資料 2

■住宅関連施策の実施状況

現計画の基本目標1　安心･安全なくらしの確保　～くらしの安全と健康を守る住まい・まちづくり～

施策の展開方向	実施事業等		計画期間実績（記載のないものは H23～R2）	今後の方向性
(1) 住宅の耐震性・耐火性の向上	■既存の民間住宅における耐震診断の促進	木造住宅やマンション等の耐震診断費用の一部を補助するなど、耐震化の促進を支援・啓発	木造住宅　394 戸 非木造住宅　911 戸 分譲マンション　4 件	○継続 ［補助金交付、耐震化の促進］
	■既存の民間木造住宅における耐震設計の促進	耐震診断で耐震性不足と判定された木造住宅の耐震設計費用の一部を補助するなど、耐震化の促進を支援・啓発	木造住宅　133 件（H24～R2） ※H24 制度化	○継続 ［補助金交付、耐震化の促進］
	■既存の民間木造住宅における耐震改修の促進	耐震診断で耐震性不足と判定された木造住宅の耐震改修工事費用、除却工事費の一部を補助するなど、耐震化の促進を支援・啓発	木造住宅　219 件	○継続 ［補助金交付、耐震化の促進］
	■機構耐震リフォーム融資制度の普及	耐震改修工事を行う場合に住宅金融支援機構から融資が受けられるリフォーム融資制度の情報とともに、工事を行う際の元金を死亡時に一括返済できる高齢者向け特例返済制度の情報を提供し、普及	適宜情報提供	○継続 ［情報提供］
	■耐震改修工事にかかる所得税の控除・固定資産税の減額制度の普及	住宅を耐震改修した場合に所得税が特別控除される制度や固定資産税が減額される制度が活用されるよう周知し、普及	適宜情報提供 適用実績　557 件（H28～R2）	○継続 ［情報提供］
	■家具等転倒防止対策の促進	高齢者や障がい者を対象に行っている家具等転倒防止器具の設置助成をはじめ、家具や調度品等が転倒・落下しないようにする方法や対策器具の情報を提供するなど、対策の促進	42 件	○拡充 利用者の増加に向けてより一層意識啓発
	■民間住宅の耐震補強等に関する情報提供と相談体制の確立	住宅の耐震化の必要性の啓発や、支援策としての補助制度の周知など、情報提供するとともに、相談体制を確立し、耐震改修の促進	市内の耐震診断・改修技術者名簿の随時更新。周知啓発チラシの自治会全戸回覧。耐震電話相談会の実施。等	○拡充 相談体制の確立
	■耐火・防火性能の高い住宅に関する情報の提供	耐火性能や防火性能向上のための仕様･設備に関する情報提供	適宜情報提供	○見直し ［情報提供のあり方について検討］
(2) 地域の安全力の向上	■自主防災用資機材の給付	住民の自発的な防災活動を促進するため、自主防災組織に防災用資機材を給付	連合自治会　3 件 単一自治会等　延べ 82 件	○継続
	■津波・洪水避難ビル指定制度の普及	災害時要援護者や津波浸水予想地域及び洪水時の浸水想定区域外へ避難する時間がなくなった地域住民等が緊急一時的に避難・退避するビルを市が指定する制度の普及	公共施設　17 件（H28.9） 民間施設　37 件（R2.9）	○継続
	■防災に関する情報の提供	防災・減災対策を進めるため、防災ハンドブックなどによる情報提供や、出前講座の開催等による啓発活動	防災講座（訓練含む） 開催回数計　648 回 年平均　65 回（※コロナ禍で回数減少の R2 含む）	○継続
	■パトロールによる危険な住宅等への指導	老朽危険建築物のパトロールを実施し、改善するよう指導。また通報があった場合は、迅速に現場確認の実施	捕捉　152 件 改善数　32 件	○継続 ［パトロール、指導］
	■大阪府防災力強化マンション認定制度の普及	耐震性や耐火性など建物の安全性に加え、被災時の生活維持に求められる設備・施設等の整備など、防災力が強化されたマンションを大阪府が認定する制度の普及	適宜情報提供	○継続 ［パンフレット等で情報提供］
	■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の普及	防犯に配慮したマンションを大阪府防犯協会連合会が登録する制度及び防犯性能に優れた戸建住宅を大阪府防犯設備士協会が認定する制度の普及	防犯モデルマンション　85 件（R3.8 時点）	○継続 ［情報提供］
	■青色防犯パトロールの実施	市が青色防犯パトロールカーにより実施している防犯パトロールの実施とともに、地域住民による防犯パトロールを支援	12 団体が活動 活動補助金交付 10 地区 （R2 年度末時点）	○継続
	■防犯に関する情報提供	住宅に関する犯罪の被害事例や防犯対策のパンフレット・ガイドブックの情報提供、地域レベルでの安心安全マップの作成、市民を対象とした防犯講座の開催等	安心安全マップ　延べ 261 件 防犯講座　151 回	○継続

施策の展開方向	実施事業等		計画期間実績（記載のないものは H23～R2）	今後の方向性
(3) 日常生活の安全性の向上	■高齢者・障がい者向け住宅改修費・改造費の助成制度の普及	介護保険による住宅改修費の助成や、重度障がい者等を対象にした住宅改造費の助成制度について、制度が活用されるよう情報を提供し、普及	介護保険制度住宅改修費給付　11,335 件 重度障がい者住宅改造助成事業　134 件	○拡充 件数の増加
	■機構バリアフリーリフォーム融資制度の普及	バリアフリー工事を行う場合に住宅金融支援機構から融資が受けられるリフォーム融資制度の情報とともに、工事を行う際の元金を死亡時に一括返済できる高齢者向け特例返済制度の情報を提供し、普及	適宜情報提供	○継続 ［情報提供］
	■バリアフリーリフォームにかかる所得税の控除・固定資産税の減額制度の普及	住宅をバリアフリーリフォームした場合に所得税が特別控除される制度、固定資産税が減額される制度が活用されるよう周知し、普及	適宜情報提供 適用実績　96 件（H28～R2）	○継続 ［情報提供］
	■府バリアフリーリフォーム支援システムの普及	大阪府が建築技術者等を対象に行っている高齢者・障がい者向け住宅改造研修や、その修了者を相談員として選定できる制度の情報を提供し、普及	高齢者･障がい者向け住宅改造研修会を修了した建築技術者を相談員とした相談員名簿に代わり、大阪府住宅リフォームマイスター制度などを活用することにより、引き続き情報提供する。	○見直し ［新制度に移行］
	■バリアフリーに関する情報提供・相談業務・モデル展示の充実	バリアフリーに関する相談体制の整備やモデル展示（パネル等）、フェアの開催等の充実	実績なし	○拡充 作業療法士等と建築士等とが連携した相談窓口の設置を検討
	■公的賃貸住宅のバリアフリー化の推進	各事業主体が策定しているストック活用計画や長寿命化計画等に基づき、住戸内や共用部分のバリアフリー化を積極的に推進	R2　市営　津雲台第１　108 戸解体 佐竹台　30 戸解体 豊津 T2　30 戸解体	○継続 ［吹田市公営住宅等長寿命化計画に基づき、順次バリアフリー化を推進］
	■共同住宅の共用部分のバリアフリー化に対する助成制度の検討	住宅金融公庫の割増融資制度や金利優遇制度とは別に、バリアフリー化に対する吹田市独自の助成制度や公庫融資に対する利子補給制度等を検討	実績なし	○見直し 補助制度のあり方について検討
	■既存民間建築物のアスベスト含有調査の促進	吹付けアスベスト等が施工されているおそれがある民間の建築物についてアスベスト含有調査をする場合に補助金を交付する制度が活用されるよう情報提供を行い、活用促進	H30　補助実績　1 件	○拡充 既存民間建築物吹付けアスベスト含有調査補助制度の活用促進
	■シックハウスやアスベスト等に関する情報提供	大阪府が紹介しているシックハウスに関する相談窓口の情報提供や、シックハウスの事例等を紹介し、啓発。アスベストについては相談窓口と適正な対応策についての情報提供	パンフレット・ガイドブックで情報提供	○継続 ［各相談窓口での相談、パンフレットやガイドブックを活用した情報提供］

＜達成状況のめやすとする指標、進行を確認する数値目標＞

		当初値	目標値	実績値	達成状況
◇住宅及び住環境の安心・安全に関する満足度		28.9%(H23)	向上	35.3%(R3)	達成
数値目標	新耐震基準を満たしている住宅の割合	73.7%(H19)	95%	89.0%(H30) ※仮算出	未達成
	自主防災組織の結成割合	53%(H23)	100%	82%(R3)	未達成
	大阪府防犯モデルマンションの登録件数	36 件(H23)	100 件	85 件(R3)	未達成
	高齢者が居住する一定のバリアフリー化がなされた住宅の割合	37%(H20)	75%	47.5%	未達成

○施策については概ね取組が進められており、今後も引き続き一部拡充を図りながら取り組む方向である。
○指標として「住宅及び住環境の安心・安全に関する満足度」は向上している。
○進行を確認する数値目標については、向上しているものの目標値には達していない状況である。

基本目標2 居住の安定化の推進　～世代を重ね、安心して住み続けられる住まい・まちづくり～

施策の展開方向	実施事業等		計画期間実績（記載のないものは H23～R2）	今後の方向性
(1) 住宅困窮者向けの住まいの確保	■新築借上型市営住宅の供給	バリアフリー等の仕様を満たした新築の賃貸住宅を一定期間借り上げ、市営住宅として高齢者や障がい者に供給	6 住宅　55 戸（R2 時点）	○継続 ［平成 32 年度までに、既存借上型市営住宅と合わせて 150 戸の供給（当初契約期間満了に伴い、福祉型→既存借上型への変更含む。）］
	■既存借上型市営住宅の供給	既存の民間賃貸住宅を住戸単位で一定期間借り上げ、市営住宅として供給	8 住宅　69 戸（R2 時点）	○継続 ［平成 32 年度までに、新築借上型市営住宅と合わせて 150 戸の供給］
	■サービス付き高齢者向け住宅の情報提供	新たに制度化されたサービス付き高齢者向け住宅について、供給された物件の情報を提供するとともに、制度の普及	23 件　1,070 戸（R2 時点）	○継続 ［大阪府が登録を行うサービス付き高齢者向け住宅について登録状況等の情報提供。R2 年度から中核市となったため、登録業務は吹田市が実施］
	■公的賃貸住宅建替え時におけるシルバーハウジングの導入の検討	各事業主体が策定しているストック活用計画や長寿命化計画等に基づき、建替え時等にシルバーハウジングの導入を検討	実績なし	○継続 公的賃貸住宅の建替えにあわせてシルバーハウジング供給の必要性について検討し、導入を判断
	■老朽化した公的賃貸住宅の建替え・改善の推進	各事業主体が策定しているストック活用計画や長寿命化計画等に基づき、老朽化した公的賃貸住宅の建替えや全面的改善、居住ニーズに応じた個別の住戸改善を計画的に推進	H26～H28（仮称）吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業実施 H29 新佐竹台住宅完成に伴い入居開始。（集約建替対象移転者及び新規募集） H30～（仮称）吹田市営岸部中住宅統合建替事業実施中	○継続 ［吹田市公営住宅等長寿命化計画に基づき、順次建替えや全面的改善、居住ニーズに応じた個別の住戸改善を推進］
	■公的賃貸住宅の計画的な維持・保全	各事業主体が策定しているストック活用計画や長寿命化計画等に基づき、建設後一定年数が経過している公的賃貸住宅の個別改善や維持・保全を推進	屋上防水断熱化工事、外壁改修工事等を計画的に実施	○継続 ［吹田市公営住宅等長寿命化計画に基づき、計画的な維持・保全］
	■市営住宅における入退去管理の適正化	収入超過者や高額所得者、入居の継承による長期居住者、家賃滞納者などの問題を解消し、真に住宅に困窮する世帯に入居機会を公平に提供できるよう適正な入退去管理	高額所得者退去　2 件 滞納者明渡し訴訟　14 件	○継続
(2) 住宅確保要配慮者の安定した居住の確保	■公的賃貸住宅の建替えに伴う社会福祉施設の整備	公的賃貸住宅の建替えを行う際に、グループホーム等の社会福祉施設の整備を推進	大阪府と公的賃貸住宅建替えに伴う余剰地活用について協議等 R2　府有地における施設整備に係る事業者の公募を実施	○継続 ［公的賃貸住宅の建替え等に伴う余剰地を活用した施設整備の検討、剰余地の提供を要望］
	■市営住宅間で居住ニーズに応じた住替えができるシステムの検討	市営住宅の同一棟内での住替え（低層階）を認めているが、親族との近居・隣居や医療機関等の施設利用といった居住ニーズに応じて異なる団地へ住み替えができるようなシステムを検討	高齢・疾病による住替え　29 件	○継続 ［市営住宅の状況により住替え実施］
	■高齢者・障がい者の公営住宅への優先枠の確保	市営･府営住宅の募集時における高齢者･障がい者向けの優先枠を確保	高齢者世帯向け、障がい者世帯向け、車いす世帯向け等 計 64 戸	○継続 ［他の申込区分とのバランスに配慮しつつ優先枠の確保］
	■災害時における公的賃貸住宅の活用	市営住宅における火災等罹災者の一時入居を実施	日の出住宅、豊津住宅等　　計 32 戸	○継続 ［火災等の罹災者について、市営住宅への一時入居］
	■一時的・緊急に住宅が必要なＤＶ・犯罪被害者等の住宅の確保	市営住宅におけるＤＶ被害者の母子世帯枠認定や福祉施策として母子寮の斡旋を実施しているが、単身ＤＶ被害者や犯罪被害者等のために不動産事業者団体等と連携した民間住宅の斡旋制度を検討	DV 被害者 市営住宅　6 件　　府営住宅 24 件	○継続 ［民間住宅等の斡旋制度がないか不動産事業者団体等と連携］
	■府大阪あんしん賃貸支援事業の普及	民間の賃貸住宅に入居を希望する高齢者等の世帯が円滑に入居できるよう大阪府が民間賃貸住宅の登録を行い、住宅探しをサポートする大阪あんしん賃貸支援事業の情報を提供、普及	セーフティネット住宅登録数 63 件　1,316 戸（R2 時点） ※平成 29 年 10 月の「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」改正により、府大阪あんしん賃貸支援事業の登録制度が、新たに創設された法に基づく登録制度に移行	○継続 ［大阪府が登録を行うセーフティネット住宅について登録状況等の情報提供。R2 年度から中核市となったため、登録業務は吹田市が実施］
	■府終身建物賃貸借事業認可制度の普及	高齢者が生きている限り存続し、死亡した時点で終了する賃借人一代限りの賃貸借契約を、大阪府が認可した終身賃貸事業者と締結できる制度の情報を提供し、普及	相談件数 1 件　　新規登録 1 件	○継続 ［大阪府が認可を行う終身建物賃貸借事業について情報提供。R2 年度から中核市となったため、認可業務は吹田市が実施］
	■府高齢者の住まいナビの情報提供	高齢者向けの住宅や施設について web サイトで総合的に情報提供する高齢者の住まいナビの普及	H28 以降　Osaka あんしん住まい協議会のホームページ等の情報提供。 ※H27 年に Osaka あんしん住まい協議会のホームページ開設。	○見直し ［新制度への移行］
	■家賃債務保証制度の普及	高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯、外国人世帯等が賃貸住宅に入居する際に高齢者住宅財団の家賃債務保証を受けることができる制度の情報を提供し、普及	適宜情報提供	○継続 ［情報提供］

施策の展開方向	実施事業等		計画期間実績（記載のないものは H23～R2）	今後の方向性
(3) 安定した居住継続への支援	■市営住宅の入居者資格の見直しの検討	市営住宅条例の改正に伴い、市営住宅の入居者資格を見直し、対象者の拡大を検討	実績なし ※H24 年度、条例及び施行規則を改正（施行は H25.4.1）し、義務教育就学中の者がいる世帯について、市営住宅入居にかかる収入基準を緩和	○継続
	■市営住宅の期限付き入居枠の確保	主に子育て世帯を対象として、期間を限定して市営住宅に優先的に入居することができる制度を確保	新婚・子育て・ひとり親世帯向け、新婚・子育て世帯向け、高齢単身者向け等　計 117 戸	○継続 ［借上型市営住宅の入居者募集を行う際、期限付きの優先入居枠を確保］
	■新婚世帯・子育て世帯・母子世帯の市営住宅への優先枠の確保	市営住宅の募集時における新婚世帯・母子世帯向けの優先枠を確保	新婚・子育て・ひとり親世帯向け、新婚・子育て世帯向け等　　計 130 戸	○継続 ［他の申込区分とのバランスに配慮しつつ優先枠の確保］
	■公的賃貸住宅の建替えに伴う子育て支援施設の整備	公的賃貸住宅の建替えを行う際に、子育てサロン等の子育て支援施設の整備を推進	実績なし	○継続 ［事業者の提案があれば、子育て支援施設の充実に向け協議］
	■多様なライフスタイルに応じた住宅タイプや住まい方に関する情報提供	多様化する居住ニーズやライフスタイルに応じた住宅タイプや住まい方について、先進事例を調査・研究し情報提供	（再掲） H28 以降　Osaka あんしん住まい協議会のホームページ等の情報提供 ※H27 年に Osaka あんしん住まい協議会のホームページ開設。	○継続 ［情報提供］
	■府特定優良賃貸住宅や公社特定公共賃貸住宅の活用促進	大阪府が中堅ファミリー向けに供給している特定公共賃貸住宅や、公社が管理する民間マンションに家賃補助をしている特定優良賃貸住宅の情報を提供し、活用促進	入居申込案内書設置	○継続 ［特公賃や特優賃について、入居申込案内書を設置するなど情報提供］
	■リバースモーゲージの情報提供	高齢者が所有する住宅等を担保として大阪府社会福祉協議会等が生活資金を融資し死亡時に一括返済する不動産担保型生活資金貸付制度についての情報提供、普及	適宜情報提供	○継続 ［情報提供］
	■公的賃貸住宅の近居・隣居等の支援策に関する情報提供	高齢者とその家族が近所で暮らすことができる府営住宅の親子近居向け住宅や UR の 3 世代（ペア）住宅制度等の情報提供、普及	府営住宅及び UR 住宅の募集案内書を設置	○継続 ［親子近居向け住宅や UR の 3 世代（ペア）住宅制度等について、府営住宅及び UR 住宅の募集案内書を設置するなど情報提供］
	■中堅所得者の住み替えに対する支援制度の検討	中堅所得者のライフステージと世帯の成長に合わせた住み替えに対する助成制度などを検討	H27 より先進事例等の調査	○継続 ［先進事例等の調査を行い、支援制度の検討］
	■マイホーム借上げ制度の普及	移住・住みかえ支援機構が高齢者等の所有するマイホームを最長で終身にわたって借り上げて転貸し、住み替えを促進するマイホーム借上げ制度の情報提供、普及	適宜情報提供	○継続 ［情報提供］

＜達成状況のめやすとする指標、進行を確認する数値目標＞

		当初値	目標値	実績値	達成状況
◇高齢期の生活に不安を感じる割合		27.4%(H23)	改善	20.7%(R3)	達成
数値目標	借上型市営住宅供給戸数	55 戸(H23)	150 戸	124 戸(R2)	未達成
	グループホーム供給数	200 床(H23)	640 床	364 床(R2)	未達成
	高齢者向け住宅供給戸数	1.6%(H22)	3～5%	4.3%(R2)	未達成

○施策については概ね取組が進められており、今後も引き続き一部検討・拡充を図りながら取り組む方向である。
○指標として「高齢期の生活に不安を感じる割合」は改善している。
○進行を確認する数値目標については、向上しているものの目標値には達していない状況である。

基本目標3 環境負荷の低いくらしへの転換　～低炭素社会を実現する住まい・まちづくり～

施策の展開方向	実施事業等		計画期間実績（記載のないものは H23～R2）	今後の方向性
(1) 環境共生型居住の実現	■吹田市環境まちづくりガイドライン（環境配慮指針）の情報提供・啓発	事業者の事業活動や市民の日常生活に伴う環境負荷の低減を図るための実践例を示した吹田市環境まちづくりガイドライン（環境配慮指針）について普及・啓発	協議対象事業　181 事業 ※一定規模以上の事業については、別途、工事中及び施設・設備等に係る具体的な環境配慮事項を記載した内容について事業者と協議	○拡充 ［本ガイドラインが事業者の CSR（企業の社会的責任）により環境に配慮した取組みを促すものであることから、より一層住民等が本制度を認知し、事業者に取組みを促すよう、本制度の運用を推進］
	■建築物総合環境性能評価システム（CASBEE）の活用策の検討	規模･用途により大阪府版 CASBEE を活用し建築物の環境配慮についての評価の検討を行い、建築物の環境配慮を支援	府制度の紹介・啓発 パンフレットを活用して情報提供	○継続 ［府制度の紹介・啓発を通じ、建築主に環境配慮の取組みを啓発］
	■省エネ改修工事にかかる所得税の控除・固定資産税の減額制度の普及	住宅を省エネ改修した場合に所得税が特別控除される制度、固定資産税が減額される制度が活用されるよう周知、普及	パンフレットを活用して情報提供、適宜情報提供 適用実績　289 件（H28～R2）	○継続 ［情報提供］
	■次世代省エネ基準適合住宅の情報提供	国土交通省が定める住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する判断基準・指針と同等以上の性能を有する次世代省エネ基準適合住宅の情報提供や事例紹介	適宜情報提供	○継続 ［情報提供］
	■環境共生住宅に関する情報提供・啓発	環境共生住宅推進協議会が作成している環境共生住宅部品データベースの情報提供を行うとともに、建築環境・省エネルギー機構による環境共生住宅認定制度や環境共生住宅市街地モデル事業の紹介	適宜情報提供	○継続 ［情報提供］
	■生垣等緑化推進助成制度の活用促進	道路に面した箇所に、生垣をつくる、ツタで塀をおおう、花を種から育てるなどの緑化推進に関する助成制度が活用されるよう普及啓発	助成延長　約 584m	○見直し・継続 ［普及啓発、社会情勢の変化や市民ニーズ等に対応した効果的な制度となるよう、総合的な見直しが必要］
	■みどりの協定制度の活用促進	道路に面した箇所に、花やみどりを育てる活動に対して市と協定を結び、樹木や花苗、プランター等を配付する制度が活用されるよう普及啓発	238 件の協定締結者に対し約 55,200 株の花苗等配布	○継続 ［普及啓発、社会情勢の変化や市民ニーズ等に対応した効果的な制度となるよう、総合的な見直しが必要］
	■住宅の屋上・壁面緑化に関する情報提供	大阪府が実施している花とみどりの街づくりモデル事業や府有施設モデル緑化事業における住宅の屋上緑化・壁面緑化など、住宅の緑化に関する情報提供、普及	適宜情報提供	○見直し ［情報提供のあり方について検討］
	■雨水貯留タンク設置助成制度の活用促進	雨水の有効利用の啓発のため、雨水貯留タンクを設置する場合に助成する制度が活用されるよう情報提供	助成件数　94 件（H23～H27） ※H28 年度より事業廃止	廃止
	■市営住宅におけるカーシェアリングシステムの検討	買い回りなどに不安を感じる高齢者が多い市営住宅団地において、カーシェアリングシステムの試験的な導入を検討	平成 27 年度より先進事例等の調査	○継続 ［先進事例を調査・研究し、試験的な導入を検討］
	■省エネ住宅に関する情報提供	省エネルギーセンターが作成しているかしこい建て方ガイド、かしこい住まい方ガイド、かしこいリフォームガイドなど、省エネ住宅に関する紹介を行うとともに、啓発パンフレットやガイドブック等の作成を検討	適宜情報提供	○継続 ［情報提供］
(2) 既存住宅の有効活用	■リフォーム支援ネット（リフォネット）の普及	住宅リフォーム・紛争処理支援センターが支援制度や事業者の選び方などリフォームに関する情報を提供しているリフォーム支援ネット（リフォネット）の普及	パンフレット設置、適宜情報提供	○継続 ［住宅リフォーム･紛争処理支援センターのリフォーム支援ネット（リフォネット）についてパンフレット等で情報提供］
	■府住宅リフォームマイスター制度の普及	住宅リフォームに関する不安を取り除くため、大阪府が指定した非営利団体が一定の基準を満たした事業者の情報を提供する住宅リフォームマイスター制度の普及	窓口に登録団体・事業者名簿、パンフレット設置	○継続 ［大阪府の住宅リフォームマイスター制度についてパンフレット等で情報提供］
	■リフォームやリノベーションに関する情報の提供	住宅リフォーム推進協議会と住宅リフォーム・紛争処理支援センターが発行する住宅リフォーム支援制度ガイドブックや住まいるダイヤルなど、リフォームに関する情報提供や相談を進め、リフォームの促進	適宜情報提供	○継続 ［パンフレット等で住宅のリフォームに関する情報提供］
(3) 再生型の建設技術の普及	■スケルトンインフィル住宅の普及	ニーズに応じて住戸内の内装・設備等を自由に変えられるスケルトンインフィル住宅の供給事例等を紹介するとともに、市営住宅の建替え時における活用を検討	適宜情報提供	○見直し ［情報提供のあり方について検討］
	■住宅建材のリサイクルに関する普及・啓発	建設リサイクル法に基づく住宅建材の再資源化を促進するとともに、啓発パンフレットやガイドブック等の作成を検討	ホームページでのリサイクル説明会の案内、啓発イベントやパトロール等により届出者へ周知 届出件数　5,773 件	○拡充 ［建設リサイクル法に基づく届出業務とあわせ、市民向けのパンフレットやパトロール等により啓発］
	■市営住宅におけるリサイクル建替の試験的導入	市営住宅の建替で発生する解体材を、別の公的賃貸住宅の建設・建替で利用することで効率的に再資源化するリサイクル建替について、モデル事業としての取組みを検討	実績なし	○継続 ［市営住宅の建替え時にモデル事業としての取組みを検討］

＜達成状況のめやすとする指標、進行を確認する数値目標＞

		当初値	目標値	実績値	達成状況
◇住宅及び住宅地を選ぶ際に環境を重視する割合		14.7%(H23)	向上	13.6%(R3)	未達成
数値目標	一定の省エネルギー対策を講じた住宅の割合	11.1%(H20)	40%	24.8%(R2)	未達成
	既存民間住宅を活用した借上型市営住宅の累計供給戸数	0 戸(H22)	100 戸	69 戸	
	リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合	2.9% (H15-20 平均)	6.0%	3.2%(R2) (H26-30 平均)	未達成

○施策については概ね取組が進められており、今後も引き続き一部見直し・拡充を図りながら取り組む方向である。
○指標として「住宅及び住宅地を選ぶ際に環境を重視する割合」は下降している。
○進行を確認する数値目標については、向上しているものの目標値には達していない状況である。

基本目標4 住まいとくらしの適正化 ～くらしに応じて選べる住まい・まちづくり～

施策の展開方向	実施事業等		計画期間実績（記載のないものは H23～R2）	今後の方向性
(1) 住宅の市場流通の活性化	■住宅性能表示制度の普及	住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づき、住宅の性能に関する表示の適正化を図るルールを設定した住宅性能表示制度について、パンフレット等により普及	適宜情報提供	○継続 ［情報提供］
	■まもりすまい保険の普及	住宅瑕疵担保履行法に基づき、同法による保険法人として指定を受けた住宅保証機構が住宅事業者を対象として瑕疵担保責任を最長 10 年間保証するなどの制度について、パンフレット等により普及	適宜情報提供	○継続 ［情報提供］
	■ADR（裁判外紛争解決手続）の情報提供	住宅リフォーム・紛争処理支援センターの業務内容や、住まいに関する紛争を裁判によらず処理する民間機関や実際の紛争処理事例の紹介などの情報提供	適宜情報提供	○継続 ［情報提供］
	■不動産事業者団体等との連携による空家の情報提供システムの検討	不動産事業者団体等と連携して市内の空家情報を広く提供できるシステムを検討	H25 年度よりあんしん賃貸検索システムを活用して情報提供	○継続 ［あんしん賃貸検索システムを活用して情報提供］
(2) 良質な住宅資源の形成	■ユニバーサルデザインに関する情報提供・普及	すべての人が利用しやすいユニバーサルデザインの考え方や、その考え方に基づいて設計された住宅の事例等を紹介	適宜情報提供	○継続 ［情報提供］
	■認定長期優良住宅にかかる所得税の控除・固定資産税の減額制度の普及	認定長期優良住宅を新築した場合に所得税が特別控除される制度、固定資産税が減額される制度が活用されるよう周知、普及	適宜情報提供 適用実績　901 件（H28～R2）	○継続 ［情報提供］
	■建築確認業務の厳格な実施	建築基準法の規定による検査済証取得の徹底指導と、2 回行うこととなっている中間検査制度の拡充を検討	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パンフレットを活用して情報提供	○継続 ［情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］
	■公的賃貸住宅の面的な建替え事業の検討	UR の団地を含む千里山地区における住宅市街地総合整備業等を活用した再整備を推進するとともに、各事業主体による公的賃貸住宅団地の面的な建替え事業についても検討	H27 年度で千里山団地の建替え工事完了	○継続
	■市営住宅の建替えにおけるＰＦＩ手法等の活用の検討	建設から管理・運営まで一貫したノウハウを持つ民間事業者に市営住宅の建替事業を委託する PFI 事業の導入について検討	H23～H27　（仮称）吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業アドバイザリー業務、集約建替事業実施 H28～　（仮称）岸部中住宅統合建替の PFI 導入可能性調査実施、PFI 事業として事業者と特定事業契約締結、統合建替事業実施中	○継続 ［市営住宅の建替え時に PFI 事業の導入を検討］

施策の展開方向	実施事業等		計画期間実績（記載のないものは H23～R2）	今後の方向性
(3) 住まいの管理の円滑化	■マンション管理基礎セミナーの開催	マンション管理組合の運営にあたって必要となる基礎的な知識の習得の場となる講演会とともにマンション管理に関する相談会を開催	開催数　年 2 回 ※R2 新型コロナウイルス感染拡大防止のため開催中止 参加者総数　1,033 人　回平均 57 人	○継続 ［マンション管理基礎セミナーを年 2 回開催］
	■分譲マンション管理相談窓口の運営	管理組合の運営や建物の維持管理などの適正化・円滑化のため、マンション管理士や一級建築士らによる個別相談を月 1 回実施	開催数　年平均 10 回　※R2 回数減少 相談数　263 組 ※H27 年度までセミナー終了後に個別相談会を実施	○継続 ［分譲マンション管理相談窓口を月 1 回実施］
	■マンション管理組合ネットワークの活性化	マンション管理のさまざまな問題について相互に情報交換し、連携・交流することができるマンション管理組合ネットワークの活性化、幅広いノウハウの蓄積と共有	登録数 79 組合（R2 時点）	○継続 ［マンション管理組合の代表者らにより行われるネットワークの運営について事務局業務支援］
	■マンション管理センターの普及と登録の促進	マンション管理適正化法に基づくマンション管理適正化推進センターとして指定されたマンション管理センターの役割についての情報提供、普及、管理・運営に関する情報が入手できる管理組合の登録を促進	リーフレット設置 マンション管理基礎セミナーにて業務紹介。	○継続 ［マンション管理センターについてパンフレット等で情報提供、マンション管理基礎セミナーでの連携］
	■みらいネットの普及	マンション管理センターが構築を進めているマンション管理組合の活動状況、過去の修繕履歴、図書の保管状況等を登録・閲覧するための履歴システム「みらいネット」の普及	パンフレット設置	○継続 ［マンション管理センターが実施しているみらいネットについてパンフレット等で情報提供］
	■分譲マンション管理・建替えサポートシステムの普及	市が会員として参加している推進協議会の運営するサポートシステムをパンフレットの配布等により普及を図るとともに、修繕・改修・建替えに関する相談・実務アドバイザーの派遣・紹介制度の活用促進	パンフレット設置	○継続 ［分譲マンション管理相談窓口を補完する制度としてパンフレット等で情報提供］
	■住宅金融支援機構の融資制度の普及	住宅金融支援機構が発行する債券をマンションの修繕積立金で定期的に購入･積み立てる「すまい・る債」や共用部分の大規模修繕などのリフォームに対する融資、高齢者が居住するマンションの建替事業に対するまちづくり融資などの情報提供、普及	パンフレット設置	○継続 ［住宅金融支援機構が実施している制度についてパンフレット等で情報提供］
	■マンション管理組合の運営･管理状況の把握･評価システムの検討	マンション管理組合の運営や維持･管理の状況の把握と情報を蓄積する仕組みの構築によるニーズに合った情報の提供や、マンション管理に対する意識の向上のため、良好な運営や維持･管理を促す制度などを検討	適宜情報提供	○継続 ［マンション管理組合ネットワークとの連携により管理組合自らが評価できる基準の検討］
	■建替えの合意形成に向けた支援	分譲マンション管理相談事業を発展させて実施する相談事業において、建替えに関する相談や法的手続き等に関するアドバイス	H26 年度より大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム推進協議会の活用	○継続 ［建替えを検討するマンション管理組合に対する助言］
	■建替えによる仮住居として利用できる空家情報の提供	不動産事業者団体等と連携して、マンションの建替え中の限られた期間だけ入居することができる賃貸住宅の空家の情報提供	問合せ実績なし（H27～R2）	○継続 ［マンションの建替えにおける仮住居の相談があることから不動産事業者団体等と連携した民間賃貸住宅の情報を提供できる制度の検討］
	■市営住宅の指定管理者制度等の活用の検討	管理・運営のノウハウを持つ NPO 法人等の民間事業者に市営住宅の管理業務を委託する指定管理者制度の導入について検討	H30 年度　先進事例の研究 R1～　R3 年度からの指定管理者の公募に向け検討中	○継続 ［指定管理者制度の導入について検討］

＜達成状況のめやすとする指標、進行を確認する数値目標＞

		当初値	目標値	実績値	達成状況
◇現在の住宅に住み続けたいと感じる割合		56.0%(H23)	向上	59.1%(R3)	達成
数値目標	最低居住面積水準未満の世帯の割合	8.2%(H22)	早期に解消	5.6%(H30 住調)	未達成
	新築住宅における認定長期優良住宅の割合	7.3%(H21)	20%	6.3%(R3)	未達成
	マンション管理組合ネットワーク参加組合数	32 団体(H23)	100 団体	78 団体(R3)	未達成

○施策についてはすべての取組が進められており、今後も引き続き取り組む方向である。
○指標として「現在の住宅に住み続けたいと感じる割合」は向上している。
○進行を確認する数値目標については、「新築住宅における認定長期優良住宅の割合」が下降している。それ以外の数値目標については向上しているものの目標値には達していない状況である。

基本目標5 吹田らしい魅力の醸成　～愛着と誇りの持てる住まい・まちづくり～

施策の展開方向	実施事業等		計画期間実績（記載のないものはH23～R2）	今後の方向性
(1) 多彩なまちの資源の活用	■千里ニュータウンのまちづくり指針に基づく住環境の維持・保全	これまで千里ニュータウンで育まれてきたみどり豊かでゆとりある良好な住環境を継承するため、千里ニュータウンのまちづくり指針に基づいた建築計画となるよう誘導	千里ニュータウンのまちづくり指針の誘導	○見直し・継続 ［千里ニュータウンのまちづくり指針に基づいた誘導 ※令和３年度に見直し予定］
	■府営住宅資産を活用したまちづくりの促進	吹田市と大阪府が連携したまちづくりを実現するため、市内に 1 万戸近く存在する府営住宅の移管も視野に、府営住宅資産を活用したまちづくり会議を設置、地域力の向上や地域課題の解決	H24 年度　府営住宅資産を活用したまちづくり会議を設置 設置以降　会議の開催、情報交換会の適宜開催等	○検討 ［府営住宅資産を活用したまちづくり会議を通じて、大阪府との連携が可能な施策について検討、府営住宅の移管については慎重に議論］
	■学生・留学生向けの賃貸住宅に関する情報提供	大阪府国際交流財団が運営する千里留学生会館の空室情報を提供するとともに、不動産事業者団体や大学生協と連携して、学生向けに供給された賃貸住宅やルームシェアなどの学生の新しい住まい方に関する情報提供	平成 27 年度より関西大学・大阪大学が実施する CARES-Osaka（大阪・留学生就職・住環境支援サポートプロジェクト）に参画	○継続 ［先進事例を調査・研究し、情報の提供を検討、必要に応じて各大学と連携、調整］
(2) 地域独自の住文化の継承	■地区計画制度や建築協定等を活用した良好な住環境の形成	新たな住宅地開発を行う場合や既存の住環境の維持・保全を目指す場合に、地区計画制度や建築協定等を活用して良好な住環境の形成	地区計画　15 地区（R2 時点） 建築協定地区　10 地区（R2 時点）	○継続 ［地区計画や建築協定によるまちづくりを支援］
	■景観まちづくり条例に基づく住宅地景観の誘導	景観まちづくり条例に基づく景観関連施策の実施により、地域特性を活かした住宅地景観の形成を誘導	景観形成地区　28 地区（R2 時点）	○継続 ［景観形成地区等の指定や事前協議・届出制度を運用する中で、地域の特性を活かした景観まちづくりを行えるように誘導等］
	■中高層建築物の日照障がい等への指導と建築紛争のあっせん・調停	高さ 10mを超える住宅等を対象に日照・電波障がい等に関して実施している指導とともに、建築主と住民との間で話し合いがまとまらない場合に市が双方からの申し出を受けてあっせん・調停による解決	あっせん件数　4 件 調停申出件数　0 件	○継続 ［中高層建築物の建築に係る紛争の調整］
	■大学研究室と連携した住まいに関する調査・研究	大学の都市計画系・住宅系の研究室と連携し、吹田市の住宅・住環境に関する調査・研究を実施	H30 年度より検討、特になし	○継続 ［大学の都市計画系・住宅系の研究室と連携した吹田市の住宅・住環境に関する調査・研究について検討、必要に応じて各大学と連携・調整］
	■大学と連携した住まい・まちづくりイベント等の検討	大学や大学生協等と連携して、周辺地域の住民や従業者等も参加する住まいやまちづくりに関するイベントの検討	H30 年度より検討、特になし	○継続 ［先進事例を調査・研究し、イベント等の開催を検討、必要に応じて各大学と連携・調整］
(3) 住民による主体的な住環境づくりの推進	■住宅マスタープランに関する勉強会の開催	市民や事業者等に対する住宅マスタープランの出前講座の開催や、マスタープランの概要を紹介したパンフレットの作成により、住宅・住環境に対する意識の向上	出前講座のメニューとしているが、出前講座の実施はなし	○継続 ［住宅マスタープランの出前講座の実施やパンフレットの作成により、市民・事業者の意識向上］
	■住生活に関する総合的な情報の提供	吹田市の住生活に関する施策・制度を市民や事業者等に周知するため、パンフレットや web サイト等を活用した情報提供	H27 年度よりホームページによる情報提供	○継続 ［住宅に関する制度概要等を一覧にしたパンフレットを作成するとともに、web サイト等も活用して情報を提供できる体制整備］
	■住まいに関する市民ニーズの定期的な把握と公表	各種計画の策定時に行っている市民へのアンケート調査に加え、4 年ごとに実施している市民意識調査等を活用して定期的に市民の住まいに関するニーズを把握し、広く公表	H23 年度　吹田市住宅マスタープラン（吹田市住生活基本計画）の策定に際してアンケート調査を実施 H23 年度～　アンケート調査結果を web サイトにて公表	○継続 ［各種計画の策定時に行っている市民へのアンケート調査を活用して定期的に市民の住まいに関するニーズを把握し、広く公表］
	■空家の地域コミュニティへの活用方策の検討	不動産事業者団体等と連携して空家を地域のコミュニティ活動や住民の交流の場として利用できるシステムを検討	H29 年度　吹田市空き家バンク制度の実施 H30 年度から吹田市空き家バンク制度の情報提供	○継続 ［不動産事業者団体等と連携して空家を地域のコミュニティ活動や住民の交流の場として利用できるシステムを検討］
	■地域自治確立のための新たな組織づくりの検討	地域課題を住民自らの手で解決する、地域自治の確立を目指すための新たな方策を検討	（仮称）吹田市地域委員会検討推進会議（庁内の関係部長で組織）、（仮称）吹田市地域委員会研究会（学識経験者、地域諸団体の代表等で組織）での検討、H29 年度より市民自治推進委員会に引継ぎ方策の検討、市民自治フォーラムの開催等	○継続 ［吹田市にふさわしい住民自治のあり方について課題を検討］
	■地域主体のコミュニティ活動への支援	地域コミュニティの核となる自治会活動を支援 （自治会集会施設等の整備）	連合自治会　34 団体　　単一自治会　564 団体 自治会活動補助金　34 団体 自治会集会施設整備等事業補助金　15 団体 自治会加入促進等活動補助金　1 団体 自治会ハンドブック　約 850 部 自治会リーフレット　約 10,000 部 吹田市 HP から自治会加入申込を行うシステムを整備 市報すいた掲載　7 月・10 月・3 月 ※R2 年度実施内容、各年同様の内容を実施	○継続 ［自治会は地域コミュニティの中核を担っており、自治会活動の活性化は、地域福祉・安心安全・環境美化など様々な施策の円滑な実施、行政との連携にも効果を上げている。大規模災害には市民のセーフティネットとして機能することが期待され、多様化する市民ニーズに合わせた自治会活動への支援を図ることで、自治会の活性化］

（続き）	■アドプト制度の普及促進	市の支援のもとで住民団体や企業等が道路の美化活動を行うすいた里親道路や公園の美化活動を行う緑あふれる未来サポーターなどのアドプト制度について普及	制度の紹介・啓発。	○拡充 ［市の支援のもとで住民団体や企業等が道路の美化活動を行うすいた里親道路や公園の美化活動を行う緑あふれる未来サポーターなどのアドプト制度について、より一層の普及］
	■住まいに関するアドプト制度の検討	歴史的な価値や地域的な特徴がある住宅・住宅地等を地域住民等の手により管理し維持・保全する制度を検討	未着手	○見直し ［先進事例を調査・研究し検討、住まいに関するアドプトとは異なるアプローチを検討］
	■ＮＰＯ団体等と連携した住まいに関する相談体制の検討	住まいに関する相談機能を有している NPO 団体や事業所等を活用し、行政と役割分担をしながら地域住民等からの要請に応じて相談を行うシステムを検討	H26 年度より不動産無料相談会の実施 実施回数　8 回（H30～R2）	○継続 ［NPO 団体や不動産事業者団体等による住まいに関する個別相談会の実施を検討］
	■住宅相談窓口の対象・内容の拡充	月 1 回開催している分譲マンション管理相談業務だけでなく、戸建住宅や賃貸マンション等も含めた住宅全般に関する相談窓口を設置	H25 年度より住まい探し相談会の実施 実施回数　3 回（H30～R2）	○拡充 ［戸建住宅や賃貸住宅等も含めた住宅全般に関する相談窓口の設置を検討］

＜達成状況のめやすとする指標、進行を確認する数値目標＞

		当初値	目標値	実績値	達成状況
◇まちの魅力に関する満足度		38.4%(H23)	向上	42.4%(R3)	達成
数値目標	すいた里親道路の箇所数	27 箇所(H22)	45 箇所	49 箇所(R2)	達成
	地域活動への参加率（アンケート）	25.2%(H23)	45%	26.5%(R3)	未達成

○施策については未着手が１事業あるものの、概ね取組が進められており、今後も引き続き一部見直し・拡充を図りながら取り組む方向である。
○指標として「まちの魅力に関する満足度」は向上している。
○進行を確認する数値目標については、「地域活動への参加率」が目標値には達していない状況である。