

# 住宅審議会答申(H22.2)に基づく主要な施策

(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  
密集住宅市街地等における住環境の整備  
地域の防犯性の向上

(2) 居住安定確保に向けた取り組みの強化 7

高齢者・障害者等の居住安定の確保  
市営住宅の公平・公正な入居管理の実施  
住宅のバリアフリー化の促進

(3) 魅力あるまちづくりと居住文化の継承 9

住宅・建築物の修景等によるまちなみの整備  
地域における自立的・継続的なまちづくり活動の支援

(4) 幅広い都市居住ニーズへの対応	13
新婚・子育て世帯の市内居住の促進	
良質な都市型住宅の供給促進	
外国人の居住ニーズへの対応	
(5) 住宅の長期利用とストックの再生・有効活用	15
住宅の長寿命化の促進	
既存住宅流通市場の活性化	
マンションの適正な維持管理と円滑な建替えの支援	
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	
(6) 環境に配慮した住まい・まちづくりの推進	19
省エネルギー・省CO <sub>2</sub> 型住宅・建築物の整備促進	
住宅・建築物におけるヒートアイランド対策の促進	
(7) 総合的な住情報提供プログラムの構築	21
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	
居住地の魅力情報の広域的な発信	
住まい・まちづくりに関わる学習プログラムの充実	

平成23年3月

# (1) 安全・安心な住宅・住環境づくり

## 建築物の耐震化の促進

### < 耐震診断・改修補助事業 >

民間住宅の耐震化の促進に向け、耐震診断、耐震改修設計及び耐震改修工事に対する補助を実施

#### 耐震診断

補助率：90% (限度額：4万5千円/戸、18万円/棟)

(標準的な木造住宅で診断費用が5万円の場合、約5千円の費用負担)

「パッケージ耐震診断 (診断・設計・工事費見積りをセットで実施)」の場合、

- ・上記の耐震診断費補助
- ・耐震設計費用 (工事費見積り含む) の2/3 (限度額：10万円/戸、18万円/棟)

(平成23年度の場合)

#### 耐震改修

- ・補助率、補助限度額の引き上げ (平成21~23年度)

補助率 23%                      50%

補助限度額 90万円                      100万円

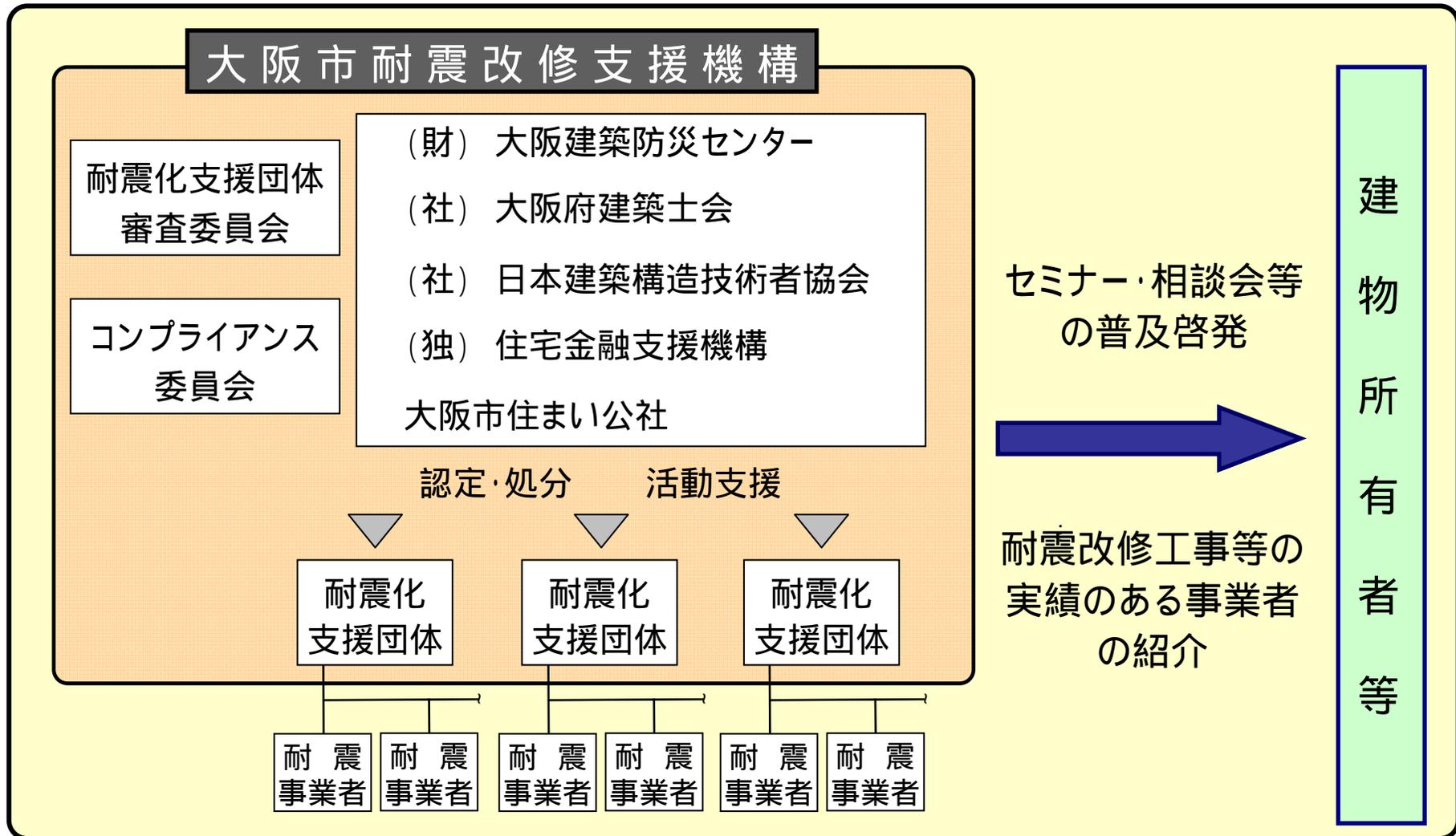
- ・簡易型耐震改修やシェルター型耐震改修も対象

【シェルター型耐震改修の例】



## < 大阪市耐震改修支援機構 >

公的団体や建築関係団体と連携し、耐震化に係る効果的な普及啓発や、耐震診断・耐震改修工事等の実績のある事業者の紹介を実施



# 密集住宅市街地等における住環境の整備

-  特に優先的な取り組みが必要な密集住宅市街地(約1,300ha)
-  防災性向上重点地区(約3,800ha)



## 課題

『特に優先的な取り組みが必要な密集住宅市街地(約1,300ha)』を、効率的・効果的に整備

地域住民等との連携

規制誘導手法の活用

公共投資の重点化

民間老朽住宅建替支援事業

狭あい道路拡幅促進整備事業

まちかど広場整備事業

主要生活道路不燃化促進整備事業

都市防災不燃化促進事業

生野区南部地区整備事業

## < 民間老朽住宅建替支援事業 >

老朽住宅の建替えを促進し、都市の防災性の向上と住環境の改善を図るため、建替相談やハウジングアドバイザーの派遣、建替建設費補助等を実施

建替相談

ハウジングアドバイザーの派遣

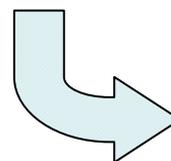
建替建設費補助  
(設計費や建設費等の一部を補助)

従前居住者家賃補助

賃貸住宅建設資金融資



【建替前】



【建替後】

狭あい道路沿道老朽住宅除却促進制度の創設(H23年度~)

新規

・優先地区において、狭あい道路に面する昭和25年以前の老朽木造住宅等を除却する場合に、費用の一部を補助

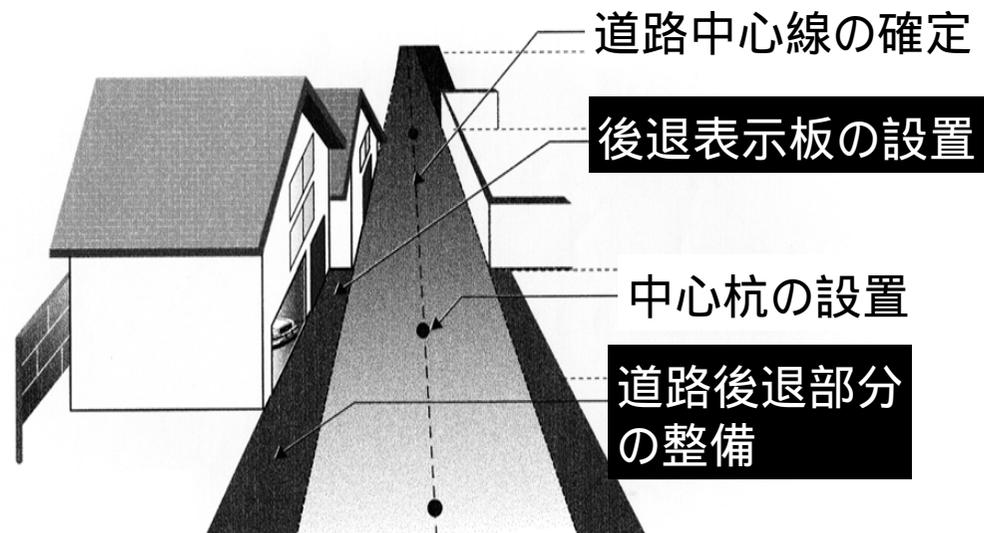
限度額      【戸建住宅】 75万円/件      【共同住宅】 150万円/件

補助率      除却費の1/2

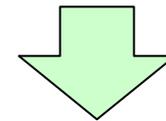
## < 狭あい道路拡幅促進整備事業 >

- ・狭あい道路を建築基準法で定められた幅員4mに拡幅するため、建築物の建替え等にあわせて道路の拡幅整備を行う建築主等に対し、整備費の一部補助を実施

### 整備イメージ



【整備前】



【整備後】



【後退表示板】



## < まちかど広場整備事業 >

地域の防災力の向上を図るため、アドバイザー派遣によるワークショップ方式により計画づくりを進め、地域の活力を引き出しながら、市民との協働により、一次避難場所や地域の防災活動の場となるまちかど広場を整備

**まつむし広場 【22年度整備】**

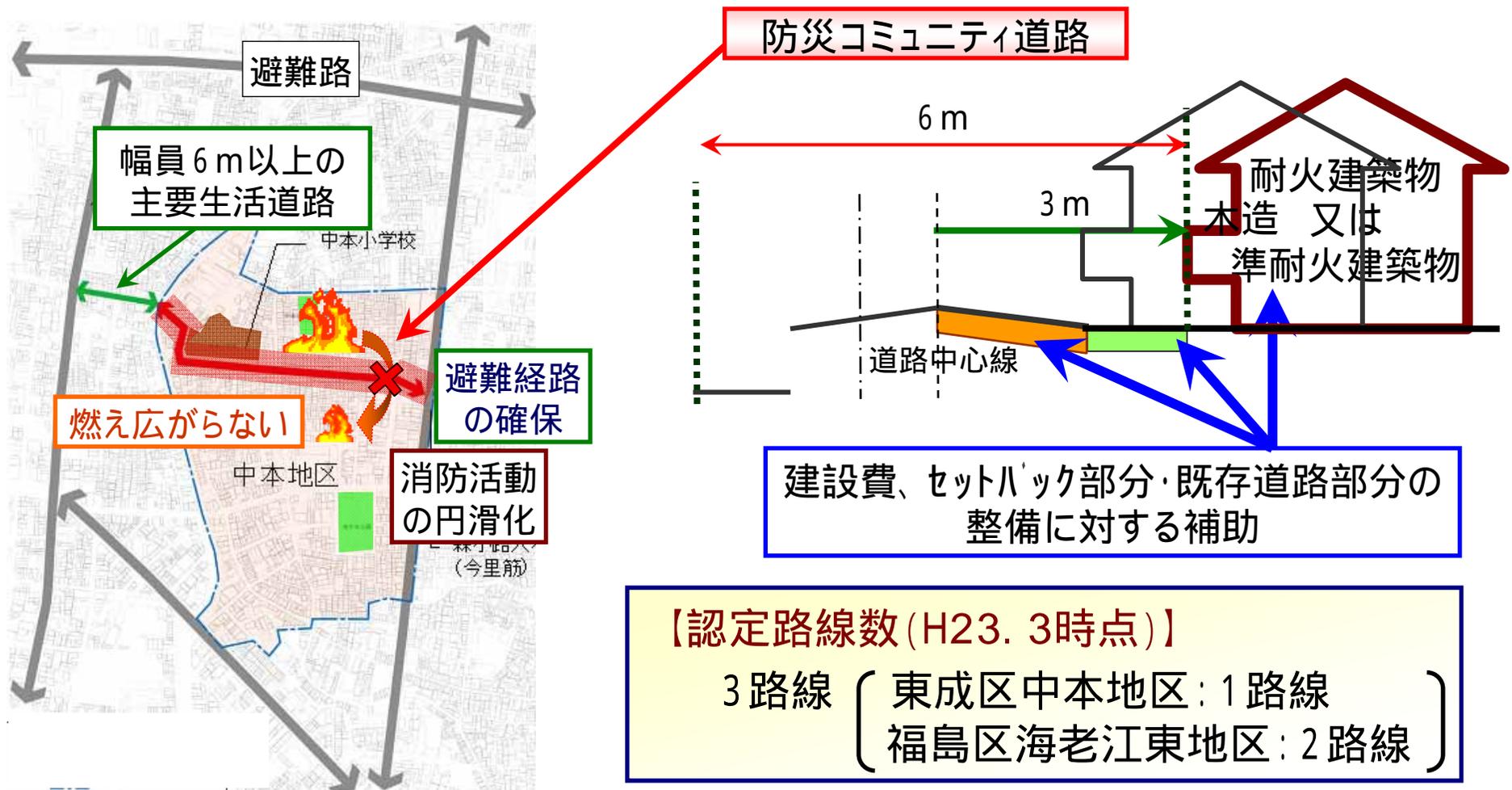
**【災害時利用】**

- < 倉庫 >  
防災道具の保管等
- < 手押しポンプ >  
初期消火等に活用
- < 広場 >  
救護・配給テント設置  
給水地点として活用
- < かまどベンチ >  
避難者への  
炊き出し
- < 掲示板 >  
災害情報等を掲示

## < 主要生活道路不燃化促進整備事業 >

市街地大火の延焼拡大防止や、避難・消防活動の円滑化を図るため、地域住民によるまちづくり協定等が締結された路線を、「防災コミュニティ道路」として認定し、沿道建築物の建替え等にあわせたセットバックと不燃化を誘導するための補助を実施

### 整備イメージ(中本地区の例: H22 認定)



## < 都市防災不燃化促進事業 >

地域防災計画に定める避難路のうち、大阪市の指定する避難路の沿道区域における建築物の不燃化を促進するため、一定の基準を満たす耐火建築物等を建設する場合に補助を実施

### 東成・生野・東住吉地区

森小路大和川線(今里筋:緑橋～杭全)

- ・ 事業期間 : H22 ~ 31年度
- ・ 事業規模 : 延長 4 . 9 km  
(面積約28.5ha)

### 23年度 助成要件の見直し

従来の助成要件

建築面積50m<sup>2</sup>以上の耐火建築物 等

新規

23年度より

建築面積45m<sup>2</sup>以上の耐火建築物

40m<sup>2</sup>以上の準耐火建築物 等

東成・旭・城東地区

平成21年度完了

 特に優先的な取り組みが必要な  
密集住宅市街地(約1,300ha)

## < 生野区南部地区整備事業 >

老朽住宅の建替促進と道路・公園・まちかど広場等の公共施設の整備を一体的に進める面的整備事業を実施。特に老朽住宅が集中している地区では、住宅地区改良事業を実施



りんりん広場



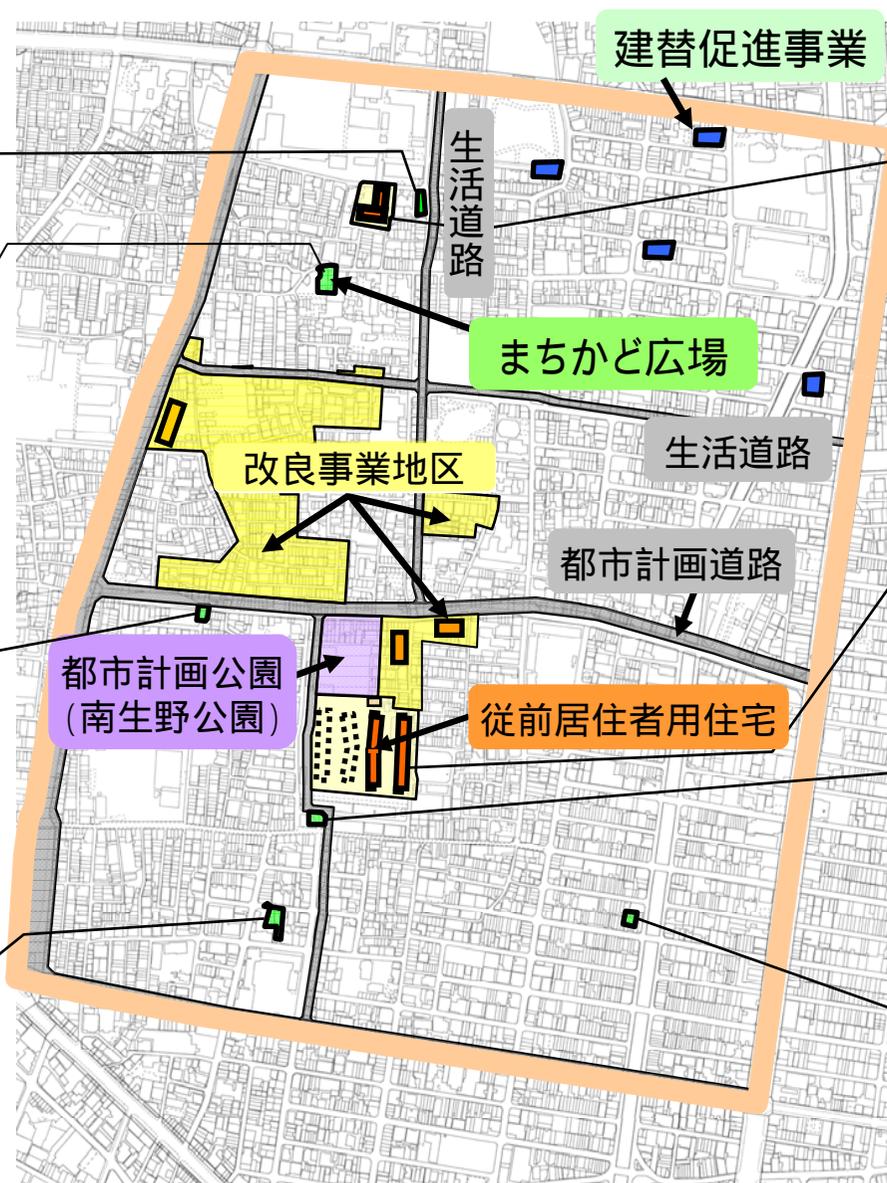
俊徳道せせらぎ広場



なかよし夢ひろば



はやしじ自然ひろば



勝山南住宅(50戸)



生野東住宅(125戸)



イーストあきない広場



りんご広場



## 地域の防犯性の向上

### < 防犯カメラ設置費補助制度 (平成21～22年度受付) >

- ・マンション管理組合や振興町会等が、道路や公園等の公共的な空間を撮影範囲に含む防犯カメラを設置する場合に、その費用の一部を補助

#### 補助対象

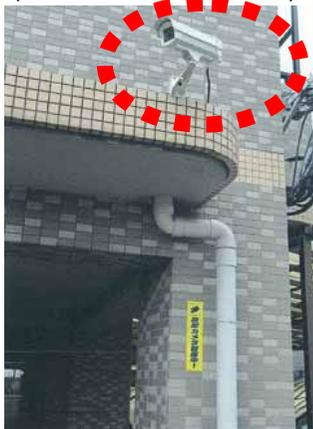
- ・分譲マンション管理組合、連合振興町会、振興町会
- ・賃貸住宅のオーナー、入居者組織
- ・駐車場事業者、コンビニ事業者 等

#### 補助内容

【補助率】1/2、【補助限度額】10万円/台

#### 設置イメージ

(マンションに設置)



(街頭に設置)



#### 画像イメージ



画面の1/3以上が公共的なエリアを写していることを要件とする

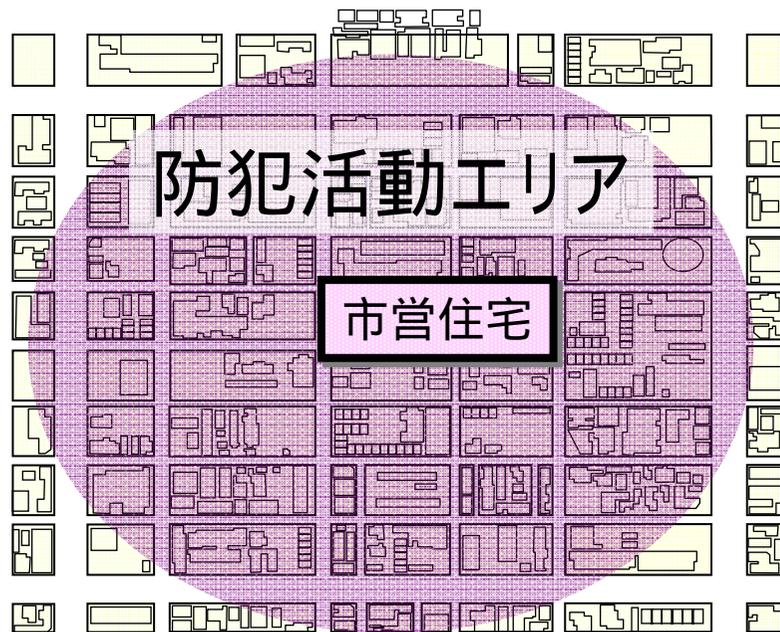
- ・平成23年度からは、区役所・地域・警察署が連携して、犯罪発生の状況やこれまでの防犯カメラの設置状況などの分析を踏まえ、重点的なカメラ設置を促進する制度を実施

## < 地域の防犯活動の支援に向けた市営住宅空き住戸・空き駐車場の活用 >

- ・防犯活動を行う地域団体等に対して、活動拠点や青色防犯パトロール車の保管場所として、市営住宅の空き住戸・空き駐車場を提供

### 対象

- ・青色防犯パトロールを行う団体  
活動する区域にある連合振興町会が運営に関与する団体
- ・駐車場については、青色防犯パトロール車を対象



- ・対象エリアを、「地域安全対策推進モデル区(東淀川、東住吉、平野区)」から、市営住宅のある全ての区に拡充(平成22年度)

新規