

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	安全・安心な都市づくりの推進（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>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する。</p> <p>○平成20年度から三宝・錦西・錦綾地区において、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年度以降は三宝地区を対象）</p> <p>○三宝地区は、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。現在、宅地整備工事や換地設計等を実施中。</p> <p>○市では、三宝地区内の約7割（187件）を占める小規模宅地（100㎡未満）への対応策として、地元説明会開催後、平成29年10月から土地買取りを希望する権利者からの申出書を受け、平成30年度から土地買取りを実施中。</p> <p>○錦西・錦綾地区は、事業着手（三宝地区実施から概ね10年後）に向け国土交通省と検討中。</p>	
取組みの内容	<p>○国土交通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>○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>○小規模宅地所有者に対し、買取りについての意向を十分に確認しながら、土地買取り希望者に対し土地買取り手続を進める。</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（通年） <input type="checkbox"/> 土地の買取り・建物等補償（通年） <input type="checkbox"/> 土地区画整理事業の建物等補償（通年） <input type="checkbox"/> 先行整備街区の工事（通年）・土地の引渡し
	中期 （～11月）	<input type="checkbox"/> 土地区画整理事業の事業計画変更に伴う調整
	後期 （～3月）	<input type="checkbox"/> 土地区画整理事業の事業計画変更（認可）
	次年度以降	<input type="checkbox"/> 土地区画整理事業の推進（先行整備街区の土地引渡し開始、建物等補償、基盤整備等） <input type="checkbox"/> 土地区画整理事業（二度移転街区）の仮換地指定予定

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		安全・安心な都市づくりの推進（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、住宅にあっては令和7年までに、多数の人が利用する建築物にあっては令和2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、木造住宅については令和7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は平成29年3月に、緊急交通路沿道建築物については、府指定路線は平成30年3月に、市指定路線は令和元年10月にそれぞれ結果を公表。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。 ・平成30年度の耐促法の政令改正により、緊急交通路に接する一定規模以上のブロック塀について、耐震診断の義務化がなされた。
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。 ・診断義務付ブロック塀の路線指定を、府の指定に遅れることなく行う。 ・耐震改修促進計画の中間検証を行う。
スケジュール	前期 (～7月)	<input type="checkbox"/> 市内の診断義務付ブロック塀を把握 <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 <input type="checkbox"/> 耐震改修促進計画の中間検証業務を発注準備
	中期 (～11月)	<input type="checkbox"/> ブロック塀の診断義務付けに関するパブコメ <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 耐震改修促進計画の中間検証業務を委託
	後期 (～3月)	<input type="checkbox"/> 診断義務付ブロック塀の路線指定 <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 <input type="checkbox"/> 耐震改修促進計画の中間検証の取りまとめ
	次年度以降	<input type="checkbox"/> 診断義務付ブロック塀の所有者へ耐震診断実施を働きかけ <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）

重要取組シート

建築都市局 住宅部 住宅まちづくり課
開発調整部 建築防災推進課

取組項目		安全・安心な都市づくりの推進（空き家対策について）
現状・課題		<ul style="list-style-type: none"> 平成 27 年 5 月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行。 平成 29 年 3 月に「堺市空家等対策計画」を策定、同計画に基づく取組みを推進。 本市の空き家率は、13.6%（平成 30 年住宅・土地統計調査）で、全国平均と同程度ではあるが、世帯数の減少を背景として、今後はさらに空き家数の増加が想定される。 これらに対応するため、本市の空き家の実態に応じて、空き家化の予防、活用・流通や管理不全空家等対策などを進めていく必要がある。 空き家に対する市民からの苦情、要望として、安全面や環境面の懸念等があり、庁内連携し、実効性のある対応を図る必要がある。
取組みの内容		<ul style="list-style-type: none"> これまで、庁内において組織横断的な連携体制（窓口の一元化）を構築するとともに、建築・不動産・法律等、様々な専門分野の庁外関係諸団体と連携を図りながら、空き家の発生予防、活用促進等の対策に取り組んでいるところ。 昨年度は、本市の空き家の実態をより正確に把握するため、市内全域で戸建て及び長屋住宅を対象として空き家の実態調査を実施した。 今年度は、実態調査の調査結果をもとにデータベースによる庁内関係部局間の情報共有化を図る。また、活用の可能性がある空き家について、民間事業者と連携し、利活用を促進する仕組みを構築することにより、管理不全化の予防や中古住宅の流通促進を図る。 併せて、住宅専門家相談の定期開催や空き家セミナーの実施、固定資産税の納税通知の際に空き家に関する注意喚起を行うなど、継続的に空き家化の予防や活用・流通対策を図る。 また、日常的な空き家に関する通報に対して、庁内関係部局と連携し迅速な対応を実施する。 著しく倒壊等の恐れがある空家等が発見された場合は、関係部局で構成する空き家対策のプロジェクトチーム（PT）会議で検討し、特定空家等に位置付けて、危険性の除去に向けた取組を行う。
スケジュール	前期 （～7月）	<input type="checkbox"/> 住宅専門家相談（法律・相続・利活用）の定期開催 <input type="checkbox"/> 空き家のデータベース化
	中期 （～11月）	<input type="checkbox"/> 民間事業者と連携した、空き家の利活用を促進する仕組みの構築 <input type="checkbox"/> 空き家化の予防や活用・流通対策の施策の検討 <input type="checkbox"/> 住宅専門家相談（法律・相続・利活用）の定期開催 <input type="checkbox"/> PT会議開催
	後期 （～3月）	<input type="checkbox"/> 空き家セミナーの開催 <input type="checkbox"/> 住宅専門家相談（法律・相続・利活用）の定期開催 <input type="checkbox"/> 「堺市空家等対策計画」の見直し検討 <input type="checkbox"/> PT会議開催
	次年度以降	<input type="checkbox"/> 住宅専門家相談（法律・相続・利活用）の定期開催 <input type="checkbox"/> 「堺市空家等対策計画」の改訂 <input type="checkbox"/> 空き家化の予防や活用・流通対策の施策の検討