

# 大阪府住宅まちづくりマスタープランの進捗状況について（概要版）

## めざすべき将来像と基本目標及び主な取り組み内容

### 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>●大阪あんしん賃貸支援事業の充実と登録促進</li> <li>●居住支援協議会の立ち上げ等、家主・借主等の不安を解消する仕組みづくりの推進</li> <li>●住宅バウチャー制度の国への提案、低所得者を対象とした「住まい探し相談会」の開催等</li> </ul>
住宅確保要配慮者への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>●サービス付き高齢者向け住宅の供給促進</li> <li>●大阪府高齢者・障がい者住宅計画を見直し（サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の強化）</li> <li>●公営住宅におけるグループホーム、ケアホームの活用促進</li> </ul>
公的賃貸住宅の改革とストックの活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建替事業等により生み出される用地を活用した、地域の福祉ニーズ等に対応した施設の導入</li> <li>●府営住宅の空き室活用の推進</li> <li>●府営住宅を活用したまちづくりの推進（移管、市町と連携したまちづくり）</li> </ul>
土地取引等における差別の解消	<ul style="list-style-type: none"> <li>●人権啓発冊子等を活用した府民などへの啓発の実施</li> <li>●指導監督基準の適正運用、人権指導員制度の推進等、宅地建物取引業者の人権意識の向上</li> <li>●業界団体との意見交換会の開催など、民間事業者の自主的な取組の促進</li> </ul>
福祉の住まい・まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>●重度障がい者等住宅改造事業の実施</li> <li>●「大阪府福祉のまちづくり条例」の改正（共同住宅等の基準適合義務対象を見直し）</li> <li>●駅舎におけるエレベーター設置や段差解消など移動円滑化事業の促進</li> </ul>
情報提供・相談体制の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>●「大阪の住まい活性化フォーラム」による中古住宅・リフォームに係る相談窓口の設置</li> <li>●「大阪府住まい・まちづくり教育普及協議会」との連携による小学校への出前講座等、住教育の推進</li> </ul>

#### 2. 安全を支える

住宅・建築物の耐震化	<ul style="list-style-type: none"> <li>●木造住宅の耐震化の普及啓発パンフレットの作成・周知</li> <li>●木造住宅の耐震診断・設計・改修、除却に対する補助</li> <li>●「まちまるごと耐震化支援事業」の推進</li> <li>●公共建築物等の耐震化の推進</li> <li>●「大阪府住宅・建築物耐震10か年戦略プラン」（府耐震改修促進計画）に替わる新たな計画を策定するため、審議会を設置し、今後の耐震改修促進のあり方について諮問（平成27年6月）</li> </ul>
災害に強いまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>●準防火地域の指定拡大</li> <li>●広域緊急交通路沿道建築物の耐震化の促進</li> <li>●「大阪府密集市街地整備方針」の策定、及び地元市による「整備アクションプログラム」の策定</li> <li>●「被災建築物の応急危険度判定」や「被災宅地危険度判定制度」の体制の充実</li> <li>●災害時の民間賃貸住宅の空き家活用に向けた関係団体との連携の強化</li> <li>●（独）住宅金融支援機構との災害時における住宅復興に向けた協力に関する協定を見直し</li> </ul>
住まいとまちづくりの様々な安全性への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>●適正・円滑な建築確認・検査、指定確認検査機関等への立ち入り・指導等</li> <li>●定期報告制度的確な運用による既存建築物の適正な維持管理の促進</li> <li>●「放置された空き家等老朽危険家屋に係るガイドライン」を策定</li> </ul>

### 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>●「建築物環境配慮制度」におけるラベリング制度の義務化、届出対象の拡大</li> <li>●一定規模以上の建築物を新築・増改築する場合に、再生可能エネルギーの導入検討や省エネ基準への適合を義務化</li> <li>●府有建築物におけるESCO事業の推進、省エネ提案型総合評価入札の実施、屋根貸しによる太陽光パネル設置促進事業の推進</li> <li>●中小事業者等における省CO2設備・機器の導入促進</li> <li>●住宅への太陽光発電設備の設置促進</li> <li>●府営住宅における高効率給湯器の導入、共用灯のLED照明化</li> <li>●地域産木材の住宅等への利用促進に向け、「おおさか材認証制度」を創設</li> <li>●地域材の利用促進に取組む事業者を登録する「木のぬくもりネット」サポーター登録制度創設</li> <li>●安定的な木材供給や安心・安全な木造住宅の提供など木材利用に関する取り組みを進める場として、関係団体とともに「大阪府地域産材活用フォーラム」を設立、府民の意識啓発や事業者の技術力向上支援等を実施</li> </ul>
環境にやさしいまちの構造やライフスタイルへの転換	<ul style="list-style-type: none"> <li>●「みどりの風促進区域」を指定するとともに、公共事業の重点化、都市計画の規制緩和による緑化誘導、協力企業の寄付等を活用し、緑化を推進</li> <li>●「うちエコ診断」の実施</li> <li>●府営住宅駐車場の空き区画を活用したカーシェアリング事業の実施</li> </ul>

#### 4. 活力と魅力あふれる

健全な住宅関連産業の振興	<ul style="list-style-type: none"> <li>●中古住宅・リフォーム市場の活性化に向け、「大阪の住まい活性化フォーラム」を立ち上げ、リフォーム事業者の技術力向上やコンクールの開催、消費者向け相談体制の整備、セミナー・シンポジウムの開催等</li> <li>●「大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム」を活用した区分所有者等への支援</li> <li>●建設業法に基づく厳正な処分による不良・不適格業者の排除</li> </ul>
多様な住まいやまちを選択できる環境整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>●特定優良賃貸住宅における「新婚・子育て世帯家賃減額補助」の実施</li> <li>●府営住宅における新婚・子育て世帯、若年世帯の優先入居募集の実施</li> <li>●郊外住宅地における空き家の利活用促進、住み替え支援に向けた取り組み</li> </ul>
多彩な機能（職、学、遊、住）をもつまちの形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>●千里・泉北ニュータウンの再生</li> <li>●彩都（バイオ産業等の企業誘致）、りんくうタウン（国際医療交流）、うめきた（みどりとイノベーション）等、大阪の成長を支える新たな機能の導入</li> <li>●公的賃貸住宅等の公的資産を活用した生活支援施設等の導入</li> </ul>
地域の特性を活かした美しく魅力あるまちの形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>●景観ビュースポットの再発見に向けた取組み</li> <li>●伝統的なまちなみを継承する歴史街道区域の指定、景観づくりのガイドラインの作成</li> <li>●「石畳と淡い外灯まちづくり支援事業」の実施</li> <li>●「地域の魅力・顔づくりプロジェクト」の実施</li> <li>●景観法に基づく景観計画の策定、景観計画区域の位置づけ、市町村の景観行政化等</li> </ul>