

(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CO₂型住宅・建築物の整備促進

＜大阪市エコ住宅普及促進事業＞

新規

断熱性能の向上や省エネ設備の設置等の基準を満たす住宅を「大阪市エコ住宅」として認定し、当該住宅の購入・改修にかかる融資に対する利子補給を実施

○エコ住宅の認定(平成25年度まで)

主な認定要件

- ・ 高断熱
- ・ 高効率給湯設備
- ・ 緑地の確保
- ・ 創エネルギー設備
- ・ 環境意識向上に資する設備

認定戸数

- ・ 600戸

○住宅ローンの利子補給

- ・ 利子補給期間 …… 60ヶ月
- ・ 利子補給率 …… 0.5%以内
(約10万円/年)



<省エネ改修アドバイザー派遣制度>

新規

従来の分譲マンションアドバイザー派遣制度

適切な維持管理、円滑な建替えを支援するため、アドバイザーを派遣

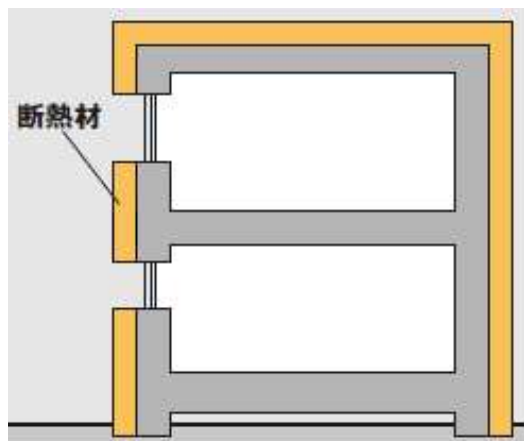


拡充

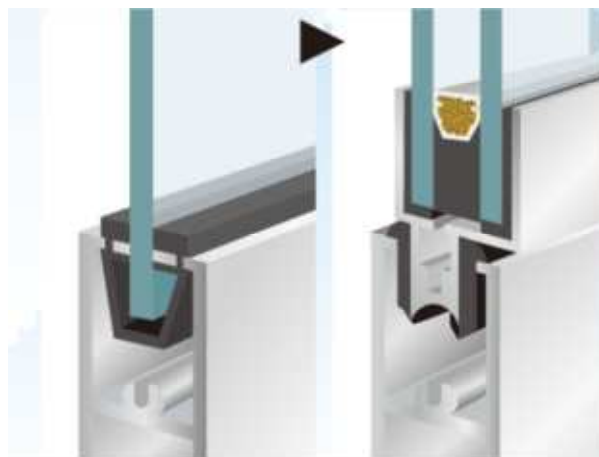
省エネルギー改修を支援するアドバイザーを派遣 (平成23年度～)

省エネ改修アドバイザー想定アドバイス事例

○外壁・屋上の断熱改修



○建具の断熱化



○共用部照明のLED化



○インバータ制御EVの設置 等

<「住まいの省エネ・省CO₂化のためのガイドブック」の作成>

新規

- ・「建物の断熱化」や「設備機器の高効率化」など、環境に配慮した住まいづくりの具体的な内容を簡便にまとめた「住まいの省エネ・省CO₂化のためのガイドブック」を作成・配布（H23年度～）
- ・住まい情報センターにてセミナー「住まいの省エネ」を開催（H23年度）

【ガイドブックの構成】

戸建住宅編

新築マンション編

マンションリフォーム編



【ガイドブックの記載内容（例）】

建物の断熱化

- ・躯体の断熱化
 - ・開口部の断熱化
 - ・断熱改修
- 等

自然エネルギーの活用

- ・太陽光発電設備
 - ・太陽熱利用機器
- 等

設備機器の高効率化

- ・エコキュート
 - ・エコジョーズ
 - ・エコウィル
 - ・エネファーム
- 等

その他

- ・省エネナビ
 - ・電気自動車の充電設備
 - ・マンションリフォームの進め方
 - ・公的支援の概要
- 等

＜先導的な都市型エコ住宅を提案・建設する事業者を公募＞

新規

市有地（約2,900㎡）をプロポーザル方式により売却し、先導的な都市型エコ住宅のモデルとなる戸建住宅を提案・建設する事業者を公募

【主な条件】

- ・ 20戸以上
- ・ 各戸の敷地面積80㎡以上
- ・ 長期優良住宅の認定
- ・ 太陽電池、燃料電池、蓄電池のうち2つ以上の設備の設置
- ・ 高効率給湯設備の設置
- ・ HEMS、省エネナビ等のエネルギー制御に資する設備の設置
- ・ 敷地内緑化

【選定事業者の計画の特徴】

- ・ 太陽光発電システム、蓄電池の設置による「ゼロエネルギー住宅」をめざした提案
- ・ Low-Eガラスの採用などにより、次世代省エネルギー基準以上の高い断熱性能を確保
- ・ 通風への配慮など、自然の力を利用する建築的工夫
- ・ 太陽光発電の売電収入の一部を原資とした管理組合の設立、運営



②住宅・建築物におけるヒートアイランド対策の促進

<大阪市建築物総合環境評価制度の実施>

○CASBEE大阪みらい

新規

建築物の着工に際し、建築主が建築物の環境の品質・性能と外部環境への負荷について総合的な評価を行うとともに、建築物環境性能表示制度（ラベリング）を実施し、市がホームページ等で公表

○「大阪市建築物の環境配慮に関する条例」の制定

新規

「大阪市建築物の環境配慮に関する条例」を平成24年1月に制定、同年4月に施行し、条例に基づく制度として届出義務対象を拡大
(計画調整局実施)

○届出対象の拡充

	新築建築物	既存建築物	
	ラベリング(義務※)	ラベリング(任意)	
(延べ面積) 2,000㎡	義務届出	任意届出	任意届出
(延べ面積) 300㎡	任意届出		
使用する 評価方法	CASBEE 大阪みらい 新築	CASBEE 大阪みらい 既存	CASBEE 大阪みらい 改修

・義務届出の対象を拡大
延べ面積5000㎡超→2000㎡以上

○ラベリングの実施(平成23年4月～)



・販売又は賃貸を目的とした建築物が対象
・折り込み広告や雑誌広告
インターネットによる広告に掲載

(7) 総合的な住情報提供プログラムの構築

<住まい情報センター事業>

住まいに関する様々な相談への対応や、住宅施策に関する情報提供、
「住むまち・大阪」の魅力情報の発信などを実施

○相談・情報提供

- ・住まいに関する一般的な相談や専門家相談、情報提供等を実施
- ・インターネットを活用した相談・情報提供の充実
(ホームページ「おおさか・あんじゅ・ネット」)



○普及・啓発

- ・セミナー・イベント・シンポジウム等の開催
- ・広報誌「あんじゅ」の発行
- ・ライブラリーには、住まいや暮らしおよび大阪に関する図書を蔵書



○住まいのミュージアム (大阪くらしの今昔館)

- ・「住まいの歴史と文化」をテーマにした専門ミュージアム
- ・江戸時代の大坂の町並みを実物大で再現
- ・市民ボランティア「町家衆」による江戸時代の町家の案内や紙芝居の上演など



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

＜「住まい・まちづくりネットワーク」を活用した住情報提供・相談機能の充実＞

住まい・まちづくりに取り組む専門家団体やNPO等との協働・交流を促進する
「住まい・まちづくりネットワーク」を活用し、様々な取り組みを実施

○専門家団体等との「タイアップ事業」の開催

- ・セミナーやシンポジウム、まち歩き、個別相談会などを実施
- ・23年度開催回数: 23回



○専門家団体等との連携による「出前講座」の開催(H22.3～)

新規

住まい情報センターと連携して住まいに関する講座(セミナーやイベント)を実施している専門家団体やNPO等が、市民が希望する会場(大阪市内に限る)に出向き、住まいや暮らしに役立つ講座を実施

・23年度開催回数:14回

<出前講座のメニュー>

- ・ 木の家を建ててみよう
- ・ 住宅を長持ちさせるメンテナンス
- ・ 相談事例からみる失敗しないリフォーム
- ・ 家を買うときの注意点
- ・ 高齢者住宅の種類と選び方
- ・ 地震に強い住まいづくり
- ・ 有料老人ホームの現状と基礎知識
- ・ 安心して暮らせる整理収納術
- ・ 素材で楽しむインテリア

など



②居住地の魅力情報の広域的な発信

＜多様な媒体による居住地の魅力や住まい・まちづくり活動の情報発信＞

○「おおさか・あんじゅ・ネット」(平成23年3月刷新)

- ・大阪市の住宅施策に関する情報の提供
- ・公的賃貸住宅の空屋情報の提供
- ・住むまち大阪の魅力情報の発信
- ・アクセス件数:年間約10万9千件(23年度)



○「住まい・まちづくり・ネット」(平成23年3月刷新)

- ・市民や専門家団体、NPO等の双方向の交流を支援
- ・大阪の住まいに関するイベントの検索・参加申込が可能
- ・ネットを活用したアンケート調査により市民ニーズを把握
- ・アクセス件数:年間約6万件(23年度)



○携帯版WEBサイト「住まい・まちづくり・ネットMOBILE」の開設(平成22年3月)

- ・「住まい・まちづくり・ネット」を携帯用端末向けにサービスを拡充

○ツイッター(平成23年2月)、メールマガジン(平成23年3月)の開設

- ・セミナー・イベント等の情報を適時に配信

＜大阪くらしの今昔館による「住むまち・大阪」の魅力発信＞

江戸時代の大坂の
まちなみを再現



開館10年を記念し
「つくりもの」を再現



明治時代以降の大坂の
住まいを模型展示



様々なテーマでの
企画展を開催



市民ボランティア「町家衆」
と連携したイベントを実施

③住まい・まちづくりに関わる学習プログラムの充実

<学校教育等と連携した住まい・まちづくり学習の実施>

○子ども向け学習用DVDを製作 (平成23年3月)

- ・大阪くらしの今昔館の館蔵品の中から特に昭和時代に使用された「昔の道具」を画像・動画で約100点収録したDVD教材。



<収録内容一例>



同じ用途の道具の変遷を写真で紹介



道具の使い方を動画で紹介

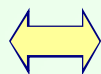
<大学等と連携した住まい・まちづくり学習の実施>

新規

- 大学等と連携し開発した、高校生、大学生向けの体験学習プログラムの充実
(平成22年度～)

大学等との連携による 学習プログラムの開発

大阪くらしの今昔館



大阪教育大学

大阪市立大学

大阪人間
科学大学

大阪工業
技術専門学校

一般の高校・大学生向け

大阪の町と町家に関する体験学習

学習テーマ

- ① 建築の基本的知識
- ② 江戸時代の大坂の町
- ③ 大阪の町家
- ④ 伝統的な住まいの工夫と技術



建築・住居系の高校・大学生向け

軸組模型を使った 伝統的建築工法に関する体験学習

学習テーマ

- ① 木造建築の説明
- ② 伝統工法の説明
- ③ 組み立て体験



＜地域等における住まい・まちづくり学習の実施＞

新規

○ 大阪くらしの今昔館の学芸員によるまち歩きの実施（平成23年度～）

大阪くらしの今昔館の学芸員が持つ
知識、知恵、ノウハウを活かしたまち歩きを実施

- ・地域特有の住まいにかかわる工夫等の解説
- ・まちなみ、近代建築、重要文化財などの解説



地域への効果

まちづくりの
担い手育成

地域への
愛着・誇りの醸成

居住文化の
発展・継承

