

## 平成27年度 部局長マネジメント方針

ふじた いさお  
建築部長 藤田 功



### 仕事に対する基本姿勢

建築部は、小中学校の耐震化事業ならびに公共施設の新築、増築、改修の設計、積算、工事監理を行う建築営繕室、市営住宅の維持管理、密集住宅市街地整備促進事業、老朽市営住宅の集約建替え更新事業、サービス付高齢者住宅等の審査登録業務を行う住宅政策室、大規模2団地の維持管理業務、集約建替え更新事業を行う住宅改良室、そして特定行政庁として建築基準法に基づく建築確認申請の審査、許可、開発指導行政、建築違反指導および民間耐震診断・改修補助業務を行う建築指導室から構成されています。

建築部の市民に対する役割は、非常に多岐にわたっており、市民が安心して暮らせるまちづくりの一翼を担っております。南海トラフ巨大地震に備え平成27年度までに小中学校の耐震化100%を目指した施設整備は最終計画年度を迎え、東大阪市市有建築物耐震化整備計画に基づく防災関連施設の耐震化を行います。民間建築物の耐震化につきましても市民の方が利用しやすいわかりやすい身近な制度になるよう職員一同務めてまいります。

建築部職員は、「一人はみんなのために、みんなは一人のために」をモットーに力をあわせ、多岐にわたる部内業務をメリットとしてとらえ、安全安心な東大阪市をつくって行くために更なるスピード感をもってノーサイドの笛が鳴るまで最後まであきらめない姿勢で取り組んでまいります。そして関係部局としっかり連携を行い、下記の事業の実現に邁進いたします。

### 平成26年度の振り返り

#### 【市有建築物耐震化：建築営繕室】

##### ・小中学校校舎耐震化

小学校18校、中学校13校の工事を発注し、前年度からの継続工事及び次年度にまたがる工事以外の26校の完了をもって、平成25年度末の耐震化率が52.5%から平成26年度末で74.8%となりました。

##### ・防災関連施設の耐震化

足代・中新開・若江の3消防出張所、介護老人保健施設「四条の家」・東診療所及び東体育館の耐震改修設計が完了するとともに、西消防署の建替工事に着手し、平成26

年度末における防災関連施設の耐震化率は約90%となりました。

#### 【民間建築物耐震化推進：建築指導室】

- ・ 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。（平成26年度は11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として下記の戸数(棟)を実施致しました。

耐震診断：住宅 木造44戸・非木造16戸

特定建築物：3棟

設計補助：木造住宅 18戸

改修補助：木造住宅 19戸

耐震改修促進相談員派遣：118戸

耐震診断員派遣事業：168戸

#### 【市営住宅の長寿命化及び適正管理：住宅政策課（現住宅政策室）・住宅改良室】

- ・ 上小阪東住宅の建替事業の地元説明を行い、事業手法としてPFI事業の導入が庁内で決定されました。老朽化した市営楠根住宅の移転事業といたしましては島町住宅に11戸の移転を実施いたしました。また集約化した高井田1住宅の跡地157.37㎡につきましては入札を行い、35,020千円で落札され、売却益は今後の市営住宅整備事業のために基金に積み立てます。
- ・ 大規模2団地につきましては北蛇草A棟、荒本A棟住宅の建替工事が完了致しました。
- ・ 管理部門と致しましては、収納確保のため代理納付の実施及び郵便局での家賃納入制度の実施し、また空き住戸の改修により市営住宅47戸（住宅政策課17戸、住宅改良室30戸）の募集を実施いたしました。

## 平成27年度に取り組む重点課題

### 1 市有建築物の耐震化による市民が安心して利用できる施設整備

- ・ 小中学校校舎の耐震化推進により子供達が安心して勉学できる施設整備に努めます。
- ・ 災害時に重要な機能を果たす防災拠点等の防災関連施設の耐震化推進を図ります。

### 2 木造住宅等の民間建築物の耐震化推進による災害に強い安全なまちづくり

- ・ 耐震診断を実施された方に対し耐震改修セミナーへの参加を促すとともに、診断士によるフォローアップ調査を行うことにより、改修工事へ向けた動機づけを図ります。また、市が主催する耐震勉強会などで地域の建築士と連携し、地域に根ざした

周知啓発に努めます。

### **3 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による有効活用及び維持管理・保全の効率化を図ります。
- ・ 市営上小阪東住宅についてはPFI手法による建て替えを進めます。
- ・ 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。

### **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、建物の不燃化と防災道路の整備を進めます。

### **5. 住宅確保要配慮者に対する居住支援策の推進**

- ・ 住宅セーフティネット法（住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律）に基づき、大阪府のO saka あんしん住まい推進協議会に参画し、高齢者や障がい者の方などの住宅確保要配慮者の居住支援策を推進します。

### **6. 管理不全等による老朽空家対策の推進**

- ・ 空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく「空家等対策計画」の作成に係る準備作業に着手し、空家関連施策の推進に取り組みます。