

施策の進捗状況

1. 安心して暮らせる住まいとまちの形成

(1). 今後の住宅セーフティネット構築の方向性

※重点的な取組みを で示す。

(1)ー1. 市場機能を活用した住宅セーフティネットの構築

施策の方向性	主な取組み・結果(平成23年度～)	評価(案)
民間賃貸住宅市場の環境整備 安心して住宅を選択できる仕組みづくり <input type="checkbox"/> 大阪あんしん賃貸支援事業の充実 <input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅運営者に対する報告徴収や指導監督の仕組みの検討 <input type="checkbox"/> 宅地建物取引業法に基づく指導監督基準の適正な運用 <input type="checkbox"/> 本籍、国籍欄のない標準的な入居申込書の普及促進	<input type="checkbox"/> 「あんしん賃貸検索システム」のリニューアルによる充実した情報提供の仕組みづくりを行うとともに登録を促進(見やすく使いやすいシステム、地図検索等の機能の追加等)(平成25年度)【あんしん賃貸住宅:7,135戸(平成26年度末時点)】 <input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅の定期報告、立入検査【定期報告:157件、立入検査45件(平成26年度)】 <input type="checkbox"/> 宅地建物業者への研修等を通じた周知・啓発、違反業者への指導監督基準の適正な運用【業界団体ブロック別研修(人権講座含む)22回、8,732人(平成26年度)】 <input type="checkbox"/> 養成講座等による周知啓発の他、営業保証金の供託業者への通知、10月の「大阪府部落差別事象に係る調査等の規制等に関する条例」啓発月間に併せた、宅建業者への周知啓発	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">概ね予定どおり進んでいる。</div> <p>(今後に向けて)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「あんしん賃貸検索システム」において、良質で低家賃の住宅情報が不十分であったり、公的賃貸住宅の情報が未掲載であったりなど、登録情報の充実に取り組む。 ・居住支援協議会の仕組みを活かし、公的賃貸住宅の情報を一元的に提供するなど居住の安定を図る取組みを推進。 ・住宅パウチャー制度については、実現に至る状況ではないことから、良質で低家賃な民間賃貸住宅市場が拡大するための方策の検討が必要。
家主・借主の不安を解消する仕組みづくり <input type="checkbox"/> 居住支援協議会等、各主体が連携・協働する仕組みづくりの検討 <input type="checkbox"/> 家賃債務保証、緊急時対応、日常の見守りサービス等の普及方策の検討 <input type="checkbox"/> さらなる制度拡充の検討 <input type="checkbox"/> 原状回復ガイドラインの周知・啓発強化及び対策検討 <input type="checkbox"/> 入居拒否が解消されない場合の規制方策等の検討	<input type="checkbox"/> 平成23年度から実施してきた「大阪府と不動産関係団体との意見交換会」を発展させ、行政と不動産関係団体や居住支援を行う団体等による居住支援協議会として「Osakaあんしん住まい推進協議会」を設立(平成27年3月)。 <input type="checkbox"/> 家財保険や家賃債務保証、見守りによる安否確認等の各種サービスを組み合わせ「大阪あんしん住まいるサポーター」の周知(平成26年7月) <input type="checkbox"/> 賃貸住宅の退去時における現状回復トラブルを防止・減少させるため、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(平成25年3月)」を活用し、業界団体や相談機関と連携した普及啓発を実施。 <input type="checkbox"/> 高齢者等の入居に伴う家主や不動産事業者の不安の軽減に役立つ「知ってあんしん 高齢者等円滑入居のための15のアドバイス」の作成、周知(平成26年8月)	
低所得者への対応 住宅パウチャー制度の検討	<input type="checkbox"/> 国土交通省及び厚生労働省に対して住宅パウチャー制度提案(平成24年3月、平成26年8月) <input type="checkbox"/> 社会保障審議会(生活困窮者の生活支援の在り方に関する特別部会)において制度提示(平成24年6月) <input type="checkbox"/> 低所得者が住まいを確保できるための取組みとして、市・不動産関係団体・あんしん賃貸協力店と連携し、住まいの相談と低廉な家賃の住宅を紹介する「住まい探し相談会」を実施。【実施場所:堺市、吹田市、八尾市(平成26年度)】	

(1)ー2. 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

施策の方向性	主な取組み・結果(平成23年度～)	評価(案)
今後増加する高齢者への対応 サービス付き高齢者向け住宅の供給促進 <input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅の登録基準や監督権限の強化を検討 <input type="checkbox"/> 正確な情報提供に向け、「大阪府高齢者の住まいナビ」の周知強化及び市町村・NPO等との連携の検討	<input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅において、所得に応じた家賃減額補助(月額補助金額を天引き)を平成24～25年度に実施。【登録戸数:18,204戸(平成26年度末時点)】 <input type="checkbox"/> 大阪府高齢者・障がい者住宅計画(大阪府高齢者居住安定確保計画)を平成23年度、平成26年度に見直し、サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の強化(緊急通報装置の設置場所の明確化、状況把握・生活相談サービス以外の外部サービスの選択性の確保、防災マニュアルの策定等による安全性の確保)等を行った。 <input type="checkbox"/> 「大阪府高齢者の住まいナビ」により、高齢者の住まいの情報や介護保健サービス等に関する情報を発信。 <input type="checkbox"/> 住まいに関する相談窓口や利用できる制度等の情報が分かる「住まい探し相談窓口ハンドブック/住まいの頼れるナビゲートブック」を作成、周知。	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">概ね予定どおり進んでいる。</div> <p>(今後に向けて)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・サービス付き高齢者向け住宅の多くが要介護認定者を対象とした「施設」的なものが多く、自立した高齢者の早めの住替えに対応した自立支援型のサービス付き高齢者向け住宅の供給促進を検討する。 ・公的賃貸住宅における障がい者グループホームの活用を継続して取組む。
大阪あんしん賃貸支援事業の充実(再掲示)		
障がい者グループホーム・ケアホームの供給促進 <input type="checkbox"/> 公営住宅、UR・公社賃貸住宅などにおける障がい者グループホームとして活用促進	<input type="checkbox"/> 公的賃貸住宅をグループホームとして活用【活用戸数 府営:554戸、市町:56戸、公社・UR:12戸(平成26年度末時点)】	
住宅確保要配慮者の入居支援等の取組 <input type="checkbox"/> 居住支援協議会等、各主体が連携・協働する仕組みづくりの検討(再掲) <input type="checkbox"/> 住宅確保要配慮者のためのHPの改善 <input type="checkbox"/> 広報、パンフ、相談窓口等様々な機会を通じた住まいの情報提供	<input type="checkbox"/> 「大阪府高齢者の住まいナビ」において、住宅確保要配慮者の入居に係る各種サービスの情報を更新 <input type="checkbox"/> 住宅確保要配慮者向けリーフレット「あんしん賃貸検索システム利用のご案内」を活用し情報提供。	

1. 安心して暮らせる住まいとまちの形成

(1)ー3. 公的賃貸住宅の改革とストックの活用

※重点的な取組みを で示す。

施策の方向性	主な取組み・結果(平成23年度～)	評価(案)
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の実施 □空き住戸、共同施設、空きスペース等の活用 □建替事業等により生み出される用地の活用 □公的賃貸住宅全体を一体的に捉えた管理・運営の検討(泉北NT) □MAIハウスの供給 □府営住宅ストックを活用したまちづくり(移管、市町と連携したまちづくり)	○府営住宅の建替事業等により生み出される用地を活用し、周辺地域にサービス提供が図られる生活支援機能や福祉機能を持つ施設等の導入などにより、地域の安心の確保や賑わい・活力を向上 ○府営住宅の積極的活用(空き室活用、駐車場の空き区画、建替え時の施設導入等) 【空き室活用5件、府営住宅コインパーキング活用2687区画】 ○公的施設・公的住宅の一体的な再生とそれを担う自律的PPP組織(CID組織)の構築に向け、実現化に向けた組織のあり方やそれを支える制度的枠組みなどを検討 ○府営住宅において、車椅子常用者の身体状況に合わせて流し台の高さ等設計するMAIハウスを供給 【供給戸数:83戸(平成23～26年度)】 ○府営住宅を活用したまちづくり協議の場を設置し、府営住宅の空き室の福祉活動拠点等への活用や市町への移管を協議 【まちづくり協議の設置状況:府営住宅が所在する全市町数38市町(平成26年度末時点)】	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">概ね予定どおり進んでいる。</div> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px;"> <p>(今後に向けて)</p> <ul style="list-style-type: none"> 府営住宅の活用用地や空き室活用、移管に関する具体的な協議など、府営住宅の所在する市町とのまちづくり協議の継続した取組みが必要。 </div>
府営住宅の入居対象者の見直し □入居収入基準の見直し、きめ細やかな空き家募集 □60歳未満単独世帯への対応の検討	府営住宅の入居対象者の見直し ○公営住宅法の改正に伴い、入居者資格を条例で定めることとし、平成25年度から施行。 ○府営住宅の新築住宅、空家住宅を7区分(一般世帯向け、福祉世帯向け、新婚・子育て世帯向け、期限付入居住宅、親子近居向け、シルバーハウジング、車いす常用者世帯向け住宅)の応募区分を設けて、年6回募集。 ○公営住宅法の改正に伴い、平成24年度よりモデル的に単身者の入居を拡大するため、当面、応募割れ住戸において対応(原則、5年間の期間限定)	<ul style="list-style-type: none"> 60歳未満の単身世帯者の入居については、引き続き、応募状況を調査し、対応を検討。
市町営住宅ストックの活用 □良好な市町営住宅ストックの形成に係る指導・助言(耐震性確保、居住水準向上、バリアフリー化等) □市町営住宅の募集・管理に係る指導・助言 □地域のまちづくりに配慮した市町営住宅のあり方に係る指導・助言(用地を活用した多様な住宅供給・施設等導入)	市町営住宅ストックの活用 ○市町に対し、随時研修会等を通じ、適法且つ積極的な活用が図られるよう指導・助言 【公営住宅長寿命化計画の策定状況:35市町(政令市を除く)のうち、25市町(平成26年度末時点)】 ○公営住宅法の改正に伴い、市町住宅条例の改正に当たっての留意事項を示し適正な改正が行われるよう指導・助言を行うとともに、ヒアリング等を通じ適正な管理運用が図られるよう助言 ○建替えにより生み出される用地を活用し、地域の活性化につながる多様な住宅供給や施設を導入	<ul style="list-style-type: none"> 長寿命化計画が策定されていない市町に対して、引き続き、策定するよう働きかけ。 地域の活性化につながる多様な住宅供給や施設等の導入に向け、引き続き、情報提供や指導・助言を行う。

(1)ー4. 土地取引等における差別の解消

施策の方向性	主な取組み・結果(平成23年度～)	評価(案)
府民などへの啓発 □効果的な人権教育・啓発施策の実施 □「大阪府部落差別事象に係る調査等の規制等に関する条例」の改正内容の府民等への周知・啓発	○人権啓発冊子「ゆまにてなにわ」の配布等による啓発の実施 ○「大阪府部落差別事象に係る調査等の規制等に関する条例」について府主催の説明会を開催するほか、業界団体等の研修会等を活用した、周知・啓発	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">概ね予定どおり進んでいる。</div> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px;"> <p>(今後に向けて)</p> <ul style="list-style-type: none"> 今後とも、府主催の説明会、業界団体等の研修会、府・市町村の広報媒体の活用等により府民・事業者への周知啓発に取組む。 </div>
宅地建物取引業者の人権意識の向上 □人権研修の継続的な実施 □宅地建物取引業人権推進指導員制度の推進 □指導監督基準・条例改正内容・法第47条の見解の周知・啓発 □厳格な指導監督	○研修等を通じて、人権に関する周知・啓発を実施。 【宅建業新規免許業者研修会出席者数:年2回 計139人、営業保証金供託宅建業者研修会出席者数:年2回 計215人、業界団体ブロック別研修(人権講座を含むもの) 開催回数と出席者数:22回、8,732人】 ○宅建業者自らによる同和問題や入居差別などの人権問題解消に向けた主体的な取組みを進めるため、認定要件を満たした宅建業に従事する者を人権推進指導員に認定。(平成27年3月末現在 2,856人) ○府内の宅建業関連業界7団体で構成する「不動産に関する人権問題連絡会」とともに「指導監督基準」等を同連絡会所属事業者に再度周知するなど、あらゆる機会を通じ、業界関係者や広く府民に周知啓発。 ○違反した宅建業者に対しては、同基準の適正な運用を実施。	<ul style="list-style-type: none"> 宅地建物取引業法の改正により、法定講習テキストの人権の内容が充実され、人権推進指導員制度の創設目標は方法を変えて達成できることから、今後、現行の人権推進指導員制度のあり方について「不動産に関する人権問題連絡会」と協議・検討を進める。
民間事業者の自主的な取組 □業界団体による自主規制の取組や人権研修の実施、すべての業界で協働した取組みが進むよう助言、働きかけ	○「差別につながる土地調査防止に向けた業界団体意見交換会」を開催し、業界の人権意識の向上と再発防止を図る。 【意見交換会を構成する各団体(リサーチ、広告、不動産関係の計7団体)における自主規制の確立、人権啓発体制の整備、人権研修の実施状況、その他の自主的な取組み等について意見交換】	<ul style="list-style-type: none"> 今後とも、業界の人権意識の向上と再発防止に向けた自主的な取組みが進むよう意見交換等を実施。

1. 安心して暮らせる住まいとまちの形成

(2). 福祉の住まいとまちづくり

施策の方向性	主な取組み・結果(平成23年度～)	評価(案)
住宅のバリアフリー化の推進 <input type="checkbox"/> 公的賃貸住宅のバリアフリー化の推進 <input type="checkbox"/> 民間住宅におけるバリアフリー化の促進 <input type="checkbox"/> 高齢者・障がい者向け住宅改造研修の見直し <input type="checkbox"/> 研修の見直しに併せた大阪府住宅リフォームマスター制度の連携の見直し	<input type="checkbox"/> 公的賃貸住宅のバリアフリー化(団地敷地内、住戸内のバリアフリー化、中層住宅へのエレベーター設置)の推進 <input type="checkbox"/> 国庫補助、府補助等を活用した民間住宅のバリアフリー化の促進【バリアフリー化率(府営):全ストック数の46.9%(平成26年度末時点)】【補助事業活用戸数:2,413戸(平成26年度末時点)】【介護保険による住宅改修認定件数:40,705件、重度障がい者等住宅改修助成事業実績:133件(平成26年度)】 <input type="checkbox"/> 大阪の住まい活性化フォーラムにおいて、高齢者・障がい者向け住宅改造相談研修(基礎編、実践編)を開催【基礎編28名、実践編32名(平成26年度)】 <input type="checkbox"/> 大阪府住宅リフォームマスター制度における技術者の資質向上のための研修会として連携し実施。	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">概ね予定どおり進んでいる。</div> <p>(今後に向けて)</p> <ul style="list-style-type: none"> 公的賃貸住宅、民間住宅のバリアフリー化を引き続き促進。 高齢者・障がい者向け住宅改造研修は、受講者数が年々減少しており、講習会のカリキュラム見直しやPR方法の検討が必要。 施設の適切な利用・維持管理やソフト面の対応の必要性を周知するため、福祉のまちづくり条例ガイドラインを作成するとともに、市町村に対し、バリアフリー基本構想の作成促進や新法対応への見直し、スパイラルアップを促す必要がある。
まちのバリアフリー化の推進 <input type="checkbox"/> 大阪府福祉のまちづくり条例的確な運用 <input type="checkbox"/> バリアフリー法に基づく協議会や認定制度の活用促進 <input type="checkbox"/> 駅舎のバリアフリー化に向けた市町村・鉄道事業者等に対する情報提供・助言 <input type="checkbox"/> 鉄道事業者における移動円滑化事業の促進 <input type="checkbox"/> バリアフリー化された施設の適切な利用・維持管理に係る民間事業者への働きかけ <input type="checkbox"/> ソフト面での対応の必要性について、民間業界団体等との意見交換・勉強会等を実施	<input type="checkbox"/> 大阪府福祉のまちづくり条例を改正し、共同住宅・自動車修理工場の基準適合義務対象規模を見直し等(平成27年7月施行) <input type="checkbox"/> 市町のバリアフリー基本構想策定委員会や継続委員会への参画 <input type="checkbox"/> 基本構想を策定(見直し、スパイラルアップ含む)する市町村に対して、作成の進め方、事業手法、補助制度等の情報提供や助言等を行い、基本構想作成を促進【基本構想策定70件(33市町、130地区)、エレベーター設置補助実績67駅134基(平成26年度末時点)】 <input type="checkbox"/> 既存駅舎のエレベーター設置や段差解消など移動円滑化事業を促進 <input type="checkbox"/> 大阪府福祉のまちづくり審議会、大阪府福祉のまちづくり条例施行状況調査検討部会、業界団体構成員との意見交換等実施	

(3). 住まいやまちに関する情報提供・相談体制の充実

施策の方向性	主な取組み・結果(平成23年度～)	評価(案)
住まいやまちに関する効果的な情報提供 <input type="checkbox"/> インターネットによる情報提供を重視し、既存施策のパッケージ化や表題の工夫、デザイン改善などに取り組む <input type="checkbox"/> 事業者等への積極的かつ迅速な情報提供等	<input type="checkbox"/> 府HPのほか、「大阪の住まい活性化フォーラム」HPにおいても、中古住宅・リフォームに係る一元的な情報発信を実施。 <input type="checkbox"/> 「大阪の住まい活性化フォーラム」において、府民への情報発信や安心できる市場形成のための取組みなどを行うとともに、大阪府と不動産関係団体との意見交換会において、住宅確保要配慮者が賃貸住宅に円滑入居していただけるための各種情報の提供を実施。また、様々な住情報等を府民に伝える消費者セミナー、シンポジウム、コンクール等を実施。	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">概ね予定どおり進んでいる。</div> <p>(今後に向けて)</p> <ul style="list-style-type: none"> 一般消費者や事業者へ、住まいやまちに関する効果的な情報提供を行う。
住まいやまちに関する相談体制の充実 <input type="checkbox"/> 相談体制の見直し・強化	<input type="checkbox"/> 府民に対する効率的・効果的な住宅相談体制と相談業務の円滑化を図るため、公民の役割分担、広域自治体と基礎自治体の役割分担を整理し、相談体制(窓口機能)のあり方や各相談機関との連携策を検討。(平成23年度～)市町村が住まいに関する一般的な相談に対応する際に参考となるFAQの作成に取組んでいるところ。	<ul style="list-style-type: none"> 市民に身近な市町村において、一般的な住宅相談ができる環境づくりに取組む。
住宅・建築物の情報開示、見える化の推進 <input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅の指導監督等の仕組み検討(再掲) <input type="checkbox"/> 定期報告制度の的確な実施、報告状況等の情報の府民への提供の検討 <input type="checkbox"/> 住宅性能表示制度の促進 <input type="checkbox"/> 建築物環境配慮制度における環境性能表示ラベリングの実施 <input type="checkbox"/> 建物のバリアフリー情報の提供等、民間の情報媒体と連携した効果的な情報提供 <input type="checkbox"/> 洪水リスクの開示及び、土地利用規制のあり方や重要説明事項へのリスク表記等を検討	<input type="checkbox"/> 定期報告制度を通じて、建物管理者へ適切な建物の維持管理、改善の呼びかけ及び情報提供 <input type="checkbox"/> 府HPにより住宅性能表示制度のメリット等について周知。 <input type="checkbox"/> 「大阪府温暖化の防止等に関する条例」により、特定建築主が一定の広告を行う場合に、「建築物環境性能表示ラベル」の表示を義務化する制度を実施し、建築主による総合的な環境配慮の取組みを促進 <input type="checkbox"/> 大阪府HPにおいて、府有施設及び市町村有施設のバリアフリー情報の提供、飲食店ポータルサイトとの政策連携によるバリアフリー情報の提供 <input type="checkbox"/> 大阪府HPで当面の治水目標整備後の洪水リスクを開示。(現況の洪水リスクは、H24年度に全河川の開示完了)【現況の洪水リスクの開示率:100%(154河川)、当面の治水目標整備後の洪水リスクの開示率:79%(121河川)】	
住まい・まちづくり教育の推進等、学ぶ機会の充実 <input type="checkbox"/> 小学校へ出前講座等、住教育の推進 <input type="checkbox"/> 自主防災組織の強化・支援や防災教育の実施による府民の防災意識の向上 <input type="checkbox"/> 地域版ハザードマップを用いた訓練等、防災教育等の実施	<input type="checkbox"/> 建築関係団体等で構成する「大阪府住まい・まちづくり教育普及協議会」との連携により小学校へ出前講座等を実施。【出前講座24校(10回)、イベント等10回(平成23～26年度)】 <input type="checkbox"/> 自主防災組織リーダー育成研修の実施、自主防災組織における防災訓練の実施 <input type="checkbox"/> 洪水・土砂災害リスクの開示をした地域への周知として防災講習会、地域版ハザードマップ作成支援、避難訓練支援を実施	<ul style="list-style-type: none"> 地域版ハザードマップを用いた防災訓練等において、地域住民の意識を高める取組みを推進。

2. 安全を支える住まいとまち

※重点的な取組みを で示す。

(1). 住宅・建築物の耐震化

施策の方向性	主な取組み・結果(平成23年度～)	評価(案)
<p>府民が安心して耐震化に取り組める環境整備</p> <p>□地域の防災訓練などの自治会活動等を通じた地域密着型の啓発活動の展開</p> <p>□木造住宅の耐震診断・設計・改修に対する補助</p> <p>□特定建築物の耐震診断に対する補助</p> <p>□特定建築物所有者へのアンケート調査等による耐震化の啓発</p> <p>□各種広報媒体等を活用した補助制度の積極的なPR</p> <p>□「大阪府リフォームマイスター制度」との連携等による事業者の情報提供、耐震改修の工法、費用の目安等の情報提供</p> <p style="border: 1px solid orange; padding: 2px;">□地域・民間・行政が一体的に取り組む「まち」単位での耐震化</p> <p>□部分的な耐震改修等、低所得者層等に対する最低限の安全性を確保するための効果的な取組の具体化に向けた検討</p>	<p>○地域における防災訓練や自治会等での説明会の実施、チラシの全戸配布等積極的なPRを実施</p> <p>○市町村と連携し、防災訓練や出前講座などで耐震化の必要性の普及啓発を実施 【防災訓練238回(平成26年度)】</p> <p>○耐震診断:補助額(定額):4.5万円/戸(自己負担は概ね5千円)、耐震設計:補助額(定額):10万円/戸(自己負担3割以上)、耐震改修:補助額(定額):70万円/戸(所得の低い方は90万円/戸)、除却:補助額(定額):40万円/戸 【耐震診断補助実績:2,222件、耐震設計補助実績:481件、耐震改修補助実績:502件、除却補助実績:82件(平成26年度)】</p> <p>○特定建築物のうち、保育所、幼稚園、小中高等学校など避難に配慮を要する者が利用する民間の施設を対象に補助 【耐震診断補助実績:平成23年度:8件、平成24年度:1件、平成25年度:7件、平成26年度:19件】</p> <p>○特定建築物所有者に対し建築物の耐震化の啓発・推進を目的とした説明会を開催</p> <p>○民間事業者とのタイアップにより、パンフレット「あなたの住まいは地震対策は大丈夫?」を作成し、各種講習会等で配布</p> <p>○大阪府のFacebookへの掲載や道頓堀(グリコ横)での掲示板での広報実施</p> <p>○府HPでまちなご耐震化支援事業で登録した事業者、耐震改修の工法・改修費用の目安など耐震化に関する基礎的な情報を提供</p> <p style="border: 1px solid orange; padding: 2px;">○登録事業者によるチラシ配布や個別訪問による「ローラー作戦」や地域・民間・行政が一体となって木造住宅の府民による自主的な耐震化を促進。 【登録事業者26事業者、実施地区30地区(平成26年度)】</p> <p>○簡易な改修(一部屋改修、シェルター、評点0.7など)を補助対象に位置づけるよう市町村に働きかけ</p>	<p style="border: 1px solid black; padding: 5px;">概ね予定どおり進んでいる。</p> <p>〈今後に向けて〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・府有建築物の耐震化は着実に進展。一方で、民間住宅・建築物は法的な強制力が無く計画的な耐震化は容易ではない状況。 ・現在「大阪府耐震改修促進計画審議会」にて審議中の「大阪における今後の住宅・建築物の耐震改修促進政策のあり方」の答申を踏まえ、具体的な目標と取組みを定めていく。
<p>公共建築物等の耐震化の推進</p> <p>□府有建築物:平成27年度末までに耐震化90%以上、うち、避難所等は耐震化率100%を目標</p> <p>□府立学校:耐震化目標年度を平成27年度末から26年度末に前倒し</p> <p>□府営住宅:平成32年度までに耐震化率95%以上を目標</p> <p>□市町村保有建築物の耐震化に向けた市町村への働きかけ</p> <p>□市町営住宅をはじめとした公的賃貸住宅の耐震化に向けた各住宅供給主体への働きかけ</p>	<p>○府有建築物の耐震改修設計、耐震改修工事の実施 【府有建築物の耐震化率84.9%(平成26年度末)】</p> <p>○府立学校の耐震改修設計、耐震改修工事の実施 【府立学校耐震化率:99.0%(平成26年度末)】</p> <p>○平成32年度末95%以上の目標達成に向けて、建替え、耐震改修等により耐震化を推進 【府営住宅の耐震化率:81.7%(平成26年度末)】</p> <p>○耐震化率90%(平成27年度)に向けて、市町の耐震状況等を把握するとともに、推進されるよう指導・助言。 【市町営住宅改善実績:8市・749戸(平成23～26年度)】</p>	

2. 安全を支える住まいとまち

(2). 災害に強いまちづくり

施策の方向性	主な取り組み・結果(平成23年度～)	評価(案)
<p>まちの防災性能の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> □市街化区域内の建べい率60%以上の地域における準防火地域の指定の促進 □道路閉塞を発生させる可能性のある特定建築物の耐震化を促進する新たな方策の検討 □耐水型都市づくりに向けた取組 □土砂災害警戒区域における危険の周知や警戒避難体制の整備 □土砂災害特別警戒区域における開発許可、建築物の構造規制等の実施、建築確認、移転勧告、開発行為の制限 	<ul style="list-style-type: none"> ○準防火地域の指定拡大を市町村に働きかけ、各市において準防火地域の指定拡大【市街化区域のうち防火・準防火地域に指定されている割合 約51%(平成26年度末)】 ○広域緊急交通路のうち優先して耐震化に取組む路線として指定した耐震診断義務化対象路線の沿道にあり、昭和56年5月31日以前に着工した建築物で、倒壊時に道路を閉塞させる可能性のあるものを対象に耐震診断等の補助事業を実施。 ○洪水リスクについて、市町村建築担当者及び指定確認検査機構に対して説明を行うとともに、府内建築行政連絡協議会HPに掲載。また、全日本不動産協会大阪府本部HPにおいて洪水リスク表示図を掲載。 ○府内合計3,985箇所の区域を土砂災害計画区域として指定し、土砂災害に対するリスクの開示、共有を行っている。また、警戒避難体制整備の根幹をなす地域版ハザードマップを25地区において作成済み(平成26年度末)。 	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">概ね予定どおり進んでいる。</div> <p>(今後に向けて)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断義務化対象建築物の所有者の耐震診断等の着実な実施に向けた普及啓発を推進。
<p>密集市街地の再整備</p> <ul style="list-style-type: none"> □広範囲に及ぶ密集市街地に対して、規制誘導手法の充実等により不燃化等を促進 □防火・準防火地域の指定促進 □重点的に取り組む地区における新たな防火規制の導入等 □地元市における整備アクションプログラムの策定及び府補助制度の活用 □府民・市民に対する啓発活動 	<ul style="list-style-type: none"> ○大阪府密集市街地整備方針を平成26年3月に策定。平成26年6月に全密集地区(7市11地区)の地元市において、整備アクションプログラムを作成し、各市の危険な密集市街地における取組みの方向性(防火規制強化の時期等)を明示。 ○勉強会や市長訪問等を通じて、防火・準防火地域指定の拡大等を関係市に働きかけ。【堺市が危険な密集市街地等を対象に準防火地域の指定拡大(平成23年12月施行)】【豊中市・庄内、豊南町地区(約500ha)において、防災街区整備地区計画を導入(平成25年4月施行)】 ○老朽住宅除却補助の対象エリアを密集地区全域に拡大し補助率を引上げ(平成26～29年度)【府補助を活用した老朽住宅除却132棟564戸(平成26年度)】 ○地域住民等に対して密集市街地の危険性及び必要な対策の理解を促進するための防災講座や、ワークショップ形式による防災マップ作成等を市とともに実施。 	<ul style="list-style-type: none"> ・密集市街地の再整備について、各市に対して規制誘導方策の充実を働きかけるとともに、整備アクションプログラムに基づき、府市で進捗管理を適切に行い、密集市街地の解消を進めていく。
<p>防災情報の整備促進と周知・共有化</p> <ul style="list-style-type: none"> □市町村と連携した防災情報の整備の促進 □洪水リスクの開示・地域版ハザードマップの作成(再掲) □洪水予報や土砂災害警戒情報等、既に整備してきた防災情報の精度向上 □自主防災組織の強化・支援、防災教育の実施、防災情報の周知・共有化に取り組み、府民の防災意識の向上を図る □自然災害のリスクの府民への開示及び基本的な対応方針を府地域防災計画等に反映 	<ul style="list-style-type: none"> ○東日本大震災を踏まえ、従来想定2倍の津波高さによる影響図を公表するとともに、南海トラフ巨大地震等の震度分布図、液状化可能性、津波浸水想定及び被害想定を公表。市町が津波ハザードマップ等を作成し、ハザードマップを活用した訓練等が実施出来るように支援を継続。【津波ハザードマップの作成状況:作成済13市町/対象14市町】 ○インターネットや携帯電話を活用した防災情報の提供に加え、地上デジタル放送による情報提供を実施。防災情報の精度及び配信速度の向上を行うとともに、河川水位をWeb上で確認できる流況監視カメラの設置箇所を増やした。 ○おおさか防災ネットにおいて、緊急速報メールによる防災情報の発信を開始。 ○南海トラフ巨大地震の被害想定や、昨今の洪水・土砂災害等の知見を踏まえて、「大阪府避難勧告等の判断・伝達マニュアル作成ガイドライン」の改定作業を実施中。これを踏まえて、市町村のマニュアル作成を支援。 ○自主防災組織リーダー育成研修の実施、自主防災組織における防災訓練の実施 ○府地域防災計画修正時に反映(平成26年3月)。 	<ul style="list-style-type: none"> ・今後とも、防災情報の整備促進と周知・共有化のため、継続して効果的な取組を実施。
<p>東日本大震災の教訓を踏まえた災害に強いまちづくりの検討</p> <ul style="list-style-type: none"> □「被災建築物の応急危険度判定」及び「被災宅地危険度判定制度」の体制の充実 □長周期地震動による既存の超高層建築物の影響にかかる注意喚起・相談対応 □液状化対策などの宅地の安全性確保にかかる注意喚起・相談対応 □応急仮設住宅の確保に関して、民間賃貸住宅等の活用を円滑に図る方策等を整備 □災害への対応力に優れたマンションの普及促進及び出前講座等の強化による府民の防災知識・意識の向上 □公的賃貸住宅等の活用など、円滑な津波避難ビル等の指定に対する支援 	<ul style="list-style-type: none"> ○大阪府被災建築物応急危険度判定士、大阪府被災建築物応急危険度判定コーディネーター及び被災宅地危険度判定士の養成、登録【被災宅地危険度判定士登録数:1382名(平成26年度末)】 ○府HP等で長周期地震動に対する高層階の室内安全対策について普及・啓発。 ○災害時における民間賃貸住宅に係る空家情報等に関する協定を締結しており、その協定を踏まえ、災害時に民間住宅の提供を円滑にできるよう、災害時民間賃貸住宅借上制度実施要綱及び同マニュアルを検討中。 ○「大阪府防災力強化マンション認定制度」を創設、府HPで認定マンションを情報発信。また、大阪府住まいまちづくり教育普及協議会との連携により、小学校等への出前講座等(防災)を実施した。 ○大阪府リフォームマイスター推進協議会において市町村と連携し、出前講座を行い、その中で防災知識・意識の向上を図った。【出前講座:3回(内、マイスター2回)】 ○府営住宅や府立学校などの府が管理する建物やUR賃貸住宅などが津波避難ビルとして活用できるよう、各管理者に協力を求め、調整を実施。また、洪水等の避難についても同様の検討を実施中。 	<ul style="list-style-type: none"> ・長周期地震動対策については、国の対応策の公表が遅れているが、今後、国から示される新たな知見に基づく検討結果等を踏まえ、府内市町村と協議・連携して対応を行う。

2. 安全を支える住まいとまち

(3). 住まいとまちづくりの様々な安全性への対応

施策の方向性	主な取組み・結果(平成23年度～)	評価(案)
建築物のライフサイクルを通じた安全性の確保 <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関等への立ち入り検査・指導や特定行政庁と指定確認検査機関が連携し法令遵守を徹底 <input type="checkbox"/> 定期報告制度の的確な運用による既存建築物の適正な維持管理の促進 <input type="checkbox"/> 建築物に係る事故への迅速・的確な対応、消費者等への情報提供 <input type="checkbox"/> 府有建築物の長期活用	<input type="checkbox"/> 近畿建築行政会議や大阪府内建築行政連絡協議会の場を通じ、特定行政庁や民間確認検査機関と連携。 <input type="checkbox"/> 民間確認検査機関の審査者を対象とした府主催の研修会を開催。 <input type="checkbox"/> 消防と連携し、定期報告対象台帳情報の精査を行うとともに、未提出大口企業に対して報告提出を指導。 <input type="checkbox"/> 「大阪府建築物に附属する特定の設備等の安全確保に関する条例」に基づき、府内市町村から報告を受理するとともに、特定設備における事故の届出状況と事故を防ぐための提言をホームページを活用し情報提供。 <input type="checkbox"/> 府有施設長期活用基本方針に基づいて計画的な保全を推進。【府有建築物保全対象施設:208施設(平成26年度末)】	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">概ね予定どおり進んでいる。</div> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px;"> (今後に向けて) ・府有建築物の長期活用については、現在、パブリックコメント中の「大阪府ファミリーマネジメント基本方針」を踏まえ、取組みを進める。 </div>
建築物の特定設備の事故防止 <input type="checkbox"/> 事故の再発防止及び同種の事故の発生を防止(再掲) <input type="checkbox"/> 事故情報の分析結果・再発防止策の情報提供(再掲) <input type="checkbox"/> エレベーター・エスカレータの正しい乗り方実地体験等のマナー講座開催などの啓発活動	<input type="checkbox"/> エスカレーター等の事故防止及び安全な乗り方について、地元の市、小学校、老人クラブの参加協力を得て、関係機関と協働で実地体験マナー講座を開催。	<input type="checkbox"/> 特定設備の事故防止については、事故情報から得られる事後原因等の分析を行い、結果を公表する。
犯罪に強い住まいとまちづくり <input type="checkbox"/> 防犯に係るガイドブック等の内容を広く周知 <input type="checkbox"/> 府民の防犯意識高揚、防犯機器の普及啓発	<input type="checkbox"/> 大阪府建築安全マネジメント推進協議会における取組みとして、「防犯に配慮した共同住宅ガイドブック」「防犯に配慮した戸建住宅に係る(設計)指針・ガイドブック」をHP等を通じて広く周知。 <input type="checkbox"/> 大阪府建築安全マネジメント推進協議会における取組として、府警本部と連携して、「防犯モデルマンション登録制度」や「大阪府防犯優良戸建住宅認定制度」、防犯性能の高い建物部品など防犯に関連する情報をHPで公開し、府民への防犯意識を高めるとともに防犯機器の普及啓発。	<input type="checkbox"/> 引き続き、ガイドブック等の周知や府民の意識高揚、防犯機器の普及に努める。
住宅・建築物におけるアスベスト飛散防止 <input type="checkbox"/> アスベスト飛散防止の適切化に向けた情報提供・啓発 <input type="checkbox"/> 吹付けアスベスト等の使用状況把握、所有者への指導・啓発 <input type="checkbox"/> 「大気汚染防止法」「大阪生活環境の保全等に関する条例」「建設リサイクル法」等の適切運用の周知	<input type="checkbox"/> 府ホームページを活用し、アスベスト飛散防止に関する情報提供・啓発を実施。 <input type="checkbox"/> 吹付けアスベスト等を使用している建物の所有者に対し、アスベスト調査・指導を実施。 <input type="checkbox"/> 建設リサイクル法説明会の開催(年2回)、HPの活用並びにパネル展示による情報提供、啓発を実施。合わせて、同説明会において、「大気汚染防止法及び大阪府生活環境の保全等に関する条例について」及び「労働安全衛生法 石綿生涯防規則について」の説明を行い、適切な運用を周知。	<input type="checkbox"/> 引き続き、吹付けアスベストの使用状況の把握、所有者への指導・啓発等を実施。

3. 環境にやさしい住まいとまちの形成

※重点的な取組みを で示す。

(1). 環境に配慮した住宅・建築物の普及促進

施策の方向性	主な取組み・結果(平成23年度～)	評価(案)
<p>環境に配慮した住宅・建築物の普及促進</p> <p>□省エネ法に基づく判断基準による対象建築物の審査、建築主等への指導・助言</p> <p>て～たんそ大阪プロジェクトの実施</p> <p>□建築物環境配慮制度の実施、府民への周知</p> <ul style="list-style-type: none"> ・届出義務対象の拡大 ・ラベリング制度の実施 ・民間金融機関による金利優遇等、誘導促進策の検討 <p>□府有建築物におけるCO2削減や省エネルギー等に配慮した施設整備</p> <p>□低炭素化をアドバイスする制度や国の導入支援策などを活用した、省CO2設備・機器の導入促進</p> <p>□住宅性能表示制度や長期優良住宅の普及啓発等</p> <p>□住宅への太陽光発電装置の設置促進等、再生可能エネルギーへの転換促進</p> <p>□府営住宅における環境配慮</p> <p>□地域産木材の住宅への利用促進</p>	<p style="text-align: center;">主な取組み・結果(平成23年度～)</p> <p>○大阪府温暖化の防止等に関する条例の改正により、建築物環境計画書の届出義務対象範囲を拡大(5,000㎡⇒2,000㎡)(平成24年7月施行)。一定の建築物の新築・増改築について、省エネ基準への適合や再生可能エネルギーの導入検討を義務化(平成27年4月施行)</p> <p>○販売・賃貸にかかる建築物の広告に「建築物環境性能表示ラベル」の表示を義務化し、講習会を開いて府民に周知するなど啓発(平成24年7月施行)。建築物環境性能表示ラベルについて再生可能エネルギーの導入状況を表示するものに変更(平成27年4月施行)。</p> <p>○環境に配慮した建築物等の促進を図るため、大阪府と大阪市の表彰式の一本化、大阪サステナブル建築賞受賞建築物のプレゼンテーションの実施など、府民にわかりやすい普及啓発を実施。</p> <p>○「新・大阪府ESCOアクションプラン」を27年2月に策定、「大阪府ビル省エネ判定制度」を27年6月に創設【18事業33施設でESCO事業を実施し光熱水費削減累計額57億円、平均省エネ率23%(平成26年度末時点)】</p> <p>○ESCO事業の推進：屋根貸しによる太陽光パネル設置促進事業【6施設で発電開始(27年8月末時点)】 省エネ提案型総合評価入札(高効率なLED照明や空調機の導入等提案を選定)【3施設(平成26年度末時点)】</p> <p>○環境農林水産総合研究所に省エネ・省CO2相談窓口を設置し、運用改善などの省エネ対策に精通した専門家を配置。【省エネ・省CO2相談件数：54件、省エネ・省CO2診断件数：43件、セミナー：開催2回(参加者206名)、講演依頼：5回】</p> <p>○府HPにより住宅性能表示制度のメリット、長期優良住宅建築等計画の認定を受けるメリット等について周知。</p> <p>○金融機関と連携し、住宅用太陽光パネル等を設置する方に対して融資を実施。</p> <p>○府民が安心して太陽光パネルを設置できるよう、一定の基準を満たした民間事業者を登録し、公表。</p> <p>○府営住宅における高効率給湯機器の設置、LED照明の導入等</p> <p>○一定以上の「おおさか材」を使用した住宅を新築・購入する際に、住宅ローンの金利優遇が受けられる「おおさか材認証制度」をスタート(平成24年度)。</p> <p>○おおさか材をはじめとした地域材の利用促進に取り組む工務店や設計士を登録する「木のぬくもりネット」サポーター登録制度を創設(平成25年度)。</p>	<p style="text-align: center;">評価(案)</p> <p>概ね予定どおり進んでいる。</p> <p>(今後に向けて)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市町村や民間が保有する建築物へESCO事業の普及拡大の促進が必要。 ・屋根貸しによる太陽光パネル設置促進事業においては、太陽光買取価格の下落による事業採算性悪化への対策が必要。 ・住宅用太陽光発電の普及促進のためには、消費者に対して適切な情報提供を行い、疑問や不安を解消することが必要。

(2). 環境にやさしいまちの構造やライフスタイルへの転換

施策の方向性	主な取組み・結果(平成23年度～)	評価(案)
<p>みどりの風を感じるネットワークの形成</p> <p>□「みどりの風促進区域の指定」、地区計画等の都市計画手法の活用による緑化促進、沿線民有地の緑化促進</p> <p>□緑化義務制度における接道部の緑化の重点化等、制度の改革</p> <p>□府有施設における接道部の緑化重点化、敷地面積20%以上の緑化促進</p>	<p style="text-align: center;">主な取組み・結果(平成23年度～)</p> <p>○都市計画手法による緑化誘導として平成23年度に指定した6市6路線(松原市(国道309号)、池田市(国道176号)等)の制度普及啓発を実施。</p> <p>○みどりの風促進区域全路線(12路線)に協力企業の寄付等を活用した緑化支援を実施。 【民有地緑化(植栽実績)：約230本(平成26年度)】</p> <p>○建築物緑化促進制度において緑化面積に算入可能としている建築物上に設置する太陽光発電装置について、これまでの屋上に加え、新たに壁面等に垂直に設置する場合も一定面積を算入できるよう、施行規則を改正(平成26年4月施行)。</p> <p>○新規・改修の府有施設に対する緑化計画の指導を実施【緑化基準達成率83.6%(平成25年度末)】</p>	<p style="text-align: center;">評価(案)</p> <p>概ね予定どおり進んでいる。</p> <p>(今後に向けて)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑視効果の高い、府民が実感できるみどりづくりの更なる推進や都市計画手法による緑化誘導の普及等に取り組む。
<p>環境にやさしい暮らし方の普及</p> <p>□うちエコ診断や環境家計簿等、見える化の促進</p> <p>□環境負荷の少ない暮らし方や資源を共有した暮らし方の情報発信、公共賃貸住宅での取組み</p>	<p>○関西うちエコ診断推進協議会との連携や各種広報を活用し、市町村や企業等へうちエコ診断を周知。環境家計簿リーフレットを作成し、市町村などに配布して普及啓発を実施【うちエコ診断実施数：229件(平成26年度)】</p> <p>○公共交通に関する将来に向けた取組みの方向性を示した「公共交通戦略」を26年1月に策定。その取組みのひとつとして位置付けた「公共交通の利用促進」については、「かしこい公共交通の使い方」などのウェブサイトによる情報発信、「家族でお出かけ節電キャンペーン」(関西広域連合)との連携や竹内街道等の各種イベントにおける啓発活動など、様々な機会をとらえて、公共交通利用の働きかけを実施。</p> <p>○公共賃貸住宅においてカーシェアリング事業を実施。 【府営住宅：5団地、市町営住宅：16団地、公社3団地、UR30団地(平成26年末時点)】</p>	<p>環境にやさしい暮らし方の普及に向け、府民一人ひとりの意識啓発や情報発信、公共賃貸住宅における取組み等を推進。</p>

4. 活力と魅力あふれる住まいとまち

(1). 健全な住宅関連産業の振興

※重点的な取組みを で示す。

施策の方向性	主な取組み・結果(平成23年度～)	評価(案)
既存住宅・リフォーム市場の活性化 <input type="checkbox"/> 民間団体と行政との連携体制の構築 <input type="checkbox"/> 既存住宅売買とリフォーム・リノベーションとを併せて流通させる仕組みの検討	<input type="checkbox"/> 中古住宅・リフォーム市場の活性化を目的として、官民連携の「大阪の住まい活性化フォーラム」を設立(平成24年12月)し、中古住宅の質やリフォームのイメージを向上させ、中古住宅の魅力化や市場の環境整備を図った。空き家を含めた中古住宅・リフォームに係る相談体制の整備、リフォーム事業者の技術力の向上、様々な住情報等を府民に伝える消費者セミナーの開催などを実施。	概ね予定どおり進んでいる。
既存住宅流通市場の環境整備 <input type="checkbox"/> 住宅性能表示制度の一層の普及 <input type="checkbox"/> 既存住宅販売瑕疵担保責任保険の普及促進 <input type="checkbox"/> 長期優良住宅の普及促進を通じた住宅履歴情報の蓄積の促進 <input type="checkbox"/> 住宅の新築時・維持管理時の住宅履歴情報の蓄積や活用の仕組みの検討・普及	<input type="checkbox"/> 住宅性能表示制度について、大阪府HP等でPR。 <input type="checkbox"/> 既存住宅販売瑕疵担保責任保険について、「大阪の住まい活性化フォーラム」のHPやセミナー等でPR。 <input type="checkbox"/> 住宅履歴情報の蓄積に向けて、「大阪の住まい活性化フォーラム」HPやセミナー等でPR。 <input type="checkbox"/> 「大阪の住まい活性化フォーラム」において、空き家を含めた中古住宅・リフォームに係る相談窓口を設置するとともに、インスペクション(既存住宅現況調査)を行うインスペクターを案内。	(今後に向けて) ・既存住宅・リフォーム市場の活性化に向けた取組みは引き続き進めるとともに、「空家等対策の推進に関する特別措置法」施行を踏まえ、市町村、民間事業者等と連携した空家対策を検討・実施していく。
リフォーム市場の環境整備 <input type="checkbox"/> 住宅瑕疵担保責任法人への登録をリフォームマイスター事業者の登録要件とすることを目指す <input type="checkbox"/> 府民への住宅リフォームに関する情報提供や相談体制の充実 <input type="checkbox"/> 耐震化・バリアフリー化・省エネ化等のリフォームにおいて、「リフォーム工事瑕疵担保責任保険」が活用されるよう普及	<input type="checkbox"/> 「大阪府住宅リフォームマイスター制度」において、「住宅瑕疵担保責任法人」への登録をマイスター事業者の登録要件とした。(平成23年度～) <input type="checkbox"/> 府民への住宅リフォームに関する情報提供や相談体制を充実させるため、市町村と「大阪府住宅リフォームマイスター制度推進協議会」の共催による出前講座を実施。【出前講座:4回(平成25年度)、2回(平成26年度)】府HPからの情報発信だけではなく、「大阪の住まい活性化フォーラム」HPにおいて、一元的な相談窓口等を情報発信。 <input type="checkbox"/> 「大阪の住まい活性化フォーラム」HPや、市町村と「大阪府住宅リフォームマイスター制度推進協議会」の共催による出前講座等において、「リフォーム瑕疵保険」をPR。	
情報提供と相談体制、紛争処理の仕組みの整備 <input type="checkbox"/> 住宅の取得・リフォームに関する価格の妥当性・事業者紹介・トラブル時の相談体制や、アドバイザー派遣、紛争を処理する仕組みを構築 <input type="checkbox"/> (財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター等の取組みを広く普及	<input type="checkbox"/> 大阪府HP等により、住まいのリフォームやトラブル等の相談に対応できる「大阪府住まいの評価・管理アドバイザー制度」のPRや、「大阪の住まい活性化フォーラム」HPにより一元的に公的な相談窓口等の情報発信を実施。 <input type="checkbox"/> (財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターの取組みについて、「大阪の住まい活性化フォーラム」HPにより、市町村や民間団体へPR。	・住宅の取得、リフォームなどにおける情報提供、相談体制を強化していく。
マンションの修繕、改善、建替え等の環境整備 <input type="checkbox"/> 維持管理に係る情報提供、専門アドバイザーの派遣等、区分所有者、管理組合への支援	<input type="checkbox"/> 大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム推進協議会において、管理組合役員等からの相談対応や必要に応じて専門家を派遣。【相談対応件数(電話・FAX・窓口):491件(平成23～26年度)】 【アドバイザー派遣件数相談アドバイザー:48件、実務アドバイザー:9件(平成23～26年度)】	・マンションの老朽化や管理不全マンションの増加が見込まれる中、実効性のある施策を推進していく必要がある。
建設産業の振興に向けた環境整備 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 地域ブロック単位等による法令遵守の講習会開催 <input type="checkbox"/> 平成29年度を目処に雇用・社会保険加入義務のある許可業者の加入率100%を目指す <input type="checkbox"/> 府有建築物に係る適正な工事発注、工事の品質の確保 <input type="checkbox"/> 公共建築設計コンクールの実施	<input type="checkbox"/> 建設業法等に違反した業者に対して処分を行い、不良・不適格業者の排除に努めた。【監督処分件数 指示処分9件、営業停止処分10件、許可取消処分29件 計48件(平成26年度)】 <input type="checkbox"/> 建設業者が適正な事業運営を確保できるよう講習会を実施。【事業者向け:2回、発注者向け:1回(平成26年度)】 <input type="checkbox"/> 建設業者に対し、許可更新時や経営事項審査時に保険未加入業者への加入指導、保険担当部局への未加入業者の通報を行うとともに、元請から下請業者に対して加入確認と加入指導を要請。 <input type="checkbox"/> 設計労務単価の早期適用、インフラライドの実施など入札による不調・不落対策、社会保険未加入者の指導機関へ通報など不良・不適格業者の排除【インフラライド実施件数:20件、通報件数:46業者(平成26年度)】 <input type="checkbox"/> 府内の建築を学ぶ専修学校、高等学校等の生徒・学生を対象に、小規模公共建築を題材とした設計コンクールを実施し、最優秀作品を実際に建設する「大阪府公共建築設計コンクール」を実施【応募作品:平成26年度:184点(入選作品9点)】	・建設産業振興に向けた環境整備を引き続き進めることが必要。

4. 活力と魅力あふれる住まいとまち

(2). 多様な住まいやまちを選択できる環境整備

施策の方向性	主な取組み・結果(平成23年度～)	評価(案)
高齢期の住まいを選択できる環境整備(再掲) <input type="checkbox"/> 公的賃貸住宅のバリアフリー化の促進 <input type="checkbox"/> 民間住宅におけるバリアフリー化の促進 <input type="checkbox"/> 高齢者・障がい者向け住宅改造研修の見直し <input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅の供給促進	(再掲のため省略)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">概ね予定どおり進んでいる。</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">(今後に向けて)</div>
子育てしやすい環境づくり <input type="checkbox"/> 特定優良賃貸住宅での「新婚・子育て世帯家賃減額補助」の実施 <input type="checkbox"/> 府営住宅募集における「新婚・子育て向け募集」「期限付入居募集」の実施 <input type="checkbox"/> 公的賃貸住宅用地や住戸等を活用した子育て支援施設等の確保・導入 <input type="checkbox"/> 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化による環境整備(再掲)	<input type="checkbox"/> 新婚世帯及び子育て世帯の良好な賃貸住宅への入居を支援するため、特定優良賃貸住宅において家賃減額補助を行い、安心して子育てできる居住環境の形成を促進。【補助実績:1,457戸(平成27年3月補助対象数)】 <input type="checkbox"/> 府営住宅において、若年世帯の入居促進による団地コミュニティ活性化のため、「新婚・子育て世帯向け募集」及び「期限付入居住宅(若年者世帯向け)募集」を優先入居枠として実施。【募集戸数:新婚・子育て世帯向け1,084戸、期限付入居住宅188戸(平成26年度)】 <input type="checkbox"/> 府営住宅における空き住戸の子育て支援施設等の活用について、府と市町との協議の場(府営住宅を活用したまちづくり会議等)での協議を通し、活用を働きかけ。【空き住戸の子育て支援施設等への活用件数:2件(平成26年度)】	・子育てしやすい環境づくりに向け、府営住宅における取組みなどを引き続き進めるとともに、子育て世帯向けの支援策等の取組みの検討が必要。
地域での住み替えを支援するための仕組みづくり <input type="checkbox"/> 住み替えを支援するための仕組みの検討 <input type="checkbox"/> 鉄道沿線地域などで相談体制づくりや住み替え先の情報提供などの体制を構築	<input type="checkbox"/> 「大阪の住まい活性化フォーラム」において、住み替えの支援等をHPに掲載し情報提供。 <input type="checkbox"/> 空家を活用した住み替え促進等を図るため、泉北ニュータウンにおいて検討を実施。	・住み替えを支援するための仕組みづくりは、既存住宅・リフォーム市場の活性化に向けた取組みや、空家対策とあわせて検討する必要がある。

(3). 多彩な機能(職、学、遊、住)をもつまちの形成

施策の方向性	主な取組み・結果(平成23年度～)	評価(案)
持続可能なまちへの構造転換 <input type="checkbox"/> 既存ニュータウンの地区センターにおける多彩な機能の積極的な導入 <input type="checkbox"/> バイオ産業やイノベーション企業の立地等【彩都】 <input type="checkbox"/> 国際医療交流やクールジャパンフロントをコンセプトとする賑わいあるまちづくり等【りんくうタウン】 <input type="checkbox"/> 住み替え等のための情報提供等の支援方針の検討 <input type="checkbox"/> 郊外住宅地の環境と共生する住宅地への転換手法、仕組みの検討(泉北NTをモデル)	<input type="checkbox"/> 千里南地区センターにおいて、図書館などの既存公共施設に加え、高齢者の活動・交流の拠点、市民公益活動の拠点となる機能などを備えた複合施設として、南千里駅前公共施設(千里ニュータウンプラザ)を開設(平成26年度) <input type="checkbox"/> 彩都ライフサイエンスパークや西部地区の施設導入地区への研究所等の誘致を進め、全20区画で立地決定(平成26年度)。 <input type="checkbox"/> りんくうタウンにおいて、国際医療交流は、総合特区の実現に向け、国に対し、規制の特例措置等の協議を実施した結果、一部の提案について全国的な補助事業が創設。また、地域活性化総合特区支援利子補給金も支給が決定。(平成26年11月 総合特区計画認定) <input type="checkbox"/> クールジャパンフロントのまちづくり事業について平成26年5月に公募実施。10月に提案受付を行ったが、応募する企業がなく、クールジャパンをテーマとするまちづくりの公募事業についてとりやめ。 <input type="checkbox"/> 空家を活用した住み替え促進等を図るため、泉北ニュータウンにおいて検討を実施。 <input type="checkbox"/> 創エネ・省エネ・蓄エネで年間光熱費を差し引きゼロにするモデルタウン「晴美台エコモデルタウン」を実施(堺市「晴美台エコモデルタウン創出事業(平成23年度)」)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">概ね予定どおり進んでいる。</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">(今後に向けて)</div> ・千里・泉北ニュータウン、彩都、りんくうタウン等、引き続き、多様な機能を集約・集積し、地域拠点の形成を進め、それぞれが連携する特色あるまちづくりを進めていくとともに、うめきた2期など「グランドデザイン・大阪」に基づく取組みやスマートエイジングシティの形成など都市の居住魅力を高める新たな取組みを検討、推進していく。
地域力の向上に向けたまちづくりの推進 <input type="checkbox"/> あんしん住まい確保プロジェクトの実施(再掲) <input type="checkbox"/> 住民組織主体のまちづくり活動の促進に向け、活動拠点の確保やノウハウ等の提供等支援、NPO等の連携の仕組みづくり <input type="checkbox"/> 地域活動における先導事例の情報発信・普及	(再掲のため省略) <input type="checkbox"/> 既存の近隣センターや空き住宅ストックを活かし、高齢者や障がい者等が地域で安心し健康な生活を営むための取組みを展開している「泉北ほっとけないネットワーク」の取組みについて、行政、業界団体等に情報提供等(平成23年度)。千里ニュータウン内の地域のにぎわいや交流の場が育まれるよう、地域で活動する団体が実施する文化・教養等に関するイベント等の助成や情報発信(平成25・26年度)。	・住民や民間事業者等が主体となったまちづくり、都市づくりを促進するため、引き続き、先導事例の情報発信・普及を行う。

4. 活力と魅力あふれる住まいとまち

(4). 地域の特性を活かした美しく魅力あるまちの形成

施策の方向性	主な取組み・結果(平成23年度～)	評価(案)
<p>歴史的・文化的資源、自然環境など地域の魅力を活かしたまちの形成</p> <ul style="list-style-type: none"> □歴史的街道を景観法に基づく景観計画区域に位置付け、住民主体のまちなみ整備を実施 □「石畳と淡い街灯まちづくり支援事業」の実施 □「地域の魅力・顔づくりプロジェクト」の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ○歴史的街道沿道であることを意識した景観づくりを行うため、景観計画区域に歴史的街道区域を指定。また、地域の住民が行うまちなみ整備(街道案内板や燈籠などの設置)の取組みを支援。 ○モデル地区6市と府で構成する「石畳と淡い街灯まちづくり連携協議会」において開催されたフォトコンテスト入賞作品の展示等を通じて、各地区の魅力を広く発信する取組みを展開 【富田林市、枚方市、岸和田市、河内長野市、箕面市、柏原市の6地区で連携】 ○行政・府民らが連携・協働して、緑化や清掃活動等を実施 【実施地区数:20地区(平成26年度)】 	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">概ね予定どおり進んでいる。</div> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 10px;"> <p>〈今後に向けて〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の魅力を活かしたまちの形成に向け、市町村と連携して地元住民等の景観に対する意識醸成を図る。 </div>
<p>美しい景観づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> □景観法に基づく景観計画を策定、届出行為を通じて建築物等の色彩、形態等について適切な規制・誘導を実施 □市町村が景観行政団体となり、景観計画の策定をはじめ、地域の特性に合わせたきめ細やかな景観に関する施策を推進 □まちづくりや景観形成に関する知識を持った団体を景観整備機構に指定 □民間団体等と連携して住民主体のまちづくりを促進し、良好な景観形成を誘導 □登録員制度の導入の働きかけ □都市景観等周辺環境と調和した府有建築物の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ○広域的な観点から、山並み・河川・道路・湾岸など大阪の景観を特徴づける軸景観を中心に景観計画区域を指定し、建築物等の届出により規制・誘導。 【景観法等に基づく届出件数54件(平成26年度)】 ○歴史・自然・文化に育まれた景観資源を再発見し、よりよいまちづくりに役立て、国内外に大阪の魅力を発信する「ビュースポット」の取組みを開始。今後、府と市町村が協力して推進。(平成27年7月) ○市町村が景観行政団体となる際に、今後取り組んでいく景観形成の基本方針や実施体制などについて協議を実施。 【景観行政団体数(市町村):16(平成26年度実績:枚方市、羽曳野市)】 ○景観整備機構の指定について建築関係団体2団体と協議を行ったが、指定を行わず連携して景観施策を推進(平成24年度)。 ○行政・民間事業者団体等により構成する「大阪美しいまちづくり推進会議」を開催し、意見交換を実施。 ○登録員制度の導入について、市町村に働きかけ。 【登録員制度導入市町村の数:22(平成26年度)】 ○大阪府公共事業景観形成指針及び大阪府公共建築整備指針に基づいて、都市景観等周辺環境と調和した府有建築物を整備。 	<ul style="list-style-type: none"> ・広域行政としての府の景観計画で取り扱う分野と、市町村が取り扱う分野の再整理等が必要。