

# 令和7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8年3月25日（水） 午後3時～午後5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) 茨木市居住施策推進委員会委員長の選出について

(2) 会議の公開について

(3) 諮問について

(4) 居住施策の取組状況について

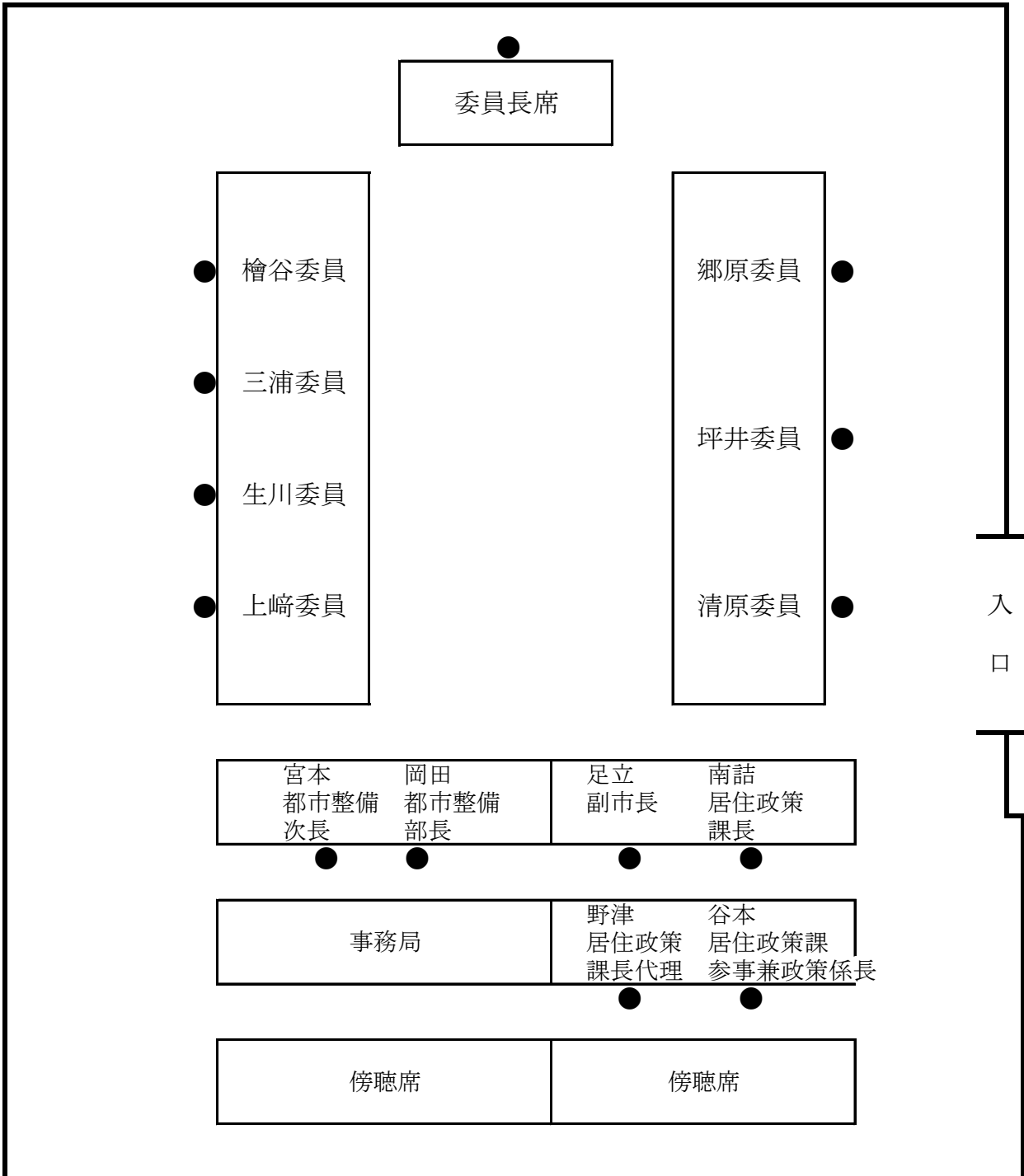
3 閉会

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	京都府立大学名誉教授	学識経験者等	居住	
2	三浦 研	京都大学大学院工学研究科教授		居住福祉	
3	生川 慶一郎	京都美術工芸大学建築学部教授		まちづくり	
4	上崎 哉	近畿大学法学部教授		行政学	
5	郷原 さや香	弁護士法人アイリス茨木支所 茨木みらい法律事務所		法務	大阪弁護士会より推薦
6	上田 学	細田商事株式会社 代表取締役	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	清原 隆志	茨木市民生委員児童委員協議会副会長		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	中小路 明子	—		—	公募により選出

令和7年度第1回 茨木市居住施策推進委員会 配席図

令和8年3月25日(水)  
茨木市役所 本館4階 理事者控室  
(敬称略)

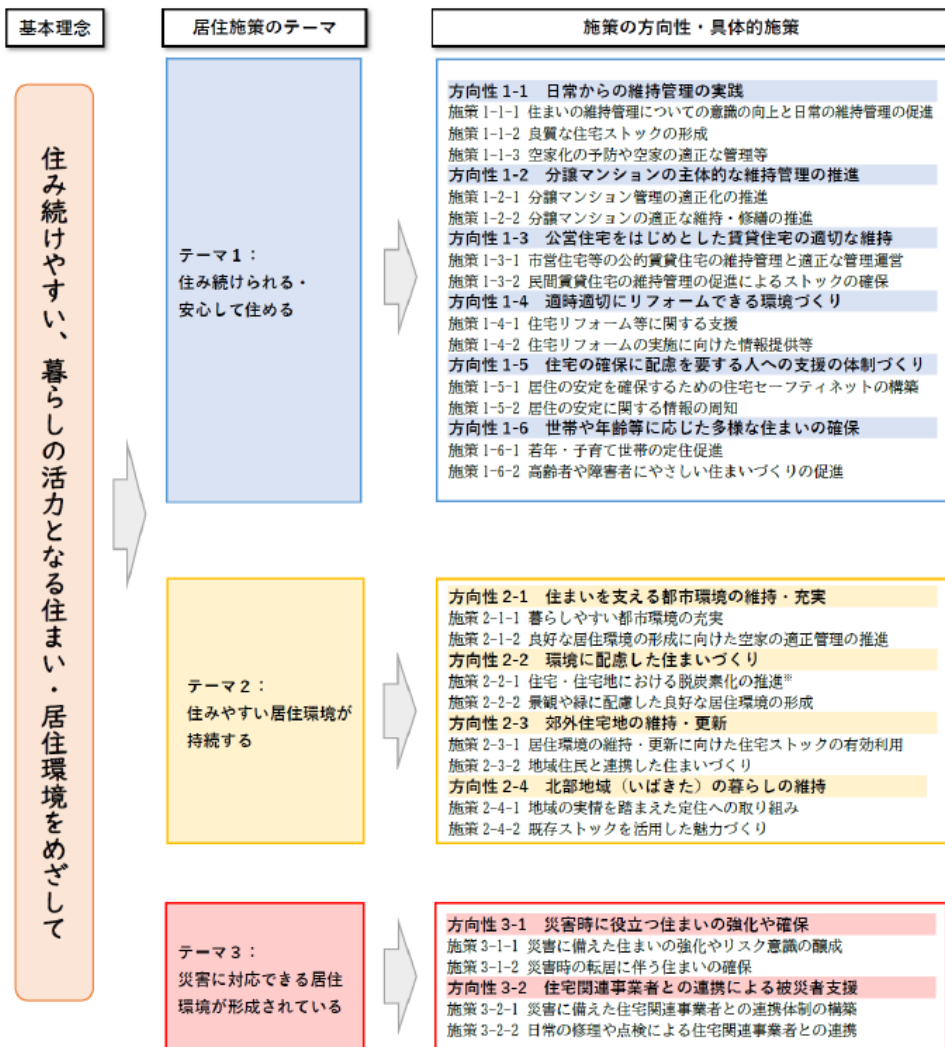


# 茨木市居住施策推進委員会

居住施策の取組状況について

都市整備部居住政策課  
令和8年3月25日

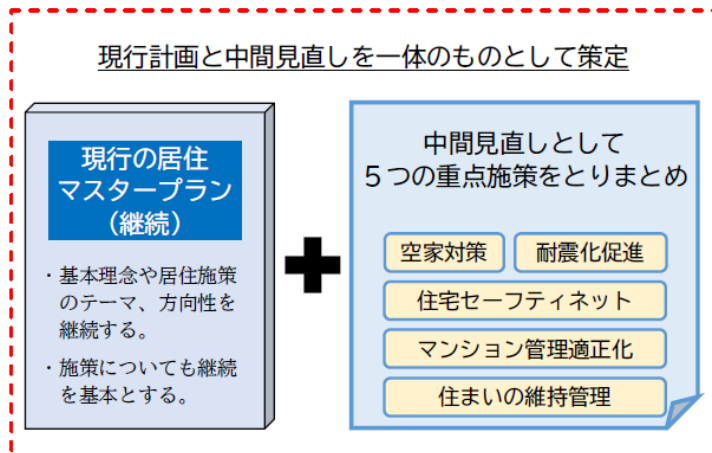
# ●茨木市居住マスタープラン（令和2年3月策定）



- ・住生活基本法に基づく住生活基本計画
- ・住まい・居住環境の基本的な方向性を示すもの
- ・計画期間：令和2年度から令和11年度まで
- ・計画策定後は、毎年、居住施策推進委員会で取組状況を報告
- ・計画の5年目となる令和6年度に中間見直し



## ■ 中間見直しの考え方



より効果的な居住施策の展開

※）2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにするカーボンニュートラルを目指すことを2020年10月に政府が宣言したことを踏まえ、施策2-2-1を「住宅・住宅地における低炭素化の推進」から「住宅・住宅地における脱炭素化の推進」に修正しました。

# ●茨木市居住マスタープラン中間見直し（令和7年3月策定）

## 中間見直しの基本方針

- ・課題を踏まえ、中間見直しに向けた基本的な考え方として設定

- これまでの基本理念、施策の方向性を継続
- 重点的に取り組む施策を中心に見直す
- 多様な主体と連携した効率的、効果的な居住施策

## 重点施策

- ・今後の5年間で重点的に取り組む施策や考え方を重点施策として設定
- ・身近な住まいの課題解決が重要であり、「テーマ1:住み続けられる・安心して住める」を中心とした重点施策を示す

重点1 空家対策	
重点1-1 予防抑制	相談支援機関や関係部局と連携した所有者への働きかけなど
重点1-2 適正管理	所有者による自主的な管理に向けた粘り強い働きかけ、関係団体の紹介など
重点1-3 利活用	適切なコーディネート、空家の活用を担う民間事業者と連携した取組
重点2 耐震化促進	
重点2-1 木造住宅の耐震化の促進	自治会単位での説明会など
重点2-2 分譲マンションの耐震化の促進	耐震化フォーラム、管理組合への専門家派遣など
重点3 住宅セーフティネット	
重点3-1 住まいの相談体制の充実	福祉部局と連携した包括的な居住支援
重点3-2 居住支援協議会の設立に向けた検討	市の実情に合わせた居住支援協議会の設立の検討
重点3-3 居住支援の担い手の更なる確保	引き続き居住支援法人や協力店などの担い手を確保
重点4 マンション管理適正化	
重点4-1 管理組合による主体的な課題解決に向けた支援	マンション管理士等の専門家の派遣など
重点4-2 管理に課題のある分譲マンションの管理運営の改善	優先順位を付けながら改善に向けた支援
重点4-3 分譲マンションの寿命を考えるきっかけづくり	建物の寿命、取組方法を考える機会創出
重点5 住まいの維持管理	
重点5-1 住まいに関する助成制度等の情報提供	国の制度、省エネ化のメリットの紹介など
重点5-2 住宅の修理など維持管理に関する団体の紹介	引き続き各種団体と連携
重点5-3 維持管理への関心を高めるための工夫	維持管理の重要性等についての認識の普及など

# ●令和7年度の取組状況

## 重点1 空家対策

### 重点1-1

### 予防抑制

#### ①住宅セミナーの開催(R7.9.23)

- ・「実家を守る相続の知恵」:税理士 榎本美乃里氏
- ・参加者 26名
- ・近年の核家族化などで増える相続トラブルを実例で学び、将来への備え方を考えるきっかけとする。
- ・講演後、多くの方からの質問があった。



#### ②「人生100年時代 住まいの終活」講演会、相談会の開催(R7.10.29)

- ・特定非営利活動法人『人・家・街 安全支援機構』略称<LSO>と市の共催(LSO職員による講演)
- ・参加者 23名
- ・持ち家を空家にしないために、どう意識して動いていけばよいかを考えるきっかけとする。
- ・講演会終了後、個別相談会(2組)



- ◆空家等になる前からの予防抑制に向けた啓発や情報提供を実施した。
- ◆地域のセーフティネット会議で市の空家対策を紹介した際に、予防抑制の必要性について説明した。

## ●令和7年度の取組状況

### 重点1 空家対策

#### 重点1-2

#### 適正管理

##### ①空家の適正管理の働きかけ

- ・ 以前に解決したが、再度、庭木が繁茂するなどにより通報を受ける案件が多い。
- ・ 借地のケースが増えてきている。単に借地人(被相続人)の法定相続人に通知するだけでは何の解決にもならない。一筋縄ではいかない。
- ・ 孤独死による長屋の空き住戸での相談もある。相続人不存在だが、空家法上の対応はできないため、他の住戸の居住者に対応を求めるが、簡単ではない。
- ・ 一見すると空家に見えるが、実際は居住者がおられる場合に対応求められる。

⇒空家ではないため、空家法による対応はできない。

##### ②管理不全空家等への対応

- ・ 令和6年度に空家法に基づく指導(法第13条)を4件実施(うち、2件勧告)
- ・ 指導を行った4件について、1件は除却
- ・ 勧告を行った物件2件は改善されないため、令和7年度に再度勧告(2件)
- ・ 指導後に庭木は伐採されたが再度繁茂し、屋根等の改善はないままである1件について、勧告前の事前通知を実施
- ・ 令和7年度に新たに指導を2件実施

◆依然として「適正管理」の相談は多く、1件ごとの調整に時間を要している。

◆所有者、通報者等の当事者意識と、市の交渉力の向上が必要。

# ●令和7年度の取組状況

## 重点1 空家対策

### 重点1-3

### 利活用

#### ①民間事業者との連携

- 空家の「予防抑制」「適正管理」「利活用」について、空家所有者等からの相談に応じて、きめ細やかな支援による空家の解消につなげるため、民間事業者団体と連携協定を締結した。

(一社)既存住宅・空家プロデュース協会と協定締結(R7.5.26)

NPO法人大阪空き家相談センターと協定締結(R7.6.23)



#### ②空き家バンクの活用

- 令和7年度は新規登録はなし
- JA茨木市との意見交換、JA茨木市の会報誌(プリマベラ)に空き家バンク制度を紹介

#### ③空家所有者への情報提供

- 空家の利活用や処分等による空家の解消を促進するきっかけとして、空家所有者に協定締結団体を紹介するダイレクトメールを発送(予定)

令和7年度は茨木小学校区の約120件の空家を対象に抽出

毎年、周知エリアを変えながらの実施を想定

- ◆様々なアプローチにより、利活用のきっかけづくりにつなげることを意識して取り組んだ。
- ◆市街化調整区域の空家は空き家バンクの効果が大きいものの、令和7年度の実績はなかった。

# ●令和7年度の取組状況

## 重点2 耐震化促進

### 重点2-1

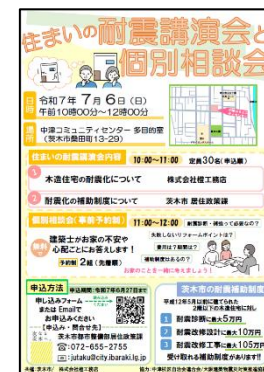
### 木造住宅の耐震化の促進

#### ①耐震改修の補助金額の増額

- 木造住宅の耐震化の促進を図るため、令和7年度から補助金額について1戸あたり70万円から80万円に増額(所得によっては、90万円から105万円に増額)

#### ②まちまるごと耐震化支援事業の実施(中津、大池、三島小学校区)

- 民間事業者との連携による、小学校区単位で耐震化を促進していくための取り組み
- 第1段階:小学校区内のコミュニティセンター等にて、耐震講演会と個別相談会を実施
- 第2段階:補助制度の案内を各戸配布したうえで戸別訪問を実施



#### ③住まいの耐震・リフォームの個別相談会と展示会を実施(3回)

- 地震による被害状況や耐震改修の工事状況のわかるパネル紹介
- 住宅耐震模型(ピノキオぶるる)を展示し、筋交いや耐力壁の有無などで揺れによる倒壊のリスクが異なることを視覚的に把握してもらう。



- ◆耐震診断、耐震改修、除却について、毎年コンスタントに補助金申請が行われている。
- ◆様々なきっかけの提供を通して、1軒ずつ耐震化の促進につなげている。

# ●令和7年度の取組状況

## 重点2 耐震化促進

### 重点2-2

### 分譲マンションの耐震化の促進

#### ①分譲マンション耐震化フォーラムの開催(4回)

- 高経年の分譲マンションを対象に、大阪府と近隣市の共同開催により、耐震改修や建替えについての具体的事例や進め方の情報提供等のセミナーを開催
- 各回のセミナーの開催地を変えている。(7/12茨木市⇒10/3豊中市⇒11/15吹田市⇒1/24高槻市)。



#### ②マンションプロデューサー派遣制度の実施

- 旧耐震の分譲マンションの耐震化を促進するため、耐震化等に精通した建築士等をプロデューサーとして分譲マンションに派遣する制度。耐震化等のきっかけづくりとしてのワークショップを開催し、課題解決や事業計画立案のための的確なアドバイスを行う。
- 管理組合等からの申し込みに応じてプロデューサーを派遣
- 令和6年度から申し込みを受け付けているが、耐震化の検討を目的とした派遣の実績はなし  
⇒マンションの未来を考えるきっかけとして、ワークショップを開催するための派遣実績は1件あり

◆区分所有者が耐震化や建替えを意識するとともに、管理組合で検討を始めていくきっかけにつなげることを意識して取り組んでいる。

## ●令和7年度の取組状況

### 重点3 住宅セーフティネット

#### 重点3-1

#### 住まいの相談体制の充実

##### ①住まい探し相談会の開催(R7.6.30、R7.11.6)

- ・茨木市、大阪府、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相談会を実施
- ・相談者 8組(高齢 4組、障害 2組、生活困窮 1組、子育て世帯 1組)



##### ②大阪府居住支援研修会・交流会(北摂・北河内版)への参加(R8.1.20)

- ・北摂・北河内エリアの市職員、居住支援法人、不動産事業者などを対象とした研修会・交流会を大阪府が開催。居住政策課から相談支援機関や関係課に案内
- ・参加者:約70名(うち、市職員7名、茨木市で活動している事業者(地域包括支援センター、居住支援法人など)16名)

##### ③障害者自立支援協議会 地域移行・地域定着部会への参加(R8.1.26)

- ・「障害のある方の住まい探し」についてをテーマとした部会
- ・居住政策課より住宅セーフティネット制度及び本市の取り組みについて紹介

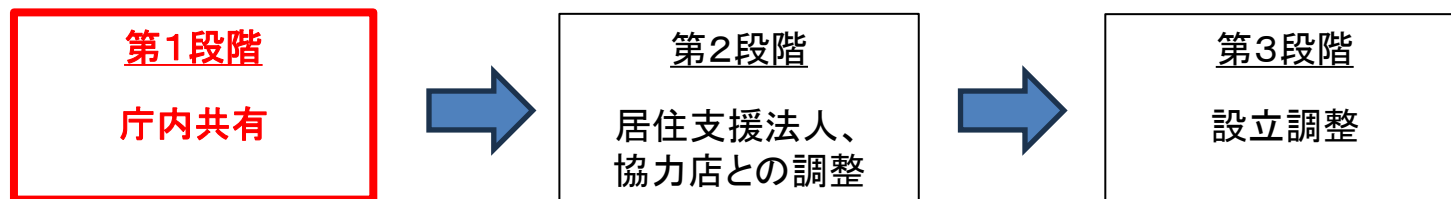
- ◆福祉部局と情報を共有して、住宅確保要配慮者の円滑な入居に向けた支援を行っている。
- ◆業務多忙からか、不動産協力店による住まい探し相談会、交流会への参加の協力が得られにくい。
- ◆本市は相談支援機関が充実しており、住まいの相談を聞いた相談支援機関が円滑に協力店や居住支援法人につなげられることがポイントの1つと考えられる。

## ●令和7年度の取組状況

### 重点3 住宅セーフティネット

#### 重点3-2

#### 居住支援協議会の設立に向けた検討



#### ①福祉総合相談課との意見交換(3回)

- 生活困窮、障害、高齢の福祉相談窓口である福祉総合相談課と意見交換を実施。居住支援における住宅・福祉部局の役割の確認や今までの取組みに関する情報交換を行った。また、今後の協議会設立に向けた流れを共有した。

#### ②関係部署への住まいに関するヒアリングの実施

- 住宅確保要配慮者への支援に関係する課に、住まいの相談をどのように受けて対応しているか、どのような点に困っているかヒアリングを行った。また、居住政策課から、協力店や居住支援法人、交流会等の情報提供を行った。
- 各課によって、協力店や居住支援法人の紹介、市営住宅・府営住宅の紹介、貸付制度の案内など対応方法は様々だが、住まいの相談内容に応じて、各課が試行錯誤により対応している。

- ◆福祉総合相談課との意見交換及び関係部署へのヒアリングを行い、居住支援協議会の設立に向けてた庁内共有を行った。
- ◆相談への対応の仕方には決まったものがないため、試行錯誤にならざるを得ないと思われるが、関係部署間で課題や悩み等を共有する場や体制があったほうが望ましい。

# ●令和7年度の取組状況

## 重点3 住宅セーフティネット

### 重点3-3

### 居住支援の担い手の更なる確保

#### ①不動産協力店との連携

- ・市内に事業所がある協力店:12社 ⇒令和6年度から増減なし
- ・住まいの相談があった際は、適宜、協力店を紹介している。
- ・住まい探し相談会や交流会などに参加していただける協力店は限られている。
- ・大阪府と連携して働きかけを行うも、新たな協力店の登録には至りにくい。

No.	店名	所在地	電話番号	ホームページ
1	株式会社ハーブ 茨木本店	〒567-0204 茨木市東津田16-27-1F	072-522-5896	<a href="http://www.herb-realty.com/">http://www.herb-realty.com/</a>
2	有限会社みず	〒567-0888 茨木市が丘東区17-44	072-568-5018	---
3	株式会社メガテラ建設	〒567-0825 茨木市小塚10番17号	072-527-6883	---
4	株式会社クワ 茨木東区駅前	〒567-0825 茨木市東区駅前2-29	034-4146	<a href="http://www.kwa-realty.com/">http://www.kwa-realty.com/</a>
5	株式会社藤原屋 エスエフ 七尾倉庫本館	〒567-0828 茨木市東区藤原3-6	030-2081	<a href="http://www.fujinoya.com/">http://www.fujinoya.com/</a>
6	株式会社ギョウワライ フーズ	〒567-0822 茨木市東区藤原15番中 グローバルビル101号	072-524-8851	<a href="http://www.gyowarai.com/">http://www.gyowarai.com/</a>
7	株式会社ホム	〒567-0822 茨木市東区藤原15番中 グローバルビル101号	052-2834	<a href="http://www.homu.com/">http://www.homu.com/</a>
8	株式会社フェイス エフ	〒567-0824 茨木市東区藤原14-2	072-527-7732	<a href="http://www.face-f.com/">http://www.face-f.com/</a>
9	株式会社ニッセイ	〒567-0811 茨木市東区藤原17番11 33 グローバルビル	030-5033	<a href="http://www.nissei-realty.com/">http://www.nissei-realty.com/</a>
10	有限会社株式会社	〒567-0828 茨木市東区藤原15-10	030-8431	<a href="http://www.kk-realty.com/">http://www.kk-realty.com/</a>
11	三和興産株式会社	〒567-0818 茨木市東区藤原10-11	025-2210	<a href="http://www.sanwa.com/">http://www.sanwa.com/</a>
12	有限会社株式会社	〒567-0828 茨木市東区藤原2番1号 シャトー 東館ビル	030-3951	<a href="http://www.3951.com/">http://www.3951.com/</a>

#### ②居住支援法人との連携

- ・市内に事業所がある法人:5法人（不動産系:1法人、社会福祉法人:2法人、その他:2法人）  
⇒令和6年度から増減なし
- ・市内に事業所がなくても、茨木市を活動エリアとする居住支援法人は多数存在
- ・相談内容に応じて、適切に居住支援法人につなぐためには、各々の居住支援法人の強みなどをよく知っておく必要がある。



- ◆市内の新たな居住支援法人や協力店を開拓したいが、社会福祉法人や不動産事業者との接点がない。
- ◆居住支援協議会の検討において、協力店や居住支援法人との関わり方や役割等を考える必要がある。
- ◆交流会などを通じて、今までつながりがなかった居住支援法人の強み等を知る機会がある。

# ●令和7年度の取組状況

## 重点4 マンション管理適正化

### 重点4-1

### 管理組合による主体的な課題解決に向けた支援

#### ①分譲マンションセミナーの開催(2回)

- 第1回(R7.7.5):参加者31名

「はじめて理事になったら 知っておこう! 管理組合運営のイ、ロ、ハ」:

公益財団法人マンション管理センター大阪支部 参与 長田 康夫 氏

- 第2回(R8.1.31):参加者35名

「大規模修繕は未来デザインプロジェクト!」:

公益社団法人大阪府建築士会 橋本 頼幸 氏

「その手があつた! 理事会役員のなり手不足問題解決の秘策」:

一般社団法人大阪府マンション管理士会 田中 建治 氏



#### ②分譲マンション管理相談会の開催(月1回)

- 一般社団法人大阪府マンション管理士会による無料の相談会
- 毎月第2火曜日、先着4組、相談時間は45分、事前予約制
- 分譲マンションの維持管理や管理組合の運営など、様々な悩みごとへのアドバイス



- ◆ 区分所有者と管理組合それぞれにおける知識と意識の底上げをねらい、取り組みを行っている。
- ◆ 区分所有者の改善意向を管理組合の意思決定につなげるためのハードルは高い。

## ●令和7年度の取組状況

### 重点4 マンション管理適正化

#### 重点4-2

#### 管理に課題のある分譲マンションの管理運営の改善

##### ①マンション管理士と連携した管理運営の改善の働きかけ(3マンション)

###### ・Aマンション

理事会、総会の運営支援、規約改正に向けた支援

###### ・Bマンション

規約が存在せず、管理者も存在しなかったため、発起人を募り、規約や運営体制を検討

集会(総会)の決議を経て、管理組合を設立し、管理者を決定

その後の集会(総会)の決議を経て、管理規約と役員を決定

いったん支援は終了したが、理事長からの相談を受けて、適宜対応している。

⇒外壁修繕の発注についてなど

###### ・Cマンション

規約改正に向けた役員を中心とした月1回の勉強会を開催

総会の決議を経て規約改正

いったん支援は終了

◆区分所有者間の合意形成には時間を要し、マンションによって問題点も異なる。

◆プッシュ型支援の働きかけにおいて、管理組合の管理運営への関わり方について検討が必要。

# ●令和7年度の取組状況

## 重点4 マンション管理適正化

### 重点4-3

### 分譲マンションの寿命を考えるきっかけづくり

#### ①未来年表づくりワークショップの開催(1マンション)

- ・高経年マンションを対象に、市が派遣するマンションプロデューサーによるワークショップを実施し、建物の寿命や各家族の将来などを踏まえたマンションの未来年表づくりを行う。

- ・1つのマンションでワークショップを実施(3回)

R7.8.10(1回目):「まずは知識を増やそう会」 参加者12名

★マンションのこれからに何があったらよいか

★今困っている改善したいこと ★守りたい魅力

について、意見を出し合い共有

R7.11.9(2回目):「現状を把握しよう会」 参加者10名

★マンションの現状確認

★点検箇所振り返り

R8.1.10(3回目):「未来年表を考える会」 参加者9名

⇒参加者からワークショップの内容と参加人数の少なさ、申込みが自治会であることに対して疑義があり、意見交換はできたが、準備していたワークショップはできなかった。

茨木市内の分譲マンションに“マンションプロデューサー”を派遣します！  
マンションプロデューサーとは、建物寿命やマンションの未来について考えるきっかけづくりとなるワークショップや報告調整のアドバイスを行う建築士等の専門家です。

### 分譲マンション 未来年表づくりワークショップなど

★先着順 3組まで 募集中

区分所有マンションは皆さんが共に暮らす場であり、区分所有者の皆さんの共有財産です。築40年以上の高経年マンションでは、次の大規模修繕工事を行う5、6か、あと何年今の建物に住み続けるのか、などの話題が出てくる頃ではないでしょうか。  
お住まいの建物・マンションについて、建物の寿命と各ご家庭の将来計画から建物・マンション将来像“これから”を考えるきっかけづくりとして「未来年表づくりワークショップ」をしてみませんか？

**申込 & 開催の要領**

申込書	団地・マンションの管理組合
申込期限	R7年10月31日(金)
開催日時	申込後～R8年1月30日(金)
開催場所	申込者の団地・マンションの集会所等

※申込受付後、市担当者や管理組合理事長等と、ワークショップの企画内容や開催準備等について話し合ってください。  
※市が派遣するマンションプロデューサーとして、開催案内チラシや開催報告書等の作成お手伝いも可能です。

申込・問合せ：茨木市 都市整備部 居住政策課 推進係  
☎072-622-8121(代談) 2963(内線) ☎072-655-2755(直通)

◆自治会と管理組合の考え方の違いがある。前提として、多少なりとも管理組合として将来を考える機運がなければワークショップ開催は難しいかもしれない。市の支援の仕方についてもさらなる検討が必要。

# ●令和7年度の取組状況

## 重点5 住まいの維持管理

### 重点5-1

### 住まいに関する助成制度等の情報提供

- ・ ホームページや窓口で市の助成制度の情報提供を実施している。
- ・ 庁内各課で実施している補助金をまとめた一覧表を作成し、公表している。
- ・ 以前ほどではないが、「外壁塗装や自宅の修繕で補助金はないか？」という問い合わせは多い。
- ・ 国の補助制度(住宅省エネキャンペーン)に関する問い合わせが多い。

居住政策課

ページID : 36791

新着情報

2026年01月29日 マンションの管理計画認定制度について

メニュー イベント情報

よくあるご質問 主な業務・要綱等

※茨木市では、いわゆるリフォームを目的として実施している外壁塗装工事で屋根の修繕工事等に対する補助金・助成金はありません。  
住まいに関する助成制度は、「[住まいに関する補助制度等について](#)」をご覧ください。

この記事に関するお問い合わせ先

茨木市 都市整備部 居住政策課  
〒567-8505  
大阪府茨木市駅前三丁目8番13号 茨木市役所南館5階  
電話：072-655-2755  
E-mail [kyojyu@city.ibaraki.lg.jp](mailto:kyojyu@city.ibaraki.lg.jp)  
居住政策課のメールフォームはこちら

# ●令和7年度の取組状況

## 重点5 住まいの維持管理

### 重点5-2

### 住宅の修理など維持管理に関する団体の紹介

- 「自宅の修繕や庭木の伐採をしたいが、業者を知らないので教えてほしい」という問い合わせがあった際は、市が協定を締結している団体を紹介している。  
⇒茨木市建築組合(建築全般)、ITK災害ボランティア会(塗装等)、茨木市造園業災害対策協力会(庭木の伐採等)
- 管理不全の空家所有者に改善を働きかける際も、内容に応じてチラシを同封している。



住宅の修理等の相談

業者名	住所	電話番号
茨木市建築組合	茨木市大宮町	072-523-5730
ITK災害ボランティア会	茨木市大宮町	072-523-5730
茨木市造園業災害対策協力会	茨木市大宮町	072-523-5730
茨木市塗装協会	茨木市大宮町	072-523-5730
茨木市屋根修繕協会	茨木市大宮町	072-523-5730
茨木市水道修繕協会	茨木市大宮町	072-523-5730
茨木市ガス修繕協会	茨木市大宮町	072-523-5730
茨木市電気修繕協会	茨木市大宮町	072-523-5730
茨木市水道修繕協会	茨木市大宮町	072-523-5730
茨木市ガス修繕協会	茨木市大宮町	072-523-5730
茨木市電気修繕協会	茨木市大宮町	072-523-5730

### 重点5-3

### 維持管理への関心を高めるための工夫

- ホームページにて「住まいの設備とメンテナンスマニュアル(住宅産業協議会)」「住宅リフォームガイドブック((一社)住宅リフォーム推進協議会)」など住まいの維持管理に関する知識の普及等に向けた情報提供を行っている。
- 戸建て住宅の場合は、車の車検やガスの法定点検等とは異なり、日頃から住まいの維持管理を習慣化することは難しい。  
⇒実際のところ、不具合を発見した際に、自身でどうすべきかが判断でき、必要に応じて業者等に依頼することができれば維持管理としては十分かもしれない。

- ◆市に相談すれば解決する、維持管理についての市の補助制度があると思われがち。
- ◆個人が住まいを適切に維持管理できるよう、引き続き情報提供に努める。

## ●取組状況の評価（指標数値の確認）

### 【テーマ1】住み続けられる・安心して住める

指標名	基準値	現在値	目標値	評価
持ち家におけるリフォーム実施率	30.6% (平成30年)	—	基準値より上昇 (令和10年)	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年度)	4,356戸 (令和6年度)	5,000戸 (令和11年度)	一定数の申請がある。
	長年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年度)	15団体 (令和6年度)	30団体 (令和11年度)	登録数は増加していないが、参考資料の数値により、分譲マンションの円滑な管理が推進されているものと判断。
	分譲マンションの管理が円滑に行われている			
【参考指標】 分譲マンションセミナー参加者数	107人 (平成30年度)	72人 (令和6年度)	60人 (令和11年度)	一定数の参加がある。
【参考指標】 管理計画の累計認定件数	1件 (令和4年度)	8件 (令和6年度)	30件 (令和11年度)	認定件数が増加している。
高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー率	44.6% (平成30年)	—	令和5年(50.1%)より増加(令和10年)	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			
【参考指標】 介護保険住宅改修件数	814件 (平成30年度)	985件 (令和6年度)	—	一定数の申請がある。

## ●取組状況の評価（指標数値の確認）

### 【テーマ1】住み続けられる・安心して住める

指標名	基準値	現在値	目標値	評価
大阪あんぜん・あんしん賃貸登録制度協力店の登録件数	9件 (平成30年度)	12件 (令和6年度)	令和5年(11件)より 増加(令和11年度)	増加している。
	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年度)	2,364件 (令和6年度)	令和5年(2,229件) より増加 (令和11年度)	増加している。
	住宅確保要配慮者が住宅を確保しやすくなっている			
【参考指標】 専用住宅登録数	35件 (平成30年度)	155件 (令和6年度)	—	ここ数年は大きく登録数の 変化はない。
若年・子育て世代の転出入	627人転入超過 (平成30年)	867人転入超過 (令和6年)	転入超過 (令和11年)	転入超過で推移している。
	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。

## ●取組状況の評価（指標数値の確認）

### 【テーマ2】住みやすい居住環境が持続する

指標名	基準値	現在値	目標値	評価
居住誘導区域の人口密度	107人/ha (平成27年)	—	基準値を維持 (令和7年)	立地適正化計画の検証結果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)	22.3% (平成30年)	—	30.0% (令和10年)	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			
【参考指標】 住宅用太陽光発電システム等設置事業の累計補助件数	179件 (平成30年度)	1,376件 (令和6年度)	—	一定数の申請がある。
北部地域における交流人口	165,079人 (平成26年)	149,698人 (令和6年度)	基準値より増加 (令和11年)	コロナ禍以降利用者数が回復傾向にあるが、基準値を下回っている。
	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)。

## ●取組状況の評価（指標数値の確認）

### 【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	現在値	目標値	評価
住宅の耐震化率	77% (平成25年)	—	95% (令和7年)	住宅土地統計調査により引用。 ⇒令和8年度の茨木市住宅・建築物耐震改修促進計画の改定において、目標値の達成状況を把握する。
	災害に強い住宅が確保されている			
【参考指標】 木造住宅の耐震改修累計補助件数	40件 (平成30年度)	254件 (令和6年度)	—	一定数の申請がある。
災害時に連携できる住宅関連団体	0団体 (平成30年度)	3団体 (令和6年度)	2団体以上 (令和11年度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・茨木市建築組合(令和4年度)</li> <li>・ITK災害ボランティア会(令和4年度)</li> <li>・茨木市造園業災害対策協力会(令和6年度)</li> </ul>
	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。