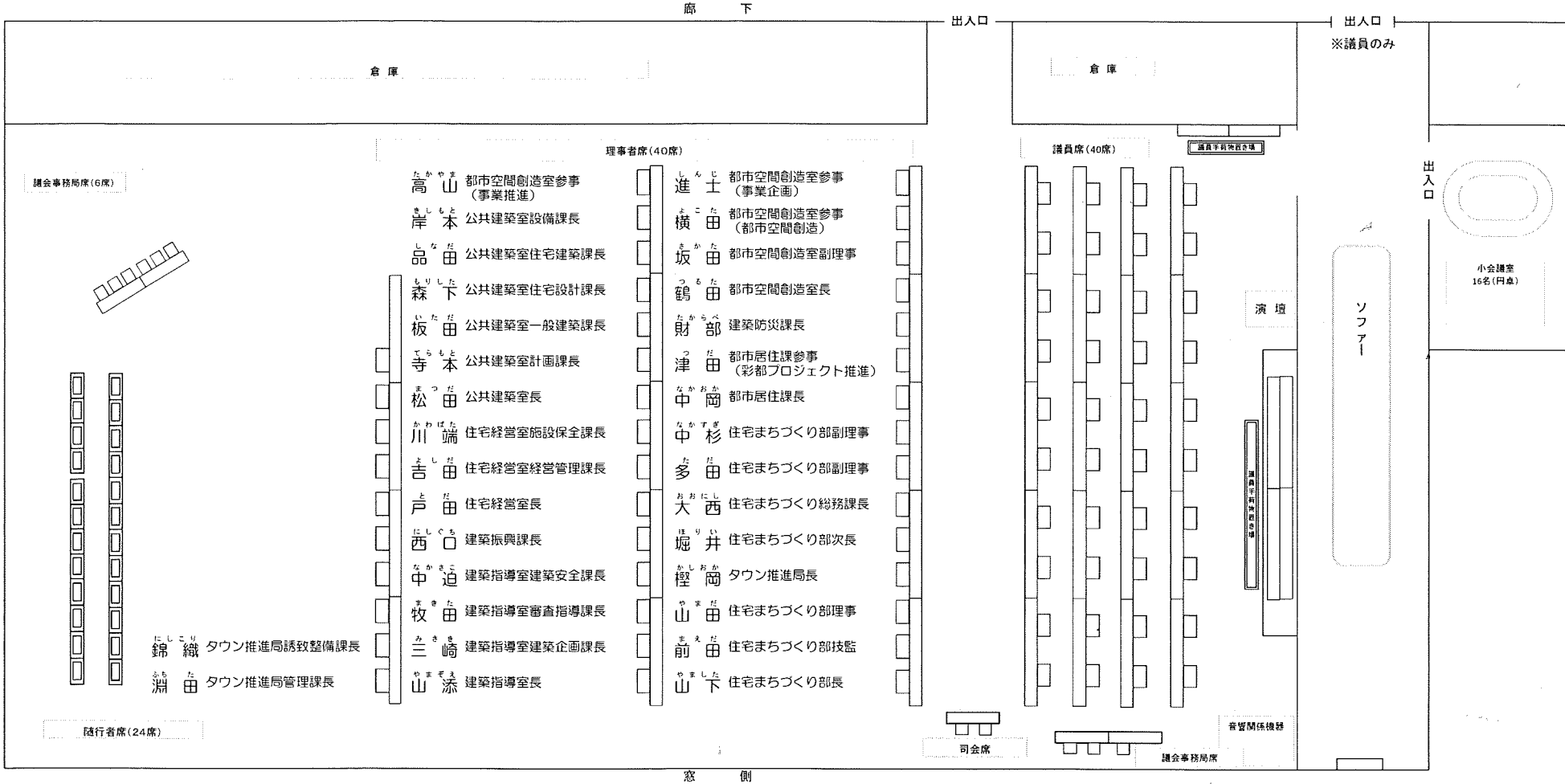


住宅まちづくり部

大阪維新の会 政調会 配席表

【住宅まちづくり部】

日時 平成31年2月4日(月) 14時00分～14時50分
場所 咲洲庁舎 44階大会議室



平成31年2月定例府議会提出予定議案 [住宅まちづくり部]

1 平成31年度当初予算案の概要

上段 平成31年度財務部長内示額
 中段 平成31年度知事復活要求額
 下段 平成30年度当初予算額

(1) 一般会計

(単位 百万円)

事業名	31既内示額 31復活要求額 (30当初予算額)	摘要
活力と魅力ある都市空間の創造		
うめきたまちづくり推進事業	799 - (440)	<p>「グランドデザイン・大阪」で示した「うめきたと周辺のみどり化」等の早期実現をめざし、うめきた2期のまちづくりを推進するため、うめきた地区(大阪駅北大深西地区)にかかる土地区画整理事業、公園整備事業及びうめきた新駅設置事業に対し、大阪市へ補助を行う。</p> <p>また、「みどり」と「イノベーション」の融合拠点の形成を推進するため、経済界や行政等が連携し設立した「みどりとイノベーション」の融合拠点形成推進協議会へ負担を行う。</p>
グランドデザイン・大阪 推進事業 【新規】 資料1	5 - (0)	<p>「グランドデザイン・大阪」で示した各エリアのポテンシャルを活かし、圧倒的な魅力を備えた都市空間の創造を推進するため、リニア中央新幹線の全線開業によるスーパー・メガリージョンの形成などの新たなインパクトに備え、新大阪駅周辺地域のまちづくり方針の骨格を検討する。</p>
グランドデザイン・大阪 都市圏推進事業 資料1	4 - (4)	<p>「グランドデザイン・大阪都市圏」で示した府域のストック・ポテンシャルを活かした「広域連携型都市構造」に基づく魅力あふれる都市空間の創造を推進するため、府県域を超えた広域サイクルルート形成や、まちの周遊魅力の向上に向けた、課題抽出のための社会実験を実施する。</p>
景観づくり推進事業	6 - (7)	<p>「百舌鳥・古市古墳群」の世界文化遺産登録に向けた推薦書提出が閣議了解されたことを踏まえ、古墳周辺区域の良好で美しい景観形成を推進するため、平成28年1月に改正された新たな許可基準に適合しなくなる屋外広告物の撤去・改修費用を助成する市に対し、補助を行う。</p>

事業名	31 既内示額 31 復活要求額 (30 当初予算額)	摘要
減災に繋げる災害に強い住まいと都市の形成		
密集住宅市街地整備 促進事業 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">資料2</div>	1,461 - (852)	<p>平成32年度までに「地震時等に著しく危険な密集市街地」を解消するため、「整備アクションプログラム(市策定)」に基づき、老朽建築物の除却や道路・公園などの公共施設の整備を行う市に対し、補助を行う。</p> <p>対象 7市11地区</p>
延焼遮断帯整備 促進事業 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">資料2</div>	3,258 - (1,032)	<p>災害に強い都市構造の形成に向けて、「地震時等に著しく危険な密集市街地」における延焼拡大を強力に遮断する効果を有する延焼遮断帯(都市計画道路)の整備を進める。</p> <p>対象 2路線</p> <p>【債務負担行為】 期 間 平成31年度～平成32年度 限度額 34億1千2百万円</p>
木造住宅耐震化 促進事業 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">資料3</div>	114 - (93)	<p>「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪(大阪府耐震改修促進計画)」に基づき、特に耐震化の遅れている木造住宅の耐震化を促進するため、耐震診断、設計、改修補助を行う。</p>
分譲マンション耐震化 促進事業 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">資料3</div>	52 - (40)	<p>ひとつの建物を多くの人が所有する分譲マンションの耐震化を促進するため、耐震診断、設計、改修補助を行う。</p>
特定既存耐震不適格 建築物耐震化促進事業 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">資料3</div>	23 - (41)	<p>病院など多数の者が利用する建築物等の耐震化を促進するため、耐震診断補助を行う。</p> <p>また、被害が生じた際に利用者や周辺住民へ与える影響が大きい大規模建築物の耐震化を促進するため、耐震設計、改修補助を行う。</p>

事業名	31既内示額 31復活要求額 (30当初予算額)	摘要
広域緊急交通路沿道 建築物耐震化促進事業 資料3	1,050 - (879)	災害時の応急活動を迅速かつ的確に実施するための広域緊急交通路において、地震発生時に沿道建築物が倒壊し道路を閉塞することがないように、法律で耐震診断を義務付けられている建築物の耐震化が促進されるよう補助を行う。 また、分譲マンションは床面積によらず、一律5,000㎡以下の補助率とする。
ブロック塀等除却緊急 促進事業 資料3	82 - (0)	民間のブロック塀等の所有者に除却費用の補助を行う市町村に対し、期限を設けて緊急に補助を行い、市町村と連携し、安全対策の取組みを促進する。
沿道ブロック塀等耐震化 促進事業 【新規】 資料3	5 - (0)	広域連携による帰宅困難者対策の強化を図れるよう、倒壊時に通行障害となる恐れのあるブロック塀等の耐震診断の義務付け制度を構築するため、耐震診断を義務付ける路線や耐震化に必要な支援策等の検討に必要な調査を実施する。
府有建築物耐震性能 向上事業 【新規】 資料4	20 - (0)	「新・府有建築物耐震化実施方針」に基づく2次構造部材等のうち特定天井の耐震対策として、未対策施設を対象に、施設運営への影響を極力少なくする工法、施工時期、コスト等の計画を検討し、取りまとめる。
大阪版被災住宅無利子 融資事業	64 - (0)	大阪府北部を震源とする地震等の被災住宅の補修費について、府が指定する金融機関が行う融資に対し、被災者の金利負担をゼロとするため補助を行う。 【債務負担行為】 期 間 平成31年度～平成42年度 限度額 1億2千7百万円 【融資上限額】 ・一部損壊 2百万円 ・全壊、大規模半壊、半壊 3百万円

事業名	31 既内示額 31 復活要求額 (30 当初予算額)	摘要
<p>安心・魅力ある住まいの実現</p> <p>特定優良賃貸住宅 の供給</p>	<p>168 - (219)</p>	<p>中堅所得者等の居住の安定を図るため、特定優良賃貸住宅の入居者に対して、所得に応じた家賃減額補助を行う。</p> <p>特定優良賃貸住宅 補助戸数 383戸 (平成30年9月末現在)</p> <p>新婚・子育て世帯の良好な賃貸住宅への入居を支援するため、特定優良賃貸住宅を活用して家賃減額補助を行う。</p> <p>新婚・子育て支援型家賃減額補助 募集戸数 200戸 補助年数 最長6年</p>
<p>高齢者向けの優良な 賃貸住宅の供給</p>	<p>722 - (726)</p>	<p>高齢者が安心して生活できる住環境を備えた、高齢者向け優良賃貸住宅の入居者に対して、所得に応じた家賃減額補助を行う。</p> <p>高齢者向け優良賃貸住宅 補助戸数 2,601戸 (平成30年9月末現在)</p>
<p>サービス付き高齢者向け 住宅の供給</p>	<p>85 - (105)</p>	<p>サービス付き高齢者向け住宅について、経済的側面から入居が困難な高齢者に対して、家賃減額補助を行う。</p> <p>サービス付き高齢者向け住宅 補助戸数 340戸 (平成30年9月末現在)</p>

(2) 大阪府営住宅事業特別会計

(単位 百万円)

事業名	31 既内示額 31 復活要求額 (30当初予算額)	摘要
府営住宅の整備	26,217 - (45,154)	<p>【基本的考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ①活力・魅力の創出 ②安全・安心の確保 <p>〈目標〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震化率 98%以上 ・バリアフリー化率 65%以上 <p>(平成37年度末目標値)</p> <p>■耐震化の推進 174億30百万円 早期の目標達成に向け、改修事業に重点</p> <p>建替事業(民活整備含む)着手 862戸 耐震改修事業 着手 1,013戸</p> <p>■バリアフリー化の推進 68億67百万円 中層エレベーター設置 着手 300基 住戸内バリアフリー化 着手 1,000戸 車いす常用者向け改善 着手 1戸 団地内バリアフリー化 着手 2団地</p> <p>■資産の有効活用 活用用地、低未利用地の売却、貸付など 資産を有効に活用し、収入確保に努める。</p> <p>売却・貸付 45団地 51億8百万円</p>

事業名	31既内示額 31復活要求額 (30当初予算額)	摘要
府営住宅の管理	17,949 — (17,946)	<p>【参考】</p> <p>団地数等(平成30年12月末現在)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・府内314団地 ・管理戸数12.2万戸 ・入居戸数10.2万戸 ・入居者数19.9万人 <p>※H31.4.1付けで門真市へ3団地、 2,492戸を移管予定</p> <p>■大規模修繕の推進 71億40百万円 緊急性の高い外壁改修や屋上防水 改修等を中心に実施</p> <p>■民間ノウハウの活用 103億72百万円 平成24年度から府全域で指定管理者 制度を導入</p> <p>※大規模修繕の予算額を一部再掲</p>

(3) 大阪府まちづくり促進事業会計

(単位 百万円)

事業名	31既内示額 31復活要求額 (30当初予算額)	摘要
【収入】	30,205 — (34,796)	<p>1 企業債(借換債) 280億94百万円</p> <p>2 定期借地貸付収入 21億6百万円</p>
【支出】	30,692 — (39,046)	<p>1 企業債償還元金(借換債) 299億42百万円</p> <p>2 一般管理費 5億46百万円</p>
平成31年度当初予算収支差引	▲487百万円	
平成30年度末資金残高(見込額)	15,604百万円	
平成31年度末資金残高(見込額)	15,117百万円	

2 平成30年度2月補正予算案の概要

(1)-1 一般会計(国補正対応)

(単位 百万円)

事業名	当初予算額	現計予算額	2月補正 予算額	摘要
密集住宅市街地 整備促進事業	1,885	1,885	1,289	密集市街地の緊急対策

(1)-2 一般会計(その他)

(単位 百万円)

事業名	当初予算額	現計予算額 ※	2月補正 予算額	摘要
密集住宅市街地 整備促進事業	1,885	3,174	▲ 946	国庫補助事業費の確定等 による事業費の減額
建築物震災対策 推進事業	1,052	1,089	▲ 665	補助見込件数が予定を下回っ たことによる減額
府有建築物営繕 設計監督事業	533	533	▲ 167	落札減等による事業費の減額

※(1)-1の国補正対応等を反映した額

(2) 大阪府営住宅事業特別会計

(単位 百万円)

事業名	当初予算額	現計予算額	2月補正 予算額	摘要
府営住宅の整備	45,154	45,154	▲ 9,457	国庫補助事業費の確定等 による事業費の減額
府営住宅の管理	17,946	21,002	▲ 821	国庫補助事業費の確定等 による事業費の減額

(3) 大阪府まちづくり促進事業会計

(単位 百万円)

事業名	当初予算額	現計予算額	2月補正 予算額	摘要
【収入】	34,796	34,796	10,492	土地売却収入の増 10,492
【支出】	39,046	39,046	5	退職引当金繰入額の増 5
平成30年度最終予算収支差引		6,237百万円		
平成29年度末資金残高(決算額)		9,367百万円		
平成30年度末資金残高(見込額)		15,604百万円		

(事件議決案)

3 工事請負契約変更の件 (大阪府営住宅建設事業)

〈資料5 参照〉

工事名称	契約金額等		
大阪府営堺三原台第1期高層住宅(建て替え)新築工事(第6工区)	変更前	15億	37万5,960円
	変更後	13億6,003万1,040円	
	請負者	大容・太陽共同企業体	

4 大阪府営住宅の家賃及び共益費に関する債権放棄の件

大阪府営住宅の家賃及び共益費の債務者に対して、大阪府が有する債権を放棄することについて議決を求めるもの。

〔放棄する債権〕

- ・回収不能となった家賃及び共益費147,820,994円並びに当該家賃及び共益費に係る遅延損害金

5 大阪府営住宅の家賃及び共益費に相当する損害金に関する債権放棄の件

大阪府営住宅の家賃及び共益費に相当する損害金の債務者に対して、大阪府が有する債権を放棄することについて議決を求めるもの。

〔放棄する債権〕

- ・回収不能となった家賃及び共益費に相当する損害金83,089,346円及び当該損害金に係る遅延損害金

6 大阪府営住宅の駐車場使用料に関する債権放棄の件

大阪府営住宅の駐車場使用料の債務者に対して、大阪府が有する債権を放棄することについて議決を求めるもの。

〔放棄する債権〕

- ・回収不能となった駐車場使用料11,611,890円及び当該使用料に係る遅延損害金

7 事業用借地権設定契約に係る損害金に関する債権放棄の件

事業用借地権設定契約に係る損害金の債務者に対して、大阪府が有する債権を放棄することについて議決を求めるもの。

〔放棄する債権〕

・回収不能となった損害金 855,400円

(条例案)

8 大阪府建築都市行政事務に係る事務処理の特例に関する条例一部改正の件

寝屋川市の中核市移行に伴い、高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく事務の一部を同市が処理することから、当該事務を同市が処理することとしている規定について、同市を除外する。

施行日：平成31年4月1日

9 大阪府屋外広告物条例一部改正の件

寝屋川市の中核市移行に伴い、屋外広告物法に基づく事務を同市が処理することから、同法及び本条例に基づく事務の一部を同市が処理することとしている規定について、同市を除外する。

施行日：平成31年4月1日

10 大阪府建築都市行政事務手数料条例一部改正の件

消費税法及び地方税法の改正に伴い、長期優良住宅の建築及び維持保全に関する計画等の認定の申請に併せて行う構造計算適合性判定に係る手数料の額を改正する。

施行日：平成31年10月1日

(報 告)

11 府営住宅明渡請求に関する訴えの提起の専決処分の件

・訴えの提起 62件

12 工事請負契約変更の専決処分の件 (大阪府営住宅建設事業)

〈 資料6 参照〉

工事名称	契約金額等	
(1) 大阪府営堺三原台第1期高層住宅 (建て替え) 新築工事 (第1工区)	変更前	8億7,140万6,640円
	変更後	8億5,978万9,080円
	請負者	大容建設株式会社
(2) 大阪府営堺三原台第1期高層住宅 (建て替え) 新築工事 (第2工区)	変更前	16億9,207万3,800円
	変更後	16億8,158万520円
	請負者	大木・中林特定建設工事共同企業体
(3) 大阪府営堺三原台第1期高層住宅 (建て替え) 新築工事 (第4工区)	変更前	10億6,811万7,840円
	変更後	10億6,781万6,520円
	請負者	株式会社今西組
(4) 大阪府営堺三原台第1期高層住宅 (建て替え) 新築工事 (第5工区)	変更前	7億7,873万5,080円
	変更後	7億8,405万8,400円
	請負者	株式会社森長工務店
(5) 大阪府営堺三原台第1期高層住宅 (建て替え) 新築工事 (第7工区)	変更前	18億8,576万1,000円
	変更後	18億9,864万5,400円
	請負者	南海辰村建設株式会社
(6) 大阪府営堺三原台第1期高層住宅 (建て替え) 新築工事 (第3工区) (その 2)	変更前	15億6,371万6,880円
	変更後	15億4,728万2,520円
	請負者	大鉄工業株式会社

13 工事請負契約変更の専決処分の件

(大阪府立吹田東高等学校校舎棟改築工事)

〈資料6 参照〉

工事名称	契約金額等	
大阪府立吹田東高等学校校舎棟改築工事	変更前	23億4,323万9,280円
	変更後	23億8,899万2,400円
	請負者	コーナン・富国特定建設工事共同企業体

14 工事請負契約変更の専決処分の件

(大阪府立成城高等学校校舎棟改築工事)

〈資料6 参照〉

工事名称	契約金額等	
大阪府立成城高等学校校舎棟改築工事	変更前	10億7,184万600円
	変更後	10億9,455万3,000円
	請負者	株式会社旭工建

15 債権放棄報告の件(住宅まちづくり部所管債権)

住宅まちづくり部が所管する債権について、大阪府債権の回収及び整理に関する条例第6条第3項の規定により放棄したもので、同条第4項の規定により報告するもの。

(1) 大阪府営住宅の家賃及び共益費

件数 4件

金額 5,499円並びに当該家賃及び共益費に係る遅延損害金

(2) 大阪府営住宅の家賃及び共益費に相当する損害金

件数 2件

金額 17,847円及び当該損害金に係る遅延損害金

(3) 大阪府営住宅の駐車場使用料

件数 15件

金額 77,890円及び当該使用料に係る遅延損害金

グランドデザイン推進事業

都市空間創造室

【財務部長内示額 H31 当初予算 958 万 1 千円】

〔事業目的〕

「グランドデザイン・大阪」（平成 24 年 6 月）及び「グランドデザイン・大阪都市圏」（平成 28 年 12 月）で示した多様な価値を創造する大都市大阪を実現するため、魅力あふれる都市空間の創造を推進する。

〔事業内容〕

1. グランドデザイン・大阪推進事業

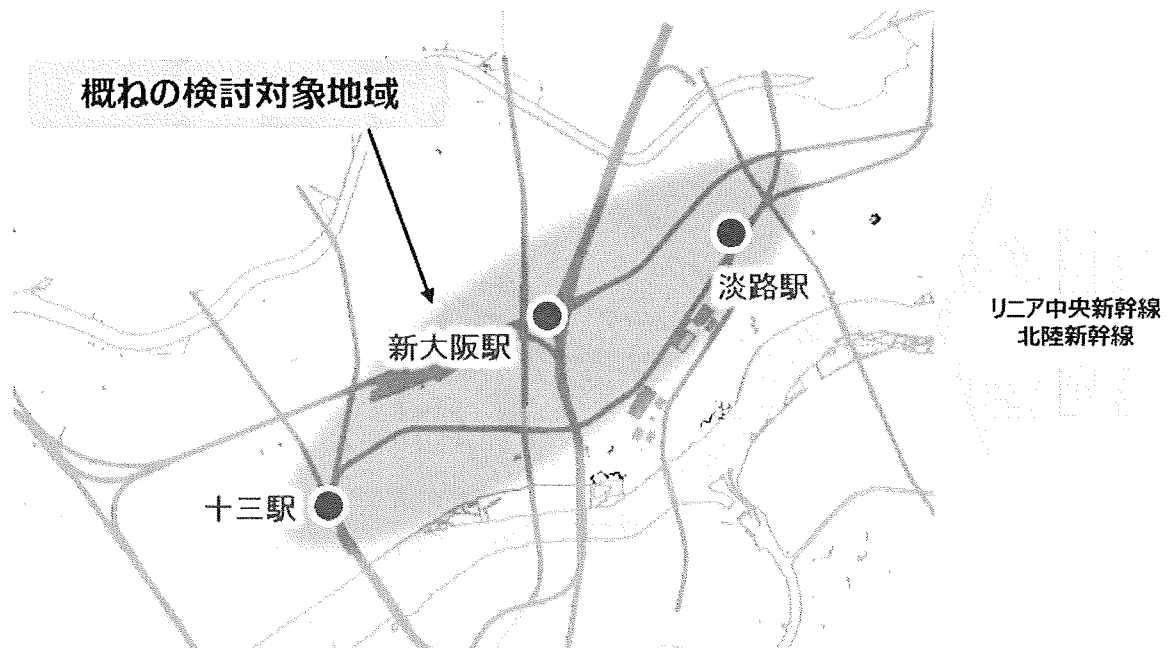
○ 新大阪・大阪エリア推進事業【新規】

540 万円

- ・ リニア中央新幹線の全線開業によるスーパー・メガリージョンの形成などの新たなインパクトに備えて、20 年～30 年先を見据えた新大阪駅周辺地域のまちづくり方針の骨格を検討する。
(費用は大阪市と折半)
- ・ 検討に際しては、国、大阪府、大阪市、民間事業者、経済団体などにより構成する新大阪駅周辺地域都市再生緊急整備地域検討協議会において、関係者と意見交換を行う。

(新大阪駅周辺地域都市再生緊急整備地域検討協議会)

- ・ 構成員（会長：大阪府副知事、座長：大阪市副市長）
国の機関（内閣府、近畿地方整備局、近畿運輸局）
地方公共団体（大阪府、大阪市）
民間事業者等（JR 西日本、阪急電鉄、UR 都市機構、大阪メトロ）
経済団体（関西経済連合会、大阪商工会議所、関西経済同友会）、学識経験者
(事務局：大阪府住宅まちづくり部、大阪市都市計画局)



2. グランドデザイン・大阪都市圏推進事業

○ 広域サイクルルート連携事業

280万円

- ・ 関西各地域で取組みが進められている「泉州サイクルルート」、「紀の川自転車道」、「アワイチ（淡路島一周）」、「ビワイチ（琵琶湖一周）」、さらに「京奈和自転車道」等の各ルートと連携させ、大阪湾をはじめ、関西一円の豊かな自然や世界遺産などの歴史・文化資源等を、誰もが楽しめるよう、自転車を活用した広域連携によるまちづくりをめざす。
- ・ 平成31年度は、淀川沿川でのまちづくりの取組みを活かし、ベイエリアから京都方面へと展開し、「ビワイチ」や「京奈和自転車道」との広域サイクルルート形成やまちの周遊魅力の向上に向けた、課題抽出のための社会実験を実施する。
 - ✓ モデルルートを掲載したサイクリングマップの作成
 - ✓ 試走会などのサイクルツアーの実施
 - ✓ アンケートによるサイクリストのニーズ把握 など
- ・ 本事業の財源は、全額「企業版ふるさと納税による寄附」による。

<協力企業>

あいおいニッセイ同和損害保険(株)、(株)アンド、SEI オプティフロンティア(株)、キリンビバレッジ(株)、(株)グリーン発電大分、(株)JTB、スチールエンジ(株)、日新電機(株)、日鐵住金建材(株)、(株)日本エスコ、日本フォレスト(株)、ネスレ日本(株)、バンドー化学(株)（五十音順）

(主なサイクルルートと社会実験ルート)



○ 広域連携型まちづくり推進事務費

138万1千円

密集住宅市街地整備促進事業

【財務部長内示額 H31 当初予算 47 億 1,889 万 3 千円】

〔事業目的〕

府内の「地震時等に著しく危険な密集市街地」は 7 市 11 地区 1,980ha 存在
(平成 30 年 6 月国公表)

- ・平成 32 年度までに「地震時等に著しく危険な密集市街地」を解消する。
- ・延焼遮断帯の整備など災害に強い都市構造の形成を図る。

〔事業内容〕

1. 密集住宅市街地整備促進事業

14 億 6,137 万 1 千円

各市の整備アクションプログラムに基づき、老朽建築物の除却促進や地区公共施設（道路・公園等）整備を行う市を強力に支援する。

【補助対象市(7 市)】 大阪市、堺市、豊中市、守口市、門真市、寝屋川市、東大阪市

【整備イメージ】



整備前



整備後

2. 延焼遮断帯整備促進事業

32 億 5,752 万 2 千円

※債務負担行為（H31～H32（2020））：

用地取得・物件補償（34 億 1,174 万 3 千円）

延焼遮断空間確保の観点から、密集市街地内の都市計画道路を都市整備部と共同で整備する。

【平成 31 年度事業】

- ① 三国塚口線（豊中市庄内地区）
物件調査・用地取得等を実施
- ② 寝屋川大東線（門真市北部地区）
設計・物件調査・用地取得等を実施

〈密集市街地での延焼遮断帯整備の目的〉

- 延焼を強力に遮断
広幅員の都市計画道路の整備を進め延焼を強力に遮断
- にげる・しのぐ
密集地区から安全な区域への避難、併せて消防車や救急車など緊急車両の通行を確保
- 沿道のまちづくり
道路整備を起爆剤に、民間開発を呼び込み、まちを大きく転換



都市計画道路などの広い幅員の道路

〔事業目的〕

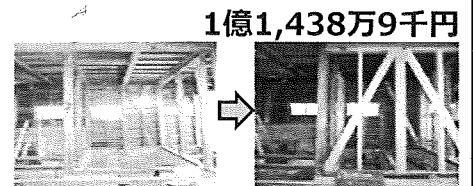
「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪（大阪府耐震改修促進計画）」に基づき、「住宅・建築物」の耐震化及び「民間ブロック塀等」の安全対策を進め、府民の安全・安心の確保に取り組む。

【目標】 耐震化率 ○住宅 : 平成37(2025)年までに95%
 (府民みんなでめざそう値) ○多数の者が利用する建築物 : 平成32(2020)年までに95%

〔事業内容〕

1. 木造住宅耐震化促進事業

南海トラフ巨大地震等に備え、特に耐震化の遅れている木造住宅に対し、耐震診断、設計、改修補助を行う。



1億1,438万9千円

2. 分譲マンション耐震化促進事業

区分所有建物であり、検討の初動期から改修工事の実施に至るまで、各段階に応じた支援が求められる分譲マンションに対し、耐震診断、設計、改修補助を行う。



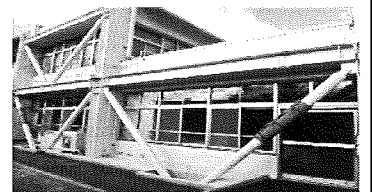
5,210万5千円

3. 特定既存耐震不適格建築物耐震化促進事業

(多数の者が利用する建築物・大規模建築物)

学校、病院、福祉施設など多数の者が利用する建築物等に対し、耐震診断補助を行う。

また、被災した際に与える影響が大きい大規模建築物に対し、耐震設計、改修補助を行う。



2,336万1千円

4. 広域緊急交通路沿道建築物耐震化促進事業

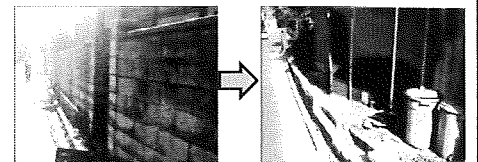
災害発生時に救助・救急、医療、消火、緊急物資の供給を迅速かつ的確に実施するための道路において、地震時に倒壊し道路を閉塞する恐れのある耐震診断義務付け建築物に対し、引き続き、耐震診断、設計、改修補助を行う。
 また、分譲マンションは床面積によらず、一律5,000㎡以下の補助率とする。



10億4,986万8千円

5. ブロック塀等除却緊急促進事業

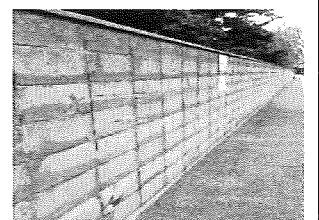
民間のブロック塀等の所有者に除却費用の補助を行う市町村に対し、期限を設けて緊急に補助を行い、市町村と連携し、安全対策の取組みを促進する。



8,193万8千円

6. 沿道ブロック塀等耐震化促進事業【新規】

広域連携による帰宅困難者対策の強化を図れるよう、倒壊時に通行障害となる恐れのあるブロック塀等の耐震診断の義務付け制度を構築するため、耐震診断を義務付ける路線や耐震化に必要な支援策等の検討に必要な調査を実施する。



491万2千円

府有建築物保全事業

【財務部長内示額 H31 当初予算 2 億 1,136 万 3 千円】

〔事業目的〕

近い将来、高い確率で発生が予想される南海トラフ巨大地震や上町断層帯地震等の大規模地震から府民の生命・財産を守るため、2次構造部材の耐震化を図る。

〔事業内容〕

1. 府有建築物耐震性能向上事業【新規】

2,046 万 6 千円

○ 2次構造部材耐震対策事業

「新・府有建築物耐震化実施方針」に基づく2次構造部材等のうち特定天井※の耐震対策として、未対策施設（17施設、23箇所）を対象に、施設運営への影響を極力少なくする工法、施工時期、コスト等の計画を検討し、取りまとめる。

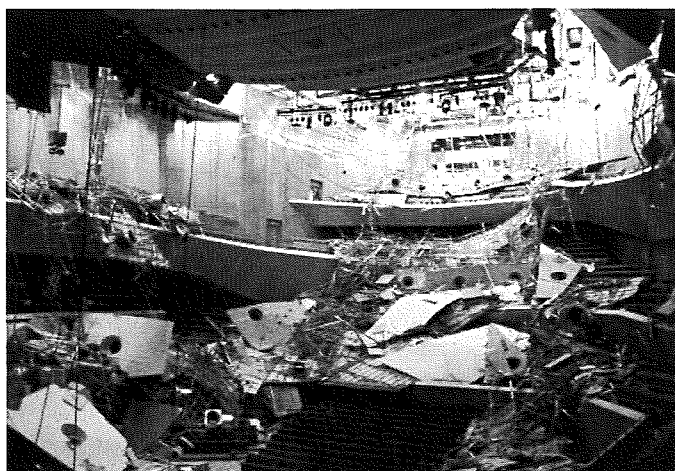
(検討作業の内容)

○設計と条件の整理

- ・施設の要望
- ・意匠、構造上の条件
- ・法的条件
- ・目標コスト

○建築企画書の作成

- ・改修工法検討
- ・概略設計
- ・概算コスト



(東日本大震災：音楽ホールにおける天井の脱落)

※特定天井：人が日常立ち入る場所に設置されている吊天井で、以下の条件に該当するもの（建築基準法）

- ①天井高さが6m超 ②水平投影面積が200㎡超 ③単位面積質量が2kg/㎡超

2. 府有建築物補修事業

1 億 9,089 万 7 千円

工事請負契約変更一覧(事件議決案)

(平成31年2月議会)

工事名称	変更前契約金額	用途・構造・規模等		変更理由
	変更前工期			
工事場所	変更後契約金額	請負者		
当初議決日	変更後工期			
大阪府営堺三原台第1期高層住宅(建て替え)新築工事(第6工区)	1,500,375,960円	用途	共同住宅	工期延長に伴う安全対策費の増額及び付属建築物(自走式立体駐車場)の取り止めに伴う減額
	H29.11. 9から H31. 5.20まで	構造	プレキャスト鉄筋コンクリート造	
堺市南区三原台一丁	1,360,031,040円	階数	地上12階	
		棟数	1棟	
H29.11.8	H29.11. 9から H31. 7.19まで	戸数	103戸	
		名称	大容・太陽共同企業体	
		住所	大阪市住吉区苅田八丁目12番24号	
		代表者	大容建設株式会社 大阪支店長 川西 栄二	

工事請負契約変更一覧(知事専決)

(平成31年2月議会)

工事名称	変更前契約金額	用途・構造・規模等		変更理由
	変更前工期			
工事場所	変更後契約金額	請負者		
当初議決日	変更後工期			
大阪府営堺三原台第1期高層住宅(建て替え)新築工事(第1工区)	871,406,640円	用途 構造 階数 棟数 戸数	共同住宅 プレキャスト鉄筋コンクリート造 地上7・9階 1棟 68戸	工期延長に伴う安全対策費の増額及び付属建築物(設備棟、ごみ置き場、駐輪場)の取り止めに伴う減額
	H29.11.9から H31.4.19まで			
堺市南区三原台一丁	859,789,080円	名称	大容建設株式会社	
H29.11.8	H29.11.9から H31.6.20まで	住所	堺市北区南花田町36番地1	
		代表者	大阪支店長 川西 栄二	
大阪府営堺三原台第1期高層住宅(建て替え)新築工事(第2工区)	1,692,073,800円	用途 構造 階数 棟数 戸数	共同住宅 プレキャスト鉄筋コンクリート造 地上13・14階 2棟 117戸	工期延長に伴う安全対策費の増額及び付属建築物(設備棟)の取り止めに伴う減額
	H29.11.9から H31.6.20まで			
堺市南区三原台一丁	1,681,580,520円	名称	大木・中林特定建設工事共同企業体	
H29.11.8	H29.11.9から H31.7.19まで	住所	大阪市西区立売堀一丁目3番13号	
		代表者	大木建設株式会社 執行役員大阪支店長 立野 恵一	
大阪府営堺三原台第1期高層住宅(建て替え)新築工事(第4工区)	1,068,117,840円	用途 構造 階数 棟数 戸数	共同住宅 プレキャスト鉄筋コンクリート造 地上11階 1棟 88戸	工期延長に伴う安全対策費の増額及び付属建築物(自走式立体駐車場への渡り廊下)の取り止めに伴う減額
	H29.11.9から H31.4.19まで			
堺市南区三原台一丁	1,067,816,520円	名称	株式会社今西組	
H29.11.8	H29.11.9から H31.6.20まで	住所	大阪市天王寺区上本町六丁目9番21号	
		代表者	代表取締役 今西 邦夫	
大阪府営堺三原台第1期高層住宅(建て替え)新築工事(第5工区)	778,735,080円	用途 構造 階数 棟数 戸数	共同住宅 プレキャスト鉄筋コンクリート造 地上8・10階 1棟 57戸	工期延長に伴う安全対策費の増額
	H29.11.9から H31.4.19まで			
堺市南区三原台一丁	784,058,400円	名称	株式会社森長工務店	
H29.11.8	H29.11.9から H31.6.20まで	住所	大阪市旭区中宮一丁目1番11号	
		代表者	代表取締役 森長 敬	

工事場所 当初議決日	変更前契約金額	用途・構造・規模等		変更理由
	変更前工期 変更後契約金額	請負者		
	変更後工期			
大阪府営堺三原台第1期高層住宅(建て替え)新築工事(第7工区)	1,885,761,000円	用途 構造 階数 棟数 戸数	共同住宅 プレキャスト鉄筋コンクリート造 地上8・11・12階 2棟 132戸	工期延長に伴う安全対策費の増額
	H29.11.9から H31.5.20まで	名称 住所 代表者	南海辰村建設株式会社 大阪市浪速区難波中三丁目5番19号 代表取締役 口野 繁	
堺市南区三原台一丁	1,898,645,400円			
H29.11.8	H29.11.9から H31.7.19まで			
大阪府営堺三原台第1期高層住宅(建て替え)新築工事(第3工区)(その2)	1,563,716,880円	用途 構造 階数 棟数 戸数	共同住宅 プレキャスト鉄筋コンクリート造 地上12・14階 2棟 118戸	付属建築物(設備棟)の取り止めに伴う減額
	H30.3.26から H31.11.20まで	名称 住所 代表者	大鉄工業株式会社 大阪市淀川区西中島三丁目9番15号 代表取締役社長 荻野 浩平	
堺市南区三原台1丁	1,547,282,520円			
H30.3.23				
大阪府立吹田東高等学校校舎棟改築工事	2,343,239,280円	用途 構造 階数 棟数	高等学校 鉄筋コンクリート造 地上4階建 1棟	土中産業廃棄物の処分に伴う増額
	H29.11.9から H31.6.28まで	名称 住所 代表者	コーナン・富国特定建設工事共同企業体 大阪市淀川区野中北二丁目11番15号 コーナン建設株式会社 代表取締役 原 眞一	
吹田市青葉丘南	2,388,992,400円			
H29.11.8				
大阪府立成城高等学校校舎棟改築工事	1,071,840,600円	用途 構造 階数 棟数	高等学校 鉄筋コンクリート造 3階建 1棟	所管課からの仕様の変更要望による設計変更に伴う増額
	H30.3.26から H31.6.28まで	名称 住所 代表者	株式会社旭工建 泉南市岡田六丁目31番22号 専務取締役大阪本店長 中松 義智	
大阪市城東区諏訪三丁目	1,094,553,000円			
H30.3.23				

住宅・建築物の耐震化に向けた取組み

資料7

建築防災課

住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪

目的 府民が耐震性のある住宅に住み、耐震性のある建築物を利用できるよう、耐震化の目標を設定し、大阪の地域特性に応じた耐震化を促進する。

計画期間 平成28年から平成37(2025)年

社会情勢の変化

- ・大阪府北部を震源とする地震の被害状況
- ・国における耐震診断義務付け建築物の目標設定
- ・南海トラフ巨大地震の発生確率が引き上げられた切迫した状況

戦略の改定に向け、更なる耐震化の取組について、耐震改修促進計画審議会へ諮問(H30.7)、答申(H31.1)

改定後の戦略

目標

1. 耐震化率（府民みんなでめざそう値）

府民みんなでめざすべき分かりやすい共通目標

(1) 住宅 平成37(2025)年までに95%

(2) 多数の者が利用する建築物
平成32(2020)年までに95%

(2)-1 大規模建築物【新たな目標】
平成37(2025)年を目途に概ね解消

(3) 広域緊急交通路沿道建築物【新たな目標】
平成37(2025)年を目途に概ね解消

2. 具体的な目標

(1) 住宅

①木造住宅

- ・耐震性が不足する約39万戸に確実な普及啓発

②分譲マンション

- ・旧耐震基準の約15万戸に確実な普及啓発

(2) 多数の者が利用する建築物

- ・耐震性が不足する約5千棟に確実な普及啓発

(2)-1大規模建築【新たな目標】

- ・耐震性が不足する全てに効果的な働きかけ
- ・特に公共性の高い建築物を優先して耐震化

(3) 広域緊急交通路沿道建築物【新たな目標】

- ・耐震性が不足する全てに効果的な働きかけ
- ・耐震性の特に低い建築物等を優先して耐震化

今後のスケジュール

- ・H31年2～3月：パブリックコメント
- ・H31年3月：10ヵ年戦略の改定

取組みの概要

(1) 住宅

①木造住宅

S56年以前の旧耐震基準で建築された木造住宅について、さまざまな手法で耐震化を促進する。

○耐震診断・設計・改修工事への補助

- ・H31年度内示額：1億1,438万9千円
- ・S56年以前の旧耐震基準で建築された木造住宅

○普及啓発等

- ・ダイレクトメールや個別訪問等による普及啓発（H30：約10万戸）
- ・旧耐震住宅が集中する地区で重点取組みを実施（H30：岸和田市、寝屋川市）

○新たな取組み

- ・事業者等と連携し、リフォームの機会や中古住宅の流通の機会を捉えた普及啓発

②分譲マンション

耐震化の初動期から改修工事等の実施に至るまで、各段階に応じた支援を実施

○耐震診断・設計・改修工事への補助

- ・H31年度内示額：5,210万5千円
- ・S56年以前建築、3階かつ1,000㎡以上
- ・災害時に徒歩帰宅者等に対し支援を行うマンション（改修補助）

○普及啓発等

- ・市町と連携した個別訪問等による普及啓発（H30：約2,600棟）
- ・管理組合のニーズに即したアドバイスを行う専門家の派遣や耐震診断から改修までを行う信頼できる事業者情報の提供による総合的なサポートを実施

(2) 多数の者が利用する建築物のうち大規模建築物（耐震診断義務付け建築物）

被害が生じた際に利用者や周辺住民へ与える影響が大きい大規模建築物に普及啓発や補助を実施

○H29年3月29日耐震診断結果公表（府域全体837棟 うち未報告7棟）

○耐震設計・改修工事への補助

- ・H31年度内示額：2,336万1千円
- ・小中学校、幼稚園、保育所、福祉施設、病院、ホテル・旅館等

○普及啓発

- ・ダイレクトメールや個別対応等を実施（H30：125棟）

○新たな取組み

- ・所有者が具体的にイメージできる事業手法の提示等

(3) 広域緊急交通路沿道建築物（耐震診断義務付け建築物）

災害時に重要な役割を担う広域緊急交通路の機能確保のため、普及啓発や補助を実施

○H30年3月28日耐震診断結果公表（府域全体310棟*うち未報告26棟） *310棟のうち大阪市域分162棟はH30年度内に公表予定

○耐震診断・設計・改修工事への補助

- ・H31年度内示額：10億4,986万8千円
- ・S56年以前建築の前面道路幅員の1/2の高さを超える建築物

○普及啓発

- ・未報告及び耐震性が不足する建物所有者に対して、所管行政庁と連携し、個別訪問等を実施（H30：110棟）

○新たな取組み

- ・耐震化が必要な建築物に対する実効力のある支援策の構築に向け、所有者が抱える様々な課題を洗い出すため、耐震化に精通した専門家の知見を活かした実態調査を実施（H31）

(4) 府有建築物

大阪府北部を震源とする地震の被害状況を踏まえ、建築物ごとの緊急度及び優先度を考慮し、耐震化の取組みを推進

○「新・府有建築物耐震化実施方針」(H28年8月)

- ・耐震化の目標：H32年度までに95%以上（うち災害時に重要な機能を果たす建築物はH30年度までに100%）

○進捗状況

- ・災害時に重要な機能を果たす建築物の耐震化が完了（H30.11）

○新たな取組み

- ・特定天井の未対策施設（17施設23カ所）において、工法・施工時期・コスト等の計画を検討（H31年度内示額：2,046万6千円）

(5) 民間のブロック塀等

民間のブロック塀等の安全対策を早急に行うため、市町村と連携して、普及啓発や指導、補助等を実施

○除却への補助

- ・H31年度内示額：8,193万8千円
- ・所有者へ補助する市町村へ期限を設けて補助（H31：約2,200件）

○普及啓発等

- ・建築基準法に基づく申請・報告を活用した周知・啓発及び指導

○新たな取組み

- ・避難路沿道のブロック塀等の耐震診断義務付け制度の構築に向け、耐震診断を義務付ける路線や耐震化に必要な支援策等の検討に必要な調査を実施（H31年度内示額：491万2千円）

大阪府密集市街地整備方針

(H26年3月策定、H30年3月改定)

○目標

平成32(2020)年度までに
「地震時等に著しく危険な密集市街地」
を解消

府内 7市11地区 2,248ha (H24年10月国公表)
大阪市 堺市 豊中市 守口市 門真市 寝屋川市 東大阪市

1,980ha [268ha解消] (H30年6月国公表)

○取組みの方向性

防災性と地域の魅力向上により、まちを活性化

防災性の向上 好循環 地域の魅力向上

○取組みの柱

密集市街地の特長を活かし、魅力あるまちへ
再生させる

「暮らしやすいまちづくり」
「まちの不燃化」
「延焼遮断帯の整備」
「地域防災力の向上」

○新たな推進方策

民間連携により事業推進力を強化
消防・大学等と連携し地域防災力を強化
民間の事業意欲を喚起しまちを動かす
みどりの力でまちを甦らせる
事業の進捗管理・協働化

平成31年度の主な取組み予定

<暮らしやすいまちづくり>

安全・安心なまちの実現と合わせ、民間活力や地域資源を活かし魅力あるまちへ再生

- ◇まちの将来像を見据えた、まちづくり構想を検討(3地区)
- ◇除却跡地等の緑化や農園の整備による、みどりを活かした魅力あるまちづくり(3地区)

<まちの不燃化>

延焼の危険性が高い老朽建築物の除却や、避難等のための道路・公園を整備

- ◇大幅な予算の拡充により地元市を強力に支援
H26:2.5億円⇒H31:14.6億円
・老朽建築物等の除却を促進
H26~H30 約800戸/年⇒H31 約1,700戸
・道路整備にかかる用地買収の推進
H26~H30 約1,800㎡/年⇒H31 約8,900㎡
- ◇地元市に技術者等を派遣し、事業執行体制を強化(6市)
- ◇NPOと連携した戸別訪問により除却補助等を啓発(3地区)
- ◇空家・空地の活用方策を検討し、まちの安全性と魅力を向上(8地区)

<延焼遮断帯の整備>

延焼遮断帯の核となる都市計画道路三国塚口線(H27着手)、寝屋川大東線(H28着手)を整備

- ◇大幅な予算の拡充により着実に整備を推進
H27:0.9億円⇒H31:32.6億円
- ◇用地買収を本格実施 約9,000㎡

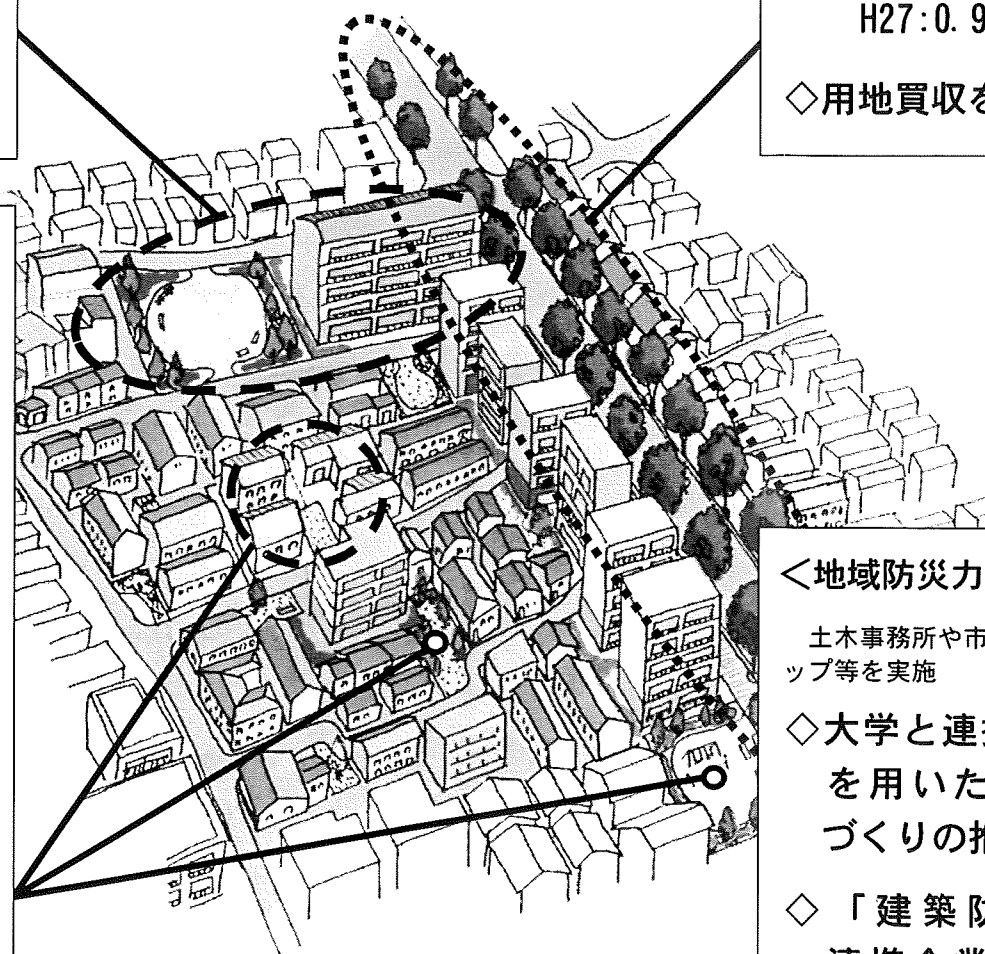
<地域防災力の向上>

土木事務所や市等と連携した防災講座、ワークショップ等を実施

- ◇大学と連携したVR等映像技術を用いた啓発による防災まちづくりの推進
- ◇「建築防災啓発員制度」の連携企業拡大による効果的な防災啓発
- ◇都市整備推進センターの補助制度等を活用した感震ブレーカーの普及啓発

<密集事業の見える化> まちの「燃え広がりにくさ」等を色分けした「密集市街地まちの防災性マップ」の活用・公表

- ◇表現方法をよりわかりやすくバージョンアップ
- ◇地区毎の改善状況を見える化



- 「空家総合戦略・大阪」(H28.12)に基づき、これまで、空家の適正管理・除却の促進、空家の利活用による居住魅力の向上や、中古住宅流通市場の活性化に向けた取組みを実施し、**市町村の体制整備など空家対策の骨格が完成**
- これまでの取組成果と課題並びに災害の経験を踏まえ、「住まうビジョン・大阪」の実現に向けて、新たな戦略(取組期間：H31～H33(2021)年度)を策定し、**今後3年間で空家対策の更なる充実とスピードアップを図る**

今後のスケジュール

- ・H31年2月～3月：パブリックコメント
- ・H31年3月：新戦略の策定

これまでの取組みの成果等	更なる空家対策の充実に向けた課題	今後の取組み					
<p>空家の適正管理等の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ○全市町村で特定空家等に対応するための体制整備が完了 ・空家等対策計画と特定空家等の判断基準が全市町村で策定見込み ・府民向け空家セミナーを全市町村で実施 <p>空家の利活用による居住魅力の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ○「大阪版・空家バンク」の設置 ・市町村の空家バンク情報と大阪に住まう魅力情報を発信、所有者へのコンサルティング実施 ・26市町村にて空家バンクが設置見込み ○「リノベーションまちづくり」の開始 ・岬町、千早赤阪村等9地区で取組み具体化 ・市町村にアドバイザーを紹介する制度の創設 <p>中古住宅流通市場の活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市場活性化につながる取組みを促進 ・インスペクション*の普及パンフレット作成 ・リノベーションコンクールの開催、優秀事例集の作成 <p><small>* 専門家による建物の状況調査</small></p>	<ul style="list-style-type: none"> ・特定空家等は、事案毎に対応が異なるため、対応事例を積み重ね情報共有が必要 <small>【略式代執行6件、行政代執行1件(府内実績：H30.12)】</small> ・大阪に多い長屋の空き住戸については、空家法対象化や条例等での対応の検討が必要 ・空家関連の相談に身近に対応できる市町村レベルでの専門家等を活用した相談機能が必要 ・まちづくりとしての空家対策では、地域特性に応じた空家活用が必要 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 農山漁村等での移住定住に向けた空家活用 ▶ 中心市街地の魅力向上に向けた空き店舗等の活用 ▶ 郊外戸建住宅団地の再生に向けた空家活用 ・民間による「リノベーションまちづくり」は、事業立ち上げ期の資金確保が課題 ・中古住宅への不安をなくすため、インスペクション等の実施率の向上が必要 <small>【売買された中古戸建住宅のインスペクション実施率(全国) 15.8% H29 住宅市場動向調査】</small> 	<p>I 空家の適正管理等の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ○特定空家等解消に向けた取組み強化 ・大阪府「特定空家等ガイドライン運用マニュアル」を全面改定し、以下の内容を追加 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 事例を踏まえた特定空家等の措置に係る法的考え方等 ▶ 長屋への対応策(市町村条例での対応など) ○民間等との連携強化による空家の適正管理・除却の促進 ・民間事業者団体等と市町村の連携による身近な空家相談窓口の設置と空家バンクの活用を促進 <p>全市町村で特定空家等に対する措置を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・14市町村(H30) → 全市町村(H33(2021)) <p>全市町村で空家対策のための公民連携を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・24市町村(H30) → 全市町村(H33(2021)) 	<p>II 空家対策によるまちづくりの促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ○空家除却後の土地利用の促進 ・隣地買取制度や除却跡地の固定資産税軽減措置など市町村の取組みの働きかけと国への要望 ○空家バンクの活用の促進 ・農山漁村等、地域特性に応じた市町村空家バンクの設置を促進 ・「大阪版・空家バンク」により、マッチング機会を充実 ○地域特性に応じたまちづくりの支援 ・リノベーションまちづくりの府域展開に向け新たな資金調達の仕事組を検討 ○長期的スパンでまちづくりを支援する方策の検討 ・寄附等により空家を一時的に保有し、地域のまちづくりに活用する仕組みを検討 <p>全市町村で空家対策によるまちづくりの取組みを実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・9市町村*(H30) → 全市町村(H33(2021)) <p><small>*「リノベーションまちづくり」の開始市町村数</small></p>				
<p>H30 大阪北部地震、台風21号</p> <ul style="list-style-type: none"> ○災害により損傷を受けて、周辺に危険を及ぼすおそれのある空家が一気に増加 <p><small>【府民からの空家の通報件数は前年比の約2.9倍】</small></p> <table border="1"> <tr> <td>H29.4.1～10末</td> <td>1,539件</td> </tr> <tr> <td>H30.4.1～10末</td> <td>4,387件</td> </tr> </table>	H29.4.1～10末	1,539件	H30.4.1～10末	4,387件	<ul style="list-style-type: none"> ・災害による危険な空家の急増への対応と災害発生時の空家関連業務の検討が必要 ・空家は災害に対する備えが不十分になりがちであるため、所有者への意識啓発が必要 	<p>III 中古住宅流通、リフォーム・リノベーション市場の活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> ○インスペクション等の普及促進 ・公民連携によるインスペクション、既存住宅売買瑕疵保険等の実施・拡大 ○適正評価の仕組み構築の支援 ・中古住宅の適正評価に向けて取り組む民間と連携し、評価、流通、金融等の一体的な仕組み(残価設定型ローンなど)の普及を促進 <p>売買された中古戸建住宅のインスペクションの実施率を向上</p>	<p>IV 災害を教訓とした空家対策の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ○災害対応力の強化 ・市町村条例等による被災した空家への緊急対応策 ・全面改定する運用マニュアルに所有者の早期確知など災害発生時の対応策など災害関連を追加 ○災害に備えた所有者への意識啓発 ・「自然災害への備え」をテーマとした府民向け空家セミナーの開催 <p>全市町村で空家関連業務の災害対応力を強化</p>
H29.4.1～10末	1,539件						
H30.4.1～10末	4,387件						

大阪府では、建築物や鉄道駅等の個々の施設のバリアフリー化だけでなく、施設間の経路を含めた面的・一体的なバリアフリー化を進めるため、バリアフリー法に基づく市町村のバリアフリー基本構想（以下「基本構想」という。）の作成・見直しの促進に取り組んできた。

平成30年5月の法改正による都道府県の役割強化等を踏まえ、さらなるバリアフリー化に向け、新たに創設されたマスタープランや基本構想（以下「基本構想等」という。）の作成・見直しを促進するため、指針を作成する。

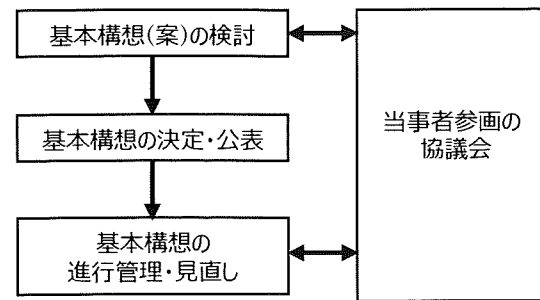
【府内の基本構想の現状】

- 基本構想の作成状況：33市町，134地区
 - ・交通バリアフリー法（旧法）に基づく作成地区（H13.11～H18.12）：100地区
 - うち、バリアフリー法（新法）に見直した地区：11地区
 - ・新法施行後に新規作成された地区（H18.12～H30.3）：34地区
- 基本構想作成後の当事者が参画した協議会の設置状況：10市町
- バリアフリー情報の公表状況：5市

※ 基本構想

市町村が、駅を中心とした地区等において、公共交通機関、建築物、道路等のバリアフリー化を重点的かつ一体的に推進するために作成するもの

（基本構想作成・見直しの流れ）

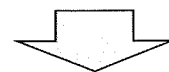


【バリアフリー法の改正】(H30.5)

- 市町村がバリアフリー方針を定めるマスタープラン制度の創設
- 都道府県の役割強化
- 当事者が参画する基本構想の定期的な評価・見直しの明確化

【課題】

- 施設間の経路を含めた面的・一体的なバリアフリー化を進めるための基本構想の作成が進んでいない。
- 基本構想作成後に、当事者が参画する協議会を設置している市町が少ない。
- バリアフリー情報を公表している市町が少ない。



市町村による基本構想等の作成・見直しや、バリアフリー情報の提供などが促進されるよう、その考え方や具体的な事例、促進に向けた府の取組みを示した指針を作成

大阪府バリアフリー基本構想等作成促進指針（案）の概要

【目標】

- ① 全市町村における基本構想等の作成・見直し
- ② 利用者数3千人以上／日の鉄道駅等のバリアフリー化

【基本的な方向性】

- (1) ユニバーサルデザインのまちづくりの推進
- (2) 当事者が参画した協議会における基本構想等の推進
- (3) ハード・ソフトの一体的な取組みの推進

【市町村の基本構想等の作成・見直しの視点】

- (1) 面的・一体的なバリアフリー化の促進
- (2) 鉄道駅等のさらなるバリアフリー化の促進
- (3) 利用者の特性に応じた分かりやすいバリアフリー情報の提供
- (4) 災害時、緊急時の避難を想定した施設や経路のバリアフリー化
- (5) マスタープランの活用

【大阪府の取組み】

- (1) 府域一元的なまちのバリアフリー情報の提供
- (2) 基本構想等の作成に係る広域的な視点からの助言・情報提供
- (3) 国や鉄道事業者等との協議・調整
- (4) 鉄道駅等のさらなるバリアフリー化の検討

基本構想によるまちの整備事例

JR高槻駅周辺



【今後のスケジュール】

- ・H31年2～3月：パブリックコメント
- ・H31年3月：促進指針の作成

- ・大阪の景観特性を踏まえ、広域的な視点と地域的な視点からの景観形成の方向性を示す「都市景観ビジョン・大阪」を平成30年1月に策定
- ・基本目標である「きらめく世界都市・大阪の実現」に向け、府民・事業者・来訪者などの民間団体等、市町村、大阪府が連携して景観まちづくりを推進

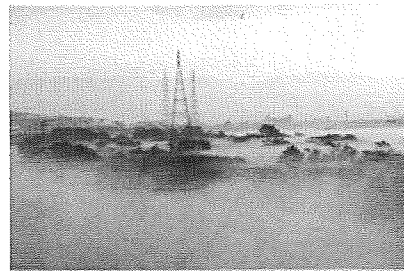
【ビジョンに基づく主な取組み】

◇淀川の魅力ある景観づくり

淀川の多様で魅力的な景観資源を広域的な観点から発掘・整理し、効果的に情報発信するとともに、景観資源を活用した民間の取組みを誘導することにより、淀川の魅力ある景観づくりを促進し、沿川の広域連携型まちづくりにつなげる。

- 「淀川の魅力ある景観発掘コンテスト」を実施。応募作品総数159点から6点を選定

<大賞>



「川霧に囲まれた宇治川原」
撮影場所：巨椋大橋（国道1号）

<優秀賞>



「水上のメガロポリス」
撮影場所：新北野船着場付近

<優秀賞>



「夕焼け映る淀川」
撮影場所：毛馬閘門付近

- 淀川の魅力ある景観づくりの方針及び景観マップを平成31年3月に策定予定

◇百舌鳥・古市古墳群の周辺区域における屋外広告物の適正化の促進

百舌鳥・古市古墳群の世界文化遺産登録実現に向け、古墳周辺区域の良好で美しい景観形成を推進するため、古墳周辺区域における屋外広告物の適正化を図る。

○ 景観づくり推進事業（H31年度当初予算内示額：597万6千円）

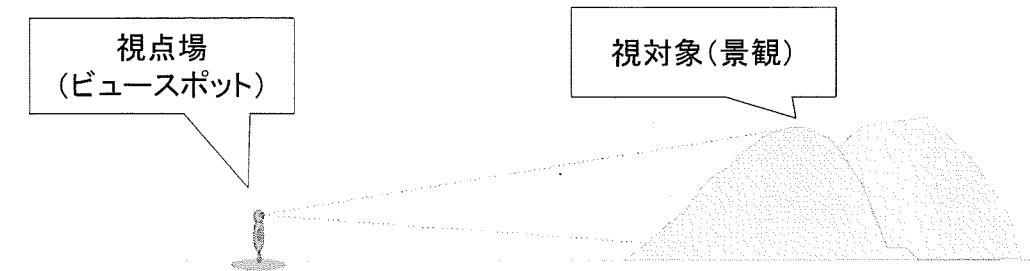
平成28年1月に改正された新たな許可基準に適合しなくなる広告物の撤去または改修に対し、大阪府が事業費の1/6（市が補助する額の1/3）を補助

- ・平成30年度見込：補助対象50件のうち、14件
- ・補助対象市：藤井寺市、羽曳野市
- ・補助対象：平成31年7月末までに事業着手し、平成32（2020）年3月末までに対策完了したもの

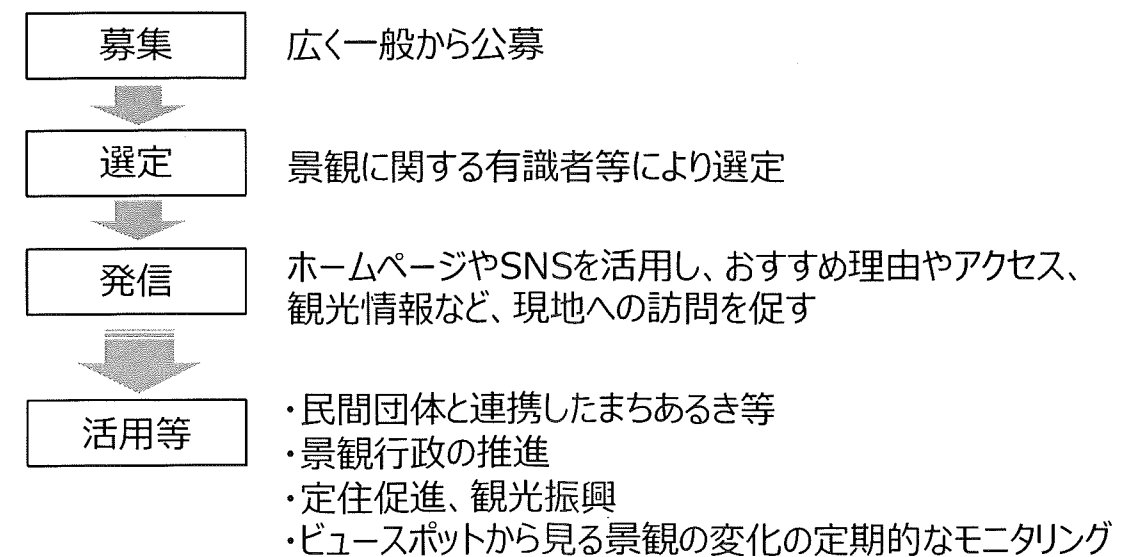
◇ビュースポットおおさか発掘・発信プロジェクト

世界に誇れる個性豊かで多彩な大阪の魅力ある景観を眺めることのできる場所（ビュースポット）を発掘し「ビュースポットおおさか」として選定、府域内外に情報発信することで、府民・事業者・来訪者の景観への興味・関心の向上を図り、府域全体の良好な景観形成を推進する。

<ビュースポットとは>



<プロジェクトの流れ>



- <スケジュール>
- ・募集期間：平成31年2月～5月
 - ・選定：平成31年夏頃予定（複数年にわたり継続して実施予定）

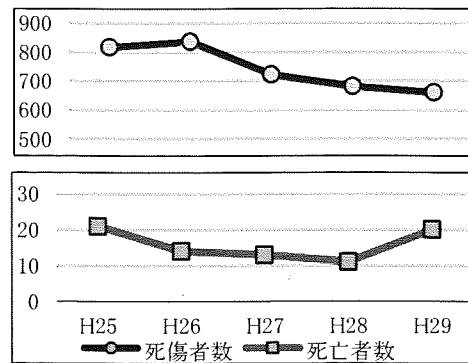
- 建設工事従事者の安全及び健康の確保の推進に関する法律（H29.3施行）に基づき、関連施策を総合的、計画的に推進するため、都道府県版の計画を策定（法上、努力義務）
- 計画の特色 ①建設職人の労働災害の状況等に関する各種データ（経年変化）をグラフ化して掲載 ②国の計画にない項目「建設業における担い手確保の推進」を設定 ③関係団体・機関が連携して計画を推進（関係団体・機関の取組等も記載）

大阪府の現状と課題

1. 安全健康確保の推進に必要な環境整備

- ・府内建設業における労働災害の死傷者数は減少傾向にあるが、今後も死亡災害の撲滅に向けて一層の取組が必要

大阪府における建設業の死傷者数・死亡者数の推移(単位:人)



- ・墜落・転落による死亡災害の割合が全国より高く、その防止対策が急務
- ・経験年数1年以内の未熟練工の死傷災害件数は横ばいであり、安全衛生教育の一層の充実が課題

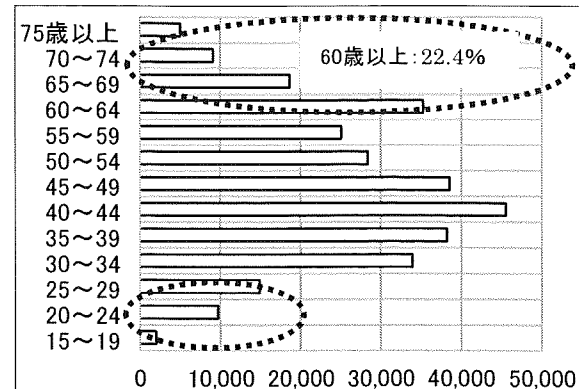
2. 一人親方等への対応の必要性

- ・一人親方等の安全及び健康の確保について特段の対応が必要

3. 処遇の改善等を通じた担い手の確保

- ・府内の建設業労働者の総実労働時間は他産業に比べ長い
- ・年齢段階別の労働者数は60歳以上が2割超、30歳未満は極端に少ない
- ・魅力ある職場環境づくりを行うことにより、中長期的な担い手確保が急務

大阪府におけるH29年の年齢階層別建設業労働者数(単位:人)



基本的な方針及び講ずべき施策の具体例

I. 適正な請負代金の額、工期等の設定

○ 請負代金については、建設工事従事者の安全及び健康に関する経費の適切な確保を促進

- ・公共工事の発注時に社会保険や労災保険等の安全衛生経費を適切かつ明確に積算します。
- ・民間工事においても研修会等を通じて周知・啓発を図ります。

○ 工期設定については、必要な休日等を確保し、工事を施工するための日数を適切に設定

- ・公共工事の発注者は必要な休日等の日数を確保するために適切な工期設定や工期延長を行います。
- ・公共工事においては施行時期を年度末に集中させないなど平準化に努めます。
- ・民間工事においても研修会等を通じて周知・啓発を図ります。

II. 設計、施工等の各段階における措置

○ 設計段階において建設工事従事者の安全及び健康の確保に配慮した施工方法等の検討を促進

- ・ICTやドローン等の新技術の活用を促進します。

○ 施工段階においても元請負人及び下請負人がそれぞれの役割により安全措置を講ずることを促進

- ・元請負人と下請負人間の適正な契約締結等に関する法令を遵守します。
- ・建設現場における作業間の連絡調整等の統括安全衛生管理を徹底します。

III. 安全及び健康に関する意識の向上

○ 経験年数が1年未満の未熟練工をはじめとして建設工事従事者の危険に対する感受性の高揚に尽力

- ・未熟練工に対して建設業者が実施する雇入れ時教育を促進します。

○ リスクアセスメントによるリスク軽減などの自主的な取組を促進

- ・リスクアセスメント等の基礎情報となる災害事例の収集・分析と、建設業者の創意工夫事例の周知を行います。
- ・建設工事従事者による日々のKY（危険予知）活動の重要性を周知・啓発します。

○ 墜落・転落災害の減少に向けた取組を強化

- ・安全パトロールの実施や手すり先行工法の推奨など墜落・転落災害の防止対策を充実強化します。

○ 安全及び健康の確保に係る意識を啓発

- ・安全衛生水準向上に顕著な実績をあげた建設業者等を表彰します。
- ・メンタルヘルス対策の啓発や相談窓口の周知・活用促進を図ります。
- ・安全衛生教育用テキストを作成し研修会で活用するなど一人親方等に対する安全及び健康への配慮を促進します。
- ・一人親方に対する労災保険の特別加入制度を府の研修会等で周知します。

IV. 建設工事従事者の処遇の改善及び地位の向上等による担い手の確保

○ 建設工事従事者の処遇の改善等を通じ、若年者の入職を促し担い手確保につながる職場環境づくりを促進

- ・法定福利費の適切な確保及び社会保険等の加入を促進します。
- ・建設キャリアアップシステムの活用を推進します。
- ・適正な工期設定、週休二日の推進等の休日の確保、長時間労働の是正等による働き方改革を推進します。
- ・建設業のイメージアップ、建設工事従事者の入職促進による建設業の担い手確保を推進します。（大阪人材確保推進会議と連携）

計画の推進体制

- ・「大阪府建設工事従事者安全健康確保連絡会議」を設置し、連携して推進【構成団体・機関】大阪府、近畿地方整備局、大阪労働局、建設業者団体、建設業労働災害防止協会大阪府支部、大阪建設労働組合

策定スケジュール

- ・H31年2月：パブリックコメント
- ・H31年3月：策定・公表

りんくうタウン事業（泉佐野市・田尻町・泉南市）

◇ 事業概要

- 事業計画 事業費 約5,672億円
計画面積 219.3ha (造成面積318.4ha)
- 事業経過 平成 2年4月 分譲開始
平成 8年9月 まちびらき
平成15年4月 事業用定期借地方式の本格導入（まちづくり促進事業会計の設置） [契約率：55.6%]
平成24年3月 地域整備事業会計の廃止 [契約率：94.5%]
平成27年4月 事業用定期借地用地の途中売却を開始 [契約率：97.5%]

◇ 分譲・定期借地の契約状況

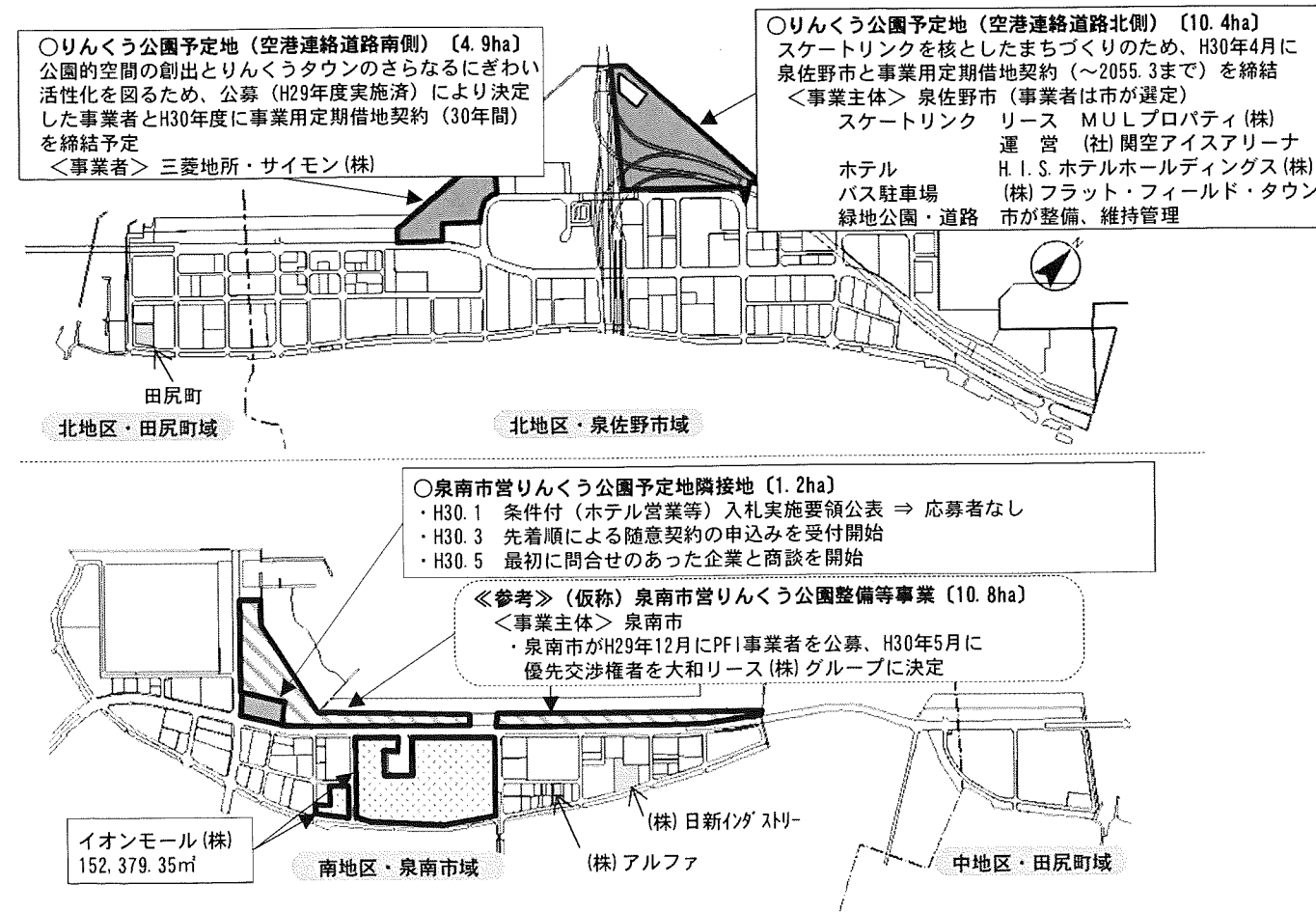
	計画面積 (ha)	定期借地 (ha)	分譲面積 (ha)	契約面積 (ha) (定期借地+分譲面積)	契約率 (%) (契約面積/計画面積)
商業業務	29.6	23.6	6.0	29.6	100.0
流通製造加工	15.6	0.3	15.3	15.6	100.0
住宅関連	7.7	—	7.7	7.7	100.0
空港関連産業	14.3	5.2	9.1	14.3	100.0
工場団地	63.6	21.2	41.0	62.2	97.8
公共施設	88.5	—	87.0	87.0	98.3
合計	219.3	50.3	166.1	216.4	98.7

※ 端数処理の累積により、各欄の計と合計欄が一致しない場合がある。

◇ 平成30年度の契約状況

企業名	面積 (㎡)	契約年月	立地施設の内容等
田尻町 (分譲)	6,544.62	平成30年6月	(仮称)りんくうポート北広場
(株)アルファ (定借→分譲)	900.01	平成30年7月	リサイクル原料の販売・輸出入用施設
(株)日新インダストリー (定借→分譲)	7,981.03	平成30年10月	デジタル機器基板等の製造工場

※ 定借→分譲は、定期借地用地の途中売却を表す。 ※ 分譲の契約年月は、所有権移転年月を表す。
※ 上記のほか、2月末に泉南市域の土地 (152,379.35㎡) を〔定借→分譲〕の予定。



阪南スカイタウン事業（阪南市）

◇ 事業概要

- 事業計画（新住宅市街地開発事業）の概要 事業費 約1,325億円
計画面積 101.9ha (造成面積170.7ha)
計画人口 約9,000人 (事業計画住宅戸数 約2,500戸)
[居住人口 4,754人 (1,655世帯) <平成30年12月末現在>]
- 事業経過 昭和63年3月 新住宅市街地開発事業の都市計画決定
平成 8年4月 まちびらき
平成15年4月 事業用定期借地方式の本格導入（まちづくり促進事業会計の設置） [契約率：64.7%]
平成24年3月 新住宅市街地開発事業に基づく宅地造成工事完了 [契約率：87.9%]
地域整備事業会計の廃止
平成27年4月 事業用定期借地用地の途中売却を開始 [契約率：90.9%]

◇ 分譲・定期借地の契約状況

	計画面積 (ha)	定期借地 (ha)	分譲面積 (ha)	契約面積 (ha) (定期借地+分譲面積)	契約率 (%) (契約面積/計画面積)
住宅用地	38.3	0.6	35.1	35.6	93.0
産業用地等	24.9	6.7	15.2	21.9	88.0
公共施設	38.7	—	38.7	38.7	100.0
合計	101.9	7.3	89.0	96.3	94.5

※ 端数処理の累積により、各欄の計と合計欄が一致しない場合がある。

◇ 平成30年度の契約状況

企業名	街区	面積 (㎡)	契約年月	立地施設の内容等
(株)ミズマタ (定借→分譲)	G-9	3,590.65	平成30年8月	鉄筋加工工場
(株)マツモト自動車 (分譲)	G-9	2,351.30	平成30年9月	自動車部品製造

※ 定借→分譲は、定期借地用地の途中売却を表す。 ※ 分譲の契約年月は、所有権移転年月を表す。

