

【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"> ・R3(2021)年度までに全市町村で特定空家等に対する措置の実施等 ・R7(2025)年度までにあんぜん・あんしん賃貸住宅の数：20,000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(R2.3月末時点)>
<p>■「空家総合戦略・大阪 2019(*24)」の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「空家総合戦略・大阪 2019」に掲げた目標達成に向け、空家の適正管理等の促進、空家対策によるまちづくりの促進、中古住宅流通、リフォーム・リノベーション市場の活性化、災害を教訓とした空家対策の強化に向けた取組みを進める。 ・府「特定空家等ガイドライン運用マニュアル(*25)」の全面改定による特定空家等の除却促進、市町村と民間団体との協議の場の設置による身近な相談窓口の設置促進、「リノベーションまちづくり(*26)」の府域展開等を行う。 <p>(スケジュール)</p> <p>H31(2019)年 4月～ : 大阪府空家等対策市町村連携協議会の開催</p> <p>R元(2019)年 7月～ : 市町村と民間団体の協議の場を地域単位で設置</p> <p>9月 : リノベーションまちづくり取組み報告会の開催</p> <p style="padding-left: 20px;">: 府「特定空家等ガイドライン運用マニュアル」に災害対応事項を追加</p> <p>R2(2020)年 2月 : 大阪弁護士会PTとの事例検討会を踏まえ、府「特定空家等ガイドライン運用マニュアル」の全面改定</p>	<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"> ・市町村における特定空家等に対する措置及び災害対応力の強化、民間等との連携強化による空家の適正管理等を促進し、空家対策の更なる充実とスピードアップを図る。 	<p>■「空家総合戦略・大阪 2019」の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中古住宅流通、リフォーム・リノベーション市場の活性化に向け、「大阪の住まい活性化フォーラム」にインスペクション等普及拡大WGを設置。国の補助事業の採択を受け、インスペクション等普及啓発事業として、宅建業者向けのテキストや消費者向け啓発パンフレットを作成し、セミナーを開催。 ・昨年度地震、台風で被災した市町村の業務経験等をもとに、「災害発生時の空家関連業務の円滑化方策について」を策定。 ・府「特定空家等ガイドライン運用マニュアル」を全面改定して「管理不全空家対策に係る各種制度等運用マニュアル」を策定、市町村に周知。 ・民間との連携による身近な相談窓口の設置を促進するため、全市町村と宅建業団体の地域単位での協議の場を設置。 ・リノベーションまちづくりの実践者から取組経験を市町村に紹介する報告会を開催。また、柏原市太平寺地区にて古民家を核としたまちづくりの方向性案をとりまとめ。 <p>H31(2019)年 4月 : 大阪府空家等対策市町村連携協議会の開催</p> <p>R元(2019)年 6月 : 宅地建物取引の専門家を活用した所有者に身近な相談体制の整備に係る市町村担当者意見交換会</p>

	<p>▷</p> <p>(数値目標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特定空家等に対する措置を実施した市町村数：20 (新規市町村数：6) ・民間団体との協議の場が設置された市町村数：43 	<p>▶</p> <ul style="list-style-type: none"> 7月：インスペクション等普及啓発事業が国の補助事業として採択 8月：市町村と民間団体の協議の場を地域単位で設置（～11月） 柏原市太平寺地区におけるリノベーションまちづくり検討会を実施 9月：リノベーションまちづくり取組み報告会を開催 12月：「災害発生時の空家関連業務の円滑化方策について」を策定 R2(2020)年1月：大阪弁護士会と空家対策の事例検討会を開催 1月～2月：インスペクション等普及啓発セミナーを開催 3月：太平寺地区の古民家を核としたまちづくりの方向性案をとりまとめ「管理不全空家対策に係る各種制度等運用マニュアル」を策定 <p>(数値目標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特定空家等に対する措置を実施した市町村数：24 (新規市町村数：10) ・民間団体との協議の場が設置された市町村数：43
--	--	---

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（R2.3月末時点）＞
<p>■住宅確保要配慮者(*27)の居住の安定確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業者への働きかけや関係団体との連携強化により「セーフティネット住宅登録制度」(*28)への登録促進を図る。 ・市町村単位での居住支援協議会の設立に向け、H30(2018)年度に実施した「居住支援体制整備促進事業」(*29)の8居住支援法人による活動を支援するとともに、新たに取組みを行う市町村の掘り起こしを行う。 <p>▷</p>	<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"> ・「セーフティネット住宅登録制度」への登録促進等により、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を進める。 <p>▶</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"> ・「セーフティネット住宅登録制度」への登録に向け、旧あんしん賃貸住宅制度登録家主・協力店、大手サブリース会社等へDM送付などの働きかけを実施。協力店やサービス付き高齢者向け住宅の事業者の研修会の開催、家主や管理会社の関係団体への働きかけ、「セーフティネット住宅情報提供システム」の改修に関する国との協議を実施。 ・岸和田市で居住支援協議会を設立。摂津市において勉強会を実施し、年度内に準備会立上げ。八尾市において、協議会設立に向けた勉強会を実施。

(スケジュール)

- 通年 : 協議会設立に向け、8 法人が活動する地元市との勉強会や意見交換会の実施
- R 元(2019)年 : 国登録システム改修後、あんぜん・あんしん賃貸住宅(*30)登録事業者あてに DM の送付
- 上半期
- 5 月 : 市町村に対し居住支援体制構築に向けたアンケート実施と働きかけ
- 6 月～ : サービス付き高齢者向け住宅の事業者や協力店（不動産事業者）等を対象にした研修会の開催
- 11 月 : 国・高齢者住宅財団との共催による、全国の自治体等を対象とした研修会の開催

■分譲マンションの適正な管理の促進

- ・安全で良質なマンションストックの形成、管理組合によるマンションの適正管理を促すために、マンションセミナーを行うなど、管理組合に対する啓発と支援を行う。
- ・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へ市の加入促進などにより、活動を活性化する。
- ・国が検討している管理適正化の動きにあわせて、分譲マンション管理組合の活動支援体制の強化を図る。



(数値目標)

- ・「セーフティネット住宅」登録数 10,000 戸（前年度末 5,399 戸）
- ・居住支援協議会の設立 3 団体（前年度末 1 団体）

◇成果指標（アウトカム）

(定性的な目標)

- ・「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」の活動を活性化し、分譲マンションの適正管理に向けた管理組合の支援体制を強化する。



- H31(2019)年 : 協力店への個別訪問開始
4 月～
- R 元(2019)年 : 市町村へ協議会設立意向のアンケート実施
7 月
家主・協力店へ DM 実施
- 8 月 : 岸和田市居住支援協議会設立
- 9 月 : 不動産関係団体セミナーなどで会員向け登録の働きかけの実施
- 11 月 : 高齢者住宅政策研修会を開催
協力店研修会を開催
国と「セーフティネット住宅情報提供システム」の改修に関する協議
- 12 月 : サービス付き高齢者向け住宅の事業者研修会を開催

(数値目標)

- ・「セーフティネット住宅」登録数：11,802 戸
- ・居住支援協議会の設立：3 団体（準備会含む）

■分譲マンションの適正な管理の促進

- ・八尾市、堺市、吹田市（2 回）、豊中市、富田林市でマンションセミナーを開催。
- ・「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」に新たに 5 市が加入。未加入市との調整を実施。
- ・マンション管理適正化の国の検討状況、東京都の取り組み状況のヒアリングを実施。国庫補助を活用し、管理組合等向けガイドブックを策定。

(スケジュール)
 R元(2019)年 6月～
 マンション住民を対象とした情報提供を開始するとともに、マンションセミナーを順次開催
 ～12月 : 府の考え方を整理し国に管理適正化方策について提案

(数値目標)
 ・マンションセミナー開催回数：5回
 ・「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」の加入団体数:45団体（前年度末37団体）

R元(2019)年 6月～
 マンションセミナーを開催（6月八尾市、8月吹田市、9月堺市、12月豊中市、1月富田林市、2月吹田市）
 9月 : 羽曳野市、貝塚市、四條畷市、交野市が協議会加入
 12月 : 高石市が協議会加入
 (数値目標)
 ・マンションセミナー開催回数：6回
 ・「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」の加入団体数:42団体

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）>

■ **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(2015)年度から
 R元(2019)年度の5年間
 建設業者の調査件数：15,000人分
 ・宅建業者の免許申請時等での調査を継続して実施する。

(スケジュール)
 通年 : 犯罪履歴調査の継続実施

■ **建設職人基本法に基づく計画の推進**
 ・「建設工事従事者の安全及び健康の確保に関する大阪府計画(*31)」に基づき、建設業の健全な発展に向けた取組みについて、関係団体と連携して推進する。

(スケジュール)
 R元(2019)年 7月 : 大阪府建設工事従事者安全健康確保連絡会議の開催
 12月 : 取組実績中間取りまとめ
 R2(2020)年 4月 : 取組実績取りまとめ

<何をどのような状態にするか（目標）>

◇ **成果指標（アウトカム）**
 (定性的な目標)
 ・建設業者の調査の結果、犯罪履歴があった場合は、許可の取消処分を実施し、不良・不適格業者の排除を進める。

◇ **成果指標（アウトカム）**
 (定性的な目標)
 ・建設工事従事者の安全及び健康の確保を図ることにより担い手の確保など建設業の健全な発展につなげる。

<進捗状況（R2.3月末時点）>

■ **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14件判明し、許可の取消処分を実施。
 建設業者の調査件数：15,057人分
 ・宅建業者の免許申請時等における調査を継続して実施。

■ **建設職人基本法に基づく計画の推進**
 ・大阪府建設工事従事者安全健康確保連絡会議を開催し、関係団体・機関の今年度の取組内容を確定。取組み実績中間取りまとめを作成。

R元(2019)年 7月 : 「大阪府建設工事従事者安全健康確保連絡会議」を開催
 R2(2020)年 1月 : 取組実績中間取りまとめ
 4月（予定） : 取組実績取りまとめ