

## 「住宅建築物耐震 10 ヵ年戦略・大阪（大阪府耐震改修促進計画）」一部改定の概要

分譲マンションは府内に約 70 万戸あり、そのうち昭和 56 年以前の旧耐震基準で建築されたものが約 15 万戸あり、府民の安心・安全のためにはこれらの耐震化を進めていく必要がある。

分譲マンションの耐震化は、多様な価値観を持った区分所有者間の合意形成が必要であり、総じて居住者の意識が低いこと、多額の費用負担や様々な段階で専門的な知識が必要になること等から、本格的な耐震改修はほとんど行われていない。

このため、「住宅建築物耐震 10 ヵ年戦略・大阪（大阪府耐震改修促進計画）」に新たに分譲マンションの耐震化促進を位置付け、関係機関と連携し取組みを進める。

### ◆見直しの内容

- 「民間住宅・建築物の具体的な目標」に、分譲マンションに関する目標を新たに追記
  - ・区分所有者間の合意形成など多くの課題を有する約 15 万戸、全てに確実な普及啓発
  - ・耐震化が見込まれる約 12,000 戸を中心に建替えなどを含めた耐震化を促進
- 「目標達成のための具体的な取組み」に、分譲マンションに関する取組みを新たに追記
  - 1) 確実な普及啓発
    - ・区分所有者が耐震化の重要性を理解し取組みを進められるよう、個別訪問やダイレクトメール等による確実な普及啓発を市町村と連携して実施
  - 2) 耐震化の支援
    - ・耐震化に関する基礎知識や進め方など管理組合のニーズに即した適切なアドバイスを行うことができる専門家を派遣
    - ・耐震診断の検討段階から耐震改修に至るまで継続的に支援することが可能な信頼できる事業者情報を提供
    - ・耐震改修だけでなく容積率制限の緩和特例などを活用した建替えによる耐震化を促進
  - 3) 各種認定による耐震化促進
    - ・耐震改修計画の認定（耐震改修促進法第 17 条）
    - ・建築物の地震に対する安全性の認定（耐震改修促進法第 22 条）
    - ・区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定（耐震改修促進法第 25 条）
    - ・除却の必要性に係る認定（マンションの建替え等の円滑化に関する法律第 102 条）
- 「推進体制の整備」に、分譲マンションに関する推進体制を新たに追記
  - ・区分所有者間の合意形成等の円滑化を図るため、建築関係団体等との連携を強化