

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）安全・安心な住宅・住環境づくり		
① 建築物の耐震化の促進	（民間住宅の耐震改修の促進） ・バリアフリー化や内外装の改修など、様々な改修の機会を捉えた耐震改修工事の促進 ・耐震改修の必要性や家具固定による被害軽減といった、大規模地震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） （市営住宅の耐震化の推進） ・市営住宅の耐震診断・耐震改修の実施
② 密集住宅市街地等における住環境の整備	（老朽住宅の自主建替の促進） ・民間老朽住宅建替支援事業について、優先地区において要件を緩和するなど、重点的に老朽住宅の除却・建替を促進 ・未接道のため建替が困難となっている老朽住宅について、建築指導行政との連携による建替促進方策の検討	・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） （避難路・防災活動空間等の確保） ・都市防災不燃化促進事業 ・狭あい道路拡幅促進整備事業の実施（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） ・防災力強化マンション認定制度 （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、西成地区）
③ 地域の防犯性の向上	（防犯性の高い住宅供給の促進） ・国の「防犯に配慮した共同住宅設計指針」を活用等による、防犯性の高い住宅の供給促進に向けた普及啓発の強化 （市営住宅空き住戸等を活用した地域防犯活動への支援） ・地域防犯活動の支援に向けた市営住宅空き住戸等の対象地域の拡大	（地域防犯カメラの設置支援） ・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）
（２）居住安定確保に向けた取り組みの強化		
① 高齢者・障害者等の居住安定の確保	（民間賃貸住宅への入居支援） ・家賃債務保証業務の適正化に向けた国の動きも見据え、福祉部局等と連携・協力して、高齢者等の賃貸住宅への入居支援策について検討 ・あんしん賃貸支援事業の充実（福祉部局等と連携し、入居支援サービス・生活支援サービスなどの情報発信を実施） ・的確な情報提供により、地域で活動する住宅事業者・福祉サービス事業者等の相互連携を促進 （生活支援施設を併設する高齢者向け賃貸住宅の供給促進） ・一定規模以上の居住面積の確保、バリアフリー化、高齢者の状況に応じた生活支援サービスを提供する施設の併設など、良質な民間賃貸住宅の供給促進	・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
② 市営住宅の公平・公正な入居管理の実施	（公平・公正な入居管理の推進） ・11回落選者特別措置制度について、あり方を含め見直しを検討 ・家賃減免制度の見直しを検討	（住宅困窮度の高い世帯への住宅の提供） ・DV被害者や破産など緊急に住宅を要する住宅困窮者を対象とする随時入居の募集 ・高齢者・障害者等のより住宅困窮度の高い世帯を対象とする優先選考 ・生活援助員による福祉サービスが受けられるケア付き住宅の提供
③ 住宅のバリアフリー化の促進	（民間住宅のバリアフリー化の支援） ・福祉部局との連携による、ケアマネジャーに対する研修、住宅改修に関する相談窓口の設置、事例集の作成など民間住宅のバリアフリー化支援の充実 ・マンション共用部分のバリアフリー化に対する支援（法的・技術的な情報提供など）	・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 （市営住宅におけるバリアフリー化の推進） ・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採用 ・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

（次ページへ続く）

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）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	<p>（HOPEゾーン事業の推進）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業地区内における修景上のポイントとなる道路の美装化など、事業の一層の推進 ・魅力ある資源があり、地域主体のまちづくりの気運が高い地域等における新たな事業展開 ・事業区域内で建築されるより多くの建物が、地区ごとに定めたまちなみガイドラインに沿って計画されるよう普及啓発を図るとともに、新たな仕組みづくりを検討 <p>（歴史的建築物の保存・再生によるまちづくりの推進）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の魅力を高め、地域に愛される歴史的な建築物を核とした魅力あるまちづくりを進めるため、それらの保存・再生・活用に対する支援策を検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・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 地域における自立的・継続的なまちづくり活動の支援	<p>（住まい情報センターを拠点とした地域まちづくりへの支援）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり活動の活性化による居住地魅力づくりの促進に向けた住まい・まちづくりネットワーク事業の充実 ・大阪くらしの今昔館スタッフ等による大阪の都市居住文化に関する出前講座の実施 ・良好な住宅地や特徴的なまちづくり活動などを、多様な媒体を通してPRするなど、大阪の魅力の向上に貢献している取り組みを表彰 	<p>（マイルドHOPEゾーン事業の推進）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上町台地におけるマイルドHOPEゾーン事業の推進 （NPO等の活動への支援やまちづくり活動のネットワーク化、居住地魅力の情報発信、地域資源の調査・研究、「四天王寺・夕陽ヶ丘エリア」における住宅等の修景整備） ・住まい・まちづくりネットワーク事業におけるタイアップイベントやセミナー、「住まい・まちづくりネット」等の実施
（４）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>（分譲住宅購入融資利子補給制度の拡充）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度を新婚世帯向けにも拡充 <p>（子育て世帯等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を活用し、安全に配慮した仕様の住戸や子育て支援施設などを備えた、子育て世帯が安心して住み続けられる民間住宅の供給を促進 	<ul style="list-style-type: none"> ・新婚世帯向け家賃補助制度 ・市営住宅の新婚・子育て世帯向け別枠募集 ・子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度 ・子育て安心マンション認定制度 ・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 ・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（子育て支援型公社ストック活用制度）、公社賃貸住宅等の活用による良質な賃貸住宅の供給
② 良質な都市型住宅の供給促進	<p>（良質な集合住宅の供給促進）</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 ・民間金融機関と連携し、認定マンションに対する取得促進策を実施 ・公社賃貸住宅について、老朽化した住宅の計画的な建替えや、適切な維持管理を実施 ・ワンルーム形式集合建築物指導要綱による賃貸住宅事業者に対する指導を行うなど、適正な管理を促進 <p>（良質な戸建住宅の供給促進）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・環境に配慮した住宅や、狭小な敷地でありながら良好な住環境を実現している住宅など、優れた都市型住宅を表彰、情報発信 ・戸建住宅における住宅性能表示制度の利用促進に向けた普及啓発の強化 ・市営住宅建替余地等を活用した良質な戸建住宅の供給を、民間活力を導入し、促進 	<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	<ul style="list-style-type: none"> ・市内の住宅情報や日常生活に関わる情報、地域の魅力情報など、外国人ビジネスマン等の居住ニーズに的確に応える情報提供 ・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・住環境の整備促進について検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・留学生向け借上げ賃貸住宅の供給

（次ページへ続く）

今後取り組むべき主要な施策一覧（案）

	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）住宅の長期利用とストックの再生・有効活用		
① 住宅の長寿命化	<p>（長期優良住宅の供給促進）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長期優良住宅として認定された住宅を登録する制度を創設し、住宅購入を検討している方等へその登録情報を発信 <p>（住宅改修への支援）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・信頼できる住宅改修事業者の情報提供 <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"> ・専門家団体等との連携によるセミナーやシンポジウム等の開催 ・ハウジングデザイン賞について、適切な維持管理を行う共同住宅、地域コミュニティとの共生に取り組むマンションの管理組合活動など、幅広い分野を表彰する制度へと拡充 	<ul style="list-style-type: none"> ・長期優良住宅の認定
② 既存住宅流通市場の活性化	<p>（住宅診断の専門家登録制度の創設）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅売買時等の第三者評価を行う住宅診断の専門家を登録し、情報提供する制度の創設 <p>（住宅性能表示制度の利用促進と住宅の保守・改修等履歴情報の蓄積）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅性能表示制度の積極的な普及啓発と、住宅の保守・点検・改修履歴情報の蓄積・整備等の方策の検討 ・「（仮称）既存住宅売買ガイドブック」の策定 <p>（居住ニーズに応じた住み替えの支援）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住のニーズと実態のミスマッチにより生じる住み替えニーズに対応するため、住まい情報センターを拠点とした相談体制の充実 	
③ マンションの適正な維持管理と円滑な建替えの支援	<p>（分譲マンションの管理・建替支援の充実）</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できるホームページの作成、交流会の開催など） <p>（分譲マンションの管理状況等登録制度・評価制度の創設）</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の情報についての登録制度の創設 ・分譲マンションの管理状況や地域との関わり方などについて評価する制度の検討 <p>（民間賃貸住宅ストックの有効活用）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・良質な賃貸住宅ストックの形成に向け、賃貸住宅オーナー向けの維持管理マニュアルの作成などの普及啓発を実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・分譲マンションアドバイザー派遣制度、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）
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>（市営住宅ストックの適切な更新・維持管理）</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>（市営住宅ストックの地域まちづくりへの活用）</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"> ・大阪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（空き住戸を活用したコミュニティビジネス拠点の導入など）
（６）環境に配慮した住まい・まちづくりの推進		
① 省エネルギー・省CO ₂ 型住宅・建築物の整備促進	<p>（「（仮称）環境配慮型住宅供給促進事業」の創設）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・省エネルギー化、省CO₂化に関する一定基準を満たす住宅を認定し、当該住宅の購入に対する支援を実施 <p>（住宅・建築物における省エネルギー化等の促進）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再生可能エネルギーの活用や環境に配慮した工事実施等を推奨する「（仮称）省エネルギー住宅 建設・改修ガイドブック」の作成など普及啓発の強化 ・住宅改修による省エネルギー機器の導入等の支援 ・容積率の割増し制度等により、建築物への省エネルギー機器の設置を誘導 ・市設建築物において、E S C O事業の推進や太陽光発電設備の導入等、省エネルギー化、省CO₂化の取り組みを進め、その効果の情報発信により民間建築物の省エネルギー化を促進 ・国産材利用のCO₂削減効果等に関する情報提供などにより、その利用についての普及啓発 <p>（公的住宅における「（仮称）環境配慮型モデルプロジェクト」の実施）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公的賃貸住宅の建替事業等において、環境に配慮した先導的な取り組みを行うモデルプロジェクトの実施と、導入技術の効果検証と普及啓発 	<ul style="list-style-type: none"> ・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
② 住宅・建築物におけるヒートアイランド対策の促進	<ul style="list-style-type: none"> ・保水性舗装の導入や敷地内緑化、ドライ型ミスト装置等の設置誘導 ・ヒートアイランド対策を考慮したCASBEE大阪の充実 	<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
③ 都市における自然環境の創出	<ul style="list-style-type: none"> ・再開発など大規模な建築計画に際し、生物多様性に配慮した敷地内緑化や水辺の整備など、自然環境と調和したまちづくりの誘導方策の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・総合設計制度、大規模事前協議（緑化等）、建築物に付属する緑化指導指針、緑化助成制度（ゆとりとみどり振興局）による住宅・建築物の緑化促進
		（次ページへ続く）

	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
（7）総合的な住情報提供プログラムの構築		
<p>① 多様化・高度化するニーズに応える住情報提供体制の充実</p>	<p>（住まい情報センターを活かした住情報ニーズの把握と相談への対応力の強化）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住まい情報センターにおいて、迅速な情報収集、相談体制の強化、課題に対応したセミナーやシンポジウムの開催など、相談・普及啓発事業の充実 ・ 市民ニーズの変化を的確にとらえ、住宅施策の展開へ反映できるよう、住まい情報センターの機能を強化 <p>（多様な主体との連携による住情報提供プログラムの充実・強化）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住まい・まちづくりに取り組むNPOや専門家団体等のノウハウをより広く活かしていくため、「住まい・まちづくりネットワーク」を活用した情報提供や相談機能の充実・強化 ・ 住宅の維持管理や改修に関する専門的な相談や業者選びなどについて、関連団体等との連携によりサポートできる体制を構築 	<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 ・ 消費者センターや住宅・リフォーム紛争処理支援センター等との連携による相談対応
<p>② 居住地の魅力情報の広域的な発信</p>	<p>（居住地イメージの向上をめざした情報発信の充実）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 特色ある居住地や、大阪の居住地イメージの向上につながる住宅・建築物の情報について、様々なメディアを通じて積極的に発信 ・ 住まい・まちづくりネットワーク事業における専門家団体やNPO等とのタイアップイベントや「住まい・まちづくりネット」、ライブラリー事業等の充実 <p>（大阪くらしの今昔館による都市居住文化の発信）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 「大阪くらしの今昔館（住まいのミュージアム）」において、住まい・まちづくりの歴史や住むまちとしての大阪の魅力を幅広い対象に向け、より一層積極的に発信 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「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
<p>③ 住まい・まちづくりに関わる学習プログラムの充実</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 教育関係者、NPOや専門家団体、学識経験者等と連携し、学校教育や生涯学習、地域におけるまちづくりなど様々な場において、住まい・まちづくりに関わる学習プログラムを重層的に展開 <p>（学校教育等と連携した住まい・まちづくり学習の実施）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもたちが自分たちのまちや住まい方を考えるきっかけづくりとして、学校への「ゲストティーチャー」の派遣や、大阪くらしの今昔館を活用した体験学習、住まいやまちに関する作文・絵画コンクール等を実施 ・ 教育委員会等と連携し、学校教育における継続的な「住まい・まちづくり学習」の実施に向けた検討 ・ 住まい・まちづくりに関連する分野を専攻する大学生、専門学校生との協働による子どもたちに居住文化を継承する仕組みを検討 <p>（生涯学習における住まい・まちづくり学習の実施）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅の賃貸借契約や売買契約、購入資金計画、適切な維持管理など、住まいに関する消費者向けの生涯学習プログラムを実施 ・ 耐震改修やマンションの大規模改修等について、工事見学会とセミナーを組み合わせた講座や、課題を抱える住民同士での情報交換・意見交換等を行える交流型講座等を実施 ・ 教育委員会等と連携し、「生涯学習ルーム」等へ住まい・まちづくりに関する専門家等を講師として派遣 <p>（地域でのまちづくり活動における住まい・まちづくり学習の実施）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ より多くの方が地域まちづくり活動へ参加するきっかけとなるよう、先進的なまちづくり活動を紹介する講座や、まち歩きなど地域資源を再発見する講座等の実施 ・ 大学や専門学校等と連携し、学生が地域の中でまちについて学び、まちづくりに関わる仕組みについて検討 	<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