

## 平成21年度 住宅まちづくり部 部長マニフェスト

## 私の思い 住宅まちづくり部長 吉田 敏昭

住宅まちづくり部では、『将来ビジョン・大阪』に示す将来像「子どもからお年寄りまでだれもが安全・安心ナンバー1」などの実現に向け、「安全・安心で居住魅力と活力の確保」を基本目標として《5つの住まいとまちづくり》ごとに具体的な取組みを着実に進めます。

**(安全な 住まいとまちづくり)**

住宅・建築物の耐震化、建物・宅地の安全性の確認・検査、建設業・宅建業に対する指導、木造密集市街地の整備など

**(安心して暮らせる 住まいとまちづくり)**

府営住宅の建替え・管理や民間賃貸住宅の活用によるあんしん住宅の確保、バリアフリー化による福祉のまちづくりなど

**(さまざまな暮らしが選べる 住まいとまちづくり)**

彩都やりんくうタウンなどの新しいまちづくり、長期優良住宅や住宅リフォームマイスター制度などによる良質な住宅確保の環境づくりなど

**(活力あるコミュニティに支えられる 住まいとまちづくり)**

住宅まちづくり教育の普及、活用用地での多様な住宅の供給など

**(次世代に継承できる 住まいとまちづくり)**

美しい景観づくり、環境に配慮した建物の省エネ・省資源化など

これらの取組みのうち重点課題は、『安全』『居住魅力』『業務改革』『資産活用』の4つの視点で組み立て、さまざまな意見を聞きつつ工夫を図り、集中的・戦略的に施策を推進します。

**重点課題**

1. 『安全』な住まいとまちづくり
2. 地域の活性化・次世代につながる『居住魅力』の創出
3. 府民サービスの向上に向けた『業務改革』
4. 府営住宅の『資産活用』

# 1 【重点課題：『安全』な住まいとまちづくり】

遂行目標 (プロセス)	業績目標 (結果)
<p align="center"><b>【 戦略課題の目標 】</b></p> <p><b>【安全・安心ナンバー1】</b> <i>災害がきても大丈夫！大阪づくり戦略</i></p> <p>住宅・建築物の耐震化 密集市街地の不燃化</p>	<p align="center"><b>【 アトムの数値目標 】</b></p> <p>震災対策など防災意識の向上 (H21年度耐震化の啓発に併せて アンケート調査を実施)</p>
<p align="center"><b>【 施策推進上の目標 】</b></p> <p>1. 民間住宅耐震化の地域密着型啓発  <span style="border: 1px solid black; padding: 5px;">H21.4 土木事務所に新スタッフを配置 従来のイベント型啓発に加え、自治会 等にターゲットを絞って地元へ直接 PR 約 200 回・延べ 4 万人に啓発</span></p> <p>2. 府有建築物耐震化の年次計画作成  <span style="border: 1px solid black; padding: 5px;">H27 年度耐震化率 9 割以上の目標 達成に向け各施設の着手年度を 定める(10 月作成) 《参考》H21.4 耐震化率 63.9%</span></p> <p>3. 密集市街地におけるアクションエリア<sup>注)</sup>で            (1) 防火・準防火地域の指定拡大  <span style="border: 1px solid black; padding: 5px;">H21.3 指定率：50% H21 年度、指定拡大に向け市調整 H22 年度、都市計画の見直しに 合わせ指定拡大 75%</span></p> <p>(2) 密集事業の集中的実施</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>注)アクションエリア： 震災時に大火の危険性が高く重点的 に事業を行う密集市街地(7 市 935h)</p> </div>	<p align="center"><b>【 アトムの数値目標 】</b></p> <p>1. 民間住宅(診断・改修補助件数)  <span style="border: 1px solid black; padding: 5px;">H20 年度実績：診断 1,261 戸 改修 156 戸 H21 年度目標：H20 年度実績の 概ね 2 倍</span></p> <p>2. <span style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; text-align: center;">年次計画に基づき、 今後の目標を設定</span></p> <p>3. (2) アクションエリアで集中的に事業を実施 している地区(2 地区)の事業進捗  <span style="border: 1px solid black; padding: 5px;">事業費ベース H21.3：35.3%    H22.3：50%</span></p>

## 2 【重点課題：地域の活性化・次世代につながる『居住魅力』の創出】

遂行目標 (プロセス)	業績目標 (結果)
<p style="text-align: center;"><b>【 戦略課題の目標 】</b></p> <p>【くらすなら大阪！分権先進都市オリ-1】  <u>地域でいきいき戦略</u>  <u>子育て支援日本一戦略</u></p> <p>【産業都市ナンバー1】(彩都)</p> <p>1. 府営住宅の今後のあり方                  2. 地域の活性化につながる景観づくり                  3. 次世代につながる住まいとまちづくり</p>	<p style="text-align: center;"><b>【 アウトカムの数値目標 】</b></p> <p>くらすなら大阪と思っている人の割合(将来ビジョン)</p>
<p style="text-align: center;"><b>【 施策推進上の目標 】</b></p> <p>1.(1)良好な地域コミュニティの形成(大規模団地等)について、住宅まちづくり審議会へ諮問・答申(諮問 年度内 答申)                  (2) 府営住宅管理戸数の方向性の取りまとめ(年度内)</p> <p>2. 公共施設に係る広告物規制の緩和《屋外広告物条例の改正》(9月議会上程)</p> <p>3.(1) 彩都・中部地区の事業推進都市再生機構・市等と連携し、H25年度のまち開きを目指す                  (進捗状況を点検しながら、岩阪橋梁の用地買収着手を年内判断)</p> <p>(2) 「新婚・子育て世帯」と「高齢者等世帯」のバランスを考慮した住宅供給                  (H21は「新婚子育て世帯」の重点重視                  将来の適正バランスは審議会等で議論)</p>	<p style="text-align: center;"><b>【 アウトプットの数値目標 】</b></p> <p>1.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;">答申を踏まえ、今後の目標を設定</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;">条例の運用状況を踏まえ、今後の目標を検討</div> <p>3.(2) 住宅まちづくり部の関連施策による住宅供給</p> <p>イ) 新婚・子育て世帯向け賃貸住宅(府営・特優賃)                  (H20:1,012戸 H21:1,500戸)</p> <p>ロ) 高齢者等世帯向け賃貸住宅(府営・高優賃)                  (H20:4,021戸 H21:3,000戸)</p> <p>ハ) 府営・公社の活用用地等における民間分譲住宅戸数                  (H20:283戸 H21:820戸)</p>

### 3 【重点課題：府民サービスの向上に向けた『業務改革』】

遂行目標 (プロセス)	業績目標 (結果)
<p><b>【 戦略課題の目標 】</b></p> <p>1 . 新たな府営住宅経営への取り組み</p> <p>2 . 大阪府住宅供給公社の経営改善</p>	<p><b>【 アウトカムの数値目標 】</b></p> <p>1 . 指定管理者導入による入居者の評価 (H23 年度導入団地でアンケート調査)</p> <p>2 . 公社住宅の満足度の評価 (H21 年度入居者等へのアンケート調査)</p>
<p><b>【 施策推進上の目標 】</b></p> <p>1 . 公募型指定管理者制度 (1)5,000 戸程度の規模でモデル実施 (H21 秋 公募、H22 年度 管理開始)  (2)その他の規模も続けて検討・実施 (H21 年内 公募)</p> <p>2 . 経営改善に向けたフォローアップ強化 (2 ヶ月ごとに検証)</p> <p style="margin-left: 40px;">借入金残高を H30.3 末で 1,500 億円以下に削減 H21.3 末 1,924 億円 H22.3 末 1,840 億円</p>	<p><b>【 アウトプットの数値目標 】</b></p> <p>1 .</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;">             制度の実施状況に応じ、 今後の目標を設定         </div> <p>2 . 建替えによる活用用地の売却面積</p> <p style="margin-left: 40px;">H20 年度実績：2.2ha H21 年度目標：4.0ha</p>

#### 4 【重点課題：府営住宅の『資産活用』】

遂行目標 (プロセス)	業績目標 (結果)
<b>【 戦略課題の目標】</b> 府営住宅の施設・用地の有効活用による府民サービス向上、歳入確保	<b>【 アウトパの数値目標】</b> 府営住宅の資産の有効活用に対する府民の評価 (H21 年度サ-パ <sup>o</sup> 社で調査)
<b>【 施策推進上の目標】</b> 1. 府営住宅の施設・用地の貸付け (1) 駐車場空き区画の利用拡大 (月極・時間貸し駐車場利用拡大のため H21 年度は 100 団地で地元調整) (2) 自動販売機の設置事業者の公募拡大(公募回数を年 1 回 年 3 回) 2. 府営住宅の空き家数・滞納額の縮減 (1) 募集機会の拡大、募集方法の工夫 (総合募集を年 2 回 年 3 回) (2) ・入居者滞納対策の強化 (H19 H20 決算見込：5.6%削減) ・退去者滞納対策の民間委託 (府・市場化テスト委員会で審議中) 3. 府営住宅建替えによる活用用地等の売却	<b>【 アウトプットの数値目標】</b> 1. (1) 駐車場の貸し区画数 ( H20 年度実績：143 区画 H21 年度目標：500 区画 ) (2) 自動販売機の設置団地数 ( H20 年度実績：22 団地 H21 年度目標：100 団地 ) 2. (1) 空き家数の削減 ( 通年 5000 戸程度の空き家を 10%削減 ) (2) 入居者滞納額の H20 年度決算 予定額比 ( 10%削減 ) 3. 活用用地等の売却面積 ( H20 年度実績：3.8ha H21 年度目標：4.6ha )