

令和4年度第1回茨木市居住施策推進委員会

— 会議次第 —

- ◆ 日 時 令和5年3月22日（水） 午後1時～午後3時

- ◆ 場 所 茨木市役所本館4階 理事者控室

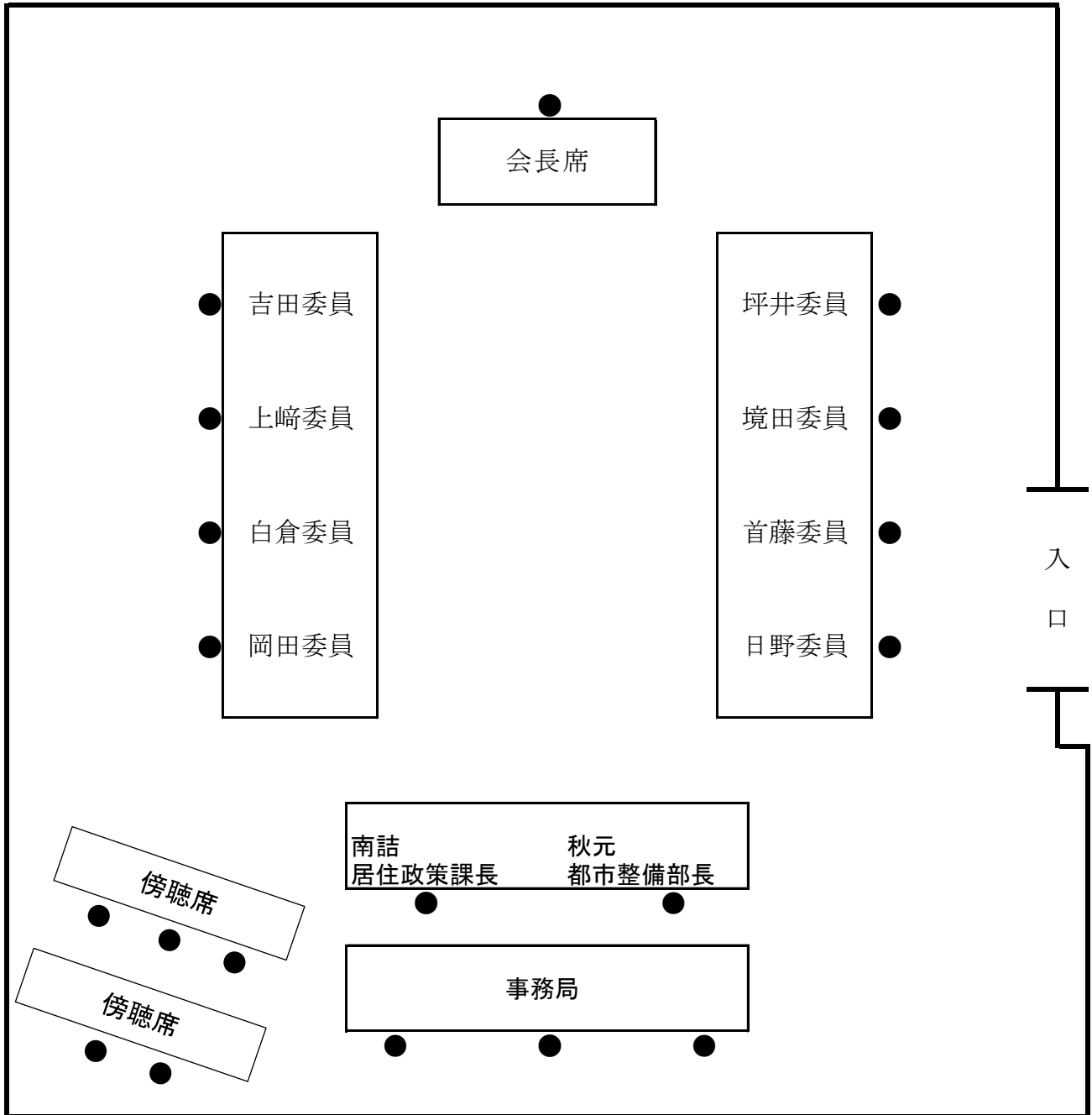
- ◆ 次 第
 - 1 開会
 - 2 案件
 - (1) 諮問について
 - (2) 居住マスタープランに基づく居住施策の進捗状況について
 - 3 閉会

茨木市居住施策推進委員会 委員

	氏名	職・経歴	区分	分野	備考
1	檜谷 美恵子	京都府立大学生命環境科学研究科教授	学識経験者等	居住	
2	吉田 友彦	立命館大学政策科学部教授		まちづくり	
3	鈴木 依子	京都女子大学発達教育学部教授		福祉	
4	上崎 哉	近畿大学法学部教授		行政学	
5	白倉 典武	梅田新道法律事務所		法務	大阪弁護士会より推薦
6	岡田 藤男	株式会社リブ・ホーム会長	関係団体から 推薦された者	不動産	茨木商工会議所(建設不動産部会)より推薦
7	坪井 照子	社会福祉法人 大阪府社会福祉事業団		福祉	CSWより推薦
8	境田 邦男	茨木市民生委員児童委員協議会会長		福祉	民生委員児童委員協議会より推薦
9	首藤 靖平	—	市民	—	公募により選出
10	日野 美華子	—		—	公募により選出

令和4年度第1回 茨木市居住施策推進委員会 配席図

令和5年3月22日(水)
茨木市役所 本館4階 理事者控室
(敬称略)



居住施策の進捗状況

令和4年度第1回居住施策推進委員会

令和4年度の取り組みについて

- 窓口対応や管理不全空家への対応など日常的に頻発する業務のみに特化せず、過年度にできなかったことについての対応策を検討し、実施した。

(窓口対応等)

- ・多世代近居・同居補助、空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除、耐震診断・耐震改修等補助、空き家バンク、セーフティネット住宅の相談、リフォーム補助に関する問い合わせなど

(管理不全空家への対応)

- ・長期にわたり改善されない空家所有者への対応（直接訪問等）
- ・福祉部局との連携による空家所有者への対応

(新たな取り組み)

- ・平常時、災害時に住宅修理等の円滑化を図るための取り組み
- ・空家所有者への働きかけの効果を高めるための取り組み
- ・高経年分譲マンションの管理状況の実態把握

1-1-1 住まいの維持管理についての意識の向上と日常の維持管理の促進

主な取組	担当課	取組の実績	参考数値等	今後の予定	取組の課題
広報誌やホームページによる住まいの維持に関する情報の提供	居住政策課	ホームページに「住まいの維持管理について」のページを掲載し、電話や窓口で相談のあった際に必要に応じ情報提供を行っている。 また、茨木市建築組合と連携し、住まいにおける日常の修繕等の相談先として茨木市建築組合をホームページに掲載した。	「リフォーム事業者を教えてください」という相談があった際は、「大阪府リフォームマイスター制度」等の事業者団体を紹介している。 「住宅の修理を行いたいが、相談先を教えてください」という相談のニーズに応えることができるようになった。	適宜情報を更新する。	特になし。
住宅管理ハンドブックの作成	居住政策課	住宅産業協議会が作成した「住まいと設備のメンテナンスマニュアル」をホームページに掲載している。	—	今後も情報提供に努める。	特になし。
住宅金融支援機構によるマイホーム点検・補修記録シートの周知	居住政策課	住宅金融支援機構の「マイホーム点検・補修記録シート」をホームページに掲載している。	—	今後も情報提供に努める。	特になし。
建築相談会の実施	居住政策課	住宅の構造や設備等に関する専門的な相談を大阪府建築士事務所協会に委託し、相談会を実施した。	相談件数 R2年度：8件、R3年度：7件、R4年度（11月末まで）：6件	今後も継続する。	相談事例の分析。
住まいの相談窓口の充実	居住政策課	日常的に市民からの住宅関連の幅広い問合せがある。必要に応じ国の補助制度、減税制度等や、外部相談窓口を紹介している。	こどもみらい住宅支援事業、その他リフォームの補助制度等の問い合わせがあった際は、国の事務局などを紹介している。	今後も継続する。	市民のニーズに応じた適切な窓口紹介。
住まいに関する講座の実施	居住政策課	分譲マンション管理、耐震対策に関するセミナー、空家セミナーを開催した。	分譲マンションセミナー R2年度：2回、R3年度：2回、R4年度：2回 分譲マンション耐震化フォーラム R3年度：1回、R4年度：1回 空家管理セミナー R2年度：1回、R4年度：1回 空家活用セミナー R1年度：2回 耐震フォーラム（個別相談会、電話相談会含む） R2年度：2回、R3年度：2回、R4年度：1回	今後も継続する。	空家管理セミナーについては、市内の空家を所有する市民の参加が少ない。
所有者へ住宅関連事業者に関する情報提供	居住政策課	ホームページや窓口において、「大阪府リフォームマイスター制度」等の事業者団体を紹介し、建物所有者が参加するセミナーでパンフレット等を配布している。 また、茨木市建築組合と連携し、住まいにおける日常の修繕等の相談先として茨木市建築組合の業者をホームページに掲載した。	分譲マンション耐震化フォーラムで、耐震化サポート事業者を紹介している。 R4年度：災害時における住宅の修理等に関する協定（茨木市建築組合）	今後も継続する。	建物所有者に啓発する機会が少ない。

【施策の総括】

- ・ 住まいの維持管理について、ホームページへの資料の掲載、相談会や講座の開催により情報を提供している。
- ・ 新たに住宅関連事業者との連携を図ることができ、住まいの相談窓口の充実につながった。

1-1-2 良質な住宅ストックの形成

主な取組	担当課	取組の実績	参考数値等	今後の予定	取組の課題
長期優良住宅認定制度の推進	審査指導課	長期優良住宅認定制度について周知するため、パンフレットを窓口にて配架している。また、住宅地の開発など複数の戸建て住宅を計画している場合の事前協議には長期優良住宅の認定制度活用促進の旨を意見として挙げている。	長期優良住宅認定件数 R2年度：268件、R3年度：263件、 R4年度（11月末まで）：189件	今後も継続する。	認定後の維持保全の方法について。
長期優良住宅化リフォーム推進事業の周知	居住政策課	ホームページに掲載し、電話や窓口で相談のあった際に必要に応じ情報提供を行っている。	—	今後も情報提供に努める。	特になし。
住宅履歴情報の蓄積と活用促進	居住政策課	ホームページに掲載し、電話や窓口で相談のあった際に必要に応じ情報提供を行っている。	—	今後も情報提供に努める。	特になし。
建築相談会の実施【再掲】	1-1-1 住まいの維持管理についての意識の向上と日常の維持管理の促進（2ページ）参照				
耐震診断補助制度の活用促進	居住政策課	ホームページや窓口に掲載し、制度の啓発を行った。 代理受領制度の活用を促進した。	交付件数（木造住宅） R2年度：68件、R3年度：68件、 R4年度（11月末まで）：53件 交付件数（賃貸マンション） R2年度：0件、R3年度：0件、 R4年度（11月末まで）：0件 交付件数（分譲マンション） R2年度：0件、R3年度：0件、 R4年度（11月末まで）：0件	今後も継続する。	共同住宅の耐震診断の促進。
耐震改修補助制度の活用促進	居住政策課	ホームページや窓口に掲載し、制度の啓発を行った。 代理受領制度の活用を促進した。 また、木造住宅の補助金額の拡充や、北おおさか信用金庫、住宅金融支援機構との連携による金融支援制度の活用を周知した。	交付件数（木造住宅） R2年度：39件、R3年度：15件、 R4年度（11月末まで）：22件 交付件数（賃貸マンション） R2年度：0件、R3年度：0件、 R4年度（11月末まで）：0件 交付件数（分譲マンション） R2年度：0件、R3年度：0件、 R4年度（11月末まで）：0件	今後も継続する。	共同住宅の耐震改修の促進。
インスペクション制度の周知	居住政策課	ホームページや窓口に掲載し、電話や窓口で相談のあった際に必要に応じ情報提供を行った。	—	住まいの維持管理についての関心を高める取組の検討（例えば、インスペクションの体験等）。	関心を高めるための工夫。
安心R住宅制度の周知	居住政策課	ホームページに掲載し、電話や窓口で相談のあった際に必要に応じ情報提供を行っている。	—	今後も情報提供に努める。	特になし。

【施策の総括】

・長期優良住宅の認定や耐震改修補助制度の継続により、良質な住宅ストック形成の促進を継続している。

1-1-3 空家化の予防や空家の適正な管理等

主な取組	担当課	取組の実績	参考数値等	今後の予定	取組の課題
インスペクション制度の周知【再掲】			1-1-2 良質な住宅ストックの形成（3ページ）参照		
長期優良住宅化リフォーム推進事業の周知【再掲】			1-1-2 良質な住宅ストックの形成（3ページ）参照		
耐震診断補助制度の活用促進【再掲】			1-1-2 良質な住宅ストックの形成（3ページ）参照		
耐震改修補助制度の活用促進【再掲】			1-1-2 良質な住宅ストックの形成（3ページ）参照		
民間による空家管理サービスの普及・啓発	居住政策課	民間事業者と協力し、民間の空家管理サービス等が掲載されている官民共同冊子を必要に応じ空家所有者等に配布した。	官民共同冊子を700部発行し、市民課や資産税課等に450部配布。居住政策課では、必要に応じて空家所有者等に配布している。	今後も情報提供に努める。	特になし。
シルバー人材センターとの連携	居住政策課	シルバー人材センターが行っている空家管理サービスのリーフレットを窓口に掲載し、電話や窓口で相談のあった際に必要に応じ情報提供を行っている。	遠方や高齢等の理由で、自身での空家管理が難しいという相談があった際、シルバー人材センターの紹介を行っている。	今後も情報提供に努める。	特になし。
マイホーム借上げ制度の周知	居住政策課	ホームページに掲載し、電話や窓口で相談のあった際に必要に応じ情報提供を行っている。	—	今後も情報提供に努める。	特になし。
空き家バンク制度の活用	居住政策課	空家の登録だけでなく、空家活用希望者や事業者の登録も推進している。 空家の登録実績は少ないが、登録された際の反響は大きく、内覧等の問い合わせが多い。	空家登録件数 R2年度：2件、R3年度：1件、R4年度（11月末時点）：1件（12月に成約） 活用希望者登録件数 R2年度：19件、R3年度：13件、R4年度（11月末時点）：3件 事業者登録件数 R2年度：9件、R3年度：9件、R4年度（11月末時点）：9件 成約件数：6件	今後も継続する。	空家の登録促進及び空き家バンク制度の情報発信。 活用希望者は多いが、マッチングにはつながっていない。

1-1-3 空家化の予防や空家の適正な管理等

主な取組	担当課	取組の実績	参考数値等	今後の予定	取組の課題
空家相談体制の充実	居住政策課	空家等の所有者の事情に応じ、具体の相談先や制度等を紹介した。また、空家の利活用の相談先として、大阪府宅地建物取引業協会北大阪支部との連携を開始した。	空家所有者等からの相談があった際は、市民生活相談課で実施している法律相談や、大阪の住まい活性化フォーラムの相談窓口、大阪の空き家コールセンター等を紹介している。また、「空家を利活用したいが相談先が分からない」という場合は、大阪府宅地建物取引業協会北大阪支部を紹介している。	今後も継続する。	相談内容の集約・分析。
空家所有者に対する情報の提供・助言等	居住政策課	空家等の所有者・管理者に対し、文書・電話・訪問等により適正管理を促した。	相談件数 R1年度：46件、R2年度：43件、R3年度：43件、 R4年度（11月末まで）：26件	今後も継続する。	高齢に伴う施設入所等により空家となるケースが増えている。また、前年度から対応している空家に関する継続相談も増えている。

【施策の総括】

- ・空家化の予防に向けて、引き続き空き家バンク制度の活用を行っている。
- ・空家の利活用の相談先として、大阪府宅地建物取引業協会北大阪支部との連携を開始し、空家相談体制の充実を図った。
- ・空家の適正管理については、所有者の心情や生活実態等による部分も大きいいため、周辺状況も把握しながら働きかけを行っている。

1-2-1 分譲マンション管理の適正化の推進

主な取組	担当課	取組の実績	参考数値等	今後の予定	取組の課題
I'mネットやマンション管理士会等との連携	居住政策課	I'mネットとの連携 ①I'mネットの定例報告会への参加。 ②市主催の分譲マンションセミナーやホームページでI'mネットの活動について紹介 マンション管理士会 ①マンション管理士会との協定に基づき、管理相談会を実施 ②R3アンケート回答で管理不全の兆候のおそれがある分譲マンションを対象とした実態把握を実施	分譲マンションセミナーでのマンション管理士会による講演 R1年度：1件、R4年度：1件 アンケート回答で管理不全の兆候のおそれがある分譲マンションを対象とした実態把握を実施したマンション数 R4年度：4マンション	今後も継続する。	特になし。
分譲マンション管理相談会の実施	居住政策課	マンション特有のトラブル等に関する専門的な相談に対し、マンション管理士会と連携し、相談会を実施した。	相談件数 R2年度：7件、R3年度：5件、R4年度（11月末まで）：17件	今後も継続する。	相談事例の分析。
分譲マンションの管理状況等の実態把握	居住政策課	①R3アンケート回答で管理不全の兆候のおそれがある分譲マンションを対象とした実態把握を行った。 ②R3年度に未回答の分譲マンションの管理組合にアンケート調査を実施した。	①R4年度：4マンションの実態把握を実施 ②R4年度：未回答の対象数82件のうち、回答数は20件（回答率24.4%）	今後も継続する。	ヒアリング実施により、各マンション固有の課題等を把握しながら、課題解決に向けて継続的に取り組む。 が、課題解決には区分所有者間の合意形成も含め、相当の時間を要する。
大阪府分譲マンション管理適正化推進制度に基づく管理サポートの登録推進	居住政策課	分譲マンション管理に関する情報として、ホームページに掲載している。	R2年度：14団体 R4年度：15団体	今後も情報提供に努める。	登録の促進。
大阪府分譲マンション管理適正化推進制度に基づくアドバイザーの派遣の周知	居住政策課	分譲マンション管理に関する情報として、ホームページに掲載している。	—	今後も情報提供に努める。	周知方法。
分譲マンションの適正管理に向けたセミナーの開催	居住政策課	分譲マンションセミナーを開催した。	R2年度：2回、R3年度：2回、R4年度：2回	今後も継続する。	コロナ禍での開催のあり方。
分譲マンションの耐震改修または建替に関するセミナーの開催	居住政策課	分譲マンション耐震化フォーラムを開催した。	R3年度：1回、R4年度：1回	今後も継続する。	コロナ禍での開催のあり方。
マンション管理等に関する情報提供	居住政策課	マンション管理の相談窓口や制度等について、ホームページへの掲載に加え、分譲マンションセミナーの案内時に各管理組合にチラシを配布した。	—	今後も情報提供に努める。	特になし。

【施策の総括】

- ・分譲マンションの管理適正化を推進するため、相談会やセミナーを実施した。
- ・管理不全の兆候のおそれがある4つの分譲マンションを対象とした実態把握を開始した。

1-2-2 分譲マンションの適切な維持・修繕の推進

主な取組	担当課	取組の実績	参考数値等	今後の予定	取組の課題
耐震診断補助制度の活用促進【再掲】			1-1-2 良質な住宅ストックの形成（3ページ）参照		
耐震改修補助制度の活用促進【再掲】			1-1-2 良質な住宅ストックの形成（3ページ）参照		
建築相談会の実施【再掲】		1-1-1 住まいの維持管理についての意識の向上と日常の維持管理の促進（2ページ）参照			
マンションの建替えに関する情報提供	居住政策課	分譲マンション耐震化フォーラム、個別相談会及び出前講座を実施し、建替えに関する情報提供及び個別相談を行った。	相談件数 R2年度：0件、R3年度：0件、R4年度（11月末時点）：2件 出前講座 R2年度：0件、R3年度：0件、R4年度（11月末時点）：1件	今後も継続する。	関心を高めるための工夫。
大阪府分譲マンション管理適正化推進制度に基づくアドバイザーの派遣の周知【再掲】		1-2-1 分譲マンション管理の適正化の推進（6ページ）参照			
住宅金融支援機構による共用部分リフォームローンの周知	居住政策課	ホームページに掲載し、電話や窓口で相談があった際に必要に応じ情報提供を行っている。	—	今後も継続する。	特になし。

【施策の総括】

・耐震フォーラムや出前講座等の実施により、分譲マンションの適切な維持・修繕に係る情報の提供に努めている。

テーマ1 住み続けられる・安心して住める 1-3 公営住宅をはじめとした賃貸住宅の適切な維持

1-3-1 市営住宅等の公的賃貸住宅の維持管理と適正な管理運営

主な取組	担当課	取組の実績	参考数値等	今後の予定	取組の課題
長寿命化計画に基づく市営住宅の維持・改修	建築課	茨木市営住宅長寿命化計画に基づき、市営住宅の耐震改修及び、外壁改修・屋上防水等の長寿命化改善を行っている。	<ul style="list-style-type: none"> 外壁・屋上防水改修（R2年度：2棟、R3年度2棟、R4年度：2棟（施工中）） 給排水設備改修（R3年度：4棟、R4年度：4棟（施工中）） 	外壁・屋上防水改修工事は令和5年度、給排水設備改修工事は令和6年度に完了予定。	現在の計画は令和5年度までとなっているため、計画を変更し令和6年度までとした。今後、次期計画の策定について検討が必要である。
真に住宅に困窮した世帯入居者募集の優先枠の設定	建築課	年2回の新規募集時に誰もが申込可能な一般募集とあわせて、福祉世帯向け、新婚・子育て世帯向けの募集を行っている。（H30年度は、震災等により新規募集なし）	<ul style="list-style-type: none"> 原則、6月と12月に新規募集を行っている。 優先枠募集 福祉世帯向け（R2年度：2戸、R3年度：2戸、R4年度：1戸） 新婚・子育て世帯向け（R2年度：1戸、R3年度：1戸、R4年度：1戸） 	今後も継続する。	近年、募集割れを起こすこともある。
収入超過者に対する公的賃貸住宅等への住み替え支援（斡旋）	建築課	収入超過者に対して1回／年、明渡努力義務等に関する文書を送付している。	収入超過者 R2年度：43世帯、R3年度：41世帯、 R4年度：42世帯	今後も継続する。	明渡に関しては、強制ではなく、努力義務であることから、面談・通知等を行い制度の説明を行う必要がある。
高齢者等支援が必要な世帯に対する低層階への住み替え支援	建築課	高齢者等の住み替えを想定して、1階で退去した場合は、住み替え用の空家としている。	住み替え（特定入居） 2～3世帯程度／年	住み替えを希望する方がいれば、状況を確認し、支援を行う。	自立生活が出来なくなってきた方は、福祉部局の支援が必要になる。
公的賃貸住宅の管理主体との情報共有	居住政策課、建築課	大阪府、大阪府住宅供給公社、UR賃貸住宅等の公営住宅・公的賃貸住宅に関する情報収集を行い、ホームページに掲載した。	—	大阪府、大阪府住宅供給公社、UR都市機構と住宅に関する情報等について、情報共有を行っている。	特になし。

【施策の総括】

- 市営住宅長寿命化計画等に基づき改修を行うとともに、必要に応じて募集や住み替え対応を行っている。
- 公的賃貸住宅の管理主体と適宜情報共有を図っている。

1-3-2 民間賃貸住宅の維持管理の促進によるストックの確保

主な取組	担当課	取組の実績	参考数値等	今後の予定	取組の課題
民間賃貸住宅のオーナーに対する維持管理に関する情報提供	居住政策課	ホームページに民間賃貸住宅に係る留意点や計画修繕を含む投資判断に関する情報を掲載し、電話や窓口で相談のあった際に必要に応じ情報提供を行った。	必要に応じて、耐震診断補助制度や住宅確保要配慮者専用住宅改修事業に関する説明も合わせて行った。	今後も情報提供に努める。	賃貸住宅のオーナーに啓発する機会が少ない。
耐震診断補助制度の活用促進【再掲】			1-1-2 良質な住宅ストックの形成（3ページ）参照		
耐震改修補助制度の活用促進【再掲】			1-1-2 良質な住宅ストックの形成（3ページ）参照		
建築相談会の実施【再掲】			1-1-1 住まいの維持管理についての意識の向上と日常の維持管理の促進（2ページ）参照		
住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業の普及・啓発	居住政策課	ホームページに掲載し、電話や窓口で相談のあった際に必要に応じ情報提供を行った。	改修を検討している賃貸住宅のオーナーから相談があった際は、事業の概要を説明し、交付申請要領等の資料提供を行った。	今後も情報提供に努める。	賃貸住宅のオーナーに啓発する機会が少ない。

【施策の総括】

- ・民間賃貸住宅のオーナーに対して、維持管理に関する情報や補助事業等の情報を提供している。

1-4-1 住宅リフォーム等に関する支援

主な取組	担当課	取組の実績	参考数値等	今後の予定	取組の課題
長期優良住宅化リフォーム推進事業の周知【再掲】			1-1-2 良質な住宅ストックの形成（3ページ）参照		
耐震改修補助制度の活用促進【再掲】			1-1-2 良質な住宅ストックの形成（3ページ）参照		
重度障害者等住宅改修助成事業の普及・啓発	障害福祉課	ホームページ及び障害福祉課作成の「障害者福祉のてびき」に制度案内ページを作成した。	補助実績数 R2年度：4件、R3年度：8件、R4年度（11月末まで）：5件	今後も継続する。	特になし。
介護保険制度及び障害福祉サービスによる住宅改修支援事業の普及・啓発	障害福祉課	ホームページ及び障害福祉課作成の「障害者福祉のてびき」に制度案内ページを作成した。	補助実績数 R2年度：9件、R3年度：8件、R4年度（11月末まで）：5件	今後も継続する。	特になし。
	長寿介護課	ホームページ、広報誌等に事業内容を掲載し、普及啓発を行うとともに、住宅改修費の助成を行った。	実利用件数 R2年度：867件 R3年度：920件 R4年度（11月末まで）：529件	引き続き実施します。	特になし。
多世代近居・同居支援事業の活用促進	居住政策課	ホームページや窓口に掲載し、制度の啓発を行った。また、北おおさか信用金庫、住宅金融支援機構との連携による金融支援制度の活用を促進し、住宅金融支援機構のホームページへの掲載や新聞記事への掲載等の啓発を行った。	交付件数（住宅取得） R2年度：43件、R3年度：46件、R4年度（11月末まで）：42件 交付件数（住宅リフォーム） R2年度：0件、R3年度：0件、R4年度（11月末まで）：2件	今後も継続する。	制度のさらなる周知方法。
リフォーム瑕疵保険制度の活用の推進	居住政策課	ホームページに掲載し、電話や窓口で相談のあった際に必要に応じ情報提供を行っている。	—	今後も情報提供に努める。	特になし。
リフォーム減税制度の周知	居住政策課	住宅リフォーム推進協議会による減税制度をホームページに掲載し、電話や窓口で相談のあった際に必要に応じ情報提供を行っている。	—	今後も情報提供に努める。	特になし。
リフォームの融資制度の周知	居住政策課	住宅金融支援機構による融資制度をホームページに掲載し、電話や窓口で相談のあった際に必要に応じ情報提供を行った。また、空家セミナーの講師に住宅金融支援機構を招き、「リ・バース60」によるリフォームの事例について紹介を行っている。	—	今後も情報提供に努める。	特になし。

【施策の総括】

- ・リフォームに関する各種支援制度を運用するとともに、ホームページ等で周知している。
- ・空家セミナーにて「リ・バース60」によるリフォームの事例を紹介し、高齢の方が利用できる融資制度の周知を図った。

1-4-2 住宅リフォームの実施に向けた情報提供等

主な取組	担当課	取組の実績	参考数値等	今後の予定	取組の課題
大阪府リフォームマイスター制度の普及・啓発	居住政策課	ホームページに掲載し、電話や窓口で相談があった際に必要に応じ情報提供を行っている。	「リフォーム事業者を教えてほしい」という相談があった際は、「大阪府リフォームマイスター制度」等の事業者団体を紹介している。	今後も情報提供に努める。	特になし。
広報誌やホームページによるリフォームに関する情報の提供	居住政策課	ホームページに「住まいの維持管理について」のページを掲載し、リフォームに関する制度や相談窓口等を紹介している。	—	今後も情報提供に努める。	特になし。
住宅リフォームガイドブックの普及・啓発	居住政策課	ホームページに掲載し、電話や窓口で相談があった際に必要に応じ情報提供を行っている。	—	今後も情報提供に努める。	特になし。
リフォーム評価ナビの普及・啓発	居住政策課	ホームページに掲載し、電話や窓口で相談があった際に必要に応じ情報提供を行っている。	—	今後も情報提供に努める。	特になし。
安心R住宅制度の周知【再掲】	1-1-2 良質な住宅ストックの形成（3ページ）参照				
住宅リフォーム事業者団体登録制度の周知	居住政策課	ホームページに掲載し、電話や窓口で相談があった際に必要に応じ情報提供を行っている。	—	今後も情報提供に努める。	特になし。
インスペクション制度の周知【再掲】	1-1-2 良質な住宅ストックの形成（3ページ）参照				
住まいるダイヤルによるリフォーム見積チェックサービスの周知	居住政策課	ホームページに掲載し、電話や窓口で相談があった際に必要に応じ情報提供を行っている。	—	今後も情報提供に努める。	特になし。

【施策の総括】

・安心してリフォームを実施できるよう、事業者団体や制度、相談先についての情報提供に努めている。

1-5-1 居住の安定を確保するための住宅セーフティネットの構築

主な取組	担当課	取組の実績	参考数値等	今後の予定	取組の課題
府内の居住支援法人の活用	福祉総合相談課	転居困難なケースについて、居住支援法人に関する情報を提供し、適宜連携し支援している。	情報提供件数 R3年度：16件 R4年度：20件	今後も取り組みを継続する。	特になし。
	居住政策課	市民からの直接相談や、庁内福祉部局からの相談、CSW等からの相談の際に、相談者の要望に応じて、茨木市を業務活動エリアに含めている居住支援法人を紹介している。	生活困窮者等から住まいの相談があった際は、福祉の相談内容に応じて、福祉総合相談課等に繋いでいる。また、外国人の方からの相談など、専門知識が必要と思われる際は、大阪府と連携し、専門分野の居住支援法人を紹介している。	今後も情報提供に努める。	活用状況の確認。
住宅セーフティネットの担い手となる新たな居住支援法人の指定に向けた働きかけ	居住政策課	特になし。	茨木市居住支援セミナーの開催 R2年度：1回	今後も効果的な働きかけ方法を検討しながら継続する。	居住支援法人が受けている相談内容の把握。
住宅確保要配慮者の入居に関する不動産会社等への啓発	居住政策課	大阪府と連携し、市内の「協力店（大阪あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度に登録されている不動産事業者）」に「住まい探し相談会」の協力を依頼した。	住まい探し相談会に参加した協力店 R2年度：2社、R3年度：2社、R4年度：4社	今後も継続し、市内の不動産事業者と連携を図っていく。	特になし。
不動産会社等への大阪あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度における協力店の登録促進	居住政策課	市内の不動産会社の訪問時に、制度の案内を行っている。	市内の不動産会社の訪問時に制度の案内を行った結果、登録に繋がった（1社）。	大阪府と連携し、市内の不動産事業者へ「協力店」への登録促進について啓発する。	新たに「協力店」として活動してもらえそうな不動産事業者の見つけ方。
セーフティネット住宅への登録促進	居住政策課	市内の不動産会社の訪問時に、制度の案内を行っている。	市内の不動産会社の訪問時に制度の案内を行った結果、登録に繋がった（1件）。	大阪府と連携し、市内の「協力店」への自社管理物件等のセーフティネット住宅の登録を啓発する。	「協力店」以外の住宅所有者（大家）に対する啓発方法。
住宅部局と福祉部局との連携による入居支援に向けた情報共有	福祉総合相談課	府営・市営住宅の情報提供や関係課と情報提供等の連携を行った。	—	—	特になし。
	障害福祉課	Osakaあんしん住まい推進協議会関係等、居住支援関連の広報物を障害福祉課窓口に配架し、周知に努めた。	—	適宜最新の広報物を配架する。	特になし。
	居住政策課	住まい探し相談会の開催時や、直接窓口相談があり、福祉相談も必要だと判断した場合は、福祉部局へ情報共有や相談を行い連携した。	住まい探し相談会に参加申し込みがあった生活保護受給者や障害者の方について、事前に生活福祉課や福祉総合相談課、障害福祉課と調整を行った。また、生活困窮者や障害者等から住まいの相談があった際は、福祉の相談と合わせて、福祉総合相談課に繋いでいる。	今後も継続する。	特になし。
大家さん向け住宅確保要配慮者受け入れハンドブックの周知	居住政策課	ホームページに掲載し、電話や窓口で相談があった際に必要に応じ情報提供を行っている。	—	今後も情報提供に努める。	賃貸住宅のオーナーに啓発する機会が少ない。

【施策の総括】

- 住宅部局と福祉部局が連携して、住宅確保要配慮者の住まいの確保に向けた相談会の開催や、情報提供など必要な支援を行った。
- 不動産会社へ住宅セーフティネット制度の啓発を行い、セーフティネット住宅登録や協力店登録の啓発を行った。

1-5-2 居住の安定に関する情報の周知

主な取組	担当課	取組の実績	参考数値等	今後の予定	取組の課題
あんぜん・あんしん賃貸検索システムの普及・啓発	居住政策課	ホームページに掲載し、電話や窓口で相談のあった際に必要に応じ情報提供を行っている。	窓口での相談の際は、協力店の一覧表を渡している。	今後も情報提供に努める。	特になし。
セーフティネット住宅情報提供システムの普及・啓発	居住政策課	ホームページに掲載し、電話や窓口で相談のあった際に必要に応じ情報提供を行っている。	—	今後も情報提供に努める。	特になし。
住まい探し相談会の開催	居住政策課、福祉総合相談課	大阪府、「大阪あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度」に登録されている不動産協力店と連携し、住まい探し相談会を開催した（令和4年7月、令和5年2月）。	相談件数 R2年度：3件（1回）、R3年度：7件（1回）、R4年度：12件（2回）	継続的な開催を検討。	新たに「協力店」として活動してもらえそうな不動産会社の確保。
家賃債務保証や見守りサービス等の民間サービスの情報提供	居住政策課	ホームページや窓口において、家賃債務保証や見守りサービス等を行う居住支援法人を紹介した。	—	今後も情報提供に努める。	特になし。
公的賃貸住宅の情報提供	建築課、居住政策課	府営住宅の募集については、広報誌やホームページにより情報提供している。また公社やUR賃貸住宅についても、窓口にパンフレット等を設置している。	—	今後も情報提供に努める。	特になし

【施策の総括】

- ・市内の不動産協力店の協力のもと、住まい探し相談会を年2回開催した。

1-6-1 若年・子育て世帯の定住促進

主な取組	担当課	取組の実績	参考数値等	今後の予定	取組の課題
多世代近居・同居支援事業の活用促進【再掲】		1-4-1 住宅リフォーム等に関する支援（10ページ）参照			
都市再生機構（UR）における家賃補助制度の周知	居住政策課	ホームページに掲載し、電話や窓口で相談があった際に必要に応じ情報提供を行っている。	—	今後も情報提供に努める。	特になし。
住宅供給会社による新婚・子育て世帯向けの優先申込期間制度の周知	居住政策課	ホームページに掲載し、電話や窓口で相談があった際に必要に応じ情報提供を行っている。	—	今後も情報提供に努める。	特になし。
特定公共賃貸住宅（府営住宅）の周知	居住政策課	ホームページに掲載し、電話や窓口で相談があった際に必要に応じ情報提供を行っている。	—	今後も情報提供に努める。	特になし。
特定優良賃貸住宅の周知	居住政策課	ホームページに掲載し、電話や窓口で相談があった際に必要に応じ情報提供を行っている。	—	今後も情報提供に努める。	特になし。
シェアハウス、コレクティブハウス、DIY型賃貸借など新たな住まい方の情報提供	居住政策課	ホームページに大阪府住宅供給会社やURのDIY可能な住宅の情報を掲載している。	—	今後も情報提供に努める。	特になし。
住んでみたい・住み続けたいと思う茨木の魅力の紹介	まち魅力発信課	子育て世帯訴求冊子「いばらき日和」を作成し、市内不動産屋へ配布した。	印刷数：1,000部	令和5年度から、本市の魅力情報誌として目的・内容を再構築する。	特になし。

【施策の総括】

- ・若年・子育て世帯を対象とした優遇・支援制度についてホームページ等で周知を図った。
- ・子育て世帯訴求冊子「いばらき日和」を作成し、市内不動産店へ配布した。

1-6-2 高齢者や障害者にやさしい住まいづくりの促進

主な取組	担当課	取組の実績	参考数値等	今後の予定	取組の課題
重度障害者等住宅改修助成事業の普及・啓発【再掲】			1-4-1 住宅リフォーム等に関する支援（10ページ）参照		
介護保険制度及び障害福祉サービスによる住宅改修支援事業の普及・啓発【再掲】			1-4-1 住宅リフォーム等に関する支援（10ページ）参照		
高齢者世帯家賃助成金の普及・啓発	長寿介護課	ホームページ、広報誌等に事業内容を掲載し、普及啓発を行うとともに、家賃助成を行った。	実利用世帯数 R2年度：635世帯、R3年度：628世帯、 R4年度（11月末まで）：592世帯	今後も継続する。	特になし。
緊急通報装置設置事業の普及・啓発	障害福祉課	広報誌に情報を掲載した。	利用者数6名（R5.1時点）	今後も継続する。	特になし。
	長寿介護課	ホームページ、広報誌等に事業内容を掲載し、普及啓発を行うとともに、緊急通報装置設置を行った。	実利用者数 R2年度：661人、R3年度：656人、 R4年度（11月末まで）：632人	今後も継続する。	特になし。
府営住宅におけるシルバーハウジングの周知及び生活援助員の派遣	長寿介護課	窓口に配架している高齢者福祉の冊子の中で事業内容を掲載するとともに、シルバーハウジングへの生活援助員派遣を行った。	R2年度：生活援助員1名を派遣 R3年度：生活援助員1名を派遣 R4年度：生活援助員1名を派遣	今後も継続する。	特になし。
障害者共同生活援助事業に係る施設開設補助の普及・啓発	障害福祉課	ホームページに掲載し、電話や窓口で相談のあった際に必要に応じ情報提供を行っている。	補助実績数 R2年度：2件、R3年度：1件、 R4年度：2件（見込み）	今後も継続する。	特になし。
マイホーム借上げ制度の周知【再掲】			1-1-3 空家化の予防や空家の適正な管理等（4ページ）参照		
リバースモーゲージ制度の周知	居住政策課	ホームページに住宅金融支援機構の「リ・バース60」を掲載し、電話や窓口で相談のあった際に必要に応じ、情報提供を行うとともに、北おおさか信用金庫、住宅金融支援機構との連携による金融支援の活用を周知した。 また、空家セミナーの講師として住宅金融支援機構を招き、「リ・バース60」について紹介を行った。	空家セミナー R4年度：1回	今後も継続する。	制度の普及につながる連携による周知活動。
住宅供給会社による高齢者世帯向けの優先申込期間制度の周知	居住政策課	ホームページに掲載し、電話や窓口で相談のあった際に必要に応じ情報提供を行った。	—	今後も情報提供に努める。	特になし。

【施策の総括】

- ・ 高齢者世帯家賃助成や緊急通報装置設置等、高齢者や障害者が安心して居住できるための制度やサービスについて普及啓発を行った。
- ・ 空家セミナーにてリバースモーゲージ制度の情報提供を行った。

2-1-1 暮らしやすい都市環境の充実

主な取組	担当課	取組の実績	参考数値等	今後の予定	取組の課題
立地適正化計画に基づく居住誘導施策の推進	都市政策課	居住誘導区域外における大規模な住宅開発を抑制するため、事業者や地権者等と協議・調整を行った。	事業者との個別協議 ※ここ3年は窓口での相談対応が中心 R2年度：0件 R3年度：0件 R4年度(11月末まで)：0件	窓口等における相談・協議については、今後も継続して実施し、大規模な開発については個別に協議を行い、計画及び制度への理解を求めていく。	開発規模によっては、計画や事前協議の段階で情報を把握できず、制度の説明や協議を行うことが難しい事例がある。
建築物や公共空間のバリアフリー化の推進	交通政策課	市バリアフリー基本構想に基づき、各施設管理者によって整備を進めた。	特定道路整備(R3年度実績：0.44km、R4年度：0.1km)	順次整備を進める。	特になし。
	審査指導課	大阪府福祉のまちづくり条例により、適合義務対象でない建築物について、事前協議を行い、バリアフリー化に努めている。	事前協議件数 R2年度：7件、R3年度：15件、R4年度(11月末まで)：3件	今後も継続する。	特になし。
快適な移動を支える公共交通の維持・充実	交通政策課	コロナウイルスに起因する原油価格の高騰により、経営に影響を被っている公共交通事業者に対し給付金を交付。	R2年度実績(24,478千円)、R3年度実績(50,928千円)、R4年度予算(9,001千円)	公共交通を維持・充実させるため、社会情勢等を鑑み、適宜必要な施策を検討する。	特になし。
多世代が利用しやすい公園へのリニューアルや元茨木川緑地リ・デザインの推進	公園緑地課	「多世代が利用しやすい公園へのリニューアル」 ・遊具の安全点検結果や長寿命化計画に基づき老朽化した施設を更新するとともに地域のニーズにあった公園へのリニューアルを図る。 ・今年度は4公園で再整備工事を実施 「元茨木川緑地リ・デザインの推進」 ・中央公園北交差点から消防本部前交差点までの区間の改良工事。 ・利活用空間の創出に向けた社会実験等の実施。	「多世代が利用しやすい公園へのリニューアル」 再整備した公園数 R2年度：4か所、R3年度：4か所、R4年度：4か所 「元茨木川緑地リ・デザインの推進」 市民参加型イベント等の実施回数 R1年度：3回、R2年度：4回、R3年度：3回、R4年度(11月末)：7回	「多世代が利用しやすい公園へのリニューアル」 ・公園の再整備を3~5公園/年行っていく予定。 「元茨木川緑地リ・デザインの推進」 ・新たなモデル箇所にかかる市民参加の取組や社会実験等の実施。 ・植栽維持管理計画に従った植栽の管理。	「多世代が利用しやすい公園へのリニューアル」 特になし。 「元茨木川緑地リ・デザインの推進」 モデル箇所整備後の利用実態等の把握。長期的な植栽維持管理の継続。

2-1-1 暮らしやすい都市環境の充実

主な取組	担当課	取組の実績	参考数値等	今後の予定	取組の課題
防犯に関する啓発	危機管理課	茨木防犯協会及び茨木警察署と日頃から連携を取り、活動の支援に取り組んでいる。	・茨木防犯協会への負担金の交付、及び青色防犯パトロール車等の物品の貸出。 ・茨木警察署が開催する防犯啓発活動の開催の支援。	引き続き茨木防犯協会及び茨木警察署へ活動の支援を行っていく。	茨木防犯協会員の高齢化に伴い青色防犯パトロールの担い手が減っている。
防犯カメラの設置推進	危機管理課	・令和3年度に更新・増設した通学路等防犯カメラの運用を開始。 ・自治会等へ向けた防犯カメラの設置した費用の一部を補助する事業を行い、地域内の防犯力向上を促進している。	・通学路等見守り用カメラを674台設置・運用（354台更新、320台増設）。 ・JR総持寺駅管内カメラ9台、市道新庄町松ヶ本線アンダーパス内カメラ4台設置・運用。 ・自治会向け防犯カメラ設置事業補助金を以下のとおり拡充。（R7年度までの措置） 【補助率】 上限1/2 → 上限3/4 【補助台数】 1自治会4台まで → 1回の申請につき2台まで 【補助上限額】 1台あたり10万円 → 1台あたり15万円 ・自治会向け防犯カメラ設置事業補助金により設置された防犯カメラの設置補助台数合計134台（R3年度末時点）	・通学路等見守り用カメラについては、更新・増設したカメラの保守・運用を行い、さらなる防犯環境の向上を図る。 ・自治会向け防犯カメラ設置事業補助金については、引き続き、自治会向け防犯カメラ設置補助金を用いた地域への防犯カメラの設置を促す。	自治会向け防犯カメラ設置事業補助金を用いて設置を希望する自治会が、予算の枠数より多く、設置ができない自治会がある。

【施策の総括】

- ・建築物や公共空間のバリアフリー化、多世代が利用しやすい公園へのリニューアル等を進めている。
- ・元茨木川緑地については、利活用空間の創出に向けた社会実験等の実施など、リ・デザインの推進に取り組んでいる。
- ・自治会向け防犯カメラ設置事業補助金を拡充し、地域内の防犯力向上を促進している。

2-1-2 良好な居住環境の形成に向けた空家の適正管理の推進

主な取組	担当課	取組の実績	参考数値等	今後の予定	取組の課題
管理不全の空家に対する適正管理の啓発	居住政策課	<p>市民からの通報・相談があった空家について適正管理に関する啓発を行った。</p> <p>また、「優先的に措置すべき特定空家等」に対し、以下の対応を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・改善が見られない特定空家の所有者に対して、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条に基づく指導を行い、所有者による除却が行われた。 ・所有者不明の特定空家に対して、不在者財産管理人選任申立てを行い、不在者財産管理人による除却が行われた。 	<p>管理不全の空家に対する対応（情報の提供及び助言）</p> <p>R2年度：43件、R3年度：43件、R4年度（11月末まで）：26件</p>	<p>相続放棄等により所有者が不在の管理不全の空家について、財産管理人制度等の活用を行っていく</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・過去に適正管理を促した空家等の追跡。 ・所有者が施設等に入居し、意思疎通が難しい場合の対応。 ・相続放棄等により所有者が不在の場合の対応。 ・土地と建物の所有者が異なる場合の対応。
空き家バンク制度の活用【再掲】		1-1-3 空家化の予防や空家の適正な管理等（4ページ）参照			
空家等対策計画の推進	居住政策課	<p>空家化の予防をテーマとした空家セミナーを実施した。</p>	<p>空家管理セミナー R2年度：1回、R4年度：1回</p> <p>空家活用セミナー R1：2回</p> <p>空家活用提案事業採択件数 R2年度：2件、R3年度：1件</p>	<p>セミナーについて、空家所有者等の啓発に効果的な開催方法・開催内容を検討する。</p>	<p>今後ますます空家が増加していく恐れがあること。</p>

【施策の総括】

- ・「優先的に措置すべき特定空家等」に対して、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条に基づく指導や、不在者財産管理人制度の活用による対応を行い、除却まで至った。
- ・管理不全になる前の意識啓発として、空家化の予防をテーマとした空家セミナーを実施した。

2-2-1 住宅・住宅地における低炭素化の推進

主な取組	担当課	取組の実績	参考数値等	今後の予定	取組の課題
住宅用太陽光発電システム設置事業補助制度の普及・啓発	環境政策課	市内に太陽光発電システム、家庭用燃料電池、自然循環型太陽熱温水器、強制循環型ソーラーシステム、蓄電システムを設置した市民に補助金交付を実施した。	補助実績 R2年度：348件（うち太陽光177件）、 R3年度：225件（うち太陽光141件）、 R4年度（11月末まで）：98件（うち太陽光61件）	今後も継続する。	特になし。
低炭素ライフスタイルの普及・啓発	環境政策課	地球温暖化防止を目的に電気・ガス等の使用量を記録し家庭での二酸化炭素排出量を計算する環境家計簿に関する講座や脱炭素をテーマとするいばらき環境フェアを、市民団体、企業、学校との協働により開催した。	・環境家計簿に関する講座の参加者数 R2年度：313人、R3年度：168人、R4年度（11月末まで）：348人 ・いばらき環境フェアの参加者数 R2年度：3,400人、R3年度：①4,385件②189人（①は特設WEBサイトへのアクセス件数、②は会場ワークショップ参加人数） R4年度：4,100人	引き続き、市民団体等との協働によりイベント・講座等での普及・啓発を行う。	イベント等において新型コロナウイルス感染症対策を行いながら効果的に啓発する方法を検討中。
低炭素建築物認定制度の普及・啓発	環境政策課	低炭素建築物の認定件数を環境基本計画の指標として設定し、制度について年次報告書「いばらきの環境」に掲載しました。	低炭素建築物認定件数 R2年度：10件 R3年度：523件 R4年度（11月末まで）：45件 ※分譲マンションは戸ごとに認定するため、R3年度以降は件数が増えている。	今後も情報提供に努める。	特になし。
BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）の普及・啓発	審査指導課	BELSについて記載されたパンフレットを窓口にて配架した。	—	今後も情報提供に努める。	特になし。
CASBEE（建築物総合環境性能評価システム）の普及・啓発	審査指導課	対象規模の建築物を計画している場合の事前協議には所管行政庁である大阪府と協議する必要がある旨を意見として挙げている。	—	今後も継続する。	特になし。

【施策の総括】

・太陽光発電システム等設置への補助や、環境フェア等のイベント・講座の開催、低炭素建築物の認定等、様々な角度から住宅・住宅地における低炭素化を推進している。

2-2-2 景観に配慮した良好な居住環境の形成

主な取組	担当課	取組の実績	参考数値等	今後の予定	取組の課題
民有地緑化助成事業の普及・啓発	公園緑地課	住宅、事業所等を所有又は使用する市民が新たに生垣緑化、壁面緑化、接道部への高木緑化を実施する場合に、その費用の一部を助成した。制度改正により申請が増加した。	補助件数 R2年度：1件 R3年度：4件 R4年度（11月末まで）：4件	・事業例の掲載などSNSの活用等により制度の周知を進める。特に企業向けの方法を検討し、企業地の緑化を促進する。	制度の普及、企業地の緑化。
花と緑の街角づくり推進事業の普及・啓発	公園緑地課	公共空間地や公共性の高い民有地で緑化活動を行う地域団体と市が協定を結び、市が緑化資材を提供し団体が花壇等の維持管理を行った。	実施団体・人数 R2年度：146団体・1828人 R3年度：145団体・1856人 R4年度（11月末時点）：141団体・1809人	緑化知識・技術の普及啓発事業等の活用により、緑化活動の充実を図る。	多様な緑化活動への誘導。
景観計画、景観条例に基づく景観の保全・創出	都市政策課	良好な景観の形成のため、景観法に基づく届出に先立ち、市民や事業者等と協議・調整を行った。また、本市の特性を踏まえた屋外広告物の市独自条例制定に向けた検討を進めた。	景観計画区域内行為事前協議（届出・通知） R2年度：111（120）件、R3年度：100（104）件、R4年度（11月末まで）：51（58）件 大阪府屋外広告物条例に基づく許可 R2年度：349件、R3年度402件、R4年度（11月末まで）232件	今後も継続する。また、中心市街地等における景観形成の推進及び屋外広告物に関する市条例の制定に向けた取組と、合わせて景観計画の変更について検討を行う。	市の顔に相応しい良好な景観誘導を図るため、中心市街地等における景観形成の推進が必要。また、大阪府屋外広告物条例が本市景観計画に整合していないため、独自条例の制定が必要。
生産緑地地区指定による都市農地の保全	都市政策課	農地所有者の指定意向に基づき、生産緑地の追加指定を行った。 また、平成4年・5年指定の生産緑地について、令和2年度より特定生産緑地の指定を受け付け、令和4年度までに指定希望者の指定事務を終えた。	生産緑地の追加指定(指定筆数) R1年度：23筆、R2年度：2筆、R3年度：1筆、R4年度（11月末まで）：0筆 特定生産緑地の指定(指定筆数) R2年度：337筆、R3年度：163筆、R4年度（11月末まで）：68筆	今後も継続する。	令和4年に多くの生産緑地が指定から30年を迎えるため、特定生産緑地の指定を受けない生産緑地が宅地化する可能性がある。
地区計画、建築協定による居住環境の維持・保全	都市政策課	地区計画制度を活用し、地域特性に応じた市街地形成を進めた。	地区計画の決定 R2年度：1地区、R3年度：0地区、R4年度（11月末まで）：0地区	今後も継続する。	住宅を中心とした地区計画区域内においては、画一的な制限が、地域の実態と馴染まない場合も生じてきている。
	審査指導課	一定規模の住宅開発等の際は、建築協定の締結に努めるよう指導している。	—	今後も継続する。	特になし。

【施策の総括】

・民有地緑化助成事業の制度改正や、屋外広告物の市独自条例制定に向けた検討など、景観に配慮した良好な居住環境の形成に向けた取り組みを進めている。

2-3-1 居住環境の維持・更新に向けた住宅ストックの有効利用

主な取組	担当課	取組の実績	参考数値等	今後の予定	取組の課題
空き家バンク制度の活用【再掲】		1-1-3 空家化の予防や空家の適正な管理等（4ページ）参照			
空家の適正管理や利活用に向けた啓発や情報発信	居住政策課	ホームページや窓口において、適正管理や利活用に関する情報を掲載した。また、空家の利活用の相談先として、大阪府宅地建物取引業協会北大阪支部との連携を開始した。	出前講座 H30年度：1回、R2年度：1回 大学との意見交換 R3年度（11月末まで）：1回	今後も継続する。	特になし。
マイホーム借上げ制度の周知【再掲】		1-1-3 空家化の予防や空家の適正な管理等（4ページ）参照			
リバースモーゲージ制度の周知【再掲】		1-6-2 高齢者や障害者にやさしい住まいづくりの促進（15ページ）参照			

【施策の総括】

- ・空家所有者への空家バンク制度の紹介など、住まいの有効活用につながる制度の情報提供を行っている。
- ・不動産団体との連携により、空家所有者に対する空家の適正管理や利活用の促進に取り組んでいる。

2-3-2 地域住民と連携した住まいづくり

主な取組	担当課	取組の実績	参考数値等	今後の予定	取組の課題
地域のまちづくり活動支援	都市政策課	郊外部における居住環境の持続を図るため、地域の課題解決に向けて、地域住民との協議調整や勉強会・ワークショップを実施した。	地域自治組織及び自治会との協議調整、勉強会（山手台） R2年度：3回、R3年度：3回、R4年度（11月末まで）：5回 中河原町まちづくりワークショップ R4年度（11月末まで）：1回 大阪大学共創ラボ R2年度 ワークショップ等：4回、フィールドワーク：2回 R3年度 社会実験に向けた協議：5回 R4年度（11月末まで） 全体協議：4回、分科会による協議：30回、イベント：2回 太田知恵の和（ワークショップ、地域住民との協議） R2年度：2回、R3年度：1回、R4年度（11月末まで）：4回、イベント：1回	今後も継続する。 また、地域課題の解決に資する取組となるよう、大阪府、大学、民間事業者との更なる連携を進める。	地域住民だけでは継続した取組を行うことが難しいことから、社会実装を見据えた取組となるよう更なる産官学連携を進める必要がある。
地域自治組織等での協議の場づくり	市民協働推進課	地域自治組織結成校区1校区（玉櫛）、地域自治組織未結成校区3校区（春日丘、福井、庄栄）において、地域課題の洗い出し・共有からその解決策を検討するワークショップ（全3回）を実施。	ワークショップの実績 R2年度：2校区（大池、東奈良）で実施。 ※新型コロナウイルス感染症の影響により、R1年度に3回目を実施できなかった2校区を対象に、感染症対策を講じてまよめの回を実施。 R3年度：2校区（豊川、中津）で実施。 R4年度：4校区（玉櫛、春日丘、福井、庄栄）で実施。 玉 櫛：1回目（9/3）、2回目（10/1）、3回目（11/5） 春日丘：1回目（11/12）、2回目（12/10）、3回目（1/28） 福 井：1回目（8/7）、2回目（9/11）、3回目（10/10） 庄 栄：1回目（8/28）、2回目（9/25）、3回目（11/13）	①R5年3月：「いばまちサミット」において、ワークショップの内容を発表予定。 （参加者）地区連合自治会長、地域自治組織代表者、各コミュニティセンター運営委員等。 ②R5年度：4校区を対象に実施予定。 地域自治組織結成校区2校区（玉島、畑田） 地域自治組織未結成校区2校区（水尾、太田） ③R6年度：4校区を対象に実施予定。 地域自治組織結成校区3校区（西郡山、彩都西） 地域自治組織未結成校区1校区（葦原）	各地域の実情を踏まえた上で、柔軟に取組を進めていく必要がある。
広報誌やホームページによるリフォームに関する情報の提供【再掲】			1-4-2 住宅リフォームの実施に向けた情報提供等（11ページ）参照		

【施策の総括】

・地域住民等と連携し、地域の課題解決に向けた勉強会やワークショップを継続的に行っている。

2-4-1 地域の実情を踏まえた定住への取り組み

主な取組	担当課	取組の実績	参考数値等	今後の予定	取組の課題
いばきたデザインプロジェクトの推進	北部整備推進課	地域住民とともに再確認した市北部地域の魅力と課題について、プロモーションの強化に取り組んでいる。	—	委託による業務は終了。デザインプロジェクトで築いた地域住民との関係性を、今後もより発展させていく。	長期的な取り組みが必要。
空き家バンク制度の活用【再掲】	1-1-3 空家化の予防や空家の適正な管理等（4ページ）参照				
地域住民による定住に向けた機運の醸成	北部整備推進課	地域住民との対話を続けることで、機運の醸成を図っている。	—	今後も継続する。	長期的な取り組みが必要。

【施策の総括】

- ・いばきたデザインプロジェクトや空き家バンク等の活用等を通して、定住に向けた機運の醸成を図っている。

2-4-2 既存ストックを活用した魅力づくり

主な取組	担当課	取組の実績	参考数値等	今後の予定	取組の課題
<p>空き家バンク制度の活用【再掲】</p>					
<p>ガイドライン（※）に基づく既存建築物の用途変更による空家の利活用 ※ガイドライン：市街化調整区域（北部地域）における既存建築物の用途変更についてのガイドライン</p>	<p>北部整備推進課</p>	<p>北部地域の貴重な資源である空き家などの既存建築物を活用し、農林業や観光業といった地域産業の振興、既存集落のコミュニティの活力維持を図るため、開発許可制度の運用を弾力化するガイドラインを策定し、空家の所有者と、利活用希望者のマッチングに取り組んでいる。</p>	<p>所有者と利活用希望者の引き合わせ件数 R2年度：2件 R3年度：0件 R4年度（11月末まで）：0件</p>	<p>今後も継続する。</p>	<p>・ガイドラインや空き家バンクについての周知不足がある。 ・関係法令により利活用が困難な空き家があるため、各担当部署との一層の連携が必要。</p>

1-1-3 空家化の予防や空家の適正な管理等（4ページ）参照

【施策の総括】

- ・ 空き家バンク制度により、既存ストックの活用を促進した。
- ・ 開発許可制度の運用を弾力化したガイドラインの策定により、空家の所有者と利活用希望者のマッチングに取り組んでいる。

3-1-1 災害に備えた住まいの強化やリスク意識の醸成

主な取組	担当課	取組の実績	参考数値等	今後の予定	取組の課題
耐震診断補助制度の活用促進【再掲】			1-1-2 良質な住宅ストックの形成（3ページ）参照		
耐震改修補助制度の活用促進【再掲】			1-1-2 良質な住宅ストックの形成（3ページ）参照		
日ごろからの修理費用の積み立てや地震保険等への加入促進	居住政策課	分譲マンション管理適正化推進策定に係るアンケート調査において、地震保険の加入状況について調査した。	地震保険に加入しているマンションの割合 R3年度:約65%	HP等での啓発を検討する。	今後、ホームページや広報等を通じて周知が必要。また、要望に応じて、住宅金融支援機構等と連携し、セミナーの開催を検討する。
耐震化促進の普及・啓発、出前講座の開催	居住政策課	大阪建築物震災対策推進協議会と連携し、耐震ソングや住まいの耐震化動画を公開し、普及・啓発に努めている。また、自治会等からの要望に応じ、出前講座を開催している。	出前講座 R2年度：1件、R3年度：1件、R4年度（11月末まで）：1件	今後も継続する。	コロナ禍での開催のあり方。
住まいの耐震診断・改修等の相談機能の充実	居住政策課	民間団体と連携し、耐震フォーラムや電話相談会、展示会等を開催し、耐震化の推進に取り組んだ。	耐震フォーラム（個別相談会、電話相談会含む） R2年度：2件、R4年度：1件	今後も継続する。	コロナ禍での開催のあり方。
木造住宅低コスト耐震補強工法の周知	居住政策課	大阪府建築物震災対策推進協議会へ働きかけ、低コスト工法に関する事業者向けの講習会を開催した。	—	今後も情報提供に努める。	今後、耐震フォーラムやホームページ等で低コスト工法の周知を行い、市民にとって耐震改修工事がよりハードルの低いものとなるよう啓発していく。
ハザードマップ等によるリスクの周知	危機管理課	水害・土砂災害ハザードマップ、地震防災マップの増刷に伴い記載内容を更新。また、水害・土砂災害ハザードマップ、地震防災マップ、防災ハンドブックの窓口配布や出前講座の実施により、防災意識の向上に努めている。	出前講座実績 R2：4回、R3：6回、R4年度（11月末まで）：16回	引き続き、災害リスクや制度の見直し・変更等に応じて、適宜更新を行うとともに、出前講座等を通じてハザードマップを用いた災害リスクの周知に努める。	特になし。

【施策の総括】

- ・民間団体と連携したフォーラムや電話相談会の開催、相談窓口の紹介等により、耐震化への意識啓発を図った。
- ・耐震や防災に関する出前講座を実施し、地域住民の災害に備えた住まいの強化やリスク意識の醸成を図った。

3-1-2 災害時の転居に伴う住まいの確保

主な取組	担当課	取組の実績	参考数値等	今後の予定	取組の課題
<p>応急仮設住宅の確保</p>	<p>建築課、 居住政策課</p>	<p>特になし。</p>	<p>—</p>	<p>特になし。</p>	<p>有事の際には、住宅建設の用地確保や、建設資材等の確保について検討する必要がある。</p>
<p>大阪府、都市再生機構（UR）等との連携によるみなし仮設住宅の確保</p>	<p>建築課、 居住政策課</p>	<p>平成30年の大阪北部地震時に、みなし仮設住宅として、市営・府営・UR賃貸住宅等を被災者に貸し出しを行った。</p>	<p>大阪北部地震時 みなし仮設戸数 H30年：市営34戸、府営10戸、UR 3戸</p>	<p>特になし。</p>	<p>特になし。</p>

【施策の総括】

- ・ H30年の大阪北部地震時には、みなし仮設住宅として、市営・府営・UR賃貸住宅を被災者への貸し出しを行った。

3-2-1 災害に備えた住宅関連事業者との連携体制の構築

主な取組	担当課	取組の実績	参考数値等	今後の予定	取組の課題
住まいに関する住宅関連事業者との連携に関する協議・調整	居住政策課	災害時における住宅の修理等の相談先の確保に向けて、茨木市建築組合と協定を締結した。	R2年度：ヒアリングを実施した住宅関連事業者2件 R4年度：災害時における住宅の修理等に関する協定（茨木市建築組合）	地域防災計画等と連携しながら、体制の構築を図っていく。	特になし。

【施策の総括】

- ・茨木市建築組合と連携し、災害時における住宅の修理等の相談体制を構築した。

3-2-2 日常の修理や点検による住宅関連事業者との連携

主な取組	担当課	取組の実績	参考数値等	今後の予定	取組の課題
所有者へ住宅関連事業者に関する情報提供【再掲】		1-1-1 住まいの維持管理についての意識の向上と日常の維持管理の促進（2ページ）参照			

【施策の総括】

- ・茨木市建築組合と連携し、日常における住宅の修理等の相談体制を構築した。

1-1-1 住まいの維持管理についての意識の向上と日常の維持管理の促進

所有者へ住宅関連事業者に関する情報提供

3-2-1 災害に備えた住宅関連事業者との連携体制の構築

住まいに関する住宅関連事業者との連携に関する協議・調整

◆茨木市建築組合との協定締結

令和4年11月16日 「災害時における住宅の修理等に関する協定」を締結。
地震、風水害等の災害が発生した場合以外でも、平常時から住宅の修理等に関する相談ができる。

業者一覧		
株式会社秋田工務店	木本建設株式会社	株式会社橙工務店
アミュー建設株式会社	株式会社工栄建設	株式会社橋本工務店
株式会社エフワンエヌ ※防水	株式会社住建工務店	株式会社南工務店
株式会社掛谷工務店	株式会社杉山工務店	株式会社森工務店

1-5-2 居住の安定に関する情報の周知

住まい探し相談会の開催

◆住まい探し相談会の開催

茨木市、大阪府、「大阪あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度」に登録している不動産協力店が連携し、高齢者、障害者等の民間賃貸住宅探しに関する相談に応じる。



・開催概要

開催日：令和4年7月26日(火)、令和5年2月3日(金)、不動産協力店：4社
定員：16組、相談者：12組（高齢者10組、障害者2組、生活保護1組(重複あり)）

・主な相談内容

- ・より安い賃貸住宅への住み替え
- ・一階やエレベータ停止階、至便な地域への住み替え
- ・賃貸住宅の建替えに伴う住み替え
- ・同居家族からの自立
- ・緊急連絡先や保証人が確保できない

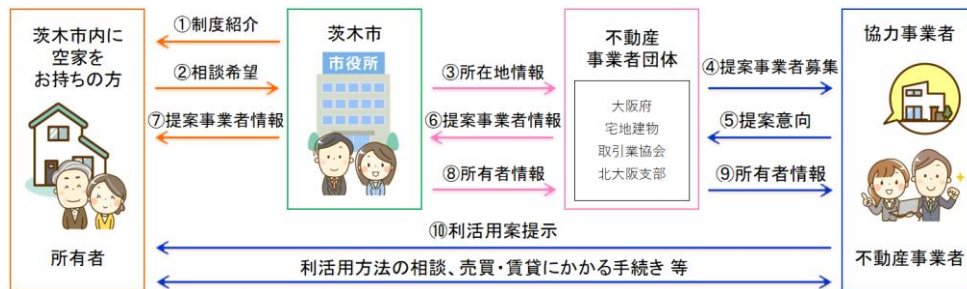


・相談会結果、今後の活動等

不動産協力店より、相談者の希望に応じた物件の紹介や、住まいに関する相談が行われた。今年度より開催回数を年2回に増やし、前年度より多くの相談者から申し込みがあった。来年度も引き続き大阪府、不動産協力店と連携して開催し、住宅確保要配慮者の住まいの確保に向けた取り組みを行う。

◆宅地建物取引業協会北大阪支部との協定

令和4年12月12日「空家等対策の推進に関する相談業務にかかる協定」を締結。所有している空家について、売買、賃貸借、リフォーム、解体等の相談・提案等により、利活用支援を行う。



◆不在者財産管理人制度の活用

・手続きの流れ

令和4年6月 所有者の行方が分からない特定空家について、財産の管理（具体的には、所有者の財産調査、危険家屋の除却等）をしてもらうため、大阪家庭裁判所に不在者財産管理人の選任申立てを行う

7月 市が大阪家庭裁判所に予納金を納付し、不在者財産管理人が選任される

9月 財産管理人が大阪家庭裁判所に権限外行為許可を受け、空家を除却

・今後の予定、課題

- ・相続放棄等の特定空家に対して財産管理人制度を活用し、管理不全の解消を図る
- ・財産管理人選任申立てには予算措置が必要であり、解決までに時間を要する

◆福祉部局との連携

空家所有者による適正管理が進まず管理不全が長期化する要因として、高齢や障害、困窮といった福祉上の課題がある。本市福祉部局や、所有者の居住市町村の福祉部局と連携して、所有者の生活実態等を把握しながら、成年後見制度の活用や、生活状況に応じた支援など、個々の状況に応じた働きかけを行っている。

(例1) 高齢者、困窮、長期入院により空家となった所有者

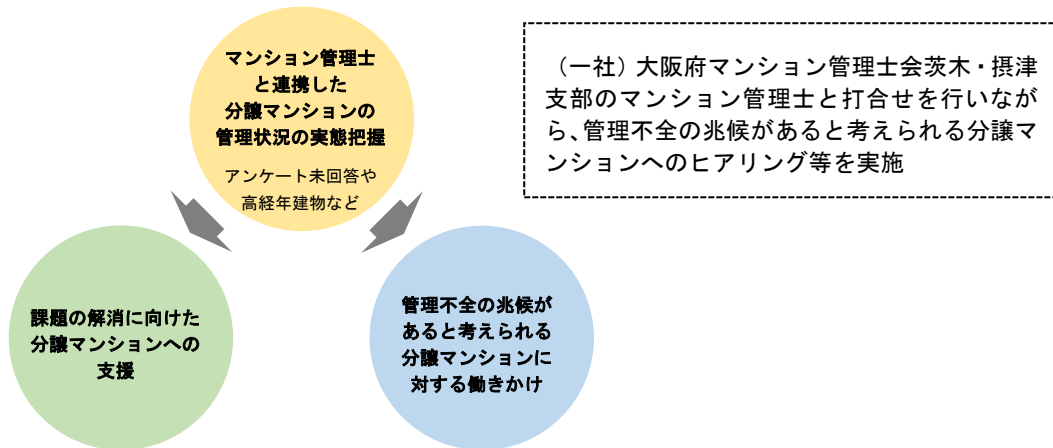
⇒あすてっふ茨木と連携し、親族の支援による庭木の伐採とブロック塀の除却

(例2) 他市在住、高齢者、長期入院中の空家所有者

⇒他市の地域包括支援センターと連携し、所有者への説得により、庭木の伐採とブロック塀の除却が実現。処分にあたり、別途、成年後見制度の活用を所有者に働きかけ中

◆取り組みの考え方

高経年の分譲マンションの増加や区分所有者の高齢化等に対応した適切な管理運営を推進するため、令和4年3月に「茨木市分譲マンション管理適正化推進計画」を策定。本計画に基づき、マンション管理士と連携して分譲マンションの実態把握を開始。



◆分譲マンションの実態把握

・対象となる分譲マンション

令和3年度に実施した分譲マンションアンケートの「築40年以上」のうち、「管理組合がない（又は不詳）」「管理規約がない（又は不詳）」「大規模修繕工事を行ったことがない（又は不詳）」と回答した分譲マンションから抽出（6件）。

・実態把握の進め方

分譲マンションの管理組合の理事長、主として管理を担っている区分所有者等と連絡を取り、マンション管理士と市で管理状況等についてのヒアリングを行い、課題等を把握する（4件で実施中）。

◆ヒアリング等の状況、今後の課題

- ・分譲マンションごとに管理運営上の課題は異なる。
 - (例1) 管理組合は存在し、自主管理により円滑に運営されているようだが、規約に問題があったり、監事が存在しないなどの課題を有する。
 - (例2) 管理者が存在せず、規約もなく、区分所有者の1人が実質的な管理運営を行っている。
 - (例3) 理事長（80歳代）を10年以上担っているが、なり手がいない。管理規約はあるが、区分所有者にルール等が徹底できていない。
- ・どのマンションも外形上は明らかに管理不全になっているわけではないが、このまま何もせず、現在の管理者が管理できない状況になると、将来、管理不全に陥る可能性が高い。
- ・引き続き、課題解決に向けた継続的な取り組みが必要

評価指標の進捗状況

テーマ1：住み続けられる・安心して住める

指標名	基準値	令和2年度報告値	令和3年度報告値	現在値	目標値	出典	備考
	指標の考え方						
持ち家におけるリフォーム実施率	30.60% (平成30(2018)年)	—	—	—	基準値より上昇 (令和10(2028)年)	住宅・土地統計調査	住宅・土地統計調査より引用しているため、現在値の確認不可。
既存ストックが有効に利用されている							
新築における認定長期優良住宅の累計戸数	2,574戸 (平成30(2018)年度)	2,947戸 (令和元(2019)年度)	3,215戸 (令和2(2020)年度)	3,478戸 (令和3(2021)年度)	5,000戸 (令和11(2029)年度)	茨木市資料	順調に増加。
長期にわたって良好な住宅ストックが確保されている							
大阪府分譲マンション管理適正化推進制度に基づく管理サポートの登録を行った管理組合数	13団体 (平成30(2018)年度)	14団体 (令和元(2019)年度)	14団体 (令和2(2020)年度)	14団体 (令和3(2021)年度)	30団体 (令和11(2029)年度)	大阪府資料	茨木市分譲マンション管理適正化推進計画を策定。登録促進のための取組を進める。
分譲マンションの管理が円滑に行われている							
高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率	44.60% (平成30(2018)年)	—	—	—	50.00% (令和10(2028)年)	住宅・土地統計調査	住宅・土地統計調査より引用しているため、現在値の確認不可。
高齢者が安心して住むことができる住宅が確保されている							
大阪あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度協力店の登録件数	9件 (平成30(2018)年度)	9件 (令和元(2019)年度)	11件 (令和2(2020)年度)	12件 (令和3(2021)年度)	基準値より増加 (令和11(2029)年度)	大阪府資料	引き続き、登録促進のための取組を進める。
住宅確保要配慮者が住宅を確保しやすくなっている							
セーフティネット住宅登録数※	475件 (平成30(2018)年度)	1,914件 (令和元(2019)年度)	2,034件 (令和2(2020)年度)	2,034件 (令和3(2021)年度)	基準値より増加 (令和11(2029)年度)	国土交通省資料	空室は少なく、家賃も比較的高めの住宅が多い。また、専用住宅の数が少ない。
住宅確保要配慮者が住宅を確保しやすくなっている							
若年・子育て世代の転出入※	627人転入超過 (平成30(2018)年)	876人転入超過 (令和元(2019)年)	944人転入超過 (令和2(2020)年)	746人転入超過 (令和3(2021)年)	転入超過 (令和11(2029)年)	住民基本台帳移動報告	転入超過で推移。
若年・子育て世帯が安心して住むことができる							

※セーフティネット住宅登録数：セーフティネット住宅情報提供システムにおける住宅の登録件数。

※若年・子育て世代の転出入：0歳～39歳の転出入差し引き数。

評価指標の進捗状況

テーマ2：住みやすい居住環境が持続する

指標名	基準値	令和2年度報告値	令和3年度報告値	現在値	目標値	出典	備考
	指標の考え方						
居住誘導区域の人口密度	107人/ha (平成27(2015)年)	—	—	—	基準値を維持 (令和7(2025)年)	茨木市資料	国勢調査より引用しているため、現在値の確認不可。
	居住誘導区域において良好な居住環境が持続されている						
住宅の省エネルギー化率（一定の省エネルギー対策が講じられている住宅ストックの比率）	19.10% (平成30(2018)年)	—	—	—	30.00% (令和10(2028)年)	住宅・土地統計調査	住宅・土地統計調査より引用しているため、現在値の確認不可。
	環境に配慮した良好な居住環境が創出されている						
北部地域における交流人口※	165,079人 (平成26(2014)年)	140,697人 (令和元(2019)年)	113,015人 (令和2(2019)年)	129,028人 (令和3(2021)年)	基準値より増加 (令和11(2029)年)	茨木市資料	前年度より回復したが、コロナ禍により利用者数が大きく減少。
	北部地域の活力の向上により居住環境の維持につながっている						

※北部地域における交流人口：里山センター、キリシタン遺物史料館、忍頂寺スポーツ公園、見山の郷、青少年野外活動センター利用者数の合計（年間）。

テーマ3：災害に対応できる居住環境が形成されている

指標名	基準値	令和2年度報告値	令和3年度報告値	現在値	目標値	出典	備考
	指標の考え方						
住宅の耐震化率	77% (平成25(2013)年)	—	92.7% (令和2(2020)年度)	—	95% (令和7(2025)年)	住宅・土地統計調査	住宅・土地統計調査より引用しているため、現在値の確認不可。 令和3年5月に茨木市住宅・建築物耐震改修促進計画を改定。
	災害に強い住宅が確保されている						
災害時に連携できる住宅関連団体※	0団体 (平成30(2018)年)	0団体 (令和元(2019)年度)	0団体 (令和2(2020)年度)	0団体 (令和3(2021)年度)	2団体以上 (令和11(2029)年度)	茨木市資料	令和4年度に茨木市建築組合と協定締結。
	災害時の円滑な支援体制が確保されている						

※災害時に連携できる住宅関連団体：建築事業者、不動産事業者など、住宅の新築・維持管理・修繕などに関わる事業者の団体。