

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等が合流しています。

地質は、淀川等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区では、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揺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（1956）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 JR 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等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（1966）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区では、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（1993）年には、JR 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（1997）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。

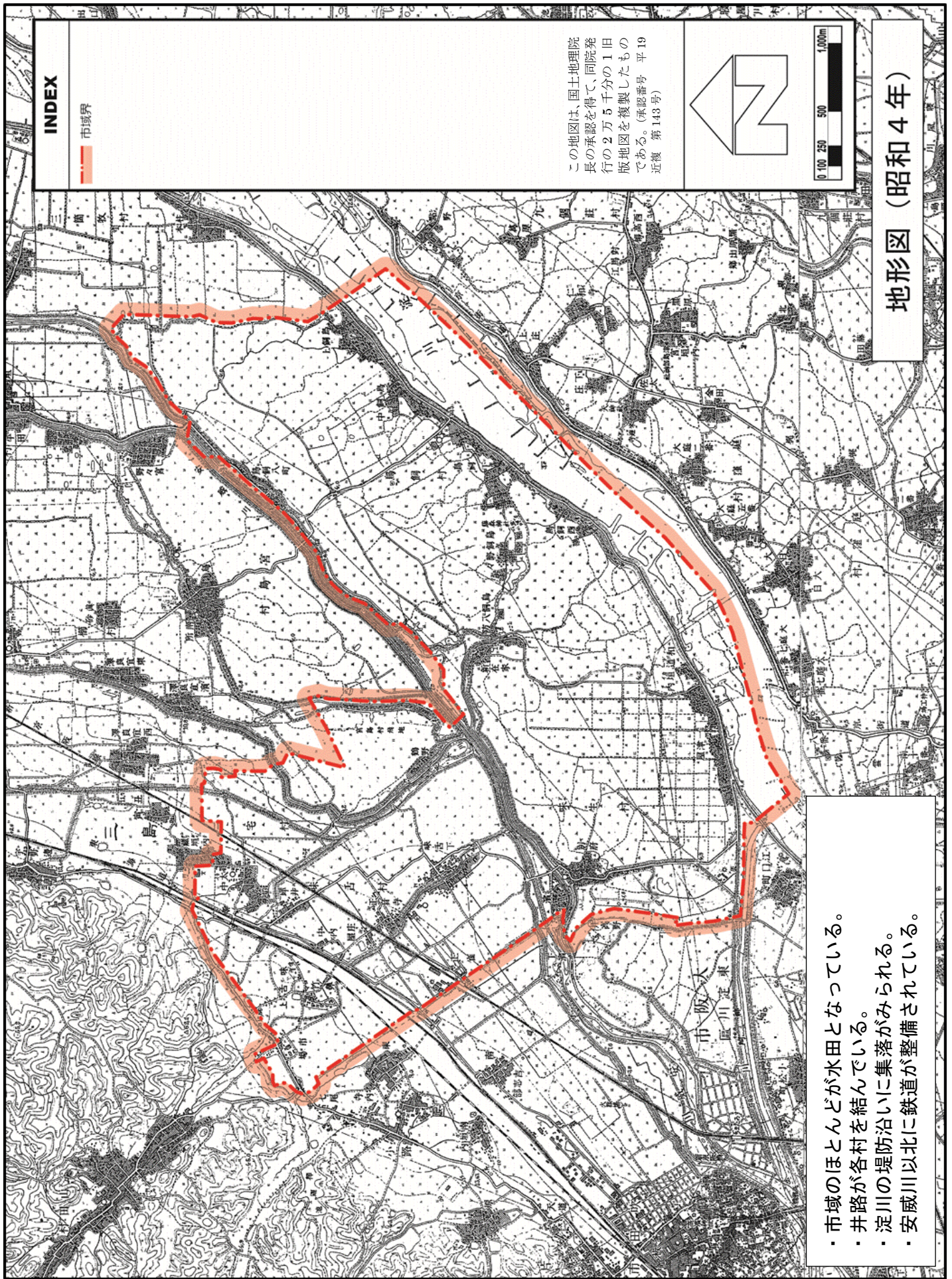
【JR 千里丘駅西地区の市街地再開発】

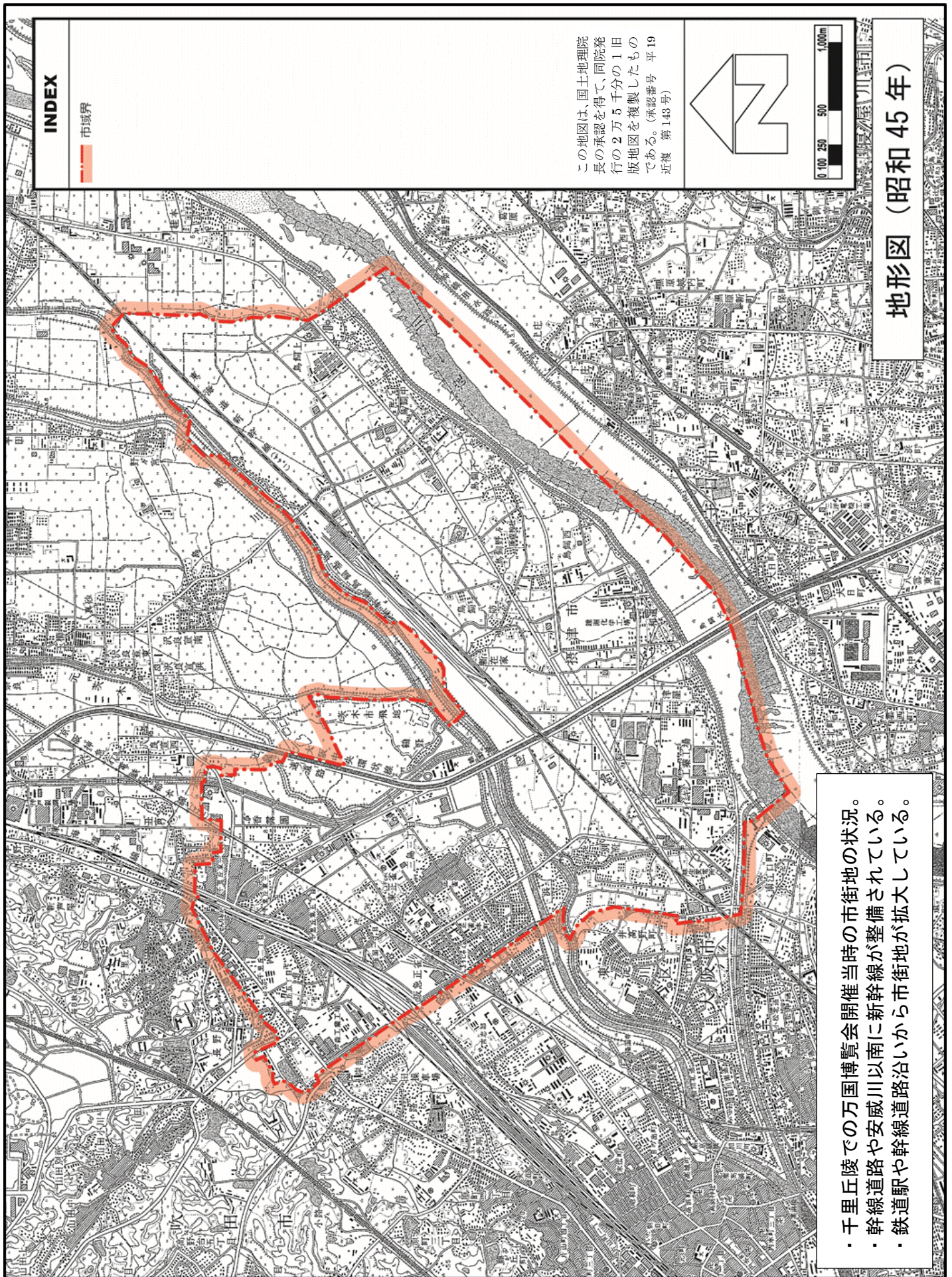
- ・JR 千里丘駅の西地区では、交通結節機能の強化や新たな賑わいの創出に向けて第一種市街地再開発事業が進められています。

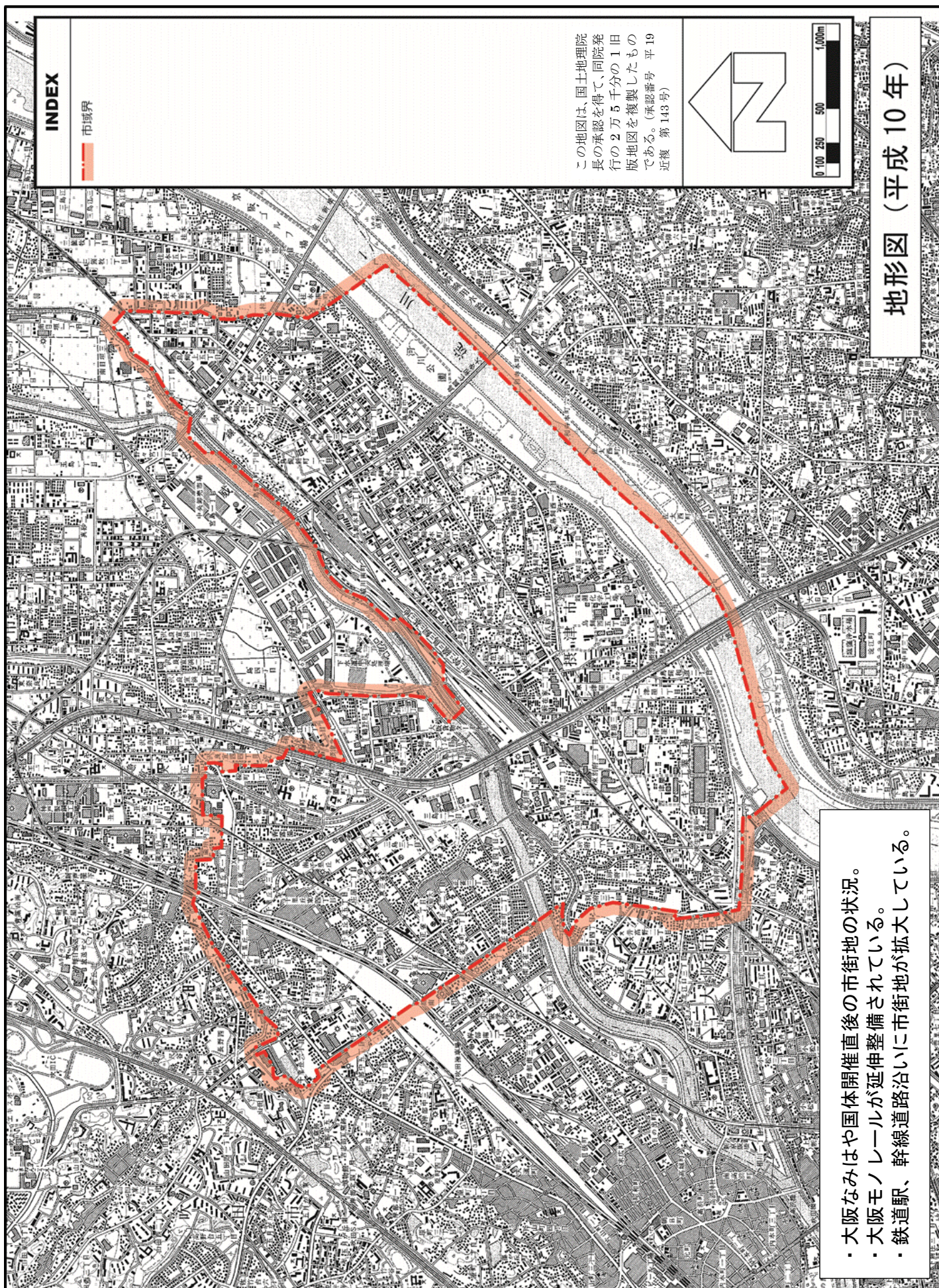
【吹田操車場跡地を活用した北大阪健康医療都市（健都）のまちづくり】

- ・摂津市の北西部に位置する千里丘新町では、北大阪健康医療都市（健都）として健康・医療をコンセプトとした土地利用が始まっており、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、隣接地に移転した国立循環器病研究センターや健都イノベーションパーク等と連携した医療系産業の集積及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、JR 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等による、安全・安心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ています。

出典：摂津市都市計画マスタープラン（摂津市立地適正化計画）







1:10,000地形图

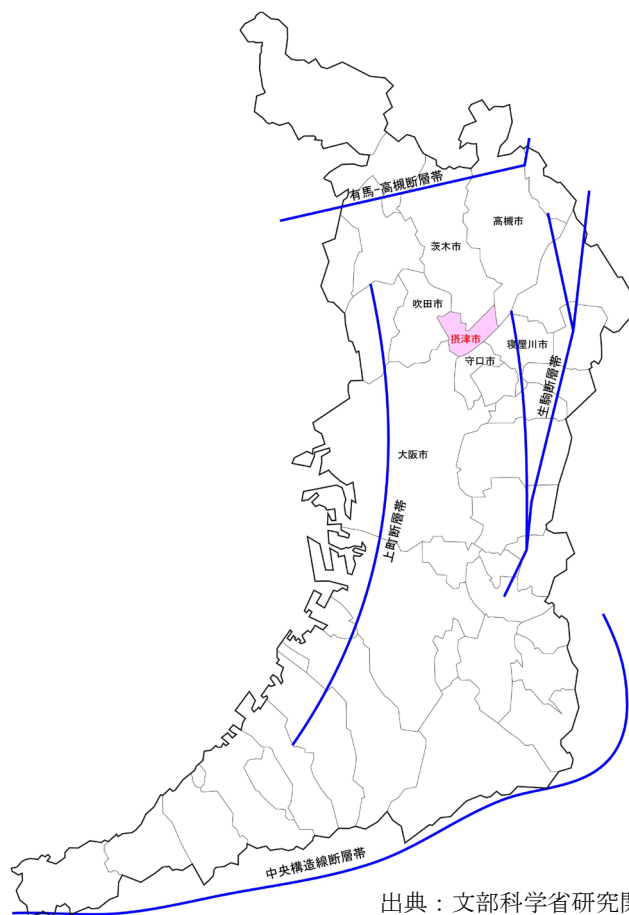


（２）摂津市における地震の被害想定

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及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。

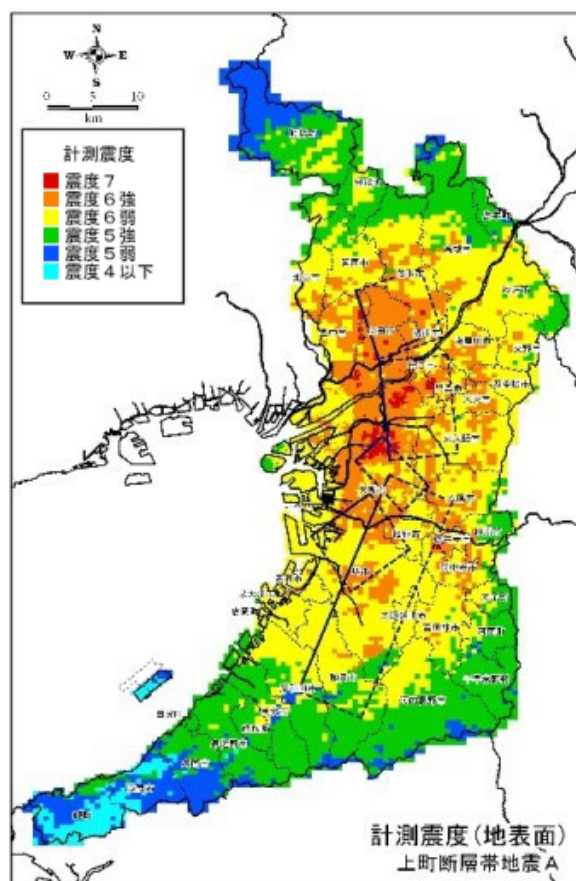
１）想定地震

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（２０１３）年度に大阪府が公表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。



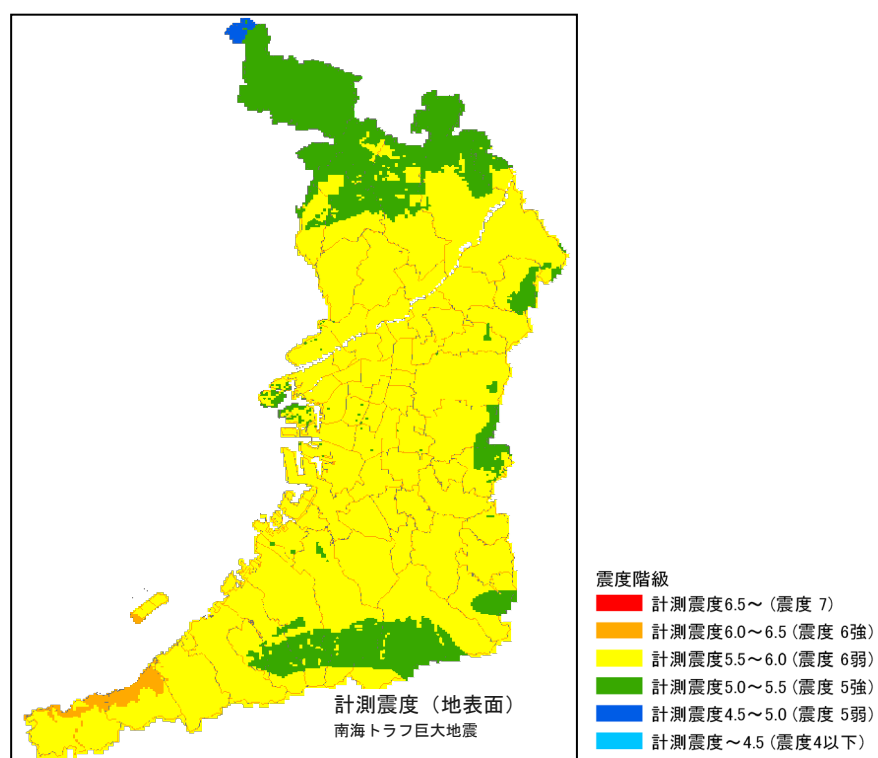
出典：文部科学省研究開発局地震・防災研究課
地震調査研究推進本部事務局ホームページ

図 1-1 大阪府への影響が考えられる断層帯



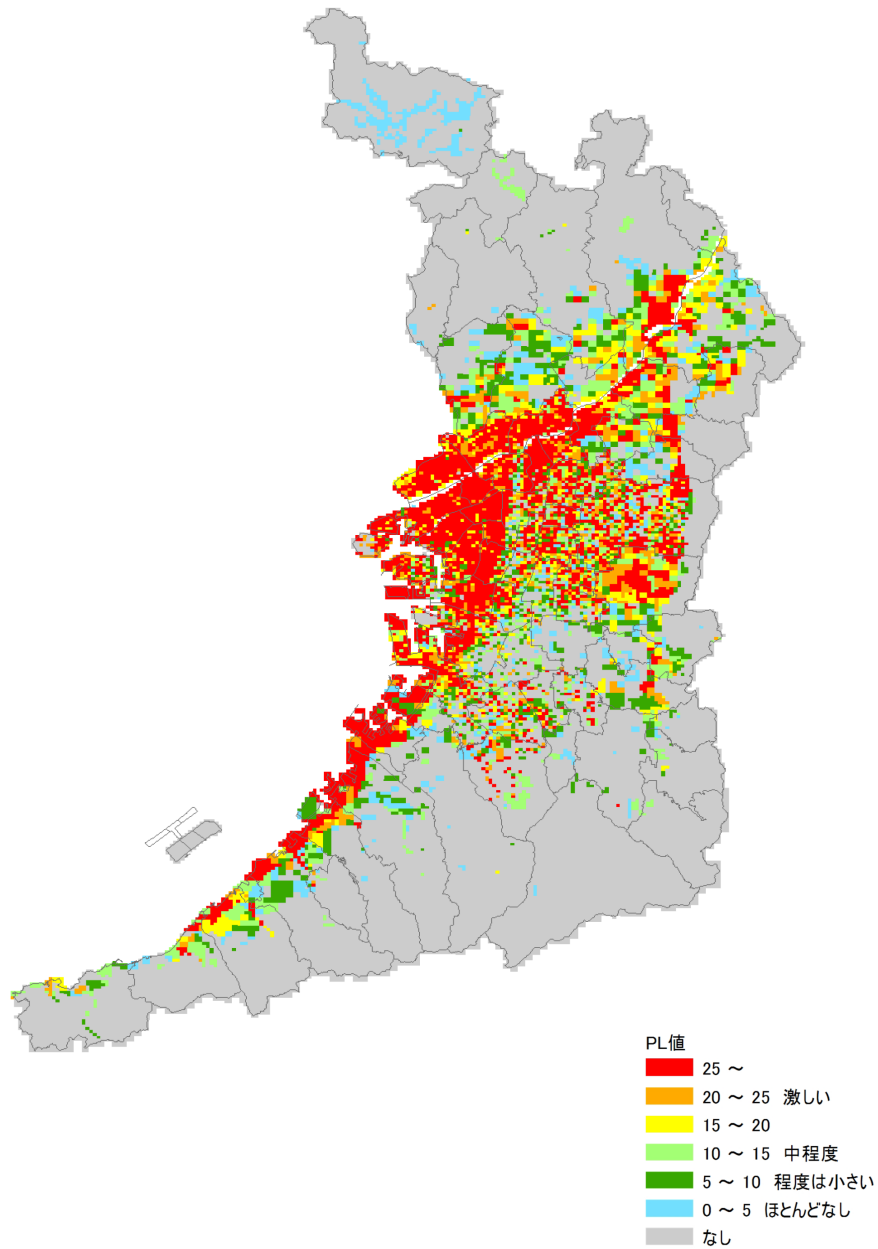
出典：摂津市地域防災計画

図 1-2 大阪府内の地震動予測「上町断層帯地震 A」（平成 18（2006）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（平成 25（2013）年度公表）



出典：大阪府ホームページ

図 1-4 大阪府内の液状化可能性（平成 25（2013）年度公表）

2) 被害予測

①摂津市の被害予測（平成 18（2006）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 件	
	炎上出火		8 件	
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（2013）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

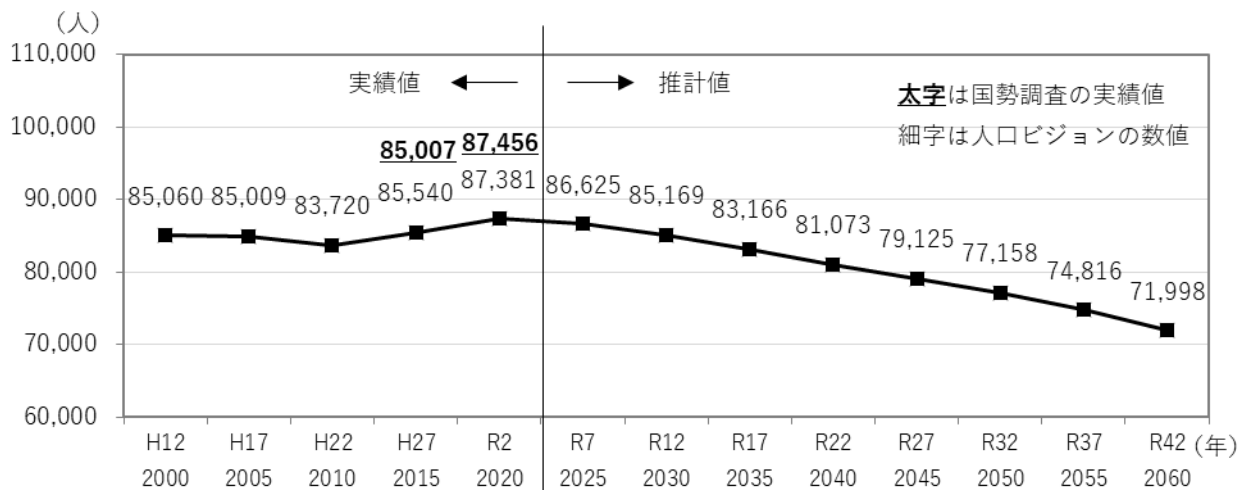
①人口の推移

摂津市では、昭和初期に、安威川以北に鉄道駅ができたことや産業道路（大阪高槻京都線）が開通したことにより都市化がいち早く進みました。

平成 12（2000）年以降の摂津市の人口の推移をみると、平成 22（2010）年に 83,720 人まで減少していましたが、平成 27（2015）年には南千里丘地区の住宅開発により増加に転じ、さらに千里丘新町地区の住宅開発により令和 2（2020）年には 87,456 人まで増加しています。なお、令和 2（2020）年の人口は、摂津市人口ビジョンの推計値である 87,381 人を上回っています。令和 2（2020）年以降は減少に転じ、令和 37（2055）年には 74,816 人、令和 42（2060）年には 71,998 人と推計されています。

年齢 3 区分別人口の推移をみると、生産年齢人口（15～64 歳）及び年少人口（0～14 歳）は減少傾向にある一方で、老年人口（65 歳以上）は増加傾向にあります。将来推計においても同様の傾向が続きますが、令和 32（2050）年以降は老年人口も減少に転じると推計されています。

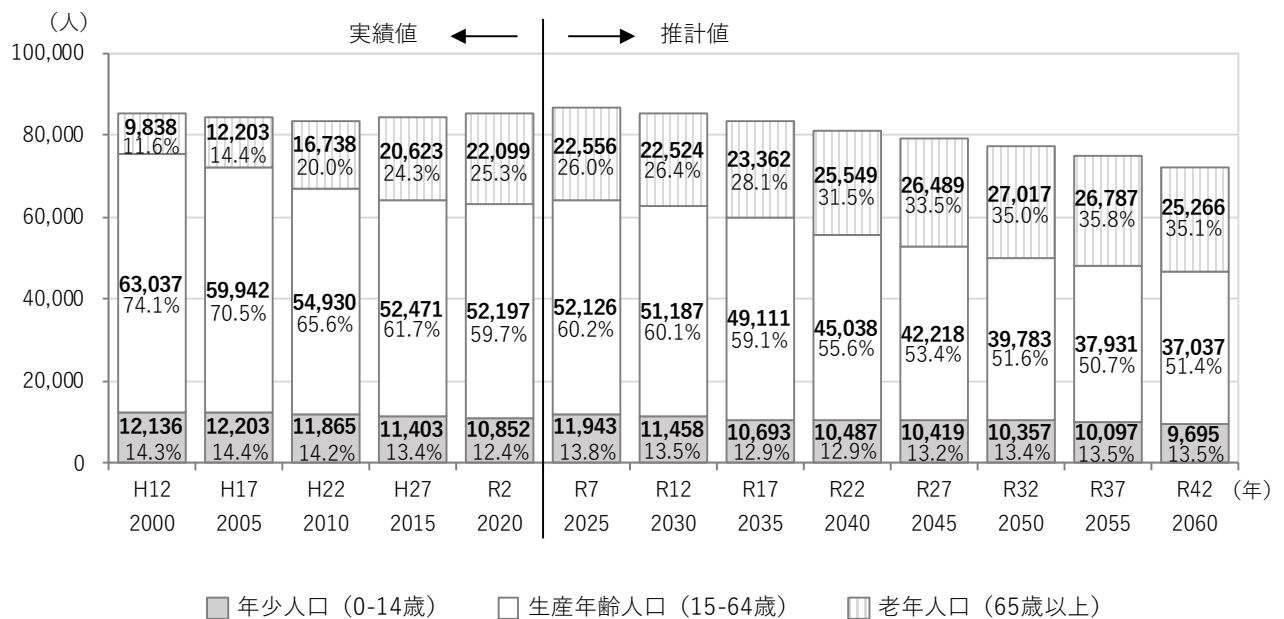
老年人口比率は、令和 42（2060）年には 35.1%と推計されていますが、現状の町丁目別の高齢化率をみると、既に 35.0%を超える地区がいくつかみられます。



出典：平成 12（2000）年～令和 2（2020）年：国勢調査
令和 7（2025）年～令和 42（2060）年：摂津市人口ビジョン

※令和 7（2025）年以降の推計値は、摂津市人口ビジョンによる推計値で、国立社会保障・人口問題研究所による国勢調査（平成 17（2005）年、平成 22（2010）年）の結果を基に、平成 27（2015）年の開発地域による人口増加を加味して算出している。

図 1-5 人口の推移



出典：平成 12（2000）年～令和 2（2020）年：国勢調査
令和 7（2025）年～令和 42（2060）年：摂津市人口ビジョン

※平成 12（2000）年～令和 2（2020）年：国勢調査、年齢不詳を含まない。

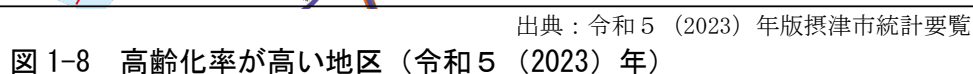
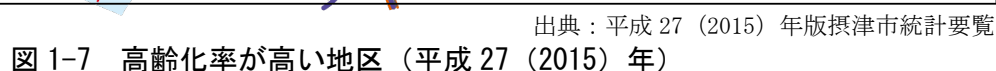
※令和 7（2025）年～令和 42（2060）年：摂津市人口ビジョン

①令和 42（2060）年 7万2千人推計

（合計特殊出生率（平成 27（2015）年 1.5→令和 12（2030）年 1.8）、純移動率 0 を仮定）

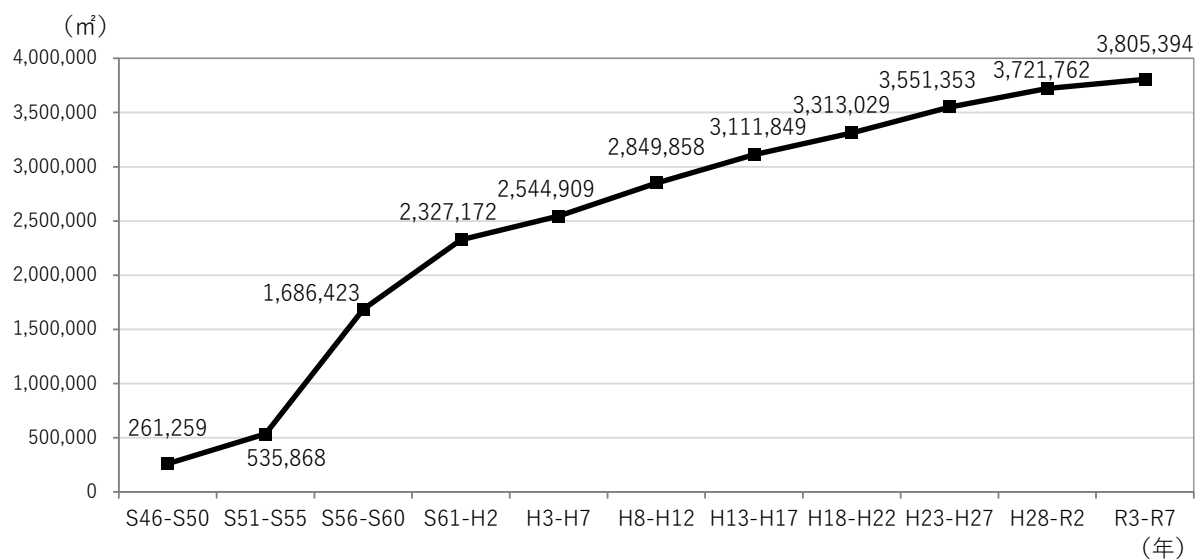
②推計では、国勢調査の年齢不詳人口を年齢別に按分して四捨五入しているため、総数と年齢別人口の合計との数値が一致しない場合がある。

図 1-6 年齢 3 区分別人口比率の推移



②宅地開発の状況

摂津市の開発面積の推移について、開発許可によるものと要綱協議によるものの5年毎の累計をみると、近年は比較的、開発面積の増加が落ち着いてきています。また、今後、宅地開発が行われる可能性のある土地として、4 m以上の幅員の道路に接道している農地あるいは既存不適格の工場が考えられ、これらに該当する土地の面積を確認すると、農地が179,341 m²、既存不適格の工場が158,948 m²であり、それぞれ、市域面積に対する面積割合は農地が約1.2%、既存不適格の工場が約1.1%となっています。



出典：摂津市資料

図 1-9 5年毎の開発面積（累計）の推移

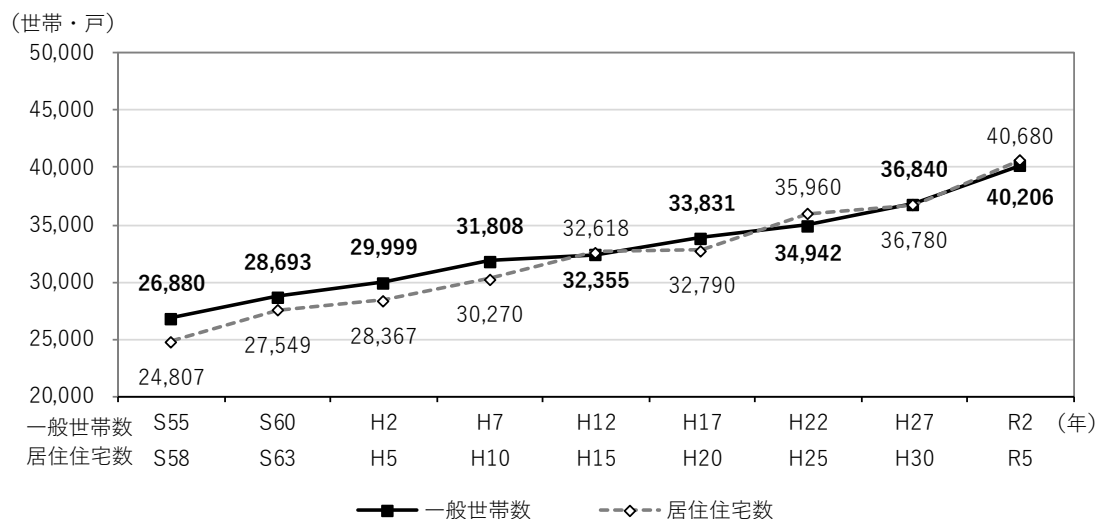
表 1-3 宅地化ののびしろの面積割合（令和7（2025）年度時点）

市域面積	農地		既存不適格の工場	
	面積	割合	面積	割合
14,870,000 m ²	179,341 m ²	1.2%	158,948 m ²	1.1%

出典：摂津市資料

③世帯数・居住住宅数の推移

摂津市の一般世帯数は増加傾向が続き、令和 2（2020）年には約 40,206 世帯となっています。居住住宅数も一般世帯数とおおむね同様の傾向で推移し、令和 5（2023）年には 40,680 戸となっています。



出典：一般世帯数（昭和 55（1980）年から令和 2（2020）年：国勢調査）
 居住住宅数（昭和 58（1983）年から令和 5（2023）年：住宅土地統計調査）

図 1-10 世帯数・居住住宅数の推移

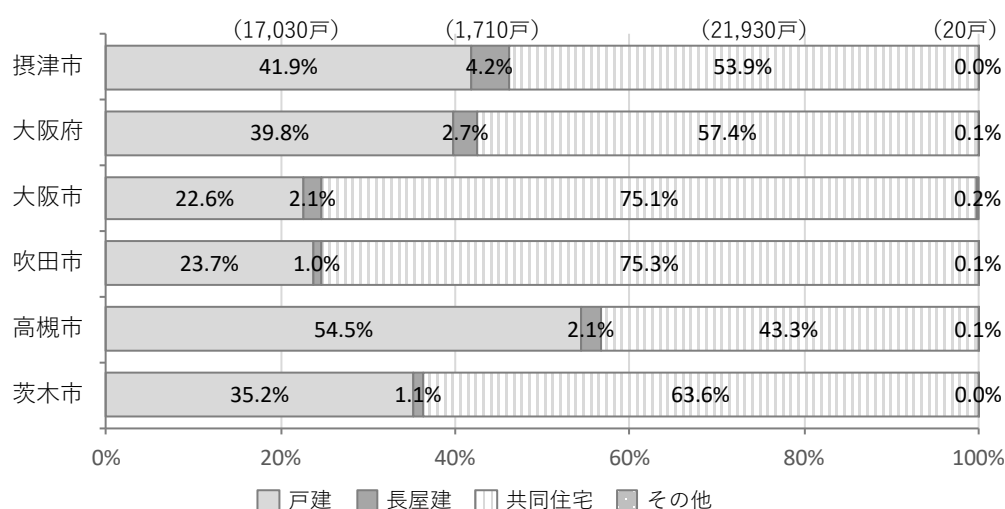
④「旧耐震基準」の住宅の状況

令和5（2023）年時点での摂津市の建て方別の居住住宅割合としては、大阪府全域や大阪市、北摂地域の吹田市、茨木市と比較して戸建住宅の割合が高く、全体の41.9%（17,030戸）を占めています。

戸建住宅・長屋建住宅・共同住宅を含む木造住宅の35.7%が昭和55（1980）年以前に建てられた「旧耐震基準」の住宅で、木造の戸建住宅の34.5%が「旧耐震基準」となっています。

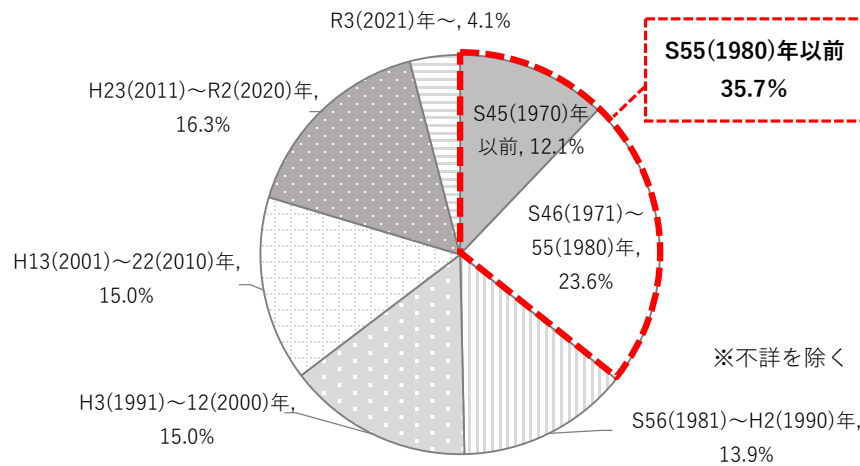
長屋建住宅の割合についても、大阪府全域及び北摂地域の割合よりも高く、全体の4.2%（1,710戸）を占めています。また、摂津市内の長屋建住宅のほとんどが木造であり、それらの66.4%が「旧耐震基準」の住宅となっています。

摂津市では、都市化が急速に進んだこともあり、市内には「旧耐震基準」の木造の戸建住宅と長屋建住宅が多く分布する地区も見られ、特に正雀地区及び鳥飼地区が「旧耐震基準」の住宅が多い地区となっています。



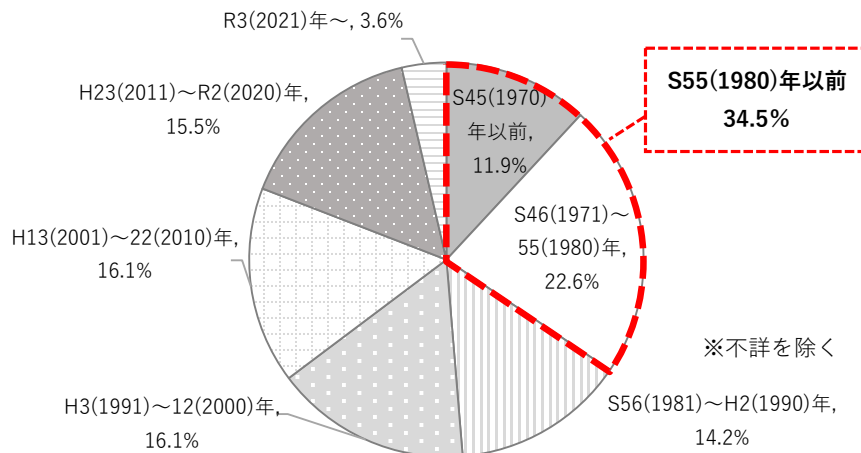
出典：令和5（2023）年住宅・土地統計調査

図 1-11 隣接市との建て方別居住住宅割合の比較



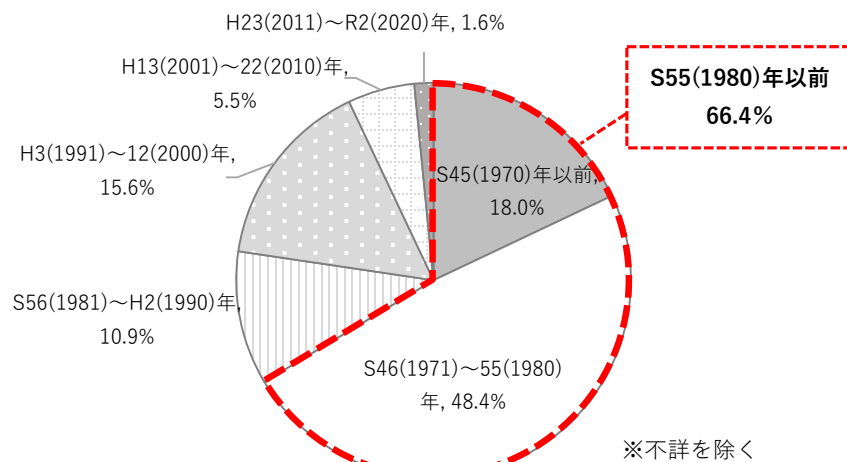
出典：令和 5（2023）年住宅・土地統計調査

図 1-12 摂津市内の木造住宅（戸建住宅・長屋建住宅・共同住宅）の築年別



出典：令和 5（2023）年住宅・土地統計調査

図 1-13 摂津市内の木造の戸建住宅の築年別住宅割合



出典：令和 5（2023）年住宅・土地統計調査

図 1-14 摂津市内の木造の長屋建住宅の築年別住宅割合

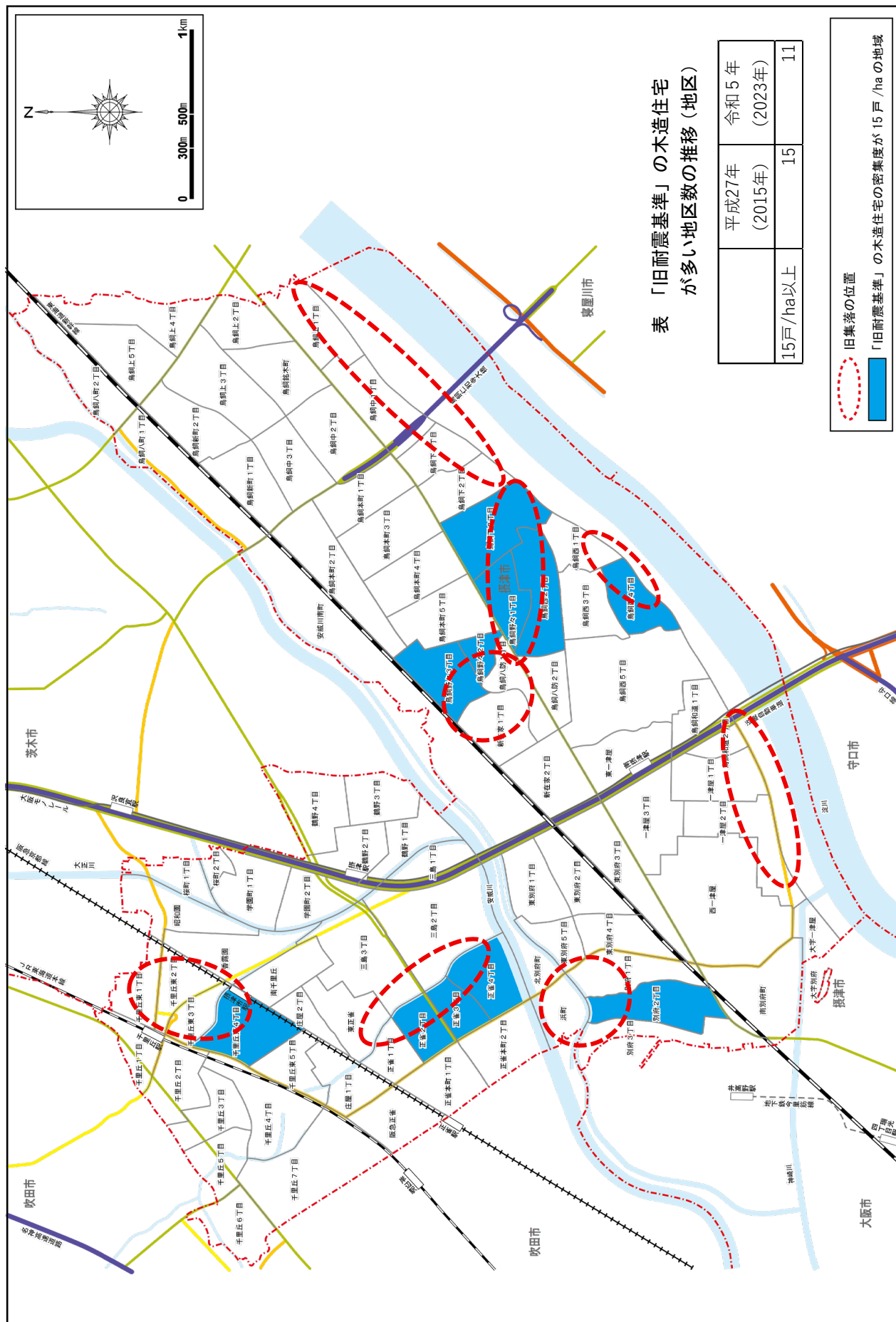
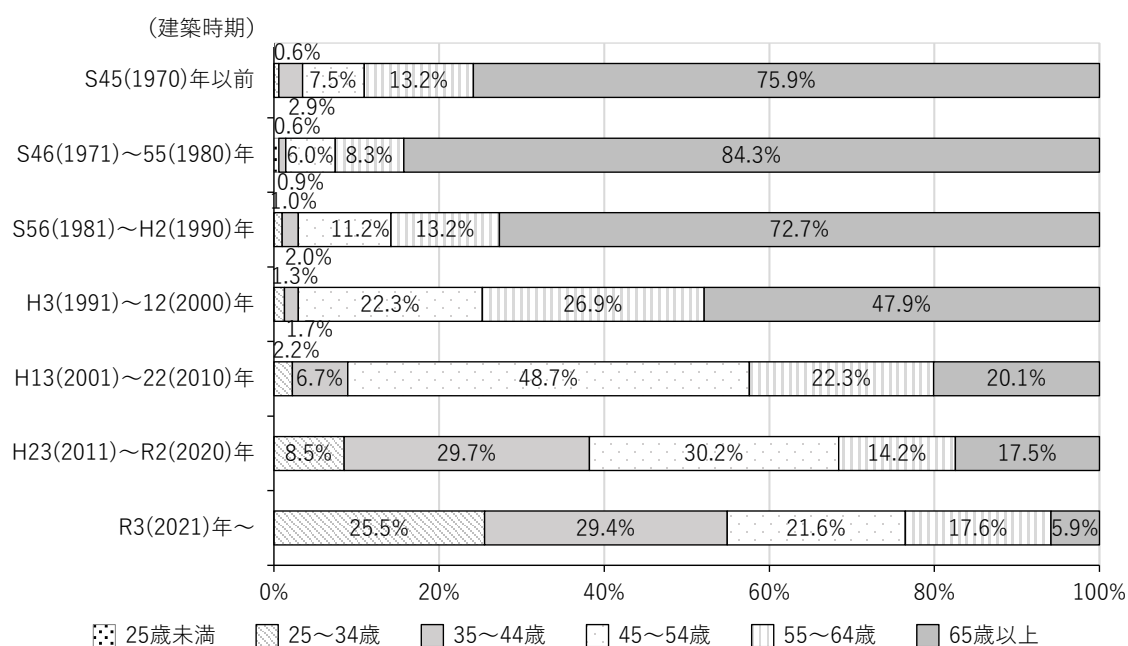


図 1-15 「旧耐震基準」の木造住宅が多い地区 (令和5 (2023) 年)

出典: 建築課資料

⑤「旧耐震基準」の木造の戸建住宅の居住者の属性

令和 5（2023）時点での摂津市の木造の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、建築時期が古い住宅ほど家計を主に支える者が高齢となっており、「旧耐震基準」である昭和 55（1980）年以前に建てられた木造の戸建住宅の居住者のうち、65 歳以上の占める割合は昭和 45（1970）年以前で 75.9%、昭和 46（1971）から 55（1980）年で 84.3%となっています。



※年齢不詳を除く

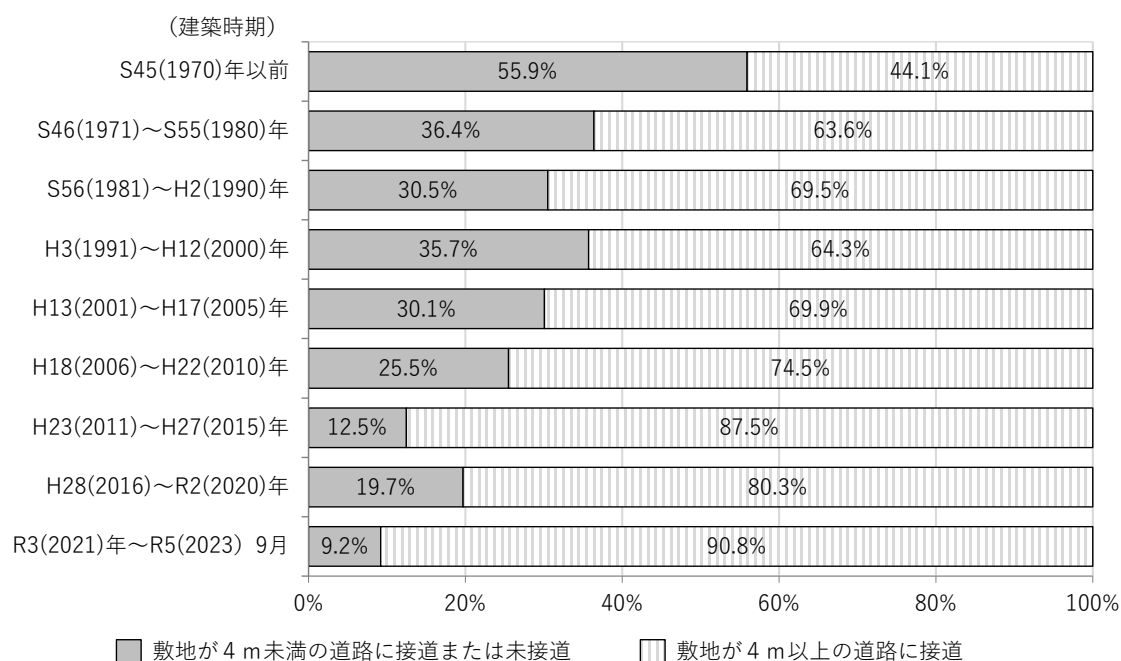
出典：令和 5（2023）年住宅・土地統計調査

図 1-16 木造の戸建住宅の建築時期別家計を主に支える者の年齢

⑥住宅の接道状況

摂津市の住宅の建築時期別の接道状況をみると、おおむね建築時期が古い住宅ほど、幅員が4 m未満の道路に接道あるいは未接道の割合が高い状況にあります。特に、昭和45（1970）年以前の住宅は、55.9%と半数以上が建築の接道要件を満たしていない状況にあります。

幅員が4 m未満の道路が多い地区は、正雀地区、鳥飼地区の淀川沿い、別府1丁目から浜町にかけての地区、千里丘東地区等が挙げられます。これらの地区は、先述の旧集落の位置とも重なっています。



出典：令和5（2023）年住宅・土地統計調査

図1-17 住宅の建築時期別接道状況

2) 住宅の耐震化の状況

①住宅の耐震化率

摂津市の令和 7（2025）年度の住宅総数は 39,485 戸で、うち木造の戸建住宅は 13,978 戸、その他の共同住宅等は 25,507 戸となっています。

そのうち、木造の戸建住宅の 11,241 戸、共同住宅等の 24,699 戸、あわせて 35,940 戸で耐震性があり、耐震化率は 91.0%と推計されます。

なお、推計は大阪府の推計方法を用いて、住宅・土地統計調査（昭和 63（1988）年、平成 5（1993）年、10（1998）年、15（2003）年、20（2008）年、25（2013）年）や大阪府提供のデータ、人口の推移等を利用して行っています。

表 1-4 住宅の耐震化の状況（令和 7（2025）年度時点）【推計値】

	合計		建て方別内訳			
			木造の戸建住宅		共同住宅等	
	戸数（戸）	割合	戸数（戸）	割合	戸数（戸）	割合
住宅総数	39,485	100.0%	13,978	100.0%	25,507	100.0%
耐震性を満たす住宅	35,940	91.0%	11,241	80.4%	24,699	96.8%
A：S56 年以降で耐震性を満たす住宅	31,331	79.3%	9,276	66.4%	22,055	86.5%
B：S55 年以前で耐震性を満たすと推計される住宅	3,488	8.8%	978	7.0%	2,510	9.8%
C：S55 年以前で改修済みと推計される住宅	1,121	2.8%	987	7.1%	134	0.5%
D：耐震性が不十分な住宅	3,545	9.0%	2,737	19.6%	808	3.2%
耐震化率	91.0%		80.4%		96.8%	

出典：住宅・土地統計調査等による推計

※昭和 56（1981）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昭和 55（1980）年以前と昭和 56（1981）年以降に区分されているため、本計画においては昭和 56（1981）年以降に建築された住宅は「新耐震基準」として扱う。

※割合については、推計戸数の一の位を四捨五入して算出しているため、個別の値と合計値があわない場合がある。

※木造の戸建住宅：木造及び防火木造の戸建住宅

※共同住宅等：共同住宅、長屋建住宅、非木造の戸建住宅

【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：昭和 56（1981）年以降の住宅

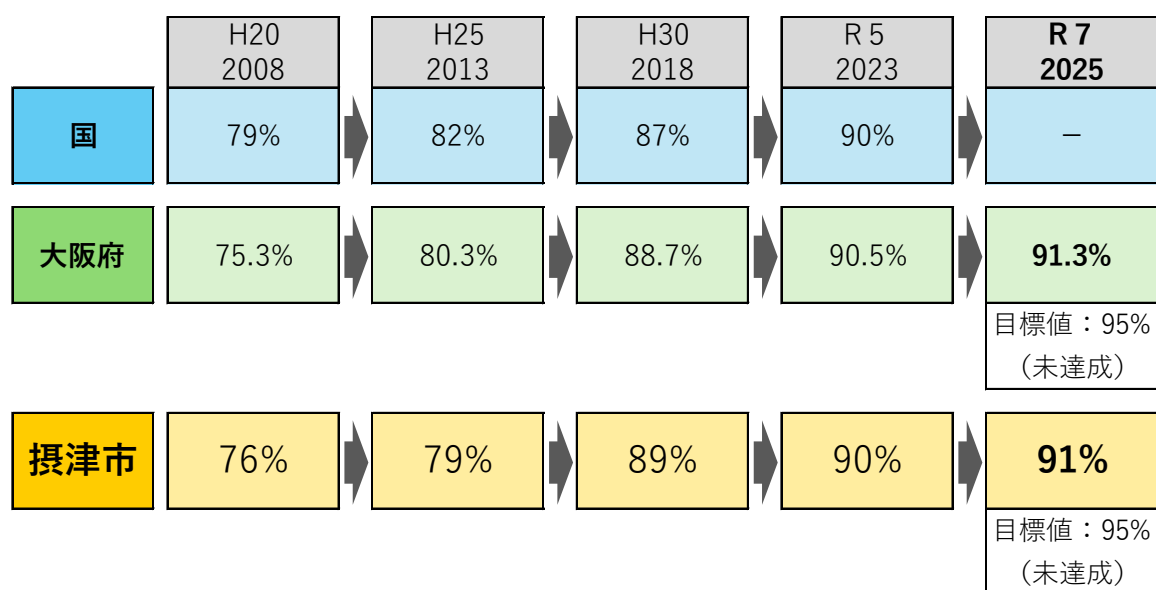
B：昭和 55（1980）年以前の住宅のうち、耐震性を満たすと推計される住宅

C：昭和 55（1980）年以前の住宅のうち、改修済みと推計される住宅

②国・大阪府・摂津市の耐震化率の推移（住宅）

国、大阪府、摂津市の耐震化率の推移をみると、耐震化率は年々上昇しており、令和 7（2025）年時点で、大阪府で約 91.3%、摂津市で約 91%となっていますが、いずれも目標値の 95.0%を達成できていません（令和 7（2025）年の国の耐震化率は公表されていません）。

令和 5（2023）年時点では、国が約 90%、大阪府が約 90.5%、摂津市が約 90%となっており、大阪府、摂津市ともに国の数値以上となっています。



出典：国—国の算出方法による数値
大阪府、摂津市—大阪府算出方法による数値

図 1-18 国・大阪府・摂津市の住宅の耐震化率の推移

（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、老人ホーム等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又は処理場の用途に供する建築物（同法同条第 2 号）
- ③摂津市地域防災計画で指定する緊急避難路等に接する通行障害建築物（同法同条第 3 号）

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 m²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 1-5 に示します。

表 1-5 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）一覧及び準・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		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
		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	—	—	—
		ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設			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
		病院、診療所					階数2以上かつ200㎡以上
		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項第2号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	—	

H30年6月27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）

令和 7（2025）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 760 棟で、昭和 57（1982）年以降に建築された「新耐震基準」のものが 599 棟、昭和 56（1981）年以前に建築された「旧耐震基準」のものが 161 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もの、及び耐震診断の結果、耐震性があると判定されたものは 103 棟であり、耐震化率は 92.4%となっています。

表 1-6 多数の者が利用する建築物等（民間）耐震化の状況まとめ
（令和 7（2025）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）	うち耐震性あり※1（棟）	うち指示対象※2（棟）	S57以降建築（棟）	耐震化率
多数の者が利用する建築物	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（ア）	8	2	1	0	6	87.5%
	病院、診療所（ア）	9	4	2	0	5	77.8%
	集会場、公会堂（イ）	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（イ）	11	1	0	1	10	90.9%
	ホテル、旅館（イ）	1	1	0	1	0	0.0%
	共同住宅、寄宿舎、下宿（エ）	275	43	27	0	232	94.2%
	事務所（ウ）	79	10	7	0	69	96.2%
	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（ウ）	7	1	0	0	6	85.7%
	幼稚園、保育所（ウ）	10	2	1	2	8	90.0%
	遊技場（ウ）	2	1	0	0	1	50.0%
	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。）（ウ）	57	9	6	0	48	94.7%
	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（ウ）	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（ウ）	0	0	0	0	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（ウ）	2	1	0	1	1	50.0%
	合 計	464	77	44	6	387	92.9%
危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物		117	48	32	－	69	86.3%
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	179	36	27	－	143	95.0%
	法第14条第1号（用途別）との重複あり	134	24	16	－	110	－
総 合 計		760	161	103	－	599	92.4%

出典：摂津市資料

※昭和 56（1981）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、本計画においては昭和 57（1982）年以降に建築された建築物は「新耐震基準」として扱う。

※ 1：昭和 56（1981）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（p. 31 参照）

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（令和 7（2025）年度時点）
 ー法第 14 条第 1 号（多数の者が利用する建築物）【実績値】

	棟 数	（ 割合 ）
多数の者が利用する建築物	464 棟	
S57 以降 ^{※1}	387 棟	(83.4%)
S56 以前 ^{※2}	77 棟	(16.6%)
うち、耐震性あり	44 棟	(9.5%)

出典：摂津市資料

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（令和 7（2025）年度時点）
 ー法第 14 条第 2 号（危険物）【実績値】

	棟 数	（ 割合 ）
危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物	117 棟	
S57 以降	69 棟	(58.9%)
S56 以前	48 棟	(41.0%)
うち、耐震性あり	32 棟	(27.4%)

出典：摂津市資料

表 1-9 多数の者が利用する建築物等（民間）の耐震化の状況（令和 7（2025）年度時点）
 ー法第 14 条第 3 号（法第 6 条第 3 項第 2 号による避難路沿い）【実績値】

	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	179 棟	
S57 以降	143 棟	(79.9%)
S56 以前	36 棟	(20.1%)
うち、耐震性あり	27 棟	(15.1%)

※法第 14 条第 1 号（用途別）との重複を除く

出典：摂津市資料

※ 1：昭和 57（1982）年以降の建築物は、耐震性を満たす建築物

※ 2：昭和 56（1981）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 1-10 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 86.4%、「イ．不特定多数の者が利用する建築物」については 86.5%、「ウ．一般建築物」については 91.3%、「エ．共同住宅等」については 93.9%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 1-10 多数の者が利用する建築物等（民間）の機能別耐震化状況
（令和 7（2025）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	19 棟	(86.4%)
耐震性が不十分な建築物	3 棟	(13.6%)
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）	37 棟	
耐震性を満たす建築物	32 棟	(86.5%)
耐震性が不十分な建築物	5 棟	(13.5%)
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	313 棟	(91.3%)
耐震性が不十分な建築物	30 棟	(8.7%)
エ．共同住宅等 （共同住宅、寄宿舎）	360 棟	
耐震性を満たす建築物	338 棟	(93.9%)
耐震性が不十分な建築物	22 棟	(6.1%)

出典：摂津市資料

※ ア～エには、表 1-6 のア～エに加え「法第 14 条第 1 号（用途別）との重複なし」の棟数が含まれる。

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）

令和7（2025）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57棟で、内訳としては、昭和57（1982）年以降に建築された「新耐震基準」のものが33棟、昭和56（1981）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」の建築物は24棟全てで耐震改修を実施したため、耐震化が完了しています。

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 1-11 多数の者が利用する建築物等（市有）耐震化の状況まとめ
（令和 7（2025）年度時点）【実績値】

用 途		多数の者が利用する建築物等計(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(ア)	23	18	18	14	10	5	100.0%
	体育館(ア)	4	0	0	0	0	4	100.0%
	病院、診療所(ア)	0	0	0	0	0	0	—
	集会場、公会堂(イ)	1	1	1	1	0	0	100.0%
	共同住宅(市営住宅)(エ)	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(ウ)	0	0	0	0	0	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(ウ)	5	1	1	0	0	4	100.0%
	幼稚園、保育所(ウ)	3	1	1	1	0	2	100.0%
	博物館、美術館、図書館(イ)	2	0	0	0	0	2	100.0%
	郵便局、保健所、税務署、その他公共施設(エ)	13	3	3	1	0	10	100.0%
	公民館(イ)	2	0	0	0	0	2	100.0%
	合 計	57	24	24	17	10	33	100.0%
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		57	24	24	17	10	33	100.0%

出典：摂津市資料

※ 1：耐震改修促進法第 15 条第 2 項の指示対象（p. 31 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（p. 31 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」、「ウ．災害時の要配慮者が利用する建築物」、「エ．その他」の全ての建築物について100.0%となり、耐震化が完了しています。

表 1-12 多数の者が利用する建築物等（市有）の機能別耐震化状況
（令和 7（2025）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、体育館等）	27 棟	
耐震性を満たす建築物	27 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）	5 棟	
耐震性を満たす建築物	5 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）	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%）
エ．その他 （その他市有建築物）	17 棟	
耐震性を満たす建築物	17 棟	（100.0%）
耐震性が不十分な建築物	0 棟	（0.0%）

出典：摂津市資料

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）

令和 7（2025）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 36 棟で、内訳としては、昭和 57（1982）年以降に建築された「新耐震基準」のものが 22 棟、昭和 56（1981）年以前に建築された「旧耐震基準」のものが 14 棟となっています。そのうち、耐震改修が実施済のもの、及び耐震診断の結果、耐震性があると判定されたものは 14 棟であり、耐震化率は 100.0%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）耐震化の状況
（令和 7（2025）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 建築 （棟）		S57以降 建築 （棟）	耐震化率
			うち 耐震性 あり(棟)		
小学校、中学校※(ア)	8	4	4	4	100.0%
ボーリング場、スケート場、水泳場等(イ)	2	0	0	2	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(ウ)	6	2	2	4	100.0%
幼稚園、保育所(ウ)	2	2	2	0	100.0%
郵便局、保健所、税務署、その他公共施設(エ)	12	4	4	8	100.0%
公民館(イ)	5	2	2	3	100.0%
集会所、市民ルーム(イ)	1	0	0	1	100.0%
合 計	36	14	14	22	100.0%

出典：摂津市資料

※「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」、「イ．不特定多数の者が利用する
建築物」、「ウ．災害時の要配慮者が利用する建築物」、「エ．その他」の全てにつ
いて 100.0%となっています。

表 1-14 準・多数の者が利用する建築物（市有）の機能別耐震化状況
（令和 7（2025）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	8 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）	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%)
エ．その他 （その他市有建築物）	12 棟	
耐震性を満たす建築物	12 棟	(100.0%)
耐震性が不十分な建築物	0 棟	(0.0%)

出典：摂津市資料

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）及び準・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」、「イ．不特定多数の者が利用する建築物」、「ウ．災害時の要配慮者が利用する建築物」、「エ．その他」の全てについて 100.0%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及び準・多数の者が利用する建築物）の耐震化率は、100.0%となっています。

表 1-15 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（令和 7（2025）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、病院、診療所等）	35 棟	
耐震性を満たす建築物	35 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）	13 棟	
耐震性を満たす建築物	13 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）	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%)
エ．その他 （その他市有建築物）	29 棟	
耐震性を満たす建築物	29 棟	(100.0%)
耐震性が不十分な建築物	0 棟	(0.0%)
合 計	93 棟	
耐震性を満たす建築物	93 棟	(100.0%)
耐震性が不十分な建築物	0 棟	(0.0%)

出典：摂津市資料

3. これまでの取組み

摂津市では、平成 20（2008）年 3 月策定（平成 29（2017）年 3 月改定）の「摂津市住宅・建築物耐震改修促進計画」に基づき、市民の生命・財産を守り、安全・安心に居住できるまちにすることを目指して、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及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、その取組み状況及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、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、耐震化に取組むことは、地震から住宅・建築物の所有者や居住者等の生命・財産を守ることができるだけでなく、避難路等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、仮設住宅の早期建築やがれき発生が減少が図られること等、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：耐震化の知識や防災意識を高める
- ・基本方針 2：主体的に耐震化に取組みやすい環境を整備する
- ・基本方針 3：安心して耐震化に取組める環境を整備する

基本方針 1 に対する取組みとしては、市の広報誌やホームページによる啓発、固定資産税納税通知書の送付の機会を活用したチラシ同封による補助制度の周知、展示会や相談会の開催、ダイレクトメールによる普及啓発等を行ってきました。

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は、窓口・電話による相談の増加等、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、改修、除却、ブロック塀等撤去の補助制度を継続して行ってきました。また、診断と改修を一括で行うパッケージ診断制度、代理受領制度や簡易診断制度における除却補助を実施しました。また、長屋建住宅については耐震シェルター設置の補助制度を設けました。

基本方針３に対する取組みとしては、大阪府住宅リフォームマイスター制度を活用した登録事業者の情報提供や、診断・修繕・改修に関する相談窓口の紹介を行ってきました。

その結果として、住宅については耐震化率 91.0%と、目標値 95.0%の達成には至っていないものの、平成 29（2017）年度の計画改定時と比較して着実に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

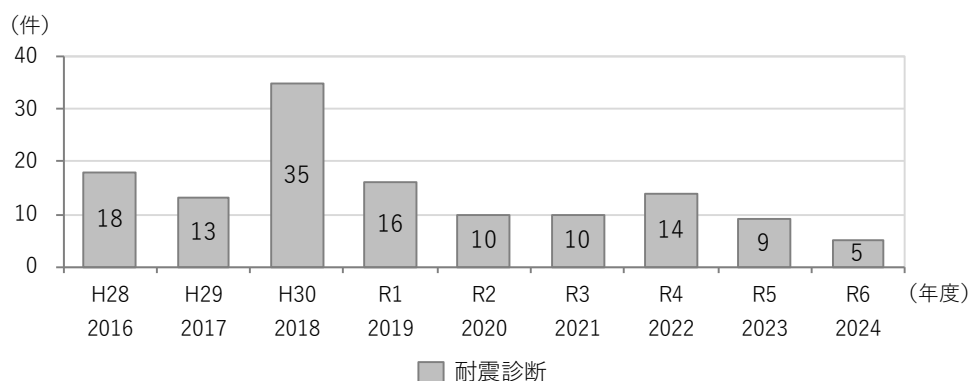
摂津市では、平成 19（2007）年度から「旧耐震基準」の木造住宅（戸建住宅、長屋建住宅、共同住宅）の耐震診断の補助事業を行っており、平成 22（2010）年度からは、非木造住宅及び多数の者が利用する建築物等に補助対象を拡大し実施しています。

平成 28（2016）年度から令和 6（2024）年度までの 9 年間で、累計 130 件の耐震診断補助を実施しており、大阪府北部地震が発生した平成 30（2018）年は、耐震診断の補助件数が増加していますが、それ以降は減少傾向にあります。

表 1-16 補助制度の利用による耐震診断の実施状況

年 度	件 数
平成 28（2016）年度	18 件
平成 29（2017）年度	13 件
平成 30（2018）年度	35 件
令和元（2019）年度	16 件
令和 2（2020）年度	10 件
令和 3（2021）年度	10 件
令和 4（2022）年度	14 件
令和 5（2023）年度	9 件
令和 6（2024）年度	5 件
累 計	130 件

出典：摂津市資料



出典：摂津市資料

図 1-19 耐震診断の実施件数の推移

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（2008）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事業を設けており、平成 28（2016）年度から令和 6（2024）年度までの 9 年間で、耐震診断数 130 件に対して、耐震改修を行ったのは 28 件で、診断補助利用者の約 22%が補助制度を利用して耐震改修を実施しています。

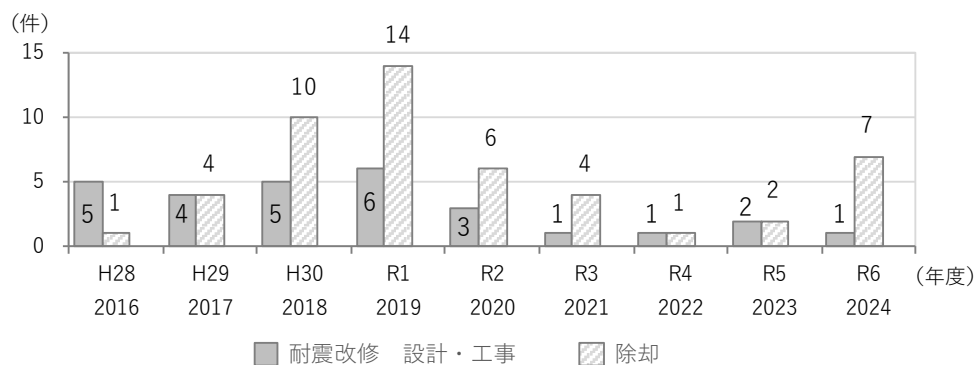
実施内容をみると、除却については平成 29（2017）年以降おおむね耐震改修を上回る件数となっており、令和 6（2024）年は除却の件数 7 件で、直近に比べて多くなっています。

耐震診断と同様に、大阪府北部地震が発生した平成 30（2018）年及びその翌年は、耐震改修、除却の件数は増加しています。

表 1-17 補助制度の利用による耐震改修等の実施状況

年 度	件 数	
	設計・工事	除却
平成 28（2016）年度	5 件	1 件
平成 29（2017）年度	4 件	4 件
平成 30（2018）年度	5 件	10 件
令和元（2019）年度	6 件	14 件
令和 2（2020）年度	3 件	6 件
令和 3（2021）年度	1 件	4 件
令和 4（2022）年度	1 件	1 件
令和 5（2023）年度	2 件	2 件
令和 6（2024）年度	1 件	7 件
累 計	28 件	49 件

出典：摂津市資料



出典：摂津市資料

図 1-20 耐震改修等の実施件数の推移

3) ブロック塀等撤去補助

摂津市では、平成 30（2018）年に発生した大阪府北部地震によるブロック塀等の倒壊被害を受け、ブロック塀等の倒壊による災害を未然に防止し、安全・安心に道路や公園を通行・利用できるようにするため、ブロック塀等の撤去に対して補助制度を設けています。

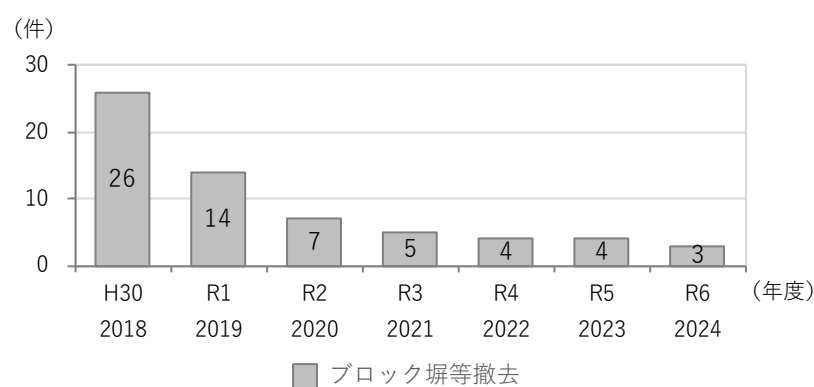
平成 30（2018）年は 26 件で最も多いものの、その後減少しており、令和 6（2024）年は 3 件にとどまっています。

なお、この補助制度は、令和 7（2025）年度で終了しました。

表1-18 ブロック塀等撤去補助金交付状況

年 度	件 数
平成 30（2018）年度	26 件
令和元（2019）年度	14 件
令和 2（2020）年度	7 件
令和 3（2021）年度	5 件
令和 4（2022）年度	4 件
令和 5（2023）年度	4 件
令和 6（2024）年度	3 件
累 計	63 件

出典：摂津市資料



出典：摂津市資料

図 1-21 ブロック塀等撤去補助の利用件数の推移

4) 税制優遇

平成 18 (2006) 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及び所得税の特別控除制度が創設されました。また、令和 5 (2023) 年度税制改正要望の結果、空き家の発生を抑制するための特例措置の適用対象が拡充されました。

①固定資産税減額措置

昭和 57 (1982) 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 m²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 (1981) 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。

③空き家の発生を抑制するための特例措置（空き家の譲渡所得の 3,000 万円特別控除）

被相続人の居住の用に供していた家屋及びその敷地等を相続した相続人が、相続開始の日から 3 年を経過する日の属する年の 12 月 31 日までに、一定の要件を満たして当該家屋又は土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から 3,000 万円を特別控除しています。

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法人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等を行っています。

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等、「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、大阪建築物震災対策推進協議会において補助制度に関するチラシ配布を行う等、耐震事業者との連携体制構築のための取組みを行っています。

表 1-19 近年の主な普及啓発の取組み

ダイレクトメールの送付	全戸配布で、改修工事実施の意向を確認、耐震改修補助制度を案内
広報誌での周知	年 3 回程度、広報誌に掲載
展示会の開催	庁舎 1 階ロビーにて毎年展示
パンフレット、チラシ配布	実施
個別相談会の開催	年 1 回開催
イベント時の啓発	以下のイベント来場者への啓発 ・ 明和池公園桜まつり ・ ロハスフェスタ ・ パープルリボンオレンジリボンキャンペーン
補助制度の案内	市のホームページで耐震補助制度等の案内の掲載
回覧板での周知	年 1 ～ 3 回程度、回覧板にて周知

（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 29（2017）年度の前回計画改定時から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 92.4%、市有で 100.0%の耐震化率で、市有については平成 29（2017）年度の前回計画改定時に設定した目標値である 95.0%を達成しており、民間についても平成 29（2017）年度の前回計画改定時から耐震化率が上がっていることから、全体として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

	当初計画 平成 19 年度 (2007)	前回計画 平成 29 年度 (2017)	現時点 令和 7 年度 (2025)	目標 令和 7 年度 (2025)	達成状況
住宅	70.0%	81.3%	91.0%	95.0%	未達成
多数の者が利用する 建築物等（民間）	88.4%	91.0%	92.4%	95.0%	未達成
市有建築物	56.6%	94.6%	100.0%	90.0%	達成
多数の者が利用 する建築物等 （市有）	—	98.2%	100.0%	100.0%	達成
準・多数の者が 利用する建築物 （市有）	—	89.5%	100.0%	市民の生命、財産を 守る観点に加え、市 民生活等を守る観 点から、積極的に耐 震化に取り組む	達成

4. 耐震化の促進に向けた課題と方向性

摂津市の耐震化の現状をまとめると以下ようになります。

統計からみる摂津市の状況

【人口減少】

- ・人口は、令和 2（2020）年の 87,456 人をピークに減少に転じると推計されており、令和 42（2060）年の推計値は 71,998 人となっています。

【高齢化】

- ・高齢化が進行しており、令和 2（2020）年の老年人口割合は 25.3%ですが、今後しばらく増加し、令和 42（2060）年には 35.1%になると推計されています。
- ・「旧耐震基準」の木造の戸建住宅の居住者のうち、65 歳以上の高齢者は、昭和 45（1970）年以前に建築された戸建住宅では 75.9%、昭和 46（1971）～55（1980）年に建築された戸建住宅では 84.3%を占めています。

【長屋建住宅】

- ・大阪府や近隣市と比べて木造の長屋建住宅の割合が高く、4.2%となっています。
- ・木造住宅の「旧耐震基準」の割合は、戸建住宅の 34.5%に対して、長屋建住宅は 66.4%となっており、長屋建住宅の半数以上が「旧耐震基準」となっています。

【道路】

- ・建築時期が昭和 45（1970）年以前の住宅は、55.9%が 4 m未満の道路に接道または未接道となっています。

摂津市の耐震化の状況

【住宅】

- ・令和 7（2025）年度時点で共同住宅の耐震化率が 96.8%に対し、木造の戸建住宅の耐震化率は 80.4%で、木造住宅の耐震化率が低くなっており、より耐震化が急がれます。
- ・令和 7（2025）年度時点の耐震化率は 91.0%となっており、年々上昇しているものの、目標の 95.0%には達していない状況にあります。

摂津市の耐震化の状況（つづき）

【多数の者が利用する建築物等】

- ・民間の多数の者が利用する建築物等の耐震化率は92.4%で、平成27（2015）年度時点（91.0%）と比較すると耐震化が進んでいます。
- ・公共建築物等（市有の多数の者が利用する建築物等）は耐震化率100%であり、目標を達成しています。

【補助制度】

- ・補助制度を利用した耐震改修工事等の実施件数は（耐震診断補助、耐震改修補助のいずれにおいても）減少傾向にあります。
- ・耐震改修補助制度の利用状況の内訳としては、令和6（2024）年時点で改修の件数が1件に対し、除却の件数が7件と、除却の申請が多くなっています。

相談窓口対応におけるヒアリングの結果

- ・窓口へ相談に来たものの、診断を受けなかった理由として、改修工事の費用が高額だったことや、所有者に耐震診断を受ける意志があっても、納税通知書に昭和56(1981)年以降の増改築が記録されている場合は診断の対象外となること等が挙げられています。
- ・耐震診断を受けても改修を行わなかった理由として、改修費用が高額だったこと、所得制限で補助の対象外となったこと、耐震改修を行っても耐震性を満たすことができないため補助を受けられないこと等が挙げられています。

住宅の新築や建替えに加え、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29（2017）年度の前回計画改定時以降、着実に進んでいます。上町断層帯地震や今後30年以内に60～90%と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等の大規模な地震から市民の生命・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。

以上を踏まえ、摂津市の課題と耐震化の方向性を次頁に整理します。

■制度に関する課題

- 相談窓口を利用する、あるいは耐震診断を受ける等、所有者が自発的に行動を起こし、耐震改修を行おうとしても、所得制限等の補助制度の要件に合わず断念するケースがあり、現行制度では対応しきれない住宅があると考えられます。
- 古い建物（住宅）の中には耐震改修を実施しても、耐震化の基準となる上部構造評点 1.0 以上を満たすことができない場合があり、また耐震改修に比べて除却のほうが補助制度の利用が多いことから、除却に関する補助制度のニーズが高まっていると考えられます。
- 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、建替えや耐震改修を促進しても法的な強制力が無いため、建替え工事や改修工事の実施に至りにくい状況にあります。
- 災害や耐震化に関して、住宅・建築物の所有者の知識・認識がないことや危機意識が低いことが耐震改修や住宅・建築物の更新が進まない要因の 1 つになっていると考えられます。

■住宅に関する課題

- 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の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。
- 「新耐震基準」である新築住宅は増加しているものの、「旧耐震基準」の住宅の耐震化や建替え、除却が進んでいないことが、耐震化率上昇の妨げになっています。
- 「旧耐震基準」の住宅の建て方としては戸建住宅が最も多く、その所有者に高齢者が多いことから、改修工事費用の負担増大が耐震改修の意欲低下に繋がり、改修工事实施の妨げになっていると考えられます。

■住宅に関する課題（つづき）

- 長屋建住宅は、その約7割が「旧耐震基準」となっており、壁を共有する構造であることから部分的な耐震化は難しく、また、所有者（居住者）に高齢者が多いこともあり建替え等の合意形成が難しいことが、耐震化が進んでいない要因であると考えられます。
- 「旧耐震基準」の住宅については、敷地が4.0m未満の道路に接道している割合が高くなっており、セットバックによる敷地の狭小化や幅員によっては建替えが不可能である等、建替えを妨げる要因の1つとなっていると考えられます。



摂津市の耐震化の方向性

- 住宅・建築物の所有者の災害への危機意識を高め、自身だけでなく、まわりの人の安全の確保のためにとるべき行動を明確にします。
- 耐震化促進につながる環境を引き続き整備します。
- 「旧耐震基準」の割合が高い木造長屋建住宅について、耐震化促進と安全性が確保できる環境を整備します。
- 耐震化が進みにくい住宅に対し、より効果的にアプローチができるよう、それぞれの個別具体的な状況を把握したうえで、ニーズに合った補助・支援を検討します。