

## 令和8年度 都市整備局運営方針

(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>○多様な幸せを実感できる、住み続けたい住まい・まちづくり</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>○誰もがいつまでも住み続けたいと思う住まい・まちを多様な主体とともにつくる役割</li><li>○市民生活を支える公共建築をつくる役割</li></ul>  |
| 令和8年度<br>所属運営の<br>基本的な<br>考え方 | <ul style="list-style-type: none"><li>○「安心」「安全」「魅力」「継承」を住宅政策の基本的な方向性として、「住まい・まちづくり」を推進する。</li><li>○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「公共建築づくり」を推進する。</li></ul> <p>事業を進める視点として、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。</p> |

| 重点的に取り組む経営課題                        |  |      |           |      |           |      |           |
|-------------------------------------|--|------|-----------|------|-----------|------|-----------|
| 経営課題1 多様な幸せを実感できる、住み続けたい住まい・まちづくり   |  |      |           |      |           |      |           |
|                                     |  | 6決算額 | 52,888百万円 | 7予算額 | 61,438百万円 | 8予算額 | 71,287百万円 |
| 課題認識                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・大阪市の人口は増加傾向である一方で、依然として子育て層（30～40歳代）については転出傾向にある。さらに近年では住宅価格が急激に高騰しており、次代を担う新婚・子育て世代等への支援が必要である。</li> <li>・多様な世帯が安心して暮らせる住まいを確保できるよう、住宅施策と福祉施策が連携した居住支援体制の構築や市営住宅ストックの整備、住宅確保要配慮者の居住の安定確保などが必要である。</li> <li>・民間住宅・建築物において、耐震化率は一定向上しているものの、依然として耐震性の不十分なものが残されており、耐震化の促進が必要である。また、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>・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、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必要がある。</li> <li>・住宅・建築物を通じ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、より発展的な事業展開が必要である。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が必要である。</li> <li>・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、大阪の都市居住文化の発信や、「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。</li> <li>・分譲マンションの適切な維持管理・再生や、空家の利活用による流動化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。</li> <li>・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。</li> </ul> |      |           |      |           |      |           |
| 主な戦略<br>(課題解決の方策)                   | (1) 多様な世帯が安心して暮らせる住まい・まちづくり<br>(2) 災害に強い安全な住まい・まちづくり<br>(3) 大阪らしい魅力を感じる住まい・まちづくり<br>(4) 次代へつなぐ持続可能な住まい・まちづくり   |      |           |      |           |      |           |
| 評価指標<br>(経営課題の解決に向けた<br>進捗度合を示した指標) | (1) - 1<br>住宅に対する子育て世帯の満足度<br>83.9% (令和5年) → 85.0% (令和12年)   |      |           |      |           |      |           |
|                                     | (1) - 2<br>借家における最低居住面積水準未達率<br>23.8% (令和5年) → 20.0% (令和12年)   |      |           |      |           |      |           |
|                                     | (2) - 1<br>・民間住宅の耐震化率<br>約94% (令和7年推計) → 耐震性が不十分なものを令和17年までにおおむね解消<br>・要緊急安全確認大規模建築物の耐震性不足解消率<br>約92% (令和7年3月時点) → 耐震性が不十分なものを令和12年までにおおむね解消   |      |           |      |           |      |           |
|                                     | (2) - 2<br>令和12年度末までに、「重点対策地区」の残り2防災街区（約90ha）において、<br>①かつ②の2指標を達成<br>①「燃えにくさ」（延焼危険性）を示す不燃領域率40%以上<br>②「逃げやすさ」（避難困難性）を示す地区内閉塞度レベル2  |      |           |      |           |      |           |
|                                     | (3) - 1<br>住宅及び居住環境に対する市民の満足度<br>78.9% (令和5年) → 80.0% (令和12年)  |      |           |      |           |      |           |
|                                     | (3) - 2<br>住みたい街の評価点※<br>6,781点 (令和7年度) → 6,900点 (令和12年度)<br>(※民間調査による大阪市24区の評価点の合計点数)   |      |           |      |           |      |           |
|                                     | (4) - 1<br>既存住宅の流通シェア<br>12.6% (令和5年) → 15.0% (令和12年)  |      |           |      |           |      |           |
|                                     | (4) - 2<br>住まい情報センターイベントの若年層参加率（子どもを含む30歳代以下）<br>9.3% (令和6年度) → 15.0% (令和12年度)   |      |           |      |           |      |           |

|  | 8年度実績と達成状況 ※A：達成 B：未達成 | 前年度実績 |
|--|------------------------|-------|
|  |                        |       |
|  |                        |       |
|  |                        |       |
|  |                        |       |
|  |                        |       |
|  |                        |       |
|  |                        |       |
|  |                        |       |
|  |                        |       |

| 経営課題2 持続可能で効率的な公共建築づくり          |  |      |        |       |        |      |        |
|---------------------------------|--|------|--------|-------|--------|------|--------|
|                                 |  | 6決算額 | 466百万円 | 7予算額  | 617百万円 | 8予算額 | 711百万円 |
| 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2,540施設、延床面積約1,327万㎡となっている。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68%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必要である。</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> |      |        |       |        |      |        |
| 主な戦略<br>(課題解決の方策)               | (1) ファシリティマネジメントの推進<br>(2) 市設建築物の整備需要への確実な対応   |      |        |       |        |      |        |
| 評価指標<br>(経営課題の解決に向けた進捗度合を示した指標) | (1)<br>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）<br>50.0%（令和12年度）   |      |        |       |        |      |        |
|                                 | (2)<br>基本設計等から実施している一般施設・学校施設の設計業務におけるBIMの導入率<br>75%（令和7年度）→100%（令和12年度）   |      |        |       |        |      |        |
| 評価指標<br>の達成状況                   | 8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<br>(運営方針全体の定性評価)           |  |      |        |       |        |      |        |
| 今後の方針                           |  |      |        |       |        |      |        |