

# 答申体系（案）

---

令和 7 年 10 月 10 日

# 大阪市全体のめざす方向性

(大阪市未来都市創生総合戦略)

一人ひとりが多様な幸せ(Well-being)を実感でき、誰もが安心していつまでも住み続けたいと思う「にぎやかで活気あふれるまち大阪」の実現

**基本認識** 住まいは、幸せな市民生活の基礎であり、まちを構成する主要な要素である

※ 2050年を見据えた住宅政策の方向性と今後10年間に取り組むべき施策

## 住宅政策を取り巻く現状と課題

### ○ 少子高齢化の進行と人口減少社会の到来

- ・将来的な人口・世帯数の減少
- ・少子高齢化の一層の進行
- ・依然として続く子育て世帯の市外転出傾向
- ・都心区での人口増と周辺区での人口減少

### ○ 住宅セーフティネットの必要性の高まり

- ・単身世帯、高齢者世帯の増加
- ・住宅確保要配慮者の居住ニーズの高まり
- ・国や法制度の動向
- ・市営住宅入居・管理の状況

### ○ 住宅ストックの維持管理や再生・活用をめぐる課題の深刻化

- ・総住宅数・空家の増加
- ・住宅価格の高騰と住宅のアフオーダビリティの確保
- ・高経年マンションの急増
- ・活性化が求められる既存住宅の流通・活用
- ・市営住宅ストックの状況

### ○ 求められる住まいとまちの安全確保

- ・頻発化・激甚化する災害
- ・一定残る耐震性の不十分な住宅
- ・密集住宅市街地整備の進捗と残る課題

### ○ 住むまち大阪の多様な魅力の再認識

- ・活かすべき大阪の魅力
- ・地域の活力を担う多様なプレイヤー
- ・地域コミュニティの希薄化
- ・居住環境に対するイメージの向上

### ○ 新たな社会潮流への対応

- ・脱炭素社会の実現に向けた取組の重要性の高まり
- ・万博を契機としたSDGsや健康への意識の高まり
- ・デジタル技術の進展、都市・まちDXの推進
- ・ライフスタイルや価値観の変化
- ・人生100年時代に必要な住生活リテラシー

## 住宅政策の基本目標

# 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～

## 住宅政策の基本的な方向性

(めざす住まい・まちの姿)



## 今後取り組むべき主要な施策

### (1) 次代を担う子育て世帯等への支援

- ・子育て世帯等への支援の充実
- ・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

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

### (3) 住宅の耐震化と密集住宅市街地の防災性向上

- ・住宅の耐震化の促進
- ・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

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

### (5) 地域との連携による魅力あるまちづくりの推進

- ・地域に潜在する魅力資源の活用
- ・地域特性に応じた住まい・まちづくりの支援
- ・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

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

### (7) 住宅ストックの再生・活用と住宅循環社会の形成

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

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

## 施策展開にあたっての視点・姿勢

### 持続可能性につながる施策展開

- ・人口構造の変化を見据えた施策展開
- ・ストック重視の施策展開
- ・脱炭素社会の実現に向けた住宅施策の役割

### 公民にわたる多様な主体との連携・共創

- ・地域で活躍する多様な主体との連携
- ・施策間連携による住宅施策の有効性の発揮
- ・深刻化・複合化する地域課題の的確な把握
- ・国や大阪府の住宅政策との連動

### 社会潮流への対応と新たな視点の導入

- ・先導的かつ柔軟な施策展開
- ・新たな視点の積極的導入
- ・既存施策の検証と施策の重点化・再構築

### 大阪らしさを活かした施策展開

- ・大阪ならではの地域の魅力・価値の再認識
- ・地域の特性や課題に応じた施策展開
- ・大阪・関西万博を契機とした更なる発展

### 魅力ある広報と発信力の強化

- ・魅力的かつ効果的な「伝わる広報」への転換
- ・ブランディングを意識した「戦略的な広報」の展開

安心

安全

魅力

継承