

地域住宅計画  
タカイシシチイキ  
高石市地域  
(社会資本総合整備計画)

タカイシシ  
高石市

平成23年12月

(第4回変更)

## 地域住宅計画

計画の名称	高石市地域
-------	-------

都道府県名	大阪府	作成主体名	高石市
-------	-----	-------	-----

事業期間	平成 20年度 ~ 24年度
------	----------------

### 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

本市は、大阪府南部に位置し、人口6万人、世帯数 2万4千世帯、面積約11.35 km<sup>2</sup>であり、約4割は臨海部の埋立地で工業地帯として利用され、内陸部は住宅地となっている。鉄道・幹線道路により大都市へのアクセスに恵まれた日常生活上の利便性の高い地域である。平成18年度高石市税務課調査によると住宅戸数は19773戸であり、内木造住宅は14442戸と全体の7割以上を占めている。公的住宅については府営・公社・URと8団地で1129戸、市営住宅については昭和58.59年度そして平成10年度にかけて3棟、計102戸が建設され低所得者の住宅供給に寄与している。しかし、初期に建設した市営住宅2棟については建設から20年以上経過し、屋上防水は既に改修済みであるが、老朽化や設備機能の低下などにより日常生活に影響がでてきている。また入居世帯の高齢化・単身化が進み、世帯構成の変化による住戸規模等にミスマッチが生じている。また、特に住宅確保に配慮を要すると思われる者への住宅相談並びに情報提供をしている。

### 2. 課題

- 市営住宅の安全性の確保をする為の設備改修(例えば、住宅用火災警報器の設置)
- 市営住宅の経年劣化による改修及び生活様式の変化に対応した機能改善
- 市営住宅のテレビ共聴設備の地上デジタル放送受信対応
- 市営住宅によるテレビ電波障害対策地域での地上デジタル対応改修
- 市営住宅の供給住戸と世帯人数に生じているミスマッチの解消
- 民間木造住宅の耐震化
- 市営住宅の住宅確保要配慮者対応への改造
- 住民の住宅相談及び、情報提供の更なる充実をさせる

### 3. 計画の目標

『誰もが安心して安全に暮らせる住まいづくりを推進する』

### 4. 目標を定量化する指標等

指 標	単位	定 義	従前値		目標値	
				基準年度		目標年度
住宅用火災報知器の設置割合	%	市営住宅における住宅用火災警報器が設置された住宅の割合	0%	19	100%	24
耐震診断助成の割合	件	民間木造住宅への耐震助成がされた割合	9件	19	39件	21

※事業期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

## 5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

### (1) 基幹事業の概要

#### 公営住宅等ストック総合改善事業

次世代を見据えた、TVデジタル化及び電気設備改修等、時代に対応した安心・安全な住居づくり  
高齢者、障害者にも優しいバリアフリー化等、居住環境を整備し確保する  
長寿命化計画を策定する

### (2) 提案事業の概要

#### 安心住まいの確保支援事業

民間木造住宅への耐震助成

### (3) その他(関連事業など)

大阪府との社会資本総合整備計画の共同作成により行う地域住宅政策の推進に関連する市町村事業

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

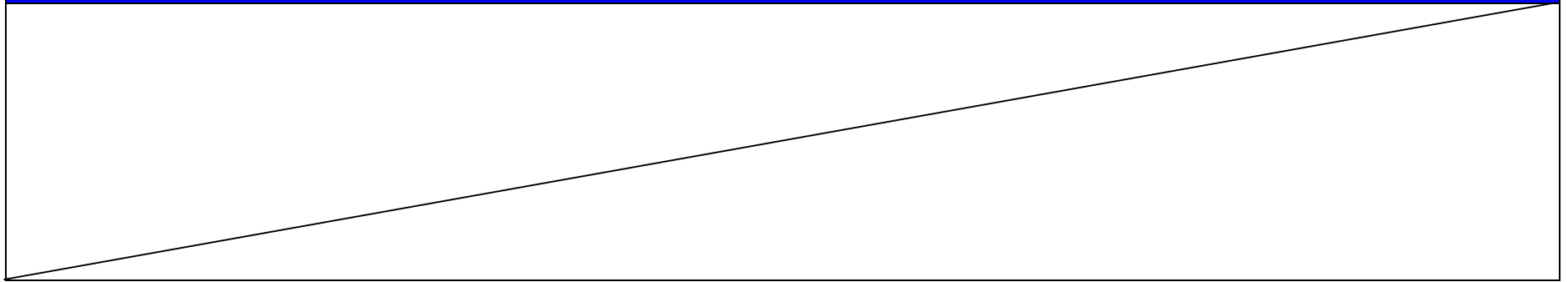
(金額の単位は百万円)

基幹事業					
事業		事業主体	規模	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費
公営住宅等ストック総合改善事業		高石市	3団地	22	22
合計				22	22
公営住宅等ストック総合改善事業		高石市		2	2
合計				2	2
提案事業					
事業	細項目	事業主体	規模	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費
安心住まいの確保支援事業	民間木造住宅への耐震助成	高石市		2	2
合計				2	2

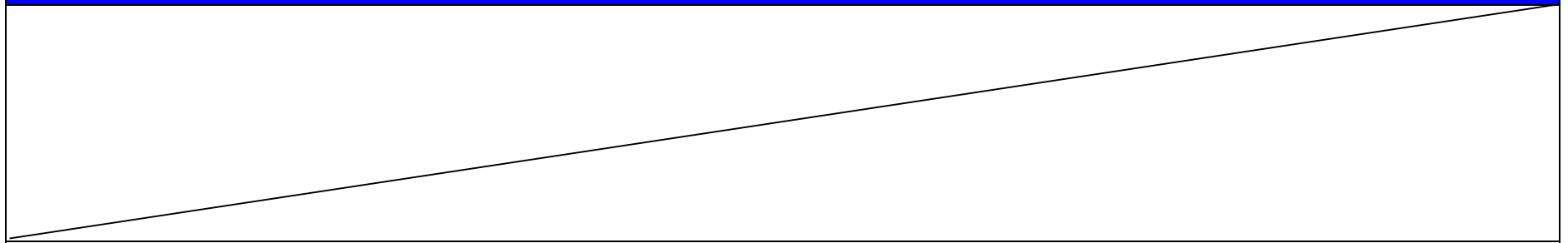
(参考)関連事業		
事業	事業主体	規模
住宅政策の推進に関連する市町村事業(民間耐震診断・改修事業)		

※ 住宅地区改良事業については、交付金算定対象事業費に換算後の額を記入

7. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項



8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項



9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

市営住宅において、「高石市営住宅福祉向け住宅の供給に関する要綱」により、母子世帯、身体障害者世帯、高齢者世帯等の住宅確保要配慮者への優先募集を行う。

「法」とは、「地域に於ける多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。