社会資本総合整備計画　　社会資本整備総合交付金

令和07年01月29日

計画の名称	大阪市地域住宅等整備計画〔第4期〕
計画の期間	令和０７年度　～　令和１１年度　(5年間)　　重点配分対象の該当
交付対象	大阪市
計画の目標	地域の多様な担い手との連携を図り、様々な地域資源を活かして、防災性向上、機能強化、都市の魅力向上を推進するとともに、子育て世帯等の市内居住の支援、居住環境の安全性確保、安心居住を推進することで、「地域との連携による魅力と活気あふれるまちづくり」「安全・安心に住み続けられる住まいづくり」を行う。

全体事業費（百万円）	合計（A＋B＋C＋D）	89,205	A	79,086	B	0	C	10,119	D	0	効果促進事業費の割合C／（A＋B＋C＋D）	11.34	%

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値	中間目標値	最終目標値
		R7		R11
1	市営住宅のバリアフリー化			
	大阪市内の市営住宅ストックの全管理戸数に占めるバリアフリー化に向けて整備された住戸数の割合	40%	%	45%
2	子育て世帯等の居住に資する住宅供給戸数			
	子育て世帯等向け民間住宅を対象とする施策の適用戸数	0戸	戸	15000戸
3	まちづくりに資する活動に関わりを持っている市民の割合			
	本市が実施する調査において、大阪のまちづくりに資する活動に関わりたい（関わっている）と答えた割合	61%	%	65%

備考等	個別施設計画を含む	－	国土強靱化を含む	－	定住自立圏を含む	－	連携中枢都市圏を含む	－	流域水循環計画を含む	－	地域再生計画を含む	－

案件番号：　0000780367

A 基幹事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別１	種別２	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度） R07	R08	R09	R10	R11	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
地域住宅計画に基づく事業	A15-001	住宅	一般	大阪市	直接	市	－	－	公営住宅等整備事業（A1-1）	公営住宅等の整備	大阪市	■	■	■	■	■	54,683		策定済
	A15-002	住宅	一般	大阪市	直接	市	－	－	公営住宅等ストック総合改善事業（A1-2）	公営住宅等の昇降路増築、計画改修等	大阪市	■	■	■	■	■	11,590		策定済
	A15-003	住宅	一般	大阪市	直接	市	－	－	住宅地区改良事業等（A1-3）	改良住宅等の建設・更新及び計画改修、地区施設整備等	大阪市	■	■	■	■	■	6,647		策定済
	A15-004	住宅	一般	大阪市	間接	民間	－	－	公的賃貸住宅家賃低廉化事業（A1-4）	家賃補助	大阪市	■	■	■	■	■	125		－
	A15-005	住宅	一般	大阪市	間接	民間	－	－	住宅・建築物省エネ改修推進事業（A1-5）	省エネ改修の推進	大阪市	■	■	■	■	■	787		－
											小計						73,832		
住環境整備事業	A16-006	住宅	一般	大阪市	間接	民間	－	－	大阪市地区街なみ環境整備事業（A2-1）	街なみ整備等	大阪市	■	■	■	■	■	75		－

案件番号： 0000780367

A 基幹事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別１	種別２	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度） R07	R08	R09	R10	R11	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
住環境整備事業	A16-007	住宅	一般	大阪市	直接	市	－	－	バリアフリー環境整備促進事業（A2-2）	基本構想の作成	大阪市	■	■	■	■	■	125		－
											小計						200		
地域住宅計画に基づく事業	A15-008	住宅	一般	大阪市	直接	市	－	－	住まい情報センター事業（Ac-1）	住情報の発信等	大阪市	■	■	■	■	■	799		－
		提案事業																	
	A15-009	住宅	一般	大阪市	直接	市	－	－	マンション管理・再生支援事業（Ac-2直接）	情報提供、検討費助成等	大阪市	■	■	■	■	■	58		－
		提案事業																	
	A15-010	住宅	一般	大阪市	間接	民間	－	－	マンション管理・再生支援事業（Ac-2間接）	情報提供、検討費助成等	大阪市	■	■	■	■	■	11		－
		提案事業																	
	A15-011	住宅	一般	大阪市	間接	民間	－	－	子育て世帯等向け民間賃貸住宅改修促進事業（Ac-3）	リフォーム補助	大阪市	■	■	■	■	■	165		－
		提案事業																	

案件番号： 0000780367

A 基幹事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別１	種別２	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度） R07	R08	R09	R10	R11	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
地域住宅計画に基づく事業	A15-012	住宅	一般	大阪市	間接	民間	－	－	民間賃貸住宅等支援事業（Ac-4）	家賃補助	大阪市	■	■	■	■	■	26		－
		提案事業																	
	A15-013	住宅	一般	大阪市	間接	民間	－	－	新婚・子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度（Ac-5）	利子補給	大阪市	■	■	■	■	■	1,752		－
		提案事業																	
	A15-014	住宅	一般	大阪市	直接	市	－	－	住宅施策関連調査（Ac-6）	住宅施策にかかる検討調査	大阪市	■	■	■	■	■	51		－
		提案事業																	
	A15-015	住宅	一般	大阪市	直接	市	－	－	公営住宅等管理システム整備事業（Ac-7）	市営住宅管理システムの再構築	大阪市		■	■	■	■	2,192		－
		提案事業																	
											小計						5,054		
											合計						79,086		

案件番号： 0000780367

C 効果促進事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別１	種別２	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度） R07	R08	R09	R10	R11	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
地域住宅計画に基づく事業	C15-001	住宅	一般	大阪市	直接	市	－	－	市営住宅建替等推進事業（C1-1）	既設市営住宅の除却等	大阪市	■	■	■	■	■	9,699		－
		市営住宅の計画的な建替等を進めると共に、建替等により生み出された用地を活用し、民間活力の導入により良質な中堅層向け住宅の供給や地域のまちづくりに寄与するｺﾐｭﾆﾃｨ施設の整備を図る																	
	C15-002	住宅	一般	大阪市	直接	市	－	－	市営住宅附帯駐車場整備事業（C1-2）	市営住宅の駐車場整備	大阪市	■	■	■	■	■	84		－
		市営住宅の計画的な建替等を進めると共に、建替等により生み出された用地を活用し、民間活力の導入により良質な中堅層向け住宅の供給や地域のまちづくりに寄与するｺﾐｭﾆﾃｨ施設の整備を図る																	
	C15-003	住宅	一般	大阪市	直接	市	－	－	市営住宅共同施設等整備事業（C1-3）	市営住宅の共同施設整備、計画改修	大阪市	■	■	■	■	■	178		－
		市営住宅の計画的な改修、共同施設整備等を進めるとともに、ストックの適正な維持管理を促進する。																	
	C15-004	住宅	一般	大阪市	直接	市	－	－	住宅地区改良事業等推進事業（C1-4）	他事業との合併施行の実施等	大阪市	■	■	■			94		－
		土地区画整理事業による換地手法の導入等、別事業との合併施行を実施することにより、住宅地区改良事業地区内の不良住宅除却や環境整備を促進する。																	
											小計						10,055		
住環境整備事業	C16-005	住宅	一般	大阪市	直接	市	－	－	まちなみ修景支援・促進事業（C2-1）	修景相談、情報提供等	大阪市	■	■	■	■	■	64		－
		修景に関する専門的な相談・情報提供等を実施するとともに、まちなみの魅力向上に寄与する施設等の修景整備を促進し、魅力的な街なみづくりを実現する。																	
											小計						64		

案件番号： 0000780367

C 効果促進事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別１	種別２	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
												R07	R08	R09	R10	R11			
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
											合計						10,119		

案件番号： 0000780367

交付金の執行状況

（単位：百万円）

	R07				
配分額（a)	3,929				
計画別流用増△減額（b)	0				
交付額（c=a+b)	3,929				
前年度からの繰越額（d)	828				
支払済額（e)	4,232				
翌年度繰越額（f)	525				
うち未契約繰越額(g)	0				
不用額（h = c+d-e-f)	0				
未契約繰越率+不用率（i = (g+h)/(c+d))%	0				
未契約繰越率+不用率が10%を超えている場合その理由					

案件番号： 0000780367

参考図面

計画の名称	大阪市地域住宅等整備計画〔第４期〕		
計画の期間	令和７年度　～　令和11年度　（５年間）	交付対象	大阪市

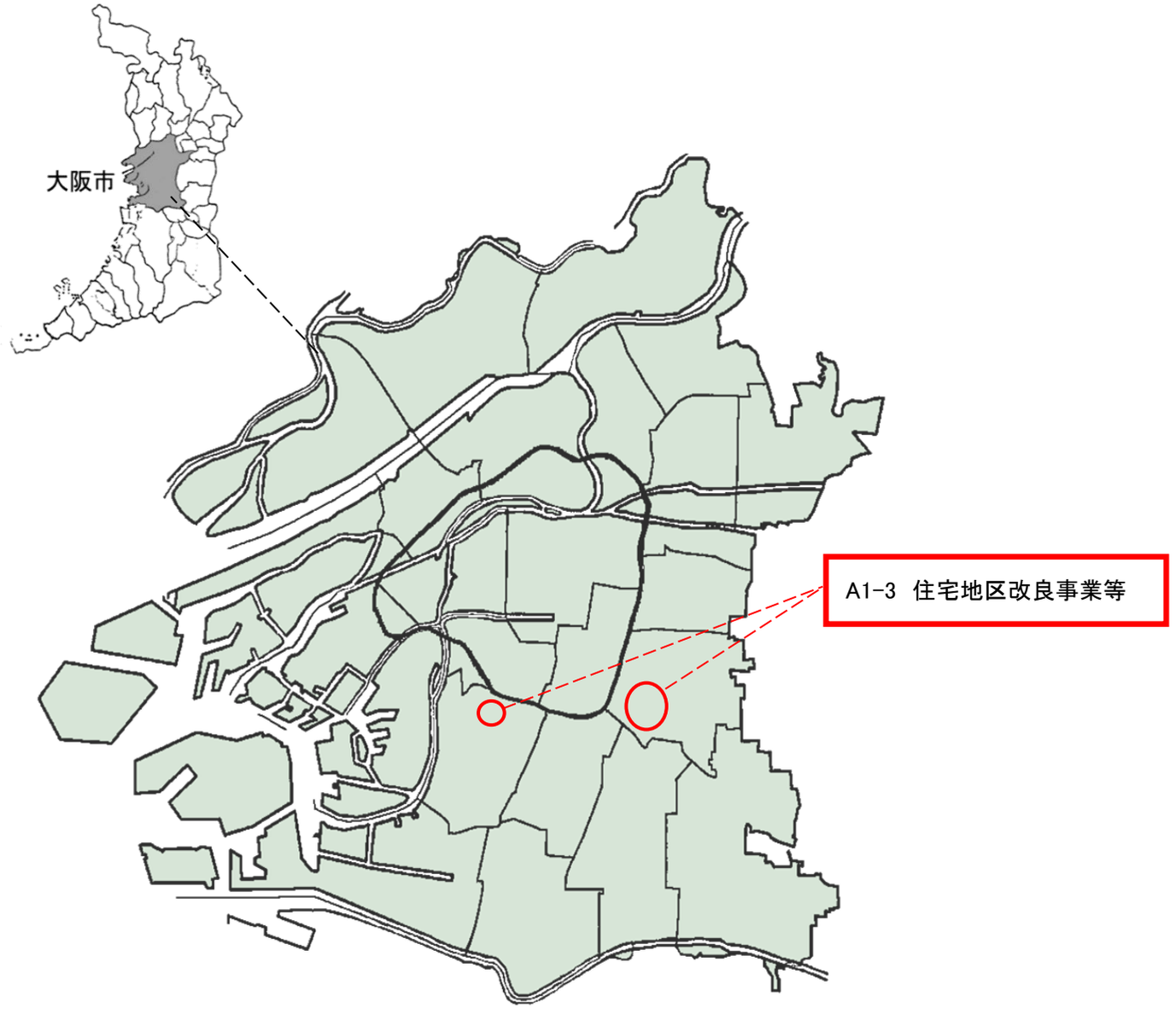
【大阪市全域】
A1　地域住宅計画（大阪市地域）に基づく事業
A1-1　公営住宅等整備事業
A1-2　公営住宅等ストック総合改善事業
A1-4　公的賃貸住宅家賃低廉化事業
A1-5　住宅・建築物省エネ改修推進事業

A2-1　大阪市地区街なみ環境整備事業
A2-2　バリアフリー環境整備促進事業

Ac-1～7
・住まい情報センター事業
・マンション管理・再生支援事業　等

C1-1～4
・市営住宅建替等推進事業
・市営住宅共同施設等整備事業　等

C2-1
・まちなみ修景支援・促進事業



大阪市地区街なみ環境整備方針

（令和7～11年度）

大阪市地区街なみ環境整備方針

１．区域現況

（区域の概要）

- 面積約22,530ha、人口約279万人の大都市である。
- 高密な土地利用が進んでおり、利便性や機能性、経済性の高い区域となっている。また、江戸時代までに形成された集落や別荘地から発展した閑静な戸建住宅地、長屋や町家の集積した地域など、文化的な雰囲気や歴史的なまちなみを有する地域が多く存在している。さらに、区域内の各所に、伝統的な様式の町家や近代建築をはじめとする区域の魅力を高める建築物等が多く存在している。

（道路や路地・公園や広場等）

- 骨格となる47の幹線道路を軸に、様々な幅員の道路が整備され、区域全域に渡ってネットワーク化が図られている。また、伝統的な様式の町家や史跡等が沿道に多く残る旧街道や、古い地域コミュニティが色濃く残る魅力的な雰囲気の路地等も多く存在している。
- 大阪城公園や長居公園、鶴見緑地等の緑の拠点となる大規模な都市公園をはじめ、大小様々な緑の空間が存在している。また、公共施設としての緑の空間に加えて、民地を活用した小さな広場や総合設計制度等による空地も多数存在し、憩いやにぎわいの場として活用されている。
- 水の都と称された大阪では、古くから河川が整備されており、中心部では、堂島川・土佐堀川・木津川・道頓堀川・東横堀川により、回遊性のある特徴的な「水の回廊」が形成され、水辺を活かしたイベントやまちづくりの取組みも進んでいる。

（地区住民等のまちづくり活動の概要）

- 歴史・文化的資源に恵まれた個性豊かな地域等では、地域の資源となる建築物等やまちなみ形成を核として、住民等による自主的なまちづくり活動が行われている。
- また、区域全体で、建物所有者をはじめとする市民、企業、大学、市民等多様な人々による建築物等を通したまちづくりの動きや、魅力発信の取組みが活発になっている。

２．区域の整備に関する基本計画

（１）整備の目標

- 区域の魅力創出につながる建築物の外観整備や、建築物等を活かした都市・地域魅力の創造・発信等により、市民のまちづくりへの興味・関心を高めるとともに、区域全体の居住地魅力の向上を図る。

（２）事業期間

令和７年度～１１年度（５年間）

（３）住宅等の整備に関する基本事項

（住宅等）

- 住民等と連携して作成した地域ごとの特色に応じたまちなみづくりの方針やルールがある地域では、それに基づく建築物等の外観デザインの誘導等によるまちなみの維持・向上を図る。
- 専門的な視点から助言を行うことにより、区域内の建築物がもつそれぞれの特徴を活かした改修やまちなみに配慮した整備（修景）を促進する。
- 伝統的な様式の町家・長屋、近代建築といった区域の魅力創出につながる建築物については、保全・継承、再生・活用に向けた修景整備を進める。

（敷地）

－

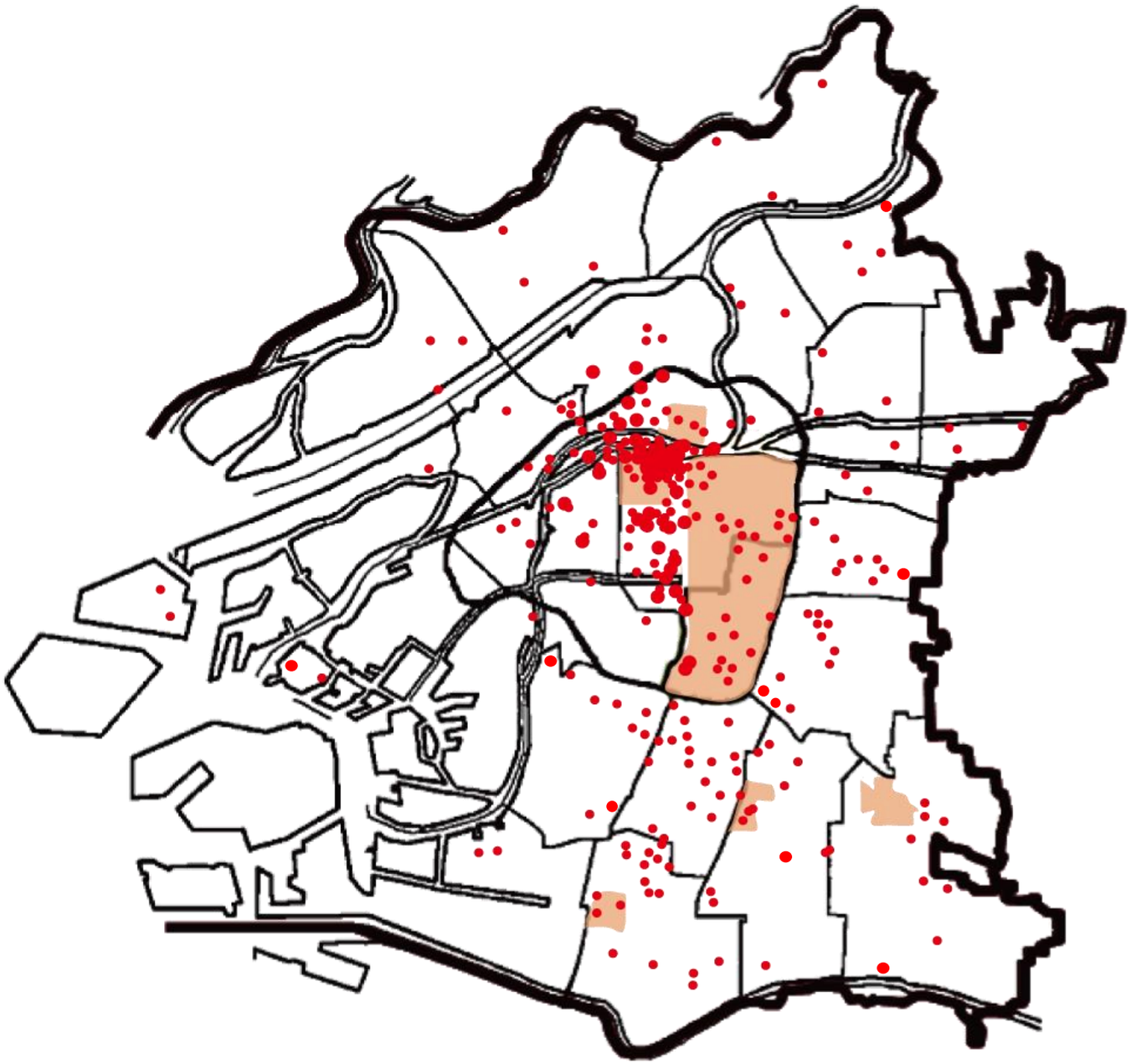
（４）地区施設等の整備に関する基本事項

- 旧街道・路地・坂道等、歴史的に重要な通路や、ポイントとなる地域資源を一体的に取り込んだ小規模な広場など、区域のまちなみ形成上重要な施設について、魅力の維持・向上、発信に取り組む。

（５）その他の事項

- まちなみの維持向上や効果的なまちづくりを進めるため、様々な人材・団体等に対する活動を支援するとともに、それらの活動の連携を促進する。
- 魅力的なまちなみの資源となる良好な建築ストックの継承・有効活用に向け、所有者間の交流や貸し手と借り手を結び付けるシステム構築・情報発信などの取組みを支援・促進する。
- 建物公開イベントやパネル展等により、建築物等の魅力を積極的に発信し、広く市民のまちづくり・まちなみづくりへの意識向上を図る。

大阪市地区街なみ環境整備事業 参考図面【整備方針図】



【凡例】

対象区域（大阪市全域）

住民等と連携して作成した地域ごとの特色に応じたまちなみづくりの方針やルールがある地域

区域の魅力創出につながる伝統的な様式の町家・長屋、近代建築など

○基幹事業
・大阪市地区街なみ環境整備事業

○効果促進事業
・まちなみ修景支援・促進事業

事前評価チェックシート

計画の名称： 大阪市地域住宅等整備計画〔第4期〕

事　前　評　価	チェック欄
I.　目標の妥当性 ★①計画の目標が基本方針と適合している。	○
I.　目標の妥当性 ★②地域の住宅ストックや住環境整備の状況等、現状分析が適切になされている。	○
I.　目標の妥当性 ★③地域の住宅政策上の課題を的確に踏まえた目標となっている。	○
I.　目標の妥当性 ★④関連する各種計画（住生活基本計画等）との整合性が確保されている。	○
I.　目標の妥当性 ⑤緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。	○
I.　目標の妥当性 ⑥数値目標や指標を用いるなど、客観的かつ具体的な目標となっている。	○
II.　計画の効果・効率性 ★①事業内容は、計画の目標を達成する上で適切なものとなっている。	○
II.　計画の効果・効率性 ★②十分な事業効果が得られることが確認されている。	○
II.　計画の効果・効率性 ③事業効果は、数値、指標等を用いて客観的に示されている。	○
II.　計画の効果・効率性 ④事業の実施に当たり、福祉施策等との連携が図られている。	○
II.　計画の効果・効率性 ⑤事業の実施に当たり、民間活力の活用が図られている。	○
II.　計画の効果・効率性 ⑥事業効果をより高めるため、ハード事業とソフト事業を効果的に組み合わせる等の工夫がなされている。	○
II.　計画の効果・効率性 ⑦地域の実情に応じた創意工夫に基づく事業が盛り込まれている。	○
II.　計画の効果・効率性 ⑧地域再生計画に地域住宅交付金の活用についての記載をしており、内閣総理大臣の評価を受けている。	
III.　計画の実現可能性 ★①事業熟度が十分である。	○

案件番号：0000780367

事　　前　　評　　価	チェック欄
III. 計画の実現可能性	
★②計画に記載された事業に関連する地方公共団体等の理解が得られている。	○
III. 計画の実現可能性	
★③地域住宅計画を公表することとしている。	○
III. 計画の実現可能性	
④地域住宅協議会等、関係地方公共団体等の意見調整の場が設けられている。	○
III. 計画の実現可能性	
⑤計画内容に関し、住民に対する事前説明が行われている。	
III. 計画の実現可能性	
⑥計画期間中の計画管理（モニタリング）体制が適切である。	○