

第1章 耐震化の現状と課題

1. 地震による被害想定

(1) 摂津市の地勢

摂津市は、大阪府北部の三島平野に位置し、西は大阪市、吹田市、北は茨木市、東は高槻市、南は淀川をはさんで守口市や寝屋川市と隣接しています。

地形は東西6km、南北5kmのL字型で、面積は14.87km²です。市域の北西部が千里丘陵に接してやや高く、南東部は淀川に接し低地で、海拔は3m～14mとなっています。

河川は、南東部を流れる淀川と中央部を東西に流れる安威川があり、安威川には、千里丘陵からの大正川や山田川などが合流しています。

地質は、淀川など河川の氾濫による土砂堆積でできた沖積層となっています。沖積層は比較的新しい地層であり、一般的に軟弱であることが多いとされています。特に安威川以南や河川周辺の地域では、比較的やわらかい地盤で構成され、地震により表層地盤はゆれやすい傾向にあります。

摂津市の市街化の変遷

【三島町成立後の市域の発展】

- ・摂津市は昭和 31 年に味舌町・味生町・鳥飼村が合併して三島町となり、さらに旧三宅村の一部も編入され、ほぼ現在の市域が形成されました。
- ・市内には昭和初期から既に、阪急京都線と J R 東海道本線（京都線）が運行しており、正雀駅と千里丘駅付近には、当時から密集した市街地が形成されつつありました。

【衛星都市としての発展】

- ・昭和 30 年代の高度経済成長期には、大阪都市圏の発展や幹線道路の整備に伴い、それまで田畑であったところに工場立地が進み、鉄道駅周辺には商店街が形成され、住宅開発が進み、木造の長屋建住宅や戸建住宅などが多く建ったことで人口が急激に増加しました。さらに、昭和 41 年の市制施行を経て、大阪市に隣接する衛星都市として、また大阪北部における住宅・産業都市として発展してきました。
- ・特に、安威川以南の鳥飼地域では、土地区画整理事業により都市基盤が整備され、住工共存の多様な土地利用が展開されてきました。
- ・平成 5 年には、J R 千里丘駅東口の市街地再開発ビルと駅前交通広場が整備され、市北部の玄関口として発展してきました。
- ・平成 9 年には、大阪モノレールが延伸開通し、摂津駅と南摂津駅の 2 駅が駅前交通広場とともに整備され、大阪北部の衛星都市間を横断的に連絡する公共交通として利用されています。

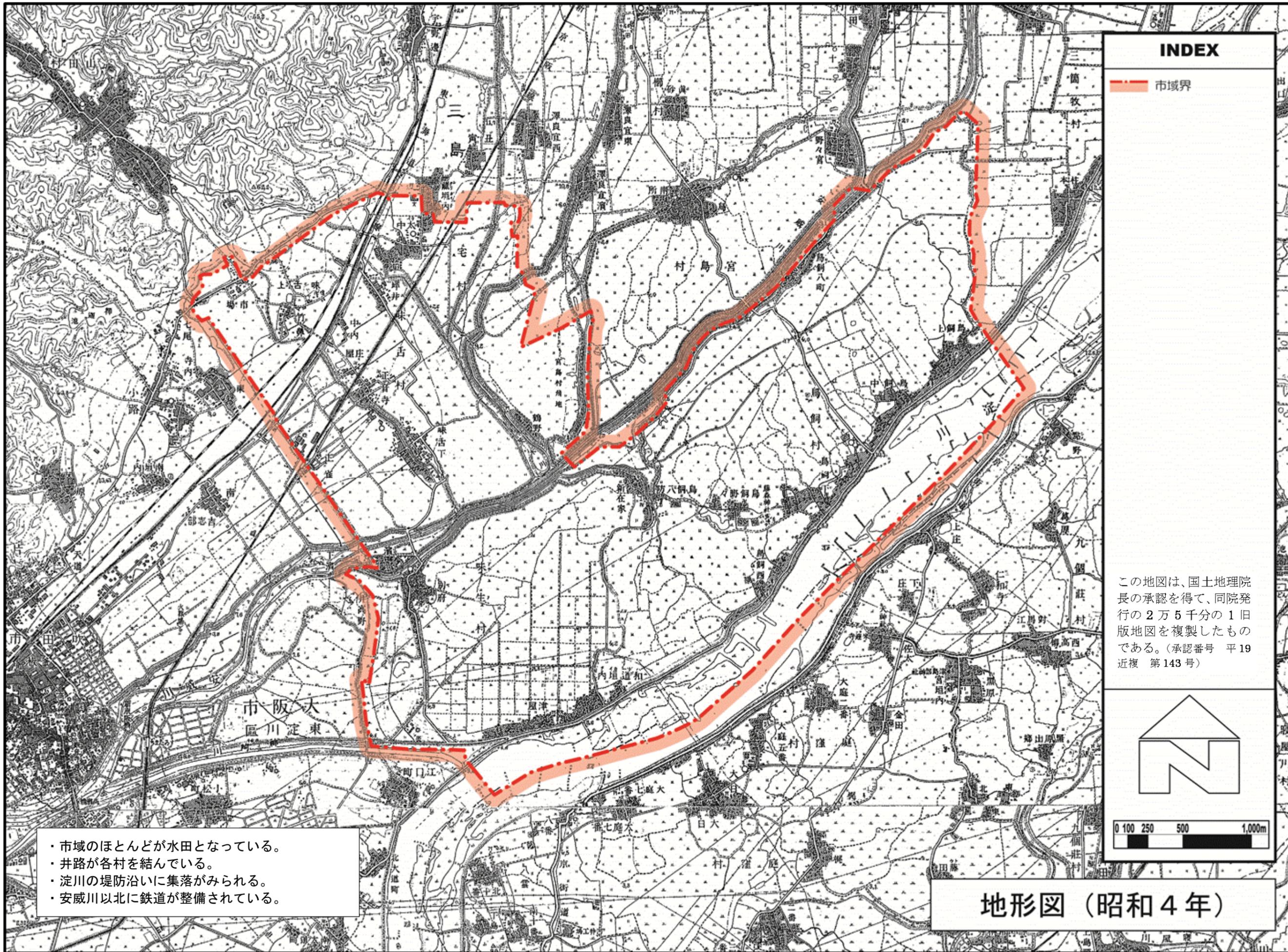
【新駅の開業と複合開発】

- ・摂津市の中心市街地に位置する南千里丘の大規模工場跡地の土地利用転換として平成 22 年 3 月に阪急摂津市駅が新設され、駅前交通広場の整備とともに、公共施設の再配置が行われ、高層集合住宅、店舗等が建ち並ぶ、景観と環境に配慮された新しいまちに生まれ変わっています。

【吹田操車場跡地などを活用した千里丘新町における開発】

- ・摂津市の北西部に位置する千里丘新町では、吹田操車場跡地や正雀下水処理場、クリーンセンターの跡地において、隣接地に移転が決定した国立循環器病研究センターなどと連携した医療系産業の集積および市民健康増進に寄与する健康・予防医療に関連するサービスの導入、J R 岸辺駅からの近接性を活かした集合住宅や居住機能を補完する生活利便施設の導入などによる、安心・安全でゆとりのある良好な市街地環境及び居住環境の形成が計画的に進められようとしています。

出典：摂津市都市計画マスタープラン



INDEX

市域界

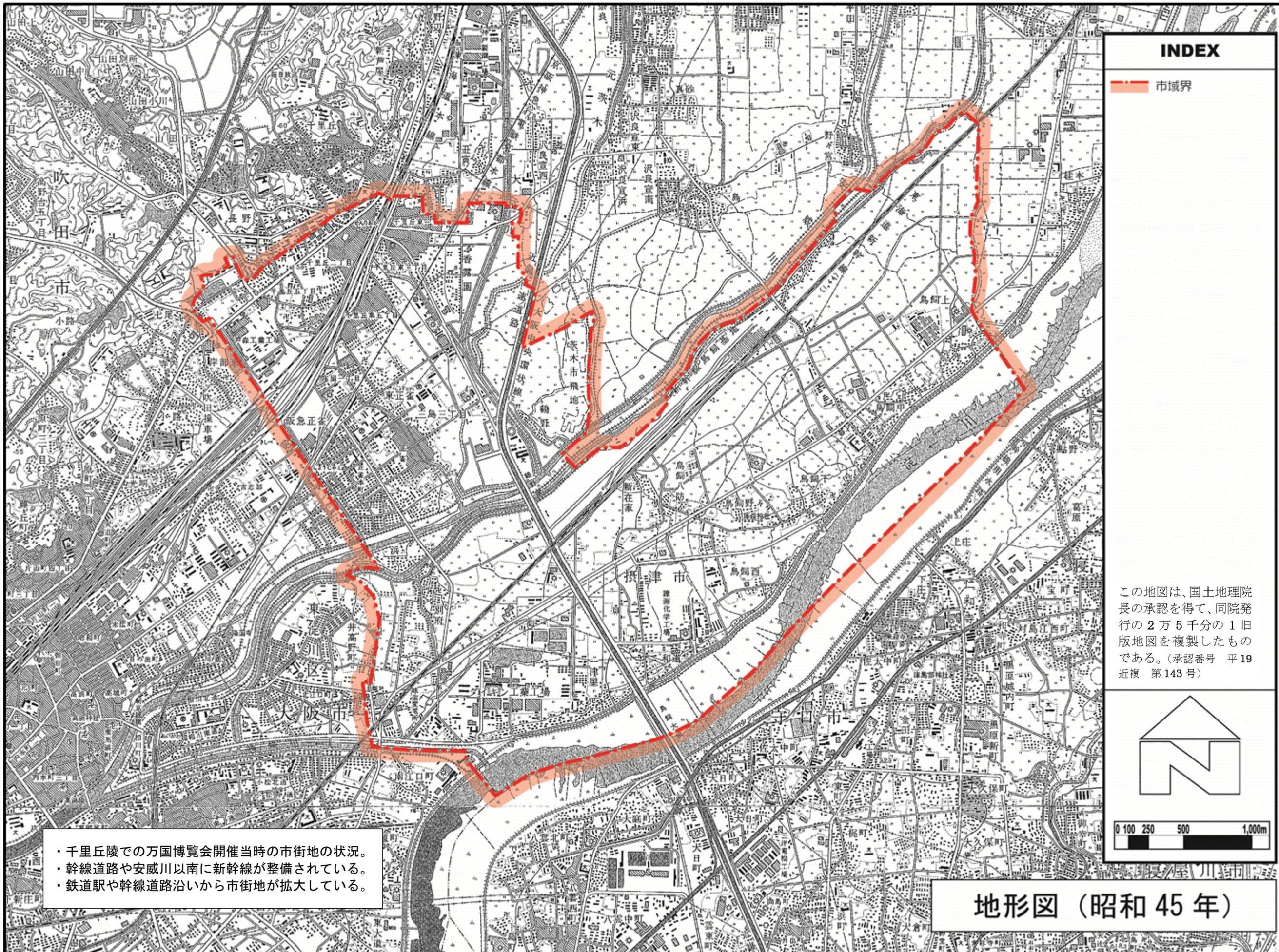
この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の2万5千分の1旧版地図を複製したものである。(承認番号 平19近複 第143号)



0 100 250 500 1,000m

地形図 (昭和4年)

- ・市域のほとんどが水田となっている。
- ・井路が各村を結んでいる。
- ・淀川の堤防沿いに集落がみられる。
- ・安威川以北に鉄道が整備されている。



INDEX

市域界

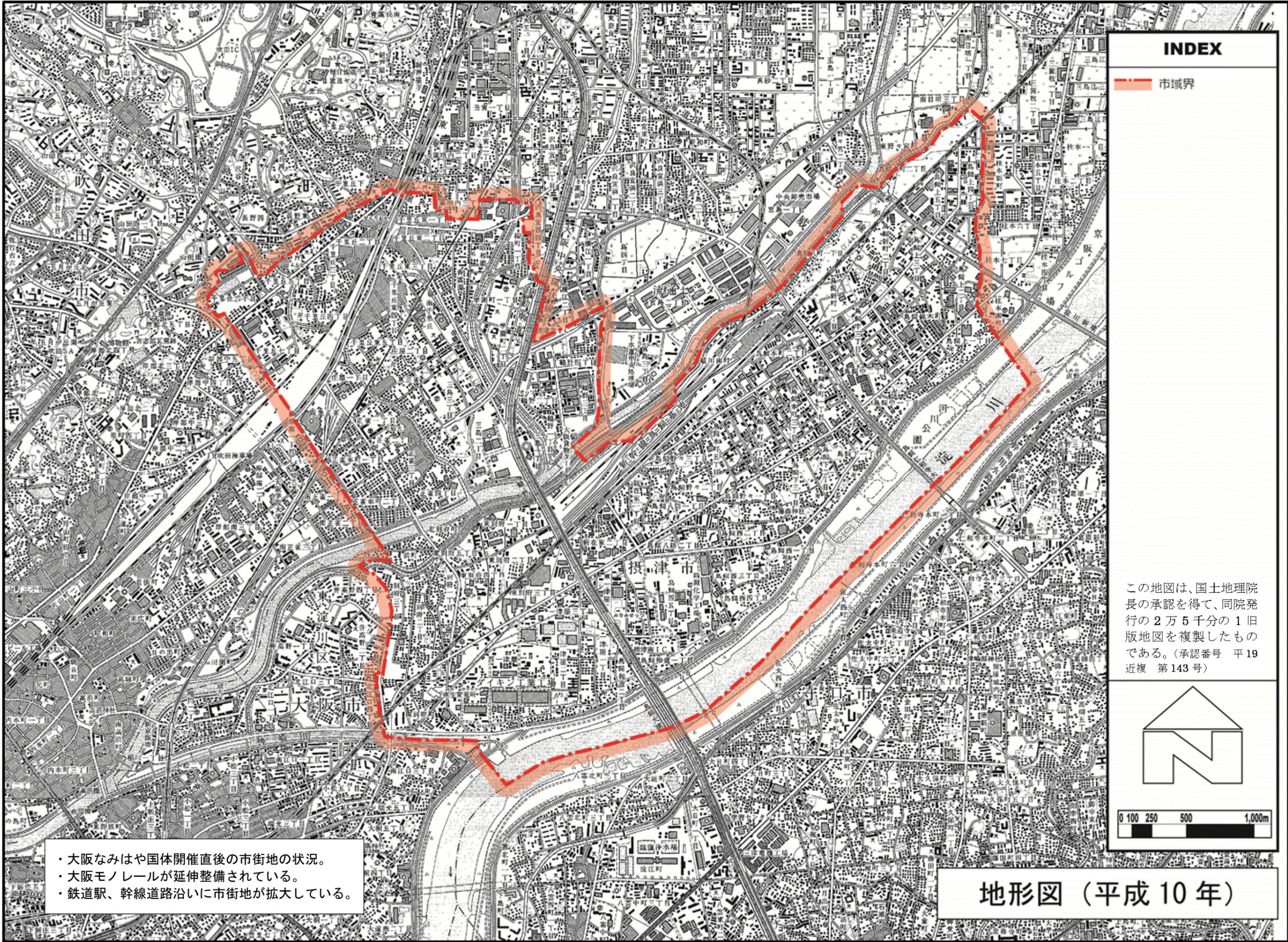
この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の2万5千分の1旧版地図を複製したものである。(承認番号 平19近複 第143号)



0 100 250 500 1,000m

- ・千里丘陵での万国博覧会開催当時の市街地の状況。
- ・幹線道路や安威川以南に新幹線が整備されている。
- ・鉄道駅や幹線道路沿いから市街地が拡大している。

地形図 (昭和45年)



INDEX

市域界

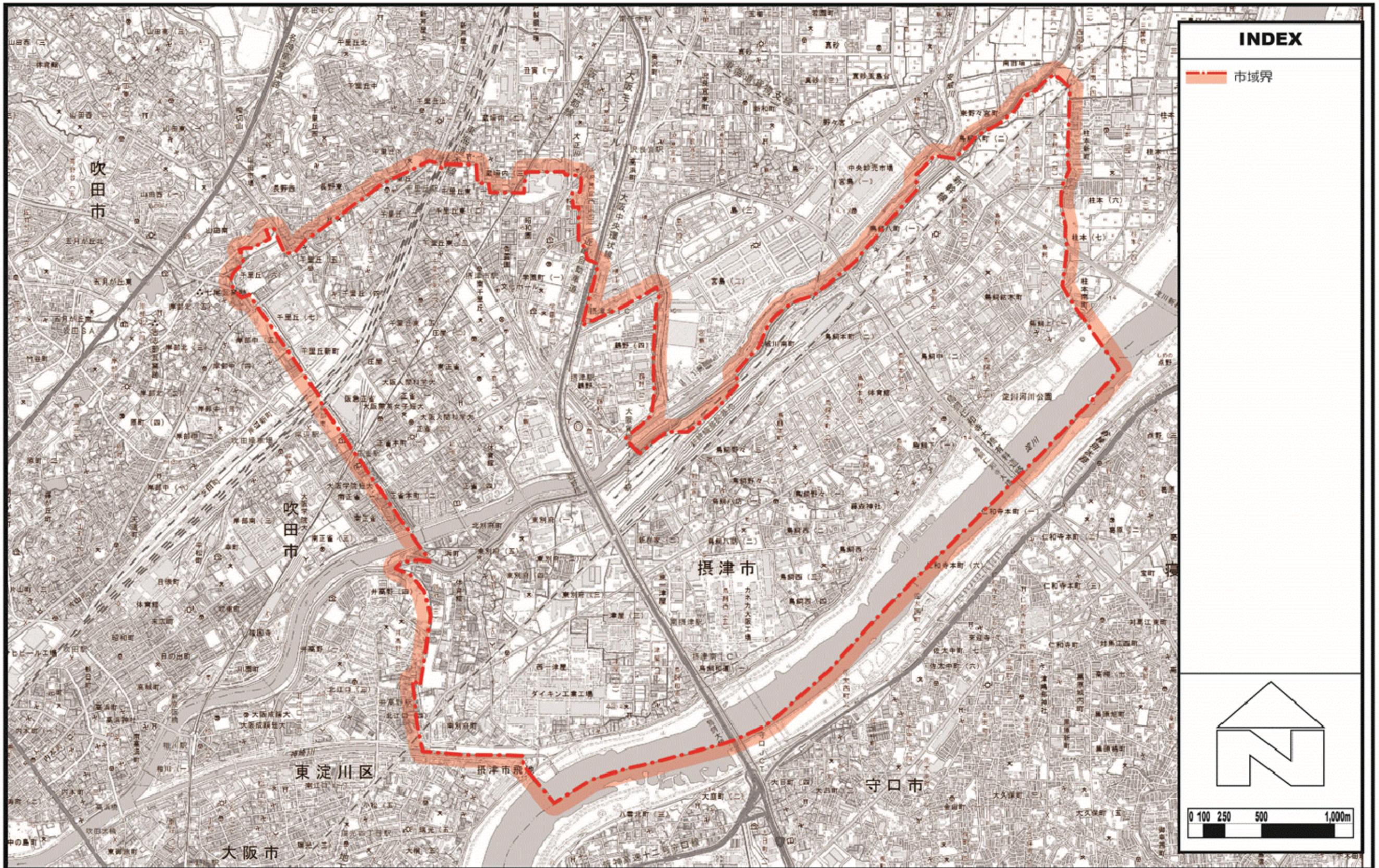
この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の2万5千分の1旧版地図を複製したものである。(承認番号 平19近複 第143号)



0 100 250 500 1,000m

- ・大阪なみはや国体開催直後の市街地の状況。
- ・大阪モノレールが延伸整備されている。
- ・鉄道駅、幹線道路沿いに市街地が拡大している。

地形図 (平成 10 年)



地形図（平成28年）

(2) 摂津市における地震の被害想定

想定される地震被害の状況として、上位計画である摂津市地域防災計画では、大阪府が公表した地震被害想定結果および南海トラフ巨大地震被害想定結果を参考に、市の地震対策の目標とする被害量を設定しています。

1) 想定地震

南海トラフ巨大地震と大阪府への影響が考えられる4つの内陸断層（上町断層帯、生駒断層帯、有馬高槻断層帯、中央構造線断層帯）について、6つのケース（上町断層帯は断層破壊モデルが2ケース）の地震が想定されています。このうち、摂津市域の震度が最も強くなるケースは「上町断層帯地震A」で、市全域が震度6弱～6強と予測されています。また、平成25年度に大阪府が実施した大規模地震被害想定結果を踏まえ、南海トラフ巨大地震も想定されています。

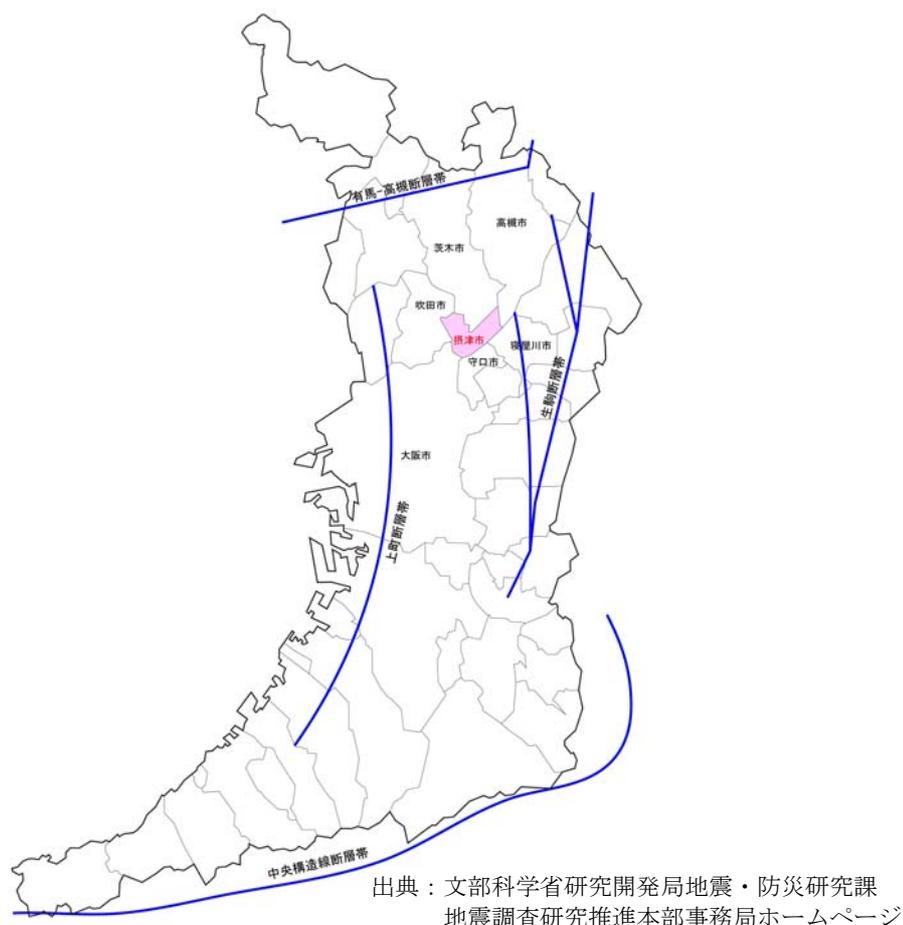
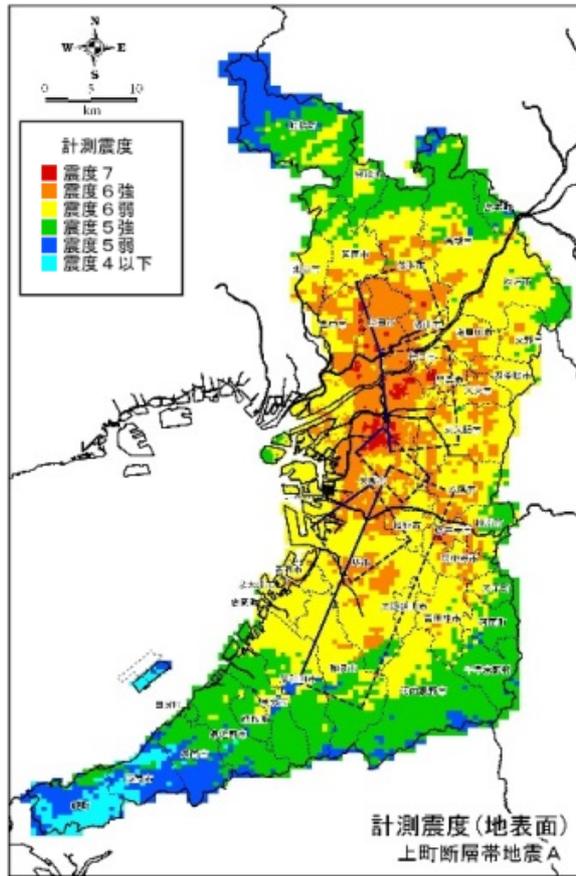
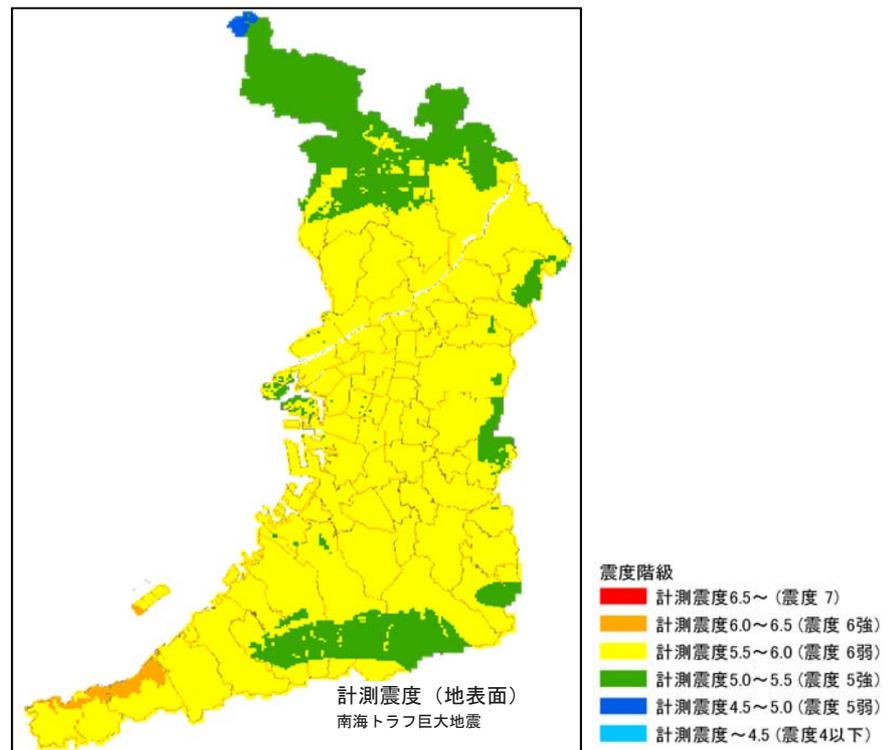


図 1-1 大阪府への影響が考えられる断層帯



出典：摂津市地域防災計画

図 1-2 大阪府内の地震動予測「上町断層帯地震A」(H18 年度公表)



出典：摂津市地域防災計画

図 1-3 大阪府内の地震動予測 (H25 年度公表)

2) 被害予測

① 摂津市の被害予測（平成 18 年度公表）

上町断層帯や生駒断層帯でマグニチュード7クラスの地震が発生した場合、市内に甚大な被害が発生する可能性があります。

< 想定地震発生時の条件 >

季節、時間：冬の夕刻（午後6時）

気象条件：風速8.0m/s（※）

※豊中観測所での超過確率1%の風速（1年に3日程度起こりうる）

表 1-1 地震被害予測結果「上町断層帯地震 A」

被害内容		想定地震	上町断層帯地震 A
		気象庁マグニチュード	7.5~7.8
建物被害		全壊	6,000 棟
		半壊	5,200 棟
出火件数		全出火	10 棟
		炎上出火	8 棟
焼失		出火による	6 棟
		延焼による	0 棟
人的被害	建物被害	死者	110 人
		負傷者	1,100 人
		重傷者	60 人
	火災	死者	0 人
		負傷者	1 人
り災者数			39,000 人
避難所生活者数			11,000 人
ライフライン		停電	28,000 軒
		ガス供給停止	31,000 戸
		水道断水	71,000 人
		固定電話被災	11,000 回線
震災廃棄物		可燃物	141,000 トン
		不燃物	495,000 トン

出典：摂津市地域防災計画

②摂津市の被害予測（平成 25 年度公表）

表 1-2 地震被害予測結果

想定地震		南海トラフ巨大地震
地震の規模	マグニチュード(M)	9.0～9.1
	計測震度	6弱
建物全半壊棟数	全壊	232棟
	半壊	2,225棟
出火件数(炎上出火冬18時)		2件
死傷者数 (冬18時)	死者	10人
	負傷者	259人
	重傷者	25人
避難者数 (内、避難所生活者数)		15,512人 (4,654人)
ライフライン	停電	20,805軒
	ガス供給停止	11,546戸
	電話不通	1,000加入者
	水道断水	73,449人
震災廃棄物	可燃物	8,000トン
	不燃物	38,000トン

出典：摂津市地域防災計画

2. 耐震化の現状

ここでは、摂津市における住宅と多数の者が利用する建築物等について、それぞれの耐震化の現状を示します。

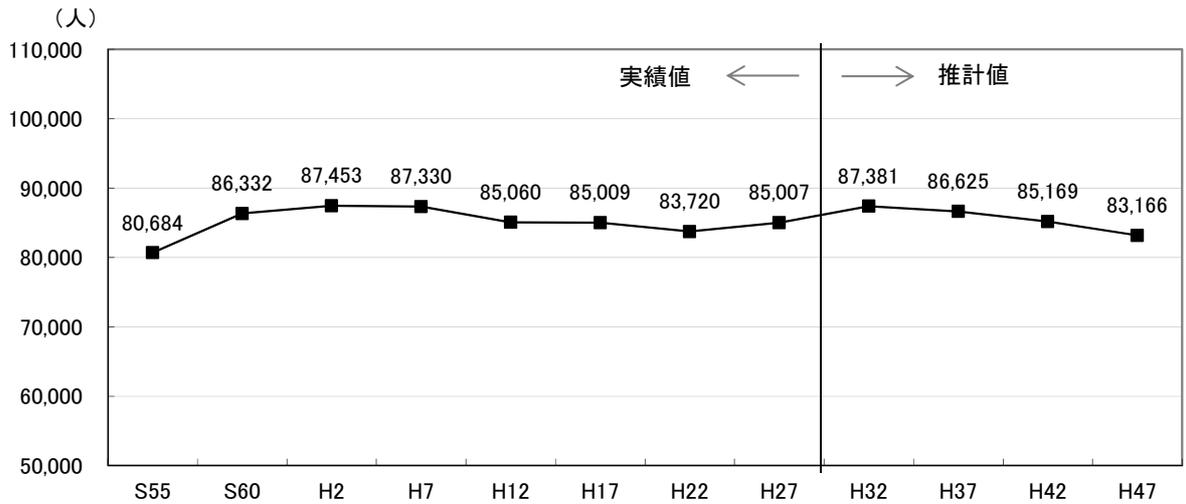
(1) 住宅の現状

1) 住宅をとりまく環境

①摂津市の人口の推移

摂津市の人口は、平成2年の約8万7千人をピークに漸減傾向でしたが、平成27年時点では、南千里丘地区の人口増加を受け、一旦増加し約8万5千人となっており、今後、千里丘新町地区の人口増加が見込まれることから、平成32年にかけて増加することが推測されています。その後は減少に転じ、平成37年には約8万7千人、平成42年には約8万5千人、平成47年には約8万3千人と推計されています。

また、年齢3区分別人口比率は、近年、生産年齢人口（15～64歳）及び年少人口（0～14歳）が減少傾向になる一方で、老年人口（65歳以上）は増加傾向にあります。老年人口は、将来的にも増加が予測され、平成47年には28.1%と推計されています。現状の町丁目別の高齢化率をみると、35.0%を超える地域もいくつかみられます。

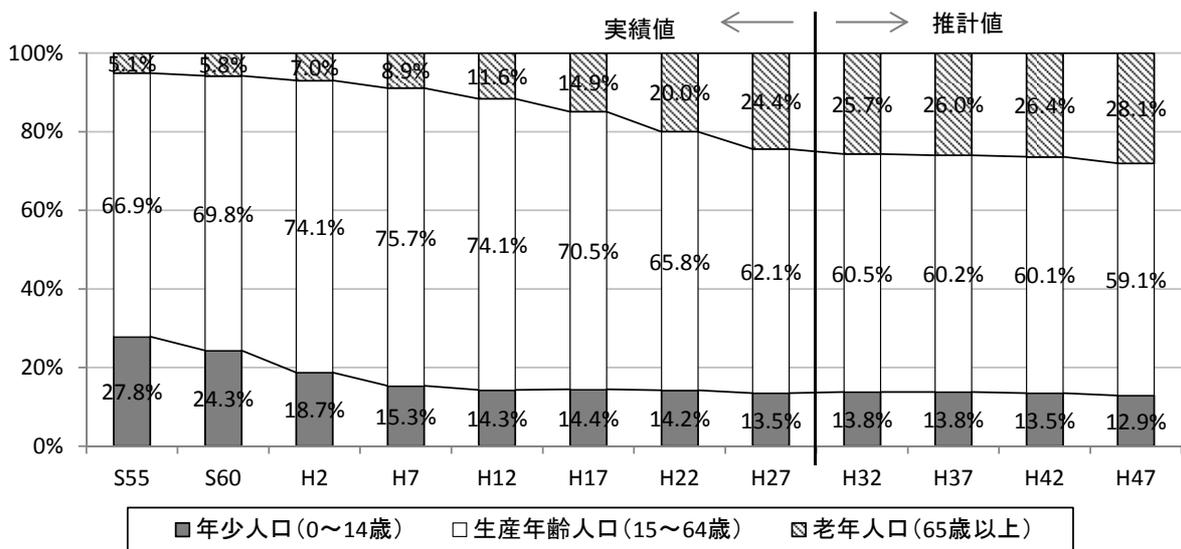


出典：S55～H27：国勢調査、H32～H47：摂津市人口ビジョン

図 1-4 人口の推移

※摂津市人口ビジョンにおける将来人口は、以下の仮定条件のもと推計されている。

- ①合計特殊出生率（15～49歳の女性の年齢別出生率（＝母親の年齢別出生数／年齢別の女性の人数）の合計。一人の女性が平均して一生の間に何人の子どもを生むかを表わす。）がH42年までに国民の希望とされる出生率（1.8）、H72年まで同水準を維持すると想定。
- ②純移動率（ある地域人口に対する他地域間との転入超過数の割合）が、H72年まで転出超過から転入・出の超過0をめざす。



出典：S55～H27：国勢調査、H32～H47：摂津市人口ビジョン

図 1-5 年齢3区分別人口比率の推移

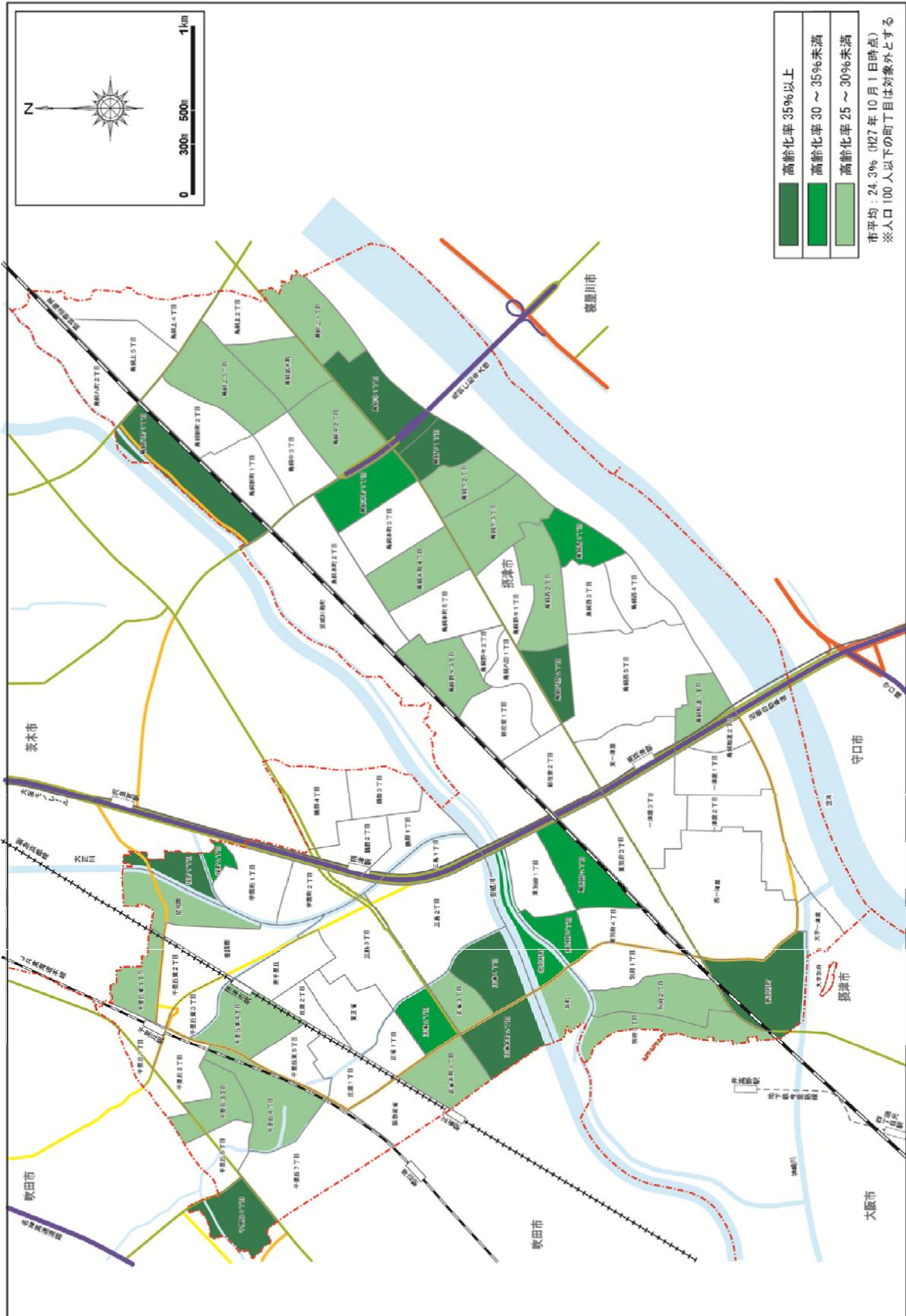


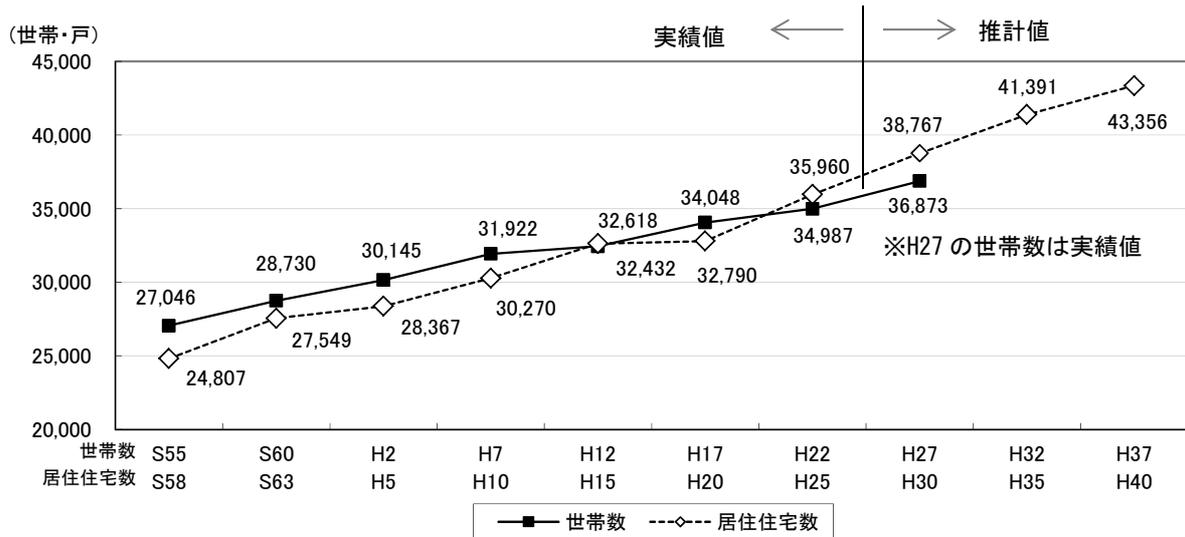
図 1-6 高齡化率が高い地域

出典：H27年版摂津市統計要覧

②摂津市の世帯数・居住住宅数の推移

摂津市の世帯数は、増加傾向が続き、平成 27 年には約 3 万 7 千世帯となっています。

摂津市の居住住宅数も世帯数と概ね同様の傾向で推移し、人口の将来推計値との比率により算出すると、平成 40 年には約 4 万 3 千戸と推計されます。



出典：世帯数の実績値は国勢調査
居住住宅数の実績値は住宅・土地統計調査、推計値は人口との比率をもとに推計

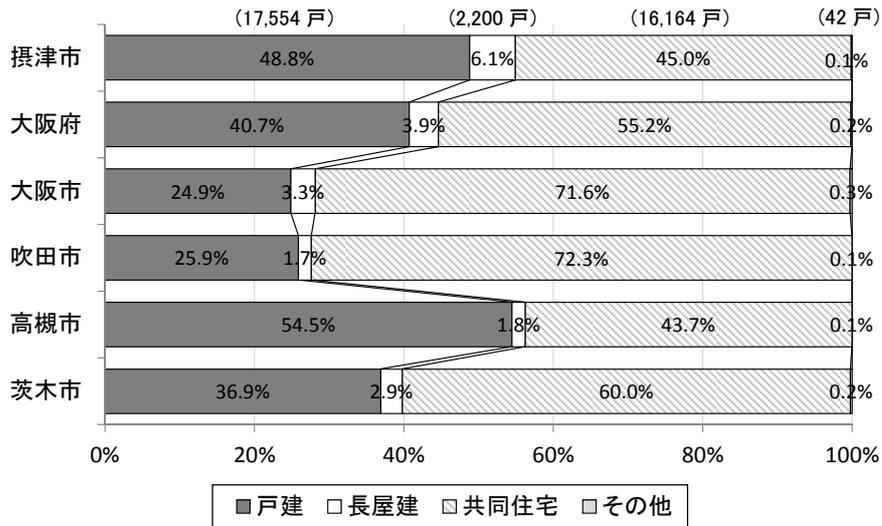
図 1-7 世帯数・居住住宅数の推移

③建て方の別居住住宅割合の比較

平成 25 年時点での摂津市の建て方別の居住住宅割合としては、大阪府全域や北摂地域の隣接市と比較して戸建の割合が高く、全体の 48.8% (17,554 戸) を占めています。

戸建・長屋建・共同住宅を含む木造住宅の 37.5%が昭和 55 年以前に建てられた「旧耐震基準」の住宅で、木造戸建の 33.0%が「旧耐震基準」となっています。

長屋建の割合についても、大阪府全域の割合よりも高く、全体の 6.1% (2,200 戸) を占め、北摂地域の隣接市と比較しても高くなっています。また、摂津市内の長屋建のほとんどが木造であり、それらの 70%以上が「旧耐震基準」の住宅となっています。



出典：H25 住宅・土地統計調査

図 1-8 隣接市との建て方別居住住宅割合の比較

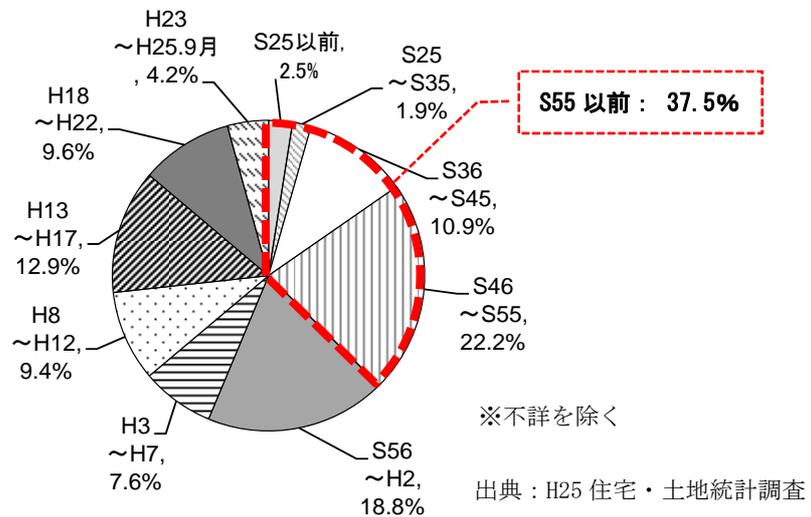


図 1-9 摂津市内の木造住宅（戸建・長屋・共同住宅）の築年別住宅割合

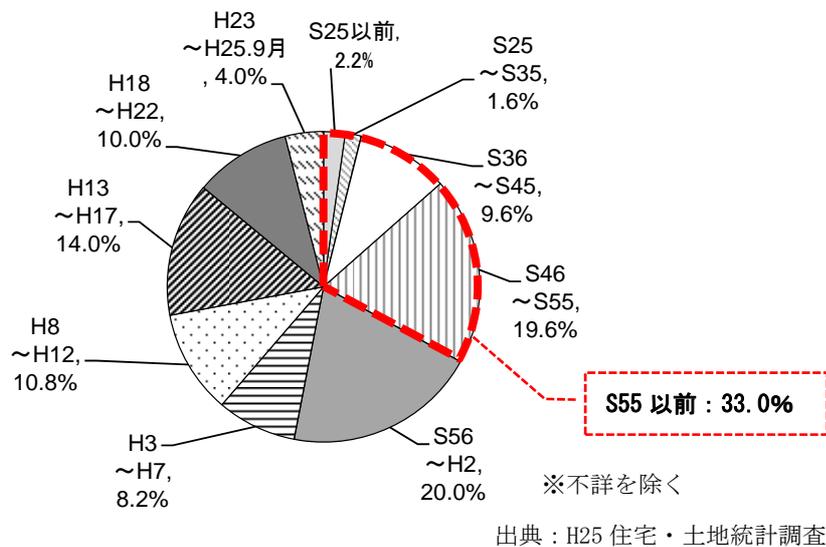


図 1-10 摂津市内の木造戸建住宅の築年別住宅割合

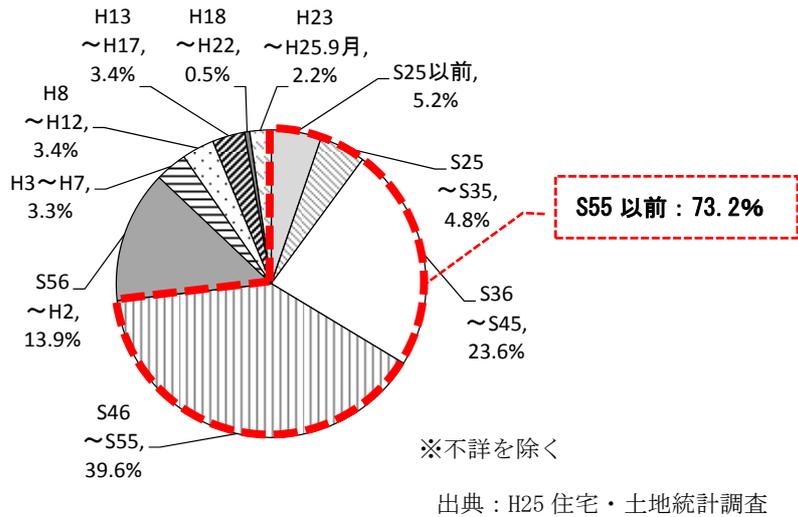
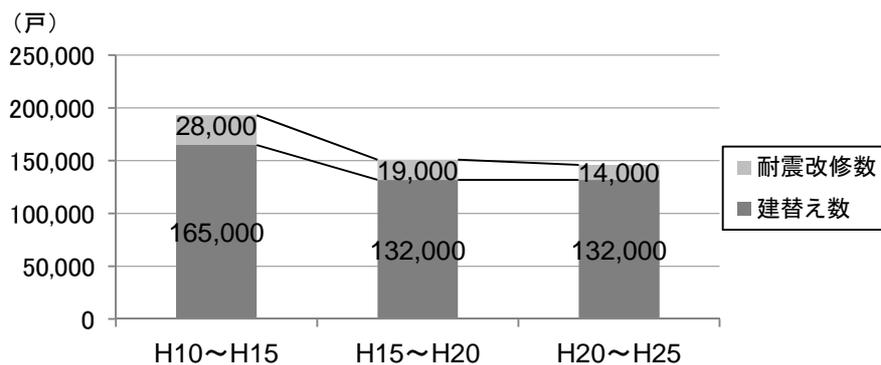


図 1-11 摂津市内の木造長屋建住宅の築年別住宅割合

④建替えと耐震改修

大阪府内における住宅の建替えと耐震改修の状況としては、平成 20 年から平成 25 年間で建替えた住宅数と耐震改修数を比較すると、概ね 9 : 1 の割合となっており、建替えが耐震化率の向上に寄与しているといえます。

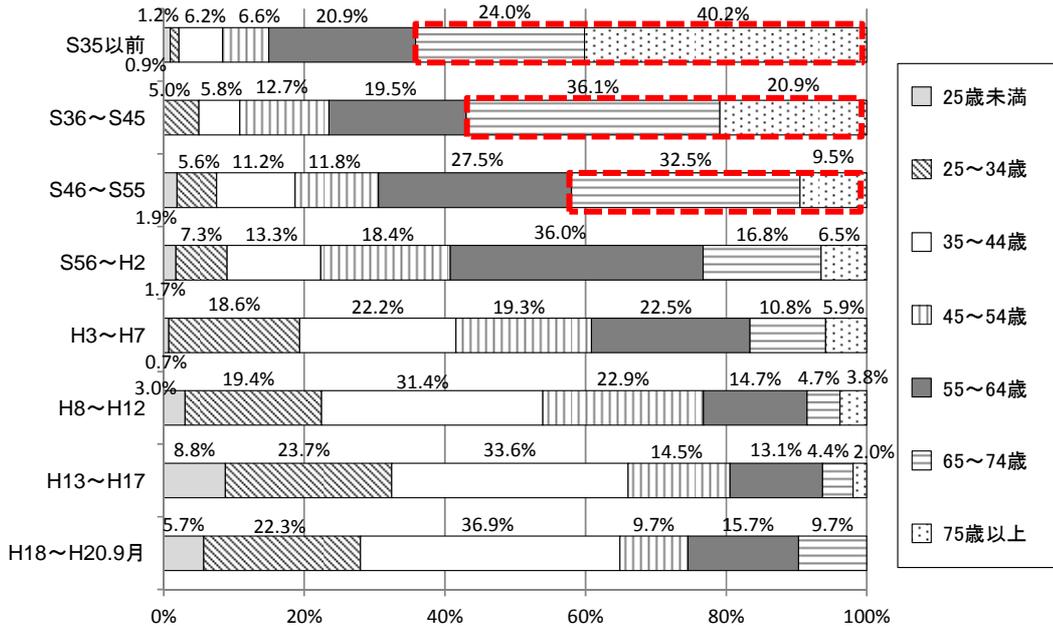


出典：住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略・大阪

図 1-12 大阪府内の住宅の建替え数と耐震改修数の状況

⑤「旧耐震基準」の木造戸建住宅の居住者の属性

平成 20 年時点での摂津市の木造戸建住宅の建築時期別の家計を主に支える者の年齢をみると、古い住宅ほど高齢となっており、「旧耐震基準」である昭和 55 年以前に建てられた木造戸建住宅の居住者のうち、65 歳以上の占める割合は昭和 35 年以前で 64.2%、昭和 36～45 年で 57.0%、昭和 46～55 年で 42.0%となっています。



出典：H20 住宅・土地統計調査

図 1-13 摂津市内の木造戸建住宅の建築時期別家計を主に支える者の年齢

2) 住宅の耐震化の状況

①住宅の耐震化率

摂津市の平成 27 年度の住宅総数は 37,060 戸で、うち木造戸建住宅は 17,160 戸、その他の共同住宅等は 19,900 戸となっています。

そのうち、木造戸建住宅の 12,650 戸、共同住宅等の 17,500 戸、あわせて 30,150 戸で耐震性があり、耐震化率は 81%と推計されます。

なお、推計は住宅・土地統計調査（昭和 63 年、平成 5 年、10 年、15 年、20 年、25 年）や大阪府提供のデータ、人口の推移などを利用して行っています。

また、国の「国土強靱化アクションプラン 2016」によると、平成 25 年度の住宅の耐震化率の全国値は約 82%となっています。

表 1-3 住宅の耐震化の状況（H27 年度時点）【推計値】

	合計		建て方別内訳			
			木造戸建住宅		共同住宅等	
	戸数(戸)	割合	戸数(戸)	割合	戸数(戸)	割合
住宅総数	37,060	100%	17,160	100%	19,900	100%
耐震性を満たす住宅	30,150	81%	12,650	74%	17,500	88%
A：S56 以降で 耐震性を満たす住宅	27,280	74%	11,590	68%	15,690	79%
B：S55 以前で耐震性を 満たすと推計される住宅※	2,190	5%	450	3%	1,740	9%
C：S55 以前で 改修済みと推計される住宅	680	2%	610	4%	70	0%
D：耐震性が不十分な住宅	6,910	19%	4,510	26%	2,400	12%
耐震化率	81%		74%		88%	

住宅・土地統計調査などによる推計

※S56 年 6 月 1 日以降に建てられた住宅・建築物が「新耐震基準」であるが、住宅・土地統計調査では建築時期が S55 年以前と S56 年以降に区分されているため、本計画においては S56 年以降に建築された住宅は「新耐震基準」として扱う。

※推計戸数については、一の位を四捨五入している。

※木造戸建住宅：木造および防火木造の戸建住宅

※共同住宅等：共同住宅、長屋建、非木造戸建住宅

【耐震化率の計算方法】

$$\text{耐震化率} = \frac{\text{耐震化されている住宅 (A + B + C)}}{\text{住宅総数}} \times 100 (\%)$$

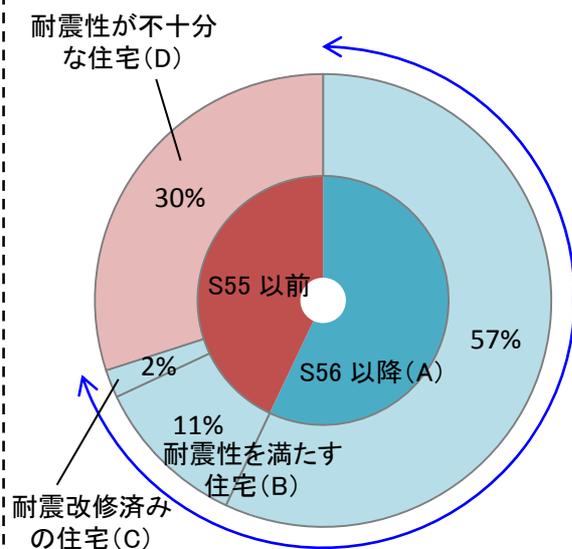
◆耐震化されている住宅

A : S56 以降の住宅

B : S55 以前の住宅のうち、耐震性を満たすと推計される住宅

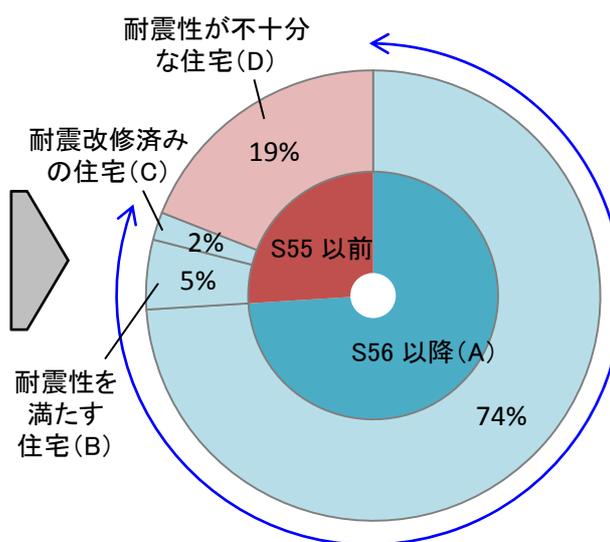
C : S55 以前の住宅のうち、改修済みと推計される住宅

●住宅の耐震化率 (H19 年度時点)



耐震性を満たす住宅：70%

●住宅の耐震化率 (H27 年度時点)



耐震性を満たす住宅：81%

住宅・土地統計調査などによる推計

(2) 多数の者が利用する建築物等の現状

1) 多数の者が利用する建築物等の要件

本計画では、以下の建築物を「多数の者が利用する建築物等」として定義します。

- ①学校、体育館、病院、集会場、事務所、老人ホームなど一定規模以上で多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第14条第1号）
- ②火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場または処理場の用途に供する建築物（同法同条第2号）
- ③緊急避難路等に接する通行障害建築物（同法同条第3号）

次に、

- ①所有者の努力義務（同法第14条）および指導・助言対象建築物（同法第15条第1項）
 - ②指示対象となる規模（同法第15条第2項）
 - ③耐震診断義務建築物（同法第7条及び附則第3条）
- の用途を表1-4に示します。

また、市有建築物のうち、同法による多数の者が利用する建築物の要件には満たないものの、公共性が高い市有建築物のうち階数2以上かつ200㎡以上の建築物については、準・多数の者が利用する建築物と位置づけ、その用途、規模の要件を表1-4に示します。

表 1-4 耐震診断義務建築物（法第 7 条、附則第 3 条）、多数の者が利用する建築物等（法第 14 条）、指示対象となる規模（法第 15 条第 2 項）一覽及び準・多数の者が利用する建築物

耐震改修促進法	政令第6条第2項	用途		多数の者が利用する建築物等			準・多数の者が利用する建築物
				法第14条の所有者の努力義務及び法第15条第1項の指導・助言対象建築物	法第15条第2項の指示対象となる規模	法第7条及び附則第3条の耐震診断義務建築物	
法第14条第1号	第1号	幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上	階数2以上かつ200㎡以上（一部階数1を含む）
	第2号	小学校等	小学校、中学校、中等教育学校の前期過程、特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ3,000㎡以上	階数2以上かつ200㎡以上
		老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上	階数2以上かつ200㎡以上 階数2以上かつ200㎡以上
	第3号	学校	第2号以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上	階数2以上かつ200㎡以上
		ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設					階数2以上かつ200㎡以上
		病院、診療所					—
		劇場、観覧場、映画館、演劇場					—
		集会場、公会堂					階数2以上かつ200㎡以上
		展示場					—
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を含む店舗					—
		ホテル、旅館					—
		博物館、美術館、図書館					階数2以上かつ200㎡以上
		遊技場					—
		公衆浴場					—
		飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの					—
		理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗					—
		車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供す					—
		自動車倉庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設					—
		郵便局、保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物					階数2以上かつ200㎡以上（一部階数1を含む）
	卸売市場		—				
	賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿		階数2以上かつ200㎡以上				
	事務所		—				
	工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）		—				
第4号	体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上	階数1以上かつ200㎡以上	
法第14条第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上（敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）	—	
法第14条第3号	敷地が法第5条第3項第2号若しくは第3号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第6条第3項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物		耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合には6m超）	左に同じ	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合には6m超）	—	
法第5条第3項第1号	—	—	—	—	法第5条第3項第1号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物	—	

H25年11月25日施行の改正耐震改修促進法の規定によるもの

2) 民間建築物の耐震化の状況

①多数の者が利用する建築物等（特定既存耐震不適格建築物）

平成 27 年度時点の摂津市における多数の者が利用する建築物等(民間建築物)に該当する建築物は 736 棟で、昭和 57 年以降に建築された「新耐震基準」のものが 559 棟、昭和 56 年以前に建築された「旧耐震基準」のものが 177 棟となっています。「旧耐震基準」の建築物のうち、耐震改修が済んでいる、または耐震診断の結果、耐震性があると判定されたものは 111 棟であり、耐震化率は 91%となっています。

なお、耐震化率は「旧耐震基準」の建築物においても、用途別に一定の割合で耐震性があると想定して推計を行っています。

表 1-5 多数の者が利用する建築物等（民間）耐震化の状況まとめ
(H27 年度時点)【推計値】

用途	多数の者が利用する建築物等計(棟)	S56以前建築(棟)			S57以降建築(棟)	耐震化率	
		うち耐震性あり※1(棟)	うち指示対象※2(棟)				
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校以外の学校	7	2	1	0	5	85.7%	
病院、診療所	10	5	2	0	5	70.0%	
集会場、公会堂	1	1	0	1	0	0.0%	
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	8	1	0	1	7	87.5%	
ホテル、旅館	1	1	0	1	0	0.0%	
共同住宅、寄宿舎、下宿	252	48	30	0	204	92.9%	
事務所	64	12	9	0	52	95.3%	
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	7	1	0	0	6	85.7%	
幼稚園、保育所	10	2	1	2	8	90.0%	
遊技場	4	1	0	0	3	75.0%	
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)	51	11	7	0	40	92.2%	
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの	2	1	0	0	1	50.0%	
自動車庫庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	2	0	0	0	2	100.0%	
郵便局、保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物	2	1	0	1	1	50.0%	
合計	421	87	50	6	334	91.2%	
危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物	134	52	34	-	82	86.6%	
地震によって倒壊した場合において、道路閉塞させる建築物	法第14条第1号(用途別)との重複なし	181	38	27	-	143	93.9%
	法第14条第1号(用途別)との重複あり	(81)	(25)	(16)	-	(56)	-
総合計	736	177	111	-	559	91.0%	

※S56年6月1日以降に建てられた住宅・建築物が「新耐震基準」であるが、固定資産税課税の分類上、本計画においてはS57年以降に建築された建築物は「新耐震基準」として扱う。

※1：S56年以前の建築物で耐震性を満たす割合については、大阪府実施のアンケートに基づいて用途別に一定の割合を設定し、耐震性を満たす建築物を推計した。

※2：耐震改修促進法第15条第2項の指示対象(P25参照)

表 1-6 多数の者が利用する建築物等（民間）の耐震化の状況（H27 年度時点）
 —法第 14 条第 1 号（用途別）【推計値】

	棟 数	（ 割合 ）
多数の者が利用する建築物	421 棟	
S57 以降	334 棟	(79.3%)
S56 以前	87 棟	(20.7%)
うち、耐震性あり	50 棟	(11.9%)

表 1-7 多数の者が利用する建築物等（民間）の耐震化の状況（H27 年度時点）
 —法第 14 条第 2 号（危険物）【推計値】

	棟 数	（ 割合 ）
危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物	134 棟	
S57 以降	82 棟	(61.2%)
S56 以前	52 棟	(38.8%)
うち、耐震性あり	34 棟	(25.4%)

表 1-8 多数の者が利用する建築物等（民間）の耐震化の状況（H27 年度時点）
 —法第 14 条第 3 号（道路閉塞）【推計値】

	棟 数	（ 割合 ）
地震によって倒壊した場合において、道路閉塞させる建築物	181 棟	
S57 以降	143 棟	(79.0%)
S56 以前	38 棟	(21.0%)
うち、耐震性あり	27 棟	(14.9%)

※法第 14 条第 1 号（用途別）との重複を除く

※ S57 年以降の建築物は、耐震性を満たす建築物

※ S56 年以前の建築物は、耐震診断を行うことにより耐震性を判断し、結果に応じて耐震改修が必要となる建築物

多数の者が利用する建築物等（民間建築物）の機能別の耐震化率としては、表1-9のとおり、「ア．応急対策上、地域の拠点となる建築物」については81.8%、「イ．不特定多数の者が利用する建築物」については85.3%、「ウ．一般建築物」については90.4%、「エ．共同住宅等」については92.9%となっています。

棟数の多い「ウ．一般建築物」「エ．共同住宅等」の耐震化が進んでいます。

表 1-9 多数の者が利用する建築物等（民間）の機能別耐震化状況
（H27年度時点）【推計値】

建築物の機能	棟 数	（ 割合 ）
ア． 応急対策上、地域の拠点となる建築物 （学校、病院、診療所）	22 棟	
耐震性を満たす建築物	18 棟	（81.8%）
耐震性が不十分な建築物	4 棟	（18.2%）
イ． 不特定多数の者が利用する建築物 （百貨店、マーケット、物販店、ホテル、旅館）	34 棟	
耐震性を満たす建築物	29 棟	（85.3%）
耐震性が不十分な建築物	5 棟	（14.7%）
ウ． 一般建築物 （事務所、老人ホーム、工場、その他）	343 棟	
耐震性を満たす建築物	310 棟	（90.4%）
耐震性が不十分な建築物	33 棟	（9.6%）
エ． 共同住宅等 （共同住宅、寄宿舍）	337 棟	
耐震性を満たす建築物	313 棟	（92.9%）
耐震性が不十分な建築物	24 棟	（7.1%）

3) 市有建築物の耐震化の状況

①多数の者が利用する建築物等（特定既存耐震不適格建築物）

平成 27 年度時点、摂津市における多数の者が利用する建築物等（市有建築物）に該当する建築物は 55 棟で、内訳としては、昭和 57 年以降に建築された「新耐震基準」のものが 31 棟、昭和 56 年以前に建築された「旧耐震基準」のものが 24 棟となっています。「旧耐震基準」の建築物のうち、耐震改修が済んでいるのは 23 棟であり、概ね耐震化が行われています。

摂津市における指示対象の市有建築物は 17 棟、耐震診断の義務対象は 10 棟となっています。

表 1-10 多数の者が利用する建築物等（市有）耐震化の状況まとめ
（H27 年度時点）【実績値】

用途	多数の者が利用する建築物等計(棟)	S56以前建築(棟)				S57以降建築(棟)	耐震化率	
		S56以前建築(棟)	うち耐震性あり(棟)	うち指示対象 ^{※1} (棟)	うち診断義務対象 ^{※2} (棟)			
多数の者が利用する建築物	小学校、中学校 ^{※3}	23	18	18	14	10	5	100.0%
	体育館	3	0	0	0	0	3	100.0%
	病院、診療所	0	0	0	0	0	0	—
	集会場、公会堂	1	1	1	1	0	0	100.0%
	共同住宅(市営住宅)	4	0	0	0	0	4	100.0%
	老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホーム等	1	0	0	0	0	1	100.0%
	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センター等	5	1	1	0	0	4	100.0%
	幼稚園、保育所	3	1	0	1	0	2	66.7%
	博物館、美術館、図書館	2	0	0	0	0	2	100.0%
	郵便局、保健所、税務署、その他公共施設	12	3	3	1	0	9	100.0%
	公民館	1	0	0	0	0	1	100.0%
合計	55	24	23	17	10	31	98.2%	
地震によって倒壊した場合において、道路閉塞させる建築物	法第14条第1号(用途別)との重複なし	0	0	—	—	—	0	—
	法第14条第1号(用途別)との重複あり	(2)	(0)	—	—	—	(2)	—
総合計	55	24	23	17	10	31	98.2%	

※1：耐震改修促進法第15条第2項の指示対象（P25 参照）

※2：耐震改修促進法第7条及び附則第3条の耐震診断義務の対象（P25 参照）

※3：「小学校、中学校」については、大阪府における一棟の考え方の見直しにあわせて整理している。

多数の者が利用する建築物等（市有建築物）の機能別の耐震化率としては、「ア．応急対策上、地域の拠点となる建築物」、「イ．不特定多数の者が利用する建築物」、「エ．その他」については100%、「ウ．災害時の要配慮者が利用する建築物」については88.9%となり、概ね耐震化が行われています。

表 1-11 多数の者が利用する建築物等（市有）の機能別耐震化状況
（H27年度時点）【実績値】

建築物の機能	棟数	（割合）
ア．応急対策上、地域の拠点となる建築物 （小中学校、体育館、庁舎等）	26棟	
耐震性を満たす建築物	26棟	（100.0%）
耐震性が不十分な建築物	0棟	（0.0%）
イ．不特定多数の者が利用する建築物 （集会所、公民館等）	4棟	
耐震性を満たす建築物	4棟	（100.0%）
耐震性が不十分な建築物	0棟	（0.0%）
ウ．災害時の要配慮者が利用する建築物 （老人ホーム、保育所等）	9棟	
耐震性を満たす建築物	8棟	（88.9%）
耐震性が不十分な建築物	1棟	（11.1%）
エ．その他 （その他市有建築物）	16棟	
耐震性を満たす建築物	16棟	（100.0%）
耐震性が不十分な建築物	0棟	（0.0%）

②準・多数の者が利用する建築物（準特定既存耐震不適格建築物）

平成 27 年度時点、摂津市において多数の者が利用する建築物に準ずる取扱いとする準・多数の者が利用する建築物（市有建築物）に該当する建築物は 38 棟で、内訳としては、昭和 57 年以降に建築された「新耐震基準」のものが 19 棟、昭和 56 年以前に建築された「旧耐震基準」のものが 19 棟となっています。そのうち、耐震改修が済んでいる、または耐震診断の結果、耐震性があると判定されたものは 15 棟であり、耐震化率は 89.5%となっています。

表 1-12 準・多数の者が利用する建築物（市有）耐震化の状況
（H27 年度時点）【実績値】

用 途	準・多数の 者が利用 する建築物 計(棟)	S56以前	うち 耐震性あり (棟)	S57以降	耐震化率
		建築 (棟)		建築 (棟)	
小学校、中学校※	8	4	4	4	100.0%
ボーリング場、スケート場、水泳場等	1	0	0	1	100.0%
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センター等	5	2	2	3	100.0%
幼稚園、保育所	5	5	4	0	80.0%
郵便局、保健所、税務署、その他公共施設	12	4	3	8	91.7%
公民館	5	3	2	2	80.0%
集会所、市民ルーム	2	1	0	1	50.0%
合 計	38	19	15	19	89.5%

※「小学校、中学校」については、大阪府における一棟の考え方の見直しにあわせて整理している。

準・多数の者が利用する建築物（市有建築物）の機能別の耐震化率としては、「ア．応急対策上、地域の拠点となる建築物」については100%、「イ．不特定多数の者が利用する建築物」については75.0%、「ウ．災害時の要配慮者が利用する建築物」については90%、「エ．その他」については91.7%となっています。

表 1-13 準・多数の者が利用する建築物（市有）の機能別耐震化状況
(H27年度時点)【実績値】

建築物の機能	棟数	(割合)
ア．応急対策上、地域の拠点となる建築物 (小中学校、体育館、庁舎等)	8棟	
耐震性を満たす建築物	8棟	(100.0%)
耐震性が不十分な建築物	0棟	(0.0%)
イ．不特定多数の者が利用する建築物 (集会所、公民館等)	8棟	
耐震性を満たす建築物	6棟	(75.0%)
耐震性が不十分な建築物	2棟	(25.0%)
ウ．災害時の要配慮者が利用する建築物 (老人ホーム、保育所等)	10棟	
耐震性を満たす建築物	9棟	(90.0%)
耐震性が不十分な建築物	1棟	(10.0%)
エ．その他 (その他市有建築物)	12棟	
耐震性を満たす建築物	11棟	(91.7%)
耐震性が不十分な建築物	1棟	(8.3%)

③まとめ（多数の者が利用する建築物等＋準・多数の者が利用する建築物）

多数の者が利用する建築物等（市有建築物）および準・多数の者が利用する建築物（市有建築物）の機能別の耐震化率としては、「ア．応急対策上、地域の拠点となる建築物」については100%、「イ．不特定多数の者が利用する建築物」については83.3%、「ウ．災害時の要配慮者が利用する建築物」については89.5%、「エ．その他」については96.4%となっています。

本計画で対象とする市有建築物（多数の者が利用する建築物等および準・多数の者が利用する建築物）の耐震化率は、94.6%となっています。

表 1-14 多数の者が利用する建築物等＋準・多数の者が利用する建築物（市有）の機能別耐震化状況（H27年度時点）【実績値】

建築物の機能	棟数	割合
ア．応急対策上、地域の拠点となる建築物 （小中学校、体育館、庁舎等）	34棟	
耐震性を満たす建築物	34棟	（100.0%）
耐震性が不十分な建築物	0棟	（0.0%）
イ．不特定多数の者が利用する建築物 （集会所、公民館等）	12棟	
耐震性を満たす建築物	10棟	（83.3%）
耐震性が不十分な建築物	2棟	（16.7%）
ウ．災害時の要配慮者が利用する建築物 （老人ホーム、保育所等）	19棟	
耐震性を満たす建築物	17棟	（89.5%）
耐震性が不十分な建築物	2棟	（10.5%）
エ．その他 （その他市有建築物）	28棟	
耐震性を満たす建築物	27棟	（96.4%）
耐震性が不十分な建築物	1棟	（3.6%）
合 計	93棟	
耐震性を満たす建築物	88棟	（94.6%）
耐震性が不十分な建築物	5棟	（5.4%）

3. これまでの取組み

摂津市では、平成20年3月策定の「摂津市住宅・建築物耐震改修促進計画」に基づき、生命・財産を守り、安全・安心に居住できるまちにするため、所有者が自主的に耐震化へ取組むための市民の意識向上および耐震化の阻害要因解消に対する取組みを行ってきました。ここでは、その取組み状況および目標の達成状況を示します。

(1) 施策の取組み状況

本来、個人が所有する住宅や民間の建築物の耐震化については、基本的に所有者の責任において実施されるべきところです。しかし、耐震化に取り組むことは、地震から住宅・建築物の所有者や居住者などの生命・財産を守ることができるだけでなく、避難路などが確保されることにより早期の復旧・復興に寄与することや、仮設住宅の建築やがれき発生の減少が図られることなど、地域のための公共性の高さも認められています。

そのため、摂津市では将来予測される大地震による被害の軽減を図るため、下記の基本方針のもと市内の住宅や建築物、市有建築物の耐震化に取り組んできました。

- ・基本方針1：住宅・建築物の所有者が、自主的に耐震化へ取り組むことを基本とし、耐震化に対する市民の意識向上を図る
- ・基本方針2：市は、所有者の取組みをできる限り支援する観点から、耐震化の阻害要因を解消または軽減する施策を展開する
- ・基本方針3：目標年次（平成27年度）までに住宅・建築物の耐震化率9割を目標とする

基本方針1に対する取組みとしては、市民フォーラムなどの開催、市の補助制度などの説明・紹介、市広報などによる情報発信、チラシの全戸配布や公民館への配置などの普及啓発活動を行ってきました。

特に、固定資産税納税通知書の送付の機会を活用した住宅・建築物の所有者に対する啓発活動において、窓口・電話による相談の増加など、一定の効果が見られました。

基本方針2に対する取組みとしては、耐震診断・耐震改修・除却への補助制度の拡

充などを行ってきました。

その結果として、住宅については耐震化率 81%と、目標値の達成には至っていないものの、平成 19 年度の前回計画策定時と比較して着実に耐震化が進んでいます。また、民間の建築物（多数の者が利用する建築物等）については耐震化率 91%、市有の建築物（多数の者が利用する建築物等および準・多数の者が利用する建築物）については耐震化率 94.6%と、それぞれ基本方針 3 に掲げた目標値を上回る耐震化が進んでいます。

摂津市における耐震化に向けた取組み状況の詳細については、次頁以降に示すとおりです。

1) 耐震診断補助

摂津市では、平成 19 年度から「旧耐震基準」の木造住宅（戸建住宅、長屋建住宅、共同住宅）の耐震診断の補助事業を行っており、平成 22 年度からは、非木造住宅および多数の者が利用する建築物等に補助対象を拡大し実施しています。

平成 19 年度から平成 27 年度までの 9 年間で、累計 141 件（163 戸）の耐震診断補助を実施しています。

表 1-15 耐震診断補助の実施状況

年 度	件 数	戸 数
H19 年度	14 件	14 戸
H20 年度	11 件	11 戸
H21 年度	17 件	17 戸
H22 年度	7 件	7 戸
H23 年度	7 件	7 戸
H24 年度	26 件	26 戸
H25 年度	18 件	18 戸
H26 年度	15 件	36 戸
H27 年度	26 件	27 戸
累 計	141 件	163 戸

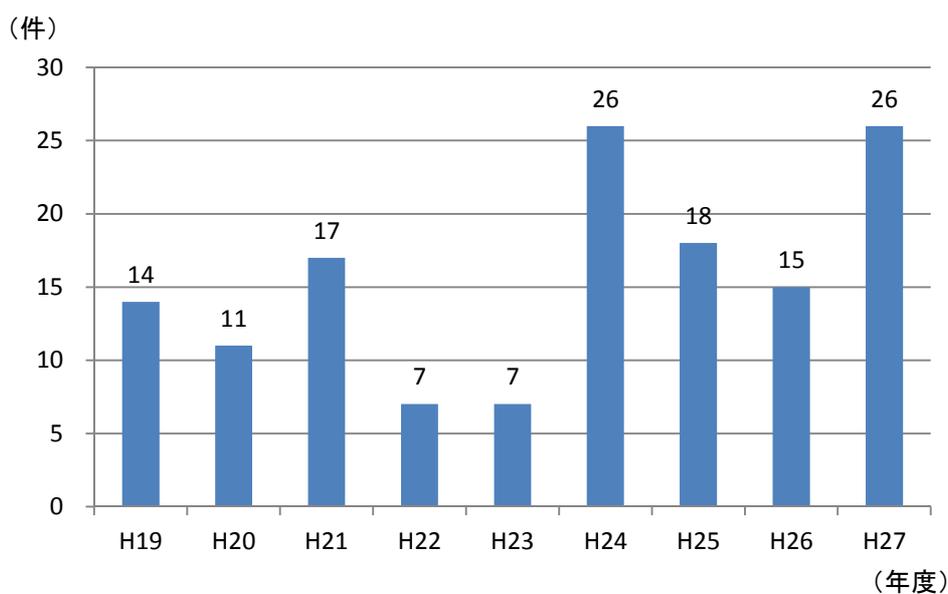


図 1-14 耐震診断補助の実施件数の推移

2) 耐震改修補助

摂津市では、耐震診断補助制度が開始した翌年の平成 20 年度から、耐震診断を受診し耐震性が確保されていないことが確認された木造住宅の耐震改修に対して補助制度を設けており、平成 20 年度から平成 27 年度までの 8 年間で、30 件（30 戸）の耐震改修補助を実施しています。平成 19 年度から平成 27 年度までの耐震診断数 141 件に対し、平成 20 年度から平成 27 年度までの耐震改修数は 30 件であり、診断補助利用者の約 21%が補助制度を利用して耐震改修を実施しています。

表 1-16 耐震改修補助の実施状況

年 度	件 数	戸 数
H20 年度	2 件	2 戸
H21 年度	2 件	2 戸
H22 年度	2 件	2 戸
H23 年度	3 件	3 戸
H24 年度	4 件	4 戸
H25 年度	7 件	7 戸
H26 年度	4 件	4 戸
H27 年度	6 件	6 戸
累 計	30 件	30 戸

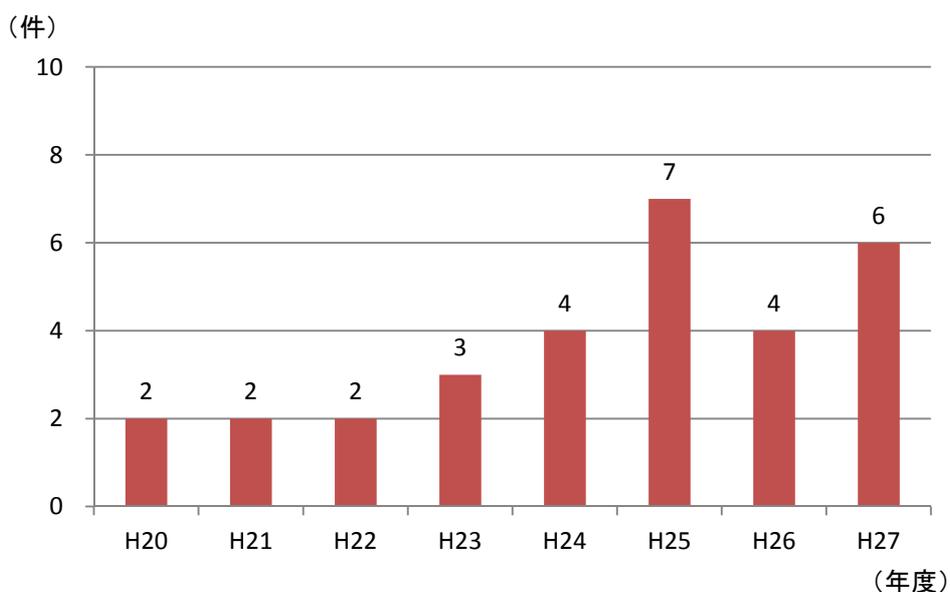


図 1-15 耐震改修補助の実施件数の推移

3) 除却補助

大阪府内では、建替えた住宅数と耐震改修数を比較すると、概ね9：1の割合となっており、建替えが耐震化率向上に寄与しています。耐震改修だけでなく建替えについても住宅の耐震化の方法としてとらえ、平成27年度から「旧耐震基準」の木造住宅を除却する際にかかる費用の一部の補助を行っています。

4) 税制優遇

平成18年度の税制改正により、既存住宅の耐震改修促進のため、固定資産税の減額措置および所得税の特別控除制度が創設されました。

①固定資産税減額措置

昭和57年1月1日に存在していた既存住宅について、一定の耐震改修工事を行った場合、床面積120㎡相当までを対象に固定資産税額の1/2を減額しています。

②所得税特別控除

昭和56年5月31日以前に建築された家屋であって、自己の居住の用に供する家屋について住宅の耐震改修を行った場合、一定の金額をその年分の所得税額から差し引いています。

5) 普及啓発（市民・事業者）

摂津市では、耐震化を促進するため、大阪建築物震災対策推進協議会や耐震化を支援するNPOとの協働の取組みとして、摂津市民フォーラムを実施し、市民が耐震化に取り組むきっかけとなるよう、大地震に備えた耐震化の必要性や耐震化の工法、そして市の補助制度の情報提供などを行っています。

また、耐震診断受診者へのダイレクトメール発送や市広報で情報発信、木造住宅が密集している地域へのチラシ配布など、「旧耐震基準」の木造住宅の所有者に向けて様々な手法を用いて、耐震化への普及啓発を行っています。

また、実際に耐震改修の設計や工事を行う事業者に対しても、補助制度に関する説明会の実施など連携体制構築のための取組みを行っています。

表 1-17 市民フォーラム等開催状況（近年の取組み）

	H25 年度	H26 年度	H27 年度
イベント名	住まいの耐震化のすすめ	住まいの耐震化のすすめ	木造住宅のリフォーム・耐震のコツ
実施場所	いきいきプラザ （香露園）	新鳥飼公民館 （鳥飼本町 1）	安威川公民館 （正雀 4）
参加人数	22 名	20 名	42 名
個別相談	12 組	7 組	6 組
個別相談後の 補助利用数	耐震診断受付 9 件	耐震診断受付 4 件	耐震診断受付 4 件

表 1-18 その他のイベント（近年の取組み）

イベント名	H27 年度 安心・安全 住まいのリフォーム講座
実施場所	コミュニティプラザ（南千里丘）
参加人数	21 名
個別相談	10 組

表 1-19 その他市民向け啓発事業（近年の取組み）

・市広報、地域情報誌による情報発信
・S56 以前の住宅・建築物の所有者に対する耐震補助制度の案内通知
・市有施設への案内チラシの配置
・市民フォーラム開催場所周辺の自治会や個別訪問などの実施

(2) 前回計画策定時の耐震化の目標と達成状況

耐震化の進捗状況としては、住宅については平成 19 年度の前回計画策定時から約 11 ポイント向上し、耐震化が進んでいるものの、目標の達成には至っていません。

多数の者が利用する建築物等については、民間で 91%、市有で 95%の耐震化率で、民間、市有のいずれも平成 19 年度の前回計画策定時に設定した目標値である 90%を達成しており、耐震化が着実に進んでいます。

表 1-20 耐震化率の達成状況

	前回計画 (H19 年度)	目標 (H27 年度)	現在 (H27 年度)	達成状況
住宅	70%	90%	81%	未達成
多数の者が利用する建築物等（民間）	88%	90%	91%	達成
市有建築物	57%	90%	95%	達成
多数の者が利用する建築物等（市有）	—	—	98%	—
準・多数の者が利用する建築物（市有）	—	—	90%	—

4. 耐震化に係るアンケートの実施

本計画の見直しにあたり、住宅の耐震化に向けた所有者の意向を把握するためにアンケートを行いました。ここではその結果概要を示します。

(1) 調査概要

住宅の耐震化を促進するため、所有者の意向を把握することを目的に、「旧耐震基準」の専用住宅を所有する市民へのアンケート調査（以下「一般調査」）、既に市の耐震診断補助金申請を行った市民へのアンケート調査（以下「実施者調査」）を実施しました。

表 1-21 配布・回収状況

	一般調査	実施者調査
対象	「旧耐震基準」の専用住宅を所有する市民	既に市の耐震診断補助金申請を行った市民
抽出方法	固定資産課税台帳から S56 以前の専用住宅を所有している摂津市民を無作為抽出	H19 年度以降、H27 年 11 月末までに耐震診断補助金申請をしたすべての摂津市民
配布期間	H27 年 11 月 30 日 ～H27 年 12 月 18 日	H27 年 11 月 30 日 ～H27 年 12 月 18 日
配布数	500 通	135 通
回収数	299 通 (59.8%)	106 通 (78.5%)

(2) 調査結果まとめ

アンケートの結果、「旧耐震基準」の専用住宅の所有者は60歳代以上がほとんど（約9割）であること、また現状の施策における補助要件の制約があるため「診断に費用がかかる」「改修費用が高額で負担できない」など、診断・改修に要する『費用の壁』が存在しています。

また「耐震性が低いことはわかっている」「改修するつもりはない」「自然の力には勝てない」など、耐震化に対するあきらめといった所有者の『こころの壁』も存在しています。さらに「（「旧耐震基準」の住宅でも）耐震性が確保されていると思う」（約2割）「補助制度を知らなかった」（約2割）など、『気づきの壁』があることが明らかになりました。

居住している住宅の将来としては、約4割が「そのまま、または改修・リフォームして、子どもや孫が住むと思う」と定住の意向を示しています。

市の施策に求めることとしては、費用面の経済的な支援に関する事、診断・改修業者の情報提供に関する事が多くあげられています。

■結果概要

【回答者属性】

- ・35年以上前の昭和56年以前に建築された専用住宅の所有者をアンケートの対象としていることから、「60代以上」が9割以上である。
- ・「単身世帯」と「夫婦のみ」を合わせると6割近くである。

【回答者所有の住宅の属性】

- ・概ね、2階建ての木造戸建住宅である。

◇耐震化に対する市民の意識に関する主な質問

【耐震性が不足している可能性】

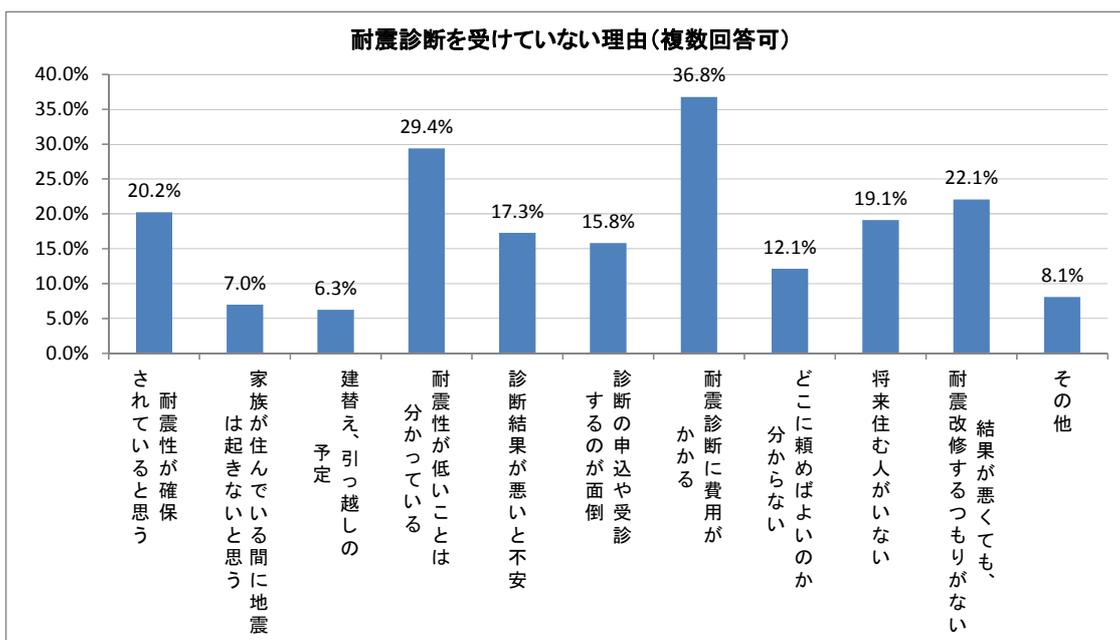
- ・2割以上が知らない。

【耐震診断や耐震改修を行う場合の相談先】

- ・「市役所など公共機関」や、「大工・工務店」への相談が多い。

【耐震診断を受けていない理由】

- ・「費用がかかる」と、「耐震性が低いことは分かっている」や「改修するつもりがない」、「耐震性が確保されていると思う」などの心理的なことが主な理由である。

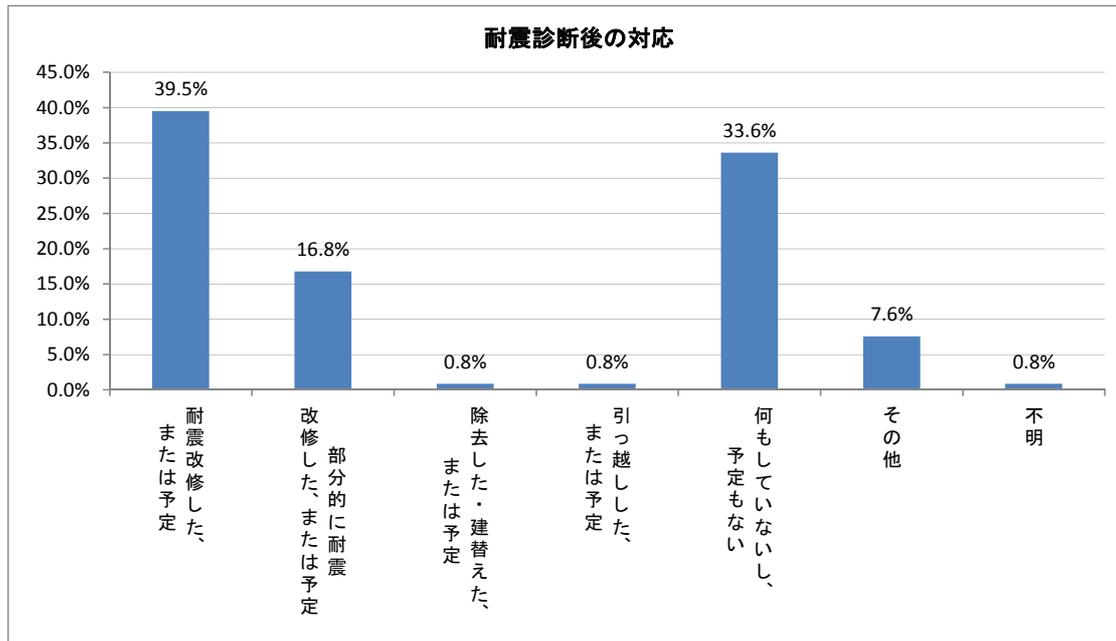


【耐震診断の受けたきっかけ】

- ・「耐震性への不安」や、「市役所からの案内」によるものが多い。「大きな地震があったこと」や「リフォームや増築の動機から」も2割程度みられる。

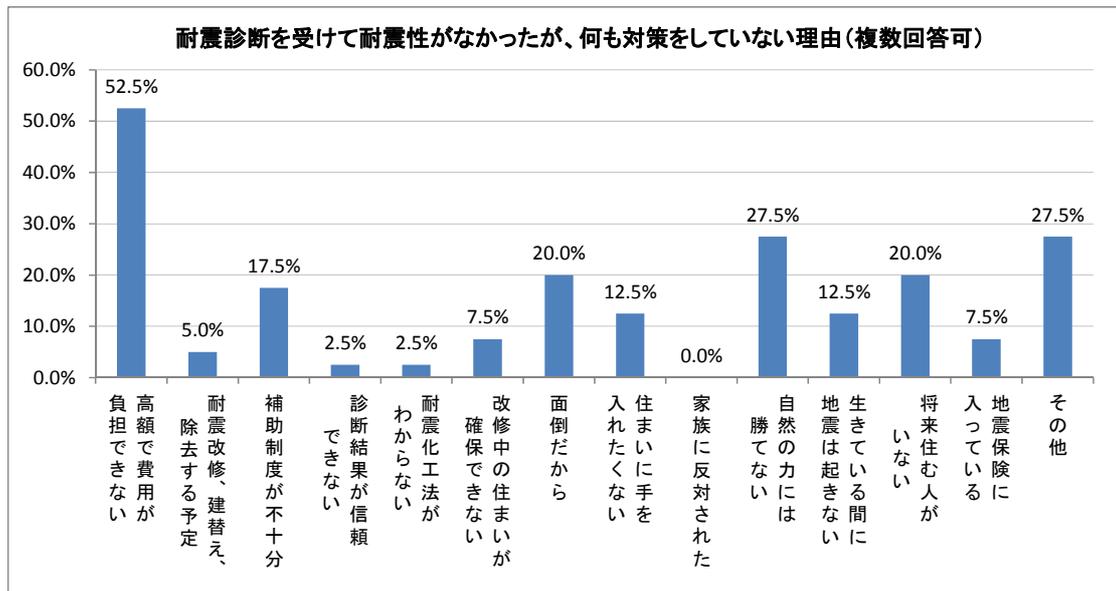
【耐震診断後の対応】

- ・「耐震改修した、または予定」が4割近いが、「何もしていないし、予定もない」も3割以上みられる。
- ・現在の補助対象外である「部分的な耐震改修」も2割程度みられる。
- ・「除却や建替え」、「引っ越し」はほとんどみられない。



【耐震診断を受けて耐震性がなかったが、何も対策をしていない理由】

- ・「費用負担できない」が多いが、「自然の力には勝てない」や「面倒だから」、「生きている間に地震は起きない」などの心理的な理由も若干みられた。



◇市の補助制度の利用意向に関する主な質問

【耐震改修実施又は実施を予定している人の耐震改修補助制度の利用意向】

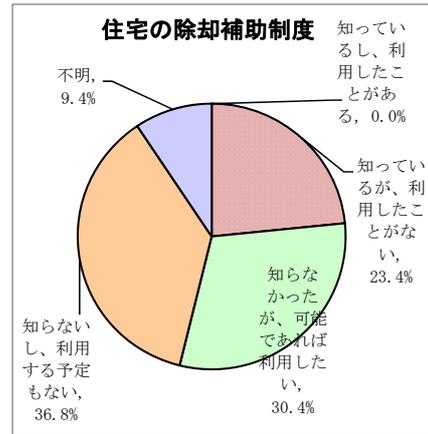
- ・大半は補助制度を「利用又は利用予定」としている。

【耐震改修補助制度を利用しない理由】

- ・「工事内容や工事期間が補助制度と合わない」ことが一番多く、次に「工事期間が補助制度と合わない」ことが続く。
- ・「制度を知らなかった」ことも少ないが理由としてみられる。

【各種補助制度】

- ・耐震診断・耐震改修補助制度については、いずれも「知らなかったが、可能であれば利用したい」が2割程度みられる。
- ・住宅の除却補助制度については、認知度は他の2つの補助制度よりも低いですが、利用意向は高い。



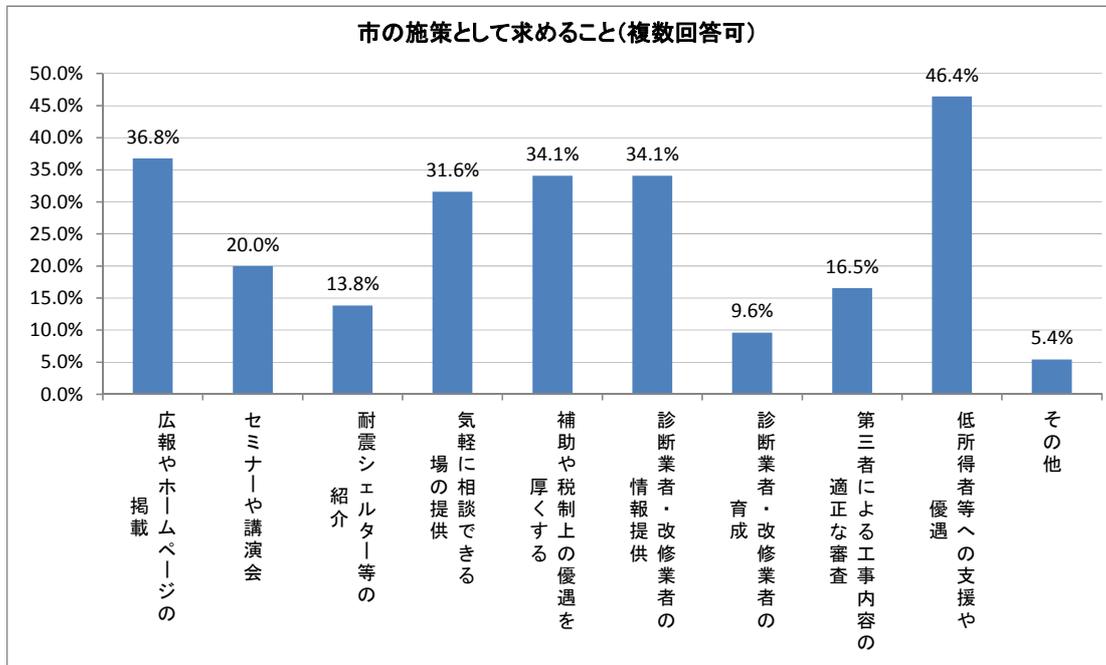
◇その他の主な質問

【住まいの安全についての対策】

- ・「必要性を感じながらも何もしていない」が半数以上である。
- ・実施している対策で最も多いのは「家具転倒対策」である。
- ・「耐震シェルター、防災ベッドの設置した」人はいない。

【市の施策として求めること】

- ・経済的な支援（「低所得者等への支援や優遇」、「補助や税制上の優遇を厚くする」）が多いが、情報提供に関すること（「広報やホームページの掲載」、「気軽に相談できる場の提供」）も多い。
- ・60歳未満の回答者の中では「診断業者・改修業者の情報提供」が最も多い。



【現在お住まいの住宅の将来】

- ・約4割が「そのまま、または改修・リフォームして、子どもや孫が住むと思う」と定住の意向を示している。

5. 耐震化の促進に向けた課題

耐震化の促進に向けた普及啓発活動や耐震化補助制度の創設・運用により、市内の住宅や建築物の耐震化は平成 19 年度の前回計画策定時と比較して着実に進んできていますが、近い将来、高い確率で発生すると予測されている南海トラフ巨大地震や上町断層帯地震などの大規模な地震から生命・財産を守るためには、今後一層の住宅・建築物の耐震化を促進していく必要があります。

一方で、耐震化率の向上への寄与は、大部分が建替えであり、住宅・建築物の所有者の意志に左右される民間住宅・建築物は法的な強制力が無いため、計画的な耐震化は容易ではありませんが、着実に耐震化が進んでいるため、耐震改修など耐震化促進のための取組みは引き続き必要であります。

また、摂津市は昭和 30 年代より大阪市に隣接する衛星都市として発展してきたことから、居住住宅のうち木造戸建住宅が約半数を占めるとともに長屋建住宅も多くみられ、これらに対する耐震化の取組みが重要となっています。

ここで、アンケート結果や市窓口への相談の状況から、「旧耐震基準」の住宅の所有者の特性として、次のようなことがわかっています。

- | |
|---|
| <p>①高齢者が多いこと</p> <p>②定住志向が高いこと</p> <p>③診断・改修に対して、3つの壁があること</p> <p>ア) 『気づきの壁』：現在お住まいの住宅など、耐震化の必要性を知らないなどの気づきの理由による障壁</p> <p>イ) 『費用の壁』：耐震改修には多額の費用がかかるため資金調達が難しいなど経済的な理由による障壁</p> <p>ウ) 『こころの壁』：耐震診断や改修には生活空間である建物内外を見たり触ったりするため、他者に立ち入られたくない意識など心理的な理由や、壁を共有する長屋建住宅の所有者（居住者）間の合意形成が難しいなどの理由による障壁</p> |
|---|

これらのことを踏まえ、更なる耐震化の促進に向けて、耐震化に対しての市民の実態および課題を以下に整理します。

(1) 耐震化に対する市民の実態

これまでの補助事業や普及啓発、またアンケート結果や市窓口への相談の状況から、耐震化に対する市民の実態は以下のとおりです。

実態1 耐震化の必要性の認識や防災意識が不足している

アンケートによると、「旧耐震基準」の住宅の耐震性に不安があることを知らない所有者が未だに2割もいることや、心理的な問題（「自然には勝てない」など）などにより、耐震化に至っていないことがうかがえます。

さらに、巨大地震発生危険性が叫ばれている中で、「生きているうちに地震は起きない」という回答も若干みられます。

実態2 所有者や建築物の個別事情により耐震化が難しいことがある

「旧耐震基準」の建物のうち、特に住宅については、所有者の多くが高齢者であるため、経済的な余裕がなく耐震化の取組みが難しい状況が多く見受けられました。また、耐震診断や改修には生活空間である建物内外を見たり触ったりするため、他者に立ち入られたくない意識なども耐震化の阻害の要因となっています。

加えて、隣家と壁を共有している長屋建住宅も多く見られ、所有者だけでなく隣家や棟全体での合意形成も必要となるため、耐震化の取組みを難しくしている要因の1つとなっています。

そのため、住宅改修が困難な場合など、耐震シェルターなどの設置により比較的安価に地震災害から身を守る方法の検討も必要と考えられます。

アンケートによると耐震改修補助制度を利用していない理由として、対象となる工事や工事期間が利用者の希望に合致しなかったことも一因であることが明らかとなっています。

実態3 耐震改修工事実施に向けた具体的な情報が求められている

アンケートの回答結果によると、耐震診断・耐震改修の事業者の情報提供や、個別事情に合わせた気軽に相談できる場となっており、実際に行動に移すための安心できる具体的な情報が求められています。

また、補助制度が十分に知られておらず、知っていれば利用したいという意向もみられます。

(2) 耐震化の促進に向けた課題

「旧耐震基準」の住宅の所有者について、所有者の高齢化や、高い定住志向、そして耐震診断・改修に対する「3つの壁」が存在することを踏まえて、

- ①耐震化の必要性の認識や防災意識が不足している
- ②所有者や建築物の個別事情により耐震化が難しいことがある
- ③耐震改修工事実施に向けた具体的な情報提供が求められている

という3つの実態が読み取れます。

上記、3つの実態から耐震化を促進していくにあたって、以下の3つの課題があげられます。

- ①耐震化の必要性の認識や防災意識の醸成が必要である
- ②市民が主体的に耐震化に取り組むための環境整備が必要である
- ③市民が安心して耐震化に取り組むための環境整備が必要である

