

## 重点課題 1

自己評価

部分達成

## 『住宅まちづくり政策の再構築』

## ■住宅まちづくり部長セルフレビュー（自己点検）

■ 都市型高齢社会・人口減少社会に対応した、住宅まちづくり政策の再構築に着手するため、大阪府住宅まちづくり審議会に諮問し、3/30 に答申がとりまとめられた。

答申においては、住宅まちづくり政策が目指すべき基本目標として、「安心感が得られる住宅とまちの実現」「選択が可能で活力ある住宅とまちの実現」が示され、住宅セーフティネットの構築については、府としての今後の方向性を示した。

## 【答申の内容】

## 1. 住宅セーフティネットの今後の方向性

○住宅市場全体を活用した住宅セーフティネットの構築について、H22.10「構造改革プラン(案)」で「公営(公的)住宅への行政投資のあり方」として方針決定した。

《取り組むべき具体的施策の例》 サービス付き高齢者向け住宅の供給促進、入居拒否への対応 等

## 2. 民間住宅市場の安心確保と良質なストックの形成

《取り組むべき具体的施策の例》 既存住宅の流通促進、リフォーム・リノベーション推進体制の構築、安心して住宅を選択できる住情報の提供 等

## 3. 大阪のまちの再構成

《取り組むべき具体的施策の例》 地域のまちづくりへの公的資産の積極的活用、住み替え・住み続け支援のための仕組みづくり 等

■ 今後、答申を踏まえ、府としての具体的取り組みを示す「住宅まちづくりマスタープラン」を策定し、着手できるものから順次取り組んでいく。

■ 全国で、「くらすなら大阪と思っている」人の割合：12%（8人に1人）という目標は8.3%（12人に1人）にとどまったものの、「大阪でくらし続けたいと思っている」府民の割合：67%（3人に2人）という目標は、62.1%と前回調査より5.2ポイントの増となった。

## ■平成 22 年度の取組結果・実施状況

### 《その実現に向けて、今年度何をするのか？～施策推進上の目標》

マニフェストの内容	取組結果・実施状況
<p><b>1. 住宅セーフティネットの今後の方向性</b> 住宅セーフティネットについて、審議会で 6 月に中間取りまとめを行い、今後の方向性を示す。</p> <p><b>2. 民間住宅市場の安心確保と良質なストックの形成</b> 民間住宅市場において、審議会で 9 月に中間取りまとめを行い、民間住宅市場の環境整備の考え方を示す。</p> <p><b>3. 大阪のまちの再構成</b> まちづくりにおいて、まちの再構成に向けた考え方を示す。あわせて全体をとりまとめ、H23 年 2 月に答申。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 審議会作業部会を計 11 回開催。</li> <li>○ 7/30 の審議会において、今後の方向性の中間とりまとめ。</li> <li>○ 10 月の「府財政構造改革プラン(案)」において、これまでの府営住宅の供給を中心とした政策から、民間賃貸住宅等も含めた住宅市場全体で必要な住宅を確保するという新たな住宅政策に転換する方向性を提示。</li> <li>○ 1/24 の審議会において、中間とりまとめ(案)を議論し、2/16 に中間とりまとめ。</li> <li>○ 上記2つの論点とあわせて 3/30 の審議会で答申がとりまとめられた。</li> </ul>

### 《その取組みにより、何をどのような状態にするのか？～アウトプット》

マニフェストの内容	取組結果・実施状況
<p>※ 答申を踏まえて早期に目標等を設定し、大阪府住宅まちづくりマスタープランとして公表。「住宅セーフティネットの今後の方向性」については、中間取りまとめを受けて施策を検討し、次年度への予算要求。実施できる内容から取り組む。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 答申を踏まえ、住宅まちづくりマスタープランを平成 23 年内に策定予定。</li> <li>○ 住宅・福祉部門の連携による新たなスタイルの住宅セーフティネットの枠組みの提示に向け、具体的な手法や実施地域を明らかにする「あんしん住まい確保プロジェクト」を H23 事業として実施予定。</li> </ul>

### 《その取組みにより、何をどのような状態にするのか？～アウトカム》

マニフェストの内容	取組結果・実施状況
<p>○全国で、「くらすなら大阪と思っている」人の割合 H22 年 4 月現在: 8.8% 【11 人に 1 人】から、 H22 年度末目標: 12% 【8 人に 1 人】 ※H21 年 6 月時点: 6.3% 【16 人に 1 人】</p>	<p>○ 「将来ビジョン・大阪」によるアンケート調査実施(H23.3月): 8.3% 【12人に1人】</p>
<p>○「大阪でくらし続けたいと思っている」府民の割合 H22 年 8 月現在: 56.9% H22年度末目標: 67% 【3人に2人】</p>	<p>○ 「おおさかQネット」によるアンケート調査実施(H23.3月): 62.1% 【2人に1人】</p>

# 【『安全』な住まいとまちづくり】

## ■住宅まちづくり部長セルフレビュー（自己点検）

■ 東南海・南海地震など大地震の発生の切迫性が指摘されており、安全な住まいとまちづくりに向けて、住宅・建築物の耐震化のスピードアップや、地震時に大火となる可能性が高い重点密集市街地（府内8市 2,300ha）における建物の不燃化を促進するため、以下の2つの項目に重点的に取り組んだ。

### 1. 民間住宅耐震化のスピードアップ

- 自治会や自主防災組織など地域への直接PRの強化等を行った結果、改修補助の活用件数は目標をほぼ達成したが、診断補助は、目標の約80%であった。
- さらに昨年度は、10カ年戦略プランの中間検証を実施。今までの取り組みの効果を検証し、施策の見直し・充実を行った。

### 2. 重点密集市街地での不燃化対策

- まちづくり、防災、行政法などの有識者5名からなる「密集市街地整備のあり方検討会」を設置し、「今後の密集市街地整備のあり方についての提言」として取りまとめた。
- 規制・誘導による密集市街地の不燃化を進めるため、防火・準防火地域の指定を市に働きかけた結果、H22年度末の指定率が87.6%となり、目標（H23年度末で90%）に向け順調に進捗している。
- また、重点密集市街地で集中的に事業を実施している地区の進捗率は60.2%となり、目標を達成した。

■ 上記1については、中間検証結果に基づき、府民が使いやすく分かりやすい補助制度への見直しや、事業者選定等の府民の耐震化に対する不安を軽減する「まちまるごと耐震化支援事業」を創設し、民間と連携しながら府民が安心して耐震化に取り組める仕組みを構築していく。

■ 上記2については、効果的な不燃化の誘導方策（防火・準防火地域の指定拡大）や重点密集市街地での事業推進など、地元市や地域住民と連携した密集市街地整備を進めるための新たな行政計画の策定に取り組む。

■ 「地震などの災害に強い住まいやまちになってきたと感じる府民の割合：20%（5人に1人）」という目標は、11.9%（8人に1人）であった

## ■平成 22 年度の取組結果・実施状況

《その実現に向けて、今年度何をするのか？～施策推進上の目標》

マニフェストの内容	取組結果・実施状況
<p><b>1. 民間住宅耐震化のスピードアップ</b></p> <p>(1)自治会や自主防災組織等地元への直接 PR の強化や、地域のまちづくりと連動した PR</p> <p>(2)「大阪府住宅・建築物耐震 10 ヶ年戦略プラン」の中間検証により、施策の効果を点検(Check) その結果を踏まえ、施策の改善・見直し(Act) プラン後期の具体的な取組み方針策定。(9 月:中間取りまとめ)</p>	<p>(1) 府内 7 つの土木事務所地域支援課が市町村と連携し PR</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自治会・自主防災組織等での説明会等の実施(説明会 248 回)</li> <li>・ちらし配布数:延べ約 2.4 万枚 ・自治会回覧・全戸配布等 約 15.9 万枚</li> </ul> <p>(2) 中間検証ワーキングを設置し 4 回開催。 検討ワーキングからの提言を踏まえ、3/31 に府としての今後の取り組みについて取りまとめ公表。</p>
<p><b>2. 重点密集市街地での不燃化対策</b></p> <p>(1)有識者等の意見を踏まえ、これまでの取組み成果と事業の進め方を年内に検証し、年度内に抜本的な見直しの方向性を取りまとめ。</p> <p>(2)重点密集市街地において、規制誘導や『面の整備』で、燃えにくいまちづくりを目指す。</p> <p>①防火・準防火地域の指定拡大</p> <p>②不燃領域率が低く、地元のまちづくり機運が高まった地区において、道路・公園などを整備する密集事業を集中的に実施。</p>	<p>(1) まちづくり、防災、行政法などの有識者5名からなる「密集市街地整備のあり方検討会」を設置し、5 回開催。 3/30 に「今後の密集市街地整備のあり方についての提言」としてとりまとめた。</p> <p>(2)</p> <p>① 重点密集市街地が存する 5 市に、防火・準防火地域の指定拡大を働きかけ、7/1 に寝屋川市が準防火地域を指定拡大。 摂津市、堺市が、H23 年度の準防火地域の指定に向け、取り組み中。</p> <p>② 6 市 7 地区において、密集事業を実施中。</p>

《その取組みにより、何をどのような状態にするのか？～アウトプット》

マニフェストの内容	取組結果・実施状況
○民間住宅の診断・改修補助件数 耐震対策先進的取組県(※)での補助件数以上(診断:2100件、改修400件)を目指す。 ※前年度補助件数 診断1461件、改修303件	○民間住宅の診断補助件数 1,694戸(対前年度比1.2倍) 民間住宅の改修補助件数 383戸(対前年度比1.4倍)
○重点密集市街地での防火・準防火地域の指定拡大 H22年3月時点の指定率80% ⇒H24年3月時点90%を目指す(大阪市含む)。	○寝屋川市が7/1に準防火地域の指定を拡大したことにより、防火・準防火地域指定率が87.6%になった。(H22年度末)
○重点密集市街地で集中的に事業を実施している地区の進捗率(事業費ベース) H21年3月時点35.3%⇒H22年3月時点48.5% ⇒H23年3月時点60%を目指す。	○集中的に密集事業を実施している地区の事業進捗率60.2%(3月時点)

《その取組みにより、何をどのような状態にするのか？～アウトカム》

マニフェストの内容	取組結果・実施状況
(1)「地震などの災害に強い住まいやまちになってきたと感じる」府民の割合 H22年8月現在:16.1% 平成22年度末目標:20%【5人に1人】	○「おおさかQネット」によるアンケート調査実施結果(H23年3月):11.9% 【8人に1人】

## 重点課題3

自己評価




# 【CO2削減に向けた『環境』配慮のまちづくり】

## ■住宅まちづくり部長セルフレビュー（自己点検）

- 建築物の省エネルギー、CO2削減など環境に配慮した取り組みを進めるため、以下の3点に重点的に取り組んだ。
  1. 建築物のCO2削減等を評価する届出・表示制度の創設
    - 平成22年10月に「て～たんそ大阪プロジェクト」として、ラベリング制度を創設し、不動産協会をはじめとする関係団体への説明会を行うなど、普及・活用に努めた。
  2. 建築物の環境配慮意識向上のための普及啓発
    - 上記制度の普及のため、優れた取り組みを表彰する顕彰制度「大阪サステナブル建築賞」を拡充するとともに、PR用リーフレットによる府民への普及啓発や関係団体と連携した設計者向けの講習会の実施による普及啓発を行った。
  3. 府有建築物の省エネ・CO2削減マネジメントの検討
    - 施設を利用する府民や庁内の担当者に省エネ効果を明らかにしていくため、モデル施設の省エネ計算に基づく整備基準案を策定するとともに、CO2削減量やコスト試算等を行い、府の重点評価に基づく既存施設の評価を行った。
- 今後、上記1、2については、当該制度の実効性をより高めていくために、届出規模の引き下げ（延べ面積2,000㎡以上）やラベル表示の義務化を図るなど、引き続き府民や事業者への普及・啓発に努めていく。
- 上記3については、検討した整備基準案に基づき府有建築物を整備していくために、「府有建築物の整備における環境配慮指針」（H18年策定）に盛り込むとともに、今年度改定される「地球温暖化対策大阪府庁実行計画」（H17年策定）の改定に反映させていく。
- 「CO2削減に向けた建築物による環境配慮の取り組みに対する府民評価：50%（2人に1人）」という目標は28.8%（3人に1人）であった。

## ■平成 22 年度の取組結果・実施状況

《その実現に向けて、今年度何をするのか？～施策推進上の目標》

マニフェストの内容	取組結果・実施状況																
<p>1. 建築物の CO2 削減等を評価する届出・表示制度の創設</p> <p>(1)「簡便」で「わかりやすい」CO2 削減等の評価手法による届出制度を 10 月からスタート。</p> <p>(2)届出制度の評価結果を表示するラベリング制度を創設。</p> 	<p>・ 「て～たんそ大阪プロジェクト」として 10 月 15 日から制度を創設。</p> <table border="1" data-bbox="1048 338 2101 651"> <thead> <tr> <th>延べ面積</th> <th>届出の必要</th> <th>ラベル表示</th> <th>届出方法</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5000㎡を超える建築物</td> <td>義務</td> <td>指導</td> <td>大阪府重点評価及びCASBEE-新築(簡易版)</td> </tr> <tr> <td>2000㎡以上の建築物</td> <td>任意</td> <td>任意</td> <td>大阪府重点評価及びCASBEE-新築(簡易版)</td> </tr> <tr> <td>2000㎡未満 300㎡以上の建築物</td> <td>任意</td> <td>任意</td> <td>大阪府重点評価 又は 大阪府重点評価及びCASBEE-新築(簡易版)</td> </tr> </tbody> </table> <p>① 延べ面積 2,000 ㎡以上～5,000 ㎡以下は、CASBEE の評価と大阪府の重点評価による届出</p> <p>② 延べ面積 300 ㎡以上～2,000 ㎡未満、戸建て住宅(10 戸以上)は、「簡便」で「わかりやすい」評価手法(大阪府の重点評価(CO2 削減、省エネ対策、みどり・ヒートアイランド対策)のみ)による届出</p> <p>③ 延べ面積 300 ㎡以上、戸建て住宅(10 戸以上)で環境配慮制度の届出をした共同住宅、賃貸事務所、戸建て住宅は販売等広告に評価結果をラベル表示</p> <p>・①、②の任意届出は13件、③のラベル表示希望 13 件(うち戸建て 3 件 52 戸)あった。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大阪市と調整し、延べ面積 2,000 ㎡以上のラベルの表示項目(CASBEE の評価結果、CO2 削減、省エネ対策、みどり・ヒートアイランド対策)の府内統一化を図った。</li> <li>・ 延べ面積 5000 ㎡を超える共同住宅、賃貸事務所については、ラベル表示を指導することとし、4 月から実施する。</li> <li>・ 堺市と協議し、建築物環境配慮制度の事務委譲について条例改正を行った。(H23 年 8 月委譲)</li> </ul>	延べ面積	届出の必要	ラベル表示	届出方法	5000㎡を超える建築物	義務	指導	大阪府重点評価及びCASBEE-新築(簡易版)	2000㎡以上の建築物	任意	任意	大阪府重点評価及びCASBEE-新築(簡易版)	2000㎡未満 300㎡以上の建築物	任意	任意	大阪府重点評価 又は 大阪府重点評価及びCASBEE-新築(簡易版)
延べ面積	届出の必要	ラベル表示	届出方法														
5000㎡を超える建築物	義務	指導	大阪府重点評価及びCASBEE-新築(簡易版)														
2000㎡以上の建築物	任意	任意	大阪府重点評価及びCASBEE-新築(簡易版)														
2000㎡未満 300㎡以上の建築物	任意	任意	大阪府重点評価 又は 大阪府重点評価及びCASBEE-新築(簡易版)														

<p><b>2. 建築物の環境配慮意識向上のための普及啓発</b></p> <p>(1)上記の優れた取組みについて、評価結果を公表。 表彰する顕彰制度(大阪サステナブル建築賞)を拡充。</p> <p>(2)府民に環境配慮評価の目を養い、自らも行動するようPR。 設計者に建築主への技術提案やニーズに対応できる「環境配慮技術」の普及。</p>	<p>(1) 顕彰制度である「大阪サステナブル建築賞」に奨励賞を新たに設け制度の拡充を図った。</p> <p>(2) 新制度PR用リーフレットを作成、イベント等で配布し府民の普及啓発を図った。 ・(社)大阪府建築士事務所協会と連携し、設計者向け新制度の講習会等を実施。 ・建築・設備の技術者向けの「建築物の環境配慮技術手引き(H18年3月発行)」を3月に改訂(H23年6月発行予定)。</p>
<p><b>3. 府有建築物の省エネ・CO2 削減マネジメントの検討</b></p> <p>(1)府有建築物の省エネ化を図り、効果的・効率的なCO2削減に寄与する、新築や大規模改修時の整備基準案を作成。</p> <p>(2)既存の府有建築物について、CASBEE 評価を簡便でわかりやすくし、改修時の指標となる省エネ性能の表示を推進。</p>	<p>(1) 新築については、モデル3施設(西堺警察署、岸和田高校、泉北府民センター)、改修については、モデル4施設(茨木・寝屋川保健所、泉北・泉南府民センター)について省エネ計算を行い、設計仕様となる整備基準素案を策定した。 また、これに基づき、CO2削減量及びコスト試算を行った。</p> <p>(2) 既存4施設(茨木・寝屋川保健所、泉北・泉南府民センター)について、省エネ計算を実施し、「見える化」の指標となる「大阪府重点評価」に基づく評価を行った。</p>

《その取組みにより、何をどのような状態にするのか?～アウトプット》

マニフェストの内容	取組結果・実施状況
<p>※CO2削減目標等については、今後、関係部局と調整・検討</p>	<p>環境農林水産部と調整中。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・今年度は、環境総合計画 低炭素ワーキング(環境農林水産部主催)に参画(4～8月に計5回)、施策展開の方向性について検討。</li> <li>・H23年3月30日に環境農林水産部において、次期環境総合計画を策定。</li> <li>・今後、環境総合計画に基づき、H23年度に策定する大阪府温暖化防止実行計画の中で、具体的なCO2削減メニューと削減目標量を提示。併せて、環境農林水産部において地球温暖化対策大阪府庁実行計画を改正。</li> </ul>

《その取組みにより、何をどのような状態にするのか?～アウトカム》

マニフェストの内容	取組結果・実施状況
<p>○ CO2削減に向けた建築物による環境配慮の取組みに対する府民評価</p> <p>H22年8月現在:33.1%</p> <p>H22年度末目標:50%【2人に1人】</p>	<p>○ 「民間ネット調査機関」によるアンケート調査実施結果(H23年3月):28.8%</p> <p>【3人に1人】</p>



# 【府有施設の『資産活用』】

## ■住宅まちづくり部長セルフレビュー（自己点検）

- 府民の財産である府有建築物の効率的な維持管理を進めるため、長寿命化等を図るマネジメントの検討に着手した。
- また、府営住宅については、まちづくりの主体である市町と協議・調整しながら、多様な住宅や地域の活性化につながる施設や生活支援施設の導入など府営住宅とその周辺地域の賑わいや活力、利便性の向上のため、府営住宅用地の有効活用を行った。

### 1. 府有建築物のファシリティマネジメント推進に向けた検討

- 保全対象施設(H22年度 248 施設)のマネジメントに必要となるデータベースの作成を行った。今後、データ項目の充実や施設を所管する庁内各課への見える化を図っていく。
- 主要 26 施設について、施設管理のトータルコストの低減などを図るための中長期保全計画の作成を完了。さらに、このうち、今年度予定していた 9 施設について修繕実施計画の作成を完了。今後、平成24年度までの3カ年で、主要 26 施設の修繕実施計画を作成する。

## 2. 府営住宅の資産活用【住経】

### (1) 府営住宅団地での用地の売却や有償貸付

- 早い段階での事業者への情報提供やヒアリングを行い、市場性に合わせた売却を行うことで目標を達成することができた。平成23年度も引き続き市場性の把握に努め売却を進める。
- すべての府営住宅について、活用可能な低未利用地等の現状を把握することができた。今後、限られた人員の中で効果的効率的に売却等に結び付けていくことが課題。22年度においては有償貸付1事例の入札広告を実施。

### (2) 駐車場空き区画活用プロジェクト

- 新たな取り組みとして、市場性の高い団地と低い団地を複数団地でまとめて使用許可(営業許可)することと引換に土地使用料の徴収額を営業収入の一定割合とするいわゆる「歩合制」とする新スキームを実施し、112団地で888区画においてコインパーキング整備することができ、H22年度の目標を達成することができた。

### (3) 入居者滞納対策強化による滞納額の削減

○入居者滞納対策について、次の順で戦略的に取組みを強化。

- ① 短期滞納(3~5ヶ月)については、電話、現地訪問により督促し、滞納の長期化を阻止。
- ② 中期滞納(6ヶ月~)については、弁護士への委任(13人)による法的措置。
- ③ 長期滞納(12ヶ月~)については、さらに死亡等による未入居住宅の返還個別処理を推進。

※なお、退去者滞納対策については、平成22年11月からアウトソーシングを行い、回収に向けた取組みを強化

■府有施設の資産活用に対し評価する府民の割合:67%(3人に2人)という目標は、40.8%(5人に2人)の水準にとどまったが、今後も、上記の取り組みを積極的かつ着実に進め、府有施設の有効活用に取り組んでいく。

## ■平成 22 年度 of 取組結果・実施状況

《その実現に向けて、今年度何をするのか？～施策推進上の目標》

マニフェストの内容	取組結果・実施状況
<p><b>1. 府有建築物のファシリティマネジメント推進に向けた検討</b></p> <p>(1)保全対象施設(H21 年度 252 施設)について、劣化度の実態調査結果などの情報を整備、施設データの一元化</p> <p>(2)保全対象施設のうち、主要施設(30 施設程度)を抽出し、トータルコストの低減などを図るため、中長期保全計画を作成 24 年度までの 3 カ年で、修繕実施計画を作成。</p>	<p>(1)保全対象施設(H22 年度 248 施設)について、データベースの作成が完了。今後、データ項目の充実や施設を所管する庁内各課への見える化を図っていく。</p> <p>(2)寝屋川保健所などの主要 26 施設について、中長期保全計画の作成を完了。また、このうち、今年度予定していた 9 施設について修繕実施計画の作成を完了。</p>
<p><b>2. 府営住宅の資産活用</b></p> <p>(1) 府営住宅団地での用地の売却や有償貸付け</p> <p>①活用用地等の分譲条件等を再考し、早期の売却。</p>	<p>(1)①</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 民間事業者ヒアリングを行い分譲条件等のニーズ調査を実施(13 事業者)。</li> <li>・ 今年度公募予定の活用用地の概要をHPで公開。(7/1～)</li> <li>・ 東大阪春宮 2 物件、八尾志紀 1 物件について、11/12 入札公告を実施。(2/25 東大阪春宮(複合地区)、3/4 八尾志紀を売却)</li> <li>・ 枚方牧野、和泉伯太について、12/10 入札公告を実施。(3/25 枚方牧野を売却)</li> <li>・ 椎寺について、財産活用課で 12/10 入札公告を実施(3/28 売却)</li> <li>・ 藤井寺小山藤美について、財産活用課に引継ぎ藤井寺市と 3/28 随意契約</li> <li>・ 和泉伯太について、福祉部に 3/16 所管換え</li> </ul>
<p>②すべての府営住宅団地について、売却や有償貸付け等が可能な低未利用地などを明確にし、公表。具体の事業に着手。</p>	<p>②</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ すべての府営住宅団地について法的規制等の調査を実施し、6/28『府有財産自主点検調査結果』を公表。</li> <li>・ 現在、売却・有償貸付に向けて、順次売却年度の割り振りやエリアの現地調査、境界確定など条件整備・調整等を実施中。</li> <li>・ 枚方船橋住宅において、事業用定期借地として有償貸付を実施。3/25 入札公告。</li> </ul>

<p>(2) 駐車場空き区画活用プロジェクト (空き区画の解消、H21年度の空き区画数 約17,000区画)</p> <p>①府営住宅 365 団地で迷惑駐車をしている駐車場未契約者に、空き区画の契約を働きかけ。</p> <p>②時間貸駐車場制度の新しい仕組みづくりを7月までに行い、中央・千里の住宅管理センター区域内で、事業者を8月までに公募。(収益に応じた納付金制度の創設)</p> <p>③空き区画の一層の有効活用を図るため、他用途への利用も含めた活用を推進。</p>	<p>(2)</p> <p>①自治会と連携し、迷惑駐車する者に契約するよう働きかけを実施。またハード管理面でも迷惑駐車そのものがないようこれまで散在していた空き区画の集約、閉鎖措置を実施中。</p> <p>②11/11に事業者決定。中央管理センター区域内74団地、千里センター区域内38団地の空き区画(888区画)についてコインパーキングを整備済み。</p> <p>③室内に立ち上げたプロジェクトチームとの連携で、駐車場の空き区画部分をコンビニエンスストア用地としての転用できる可能性を検討。また、電気自動車の普及を目指している商工労働部(新エネルギー産業課)との意見交換も実施中。</p>
<p>(3)入居者滞納対策強化による滞納額の削減 (H20年度 ⇒H21年度決算見込み 6.7%削減)</p>	<p>(1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ H20年度 ⇒H21年度決算 7.6%増。</li> <li>○ 家賃収納率は98.5%(H21年度。近年微増傾向)</li> <li>○ 入居者滞納額は約15.2億円(H21年度末)で、平成20年度末から約1億円増加したことから、平成22年度においては、滞納期間の長期化を回避するため、短期滞納者(3~5ヶ月)をターゲットに43,000件/年以上(H21年度:約13,000件)の電話等により督促強化</li> <li>○ 結果として短期滞納額は、対前年同時期比、5百万円増に抑制(H20→H21:48百万円増)、トータルでは61百万円の増であった。</li> <li>○ 今後とも、短期滞納者を中心に対策を強化し、訴訟提起などの取組み等を通じて、粘り強く進めていく。</li> <li>○ なお、退去者滞納対策については、平成22年11月からアウトソーシングを行った結果、平成22年度末までに約1千万円以上の回収があった(H21年度:約480万円)。</li> </ul>

《その取組みにより、何をどのような状態にするのか？～アウトプット》

マニフェストの内容	取組結果・実施状況
<p>ファシリティマネジメントについては関係部局との調整を踏まえ、今後の目標を設定。</p>	
<p>○ 府営住宅の資産活用                      (1) 府営住宅建替え団地で、活用用地等の売却の公募等                      《H22 年度目標 2.4ha》                       (2) 時間貸駐車場の実施団地数 《H22 年度目標 100 団地》                       (3) 入居者滞納額の H21 年度決算予定額比 《10%削減》                      生活保護費の代理納付の推進                      《3 年間で全市町(代理納付導入を働きかける 38 市町)》</p>	<p>(1) 公募等の実績(H22 年度実績:3.71ha)                      条件付一般競争入札:約 2.45ha(うち約 1.90ha 契約)                      一般競争入札 :約 0.28ha(うち約 0.28ha 契約)                      随意契約 :約 0.98ha                       (2) 現在、112 団地で 888 区画を活用して、コインパーキングを整備済み。                       (3) ・入居者滞納額 前年度(21 年度)の同時期(2月)と比べて 4.3%の増                      ・生活保護費の代理納付の推進                      全 38 市町が実施意向表明(H22.6 時点)                      (うち16市町は実施済、5市は覚書締結済、残る 17 市町も23年度中には実施予定)</p>

《その取組みにより、何をどのような状態にするのか？～アウトカム》

マニフェストの内容	取組結果・実施状況
<p>○ 府有施設の資産活用に対する府民評価                      現況(H22 年 4 月) : 59.3%                      ⇒ 目標(H22 年度末):3 人中 2 人は評価(67%)</p>	<p>○ 「民間ネット調査機関」によるアンケート調査実施結果(H23年3月):40.8%                      【5人中2人】</p>

## 重点課題 5

自己評価

部分達成

# 【『活力』を生み出すまちづくり】

## ■住宅まちづくり部長セルフレビュー（自己点検）

■大阪の居住魅力・都市魅力を高めるため、泉北ニュータウンの再生に向けた検討や彩都事業の推進に取り組んだ。

### 1. 泉北ニュータウンの再生

○平成22年4月に、大阪府、堺市、独立行政法人 都市再生機構、大阪府住宅供給公社、財団法人 大阪府タウン管理財団が連携し、協議・検討する場として、「泉北ニュータウン再生府市等連携協議会」を設立し、「泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン」の策定（H23.3月）を行うとともに、公的賃貸住宅の活用に向けた検討に着手した。

### 2. 彩都・中部地区の事業推進

○独立行政法人都市再生機構や市と連携し、進出する企業のエントリー募集を行うなど積極的に企業の誘致活動を実施。

○西部地区と中部地区をつなぐ府が施行する茨木箕面丘陵線（岩阪橋梁）の用地買収を H22.11 に完了し、橋梁工事に向けた準備工事に着手した。

■全国で、「くらすなら大阪と思っている」人の割合：12%（8人に1人）という目標は8.3%（12人に1人）にとどまったものの、「大阪でくらし続けたいと思っている」府民の割合：67%（3人に2人）という目標は、62.1%と前回調査より5.2ポイントの増となった。

■今後も、魅力ある大阪・活力を生み出すまちづくりに向け、上記に重点をおき取り組んでいく。

## ■平成 22 年度の取組結果・実施状況

《その実現に向けて、今年度何をするのか？～施策推進上の目標》

マニフェストの内容	取組結果・実施状況
<b>1. 泉北ニュータウンの再生</b> (1) 泉ヶ丘駅前地域の現状・問題点の把握、マーケットリサーチを実施し、その将来像と実現方策を示す泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョンを年内に策定。 (2) ニュータウン再生に資する公的賃貸住宅の活用方針を、年度内に策定。	(1) 泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン(案)を平成23年2月2日策定、パブリックコメント(2/14～3/16)を経て、同ビジョンを平成23年3月28日に策定 泉ヶ丘駅前地域活性化検討WGを11回、専門委員会を8回開催 (2) 公的賃貸住宅等再生検討WGを3回開催。その中で公的賃貸住宅の現状、課題、今後の方向性について、考え方を一定共有。 平成 23 年度策定予定の公的賃貸住宅再生計画の中で、具体化。
<b>2. 彩都・中部地区の事業推進</b> 積極的に企業の誘致活動を実施。 岩阪橋梁については、H22 年度に用地買収、準備工事を円滑に進め、橋梁本体の工事着手を判断。	○ UR 都市機構の 2 次エントリー募集が 6 月末に終了(確認書締結企業 19 社) ○ 岩阪橋梁用地買収が 11 月末に完了。引き続き、準備工事中。

《その取組みにより、何をどのような状態にするのか？～アウトプット》

マニフェストの内容	取組結果・実施状況
※ 協議会での検討やビジョンの策定を踏まえて、次年度への予算要求を含め、実施できる内容から取り組みます。	○ H23 年度、公的賃貸住宅の具体的な再生計画の策定と、ビジョンの実現に向けた短期的な事業を行うため、「泉北ニュータウンの再生事業」の予算確保。

《その取組みにより、何をどのような状態にするのか？～アウトカム》

マニフェストの内容	取組結果・実施状況
○ 全国で、「くらすなら大阪と思っている」人の割合 H22 年 4 月現在: 8.8% 【11 人に 1 人】から、 H22 年度末目標: 12% 【8 人に 1 人】 ※H21 年 6 月時点: 6.3% 【16 人に 1 人】	○ 「将来ビジョン・大阪」によるアンケート調査実施(H23.3月): 8.3% <span style="float: right;">【12人に1人】</span>
○ 「大阪でくらし続けたいと思っている」府民の割合 H22 年 8 月現在: 56.9% H22 年度末目標: 67% 【3 人に 2 人】	○ 「おおさかQネット」によるアンケート調査実施(H23.3月): 62.1% 【2人に1人】