

# 大阪府住宅まちづくりマスタープラン(住生活基本計画)【素案】の概要

## 住宅まちづくりマスタープランとは

今後の住宅まちづくり政策が目指すべき目標を掲げるとともに、その枠組みや施策の展開方向を明示し、府民、事業者、NPO、市町村、大阪府など、住宅まちづくりに関わる様々な主体が連携・協働を図り、施策を一体的かつ総合的に展開するための指針

## 改定の背景

- 住生活基本計画(全国計画)の改定
- 住宅まちづくり審議会答申(都市型高齢社会・人口減少社会での大阪府における新たな住宅まちづくり政策のあり方について)

## 住宅まちづくりマスタープランの構成

計画期間 平成23～32年度(10年間)

### 目指すべき将来像

- ◇安心感が得られる住まいとまちの実現
- ◇選択が可能で活力ある住まいとまちの実現

《住まいとまちの4つの基本目標》

1. 安心して暮らせる住まいとまち
2. 安全を支える住まいとまち
3. 環境にやさしい住まいとまち
4. 活力と魅力あふれる住まいとまち

### 施策の展開方針

- ◆公正な市場機能の重視
- ◆ストックの重視
- ◆地域活動の重視
- ◆政策連携の重視

### 施策の方向性

- ◆目標の実現に向けた施策の方向性
- ◆市街地タイプ別の施策の展開方向

市街地タイプ別の将来イメージ(概ね10年後)を記載  
(ニュータウン、密集市街地、歴史的まちなみ・町家・長屋地域等)

- ◆住宅の供給等及び住宅地の供給に関する方針

### 計画の推進に向けて

- ◆各主体の役割と連携
- ◆施策の進行管理(評価・検証)

## 目指すべき将来像の実現に向けた施策の方向性(○は主な取り組み)

### 安心感が得られる住まいとまち

#### 1. 安心して暮らせる

##### ◆市場機能を活用した住宅セーフティネットの構築

###### ○家主・借主の不安を解消する仕組みづくり

- ・国における賃貸住宅市場の規制等の動きを踏まえた対応
- ・行政・不動産・居住支援等各種団体によるネットワーク構築(居住支援協議会設立)
- ・大阪あんしん賃貸支援事業(入居を拒否しない住宅等に関する情報提供)の充実
- ・家賃債務保証制度等のサービス活用の仕組みづくり

###### ○低所得者への対応

- ・住宅バウチャー制度の検討(枠組みの検討、国への制度提案)

##### ◆住宅市場における住宅確保要配慮者(高齢者・障がい者等)への対応

###### ○高齢者の身体機能の状況やニーズに応じた住まいの提供

- ・サービス付き高齢者向け住宅(バリアフリー・安否確認・生活相談)の供給促進

##### ◆福祉のまちづくりの推進

###### ○住宅とまちのバリアフリー化の推進

- ・高齢者・障がい者向け住宅改造研修制度の見直し
- ・福祉のまちづくり条例の的確な運用

##### ◆住まいやまちに関する情報提供の充実

###### ○情報開示や見える化の推進

- ・「住宅性能表示制度」の促進や「て～たんそ大阪プロジェクト」の実施等、住宅・建築物の性能等の情報をわかりやすく提供

#### 2. 安全を支える

##### ◆住宅・建築物の耐震化

###### ○「まちまるごと耐震化」支援事業の実施

- ・地域、民間、行政が一体的にまち単位で取り組む耐震化の実施

##### ◆災害に強いまちづくり

###### ○密集市街地の再整備

- ・防火・準防火地域の指定拡大促進や新たな防火規制
- ・延焼防止・避難路確保につながる事業の重点的・集中的実施

###### ○東日本大震災を踏まえた災害に強いまちづくり

- ・長周期地震動による超高層建築物等への影響対応
- ・公的賃貸住宅の津波避難ビル等への活用

##### ◆住まいとまちづくりの様々な安全性への対応

###### ○建築物のライフサイクルを通じた安全性の確保

- ・「大阪府建築安全マネジメント計画」に基づく建築物のフローからストックまでを通じた安全性の確保

### 選択が可能で活力ある住まいとまち

#### 3. 環境にやさしい

##### ◆環境に配慮した住宅・建築物の普及促進

###### ○住宅への太陽光発電装置等の設置促進

- ・家庭用ソーラーパネル設置促進方を検討
- ・府営住宅へのソーラーパネル・LED照明の設置

###### ○て～たんそ大阪プロジェクトの実施

- ・CO2削減や省エネ等に配慮した住宅・建築物の性能のラベリング制度の促進

##### ◆環境にやさしいまちの構造やライフスタイルへの転換

###### ○みどりの風を感じるネットワークの形成

- ・地区計画等の都市計画手法の活用による緑化促進

#### 4. 活力と魅力あふれる

##### ◆既存住宅流通・リフォーム市場の環境整備

###### ○既存住宅流通・リフォーム市場の活性化

- ・不動産や建設業、金融業等の民間団体と行政による連携体制の構築
- ・「瑕疵担保責任保険」の活用促進など、住宅の取引の機会における府民の不安や情報不足の解消

##### ◆地域の特性を活かした美しい魅力あるまちの形成

###### ○歴史的街道区域の大阪府景観区域指定

- ・歴史的街道沿道の区域指定による住民主体のまちなみ整備の誘導

##### ◆多彩な機能(職、学、遊、住)をもつまちの形成

###### ○泉北ニュータウンの再生

- ・泉ヶ丘駅前地域の活性化や公的賃貸住宅の再生

###### ○りんくうタウンのまちづくり

- ・国際医療拠点の形成、クールジャパンフロントをコンセプトとしたまちづくり

##### ◆公的賃貸住宅団地のまちづくりへの活用

###### ○あんしん住まい確保プロジェクト(府営住宅資産の活用)の実施

- ・府営住宅の用地や住戸に、民間投資を呼び込みながら、団地内だけでなく、周辺地域にサービス提供が図られる用途に転換

##### ◆多様な住まいやまちを選択できる環境整備

###### ○子育てしやすい環境づくり

- ・府営住宅での子育て世帯向けの募集等による若年世帯の入居機会拡大
- ・特定優良賃貸住宅での「新婚子育て世帯向け家賃減額補助」の実施

各基本目標ごとに指標を設定し、定期的に施策の評価・検証を行い、PDCAサイクルによる進行管理を実施