

## 令和7年度 都市整備局運営方針（案）

(所属長：尾植 正順)

「目標」「使命」及び「所属運営の基本的な考え方」	
目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域との連携による魅力と活気あふれるまちづくり</li> <li>● 安全・安心に住み続けられる住まいづくり</li> <li>● 持続可能で効率的な公共建築づくり</li> </ul>
使命	<ul style="list-style-type: none"> <li>●これまで培ってきたノウハウを活かして「まちづくり」「住まいづくり」「公共建築づくり」を推進する役割</li> <li>●地域との連携により新たな地域力を生み出す役割</li> <li>●誰もが快適に暮らせる安全安心な住まいを生み出す役割</li> <li>●市民生活を支える公共建築をつくる役割</li> </ul>
令和7年度 所属運営の 基本的な 考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>●「まち」「住まい」「公共建築」をフィールドに、市民生活や都市活動を支える。 「まち」：地域の多様な担い手との連携を図り、様々な地域資源を活かして、防災性向上、機能強化、都市の魅力向上を推進する。 「住まい」：子育て世帯等の市内居住を支援するとともに、居住環境の安全性確保、安心居住を推進する。 「公共建築」：市民生活を支える公共建築を将来にわたり適切かつ効率的に維持・更新する。</li> <li>●市設建築物の整備・維持管理等におけるデジタル技術の活用や、補助申請等における手続きのオンライン化によるDXの推進、住宅の省エネ化促進や市設建築物のZEB化等によるGXの推進、官民連携の推進に取り組む。</li> </ul>

## 重点的に取り組む経営課題

## 経営課題1 地域との連携による魅力と活気あふれるまちづくり

5決算額	4,604百万円	6予算額	5,177百万円	7予算額	4,889百万円
------	----------	------	----------	------	----------

課題認識	<ul style="list-style-type: none"> <li>JR大阪環状線の外周部等には、防災面などで課題を抱えた密集住宅市街地が広く分布しており、防災性の向上を図る必要がある。</li> <li>土地の規模・形状、接道条件が悪い等の条件から、低未利用地が点在しており、土地利用の更新によるまちの活力の向上を促進していく必要がある。</li> <li>市営住宅団地では、高齢化の進行によるコミュニティの沈滞化がみられ、地域活性化に向けたストックの有効活用が必要である。</li> <li>市内には、伝統的な様式の町家や近代建築をはじめとする都市・地域の魅力を高める建築物等が数多く存在しており、これらの魅力資源を活かした都市・地域魅力の向上・発信をより一層進める必要がある。</li> <li>また、利用・流通に供されていない空家が増加傾向にあり、地域魅力向上のため利活用を促進する必要がある。</li> </ul>				
	(1) 密集住宅市街地における防災性の向上 (2) 土地利用の更新によるまちの活力の向上 (3) 市営住宅ストックを活用した地域まちづくりへの貢献 (4) 都市・地域魅力の向上・発信				
主な戦略 (課題解決の方策)	令和12年度末までに、「重点対策地区」（10防災街区：約640ha）のすべてにおいて、①かつ②の2指標を達成 ①「燃えにくさ」（延焼危険性）を示す不燃領域率40%以上 ②「逃げやすさ」（避難困難性）を示す地区内閉塞度レベル2				
アウトカム 指標 (経営課題の解決に向けた進捗度合を示した指標)	令和10年度末までに、令和5年度時点で実施している地区以外で新たにマメまちづくり（小規模で柔らかい土地区画整理事業）に着手 5地区				
	市営住宅の建替余剰地を活用した良質な民間住宅の供給戸数（累計） 2,840戸（令和5年度）→3,200戸（令和10年度）				
	本市が実施する調査において、大阪のまちづくりに資する活動に関わりたい（関わっている）と答えた割合 54%（令和5年度）→65%以上（令和10年度）				
アウトカム 指標の達成状況 (定量評価)	7年度実績と達成状況 ※A：達成 B：未達成				前年度実績

【共通様式】

経営課題2 安全・安心に住み続けられる住まいづくり

5決算額	45,409百万円	6予算額	53,192百万円	7予算額	56,549百万円
------	-----------	------	-----------	------	-----------

課題認識	<ul style="list-style-type: none"> <li>近年、単身世帯等の若年層（20歳代）が転入超過となる一方で、子育て層（30～40歳代）については転出傾向にあり、新婚・子育て世帯の市内居住を促進するため、子育て世帯等が良質な住宅を確保できるよう支援する必要がある。</li> <li>民間住宅において、耐震化率は一定向上しているものの、既存住宅の耐震改修等は十分に進んでおらず、住宅の耐震化等の促進が必要である。</li> <li>大阪市の高齢者数は今後も増加する見込みであり、高齢者をはじめとする多様な居住ニーズに対応した、安全・安心に暮らせる住まいを確保できるよう、市営住宅ストックの整備を推進するとともに、一定の性能を備えた民間住宅への居住に対する支援が必要である。</li> </ul>				
	<p>（1）新婚・子育て世帯の市内居住への支援            （2）民間建築物ストックの活用に向けた耐震化等の促進            （3）安心居住の推進</p>				
主な戦略 (課題解決の方策)	子育て世帯等の居住に資する住宅供給戸数 15,000戸（令和7～11年度の合計）				
	民間住宅の耐震化率 84.6%（平成27年）→95%（令和7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）→概ね解消（令和7年）				
	住宅の「高齢者への配慮（段差がない等）」への不満率 46.1%（平成30年）→37.0%（令和10年）				
アウトカム 指標 (経営課題の解決に向けた進捗度合を示した指標)	7年度実績と達成状況 ※A：達成 B：未達成				前年度実績
アウトカム 指標の達成状況 (定量評価)					

【共通様式】

経営課題3 持続可能で効率的な公共建築づくり

5決算額	460百万円	6予算額	461百万円	7予算額	617百万円
------	--------	------	--------	------	--------

課題認識	<ul style="list-style-type: none"> <li>大阪市は、庁舎や市民利用施設、学校、市営住宅など多種多様な施設を整備してきており、その合計は約2,560施設、延床面積約1,326万m<sup>2</sup>となっている。</li> <li>また、高度経済成長の影響が大きい1960年代後半から1970年代に建設されたものが多く、建設後30年以上経過したものが全体の約67%を占めるなど老朽化が進行している。</li> <li>これら市設建築物については、老朽化に伴い多くの施設で修繕や更新の時期を迎えるとともに、市民ニーズの変化等に応じた新增築や改修等の事業量も急増している。施設の機能・安全性の向上や多様なニーズに的確に対応していくためには、より一層計画的かつ効率的な業務推進が求められている。</li> <li>また近年は、脱炭素社会の実現に向けた意識が高まっており、本市においても「ゼロカーボンおおさか」の実現を掲げていることから、市設建築物の省エネルギー・省CO<sub>2</sub>化の取組を積極的に推進する必要がある。</li> </ul>						
	<p>(1) ファシリティマネジメントの推進 (2) 市設建築物の整備需要への確実な対応</p>						
主な戦略 (課題解決の方策)							
アウトカム 指標 (経営課題の解決に向けた進捗度合を示した指標)	<p>市設建築物（一般施設）におけるエネルギー消費量の削減率（平成25年度比） 50.0%（令和12年度）</p> <p>令和12年度末までに、建築物省エネ法への適合義務のある新增築を行う市設建築物において、法で求められる水準よりも高い環境性能目標*の達成率100%</p> <p>*300m<sup>2</sup>以上の中大規模建築物においてZEB Oriented 相当以上</p>						
アウトカム 指標の達成状況 (定量評価)	<table border="1"> <tr> <td>7年度実績と達成状況 ※A：達成 B：未達成</td> <td>前年度実績</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	7年度実績と達成状況 ※A：達成 B：未達成	前年度実績				
7年度実績と達成状況 ※A：達成 B：未達成	前年度実績						

自己評価 (運営方針全体の定性評価)	
今後の方針	