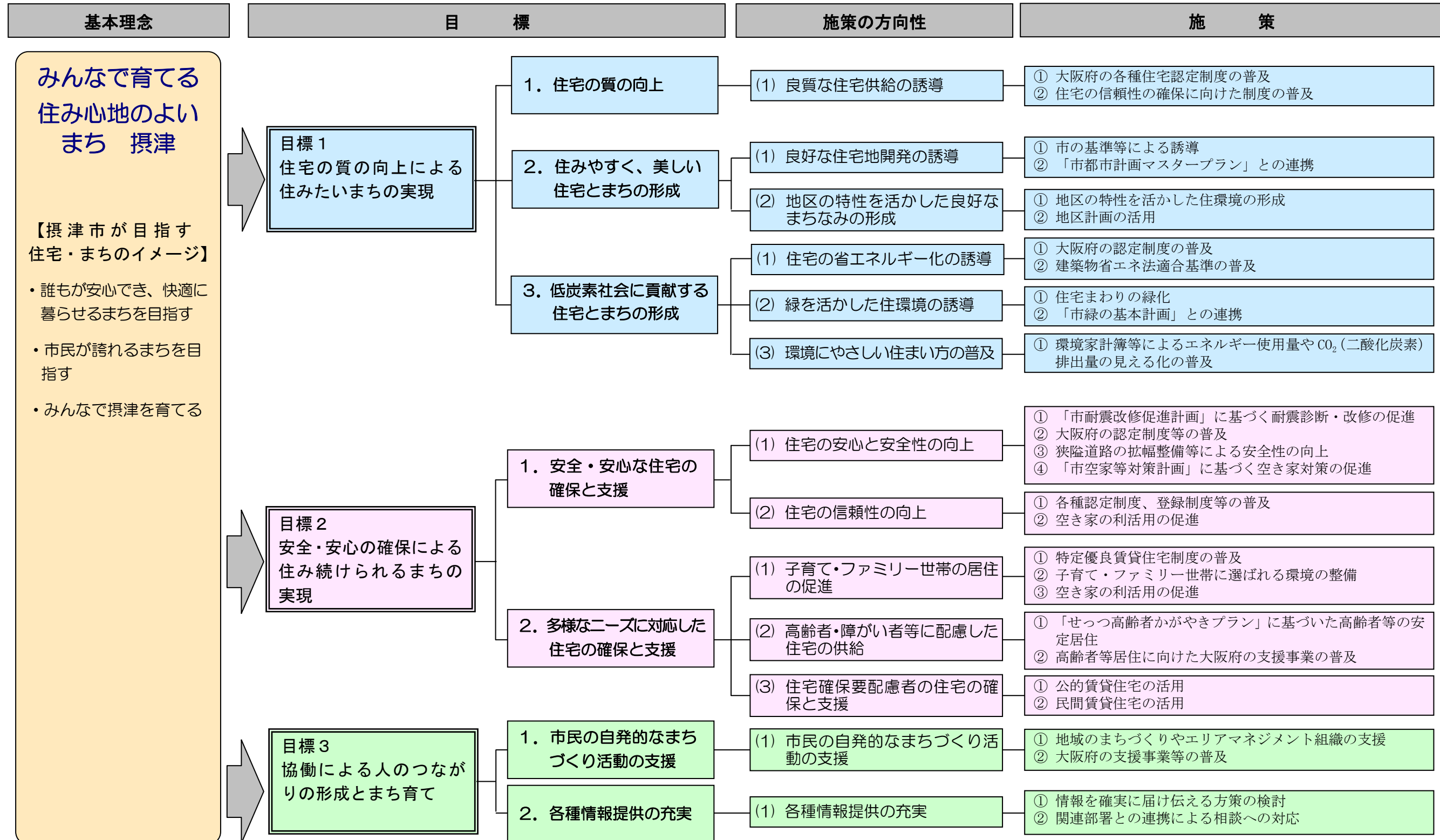


第4章 目標の実現に向けた取組み

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

市内外の人が住みたいと思うまちにするためには、まずは住宅の質の向上が必要となります。

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、老朽化が進行している中で住宅の建替更新も徐々に行われつつあることから、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。

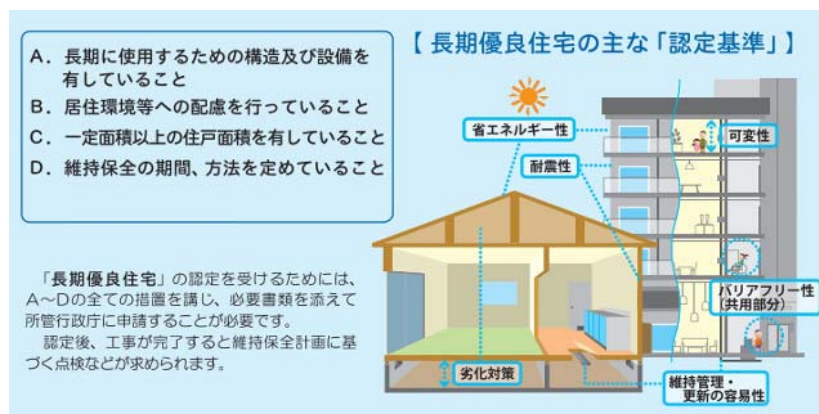


図 4-1 長期優良住宅の概要

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 m²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きが必要となります。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「市都市計画マスタープラン」との連携

- ・「市都市計画マスタープラン」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、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*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*などを活用し、良好なまちなみ誘導に努めます。



図 4-2 地区計画*による良好なまちなみの形成

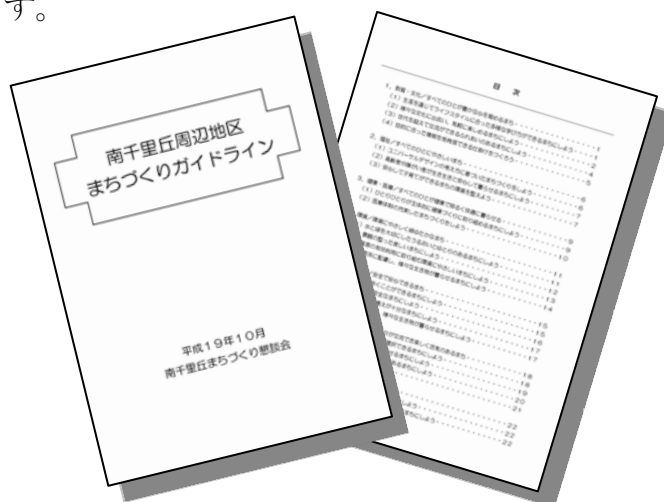


図 4-3 南千里丘周辺地区
まちづくりガイドライン

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。

②建築物省エネ法*適合基準の普及

- ・建築物省エネ法*が、平成 27 (2015) 年 7 月に公布され、平成 29 (2017) 年 4 月 1 日より、建築物の用途や規模要件に従い、適合義務や届出などの規制措置が設けられています。また、300 m²未満の小規模建築物については努力義務となっていることから、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 「市緑の基本計画」との連携

- ・「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 4-4 市民環境フェスティバル 2017
グリーンカーテンコンテスト表彰式



図 4-5 グリーンカーテンコンテスト
(平成 29 (2017) 年度 個人の部・最優秀賞)

(3) 環境にやさしい住まい方の普及

①環境家計簿*等によるエネルギー使用量やCO₂（二酸化炭素）排出量の見える化の普及

- ・低炭素社会*への貢献に向けて、エコ活動の度合いをチェックしながら楽しく低炭素化を進める環境家計簿*などの活用により、エネルギー使用量やCO₂（二酸化炭素）排出量の見える化の普及に努めます。

☆環境家計簿をつけて、せっつエコポイントをゲット！

- ◇環境家計簿参加者だけのお得な制度！
- ◇エコポイント対象活動に参加・協力でポイントをゲット！
- ◇10ポイントで記念品（QUOカードを予定）と交換！
（1世帯最大20ポイントまで）

以下、例えばこんな活動をするとエコポイントの対象になります。

せっつエコポイント交付内容（対象活動）		ポイント数	
環境家計簿関係	参加登録	2	
	環境家計簿の提出（6ヶ月間記載）	5	
	継続期間（2年目以降1年に付き1ポイント） ※5年目以降は4ポイント	1～4	
	電気またはガス使用量の削減効果	1～8	
	リーコ ター	エコリーダー登録	2
		環境家計簿回収枚数（1枚に付き1ポイント） ※8枚以上は8ポイント	1～8
	公民館等で廃食油の回収（1回に付き1ポイント） ※3回3ポイントまで	1～3	
グリーンカーテンコンテストへの応募（写真必要）	3		
市民環境フェスティバルやEライフ講座等、イベントへの参加 ※1回に付き2ポイント	2～8		

図 4-6 摂津市環境家計簿

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 「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。

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 「市空家等対策計画」に基づく空き家対策の促進

- ・「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、管理不全空き家などの対策、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。

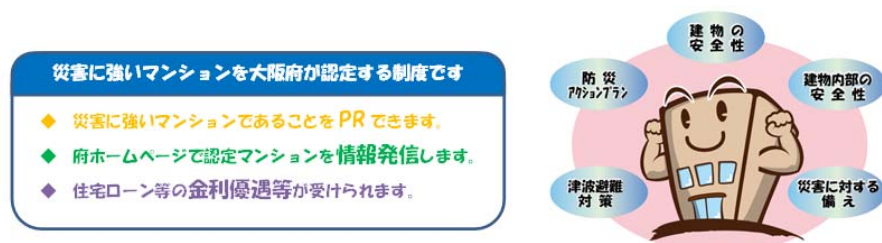


図 4-7 大阪府防災力強化マンション認定制度*

(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

- ・「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 4-8 大阪府建築物環境性能表示制度*のラベル



図 4-9 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、様々な需要に対応した住宅供給が求められています。

近隣市に比べて高齢化率が低いものの、本市の高齢化率も確実に上がっていることから、高齢者をはじめ、障害者、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特定優良賃貸住宅制度*の普及

- ・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「特定優良賃貸住宅制度*」の利用促進に向けた普及を図るとともに、「リバースモーゲージ*」や「マイホーム借り上げ制度*」などの活用促進に向けて、情報提供と普及啓発を図ります。

②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、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。

③空き家の利活用の促進

- ・「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 4-10 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」

(2) 高齢者・障がい者等に配慮した住宅の供給

①「せつつ高齢者かがやきプラン」に基づいた高齢者等の安定居住

- ・「せつつ高齢者かがやきプラン」に基づいて、高齢者が住み慣れたまちで自分らしく健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、「大阪府高齢者・障がい者住宅計画」（大阪府高齢者居住安定確保計画）に基づき、高齢者・障害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) 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、公的賃貸住宅を活用した支援に努めます。

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 4-11 市営三島団地

大阪で所得の低い方や子育て中の方、高齢者、障がい者、外国人が、あんしんして住まいを探せるように、サポートします。

所得の低い方や子育て中の方、高齢者、障がい者、外国人など、全ての市民の方々があんしんして賃貸住宅に住めるように、府・市町村と公的・民間団体等が協力して、サポートします。

Osaka あんしん 住まい推進協議会

Osaka あんしん 住まい推進協議会

検索

＊AND検索 ○OR検索

住宅確保要配慮者 あんしん居住推進事業

賛助会員からのメッセージ

あんしん賃貸検索システム

公営住宅を探す

公社賃貸を探す

UR賃貸を探す

子育て中の方

高齢者

障がい者

外国人

トップ・住まいを探す・居住サポートを探す・相談窓口を探す・事業者向け情報

図 4-12 Osaka あんしん住まい推進協議会*ホームページ

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。

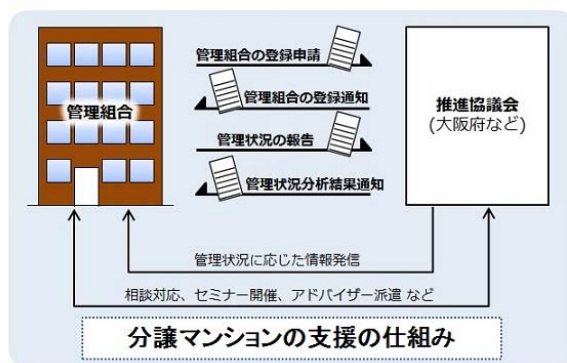


図 4-13 大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム*

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。
- ・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

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、目標の達成を目指すとともに、必要に応じて施策の見直しを行い、適切な事業の実施を図ります。

表 4-1 目標指標

指 標	当初 平成 24 (2012) 年度	現状 平成 30 (2018) 年度	目標 平成 33 (2021) 年度
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 ※地区計画*に限らず	2 地区	3 地区	3 地区
吹田操車場跡地まちづくり事業の進捗率	39%	100%	100%
吹田操車場跡地の地区内人口	0 人	530 人 (平成 30 年 12 月末時点)	2,000 人
環境家計簿*の参加件数	630 件	634 件 (平成 29 年度)	1,000 件
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 (累計)	82 件	173 件 (平成 29 年度)	220 件
地域子育て支援拠点の数	8ヶ所	8ヶ所	10ヶ所
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	31 件	30 件 (平成 29 年度)	40 件
自治会加入率	62.6%	54.8% (平成 30 年 4 月 1 日時点)	70.0%

