

1 中堅層の市内居住の促進

【評価項目】

①中堅層の居住ニーズに対応した公社賃貸住宅ストックの適切な更新

〈評価の視点〉

・多様化する居住ニーズに対応したリノベーションや設備導入の取組み

公社の取組内容・目標						取組報告	取組状況の評価																																										
・子育て層をはじめとした中堅層に対し、「安全・安心・快適な住まい」を提供するため、居住ニーズの把握に努め、公社賃貸住宅ストックの立地や間取り等の個性に応じたメニューを検討し、団地別の改修プランを策定、効果的な住宅改修を実施する。 ・これまで実施してきた、二間続き和室の洋室化改修やリノベーションの継続的な実施 <table><tr><th>工程表</th><th>R5</th><th>R6</th><th>R7</th><th>R8</th><th>R9</th></tr><tr><td>意見聴取</td><td> 不動産鑑定士等の専門家の意見の聴取 </td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>対象団地の検討</td><td></td><td> 立地や既入居者の属性、入居状況などのデータを集計・分析 </td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>改修プラン作成・実施計画策定</td><td></td><td></td><td> 検討結果を基に改修プランの作成、リノベーション実施計画を策定 </td><td></td><td></td></tr><tr><td>改修工事</td><td></td><td></td><td></td><td> リノベーション実施計画に基づき、年間1戸実施 </td><td></td></tr><tr><td>効果検証 フィードバック</td><td></td><td></td><td></td><td> 検証結果や居住ニーズの変化を改修プランに反映 </td><td></td></tr><tr><td>現リノベーション等の継続実施</td><td> (上記検討期間中) </td><td></td><td></td><td> 二間続きの和室の洋室化の継続実施 </td><td></td></tr></table> 【目標】 ●定量的 ○定性的) ○リノベーション実施計画策定__令和7年度末 ●リノベーション実施計画に基づきリノベーションを年間1戸実施						工程表	R5	R6	R7	R8	R9	意見聴取	不動産鑑定士等の専門家の意見の聴取					対象団地の検討		立地や既入居者の属性、入居状況などのデータを集計・分析				改修プラン作成・実施計画策定			検討結果を基に改修プランの作成、リノベーション実施計画を策定			改修工事				リノベーション実施計画に基づき、年間1戸実施		効果検証 フィードバック				検証結果や居住ニーズの変化を改修プランに反映		現リノベーション等の継続実施	(上記検討期間中)			二間続きの和室の洋室化の継続実施		《令和7年度の計画》 (リノベーションや導入設備の実施内容の具体的な検討、リノベーション実施計画の策定) 公社がこれまでに取り組んできた実績や蓄積されたノウハウ、入居者ニーズ等を踏まえ、『子育てに配慮した住宅と居住環境に関するガイドライン』(国土交通省)等を参考にしながら、子どもの住戸内事故の防止や、子育てにおける利便性・快適性の向上等の観点で実施内容の具体的な検討を行い、令和7年度末までにリノベーション実施計画を策定する。 《令和7年度の取組成果》（資料3・資料4参照） (リノベーションや導入設備の実施内容の具体的な検討、リノベーション実施計画の策定) ・令和6年度の検討により抽出した、8団地 317戸(資料3)よりリノベーションの実施対象住戸を検討 →立地・環境スコアが高く、子育て世帯に適した専有面積を有する住戸のうち、特に子育て世帯の入居が伸び悩む住戸を潜在需要が高い住戸として選定(3団地の特定住戸) ・リノベーションプラン(間取り変更、設備導入・更新)について、国土交通省の『子育てに配慮した住宅と居住環境に関するガイドライン』や、子育て世帯の入居者へのアンケート等を参考にしながら、子育てにおける利便性・快適性の向上等の観点から具体的に検討 →リノベーションプランは資料4を参照 設備導入・更新はアンケートで上位であった「人感センサー照明スイッチ」、「室内物干し」を採用 ・リノベーション実施計画の策定 実施期間:令和8～9年度 取組内容:(1)対象団地・対象住戸を限定したリノベーションの試行的な実施 (2)リノベーション実施住戸の入居者へのモニタリング調査 →これらの取組により、居住ニーズを把握し、今後のリノベーション内容の精度向上につなげる。 (二間続き和室の洋室化改修) ・5戸実施	【市の評価】 工程表に基づき、計画どおりにリノベーション実施計画の策定ができています。 計画に基づく取組を進め、子育て世帯をはじめとする中堅層の居住ニーズを十分に検証・分析しながら、公社賃貸住宅ストックの更新を順次進めていただきたい。
工程表	R5	R6	R7	R8	R9																																												
意見聴取	不動産鑑定士等の専門家の意見の聴取																																																
対象団地の検討		立地や既入居者の属性、入居状況などのデータを集計・分析																																															
改修プラン作成・実施計画策定			検討結果を基に改修プランの作成、リノベーション実施計画を策定																																														
改修工事				リノベーション実施計画に基づき、年間1戸実施																																													
効果検証 フィードバック				検証結果や居住ニーズの変化を改修プランに反映																																													
現リノベーション等の継続実施	(上記検討期間中)			二間続きの和室の洋室化の継続実施																																													
(参考) ○令和5年度の取組 ・リノベーション実施計画の検討 専門家の意見聴取 作業工程の見直し(計画策定時期をR6年度末からR7年度末に変更) ・二間続き和室の洋室化改修、リノベーションの実施 二間続き和室の洋室化改修:10戸 リノベーション:5戸(大学連携リノベーション3戸含む) ○令和6年度の取組 ・リノベーション実施計画の検討 コ－シャハイツを対象に、立地・間取り・入居実績等の視点から分析 子育て適正の高い立地・環境にある団地で、かつ子育て世帯に適した専有面積を有する間取りのうち、過去の入居実績において子育て世帯の入居率の上昇が見込まれる団地と間取りを抽出 ・二間続き和室の洋室化改修、リノベーションの実施 二間続き和室の洋室化改修:5戸 リノベーション:7戸(大学連携リノベーション2戸含む)						《令和8年度の計画》 (リノベーションの実施) ・子育て世帯の入居が伸び悩む間取りに限定し、当該団地の対象間取りに空き住戸が発生した際、試行的なリノベーション(間取りの変更と設備の導入・更新)を実施する。 ＜間取りの変更＞※単年度につき1住戸 ・A団地 Dタイプ・3LDK → 2LDKに変更 ・H団地 Cタイプ・3DK → 2LDKに変更 ・J団地 Eタイプ・3LDK → 2LDKに変更 ＜導入設備・更新＞ ・人感センサー照明スイッチ(玄関) ・室内物干し ＜募集方法＞ ・リノベーション住戸に対し、新婚・子育て世帯の入居を優先する募集方法について検討する。 (モニタリングの実施) 実際の住まい方に基づく改善点を通じて今後の展開につなげるために、リノベーション実施住戸への入居者へモニタリングを行う。																																											

1

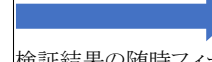
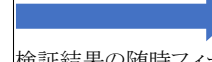
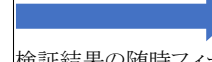
中堅層の市内居住の促進

【評価項目】

①中堅層の居住ニーズに対応した公社賃貸住宅ストックの適切な更新

〈評価の視点〉

・居住ニーズにかかる調査・研究

公社の取組内容・目標						取組報告	取組状況の評価																																										
産学連携等による社会ニーズに対応した良好な住まいの提供 ・大学や民間企業のデータ・ノウハウ・知見を活用し、プラン変更計画を策定するとともに、利用者による満足度調査の結果を踏まえたフィードバックを繰り返し実施する。 ・また、収益性の検証、賃貸ビジネスモデルとしての評価など、保有資産の利活用の観点から総合的に評価する。						《令和7年度の計画》 大阪公立大学と連携し、リノベーション住戸の入居者へのインタビューを行うなどして過去2年間の取組の検証し、また次年度以降のリノベーション事業の検討を行う(工事は実施しない)。 (取組予定) 8月～：入居者へのインタビュー協力依頼 10月～：インタビュー内容の検討(大学と協議) 11月～：大学と協働でインタビューの実施 1月～：大学と協働で結果の分析及び今後のリノベーション事業への活用方針の検討																																											
<table><tr><th>工程表</th><th>R5</th><th>R6</th><th>R7</th><th>R8</th><th>R9</th></tr><tr><td>市場調査・既入居者アンケート</td><td></td><td colspan="4">※実績を踏まえ、R6年度以降も産学連携による調査・研究を継続して実施 (年度ごとに事業メニューを検討)</td></tr><tr><td>改修内容の検討</td><td></td><td>上記調査・アンケート結果を踏まえた提案</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>実施設計・積算・発注</td><td></td><td>提案内容の現場納まり方を検討、積算から発注の実務を経験</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>改修工事</td><td></td><td>工事業者に対してコンセプト説明</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>入居者募集満足度調査</td><td></td><td>入居希望者に対してコンセプト説明、入居者アンケートの実施</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>実施案の再検討</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						工程表	R5	R6	R7	R8	R9	市場調査・既入居者アンケート		※実績を踏まえ、R6年度以降も産学連携による調査・研究を継続して実施 (年度ごとに事業メニューを検討)				改修内容の検討		上記調査・アンケート結果を踏まえた提案				実施設計・積算・発注		提案内容の現場納まり方を検討、積算から発注の実務を経験				改修工事		工事業者に対してコンセプト説明				入居者募集満足度調査		入居希望者に対してコンセプト説明、入居者アンケートの実施				実施案の再検討						《令和7年度の実組成果》 令和5・6年度に大学と連携し2団地・5戸のリノベーションを実施した。令和7年度は新規工事は行わず、入居中の5世帯のうち協力が得られた3世帯について、大学と連携し対面インタビューを行った。 (入居者インタビューの結果と分析) ・3世帯とも、立地、周辺環境、家賃などを含め、全般的に満足して暮らせている。 ・3戸とも小規模住戸(40.5㎡又は50.6㎡)で収納設備不足の課題があるも、入居者それぞれの工夫により、結果的に不満なく快適な暮らしが可能となっている。 →家主側の一方的な設えではなく、入居者がそれぞれのライフスタイルに応じて住みこなせる余白を持たせることの重要性が確認できた ・学生提案について、シューズクローゼット、洗面カウンター及びアクセントウォールなどの室内デザインの工夫が評価された。 →室内デザインの工夫は、コストや維持管理面との兼ね合いはあるが、付加価値として住宅選択時の魅力や差別化要素となる シューズクローゼット 洗面カウンター アクセントウォール	【市の評価】 大阪公立大学と連携して実施した2年間のリノベーションの取組について、リノベーション住戸に入居した世帯の満足度やリノベーション実施にあたっての課題など、取組の検証が計画どおりに実施できている。今後の公社事業に是非生かしていただきたい。 令和8年度からも、引き続き大阪公立大学と連携した取組が予定されているが、本取組を通じて、引き続き大学のノウハウや知見を吸収していただくとともに、産学連携による取組の成果を広く情報発信していくことにも積極的に取り組んでいただきたい。
工程表	R5	R6	R7	R8	R9																																												
市場調査・既入居者アンケート		※実績を踏まえ、R6年度以降も産学連携による調査・研究を継続して実施 (年度ごとに事業メニューを検討)																																															
改修内容の検討		上記調査・アンケート結果を踏まえた提案																																															
実施設計・積算・発注		提案内容の現場納まり方を検討、積算から発注の実務を経験																																															
改修工事		工事業者に対してコンセプト説明																																															
入居者募集満足度調査		入居希望者に対してコンセプト説明、入居者アンケートの実施																																															
実施案の再検討																																																	
【目標】 (●定量的 ○定性的) ○実施工程に基づく取組状況																																																	
(参考) ○令和5年度の取組 ・大阪公立大学生活科学研究科と連携したリノベーション事業を実施 コーシャハイツ相生 2Kタイプ 3戸実施(R6.1月完成) 入居実績:3件 (R7.7月末時点) ○令和6年度の取組 ・大阪公立大学生活科学研究科と連携したリノベーション事業を継続実施 コーシャハイツ森之宮 2DKタイプ 1戸実施(R7.1月完成) コーシャハイツ相生 2Kタイプ 1戸実施(R7.1月完成) 入居実績:2件 (R7.8月末時点)																																																	
						(今後の活用に向けて) ・今回のインタビューで得られた結果は、この2団地にとどまらず、同規模・同面積の住戸の計画や改修にも活用できると考えられる。 ・コストとのバランスを考慮しながら、収納や設備に関する課題の改善に努めるとともに、素材や色彩などのデザイン面にも工夫を加え、居住性及び住宅の魅力の向上に向けた検討を継続していく。																																											
						《令和8年度の計画》 令和6年度の検討により抽出した、8団地 317戸(資料3)を対象に、大学と連携し、入居者アンケート等による調査を実施する。実際の暮らしに即した課題を把握するとともに大学の知見も活かしながら、リノベーションプランの精度向上に努める。 (取組予定) 上半期：内容等について協議、対象住戸への配付・回収 下半期：アンケート集計、インタビューの内容について検討 協力が得られた入居者へのインタビュー実施 結果の分析及び今後のリノベーションプランへの活用方針の検討																																											

1 中堅層の市内居住の促進

【評価項目】
①中堅層の居住ニーズに対応した公社賃貸住宅ストックの適切な更新

〈評価の視点〉
・居住環境の向上に資するサービスの提供

公社の取組内容・目標

利便性・快適性の向上に資する共用部改修・新設備の導入
・利便性、快適性、防犯性などの向上を目的として、計画的に住宅共用部の改修等を実施
エントランス改修(美観向上、自動ドア化、オートロック化など)
インターホン改修(オートロック化、モニター・カメラ機能追加など)

工程表	R5	R6	R7	R8	R9
実施箇所・メニューの検討	団地ごとの実施要否、優先順位、メニュー				
当該年度実施分の実施案を検討	→	→ (各年度の計画団地を順次実施)	→	→	→
実施設計	→	→	→	→	→
改修工事	→	→	→	→	→

【見直し前】

【目標】 (●定量的 ○定性的)	○団地別の改修計画策定__令和5年度末 ●令和6年度以降の数値目標					
		6年度	7年度	8年度	9年度	
	エントランス改修	設計	1団地	1団地	1団地	1団地
		工事	1団地	1団地	1団地	1団地
	インターホン改修	設計	4団地	4団地	3団地	3団地
		工事	3団地	6団地	3団地	4団地

【見直し後】

【目標】 (●定量的 ○定性的)	○団地別の改修計画策定__令和5年度末 ●令和6年度以降の数値目標					
		6年度	7年度	8年度	9年度	
	エントランス改修	設計	1団地	1団地	1団地	1団地
		工事	1団地	1団地	1団地	1団地
	インターホン改修	設計	4団地	4団地	2団地	3団地
		工事	3団地	6団地	4団地	4団地

○令和5年度の取組
・エントランスの改修計画策定
計画期間:7年間(令和12年度まで)
対象団地数:7団地
実施項目:美観向上、自動ドア化、オートロック化
・インターホン等の改修計画策定
更新周期:20年(令和17年度まで)
対象団地数:23団地(4団地は令和4年度以前に実施済み)
実施項目:インターホンにモニター・カメラ機能追加

○令和6年度の取組
・エントランス改修工事 設計1団地、改修1団地
・インターホン改修工事 設計4団地、改修3団地
(既存インターホンの老朽化に伴い、設計対象団地を1団地追加)

取組報告

《令和7年度の計画》
団地別の改修計画に基づき、計画的に共用部等の改修を実施する。
・美観向上に資する内装及び照明の改修、利便性と防犯性の向上に資するオートロック化を実施し、団地の資産価値とイメージ向上を図る。
⇒ エントランス改修:設計1団地、改修1団地
・入居者の利便性の向上を図るため、自動火災報知設備の改修に併せて、インターホン設備にモニター・カメラ機能を追加する。
点検により既存インターホンの保守上の課題が確認された3団地について、当初計画から前倒しして令和7年度の改修工事対象に追加
⇒ インターホン改修:設計4団地、改修6団地

《令和7年度の実果》
(改修工事の実施)
・エントランス改修工事 設計 1団地、改修 1団地
・インターホン改修工事 設計 4団地、改修 6団地



→



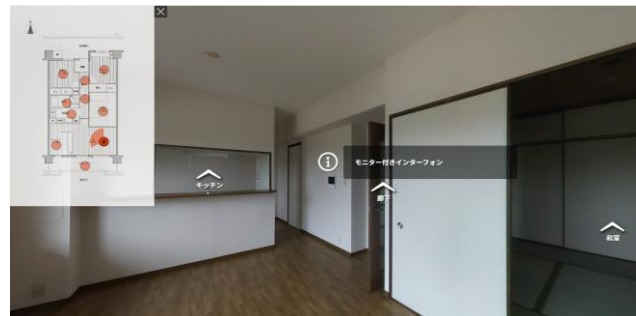
(エントランス改修前)(エントランス改修後)

《令和8年度の計画》
団地別の改修計画に基づき、計画的に共用部等の改修を実施する。
・美観向上に資する内装及び照明の改修、利便性と防犯性の向上に資するオートロック化を実施し、団地の資産価値とイメージ向上を図る。
⇒ エントランス改修: 設計1団地 改修1団地
・入居者の利便性向上及びセキュリティの観点から、自動火災報知設備の改修に併せて、インターホン設備にモニター・カメラ機能を追加する。
⇒ インターホン改修:設計2団地
:改修4団地(内1団地はエントランス改修同時施工予定)

取組状況の評価

【市の評価】
評価の視点に沿った具体的取組が、適切に実施されている。

引き続き、工程表に基づいて着実に取組んでいただきたい。

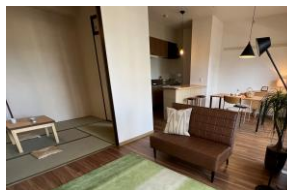
1 中堅層の市内居住の促進																																
【評価項目】																																
①中堅層の居住ニーズに対応した公社賃貸住宅ストックの適切な更新																																
〈評価の視点〉 ・居住環境の向上に資するサービスの提供																																
公社の取組内容・目標	取組報告	取組状況の評価																														
入居契約事務へのDX導入による利便性の向上 ・入居契約事務のオンライン化及び契約書電子化の実現 <table><tr><th>工程表</th><th>R5</th><th>R6</th><th>R7</th><th>R8</th><th>R9</th></tr><tr><td>事前調査・研究 オンライン化検討</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>適用範囲の検討</td><td></td><td> 申込、保証会社連携、電子契約書など</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>事業者・システム の選定</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>運用開始</td><td></td><td></td><td colspan="3"> (段階的に適用範囲を拡大する場合あり)</td></tr></table> 【目標】 (●定量的 ○定性的) ○実施工程に基づく取組状況	工程表	R5	R6	R7	R8	R9	事前調査・研究 オンライン化検討						適用範囲の検討		 申込、保証会社連携、電子契約書など				事業者・システム の選定						運用開始			 (段階的に適用範囲を拡大する場合あり)			《令和7年度の計画》 引き続き、入居契約事務のオンライン化についての検討を進める。 公社ホームページ上で、間取り図や写真だけでは伝わりにくい各物件の室内やエントランスなどの共用部、ベランダからの眺望などを確認できるよう、360度カメラを活用したサービスの導入を検討する。	
工程表	R5	R6	R7	R8	R9																											
事前調査・研究 オンライン化検討																																
適用範囲の検討		 申込、保証会社連携、電子契約書など																														
事業者・システム の選定																																
運用開始			 (段階的に適用範囲を拡大する場合あり)																													
【参考】 ○令和5年度の取組 ・令和5年8月の全国住宅供給公社等連合会(業務別情報交換会)にて、他公社のDX導入内容を情報収集 ・情報交換会で収集した情報から、公社の入居契約事務においてDX導入の際の課題の整理 ・入居希望者の利便性の向上と事務処理の効率化を実現するシステムの導入の準備を開始 ○令和6年度の取組 ・既設管理システムへのオンライン機能の追加を検討した結果、対応できないことが判明。新規システムによる導入は開発費用が多大となることから、対応可能な範囲で下記2点についてオンライン化を開始 ① オンライン契約説明 ② オンライン内覧	《令和7年度の実績》 ・オンラインでの契約説明及び内覧の案内を実施した(令和7年度の実績はなし)。 ・家賃保証会社に、申込者との保証契約の電子化についてヒアリングを行った。 ・一部住戸において、360度カメラを活用したルームツアーを、公社ホームページ上で試行的に公開した。  360度カメラにて撮影した室内・バルコニー 《令和8年度の計画》 ・オンラインでの契約説明および内覧案内を引き続き実施する。 ・賃貸借契約締結時の事務の流れ等を確認し、家賃保証会社と申込者との保証契約の電子化について引き続き検討を行う。 ・360度カメラを活用し、住戸内及びエントランス等の共用部を含めたルームツアーを制作し、順次公社ホームページ上で公開する。	【市の評価】 募集活動や入居契約事務において、オンライン説明・内覧、360度カメラを活用したルームツアーなど、対応可能なところからDXの取組が進められている。 入居希望者の利便性向上に資するよう、引き続き、入居契約事務のオンライン化の検討を進めるとともに、賃貸住宅事業における各種DX導入について先導的に取り組まれたい。																														

1	中堅層の市内居住の促進
---	-------------

【評価項目】
②民間事業者の取組誘導

〈評価の視点〉 ・取組内容や効果検証結果の情報発信
--

・取組内容や効果検証結果の情報発信

会社の取組内容・目標						取組報告	取組状況の評価																														
中堅層の市内居住の促進へ向けた取組情報の積極的な発信 ・民間事業者における中堅層の居住ニーズに応じた賃貸住宅ストックの更新等の実施が促進されるよう、事業概要(改修内容・コスト等)や利用者満足度など、導入インセンティブとなるよう情報を広く発信する。 <table><tr><th>工程表</th><th>R5</th><th>R6</th><th>R7</th><th>R8</th><th>R9</th></tr><tr><td>発信方法の検討</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>準備期間(発信情報の作成等)</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>運用ルールの策定</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>運用開始</td><td></td><td></td><td colspan="3"></td></tr></table> 【目標】 (●定量的 ○定性的) ○実施工程に基づく取組状況 (参考) ○令和5年度の取組 ・SNSでの情報発信に向けた準備 (Instagram) 令和5年 11月： 動画コンテンツの撮影及び素材の作成(9投稿分、公社賃貸住宅の物件紹介) (YouTube) 令和6年2月 ： 2組の協力者に対するインタビューの様子を撮影 3月 ： 動画編集を専門業者へ依頼 ・専門紙において、コーシャハイツ相生における大学と連携した取組情報の取材を受け記事化(令和6年2月) ○令和6年度の取組 ・令和6年8月にSNS運用に関する規定を策定 (YouTube) ・投稿数(R6.8～R7.3):3分超動画 2本、3分以内動画 21本 ・フォロワー数(R7.3末):58名 (Instagram) ・投稿数(R6.8～R7.3):36本 ・フォロワー数(R7.3末):164名 ・大学と連携したリノベーションの取組に関する記事が産経新聞夕刊に掲載(令和7年3月)						工程表	R5	R6	R7	R8	R9	発信方法の検討						準備期間(発信情報の作成等)						運用ルールの策定						運用開始						＜令和7年度の計画＞ 引き続き、YouTubeやInstagramでの定期的な投稿を継続するなどして、公社の様々な取組みを効果的に情報発信する。 (YouTube) ショート動画に加え、Instagramの投稿で反響が良かった投稿の内容を検討し、5分程度の動画の制作(1～2本)を計画する。 (Instagram) ・効果的な発信を行うため、インサイト機能を活用した各投稿への反応やフォロワーの属性などの分析を定期的に行い、コンテンツ制作に反映する。 ・エントランス改修や和室の洋室化工事等、民間事業者の興味関心が高いと思われる内容の投稿を検討する。 (アンケートの実施) コーシャハイツへの内覧を行ったお客様に、公社SNSの知名度や認知度等についてアンケートを開始する。 ＜令和7年度の実績＞（資料5参照） 令和6年度から開始したYouTube、Instagramに加え、Facebookでの情報発信も再開し、公社の様々な取組みを効果的に情報発信するよう努めた。 (Instagram)投稿数 74本 フォロワー数(3月末) 439人 (YouTube)投稿数 3分以内のショート動画35本 フォロワー数(3月末) 139人 (Facebook)投稿数 74本 (主な取組) ・これまで自社で制作していたInstagram投稿用動画について、ターゲット層への訴求及び事業者の関心喚起を図るため、試行的に専門事業者へ動画制作を委託しコンテンツの充実を図るとともに、新たにInstagram広告配信を開始した。 →広告配信により、多くの潜在層へのアプローチが可能となり、これまで公社のInstagramと接点のなかったターゲット層への認知拡大につながった(288,124人のリーチ(視聴者数)を獲得)。 ・リノベーションやインテリア関連事業を展開する地元企業とのコラボレーションを実施し、同社が所有するヴィンテージ家具等を募集住戸に配置・コーディネートした室内を撮影し、Instagram、ホームページなどで発信した。 →住まい方の具体的なイメージを喚起する魅力的な室内演出が可能となり、視聴者の物件への関心を高める効果的な情報発信につながった。 ・新たに導入したシェアサイクルをInstagram、ホームページに掲載した。 →周辺住民を含めた利便性の向上および住宅敷地内への迷惑駐輪防止に効果が見られた。 ・団地から望める特徴的な景観をInstagramで発信し、団地の魅力向上とともに、周辺地域の魅力発信にも取り組んだ。  地元企業とのコラボレーション  シェアサイクル  団地から望める特徴的な景観 (アンケートの実施) 住戸内覧時にInstagram及びYouTubeの認知度についてアンケートを実施した。全240件のうち公社Instagramの認知は55件、公社YouTubeの認知は42件であった。	【市の評価】 SNSによる情報発信について、専門事業者への委託や地元企業との連携など、様々な工夫のもと積極的に実施できている。 リノベーションの取組など発信した情報が市民や民間事業者など想定したターゲットに確実に届き、民間での取組が促進されるよう、取組の検証を継続的に行いつつ、引き続き効果的な情報発信に努められたい。
工程表	R5	R6	R7	R8	R9																																
発信方法の検討																																					
準備期間(発信情報の作成等)																																					
運用ルールの策定																																					
運用開始																																					
						＜令和8年度の実績＞ 引き続き、InstagramやYouTubeにおいて定期的な投稿を継続し、様々な取組に関する情報発信を行う。 (専門業者の選定) ・SNSを活用した効果的な情報発信の実現に向け、専門事業者による本格的な運用について検討を進める。 (Instagram) ・効果的な情報発信を行うため、インサイト機能を活用し、各投稿への反応やフォロワー属性の分析を定期的に実施し、コンテンツ制作に反映する。 ・団地内および周辺環境を紹介する動画の発信を継続し、団地の魅力向上と周辺地域の魅力発信に努める。 (YouTube) ・リノベーション工事を実施する場合は、5分程度の動画(1～2本程度)の作成について検討する。 ・引き続き、YouTubeショート動画を発信する。																															

1 中堅層の市内居住の促進

【評価項目】

③公社賃貸住宅における中堅層を中心とした高い入居率の維持向上

＜評価の視点＞

・中堅層の居住ニーズに対応した施策を実施することによる、中堅層を中心とした高い入居率の維持向上

公社の取組内容・目標		取組報告		取組状況の評価																					
中堅層の居住ニーズの変化に応じた施策の実施、高い入居率の確保 ・中堅層向けの適正な規模の賃貸住宅ストックの適切な更新に加えて、居住環境の向上に資するサービスの提供と入居支援の取組といった、ハード・ソフトの両面からあらゆる施策を講じることで、子育て世帯をはじめとする中堅層の新規入居を促進し、高い入居率の維持向上に取組む。 【ソフト面での充実した入居支援】 新婚世帯および子育て世帯を対象とした家賃補助制度（従来制度の拡充） ひとり親世帯の入居サポート（新設） 公社賃貸住宅内での住替えサポート（新設） <table><tr><td>工程表</td><td>R5</td><td>R6</td><td>R7</td><td>R8</td><td>R9</td></tr><tr><td>試行実施</td><td> </td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>内容検証</td><td> </td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>本格実施</td><td></td><td> </td><td></td><td></td><td></td></tr></table>		工程表	R5	R6	R7	R8	R9	試行実施						内容検証						本格実施					
工程表	R5	R6	R7	R8	R9																				
試行実施																									
内容検証																									
本格実施																									

【目標】 （●定量的 ○定性的）	● 入居率 96.3%以上 （※別途、新規入居者に占める中堅層の居住割合を報告）
---------------------	---

 ＜令和7年度の計画＞ ・入居支援制度を継続的に運用する。 ・公社HPや公式SNS（Instagram、YouTube）などの媒体を活用し、新婚・子育て世帯などに対する各制度の周知・利用促進に努める。 ・Instagramのハイライト機能を用いて、ひとり親世帯の入居サポート制度、新婚子育て家賃補助制度にかかるアイコンを常設し、情報発信を継続する。 ・天王寺動物園情報誌Togetherへの入居促進広告の掲載を継続する。 ＜令和7年度の実取組成果＞ 令和6年4月から見直し後の入居支援制度の本格運用を開始し、中堅層の入居促進に取り組んだ結果、入居率は96.72%と目標を達成した。（新規入居者に占める中堅層の居住割合は86.7%） 入居支援制度について、周知・利用促進に努めた結果、前年度の本格運用開始から同水準の制度の利用率を維持している。また、新規入居者を対象としたアンケートにおいて住まいを決めた理由としては、「家賃額、敷金・礼金・仲介手数料無料に次いで、家賃補助制度あること。」が多く、一定の好意的な関心が寄せられていることがわかった。 （入居支援制度利用実績） ① 新婚世帯及び子育て世帯を対象とした家賃補助制度 補助利用実績（全契約件数242件中） 令和7年度：新婚世帯：14.5%／子育て世帯：24.8%／新婚かつ子育て世帯：2.1% ② ひとり親世帯の入居サポート サポート利用実績：10件 ③ 公社賃貸住宅内での住み替えサポート サポート利用実績：0件（人員増減による住み替え） ※②及び③は日割り家賃等の免除並びに一時金5万円支給 （制度の周知活動） ・Instagramの「ハイライト機能」（プロフィール画面に過去のストーリーズ投稿を常設表示できる機能）を活用し、「新婚世帯及び子育て世帯を対象とした家賃補助制度」及び「ひとり親世帯向け入居サポート」の情報を継続的に発信した。 ・天王寺動物園の情報誌「Together」（隔月発行）にて、新婚・子育て世帯向け入居促進広告を掲載した。 ＜令和8年度の計画＞ ・入居支援制度を継続的に運用する。 ・公社ホームページや公式SNS（Instagram、YouTube）などの媒体を活用し、新婚・子育て世帯などに対する各制度の周知・利用促進に努める。 ・Instagramのハイライト機能を用いて、ひとり親世帯の入居サポート制度、新婚子育て家賃補助制度にかかるアイコンを常設し、情報発信を継続する。 ・天王寺動物園情報誌Togetherへの入居促進広告の掲載を継続する。 ・SNS（Instagram、YouTube）を活用した効果的な情報発信の実現に向け、専門業者による運用実施について検討を進める。 | 【市の評価】 入居支援制度の継続運用のほか、各種入居促進策の実施により入居率は96.72%と目標を上回っており、募集や補修のための空戸期間があることを考慮すると、とても良好な入居状況を維持できている。 引き続き、各制度の実施・検証や周知・利用促進に努め、中堅層の入居促進の取組を推進いただきたい。 |

2環境に配慮した建築物など先進的な住まいづくりの促進

【評価項目】
④省エネルギー改修等の先導的な取組み

〈評価の視点〉
・既存賃貸住宅における省エネルギー対策

公社の取組内容・目標						取組報告	取組状況の評価																																																																																								
既存賃貸住宅において開口部断熱改修を実施 ・住宅の外気に面した窓(掃き出し窓・腰窓)の断熱改修(2重窓・樹脂サッシなど)を既入居住戸において試行的に実施。 ・効果検証の結果を踏まえ事業方針を決定、断熱性能向上による省エネルギー化の本格導入をめざす。 【見直し前】 <table><thead><tr><th>工程表</th><th>R5</th><th>R6</th><th>R7</th><th>R8</th><th>R9</th></tr></thead><tbody><tr><td>施工方法の確定 概算コスト算出</td><td colspan="5"> 2重窓・樹脂サッシを軸に検討、国補助金の活用を検討 </td></tr><tr><td>対象住戸の選定 (試行実施分)</td><td colspan="5"> 既入居住戸からモニターを募集 </td></tr><tr><td>試行実施</td><td colspan="5"> 10戸程度の改修を予定 </td></tr><tr><td>効果検証</td><td colspan="5"> 入居者の声(アンケート・取材など)、改修前後の光熱費データを比較するなど、モニタリングを実施 ★事業方針の決定 </td></tr><tr><td>対象住戸の選定 (本格実施分)</td><td colspan="5"> 検証結果を踏まえ、実施戸数を決定 </td></tr><tr><td>本格実施</td><td colspan="5"> </td></tr></tbody></table> 【見直し後】 <table><thead><tr><th>工程表</th><th>R5</th><th>R6</th><th>R7</th><th>R8</th><th>R9</th></tr></thead><tbody><tr><td>施工方法の確定 概算コスト算出</td><td colspan="5"> 2重窓・樹脂サッシを軸に検討、国補助金の活用を検討 </td></tr><tr><td>対象住戸の選定 (試行実施分)</td><td colspan="5"> 既入居住戸からモニターを募集 </td></tr><tr><td>試行実施</td><td colspan="5"> 10戸程度の改修を予定 </td></tr><tr><td>効果検証</td><td colspan="5"> 入居者の声(アンケート・取材など)、改修前後の光熱費データを比較する </td></tr><tr><td>対象住戸の選定 (本格実施分)</td><td colspan="5"> ★事業方針の決定 検証結果を踏まえ、実施方針を決定 </td></tr><tr><td>本格実施</td><td colspan="5"> </td></tr></tbody></table> 【見直し前】 <table><tr><td>【目標】 (●定量的 ○定性的)</td><td>●開口部断熱改修及びモニタリング戸数(試行実施分) __令和6～7年度:10戸 ○効果検証(モニタリング)結果を踏まえ、事業方針を決定 __令和7年度末</td></tr></table> 【見直し後】 <table><tr><td>【目標】 (●定量的 ○定性的)</td><td>●開口部断熱改修及びモニタリング戸数(試行実施分) __令和6～7年度:10戸 ○効果検証(モニタリング)結果を踏まえ、事業方針を決定 __令和8年度末</td></tr></table> (参考) ○令和5年度の取組 ・施工方法(内窓設置)、対象団地(コーシャハイツ阿倍野筋)の選定 ・効果検証手法の決定(自動温湿度計による測定、設置前後の電気使用量比較、入居者アンケート) ○令和6年度の取組 ・コーシャハイツ阿倍野筋において、モニタリング対象住戸(内窓設置工事6戸、ガラス交換工事2戸)を選定。 ・8月に各工事を実施し、改修未実施住戸1戸を含む9戸を計測し、改修実施住戸にてアンケート及びヒアリングを実施						工程表	R5	R6	R7	R8	R9	施工方法の確定 概算コスト算出	2重窓・樹脂サッシを軸に検討、国補助金の活用を検討					対象住戸の選定 (試行実施分)	既入居住戸からモニターを募集					試行実施	10戸程度の改修を予定					効果検証	入居者の声(アンケート・取材など)、改修前後の光熱費データを比較するなど、モニタリングを実施 ★事業方針の決定					対象住戸の選定 (本格実施分)	検証結果を踏まえ、実施戸数を決定					本格実施						工程表	R5	R6	R7	R8	R9	施工方法の確定 概算コスト算出	2重窓・樹脂サッシを軸に検討、国補助金の活用を検討					対象住戸の選定 (試行実施分)	既入居住戸からモニターを募集					試行実施	10戸程度の改修を予定					効果検証	入居者の声(アンケート・取材など)、改修前後の光熱費データを比較する					対象住戸の選定 (本格実施分)	★事業方針の決定 検証結果を踏まえ、実施方針を決定					本格実施						【目標】 (●定量的 ○定性的)	●開口部断熱改修及びモニタリング戸数(試行実施分) __令和6～7年度:10戸 ○効果検証(モニタリング)結果を踏まえ、事業方針を決定 __令和7年度末	【目標】 (●定量的 ○定性的)	●開口部断熱改修及びモニタリング戸数(試行実施分) __令和6～7年度:10戸 ○効果検証(モニタリング)結果を踏まえ、事業方針を決定 __令和8年度末	《令和7年度の計画》 (モニタリング) モニタリング住戸にて計測、アンケート及びヒアリングを実施する。 7月～9月:改修未実施住戸を含む9戸にて温湿度を計測 改修実施住戸8戸にてアンケート及びヒアリングを実施 12月～2月:改修未実施住戸を含む9戸にて温湿度を計測 改修実施住戸8戸にてアンケート及びヒアリングを実施 (事業方針の検討) 令和6・7年度の計測結果、アンケート・ヒアリング内容等をもとに効果検証を行い、事業方針を検討する。 《令和7年度の実績》 (モニタリング) 計画どおり、下記2回の温湿度の計測、アンケート及びヒアリングを実施した。 7月～9月(夏季) 12月～2月(冬季) (事業方針の検討) 冬季の計測結果の集計が年度末となったため、効果検証及び事業方針の検討については令和8年度に変更。 《令和8年度の計画》 (調査データの集計・分析) モニタリング調査データを集計・分析し、効果検証を取りまとめる。 (事業方針の検討) モニタリング結果を踏まえ、事業方針について検討を行う。	【市の評価】 モニタリングの実施について計画どおりに実施できている。 効果検証について令和8年度において速やかに行ったうえ、今後の事業方針を定められたい。
工程表	R5	R6	R7	R8	R9																																																																																										
施工方法の確定 概算コスト算出	2重窓・樹脂サッシを軸に検討、国補助金の活用を検討																																																																																														
対象住戸の選定 (試行実施分)	既入居住戸からモニターを募集																																																																																														
試行実施	10戸程度の改修を予定																																																																																														
効果検証	入居者の声(アンケート・取材など)、改修前後の光熱費データを比較するなど、モニタリングを実施 ★事業方針の決定																																																																																														
対象住戸の選定 (本格実施分)	検証結果を踏まえ、実施戸数を決定																																																																																														
本格実施																																																																																															
工程表	R5	R6	R7	R8	R9																																																																																										
施工方法の確定 概算コスト算出	2重窓・樹脂サッシを軸に検討、国補助金の活用を検討																																																																																														
対象住戸の選定 (試行実施分)	既入居住戸からモニターを募集																																																																																														
試行実施	10戸程度の改修を予定																																																																																														
効果検証	入居者の声(アンケート・取材など)、改修前後の光熱費データを比較する																																																																																														
対象住戸の選定 (本格実施分)	★事業方針の決定 検証結果を踏まえ、実施方針を決定																																																																																														
本格実施																																																																																															
【目標】 (●定量的 ○定性的)	●開口部断熱改修及びモニタリング戸数(試行実施分) __令和6～7年度:10戸 ○効果検証(モニタリング)結果を踏まえ、事業方針を決定 __令和7年度末																																																																																														
【目標】 (●定量的 ○定性的)	●開口部断熱改修及びモニタリング戸数(試行実施分) __令和6～7年度:10戸 ○効果検証(モニタリング)結果を踏まえ、事業方針を決定 __令和8年度末																																																																																														

2環境に配慮した建築物など先進的な住まいづくりの促進

【評価項目】

④省エネルギー改修等の先導的な取組み

〈評価の視点〉

・既存賃貸住宅における省エネルギー対策

公社の取組内容・目標

共用部照明のLED化

・公社賃貸住宅の省エネルギー化のため、共用部の電灯照明をLED化する。

工程表	R5	R6	R7	R8	R9
実施設計 改修工事	(各年度の計画団地を順次実施)				

【見直し前】

【目標】

(●定量的 ○定性的)

○団地別の改修プラン策定__令和5年度末

●令和6年度以降の数値目標は、下記のとおり

LED化		6年度	7年度	8年度	9年度
	設計	3団地	6団地	8団地	5団地
	工事	3団地	3団地	6団地	8団地

【見直し後】

【目標】

(●定量的 ○定性的)

○団地別の改修プラン策定__令和5年度末

●令和6年度以降の数値目標は、下記のとおり

LED化		6年度	7年度	8年度	9年度
	設計	3団地	6団地	2団地	5団地
	工事	3団地	3団地	2団地	8団地

(参考)

○令和5年度の取組

・共用部照明LED化の改修計画の策定

計画期間:13年間(令和17年度まで)

○令和6年度の取組

・共用部照明のLED化 設計3団地完了、改修3団地完了

・計画期間を令和17年度から令和11年度までに変更。

取組報告

《令和7年度の計画》

団地別の改修計画に基づき、計画的に共用部照明のLED化を実施する。

共用部照明のLED化:設計6団地、改修3団地

《令和7年度の取組成果》

共用部照明のLED化

・設計6団地完了

・改修3団地完了

《令和8年度の計画》

団地別の改修計画に基づき、計画的に共用部照明のLED化を実施する。

共用部照明のLED化:設計2団地、改修2団地

取組状況の評価

【市の評価】

評価の視点に沿った具体的取組が、適切に実施されている。

引き続き、工程表に基づいて着実に取組んでいただきたい。

2環境に配慮した建築物など先進的な住まいづくりの促進

【評価項目】

④省エネルギー改修等の先導的な取組み

〈評価の視点〉

・既存賃貸住宅における省エネルギー対策

・建替事業における高いレベルでの省エネルギー対策

公社の取組内容・目標					
ZEH水準を満たす賃貸住宅の建設					
・公社賃貸住宅の建替えに際して、ZEH水準を満たす住宅を建設する。					
北八幡屋住宅の建替えにおいて、ZEH-M Orientedの認定取得をめざす					
工程表	R5	R6	R7	R8	R9
区役所調整					
子育て支援に関する事業者選定を区役所で実施することの事前調整					
設計仕様の検討 募集要項の作成					
事業者募集					
(設計施工一括発注)					
実施設計 建築確認 ZEH-M認定取得				子育て支援に関するコミュニティスペース、 防災倉庫、かまどベンチの設置を想定	
建設工事					
入居					
【目標】 (●定量的 ○定性的)		○実施工程に基づく取組状況			

【参考】

○令和5年度の取組

・区役所と協議実施

・ZEH-M Orientedを設計要件とした募集要項案の作成

○令和6年度の取組

(北八幡屋住宅建替えの事業経過)

建設事業提案競技を実施し、ZEH-M Oriented取得を要件として、事業者を募集、選定し、基本協定書を締結

取組報告

令和7年度の計画

4月:設計着手

7月:ZEH-M Orientedに関する事前協議開始

11月:解体工事着手

3月:認証取得のための申請開始

(令和8年5月建設工事着手予定)

令和7年度の実績

計画通り、設計及び解体工事に着手し、ZEH-M Oriented認証取得のための申請を行った。

(完成イメージ)



令和8年度の計画

4月:設計業務完了

5月:解体工事完了

建設工事着手

10月:ZEH-M Oriented認証取得

取組状況の評価

市の評価

令和7年度は、既存住宅の解体工事やZEH-M Oriented認証取得のための申請を行うなど、着実に取組を進められている。

令和9年度事業完了に向けて、引き続き計画に沿って取組を進めていただきたい。

2 環境に配慮した建築物など先進的な住まいづくりの促進																																
【評価項目】																																
⑤民間事業者の取組誘導																																
〈評価の視点〉 ・取組内容や効果検証結果(モニタリングによる省エネ効果や光熱費削減のメリット等)の情報発信																																
会社の取組内容・目標 省エネルギー改修等の先導的な取組情報の積極的な発信 ・導入概要(改修内容・コスト等)や利用者の声(光熱水費の削減等の効果をモニタリング) による環境面での導入効果など、事業者の導入インセンティブやエンドユーザーの関心につながるよう情報を発信 <table><tr><th>工程表</th><th>R5</th><th>R6</th><th>R7</th><th>R8</th><th>R9</th></tr><tr><td>発信方法・効果検証手法の検討</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>効果測定モニタリング期間</td><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td></td></tr><tr><td>分析・検証・発信情報の作成等</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>情報発信</td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr></table> 実施内容、入居者の声、光熱費の削減効果等を情報発信 【目標】 (●定量的 ○定性的) ○実施工程に基づく取組状況 (参考) ○令和5年度の取組 ・情報発信に向けた発信方法・効果検証手法の検討 ○令和6年度の取組 ・8月に各工事を実施し、改修未実施住戸1戸を含む9戸を計測し、改修実施住戸にてアンケート及びヒアリングを実施し、公社Instagramでの情報発信の準備を行った。	工程表	R5	R6	R7	R8	R9	発信方法・効果検証手法の検討						効果測定モニタリング期間						分析・検証・発信情報の作成等						情報発信						取組報告 《令和7年度の計画》 (情報発信) ・取組内容及びモニタリングにて得られたデータやアンケートの検証結果について、公社HP、Instagramで情報発信を行う。 ・新聞や情報誌への掲載の働きかけを行う。 《令和7年度の実施成果》 ・取組内容を公社Instagramに投稿した(全10投稿)。 ・業界紙(ガラス新聞、ガラス・建築時報)に取組内容が掲載された。 断熱リフォームで快適な賃貸住宅へ 窓の断熱改修 その⑤ 「断熱改修」その⑤で内窓について簡単に紹介していますが、今回はもう少し詳しくご紹介いたします。 現在ある窓の室内側に、新しくもう一枚取り付ける「ガラス窓」のことです。 窓ガラスが2枚になることから「二重窓」や「インターガラス」とも呼ばれています。 自治体ごとの補助金も！ 国の補助金のほか、全国の自治体でもエネ改修を支援する独自の補助制度があります 例えば 大阪市 住宅省エネ改修促進事業 対象者：市内の賃貸マンションの所有者 賃貸住宅を賃貸しているオーナーも対象！ 工事費用の最大8割補助！ (業界紙掲載) (公社Instagram) 《令和8年度の計画》 ・取組内容、入居者の声等について公社ホームページやInstagram等で情報発信を行う。 ・新聞や情報誌への掲載の働きかけを行う。	取組状況の評価 【市の評価】 評価の視点に沿って、Instagramでの丁寧な発信、業界紙への記事掲載などにより、 試行実施の取組を積極的に発信できている。 令和8年度は、試行実施の効果検証の内容を含め、発信した情報が市民や民間事業者など想定したターゲットに確実に届き、民間での取組が促進されるよう、引き続き効果的な情報発信に努められたい。
工程表	R5	R6	R7	R8	R9																											
発信方法・効果検証手法の検討																																
効果測定モニタリング期間																																
分析・検証・発信情報の作成等																																
情報発信																																

3 ストックを活用した地域まちづくりの推進																																
【評価項目】																																
⑥公社賃貸住宅ストックと多様な分野に関するノウハウ・ネットワークを活用した地域まちづくりへの貢献																																
〈評価の視点〉 ・地域まちづくり活動を行うNPO等のニーズ把握 ・所有する住宅ストックを活用した民間団体による地域まちづくり活動の促進																																
公社の取組内容・目標		取組報告																														
地域まちづくり・地域課題解消の活動拠点として、公社賃貸住宅の集会所や敷地を提供 ・地域まちづくり活動の事業（SB・CB）ニーズを把握するため、区役所や大阪市社会福祉協議会等へヒアリングするとともに、包括連携協定を締結した市社協と協調して、事業化を検討 ・高齢者・子育て支援やコミュニティ活性化に繋がる移動スーパー等の誘致を推進（実施団地の拡大） <table><tr><th>工程表</th><th>R5</th><th>R6</th><th>R7</th><th>R8</th><th>R9</th></tr><tr><td>地域ニーズ調査（区役所等）</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>事業化検討</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>事業者公募</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>実施</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> 【目標】 （●定量的 ○定性的） ○地域ニーズ調査の結果を踏まえ事業化を検討 事業化する場合には、令和6年度末までに事業者を選定し、令和7年度以降に事業実施		工程表	R5	R6	R7	R8	R9	地域ニーズ調査（区役所等）						事業化検討						事業者公募						実施						《令和7年度の計画》 （移動スーパー） 事業者から導入の申し入れがあった場合には、導入に向けた検討を進める。 （地域まちづくり活動） ・区役所、社会福祉協議会、地域団体等と連携し、地域ニーズの把握に努めながら、子育て支援等に資するイベントや講座の開催を検討する。 ■ イベントの開催予定 ・6月開催：「第3回すまいる広場IN高見」 会場：コーシャハイツ高見38 集会所 ・6月開催：「みんなの勉強会」の試行開催 地域団体との協議において、「放課後に静かに勉強できる子どもたちの居場所を確保したい」との相談を受け、コーシャハイツ高見38集会所を活用し、試行的に「みんなの勉強会」を開催。 ・12月開催：「防災講座&バルーンアート教室」 会場：コーシャハイツ西島 集会所
工程表	R5	R6	R7	R8	R9																											
地域ニーズ調査（区役所等）																																
事業化検討																																
事業者公募																																
実施																																
（参考） ○令和5年度の取組 ・移動スーパーの導入検討 4団地（コーシャハイツ阿倍野筋、共立、諸口、諸口北）を候補団地としたが、進入路や採算性等について課題があるため、導入は断念 ・区役所、社会福祉協議会と協議を実施 ○令和6年度の取組 （地域まちづくり活動） ・此花区、港区、鶴見区の各区役所および社会福祉協議会と連携し、イベントを実施した。 8月「第1回すまいる広場IN高見」 12月「第2回すまいる広場IN高見」		《令和7年度の取組成果》 （移動スーパー） 近隣にスーパーがない団地の入居者への買い物に関するアンケート実施について検討した。 （地域まちづくり活動） 此花区の区役所及び社会福祉協議会、地域活動協議会と連携し、コミュニティ活性化に資する子育て支援、高齢者支援、防災等に関連したイベント開催について協議を行い、下記のとおりイベントを実施した。 ・6月：「みんなの勉強会」 会場：コーシャハイツ高見38集会所 主な内容：放課後の勉強会 参加者：公社賃貸住宅居住者・地域住民（計7名） ・6月：「第3回すまいる広場in高見」 会場：コーシャハイツ高見38集会所 主な内容：ふれあい喫茶・防災教室 参加者：公社賃貸住宅居住者・地域住民（計23名） ・12月：「防災講座・バルーンアート教室」 会場：コーシャハイツ西島集会所 主な内容：バルーンアート・防災教室 参加者：公社賃貸住宅居住者・地域住民（計32名） 																														
		《令和8年度の計画》 （買物支援） ・近隣にスーパーがない団地の入居者を対象に買い物に関するアンケート調査を実施し、その結果を踏まえ、移動スーパーの試行実施や誘致について検討する。 ・多忙な子育て世帯や外出が難しい方が身近な場所で買い物できるよう、サービス提供事業者と連携し、集会所を活用した試行的な取り組みを検討する。 （地域まちづくり活動） ・区役所、社会福祉協議会、地域団体、専門家等と連携し、地域ニーズの把握に努めながら、子育て支援等に資するイベントや講座の開催を検討する。 ＜各種イベントの開催予定＞ ・7月：「第4回すまいる広場IN高見」会場：コーシャハイツ高見38 集会所 主な内容：バルーン教室・子育て相談等 ・7月：移動スーパー試行実施 コーシャハイツ法円坂 ＜その他＞ ・福祉、防災の資格を有する専門家と連携し、子育て世帯（主に乳幼児）を対象とした防災講座の開催を検討する。 ・大学と連携し、スマートフォン教室や健康相談等に関するイベントの開催を検討する。																														

【市の評価】

区役所や地域団体と連携し、公社賃貸住宅の集会所を活用して、居住者・地域住民を対象とした地域イベントを開催し、地域まちづくり活動の促進が図られている。

引き続き、区役所や地域団体と連携し、地域まちづくり活動のニーズ把握を行いながら、公社賃貸住宅の集会所や敷地を活用したイベント開催などのコミュニティ活性化に資する取組を進めていただきたい。

4 災害に強いまちづくりの推進																																							
【評価項目】 ⑦公社賃貸住宅ストックを活用した災害に強いまちづくりへの貢献																																							
〈評価の視点〉 ・公社が所有する資産を活用した地域の防災力向上に資する取組み																																							
公社の取組内容・目標			取組報告		取組状況の評価																																		
公社所有資産を活用した地域防災力の向上 ・公社賃貸住宅に防災倉庫、かまどベンチ、AEDの設置といった防災機能を追加することにより、地域防災力の向上に寄与する。 <table><tr><th>工程表</th><th>R5</th><th>R6</th><th>R7</th><th>R8</th><th>R9</th></tr><tr><td rowspan="2">物件調査 計画作成</td><td colspan="2">防災倉庫 設置可能場所や優先順位の検討</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="2">AED 設置可能場所や優先順位の検討</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">設置</td><td></td><td>防災倉庫 計画的に順次設置</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>AED 計画的に順次設置</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>区役所・地域 との協議</td><td></td><td colspan="4">設置物の地域開放や日本救急医療財団全国AEDマップへの掲載など</td></tr></table>			工程表	R5	R6	R7	R8	R9	物件調査 計画作成	防災倉庫 設置可能場所や優先順位の検討					AED 設置可能場所や優先順位の検討					設置		防災倉庫 計画的に順次設置					AED 計画的に順次設置				区役所・地域 との協議		設置物の地域開放や日本救急医療財団全国AEDマップへの掲載など				《令和7年度の計画》 ●既存住宅 (防災倉庫) ・1団地に設置 ・令和6年度に防災倉庫を設置した2団地について、区役所と連携のうえ防災教室を開催(AED) ・21団地に設置(令和7年度末までにすべての団地に設置) ●新築住宅 (北八幡屋住宅) ・住民のためのかまどベンチや防災倉庫及び地域住民のための防災倉庫や避難場所の提供など、防災設備等について設計協議を行ったのち、「大阪市防災力強化マンション認定制度」の申請を行う。		
工程表	R5	R6	R7	R8	R9																																		
物件調査 計画作成	防災倉庫 設置可能場所や優先順位の検討																																						
	AED 設置可能場所や優先順位の検討																																						
設置		防災倉庫 計画的に順次設置																																					
		AED 計画的に順次設置																																					
区役所・地域 との協議		設置物の地域開放や日本救急医療財団全国AEDマップへの掲載など																																					
【目標】 (●定量的 ○定性的) ○(防災倉庫)現地調査を順次実施__令和6年度末 ○(AED)団地別の改修計画策定__令和5年度末 ●令和6年度以降の数値目標 <table><tr><td></td><td>6年度</td><td>7年度</td><td>8年度</td><td>9年度</td></tr><tr><td>防災倉庫設置</td><td>2団地</td><td>1団地</td><td colspan="2">導入に向けて検討</td></tr><tr><td>AED設置</td><td>5団地</td><td>21団地</td><td></td><td></td></tr></table>				6年度	7年度	8年度	9年度	防災倉庫設置	2団地	1団地	導入に向けて検討		AED設置	5団地	21団地			《令和7年度の実績》 ●既存住宅 (防災倉庫) ・2月:1団地(コーシャハイツ北山)に防災倉庫を1基設置した。 倉庫に格納する備品は、昨年度、他団地に設置した防災倉庫と同様の備品とした。 格納備品:簡易トイレ、救助工具セット、布担架、おんぶ担架 ・昨年防災倉庫を設置したコーシャハイツ相生及びコーシャハイツ中野については、簡易トイレを追加格納した。 ・区役所と共に住民の防災意識向上を目的とした「防災教室」開催に向け、関係機関と協議を開始した。 (AED) ・令和7年8月で、設置可能なコーシャハイツ26団地全てに設置済となり、公社ホームページへ掲載し、周知を図った。 ・日本救急医療財団全国AEDマップに登録した。 ●新築住宅 (北八幡屋住宅) ・防災設備等について事業者と設計協議を行い、「大阪市防災力強化マンション認定制度」の申請を行った。		【市の評価】 評価の視点に沿った具体的取組が、工程表に基づき適切に実施されている。 引き続き、計画に基づいて着実に取組んでいただきたい。																			
	6年度	7年度	8年度	9年度																																			
防災倉庫設置	2団地	1団地	導入に向けて検討																																				
AED設置	5団地	21団地																																					
(参考) ○令和5年度の実績 ・令和6年度に防災倉庫、AEDを設置する団地を選定 ・北八幡屋住宅の建替えにおける方針決定 防災倉庫やかまどベンチを設置し、「大阪市防災力強化マンション認定 制度」の取得をめざす 災害時に地域住民も屋上に避難できるスペースの確保を設計の条件とする ○令和6年度の実績 (防災倉庫) 2団地(コーシャハイツ相生・コーシャハイツ中野)に防災倉庫を計3基設置 (AED) 5団地(コーシャハイツ中野、西島、高見36.高見37.高見38)にAEDを設置、8月より稼働を開始 日本救急医療財団の「全国AEDマップ」に登録し掲載済、また公社ホームページにAED設置情報を掲載 (北八幡屋住宅) 建設事業提案競技を実施し、「大阪市防災力強化マンション認定制度」を要件として、事業者を募集、選定し、基本協定書を締結			《令和8年度の計画》 ●既存住宅 (防災倉庫) ・1団地に設置を検討 ・防災倉庫を設置済の3団地について、区役所と連携した防災教室開催について検討する。 (AED) 定期巡回において、維持管理を行う。 ●新築住宅 (北八幡屋住宅) ・「大阪市防災力強化マンション認定制度」の認定を取得する。																																				

4 災害に強いまちづくりの推進																													
【評価項目】																													
⑦公社賃貸住宅ストックを活用した災害に強いまちづくりへの貢献																													
〈評価の視点〉 ・公社が所有する資産を活用した地域の防災力向上に資する取組み																													
公社の取組内容・目標			取組報告		取組状況の評価																								
地域と連携した防災活動の実施 ・公社賃貸住宅の敷地内において、上記追加設備も活用した自主防災訓練等防災イベントを定期的に開催することで、地域との連携強化による防災力の向上をめざす。 <table><tr><th>工程表</th><th>R5</th><th>R6</th><th>R7</th><th>R8</th><th>R9</th></tr><tr><td>区役所等と防災組織連携を調整</td><td> </td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>連携先と連携範囲の協議・確認</td><td></td><td> </td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>防災イベントの企画・実施</td><td></td><td colspan="4"> </td></tr></table>			工程表	R5	R6	R7	R8	R9	区役所等と防災組織連携を調整						連携先と連携範囲の協議・確認						防災イベントの企画・実施						＜令和7年度の計画＞ 地域と連携した防災活動の実施について、引き続き、区役所・区社会福祉協議会等と連携して検討を行う。令和6年度に防災倉庫を設置した団地および、令和7年度に設置を予定している団地においては、各区役所の防災担当と連携し、防災教室の開催に向けた調整を行う。 ■ イベントの開催予定 ・4月開催:防災講座 主催:公社 共催:阿倍野区役所 会場:コーシャハイツ相生 集会所、敷地内 ・6月開催:「第3回すまいる広場IN高見」(防災教室・その他) 主催:公社 共催:高見地域活動協議会 協力:此花区社会福祉協議会 会場:コーシャハイツ高見38集会所 ・8月開催:防災教室 主催:公社 共催:平野区役所 会場:コーシャハイツ中野集会所、敷地内 ・12月開催:「防災講座&バルーンアート教室」 会場:コーシャハイツ西島 集会所		
工程表	R5	R6	R7	R8	R9																								
区役所等と防災組織連携を調整																													
連携先と連携範囲の協議・確認																													
防災イベントの企画・実施																													
【目標】 (●定量的 ○定性的) ○区役所等と防災活動の連携へ向けた協議調整を実施 令和6年度の協議結果を踏まえ、令和7年度以降に防災イベントを実施			＜令和7年度の実績＞ 令和6～7年度に防災倉庫を設置した団地において、各区役所の防災担当と連携し、 防災啓発を目的とした防災教室を開催した(一部の団地は高齢者・子育てイベントも同時開催)。(防災講座) ・4月開催:防災講座 28名参加 主催:公社 共催:阿倍野区役所 会場:コーシャハイツ相生 集会所、敷地内 ・6月開催:「第3回すまいる広場IN高見」(防災教室・子育てイベント) 23名参加 主催:公社 共催:高見地域活動協議会 協力:此花区社会福祉協議会 会場:コーシャハイツ高見38集会所 ・8月開催:防災教室 15名参加 主催:公社 共催:平野区役所 会場:コーシャハイツ中野集会所、敷地内 ・12月開催:「防災講座&バルーンアート教室」 32名参加 主催:公社 協力:此花区役所、此花区社会福祉協議会、チャイルド&ドリーム(バルーンアートのボランティア団体) 会場:コーシャハイツ西島 集会所		【市の評価】 評価の視点に沿った具体的取組が、工程表に基づき適切に実施されている。 引き続き、区役所や地域団体と連携し、防災活動の実施を継続していただきたい。																								
(参考) ○令和5年度の取組 ・区役所等との連携にかかる取組方針について内部検討 ○令和6年度の取組 ・公社賃貸住宅の入居者への防災意識の醸成を目的とした、区役所との連携によるイベントを開催 8月 防災教室他(コーシャハイツ高見38) 2月 防災講座(コーシャハイツ港)			＜令和8年度の計画＞ 引き続き、地域と連携した防災活動の実施について、区役所及び区社会福祉協議会等と連携して検討を行う。令和7年度に防災倉庫を設置したコーシャハイツ北山において、区役所の防災担当と連携し、防災教室の開催に向けた調整を行う。 ■ 防災講教室開催予定 <table><tr><th>開催予定月</th><th>団地名</th><th>主催</th><th>共催</th><th>会場</th></tr><tr><td>7月</td><td>コーシャハイツ港</td><td rowspan="4">公社</td><td>港区役所</td><td rowspan="4">集会所、敷地内</td></tr><tr><td>9～11月頃</td><td>コーシャハイツ相生</td><td>阿倍野区役所</td></tr><tr><td>1～3月頃</td><td>コーシャハイツ中野</td><td>平野区役所</td></tr><tr><td>1～3月頃</td><td>コーシャハイツ北山</td><td>天王寺区役所</td></tr></table>		開催予定月	団地名	主催	共催	会場	7月	コーシャハイツ港	公社	港区役所	集会所、敷地内	9～11月頃	コーシャハイツ相生	阿倍野区役所	1～3月頃	コーシャハイツ中野	平野区役所	1～3月頃	コーシャハイツ北山	天王寺区役所						
開催予定月	団地名	主催	共催	会場																									
7月	コーシャハイツ港	公社	港区役所	集会所、敷地内																									
9～11月頃	コーシャハイツ相生		阿倍野区役所																										
1～3月頃	コーシャハイツ中野		平野区役所																										
1～3月頃	コーシャハイツ北山		天王寺区役所																										

5 分譲マンションの適切な維持管理の促進

【評価項目】

⑧マンション管理の適正化への貢献

〈評価の視点〉

・管理組合への信頼性の高い情報提供等に向けた、大阪市マンション管理支援機構への積極的な関与

公社の取組内容・目標	取組報告	取組状況の評価
大阪市マンション管理支援機構の事務局として機構運営の中心的役割を果たす ・機構での活動状況について、定期的に(毎年)報告する。 【目標】 ●定量的 ○定性的 ○実施内容の確認	《令和7年度の計画》 引き続き、機構事務局として各参画団体の協力を得ながら、主に分譲マンション管理組合向けの普及啓発活動を企画、実施する。 (事業計画) 6、10、2月:情報誌の発行 6～7月:基礎セミナーの開催(7講座)／管理組合交流サロンの開催 6、9、12月:ミニ交流会の開催(計3回) 9月:マンション管理フェスタ 10～11月:基礎講座(7講座)／大規模修繕見学会 3月:管理組合交流会、管理組合活動をサポートする冊子の発行	
(参考) ○令和5年度の取組 ・大阪市マンション管理支援機構として各種普及啓発活動の実施 ○令和6年度の取組 ・大阪市マンション管理支援機構として各種普及啓発活動の実施	《令和7年度の取組成果》 計画どおり普及啓発活動を企画し、実施した。  9月実施 大規模修繕工事見学会 参加者:27名  9月実施 マンション管理フェスタ 参加者:216名	【市の評価】 大阪市マンション管理支援機構構成員の一員及び事務局として、管理組合向けの基礎セミナーや基礎講座、交流会等の普及啓発活動に取組むなど、機構運営の中心的役割を果たしており、取組は順調に実施できている。 引き続き、これまで機構事務局として蓄積してきたノウハウを十分に活用し、分譲マンション管理組合に対する普及啓発活動に積極的に取組んでいただきたい。
	《令和8年度の計画》 引き続き、機構事務局として各参画団体の協力を得ながら、主に分譲マンション管理組合向けの普及啓発活動を企画、実施する。 (事業計画) 6、10、2月:情報誌の発行 6～7月:基礎セミナーの開催(8講座)／管理組合交流サロンの開催 6、9、12月:ミニ交流会の開催(計3回) 7月:大規模修繕工事見学会 10～11月:基礎講座(9講座) 3月:管理組合交流会、管理組合活動をサポートする冊子の発行	

5 分譲マンションの適切な維持管理の促進				
【評価項目】				
⑧マンション管理の適正化への貢献				
〈評価の視点〉 ・分譲マンション管理組合への直接的な支援など、組合活動のサポート				
公社の取組内容・目標	取組報告	取組状況の評価		
高経年マンションの維持管理や管理組合運営の課題把握と支援方策の検討 ・公社賃貸住宅事業や市営住宅管理受託等を通して得たノウハウや公社の中立性・信頼性を活かし、分譲マンション管理組合への支援方策を検討する。	《令和7年度の計画》 マンション管理に関するセミナーやマンション管理支援機構主催の交流会に積極的に参加し、引き続き管理組合運営に関する課題の研究を行い、マンション管理組合支援方策について調査研究を行う。			
<table><tr><td>【目標】</td><td>○取組状況の確認</td></tr></table>	【目標】	○取組状況の確認		
【目標】	○取組状況の確認			
(参考) ○令和5年度の取組 ・高経年マンションの維持管理や管理組合運営の課題把握や支援方策の調査・研究 マンション管理に関するセミナーや支援機構主催の交流会に参加 分譲マンション支援事業に関する他公社の事例調査 ○令和6年度の取組 ・高経年マンションの維持管理や管理組合運営の課題把握や支援方策の調査・研究 マンション管理に関するセミナーや支援機構主催の交流会に参加 分譲マンション支援事業に関する他公社の事例の調査	《令和7年度 of 取組成果》 マンション管理に関するセミナーやマンション管理支援機構主催の交流会に積極的に参加し、区分所有法やマンション法の改正についての情報や管理組合が抱える課題についての意見を収集した。 《令和8年度の計画》 マンション管理に関するセミナーやマンション管理支援機構主催の交流会に積極的に参加し、引き続き管理組合運営に関する課題を把握し、マンション管理組合支援方策について調査研究を行う。	【市の評価】 マンション管理に関するセミナーや支援機構主催の管理組合交流会に積極的に参加するなど、マンション管理に関する課題の把握に努めている。 高経年マンションの管理適正化に向け、公平性・中立性を有する公社がこれまで培ってきたノウハウやネットワークを活用した管理組合の支援方策について、実地調査や事例調査を行うなど、本市とも連携・協議しながら、引き続き調査・研究に努められたい。		

6 住宅セーフティネット機能の強化																							
【評価項目】																							
⑨居住支援法人のサポートやネットワークづくり																							
〈評価の視点〉 ・居住支援にかかる公社の関わり方を検討																							
公社の取組内容・目標			取組報告		取組状況の評価																		
住宅セーフティネットに係るネットワークづくりに取組むなど、居住支援活動を強化 ・大阪市の居住支援に関する連携体制における、公社の関わり方や役割を検討する。 ・住まい情報センターにおけるこれまでの活動(住まいまちづくりネットワーク、セミナー、相談事業等)で培ったノウハウやネットワークを活かした、住宅セーフティネットに係るネットワークづくりに取組むなど、公平・中立な立場から居住支援に係る活動を強化していく。			《令和7年度の計画》 ・セーフティネット法の一部改正内容を受けて、大阪市の居住支援協議会設立に向けた取組みの方向性を踏まえ、課題の整理を大阪市と連携して行う。 ・大阪府や大阪市が開催する居住支援研修会や居住支援法人が開催する勉強会に積極的に参加し、引続き具体的な取組みや情報を収集する。 ・住まい情報センターにおいて、居住支援に関する相談事業を継続して実施するとともに、センター広報誌により情報発信を行う。また、居住支援に関するセミナーを実施するようセンターが連携する事業者働きかけを行う。																				
<table><tr><td>工程表</td><td>R5</td><td>R6</td><td>R7</td><td>R8</td><td>R9</td></tr><tr><td>住宅提供・見守りサービス</td><td colspan="5"></td></tr><tr><td>調査・検討</td><td colspan="5"></td></tr></table>		工程表					R5	R6	R7	R8	R9	住宅提供・見守りサービス						調査・検討					
工程表	R5	R6					R7	R8	R9														
住宅提供・見守りサービス																							
調査・検討																							
<table><tr><td>【目標】 (●定量的 ○定性的)</td><td colspan="5">○取組状況の確認</td></tr></table>		【目標】 (●定量的 ○定性的)	○取組状況の確認																				
【目標】 (●定量的 ○定性的)	○取組状況の確認																						
(参考) ○令和5年度の取組 ・居住支援法人について、情報収集及び実態把握を実施 ・住まい情報センターにおいて、居住支援法人に関するセミナーを開催 ○令和6年度の取組 ・住宅セーフティネット法改正に係る説明会に参加 ・大阪府や大阪市がそれぞれ主催する居住支援研修会や交流会へ参加 ・大阪市の居住支援体制の役割について大阪市と協議・検討 ・住まい情報センターにおいて、セーフティネット住宅、居住支援法人にかかるセミナーを開催			《令和7年度の実績》 ・大阪市居住支援協議会設立に向けたヒアリングを受け、公社が協議会に参加して引き続き大阪市と課題整理を行うこととした。 ・大阪府や大阪市がそれぞれ主催する居住支援研修会や交流会へ参加し、情報収集や居住支援法人等との意見交換を行い、実態把握を行った。 ・住まい情報センターにおいて居住支援に関する相談事業を実施し、相談先等の情報発信を行った。また連携する事業者による居住支援に関するセミナーを開催した。		【市の評価】 国主催の説明会、府や市が主催する研修会や交流会に積極的に参加するなど、居住支援に関する情報収集に努められている。 令和8年6月に設立した大阪市居住支援協議会に参加しており、引き続き、公平性・中立性を有する団体として、本市とも連携・協議しながら、居住支援にかかる取組を進められたい。																		
			《令和8年度の計画》 ・令和8年度に発足する大阪市居住支援協議会に参加し、その中で居住支援の課題の共有と解決に向けた方策の検討を行う。 ・大阪府や大阪市が開催する居住支援研修会や居住支援法人が開催する勉強会に積極的に参加し、引続き具体的な取組みや情報を収集する。 ・住まい情報センターにおいて、居住支援に関する相談事業を継続して実施する。また、居住支援に関するセミナーを実施するようセンターが連携する事業者働きかけを行う。																				

6 住宅セーフティネット機能の強化		
【評価項目】		
⑩公社賃貸住宅ストックを活用した取組み		
＜評価の視点＞ ・住宅確保要配慮者への居住支援の実施		
公社の取組内容・目標	取組報告	取組状況の評価
住宅確保要配慮者への支援方策の検討、実施 ・入居者負担によるバリアフリー改修の原状回復義務の免除について、実施へ向けて検討を進める。 ・家財処分や遺品整理等の不安なく入居できる「残置物の処理等に関するモデル契約条項」について、判例等事例調査結果を踏まえ、調査研究する。 ・これまでも取組んできた、ひとり親世帯や高齢者など住宅確保要配慮者に向けた公社賃貸住宅の提供や入居支援、見守りサービスの提供も継続して実施する。 【目標】 (●定量的　○定性的) ○実施工程に基づく取組状況	《令和7年度の計画》 ・残置物の処理等に関するモデル契約条項の活用や改正住宅セーフティネット法における円滑な残置物処理の推進に関するセミナー等に出席するなど、引続き国土交通省等の動向を注視する。 ・ひとり親世帯や高齢者など住宅確保要配慮者に向けた公社賃貸住宅の提供や入居支援を継続して実施する。 ・見守りサービスについては、事業者のサービス提供が終了したため、代替サービスについて検討する。	
(参考) ○令和5年度の取組 ・高齢者向け優良賃貸住宅(コーシャハイツ法円坂158戸)を大阪府のセーフティネット住宅に登録 ・残置物の処理等に関するモデル契約条項についての検討 　公社賃貸住宅では、モデル条項の導入よりも、保証人が不要であり、廉価な保証料の負担で済む、現在の機関保証会社の利用を促進するほうが、高齢入居者に負担も少なく効果的であるとの検討結果 ○令和6年度の取組 ・国土交通省による改正住宅セーフティネット法等に関する全国説明会(9月)に参加 ・住宅確保要配慮者に向けた公社賃貸住宅の提供や入居支援、見守りサービスの提供を実施	《令和7年度の取組成果》 (セミナーへの参加) ・9月:国土交通省による残置物の処理等に関するモデル契約条項の活用等に関するセミナー ・12月:国土交通省による残置物の処理に関するモデル契約条項の解説オンラインセミナー(入居支援の継続) ・ひとり親世帯や高齢者など住宅確保要配慮者に向けた公社賃貸住宅の提供や入居支援を継続して実施した。(見守りサービス) ・見守りサービスについて、事業者にはアリングを行うなど新たなサービスの導入について検討を行った。 《令和8年度の計画》 ・残置物の処理等に関するモデル契約条項の活用や改正住宅セーフティネット法における円滑な残置物処理の推進に関するセミナー等に出席するなど、引続き国土交通省等の動向を注視する。 ・ひとり親世帯や高齢者など住宅確保要配慮者に向けた公社賃貸住宅の提供や入居支援を継続して実施する。 ・事業者が提供している新たな見守りサービス(有料)について、各団地に掲示するなど周知を行う。	【市の評価】 　公社賃貸住宅における取組として、ひとり親世帯や高齢者など住宅確保要配慮者に向けた公社賃貸住宅の提供を継続して実施している。 　見守りサービスの提供については、新たなサービスの導入が進められている。 　引き続き、要配慮者への支援を継続するとともに、その他の支援策についても調査研究に努められたい。

7 住情報の提供・都市居住文化の発信		
【評価項目】		
⑪住まい・まちづくりに関わる情報提供、都市居住文化の発信への貢献		
〈評価の視点〉 ・公的団体としての公平性・信用力と、本市施策に携わってきたノウハウやネットワークを活かし、住まい・まちづくりに関わる情報提供、都市居住文化を発信		
公社の取組内容・目標	取組報告	取組状況の評価
【再掲】 中堅層の市内居住の促進へ向けた取組情報の積極的な発信 ・事業概要(改修内容・コスト等)、利用者満足度など、事業者の導入インセンティブとなるよう情報を発信	≪令和7年度の計画≫ 大阪市立住まい情報センター管理運営業務年度協定書に基づき、事業を実施する。 (目標値) ・住まいのミュージアム入館者の満足度 :目標値80%以上 ・セミナー参加者の満足度 :目標値80%以上 ・ホールの利用率 :目標値65%以上 ・研修室の利用率 :目標値60%以上 (取組計画) ・大阪市住まいのガイドブック「あんじゅ」発行 ・住まいの基礎知識に関する連続セミナーや各団体とのタイアップ事業の開催 ・会場で実施するセミナー・シンポジウムのオンライン配信 ・ブックトークサロン、おはなし会、リサイクルブックフェア(住まいのライブラリー)の開催 ・ホール・研修室WEB予約システムの運用 ・住まい・建築・まちづくりに関するテーマの企画展を実施(ミュージアム) ・着物体験(ミュージアム常設展示室) ・令和7年度に開催する日本国際博覧会「大阪・関西万博」に併せた特別展示、イベント等の開催	
【再掲】 省エネルギー改修等の先導的な取組情報の積極的な発信 ・導入概要(改修内容・コスト等)や利用者の声(光熱水費の削減等の効果をモニタリング)による環境面での導入効果など、事業者の導入インセンティブやエンドユーザーの関心につながるよう情報を発信		
【目標】 (●定量的 ○定性的) ○取組状況の確認		
(参考) ○令和5年度の実績 ・年度協定書に基づく目標値はいずれも達成 ○令和5年度の取組 ・令和6～10年度の指定管理者募集に応募した結果、引き続き指定管理者として指定された ○令和6年度 ・年度協定書に基づく目標値は概ね達成	≪令和7年度の実績≫ (年度協定書に基づく目標値の達成状況) 各指標の目標値に対する実績値は次のとおり。 ・住まいのミュージアム入館者の満足度 :目標値80%以上⇒実績値98% ・セミナー参加者の満足度 :目標値80%以上⇒実績値98% ・ホールの利用率 :目標値65%以上⇒実績値65.6% ・研修室の利用率 :目標値60%以上⇒実績値60.2% (取組成果) ①大阪市住まいのガイドブック「あんじゅ」を年4回発行 ②住まいの基礎知識に関する連続セミナーを開催 ③会場とオンライン配信を実施 ④ブックトークサロン、おはなし会、リサイクルブックフェア(住まいのライブラリー)の開催 ⑤ホール・研修室WEB予約システムを運用 ⑥ミュージアムでは住まい・建築・まちづくりに関するテーマの企画展を4回開催 ⑦ミュージアム常設展示室では希望される来館者に着物体験を連日開催(有料) ⑧令和7年度に開催した日本国際博覧会「大阪・関西万博」に併せて展示する模型や造作物の展示、また3回にわたる記念講演と「国際シンポジウム」を開催 加えて、 「生きた建築ミュージアム大阪」に参加し、大阪市役所にて「ミニおうち作り体験キット」を配布	【市の評価】 これまで公社が本市施策に携わることで培ってきたノウハウやネットワークを活かし、近年、住まい・まちづくりに関して課題となっている住まいの基礎知識に関するテーマでセミナーを連続して開催するなど、市民ニーズに対応した情報発信に着実に取り組み、目標値を達成することができている。 引き続き、社会情勢の変化を適時適切に捉え、新たな課題や相談事例を踏まえたテーマに取組むなど、住まい・まちづくりに関する情報発信に貢献していただきたい。
	≪令和8年度の計画≫ 大阪市立住まい情報センター管理運営業務年度協定書に基づき、事業を実施する。 (目標値) ・住まいのミュージアム入館者の満足度 :目標値80%以上 ・セミナー参加者の満足度 :目標値80%以上 ・ホールの利用率 :目標値65%以上 ・研修室の利用率 :目標値60%以上 (取組計画) ①大阪市住まいのガイドブック「あんじゅ」発行 ②住まいの基礎知識に関する連続セミナーや各団体とのタイアップ事業の開催 ③会場で実施するセミナー・シンポジウムのオンライン配信 ④ブックトークサロン、おはなし会、リサイクルブックフェア(住まいのライブラリー)の開催 ⑤ホール・研修室WEB予約システムの運用 ⑥住まい・建築・まちづくりに関するテーマの企画展を実施(ミュージアム) ⑦着物体験(ミュージアム常設展示室) ⑧「生きた建築ミュージアム大阪」への参加 なお、住まいのミュージアム「大阪くらしの今昔館」は、エスカレーター及びエレベーターの更新や各所改修工事を実施するため令和8年9月1日から12月31日まで休館する。	