

(7) 総合的な住情報提供プログラムの構築

- 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

住情報の発信

「住まい情報センター」を拠点として、住まいに関する相談・情報提供や「住むまち・大阪」の魅力情報の発信などを実施

住まい情報センター

○住まいのミュージアム（大阪くらしの今昔館）

- … 住まいを中心に、暮らしからまちづくりまでをテーマとした専門ミュージアム（平成13年4月開設）
- ・ 日本建築学会賞受賞（平成20年5月）
 - ・ 日本建築学会教育賞受賞（平成27年5月）

○住情報プラザ（ホール・研修室）

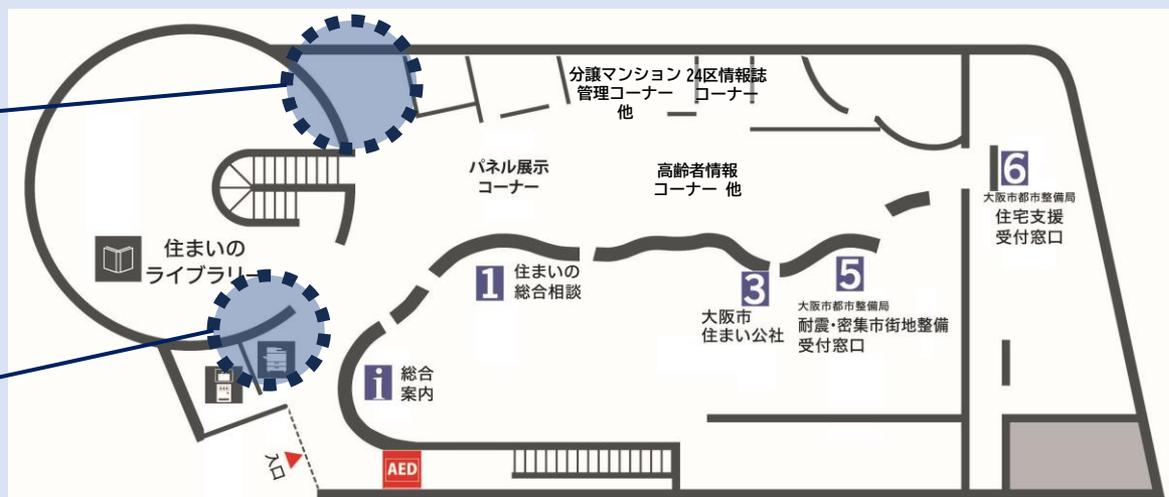
- … 住まいに関する相談や情報提供を実施するとともに、セミナー等の普及啓発を実施（平成11年11月開設）



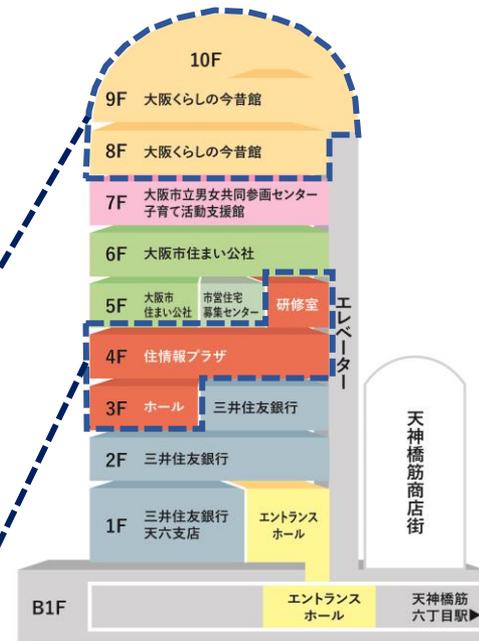
住教育ワークショップコーナー



住まいのいろいろ情報コーナー



4階 住情報プラザ



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

相談事業

- **一般相談**（予約不要／窓口相談・電話相談）
 - ・ 住まいや暮らし、大阪市の住宅施策などの一般的な相談に対し、相談員が面接又は電話で対応
- **専門家相談**（予約制／面接相談）
 - ・ 建築や法律、資金計画等の専門的な相談に対し、建築士や弁護士、ファイナンシャルプランナー等による個別相談を実施

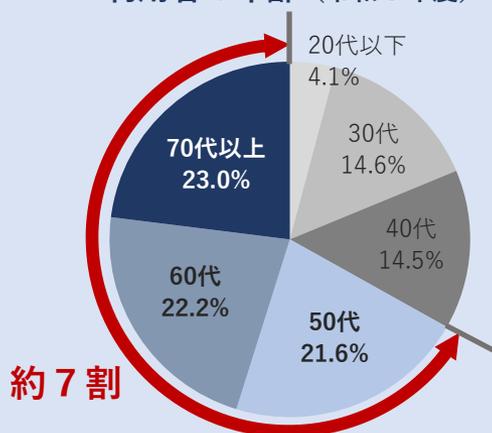


相談カウンター（住情報プラザ）

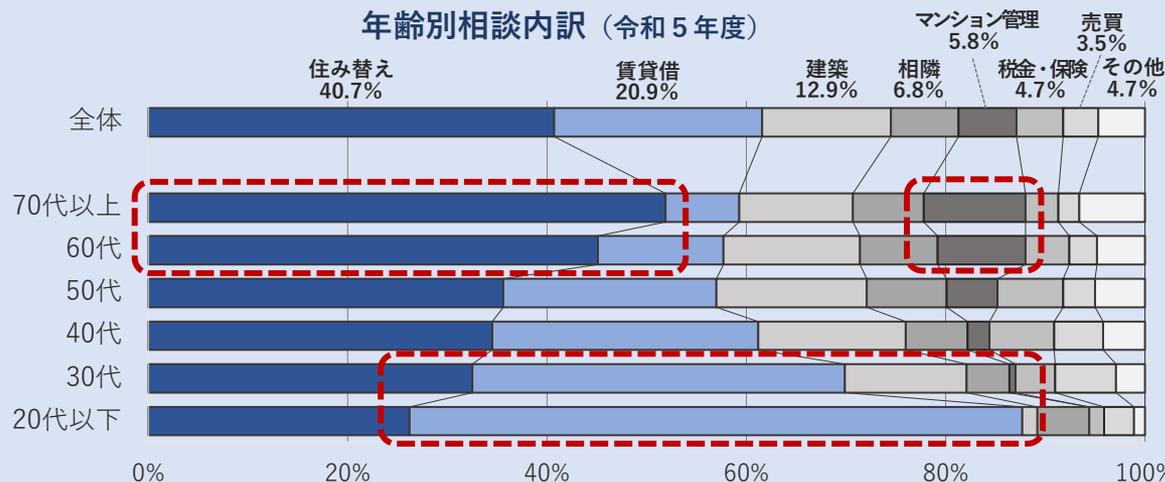
【一般相談利用者の年齢・相談内容】 ※直近5年間の相談件数は 概ね 8,000件／年 程度で推移

- ・ 50歳代以上の相談者が約7割
- ・ 40歳代以上の年代では、住み替え相談が一番多く、特に60歳代以上で割合が高い
- ・ 30歳代以下では賃貸借に関する相談が最も多く、退去時の原状回復を巡るトラブル相談の割合が高い
- ・ 管理組合の役員を担っていると思われる60歳代以上で分譲マンション管理の相談が多くなっている

利用者の年齢（令和5年度）



年齢別相談内訳（令和5年度）



普及啓発事業

○セミナー・シンポジウム

- ・市民の住生活の向上に役立つ学習機会を提供するため、様々なテーマでセミナーやシンポジウム等を開催
- ・会場参加とオンライン配信を併用して開催（令和2年度～）

【社会情勢を踏まえたテーマのセミナー等】

平成30年度：『天災は忘れた頃にやってくる！わがこと意識で命を守る
住まいの備え』

大阪府北部地震や台風21号の教訓をもとに、災害時の行動や備えについて討論するシンポジウムを開催

令和2年度：『WITH/AFTERコロナ 住まい・まちづくりはどう変わる』
大阪でテレワークをしながらどのように住まい、働き、暮らすのかを考えるシンポジウムを開催

令和5年度：『省エネな住まいづくり』
建築物省エネ法の改正や国等による省エネ関連施策の動向を踏まえ、住まいの基礎セミナーを開催



住まいに関する普及啓発セミナー



住まいに関するワークショップ

ライブラリー事業

○住まいのライブラリー（図書・ビデオ等）

- ・住まいや暮らしに関する情報や“住むまち・大阪”の魅力情報に関する書籍等を揃えたライブラリー運営
- ・ライブラリーボランティアとの協働により、企画図書展示や、図書を題材としたブックトークサロンなどを実施



住まいのライブラリー

関連団体等と連携した住情報提供の充実

「住まい・まちづくりネットワーク」を活用した住情報提供等

- ・ 専門家団体やNPO等と連携・協働した「住まい・まちづくりネットワーク」を活用し、情報提供や相談機能の充実、地域まちづくり活動の活性化や居住地魅力づくりを促進

○タイアップ事業

- ・ 専門家団体やNPO等と協働し、セミナーやイベント、個別相談会等を行う「タイアップ事業」を実施

「タイアップ+Plus事業」(平成24年度～)

タイアップ事業で優秀な企画を提案していた団体と協働し、省エネ法改正など社会情勢等を踏まえたテーマでセミナー等を実施

「チャレンジタイアップ事業」(令和元年度～)

新規団体と連携・協働し、セミナーや見学会等のイベントを実施

○出前講座

- ・ 専門家団体やNPO等の協力を得て、地域団体や学校等の要請に応じて、空家の相続や高齢者住宅など住まいや暮らしに関する「出前講座」を実施(一部オンライン講座対応)

「タイアップ+Plus事業」テーマ例

R1～R6：住宅セーフティネット

R1～R6：空家対策

R5・R6：省エネ・脱炭素



小学生を対象とした防災のワークショップ
(タイアップ+Plus事業)

関連団体等と連携した住情報提供・相談体制の構築

- ・ 居住支援法人等が参画する「地域の居住支援連携の促進に向けた情報交換会」に住まい情報センター相談員が参加し、住宅確保要配慮者からの相談事例について紹介
- ・ 大阪市・神戸市・京都市の公的な住情報センターが、シンポジウム等の共催や、相談担当者間の情報交換会を実施するとともに、災害時の相談業務の連携体制を構築

② 居住地の魅力情報の広域的な発信

居住地イメージの向上をめざした情報発信の充実

○ホームページ・広報誌

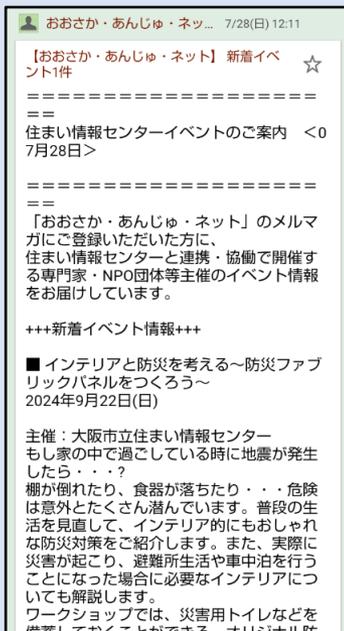
- ・住まい情報センターのホームページ「おおさか・あんじゅ・ネット」や広報誌「あんじゅ」等により、大阪市の居住地魅力やまちづくり活動等の情報をより効果的に発信

○SNS等の活用

- ・住まい情報センター事業や生きた建築ミュージアム事業、ハウジングデザイン賞等において、X（旧Twitter）、facebook、InstagramなどのSNSやメールマガジン等を活用し、イベント等の情報を適時に配信



住まいのガイドブック「あんじゅ」



住まい情報センター
メールマガジン



大阪くらしの今昔館
facebook



生きた建築ミュージアム
X (旧Twitter)



ハウジングデザイン賞
Instagram

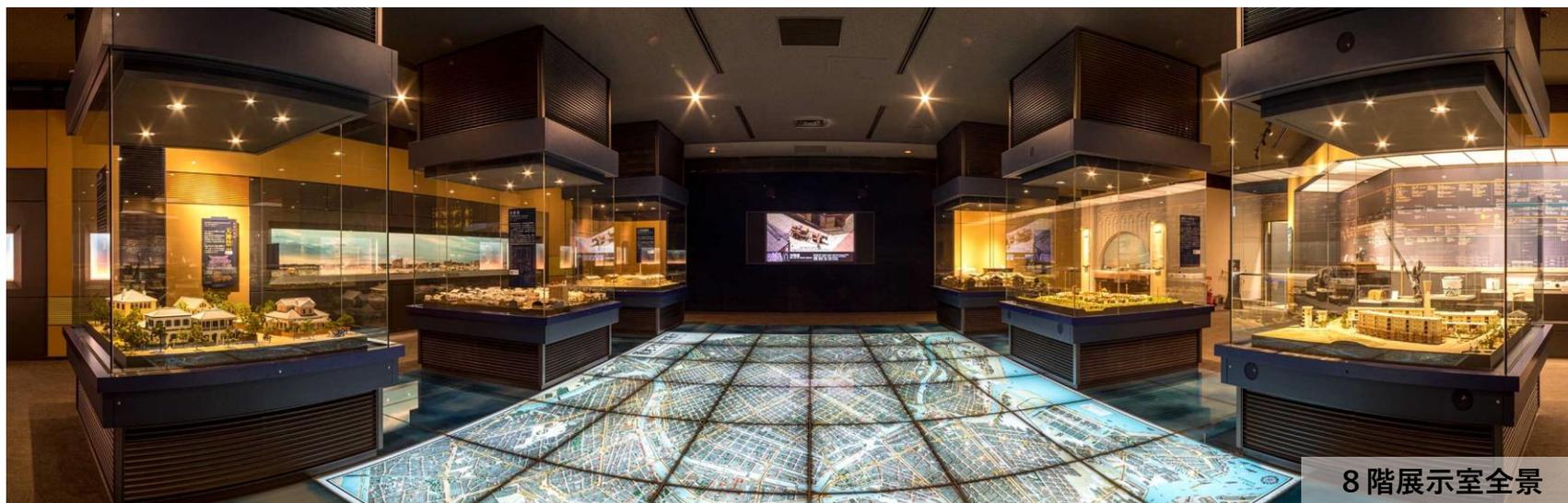
常設展示室における住文化の発信（9階：近世のフロア）

- ・ 天保年間（1830年代）の大坂の町家を、学術的考証のもと実物大で再現
- ・ 大坂の商家の賑わい、天神祭の飾り付け、年中行事など日々の暮らしを体感
- ・ 江戸時代のまちなみを活かし、大阪の伝統芸能や多彩な和文化イベントを実施



常設展示室における住文化の発信（8階：近代のフロア）

- ・ 明治から昭和の大阪のまち・住まいと暮らしを展示
- ・ 建物や暮らしぶり、風俗まで細かく再現した精巧な模型「住まいの大阪六景」を通じて、文明開化から大大阪への発展、戦災と戦後の復興への歴史を学習



企画展示室における住文化の発信①

- 「住まいと暮らし」をキーワードに、常設展示では紹介しきれない幅広いテーマでの企画展示を実施



大大阪時代に咲いたレトロモダンな着物たち

(令和元年7月～令和元年9月)

北前船の船主として繁栄した大家七兵衛家に、3代にわたって引き継がれた大正・昭和期の着物を数多く紹介（振袖をはじめ、留袖や訪問着など）



昭和レトロ家電® ～マスタコレクション展～

(令和4年12月～令和5年2月)

昭和30年代のレトロ家電を20年以上にわたって収集した増田健一氏の貴重なコレクションを展示（アイデア家電や、デザインが特徴的な家電など）



大工頭中井家伝来 茶室おこし絵画展

(令和3年11月～令和4年1月)

和室の原点とされる草庵風茶室や数寄屋風書院など徳川幕府の京都大工頭・中井家に伝来した紙の建築模型「起こし絵図」で紹介（重要文化財）

企画展示室における住文化の発信②



博覧会の世紀1851-1970

(令和3年2月～令和3年4月)
19世紀から20世紀の博覧会を俯瞰するとともに、大阪を会場とした博覧会に焦点を当て、大阪の人々の生活スタイルや娯楽、都市文化を紹介



大阪の長屋

(令和5年2月～令和5年4月)
大阪における長屋の建築様式・住まい方に焦点をあて、近世から現代まで続く大阪の長屋の伝統を紹介



商都大坂の豪商・加島屋

(令和4年7月～令和4年9月)
大坂を代表する豪商で、堂島米市場の中心的存在であった加島屋・廣岡家の商い・住まい・暮らしを紹介



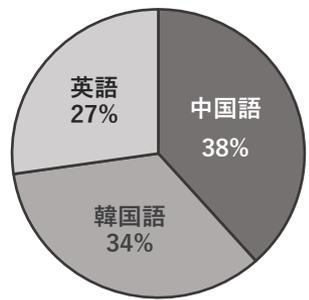
五井金水とゆかりの画家たち

(令和5年4月～令和5年6月)
明治から昭和初期にかけて大阪で活躍した五井金水の作品や大阪画壇の作品など、大阪の商家の座敷飾りとして愛好された作品を紹介

外国人への住文化の発信

- ・近年急増している海外からの来館者に対応するため、展示解説等において多言語化（日本語、英語、韓国・朝鮮語、中国語）を実施

言語別来館者割合
(令和5年度)



多言語対応

音声ガイド AUDIO GUIDE
음성 가이드 안내
语音导览机出租处
語音導覽機出租處

Rental fee 租費 **¥100**
대금리 租費

日本語 English 한국어 中文

音声ガイド



解説映像(風呂屋シアター)

○和の住まい文化劇場－上方の生活文化を感じる一日

- ・外国人と大阪の“和の住まい文化”の価値を再発見する試みとして、和の暮らし体験会や上方の生活文化を考えるシンポジウムの開催
※国の「オリンピック・パラリンピック基本方針推進調査」試行プロジェクトに採択
※大阪ガスエネルギー・文化研究所協力
- ・大阪の伝統的な食・住・遊の生活文化を体験的に学ぶ特別講座を実施
※産経新聞社主催、大阪ガスエネルギー・文化研究所協力



上方舞体験 (和の暮らし体験会)

市民ボランティア「町家衆」との連携による賑わい創出

町家衆 登録者数 201人（令和6年8月末時点）

・町家ツアーやワークショップ、各種イベントを実施し、大阪のくらしの文化や歴史を紹介



町家ツアー



町の解説



今昔館に初もうで



のぞきからくり



カンナ削り体験



折り紙



万華鏡づくり



すだれ作り



つまみ細工

天満・天神橋地域の魅力発信

- ・大阪都市魅力創造戦略2025に基づく「大阪の強みを生かした魅力創出・発信」の取組として、天神橋筋商店会との包括連携協定に基づく協力体制の強化、大阪天満宮や天満天神繁昌亭等との連携により、地域の都市魅力資源を活かした取組を実施



子ども落語大会（天満天神繁昌亭）



地元組織が披露する大阪獅子舞



御迎え人形（天満宮寄託）

企画展示を通じた地域の魅力発信

○「HOPE展」（平成23年度・平成25年度）

住吉・平野郷・田辺など、江戸時代の大坂三郷の在郷町・農村の面影を残すHOPEゾーン事業地区の地域の魅力を紹介

○「大阪の長屋」（令和4年度）

住之江区西住之江、生野区林寺地域等に残る大阪の戦前長屋を、実際に使用していた建具等を用いて紹介



企画展示「HOPE展」

③住まい・まちづくりに関わる学習プログラムの充実

住情報プラザにおける住まい・まちづくり学習の実施

- ・住情報プラザ（4階）内に、子ども向けのお家づくり体験等が楽しめる「住教育ワークショップコーナー」を設置
- ・学識経験者や建築士等の専門家団体と連携し、小学生のうちから建築や住まいに対して興味を持ってもらうためのワークショップを開催

「親と子の都市と建築教室 まちをつくろう」
「キッズデザイン わたしのあかり」 など

- ・「住まい・まちづくりネットワーク」に参画する専門家団体やNPO等と連携し、学校カリキュラムのなかで活用できる学習ツールの製作・提供を検討する「住まい・まちづくり教育プロジェクト」の一環として、中学生向け教材を制作

「あなたのお家は大丈夫？～防災すごろく～」
「家の中に潜む危険を見つけよう！」 など



住教育ワークショップコーナー（住情報プラザ内）



ワークショップ「地球とともに暮らすまちをつくろう！」

今昔館における住まい・まちづくり学習の実施

- ・小学生を対象に昔の生活道具の紹介など「昔のくらし体験学習」を実施
- ・今昔館の展示物についてクイズに答える学びプログラム「チャレンジオッター」を実施
- ・中学生の職場体験を受け入れ、来館者対応、小学生向け講座の補助、資料整理等を実施
- ・建築系の学生を対象に、伝統工法の小屋組み等について学ぶ「建築プログラム」を実施
- ・学芸員課程を設置している大学から博物館実習の受入れ



昔のくらし体験学習の風景



建築プログラム



博物館実習

地域等における住まい・まちづくり学習の実施

- ・図書館等他施設における学習関連イベントに今昔館の学芸員を講師として派遣（平成18年度～）
- ・今昔館の学芸員などが現地に赴き、まちの歴史解説等を行うまち歩きを実施（平成23年度～）



まち歩き 山野家住宅と「大阪の長屋」

○ 大規模災害への対応

近年発生した大規模な地震

日本各地で震度 6 強以上の大地震が続発

平成 7年 1月	阪神・淡路大震災	： 震度 7
平成12年10月	鳥取県西部地震	： 震度 6 強
平成16年10月	新潟県中越地震	： 震度 7
平成19年 7月	新潟県中越沖地震	： 震度 6 強
平成20年 6月	岩手・宮城内陸地震	： 震度 6 強
平成23年 3月	東日本大震災	： 震度 7
平成28年 4月	熊本地震	： 震度 7
平成30年 6月18日	大阪府北部地震	： 震度 6 弱
平成30年 9月	北海道胆振東部地震	： 震度 7
平成31年 6月	山形県沖地震	： 震度 6 強
令和 3年 2月	福島県沖地震	： 震度 6 強
令和 4年 3月	福島県沖地震	： 震度 6 強
令和 5年 5月	奥能登地震	： 震度 6 強
令和 6年 1月	能登半島地震	： 震度 7

大阪市地域防災計画に基づく取組

想定される各種災害の被害軽減・早期復興を図るため、大阪市地域防災計画に市街地の防災性向上対策や、住宅の確保・応急対策等の取組を設定

大阪市地域防災計画 [昭和40年策定、令和5年4月改定]

- ・災害対策基本法第42条の規定に基づき、大阪市防災会議が作成大阪市域における災害予防、災害応急対策及び災害復旧・復興に関する事項を設定
- ・平成30年に発生した大阪府北部地震や台風21号等により顕在化した教訓を踏まえ、計画を修正（令和2年3月）

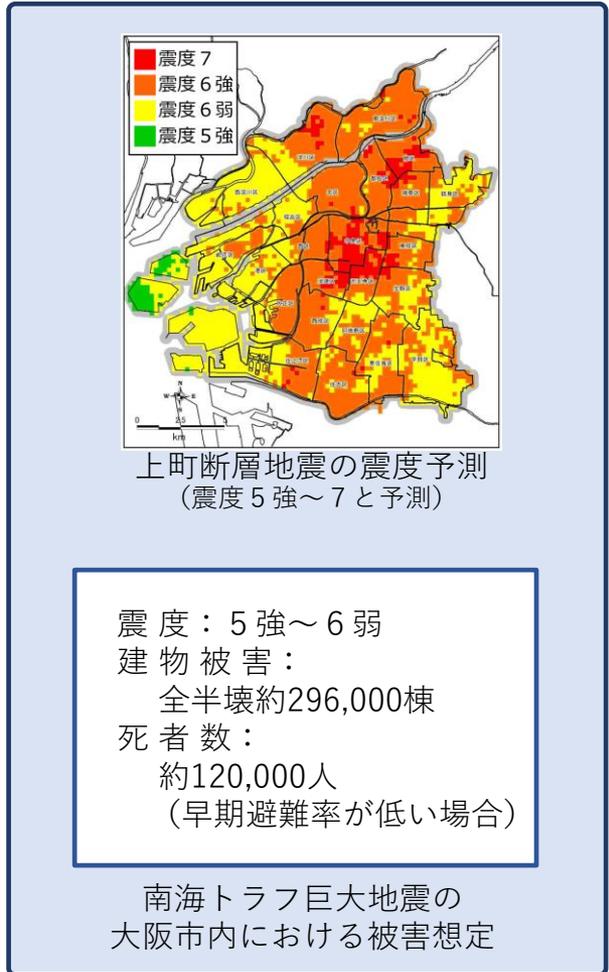
【住宅に関する取組】（大阪市地域防災計画から抜粋）

市街地の防災性向上対策

- 市街地の震災対策の推進
 - ・密集住宅市街地の防災性向上の推進 など
- 市街地の浸水防止対策の推進
 - ・都市施設や避難所等の浸水予防対策 など
- 民間建築物の防災性向上対策
 - ・耐震化の促進に向けた取組 など

住宅

- 住宅の確保
 - ・市営住宅の一時使用許可、応急仮設住宅の建設・借上げ など
- 住宅の応急対策
 - ・住宅の応急修理、応急危険度判定活動 など



関連機関との連携による体制の整備

○「災害時における協力に関する協定」

- ・大規模な災害が発生した場合における災害時応急対策、復旧事業及び復興事業を円滑に遂行するため、独立行政法人都市再生機構西日本支社と協定を締結（平成23年10月）
- ・都市再生機構からの職員派遣や被災者の居住確保を目的とした機構賃貸住宅の暫定的な使用について規定

○「災害時における住宅の早期復興に向けた協力に関する協定書」

- ・地震、風水害等の災害時における被災した市民の住宅の早期復興を支援するため、独立行政法人住宅金融支援機構と協定を締結（平成27年2月）
- ・被災した住宅の再建等に関する施策及び融資制度等の情報交換や住宅相談窓口の開設について規定

市営住宅等の津波避難ビル・水害時避難ビルの指定

- ・耐震性のある市営住宅及び公社賃貸住宅を津波避難ビル・水害時避難ビルに指定



津波避難ビル・水害時避難ビルの表示ステッカー



津波避難ビルに指定された市営住宅

被災者の住まいの早期確保

○市営住宅の一時使用許可

- ・緊急に住宅確保を必要とする方に対して、住宅の被災状況等の確認の上、被災者用の住居として提供

○他の公的団体への協力要請

- ・公的賃貸住宅の空き家の活用を当該団体に協力を要請
(市及び府住宅供給公社住宅、府営住宅、都市再生機構住宅等)

○民間賃貸住宅のあっせん・協力要請

- ・民間賃貸住宅への被災者の円滑な入居を確保するため、府とも連携しながら、空き家状況を把握
- ・貸主団体及び不動産関係団体へのあっせんの協力要請等適切な措置を実施

○建設型応急仮設住宅

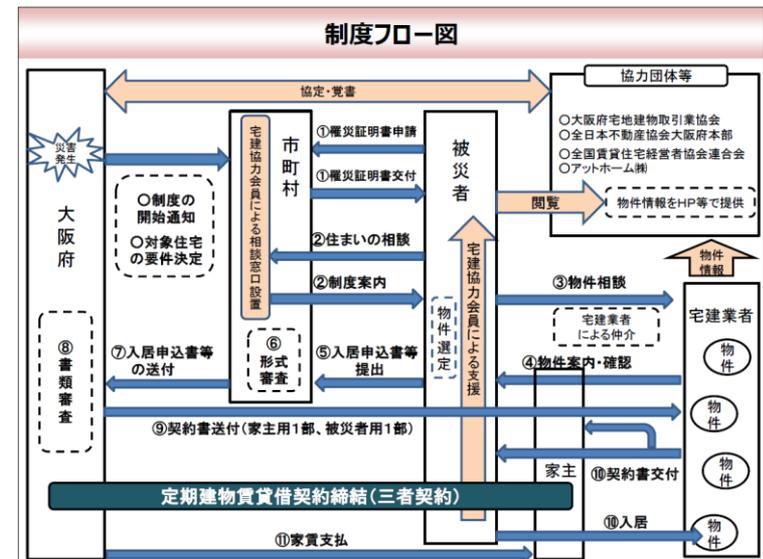
- ・計画に位置づけている「応急仮設住宅建設候補地」及び未利用地のうち、使用可能な敷地において建設

○借上型応急仮設住宅

- ・大阪府災害時民間賃貸住宅借上制度に基づき借上型応急仮設住宅を提供

(参考) 他都市での大規模災害等への対応

- ・東日本大震災や令和6年能登半島地震の被災者、ウクライナからの避難民に対し、市営住宅の空き住戸を一時入居のために無償提供



大阪府災害時民間賃貸住宅借上制度フロー

住まい情報センターにおける対応

- ・災害時において、被災者からの相談に対応するとともに、補助金等の公的支援情報や専門家団体等による相談窓口の情報等を収集し、ウェブサイトで発信
- ・大阪市・神戸市・京都市の公的な住情報センターにおいて、災害時の相談業務に係る連携協定を締結

○三都市の住情報センターにおける災害発生時の連携強化

- ・三都連携事業において、大阪府北部地震等における相談事例や課題を共有
- ・災害時の相談に対して、迅速かつ円滑に情報提供できるよう連携協定を締結（平成31年3月）

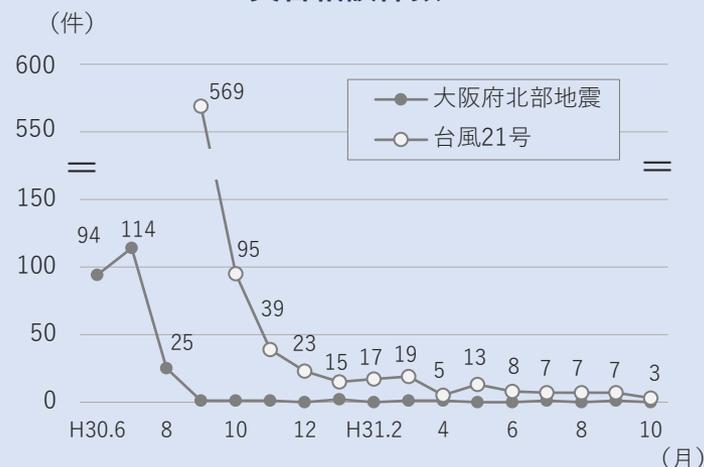
【災害発生時の相談対応の状況】

- ・大阪府北部地震（平成30年6月18日） 242件
- ・台風21号（平成30年9月4日） 827件
- ・能登半島地震（令和6年1月1日） 4件

【主な相談内容】

- ・補修業者や補助・融資制度の紹介、隣家とのトラブル（飛来物の責任等）への対応等
- ・時間の経過とともに、ブルーシート設置等の応急措置に関する相談から、補修業者とのトラブルや補修に係る助成制度、補修不可を理由にした賃貸住宅の立退きなどの相談へと移行

災害相談件数



被災建築物応急危険度判定

○判定調査の目的・概要

- ・地震により被災した建築物による二次災害（余震による建物の倒壊や落下物など）から人的被害を防止する目的で実施
- ・応急危険度判定士が「**危険（赤）**」「**要注意（黄）**」「**調査済（緑）**」の3区分に判定



判定ステッカー

【大阪市における実施状況】

大阪府北部地震の概要（気象庁情報）

- ・発生日時 平成30年6月18日 7時58分
- ・震源 大阪府北部（北緯34.8 東経135.6）
- ・震源の深さ 13キロメートル
- ・地震の規模 マグニチュード6.1
- ・震度(大阪地域) 震度6弱 北区
震度5強 都島区、東淀川区、淀川区、旭区
震度5弱 福島区、此花区、生野区、港区、西淀川区

《経過》

- 6月18日
7時58分 大阪市災害対策本部設置
- 12時 第1回災害対策本部会議開催
- 17時 第2回災害対策本部会議開催
- 6月25日
17時30分 第3回災害対策本部会議開催
- 18時 大阪市災害対策警戒本部へ移行

実施期間：平成30年6月19日(火)～24日(日)

実施地域：大阪市北区

調査件数：計 5,616件

危険 13件

要注意 236件

調査済 5,367件



応急危険度判定活動の様子

ブロック塀等撤去促進事業

大阪府北部地震の被害状況を踏まえ、地震の際のブロック塀等の倒壊による人的被害の防止等を図るため、道路等に面した一定の高さ以上のブロック塀等の撤去及び軽量フェンス等の新設工事に要する費用の一部を補助

【対象となるブロック塀等】

- ・道路等に面し、安全性の確認ができない、高さ80cm以上のブロック塀等
 - ※ 高さは、道路等の地盤面からブロック塀等の頂部までを計測
 - ※ 隣地との境界にあるブロック塀等は対象外

【補助対象】

- ・ブロック塀、石積塀等の「撤去工事費」
(道路に面する高さ80cm以上のもの)
- ・撤去後に新設する軽量フェンス等の「新設工事費」
 - ※別途、見付面積による限度額単価あり

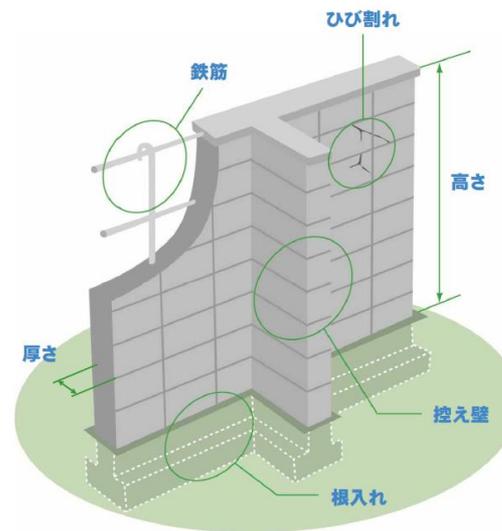
【補助限度額】

○撤去工事費

- ・補助率 1/2 以内
- ・限度額 上限15万円

○新設工事費

- ・補助率 1/2 以内
- ・限度額 上限25万円



安全性の確認項目

- 塀の高さ
- 塀の厚さ
- 控え壁
- 基礎の有無
- 塀の健全性
- 鉄筋の有無

出典：国土交通省 ブロック塀の点検のチェックポイント

【活用事例】



撤去



新設

(参考) 令和6年能登半島地震への対応

国及び自治体からの要請に基づき大阪市職員を派遣し、
各種復旧・復興業務に従事

石川県への大阪市職員の派遣

○石川県への応急危険度判定士の派遣

- ・国土交通省からの派遣要請を受け、
応急危険度判定士の資格を有する大阪市職員2名を派遣

派遣期間：令和6年1月12日～1月16日

派遣先：輪島市

【参考】輪島市の判定状況（判定期間：令和6年1月10日～1月21日）

実施済み件数 8,579件（危険 4,559件、要注意 2,345件、調査済 1,675件）

○応急仮設住宅の建設支援等

- ・国土交通省からの派遣要請を受け、
被災された方々を受け入れる応急仮設住宅の建設支援のため、
大阪市職員5名を派遣

派遣期間：令和6年3月4日～3月18日（3名）

令和6年6月24日～7月8日（2名）

派遣先：石川県

- ・輪島市からの派遣要請を受け、
公共施設の復旧・復興業務に従事するため、
大阪市職員1名を派遣

派遣期間：令和6年4月1日～令和7年3月31日

派遣先：輪島市



被害の状況(石川県ホームページより)



応急危険度判定



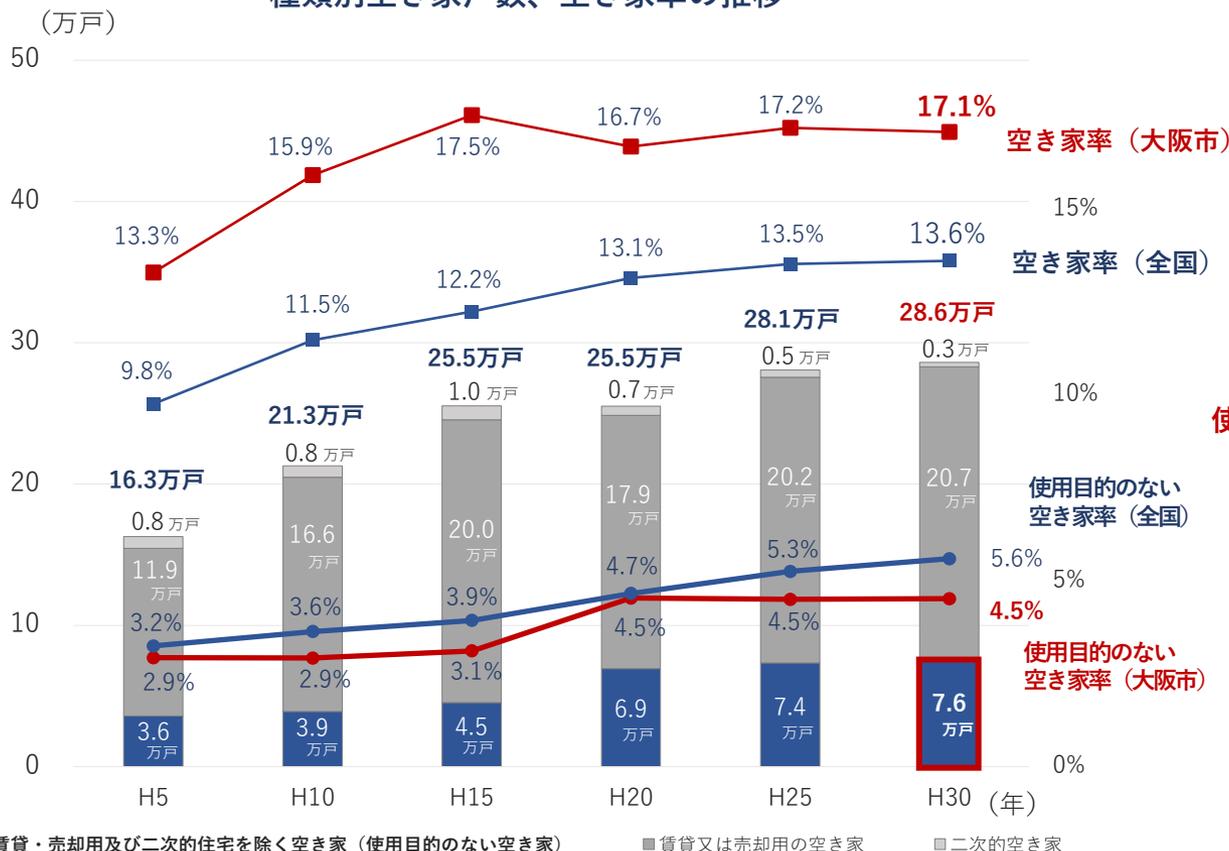
応急仮設住宅建設現場（輪島市）

○ 空家の利活用促進

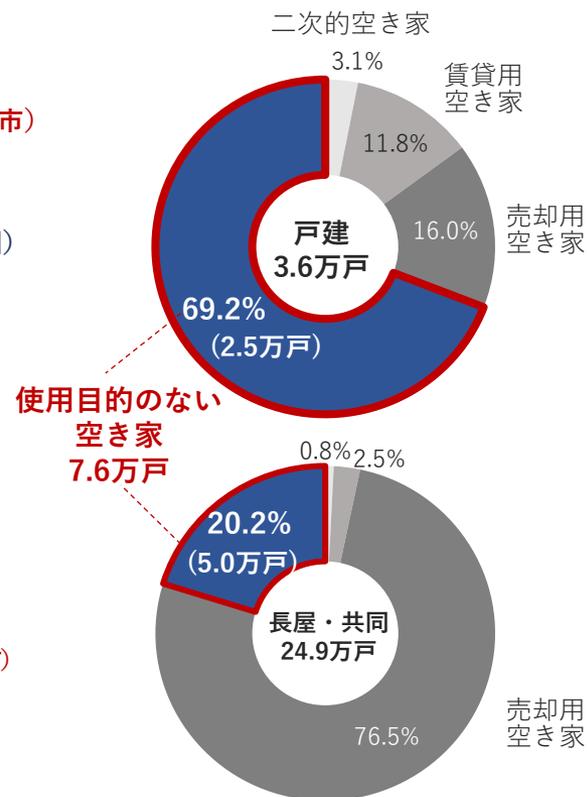
大阪市の空き家の現状

- ・平成30年の空き家数は約28.6万戸、空き家率は17.1%と全国(13.6%)と比べて高い水準
- ・賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率(使用目的のない空き家率)は4.5%と全国(5.6%)より低いが、平成30年では約7.6万戸と増加傾向
- ・建て方別空き家種別の状況は、戸建住宅は69.2%、長屋・共同住宅は20.2%が、「使用目的のない空き家」となっている

種類別空き家戸数、空き家率の推移



建て方別空き家種別の状況 (平成30年)



資料：住宅・土地統計調査

空家法に基づく取組の推進

空家等対策協議会の設置

- ・「空家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）」第8条第2項に基づき、市長のほか、地域住民、市会議員、学識経験者、法務・不動産・建築に関する関係団体等により委員を構成（平成27年12月設置）
- ・空家等対策計画の策定、特定空家等の是正並びに空家等及びその跡地の利活用の対策に関する協議を実施
- ・協議会委員で構成する専門部会を設置し、空家法に基づく特定空家等に対する助言・指導等について、その判断が困難な場合などに協議を行い、全市的な判断の妥当性や統一性を確保

空家等対策計画の策定

- ・法に基づき、空家等対策を総合的かつ計画的に推進するため、空家等対策協議会での議論を踏まえ、「大阪市空家等対策計画」を策定し、計画に基づき取組を実施

大阪市空家等対策計画の概要

平成28年11月策定、
令和3年4月第2期策定、令和6年4月改訂

【空家等対策の取組イメージ】

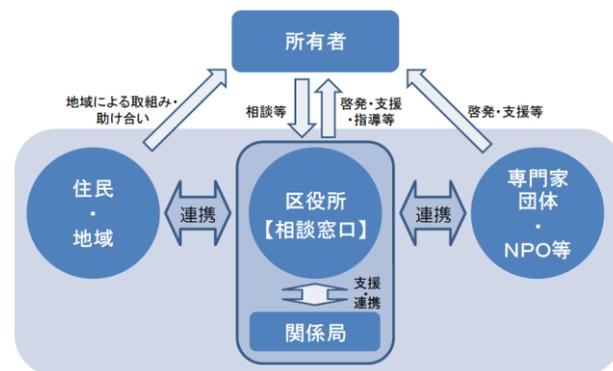
【計画期間】 令和3年度～令和7年度（5年間）

【基本的な方針】

- 方針1：区役所を拠点として、地域や専門家団体等と多様な連携を図り、空家等対策に取り組む
- 方針2：安全・安心なまちづくりの観点から、特定空家等対策を重点課題として取り組む
- 方針3：空家等の活用を促進し、地域の活性化やまちの魅力向上に繋げる

【目標】

- 1.管理不全空家等及び特定空家等の件数（令和7年度：900件未満）
- 2.管理不全空家等及び特定空家等の解体や補修等による是正件数（年間300件以上）
- 3.今後5年程度の空家の活用意向がある所有者の割合（9割以上維持）



区役所を拠点とした地域や専門家団体等との多様な連携を踏まえ、区役所と関係局での適切な役割分担のもとで取り組む

○空家等に関する相談への対応

- ・各区役所に相談窓口を設置し、内容に応じて専門家団体等と連携した相談対応を実施

○空家等の適切な管理の促進

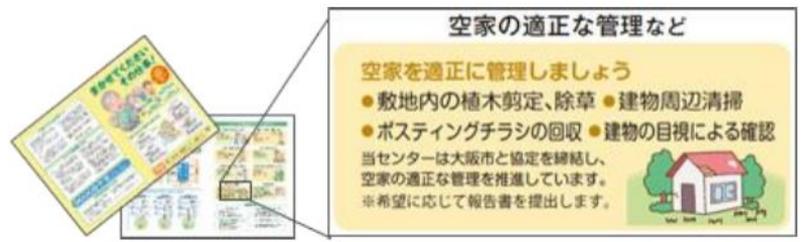
- ・区役所等で空家等の適正管理等のパンフレット等の配布
- ・大阪の住まい活性化フォーラムや専門家団体等と連携した意識啓発
- ・空家所有者等への固定資産税等の納税通知書の送付時に啓発文を同封
- ・大阪市シルバー人材センターとの連携協定に基づき、適正管理サービスについて情報提供
- ・日本郵便株式会社との包括連携協定に基づき、業務中に危険箇所を発見した時の区役所への通報やチラシ配布等を実施



空家ハンドブック (住吉区)



すまいの終活ブック (阿倍野区)



シルバー人材センター



空き家シンポジウム (生野区)

○空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

- ・ 空家の利活用に向けた良質なストックへの改修を促進するため、住宅の性能向上となる改修等にかかる費用等の一部を補助
(大阪市空家利活用改修補助事業)
- ・ 密集住宅市街地における老朽住宅の除却や、その跡地を活用した防災空地の整備の促進
- ・ 所有者等に承諾を得られた管理不全空家や特定空家等の情報を、大阪市と連携協定を締結した不動産団体に提供し、専門家の視点から空家ごとの活用方策を所有者等へ提案
(一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部)



空家利活用改修補助事業の制度パンフレット

○管理不全空家や特定空家等への対応

- ・ 市民等からの通報や職員のパトロール等により管理不全空家や特定空家等を把握
- ・ 税情報の活用による所有者等の特定
- ・ 情報提供、助言、指導、勧告、固定資産税等の住宅用地特例の解除、命令と段階的に指導を強化し、特に必要であると認められる場合には行政代執行を実施
- ・ 様々な手段を講じても所有者等を確知できず、財産管理制度の活用が効果的な場合は、当該制度を活用し、特定空家等の撤去等を実施

空家利活用改修補助事業

空家の利活用に向けた良質なストックの形成を促進するため、区と連携しながら、住宅の性能向上や地域まちづくりに資する空家の改修費等に対して補助

住宅再生型

省エネ化やバリアフリー化など住宅の性能向上に資する改修工事費用を空家所有者等に補助

【補助率・補助限度額】

- ・補助率 1/2 以内
- ・限度額 75万円/戸

地域まちづくり活用型

子ども食堂や高齢者サロンなど地域まちづくり活動を行うための改修工事費用を非営利団体等に補助

【補助率・補助限度額】

- ・補助率 1/2 以内
- ・限度額 300万円

【活用事例】

住宅再生型



整備前



整備後

地域まちづくり活用型



整備前



整備後

※住宅再生型、地域まちづくり活用型とも、インスペクションや耐震診断・設計・改修工事の費用にも補助

補助事例 **住宅再生型** 4軒長屋(賃貸住宅)の改修 (平野区・S41築)

【建物外観】老朽化したバルコニーを撤去、外壁改修や木製建具への入れ替えによりイメージを一新



改修前



改修後

【建物内部】古い梁や柱を活かしつつ収納も確保、2階は可動式収納で緩やかに空間を仕切ることが可能



改修前



改修後



改修前



改修後

補助事例 **地域まちづくり活用型** はたけもりHATA Lab×COME Lab (生野区・S28築)

- ・元米穀店をいろいろな人が集まり新たなチャレンジができる実験場として活用
- ・隣接する畑で収穫した野菜を活用した食育活動、井戸端カフェの開催、高齢者のICTサポート等

【建物外観】 外壁の塗装や建具改修で明るい雰囲気



改修前



改修後

【イベントの様子】



じゃがいもの植付の様子

【建物内部】 調理スペースや、広々とした土間空間を整備



改修前



改修後



土間

補助事例 **地域まちづくり活用型** 紹介

【阿倍野区】 お風呂deサロン



高齢者向けシェアハウスの共用リビングを交流するサロンとして地域の高齢者に開放

【淀川区】 ひろば



障がいを持つ当事者や地域の様々な方等の交流の場として活用

【淀川区】 ここコミュ



こども食堂や外国人向け無料食堂を定期的で開催

【生野区】 きたつランド



子どもたちが共に学び、楽しく遊べる新しい場づくりをコンセプトに開設
(子どもの学習支援、遊び場を提供)



活動団体からのコメント等を記載した事例集を作成・配布