

摂津市住宅・建築物耐震改修促進計画

【改定】

素案

(令和8年8月改定)

令和8年2月時点

摂津市

はじめに	1
1. 計画改定の背景	1
(1) 計画改定の背景と目的	1
(2) 計画の位置づけ	3
(3) アクションプログラムの策定.....	3
2. 計画の基本的事項.....	5
(1) 計画期間	5
(2) 対象建築物	5
第1章 耐震化の現状と課題	7
1. 地震による被害想定.....	7
(1) 摂津市の地勢	7
(2) 摂津市における地震の被害想定.....	17
2. 耐震化の現状	22
(1) 住宅の現状	22
(2) 多数の者が利用する建築物等の現状.....	36
3. これまでの取組み.....	47
(1) 施策の取組み状況	47
(2) 前回計画策定時の耐震化の目標と達成状況.....	54
4. 耐震化の促進に向けた課題と方向性.....	55
第2章 耐震化の目標	59
1. 国や大阪府の耐震化の目標設定.....	59
2. 住宅の耐震化の目標設定.....	60
3. 民間の大規模建築物の耐震化の目標設定.....	62
第3章 目標達成に向けた具体的な取組み	64
1. 目標達成に向けた基本方針.....	64

2. 目標の達成に向けた重点項目	66
3. 役割分担（推進体制の整備）	67
4. 民間住宅（木造）での取組み	69
5. 大規模建築物等での取組み	73
(1) 民間建築物での取組み	73
(2) 地震時の緊急輸送路等の指定	74
6. その他の耐震化の促進に必要な取組み	76
(1) 防災に関する学習の充実	76
(2) 各種組織との連携	76
(3) 非構造部材の安全対策	77
(4) 居住空間の安全性の確保	78
(5) 定期的な住宅メンテナンスによる安全性の確保	79
(6) 避難地周辺・避難路沿道での取組み	79
(7) 市有建築物での取組み	81

はじめに

1. 計画改定の背景

(1) 計画改定の背景と目的

我が国では、これまでも多くの大規模地震の発生により多大な被害を受けてきたことから、地震への備えが喫緊の課題となっています。

平成7（1995）年1月の阪神・淡路大震災（兵庫県南部地震）では、6,434名の多くの尊い生命が犠牲となり、このうち住宅等の倒壊による死者は4,831名で、地震による直接的な死者5,502名の約9割を占めていました。この地震による被害の特徴として、昭和56（1981）年6月の建築基準法改正以前の「旧耐震基準」の住宅や建築物が甚大な被害を受けていることが分かりました。そのため、平成7（1995）年12月に既存建築物の耐震化促進を図る目的で「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（耐震改修促進法）が施行されました。

その後、新潟県中越地震、福岡県西方沖地震等の大規模地震が頻発したことに加え、さらに南海トラフ巨大地震、上町断層帯地震等、大地震の発生の可能性が高まってきたことから、平成18（2006）年1月に耐震改修促進法が改正され、耐震化を推進するための国の基本方針が示されました。

また、大阪府では、国の基本方針を受けて平成18（2006）年12月に「大阪府住宅・建築物耐震10カ年戦略プラン」を策定し、平成27（2015）年度に耐震化率を90.0%とする目標値が設定されました。

これらを踏まえ、摂津市では、平成20（2008）年3月に、大阪府と同様の目標値を設定した「摂津市住宅・建築物耐震改修促進計画」を策定し、市内の既存建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に向けての取組みを進めてきました。

しかし、平成23（2011）年3月の東日本大震災（東北地方太平洋沖地震）の発生や南海トラフ巨大地震（最大クラスでマグニチュード9程度）の危険性の高まりを受けて平成25（2013）年11月に耐震改修促進法が改正されたことにより、すべての建築物所有者に建築物の地震に対する安全性の確保が努力義務とされ、一定規模以上の建築物の耐震診断が義務化される等、耐震化の取組みの強化が図られました。さらにそ

の後も、平成 28 (2016) 年 4 月の熊本地震、平成 30 (2018) 年 6 月の大阪北部地震、令和 6 (2024) 年 1 月の能登半島地震と多くの地震発生により日本各地が甚大な被害に見舞われ、その都度、耐震改修促進法の改正や法に基づく基本方針の改正が行われています。平成 31 (2019) 年 1 月には法の一部改正、令和 7 (2025) 年 7 月には法に基づく基本方針の改正が行われ、住宅や建築物の耐震化率について、令和 17 (2035) 年度までに耐震性が不十分なものをおおむね解消とする等の新たな目標が掲げられました。

大阪府でも、耐震改修促進法の改正やこれまでの取組み状況をもとに、新しい考え方の目標値を設定するとともに、地域特性や住まい手のニーズ等に応じた耐震化促進を図るための具体的な施策を設定し、平成 28 (2016) 年 1 月に計画期間を令和 7 (2025) 年までとする「住宅建築物耐震 10 カ年戦略・大阪」が策定され、令和 3 (2021) 年 3 月に改定されました。

摂津市では、平成 29 (2017) 年に「摂津市住宅・建築物耐震改修促進計画」を改定し、さらなる耐震化促進に向けて取り組んできましたが、計画期間である令和 7 (2025) 年度を迎えることから、一連の国や大阪府の動きを踏まえ、従来から取り組んできた施策の検証や見直しを図るとともに耐震化率の新たな目標値を設定し、「摂津市住宅・建築物耐震改修促進計画」を改定するものであります。

(2) 計画の位置づけ

以上の動向を受けて摂津市では、大阪府の「住宅建築物耐震10カ年戦略・大阪」（令和8（2026）年改定予定）を踏まえ、摂津市域における住宅・建築物の耐震化を促進するために「摂津市住宅・建築物耐震改修促進計画」の改定を行い、将来予想される大地震による被害の軽減を図り、安全・安心なまちづくりに取り組みます。

なお、計画策定にあたっては、「摂津市行政経営戦略（第4次総合計画/まち・ひと・しごと創生総合戦略）」や「摂津市都市計画マスタープラン（摂津市立地適正化計画）」、「摂津市地域防災計画」をはじめとした上位計画及びその他関連計画との整合を図り、耐震化の目標や目標達成に向けた施策を定めるものです。

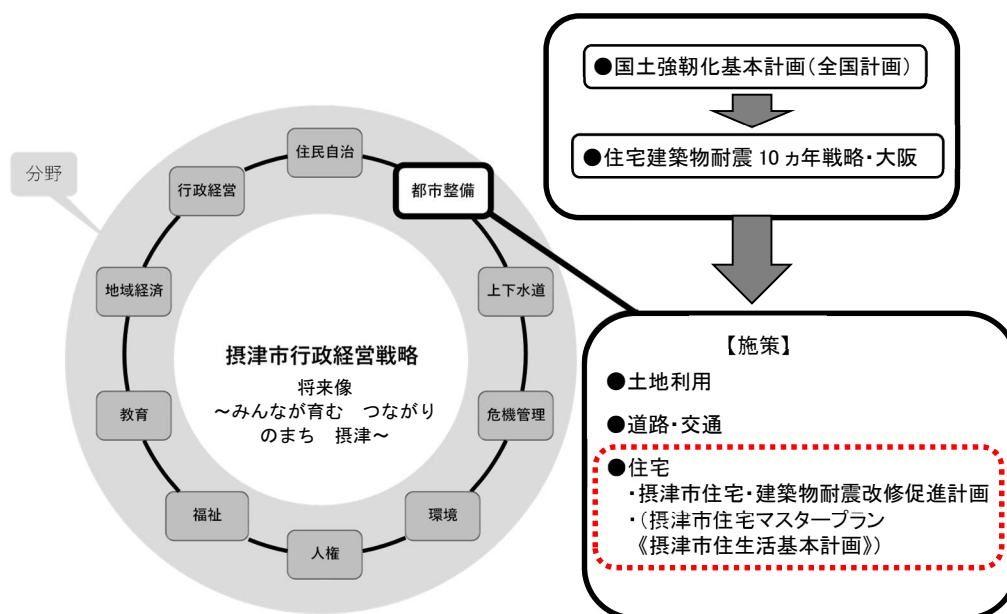


図0-1 計画の位置づけ

(3) アクションプログラムの策定

本計画の目標達成に向けて、毎年度、住宅耐震化に係る取組みを位置づけ、その進捗状況を把握・評価するとともに、アクションプログラムとして更新・公表します。

摂津市では、このプログラムを毎年度更新していくとともに、検証・見直しを行い、住宅の耐震化をより一層進めます。



図 0-2 計画の位置づけと関連計画の概要

2. 計画の基本的事項

(1) 計画期間

本計画の計画期間は、令和8(2026)年度から令和17(2035)年度までとします。
おおむね5年を基本として、必要に応じて計画の見直しを検討します。

(2) 対象建築物

現行の耐震基準は「新耐震基準」と呼ばれており、昭和56(1981)年6月1日に建築基準法施行令が改正され、旧来の基準に比べて耐震性の向上が図られました。

昭和56(1981)年5月31日以前の「旧耐震基準」の建築物は、耐震性が不十分な可能性があるとしてされています。

そのため、本計画の対象となる建築物は、「旧耐震基準」で建築された住宅・建築物のうち、次の3つを対象とします。

- ①「住宅」…木造の長屋建住宅、木造の戸建住宅
- ②「共同住宅等」…分譲マンション、非木造賃貸共同住宅
- ③「大規模建築物」