

摂津市住宅・建築物耐震改修促進計画の概要

～大地震で倒れない強い家・建物を目指し、市民の生命を守るための計画～

- 【重点項目】
- (1)木造戸建住宅の耐震化の促進
 - (2)木造長屋連住宅の耐震化の促進

背景・目的

- 国の「国土強靱化アクションプラン2016」、大阪府の「住宅建築物耐震10カ年戦略・大阪」を踏まえ、「摂津市住宅・建築物耐震改修促進計画」の改定を行いました。
- 本計画に基づき、目標達成に向け、耐震化の促進を図り、安全して居住できるまちづくりに取り組みます。

耐震化の現状・目標

住宅の耐震化率 目標 95%

当初（平成19年度）

住宅総数	33,350戸
・耐震性を満たす	23,350戸 70%
・耐震性が不十分	10,000戸 30%

木造戸建住宅	
・耐震性を満たす	7,640戸 55%
・耐震性が不十分	6,240戸 45%
共同住宅等	
・耐震性を満たす	15,710戸 81%
・耐震性が不十分	3,760戸 19%

現状（平成27年度）

住宅総数	37,060戸
・耐震性を満たす	30,150戸 81%
・耐震性が不十分	6,910戸 19%

木造戸建住宅	
・耐震性を満たす	12,650戸 74%
・耐震性が不十分	4,510戸 26%
共同住宅等	
・耐震性を満たす	17,500戸 88%
・耐震性が不十分	2,400戸 12%

目標年次（平成37年度）

住宅総数	42,130戸
・耐震性を満たす	40,020戸 95%
・耐震性が不十分	2,110戸 5%

＜現状のベース＞	
住宅総数	42,130戸
・耐震性を満たす	36,660戸 87%
・耐震性が不十分	5,470戸 13%

差分(3,360戸)の耐震化の促進が必要

多数の者が利用する建築物（民間） 目標 95%

現状（平成27年度）

多数の者が利用する建築物	91%
学校、病院、集会場など	421棟
・耐震性を満たす	384棟
・耐震性が不十分	37棟
＜機能別（耐震性を満たす）＞	
・応急対策上、地域の拠点となる建築物（学校など）	13棟
・不特定多数が利用する建築物（百貨店など）	7棟
・一般建築物（事務所など）	130棟
・共同住宅等	234棟

目標年次（平成32年度）

多数の者が利用する建築物	95%
学校、病院、集会場など	421棟
・耐震性を満たす	400棟
・耐震性が不十分	21棟
＜機能別（耐震性を満たす）＞	
・応急対策上、地域の拠点となる建築物（学校など）	16棟
・不特定多数が利用する建築物（百貨店など）	10棟
・一般建築物（事務所など）	135棟
・共同住宅等	239棟

市有建築物

現状（平成27年度）

多数の者が利用する建築物	55棟
準・多数の者が利用する建築物	38棟
耐震化率	95%

目標年次（平成32年度）

多数の者が利用する建築物	55棟
…耐震化率100%	
準・多数の者が利用する建築物	38棟
…耐震化に取り組む	

アンケート調査からわかる所有者特性・実態・課題

「旧耐震基準」の住宅の所有者の特性

- ①高齢者が多い
- ②定住志向が高い
- ③耐震診断・耐震改修に対して3つの壁がある
 - ・『気づきの壁』
 - ・『費用の壁』
 - ・『こころの壁』

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

課題 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

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

課題 2

市民が主体的に耐震化に取り組むための支援が必要である

実態 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

課題 3

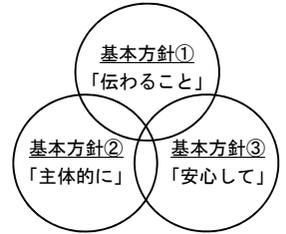
市民が安心して耐震化に取り組むための環境整備が必要である

施策の方向性

- 目標達成に向けた基本方針
- 基本方針① 耐震化の知識や防災意識を高める → 「伝わること」
- 基本方針② 主体的に耐震化に取り組みやすい環境を整備する → 「主体的に」
- 基本方針③ 安心して耐震化に取り組める環境を整備する → 「安心して」

○役割分担

- 所有者など : 自主的に耐震性の向上に取り組む
- 市 : 大阪府などと連携し、所有者の取組みを支援する
- 各種関係団体など : 所有者から信頼される耐震診断・改修などに取り組む



主な具体的な取組み

民間住宅	方針①	1. 幅広い普及啓発の継続 : 広報紙やホームページによる積極的な啓発	2. 確実な普及啓発の実施 : 市民フォーラムの実施、個別訪問の実施の検討	3. 個別の事情に対する相談窓口の継続	
	方針②	1. 補助制度の継続（診断・改修・除却） : パッケージ診断の検討	2. 意欲を逃さない補助制度の工夫 : 代理受領制度・簡易診断による除却補助の検討	3. 利用しやすい補助制度 : 耐震シェルターなどの助成制度の検討	4. 生命を守る耐震化の推進
	方針③	1. リフォーム等に合わせた改修の誘導	2. 安心できる耐震改修のための情報提供 : リフォーム事業者などの登録制度	3. 事業者への普及啓発 : 中古住宅流通のための耐震改修の推進	
多数の者が利用する建築物等	方針①	1. 普及啓発に向けた検討	2. 相談窓口相談体制の継続	3. 防災・地元組織などの連携	
	方針②	1. 補助制度の継続と充実 : 耐震診断補助の継続、耐震改修補助導入の検討			
	方針③	1. 大規模修繕と合わせた改修の誘導の方策	2. 相談窓口の紹介		
市有		災害時の避難所等となる建築物の耐震化の検討（公共施設等総合管理計画と連携）			
その他		1. 防災に関する学習の充実	2. 各種組織との連携	3. 2次構造部材の安全性の向上	4. 居住空間の安全性の確保
地域特性	戸建	1. 耐震診断・耐震改修の重点的な啓発・促進	2. 大阪府、地元組織、耐震化促進を支援するNPOなどとの連携		
	長屋	1. 長屋の所有者への耐震化手法の普及啓発	2. 生命を守る耐震化の推進	: 耐震シェルターなどの助成制度の検討	
	避難路	1. 危険性の意識づけ	2. 耐震診断・耐震改修の啓発・促進		

今後の取組みの検討課題

- ①パッケージ診断、代理受領制度の検討
- ②耐震シェルターなどの助成制度の検討
- ③耐震性能維持の普及啓発の検討
- ④多数の者が利用する建築物（民間）の耐震改修補助導入の検討