

重要取組シート

取組項目		安全・安心な都市空間形成の推進（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、このうち住宅等が建ち並ぶ区域については、土地区画整理事業等を活用した一体整備を推進する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。令和2年11月に事業計画(変更)認可。現在、宅地整備工事や換地設計等を実施中。 ・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)の、平成30年度から令和2年度において107件の土地買取りを実施した。 ・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。
取組の内容		<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・UR都市機構が実施する大和川左岸(三宝)土地区画整理事業を円滑に推進するため、関係機関及び庁内関係部局と協議・調整を行う。 ・錦西・錦綾地区の事業着手に向け、関係機関及び庁内関係部局と協議・調整を行う。
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"/> 土地区画整理事業の建物等補償(通年) <input type="checkbox"/> 事業計画(第2回変更)認可(4月) <input type="checkbox"/> 先行整備街区の土地の引き渡し(6月) <input type="checkbox"/> 二度移転街区の仮換地指定(7月) <input type="checkbox"/> 錦西・錦綾地区の事業着手に向けた協議・調整(通年)
	中期 (~11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"/> 土地区画整理事業の建物等補償(通年) <input type="checkbox"/> 錦西・錦綾地区の事業着手に向けた協議・調整(通年)
	後期 (~3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"/> 土地区画整理事業の建物等補償(通年) <input type="checkbox"/> 二度移転街区の移転開始(3月) <input type="checkbox"/> 錦西・錦綾地区の事業着手に向けた協議・調整(通年)
	次年度以降	<input type="checkbox"/> 土地区画整理事業の推進(建物等補償、基盤整備等) <input type="checkbox"/> 錦西・錦綾地区の事業着手に向けた協議・調整
進捗の状況	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"/> 土地区画整理事業の建物等補償(通年) <input type="checkbox"/> 事業計画(第2回変更)認可(4月) <input type="checkbox"/> 先行整備街区の土地の引き渡し(6月) <input type="checkbox"/> 二度移転街区(一部)の仮換地指定(7月) <input type="checkbox"/> 錦西・錦綾地区の事業着手に向けた協議・調整(通年)

	中期 (～11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"/> 土地区画整理事業の建物等補償（通年） <input type="checkbox"/> 二度移転街区（一部）の仮換地指定（11月） <input type="checkbox"/> 錦西・錦綾地区の事業着手に向けた協議・調整（通年）	
	後期 (～3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"/> 土地区画整理事業の建物等補償（通年） <input type="checkbox"/> 二度移転街区の移転開始（3月） <input type="checkbox"/> 錦西・錦綾地区の事業着手に向けた協議・調整（通年）	
2025 堺市基本計画	該当する 施策	5-（1）自助・共助・公助のバランスのとれた防災・減災力の向上	
	寄与する KPI	—	目標値（2025年度） —
未来都市計画 堺市SDGs	最も貢献する SDGsのゴール	ゴール番号 11	住み続けられるまちづくりを
	寄与する KPI	—	目標値（2023年度） —

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・安心な都市空間形成の推進（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「空き家対策の推進に関する特別措置法」が施行。 平成29年3月に「堺市空き家等対策計画」を策定、同計画に基づく取組を推進。 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・流通や管理不全空き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。
取組の内容		<ul style="list-style-type: none"> これまで、庁内において組織横断な連携体制（窓口の一元化）を構築し、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。 昨年度は、令和元年度に実施した空き家実態調査にて把握した空き家所有者に対してアンケート調査を実施し、空き家所有者が抱えている問題等の情報収集・把握に努め、空き家のデータベース化に向け取り組んだ。 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、管理不全化の予防や中古住宅の流通促進を図った。 空き家の発生要因として相続が半数を占めることから、今年度は、自宅の今後について考えてもらうきっかけ作りとして、住まいのプランニングノートを作成する。不動産所有者に不動産の情報や今後の意向をノートに記入してもらうことで、相続人による不動産の利活用を円滑化し、管理不全空き家の発生を予防する。 あわせて、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。 管理不全状態にある空家等の適切な管理や除却を促進するため、空家特措法に基づく取組に加え、利活用や除却が進まない要因に応じて必要な情報を提供するなど、庁内関係部局と連携した取組を進める。
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（通年） <input type="checkbox"/> 民間事業者と連携した、空家等利活用支援の実施（通年） <input type="checkbox"/> 空き家データベースの作成 <input type="checkbox"/> 税務部への管理不全状態にある空家等の情報提供
	中期 （～11月）	<input type="checkbox"/> 住宅専門家相談（法律・相続・利活用）の定期開催（通年） <input type="checkbox"/> 民間事業者と連携した、空家等利活用支援の実施（通年） <input type="checkbox"/> 空き家データベースの運用開始 <input type="checkbox"/> 空き家セミナーの開催 <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"/> PT会議開催

	後期 (～3月)	<input type="checkbox"/> 住宅専門家相談（法律・相続・利活用）の定期開催（通年） <input type="checkbox"/> 民間事業者と連携した、空家等利活用支援の実施（通年） <input type="checkbox"/> 住まいのプランニングノートの作成及び配布 <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"/> 民間事業者と連携した、空家等利活用支援の実施 <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"/> 税務部への管理不全状態にある空家等の情報提供	
進捗の状況	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（通年） <input type="checkbox"/> 民間事業者と連携した、空家等利活用支援の実施（通年） <input type="checkbox"/> 空き家データベースの作成（7月） <input type="checkbox"/> 税務部への管理不全状態にある空家等の情報提供（7月）	
	中期 (～11月)	<input type="checkbox"/> 住宅専門家相談（法律・相続・利活用）の定期開催（通年） <input type="checkbox"/> 民間事業者と連携した、空家等利活用支援の実施（通年） <input type="checkbox"/> 空き家セミナーの開催（11月） <input type="checkbox"/> 空き家化の予防や活用・流通対策の施策の検討（11月）	
	後期 (～3月)	<input type="checkbox"/> 住宅専門家相談（法律・相続・利活用）の定期開催（通年） <input type="checkbox"/> 民間事業者と連携した、空家等利活用支援の実施（通年） <input type="checkbox"/> 住まいのプランニングノートの作成（3月） <input type="checkbox"/> PT 構成員に状況報告（3月）	
2025 堺市基本計画	該当する 施策	5-（1）自助・共助・公助のバランスのとれた防災・減災力の向上	
	寄与する KPI	—	目標値（2025年度） —
未来都市計画 堺市SDGs	最も貢献する SDGsのゴール	ゴール番号 —	—
	寄与する KPI	—	目標値（2023年度） —

重要取組シート

取組項目		安全・安心な都市空間形成の推進（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。 大阪府が令和2年3月に診断義務付けブロック塀の路線指定を行ったことを受け、本市も令和3年6月に市内の緊急交通路を路線指定する予定。
取組の内容		<ul style="list-style-type: none"> 住宅については、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、耐震改修のきっかけづくりを行う。 診断義務付けブロック塀の路線指定を行い、所有者に周知啓発する。 耐震改修促進計画の中間検証の結果とりまとめを行う。 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。
スケジュール	前期 (～7月)	<input type="checkbox"/> 診断義務付けブロック塀の路線指定 <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の結果をとりまとめ
	中期 (～11月)	<input type="checkbox"/> 診断義務付けブロック塀の所有者へ耐震診断実施を働きかけ <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。
	後期 (～3月)	<input type="checkbox"/> 診断義務付けブロック塀の所有者へ耐震診断実施を働きかけ <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"/> 耐震診断義務付建築物への改修働きかけ
	次年度以降	<input type="checkbox"/> 診断義務付けブロック塀の所有者へ耐震診断実施の働きかけを継続 <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"/> 診断義務付けブロック塀の路線指定(5月) <input type="checkbox"/> 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(6月) <input type="checkbox"/> 耐震改修促進計画中間検証の結果とりまとめ(7月)	
	中期 (～11月)	<input type="checkbox"/> 庁舎内にて耐震診断・改修啓発ブースを出展し補助制度などを案内(10月) <input type="checkbox"/> 耐震診断を実施していない昭和56年5月以前に建てられた木造住宅の所有者に対し、診断や改修について個別に啓発(10月～) <input type="checkbox"/> 診断義務付けブロック塀の所有者へ耐震診断実施を働きかけ(10月～)	
	後期 (～3月)	<input type="checkbox"/> 今年度に診断員の派遣制度を利用し、木造住宅の耐震診断を行った方に対して耐震改修啓発のDMを送付(3月) <input type="checkbox"/> フェニーチェ堺で開催された避難訓練に耐震啓発ブースを出展(3月) <input type="checkbox"/> 診断義務付けブロック塀の所有者へ耐震診断実施を働きかけ(～3月) <input type="checkbox"/> 耐震診断義務付建築物の所有者へ改修を働きかけ(3月)	
2025 堺市基本計画	該当する 施策	5- (1) 自助・共助・公助のバランスのとれた防災・減災力の向上	
	寄与する KPI	—	目標値(2025年度) —
未来都市計画 堺市SDGs	最も貢献する SDGsのゴール	ゴール番号 11	住み続けられるまちづくりを
	寄与する KPI	—	目標値(2023年度) —