

令和8年度 都市整備局運営方針・具体的取組

(所属長:尾植 正順)

局の目標	局の使命	令和8年度 局運営の基本的な考え方
<p>○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 ○持続可能で効率的な公共建築づくり</p>	<p>○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 ○市民生活を支える公共建築をつくる役割</p>	<p>○「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。 ○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。  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>

経営課題	主な戦略	令和8年度の具体的取組
<p><b>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</b></p> <p><b>&lt;めざすべき将来像(最終的なめざす状態)&gt;</b> (概ね10～20年間を念頭に設定)</p> <p>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住まい・まちを、多様な主体とともに実現する。</p> <p><b>&lt;課題認識&gt;</b></p> <p>(1)多様な世帯が安心して暮らせる住まい・まちづくり</p> <p>・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・子育て世帯等への支援が必要である。</p> <p>・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。</p>	<p><b>(1) 多様な世帯が安心して暮らせる住まい・まちづくり</b></p> <p>新婚・子育て世帯を対象に良質な住宅取得の支援や子育て世帯等の入居に資する民間賃貸住宅ストックの形成を支援する。</p> <p>多様な居住世帯が、安心して暮らせる住まいを確保できるよう、住宅確保要配慮者の居住の支援機能の強化を図るとともに、市営住宅ストックの効率的な整備・更新と適切な管理を推進する。</p> <p><b>評価指標</b></p> <p>・住宅に対する子育て世帯の満足度 83.9%(令和5年) → 85.0%(令和12年)</p> <p>・借家における最低居住面積水準未満率 23.8%(令和5年) → 20.0%(令和12年)</p>	<p><b>① 次代を担う子育て世帯等への支援</b></p> <p>(新婚・子育て世帯の住宅取得の支援)</p> <p>新婚・子育て世帯の持家取得を支援し、市内定住を促進するため、民間住宅を金融機関の融資を受けて初めて取得する新婚・子育て世帯を対象に利子補給を行う(新規受付件数:約2,900件)。引き続き、区役所ホームページとの連携やホームページにおけるFAQの更新など情報発信の充実を図るとともに、情報誌への掲載など積極的な制度周知に取り組む。</p> <p>また、DX推進の観点から導入したオンライン申請の利用促進に向け、制度周知とあわせて申請方法の改善などに取り組むとともに、補助要件の緩和など制度拡充の検討を行う。</p> <p>(民間賃貸住宅ストックの有効活用による子育て世帯等の居住促進)</p> <p>子育て世帯等の市内居住と民間賃貸住宅ストックの有効活用を効果的に促進するため、賃貸住宅や空き家等の所有者に対して、子育て世帯の入居に資する改修工事費用の補助を実施する(改修工事費補助:約60戸)。引き続き、ホームページにおける申請書の記入例やFAQの更新など情報発信の充実を図るとともに、賃貸住宅オーナーやリフォーム業者への広報活動など積極的な制度周知に取り組む。</p> <p>また、子育て世帯等が手頃な家賃で住むことができる民間賃貸住宅を住宅市場で確保できる方策について検討する。</p> <p><b>② 住宅確保要配慮者への居住支援機能の強化</b></p> <p>地域における居住支援を推進するため、住宅施策と福祉施策が連携した居住支援体制の強化を図り、関係機関や団体等と連携しながら「(仮称)大阪市居住支援協議会」の設置に向けて取り組み、居住の安定に関する情報の提供や協議を行う。</p> <p>また、バリアフリー構造を備え、安否確認や生活相談サービスの提供を受けることができるなど、高齢者が安心して暮らせる賃貸住宅として登録されたサービス付き高齢者向け住宅の適切な管理や、高齢者、障がい者などの住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅(セーフティネット住宅)の登録、居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅(居住サポート住宅)の供給の促進を図る。なお、サービス付き高齢者向け住宅については、建物や設備の適切な管理を担保するため住宅の検査を実施する。あわせて、行政オンラインシステムを活用し、事業者に対して定期的に自主点検の実施・報告を求める。</p> <p><b>③ 市営住宅ストックの効率的な整備・更新と適切な管理の推進</b></p> <p>(市営住宅ストックの有効活用と効率的な整備・更新)</p> <p>住宅セーフティネットの根幹を担う市営住宅について、令和8年3月策定の「大阪市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、主要資材単価や労務単価の高騰といった課題にも適切に対応しながら、計画的かつ効率的に建替(建設戸数:1,100戸)や改修等を推進する。事業実施にあたっては、多様な居住ニーズに対応した住宅の整備、居住水準の向上、住宅の長寿命化を図るとともに、ZEH-oriented水準の設計導入によるGXの推進、工事監理における情報共有や遠隔臨場などによるDXの推進に取り組む。</p> <p>(市営住宅の適切な入居者管理と維持管理)</p> <p>市営住宅は、住宅セーフティネットの根幹であり、入居者が安心して居住できるよう、適切に管理・運営する必要があることから、入居者募集や家賃収納などの入居者管理に係る事務を適切に進めるとともに、安全かつ快適に居住できるよう、経常的・緊急的な補修、各種点検及び空家補修などの適切な維持管理を着実に実施する。さらに、適正な居住や住宅管理など、市営住宅の公平・公正な管理を進めるために必要な措置を講じる。適切な管理を進めるにあたっては、民間活力を活用し市民サービスの向上を図り、多様化するニーズに効果的・効率的に対応するとともに、各種手続きのオンライン化などシステムの再構築によるDXの推進に取り組む。</p> <p>また、市営住宅本来の役割を確保しつつ、生活困窮者や困難な問題を抱える女性など住宅に困窮する方への支援を行っている居住支援法人等への目的外使用許可など、関係部局等と連携して居住支援機能の強化に向けた柔軟な活用を図っていく。</p>

<p><b>&lt;課題認識&gt;</b></p> <p>(2)災害に強い安全な住まい・まちづくり</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p>	<p><b>(2) 災害に強い安全な住まい・まちづくり</b></p> <p>民間建築物の耐震化を促進し、地震時における建物倒壊等による被害の軽減を図るため、民間住宅や耐震診断義務付け対象建築物を中心に、耐震診断・改修等に係る支援を行うとともに、耐震改修の必要性や効果に係る積極的な普及啓発等を行う。</p> <p>密集市街地における防災性の向上を図るため、「大阪市密集住宅市街地整備プログラム」(令和3年3月策定)に基づき、「重点対策地区」の残り2防災街区(約90ha)において、延焼危険性および避難困難性の早期改善に向け、各種施策を集中的に展開する。また、「対策地区」(約3,800ha)において、市街地の不燃化を図るため、老朽住宅の除却や建替を促進する。</p> <p><b>評価指標</b></p> <p>・民間住宅の耐震化率 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</p> <p>・要緊急安全確認大規模建築物の耐震性不足解消率 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</p> <p>・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、①かつ②の2指標を達成</p> <p>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</p>	<p><b>① 民間建築物の耐震化の促進</b></p> <p>(民間住宅の耐震化の促進)</p> <p>令和8年3月改定の「大阪市耐震改修促進計画」に基づき、民間戸建住宅等への補助及びマンションの耐震化に対する補助の補助限度額の拡充など制度の充実を図るとともに、国が創設した高齢者向け耐震改修利子補給制度に対応した耐震改修費の支援に取り組む。これらの取組を踏まえ、民間戸建住宅等の耐震診断費補助(約210戸)や耐震改修・除却工事費補助(約320戸)をはじめ、マンションの耐震化や、道路に面したブロック塀の撤去等に対する補助を実施する。また、「大阪市耐震改修支援機構」の協力のもと、木造住宅を対象に耐震事業者の情報提供等を実施するとともに、補助制度の更なる周知に向け、SNS や商業施設におけるデジタルサイネージ等の多様なツールを活用しながら、年度当初からの積極的な普及啓発を実施する。あわせて、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普及啓発・情報発信を強化する。</p> <p>(耐震診断義務付け対象建築物等の耐震化の促進)</p> <p>耐震改修促進法に基づき、耐震診断の実施が義務付けられている要緊急安全確認大規模建築物のうち、耐震性が不十分な民間建築物の所有者に対して、耐震化の必要性や補助制度等の周知を行う。</p> <p><b>② 密集住宅市街地における防災性の向上</b></p> <p>「大阪市密集住宅市街地整備プログラム」に基づいて実施してきたこれまでの取組により、重点対策地区の10防災街区(約640ha)において、令和7年度末時点に8防災街区(約550ha)で2指標の目標を達成した。令和8年3月に中間見直しを行った同プログラムに基づき、残る2防災街区(約90ha)について、令和12年度末までの目標を確実に達成するため、重点対策地区における除却工事に対する補助率拡充など、取組を更に強化する。</p> <p>「重点対策地区」においては、狭あい道路に面する老朽木造住宅の除却に対する補助(約70戸)をはじめ、延焼防止性能の高い集合住宅への建替や跡地を防災空地として活用する場合における老朽木造住宅の除却や敷地整備に対する補助などを行うとともに、町会回覧や地域掲示板への掲示による補助制度の周知など地域等と連携した普及啓発を実施する。あわせて、建替えを阻害する要因である公図のずれや未接道敷地等を解消するため、地籍整備型土地区画整理事業をはじめとしたマメまちづくり(小規模で柔らかい土地区画整理事業)を推進する。さらに、地震時に火災発生の抑制が特に必要であるため、令和8年度より感震ブレーカー設置に対する補助制度を創設する。</p> <p>生野区南部地区においては、これらの支援とあわせて道路・公園等の公共施設整備、市営住宅の建設を一体的に実施しており、着実な事業の推進に向け、用地取得が完了した路線における道路整備工事や、次期工事着手を予定している改良住宅の設計に取り組む。</p> <p>また、「対策地区」においては、狭あい道路に面する老朽木造住宅の除却に対する補助(約200戸)をはじめ、狭小敷地等における戸建住宅への建替に対する補助などを行うとともに、広報紙による補助制度の周知など制度利用の促進に向けた取組を実施する。</p> <p><b>③ 大規模災害への備え</b></p> <p>(レジリエンス機能を備えた住宅の整備)</p> <p>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、制度周知の充実に加えて更なる普及促進策を検討する。</p> <p>また、市営住宅の地域防災機能の強化を図るため、建替えにあわせて共用部分に備蓄可能なスペースを設ける。</p> <p>(大規模災害に備えた体制整備)</p> <p>頻発化・激甚化する大規模地震等の自然災害に備えるため、引き続き、災害応急対策や住宅関連情報の提供、応急仮設住宅等に係る関連機関・部署等との連携をはじめ、災害対策活動を行うため体制を整備する。</p> <p>また、大規模地震発生時における応急危険度判定を円滑に実施し、地震により被災した建築物による二次災害を防止できるよう、引き続き、「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。</p>
---	--	--

<p>&lt;課題認識&gt;</p> <p>(3)大阪らしい魅力を感じる住まい・まちづくり</p> <p>・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、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。</p> <p>・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必要である。</p>	<p><b>(3) 大阪らしい魅力を感じる住まい・まちづくり</b></p> <p>「大阪らしさ」を感じられる魅力的な住まい・まちを形成するため、地域の多彩なプレイヤーとともに、建築物等を活かした都市・地域魅力の創出や大阪の都市居住文化の発信、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、積極的に発信を進める。</p> <p><b>評価指標</b></p> <p>・住宅及び居住環境に対する市民の満足度 78.9%(令和5年) → 80.0%(令和12年)</p> <p>・住みたい街の評価点※ 6,781点(令和7年度) → 6,900点(令和12年度) (※民間調査による大阪市24区の評価点の合計点数)</p>	<p><b>① 都市・地域魅力の向上・発信</b></p> <p>建築物の修景(外観の特徴を活かした改修等)の促進により地域魅力の創出を図るため、地域魅力創出建築物修景事業については、修景相談(130回)や修景工事費補助(5件)、修景建築物の魅力発信等を行うとともに、制度拡充に向けた調査・検討を進める。</p> <p>また、大阪のまちを一つの大きなミュージアムととらえ、そこに存在する「生きた建築」を通して、新しい大阪の都市魅力を創造・発信するため、民間の方々と連携した日本最大級の建築一斉公開イベント「生きた建築ミュージアムフェスティバル大阪(イケフェス大阪)」の開催協力や、小学生を対象とした建築体験プログラム等の市民が「生きた建築」を体験できる機会(10回)の提供等に取り組む「生きた建築ミュージアム事業」を推進する。</p> <p>これらの実施にあたっては、SNSの活用やパンフレットの全校配布など、効果的・積極的な事業周知に努める。</p> <p><b>② 土地の有効活用によるまちの再生・価値向上</b></p> <p>土地の有効活用によるまちの再生・価値向上の実現に向け、区や局の施策や課題に対してまちづくり手法を総合的に検討し、区や局と連携しながら個人施行(市)によるママまちづくり(小規模で柔らかい土地区画整理事業)を推進するとともに、公共団体施行等による都市基盤整備により宅地の有効活用を促進する。また、区画整理を本市の各種施策における「まちづくりの課題」解決の手法としてさらに活用するため、現状や課題、事業効果の検証、活用可能性、効果的な情報発信方策等を整理し、施策横断的な視点を踏まえた今後の方針・展開を取りまとめる。</p> <p>(個人施行等の土地区画整理事業の促進)</p> <p>令和6年度より実施しているセミナーのアンケート結果等を踏まえた民間事業者等への情報発信や、官民連携によるママまちづくりを促進する。</p> <p>具体的には、土地の有効利用が図れない低未利用地が散在している地区を対象として、道路の付替え、土地の集約・入替えを行う敷地整序型土地区画整理事業や、現況と公図がずれている境界の不明確な土地がある地区を対象として、公図訂正を行う地籍整備型土地区画整理事業などを実施する。</p> <p>近年着手した地区(令和5年度:1地区、令和6年度:2地区、令和7年度1地区)において、引き続き、事業を推進するとともに、新たな地区での事業着手を図る。</p> <p>(公共施行の土地区画整理事業の促進)</p> <p>三国東地区においては、建物移転率が約78%となっており、今後の工程を見据えた着実な事業進捗に向けて、インフラ整備に必要な幹線道路予定地上の建物等の移転を集中的に進め、仮換地の使用収益を開始するとともに、都市計画道路等の延焼遮断空間の確保や避難路の整備を引き続き行う。</p> <p>淡路駅周辺地区においては、連続立体交差事業の進捗に合わせて、引き続き、道路の整備等を実施する。</p> <p><b>③ 市営住宅ストックを活用した地域まちづくり</b></p> <p>区役所と情報共有・連携しながら、建替余地等を活用した団地再生プロジェクト等による良質な民間住宅の供給や生活利便施設の導入(令和8年度からの5年間で30件(令和8年度:4件))、団地・地域のコミュニティ活性化のための活動拠点の導入(10件(継続分を含む))など、官民連携による取組を推進する。</p> <p>また、未利用地・空き住戸の活用について他施策から要請があった場合に随時対応するなど、市営住宅ストックを活用して地域まちづくりへの貢献を図る。</p> <p><b>④ 「住むまち」大阪の魅力の戦略的発信</b></p> <p>(「住むまち」大阪のブランディング)</p> <p>ホームページや広報誌など様々な媒体を通じて居住地としての魅力を発信するとともに、パーソナライズ等による効果的な情報発信に向けて、ターゲットの属性に応じた他分野との新たな連携(1分野)を図る。また、多様なツールを活用した積極的な情報発信が可能となる仕組みの構築について、調査・検討を行う。</p> <p>(大阪の都市居住文化の更なる発信)</p> <p>大阪くらしの今昔館において、住まいとくらしに関わる様々なテーマでの企画展の開催、天神橋筋商店街や市民ボランティア「町家衆」と連携したイベントを行うことにより、大阪の都市居住文化を発信する。</p> <p>さらに、これまで収集・調査・研究してきた資料のアーカイブ化を引き続き進めるとともに、展示資料の解説をより一層深化させる方法について検討する。</p>
--	--	--

<p><b>&lt;課題認識&gt;</b></p> <p>(4)次代へつなぐ持続可能な住まい・まちづくり</p> <p>・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。</p> <p>・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必要である。</p>	<p><b>(4) 次代へつなぐ持続可能な住まい・まちづくり</b></p> <p>分譲マンションの適切な維持管理・再生や空家の利活用、環境負荷の少ない良質なストック形成を図り、既存住宅ストックの流動化を図る。</p> <p>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のリテラシーを身に付けていける情報提供の仕組みづくりを推進する。</p> <p><b>評価指標</b></p> <p>・既存住宅の流通シェア 12.6%(令和5年) → 15.0%(令和12年)</p> <p>・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) 9.3%(令和6年度) → 15.0%(令和12年度)</p>	<p><b>① 分譲マンションの適切な管理と再生の支援</b></p> <p>令和4年3月策定の「大阪市マンション管理適正化推進計画」について計画期間の中間年度にあたるため、令和7年度に実施した市内の高経年分譲マンションの管理実態調査等の結果及びマンション関連法改正等を踏まえた計画の見直しを行う。</p> <p>また、引き続き、住まい情報センターにおける相談対応や、大阪市マンション管理支援機構と連携した情報提供・普及啓発(セミナー等への参加者数400名)、管理組合への専門家の派遣、長期修繕計画の作成費等に対する助成、管理計画認定制度の推進など、分譲マンションの管理の適正化を総合的・計画的に促進する。</p> <p>さらに、築30年以上で管理に課題を抱えている管理組合への専門家の派遣については、区分所有者等からの申請に基づく派遣方法に加えて、気軽に派遣を試していただくことが可能な「おためし派遣」を行う。</p> <p>そのほか、各種補助制度や大阪市マンション管理支援機構と連携したセミナー等の実施にあたり、本市ホームページ等を積極的に活用して周知を図る。</p>
	<p><b>② 民間住宅ストックの再生・活用</b></p> <p>「大阪市空家等対策計画」に基づき、空家の利活用による地域まちづくりやまちの魅力向上等に繋げるため、区役所等と連携しながら、インスペクション(建物の劣化状況等調査)費用や住宅の性能向上に資する改修費、地域まちづくりに資する改修費等に対する補助(改修工事費補助:約30戸)を行う。</p> <p>また、地域まちづくりや住宅の性能向上に資する改修工事を紹介した活用事例集による情報発信や、商業施設におけるデジタルサイネージを活用した制度周知など、多様なツールでの補助制度の周知のほか、建物所有者を対象としたダイレクトな普及啓発を実施する。あわせて、補助制度の周知を徹底するため、区役所と連携し、補助制度の説明を実施するなど、普及啓発の充実を図る。</p>	
	<p><b>③ 持続可能で良質な住宅ストックの形成</b></p> <p>GXの取組として、住宅ストックの省エネルギー化を促進するため、民間の既存の戸建・共同住宅の所有者に対して、開口部(窓・ドア)や設備等の省エネルギー性能の向上に資する改修工事費等への補助を実施する(改修工事費補助:約250戸)。また、引き続き、ホームページにおける活用事例やFAQの更新など情報発信の充実を図るとともに、住宅所有者やリフォーム業者への広報活動を行うなど積極的な制度周知に取り組む。</p>	
	<p><b>④ 住まいのリテラシーを育む住情報提供体制の充実</b></p> <p>住情報プラザにおいて、住まい・まちづくり活動に取り組む専門家団体やNPO等と連携・協働し、子どもの頃から住まいに関するリテラシーを身につけられるよう、住まいへの関心を高める取組の強化により、若年層を対象とした住教育の充実を図るとともに、引き続き、住まいに関する相談対応、魅力あるシンポジウム・セミナーの開催(内容に応じてオンラインも併用)などにより、住情報提供体制の充実を図る。</p>	

経営課題	主な戦略	令和8年度の具体的取組
<p><b>2. 持続可能で効率的な公共建築づくり</b></p> <p><b>&lt;めざすべき将来像(最終的なめざす状態)&gt;</b> (概ね 10～20 年間で念頭に設定)</p> <p>市民生活を支える公共建築の長寿命化が図られ、適切かつ効率的な整備・維持管理が実施されている。</p> <p><b>&lt;課題認識&gt;</b></p> <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>	<p><b>(1) ファシリティマネジメントの推進</b></p> <p>「大阪市公共施設マネジメント基本方針」に基づき、市設建築物の総合的な有効活用を図るファシリティマネジメントを推進し、施設の長寿命化や再編整備、省エネルギー化に取り組む。ファシリティマネジメントの推進にあたっては、全庁横断的な視点で施設整備のあり方を検討する「資産流動化プロジェクト施設チーム」が設置されており、都市整備局はその技術的な分野を担う。</p> <p><b>評価指標</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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)</li> <li>50.0%(令和 12 年度)</li> </ul>	<p><b>① 市設建築物の省エネルギー化の推進</b></p> <p>市設建築物の省エネルギー・省 CO<sub>2</sub>化を積極的に推進するため、新築施設については、「市設建築物設計指針(環境編)」において「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律」に定められた基準よりもさらに高い環境性能目標を定めており、引き続き、環境に配慮した建築物の整備に取り組む。</p> <p>既存施設については、民間ノウハウを活用して省エネルギー改修を行う ESCO 事業を、省エネルギー効果を高める様々な手法も考慮しながら着実に進める(事業者選定:1事業)とともに、個別施設への現地調査による設備機器の運用改善などの技術的支援を実施する(15 施設)。</p> <p><b>② 市設建築物の長寿命化及び再編整備の推進</b></p> <p>市設建築物の長寿命化を推進するため、施設所管所属で構成される「市設建築物マネジメント推進連絡会」を活用し、各種情報の周知徹底を図り、個別施設計画や施設カルテに基づく予防保全型の維持管理につなげる。また、DX推進の観点から、施設カルテ及び各種データベースについて、クラウドサービスを活用し、より効率的な運用を図る。</p> <p>市設建築物の再編整備を推進するため、「資産流動化プロジェクト施設チーム」が施設整備の妥当性を評価する「施設整備計画書によるチェックシステム」を予算編成と連動して実施するとともに、空き施設等の情報を一元的に整理することで施設所管所属におけるストックの有効活用に向けた検討を支援する。</p>
	<p><b>(2) 市設建築物の整備需要への確実な対応</b></p> <p>本市における建築技術の取りまとめ部門として、市民生活を支える市設建築物にふさわしい品質・性能を確保し、適切かつ効率的な整備を推進する。</p> <p><b>評価指標</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>75%(令和7年度)→100%(令和 12 年度)</li> </ul>	<p><b>① 蓄積した技術・ノウハウを活かした市設建築物の適切かつ効率的な建設</b></p> <p>市設建築物における省エネルギー・省 CO<sub>2</sub>化の取組の推進や災害時に果たす役割に応じた耐震性能・防災機能の確保など、市設建築物にふさわしい品質・性能を確保しつつ、施設用途やニーズに応じた市設建築物の建設を実施する(新增築・解体に係る工事発注件数:約 100 件)。</p> <p>一般施設や学校施設の新増築において、「市設建築物設計指針(環境編)」に基づき、原則ZEB Oriented 相当以上をめざした設計を進めるなど、GX の推進を図るとともに、BIM を活用した計画・設計の試行実施やウェアラブルカメラなどの利用による遠隔臨場の導入、設計から維持管理までの施設情報を一元化したシステム構築の検討を進めるなど、DX の推進を図る。</p> <p>建設業における労働環境の改善により担い手の確保を図り、確実な工事発注を行うため、週休2日工事の実施等による適切な工期設定や、監理技術者等の交代など、発注内容の工夫を進める。</p> <p>また、建築に関する情報を収集したうえで、要綱・要領、指針やマニュアル、仕様書等を作成し、情報発信を行うとともに、技術・ノウハウに関する庁内研修を行い、技術職員の技術力向上を図る。</p> <p>市設建築物の整備が円滑に図られるよう、今後、施設所管所属が行う PPP/PFI 方式等の多様な契約手法による市設建築物の整備の検討に対して、技術的な支援を行う。</p> <p><b>② 民間ノウハウを活用した適切かつ効率的な市設建築物の改修等の推進</b></p> <p>事業量が高水準で推移している市設建築物の改修事業(改修に係る工事発注件数:約 600 件)について、相談対応、設計、発注関係事務、監督等の一部を包括的かつ長期的に外部委託するなどにより、民間ノウハウを活用し、適切かつ効率的に実施する。</p> <p>建設業の労働環境の改善を図るとともに、より一層の計画的かつ効率的な改修事業の推進に向け、工事発注時期の見直しによる工事施工時期の平準化等に取り組む。</p> <p>また、施設所管所属による市設建築物の効果的・効率的な施設管理を進めるため、複数の施設の保守点検・修繕等の業務を一括して委託するスキームとして構築した「保守点検・修繕等包括的業務委託」において、施設所管所属に対する技術的な助言を行うとともに制度の効果的な運用に向けた検証を行う。</p>