

摂津市住宅・建築物耐震改修促進計画 《概要版》

～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～

背景・目的

- 平成29（2017）年に策定した「摂津市住宅・建築物耐震改修促進計画」が計画期間である令和7（2025）年を迎えたことから、国の「国土強靱化基本計画」や大阪府の「新 住宅建築物耐震10カ年戦略・大阪」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を設定し、本計画を改定します。
- 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・安心なまちづくりに取り組みます。

計画期間

令和8（2026）年度から**令和17（2035）年度まで**

対象建築物

- | | |
|-----------|--------------------|
| （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 | |

摂津市の耐震化の状況と課題

制度の課題



- 所有者が自発的に耐震改修を行おうとしても、補助要件に合わず断念する場合等、**現行の補助制度では対応しきれない**住宅への支援が課題である。
- 耐震改修を実施しても耐震化の基準を満たさない場合があり、**除却支援のニーズへの対応**が課題である。
- 法的な強制力が無い中での**建替えや耐震改修の実施促進が課題である。
- 災害や耐震化に関する所有者の**知識・認識の向上**と**危機意識の醸成**が課題である。

住宅の課題



- 木造の戸建住宅、長屋建住宅**の耐震化が課題である。
- 既存の「**旧耐震基準**」の住宅の耐震化や建替え、除却が課題である（**旧集落に多い**）。
- 特に高齢の所有者が多く、構造的に耐震化が難しい長屋建住宅の耐震化促進が課題である。
- 建替えが難しい、**幅員が4 m未満の道路に接道**している住宅の耐震化が課題である（**旧集落に多い**）。

目標達成に向けた基本方針と主な取り組み

住宅（木造の長屋建住宅・木造の戸建住宅）・共同住宅等

基本方針1 耐震化の知識や防災意識を高める

- | | |
|------------------|------------------------|
| ・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 |
| ・個別事情に対する相談窓口の継続 | ：相談や補助、各種団体の相談窓口の紹介を継続 |

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

- | | |
|--------------------|------------------------------|
| ・補助制度の継続（診断・改修・除却） | ：耐震診断、耐震改修、除却に係る費用の一部補助の継続 |
| ・利用しやすい補助制度 | ：耐震シェルター設置補助の対象拡充や補助金引上げ等の検討 |
| ・住宅の流通を後押し | ：リフォームと耐震改修がセットの補助制度拡充等の検討 |

基本方針3 長屋建住宅の耐震化に焦点を当てて支援・対策を強化する

- | | |
|--------------|-----------------------|
| ・生命を守る耐震化の推進 | ：耐震シェルターの補助制度の継続と普及啓発 |
| ・除却の提案 | ：除却に関する補助制度創設等の検討 |
| ・住替えの支援 | ：公営住宅への住替え等の支援 |

基本方針4 個別具体的な状況・ニーズに合わせた取り組みを行う

- | | |
|--------------------|-------------------------|
| ・「旧耐震基準」の住宅の実態を把握 | ：位置情報や建物の状況等の実態把握と分析 |
| ・所有者の意向の把握 | ：「旧耐震基準」の住宅所有者へのアンケート実施 |
| ・ニーズに応じた確実な普及啓発の実施 | ：ダイレクトメール等による個別への情報発信 |

大規模建築物等（民間）

- | | |
|------------------|-----------------------|
| ・幅広い普及啓発の継続 | ：ダイレクトメール等効果的な啓発方法の検討 |
| ・個別事情に対する相談窓口の継続 | ：大阪府と連携した相談や補助の継続 |

- | | |
|--------------------|--|
| ・補助制度の継続（診断・改修・除却） | ：耐震診断、耐震改修、除却に係る費用の一部補助の継続及びオンライン申請等の利用しやすい補助制度の検討 |
|--------------------|--|

- | | |
|--------------------|---------------------------|
| ・「旧耐震基準」の建築物の実態を把握 | ：位置情報や建物の状況等の実態把握と分析 |
| ・所有者の意向の把握 | ：「旧耐震基準」の建築物等所有者へのアンケート実施 |
| ・ニーズに応じた確実な普及啓発の実施 | ：耐震化の情報発信と実際の行動につなげる働きかけ |

目標達成に向けた重点項目

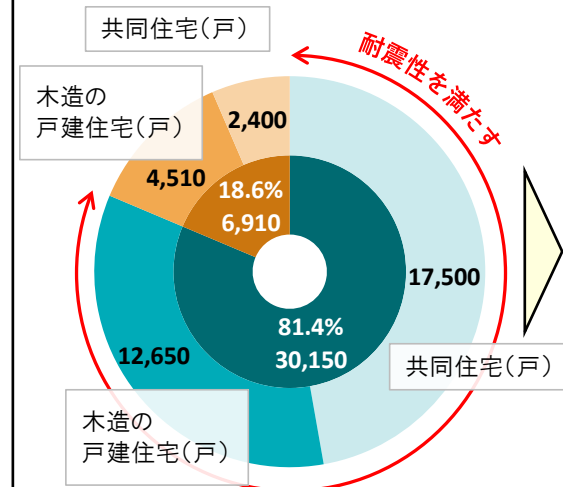
- 木造の戸建住宅の耐震化**の促進
- 木造の長屋建住宅の耐震化**の促進

その他の取り組み

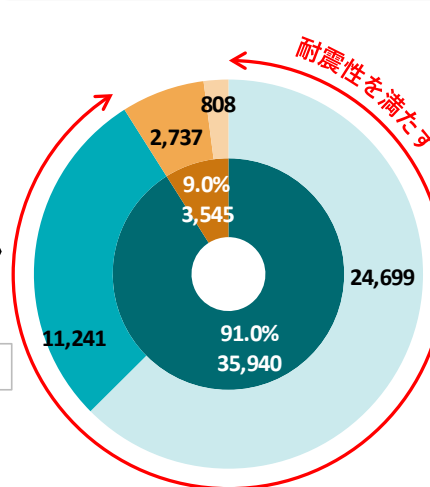
- | | | | |
|----------------|------------------------|--------------------|--------------|
| ・地震時の緊急輸送路等の指定 | ・防災に関する学習の充実 | ・各種組織との連携 | ・非構造部材の安全対策 |
| ・居住空間の安全性の確保 | ・定期的な住宅メンテナンスによる安全性の確保 | ・避難地周辺・避難路沿道での取り組み | ・市有建築物での取り組み |

住宅及び共同住宅等の耐震化の現状・目標

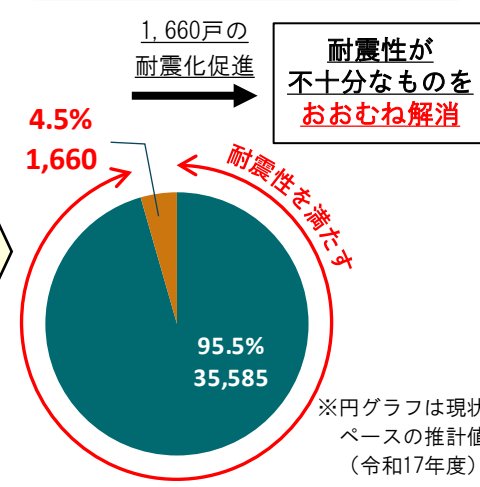
当初（平成27年度）



現状（令和7年度）



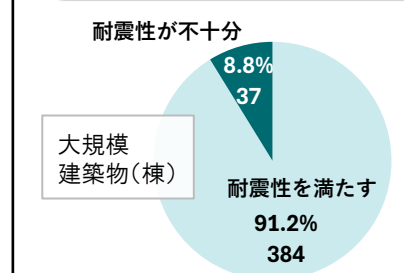
目標年次（令和17年度）



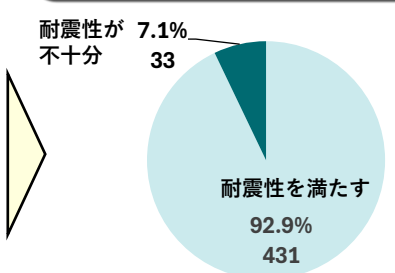
耐震性が
不十分なものを
おおむね解消

大規模建築物（民間）の耐震化の現状・目標

当初（平成27年度）



現状（令和7年度）



目標年次（令和17年度）

耐震性が不十分なものを
おおむね解消
耐震化促進