

各施策の内容(案)

黒字：現計画に同様の施策あり

赤字：今回追加

1. 基本目標1 安全・安心な住まい・まちの形成

1-1. 災害に強い住まい・まちづくり

①既存住宅の耐震診断、耐震改修の促進	<ul style="list-style-type: none"> ・八尾市耐震改修促進計画に基づいた耐震化の促進、所有者の意識啓発 ・「誰でもできるわが家の耐震診断」などの活用による耐震自己診断の促進 ・耐震診断、改修にかかる補助制度などの実施及び情報提供 ・耐震補強、除却に対する補助制度の拡充 ・国の交付金の拡充及び補助要件緩和の要望
②空家等の適正な管理	<ul style="list-style-type: none"> ・空家法、条例、八尾市空家等対策計画に基づいた空家等の適正管理の促進 ・所有者の適正管理に対する意識啓発（情報提供等） ・特定空家等を含む管理不良な状態にある空家等への対応
③老朽木造賃貸住宅の機能更新の促進	<ul style="list-style-type: none"> ・文化住宅、アパート等の老朽木造賃貸住宅の把握、耐震診断・改修及び除却、建替えの促進 ・木造住宅除却補助制度の実施及び情報提供
④激甚化する台風・大雨等の気象災害への備え	<ul style="list-style-type: none"> ・市民への洪水・土砂災害等の危険性や対策等の情報提供（パンフレット、セミナーなど） ・被災時に迅速に対応できる事業者のリスト化の充実 ・土砂災害特別警戒区域内の住宅に対する補助制度の活用による住宅の移転、補強の促進
⑤狭隘道路、住宅の建て詰まりの改善	<ul style="list-style-type: none"> ・狭隘道路沿道での建替え、開発事業などの際における道路幅員の確保に向けた指導 ・JR八尾駅南側地区における都市計画道路や一時避難所となる公園の整備の実施

1-2. 防犯に配慮した住まい・まちづくり

①防犯に関する情報提供の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・防犯に関する情報提供による市民の意識啓発（講座・教室等の開催） ・大阪府の防犯に配慮した設計指針に関する情報提供 ・地域安全運動等の場を活用した防犯対策に関する情報提供や防犯意識向上に向けた啓発活動の実施
②防犯配慮設計の普及促進	<ul style="list-style-type: none"> ・マンション事業者に対する防犯モデルマンション登録制度（大阪府）の普及啓発 ・防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針（大阪府）の情報提供 ・防犯に配慮した戸建て住宅にかかる（設計）指針・ガイドブック（大阪府）の情報提供

③地域の防犯力の向上	<ul style="list-style-type: none">・ 地域安全運動等の場を活用した防犯対策に関する情報提供や防犯意識向上に向けた啓発活動の実施 ※再掲・ 空家等を原因とした犯罪の抑制（具体的な施策は1-1②空家等の適正な管理と同様）・ 地元、NPO等の空家パトロールの実施による犯罪抑止力の向上
------------	--

2. 基本目標 2. 快適に暮らせる住まい・まちの形成

2-1. 住み心地のよい住まい・まちづくり

①住工混在地における住環境の改善	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画策定の支援（住工混在地において、住工の共存のあり方を示す） ・騒音等による住工のトラブルの事前回避（宅地建物取引業者に入居前の重要事項説明等で当該地が住工混在地域であることを説明する等を推奨）
②道路、公園等の改良による快適な住宅地の創出	<ul style="list-style-type: none"> ・道路の改良（舗装改修、拡幅、歩道設置、植栽管理等） ・公園の適切な維持管理、二一ズに沿った改修の実施 ・開発申請時の開発公園整備の指導

2-2. 既存住宅の質の向上

（1）適正な維持管理の推進

①住宅の維持管理に関する情報提供	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の適切な維持管理に関する情報提供（HPでの情報公開、パンフレットの配布、セミナーの開催等） ・いえかるて等の市民向け維持管理履歴簿の普及啓発
②空家等の適正な管理 ※再掲	※再掲（1-1②）
③質の高い建替え・リフォームの推進	<ul style="list-style-type: none"> ・NPO、民間事業者と連携した建替え・リフォームに関する事例、活用できる講座・制度等の情報提供 ・木造住宅除却補助制度の実施及び情報提供 ※再掲 ・長期優良住宅化リフォーム推進事業の普及促進 ・重度身体障がい者等住宅改造助成事業等の活用によるバリアフリー化の促進
④リフォームに関する民間事業者の登録制度の構築	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪府リフォームマイスター制度に関する情報提供、普及促進

（2）住宅の性能に関する認定等の普及促進

①住宅性能表示制度の普及促進	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能表示制度、住宅性能保証制度に関する情報提供、普及促進
②府の認定制度等の普及	<ul style="list-style-type: none"> ・長期優良住宅認定制度に関する情報提供、普及促進 ・リノベーションまちづくり事業の普及促進

(3) 共同住宅の質の向上

①共同住宅のバリアフリー化の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・共用部分のバリアフリー化（エレベーターやスロープ、手すりの設置等）の啓発 ・住戸内部（専有部分）のバリアフリー化（手すりの設置、段差の解消等）の啓発
②分譲マンションの機能更新、適切な維持管理の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・マンション管理実態調査の継続実施、管理実態の把握 ・マンション管理に関する講習会・相談会の実施 ・マンション管理に関する情報提供（HPでの情報公開、パンフレットの配布、セミナーの開催案内等） ・マンション管理に関する専門家の派遣

2-3. 住宅の省エネルギー化の誘導

①認定制度の普及	<ul style="list-style-type: none"> ・低炭素建築物新築等計画の認定制度の普及促進
②新築住宅での建築物省エネ法適合基準の普及	<ul style="list-style-type: none"> ・マンション新築時の建築物省エネ法への適合の徹底 ・戸建て住宅新築時の建築物省エネ法適合基準の普及促進
③環境共生型の住まいづくりの促進	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅用太陽光発電設備の普及促進 ・効率のよい窓配置、空調等の利用方法など、環境に優しい住宅に関する情報提供、市民の環境に対する意識啓発

2-4. 地球環境に配慮した住まい・まちづくり

①沿道緑化による緑あふれる住環境の創出	<ul style="list-style-type: none"> ・グリーンボックス貸出事業の普及・促進 ・アドプトプログラムの活性化等による沿道緑化、適切な植栽管理の推進
②住宅地の緑化の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・地域による住宅地の緑化の推進 ・植樹、屋上緑化、壁面緑化等の普及・啓発活動 ・パンフレット等での情報提供や学校での環境学習による、みどりのカーテンの普及
③環境学習の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・環境に配慮した住宅や暮らし方の工夫・事例についての情報提供、促進（イベントやセミナーの開催など）

3. 基本目標3 様々なニーズに沿った魅力あふれる住まい・まちの形成

3-1. 地域特性を活かした魅力あふれるまちの形成

(1) 適切な住宅地開発の誘導と自然環境の保全

①適切な住宅地開発の誘導	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画手法を活用した適切な住宅地開発の誘導による住環境の保全（生産緑地の土地利用等）
②山地部の自然の保全	<ul style="list-style-type: none"> ・山地部の開発を抑制し、住宅景観、まちなみを保全

(2) 地区のまちなみを活かした良好なまちの形成

①住宅地の質の維持・向上	<ul style="list-style-type: none"> ・景観計画の的確な運用に向けての市民・事業者への意識啓発（情報提供等） ・建築協定、緑地協定、景観協定の認定による地域に見合った景観形成の検討 ・景観計画における規制の周知、指導 ・建替え時に周辺景観との調和を図るよう意識啓発（協調建替） ・工場跡等の大規模空地における小規模分譲宅地化の抑制
②寺内町等の歴史的なまちなみの保全	<p>※①の内容に加えて、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・NPOをはじめとする地域主体のまちづくり活動の支援、情報提供等 ・古民家等の改修や利活用ができる技術者育成の支援
③地区計画等による良好な住宅地の形成	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画等による各地区の居住イメージの明確化 ・地域特性を活かしたまちなみとなるような支援の実施
④中高層住宅の質の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境（日照条件等）に配慮した中高層住宅整備の指導

3-2. ニーズに応じた暮らし方が選択できる多様な住まい・まちの醸成

(1) 多様なニーズに対応した住宅の確保と流通支援

①多様な世帯構成に対応した住宅ストックの提供	<ul style="list-style-type: none"> ・近年の多様化する世帯構成に対応できるよう、多種多様な住宅（シェアハウスやDIY賃貸、リノベーション等含む）に関する情報提供、相談の実施 ・親・子との同居、近居のための転居費用等の支援の検討
②中古住宅の流通の促進（空家等の活用）	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等の流通促進（空家バンクの活性化、地元不動産との連携など） ・八尾市中古住宅流通促進補助制度（中古住宅の購入、リフォームに対する補助制度（移住・定住促進関連含む））の周知、拡充に向けた検討 ・中古住宅の有効活用方策の検討
③立地特性を生かした多様な暮らし方の提案	<ul style="list-style-type: none"> ・NPOや民間事業者との連携によるライフスタイルに合わせた多様な住まい方（市中部から西部の市街地での居住、東部の郊外地での居住等）や市の魅力提案・発信 ・NPOや民間事業者との連携によるリノベーション事例等の情報提供

(2) 社会情勢に応じた様々な住宅支援

①「新しい生活様式、働き方」に対応した住情報の提供	<ul style="list-style-type: none"> ・親・子との同居、近居のための転居費用等の支援の検討 ※再掲 ・八尾市中古住宅流通促進補助制度（中古住宅の購入、リフォームに対する補助制度（移住・定住促進関連含む））の周知、拡充に向けた検討 ※再掲 ・NPOや民間事業者との連携によるライフスタイルに合わせた多様な住まい方（市中部から西部の市街地での居住、東部の郊外地での居住等）や市の魅力提案・発信 ※再掲 ・住宅改修に関する支援（他施策で記載しているバリアフリー化等に対する補助等）
---------------------------	---

(3) 子育て・ファミリー世帯の居住の促進

①子育て層の住みやすい住宅・住環境の提供	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て層向けの中古住宅の購入、リフォームに対する補助制度の検討
②子どもの居場所づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等を活用した子育て支援の環境づくり（子ども・若者の居場所づくり等の提案型空家等利活用リフォーム補助制度の検討）

③子育て世帯のニーズに応じた住み替え支援	・子育てのための住み替え支援制度（マイホーム借上げ制度）の活用の検討
----------------------	------------------------------------

（４）高齢者・障がい者等が地域で住み続けられる環境の確保

①福祉・住宅部門が連携した相談体制の確立	<ul style="list-style-type: none"> ・地域包括支援センターによる相談窓口等のサポート ・情報提供（障がい者ふくしのしおり、障がい福祉サービス事業者の検索システム等） ・住まい・まちづくりに関する様々なケースに対応する住宅相談の継続、周知 ・福祉関連部署、社会福祉法人、社会福祉協議会等と連携した居住支援の展開
②高齢者世帯の地域での見守り、ケアやサービス付き高齢者向け住宅等の提供等	<ul style="list-style-type: none"> ・地域での見守り活動の実施 ・緊急通報システム事業の推進 ・サービス付き高齢者向け住宅等の在り方の検討 ・サービス付き高齢者向け住宅等についての情報提供 ・提案型空家等利活用リフォーム補助制度の検討
③バリアフリー化の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・重度身体障がい者等住宅改造助成事業等の活用によるバリアフリー化の推進 ※再掲 ・共同住宅共用部分のバリアフリー化（エレベーターやスロープ、手すりの設置等）の啓発 ※再掲
④高齢者介護のための同居・近居に関する支援	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者介護のための同居・近居のための住み替え支援制度の検討
⑤障がい者の自立を促す居住の促進	<ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅のグループホームとしての活用（国の社会福祉施設整備国庫補助金制度の活用による改修） ・グループホーム運営補助金に関する情報提供

3-3. 地域コミュニティの活性化

①公営住宅における地域コミュニティの活性化	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅における、空き店舗の一部を活用した地域活性化につながる活動拠点（高齢者の生活や子育て支援）の維持向上及び新たな活動拠点の創出 ・指定管理者の委託条件においてコミュニティ対策の実施を義務化
②自治会加入の勧奨	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地建物取引業者等との連携による入居時の自治会加入の勧奨 ・賃貸住宅オーナーや事業者との連携による自治会加入率の向上（自治会加入を賃貸住宅の入居要件とすること等を勧奨）

4. 基本目標4 公民連携による住宅セーフティネットの形成

4-1. 住宅確保要配慮者等への適切な支援

(1) 住宅確保要配慮者等*への居住の安定確保に向けた支援

①福祉・住宅部門が連携した相談体制の確立	※再掲 (3-2 (4) ①)
②住宅確保要配慮者への支援	<ul style="list-style-type: none"> ・ニーズに応じた住宅や施設等の情報提供（バリアフリー、保証人不要等） ・セーフティネット住宅情報提供システム（国運営）および大阪あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度の普及促進への民間賃貸住宅の登録件数の拡充および住宅確保要配慮者とのマッチング・支援の実施 ・居住支援協議会「Osaka あんしん住まい推進協議会」等による居住支援 ・宅地建物取引業人権推進員制度の普及、人権推進員の認定の推奨 ・家賃補助の検討 ・福祉関連部署、社会福祉法人、社会福祉協議会等と連携した居住支援の展開 ※再掲
③民間事業者との連携、民間賃貸住宅の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業の普及促進 ・住宅確保要配慮者への民間賃貸住宅の空家を活用した支援（空家バンクの活用含む）

*低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人等が該当

(2) 様々なケースに柔軟に対応できる支援体制の形成

①罹災、犯罪被害等に対する緊急的な住宅支援	<ul style="list-style-type: none"> ・火災や災害等の罹災、DVや犯罪被害者、離職退去者等に対する緊急的な住宅支援
-----------------------	--

4-2. 公営住宅等の提供及び維持管理

(1) 公営住宅等の提供による支援

①真に住宅に困窮する世帯を優先した的確な対応	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅における住宅困窮者向け優先入居の募集
②市営住宅入居者が安全で安心して暮らせる環境の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者等の低層階への住替えの実施 ・高齢者等に配慮した住宅設備の充実（バリアフリー化等） ・耐震性・居住性の向上を図るための計画改善
③市営住宅と周辺が一体となったまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅における、空き店舗の一部を活用した地域活性化につながる活動拠点（高齢者の生活や子育て支援）の維持向上及び新たな活動拠点の創出※再掲 ・高齢化に対応した管理手法の検討及び実施（安否確認等） ・市営住宅余剰地等の活用方策の検討及び実施
④その他の公営住宅に関する情報提供	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅以外の公的賃貸住宅等への斡旋

(2) 市営住宅の適切な維持管理

①市営住宅の長寿命化の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・八尾市営住宅機能更新事業計画に基づいた適正な維持管理の推進 ・老朽化ストックの早期解消に向けた集約建替え ・屋上防水、外壁、給排水設備等の改修工事の実施
②市営住宅の質の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー化（スロープ、エレベーター、手すりの設置等）推進の検討 ・耐震性・居住性の向上を図るための計画改善 ※再掲
③市営住宅の適切な維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者による維持管理の継続

5. 基本目標5 様々な主体の協働により“みんなでつくる”住まい・まち

5-1. 各種情報提供、住教育の充実

(1) 住まいの情報提供・相談体制の充実

①住情報の提供等による市民の適正管理意識の醸成	<ul style="list-style-type: none"> ・住相談の内容の傾向等によりニーズを考慮した情報提供（HPやSNSへの掲載、パンフレット等の配架） ・関係団体・機関や民間事業者、NPO等への行政情報の提供
②様々なニーズに対応する住宅相談の開催	<ul style="list-style-type: none"> ・住まい・まちづくりに関する様々なケースに対応する住宅相談の継続、周知 ※再掲 ・住まい・まちづくりに関する相談会や講座の開催

(2) 住まい・まちづくり学習の充実による住文化の継承

①学校教育での住まい・まちづくり学習の支援	<ul style="list-style-type: none"> ・学校での住まい・まちづくり学習活動の支援 ・学校、行政、NPO等との連携による住まい・まちづくりに関する教材の普及と改善 ・NPO等による住まい・まちづくり学習会の開催（八尾らしい住まいづくり等の周知）
②地域での住まい・まちづくり学習の支援	<ul style="list-style-type: none"> ・NPOや地元工務店等との連携による住まい・まちづくりの学習機会の提供 ・地域による住まい・まちづくりに関する取り組みの実施支援

5-2. 市民・NPO等との連携・協力によるまちづくり

①民間事業者、NPO、地域組織等とのネットワークの形成	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者、NPO、地域組織、行政等による意見交換会の開催 ・NPO等によるまちづくり活動の推進、支援 ・宅地建物取引業者等との連携による入居時の自治会加入の勧奨 ※再掲 ・ネットワークを生かした施策展開の検討、実施
②大学等との連携による地域主体のまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・大学との包括連携協定に基づく、学生の参画した地域まちづくりの推進、支援 ※大阪経済法科大学、近畿大学と協定済

5-3. 関連部署との連携の推進

①関連計画との連携	・各種関連計画との連携の実施 ・八尾市第6次総合計画【政策推進課】 ・八尾市人口ビジョン総合戦略【政策推進課】 ・八尾市都市計画マスタープラン【都市政策課】 ・八尾市空家等対策計画【住宅政策課】 ・八尾市耐震改修促進計画【住宅政策課】 ・八尾市営住宅機能更新事業計画【住宅管理課】 等
-----------	--