

## 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 (耐震化の推進・既存盛土等の適正化)
現状・課題		<ul style="list-style-type: none"> <li>○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である。</li> <li>○令和 7 年 7 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 17 年(2035 年)までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消、令和 12 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。</li> <li>○「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 1,000 戸の改修をめざすなど具体的な目標を設定している。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
取組の内容		<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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、安全性把握調査の優先度評価を行う。</li> </ul>
スケジュール	前期 (～9 月)	<ul style="list-style-type: none"> <li>□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)</li> <li>□木造住宅の所有者への改修働きかけ(戸別訪問)(～8 月)</li> <li>□「堺市住宅・建築物耐震改修促進計画」改定案を作成(～9 月)</li> <li>□既存盛土等について、安全性把握調査の優先度評価を行う。(通年)</li> </ul>
	後期 (～3 月)	<ul style="list-style-type: none"> <li>□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)</li> <li>□「堺市住宅・建築物耐震改修促進計画」改定案パブリックコメントの実施(11 月)</li> <li>□「堺市住宅・建築物耐震改修促進計画」を改定(12 月)</li> <li>□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)</li> <li>□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)</li> </ul>

(様式 4)

		□既存盛土等について、安全性把握調査の優先度評価を行う。(通年)	
	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) □既存盛土等について、安全性把握調査の優先度調査を行う。	
進捗の状況	前期(～9月)		
	後期(～3月)		
2030 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(2030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(2030年度) —

## 重要取組シート

建築都市局 都市整備部

取組項目		安全・安心で暮らせる都市 ② (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区間（延長約 3.1km）に位置する既成市街地（三宝地区、錦西・錦綾地区）においては、高規格堤防整備事業と土地区画整理事業等を一体的に整備（以下「一体整備」）することにより、大和川の治水安全度の向上を図っている。</p> <p>○三宝地区においては、平成 29 年 6 月より UR 都市機構が土地区画整理事業を施行しており、当該事業に係る対象権利者との補償契約はすべて完了している。一体整備により宅地整備が完了した区域においては、既に権利者による土地利用が進められており、引き続き、残る区域においても一体整備を着実に進捗させることにより、安全・安心で快適な暮らしの実現を図る必要がある。</p> <p>○錦西・錦綾地区は、大和川高規格堤防整備事業区間の未整備区間であることから、一体整備により事業効果を早期に発現させる必要がある。</p>
取組の内容		<p>○三宝地区については、一体整備を着実に進捗させるため、十分な予算確保、関係事業者間の連携強化、関係管理者等との協議調整を適切に行うことにより、残る区域における一体整備を円滑に推進する。</p> <p>○錦西・錦綾地区については、関係機関との協議調整や、関係権利者等への説明会等を実施し、事業展開及び土地利用計画等の作成を行うことにより、事業着手及び円滑な事業実施に向けた取組を推進する。</p>
スケジュール	前期 (～9月)	<input type="checkbox"/> 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（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"/> 大和川左岸（三宝）土地区画整理事業の基盤整備工事（通年） <input type="checkbox"/> 錦西・錦綾地区の関係権利者の意向把握・対応（随時）
	後期 (～3月)	<input type="checkbox"/> 錦西・錦綾地区の事業着手に向けた地元説明会（12月） <input type="checkbox"/> 大和川左岸（三宝）土地区画整理事業の使用収益開始（区域の一部）（3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"/> 大和川左岸（三宝）土地区画整理事業の基盤整備工事（通年） <input type="checkbox"/> 錦西・錦綾地区の関係権利者の意向把握・対応（随時）
	次年度以降	<input type="checkbox"/> 関係機関及び庁内関係部局との調整 <input type="checkbox"/> 大和川左岸（三宝）土地区画整理事業の推進（基盤整備等） <input type="checkbox"/> 錦西・錦綾地区の事業着手に向けた地元説明会 <input type="checkbox"/> 錦西・錦綾地区の土地区画整理事業及び地区計画の都市計画決定
進捗の状況	前期 (～9月)	
	後期 (～3月)	

(様式 4)

2030 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 (2030 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 (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、良好なストック機能を維持し続けるために、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7年度は、継続案件を含めて設計89件及び工事129件を実施し、傾向として、年間の件数は220件前後で高止まり傾向（前年比1.8%増）にある。また、近年は設備機器更新が増加傾向にあり69件を占める。（前年比64.3%増）</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 (～9月)	<input type="checkbox"/> 市有建築物の円滑な整備（通年） <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） <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 (～3月)	<input type="checkbox"/> 市有建築物の円滑な整備（通年） <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） <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）
	次年度以降	<input type="checkbox"/> 市有建築物の円滑な整備（通年） <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） <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）

進捗の状況	前期 (～9月)		
	後期 (～3月)		
2030 堺市基本計画	該当する 施策	—	
	寄与する KPI	—	目標値 (2030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 (2030年度) —

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 (空き家対策の推進)
現状・課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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、令和 5 年 12 月に改正法が施行。</li> <li>○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。</li> <li>○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、今後は空き家数の更なる増加が想定される。</li> <li>○これらに対応するため、本市の空き家の実態に応じて、空き家化の予防や活用・流通促進、管理不全空き家対策を進める必要がある。</li> <li>○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。</li> </ul>
取組の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>○庁内において組織横断的な連携体制を構築し、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。</li> <li>○空き家の活用・流通促進として以下の事業を実施        空家等管理活用支援法人による空き家所有者等からの相談対応        不動産団体と連携した空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</li> <li>○空き家化の予防に向けた取組として以下の事業を実施        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に、今年度から空き家を建て替えた場合も対象とした子育て世帯等空き家活用定住支援事業を実施。</li> <li>○その他、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。</li> <li>○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、特定空家等や管理不全空家等に位置づけて、危険性の除去に向けた取組を行う。</li> <li>○管理不全状態にある空き家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の提供など、庁内関係部局と連携した取組を進める。また、助言及び指導に注力するため通報受電や調査を外部委託により業務の効率化を図る。</li> <li>○所有者不明等の管理不全な空き家について財産管理制度等申立により管理不全状態の解消を図る。</li> </ul>

		○さらに、空家等実態調査を踏まえた効果的な施策検討や空家等対策計画の一部改定を行う。
スケジュール	前期 (～9月)	<input type="checkbox"/> 空家等管理活用支援法人による総合的・伴走的な相談支援（通年） <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、空家等利活用支援等の実施（通年） <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） <input type="checkbox"/> 堺市空家等対策計画の一部改定に向けた検討（通年） <input type="checkbox"/> 空家等実態調査を踏まえた空き家所有者等への利活用啓発（9月） <input type="checkbox"/> すまいセミナー（空き家対策セミナー）等の開催（9月） <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） <input type="checkbox"/> 所有者不明等の管理不全な空家等に対し財産管理制度等申立（通年） <input type="checkbox"/> 通報受電対応並びに現地調査及び所有者調査委託業務の実施（7月）
	後期 (～3月)	<input type="checkbox"/> 空家等管理活用支援法人による総合的・伴走的な相談支援（通年） <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、空家等利活用支援等の実施（通年） <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） <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定（3月） <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） <input type="checkbox"/> 所有者不明等の管理不全な空家等に対し財産管理制度等申立（通年） <input type="checkbox"/> 通報受電対応並びに現地調査及び所有者調査委託業務の実施（通年）
	次年度以降	<input type="checkbox"/> 空家等管理活用支援法人による総合的・伴走的な相談支援 <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、空家等利活用支援等の実施 <input type="checkbox"/> 子育て世帯等空き家活用定住支援事業補助実施 <input type="checkbox"/> 空家等実態調査を踏まえた空き家所有者等への利活用啓発 <input type="checkbox"/> すまいセミナー（空き家対策セミナー）等の開催 <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 <input type="checkbox"/> 所有者不明等の管理不全な空家等に対し財産管理制度等申立
進捗の状況	前期 (～9月)	
	後期 (～3月)	

(様式 4)

2030 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 (2030 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 (2030 年度) —