

今後取り組むべき主要な施策（案）

令和7年10月10日

安心

多様な世帯が安心して暮らせる住まい・まち

(1) 次代を担う子育て世帯等への支援

- ① 子育て世帯等への支援の充実
- ② 公的賃貸住宅を活用した取組の推進

(2) 住宅セーフティネット機能の強化

- ① 住宅確保要配慮者への居住支援機能の強化
- ② 市営住宅ストックの有効活用

安全

災害に強い安全な住まい・まち

(3) 住宅の耐震化と密集住宅市街地の防災性向上

- ① 住宅の耐震化の促進
- ② 密集住宅市街地における防災性の向上

(4) 大規模災害への備え

- ① 頻発化、激甚化する大規模災害に備えた体制整備
- ② レジリエンス機能を備えた住宅の整備

魅力

大阪らしい魅力を感じる住まい・まち

(5) 地域との連携による魅力あるまちづくりの推進

- ① 地域に潜在する魅力資源の発掘・活用
- ② 地域特性に応じた住まい・まちづくりの支援
- ③ 地域における新たな価値・にぎわいの創出

(6) 「住むまち」大阪の魅力の戦略的発信

- ① 「住むまち」大阪のブランディング
- ② 大阪の都市居住文化の更なる発信

継承

次代へつなぐ持続可能な住まい・まち

(7) 住宅ストックの再生・活用と住宅循環社会の形成

- ① 分譲マンションの適切な管理と再生の支援
- ② 民間住宅ストックの再生・活用
- ③ 持続可能で良質な住宅ストックの形成
- ④ 市営住宅ストックの適切な更新・維持管理

(8) 住まいのリテラシーを育む住情報提供体制の充実

- ① 住まいのリテラシーを育む仕組みの構築
- ② 住まい・建築まなびプログラムの充実
- ③ ターゲットに届く「伝わる広報」の推進

(1) 次代を担う子育て世帯等への支援

①子育て世帯等への支援の充実

■民間住宅における取組の強化

- ・市外転出傾向が続いている子育て世帯等が、市内において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る。
- ・子育て世帯等の住宅取得を支援する「新婚・子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度」について、既存住宅を取得する場合や、本市が認定する「子育て安心マンション」を取得する場合に利子補給の加算を行うとともに、住み替えなどによる二次取得も支援対象にするなど制度拡充を図る。
- ・また、「子育て世帯等向け民間賃貸住宅改修促進事業」をはじめ、改修によって良質な民間住宅を誘導する補助制度等の一層の利用促進を図るとともに、空家の再生・活用や既存分譲マンションの適切な維持管理に向けた支援策の強化等により、ストック活用によるアフォードブルな住まいの流通を促進する。

(1) 次代を担う子育て世帯等への支援

①子育て世帯等への支援の充実

■施策間連携による子育て世帯等への一元的な情報提供

- ・子育て世帯等が求める住まいに関する情報が確実に届くよう、子育てに関する部局や民間企業等と連携し、大阪市の教育環境や子育てに関する支援策等と一元的な情報提供を行うとともに、補助制度等の利用促進につながる機会をとらえた効果的な制度周知を図る。
- ・また、働く世代がより利用しやすい制度となるよう、申請手続きのオンライン化などD Xの推進により市民サービスの向上を図る。

(1) 次代を担う子育て世帯等への支援

②公的賃貸住宅を活用した取組の推進

■市営住宅における子育て世帯等への支援

- ・子育て世帯等が多様な居住ニーズに応じた住まいを選択できるよう、民間住宅だけではなく、公的賃貸住宅を活用することも重要である。
- ・市営住宅について、若者夫婦・子育て世帯向け別枠募集の実施や小規模保育所への市営住宅空き住戸等の活用、中堅層向け住宅におけるリノベーション等の取組に加え、子育て世帯のニーズを踏まえた住戸プランの検討を行う。

■公社賃貸住宅における子育て世帯等への支援

- ・公社賃貸住宅について、建替事業やリノベーション等による中堅層の居住ニーズに対応したストックの適切な更新を図るとともに、新婚・子育て世帯への家賃補助やひとり親世帯への初期費用の負担軽減等の大阪市住まい公社による居住支援を推進する。
- ・また、民間事業者による良質な住宅ストックの形成等に資する取組を促すため、公社賃貸住宅におけるストック更新の取組を積極的に情報発信する。

(1) 次代を担う子育て世帯等への支援

② 公的賃貸住宅を活用した取組の推進

■ UR賃貸住宅における子育て世帯等への支援

- ・ UR賃貸住宅について、子育て世帯等を対象とした、ライフステージに応じた多様な家賃プラン等を活用した住宅の提供に取り組む。
- ・ UR団地内の集会所等を活用し、小学校の夏休み期間に子どもの居場所づくりや共働き世帯の負担軽減に取り組む。

(2) 住宅セーフティネット機能の強化

①住宅確保要配慮者への居住支援機能の強化

■住宅施策と福祉施策が連携した居住支援体制の強化

- ・ 地域における居住支援を推進するためには、住宅施策と福祉施策が連携した居住支援体制の構築を図ることが重要である。
- ・ 関係機関や団体等の専門分野を活かして、適切な支援と円滑な課題解決を図るため、住宅部局、福祉部局、不動産関係団体、福祉関係団体等が連携し、「(仮称)大阪市居住支援協議会」を設置する。
- ・ また、協議会の活動を通じて、住宅確保要配慮者の住まい相談、地域・区レベルでの居住支援体制へのサポート、課題解決に向けた方策検討、居住サポート住宅の認定促進など、居住支援の取組強化を図る。

(2) 住宅セーフティネット機能の強化

①住宅確保要配慮者への居住支援機能の強化

■住宅確保要配慮者の住まいの確保

- ・「サービス付き高齢者向け住宅」の適正な管理や、住宅確保要配慮者の入居を拒まない「セーフティネット住宅」の登録促進に加え、居住支援法人等が大家と連携し、日常の安否確認や見守り、福祉サービスへのつなぎを行う
「居住サポート住宅」を認定するなど、住宅部局と福祉部局が連携し、住宅確保要配慮者の多様なニーズに合わせた住まいの提供を行う。

■地域における居住支援機能の強化

- ・居住支援につながるシェアハウス等への改修や、地域での居場所となる交流スペース等への改修に対する補助を行う。
また、地域・区レベルでの居住支援の実効性を高めるため、居住支援法人の得意分野などを整理・発信するとともに、不動産団体等と連携し、住宅確保要配慮者と空家所有者、居住支援法人のマッチングを支援する仕組みを構築する。

(2) 住宅セーフティネット機能の強化

①住宅確保要配慮者への居住支援機能の強化

■新たな住宅確保要配慮者への対応

- ・ いわゆる「就職氷河期世代」をはじめ、学生や若年単身者など、住宅確保要配慮者と定義されていないものの住まいの確保が容易でない層について、国や府、関連部局等とも調整しながら、施策対象への追加を検討する。

(2) 住宅セーフティネット機能の強化

②市営住宅ストックの管理と有効活用

■住宅セーフティネットの根幹としての市営住宅の管理

- ・市営住宅は、大阪市の住宅セーフティネットの根幹であり、住宅確保要配慮者が安心して居住できるよう、適切に管理・運営することが重要である。
- ・法律等に基づく低廉な家賃設定はもとより、住宅困窮度が高い世帯を対象とした優先選考や、定期募集に加えた随時募集を行うとともに、不適切な入居の是正を行うなど、引き続き、公平・公正な管理を行う。

■居住支援機能の強化に向けた活用

- ・市営住宅の空き住戸を活用したコミュニティビジネス活動拠点の導入について、活動団体のニーズ等を踏まえながら、より一層の利用促進策を実施する。
- ・また、居住支援法人等への目的外使用許可など、居住支援機能の強化に向けた柔軟な活用を図る

(3) 住宅の耐震化と密集住宅市街地の防災性向上

①住宅の耐震化の促進

■民間住宅の耐震化に向けた取組の強化

- ・ 国の基本方針や大阪府の計画等も踏まえ、「大阪市耐震改修促進計画」に基づき、より一層の耐震化の促進に向けた取組を強化する。
- ・ 耐震基準を満たしていない木造戸建住宅の耐震改修や除却を促進する補助制度や、マンションなど共同住宅の耐震改修を促進する補助制度について、補助限度額の拡充など制度の充実を図る。
- ・ また、高齢者向けのリバースモーゲージ型住宅ローンである住宅金融支援機構の「リ・バース60」を活用し、高齢者世帯における耐震改修の促進を図る。

(3) 住宅の耐震化と密集住宅市街地の防災性向上

①住宅の耐震化の促進

■耐震化の促進に係る普及啓発・情報発信の強化

- ・ 大阪市耐震改修支援機構における耐震診断や耐震改修工事等の事業者紹介、出前講座や各区役所のイベント等での普及啓発、耐震診断後に耐震改修へ至っていない所有者への働きかけなどを実施するとともに、建物所有者に向けた普及啓発・情報発信の取組を強化する。
- ・ また、マンションの管理組合での合意形成を促すため、大阪建築物震災対策推進協議会を通じた診断事業者の情報提供制度の充実など、様々な主体と連携した普及啓発・情報発信を強化する。

(3) 住宅の耐震化と密集住宅市街地の防災性向上

②密集住宅市街地における防災性の向上

■危険密集市街地の確実な解消に向けた取組の推進

- ・大規模地震発生の可能性が高まるなか、「大阪市密集住宅市街地整備プログラム」の目標を確実に達成するため、更なる取組を推進する。
- ・危険密集市街地における老朽木造住宅の除却・建替えを更に促進するため、補助率の拡充など各種補助制度の強化を図るとともに、除却や建替促進の阻害要因を取り除くため、公図混乱や未接道敷地の解消等に資する「マメまちづくり」(小規模で柔らかい土地区画整理事業)の推進を図る。
- ・また、危険密集市街地の解消後も老朽木造住宅が多く残ることから、対策地区における各種補助制度等を引き続き実施するとともに、目標達成後の密集住宅市街地における課題や対策について検討する。

(3) 住宅の耐震化と密集住宅市街地の防災性向上

②密集住宅市街地における防災性の向上

■地域防災力の向上に資する取組の強化

- ・ 発災時の被害拡大防止には、地域における防災活動が不可欠となるため、密集住宅市街地の住民等の地域防災力の向上に資するソフト対策として、平常時の備えと発災時を想定した訓練への支援を実施するとともに、防災意識の啓発など防災に対する機運の醸成を図る。
- ・ また、大規模地震時における電気火災の発生対策として、密集住宅市街地における感震ブレーカーの普及を図る。

(4) 大規模災害への備え

①頻発化、激甚化する大規模災害に備えた体制整備

■大規模災害に備えた連携体制の構築

- ・ 頻発する大規模災害に備え、災害応急対策等に係るU R都市機構との連携や、住宅関連情報の提供等に係る住宅金融支援機構との連携、応急仮設住宅に係る関連部署等との連携を図る。
- ・ 他都市で発生した大規模災害等に関し、被災者に対する市営住宅・公社賃貸住宅の無償提供等により相互受入れ・連携体制の構築を図るとともに、災害時対応において生じた課題等を踏まえて大阪市の災害応急対策の更なる充実を図る。

■大規模災害発生時における対応

- ・ 大規模災害時には、市営住宅の一時使用許可や応急仮設住宅(建設型・賃貸型)の供与、民間賃貸住宅や公的賃貸住宅のあっせん・協力要請など、被災者の住まいの早期確保に努める。
- ・ また、住まい情報センターにおいて、被災者への相談対応や支援情報の発信を行う。

(4) 大規模災害への備え

①頻発化、激甚化する大規模災害に備えた体制整備

■被災建築物応急危険度判定の体制の整備

- ・地震により被災した建築物による二次災害の防止のために実施する応急危険度判定について、「大阪市被災建築物応急危険度判定実施計画」に基づく体制を整備するとともに、近畿被災建築物応急危険度判定協議会を通じた他都市との連携を図る。
- ・また、発災時に効率的な調査を実施するため、平時からの事前準備や判定活動等におけるデジタル技術の活用を検討を進める。

(4) 大規模災害への備え

②レジリエンス機能を備えた住宅の整備

■防災力強化マンション認定制度の普及促進

- ・ 防災性の向上と災害に強い良質なマンションの整備を誘導するため、ハード・ソフト両面で防災力が強化されたマンションを認定する「防災力強化マンション認定制度」について、インセンティブの追加など更なる普及促進策を実施するとともに、区役所と連携した防災の取組の強化を図る。

■市営住宅等の地域防災機能の強化

- ・ 市営住宅や公社賃貸住宅について、津波避難ビル・水害時避難ビルに指定するとともに、遠くからでも分かりやすいプレートや表示位置等の工夫により視認性を向上する。
また、建替えにあわせ共用部分に備蓄倉庫を整備するなど、防災機能の強化を図る。
- ・ 地域団体等と連携した防災イベント等の開催等により、災害に備えた地域コミュニティ強化の促進を図る。

(4) 大規模災害への備え

②レジリエンス機能を備えた住宅の整備

■民間ブロック塀等の転倒防止対策の推進

- ・地震の際のブロック塀等の倒壊による人的被害の防止や避難経路の確保を図るため、引き続き、道路等に面した民間ブロック塀等の撤去費等に対する補助を実施する。

(5) 地域との連携による魅力あるまちづくりの推進

①地域に潜在する魅力資源の発掘・活用

■大阪ならではの住宅・建築物の活用

- ・地域に潜在する魅力的な住宅・建築物について、修景を促進するための補助制度を実施するとともに、これまでの取組の実績や社会的ニーズ等を踏まえ、大阪ならではの都市・地域魅力の創造・発信につながる様々な視点を加えた、より発展的な事業展開を図る。
- ・修景された住宅・建築物について、SNS等の積極的活用や現地での見学会の開催など情報発信の強化を図るとともに、伝統的な様式の町家や長屋の魅力的な改修・活用について、表彰や事例集作成を行うなど、建物の積極的活用につなげる情報発信に取り組む。
- ・また、大阪のまちを一つの大きなミュージアムと捉え、そこに存在する「生きた建築」を通して大阪の新しい魅力を創造・発信する取組を進めるとともに、「生きた建築」への理解・関心をより幅広い層へ広げる取組を強化し、事業の更なる充実を図る。

(5) 地域との連携による魅力あるまちづくりの推進

②地域特性に応じた住まい・まちづくりの支援

■既成市街地における住まい・まちづくりの支援

- ・空家の利活用など既成市街地の再生・活性化に取り組む地域において、区役所と連携しながら、既存の補助制度の活用や魅力情報の発信、公的資源の有効活用など地域魅力の向上・発信に資する取組を行う。
- ・地域ごとの取組の機運の高まりに応じて、区役所と連携しながら、課題解決や魅力向上に向けた支援策の充実を図るなど、地域の特性を活かした住まい・まちづくりに寄与する取組を強化する。

(5) 地域との連携による魅力あるまちづくりの推進

③地域における新たな価値・にぎわいの創出

■土地の有効活用によるまちの再生・価値向上

- ・ 公共施設の更新や公民の低未利用地の活用に際して、地域特性を踏まえた「マメまちづくり」(小規模で柔らかい土地区画整理事業)等を進めることにより、区役所等がめざす地域まちづくりの実現や、民間主導によるまちのにぎわい創出等を図る。
- ・ また、密集住宅市街地において、老朽木造住宅の除却や建替促進の阻害要因を取り除くため、公図混乱や未接道敷地の解消等に資する「マメまちづくり」を推進する。

(5) 地域との連携による魅力あるまちづくりの推進

③地域における新たな価値・にぎわいの創出

■公的賃貸住宅ストックを活用した地域まちづくり

- ・高齡化が進む市営住宅団地や周辺地域のコミュニティ活性化に向けて、市営住宅ストックの有効活用を図ることが重要である。
- ・若者夫婦・子育て世帯向け別枠募集など活力ある世帯の入居を促進するとともに、自治会活動への支援策について検討するなど、団地コミュニティの活性化に向けた取組を進める。
- ・市営住宅の建替において創出した余剰地について、地域に必要な公共施設の整備や、民間活力の導入による良質な民間住宅や生活・福祉・居住関連サービス施設の誘導を図るなど、地域のニーズやまちづくりの方針に沿った活用を図る。
また、将来の行政需要等に対応するため継続保有する未利用地について、暫定活用する際に、地域のニーズに応じた商業施設や福祉施設等の導入を図る。
- ・市営住宅の空き住戸を活用したコミュニティビジネス活動拠点の導入について、活動団体のニーズ等を踏まえながら、より一層の利用促進策を実施する。
また、地域まちづくりの活性化に向けて、目的外使用許可のより柔軟な運用を図る。

③地域における新たな価値・にぎわいの創出

■公的賃貸住宅ストックを活用した地域まちづくり

- ・ 公社賃貸住宅においては、団地内の集会所や敷地を活用して、区役所、社会福祉協議会、地域団体等と連携し、子育て支援や地域交流を行うなど地域の多様なニーズに応じた地域まちづくりを推進する。
- ・ U R 賃貸住宅においては、地域の関係者と連携・協力しながら、地域に必要な住宅・施設・サービスの整備を推進することにより、団地を含む地域一体で多様な世代が生き生きと暮らし続けられるまちづくりを推進する。

(6) 「住むまち」大阪の魅力の戦略的発信

① 「住むまち」大阪のブランディング

■居住地イメージの向上をめざした情報発信の充実

- ・居住地としての魅力向上をめざし、必要な情報がターゲットに的確に届くよう、パーソナライズ等による効果的な情報発信に取り組むとともに、多様な居住ニーズに応える住まいの事例や制度が見える化するなど、大阪が居住地として選ばれるまちになるよう魅力的な広報を展開する。
- ・大阪での暮らしを楽しむ市民等をアンバサダーに任命し、SNSやイベントを通じて大阪の魅力を発信するインフルエンサーとして活躍いただくなど、人と人とのつながりを活かした情報発信に取り組む。

(6) 「住むまち」大阪の魅力の戦略的発信

① 「住むまち」大阪のブランディング

■市民とともに未来を考え、はぐくむ場の創出

- ・「住むまち」大阪の将来像を示し、多様な主体との連携のもと、住宅政策を総合的に推進するため、フォーラムの開催等を通じて、市民をはじめ民間事業者やNPO、地域団体など多様な主体とともに考え、その理念や方向性を共有する機会を創出する。
- ・また、大阪市の住まい・まちづくりについて、動画やデジタルブック等の様々なツールによる積極的な情報発信を行う。

(6) 「住むまち」大阪の魅力の戦略的発信

②大阪の都市居住文化の更なる発信

■大阪くらしの今昔館を拠点とした都市居住文化の発信

- ・大阪くらしの今昔館(住まいのミュージアム)において、大阪の都市居住文化に関する調査・研究をより一層深めることで、実物大で再現した江戸時代の大坂の町並みを活かした年中行事や節句を演出する季節展示の更なる充実を図る。
- ・調査・研究により得られた新たな知見等については、大阪の都市居住文化をより深く学びたい方が、2次元コードの読み取りや情報端末の活用によって詳細な情報を得られるよう、展示資料の解説について深化を図る。
- ・さらに、江戸時代のまちなみ展示について、市民とともに活気とにぎわいを創り出す取組として、市民ボランティア「町家衆」が文化継承の担い手となり館内の町家を解説するガイドツアーや、ワークショップ等の開催を通じた居住文化体験の機会を提供する。
- ・また、大阪くらしの今昔館で紹介する都市居住文化を、現在の住まい・まちと重ね合わせてより身近な魅力として感じていただくため、歴史を紐解くまち歩きの実践など地域に出向いた取組を推進する。

(7) 住宅ストックの再生・活用と住宅循環社会の形成

①分譲マンションの適切な管理と再生の支援

■分譲マンション管理支援に係る仕組みの構築

- ・分譲マンションについて、良好な状態で維持管理され、適切な時期に建替えや除却等が行われるよう誘導するため、行政から管理組合に対して適宜必要な支援が行える仕組みを構築することが重要である。
- ・このため、「大阪市マンション管理適正化推進計画」に基づきマンションの適切な維持管理を総合的に支援するとともに、分譲マンションの管理状況の届出について条例による義務化を検討するなど、行政がマンションの管理状況を的確に把握できる仕組みを構築する。
- ・また、マンションの適正な管理が評価される市場環境を整備するため、一定の基準を満たす管理計画を大阪市が認定する「分譲マンション管理計画認定制度」を推進する。

(7) 住宅ストックの再生・活用と住宅循環社会の形成

①分譲マンションの適切な管理と再生の支援

■分譲マンションの適切な維持管理に向けた取組強化

- ・分譲マンションの適切な維持管理を支援する取組として、公的団体や専門家団体、民間事業者団体で構成する「大阪市マンション管理支援機構」と連携した普及啓発活動、管理組合が開催する勉強会へのアドバイザー派遣、長期修繕計画の作成や見直しに係る費用に対する補助制度等を実施する。
- ・また、管理に課題を抱えるマンションに対しては、管理適正化支援アドバイザー派遣制度の活用を促進するとともに、管理組合からの申請によらずマンション管理士等の専門家を派遣できるプッシュ型の支援を行うなど、管理適正化に向けた取組を強化する。

(7) 住宅ストックの再生・活用と住宅循環社会の形成

①分譲マンションの適切な管理と再生の支援

■分譲マンションの再生に向けた取組強化

- ・老朽化が進み維持管理等が困難なマンションに対しては、管理組合が適切なタイミングでの建替え・除却、長期利用を図るための改修・耐震化等に取り組めるよう、再生手法の検討に係る費用に対する助成を行うとともに、一棟リノベーションなど新たな再生手法に対する支援についても検討する。

(7) 住宅ストックの再生・活用と住宅循環社会の形成

②民間住宅ストックの再生・活用

■民間住宅ストックの流通促進

- ・住宅ストックの活用を軸とした施策展開を図るため、子育て世帯等の住宅取得を支援する制度において、既存住宅を取得する場合に補助額を加算するなど制度拡充を行う。
- ・「子育て世帯等向け民間賃貸住宅改修促進事業」をはじめとする改修による良質な民間住宅を誘導する補助制度について、活用事例の紹介や利用者の声、改修による効果などを積極的に周知し、一層の利用促進を図る。
- ・国が実施している安心R住宅や住宅履歴情報、既存住宅売買瑕疵保険など、既存住宅・リフォーム市場の活性化に向けた取組について、普及啓発の充実を図る。また、住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環する仕組みの普及に向けた国の動向も踏まえながら、流通促進に係る取組を検討する。

(7) 住宅ストックの再生・活用と住宅循環社会の形成

②民間住宅ストックの再生・活用

■空家の再生・活用の更なる促進

- ・空家の利活用による良質なストックの形成を促進するため、空家の改修前に劣化状況等を確認するインスペクション(既存住宅状況調査)や、住宅の性能向上や地域まちづくりに資する用途への改修に対する補助制度に取り組むとともに、区役所と連携した普及啓発の強化など更なる利用促進策の充実を図る。
- ・また、「大阪市空家等対策計画」に基づき、周辺に影響を及ぼす特定空家等への対応や、耐震性が不足する老朽住宅の除却促進、空家の適切な管理の促進等について、着実に取組を進める。

③持続可能で良質な住宅ストックの形成

■脱炭素社会に向けた良質な住宅ストックの形成

- ・ 2050年の脱炭素社会「ゼロカーボン おおさか」の実現に向けて、今後新たに供給される住宅はもとより、既存の住宅についても、次代へ継承するにふさわしい質の高い住宅ストックとしていくことが重要である。
- ・ 既存の民間住宅ストックの省エネルギー性能の向上を図るため、「住宅省エネ改修促進事業」により、断熱性の高い住宅ストックの形成を促進するとともに、ガイドブックやホームページ等を通じて、活用事例の紹介や利用者の声、改修による効果などを積極的に周知し、一層の利用促進を図る。
- ・ 市営住宅をはじめとした公的賃貸住宅について、建替えにおいてZ E H水準を満たす住宅を供給するとともに、市営住宅の建替えによって創出された余剰地において、民間事業者のノウハウを活用し、L C C M住宅等の供給を誘導するなど、より高い水準の省エネ性能を有する住宅の普及に向けた取組を行う。

(7) 住宅ストックの再生・活用と住宅循環社会の形成

③持続可能で良質な住宅ストックの形成

■脱炭素社会に向けた良質な住宅ストックの形成

- ・建築物省エネ法に基づく建築物の省エネルギー化に向けた取組の着実な推進や「C A S B E E 大阪みらい」に基づく環境に配慮した建築物の誘導など、建築分野における省エネ化・低炭素化を促進する。
- ・また、脱炭素社会の実現に向けて緑化も重要な要素であり、「総合設計制度」「大規模建築物の建設計画の事前協議」「建築物に付属する緑化等に関する指導要綱」等の規制誘導手法を活用し、住宅・建築物の建設に際して、良質な緑化空間の整備を促進する。

③持続可能で良質な住宅ストックの形成

■社会的潮流を踏まえた良質な住まいづくりの誘導

- ・大阪・関西万博を契機に「健康」への関心が高まりつつあり、環境にやさしい住まいは健康で快適に暮らせる住まいにもつながることを啓発し、健康をキーワードにして良質な住まいの誘導を図る。
- ・木材利用についても関心が高まっており、住まい情報センターにおいて内装の木質化についてPRするなど国産材を利用した住まいづくりに関する情報提供を進める。また、住まいのアップサイクルを普及させる取組についても検討する。

(7) 住宅ストックの再生・活用と住宅循環社会の形成

④市営住宅ストックの適切な更新・維持管理

■市営住宅ストックの適切な更新・維持管理

- ・市内に約11万戸ある市営住宅について、「大阪市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、建替えや改修等を計画的に実施し、適切な維持管理による住宅の長期利用と円滑なストックの再生を図る。
- ・市営住宅の建替えにあたっては、生活環境が著しく変化しない地域で移転先住宅を確保し、従前居住者の居住の安定を図るとともに、新たに建設する住宅については、今後の長期利用を見据え、子育て世帯をはじめとする多様な世帯の入居に対応した床面積や設備等の水準を確保する。
- ・また、土地の高度利用や集約化、従前居住世帯数に限定した建替えを行うことにより効率的に事業を進め、余剰地を創出する。余剰地は可能な限りより利便性の高い箇所での創出に努め、地域に必要な施設や良質な民間住宅等を供給する取組に活用する。

(8) 住まいのリテラシーを育む住情報提供体制の充実

① 住まいのリテラシーを育む仕組みの構築

■ 住まいのリテラシーを育む仕組みの構築

- ・ 市民一人ひとりが、自らの長期的なライフプランに照らし合わせて、適切な住まい選びができる知識を育むため、子どもの頃から住まいに関するリテラシーを身に付けていける情報提供の仕組みを構築する。
- ・ このため、これまでに住まい情報センター等で実施してきた普及啓発の取組の再構成を図るとともに、デジタルコンテンツも活用しながら、届けたいターゲットに必要な情報を届けるためのアプローチ方法について検討し、実践する。

■ 高度化・多様化する相談への対応

- ・ 社会経済情勢が大きく変化するなか、高度化・多様化する市民のニーズに的確に応えるため、迅速な情報収集を行うとともに、AI等デジタル技術を活用した支援も採り入れながら、住まい情報センターにおける相談体制のより一層の充実を図る。

(8) 住まいのリテラシーを育む住情報提供体制の充実

① 住まいのリテラシーを育む仕組みの構築

■ 新たなニーズに応える情報提供

- ・ AI ツール等を用いた相談結果の分析により、新たな住情報ニーズを把握するとともに、ニーズに対応したセミナーやシンポジウム等の普及啓発の充実や、住宅施策の企画立案への反映を図る。

(8) 住まいのリテラシーを育む住情報提供体制の充実

②住まい・建築まなびプログラムの充実

■若年層を対象とした住教育の充実

- ・子どもの頃から住まいに関するリテラシーを身に付けていくためには、各年代の関心や知識に適応した住教育が必要であり、体系的なカリキュラムの構築に取り組むとともに、住教育ツールの充実を図る。
- ・幼児・児童に対しては、遊びを通じて住まいについて関心を持ってもらうきっかけづくりが重要であり、住まいに関する絵本の読み聞かせや、工作による家づくり等が体験できる住教育ワークショップコーナーを住まい情報センター内に整備する。また、関連団体と連携したワークショップの開催や、大阪くらしの今昔館における「昔のくらし体験学習」の実施など学びの機会を提供する。

(8) 住まいのリテラシーを育む住情報提供体制の充実

②住まい・建築まなびプログラムの充実

■若年層を対象とした住教育の充実

- ・中高生以上の若年層に対しては、就学・就業等で時間的な制約があるなか、いつでもどこでも学べる環境づくりが重要であり、オンライン上で時間や場所を選ばずに学習できる場を創出する。また、学校教育現場に出向いての住教育ツールを活用した講座の実施や、住宅展示場やモデルルームと連携した「将来の住まい体験会」の開催など、住まいへの関心を高める取組を強化する。
- ・こうした住教育にあたっては、自らが住む住宅についての教育にとどまらず、周辺地域や地球環境へ及ぼす影響など、持続可能な住まい・まちづくりへの意識醸成を図る。

(8) 住まいのリテラシーを育む住情報提供体制の充実

②住まい・建築まなびプログラムの充実

■住まい・建築への関心を幅広い層に届ける取組

- ・ 市民が住まいのリテラシーを身に付け、住み替え・居住地選択を行うにあたり、大阪市が選ばれるまちとなるためには、住宅のみならず地域に根差した建築物に関心を持ってもらい、その魅力を知っていただくことも重要である。
- ・ 幅広い層に建築の理解・関心を持ってもらえるよう、区役所等と連携しながら、地域で実施されている様々なイベント等の場で、その地域に存在する「生きた建築」の魅力に触れてもらう機会を提供するなど、地域に根差した建築物への関心が高まる取組を行う。
- ・ 小学生が身近にある建築に触れ、様々なことを学び、考える機会となっている「建築体験プログラム」について、専門家や民間企業等と連携し、新たなプログラムの検討を行うなど、取組の充実を図る。

(8) 住まいのリテラシーを育む住情報提供体制の充実

③ターゲットに届く「伝わる広報」の推進

■人間の行動特性を踏まえた効果的な住情報発信

- ・ これまでもホームページや広報誌など様々な媒体を通じて住情報の発信を行ってきたところであるが、具体的な行動を誘発するためには、人間の行動特性を踏まえた効果的な情報発信手法を検討することが重要であり、「伝える広報」から「伝わる広報」への転換が求められる。
- ・ 情報の内容や見せ方を整理し、自分ごととして捉えやすく、行動につながるような分かりやすい情報発信を行う。また、届けたい情報を施策ごとに個別で発信するのではなく、ターゲットの属性別に、子育てや教育、環境といった他分野とも連携した一元的な情報発信が可能となる仕組みの構築を図る。

■多様な媒体による情報発信

- ・ 近年では主要な情報収集手段として、特に若い世代を中心に、即時性や共有性が高く簡便なアクセスが可能なSNSを選ぶ傾向が強まっていることから、従来の広報媒体に加え、親しみやすいイラストや短い動画等のコンテンツ配信などSNSを活用した情報発信の充実を図る。