

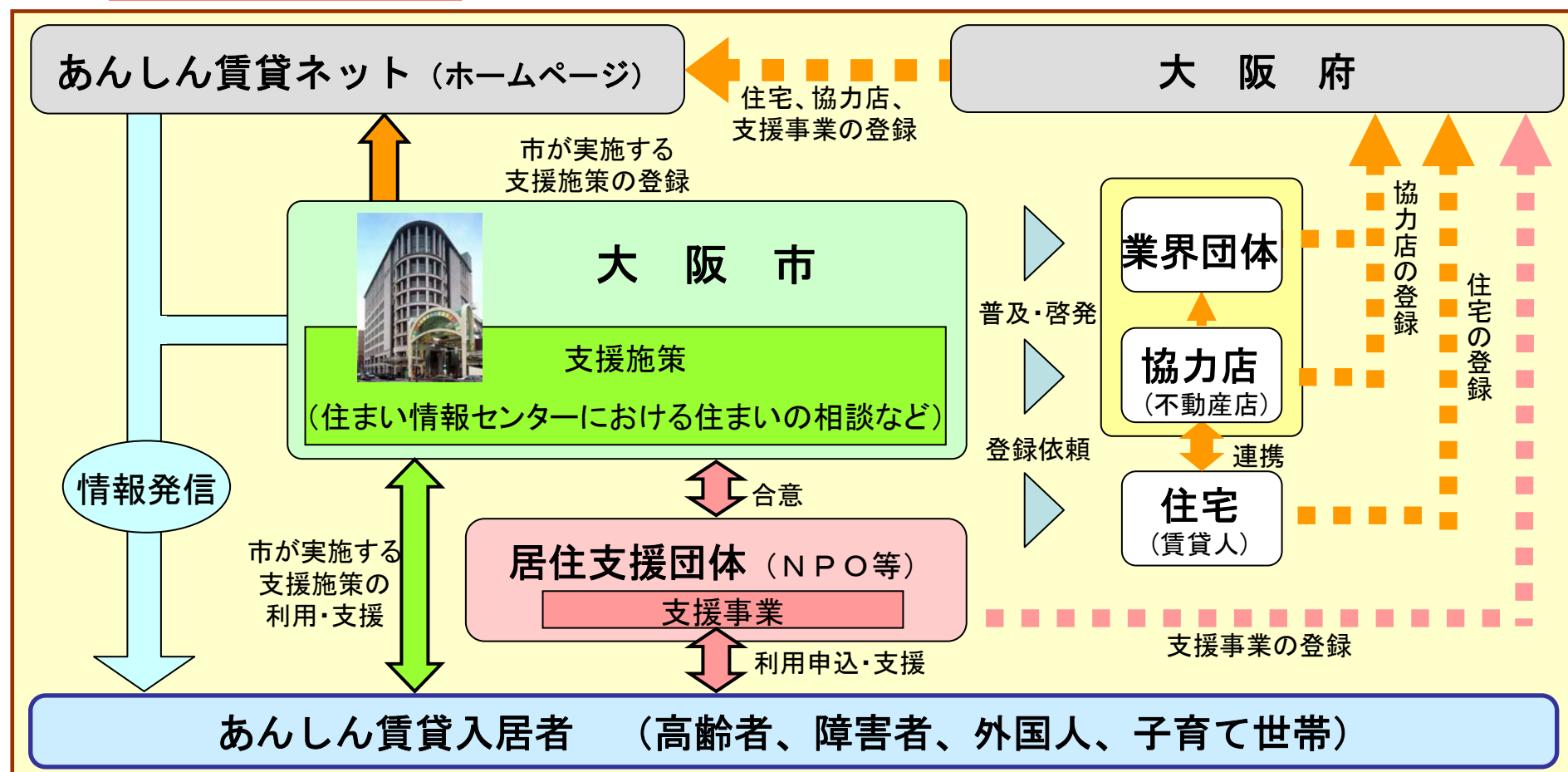
(2) 居住安定確保に向けた取り組みの強化

① 高齢者・障害者等の居住安定の確保

<大阪あんしん賃貸支援事業>

- ・高齢者や障害者等の入居を拒まない賃貸住宅等の情報を提供
- ・平成22年度から、高齢者等の入居時・入居後の支援を行う居住支援団体の登録を開始

新規



＜サービス付き高齢者向け住宅の登録＞

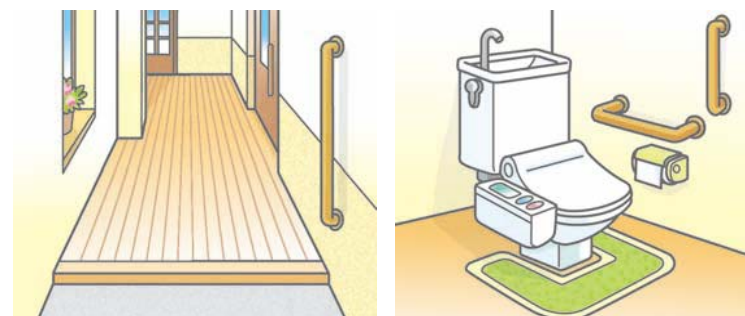
新規

バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携して、高齢者を支援するサービスを提供する住宅を登録し、事業者への指導・監督を行う。

登録基準

規模・設備

- ・各専用部の床面積が原則25㎡/戸以上
- ・構造・設備が一定の基準を満たすこと
- ・バリアフリー構造であること



サービス

- ・サービスを提供すること
(少なくとも安否確認・生活相談サービスを提供)
- サービスの例: 食事の提供、清掃・洗濯等の家事援助等



契約内容

- ・居住の安定が図られた契約であること
 - ・敷金、家賃、サービス対価以外の金銭を徴収しないこと
 - ・前払金に関して入居者保護が図られていること
- など



②市営住宅の公平・公正な入居管理の実施

＜公平で公正な管理の推進と真の住宅困窮者への支援＞

- ・ 緊急的な住宅困窮者に対する随時募集制度の導入
- ・ DV被害等に対する優先入居の実施
- ・ 市営住宅からの暴力団員排除に向けた市営住宅条例の改正
- ・ 迷惑行為措置要綱に基づく近隣迷惑行為への的確な措置を実施

＜市営住宅における福祉施策との連携＞

- ・ 市営住宅の建替え等に際し、高齢者・障害者ケア付き住宅を提供
- ・ 高齢者・障害者世帯、母子世帯等の優先入居の実施

＜「11回落選者特別措置制度」及び「家賃減免制度」の見直し＞

新規

○11回落選者特別措置制度(平成24年8月より)

▶登録制から11回落選者を対象とした抽選に変更

- ・ 別枠募集では、当選者が順位に従い募集住宅の中から住宅を選択
- ・ 落選者・辞退者には再度の応募を認める(引き続き優先選考対象となる)
- ・ 既に登録済みの者は、現行制度により住宅を提供
- ・ 別枠募集は、年2回(4月・9月)実施

○家賃減免制度(平成24年3月より)

▶ 給与・年金等の収入の種類に関わらず総収入をもとに算定

- ・世帯の総収入が『最低生活費認定相当額』を下回る場合に減免を実施
- ・最低生活費認定相当額は、個々の世帯の員数・年齢その他の状況を踏まえ、生活保護基準を参考に設定

▶ 減免後負担家賃に各住宅の便益(広さ、設備等)の格差をより明確に反映

- ・応能応益家賃に減額率を乗ずる方式に改める(減額率は最低生活費を下回る程度に応じて数段階に設定)
- ・住宅の便益に応じて最低負担額を設定する

▶ 負担家賃上昇者に対する激変緩和

- ・収入が増加していないにも関わらず、制度改正に伴い負担家賃が上昇する場合、負担差を段階的に調整する。
- ※既に家賃減免の適用を受けている方については、現行の適用期間は現行制度のままとし、適用更新時に新制度に移行する。

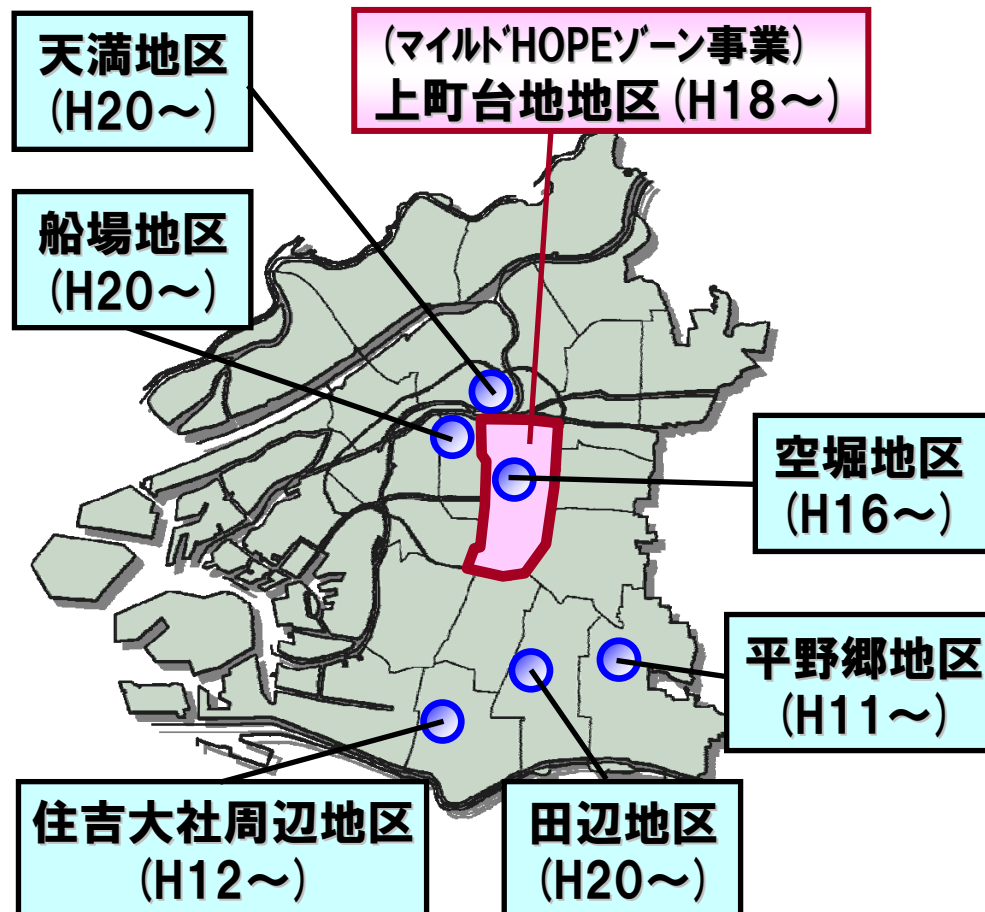
(3) 魅力あるまちづくりと居住文化の継承

①住宅・建築物の修景等によるまちなみの整備

<HOPEゾーン事業・マイルドHOPEゾーン事業>

地域の方々と連携・協働し、建物の修景整備や公共施設の整備などを実施

事業実施地区



建物の修景整備事例



公共施設整備事例 (道路の美装化)



<HOPEゾーン事業> 事業の流れ

○ワークショップ等を活用した協議会の設立準備



○まちづくり協議会の形成



○地元協議会によるまちなみガイドラインの策定



まちなみ修景
のイメージ図

○地域の魅力づくり活動の活性化

○建物の修景への補助

≪ 修景前 ≫



≪ 修景後 ≫



○公共施設等の整備



コミュニティ広場の整備



集会所の整備

各地区の概要

平野郷地区（80ha）

－祭りちょうちんが似合うまちなみ－

- ・古くからの町割や環濠集落の入り口付近に残る地蔵堂など、環濠都市の面影を伝える豊富な歴史的資源が残っている。

建物修景事例



（修景前）

（修景後）

道路の美装化

平野郷の夏祭りで宮入りルートとなる道路の美装化。



HOPE會所

町家を改修した集会施設。平野郷の町家模型を展示している。



住吉大社周辺地区（36ha）

－住吉の歴史と人が育む

四季に映えるまちなみ－

- ・旧街道を中心として、住吉大社をはじめとする社寺や地蔵堂、町家や土蔵が建ち並び、社寺や庭先の豊かな緑とあいまって、彩りのあるまちなみを形成している。

建物修景事例



（修景前）

（修景後）

すみよし村ぎゃらりー

町家を改修した集会施設。住吉の歴史等の紹介や住吉ゆかりの品の展示を行っている。



すみよし村ひろば

既存広場の修景。地元住民が定期的に手入れをしている。



空堀地区（36ha）

— お地蔵さんが見守る

つながりを生かすまちなみ—

- ・戦災を免れた町家や長屋、坂道や石段、石畳やレンガ敷の路地等が今なお戦前のたたずまいを残し、都心部にありながら、昔ながらの情緒あるまちなみを形成している。

建物修景事例



(修景前)



(修景後)

田島北ふれあい広場

(防災機能を付加した路地整備)



協議会活動事例

(推奨建物選考まちあるき)



船場地区（126ha）

— 近世・近代の佇まいが光る花なりしたまちづくり—

- ・近代建築や伝統的な様式を持つ建物などが数多く残っており、それらを活用した店舗等も増えている。
- ・近年、居住者も増加傾向にあり、また、多様なまちづくり団体が様々な活動に取り組んでいる。

建物修景事例

