

## 第4章 具体的施策

### テーマ1 住み続けられる・安心して住める

#### 施策の方向性 1-1 日常からの維持管理の実践

戸建住宅や分譲マンションの専有部分については、住まいの維持の仕方により、暮らしやすさや住まいとしての持続性が異なってきます。長期にわたって快適な住まいを持続していくため、日常から住宅の点検や手入れなど管理についての意識や関心を高め、維持管理を促進するための施策展開を行います。

#### 施策 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

住まいの持続のためには、所有者自身が日ごろから維持管理に関心を持ち、できることから実践していくことが大切です。しかし、実際には何をすれば良いのかわからず、維持管理のための行動が出来ていない場合も多いと考えられます。そのような問題を解消し、日ごろから住まいの維持管理について意識を持ち行動に移していけるよう、住まいに関する適切な情報の提供を行います。

##### 【主な取組】

- ・ 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
- ・ 住宅管理ハンドブックの作成
- ・ 住宅金融支援機構のマイホーム点検・補修記録シートの周知
- ・ 建築相談会の実施
- ・ 住まいの相談窓口の充実
- ・ 住まいに関する講座の実施
- ・ 所有者へ住宅関連事業者に関する情報提供

#### 施策 1-1-2 良質な住宅ストックの形成

良質な住宅ストックを形成し維持していくためには、質の高い新築住宅を増やすとともに、中古住宅を適切に維持管理することが重要となります。しかし、中古住宅は、維持管理や増改築の経緯が不明で、所有者やこれから住宅を所有しようとする人にとって不安が多い点もあります。

その不安を解消するため、質の高い新築住宅の供給とともに、中古住宅の質を高めるために必要な情報の提供と適切な改修等の促進を図ります。

##### 【主な取組】

- ・ 長期優良住宅認定制度の推進
- ・ 長期優良住宅化リフォーム推進事業の周知
- ・ 住宅履歴情報の蓄積と活用推進
- ・ 建築相談会の実施【再掲】
- ・ 耐震診断補助制度の活用促進
- ・ 耐震改修補助制度の活用促進
- ・ インスペクション制度の周知
- ・ 安心R住宅制度の周知

### 施策1-1-3 空家化の予防や空家の適正な管理等

現在居住している住宅が、何らかの要因により空家化し、管理の手が行き届かずに長期間放置されると管理不全の状態に陥り、屋根や外壁の落下など、防災性の低下が起こるだけでなく、防犯上や景観上においても問題が起こります。

住まいの良好な維持を推進するため、空家化の予防に向けた取り組みや、事情により空家になった際も適正な管理や利活用につなげるための取り組みをめざします。

#### 【主な取組】

- ・インスペクション制度の周知【再掲】
- ・長期優良住宅化リフォーム推進事業の周知【再掲】
- ・耐震診断補助制度の活用促進【再掲】
- ・耐震改修補助制度の活用促進【再掲】
- ・民間による空家管理サービスの普及・啓発
- ・シルバー人材センターとの連携
- ・マイホーム借上げ制度の周知
- ・空き家バンク制度の活用
- ・空家相談体制の充実
- ・空家所有者に対する情報の提供・助言等

## 施策の方向性 1-2 分譲マンションの主体的な維持管理の推進

分譲マンションは1970年代から供給が促進され、全国的にも、築40年超の高経年マンションが増えています。分譲マンションは、一般には区分所有者で構成される管理組合により共同で維持管理が行われており、管理組合の運営にあたっては区分所有者間の良好な関係づくりが欠かせませんが、一部のマンションでは修繕積立金の不足や管理組合の機能不全などの課題が指摘されています。本市においても、今後、高経年マンションの増加や区分所有者の高齢化、管理組合の担い手不足等に伴う分譲マンションの管理不全の可能性が懸念されますので、予防的対応が必要と言えます。

このような状況を踏まえて、管理組合による分譲マンションの主体的な維持管理を推進するための施策展開を行います。

### 施策1-2-1 分譲マンション管理の適正化の推進

本市では管理組合間の情報共有や意見交換等を行う組織として、平成23(2011)年にI'mネット(いばらきマンション管理組合ネットワーク)が設立されるなど、分譲マンションの適正管理に向けた取り組みが行われています。

今後は国の動向や社会状況を見据えながら、本市でも予防的対応を行う視点に立ち、分譲マンションの管理状況等の把握を通じて行政と管理組合との新たな関係を構築し、I'mネットやマンション管理士などとも連携しながら各分譲マンションの課題に応じた確かな支援につなげるなど、管理組合による更なる適正管理の推進をめざします。

#### 【主な取組】

- ・I'mネットやマンション管理士会等との連携
- ・分譲マンション管理相談会の実施
- ・分譲マンションの管理状況等の実態把握
- ・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
- ・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
- ・分譲マンションの適正管理に向けたセミナーの開催
- ・マンション管理等に関する情報提供

### 施策1-2-2 分譲マンションの適切な維持・修繕の推進

適切な時期に大規模修繕などが管理組合により主体的に実施されることで、分譲マンションの良好な維持保全をめざします。高経年マンションについては、老朽化に対応した修繕や耐震改修等による性能向上のほか、建替えに向けた取り組みも考えられます。今後予想される建替えについては、円滑に行われるように管理組合への情報提供や相談支援の充実をめざします。

#### 【主な取組】

- ・耐震診断補助制度の活用促進【再掲】
- ・耐震改修補助制度の活用促進【再掲】
- ・建築相談会の実施【再掲】
- ・マンションの建替えに関する情報提供
- ・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】
- ・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

## 施策の方向性 1-3 公営住宅をはじめとした賃貸住宅の適切な維持

市内の住宅総数に対する賃貸住宅の割合は約4割で、単身者向け、ファミリー向け、高齢者向けなど市民の多様な居住ニーズに応える役割や、住宅確保要配慮者の受け皿としての役割を担っており、市内における多様な住宅ストックとしての機能を果たしています。

そのため、今後も公的賃貸住宅、民間賃貸住宅といった賃貸住宅のストックが適切に維持されるための施策展開を行います。

### 施策 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

本市の市営住宅は昭和30(1955)年代から50(1975)年代にかけて供給されています。耐震性の低い住棟については耐震改修が完了しており、既存の住宅ストックを有効に活用できるよう、引き続き、市営住宅の長寿命化に向けた計画的な修繕を行います。また、住宅確保要配慮者といった、真に住宅に困窮する世帯に対して入居者募集の優先枠を設けるなど適正な管理運営をめざします。

市営住宅以外の公的賃貸住宅についても、引き続き広域的な住宅ストックとして維持されることが望ましいことから、適宜、管理運営状況の把握など各管理主体との情報共有を推進します。

#### 【主な取組】

- ・長寿命化計画に基づく市営住宅の維持・改修
- ・真に住宅に困窮した世帯入居者募集の優先枠の設定
- ・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）
- ・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
- ・公的賃貸住宅の管理主体との情報共有

### 施策 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

民間賃貸住宅は、単身者向けをはじめとする市民の多様な居住ニーズに対応しており、また、公的賃貸住宅とともに住宅確保要配慮者の住まいの受け皿として機能しています。これらの状況を踏まえ、今後も民間賃貸住宅のストックの確保をめざし、維持管理の必要性等についての意識啓発や住宅リフォームなど維持管理に向けた情報提供により、民間賃貸住宅の維持管理を促進します。

#### 【主な取組】

- ・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
- ・耐震診断補助制度の活用促進【再掲】
- ・耐震改修補助制度の活用促進【再掲】
- ・建築相談会の実施【再掲】
- ・住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業の普及・啓発

## 施策の方向性 1-4 適時適切にリフォームできる環境づくり

家族構成の変化による間取りの変更や、高齢化によるバリアフリー化などライフスタイルに応じた住宅の改修（リフォーム）を実施することにより、居心地のよい暮らしが実現でき、住まいの快適性の向上につながります。また、住宅の質の向上や持続性の確保にもつながり、中古住宅の流通促進にも資すると言えます。

リフォームは頻繁に行うものではなく、一般には居住者によるリフォームの知識やノウハウは十分でないことが多いことから、円滑なリフォームの実施につなげるための施策展開を行います。

### 施策 1-4-1 住宅リフォーム等に関する支援

住宅リフォームには、キッチンや水回りなどの設備交換、間取りの変更といったリフォームのほか、耐震、バリアフリー、省エネなど性能向上につながるリフォームがあります。居住者が求めるライフスタイル等によって適切なリフォームの実施につながるよう、住宅リフォームを支援する各種制度についての周知を行い、リフォームの促進をめざします。

#### 【主な取組】

- ・長期優良住宅化リフォーム推進事業の周知【再掲】
- ・耐震改修補助制度の活用促進【再掲】
- ・重度障害者等住宅改造助成事業の普及・啓発
- ・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
- ・多世代近居・同居支援事業の活用促進
- ・リフォーム瑕疵保険制度の活用の推進
- ・リフォーム減税制度の周知
- ・リフォームの融資制度の周知

### 施策 1-4-2 住宅リフォームの実施に向けた情報提供等

住宅リフォームの実施の検討にあたっては、「何から始めたらよいかわからない」、「リフォームの事業者がわからない」など様々な疑問が考えられますので、市民が安心して相談できる専門家や信頼できる事業者を紹介する制度の啓発等により、安心できるリフォームの実施につながる支援を行います。

#### 【主な取組】

- ・大阪府リフォームマイスター制度の普及・啓発
- ・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
- ・住宅リフォームガイドブックの普及・啓発
- ・リフォーム評価ナビの普及・啓発
- ・安心R住宅制度の周知【再掲】
- ・住宅リフォーム事業者団体登録制度の周知
- ・インスペクション制度の周知【再掲】
- ・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

## 施策の方向性 1-5 住宅の確保に配慮を要する人への支援の体制づくり

住宅確保要配慮者にとって、経済状況や身体状況等によっては自力での住宅の確保が困難な状況にあります。福祉における生活支援としては、CSW、地域包括支援センターや障害者相談支援センター等による相談支援などの支えもありますが、十分な入居支援につながりにくい状況も見られます。そのため、本計画では住宅確保要配慮者の入居支援に向けた施策展開を行います。

### 施策 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

住宅確保要配慮者の賃貸住宅への入居にあたっては、保証人が確保できないため入居先が見つからなかったり、住宅を探す段階での物件同行や契約など入居支援の担い手の不足といった課題があります。

これらの課題の解消に向けて、不動産会社等への啓発を行い、住宅確保要配慮者の住宅の確保における理解と協力を求めるとともに、既に入居支援を担っている府内の居住支援法人の活用を行います。あわせて、福祉部局と連携し、市内においても新たな居住支援の担い手を検討します。これらの取り組みにより、居住の安定を確保するための住宅セーフティネットの体制構築をめざします。

#### 【主な取組】

- ・府内の居住支援法人の活用
- ・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
- ・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
- ・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
- ・セーフティネット住宅への登録促進
- ・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
- ・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

### 施策 1-5-2 居住の安定に関する情報の周知

住宅確保要配慮者の賃貸住宅への入居にあたっては、その人の経済状況、身体状況等に合った住まいの情報が得られることが重要となります。そのため、住宅確保要配慮者だけでなく、その支援者に対しても、大阪府の「あんぜん・あんしん賃貸検索システム」や、国の「セーフティネット住宅情報提供システム」などの周知を行い、居住の安定に関する必要な情報が誰にでもわかりやすく得られることをめざします。

#### 【主な取組】

- ・あんぜん・あんしん賃貸検索システムの普及・啓発
- ・セーフティネット住宅情報提供システムの普及・啓発
- ・住まい探し相談会の開催
- ・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
- ・公的賃貸住宅の情報提供



## 施策の方向性 1-6 世帯や年齢等に応じた多様な住まいの確保

世帯構成やライフステージ、また、ライフスタイルや価値観の多様化などにより求められる住まいは異なり、市内では、現在、戸建住宅、共同住宅、高齢者向けの住宅や福祉施設など多様な住まいが供給されています。今後も市民の暮らしを支えるためには、引き続き、社会や時代のニーズに即して民間事業者等により多様な住まいが供給されていることが望ましいと言えます。一方、本市の将来人口推計では、今後は生産年齢人口や年少人口の減少が予測されています。

これらの認識のもと、現状を踏まえながら、将来にわたりまちの活力を維持する観点から、本計画では住まいの確保に関して若年・子育て世帯の定着を意識した施策展開や高齢者、障害者が暮らしやすい住まいの確保に向けた施策展開を行います。

### 施策 1-6-1 若年・子育て世帯の定住促進

今後、若年・子育て世帯の減少が予測されるなかで、市内からの流出を抑制し、定住を促進するため、市内居住者はもとより、市外居住者に対しても本市の住まいに関する情報や本市での暮らしやすさなどの魅力の発信、子育て世帯等の住宅取得やリフォームの支援により、若年・子育て世帯の定着をめざします。

#### 【主な取組】

- ・多世代近居・同居支援事業の活用促進【再掲】
- ・都市再生機構（UR）における家賃補助制度の周知
- ・住宅供給公社による新婚・子育て世帯向けの優先申込期間制度の周知
- ・特定公共賃貸住宅（府営住宅）の周知
- ・特定優良賃貸住宅の周知
- ・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
- ・住んでみたい・住み続けたいと思う茨木の魅力の紹介

### 施策 1-6-2 高齢者や障害者にやさしい住まいづくりの促進

高齢者や障害者が増加傾向にあるなか、住み慣れた地域で継続して暮らせることは、その人にとっての安心につながります。また、高齢者や障害者向けの住まいは多様化しており、自らのニーズに合った住まいへ住み替えるために様々な情報も必要となります。

これらの認識のもと、バリアフリー化等の住宅改修に向けた支援や、安心して居住できる制度など、その人に合った住まいに関する情報の提供を行うとともに、制度の利用の促進をめざします。

#### 【主な取組】

- ・重度障害者等住宅改造助成事業の普及・啓発【再掲】
- ・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】
- ・高齢者世帯家賃助成金の普及・啓発
- ・緊急通報装置設置事業の普及・啓発
- ・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
- ・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
- ・マイホーム借上げ制度の周知【再掲】
- ・リバースモーゲージ制度の周知
- ・住宅供給公社による高齢者世帯向けの優先申込期間制度の周知

## テーマ2 住みやすい居住環境が持続する

### 施策の方向性2-1 住まいを支える都市環境の維持・充実

住まいを取りまく都市環境として日常の暮らしにおいて居住者が求めるものは、例えば、近くで買い物ができるお店、子どもが遊べる公園、通院できる診療所や病院、子育て世帯が集える場や高齢者をはじめ多世代が交流できる場などのほか、安全に安心して通行できる環境など多様なものが考えられ、本計画では、各分野の行政計画において良好な居住環境の創出につながる方策と連動した施策展開を行います。また、近年では、都市環境に影響を与えるものとして、空家による周辺の居住環境の悪化が懸念されており、良好な居住環境の形成を図る観点から、空家の適正管理の推進や空家化の予防に向けた施策展開を行います。

#### 施策2-1-1 暮らしやすい都市環境の充実

心地よい住まいを確保するため、都市計画マスタープラン、立地適正化計画、総合交通戦略等の関連計画に基づき、暮らしに必要な都市機能の維持、充実を図り、安全で安心できる居住環境の形成をめざします。

##### 【主な取組】

- ・立地適正化計画に基づく居住誘導施策の推進
- ・建築物や公共空間のバリアフリー化の推進
- ・快適な移動を支える公共交通の維持・充実
- ・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り・デザインの推進
- ・防犯に関する啓発
- ・防犯カメラの設置促進

#### 施策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

相続や高齢等により自ら居住しなくなった空家について、維持管理が適正に行われていないことから、屋根瓦や外壁の落下、草木の繁茂などにより近隣住民に悪影響を及ぼすなど、居住環境の低下につながりかねない状況が一部では深刻化しつつあります。そのため、引き続き、管理不全となっている空家の所有者等への適正管理の啓発を推進するとともに、日常からの維持管理の推進による空家化の予防や空家の利活用による居住環境の維持・向上をめざします。

##### 【主な取組】

- ・管理不全の空家に対する適正管理の啓発
- ・空き家バンク制度の活用【再掲】
- ・空家等対策計画の推進



## 施策の方向性 2-2 環境に配慮した住まいづくり

SDGs（持続可能な開発目標）は、平成 27（2015）年の国連サミットで採択された令和 12（2030）年までの国際目標です。我が国においても平成 28（2016）年に SDGs 推進本部において実施方針が策定されており、住まいにおいても SDGs の達成に向けた取り組みが求められます。そのため、本計画ではエネルギーや都市の持続を意識した住まいづくりについての施策展開を行います。

### 施策 2-2-1 住宅・住宅地における低炭素化の推進

地球温暖化対策の一環として、限られた資源を有効に活用し、地域内で循環する省エネルギー型の住まいづくりに向けて、環境にやさしいライフスタイルを実現し、環境に配慮した住まいづくりを推進します。

#### 【主な取組】

- ・住宅用太陽光発電システム等設置事業補助制度の普及・啓発
- ・低炭素ライフスタイルの普及・啓発
- ・低炭素建築物認定制度の普及・啓発
- ・BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）の普及・啓発
- ・CASBEE（建築物総合環境性能評価システム）の普及・啓発

### 施策 2-2-2 景観や緑に配慮した良好な居住環境の形成

日々の暮らしにおいて、一人ひとりが住まいへの意識や関心を持ち、周辺に配慮した行動を少しずつ実践することの積み重ねが都市としての持続にも貢献すると考えられます。そのため、本計画では自然環境や景観、まちなみに配慮した良好な居住環境の形成に向けた誘導や取り組みの推進をめざします。

#### 【主な取組】

- ・民有地緑化助成事業の普及・啓発
- ・花と緑の街角づくり推進事業の普及・啓発
- ・景観計画、景観条例に基づく景観の保全・創出
- ・生産緑地地区指定による都市農地の保全
- ・地区計画、建築協定による居住環境の維持・保全

## 施策の方向性 2-3 郊外住宅地の維持・更新

1970年代に開発された山手台（サニータウン）をはじめ、古くに開発された郊外部の一団の住宅地においては、市内平均と比べて高齢化が進行し、一部では空家も発生しています。将来にわたり郊外住宅地を維持するためには、地域住民とともに、生活課題を踏まえた住宅地の維持及び更新に向けた取り組みが必要となります。そのため、本計画では、郊外住宅地の維持及び更新に向けた施策展開を行います。

### 施策 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

郊外住宅地の良好な居住環境を将来にわたり維持する観点から、空家化の予防に向けた啓発や空家を活用した住み替えなどによる住宅ストックの有効利用の促進をめざします。

#### 【主な取組】

- ・ 空き家バンク制度の活用【再掲】
- ・ 空家の適正管理や利活用に向けた啓発や情報発信
- ・ マイホーム借上げ制度の周知【再掲】
- ・ リバースモーゲージ制度の周知【再掲】

### 施策 2-3-2 地域住民と連携した住まいづくり

地域住民による課題解決に向けた主体的な検討やまちづくり活動への支援のほか、地域での取り組み状況に応じて住まいの課題解決につながる情報提供を行うなど、地域住民との連携により地域の魅力を醸成する住まいづくりを支援します。

#### 【主な取組】

- ・ 地域のまちづくり活動支援
- ・ 地域自治組織等での協議の場づくり
- ・ 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】

## 施策の方向性 2-4 北部地域（いばきた）の暮らしの維持

本市北部地域はみどり豊かな自然環境に囲まれた集落や農村風景が残る地域で、「いばきた」としての魅力発信など地域づくりに向けた取り組みが進められていますが、郊外住宅地と同様に高齢化が進行し、さらには、年少人口が減少していることから、将来的には集落の維持が困難な状況になる可能性があります。そのため、北部地域の魅力などの地域資源を活用した地域づくりの一環として、住まいの維持などに向けた施策展開を行います。

### 施策 2-4-1 地域の実情を踏まえた定住への取り組み

北部地域（いばきた）の集落は市街化調整区域に立地していることから、将来にわたり集落を維持する方策として、空家を活用して定住につなげていくことが考えられます。

一方で、空家を活用した地域づくりにあたっては、集落の維持や次代を担う存在の受け入れについて、地域住民間において共有を図ることが不可欠となりますので、取り組みにあたっては、地域の実情を踏まえて定住に向けた機運の醸成をめざします。

#### 【主な取組】

- ・ いばきたデザインプロジェクトの推進
- ・ 空き家バンク制度の活用【再掲】
- ・ 地域住民による定住に向けた機運の醸成

### 施策 2-4-2 既存ストックを活用した魅力づくり

北部地域の地域資源や新名神高速道路、令和5（2023）年度に供用予定である安威川ダム周辺整備などの新たな資源も活用し、交流人口や活動人口の増加に向けた北部地域の活性化への取り組みの一環として、貴重な既存ストックである空家を活用した魅力づくりをめざします。

#### 【主な取組】

- ・ 空き家バンク制度の活用【再掲】
- ・ 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。

## テーマ3 災害に対応できる居住環境が形成されている

### 施策の方向性 3-1 災害時に役立つ住まいの強化や確保

平成30(2018)年に発生した大阪北部地震や台風第21号の災害において、家屋の被害は99%が一部損壊でしたが、引き続き日常の暮らしを続けていくうえで、多くの住宅で屋根や外壁の修繕などの応急修理が行われました。また、被害の程度によっては今の住宅に住むのは危険、または不安と判断し、みなし仮設住宅や民間の賃貸住宅へ転居を余儀なくされる状況もありました。大阪北部地震は地震のエネルギーは大きくなく、家屋の倒壊に至りやすい揺れではありませんでしたが、今後は、南海トラフ地震等による更なる大規模災害の発生が危惧されています。そのため、今後の大規模災害を意識した、災害に備えた住まいの強化や被災により転居が必要な場合の住まいの確保についての施策展開を行います。

#### 施策3-1-1 災害に備えた住まいの強化やリスク意識の醸成

旧耐震基準で建築された住宅など耐震性能を満たさない住宅の耐震化の促進により、都市としての防災機能の強化をめざします。また、今後発生する災害によっては、被害の大小を問わず、家屋の損傷が起り得るリスクが伴うことを一人ひとりが日ごろから認識することが重要と言えますので、災害時に備えた修理費用の積み立て等についての啓発など災害に対する住まいのリスク意識の醸成をめざします。

##### 【主な取組】

- ・耐震診断補助制度の活用促進【再掲】
- ・耐震改修補助制度の活用促進【再掲】
- ・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
- ・耐震化促進の普及・啓発、出前講座の開催
- ・住まいの耐震診断・改修等の相談機能の充実
- ・木造住宅低コスト耐震補強工法の周知
- ・ハザードマップ等によるリスクの周知

#### 施策3-1-2 災害時の転居に伴う住まいの確保

災害時の被災により居住の継続が困難な場合においては、災害の規模に応じて応急仮設住宅の設置や、みなし仮設住宅として市営住宅や府営住宅などの空き住戸を活用することで一時的な住まいの確保をめざします。

##### 【主な取組】

- ・応急仮設住宅の確保
- ・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

**施策の方向性 3-2 住宅関連事業者との連携による被災者支援**

大阪北部地震発生時は、市からの協力依頼に基づき、建築業者の団体により被災した住宅に関する相談や修理等が実施されましたが、団体に対しての相談や問い合わせが殺到するなか、行政との役割分担に不明確な部分もあり、円滑な被災者支援につながりにくいといった課題もありました。そのため、今後、大規模災害が発生した際に備え、行政と住宅関連事業者との連携を強化することで円滑な被災者支援につなげるための施策展開を行います。

**施策 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**

災害時においては、被災した住宅の被害状況の確認や応急修理の依頼が集中することが予想され、また、各住宅関連事業者の人的支援体制にも限りがあるため、少しでも円滑な支援が行われるよう、できるだけ多くの住宅関連事業者との連携を図るための検討を行います。

**【主な取組】**

- ・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

**施策 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**

日常からの住宅の点検や定期的な修理にあわせて、住宅関連事業者との関わりを構築しておくことは、自らの住宅に関する知識の習得や、被災時における住宅の被害状況の早期発見などにもつながると考えられますので、必要に応じて、日常的な住宅の修理等に関する住宅関連事業者の情報提供を行います。

**【主な取組】**

- ・所有者へ住宅関連事業者に関する情報提供【再掲】