施策17 公的住宅の整備・運営

施策における目標

市営住宅の役割を整理し、真の住宅困窮者に供給できるようにします。また、既存市営住宅ストックのバリアフリー化を推進します。

施策概要

低所得者、高齢者、障害者などに対する市営住宅の供給及び市営住宅のバリアフリー化など、高齢者や障害者等に優しい住宅施策の計画的な実施。

想定される主な取り組み

・住宅困窮者像を可能な限り明確化するとともに、市営住宅の役割を整理し、既存ストックを最大限活用するため、市営住宅の供給・管理のあり方を検討し、適正な供給を行う。
 ・「市営住宅ストック総合活用計画」や「市有建築物保全計画」に基づき、市営住宅の適切な維持管理や改善を行う。

第2期実施計画における総評

・借上公営住宅促進事業において、これまでの供給計画に基づき、民間借上方式により市営住宅を計画的に供給してきた結果、平成16年度末には管理戸数が445戸となり、一定の成果を上げてきたが、国の補助金制度の変更や本市の財政状況等から、平成17年度から市営住宅の新規供給を当面の間ストップしている。
 ・空き家募集においては、常に応募が多数あり、高倍率が続いていることから、市営住宅の需要は依然として高い状況であるため、住宅困窮者像を可能な限り明確化するとともに、市営住宅の役割を整理し、既存ストックを有効活用した的確な市営住宅の供給・管理のあり方を検討する必要がある。

施策18 民間住宅の誘導・支援

施策における目標

高齢者、障害者等が民間賃貸住宅へ円滑に入居することができるようにします。

施策概要

民間賃貸住宅への入居を拒否されることがある世帯(高齢者・障害者・外国人・子育て世帯等)の安定居住の促進。

想定される主な取り組み

「あんしん賃貸支援事業」を実効性のある事業にすべく、宅建協会や関係団体等と連携を図りながら、事業を推進する。

第2期実施計画における総評

・特定優良賃貸住宅については、これまで、大阪府の既存特定優良賃貸住宅の空き家を活用してきたが、実効性の観点から検討を要するため、平成18年度より、家賃減額及び市外入居者・新規入居者に対する補助を見合わせている状況であり、市営住宅等供給・管理方針検討事業の中で、制度の廃止も含めた検討が必要となっている。
 ・高齢者向け民間住宅については、「高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度」について定期的に広報紙等でPRするとともに、宅建協会にも制度の周知、PRを依頼してきたところであるが、登録件数が依然として1件のみとなっている。また、これまで高齢者のみ対象であった同制度が障害者にも拡大され、さらに平成18年度には子育て世帯等が対象に加わるなど制度の拡充がなされ、「あんしん賃貸支援事業」としてスタートしたところであり、さらなる制度内容の周知・PR方法を検討する必要がある。