

2026年4月1日
大阪府住宅供給公社

大阪府住宅供給公社 2026年度の事業計画を策定 ～団地資産の活用とDXの推進により、 社会的課題に対応した住宅・まちづくりを推進～

大阪府内において公社賃貸住宅 SMALIO（スマリオ）を提供する大阪府住宅供給公社（本社：大阪市中央区、理事長：芳本 竜一、以下「公社」）は、2026年度の事業計画を策定し、本日公表しました。

公社賃貸住宅ストックの有効活用や用途多様化、建替事業を進めるとともに、居住支援の充実、DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進などに取り組み、人口減少や少子高齢化などの社会的課題に対応した住宅・まちづくりを進めます。

事業を取り巻く環境は、建築費や修繕費の高騰、金利の上昇、少子高齢化の進行など、引き続き厳しいことが予想されますが、大阪府の住宅施策をともに推進する団体として、フェアハウジングの推進や低廉で質の高いアフォーダブル住宅の供給によりセーフティネットの役割を果たすとともに、持続可能で安定した経営基盤の確立を目指します。



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

また、今年度は、中期経営計画（令和4年度～令和13年度）およびストック活用計画の折り返しの年にあたることから、これまでの取組状況や社会環境の変化を踏まえた中間的な見直しを行います。

▽「2026年度 事業計画」はこちらからご覧いただけます。

https://www.osaka-kousha.or.jp/x-info/pdf/r8-jigyo_keikaku.pdf



■ 2026年度の主な取り組み

◆ ニュータウンの再生・活性化（事業計画 P4～P6）

・茶山台団地（堺市南区）では、リーディングプロジェクト団地として、「茶山台構想」に基づき、お住まいの方や地域関係者の皆様との協議を通じて、地域課題の解決や住み続けたいと思える団地の実現に向けた取組を進めます。

・金岡東・B 団地（堺市北区）の建替事業では、公社賃貸住宅として初めて「ペット共生住宅棟」を導入し、ペット飼育を希望する方々を団地ライフにお誘いすることで、地域の活性化に貢献します。



▲金岡東・B 団地 建替後イメージ

・香里三井団地（寝屋川市）では、高齢化が進む地域コミュニティの活性化と次世代を育むまちづくりの実現に向け、寝屋川市・大阪電気通信大学と連携した団地再生の取り組み『ニコニコのデザイン』プロジェクトを引き続き展開します。国土交通省の「人生 100 年時代を支える住まい環境整備モデル事業」の補助金を活用し、既存集会所の改修工事を行い、コミュニティ活動の拠点として整備します。

◆**建替等事業**（事業計画 P6・P8）

みのお・B・C 団地（箕面市）、金岡東・B 団地（堺市北区）、井口堂・B 団地（池田市）では建設工事等を行い、老朽化した団地の建て替えにより、環境問題にも配慮した快適な居住空間を実現し、安心して住み続けることのできる住宅を供給します。

また、金岡東 I 団地の建替説明会を開催し、建替事業に着手します。



▲金岡東 I 団地（現況）

◆**医療・介護・健康・子育てサービスの導入による団地の多機能化**（事業計画 P6）



▲杉本町みんなカフェ

NPO 法人チュラキューブと連携し、OPH 杉本町（大阪市住吉区）の団地の一室を活用した『杉本町みんな食堂』、集会所を活用した『杉本町みんなカフェ』を通じて、コミュニティ活性化に取り組みます。

他団地においても、空家や集会所等の既存団地資産を活用した食・交流機能の導入など、用途多様化に向けた検討を進め、団地を「住まい」にとどまらない地域の拠点へと転換し、団地全体の価値向上と持続可能な団地経営につなげていきます。

◆**DX 推進による入居者満足度向上と業務改革**（事業計画 P12・17）

入居者専用アプリの活用を拡大し、お問い合わせや各種申請・修繕依頼等にかかる入居者の負担を軽減するとともに、特典の提供や公社からのお知らせをタイムリーに配信し、コミュニケーションを強化することで入居者満足度の向上に取り組みます。

また、基幹システムのクラウド型パッケージへの刷新を進めるとともに、生成 AI の活用などにより業務の効率化と高度化を図ります。

◆**財務基盤の強化**（事業計画 P13）

機関投資家向け社債（ホールセール債）の発行に加え、新たに個人向け社債（リテール債）の発行を予定するなど、資金調達手段の多様化を図り、経営基盤の強化に取り組みます。

◆**大阪府住宅供給公社概要**

代表者 : 理事長 芳本 竜一
所在地 : 大阪市中央区今橋 2 丁目 3 番 21 号
事業内容 : 公社賃貸住宅 SMALIO（スマリオ）等の管理・運営事業
公社 WEB サイト : <https://www.osaka-kousha.or.jp/>



SMALIO

公社賃貸住宅 スマリオ

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

大阪府住宅供給公社は
持続可能な開発目標
(SDGs)を支援しています

※本資料はインターネットプレス配信サービス「PRTIMES」、大阪府政記者会に配布しています。

【報道関係者様からのお問い合わせ先】

大阪府住宅供給公社 総務企画部 企画課 企画グループ 担当：中山

Tel : 06-6203-5450 FAX : 06-6203-7184

E-mail : kikaku5450(a)osaka-kousha.or.jp

※メールを送信する場合は、(a)を@に置換えください。