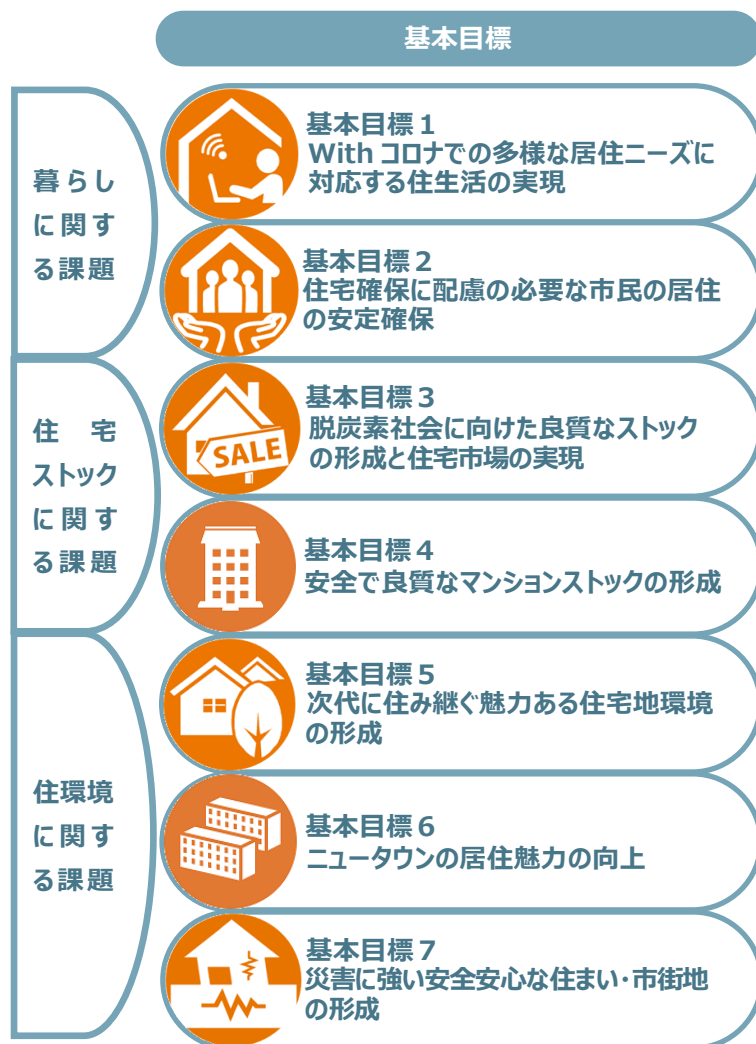


第3章

施策展開の方向性



3-1 施策展開の方向性



基本目標 1

Withコロナでの多様な居住ニーズに対応する住生活の実現



施策 1- (1) 子育てしやすい住まい環境の形成

施策 1- (2) 高齢者や障害者等が安心して暮らせる住まい環境の形成

施策 1- (3) 多様な住まい方、働き方が可能となるニューノーマルに対応する住まい環境の形成

施策 1- (4) 様々な人材や世代が支えあう共生による住まい環境の形成

施策 1- (5) 多様な居住ニーズに対応する住情報や相談体制の充実

施策 1 -(1) 子育てしやすい住まい環境の形成

少子化の進行や共働き世帯が増加する中で、新型コロナ感染被害の発生により、住まいと働き方との関係が大きく変化してきており、テレワーク等の進展による職住一体や職住近接といった職・住の関係が見直されようとしています。そのような中において、若い世代が安心して子育てができる住まいの確保や住環境の形成、制度の活用等により、子育て世帯の居住を支援し、子育てしやすい住まい環境形成を図ります。

【具体の施策展開】

●良質なファミリー向け賃貸住宅ストックの確保

- ・子育て世帯が世帯規模に応じた広さの住宅に住み替えができるように、高齢者等の持ち家資産を活用し賃貸利用する制度の普及促進など、ストックの有効活用と居住ニーズのミスマッチ^{*}の解消に努めます。
- ・既存の公的賃貸住宅の空き住戸を活用して、子育て世帯の居住ニーズに対応したリフォーム、リノベーションや2戸1改善^{*}(2戸の1戸化)などを促進します。
- ・公的賃貸住宅の建替においては、ファミリー世帯向けの住戸の供給を図るなど、ソーシャルミックス^{*}に努めます。

●大規模マンション内における保育施設の設置の要請

- ・大規模マンション建設の情報をキャッチし、当該マンションと近隣の保育需要から新たな保育施設が必要な場合は、マンション内への保育施設の設置を要請し、子どもを安心して育てることができる環境の整備を図ります。

●公営住宅等の空き住戸等を活用した子育て支援施設の導入

- ・公営住宅等の空き住戸などを活用し、子育て支援施設や子育てに関する交流の場など、NPO等による地域の子育て支援の拠点となる環境整備を支援します。
- ・公営住宅等の建替等により創出する用地は、地域の需要を考慮しつつ、子育て支援施策と連携を図りながら、認定こども園などの子育て支援施設の導入を検討します。



■公営住宅の空き住戸を活用した子育て支援施設



●子育て世帯が入居しやすい制度や住宅の確保

- ・UR都市機構住宅の「子育て割」や大阪府住宅供給公社住宅の「近居応援制度」などの子育て世帯の入居を支援する制度の情報提供を行います。
- ・住宅金融支援機構との連携による公的融資制度を活用した良質な子育て世帯向け住宅の供給方策について検討します。

●子育て中のひとり親世帯が安心して暮らせる住まい環境の形成

- ・公営住宅における子育て世帯向けや福祉世帯向けの入居募集を推進します。
- ・都心周辺やまちなかななどの利便性の高いエリアにおいて、アフォーダブルな住宅の確保に努めます。
- ・民間賃貸住宅の空き家などを活用したセーフティネット住宅（要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅）の登録の促進を図ります。
- ・ひとり親世帯の抱える様々な課題に対応するため、住宅相談窓口において、子育て部局や専門家とも連携し、住情報提供のほか包括的な生活支援情報の提供に向けた検討を行います。

●子どもの安全な環境整備

- ・園路などのバリアフリー化・死角に配慮した公園施設や植栽配置の検討により、安全安心な公園・広場や通学路など、子どもの安全な環境整備に努めます。



施策 1-(2) 高齢者や障害者等が安心して暮らせる住まい環境の形成

不動産団体や居住支援団体※などの連携による適切なサービスの提供や、バリアフリー化の促進などにより、高齢者や障害者等が安心して暮らせる住まい環境形成を図ります。

【具体の施策展開】

●良質な高齢者向け住宅の供給

- ・高齢者や障害者等が住み慣れた地域で安心して暮らすことができるよう、良質なサービス付き高齢者向け住宅やグループホーム※などの整備を促進します。

●公的賃貸住宅の空き住戸等を活用した福祉施設等の導入

- ・団地内住戸の空き状況を勘案しつつ、既存公営住宅を障害者のグループホーム※に提供する枠組みを推進します。
- ・公営住宅等の空き住戸等を活用し、福祉施策などとの連携を図りながら、NPO等による高齢者や障害者の交流の場や生活支援の拠点となる環境整備を支援します。
- ・大規模な公営住宅等の建替等により創出する用地は、地域の需要を考慮しつつ、福祉施策などとの連携を図りながら、社会福祉施設や生活支援施設などの導入を検討します。

●IoT等の新技術を活用した健康管理、見守りサービス等の普及

- ・IoT※等の新技術を活用した高齢者等の健康管理や安否確認などの見守りサービスの普及など、新技術に関する情報を収集し、住まい環境の向上に資する取組につなげていきます。

■IoTのイメージ



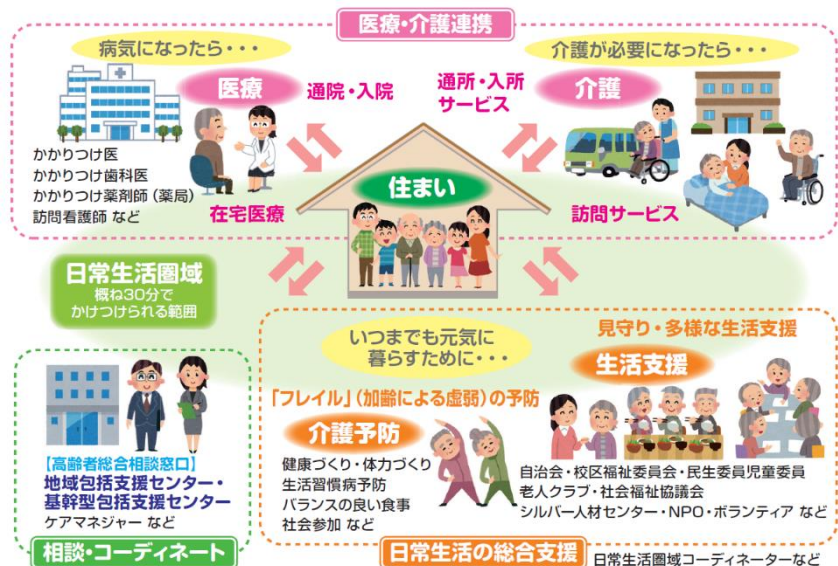
●住宅・住環境のバリアフリー化の促進

- ・高齢者等が住み慣れた自宅で住みつけられるように、住宅や住環境のバリアフリー化を促進します。
- ・在宅の重度障害者が住み慣れた地域で自立し、安心して生活ができるよう住宅の改修を支援・促進し、生活の利便性を図ります。
- ・公営住宅等におけるエレベーターの設置など、共用部分のバリアフリー化を促進します。
- ・「堺市バリアフリー基本構想※」に基づき、市街地のバリアフリー化を推進し、あわせて、公共交通による移動の円滑化などにより、高齢者・障害者等が自立して日常・社会生活を過ごせる環境整備を図ります。

●地域包括ケアシステムの推進

- ・地域包括ケアシステム※の推進により、高齢者等が住み慣れた地域で、医療や介護、生活支援が受けられるよう、福祉・介護施策などと連携しながら、住宅の供給や入居相談、住宅情報提供、契約サポート、コーディネートなどの適切な居住支援を図ります。

■地域包括ケアシステムのイメージ



施策1-(3) 多様な住まい方、働き方が可能となる ニューノーマルに対応する住まい環境の形成

職住一体※・近接や、多世代共同居住(シェアハウス※)など、新しい住まい方を受け入れ、Withコロナにおける新たなライフスタイルに応じた多様な住まい方、働き方が可能となるニューノーマル(新しい日常)に対応する住まい環境形成を図ります。

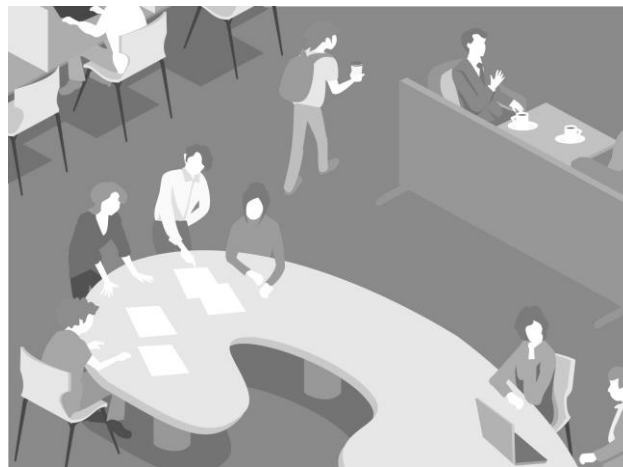
【具体の施策展開】

●住宅と一体・近接の働き方に対応した住まい環境の形成

・ニューノーマル(新しい日常)に対応したテレワーク需要に応じた空き家活用によるコワーキングスペース※の設置や在宅勤務のための自宅のリフォーム・リノベーションなど、職住一体・近接に対応した住まいの環境整備を促進します。

●多様な住まい方の情報発信

・多様なライフスタイルに応じた住宅の供給を促進するため、入居者主体の住まいの整備(コーポラティブハウス※等)、多世代の共同生活型の住まい(コレクティブハウス※等)、高齢者の共生生活型の住まい(グループリビング※等)や、暮らしの中で趣味や学び、暮らし方をコンセプトとするシェアハウスや併用住宅など、多様な住まい方に関する情報発信を図ります。



■コワーキングスペースのイメージ

施策1-(4) 様々な人材や世代が支えあう共生による住まい環境の形成

様々な世代の人々がふれあい、交流することにつながる多世代居住の促進を図り、また、増加傾向にある外国人が地域社会の一員として共生し、多様な人材や世代が支えあう共生による住まい環境形成を図ります。

【具体の施策展開】

●多世代居住の促進

・UR都市機構住宅の「近居割」や大阪府住宅供給公社住宅の「近居応援制度」、「スマリオの学割(泉北ニュータウン限定)」などの情報提供を行い、また、各地域において多様な住宅ストックの確保を進めることにより、多世代居住※の促進を図ります。

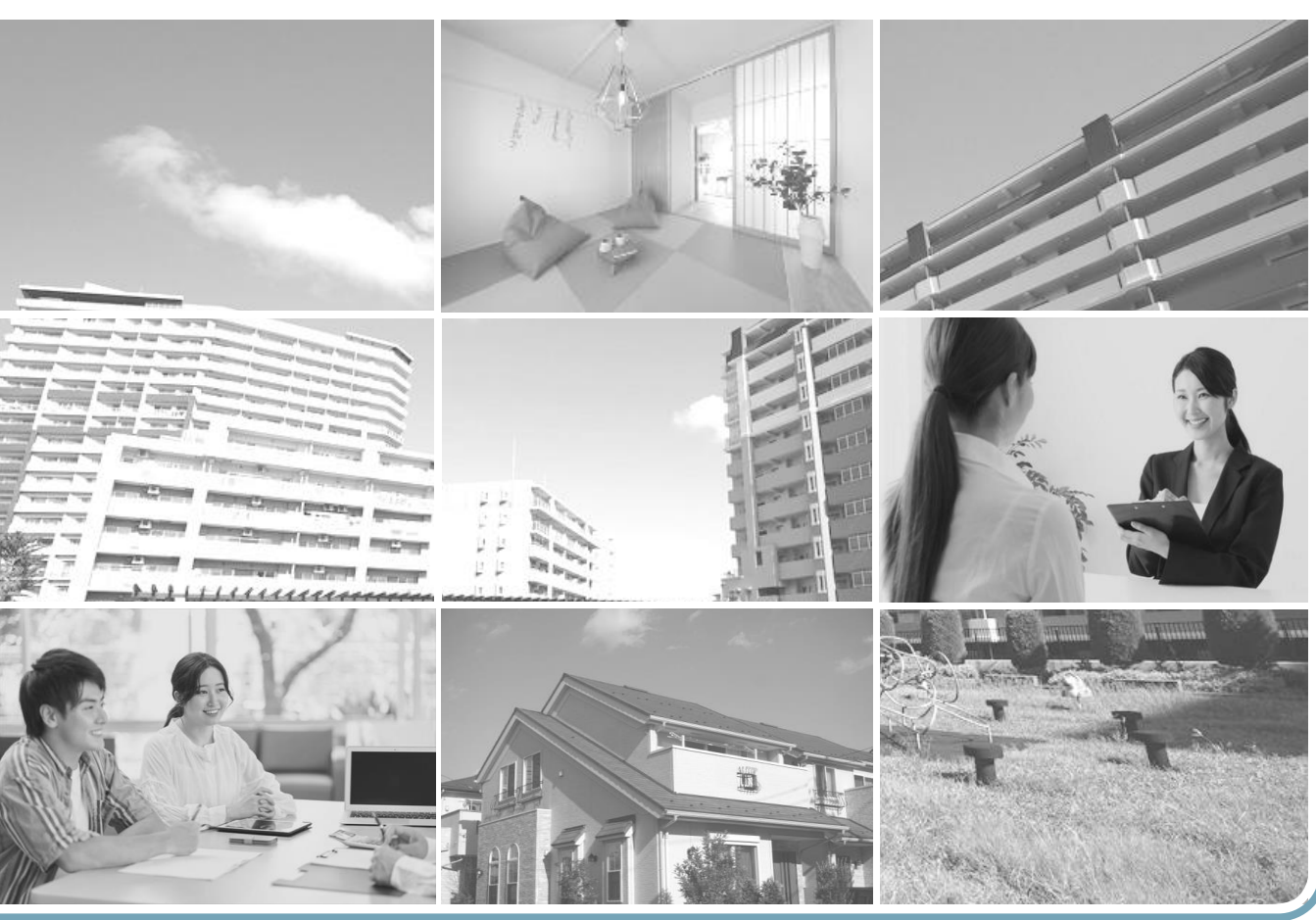
●外国人の住宅確保や良好なコミュニティ形成支援

・外国人居住者向けの入居に関するガイドライン(国土交通省)の周知やセーフティネット住宅(要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅)の普及促進など、外国人の円滑な入居に向けた環境整備を図ります。

・多言語や外国人にも分かりやすい日本語による生活支援情報の提供や情報発信、相談体制の充実などを通じて、外国人居住者との良好なコミュニティ形成に向けた支援に努めます。



■外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン(国土交通省)



施策 1-(5) 多様な居住ニーズに対応する住情報や相談体制の充実

ライフステージやライフスタイルにより変化する居住ニーズに対応した住宅への住み替えや改善等に関する補助、融資制度、税制などの情報提供や建築、不動産、法律等の専門家との連携による相談体制の充実を図ります。

【具体の施策展開】

●住み替えや改善等を支援する住情報の提供

- ・住宅取得や改善等に関する融資制度や税制、支援策などの情報提供や、安心R住宅[※]やインスペクション(建物状況調査)、住宅瑕疵保険[※]などについての周知を図ります
- ・住宅資産を活用した住み替え制度(リバースモーゲージ[※])についての情報提供を行います。
- ・住み替えを希望しているシニア世代のゆとりある広さの持ち家を借上げ、子育て世帯などに転貸する「マイホーム借上げ制度[※]」についての情報提供を行います。
- ・高齢者等の住み替えに際しては、介護、医療サービスの体制、住んでいた住宅の活用など、様々な課題に直面する可能性があることから、福祉部門や専門家とも連携し、適切な情報提供や、包括的な住み替え支援策について検討します。
- ・本市の住み良さ・魅力を幅広く市内外へ周知するため、住宅に関する情報だけでなく、居住地に関連する教育、文化、医療、福祉などの生活関連情報の提供を検討します。

●専門家との連携による相談体制の充実

- ・専門家との連携による法律や不動産などの住宅専門家相談を引き続き実施していきます。
- ・住まいに関する情報提供や相談への対応が適切にできるよう関連部局との連携や、出張型の相談窓口など、市民に身近な相談窓口について検討するなど、相談体制の充実に努めます。



●住教育の推進

- ・長期的な視点に立ち、住宅・住環境についての子どもの関心を高めていくことを目的として、住教育に関連する情報を提供するなど、住教育の推進を図ります。



基本目標 2

住宅確保に配慮の必要な市民の居住の安定確保



- 施策 2- (1) 重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備
- 施策 2- (2) 住宅セーフティネットの中核としての公営住宅の的確な管理・供給
- 施策 2- (3) 公営住宅を補完する公的賃貸住宅の維持・活用
- 施策 2- (4) 民間賃貸住宅への円滑な入居支援

施策 2-(1) 重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備

全ての人が自立した生活を営むことができる住まいの確保と安定的な居住が継続できるよう、公営住宅、公営住宅以外の公的賃貸住宅、及び民間賃貸住宅を有効に活用することで、「重層的かつ柔軟な住宅セーフティネット」の整備に取り組めます。

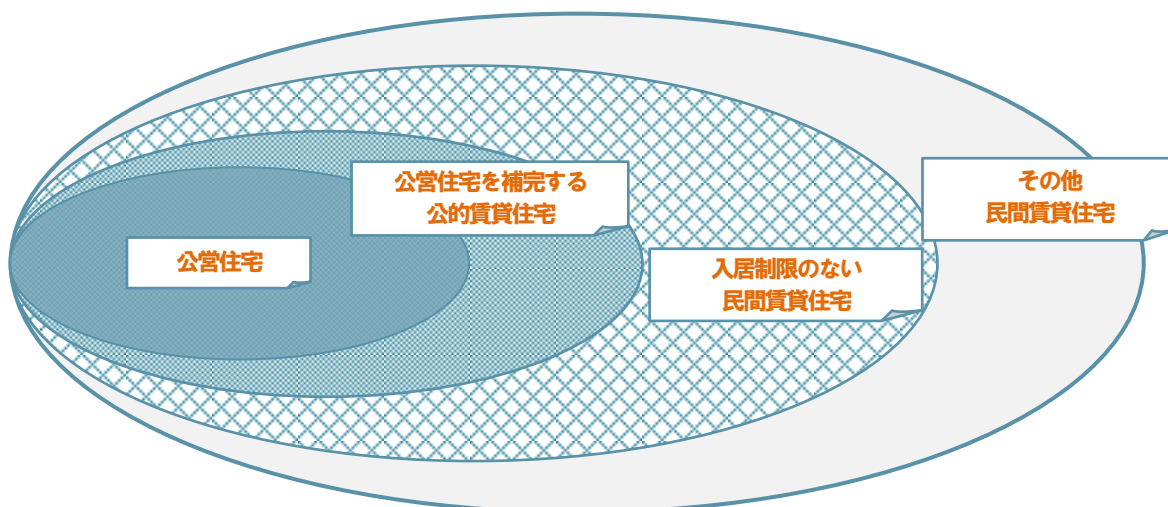
【具体の施策展開】

●住宅市場における住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給

・ストック重視、市場重視への政策転換や高齢化の進行、空き家の増加など、社会経済情勢が変化する中で、公的賃貸住宅だけで住宅セーフティネットを確保していくことは困難な状況にあると考えられます。

・従って、住宅市場全体を視野に入れた住宅セーフティネットの整備を図り、公営住宅をはじめとする既存の公的賃貸住宅を活用しつつ、あわせて民間賃貸住宅を活用したセーフティネット住宅の普及促進と居住支援を行うことにより、「重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備」を図ります。

■重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットのイメージ



施策2-(2) 住宅セーフティネットの中核としての 公営住宅の的確な管理・供給

住宅に困窮する住宅確保要配慮者が自立した生活を送ることができるよう、既存の公営住宅ストックの有効活用を図り、安心して住みつけられる環境整備と、市営住宅の計画的な建替や更新等、適切な管理・供給を図ります。



■市営住宅(建替住宅)

【具体の施策展開】

●公営住宅の的確な供給と入居者が安心して住みつけられる環境整備

- ・公営住宅は、住宅セーフティネットの中核として、真に住宅に困窮する世帯に対して、引き続き的確な供給に努めます。そして、住戸内や共用部分のバリアフリー化を促進するなど、入居者が安心して住みつけられる環境整備を推進します。
- ・団地内住戸の空き状況を勘案し、公営住宅の空き住戸を地域福祉活動や高齢者支援の場として活用するNPO等の活動を支援し、地域コミュニティの維持確保に努めます。

●市営住宅の計画的な更新

- ・「堺市営住宅長寿命化計画※」に基づき、既存の市営住宅の建替、改善、維持修繕を計画的に推進し、住宅ストックの有効活用と長寿命化を図ります。
- ・建替においては、「堺市SDGs未来都市計画(2021～2023)※」、「セーフティさかい※」を踏まえ、またユニバーサルデザイン※による入居者が安全で安心して暮らせる環境整備を図ります。

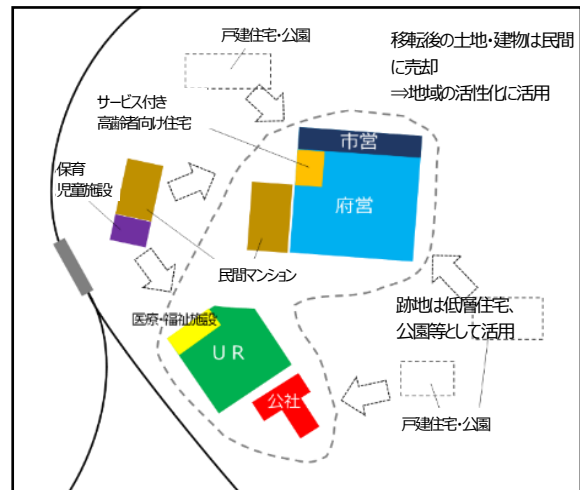
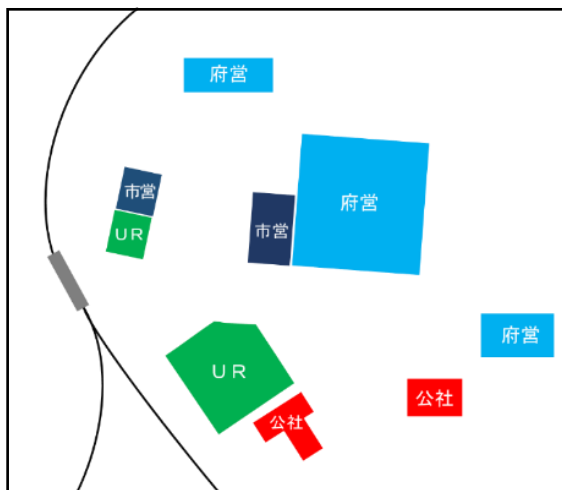
●公営住宅の中長期的な供給のあり方検討

- ・市場における空き家の数が増加している中においては、住宅経営上の観点や既入居者への対応なども踏まえ、将来的な居住の安定確保を図るべき世帯数の変化(減少)や民間賃貸住宅における住宅セーフティネット機能の拡大などを確認しつつ、中長期的な公営住宅の適正配置や管理戸数の適正化等に向けた検討を進めます。

●公的賃貸住宅事業者間連携による公営住宅の再編・整備の検討

- ・本市には約6,000戸の市営住宅と約27,000戸の府営住宅が立地しており、それぞれの管理者により入居募集などを行っていますが、より市民の利便性向上やサービス向上につながるよう、府市連携を推進します。
- ・各公的賃貸住宅事業者が、適切な情報共有・連携のもと、効果的に取組を進められるよう、事業者間の連携体制を整備し、公営住宅の再編・整備や地域に必要な施設導入など、地域課題の解消、地域活力の向上につなげる取組を検討します。

■公的賃貸住宅事業者間の連携イメージ



(関係者による事業調整を通じた一体的整備)

「住まうビジョン・大阪」より

施策2-(3) 公営住宅を補完する公的賃貸住宅の維持・活用

公営住宅を除く公的賃貸住宅については、引き続き既存ストックの計画的な更新を図りつつ、本市の住宅セーフティネットにおいて公営住宅を補完する公的賃貸住宅として、維持・活用を図ります。

【具体の施策展開】

●公営住宅を除く公的賃貸住宅における要配慮者向け住宅の供給

・公営住宅を除く公的賃貸住宅については、本市における住宅セーフティネットにおいて、重要な役割を担っており、引き続き、UR都市機構、大阪府住宅供給公社が管理する住宅ストックを有効に活用し、要配慮者向け住宅による重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの確保に努めます。

●UR都市機構、大阪府住宅供給公社との連携による住まい・市街地環境整備

・泉北ニュータウンや新金岡地区など、多くの公的賃貸住宅が供給された大規模住宅団地地区においては、大阪府のほか、UR都市機構、大阪府住宅供給公社との連携を図り、地区の魅力向上につながる住まい・市街地の環境整備に取組みます。

施策2-(4) 民間賃貸住宅への円滑な入居支援

新たな住宅セーフティネット制度^{*}に基づき、民間賃貸住宅のセーフティネット住宅への登録の促進を図り、また、不動産団体、居住支援団体などとの連携により、住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居支援を図ります。

【具体の施策展開】

●空き家などの民間賃貸住宅を活用したセーフティネット住宅の普及促進

・空き家などの民間賃貸住宅を活用したセーフティネット住宅（要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅）の登録の普及を図ります。また、耐震化の必要な賃貸住宅の耐震改修を支援します。

・空き家や賃貸住宅のセーフティネット専用住宅の整備に係る改修工事（バリアフリー工事、耐震改修工事等）に対する助成や融資の情報提供を行い、登録を促進します。

・賃貸の貸主・借主の入居に対する不安解消を図るため、残置物処理、家賃不払いなどに対する居住支援サービスなどの情報提供や、入居後の見守り制度などの福祉サービスとの連携に努めます。

●市の居住支援の連携体制の強化

・福祉部局や不動産事業者などとの連携により、高齢者や障害者、子育て世帯などを対象とした「住まいさがし相談会」を引き続き実施していきます。

・住宅の確保と連携した暮らしのサービスを提供できる体制整備について、民間事業者などとの連携による本市の居住支援のあり方を検討するなど、地域の不動産団体や、居住支援団体（社会福祉協議会、NPO事業者等）と連携し、総合的かつきめ細かな居住支援を図ります。

●Osakaあんしん住まい推進協議会^{*}を通じた情報提供・居住支援

・大阪あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度を通じて、高齢者、低額所得者、障害者、外国人、子育て世帯などの入居を受け入れる「あんぜん・あんしん賃貸住宅」と、仲介を行う「協力店」、「サービス付き高齢者向け住宅」、「公的賃貸住宅」、入居の支援を行う団体や相談窓口などの情報発信を行っていきます。



基本目標 3

脱炭素社会に向けた良質なストックの形成と住宅市場の実現



- 施策 3- (1) 2050 年カーボンニュートラルに向けた良質な住宅ストックの形成
- 施策 3- (2) 安心して既存住宅の取引ができる環境整備
- 施策 3- (3) リフォーム・リノベーションの促進
- 施策 3- (4) 空き家の適正管理・利活用促進

施策 3-(1) 2050年カーボンニュートラルに向けた良質な住宅ストックの形成

既存住宅を有効活用するため、適切な維持管理やリフォーム等の促進により、住宅の安全性や居住性を持続的に確保し、2050年カーボンニュートラルに向けた良質な資産として環境や健康に配慮した次世代に継承できる良質な住宅ストックの形成を図ります。

【具体の施策展開】

●長期優良住宅等の普及

・長期優良住宅認定制度や住宅性能表示制度の普及・定着を図り、住まいの長寿命化、バリアフリー化、耐震性能、省エネ性能、シックハウス※対策など、住宅の品質や性能が確保された良質な住宅の普及を促進します。

●良質な住宅供給を支える住宅関連金融商品の情報提供

・住宅金融支援機構のフラット35S※などの良質な住宅供給を支える住宅関連金融商品について情報提供を行い、耐震性や省エネルギー性などに優れた住宅の供給を促進します。

●省エネ性能に優れた住宅の普及

・SDGs※未来都市として、SDGsの達成を図るため、住宅地においても、脱炭素社会の実現に向けて、堺市建築物の総合環境配慮制度(CASBEE堺)の運用、断熱性の向上などにより、環境品質・性能の優れた住宅の普及を促進します。

・家庭で消費するエネルギーを「創り・蓄え・賢く使う」、次世代型の住宅(スマートハウス)や一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることをめざすZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)について、構成機器(太陽光発電システム、燃料電池システム、蓄電システム等)の導入に対する支援を行い、新築戸建住宅におけるZEHの自立普及に向け、省エネ性能に優れた住宅の普及を促進します。

・新たな大規模施設の立地や公的賃貸住宅の建替等、市街地の面的な更新の機会を捉えて、先進技術の導入による建築物のエネルギー利用の効率化、面的利用による地域全体のエネルギー効率向上などに取組みます。



施策3-(2) 安心して既存住宅の取引ができる環境整備

既存住宅の購入やリフォームの際に、住宅の性能や質、事業者等に関する適切な情報が容易に取得できるよう、住宅に関する情報整備や、事業者等との協働による取組など、安心して既存住宅の取引ができる環境整備を図ります。

【具体の施策展開】

●住宅履歴情報の整備活用の促進

- ・既存住宅の購入に際して、消費者（購入者）が安心して既存住宅を選択できるよう、また、制度に対する市民の理解が進むよう、関係団体と連携した取組などにより、住宅性能表示制度の活用や、住宅履歴情報（住宅がどのようなつくりで、どのような性能があるか、建築後にどのような点検、修繕、リフォームが実施されたかなどの情報）の整備活用を促進します。
- ・インスペクション（建物状況調査）や住宅瑕疵保険などの活用についての情報提供により、安心して既存住宅のリフォームができる環境整備に取組みます。

●既存住宅の流通を支える住宅関連金融商品との連携

- ・既存住宅の流通やリフォームを促進するため、住宅金融支援機構のフラット35などの情報提供やこれらの金融商品と連携した取組などにより、既存住宅の流通促進を図ります。



施策3-(3) リフォーム・リノベーションの促進

バリアフリーや省エネルギー対応などがされた住宅の質を維持し、長きにわたり住み継いでいける住宅ストックを確保するため、相談体制の充実や事業者との連携の強化など、リフォーム・リノベーションの促進を図ります。

【具体の施策展開】

●リフォーム事業者情報の提供、リフォーム・リノベーション相談の充実

- ・大阪府住宅リフォームマイスター制度[※]によるリフォーム事業者に関する情報提供や、（公財）住宅リフォーム・紛争処理センターのリフォームに関する相談窓口（住まいるダイヤル）の情報提供などにより、市民が安心してリフォーム・リノベーションできるよう、適切な事例の紹介や事業者の情報などのニーズに応じた情報提供の充実を図ります。

●分譲マンション住戸のリフォーム・リノベーションに関する情報提供

- ・分譲マンション住戸のリフォーム・リノベーションは、共用部分との取り合いの扱いや専有部分の不具合が他の区分所有者に大きな影響を与えるなどの問題を抱えています。そのため、ガイドラインの整備や事例の情報提供するなど、安心して、住戸内のリフォーム・リノベーションができる環境整備を図ります。

●公的賃貸住宅のリノベーションの促進

- ・既存の公的賃貸住宅の空き住戸を活用して、子育て世帯の居住ニーズに対応したリフォーム・リノベーションや2戸1改善（2戸の1戸化）などを促進します。（再掲）

施策3-(4) 空き家の適正管理・利活用促進

「堺市空家等対策計画※」に基づき、空き家が管理されず放置されないよう、所有者等に対する適正管理の啓発などを図り、また、様々な専門分野の関係団体との連携を強化し、空き家となっている実情(相続、法的な制限、利活用のノウハウ、資金不足など)に即した利活用促進を図ります。

【具体の施策展開】

● 専門家との連携による空き家対策

- ・空き家は様々な要因により発生しうることから、空き家の実態把握に努め、必要な情報をデータベース化することで、市の関係部署で情報共有を図ります。
- ・住まい相談員の常駐やワンストップの相談窓口、相談者が在宅のままで専門家に相談ができるリモート相談についての検討など、専門家との連携による相談体制の充実を図ります。
- ・様々な関係団体と連携し、希望する空き家所有者に対して、利活用の提案を行うことにより、空き家の利活用を支援します。
- ・遠方に住む空き家所有者が、その空き家を適正に管理するため、空き家管理サービスを利用しやすいように、不動産関係団体などと連携し、空き家管理サービスの情報提供を行います。

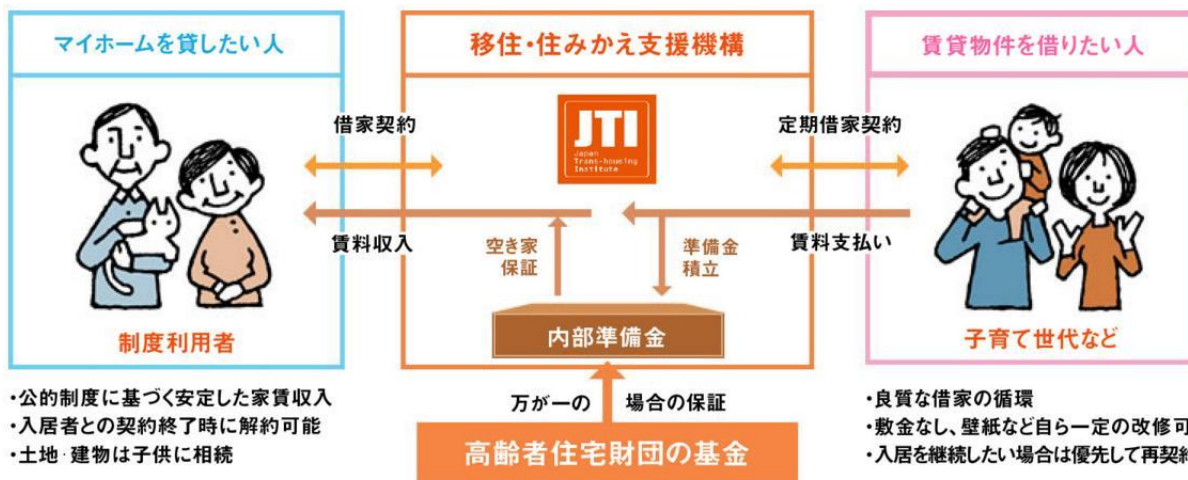


■ 堺市空き家セミナーの様様

● 定期借家を活用した持ち家の賃貸化の促進

- ・住み替えを希望しているシニア世代のゆとりある広さの持ち家を借上げ、子育て世帯などに転貸する「マイホーム借上げ制度」についての情報提供を行います。(再掲)

■ 一般社団法人 移住・住みかえ支援機構(JTI)の「マイホーム借上げ制度」の概要



(JTI ホームページより)

●空き家を活用したセーフティネット住宅の普及促進

- ・民間賃貸住宅などの空き家を活用したセーフティネット住宅（要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅）の登録の普及を図ります。

●民泊[※]需要に応える空き家の活用

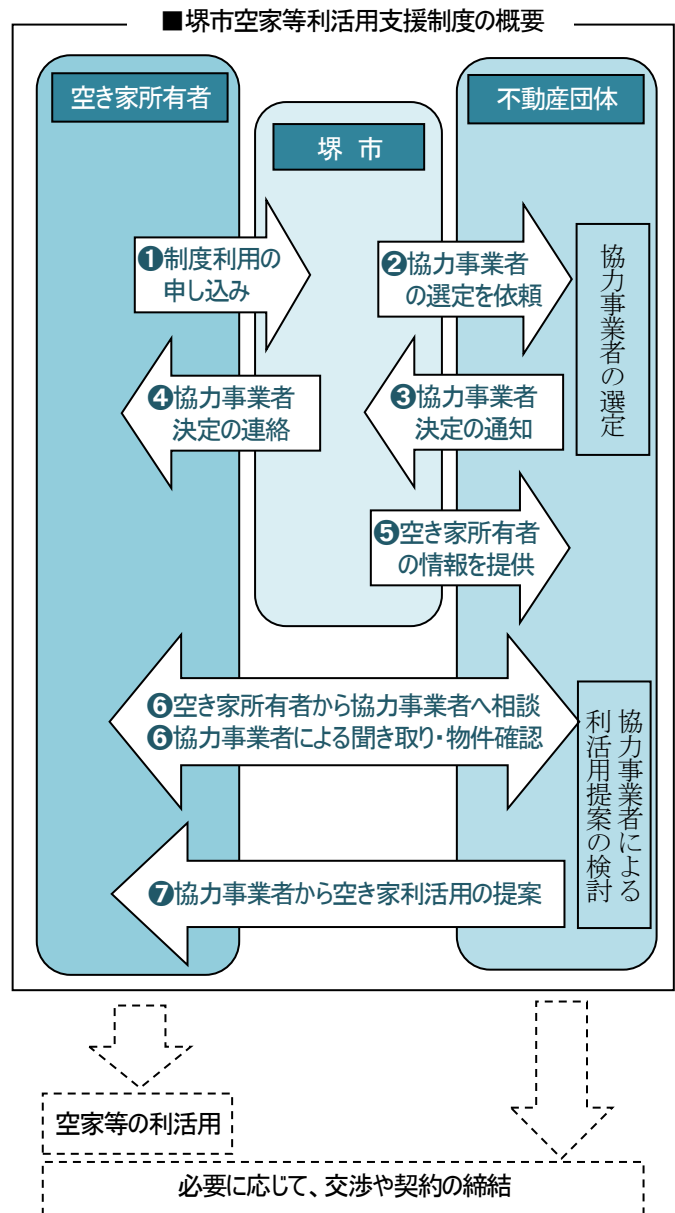
- ・世界遺産をはじめ、本市が有する歴史文化資源を活かした、来街者や旅行者の宿泊需要に応える空き家の民泊利用について情報提供を行い、空き家の利活用を促進します。

●空き家除却後の土地の活用

- ・空き家の除却後の土地の管理が不十分であったり、放置されたりすることのないよう、地域による交流広場としての利用などの事例紹介などにより、空き家除却後の住環境の維持向上を図ります。

●管理の不十分な空き家の所有者に対する指導等

- ・適正な管理がなされず放置されるなど、管理が不十分な空き家は、周辺環境に悪影響を及ぼすことから、必要に応じて所有者等への情報の提供や注意喚起などを行います。なお、注意喚起などによっても改善されず、「特定空家等[※]」と認められる物件については、必要に応じて所有者等への助言及び指導、勧告、命令等の措置の実施を検討します。
- ・空き家実態調査や市民からの通報などにより把握した、管理が不十分な空き家の情報を税務部局と共有し、連携して空き家の適正な管理を促進します。





基本目標4

安全で良質なマンションストックの形成

施策4-(1) マンション・団地の適正管理の促進

施策4-(2) 老朽化マンションの改善・建替等の促進

施策4-(1) マンション・団地の適正管理の促進

マンションや団地の維持管理やリフォーム・リノベーション等に関する情報提供や技術的支援、マンション管理計画の認定制度などにより、マンション・団地の管理不全の予防と適正管理の促進を図ります。

【具体の施策展開】

●マンション管理の実態把握

・定期的な分譲マンションの実態把握や、管理情報などをデータベース化するなど、現状の管理状況の把握と適正管理に向けた啓発を図ります。

●マンション・団地の適正な維持管理への支援

・分譲マンションの管理組合自らが、適切な維持管理を実施できるよう、市のマンション管理士相談や大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム推進協議会[※]によるアドバイザー派遣制度、ガイドブックなどを通じて、建物の適正な維持管理に向けた取組を支援します。

●マンション管理情報の登録の促進

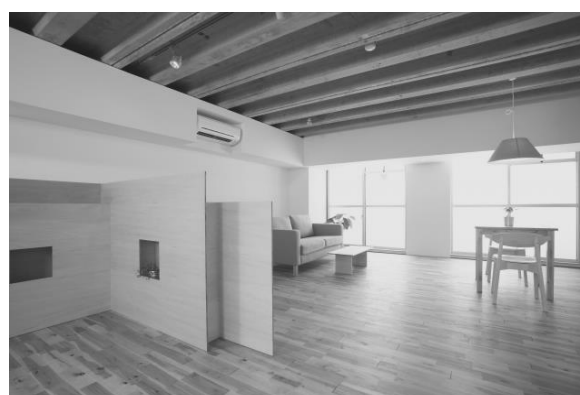
・分譲マンションの管理情報を登録し、適正な管理のための情報やアドバイスなどの支援を行う大阪府分譲マンション管理適正化推進制度[※]の促進を図ります。

・「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」の改正を踏まえ、本市のマンション管理適正化推進計画[※]に基づき、マンション管理組合による管理計画の認定制度の普及促進を図ります。



●マンション住戸のリフォーム・リノベーションに関する情報提供(再掲)

・分譲マンション住戸のリフォーム・リノベーションは、共用部分との取り合いの扱いや専有部分の不具合が他の区分所有者に大きな影響を与えるなどの問題を抱えています。そのため、ガイドラインの整備や事例の情報を提供するなど、安心して、リフォーム・リノベーションができる環境整備を図ります。



■マンション住戸のリフォーム・リノベーション

施策4-(2) 老朽化マンションの改善・建替等の促進

マンションの建替や大規模修繕などによるストックの円滑な更新に向けて、相談体制や情報提供の充実、融資制度の活用促進などにより、老朽化マンションの改善・建替等の促進を図ります。

【具体の施策展開】

●専門家との連携による改修・建替相談等の充実

・管理組合の担い手不足や改修、建替に関するノウハウ不足に対応するため、アドバイザー派遣、専門家相談、マンションセミナーの開催のほか、(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター(住まいのダイヤル)などの相談窓口の情報提供を行います。

●老朽化マンションの耐震化促進

・「堺市住宅・建築物耐震改修促進計画※」に基づき、旧耐震基準のマンションの耐震化を促進するため、広報などによる普及啓発を図り、あわせて、マンションの耐震診断や耐震改修への助成を図ります。

●マンションの改善・建替等に対する支援

・高経年化した分譲マンションの更新にあたっては、大規模改修・改善による継続使用か建替かの判断や合意形成が必要となるため、改修・改善や建替等の手法に関する情報提供や融資制度などに関する情報提供を行います。

・分譲マンションの建替等に向けた管理組合の建替推進決議などに至る合意形成の各段階に応じて、アドバイザー経費の一部支援を図ります。また、高齢者・子育て支援など、マンションの建替等に寄与するコミュニティ形成に関する検討や取組への支援を検討します。

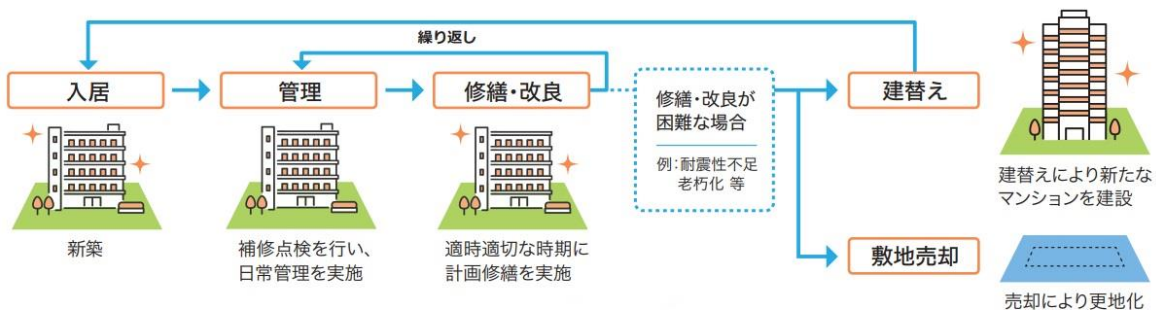


■分譲マンションアドバイザー派遣のイメージ

●大規模団地やマンションの建替促進

・大規模団地や分譲マンションの老朽化などによる建替について、一定の要件を満たす開発行為の開発手続きの一部緩和など規制緩和を行い、建替を促進し、安全で良質なストックの形成を図ります。

■マンションの適正管理と更新のフロー



(国土交通省 リーフレットより)



基本目標5

次代に住み継ぐ魅力ある住宅地環境の形成



- 施策5-(1) 堺の歴史・文化資源を活かした市街地形成
- 施策5-(2) 歩いて暮らせる住宅地環境の形成
- 施策5-(3) 良好な低層住宅地環境の魅力の維持向上
- 施策5-(4) 居住地魅力の情報発信

施策5-(1) 堺の歴史・文化資源を活かした市街地形成

自治都市堺の面影を残す環濠エリアや、百舌鳥古市古墳群等の歴史文化遺産を活かし、都市への愛着が感じられる魅力ある住宅地や住まいの実現に向けて、堺の歴史・文化を活かした市街地形成を図ります。

【具体の施策展開】

●百舌鳥古墳群周辺の景観に配慮した市街地形成

・百舌鳥古墳群周辺地域においては、建築物の高さや色彩などの形態意匠等に関する制限により、壮大で緑豊かな古墳群と調和した市街地形成を図ります。

●環濠エリア北部地区の歴史的な市街地形成

・重要文化財の山口家住宅をはじめ町家や寺社などの歴史的な建造物が多く残っている環濠エリア北部地区においては、町家などの修景に対する補助制度や町家周辺の道路の美化などにより、歴史文化資源を活かした市街地形成を推進し、地域の魅力向上を図ります。



施策5-(2) 歩いて暮らせる住宅地環境の形成

都心※に集積する都市機能や、鉄道駅等を拠点とする公共交通、及び環境負荷の低減や健康増進にもつながる自転車利用を促進し、都市政策などとの連携により集約型都市構造をめざし、歩いて暮らせる住宅地環境の形成を図ります。



【具体の施策展開】

●都心の都市機能や歴史文化等を活かした住宅地環境の形成

・都心では、多様な都市機能や歴史文化等の魅力を活かした住宅地環境形成を図ります。また、良好な都市型住宅の供給を促進し、居住機能の充実を図ります。

・環境負荷の少ない都市交通の重要な手段である自転車の通行環境整備により自転車の通行空間の連続性を確保したネットワークを形成することで、自転車による回遊性や快適性を高めます。

●鉄道駅等を拠点とする住宅地環境の形成

・公共交通の利便性などを活かした高齢者等の外出支援や移動手段の確保に努め、歩いて暮らせる住宅地環境の形成を図ります。また、都市基盤の整備が完了している地域拠点等の鉄道駅周辺のエリアにおいては、開発手続きの一部緩和など規制緩和を行い、都市型住宅の供給を促進します。

・環境負荷の低減や健康面への効果を踏まえた自転車通勤の促進、自転車の通行環境整備の推進、駅前や住宅地等でのシェアサイクルポート※の設置を進め、IoTを活かしたシェアサイクル※の普及・促進などにより自転車利用環境を向上し、住宅地環境整備を推進します。



■自転車レーンとシェアサイクルポート

施策5-(3) 良好な低層住宅地環境の魅力の維持向上

本市では、戦前からの住宅地や、戦後計画的に開発されたニュータウン地区などにおいて、良好な低層住宅地を有することから、ゆとりある住環境を継承し、良好な低層住宅地環境の魅力の維持向上を図ります。

【具体の施策展開】

●塚らしい良好な低層住宅地の魅力の維持・向上

・塚らしい良好な住宅地を代表する大美野、浜寺、上野芝、初芝、さつき野の住宅地では、地域住民が主体となった建築協定や地区計画※の活用などにより、緑豊かでゆとりある良好な低層住宅地としての魅力の維持・向上を図ります。



●省エネ性能に優れた住宅の普及(再掲)

- ・SDGs未来都市として、SDGsの達成を図るため、住宅地においても、脱炭素社会の実現に向けて、堺市建築物の総合環境配慮制度(CASBEE堺)の運用、断熱性の向上などにより、環境品質・性能の優れた住宅の普及を促進します。
- ・家庭で消費するエネルギーを「創り・蓄え・賢く使う」、次世代型の住宅(スマートハウス)や一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることをめざすZEH(ネット・ゼロ・エネルギーハウス)について、構成機器(太陽光発電システム、燃料電池システム、蓄電システムなど)の導入に対する支援を行い、新築戸建住宅におけるZEHの自立普及に向け、省エネ性能に優れた住宅の普及を促進します。

- ・新たな大規模施設の立地や公的賃貸住宅の建替等、市街地の面的な更新の機会を捉えて、先進技術の導入による建築物のエネルギー利用の効率化、面的利用による地域全体のエネルギー効率向上などに取組みます。

●地域主体の住環境整備の促進

- ・地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための取組事例の情報提供を行うなど、住民・事業主・地権者等による地域主体のエリアマネジメントの取組を促進します。
- ・快適で潤いのある住環境を形成するため、地区計画、建築協定、緑地協定※、景観協定※の活用などの地域主体の取組による良好な住宅地形成を促進します。

施策5-(4) 居住地魅力の情報発信

若年・子育て世帯等の定住促進を図るため、住みたい、住みつけたい魅力ある住宅地形成をめざし、本市の多様な住宅市街地の居住地魅力についての情報発信を図ります。

【具体の施策展開】

●地域特性を活かした居住地魅力の情報発信

- ・本市の住み良さ・魅力を幅広く市内外に周知を図るため、住宅に関する情報だけでなく、居住地に関連する教育、文化、医療、福祉などの生活関連情報の提供を検討します。
- ・地域ごとにある魅力的な生活資源の情報や、その資源を活用した魅力的な暮らし方などを収集し、本市で実現できる魅力的な暮らし方のアピールにつながる情報発信について検討します。





基本目標6

ニュータウンの居住魅力の向上

施策6-(1) 泉北ニュータウンのより豊かな暮らしの構築

施策6-(2) 新金岡地区の居住魅力の向上

施策6-(1) 泉北ニュータウンのより豊かな暮らしの構築

「SENBOKU New Design[※]」に基づき、計画的に整備された都市基盤や、緑豊かな住環境、地域の資源である良質な住宅ストックなどを活かしながら、多様な年齢階層のバランス良い居住に向け、多世代居住の促進と、個性的なライフスタイルの実現などにより、より豊かな暮らしの構築を図ります。

【具体的な施策展開】

●公的賃貸住宅の更新と地域の魅力向上の取組

・公的賃貸住宅の計画的な更新を図り、再編により創出する用地では、新たな層の誘引のため、新規の住宅供給、新たなライフスタイル提案型の商業施設の導入、企業立地を促進します。また、公的賃貸住宅の空き住戸では生活関連施設、高齢者支援施設などの導入を図ります。これらの地域の需要に応じた機能を導入することにより、地域の居住魅力の向上を図ります。

●2戸1改善(2戸の1戸化)等のリフォーム・リノベーションの促進

・既存の公的賃貸住宅の空き住戸を活用して、若年・子育て世帯の居住ニーズに対応したリフォーム、リノベーションや2戸1改善(2戸の1戸化)などを促進します。(再掲)

●ライフスタイルに合致した住宅ストックの形成

・戸建て住宅地区では、不動産団体や地域の金融機関などとの連携による空き家のマッチング・住み替え、既存住宅のリノベーションなどを通じて、若年・子育て世帯などの定住促進や、職住一体・近接型ライフスタイルの実現など、市街地の価値を高め、次世代に住み継ぐことができる住宅ストックの形成を図ります。



●住戸・住棟コンバージョン[※]等による暮らしを支える用途の導入

・公的賃貸住宅の集会所などを活用し、地域交流拠点や福祉拠点の創出など、地域住民のコミュニティの維持向上や活動の拠点となる様々な用途の導入を図るモデル的な取組を推進します。

・戸建て住宅のリフォームやリノベーションなどにより、身近な地域で暮らしを支える物品や飲食、サービスを提供する店舗兼用住宅の導入を促進します。

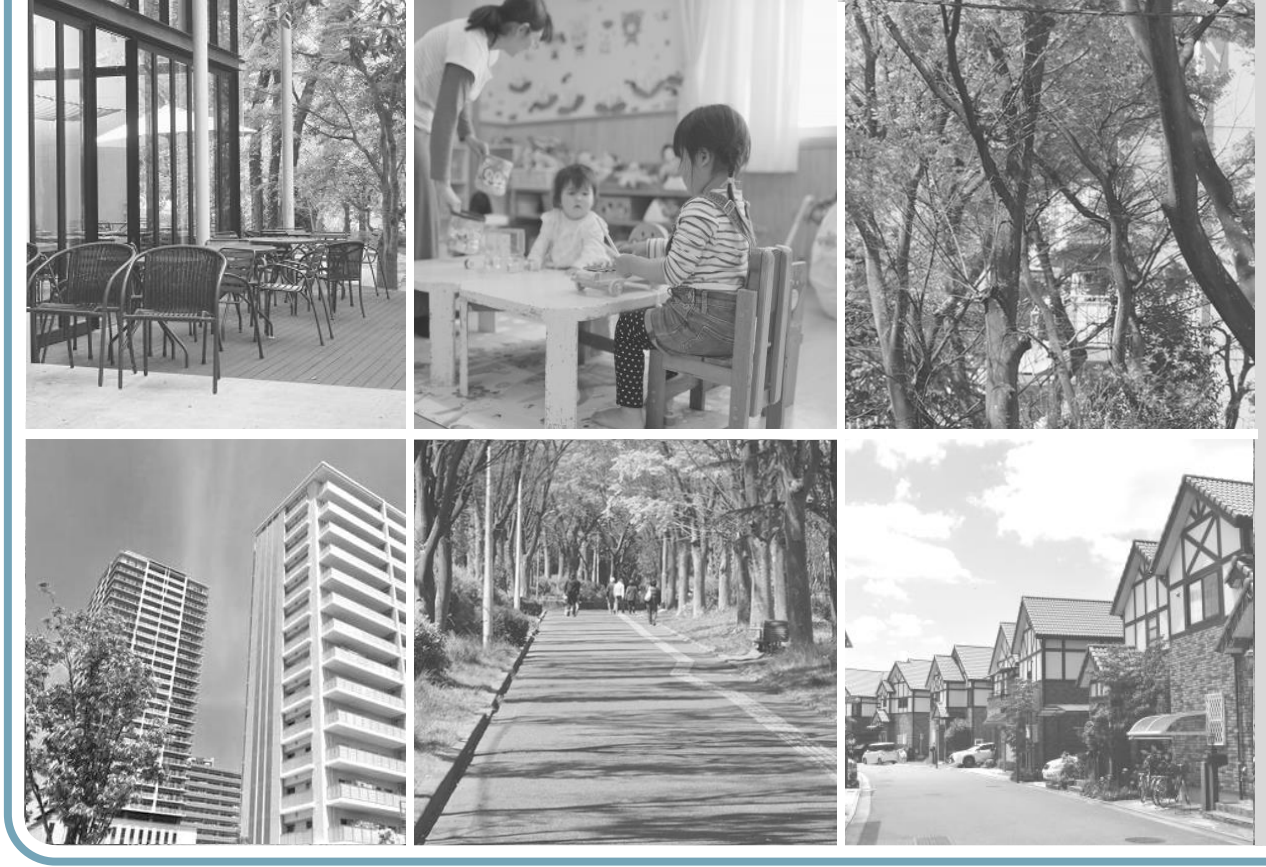
●駅周辺を拠点とする住宅地環境の形成

・駅周辺における公的賃貸住宅の建替等により創出する用地を活用し、拠点にふさわしい機能の導入や良好な住宅の供給などにより、拠点機能の強化を図ります。

●スマートシティ[※]の推進による市民生活の向上

・モビリティ[※]やヘルスケア、コミュニティ、リモートワーク、エネルギーなどの面からICT[※]などを活用した取組を推進し、都市魅力の向上、利便性の高い市民生活の実現に向けた取組を図ります。





施策6-(2) 新金岡地区の居住魅力の向上

「しんかなの住まいまちづくり(新金岡地区住まいまちづくり基本方針)[※]」に基づき、本市と大阪府、UR 都市機構、大阪府住宅供給公社との連携により、豊かな緑と交通の利便性を活かし、公的賃貸住宅の建替等を契機として、子育てしやすい、定住魅力と賑わい・活力ある住まい・市街地の形成を進め居住魅力の向上を図ります。

【具体の施策展開】

● 駅周辺の居住魅力と賑わいや活力の向上

・駅周辺では、利便性を活かした良好な都市型住宅を誘導するなど、まちなか居住の促進を図ります。また、あわせて地域拠点にふさわしい機能の導入や沿道の賑わい創出、金岡公園への歩行者アクセスの利便性向上、常磐浜寺線の東西の交流促進などにより「賑わいと活力ある」住まい・市街地の形成を推進します。



■ 地下鉄新金岡駅周辺

● 緑道の魅力の活用と住宅団地の改善・建替等の促進

・高経年化した分譲マンションについては、アドバイザーの派遣や管理組合の合意形成活動に要する経費の助成などにより、改善・建替等の支援を図ります。

・地区内の公園や隣接する大泉緑地、金岡公園といった緑の拠点とそれらをつなぐ緑道により形成する歩行者ネットワークを、「緑の回廊」として守り育てることで、都市のブランディング[※]に活かし、「定住魅力のある」住まい・市街地の形成を推進します。

● 公的賃貸住宅の建替等の促進と建替等により創出する用地を活用した子育て支援施設等の導入

・公的賃貸住宅の建替等により、耐震化やバリアフリー化を推進し、あわせて、既存住宅のリフォーム・リノベーションなどにより、多様な住宅供給を図ります。

・公的賃貸住宅の建替等により創出する用地については、定住魅力のあるファミリー向け住宅の供給や子育て支援施設の導入を図るなど、「子育てしやすい」住まい・市街地の形成を推進します。



基本目標7

災害に強い安全安心な住まい・市街地の形成



- 施策7-(1) 住宅の防火・耐震対策の促進
- 施策7-(2) マンションの防災対策の促進
- 施策7-(3) 災害に強い住まい・市街地の形成
- 施策7-(4) 防犯性能の高い住まい・市街地の形成

施策7-(1) 住宅の防火・耐震対策の促進

災害による被害を可能な限り抑制できるよう、住宅における防災対策の取組として、住宅の防火性能の向上や耐震化の促進を図り、また、地域での防災や防犯の取組に対する支援などを図ります。

【具体の施策展開】

●耐震診断、耐震改修の促進

- ・耐震診断補助制度、木造住宅耐震診断員の派遣により、昭和56年以前⁴⁾に建築された住宅の耐震診断を促進します。
- ・倒壊の恐れのある住宅について、耐震改修補助制度や税制優遇により、住宅の耐震改修を支援します。さらに、耐震化に係る支援策や耐震改修工法などの情報提供を行い、あわせて、相談窓口や出前講座を利用して、所有者が主体的に耐震診断・耐震改修を行いやすい環境整備を図ります。
- ・耐震化の必要な一部の公的賃貸住宅については、耐震改修や建替等を早期に進め、また、耐震診断の必要な建物については、早期の診断実施に向けて関係者に働きかけます。

●住宅の防火や延焼防止

- ・建替を促進することにより、防火・準防火地域^{*}の防火規制に適合する住宅を増加させることはもとより、既存の住宅についても耐震改修とあわせた防火改修を促進し、延焼防止や避難路の確保を促進します。
- ・全ての住宅に設置が義務付けられている住宅用火災警報器について、引き続き周知を図り、あわせて、適切な維持管理の方法についても周知を図ります。
- ・地震を検知してブレーカーを自動的に落とす感震ブレーカーの設置をはじめとした出火防止対策の普及を促進します。



■地震による被災住宅



■公営住宅の耐震改修

4) 詳細には、昭和56年5月以前

施策 7-(2) マンションの防災対策の促進

災害に強い良質なマンションの整備や、住民による自主的な防災活動の普及に向け、マンション管理組合への情報提供や大阪府防災力強化マンション認定制度の普及など、災害によるエレベーターも含めたライフライン[※]の停止に備えたマンションの防災対策の促進を図ります。

【具体の施策展開】

●マンションの自主的な防災対策の取組に係る情報提供

・中高層マンションの管理組合による防災組織の立ち上げなど、「震災対策チェックリスト」(マンション管理センター)や、それぞれが日頃から災害に備えておく「自助」、マンションの住民同士が相互に協力し合う「共助」の取組により、震災発生後においてもマンションに住みつづけられるよう、管理組合へ情報提供を行います。



■マンション管理組合のための震災対策チェックリスト(マンション管理センター)

●マンションの防災力の向上促進

・耐震性や耐火性など、建物の安全性に関する基準に適合することに加え、被災時の生活維持に求められる設備・施設の整備など、防災力が強化されたマンションを認定する制度(大阪府防災力強化マンション認定制度)について、ホームページなどを通じて情報提供を行います。

・大規模な地震が発生し、津波が来た際に、定められた避難場所などに市民の方が避難する時間のない場合に備え、一時的にマンションの共用部分を活用するなど、一時的な避難場所の確保を推進します。また、河川の氾濫などの大規模な水害などの発生時において、一時的な避難場所の提供について検討します。

施策 7-(3) 災害に強い住まい・市街地の形成

災害による被害を最小限にとどめられるよう、防災上の課題を抱える市街地の改善や、災害時の避難路確保などのハード対策と、住民による自主的な防災活動などのソフト対策の両面から、災害に強い住まい・市街地の形成を図ります。

【具体の施策展開】

●大和川高規格堤防整備事業と土地区画整理事業の一体的整備の推進

・災害に強い安全・安心で良好な市街地を形成するため、大和川高規格堤防整備事業[※]と一体的に土地区画整理事業[※]を活用した市街地整備を推進します。

●新湊地区密集住宅市街地の改善

・「地震時等に著しく危険な密集市街地[※]」を含む新湊地区において、良好な住環境や防災性の向上を図るため、整備計画に位置づけた主要生活道路の拡幅整備、避難路の確保などを行い、また、老朽木造賃貸住宅の良質な賃貸住宅への建替、老朽木造住宅の除却に要する費用の一部を助成することにより、建替を促進します。

●水害に強い住環境の形成

・下水道では、時間雨量約50mmの雨に対応することを目標として、雨水管や雨水ポンプ場などの整備を推進します。また、豪雨による浸水被害を最小限に抑えるために、開発行為等の際に雨水流出抑制施設[※]の設置指導を推進します。また、河川の治水対策については、未整備区間の河川改修を推進します。

●緊急交通路、避難路等の確保

・「堺市無電柱化推進計画[※]」に基づき、広域緊急交通路[※]のうち重点14路線について無電柱化を優先的に推進します。
・良好な住環境と災害に強い市街地形成を図るため、住宅密集地区などにおける建築行為などに際して、建築主の協力のもと、狭あい道路[※]の拡幅整備を推進します。

●自主防災活動への支援

- ・自主防災組織[※]などの地域住民による防災の取組への支援を進め、日頃から防災に対する意識を持ち、コミュニティ活動に取組むことで、いざという時の防災活動に対応できる地域整備を促進します。
- ・「防災マップ」を活用した防災訓練の実施など、市民による防災活動の取組を支援し、災害に強い安全・安心の住まい・市街地形成を促進します。

●被災時の備えに対する啓発

- ・各種の媒体を通じた啓発などにより、住宅内の安全確保対策（家具などの転倒防止・ガラス飛散防止など）や非常持出品の準備、避難場所、避難経路の事前確認など、日常からの備えについて、各種の媒体を通じて啓発を図ります。
- ・地震時の家具の転倒を防止するため、住宅の家具固定を支援する専門員の派遣や設置助成の検討をするなど、高齢者等の安全確保の促進を図ります。
- ・災害発生後において、在宅避難が可能な場合に、自宅で生活を継続できるように、食料品などの備蓄の必要性について普及啓発を図ります。

●ハザードマップの周知

- ・「区別防災マップ」などのハザードマップ[※]や「防災ガイドブック」などにより、事前に災害特性や被害想定を知ること、防災意識の向上を図ります。また、地域の避難場所を確認することで、災害時に居場所に応じた適切な行動をとれるよう、様々な機会を通じて周知に努めます。

●被災時の応急仮設住宅等の確保、被災住宅の復旧に係る連携体制の整備

- ・「堺市地域防災計画[※]」に基づき、被災時の応急仮設住宅[※]などが迅速に確保できるよう、公園などの建設候補地の選定や公的賃貸住宅、民間住宅の借上げについて、関係機関との連携や広域的な連携体制整備を推進します。
- ・大規模災害発生時等に住宅に被害を受けた方に対する金融支援については、地域の金融機関や住宅金融支援機構と協力して行うことが必要です。このため、大規模災害を想定し、速やかに支援が行えるよう平時から金融機関や関係自治体との連携体制整備を推進します。

施策 7-(4) 防犯性能の高い住まい・市街地の形成

ハード・ソフト両面から地域ぐるみで犯罪のない安心して暮らせる住まい環境を形成するため、「セーフシティさかい」の推進をはじめ、地域や警察などと連携した防犯カメラや防犯灯の整備や、地域が行う自主防犯活動への支援を行うなど、防犯性能の高い住まい・市街地形成を図ります。

【具体的な施策展開】

●「セーフシティさかい」の取組の推進

- ・通りに賑わいを持たせることや、通りに灯りをともし、居住者の視線が届かない空間を極力少なくするなどにより、女性や子どもをはじめ、全ての人が安心して暮らせる市街地形成に取り組めます。

●防犯カメラ・防犯灯の整備

- ・地域や警察などと連携し、戦略的に防犯カメラ・防犯灯の整備を推進することで、犯罪のない安心して暮らせる地域社会の実現をめざします。

●地域が行う自主防犯活動への支援

- ・日常生活における犯罪を事前に回避していくには、市民が身近な地域で、犯罪が起こりやすい場所がないかなどを知り、関心を持つことや、地域による見守りの機会や場を増やすことが重要となるため、地域が主体的に行う青色防犯パトロール活動などの自主防犯活動などの取組を支援します。

●防犯モデルマンションの普及

- ・住まいにおける犯罪に対する不安を解消できるよう、大阪府が進める「防犯モデルマンション登録制度」の活用などにより、防犯機能を取り入れた住宅の情報提供や住まいにおける防犯対策の普及啓発を図ります。

3-2 成果指標

基本目標	成果指標	現状値 (年度)	目標値 (年度)	備考(目標値の設定根拠)
1.Withコロナでの 多様な居住ニ ーズに対応する 住生活の実現	○誘導居住面積水準達成率*1 (「主世帯数」に対する「誘導居住面積水準を達成している世帯数」の割合)	51.2% (H30)	55% (R12)	従前計画からの継続指標 (市独自)概ね趨勢値をめざす H20:46.4%→H30:51.20%
	○子育て世帯の誘導居住面積水準達成率*1 (「18歳未満の構成員のいる世帯数」に対する「誘導居住面積水準を達成している世帯数」の割合)	41.3% (H30)	50% (R12)	従前計画からの継続指標 (国)観測指標 (市独自)趨勢値以上をめざす H20:34.8%→H30:41.3%
	○高齢者の住む住宅の一定のバリアフリー化率*1 (高齢者(65歳以上)のいる世帯が居住する全ての住宅のうち、①手すり2か所以上、②段差のない室内、③廊下等が車椅子で通行可能な幅のいずれかを満たす世帯の割合)	40.3% (H30)	75% (R12)	従前計画からの継続指標 大阪府の目標値と同じ目標値設定 (府)H30:60.9%→R12:75% (市)H30:40.3%→R12:75%
2.住宅の確保に 配慮の必要な 市民の居住の 安定確保	○セーフティネット住宅(住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅)の登録戸数*7	3,795戸 (R2)	10,000戸 (R3~12)	新規指標 (国)観測指標 (市独自)3,795戸/4年間より、今後も1,000戸/年ペースの増加をめざす
	○最低居住面積水準未達率*1 (「主世帯数」に対する「最低居住面積水準未達世帯数」の割合)	7.3% (H30)	早期に 解消	従前計画からの継続的観測指標 (国)観測指標 (市独自)引き続き早期の解消
3.脱炭素社会 に向けた良質な ストックの形成と 住宅市場の整備	○既存住宅の流通シェア(既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合)*1*4 (新築を含めた持ち家の全流通戸数(年間)に対する、持ち家を「中古住宅を購入」して取得した世帯の割合・5年間の平均)	29% (H30)	35% (R12)	従前計画からの継続指標 (国)観測指標 (市独自)国の既存住宅流通及びリフォーム市場規模12兆円→14兆円(117%)を参考に設定
	○認定長期優良住宅のストック戸数*7	6,118戸 (R2)	12,000戸 (R12)	国の成果指標を踏まえて、現状の約2倍をめざす (国)H30:113万戸→R12:250万戸 (市)R2:6,118戸→R12:12,000戸
	○居住目的のない空き家数*1 (空き家のうち、賃貸・売却用等以外の「その他の住宅」の戸数)	17,600戸 (H30)	20,000戸 以下に 抑える (R12)	新規指標 国の成果指標を踏まえて設定 (国)H30:349万戸→R12:400万戸 程度(114%) (市)H30:17,600戸→R12:20,000戸 (114%)以下に抑える
4.安全で良質な マンションストック の形成	○25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している管理組合の割合*7	65.4% (R3)	75% (R12)	新規指標 大阪府の目標値と同じ目標値設定 (府)H30:59.7%→R12:75% (市)R3:65.4%→R12:75%
5.次代に住み継ぐ 魅力ある住宅 地環境の形成	○現在住んでいる住宅及びそのまわりの環境について総合的に見て満足と感じている市民の割合*2 (「満足している」と「まあ満足している」を合計した割合)	80.2% (H30)	85% (R12)	従前計画からの継続指標 (市独自)現状値より改善をめざす
	○今後の市内定住意向*3 (市内に住みつづけたい「そう思う」と「ある程度そう思う」を合計した割合)	75.9% (R1)	80% (R13)	新規指標 (市独自)現状値より改善をめざす
6.ニュータウンの 居住魅力の向上	○泉北ニュータウン全人口に対する39歳以下の人口割合*7	29.5% (R7 推計値)	30.5% (R7)	新規指標 「堺市基本計画2025」のKPI
7.災害に強い安 安全な住まい・市 街地の形成	○現在住んでいる住宅のまわりの環境の「火災・地震・水害等に対する安全」に対する満足度*2 (「満足している」と「まあ満足している」を合計した割合)	62% (H30)	70% (R12)	従前計画からの継続指標 (市独自)趨勢値程度の改善をめざす 53%(H20)→62%(H30)
	○大阪重点犯罪認知件数*6	1,195件 (R1)	900件 (R7)	新規指標 「堺市基本計画2025」のKPI
	○住宅の耐震化率*1、*5 (「住宅の総戸数」に対する「耐震性を満たす住宅戸数」の割合)	82% (H30)	95% (R7)	従前計画からの継続指標 (国)目標値R12:概ね解消 (耐震性を有しないストック) (府)目標値R7:95% (市住宅・建築物耐震改修促進計画) 目標値R7:95%

*1:住宅・土地統計調査、*2:住生活総合調査、*3:堺市市民意識調査、*4:新設住宅着工統計、*5:堺市住宅・建築物耐震改修促進計画、

*6:大阪府警察犯罪統計より、*7:堺市調べ