

今後取り組むべき分野	今後取り組むべき主要な施策（案）【新規・拡充】	継続して取り組む主な施策
（1）魅力あるまちづくりと居住文化の継承		
① 住宅・建築物の修景等によるまちなみの整備	（HOPEゾーン事業の推進） ・新たな地区で実施 ・事業地区内における道路の美装化など、地域特性を活かした公共施設整備の実施 ・事業地区内であることが民間の建築行為に反映される仕組みづくり （地域資源のさらなる活用） ・地域のまちなみのポイントとなる建築物の修景・耐震改修の支援（全市対象）	・地域住民等と協力しながら、建物の修景などによるまちなみ整備の誘導や地域魅力の情報発信などを行うHOPEゾーン事業（平野郷、住吉大社周辺、空堀、船場、天満、田辺）の推進
② まちづくり活動の活性化と自立的・継続的な取り組みへの支援	（地域住民による自立的・継続的なまちづくり活動の支援） ・地域住民による地域の資源を活かした自立的なまちづくり活動を支援する、新たな地域魅力創出事業の実施 ・大阪くらしの今昔館スタッフ等による出前講座の実施（居住地魅力づくりへの支援）	・マイルドHOPEゾーン事業（上町台地）の推進 ・「住まい・まちづくりネットワーク」を活用した、居住地魅力づくりの促進と情報発信
③ 居住地魅力情報の発信	（居住地魅力の再発見と情報発信） ・「（仮称）わが家・わがまちコンテスト」の実施 ・「あんじゅ・ネット」等を活用し、居住地魅力づくりに関する取り組み等についての情報発信の充実	
（2）安全・安心な住まい・まちづくり		
① 密集住宅市街地等における住環境の整備	（老朽木造住宅の建替促進等） ・民間老朽住宅建替支援事業における要件の見直しなど効果的な事業実施 ・未接道敷地など、法律・制度等により建替えが困難となっている老朽住宅の建替え支援 （地域の防災力向上への支援） ・老朽住宅が多いエリアで防災に対する気運が高まっている地域において、民間老朽住宅建替支援事業・狭あい道路拡幅整備事業等の優先実施（全市対象）	（老朽住宅の建替・除却の促進） ・民間老朽住宅建替支援事業（建替相談サービス、ハウジング・アドバイザーの派遣、建替建設費補助、従前居住者家賃補助制度など） ・老朽木造住宅緊急除却事業の実施（平成20年度から3年間の時限制度） （道路・広場等の整備） ・狭あい道路拡幅整備事業の実施（優先地区） ・主要生活道路不燃化促進整備事業（優先地区） ・まちかど広場の整備（優先地区） （密集住宅市街地整備のモデル事業の推進） ・密集住宅市街地整備事業（生野区南部地区、西成区）
② 建築物の耐震化の促進	（建築物の耐震化の支援と普及啓発） ・リフォームや修景工事など、様々な改修の機会を捉えた耐震改修工事の促進 ・住宅の耐震化に際しての仮移転先確保の支援 ・住宅の耐震化や家具固定等、震災に備えるためのガイドブックの作成など、普及啓発の強化 ・耐震改修支援機構と連携した地元説明会など、普及啓発活動等の強化	・耐震診断・耐震改修費補助事業の実施 ・大阪市耐震改修支援機構（出前講座や個別相談会等の普及啓発や、耐震改修事業者の紹介など） （市営住宅の耐震化） ・市営住宅の耐震改修の実施
③ 地域の防犯・防災性の向上	（まちの防災力の向上） ・容積率や高さ制限を緩和する総合設計制度を活用した防災力強化マンションの供給促進 （地域の防犯・防災活動への支援） ・まちかど広場等を活用した地域防犯・防災活動へのイベントコーディネーター派遣 ・地域防犯活動の支援に向けた市営住宅空き住戸等の活用エリアの拡大	・都市防災不燃化促進事業 ・防災力強化マンション認定制度 ・地域防犯カメラ設置費補助制度（平成21年度から3年間の時限制度） ・地域防犯活動の支援に向けた市営住宅空き住戸等の活用（地域安全対策推進モデル区：東淀川区、東住吉区、平野区）
		（次ページへ続く）

今後取り組むべき分野	今後取り組むべき主要な施策（案）【新規・拡充】	継続して取り組む主な施策
（3）環境に配慮した住まい・まちづくり		
<p>① 省エネルギー・省CO₂型住宅の整備促進</p> <p>② 住宅・建築物におけるヒートアイランド対策の誘導</p> <p>③ 自然と調和する都市空間の創出</p>	<p>（環境に配慮した先導的な住宅の整備促進）</p> <ul style="list-style-type: none"> 「（仮称）環境配慮型住宅供給促進事業」の創設 環境に関する一定基準を満たす住宅を認定する「（仮称）環境配慮型住宅認定制度」、認定住宅の表示制度（広告への表示義務等）、認定住宅購入時の住宅ローン利子補給制度 再生可能エネルギーの活用や環境に配慮した工事实施等を推奨する「（仮称）省エネルギー住宅設計・建設ガイドブック」の作成など普及啓発の強化 公的賃貸住宅における「（仮称）環境配慮型モデルプロジェクト」の実施 <p>（既存施策との連携）</p> <ul style="list-style-type: none"> ヒートアイランド対策等を考慮したCASBEE大阪の充実 総合設計制度における省エネルギー施設設置型容積ボーナス制度の創設 関係局が実施している環境への配慮やヒートアイランド対策を促進する各種制度の一体的・効果的な情報発信 <p>（住宅・建築物における蒸散設備等の整備誘導）</p> <ul style="list-style-type: none"> 屋上散水装置・ドライ型ミスト散布装置の設置支援 <p>（住まいづくりにおける緑化促進）</p> <ul style="list-style-type: none"> 規制誘導手法を活用した住宅・建築物の緑化の充実 地域の生態系を考慮した緑化やビオトープの整備など、自然環境と調和した住宅整備の促進 	<ul style="list-style-type: none"> 大阪市建築物総合環境評価制度（CASBEE大阪）の実施 太陽光発電補助制度（環境局）、雨水貯留タンクの設置費補助制度（建設局）など 緑化助成制度（ゆとりとみどり振興局）、大規模事前協議（緑化等）、建築物に付属する緑化指導指針による住宅・建築物の緑化促進
（4）住宅ストックの再生・有効活用		
<p>① 住宅の長寿命化</p> <p>② 既存住宅の流通支援</p> <p>③ 分譲マンションの適正な維持管理・円滑な建替えの支援</p> <p>④ 市営住宅ストックの有効活用と地域まちづくりへの貢献</p>	<p>（長期利用可能な住宅の供給促進）</p> <ul style="list-style-type: none"> 長期優良住宅の登録制度の実施、先導的取組みの表彰など普及啓発の強化 <p>（住宅リフォームへの支援）</p> <ul style="list-style-type: none"> 信頼できるリフォーム事業者の情報提供 <p>（住宅の適切な維持管理に関する普及啓発）</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅ストックの有効活用・再生に向けて積極的な取り組みを行う住宅を表彰、情報発信 <p>（既存住宅の流通支援・住替え支援）</p> <ul style="list-style-type: none"> 既存住宅性能評価制度の利用促進 住宅売買時の第三者評価を行う専門家紹介制度の検討 登録評価機関等との連携により、既存住宅売買時のマニュアル作成 住宅の保守・点検・改修履歴情報の蓄積促進 <p>（マンション管理・建替支援事業の充実）</p> <ul style="list-style-type: none"> 大阪市マンション管理支援機構による支援の充実（管理組合相互の情報交換の場の提供、ネットワーク化の支援） <p>（分譲マンションの適正な維持管理等の支援）</p> <ul style="list-style-type: none"> 分譲マンションの管理状況や修繕履歴等についての登録制度の検討 分譲マンションの管理や地域まちづくりへの関わり方についての評価、情報発信 <p>（市営住宅ストックの適切な更新・維持管理と有効活用）</p> <ul style="list-style-type: none"> ストック総合活用計画に基づく建替事業・耐震改修の推進、計画的な修繕の実施 <p>（地域まちづくりへの貢献）</p> <ul style="list-style-type: none"> 市営住宅ストックの地域まちづくり、地域コミュニティ活動へのさらなる活用（敷地の空きスペースの活用、住宅の外壁の有効活用など） 	<ul style="list-style-type: none"> 長期優良住宅の認定 分譲マンションアドバイザー派遣制度 分譲マンション建替検討費助成制度 大阪市マンション管理支援機構（セミナーの開催等による情報提供、普及啓発など） 市営住宅ストック総合活用計画に基づく更新・維持管理 市営住宅ストックの地域まちづくりへの活用（余剰地や空き住戸等を活用した生活支援施設等の供給）
（次ページへ続く）		

今後取り組むべき分野	今後取り組むべき主要な施策（案）【新規・拡充】	継続して取り組む主な施策
（5）幅広い都市居住ニーズへの対応		
① 新婚・子育て世帯の市内居住の促進	<p>（新婚・子育て世帯の住宅支援）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・効率的な新婚・子育て世帯の住宅取得支援策の実施 <p>（子育て世帯のニーズに対応した住宅の供給促進）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子育て安心マンション認定制度の充実 ・子育て世帯向けのゆとりある賃貸住宅の供給促進 	<ul style="list-style-type: none"> ・新婚世帯向け家賃補助制度 ・市営住宅の別枠募集 ・子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度 ・民間金融機関と連携し、子育て安心マンションを購入する世帯を対象に、住宅ローン金利を優遇 ・子育て安心マンション認定制度 ・総合設計制度を活用した子育て安心マンションの供給促進 ・民間すまいりんぐ供給事業（子育て支援型公社ストック活用制度）
② 良質な都市型住宅の供給促進	<p>（良質な民間マンションの供給促進等）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・（再掲）子育て安心マンション、防災力強化マンションなどの認定制度を通じた、良質な民間マンションの供給促進 ・規制誘導手法等を活用した優良なワンルームマンションの誘導 <p>（良質な戸建住宅の供給促進）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・良質な戸建住宅地開発を表彰、情報発信 ・市営住宅建替余地等を活用した、都市型戸建住宅地開発モデルコンペの実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間すまいりんぐ供給事業 ・ワンルーム形式集合建築物に関する指導要綱
③ 外国人の居住ニーズへの対応	<p>（外国人ビジネスマン等の居住ニーズへの対応）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外国人ビジネスマン等の多様な居住ニーズにも対応する良質な住宅・住環境の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・留学生向け借上げ賃貸住宅の供給
（6）より確かな居住安定に向けた取り組みの強化		
① 高齢者・障害者等の入居支援	<p>（民間賃貸住宅への入居支援）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・あんしん賃貸支援事業の充実（効果的な情報提供） ・民間家賃債務保証会社との連携・協力による入居支援策の検討 ・福祉部局との連携による、福祉事業者・住宅事業者の相互の情報発信 <p>（低所得者の居住安定確保政策に関する国への働きかけ）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・低所得者に対する居住安定政策の体系的な整理についての国への要望 	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者・障害者等の入居を受け入れる民間賃貸住宅やその斡旋を行う不動産店の登録等を行うことにより、高齢者等の入居支援を行うあんしん賃貸支援事業の実施 ・高齢者安心入居の情報提供の実施 <p>（市営住宅への入居支援）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福祉施策との連携による市営住宅の優先選考の実施
② 市営住宅の公平・公正な入居管理の実施	<p>（入居管理制度・家賃制度見直し）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・11回落選者特別措置制度・家賃減免制度の見直し検討 	
③ 住宅のバリアフリー化の促進	<p>（共同住宅のバリアフリー化の促進）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンション共用部分のバリアフリー化に対する支援（情報提供など） <p>（福祉施策との連携によるバリアフリー化の支援）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福祉部局との連携による、ケアマネージャーに対する研修・相談対応など住宅のバリアフリー化支援の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅の建替えに際して、全住戸でバリアフリー設計を導入 ・市営住宅において、エレベーターのない中層住宅へのエレベーター設置 ・住まい公社において、介護保険制度を活用した住宅改修にかかる技術審査を実施
（7）総合的な住情報機能の充実		
① 多様化・高度化するニーズに応える住情報の提供・相談体制の強化	<p>（多彩な主体との交流・連携による住情報提供・相談機能の充実・強化）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住まいに関する日常相談（住宅のメンテナンスや業者選びのサポート等）に対応する体制づくり（住まい・まちづくりネットワークを活用した、相談会の実施や相談員の派遣など） 	<ul style="list-style-type: none"> ・住まい情報センターにおける相談事業、ライブラリー事業、普及・啓発事業の実施 ・「住まい・まちづくりネットワーク」を活用した住情報サービスの提供
② 大阪の多様な魅力の情報発信	<p>（住まい・まちづくりに関する幅広い表彰制度の創設）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・（仮称）ハウジング賞（デザイン部門、マネジメント部門、地域共生部門、戸建住宅部門）の創設 <p>（多様な居住地魅力情報の発信）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「（仮称）わが家・わがまちコンテスト」の実施 ・「あんじゅ・ネット」や「住まい・まちづくりネットワーク」を活用し、居住地魅力づくりに関する様々な取り組みや魅力情報についての情報発信の充実 ・「住まい・まちづくりネットワーク」によるタイアップイベントの充実 ・大阪くらしの今昔館スタッフ等による出前講座の実施 <p>（外国人への居住文化の情報発信）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「大阪くらしの今昔館」などを活用し、外国人に対して、居住文化（日本文化）を情報発信 	<ul style="list-style-type: none"> ・ハウジングデザイン賞において、既存住宅の改修等についても表彰の対象 ・「住まい・まちづくりネットワーク」を活用した、まちあるきやシンポジウムの開催などによる居住地魅力の情報発信 ・「大阪くらしの今昔館」における「住むまち・大阪」の住文化に関する情報発信 ・「大阪くらしの今昔館」における市民ボランティア「町家衆」による館内町家ツアー、ワークショップ等の開催
③ 住まい・まちづくり学習機能の充実	<p>（「住まい・まちづくり学習」の実施）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住まい情報センター、大阪くらしの今昔館、住まい・まちづくりネットワークの活用、マンション管理支援機構や耐震改修支援機構、教育委員会事務局やこども青少年局との連携などによる、住まい・まちづくり学習機能の充実 ・生涯学習ルームや小中学校の総合学習への講師派遣（地震災害への備え、建替え、住宅の日常管理等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・「大阪くらしの今昔館」における小学生や留学生を対象とした体験学習などの実施