

## 主な取組の進捗状況＜補足資料＞

令和7年3月26日

第4回大阪府住生活審議会 資料

## 1. 暮らしの質を高める

### ② 建築物の省エネルギー化の推進

#### ○ 省エネ住宅（ZEH）の普及状況

- ・ 令和5年度の大阪府における着工戸数（戸建）に占めるZEHの割合は、20.0%
- ・ 一般的にZEHの割合は、注文住宅と建売住宅とでは、注文住宅の方が高い
- ・ 全国と比較して建売住宅の割合が高い大阪府は、ZEHの新築の割合が低くなっている（建築着工統計（国土交通省）による着工戸数に占める建売住宅の割合（令和5年度）：大阪府48.7% 全国38.0%）
- ・ ZEHの割合について年度推移をみると、年々上昇しており、少しずつではあるがZEH化が進んでいる

#### ■ 住宅着工戸数（戸建）に占めるZEHの割合比較

|              | R3           |       | R4           |       | R5           |       |
|--------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
|              | 大阪府          | 全国    | 大阪府          | 全国    | 大阪府          | 全国    |
| <b>ZEH割合</b> | <b>14.1%</b> | 18.4% | <b>17.5%</b> | 22.5% | <b>20.0%</b> | 27.4% |
| うち注文住宅       | <b>26.5%</b> | 26.6% | <b>31.2%</b> | 33.0% | <b>34.4%</b> | 39.9% |
| うち建売住宅       | <b>0.5%</b>  | 2.6%  | <b>2.7%</b>  | 4.5%  | <b>4.9%</b>  | 6.9%  |

※ZEHは、『ZEH』・Nearly ZEH・ZEH Orientedの住宅の合計

出典：(一社)環境共生イニシアティブHP ZEHビルダー／プランナー実績報告

# 【参考】主な取組の進捗状況について

## 1. 暮らしの質を高める、3. 安全を支える、4. 安心の暮らしをつくる

居住企画課

### ③空家対策の取組方針に基づく取組の推進

#### ○市町村の取組により除却等がなされた府内の管理不全空き家数

- 除却等の件数（累計）は、全国1位か2位の進捗
- 令和2年から令和5年にかけての除却等の件数の増加率も、全国平均を上回る
- 除却等については、一定の成果があったと考えられる

|     | 令和2年           |    | 令和3年           |    | 令和4年           |    | 令和5年           |    |
|-----|----------------|----|----------------|----|----------------|----|----------------|----|
|     | 除却等の件数<br>(累計) | 順位 | 除却等の件数<br>(累計) | 順位 | 除却等の件数<br>(累計) | 順位 | 除却等の件数<br>(累計) | 順位 |
| 大阪府 | 7,703          | 1  | 9,293          | 2  | 12,232         | 1  | 13,919         | 1  |
| 全国  | 112,435        | -  | 142,528        | -  | 168,198        | -  | 192,540        | -  |

令和2年から令和5年  
の増加率

全国：171.2%

大阪府：180.6%

|     | 令和2年⇒令和3年 |        | 令和3年⇒令和4年 |        | 令和2年⇒令和4年 |        | 令和2年⇒令和5年 |        |
|-----|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
|     | 増加数       | 増加率    | 増加数       | 増加率    | 増加数       | 増加率    | 増加数       | 増加率    |
| 大阪府 | 1,590     | 120.6% | 2,939     | 131.6% | 4,529     | 158.8% | 6,216     | 180.6% |
| 全国  | 30,093    | 126.8% | 25,670    | 118.0% | 55,763    | 149.6% | 80,105    | 171.2% |

### ③ 空家対策の取組方針に基づく取組の推進

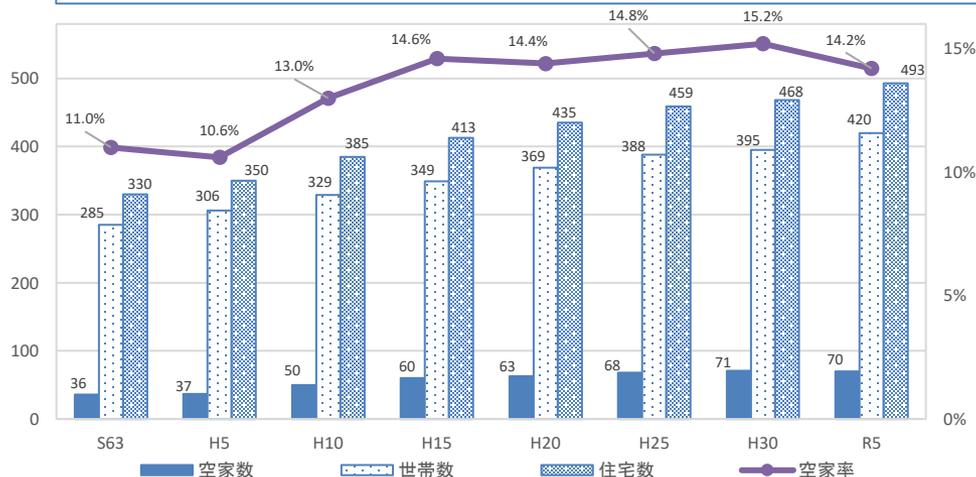
#### ○ 大阪府内の空き家数の推移

- 空き家数・空き家率は、令和5年では平成30年と比べて減少
- 賃貸や売却用等の空き家を除いた市場で流通していない空き家は約1.8万戸増加
- 改正空家法の「管理不全空家制度」等を踏まえ、引き続き、空家の除却等の市町村の取組を進める
- 改正空家法の「空家等管理活用支援法人制度」等を踏まえ、大阪の住まい活性化フォーラムと連携した空家の利活用に係る取組を進める

#### 大阪府の空き家等の推移【平成30年→令和5年】

空き家数：709,400→701,900（約0.7万戸減少）

空き家率：15.2%→14.2%（1ポイント減少）



| 空家の種類               | 平成30年   | 令和5年    | 増減       |
|---------------------|---------|---------|----------|
| 賃貸用の住宅              | 453,900 | 436,100 | ▲ 17,800 |
| 売却用の住宅              | 35,800  | 30,000  | ▲ 5,800  |
| 二次的住宅               | 10,600  | 8,800   | ▲ 1,800  |
| 賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家 | 209,200 | 226,900 | ▲ 17,700 |
| 空家総数                | 709,400 | 701,900 | ▲ 7,500  |

## 1. 暮らしの質を高める

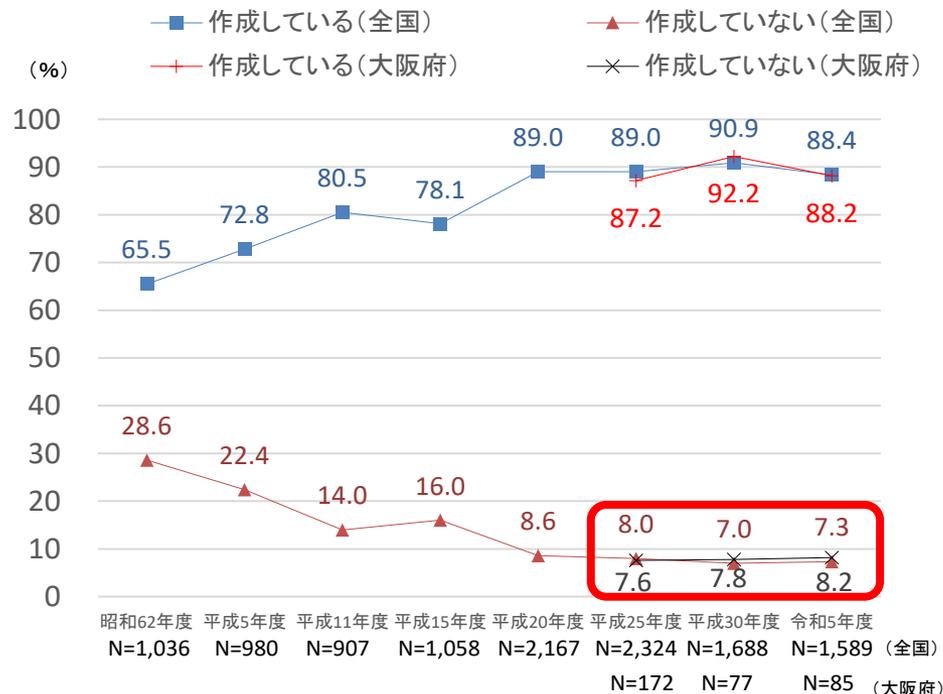
### ④大阪府のマンション管理適正化及び再生円滑化の推進と主な取組

#### ○25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合

##### 【現状分析と今後の取組方針など】

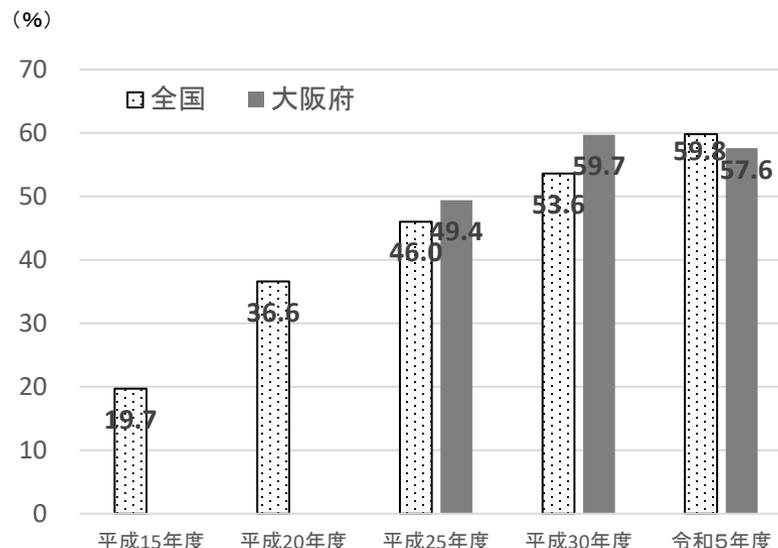
- ・ 府の割合は全国平均と同等となっている

長期修繕計画の作成割合(全国・大阪府)



国・府の目標値：75%（令和12年）

計画期間25年以上の長期修繕計画に基づき修繕積立金額を設定している割合

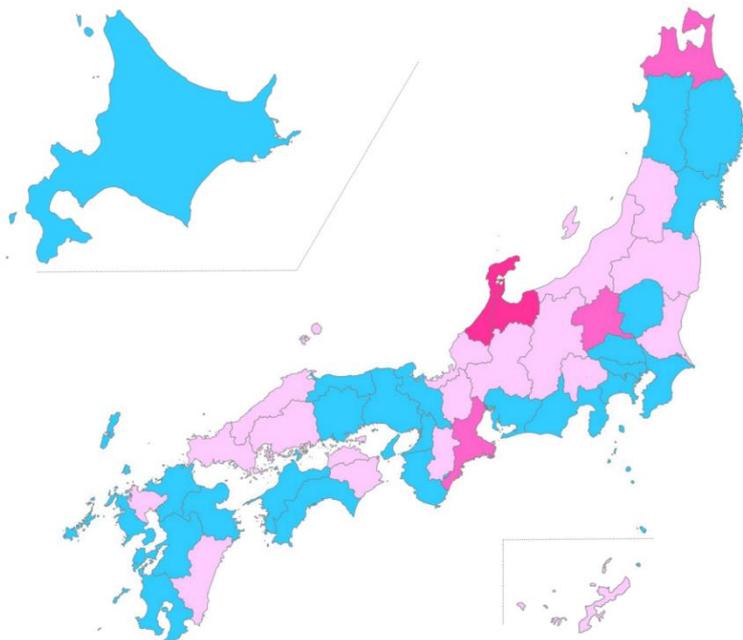


## 1. 暮らしの質を高める

### ④大阪府のマンション管理適正化及び再生円滑化の推進と主な取組

#### ○「マンション管理適正化推進計画」作成の進捗状況（R6.8時点）

- 全国平均値95%に対し、大阪府は100%と全国平均を上回っている（R6.8時点）
- R6.8月時点では、未策定だった1市が策定し、府内のマンション管理適正化等に向けた体制整備が完了した



全国平均値 = 95%

| 凡例 |           |
|----|-----------|
| ■  | : 90%以上   |
| ■  | : 60%~90% |
| ■  | : 30~60%  |
| ■  | : 30%未満   |

※推進計画作成済の地方公共団体に存するマンション戸数が各都道府県の総マンション戸数に占める割合を算出。

#### 【大阪府におけるマンション管理適正化推進計画の作成動向】

| 団体名     | 作成予定時期 | マンション戸数 | 団体名   | 作成予定時期 | マンション戸数 |
|---------|--------|---------|-------|--------|---------|
| 大阪市     | 作成済    | 296,366 | 大阪狭山市 | 作成済    | 5,387   |
| 吹田市     | 作成済    | 65,821  | 松原市   | 作成済    | 5,387   |
| 堺市      | 作成済    | 55,058  | 摂津市   | 作成済    | 4,582   |
| 豊中市     | 作成済    | 42,495  | 河内長野市 | 作成済    | 4,322   |
| 枚方市     | 作成済    | 31,010  | 門真市   | 作成済    | 4,310   |
| 東大阪市    | 作成済    | 28,500  | 泉大津市  | 作成済    | 4,286   |
| 茨木市     | 作成済    | 27,576  | 岸和田市  | 作成済    | 4,215   |
| 高槻市     | 作成済    | 22,580  | 貝塚市   | 作成済    | 3,836   |
| 寝屋川市    | 作成済    | 17,536  | 高石市   | 作成済    | 3,493   |
| 和泉市     | 作成済    | 14,031  | 泉佐野市  | 作成済    | 2,972   |
| 八尾市     | 作成済    | 13,759  | 柏原市   | 作成済    | 2,368   |
| 箕面市     | 作成済    | 12,989  | 交野市   | 作成済    | 2,250   |
| 守口市     | 作成済    | 9,472   | 藤井寺市  | 作成済    | 1,989   |
| 池田市     | 作成済    | 9,271   | 四條畷市  | 作成済    | 1,871   |
| 大阪府(町村) | 作成済    | 7,862   | 羽曳野市  | 作成済    | 1,693   |
| 富田林市    | 作成済    | 6,240   | 泉南市   | 作成済    | 1,658   |
| 大東市     | 作成済    | 6,145   | 阪南市   | 作成済    | 628     |

#### 大阪府内における

$$\frac{\text{推進計画作成済の地方公共団体に存するマンション戸数}}{\text{大阪府内の総マンション戸数}} = 100\%$$

[出典] 作成予定時期：国土交通省調査及び府のヒアリングにより作成。（2024年8月末時点）  
マンション戸数：平成30年住宅・土地統計調査より推計。

## 2.都市の魅力を育む

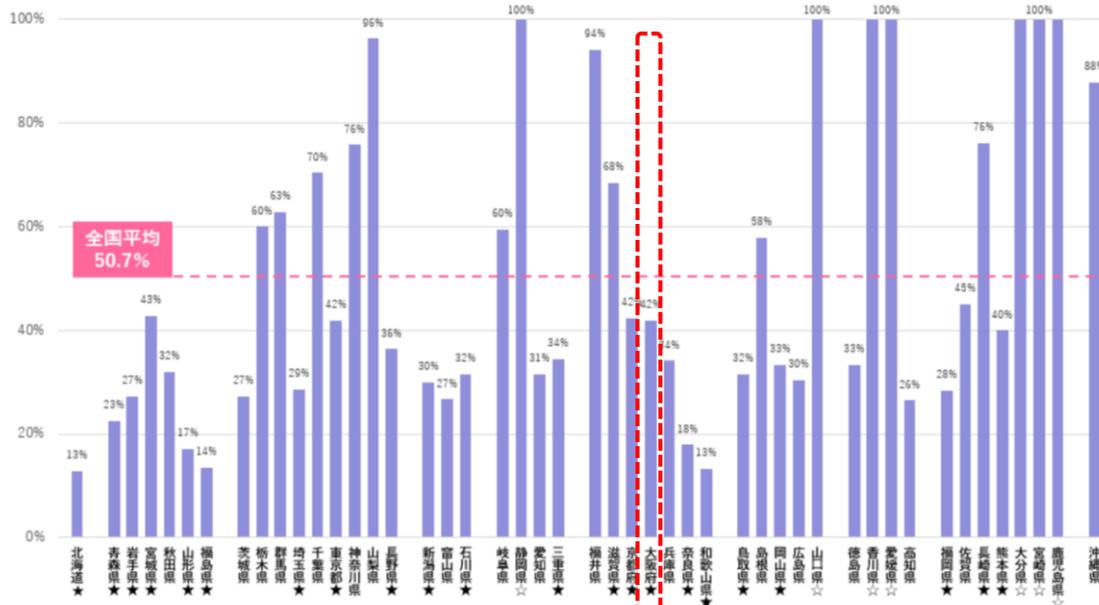
### ⑥良好な景観形成の推進

#### ○市町村の景観行政団体化の促進

#### 【現状分析と今後の取組方針など】

- 景観行政団体（景観法に基づく事務を実施する自治体）に移行した自治体の割合は、全国平均をやや下回る。
- 地域に根差したきめ細やかな景観形成を進めるため、引き続き市町村の景観行政団体化を促進する。

景観行政団体に移行した自治体の割合（R6.3時点）



■府内の景観行政団体（19市2町）

|                   |                                                     |
|-------------------|-----------------------------------------------------|
| 都道府県<br>(1/1)     | 大阪府                                                 |
| 政令市<br>(2/2)      | 大阪市、堺市                                              |
| 中核市<br>(7/7)      | 高槻市、東大阪市、豊中市、枚方市、八尾市、寝屋川市、吹田市                       |
| その他市町村<br>(12/34) | 箕面市、太子町、岸和田市、茨木市、交野市、泉佐野市、藤井寺市、羽曳野市、大東市、島本町、和泉市、貝塚市 |

★は景観計画策定済み都道府県、☆は全ての市町村が景観行政団体に移行した都道府県

※政令市、中核市は法定権限

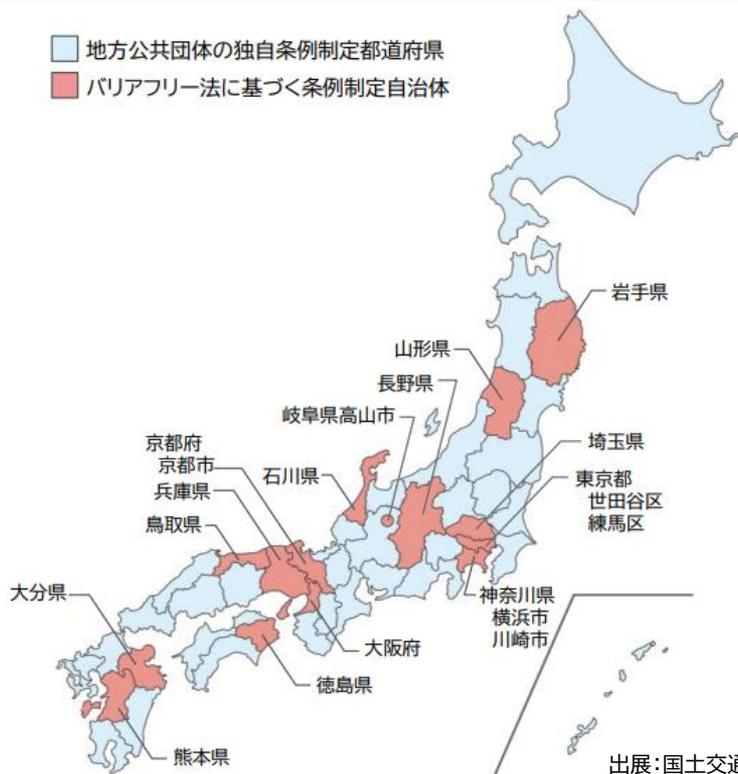
## 2.都市の魅力を育む

### ⑦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の促進

#### 【現状分析と今後の取組方針など】

- 建築物のバリアフリー化を促進するため、全国の多くの自治体において「福祉のまちづくり条例」等に基づく取組が展開されている。
- 大阪府では、バリアフリー法に基づく委任条例として「福祉のまちづくり条例」を制定し、基準への適合義務化によるバリアフリー化を促進している（同様の仕組みは全国20自治体）。



#### 条例の考え方の違い

|         | バリアフリー法に基づく条例 | 地方公共団体独自の自主条例           |
|---------|---------------|-------------------------|
| 対象用途・規模 | 各自治体ごとに独自に設定  | より幅広い用途・規模を対象           |
| 基準への対応  | 基準への適合を義務化    | 着工前の事前協議等を通じたバリアフリー化の促進 |

※基本的なパターンを示したものであり、それぞれの自治体により考え方は異なる。

大阪府では、条例に基づく基準への適合義務化のほか、より望ましい水準の整備が進むよう、条例ガイドラインを作成し、事業者や設計者への普及啓発を進めている

## 2.都市の魅力を育む

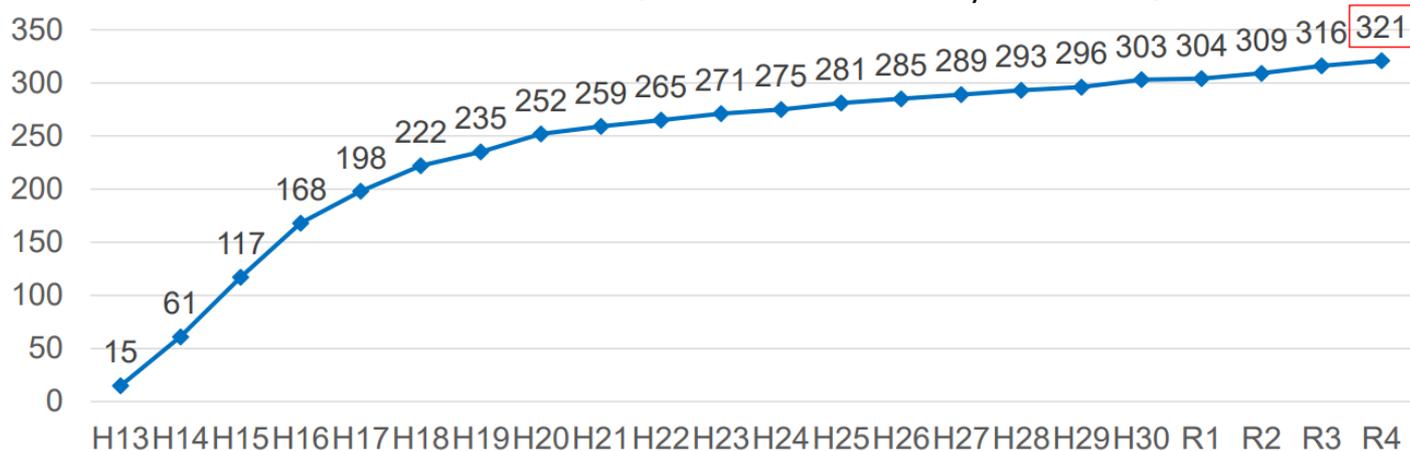
### ⑦ユニバーサルデザインのまちづくりの推進

#### ○面的・一体的なまちのバリアフリー化の推進

#### 【現状分析と今後の取組方針など】

- 大阪府内の33市町（76.7%）がバリアフリー基本構想を作成しており、作成率（作成済みの市町村割合）は全国（18.4%/R4年度末）と比較して大きく進展している。
- ユニバーサルデザインのまちづくりを推進するため、引き続きバリアフリー基本構想の作成や見直しを促進する。

バリアフリー基本構想 作成自治体数（全国/R4年度末）



|     | 全国         | 市・区       |         |         |           | 町       | 村        | 大阪府内    |         |
|-----|------------|-----------|---------|---------|-----------|---------|----------|---------|---------|
|     |            | 政令市       | 中核市     | その他の市   | 特別区       |         |          |         |         |
| 作成率 | 18.4 %     | 36.2 %    | 100 %   | 83.9 %  | 28.5 %    | 91.3 %  | 3.5 %    | 0.0 %   | 76.7 %  |
| 作成数 | 321 / 1741 | 295 / 815 | 20 / 20 | 52 / 62 | 202 / 710 | 21 / 23 | 26 / 743 | 0 / 183 | 33 / 43 |

## 3.安全を支える

### ⑧大阪府密集市街地整備方針に基づく取組の推進

#### ○地震時等に著しく危険な密集市街地（危険密集）の整備改善の状況

- 大阪府は、全国で一番危険密集が多く、全体の約43%を占める（R5年度末時点）
- 危険密集設定時（H24）から、現時点で1/3以上が解消、解消率は全国的にも高い
- GISを活用して事業の重点化を図ることが可能となり、着実に解消は進んでいる
- 任意事業であるため、事業実施の不確実性が課題

地震時等に著しく危険な密集市街地（H24年10月公表）

| 都府県  | 市区町村                                                | 面積      | 面積<br>(R2年度末) | 面積<br>(R5年度末) | ソフト対策<br>3区分実施<br>地区率* |
|------|-----------------------------------------------------|---------|---------------|---------------|------------------------|
| 埼玉県  | 川口市                                                 | 54ha    | 54ha          | 54ha          | 100%                   |
| 千葉県  | 浦安市                                                 | 9ha     | 8ha           | 8ha           | 100%                   |
| 東京都  | 文京区、台東区、墨田区、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、渋谷区、中野区、豊島区、北区、荒川区、足立区 | 1,683ha | 247ha         | 58ha          | 100%                   |
| 神奈川県 | 横浜市、川崎市                                             | 690ha   | 355ha         | 301ha         | 100%                   |
| 愛知県  | 名古屋市長安、安城市                                          | 104ha   | 0ha           | 0ha           | —                      |
| 滋賀県  | 大津市                                                 | 10ha    | 10ha          | 10ha          | 100%                   |
| 京都府  | 京都市、向日市                                             | 362ha   | 220ha         | 220ha         | 100%                   |
| 大阪府  | 大阪市、堺市、豊中市、守口市、門真市、寝屋川市、東大阪市                        | 2,248ha | 1,014ha       | 718ha         | 100%                   |
| 兵庫県  | 神戸市                                                 | 225ha   | 190ha         | 186ha         | 100%                   |
| 和歌山県 | 橋本市、かつらぎ町                                           | 13ha    | 0ha           | 0ha           | —                      |
| 徳島県  | 鳴門市、美波町、牟岐町                                         | 30ha    | 5ha           | 0ha           | 100%                   |
| 香川県  | 丸亀市                                                 | 3ha     | 0ha           | 0ha           | —                      |
| 愛媛県  | 宇和島市                                                | 4ha     | 0ha           | 0ha           | —                      |
| 高知県  | 高知市                                                 | 22ha    | 18ha          | 18ha          | 100%                   |
| 長崎県  | 長崎市                                                 | 262ha   | 95ha          | 89ha          | 100%                   |
| 大分県  | 大分市                                                 | 26ha    | 0ha           | 0ha           | —                      |
| 沖縄県  | 嘉手納町                                                | 2ha     | 2ha           | 0ha           | 100%                   |
| 合計   | 41市区町                                               | 5,745ha | 2,219ha       | 1,662ha       | 100%                   |

#### 危険密集の解消状況

##### 【大阪府】

R3年度：32ha

R4年度：87ha

R5年度：177ha

3.安全を支える

⑨住宅建築物耐震10カ年戦略・大阪-大阪府耐震改修促進計画- (R3.3改定) に基づく取組の推進

○住宅の耐震化率の状況 (大阪府目標 R7年95%)

- 大阪府は88.7% (R2時点) と全国の87% (H30年時点) をやや上回っている
- R5住宅・土地統計調査結果からの推計では、大阪府は約91%、全国は約90%

都道府県別の住宅の耐震化率 (※他都道府県の最新数値は現時点で把握できていないため、数値は全て前回資料と同じ)

| 都道府県名   | 耐震化率   |       | 目標          |            | 都道府県名   | 耐震化率   |        | 目標           |            |
|---------|--------|-------|-------------|------------|---------|--------|--------|--------------|------------|
|         | 現状値    | 時点    | 目標値         | 時点         |         | 現状値    | 時点     | 目標値          | 時点         |
| 1 北海道   | 90.6 % | R2年度  | 95 %/おおむね解消 | R7年度/R12年度 | 25 滋賀県  | 86.1 % | H30年度  | 95 %         | R7年度       |
| 2 青森県   | 83.2 % | H30年  | おおむね解消      | R12年       | 26 京都府  | 88.0 % | R2年    | 95 %         | R7年度       |
| 3 岩手県   | 83.4 % | H30年  | 90 %        | R7年度       | 27 大阪府  | 88.7 % | R2年    | 95 %         | R7年        |
| 4 宮城県   | 92 %   | H30年  | 95 %        | R7年度       | 28 兵庫県  | 90.1 % | H30年度  | 97 %         | R7年度       |
| 5 秋田県   | 84.8 % | R2年度  | 95 %        | R7年度       | 29 奈良県  | 86.9 % | R2年    | 95 %         | R7年度       |
| 6 山形県   | 83.3 % | H30年度 | 90 %        | R12年度      | 30 和歌山県 | 83 %   | R2年度   | おおむね解消       | R7年度       |
| 7 福島県   | 87.1 % | H30年  | 95 %/おおむね解消 | R7年度/R12年度 | 31 鳥取県  | 85 %   | R2年度   | 92 %         | R7年度       |
| 8 茨城県   | 91.5 % | R3年   | おおむね解消      | R12年度      | 32 島根県  | 70 %   | H27年度  | 90 %         | R7年度       |
| 9 栃木県   | 89 %   | R2年度  | 95 %        | R7年度       | 33 岡山県  | 82 %   | R1年度   | 95 %/おおむね解消  | R7年度/R12年度 |
| 10 群馬県  | 86.7 % | R1年度  | 95 %        | R7年度       | 34 広島県  | 84.5 % | R2年度   | 92 %/100 %   | R7年度/R17年度 |
| 11 埼玉県  | 93.2 % | R1年度  | 95 %        | R7年度       | 35 山口県  | 81.2 % | H30年度  | 90 %         | R7年度       |
| 12 千葉県  | 92 %   | H30年度 | 95 %        | R7年度       | 36 徳島県  | 81.9 % | H30年   | 地震発生時の「死者ゼロ」 |            |
| 13 東京都  | 92.0 % | R1年度  | おおむね解消      | R7年度       | 37 香川県  | 82 %   | H30年   | 91 %         | R7年度       |
| 14 神奈川県 | 94 %   | R2年度  | おおむね解消      | R12年度      | 38 愛媛県  | 81.3 % | H30年度央 | 90 %/95 %    | R7年度/R12年度 |
| 15 新潟県  | 85 %   | R2年度  | 93 %        | R7年度       | 39 高知県  | 86 %   | R2年度   | 93 %         | R7年度       |
| 16 富山県  | 80 %   | H30年度 | 90 %        | R7年度       | 40 福岡県  | 89.6 % | H30年   | おおむね解消       | R12年       |
| 17 石川県  | 82 %   | H30年  | 95 %        | R7年度       | 41 佐賀県  | 74.0 % | H25年度  | おおむね解消       | R7年度       |
| 18 福井県  | 83.1 % | R2年度  | 90 %        | R7年度       | 42 長崎県  | 86 %   | R2年    | 95 %         | R7年度       |
| 19 山梨県  | 87.3 % | R2年度  | 95 %        | R7年度       | 43 熊本県  | 89.1 % | R3年度   | おおむね解消       | R7年度       |
| 20 長野県  | 82.5 % | H30年  | 92 %        | R7年        | 44 大分県  | 84 %   | H30年度  | 92 %         | R7年度       |
| 21 岐阜県  | 83 %   | H30年  | 95 %        | R7年        | 45 宮崎県  | 84.0 % | R2年度   | 90 %         | R7年度       |
| 22 静岡県  | 89.3 % | H30年  | 95 %        | R7年度       | 46 鹿児島県 | 82.3 % | H30年   | おおむね解消       | R12年       |
| 23 愛知県  | 91.2 % | R2年度  | 95 %/おおむね解消 | R7年度/R12年度 | 47 沖縄県  | 91.0 % | H30年度  | おおむね解消       | R12年度      |
| 24 三重県  | 86.1 % | R2年度  | 89 %以上      | R7年度       | 全国      | 87 %   | H30年   | おおむね解消       | R12年       |

※都道府県の耐震化率・目標については、R6年1月時点で各都道府県のHPで公表されている耐震改修促進計画等をもとに、国土交通省で整理。

※全国の耐震化率については、総務省「住宅・土地統計調査 (H30年)」をもとに、国土交通省で推計。

※年度、年度末の表記や小数点以下の表示の有無は、各計画の記載方法に準拠。(「約」との記載は省略)

## 3.安全を支える

### ⑨住宅建築物耐震10カ年戦略・大阪-大阪府耐震改修促進計画- (R3.3改定) に基づく取組の推進

○木造戸建住宅の耐震化の状況 (※他都道府県の最新数値は現時点で把握できていないため、数値は全て前回資料と同じ)

- 耐震化率が約80%と住宅全般に比べてやや低く、耐震性が不十分な戸数は約28万戸
- 府は生命重視型耐震改修に対する支援のほか、市町村及び事業者等と連携した普及啓発を実施
- 他府県に比べ改修補助額が低い

○耐震化の状況

| 都府県            | 住宅全般   |       | 木造住宅等  |                         |                    |
|----------------|--------|-------|--------|-------------------------|--------------------|
|                | 戸数     | 耐震化率  | 戸数     | 耐震化率                    | 耐震性が不十分な戸数<br>(推計) |
| 東京都<br>(R1年度末) | 約690万戸 | 92.0% | 約165万戸 | 木造戸建住宅 86.0%            | 約23.1万戸            |
| 静岡県<br>(H30年)  | 約143万戸 | 89.3% | 約92万戸  | 木造住宅 85.4%<br>※共同住宅等含む  | 約23.4万戸            |
| 愛知県<br>(R2年度末) | 約311万戸 | 91.2% | 約157万戸 | 戸建住宅 約84.1%<br>※非木造住宅含む | 約24.9万戸            |
| 大阪府<br>(R2年推計) | 約398万戸 | 88.7% | 約142万戸 | 木造戸建住宅 約80%             | 約28万戸              |

○各都道府県の取組等

| 都府県 | 改修補助額の<br>上限           | 補助の有無                            |    | 特徴的な施策                                                 |
|-----|------------------------|----------------------------------|----|--------------------------------------------------------|
|     |                        | 通常の耐震改修以外※1                      | 解体 |                                                        |
| 東京都 | 100万円                  | 無                                | 有  | ・木造住宅耐震改修事業者の養成及び公表<br>・固定資産税や都市計画税を全額免除(改修1年間、建替え3年間) |
| 静岡県 | 100万円                  | 耐震シェルター                          | 有  | ・耐震性のない住宅の建て替えに係る住宅ローンの優遇制度<br>・静岡県耐震診断補強相談士を養成し、登録    |
| 愛知県 | 100万円                  | 段階的改修※2、1階のみ<br>1.0以上、耐震シェルター    | 有  | ・低価格耐震改修工法の開発や評価・普及<br>・住宅の改修時の仮住居の提供 (公的賃貸住宅などの活用)    |
| 大阪府 | 40万円(高齢者等<br>への割増20万円) | 評点0.7以上若しくは1階の<br>み1.0以上、耐震シェルター | 無  | ・まちまるごと耐震化支援事業<br>・木造住宅耐震診断技術者紹介制度                     |

## 3.安全を支える

### ⑨住宅建築物耐震10カ年戦略・大阪-大阪府耐震改修促進計画- (R3.3改定) に基づく取組の推進

#### ○分譲マンションの耐震化の状況 (※他都道府県の最新数値は現時点で把握できていないため、数値は全て前回資料と同じ)

- 共同住宅の約94%と住宅全般と比べて高く、耐震性が不十分な戸数は約15.4万戸
- アドバイザー派遣や耐震化サポート事業者情報の提供を実施 ※1※2
- 他府県では建替えや除却、段階的改修も補助対象としている

#### ○耐震化の状況

| 都府県            | 住宅全般   |       | 共同住宅等  |                        |                |
|----------------|--------|-------|--------|------------------------|----------------|
|                | 戸数     | 耐震化率  | 戸数     | 耐震化率                   | 耐震性が不十分な戸数(推計) |
| 東京都<br>(R1年度末) | 約690万戸 | 92.0% | 約433万戸 | 非木造共同住宅 94.5%          | 約23.8万戸        |
| 静岡県<br>(H30年)  | 約143万戸 | 89.3% | 約51万戸  | 非木造住宅 96.4%<br>※戸建住宅含む | 約1.8万戸         |
| 愛知県<br>(R2年度末) | 約311万戸 | 91.2% | 約150万戸 | 共同住宅 約95.5%            | 約6.8万戸         |
| 大阪府<br>(R2年推計) | 約398万戸 | 88.7% | 約256万戸 | 共同住宅 約94%              | 約15.4万戸        |

#### ○分譲マンションに対する補助制度

診断：19都府県 埼玉県、東京都、千葉県、神奈川県、長野県、岐阜県、静岡県、愛知県、滋賀県、京都府、兵庫県、**大阪府**、奈良県、和歌山県、鳥取県、岡山県、山口県、徳島県、佐賀県

設計：9都府県 埼玉県、東京都、神奈川県、静岡県、兵庫県、**大阪府**、和歌山県、鳥取県、徳島県

改修：13都道府県 北海道、埼玉県、東京都、神奈川県、長野県、岐阜県、静岡県、愛知県、兵庫県、**大阪府**、和歌山県、鳥取県、徳島県

#### ○主な取組

##### 【大阪府】

- ・アドバイザー派遣などの支援※1
- ・耐震化をサポートする事業者情報の提供※2

※1 大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム協議会による派遣制度

※2 大阪府分譲マンション耐震化サポート事業者情報提供制度

##### 【東京都】

- ・建替えや除却も補助対象
- ・アドバイザー派遣などの支援策

##### 【愛知県(名古屋市)】

- ・段階的改修も補助対象

## 3.安全を支える

### ⑨住宅建築物耐震10カ年戦略・大阪-大阪府耐震改修促進計画- (R3.3改定) に基づく取組の推進

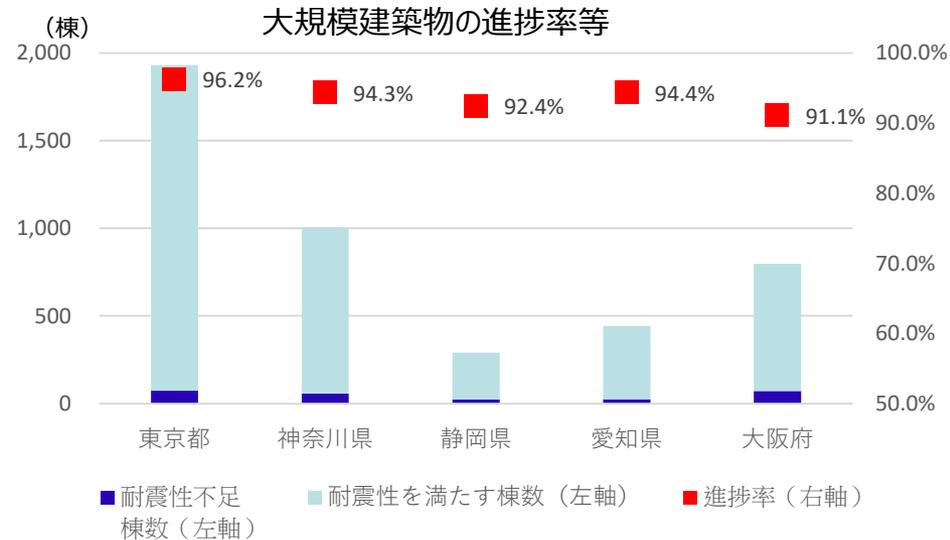
#### ○大規模建築物の耐震化の状況

- ・大阪府は約91%で全国平均（92.5%）を若干下回っている
- ・府の補助制度では用途を限定しているが、他府県ではすべての用途が対象

#### ○耐震化の状況（R6.3.31時点）

| 都道府県 | 対象棟数  | 耐震性不足棟数 | 進捗率※  |
|------|-------|---------|-------|
| 東京都  | 1,930 | 73      | 96.2% |
| 静岡県  | 290   | 22      | 92.4% |
| 愛知県  | 443   | 25      | 94.4% |
| 大阪府  | 797   | 71      | 91.1% |

大阪府以外は国の公表資料から算出  
 ※進捗率：対象の総数に占める耐震性ありの割合



#### ○他都市における取組等

|            | 補助制度 | 補助対象 | 補助限度額 |       | チラシ等             | 専門家派遣制度 |
|------------|------|------|-------|-------|------------------|---------|
|            |      |      | 平米当たり | 総額    |                  |         |
| 東京都 (新宿区)  | 有    | 全て   | 有     | 有     | 補助制度<br>総合パンフレット | 有       |
| 静岡県 (静岡市)  | 有    | 全て   | 有     | 有     | リーフレット           | 無       |
| 愛知県 (名古屋市) | 有    | 全て   | 有     | 設計のみ有 | リーフレット           | 有       |
| 大阪府        | 有    | 一部   | 有     | 無     | リーフレット           | R4より    |

#### 他都市における有効な取組

- ・大規模建築物全てを対象としている
- ・補助制度の一覧等、わかりやすいパンフレットの作成
- ・無料で相談が可能な専門家派遣制度

※補助額については、府には平米当たりの限度額はあるものの、上限はない

### 3.安全を支える

## ⑨住宅建築物耐震10カ年戦略・大阪-大阪府耐震改修促進計画- (R3.3改定) に基づく取組の推進

### ○広域緊急交通路沿道建築物の耐震化の状況

- 進捗率は約33%で耐震性なし棟数は189件
- 府は耐震プロデューサー派遣制度による建築士や弁護士などの専門家支援を実施

**【建物】**

- 診断義務付け路線の指定、公表状況等（路線を追加した場合等は、進んでいる内容で記載） R6.4時点  
 路線指定 22都府県  
 公表済 17都府県（福島県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、京都府、大阪府、和歌山県、岡山県、広島県、徳島県、佐賀県）  
 報告期限済 3県（群馬県、香川県、高知県）  
 報告期限前 2県（茨城県、島根県）
- 他府県の耐震化の進捗状況と主な施策（R6.3.31時点）

| 都府県 | 公表日     | 対象棟数  | 耐震性なし棟数 | 進捗率※  | 主な施策（補助制度除く）                                |
|-----|---------|-------|---------|-------|---------------------------------------------|
| 東京都 | 平成29年3月 | 3,810 | 2,123   | 44.3% | 個別訪問<br>専門家派遣制度<br>耐震化の状況を地図を用いて公表          |
| 愛知県 | 平成29年3月 | 503   | 380     | 24.5% | 個別訪問                                        |
| 滋賀県 | 令和2年4月  | 38    | 27      | 28.9% | 個別訪問                                        |
| 大阪府 | 平成30年3月 | 281   | 189     | 32.7% | 個別訪問<br>大阪府耐震プロデューサー派遣制度<br>耐震化の状況を地図を用いて公表 |

大阪府以外は国の公表資料から算出  
 ※進捗率：対象の総数に占める耐震性ありの割合

**【ブロック塀等】** ○診断義務付け路線の指定状況等

| 都府県 | 義務開始   | 報告期限    | 対象    |
|-----|--------|---------|-------|
| 東京都 | 令和2年4月 | 令和4年3月  | 政令のまま |
| 大阪府 | 令和2年3月 | 令和4年9月  | 規則で規定 |
| 愛知県 | 令和3年3月 | 令和6年12月 | 政令のまま |
| 岡山県 | 令和3年3月 | 令和8年3月  | 政令のまま |

### ⑩宅地造成及び特定盛土等の規制による災害防止

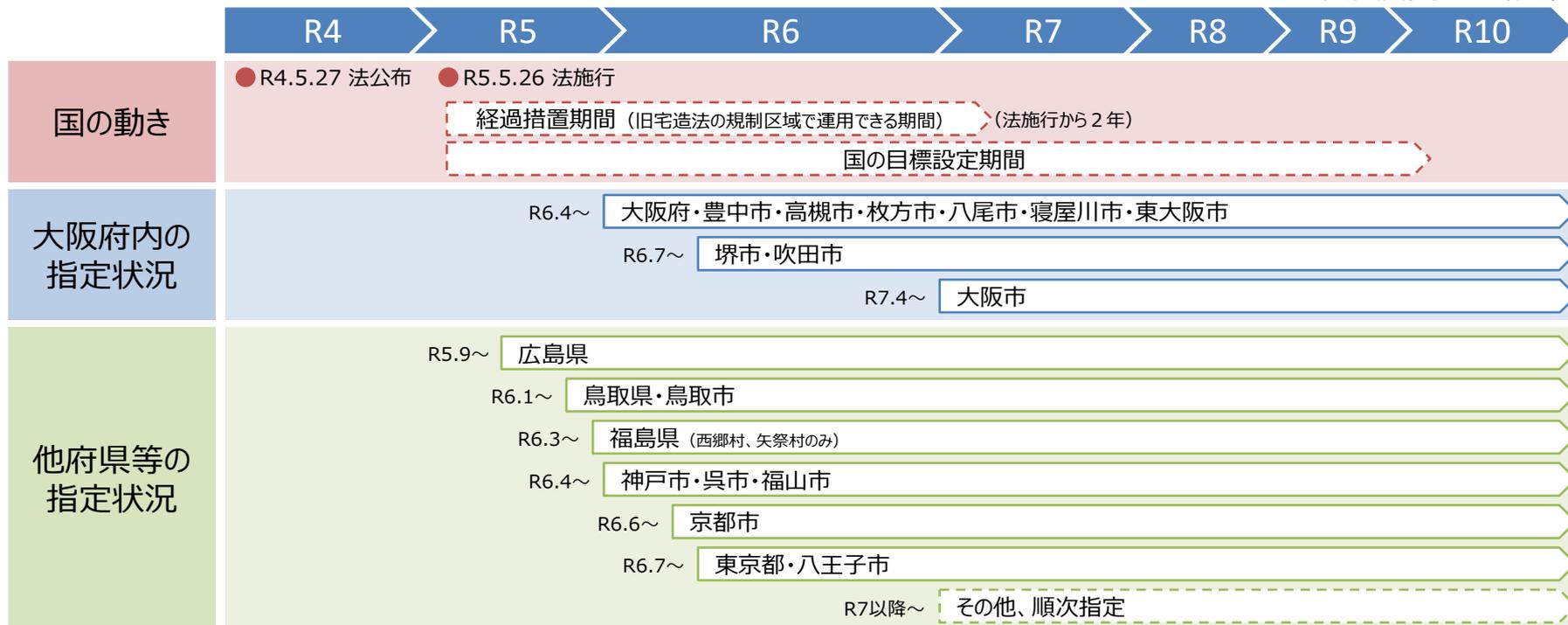
#### ○宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく規制区域の指定状況

- 大阪府は全国で4番目（県単位）に規制区域の指定(令和6年4月)及び法の運用開始となり、他の都道府県と比べ早期に取り組んでいる

国の目標：危険な盛土等を包括的に規制し、盛土等に伴う災害を防止規制区域を指定する  
都道府県等<sup>※</sup>の数 ⇒ 施行後5年以内に全都道府県等

※都道府県等：盛土規制法の規制区域指定の権限を有する47都道府県、20政令指定市、62中核市の計129都市

(公表情報等を基に作成)



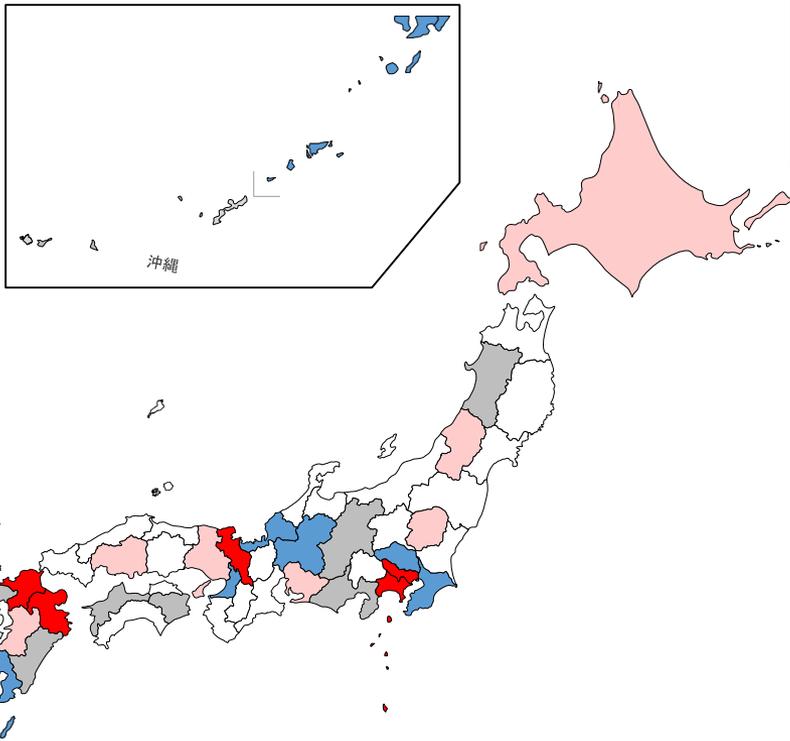
## 4.安心の暮らしをつくる

### ⑪大阪府居住安定確保計画（「大阪府賃貸住宅供給促進計画」及び「大阪府高齢者居住安定確保計画」）（R3.12策定）の取組の推進

#### ○市区町村居住支援協議会の設立状況（R6.3.31時点）

##### 【現状分析と今後の取組方針など】

- 国の目標値50%に対し、大阪府は13.7%と全国的には中位に位置する
- 府の居住支援協議会を核に、市区町村単位の居住支援協議会の設立などを引き続き促進する



居住支援協議会設立市区町村の人口カバー率  
 国の目標値：50%（令和12年度末）  
 大阪府の目標値：50%（令和12年）

#### 「人口カバー率」

（ ）内は設立市区町村数

|                              |      |                                                                                               |
|------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 51%～                         | 5都府県 | 東京都（33）、神奈川県（8）、京都府（2）<br>福岡県（10）、大分県（6）                                                      |
| 26～50%                       | 7道県  | 北海道（4）、山形県（2）、栃木県（1）<br>愛知県（5）兵庫県（3）、広島県（2）、熊本県（2）                                            |
| 11～25%                       | 6府県  | 埼玉県（1）、千葉県（2）、岐阜県（1）、<br>福井県（2）、 <b>大阪府（5）</b> 、鹿児島県（4）                                       |
| ～10%                         | 8県   | 秋田県（1）、長野県（5）、静岡県（1）<br>徳島県（1）、愛媛県（1）、佐賀県（1）<br>宮崎県（1）、沖縄県（1）                                 |
| 市区町村<br>単位の居<br>住支援協<br>議会なし | 21県  | 青森県、岩手県、宮城県、福島県、茨城県、群馬県<br>新潟県、富山県、石川県、山梨県、三重県、滋賀県<br>奈良県、和歌山県、鳥取県、島根県、岡山県、山口県<br>香川県、高知県、長崎県 |