

重要取組シート

建築都市局 住宅部 住宅施策推進課
開発調整部 建築防災推進課

取組項目		安全・安心な暮らしやすい都市空間の形成の推進（空き家対策）
現状・課題		- 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、令和元年度の堺市空家等実態調査において、6,800戸の戸建て及び長屋の空き家を把握しており、人口減少や社会的ニーズ等の変化に伴い、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。
取組の内容		- 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、民間事業者と連携し、除却を含めた空き家の利活用促進、空き家化の予防の取組として自宅の今後について考えてもらう住まいのプランニングノートの作成・配布・周知を行っている。 - 今年度は、子育て世帯等空き家活用定住支援事業補助を開始し、空き家の利活用と子育て世帯等の定住促進を図る。 - あわせて、住宅専門家相談の定期開催や住まいセミナーの実施、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）	☐ 住宅専門家相談（法律・相続・利活用）の定期開催（通年） ☐ 民間事業者と連携した、空家等利活用支援の実施（通年） ☐ 子育て世帯等空き家活用定住支援事業補助開始 ☐ 管理不全空家等や特定空家等の解消に向けて、現地及び所有者調査並びに所有者等への指導を実施（通年）
	中期 （～11月）	☐ 住宅専門家相談（法律・相続・利活用）の定期開催（通年） ☐ 民間事業者と連携した、空家等利活用支援の実施（通年） ☐ 子育て世帯等空き家活用定住支援事業補助実施 ☐ 住まいセミナーの開催 ☐ 税務部への管理不全状態にある空家等の情報提供 ☐ 管理不全空家等や特定空家等の解消に向けて、現地及び所有者調査並びに所有者等への指導を実施（通年）

	後期 (～3月)	☐ 住宅専門家相談（法律・相続・利活用）の定期開催（通年） ☐ 民間事業者と連携した、空家等利活用支援の実施（通年） ☐ 子育て世帯等空き家活用定住支援事業補助実施 ☐ 税務部への管理不全状態にある空家等の情報提供 ☐ 管理不全空家等や特定空家等の解消に向けて、現地及び所有者調査並びに所有者等への指導を実施（通年）		
	次年度以降	☐ 住宅専門家相談（法律・相続・利活用）の定期開催（通年） ☐ 民間事業者と連携した、空家等利活用支援の実施（通年） ☐ 子育て世帯等空き家活用定住支援事業補助実施（通年） ☐ 空家等実態調査の実施 ☐ 税務部への管理不全状態にある空家等の情報提供 ☐ 管理不全空家等や特定空家等の解消に向けて、現地及び所有者調査並びに所有者等への指導を実施（通年）		
進捗の状況	前期 (～7月)	☐ 住宅専門家相談（法律・相続・利活用）の定期開催（通年） ☐ 民間事業者と連携した、空家等利活用支援の実施（通年） ☐ 子育て世帯等空き家活用定住支援事業補助開始（5月） ☐ 管理不全空家等や特定空家等の解消に向けて、現地及び所有者調査並びに所有者等への指導を実施（通年）		
	中期 (～11月)	☐ 住宅専門家相談（法律・相続・利活用）の定期開催（通年） ☐ 民間事業者と連携した、空家等利活用支援の実施（通年） ☐ 子育て世帯等空き家活用定住支援事業補助実施（通年） ☐ 住まいセミナーの開催（9月） ☐ 管理不全空家等や特定空家等の解消に向けて、現地及び所有者調査並びに所有者等への指導を実施（通年）		
	後期 (～3月)	☐ 住宅専門家相談（法律・相続・利活用）の定期開催（通年） ☐ 民間事業者と連携した、空家等利活用支援の実施（通年） ☐ 子育て世帯等空き家活用定住支援事業補助実施 ☐ 管理不全空家等や特定空家等の解消に向けて、現地及び所有者調査並びに所有者等への指導を実施（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 —	—	
	寄与する KPI	—		目標値（2025年度） —

重要取組シート

建築都市局 都市整備部
都市整備担当

取組項目		安全・安心な暮らしやすい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		- 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（三宝地区、錦西・錦綾地区）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。 - 三宝地区は、UR 都市機構が平成 29 年 6 月より大和川左岸（三宝）土地区画整理事業を施行し、物件移転補償や基盤整備等を円滑に推進するため、事業費の多くを占める国庫負担金を確保する必要がある。 - 錦西・錦綾地区は、関係機関との調整により事業用地を確保できたことから、事業着手（三宝地区実施から概ね 10 年後）に向けた関係機関等との検討を本格化させる。
取組の内容		- 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、市民の安全・安心で快適な暮らしの早期実現を図るため、関係機関と協議調整を行う。 - UR 都市機構が施行する大和川左岸（三宝）土地区画整理事業を円滑に推進するため、関係機関と協議調整を行う。 - 錦西・錦綾地区の事業着手に向け、適切な公共施設の配置ができる事業計画を構築するため、関係機関及び庁内関係部局との協議調整を行う。
スケジュール	前期 （～7 月）	☐ 関係機関及び庁内関係部局との調整（通年） ☐ 土地区画整理事業の建物等補償や 2 度移転街区の基盤整備工事（通年） ☐ 錦西・錦綾地区の事業着手に向けた協議・調整（通年） ☐ 大和川左岸（錦西・錦綾地区）事業計画検討支援等業務の着手（4 月） ☐ 2 度移転街区（一部）の仮換地指定（5 月）
	中期 （～11 月）	☐ 関係機関及び庁内関係部局との調整（通年） ☐ 土地区画整理事業の建物等補償や 2 度移転街区の基盤整備工事（通年） ☐ 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）	☐ 関係機関及び庁内関係部局との調整（通年） ☐ 土地区画整理事業の建物等補償や 2 度移転街区の基盤整備工事（通年） ☐ 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	☐ 土地区画整理事業の推進（建物等補償、基盤整備等） ☐ 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）	☐ 関係機関及び庁内関係部局との調整（通年） ☐ 土地区画整理事業の建物等補償や 2 度移転街区の基盤整備工事（通年） ☐ 錦西・錦綾地区の事業着手に向けた協議・調整（通年） ☐ 大和川左岸（錦西・錦綾地区）事業計画検討支援等業務の着手（4 月） ☐ 2 度移転街区（一部）の仮換地指定（5 月）
	中期 （～11 月）	☐ 関係機関及び庁内関係部局との調整（通年） ☐ 土地区画整理事業の建物等補償や 2 度移転街区の基盤整備工事（通年） ☐ 錦西・錦綾地区の事業着手に向けた協議・調整（通年）

(様式 4)

	後期 (～3 月)	☐ 関係機関及び庁内関係部局との調整（通年） ☐ 土地区画整理事業の建物等補償や 2 度移転街区の基盤整備工事（通年） ☐ 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 開発調整部
建築防災推進課

取組項目		安全・安心な暮らしやすい都市空間の形成の推進（耐震化の推進）
現状・課題		・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。 ・耐震改修の実績件数が減少傾向にあり、市民ニーズの多様化に応えるために耐震改修補助制度の新たな選択肢の検討が求められる。
取組の内容		・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。 ・除却補助について、従来の緊急交通路沿道建築物の他に、昭和56年5月31日以前に着工した耐震性のない木造住宅も補助対象とする。 ・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。 ・耐震診断義務付けブロック塀の診断結果について、建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき、報告を受けた耐震診断結果を市ホームページに公表する。 ・耐震診断を行った結果、「撤去」又は「撤去または耐震改修」と判定された耐震診断義務付けブロック塀の所有者に対して、除却等の補助制度を啓発する。
スケジュール	前期 （～7月）	☐ 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 ☐ 耐震診断義務付け建築物への改修働きかけ ☐ 診断結果が未報告の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（通年）
	中期 （～11月）	☐ 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 ☐ 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 ☐ 診断結果が未報告の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（通年） ☐ 府指定沿道の耐震診断義務付けブロック塀の診断結果を公表
	後期 （～3月）	☐ 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 ☐ 耐震診断義務付けブロック塀の所有者への改修働きかけ ☐ 診断結果が未報告の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（通年） ☐ 市指定沿道の耐震診断義務付けブロック塀の診断結果を公表	
	次年度以降	☐ 木造住宅、耐震診断義務付け建築物及びブロック塀の所有者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）	☐ 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） ☐ 耐震診断義務付け建築物の所有者へ改修を働きかけ ☐ 診断結果が未報告の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（7月）	
	中期（～11月）	☐ 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（10月） ☐ イオン鉄砲町で開催された防災フェスタ及び西区・北区・南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（9月～11月） ☐ 診断結果が未報告の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（9月～11月）	
	後期（～3月）	☐ 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（3月） ☐ 耐震診断義務付けブロック塀の所有者への改修働きかけ（3月） ☐ 診断結果が未報告の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（12月） ☐ 市指定沿道の耐震診断義務付けブロック塀の診断結果を公表（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（2025年度） —