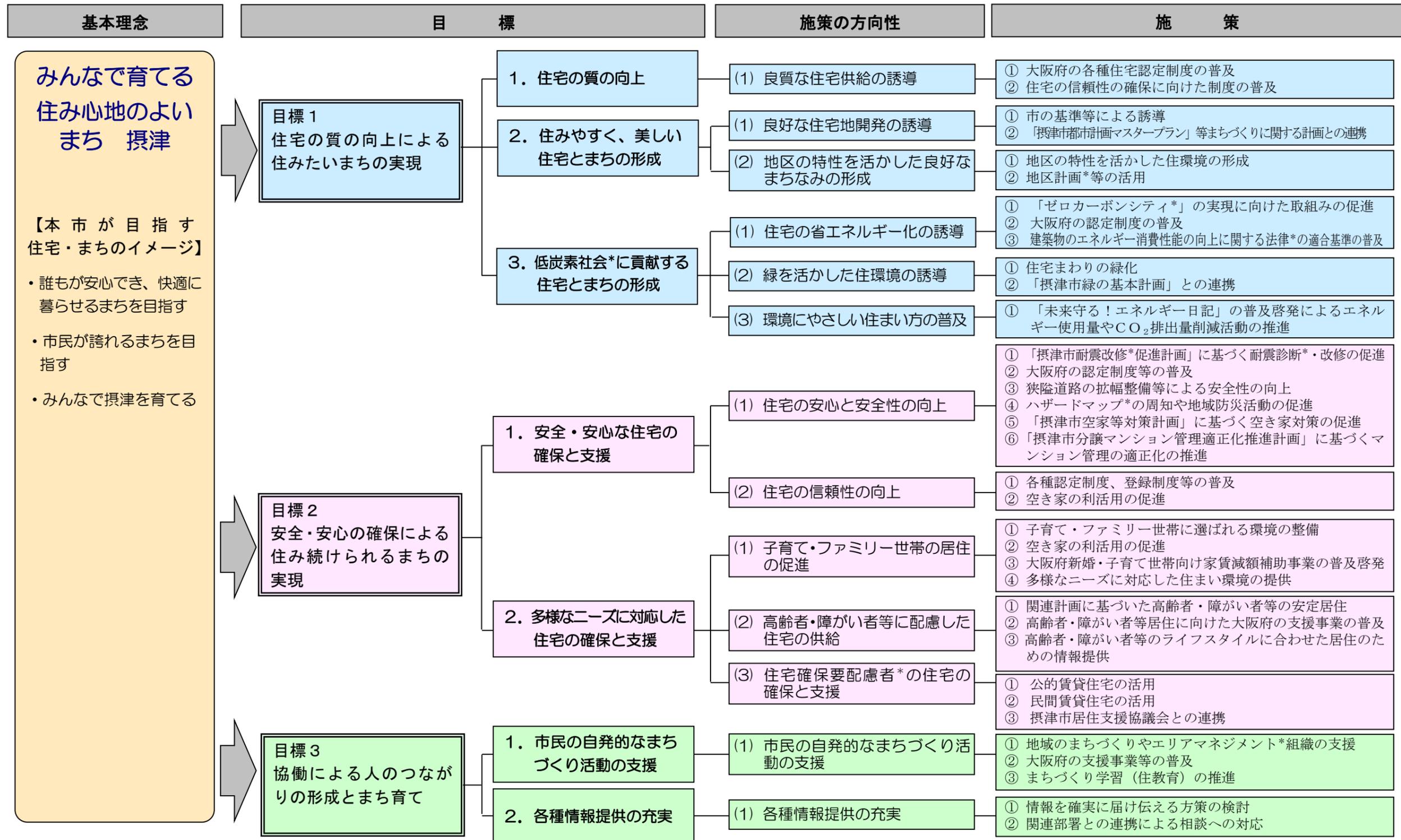


## 第4節 目標の実現に向けた取組み

### 1. 施策体系

目標の実現するための施策は、以下のとおりです。





## 2. 施策について

### 目標 1. 住宅の質の向上による住みたいまちの実現

#### 1. 住宅の質の向上

本市においては、高度経済成長期以降の人口増加時に建てられた住宅が多く、築40年以上経過する住宅が2割以上を占めており、住宅老朽化の進行は、災害時の被害の拡大に繋がるとともに、まちの魅力損失を招く要因ともなることから、住宅の建替えや改修の機会を活用して良質な住宅の供給に向けた誘導を図ります。

##### (1) 良質な住宅供給の誘導

###### ①大阪府の各種住宅認定制度の普及

- ・大阪府の「長期優良住宅認定制度\*」や「リノベーションまちづくり事業\*」などの普及に向けて情報提供を行います。

###### ②住宅の信頼性の確保に向けた制度の普及

- ・住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づいた「住宅性能表示制度\*」などの普及に向けて情報提供を行います。
- ・既存（中古）住宅の売買時の品質に対する不安の解消に向けて、「ホームインスペクション\*」（住宅診断）や、安全な住宅の印となる「安心R住宅\*」の普及に向けて情報提供を行います。
- ・建築確認業務の厳格な実施のため、建築基準法の規定に基づく中間検査・完了検査の実施について啓発します。
- ・シックハウス\*に関する相談窓口の情報提供を行います。

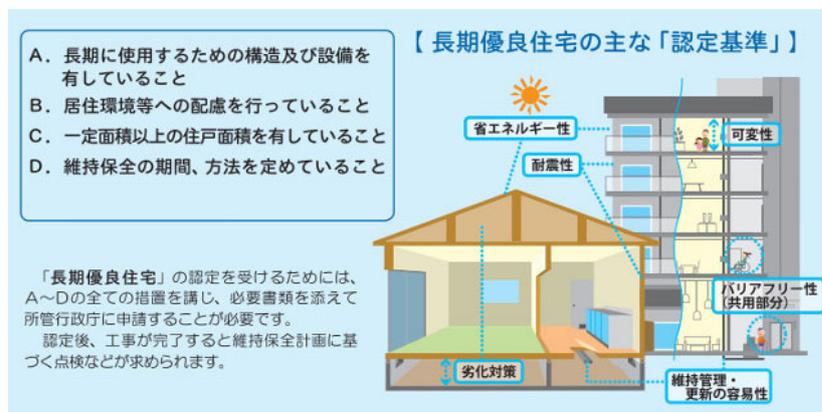


図 1-4-1 長期優良住宅の概要

## 2. 住みやすく、美しい住宅とまちの形成

南千里丘地区の官民連携によるまちづくりが代表的な例としてあげられるように、住宅団地などの面的開発で良好なまちを形成することが本市のイメージアップ（魅力向上）につながり、将来的な人口増につながることから、面的開発の機会を活用し、良好な住宅・住環境の形成を図ります。

### (1) 良好な住宅地開発の誘導

#### ①市の基準等による誘導

- ・本市では、市開発協議基準により、敷地面積 300 m<sup>2</sup>以上または高さ 10mを超える中高層建築物は開発協議申請手続が必要となります。開発協議の機会を活用し、良好な住宅および住宅地の誘導に努めます。

#### ②「摂津市都市計画マスタープラン」等まちづくりに関する計画との連携

- ・「摂津市都市計画マスタープラン」や「摂津市立地適正化計画」は、本市のまちの将来像を示すとともに、その実現に向けた道筋を示しています。住宅はまちを構成する要素の1つであることから、摂津市都市計画マスタープランと連携して良好なまちの形成に努めます。

### (2) 地区の特性を活かした良好なまちなみの形成

#### ①地区の特性を活かした住環境の形成

- ・本市の住宅建設は、既成市街地で行われることが多いことから、住宅建設の際に、周辺のまちなみなどの地域の特性を考慮するよう、指導・助言を図ります。

#### ②地区計画\*等の活用

- ・必要に応じて住民参加のまちづくりの機会の設置や、地区計画や建築協定、景観協定などを活用し、良好なまちなみ誘導に努めます。



図 1-4-2 地区計画による良好なまちなみの形成

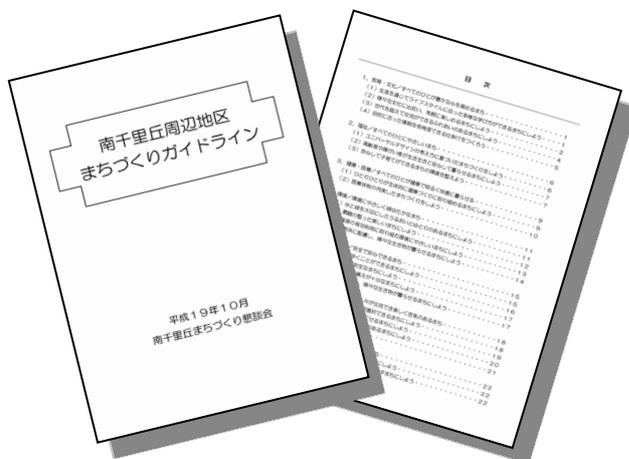


図 1-4-3 南千里丘周辺地区  
まちづくりガイドライン

### 3. 低炭素社会\*に貢献する住宅とまちの形成

住宅の質の向上を図る中で、良い建材の活用や床面積の拡大などによる良質な住宅の供給にあわせて、低炭素社会に貢献する住宅づくりを実践し、本市に住まうことへの価値の向上を図ります。

#### (1) 住宅の省エネルギー化の誘導

##### ①「ゼロカーボンシティ\*」の実現に向けた取組みの促進

- ・本市では、令和4（2022）年に「ゼロカーボンシティ」を表明し、この実現に向けて、「摂津市地球温暖化対策地域計画」を策定しています。市域の温室効果ガス\*排出量を平成25（2013）年度比で令和12（2030）年度に46%削減と、令和32（2050）年に向けてCO<sub>2</sub>排出量を実質ゼロにする「ゼロカーボンシティ」の実現に努めます。

##### ②大阪府の認定制度の普及

- ・地球温暖化防止に向けて、都市の低炭素化の促進に関する法律\*が平成24（2012）年9月に公布され、同年12月に低炭素建築物\*認定制度が施行されたことから、大阪府と連携して普及啓発を行い、住宅の省エネルギー化の誘導に努めます。

##### ③建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律\*の適合基準の普及

- ・改正建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律が、令和4（2022）年6月に公布され、公布の日から3年以内に全ての新築の建築物について省エネ適合義務が課せられることになるなど、建築物の省エネ性能の一層の向上を図る対策の抜本的な強化が進んでいます。そのため、大阪府と連携して普及啓発を行い、省エネルギー化の誘導に努めます。

#### (2) 緑を活かした住環境の誘導

##### ① 住宅まわりの緑化

- ・住宅まわりの緑化は、低炭素社会への貢献だけでなく、良好なまちなみの形成にも有効となることから、イベントや市ホームページを通じて、庭や住宅の壁面・窓の緑化（緑のカーテン\*）や屋上などの緑化の方法や効果などの情報提供に努めます。

##### ②「摂津市緑の基本計画」との連携

- ・「摂津市緑の基本計画」と連携し、緑を活かした住環境の誘導に努めます。

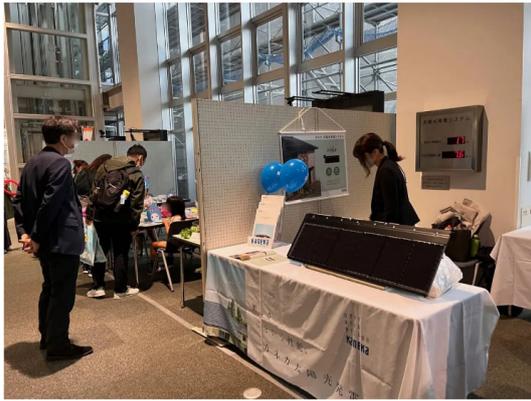


図 1-4-4 市民環境フェスティバル 2023



図 1-4-5 グリーンカーテンコンテスト

### (3) 環境にやさしい住まい方の普及

#### ① 「未来を守る！エネルギー日記」の普及啓発によるエネルギー使用量やCO<sub>2</sub>排出量削減活動の推進

- ・電気やガスなどの我が家で消費されるエネルギーを数字で確認し、CO<sub>2</sub>の削減を進める「未来を守る！エネルギー日記」の活用などを積極的に市民に周知啓発していくことにより、エネルギー使用量やCO<sub>2</sub>排出量の削減に努めます。

**電気** オール電化の割合CHECKしてください

月	使用量 (KWh)		電気料金 (円)	CO <sub>2</sub> 排出量 (Kg)		CO <sub>2</sub> 削減率
	今年	前年	今年	今年使用量 × 係数	前年使用量 × 係数	(前年使用量 - 今年使用量) / (前年使用量) × 100
5月	280	310	6,123			%
6月						
7月						
8月						
9月						
10月						
11月						%
12月						
合計						

**ガス** 都市ガス ■ プロパンガス どのお5%CHECKしてください

月	使用量 (m <sup>3</sup> )		ガス料金 (円)	CO <sub>2</sub> 排出量 (Kg)		CO <sub>2</sub> 削減率
	今年	前年	今年	今年使用量 × 係数	前年使用量 × 係数	(前年使用量 - 今年使用量) / (前年使用量) × 100
5月	39	35	5,987			%
6月						
7月						
8月						
9月						
10月						
11月						%
12月						
合計						

住所 摂津市 電話番号 ( ) 通年数 年日 新規

家族構成 人 年齢構成 10歳未満 10代 20代 30代 40代 50代 60代以上

地球温暖化の対策の一つに 5%削減 があるよ!

1-5 に合う 対応策 の絵を見つけて、線で結んでね!!

- 1 屋外作業での熱中症リスク
- 2 堤防の決壊
- 3 水質悪化
- 4 ウシやニワトリの生産量の低下
- 5 アドウの栽培適地の減少

- 植物プランクトンのモニタリング
- より高い堤防の整備
- 高付加価値な亜熱帯・熱帯果実の導入
- アプリの活用
- 畜舎の畜舎の気温を下げる

図 1-4-6 摂津市「未来を守る！エネルギー日記」

## 目標 2. 安全・安心の確保による住み続けられるまちの実現

### 1. 安全・安心な住宅の確保と支援

災害や事故からの市民の生命や身体の安全・安心を確保するため、既存（中古）住宅の改修や既存住宅地の防災性の向上を図ります。また、人口減少、少子高齢化の進行に伴う空き家の増加に対応するため、空き家対策の促進に取り組みます。

#### (1) 住宅の安心と安全性の向上

##### ① 「摂津市耐震改修\*促進計画」に基づく耐震診断\*・改修の促進

- ・「摂津市住宅・建築物耐震改修促進計画」に基づき、耐震診断、耐震改修、除却、耐震シェルター\*設置への補助制度や、税制優遇等により、耐震診断～耐震設計～耐震改修まで一括して支援します。
- ・また、大阪府の「まちまるごと耐震化支援制度\*」の活用などにより、自治会など「まち」単位での耐震化も促進します。
- ・「摂津市耐震化緊急促進アクションプログラム」に基づき、DMの全戸配布、耐震診断実施者へのリーフレットの配布や説明等により、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進を図ります。

##### ② 大阪府の認定制度等の普及

- ・耐火性、災害後の生活維持力、防犯性等に優れた住宅への認定制度である、大阪府の「防災力強化マンション認定制度\*」や、「防犯モデルマンション登録制度」、「防犯優良戸建住宅認定制度\*」等の普及を行います。

##### ③ 狭隘道路の拡幅整備等による安全性の向上

- ・「摂津市狭隘道路の拡幅整備等に関する要綱\*」を活用して、住宅の建替え時などに道路後退とあわせた道路整備を促進することにより防災・防犯性の向上を図ります。

##### ④ ハザードマップ\*の周知や地域防災活動の促進

- ・近年、全国各地で局地的な大雨による被害が多発している状況等を踏まえ、ハザードマップや広域避難の原則について周知するなど、地域防災活動の促進に努めることによって、被害の激甚化を抑制します。



図 1-4-7 摂津市HP「洪水時の広域避難シミュレーション動画」より

⑤ 「摂津市空家等対策計画」に基づく空き家対策の促進

- ・「摂津市空家等対策計画」と連携し、空き家の発生抑制、空き家の適正管理の普及啓発、管理が不全な空き家などの対策、空き家および空き地の有効活用などの空き家対策を促進します。

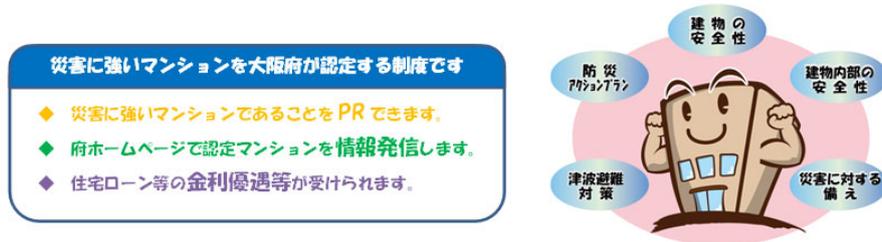


図 1-4-8 大阪府防災力強化マンション認定制度\*

⑥ 「摂津市分譲マンション管理適正化推進計画」に基づくマンション管理の適正化の推進

- ・「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」の改正により、令和 4 (2022) 年 4 月から、地方公共団体がマンション管理適正化推進計画を策定することができるようになったことを受けて、本市においても、「摂津市マンション管理適正化推進計画」を策定しました。この計画に基づき、マンションの計画的な修繕や適切な維持管理など管理の適正化を図るとともに、一定の基準を満たすマンションの管理計画を認定する「マンション管理計画認定制度」を実施します。また、管理が適正に行われていないマンションについては、必要に応じて市が助言・指導を行います。

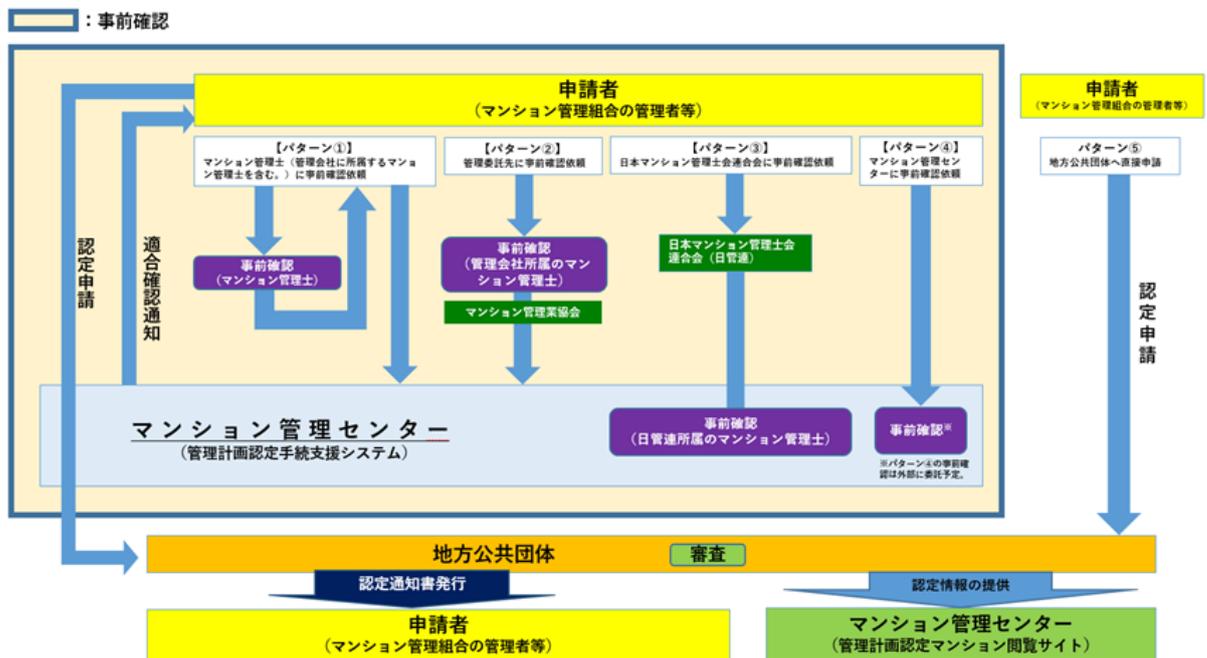


図 1-4-9 管理計画認定の申請パターンと手続の流れ  
(公益財団法人マンション管理センターHPより)

## (2) 住宅の信頼性の向上

### ① 各種認定制度、登録制度等の普及

- ・新築・既存（中古）住宅の信頼性の向上と流通促進を図るため、市ホームページにおいて、大阪府の「住宅性能表示制度\*」、「大阪府住宅リフォームマイスター制度\*」等の各種認定制度や登録制度等の紹介、修繕・リフォーム等の履歴情報の蓄積の普及啓発を行います。

### ② 空き家の利活用の促進

- ・「摂津市空家等対策計画」に基づき、空き家の利活用促進の取組みに努めます。



図 1-4-10 大阪府建築物環境性能表示制度のラベル



図 1-4-11 大阪府リフォームマイスター制度

## 2. 多様なニーズに対応した住宅の確保と支援

将来的に人口減が予想されている中で、減少幅をできるだけ緩やかにするためにも、若者・ファミリー層、高齢者等、年齢層、家族構成への対応だけでなく、多様化するライフスタイル（生活様式）など、様々なニーズに対応した住宅供給が求められています。

本市の高齢化率は近隣市に比べて低いものの、確実に上がっていることから、高齢者をはじめ、障がい者、ひとり親家庭、外国人等の住宅の確保に配慮が必要な人々が住みやすいまちづくりを進めていく必要があります。

## (1) 子育て・ファミリー世帯の居住の促進

### ①子育て・ファミリー世帯に選ばれる環境の整備

- ・住宅の確保だけでなく、安心して住みやすい暮らしの実現が重要となることから、それぞれの世代が支えあって暮らせるよう、「三世代ファミリー住まいるサポート制度」などの活用促進を図って多世代での同居や近居を支援するとともに、子育て・教育環境の充実や本市の魅力向上など、子育て・ファミリー層に選ばれるまちを目指します。

### ②空き家の利活用の促進

- ・「摂津市空家等対策計画」に基づき、空き家を活用した子育て・ファミリー世帯の住宅取得などの方策に取り組みます。



図 1-4-12 子育て中のママたちが編集を行った「せつつみんなで子育てガイド」

### ③大阪府新婚・子育て世帯向け家賃減額補助事業の普及啓発

- ・本市において、子育て・ファミリー世帯が望む住宅を選択・確保できるよう、大阪府の家賃補助制度である「新婚・子育て世帯向け家賃減額補助事業」の利用促進に向けた普及を図ります。

### ④多様なニーズに対応した住まい環境の提供

- ・新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とするテレワークの進展や住宅に近接するオフィスのニーズなどを踏まえ、大阪府住宅供給公社やUR都市機構の賃貸住宅のDIY賃貸住宅\*や住宅に近接するワーキングスペース等に関する情報発信等について検討を進めます。

## (2) 高齢者・障がい者等に配慮した住宅の供給

### ①関連計画に基づいた高齢者・障がい者等の安定居住

- ・関連計画に基づいて、高齢者・障がい者等が住み慣れたまちで自分らしく健康やかに暮らせる住まい・まちづくりを進めます。
- ・福祉部局と連携し、住宅改修費の支援を行うとともに、住宅改修等の施工前にケアマネジャー\*を通じた相談・事前申請を行う体制を整えていることから、これらの普及啓発を図ります。

### ②高齢者・障がい者等居住に向けた大阪府の支援事業の普及

- ・民間賃貸住宅においては、「大阪府居住安定確保計画（大阪府賃貸住宅供給促進計画及び大阪府高齢者居住安定確保計画）」に基づき、高齢者・障がい者等に配慮した住宅の供給が進められています。特に、高齢者・障がい者等が民間賃貸住宅に円滑に入居できるよう、「大阪あんしん賃貸支援事業\*」の普及に向けて、大阪府との連携を図るとともに、情報発信に努めます。

### ③高齢者・障がい者等のライフスタイルに合わせた居住のための情報提供

- ・高齢者・障がい者等のライフスタイルに合わせた住み替えやリフォームなどの資金対策として、「リバースモーゲージ\*」や「マイホーム借り上げ制度\*」などの情報提供と普及啓発を図ります。

## (3) 住宅確保要配慮者\*の住宅の確保と支援

### ①公的賃貸住宅の活用

- ・住宅確保要配慮者に対しては、市営住宅の長寿命化によるストック\*活用と入居基準の的確な運用などによる住宅の確保を基本に、賃貸住宅の一般的な整備水準や空き室の状況等を踏まえながら、公的賃貸住宅を活用した支援に努めます。
- ・市営住宅の活用方針については、令和5（2023）年3月改訂の「摂津市営住宅長寿命化計画」に記載しており、定期的に行う見直しや改訂にあわせて検討を進めていきます。



図 1-4-13 市営三島団地

## ②民間賃貸住宅の活用

- ・民間賃貸住宅の活用にあたっては、大阪府のOsakaあんしん住まい推進協議会（居住支援協議会）\*が、支援制度の情報や、あんぜん・あんしん賃貸住宅検索システムによる住宅情報を提供しており、大阪府と連携し、情報発信に努めます。



図 1-4-14 Osakaあんしん住まい推進協議会ホームページ

## ③摂津市居住支援協議会との連携

- ・高齢者・障がい者・低額所得者・被災者・外国人等の住宅確保要配慮者\*が民間賃貸住宅への入居を円滑に行えるよう支援し、福祉の向上と豊かで住みやすい地域づくりに寄与することを目的として、令和4（2022）年3月に「摂津市居住支援協議会」が設立されました。この協議会を中心に福祉部局等の関係部局と連携を図りながら、多様なニーズに対応した住宅の支援を進めるとともに、既存住宅の質の向上と利活用の促進に取り組みます。
- ・今後、国の施策や方向性を注視しながら、必要性の高まりに応じて住宅確保要配慮者への支援策の検討に取り組みます。

区分	構成員
賃貸住宅事業者	相互不動産（株）、和田産業（株）、 （株）セフティライフ、（株）栄進不動産
居住支援団体（居住支援法人）	社会福祉法人 桃林会 とりかい白鷺園 社会福祉法人 光摂会
福祉関係団体	社会福祉法人 摂津市社会福祉協議会 摂津市地域包括支援センター
摂津市関係課	保健福祉部保健福祉課、保健福祉部生活支援課、 保健福祉部障害福祉課、保健福祉部高齢介護課、 総務部資産活用課、建設部建築課

図 1-4-15 摂津市居住支援協議会の構成

## 目標3. 協働による人のつながりの形成とまち育て

### 1. 市民の自発的なまちづくり活動の支援

良好なまちを維持するためには、市民を中心に行政や住宅事業者などとの協働による活動が必要であり、活動の立ち上げの時点から行政が支援し、市民の活動の自立を促します。

#### (1) 市民の自発的なまちづくり活動の支援

##### ①地域のまちづくりやエリアマネジメント\*組織の支援

- ・ 築きあげたまちの維持、あるいは良好なまちづくりに向けて改善・創出していく際に、まちを自分たち（住民、地権者、事業主等の連携）で管理・運営していく取組みが各地で起こっています。本市においても各地域特性に応じた住宅地・まちづくりを進めるために、国が作成した「エリアマネジメント推進マニュアル」などを参考に市民などのまちづくり活動の状況に応じた支援に努めます。

##### ②大阪府の支援事業等の普及

- ・ 本市でも増え続けている分譲マンションに関して、居住環境の維持と将来の建替えに備えるため、自治会などの地域コミュニティへの参加促進や、大阪府との連携によるマンションの維持管理に関する相談体制の整備、「大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム\*」の普及に向けた情報提供など、分譲マンション管理組合の活動支援に努めます。

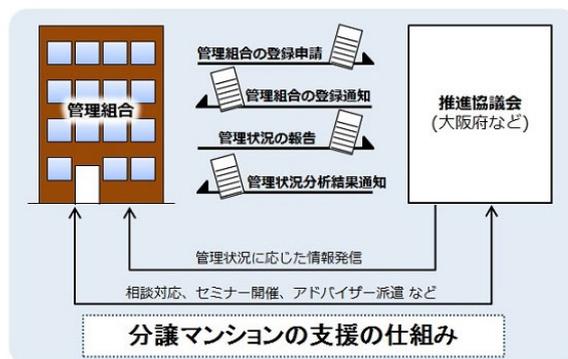


図 1-4-16 大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム

##### ③まちづくり学習（住教育）の推進

- ・ 建築関係団体や民間事業者、学校等と連携し、出前講座やイベントの開催など、住まいやまちづくりに関する学習（住教育）の推進を図るとともに、セミナー・ワークショップ等による市民の学ぶ機会の充実に向けて検討を進めます。

## 2. 各種情報提供の充実

良質な住宅を供給し、良好なまちを作っていくためには、住宅を所有する市民、住宅を建設・販売する民間事業者の協力が不可欠です。市民・事業者に向けて住宅・住環境に関する情報提供や啓発活動を行うことで、市民・事業者の意識の向上を図ります。

### (1) 各種情報提供の充実

#### ①情報を確実に届け伝える方策の検討

- ・住宅・住環境への情報発信にあたり、市役所窓口や市ホームページ、「広報せつつ」の活用、大阪府の建築確認申請窓口への協力依頼など、情報を必要としている人に確実に届く情報発信の方策を検討します。
- ・住宅に関する制度概要等を一覧にしたパンフレットの作成・配布やWEBサイト等を活用した情報提供に向けて検討を進めていきます。
- ・大阪府による支援事業などについては、大阪府と連携して情報提供に努めます。

#### ②関連部署との連携による相談への対応

- ・住宅・住環境に関する市民や事業者からの相談に対しては大阪府をはじめ関連部署との連携を図り、対応していきます。

### 3. 目標指標について

#### (1) 目標の達成状況

3つの基本目標を達成するために重要となる、施策の実施状況を把握・評価する成果指標と目標値を設定します。

成果指標の目標値についてはその達成状況を把握・検証し、P D C Aサイクル\*の考え方にに基づき、必要に応じて計画の見直しなどにより、効果的な施策の実施を図ることが重要であることから、前計画で設定した目標値の達成状況についての検証を行います。

表 1-4-1 目標指標（当初）

指 標	計画策定当初 平成 24 (2012) 年度	中間見直し時点 平成 30 (2018) 年度	計画策定当初目標 令和 3 (2021) 年度	現状 令和 5 (2023) 年度
<b>目標 1 : 住宅の質の向上による住みたいまちの実現</b>				
まちづくり計画を策定している地区数 ※地区計画*に限らず	2 地区	3 地区	3 地区	4 地区
吹田操車場跡地まちづくり事業の進捗率	39%	100%	100%	100%
吹田操車場跡地の地区内人口	0 人	530 人 (平成 30 (2018) 年 12 月末時点)	2,000 人	2,569 人
「未来守る！エネルギー日記」の参加件数（令和 3 (2021) 年から名称変更）	630 件	634 件 (平成 29 (2017) 年度)	1,000 件	408 件 (令和 4 (2022) 年度)
<b>目標 2 : 安全・安心の確保による住み続けられるまちの実現</b>				
民間住宅の耐震診断*件数 (累計)	82 件	173 件 (平成 29 (2017) 年度)	220 件	242 件
地域子育て支援拠点の数	8 か所	8 か所	10 か所	11 か所
<b>目標 3 : 協働による人のつながりの形成とまち育て</b>				
地域コミュニティ組織が地域活性化を目的に実施した事業数	31 件	30 件 (平成 29 (2017) 年度)	40 件	18 件 (令和 4 (2022) 年度)
自治会加入率	62.6%	54.8% (平成 30 (2018) 年 4 月 1 日時点)	70.0%	43.4% (令和 5 (2023) 年 4 月 1 日時点)

**【目標 1 : 住宅の質の向上による住みたいまちの実現】**

- ・まちづくり計画を策定している地区数、吹田操車場跡地まちづくり事業の進捗率、吹田操車場跡地の地区内人口については、いずれも目標を達成しています。
- ・「未来守る！エネルギー日記」の参加件数については、目標の 1,000 件に対し、408 件と、未達成の状況です。

**【目標 2 : 安全・安心の確保による住み続けられるまちの実現】**

- ・民間住宅の耐震診断件数、地域子育て拠点の数は、いずれも目標を達成しています。

**【目標 3 : 協働による人のつながりの形成とまち育て】**

- ・地域コミュニティ組織が地域活性化を目的に実施した事業数は目標の 40 件に対し 18 件、自治会加入率は目標の 70.0%に対し 43.4%と、いずれも目標を達成しておりません。

## (2) 指標の設定

指標の評価を踏まえ、本計画の目標年度令和 15（2033）年に向けて 3 つの基本目標を達成するための指標を設定します。

前計画の目標値に対し 100%となっているものについては本計画では削除し、目標達成したがさらなる向上が必要なものについては目標値を再設定します。目標未達成のものについては、目標値を再設定、若しくは変更せず継続して取り組むこととします。

表 1-4-2 目標指標

指 標	現 状 令和 5（2023）年度	目 標 令和 15（2033）年度
<b>目標 1：住宅の質の向上による住みたいまちの実現</b>		
まちづくり計画を策定している 地区数 ※地区計画*に限らず	4 地区	5 地区
「未来守る！エネルギー日記」の 参加件数	408 件 (令和 4（2022）年度)	1,000 件
<b>目標 2：安全・安心の確保による住み続けられるまちの実現</b>		
民間住宅の耐震診断*件数 (累計)	242 件	380 件
地域子育て支援拠点の数	11 か所 (令和 4（2022）年度)	12 か所
マンション管理計画の認定数	0 件	1 件
<b>目標 3：協働による人のつながりの形成とまち育て</b>		
地域コミュニティ組織が地域活 性化を目的に実施した事業数	18 件 (令和 4（2022）年度)	36 件
自治会加入率	43.4% (令和 5（2023）年 4月 1 日時点)	50.0%