**Ⅲ．実効性を持った計画の推進**

基本目標を実現するためには、施策に関わる各主体が連携するとともに、それぞれの役割を的確に果たし施策を推進する必要があります。また、効率的な施策推進が図られるよう、適切な進行管理が行われることにより、施策の実効性が確保される必要があります。

**（１）各主体の役割と連携**

府民、事業者、NPOなど各主体が連携するとともに、適切な役割分担のもと、それぞれの役割を自覚し、協力しながら取り組むことが必要です。

**① 府民、事業者等の役割**

**（府民の役割）**

住生活の主役は府民です。府民の行動・選択の結果が住まいや地域、都市のあり方に大きく影響します。このため、府民には、自らの住生活の質を高めるとともに、地域コミュニティの担い手として、地域の居住魅力の向上に努めるなど、自立・自律した行動が期待されます。

**（民間事業者の役割）**

民間事業者は、市場において主要な役割を担うことから、自らが提供する住まいやまちが、居住環境を形成することを十分認識する必要があります。

法令順守は当然のこと、消費者の安全確保、環境に配慮した活動など、組織活動が社会へ与える影響について認識と責任を持ち、市場を通じて、府民の住まいやまちづくりへのニーズを的確につかみ、良質な住宅関連サービスの提供、適切な情報開示、公正な取引やコストの軽減を通じ、良好な居住環境の形成に貢献することが期待されます。

**（地域団体やNPO等の役割）**

自治会等の住民組織をはじめ、NPOやボランティアグループなどの団体は、地域コミュニティの担い手として地域に根ざした様々な活動を行うとともに、独自の立場から行政や企業に対してのチェックや提言を行うなど、行政と府民との協働や共創を進める役割が期待されます。

特にNPOは、様々な場面や分野において、柔軟かつ迅速で先駆的な社会サービス※を提供しているため、住まいやまちづくりの分野においても、高齢者の見守り、子育て世帯の支援、障がい者の地域移行の支援をはじめ、公的ストック※を活用した就労支援や空家や空き地への農業支援など、新たなまちづくりに関するニーズに対応した取組みを進めることが期待されます。

**② 国・地方自治体の役割**

**（国の役割）**

国は、住生活基本計画（全国計画）等により、住生活やまちづくりを巡る国全体の課題認識と施策の方向性を提示します。

**（大阪府の役割）**

大阪府は、広域的なまちづくりを担う自治体として府内の地域課題を踏まえつつ、大阪府全域における住生活の目標やビジョンを提示し、広く発信する役割を担います。このため、市町村や事業者、府民の住生活に関する指針となるよう、めざすべき目標やこれを達成する施策、数値目標などを提示します。

また、市場機能が適切に発揮されるよう、情報提供等による市場の活性化や、施策や規制等による市場の適正化等により、市場の環境整備を行うとともに、府営住宅等の公的ストック※のまちづくりへの積極的な活用、市町村の施策への指導・助言やNPO、事業者、市町村等が連携するための機会・場の提供など、広域自治体としての取組みを進めます。

さらに、効果的に施策を推進する観点から、大阪府庁内における各政策との連携や人員体制も含めた部局間の連携を強化します。

このほか、市町村において、全国計画及び都道府県計画の内容を踏まえつつ、市町村計画が策定されるよう支援します。

**（市町村の役割）**

市町村は、地域のまちづくりの主体として大きな役割を担っており、住民に直結する基礎自治体として、地域の実情を踏まえ、福祉施策等と連携や、公営住宅※資産を活用したまちづくり、景観施策の推進、空家対策など、地域特性や地域住民のニーズにきめ細かく対応した総合的な施策を展開します。

また、市民に身近な住生活に関する情報提供・相談機能の充実を図るとともに、住民主体による活動を活性化するため、地域のあらゆる主体をつなぐコーディネート機能を担うなど、地域住民の主体的なまちづくりの取組みの支援を行います。

さらに、地域に密着したきめ細かい施策を推進するため、地域の実情に応じ、市町村住生活基本計画等を策定します。

**③ 公的団体の役割**

**（大阪府住宅供給公社）**

大阪府住宅供給公社は、大阪府の住宅施策を共に推進する団体として、子育て世帯等のファミリー向けや高齢者等に対する良質な賃貸住宅の供給、住戸のグループホーム※への活用、良質な既存ストック※を活用したセーフティネットとしての役割など、民間賃貸住宅市場では十分に対応ができない住宅の供給に取り組みます。さらに、先進的なリノベーション※住宅やDIY※対応住宅の供給など民間を先導する取組みを進めます。

また、保有する住宅団地ストックを有効に活用し、市町や大学、NPO等とも連携しながら、地域住民に求められる施設の導入を図るなど、地域のまちづくりに貢献します。

これらのほか、公的機関として保有するノウハウや信用力も活用しながら、分譲マンションの管理の適正化や住宅確保要配慮者※の居住支援など、大阪府の住宅まちづくり政策の課題に即した事業を展開する役割を担います。

**（独立行政法人　都市再生機構（UR都市機構））**

都市再生機構は、子育て世帯等のファミリー向けや高齢者等に対する良質な賃貸住宅の供給、多様化する社会のニーズに対応したサービスの提供、良質な既存ストックを活用した住宅セーフティネットとしての役割など、民間賃貸住宅市場では十分に対応ができない住宅の供給に取り組みます。また、UR賃貸住宅のストック再生※における整備敷地等の活用や保有する住宅団地ストックを活用し、自治体と連携を図るなどして、福祉や子育て支援施設等の地域の生活拠点の形成に努めます。

都市再生分野では、民間や自治体との適切な役割分担による都市や地域の再生に取り組むとともに、密集市街地※の整備改善を促進して防災性の向上を図るなど、自治体が行うまちづくりの支援や補完を行います。

**（独立行政法人　住宅金融支援機構）**

住宅金融支援機構は、政策上重要で公的機関でなければ対応困難な長期固定金利の住宅ローンの安定供給を支援するため、証券化支援業務※を通じて、民間金融機関による全期間固定金利の住宅ローンの供給を支援するとともに、金利引下げ等により省エネルギー性、耐震性、バリアフリー※性及び耐久性・可変性が優れた住宅への誘導や既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図ります。また、高齢社会における地域の住まいづくりを支援する観点から、民間金融機関によるリバースモーゲージ※を活用した住宅ローンの提供を支援します。

さらに、災害でり災した住宅の早期再建、サービス付き高齢者向け住宅※の建設、密集市街地における老朽化住宅の建替え、マンションの建替えや大規模修繕、既存住宅ストックの耐震化の推進など、政策上重要な分野に対する融資等を行います。

これらの融資制度等の活用により、自治体及び関係機関等と連携を行うなどして、地域課題の解決支援を図ります。

**（その他の公的団体等）**

これらのほか、まちづくりに関わる（公財）大阪府都市整備推進センターや、建築関係の公益財団法人、地方公共団体が設置する公社などの公的団体は、その設置された目的を的確に果たすよう努めるとともに、それぞれが有するノウハウが有効に生かされるよう、行政や団体相互の連携を図ります。

**■各主体の連携イメージ**



**（２）施策の適切な進行管理**

**（進捗状況の把握と点検）**

基本目標の実現に向けては、関係する多様な主体が連携や協働して達成すべき目標を共有できるように、わかりやすい指標を設定するとともに、その指標に基づき、できる限りその進捗状況の把握に努め、PDCAサイクルによる進行管理を行います。

**■進捗状況の把握と点検**



**（的確な施策展開のための市場調査）**

ストック※の活用を重視した施策を展開する上で、住宅関連市場や住宅ストックの状況を的確に把握することが重要です。

このため、国により実施される統計調査の活用を図るとともに、必要に応じて大阪府独自での調査等を実施するなど、住宅関連市場や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の収集や分析を行います。