

住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪（H28～R7） 中間検証（案）

10ヵ年戦略 目標

目標1 耐震化率（府民みんなでめざそう値）

住宅の耐震化率：令和7年までに 95%
 多数の者が利用する建築物の耐震化率：令和2年までに 95%
 大規模建築物：令和7年を目途におおむね解消
 広域緊急交通路沿道建築物：令和7年を目途におおむね解消

目標2 民間住宅・建築物の具体的な目標

1-1. 木造住宅

・着実に危険な住宅を減らすため、耐震化の遅れている木造戸建住宅約39万戸、全てを対象に確実な普及啓発を行うとともに、耐震化への意識が高い所有者の木造戸建住宅約5万戸を中心に重点的な耐震化を促進する。
 ・昭和56年以前の開発団地や密集市街地など耐震性の低い住宅が集中する地区をモデルに選定してさまざまな取組みを実施し、その成果を他へ広げるなど効果的な取組みを行う。

1-2. 分譲マンション

・区分所有者間の合意形成など多くの課題を有する分譲マンション約15万戸、全てを対象に確実な普及啓発を行うとともに、耐震化が見込まれる約12,000戸を中心に建替えなどを促した耐震化を促進する。

2. 多数の者が利用する建築物

・耐震性が不足する全ての建築物約5千棟を対象に確実な普及啓発を行う。
 ・耐震診断が義務となる大規模な建築物を優先して耐震化を促進する。

2-1 大規模建築物

・耐震性が不足する全ての建築物を対象に、所有者が具体的にイメージできる事業化の方法や耐震改修工法を提示するといった効果的な働きかけを行う。
 ・病院や学校などの特に公共性の高いものや災害時に避難場所として利用することが可能なホテル、旅館などは、特に優先して耐震化を促進する。

3. 広域緊急交通路沿道建築物

・災害時の道路機能を確保するため、耐震性が不足する全ての建物を対象に、所有者が具体的にイメージできる事業化の方法や耐震改修工法を提示するといった効果的な働きかけを行う。
 ・耐震性の特に低い建築物と、対象建物の集積状況や災害時における府内各地への物資等の輸送を考慮した特に優先すべき路線の沿道にある建築物を優先して耐震化を促進する。

取組み・評価

耐震化率

- 住宅 約89%
- 多数の者が利用する建築物 約94%
- 大規模建築物 耐震性不足105棟
- 広域緊急交通路沿道建築物 耐震性不足214棟 (R2.4時点)

- 住宅の耐震化率のスピードはこれまでと同程度。このままでは目標にはやや届かない見込み。
- 築年数の古い住宅が多く残っており、築60年以上の住宅が増えている。
- 多数の者が利用する建築物の令和2年の耐震化率の目標95%には未達。
- 病院、福祉施設等の建築物の耐震化が進んでいない。

木造住宅の取組み状況 (H28～R1)

- 講演会等、イベントの実施
- 広報誌等による情報発信
- ダイレクトメール 約27万件
- 個別訪問 約7万件
- モデル地区でのワークショップ等
- 相談窓口の設置等
- リフォームの機会をとらえ普及啓発
- 診断補助7,371戸、改修補助2,032戸
- 部分改修への補助

- イベント実施、広報誌等による情報発信は耐震診断実施に効果を上げている。
- ダイレクトメールや個別訪問等、所有者への直接的な働きかけは耐震診断補助実績につながっている。
- モデル地区は地区の特性により効果が異なる。
- 補助制度があることがきっかけになる。
- 部分改修等へ補助を行っている市町村では補助を受ける所有者が増えている。

分譲マンションの取組み状況 (H30～R1)

- ダイレクトメール 2,000件
- 個別訪問等 15件
- セミナーでの周知 5市で実施
- アドバイザー派遣 耐震の派遣なし
- サポート事業者登録 12事業者登録
- 診断補助35棟、設計補助3棟

- これまで2か年の取組みについては、あまり実績が上がっていない。特に、アドバイザー派遣やサポート事業者の情報提供については、まだ活用されていない。
- 改修までの補助制度を創設している市町村が少ない。

多数の者が利用する建築物・大規模建築物の取組み状況 (H28～R1)

- アンケート 827件
- 所有者向け説明会、病院関係者向けセミナーでの説明
- 認定制度の活用 (H27～実績) 17条認定9件、22条認定7件
- 改修補助 4棟
- 段階的改修の補助承認

- 義務である耐震診断はほぼ完了、結果の公表等を行っているが、次の段階である設計・改修につなげない。
- 改修の補助実績は伸びていない。
- 進捗は用途によってばらつきがある。特に病院については耐震化が進んでいない。

広域緊急交通路沿道建築物の取組み状況 (H28～R1)

- アンケート実施 187件
- 耐震化の専門家を同行したヒアリング等 87件
- 改修等補助 21棟
- 実効力のある支援策の検討

- 義務である耐震診断はほぼ完了、結果の公表等を行っているが、次の段階である設計・改修につなげない。
- 診断結果の公表後は補助実績がやや上がっており、公表が一定の動機付けになっている。

課題

- 目標達成のためには、さらなるスピードアップが必要。
- 住宅の経年を意識した危機感をもった対応が必要。
- 建築物は、用途によって進捗にばらつきがあり、用途ごとに個別の対応が必要。
- 今後の建築物の耐震化率の示し方、目標設定が必要。
- 耐震化率（進捗率）が低い広域緊急交通路の「令和7年までにおおむね解消」という目標のままでよいか。

- 認知度が低い啓発活動もある。
- さらなる啓発するには労力が不足するという市町村が多い。
- モデル地区については、地区の選定等、実施方法の再検討が必要。
- 耐震診断を実施しても改修工事を行わない所有者が多い。
- 所有者は費用負担に対する課題意識が高い。
- 所有者が部分改修を正しく理解していない可能性がある。

- 所有者の意識が低く、効果的な働きかけが必要。
- アドバイザー派遣やサポート事業者の情報提供については、さらなる周知が必要。
- 所有者の高齢化、合意形成等、様々な課題が多く、総合的な対応が必要。
- 所在するマンションの状況に応じて補助制度の創設等、市町村への働きかけが必要。

- 病院等、災害時に重要な役割を果たす施設でもあり、早急に耐震化を進めていく必要がある。
- 認定制度の周知の他、インセンティブとなりえる支援を検討する必要がある。

- 耐震性が不足するものがまだまだ多くある。路線によって偏りがある状態であり、広域緊急交通路の機能確保のため、早急に耐震化を進める必要がある。
- 所有者の費用面での課題は大きく、負担軽減の支援策を引き続き検討する必要がある。