参考資料２

「住まうビジョン・大阪」の

進捗状況＜資料＞

令和６年７月１日

第3回大阪府住生活審議会　資料

基本目標１．くらしの質を高める

■施策の取組状況

-2-

|  |  |
| --- | --- |
| 施策の方向性 | 現在の取組状況【令和５年度末】 |
| 新たなライフスタイルを支える身近なまちづくり | スマートシティ等による個性あるまちづくりの推進  ○ICTを用いた取組として、有料リモートオフィスの整備や利活用推進のため、R3年度に泉北ニュータウンにおいて実施した「リモートオフィス・モデル事業」についてホームページで公表し、広く周知  ○高齢者がデジタル端末を使って行政と民間のサービスをワンストップで利用できるスマートシニアライフ事業をR3年度より実施  ・ニュータウンを中心とした、堺市南区、大阪狭山市、河内長野市を含めた地域で50歳以上の住民にタブレットを無償で貸出し、行政と民間のサービスを提供。（貸出総数：858台）  ・手持ちのスマートフォンでもサービスを使えるようLINE公式アカウント「おおさか楽なび」を開設（友だち数：約13万 ※R6年3月末時点）  ・コミュニケーション支援サービス「大ちゃんと話す」に生成AI機能追加  郊外住宅地（ニュータウン）の再生、活性化  ○郊外住宅地を含むエリアでの高齢化などに伴う移動課題に対応するため、AIオンデマンド交通の導入におけるモデル事業費補助金にて、交通事業者と市町村が連携して行う実証事業へ補助を実施  【泉北ニュータウン（南海電鉄・堺市）、光風台その他3地区（阪急バス・豊能町）、東大阪市東部エリア（梅田タクシー・東大阪市）】  ○泉北ニュータウンにおいて、「SENBOKU New Design」、「泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画」に基づき、公的賃貸住宅活用地における「活用地の活用コンセプト（テーマ）案」の実現に向け、事業者公募条件の検討及び意見交換を実施  ○彩都において、産業用地の受け皿となる東部地区の事業化推進のため、関係者との協議や国への要望を実施 |
| 健康でいきいきとくらせる住まい・まちづくり | 新たな日常に対応した質の高い住まいの普及  ○府営住宅の標準プラン（間取り）について、建替え時における住戸プランの多様化・洋室化の実施。（3DK・4DKプランにおいて和室1室を洋室化することでDKとの連続性を確保し、子育て世帯にも配慮。テレワークにも対応可能なスペースの確保等）【LIFE（ライフ）住宅】  ○公社住宅において、若年・子育て世帯へのゆとりある質の高い暮らしや、ホームオフィス等の新しい働き方スタイルをコンセプトとし、”２戸をひとつ”にリノベーションした『ニコイチ』を供給。  ○通常の『ニコイチ』に比べ、シンプルかつ既存の内装・設備の再利用、玄関床へのリサイクル材の採用など、環境に優しい『ニコイチeco』（フレックスダブルより名称変更）を供給。  ○公社鴨谷台団地において、事業提案競技により、課題となっている設備の向上や間取りを一新したリノベーション住宅を若年・子育て世帯に向けて供給。  【ニコイチ ‐(累計42戸)、ニコイチeco 2戸(累計6戸)、鴨谷台リノベーション住戸 6戸】  ○公社住宅において、振動センサー等による高齢者見守り支援サービス「ミマリオ」を実施  【ミマリオ契約数 21件(累計131件)】  〇UR住宅において、住宅内に設置する各種センサーを活用した高齢者等見守り支援サービスの利用者拡大のため、周知活動を実施  【見守りサービス契約数 約170件（累計約900件）】  ○府内の子育て施設において、木製の机や椅子等の購入経費を補助する「木とふれあう木育推進事業」を実施  【執行件数 10施設】  建築物の省エネルギー化の推進  ○環境に配慮した建築物の表彰（おおさか環境にやさしい建築賞、“涼”デザイン建築賞）及び、低炭素建築物と長期優良住宅の認定を実施  【低炭素建築物 認定84件（内、3件は共同住宅 3棟658戸）、長期優良住宅 認定1,478件】  ○R6年3月に、省エネ住宅・建築物の普及啓発に向けて断熱化による効果をわかりやすく見える化するシュミレーションツールの開発・展開などで連携すべく、在阪建築関係4団体※と協定を締結。  ※（公社）大阪府建築士会、（一社）大阪府建築士事務所協会、（公社）日本建築家協会近畿支部、（一社）日本建築協会  ○ZEH等の普及のため、環境や健康にいいなどメリットをわかりやすく紹介した動画の公開やリーフレットを配布。また、ハウスメーカー等と連携したZEH宿泊体験事業等を実施  【ZEH宿泊体験 25組】  ○大阪大学及びダイキン工業（株）とZEB化推進施策の連携協定を締結し、新築（建替えを含む）する府有建築物のZEB化手法を検討  【検討実施施設数 2施設】  ○複数施設の一括事業化の手法も活用し、府有施設でのESCO事業導入を推進  【新規公募 1事業3施設（高等職業技術専門校2校、青少年海洋センター）】  ○大阪府市町村ESCO会議の開催や説明会等の実施により、府内市町村や民間の施設へのESCO事業の普及促進を実施  【各1回開催】  ○おおさかカーボンニュートラル推進本部において、今後新築する府有建築物のエネルギー性能は、原則ZEB Readyを目指す等の「府有建築物の新築（建て替えを含む）におけるZEB化推進方針」を策定。これを受け「府有建築物の整備における環境配慮指針」を改定（R5.7月）  みどりあふれる居住空間の形成  ○R4年12月に策定した「大阪のまちづくりグランドデザイン」で位置付けた、安全・安心でグリーンな社会を実現するため、みどりを活かした魅力あふれるまちづくりの推進に向けて市町村や民間事業者と連携した取組の実施を検討  ○大阪府自然環境保全条例に基づき1,000㎡以上の敷地で新築等を行う際の緑化の義務付けや、「都市計画区域マスタープラン」に基づき新たに土地利用を検討する区域において、緑被率20％以上となるよう指導を実施 |
| 多様なニーズに対応した良質なストック形成 | 空家等を活用したまちづくりの推進  ○管理不全空家の除却及びその跡地の活用を促進するため、市町村が固定資産税の住宅用地特例に係る取組を推進できるよう、除却後の更地に対する固定資産税等の軽減措置及び市町村の税収減分の財政支援などを講じるための制度改正に向けた国家要望を実施  ○リノベーションまちづくりアドバイザー紹介制度のPRチラシ作成し、府民への普及啓発を実施  分譲マンションの管理適正化・再生推進  ○大阪府分譲マンション適正化及び再生円滑化基本計画をR4年12月に策定。研修会や意見交換会を実施し、府内各市に対して計画策定を支援  【策定済み市数 32市】  ○管理組合が組織化されていないマンションに対して管理組合設立等の支援や、高経年マンションに対して解体時期を見据えた積立金の検討など中長期的な計画策定の支援を実施するため、専門家派遣事業を実施 |

-3-

-3-

-3-

基本目標２．都市の魅力を育む

■施策の取組状況

-4-

|  |  |
| --- | --- |
| 施策の方向性 | 現在の取組状況【令和５年度末】 |
| 活力と魅力ある都市空間の創造 | 都心部の象徴的なエリアのまちづくり  ○2050年に向けた大阪全体のまちづくりの方向性を示す「大阪のまちづくりグランドデザイン（R4.12策定）に基づき、グランドデザインの推進に向け、市町村等との推進体制を構築。国内外の民間事業者等をターゲットに、グランドデザインのプロモーションを行うとともに、市町村や民間事業者向けに、まちづくりの進め方や各種法制度・補助制度といった支援メニューなどを分かりやすく示した、まちづくりの手引書となる指針を作成。  ○国際競争力を持った都心部の拠点形成を推進  ・うめきた2期地区：一般社団法人うめきたMMO設立、先行まちびらき時期・中核機能施設（JAM BASE）の施設概要・入居パートナー等発表  ・新大阪駅周辺地域：駅とまちが一体となった世界有数の広域交通ターミナルのまちづくりの実現をめざし、民間都市開発の誘導等の取組を推進  ・大阪城東部地区：「大阪城東部地区まちづくりの方向性」策定、都市再生緊急整備地域指定、「1.5期開発に向けたマーケットサウンディング」実施、「1.5期開発の開発方針（案）」公表 等  ・夢洲地区：万博開催後の跡地活用を見据えた夢洲第2期のまちづくりを検討  広域的な都市間連携等による地域価値の創造  ○ベイエリアにおいて、和歌山県と大阪府・泉州13市町が連携し、地域資源や観光資源を活用した、「WAKAYAMA800モバイルスタンプラリー 和歌山×大阪泉州 周遊特別版スタンプラリー」を実施  ○地元市町や民間事業者と連携し、「淀川沿川まちづくり」、「生駒山系まちづくり」、「自転車を活用した広域連携型まちづくり」を実施し、自然や歴史等の地域魅力を発信 |
| 世界に誇れる景観づくり | 広域的観点からの景観形成  ○大阪府景観形成区域内での建築行為等について届出制度を運用  【22件】  ○大阪府景観形成誘導推進協議会において、市町村向け講習会の開催等、市町村と連携した景観行政の推進  ○公共事業を景観面で評価する仕組みとして「公共事業における景観面でのPDCAサイクル制度」（有識者による助言等）を運用  【景観審議会公共事業アドバイス部会 4回開催（高槻警察署、府営住宅（豊中新千里北、阪南尾崎6丁目他）、大阪モノレール駅舎5駅）、大阪府立こんごう福祉センター（竣工案件）】  ビュースポット（視点場）の活用  ○ビュースポットおおさかについて、第４回募集を実施し、新たにビュースポットを選定  【20か所（計100か所）選定】  ○選定したビュースポット等の魅力発信  ・SNS（公式インスタグラム）を活用した情報発信  ・旅行業界や府民等を対象としたイベント（ツーリズムEXPOジャパン）でのPR  ・ビュースポットおおさか公式ガイドブック『VIEW SPOT OSAKA』の発刊  ・英訳化したビュースポット紹介冊子の公表  ・ビュースポットおおさかであることを紹介する銘板の設置 等 |
| ユニバーサルデザインのまちづくりの推進 | 建築物のバリアフリー化  ○令和5年5月に「大阪府福祉のまちづくり条例ガイドライン」を改訂し、建築士団体や事業者団体への講習会等を通じて建築物のバリアフリー化を促進  ○事業者団体や当事者団体が参画した勉強会を通じて、福祉のまちづくりに係るニーズや課題を整理した上で、福祉のまちづくり審議会において、さらなる建築物のバリアフリー化に向けた今後の方向性をとりまとめ  ○府営住宅において、手すりの取り付け、住戸内の段差解消等「住戸内バリアフリー化工事」を実施  【440戸】  福祉のまちづくりの推進  ○鉄道事業者や市町村が参画する「大阪府重点整備地区バリアフリー推進連絡会議」の実施  ○鉄道駅のバリアフリールートの複数化工事等への補助の実施  【2駅（JR弁天町駅、南海高師浜駅）】  ○近畿運輸局と連携し、市町村に対してバリアフリー基本構想の作成・見直しの働きかけの実施  【基本構想見直し市町村 4市町村】  ○バリアフリートイレマップの更新 |

-5-

基本目標３．安全を支える

■施策の取組状況

-6-

|  |  |
| --- | --- |
| 施策の方向性 | 現在の取組状況【令和５年度末】 |
| 災害に強い都市の形成 | 密集市街地の整備  ○延焼危険性を効果的に低減する地区内道路等の重点整備及び老朽建築物の除却の推進等により、地震時等に著しく危険な密集市街地の解消に向けた取組を推進  【地震時等に著しく危険な密集市街地の未解消面積 R4年度末895ha → R5年度末718ha】  ○GISを活用した「火災延焼の危険性・改善マップ」の作成・公表  ○地域特性に応じた防災訓練やワークショップの実施  ○整備中の都市計画道路沿道での防災街区整備事業の都市計画決定  広域緊急交通路沿道の建築物等の耐震化  ○広域緊急交通路沿道（建物）の耐震化促進  耐震改修・除却の補助  【補助件数 3棟（うち除却2棟）】  建物所有者への専門家派遣（大阪府耐震プロデューサー派遣制度）  【派遣件数 2棟3回】  ○広域緊急交通路沿道（ブロック塀等）の耐震化促進  耐震診断・除却等の補助  【補助実績 耐震診断9件、除却等8件】  災害リスクを考慮したまちづくりの推進  ○市町村のまちづくり計画の策定時に、「大阪府域における水災害リスクを踏まえた居住誘導区域設定の目安（案）」に基づき助言を実施  ○開発許可の基準に基づき、災害ハザードエリアにおける開発を抑制  ○不動産取引時において、宅地建物取引業者に対し水害ハザードマップにおける対象物件の所在地の事前説明が義務付けられたことについて、府主催の宅地建物取引業者研修会や府ホームページにて周知  ○宅地造成及び特定盛土等規制法の制定（R4.5公布、R5.5施行）を受け、盛土等による災害を防止する観点から、被害を及ぼしうる区域を規制区域として指定するため、国及び近隣府県、府内政令指定都市等と協議調整を実施  危険な空家の除却等促進  ○「空家等対策に係る各種制度運用マニュアル」を更新  ○空き家対策に関する法的知識向上に向け大阪弁護士会と連携し、市町村職員向けの事例検討会を開催  ○大阪府空家等対策市町村連携協議会を活用し、公民の先進事例の紹介を実施  ○既存住宅の売買・リフォーム、空き家の適正な管理等に係る「空家・住まいの相談窓口」を運用  ○多岐に渡る相談に対してワンストップで対応するため、大阪の住まい活性化フォーラムと大阪府不動産コンサルティング協会の連携により「大阪の空き家コールセンター」を運営 |
| 住宅・建築物の安全性の確保 | 民間住宅・建築物の耐震化  ○耐震性が不足する木造戸建住宅の所有者に対し、市町村及び民間事業者と連携し個別訪問等の普及啓発を実施  ○分譲マンションの管理組合に対し、大阪府分譲マンション耐震化サポート事業者と連携した耐震化フォーラムやWEBセミナーにより普及啓発を実施  ○木造戸建住宅や分譲マンション、大規模建築物等に対する耐震診断等の補助を実施  【木造戸建て住宅補助 診断1,298件、設計170件、改修219件  分譲マンション補助 診断6件  大規模建築物等補助 診断1件】  公的賃貸住宅、公共施設の耐震化  ○府営住宅について、耐震化のための建替えを8団地で実施し、うち1団地完了。  ※耐震改修工事については、R4年度で全ての団地で完了  【年度末府営住宅耐震化率 97.6％】  ○府有建築物について、「新・府有建築物耐震化実施方針」に基づき耐震化を推進  【年度末府有建築物耐震化率 98.3％】  建築基準関連の法令順守の徹底  ○大阪府建築行政マネジメント計画（第2次）に基づき、建築基準法等の法令順守のための取組について分析・評価を実施し、現場の取組にフィードバックを実施 |
| 危機事象への備え | 大規模災害時等の体制整備  ○被災建築物応急危険度判定の判定士養成のため、講習会を開催し判定士の登録を行うとともに、連絡訓練を実施  【被災建築物応急危険度判定士 5,692名】  ○被災宅地危険度判定の判定士養成のため、講習会を開催し判定士の登録を行うとともに、連絡訓練を実施  【被災宅地危険度判定士 1,533名】  ○災害時の応急仮設住宅の建設や公的賃貸住宅、民間賃貸住宅の活用を円滑に進めるため情報伝達訓練を実施  ○被災住宅への金融支援等について、（独）住宅金融支援機構と締結した協定書に基づき、情報交換等を実施 |

-7-

-6-

基本目標４．安心のくらしをつくる

■施策の取組状況

-8-

|  |  |
| --- | --- |
| 施策の方向性 | 現在の取組状況【令和５年度末】 |
| 誰もがくらしやすい環境整備 | 世帯の多様化や社会情勢の急激な変化に対応した住まいの確保  ○国の統計調査の活用などにより、住宅ストックの状況を的確に把握するための基礎的なデータ収集・分析を実施  ○地域ごとの需要やニーズを把握し、公的賃貸住宅の再編・整備を契機に、地域に必要となる施設導入など地域課題の解消や地域再生につながる効果的・効率的な施策の展開を図るため、市町村や関連団体との連携体制の再編を実施。  民間賃貸住宅を活用した居住の安定確保  ○セーフティネット住宅の登録促進や居住支援法人の指定の拡大のための周知啓発を実施  【年度末時点：セーフティネット住宅登録戸数 42,737戸、居住支援法人 166法人、相談協力店数 26店舗、協力店数 651店舗】  ○大阪府居住支援連携体制構築促進事業補助金を創設し、市町村単位での協議会設立に向けた事業に対し補助を実施  【補助団体数 11団体】  【年度末時点：市区町村居住支援協議会 5市（豊中市、岸和田市、摂津市、吹田市、守口市）】  ○セーフティネット住宅の登録促進及び居住支援法人の指定促進のため、不動産関係団体等を通じた働きかけの実施  公的賃貸住宅ストックの有効活用  ○府営住宅について、管理戸数の適正化等良質なストックの形成に向けて、団地ごとの再編・整備、機能向上、維持保全にかかる事業の推進  ・再編整備：新たな集約建替え事業団地において  基本計画を策定 【13団地】  基本設計を策定 【11団地】  低需要団地における集約廃止事業を継続実施 【16団地】  ・機能向上･維持保全：  中層エレベーター設置 【70基着手】  住戸内バリアフリー化 【440戸着手】  計画修繕工事 【外壁改修 12団地、照明器具改修（LED） 20団地 外】  ○府営住宅の再編・整備により創出される活用地について、地域のニーズを反映した事業展開を目指し、地元市町をはじめ関係者と連携を図りながら売却を実施  【活用地の売却 2件】  ○基礎自治体によるまちづくりや福祉施策との一体的な公営住宅供給を図るため、府営住宅の基礎自治体への移管を推進  【移管：大阪市 １団地1,294戸】  ○府営住宅の空室活用の促進のため、事例集等を用いて周知を実施。空室を小規模保育事業や高齢者の交流活動拠点、若者向けシェアハウスや外国人介護研修生寮などに活用  【年度末時点：19団地61戸】  ○再編整備を行う公的賃貸住宅が近接して立地する市町において具体的な事業連携の検討を実施  ○市町営住宅長寿命化計画を改定する市町における将来戸数の検討等、テーマを設定して地域再生連携協議会を開催  【地域再生連携協議会の開催 17市町】  同和地区を含む旧地域改善向け公営・改良住宅を活用したまちづくり  ○府内の先進事例を収集するとともに、市町の担当者を集めた研修会で市職員から事例紹介いただく等、市町に情報提供を実施  ・地域コミュニティ活性化や「買い物不便地」解消のため、市営住宅の空き駐車場を活用し、コンビニエンスストアを誘致した事例  ・老朽化が著しい市営木造住宅を廃止するにあたり、PFI手法等によることで、事業により生まれる余剰地の活用や既存ＲＣ市営住宅の改修・維持管理を実施する事例 |
| 多様な住まいを選択できる市場環境整備 | 賃貸住宅市場の形成  ○公民連携の「大阪の住まい活性化フォーラム」において、空家の利活用セミナーを開催し、DIYによるリノベーションが可能な住宅等の事例紹介を実施  ○民間賃貸住宅の原状回復トラブルの未然防止に向け、各種団体等と連携し事業者・消費者向けに周知啓発を実施  既存住宅流通・リフォーム市場の環境整備・活性化  ○インスペクション及び既存住宅売買瑕疵保険に関するガイドブックを作成・周知  ○建物状況調査にかかるリーフレットを活用し、所有者の維持管理に関する重要性の理解を促進  ○既存住宅の利活用を促進するため、『用途変更による住宅の利活用促進のガイドブック』を活用し、周知啓発を実施  ○府民が安心して住宅リフォームを行うためのリフォームマイスター制度の周知を実施 |
| 健全な住宅関連産業の育成 | 住情報の提供や住まい・まちづくり学習（住教育）の推進  ○住まいやまちづくりに関する基礎的な知識や意識の向上を図るため、建築関係団体と連携して設立した「大阪府住まい・まちづくり教育普及協議会」にて小学校への出前講座を実施  不動産取引等における差別の解消  ○府主催の宅地建物取引業者研修会や、業界団体と連携して開催する人権推進員養成講座、府ホームページ等による周知啓発を実施  ○宅地建物取引業法に基づく指導監督基準の適正な運用  住まいに関する相談体制の充実  ○大阪府住宅相談室において、住宅に関するさまざまな相談に対応し、必要に応じて適切な相談窓口を案内  【住宅相談室における相談件数 2,139件】  建設産業の振興に向けた人材育成・環境整備  ○建設職人基本法に基づく「建設工事従事者の安全及び健康の確保に関する大阪府計画」を改定（R6.3）  ○府と建設業団体が連携し、担い手確保を目的として現場見学会や「優秀建設施工者」大阪府知事表彰等を実施  ○建設業許可等の申請手続きについて、国の電子申請システムへの導入に向けた検討を実施  ○建設業法及び監督処分基準に基づき建設業者等への指導監督処分を実施 |

-9-