

(2) 住宅用途への活用

低未利用の府営住宅の空室を有効活用して、地域の多様な住宅の需要への対応に取り組んでいます。

①地域の多様な住宅対応活用

1. 府営池田伏尾台住宅（介護研修生寮）

幅広い介護人材の確保を図るため、「介護研修生寮」として活用。

- 事業者は、府営住宅に隣接する旧池田市立伏尾台小学校の施設を使用し、介護福祉士を養成する学校を運営している。
- 学校周辺に介護研修生の寮を確保する必要がある中で、府営住宅が近隣に位置していたことから、実現に至った。

住戸概要

- ・所在地：池田市伏尾台2丁目
- ・使用者：学校法人ポプラ学園
- ・使用開始：平成31年4月～
- ・使用住戸：3戸（4DK・73.07㎡）
12戸（3DK・63.65㎡、64.31㎡）

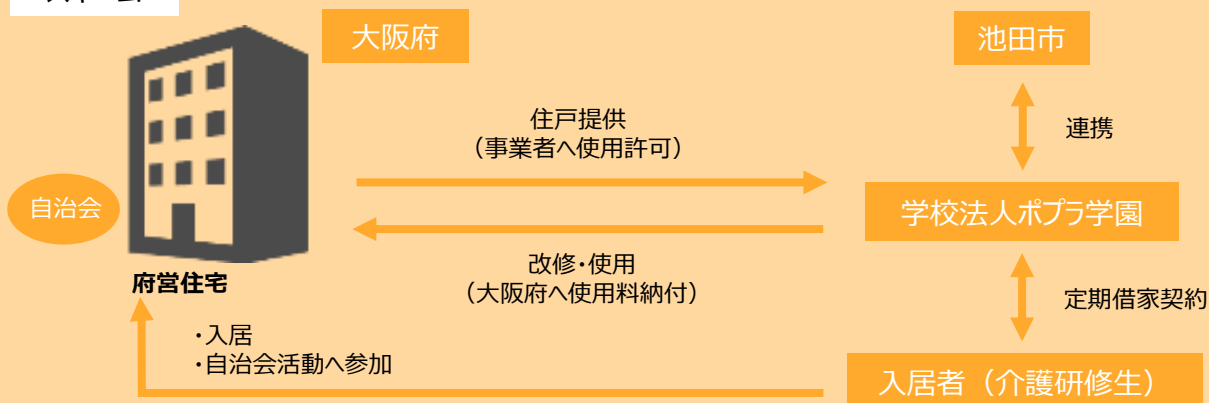
事業概要

- ・1室に約2～3名の介護福祉士を目指す介護研修生（主に事業者が運営する介護福祉士養成校に通う学生）が入居し、自治会行事等の地域活動へ参加
- ・家電等の生活に必要な設備については事業者が設置

隣接する介護福祉士養成校での授業風景



スキーム



2. 府営清滝住宅（若者の職業的自立モデル事業）

居住支援法人である事業者が、失業状態や不安定な就業状況にある若者等の安定就職と自立支援を行うために、支援対象者の一時的な住居や交流拠点として、用途廃止予定のある府営住宅の空室を活用。

住戸概要

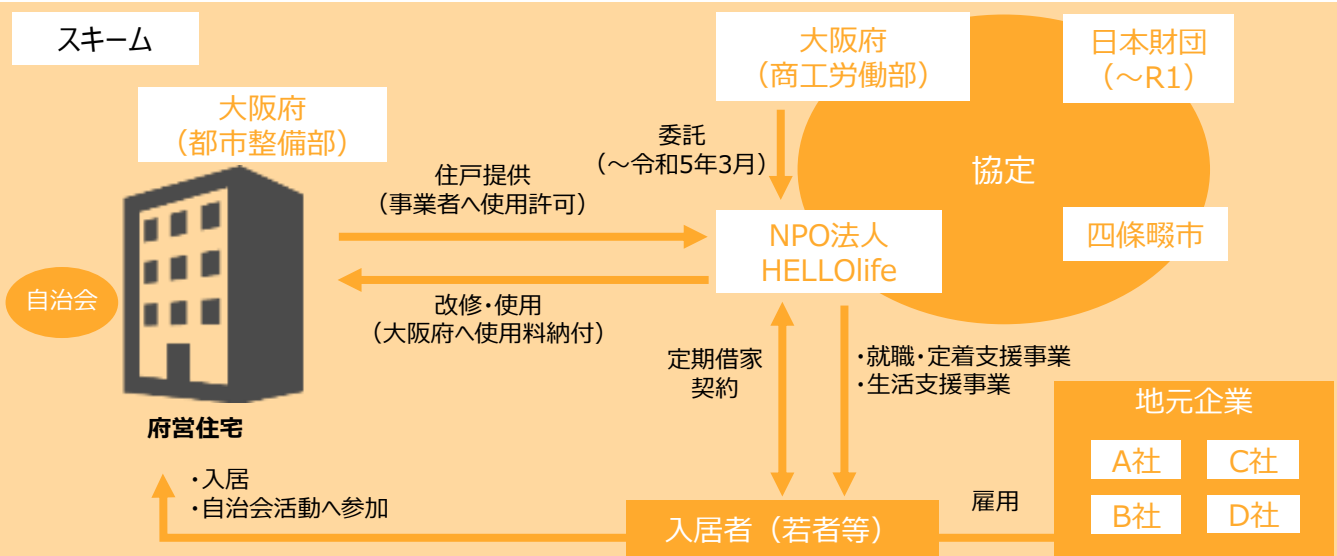
- ・所在地：四條畷市清滝新町
- ・使用者：NPO法人 HELLOlife（ハローライフ）
- ・使用期間：平成29年4月～令和6年3月
（令和5年3月で入居受付終了）
- ・使用住戸：16戸（3K・58.38㎡）、
14戸（2K・39.08㎡）
※3Kのうち2戸はコミュニティスペースとして活用
※用途廃止予定のある住戸を撤去までの期間
限定で活用することを条件

事業概要

- ・大阪府（商工労働部）、四條畷市、NPO法人HELLO life、（公財）日本財団の四者で協定を締結。（（公財）日本財団は令和元年まで参画。）
- ・若者等（15歳から49歳）に協力企業への就職マッチングの機会を創出し、就職が決まった者に住居（府営住宅）を提供。（住居費等について、一定の本人負担あり。入居者がDIYで部屋づくりを行う。）
- ・若者等は、企業に勤務しながら自治会活動に参加し、交流を通じてコミュニケーション能力を養うとともに、NPO法人のサポートにより職場への定着と自立をめざす。

<各者の主な役割>

- 大阪府（商工労働部）…既存施策を活用した就業支援
- 四條畷市…地域における若者・企業への継続的な支援協力、若者ニーズ把握等の調査の協力
- 事業者…若者等の生活支援、就職・定着支援
- 大阪府（都市整備部）…府営住宅の提供
（事業者への使用許可）
- 日本財団…住宅の改装や若者への就職・生活支援に係る資金的支援



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）

「課題を抱える若者向けシェアハウス」として活用。
茨木市・事業者との連携、地域住民の理解のもと実現。

○使用住戸については、事業者が改修（模様替え）を実施しており、各室に鍵を設置し個室化を図ること
でプライベート空間も確保している。

住戸概要

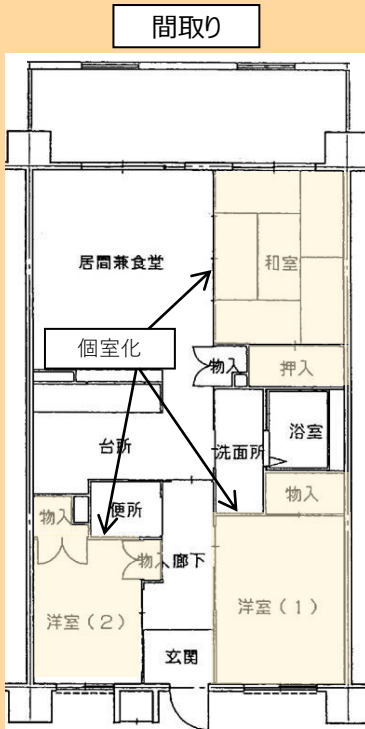
- ・所在地：茨木市内
- ・使用者：シェアリンク茨木
（共同使用者：株式会社アドミ、株式会社エスパス）
- ・使用開始：令和3年8月～
- ・使用住戸：7戸（3LDK・71.94㎡）
※うち1戸はコミュニティスペースとして活用

事業概要

- ・入居対象者は、児童養護施設退所者やシングルマザー、家庭内不和等の状態にある学生など、住戸の確保に困難を抱える若者
- ・入居対象者は様々な課題を抱えることが想定されるため、保証人不要・家具家電付きの状態を提供
- ・安心して暮らせる場を提供することで、次の生活へ向けた準備を支援
- ・コミュニティスペースでは、利用者がいつでも思いを打ち明けることができ、自由に過ごすことが出来る拠点として活用
- ・小学生の学習と居場所のサポートをする取組や、地域の方との交流を図るお茶会等を実施



シェアハウスの室内



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）

居住支援法人である事業者が、「課題を抱える児童養護施設退所者向けシェアハウス」として活用。
八尾市・事業者との連携、地域住民の理解のもと実現。

○使用住戸については、事業者が改修（模様替え）を実施しており、各室に鍵を設置し個室化を図ること
でプライベート空間も確保している。

住戸概要

- ・所在地：八尾市内
- ・使用者：日本商運株式会社
- ・使用開始：令和5年3月～
- ・使用住戸：2戸（3LDK・60.89㎡）

事業概要

- ・入居対象者は、児童養護施設退所者
- ・入居対象者は様々な課題を抱えることが想定されるため、保証人不要・家具家電付きの状態を提供
- ・安心して暮らせる場を提供し、就労・自立支援を実施



コラム

住まいに困窮する者の自立支援のための公営住宅の使用

令和3年3月に、公営住宅法第45条第1項の事業等を定める省令が改正され、公営住宅を使用させることができる社会福祉事業等に「一時生活支援事業」が追加されたことを踏まえ、国により、居住支援法人等が、公営住宅の空き住戸を活用（目的外使用）して、住まいに困窮する者への支援を行う場合の取扱いが定められました。

これにより、居住支援法人等と連携して、公営住宅の空き住戸を活用した自立支援を推進する場合、国への手続きが簡素化されることとなりました。

<居住支援法人>

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、相談や情報提供、見守りなどの生活支援、入居者への家賃債務保証等を実施する社会福祉法人・NPO法人等であり、平成29年に改正された「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」（「住宅セーフティネット法」）に基づき、都道府県が指定する法人。



5. 府営岬深日住宅（お試し居住用住戸）

岬町が移住・定住促進のために実施する「岬町定住促進プロジェクト」の一環として、府営住宅の空室を活用。

○岬町が使用住戸を借り上げ、移住を希望する者に対して無償で住戸提供している。

住戸概要

- ・所在地：泉南郡岬町深日
- ・使用者：岬町
- ・使用開始：平成30年6月～
- ・使用住戸：1戸(3LDK・65.47㎡)

事業概要

- ・移住希望者が一定期間、岬町での生活を体験できる機会を提供

<対象者>

- ・岬町以外に住所を有し、かつ岬町への移住を希望している者（転勤又は婚姻による転入予定者を除く）
- ・申請時点で満20歳以上45歳未満の者 等



②他の公共事業への協力

他の事業主体と取組みの方向性等について情報の共有を図り、入居者の移転の円滑化などに資する取組みを進めています。

1. 府営摂津正雀住宅（市街地再開発事業の仮移転先住戸）

摂津市が取組む再開発事業により、移転先の確保が困難な区域内居住者に対して、一時的な仮移転先住戸として、府営住宅の空室を活用。

住戸概要

- ・所在地：摂津市正雀本町1丁目
- ・使用者：摂津市
- ・使用開始：令和4年11月～
- ・使用住戸：1戸（3LDK・68.97㎡）

事業概要

- ・摂津市が取組む「千里丘駅西地区第一種市街地再開発事業」において、居住者が円滑に移転していただけるよう、一時的な仮移転先住戸として府営住宅の空室を提供。

