

重要取組シート 建築都市局 都市整備部 高規格堤防推進室

取組項目		大和川高規格堤防整備事業及び土地区画整理事業等との一体整備の推進
現状・課題		<p>【現状】</p> <p>○大和川高規格堤防整備事業は、阪神高速道路4号湾岸線から南海高野線までの約3.1kmを阪神高速道路大和川線の整備と併せて行い、このうち一般市街地については、土地区画整理事業等を活用した一体整備を推進。</p> <p>○平成20年度から三宝・錦西・錦綾校区において、大和川高規格堤防とまちづくりに関するアンケート調査の実施、勉強会、個別相談会、現地視察会を開催。（平成26年度以降は三宝校区を対象）</p> <p>○大和川左岸（三宝）土地区画整理事業について、平成27年12月に都市計画決定、平成28年11月に本市よりUR都市機構西日本支社に対し施行を要請、平成29年6月に事業計画認可。平成28年度、29年度に事業や換地先等に関する地元説明会及び個別訪問を実施。</p> <p>○市では、地区内の約7割（187件）を占める小規模宅地（100㎡未満）への対応策として、希望する権利者に対して土地買取りを実施するものとして、平成28年11月、平成29年6月に土地の買取り等に関する地元説明会開催、同年10月から土地買取り申出書の受付開始。</p> <p>【課題】</p> <p>① 安全・安心なまちづくりの早期実現</p> <p>② 大和川左岸（三宝）土地区画整理事業の推進</p> <p>③ 権利者の合意形成を図るための諸施策及び移転に伴う負担軽減策の実施</p>
取組みの内容		<p>① 国交省が実施する大和川高規格堤防整備事業を推進するため、土地区画整理事業等を活用した一体整備の実施等に関し、関係機関と協議・調整を行い、市民の安全・安心で快適な暮らしの早期実現を図る。</p> <p>② UR都市機構が実施する大和川左岸（三宝）土地区画整理事業の円滑な推進を図るため、関係機関及び庁内関係部局と協議・調整を行う。</p> <p>③ 小規模宅地所有者に対し、買取りへの意向を十分に確認しながら、このうち土地買取り希望者に対し土地買取り手続きを進める。</p>
スケジュール	前期 （～7月）	<input type="checkbox"/> 関係機関及び庁内の関係部局との調整（随時） <input type="checkbox"/> UR都市機構の現場事務所開設（5月） <input type="checkbox"/> 土地区画整理事業地区内の建物等補償に関する個別説明開始（5月～） <input type="checkbox"/> 土地の買取り・建物等補償に関する個別説明（5月～）、契約（6月～）
	中期 （～11月）	<input type="checkbox"/> 関係機関及び庁内の関係部局との調整 <input type="checkbox"/> 土地の買取り・建物等補償契約 <input type="checkbox"/> 先行整備街区への換地申出書受付開始 <input type="checkbox"/> 先行整備街区の工事着手
	後期 （～3月）	<input type="checkbox"/> 関係機関及び庁内の関係部局との調整 <input type="checkbox"/> 土地の買取り・建物等補償契約
	31年度以降	<input type="checkbox"/> 土地の買取り・建物等補償契約（H30年度から継続） <input type="checkbox"/> 土地区画整理事業の事業推進（仮換地指定、建物等補償契約開始、基盤整備）
進捗の状況	前期 （～7月）	<input type="checkbox"/> UR都市機構の現場事務所開設（5月） <input type="checkbox"/> 土地区画整理事業地区内の建物等補償に関する個別説明開始（5月～） <input type="checkbox"/> 土地の買取り・建物等補償に関する個別説明開始（5月～）、契約開始（6月～）
	中期 （～11月）	<input type="checkbox"/> 土地の買取り・建物等補償契約（継続） <input type="checkbox"/> 先行整備街区への換地申出書受付開始 <input type="checkbox"/> 先行整備街区の工事着手
	後期 （～3月）	<input type="checkbox"/> 土地の買取り・建物等補償契約（継続） <input type="checkbox"/> 先行整備街区への換地申出書締切 <input type="checkbox"/> 先行整備街区の工事（継続）

重要取組シート

建築都市局
開発調整部 建築防災推進課

取組項目		住宅及び耐震診断義務付建築物の耐震化の推進について
現状・課題		<ul style="list-style-type: none"> ・南海トラフ巨大地震が最大クラスの規模で発生した場合、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することがほぼ確実視される。 ・熊本地震でも旧耐震基準の木造住宅が多数倒壊。住宅・建築物の耐震化の推進が急務 ・平成 28 年 12 月の耐震改修促進計画を改訂し、耐震化率を、住宅にあっては平成 37 年までに、多数の人が利用する建築物にあっては平成 32 年までに、それぞれ 95%とすることを住宅行政・建築行政全般に共通する目標と設定。 ・建物倒壊による人的被害の低減を目標として、住宅については平成 37 年までに 1000 戸の改修をめざすなど具体的目標を設定。 ・耐震診断が義務付けられた大規模建築物や緊急交通路沿道建築物は <ol style="list-style-type: none"> ① 大規模建築物については、平成 29 年 3 月に耐震診断の結果を公表。倒壊する可能性が高い施設を中心に早急な耐震化が求められている。 ② 緊急交通路沿道建築物については、大阪府指定路線については平成 30 年 3 月に結果を公表し、堺市指定路線については平成 30 年度中に結果の公表を行う必要がある。
取組みの内容		<ul style="list-style-type: none"> ・住宅については、補助制度の拡充により耐震化にかかる費用負担を軽減し、耐震診断はしたが改修を実施していない方を中心に働きかけ、耐震改修の大幅増加をめざす。 ・診断義務付大規模建築物については、倒壊する可能性が高い建築物を中心に働きかけ、耐震化を推進する。 ・緊急交通路沿道建築物については、診断を行い報告するよう個別訪問を含めて働きかけを行うとともに、結果公表にむけて進行管理を適切に行う。
スケジュール	前期 (～7月)	<input type="checkbox"/> 大規模建築物・堺市指定路線沿道建築物の所有者へ働きかけを継続 <input type="checkbox"/> 堺市指定路線の診断結果公表準備。 <input type="checkbox"/> (7月) 過去に住宅の耐震診断を行った方を中心に改修制度を案内
	中期 (～11月)	<input type="checkbox"/> 大規模建築物・堺市指定路線沿道建築物の所有者へ働きかけを継続 <input type="checkbox"/> 堺市指定路線の診断結果公表準備。 <input type="checkbox"/> 各区民まつり等に耐震診断・改修啓発ブースを出展し補助制度などを案内。
	後期 (～3月)	<input type="checkbox"/> 堺市指定路線の未報告者への命令・公表 <input type="checkbox"/> 緊急交通路沿道建築物の診断結果を公表 <input type="checkbox"/> 次年度の改修に向けて、住宅の耐震診断を行った方に改修制度を案内
	31年度以降	<input type="checkbox"/> 住宅及び耐震診断義務付建築物への改修働きかけを継続（戸別訪問を含む）
進捗の状況	前期 (～7月)	<input type="checkbox"/> 大規模建築物・堺市指定路線沿道建築物の所有者へ働きかけ
	中期 (～11月)	<input type="checkbox"/> 堺市指定路線の診断結果公表準備 <input type="checkbox"/> 大規模建築物・堺市指定路線沿道建築物の所有者へ働きかけ
	後期 (～3月)	<input type="checkbox"/> 堺市指定路線の診断結果公表準備 <input type="checkbox"/> 大規模建築物・堺市指定路線沿道建築物の所有者へ働きかけ

重要取組シート

建築都市局
開発調整部 建築防災推進課

取組項目		特定空き家対策について
現状・課題		<ul style="list-style-type: none"> 本市の空き家戸数 約 53,800 戸（平成 25 年総務省 住宅・土地統計調査） 空き家に対する市民からの苦情、要望として、安全面の問題や環境面の問題等があり、庁内連携し、実効性のある対応を図る必要がある。 平成 26 年 11 月 27 日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が公布。 平成 27 年 2 月 26 日に同法一部施行。同日基本指針が決定された。 平成 27 年 5 月 26 日に同法が完全施行され、同日に「特定空家等」についてのガイドラインが策定された。
取組みの内容		<ul style="list-style-type: none"> これまでに老朽危険度実態把握調査を実施した区域に隣接する、北半町～綾ノ町に調査範囲を拡大し、今年度も老朽危険度実態把握調査を継続する。 調査中に発見した危険家屋については、即時対応を継続して行っていく。 また、特定空家等の該当の有無も視野に入れて、老朽危険度実態把握調査を継続していく。 関係部局で構成する空き家対策のプロジェクトチームにおいて、特定空家等の困難案件について一貫した対応を進める。 さらに、家屋の倒壊により他に危険を及ぼすおそれ大きいなど、緊急な対応が必要な場合は、緊急対策チームを編成して対応していく。
スケジュール	前期 （～7月）	<input type="checkbox"/> （5月）本市における「特定空家等」の調査を継続実施する。
	中期 （～11月）	<input type="checkbox"/> （11月）調査作業から対象となる「特定空家等」に対する指導を検討する。プロジェクトチームでの連携を密にし、「特定空家等」への対応を検討する。
	後期 （～3月）	<input type="checkbox"/> （3月）抽出された「特定空家等」の中から、対象物件に対して指導・助言などの措置を実施する。
	31年度 以降	<input type="checkbox"/> 空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく、特定空家等の調査継続及び対象物件への指導・助言などを行っていく。
進捗の状況	前期 （～7月）	<input type="checkbox"/> 前年度調査地区の調査データを整理 <input type="checkbox"/> 今年度調査地区(北半町～綾ノ町)の調査に必要な図面を作成
	中期 （～11月）	<input type="checkbox"/> 調査地区(北半町～綾ノ町)で、老朽危険度実態把握の拡大調査を実施中
	後期 （～3月）	<input type="checkbox"/> 特定空家対策プロジェクトチーム会議を3月までに1回開催 <input type="checkbox"/> 調査地区(北半町～綾ノ町)の老朽危険度実態把握の拡大調査を完了