

## 平成29年度 部局長マネジメント方針

建設局長（建築部長事務取扱）

やまぐち たかよし  
山口 隆義



### 仕事に対する基本姿勢

建設局では、多種多様な自然災害に備え、「安全・安心のまちづくり」に向け、建築物の耐震化を推進するだけでなく、ゲリラ豪雨のような大雨に対する対策にも引き続き取り組んでいきます。

また、「住みたくなるまちづくり」に対しても、公共交通の利便性が比較的高いまちですが、大阪モノレールの南伸化や駅前広場整備にも積極的に取り組み、更なる利便性の向上を図ると共に、「より良い景観のまちづくり」を目指し、景観形成についても、市民の皆様と共に考え、進めていきます。

その中でも建築物の耐震化を推進する建築部は、市有建築物の整備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、老朽市営住宅の集約建替え更新事業、密集住宅市街地整備促進事業を行う住宅政策室、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28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23年度に策定した「東大阪市市有建築物耐震化整備計画」に掲げた目標通り、平成27年度末までに災害時の復旧活動拠点や避難所となる防災関連施設の耐震化を完了しましたが、近年、大規模地震が日本各地で発生していることに加え、東南海・南海地震等の大規模地震の発生の切迫性も指摘されているなど建築物の耐震化の緊急性が高まっていることから、市有建築物の耐震化について新たな目標を設定し、耐震化を更に推進するために「東大阪市市有建築物耐震化整備計画」を改定しました。

#### 【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28年度は16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、平成29年3月に東大阪市空家等対策計画を策定いたしました。また、空家等の問題の解消に向け、建築指導室内に空家対策課を新設いたしました。

【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PFIによる建替事業は、建替事業者を決定し、基本設計を実施いたしました。
- ・ 大規模2団地につきましては、第2期計画の設計業務を完了し、平成29年度工事の実施を目指しています。
- ・ 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60戸（住宅政策室23戸、住宅改良室37戸）の募集を実施いたしました。

【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、防災道路の整備を3ヶ所、老朽木造賃貸住宅の除却補助を15棟行い、防災性の向上を目指しています。

## 平成29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も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 空き家の適正管理の推進

- ・ 東大阪市空家等対策計画策定に基づき、空家等対策の施策推進に努めます。
- ・ 管理不全の空き家とならないよう、空家等の所有者等に対して周知・啓発を行います。
- ・ 適切な管理が行われていない空家等については、その所有者等に対して、必要な助言・指導を行います。

### 3 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。

- ・代理受領制度を創設し、市民に対してより使いやすい耐震補助制度となります。

#### **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。

#### **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。