

**大阪における今後の住宅まちづくり政策のあり方について**  
**答申 参考資料**

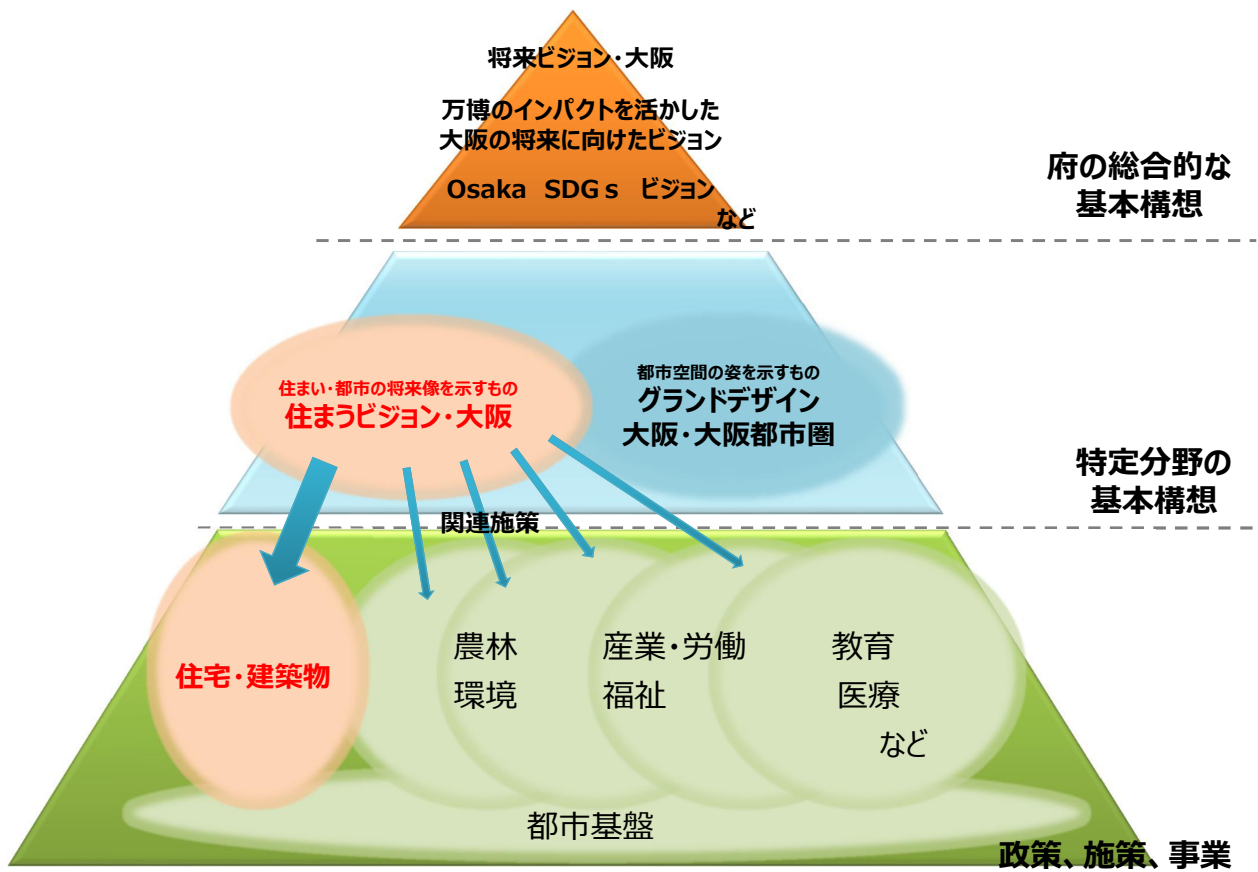
令和3年3月

## 【目 次】

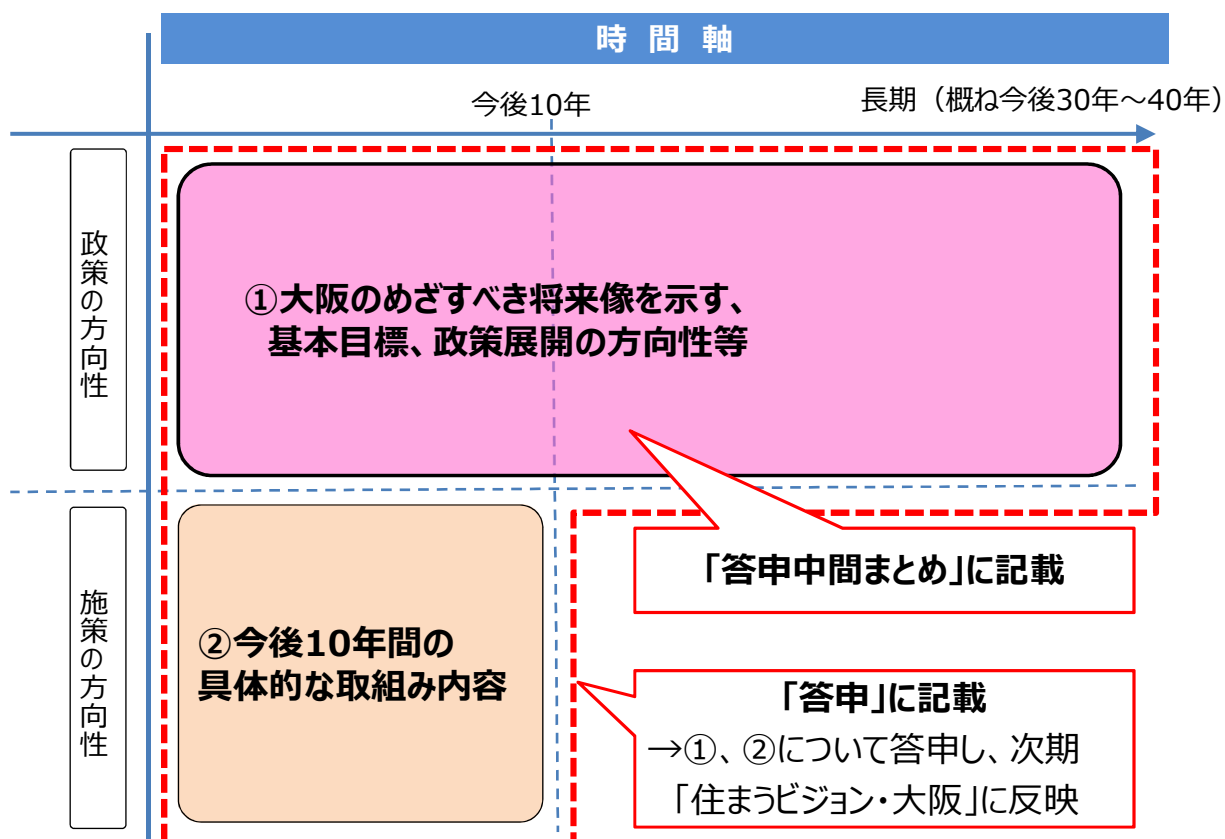
<b>1. 政策検討部会における整理・主な議論</b>	…	<b>1</b>
<b>2. 大阪府の住宅まちづくり政策をめぐる現状</b>	…	<b>9</b>
(1) 大阪の人口動向		
(2) 府民のくらしを取り巻く状況		
(3) 住まいと都市の現状		
(4) 新型コロナウイルス感染症拡大による影響		
<b>3. 住まうビジョン・大阪の進捗状況</b>	…	<b>33</b>
(1) 「住まうビジョン・大阪」の概要		
(2) 「施策の柱」に基づく施策の進捗状況		
(3) 「重点的に取り組む施策」の進捗状況		
<b>4. 住まうビジョン・大阪の進捗状況の点検・評価</b>	…	<b>75</b>
<b>5. 審議経過等</b>	…	<b>88</b>

## 1. 政策検討部会における整理・主な議論

### 新たな住宅まちづくり政策のあり方の議論対象イメージ



## 答申に向けた政策・施策の方向性に関する整理



## 政策の方向性

### 新たな住宅まちづくり政策の方向性

- 大阪のまちの個性や特色のある住まいのあり方など、良いところを伸ばすような政策があってもいいのではないか。
- 現状に合う様に常にアップデートできるシステムを加え、現行の課題や、より力を入れていくところを見える化するような構造になると良い。
- 施策の方向性が政策展開の方向性に格上げされていくようなこともあるのではないかな。
- 健康を視点にした評価は重要であり、評価の一つとして入れるべきではないか。また、健康というものが狭義の意味で使われている傾向があり、もう少し幅広く捉える必要がある。

### 新型コロナウイルスへの対応

- 生活あるいは社会そのものが随分変わってきているので、かなりアップデートして対応していかなければならない。
- コロナに対応していくこと自体が、まちづくりの中に健康問題をとり入れる一つの要素ではないか。
- 大きな情勢の変化もそれなりに盛り込まれているが、もっと根本的に変わるところもあるのでは。



## 施策の方向性・具体的な取組み①

### くらしの質を高める

#### 【「くらしの質を高める」の施策構成】

- 「新たな日常に対応した質の高い住まいの普及」について、質の高いという言葉がわかりにくい。
- くらしの質については、すべてに関係することだと思うので、もう少し全体の構成のあり方を考える必要がある。
- 「新しい生活様式、新たな日常」の部分をもう少し分解して、コロナ禍で長期的に影響を及ぼすものをもう少しきっちりと描いてもいいのではないか。

#### 【健康づくりの視点】

- 新型コロナウイルス感染症対策で公衆衛生的に問題なのは、自粛期間の長期化によりメンタルヘルスや運動不足による生活習慣病、認知症の進行など2次的健康被害がでてきているということ。施策としては、今までの健康づくりや環境整備的な話も含めて考えていくことが大切。
- 公衆衛生的な視点については、そもそも住宅政策では極めて弱い。縦割行政の弊害もあり、建物の問題との接点が把握しづらく、また特定のガイドラインや基準がないことも問題になっており、そういうことも含めて公衆衛生上の視点をどう取り込むのか検討してほしい。

## 施策の方向性・具体的な取組み②

#### 【住まい・まちづくりにおける健康の視点】

- 健康住宅という概念は、これまでシックハウス対策や省エネという観点等からの議論はあったが、明確に定義されていない。ここで健康をベースにした住宅の論点を再整理し、施策としてどうすべきか議論が必要。
- テレワークに対応した居住というのは、仕事がしやすいということだけでなくメンタルヘルスに与える影響についても指摘しておいた方がよい。
- 「医療連携のまちづくりの促進」については、医療関係部局等と連携をしながら、既存の施策と上手く組み合わせ取組んでいけば良いのではないか。
- 「徒歩や自転車を活用したまちづくりの推進」は、健康づくり・まちづくりに合致するものだと思う。
- 健康の視点を含めて、運動あるいは徒歩・公共交通機関を利用したまちづくりの取組みを入れた方が、コロナに対応しつつ暮らしを支えるというところにも繋がるのではないか。

#### 【地域コミュニティのあり方】

- 地域コミュニティのあり方について、人との距離感が変わらざるを得ない状況の中で新たな形が求められていることから議論が必要ではないか。

## 施策の方向性・具体的な取組み③

### 【地域コミュニティを通じた健康な暮らし】

- 30代までの女性の自殺率が昨年度より増加しているとの報道もあり、コロナ禍で元気そうに見える世代のメンタルヘルスが危機的状況にあると思われるため、幅広い世代での地域コミュニティや家での過ごし方等についても、もう少し書き込んだほうが良い。
- 地域コミュニティをつくることで人との接触機会を増やすというようなメンタルヘルスの視点での健康づくりも検討してほしい。
- 施策の大きな目標として、心と体がともに健康である暮らし、住まい、コミュニティのあり方を打ち出すのも良いのではないか。

### 【みどりあふれる居住空間】

- 公園の新しい利用方法が出てきているという実態もあるので、安全安心面も配慮しつつ、地域ベースでいかに魅力的にしていくかというマネジメント的な要素も少し盛り込む必要があるのではないか。

### 【分譲マンション施策】

- 「分譲マンションの管理適正化」については、合意形成や感染症を踏まえた新しい避難のあり方等の新しい課題に対して、マンション内避難が重要になってくるため、マンションの管理や避難拠点の管理をどうするかという視点が必要。

## 施策の方向性・具体的な取組み④

### くらしの質を高める・都市の魅力を育む

#### 【スマートシティ等による個性のあるまちづくりの推進】

- 住まいだけでなく生活周りの医療や保険、教育、防災、交通モビリティ、行政サービス等多岐にわたると思うので、全体の概念的な整理としてもう少し大きな組み立てがあってもいいのではないか。

#### 【テレワークの拡大による住まい・まちづくりへの影響】

- リモートワークの中でどのような課題があったのかは、答申をまとめる上で大きな課題。空き家のストック状況等をみて、実はそういう需要があるということも踏まえて検討いただければ。
- 「職住融合」に関しては、今後の働き方など何がどこまで変わるのか、見定めが難しい。これまで同様、都心に出て働き、郊外の家に戻るという機能分担したエリア形成ではなく、住宅地でも働く場ができ、都心でも居住環境が充実していくような形になっていくのではないか。
- 民間事業者としては、今後の働き方などにどうアジャストして、その場所をつくり、提供していくかが課題であるが、ネット環境の整備が、地域コミュニティにおいて新しい地産地消的な産業を生むという観点から考えても重要。
- 在宅勤務を考えた場合、現在の住宅スペックについて、単に部屋数を増やすということだけでなく、もっと改善する余地が色々あるのでは。
- 今後、自宅に近い所でネット環境が充実しセキュリティが守られるところであれば、テレワークやリモートオフィスになり得る。それに対してどのような施策が必要なのか、社会的な格差の拡大を押しとどめることも含めて、官民が連携して考えるべき内容ではないか。

## 施策の方向性・具体的な取組み⑤

### 【冗長性・多様性のある居住地へのニーズ】

- 住まい・まちづくり政策のあり方として考えた場合、これまでの居住立地政策の考え方のままでいいのかという議論は再検討が必要ではないか。
- これまでの都心居住で通勤時間を最小にするという住まい方は、今後変わっていくと考えられ、テレワーク中心の人と都心に住んで働く人で再配分のようなことが起こる可能性があると思うので、その両方を上手く入れたような文章にしてほしい。
- テレワークと住まいとの関係については、居住地選択や仕事の仕方など暮らし方そのものの本質という課題が提示されているように思う。
- テレワークを住宅の中だけの問題として捉えることの限界性が課題になっているので、イメージ案のような住宅を普及するだけでは問題解決にならない。
- これまでは効率性重視の都市政策であったが、コロナ禍等により冗長性・多様性（ダイバーシティ）のある住宅行政の必要性が顕著になってきており、住まい・まちづくりの視点からみると、色々な選択性が用意されている社会でなければ危機事象に対応できないと思うので、そういった価値観の動きというものがもう少しみえた方が良い。

## 施策の方向性・具体的な取組み⑥

### 都市の魅力を育む

- 都市に関する取組項目の中に、あまり住宅政策的なことが掲げられていない。都心居住のあり方、郊外における暮らしのあり方という多様性を都市の魅力としてつくっていく、また住まいとしても、居住地としての都市の魅力を上げていくということが必要。
- 都市の魅力を上げることによって居住地としての魅力も上がる、その時に必要な施設やサービス、コミュニティを形成していく、というようなあり方が記載できれば良いと思う。
- ユニバーサルデザインについては、ハード面に特化して書かれているが、今はソフトのインフラをどうつくるかということが重視されているので、そういった内容も入ってこないとおかしい。
- ユニバーサルデザインのフィロソフィ（哲学）が、住まいと連続したまちの隅々にまで行き渡るようにというのが全体の趣旨のはずなので、そういうふうに取り入れられるような構成をできる限りとるべき。

### 安全を支える

### 【災害リスクを考慮したまちづくり】

- ハザードや避難に関するコミュニケーションをどう取っていくのかということは、危機管理部門だけでなく住宅まちづくりにおいても非常に重要な論点であると思う。

## 施策の方向性・具体的な取組み⑦

### 安心の暮らしをつくる

#### 【住宅の役割】

○公営住宅等を減らしつつ民間賃貸住宅を増やしていくという時間軸でみたときに、この構図でセーフティネットとして機能していくかを考える必要がある。また、建物自体の更新や社会的な動態を考えると、将来的にこの役割で良いのか検討する必要がある。

○すべてがセーフティネット住宅の議論であると考えていくことと、ストックの管理の問題、運営の問題、家賃制度の問題を切り離して考えていくことが大事と思う。将来的に建物の所有と補助の仕組みを分けて考えていくことが大事。

#### 【危機事象への対応】

○ローカルなショックが起こったときに府全体で対応できるということも重要になるので、府全体で住宅ストックのバッファーを持つことも大切。

#### 【公的賃貸住宅ストックの有効活用】

○「公的賃貸住宅ストックの有効活用」について、新しい取組みが既にできているところもあると思うので、そうした視点を盛り込んでいくべき。

## 施策の方向性・具体的な取組み⑧

#### 【セーフティネット住宅】

○セーフティネット住宅の対象にすべきは、一定の見守りや支援があればまだまだ在宅でやっていける人なので、居住支援法人の力を借り、施設ではなく地域で見守るため、居住支援法人をどのように活かしながら、全体としてストックを活かしていくのかを考える必要がある。

○非常時が発生したときに困窮する人たちの層の中に若い世帯も相当数いる。

○民間賃貸住宅を上手く誘導し、社会的な目的に合致するようにする施策は、大阪の特性にかなり合っている。

#### 【居住支援法人との連携】

○公営住宅の需要が少ないところは居住支援と連携して新たな活用を探るなど、一方的に減らすだけではないという記載もあって欲しい。居住支援法人にもメリットがあり、かつ住宅が活用できる方向が望ましい。

○法人が動きやすい条件や、システムのあるべき方法を各組織の行動原理や内部事情を踏まえて出していくことができると、質的なサービスに関連した議論が深まるのではないかな。

## 施策の方向性・具体的な取組み⑨

### 【地域における公営住宅の需要】

- 府全体ではなく、どの地域にどういうふうに偏在しているのかを捉えたうえで、地域で暮らせないときに大阪府全体でどう支えるかというストラクチャーが見えてくると良いと考える。
- 公営住宅、UR、公社住宅も民間住宅も偏在しているため、ストックの偏在と、制度的な意味で伸び縮みするという仕組みを空間的に考えるという両方の観点から議論すべき。
- 公営住宅が支えている地域と民間に任せて良い地域があるため、もう少しエリアの状況を踏まえた書き込みがあってもいい。地域ごと、もしくは市ごとに見て管理方針を決めていくことが、まだできていないということを文章化しておくべき。
- 同じ問題を解くにしても、地域によって住宅供給の状況や住宅市場の実態は違うため、それに応じた対応、考え方が書かれてもいいのでは。
- 公営住宅全体として量や改修をどうするという議論ではなく、この団地はどうするという判断を強化しなければいけない。
- 公営住宅が大量にあるところだと2035年からの減少幅はより大きくなり、もともと少ないところは全然影響がない。また、地域によって居住の安定確保を図るべき世帯というのも違う可能性がある。

## 施策の方向性・具体的な取組み⑩

### 【住宅確保要配慮者への影響】

- コロナにより人々がどのような困難に直面しているのか、可能な範囲で実態の把握に努めて欲しい。例えば、大阪の特徴である多くの居住支援法人が、コロナ禍でどのような困難に直面しているのか、どのような新たな取り組みをしているのかなどを把握することで、コロナによる影響や今後の目指すべき方向性の背景にある考え方などが充実できるのではないかな。
- 住居確保給付金の申請が大阪市では昨年の約270倍という報道があったが、福祉側で対応している住宅問題と、住宅政策で受け止めていくところのつなぎをどうしていくのか、ということも今後大きな議論になると思うので、もう少し詳しくわかる範囲でみていく必要があるのではないかな。

### 【住情報の提供】

- 住宅市場の整備という視点で住情報政策を位置付けるのは、政策論としては一般的な話であると思う。

## 施策の方向性・具体的な取組み⑪

### ニーズ把握

- 子供や若年者が抱えている問題がかなり深刻になってきていることや、コロナ禍で在留外国人が追い詰められている状況であることも盛り込んでいく必要がある。
- 色々な家族構成や世代に対して、もう少し多面的な検討がいる。コロナ禍で、特に都市の共同住宅に住む子育て世代については、子供が家の中でテレワークが始まる、近隣関係でのトラブル、子供の遊び場も大変など、非常に不安定な状況だということが顕在化したのではないかな。
- サンプルサイズが小さい調査ではあるが、コロナ禍で子供のいる既婚女性がかなりの住宅ストレスを抱えているという調査結果があり、これからの大阪を背負っていく年代である子育て世代や子供たちにも目を向けるべきだと思う。

### 用語集

- 継続していくものを打ち出す姿勢の一つとして用語があると思うので、本来は、何が新しいのかがわかるストラクチャーや書き方が望ましいが、そういうディテールを詰めることで、次の施策として何をやろうとしているのか、どこに向かおうとしているのかがわかる答申にしていれば。

## 2. 大阪府の住宅まちづくり政策をめぐる現状

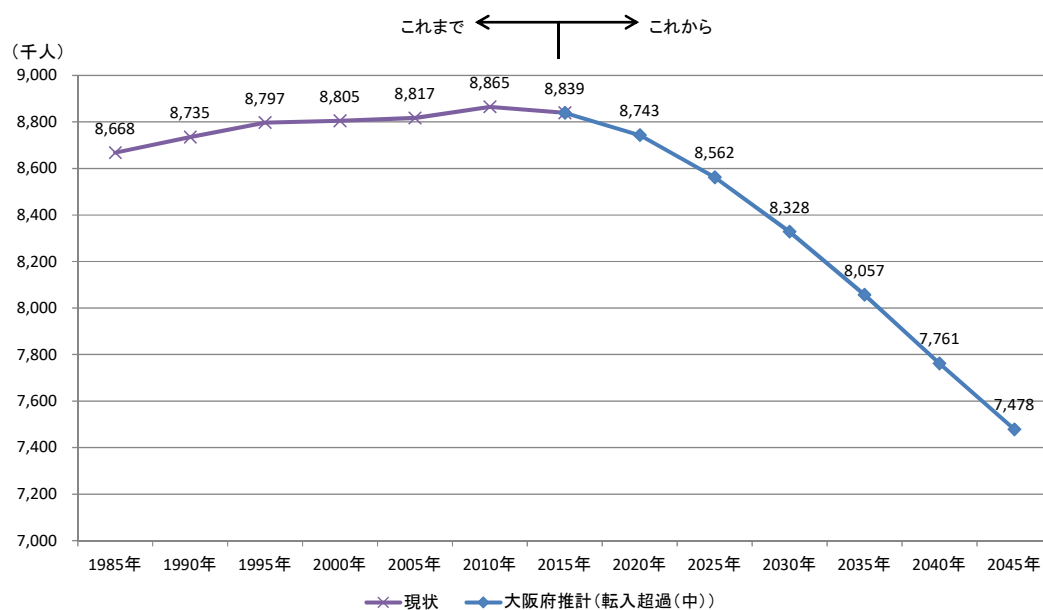
### 【目 次】

<b>(1) 大阪の人口動向</b>	… 10	<b>(3) 住まいと都市の現状</b>	… 18
人口、世帯、人口移動	… 10	住宅数	… 18
		空家	… 19
		耐震化率	… 20
		マンション	… 20
		賃貸住宅	… 21
		郊外住宅団地	… 23
		密集市街地	… 24
<b>(2) 府民のくらしを取り巻く状況</b>	… 13	<b>(4) 新型コロナウイルス感染症拡大による影響</b>	… 25
子育て	… 13	働き方の変化（テレワークの進展等）	… 25
高齢者	… 14	「新しい生活様式」	… 28
障がい者	… 14	健康に関する意識の変化	… 29
外国人	… 15		
所得	… 16		

## (1) 大阪の人口動向

### 人口、世帯、人口移動①（将来人口推計）

- 大阪府の人口は今後減少に転じ、2045年には約748万人（2015年比約136万人（15.4%）減少）と推計。【転入超過（中）の場合】

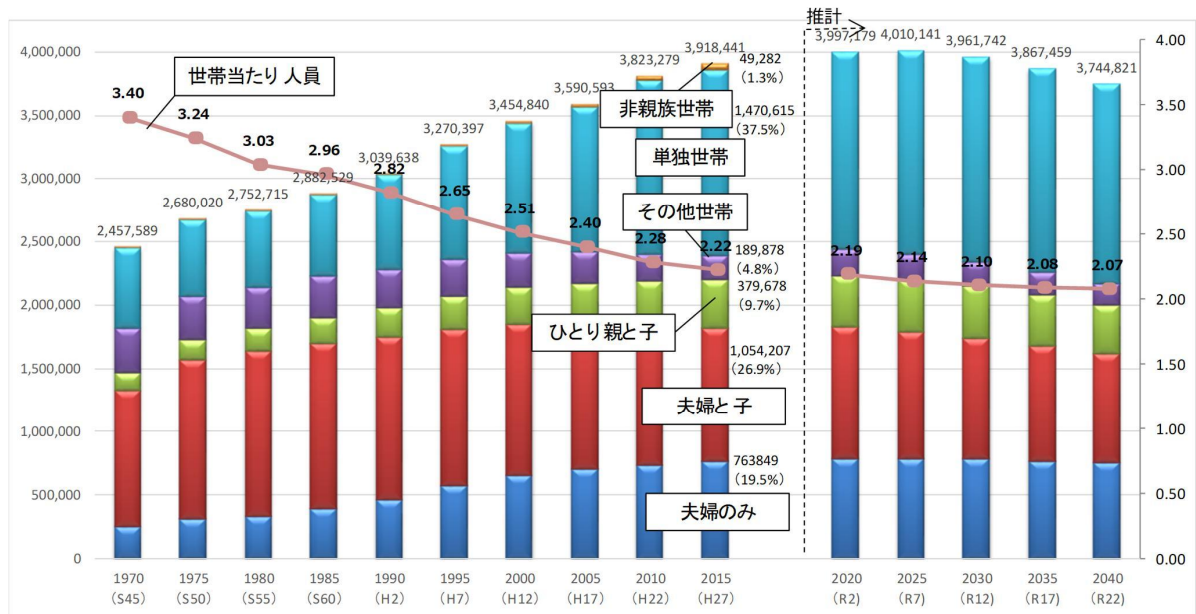


〔出典〕各年国勢調査、大阪府の将来推計人口について（2018.8）



## 人口、世帯、人口移動②（家族類型別普通世帯数推計）

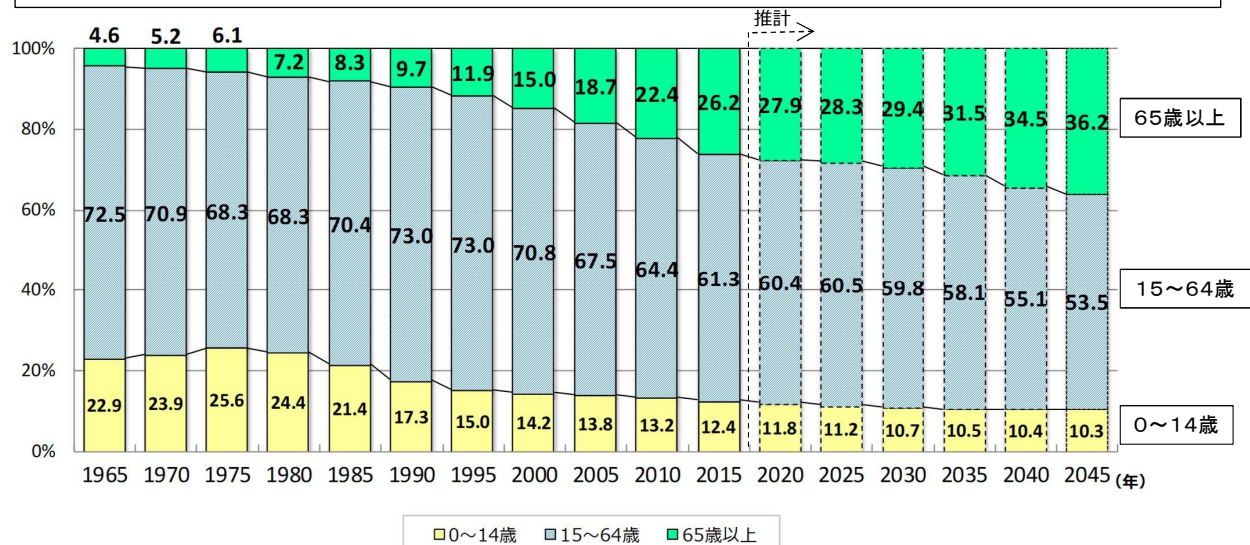
- 一般世帯総数は、2025年（令和7年）をピークに、2030年（令和12年）以降は減少に転じる。
- 家族類型別に見ると、「夫婦のみ」「ひとり親と子」「単独世帯」が増加している。
- 世帯当たり人員は、一貫して減少傾向である。



資料：・2015年までは「国勢調査」（総務省）より府作成  
・2020年以降は府推計

## 人口、世帯、人口移動③（年齢別人口推計）

- ・ 高齢者人口の割合は年々増加し、2045年（令和27年）には、全体の36.2%を占めると見込まれる。
- ・ 一方、生産年齢人口の割合は減少を続け、2045年（令和27年）には、2015年（平成27年）の61.3%から53.5%まで減少し、年少人口の割合は、全体の約1割の10.3%にまで減少すると予測される。

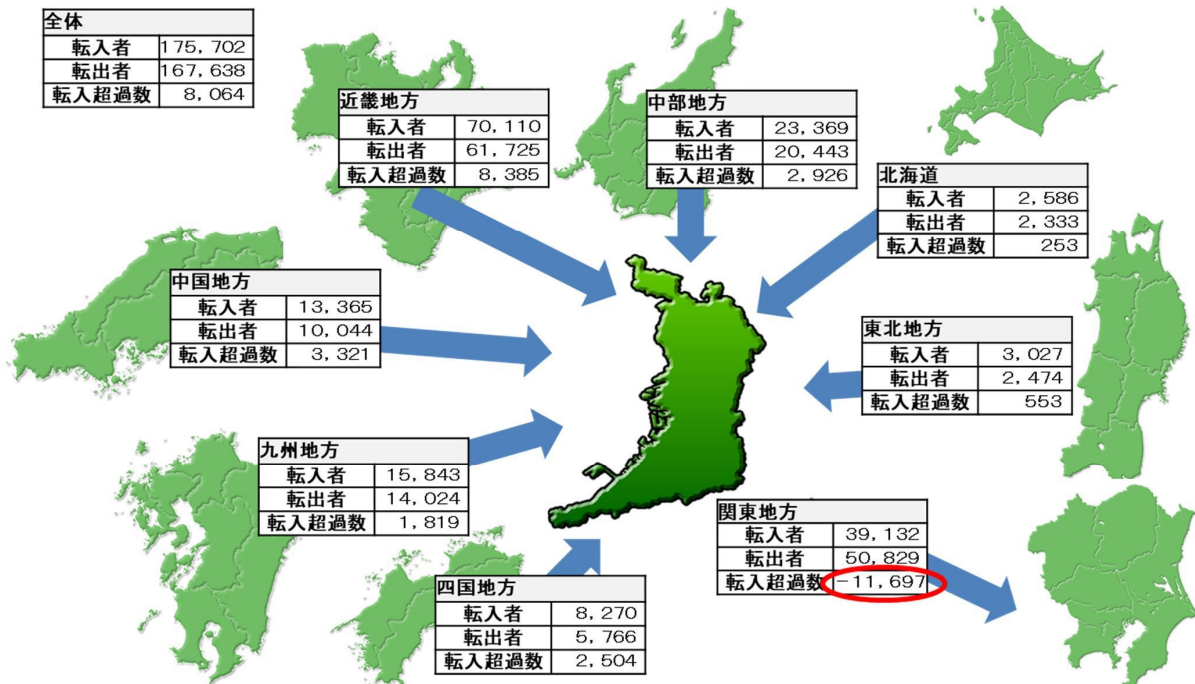


※ 年少人口：0歳～14歳、生産年齢人口：生産活動の中心となる15歳～64歳、高齢者人口：65歳以上  
※ 国勢調査の年齢不詳分は各年齢区分に按分  
資料：2015年までは総務省「国勢調査」、2020年以降は2018年府推計（ケース2）を基に作成

出典：「大阪府の将来推計人口（H30.8）」（大阪府）

## 人口、世帯、人口移動④（大阪府内外への人口移動の状況（平成31年））

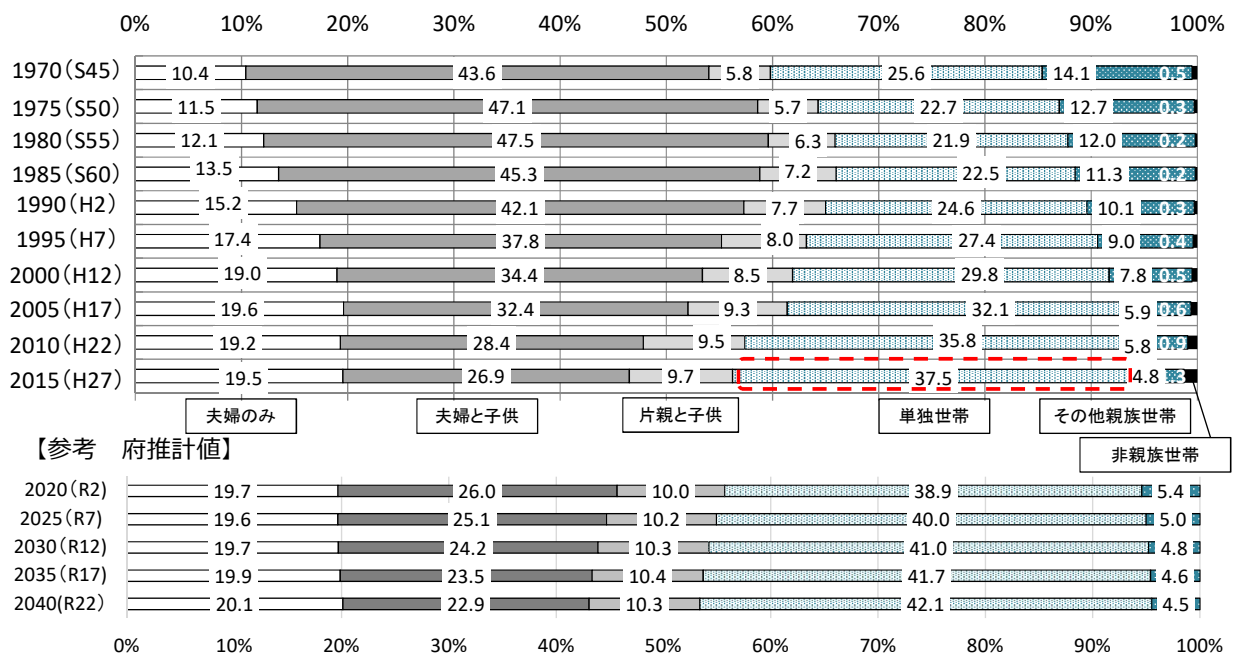
- ・ 平成31年の大阪府は8,064人の転入超過。
- ・ 関東圏に対しては、11,697人の転出超過。（関東地方以外は全て転入超過）



資料:「住民基本台帳人口移動報告平成31年結果」(総務省統計局)より大阪府作成

## 人口、世帯、人口移動⑤（家族類型別世帯比率）

- ・ 全体に対して「夫婦と子供」「その他の親族世帯」が占める割合が減少する一方、「単独世帯」「夫婦のみ」「片親と子供」が増加している。
- ・ 平成22年以降は「単独世帯」が最も多く、平成27年は全世帯の約38%を占める。



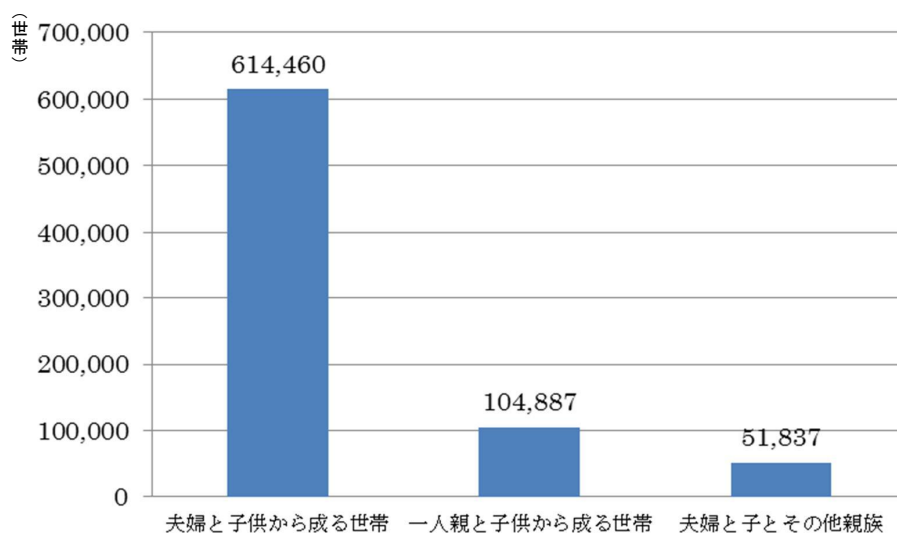
※2020年以降はその他の親族世帯に非親族世帯が含まれている

〔資料〕2015年までは各年国勢調査より府作成、2020年以降は府推計

## (2) 府民の暮らしを取り巻く状況

### 子育て（18歳未満の世帯員のいる親と子の世帯の世帯数）

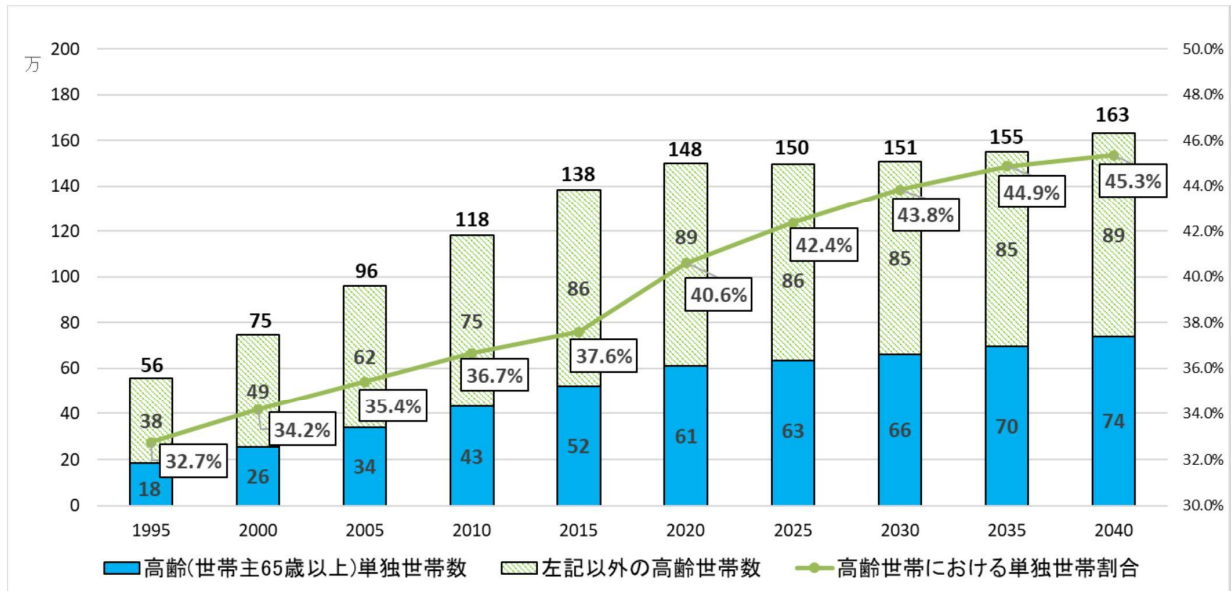
- ・ 一人親と子供から成る世帯は、約10.4万世帯となっている。



資料: 総務省「国勢調査」(平成27年)

## 高齢者

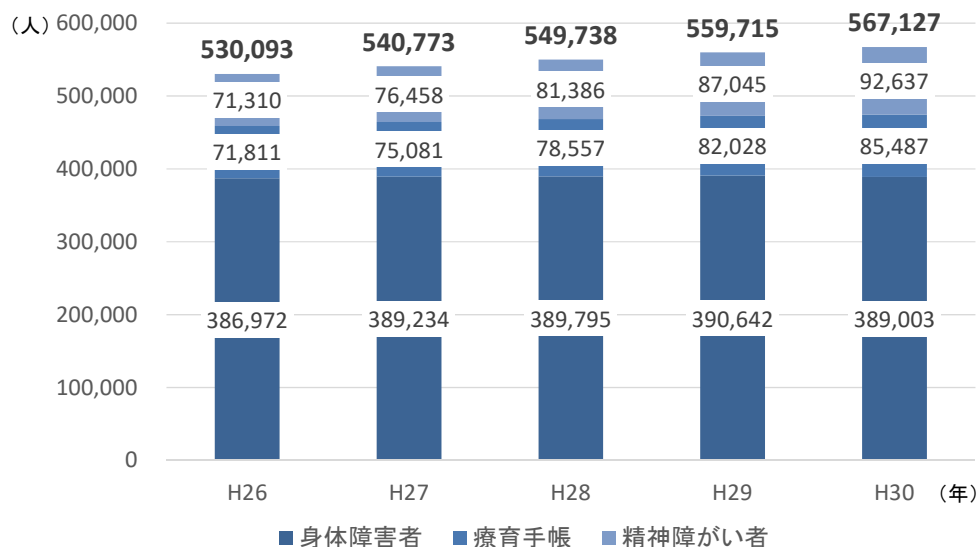
- ・ 高齢者世帯数と高齢者世帯における単独世帯（高齢単独世帯）数は、2020年以降も緩やかに増加する見込み。
- ・ 高齢者世帯における高齢単独世帯の割合は、増加し続け、2020年には4割以上となる見込み。



資料：2015年までは「国勢調査」（総務省統計局、2020年以降は大阪府政策企画部推計）

## 障がい者（障がい者手帳所持者数）

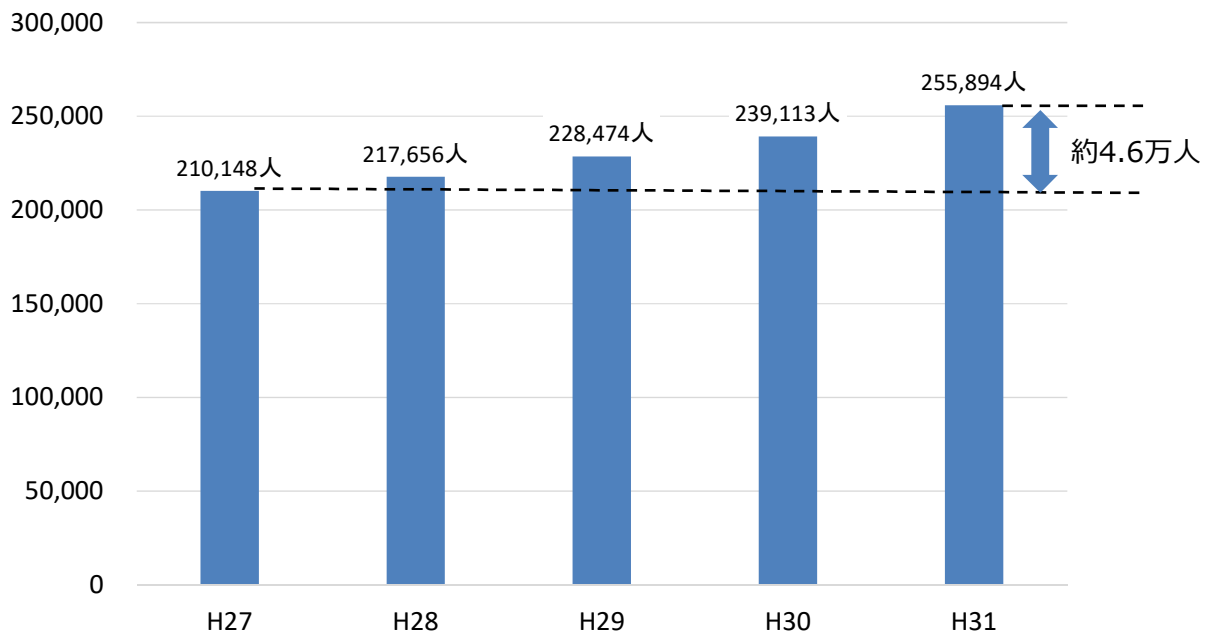
- ・ 身体障がい者手帳、療育手帳及び精神障がい者保健福祉手帳の所持者数は、平成30年で約57万人となっており、その内訳は、身体障がい者手帳が約39万人、療育手帳が約8万5千人、精神障がい者保健福祉手帳が約9万2千人となっています。



資料：平成30年度大阪府統計年鑑（平成26～29年）  
大阪府障がい福祉室調べ（平成30年）

## 外国人①（在留外国人数）

- 大阪の在留外国人は、約26万人であり、直近1年で約1.7万人、5年で約4.6万人増加しています。

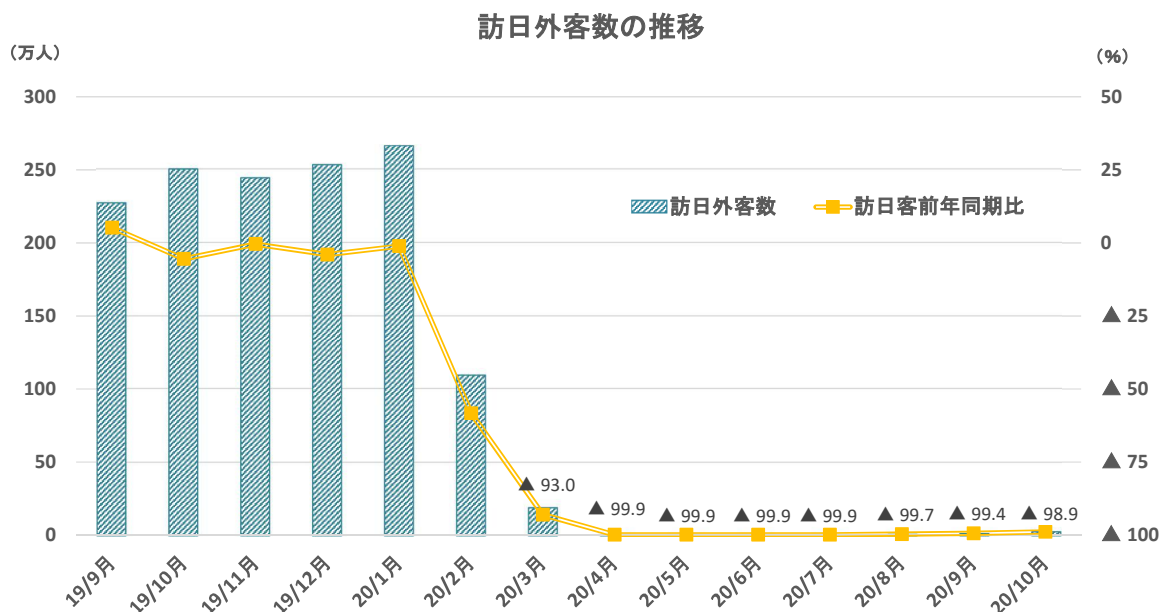


資料：各年在留外国人統計より大阪府作成

## 外国人②（訪日外国人の推移）

「大阪の再生・成長に向けた新戦略」（大阪府）参考資料より作成

- 訪日外客数は、2020年4月以降、対前年度比▲99%のまま推移しており、宿泊業、飲食業等を中心に売上が大幅に減少するなど大きな影響。

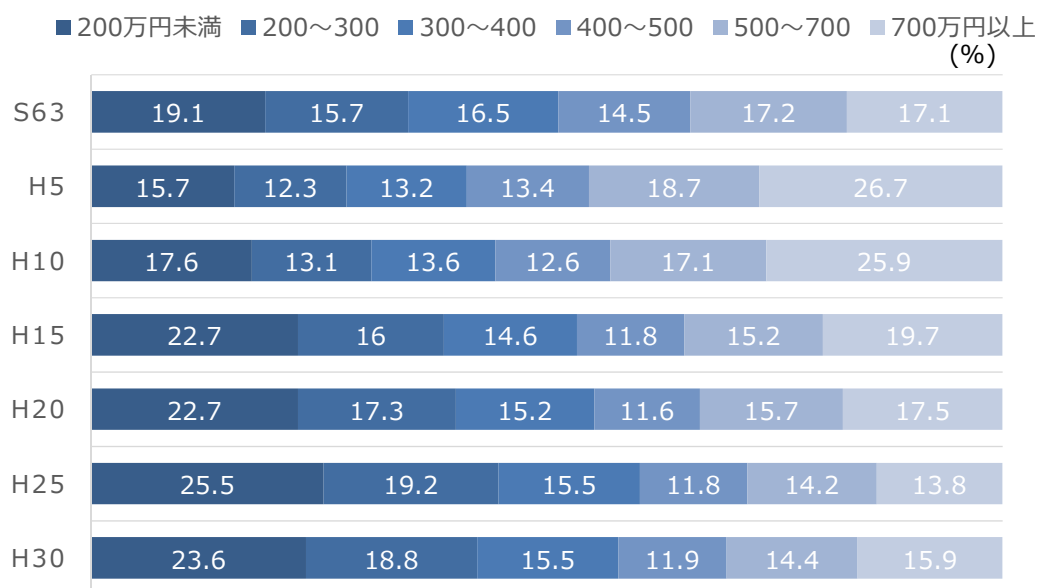


出典：日本政府観光局（JNTO）及び観光庁「訪日外国人消費動向調査」を基に推計



## 所得①（世帯所得の推移）

- ・ H5以降、400万円未満の世帯比率の増加が続いていたが、H30は300万未満の世帯比率が減少に転じた。

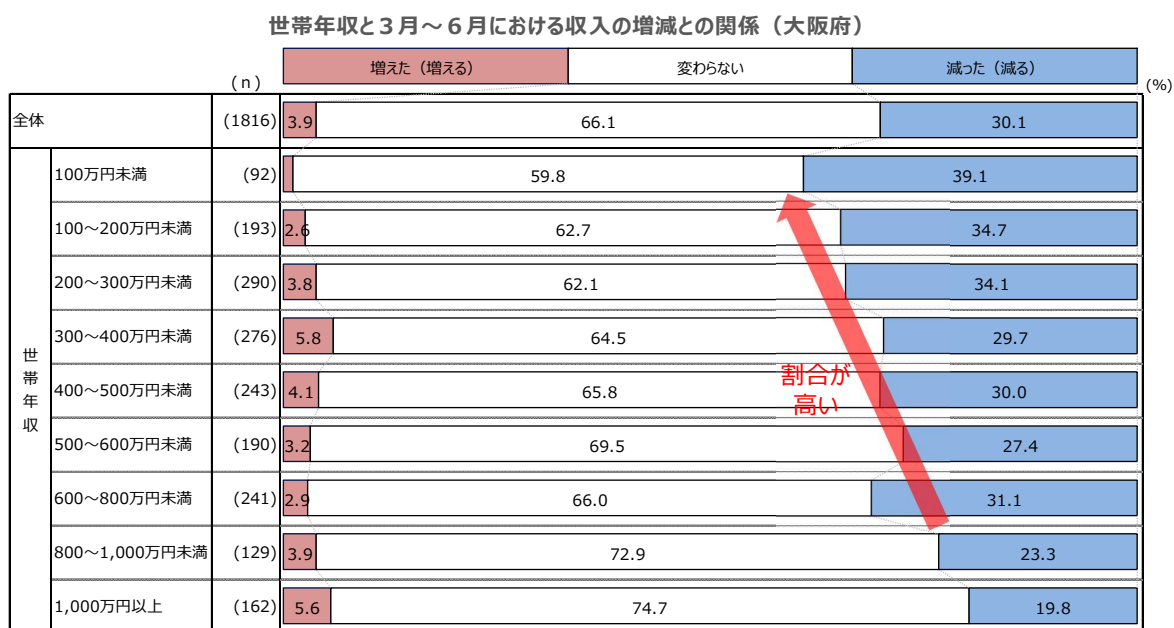


資料：各年「住宅・土地統計調査」（総務省統計局）より大阪府作成

## 所得②（コロナウイルスによる影響）

「第2回新たな戦略策定に向けた有識者懇話会（令和2年7月13日）」（大阪府）資料より作成

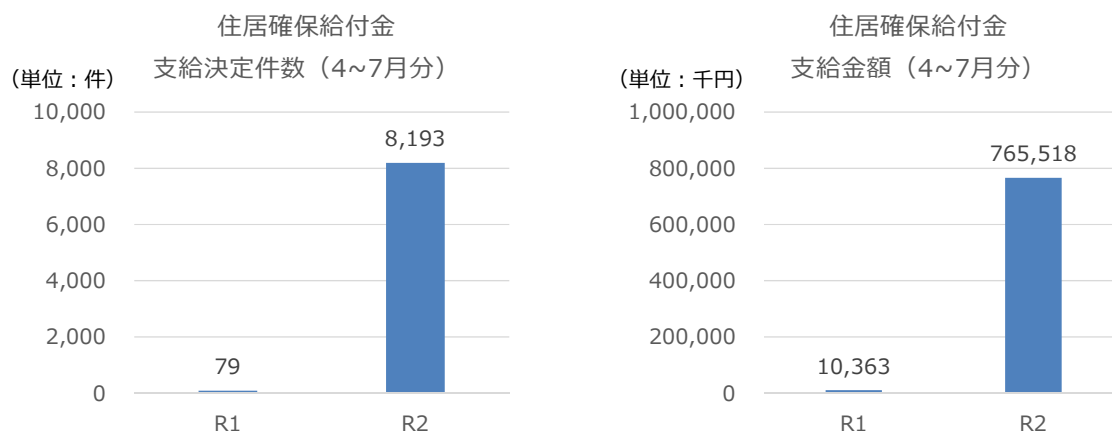
- 感染拡大後の3月～6月において、世帯年収が低いほど、収入が減った割合が高かった。とくに低所得層により強く新型コロナウイルス感染症の影響が出ている可能性がある。



出典：大阪府『新型コロナウイルス感染症の影響に関する府民アンケート』

### 所得③（住居確保給付金）

- 住居確保給付金の支給決定件数及び支給額は、前年度同時期に比べに大幅に増加している。



※実施主体：福祉事務所設置自治体（35自治体）  
 ※対象者：・離職等後2年以内の者  
           ・個人の責に帰すべき理由、都合によらないで収入を得る機会が減少した者  
 ※支給期間：原則3か月（最長9か月まで延長される場合あり）

出典：大阪府（厚生労働省の住居確保給付金の実績調査より）

### 所得④（コロナウイルスによる影響）

- 府営住宅について、離職者等への提供は33件、家賃減免等は767件の申請があった。

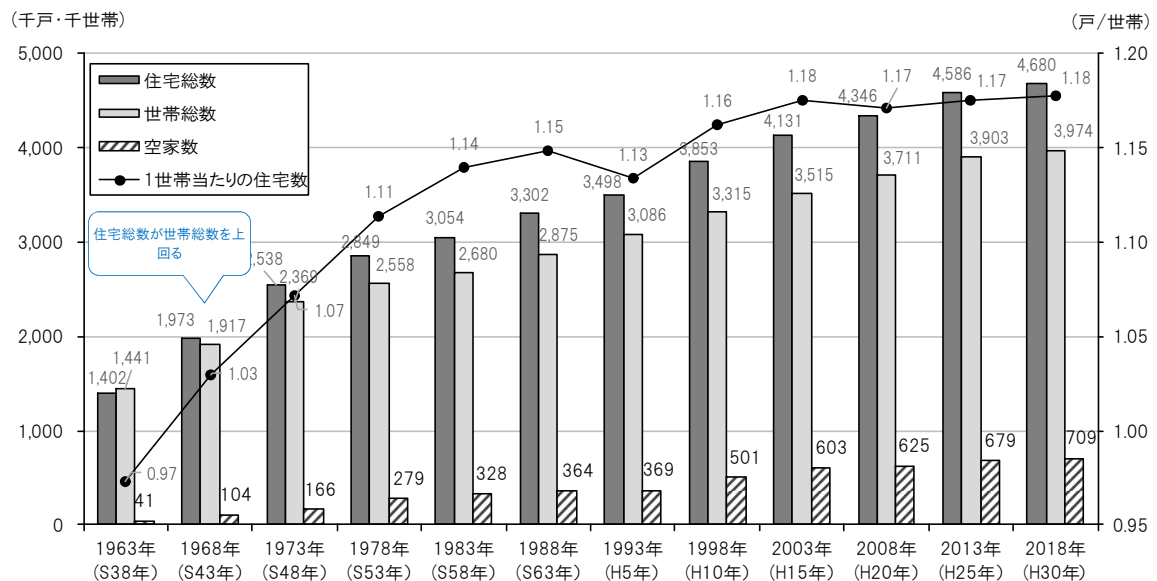
離職などにより住居を失った方、または失う恐れの高い方への支援		
府営住宅の提供	新型コロナウイルス感染症拡大の影響による解雇や雇止めなどにより、住宅の退去を余儀なくされる方を対象に、当座の住居を確保できるよう、府営住宅を一時的に提供 ・提供戸数 100戸程度（300戸まで順次拡大予定） ・入居期間 6か月以内（最長で1年まで延長可） ・使用料 4,000円／月、保証金・共益費免除 ・募集開始 令和2年4月20日（月）	相談等受付状況（～12/18） ○相談 318件 ○申請 33件
府営住宅・府公社賃貸住宅等の家賃の取扱いについて		
府営住宅入居者の負担軽減措置	府営住宅の入居者で新型コロナウイルス感染症の影響により収入が著しく減少した方の家賃の減免等 ■家賃の減免 解雇・倒産・休業・休職等により、収入が著しく減少し、府の定める基準以下となった世帯について、基本家賃の2分の1を下限として、家賃を減額 ■収入の更正 解雇・倒産・休業・休職等により、収入が著しく減少した世帯について、認定月収を再計算し、その結果、収入分位が下がる場合に、家賃を減額	家賃の減免にかかる相談等受付状況（～12/318） ○相談 1,625件 ○申請 334件  収入の更正にかかる相談等受付状況（～12/18） ○相談 1,224件 ○申請 433件
府公社賃貸住宅等入居者の負担軽減措置	令和2年3月分以降の賃料等（最大3か月相当分）の支払いを令和2年12月末日まで猶予	

出典：大阪府調べ

### (3) 住まいと都市の現状

#### 住宅数①（府内の住宅数と世帯数の推移）

- ・ 府内の住宅数と世帯数の推移を見ると、住宅総数（約4,680千戸）は、総世帯（約3,974千世帯）に対し約18%多く、量的には充足している。

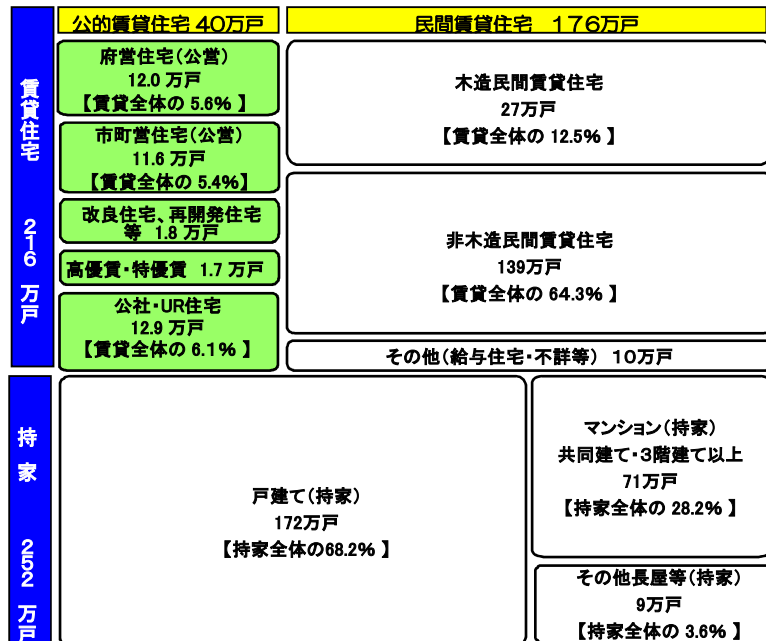


資料：各年「住宅・土地統計調査」（総務省統計局）を基に大阪府作成



## 住宅数②（所有関係別の住宅数の割合）

- 住宅ストックの46.2%（216万戸）が賃貸住宅と推計され、うち公的賃貸住宅は約40万戸で、賃貸住宅ストックの約2割を占めている。
- 住宅全体の約9割を、民間住宅（民間賃貸住宅及び持家）が占めている。



※公的賃貸住宅戸数はH31.3.31時点

※公的賃貸住宅以外の住宅数については、H30住宅・土地統計調査より推計

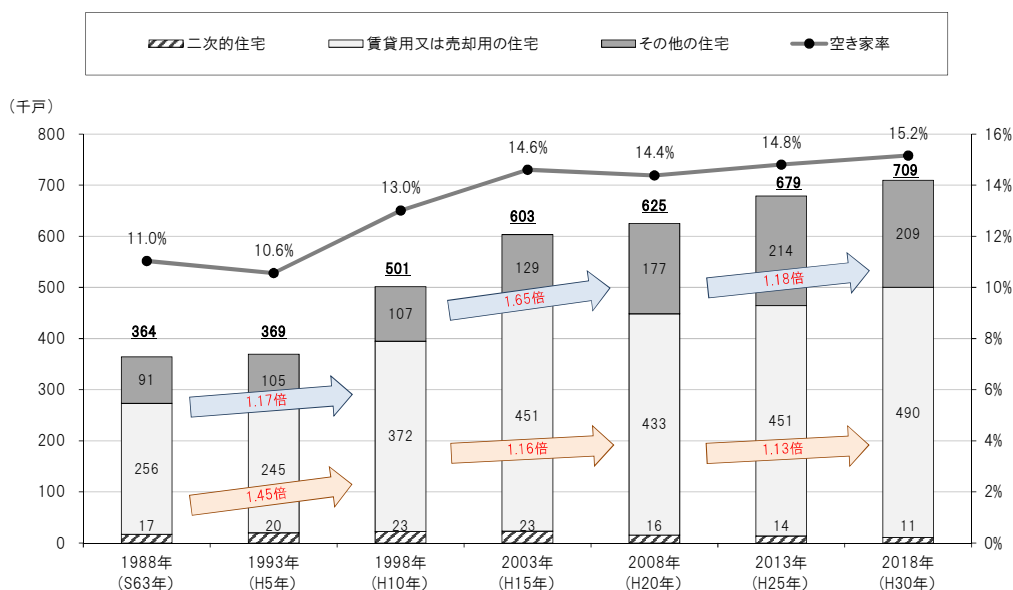
※特定公共賃貸住宅は特優賃として計上

※高優賃には、公社・UR分を含む

資料：「平成30年住宅・土地統計調査」（総務省統計局）、大阪府資料を基に大阪府作成

## 空家（空家数の推移）

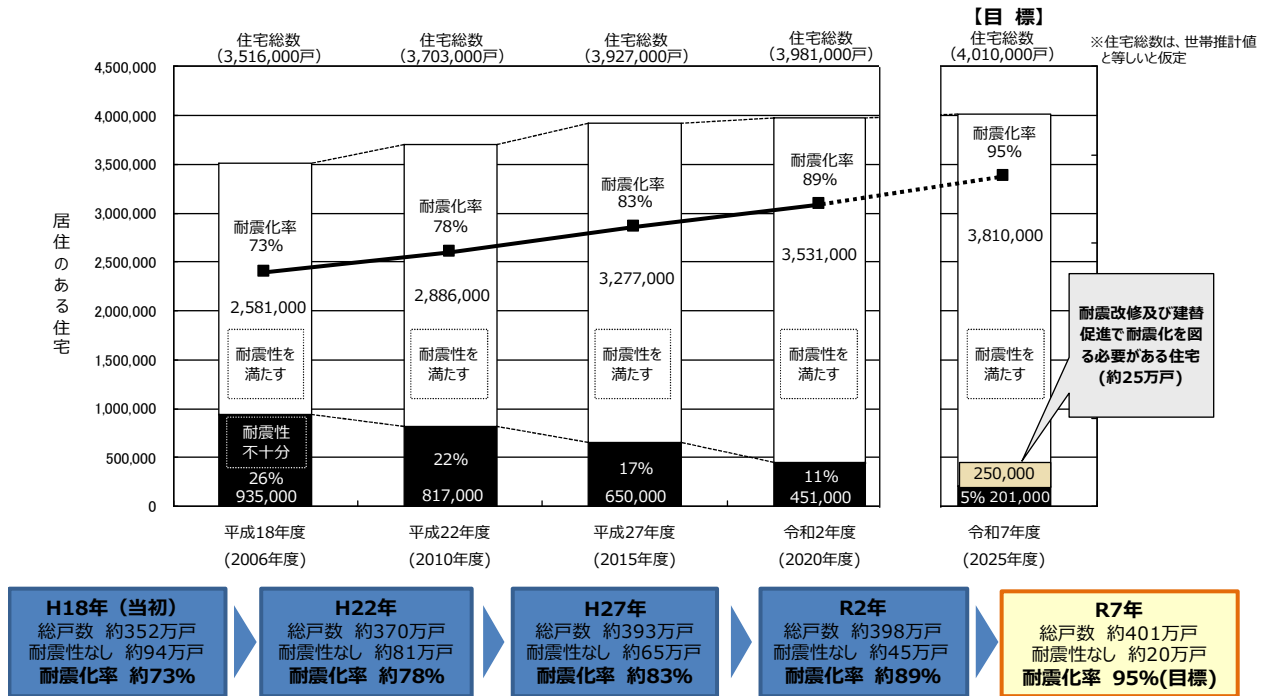
- ・空家数は、この20年で約1.4倍（501→709千戸）に増加しており、「賃貸用又は売却用の住宅」（409千戸）等を除いた「その他の住宅（転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅、建替えなどのために取り壊すことになっている住宅など）」（209千戸）がこの20年で約2.0倍（107→209千戸）に増加している。



資料：各年「住宅・土地統計調査」（総務省統計局）を基に大阪府作成

## 耐震化率（住宅）

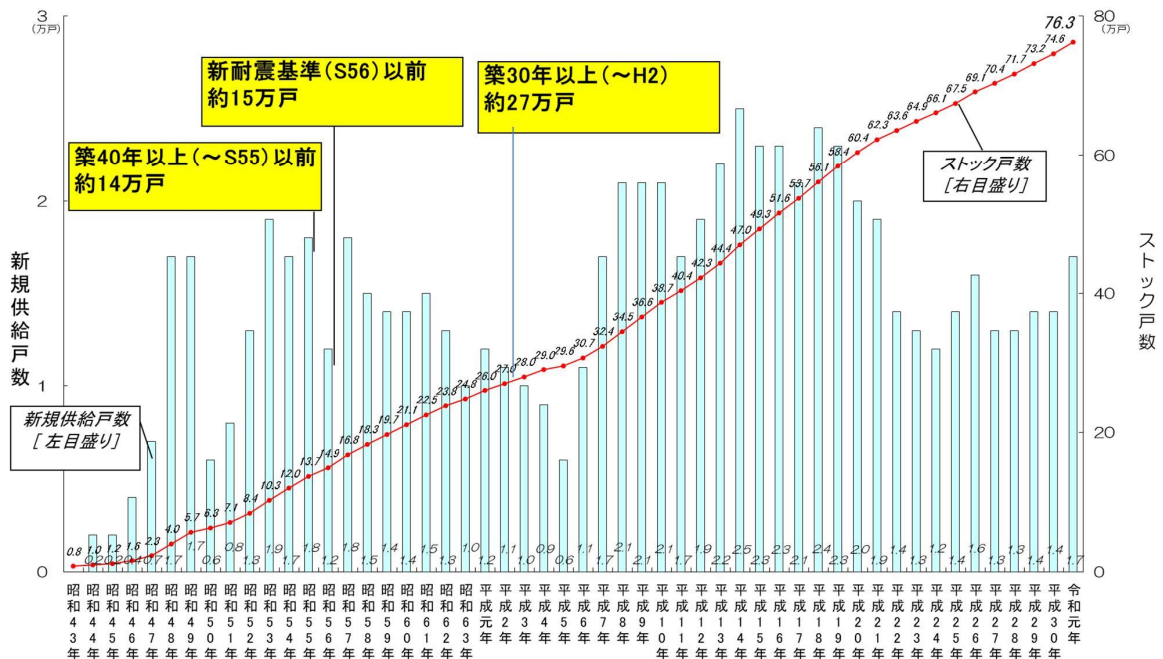
- 耐震性が不足する住宅は、平成18年度約94万戸であったが、令和2年度時点では約45万戸に減少している。



資料：各年「住宅・土地統計調査」（総務省統計局）を基に大阪府にて推計

## マンション（大阪府内の分譲マンションのストック数推計）

- 大阪府内の分譲マンションは、令和元年度に1.7万戸の新規供給戸数があり、総ストック数は76.3万戸となっている。



注1 新規供給戸数は、建築着工統計等を基に推計した

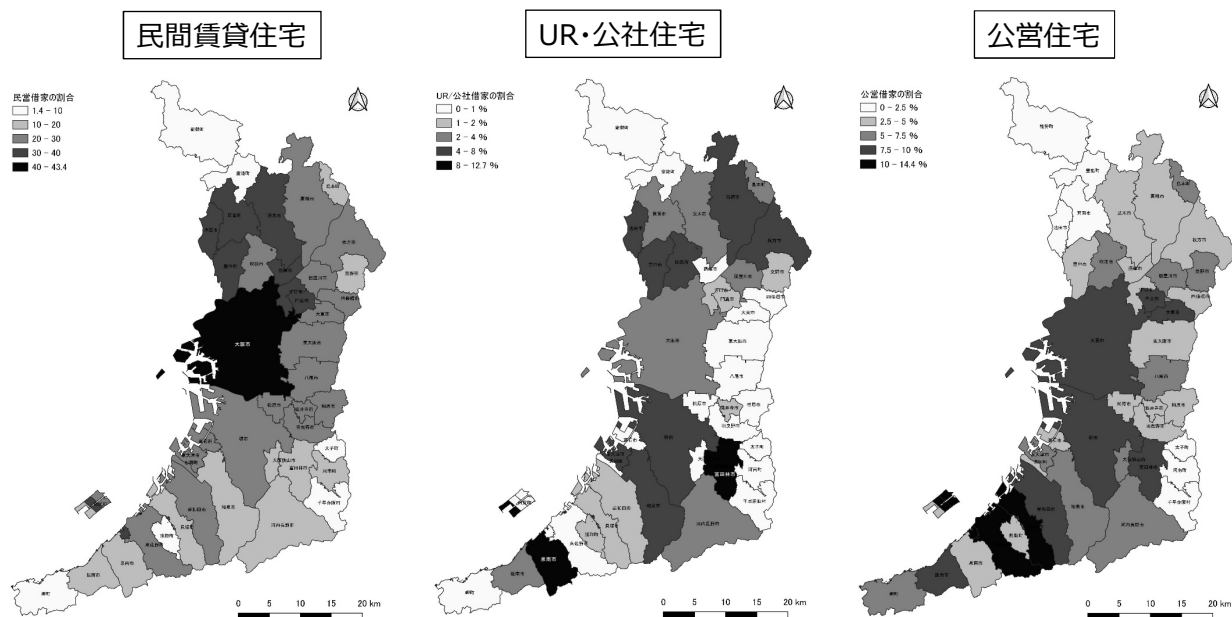
注2 ストック戸数は、新規供給戸数の累計等を基に、各年末時点の戸数を推計した

注3 ここていうマンションとは、中高層（3階建て以上）・分譲・共同建てで、鉄筋コンクリート、鉄骨鉄筋コンクリートまたは鉄骨造の住宅をいう

資料：各年「建築着工統計」、「住宅着工統計」（国土交通省）を基に大阪府作成

## 賃貸住宅①（世帯数に対する賃貸住宅の割合）

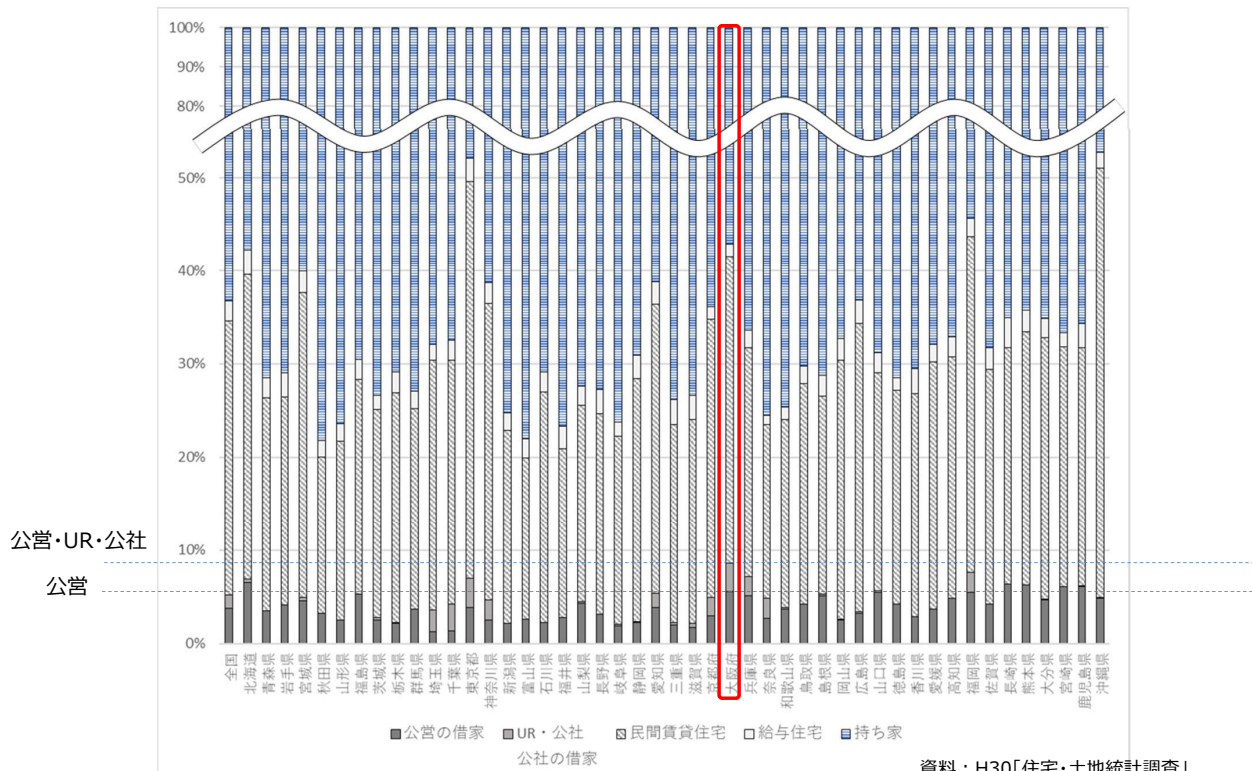
- 大阪市内や北摂エリアにおいて、民間賃貸住宅の比率が高い。
- 泉南市や富田林市でUR・公社賃貸住宅の比率が高い。
- 貝塚市や泉佐野市で公営住宅の比率が高い。



- ・比率は、住宅数/世帯数
- ・公営住宅数、UR・公社住宅数は大阪府調べ
- ・民間賃貸住宅数、世帯数は「平成30年住宅・土地統計調査」（総務省統計局）

## 賃貸住宅②（公的賃貸住宅の全国比率）

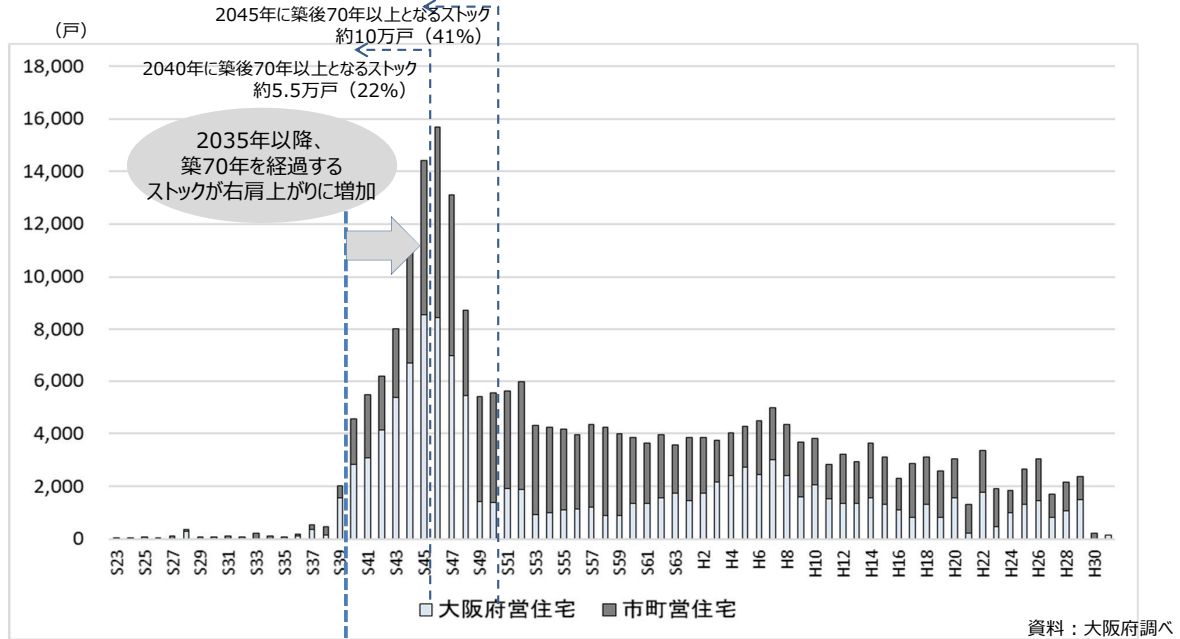
- 大阪は、住宅総数に占める公的賃貸住宅（公営住宅・UR・公社住宅）の割合が、8.2%と全国で最も高い（全国5.0%、東京都6.6%、愛知県5.2%、福岡県7.4%）



### 賃貸住宅③（府営住宅・市町営住宅ストックの状況）

- 2035年以降の約10年の間に法定耐用年限（70年）を迎えるストックが約10万戸（全体の約4割）あり、これらすべてを耐用年限までに更新することは困難な状況。
- 個々の団地の立地条件や建物の状況、周辺の市街地の状況、地域的な需要などを考慮し、ストックの再編や長寿命化対策など、団地の方針を決定する必要がある。

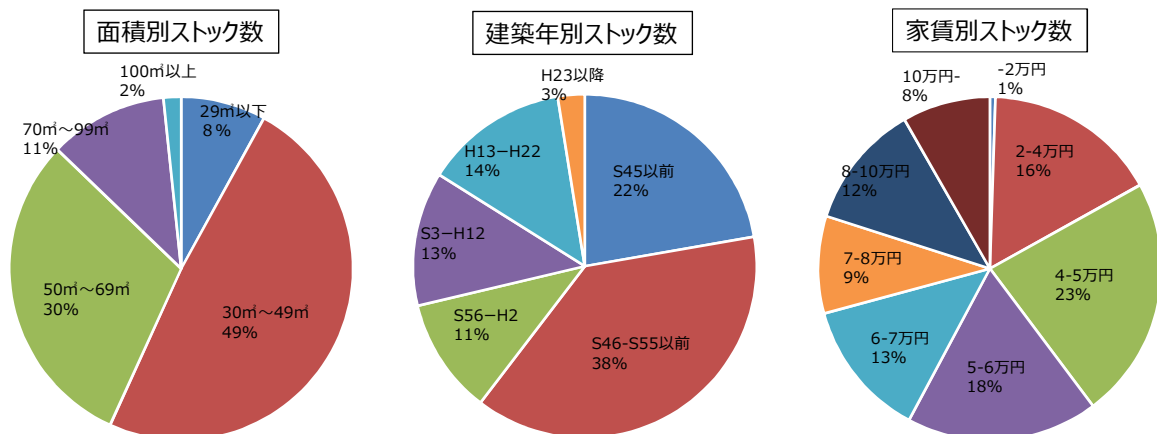
◆建設年度別 府営住宅・市町営住宅管理戸数 ※公営住宅・改良住宅のみ



### 賃貸住宅④（UR・公社賃貸住宅ストックの状況）

- 30～49㎡のストックが約半数を占めており、50～69㎡のストックと併せ、全体の約79%を占めている。
- 昭和55年以前のストックが全体の6割程度を占めている。公営住宅と同時期に大量に建設されたストックが多く存在する。
- 家賃は幅があるものの、4万円未満が17%、4万円～5万円未満が23%と、低廉なストックが存在する。

UR・公社賃貸住宅のストックの状況

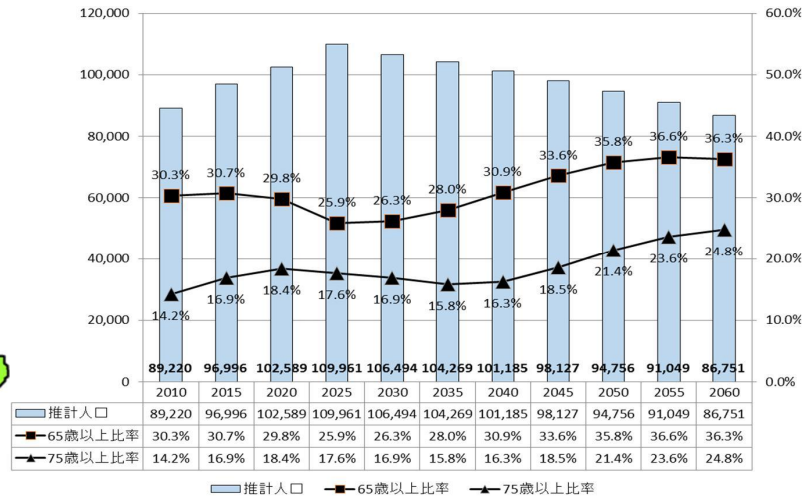
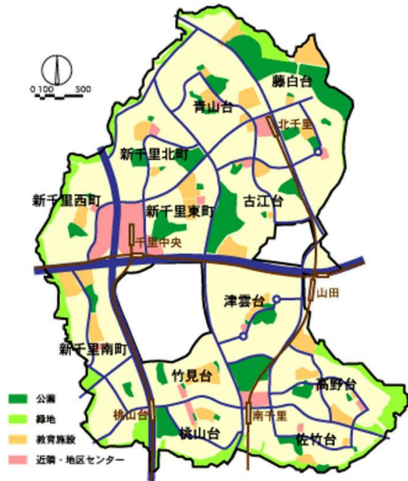


資料：「平成30年住宅・土地統計調査」（総務省統計局）を基に大阪府作成



## 郊外住宅団地①（千里ニュータウン）

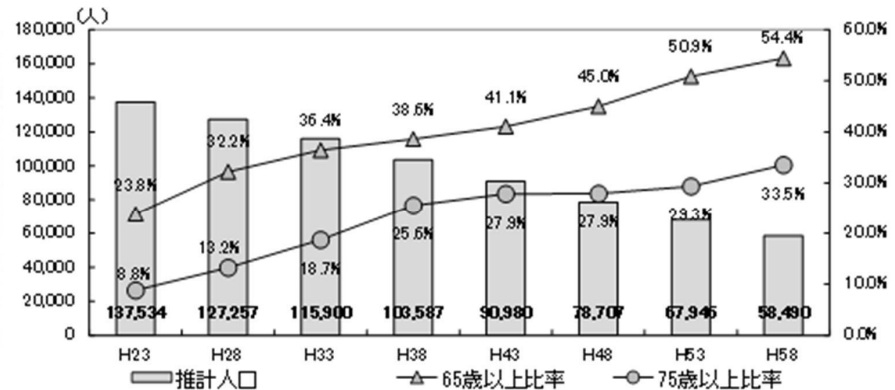
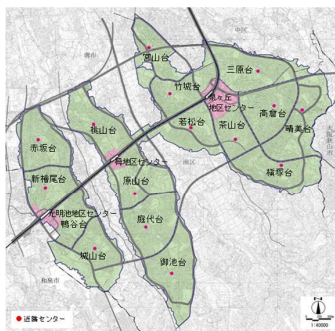
- ・ 千里ニュータウンは、高度経済成長期の住宅需要に応えるため、大規模な計画的市街地として、わが国で最初の本格的なニュータウン。
- ・ まちびらきから50年以上が経過し、昭和50年の12.9万人をピークに人口は減少しており、高齢化や施設の老朽化が進んでいたが、再生の取組により平成23年から人口は増加傾向。



資料：2015年までは国勢調査。2020年以降は協議会推計値

## 郊外住宅団地②（泉北ニュータウン）

- ・ 泉北ニュータウンは、高度経済成長期の住宅需要に応えるため、大規模な計画的市街地として、千里ニュータウンに続いて開発された本格的なニュータウン
- ・ まちびらきから約50年近くが経過し、平成4年の16.5万人をピークに人口は減少しており、高齢化や施設の老朽化が進んでいる



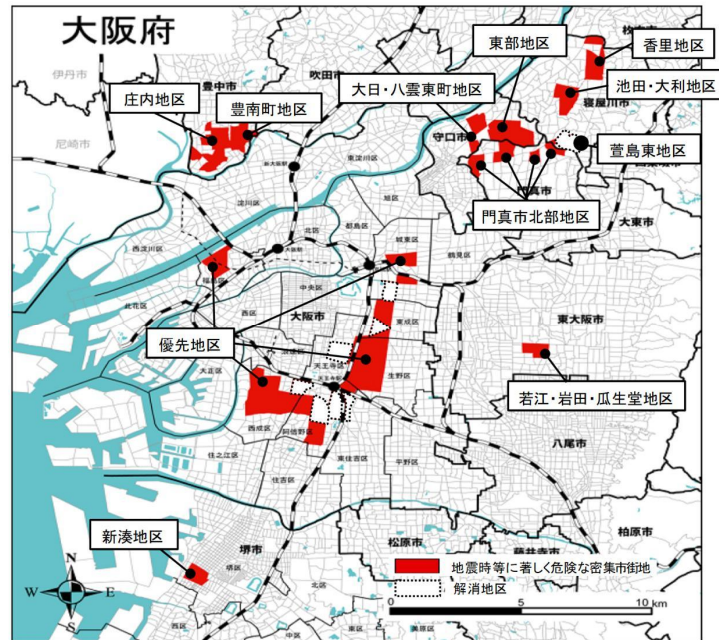
資料：2015年までは国勢調査。2020年以降は協議会推計値

## 密集市街地

- ・地震時等に延焼等により避難が困難になる可能性が高い「地震時等に著しく危険な密集市街地」は、全国に3,149 ha存在。(H31年3月)

そのうち、大阪府は7市10地区で計1,815ha。

«※H24年10月設定時点 全国5,745ha、大阪府2,248ha»



資料：大阪府作成

## (4) 新型コロナウイルス感染症拡大による影響

### 働き方の変化（テレワークの進展等）①

「第2回新たな戦略策定に向けた有識者懇話会  
(令和2年7月13日)」(大阪府) 資料より作成

- 緊急事態宣言解除後のテレワークの都道府県別の実施率をみると、関東圏の都県が上位を占め、大阪府は5位の26.9%。いずれの都府県も4月からは減少。

#### ■ 都道府県別テレワーク実施率(5/29～6/2)

調査実施期間 5月29日 - 6月2日		調査 サンプル数	5月 実施率 (%)	4月 実施率 (%)	4月からの 実施率変化
実施 率順	全体	(20000)	25.7	27.9	-2.2
1	東京都	(3721)	48.1	49.1	-1.0
2	神奈川県	(1609)	39.2	42.7	-3.5
3	埼玉県	(1046)	29.6	34.2	-4.6
4	千葉県	(857)	27.8	38.0	-10.2
5	大阪府	(1791)	26.9	29.1	-2.2

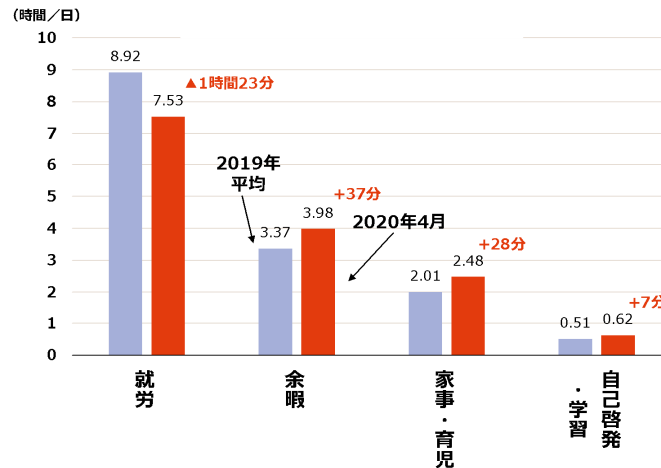
出典：パソル総合研究所『第三回・新型コロナウイルス対策によるテレワークへの影響に関する緊急調査』

## 働き方の変化（テレワークの進展等）②

「第42回未来投資会議（令和2年7月13日）」  
（内閣府）資料より作成

- テレワークの拡大と通勤時間の減少もあり、R2年4月における平日の就労時間は、R元年平均と比較して1時間23分減少。一方、余暇（+37分）、家事・育児（+28分）、自己啓発・学習（+7分）の時間が増加。

### ■ 平日の生活時間の変化



（注）2020年4月14-16日に就業者に対して実施した調査（回答数4,363人）

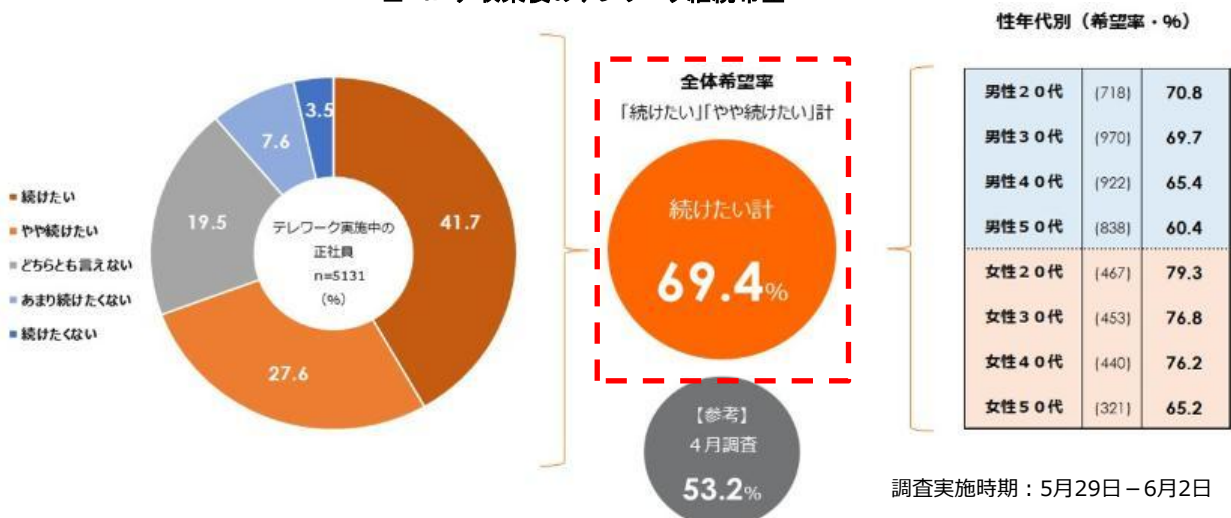
（出典）江夏幾多郎・神吉直人・高尾義明・服部泰宏・麓 仁美・矢寺顕行「新型コロナウイルス感染症の流行への対応が、就労者の心理・行動に与える影響」（2020年5月8日公表）を基に作成。

## 働き方の変化（テレワークの進展等）③

「第2回新たな戦略策定に向けた有識者懇話会（令和2年7月13日）」（大阪府）資料より作成

- コロナ収束後もテレワークを「続けたい」「やや続けたい」と回答した割合は69.4%となり、4月（53.2%）から大きく上昇。

### ■ コロナ収束後のテレワーク継続希望



出典：パソル総合研究所『第三回・新型コロナウイルス対策によるテレワークへの影響に関する緊急調査』

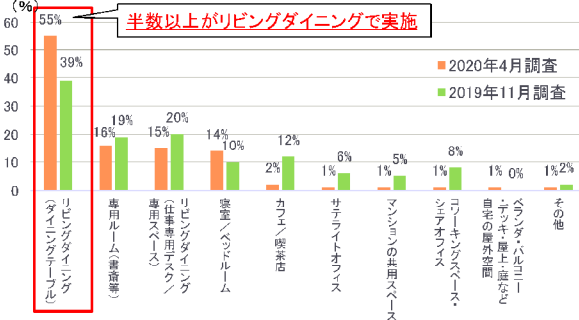


## 働き方の変化（テレワークの進展等）④

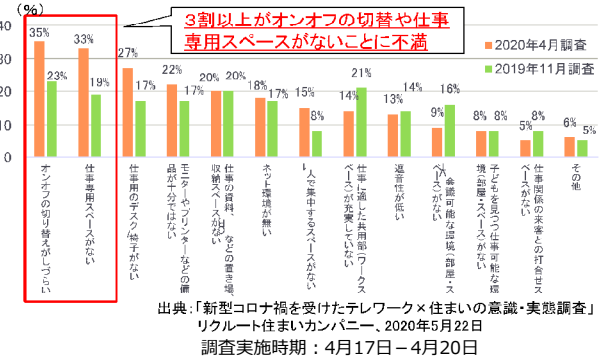
「社会資本整備審議会住宅地分科会（第53回）  
（令和2年8月31日）」（国土交通省）資料より作成

- テレワークを行う場合、半数以上（55%）の人はリビングダイニングで行っている。また、オンオフの切り替えにくさや仕事用スペースがないなどの不満がみられる。

住まいにおけるテレワーク実施場所



住まいにおけるテレワークに際しての不満



## 働き方の変化（テレワークの進展等）⑤

「社会資本整備審議会住宅地分科会（第53回）  
（令和2年8月31日）」（国土交通省）資料より作成

- 住まい選びで「公共交通機関が徒歩圏内にある」や、「職場からのアクセスがよい」を重視する意向がコロナ影響前より減少している。
- テレワーク実施者のうち24%が現在の家からの住み替えを希望しており、そのうち40%が今より部屋数の多い家、26%が通勤利便性より周辺環境重視で住み替えたいとの意向がある。

コロナ影響前・後の住まい選びで重視するポイントの変化

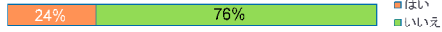
家族や親戚の住まいとの距離、病院等の周辺環境、プライベートの確保、通信環境などが以前より重視されるようになった

	コロナ影響前	現在	変化
周囲に病院や診療所などが充実している	2.2%	9.5%	7.2pt増
プライベートを確保しやすい	9.5%	14.2%	4.7pt増
通信環境が整っている	11.7%	15.7%	4.0pt増
家族や親戚の住まいに近い	9.0%	12.7%	3.7pt増
災害の危険性が少ない/防災対応が整っている	10.0%	12.2%	2.2pt増
最新設備が整っている	5.0%	6.2%	1.2pt増
治安がよい	20.1%	20.9%	0.7pt増
周囲に自然が多く、静かな環境である	1.0%	1.2%	0.2pt増
日当たりや風通しなど、住み心地がよい	25.9%	26.1%	0.2pt増
学校や保育園など、教育環境が充実している	6.7%	6.7%	—
眺望が良い	3.0%	2.2%	0.7pt減
周囲にコンビニやスーパーが充実している	35.6%	33.6%	2.0pt減
街のブランド/資産性がある	8.2%	5.7%	2.5pt減
リビングが広く、家族回らんで過ごしやすい	16.4%	13.7%	2.7pt減
収納が充実している	30.8%	24.4%	6.5pt減
公共交通機関が徒歩圏内にある	56.2%	48.8%	7.5pt減
職場からのアクセスがよい	27.9%	20.1%	7.7pt減

出典：「コロナ禍における住み替え活動への影響調査」、  
長谷エグゼクティブ・デベロップメント・デザインセンターデジタル戦略ラボ、  
調査期間2020年4月28日～5月8日

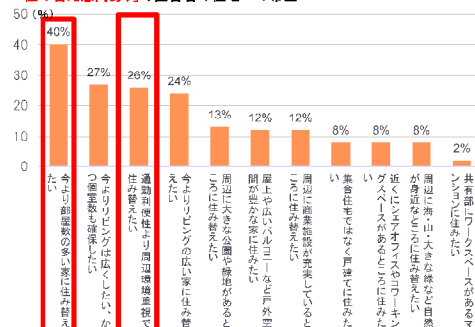
テレワーク実施者の住み替え意向

今後も（コロナ禍が収束した後も）引き続きテレワークを行う場合、  
今の家から住み替えを検討したいか



テレワーク実施者の24%が現在の家からの住み替えを希望

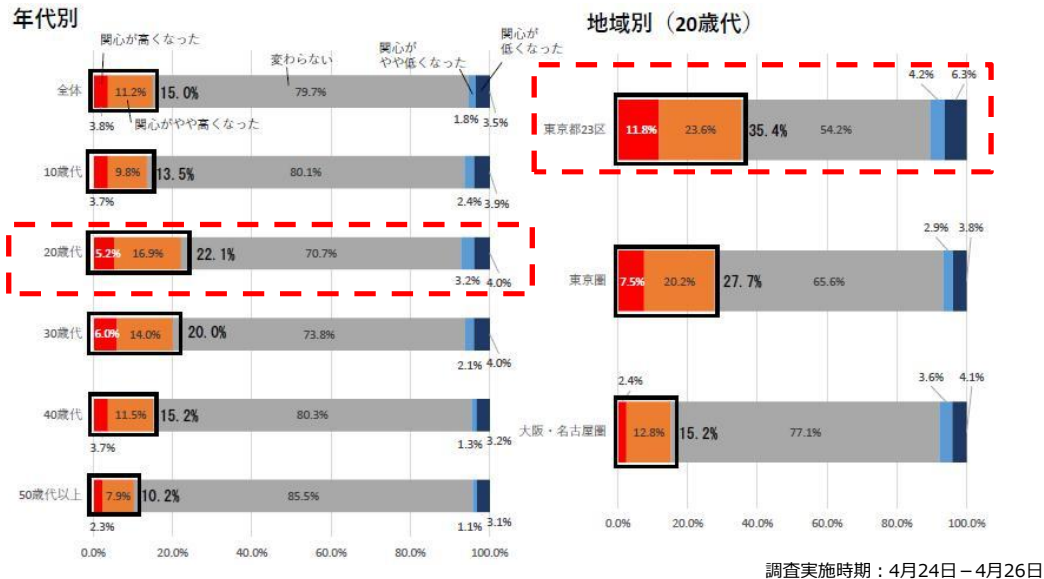
「住み替え意向あり」の回答者の住宅への希望



出典：「新型コロナウイルスを受けたテレワーク×住まいの意識・実態調査」、  
リクルート住まいカンパニー、2020年5月22日

調査実施時期：4月17日～4月20日

- 三大都市圏居住者に今回の感染症の影響下において、地方移住への関心に変化があったかを質問したところ、年齢別では20代、地域別では東京23区に住む者の地方移住への関心は高まっている。



出典：内閣府『新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査』

## 「新しい生活様式」①

- 国では、新型コロナウイルス感染症専門家会議からの提言（5月）を踏まえ、新型コロナウイルスを想定した「新しい生活様式」をイメージできるよう、実践例を提示
- 日常生活を営む上での基本的な生活様式として「こまめに換気」、働き方の新しいスタイルとして「テレワーク」などが位置づけ

### 「新しい生活様式」の実践例

#### （１）一人ひとりの基本的感染対策

##### 感染防止の3つの基本：①身体的距離の確保、②マスクの着用、③手洗い

- 人との間隔は、できるだけ2m（最低1m）空ける。
  - 会話をする際は、可能な限り真正面を避ける。
  - 外出時や屋内でも会話をするとき、人との間隔が十分とれない場合は、症状がなくてもマスクを着用する。ただし、夏場は、熱中症に十分注意する。
  - 家に帰ったらまず手や顔を洗う。
  - 人混みの多い場所に行った後は、できるだけすぐに着替える、シャワーを浴びる。
  - 手洗いは30秒程度かけて水と石けんで丁寧に洗う（手指消毒薬の使用も可）。
- ※ 高齢者や持病のあるような重症化リスクの高い人と会う際には、体調管理をより厳重にする。

##### 移動に関する感染対策

- 感染が流行している地域からの移動、感染が流行している地域への移動は控える。
- 発症したときのため、誰とどこで会ったかをメモにする。接触確認アプリの活用も。
- 地域の感染状況に注意する。

## 「新しい生活様式」②

### （２）日常生活を営む上での基本的な生活様式

- ☐ まめに手洗い・手指消毒 ☐ 咳エチケットの徹底
- ☐ こまめに換気（エアコン併用で室温を28℃以下に） ☐ 身体的距離の確保
- ☐ 「3密」の回避（密集、密接、密閉）
- ☐ 一人ひとりの健康状態に応じた運動や食事、禁煙等、適切な生活習慣の理解・実行
- ☐ 毎朝の体温測定、健康チェック。発熱又は風邪の症状がある場合はムリせず自宅で療養



### （３）日常生活の各場面別の生活様式

#### 買い物

- ☐ 通販も利用
- ☐ 1人または少数ですいた時間に
- ☐ 電子決済の利用
- ☐ 計画をたてて素早く済ます
- ☐ サンプルなど展示品への接触は控えめに
- ☐ レジに並ぶときは、前後にスペース

#### 娯楽、スポーツ等

- ☐ 公園はすいた時間、場所を選ぶ
- ☐ 筋トレやヨガは、十分に人との間隔を
- ☐ もしくは自宅で動画を活用
- ☐ ジョギングは少数で
- ☐ すれ違うときは距離をとるマナー
- ☐ 予約制を利用してゆったりと
- ☐ 狭い部屋での長居は無用
- ☐ 歌や応援は、十分な距離かオンライン

#### 公共交通機関の利用

- ☐ 会話は控えめに
- ☐ 混んでいる時間帯は避けて
- ☐ 徒歩や自転車利用も併用する

#### 食事

- ☐ 持ち帰りや出前、デリバリーも
- ☐ 屋外空間で気持ちよく
- ☐ 大皿は避けて、料理は個々に
- ☐ 対面ではなく横並びで座ろう
- ☐ 料理に集中、おしゃべりは控えめに
- ☐ お酌、グラスやお猪口の回し飲みは避けて

#### イベント等への参加

- ☐ 接触確認アプリの活用を
- ☐ 発熱や風邪の症状がある場合は参加しない

### （４）働き方の新しいスタイル

- ☐ テレワークやローテーション勤務 ☐ 時差通勤でゆったりと ☐ オフィスはひろびろと
- ☐ 会議はオンライン ☐ 対面での打合せは換気とマスク

※ 業種ごとの感染拡大予防ガイドラインは、関係団体が別途作成

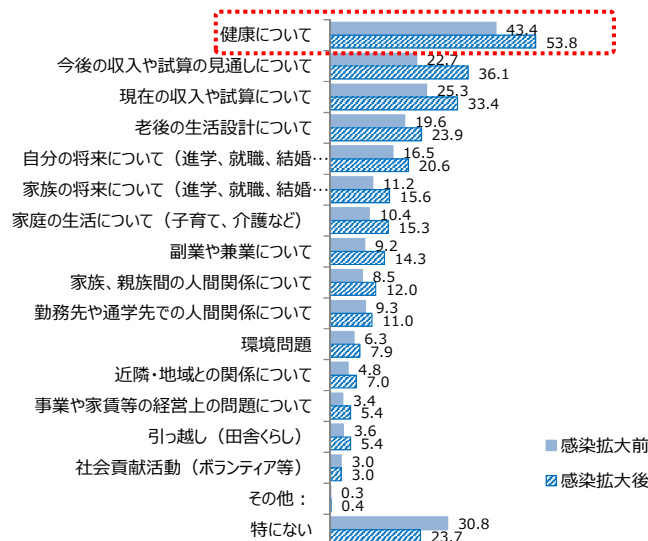
出典：厚生労働省ホームページ

## 健康に関する意識の変化①

「第2回新たな戦略策定に向けた有識者懇話会（令和2年7月13日）」（大阪府）資料より作成

- コロナ拡大前から府民の健康への関心は高かったが、感染拡大後、さらに健康意識への高まりが見られる。

### 興味関心が高まったものや不安を感じていること（大阪府）



調査実施時期：6月29日～7月2日

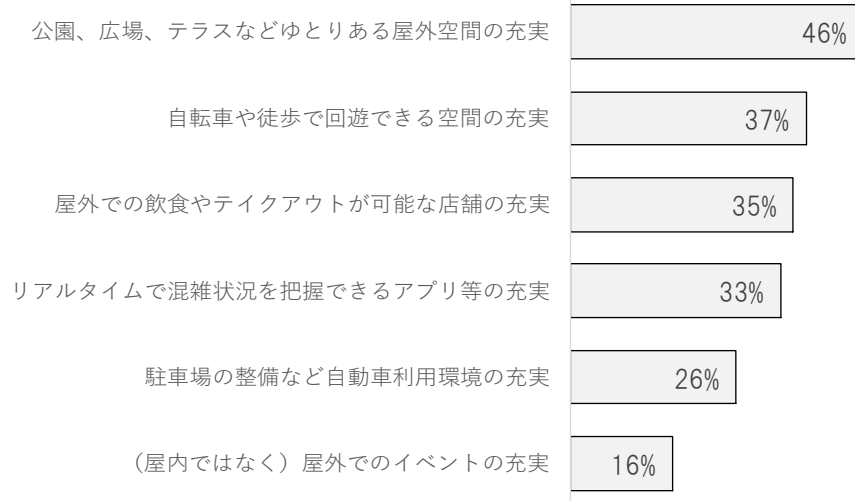
出典：大阪府『新型コロナウイルス感染症の影響に関する府民アンケート（速報値）』

## 健康に関する意識の変化②

「大阪の再生・成長に向けた新戦略」（大阪府）参考資料より作成

- コロナの感染拡大防止としてテレワークが進展するなど、自宅近くで過ごす時間が増えている。
- また、公園や道路など3密を回避できる場所の利用が増加しており、身近な憩いの空間の重要性が再認識されている。

### 【都市空間に対する意識(充実してほしい空間)】



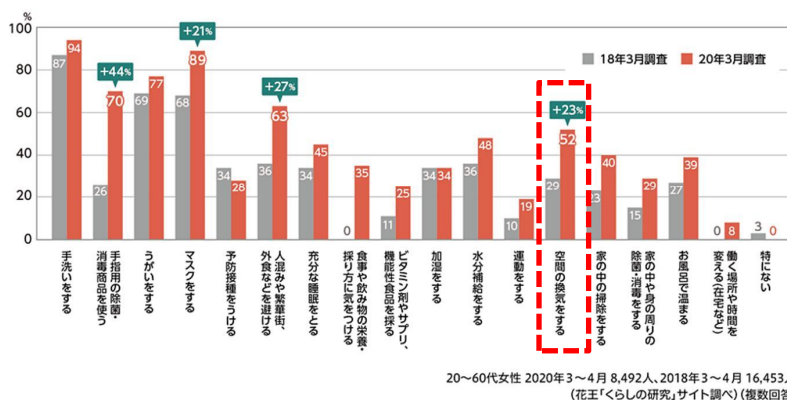
出典：国交省・日立東大ラボ「新型コロナ生活行動調査」～WEB調査会社モニターへのアンケート調査  
(調査期間：令和2年8月3～25日 回収サンプル：12,872)

## 健康に関する意識の変化③

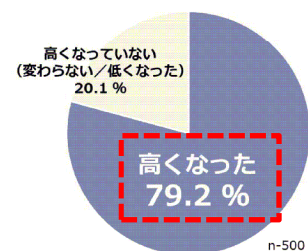
「第2回新たな戦略策定に向けた有識者懇話会（令和2年7月13日）」（大阪府）資料等より作成

- 感染症対策について、H30年とR2年を比較すると、「手指用の除菌・消毒商品を使う(+44%)」、「マスクをする(+21%)」、「人混みの回避(+27%)」、「換気をする(+23%)」が大きく増加。
- コロナ禍で「換気への関心が高くなった」人は79.2%と、換気への関心が高まっている。

■冬のウイルス・感染症対策 2018年との比較



Q. 直近3ヶ月のあなたの事を教えてください。  
以前と比べて、換気に対するあなたの関心は高くなりましたか。



調査実施時期：4月24日～4月26日

出典：(左) 花王株式会社『冬のウイルス・感染症に関する調査』  
(右) ダイキン工業株式会社コロナ禍における「換気に対する実態調査」

- 府では、リスク要因の一つである換気の悪い密閉空間を改善するため、「新型コロナウイルス感染防止のための換気のポイント」を提示

## 新型コロナウイルス感染防止のための換気のポイント

新型コロナウイルス感染防止には、一定の換気を行うことが有効とされています。

施設・職場・家庭などで換気を行うようにしましょう。

【換気量の目安】

30m<sup>3</sup>/時・人（ビル管理法の空気環境基準（二酸化炭素濃度1,000ppm以下）を満たすために必要な換気量）

【参考】

店舗や事務所等の大規模建築物で延べ面積3,000m<sup>2</sup>以上の建築物（特定建築物）は、ビル管理法の空気環境基準の遵守が必要とされています。特定建築物以外の建築物であっても多数の者が使用する建築物については、空気環境基準に従って維持管理するよう努めなければなりません。

### ① 機械設備による換気

#### 必要換気量の確保

- ・ 多数の者が利用する商業施設等では、換気設備の調整による取入れ外気の増量や、可能な場合は常時運転を実施。
- ・ 住宅の場合、台所や浴室、トイレの換気扇を運転。
  - ※ 2003年7月以降建設された住宅は、機械換気設備（24時間換気システム）の設置が義務付けられています。（浴室やトイレの換気扇と兼用している場合もあります。）
  - 誤って停止したままになっている場合もあるので、適切に使用してください。
  - ※ 一般的な家庭用エアコンは、室内の空気を循環させるだけで、換気は行っていません。

### ② 窓の開放による換気

#### 部屋の空気が1時間に2回以上入れ替わるように換気

- ・ 30分に1回以上、数分間程度、窓を全開にする。  
もしくは常時、風上側の窓とその反対側の窓を5～10cm程度開放。  
（対角線上にある2つの窓を開けると効率的）
- ・ 窓が一つしかない場合や窓がない部屋の場合は、窓やドアに向けて扇風機で部屋の外に空気が流れるようにする。

### ③ その他換気にあたっての留意事項

#### CO<sub>2</sub>センサーの活用

- ・ 可能な場合は、CO<sub>2</sub>センサーを設置して二酸化炭素濃度を測定し、換気の状態を確認。

#### HEPAフィルター付きの空気清浄機の使用

- ・ 補助設備として有効。  
（換気量が確保できる場合は、換気の方がウイルス濃度低減効果が大きい。）

#### 適度な加湿

- ・ 換気しながら加湿し、湿度40%～70%を維持。



## 健康に関する意識の変化⑥

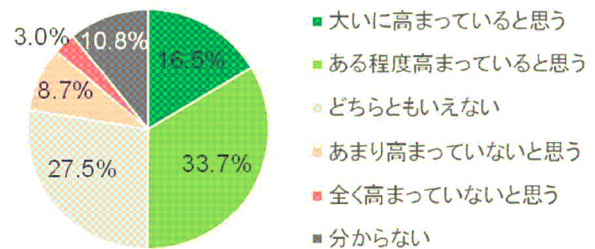
「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性  
(論点整理)」(国土交通省) 資料より作成

- コロナ禍で、多くの人が自宅近くで過ごす時間が増え、住まいの身近な環境や地域の自然資源の重要性が認識されるようになっている。

■ 3月の公園利用者の比較(都内3公園の平均)



■ 新型コロナウイルス感染症における  
都市農業の果たす役割



出典：(左) 都立佐山公園、都立武蔵国分寺公園、都立野川公園の来場者数から国土交通省都市局作成  
(右) 「都市農業に関する意向調査」(農林水産省) (三大都市圏特定市の都市住民2,000人を対象に令和2年5月に実施したWebアンケート)

## 健康に関する意識の変化⑦

- コロナ感染の危険性への意識の高まりから、非接触機器への関心が高まっている。

ドアノブや電車のつり革など様々なものに触れることにより、自分の手にもウイルスが付着している可能性があります。

外出先からの帰宅時や調理の前後、食事前などこまめに手を洗います。

### 正しい手の洗い方



出典：厚生労働省ホームページ

### 3. 住まうビジョン・大阪の進捗状況 (H28～R1までの主な取組み)

#### 目 次

(1) 「住まうビジョン・大阪」の概要	P 34
(2) 「施策の柱」に基づく施策の進捗状況	P 35
1. 国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市	P 36
2. 生き活きとくらすことができる住まいと都市	P 41
3. 環境にやさしく快適にくらすことができる住まいと都市	P 46
4. 安全を支える住まいと都市	P 48
5. 安心してくらすことができる住まいと都市	P 51
(3) 「重点的に取り組む施策」の進捗状況	P 55
1. 大阪らしいストック・ポテンシャルを活かした魅力ある都市空間の形成	P 56
2. 大阪に住まう魅力の情報発信による若年・子育て世代の移住や定住の促進	P 59
3. 空家の多様な活用による居住魅力の向上	P 61
4. 公的賃貸住宅ストックを活用した子育てしやすいまちづくりの推進	P 64
5. 省エネ化の推進による大阪の住まいの魅力向上	P 66
6. 密集市街地における魅力あるまちづくりの推進	P 68
7. 地域特性に応じた総合的な施策展開による耐震化の促進	P 70
8. あんしん住まいの充実による居住魅力の向上	P 71

## (1)「住まうビジョン・大阪」の概要

基本的な  
考え方

### 都市の活力の源は「人」

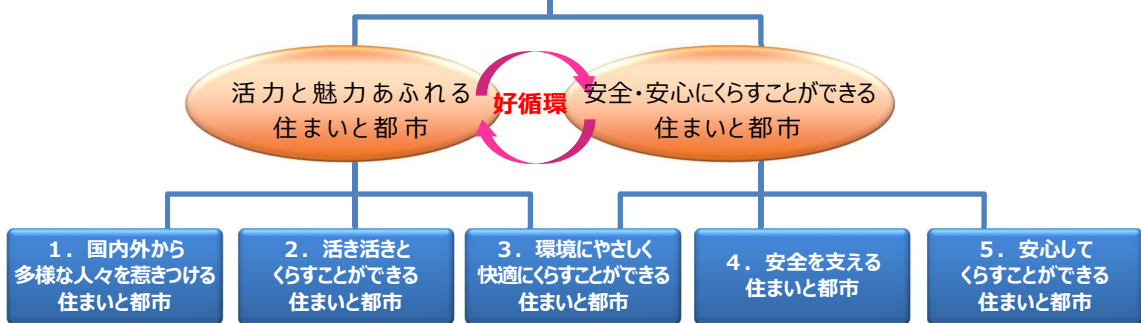
《大阪ならではの魅力を活かす》

基本目標

住まうなら大阪！  
～多様な人々が住まい、訪れる居住魅力あふれる都市の創造～

政策展開の  
方向性

施策の柱



### 重点的に取り組む施策

- 1.大阪らしいストック・ポテンシャルを活かした魅力ある都市空間の形成
- 2.大阪に住まう魅力の情報発信による若年・子育て世代の移住・定住促進
- 3.空家の多様な活用による居住魅力の向上
- 4.公的賃貸住宅ストックを活用した子育てしやすいまちづくりの推進
- 5.省エネ化の推進による大阪の住まいの魅力向上
- 6.密集市街地における魅力あるまちづくりの推進
- 7.地域特性に応じた総合的な施策展開による耐震化の促進
- 8.あんしん住まいの充実による居住魅力の向上

## SDGsの推進

「住まうビジョン・大阪」とSDGsとの関連性を整理し、その取組みを推進（H30.3）

		関連するゴール
基本目標・施策展開の視点		
施策の柱	施策の方向性	関連するゴール
1. 国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市の実現	(1) 活力と魅力ある都市空間の創造	
	(2) 多様で魅力的な住まいを選択できる環境の整備	
	(3) 大阪の魅力を活かした移住・定住促進	
2. 活き活きとくらすことができる住まいと都市の実現	(1) 多様な機能を備えた都市の形成	
	(2) 誰もが活き活きとくらすことができる環境の整備	
	(3) 活力ある住宅市場の形成	
3. 環境にやさしく快適にくらすことができる住まいと都市の実現	(1) 快適性の高い都市の形成	
	(2) 環境にやさしく快適な住宅・建築物の普及	
	(3) 環境と調和したライフスタイルの普及	
4. 安全を支える住まいと都市の実現	(1) 災害に強い都市の形成	
	(2) 住宅・建築物の耐震化	
	(3) 大規模災害発生時に備えた体制の整備	
	(4) 住まいとまちづくりにおける様々な安全性への対応	
5. 安心してくらすことができる住まいと都市の実現	(1) 住み慣れた地域で安心してくらすことができる都市の形成	
	(2) 住宅ストック全体を活用した府民の居住の安定確保	
	(3) 不動産取引等における差別の解消	
	(4) 健全な住宅関連産業の育成	



## (2)「施策の柱」に基づく施策の進捗状況

### 1.国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市

#### 施策の方向性

- (1) 活力と魅力ある都市空間の創造
- (2) 多様で魅力的な住まいを選択できる環境の整備
- (3) 大阪の魅力を活かした移住・定住促進

## 1.国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市

### 新大阪・大阪エリアのまちづくり①

うめきた 2 期地区開発事業者を決定（H30.7）。開発事業者は三菱地所株式会社を代表者とするグループに決定。R 6 年夏ごろ先行まちびらき

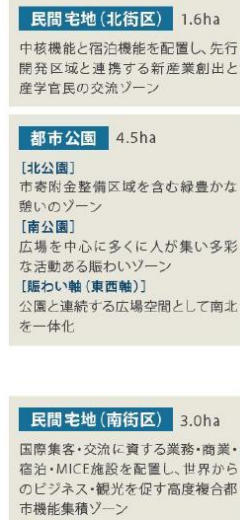
#### コンセプト

希望の杜

Osaka“MIDORI”LIFE 2070  
の創造

- ・「みどり」と融合した生命力と活力あふれる都市空間
- ・ひらめきや創造につながる多様で寛容な場づくり
- ・新たな価値がうめきたから関西へ、国内外へと広がるマネジメント

土地利用計画図



## 1.国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市

### 新大阪・大阪エリアのまちづくり②

うめきた 2 期地区土地区画整理事業の事業計画変更（R元.9）および地区計画の変更（R2.4）

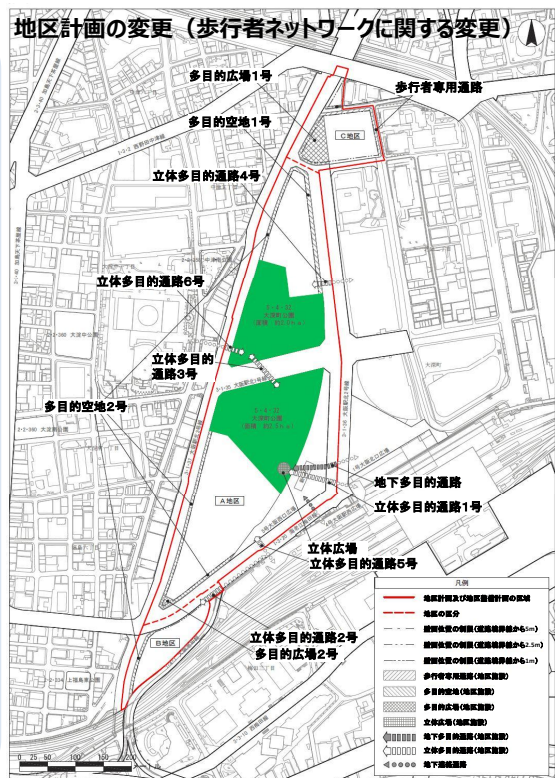
#### 変更概要

##### 土地区画整理事業施行区域の変更

- ・公園整備予定区域の変更等を受け、施行区域の一部を変更

##### 地区計画の変更等

- ・エリアマネジメント組織を設置し、宅地内オープンスペース及び歩道部分等について、将来にわたり適切な維持管理を実施
- ・中核機能実現のための施設において、マネジメント組織を設置し、官・民・経済界が協議・連携しながら、将来にわたり適切な維持管理を実施
- ・地区全体での面的エネルギー利用やエネルギーマネジメントの導入等により、環境への負荷軽減に配慮した開発とするとともに、大規模災害時の業務継続性に対応した機能を確保
- ・歩行者ネットワークに関する変更

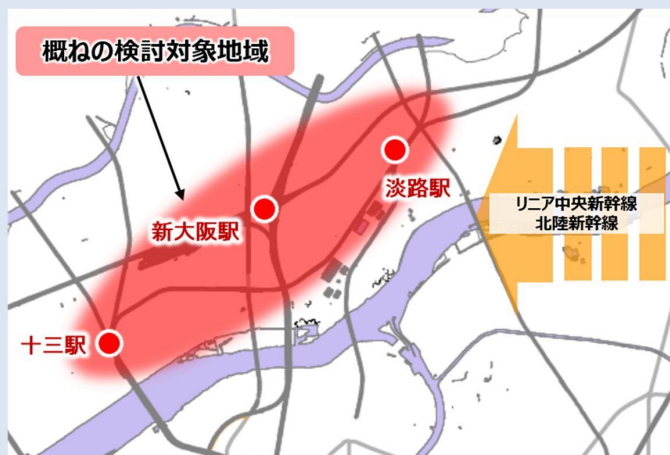


## 1.国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市

### 新大阪・大阪エリアのまちづくり③

都市再生緊急整備地域の候補となる地域（候補地域）として内閣府より公表（H30.8）

#### 新大阪駅周辺地域（候補地域） の概ねの検討対象地域



#### 検討協議会

将来の「都市再生緊急整備地域」の指定をめざし、国・府・市・経済団体・民間事業者等で組織する新大阪駅周辺地域都市再生緊急整備地域検討協議会会議を開催（H31.1）



## 1.国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市

### 新大阪・大阪エリアのまちづくり④

「新大阪駅周辺地域都市再生緊急整備地域 まちづくり方針の骨格」のとりまとめ（R2.3）

#### まちづくり方針の骨格（案）の概要

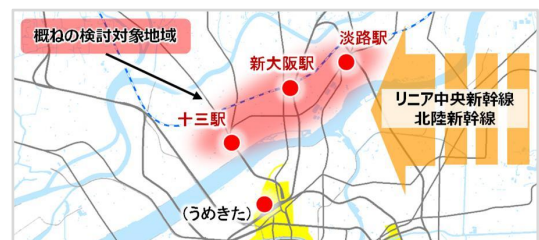
2037年頃に予定のリニア中央新幹線の全線開業によるスーパー・メガリージョンの形成などに備え、20年から30年先を見据えた新しいまちづくりのコンセプトをとりまとめ

#### ■新大阪駅周辺地域が担うべき役割と導入すべき都市機能

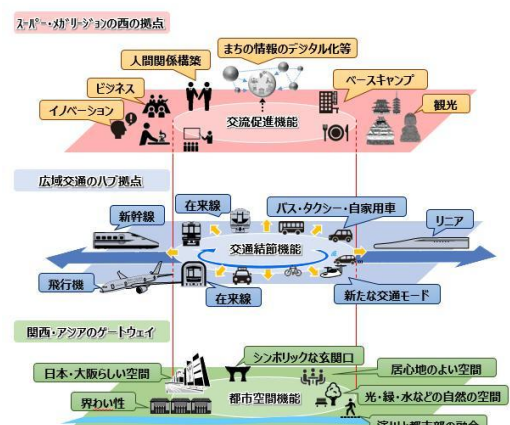
- ①交流促進機能をもつスーパー・メガリージョンの西の拠点
- ②交通結節機能が充実した広域交通ネットワークの一大ハブ拠点
- ③都市空間機能に溢れる関西・西日本・アジアから人を迎え入れる国際都市のゲートウェイ

#### 今後の予定

- ・国内外にプロモーションを行い、民間都市開発の機運醸成
- ・導入すべき都市機能等の具体化に向け検討



新大阪駅周辺地域の概ねの検討対象地域



新大阪駅周辺地域が担うべき役割と導入すべき都市機能



## 1.国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市

### 大阪城・周辺エリアのまちづくり

大阪府立大学・市立大学統合後の新大学の都心キャンパスの立地や大阪スマートシティ戦略の取組みを踏まえ、地区全体のまちづくりの実現に向けた方策を府市共同で検討

#### 大阪城東部地区まちづくり検討会

府、大阪市、大学法人、民間事業者等、学識経験者で構成する検討会において意見交換を行う。

##### <検討会メンバー>

大阪府（副知事）

大阪市（副市長）

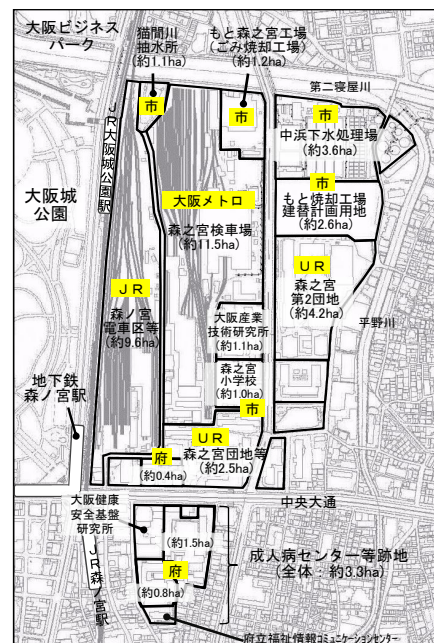
民間事業者等

（公立大学法人大阪、西日本旅客鉄道株式会社、

大阪市高速電気軌道株式会社、

独立行政法人都市再生機構）

学識経験者



大阪城東部地区

## 1.国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市

### 夢洲・咲洲エリアのまちづくり

国際観光拠点の形成に向けて、今後、具体的にまちづくりを進めるため、経済界、府、市により「夢洲まちづくり基本方針」を策定（R元.12）

#### 夢洲まちづくりの方向性

SMART RESORT CITY～夢と創造に出会える未来都市～

##### ■ SMART

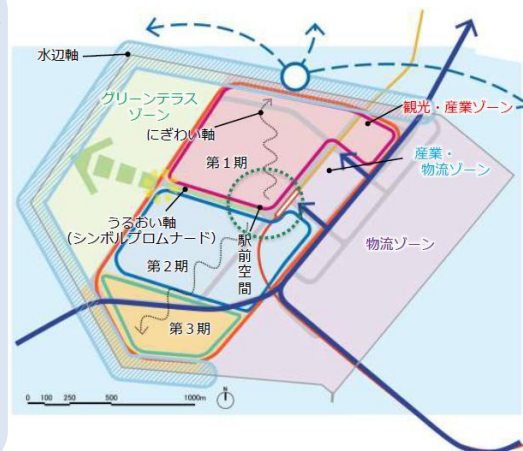
国際観光拠点機能を高める確かな技術と最先端の技術による支援・実践

##### ■ RESORT

世界に類を見ないリゾート空間の実現

##### ■ CITY

大阪の都市的な魅力を高めるライフスタイルやビジネスシーンを活性化する機能の導入を中心とした関西の産業育成環境をMICE等により醸成



#### 今後の予定

・夢洲で導入される機能や実現される施設等を見据えて、他のベイエリア（舞洲、咲洲、天保山・築港地区・此花西部臨海等）での取り組みやそれをつなぐ仕組みの具体化を図る

## 1.国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市

### 「都市景観ビジョン・大阪」(H30.1策定)

大阪府の景観特性を踏まえ、広域的な視点と地域的な視点からの景観形成の方向性を示すものとして策定

#### 基本目標『きらめく世界都市・大阪の実現』

- ・山並み、河川、海などの地形や歴史・文化を活かした都市空間の創造
- ・水辺や緑に親しみ、地域の個性を活かした生活空間の創造
- ・みんなでつくる多彩な魅力と賑わいがあふれる、おもてなし空間の創造

#### 基本方針

- 1 広域的な視点で  
景観づくりに取り組みます！
- 2 地域や身近な  
景観づくりに取り組みます！
- 3 みんなで景観をつくり、  
守り、育て、活かします！



河川における景観づくり



公園等の地域の個性を活かした  
景観づくり



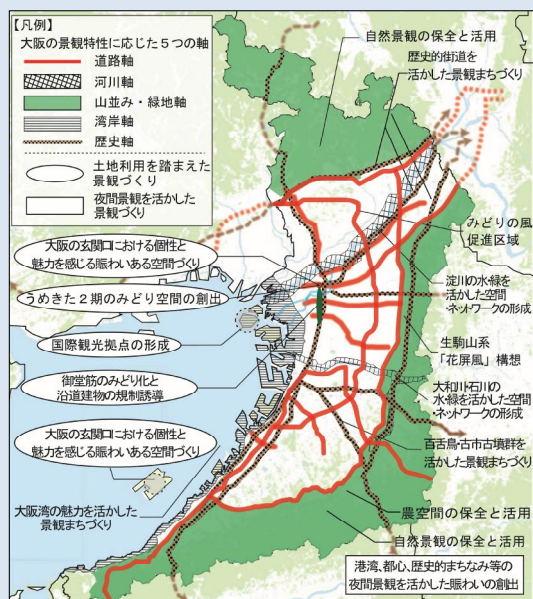
魅力と賑わいのある  
おもてなし空間の創造

## 1.国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市

### 「都市景観ビジョン・大阪」(H30.1策定)

#### 大阪がめざす景観づくりの方向性と取組方針

大阪の景観特性に応じた5つの軸（道路軸、河川軸、山並み・緑地軸、湾岸軸、歴史軸）や土地利用特性を踏まえた景観づくり 等



#### 実現に向けた視点と取組み

1. 民間が主体的に景観づくりに取り組み、積極的に投資できる環境をつくる
  - 方針・計画の提示
  - 適切な規制誘導による景観づくり 等
2. 公共事業の実施にあたっては、地域の景観づくりの模範となるよう努める
  - 公共建築物の景観への配慮
  - 都市インフラや面的開発の景観への配慮 等
3. 景観づくりの担い手を育成し、大阪の魅力を創出し、発掘する
  - ビュースポット（視点場）の発掘と情報発信
  - 市町村の景観行政団体化の促進 等

## 1.国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市

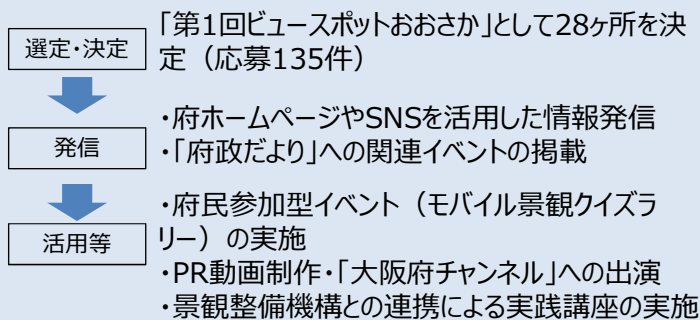
### 「都市景観ビジョン・大阪」の推進

基本目標である「きらめく世界都市・大阪の実現」に向け、府民・事業者・来訪者などの民間団体等、市町村、大阪府が連携して景観まちづくりを推進

#### 「ビュースポットおおさか」発掘・発信プロジェクト

世界に誇れる個性豊かで多彩な大阪の魅力ある景観を眺めることのできる場所を発掘し、「ビュースポットおおさか」として選定、情報発信することで、景観への興味・関心の向上を図る

##### ＜令和元年度の取り組み＞



##### ＜ビュースポットおおさかの一例＞



大阪市中央公会堂と高層ビル群を眺める中之島公園

#### 今後の予定

- ・PR動画・写真の募集（R2 秋頃予定）
- ・第2回「モバイル景観クイズラリー」の実施（R2 秋頃予定）
- ・第2回ビュースポットおおさかの募集（R2 秋頃予定）、選定（R2 冬～）

## 1.国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市

### 「都市景観ビジョン・大阪」の推進

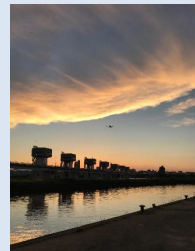
#### 「淀川の魅力ある景観発掘コンテスト」(H30.7～9)

淀川の多様で魅力的な景観資源を広域的な観点から発掘・整理し、効果的に情報発信するため、淀川の様々な景観の魅力をご存知の皆様から淀川の魅力ある景観の写真を募集

大賞



優秀賞



#### 「淀川の魅力ある景観づくりに向けて」の策定（H31.3）

淀川の魅力ある景観づくりを促進するため、自然、歴史・文化、沿川で営まれる様々な活動等の景観資源を広域的な観点から整理し、景観づくりにかかわるすべての人々が共有する目標や景観資源を活用した様々な取組みの方針を示すもの

#### 今後の予定

淀川沿川まちづくりプラットフォームをはじめ民間団体等と連携し、淀川の魅力ある景観づくりに向けた様々な取組みを促進



## 1.国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市

### 「都市景観ビジョン・大阪」の推進

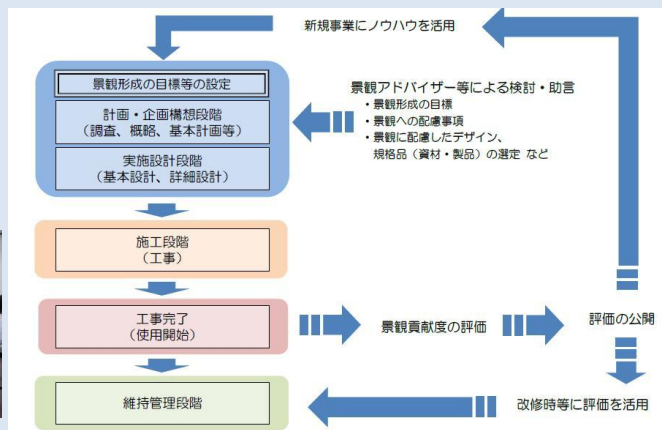
#### 公共事業における景観面でのPDCAサイクル

公共事業の実施にあたって、公共自らが模範となるよう景観形成に寄与するものかどうかを確認する仕組みづくりを行う

##### <令和元年度の取り組み>

##### ◆景観審議会・部会での検討

- ・公共事業PDCAサイクル制度の各工程における課題整理と枠組みの検討
- ・モデル事業における景観アドバイザー会議の試行



<公共事業のPDCAサイクルのイメージ>

#### 今後の予定

- ・公共事業PDCAサイクルの運用実施に向けた検討
- ・希望案件を対象に景観アドバイスの試行開始（R2年度）

## 2.活き活きとくらすことができる住まいと都市

#### 施策の方向性

- (1) 多様な機能を備えた都市の形成
- (2) 誰もが活き活きとくらすことができる環境の整備
- (3) 活力ある住宅市場の形成



## 2.活き活きとくらすことができる住まいと都市

### 「千里ニュータウン再生指針2018」(H30.3)

全国的に人口減少・超高齢社会が到来するなかで、ニュータウン周辺の開発の進展や広域交通網の拡大も踏まえ、千里ニュータウンが引き続き持続発展していけるよう、これまでの取組を点検し、今後10年間で取り組むべき方向性を示す「千里ニュータウン再生指針2018」を策定

#### 基本方針(変更点)

##### ■新たな再生の視点

- |                                   |                            |
|-----------------------------------|----------------------------|
| ①「健康」と「イノベーション」をテーマとしたまちづくり       | ③広域および周辺との「つながり」を重視したまちづくり |
| ②使える・楽しめる「みどりとオープンスペース」のネットワークづくり | ④多様な組み合わせのパートナーシップによるまちづくり |

##### ■めざすべき都市像

- |                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| ○多様な世代が交わり、楽しめるまち | ○持続発展する、イノベーションのまち  |
| ○みどり豊かで、健康に暮らせるまち | ○北大阪の核として、広域とつながるまち |
| ○誰もが輝き、支えあうまち     | ○みんなで協働して、育むまち      |

##### ■再生に向けた千里ニュータウンのあり方

「土地利用」「住宅・住宅地」「都市基盤」「安全・安心」「暮らしやすさ」「文化と交流」「再生の推進体制」の7つのあり方について、新たな再生の視点を中心に追加・拡充

## 2.活き活きとくらすことができる住まいと都市

### 「千里ニュータウン再生指針2018」(H30.3)

#### 取組方針

以下の16項目に基づき、具体的な施策や事業を展開

- |                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| 1. 住環境をまもり・つくるルール          | 9. 広域ネットワークの形成                 |
| 2. 地区センターの活性化              | 10. 都市基盤の適切な更新                 |
| 3. 複合的かつ柔軟な土地利用の推進         | 11. 地域の防犯・防災力の充実               |
| 4. 近隣センターの活性化              | 12. 子育て世帯・高齢者・障がい者等への福祉サービスの充実 |
| 5. 多様な暮らしを実現する住宅の供給        | 13. 健康を支えるサービスや仕組みの充実          |
| 6. まちづくりをリードする集合住宅の建替え・改修  | 14. 情報の蓄積と発信                   |
| 7. 歩いて暮らせるまちづくりのための交通環境の充実 | 15. 多様な機関や人材の交流と連携             |
| 8. 豊かなみどりの保全とオープンスペースの活用   | 16. 千里ニュータウン再生を推進する仕組みづくり      |

#### 今後の予定

16の取組方針について、目標達成に向けた今後の進め方を関係者と協議・調整し、取組みを進める

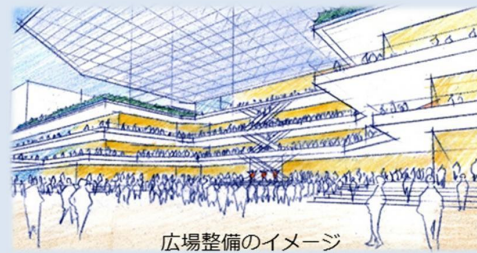
## 2.活き活きとくらすことができる住まいと都市

### ニュータウン再生の取組み（千里）

民間団体等、市町村、大阪府が連携してニュータウンの再生を推進

#### 「千里中央地区活性化基本計画」の策定（H31.3）

官民協働の合意形成の場となる「千里中央地区活性化協議会」において、北大阪急行延伸を契機に、人を呼び込み広域的な交流がより一層図られるよう、千里中央地区の都市機能を強化することを目的として、具体的な取組み内容を示す計画を策定



広場整備のイメージ

#### みどりのマップ・再生取組事例集の策定（R2.3）

##### 「千里ニュータウンみどりのマップ」

千里ニュータウンの大きな魅力である豊かなみどりを保全し、みどりの質を高める取組をマップに集約し、発信

##### 「千里ニュータウン再生取組事例集」

千里ニュータウンに関わる様々な方が、再生に向けて行ってきた取組を、記録・資料として取りまとめ、発信



千里ニュータウンみどりのマップ

## 2.活き活きとくらすことができる住まいと都市

### ニュータウン再生の取組み（泉北）

民間団体等、市町村、大阪府が連携してニュータウンの再生を推進

#### 「サウンディング型市場調査」の実施（H31.1～3）

府営住宅活用地等を活かした泉北ニュータウンの魅力向上に向け、民間事業者との対話を通じて市場性の有無や利活用の方策などのアイデアを調査し「まちづくりのテーマ」を幅広く検討

#### 泉ヶ丘駅前地域活性化に向けた検討（R1.10～R2.9）

泉ヶ丘駅周辺のエリア価値創造に向け、公民連携して事業の推進を図るため、望ましい都市機能の最適配置や整備に向けた構想等、具体的な整備方針を検討

## 2.活き活きとくらすことができる住まいと都市

### ニュータウン再生の取組み（新金岡）

公的賃貸住宅、共同分譲住宅などで構成された大規模な住宅団地の再生を推進

#### 「しんかなの住まいまちづくり」の策定（H31.4）

公的賃貸住宅等の更新期を迎え、今後建替え等によるまちの再生に向けた動きが生じることから、地区のポテンシャルを活かし魅力あるまちづくりを進めるため、府、堺市、府住宅供給公社及びURと共同で、「しんかなの住まいまちづくり（新金岡地区の住まいまちづくり基本方針）」を策定



#### 今後の予定

- ・府、堺市、府公社、URの関係機関が連携した組織体制を整備し、基本方針に基づき取組みを進める
- ・地域包括ケアシステムや認定子ども園等の具体的な配置・整備計画等の作成 など

## 2.活き活きとくらすことができる住まいと都市

### 彩都における新たな都市魅力の創出

彩都東部地区のC区域において土地区画整理準備組合が設立（R元.7）、業務代行予定者が決定（R元.10）

#### 業務代行予定者

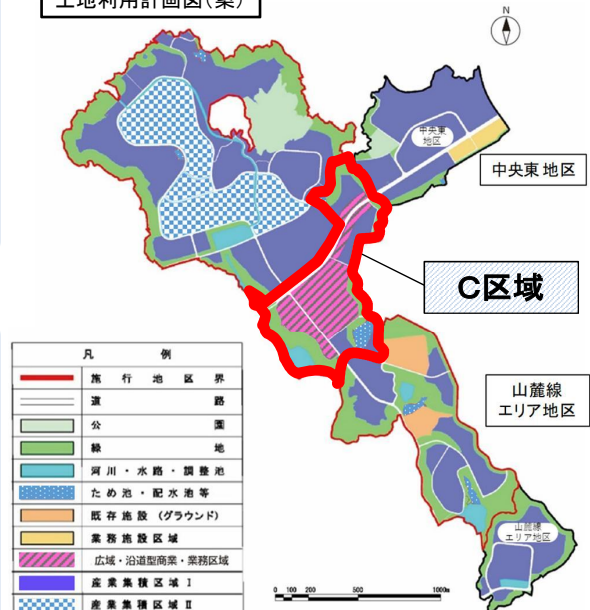
清水建設グループ

- ・清水建設(株)（代表企業）
- ・(株)日本エスコン
- ・住友商事(株)

#### 今後の予定

- C区域  
R2夏の東部地区の都市計画変更を経て、R2年度中の事業認可取得を予定
- その他の区域  
段階的な事業化に向けた検討を実施

彩都東部地区  
土地利用計画図(案)



※表示している土地利用計画図(案)は、現時点での目指すべき街の姿であり、今後、彩都東部地区全体の段階的な整備が見込まれるため、社会経済情勢や周辺環境の変化に対応した見直しが行われます。



## 2.活き活きとくらすことができる住まいと都市

### りんくうタウンの活性化

りんくう公園予定地（空港連絡道路北側）にホテル・温浴施設、スケートリンク施設及び市営りんくうアイスパークがオープン（R元.11、12）

スケートリンク施設  
（関空アイスパリーナ）



ホテル  
（変なホテル関西空港）



温浴施設  
（アクアイグニス関西空港）



市営りんくうアイスパーク



## 2.活き活きとくらすことができる住まいと都市

### マンション管理適正化・再生推進

分譲マンションの管理適正化・再生推進に向け、管理不適正マンション実態調査を行うとともに、有識者や専門家で構成する懇話会の意見を踏まえ、府の基本方針をR2年度に策定予定

#### 基本方針の内容（予定）

##### ○現状把握

府内分譲マンション戸数 74.6万戸（推計）

管理不適正マンションの実態調査

##### ○課題分析

区分所有者の高齢化、非居住化等

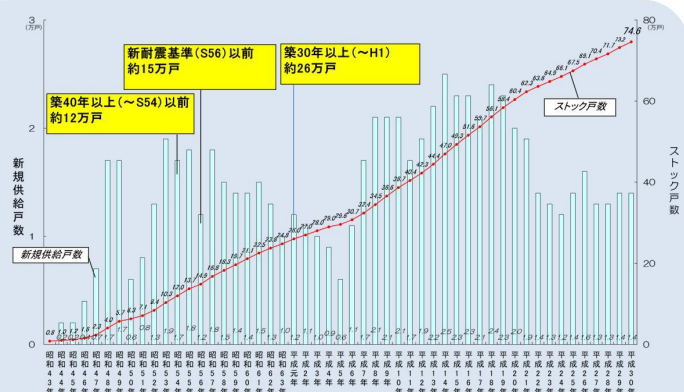
##### ○取組みの方向性

管理適正化・再生推進のあるべき方向性、管理組合に対する支援策の検討等

##### ○役割分担

広域自治体と基礎自治体との役割分担

大阪府や市町村、マンション関係団体から構成されるマンション協議会の役割分担等



### 3.環境にやさしく快適に過ごすことができる住まいと都市

#### 施策の方向性

- (1) 快適性の高い都市の形成
- (2) 環境にやさしく快適な住宅・建築物の普及
- (3) 環境と調和したライフスタイルの普及

### 3.環境にやさしく快適に過ごすことができる住まいと都市

#### 「グリーンデザイン推進戦略」（H30.3策定）

グランドデザインに掲げる「みどり」の活用について、概ね10年を見据えたリーディングプロジェクトを整理し、グランドデザイン推進の「見える化」を図るものとして策定

#### 「グリーンデザイン推進戦略」実現への3つの視点

##### ① みどりを基盤とした都市構造への転換

例：御堂筋側道の歩行者空間化（緩速車線の利活用）



将来の御堂筋全面みどり化により魅力的な都市空間を創造

##### ② みどりをを感じる都市空間へ再編

例：みどりにつつまれた「うめきた2期」のまちづくり



「まちの中にみどりを整備」から「みどりの中にまちをつくる」へ

##### ③ みどりの広域ネットワーク化による都市空間の創造

例：広域サイクルルートの展開による豊かなみどり空間の創造



広域的なサイクルルートとの連携による豊かなみどり空間の創造

#### リーディングプロジェクト推進の4つの方策

- |                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| ① <b>グリーンインフラ</b> .....  | みどりの多様な機能をインフラ整備やまちづくりに活用  |
| ② <b>ネットワーク</b> .....    | 行政区域にとらわれない視点での広域連携        |
| ③ <b>インテグレーション</b> ..... | 都市基盤と都市の持つ多様な機能の統合化        |
| ④ <b>プラットフォーム</b> .....  | 地域住民、NPO、企業、大学、行政などによる協働の場 |

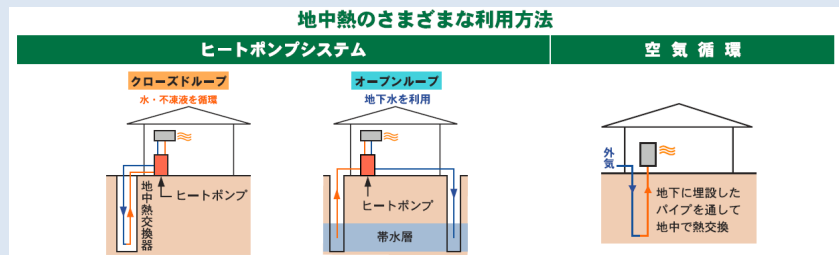
### 3.環境にやさしく快適に過ごすことができる住まいと都市

#### 「府有建築物の整備における環境配慮指針」の改定（H31.3）

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律、大阪府温暖化の防止等に関する条例等の改正を踏まえ、府有建築物の再生可能エネルギーの活用をさらに推進するため同指針を改定

##### 改定概要

- 太陽光発電などの自然エネルギーの利用の検討対象に「地中熱空調」を追加
- 府有建築物の整備の際に検討項目を示す環境配慮整備基準の対象項目に「自然採光を得やすい建築計画」、「地中熱利用システム」を追加



【出展】環境省「地中熱利用パンフレット」

##### 今後の予定

指針に基づき、府有建築物の整備を実施し、一層の環境配慮の推進を図る

### 3.環境にやさしく快適に過ごすことができる住まいと都市

#### おおさかストップ温暖化賞特別賞（愛称：“涼”デザイン建築賞）の募集

ヒートアイランド現象の緩和対策の普及促進のため、R元年度に特別賞を新設し、ヒートアイランド現象の緩和に関する特に優れた取り組みをした建築主及び設計者を表彰（R2.3）

##### 概要

- 応募対象
- ・大阪府、大阪市の温暖化の防止に関する条例への届出を対象とし、H30年度に工事完了した延べ面積2,000㎡以上の特定建築物
  - ・CASBEE（建築環境総合性能評価システム）の評価項目のうちヒートアイランド現象の緩和に関する項目、総合評価の評価値が一定以上であるもの
- 募集期間 R元.10～12
- 報道発表 R2.3

##### 表彰建築物



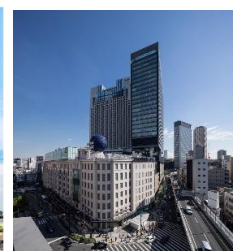
市立吹田市民病院



読売テレビ新社屋



ホテルユニバーサルポートヴィータ



なんばスカイオ



## 4.安全を支える住まいと都市

### 施策の方向性

- (1) 災害に強い都市の形成
- (2) 住宅・建築物の耐震化
- (3) 大規模災害発生時に備えた体制の整備
- (4) 住まいとまちづくりにおける様々な安全性への対応

## 4.安全を支える住まいと都市

### 「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」に基づく取組み

#### ○「分譲マンション耐震化サポート事業者情報提供制度」(H30.3創設)

耐震化(耐震改修・建替え)の合意形成を円滑に進めることができるよう、継続的なサポートが可能な事業者情報を管理組合に提供

### 耐震化の実現に向けたサポートの流れ

#### 意識醸成 支援

##### 意識啓発

- 大阪府と市町が連携しDM発送や個別訪問を実施
- 耐震化の意識向上を図るためセミナー等の実施

##### 初動・勉強期の相談等 (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)

- 耐震化の手法や進め方に関するセミナー等の実施
- 相談・実務アドバイザーの派遣

#### 事業 支援

### 分譲マンション耐震化サポート事業者情報提供制度

- (1) 府において耐震化の検討から実施に至るまで継続的に管理組合をサポートする事業者を公募
- (2) サポート事業者を登録し、ホームページ等で事業者情報を公開
- (3) 管理組合がサポート事業者を自ら選択し、耐震化に係る業務を委託

## 4.安全を支える住まいと都市

### 「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」に基づく取組み

#### ○分譲マンション耐震化促進事業（補助制度）（H30.4創設）

分譲マンションの耐震化を促進するため、耐震化検討の初動期から実施に至るまでの各段階に応じた、補助制度を創設

#### 補助概要

##### （１）耐震診断・補強設計

対象建築物：S56以前に建築された、3階かつ1,000㎡以上の分譲マンション

##### （２）耐震改修

対象建築物：S56以前に建築された、3階かつ1,000㎡以上で巨大地震等の大規模災害時に徒歩帰宅者等に対し支援を行う分譲マンション

種別	負担割合			
	国	府	市	所有者
耐震診断 補強設計	1/3	1/6	1/6	1/3
改修工事	11.5%	5.75%	5.75%	77%

## 4.安全を支える住まいと都市

### 「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」の改定（H31.3）

大阪府北部地震の被害状況や国における耐震診断義務付け対象建築物の目標設定、さらには南海トラフ巨大地震の切迫した状況を踏まえ、更なる耐震化の取組みについて同戦略を改定

#### 改定の概要

##### 1. 新たな目標を追加

＜耐震化率（府民みんなでめざそう値）＞

###### ■大規模建築物

R7年を目途に耐震性の不足するものをおおむね解消

###### ■広域緊急交通路沿道建築物

R7年を目途に耐震性の不足するものをおおむね解消

##### 2. 具体的な取組みを追加

・大規模建築物やブロック塀等の安全対策など

#### 今後の予定

・改定後の戦略に基づき、住宅・建築物等の更なる耐震化及び安全対策に取り組む

## 4. 安全を支える住まいと都市

### 「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」の改定、補助制度の創設

耐震診断義務付け制度を活用した広域緊急交通路沿道のブロック塀等の耐震化の取組みを位置付けるため改定（R2.3）し、耐震診断、除却・新設等への補助制度を創設（R2.4）

#### 改定の概要

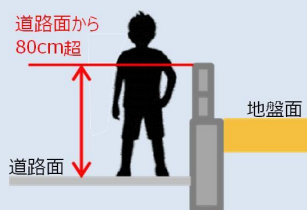
##### 1. 耐震診断義務付け等により耐震化に取り組む路線

徒歩帰宅機能を確保するため帰宅方面や鉄道折り返し駅を踏まえて、既指定路線に路線を追加

##### 2. 対象となるブロック塀の規模等

- ・道路面からの高さが80 cmを超える既存不適格のブロック塀等
- ・診断結果の報告期限 R4.9末

耐震化の補助対象



うち、診断義務付け対象  
(高さ：地盤面から80 cm超、長さ：8 m超)



【指定路線図】



## 4. 安全を支える住まいと都市

### 大阪府北部を震源とする地震等への対応（住宅まちづくり部関連項目）

#### ■ 応急危険度判定

- 被災建築物応急危険度判定：5市1町で実施 計 9,361件（H30.6.19～28）
- 被災宅地危険度判定：5市2町で実施 計 66件（H30.6.19～7/2）

#### ■ ブロック塀への対応

- 「ブロック塀に関する相談窓口」の開設：相談件数 1,625件
- 民間のブロック塀の安全確保
  - ・「大阪府ブロック塀等除却緊急促進事業」3,750万円（H30年9月補正）

#### ■ 住まいに関する支援

- 住宅、法律、金融等の「住まいのケア・専門家チーム」の被災市開催の個別相談会への派遣
- 「大阪版みなし仮設住宅」【府独自制度】
- 「大阪版被災住宅無利子融資制度」【府独自制度】

実績	地震	豪雨	台風	計
大阪版みなし仮設住宅	3市51戸	3市1町6戸	7市2町31戸	8市3町88戸
大阪版被災住宅無利子融資	726件	3件	831件	1,560件

## 4.安全を支える住まいと都市

### 「大阪府建築行政マネジメント計画（第2次）」－案－の作成

特定行政庁をはじめとする建築行政の主体が、自ら適正かつ効率的に建築基準法・建築土法の運用をマネジメントし、建築行政の実効性の確保に資するための計画

#### 内容

**策定主体**：大阪府建築行政マネジメント推進協議会

（大阪府内特定行政庁、指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関、建築士団体等）

**実施期間**：R2年度から6年度までの5年間

**施策**：【A】適正な建築設計の実施                      【B】適正・円滑な建築確認審査等の実施  
          【C】適正な工事監理の実施                      【D】中間・完了検査の確実な実施  
          【E】建築物の適正な維持管理                   【F】迅速・的確な違反建築物指導  
          【G】迅速・的確な事故対応及び災害対応   【H】府民への情報提供等

**施策の取組み**：特定行政庁等の取組主体が、施策の具体化に向けて主体的に取組みを実施

#### 今後の予定

R2.6に「大阪府建築行政マネジメント計画（第2次）」策定

## 5.安心してくらすことができる住まいと都市

#### 施策の方向性

- （1）住み慣れた地域で安心してくらすことができる都市の形成
- （2）住宅ストック全体を活用した府民の居住の安定確保
- （3）不動産取引等における差別の解消
- （4）健全な住宅関連産業の育成

## 5.安心してくらすことができる住まいと都市

### ユニバーサルデザイン推進指針（H30.6）

誰もが暮らしやすく、訪れやすい、そして誰もが活躍できる「ユニバーサルデザイン社会・大阪」の実現をめざし、行政分野を超えて取り組む指針として「大阪府ユニバーサルデザイン推進指針」を策定。

#### 府の取組み

国の行動計画の考え方を基本的な指針として、具体的な取組みを進める

##### 心のバリアフリー

・学校教育、企業・行政等、地域におけるユニバーサルデザイン 等

##### ユニバーサルデザインのまちづくり

・施設整備基準によるバリアフリー化、観光地、公共交通機関等のバリアフリー化 等

#### 進行管理

「ユニバーサルデザイン推進指針庁内連絡会議」を設置し、各部局の取組状況を共有・意見交換を実施

## 5.安心してくらすことができる住まいと都市

### 「バリアフリー基本構想等作成促進指針」の作成（H31.3）

バリアフリー法の改正（H30.5）による都道府県の役割強化等を踏まえ、さらなるバリアフリー化に向け、新たに創設されたマスタープランや基本構想の作成・見直しを促進するため、指針を作成

#### 概要

##### ■目標

- ① 全市町村における基本構想等の作成・見直し
- ② 利用者数3千人以上/日の鉄道駅等のバリアフリー化

##### ■大阪府の取組み

- (1) 府域一元的なまちのバリアフリー情報の提供
- (2) 基本構想等の作成に係る広域的な視点からの助言・情報提供
- (3) 国や鉄道事業者等との協議・調整
- (4) 鉄道駅等のさらなるバリアフリー化の検討

#### 今後の予定

国、市町村、鉄道事業者などからなる連絡会議での説明など、市町村の取組みを支援

## 5.安心してくらすことができる住まいと都市

### 福祉のまちづくり条例の改正（ホテル又は旅館のバリアフリー化）（R2.3）

大阪・関西万博の開催や超高齢社会の進展を見据え、「ホテル又は旅館」の新築等におけるバリアフリー基準の強化・創設を行うとともに、バリアフリー情報の公表制度を創設

#### 概要

床面積1,000㎡以上のホテル又は旅館の新築等を行う場合に、以下の規定を適用

- ① 一般客室におけるバリアフリー基準の創設（UDルーム1、UDルーム2）
- ② 車いす使用者用客室のバリアフリー基準の強化
- ③ バリアフリー情報の公表制度の創設

	1. 一般客室		2. 車椅子使用者用客室
	18㎡未満	18㎡以上	
1ベッド客室			
2ベッド以上客室	22㎡未満	22㎡以上	
<b>1-1 UDルームⅠ基準</b> ①客室出入口の幅80cm以上 ②段差解消（防水に必要な最低限の高低差は除く） ③便所及び浴室等の戸の幅70cm以上 ④ベッド、便所及び浴室等までの経路幅80cm以上 （1ベッド：15㎡以上、2ベッド以上：19㎡以上に限定）	⇔	↗	⇔
<b>1-2 UDルームⅡ基準</b> 1-1 UDルームⅠの①、②に加え、 ⑤便所及び浴室等の出入口の幅75cm以上 ⑥ベッド、便所及び浴室等までの経路幅80cm以上 （経路が直角となる部分は100cm以上） ⑦便座、浴槽等、洗面台の車椅子使用者の寄付き ⑧車椅子使用者が転回することができる空間の確保	⇔	⇔	⇔
2 客室及び浴室等の出入口の戸 ○引き戸	↘	⇔	⇔

⇔ 基準あり    ⇔ 義務    ⇔ 努力義務

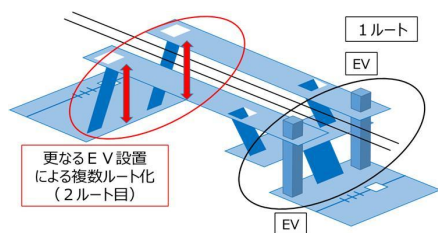
## 5.安心してくらすことができる住まいと都市

### 「大阪府鉄道駅等バリアフリー化促進方針」の策定（R2.3）

全ての人が自らの意思で自由に移動でき、社会に参加できる福祉のまちづくりを進めるため、鉄道駅等の更なるバリアフリー化を促進する方針を策定

#### 概要

1. 鉄道駅の更なるバリアフリー化
  - 1-1 3千人／日以上 の鉄道駅等における1ルート以上のバリアフリー化（継続）
  - 1-2 UDの視点に立った鉄道駅等の更なるバリアフリー化（複数ルート化等）
  - 1-3 万博に向けた鉄道駅等のバリアフリー化（大阪環状線内の乗換え駅等）
2. 駅ホームにおける安全性向上
3. ハード対策にあわせたソフト対策
4. 駅とまちの面的・一体的なバリアフリー化



【バリアフリールートの複数化の例】



【可動式ホーム柵】



【床面整列乗車シート】



## 5.安心してくらすことができる住まいと都市

### 「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」の策定（H31.3）

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（H29.3施行）に基づき、関連施策を総合的、計画的に推進するため、計画を策定

#### 基本的な方針及び講ずべき施策

##### I.適正な請負代金の額、工期等の設定

- 建設工事従事者の安全及び健康に関する経費の適切な確保を促進
- 必要な休日等を確保し、工事を施工するための日数を適切に設定

##### II.設計、施工等の各段階における措置

- 建設工事従事者の安全及び健康の確保に配慮した施工方法等の検討を促進
- 元請負人及び下請負人がそれぞれの役割により安全措置を講ずることを促進

##### III.安全及び健康に関する意識の向上

- 建設工事従事者の危険に対する感受性の高揚に尽力
- リスクアセスメントによるリスク軽減などの自主的な取組を促進

##### IV.建設工事従事者の処遇の改善及び地位の向上等による担い手の確保

- 若年者の入職を促し、担い手確保につながる職場環境づくりを促進

#### 推進体制

建設業者団体、国、府などからなる連絡会議を設置、連携して取組を推進

## 5.安心してくらすことができる住まいと都市

### 「大阪府営住宅ストック総合活用計画」（H28.12策定）

府営住宅を将来のあるべき姿を見据えつつ、事業を適切に選択し、良質なストック形成に資するとともに、総合的な活用を進めるため、「住まうビジョン・大阪」に基づく個別計画として策定

[計画期間] H28年度～R7年度

#### 基本方針

「良質なストックの形成と有効活用」を図ることにより 入居者だけでなく地域の人々にとっての「活力・魅力」と「安全・安心」を創造する

#### 具体的な推進方策（新たな取組み）

##### 活力・魅力の創出

市町と連携し魅力ある地域づくりや地域の活力創出

- ・市町移管の推進
- ・府営住宅ストックの地域資源化の推進

##### 安全・安心の確保

入居者だけでなく地域に暮らす人々の安全・安心の向上

- ・耐震化の推進
- ・バリアフリー化の推進
- ・地域コミュニティの活性化

##### 良質なストックの形成と有効活用

###### ファシリティマネジメントの推進

- ・長寿命化の推進
- ・低需要団地の集約化

###### 民間ノウハウの活用

- ・指定管理者制度の推進
- ・PPP/PFI手法の活用

###### ストックの有効活用

- ・特定公共賃貸住宅等の有効活用
- ・資産の有効活用と歳入確保

## 5.安心してくらすことができる住まいと都市

### 府営住宅の市町移管の推進

地域のまちづくりや、福祉施策と緊密に連携した住民サービスの提供を進めるためにも、地域経営の主体である基礎自治体が公営住宅を担うことが望ましいとの考えに基づき、移管を進める

#### 移管の目的・効果

- ・管理の一元化による府民・市民に分かりやすいサービスの提供
- ・より身近な地域ニーズに対応したまちづくり施策の展開
- ・隣接・近接団地における一体的建替による事業の効率化・円滑化

#### 取組状況

府営住宅が所在する全38市町において設置した「まちづくり協議の場」等を通じ働きかけ

##### 市町への働きかけ

- ・まちづくりへの活用を提案
- ・管理面・経営面のノウハウ提供
- ・市町の意向に沿った移管スキーム

移管実績		
大阪市	H27.8	54団地 10,116戸
	H28.4	4団地 1,239戸
	H29.4	1団地 524戸
	H30.4	2団地 432戸 ※残る1,294戸を建替事業完了後に移管予定
大東市	H30.4	1団地 144戸 ※残る2,969戸をR4・R8に順次移管予定
門真市	H31.4	3団地 2,492戸 ※残る1,525戸をR6・R10に順次移管予定
池田市	R2.4	1団地 60戸 ※残る269戸をR6・R9に順次移管予定

### (3)「重点的に取り組む施策」の進捗状況

## 重点的に取り組む施策

### 1. 大阪らしいストック・ポテンシャルを活かした魅力ある都市空間の形成

#### 取組内容

- 「グランドデザイン・大阪都市圏」に基づく、「広域連携型都市構造」による都市空間の創造
- 河川、街道等という広域的なインフラを十分に活用した魅力的な都市空間の創造

### 1.大阪らしいストック・ポテンシャルを活かした魅力ある都市空間の形成

#### 「グランドデザイン・大阪都市圏」（H28.12策定）

2050年を目標に、関西全体を視野に、概ね関西大環状道路の範囲内を大阪都市圏として、「広域連携型都市構造」を踏まえた府域全体の都市空間創造に向けた大きな方向性を示すもの

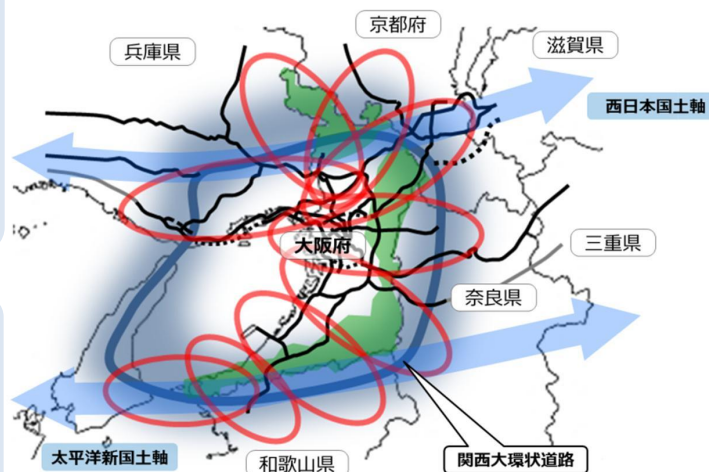
#### 都市空間創造の方向性

- ・多様な産業の集積を活かす
- ・多彩な集客機能の集積を活かす
- ・豊富な歴史・文化の集積を活かす
- ・優れた学術・研究の集積を活かす
- ・豊かな自然環境を活かす
- ・良好な居住環境を活かす

#### 基盤の方向性

- ・みどり
- ・交通  
(道路ネットワーク、鉄道ネットワーク、空港、港湾)
- ・防災

#### 「広域連携型都市構造」全体イメージ



## 1.大阪らしいストック・ポテンシャルを活かした魅力ある都市空間の形成

### 「グランドデザイン・大阪都市圏」の取組み状況

歴史街道、みどりなど、豊富な地域資源を最大限に活かし、魅力あふれる都市空間づくりに向けた具体化の取組みを推進

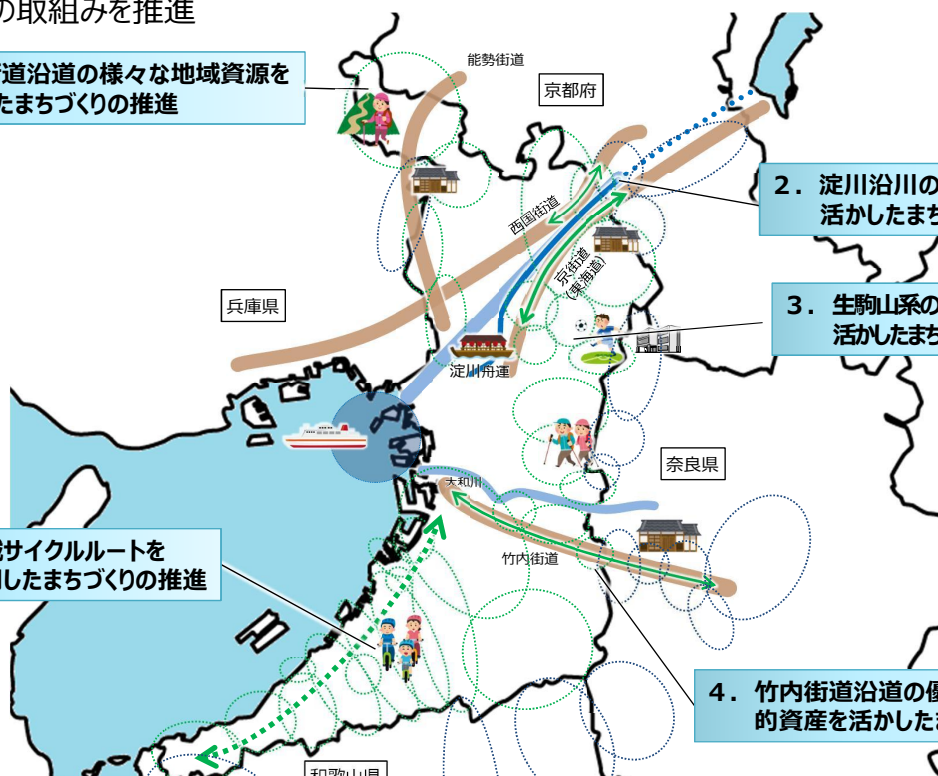
1. 能勢街道沿道の様々な地域資源を活かしたまちづくりの推進

2. 淀川沿川の地域魅力を活かしたまちづくりの推進

3. 生駒山系の豊かなみどりを活かしたまちづくりの推進

5. 広域サイクルルートを活用したまちづくりの推進

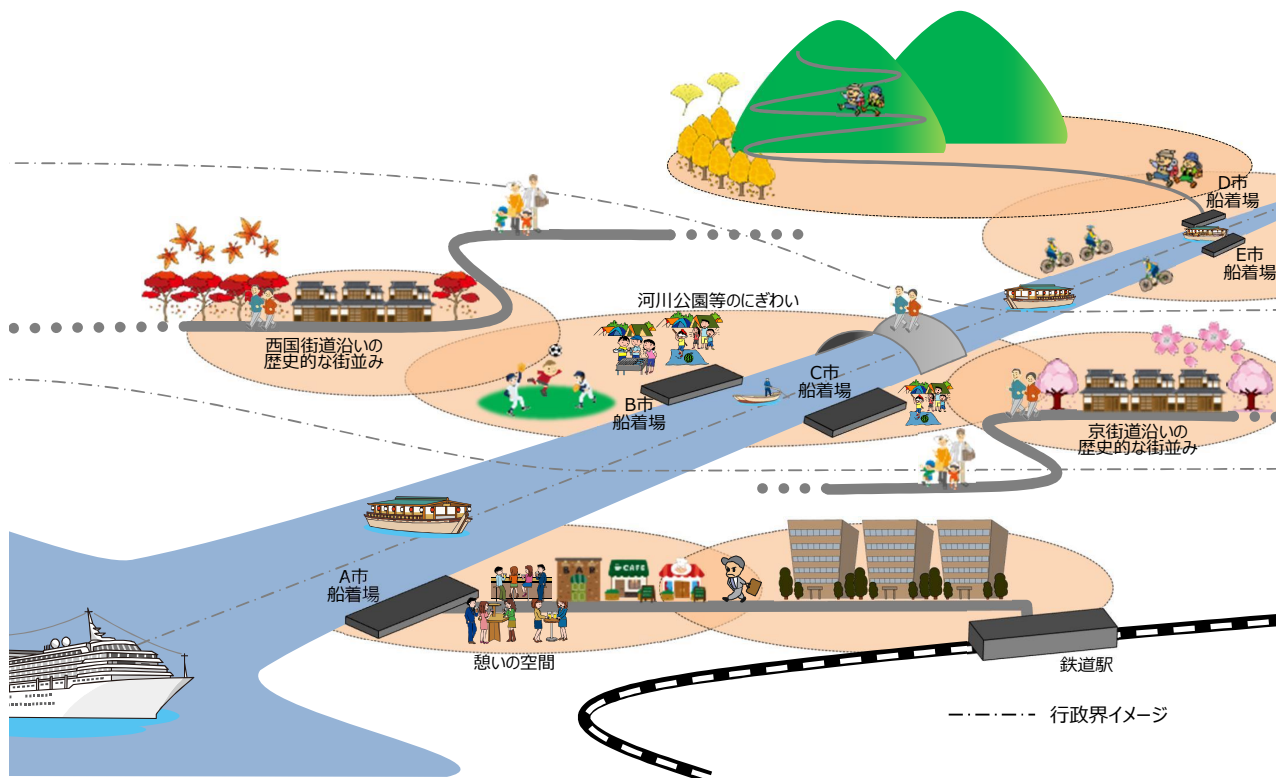
4. 竹内街道沿道の優れた歴史・文化的資産を活かしたまちづくりの推進



## 1.大阪らしいストック・ポテンシャルを活かした魅力ある都市空間の形成

### 淀川沿川の地域魅力を活かしたまちづくりの推進①

船着場を核とし、沿河市町の地域資源を有効活用したにぎわいづくりに向けた取組みを推進





## 1.大阪らしいストック・ポテンシャルを活かした魅力ある都市空間の形成

### 「淀川沿川広域連携型まちづくり戦略」（H30.3策定）

訪れたいまち・住み続けたいまち・誇れるまちの3つの視点から、淀川沿川の広域連携型まちづくりに向けた具体化の取組みを推進



## 1.大阪らしいストック・ポテンシャルを活かした魅力ある都市空間の形成

### 広域サイクルルート連携事業

「グランドデザイン・大阪都市圏」に基づき、関西一円の広域サイクルルート形成に向け、企業版ふるさと納税を活用しベイエリアから京阪神エリアを広域連携する「広域サイクルルート連携事業」を実施



### 今後の予定

大和川を軸として、ベイエリアから大阪東部、奈良方面への展開に向けた社会実験を実施し、広域連携によるまちづくりの手法の1つとしてのサイクルルートの有効性を検証

## 1.大阪らしいストック・ポテンシャルを活かした魅力ある都市空間の形成

### 広域ベイエリアまちづくりの推進

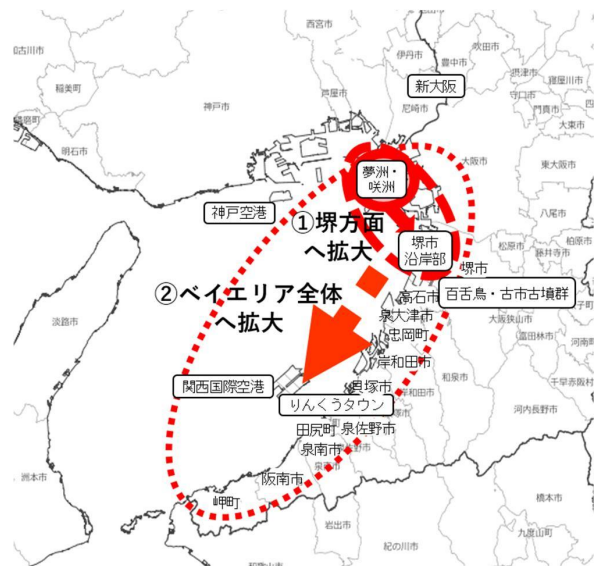
夢洲における万博や I R などまちづくりのインパクトと泉州沿岸部の地域資源を最大限活かし、ベイエリア全体の活性化を図るため、ベイエリアのまちづくりについて検討を行い、「大阪広域ベイエリアまちづくり推進本部」において、ベイエリアの将来像や整備の方向性についてR3年春を目途にとりまとめる予定

#### 大阪広域ベイエリアまちづくり推進本部

大阪府（知事、副知事、住宅まちづくり部長、府民文化部長、商工労働部長、環境農林水産部長、都市整備部長）

大阪市（市長、副市長、都市計画局長、経済戦略局長、港湾局長）

堺市（市長、副市長、建築都市局長、文化観光局長、産業振興局長）



#### 重点的に取り組む施策

## 2. 大阪に住まう魅力の情報発信による若年・子育て世代の移住や定住の促進

#### 取組内容

- 大阪ならではの多様なライフスタイルを、様々なメディアを通じて府内外に発信
- 仕事や住まい、子育て支援サービスなど暮らしに関する支援・情報等をパッケージで提供



## 2.大阪に住まう魅力の情報発信による若年・子育て世代の移住・定住促進

### 移住・定住の促進に向けた取組み①

移住・定住の促進に向け、仕事や住まい、子育て支援サービスなど暮らしに関する支援・情報をパッケージで提供

#### 「住み」「働く」魅力の発信など

##### ■大阪暮らしの魅力を発見 ～移住定住イベント～



##### ■「OSAKA LIFE Walker」 大阪の暮らしの魅力を再発見！



##### ■岬町お試し居住事業 町が府営住宅の住戸を借り上げ、 移住を希望する者に対し無償で 住戸を提供



##### ■おおさかUIターン促進事業



##### ■「全国移住ナビ」大阪の住まいと仕事情報を発信



## 2.大阪に住まう魅力の情報発信による若年・子育て世代の移住・定住促進

### 移住・定住の促進に向けた取組み②

#### 「住み」「働く」魅力の発信など

##### ■万博誘致チラシにおける情報発信



##### ■ニコイチ

2戸をひとつにした広い間取りにコンバージョンし、特に子育て世帯などの若年層に対し、スペース的にゆとりある質の高い暮らしを提案



##### ■市街化調整区域の開発許可基準

泉佐野市において、既存集落の機能やコミュニティ維持を目的とする審査基準を策定



出典：大阪府住宅供給公社ホームページ

## 重点的に取り組む施策

### 3. 空家の多様な活用による居住魅力の向上

#### 取組内容

- 中古住宅流通・リフォーム市場の活性化・環境の整備
- 地域課題の解消や居住魅力の向上に向けた取組みが府内各地で展開される仕組みづくり
- 住まう魅力とあわせて一元的に情報発信する民間主導の「大阪版・空家バンク」の設置
- 特定空家等の適正管理や除却等の促進、市町村における特定空家等に対する措置の促進
- 空家対策を進めるための戦略等の提示、市町村の空家等対策計画の策定等の促進

### 3.空家の多様な活用による居住魅力の向上

#### 「空家総合戦略・大阪」（H28.12策定）

大阪府内の空家等対策を戦略的かつ集中的に推進するため、「住まうビジョン・大阪」に基づく個別戦略として策定 [計画期間]H28年度～H30年度

#### 課題

- ・市町村における空家等対策の停滞
- ・利活用のノウハウ等の不足
- ・現行空家法等の課題
- ・活性化していない中古住宅流通市場

#### 目標

- ・市町村による「空家等対策計画」、「特定空家等の判断基準」の策定 **全43市町村**
- ・空家等を利活用した「リノベーションまちづくり」の取組み地区 **10地区以上** など

#### 戦略的に推進していくための柱

##### 市町村における空家等対策の促進

府内43市町村で構成する「大阪府空家等対策連携協議会」の場を活用

##### 中古住宅流通、リフォーム・リノベーション市場の環境整備・活性化

民間団体・事業者、公的団体等で構成する「大阪の住まい活性化フォーラム」の場を活用

### 3.空家の多様な活用による居住魅力の向上

#### 「リノベーションまちづくり」の取組み

大阪の住まい活性化フォーラムと連携し、市町村における空家を再生・活用したまちづくりを支援

##### 取組内容

##### 事業化マッチング

###### モデル地区での実施

民間主導の事業化を誘導する取組みを検討、実施

###### 岬町〈港エリアの活性化〉

- ・元旅館のリノベーション事業提案募集

###### 寝屋川市〈狭隘地域の魅力向上〉

- ・地域協議会と連携したリノベーション事業提案募集

###### 池田市〈郊外戸建団地の地域創生〉

- ・地域住民等とのまち歩き・意見交換

##### まちづくり主体の発掘・育成

###### リノベーションまちづくりセミナー

所有者や利用希望者を対象に、きっかけづくりとして開催

###### 大阪市東成区（約70名参加）

- ・事業者等による講演など
  - ✓ 先進事例の紹介
  - ✓ まちの可能性
  - ✓ 木造空家の改修と耐震補強

###### 太子町

- ・開催に向けまちあるきを実施



### 3.空家の多様な活用による居住魅力の向上

#### 「大阪版・空家バンク」(H29.3設置)

移住・定住促進や地域活性化などの実現に向け、市町村等の空家バンクと連携した「大阪版・空家バンク」を大阪の住まい活性化フォーラムに設置

##### 特徴

- ・市町村バンクを含めて一元的発信
- ・大阪に住まう魅力の情報発信
- ・民間事業者によるアドバイス・企画提案（コンサル機能）

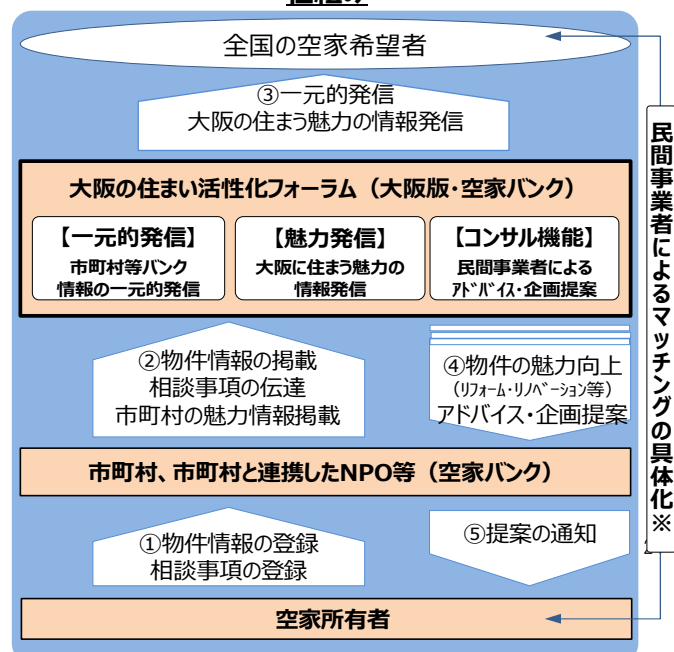
##### 今後の取組み

- ・市町村の空家バンクの設置を促進
- ・市町村の空家バンクの充実への働きかけ
- ・登録件数、マッチング件数の増加に向けた支援

〔実績（R2.5.22現在）〕

- ・延バマッチング件数 137件
- ・掲載市町村バンク数 26

##### 仕組み



※ 契約等の手続きは、当事者間の責任において行う

### 3.空家の多様な活用による居住魅力の向上

#### 「空家総合戦略・大阪2019」の策定（H31.3）

これまでの取組成果と課題、災害の経験を踏まえ、更なる空家対策の充実を図るため、府、市町村、民間による一体的な取組みの方向性と具体的な対応策を示した新たな戦略を策定

##### 取組み（概要）

##### I 空家の適正管理等の促進

- 特定空家等解消に向けた取組み強化
- 民間等との連携強化による空家の適正管理・除却の促進

##### II 空家対策によるまちづくりの促進

- 空家除却後の土地利用の促進
- 空家バンクの活用促進
- 地域特性に応じたまちづくりの支援
- 長期的スパンでまちづくりを支援する方策の検討

##### III 中古住宅流通、リフォーム・リノベーション市場の活性化

- インスペクション等の普及促進
- 中古住宅適正評価の仕組み構築の支援

##### IV 災害を教訓とした空家対策の強化

- 災害対応力の強化
- 災害に備えた所有者への意識啓発

##### 今後の予定

- ・空家対策の更なる充実とスピードアップを図るため、新たな戦略に基づき、3年間、集中的に取り組む

### 3.空家の多様な活用による居住魅力の向上

#### 「空家総合戦略・大阪2019」の推進

「居住魅力あふれる大阪の実現」をめざし、府、市町村、民間による一体的な取組みを通じて、総合的な空家対策の更なる充実とスピードアップを推進

##### 取組み（概要）

##### I 空家の適正管理等の促進

- 弁護士会との事例検討や財産管理人制度の活用検討調査を踏まえて、特定空家等の措置等に係る法的考え方等をとりまとめ（府マニュアル全面改定）
- 宅建団体と市町村との地域単位での協議の場を設置し、相談体制整備に関する手引きを策定

##### II 空家対策によるまちづくりの促進

- 市町村による「リノベーションまちづくり」の取組みを後押しするため、取組報告会を開催
- 柏原市太平寺地区の古民家を核としたまちづくりの方向性案をとりまとめ

##### III 中古住宅流通、リフォーム・リノベーション市場の活性化

- 国モデル事業の採択を受け、民間と連携したインスペクション等普及啓発事業を実施

##### IV 災害を教訓とした空家対策の強化

- 災害発生時の空家関連業務の円滑化方策をとりまとめた技術的助言を策定
- NTTタウンページ社と連携して、災害に備えた所有者への意識啓発冊子を作成し、府内に配布

など



## 重点的に取り組む施策

### 4. 公的賃貸住宅ストックを活用した子育てしやすいまちづくりの推進

#### 取組内容

- 公的賃貸住宅の空室を子育て支援の拠点としての活用の促進
- 市町との緊密な連携・協力のもと、府営住宅の移管の推進

### 4. 公的賃貸住宅ストックを活用した子育てしやすいまちづくりの推進

#### 府営住宅ストックの地域資源化の推進（空室活用）

府営住宅ストックは府民の貴重な資産であるという認識のもと、地元市町と連携し、府営住宅の空室を人々が集まる拠点や子育て支援拠点等として活用



小規模保育事業所



子ども食堂・子どもの居場所



子ども・若者支援拠点



つどいの広場



## 4. 公的賃貸住宅ストックを活用した子育てしやすいまちづくりの推進

### 府営住宅空室活用の実績

開設年度	団地名	施 設	使用者
H28	島本江川	小規模保育事業所	株式会社
	池田伏尾台	教育相談・学習支援拠点	NPO法人
H29	交野梅ヶ枝	小規模保育事業所	一般社団法人
	清滝	若者の職業的自立支援用住戸	NPO法人
	泉佐野佐野台	おためし移住用住戸	市
	赤坂台3丁	高齢者等の交流活動拠点（子ども食堂）	NPO法人
H30	茨木松ヶ本	障がい者（児）相談支援拠点	一般社団法人
	岬深日	おためし居住用住戸	町
	茨木安威	子ども・若者支援拠点	市
	茨木東奈良	つどいの広場（地域子育て支援拠点事業）	任意団体
R1	堺高松、美原南余部、高槻芝生、高槻城東	小規模保育事業所	株式会社、学校法人
	池田伏尾台	介護研修生寮	社会福祉法人
	茨木安威、狭山	子ども食堂・子どもの居場所	NPO法人、自治会
	御池台2丁	高齢者等の交流活動拠点	NPO法人

## 4. 公的賃貸住宅ストックを活用した子育てしやすいまちづくりの推進

### 子育てしやすいまちづくりの推進（泉北ニュータウンの再生の取組み）

「泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画（H29.3改定）」に基づき、公的賃貸住宅資産を活用したエリア価値向上に向け、ソフト・ハード一体型の取組みによる総合的なまちづくりを推進

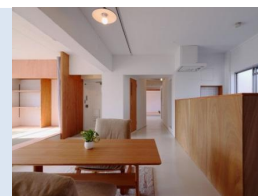
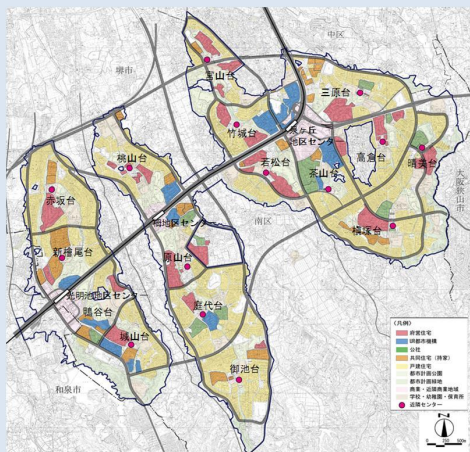
#### 住宅地再生の方向性（重点テーマ）

若年・子育て世代の誘引 地域住民の健康・長寿の促進 居住魅力の創出

#### 民間事業者との連携

民間事業者の意向をまちづくりに反映する「泉北ニュータウンまちづくりプラットフォーム」設立

#### 公的賃貸住宅資産を活用した取組み



リノベーション  
（公社茶山台団地ニコイチ）



まちの保健室  
（公社茶山台団地）



既存集会所の活用の事例  
（UR城山台みんなの子育てひろば、公社茶山台としょかん）

## 重点的に取り組む施策

### 5. 省エネ化の推進による大阪の住まいの魅力向上

#### 取組内容

- 居住者の健康に与える影響の把握や快適性や健康面、経済面でのメリット等の周知強化
- 中小工務店や大工技能者の技術力向上
- 住宅性能のラベリング制度や住宅のさらなる環境配慮を誘導する施策の一層の推進
- 府条例による建築物の環境配慮制度のあり方の検討、条例の円滑な運用や府民への周知

### 5. 省エネ化の推進による大阪の住まいの魅力向上

#### 中小工務店等向け省エネ技術講習会

一般財団法人大阪住宅センター、公益社団法人大阪府建築士会と連携し、国交省補助事業を活用して、中小工務店等向け省エネ技術講習会を開催

- ・国は、R2年までに、全ての新築住宅の省エネ基準への適合義務化をめざす
- ・戸建て住宅の約4割を供給している大工・工務店では、省エネ基準適合率は2～3割ほどと推定  
⇒ 中小工務店、大工への十分な配慮が必要

#### 省エネ基準に則った技術習得の講習

- ・設計住宅の性能評価のための計算法の習得
- ・設計通りの性能を発揮させるための施工技術の習得



断熱施工模型

※R1年度より全国的に「改正建築物省エネ法説明会及び住宅省エネ技術講習会」に移行

【R1年度】

2回開催 受講者計 982人

## 5.省エネ化の推進による大阪の住まいの魅力向上

### 温暖化の防止等に関する改正条例の施行（H30.4）

「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」の改正に基づく、新築・増改築時の省エネルギー基準適合義務の拡大に合わせ、「大阪府温暖化の防止等に関する条例」の一部を改正

#### 改正概要（H30.4～）

省エネルギー基準適合対象の拡大

途 用	床面積の合計	外皮（断熱・遮熱）	設備のエネルギー消費量
非住宅	10,000㎡以上	条例等により義務化（H27年度～）	建築物省エネ法により義務化（H29年度～）
	2,000㎡以上	条例等により義務化（H30年度～）	
住宅	10,000㎡以上	条例等により義務化（H30年度～） （高さ60m超に限る）	
	2,000㎡以上		

#### 届出件数

\* 1 登録建築物エネルギー消費性能判定機関の交付件数。なお、建築場所が大阪府内の場合のみとする。  
\* 2 大阪府内の所管行政庁の交付件数

	H26	H27	H28	H29	H30	R1
受理件数（件）	2,777	2,362	3,135	2,165	2,300	2,423
適合判定通知書交付件数（件）				171*1 8*2	207*1 11*2	200*1 13*2

## 5.省エネ化の推進による大阪の住まいの魅力向上

### 建築物の環境配慮制度の円滑な運用と促進

建築物の総合的な環境配慮を促進するため、「大阪府温暖化の防止等に関する条例」に基づき、府民への積極的な周知を行い、環境に配慮した建築物の普及促進を図る

#### 建築物環境性能表示の改正

- ・表示項目追加
- ・表示対象を広告から工事現場へ拡大



（必須部分）



（任意部分）

#### おおさか環境にやさしい建築賞

大阪市とともに地球温暖化やヒートアイランド現象防止等、環境への配慮に優れた建築物を表彰する顕彰制度

また、より多くの方々に先進的な環境配慮の取り組みを知ってもらうため、受賞建築物の現地見学会を開催

表彰建築物

- ・H29年度  
大阪府知事賞 メディカルりんくうポート
- ・H30年度  
大阪府知事賞 和泉市立総合医療センター
- ・R元年度  
大阪府知事賞 国立循環器病研究センター

## 重点的に取り組む施策

### 6. 密集市街地における魅力あるまちづくりの推進

#### 取組内容

- 「まちの不燃化」の促進、延焼遮断帯の整備、地域への働きかけによる「地域防災力の向上」
- 良質な住宅や生活利便・支援施設等の立地促進、地域に潤いを与える空間の創出
- 地域資源を活用した地域の魅力を高める取組みの推進
- まちづくり協議会など地域住民等と協働

### 6. 密集市街地における魅力あるまちづくりの推進

#### 「密集市街地整備方針」の改定（H30.3）

##### 取組みの柱

- ・これまでの「まちの不燃化」「延焼遮断帯の整備」「地域防災力の向上」に加え、「暮らしやすいまちづくり」を新たな柱と位置付け。

##### 新たな推進方策

- 民間連携により事業推進力を強化
- 大学・消防等と連携し地域防災力を強化
- 民間の事業意欲を喚起しまちを動かす
- みどりの力でまちを甦らせる
- 事業の進捗管理・協働化

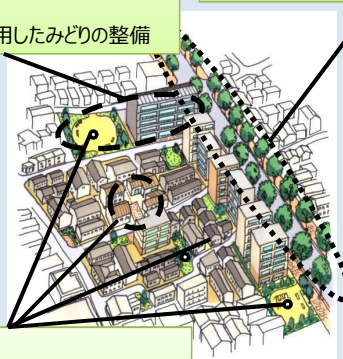
##### 具体的な取組み

###### 暮らしやすいまちづくり

- ・公共用地等の活用や、道路整備を契機とした、将来的な視点に立った魅力あるまちづくり
- ・公共用地等を活用したみどりの整備

###### 延焼遮断帯の整備

- ・広幅員道路の整備
- ・不燃効果を高める街路樹の整備



###### まちの不燃化

- ・老朽建築物の除却、道路・公園整備のさらなる促進
- ・除却跡地を活用した公園・緑地の確保
- ・空家・空地のまちづくりへの活用

###### 地域防災力の向上

- ・消防・大学と連携した防災力向上
- ・建築防災啓発員による啓発

###### 密集事業の見える化

「密集市街地まちの防災性マップ」により住民の防災意識・事業協力意識を向上



## 6. 密集市街地における魅力あるまちづくりの推進

### 「大阪府密集市街地整備方針」の取組み

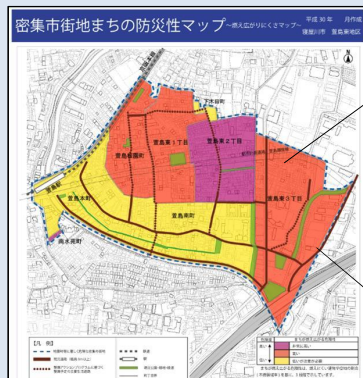
#### 市整備アクションプログラムの策定

各市が「整備アクションプログラム」に、地区の特性に応じた新たな推進方策を盛り込みまちの将来像を示す。

#### まちの防災性マップ公表（R1.5）

「燃え広がりにくさ」や「逃げやすさ」を示した「密集市街地まちの防災性マップ」を毎年作成し、HPやまちの掲示板などで周知。防災意識の啓発、事業協力意欲を喚起。

例）寝屋川市萱島東地区



避難に有効な幅員6m以上の道路

まちの燃え広がる危険性を3段階に色分け

#### 密集市街地の解消状況（国土交通省）

令和2年3月時点において、大阪市と寝屋川市で70ha解消され、解消面積は平成24年の区域設定以降433haの面積が解消された。

#### 【全国の解消状況】

都道府県	面積		解消面積
	H24公表時	H30.3	
大阪府	2,248ha	1,885ha	363ha
東京都	1,683ha	316ha	1,201ha
京都府	362ha	357ha	5ha
その他	1,452ha	591ha	849ha
合計	5,745ha	3,149ha	2,418ha

## 6. 密集市街地における魅力あるまちづくりの推進

### 「大阪府密集市街地整備方針」に基づく取組み

R2年度末までの解消をめざし、市の取組みを強力に支援するとともに、延焼遮断帯整備など災害に強い都市構造の形成を図る。解消見込みを踏まえ、R3年度以降の新たな方針を策定。

#### R2年度の主な取組み

##### <暮らしやすいまちづくり>

安全・安心なまちの実現と合わせ、民間活力や地域資源を活かし魅力あるまちへ再生

- ◇ まちの将来像を見据えた、まちづくり構想を検討
- ◇ 除却跡地等の緑化や農園の整備による、みどりを活かした魅力あるまちづくり

##### <まちの不燃化>

延焼の危険性が高い老朽建築物の除却や、避難等のための道路・公園を整備

- ◇ 大幅な予算拡充により市を強力に支援
  - ・老朽建築物等の除却を促進
  - ・道路整備にかかる用地買収の推進
- ◇ 市に技術者等を派遣し、事業執行体制を強化
- ◇ まちの安全性と魅力向上に向け、空家・空地活用を推進

整備前



整備後



##### <延焼遮断帯の整備>

延焼遮断帯の核となる都市計画道路三国塚口線（H27着手）、寝屋川大東線（H28着手）を整備

- ◇ 大幅な予算拡充により着実に整備を推進
  - ・道路整備にかかる用地買収の推進



##### <地域防災力の向上>

土木事務所や市等と連携した防災講座、ワークショップ等を実施

- ◇ 大学と連携し、AR等映像技術を用いた啓発による防災まちづくりを推進
- ◇ 「建築防災啓発員制度」による効果的な防災啓発
- ◇ 都市整備推進センターの補助制度等を活用した感震ブレーカーの普及啓発

##### 【密集事業の見える化】

まちの「燃え広がりにくさ」等を色分けした「密集市街地まちの防災性マップ」の公表

- ◇ 地区毎の改善状況を見る化



## 重点的に取り組む施策

### 7. 地域特性に応じた総合的な施策展開による耐震化の促進

#### 取組内容

- 地区の特性に応じた施策の選定や組み合わせにより効果的な耐震化の促進
- 住民の危険性に対する認識や気運を高めるための地域への働きかけ
- 様々な手法による施策を総合的に展開、その経緯を検証し、他地区へ成果を展開

### 7.地域特性に応じた総合的な施策展開による耐震化の促進

#### 耐震化に向けた啓発活動

府民が耐震性のある住宅に住み、耐震性のある建築物を利用できるよう、大阪の地域特性に応じた耐震化を促進

#### 住宅

##### 具体的な目標

###### 木造住宅

- ・耐震性が不足する約39万戸に確実な普及啓発
- ・旧耐震住宅が集中する地区で重点取組みを実施

###### 分譲マンション

- ・耐震性が不足する約15万戸に確実な普及啓発

###### 耐震化の促進への社会環境整備

- ・マンションの耐震化を促進するため、スムーズな合意形成の進め方などの研究を行う

##### 取組みと進捗状況

###### ①木造住宅の耐震化

- ・個別訪問やダイレクトメールによる補助制度等の周知を約7万戸に実施
- ・重点取組みとして、2市2地区で防災ワークショップ等を実施



###### ②分譲マンションの耐震化

- ・耐震化に向けた総合的なサポート
- ・補助制度の創設
- ・容積率緩和による建替え促進（総合設計制度の拡充）



## 重点的に取り組む施策

### 8. あんしん住まいの充実による居住魅力の向上

#### 取組内容

- 「大阪あんしん賃貸支援事業」の充実、住宅確保要配慮者に対する支援
- 市場における家賃債務保証や緊急時対応、日常の見守りサービス等の普及
- 貸主の不安を軽減するための各種情報提供や居住支援サービスの活用、入居拒否の解消
- 民間賃貸住宅の空家などを有効に活用した、一定の質を備えた住宅の供給促進

### 8. あんしん住まいの充実による居住魅力の向上

#### 「大阪府高齢者・障がい者住宅計画」（H29.3策定）①

「住まうビジョン・大阪」の実現に向け、今後の高齢者や障がい者の住まいとまちづくりに関する施策の方向性を示す個別計画として策定 [計画期間]H28～R7年度

#### 目 標

- ・高齢者向け住宅をR7年度までに新たに2万戸供給
- ・車いす常用者世帯向け住宅を公営住宅でR7年度までに1,600戸供給
- ・障がい者グループホームを公営住宅で243人分確保（H27～H29年度）

#### 取組と進捗状況

##### ○サービス付き高齢者向け住宅の質の確保

- ・施設併設型の供給促進
- ・自らの意思で生活が営める自律型の供給促進
- ・施設併設型、自律型の「見える化」

##### ○障がい者向け住宅の確保

- ・障がい者グループホームの確保
- ・車いす常用者世帯向け住宅確保



車いす常用者世帯向け住宅  
（府営池田城南住宅MAIハウス）

## 8.あんしん住まいの充実による居住魅力の向上

### 「大阪府高齢者・障がい者住宅計画」(H29.3策定) ②

#### 取組と進捗状況

##### ○住宅ストック全体を活用した居住の安定確保

- ・大阪あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度の創設(H29.3)
- ・住宅の耐震化、バリアフリー化、省エネ化の推進

##### (民間賃貸住宅)

- ・市町村等の窓口における「あんぜん・あんしん賃貸住宅」の紹介強化と協力店の相談機能の強化
- ・「あんぜん・あんしん賃貸住宅」表示ラベルの設置(H29.8)

##### (公的賃貸住宅)

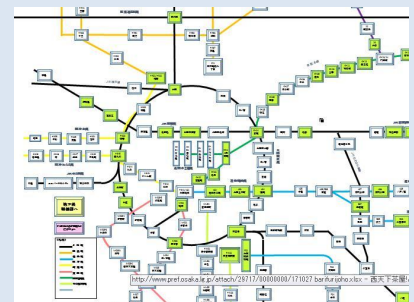
- ・空室や空地の活用による居住支援機能の導入
- ・公営住宅の耐震化、EV設置、低層階等への住替

##### ○福祉のまちづくりの推進

- ・駅舎のエレベーター設置等の移動円滑化事業の促進
- ・H P による府内全域の鉄道駅や地下街、市町村のバリアフリーマップなどのバリアフリー情報の提供(H29.3)



あんぜん・あんしん賃貸住宅  
表示ラベル



まちのバリアフリー情報の提供  
(大阪府H P)

## 8.あんしん住まいの充実による居住魅力の向上

### 「大阪府賃貸住宅供給促進計画」(H29.12策定)

高齢者や障がい者等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給をさらに促進するため、「住まうビジョン・大阪」に基づく個別計画として策定

[計画期間] H29～R7年度

#### 取組内容

##### ○登録住宅の基準の緩和と強化

- ・床面積を法令の「25㎡以上」から「18㎡以上」に緩和
- ・高齢者、障がい者など国の示す全ての要配慮者の入居を拒まない住宅

##### ○登録住宅の目標

- ・R7年度までに20,000戸

##### ○民間賃貸住宅への円滑な入居の促進

- ・システムによる府域の登録住宅情報の一元的な発信
- ・多様なニーズに対応した「居住支援法人」の指定

## 8.あんしん住まいの充実による居住魅力の向上

### 住宅確保要配慮者の居住の安定確保

「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推進

#### 「大阪府賃貸住宅供給計画」の一部改定(H30.12)

シェアハウスのような住まい方の多様化に対応した住宅の登録のため、一般型に加え、「共用部分を有する住宅」にかかる国の面積基準を緩和

【府における登録基準の緩和内容】

		国基準	府基準
一部共用型		18㎡以上	13㎡以上 ただし、台所、浴室（シャワー室含む）のいずれかが共用されているもののみ適用
共同 居住型	専用居室	9㎡以上	7.5㎡以上
	住棟全体	15×n + 10㎡以上	13.5×n + 10㎡以上
一般型		25㎡以上	18㎡以上

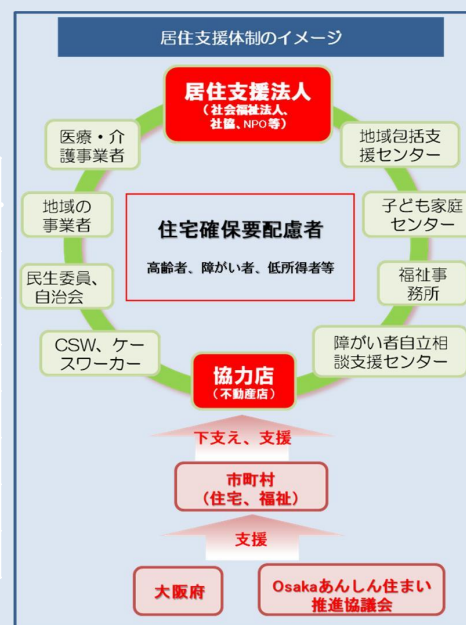
## 8.あんしん住まいの充実による居住魅力の向上

### 住宅確保要配慮者の居住の安定確保

#### 大阪府居住支援体制整備促進事業（H30実施）

要配慮者の入居と入居後の生活支援を行う居住支援体制の構築に向け、相談窓口の設置、マニュアルの作成などの業務に対して補助を実施

補助対象事業者	活動地域
特定非営利法人 生活支援機構 A L L	大阪市西成区
N P O 法人 アクティブライフ・サン	大阪市天王寺区
特定非営利活動法人 南市岡地域活動協議会	大阪市港区
社会福祉法人 悠人会	堺市中区
社会福祉法人 岸和田市社会福祉協議会	岸和田市
社会福祉法人 みなと寮	吹田市
社会福祉法人 桃林会	摂津市
社会福祉法人 みささぎ会	藤井寺市



## 8.あんしん住まいの充実による居住魅力の向上

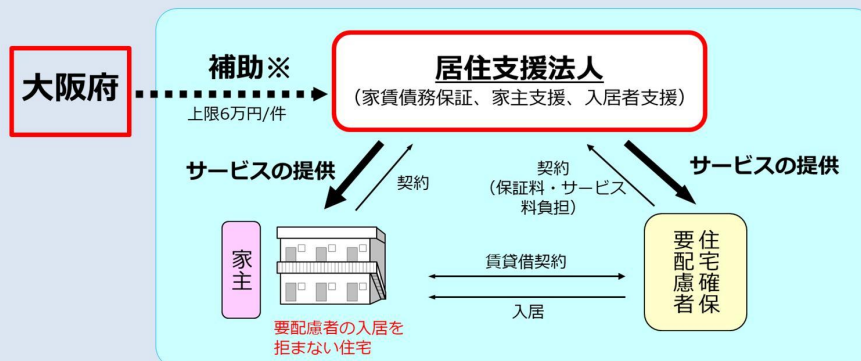
### 住宅確保要配慮者の居住の安定確保

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推進するため、セーフティネット住宅や居住支援法人の登録を促進

【府内の実績】 セーフティネット住宅 11,813戸、居住支援法人 56団体（R2.5.25時点）

### 家賃債務保証市場環境整備促進事業

家賃債務保証と併せて、見守り・生活相談や、死亡後の家財・残置物の整理を行う居住支援法人に対し、その事業費にかかる補助を行う。



※補助対象 家賃債務保証、家主支援、入居者支援のサービスを同時に提供し、低廉化を行う居住支援法人に対し、家賃債務保証料：上限6万円／件（入居時に1回限り）を補助



## 4. 住まうビジョン・大阪の進捗状況の点検・評価

### 点検・評価の手法

- ①基本目標の達成状況把握のための指標である「みんなでめざそう値」の進捗状況を点検し、下記の区分により分類

区分	
◎	目標達成の水準にあるもの
○	目標達成に向け順調に推移しているもの
△	数値の改善はみられるが、ほぼ横ばいのもの
▲	数値が減少しているもの

- ②5本の施策の柱ごとに、各指標の区分を踏まえ評価

- ③以上から、「住まうビジョン・大阪」の進捗状況を評価

## 1. 国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市の実現

### 施策の方向性

- (1) 活力と魅力ある都市空間の創造
- (2) 多様で魅力的な住まいを選択できる環境の整備
- (3) 大阪の魅力を活かした移住・定住促進

### 主な成果



うめきた2期地区の開発



新大阪周辺地域のまちづくり



大阪城東部地区のまちづくり



夢洲地区のまちづくり



御堂筋未来ビジョン（大阪市）の策定



ビュースポットおおさかの発信



「大阪版・空家バンク」による  
魅力や空家情報の発信



移住定住イベントの実施

## 1. 国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市の実現

項目	進捗状況	区分	出典
①大阪でくらしたいと思っている全国の人々の割合  府他計画より	<p>目標 50%</p> <p>当初 36.5%</p> <p>現状 38.9%</p>	△ ほぼ横ばい	将来ビジョン・大阪に関する調査（大阪府）ネットモニターアンケート
②大阪がにぎわいのある楽しいまちだと思っている全国の人々の割合  府他計画より	<p>目標 50%</p> <p>当初 36.7%</p> <p>現状 43.3%</p>	○ 目標達成に向け順調に推移している	将来ビジョン・大阪に関する調査（大阪府）ネットモニターアンケート
③大阪のまちがきれいだと思っている府民の割合  府他計画より	<p>目標 30%</p> <p>当初 14.1%</p> <p>現状 21.8%</p>	○ 目標達成に向け順調に推移している	将来ビジョン・大阪に関する調査（大阪府）ネットモニターアンケート

## 1. 国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市の実現

項目	進捗状況	区分	出典
④子育て世帯の転入者数（対全国）	<p>当初 約4.7万人 現状 約4.5万人 目標 約6.0万人</p>	▲ 数値が減少	住民基本台帳人口移動報告（総務省）
⑤ビュースポット景観形成など美しい景観づくりに取り組む地域活動団体数	<p>当初 13団体 現状 13団体 目標 23団体</p>	△ ほぼ横ばい	大阪府調べ
⑥持ち家として取得された中古住宅の割合	<p>当初 38.6% 現状 39.1% 目標 50%</p>	△ ほぼ横ばい	住宅・土地統計調査（総務省）

## 1. 国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市の実現

項目	進捗状況	区分	出典
⑦リフォーム、リノベーションの年間実施戸数	<p>当初 約12万戸 現状 約12万戸 目標 約20万戸</p>	△ ほぼ横ばい	住宅・土地統計調査（総務省）

### 評価

- 大阪のにぎわいやまちの美しさに関する意識が向上しており、一定の成果が見られる。
- 中古住宅の取得やリフォームに関する指標は横ばいの状況であることから、継続した取り組みが必要であるとともに、府への子育て世帯の流入が減少するなど、多様で魅力的な住まいを選択できる環境に依然として課題が残る。

## 2. 活き活きとくらすことができる住まいと都市の実現

### 施策の方向性

- (1) 多様な機能を備えた都市の形成
- (2) 誰もが活き活きとくらすことができる環境の整備
- (3) 活力ある住宅市場の形成

### 主な成果



千里ニュータウンの再生  
(民活事業による府営住宅建替と分譲マンションの供給)



泉北ニュータウンの再生  
(泉ヶ丘駅前施設のリニューアル)



彩都における新たな都市魅力の創出



りんくうタウンの活性化



府営住宅ストックの地域資源化の推進（空室活用）



大阪府公共建築設計コンクール  
(あすなろ夢建築)

## 2. 活き活きとくらすことができる住まいと都市の実現

項目	進捗状況	区分	出典
<b>⑧ 大阪で住み続けたいと思っている府民の割合</b>  府他計画より	<p>当初 81.5% 現状 83.5% 目標 85%</p> <p>H27 H28 H29 H30 R1 R2 R3 R4 R5 R6 R7</p>	○ 目標達成に向け順調に推移している	将来ビジョン・大阪に関する調査（大阪府）ネットモニターアンケート
<b>⑨ 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</b>  府他計画より	<p>当初 63.6% 現状 61.9% 目標 75.0%</p> <p>H27 H28 H29 H30 R1 R2 R3 R4 R5 R6 R7</p>	▲ 数値が減少	将来ビジョン・大阪に関する調査（大阪府）ネットモニターアンケート
<b>⑩ まちづくりに参加したいと思っている人々の割合</b>  府他計画より	<p>当初 33.7% 現状 38.2% 目標 50%</p> <p>H27 H28 H29 H30 R1 R2 R3 R4 R5 R6 R7</p>	△ 数値の改善はみられるが、ほぼ横ばい	将来ビジョン・大阪に関する調査（大阪府）ネットモニターアンケート

## 2. 活き活きとくらすことができる住まいと都市の実現

項目	進捗状況	区分	出典
<b>⑪子育て世帯における誘導居住面積水準達成率</b>  全国計画より <目標> 同一項目 37% (H25) ⇒50% (H37)		△	数値の改善はみられるが、ほぼ横ばい  住宅・土地統計調査（総務省）
<b>⑫高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合</b>  全国計画より <目標> 同一項目 77% (H26) ⇒90% (H37)		△	ほぼ横ばい  大阪府調べ
<b>⑬マンションの建替え等の件数</b>  全国計画より <目標> 同一項目 約250件 (H26) ⇒約500件 (H37)		△	ほぼ横ばい  大阪府調べ

## 2. 活き活きとくらすことができる住まいと都市の実現

項目	進捗状況	区分	出典
<b>⑭賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数</b>  全国計画より <目標> 同一項目 318万戸 (H25) ⇒400万戸程度におさえる (H37)		◎	現時点で目標達成の水準にある  住宅・土地統計調査（総務省）

### 評価

- 大阪で住み続けたい、まちづくりに参加したいといった意識が向上しており、一定の成果が見られるものの、子育てに関する指標は減少しており、課題が残る。
- 高齢者の居住環境に関する指標やマンションの建替え等の件数は横ばいの状況であることから、継続した取り組みが必要である。



### 3. 環境にやさしく快適にくらすことができる住まいと都市の実現

#### 施策の方向性

- (1) 快適性の高い都市の形成
- (2) 環境にやさしく快適な住宅・建築物の普及
- (3) 環境と調和したライフスタイルの普及

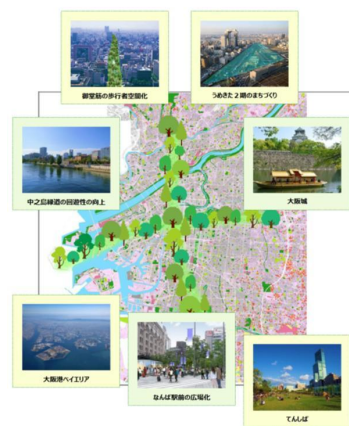
#### 主な成果



「おおさか環境にやさしい建築賞」、「おおさかストップ温暖化賞特別賞」において  
環境への配慮に優れた建築物を表彰



建築物環境性能表示の掲示による環境に配慮した建築物の普及促進



ランドデザインに掲げる「みどり」の活用について示す  
「グリーンデザイン推進戦略」の策定

### 3. 環境にやさしく快適にくらすことができる住まいと都市の実現

項目	進捗状況	区分	出典
⑮ 大阪にみどりがあると 感じる府民の割合  府他計画より	<p>当初 約50.0% 現状 54.8% 目標 約80%</p>	△	ほぼ横ばい
⑯ 住まいの省エネ性能に 満足している府民の割合  独自指標	<p>当初 53.0% 現状 63.1% (速報値) 目標 60%</p>	◎	現時点で目標達成の水準にある
⑰ 市街地における緑被率  府他計画より	<p>当初 14% 目標 20%</p>	—	みどりの現状調査 (大阪府)

### 3. 環境にやさしく快適に過ごすことができる住まいと都市の実現

項目	進捗状況	区分	出典	
⑮新築住宅における 長期優良住宅の 割合	<p>当初 7% 現状 9% 目標 20%</p> <p>H27 H28 H29 H30 R1 R2 R3 R4 R5 R6 R7</p>	△	ほぼ横ばい	大阪府調べ
全国計画より ＜目標＞ 同一項目 11.3% (H26) ⇒20% (H37)				
⑯断熱改修工事の 年間実施戸数	<p>当初 約6,500戸 現状 7,400戸 目標 約10,000戸</p> <p>H25 H26 H27 H28 H29 H30 R1 R2 R3 R4 R5 R6 R7</p>	○	目標達成に向け順調 に推移している	住宅・土地統計 調査（総務 省）
独自指標				
⑰一定の省エネ性 能を有する住宅の 割合	<p>当初 13.3% 現状 17.6% 目標 おおむね 30%</p> <p>H25 H26 H27 H28 H29 H30 R1 R2 R3 R4 R5 R6 R7</p>	○	目標達成に向け順調 に推移している	住宅・土地統計 調査（総務 省）
全国計画より ＜目標＞ 省エネ基準を充たす 住宅ストックの割合 6% (H25) ⇒20% (H37)				

### 3. 環境にやさしく快適に過ごすことができる住まいと都市の実現

#### 評価

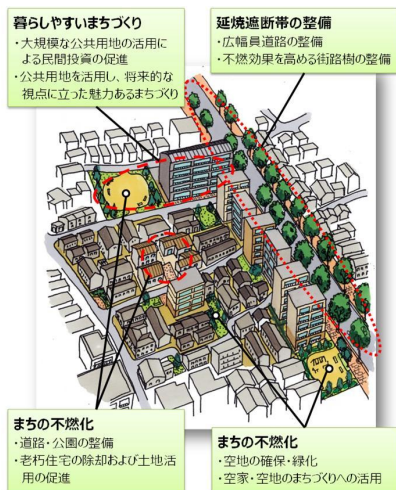
- 住まいの省エネ性能に対する満足度や省エネ性能を有する住宅に関する指標が向上しており、一定の成果が見られる。
- 大阪にみどりがあると感じる府民の割合や新築住宅における長期優良住宅の割合は、横ばいの状況であることから、継続した取り組みが必要である。

## 4. 安全を支える住まいと都市の実現

### 施策の方向性

- (1) 災害に強い都市の形成
- (2) 住宅・建築物の耐震化
- (3) 大規模災害発生時に備えた体制の整備
- (4) 住まいとまちづくりにおける様々な安全性への対応

### 主な成果



密集市街地整備



府有建築物の耐震化  
(咲洲庁舎 耐震ダンパー)



分譲マンションの耐震化



応急危険度判定の実施

## 4. 安全を支える住まいと都市の実現

項目	進捗状況	区分	出典
<b>② 大阪が災害に強いまちだと思っている府民の割合</b> 府他計画より	<p>当初 43.5% 現状 52.1% 目標 55%</p> <p>H27 H28 H29 H30 R1 R2 R3 R4 R5 R6 R7</p>	○	目標達成に向け順調に推移している 将来ビジョン・大阪に関する調査（大阪府）ネットモニターアンケート
<b>② 治安が良いと感じる府民の割合</b> 府他計画より	<p>当初 20.9% 現状 31.1% 目標 40%</p> <p>H27 H28 H29 H30 R1 R2 R3 R4 R5 R6 R7</p>	○	目標達成に向け順調に推移している 将来ビジョン・大阪に関する調査（大阪府）ネットモニターアンケート
<b>③ 地震時の住宅の安全性に対して満足している府民の割合</b> 独自指標	<p>当初 47% 現状 50% (速報値) 目標 60%</p> <p>H25 H26 H27 H28 H29 H30 R1 R2 R3 R4 R5 R6 R7</p>	△	数値の改善はみられるが、ほぼ横ばい 住生活総合調査（国土交通省）

## 4. 安全を支える住まいと都市の実現

項目	進捗状況	区分	出典
㉔地震時等に著しく危険な密集市街地の面積  全国計画より <目標> 同一項目 約4,450ha（H27速報） ⇒おおむね解消（H32）	<p>当初 2,248 現状 1,815 目標 解消</p>	△	数値の改善はみられるが、ほぼ横ばい  大阪府調べ
㉕住宅の耐震化率  全国計画より <目標> 耐震基準（S56基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率 18%（H25） ⇒おおむね解消（H37）	<p>当初 83.5% 現状 88.7% 目標 95%</p>	○	目標達成に向け順調に推移している  住宅・土地統計調査（総務省）より大阪府推計
㉖多数の者が利用する建築物の耐震化率  全国計画より <目標> 耐震基準（S56基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率 18%（H25） ⇒おおむね解消（H37）	<p>当初 90.3% 現状 93.9% 目標 95%</p>	○	目標達成に向け順調に推移している  大阪府調べ

## 4. 安全を支える住まいと都市の実現

項目	進捗状況	区分	出典
㉗腐朽・破損のある空家の割合  独自指標	<p>当初 26.8% 現状 23.6% 目標 おおむね 10%以下</p>	△	数値の改善はみられるが、ほぼ横ばい  住宅・土地統計調査（総務省）
㉘空家を適正に管理している所有者の割合  独自指標	<p>当初 65.9% 目標 100% 未調査</p>	—	住生活総合調査（国土交通省）

### 評価

- 大阪の災害への強さや治安の良さに関する指標が向上しており、一定の成果が見られる。
- 密集市街地対策や腐朽・破損のある空家の割合に関する指標は、数値の改善はみられるが、ほぼ横ばいの状況であることから、継続した取り組みが必要である。

## 5. 安心してくらすことができる住まいと都市の実現

### 施策の方向性

- (1) 住み慣れた地域で安心してくらすことができる都市の形成
- (2) 住宅ストック全体を活用した府民の居住の安定確保
- (3) 不動産取引等における差別の解消
- (4) 健全な住宅関連産業の育成

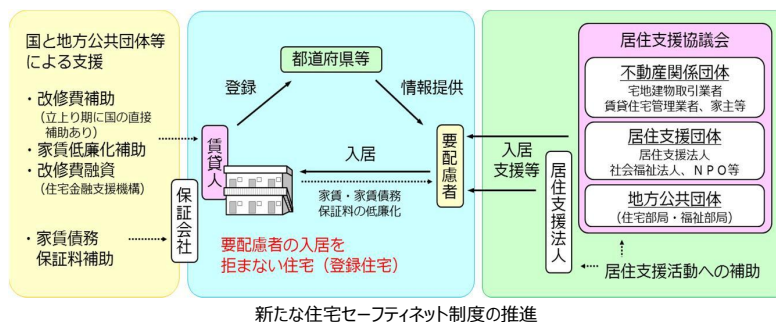
### 主な成果



鉄道駅舎へのエレベーター設置によるバリアフリー化



福祉のまちづくり条例の改正（ホテル又は旅館のバリアフリー化）



## 5. 安心してくらすことができる住まいと都市の実現

項目	進捗状況	区分	出典
㉒ 自分の住んでいる地域に愛着を感じる府民の割合  府他計画より	<p>当初 74.2% 現状 72.6% 目標 75.0%</p>	▲ 数値が減少	将来ビジョン・大阪に関する調査（大阪府）ネットモニターアンケート
㉓ まちのバリアフリー化の状況に満足している府民の割合  独自指標	<p>当初 45.1% 現状 47.9% (速報値) 目標 55%</p>	△ 数値の改善はみられるが、ほぼ横ばい	住生活総合調査（国土交通省）
㉔ 近隣の人たちやコミュニティの関わりに満足している府民の割合  独自指標	<p>当初 67.0% 現状 79.2% (速報値) 目標 75%</p>	◎ 現時点で目標達成の水準にある	住生活総合調査（国土交通省）



## 5. 安心してくらすことができる住まいと都市の実現

項目	進捗状況	区分	出典
<b>⑫ 鉄道駅舎のバリアフリー化率</b> <small>※スロープにより駅舎の段差が解消されたものを含む</small> <div>府他計画より</div>	<p>当初 91.8% 現状 96.3% 目標 100%</p>	○	目標達成に向け順調に推移している 国土交通省近畿運輸局調べ
<b>⑬ 高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率</b> <div>全国計画より</div> <p>＜目標＞ 高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率 41% (H25) → 75% (H37)</p>	<p>当初 60.0% 現状 60.9% 目標 75%</p>	△	ほぼ横ばい 住宅・土地統計調査（総務省）
<b>⑭⑮⑯⑰ 賃貸住宅における入居差別の状況</b> <div>独自指標</div>	<p>当初 高齢者 30.0% 外国人 23.2% 障がい者 14.1% 母子（父子）家庭 6.4% 目標 解消</p> <p>R3年度に調査予定</p>	—	宅地建物取引業者に関する人権問題実態調査（大阪府）

## 5. 安心してくらすことができる住まいと都市の実現

項目	進捗状況	区分	出典
<b>⑳ 一定の質を備えたあんしん賃貸住宅の数</b> <small>※セーフティネット住宅を含む</small> <div>独自指標</div>	<p>当初 約5,000戸 現状 17,987戸 目標 約20,000戸</p>	○	目標達成に向け順調に推移している 大阪府調べ
<b>㉑ 土地取引等における差別の状況</b> <div>独自指標</div>	<p>当初 16.3% 目標 解消</p> <p>R3年度に調査予定</p>	—	宅地建物取引業者に関する人権問題実態調査（大阪府）
<b>㉒④①④② 宅地建物取引業者の人権意識</b> <div>独自指標</div>	<p>当初 ㉒ 75.8% ④① 74.6% ④② 68.5% 目標 100%</p> <p>R3年度に調査予定</p>	—	宅地建物取引業者に関する人権問題実態調査（大阪府）

## 5. 安心してくらすことができる住まいと都市の実現

### 評価

- コミュニティに関する満足度が向上しており、一定の成果が見られるものの、地域への愛着に関する意識は減少しており、課題が残る。
- 鉄道駅舎のバリアフリー化率は向上しており、一定の成果が見られるものの、まちのバリアフリー化に関する満足度はほぼ横ばいの状況であることから、継続した取り組みが必要である。
- あんしん賃貸住宅（セーフティネット住宅を含む）の数は増加しており、一定の成果が見られる。

## みんなでめざそう値の進捗状況 まとめ

### 評価の区分

- ◎【3項目】：目標を達成したもの（9.4% ※）
  - 【11項目】：達成向け順調に推移しているもの（34.4%）
  - △【15項目】：数値の改善はみられるが、ほぼ横ばいのもの（46.9%）
  - ▲【3項目】：数値が減少しているもの（9.4%）
  - －【11項目】：現時点で数値の把握ができないもの
- ※把握できる数値（32項目）に対する比率

### 1. 国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市

評価	
① 大阪でくらしたいと思っている全国の人々の割合	△
② 大阪がにぎわいのあるまちだと思っている全国の人々の割合	○
③ 大阪のまちがきれいだと思っている全国の人々の割合	○
④ 子育て世帯の転入者数（対全国）	▲
⑤ ビュースポット景観形成など美しい景観づくりに取り組む地域活動団体数	△
⑥ 持ち家として取得された中古住宅の割合	△
⑦ リフォーム、リノベーションの年間実施戸数	△

### 2. 生き活きとくらすことができる住まいと都市

評価	
⑧ 大阪で住み続けたいと思っている府民の割合	○
⑨ 子供を大阪で育てて良かったと思っている府民の割合	▲
⑩ まちづくりに参加したいと思っている人々の割合	△
⑪ 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	△
⑫ 高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合	△
⑬ マンションの建替え等の件数	△
⑭ 賃貸・売却用等以外での「その他空き家」の数	◎

### 3. 環境にやさしく快適にくらすことができる住まいと都市

評価	
⑮ 大阪にみどりがあると感じる府民の割合	△
⑯ 住まいの省エネ性能に満足している府民の割合	◎
⑰ 市街地における緑被率	－
⑱ 新築住宅における長期優良住宅の割合	△
⑲ 断熱改修工事の年間実施戸数	○
⑳ 一定の省エネ性能を有する住宅の割合	○

### 4. 安全を支える住まいと都市

評価	
⑳ 大阪が災害に強いまちだと思っている府民の割合	○
㉑ 治安が良いと感じる府民の割合	○
㉒ 地震時の住宅の安全性に対して満足している府民の割合	△
㉓ 地震時に著しく危険な密集市街地の面積	△
㉔ 住宅の耐震化率	○
㉕ 多数の者が利用する建築物の耐震化率	○
㉖ 腐朽・破損のある空家の割合	△
㉗ 空家を適正に管理している所有者の割合	－

### 5. 安心してくらすことができる住まいと都市

評価	
㉘ 自分の住んでいる地域に愛着を感じる府民の割合	▲
㉙ まちのバリアフリー化の状況に満足している府民の割合	△
㉚ 近隣の人たちやコミュニティの関わりに満足している府民の割合	◎
㉛ 鉄道駅舎のバリアフリー化率	○
㉜ 高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率	△
賃貸住宅における入居差別の状況	
㉝ 高齢者	－
㉞ 障がい者	－
㉟ 母子（父子）家庭	－
㊱ 外国人	－
㊲ 一定の質を備えたあんしん賃貸住宅の数	○
㊳ 土地取引等における差別の状況	－
宅地建物取引業者の人権意識	
㊴ 宅建業法に基づく指導監督基準の規制内容の認識割合	－
㊵ 宅建業法第47条関係の解釈に関する国交大臣答弁の認識割合	－
㊶ 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の認識割合	－

## 住まうビジョン・大阪の評価

- 5つの施策の柱に基づき、全体として一定の取組みは進められており、目標達成に向けて順調に推移しているもの（◎、○）は現段階で把握項目のうち約44%、ほぼ横ばいのもの（△）は約47%、減少しているもの（▲）は約9%であった。
- 基本目標に掲げる、住まうなら大阪と思えるような、府内外からの大阪への意識・満足度に関する指標は概ね向上しており、一定の成果が見られる。
- 一方、個別の取組みに関する指標は、住宅の省エネ性能に関する指標やあんしん賃貸住宅の数など一定の成果が見られるものもあるが、その多くが横ばいの状況であるため、今後も継続した取組みが必要である。
- 大阪に対する意識・満足度に関する指標に一定の成果がみられるため、「活力と魅力あふれる住まいと都市」と「安全・安心に過ごすことができる住まいと都市」が相互に作用し合い、好循環を生み出すという政策展開の方向性は、一定の効果があがっており、継続して進めるべきと考えられる。
- また、指標の設定に関しては、政策の目的として設定した意識・満足度に関するものと事業実施により得られる指標が混在しており、それぞれの関係性を検証することが難しいという課題がみうけられた。大きな政策目標としてアウトカム指標により目標設定することに意義はあると考えられるが、施策との関係性について整理が必要である。

## 5. 審議経過等

### 目 次

大阪府住宅まちづくり審議会 審議経過	P 89
大阪府住宅まちづくり審議会政策検討部会 審議経過	P 90
大阪府附属機関条例	P 91
大阪府住宅まちづくり審議会規則	P 92
大阪府住宅まちづくり審議会政策検討部会運営要領	P 93
大阪における今後の住宅まちづくり政策のあり方について（諮問）	P 94
第11期大阪府住宅まちづくり審議会委員名簿	P 96

## 大阪府住宅まちづくり審議会 審議経過

### ○ 令和2年3月23日 第44回審議会

- ・住まうビジョン・大阪の進捗状況
- ・課題検討部会の報告
- ・大阪における今後の住宅まちづくり政策のあり方について（諮問）
- ・今後の進め方

### ○ 令和2年8月20日 第45回審議会

- ・大阪における今後の住宅まちづくり政策のあり方について 答申中間とりまとめ（案）
- ・今後の進め方

### ○ 令和3年1月13日 第46回審議会

- ・大阪における今後の住宅まちづくり政策のあり方 答申（案）
- ・部会の設置
- ・賃貸住宅を活用した居住の安定確保に関する計画の策定について（諮問）
- ・今後の進め方



## 大阪府住宅まちづくり審議会政策検討部会 審議経過

### ○ 令和2年5月29日 第1回政策検討部会

- ・部会長の選任
- ・今後の進め方
- ・住まうビジョン・大阪の進捗状況の点検・評価
- ・政策（基本目標、政策展開の方向性等）の方向性

### ○ 令和2年6月10日 第2回政策検討部会

- ・賃貸住宅供給のあり方

### ○ 令和2年7月3日 第3回政策検討部会

- ・賃貸住宅供給のあり方

### ○ 令和2年7月29日 第4回政策検討部会

- ・大阪における今後の住宅まちづくり政策のあり方 答申中間とりまとめ（素案）

### ○ 令和2年9月17日 第5回政策検討部会

- ・「新しい生活様式」や「新たな日常」に関する社会情勢の変化に対応した住まい・まちづくり
  - （1）現状、論点の整理
  - （2）先進事例の紹介
- ・施策の方向性

### ○ 令和2年10月2日 第6回政策検討部会

- ・「新しい生活様式」や「新たな日常」に関する社会情勢の変化に対応した住まい・まちづくり
- ・施策の方向性

### ○ 令和2年10月21日 第7回政策検討部会

- ・大阪における今後の住宅まちづくり政策のあり方 答申（素案）

# 大阪府附属機関条例

昭和27年12月22日大阪府条例第39号  
(最終改正) 令和2年3月27日条例第5号

## (趣旨)

第一条 この条例は、法律若しくはこれに基づく政令又は他の条例に定めるもののほか、府が設置する執行機関の附属機関について、地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第百三十八条の四第三項、第二百二条の三第一項及び第二百三条の二第五項の規定に基づき、その設置、担任する事務、委員その他の構成員(以下「委員等」という。)の報酬及び費用弁償並びにその支給方法その他附属機関に関し必要な事項を定めるものとする。

## (設置)

第二条 執行機関の附属機関として、別表第一に掲げる附属機関を置く。

2 前項に定めるもののほか、公の施設の指定管理者の指定について審査させ、及びその業務の実施状況等に関する評価について調査審議させるため、別表第二の上欄に掲げる執行機関の附属機関として、同表の中欄に掲げる公の施設についてそれぞれ一の指定管理者選定委員会及び指定管理者評価委員会を置き、その名称は、同表の下欄に定める名称を冠するものとする。

## (報酬)

第三条 委員等の報酬の額は、日額九千八百円を超えない範囲内において、当該附属機関を設置する執行機関が定める額とする。

2 前項の報酬は、出席日数に応じて、その都度支給する。

3 委員等が著しく困難な業務に従事する場合その他の特別の事情により第一項の報酬の額により難いときは、同項の規定にかかわらず、その報酬の額を、当該業務に従事した時間一時間につき、当該附属機関を設置する執行機関が定める額とすることができる。ただし、当該額は、第一項の報酬の額を超えることができない。

4 前項の報酬は、当該業務に従事した時間に応じて、その都度支給し、第一項の報酬の支給と併せて行うことを妨げない。

5 委員等のうち府の経済に属する常勤の職員である者に対しては、報酬を支給しない。

## (費用弁償)

第四条 委員等の費用弁償の額は、職員の旅費に関する条例(昭和四十年大阪府条例第三十七号)による指定職等の職務にある者以外の者の額相当額を超えない範囲内において、当該附属機関を設置する執行機関が定める額とする。

2 前項の費用弁償の支給についての路程は、住所地の市町村から起算する。

3 前二項の規定にかかわらず、委員等のうち府の経済に属する常勤の職員である者の費用弁償の額は、その者が当該職員として公務のため旅行した場合に支給される旅費相当額とする。

## (支給方法)

第五条 委員等の報酬及び費用弁償の支給方法に関し、この条例に定めがない事項については、常勤の職員の例による。

## (委任)

第六条 この条例に定めるもののほか、府が設置する執行機関の附属機関の組織、委員等の報酬及び費用弁償の額その他附属機関に関し必要な事項は、当該執行機関が定める。

## 附 則 (略)

### 別表第一 (第二条関係)

#### 一 知事の附属機関

名称	担任する事務
大阪府住宅まちづくり審議会	住宅及びまちづくりについての重要事項の調査審議に関する事務

#### 二 教育委員会の附属機関 (略)

#### 三 知事及び教育委員会の附属機関 (略)

#### 四 公安委員会の附属機関 (略)

### 別表第二 (第二条関係) (略)

# 大阪府住宅まちづくり審議会規則

昭和48年5月23日大阪府規則第66号  
(最終改正) 平成28年3月30日規則第100号

## (趣旨)

第一条 この規則は、大阪府附属機関条例(昭和二十七年大阪府条例第三十九号)第六条の規定に基づき、大阪府住宅まちづくり審議会(以下「審議会」という。)の組織、委員及び専門委員(以下「委員等」という。)の報酬及び費用弁償の額その他審議会に関し必要な事項を定めるものとする。

## (組織)

第二条 審議会は、委員二十人以内で組織する。

2 委員は、学識経験のある者及び関係行政機関の職員のうちから、知事が任命する。

3 委員の任期は、二年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

## (専門委員)

第三条 審議会に、専門の事項を調査審議させるため必要があるときは、専門委員若干人を置くことができる。

2 専門委員は、知事が任命する。

3 専門委員は、当該専門の事項に関する調査審議が終了したときは、解任されるものとする。

## (会長)

第四条 審議会に会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

2 会長は、会務を総理する。

3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

## (会議)

第五条 審議会の会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。

2 審議会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

3 審議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

## (部会)

第六条 審議会に、必要に応じて部会を置くことができる。

2 部会に属する委員等は、会長が指名する。

3 部会に部会長を置き、会長が指名する委員がこれに当たる。

4 部会長は、部会の会務を掌理し、部会における審議の状況及び結果を審議会に報告する。

5 前条の規定にかかわらず、審議会は、その定めるところにより、部会の決議をもって審議会の決議とすることができる。

## (幹事)

第七条 審議会に、幹事若干人を置くことができる。

2 幹事は、府の職員のうちから知事が任命する。

3 幹事は、審議会の所掌事務について、委員を補佐する。

## (報酬)

第八条 委員等の報酬の額は、日額九千八百円とする。

## (費用弁償)

第九条 委員等の費用弁償の額は、職員の旅費に関する条例(昭和四十年大阪府条例第三十七号)による指定職等の職務にある者以外の者の額相当額とする。

## (庶務)

第十条 審議会の庶務は、住宅まちづくり部において行う。

## (委任)

第十一条 この規則に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が定める。

附 則 (略)

# 大阪府住宅まちづくり審議会政策検討部会運営要領

## 第1 趣 旨

大阪府住宅まちづくり審議会規則（昭和48年大阪府規則第66号。以下「規則」という。）第6条第1項の規定により、今後の住宅まちづくり政策に関する答申について検討を行うため、大阪府住宅まちづくり審議会に政策検討部会（以下「部会」という。）を置く。

## 第2 組 織

（1）部会は、規則第6条第2項の規定により、次に掲げる者につき、会長が指名する委員及び専門委員で組織する。

① 規則第2条第2項に規定する委員 8人程度

② 規則第3条第2項に規定する専門委員 若干人

（2）部会に部会長を置く。部会長は、規則第6条第3項の規定により会長が指名する。

（3）部会長に事故があるときは、部会に属する委員のうちから、あらかじめ部会長の指名する者がその職務を代理する。

## 第3 会 議

部会の会議は、部会長が招集し、部会長がその議長となる。

## 第4 補 則

この要領に定めるもののほか、部会の運営に関し必要な事項は、部会長が定める。

## 附 則

この要領は、令和2年4月1日から施行する。

住 総 第 1763 号  
令和 2 年 3 月 23 日

大阪府住宅まちづくり審議会

会 長 高 田 光 雄 様

大阪府知事 吉村 洋文



大阪における今後の住宅まちづくり政策のあり方について（諮問）

標記について、貴審議会に諮問いたします。



## 諮問趣旨

大阪府では、平成 28 年 12 月に策定した「住まうビジョン・大阪」に基づき、「住まうなら大阪」と思える、多様な人々が住まい、訪れる魅力あふれる都市の創造を目標に、活力・魅力の創出と安全・安心の確保が相互に作用しあい、好循環を生み出す政策展開を図ってきた。

その結果、うめきた地区をはじめ都心部の拠点整備や、特徴ある景観資源の発掘・発信、住宅・建築物の耐震化、密集市街地の一部解消、新たな居住支援の枠組みの進展など、目標達成に向けた取組みが着実に進みつつある。

一方で、近年の単独世帯や共働き世帯の増加等により世帯の多様化が進み、これに伴って住まいも多様な生活ニーズへの対応とともに、2025 年大阪・関西万博のインパクトを活かし、府民が健康にいきいきと幸せに暮らせる住宅まちづくり政策が求められている。

このような社会的要請を支える生活基盤である住宅ストックは、量的には充足するものの、良質な社会資本として活用していくためには、適切な維持管理や質の向上、多様で柔軟な活用をより一層促進する必要がある。

また、民間賃貸住宅は、未だに高齢者や障がい者を理由に入居を拒む状況があることや、適正な負担の範囲で耐震性や面積といった質を確保することが難しいなど、府民の居住の安定確保を図るうえでの課題が存在することから、民間賃貸住宅市場の更なる環境整備を進めていく必要がある。その上で、民間を補完する立場から、公的賃貸住宅の役割を改めて整理する必要がある。

以上を踏まえ、これまでの「住まうビジョン・大阪」に基づく将来を見据えた新たな住宅まちづくり政策のあり方、施策の方向性など、基本的な事項について、貴審議会の意見を求めるものです。

## 第11期 大阪府住宅まちづくり審議会委員名簿

会 長	高田 光雄※	京都大学 名誉教授・京都美術工芸大学 教授
会長職務代理	大竹 文雄※	大阪大学大学院経済学研究科 教授
委 員	碓田 智子	大阪教育大学教育学部教育協働学科 教授
	宇野 朋子※	武庫川女子大学建築学部建築学科 准教授
	大西 順子	(一社)大阪府宅地建物取引業協会 副会長(令和2年7月31日まで)
	河嶋 克博	全大阪借地借家人組合連合会 事務局長
	清水 昭子	社会福祉法人池田市社会福祉協議会 会長
	清水 陽子※	関西学院大学総合政策学部 教授
	多賀 雅彦	(一社)大阪労働者福祉協議会 専務理事
	田中 伸和	(独)都市再生機構 理事・西日本支社長(令和2年8月20日から)
	田村 賢一	(一財)大阪府人権協会 代表理事
	都村 尚子	関西福祉科学大学社会福祉学部社会福祉学科 教授
	中嶋 節子※	京都大学大学院人間・環境学研究科 教授
	浪波 哲史	(独)住宅金融支援機構 近畿支店長
	新居田 滝人	(独)都市再生機構 理事・西日本支社長(令和2年8月12日まで)
	広瀬 慶輔	大阪府市長会 副会長(寝屋川市長)
	弘本 由香里※	大阪ガス株式会社エネルギー・文化研究所 特任研究員
	本庄 かおり※	大阪医科大学医学部 教授
	牧 紀男	京都大学防災研究所社会防災研究部門 教授
	松本 恵子	(一社)大阪府宅地建物取引業協会 理事(令和2年8月11日から)
	三浦 研※	京都大学大学院工学研究科 教授
	諸富 隆一	(一社)不動産協会関西支部 支部長(令和2年7月13日から)
	若林 常夫	(一社)不動産協会関西支部 支部長(令和2年6月17日まで)

(※印は政策検討部会委員)

