

住まうビジョン・大阪の進捗状況 関連資料

# みんなでめざそう値及び各施策の現状

(平成28年～平成31年2月末時点)

平成31年3月27日

第43回大阪府住宅まちづくり審議会 資料

# 目次

<b>基本目標の実現に向けた施策の進捗状況</b>	P 3
1. 国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市の実現	P 4
2. 生き活きとくらすことができる住まいと都市の実現	P 16
3. 環境にやさしく快適にくらすことができる住まいと都市の実現	P 30
4. 安全を支える住まいと都市の実現	P 37
5. 安心してくらすことができる住まいと都市の実現	P 49
<b>重点的に取り組む施策の進捗状況</b>	P 59
1. 大阪らしいストック・ポテンシャルを活かした魅力ある都市空間の形成	P 60
2. 大阪に住まう魅力の情報発信による若年・子育て世代の移住・定住促進	P 61
3. 空家の多様な活用による居住魅力の向上	P 62
4. 公的賃貸住宅ストックを活用した子育てしやすいまちづくりの推進	P 63
5. 省エネ化の推進による大阪の住まいの魅力向上	P 64
6. 密集市街地における魅力あるまちづくりの推進	P 65
7. 地域特性に応じた総合的な施策展開による耐震化の促進	P 66
8. あんしん住まいの充実による居住魅力の向上	P 67
<b>地域特性を踏まえた施策の進捗状況</b>	P 68
1. 木造住宅が密集する地域	P 69
2. 歴史的まちなみなどの景観資源がある地域	P 70
3. 住宅と工場等が混在する地域	P 71
4. 大規模な公的賃貸住宅団地のある地域	P 72
5. 同和地区を含む旧地域改善向け公営・改良住宅が建設された地域	P 73
6. 高度経済成長期を中心に整備されたニュータウン	P 74
7. 新たに整備が進む計画的市街地	P 75
8. 農山漁村など豊かな自然を有する地域	P 76

## 基本目標の実現に向けた施策の進捗状況

# 1. 国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市の実現

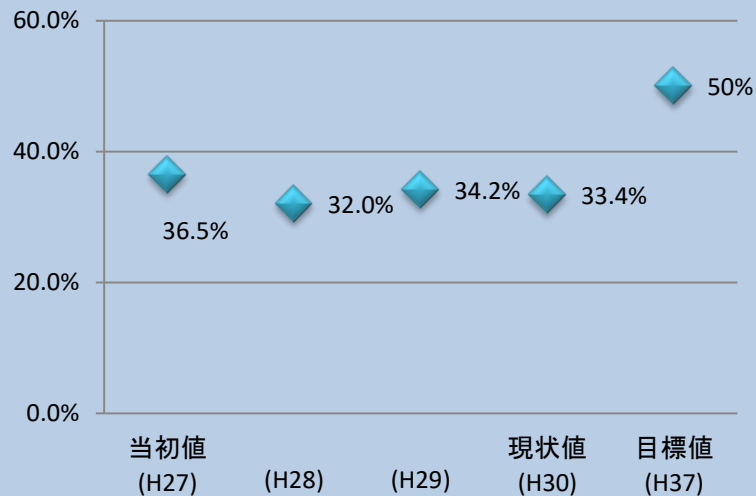
みんなでめざそう値

項目	当初	現状	目標	
○ 大阪でくらしたいと思っている全国の人々の割合	36.5% (H27)	33.4% (H30)	50% (H37)	P 5
○ 大阪がにぎわいのある楽しいまちだと思っている全国の人々の割合	36.7% (H27)	37.1% (H30)	50% (H37)	P 6
○ 大阪のまちがきれいだと思っている府民の割合	14.1% (H27)	18.7% (H30)	30% (H37)	P 7
○ 子育て世帯の転入者数（対全国）	約4.7万人 (H27)	約4.5万人 (H30)	約6万人 (H37)	P 8
○ ビュースポット景観形成など美しい景観づくりに取り組む地域活動団体数	13団体 (H27)	11団体 (H29)	23団体 (H37)	P 9
○ 持ち家として取得された中古住宅の割合	38.6% (H25)	—	50% (H32)	—
○ リフォーム、リノベーションの年間実施戸数	約1.2万戸 (H25)	—	約2.0万戸 (H37)	—

# 1. 国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市の実現

## 大阪で暮らしたいと思っている全国の人々の割合

### みんなめでざそう値の推移



出典: 将来ビジョン・大阪に関する調査(大阪府)

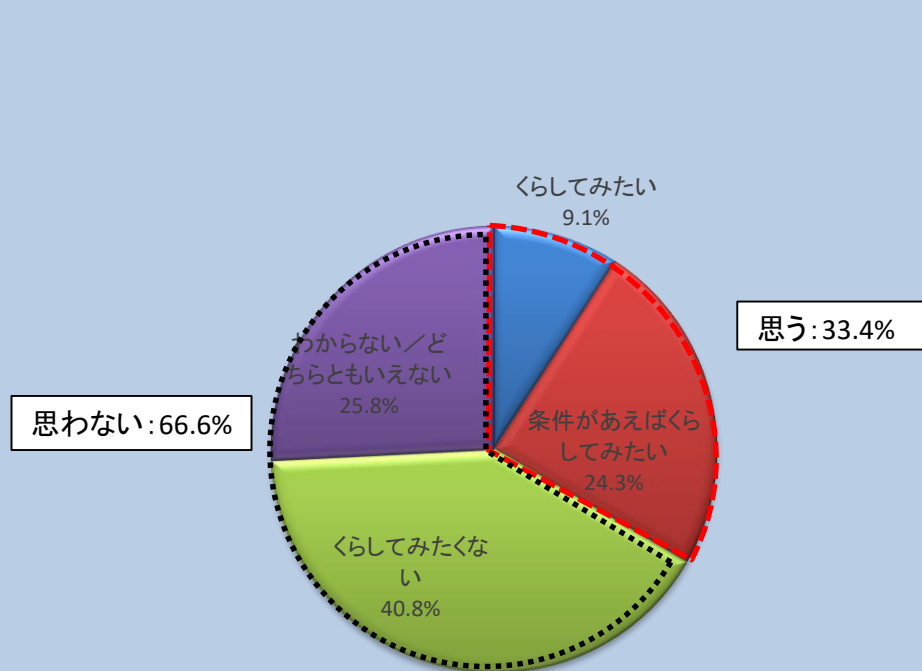
### 関連施策等

- (1) 活力と魅力ある都市空間の創造
- (2) 多様で魅力的な住まいを選択できる環境の整備
- (3) 大阪の魅力を活かした移住・定住促進

など

### 関係データ等

■大阪府で暮らししてみたいと思うか(全国)

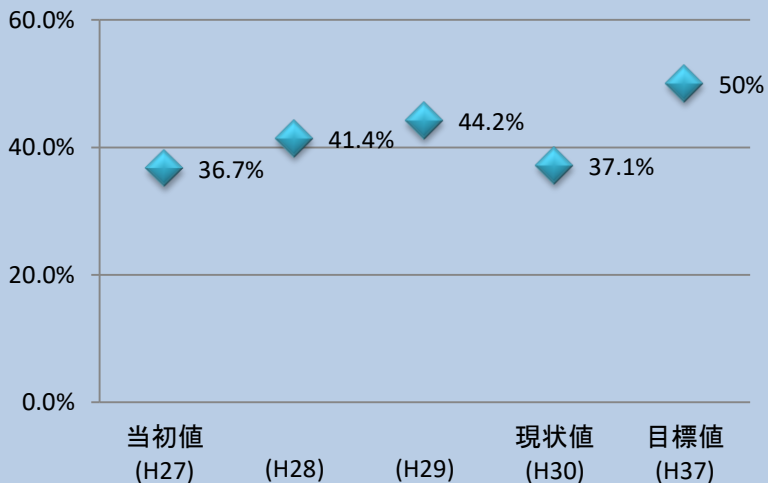


出典: 平成30年度 将来ビジョン・大阪に関する調査(大阪府)

# 1. 国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市の実現

## 大阪がにぎわいのある楽しいまちだと思っている全国の人々の割合

### みんなでめざそう値の推移



出典: 将来ビジョン・大阪に関する調査(大阪府)

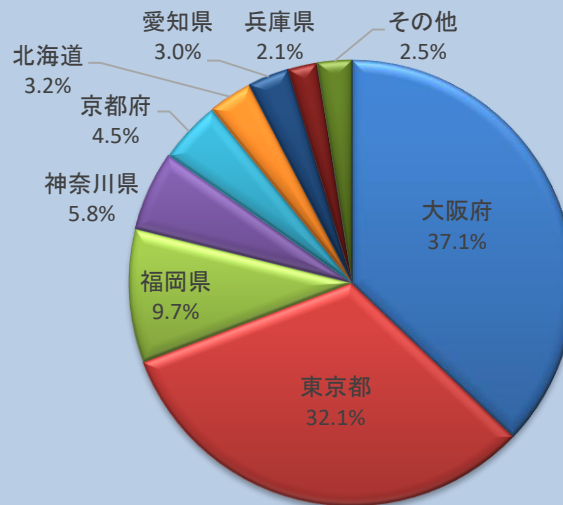
### 関連施策等

#### (1) 活力と魅力ある都市空間の創造

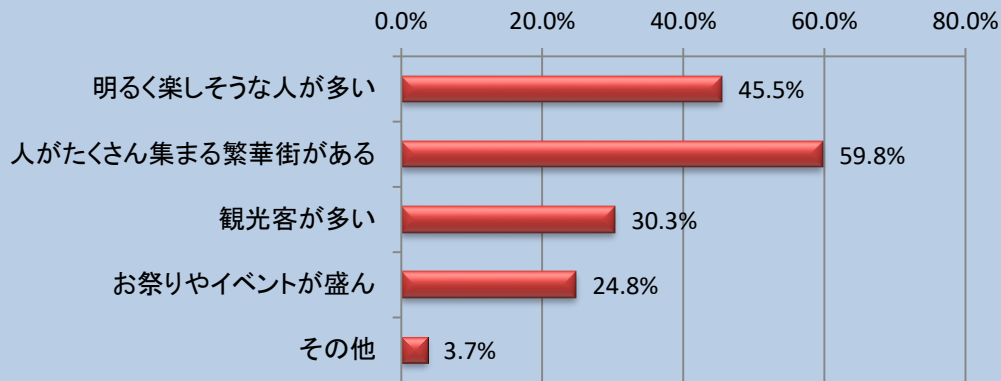
- ① グランドデザインに基づく魅力ある都市空間の創造など

### 関係データ等

#### ■ にぎわいのある「楽しいまち」のイメージに一番近い都市(全国)



#### ■ 選んだ理由(複数回答)

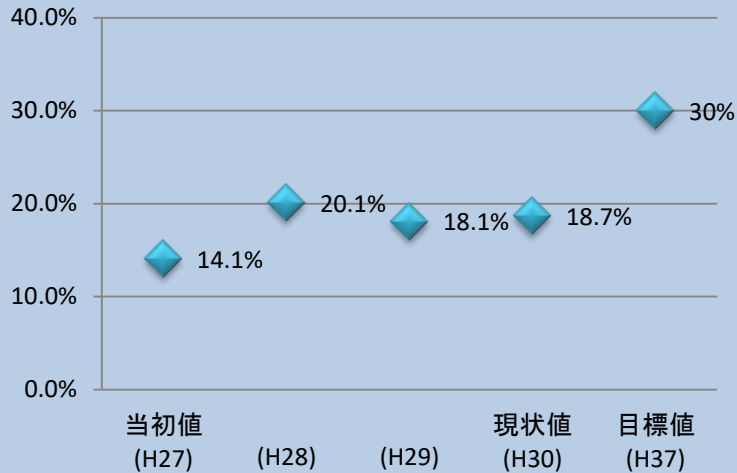


出典: 平成30年度 将来ビジョン・大阪に関する調査(大阪府)

# 1. 国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市の実現

## 大阪のまちがきれいだと思っている府民の割合

### みんなでめざそう値の推移



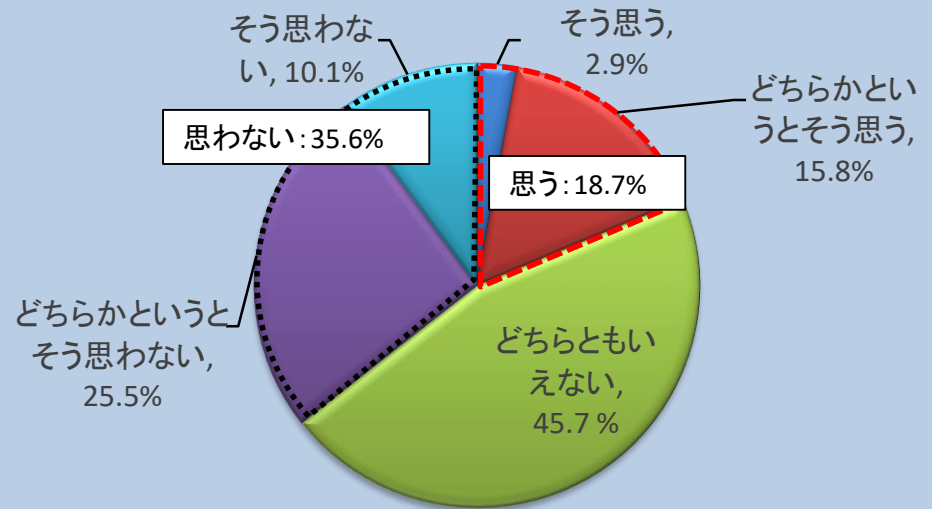
出典: 将来ビジョン・大阪に関する調査(大阪府)

### 関連施策等

- (1) 活力と魅力ある都市空間の創造
- ② 歴史的・文化的資源、自然環境などを活かした美しい景観づくり

### 関係データ等

■ 大阪のまちがきれいだと思うか(府民)



出典: 平成30年度 将来ビジョン・大阪に関する調査(大阪府)

# 1. 国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市の実現

## 子育て世帯の転入者数（対全国）

### みんなでめざそう値の推移



出典：住民基本台帳人口移動報告（総務省）

### 関連施策等

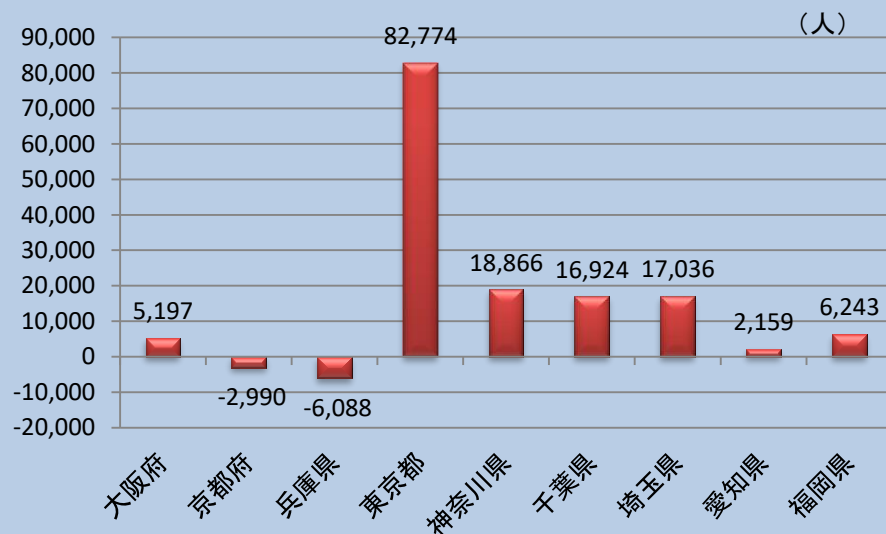
(2) 多様で魅力的な住まいを選択できる環境の整備

(3) 大阪の魅力を活かした移住・定住促進

など

### 関係データ等

■ 主な都道府県の転入超過数（－は転出超過）



出典：住民基本台帳人口移動報告 平成30年（総務省）



# 1. 国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市の実現

## ビュースポット景観形成など美しい景観づくりに取り組む地域活動団体数

### みんなでめざそう値の推移



出典:大阪府調べ

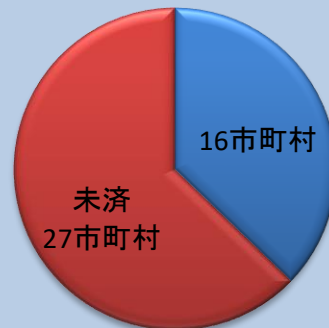
### 関連施策等

- (1) 活力と魅力ある都市空間の創造
- ② 歴史的・文化的資源、自然環境などを活かした美しい景観づくり

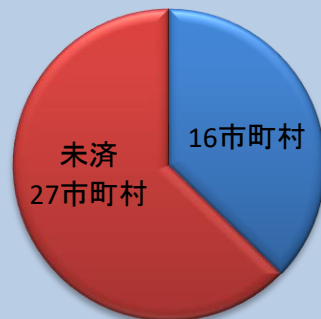
など

### 関係データ等

■ 景観行政団体数(市町村)



■ 景観計画策定団体数



出典:大阪府調べ

# 1. 国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市の実現

## (1) 活力と魅力ある都市空間の創造

施策の方向性	進捗状況(平成28年度～)
<p>①「グランドデザイン・大阪」に基づく魅力ある都市空間の創造 「グランドデザイン・大阪」に基づく民間主導による都市空間創造(6エリア)</p>	
<p>○「新大阪・大阪エリア」: うめきた2期における「みどりとイノベーションの融合拠点」として世界から人が集まる、一体的で魅力あるまちづくり、新大阪駅周辺地域のまちづくりの検討</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「うめきた2期区域まちづくりの方針」に掲げる中核機能のテーマとして「ライフデザイン・イノベーション」を決定(H28.4)</li> <li>・「全面みどり化」に向けた寄附の受付を開始(H28.10より)</li> <li>・「うめきた2期みどりとイノベーションの融合拠点形成推進協議会」を設立(H29.6)</li> <li>・うめきた2期の開発事業者の募集を開始(H29.12)</li> <li>・第1回大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域都市再生緊急整備協議会幹事会を開催(H29.12)</li> <li>・うめきた2期の開発事業者の決定(H30.7)</li> <li>・新大阪駅周辺地域が都市再生緊急整備地域の候補となる地域(候補地域)として内閣府より公表(H30.8)</li> <li>・第1回新大阪駅周辺地域都市再生緊急整備地域検討協議会会議の開催(H31.1)</li> </ul>
<p>○「なんば・天王寺・あべのエリア」: なんば駅前の歩行者を中心とした空間創造、LRT・みどりのネットワークの形成に向けた取組み</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・なんば駅前のみどり化に向け、地元協議会、府、市、大阪商工会議所が連携し、なんば駅周辺道路空間の再編に向けた社会実験を実施(H28.11)、「なんば駅周辺道路空間の再編にかかる基本計画」を策定(H29.4)、なんば駅前広場部分のH32年度オープンに向けた整備スケジュールを公表(H30.2)</li> <li>・LRT・みどりのネットワークの形成に向け、学識等の関係者とともに地元のまちづくり勉強会の活動を支援し、気運を醸成</li> </ul>
<p>○「大阪城・周辺エリア」: 大阪城東部地区における「健康医療」、「人材育成」、「観光・集客」などの機能の集積による多世代・多様な人々が集い、交流を育むまちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「大阪城東部地区のまちづくりの方向性」(素案)を公表(H28.7)するとともに、地区内の市有地の有効活用について、大阪市が市場調査を実施し、結果を公表(H29.3)</li> <li>・「府立成人病センター跡地等のまちづくり方針」(H26.12策定)を踏まえ、同跡地等の活用策を検討するため、市場調査を実施し、結果を公表(H30.11)</li> </ul>
<p>○「夢洲・咲洲エリア」: 国際観光エンターテインメント機能や国際戦略総合特区を活用した企業立地等の促進、活性化イベントなどによるにぎわい創出</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・夢洲エリアにおいて、夢洲まちづくり構想検討会及びWGに参加し、夢洲まちづくり構想として公表(H29.8)</li> <li>・咲洲エリアにおいて、にぎわい創出のイベントとして咲洲こどもフェスタ(H28.11、H29.11、H30.11)を実施</li> <li>・将来のベイエリア全体のまちづくりについて関係事業者等と意見交換を行う「大阪港ベイエリアに関する意見交換会」を実施(H29.7、H29.12、H30.10)</li> </ul>
<p>○「御堂筋・周辺エリア」: 御堂筋側道の歩行者空間化をはじめとした全面みどり化</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「御堂筋の道路空間再編について(案)(H26年度)」をもとに、緩速車線の一部区間において歩行者・自転車通行の安全性や快適性、にぎわい形成等の検証につなげるためモデル整備を実施(H28.11供用)</li> <li>・御堂筋完成80周年記念事業として、道路空間を活用したにぎわい創りの社会実験を実施(H29.11)</li> <li>・第1回大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域都市再生緊急整備協議会幹事会を開催(H29.12)</li> <li>・御堂筋完成80周年記念事業推進委員会が長期的なフルモール化を目指した「御堂筋将来ビジョン(案)」を公表(H30.3)</li> <li>・側道の歩行者空間化に向けた社会実験の実施(道頓堀橋北詰～難波西口交差点)(H30.10)</li> <li>・大阪市が「御堂筋将来ビジョン(案)」にかかるパブリック・コメントを実施(H30.12～H31.1)</li> </ul>

# 1. 大阪らしいストック・ポテンシャルを活かした魅力ある都市空間の形成

施策の方向性	進捗状況(平成28年度～)
○「中之島・周辺エリア」: 水都大阪のシンボル・歴史の豊かさを生かしたにぎわい創出	・第1回中之島地域部会を開催し(H28.5)、都市再生安全確保計画及び整備計画を策定(H28.6) ・第1回大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域都市再生緊急整備協議会幹事会を開催(H29.12) ・中之島4丁目再生医療国際拠点検討協議会による未来医療国際拠点基本計画(案)のとりまとめ(H30.8) ・「未来医療国際拠点」の整備・運営事業に関する開発事業者を大阪市が募集し、優先交渉権者を決定(H31.1)
○「グランドデザイン・大阪都市圏」の推進	都市間連携の強化や大胆な土地利用転換を行い、民間主導により人・モノ・情報・投資を呼び込める、府域全体の都市空間創造に向けた大きな方向性を示す「グランドデザイン・大阪都市圏」を策定(H28.12)
○「グランドデザイン・大阪都市圏」に基づく「広域連携型都市構造」による民間主導の都市空間創造	・淀川沿いのまちづくり団体等が自由に意見交換を行う「淀川沿川まちづくりプラットフォーム」を設置(H29.8)。このプラットフォームにおいて、国、市町、民間団体等と連携し、民間主導のまちづくりに向けた取組みを推進。 ・「淀川沿川まちづくり船出の会」において、「淀川沿川まちづくりプラットフォーム」でとりまとめた「淀川沿川広域連携型まちづくり戦略」を発表(H30.3) ・「淀川沿川広域連携型まちづくり戦略」に基づく事業の実施(H30.8～) ・府民目線で景観資源を発掘するため「淀川の魅力ある景観発掘コンテスト」を実施(H30.7募集開始、H30.12結果公表) ・「淀川の魅力ある景観づくりに向けた検討会」を設立・開催し、淀川の魅力ある景観づくりに向けた方針等をとりまとめ予定(H31.3) ・関西各地で進められているサイクルルートをつなぐ広域サイクルルート連携事業を開始し、泉州地域から和歌山方面へとつなぐ大阪湾南部での社会実験を実施(H30.9～12) ・大阪府景観審議会による「大阪府の景観形成のあり方について」答申(H29.12)を受け、「都市景観ビジョン・大阪」を策定(H30.1)

# 1. 国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市の実現

## (1) 活力と魅力ある都市空間の創造

施策の方向性	進捗状況(平成28年度～)
<p>②歴史的・文化的資源、自然環境などを活かした美しい景観づくり</p>	<p>・(再掲)大阪府景観審議会による「大阪府の景観形成のあり方について」答申(H29.12)を受け、「都市景観ビジョン・大阪」を策定(H30.1)</p>
<p>○広域的な観点からの景観の保全、創造のための規制・誘導</p>	<p>・広域的な観点から大阪の骨格となる地域(軸)を景観計画区域に指定し、大規模建築物の建築行為等の届出を義務付け、良好な景観形成へ向けた規制・誘導を図った 【景観法、大阪府景観条例に基く届出件数:H28年度33件、H29年度41件、H30年度44件】</p>
<p>○市町村の景観行政団体化、景観計画の策定等の促進</p>	<p>・市町村の景観行政団体化に向け、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 ・市町村が景観計画を策定に向け、大阪府景観計画との整合性などについて協議 【景観行政団体数(市町村):17、景観計画策定団体数:17】</p>
<p>○市町村と連携した新たな景観形成の推進 民間寄付や景観活動団体の育成や活性化方策等の検討 ○国内外の人々など多様な視点から景観資源の再発見や情報発信を促進</p>	<p>・国内外の人々に対し大阪の魅力を発信するため、市町村と連携して地域の景観資源を発掘し、併せて景観学習やイベントの実施、HP等を利用した周知等を実施 ・普及啓発を通じて府民の景観まちづくりに対する意識啓発を促し、まちづくりの担い手を育成することで地域が自立して景観活動に取り組めるように図った。</p>
<p>○景観活動団体の活動を促進 ○景観啓発、府民間の情報交流・情報交換活動等</p>	<p>・「大阪美しい景観づくり推進会議」の参画団体がそれぞれ実施した景観づくりの取り組みについて、景観づくり活動報告書の作成・公表や情報交換を実施 ・府民間の情報交流・情報交換活動を図るため、有識者による景観関連講演会や座談会を実施 【参加団体数:44団体】</p>
<p>○「石畳と淡い街灯まちづくり支援事業」の取り組みのPRや他地区への展開</p>	<p>・石畳事業のモデル地区である富田林市において、「じないまち四季物語」の広報などの支援を実施、また、八尾市等の歴史文化・街道など、地域資源を活かした取り組みを行っている地域において、魅力創出・活性化の取り組みへのサポートを実施</p>
<p>○屋外広告物規制の周知・啓発、違法広告物の撤去</p>	<p>・大阪府景観審議会による「屋外広告物の安全対策について」答申(H29.8)を受け、屋外広告物条例を改正(H30.3) ・違法広告物に関する府民向けの啓発リーフレットを、事業者などに配布し、適正な掲出に理解を求める(配布主体は、簡易除却についての事務移譲市町村、広告物の設置許可申請窓口である土木事務所) 【土木事務所(7事務所):940部、市町村(37市町村):6,170部、建築企画課(府民等配布):1,090部、計8,200部】</p>
<p>○都市景観等周辺環境と調和した府有建築物の整備</p>	<p>・新築及び改築の基本・実施設計業務において、周辺環境への配慮を提案条件に含めた受託者選定(プロポーザル方式)を実施 【基本・実施設計業務:4件】</p>

# 1. 国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市の実現

## (2) 多様で魅力的な住まいを選択できる環境の整備

施策の方向性	進捗状況(平成28年度～)
<p><b>①魅力ある賃貸住宅市場の形成</b></p> <p>○大阪府版の原状回復ガイドラインの普及、啓発し、安心して賃貸住宅に住むことができる環境整備の推進</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>・賃貸住宅の退去時における原状回復トラブルを防止・減少させるため、大阪府版のガイドライン「賃貸住宅の原状回復トラブルを防止するために(H25.3作成、H28.2一部改定)」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</li></ul>
<p>○住まい手や地域にとって魅力ある賃貸住宅の普及促進により賃貸住宅市場を活性化</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>・民間団体・事業者・公的団体で構成する「大阪の住まい活性化フォーラム」と連携し、以下の取組みを実施<ul style="list-style-type: none"><li>リフォーム・リノベーションに関するコンクールを開催し、優秀な事例をHPや冊子等で情報発信。</li><li>DIYの普及促進による中古住宅市場活性化を目指し、DIYに関するワークショップやシンポジウムを開催</li></ul></li><li>・高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人並びに低額所得者等からの住まい探し相談に応じる不動産店とこれらの方の入居に積極的な民間賃貸住宅等の情報を提供している「あんぜん・あんしん賃貸検索システム」を活用した情報発信を実施<ul style="list-style-type: none"><li>【登録協力店:607店、一定の質を備えたあんしん賃貸住宅の数:11,604戸※内、住宅SN法に基づく住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録数:5,377戸(H31.2末)】</li></ul></li><li>・「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」がH29年10月に改正され、新たな住宅セーフティネット制度の枠組みの構築を受け、高齢者や障がい者等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給をさらに促進するため、「大阪府賃貸住宅供給促進計画」を策定し、法に基づく登録制度をスタート。(H30.12改定)</li></ul>



# 1. 国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市の実現

## (2) 多様で魅力的な住まいを選択できる環境の整備

施策の方向性	進捗状況(平成28年度～)
<b>②中古住宅流通・リフォーム市場の環境整備・活性化</b>	
○府民や事業者等への情報提供や相談体制の充実	「大阪の住まい活性化フォーラム」と連携し、以下の取組みを実施 ・参画団体で空き家・住まいの相談窓口を設置し、空家等所有者の相談に対応するとともに、同フォーラムのHPにおいて、中古住宅・リフォームに係る一元的な情報を発信 ・復興段階における災害時の被災者の住まいに関する相談にきめ細かく迅速に対応できる「住まいのケア・専門家チーム」を立ち上げ(H29.3)。H30.6.18に発生した大阪府北部を震源とする地震による被害を受け、専門家チームを派遣(7市11回) ・事業者の技術力向上に向け、「高齢者・障がい者向け住宅改造相談のための研修」を開催
○事業者の技術力の向上に向けた取組みを推進	
○市町村による空家バンクの設置を促進	・市町村空家バンクと連携する「大阪版・空家バンク」を設置(H29.3) ・空家バンクを設置していない市町に対し、ノウハウをまとめた手引きや先行事例の提示等により空家バンク設置の働きかけ【空家バンクを設置した市町村数:2市(H28)、6市町(H29)、7市町(H30)】
○新築・既存住宅の「住宅性能表示制度」の普及を促進	「大阪の住まい活性化フォーラム」と連携し、インスペクションや住宅履歴情報の活用促進等についての内容を記載した冊子を配布し、府民に対する普及・啓発を実施 ・府HPにおいて、既存住宅売買瑕疵保険を含む住宅瑕疵担保履行法に関する情報提供を実施 ・「Osakaあんしん住まい推進協議会」のHPにおいて、国による「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」による改修費補助制度や、市町村による耐震改修補助やリフォーム補助等の支援制度など、様々な情報発信を実施
○インスペクションや「既存住宅売買瑕疵保険」の普及を促進	
○住宅履歴情報の蓄積や活用の促進	
○建物の価値が品質や性能に応じて適正に評価される建物評価指針を市場に定着させる取組みを推進	
○子育て世帯など新たな入居を促進する住み替え支援の仕組みの構築	
	・大阪府空家等対策市町村連携協議会において、(一社)移住・住みかえ支援機構(JTI)の「マイホーム借上げ制度」に関する市町村向けの認定講習会を開催(H29.8)し、府内市町村における相談窓口設置を促進【「マイホーム借上げ制度」相談窓口を設置した府内市町村数:16市町(H29)、2市町(H30)】

# 1. 国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市の実現

## (2) 多様で魅力的な住まいを選択できる環境の整備

施策の方向性	進捗状況(平成28年度～)
<b>②中古住宅流通・リフォーム市場の環境整備・活性化</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>○リフォームに関する不安や疑問の解消</li><li>○「リフォーム工事瑕疵担保責任保険」の普及促進</li></ul>	<p>「大阪府住宅リフォームマイスター制度」について、以下の取組みを実施</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・HPの活用や、消費者セミナー等におけるチラシの配布等により制度を広く周知</li><li>・事業者の登録において、リフォーム瑕疵担保責任保険への事業者登録を行うことを要件とし、同制度の活用を通じて、リフォーム工事瑕疵担保責任保険を普及</li></ul>

## (3) 大阪の魅力を活かした移住・定住促進

施策の方向性	進捗状況(平成28年度～)
<b>①大阪に住まう魅力の情報発信、移住・定住促進等</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>○大阪の魅力を活かした多様なライフスタイルの発信や暮らしに関する支援・情報等をパッケージで提供し、移住・定住を促進</li><li>○都市部と農山漁村の地域間交流の促進</li><li>○地域間交流をきっかけとした二地域居住等のマルチハビテーションや住替えを促進</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・移住・定住等に向け市町村が設置する空家バンクの情報とともに、市町村での暮らしに関する支援情報や大阪で住まう魅力の情報発信等を行う「大阪版・空家バンク」を設置(H29.3)、「大阪に住まう魅力の情報発信」のコンテンツを大幅に強化(H30.3) 【大阪版・空家バンクと連携し、魅力情報を発信した市町村数:(H28)9市、(H29)6市町、(H30)7市町】</li><li>・「Osakaあんしん住まい推進協議会」のHPと「あんぜん・あんしん賃貸検索システム」により、住まいに関する相談先や高齢者や障がい者の相談先などの検索や、公営住宅の募集情報、サービス付き高齢者向け住宅など様々な情報発信を実施</li></ul>

## 2. 生き活きとくらすことができる住まいと都市の実現

### みんなでめざそう値

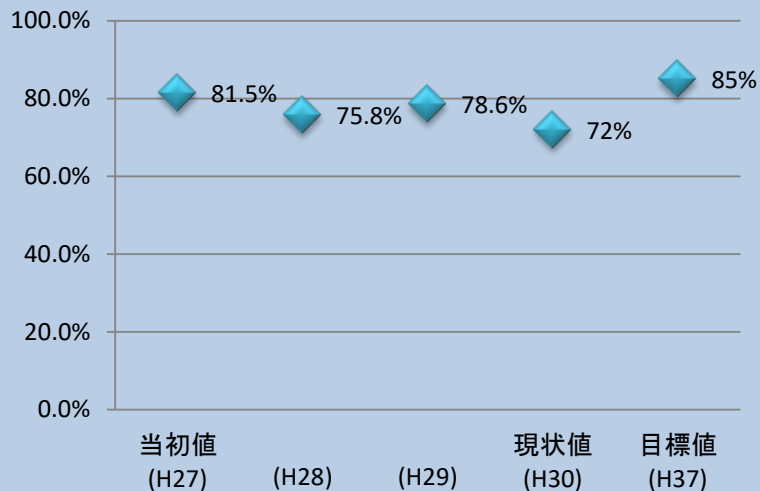
項目	当初	現状	目標	
○ 大阪で住み続けたいと思っている府民の割合	81.5% (H27)	72.0% (H30)	85% (H37)	P 17
○ 子どもを大阪で育てて良かったと思っている府民の割合	63.6% (H27)	53.0% (H30)	75% (H37)	P 18
○ まちづくりに参加したいと思っている人々の割合	33.7% (H27)	32.1% (H30)	50% (H37)	P 19
○ 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	32.5% (H25)	—	50% (H37)	—
○ 高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合	63% (H27)	62% (H29)	90% (H37)	P 20
○ マンションの建替え等の件数	約40件 (H27)	42件 (H29)	おおむね倍増 (H37)	P 21
○ 賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数	2.1万戸 (H25)	—	H37年に約35万戸と推計される数を約25万戸程度に抑える(H37)	—



## 2. 生き活きとくらすことができる住まいと都市の実現

### 大阪で住み続けたいと思っている府民の割合

#### みんなでめざそう値の推移



出典: 将来ビジョン・大阪に関する調査(大阪府)

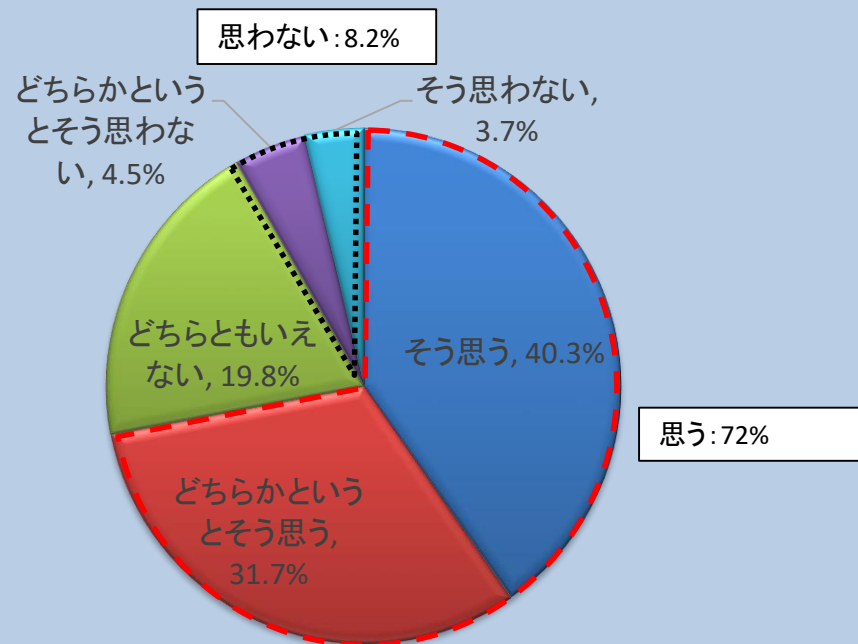
#### 関連施策等

- (1) 多様な機能を備えた都市の形成
- (2) 誰もが生き活きとくらすことができる環境の整備
- (3) 活力ある住宅市場の形成

など

#### 関係データ等

##### ■ 大阪で住み続けたいと思うか

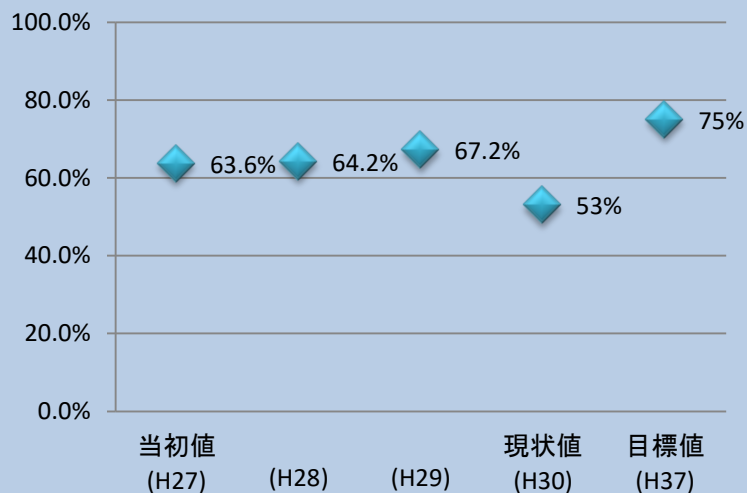


出典: 平成30年度 将来ビジョン・大阪に関する調査(大阪府)

## 2. 生き活きとくらすことができる住まいと都市の実現

### 子どもを大阪で育てて良かったと思っている府民の割合

#### みんなでめざそう値の推移



出典：将来ビジョン・大阪に関する調査(大阪府)

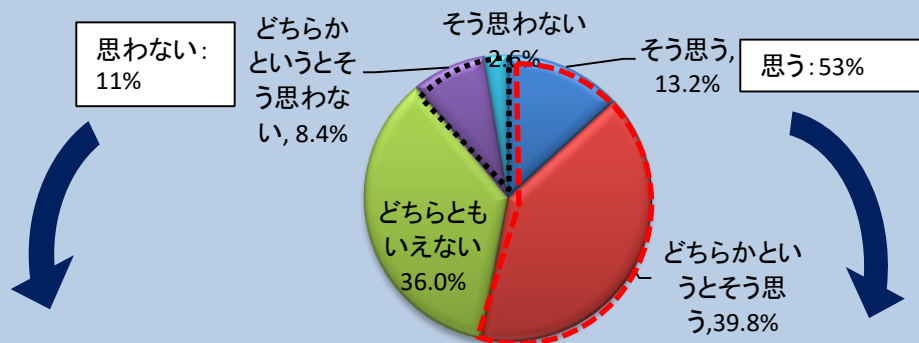
#### 関連施策等

(2) 誰もが生き活きとくらすことができる環境の整備

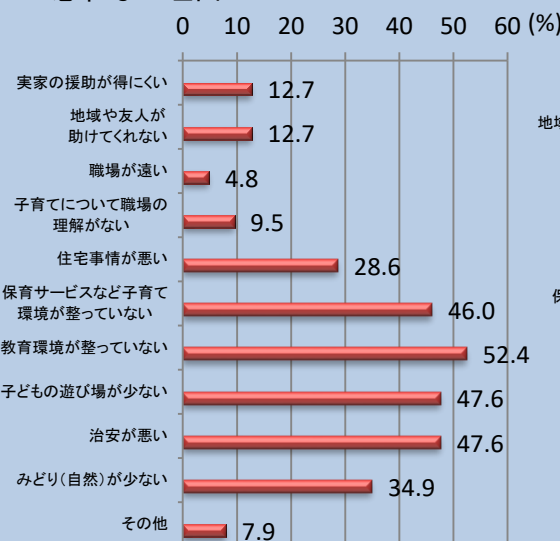
② 子どもがすくすくと育ち、子育てが楽しい環境づくりなど

#### 関係データ等

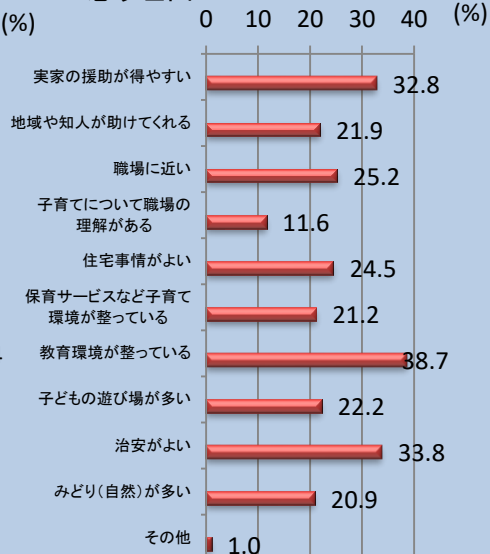
■ 子どもを大阪で育ててよかったと思うか



■ 思わない理由



■ 思う理由

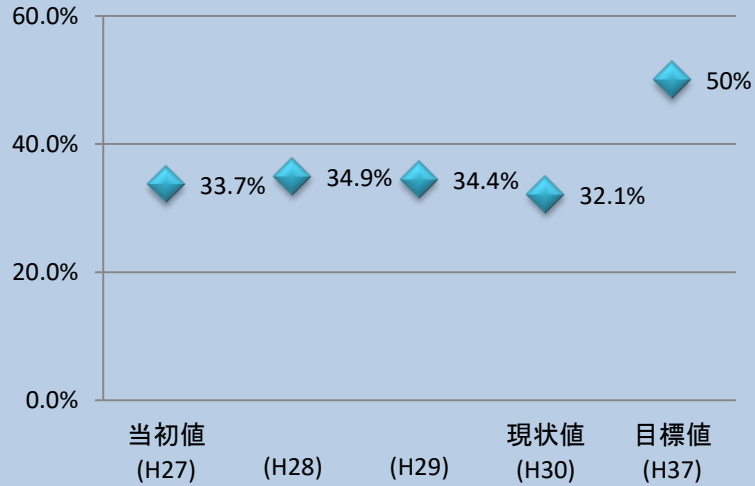


出典：平成30年度 将来ビジョン・大阪に関する調査(大阪府)

## 2. 活き活きとくらすことができる住まいと都市の実現

### まちづくりに参加したいと思っている人々の割合

#### みんなでめざそう値の推移



出典：将来ビジョン・大阪に関する調査(大阪府)

#### 関連施策等

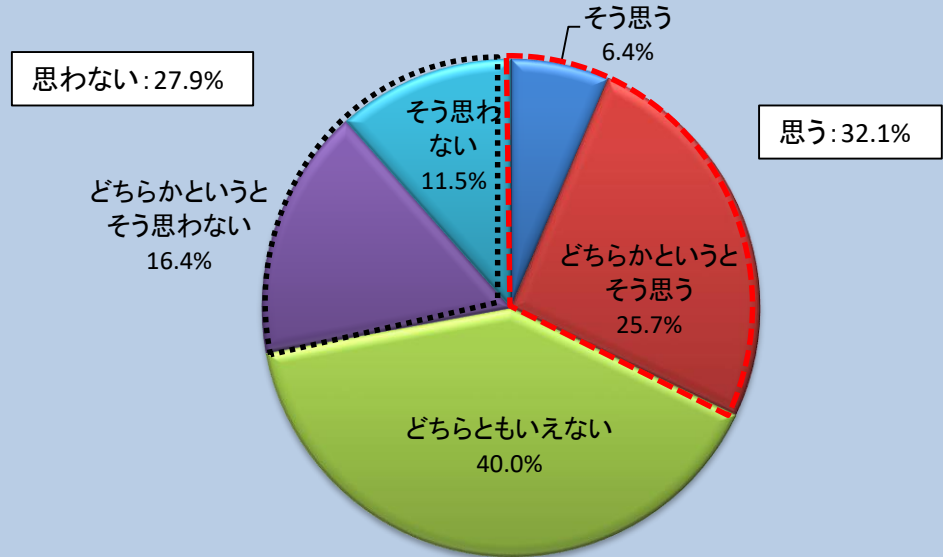
(3) 活力ある住宅市場の形成

② 住情報の提供や住教育の推進等、学ぶ機会の充実

など

#### 関係データ等

■ まちづくりに参加したいと思うか

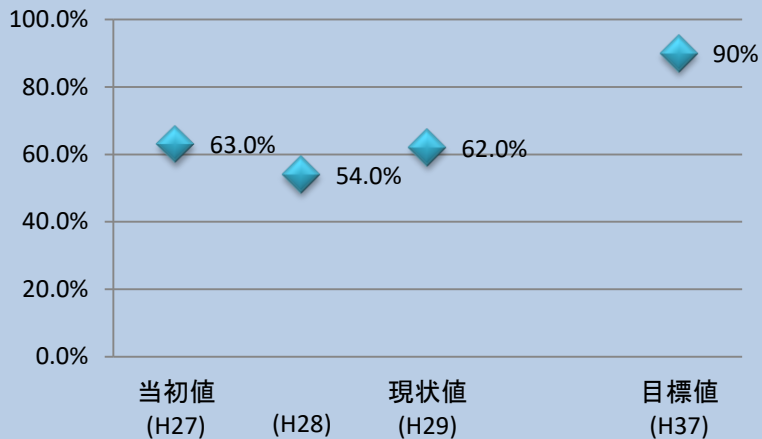


出典：平成30年度 将来ビジョン・大阪に関する調査(大阪府)

## 2. 生き活きとくらすことができる住まいと都市の実現

### 高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合

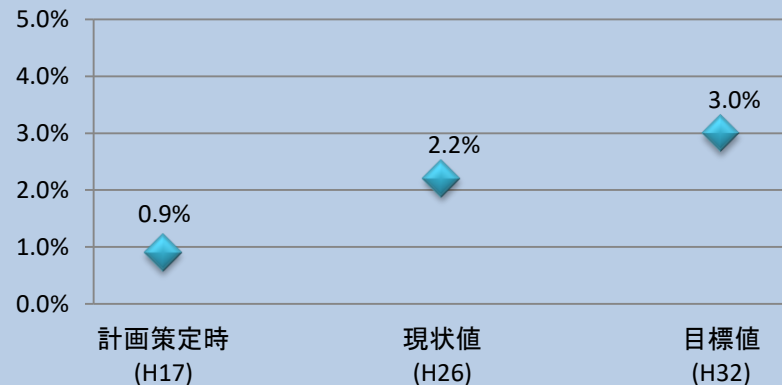
#### みんなでめざそう値の推移



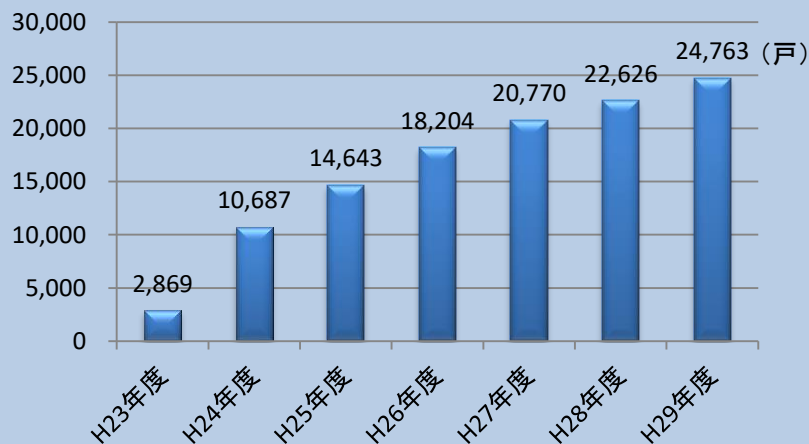
出典：大阪府調べ

#### 関係データ等

##### ■ 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合【全国】



##### ■ サ高住の登録戸数の推移（累積）【大阪府】



出典：大阪府調べ

#### 関連施策等

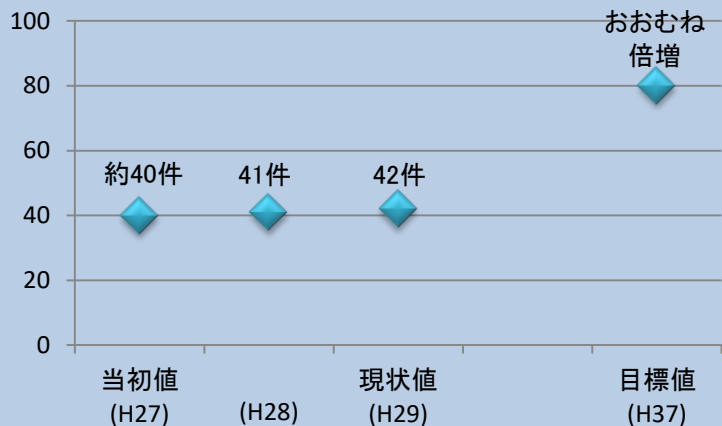
- (2) 誰もが生き活きとくらすことができる環境の整備
- ③ 高齢者が生き活きと安心してくらすことができる環境づくり

など

## 2. 生き活きとくらすことができる住まいと都市の実現

### マンションの建替え等の件数

#### みんなめでざそう値の推移



出典:大阪府調べ

#### 関連施策等

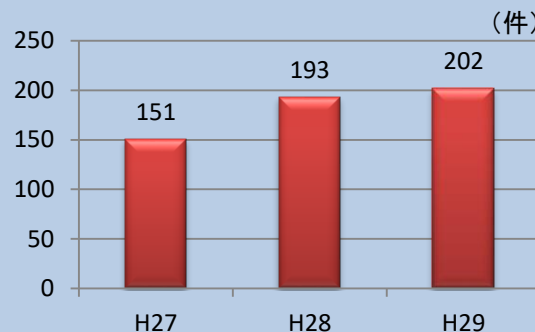
##### (3) 活力ある住宅市場の形成

- ① 分譲マンションの適切な維持管理、良質なストック形成の誘導

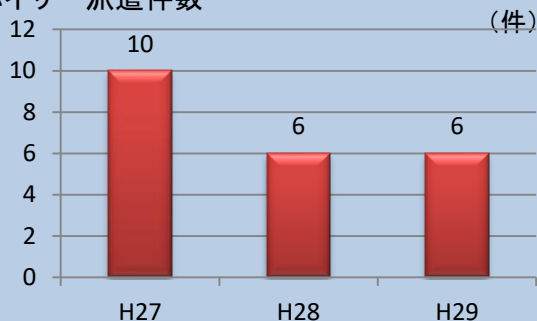
など

#### 関係データ等

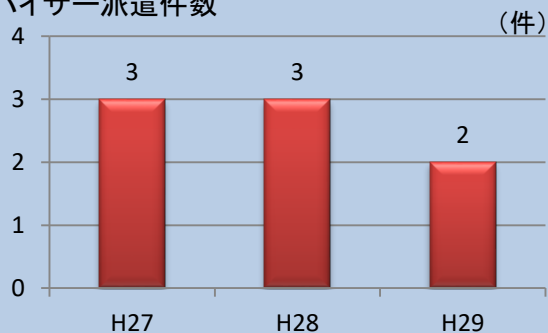
##### ■大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム推進協議会への相談件数



##### ■相談アドバイザー派遣件数



##### ■実務アドバイザー派遣件数



出典:大阪府調べ

## 2. 生き活きとくらすことができる住まいと都市の実現

### (1) 多様な機能を備えた都市の形成

#### 施策の方向性

#### 進捗状況(平成28年度～)

##### ①地域特性を活かした魅力あるまちづくりの推進

- 千里・泉北NTなど、ニュータウンの地域の魅力づくり
- 公的資産や空家などを活用した地域のくらしを支える多様な機能導入

##### [千里ニュータウン]

- ・千里ニュータウン再生連絡協議会を構成する大阪府、豊中市、吹田市、独立行政法人都市再生機構、大阪府住宅供給公社、一般財団法人大阪府タウン管理財団の6者で「千里ニュータウン再生指針2018」を策定(H30.3)

千里中央地区活性化ビジョンの実現に向けて、関係者と協議会を(H28.7)発足、エリアマネジメント部会・開発部会を開催

- ・北千里駅周辺活性化ビジョンを策定(H28.4)し、関係者とビジョンの具体化を検討
- ・府営住宅の建替事業により創出された土地(活用用地)の売却により地域のまちづくりに資する機能を導入【活用用地の売却:新千里南(障がい者福祉施設)、千里高野台・吹田藤白台(共同住宅)※PFI事業】

##### [泉北ニュータウン]

- ・公的賃貸住宅再生に向けた連携を促進するため、泉北ニュータウン再生府市等連携協議会において「泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画」を改定(H29.3)し、関係者と住宅ストックや活用地の活用等について検討
- ・公的賃貸住宅再生計画に基づく取り組みについて、民間事業者から相談や提案を受けながら、事業スキーム等の構築を進めていくため「泉北ニュータウンまちづくりプラットフォーム」を設置(H29.12)し、プラットフォームを活用した府営住宅活用地等のサウンディング型市場調査を実施(H31.1)
- ・府営住宅ストックの一層の活用拡大を図るため、市町、NPO等に対し、子育て支援拠点等の設置に関する意向調査を実施するとともに、公営住宅の目的外使用を円滑に進めることが可能となるよう、地域再生計画「府営住宅地域資源化プラン・大阪」を策定(H29.3) 【空室活用件数:2件、うち新たな空室活用:H29 1件】

- 新たなニュータウンでの大阪の成長を支える新たな機能を導入

##### [りんくうタウン]

- ・地元市や民間と連携したりんくうタウンの活性化に向け、りんくう公園予定地を活用する開発運営事業者を決定し、基本協定書を締結(H30.2)、H30年度中に事業用定期借地契約を締結予定
- ・りんくうタウンまちびらき20周年記念イベント「りんくう誕生祭」を開催(H28.11)
- ・公と民が一体となった「りんくうまちづくり協議会」において、清掃活動や防災活動など「まちづくり」に資する取り組みを実施中。

##### [彩都]

- ・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、中部地区への研究所等の誘致を進め、西部地区では施設導入地区にデータセンター等が立地、中部地区では、ライフサイエンス系企業の研究施設が立地
- ・彩都東部地区では、これまでの住宅系からものづくり産業系を中心とした土地利用計画案が彩都東部地区地権者協議会で作成され、地元地権者や彩都建設推進協議会等において事業化に向けた取り組みを実施中

##### [箕面森町]

- ・企業用地ゾーン全て契約済み(約27ha)(H30.5)
- ・進出企業は、大半が物流と工場。H30年3月末に6区画引渡し済み。残り17区画中、14区画はH31年3月末、3区画はH31年12月末までに引き渡し予定

## 2. 生き活きとくらすことができる住まいと都市の実現

### (1) 多様な機能を備えた都市の形成

#### 施策の方向性

#### 進捗状況(平成28年度～)

#### ②空家等を活用したリノベーションまちづくりの推進

○専門家チームの組成や人材の発掘・育成などの仕組みづくり、モデル地区の取組みの展開

「大阪の住まい活性化フォーラム」と連携し、以下の取組みを実施  
・モデル地区(岬町深日地区や寝屋川市ふるさとリーサム地区)で空家リノベーション事業化を目指した事業者とのマッチング支援を実施。また、大阪市東成区で空家所有者や利用希望者を対象にしたリノベーションまちづくりセミナー(H29.11)、太子町で竹内街道の空家利活用を考えるワークショップ(H30.3、H31.2)、河内長野市でリノベーションによる郊外での魅力的な暮らし方をテーマにセミナー(H30.11)をそれぞれ開催  
・まちづくりの専門家を紹介する「リノベーションまちづくりアドバイザー紹介事業」を創設(H30.7)

○空家等所有者など府民向けの情報提供や相談体制の充実

〔再掲〕「大阪の住まい活性化フォーラム」と連携し、以下の取組みを実施  
・参画団体で空き家・住まいの相談窓口を設置し、空家等所有者の相談に対応するとともに、同フォーラムのHPにおいて、中古住宅・リフォームに係る一元的な情報を発信  
・リフォーム・リノベーションに関するコンクールを開催(H28、H29)し、優秀な事例をHPや冊子等で情報発信。

#### ③公的資産の組み替えによるまちづくりの推進

○人々が集まる拠点の確保や様々な活動を展開できるスペースへの転用など

・〔再掲〕府営住宅ストックの一層の活用拡大を図るため、子育て支援拠点等の設置に関する意向調査を実施するとともに、公営住宅の目的外使用を円滑に進めるため地域再生計画「府営住宅地域資源化プラン・大阪」を策定(H29.3)  
【空室活用件数:21件、うち新たな空室活用:H28 3件、H29 3件、H30 9件】

○地域の福祉ニーズ等に対応した生活支援機能や雇用を生み出す就労機能等を導入

・〔再掲〕府営住宅ストックの一層の活用拡大を図るため、子育て支援拠点等の設置に関する意向調査を実施するとともに、公営住宅の目的外使用を円滑に進めるため地域再生計画「府営住宅地域資源化プラン・大阪」を策定(H29.3)  
【空室活用件数:21件、うち新たな空室活用:H28 3件、H29 3件、H30 9件】  
・〔再掲〕府営住宅の建替事業により創出された土地(活用用地)の売却により地域のまちづくりに資する機能を導入  
【活用用地の売却:新千里南(障がい者福祉施設)、八尾志紀(認定こども園)、元崇禅寺(特別養護老人ホーム)、千里高野台・吹田藤白台(共同住宅)※PFI事業、元上町(共同住宅)、八尾植松(戸建住宅)、和泉寺田(障がい者福祉施設)、金岡東第5(保育所)、寝屋川春日(公民館)、元上町(保育所)、新千里東(市街地再開発事業)】



## 2. 生き活きとくらすことができる住まいと都市の実現

### (2) 誰もが生き活きとくらすことができる環境の整備

#### 施策の方向性

#### 進捗状況(平成28年度～)

#### ①若年世代の活躍を支える住まいの確保

○住まい手や地域にとって魅力ある賃貸住宅の普及促進により賃貸住宅市場を活性化

・〔再掲〕「大阪の住まい活性化フォーラム」と連携し、以下の取組みを実施  
 リフォーム・リノベーションに関するコンクールを開催し、優秀な事例をHPや冊子等で情報発信。  
 DIYの普及促進による中古住宅市場活性化を目指し、DIYに関するワークショップやシンポジウムを開催  
 ・〔再掲〕高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人並びに低額所得者等からの住まい探し相談に応じる不動産店とこれらの方の入居に積極的な民間賃貸住宅等の情報を提供している「あんぜん・あんしん賃貸検索システム」を活用した情報発信を実施

○一定の質を備えた「あんしん賃貸住宅」の登録を促進

○「あんしん賃貸検索システム」を活用した情報発信

・〔再掲〕「Osakaあんしん住まい推進協議会」の構成員である、不動産関係団体や家主団体に対して、協力店と「あんぜん・あんしん賃貸住宅」の登録に向けた啓発活動を実施し、登録された住宅情報などを「あんぜん・あんしん賃貸検索システム」において情報発信を実施

○若年世代の自立を支える住まいの確保

○府営住宅の「新婚・子育て向け募集」や「期限付入居募集(若年者世帯)」など

・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の活性化のため、「新婚・子育て世帯向け募集」及び「期限付入居募集(若年者世帯向け)」を優先入居枠として行った。  
 【H28:募集戸数:5,029戸、うち新婚・子育て世帯向け:1,431戸、期限付入居住宅:62戸】  
 【H29:募集戸数:5,002戸、うち新婚・子育て世帯向け:1,412戸、期限付入居住宅:62戸】  
 【H30:募集戸数:4,072戸、うち新婚・子育て世帯向け:1,158戸、期限付入居住宅:43戸(12月募集時点)】  
 ・高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人並びに低額所得者等からの住まい探し相談に応じる不動産店とこれらの方の入居に積極的な民間賃貸住宅等の情報を提供している「あんぜん・あんしん賃貸検索システム」において、公営住宅の募集情報を検索できるようにシステム改修を行い、民間賃貸住宅と共に情報発信を実施

#### ②子どもがすくすくと育ち、子育てが楽しい環境づくり

○公的賃貸住宅の空室や敷地等を積極的に活用した子育てしやすいまちづくりに向けた環境づくり

・〔再掲〕府営住宅ストックの一層の活用拡大を図るため、子育て支援拠点等の設置に関する意向調査を実施するとともに、公営住宅の目的外使用を円滑に進めるため地域再生計画「府営住宅地域資源化プラン・大阪」を策定(H29.3)  
 【空室活用:小規模保育事業等21件、うち新たな空室活用:H28 3件、H29 3件、H30 9件】(子育て支援以外も含む)  
 ・〔再掲〕府営住宅の建替事業により創出された土地(活用用地)の売却により地域のまちづくりに資する機能を導入  
 【活用用地の売却:新千里南(障がい者福祉施設)、八尾志紀(認定こども園)、元崇禅寺(特別養護老人ホーム)、千里高野台・吹田藤白台(共同住宅)※PFI事業、元上町(共同住宅)、八尾植松(戸建住宅)、和泉寺田(障がい者福祉施設)、金岡東第5(保育所)、寝屋川春日(公民館)、元上町(保育所)、新千里東(市街地再開発事業)】



## 2. 生き活きとくらすことができる住まいと都市の実現

### (2) 誰もが生き活きとくらすことができる環境の整備

#### 施策の方向性

#### 進捗状況(平成28年度～)

#### ②子どもがすくすくと育ち、子育てが楽しい環境づくり

- 中古住宅流通・リフォーム市場の活性化による既存住宅の質やイメージの向上
  - 子育て世帯が安心して既存住宅の取得やリフォーム等を行える環境を整備
  - 特定優良賃貸住宅の家賃減額補助
  - 府営住宅においては、「新婚・子育て向け募集」や「期限付入居募集(若年者世帯)」など
  - 「あんしん賃貸検索システム」を活用した子育て世代の円滑な住替えの支援
  - 保育園等での地域の子育て支援センターの機能を活用した交流の場づくり・機会づくり
  - 学校等の既存資源を活用した地域における子育て支援策の充実
- ・〔再掲〕「大阪の住まい活性化フォーラム」と連携し、リフォーム・リノベーションに関するコンクールを開催(H28、H29)し、優秀な事例をHPや冊子等で情報発信。
  - ・大阪府リフォームマイスター制度推進協議会HPにおいて、一定の基準を満たしたリフォーム事業者の情報提供を実施
  - ・大阪府が認定した特定優良賃貸住宅を対象として、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、家賃減額補助を実施  
【特定優良賃貸住宅の家賃減額補助:493戸(H31.2月分補助対象数)、実績額:205,835千円(H29年度実績額)】
  - ・子育て世帯からの住まい探し相談に応じる不動産店とこれらの方の入居に積極的な民間賃貸住宅等の情報を提供している「あんぜん・あんしん賃貸検索システム」において、公営住宅の募集情報を検索できるようにシステム改修を行い、民間賃貸住宅と共に子育て支援についての情報発信を実施
  - ・私立幼稚園及び幼保連携型認定こども園が家庭・地域との連携を図りながら、子育て支援の役割を果たすため、地域の保護者等を対象に実施するキンダーカウンセラー事業として、子育て相談事業に対し助成【H28:125園、H29:127園】
  - ・児童生徒、保護者、教職員等からの教育に関する多様な相談に、電話・電子メール及び面談により対応する教育相談を実施  
【教育相談実績(H30年度は2月末時点)】  

・専用電話相談の実施	総相談件数	H28:4,356件	H29:4,585件	H30:3,936件
・24時間相談窓口の実施	・電話相談	H28:2,790件	H29:2,796件	H30:2,201件
・教職員の悩みの相談の実施	・来所相談	H28:763件	H29:742件	H30:590件
・対面相談の実施	・Eメール相談	H28:803件	H29:1,047件	H30:1,145件
・集中電話相談の実施				
・インターネットによるメール相談の実施				
  - ・教育コミュニティづくりの一層の推進を図るため、「学校支援活動」「おおさか元気広場」「家庭教育支援」の3つの活動を、各地域の課題やニーズに応じて市町村が実施する教育コミュニティづくり推進事業を実施  
【学校支援活動の実施:123/207中学校区で事業を活用(全中学校区において活動を実施)※政令市・中核市を除く  
おおさか元気広場:420/425 小学校区で事業を活用(全小学校区において活動を実施)※政令市、中核市を除く  
家庭教育支援:15市町で事業を活用】  
放課後児童クラブの設置【H28実績:176箇所、H29実績:275箇所、H30実績:350箇所】

## 2. 生き活きとくらすことができる住まいと都市の実現

### (2) 誰もが生き活きとくらすことができる環境の整備

#### 施策の方向性

#### 進捗状況(平成28年度～)

#### ③高齢者が生き活きと安心してくらすことができる環境づくり

- サービス付き高齢者住宅の供給の促進
- サービス付き高齢者住宅の登録基準の的確な審査や事業者への指導

- ・H24年、25年度に認定したサービス付き高齢者向け住宅を対象に家賃減額補助を実施
- ・サービス付き高齢者住宅登録事業者等に対し、集団指導、定期報告、立入検査を実施(H28、H29実施)  
【指導状況(府実施分のみ)(H29) 集団指導:1回、定期報告受理件数:246件 立入検査件数:55件、うち文書指導件数:35件 (H28)集団指導:1回、定期報告受理件数:236件 立入検査件数:39件、うち文書指導件数:23件】

- サービス付き高齢者住宅における高齢者生活支援施設等の併設促進

- ・国が実施する建設費補助の上乗せについて周知を行うことで、施設併設型のサービス付き高齢者住宅の整備を促進

- 公的賃貸住宅のバリアフリー化を推進
- 民間住宅における介護保険制度や府・市町村の助成制度等を活用したバリアフリー化を促進

- ・府営住宅について、建替え、住戸内バリアフリー化事業等によりバリアフリー化を推進  
【建替事業:2,957戸着工(H28 1,696戸、H29 1,261戸)  
住戸内バリアフリー化工事:2,864戸着手(H28 1,579戸、H29 785戸、H30 500戸)  
中層EV設置事業:298基着工(H28 36基、H29 218基、H30 44基(2月末時点)】
- ・市町営住宅について、積極的な改善が進められるよう、市町に対し指導・助言を実施  
【建替事業:5市786戸着工 住戸内バリアフリー化事業:1市12戸着工】
- ・国による「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」による改修費補助制度の紹介や、介護保険制度、府・市町村の助成制度等の活用のため、消費者セミナーなど各種説明会やイベントにおいて制度啓発を実施

- 公的賃貸住宅のまちづくりへの積極的な活用

- ・〔再掲〕府営住宅ストックの一層の活用拡大を図るため、子育て支援拠点等の設置に関する意向調査を実施するとともに、公営住宅の目的外使用を円滑に進めるため地域再生計画「府営住宅地域資源化プラン・大阪」を策定(H29.3)  
【空室活用:高齢者の見守り拠点等21件、うち新たな空室活用:H28 3件、H29 3件、H30 9件】(高齢者支援以外も含む)
- ・〔再掲〕府営住宅の建替事業により創出された土地(活用用地)の売却により地域のまちづくりに資する機能を導入  
【活用用地の売却:新千里南(障がい者福祉施設)、八尾志紀(認定こども園)、元崇禅寺(特別養護老人ホーム)、千里高野台・吹田藤白台(共同住宅)※PFI事業、元上町(共同住宅)、八尾植松(戸建住宅)、和泉寺田(障がい者福祉施設)、金岡東第5(保育所)、寝屋川春日(公民館)、元上町(保育所)、新千里東(市街地再開発事業)】

## 2. 生き活きとくらすことができる住まいと都市の実現

### (2) 誰もが生き活きとくらすことができる環境の整備

#### 施策の方向性

#### 進捗状況(平成28年度～)

#### ④障がい者が生き活きと安心してくらすことができる環境づくり

○公的賃貸住宅を活用したグループホームの供給促進

・府営住宅において、障がい者等の地域で自立した生活を支援するため、福祉部局と連携し、グループホームとして府営住宅の使用を許可

【許可戸数:526戸、うち新たな許可戸数:H28 10戸、H29 29戸、H30 15戸

許可当初の入居者数:1,527人、うち新たな許可当初の入居者数:H28 20人、H29 54人、H30 32人

グループホーム事業の活用:343件、うち新たなグループホーム事業の活用:H28 9件、H29 20件、H30 9件(2月末時点)】

・市町営住宅を所管する市町に対して、研修会等を通じて積極的な活用が図れるよう指導を実施

○障がい者のニーズに対応した住まいの供給促進

・住宅確保要配慮者の生活支援を行う居住支援法人を指定【47法人(H31.2)】

・〔再掲〕高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人並びに低額所得者等からの住まい探し相談に応じる不動産店とこれらの方の入居に積極的な民間賃貸住宅等の情報を提供している「あんぜん・あんしん賃貸検索システム」を活用した情報発信を実施

【登録協力店:607店、一定の質を備えたあんしん賃貸住宅の数:11,604戸※内、住宅SN法に基づく住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録数:5,377戸(H31.2末)】

○府営住宅でのMAI(マイ)ハウスの供給

・府営住宅の建替事業において車いす常用者世帯向けのMAI(マイ)ハウスを供給

#### ⑤外国人にとって住みやすい環境づくり

○あんしん賃貸住宅登録制度の普及による外国人等の民間賃貸住宅への入居の円滑化と居住の安定確保

・〔再掲〕住宅確保要配慮者の生活支援を行う居住支援法人を指定【47法人(H31.2)】

・外国人からの住まい探し相談に応じる不動産店とこれらの方の入居に積極的な民間賃貸住宅等の情報を提供している「あんぜん・あんしん賃貸検索システム」を活用した情報発信を実施

○外国人向けの住まい情報のガイドブック等を作成し、広く普及

・住まいを探している外国人向けに、アドバイス10(大阪で住まいを探す方へ)を英語・中国語・韓国語・スペイン語・ベトナム語・日本語の6カ国後でHPにおいて掲載し、住まい探しのアドバイスを実施

○公的賃貸住宅を活用した外国人留学生向け宿舍の供給を促進

・公的賃貸住宅事業者が学校法人に対して、住居確保が困難な留学生への安定した住宅の提供に向けた事業の周知を行うよう働きかけを実施

・市町営住宅を所管する市町に対して、研修会等を通じて積極的な活用が図れるよう指導を実施

## 2. 生き活きとくらすことができる住まいと都市の実現

### (2) 誰もが生き活きとくらすことができる環境の整備

#### 施策の方向性

#### 進捗状況(平成28年度～)

##### ⑥多世代がつながり、交流する仕組みづくり

○市町村と連携した公的資産や空家などを活用した活動拠点の確保や先進事例におけるノウハウ等の提供、NPO等の民間団体とのマッチング

・〔再掲〕府営住宅ストックの一層の活用拡大を図るため、子育て支援拠点等の設置に関する意向調査を実施するとともに、公営住宅の目的外使用を円滑に進めるため地域再生計画「府営住宅地域資源化プラン・大阪」を策定(H29.3) 【空室活用:21件、うち新たな空室活用:H28 3件、H29 3件、H30 9件】

・〔再掲〕府営住宅の建替事業により創出された土地(活用用地)の売却により地域のまちづくりに資する機能を導入  
【活用用地の売却:新千里南(障がい者福祉施設)、八尾志紀(認定こども園)、元崇禅寺(特別養護老人ホーム)、千里高野台・吹田藤白台(共同住宅)※PFI事業、元上町(共同住宅)、八尾植松(戸建住宅)、和泉寺田(障がい者福祉施設)、金岡東第5(保育所)、寝屋川春日(公民館)、元上町(保育所)、新千里東(市街地再開発事業)】

### (3) 活力ある住宅市場の形成

#### 施策の方向性

#### 進捗状況(平成28年度～)

##### ①分譲マンションの適切な維持管理、良質なストック形成の誘導

○「大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム」によるマンションの所有者や管理組合への支援

○マンションの実態や管理組合等のニーズを踏まえた効果的な支援

○団地型マンションの建替えや改修等に関する国の支援や先進事例に関する適切な情報提供等を実施

「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、以下の取組みを実施

・同協議会に『大阪府分譲マンション管理適正化推進制度』を設置(H29.2)し、現在の管理状況の分析、今後の管理組合の活動へのアドバイスを実施  
【登録管理組合数:82件(H31.2)】

・HPやセミナーによる国の支援策等の情報提供、相談対応、専門アドバイザー派遣等を実施  
【相談対応件数:202件、相談アドバイザー派遣:6件、実務アドバイザー派遣:2件(H30.3)】

## 2. 生き活きとくらすことができる住まいと都市の実現

### (3) 活力ある住宅市場の形成

#### 施策の方向性

#### 進捗状況(平成28年度～)

#### ② 住情報の提供や住教育の推進等、学ぶ機会の充実

○住宅や建物の性能等の情報をわかりやすく提供する「見える化」を推進

・大阪府温暖化の防止等に関する条例で、一定の販売広告に建築物の環境性能表示(ラベリング)を義務付けている。また、住宅や建物の性能等の情報をよりわかりやすくするよう建築物の環境性能表示を改正し、工事現場への表示を義務化(H30.4施行)【表示届出:H28:6件、H29:11件、H30:13件】  
 ・府HPにおいて、府民が住宅購入時に住宅の性能を確認できるよう、住宅性能表示制度について情報提供を実施

○住宅のインスペクションや既存住宅売買瑕疵保険の普及を促進

・〔再掲〕「大阪の住まい活性化フォーラム」と連携し、インスペクションについての内容を記載した冊子を配布し、府民に対する普及・啓発を実施  
 ・〔再掲〕府HPにおいて、既存住宅売買瑕疵保険を含む住宅瑕疵担保履行法に関する情報提供を実施

○「大阪の住まい活性化フォーラム」による府民や事業者等への情報提供や相談体制を充実

〔再掲〕「大阪の住まい活性化フォーラム」と連携し、以下の取組みを実施  
 ・参画団体で空き家・住まいの相談窓口を設置し、空家等所有者の相談に対応するとともに、同フォーラムのHPにおいて、中古住宅・リフォームに係る一元的な情報を発信  
 ・復興段階における災害時の被災者の住まいに関する相談にきめ細かく迅速に対応できる「住まいのケア・専門家チーム」を立ち上げ(H29.3)。H30.6.18に発生した大阪府北部を震源とする地震による被害を受け、専門家チームを派遣(7市11回)

○バリアフリー情報の効果的な情報提供

・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を提供  
 ・鉄道事業者や市町村、民間事業者と連携し、これまで個別に公表されていた鉄道駅の構内図や、その周辺地域のバリアフリー情報を府のHPで一元的に集約し、「まちのバリアフリー情報の提供」として掲載(H29.3)【府有施設:247施設、市町村有施設(36市町村):604施設】

○住教育の推進  
 ○府民の学ぶ機会の充実

・建築団体等で構成される「大阪の住まいまちづくり教育普及協議会」において、住教育テキスト「住まい・まちづくりを考えよう」を活用し、小学校等への出前講座等を実施【出前講座 H28:17回/H29:20回/H30:15回】

#### ③ 大工・技能者など住宅関連産業を担う人材の育成

○「大阪府地域産材活用フォーラム」による木造住宅等の技能者の入職促進・人材育成

・H28年度は「大阪府地域産材活用フォーラム」において、新規に大工技能者となり、木造住宅の新築及びリフォームを担おうとする者等を対象として、基礎的な実技指導及び木造住宅技術全般等の講習を行う「大阪大工匠塾」を開催  
 ・H29、30年度は(一社)JBN大阪が主催する「関西大工匠塾」の開催を支援

○将来の建築技術者育成に寄与する公共建築設計コンクールの実施

・府内の専修学校・高等学校において建築を学ぶ生徒・学生を対象とした「あすなる夢建築」大阪府公共建築設計コンクールを実施  
 【H28課題:大阪府営堺宮山台4丁住宅集会所(応募数349点)】  
 【H29課題:大阪府営堺宮園住宅集会所(応募数340点)】

○建設産業の構造改善意識の高揚を図るため、若手の優秀建設施工者の表彰や高校生を対象とした建設現場見学会を実施

【H30課題:大阪府住宅供給公社香里三井B団地22棟3階105号室(106号室)(応募数273点)】  
 ・建設産業の若手の優秀建設施工者の表彰や高校生を対象とした建設現場見学会を実施  
 【優秀建設施工者大阪府知事表彰:48名(熟練工部門30名、青年部門18名)】



### 3. 環境にやさしく快適に過ごすことができる住まいと都市の実現

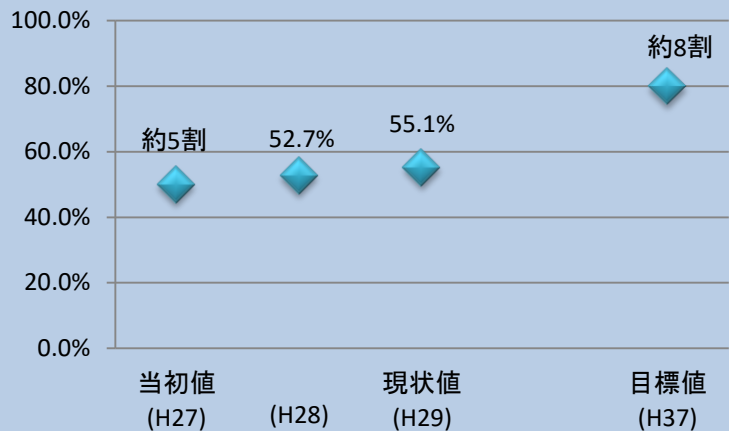
みんなでめざそう値

項目	当初	現状	目標	
○ 大阪にみどりがあると感じる府民の割合	約5割 (H27)	55.1% (H29)	約8割 (H37)	P 31
○ 住まいの省エネ性能に満足している府民の割合	53.0% (H25)	—	60% (H37)	—
○ 市街地における緑被率	14% (H24)	—	20% (H37)	—
○ 新築住宅における長期優良住宅の割合	7% (H27)	7% (H29)	20% (H37)	P 32
○ 断熱改修工事の年間実施戸数	約6,500戸 (H25)	—	約10,000戸 (H37)	—
○ 一定の省エネ性能を有する住宅の割合	13.3% (H25)	—	おおむね3割 (H32)	—

### 3. 環境にやさしく快適に過ごすことができる住まいと都市の実現

## 大阪にみどりがあると感じる府民の割合

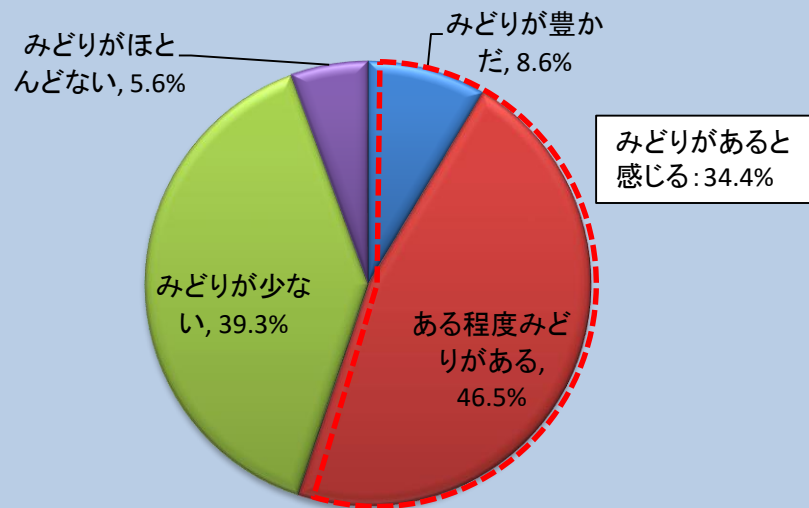
### みんなでめざそう値の推移



出典:大阪のみどりに関するアンケート(大阪府)

### 関係データ等

■大阪府域全体の“みどり”をどのように感じているか。



出典:平成29年度 大阪のみどりに関するアンケート(大阪府)

### 関連施策等

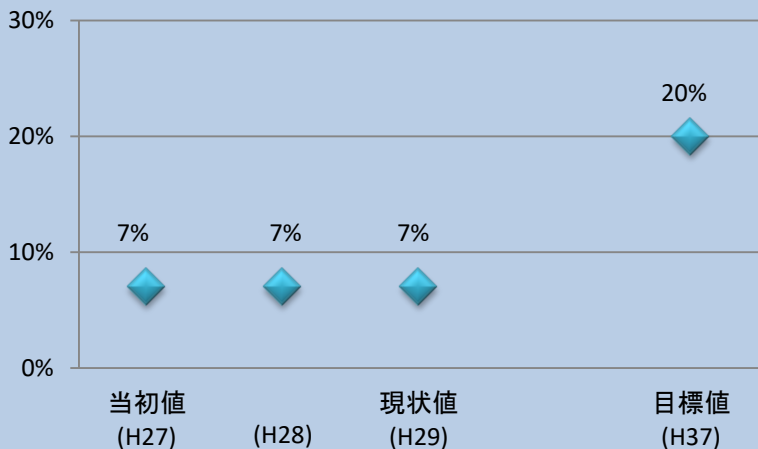
- (1) 快適性の高い都市の形成
  - ① みどりのネットワークの形成

など

### 3. 環境にやさしく快適に過ごすことができる住まいと都市の実現

## 新築住宅における長期優良住宅の割合

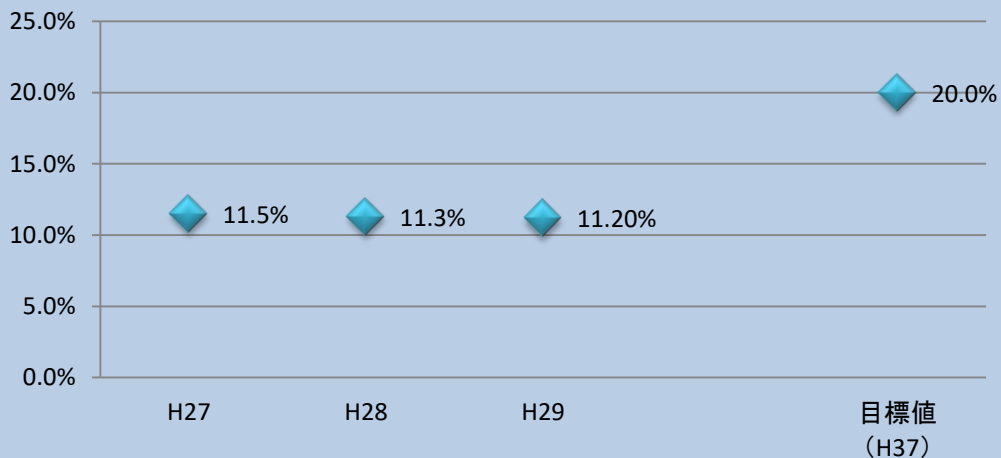
### みんなでめざそう値の推移



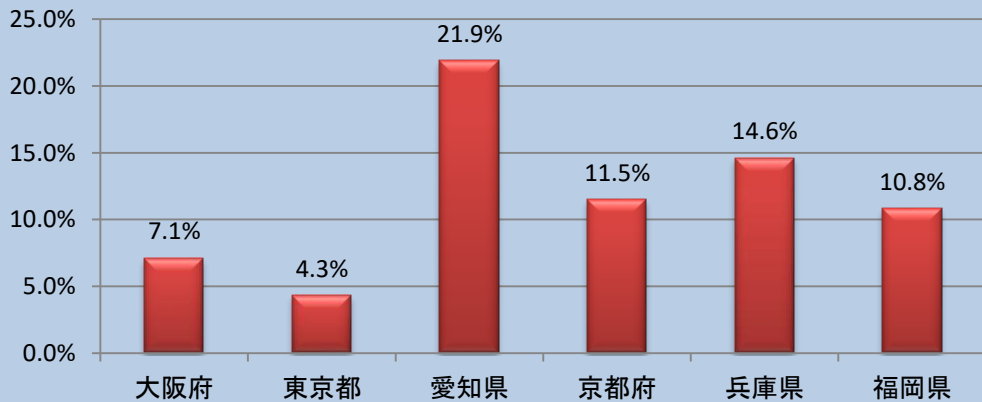
出典:大阪府調べ

### 関係データ等

#### ■新築住宅における長期優良住宅の割合(全国)



#### ■新築住宅における長期優良住宅の割合(他府県) 平成29年度実績



出典:大阪府及び国土交通省調べ

### 関連施策等

(2)環境にやさしく快適な住宅・建築物の普及

①住宅・建築物の省エネルギー化等の推進

など



# 3. 環境にやさしく快適に過ごすことができる住まいと都市の実現

## (1) 快適性の高い都市の形成

### 施策の方向性

### 進捗状況(平成28年度～)

#### ①みどりのネットワークの形成

- みどりの風促進区域における緑化誘導
  - ・「みどりの風を感じる大都市・大阪」の実現に向け、賛同を得た府民及び企業より集めた寄付金等により、みどりの風促進区域内の私有地の緑化に係る資材の提供や補助金を交付【【7地区(H28年度) 4地区(H29年度) 5地区(H30年度末)】】
- 建築物敷地等緑化促進制度の改定など接道部の緑化誘導
  - ・大阪府自然環境保全条例に基づく「建築物敷地等緑化促進制度」をH28年10月に改正し、府民が実感できるみどりづくりのため、人の行きかう道路側にみどりを誘導
- 府有施設等の既存施設も含めた緑化の推進
  - ・新・府有施設緑化推進計画に基づき、庁舎、府営住宅等の府有施設について、敷地面積の20%以上の緑化を確保【緑化基準達成率87.1(H28年度)】

#### ②エネルギーの地産地消の促進

- 施設の更新や都市の再開発等の機会を捉え、再生可能エネルギー等の導入を促進
  - 地域内で利用効率の高いエネルギー融通を行う地域エネルギーマネジメントシステムの導入等
  - 泉北ニュータウンにおいて、駅前施設などの機能再編にあわせて、再生可能エネルギーの活用や地域全体のエネルギー効率の向上等を進める
- ・資源エネルギー庁「成28年度 地産地消型再生可能エネルギー面的利用等推進事業(構想普及支援事業)」の採択事業において、事業実現の可能性について検討
    - ・「箕面船場東地区スマートコミュニティ構想」、「大阪府流域下水道幹線を活用した下水熱面的利用FS事業」、「上下水道ポンプ設備と浄水池等バッファを活用した面的エネルギーマネジメントFS事業」、「大阪市営地下鉄におけるエネルギーの面的利用事業化可能性調査」に委員として参画
  - ・「泉ヶ丘駅前地域における最適EMSとバイオコークスを活用した地産地消のエネルギー利用についての可能性調査」、「貝塚市役所周辺のエネルギーマネジメントシステムの検討による地産地消エネルギーシステム」にオブザーバー参加
  - ・資源エネルギー庁「平成29年度 地域の特性を活かしたエネルギーの地産地消促進事業費補助金(分散型エネルギー構築支援事業のうち構想普及支援事業)」の採択事業において、事業実現の可能性について検討
    - ・「再生可能エネルギーとリユースバッテリーを活用した星田地区の地産地消型スマートタウン構想」に委員として参画、事業実現の可能性について検討
  - ・環境省「平成30年度 地域の多様な課題に応える低炭素な都市・地域づくりモデル形成事業」の採択事業において、事業実現の可能性について検討
    - ・「里地と都市の再エネ地域連携による持続可能な北摂モデルの構築」にオブザーバー参加

# 3. 環境にやさしく快適に過ごすことができる住まいと都市の実現

## (2) 環境にやさしく快適な住宅・建築物の普及

施策の方向性	進捗状況(平成28年度～)
<p>①住宅・建築物の省エネルギー化等の推進</p>	
<p>○「大阪府温暖化の防止等に関する条例」による建築物の環境配慮制度のあり方を検討 ○環境に配慮した住宅・建築物の普及を促進</p>	<p>・「大阪府温暖化の防止等に関する条例」を改正し、省エネ基準への適合の対象面積拡大と届出建築物全てに工事現場への建築物環境性能表示の掲示を義務化(H30.4施行) 【省エネ適合件数/対象件数(H28,H29:10,000㎡以上非住宅、H30:2000㎡以上非住宅及び10000㎡以上かつ高さ60m超住宅):(H28:15件、H29:15件、H30:38件)/(H28:15件、H29:15件、H30:40件)、表示届出件数:(H28:6件、H29:11件、H30:13件)、条例改正説明会(H29:7回、H30:2回) 延べ(H29:約550名、H30:約140名)】 ・大阪府・大阪市で「おおさか環境にやさしい建築賞」を実施し、環境に配慮した住宅・建築物の普及を促進 【表彰件数:(H28:12件、H29:11件、H30:10件)】</p>
<p>○「建築物省エネ法」等に基づく対象建築物の審査、建築主等への指導及び助言</p>	<p>・「建築物省エネ法」に基づき、建築物エネルギー消費性能向上計画を認定 【認定:(H28:1件、H29:3件、H30:0件)】</p>
<p>○「エコまち法」に基づき、民間住宅・建築物等の低炭素化に向けた取組みを促進</p>	<p>・「都市の低炭素化の促進に関する法律(エコまち法)」に基づき、低炭素建築物を認定 【認定:(H28:27件、H29:26件、H30:16件)】</p>
<p>○住宅性能表示制度や長期優良住宅の普及啓発を行うなど、住宅の環境配慮を誘導する施策をより一層推進</p>	<p>・長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、「長期優良住宅建築等計画」を認定 【認定:(H28:1208件、H29:1040件、H30:1049件)】 ・長期優良住宅等についての説明を記載したパンフレット「なんでやねん?省エネ住宅」を配布し、府民に対する普及・啓発を実施</p>
<p>○省エネ住宅の快適性や健康面、経済面などのメリットを周知し、新築住宅の省エネルギー化や既存住宅の断熱改修などを促進</p>	<p>・一般財団法人大阪住宅センター、公益社団法人大阪府建築士会と連携し、国交省補助事業を活用して、中小工務店等向け省エネ技術講習会を開催 【住宅省エネルギー技術講習会受講者:1,852名(H28～29年度)】</p>
<p>○府有建築物のライフサイクルを通じたCO2削減や省エネルギー等に配慮した施設整備</p>	<p>・「新・大阪府ESCOアクションプラン」に基づき、ESCO事業の公募、省エネ提案型総合評価入札を実施 【ESCO事業の実施:H28年度 4事業15施設、H29年度 3事業14施設、H30年度 4事業12施設】 【省エネ提案型総合評価入札の実施:H28年度 3件、H29年度 2件】</p>
<p>○民間建築物の建築物環境配慮制度の更なる充実 ○「新・大阪府ESCOアクションプラン」の推進や「大阪府ビル省エネ度判定制度」による省エネルギー改修やESCO事業の普及を促進</p>	<p>・「再掲」「大阪府温暖化の防止等に関する条例」を改正し、省エネ基準への適合の対象面積拡大と届出建築物全てに工事現場への建築物環境性能表示の掲示を義務化(H30.4施行) 【省エネ適合件数/対象件数(H28,H29:10,000㎡以上非住宅、H30:2000㎡以上非住宅及び10000㎡以上かつ高さ60m超住宅):(H28:15件、H29:15件、H30:38件)/(H28:15件、H29:15件、H30:40件)、表示届出件数:(H28:6件、H29:11件、H30:13件)、条例改正説明会(H29:7回、H30:2回) 延べ(H29:約550名、H30:約140名)】 ・ESCO事業や大阪府ビル省エネ度判定制度の説明会を開催 【説明会の開催:5回】</p>

# 3. 環境にやさしく快適に過ごすことができる住まいと都市の実現

## (2)環境にやさしく快適な住宅・建築物の普及

### 施策の方向性

### 進捗状況(平成28年度～)

#### ①住宅・建築物の省エネルギー化等の推進

- 「おおさかスマートエネルギーセンター」による省エネ設備・機器の住宅・建築物等への導入を促進
- 再生可能エネルギーの普及拡大

- ・府民、事業者からの省エネ・創エネ・節電等に係る相談窓口を設置し、相談・問い合わせ等にワンストップで対応  
【窓口への相談件数:712件(H28年度)、778件(H29年度)、588件(H30年度(2月末時点))】
- ・国や市町村の補助金等の支援制度を府HP等で、タイムリーに発信
- ・セミナー開催や各種講座での講演、パブリックイベント・府市主催イベントへの出展を通して府民・事業者への再生可能エネルギー等の普及促進及び省エネ対策の実施を促進  
【省エネセミナーへの講師派遣や出前講座:69件(H28年度)、56件(H29年度)、31件(H30年度(2月末時点))】  
【啓発イベントの出展:4件(H28年度)、8件(平成29年度)、10件(H30年度(2月末時点))】  
【セミナー開催:5回(H28年度)、3回(H29年度)、3回(H30年度(2月末時点))】
- ・連携機関の省エネ専門員等が事業所に直接訪問して、省エネの手法や運用改善を提案する「省エネ診断」を無料で実施
- ・中小事業者等に電力需要のピークシフトや省エネのための具体的な方法を提案する事業者を登録する「おおさか版BEMS事業者登録制度」や、省エネ設備改修を希望する府内事業者とリース・レンタル・割賦など初期費用がかからない手法で支援を行うサポート事業者とをマッチングする「おおさか版イニシャルゼロ省エネ設備改修マッチング事業」を実施
- ・太陽光発電設備の初期費用の負担を軽減するため、「創エネ設備及び省エネ機器設置特別融資事業」(H28年度で新規申込終了)や「大阪府低利ソーラークレジット事業」を提供
- ・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て公表する「太陽光パネル設置者普及啓発事業」を実施
- ・発電量、設置費用、利用できる助成制度などを一元化して入手できる「太陽光発電シミュレーションシステム」を提供
- ・ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の普及を支援。(H29年度から実施)  
【住宅用太陽光発電の導入実績:2.2万kW(H29年度) <H29年度末までの導入累計38.7万kW>】

# 3. 環境にやさしく快適に過ごすことができる住まいと都市の実現

## (2)環境にやさしく快適な住宅・建築物の普及

施策の方向性	進捗状況(平成28年度～)
<b>②地域産材等木材利用の促進</b>	
○「木のぬくもりネット」活動に取り組む工務店や設計士による地域相談等を促進	・おおさか材の利用への支援事業等に関する情報提供を通じて、相談等の実施を促進 【木のぬくもりネットサポーター:65団体】
○「おおさか材認証制度」の普及により、地域産材の利用を促進	・幼稚園や保育所、認定こども園などの子育て施設を改修する際の、床や壁の内装等をおおさか材を用いて木質化するための工事費等を補助 【おおさか材使用実績:82園、170㎡】
○「大阪府地域産材活用フォーラム」による意識啓発や地域産材を使用したリフォーム・リノベーションを促進	・「大阪府地域産材活用フォーラム」において小学校への地域材のPRのための出前講座などを通じて、地域産材等木材の利用の促進について普及・啓発を実施

## (3)環境と調和したライフスタイルの普及

施策の方向性	進捗状況(平成28年度～)
<b>①快適で利便性が高く、魅力ある暮らし方の情報発信</b>	
○省エネ住宅の魅力ある暮らし方の情報発信化を推進	・省エネ住宅の魅力ある暮らし方についての説明を記載したパンフレット「なんでやねん？省エネ住宅」を配布し、府民に対する普及・啓発を実施
○公共交通の利用を促進した環境負荷の少ない暮らし方や資源を共有した暮らし方を情報発信	・交通安全ファミリーフェスティバル等のイベントにて、公共交通の利用促進に関する啓発活動を実施。 【交通安全ファミリーフェスタ、街道イベントを実施】
○公的賃貸住宅の魅力ある暮らしの普及を促進	・府営住宅において、活用可能な駐車場空き区画のある全府営住宅を対象に、28年度以降毎年カーシェアリング事業者を公募し、事業を実施中 【カーシェアリング実施:15団地27区画】 ・公社住宅において、より快適な居住空間を確保するため、2つの住戸を1つにつなぎ合わせ既存の間取りから大きく形を変えたリノベーション住宅「ニコイチ」を実施(H27年度から実施) 【茶山台団地5戸、香里三井・香里三井B団地8戸(H30年度)】
○家庭におけるエネルギー使用量やCO2排出量の見える化	・HPによる環境家計簿の周知や、大阪府地球温暖化防止活動推進センターと連携し、うちエコ診断の普及促進に取り組むなど、広く府民に省エネ行動を働きかけた 【うちエコ診断実施件数:526件(H28年度)、500件(H29年度)、227件(H30年度(2月末時点))】

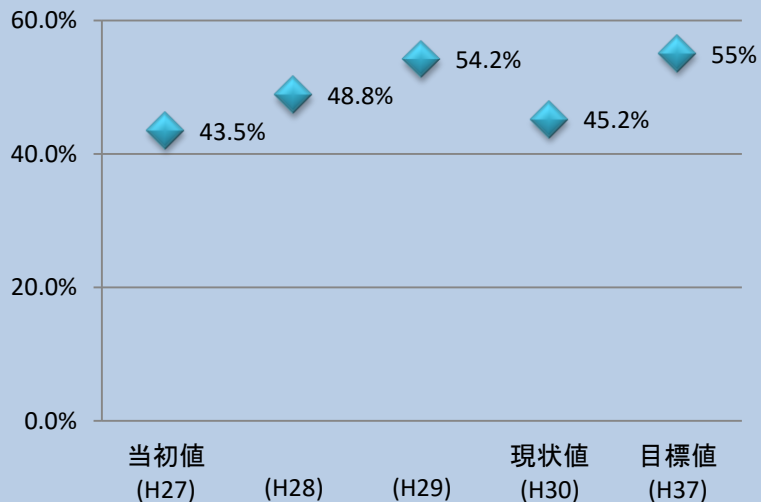
## 4. 安全を支える住まいと都市の実現

### みんなでめざそう値

	当初	現状	目標	
○ 大阪が災害に強いまちだと思っている府民の割合	43.5% (H27)	45.2% (H30)	55% (H37)	P 38
○ 治安が良いと感じる府民の割合	20.9% (H27)	29.2% (H30)	40% (H37)	P 39
○ 地震時の住宅の安全性に対して満足している府民の割合	47.0% (H25)	—	60% (H37)	—
○ 地震時等に著しく危険な密集市街地の面積	2,248ha (H26)	1,980ha (H29)	解消 (H32)	P 40
○ 住宅の耐震化率	83.5% (H27)	—	95% (H37)	—
○ 多数の者が利用する建築物の耐震化率	90.3% (H27)	—	95% (H32)	—
○ 腐朽・破損のある空家の割合	26.8% (H25)	—	おおむね1割以下(H37)	—
○ 空家を適正に管理している所有者の割合	65.9% (H25)	—	100% (H37)	—

## 大阪が災害に強いまちだと思っている府民の割合

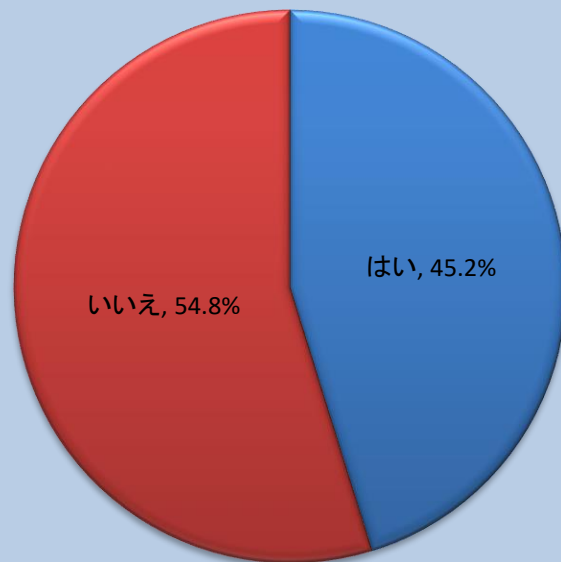
### みんなでめざそう値の推移



出典：将来ビジョン・大阪に関する調査(大阪府)

### 関係データ等

■大阪は災害に強いまちだと思うか



出典：平成30年度 将来ビジョン・大阪に関する調査(大阪府)

### 関連施策等

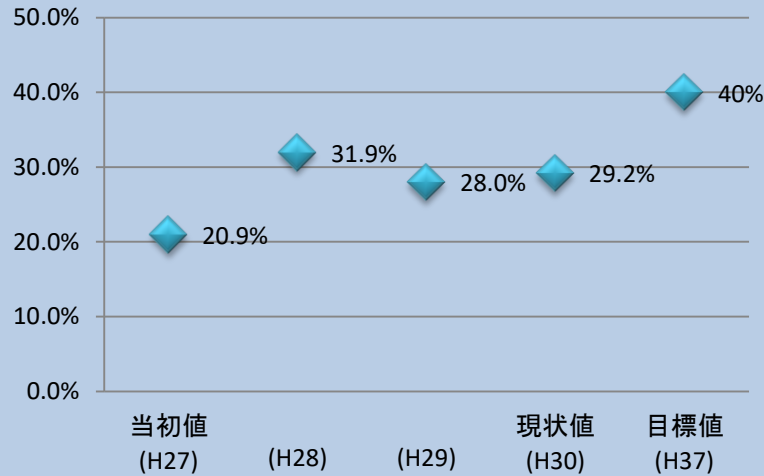
- (1) 災害に強い都市の形成
- (2) 住宅・建築物の耐震化
- (3) 大規模災害発生時に備えた体制の整備
- (4) 住まいとまちづくりにおける様々な安全性への対応  
など



# 4. 安全を支える住まいと都市の実現

## 治安が良いと感じる府民の割合

### みんなでめざそう値の推移



出典：将来ビジョン・大阪に関する調査(大阪府)

### 関連施策等

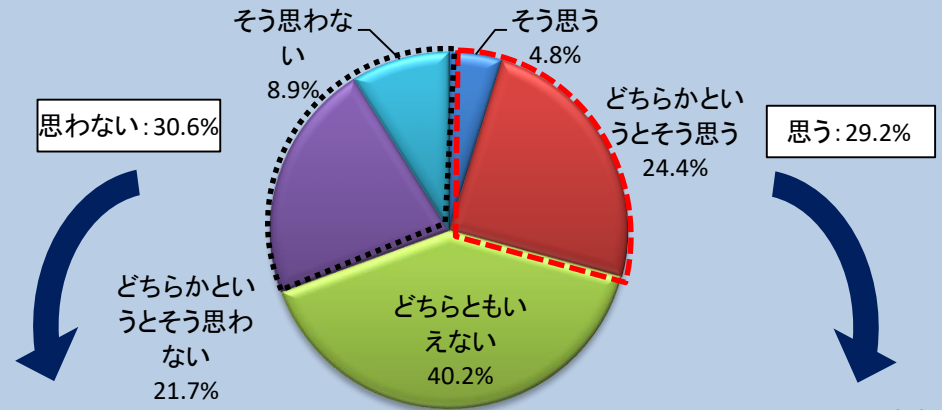
(4) 住まいとまちづくりにおける様々な安全性への対応

① 犯罪に強い住まいづくりの推進及び地域コミュニティの強化

など

### 関係データ等

■ 自分が住んでいる地域は治安がいいと思うか



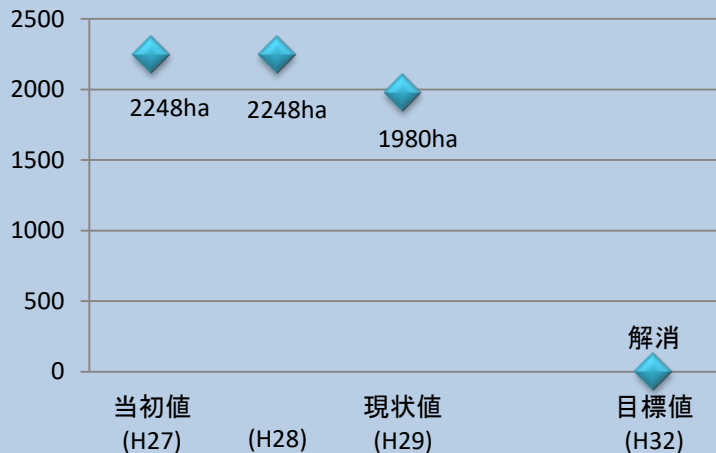
■ 思わない理由



出典：平成30年度 将来ビジョン・大阪に関する調査(大阪府)

## 地震時等に著しく危険な密集市街地の面積

### みんなでめざそう値の推移



出典:大阪府調べ

### 関連施策等

#### (1) 災害に強い都市の形成

##### ① 密集市街地の整備

など

### 関係データ等

#### まちの不燃化

- 老朽建築物等除却(実績/計画 進捗率)  
3,100戸/6,700戸 46%(H29年度末時点)
- 地区公共施設(道路・公園)の整備(実績/計画 進捗率)  
〔道路〕6,400㎡/46,000㎡ 14%(H29年度末時点)  
〔公園〕880㎡/22,000㎡ 4%(H29年度末時点)
- 防火規制の強化(H26.3⇒H29.7実績/計画)  
防災街区整備地区計画等  
2市1,579ha⇒5市2,145ha/7市2,248ha

#### 延焼遮断帯の整備

- 都市計画道路(三国塚口線・寝屋川大東線)の整備  
・路線測量・道路設計・用地測量・物件調査・用地取得等実施

#### 地域防災力の向上

- 地域の自助・共助の取組促進  
5市9地区において、
  - ・防災訓練 計20回延べ約6,100人
  - ・防災講座・ワークショップ 計66回延べ約7,400人
  - ・ブース出展 計43回延べ約12,400人

※同時開催時の重複含む



# 4. 安全を支える住まいと都市の実現

## (1) 災害に強い都市の形成

施策の方向性	進捗状況(平成28年度～)
<b>① 密集市街地の整備</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 地区公共施設の整備エリアの重点化や老朽住宅の除却の強化等を促進</li> <li>○ 延焼遮断帯の整備を推進</li> <li>○ 密集市街地整備の進捗状況や効果を情報発信</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 7市11地区において、地域の特性に応じて、老朽建築物の除却促進や道路拡幅などの地区公共施設の整備等を実施(府費ベース)            【(H28年度)老朽住宅除却:572戸、道路整備:418㎡(用地取得1,955㎡)、公園整備:0㎡(用地取得579㎡)】 【(H29年度)老朽建築物除却:826戸、道路整備:738㎡(用地取得1,819㎡)、公園整備:0㎡(用地取得764㎡)】 【(H30年度 H31.2末時点)老朽建築物除却:1,097戸、道路整備:1,029㎡(用地取得1,155㎡)】</li> <li>・ 2市2地区において、延焼遮断帯の核となる、広幅員の都市計画道路(三国塚口線・寝屋川大東線)の整備を実施            【路線測量・道路設計・用地測量・物件調査・用地取得等を実施】</li> <li>・ HPIにおいて進捗状況等を公表</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 防災講座、ワークショップなど地域への働きかけにより地域防災力を向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防災講演会や防災マップ作成支援ワークショップ開催など地域への働きかけを実施            【ワークショップ開催等(H28、H29、H30年度)6市10地区】</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 建替え時期を捉えて不燃化等を促進</li> <li>○ 防火・準防火地域の指定促進</li> <li>○ 重点的に取り組む地区では、新たな防火規制の導入に取り組み、民間投資を整備に結び付ける。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 寝屋川市、門真市、守口市において、防災街区整備地区計画の都市計画決定及び施行            防火・準防火地域の指定拡大、および、防災街区整備地区計画等の導入を働きかけ            【防火規制導入地区:9地区、防火・準防火指定:東大阪市(H28.12)、防街区計画:寝屋川市(H28.6)、守口市・門真市(H29.7)】            【H27年度以前に指定・導入済】</li> <li>・ 防火・準防火:大阪市、堺市、守口市、門真市、寝屋川市            ・ 防街区計画等:大阪市、豊中市</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 広幅員道路の整備や駅前地域の活性化により、良質な住宅や生活利便・支援施設等の立地を促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 延焼遮断帯の整備により、住宅や生活利便・支援施設等の立地を促進</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 地元市や民間事業者と連携した感震ブレイカーの設置の普及促進</li> <li>○ 感震ブレイカーの設置促進方策の提示を国に要望</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防災訓練、防災講座等において実物の感震ブレイカーや啓発グッズを用いた普及啓発            【土木事務所において普及啓発を実施(H28、H29、H30年度)5市9地区】</li> <li>・ 国庫補助の対象化などを国に要望            【(H28年度)国庫補助の対象化が認められた】</li> <li>・ 大阪府建築防災啓発員制度の創設            【東京海上日動火災保険株式会社が大阪府建築防災啓発員養成研修を実施 (H29年度)3回、(H30年度)2回】</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 土地区画整理事業などによる公園・緑地を創出</li> <li>○ 空家の除却跡地等を活用した地域に潤いを与える空間の創出</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土地区画整理事業や空家の除却跡地等を活用した公園・緑地等の創出</li> <li>・ 旧耐震基準の空家を除却し、跡地の活用を促進する固定資産税軽減措置等について、国家要望を実施</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 地域資源を活用した地域の魅力向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ まちの将来像を見据えた、まちづくり構想の検討</li> </ul>

# 4. 安全を支える住まいと都市の実現

## (1) 災害に強い都市の形成

### 施策の方向性

### 進捗状況(平成28年度～)

#### ② 広域緊急交通路沿道建築物の耐震化の促進

- 広域緊急交通路沿道の耐震化に関する確実な普及啓発
  - 建物の集積状況や診断結果報告をもとに、危険性が高い建築物を優先して働きかけ
- ・ 耐震診断補助を延長し、広域緊急交通路沿道の耐震診断義務化対象建築物の所有者へ診断等の実施を働きかけ
  - ・ 耐震診断結果及び未報告者に対して命令を行った旨を公表(H30.3.28)(大阪市域については公表準備中)  
【耐震診断結果の公表状況:137棟/149棟、未報告:12棟】(要緊急安全確認大規模建築物との重複物件を含む)
  - ・ 耐震性が不足する建築物の所有者へ、所管行政庁と連携し、個別訪問等により耐震化の働きかけを実施

#### ③ 地震、土砂災害、浸水被害など災害に強い都市づくり

- 市街化区域内の建ぺい率60%以上の地域の準防火地域の指定を促進
  - 大規模盛土造成地マップの公表等により、府民の防災意識を向上
  - 市町村と連携した地域防災力の向上
  - 自然災害のリスクを府民に開示する取組み
  - 耐水型都市づくりに向けた取組み
  - 宅地の安全性確保について、国や市町村と連携して注意喚起、情報提供及び相談先の紹介などを実施
- ・ 東大阪市において、準防火地域の指定拡大  
【準防火地域指定面積/対象地域面積:約5.6万ha】
  - ・ 大規模盛土造成地マップを公表(H28で全ての市町村が公表済)
  - ・ 大規模盛土造成地マップのパネルを作成し、防災訓練や、防災イベントにおいて、府民の防災意識を啓発  
【イベント回数:7回】
  - ・ 河川カメラ設置の全地域で説明会等の開催  
【説明会等開催:60箇所】(H30.3)
  - ・ 土砂災害リスクの開示をした地域への周知として、HM作成支援、避難訓練支援を実施  
【HM作成:5,888箇所/7,750箇所(HM作成が必要な箇所)/8,367箇所(府内全域指定箇所)】
  - ・ 寝屋川流域、河南町でタイムライン完成、運用開始(H30.8)
  - ・ 危機管理型水位計:24箇所設置(H31.3)
  - ・ 河川カメラの新設  
【60箇所、HPで画像公開】(H30.3)
  - ・ 土砂災害防止法に基づく区域指定の完了(H28.9)  
【府内全域指定済(8,367箇所)(H31.3時点)】
  - ・ 既存ストックであるため池を治水活用するための方策の確定(H29.3:熊取大池)  
【熊取大池:工事着手(H30.12)】
  - ・ 想定し得る最大規模の降雨による浸水想定区域図の作成・公表(17河川)(H31.3)
  - ・ 大阪府建築士会、大阪府建築士事務所協会に相談窓口を設置し、相談事務を実施

# 4. 安全を支える住まいと都市の実現

## (1) 災害に強い都市の形成

### 施策の方向性

### 進捗状況(平成28年度～)

#### ④地域の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空家等の除却等促進

- 市町村による特定空家等の実態把握や除却等の適切な措置を促進
- 市町村における空家等対策計画の策定を促進

大阪府空家等対策市町村連携協議会等を通じて、以下の取組みを実施

- ・市町村による特定空家等の判断基準の策定や適切な措置の実施を働きかけ  
【特定空家等の判断基準を策定した市町村数:6市(H28)、15市町(H29)、3市(H30)】
- ・市町村の空家等対策計画の早期策定を働きかけ  
【空家等対策計画を策定した市町村数:7市(H28)、16市町(H29)、5市(H30)】

- 空家等の適切な維持管理や除却・利活用等が促進されるよう周知・啓発

・「大阪の住まい活性化フォーラム」や市町村と連携して空家所有者向けセミナーを開催し、適正管理や利活用に関する普及啓発を実施  
【セミナー開催数:11市13回(H28)、13市町15回(H29)、19市町村20回(H30)】

- 特定空家等の除却を促進するための措置等を国に働きかけ

・〔再掲〕旧耐震基準の空家を除却し、跡地の活用を促進する固定資産税軽減措置等について、国家要望を実施

# 4. 安全を支える住まいと都市の実現

## (2)住宅・建築物の耐震化

施策の方向性	進捗状況(平成28年度～)
<b>①民間住宅・建築物の耐震化の促進</b>	
○府民が耐震化の知識を深めるきっかけとなるよう、確実な普及啓発を実施	・市町村と連携し、建物所有者へ補助制度を活用した耐震化の働きかけを個別訪問やダイレクトメール等により実施 【実施戸数:H28年度7万戸、H29年度7万戸、H30年度10万戸】
○府民によるリフォーム事業者選定等を支援する「大阪府住宅リフォームマイスター制度」の活用による情報提供	・〔再掲〕大阪府リフォームマイスター制度推進協議会HPにおいて、一定の基準を満たしたリフォーム事業者の情報提供を実施
○建物全体の耐震改修が困難な場合の最低限生命を守る改修等を促進	・耐震化普及啓発のフォーラムやイベント等の機会を捉え、建物の一部を改修する部分改修や一部屋だけを耐震化する耐震シェルターの設置など、最低限生命を守る改修等について働きかけを実施 【シェルター改修補助制度を設けている市町村:39/43】
○優先的に耐震化が必要な地区での重点的な取組みを進め、さらに他地区への展開により効率的・効果的な耐震化を促進	・旧耐震住宅が集中する地区等を耐震化取組モデル地区として抽出し、ワークショップ開催など地域への働きかけを実施 【H28年度:寝屋川市、大阪狭山市 H29年度:吹田市、寝屋川市、H30年度:岸和田市、寝屋川市】
○病院や学校など公共性の高い建築物や災害時に避難所とできるホテル・旅館などの耐震化を促進	・H28年度に制度化した耐震改修補助を活用し、病院や学校、災害時に被災者等を受け入れる協定などを市と締結したホテル・旅館などの耐震化を促進 ・H28年度に、業界団体を通じ建物所有者に対し補助制度の紹介、耐震化の働きかけを実施 ・H29年度に、市町村との連携会議を3回開催し、建物所有者に対しDMや個別訪問などによる耐震化の働きかけを実施するよう所管行政庁に要請 ・H30年度に、引き続き建物所有者に対しDMや個別訪問などによる耐震化の働きかけを実施するとともに健康医療部との連携で病院所有者へ耐震化の働きかけを実施
○長周期地震動による既存の超高層建築物の安全性を確保	・既存建築物については、国土交通省から示された「超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動対策について」(H28.6.24)を踏まえ、既存建築物の所有者等に対し、関係行政庁と連携し、安全性の検証及び補助制度を活用した対策を行うよう働きかけを実施 対象:府域全体 約350棟 うち、府所管行政庁分 6棟 【府所管行政庁分6棟:H28～30年度個別訪問を実施、うち1棟については、再検証の結果対策不要と判明】

# 4. 安全を支える住まいと都市の実現

## (2)住宅・建築物の耐震化

### 施策の方向性

### 進捗状況(平成28年度～)

#### ②公共住宅・建築物の耐震化の促進

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>○府有建築物の耐震化の推進</li><li>○国等の基準に基づき庁舎等を耐震化するとともに、天井等の脱落防止対策など2次構造部材などの耐震化を推進</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>・「新・府有建築物耐震化実施方針」(H28.8策定)に基づき、耐震化を推進<br/>【府有建築物全体の耐震化率:(H29年度末)90.1%、うち災害時に重要な機能を果たす建築物:99.7%】<br/>(なお、災害時に重要な機能を果たす建築物は、H30年11月に耐震化完了)</li></ul>           |
| <ul style="list-style-type: none"><li>○府営住宅の耐震化</li></ul>   | <ul style="list-style-type: none"><li>・府営住宅のH37年度末98%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<br/>【建替え:2,957戸着工(H28 1,696戸、H29 1,261戸)<br/>耐震改修:2,738戸着工(H28 2,078戸、H29 660戸)<br/>府営住宅の耐震化率:90.6%】</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>○市町村が保有する建築物の耐震化が行われるよう、市町村に働きかけ</li></ul>  | <ul style="list-style-type: none"><li>・各市町村が保有する建築物の耐震化を促進するため、市町村会議を5回(H28年度3回、H29年度2回、H30年度2回)開催し、市町村へ働きかけを実施</li></ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>○市町営住宅をはじめとした公的賃貸住宅の耐震化が図られるよう、各住宅供給主体へ働きかけ</li></ul>                               | <ul style="list-style-type: none"><li>・市町営住宅の耐震状況や予定を把握し、耐震化を進めるよう、指導・助言を実施 【市町営住宅の耐震化率79%(H30.8時点)】</li></ul>   |

# 4. 安全を支える住まいと都市の実現

## (3)大規模災害発生時に備えた体制の整備

施策の方向性	進捗状況(平成28年度～)
<ul style="list-style-type: none"> <li>○地震発生後、被災状況を迅速かつ的確に把握し、二次災害を防止・軽減</li> <li>○民間団体と連携し、被災建築物の応急危険度判定及び被災宅地危険度判定体制の充実</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・被災宅地危険度判定士の養成や登録を進め判定体制の充実に向け、被災宅地危険度判定講習会や図上訓練を実施 【H30年度は講習会2回、図上訓練1回実施 被災宅地危険度判定士登録者数はH31年2月末時点で1,668名】</li> <li>・被災建築物の応急危険度判定士の養成講習会を実施し、判定体制を充実 【講習会12回(H28年度5回、H29年度7回、H30年度7回)、H30年12月末時点の応急危険度判定士登録者数は、5,185名】</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○災害時の被災者の住まいに関する相談にきめ細かく迅速に対応できる「住まいのケア・専門家チーム」を組織</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・〔再掲〕「大阪の住まい活性化フォーラム」と連携し、復興段階における災害時の被災者の住まいに関する相談にきめ細かく迅速に対応できる「住まいのケア・専門家チーム」を立ち上げ</li> <li>・大阪府内で実施される災害訓練と併せて派遣チーム組成の情報伝達訓練を実施(H29,H30)</li> <li>・H30.6.18に発生した大阪府北部を震源とする地震による被害を受け、専門家チームを派遣(7市11回)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○市町村と連携し、あらかじめ、公共空地の中から応急仮設住宅の建設候補地を選択</li> <li>○公的賃貸住宅の活用はもとより民間賃貸住宅等の活用の円滑化に向け、関係団体との連携体制を構築</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時に早期に住まいを確保・供給するため、市町村や関係団体と公的賃貸住宅及び民間賃貸住宅の活用の円滑化に向けた連携体制を強化</li> <li>・応急仮設住宅確保について関係団体の協力を得て、防災訓練を実施(H28.1、H29.1、H29.9、H30.1、H31.1)。また、新たに木造2団体と木造応急仮設住宅の建設に関する協定を締結(H31.2)</li> <li>・アットホーム株式会社と「災害時民間賃貸住宅借上制度に関する協定」をH29.9に締結</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○防災力強化マンション認定制度の普及促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一定の防災力を備えたマンションを「大阪府防災力強化マンション」として認定し、大阪府HPに掲載 【認定件数:1件25戸(H31.2)】</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○小学校等への出前講座等の強化など、府民の防災に対する知識の普及促進や意識を向上</li> <li>○府民の防災意識の向上に向けた取組みの実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小学校等地域の防災訓練、フォーラム、イベント等の機会を捉え、耐震化の普及啓発を幅広く実施</li> </ul>



# 4. 安全を支える住まいと都市の実現

## (4) 住まいとまちづくりにおける様々な安全性への対応

### 施策の方向性

### 進捗状況(平成28年度～)

#### ①犯罪に強い住まいづくりの推進及び地域コミュニティの強化

- 住宅設計者や住宅所有者による防犯対策を推進
  - ・大阪府HPに、防犯に配慮した戸建住宅と共同住宅の新築、改築を行う際の具体的な手法等を示したガイドブックを掲載
- 府警本部と連携した府民の防犯意識を高める取組み
  - ・大阪府HPにて、「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」に関する外部サイトを紹介
- 防犯ボランティアの方々の活動拠点となる地域安全センターの整備や青色防犯パトロールの普及を促進
  - ・府内の小学校区に地域安全センターの設置を働きかけ、約99%の小学校区に設置【地域安全センター設置:978校区/府内小学校980校区(99.8%)】
  - ・大阪府遊技業協同組合より青色防犯パトロールカーを大阪府及び府内7市へ寄贈
- 公的資産や空家などを活用した地域コミュニティを強化する仕組みづくり・場づくり
  - ・〔再掲〕府営住宅ストックの一層の活用拡大を図るため、子育て支援拠点等の設置に関する意向調査を実施するとともに、公営住宅の目的外使用を円滑に進めるため地域再生計画「府営住宅地域資源化プラン・大阪」を策定(H29.3) 【空室活用:21件、うち新たな空室活用:H28 3件、H29 3件、H30 9件】
  - ・〔再掲〕府営住宅の建替事業により創出された土地(活用用地)の売却により地域のまちづくりに資する機能を導入【活用用地の売却:新千里南(障がい者福祉施設)、八尾志紀(認定こども園)、元崇禅寺(特別養護老人ホーム)、千里高野台・吹田藤白台(共同住宅)※PFI事業、元上町(共同住宅)、八尾植松(戸建住宅)、和泉寺田(障がい者福祉施設)、金岡東第5(保育所)、寝屋川春日(公民館)、元上町(保育所)、新千里東(市街地再開発事業)】
  - ・住民参加型のワークショップの団地内での展開や、団地集会所を利用した持ち寄り型の図書館を基点とした住民交流の場作り、住民ニーズの高い移動販売車の導入を検討など実施
  - ・〔再掲〕「大阪の住まい活性化フォーラム」と連携し、以下の取組みを実施
    - まちづくりの専門家を紹介する「リノベーションまちづくりアドバイザー紹介事業」を創設(H30.7)
    - モデル地区(岬町深日地区や寝屋川市ふるさとリーサム地区)で空家リノベーション事業化を目指した事業者とのマッチング支援を実施。また、大阪市東成区で空家所有者や利用希望者を対象にしたリノベーションまちづくりセミナー(H29.11)、太子町で竹内街道の空家利活用を考えるワークショップ(H30.3、H31.2)、河内長野市でリノベーションによる郊外での魅力的な暮らし方をテーマにセミナー(H30.11)をそれぞれ開催



# 4. 安全を支える住まいと都市の実現

## (4) 住まいとまちづくりにおける様々な安全性への対応

施策の方向性	進捗状況(平成28年度～)
<b>②住宅・建築物等における安全性の確保</b>	
○指定確認検査機関等への立入検査や指導 ○法令順守に向け、特定行政庁と指定確認検査機関等が連携した取組みを実施	・建築基準法の規定に基づき指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関への立入検査を実施 【指定確認検査機関への実施数:H28年度11機関、H29年度11機関、H30年度9機関】 【指定構造計算適合性判定機関への実施数:H28年度3機関、H29年度3機関、H30年度3機関】
○定期報告制度の的確な運用	改正建築基準法のH28年6月施行に合わせ、大阪府建築基準法施行細則を改正 ・建物所有者向け制度説明会による意識啓発の実施(H28.4テーマ:制度改正全般、H29.1テーマ:防火設備、H29.11及びH30.9:共同住宅所有者対象) ・報告対象者へ提出年度である旨の案内通知の送付(例年5月実施) 該当年度未報告者への督促(例年2月実施)。別途、報告率の比較的低い旅館・ホテル、物販店舗に対し重点督促を実施 ・要是正項目のある所有者等に対し、改善計画書、改善報告書の提出を求め、是正指導を実施 ・宅建関係団体と連携し、宅建業者等に制度周知のための説明会開催、チラシ配付等を実施 ・(一財)大阪建築防災センターを通じ、調査者等を対象に講習会を毎年度開催 【定期報告率(大阪府特定行政庁分):69.4%(=報告2,437件/対象3,509件)】
○警察、消防などの関係部局との連携により、既存建築物の安全性確保のための取組みを実施	・消防等関係機関と違反案件の情報共有化を図るとともに、建築物防災週間(例年9月・3月)などにあわせ合同で査察を実施 ・H28年12月、能勢町での建築基準法違反に対する是正命令において、警察と連携し現場対応を実施
○「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」に基づく事故の再発を防止	・「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」に基づき届出のあった事故事例について、再発防止の意識啓発を図るため、毎年度、府のHPで公表(例年翌年6月) 【H29届出件数:278件(内訳 エスカレーター253件、エレベーター14件、遊戯施設8件、自動ドア2件、機械式駐車場1件)】
○吹付けアスベスト等の使用状況を把握し、建築物の所有者へ指導・啓発	・府が特定行政庁である区域において、吹付けアスベスト等使用の延べ面積1,000㎡以上の民間建築物(S31～H1築)のうち、未対策のものに対し所有者へ指導を実施【指導件数:40件(H28年度)】 あわせて不特定多数の者が利用する小規模建築物(300㎡以上1,000㎡未満、S31～H1築)における使用状況調査を実施(H29・30年度)
○アスベストの飛散防止が適切に行われるよう、府民、事業者向けに情報提供・啓発を推進	・宅建関係団体と連携し、宅建業者等に意識啓発を図る説明会を開催(H29.11～12)するとともに、団体機関誌へ注意喚起記事を掲載し、対策の必要性を周知(H30.3)
○建築物の解体等における法令に基づく適切な運用を周知	・建設リサイクル法に基づく届出の際の情報提供に併せて、アスベストの飛散防止についてのチラシ・リーフレットも配布 【配布件数:H28年度2,316件 H29年度2,246件 H30年度1,984件】 ・建築物等の新築・解体現場での分別取組等の実態把握を実施するとともに、建設業者向けの啓発リーフレットを作成。建設リサイクル法に基づく届け出の際に配布を行い、建設業者・発注者に情報提供を実施 【チラシ・リーフレット等の配布数:H28年度2,316件 H29年度2,246件 H30年度2,486件】

# 5. 安心して過ごすことができる住まいと都市の実現

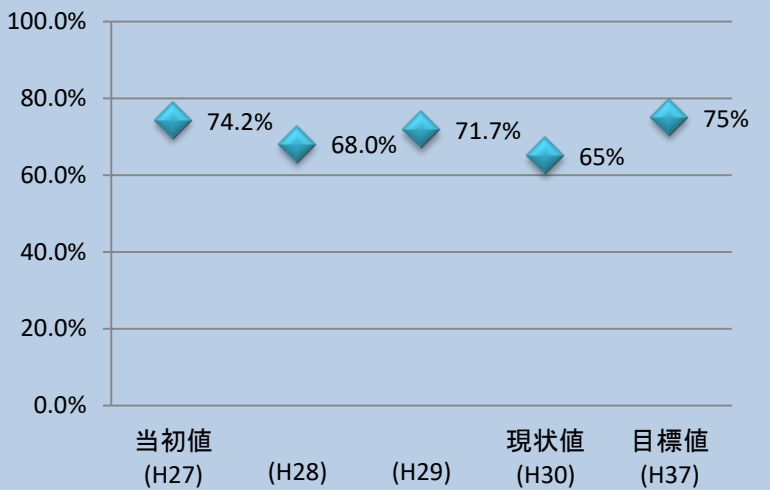
みんなでめざそう値

項目	当初	現状	目標	
○ 自分の住んでいる地域に愛着を感じる府民の割合	74.2% (H27)	65.0% (H30)	75% (H37)	P 50
○ まちのバリアフリー化の状況に満足している府民の割合	45.1% (H25)	—	55% (H37)	—
○ 近隣の人たちやコミュニティの関わりに満足している府民の割合	67.0% (H25)	—	75% (H37)	—
○ 鉄道駅舎のバリアフリー化率	86.2% (H26)	87.2% (H28)	100% (H32)	P 51
○ 高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率	60% (H25)	—	75% (H37)	—
○ 賃貸住宅における入居差別の状況 (①高齢者 ②障がい者 ③母子(父子)家庭 ④外国人)	①30.0% ②14.1% ③6.4% ④23.2% (H27)	—	解消 (H32)	—
○ 一定の質を備えたあんしん賃貸住宅の数	約5千戸 (H27)	8,541戸 (H29)	約2万戸 (H37)	P 52
○ 土地取引等における差別の状況	16.3% (H27)	—	解消 (H32)	—
○ 宅地建物取引業者の人権意識 ①宅地建物取引業法に基づく指導監督基準の規制内容の認識割合 ②宅地建物取引業法第47条関係の解釈に関する国土交通大臣答弁の認識割合 ③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認識割合	①75.8% ②74.6% ③68.5% (H27)	—	100% (H32)	—

# 5. 安心してくらすことができる住まいと都市の実現

## 自分の住んでいる地域に愛着を感じる府民の割合

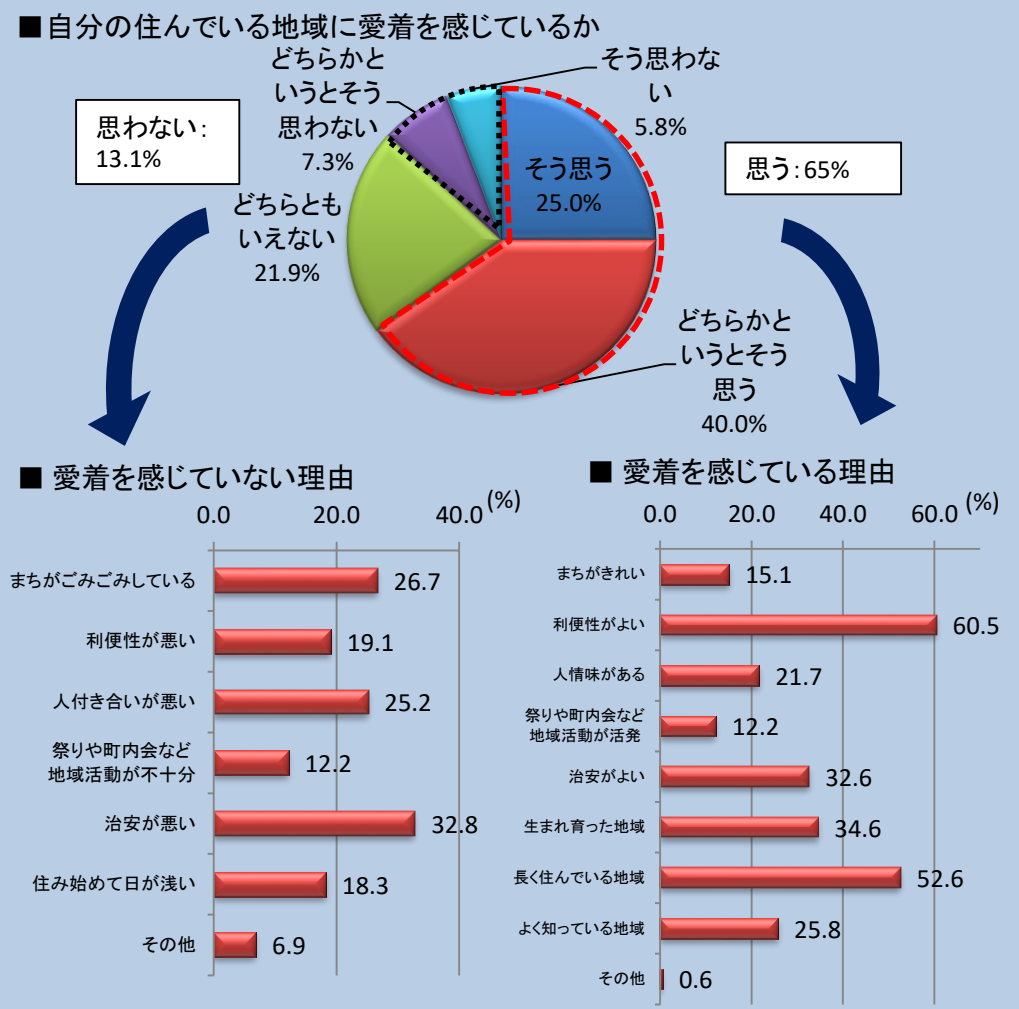
### みんなでめざそう値の推移



### 関連施策等

- (1) 住み慣れた地域で安心してくらすことができる都市の形成
  - (2) 住宅ストック全体を活用した府民の居住の安定確保
  - (3) 不動産取引等における差別の解消
  - (4) 健全な住宅関連産業の育成
- など

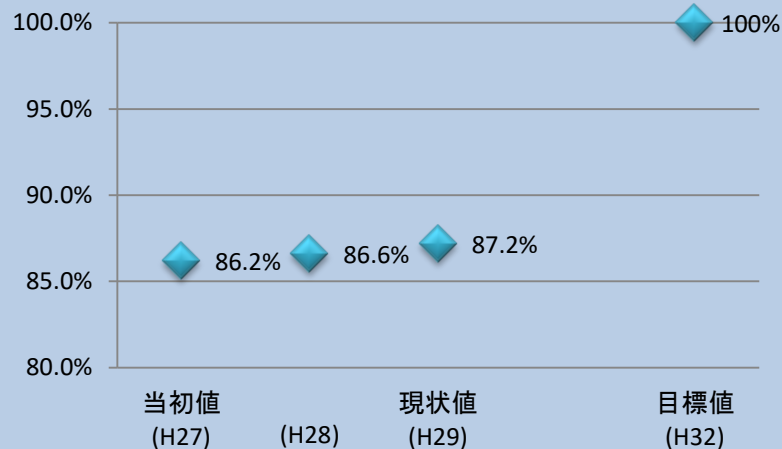
### 関係データ等



# 5. 安心してくらすことができる住まいと都市の実現

## 鉄道駅舎のバリアフリー化率

### みんなでめざそう値の推移



出典：国土交通省近畿運輸局調べ

### 関連施策等

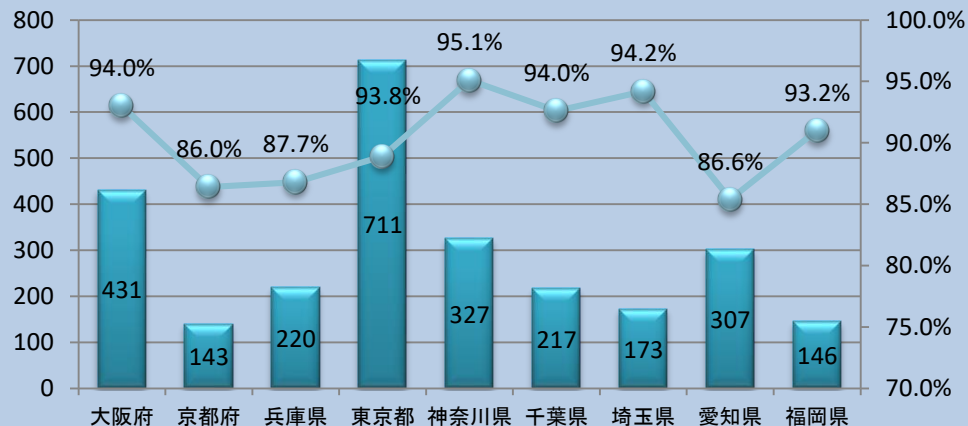
(1) 住み慣れた地域で安心してくらすことができる都市の形成

② 福祉のまちづくりの推進

など

### 関係データ等

■ 鉄道駅舎の段差解消率【他都道府県比較】(平成29年度末時点)



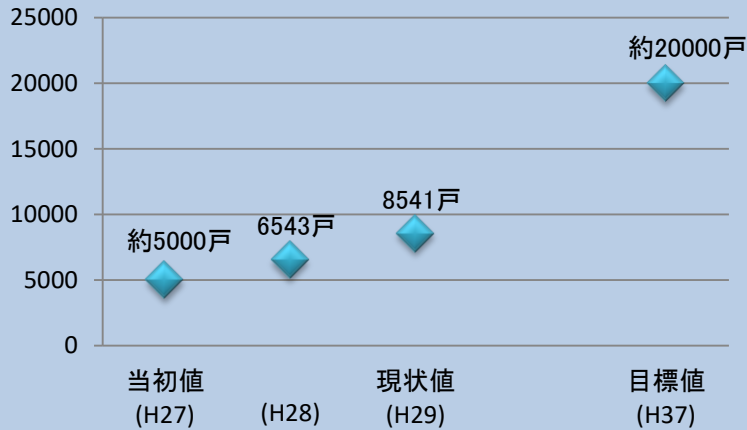
■ 1日あたりの平均利用者が3千人以上の駅数

● 公共交通移動等円滑化基準第4条に適合している設備により段差が解消されている駅の割合

出典：国土交通省調べ

## 一定の質を備えたあんしん賃貸住宅の数

### みんなでめざそう値の推移



出典:大阪府調べ

### 関連施策等

(2) 住宅ストック全体を活用した府民の居住の安定確保

① 民間賃貸住宅における安心確保

など

### 関係データ等

#### あんしん賃貸住宅の制度経緯

平成19年2月7日～

○あんしん賃貸住宅

- ・対象となる全ての要配慮者の入居を拒まない
- ・要配慮者: 高齢者・障がい者・低額所得者・子育て・外国人
- ・耐震性や面積は問わない

平成29年3月24日～

○あんぜん・あんしん賃貸住宅

- ・対象となる全ての要配慮者の入居を拒まない
- 要配慮者: 高齢者・障がい者・低額所得者・子育て・被災者・外国人
- ・耐震性があり、面積25㎡以上
- ・家賃及び設備の要件を備えている

平成29年10月25日～

○改正住宅SN法を踏まえた、あんぜん・あんしん賃貸住宅(住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅)

- ・対象となる全ての要配慮者の入居を拒まない
- 要配慮者: 法、省令、基本方針に示す者全てを対象
- ・耐震性があり、面積18㎡以上
- ・家賃及び設備の要件を備えている

一定の質を備えたあんしん賃貸住宅の数: 11,604戸※

※内、住宅SN法に基づく住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録数: 5,377戸(H31.2末)

なお、H29の住宅SN法改正後は同法に基づく登録のみを行っている。

# 5. 安心して過ごすことができる住まいと都市の実現

## (1) 住み慣れた地域で安心して過ごすことができる都市の形成

### 施策の方向性

### 進捗状況(平成28年度～)

#### ①スマートエイジング・シティの形成

- 公的賃貸住宅の空室や用地等において、介護・医療、生活支援施設や子育て支援施設などの導入を促進
  - ・〔再掲〕府営住宅ストックの一層の活用拡大を図るため、子育て支援拠点等の設置に関する意向調査を実施するとともに、公営住宅の目的外使用を円滑に進めるため地域再生計画「府営住宅地域資源化プラン・大阪」を策定(H29.3) 【空室活用:21件、うち新たな空室活用:H28 3件、H29 3件、H30 9件】
  - ・〔再掲〕府営住宅の建替事業により創出された土地(活用用地)の売却により地域のまちづくりに資する機能を導入
    - 【活用用地の売却:新千里南(障がい者福祉施設)、八尾志紀(認定こども園)、元崇禅寺(特別養護老人ホーム)、千里高野台・吹田藤白台(共同住宅)※PFI事業、元上町(共同住宅)、八尾植松(戸建住宅)、和泉寺田(障がい者福祉施設)、金岡東第5(保育所)、寝屋川春日(公民館)、元上町(保育所)、新千里東(市街地再開発事業)】

#### ②福祉のまちづくりの推進

- 大阪府福祉のまちづくり条例の的確な運用やバリアフリー法に基づく認定制度の活用を促進
  - ・特定行政庁や指定確認検査機関と連携して、基準が適正に運用されるよう連絡調整等を実施
  - ・バリアフリー法に基づく認定を行い、高齢者、障がい者等がより円滑に利用できる建築物の普及を促進
    - 【認定実績(うち府認定分):26件(3件)】
- 市町村や鉄道事業者等の関係者に対し、駅舎のバリアフリー化をめざした情報提供・助言を実施
- 市町村のバリアフリー基本構想に基づき、鉄道事業者の移動円滑化事業を促進
- 可動式ホーム柵について、鉄道事業者に情報提供・助言を行うとともに、設置を働きかけ
  - ・基本構想を作成(見直し、継続協議会設置含む)する市町村に対して、作成の進め方、補助制度等の情報提供や助言を実施 【基本構想作成:33市町 134地区、継続協議会の設置:10市町】
  - ・基本構想に基づき既存駅舎にエレベーターを設置する事業者に対して補助金を交付
    - 【エレベーター補助実績:69駅 136基(H13～30年度)】
  - ・鉄道事業者が実施する可動式ホーム柵整備に対して補助を実施。また、「大阪府重点整備地区バリアフリー推進連絡会議」の場等において、事業者に対して、可動式ホーム柵設置を働きかけ
    - 【可動式ホーム柵補助実績(H23～H29年度):市交門真南駅、JR京橋駅・大阪駅・高槻駅、阪急十三駅、北急千里中央駅・桃山台駅・緑地公園駅】
- 施設整備におけるバリアフリー化と適切な利用・維持管理を民間事業者等に働きかけ
  - ・誰もが出かけやすいまちづくり、使いやすい施設づくりを推進するため、バリアフリー法及び福祉のまちづくり条例に定める基準の考え方をまとめた「大阪府福祉のまちづくり条例ガイドライン」を策定(H28.4) また、外国人観光客の増加、2025日本万国博覧会の大阪誘致等の動き及び国土交通省における「高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準」の改正等も踏まえ、同ガイドラインを改訂(H29.12)
- 施設のバリアフリー性能を補うソフト面の対応の必要性について、民間業界団体等との意見交換や勉強会等を実施
  - ・ソフト面の対応の必要性に関する課題など、ガイドラインのスパイラルアップを図るため、障がい者団体や各種事業者団体も参加する勉強会等を開催
    - 【審議会の開催:3回、条例施行状況調査検討部会の開催:5回、勉強会の開催:5回】
- 誰もが分かりやすい標準案内用図記号(ピクトサイン)や外国語を併記した表示や案内の整備を促進
  - ・誰もが分かりやすい案内表示を啓発するため、建築設計の事業者団体や、公共施設の設計や維持管理を担当する大阪府や市町村職員に対して、ガイドラインを活用した研修会を開催



# 5. 安心してくらすことができる住まいと都市の実現

## (2)住宅ストック全体を活用した府民の居住の安定確保

施策の方向性	進捗状況(平成28年度～)
<b>①民間賃貸住宅における安心確保</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○一定の質を備えた「あんしん賃貸住宅」の登録を促進</li> <li>○「あんしん賃貸検索システム」を活用した情報発信</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・〔再掲〕高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人並びに低額所得者等からの住まい探し相談に応じる不動産店とこれらの方の入居に積極的な民間賃貸住宅等の情報を提供している「あんぜん・あんしん賃貸検索システム」を活用した情報発信を実施</li> <li>【登録協力店:607店、一定の質を備えたあんしん賃貸住宅の数:11,604戸※内、住宅SN法に基づく住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録数:5,377戸(H31.2末)】</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○地元市町村や福祉関係団体と連携した「あんしん賃貸住宅」の利用促進</li> <li>○HPを見ることができない府民に向けた、広報誌やパンフレット、相談窓口など様々な機会を通して住まいの情報を提供</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>あんぜん・あんしん賃貸住宅システムの利用が促進されるよう、以下の取り組みを実施</li> <li>・地元市町村やコミュニティーソーシャルワーカー(CSW)に、住まい探し相談時に活用してもらえるよう本システムの利用方法を分かりやすく解説したリーフレットを配布。併せて、各地域の相談窓口機能のある協力店について情報提供を実施</li> <li>・本システムの利用について、府広報や各市町村で開催する住まい探し相談会の広報誌への掲載を通じて啓発を実施。</li> <li>・消費者セミナーなど各種説明会やイベントにおいても啓発を実施</li> <li>【相談会及びセミナー開催 6回(H31.2)】</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○入居差別、不当な追い出し行為等の解消に向けた関係団体等への啓発や居住支援サービスの活用を促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者や障がい者などに対する入居差別、不当な追い出し行為等を防止するため、「Osakaあんしん住まい推進協議会」において、関係団体等への啓発を行うとともに、賃貸人や入居者の不安を軽減するため、家賃債務保証や保証人の確保、入居後の見守りなど、居住支援サービスの情報提供を実施</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○市町村、不動産関係団体等と連携した住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各市町村が開催する住まい探し相談会を通じて、協力店と連携し住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○府民の状況に応じた居住支援を充実させるため、自立相談支援事業と居住支援協議会の取組みを連携</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住居に関する課題を抱える生活困窮者に対する民間賃貸住宅の情報提供に向け、市町村への「あんぜん・あんしん賃貸検索システム」の利用など情報提供を実施</li> </ul>



# 5. 安心してくらすことができる住まいと都市の実現

## (2)住宅ストック全体を活用した府民の居住の安定確保

### 施策の方向性

### 進捗状況(平成28年度～)

#### ②公的賃貸住宅ストックの有効活用と地域主権の推進

○府営住宅の移管を推進するとともに、府営住宅の建替えにあたり市町と連携したまちづくりを推進

- ・大阪市へ建替事業等が完了した府営住宅を移管
- ・大東市とH29.12に移管協定書を締結し、第1次移管としてH30.4.1に1団地144戸を移管
- ・池田市とH28.12に覚書を締結し、移管の時期や順序等のスキーム案を決定
- ・門真市とH30.11に移管協定書を締結し、第1次移管としてH31.4.1に3団地2,492戸を移管予定  
【移管実績:大阪市:H28.4.1に4団地1,239戸、H29.4.1に1団地524戸、H30.4.1に2団地432戸を移管(61団地12,311戸移管済)、大東市:H30.4.1に1団地144戸を移管】
- ・〔再掲〕府営住宅の建替事業により創出された土地(活用用地)の売却により地域のまちづくりに資する機能を導入  
【活用用地の売却:新千里南(障がい者福祉施設)、八尾志紀(認定こども園)、元崇禅寺(特別養護老人ホーム)、千里高野台・吹田藤白台(共同住宅)※PFI事業、元上町(共同住宅)、八尾植松(戸建住宅)、和泉寺田(障がい者福祉施設)、金岡東第5(保育所)、寝屋川春日(公民館)、元上町(保育所)、新千里東(市街地再開発事業)】

○市町営住宅ストックを有効活用

○良好な住環境の形成と地域コミュニティの育成に資するよう、市町に対して指導・助言

- ・市町に対し、随時研修会等を通じ、適法かつ積極的な活用が図られるように指導・助言を実施  
【建替:5市786戸、福祉対応:1市12戸(住戸別)、耐震:4市123戸(共用)】
- ・地域ブロック会議において、空室活用等の先進事例の紹介や福祉連携による地域コミュニティの育成等の意見交換を実施【ブロック会議:H30.2、H31.2】

○同和地区を含む旧地域改善向け公営・改良住宅が建設された地域等において、多様な住宅供給等が、地域の実情に即して進められるよう、市町に対して指導・助言

- ・市町営住宅のまちづくり勉強会を立ち上げ、八尾市等の先進事例を紹介するとともに、意見交換を実施
- ・和泉市において、まちづくり協議会が中心となり、地元住民の意見を収集し、民間住宅等の導入も視野に入れた「まちづくり構想」の策定に向け、府・市・関係団体等と連携し、検討・協議を実施  
【まちづくり勉強会:4回(H29.2、H29.7、H29.12、H30.3)】

○市町営住宅の共同施設の開放や、空家の地域活動拠点としての活用等について、市町に対し指導・助言や先進事例を情報提供

- ・市町営住宅のまちづくり勉強会において、「市町営公営・改良住宅におけるコミュニティバランスの確保及び建替えにより生み出された用地等の利活用について(H19.2)」通知文の再周知、及び目的外使用や用途廃止による子育て支援施設等の導入、PFI等の手法に取組み事例の紹介などを実施
- ・〔再掲〕地域ブロック会議において、空室活用等の先進事例の紹介や福祉連携による地域コミュニティの育成等の意見交換を実施【ブロック会議:H30.2、H31.2】

# 5. 安心してくらすことができる住まいと都市の実現

## (2)住宅ストック全体を活用した府民の居住の安定確保

### 施策の方向性

### 進捗状況(平成28年度～)

#### ③住まいのバリアフリー化の推進

- 公的賃貸住宅のバリアフリー化の推進
- 民間住宅におけるバリアフリー化の促進

- ・〔再掲〕府営住宅について、建替え、住戸内バリアフリー化事業等によりバリアフリー化を推進  
【建替事業:2,957戸着工(H28 1,696戸、H29 1,261戸)  
住戸内バリアフリー化事業:2,864戸着手(H28 1,579戸、H29 785戸、H30 500戸)  
中層EV設置事業:298基着工(H28 36基、H29 218基、H30 44基(2月末時点))】
- ・〔再掲〕市町営住宅について、積極的な改善が進められるよう、市町に対し指導・助言を実施  
【建替事業:5市786戸着工 住戸内バリアフリー化事業:1市12戸着工】
- ・〔再掲〕国による「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」による改修費補助制度の紹介や、介護保険制度、府・市町村の助成制度等の活用のため、消費者セミナーなど各種説明会やイベントにおいて制度啓発を実施

- 「高齢者・障がい者向け住宅改造相談のための研修」の推進

- 〔再掲〕事業者の技術力向上に向け、「大阪の住まい活性化フォーラム」と連携し、「高齢者・障がい者向け住宅改造相談のための研修」を開催

## (3)不動産取引等における差別の解消

### 施策の方向性

### 進捗状況(平成28年度～)

#### ①府民や民間事業者の意識の啓発

- 土地取引等における差別の解消に向けた府民等への周知・啓発

- ・「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」の内容について、府主催の説明会を開催(H28～29年度)
- ・業界団体等の研修会等を活用して、周知啓発を実施
- ・府や市町村の広報媒体を活用するなど、府民・事業者への周知啓発を実施
- ・人権週間において駅の電子看板を使用し、府民・事業者に啓発を実施(H30年度)

- 宅地建物取引業者の人権意識の向上に向けた指導監督基準の適正な運用

- ・指導監督基準の適正な運用により、宅地建物取引業法第71条に基づく指導を実施

- 宅地建物取引業人権推進指導員制度のあり方を検討し、宅地建物取引業者の一層の人権意識の向上に向けた制度の見直し

- ・人権推進員の養成に向け、宅地建物取引業に従事するすべての従業者を対象を拡大した「人権推進員制度」を創設(H29.4)

- 宅地建物取引業者に対する法令等の周知啓発や人権研修を実施

- ・宅地建物取引業に関する人権研修を実施(H28.9、H29.2、H29.8、H30.2、H30.7、H30.9、H31.2)

- 差別につながる土地調査問題の再発防止に向けた民間事業者の自主的な取組みの促進

- ・不動産関係団体が主催する人権研修で「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」について説明

# 5. 安心してくらすことができる住まいと都市の実現

## (4)健全な住宅関連産業の育成

施策の方向性	進捗状況(平成28年度～)
<b>①住まいに関する相談体制の充実</b>	
○福祉部局等や市町村等と連携した相談体制の整備	・福祉部と連携し、大阪府住宅相談室において障害者差別解消法に基づく広域支援相談員への取次ぎなどを実施
○建設工事に関する相談や宅地建物取引に関する相談対応	・建設工事に関する相談対応を実施 【相談実績4,516件(H28:1,777件、H29:1,683件、H30:1,056件)】 ・宅地建物取引に関する相談対応を実施 【相談実績:621件(H28:323件、H29:141件、H30:157件)】
○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	・〔再掲〕「大阪府住宅リフォームマイスター制度」について、HPの活用や、消費者セミナー等におけるチラシの配布等により制度を広く周知
○府民や事業者等への情報提供や、価格の妥当性や事業者の紹介、トラブルなどへの相談体制の充実	・「大阪の住まい活性化フォーラム」と連携し、空き家・住まいの相談窓口を設置し、空家等所有者の相談に対応 【空き家・住まいの相談窓口相談件数:174件(H29実績)】
○住宅リフォーム・紛争処理支援センターが実施する相談等の仕組みの普及	・住宅リフォーム・紛争処理支援センターが実施する相談等の仕組みの普及に向け、同センターや関係団体と連携して「住宅リフォーム相談窓口担当者等講習会」を開催 【H28.12、H29.12、H30.12開催】

# 5. 安心してくらすことができる住まいと都市の実現

## (4)健全な住宅関連産業の育成

### 施策の方向性

### 進捗状況(平成28年度～)

#### ②建設産業の振興に向けた環境整備

- 若年建設従事者の入職促進
  - 建設産業を支える技能労働者の雇用環境の改善
- ・若手建設従事者の入職促進に関する知事表彰、現場見学会を実施  
【優秀建設施工者大阪府知事表彰:3回(H28:21名、H29:27名、H30:26名表彰)】  
【現場見学会:3回(H28:42名、H29:40名、H30:61名高校生参加)】
  - ・社会保険の未加入対策として、許可申請時における加入状況の確認、加入報告書の提出指導、社会保険担当機関への未加入事業者の通報を実施  
【加入状況の確認件数:27,180件、報告書の提出指導件数:2,100件、報告書の受理件数:927件、通報件数:2,054件】
- 建設業者や発注者の建設業法令遵守の徹底
  - 不良・不適格業者の排除
- ・建設業法研修会を実施  
【事業者向け:6回(H28:231名 H29:175名 H30:157名参加)、発注者向け:3回(H28:174名 H29:142名 H30:201名参加)】
  - ・不良・不適格業者の排除に向け、犯罪履歴調査、行政処分を実施  
【犯罪履歴調査:調査件数50,512人分(H28:19,773人分、H29:19,246人分、H30:11,493人分)、欠格要件該当数63件(H28:24件、H29:24件、H30:15件)】  
【行政処分:指示27件(H28:8件、H29:15件、H30:4件)、営業停止18件(H28:4件、H29:10件、H30:4件)、許可取消82件(H28:30件、H29:33件、H30:19件)】
- 府有建築物に係る適正な工事発注、工事の品質の確保
- ・技術力のある受注者の選定に向け、登録基幹技能者の配置などを評価項目とした総合評価落札方式による一般競争入札により工事発注を実施  
【総合評価落札方式による契約:4件】
  - ・現場施工体制点検強化チームによる施工体制点検を実施  
【施工体制点検実施:延べ331件】

## 重点的に取り組む施策の進捗状況

# 1. 大阪らしいストック・ポテンシャルを活かした魅力ある都市空間の形成

## 施策の方向性

## 進捗状況(平成28年度～)

○「グランドデザイン・大阪都市圏」の推進  
「グランドデザイン・大阪都市圏」に基づく「広域連携型都市構造」による民間主導の都市空間創造

- ・(再掲)都市間連携の強化や大胆な土地利用転換を行い、民間主導により人・モノ・情報・投資を呼び込める、府域全体の都市空間創造に向けた大きな方向性を示す「グランドデザイン・大阪都市圏」を策定(H28.12)
- ・(再掲)淀川沿いのまちづくり団体等が自由に意見交換を行う「淀川沿川まちづくりプラットフォーム」を設置(H29.8)。このプラットフォームにおいて、国、市町、民間団体等と連携し、民間主導のまちづくりに向けた取り組みを推進。
- ・(再掲)「淀川沿川まちづくり船出の会」において、「淀川沿川まちづくりプラットフォーム」でとりまとめた「淀川沿川広域連携型まちづくり戦略」を発表(H30.3)
- ・(再掲)「淀川沿川広域連携型まちづくり戦略」に基づく事業の実施(H30.8～)
- ・府民目線で景観資源を発掘するため「淀川の魅力ある景観発掘コンテスト」を実施(H30.7募集開始、H30.12結果公表)
- ・(再掲)「淀川の魅力ある景観づくりに向けた検討会」を設立・開催し、淀川の魅力ある景観づくりに向けた方針等をとりまとめ予定(H31.3)
- ・(再掲)関西各地で進められているサイクルルートをつなぐ広域サイクルルート連携事業を開始し、泉州地域から和歌山方面へとつなぐ大阪湾南部での社会実験を実施(H30.9～12)
- ・(再掲)大阪府景観審議会による「大阪府の景観形成のあり方について」答申(H29.12)を受け、「都市景観ビジョン・大阪」をH29年度内に策定(H29.1)

## 2. 大阪に住まう魅力の情報発信による若年・子育て世代の移住や定住の促進

### 施策の方向性

- 大阪の住まう魅力の情報発信
- くらしに関する支援・情報等をパッケージで提供し、大阪への移住や定住を促進

### 進捗状況(平成28年度～)

- ・パナソニックセンター大阪の協力のもと、移住・定住イベントを開催し、市町村の魅力を中心に、「仕事」や「住まい」の情報を発信
- ・府HPや全国移住ナビにおいて、「仕事」や「住まい」などの移住関連情報を発信
- ・移住定住関連雑誌の無料掲載などにより、府内市町村のイベント情報などを発信
- ・国主催の地域の魅力発信イベントへの出展(大阪産(もん)事業者等との連携)
- ・パナソニックセンター大阪、市町村(富田林市、豊能町、岬町、熊取町)と連携して、魅力発信映像・小冊子を作成
  
- ・(再掲)「Osakaあんしん住まい推進協議会」のHPと「あんぜん・あんしん賃貸検索システム」により、住まいに関する相談先や高齢者や障がい者の相談先などの検索や、公営住宅の募集情報、サービス付き高齢者向け住宅など様々な情報発信を実施



### 3. 空家の多様な活用による居住魅力の向上

#### 施策の方向性

#### 進捗状況(平成28年度～)

- 中古住宅流通・リフォーム市場の活性化・環境整備
- 民間主導による「リノベーションまちづくり」

- ・〔再掲〕「大阪の住まい活性化フォーラム」と連携し、以下の取組みを実施  
参画団体で空き家・住まいの相談窓口を設置し、空家等所有者の相談に対応するとともに、同フォーラムのHPにおいて、中古住宅・リフォームに係る一元的な情報を発信
- ・〔再掲〕大阪府空家等対策市町村連携協議会等を通じた働きかけにより、リノベーションまちづくりに取り組む地域が、3地区から9地区に増加。
- ・〔再掲〕「大阪の住まい活性化フォーラム」と連携し、以下の取組みを実施  
・モデル地区(岬町深日地区や寝屋川市ふるさとリーサム地区)で空家リノベーション事業化を目指した事業者とのマッチング支援を実施。また、大阪市東成区で空家所有者や利用希望者を対象にしたリノベーションまちづくりセミナー(H29.11)、太子町で竹内街道の空家利活用を考えるワークショップ(H30.3、H31.2)、河内長野市でリノベーションによる郊外での魅力的な暮らし方をテーマにセミナー(H30.11)をそれぞれ開催  
・まちづくりの専門家を紹介する「リノベーションまちづくりアドバイザー紹介事業」を創設(H30.7)

- 「大阪版・空家バンク」の設置

- ・〔再掲〕新たな市町の空家バンクの設置の促進【空家バンクを設置した市町村数:2市(H28)、6市町(H29)、7市町(H30)】
- ・〔再掲〕「大阪に住まう魅力の情報発信」のコンテンツを大幅に強化(H30.3)

- 特定空家等の適正管理や除却等の促進

- ・大阪弁護士会空家等対策プロジェクトチームにおいて、市町村が抱える困難事例の解決策の検討・共有を図る事例検討会を開催(H29.12、H30.7)
- ・〔再掲〕大阪府空家等対策市町村連携協議会等を通じて、市町村における特定空家等の判断基準の策定や特定空家等に対する措置の適切な実施を働きかけ

- 府の空家総合戦略等を提示
- 市町村の空家等対策計画の策定等を促進

- ・大阪府空家等対策市町村連携協議会を通じて、市町村の空家等対策計画の早期策定できるよう支援
- ・空家対策の更なる充実とスピードアップを図るため、新たに「空家総合戦略・大阪2019」(案)を策定し、パブリックコメントを実施。(H31.2)

## 4. 公的賃貸住宅ストックを活用した子育てしやすいまちづくりの推進

### 施策の方向性

### 進捗状況(平成28年度～)

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| ○公的賃貸住宅ストックを活用した子育てしやすいまちづくり | ・〔再掲〕府営住宅ストックの一層の活用拡大を図るため、子育て支援拠点等の設置に関する意向調査を実施するとともに、公営住宅の目的外使用を円滑に進めるため地域再生計画「府営住宅地域資源化プラン・大阪」を策定(H29.3)<br>【空室活用:小規模保育事業等21件、うち新たな空室活用:H28 3件、H29 3件、H30 9件】(子育て支援以外も含む)               |
| ○府営住宅の移管推進                   | ・〔再掲〕大阪市へ建替事業等が完了した府営住宅を移管<br>・〔再掲〕大東市とH29.12に移管協定書を締結し、第1次移管としてH30.4.1に1団地144戸を移管<br>・〔再掲〕池田市とH28.12に覚書を締結し、移管の時期や順序等のスキーム案を決定<br>・〔再掲〕門真市とH30.11に移管協定書を締結し、第1次移管としてH31.4.1に3団地2,492戸を移管予定 |

## 5. 省エネ化の推進による大阪の住まいの魅力向上

### 施策の方向性

### 進捗状況(平成28年度～)

- 快適性や健康面、経済面でのメリット等の周知
- 中小工務店や大工技能者の技術力向上

- ・低炭素建築物の認定、建築物エネルギー消費性能向上計画の認定、長期優良住宅建築等計画について認定を行い、新築住宅の省エネルギー化を促進する。
- ・「大阪府地域産材活用フォーラム」において、住宅省エネルギー技術講習会を開催し、府内の事業者に対して新築住宅の省エネルギー化や既存住宅の断熱改修などの知識・技術の向上を図る。
- ・省エネ住宅の快適性や健康面、経済面などのメリットについての説明を記載したパンフレット「なんでやねん？省エネ住宅」を配布し、府民に対する普及・啓発を行う。

- 住宅性能のラベリング制度
- 住宅のさらなる環境配慮の誘導

- ・〔再掲〕低炭素建築物の認定、建築物エネルギー消費性能向上計画の認定、長期優良住宅建築等計画について認定を行い、新築住宅の省エネルギー化を促進する。
- ・〔再掲〕府HPにおいて、府民が住宅購入時に住宅の性能を確認できるよう、住宅性能表示制度について情報提供を行う。

- 建築物の環境配慮制度のあり方を検討
- 条例の円滑な運用や府民への周知による環境に配慮した住宅・建築物の普及促進

- ・建築物環境性能表示をより判りやすくするよう見直しを行うとともに、条例改正の周知に努める。
- ・大阪府・大阪市で「おおさか環境にやさしい建築賞」を実施し、環境に配慮した住宅・建築物の普及を促進する。

## 6. 密集市街地における魅力あるまちづくりの推進

### 施策の方向性

### 進捗状況(平成28年度～)

- まちの不燃化
- 延焼遮断帯の整備
- 地域防災力の向上

- ・7市11地区において、地域の特性に応じて、老朽建築物の除却促進や道路拡幅などの地区公共施設の整備等を実施
- ・2市2地区において、延焼遮断帯の核となる、広幅員の都市計画道路の整備を実施
- ・6市10地区において、防災講演会や防災マップ作成支援ワークショップ開催など地域への働きかけを実施
- ・密集市街地整備方針に基づくこれまでの取組の成果の検証と、今後の新たな推進方策の検討を行い、その結果を踏まえ、整備方針を改定(H30.3)

- 良質な住宅や生活利便・支援施設等の立地促進
- 地域資源を活用した地域の魅力を高める取組み

- ・延焼遮断帯の整備により、住宅や生活利便・支援施設等の立地を促進
- ・まちの将来像を見据えた、まちづくり構想の検討

- 地域との協働

- ・まちづくり協議会など地域住民等の理解を得ながら、緊密な連携のもと協働して事業を推進

## 7. 地域特性に応じた総合的な施策展開による耐震化の促進

### 施策の方向性

### 進捗状況(平成28年度～)

- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| ○地区の特性に応じた効果的な耐震化の促進<br>○地域への働きかけ | ・旧耐震住宅が集中する地区等を耐震化取組モデル地区として抽出し、ワークショップ開催など地域への働きかけを行う。<br>【H28年度:寝屋川市、大阪狭山市 H29年度:吹田市、寝屋川市、H30年度:岸和田市、寝屋川市】 |
| ○耐震化事例の成果を他地区に展開                  | ・耐震化取組モデル地区における成果及び取組みの中で明らかとなった取組手法等の課題について改善し、市町村連絡会議や大阪建築物震災対策推進協議会の場で事例として共有するなどにより、類似地区の的確な取組につなげる。     |

## 8. あんしん住まいの充実による居住魅力の向上

### 施策の方向性

### 進捗状況(平成28年度～)

○住宅確保要配慮者の住まい確保の支援

・「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律」に基づく居住支援法人の指定を行う。また、住まい探し相談会の開催、情報弱者に対する情報発信の充実など住宅確保要配慮者に対する支援を行う

○家賃債務保証や緊急時対応、日常の見守りサービス等の普及促進

・「Osakaあんしん住まい推進協議会」の賛助会員による家賃債務保証などの居住支援サービス、居住支援法人の登録促進や登録情報の提供により住宅確保要配慮者に対する支援を実施

○貸主の賃貸に係る不安を軽減

○一定の質を備えた民間賃貸住宅の供給促進

・「Osakaあんしん住まい推進協議会」の構成員である、不動産関係団体や家主団体に対して「あんぜん・あんしん賃貸検索システム」を活用した情報発信を紹介し、協力店の登録、あんぜん・あんしん賃貸住宅の登録に向けた啓発活動を行う。また、H29年10月に施行された「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律」による登録住宅の拡充に向けた啓発活動の実施

・既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者専用の住宅とする場合の改修費を支援する「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」の情報発信による登録住宅の拡充に向けた啓発活動の実施

## 地域特性を踏まえた施策の進捗状況



# 1. 木造住宅が密集する地域

施策の方向性	進捗状況（平成28年度～）
○まちの不燃化 延焼遮断帯の整備 地域防災力の向上	・ 7市11地区において、地域の特性に応じて、老朽建築物の除却促進や道路拡幅などの地区公共施設の整備等を実施 ・ 2市2地区において、延焼遮断帯の核となる、広幅員の都市計画道路の整備を実施 ・ 6市10地区において、防災講演会や防災マップ作成支援ワークショップ開催など地域への働きかけを実施
○良質な住宅や生活便利・支援施設の立地促進、地域資源を活用した地域の魅力を高める取組み、地域との協働	・ 延焼遮断帯の核となる広幅員の都市計画道路の整備により、住宅や生活便利・支援施設等の立地を促進 ・ まちの将来像を見据えた、まちづくり構想の検討 ・ 地域住民等の理解を得ながら、協働して事業を推進

## 2. 歴史的まちなみなどの景観資源がある地域

施策の方向性	進捗状況（平成28年度～）
○府民や事業者の景観形成について適切な規制・誘導	・景観法、大阪府景観条例に基づき、大規模建築物等の建築行為等について、届出対象行為とし、良好な景観形成に向けた適切な規制・誘導を実施 【歴史的街道区域の届出：H28年度0件、H29年度0件、H30年度0件】
○歴史的・文化的な景観を有する地区の取組み支援	・当該市町村と、情報交換のための担当者連絡会議の開催や、指導・助言を随時実施 【実施市町村：枚方市、富田林市】 ・当該市町村と共に、歴史的・文化的な景観を有する地区における勉強会や寄合会などに参加し、意見交換等を実施 【阪南市：山中溪地区】
○ビュースポット等の景観資源の情報発信等の実施 ○民間寄付や景観活動団体の育成や活性化方策等の検討	・世界に誇れる大阪の魅力ある景観、きらりと光る個性豊かで多彩な大阪の景観を美しく眺めることのできる場所（ビュースポット）を一般からの募集により発掘し、ビュースポットおおさかとして選定した上で、府域内外に情報発信することで、府民・来訪者の方々の景観への興味・関心の向上を図る。（H30年2月18日～募集開始） ・「大阪美しい景観づくり推進会議」において、有識者等との座談会・講演会や、景観関連の取組みの情報提供、「景観づくり活動報告書」の配布を実施
○市町村の連携、府民や事業者の取組み支援	・「大阪府景観形成誘導推進協議会」において、講習会（H30年度テーマ：「公共事業における景観形成の取組みについて」）、景観行政団体・非景観行政団体部会、ブロック会議を実施 ・〔再掲〕「大阪美しい景観づくり推進会議」において、有識者等との座談会・講演会や、景観関連の取組みの情報提供、「景観づくり活動報告書」の配布を実施

### 3. 住宅と工場等が混在する地域

#### 施策の方向性

- 地域の状況に応じた土地利用の誘導を促進
- 住工共生のルールづくりの促進

#### 進捗状況（平成28年度～）

- ・地区計画等を活用した住工共生のルールづくりを市へ働きかけを行い、必要に応じて助言を実施
- 【市のルールづくり】
- 大東市 「大東市住工調和条例」の施行（H22.10）
  - 東大阪市 「東大阪市住工共生のまちづくり条例」の施行（H25.4）  
「工業保全地区（特別用途地区）」を指定（H29.4）  
住工が調和して共存するものづくりのまちの形成を図るための「地区計画」決定(H29.4)

## 4. 大規模な公的賃貸住宅団地のある地域

### 施策の方向性

### 進捗状況（平成28年度～）

○公的資産や空家などを活用した地域の暮らしを支える多様な機能導入

- ・〔再掲〕府営住宅ストックの一層の活用拡大を図るため、子育て支援拠点等の設置に関する意向調査を実施するとともに、公営住宅の目的外使用を円滑に進めるため地域再生計画「府営住宅地域資源化プラン・大阪」を策定(H29.3) 【空室活用:5件、うち新たな空室活用:H29 1件、H30 2件】
- ・〔再掲〕府営住宅の建替事業により創出された土地(活用用地)の売却により地域のまちづくりに資する機能を導入  
【活用用地の売却:活用用地の売却:千里高野台(共同住宅)※PFI事業】
- ・公社賃貸住宅において、住民同士のゆるやかなつながりを生み出すため、茶山台団地内の集会所を利用し、「茶山台としょかん」を開館・運営(H27.11～)

○地域コミュニティの活性化に向けた多様な世代の入居促進

- ・〔再掲〕公社住宅において、より快適な居住空間を確保するため、2つの住戸を1つにつなぎ合わせ既存の間取りから大きく形を変えたリノベーション住宅「ニコイチ」を実施(H27年度から実施)
- ・〔再掲〕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の活性化のため、「新婚・子育て世帯向け募集」及び「期限付入居募集(若年者世帯向け)」を優先入居枠として実施  
【H28:新婚・子育て世帯向け:1,431戸、うち大規模団地:393戸、  
期限付入居住宅:62戸、うち大規模団地:9戸】  
【H29:新婚・子育て世帯向け:1,412戸、うち大規模団地:351戸、  
期限付入居住宅:62戸、うち大規模団地:13戸】  
【H30:新婚・子育て世帯向け:1,158戸、うち大規模団地:273戸、  
期限付入居住宅:43戸、うち大規模団地:4戸(12月募集時点)】
- ・市町村向け研修会等を通じて優先入居に係る制度について周知
- ・用途廃止後の空き室を住民向けの集会所として活用【1件】

○地域の担い手として期待できる大学生や研究者などの入居促進

- ・住宅供給公社が、住宅確保が困難な留学生に対し安定した住宅を提供するため、各学校法人に対して公社住宅の活用について提案を実施

○先進的な取組みの情報展開

- ・府営住宅ストックの一層の拡大を図るため、府営住宅の空室や土地等の活用事例をとりまとめた「大阪府営住宅ストック活用事例集」を作成し、HPや冊子等で情報を発信

## 5. 同和地区を含む旧地域改善向け公営・改良住宅が建設された地域

### 施策の方向性

### 進捗状況（平成28年度～）

○公営・改良住宅の居住水準の向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住水準の向上に向けた事業を実施する市町に対し、引続き指導・助言を実施【建替：691戸、浴室設置：39戸、耐震化：107戸】</li> </ul>
○適切なコミュニティバランスの確保、多様な世帯の居住の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市町営住宅のまちづくり勉強会において、「市町営公営・改良住宅におけるコミュニティバランスの確保及び建替えにより生み出された用地等の利活用について(H19.2)」国通知文の再周知、及び目的外使用や用途廃止による子育て支援施設等の導入事例の紹介などを実施</li> <li>・市町営住宅のまちづくり勉強会の開催（H29.2、H30.3）</li> <li>・〔再掲〕地域ブロック会議において、空室活用等の先進事例の紹介や福祉連携による地域コミュニティの育成等の意見交換を実施【ブロック会議：H30.2、H31.2】</li> </ul>
○地域の空家や空地等を活用した子育て・高齢者生活支援活動拠点、生活利便施設などの地域活動・支援拠点の立地促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市町村向け研修会等を通じて目的外使用や用途廃止による地域包括支援センターの設置事例の情報提供等を実施。</li> <li>・用途廃止後の住宅を地域包括支援センターとして活用：1件</li> <li>・〔再掲〕市町営住宅のまちづくり勉強会の開催（H29.2、H30.3）</li> <li>・〔再掲〕地域ブロック会議において、空室活用等の先進事例の紹介や福祉連携による地域コミュニティの育成等の意見交換を実施【ブロック会議：H30.2、H31.2】</li> </ul>
○市町村にPFI事業などの先進事例の情報提供や指導・助言	<ul style="list-style-type: none"> <li>・〔再掲〕市町村向け研修会等を通じて未利用地等の活用事例の情報提供等を実施</li> <li>・〔再掲〕市町営住宅のまちづくり勉強会の開催（H29.2、H30.3）</li> </ul>
○用地等の利活用における市町と地元住民等との連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>・〔再掲〕和泉市において、まちづくり協議会が中心となり、地元住民の意見を収集し、民間住宅等の導入も視野に入れた「まちづくり構想」の策定に向け、府・市・関係団体等と連携し、検討・協議を実施【まちづくり勉強会：2回(H29.7、H29.12)】</li> </ul>
○隣保館をはじめとした地域の施設などの場を活用し、公と民のパートナーシップによるまちづくりを促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市町営住宅のまちづくり勉強会において、八尾市の先進事例（まちづくり協議会の活動や用途廃止公営住宅を活用した地域包括支援センターの設置など）を紹介、意見交換の実施</li> <li>・〔再掲〕市町営住宅のまちづくり勉強会の開催（H29.2、H30.3）</li> <li>・まちづくり協議会の活動等における隣保館や集会所等の活用</li> </ul>

## 6. 高度経済成長期を中心に整備されたニュータウン

### 施策の方向性

### 進捗状況（平成28年度～）

○公的資産の地域ニーズにあった活用の推進

〔再掲〕[千里ニュータウン]

- ・千里中央地区活性化ビジョンの実現に向けて、関係者と協議会を(H28.7)発足、エリアマネジメント部会・開発部会を開催
- ・北千里駅周辺活性化ビジョンを策定(H28.4)し、関係者とビジョンの具体化を検討
- ・府営住宅の建替事業により創出された土地(活用用地)の売却により地域のまちづくりに資する機能を導入【活用用地の売却:新千里南(障がい者福祉施設)、千里高野台・吹田藤白台(共同住宅)※PFI事業】

〔再掲〕[泉北ニュータウン]

- ・公的賃貸住宅再生に向けた連携を促進するため、泉北ニュータウン再生府市等連携協議会において「泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画」を改定(H29.3)し、関係者と住宅ストックや活用地の活用等について検討
- ・公的賃貸住宅再生計画に基づき民間事業者から相談や提案をうけながら、事業スキーム等の構築を進めていくため「泉北ニュータウンまちづくりプラットフォーム」を設置(H29.12)し、プラットフォームを活用した府営住宅活用地等のサウンディング型市場調査を実施(H31.1)
- ・府営住宅ストックの一層の活用拡大を図るため、子育て支援拠点等の設置に関する意向調査を実施するとともに、公営住宅の目的外使用を円滑に進めるため地域再生計画「府営住宅地域資源化プラン・大阪」を策定(H29.3) 【空室活用件数:2件、うち新たな空室活用:H29 1件】
- ・〔再掲〕公社住宅において、より快適な居住空間を確保するため、2つの住戸を1つにつなぎ合わせ既存の間取りから大きく形を変えたリノベーション住宅「ニコイチ」を実施(H27年度から実施)

○高齢者向け住宅等への住替えを促進  
地域の住民活動の担い手ともなる子育て世帯等の入居の促進

- ・「泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画」の改定(H29.3)において、「若年、子育て世代の居住促進」を重点テーマに設定

○周辺の大学・研究機関などを活かし、多様な人々が交流する魅力あるまちづくりを推進

- ・千里図書館で大学生ボランティアによる読み聞かせの会を実施
- ・住宅供給公社・大学・地域の社会医療法人が連携し、住宅供給公社茶山台団地内の集会所において健康講話や健康測定、健康相談会などを行う「まちかど保健室」を開催

○千里ニュータウン再生指針の策定

- ・千里ニュータウン再生連絡協議会を構成する大阪府、豊中市、吹田市、独立行政法人都市再生機構、大阪府住宅供給公社、一般財団法人大阪府タウン管理財団の6者で「千里ニュータウン再生指針2018」を策定(H30.3)

○泉北ニュータウンの再生  
○泉ヶ丘駅前地域のCID組織設立に向けた検討

- ・公民関係者とともにラウンドテーブルを開催し、泉ヶ丘駅前活性化アクションプランの具体化を検討

○他地域と連鎖的につながるよう、情報発信

- ・〔再掲〕公的賃貸住宅再生に向けた連携を促進するため、泉北ニュータウン再生府市等連携協議会において「泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画」を改定(H29.3)
- ・自治体、研究者及び事業者等が広域的に情報の収集と発信、課題と多角的な視点の共有、意見交換できる取組みとして「ニュータウン全国会議」を開催(H29.7)。今年度は春日井市で開催予定

# 7. 新たに整備が進む計画的市街地

施策の方向性	進捗状況（平成28年度～）
<ul style="list-style-type: none"><li>○大学・研究機関や、農村や里山が持つ自然環境を活かし、多様な人々が交流する魅力あるまちづくり</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・彩都において、住民自らが体験し交流する場づくりを進めるため、里山環境と生物多様性の保全に向け、地元の小学生に対する自然体験や環境教育や生物生息状況調査などを含めた総合的な活動として大阪大学の環境サークルや水生生物センター等と連携しながら「彩都凸凹プロジェクト」を実施 【凸凹プロジェクト・特別授業等実施回数：H28 11回、H29 11回、H30 8回】</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>○多様な世代が健康を意識し安心していきいきと地域に暮らし続けられる、超高齢社会に対応したまちづくり</li><li>○住まうだけでなく、働く機能を導入するため、新たな雇用創出により地域活力を向上</li><li>○地域資源である自然と共生する社会、再生可能エネルギーの活用などによる低炭素社会の構築に向けて、社会ニーズに対応した環境配慮型のまちづくり</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>[彩都]<ul style="list-style-type: none"><li>・H28年度末に彩都東部地区の新たなまちづくり・土地利用計画案が彩都建設推進協議会において取りまとめられ、その中で産業系中心の土地利用を進め、ものづくり系企業や商業系の施設立地に加え高齢者向けの生活支援サービスを提供する施設などを整備する区域を設ける考え方などを整理</li><li>・上記の考え方を踏まえ、地元地権者で構成する「彩都東部地区地権者協議会」において、東部地区全体の土地利用計画案（たたき台）等について検討を実施、H29年度末には協議会としての土地利用計画案を策定（H30.3.25）</li></ul></li><li>[再掲][箕面森町]<ul style="list-style-type: none"><li>・企業用地ゾーン全て契約済み（約27ha）（H30.5）</li><li>・進出企業は、大半が物流と工場。H30年3月末に6区画引渡し済み。残り17区画中、14区画はH31年3月末、3区画はH31年12月末までに引き渡し予定</li></ul></li></ul>



## 8. 農山漁村など豊かな自然を有する地域

### 施策の方向性

- 都市部と農山漁村など豊かな自然を有する地域との地域間交流を促進
- 二地域居住等のマルチハビテーションや住替えを促進
- 移住者の誘致や受け入れができるよう、空家バンクの開設等を促進
- 地域の創意工夫による土地利用計画制度の柔軟な活用
- 地域のあらゆる資源を活用し、美しい景観作りを行い、魅力的な地域を形成

### 進捗状況（平成28年度～）

- ・「大阪版・空家バンク」において、市町村の空家バンクの空家情報とともに、移住・定住につながる市町村の魅力・支援情報等を全国に向けて発信  
また、現在、都市の利便性を享受しながら農業や漁業と関わりくらすなど大阪に住まう魅力発信の充実や、空家バンクを設置していない市町村に新たな設置を働きかけるなど、「大阪版・空家バンク」の更なる充実を実施  
【大阪版・空家バンクと連携し、魅力情報を発信した市町村数：(H28)9市、(H29)6市町、(H30)7市町】
- ・集落としての機能やコミュニティ維持を目的とした市街化調整区域における開発許可の審査基準を施行（H29.4）
- ・国内外の人々に対し大阪の魅力を発信するため、市町村と連携して地域の景観資源を発掘し、併せて景観学習やイベントの実施、府HP等を利用した周知等を実施