

《答申の概要》 諮問「都市型高齢社会・人口減少社会での大阪における新たな住宅まちづくり政策のあり方について」

都市型高齢社会・人口減少社会における住宅とまちのあり方

《目指すべき基本目標》
I. 安心感が得られる住宅とまちの実現

II. 選択が可能で活力ある住宅とまちの実現

《住宅とまちのあり方》

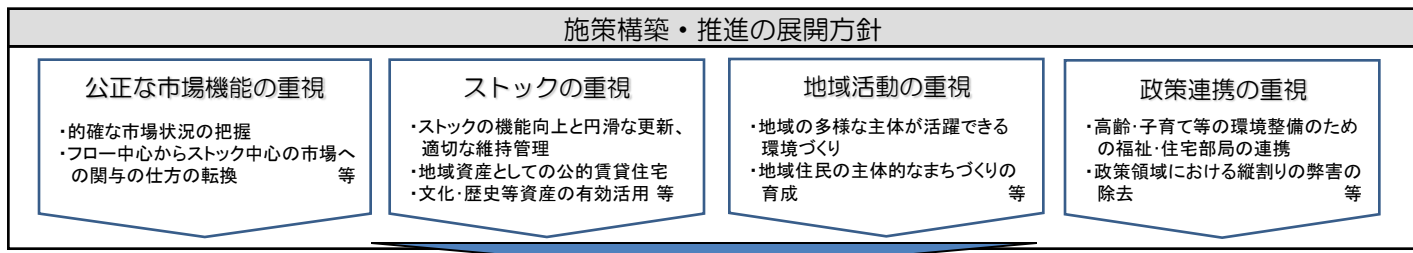
あしん
 (1) 安心して暮らせる住宅とまち

安全
 (2) 安全を支える住宅とまち

環境
 (3) 環境負荷をかけない住宅とまち

個性
 (4) 個性が活かされる住宅とまち

交流
 (5) 多様な人々が住み交流することができる住宅とまち



住宅とまちのあり方の実現に向けた施策の方向性

	重点的に取り組むべき施策	市街地タイプ別の取り組むべき施策
(1) 安心して暮らせる住宅とまち	(1) 居住支援の枠組みづくりと住宅流通・管理に関わる行政の関与 ・安心して住宅を選択できる情報提供の仕組みづくり ・家主・借主の不安を解消する仕組みの検討 ・賃貸住宅の流通・管理に関わる規制方策の検討	都市基盤の整備状況、住宅ストックの状況、高齢化等の居住者の状況などに着目し、典型的な地域を取り上げ、地域に応じた施策の展開方向を示す (1) 密集市街地 ・防火・準防火地域の指定拡大 ・2階建て住宅等の不燃化を図る新たな防火規制 ・密集事業等の重点的・集中的な実施など
(2) 安全を支える住宅とまち	(2) あしん住まい確保プロジェクト（府営住宅資産の活用） ・府営住宅ストックの地域の安心を支える機能への転用	(2) 歴史的まちなみ・町家・長屋地域 ・まちなみ保全活動等の促進 ・景観計画に「街道軸」を位置づけ ・町家・長屋と路地の関係性など研究など
(3) 環境負荷をかけない住宅とまち	(3) 地域の活力ある多様な主体による活動の支援 ・地域活動における先導事例の分析・蓄積と情報発信・普及 ・地域での住み続け・住み替えを支援するための仕組みづくり	(3) 住工混在市街地 ・地区計画等土地利用規制の検討 ・共存するためのルールづくりの検討など
(4) 個性が活かされる住宅とまち	(4) 大阪以外の「高齢者の住まい」プロジェクト ・高齢期の心身の状況やニーズに応じた住宅の提供 ・地域活動における先導事例の分析・蓄積と情報発信・普及【再掲】 ・地域での住み続け・住み替えを支援するための仕組みづくり【再掲】	(4) 大規模団地 ・空き家・敷地を有効活用し、利便施設や多様な住宅の誘導 ・障がい者グループホーム活用や留学生・研究者・学生の入居促進によるコミュニティミックスなど
(5) 多様な人々が住み交流することができる住宅とまち	(5) 住宅ストックの耐震性確保 ・市場メカニズムが働く制度の仕組みへの転換 ・地域・民間・行政が一体的に取り組む「まち」単位での耐震化 ・最低限の安全性を確保するための施策の検討	(5) 旧地域改善向け公営・改良住宅団地を含む地域 ・積極的な民間投資を呼び込むための民間連携の促進 ・活動の場を活用した公共・民間のパートナーシップによるまちづくりの促進など
	(6) 環境に配慮した建築物の普及 ・建築物の環境配慮制度（ラベリング制度の普及等）の推進	(6) 計画的住宅市街地（ニュータウン） ・公的賃貸住宅ストックを地域・民間に開放し、地域ニーズにあった活用 ・文化・学術研究機能や自然環境との交流・連携による多様な人々が交流する魅力あるまちづくり ・エリアマネジメント組織の設置検討など
	(7) ストック再生産業の健全育成 ・リフォーム・リノベーション推進体制の構築 ・リフォームアドバイザー登録・派遣制度の創設	
	(8) 府民に分かりやすい住宅相談の仕組みづくり ・市町村を中心とした相談体制の整備 ・リフォームアドバイザー登録・派遣制度の創設【再掲】	