

# 東大阪市住生活基本計画の概要

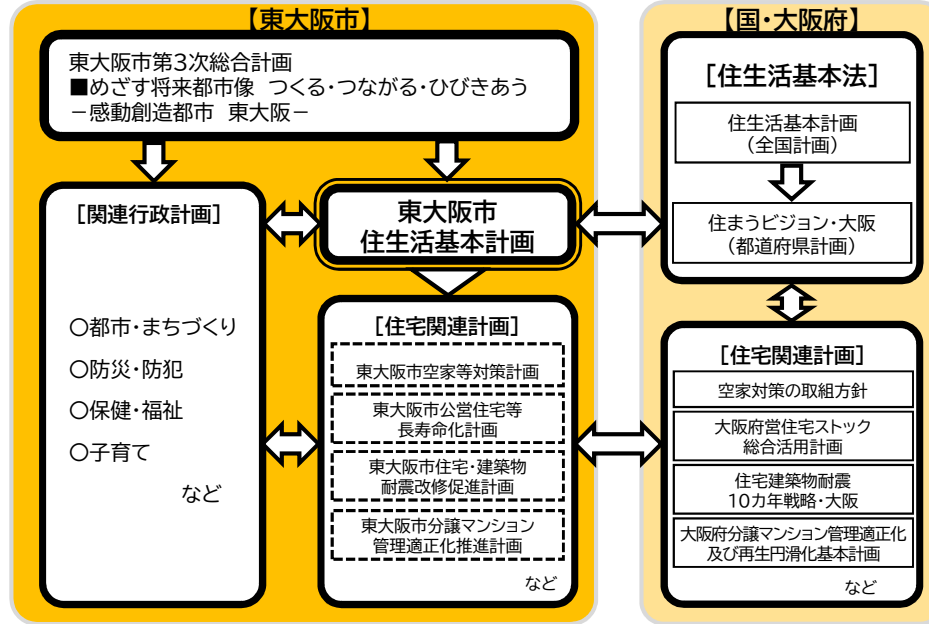
## 第1章 計画の目的と位置づけ

本市の特徴を活かしながら「住みたい、住み続けたい」と思える魅力ある東大阪市の実現と、豊かな住生活の実現を目指すため、平成30(2018)年に策定した住生活基本計画の中間見直しを行います。

■計画期間 令和5(2023)年度から令和14(2032)年度まで

## 第2章 上位計画等との整理及び住まい・住環境をとりまく現状と課題

### ■上位計画・関連計画



### ■東大阪市の住生活の実態

#### 《人口・世帯の状況》

- ・少子高齢化が進んでいます。
- ・近隣他市と比較して大学入学に伴う若者世代は転入超過ですが、若年・子育て世帯の転出超過が大きくなっています。
- ・単独世帯が増加しています。

#### 《住宅・住環境の状況》

- ・住宅数と世帯数は微増しています。
- ・空家率は府下の市で7番目に高いですが、「その他の住宅」の割合は25番目と低くなっています。
- ・耐震化が全住宅で進んでおり、木造戸建住宅よりも共同住宅等の方が耐震化率が高くなっています。
- ・鉄道駅等への距離は近い住宅が多く、利便性が高くなっています。
- ・市営住宅の応募倍率は依然高い状況です。
- ・運営管理に関する課題を抱えている分譲マンションもあります。

#### ■居住者意識

- ・「市外に転出したい」理由として「周辺環境が悪いから」などがあります。
- ・若年子育て世帯に本市を選んでもらうためには「空き家や中古住宅の活用促進」という意見が多い傾向です。

### ■住まい・住環境の課題

#### 《住まいの課題》

- ・「若者・子育て世代に選ばれるまちの実現」に向けた取組みを推進し、若者・子育て世代の定住につなげていくことが求められます。
- ・住宅確保要配慮者等の居住安定の確保などに配慮し、誰もが住み慣れた地域で自分らしく生活できるよう取り組むことが求められます。
- ・定住促進を図るためにもライフステージや志向に応じて多様な住まい・住まい方を選択・実現できるよう、中古住宅の活用などを進めていくことが求められます。

#### 《住環境の課題》

- ・良質な住宅形成に関わる啓発や情報提供などを進め、良質な住宅ストックの形成と適切な管理の促進に取り組むことが求められます。
- ・空き家などの活用や流通促進の取組みが求められるとともに、リフォームの促進など、情報提供・相談対応などの取組みを進める必要があります。
- ・住宅確保要配慮者等の居住安定の確保に向けて、福祉施策との連携などによる住宅セーフティネットの構築を進められるよう検討する必要があります。
- ・治安対策とあわせて、住民や地域自身での取組みも含め、安全・安心な住まい・まちの実現に向けての取組みを続けていくことが必要です。
- ・大阪モノレールの南伸も予定されており、より一層利便性が向上する本市において、本市の魅力高めるまちづくりが重要になっています。
- ・SDGs達成に向けて積極的に取組み、持続可能な社会の実現をめざした住宅施策を進める必要があります。

## 第3章 基本理念・目標・方向性 第4章 住まい・住環境づくりへの取組み

### 基本理念『みんなが愛着や誇りを持ち住み続けられる東大阪らしさを活かした多様で豊かな住まい・住環境の実現』

目標	方向性	取組み例(抜粋)
誰もが安心して住み続けられるまちの実現	①若者・子育て世代に選ばれる住まい・住環境づくり	・若者・子育て世代に選ばれるための制度の検討 ・若者世帯向け市営住宅募集の制度の見直し・検討 など
	②高齢期になっても安心して住み続けられる住まい・住環境づくり	・福祉部等と連携した相談対応 ・セーフティネット住宅、サービス付き高齢者向け住宅を始めとする住まいに関する情報提供 など
	③住宅確保要配慮者の居住安定の確保	・セーフティネット住宅の登録促進・情報提供 ・市営住宅等の適正な維持管理・民間活用による効率的な管理運営 など
新たな暮らし方に対応し、持続可能なまちの実現	④ゼロカーボンシティの実現に向けた住まい・住環境づくり	・ZEH、長期優良住宅、省エネルギー住宅、住宅性能表示制度などに関する情報提供及び普及啓発 など
	⑤良質な住まいづくり	・大阪府住宅リフォームマイスター制度などのリフォームに関する情報提供 ・分譲マンション管理計画認定制度の普及促進 など
	⑥多様な選択が可能な市場環境等の形成	・(一社)リノベーション協議会などの情報提供 ・リノベーションの事例紹介等による空き家の活用促進 など
安全で魅力が創造されるまちの実現	⑦防災性の高い住まい・住環境づくり	・耐震診断及び耐震改修の普及促進及び啓発 ・老朽木造賃貸住宅の除却・建替え補助・防災道路の拡幅整備 など
	⑧まちの魅力高める住まい・住環境づくり	・空き家の適正管理・発生予防・利活用の推進・除却補助 ・空き家・空き地の利活用をサポートするサイトの作成、空き家利活用事例の紹介 など

## 第5章 計画の実現化に向けて

### 1. 多様な主体との連携・協働による住まい・住環境づくり

目標実現のためにはそれぞれの役割を明確にし、各専門分野の知識や情報を活かした役割分担が必要です。そのなかで、効率的な施策推進のため適切な進行管理を行い、施策の実効性を確保することが必要となり、市関係部署と連携し、各主体に対して適切な情報の提供及び支援を行います。

### 2. 取組みの適切な進行管理

分かりやすい指標を設定するとともに、その指標に基づき、できる限りその進捗状況の把握に努め、PDCAサイクルによる進行管理を行います。

#### ■基本目標ごとの指標(抜粋)

##### 目標1 誰もが安心して住み続けられるまちの実現

項目	現状		目標値	
セーフティネット住宅の登録戸数	2000戸	2022年度	2100戸	2032年度
東大阪にずっと住み続けたいと回答する市民の割合	48.8%	2018年度	70%	2030年度

##### 目標2 新たな暮らし方に対応し、持続可能なまちの実現

長期優良住宅の年間認定件数	350件	2022年度	350件	2032年度
分譲マンション管理計画認定制度の認定に関する事前相談数	0件	2022年度	10件	2032年度

##### 目標3 安全で魅力が創造されるまちの実現

住宅の耐震化	90.5%	2020年度	95%	2025年度
--------	-------	--------	-----	--------