

住宅政策の基本的な方向性（案）

令和 7 年10月10日

【基本目標】

選ばれるまち大阪、次代につなぐ人と住まい
～多様な幸せを実感できる、住み続けたい住まい・まちをめざして～

【めざす住まい・まちの姿】

- ・ 安 心

多様な世帯が安心して暮らせる住まい・まち

- ・ 安 全

災害に強い安全な住まい・まち

- ・ 魅 力

大阪らしい魅力を感じる住まい・まち

- ・ 継 承

次代へつなぐ持続可能な住まい・まち

○ 安心 多様な世帯が安心して暮らせる住まい・まち

- ・人口世帯構造や社会経済情勢が大きく変化するなか、市民が安心して暮らすためには、生活の基礎となる住まいの安定的な確保が必要不可欠である。
- ・これまで、多様な居住ニーズに対応した住宅施策をはじめ各分野において活力あるまちづくりの推進に取り組んできたこともあり、大阪市の人口は増加傾向が続いている。一方で、依然として子育て世帯の市外転出傾向が見られ、さらに近年では住宅価格が急激に高騰しており、次代を担う世帯への支援が求められている。
- ・子育て世帯をはじめ、誰もが過度な負担なく安心して暮らすことができるよう、住まいのアフォーダビリティが確保されることが重要であり、多様な主体との連携のもと、これまでに形成されてきた住宅ストックの活用を基本とした住宅供給を促進する必要がある。
- ・また、今後の住宅セーフティネットの必要性の高まりを踏まえ、住宅施策と福祉施策が連携した居住支援体制による住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向けた取組強化が必要である。

○ 安全 災害に強い安全な住まい・まち

- ・ 災害の頻発化・激甚化が進むなか、市民の生命と財産を守るためには、住まい・まちの安全の確保が喫緊の課題である。
- ・ これまでの取組により、住宅の耐震化率は一定向上し、危険密集市街地も大幅に縮小するなど、災害に強い住まい・まちづくりは着実に進展してきたが、依然として耐震性の不十分な住宅や防災上の課題を抱える地域が残されている。
- ・ 今後、発生の可能性が高まっている南海トラフ巨大地震や上町断層帯地震などの大規模地震に備え、住宅の耐震化のより一層の促進と危険密集市街地の確実な解消に向けた更なる取組を図る必要がある。
- ・ また、大規模災害時の応急対策に関する事前の体制整備を行うとともに、自助・共助・公助の適切な役割分担のもと、地域防災機能の強化を図るなど、大規模災害への備えを強化することが重要である。

○ 魅力 大阪らしい魅力を感じる住まい・まち

- ・大阪は多様な地域特性や歴史・文化の蓄積を有する都市であり、大阪に暮らす人々の温かさやコミュニティを含めた「大阪らしさ」を感じられる魅力的な住まいやまちの形成は、市内居住の促進や地域のにぎわい創出に欠かせない重要な要素である。
- ・これまでの取組において、地域に根差した魅力資源の活用や都市居住文化の発信等が着実に進められてきたが、今後はさらに、市民をはじめ地域の活力を担う多彩なプレイヤーとともに大阪ならではの魅力を育み、効果的に内外へ発信していくことが重要である。
- ・住宅・建築物を通した大阪の新しい魅力の創造・発信や修景促進など、地域の魅力資源の更なる活用に向けて、これまでの成果も踏まえたより発展的な事業展開が求められる。また、地域ごとの特性や課題に応じた取組の推進、公的資源の有効活用による地域の新たな価値・にぎわいの創出なども必要である。
- ・さらに、市民一人ひとりが誇りと愛着、そして暮らしの中で幸せを実感できる住まい・まちの実現に向け、長い歴史の中で培ってきた大阪の都市居住文化の発信や、居住地としてのイメージ向上を図り、「住むまち大阪」の多彩な魅力を再認識し、積極的に発信していくことが重要である。

○ 継承 次代へつなぐ持続可能な住まい・まち

- ・持続可能な住まい・まちを次代へ継承していくためには、新たな社会潮流にも対応しながら住宅ストックの質を高め、将来にわたって適切に維持管理していくとともに、これらを市場で流通・循環させていくことが重要である。
- ・これまでも、子育てや省エネに資する改修への支援、空家の利活用、分譲マンションの維持管理など住宅ストックの有効活用を図るとともに、こうした住まいに関する情報の発信に取り組んできたが、住宅ストックの老朽化など課題の深刻化や市民ニーズの多様化・高度化が進むなか、今後より一層の取組強化が求められている。
- ・分譲マンションや空家の適切な維持管理、再生に向けた支援を強化するとともに、脱炭素社会の実現に向けた環境負荷の少ない良質なストックの形成を図り、持続可能な循環型の住宅ストック社会の構築を進めていく必要がある。
- ・あわせて、子どもから大人まで一人ひとりが住まいや地域環境についての理解を深め、自らの長期的なライフプランに照らし合わせて住宅を選択できるよう、住まい・まちを見る目を養う仕組みづくりが重要である。