

重要取組シート

取組項目		安全・安心な都市空間の形成の推進（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3年4月に事業計画（第2回変更）認可。現在、宅地整備工事や換地設計等を実施中。 ・市では、平成30年度から令和2年度において、三宝地区内の小規模宅地（100㎡未満）のうち申し出のあった107件に対し、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"/> 土地区画整理事業の事業計画（第3回変更）認可（4月） <input type="checkbox"/> 2度移転街区（一部）の仮換地指定（4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"/> 2度移転街区A・B基盤整備着手（10月）
	後期 （～3月）	<input type="checkbox"/> 2度移転街区の移転継続
	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"/> 土地区画整理事業の事業計画（第3回変更）認可（4月） <input type="checkbox"/> 2度移転街区（一部）の仮換地指定（4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"/> 2度移転街区A・B基盤整備着手（10月）
	後期 （～3月）	<input type="checkbox"/> 2度移転街区の移転継続

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	—	
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 (2025 年度)
			—
			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・安心な都市空間の形成の推進（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。同計画は「さかい魅力・安心住まいプラン」の改定に合わせ、令和4年度に統合。 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。 これまで、空き家実態調査の実施や、民間事業者と連携した中古住宅の流通促進を図り、昨年度は、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した。 今年度は、住まいのプランニングノートの周知を行い、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、データベースを活用し、庁内関係部局と連携を図り、迅速な対応を実施する。 著しく倒壊等の恐れがある空き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、特定空き等に位置付けて、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き家等の適切な管理や除却を促進するため、空き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 <input type="checkbox"/> 民間事業者と連携した、空き家等利活用支援の実施 <input type="checkbox"/> 住まいのプランニングノートの周知・案内 <input type="checkbox"/> 税務部への管理不全状態にある空き家等の情報提供
	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 <input type="checkbox"/> 民間事業者と連携した、空き家等利活用支援の実施 <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 <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"/> PT 会議開催 <input type="checkbox"/> 空き家データベース運用開始	
	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 <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"/> 住まいのプランニングノートの周知・案内（5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 <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"/> 空き家セミナーをすまい相続・活用セミナーに対象を拡大して開催（10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 <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"/> 空き家データベース運用開始（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・安心な都市空間の形成の推進（耐震化の推進）
現状・課題		<ul style="list-style-type: none"> 南海トラフ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ているため、住宅・建築物の耐震化の推進が急務となっている。 令和3年12月に「建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成18年国交告示184号）が改正され、令和12年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消、令和7年までに耐震性が不十分な建築物（耐震診断義務付け対象建築物）を概ね解消することとされた。 令和3年5月に「堺市住宅・建築物耐震改修促進計画」を一部改訂し、耐震診断義務付けブロック塀の路線指定を行った。 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な目標を設定している。
取組の内容		<ul style="list-style-type: none"> 木造住宅については、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、地域を決めて職員による戸別訪問を実施し、直接的な耐震化促進を行う。 住宅、建築物の耐震化を促進するために、広報、HPによる市内全域への周知と併せて、SNSによる直接的な情報を発信し、効果的な普及啓発を行う。 耐震診断義務付けを行ったブロック塀の所有者に対して、令和5年3月までに耐震診断を行うように周知啓発する。 耐震診断義務付け建築物については、改修等の対策を行うように周知啓発を行い、耐震化を推進する。
スケジュール	前期 （～7月）	<input type="checkbox"/> 庁舎1階エントランスホールにおいて耐震診断・改修啓発ブースを出展し、耐震改修の必要性の周知や補助制度などの案内 <input type="checkbox"/> 耐震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"/> 耐震診断義務付け建築物への改修働きかけ
	中期 （～11月）	<input type="checkbox"/> 市民向けのイベント等に耐震診断・改修啓発ブースを出展し、耐震改修の必要性の周知や補助制度などの案内 <input type="checkbox"/> 耐震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
	後期 （～3月）	<input type="checkbox"/> 次年度の改修にむけて、木造住宅の耐震診断を行った方に改修制度を案内 <input type="checkbox"/> 耐震診断義務付けブロック塀の所有者へ耐震診断実施を働きかけ
	次年度以降	<input type="checkbox"/> 木造住宅及び耐震診断義務付け建築物への改修働きかけを継続（戸別訪問を含む） <input type="checkbox"/> 耐震診断を行っていない耐震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（戸別訪問を含む）
進捗の状況	前期 （～7月）	<input type="checkbox"/> 庁舎1階エントランスホールにおいて啓発ブースを出展（4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"/> 耐震診断義務付建築物の所有者へ改修を働きかけ（～7月）
	中期 （～11月）	<input type="checkbox"/> 庁舎1階エントランスホール及び北区・西区で開催されたふれあいまつりにおいて啓発ブースを出展（10月～11月） <input type="checkbox"/> 南区原山台・鴨谷台・城山台の昭和56年5月以前に建てられた木造住宅に対して個別訪問を実施（10月～11月） <input type="checkbox"/> 耐震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

	後期 (~3月)	<input type="checkbox"/> 耐震診断員派遣事業を利用して木造住宅の耐震診断を行った方に対し、耐震改修啓発のためのDMを送付(3月) <input type="checkbox"/> 耐震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	
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) —