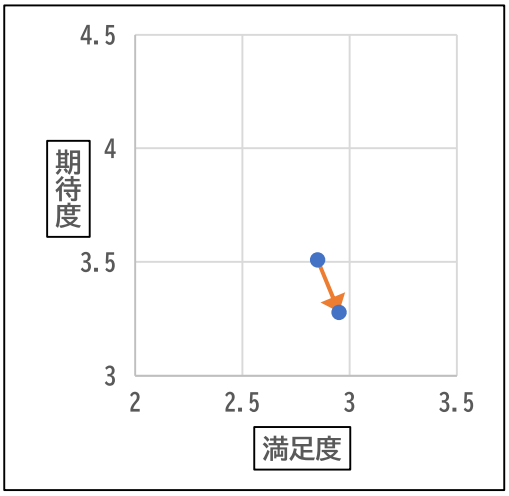
❷都市整備-３　住宅

行政経営戦略基本計画	P55・56	統括担当課	建築課
まちづくりの目標	２　みんなが安全で快適に暮らせるまち		
政 策	１　都市基盤を整備し、安全で安心して暮らせるまちにします		
分 野	❷都市整備	施 策	３ 住宅
基本方向	住宅の質を高めるとともに安全・安心を確保し、住み心地のよいまちをめざします。		
分野計画	住宅マスタープラン		

■市民意識調査結果

実施年度	満足度	期待度
令和７年度	2.95	3.28
令和２年度	2.85	3.51



■施策の総括

１　住宅の質の向上による住みたいまちの実現

主な取組実績 (R3～R6 年度)	【建築課】 ・長期優良住宅認定制度、住宅性能表示制度などのチラシを窓口配架するとともに、ホームページやLINE配信、広報紙等を活用し、啓発を行った。 ・市開発協議基準による開発協議を延べ 105 件、都市計画法開発許可延べ 36 件に対し、協議・指導を行った。 【環境政策課】 ・「未来守る！エネルギー日記」を紙媒体とホームページからダウンロード可能な電子媒体で実施するとともに、市主催イベントでの周知活動を行い、延べ 1,515 世帯が取り組んだ。
主な取組実績 (R7 年度)	【建築課】 ・長期優良住宅認定制度、住宅性能表示制度などのチラシを窓口へ配架するとともに、市のホームページに大阪府のホームページで同制度について掲載しているページのリンクを掲載した。 ・市開発協議基準による開発協議 28 件、都市計画法開発許可 11 件に対し協

	議・指導した。 【環境政策課】 ・「未来守る！エネルギー日記」を紙媒体とホームページからダウンロード可能な電子媒体で実施するとともに、市主催イベントでの周知活動を行い、331世帯が取り組んだ。
分析・考察	・長期優良住宅認定制度や住宅性能表示制度について、窓口でのチラシ配架に加え、ホームページ、LINE 配信、広報紙等の多様な媒体を活用して周知啓発を行ったことにより、市民の住宅性能や維持管理に対する意識向上に努めた。また、市開発協議基準による開発協議 105 件、都市計画法に基づく開発許可 36 件に対して適切な協議・指導を実施し、良好な住環境の形成や安全で快適な市街地整備の推進を図った。さらに、省エネルギー意識の向上を図る「未来守る！エネルギー日記」の継続的な取組みにより、住宅の品質向上や適正な土地利用の誘導、環境に配慮した住まいづくりの推進を図ることができた。 ・市民意識調査においても、満足度は令和 2 年度の 2.85 から令和 7 年度は 2.95 へ上昇しており、これまでの取組が一定の評価につながっていると考えられる。一方で、期待度は 3.51 から 3.28 へ低下しているものの、引き続き市民の期待に応えられるよう、住宅施策の充実を図る必要がある。 ・一方で、「住みたいまち」の実現には、住宅の質の向上に関する制度のさらなる認知度向上や利用促進が重要であることから、今後も引き続き、情報発信を継続するとともに、開発事業者に対する適切な指導を通じて、良質な住宅ストックの形成及び魅力ある住環境の整備に取り組む必要がある。特に、住宅の省エネルギー性能や耐震性能の向上など、時代のニーズに対応した住宅施策の普及啓発し、定住促進やまちの魅力向上につなげていく。

２　安全・安心の確保による住み続けられるまちの実現

指標(KPI)の状況

民間住宅の耐震診断件数（累計）

基準値	目標値	実績値					評価
		R3	R4	R5	R6	R7	
199 件	267 件	219 件	233 件	242 件	247 件	253 件	△

空家等への指導、助言回数

基準値	目標値	実績値					評価
		R3	R4	R5	R6	R7	
10 件/年	10 件/年	10 件/年	20 件/年	21 件/年	34 件/年	15 件/年	△

※年度の表記がない項目は、基準値…令和元年度の数値を示しています。

主な取組実績 (R3～R6 年度)	【建築課】 ・耐震診断（延べ 38 件)、耐震改修（延べ 5 件)、除却（延べ 14 件)、ブロック塀撤去（延べ 16 件）に係る費用補助を実施した。 ・空家に対する管理促進助言等を延べ 92 件実施し、37 件が改善された。 ・多世代同居・近居支援策として、住宅取得延べ 110 件、転居延べ 50 件、住宅リフォーム補助延べ 10 件の費用補助を実施した。 【高齢介護課】 ・高齢者世帯を対象に民間賃貸住宅の家賃の一部を助成した。（支給件数延べ 1,004 件、助成額延べ 113,749,800 円）
主な取組実績 (R7 年度)	【建築課】 ・耐震診断 6 件、耐震改修 0 件、除却 6 件、ブロック塀撤去 3 件に係る費用の補助を実施した。 ・空家に対する管理促進助言等を 15 件に実施し、4 件が改善された。また、特定空家等所有者との協議を実施した。 ・多世代同居・近居支援策として、住宅取得 22 件、転居 5 件、住宅リフォーム補助 0 件の費用補助を実施した。 ・多世代定住促進事業として子育て世帯を対象とした住宅取得補助金の要綱を策定し、事業の見直しを実施した。 【高齢介護課】 ・高齢者世帯を対象に民間賃貸住宅の家賃の一部を助成した。（支給件数 235 件、助成額 25,742,200 円）

❷都市整備-３　住宅

分析・考察	・KPI「民間住宅の耐震診断件数（累計)」は、令和 7 年度実績が 253 件であり、基準値（199 件）を上回ったものの、目標値（267 件）には届かなかったため「△」とした。 ・住宅所有者に対し耐震化の必要性の周知や補助制度の活用促進を図ることができ、一定の成果を上げることができた。一方で、耐震改修工事には多額の費用負担が伴うことや、建築資材・人件費の高騰、工事業者の確保が困難であることなどから、耐震診断後も改修工事の実施に至らないケースが見受けられた。また、高齢の所有者においては将来的な活用予定が不明確であることなどから、耐震化への意思決定が進まない事例もあったと考えられる。 ・KPI「空家等への指導、助言回数」は、目標値（10 件）に対し、令和 7 年度実績は 15 件であり、管理不全な空家の発生や市民からの相談・通報の増加により、指導件数が増加した。目標値には届かなかったものの、令和 6 年度の 34 件から令和 7 年度は 15 件まで大幅に減少しており、改善傾向が認められることから「△」とした。 ・引き続き、所有者への適正管理の啓発や早期対応を進め、管理不全空家の発生抑制に努める。

３　協働による人のつながりの形成とまち育て

主な取組実績 (R3～R6 年度)	【建築課】 ・開発協議の際、窓口において、開発業者の代理人へ自治会加入について協議を促し、啓発を行った。
主な取組実績 (R7 年度)	【建築課】 ・開発協議の際、窓口において、開発業者の代理人へ自治会加入について協議を促し、啓発を行った。
分析・考察	・開発協議の機会を活用し、窓口において開発業者の代理人に対し自治会加入に関する協議を促すなど、地域コミュニティの形成に向けた啓発を実施した。これにより、新たに住宅を取得する居住者と既存住民とのつながりづくりや、地域活動への参加意識の醸成に寄与する取組を推進した。一方で、自治会への加入は任意であることから、行政による働きかけのみで加入促進を図ることには限界がある。今後も開発事業者への継続的な啓発を行うとともに、自治会活動の意義や地域コミュニティの重要性について理解を深めてもらえるよう関係部署や地域団体と連携しながら、協働による人のつながりの形成と持続可能なまちづくりの推進に努める必要がある。