

# 地域住宅計画

## 「茨木市地域」

イバラキシ  
茨木市

令和4年12月

(第2回変更)

## 地域住宅計画

計画の名称	地域住宅計画「茨木市地域」		
都道府県名	大阪府	作成主体名	茨木市
計画期間	平成30 年度 ～ 令和6 年度		

### 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は大阪府の北部に位置し、平成29年3月31日現在、人口約28.1万人、世帯数約12.5万世帯となっている。  
現在の本市の人口は、茨木市将来推計人口等報告書の将来推計においてはしばらく増加が続いたのち平成31年をピークに減少に転じ、また世帯数についても5年ごとの推計では、令和2年までは増加しその後減少に転じると予測されている。  
本市における民間賃貸住宅のストック数は平成25年住宅・土地統計調査によると約12.7万戸で、建築年代は新耐震基準の昭和56年以降が全体の75%を占めている。しかし、空家が約1.2万戸となっており空家率は9.7%を占め、住宅数としては飽和状態でもあり、今後、量から質への転換を図っていくことが求められている。  
一方、昭和37年から建設が始まった市営住宅は、築後50～30年が経過し老朽化やバリアフリー化、耐震化などにより更新期を迎えつつあるが、耐震性能を満たさない住宅の耐震化は既に完了している。

### 2. 課題

- 市営住宅は昭和37年度の建設を始めとして、築後約50～30年が経過し建物の老朽化が進んでいる。
- 市営住宅に入居している65歳以上の高齢者を含む世帯は全体の4割を超えており、今後も増加することが予想されることからバリアフリー化が求められる。

### 3. 計画の目標

○市営住宅ストックの効率的・効果的な活用による安全で安心な住まいの確保  
市営住宅のストック活用を踏まえた市営住宅長寿命化計画に基づき、老朽化した市営住宅ストックの効率的かつ円滑な更新を図りライフサイクルコストの縮減に繋げる。

### 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	
外壁・屋上防水の長寿命化型改善及び給排水設備の居住性向上型改善の推進	%	外壁・屋上防水の長寿命化型改善及び給排水設備の居住性向上型改善を実施した戸数	15%	H30	100%	R6

## 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

〈公営住宅等ストック総合改善事業〉

・市営住宅の長寿命化及び居住性向上を図るため屋上断熱化、外壁改善、配管改修工事等による耐久性の向上を図る。

〈住宅地区改良事業等〉

・市営住宅の長寿命化及び居住性向上を図るため屋上断熱化、外壁改善、配管改修工事等による耐久性の向上を図る。

### (2) 基幹事業（提案事業）の概要

### (3) その他（関連事業など）

## 6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

基幹事業

(金額の単位は百万円)

基幹事業					
	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 (A)					
	小計			0	0
基幹 事業 (K)	公営住宅等ストック総合改善事業	茨木市	203戸	605	460
	住宅地区改良事業等	茨木市	168戸	746	525
	小計			1,351	985
提案 事業 (B)					
	小計			0	0
小計(A+K+B)				1,351	985

### (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

該当なし

※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

該当なし

※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

該当なし

「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。