

## 【テーマ3】 安心・魅力ある住まいの実現

<b>めざす方向</b>	<p>◎ 空家等の利活用や居住の安定確保を通じて、公的・民間賃貸住宅を含めた大阪府域全体の住宅ストックを活用し、府民の住まいに関する多様な選択性の確保など安心・魅力ある住まいを実現していく住宅政策を展開します。</p> <p>(中長期の目標・指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空家等を利活用した「まち育て」の推進による地域活力や都市の居住魅力の向上を進める。</li> <li>・行政と民間が連携し、府民が安心して住まいを確保できる環境整備を進める。</li> </ul>
--------------	---

### 空家等を積極的に活用した地域の価値・魅力の向上

＜今年度何をするか（取組の内容、手法・スケジュール等）＞	＜何をどのような状態にするか（目標）＞	＜進捗状況（H29.3月末時点）＞
<p><b>■ 空家等を利活用したまち育ての推進</b></p> <p>・地域活力や都市の居住魅力向上を図る「まち育て」の視点で、市町村とともに、空家等対策の取組を進める。</p>	<p>◇活動指標（アウトプット）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市町村と連携した国家要望の実施</li> <li>・「リノベーションまちづくり(*7)」の府域への展開</li> <li>・市町村による「空家等対策計画(*8)」の策定</li> </ul> <p>◇成果指標（アウトカム）</p> <p>(定性的な目標)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市町村において、空家等対策が展開される。</li> <li>・府内の複数の地域において、リノベーションまちづくりの取組が具体化する。</li> </ul>	<p><b>■ 空家等を利活用したまち育ての推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 空家対策をさらに進めるため、空家法や税制改正などの国家要望を実施 28年6,7月 国家要望</li> <li>○ 寝屋川市、岬町、池田市の3地区で「リノベーションまちづくり」を実施し、「大阪の住まい活性化フォーラム」ホームページで取組内容を発信</li> <li>○ 府内全市町村による空家等対策計画の策定など今後3年間で空家等対策を戦略的かつ集中的に進めるため「空家総合戦略・大阪」を策定 28年11月 パブリックコメント 12月 「空家総合戦略・大阪」策定</li> <li>○ 今年度「空家等対策計画」を7市で策定し、合計8市で策定済</li> <li>○ 市町村の空家バンク情報をとりまとめ、大阪に住まう魅力とあわせて一元的に情報発信する「大阪版・空家バンク」を設置 29年3月 「大阪版・空家バンク」設置</li> </ul>

### 安心して住まいを確保できる環境整備

＜今年度何をするか（取組の内容、手法・スケジュール）＞	＜何をどのような状態にするか（目標）＞	＜進捗状況（H29.3月末時点）＞
<p><b>■ 住宅確保要配慮者(*9)の居住の安定確保</b></p> <p>・住宅確保要配慮者が安心して住まいを確保できる環境整備に向け、行政と民間の連携した取組を進める。</p> <p>・高齢者、障がい者等に適した住まいのあり方を検討するとともに、その確保に向けた取組を実施する。</p>	<p>◇活動指標（アウトプット）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「あんしん賃貸検索システム」への登録促進、公営住宅の情報付加による賃貸住宅の一元的情報発信</li> <li>・「大阪府高齢者・障がい者住宅計画」の改定</li> </ul>	<p><b>■ 住宅確保要配慮者の居住の安定確保</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「あんしん賃貸検索システム」への登録促進や公営住宅の情報付加を実施するとともに、一定の質を備えた住宅の登録や居住支援機能を備えた「大阪あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度」を新たに創設</li> </ul>

<p><b>■分譲マンションの適正管理の促進</b>          ・安全で良質なマンションストックの形成をめざし、管理組合によるマンションの適正な管理を促す仕組みを構築する。</p> <p>(スケジュール)          28年10月：「あんしん賃貸検索システム(*10)」での公民の賃貸住宅の一元的情報発信          12月：「大阪府高齢者・障がい者住宅計画(*11)」の改定          28年度内：分譲マンション管理組合登録制度の創設</p>	<p>・分譲マンション管理組合の登録制度の創設</p> <p>◇成果指標 (アウトカム)          (定性的な目標)          ・住宅確保要配慮者の住まい確保に向けた環境整備を進める。          ・高齢者等が地域で自立した生活を営むことができる住まいの確保策を提示する。          ・個々の分譲マンションの管理状況を把握し、必要な支援を行う仕組みを構築する。</p> <p>(数値目標)          ・あんしん賃貸住宅：8,000戸 (H27年度：7,497戸)</p>	<p>29年2月 「あんしん賃貸検索システム」情報付加          3月 「大阪あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度」創設</p> <p>○ 外部の有識者等で構成する「大阪府高齢者・障がい者住宅計画等審議会」からの答申を受け、「大阪府高齢者・障がい者住宅計画」を策定          29年1月 審議会から答申          2月 パブリックコメント          3月 「大阪府高齢者・障がい者住宅計画」策定</p> <p><b>■分譲マンションの適正管理の促進</b></p> <p>○ 府や市町、関係団体等で構成する「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」を開催し、管理組合の登録制度や支援を行う「分譲マンション管理適正化推進制度」を創設          28年5月 推進協議会を開催し、登録制度や支援内容を検討 (計3回)          2月 「分譲マンション管理適正化推進制度」創設</p> <p>(数値目標)          ・あんしん賃貸住宅：8,222戸</p>
--	--	---

**健全な建設業・宅地建物取引業の振興**

今年度何をするか (取組の内容、手法・スケジュール) >	<何をどのような状態にするか (目標) >	<進捗状況 (H29.3月末時点) >
<p><b>■建設業者等の犯罪履歴調査の実施</b>          ・不良・不適格業者の排除を図るため、全ての建設業許可業者への犯罪履歴調査の強化実施。          (調査期間：H27年度からH31年度の5年間)          ・宅建業者の免許申請時での調査の継続実施。</p> <p>(スケジュール)          28年4月～：犯罪履歴調査の継続実施</p>	<p>◇活動指標 (アウトプット)          ・建設業者の調査の結果、犯罪履歴があった場合は、許可の取消処分の実施          建設業の調査件数：15,000人分</p> <p>◇成果指標 (アウトカム)          (定性的な目標)          ・不良・不適格業者の排除を進める。</p>	<p><b>■建設業者等の犯罪履歴調査の実施</b></p> <p>○ 犯罪履歴調査により、欠格要件に該当するものが24件判明、うち21件について、許可の取消処分を実施。残り3件についても、取消処分を順次実施          建設業の調査件数 19,773人分</p>



**【部局長コメント（テーマ3 総評）】**

＜取組状況の点検＞	＜今後の取組みの方向性＞
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>空家等を積極的に活用した地域の価値・魅力の向上</b> 当初の目標を達成することができました。</li> <li>・ 市町村における積極的かつ自立的な空家等対策が行われるよう、今後 3 年間で空家等対策を戦略的かつ集中的に進める取組をまとめた「空家総合戦略・大阪」を策定しました。</li> <li>・ 空家を活用した定住人口の増加に向け、市町村の空家バンク情報をとりまとめ、大阪に住まう魅力とあわせて一元的に情報発信する全国初の「大阪版・空家バンク」を設置しました。</li> <li>■ <b>安心して住まいを確保できる環境整備</b> 当初の目標を達成することができました。</li> <li>・ あんしん賃貸住宅の登録促進により、目標を上回る住宅が登録され、また、公営住宅の情報付加による情報発信の充実を図りました。さらに、一定の質を備えた住宅の登録や居住支援機能を備えた「大阪安全・あんしん賃貸住宅登録制度」を新たに創設し、住宅確保要配慮者の住まい確保に向けた環境整備を進めました。</li> <li>・ 高齢者等が地域で自立した生活を営むことができる住まいの確保に向けた取組を示す「大阪府高齢者・障がい者住宅計画」を新たに策定しました。</li> <li>・ 分譲マンションの管理組合を登録し、管理状況に応じた支援を行う「分譲マンション管理適正化推進制度」を創設しました。</li> <li>■ <b>健全な建設業・宅地建物取引業の振興</b> 当初の目標を達成することができました。</li> <li>・ 目標を上回る件数の犯罪履歴調査を実施し、欠格要件に該当する犯罪履歴があった場合には許可の取消しを行い、不良・不適格業者の排除を進めました。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>空家等を積極的に活用した地域の価値・魅力の向上</b> 中古住宅流通市場、リフォーム・リノベーション市場の環境整備・活性化に向け、「空家総合戦略・大阪」に基づく市町村における空家等対策の促進や「大阪版・空家バンク」の活用促進などの取組を進めます。</li> <li>■ <b>安心して住まいを確保できる環境整備</b> 住宅確保要配慮者が安心して住まいを確保できる環境整備に向け、府内の宅建業者や家主に対し、「あんぜん・あんしん賃貸検索システム」への登録の働きかけを行います。 また、管理組合によるマンションの適正な管理を促すために、「分譲マンション管理組合基礎調査」による実態把握とともに、「分譲マンション管理適正化推進制度」への登録を働きかけ、管理状況に応じた適切な支援を行います。</li> <li>■ <b>健全な建設業・宅地建物取引業の振興</b> 引き続き、犯罪履歴調査を進め、不良・不適格業者の排除に努めます。</li> </ul>