

ち い き じ ゅ う た く け い か く
地域住宅計画
か わ ち な が の し ち い き
「河内長野市地域」

か わ ち な が の し
河内長野市

令和4年12月

地域住宅計画

計画の名称	地域住宅計画「河内長野市地域」		
都道府県名	大阪府	作成主体名	河内長野市
計画期間	令和 5 年度	～	9 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況
河内長野市は大阪府の南東端に位置し、東は金剛山地で奈良県、南は和泉山脈で和歌山県と接し、北を頂点とした三角形の市域を形づくっている。市域は109.61平方km（東西16.3km、南北15.8km）であり、府内で3番目に広い面積の7割は森林で、石川や石見川など河川沿いに平野が開け、北に向かって河内平野に続いている。 昭和29年市制施行以来人口増加を続け、昭和40年代から50年代に複数の大規模な住宅地が開発されたこともあり、平成12年には最高の123,492人に達した。その後は減少に転じ、令和3年9月末時点で、人口102,214人、世帯数47,616世帯となっている。 大規模な住宅地は市内中南部を中心に広がっており、昭和40年代から50年代に開発されたものが多く、居住者の高齢化に伴い、空き家・空き地対策が課題となっている。 一方で、市営住宅としては管理戸数は4住宅7棟186戸あり、そのすべてが平成7年度以降に竣工した中・高層の耐火建築物となっており、比較的耐用年数の長い住宅が整備されている。また、いずれの住宅も種別は公営住宅であり、改良住宅等はない。

2. 課題
市営住宅全4住宅7棟186戸が建設後約20年を経過していることから、河内長野市営住宅長寿命化計画に基づき、計画的に修繕を進めていく必要がある。

3. 計画の目標

河内長野市営住宅の長寿命化の推進

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
公営住宅等長寿命化計画の達成率	%	長寿命化計画(令和3年～令和12年)の達成率	0%	4	57%	8
	%					
	%					

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

河内長野市営住宅長寿命化計画に基づき、市営栄町住宅の1号棟～4号棟及び集会所の長寿命化を図る。

(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)

	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	河内長野市	市営栄町住宅 (1号棟～4号棟、集会	66	66
	小計			66	66
提案 事業 (B)					
	小計			0	0
小計(A+K+B)				66	66

(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。

効果促進事業は記入不要

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。

(参考様式3) 参考図面

