

令和2（2020）年度 部局マネジメント方針

にしだ ひろゆき
建築部長 西田 博行



仕事に対する基本姿勢及び部局の取り組み方針

建築部では老朽した市営住宅を含めた市有建築物の更新や耐震化の推進及び適切な維持管理、特定行政庁としての建築指導業務、そして民間建築物の耐震化促進事業や空き家対策事業等を通じ、災害につよい安心・安全につながるまちづくりを推進しております。

平成30年度に実施された東大阪市まちづくりアンケートにおいても、市民の皆様の「災害に強く、安全で安心できるまち」を求める声が多く、近年の台風や大雨による被害、南海トラフによる地震発生確率が高まるなか、自然災害の発生に備えたまちづくりが求められています。

これらの施策については関係部局との連携はもちろんのこと、市民や事業主のみなさまをはじめ、関係する方々とも協働しながら進めていくものと考えております。

安心・安全につながるまちづくりに向け、建築部におきましては引続き以下の取り組みを積極的にすすめてまいります。

1 快適で安全な市有建築物の整備推進

- ・東大阪市市有建築物保全計画及び東大阪市市有建築物耐震化整備計画に基づき、市有建築物の予防保全と耐震化を推進し、快適で安全な市有建築物の整備を進めることにより、市民が安全に安心して暮らせるまちづくりを実現します。

2 民間建築物の耐震化促進による災害に強い安全なまちづくり

- ・木造住宅の耐震化を重点的に行う地域を特定し、自治会や建築士と連携した周知・啓発活動を行います。
- ・多数の者が利用する建築物の耐震化に向けて、周知・啓発を行います。

3 空き家の適正管理の推進

- ・平成 28 年度に策定した「東大阪市空家等対策計画」に基づき、空き家の発生予防、空き家の適正管理の指導、及び空き家の利活用に対する支援を行い、本市の住環境向上と地域コミュニティの活性化を目指します。特に、周辺に悪影響を及ぼしている「特定空家等」や「不良住宅」に該当する危険な空き家の解体費補助を行うことで、自主的な解体を促進してまいります。

4 密集住宅市街地の整備促進

- ・老朽木造賃貸住宅が集積する若江・岩田・瓜生堂地区において、大規模な災害に備え、燃えにくいまち、避難できるまちを目指し、老朽木造賃貸住宅の除去と防災道路の整備を進めます。併せて大学や関係部局等との連携を図ることにより、まちの魅力や利便性の向上にも配慮した安全で快適な住環境づくりを地域全体で進めます。

5 市営住宅の長寿命化計画の推進と適正な入居管理の徹底

- ・市営住宅の長寿命化計画に基づいて、老朽化した建物の集約・建替を行い、耐震化を促進すると共に空き家の削減及び維持管理・保全の効率化を図ります。
- ・市営旧上小阪東住宅や大規模 2 団地において P F I 手法による建替事業を進めます。
- ・家賃の滞納をなくすための収納確保対策を徹底します。また、住宅に困窮された方の入居機会を増やす取り組みを進めます。また、若年者世帯への期限付き入居を確保します。

令和元年度の振り返り

【快適で安全な市有建築物の整備推進：建築営繕室】

- ・東大阪市市有建築物保全実施計画に基づき、各部材（外壁 6 施設、屋根・防水 4 施設、高圧受変電設備 4 施設、発電静止型電源装置 1 施設、給排水設備 3 施設、空調設備 1 施設、排煙設備 2 施設、警報設備 7 施設、避難設備 20 施設）の保全改修工事を実施しました。また、保全活動の啓発として、施設管理者等に対し施設の自主点検講習会を 3 回開催しました。
- ・東大阪市市有建築物耐震化整備計画に基づき、特定建築物については、耐震設計 2 施設、その他一般建築物については、耐震改修工事 2 施設、耐震設計 1 施設を実施しました。

【民間建築物耐震化推進：建築安全課】

- ・ 土日や夜間などを利用し、大阪府八尾土木事務所、地域の建築士と連携しながらセミナーやイベント、ワークショップなどを通じて、地域に根ざした周知啓発に努めました。（令和元年度は 2 回の実施、参画）
- ・ 耐震診断実施者へのフォローアップや法改正により義務化となった大規模建築物等の所有者に啓発を行い、民間建築物耐震化促進補助を実施致しました。
- ・ 創設したブロック塀等撤去補助金を活用し、危険な塀の撤去を促進し、人身事故の防止並びに避難路の確保に努めました。

【空き家の適正管理の推進：空家対策課】

- ・ 管理不全で危険な状態となり、周辺に悪影響を及ぼしている空き家の所有者に対し、空き家の適正管理に向けた助言・指導を行いました。
- ・ 司法書士・宅地建物取引士の専門家による空き家所有者向け個別相談会や、近隣の空き家の相談を受けられる自治会役員等向けセミナーを開催しました。
- ・ 危険な空き家は解体支援を行い、活用が可能な空き家については、地域及び業界団体と連携した空き家の利活用に向けた取り組みを行いました。

【密集住宅市街地の整備：住宅政策室】

- ・ 若江・岩田・瓜生堂地区において、防災道路の用地買収を 2 ヶ所、老朽木造賃貸住宅の除却補助を 9 棟行い、防災性の向上を図りました。

【市営住宅の長寿命化及び適正管理：住宅政策室・住宅改良室】

- ・ 上小阪東住宅の P F I による建替事業が完了しました。
- ・ 旧上小阪東住宅建替事業及び北蛇草住宅 C 棟建替事業にあたり、民間活力の導入可能性調査を行い、P F I にて事業を進めることが決定しました。
- ・ 大規模 2 団地につきましては、平成 30 年度の北蛇草住宅 B 棟建替に続き令和元年度には荒本住宅 B 棟建替工事が完了し、移転手続きを進めています。
- ・ 管理部門としましては、収納確保のため代理納付及び指定金融機関、コンビニ及び口座振替での家賃納入制度を引き続き実施し、また空き住戸の改修により市営住宅 40 戸（住宅政策室 18 戸、住宅改良室 22 戸）の募集を実施いたしました。