

論文様式

〔ふりがな〕	おうえ まさなお
〔氏 名〕	
尾植 正順	

受験番号	※
------	---

(※欄は記入しないでください)

課題 応募する所属（都市整備局）が抱える主な経営課題と、その解決策について
(字数 2,000 字程度)

1 はじめに

大阪市においては、人口減少と高齢化の進展が全国と同様に見込まれており、子育て世帯の市外転出超過も続いている。今後この傾向はより進行すると想定され、社会・経済・市民生活など様々な面で都市活力の低下が懸念される。

こうした中、都市における「誰もが安全に安心して快適に暮らせる住まいづくり、まちづくり」は、重要かつ普遍的なテーマであると考ええる。

2 都市整備局が抱える主な経営課題とその解決策

『令和5年度都市整備局運営方針』をはじめ関係する公表資料を読み、公募要綱に示されている主な経営課題とその解決策について述べる。

(1) 市営住宅の適切な管理、市営住宅ストックの計画的かつ効率的な更新

市営住宅については、老朽化に対し適切に維持管理をおこなうとともに、現行の耐震基準を満たさない、住戸規模が小さいまたは設備水準が低いといった住宅がなお存在しており、引き続き改善が必要である。また、入居者の高齢化にともない、コミュニティの沈滞化への対応も課題となっている。

このため、長期活用が可能な住宅は、予防保全による長寿命化や耐震性の確保、現代の生活様式に対応した設備水準の向上等を進める。その他の住宅は平準化により計画的に建替をおこない、その際できる限り土地の高度利用を図る。このほか、生み出された建替余剰地や低利用敷地等の地域まちづくりへの活用、コミュニティの再生など市営住宅ストックを有効に活用していくことが重要である。

(2) 市設建築物におけるファシリティマネジメントの推進

市設建築物は、市営住宅のほか市区庁舎・市民利用施設・学校など高度成長期に建築されたものを中心に老朽化が進んでいる。これらの施設が更新期を迎えるとともに、新たな施策に応じた新增築の整備需要も増加しており、限られた予算で的確に対応することが求められる。

このため、市設建築物のファシリティマネジメントを推進し、予防保全による長寿命化・再編整備・省エネルギー化を進めていく。家庭部門など建築物の利用によるCO₂排出量は全体の1/3を占めており、コスト縮減に加えSDGsの観点からも建築物のエネルギー効率の向上に取り組む。こうした取り組みにおいて、都市整備局は、建築技術のとりまとめ部門として、各所属の整備需要に対し効率的な整備を推進するとともに、各ストックの有効活用に向けた技術支援の役割を果たすことが重要である。

(3) 密集住宅市街地における防災性の向上

JR環状線外周部等には防災面で課題を抱える密集住宅市街地が分布しており、大規模地震発生時の

火災による延焼拡大や老朽建築物の倒壊による道路閉塞への対策など防災性の向上を図る必要がある。

優先地区の半数以上で延焼危険性および避難困難性の改善は着実な進捗を見ている。今後は、これら2指標未達成の重点対策地区（10防災街区、約640ha）において、老朽木造住宅の除却・建替支援、狭あい道路の拡幅、地籍整備型区画整理事業の活用等の各施策を集中的に展開することが重要である。

（４）民間建築物・住宅の耐震化の促進

地震時の建築物倒壊による被害軽減のため、現行の耐震基準導入以前に建築された、特に生活の基盤となる民間住宅や多数の市民が利用する民間建築物等の耐震化の促進が課題となっている。

これには、耐震改修に対する所有者の負担軽減や住民合意が必要となるため、耐震診断・耐震改修への支援とともに、法に基づく指導・助言、耐震改修の必要性・効果にかかる普及啓発に取り組む。また、広域的避難路の役割を担う道路の閉塞対策として、「優先して耐震化に取り組む路線」の沿道建築物の耐震化を推進することが重要である。

（５）都市機能の強化

都市基盤施設が整備された市街地においても、街区内に小規模、不整形または接道条件が悪いなどの理由から低未利用な土地が点在し、ポテンシャルを有効に活用できていないエリアがある。

これには、敷地整除型区画整理事業を活用し土地の集約・入替・道路の付替をおこなうことで土地の利用価値を高め、まちを活性化できる場合がある。関係する各区局の施策や地域の課題に対応できるよう、区局と連携して取り組むことが重要である。

また、現在実施中の公共施行の区画整理事業等については、プロジェクトとして時間管理を重視し取り組む。このほか、今後、たとえば陳腐化した都市機能の更新・強化など新たな課題が生じる場合には、関係局と連携し整備手法を含め都市計画上の検討を全市的に進めることが重要である。

（６）新婚・子育て世帯の市内定住の促進、建築物を活かした都市魅力の向上等

新婚・子育て世帯の市内定住を促進するため、良好な住宅取得への支援や民間賃貸住宅の子育て配慮型改修への支援など居住ストック形成の後押しに取り組む。

こうした子育て支援の内容や前述の住宅耐震化等にかかる普及啓発をはじめ、居住文化といった都市魅力の情報発信や住まいに関する様々な相談対応を行っていく。

建築物は、街路・橋梁・町割等とともに都市の重要な構成要素である。歴史ある都市の営みを記憶し継承していくため、いわゆる「生きた建築」等の取り組みを通してその魅力を引き続き発信していく。また、ポストコロナの持続可能なライフスタイルを支えるため、人々がまちなかで憩い交流する魅力的な場を創り出す観点からも、建築物内外の公共的空間や歴史的建造物が果たす役割は大きい。

3 おわりに

都市整備局は、住宅政策から都市政策まで幅広い課題を所管する。今後もこれらを両輪によりよい都市居住等の形成に取り組んでいく。これには、公共施設の整備・管理のほか住民や民間資産への働きかけをとまなう。課題解決に向けては、福祉・子育て・環境など様々な政策分野との連携・協力、とりわけ市民とともに取り組むことが重要である。また、職員がいかにモチベーションを維持できるか、その見通しを持ち得るかが組織運営のカギとなる。

以上