

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

- ①建築物の耐震化の促進
- ②密集住宅市街地等における住環境の整備
- ③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

- ①高齢者・障害者等の居住安定の確保
- ②市営住宅の公平・公正な入居管理の実施

(3) 魅力あるまちづくりと居住文化の継承 9

- ①住宅・建築物の修景等によるまちなみの整備
- ②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**

- ①新婚・子育て世帯の市内居住の促進
- ②良質な都市型住宅の供給促進
- ③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**

- ①住宅の長寿命化の促進
- ②既存住宅流通市場の活性化
- ③マンションの適正な維持管理と円滑な建替えの支援
- 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

(6) 環境に配慮した住まい・まちづくりの推進 **19**

- ①省エネルギー・省CO₂型住宅・建築物の整備促進
- ②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**

- 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
- ②居住地の魅力情報の広域的な発信
- ③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11月

(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

<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**

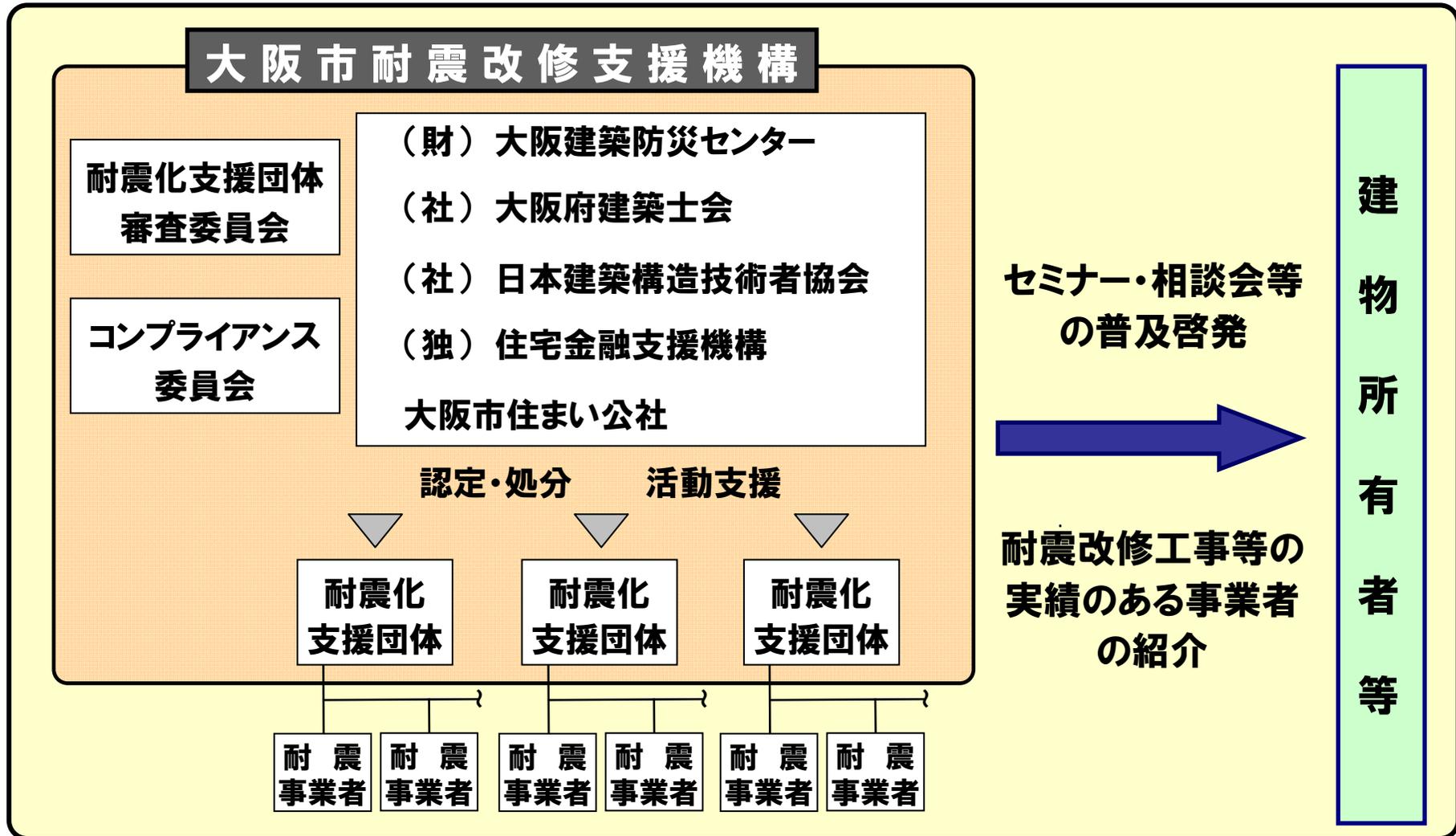
- ・簡易型耐震改修やシェルター型耐震改修も対象

【シェルター型耐震改修の例】



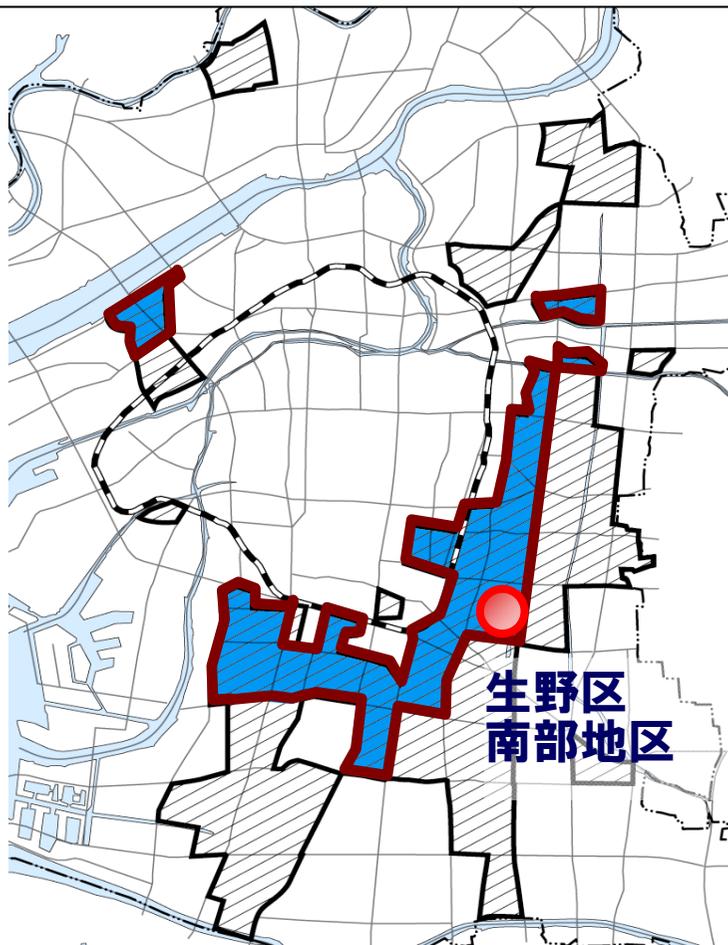
＜大阪市耐震改修支援機構＞

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



②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

地域連携による防災性向上支援事業

- ・狭あい道路拡幅促進整備事業
- ・主要生活道路不燃化促進整備事業
- ・まちかど広場整備事業

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>

防災面に課題を抱えた民間老朽住宅の自主更新を促進するため、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、従前居住者家賃補助等を実施

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

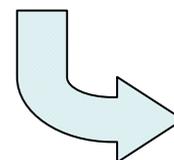
(優先地区では補助率優遇や要件緩和を実施)

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(H23年度～)

新規

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

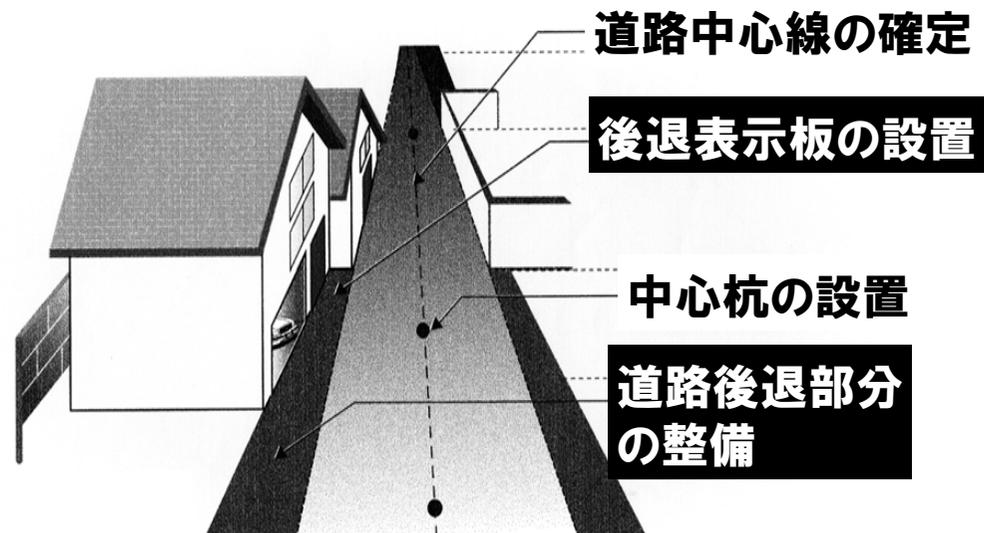
限度額	【戸建住宅】 75万円/件	【共同住宅】 150万円/件
補助率	除却費の1/2	

＜地域連携による防災性向上支援事業＞【優先地区を対象】

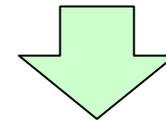
○狭あい道路拡幅促進整備事業

狭あい道路を建築基準法で定められた幅員4mに拡幅するために、建物の建替え等の際の後退部分について、舗装整備等に要する費用に対する補助制度を実施

整備イメージ



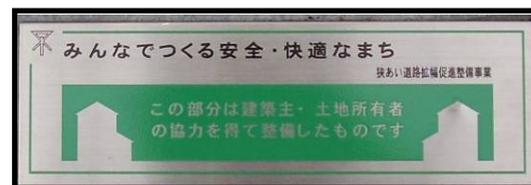
【整備前】



【整備後】



【後退表示板】



○主要生活道路不燃化促進整備事業

地域住民によるまちづくり協定等が締結され、市が「防災コミュニティ道路」と認定した主要生活道路において、建替え等の際に、沿道建築物のセットバックと不燃化を誘導する補助制度を実施

整備イメージ(中本地区の例:H21年度認定)

