

## 平成28年度 部局長マネジメント方針

建築部長

やまぐち たかよし  
山口 隆義



### 仕事に対する基本姿勢

建築部は、市有建築物の新築・増築・改修の設計・積算・工事監理及び市有建築物全体の耐震化並びに予防保全を推進する建築営繕室、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確認申請許可、開発指導、違反建築物是正命令等の建築行政全般及び民間建築物の耐震化並びに空家等対策を推進する建築指導室の4室で構成されています。

この4室の業務は、市民の住生活に直結する業務が多く、市内の建築物すべてに何らかの接点を持っており、市民が安全に暮らせるまちづくりに向け、特に巨大地震等に備え、災害に強いまちづくりを形成できるよう、市有建築物だけでなく民間建築物においても、様々な側面より引き続き耐震化を促進していきます。そして、建築部職員一人一人が職責を自覚し、市民にとって安全で快適なまちづくりを目指し、関係部局としっかりと連携を行い、下記の事業を推進していきます。

### 平成27年度の振り返り

#### 【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：建築営繕室】

平成24年度から始まった小中学校耐震化事業も、全小中学校79校・校舎428校のうち増築・補強改修等によって、75校・校舎248棟の耐震化を行い、平成27年度をもって完了いたしました。また、庁舎、消防署、指定避難所など災害時に重要な役割を果たす防災関連施設の耐震化も平成27年度末に完成いたしました。

#### 【民間建築物耐震化推進・老朽空家対策：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

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 27 年度は 19 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。

また、空家対策としましては、弁護士会・不動産協会・建築士会・大学教授等と連携し勉強会を開催、空家等対策計画策定に向け方針等を検討しました。

#### 【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 による建替事業は、事業者の募集に向けた入札公告及び入札説明書等を公表いたしました。
- ・大規模 2 団地につきましては、第 1 期事業計画の既設住宅の解体工事を行い、第 2 期計画の設計業務を実施しています。
- ・管理部門としましては、収納確保のため代理納付及び郵便局、コンビニ及び口座振替での家賃納入制度を実施し、また空き住戸の改修により市営住宅 49 戸(住宅政策室 14 戸、住宅改良室 35 戸)の募集を実施いたしました。
- ・また、住宅確保要配慮者に対する居住支援としましては大阪府の Osaka あんしん住まい推進協議会のホームページを開設し情報提供を行っています。

#### 【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、防災道路の整備を 3 ヶ所、老朽木造賃貸住宅の除却補助を 7 棟行い、防災性の向上を目指しています。

## 平成 28 年度に取り組む重点課題

### 1 市民が安心して利用できる市有建築物の整備推進

- ・市民にとって使いやすく快適であるとともに、災害に対する安全性を備えた施設であるために東大阪市市有建築物保全計画を策定し、市有建築物の予防保全の推進を図ります。
- ・今後予想されている大地震などに備え、市有建築物の耐震化を進め、公共施設の安全性の向上を図ります。

### 2 管理不全等による空家対策の推進

- ・ 空家等対策の推進に関する特別措置法の施行に基づき（仮称）東大阪市空家等対策協議会の設置及び開催いたします。また市域内の実態調査等を実施し、（仮称）東大阪市空家等対策計画を策定し、管理不全等による空家等対策の推進に努めます。

### **3 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**

- ・ 木造住宅耐震診断・耐震改修設計・耐震改修工事の補助に加え、平成 27 年度より新たに除却工事の補助制度を創設しました。自治会、建築士等と連携した耐震セミナー等を従前より開催しており、平成 28 年度はそれに加えて旧耐震基準の建築物が多く存在する地域を特定し、重点的にダイレクトメールやポスティングを行い、地域特性に着目した周知活動を行い、更なる市民への周知啓発に努めます。

### **4 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 P F I 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。

### **5 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。

### **6 住宅確保要配慮者に対する居住支援の推進**

- ・ 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 Osaka あんしん住まい推進協議会と連携しながら、高齢者や障害者の方などの住宅確保要配慮者の居住支援策を検討します。