

重点的に取り組む主な経営課題

経営課題1 【市民が安全で安心して暮らせる住まい・まちの実現】

めざすべき将来像（最終的なめざす状態）＜概ね10～20年を念頭に設定＞

密集住宅市街地の解消、建築物の耐震化などが図られ、安全で安心して住み続けられる住まいとまちの実現

現状（課題設定の根拠となる現状・データ）

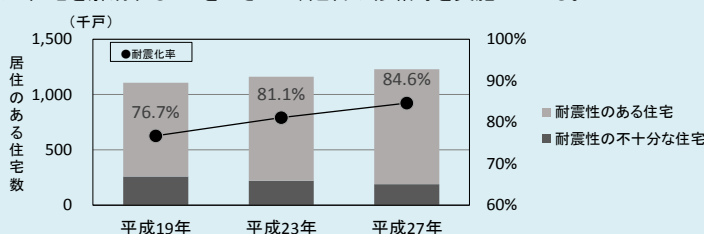
・大阪環状線の外周部を中心に、防災面等で課題を抱えた密集住宅市街地が広く分布しており、『特に優先的な取り組みが必要な密集住宅市街地（以下「優先地区」という。）』の面積は約1,300haとなっている。こうした状況を踏まえ、市街地の不燃化や避難経路の確保等、地域防災力の強化に関する施策を総合的に進めるとともに、平成26年4月に策定した「大阪市密集住宅市街地重点整備プログラム」に基づき、優先地区において重点整備エリア（10地区、約410ha）を設定し、集中的な取組を実施している。〔図1参照〕

・民間住宅の耐震化は、耐震性が不足する既存住宅の除却や耐震性を満たす住宅への建替え等による自然更新が中心となっており、耐震改修は進んでいない〔図2参照〕。こうした状況や「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の改正を踏まえ、平成28年3月に改定した「大阪市耐震改修促進計画」に基づき、住宅・建築物の安全性の向上を図っている。

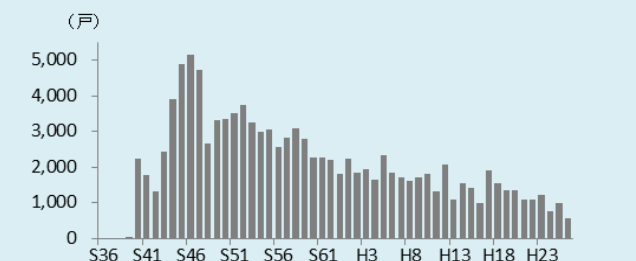
・リフォームに関する問題やマンションの建物管理・管理組合運営に関する問合せ等、住宅の長期利活用に関する相談が寄せられている。

・市内の築40年以上の高経年マンションは平成29年12月時点で約5万戸であるが、15年後には約14万戸になると見込まれている。高経年マンションを対象にした実態調査では、一部のマンションで管理組合運営や維持管理に関する問題が確認されている。

・市営住宅については、昭和40年代に大量建設された住宅の老朽化が進むとともに〔図3参照〕、耐震性が低い住宅や居住水準の低い住宅が存在している。こうした状況や「大阪市公共施設マネジメント基本方針」を踏まえ、平成28年3月に改定した「大阪市市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、計画期間内に現行の耐震基準を満たさない住宅や浴室が無い住宅を解消することをめざして、建替や修繕等を実施している。



【図2 民間住宅の耐震化率の推移(平成19年～27年)】



【図1 優先地区・重点整備エリア位置図】

【図3 市営住宅の建設年代別管理戸数(平成29年4月時点)】

要因分析（現状・データから導かれる分析結果）＜めざすべき将来像と現状に差が生じている要因＞

・密集住宅市街地では、建物所有者等の高齢化や権利関係の複雑、未接道敷地や狭小敷地の存在などから、更新が進みにくい状況にある。また、密集住宅市街地整備の促進に向けた各種取組の認知度が高いとは言えない。

・民間住宅・建築物においては、資金面の問題や耐震改修工事に係る効果の疑問、マンションや長屋等での合意形成の難しさ等が、耐震化を阻害している要因となっている。

・リフォームやマンションの建物管理・管理組合運営等については、法律・技術など専門的な知識が必要となるものが数多くあり、一般的な知識だけでは解決は難しい。

・分譲マンションは、共同住宅という居住様式、区分所有という所有形式となっており、権利関係が複雑で、維持管理・更新等に係る合意形成において戸建住宅にはない難しさがある。

・市営住宅の耐震改修については、近年、本格的に着手したところであり、上町断層帯地震等に備え着実に進める必要がある。また、大量ストックの建替えの平準化や建物の長期活用を図るため、予防保全の取組が不可欠である。

課題＜上記要因を解消するために必要なこと＞

・市民が安全で安心して住み続けられる住まい・まちの実現のため、密集住宅市街地における防災性の向上、民間建築物の耐震化の促進、住宅ストックの適切な維持管理や更新を図る必要がある。

戦略の進捗状況を踏まえた経営課題全体としての評価結果の総括

・優先地区を中心とした老朽住宅の除却や狭い道路の拡幅などの取組、さらには重点整備エリアにおける集中的な取組により、市街地の不燃化や避難経路の確保が着実に進んでおり、平成30年度に新たに1つ、これまでと合わせて6つの防災街区において不燃領域率及び地区内閉塞度の基準値を達成することができた。

・都市計画道路沿道の不燃化促進については、区や地域住民等と連携しながら補助対象者に対する働きかけを強化し、各種補助制度の利用促進を図る。

・民間建築物の耐震診断・改修に係る補助制度や普及啓発等の取組を行ったが、耐震診断後に耐震改修等に至らないケースもある。民間建築物の耐震化の一層の促進のため、市民の経済的負担の軽減を図る補助制度を引き続き実施するとともに、耐震化の必要性や補助制度についての効果的・効率的な普及啓発を区や地域等と連携して実施するとともに、建物所有者に耐震改修の実施を直接呼びかけるなど、耐震診断を確実に耐震改修等につなげていくための働きかけを行う。

・耐震診断義務化対象建築物についても、耐震化に向けて、対象となる建築物の所有者への働きかけを強化していく。

・分譲マンションの適切な維持管理の促進、住宅ストックの有効活用に関する相談対応等及び市営住宅ストックの計画的かつ効率的な更新等、住宅ストックの計画的かつ劣化状況等を踏まえた適切な維持管理や更新に向けた取組は着実に進んでいる。

めざす成果及び戦略 1-1 【密集住宅市街地における防災性の向上】

計画	めざす状態<概ね3~5年を念頭に設定> 優先地区における延焼危険性および避難困難性に関する最低限の安全性を確保する。	戦略<中期的な取組の方向性> 密集住宅市街地重点整備プログラムに基づき、災害時における延焼拡大の遅延や避難活動の円滑化を図るため、区や地域住民等とも連携しながら、優先地区を中心に、老朽住宅の建替え・除却や狭あい道路の拡幅などの取組や、重点整備エリアにおける集中的な取組等、市街地の不燃化や避難経路の確保にかかる取組等を推進する。
	アウトカム<めざす状態を数値化した指標> ※重点目標 ・優先地区内の21の防災街区(注1)のうち、不燃領域率(注2)40%以上かつ地区内閉塞度(注3)レベル2を達成した街区の数 0(平成22年度)→11以上(平成32年度) (注1) 防災街区:避難路や緊急交通路・主要河川等で構成される延焼遮断帯により囲まれた街区。 (注2) 不燃領域率:市街地の「燃えにくさ」を表す指標で、建物の不燃化の割合や空地の状況から算定する。40%超で市街地大火の拡大が大幅に抑制され、60~70%超で市街地の焼失率はほとんどゼロとなる。 (注3) 地区内閉塞度:被災場所から避難路等周縁部まで避難できる確率を5段階で評価したもの。1または2であれば避難確率が97%以上であり、危険性は低い。	

自己評価	戦略のアウトカムに対する有効性	ア:有効であり、継続して推進 イ:有効でないため、戦略を見直す	課題 ※有効性が「イ」の場合は必須 ・今後も優先地区における目標の達成に向け、市街地の不燃化や避難経路の確保にかかる補助制度の利用促進を図る必要がある。
	アウトカムの達成状況	前年度 個別 全体 新たに1つの防災街区で2指標共に基準値を達成したことにより、21の防災街区のうち、6つの防災街区で2指標共に基準値を達成。 2指標共に達成した街区:5 A A	今後の対応方向 ※有効性が「イ」の場合は必須 ・進捗状況については一定進んできているものの、各種補助制度の更なる利用促進を図るため、区や地域住民等とも連携しながら、普及啓発を図る。
	戦略の進捗状況	b a:順調 b:順調でない	

具体的取組 1-1-1 【市街地の不燃化や避難経路確保の促進】★

28決算額 | 702百万円 | 29予算額 | 1,200百万円 | 30予算額 | 1,334百万円

計画	取組内容 優先地区の不燃化や避難経路の確保など、防災性の向上を図るため、「民間老朽住宅建替支援事業」や狭あい道路の拡幅整備等を促進する「地域連携による防災力向上支援事業」、「生野区南部地区整備事業」を推進する。 「民間老朽住宅建替支援事業」については、未接道敷地等における老朽住宅の建替えを促進するため、制度の拡充を行う。 重点整備エリアにおいては、「密集住宅市街地重点整備事業」として、補助要件の緩和や、防災空地活用型除却費補助を実施し、支援策の強化を図るとともに、福島区モデルエリアにおいて、区と連携し、区画整理手法を活用した老朽住宅の建替促進などの取組を進める。 ・制度説明会等の開催:18回	業績目標(中間アウトカム) ・老朽住宅の除却戸数:100戸 ・狭あい道路等の民間建物の後退部分における整備延長:1,500m 【撤退基準】 業績目標の5割に満たなかった場合、事業の再構築を図る。 前年度までの実績 29年度 ・制度説明会等の開催:22回 ・老朽住宅の除却戸数:110戸 ・狭あい道路等の民間建物の後退部分における整備延長:2,025m 28年度 ・制度説明会等の開催:21回 ・老朽住宅の除却戸数:132戸 ・狭あい道路等の民間建物の後退部分における整備延長:1,919m
----	---	---

中間振り返り	業績目標の達成状況	①(i)	課題と改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・目標達成に向け順調に推移しているが、引き続き、防災イベント等における普及啓発や補助制度周知ポスターの現地掲出など、区や地域等と連携しながら各種補助制度を積極的にPRする。
	戦略に対する取組の有効性	○ ○:有効 ×:有効でないため取組を見直す —:中間アウトカム未設定(未測定)	

自己評価	取組実績 ・制度説明会等の開催:18回	課題 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・今後も事業の推進に向け、引き続き補助制度の利用促進を図る必要がある。
	業績目標の達成状況 ・老朽住宅の除却戸数:197戸 ・狭あい道路等の民間建物の後退部分における整備延長:2,324m ①(i) ①:目標達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった ②:目標未達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった ③:撤退基準未達成	改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・引き続き、区や地域等と連携しながら、普及啓発や補助制度周知ポスターの現地掲出などに取り組むなど、各種補助制度を積極的にPRする。
	戦略に対する取組の有効性	○ ○:有効 ×:有効でないため見直す —:中間アウトカム未設定(未測定)

28決算額 269百万円 29予算額 132百万円 30予算額 27百万円

計画	取組内容		業績目標（中間アウトカム）
	避難時の安全性の確保や市街地における大規模な延焼の防止を図るため、避難路の沿道区域において建築物の不燃化を促進する「都市防災不燃化促進事業」を、「東成・生野・東住吉地区」（今里筋沿道：緑橋～百済貨物駅）において実施する。 ・ 制度説明会等の開催：3回		・ 対象地区で助成を受け建設される耐火建築物等の建築面積※：1,200㎡ ※準耐火建築物は、建築面積の8割を計上 【撤退基準】 対象地区で耐火建築物等の建設がなかった場合、事業の再構築を図る。
中間振り返り	業績目標の達成状況		課題と改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須
	①：目標達成(見込) (i)取組は予定どおり進捗 (ii)取組は予定どおり進捗していない ②：目標未達成(見込) (i)取組は予定どおり進捗 (ii)取組は予定どおり進捗していない ③：撤退基準未達成		・ 申請件数は昨年度と同程度であるが、助成により建設される耐火建築物等の建築面積は想定よりも少なく、目標達成に向けてより一層取り組みを進めていく必要がある。 ・ 助成制度の活用により建築物の不燃化を促進していくため、事業説明会により制度の周知・普及啓発を図っていくと共に、区が主催する防災イベントにおいて周知を行うなど、区と連携し引き続き普及啓発に取り組む。
自己評価	取組実績		課題 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須
	・ 制度説明会等の開催：3回		・ 昨年6月の大阪北部地震の影響により、予定していた制度説明会を1回開催できなかったが、新たに、自治会館等へのリーフレットの配架を行うなど、普及啓発の強化を図った。 ・ この結果、補助申請件数は昨年度と同程度であったが、小規模な物件が多かったため、業績目標としては未達成となった。
自己評価	業績目標の達成状況		改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須
	耐火建築物等の建築面積：314㎡ ①：目標達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった ②：目標未達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった ③：撤退基準未達成		・ 制度の利用促進を図るため、これまでの取り組みに加え、補助対象者に対する直接的な働きかけを行うなど、普及啓発のさらなる強化に取り組む。
戦略に対する取組の有効性		○	○：有効 ×：有効でないため見直す ―：中間アウトカム未設定(未測定)

めざす成果及び戦略 1-2 【民間建築物の耐震化の促進】

計画	めざす状態<概ね3~5年間を念頭に設定> 民間建築物の耐震化率を高める。		戦略<中期的な取組の方向性> 大阪市耐震改修促進計画に基づき、地震時における建物倒壊等による被害の軽減を図るため、民間住宅や耐震診断義務化対象建築物を中心に、耐震診断・改修に係る市民の経済的負担の軽減を図るとともに、耐震改修の必要性や効果に係る積極的な普及啓発等を行うことにより、民間建築物の耐震化を促進する。	
	アウトカム<めざす状態を数値化した指標> ※重点目標 ・民間住宅の耐震化率 84.6%(平成27年)→95%(平成37年) ・多数の者が利用する民間建築物の耐震化率 92.5%(平成27年)→95%(平成32年)			
自己評価	戦略のアウトカムに対する有効性	ア	課題 ※有効性が「イ」の場合は必須 ・大阪市耐震改修促進計画の目標達成に向け、補助事業の実施により建物所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、事業についての積極的な普及啓発を行う必要がある。 ・民間住宅については、耐震診断まで実施したものの、耐震改修等に至っていないケースも多く、こうした住宅に対して耐震改修等の実施を促す必要がある。	
	アウトカムの達成状況		前年度	個別 全体
	・民間住宅の耐震化率:未測定 ※耐震診断補助利用者に対する意向調査において「耐震改修等」への意向を示した割合が、平成20~30年度の間、ほぼ横ばい(約80%)であり、さらなる意識向上により目標達成につなげていく必要がある。 ・多数の者が利用する民間建築物の耐震化率:未測定 ※耐震診断義務化建築物(多数の者が利用する大規模建築物)における耐震性が不十分な建築物は、平成27~30年度の間で年間3.6ポイント減少していることから、多数の者が利用する民間建築物の耐震化率についても、目標達成に向けて順調に推移していると考えられる。		-	B
			-	A
戦略の進捗状況		b	a: 順調 b: 順調でない	
				今後の対応方向 ※有効性が「イ」の場合は必須 ・民間建築物の耐震化に関する所有者のニーズを的確に把握し、効果的・効率的な普及啓発活動を実施する。 ・民間住宅について、耐震診断の実施が確実に耐震改修等の実施につなげるための働きかけを強化する。

具体的取組 1-2-1 【民間住宅の耐震化の促進】

28決算額 231百万円 29予算額 316百万円 30予算額 298百万円

計画	取組内容		業績目標(中間アウトカム) ・民間戸建住宅等の耐震診断費補助戸数:360戸 ・民間戸建住宅等の耐震改修工事費補助戸数:180戸 【撤退基準】 業績目標のいずれも5割に満たなかった場合、事業の再構築を図る。	
	・補助事業の周知回数:30回		前年度までの実績 29年度 ・補助事業の周知回数:34回 ・民間戸建住宅等の耐震診断費補助戸数:169戸 ・民間戸建住宅等の耐震改修工事費補助戸数:97戸 28年度 ・補助事業の周知回数:34回 ・民間戸建住宅等の耐震診断費補助戸数:293戸 ・民間戸建住宅等の耐震改修工事費補助戸数:128戸	
中間振り返り	業績目標の達成状況	①(i)	課題と改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・診断費補助の申請戸数が順調に伸びてきている一方、改修工事費補助については前年度並みにとどまっており、より一層の取り組みを進める必要がある。 ・区や地域等と連携し、耐震化の必要性に関する出前講座・セミナーを積極的に実施するとともに、防災イベントにおける効果的な普及啓発や、事業についての区広報紙への掲載、チラシの回覧を行い、市民の意識の向上を図る。 ・また、耐震診断を実施したが耐震改修にまで踏み出していない建物所有者に対して文書を送付するなどして改修セミナー・相談会への参加を促す等、きめ細やかな働きかけを行っていく。	
	戦略に対する取組の有効性	○	○:有効 ×:有効でないため取組を見直す -:中間アウトカム未設定(未測定)	
自己評価	取組実績		課題 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・補助制度の利用者の約6割が、改修工事を行った理由として「補助制度の存在」を掲げていることから、補助制度は耐震化の促進に向けて有効な施策であり、補助制度を広く市民に周知するため、効果的・効率的な普及啓発を行っていく必要がある。 ・また、耐震診断を実施したが耐震改修にまで踏み出していない建物所有者に対して、引き続き、改修実施への働きかけを行っていく必要がある。	
	業績目標の達成状況		改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・住まいの耐震化に関するニーズを的確に把握し、区や地域等と連携した効果的・効率的な普及啓発活動を実施する。 ・また、耐震診断を実施したが耐震改修にまで踏み出していない建物所有者に対して、改修セミナーや個別相談会を開催し、また、直接耐震改修の実施を呼びかけるなど、よりきめ細やかな働きかけを行う。	
	・耐震改修支援機構を活用した出前講座などの普及啓発や耐震改修等の実績がある耐震事業者の紹介を実施 ・区役所へのパンフレットの配架や区広報紙における事業案内、地域の防災訓練・イベントへのブース出展や補助チラシの回覧などによる補助事業の制度周知を実施 ・補助事業の周知回数:34回		②(i)	
	・耐震診断費補助:337戸(交付決定数352戸) ・耐震改修工事費補助:69戸(交付決定数78戸)			
①:目標達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった ②:目標未達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった ③:撤退基準未達成				
戦略に対する取組の有効性		○	○:有効 ×:有効でないため見直す -:中間アウトカム未設定(未測定)	

具体的取組 1-2-2

【耐震診断義務化対象建築物の耐震化の促進】

28決算額 15百万円 29予算額 37百万円 30予算額 132百万円

計画	取組内容		業績目標（中間アウトカム）
	耐震診断義務化対象建築物のうち、災害時に本市が避難所等として活用できる民間建築物に対し、耐震改修設計・耐震改修工事費補助を実施するとともに、それらの建築物のうち耐震性が低いものの所有者に対して、耐震改修の働きかけや補助制度を案内した文書を送付する等の普及啓発を行う。 ・対象となる建築物の所有者に対する文書の送付等：2回以上 （注）「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が改正（平成25年11月25日施行）され、不特定多数の者が利用する大規模建築物等の所有者に対し、耐震診断及びその結果の報告が義務付けられた。		・耐震改修設計費補助棟数：1棟 ・耐震改修工事費補助棟数：2棟 【撤退基準】 対象外（複数年事業） 前年度までの実績 29年度 ・対象建築物の所有者に対する耐震改修の働きかけや補助制度を案内した文書の送付等：2回以上 （全件周知2回、必要に応じて更なる周知を実施） ・耐震改修設計費補助棟数：2棟 ・耐震改修工事費補助棟数：1棟 28年度 ・対象建築物の所有者に対する耐震改修の働きかけや補助制度を案内した文書の送付等：2回以上 （全件周知2回、必要に応じて更なる周知を実施） ・耐震改修設計費補助棟数：1棟
中間振り返り	業績目標の達成状況	①(i)	課題と改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・目標達成に向け補助の申請件数は順調に推移している。 ・耐震改修設計・耐震改修工事費についての補助の活用に向け、引き続き対象建築物の所有者に対する通知文の送付等による働きかけを行っていく。
	戦略に対する取組の有効性	○	
自己評価	取組実績		課題 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須
	・耐震診断義務化建築物のうち、耐震性の低い建築物の所有者に対して耐震改修等の実施を促す働きかけを行った。 ・対象となる耐震診断義務化建築物の所有者に対する通知文の送付等：2回以上（全件周知2回、必要に応じて更なる個別の周知を実施）		耐震改修の実施にあたっては、資金調達が課題の一つとなっており、建築物の所有者の経済的負担を軽減する策が必要である。
業績目標の達成状況		②(i)	改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 耐震改修設計・耐震改修工事費についての補助を実施するとともに、対象建築物の所有者に対する通知文の送付等により耐震化に向けた働きかけを行っていく。
・耐震改修設計費補助棟数：0棟 ・耐震改修工事費補助棟数：1棟 ①：目標達成（i）取組は予定どおり実施（ii）取組を予定どおり実施しなかった ②：目標未達成（i）取組は予定どおり実施（ii）取組を予定どおり実施しなかった ③：撤退基準未達成			
戦略に対する取組の有効性		○	○：有効 ×：有効でないため見直す ー：中間アウトカム未設定(未測定)

めざす成果及び戦略 1-3 【住宅ストックの適切な維持管理や更新】

計画	めざす状態<概ね3～5年間で念頭に設定> 住宅ストックを、計画的かつ劣化状況等を踏まえて適切に維持管理・更新することにより、長期にわたり良好な状態で使用できる住宅ストックを形成する。	戦略<中期的な取組の方向性> 住宅ストックの計画的かつ劣化状況等を踏まえた適切な維持管理や更新を図るため、その特性に応じた対策として、住宅ストックの有効活用に関する普及啓発、分譲マンションの適切な維持管理の促進及び市営住宅ストックの計画的かつ効率的な更新を推進する。
	アウトカム<めざす状態を数値化した指標> ※重点目標 ・リフォームの年間実施戸数 2.7万戸(平成25年)→3.8万戸(平成32年)	

自己評価	戦略のアウトカムに対する有効性	ア	ア:有効であり、継続して推進 イ:有効でないため、戦略を見直す	課題 ※有効性が「イ」の場合は必須 ・戦略は順調に進捗しているが、社会情勢の変化等により、新たに生じる課題等について、更なる対応が必要となる。	
	アウトカムの達成状況		前年度 個別 全体		
	・リフォームの実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合:未測定 ※住宅リフォームの市場規模試算において、平成29年の大阪府内の市場規模は、平成25年と比べて5.3%拡大していることから、目標の達成に向け順調に推移していると考えられる。		—	A	A
					今後の対応方向 ※有効性が「イ」の場合は必須 ・住宅ストックの適切な維持管理や更新を図るため、それぞれの特性に応じた情報提供等を引き続き実施するとともに、社会情勢の変化等により生じる新たな課題への対応について、積極的に普及啓発を実施する。
戦略の進捗状況	a	a:順調 b:順調でない	A:順調 B:順調でない		

具体的取組 1-3-1 【住まいに関する普及啓発の推進】★

28決算額 374百万円 29予算額 383百万円 30予算額 383百万円

計画	取組内容 住まい情報センターを中心に、住まいに関する相談対応や住宅の維持管理や利活用などに関するセミナー・シンポジウムの開催、住まいの歴史・文化の魅力情報を発信するとともに、住宅や住環境が良好に保たれている住宅等の表彰を実施する。 ・セミナー等開催回数:66回	業績目標(中間アウトカム) ・セミナー・シンポジウム等参加者数:5,500人 【撤退基準】 業績目標の7割に満たなかった場合、事業の再構築を図る。
		前年度までの実績 29年度 ・セミナー等開催:84回 ・参加者数:5,768人 28年度 ・セミナー等開催:93回 ・参加者数:5,741人

中間振り返り	業績目標の達成状況	①(i)	課題と改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・住まいに関する相談対応やセミナー等を予定通り実施しており、目標達成に向け順調に推移している。引き続き、市民の住情報ニーズに対応した効果的な普及啓発や、住まいの歴史・文化の魅力情報の発信に向け、市民やNPO等と連携・協働しながら、魅力的なセミナー・シンポジウム等を開催する。
	戦略に対する取組の有効性	○	○:有効 ×:有効でないため取組を見直す —:中間アウトカム未設定(未測定)

自己評価	取組実績 ・セミナー等開催回数:97回	課題 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・多様化、高度化する市民ニーズに的確に対応した、効果的な普及啓発事業を実施していく必要がある。 ・また、住まいの歴史・文化の魅力情報を広く発信していく必要がある。
	業績目標の達成状況 ・セミナー・シンポジウム等参加者数:5,824人	改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・住まい・まちづくりに関する様々な分野のNPOや専門家団体等と連携・協働を継続し、そのノウハウを活用し、普及啓発機能を強化する。 ・住情報プラザと住まいのミュージアムの連携をさらに深め、魅力あるシンポジウムやセミナー、企画展開連イベント等を実施する。
	戦略に対する取組の有効性	○

具体的取組 1-3-2

【分譲マンションの適切な維持管理の促進】

28決算額 7百万円 29予算額 8百万円 30予算額 8百万円

計画	取組内容	市内の主要な居住形態の一つである分譲マンションに安心して居住できるように、「大阪市マンション管理支援機構」と連携して管理組合に対して、良好な住環境を維持するための管理組合運営や計画的な修繕・建替等に関する情報提供や普及啓発等を実施することにより、管理組合によるマンションの維持管理・更新を支援する。 ・アドバイザー派遣制度の周知回数：8回以上 ・大阪市マンション管理支援機構と連携したセミナー等の開催回数：7回	業績目標（中間アウトカム） ・アドバイザー派遣や大阪市マンション管理支援機構主催のセミナー受講者へのアンケートにおいて、「マンション管理の基礎知識等について理解が進んだ」と回答した割合：8割 【撤退基準】 「マンション管理の基礎知識等について理解が進んだ」と回答した割合が5割に満たなかった場合、事業の再構築を図る。
	業績目標の達成状況	①(i)	前年度までの実績 29年度 ・アドバイザー派遣制度の周知回数：8回 ・「大規模修繕等の基礎知識について、理解が進んだ」と回答した管理組合の割合：95% ・大阪市マンション管理支援機構と連携したセミナー等の開催回数：7回 28年度 ・アドバイザー派遣制度の周知回数：8回 ・「大規模修繕等の基礎知識について、理解が進んだ」と回答した管理組合の割合：97% ・大阪市マンション管理支援機構と連携したセミナー等の開催回数：8回
	戦略に対する取組の有効性	○	○：有効 ×：有効でないため取組を見直す ―：中間アウトカム未設定(未測定)

中間振り返り	業績目標の達成状況	①(i)	課題と改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・アドバイザー派遣やセミナー受講者へのアンケートにおいて「マンション管理の基礎知識等について理解が進んだ」と回答した割合は8月末時点で約9割となっており、目標達成に向けて順調に推移している。引き続き、大阪市マンション管理支援機構と連携し、管理組合に対してアドバイザー派遣制度を周知するとともに、管理組合のニーズに即した効果的なセミナー等を開催する。
	戦略に対する取組の有効性	○	○：有効 ×：有効でないため取組を見直す ―：中間アウトカム未設定(未測定)

自己評価	取組実績	・アドバイザー派遣制度の周知回数：8回 ・大阪市マンション管理支援機構と連携したセミナー等の開催回数：7回	課題 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 アドバイザー派遣の制度周知やマンション管理組合を対象としたセミナー等の開催について、今後も引き続き、効果的かつ効率的に実施する必要がある。
	業績目標の達成状況	・アドバイザー派遣や大阪市マンション管理支援機構主催のセミナー受講者へのアンケートにおいて、「マンション管理の基礎知識等について理解が進んだ」と回答した割合：93% ①(i)	改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・アドバイザー派遣制度について、マンション管理支援機構と連携して、マンション管理組合へ広く周知する。 ・マンション管理組合を対象としたセミナー等について、受講者へのアンケート等の実施・検証を行い、マンション管理支援機構と連携して、マンション管理組合のニーズを踏まえた内容で開催する。
	戦略に対する取組の有効性	○	○：有効 ×：有効でないため見直す ―：中間アウトカム未設定(未測定)

具体的取組 1-3-3

【市営住宅ストックの整備の推進】★

28決算額 28,049百万円 29予算額 33,220百万円 30予算額 33,694百万円

計画	取組内容	大阪市営住宅ストック総合活用計画（計画期間：平成28年度から10年間）に基づく耐震性の確保や居住水準の向上、住宅の長寿命化などをより効果的に進めるため、建替や改修等の充実を図りながら、計画的に事業を実施する。 ・建替事業による建設戸数：1,100戸 ・耐震改修の実施戸数：1,400戸	業績目標（中間アウトカム） ・耐震性の低い住戸及び浴室のない住戸数の全住戸数に対する割合19%以下 ※大阪市営住宅ストック総合活用計画に基づき、耐震性の低い住宅や浴室のない住宅について、建替や耐震改修等により計画期間内での解消をめざす。 【撤退基準】 対象外(別途決定済)
	業績目標の達成状況	①(i)	前年度までの実績 29年度 ・建替事業による建設戸数：829戸 ・耐震改修の実施戸数：1,059戸 ・耐震性の低い住戸及び浴室のない住戸数の全住戸数に対する割合：21% 28年度 ・建替事業による建設戸数：884戸 ・耐震改修の実施戸数：1,476戸 ・耐震性の低い住戸及び浴室のない住戸数の全住戸数に対する割合：23%
	戦略に対する取組の有効性	○	○：有効 ×：有効でないため取組を見直す ―：中間アウトカム未設定(未測定)

中間振り返り	業績目標の達成状況	①(i)	課題と改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・業績目標には到達する見込みであるが、国からの交付金など必要な財源を確実に確保しながら、耐震性の低い住宅や浴室のない住宅の解消に向け、着実に取り組みを進めていく。
	戦略に対する取組の有効性	○	○：有効 ×：有効でないため取組を見直す ―：中間アウトカム未設定(未測定)

自己評価	取組実績	・建替事業による建設戸数：1,108戸 ・耐震改修の実施戸数：1,063戸	課題 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・国からの交付金などの配分額が事業量に影響を与えることから、必要な財源を確実に確保する必要がある。 ・業績目標については計画どおり達成できているが、耐震性の低い住宅や浴室のない住宅が依然として存在しており、解消に向けて着実に取り組みを進める必要がある。
	業績目標の達成状況	・耐震性の低い住戸及び浴室のない住戸数の全住戸数に対する割合：19% ①(i)	改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・各種事業の実施に必要な交付金の確保に努めるとともに、他の補助金制度も活用しながら事業費の確保を図る。 ・「大阪市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、耐震性の低い住宅や浴室のない住宅の解消等を計画的かつ効率的に進める。
	戦略に対する取組の有効性	○	○：有効 ×：有効でないため見直す ―：中間アウトカム未設定(未測定)

重点的に取り組む主な経営課題

経営課題2

【魅力と活気のある住まい・まちの実現】

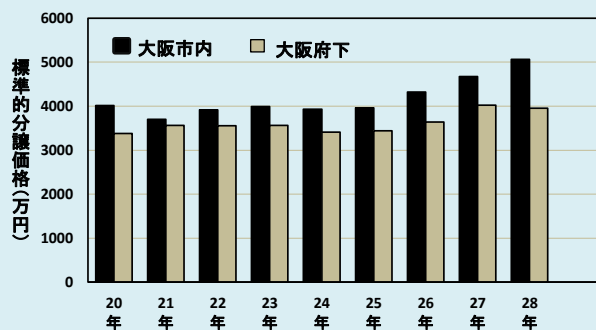
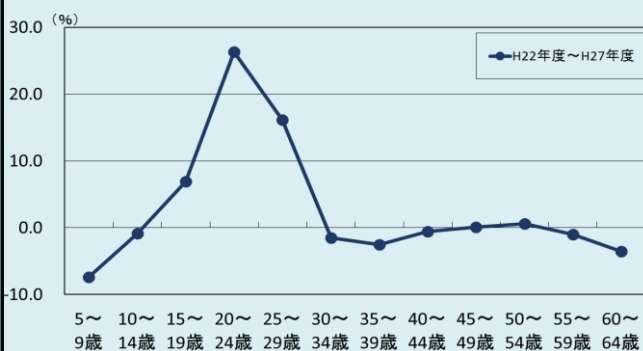
めざすべき将来像（最終的なめざす状態）＜概ね10～20年を念頭に設定＞

子育て世帯等の定住促進によるコミュニティの活性化や「住むまち大阪」のイメージアップ、都市活力の向上が図られ、魅力と活気のある住まいとまちの実現

現状（課題設定の根拠となる現状・データ）

- 近年、単身世帯等の若年層が転入超過となる一方で、子育て層については転出傾向にある。[図1参照]
- 市内で供給されている住宅の標準的分譲価格(注1)は大阪府下(大阪市内を除く)に比べて約1,450万円高い(平成29年)。[図2参照]
(注1) 住戸専用面積を75㎡に換算したもの
- 市内の民間賃貸住宅のうち、子育て世帯向けの住宅(注2)が占める割合は約18.4%(大阪府下(大阪市内を除く)は約26.3%)(注3)となっている。
(注2) 延床面積50㎡以上、家賃10万円以下の住宅
(注3) 平成25年住宅・土地統計調査より
- 大阪市内には、伝統的な様式の町家や近代建築をはじめ、地域の魅力を高める歴史的・文化的な建築物等が数多く存在する。
- しかし、「まちなみ・景観」に対する不満率は全国・大阪府平均に比べて約5～15ポイント高い。(注4)
(注4) 平成25年住生活総合調査より
- 主要駅周辺など開発ポテンシャルの高いエリアにおいて、低未利用地の点在や、土地利用転換が図られていない箇所がある。

計
画



要因分析（現状・データから導かれる分析結果）＜めざすべき将来像と現状に差が生じる要因＞

- 大阪府下に比べ標準的分譲価格が高いことや、子育て世帯に適すと考えられる民間賃貸住宅ストックが不足していることなどにより、居住地選択に対して不利に働いていると考えられる。
- 子育て世帯の転出が続くと、地域コミュニティの維持が困難となること等、都市活力の低下が懸念される。
- 大阪市内には魅力的な地域資源が多く存在するが、十分な活用がなされず、住むまちとしての魅力が十分に伝わっていない。
- 土地の規模、形状、接道条件が悪い等の要因が土地の有効利用の妨げとなっている。

課題＜上記要因を解消するために必要なこと＞

- 魅力と活気のある住まいとまちの実現に向けて、良質な住宅への居住支援による子育て世帯等の市内定住促進によるコミュニティの活性化を図るとともに、都市魅力の創造・発信や地域魅力の創出や民間等による計画的な開発を推進することにより都市機能の強化・都市活力の向上を図る必要がある。

戦略の進捗状況を踏まえた経営課題全体としての評価結果の総括

自
己
評
価

- 子育て層の人口増減率に改善は見られるものの、市外転出傾向は続いており、新婚・子育て世帯に対する支援策について、ニーズ把握を行うとともに、事業者や関係団体等の協力を得ながら、広報時期を早めて年度当初からとするなど、積極的な普及啓発に取り組む。
- 民間と連携した都市魅力の創造・発信や、建築物の修景促進による地域魅力創出の取組の進捗により、市民の都市やまちづくりへの興味・関心が高まっている。
- 市有地の有効活用や、都心部やターミナル周辺等、土地利用転換が求められている地区において、民間施行等の土地区画整理事業が順調に進捗している。

めざす成果及び戦略 2-1 【新婚・子育て世帯の市内定住の促進】

計画	めざす状態<概ね3～5年間を念頭に設定>		新婚・子育て世帯が市内定住し、コミュニティが活性化してまちに活気があふれる。		戦略<中期的な取組の方向性>	新婚・子育て世帯を対象に良質な住宅取得を支援するとともに、子育て世帯等の入居に資する民間賃貸住宅ストックの形成を支援することにより、新婚・子育て世帯の市内定住を促進する。	
	アウトカム<めざす状態を数値化した指標>		※重点目標 ・大阪市の25～39歳の人口の5年後の増減率 △1.5% (平成22年度⇒平成27年度) →0% (平成27年度⇒平成32年度)				
自己評価	戦略のアウトカムに対する有効性	ア	ア:有効であり、継続して推進 イ:有効でないため、戦略を見直す		課題	※有効性が「イ」の場合は必須 ・子育て層の人口増減率にやや改善は見られるものの、市外転出傾向が続いている。	
	アウトカムの達成状況		前年度	個別	全体	今後の対応方向	※有効性が「イ」の場合は必須 ・新婚・子育て世帯の市内定住を促進するため、区や関係団体等の協力を得ながら、広報時期を早めて年度当初からとするなど、支援制度の積極的な普及啓発に取り組む。
	戦略の進捗状況	b	a: 順調 b: 順調でない				

具体的取組 2-1-1 【新婚・子育て世帯の住宅取得の支援】★

28決算額 440百万円 | 29予算額 739百万円 | 30予算額 948百万円

計画	取組内容		新婚・子育て世帯の持家取得を支援し、市内定住を促進するため、民間住宅を金融機関の融資を受けて初めて取得する新婚・子育て世帯を対象に利子補給を行う。		業績目標 (中間アウトカム)	・新規受付件数:2,900件 【撤退基準】 業績目標の5割に達しなかった場合、事業の再構築を図る。	
	・リーフレットの作成、市関連施設等での配布:10,000枚 ・ポスターの作成、市関連施設等での掲示:500枚				前年度までの実績	29年度 ・リーフレットの作成・配布:10,000枚 ・ポスターの作成、市関連施設等での掲示:500枚 ・新規受付件数:2,625件 28年度 ・リーフレットの作成・配布:10,000枚 ・ポスターの作成・配布:700枚 ・新規受付件数:2,705件	
中間振り返り	業績目標の達成状況	①(i)			課題と改善策	※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・受付件数は順調に推移しており、新婚・子育て世帯の市内定住の促進に向け、引き続き制度周知に努める。	
	戦略に対する取組の有効性	○	○:有効 ×:有効でないため取組を見直す —:中間アウトカム未設定(未測定)				
自己評価	取組実績		リーフレット(10,000枚)、ポスター(500枚)を作製し、各区や市関連施設、金融機関、住宅販売業者等に配布を行うとともに、区広報誌や市HPを活用することにより、広く市民に周知を実施した。		課題	※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・市内定住の促進に有効な施策であり、引き続き制度を周知する必要がある。	
	業績目標の達成状況		新規受付件数:3,113件		改善策	※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・各区や市関連施設をはじめ、関係団体等へリーフレット等の配布を行うとともに、金融機関等に協力依頼を行い、引き続き効果的な周知に取り組む。	
	戦略に対する取組の有効性	○	○:有効 ×:有効でないため見直す —:中間アウトカム未設定(未測定)				

28決算額 7百万円 29予算額 30百万円 30予算額 30百万円

計画	取組内容		業績目標（中間アウトカム）
	子育て世帯等の市内居住と民間賃貸住宅ストックの有効活用を効果的に促進するため、賃貸住宅や空き家等の所有者に対して、子育て世帯の入居に資する改修工事費用の補助を実施する。 ・リーフレットの作成、市関連施設等での配布：4,000枚		・子育て世帯等向けの民間賃貸住宅への改修費補助：50戸 【撤退基準】 業績目標の5割に満たなかった場合、事業の再構築を図る。 前年度までの実績 29年度 ・リーフレットの作成、市関連施設等での配布：4,000枚 ・子育て世帯等向けの民間賃貸住宅への改修費補助：32戸 28年度 ・リーフレットの作成、市関連施設等での配布：4,000枚 ・子育て世帯等向けの民間賃貸住宅への改修費補助：12戸
中間振り返り	業績目標の達成状況	①(i)	課題と改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・昨年度と同等の受付件数であり、民間住宅ストックの有効活用による子育て世帯等の居住促進を図るため、今年度実施の事業者アンケートの結果等も踏まえ、より効果的な周知・PRに努める。
	①：目標達成(見込) (i)取組は予定どおり進捗 (ii)取組は予定どおり進捗していない ②：目標未達成(見込) (i)取組は予定どおり進捗 (ii)取組は予定どおり進捗していない ③：撤退基準未達成	○：有効 ×：有効でないため取組を見直す ー：中間アウトカム未設定(未測定)	
自己評価	取組実績		課題 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須
	・リーフレット(4,000枚)を作成して本市関連施設へ配布するとともに、関係団体や事業者の協力も得て事業の周知を行った。さらに今年度実施した事業者アンケートの結果等も踏まえ、新たにチラシ(500枚)を作成して各事業者への個別周知も行うなど、広報の強化を行った。		・民間住宅ストックの有効活用による子育て世帯等の居住促進を図るため、関係団体・事業者等への広報の強化に取り組んだ結果、前年度とほぼ同程度の補助件数であったが、業績目標の達成には至っていない。
自己評価	業績目標の達成状況	②(i)	改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・前年度に実施した制度内容の見直しや事業者等への広報の強化といった取組みの成果は一定表れてきていると考えられるため、引き続き補助事業者等のニーズ把握を行うとともに、制度の普及啓発に取り組む。
	改修費補助：27戸		
自己評価	①：目標達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった ②：目標未達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった ③：撤退基準未達成	○：有効 ×：有効でないため見直す ー：中間アウトカム未設定(未測定)	
	戦略に対する取組の有効性	○	

めざす成果及び戦略 2-2 【都市魅力の向上】

計画	めざす状態<概ね3~5年間を念頭に設定>		戦略<中期的な取組の方向性>	
	大阪の都市魅力の創造・発信や建築物の修景促進による地域魅力の創出がなされ、市民が大阪という都市に誇りと愛着を持っている。		都市魅力の創造・発信や、建築物の修景促進による地域魅力の創出により、市民が自分たちが暮らす大阪という都市・まちづくりへの興味・関心を高める。	
自己評価	※重点目標 ・大阪の都市魅力の創造・発信等により、市民が大阪という都市に誇りと愛着が高まったと回答した割合 60%(平成28年度)⇒65%以上(平成32年度)			
	戦略のアウトカムに対する有効性	ア:有効であり、継続して推進 イ:有効でないため、戦略を見直す	課題 ※有効性が「イ」の場合は必須 ・魅力と活気のある住まい・まちの実現に向け、都市魅力の創造・発信や、地域魅力の創出を図る必要がある。	
自己評価	アウトカムの達成状況		前年度	個別 全体
	平成30年度の「誇りと愛着が高まった」と回答した割合は46.4%と、前年度より低い結果ではあったが、取組は順調に進んでおり、イベント参加者を対象とした同様のアンケートでは92%、また、「まちづくりに資する活動に関わりたい(関わっている)」と回答した市民の割合は86.5%と非常に高い割合となっている。今後、取組を継続して進めることにより、目標を達成できると考える。		63%	A A
			A:順調 B:順調でない	
戦略の進捗状況		a	a:順調 b:順調でない	

具体的取組 2-2-1 【建築物等を活かした都市・地域魅力の創出】★

28決算額 26百万円 29予算額 44百万円 30予算額 19百万円

計画	取組内容		業績目標(中間アウトカム)	
	様々な形で変化・発展しながら今も生き生きとその魅力を物語る「生きた建築」を通して、新しい大阪の都市魅力を創造・発信する「生きた建築ミュージアム事業」を推進する。 また、建築物の修景の促進により地域魅力の創出を図るため、修景相談及び外観の特徴を活かした改修等の工事費補助を行う「地域魅力創出建築物修景事業」を実施する。 ・民間企業や大学等と連携した、生きた建築を通した大阪の都市魅力の発信につながるイベントの開催:1回 ・修景事業のリーフレット作成、市関連施設等での配布:4,500枚		・大阪市民が、生きた建築に触れて、大阪の都市やまちづくりへの興味・関心が高まったと回答した割合:90%(イベント参加者アンケート) ・建築物の修景に関する相談の実施回数:120回 【撤退基準】 業績目標のいずれも50%に満たなかった場合、事業の再構築を図る。	
中間振り返り	業績目標の達成状況		課題と改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須	
	①:目標達成(見込) (i)取組は予定どおり進捗 (ii)取組は予定どおり進捗していない ②:目標未達成(見込) (i)取組は予定どおり進捗 (ii)取組は予定どおり進捗していない ③:撤退基準未達成		・「生きた建築ミュージアム事業」については、民間企業や大学等と連携した建築イベントの開催に向け、具体的な企画調整を進めるなど、取組は予定通り進捗している。10月の開催にあたっては、より多くの市民が生きた建築に触れることができるよう、内容を充実させるとともに、効果的な広報を行う。 ・「地域魅力創出建築物修景事業」については、修景相談や修景補助のエントリーに関するチラシの作成、ツイッターによる情報発信等により、修景相談件数、エントリー数は順調に伸びている。また、平成30年度モデル修景の決定など取組みは予定通り進捗している。引き続き、事業の促進に向けて、新たなリーフレットの作成や区と連携した効果的な広報を行う。	
自己評価	戦略に対する取組の有効性		O:有効 ×:有効でないため取組を見直す —:中間アウトカム未設定(未測定)	
	取組実績		課題 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・「生きた建築ミュージアム事業」については、民間企業や大学等と連携した建築イベントを開催し、過去最高の延べ4万3千人の参加を得た。また、「地域魅力創出建築物修景事業」については、相談件数、エントリー数ともに前年度を上回っており、市民の大阪の都市やまちづくりへの興味関心の高まりが見られる。 ・引き続き、建築物等を活かした都市・地域魅力の向上・発信に向け、各事業の取組やその成果について広く情報を発信していく必要がある。	
	業績目標の達成状況		改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・「生きた建築ミュージアム事業」については、引き続き民間企業や大学等と連携して都市魅力発信につながるイベントを開催するとともに、より持続的な取組となるよう、今後の展開を検討する。 ・「地域魅力創出建築物修景事業」については、引き続き区等との連携による効果的な事業周知を行い、修景相談の利用促進を図るとともに、修景補助建築物の特性を活かした魅力発信に取り組む。 ・あわせて、それぞれの事業の成果と発信力を高めるような相互連携を図っていく。	
戦略に対する取組の有効性		O:有効 ×:有効でないため見直す —:中間アウトカム未設定(未測定)		

めざす成果及び戦略 2-3 【都市機能の強化・都市活力の向上】

計画	めざす状態<概ね3~5年間を念頭に設定>		戦略<中期的な取組の方向性>	
	土地利用転換が必要な地区において、民間等による計画的な開発を推進することにより、都市機能が強化され、都市活力が高まる。		市有地の有効活用や都心部やターミナル周辺等、土地利用転換が必要な地区において、計画通りに事業進捗が図られるよう、区役所等とも連携を図りながら、事業実施者等への指導や調整を行い、民間実施の土地区画整理事業等を促進する。	
自己評価	アウトカム<めざす状態を数値化した指標>		課題 ※有効性が「イ」の場合は必須	
	※重点目標 ・民間施行等の土地区画整理事業において、完了する地区4地区、大阪駅北大深西地区(うめきた2期)の着手(平成26~30年度末)		今後の対応方向 ※有効性が「イ」の場合は必須	
自己評価	戦略のアウトカムに対する有効性	ア	ア:有効であり、継続して推進 イ:有効でないため、戦略を見直す	
	アウトカムの達成状況	前年度	個別	全体
	・完了した地区:4地区(但し、平林西地区は工事が概成しており、残りは事務作業のみ) ・大阪駅北大深西地区(うめきた2期)、瓜破東二丁目第2地区、生江三丁目地区の着手	-	A	A
戦略の進捗状況	a	a:順調 b:順調でない		

具体的取組 2-3-1 【民間施行等の土地区画整理事業等の促進】★

28決算額 2869百万円 29予算額 455百万円 30予算額 1218百万円

計画	取組内容		業績目標(中間アウトカム)	
	大阪の成長をリードする拠点であるうめきた2期をはじめ、事業中の地区については、事業が円滑に進捗するよう、民間等の事業実施者に指導や助言等の技術的サポートを行い、土地利用の更新が可能となる環境の整備を促進する。 また、弁天町駅前土地区画整理記念事業においては、用地の整備を進めるとともに、(仮称)区画整理記念・交流会館建設について、区役所や地元等と連携し、事業の推進を図る。		・平林四号池西地区土地区画整理事業の終了の認可 【撤退基準】 対象外(複数年事業)	
自己評価	業績目標の達成状況		課題と改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須	
	①:目標達成(見込) (i)取組は予定どおり進捗 (ii)取組は予定どおり進捗していない ②:目標未達成(見込) (i)取組は予定どおり進捗 (ii)取組は予定どおり進捗していない ③:撤退基準未達成		・業績目標である「平林四号池西地区土地区画整理事業」では、他事業との連携により、埋立土を調達しての埋立造成工事を施工している。そのため、他事業の遅延に伴い、埋立土の調達が滞り、事業施行期間の延長となった。現在では埋立造成工事は完了しており、概ね順調に進んでいる。今後は進捗に遅れがでないよう実施者と連携を取りながら助言等援助を行う。	
自己評価	戦略に対する取組の有効性	○	○:有効 ×:有効でないため取組を見直す -:中間アウトカム未設定(未測定)	
	取組実績	課題 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須		
自己評価	取組実績	・大阪駅北大深西地区(うめきた2期)等において、民間等の事業実施者に指導や助言等の技術的サポートを行った。また、新たに2地区において事業着手した。 ・弁天町駅前土地区画整理記念事業においては、事業用地の取得が完了するとともに、区役所等と連携し交流会館の設計を推進した。		
	業績目標の達成状況	改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須		
自己評価	業績目標の達成状況	・平林四号池西地区土地区画整理事業の終了の認可:未達成(31年度認可予定)		
	戦略に対する取組の有効性	○	○:有効 ×:有効でないため見直す -:中間アウトカム未設定(未測定)	

重点的に取り組む主な経営課題

経営課題3

【市設建築物の総合的な有効活用】

めざすべき将来像（最終的なめざす状態）＜概ね10～20年間を念頭に設定＞

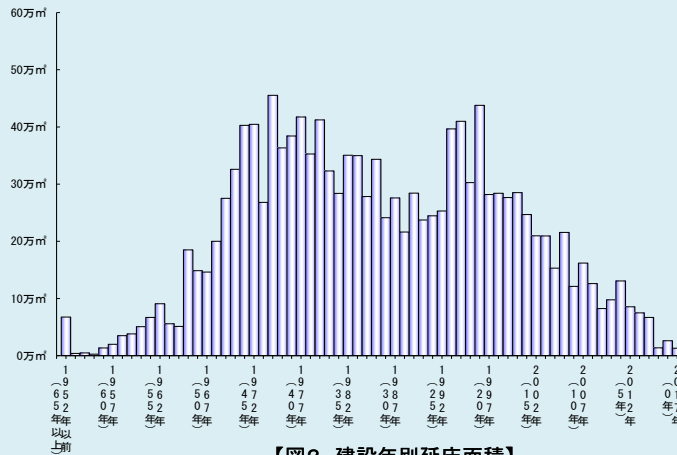
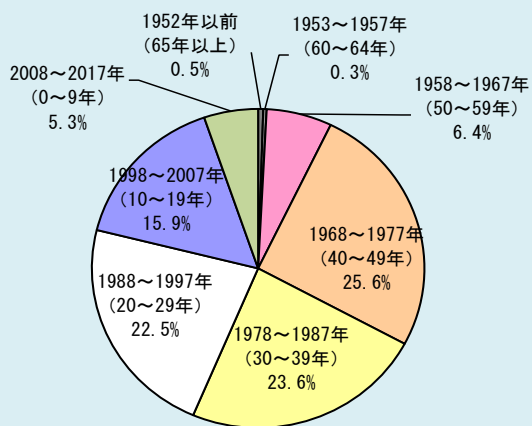
施設の長寿命化が図られ、適切に維持管理された市設建築物ストックの実現

現状（課題設定の根拠となる現状・データ）

・平成27年12月に策定した「大阪市公共施設マネジメント基本方針」においては、将来の人口推移や厳しい財政状況などを見据え、中長期的な視点に立って公共施設の維持管理を全庁的な体制のもとで推進するとともに、各施設所管所属が個別施設計画を策定し、所管する施設の特性に応じた取り組みを推進することにより、市設建築物の適切な維持管理の実現と、修繕・建替にかかる財政負担の軽減・平準化をめざすこととしている。

・市設建築物全体のストック量は2,668施設、延床面積にして約1,363万㎡と膨大な量であり、また、築後30年以上経過したものが約56%を占める。
[図1,2参照]

・全庁的に地球温暖化対策を総合的に推進するなか、一般会計施設のうち省エネ法の対象となる施設の平成28年度エネルギー使用量は合計で約359万GJにのぼる。



【図1 建設年別延床面積の割合】

【図2 建設年別延床面積】

要因分析（現状・データから導かれる分析結果）＜めざすべき将来像と現状に差が生じる要因＞

- ・施設管理者による維持管理を計画的に進めるためには、技術的な支援が必要である。
- ・各所属が所管する空き施設・空きスペースの有効活用を進めるには、一元的な情報集約や技術的な支援が必要である。
- ・市設建築物の省エネルギー化について施設管理者において取組を進めているが、更なる省エネルギー化には、より高度な専門知識が必要である。

課題＜上記要因を解消するために必要なこと＞

・全庁横断的な視点で市設建築物のファシリティマネジメントを推進する資産流動化プロジェクト施設チーム（以下「施設PT」という。）の取組を通じて、市設建築物の長寿命化や再編整備、省エネルギー化を更に推進する必要がある。

戦略の進捗状況を踏まえた経営課題全体としての評価結果の総括

・市設建築物の長寿命化の推進について、「市設建築物マネジメント推進連絡会」を通じ、施設カルテの作成やその運用における技術的支援などを実施するとともに、個別施設計画の策定に向けた説明会を開催するなど、市設建築物の適時適切な予防保全に向けた取組は順調に進んでいる。

・市設建築物の再編整備については、空き施設と施設整備要望とのマッチングや、予算編成と連動した施設整備計画書によるチェックシステムなどの取り組みにより既存施設の有効活用を促進し、新規施設整備の抑制を図ることができた。

・市設建築物の省エネルギー化については、1施設でESCO事業を導入する等、省エネルギー化に向けた技術的支援を実施し、一層の省エネルギー化に寄与することができた。

・引き続き、市政改革プラン2.0を踏まえながら、大阪市公共施設マネジメント基本方針に基づき、市設建築物の総合的な有効活用を施設PTの取組を通じて推進していく。

計画

自己評価

めざす成果及び戦略 3-1 【市設建築物におけるファシリティマネジメントの推進】

計画	めざす状態<概ね3～5年間で念頭に設定> 市民共有の財産である市設建築物を計画的に維持管理し有効活用する。		戦略<中期的な取組の方向性> 施設PTにおいて、技術的な分野における役割を担いながら、「大阪市公共施設マネジメント基本方針」に基づき市設建築物の長寿命化、再編整備及び省エネルギー化を推進する。	
	アウトカム<めざす状態を数値化した指標> ※重点目標 施設所管所属において、メンテナンスサイクルを構築している施設の割合(メンテナンスサイクル:点検・修繕・更新、情報の記録・活用といった一連の維持管理の流れを計画的に実施する取組み) 34%(平成29年度)⇒100%(平成32年度)			
自己評価	戦略のアウトカムに対する有効性	ア	ア:有効であり、継続して推進 イ:有効でないため、戦略を見直す	
	アウトカムの達成状況		前年度	個別 全体
	・施設所管所属において、メンテナンスサイクルを構築している施設の割合:約37%		34%	A A
			A:順調 B:順調でない	
戦略の進捗状況	a	a:順調 b:順調でない		
		課題 ※有効性が「イ」の場合は必須 ・「大阪市公共施設マネジメント基本方針」に基づく取組を施設所管所属に促すためには、施設管理者に対して様々な技術的支援が必要である。		
		今後の対応方向 ※有効性が「イ」の場合は必須 ・「市設建築物マネジメント推進連絡会」を通じて、個別施設計画策定に向けた施設所管所属の取組の状況に応じた技術的支援などを継続して行う。		

具体的取組 3-1-1 【市設建築物の長寿命化の推進】★

		28決算額	—	円	29予算額	—	円	30予算額	—	円
計画	取組内容	業績目標(中間アウトカム) ・施設カルテの作成済み施設数(合計):635施設 【撤退基準】 業績目標の7割に満たなかった場合、取組の見直しを図る。								
	前年度までの実績	29年度実績 ・施設管理者向け研修会:1回 ・施設カルテの作成済み施設数(合計):431施設 28年度実績 ・施設管理者向け研修会:1回 ・施設カルテの作成済み施設数:208施設								
中間振り返り	業績目標の達成状況	①(i)								
	戦略に対する取組の有効性	○ ○:有効 ×:有効でないため取組を見直す —:中間アウトカム未設定(未測定)								
		課題と改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・施設カルテの適切な作成・運用に向け、施設管理者に対する技術的支援を引き続き実施していく。								
自己評価	取組実績	課題 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・施設カルテを適切に運用していくためには、施設管理者において点検や修繕などの保全情報を正確に把握・記録する必要がある。								
	業績目標の達成状況	改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・施設管理者向け研修会及びマニュアルの充実、並びに施設管理者からの問い合わせ対応等の技術的支援を継続して行う。								
	戦略に対する取組の有効性	○ ○:有効 ×:有効でないため見直す —:中間アウトカム未設定(未測定)								

具体的取組3-1-2

【市設建築物の再編整備の推進】

28決算額 5百万円 29予算額 4百万円 30予算額 4百万円

計画	取組内容	既存施設の有効活用や新規施設整備の抑制を図るため、供用廃止等により発生した空き施設・空きスペースの情報を一元的に集約し、事業実施部局からの新たな施設整備要望とマッチングを行うとともに、複合化等による効率的な施設整備に取組む。 ・市設建築物における空き施設の調査:1回		業績目標 (中間アウトカム) ・空き施設の有効活用等の検討件数:5件 【撤退基準】 業績目標の5割に満たなかった場合、取組みの見直しを図る。 前年度までの実績 29年度 ・市設建築物における空き施設の調査:1回 ・空き施設の有効活用等の検討件数:5件 28年度 ・市設建築物における空き施設の調査:1回 ・空き施設の有効活用等の検討件数:5件
	業績目標の達成状況 ①:目標達成(見込) (i)取組は予定どおり進捗 (ii)取組は予定どおり進捗していない ②:目標未達成(見込) (i)取組は予定どおり進捗 (ii)取組は予定どおり進捗していない ③:撤退基準未達成	①(i)	課題と改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須	
中間振り返り	戦略に対する取組の有効性	○	○:有効 ×:有効でないため取組を見直す ー:中間アウトカム未設定(未測定)	
自己評価	取組実績	・市設建築物における空き施設の調査:6月実施		課題 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・施設整備費の縮減や新規施設整備の抑制を図るため、供用廃止等により発生した空き施設・空きスペースの有効活用や施設の多機能化に引き続き取り組む必要がある。
	業績目標の達成状況 ・空き施設の有効活用等の検討件数:8件 ①:目標達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった ②:目標未達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった ③:撤退基準未達成	①(i)	改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・施設整備要望の把握に努めるとともに、空き施設・空きスペースの情報を更に充実させ、マッチングなどに引き続き取り組む。	
	戦略に対する取組の有効性	○	○:有効 ×:有効でないため見直す ー:中間アウトカム未設定(未測定)	

具体的取組3-1-3

【市設建築物の省エネルギー化の推進】

28決算額 ー円 29予算額 ー円 30予算額 ー円

計画	取組内容	市設建築物の省エネルギー化を推進するため、地球温暖化対策とも連携しながら、省エネルギー化に資する設備機器の運用改善、ESCO事業(民間事業者による省エネサービス)導入、及び照明のLED化改修等について施設管理者に対する技術的支援を行う。 ・省エネルギー化に向けた技術的支援等対象施設の調査:1回		業績目標 (中間アウトカム) ・省エネルギー化に資する設備機器の運用改善に関する技術的支援の実実施施設数:10施設 ・ESCO事業者の選定:1事業 【撤退基準】 業績目標の5割に満たなかった場合、取組みの見直しを図る。 前年度までの実績 29年度 ・省エネルギー化に向けた技術的支援等対象施設の調査:1回 ・省エネルギー化に向けた技術的支援の実実施施設数:18施設 ・ESCO事業者の選定:1事業(1施設) 28年度 ・省エネルギー化に向けた技術的支援等対象施設の調査:1回 ・省エネルギー化に向けた技術的支援の実実施施設数:21施設 ・ESCO事業者の選定:2事業(3施設)
	業績目標の達成状況 ①:目標達成(見込) (i)取組は予定どおり進捗 (ii)取組は予定どおり進捗していない ②:目標未達成(見込) (i)取組は予定どおり進捗 (ii)取組は予定どおり進捗していない ③:撤退基準未達成	①(i)	課題と改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須	
中間振り返り	戦略に対する取組の有効性	○	○:有効 ×:有効でないため取組を見直す ー:中間アウトカム未設定(未測定)	
自己評価	取組実績	・省エネルギー化に向けた技術的支援等対象施設の調査:9月実施		課題 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・技術的支援を実施した複数の施設で、管理標準の適切な運用ができていない施設が見受けられた。 ・ESCO事業の公募において、多くの事業者から応募が見込める省エネルギー改修効果の高い施設を選定する必要がある。
	業績目標の達成状況 ・省エネルギー化に向けた技術的支援の実実施施設数:16施設 ・ESCO事業者の選定:1事業 ①:目標達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった ②:目標未達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった ③:撤退基準未達成	①(i)	改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須 ・管理標準の適切な運用ができるよう支援計画を策定し、効果的な支援を継続して行う。 ・ESCO事業導入検討調査会を行い、事業者から調査報告書の提出を求め、施設の選定に活用する。	
	戦略に対する取組の有効性	○	○:有効 ×:有効でないため見直す ー:中間アウトカム未設定(未測定)	