

## 【テーマ3】 安心・魅力ある住まいの実現

### めざす方向

- ◎空家等の利活用や居住の安定確保を通じて、公的・民間賃貸住宅を含めた大阪府域全体の住宅ストックを活用し、安心・魅力ある住まいを実現していく住宅政策を展開します。
- (中長期の目標・指標)
- ・H30年度までに全43市町村の空家等対策計画等の策定
- ・H37年度までにあんぜん・あんしん賃貸住宅の数：20,000戸

### 空家等を積極的に活用した地域の価値・魅力の向上

<今年度何をするか(取組の内容、手法・スケジュール等)>	<何をどのような状態にするか(目標)>	<進捗状況(H31.3月末時点)>
<p>■「空家総合戦略・大阪(*22)」の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「空家総合戦略・大阪」に掲げた目標達成に向け、市町村における空家等対策の促進と中古住宅流通市場、リフォーム・リノベーション市場の環境整備・活性化に向けた取組みを進める。</li> <li>・市町村における空家等対策計画(*23)の策定支援、「リノベーションまちづくり」(*24)の府域への展開、「大阪版・空家バンク」(*25)の活用促進等を行う。</li> <li>・同戦略の取組期間(H28~30)終了後の空家対策推進の方向性をとりまとめる。</li> </ul> <p>(スケジュール)</p> <p>30年4月～： 大阪府空家等対策市町村連携協議会の開催 「大阪版・空家バンク」の普及啓発、充実</p> <p>6月： 「大阪の住まい活性化フォーラム(*26)リノベーションまちづくり部会」を開催</p> <p>7月： 今後の空家対策取組みの方向性を作成</p>	<p>◇成果指標(アウトカム)</p> <p>(定性的な目標)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「リノベーションまちづくり」、「大阪版・空家バンク」等を活用した市町村や民間の取組みが進むことによる中古住宅流通市場の活性化を図る。</li> </ul>	<p>■「空家総合戦略・大阪」の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・消費者向けセミナーの運営マニュアルを作成・配布するなど、市町村の取組みを支援。</li> <li>・「リノベーションまちづくりアドバイザー紹介事業」の運用を開始するとともに、空家バンクの設置に向け、市町村への働きかけを実施。</li> </ul> <p>空家バンクの設置市町村数：24</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・今後の空家対策取組みの方向性案を作成し、今後の具体的取組みを明示した「空家総合戦略・大阪2019」を策定。</li> </ul> <p>30年7月： 消費者セミナーの運営マニュアルの作成・配付 大阪弁護士会と空家事例検討会を開催 空家バンクの設置に関する市町村説明会の開催</p> <p>7月～： 「リノベーションまちづくりアドバイザー紹介事業」の運用開始</p> <p>11月： 「河内長野市リノベーションまちづくりセミナー」を開催</p> <p>31年2月： 「太子町リノベーションまちづくりワークショップ」を開催</p> <p>3月： 「空家総合戦略・大阪 2019」を策定</p>

	(数値目標) <ul style="list-style-type: none"> <li>市町村における空家等対策計画の策定総数：43 (H30 年度新規策定数：19)</li> <li>「リノベーションまちづくり」新規実施地区総数：10 (H30 年度追加地区：4)</li> </ul>	(数値目標) <ul style="list-style-type: none"> <li>市町村における空家等対策計画の策定総数：37 (H30 年度新規策定数 13)</li> <li>「リノベーションまちづくり」新規実施地区総数：9 (H30 年度追加地区：3)</li> </ul>
--	---	--

**安心して住まいを確保できる環境整備**

<今年度何をするか（取組の内容、手法・スケジュール）>	<何をどのような状態にするか（目標）>	<進捗状況（H31.3 月末時点）>
<p><b>■住宅確保要配慮者(*27)の居住の安定確保</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事業者への働きかけや関係団体との連携強化により「あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度」(*28)への登録促進を図る。</li> <li>市町村を構成員とする居住支援協議会の設立に向け、住宅確保要配慮者に一体的な居住支援を行う体制整備を図る取組みを支援し、「居住支援体制整備促進事業」(*29)を実施する。</li> </ul> <p>(スケジュール)</p> <p>30 年 4 月： 登録住宅の拡大に向けた事業者等への働きかけ 居住支援体制整備促進事業 募集開始</p> <p>6 月： 居住支援体制整備促進事業 実施</p> <p>31 年 3 月： 居住支援体制整備促進事業 活動内容報告会、支援体制促進用啓発パンフレットの作成、配布</p>	<p>◇成果指標（アウトカム）</p> <p>(定性的な目標)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度」への登録促進等により、住宅確保要配慮者が安心して住まいを確保できる環境整備を進める。</li> </ul> <p>(数値目標)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「大阪府あんぜん・あんしん賃貸住宅」登録数（H30 年度末）：10,000 戸（前年度末 205 戸）</li> </ul>	<p><b>■住宅確保要配慮者の居住の安定確保</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度」の登録に向け、多数の住宅を所有する事業者やサービス付き高齢者向け住宅の事業者への働きかけを実施。</li> <li>国に対して登録手続き簡素化等を提案し、7月に実現。</li> <li>「大阪府賃貸住宅供給促進計画」を12月に改正し、シェアハウス等を対象にした登録住宅の面積基準を緩和。</li> <li>居住支援体制整備促進事業について、8事業者を事業採択。これらの活動を成果としてとりまとめ、3月に報告会を開催。</li> </ul> <p>30 年 6 月： サービス付き高齢者向け住宅指導・研修会で登録の働きかけを実施</p> <p>7 月： 居住支援体制整備促進事業の8事業者を採択</p> <p>12 月： 大手不動産賃貸事業者の約4,000戸の住宅を登録 「大阪府賃貸住宅供給促進計画」を改正し、シェアハウス等の面積基準を新たに緩和</p> <p>31 年 3 月： 居住支援体制整備促進事業報告会を開催</p> <p>(数値目標)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「大阪府あんぜん・あんしん賃貸住宅」登録数：5,399 戸（3 月末時点）</li> </ul>

**■分譲マンションの適正な管理の促進**

・安全で良質なマンションストックの形成、管理組合によるマンションの適正管理を促すために、マンションセミナーを行うなど、管理組合に対して「大阪府分譲マンション管理適正化推進制度」(\*30)への登録の働きかけを行う。

**(スケジュール)**

30年7月： 耐震性の低い分譲マンション管理組合へ登録の働きかけ開始  
 8月： マンションセミナーにて登録の働きかけ  
 12月： マンションセミナーにて登録の働きかけ

**◇成果指標 (アウトカム)**

(定性的な目標)  
 ・「大阪府分譲マンション管理適正化推進制度」への登録、管理状況の分析により管理組合による分譲マンションの適正管理を促進する。

(数値目標)  
 ・「大阪府分譲マンション管理適正化推進制度」登録数 (H30年度末) : 200 団体 (前年度末 71 団体)

**■分譲マンションの適正な管理の促進**

・マンションセミナーを開催し、「大阪府分譲マンション管理適正化推進制度」の登録の働きかけを実施するとともに、耐震性の低い分譲マンションの管理組合へ登録の働きかけを実施。  
 ・分譲マンション管理・建替えサポートシステム協議会において、制度の普及策の検討等を行う運営検討部会を設置。次年度以降、セミナーの開催拡大、SNS の活用等による制度周知策を進める予定。

30年7月： 運営検討部会の設置  
 8月： 茨木市においてマンションセミナーを開催し、登録の働きかけの実施。  
 10月： 耐震性の低い分譲マンション管理組合へ登録の働きかけの実施。  
 31年： マンションセミナー (1/19、2/21~2月 計2回) を開催し、登録の働きかけを実施

(数値目標)  
 ・「大阪府分譲マンション管理適正化推進制度」登録数 : 87 団体 (3月末時点)

**健全な建設業・宅地建物取引業の振興**

**今年度何をするか (取組の内容、手法・スケジュール) >**

**■建設業者等の犯罪履歴調査の実施**

・不良・不適格業者の排除を図るため、全ての建設業許可業者への犯罪履歴調査を実施する。  
 調査期間：H27年度からH31年度の5年間  
 建設業者の調査件数：15,000人分  
 ・宅建業者の免許申請時での調査を継続して実施する。

**(スケジュール)**

30年4月～： 犯罪履歴調査の継続実施

**<何をどのような状態にするか (目標) >**

**◇成果指標 (アウトカム)**

(定性的な目標)  
 ・建設業者の調査の結果、犯罪履歴があった場合は、許可の取消処分を実施し、不良・不適格業者の排除を進める。

**<進捗状況 (H31.3月末時点) >**

**■建設業者等の犯罪履歴調査の実施**

・犯罪履歴調査により、欠格要件に該当するものが15件判明、うち11件について、許可の取消処分を実施。残り4件についても、取消処分を順次実施。  
 建設業者の調査件数：12,541人分  
 ・宅建業者の免許申請時での調査を継続して実施。

30年4月～： 犯罪履歴調査の継続実施

<p><b>■建設職人基本法に基づく計画の策定</b></p> <p>・建設工事従事者の安全及び健康の確保の推進に関する法律に基づき、大阪府における建設工事従事者の安全及び健康の確保に関する計画を策定する。</p> <p><b>(スケジュール)</b></p> <p>30年6月： 関係団体等連絡会議で検討開始          30年12月： パブコメ実施          31年3月： 策定・公表</p>	<p><b>◇成果指標（アウトカム）</b></p> <p>（定性的な目標）</p> <p>・建設工事従事者の安全及び健康の確保を図ることにより建設業の健全な発展につなげる。</p>	<p><b>■建設職人基本法に基づく計画の策定</b></p> <p>・計画の策定に向け、「大阪府建設工事従事者安全健康確保連絡会議」において検討を実施し、3月に「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」を策定。</p> <p>30年6月～ ： 「大阪府建設工事従事者安全健康確保連絡会議」を開催（6、7、9、12、3月）          31年2月 「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」のパブコメを実施          3月 ： 同計画策定・公表</p>
---	---	---