

第2回 摂津市住宅・建築物耐震改修促進計画改定有識者懇談会 議事要旨

日時：令和7年10月31日（金）

10時00分から12時00分まで

場所：摂津市役所 301会議室

【委員】

- ・委員 7名（内1名欠席）
- ・事務局 3名

【議事次第】

1. 開会
 - ・会長による挨拶
 - ・傍聴人の承認（傍聴人：0人）
2. 議事
 - ・事務局より耐震計画素案について説明
3. 質疑応答
 - ・耐震計画素案についての意見、質疑等は以下のとおり。

委員	<ul style="list-style-type: none">・現計画策定時の住宅数と現在の住宅数の比較はどこで確認できるのか。現計画策定時に残っていた旧耐震基準の住宅数がこの10年でどれだけ減ったのか等、住宅数の変化も把握したい。
事務局	<ul style="list-style-type: none">・計画素案に現時点の住宅数を示している。現計画策定時の耐震性が不十分な住宅は6910戸である。
委員	<ul style="list-style-type: none">・これらがどのように減ったのか、取組の効果や傾向が知りたい。残っている住宅を今後どうしていくべきかについて考えるためである。これまでと同じやり方で良いのか、耐震化を加速させるために何が必要なのか等の検討のための分析が必要である。次の10年も同様の施策で同じように旧耐震住宅の戸数を減らせるとは思えないため、大体の感覚で良いのでどのあたりの地域でどのように減ったのかを教えてほしい。
事務局	<ul style="list-style-type: none">・改修済の住宅戸数について、現時点では1121戸で、現計画策定時が680戸である。この改修済住宅戸数の増加からも言えるが、ほとんどが建替えによって旧耐震住宅の戸数が減ったと思われる。・建築確認申請の状況からも全てが新築ではなく、半数以上が建替えであるという感覚を持っている。
委員	<ul style="list-style-type: none">・どのあたりの地域で建替えが多いのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none">・特に地域的な傾向はない。全体的に建て替わっているが、旧集落地域は建替えが進んでいない。
委員	<ul style="list-style-type: none">・啓発だけでは今後の耐震化率の向上を図れないのではないか。現状を把握していないから対策をしないというのはまずい。・耐震改修補助の利用率が低く、補助制度が活用されていない。つまり、自然建替えが多いと思う。このあたりの、どのような建替えが多いのかによってもアプローチの仕方が異なる。
委員	<ul style="list-style-type: none">・素案の表現についていくつか気になる箇所がある。 「また、阪神淡路大震災では・・・」の段落について、シロアリによ

	<p>る蟻害の話と新耐震住宅の話は別物であり、蟻害、腐朽、新耐震住宅でも平成12年以前のものは構造的に倒壊しやすいものがある、という話は分けて記載すべきである。定期的なメンテナンスが必要ということを示す目的の記述であると思う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長屋建住宅が耐震シェルターの補助対象になっているが、戸建住宅も補助対象にすべきである。改修にお金はかけられないが寝室だけでも耐震化したいという、高齢で寝たきりの方の声を聞いた。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震シェルターに関しては、大阪府下での事例があまりないため、設置可能かは分からぬが、検討する。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・他市の事例であるが、市から通達が来て強制的に除却の必要に迫られた住宅所有者の相談を受けた。このような場合の対応として、除却の通達をするだけでなく、府や民間と連携して個別相談等を行うべきである。骨太の方針として計画にも含まれているため、それを念頭に置いてほしい。 ・図面については移り変わりが分かりやすい資料だと思った。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・図面化するとミクロで状況が見られるため分かりやすい。大事な分析だと思う。同じ図面上に、地域ごとの課題やそれらに対応する施策・取組みを示すとより分かりやすくなると思う。
会長	<ul style="list-style-type: none"> ・今回、住宅の状況を視覚化して色々と検討したと思う。その結果を素案に盛り込んではどうか。第1章に、摂津市の特徴が分かるように、取捨選択をしたうえで、文章で盛り込むのか図面を入れるのか等も検討してまとめるといいと思う。その中で、この10年の振り返りとして、これまでの施策・取組みの効果と課題、今後の施策の検討を入れてほしい。
会長	<ul style="list-style-type: none"> ・検討結果をみると、開発は鈍化し、旧集落地域の旧耐震住宅が更新されずに残っているということが分かったと思う。旧集落地域は幅員が4m未満の道路が多いという結果も出ているので、老朽住宅が倒壊した場合は道路閉塞が生じると考えられる。今後、開発が鈍化する中で、旧集落地域で一気に再開発等を行うことは難しいため、地区計画を策定する等してゆっくりと更新していく必要があると思う。こうした、まちづくりの視点からも課題を整理して追記してはどうか。第1章の終わりのあたりに入れられるのではないかと思う。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・鳥飼地区では既に別で計画を立てて取組が行われている。計画にそれを盛り込みながら、地区計画の策定については、他地域についても検討したい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・地盤リスクに関して、今回の分析結果や提示した資料から何が読み取れ、どのように素案に反映できるか、意見をいただきたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・地盤の分析結果からは摂津市は府内でも特に揺れやすいということが読み取れる。淀川、安威川に挟まれているので揺れやすい。 ・地震の際に危険度が増大するということを踏まえ、より危険度を増して考える必要がある。 ・大阪府の揺れやすさマップは、メッシューは大きいが素案に示せるとと思う。ハザード条件が悪いことがわかるとよい。
会長	<ul style="list-style-type: none"> ・新築住宅建設の際は地盤調査を行う等の記載ができると思う。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物だけでなく、地盤についても見るべきである。地盤が弱ければ、建築物の耐震性も厳しく評価する等するべきである。

委員	<ul style="list-style-type: none"> ・水害については昔から居住している人は意識があると思う。水害も絡めて、住宅の安全性を高めるために耐震化が必要と示せると良いと思う。 ・環境や福祉のリフォームと合わせて耐震改修を行うことを促進していると思うが、これに繋げる形で記載してはいかがか。
会長	<ul style="list-style-type: none"> ・記載については序内で検討、調整していただきたい。

以上