

令和3年度
(2021年度)

事業計画



笑顔の暮らしを!

大阪府住宅供給公社

変革し続ける企業

SMALIO

公社賃貸住宅 スマリオ

SMART LIFE OSAKA

自分らしく、ゆとりある暮らし

大阪府住宅供給公社の賃貸住宅『SMALIO（スマリオ）』は、大阪府内に約2万1千戸。

一人一人のライフスタイルに応じて、すべての人に自分らしく、

ゆとりある暮らしをお届けします。

『将来ビジョン2050』がめざす社会 ～「持続可能な開発目標」の実現～

国際目標であり、2025年大阪・関西万博が達成目標に掲げる「SDGs（持続可能な開発目標）」の実現を目指します。

公社としては、住まいの供給だけでなく、例えば、エコロジカルな暮らしを実現するためのインフラ導入、働きやすい場の提供など、将来の技術革新等も見据えながら、事業展開を行っていきます。



令和3年度（2021年度）は『将来ビジョン2050』の実現に向けた取り組みをさらに進化

会社では、平成30年4月に「笑顔の暮らしを！変革し続ける企業」という経営理念を策定しました。この理念には、“幸せ”の原点である「住まい」を通して、一人ひとりに、自分らしい、楽しく笑顔あふれる「暮らし」を届けたい、という想いを込めています。

令和元年12月には、この経営理念を具体化した長期のビジョンとして、会社創業100周年となる2050年の「会社がめざす将来像」とその実現に向けた方向性等を描き示した『将来ビジョン2050 ～“住宅”供給会社から“生活”供給会社へ～』を策定しました。

『将来ビジョン2050』では、2025年の「大阪・関西万博」でも実現を目指している国際目標「SDGs（持続可能な開発目標）」の実現に向けて、「暮らし」「まち」「社会」の3つの視点から「会社がめざす将来像」を掲げました。

会社がめざす将来像

1. 暮らし “生涯住み続けられる”住環境の実現
2. まち “住まう価値”が持続するまちづくりの実現
3. 社会 “日本の将来をリードする団地”として社会的課題を解決

令和3年度は、『将来ビジョン2050』の実現に向けた取り組みをさらに進化させて、“生活”を供給する会社として役割を果たしていきます。

令和元年度に策定した会社賃貸住宅のマスターブランドである『SMALIO（スマリオ）』を戦略的に情報発信し、ブランド価値の向上に努めます。



ハード面では、リノベーション住宅については縦つながりのニコイチ等の供給、建て替えについては「OPH石橋テラス」や「OPH長瀬さくらテラス」を新たに経営開始します。

ソフト面では、自治体と連携した子育て支援施設等、団地に新たな機能を導入していきます。これらは会社単独でなくパートナーシップによりにそれぞれが持つ強みを活かして、団地の魅力向上や社会的課題の解決を図っていきます。

なお、現行経営計画の最終年度にあたるため、次期計画の策定に着手します。

このように令和3年度においても、「笑顔の暮らし」の実現に向け、「変革し続ける企業」として、職員一人ひとりがスピード感を持って日々チャレンジし続けることで、新たな価値を創造していきます。

目次

はじめに	・・・・・・・・	3
序章		
1. 経営理念	・・・・・・・・	5
2. 『将来ビジョン2050～“住宅”供給公社から“生活”供給公社へ～』	・・・・・・・・	7
第1章 経営計画に基づく主な取り組み		
1. 大阪府の住宅まちづくり政策の実現	・・・・・・・・	8
2. 住宅ストックや民間の力を活かし、笑顔の暮らしを提供	・・・・・・・・	15
3. 経営の自立化に向け、さらなる経営基盤等の強化	・・・・・・・・	25
4. 新型コロナウイルスへの対応	・・・・・・・・	33
第2章 直轄事業の計画		
1. 賃貸住宅等事業	・・・・・・・・	34
第3章 受託事業の計画		
1. 府営住宅管理業務	・・・・・・・・	40
2. 府営住宅計画修繕業務	・・・・・・・・	40
3. 特定・高齢者向け優良賃貸住宅審査業務等	・・・・・・・・	40
4. 枚方団地賃貸住宅管理業務	・・・・・・・・	40

本計画の掲載写真の一部は、新型コロナウイルス感染拡大前に撮影したものです。

序 章

1. 経営理念



<理念に込めた想い>

私たちは、「幸せ」の原点である「住まい」を通して、
一人ひとりに、自分らしい、
楽しく笑顔あふれる「くらし」を届けたい。

これが、私たちが大切にしてきたことであり、
これからも大切にしていきたい想いです。

そのために、常に自らが、
時代の変化に合わせて新しい取り組みに
スピード感を持って日々チャレンジし続けることで
新たな価値を創りだす。

それが、大阪府住宅供給公社のめざす姿です。



コミュニティの活性化



高齢者等の支援サービス



若年世帯の入居促進



本計画の各取り組みの説明において、関連するカテゴリーをマークで表記しています。



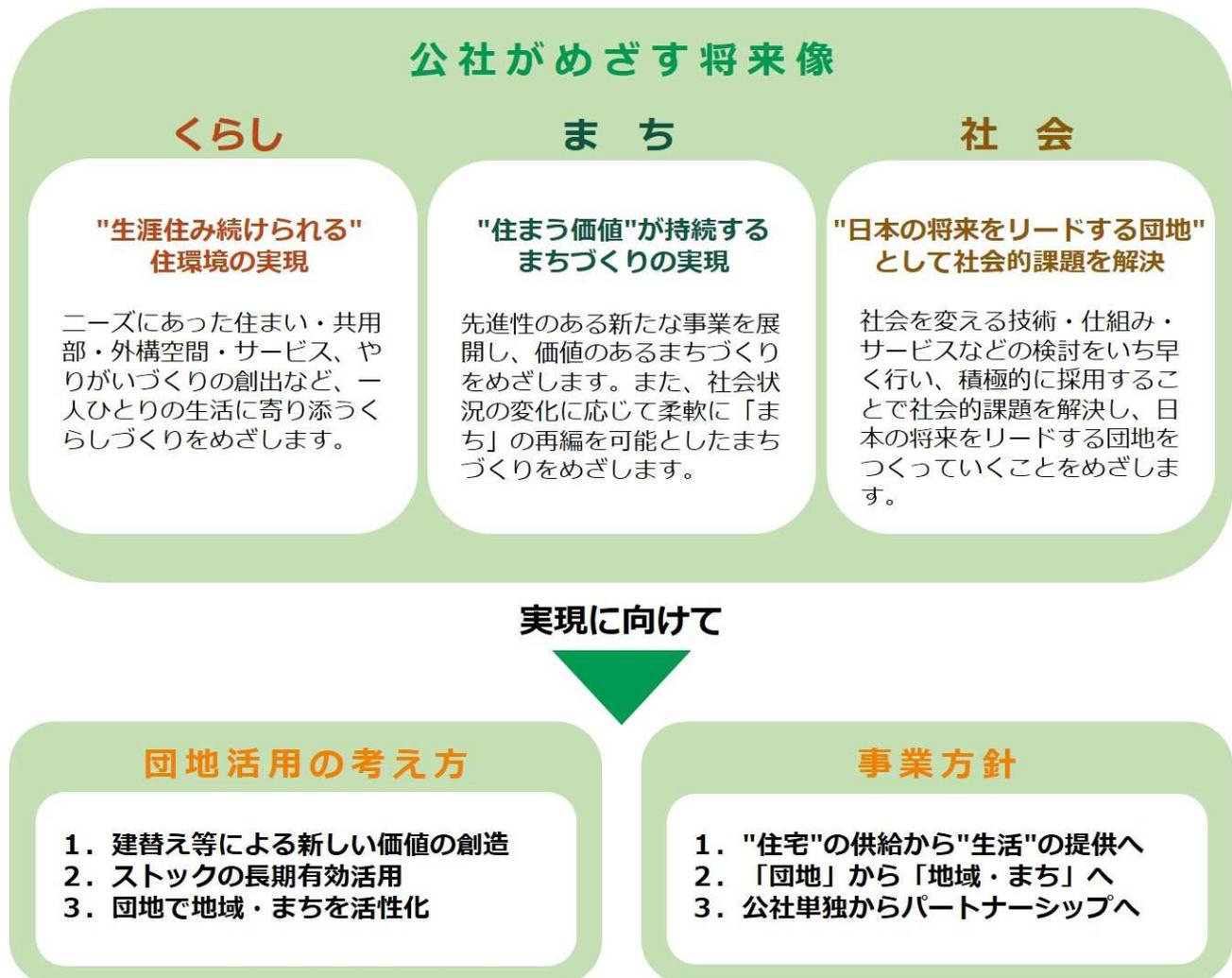
行動指針

私たちは、「笑顔の暮らし」を実現するために、「変革し続ける企業」として自ら動きだし、日々、次のことを実践します。

1. 「いらっしゃいませ」、いつも笑顔でお迎えます。
2. お客様に寄り添い、その声に真摯に耳を傾けます。
3. 時代のニーズに対応し、柔軟かつ豊かな発想で新たな価値を提供します。
4. 自らの仕事に責任を持ち、正確かつスピード感を持ってやり遂げます。
5. チームワークを大切にし、組織の壁を取り払い、新たな課題に挑戦します。

2. 『将来ビジョン2050 ～“住宅”供給公社から“生活”供給公社へ～』

- 大阪府住宅供給公社では、創業100周年となる2050年の「公社がめざす将来像」とその実現に向けた方向性等を描き示した『将来ビジョン2050』を令和元年12月に策定しました。
- 今後、中期の経営計画・ストック活用計画、短期の事業計画・資金計画により、『将来ビジョン2050』を実現します。



第1章 経営計画に基づく主な取り組み

1. 大阪府の住宅まちづくり政策の実現

(1) 地域のまちづくりとコミュニティ活性化

○ ニュータウンのイノベーション



- 大阪府や地元市、UR都市機構等の関係機関と連携し、「泉北ニュータウン再生府市等連携協議会」や「千里ニュータウン再生連絡協議会」を活用したニュータウンの再生を実現します。
- 泉北ニュータウンでは、団地イノベーションのリーディングプロジェクト団地として位置付けている茶山台団地（堺市南区）等において、以下の取り組みを行います。

■ 基本構想の策定

茶山台団地において、お住まいの方・専門家・地元市等と連携し、緑を活かした住環境と持続可能な団地づくりを進めるための基本構想を策定します。

■ リノベーション住宅『ニコイチ』の供給

若年世帯や子育て世帯等へゆとりある質の高い暮らしを提案するため、隣接する“2戸をひとつ”に繋げるリノベーション住宅『ニコイチ』を供給します。ホームオフィス等の新しい働き方スタイルをコンセプトとした縦つながりの『ニコイチ』プラン（令和2年度に採用）の入居者募集を行います。



縦つながりプラン（令和2年度採用、令和3年度募集）



■ 『リノベ45』の供給

若年夫婦や単身世帯が45㎡の限られた空間でも快適に暮らせるよう設計・施工されたデザイン性の高いリノベーション住宅『リノベ45』を供給します。新しい生活様式に対応した緑道等の自然を活かした暮らしがコンセプトの庭付き『リノベ45』プラン（令和2年度に採用）の入居者募集を行います。



庭付きプラン（令和2年度採用、令和3年度募集）



■ 多世代が集まる交流拠点『茶山台としょかん』

NPO法人SEIN（サイン）と連携し、団地の集会所を多世代が交流する持ち寄り型の「小さなとしょかん」として活用します。



絵本の読み聞かせ



ワークショップによる壁画

■ 丘の上の惣菜屋さん『やまわけキッチン』

NPO法人SEIN（サイン）と連携し、おいしいごはんと楽しい時間を“やまわけ”るをコンセプトとした団地の1室を活用した総菜店『やまわけキッチン』で、総菜や地元野菜等の販売、お弁当の配達、ランチの提供を行います。



惣菜等の販売



店内食事スペース

■ DIY工房『DIYのいえ』

株式会社カザールホームと連携して開設している『DIYのいえ』（団地の3室を活用）で、賃貸住宅で気軽にDIYができる「つくろう家」サービスの利用促進に向けたワークショップ等を開催します。

また、DIYを通じた多世代の交流や高齢者の生きがいと居場所づくりの場として活用します。



『DIYのいえ』

■ 『まちかど保健室』

大阪府が進めるスマートエイジング・シティの具体化に向け、社会医療法人生長会・帝塚山学院大学等と連携し、団地や地域にお住まいの方が健康に長く暮らせることを目的とした『まちかど保健室』で、専門職による健康講話や健康相談を行います。また、オンラインによる健康情報の配信を行います。



骨密度測定



団地周辺ウォーキングコース（健康増進プログラム）

■ 移動販売『ちゃやマルシェ』

団地や地域にお住まいの方々への買い物支援と人々が集う憩いの場所づくりのために、地元の青果屋による週1回の移動販売『ちゃやマルシェ』を開催します。



マルシェ（青果市）

■ 『泉北レモンの街ストーリー@公社茶山台団地』

泉北ニュータウンまちびらき50周年事業の一環として、レモンを泉北の特産品にする「泉北レモンの街ストーリー」に協力し、団地内にレモンの植樹を行いました。地域にお住まいの方の有志で発足した『茶山台レモンの会』により手入れと収穫を行います。



斜面地への植樹



レモン収穫祭

■ 地域の大学との連携

泉北ニュータウンの団地で実施している学生向け家賃割引制度『スマリオの学割』により、若年代の入居促進と地域の大学と連携し、コミュニティ活動への参加支援を行います。



学割制度（イメージ）

(2) 少子高齢社会など時代の要請に応える機能を強化

○ 高齢者等世帯への生活支援の取り組み



■ IoTを活用した見守り支援サービス『Mimalio (ミマリオ)』

民間企業（株式会社Roots、京セラコミュニケーションシステム株式会社）と連携して構築した、振動センサデバイスとIoTネットワークを使った高齢者等見守り支援サービス『Mimalio (ミマリオ)』を提供します。



■ 緊急時等の福祉行政との連携

自治体が組織している高齢者見守りに関するネットワーク事業（※）に参加し、地域包括支援センター等の関係機関と連携することで、高齢者の見守り・支援につなげます。

※行政と事業者等が連携して高齢者を見守り、支援につなげるための枠組み



「堺市高齢者見守りネットワーク事業」

■ 障がい者福祉が高齢者の生活を支える『杉本町みんな食堂』

NPO法人チュラキューブが行う障がい者の就労支援と連携し、OPH杉本町の1室を活用した『杉本町みんな食堂』で、団地や地域にお住まいの方に対して食事提供等のサービスを行います。



食事風景



メニュー

■ 高齢者向けのサービスの導入検討

高齢者が安心して自分らしい暮らしを実現できるように、既存ストックを活用した高齢者向けのサービスの導入を検討します。

○ グループホームとしての活用

■ 公社賃貸住宅をグループホームとして活用

障がいのある方々が地域で自立した暮らしを実現できるよう、大阪府と連携し、公社賃貸住宅の一部をグループホーム運営事業者へ提供します。



○ 新婚・子育て世帯や高齢者世帯等への入居支援



■ 優先申込期間制度の実施

募集開始から7日間是一般の入居希望者に優先して申込受付を行う「優先申込期間制度」を、新婚・子育て世帯と高齢者等世帯を対象に実施します。



新婚・子育て世帯「ゆったり住宅優先制度」
(専有面積50m²以上かつ2居室以上の住戸)



高齢者等世帯「1階住宅優先制度」
(1階の住戸)

■ 抽せん倍率優遇制度の実施

新築団地（OPH長瀬さくらテラス）の入居募集時に、新婚・子育て世帯の当選確率を5倍に優遇する「抽せん倍率優遇制度」を実施します。



抽せん会

■ 公社独自の家賃一部負担

入居促進キャンペーンとして、若年・子育て世帯を対象に、公社独自の家賃一部負担を実施します。

■ 大阪府の家賃減額補助制度の活用

大阪府の「新婚・子育て世帯向け家賃減額補助制度」を活用した家賃減額を、特定優良賃貸住宅で実施します。

■ 複数戸賃貸制度『ニコカリ』

お住まいの方のライフステージの変化（親世帯との近居、子どもの成長期）やホームオフィス等の新しい働き方に対応した住宅を提供するため、同一団地内で一世帯が2住戸を借りられる『ニコカリ』制度の拡大を行います。



ホームオフィス対応住宅（イメージ）

■ 親子イベント等の開催

未来を担う子どもたちの健やかな学びを応援するため、「大阪『こころの再生』府民運動」のパートナー企業として、スマリオ募集カウンター等で「子育て応援フェア」を開催します。



自宅で楽しめる子育て応援グッズ

(3) 住まい情報の提供

○ 公民協働で取り組む住宅セーフティネットの構築



■ Osakaあんしん住まい推進協議会

住宅確保要配慮者(※)の居住の安定確保に向けて、住宅情報の提供等を公民協働で取り組むために設立された「Osakaあんしん住まい推進協議会」において、大阪府と共に事務局として運営を行います。国が運営する「セーフティネット住宅情報提供システム」と同協議会で運営する住宅検索サイト「あんぜん・あんしん賃貸検索システム」に、オーナーに代行して民間賃貸住宅の登録を行います。

※高齢者、低額所得者、障がい者、外国人世帯、子育て中の方等、住宅の確保に特に配慮を要する者のこと。



「セーフティネット住宅情報提供システム」



「あんぜん・あんしん賃貸検索システム」

○ 分譲マンション管理組合の活動支援

■ 大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム推進協議会

「大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム推進協議会」の構成団体として、専門アドバイザーの派遣、セミナー開催等の分譲マンション管理組合の活動を支援します。



分譲マンションセミナー

■ 支援業務の検討

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」の改正を踏まえ、信用力やマンション管理に関するノウハウを活かし、管理組合等への支援業務について検討します。

○ 住まいに関する情報発信

■ お住まいの方向け広報誌『すまいる』の発行

公社賃貸住宅にお住まいの皆様と公社をつなぎ、“住まい”に関する情報や公社からのお知らせ、各種イベント開催の様子等を掲載した入居者向け広報誌を発行します。

■ 暮らしを味わう情報サイト『Danchi Dining (ダンチダイニング)』の運営

生活・暮らしを楽しくするアイデアや日常に隠れる楽しみを発信する、暮らしを味わう情報サイト『Danchi Dining (ダンチダイニング)』で、定期的に情報発信を行います。



お住まいの方向け広報誌『すまいる』

(4) 知識と経験を活かした住宅まちづくりの実現

○ 府営住宅管理業務 (地方自治法及び大阪府営住宅条例による指定管理者制度)

府営住宅の管理業務を行う指定管理者として、全11地区のうち2地区の府営住宅を適正に管理すると共に、業務の効率化等により管理経費の削減を行います。

また、指定管理期間の最終年度であるため、令和4年度以降の受託についての検討を行います。

- ・管理業務：入居者募集、入居・退去手続、家賃収納、施設管理、駐車場管理等
- ・対象地区：北摂①及び堺市南区地区
- ・住宅数、戸数：69住宅、29,662戸（令和元年度末時点）
- ・期間：平成29年度～令和3年度



千里管理センター



泉北ニュータウン管理センター

<自主提案事業>

- ・団地内コミュニティの活性化及び防災コミュニティ活動の充実を図る「きずなづくりイベント」
- ・孤立の不安感の緩和と元気付けを目的とした「声かけサービス」
(75歳以上の単身高齢者のうち希望者に訪問や架電を行う)

○ 府営住宅計画修繕業務 (公営住宅法による管理代行制度)

府営住宅の計画修繕業務を行う管理代行者として、長年の技術と経験の蓄積を活かし大阪府内すべての府営住宅の計画修繕を適正に行います。

- ・計画修繕業務：外装吹替、屋上防水改修、電気設備改修・高置水槽改修、配管改修等
- ・住宅数、戸数：大阪府内すべての府営住宅310住宅 118,108戸（令和元年度末時点）
- ・期間：令和2年度～令和6年度



府営住宅計画修繕業務

2. 住宅ストックや民間の力を活かし、笑顔の暮らしを提供

(1) 団地イノベーションによる魅力向上

- 団地の魅力向上に向けて、地域のお住まいの方の利便性向上のために、団地内への新たな機能導入や敷地の広さを活かした屋外空間の整備方策について検討します。
- リフォーム・リノベーションについては、時代のニーズや多様化する住まい方を踏まえ、団地ならではの住戸内の風通しの良さや住文化を取り入れた取り組みを行います。

○ リフォーム・リノベーション住宅の供給



■ リノベーション住宅『ニコイチ』(再掲)

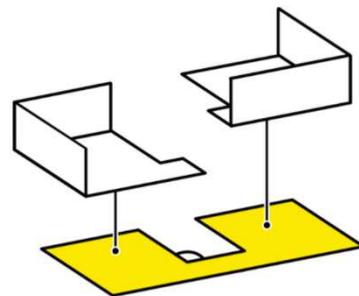
若年世帯や子育て世帯等へゆとりある質の高い暮らしを提案するため、隣接する“2戸をひとつ”に繋げるリノベーション住宅『ニコイチ』を、茶山台団地（堺市南区）で2戸供給します。

※ニコイチは公社の登録商標

GOOD DESIGN AWARD
2017年度受賞

大阪府住宅供給公社の団地再生プロジェクト

ニコイチ®

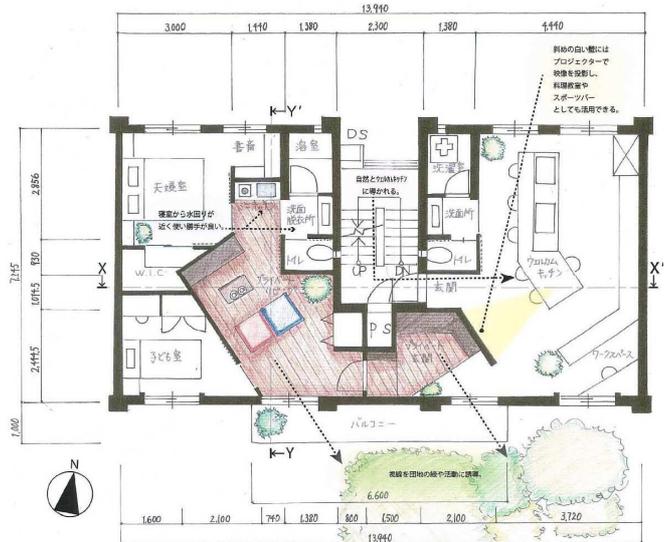


『来たれ！クリエイター！プロジェクト』ルームシェア専用ニコイチ

■ 「あすなろ夢建築」
大阪府公共建築設計コンクール（※）

平成30年度「あすなろ夢建築」設計コンクール（大阪府・大阪府建築士会・公社の共同実施）において募集した『ニコイチ』プラン（テーマ：多様なライフスタイルが実現できる家）のグランプリ・準グランプリ2作品を採用した住宅の供給を香里三井B団地（寝屋川市）で行います。

※ 建築技術者を目指す高等学校等の生徒に、実践を通じた生きた教育現場を提供し、将来の建築技術者の育成に寄与するために実施しています。



グランプリ作品平面プラン

■ 『リノベ45』（再掲）

若年夫婦や単身世帯が45㎡の限られた空間でも快適に暮らせるよう設計・施工されたデザイン性の高いリノベーション住宅『リノベ45』を、茶山台団地（堺市南区）で1戸供給します。



「土間でつながる家」（茶山台団地）

■ 『L+DR』（for Lady+Danchi-Renovation）

女性に優しい団地リノベーションをコンセプトに、女性目線で考えた使いやすいシステムキッチンや清潔で快適なバスルーム等、快適設備を備えたリノベーション『L+DR』を供給します。



『L+DR』（喜連団地）

■ 『Re-KATTE（リカッテ）』

平成初期に建設したマンションタイプの団地において、「ちょこっとリノベで、使い勝手のよいくらしを」をコンセプトに、設備等（システムキッチン、洗面化粧台、収納等）をリニューアルするリノベーション住宅『Re-KATTE』を供給します。



『Re-KATTE』（西田辺団地）

■ 時代のニーズに対応した空家修繕

新規に入居されるすべての住戸において、3ヶ所給湯化（台所・洗面・浴室）や洗面化粧台、網戸を標準仕様として設置します。

また、生活様式の変化や世帯人員の減少に合わせ、間取り変更（LDK化）を導入します。

○ DIY住宅の利用拡大



■ DIYブランディング『つくろう家』

様々なDIYサービスを統一し、賃貸住宅でも楽しめるDIYの魅力を発信するサービスブランド『つくろう家』により、原状回復義務を緩和し、簡単なDIYでオーダーメイドのような住まいづくりができるメニュー「つくろう家Basic」の利用促進を図ります。



ブランドロゴ

■ DIYレクチャー付住宅

新規入居する住宅にレクチャーを受けながらDIYできるサービス「つくろう家basicレクチャー」（お手軽DIY）と「つくろう家proレクチャー」（がっつりDIY）を実施します。



ペイントリノベーション



レクチャー

■ DIY体験イベント『つくろう家ツアー』

地域の事業者と連携し、襖の張替えや壁のペイント等のDIY体験イベント『つくろう家ツアー』を実施します。



襖貼りワークショップ



DIYイメージムービー

■ DIY工房『DIYのいえ』（再掲）

株式会社カザールホームと連携して開設している『DIYのいえ』（団地の3室を活用）で、賃貸住宅で気軽にDIYができる「つくろう家」サービスの利用促進に向けたワークショップ等を開催します。

また、DIYを通じた多世代の交流や高齢者の生きがいと居場所づくりの場として活用します。



DIY工房『DIYのいえ』

○ 団地の施設や敷地の活用



■ シェアサイクル・ポートの設置【モデル実施】

新しい生活様式に対応し、団地及び周辺地域にお住まいの方の利便性向上を目的として、堺市、豊中市、池田市の各市が実施するシェアサイクル実証実験に協力し、団地敷地内に「シェアサイクル・ポート」を試行設置し、利用状況等の効果を検証します。



シェアサイクル・ポート（OPH大浜）

■ キッチンカーの出店【モデル実施】

新しい生活様式に対応し、徒歩圏内で気軽にシェフのこだわり料理がテイクアウトできる場の創出を目的として、豊中市等と連携し、団地敷地内へキッチンカーを出店します。



キッチンカー実証実験（豊中団地）

■ 電動カートの貸出ポートの設置【実証実験】

徒歩移動に困難がある高齢者等の安全な移動支援のため、堺市の実証実験に協力し、泉北ニュータウンの団地で、高性能電動カートの貸出サービス（シェアリング）を行います。



電動カート（イメージ）

■ 屋外空間の整備

団地の強みである敷地の広さを活かし、屋外空間に設置している駐車場や集会所の利活用方策など、魅力ある団地づくりのために屋外空間の整備方策について検討します。



駐車場リニューアル（喜連団地）



集会所床材リニューアル
（メープルコート）

■ 外壁や共用部のリニューアル

地域の街並みとの調和と団地に愛着を持って住み続けていただけるよう、環境色彩計画の専門家に依頼し、外壁のリニューアルを行います。また、明るく分かりやすいサインデザインを行い、魅力ある団地にリニューアルします。



諏訪の森団地



喜連団地

■ 宅配ボックスの設置

新しい生活様式への対応及びお住まいの方の利便性向上のため、団地内への宅配ボックスの導入を検討します。



宅配ボックス（イメージ）

○ 環境改善の取り組み

■ 省エネルギー化等の環境負荷の低減

共用部の照明器具（蛍光灯・水銀灯）のLED化や給湯器等の老朽化した設備の更新等により、省エネルギー化を実施すると共に、水銀灯の使用を抑制することで、環境並びに健康課題に配慮した社会の実現を推進します。水銀灯は19団地で調査を行い取替対象団地の選定と工事を進め、令和4年度末の使用率ゼロを目指します。

また、事業活動における環境配慮行動等をまとめた「環境宣言」の制定と環境負荷の低減に取り組むプラットフォームに参加します。



OPH新千里東町



三原台C団地

(2) 建て替え等による安全性・地域の魅力向上

- 「ストック活用実施計画」（平成27年6月）に定めたストック再編計画に基づき、建替等事業を実施します。
- 経営計画（平成24～令和3年度）で定めた令和2年度末の耐震化率92%を達成しています。引続き令和7年度末の耐震化率95%以上を目指し、耐震化事業に取り組みます。
 - 公社賃貸住宅の耐震化率 92.1%（令和2年度末時点）

○ 建替等事業の計画的な実施



■ 建替工事の実施

石橋西団地（池田市）では、建替工事の完了に伴い「OPH石橋テラス」として令和3年4月に経営開始します。

長瀬東・長瀬東B団地（東大阪市）では、引続き建替工事を進め、既存の桜の木を活かし、地域コミュニティや防災活動の拠点となる公園を整備し、「OPH長瀬さくらテラス」として令和3年6月の経営開始を目指します。



OPH石橋テラス



桜の木のある公園イメージ（OPH長瀬さくらテラス）

■ 建替事業提案競技等の実施

井口堂・井口堂B団地（池田市）、みのお・みのおB・みのおC団地（箕面市）及び金岡東・金岡東B団地（堺市北区）では、公募による建替事業提案競技等を行い、枚方団地（枚方市）では、建替事業者の選定・実施設計を行い建替事業を推進します。

■ 活用地の検討

集約や経営廃止により生み出される石橋・石橋西・神田町団地（池田市）、長瀬東・長瀬東B・布施・布施B団地（東大阪市）、大町団地（堺市堺区）、浜寺・浜寺東団地（堺市西区）の活用地について、売却等の活用方法を検討します。

■ 個別相談の実施

現在建て替えや経営廃止を進めている団地においても、お住まいの方が安心して住み替えができるよう個別相談を行います。



個別相談会

○ 耐震性の向上

■ 耐震化の取り組み

現行の建築基準法が必要としている耐震性能（新耐震基準）に満たない団地の耐震化を進めており、中層住宅（5階建以下）の耐震化は既に終え、現在は高層住宅（6階建以上）の耐震化に取り組んでいます。

千里山田西団地（吹田市）は耐震改修工事を実施し、原山台B団地（堺市南区）では、引続き耐震改修工事の実施設計を行い、令和7年度末の耐震化率を95%とする目標達成に向け取り組みます。

また、経営計画において令和3年度末までに事業方針を決定するとした高層住宅についても詳細な耐震診断と耐震化工法の比較検討等を行います。



工法の一例（槇塚台団地）

○ 安全・安心・快適で魅力ある施設と設備

建て替えを行う団地では、安全・安心・快適な居住環境を実現するため、新たな住宅設備を標準装備として導入します。

また、新しい生活様式に対応した集会所等の活用、ペット共生団地、防災力・減災力のある団地及びIoTを活用した快適な暮らしの実現に向けた検討を行います。

安全・安心で快適な設備を標準装備

防犯力の強化

オートロック
玄関扉・サッシのダブルロック
モニター付きインターフォン 等



モニター付きインターフォン

防災力の強化

かまどベンチ
防災倉庫 等



防災倉庫

省エネルギー・快適性の向上

複層ガラス
ガス温水床暖房 等



ガス温水床暖房（イメージ）

利便性の向上

タッチレスエレベーター
Wi-Fi設備・宅配ボックス
温水洗浄暖房便座
システムキッチン 等



タッチレスエレベーター

○ 安全性・利便性の確保

■ 『リスク防止検査』の実施

完了検査とは別に、工事完了前に工事所管グループ以外の職員が検査員となり、建設工事・保全工事等の目的物に「生活上の危険」や「使い勝手への影響」がないかを検査し、リスクの発生を未然に防止します。

○ 地域のまちづくりの推進



■ 堺市新金岡地区のまちづくり

新金岡地区は、昭和40年代に計画的に開発された住宅地を中心とする市街地であり、公社賃貸住宅約1,900戸及び公社保有の商業施設「フレスポしんかな」があります。

堺市域地域居住機能再生調整会議（公社・堺市・大阪府・UR都市機構で構成）で策定した将来のまちの基本方針を示す「しんかなの住まいまちづくり」に基づいた魅力的なまちづくりに取り組みます。



「フレスポしんかな」

■ 枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業

枚方団地（枚方市）では、市のまちづくりに貢献するため「枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業」に参画し、駅前ロータリーのにぎわい創出のための駅前広場整備やまちなか居住の促進等を含めた建替事業を進めており、令和5年度の事業完了を目指し、施行者（組合）からの団地管理の受託と、建替事業者の選定・実施設計を行います。

建替後は、防災力・減災力を高める設備（停電時のエレベータ低速運転設備、太陽光発電による集会所への電力供給）やIoTを活用した設備（スマホアプリによるエントランス来訪者対応と玄関映像のモニタリング、宅配ボックスの着荷通知受信）を導入します。



完成イメージ（現時点の案であり詳細は今後の設計により決定します）

(3) コミュニティの形成支援

○ セミナーやイベント等の開催



■ コミュニティの活性化等を図るイベント

自治会等と協働で団地内コミュニティ活性化のきっかけづくりをする『きずなづくり応援プロジェクト』を実施します。



熱中症セミナー



マスク型紙やぬり絵等のセット
(配布方式による実施)

■ 大阪弁護士会等との連携による『くらしの法律セミナー』

団地や地域にお住まいの方々が、安心して住み続けていただくために身近に起こりうる法律・金融トラブルに巻き込まれないように支援する『くらしの法律セミナー』を大阪弁護士会や近畿財務局等との連携により開催します。



特殊詐欺の手口と対策セミナー



法律相談窓口等のリーフレット
(配布方式による実施)

■ 子育て支援と健康寿命を延ばす『まちの保健室』

公益社団法人大阪府看護協会の協力のもと、子育て支援や高齢者の健康寿命を延ばすことを目的に助産師による子育て相談や、看護専門職による健康相談等を実施している『まちの保健室』を新たに豊中団地（服部介護予防センター）で開催します。



服部介護予防センター



健康相談

※新型コロナウイルス感染拡大防止に配慮して実施します。また、状況により中止・延期する場合があります。

(4) 防災性の向上

○ 公社賃貸住宅の防災力強化



■ 地域防災力の向上

お住まいの方の防災意識の向上を目指し、自治会や防災関係機関との協働により、防災セミナーや防災訓練を実施します。また、自治会等により設立された自主防災会に対して、発電機等の防災用資機材の無償提供を行います。



発電機



工具セット



救助担架



画像：まいにち(株)提供
災害用簡易トイレ

■ 「かまどベンチ」等の設置

大規模災害の発生に備え、災害時はかまどとして炊き出し可能な「かまどベンチ」等を設置します。



通常時



座面取り外し時



炊き出し

■ 「防災カルテ」に基づく定期点検

団地内の既存擁壁や法面等の経過観察記録や対策の必要性をまとめた「防災カルテ」に基づき定期点検（経過観察）を実施し、必要に応じて対策を講じます。

■ 大阪府北部地震及び平成30年台風21号を教訓とした対応

停電時にエレベータ内の閉じ込め発生状況が確認できるよう、エレベータ内カメラ（暗視機能付）と外部モニター（バッテリー付）を新規又は機器更新時に順次設置します。また、エレベータ内閉じ込め防止のため、停電の検知時にバッテリーで最寄り階まで運行する装置を晴美台D団地・槇塚台団地（共に堺市南区）に設置します。

台風や強風時の飛散物等による事故防止を図るため、6月を「台風対策強化月間」と位置付け、公社所有地に設置された看板や掲示板の一斉点検を実施します。

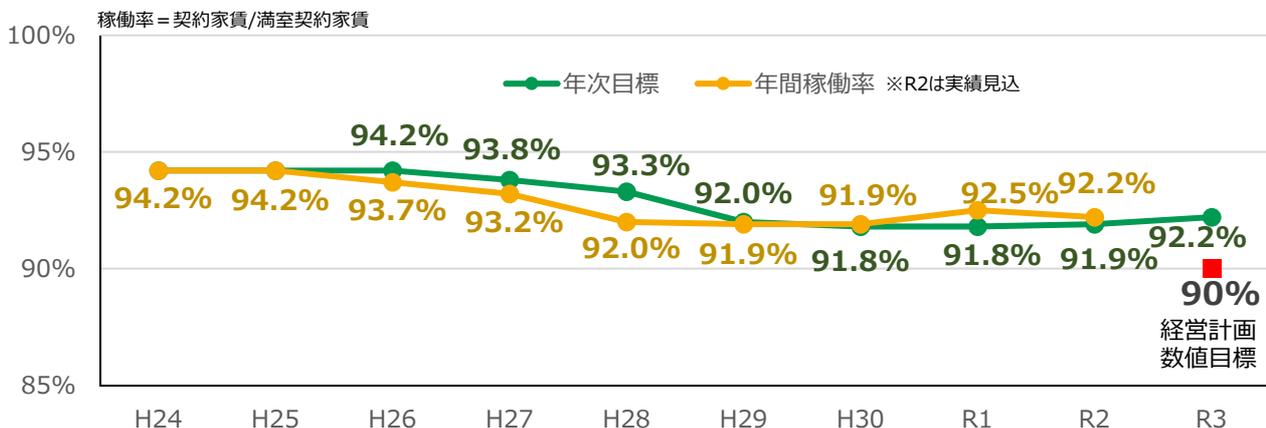
3. 経営の自立化に向け、さらなる経営基盤等の強化

(1) 経営基盤の強化

- 経営の自立化に向け「経営計画（平成24年度～令和3年度）」（平成29年4月改定）に定めている借入金残高の目標（令和3年度末に1,400億円以下）を平成30年度末に達成しています。
- 引続き、稼働率の向上による収益確保や、債券の発行による資金調達コストの縮減等に努めることで財務基盤を強化し、さらなる借入金残高の縮減に努めます。

○ 公社賃貸住宅の稼働率

効果的な入居促進キャンペーン、休日の窓口・内覧対応、法人契約の拡充、紹介制度の周知、リノベーション住宅の供給等の様々な取り組みを進め、令和3年度末稼働率を92.2%とします。



■ 入居促進キャンペーンの実施

さらなる稼働率の向上に向け、公社独自の家賃一部負担やフリーレント等の特典を付けたキャンペーンを実施します。



入居促進キャンペーン

■ PRイベントの実施

入居促進キャンペーンの周知を図るため、公社賃貸住宅のニーズが高く集客力のある場所で、住宅相談会やPR活動等を行うイベントを実施します。

■ 紹介制度等による入居促進

『お友達紹介制度』や宅建業者等による紹介制度を広く周知し、入居促進を図ります。

■ 『スマリオの学割』（再掲）

学生向け家賃割引制度『スマリオの学割』により、入居促進を図ります。

■ VR見学やLINEを活用したお部屋探し

新しい生活様式に対応し、ウェブ上で内覧（お部屋の見学）ができるVR見学や、24時間LINE上で問合せ対応できるチャットボットの導入等を行います。



VR見学



チャットボット（イメージ）

■ 募集窓口の充実

公社賃貸住宅の募集窓口として、スマリオ北浜・千里・泉北募集カウンターで、日曜・祝日の窓口営業や内覧希望者への住宅案内を実施します。



スマリオ千里募集カウンター

■ 社宅利用の促進

企業の社宅利用等による法人契約の獲得に向け、法人契約の割引制度の拡充（大口割引制度の条件緩和・複数戸同時割引制度の開始）や商工会議所の会報誌への広告掲載等を実施します。



○ 顧客満足度の向上

■ 接遇向上研修の実施

職員の接遇向上を図るため、職員による「接遇向上委員会」での重点取組項目の設定、全職員を対象とした専門講師による接遇向上研修を実施します。

■ お客様アンケートの実施

顧客満足度の状況を把握するため、お住まいの方と窓口にご来場の方を対象にアンケートを実施し、結果を職場へフィードバックし個々のマネジメントに活用します。

■ ポスター掲示による啓発

各管理センター窓口等における、お客様ご意見箱の設置や執務室内で職員向け接遇向上ポスターの掲示を行います。



接遇ポスター

○ 商業施設「フレスポしんかな」の運営

金岡東エリアの利便施設として地域の方に親しまれている「フレスポしんかな」では、施設の管理等を行っている事業者と共に、テナント誘致や集客向上を目的としたイベントを開催します。

また、屋上駐車場にオープンした新たなスポーツ施設（パデルコート）等、地域に必要なとされる利便施設としての役割を高めます。



「フレスポしんかな」



パデルコート「パデルワンしんかな」



シェアサイクル・ポート



モバイルバッテリースタンド

○ 駐車場区画の有効活用

■ 予約型駐車場貸出サービス

駐車場の空き区画を有効活用するため、来客者や訪問介護事業者等も利用可能な予約型駐車場貸出サービスを実施します。



サービスの仕組み



運営事業者

○ 財務基盤の強化

■ 公社賃貸住宅の収納率向上

家賃等の債務を保証する機関保証制度の利用促進、弁護士と連携した債権回収の強化等により、家賃収納率の向上を図ります。

■ 保有地の売却

事業化の予定がない都市計画道路予定地内の保有地は、早期処分に向け関係機関との協議を行います。

■ 安定的で有利な資金調達【公募による公社債券の発行】

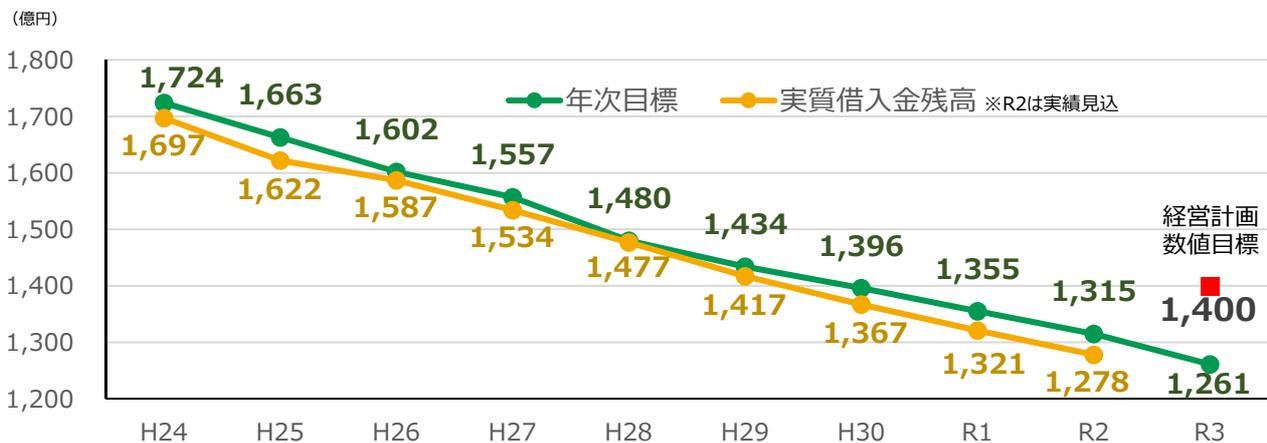
資金需要の多様化を図り、より安定的で有利な資金を確保するため、超長期債を基本とし、資金需要や市場環境等を踏まえて市場公募債を計画的に発行します。

社会的課題の解決に向けた事業資金の調達を目的とした「ソーシャルボンド」(※)の外部評価を、令和2年3月に地方三公社で初めて取得しました。公的団体として社会的責任を果たす事業の推進に向けて、SDGs債(ソーシャルボンド)を継続的に発行し、SDGsの実現に寄与します。

(※) ソーシャルボンドとは、ICMA(国際資本市場協会: International Capital Market Association)が定めたソーシャルボンド原則に適合する、社会的課題の解決に資する事業の資金調達のために発行される債券(SDGs債)です。

■ 借入金残高の縮減

稼働率の維持、資金調達コストの縮減、保有資産の売却等に努め、実質借入金残高を1,261億円とします。



○ 財務情報の透明性・正確性の保持と開示

地方住宅供給公社会計基準を遵守し、適正かつ迅速な会計処理を行うと共に監査法人による会計監査を継続実施し、財務情報の透明性・正確性を保持し、その開示を行います。

(2) 組織体制の再編・整備

○ 職員の適正配置、計画的な採用、研修の充実

■ 職員の適正配置・計画的な採用活動の実施

組織体制の再編・整備を行うと共に、事業の業務量に応じ、職員を適正に配置します。また、有能な人材を継続的に獲得し、公社組織の維持・活性化を図るため、会社説明会等を実施し、採用活動を行います。



説明会リーフレット

■ インターンシップの実施

大学における教育機能の強化及び産学連携による人材の育成並びに公社事業に対する理解を深めることを目的としたインターンシップ（学生の就業体験）を実施します。



インターンシップ

■ 大阪府への職員研修派遣

今後の公社事業の推進及び高度な専門知識・経験を有する人材を育成するため、公社の次代を担う若手職員を大阪府へ派遣します。

■ 健康経営の推進

職員が心身共に健康で、個性や能力を最大限発揮できる職場環境を目指す「健康経営」を推進します。スニーカー通勤の推奨等により、スポーツに親しむきっかけづくりを進めます。また、職員意識調査「パルスサーベイ」を実施し、職員の運動習慣の定着と健康意識の向上を図ります。



「健康経営優良法人2021」に認定



「スポーツエールカンパニー2021」に認定

■ 仕事と家庭・育児の両立支援

仕事と家庭・育児の両立支援や女性の能力活用に向けた取り組みを進めることで、仕事と生活の調和（ワーク・ライフ・バランス）を実現し、男性も女性も働きやすい職場環境づくりを積極的に行います。



「くるみん」に認定



「男女いきいき・元気宣言事業者」に登録

(3) 内部統制の強化

○ 危機管理・コンプライアンスの徹底

■ 危機管理体制の構築

危機事象に迅速かつ適切に対応するため、危機管理体制を整備し、危機事象の未然防止に努めると共に、自然災害や危機事象の発生に迅速に対応するため、事業継続計画（BCP）や危機管理対応マニュアルを踏まえた防災訓練や意識啓発を行います。

業務用PCの機能を災害に強いデータセンターへ移行させるため、令和3年度から段階的にシンクライアントシステムを導入し、事業継続力の強化に努めます。

■ 職員の意識啓発

情報セキュリティに対する職員の対応力と情報リテラシーの向上のため、全職員を対象にした標的型メール訓練を実施します。

また、綱紀保持に関するセルフチェックや研修等、コンプライアンスの周知徹底により、職員の意識の向上を図ります。

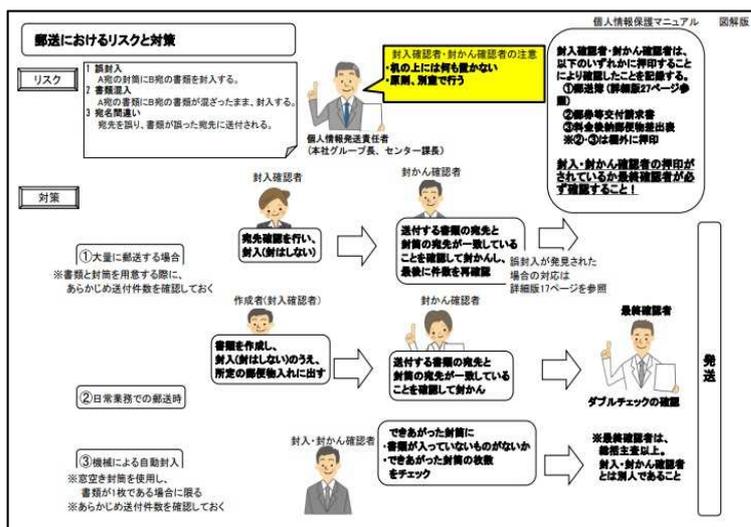


職員研修

○ 個人情報の適正管理の徹底

■ 個人情報の適正管理

全職員を対象にした研修や個人情報保護マニュアルを使用したセルフチェックを実施すると共に、職員給与等支払事務におけるマイナンバーは、社内における厳重な保管と委託先の監督等、安全管理を徹底して取扱います。



個人情報保護マニュアル

適正管理のための研修項目

- (1) 一般的注意事項
- (2) 電子データ
- (3) 外部記憶媒体
- (4) 電子メール・ファックス
- (5) 文書の送付
- (6) その他
- (7) //
- (8) 文書照会（弁護士法第23条の2）
- (9) 個人情報の廃棄

個人ワーク式研修

■ 情報セキュリティ対策

お客様が安全に当公社ウェブサイトを利用できるよう、不正アクセスによるウェブサイトの改ざんや情報漏えいを防止するため、WAF(Web Application Firewall)を導入します。また、社内のデータ管理は暗号化システムを活用し、AIを活用した次世代型アンチウイルスソフトの導入により、巧妙化する情報セキュリティ攻撃に備えます。

(4) 戦略的な広報の展開

○ 多様な手法による広報活動の展開

■ 公社賃貸住宅マスターブランド『SMALIO（スマリオ）』

令和元年度に策定した公社賃貸住宅のマスターブランド『SMALIO（スマリオ）』のブランド価値の向上に向け、戦略的にブランドPRや公社賃貸住宅の入居促進のための情報発信を行います。



<SMALIOの3つのお約束>

- ・自分らしく暮らしを叶える
- ・安心して心地よい暮らしを提供
- ・笑顔の暮らしをサポート

SMART LIFE OSAKA
自分らしく、ゆとりある暮らし

公社が提供する賃貸住宅は、一人一人のライフスタイルに応じて、どんな人にも自分らしい笑顔あふれる暮らしをお届けします。

■ メディアによる情報発信・PR

メディアの報道による評価・評判の向上を目指し、記者クラブやインターネットニュース配信サービス等を活用し、プレスリリースを配信します。また、FacebookやInstagram等のSNSや大阪府のインターネット配信番組「大阪府チャンネル」を活用した情報発信を行います。

さらには、公社の認知度や事業活動への理解度等を把握し今後の広報力の強化につなげるため、インターネットでのアンケート調査を実施します。



「つくるう家」Instagram



「大阪府チャンネル」

■ **くらしを味わう情報サイト『Danchi Dining（ダンチダイニング）』の運営（再掲）**

生活・くらしを楽しむアイデアや日常に隠れる楽しみを発信する、くらしを味わう情報サイト『Danchi Dining（ダンチダイニング）』で、定期的に情報発信を行います。



■ **企業・ブランド認知度等の向上**

公社や公社賃貸住宅『SMALIO（スマリオ）』を知らない潜在顧客層に対し、様々なPR施策を検討のうえアプローチし、認知度と好感度の向上に努めます。

○ **全社的な広報活動の推進**

■ **社内コミュニケーションの活性化・職員の広報力強化**

社内コミュニケーションの活性化及び情報共有の促進を図るため、社内報『窓』を発行します。

広報業務への理解を深め、公社全体の広報力を強化するために、広報研修を実施します。



社内報『窓』



職員向け広報研修

4. 新型コロナウイルスへの対応

新型コロナウイルスの感染拡大防止に向けた対策を引続き実施します。

(1) お住まいの方等への特別猶予措置

休業又は失業等により一時的に賃料の支払いが困難となったお客様に、賃料の支払いを猶予する措置を実施します。

対象世帯：次のいずれかに該当する書類を提出できる方

- ①各社会福祉協議会の緊急小口資金または総合支援資金の貸付決定書（写）
- ②令和3年1月以降に発行された離職票または退職・廃業したことを証する書面（写）
- ③令和3年1月以降に発行された休職・休業証明書（いずれも申込み時点で休職・休業しているもの）
※原則として、名義人が令和3年1月1日時点で年金を受給している世帯または賃料等を滞納されている世帯を除きます。

適用対象：賃貸住宅の賃料、店舗の賃料、定期借地権付土地の賃料

内 容：令和3年2月分以降の賃料（最大3か月相当分）の支払いを令和3年8月末日まで猶予

(2) 業務体制の縮小

緊急事態宣言期間中は、出社する職員数を減らし、公社賃貸スマリオ募集カウンターの電話受付や窓口営業の時間を短縮します。

(3) 職場等の感染拡大防止策

■ お客様

- ・飛沫感染防止用アクリル板等を設置、マスク非着用の来場者等へのマスク配布
- ・非接触型体温計の設置（来場者の検温）
- ・窓口、机周り、共用部の消毒とアルコール消毒液の設置（手指消毒）
- ・来場者へ「不要不急のご来社控え」「電話・郵送の活用」等をお願い

■ 職員

- ・出社前検温実施の徹底、体調のすぐれない職員の出社見合わせ
- ・時差出勤、休暇取得の促進（職員の接触機会の低減）
- ・会議室等の換気、室内湿度の計測

<緊急事態宣言期間中>

- ・20時以降の時間外勤務の原則禁止
- ・挨拶回りの中止
- ・緊急事態宣言発令地域への管外出張の禁止

■ 施設（※）

- ・業種別ガイドラインに沿った運営（休館、営業時間短縮、少人数での利用等）
※『茶山台としょかん』、『やまわけキッチン』、『DIYのいえ』、『杉本町みんな食堂』、『フレスポしんかな』、団地集会所等

■ セミナー・イベント等

- ・感染拡大防止に配慮して開催（状況により中止・延期する場合があります）

第2章 直轄事業の計画

1. 賃貸住宅等事業

(1) 管理事業

① 管理戸数等

(a) 住 宅

種 別	戸数等				備 考	
	令和2年度末		令和3年度末(見込)			
公 社 賃 貸 住 宅	一般賃貸住宅	121団地	19,203戸	117団地	19,135戸	【売却による経営廃止】 エルベコート二色の浜 ▲4戸 【建て替えによる経営廃止】 石橋 ▲1団地▲48戸 神田町 ▲1団地▲40戸 長瀬東 ▲1団地▲64戸 長瀬東B ▲1団地▲42戸 布施・B ▲2団地▲54戸 【ニコイチ化による戸数減少】 茶山台 ▲4戸 香里三井B ▲2戸 【建て替えによる経営開始】 OPH石橋テラス 1団地+56戸 OPH長瀬さくらテラス 1団地 +79戸 【管理期間終了】 (高優から一般賃貸化) 西田辺 +55戸
	併存賃貸住宅	7団地	312戸	7団地	312戸	
	特定優良賃貸住宅	1団地 <1団地>	15戸	1団地 <1団地>	15戸	
	高齢者向け 優良賃貸住宅	28団地 <28団地>	1,843戸	27団地 <27団地>	1,788戸	【用途変更】 (高優から一般賃貸化) 西田辺 ▲1団地 ▲55戸
合 計	128団地	21,373戸	124団地	21,250戸		

※ 団地数の< >は、一般賃貸住宅の内数

(b) 施 設

種 別		区画数等		備 考	
		令和2年度末	令和3年度末(見込)		
公 益 的 施 設	駐 車 場	一般賃貸住宅 及び 特定優良賃貸住宅	97件 14,431区画	99件 14,501区画	【住戸売却による経営廃止】 エルベコート二色の浜 ▲4区画 【建て替えによる経営開始】 OPH石橋テラス +1件 34区画 OPH長瀬さくらテラス +1件 40区画
		団地外駐車場	13件 1,384区画	13件 1,384区画	
		公社住宅外部開放	38件 615区画	38件 615区画	
	店 舗	10件 94店舗	10件 94店舗	フレスポしんかなを含む	
	郵 便 局	8件	8件		
	会 館	1件	1件		
	保育所賃貸用地	5件	5件		
	そ の 他	11件	12件	OPH石橋テラス 子育て支援施設	
	小 計	183件 16,430区画	186件 16,500区画		
	汚水処理施設		1件	1件	
賃 貸 土 地		20件 427区画	20件 423区画	【内訳】 事業用定期借地権土地 2件17区画 定期借地権土地 16件402区画 賃借権土地 2件 4区画	
合 計		204件 16,857区画	207件 16,923区画		

② 募 集

(a) 新 築

団地名	所在地	募集時期	公募戸数	総戸数
OPH長瀬さくらテラス	東大阪市	4月	9戸	79戸

(b) 稼働率

区 分	戸数等		稼働率	
			R2年度 (実績見込)	R3年度 (見込)
一般賃貸住宅	117団地	19,135戸	91.6%	91.6%
併存賃貸住宅	7団地	312戸	83.9%	85.7%
特定優良賃貸住宅	1団地 <1団地>	15戸	84.1%	80.2%
高齢者向け 優良賃貸住宅	27団地 <27団地>	1,788戸	96.4%	96.1%
合 計	124団地	21,250戸	92.2%	92.2%

※団地数の< >は、一般賃貸住宅の内数

※稼働率 = 契約家賃額 (年間) / 満室時契約家賃額 (年間)

稼働率は定借募集及び募集停止団地を除く

小数第2位以下を四捨五入

③ 修 繕

項 目	対 象 団 地
外装吹き替え	香里三井 住吉 みと
塗装替え	香里三井（3～7棟） 晴美台 柱本 招提 招提B 茨木郡山 星田 住吉 みと OPH山本 OPH新千里西町 OPH吹田片山 OPH寝屋川豊野 OPH新千里東町 OPH杉本町 OPH守口長池町 OPH茨木大池
屋上防水層改修	熊取 熊取B 岸和田天神山 岸和田天神山B
蛍光灯・水銀灯取替 （LED化）	茶山台 茶山台B 高倉台 星田 打上 鴨谷台 鴨谷台B 熊取 熊取B 岸和田天神山 岸和田天神山B
水銀灯取替 （LED化）※1	西田辺 西田辺B 山坂 殿辻町 OPH寝屋川豊野 萱島南町 鷹合 春日出 湊 OPH千里佐竹公園 OPH新金岡 OPH北千里駅前(2・3棟) OPH北千里駅前(4・5棟) OPH北千里駅前(1棟) OPH北千里青山台 OPH新千里南町(1棟) OPH新千里南町(2棟) OPH南千里津雲台 OPH千里西町緑地
量水器取替	諏訪の森 OPH大浜 OPH山本
屋外給水管改修※2	岸和田天神山 岸和田天神山B
加圧式給水設備改修※2	赤坂台
ガス漏れ警報器取替	あすと松之浜 西田辺 OPH山本 OPH千里佐竹台 OPH寝屋川豊野 OPH吹田片山 OPH新千里西町 OPH北千里駅前(4・5棟) OPH新千里西町緑地
昇降機リニューアル	晴美台D 槇塚台
自動火災報知設備更新	豊中 豊中B

※1 調査実施後に工事対象団地を決定

※2 令和2年度発注、令和3年度完成予定

④ 住戸改善

区 分	予定件数 (※)	備 考
住戸リノベーション工事	182件	リノベ45住宅 (茶山台1戸) 含む
ニコイチ	4件	茶山台2戸・香里三井B2戸
3ヶ所給湯化工事	478件	浴室・洗面所・台所の給湯化 洗面化粧台・網戸の設置
浴槽等設置工事	523件	省エネ型給湯器採用 (新規設置)
合 計	1,187件	

※予定件数は空家の発生や資材の供給状況等により変動します。

(2) 建替等事業

① 建替工事

団地名	所在地	建設予定戸数	備 考
長瀬東・長瀬東B	東大阪市	79戸	※令和2年度からの継続

② 建替事業提案競技等

団地名	所在地	備 考
井口堂・井口堂B	池田市	現地建替
みのお・みのおB・みのおC	箕面市	現地建替
金岡東・金岡東B	堺市	現地建替
合 計		7団地

(3) 耐震化事業

① 耐震改修工事

団地名	所在地	規模
千里山田西	吹田市	11階/14階建 2棟 356戸

② 耐震改修工事設計業務

団地名	所在地	規模
原山台B	堺市	14階建 3棟 495戸

※令和2年度からの継続事業

第3章 受託事業の計画

1. 府営住宅管理業務 (H29～R3年度 指定管理)

区分	戸数等		駐車場	管理区域
北摂①地区	37住宅	15,071戸	9,512区画	豊中市、池田市、箕面市、吹田市
堺市南区地区	32住宅	14,591戸	10,041区画	堺市南区 (泉北ニュータウン内)
合計	69住宅	29,662戸	19,553区画	R1年度末の 管理戸数、区画数

※北摂地区は特公賃2住宅287戸含む。

※戸数等や駐車場の件数は、府の政策（建替事業等）により変動します。

2. 府営住宅計画修繕業務 (R2～R6年度 管理代行)

契約相手	受託内容	予定件数
大阪府	計画修繕業務	237件

3. 特定・高齢者向け優良賃貸住宅審査業務等

契約相手	受託内容	予定件数
大阪府	入居者負担額認定業務	2,900件
民間管理法人	入居者選定・資格審査業務	100件
合計		3,000件

4. 枚方団地賃貸住宅管理業務

契約相手	受託内容	契約期間
枚方市駅周辺地区市街地再開発組合	管理業務	令和3年2月25日～6月30日※

※契約期限は土地の明渡し期限。

