

社会資本総合整備計画

(地域住宅計画「高石市地域」)

カインシ
高石市

平成25年5月

社会資本総合整備計画

計画の名称	社会資本総合整備計画（地域住宅計画「高石市地域」）			地域住宅計画の名称	高石市地域
都道府県名	大阪府	作成主体名	高石市		
計画期間	平成 25 年度	～	29 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、人口約6万人、世帯数 約2万5千世帯、面積約11.35 km²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24年度高石市税務課調査によると住宅戸数は19066戸であり、内木造住宅は13962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

- 市営住宅の長寿命化計画に基づく改修（外壁・屋上防水等）
- 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
- 市営住宅の供給住戸と世帯人数に生じているミスマッチの解消
- 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	目標年度	目標年度
住戸内の浴室・便所に手摺のある割合	%	市営住宅における浴室・便所に手摺が設置された住宅の割合	21%	25	62%	29
	%					
	%					

※計画期間の終了後、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（地域住宅計画に基づく事業）の概要

〔基幹事業〕

公営住宅等ストック総合改善事業
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

〔提案事業〕

(2) 提案事業の概要

(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（地域住宅計画）の共同作成により行う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

A. 基幹事業

(金額の単位は百万円)

1 地域住宅計画に基づく事業(基幹事業)		事業主体	規模等	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費	
基幹 事業 (1A)	事業					
	小計			0	0	1A
基幹 事業 (1K)	公営住宅等ストック総合改善事業	高石市	市宮富木住宅 市宮富木南住宅	20 20	20 20	
	小計			40	40	1K
提案 事業 (1B)						
	小計			0	0	1B
小計(1A+1K+1B)				40	40	1A+1K+1B

(参考)関連事業

事業(例)	事業主体	規模等

※ 住宅地区改良事業等については、交付金算定対象事業費に換算後の額を記入

※事業を行わない基幹事業については適宜表から削除してください。

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

※法第6条第6項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

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

※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。（ただし、一定の要件を満たすことが必要です。）

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、身体障がい者世帯、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、「地域にお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。