

【テーマ3】 安心・魅力ある住まいの実現

めざす方向	<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、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"> ・H30 年度までに全 43 市町村の空家等対策計画等の策定 ・H37 年度までにあんぜん・あんしん賃貸住宅の数：約 2 万戸
--------------	---

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（3月末時点）＞
<p>■「空家総合戦略・大阪(*17)」の推進</p> <p>・「空家総合戦略・大阪」に掲げた目標達成に向け、市町村における空家等対策の促進と中古住宅流通市場、リフォーム・リノベーション市場の環境整備・活性化に向けた取組を進める。</p> <p>（スケジュール）</p> <p>29年4月： 「大阪版・空家バンク(*18)」パンフレット作成</p> <p>4月～： 大阪府空家等対策市町村連携協議会の開催 「大阪の住まい活性化フォーラム」リノベーションまちづくり部会の開催 「大阪版・空家バンク」の普及啓発、充実</p> <p>7月： リノベーションまちづくり(*19)取組地区等の選定</p>	<p>◇活動指標（アウトプット）</p> <p>■「空家総合戦略・大阪」の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市町村における空家等対策計画の策定支援 ・「リノベーションまちづくり」の府域への展開 ・「大阪版・空家バンク」の活用促進 ・空家を活用した住み替え支援策の検討 <p>◇成果指標（アウトカム） (定性的な目標)</p> <p>▶ リノベーションまちづくり、大阪版・空家バンクの活用等の市町村における空家等対策や民間の取組により、市場の活性化が進む。</p>	<p>■「空家総合戦略・大阪」の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市町村の空家等対策計画は、20 市町で策定作業がなされ、新たに 16 市町で策定 ・「リノベーションまちづくり」について、新たに 3 地区（大阪市東成区・茨木市・太子町）で取組みが開始 ・「大阪版・空家バンク」パンフレット作成、市町村に空家バンク設置の働きかけを行い、新たに 7 市町で設置 ・JTI の講習会（市町村・宅建業者対象）を実施し、16 市町村でマイホーム借上げ制度に係る相談窓口設置 <p>29年4月 「大阪版・空家バンク」パンフレット作成 4月～ 大阪府空家等対策市町村連携協議会開催（計4回）</p> <p>7月 バンク掲載の空家を見学、所有者に対してマッチングに向けた提案を行う取組を実施（千早赤阪村）</p> <p>8月 移住・住みかえ支援機構（JTI）「マイホーム借上げ制度」市町村に対する認定講習会 開催</p> <p>11月 リノベーションまちづくりセミナー（東成区） リノベーションまちづくり部会（太子町）</p> <hr/> <p>30年3月 JTI「マイホーム借上げ制度」不動産事業者に対する講習会 開催 「大阪版・空家バンク」ホームページリニューアル リノベーションまちづくりワークショップ（太子</p>

	<p>(数値目標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市町村における空家等対策計画の新規策定数：20 (H28 年度末時点：8) ・「リノベーションまちづくり」新規実施地区数：3 ・市町村における空家バンク新規設置数：5 	<p>町)</p> <p>(数値目標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市町村における空家等対策計画の新規策定数：16 (策定中 4) ・「リノベーションまちづくり」新規実施地区数：3 ・市町村における空家バンク新規設置数：7 (設置作業中 2)
--	--	--

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(3月末時点)>
<p>■住宅確保要配慮者(*20)の居住の安定確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度(*21)」への登録促進により、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取り組む。 ・住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅の供給の目的等を定める「賃貸住宅供給促進計画(*22)」を策定する。 ・高齢者の多様なニーズに応じた住宅が選択できるようサービス付き高齢者向け住宅について、自律型と併設施設地域開放型(*23)を分類し見える化する。 <p>■分譲マンションの適正な管理の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「分譲マンション実態調査」を行い、既存データと併せて府内の分譲マンションの課題を整理するとともに、安全で良質 	<p>◇活動指標(アウトプット)</p> <p>■住宅確保要配慮者の居住の安定確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度」への登録促進、登録住宅へのラベル掲示 ・賃貸住宅供給促進計画の策定 ・サービス付き高齢者向け住宅について、国の制度も活用しつつ、自律型と併設施設地域開放型の分類やサービス内容等の情報を公表 <p>■分譲マンションの適正な管理の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理状況などの基礎的情報を把握する「分譲マンション実態調査」の実施 	<p>■住宅確保要配慮者の居住の安定確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度」へ登録された住宅へのラベルを掲示。 ・新たな国の法に基づく登録制度への移行と今後の情報発信に向け政令市、中核市と定期的に担当者会議を開催 ・府独自基準を盛り込んだ「大阪府賃貸住宅供給促進計画」を策定(登録基準を25㎡から18㎡に緩和) ・サービス付き高齢者向け住宅の自律型、併設施設地域開放型の見える化について、市町村、関係部局と調整し、登録受付を開始(自律型2件、併設施設地域開放型24件登録済み) ▶ 29年8月 「あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度」登録住宅ラベル作成、オーナー等に配布 10月 「大阪府賃貸住宅供給促進計画(案)」作成、パブリックコメント実施 12月 「大阪府賃貸住宅供給促進計画」策定 1月 サービス付き高齢者向け住宅の自律型・併設施設地域開放型の登録開始 3月 「あんぜん・あんしん賃貸検索システム」を改修し、サービス付き高齢者向け住宅の自律型・併設施設地域開放型に見える化 <p>■分譲マンションの適正な管理の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「分譲マンション実態調査」を実施し、報告書を作成

<p>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ために、「分譲マンション管理適正化推進制度(*24)」への登録を働きかける。</p> <p>(スケジュール) 29年6月：「あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度」登録住宅のラベル作成と配布 8月：「分譲マンション実態調査」完了 10月：賃貸住宅供給促進計画の策定 11月：「あんぜん・あんしん賃貸検索システム(*25)」の改修</p>	<p>・「分譲マンション管理適正化推進制度」への管理組合の登録促進</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。 ・個々の分譲マンションの管理状況を把握し、アドバイスを行うことで管理の適正化を図るとともに、建替えや耐震化の合意形成など必要な支援を行う。</p> <p>(数値目標) ・あんぜん・あんしん賃貸住宅：5,000戸(25㎡以上) (H28年度末時点：1,207戸) ・分譲マンション管理組合登録：200団体</p>	<p>・「分譲マンション管理適正化推進制度」について、実態調査のアンケート送付時や、マンションに関するセミナーにおいて、リーフレットの配布等により登録の働きかけ 29年6月 「分譲マンション実態調査」アンケート調査～10月 を実施 8月 すまい・るホールでマンションセミナー開催 12月 堺市役所でマンションセミナー開催</p> <p>・分譲マンションの耐震化を促進するため、総合的なサポート体制を構築(再掲)</p> <p>(数値目標) ・あんぜん・あんしん賃貸住宅：4,311戸(18㎡以上) ・分譲マンション管理組合登録：68団体</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(3月末時点)>
<p>■建設業者等の犯罪履歴調査の実施 ・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を実施する。 (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を継続して実施する。</p> <p>(スケジュール) 29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) ■建設業者等の犯罪履歴調査の実施 ・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>■建設業者等の犯罪履歴調査の実施 ・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22件について、許可の取消処分を実施、残り2件についても、取消処分を順次実施 建設業の調査件数：18,281人分</p>

【部局長コメント（総評）】

自己評価
ほぼ達成

<取組状況の点検>

- **空家等を積極的に活用した地域の価値・魅力の向上**
当初の目標を達成することができました。
 - ・ 市町村の空家等対策計画策定やリノベーションまちづくりの取組みを促進するとともに、市町村の空家バンクの新規設置や「大阪版・空家バンク」の活用などを通じて、中古住宅流通市場の環境整備・活性化に努めました。

- **安心して住まいを確保できる環境整備**
目標を一部達成することができました。
 - ・ 「あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度」の新たな法に基づく国の登録制度への移行や府独自の基準を盛り込んだ「賃貸住宅供給促進計画」の策定を行い、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。
 - ・ 分譲マンションの適正管理に向けて、府域の管理組合の基礎調査を実施し、その実態を把握するとともに、昨年度創設した「分譲マンション管理適正化推進制度」の活用促進を図るため、マンションセミナーの開催や制度のリーフレットを配布するなど啓発を図りましたが、分譲マンション管理組合登録数は当初目標の3割程度に留まりました。

- **健全な建設業・宅地建物取引業の振興**
当初の目標を達成することができました。
 - ・ 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。

<今後について>

- **空家等を積極的に活用した地域の価値・魅力の向上**
 - ・ H30年度は「空家総合戦略・大阪」の最終年度となるため、全市町村での空家等対策計画策定などの目標達成をめざします。また、市町村の計画に基づく空家対策を促進するとともに、市町村と連携して「大阪版・空家バンク」の活用やリノベーションまちづくりの取組みなどを一層推進することで、空家の積極的活用による地域の価値・魅力の向上を図ります。

- **安心して住まいを確保できる環境整備**
 - ・ 住宅確保要配慮者に対して、登録住宅等の住まい確保と見守りなどの生活支援が一体的に提供されるよう、居住支援体制構築に対する支援を実施します。また、住宅の登録をさらに促進するため、登録基準のあり方を検討するとともに、関係市町村や不動産関係団体との連携を強化します。
 - ・ 「分譲マンション管理適正化推進制度」の活用促進を図るため、市町村や関係団と連携し、管理組合への働きかけを強化します。また、分譲マンションの耐震化を促進するため、アドバイザー派遣の強化などに取り組みます。

- **健全な建設業・宅地建物取引業の振興**
 - ・ 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。