

# 府営住宅資産を活用したまちづくり事例集

## ～地域の活力・魅力の創出に向けて～

大阪府営住宅を活用してみよう

2025年度版

子どもの居場所



福祉相談所



課題を抱える若者向け  
シェアハウス





## はじめに

- 府営住宅は、府民の貴重な資産であるという認識のもと、建替えに伴い創出される活用地や空室などを有効に活用し、入居者だけではなく周辺地域の府民の暮らしを支える用途への転換を図るなど、地域の課題解決に取り組んできました。
- 府営住宅資産を活用したまちづくりを通じ、地域の活力・魅力を創出することの積み重ねが、大阪府全体の成長・発展につながるため、更なる取組の推進が重要です。
- この事例集は、府営住宅ストックを活用した魅力あるまちづくりの一層の推進を図るため、これまで蓄積した事例等を紹介するものです。

## 施策展開の視点

### 1. Diversity (多様性)

- 建替えにより創出される活用地等を活用し、民間の活力により、子育て世帯や若年世帯向け等の多様な住宅や地域の人々の暮らしを支える多様な機能の導入を促していきます。

### 2. Co-Creation (共創)

- 地元市町や他の公的賃貸住宅の事業主体と連携・協力した事業展開を図っていきます。
- 入居者や周辺地域の府民とともに、府営住宅ストックを活用して、魅力あるまちづくりを行っていきます。
- PPP／PFIを含め、民間事業者の様々なノウハウや技術の活用を進めています。

### 3. Resource (資源活用)

- 府営住宅は、府民の貴重な資産であるという認識のもと、地元市町のまちづくりの方針や地域のニーズを踏まえて、その土地や建物等を、積極的にまちづくりに活用していきます。
- 再編・整備により創出される活用地は、地域のまちづくりに貢献できることから、計画の検討段階から市町と協議を行い、まちづくりの視点をもって提案を行うなど、地元市町のまちづくり方針や地域のニーズを反映した事業を展開していきます。

# 目次

## I. 土地活用

(1) 活用地の創出を通じたまちづくり	
① 府営堺三原台住宅（大学・医療施設）	1
② 府営豊中新千里南住宅（障がい者グループホーム）	2
③ 府営和泉寺田住宅（障がい者グループホーム、医療施設、戸建て住宅）	2
④ 府営茨木西福井住宅（医療施設）	3
⑤ 府営八尾志紀住宅（認定こども園）	3
⑥ 府営岸和田大町住宅（市民センター）	3
(2) 民間活力によるまちづくり	
① 府営枚方田ノ口住宅民活プロジェクト	4
② 府営吹田佐竹台（5丁目）及び吹田高野台（4丁目）民活プロジェクト	4
(3) 他の事業主体と連携したまちづくり	
① 東大阪市営上小阪東住宅建替事業（公営住宅）	5
② 新千里東町近隣センター地区第一種市街地再開発事業（市街地再開発）	6
(4) 駐車場の空き区画等の有効活用	
① 府営高倉台第1住宅（コンビニエンスストア）	7
② コインパーキング	8
③ カーシェアリング	8
④ 予約駐車場サービス	8

## II. 空室活用

### 【住宅以外の用途への活用】

1. 子育て支援	
① 府営島本江川住宅（小規模保育事業）	9
② 府営豊中上新田住宅（一時預かり事業・地域子育て支援拠点）	10
③ 府営寝屋川春日住宅（地域子育て支援拠点）	10
2. 子ども・若者支援	
① 府営茨木安威住宅（ユースプラザ事業）	11
② 府営高槻柱本住宅（子どもの居場所）	11
③ 府営熊取朝代住宅（子ども食堂）	12
3. 高齢者支援	
① 府営御池台2丁住宅（高齢者等の交流活動拠点）	12
② 府営松原立部住宅（福祉相談所）	13
③ 府営交野梅ヶ枝住宅（成年後見サポートセンター）	13

### 【住宅用途への活用】

4. 地域の多様な住宅への活用	
① 府営池田伏尾台住宅（介護研修生寮）	14
② 府営清滝住宅（若者の職業的自立モデル事業）	15
③ 茨木市内の府営住宅（課題を抱える若者向けシェアハウス）	16
④ 八尾市内の府営住宅（課題を抱える児童養護施設退所者向けシェアハウス）	17
⑤ 府営岸和田土生住宅、府営岸和田春木住宅（住宅困窮者向け自立支援住戸）	17
⑥ 府営岬深日住宅（お試し居住用住戸）	18
5. 他の公共事業への協力	
① 府営摂津正雀住宅（市街地再開発事業の仮移転先住戸）	18



### III. 移管住宅の市町による活用事例

#### (1) 門真市における取組

- ① 門真市営門真千石西町住宅（子育て世帯定住促進防災公園等整備ゾーンの整備） ..... 19
- ② 門真市営門真住宅（大学の学習・研究拠点） ..... 20

#### (2) 大東市における取組

- ① 大東市営大東深野住宅（市内中小企業向けの社宅） ..... 20

### IV. 参考資料

- (1) 土地活用について ..... 21
- (2) 空室活用について ..... 22
- (3) 空室活用の許可判断基準 ..... 23
- (4) 空室活用取組一覧 ..... 24