

平成30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、様々な自然災害に備え、「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。

「住みたくなるまちづくり」に対しても、本市の将来像を見据えた立地適正化計画、公共交通戦略を市民の皆様と図っていくと共に、本年3月に本市で26番目となる鉄道駅がオープンし、大阪モノレールの南伸事業にも積極的に取り組み、更なる公共交通の利便性の向上を図っていきます。

また、ラグビーワールドカップ2019開催までに本市の東西を走る「大阪瓢箪山線」の中央環状線から東花園駅間の整備並びに関連事業を、事業主体であります大阪府と共に積極的に進め、本市の交通利便性の更なる向上を図っていきます。

さらに「より良い景観のまちづくり」を目指し、都市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。

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と耐震化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き家の適正管理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、災害に強い安全な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、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29年度の振り返り

【市民が安心して利用できる市有建築物の整備推進：建築営繕室】

- ・少子高齢社会の進展に伴う社会保障費などの増大が財政状況を逼迫する中、高度経済成長期に建設され老朽化が進む多くの公共施設の改修や建て替えをどう進めるかという公共施設マネジメントの課題に対する方策として、予防保全の考え方に基づく計画的・効率的な改修工事の実行プランである「東大阪市市有建築物保全実施計画」を策定しました。
- ・「東大阪市市有建築物耐震化整備計画」において、平成29年度に位置づけられた特定建築物3棟及び公民分館3棟の耐震改修工事と特定建築物1棟及び公民分館2棟の耐震設計を実施しました。

【空き家の適正管理の推進：建築指導室空家対策課】

- ・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、東大阪市空家等対策協議会を通して、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5件の空き家を特定空家等として判定を行いました。
- ・弁護士セミナーを開催し、空き家所有者や自治会役員等に対して啓発活動を行うとともに、司法書士・宅地建物取引士の専門家による個別相談会を実施しました。
- ・また、空き家の総合窓口として、管理不全な空き家所有者に対する指導に留まらず、空き家の流通や利活用に向けた支援ができるよう制度設立に向けた施策の検討を行いました。

【民間建築物耐震化推進：建築指導室指導監察課】

- ・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。(平成29年度は10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。
- ・創設した代理受領制度を活用し、利用者の資金負担を軽減しました。

【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、実施設計と並行して既存住宅の解体工事を行いました。
- ・大規模2団地につきましては、平成28年度に第2期計画の設計業務を完了し、平成29年度に建設工事を着工しました。
- ・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64戸（住宅政策室26戸、住宅改良室38戸）の募集を実施しました。

【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2ヶ所（約300㎡）、老朽木造賃貸住宅の除却補助を22棟（103戸）行いました。
- ・地域の防災性向上及び活性化を目指し、大阪府や大学とも連携を深め、取り組みの強化を図りました。

平成30年度に取り組む重点課題

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、市民にとって快適で安全な市有建築物の整備を進めます。

2 空き家の適正管理の推進

- ・東大阪市空家等対策計画に基づき、空家等対策の推進に努めます。
- ・管理不全な空き家とならないよう、空家等の所有者等に対する意識啓発を行います。
- ・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・指導を行うとともに、空き家の有効活用を促進します。

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。
- ・創設した代理受領制度を活用し、市民に対してより使いやすい耐震補助制度を進めます。

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、老朽木造賃貸住宅の除去と防災道路の整備を進めます。