

# 住宅行政(市営住宅)

## 市営住宅の企画・設計、工事監理

### ○大阪市営住宅の建替、耐震改修

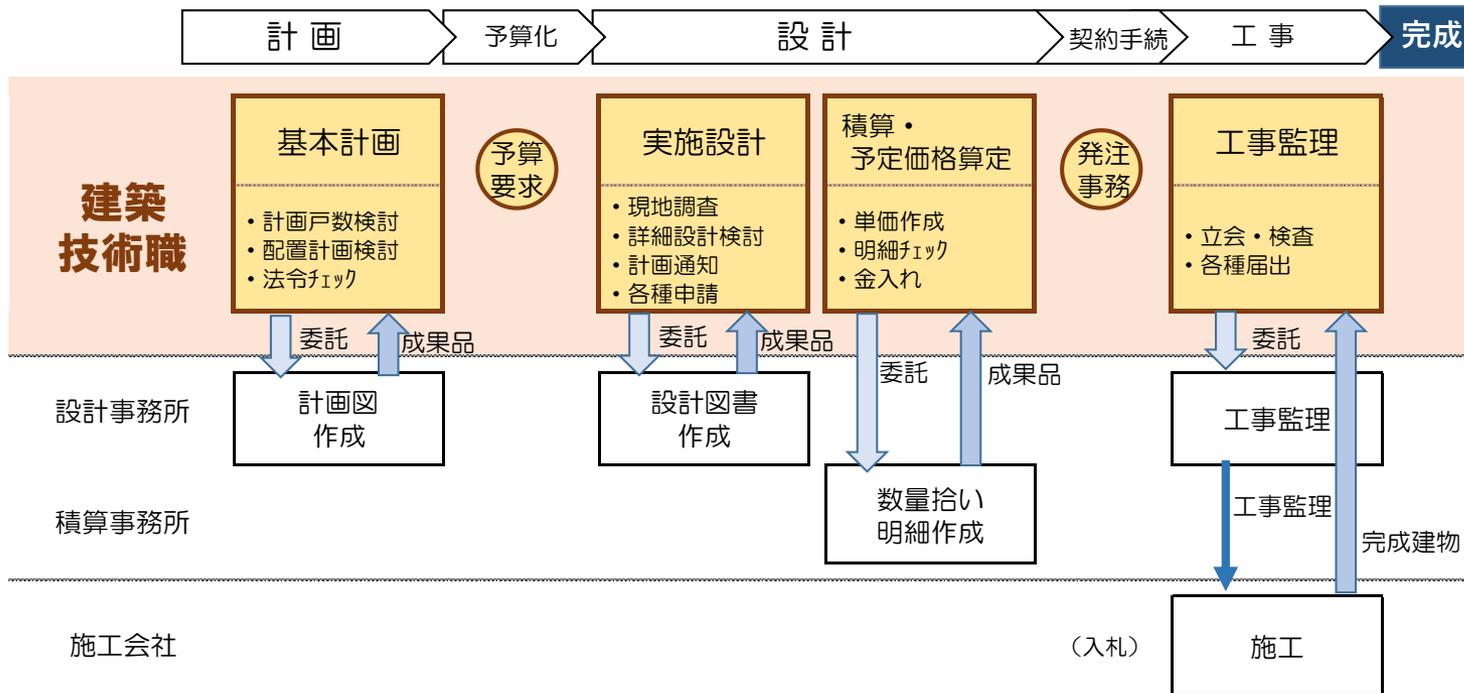
- ・本市では、約11万戸の大阪市営住宅を所管。
- ・昭和40年代以前の住宅不足に対応して建設された住宅が約2万4千戸あり、老朽化した住宅の**建替え(年間約1,100戸)**や、昭和56年以前に建設した耐震性の低い住宅の**耐震改修等**を実施。

**企画・設計業務**では、基本計画から実施設計を行い、予定価格を算定、工事の発注を行う。

**工事監理業務**では、施工の各段階の検査を中心に、安全確保と品質管理を行う。

⇒市営住宅の**計画から完成まで**携わることができる。

### <業務のおおまかな流れ>



建替え後



耐震改修後

# 住宅行政(市営住宅)

## 市営住宅ストックを活用した地域まちづくりへの貢献

### 建替余剰地の活用による地域の活性化

市営住宅の建替事業において、土地の高度利用を図ることにより創出した余剰地を活用し、民間事業者による市民の多様なニーズに対応した良質な住宅供給や生活利便施設等の導入を促進することにより、地域コミュニティの活性化を図る

#### ○建替事業と民間開発の一体的な実施事例

…小宮住宅団地再生モデルプロジェクト

敷地全体の開発計画の提案を求める設計競技を実施。市営住宅の建替と民間分譲マンション等の民間開発を一体的に推進



#### ○環境に配慮した良質な住宅の供給事例

…先導的都市型エコ住宅

環境に配慮した住宅の提案を求めるプロポーザルを実施。民間事業者に市営住宅跡地を売却し、省エネ性能等の高い、先導的な都市型エコ住宅を供給



### 空き住戸を活用した地域コミュニティの活性化

…コミュニティビジネス等の活動拠点の提供

高齢者支援や子育てサービスの提供など、団地や地域の活性化につながるコミュニティビジネス等の活動拠点として、NPO等の団体に市営住宅の空き住戸を提供



### 市営住宅の敷地を有効活用

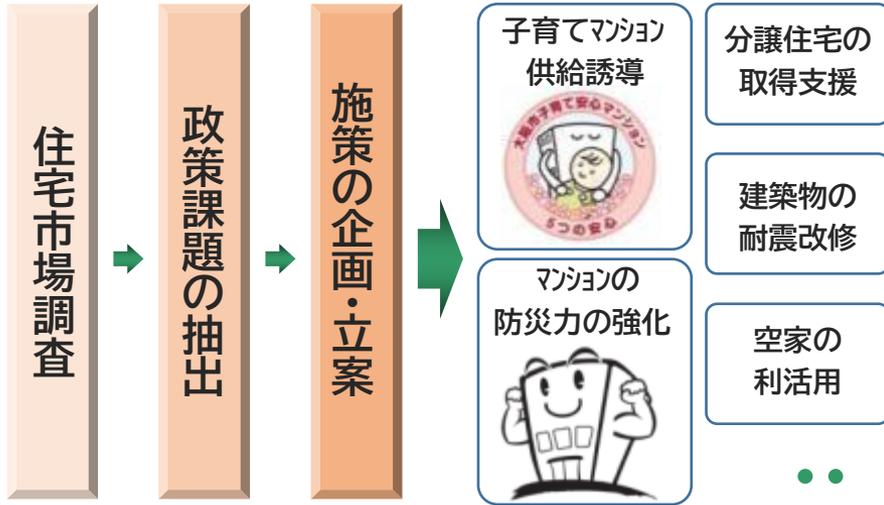
…低利用敷地を活用した生活利便施設等の導入

地域の活性化や生活利便性の向上に向け、低利用となっている児童遊園等の市営住宅敷地の一部に、生活利便施設等を導入



# 住宅行政(民間住宅等施策)

## 民間住宅市場の誘導



・本市の住宅市場調査や人口動態等を踏まえ、良質な民間住宅の誘導や子育て世帯の市内居住の促進等を図るため、様々な住宅施策を企画し、事業化

- 新婚・子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度
- 子育て世帯等向け民間賃貸住宅改修促進事業
- 住宅省エネ改修促進事業
- 防災力強化マンション認定制度
- 耐震改修・診断補助
- 空家の利活用
- 分譲マンションの維持管理や建替等の支援 など

## 総合的な住まい情報の提供

### ○住まい情報センター



《住情報プラザ》



《大阪くらしの今昔館》

・市民の方々への住まいに関する様々な相談への対応や、住宅施策情報の提供、「住むまち・大阪」の魅力情報の発信など

### ○相談・情報提供

・住まいに関する一般的な相談や専門家相談等を実施

### ○普及・啓発

・セミナー等の開催、広報誌「あんじゅ」の発行

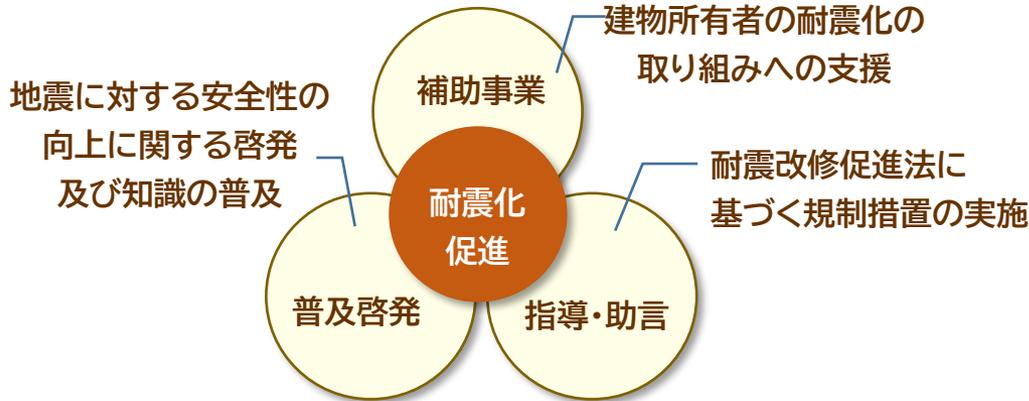
### ○住まいのミュージアム(大阪くらしの今昔館)

・「住まいの歴史と文化」をテーマにした専門ミュージアム

# 住宅行政(民間住宅等施策)

## 民間の住宅・建築物の耐震化促進

- ・大阪市耐震改修促進計画に基づき、市内の住宅・建築物について、計画的・総合的に耐震化を促進
- ・特に民間の住宅については、耐震診断・耐震改修設計・耐震改修工事などの実施を補助事業により支援



木造住宅の耐震化



鉄骨ブレースによる耐震化

## 空家の利活用の促進

- ・省エネルギー化やバリアフリー化による性能向上のための改修(住宅再生型)や、地域まちづくり活性化に向けた活用のための改修(地域まちづくり活用型)など、空家の利活用を目的とした良質なストックへの改修を、区役所と連携しながら、補助事業により支援

### ■住宅再生型



### ■地域まちづくり活用型



# 住宅行政(民間住宅等施策)

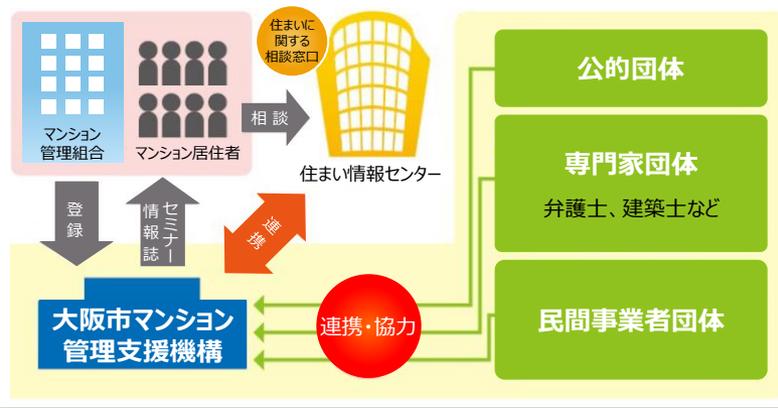
## 分譲マンションの適切な維持管理の促進

- ・大阪市マンション管理支援機構(公的団体や専門家団体等により設立)等と連携した情報提供や普及啓発、管理組合の勉強会への専門家の派遣、マンションの再生に係る検討費や長期修繕計画の作成費等に対する助成など、管理組合に対する支援を実施

### 大阪市マンション管理支援機構

<主な取組>

- ・マンション管理関連セミナーの開催
- ・機関紙「らいふあつぱ」の発行
- ・「管理組合交流会」の開催
- ・大規模改修工事見学会の開催
- ・「マンション管理フェスタ」の開催 など



管理組合へのアドバイザー派遣

## ハウジングデザイン賞

- ・魅力ある良質な都市型集合住宅の建設の促進や、広く市民や事業者の方々の住宅に対する意識の向上を図るため、優れた外観デザイン・計画や、新しい技術開発などにより住宅や住環境が良好に保たれているなど、魅力ある集合住宅を表彰



左:カーサ・リバラ-彫刻のある家(撮影:河合 止揚)



中:Brillia Tower堂島(撮影:ナカサアンドパートナーズ)



右:梅田シティピラアクトⅢ (特別賞)

## 民間賃貸住宅の改修の支援

- ・子育て世帯等の市内居住の促進と、良質な民間賃貸住宅ストックの形成を図るため、LDK化など子育て世帯等の入居に資する改修工事に対して補助を実施



改修事例