

## 重要取組シート

建築都市局 開発調整部

| 取組項目   |              | 安全で安心して暮らせる都市 ①<br>(耐震化の推進・既存盛土等の適正化)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 現状・課題  |              | <p>○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。</p> <p>○令和 3 年 12 月に「建築物の耐震診断及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(2030 年)までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消、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)をおおむね解消することとされた。</p> <p>○「堺市住宅・建築物耐震改修促進計画」で、木造住宅については令和 7 年(2025 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。</p> <p>○現耐促計画は令和 7 年で期間満了となるため、令和 8 年中に広域計画である府計画に基づき改定が必要。</p> <p>○築年数が 40 年以上経過し、所有者が高齢化していることによる改修意欲の低下と、建物を放置されることで管理不全建物となるリスクがある。</p> <p>○都市の防災・減災力の向上を図るために、良質な宅地供給やストック形成が求められている。</p> |
| 取組の内容  |              | <p>○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。</p> <p>○住宅、建築物の耐震化を促進するために、広報さかいや市 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。</p> <p>○耐震診断義務付け建築物及びブロック塀等については、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。</p> <p>○広域計画である府計画に基づき、次期「堺市住宅・建築物耐震改修促進計画」を策定する。</p> <p>○盛土規制法に基づき、分布調査で把握した既存盛土等について、応急対策の必要性を判断するための調査を行う。</p>                                                                                                                                                                                                    |
| スケジュール | 前期<br>(～9 月) | <p>□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等の案内(4 月)</p> <p>□木造住宅の所有者への改修働きかけ(戸別訪問)(～8 月)</p> <p>□「堺市住宅・建築物耐震改修促進計画」改定骨子案を作成(～9 月)</p> <p>□盛土等応急対策の必要性を判断するための調査(通年)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|        | 後期<br>(～3 月) | <p>□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等の案内(10 月)</p> <p>□「堺市住宅・建築物耐震改修促進計画」改定案を作成(～1 月)</p> <p>□パブリックコメントの実施(2 月)</p> <p>□「堺市住宅・建築物耐震改修促進計画」を改定(3 月)</p> <p>□次年度の改修にむけ、木造住宅の耐震診断を行った方に改修制度を案内(～3 月)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

(様式 4)

|                  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |
|------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                  |                | <input type="checkbox"/> 耐震診断義務付け建築物及びブロック塀等の所有者への改修働きかけ（～3月）<br><input type="checkbox"/> 盛土等応急対策の必要性を判断するための調査（通年）                                                                                                                                            |                  |
|                  | 次年度以降          | <input type="checkbox"/> 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）<br><input type="checkbox"/> 盛土等応急対策が必要な場合、土地所有者に対して対策を働きかける                                                                                                                          |                  |
| 進捗の状況            | 前期（～9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等の案内（4月）<br><input type="checkbox"/> 木造住宅の所有者への改修働きかけ（戸別訪問）（8月）<br><input type="checkbox"/> 「堺市住宅・建築物耐震改修促進計画」改定骨子案を作成（～9月）<br><input type="checkbox"/> 盛土等応急対策の必要性を判断するための調査（通年） |                  |
|                  | 後期（～3月）        |                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |
| 堺市基本計画<br>2025   | 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）<br>— |
| 堺市SDGs<br>未来都市計画 | 最も貢献するSDGsのゴール | ゴール番号<br>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）<br>— |

## 重要取組シート

建築都市局 都市整備部

| 取組項目   |              | 安全で安心して暮らせる都市 ②<br>(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。</p> <p>○三宝地区は、UR 都市機構が平成 29 年 6 月より施行する、大和川左岸（三宝）土地区画整理事業による、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。</p> <p>○錦西・錦綾地区は、三宝地区実施からおおむね 10 年後（令和 9 年度）の事業着手に向けた関係機関等との協議調整を進める必要がある。</p> |
| 取組の内容  |              | <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。</p> <p>○UR 都市機構が施行する大和川左岸（三宝）土地区画整理事業は、関係機関と協議調整や国庫負担金を確保し、更なる事業推進を図る。</p> <p>○錦西・錦綾地区は、関係機関等との協議調整や、関係権利者等への説明会を開催するなど、事業着手に向けた取組を進める。</p>                                                                             |
| スケジュール | 前期<br>(～9 月) | <p>□ 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）</p> <p>□ 錦西・錦綾地区の事業着手に向けた地元説明会（7 月）</p> <p>□ 大和川左岸（錦西・錦綾地区）測量業務の着手（7 月）</p> <p>□ 関係機関及び庁内関係部局との調整（通年）</p> <p>□ 大和川左岸（三宝）土地区画整理事業の建物等補償や基盤整備工事（通年）</p> <p>□ 錦西・錦綾地区の事業着手に向けた協議・調整（通年）</p>                                                                                            |
|        | 後期<br>(～3 月) | <p>□ 大和川左岸（三宝）土地区画整理事業の使用収益開始（施行区域の一部）（3 月）</p> <p>□ 関係機関及び庁内関係部局との調整（通年）</p> <p>□ 大和川左岸（三宝）土地区画整理事業の建物等補償や基盤整備工事（通年）</p> <p>□ 錦西・錦綾地区の事業着手に向けた協議・調整（通年）</p>                                                                                                                                                               |
|        | 次年度以降        | <p>□ 大和川左岸（三宝）土地区画整理事業の推進（建物等補償、基盤整備等）</p> <p>□ 錦西・錦綾地区の事業着手に向けた協議・調整</p> <p>□ 錦西・錦綾地区の土地区画整理事業・地区計画の都市計画決定</p>                                                                                                                                                                                                            |
| 進捗の状況  | 前期<br>(～9 月) | <p>□ 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）</p> <p>□ 大和川左岸（錦西・錦綾地区）測量業務の着手（7 月）</p> <p>□ 関係機関及び庁内関係部局との調整（通年）</p> <p>□ 大和川左岸（三宝）土地区画整理事業の建物等補償や基盤整備工事（通年）</p> <p>□ 錦西・錦綾地区の事業着手に向けた協議・調整（通年）</p>                                                                                                                                |

(様式 4)

|                  |                    |                                   |               |
|------------------|--------------------|-----------------------------------|---------------|
|                  | 後期<br>(～3 月)       |                                   |               |
| 2025<br>堺市基本計画   | 該当する<br>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<br>KPI        |                                   | 目標値 (2025 年度) |
| 未来都市計画<br>堺市SDGs | 最も貢献する<br>SDGsのゴール | ゴール番号<br>11                       | 住み続けられるまちづくりを |
|                  | 寄与する<br>KPI        |                                   | 目標値 (2025 年度) |

## 重要取組シート

建築都市局 建築部

| 取組項目   |              | 安全で安心して暮らせる都市 ③<br>(市有建築物の品質確保の推進)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 現状・課題  |              | <p>○本市の市有建築物は、行政サービスの提供や防災拠点機能等の場として整備され、良好なストックとして機能し続けるために、適切な品質の維持・向上等が求められる。</p> <p>○また、30 年以上前に建築されたものが全体の約 6 割を占め、今後、大規模な改修や建替えが短期間に集中することが予想され、計画的な老朽化への対策や維持管理等が課題となる。</p> <p>○令和 6 年度は設計 83 件及び工事 95 件を実施し、件数は増加傾向（前年比 30%増）にあり、改修工事の割合が増加（前年比 32%増）している。</p> <p>○さらに、市民ニーズの変化の対応、コスト縮減、環境保全、安全性の確保、防災対策等への対応が求められており、これらの課題においても、市有建築物の整備における品質は継続して確保する必要がある。</p>                                                                                                                    |
| 取組の内容  |              | <p>○設計及び工事の品質確保の主な取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・企画立案等に関する事業部局との連携</li> <li>・計画的な発注や施工時期の平準化</li> <li>・事業内容に応じた適正な予定価格の設定</li> <li>・発注条件の設定</li> <li>・工事の監督や検査及び施工状況の確認</li> <li>・工事完成後の適切な点検、診断、維持、修繕等の技術的支援</li> </ul> <p>○上記取組により、市営住宅や学校をはじめとする市有建築物の新築工事や維持管理に係る改修工事の品質の確保を徹底し事業を円滑に進める。</p> <p>○既存市有建築物の維持管理においては、施設管理者と連携し、適切な維持管理ができるよう技術的支援を行う。</p> <p>○国や他自治体等の動向を注視し、必要に応じて委託仕様書や建築工事設計委託要領等の方針を見直し、市有建築物の品質の維持・向上、安全性の確保及び利用者の利便性の向上を図り、環境への配慮等、社会的要請に適切に対応を行う。</p> |
| スケジュール | 前期<br>(～9 月) | <input type="checkbox"/> 市有建築物の円滑な整備（通年）<br><input type="checkbox"/> 施設管理者からの相談に応じて、技術的支援の実施（通年）<br><input type="checkbox"/> 国や他自治体などの動向について情報収集し、必要な見直しを検討（通年）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|        | 後期<br>(～3 月) | <input type="checkbox"/> 市有建築物の円滑な整備（通年）<br><input type="checkbox"/> 施設管理者からの相談に応じて、技術的支援の実施（通年）<br><input type="checkbox"/> 国や他自治体などの動向について情報収集し、必要な見直しを行う（通年）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|        | 次年度以降        | <input type="checkbox"/> 市有建築物の円滑な整備（通年）<br><input type="checkbox"/> 施設管理者からの相談に応じて、技術的支援の実施（通年）<br><input type="checkbox"/> 国や他自治体などの動向について情報収集を実施（通年）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

(様式 4)

|                  |                    |                                                                                                                                                                 |   |                  |
|------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------|
| 進捗の状況            | 前期<br>(～9月)        | <input type="checkbox"/> 市有建築物の円滑な整備（通年）<br><input type="checkbox"/> 施設管理者からの相談に応じて、技術的支援の実施（通年）<br><input type="checkbox"/> 国や他自治体などの動向について情報収集し、必要な見直しを検討（通年） |   |                  |
|                  | 後期<br>(～3月)        |                                                                                                                                                                 |   |                  |
| 2025<br>堺市基本計画   | 該当する<br>施策         | —                                                                                                                                                               |   |                  |
|                  | 寄与する<br>KPI        | —                                                                                                                                                               |   | 目標値（2025年度）<br>— |
| 未来都市計画<br>堺市SDGs | 最も貢献する<br>SDGsのゴール | ゴール番号<br>—                                                                                                                                                      | — |                  |
|                  | 寄与する<br>KPI        | —                                                                                                                                                               |   | 目標値（2025年度）<br>— |

## 重要取組シート

| 取組項目  | 安全で安心して暮らせる都市 ④<br>(空き家対策の推進)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 現状・課題 | <p>○平成 27 年 5 月に「空き家等対策の推進に関する特別措置法」が施行、令和 5 年 12 月に改正法が施行。</p> <p>○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。</p> <p>○本市の空き家率は、12.9%（令和 5 年住宅・土地統計調査）で、全国の空き家率より低い。令和 6 年度の堺市空き家等実態調査において、約 7,600 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。</p> <p>○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・流通促進や管理不全空き家等対策等を進める必要がある。</p> <p>○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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 取組の内容 | <p>○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しながら、空き家の発生予防、活用・流通促進等に取り組む。</p> <p>○不動産団体と連携した空き家等利活用支援制度、民間企業と連携した空き家の解体費シミュレーションができる「すまいの終活ナビ」の提供、金融機関と連携した空き家対策に係るローンの金利引下げの実施、空き家化の予防に向けた取組として、自宅の今後について考えてもらう「すまいのプランニングノート」の作成・配布、空き家の活用と定住促進を目的とした、子育て世帯等空き家活用定住支援事業を実施する。</p> <p>○併せて、住宅専門家相談の定期開催やす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や支援策の情報提供を行うなど、継続的に空き家化の予防や活用・流通を促進する。</p> <p>○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、迅速に対応する。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○今年度は、空き家所有者等からの相談に対して、相談から活用までの総合的・伴走的な支援を行う空き家等管理活用支援法人（令和 7 年 3 月指定）による業務を開始し、更なる相談支援体制の強化や空き家の利活用を図る。</p> <p>○さらに、空き家等実態調査を踏まえた効果的な施策検討や空き家等対策計画の一部改訂に向けた検討を行う。</p> |



|                  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |   |                  |
|------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------|
| スケジュール           | 前期<br>(～9月)        | <input type="checkbox"/> 空家等管理活用支援法人による業務を開始（4月）<br><input type="checkbox"/> 住宅専門家相談（法律・相続・利活用）の定期開催（通年）<br><input type="checkbox"/> 民間事業者と連携した、空家等利活用支援等の実施（通年）<br><input type="checkbox"/> 子育て世帯等空き家活用定住支援事業補助の実施（通年）<br><input type="checkbox"/> 空家等実態調査を踏まえた堺市空家等対策計画の一部改訂に向けた検討（通年）<br><input type="checkbox"/> 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）<br><input type="checkbox"/> すまいセミナー（空き家対策セミナー）の開催（6月） |   |                  |
|                  | 後期<br>(～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）<br><input type="checkbox"/> 民間事業者と連携した、空家等利活用支援等の実施（通年）<br><input type="checkbox"/> 子育て世帯等空き家活用定住支援事業補助の実施（通年）<br><input type="checkbox"/> 空家等実態調査を踏まえた堺市空家等対策計画の一部改訂に向けた検討（通年）<br><input type="checkbox"/> 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              | <input type="checkbox"/> 住宅専門家相談（法律・相続・利活用）の定期開催<br><input type="checkbox"/> 民間事業者と連携した、空家等利活用支援等の実施<br><input type="checkbox"/> 子育て世帯等空き家活用定住支援事業補助実施<br><input type="checkbox"/> 空家等実態調査を踏まえた堺市空家等対策計画の一部改訂に向けた取組<br><input type="checkbox"/> 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                                                                                                                                |   |                  |
| 進捗の状況            | 前期<br>(～9月)        | <input type="checkbox"/> 空家等管理活用支援法人による業務を開始（4月）<br><input type="checkbox"/> 住宅専門家相談（法律・相続・利活用）の定期開催（通年）<br><input type="checkbox"/> 民間事業者と連携した、空家等利活用支援等の実施（通年）<br><input type="checkbox"/> 子育て世帯等空き家活用定住支援事業補助の実施（通年）<br><input type="checkbox"/> 空家等実態調査を踏まえた堺市空家等対策計画の一部改訂に向けた検討（通年）<br><input type="checkbox"/> 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）<br><input type="checkbox"/> すまいセミナー（空き家対策セミナー）の開催（6月） |   |                  |
|                  | 後期<br>(～3月)        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |   |                  |
| 2025<br>堺市基本計画   | 該当する<br>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<br>KPI        | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   | 目標値（2025年度）<br>— |
| 未来都市計画<br>堺市SDGs | 最も貢献する<br>SDGsのゴール | ゴール番号<br>—                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | — |                  |
|                  | 寄与する<br>KPI        | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   | 目標値（2025年度）<br>— |