

大阪府住宅まちづくりマスタープランの 進捗状況について

**平成 25 年住宅・土地統計調査（速報集計）
結果の概要【大阪府】**

平成 25 年住宅・土地統計調査（速報集計）結果の概要【大阪府】

1. 住宅総数及び世帯総数等

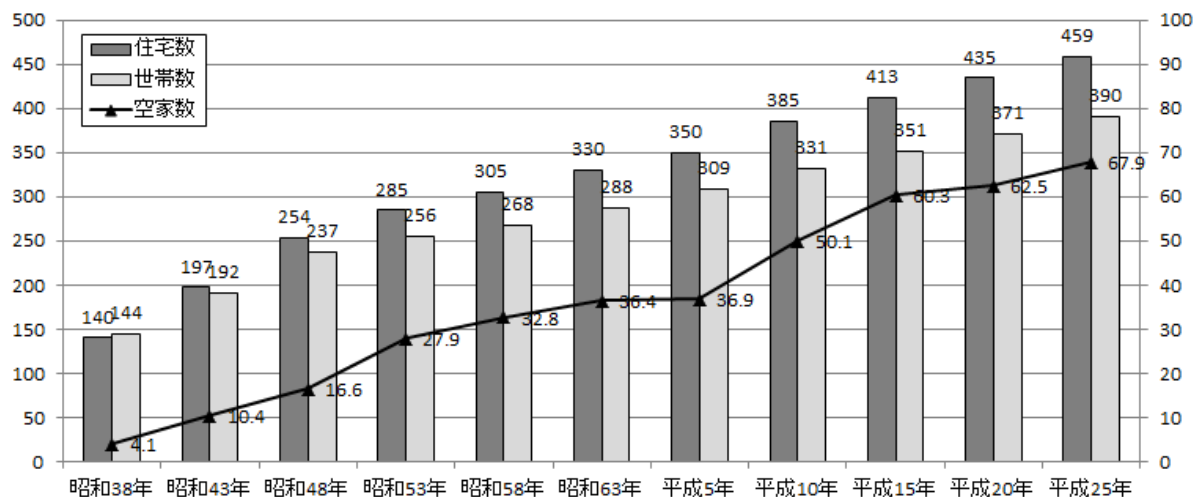
①住宅総数及び世帯総数等

- 大阪府の総住宅数は、平成 25 年では 458 万戸を超え、前回調査の平成 20 年に比べ、23.9 万戸(5.5%)の増加となっている。
- 総世帯数は、390 万世帯で、この 5 年間に 19.3 万世帯 (5.2%) 増加しているが、増加率は減少傾向にある。

表 総住宅数・総世帯数の推移

	総住宅数		1世帯当たり住宅数	前回からの増減数		増減率	
	戸	世帯		戸	世帯	戸	世帯
昭和38年	1,402,000	1,441,000	0.97	-	-	-	-
昭和43年	1,973,100	1,917,100	1.03	571,100	476,100	40.7%	33.0%
昭和48年	2,537,700	2,369,100	1.07	564,600	452,000	28.6%	23.6%
昭和53年	2,848,800	2,557,500	1.11	311,100	188,400	12.3%	8.0%
昭和58年	3,053,700	2,679,800	1.14	204,900	122,300	7.2%	4.8%
昭和63年	3,301,600	2,875,000	1.15	247,900	195,200	8.1%	7.3%
平成5年	3,497,600	3,086,300	1.13	196,000	211,300	5.9%	7.3%
平成10年	3,852,500	3,314,900	1.16	354,900	228,600	10.1%	7.4%
平成15年	4,130,800	3,514,900	1.18	278,300	200,000	7.2%	6.0%
平成20年	4,346,000	3,710,900	1.17	215,200	196,000	5.2%	5.6%
平成25年	4,585,100	3,904,800	1.17	239,100	193,900	5.5%	5.2%

図 総住宅数・総世帯数・空き家数の推移



②空き家の状況等

(1) 都道府県別の空き家率

- 全国の総住宅数は6,063万戸、空き家数820万戸、空き家率13.5%（過去最高）となっている。
- 大阪府における平成25年の空き家総数は678,800戸、空き家率14.8%で、全国で19番目に空き家率が高い。（平成20年は、空き家率14.4%で、全国で21番目に高かった。）

図 空き家率の他都道府県比較

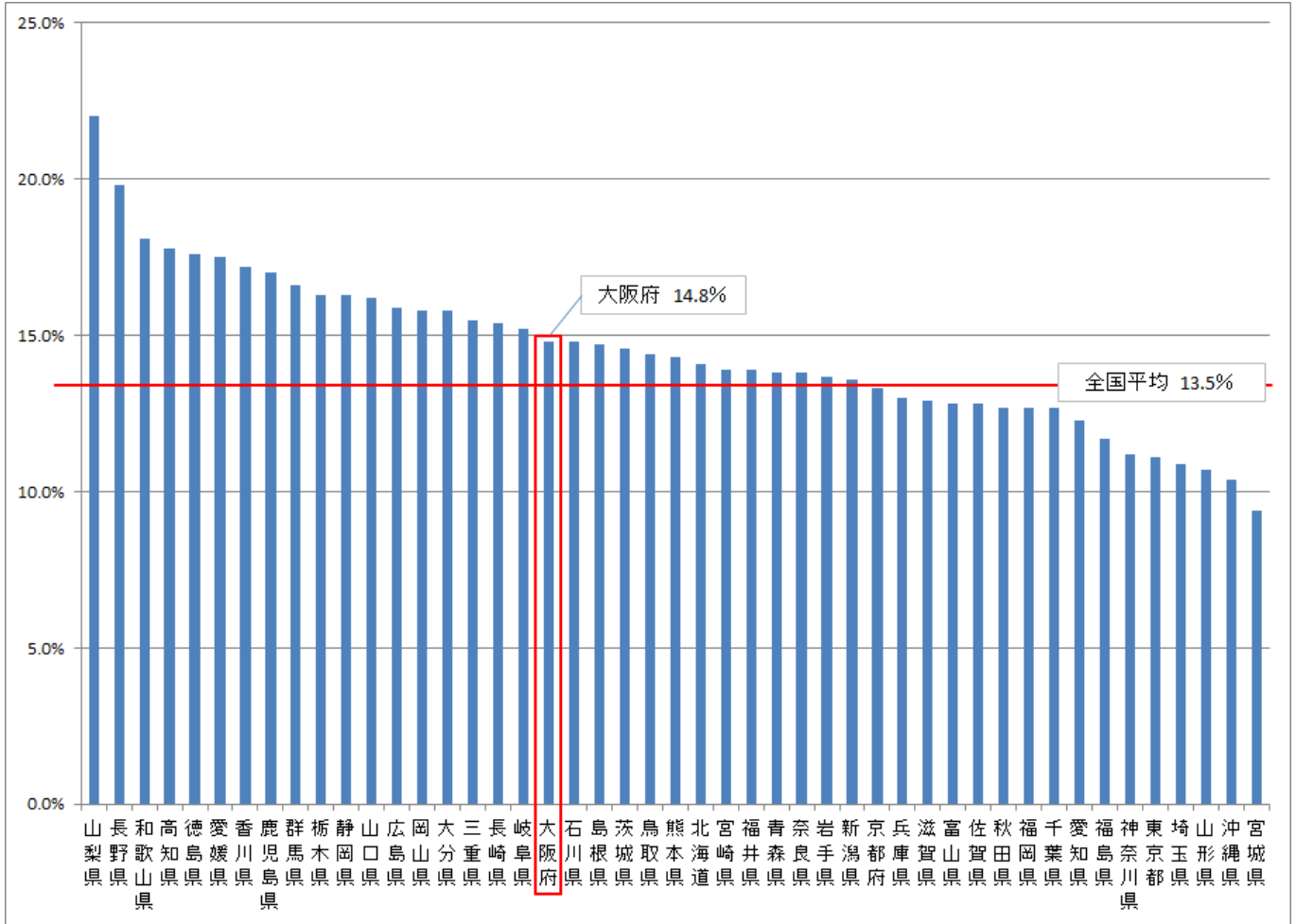


表 空き家率の他都道府県比較

【平成25年】

順位	都道府県	住宅総数	空き家数	空き家率
1位	山梨県	422,100	92,900	22.0%
2位	長野県	982,400	194,100	19.8%
3位	和歌山県	476,000	86,000	18.1%
...
19位	大阪府	4,585,100	678,800	14.8%
...
33位	兵庫県	2,733,600	356,500	13.0%
...
43位	東京都	7,352,300	817,200	11.1%
...
45位	山形県	432,000	46,100	10.7%
46位	沖縄県	603,200	62,500	10.4%
47位	宮城県	1,034,800	97,000	9.4%
-	全国	60,631,000	8,196,400	13.5%

(参考)【平成20年次】

順位	都道府県	住宅総数	空き家数	空き家率
1位	山梨県	398,300	80,900	20.3%
2位	長野県	946,300	183,000	19.3%
3位	和歌山県	467,900	83,700	17.9%
...
21位	大阪府	4,346,000	625,100	14.4%
...
31位	兵庫県	2,520,700	336,200	13.3%
...
41位	東京都	6,780,500	750,300	11.1%
...
45位	埼玉県	3,029,000	322,600	10.7%
46位	神奈川県	4,067,800	428,600	10.5%
47位	沖縄県	566,500	58,400	10.3%
-	全国	57,586,000	7,567,900	13.1%

(2) 大阪府における空き家の状況

- 大阪府の平成 25 年の空き家総数は、678,800 戸で、平成 20 年に比べ、53,700 戸増加している。
- 平成 20 年と比べると、「賃貸用の住宅」が 26,600 戸増加、「その他の住宅」が 37,700 戸増加している。

図 空き家数・空き家率の推移

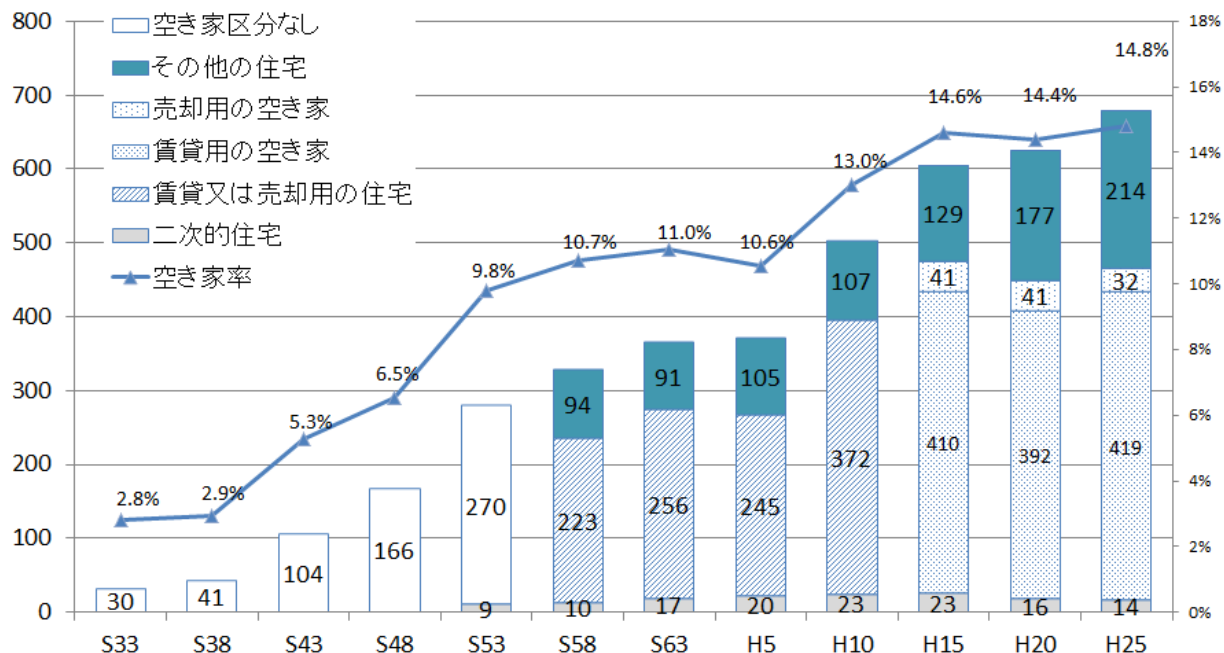


表 空き家数・空き家率の推移

	S33	S38	S43	S48	S53	S58	S63	H5	H10	H15	H20	H25
二次的住宅	0	0	0	0	9,100	10,300	17,100	20,100	22,500	23,200	15,500	13,800
賃貸又は売却用の住宅	0	0	0	0	0	223,400	255,800	244,700	372,100	0	0	0
賃貸用の空き家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	408,800	392,100	418,700
売却用の空き家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41,000	40,900	31,900
その他の住宅	0	0	0	0	0	93,900	91,300	104,700	106,700	129,400	176,700	214,400
空き家区分なし	30,000	40,900	103,720	165,900	270,000	0	0	0	0	0	0	0
空き家率	2.8%	2.9%	5.3%	6.5%	9.8%	10.7%	11.0%	10.6%	13.0%	14.6%	14.4%	14.8%
合計	30,000	40,900	103,720	165,900	279,100	327,800	364,200	369,400	501,300	603,300	625,100	678,800

表 空き家の増減の内訳

	空き家数 (戸)		増減	
	H 25	H 20	戸	率
その他の住宅	214,400	176,700	37,700	21.3%
賃貸用の空き家	418,700	392,100	26,600	6.8%
売却用の空き家	31,900	40,900	-9,000	-22.0%
二次的住宅	13,800	15,500	-1,700	-11.0%
空き家総数	678,800	625,100	53,700	8.6%

2. 住宅の所有関係、建て方・構造、建築の時期

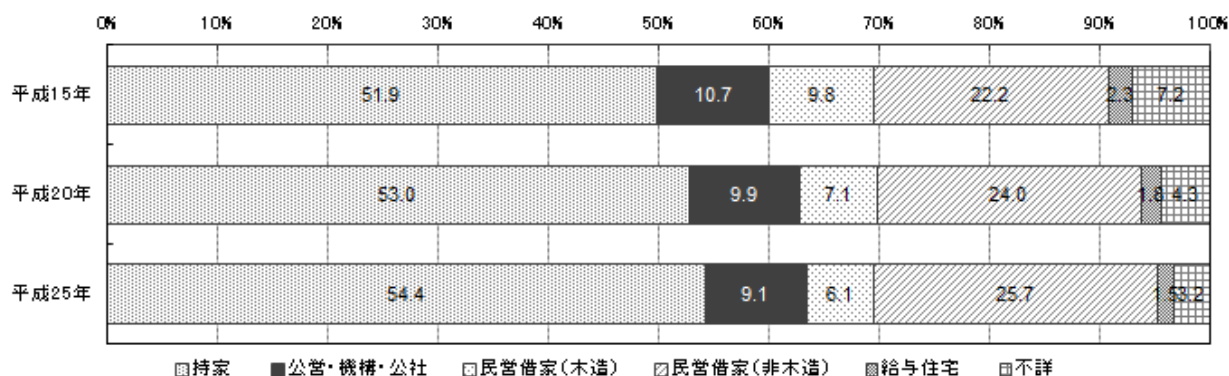
①所有関係

- 所有関係別にみると「持ち家」の割合は増加し、54.4%、「借家」の割合は若干減少し42.4%となっている。
- 借家のうち、「公営の借家」、「機構・公社の借家」、「民営借家（木造）」及び「給与住宅」については、平成20年と比べると全て減少傾向にあるが、「民営借家（非木造）」については、11.2万戸（増加率12.8%）の増加となっている。

表 所有関係別の住宅数の推移

	住宅数（千戸）	住宅数（千戸）			割合（％）			平成15～20年の増加		平成20～25年の増加	
		平成15年	平成20年	平成25年	平成15年	平成20年	平成25年	増加数（千戸）	増加率（％）	増加数（千戸）	増加率（％）
総数	3,480.4	3,635.1	3,831.5	100.0	100.0	100.0	194.7	5.6	196.4	5.3	
持家	1,812.1	1,951.8	2,111.0	51.9	53.0	54.4	138.7	7.7	159.2	8.2	
借家	1,587.7	1,575.1	1,647.1	44.9	42.7	42.4	7.4	0.5	72.0	4.6	
公営の借家	244.0	233.3	232.3	7.0	6.3	6.0	△10.7	△4.4	△1.0	△0.4	
機構・公社の借家	129.1	130.6	121.5	3.7	3.5	3.1	1.5	1.1	△9.1	△6.9	
民営借家（木造）	340.5	280.8	237.0	9.8	7.1	6.1	△79.9	△23.5	△23.8	△9.1	
民営借家（非木造）	773.6	835.4	993.3	22.2	24.0	25.7	111.8	14.5	112.9	12.8	
給与住宅	30.5	85.2	58.0	2.3	1.8	1.5	△15.3	△19.0	△7.2	△11.1	
不詳	251.0	158.2	123.4	7.2	4.3	3.2	△92.8	△37.0	△34.8	△22.0	

図 所有関係別の住宅数の推移



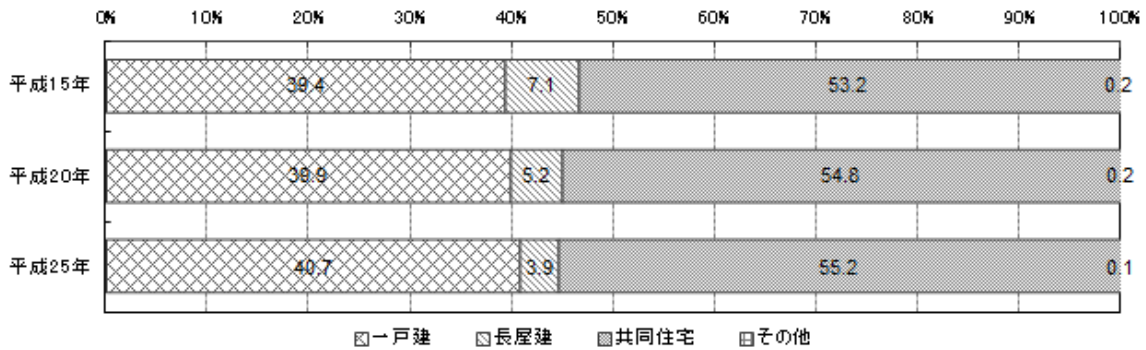
②建て方

- 建て方別にみると、一戸建が40.7%、長屋建が3.9%、共同住宅が55.2%となっている。
- 建て方別の推移をみると、一戸建、共同住宅が増加してきており、長屋建は減少している。

表 建て方別の住宅数の推移

	住宅数（千戸）			割合（％）			平成20～25年の増加	
	平成15年	平成20年	平成25年	平成15年	平成20年	平成25年	増加数（千戸）	増加率（％）
一戸建	1,375.9	1,468.7	1,581.4	39.4	39.9	40.7	112.7	7.7
長屋建	247.8	190.3	151.2	7.1	5.2	3.9	△39.1	△20.5
共同住宅	1,858.2	2,019.2	2,143.4	53.2	54.8	55.2	124.2	6.1
その他	8.5	6.9	5.5	0.2	0.2	0.1	△1.4	△20.3
合計	3,490.4	3,685.1	3,881.5	100.0	100.0	100.0	196.4	5.3

図 建て方別の住宅数の推移



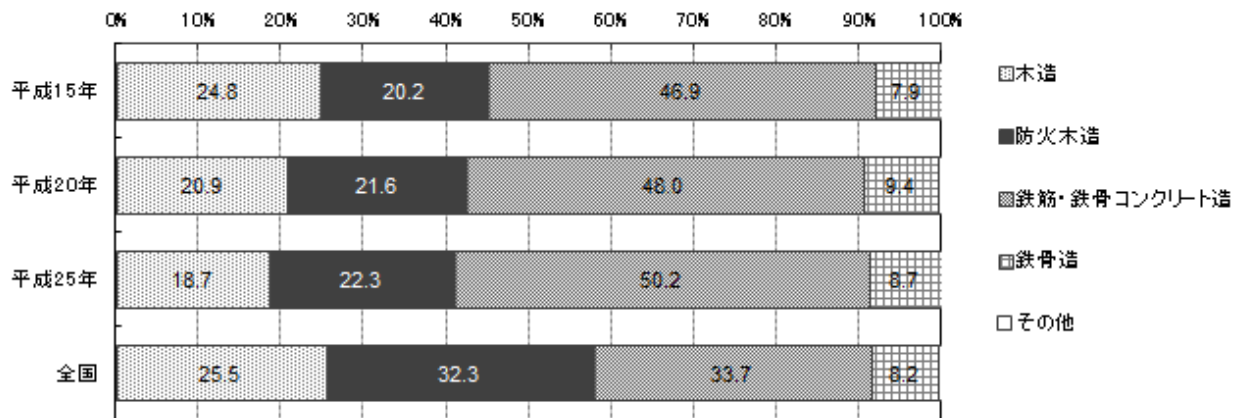
③ 構造別

- 構造別の割合をみると、非木造の割合が59.0%と増加しており、住宅の不燃化が進んでいる。全国との比較でも、大阪府における非木造の割合は高くなっている。

表 構造別の住宅数の推移

	住宅数（千戸）	住宅数（千戸）			割合（％）			平成20～25年の増加	
		平成15年	平成20年	平成25年	平成15年	平成20年	平成25年	増加数（千戸）	増加率（％）
総数	3,490.4	3,685.1	3,881.5	100.0	100.0	100.0	196.4	5.3	
木造	造	1,571.9	1,564.0	1,589.6	45.0	42.4	41.0	25.6	1.6
	防火木造	885.4	788.4	725.8	24.8	20.9	18.7	△42.6	△5.5
非木造	造	706.5	795.6	863.8	20.2	21.6	22.3	68.2	8.6
	鉄筋・鉄骨コンクリート造	1,918.5	2,121.1	2,291.8	55.0	57.6	59.0	170.7	8.0
	鉄骨造	1,638.5	1,787.7	1,948.0	46.9	48.0	50.2	130.3	10.2
その他	275.0	346.4	339.4	7.9	9.4	8.7	△7.0	△2.0	
その他	5.0	7.0	4.4	0.1	0.2	0.1	△2.6	△37.3	

図 構造別の住宅数の推移



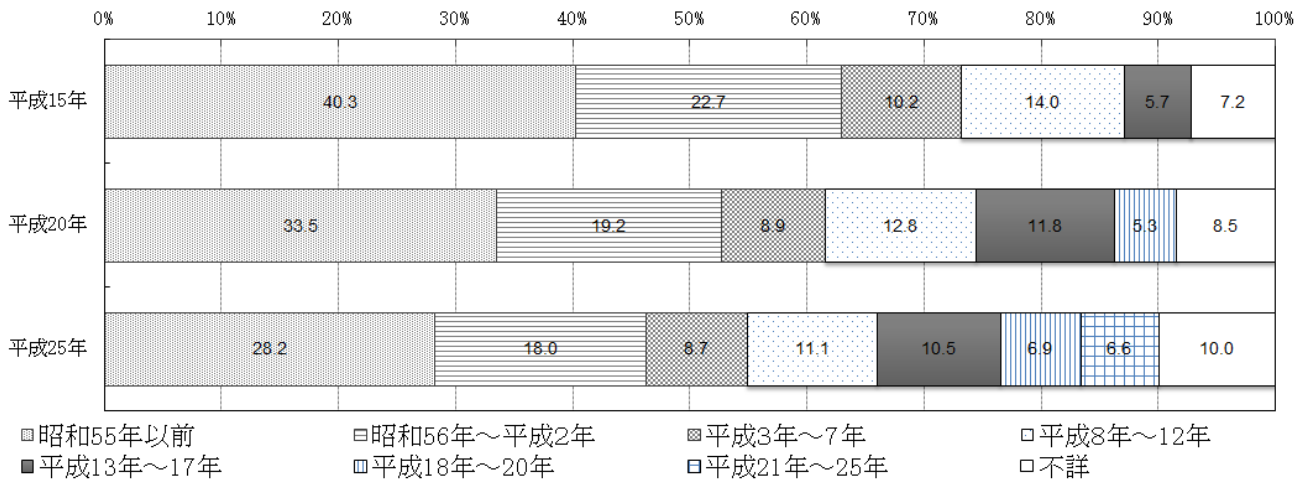
④建築の時期

- 建築の時期別にみると、「昭和 25 年以前」に建築された住宅は、97,000 戸（2.5%）であり、平成 20 年と比べて、17,700 戸減少（△15.4%）している。
- また、昭和 55 年以前の耐震前の住宅数をみると、平成 25 年では、1,095,000 戸（28.2%）で、平成 20 年の 1,234,900 戸（33.5%）から、約 14 万戸減少している。

表 建築の時期別の住宅数の推移

所有の関係・ 建築の時期	住宅数（戸）			割合（%）			平成20～25年の増減		
	平成15年	平成20年	平成25年	平成15年	平成20年	平成25年	増加数（戸）	増加率（%）	
総数	3,490,400	3,687,100	3,881,500	100.0	100.0	100.0	196,400	5.3	
新耐震以前	昭和25年以前	142,200	114,700	97,000	4.1	3.1	2.5	△17,700	△15.4
	昭和26年～35年	107,600	77,000	62,300	3.1	2.1	1.6	△14,700	△19.1
	昭和36年～45年	417,900	353,000	280,700	12.0	9.6	7.2	△72,300	△20.5
	昭和46年～55年	737,700	690,200	655,000	21.1	18.7	16.9	△35,200	△5.1
	昭和56年～平成2年	792,000	705,700	700,000	22.7	19.2	18.0	△5,700	△0.8
	平成3年～7年	355,900	327,500	336,900	10.2	8.9	8.7	9,400	2.9
	平成8年～12年	487,200	472,900	429,400	14.0	12.8	11.1	△43,500	△9.2
	平成13年～17年	198,700	436,400	408,200	5.7	11.8	10.5	△28,200	△6.5
	平成18年～20年	-	193,500	266,800	-	5.3	6.9	73,300	37.9
	平成21年	-	-	67,900	-	-	1.7	67,900	-
	平成22年	-	-	60,900	-	-	1.6	60,900	-
	平成23年	-	-	50,100	-	-	1.3	50,100	-
	平成24年	-	-	48,600	-	-	1.3	48,600	-
	平成25年1月～9月	-	-	30,600	-	-	0.8	30,600	-
	不詳	251,200	314,000	387,000	7.2	8.5	10.0	73,000	23.2

図 建築の時期別の住宅数の推移



大阪府住宅まちづくりマスタープランの 進捗状況について

基本目標 1. 安心して暮らせる住まいとまち

■ 施策の取組み状況

施策の方向性	現在の取組み状況【平成 24 年度～】									
市場機能を活用した住宅セーフティネットの構築	<p>民間賃貸住宅市場の環境整備</p> <p>□安心して住宅を選択できる仕組みづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ○大阪あんしん賃貸支援事業の充実と登録促進 登録住宅や支援団体・協力店を検索する「あんしん賃貸検索システム」のリニューアル（地図検索や条件検索等の機能の追加、物件イメージの表示など）（H26年4月） 【あんしん賃貸住宅 3,216 戸、協力店 240 店舗、居住支援団体 7 団体（平成 25 年度末）】 ○宅地建物取引業者に対する指導監督基準の適正な運用 【人権研修・人権推進指導員養成講座の開催ほか（平成 23 年度～）】 ○本籍、国籍欄のない標準的な入居申込書の普及促進 <p>□家主・借主の不安を解消する仕組みづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ○高齢者や障がい者等の住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅へ円滑に入居できる環境を整備するため、大阪府と不動産関係団体とのネットワークを構築し、居住支援に関する取組みを実施。 ○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） ○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の組み合わせ「大阪あんしん住まいるサポーター」の周知（平成 26 年 7 月） ○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。 <p>住宅パウチャー制度の検討などによる低所得者への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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） ○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） ○低所得者が住まいを確保できるための取組みとして、市と不動産関係団体と連携し、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」を企画・実施（吹田市、八尾市）。平成 26 年度は、八尾市で実施予定。 									
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	<p>今後増加する高齢者への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ○サービス付き高齢者向け住宅の供給促進 【登録戸数：14,643 戸（平成 25 年度末時点）】 ○「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。 <p>障がい者グループホーム・ケアホームの供給促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ○公営住宅におけるグループホーム・ケアホームの活用促進 【新規導入実績（※大阪市域を除く。）】 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成 24 年度</th> <th>平成 25 年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>件数</td> <td>23</td> <td>21</td> </tr> <tr> <td>定員数</td> <td>62</td> <td>57</td> </tr> </tbody> </table> <p>住宅確保要配慮者の入居支援等の取組</p> <ul style="list-style-type: none"> ○国庫補助事業「民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業」の活用促進 【補助事業活用住宅戸数 1,038 戸（平成 24 年度完了分）】 		平成 24 年度	平成 25 年度	件数	23	21	定員数	62	57
	平成 24 年度	平成 25 年度								
件数	23	21								
定員数	62	57								
公的賃貸住宅の改革とストックの活用	<p>公的賃貸住宅団地のまちづくりへの活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ○府営住宅の空き室活用の推進 【空き室活用件数 5 件（平成 25 年度末）】 ○府営住宅を活用したまちづくりについての協議の場（まちづくり会議）の設置・運営 【会議設置市町数 35 市町（平成 25 年度末）】 									
土地取引等における差別の解消	<p>府民などへの啓発</p> <ul style="list-style-type: none"> ○人権啓発冊子等による啓発の実施 <p>宅地建物取引業者の人権意識の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ○宅地建物取引業者に対する指導監督基準の適正な運用（再掲） ○宅地建物取引業人権指導員制度の推進 <p>民間事業者の自主的な取組の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ○「差別につながる土地調査防止に向けた意見交換会」の開催（平成 25 年 2 月、平成 26 年 2 月） 									
福祉の住まいとまちづくりの推進	<p>住宅のバリアフリー化の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ○重度障がい者等住宅改造成事業の実施 【助成実績 168 件（平成 25 年度）】 <p>まちのバリアフリー化の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ○「大阪府福祉のまちづくり条例」の的確な運用（民間確認検査機関への立入検査など） ○駅舎におけるエレベーター設置や段差解消など移動円滑化事業の促進 【バリアフリー基本構想策定状況 70 件（33 市町、130 地区）（平成 25 年度末時点） エレベーター設置補助実績 67 駅 134 基（平成 25 年度末累計）】 									

<p>住まいやまちに関する情報提供・相談体制の充実</p>	<p>○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）。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に向け取り組むとともに、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。</p> <p>○府民に対する効率的・効果的な住宅相談体制の確保に向け、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についての検討。（平成23年度～）</p> <p>○建築関係団体等で構成される「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、小学校への出前講座等を実施。また、小学校等での授業で使用可能な住教育テキスト「住まい・まちづくりを考えよう」を作成。</p> <p>【平成24年度：出前講座4校、イベント等3回、平成25年度：出前講座8校、イベント等2回、】</p>
--------------------------------------	--

■基本目標の達成状況把握のための指標

指標	計画策定時 現状値 (年度)	現状値 (年度)	目標値 (年度)	データの 出典
●最低居住面積水準未達率☆	6.4% (H20)	H25 調査結果を H26・27 に集計予定	早期に 解消 (H32)	住宅・土地統計調査
●生活支援施設を併設している公的賃貸住宅団地(100戸以上)の割合☆ 生活支援施設…訪問看護・介護、通所看護・介護、ショートステイ事業所、地域活動センター、介護老人福祉施設、軽費老人ホーム、有料老人ホーム、認知症高齢者グループホーム、介護療養型グループホーム、障がい者福祉施設、保育所、幼稚園、児童館、学童保育、病院、診療所等	14.7% (H21)	集計中	25% (H32)	大阪府調べ
●高齢者(65歳以上の者)の居住する住宅のバリアフリー※化率☆ ①一定のバリアフリー化率(注1) ②うち、高度のバリアフリー化率(注2) (注1)2箇所以上の手すり設置または、屋内の段差解消 (注2)2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消及び車椅子で通行可能な廊下幅のいずれにも該当	①35.7% ② 9.0% (H20)	H25 調査結果を H26・27 に集計予定	① 75% ② 25% (H32)	住宅・土地統計調査
●共同住宅における共用部分のバリアフリー化率☆ 「共同住宅の総戸数」に対する「道路から各戸の玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な共同住宅戸数」の割合	20.9% (H20)	H25 調査結果を H26・27 に集計予定	28% (H32)	住宅・土地統計調査
●鉄道駅舎のバリアフリー化率 乗降客数3,000人/日以上全ての鉄道駅舎における移動等円滑化された駅舎のうち、段差が解消された駅舎の割合	77% (H21)	82% (H25)	100% (H32)	国土交通省 近畿運輸局調べ
●大阪あんしん賃貸支援事業の推進 大阪あんしん賃貸支援事業の登録住宅数	2,298戸 (H22)	3,216戸 (H25)	5,000戸 (H32)	大阪府調べ
●高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合☆ 高齢者向け住宅(有料老人ホーム、軽費老人ホーム、シルバーハウジング、高齢者向け優良賃貸住宅、養護老人ホーム、高齢者専用賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅)	1.97% (H22)	2.92% (H25) ※高齢者専用賃貸住宅除く	3~5% (H32)	大阪府調べ 介護保険事業状況報告
●入居差別の状況 宅地建物取引業者が家主から高齢者等の入居を断るよう言われた経験がある割合(過去5年間) ①高齢者 ②障がい者 ③母子(父子)家庭 ④外国人	①41.4% ②22.7% ③12.4% ④38.4% (H21)	H27 年度調査により 把握	解消 (H32)	宅地建物取引業者に関する人権問題実態調査
●本籍や国籍欄のない民間賃貸住宅入居申込書の使用率	47.7% (H21)	H27 年度調査により 把握	70% (H27)	宅地建物取引業者に関する人権問題実態調査
●土地取引等における差別の状況 宅地建物取引業者が取引物件に関して、同和地区であるかどうかの質問を受けた経験がある割合(過去5年間)	37.8% (H21)	H27 年度調査により 把握	解消 (H32)	宅地建物取引業者に関する人権問題実態調査
●宅地建物取引業者への人権意識の向上 ①大阪府知事免許を有する宅地建物取引業者のうち「宅地建物取引業人権推進指導員」が設置されている割合	①14.5% (H22)	①21.9% (H25)	①35% (H27)	大阪府調べ
②宅地建物取引業者が、人権に関する指導監督基準の規制内容、国土交通大臣が示された宅建業法第47条関係の解釈内容及び「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」の改正内容についての認識の割合	② -	②H27 年度調査により把握	②100% (H27)	宅地建物取引業者に関する人権問題実態調査

☆印については「住生活基本計画（全国計画）」と同じ指標

基本目標 2. 安全を支える住まいとまち

■ 施策の取組み状況

施策の方向性	現在の取組み状況【平成 24 年度～】																								
住宅・建築物の耐震化	<p>府民が安心して耐震化に取組める環境整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地域における防災訓練や自治会等での説明会実施、PR チラシの全戸配布等積極的な PR を実施 ○民間事業者とのタイアップによる、パンフレット「あなたの住まいは地震対策は大丈夫？」の作成・周知 ○木造住宅の耐震診断・設計・改修に対する補助 <p style="text-align: center;">【補助実績（単位：戸）】</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成 24 年度</th> <th>平成 25 年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">耐震診断</td> <td style="text-align: center;">1,959</td> <td style="text-align: center;">2,073</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">耐震設計</td> <td style="text-align: center;">445</td> <td style="text-align: center;">482</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">耐震改修</td> <td style="text-align: center;">502</td> <td style="text-align: center;">598</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ○「まちまるごと耐震化支援事業」の推進 <div style="text-align: right;">【登録事業者 26 事業者、実施地区数 17 地区（平成 25 年度末累計）】</div> ○部分的な耐震改修等、最低限の安全性を確保するための取組みの具体化に向けた検討 ○老朽住宅除却促進に対する支援強化（木造住宅除却補助制度の創設（平成 26 年 4 月）） <p>公共建築物等の耐震化の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ○府有建築物の耐震化の推進 <p style="text-align: center;">【府有建築物の耐震化率】</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成 24 年度末</th> <th>平成 25 年度末</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">府有建築物全体</td> <td style="text-align: center;">78.5%</td> <td style="text-align: center;">82.1%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> うち府立学校</td> <td style="text-align: center;">85.7%</td> <td style="text-align: center;">92.9%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> うち府営住宅</td> <td style="text-align: center;">77.8%</td> <td style="text-align: center;">80.2%</td> </tr> </tbody> </table>		平成 24 年度	平成 25 年度	耐震診断	1,959	2,073	耐震設計	445	482	耐震改修	502	598		平成 24 年度末	平成 25 年度末	府有建築物全体	78.5%	82.1%	うち府立学校	85.7%	92.9%	うち府営住宅	77.8%	80.2%
	平成 24 年度	平成 25 年度																							
耐震診断	1,959	2,073																							
耐震設計	445	482																							
耐震改修	502	598																							
	平成 24 年度末	平成 25 年度末																							
府有建築物全体	78.5%	82.1%																							
うち府立学校	85.7%	92.9%																							
うち府営住宅	77.8%	80.2%																							
災害に強いまちづくり	<p>まちの防災性能の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ○準防火地域の指定拡大を市町村へ働きかけ ○広域緊急交通路沿道建築物の耐震化を促進するため、沿道建築物の耐震診断・改修補助制度を創設（平成 24 年度）「大阪府住宅・建築物耐震 10 ヶ年戦略プラン」に広域緊急交通路沿道建築物の耐震化を新たに位置づけ。（平成 25 年度） <p>密集市街地の再整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地元市に対して、防火・準防火地域の指定拡大を働きかけ ○2階建て住宅等の不燃化を図るための新たな防火規制の導入 ○「大阪府密集市街地整備方針」の策定（平成 26 年 3 月） ○地震時等に著しく危険な密集市街地を抱える 7 市において、「整備アクションプログラム」を策定（平成 26 年 6 月） <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 ○災害時の民間賃貸住宅空き家情報の提供に係る協定を宅建業団体に加えて、（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会と締結。災害時に迅速に住宅を斡旋できるよう事業実施のための災害時民間賃貸住宅借上制度マニュアル（案）を作成し、協定団体と協議を実施。 ○一定の防災力を備えた良質なマンションを府が認定する「大阪府防災力強化マンション認定制度」を創設（平成 24 年度）。【大阪府防災力強化マンション計画認定件数：3 件（平成 25 年度末）】 																								
住まいとまちづくりの様々な安全性への対応	<ul style="list-style-type: none"> ○建築基準法の的確・適正な運用（適正・円滑な建築確認・検査、指定確認検査機構等への立ち入り・指導等） ○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 ○「放置された空き家等老朽危険家屋に係るガイドライン」を策定（平成 26 年 1 月） 																								

■基本目標の達成状況把握のための指標

指標	計画策定時 現状値 (年度)	現状値 (年度)	目標値 (年度)	データの 出典
●新耐震基準(昭和 56 年基準)が求める耐震性を有する住宅ストックの比率☆ 現状値は、大阪府住宅・建築物耐震 10 ヶ年戦略プランに基づく推計値	77.9% (H22)	H25 調査結果を H26・27 に集計予定	90% (H27)	住宅・土地統計調査
●地震時に著しく危険な密集市街地の面積(重点密集市街地面積)☆ 今後 10 年間で重点的に取り組む密集市街地の面積(政令市を除く)	861ha (H22)	H25 年度末の状況を H26 に調査・集計予定	おおむね 解消 (H32)	大阪府調べ
●完了検査実施率 建築工事完了時に義務付けられた完了検査を実施した割合	93.7% (H21)	94.6% (H25)	100% (H32)	大阪府調べ
●治安が良いと感じる府民の割合	9.3% (H22)	17.5% (H25)	30% (H32)	オンリーワン都市調査

☆印については「住生活基本計画（全国計画）」と同じ指標

基本目標 3. 環境にやさしい住まいとまち

■ 施策の取組み状況

施策の方向性	現在の取組み状況【平成 24 年度～】
環境に配慮した住宅・建築物の普及促進	<p>○「建築物環境配慮制度」におけるラベリング制度の義務化（条例改正）、届出対象拡大（規則改正） （平成 23 年度改正、平成 24 年度施行）</p> <p>○大阪府温暖化の防止等に関する条例の改正により、一定規模以上の建築物を新築・増改築する場合に再生可能エネルギーの導入検討や省エネ基準への適合を義務化【平成 26 年 3 月改正、平成 27 年 4 月施行】</p> <p>○中小事業者等における省 CO2 設備・機器の導入促進等 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広く精通した専門家を配置して、中小事業者の省 CO2 対策を促進</p> <p>○住宅への太陽光発電装置の設置促進等 ・住宅用太陽光パネル設置に対する低利融資制度の創設（平成 24 年度～） ・太陽光パネル設置普及啓発事業の開始（平成 24 年度～）</p> <p>○府営住宅における高効率給湯器の導入（継続）、新築住宅の共用灯における LED 照明の標準仕様化（平成 24 年度～）</p> <p>○地域産木材の住宅等における利用促進に向け、「おおさか材認証制度」を創設（平成 24 年度～）</p> <p>○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の創設（平成 25 年度）</p> <p>○安定的な木材供給や安心・安全な木造住宅の提供など、木材利用に関する取り組みを進める場として、関係団体と共に「大阪府地域産材活用フォーラム」を設立（平成 24 年 8 月）</p> <p>○住宅の省エネルギー化の必要性や省エネ住宅の快適性・経済性などを分かりやすく示した一般消費者向けの普及啓発パンフレットを作成・周知（平成 25 年度、地域産材活用フォーラム）</p> <p>○木造住宅における省エネ化を推進するため、大工・工務店向けの省エネ施工技術講習会を平成 24 年度から、設計者向けの省エネ設計技術講習会を平成 25 年度から開催 （平成 24 年度～、地域産材活用フォーラム）</p>
環境にやさしいまちの構造やライフスタイルへの転換	<p>みどりの風を感じるネットワークの形成</p> <p>○12 路線延長約 200Km 区域を「みどりの風促進区域」として指定（平成 23 年 5 月）し、区域内において、協力企業の寄付や府の補助事業を活用した民有地の緑化支援を実施するとともに公有地の緑化を実施。</p> <p>○みどりの風促進区域のうち 6 市 6 路線において都市計画手法による緑化誘導制度を開始（平成 24 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、施行規則の一部を改正（平成 26 年 4 月施行）。</p> <p>環境にやさしい暮らし方の普及</p> <p>○各家庭のライフスタイルや住宅の状況に合わせて効果的な温暖化対策を提案する「うちエコ診断」を実施（平成 22 年度から）</p> <p>○府営住宅駐車場の空き区画を活用したカーシェアリング事業の実施（6 住宅（平成 25 年度末累計））</p>

■ 基本目標の達成状況把握のための指標

指標	計画策定時 現状値 (年度)	現状値 (年度)	目標値 (年度)	データの 出典
●建築物環境配慮制度における届出率 大阪府温暖化の防止等に関する条例に基づく「対象件数(年間)」に対する「届出件数(年間)」の割合	95% (H22)	89% (H25)	100% (H32)	大阪府調べ
●新築住宅における住宅性能表示の実施率☆ 「新設住宅着工戸数(年間)」における「住宅性能評価の実施戸数(年間)」の割合	36.3% (H22)	32.4% (H25)	50% (H32)	住宅着工統計 住宅性能評価機 関等連絡協議会 調べ
●新築住宅における認定長期優良住宅の割合☆	6.1% (H21.6～H22.3)	7.7% (H25)	20% (H32)	大阪府調べ 住宅着工統計
●市街地における緑被率 樹林や樹木、芝生等に被われた面積の市街地全体に対する割合	14% (H14)	14% (H24)	20% (H37)	みどりの現況調 査

☆印については「住生活基本計画（全国計画）」と同じ指標

基本目標 4. 活力と魅力あふれる住まいとまち

■ 施策の取組み状況

施策の方向性	現在の取組み状況【平成 24 年度～】
健全な住宅関連産業の振興	<p>中古住宅流通・リフォーム市場の環境整備・活性化</p> <p>○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）。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に取り組むとともに、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、シンポジウム、コンクール等を開催。</p> <p>○「大阪府住宅リフォームマイスター制度」において、「リフォーム工事瑕疵担保責任保険」に対応するため、マイスター事業者の登録要件として、「住宅瑕疵担保責任法人」への登録を要件化（平成 23 年度～）</p> <p>○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、リフォームマイスター制度推進協議会との共催による出前講座を実施。（平成 25 年度出前講座 4 回）</p> <p>情報提供と相談体制、紛争処理の仕組みの整備</p> <p>○「大阪の住まい活性化フォーラム」HP により公的な相談窓口等の一元的情報発信を実施。（平成 24 年度～）</p> <p>マンションの修繕、改善、建替え等の環境整備</p> <p>○「大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム」を活用し、マンション管理組合役員等からの相談対応に応じるとともに必要に応じアドバイザーを派遣【相談対応 134 件、アドバイザー派遣 13 件（相談アドバイザー11 件、実務アドバイザー 2 件（平成 25 年度））】</p> <p>建設産業の振興に向けた環境整備</p> <p>○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 【指示処分 10 件、営業停止処分 6 件、許可取消処分 20 件（平成 25 年度）】</p> <p>○府有建築物に係る適正な工事発注、工事の品質の確保</p>
多様な住まいやまちを選択できる環境整備	<p>高齢期の住まいを選択できる環境整備</p> <p>○サービス付き高齢者向け住宅の供給促進（再掲）</p> <p>子育てしやすい環境づくり</p> <p>○特定優良賃貸住宅における「新婚・子育て世帯家賃減額補助」の実施【1,545 戸（平成 25 年度）】</p> <p>○府営住宅における「新婚・子育て世帯向け募集」、「期限付き入居募集（若年世帯向け）」を優先入居枠として募集【平成 25 年度募集戸数：新婚・子育て世帯向け 1,000 戸、期限付き入居 268 戸】</p> <p>地域での住み替えを支援するための仕組みづくり</p> <p>○泉北ニュータウンをモデル地区として NPO、自治会、大学、地元市等と連携し、郊外住宅地における戸建て空き家の利活用促進、住み替え支援に向けた取組みを実施（平成 24 年度～）</p>
多彩な機能（職、学、遊、住）をもつまちの形成	<p>持続可能なまちへの構造転換</p> <p>○千里ニュータウン千里南地区センターにおいて、高齢者の活動・交流の拠点、市民公益活動の拠点機能を備えた複合施設「千里ニュータウンプラザ」が開設（平成 24 年度）。</p> <p>○彩都におけるバイオ産業やイノベーション企業誘致 【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が国際戦略総合特区のエリアに位置づけられ、彩都に立地する企業 4 社がその認定を受けている。研究所等の誘致を促進。（ライフサイエンスパーク 20 区画中 19 区画が分譲済（平成 25 年度末））】</p> <p>○りんくうタウンにおける国際医療交流、クールジャパンフロントをコンセプトとしたまちづくり</p> <p>地域力の向上に向けたまちづくりの推進</p> <p>○泉北 NT において、泉ヶ丘駅前地区の活性化、公的賃貸住宅の再生、戸建住宅地の再生に向けた取組みを推進</p>
地域の特性を活かした美しく魅力あるまちの形成	<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> <p>○伝統的なまちなみを継承する歴史的街道区域の指定 【一般区域 7 街道、重点区域 1 地区（平成 25 年度末）】</p> <p>○「石畳と淡い街灯まちづくり支援事業」を 6 モデル地区で実施し、現在は、そのモデル地区と府で構成する「石畳と淡い街灯まちづくり連携協議会」で地域の魅力についての情報発信。</p> <p>○「地域の魅力・顔づくりプロジェクト」により、行政・府民らが連携、協働して緑化や清掃活動等を実施。</p> <p>美しい景観づくり</p> <p>○景観区域において建築物等の届出行為を通じ、色彩、形態等について適切な規制・誘導を実施 【届出件数 46 件（平成 25 年度）】</p> <p>○歴史的街道区域における景観づくりのガイドラインとなる「歴史的な景観まちづくり手引き集」を作成（平成 24 年度）。</p>

■基本目標の達成状況把握のための指標

指標	計画策定時 現状値 (年度)	現状値 (年度)	目標値 (年度)	データの 出典
●既存住宅の流通シェア☆ 既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合	17.6% (H20)	H25 調査結果を H26・27 に集計予定	25% (H32)	住宅着工統計 住生活総合調査
●リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合☆	3% (H20)	H25 調査結果を H26・27 に集計予定	6% (H32)	住宅・土地統計調査 住生活総合調査
●リフォーム時に瑕疵担保責任保険に加入した住宅の全リフォーム実施戸数に占める割合☆	0.3% (H22)	H25 調査結果を H26・27 に集計予定	10% (H32)	住宅・土地統計調査 住生活総合調査 国土交通省調べ
●住宅の利活用期間 滅失住宅の平均築後年数☆	約 32.6 年 (H20)	H25 調査結果を H26・27 に集計予定	約 40 年 (H32)	住宅・土地統計調査
●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	45.8% (H22)	57.7% (H25)	70% (H32)	オンリーワン 都市調査
●まちづくりに参加したいと思っている府民の割合	37.4% (H22)	37.5% (H25)	50% (H32)	オンリーワン 都市調査
●府民の近隣の人たちやコミュニティの関わりの満足度	71.2% (H20)	H25 調査結果を H26・27 に集計予定	80% (H32)	住生活総合調査
●登録員制度導入市町村の数	21 (H22)	18 (H25)	30 (H32)	大阪府調べ
●建築協定地区数	336 地区 (H22)	347 地区 (H25)	400 地区 (H32)	大阪府調べ
●景観計画策定団体の数	9 団体 (H22)	13 団体 (H25)	18 団体 (H32)	大阪府調べ

☆印については「住生活基本計画（全国計画）」と同じ指標