

平成 24 年度 住宅まちづくり部 重点政策推進方針 点検結果

■テーマ 1 : 大都市としての活力と魅力づくり ～大阪の都市構造の大胆な転換～

自己評価

ほぼ達成

【めざす方向】

大都市としてこれまで蓄積された都市資源について、そのポテンシャルを最大限活用しながら、大阪の都市構造の大胆な転換などにより、大都市としての活力・魅力づくりを実現。

- 府域全域の方向性を示す「将来ビジョン・大阪」のもと、大阪の再生に不可欠な大阪都心部の 2050 年を目指した大きな方向性と今後の取組みを示す「ランドデザイン」を確立し、府・大阪市一体の取組みを進めます。
- 地域ブランドを高めるプロジェクトの推進等による、内外の集客力強化、地域の既存資産を活かした都市づくりを進めます。

【年度の取組みを振り返って】

24 年度の取組みと目標	実施状況・取組結果
<p>都市魅力あふれる大都市・大阪の実現 ～「ランドデザイン・大阪」の推進～</p> <p><input type="checkbox"/>蓄積された都市機能のポテンシャルを活かし、大阪の都市構造を大胆に転換するための「ランドデザイン」を確立</p> <p><input type="checkbox"/>都市エリア等（4 つのエリア・2 つの都市軸）における府・大阪市一体の取組み</p> <p style="text-align: center;">▼</p> <p>■都市戦略として大阪がめざすべき方向性（2050 年）、実現に向けた取組み方策等を明示するランドデザインを策定します。</p> <p>■各エリアの状況に応じ、府・市一体で取組み、エリア等の将来像の明確化、土地利用構想の具体化、地元等の取組主体の形成等を図ります。</p>	<p>【実施状況】</p> <p><input type="checkbox"/>H24.6.19 第 14 回府市統合本部会議で「ランドデザイン・大阪」をとりまとめ。</p> <p><input type="checkbox"/>H24.6.29 第 3 回戦略本部会議で「行政計画」として決定。</p> <p><input type="checkbox"/>H24.9.14 大阪府、大阪市、経済団体等が一体となり、「ランドデザイン・大阪」推進会議を設立。</p> <p><input type="checkbox"/>H24.11.1 府市一体の組織として「ランドデザインチーム」（40 名の府・市併任職員）が発足。</p> <p>【取組結果】</p> <p>●新大阪・大阪エリア 都市再生緊急整備協議会「大阪駅周辺部会」が設置され、第 2 回部会において、うめきたはみどり化を中心とした土地利用、構想段階から公募することを決定。</p> <p>●なんば・天王寺・あべのエリア 民主体の「天王寺あべのまちづくり研究会」が設立され、府はオブザーバーとして参加。これまでに 8 回研究会を開催し、「なんば天王寺あべのグレートスタジアム構想」を策定。</p> <p>●大阪城・周辺エリア 大阪城東部の鉄道施設や清掃工場等が広がるエリアの土地利用転換について、府・市・都市再生機構</p>

	<p>による勉強会を発足。また、成人病センター跡地については、大学の立地も一つの案として検討。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●夢洲・咲洲エリア H24.12、H25.3 に咲洲地区活性化協議会を府市共同で開催するなど、地区の活性化及び魅力向上に向けた取組みを公民協働で推進。 ●御堂筋・周辺エリア 大阪市都市計画審議会専門部会による「御堂筋の活性化に関する検討調査」において、オブザーバーとして参画し、活性化の方向性をとりまとめた。 ●中之島・周辺エリア 官民による情報・目標を共有し、中之島のシンボルアイランド化に向けた協働する場の設置にむけて調整。
<p>地域ブランドを向上するプロジェクトの推進と景観資源による都市魅力の向上</p> <p><input type="checkbox"/> りんくうタウンの活性化、国内外からの集客拠点の形成に向け、クールジャパンフロント、国際医療交流の拠点づくりを推進</p> <p><input type="checkbox"/> 泉北ニュータウンの再生に向け、泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョンの具体化、公的賃貸住宅再生計画に基づく取組みを推進</p> <p><input type="checkbox"/> 府民や観光客が景観資源を手軽に見て実感できる情報発信の仕組みを創設</p> <p style="text-align: center;">▼</p> <p>■「クールジャパンフロント」のコアエリアの H26 年度までの概成を目指し、全体スキームを構築します。また、国際医療交流の拠点となる高度がん医療施設の整備事業を支援します。（H26 年度開院目標）</p> <p>■地元関係者と協力し、泉ヶ丘駅前地域でのエリアマネジメント組織のあり方の検証・組織構築に向けたロードマップを作成します。タウン管理財団による駅前ビル等の民間譲渡に向けた取組みを支援します。具体的団地での公的賃貸住宅再生の事業計画案</p>	<p>【実施状況】</p> <p><input type="checkbox"/> クールジャパンフロントのまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・H24.9.20 まちづくり応援団発足 ・まちづくりへの参画意向について、民間事業者等にヒアリング等を実施。 <p><input type="checkbox"/> 国際医療交流の拠点づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・H24.3.9 総合特区計画の認定 ・H24.6.15 総合特区計画の変更 ・事業化に向け、国や事業者等との協議を継続中。 <p><input type="checkbox"/> 泉ヶ丘駅前地域の活性化に向け、府市等連携協議会において「エリアマネジメント組織構築計画」を策定。また、駅前ビル等の処分について、タウン管理財団にて公募に向け準備中。公的賃貸住宅再生事業について、更なる検討を実施。</p> <p><input type="checkbox"/> スマートフォン用アプリによる現地案内システムを活用して情報発信できる仕組みを作成。PR 効果を考えて GW 前に運用を開始予定。</p> <p style="text-align: center;">▼</p> <p>【取組結果】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●まちの開発・運営事業者の候補であるディベロッパーからはまちづくりへの参画を得られるまでには至らなかったが、テナント出展に前向きなマンガ・アニメなどのコンテンツ事業者の掘り起こしは一定できた。また、高度がん医療施設の整備事業については、事業着手に向け、国等関係機関との協議を進めているが、事業着手には至らなかった。 ●府市等連携協議会において、地元関係者と協力し、エリアマネジメント組織構築へのロードマップとして、「泉ヶ丘駅前地域エリアマネジメント組織構築計画」を策定した。駅前ビル等の譲渡にむけた支援の一環として、泉ヶ丘駅前地域の活性化事業を実施することにより、同

<p>を作成します。</p> <p>■ 民間の IT サービスを活用し、携帯型情報端末で検索できる景観資源の情報を発信します。</p>	<p>地域のポテンシャル向上に取り組んだ。公的賃貸住宅事業者間の連携による非現地建替えによる経済シミュレーションを実施、建替え事業実施の可能性を検証した。</p> <p>● 景観上優れた建物や歴史的建築物など約 400 件について、カフェやショップなどのスポット情報とともに携帯型端末に向けて情報発信し、大阪の魅力を PR できた。</p>
---	--



【部長コメント（総評）】

「大都市としての活力と魅力づくり」の取組みについては、ほぼ所期の目標どおり進んでいます。

＜24 年度を振り返っての自己評価（年度目標の達成度）＞

○できたこと（成果・実績）

府市統合本部会議において「ランドデザイン・大阪」を取りまとめるとともに、戦略本部会議で「行政計画」として決定し、象徴的な 6 エリアにおいて取組みを推進。各エリアの将来像の明確化や土地利用構想の具体化、更には地元等の取組み主体の形成が進んでいます。

地域ブランドを向上するプロジェクトについては、「クールジャパンフロント」のまちづくり応援団の発足やコンテンツ事業者等へのヒアリングを実施しました。また、景観資源の情報発信についてはスマートフォンアプリによる現地案内システムを活用した情報発信ができる仕組みを作成しました。

泉北ニュータウンの再生については、「泉ヶ丘駅前地域エリアマネジメント組織構築計画」を策定し、泉ヶ丘駅前地域の活性化を推進するとともに、事業者間の連携による非現地建替えの経済シミュレーション等、公的賃貸住宅再生への取組みを進めました。

○できなかったこと（課題・反省点）

「クールジャパンフロント」については、まちの開発・運営事業者の候補であるディベロッパーからはまちづくりの参画を得られるまでには至りませんでした。今後、まちへの継続的な集客と投資を回収し利益を生み出すことができるビジネスモデルを構築するため、プロデューサーを確保し、企業グループを組成するとともに、具体的な事業プランを組み立てる必要があります。また、高度がん医療施設の整備の着手に向け、引き続き、事業者と密に連携を図る必要があります。

＜上記評価を踏まえた 25 年度における取組の方向性＞

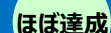
○推進

引き続き、「ランドデザイン・大阪」については象徴的な 6 エリアにおける取組みを推進するとともに、広く関西を見据えた交通インフラや、都市機能の集積、自然環境、歴史文化といった大阪の特性を生かした都市構造の転換を図るなど、定住魅力あふれる都市空間の創造に向けた「ランドデザイン・大阪都市圏」の策定を進めてまいります。

地域ブランドの向上についても、クールジャパンフロントのまちづくりや泉北ニュータウンの再生等を通じ、内外の集客力強化、地域の既存資産を活かした都市づくりを進めてまいります。

■テーマ2：減災の視点による災害に強い住まいとまちの整備



自己評価


 ほぼ達成

【めざす方向】

東南海・南海地震等の来るべき大地震に備え、生命と財産を守る減災の観点から、府民の安全・安心の基盤である住宅・建築物の耐震化・不燃化等に取り組み、災害に強いまち大阪を目指します。

【年度の取組みを振り返って】

24年度 の取組みと目標	実施状況・取組結果
<p>民間住宅・建築物の耐震化の促進</p> <p><input type="checkbox"/> 木造住宅の耐震化のスピードアップ</p> <p><input type="checkbox"/> 特定建築物の耐震化の誘導方策の検討・具体化</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>耐震化を進め、府民の安全・安心を向上します</p> <p>■ 民間住宅耐震改修補助の活用件数を増やします。 H22：386件、H23：616件 ⇒ H24：1,000件</p> <p>■ 特定建築物の耐震化の誘導方策を構築します。</p>	<p>【実施状況】</p> <p><input type="checkbox"/> まちまるごと耐震化支援事業を9市10地区で事業実施。</p> <p><input type="checkbox"/> 広域緊急交通路沿道建築物の耐震化を促進する耐震診断・改修補助制度を創設。</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>【取組結果】</p> <p>● <木造住宅改修補助件数> 501件（H25.3月末）</p> <p>● 新たに、広域緊急交通路における沿道建築物の耐震化を勧めるため、「広域緊急交通路沿道建築物耐震化促進事業」を創設。</p>
<p>減災の視点による住まいとまちの整備</p> <p><input type="checkbox"/> 地震時に危険な木造住宅密集市街地整備の取組み強化</p> <p><input type="checkbox"/> 災害に強い良質なマンション整備の誘導</p>	<p>【実施状況】</p> <p><input type="checkbox"/> 新たな防火規制の導入を地元市に働きかけ、市が作成する整備アクションプログラムに導入方針を明示することへの調整を概ね完了。</p> <p><input type="checkbox"/> 「（仮称）大阪府密集市街地整備方針」の今後10年間の安全確保のための取組みについて、関係市や関係機関との調整を概ね完了。災害に強い都市構造の構築、インナーエリアの活性化等の2050年を見すえた長期的な整備の方向性・取組みを盛り込むべく検討を継続する。</p> <p><input type="checkbox"/> 建物の安全性や被災時の生活維持に求められる設備・施設等の整備など、防災力が強化されたマンションを府が認定する「大阪府防災力強化マンション認定制度」を平成24年11月に創設した。</p>

□長期間放置されている老朽危険空家対策の提示



密集市街地整備等により防災力の向上を図ります

- 地元市の各密集市街地における整備アクションプログラムの策定を支援し、新たな防火規制の導入など、具体的な取組みを明示します。
- 防災マンション認定制度の運用を開始します。
- 市町村と連携し、空家の適切な維持管理の推進、放置された空家の除却等による地域の安全が確保される仕組みを構築します。

□「放置された老朽空き家対策の検討ワーキング」において、これまでの実態把握をもとに、老朽危険空き家の判定基準等について市町村とともに検討、判定基準や通報から処理のためのフロー等の素案を3月までに作成した。



【取組結果】

- 府の働きかけにより、関係市で新たな防火規制の導入方針を整備アクションプログラムに明示。豊中市では防災街区整備地区計画をH25.4月に施行。
- 平成24年12月に「大阪府防災力強化マンション認定制度」の運用を開始した。
- 「放置された老朽空き家対策の検討ワーキング」において、老朽危険空き家の判定基準や通報から処理のためのフロー等の素案を年度内に作成した。今後、市町村と取り扱いについて、足並みをそろえるべく調整予定。



【部長コメント（総評）】

「減災の視点による災害に強い住まいとまちの整備」については、ほぼ所期の目標どおり進んでいます。

<24年度を振り返っての自己評価（年度目標の達成度）>

○できたこと（成果・実績）

災害時の応急活動（救助・救急、医療、消化、緊急物資の供給）に非常に重要な役割を果たす広域緊急交通路沿道建築物の耐震化を促進する耐震診断・改修補助制度を創設しました。

木造密集市街地の取組みとしては、各市の整備アクションプログラムに防火規制の導入方針の明示をするとともに、平成32年度までに著しく危険な密集市街地の解消に向け、関係市と最低限の安全性確保の方向性についての調整を、概ね完了しました。

また、老朽危険空き家の判定基準や通報から処理のためのフロー等の素案を作成しました。

○できなかったこと（課題・反省点）

東南海・南海地震等の来るべき大地震に備え、府民の安全・安心の基盤である住宅・建築物の耐震化は緊急を要する事業ですが、平成24年度については、木造住宅の耐震改修補助件数が目標戸数に達しませんでした。平成27年度に耐震化率90%の目標達成へ向け、今後、まちまるごと耐震化支援事業を中心に、より一層、市町村や民間事業者と連携し木造住宅の耐震化を促進するだけでなく、現行のスキームに拘らず、今後の施策・事業のあり方を再検討します。

<上記評価を踏まえた25年度における取組の方向性>

○推進

南海トラフ巨大地震の被害想定が国から公表され、我々の生活に甚大な被害が生じると予測されています。「人の命を守る」ことは行政として取り組むべき最優先課題です。引き続き、災害に強い大阪を目指し、府民の安全・安心の基盤である住宅・建築物の耐震化・不燃化等を進めてまいります。

■テーマ3：市場機能を活用した住宅まちづくり政策の展開

自己評価

達成

【めざす方向】

都市型高齢社会・人口減少社会に対応するため、市場機能を活用した政策に大きく転換し、ストックを重視した住宅まちづくり政策を展開します。あわせて、府民の不安の解消とともに多様な選択性が確保されるよう取組みを進めます。

【年度の取組みを振り返って】

24年度取組みと目標	実施状況・取組結果
<p>都市型高齢社会・人口減少社会に対応した民間住宅ストックの活用</p> <p><input type="checkbox"/> 既存住宅流通と住宅リフォームの促進</p> <p style="text-align: center;">▼</p> <p>既存住宅・リフォーム市場の活性化を図ります</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 協議会においてホームページを立ち上げ、既存住宅・リフォームの魅力を発信するなど、市場活性化に向けた仕組みを構築します。 ■ 泉北ニュータウンでの取組みを広く情報発信するなどにより、郊外戸建て住宅地における住み替えを促進します。 	<p>【実施状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 民間・行政による「大阪の住まい活性化フォーラム」を設立し、既存住宅・リフォームの魅力を発信するためのホームページを立ち上げるとともに、設立記念シンポジウムの開催やリフォーム・リノベーションコンクールの実施により、市場の魅力化に向けた情報発信等を行った。 <input type="checkbox"/> 空き家の利活用や住み替え促進を図るため、空き家所有者や地域住民を対象にしたアンケート・ヒアリング調査等を実施するとともに、空き家を活用した泉北らしい住まい・住まい方「泉北スタイル」を提案・情報発信するセミナーの開催、情報誌の発行、フェイスブックを活用した情報発信等を行った。 <p style="text-align: center;">▼</p> <p>【取組結果】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 民間・行政の連携組織を立ち上げ具体的な取組みに着手するなど、市場活性化に向けた母体となる仕組みを構築した。 ● 泉北ニュータウンでの取組みを通じて、実際の戸建て空き家をシェアハウスとして改修するプロジェクトを進行中。
<p>安心して住まいを確保できる環境整備</p> <p><input type="checkbox"/> 住宅確保要配慮者の住まいの安定確保</p>	<p>【実施状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 事業者、家主向けの説明会を開催し、国の補助事業の活用と「大阪あんしん賃貸住宅」への登録をPRした。 <input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅の家賃減額補助制度を創設し、家賃減額補助対象住戸として、276戸を認定。

□民間賃貸住宅の原状回復トラブル防止に向けた取り組み



府民が安心して確保できる住宅を増やします

- 大阪あんしん賃貸支援事業の登録住宅数を増やします。
H23年度末：2,635戸 ⇒ H24年度末：3,000戸
- サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数を増やします。
H23年度末：2,843戸 ⇒ H24年度末：5,000戸
- 原状回復トラブル防止に向けた取り組みを充実します。

□家主、事業者へのアンケート調査や関係団体へのヒアリング等を実施（3～6月）し、トラブル防止方を検討した結果、国の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を基に、わかりやすく使いやすい大阪府版のガイドラインを作成することとした。

作成に当たっては、宅地建物取引業、不動産管理業、家主の業界団体と相談機関とともにワーキング・グループを立上げ（12月）、内容と普及啓発方法について議論。平成25年3月に大阪府版ガイドラインが完成。



【取組結果】

- ＜大阪あんしん賃貸支援事業の登録住宅数＞
2,945戸（H25.3月末）
新規登録目標365戸のところ、新規登録310戸の登録を得て進捗率84.9%となり、概ね順調に登録を行った。
- ＜サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数＞
10,687戸（H25.3月末）
新規登録目標2,157戸のところ、新規登録7,844戸の登録を得て進捗率363%となり、全国一の登録数となった。
- 大阪府版ガイドライン「賃貸住宅の原状回復トラブルを防止するために」を作成し、公表。
本ガイドラインを活用した家主や事業者への周知や契約時における借主への配布・説明、相談対応時の活用などの普及啓発について関係機関へ協力依頼を実施。

府市の住宅セーフティネットに向けた取り組みの統一化

【実施状況】

□府市統合の協議の中で、大阪府・大阪市の住宅セーフティネット施策について、広域・基礎自治体における取組みを整理。



【取組結果】

- 大阪府・大阪市の住宅セーフティネット施策について、
 - ・基礎自治体は、公営住宅や住宅相談窓口など住民生活を身近で支える施策を実施
 - ・広域自治体は、基礎自治体と連携して、「安心して住宅を選択できる仕組みづくり」や「家主・借主の不安を解消する仕組みづくり」など民間賃貸住宅市場の環境整備に係る施策を実施することと整理した。

【部長コメント（総評）】

「市場機能を活用した住宅まちづくり政策の展開」については所期の予定どおり進んでいます。

<24 年度を振り返っての自己評価（年度目標の達成度）>

○できたこと（成果・実績）

既存住宅・リフォーム市場の活性化へ向け、民間・行政による「大阪の住まい活性化フォーラム」を設立し、シンポジウムの開催やリフォーム・リノベーションコンクールの実施により、既存住宅・リフォームの魅力を PR することができました。

安心して住まいを確保できる環境整備については、サービス付き高齢者向け住宅の家賃減額補助制度を創設し、整備を後押しすることにより、大阪府はサービス付き高齢者向け住宅の登録戸数が全国で最も多い都道府県となりました。また、賃貸住宅の原状回復トラブルを防止するために、業界団体や相談機関とともに、大阪府版のガイドラインを作成・公表し、今後連携した普及啓発を行うこととしました。

○できなかったこと（課題・反省点）

—

<上記評価を踏まえた 25 年度における取組の方向性>

○推進

今後、「大阪の住まい活性化フォーラム」の活動等を通じて、中古住宅の流通やリフォーム市場の活性化につながる取組みをさらに進めてまいります。あわせて、府民が安心して住宅を選択できる仕組みづくりとして、大阪あんしん賃貸支援事業の登録戸数の増加、サービス付き高齢者向け住宅の供給促進に引き続き取組んでまいります。

■テーマ4：府営住宅ストックの有効活用～地域のまちづくりの推進・経営の視点の強化～

自己評価

ほぼ達成

【めざす方向】

地域資産としての府営住宅を活用して基礎自治体等が多様なサービスを提供できるよう取組みを展開するとともに、経営の視点を強化した府営住宅ストックの有効活用を図ります。

【年度の取組みを振り返って】

24年度取組みと目標	実施状況・取組結果
<p>地域力向上に向けたまちづくりの推進</p> <p><input type="checkbox"/> 市町と連携した府営住宅ストックの活用</p> <p><input type="checkbox"/> 地域密着の住民サービスを提供する観点からの市町への府営住宅の移管</p> <p style="text-align: center;">▼</p> <p>市町と連携したまちづくりを進めます</p> <p>■「府営住宅資産を活用したまちづくり会議（仮称）」を、H24～H26に全38市町と設置します。</p> <p>■府市統合本部の基本的方向性（案）のとりまとめ結果を踏まえ、府営住宅の大阪市への移管を進めます。</p>	<p>【実施状況】</p> <p><input type="checkbox"/> 府営住宅のある全38市町と「府営住宅資産を活用したまちづくり会議」設置に向けた協議を実施。 ・会議において、空き室活用や、大規模団地のまちづくりに向けた協議を実施。</p> <p><input type="checkbox"/> 平成24年6月29日 戦略本部会議で、「大阪市内の府営住宅を27年度までに大阪市へ移管する」との基本的方向性（案）を決定。移管に向けた詳細協議を実施。</p> <p style="text-align: center;">▼</p> <p>【取組結果】</p> <p>●25年3月時点で20市町と「府営住宅資産を活用したまちづくり会議」を設置。 地元市と協議のうえ、空き室を福祉活動拠点（3団地）、子育て広場（1団地、25年度予定）等に活用。大規模団地（5団地）で、府営住宅を活用したまちづくり基本構想を作成。</p> <p>●移管スキーム（移管条件等）について、公営住宅タスクフォースにおいて基本的に合意。（起債償還など詳細は府市間で協議を継続）</p>
<p>貴重なストックの長期活用の取組み</p> <p><input type="checkbox"/> ストック総合活用計画に基づく耐震化・バリアフリー化の推進</p> <p style="text-align: center;">▼</p> <p>耐震化・バリアフリー化を進めます</p> <p>■耐震化率・バリアフリー化率の目標達成に向けて、</p>	<p>【実施状況】</p> <p><input type="checkbox"/> 中層住宅への耐震改修事業の導入に向けた具体的検討、エレベーター設置基数の精査等を実施。</p> <p><input type="checkbox"/> 国費不足等により、24年度実施予定事業の一部を25年度以降に実施するなど、事業量を精査。</p> <p style="text-align: center;">▼</p> <p>【取組結果】</p> <p>●建替事業1,414戸、耐震改修事業1,705戸の</p>

<p>H24年度は、建替事業1,133戸、耐震改修事業1,321戸、住戸内バリアフリー化事業1,200戸、中層エレベーター設置事業60基を実施します。</p>	<p>24年度予算を確保し、耐震化を推進。なお、住戸内バリアフリー化事業、中層エレベーター設置事業は、国費不足等のため、24年度の目標事業量を達成できなかった。</p>
<p>経営の視点を強化した府営住宅の運営</p> <p>□低未利用地などの売却・貸付による財源の確保</p> <p>□家賃収納率の更なる向上</p> <p style="text-align: center;">▼</p> <p>経営の視点による収入確保を進めます</p> <p>■財政構造改革プラン（案）の府営住宅資産処分の目標額 148億円（H23～H25）の達成（H24目標54億円）</p> <p>■家賃収納率の向上 H23見込み：99.0% ⇒ H24：99.5%</p>	<p>【実施状況】</p> <p>□財政構造改革プラン（案）目標に向け、24年度の売却等を計画的に実施。</p> <p>□滞納者への対策を強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・短期滞納者対策 電話督促54,973件、現地訪問4,109件（平成25年3月末） ・既退去者滞納者対策 43,543,031円回収（平成25年3月末） <p style="text-align: center;">▼</p> <p>【取組結果】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●東三国住宅外18団地において、用地売却・貸付を実施。契約額は目標を上回る約69億6千5百万円。 ●24年度家賃収納率は、23年度実績99.05%とほぼ同程度の見込み。



【部長コメント（総評）】

「府営住宅ストックの有効活用」については、ほぼ所期の目標どおり進んでいます。

<24年度を振り返っての自己評価（年度目標の達成度）>

○できたこと（成果・実績）

市町と連携した「地域力向上に向けたまちづくり」の取組みについて、まちづくり会議で議論を進め、府営住宅を活用した福祉活動拠点が開設されるなど、徐々に成果をあげつつあります。今後とも高齢者などのニーズを十分把握し、さらに、多様な活用ができるよう協議を深めていきます。

大阪市への移管については、基本的方向性（案）に基づき、移管に向けた協議を進め、公営住宅タスクフォースにおいて移管スキーム（移管条件等）を基本的に合意しました。起債償還など詳細は引き続き協議を進めていきます。

○できなかったこと（課題・反省点）

今年度は国費不足等のため、住戸内バリアフリー化事業、中層エレベーター設置事業については、予定していた事業量を実施することができませんでした。

<上記評価を踏まえた25年度における取組の方向性>

○推進

引き続き、地域資産としての府営住宅を、地域課題の解消や地域力の向上につながるまちづくりに活用するとともに、入居者の安全、安心を確保するため、耐震化、バリアフリー化などに取組んでまいります。