

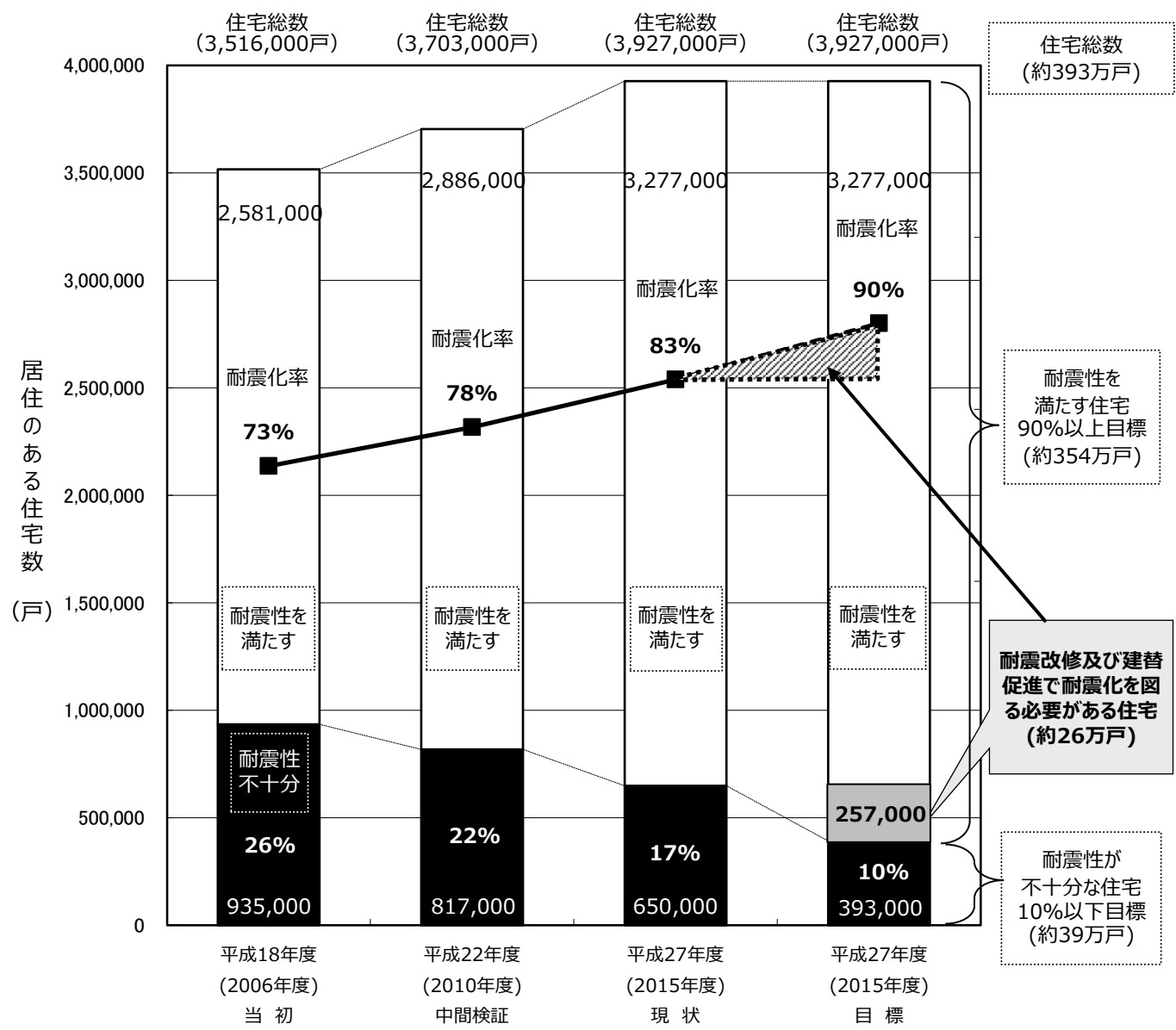
1. 耐震化の目標達成状況

1-1. 住宅の耐震化率の達成状況

H18年（当初）
 総戸数 約352万戸
 耐震性あり 約258万戸
 耐震性なし 約94万戸
耐震化率 約73%
目標達成まで59万戸

H22年（中間検証）
 総戸数 約370万戸
 耐震性あり 約289万戸
 耐震性なし 約81万戸
耐震化率 約78%
目標達成まで44万戸

H27年（現状）
 総戸数 約393万戸
 耐震性あり 約328万戸
 耐震性なし 約65万戸
耐震化率 約83%
目標達成まで約26万戸
さらなる建替え・改修等が必要



1-1. 住宅の耐震化率の達成状況(2)

【参考】
住宅の耐震化状況
(供給主体・建て方別)

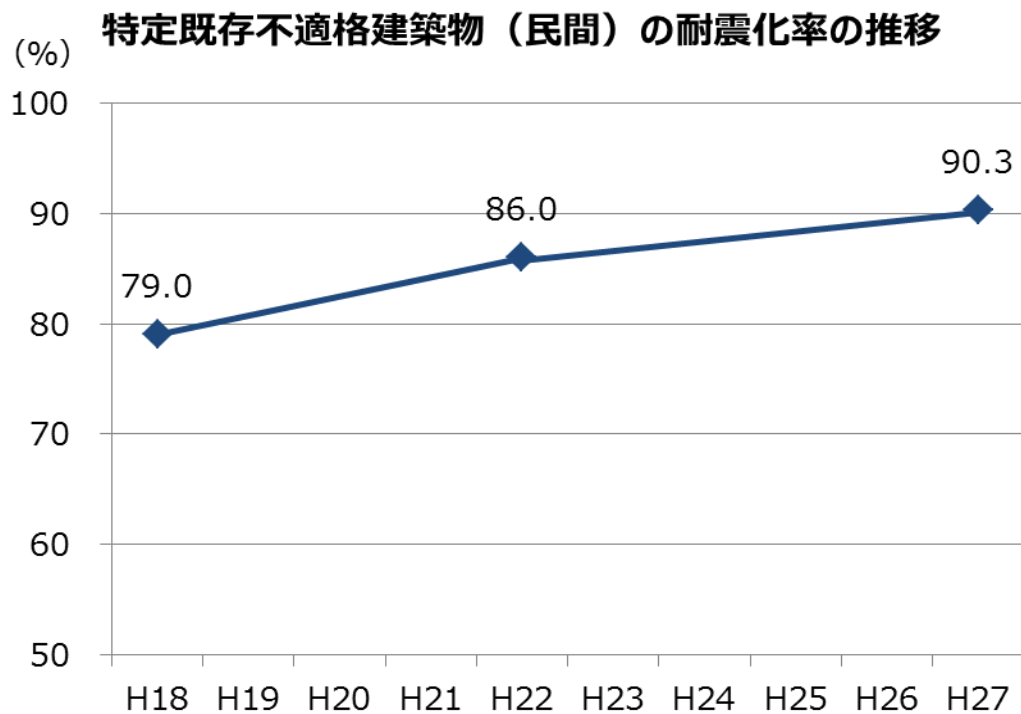
	当初 (平成18年)	中間検証 (平成22年)	現状 (平成27年)	目標 (平成27年)
住宅全体	総数 352 (100%)	総数 370 (100%)	総数 393 (100%)	総数 393 (100%)
	耐震性を満たす 258 (73.2%)	耐震性を満たす 289 (77.9%)	耐震性を満たす 328 (83.5%)	耐震性を満たす 354 (90.0%)
	耐震性が不十分 94 (26.8%)	耐震性が不十分 81 (22.1%)	耐震性が不十分 65 (16.5%)	耐震性が不十分 39 (10.0%)
				(単位：万戸)
民間住宅	総数 307 (100%)	総数 326 (100%)	総数 351 (100%)	総数 351 (100%)
	耐震性を満たす 227 (73.9%)	耐震性を満たす 258 (79.0%)	耐震性を満たす 293 (83.5%)	耐震性を満たす 316 (90.0%)
	耐震性が不十分 80 (26.1%)	耐震性が不十分 68 (21.0%)	耐震性が不十分 58 (16.5%)	耐震性が不十分 35 (10.0%)
木造戸建	総数 116 (100%)	総数 126 (100%)	総数 135 (100%)	総数 135 (100%)
	耐震性を満たす 68 (58.6%)	耐震性を満たす 85 (67.5%)	耐震性を満たす 96 (71.4%)	耐震性を満たす 122 (90.0%)
	耐震性が不十分 48 (41.4%)	耐震性が不十分 41 (32.5%)	耐震性が不十分 39 (28.6%)	耐震性が不十分 13 (10.0%)
共同住宅	総数 191 (100%)	総数 200 (100%)	総数 216 (100%)	総数 216 (100%)
	耐震性を満たす 159 (83.2%)	耐震性を満たす 173 (86.2%)	耐震性を満たす 197 (91.2%)	耐震性を満たす 195 (90.0%)
	耐震性が不十分 32 (16.8%)	耐震性が不十分 27 (13.8%)	耐震性が不十分 19 (8.8%)	耐震性が不十分 21 (13.8%)
公共賃貸	総数 45 (100%)	総数 44 (100%)	総数 42 (100%)	総数 42 (100%)
	耐震性を満たす 31 (68.8%)	耐震性を満たす 31 (70.3%)	耐震性を満たす 35 (83.3%)	耐震性を満たす 38 (90.0%)
	耐震性が不十分 14 (31.2%)	耐震性が不十分 13 (29.7%)	耐震性が不十分 7 (16.7%)	耐震性が不十分 4 (10.0%)

特定既存不適格建築物(民間)の耐震化率 = 90.3%

(学校、病院、百貨店、事務所等の多数の者が利用する建築物)

① 昭和56年以前のうち耐震性がある棟数 + ② 昭和57年以降の棟数

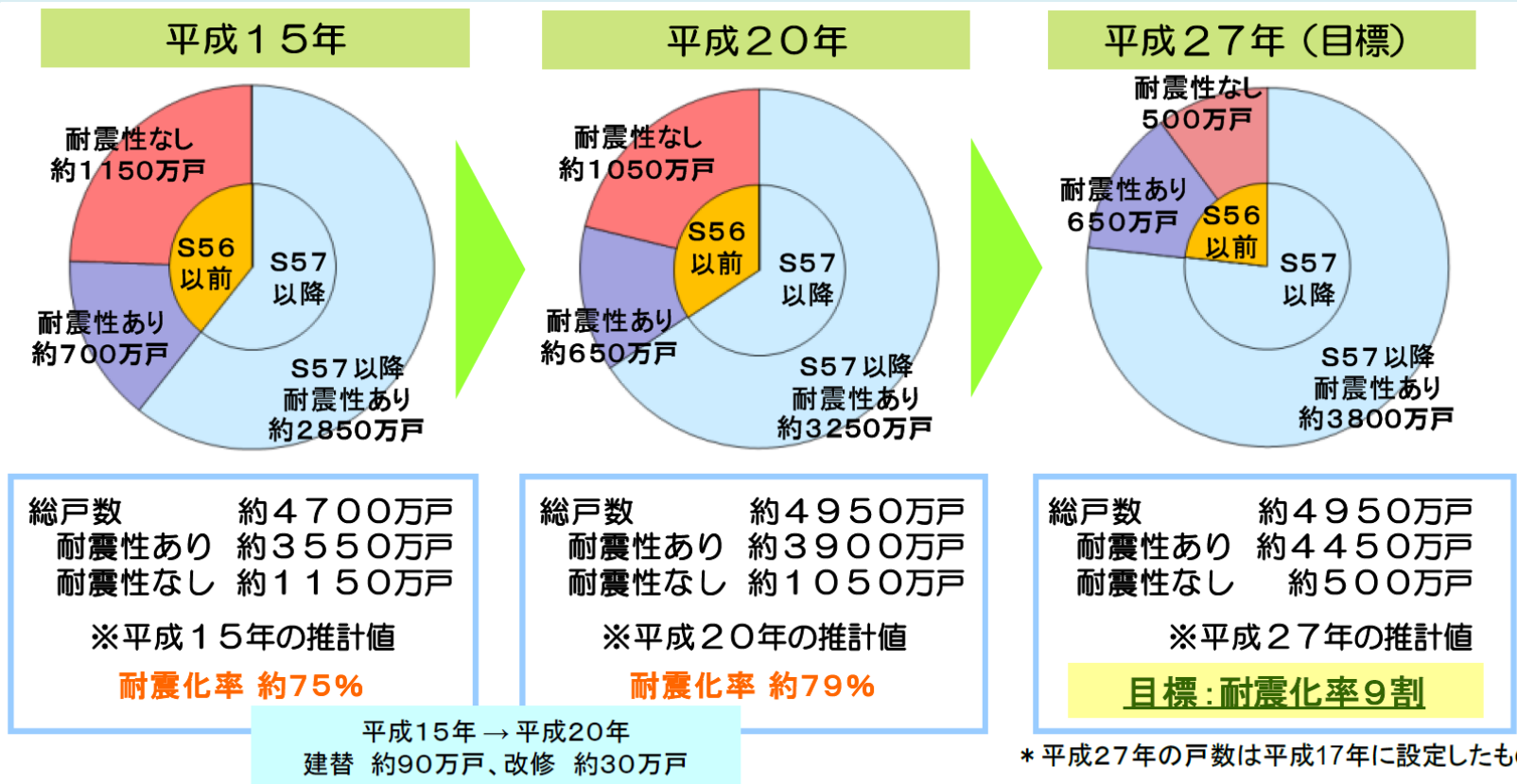
③ 昭和56年以前 + 昭和57年以降の棟数



全国の耐震化率の状況

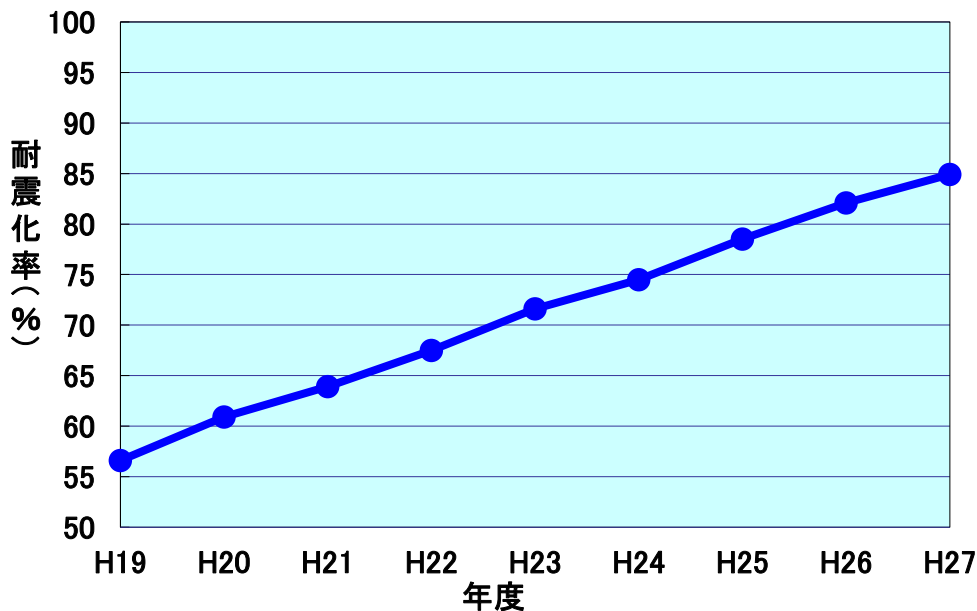
平成20年の全国の耐震化率は、平成15年より4ポイント進捗しているものの、平成20年に達成すべき81.25%よりも約2ポイントマイナスの状況となっている。

目標達成には耐震性の無い住宅**650万戸**の耐震化（**建替550万戸**、**改修約100万戸**）が必要なところ、平成20年までに、約18%にあたる**約120万戸**が耐震化（**建替約90万戸**（約16%）、**改修約30万戸**（約30%））という進捗状況である。

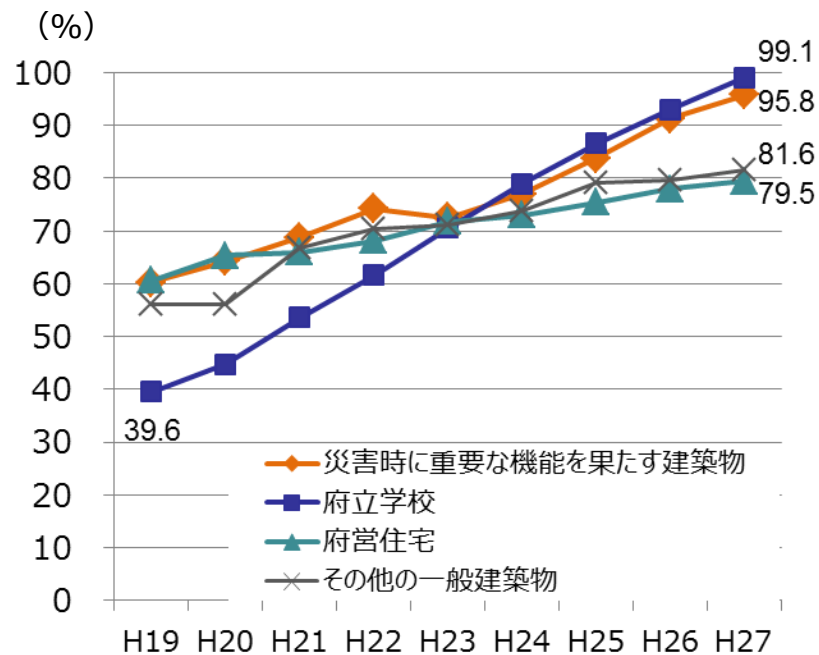


■図 7.1.1 住宅の耐震化の進捗状況(全国)

1-4. 府有建築物の耐震化率の達成状況



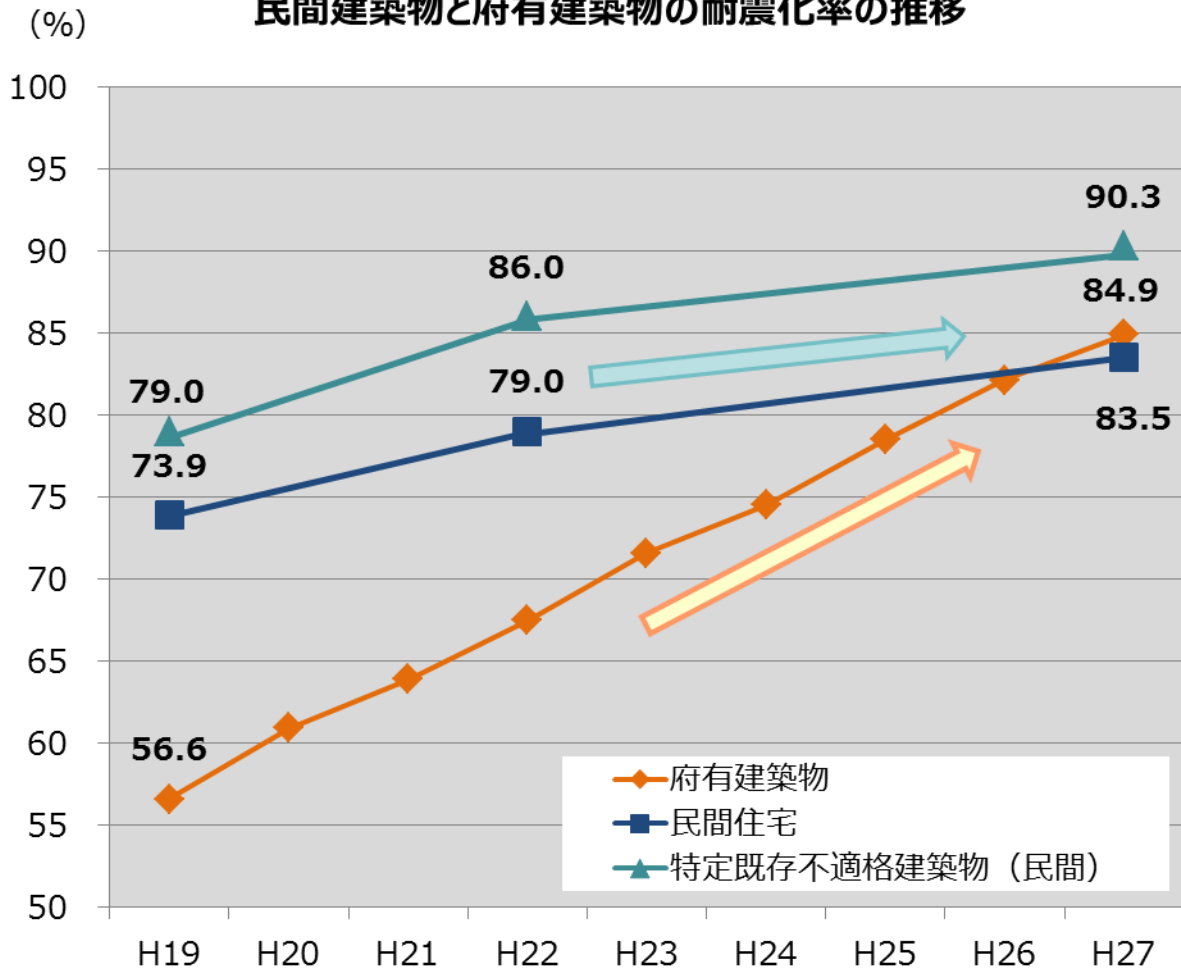
※府有建築物の耐震化率は各年度の4月1日時点



建物用途	総棟数	耐震性能を満たすもの	耐震性能を満たさないもの	耐震化率 (%)	対象施設
ア 災害時重要な機能を果たす建築物	361	346	15	95.8	本庁舎、府民センター、警察施設、病院、保健所、避難所（府立学校等）等
イ 府立学校（避難所を除く）	1,175	1,165	10	99.1	府立高校、府立支援学校
ウ 府営住宅	3,710	2,951	759	79.5	高層住宅、中層住宅等
エ その他の一般建築物	217	177	40	81.6	府税事務所、福祉・青少年施設、公園施設、警察待機宿舍等
府有建築物全体	5,463	4,639	824	84.9	

1-5. 民間建築物と府有建築物の耐震化率

民間建築物と府有建築物の耐震化率の推移



民間住宅の耐震化率は
73.9%→83.5%と
9.6ポイントの増加

特定既存不適格建築物 (民間) の耐震化率は
79.0%→90.3%と
11.3ポイントの増加

府有建築物の耐震化率は
56.6%→84.9%と
28.3ポイントの増加

※府有建築物の耐震化率は各年度の4月1日時点

1-6. 検証・評価、行政が考える課題

(1) 検証・評価

- 住宅の耐震化率に大きく影響している建替え促進が鈍化したことから、目標を下回る。
- 特定既存耐震不適格建築物（民間）は90%の目標を達成しているが、10年間の進捗率は約11%にとどまる。
- 府有建築物は、計画的に実施しており10年間の進捗率は約28%と高い。

(2) 行政が考える課題

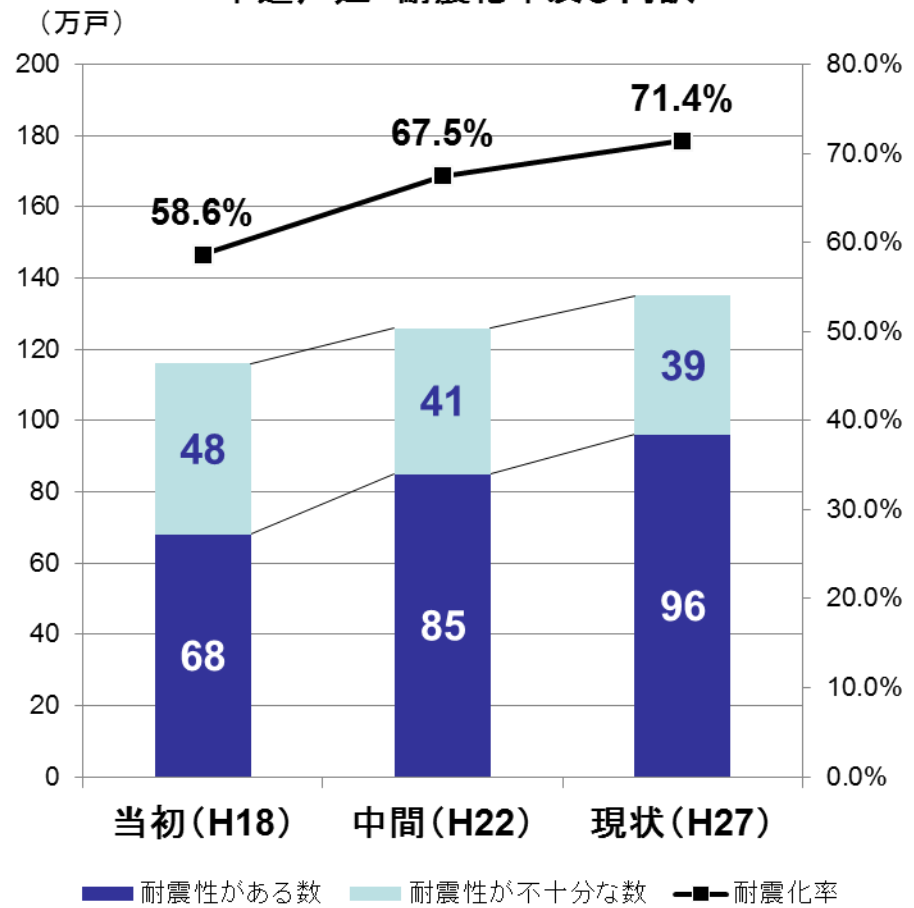
- ★民間住宅の耐震化率を上げる要素は大部分が建替えによるものだが建替えを促進する施策等が無い。
- ★府が自ら行う府有建築物の耐震化は計画的に進めることが可能だが、所有者の意志に左右される民間住宅・建築物は法的な強制力がないため、計画的な耐震化は難しい。

2. 木造戸建住宅の取組み状況

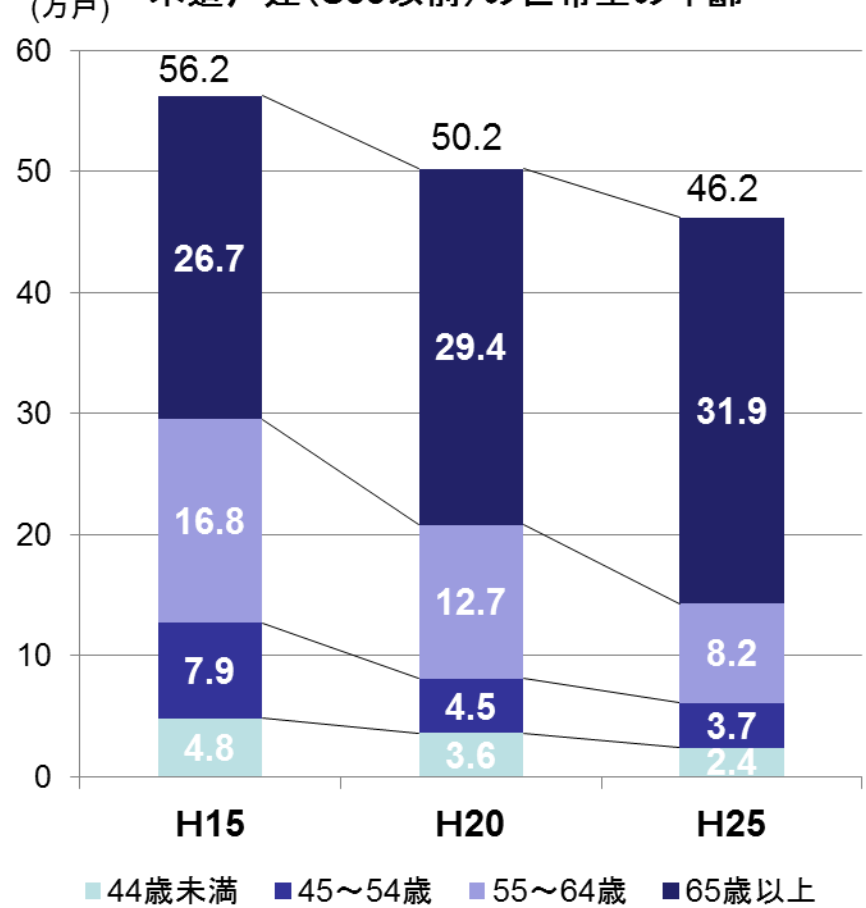
2-1. 木造戸建住宅の耐震化率達成状況、世帯主の年代の分布 大阪府

- 耐震性が不十分な住宅数は微減（当初→現状で9万戸）耐震性のある住宅は大幅増加（当初→現状で28万戸）
- 旧耐震住宅の世帯主の高齢化が顕著。（H15→H25で世帯主65歳以上が5.2万戸増加）

木造戸建-耐震化率及び内訳



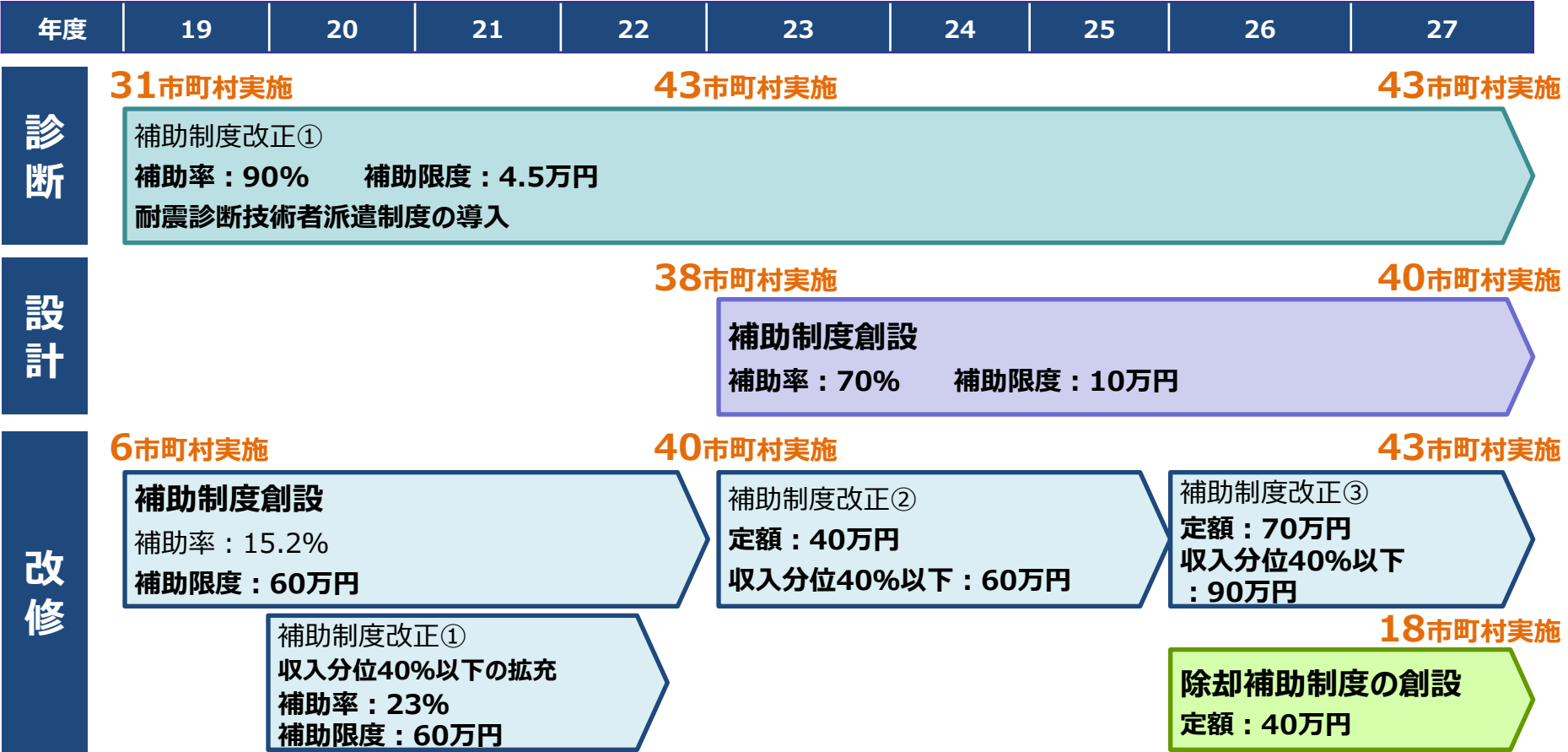
木造戸建 (S55以前) の世帯主の年齢



出典：住宅・土地統計調査

2-2. 補助制度の詳細、拡充の経緯

耐震診断・改修補助制度等の変遷（木造戸建住宅）

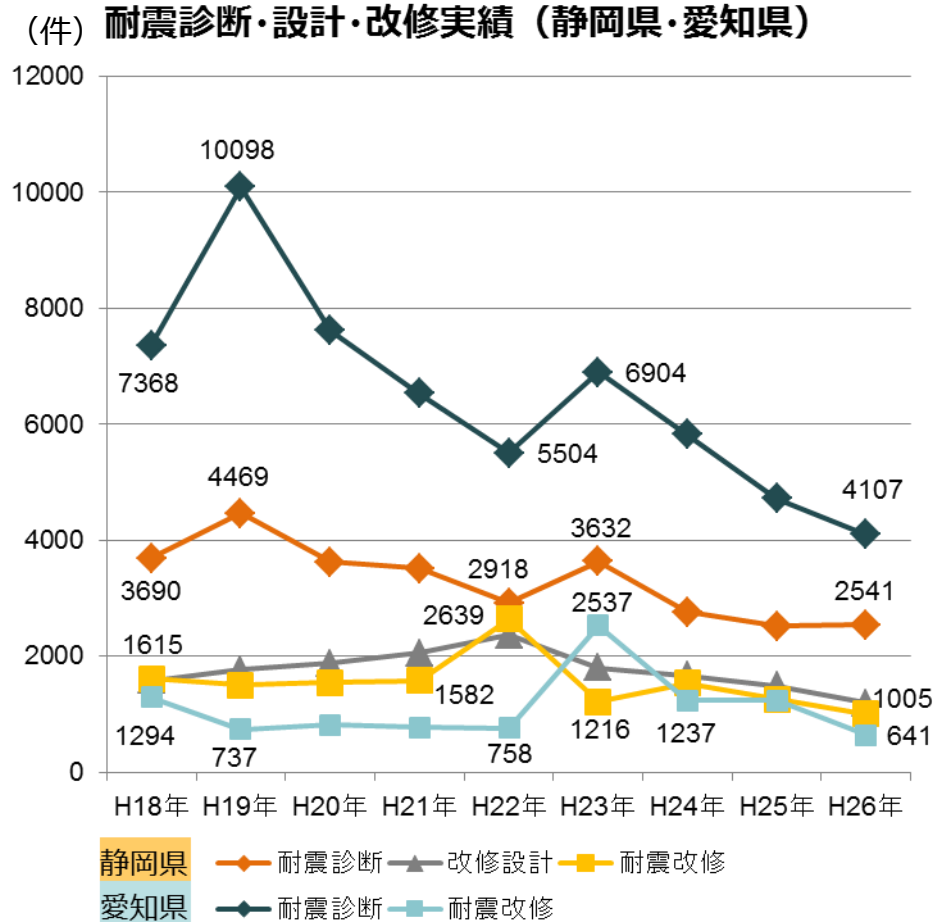
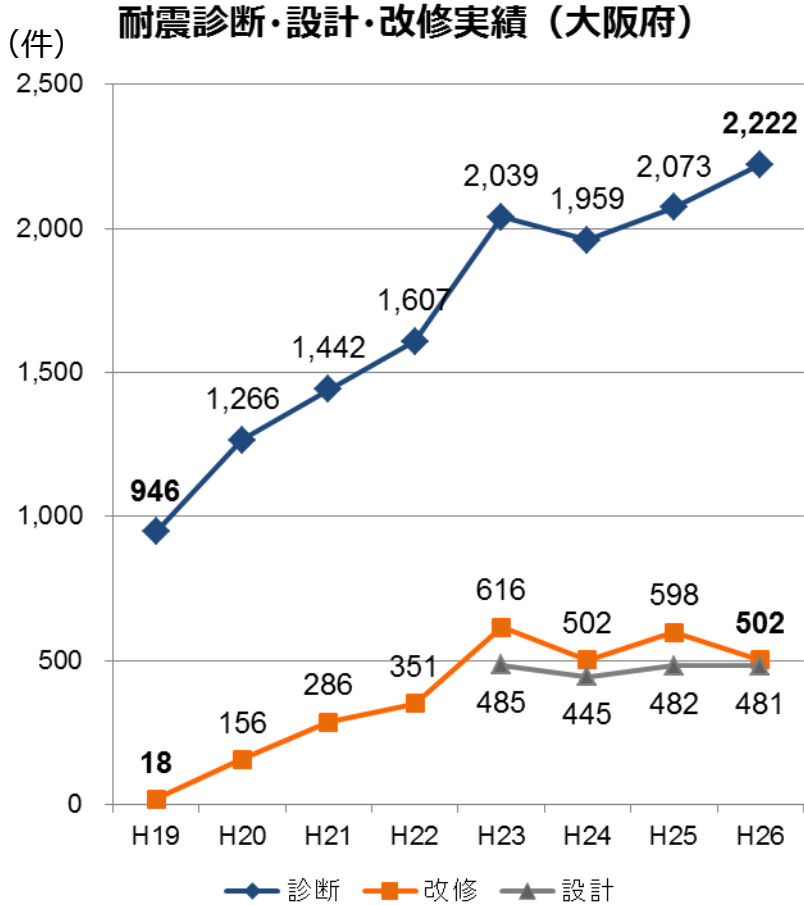


※補助の負担割合は、国1/2、府1/4、市町村1/4、残り所有者。

- 【他都市の補助事例】**
- S56～H12年の住宅に対し無料耐震診断を実施（静岡県袋井市）
 - 分譲マンションについても耐震改修補助を実施（愛知県）

2-3. 補助件数の推移

- 耐震診断の実績件数は年々増えている。（診断は当初から見ると倍増。改修は500件強で推移。）
- 静岡県、愛知県と比較すると、大阪府は件数は劣るものの他が減少・停滞傾向の中、増加傾向にある。（特に診断）



2-4. 普及啓発イベントの取組み状況

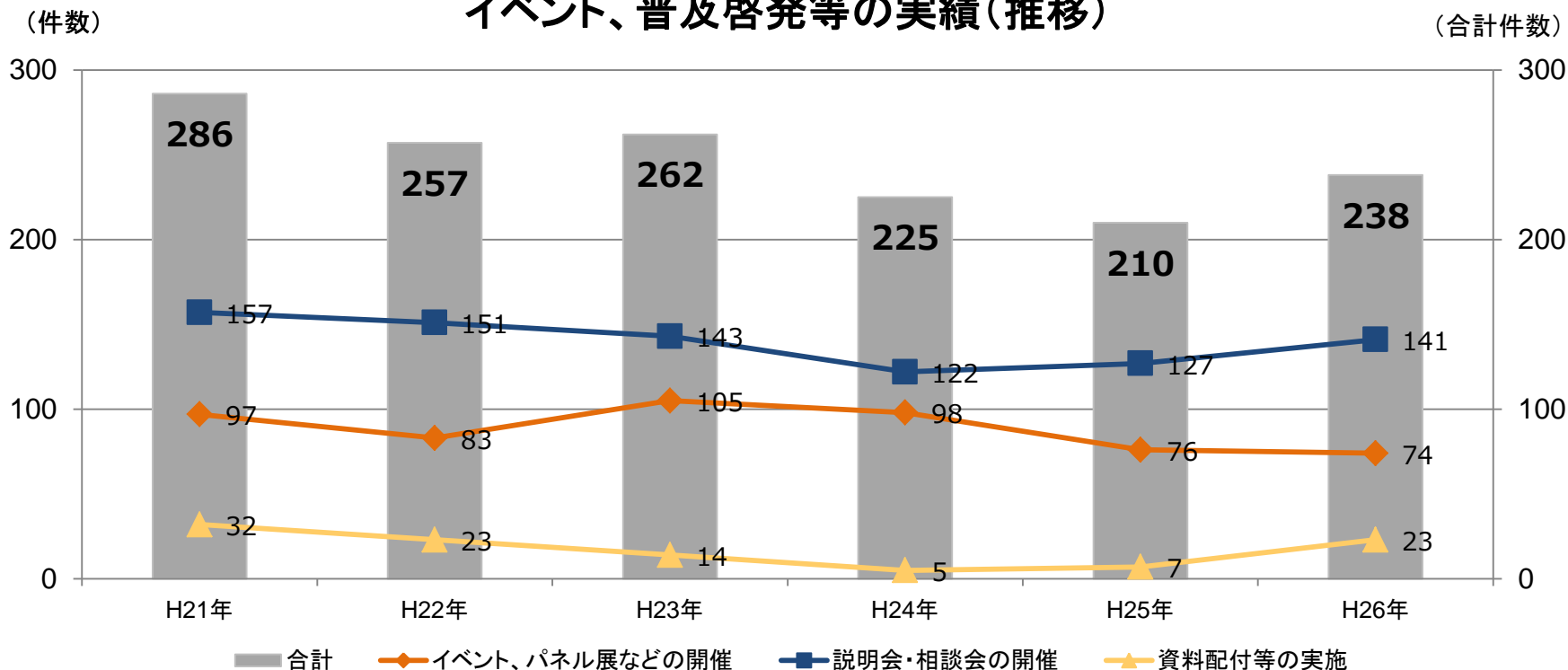
普及啓発、イベント等の実績（累計）

- イベント、パネル展示などの開催 **533回**
- 説明会・相談会の開催 **841回**
- 資料配付等の実施 **104回**

- その他
府・市町村の広報誌、テレビ、ラジオ、
ポスター等でPR

（毎年度、250回程度のイベントを実施）

イベント、普及啓発等の実績（推移）



2-5. まちまるごと耐震化支援事業の取組み状況

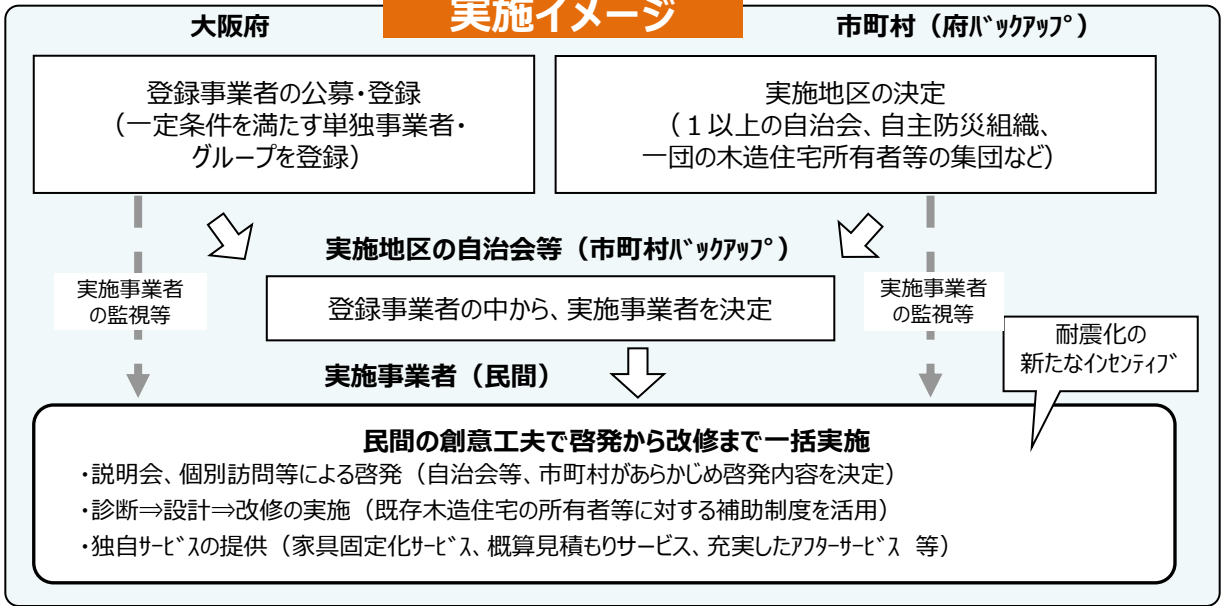
まちまるごと耐震化支援事業とは

- 府民が安心して木造住宅の耐震診断、耐震設計及び耐震改修を一括して行えるよう、要件を満たす登録事業者を登録・公表
- 自治会等、登録事業者、行政が一体となって、木造住宅の耐震化の普及啓発を行い、府民による自主的な耐震化を促進するもの。

まちまるローラー作戦とは

- 実施するまちまる事業者が、自ら費用を負担し、府・市町村・まちまる事業者の名前が入ったチラシを印刷のうえ、個別訪問又はポスティングにより耐震化の普及啓発を行う。

実施イメージ



実施地区

	実施数
まちまる実施地区数	125
まちまるローラー作戦実施地区数 (個別訪問)	53
まちまるローラー作戦実施回数 (チラシ配布)	82

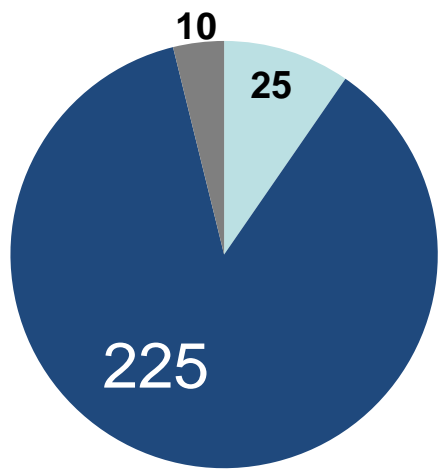
2-6. 府民アンケートの結果

住宅耐震化に関するアンケート（抜粋）

○ 戸別訪問及びフォーラムに併せてアンケートを実施（有効回答374票、旧耐震木造住宅のみの集計（272票））

- 耐震診断を受けたことがない世帯が225世帯と9割近くを占める。
- 補助制度に関する認知度もまだまだ低く、約4割の世帯が補助に関して「知らない」と回答。
- 行政に期待することは、「費用負担の大幅な軽減」が最も多いが、次いで「信頼できる業者の斡旋」も多い。

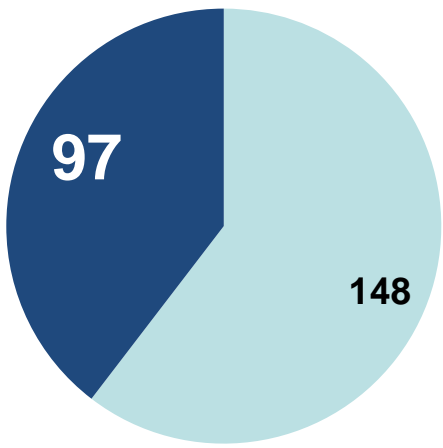
耐震診断を受けたことがあるか



■ 受けたことがある
■ 受けたことはない
■ 分からない

(不明除く)

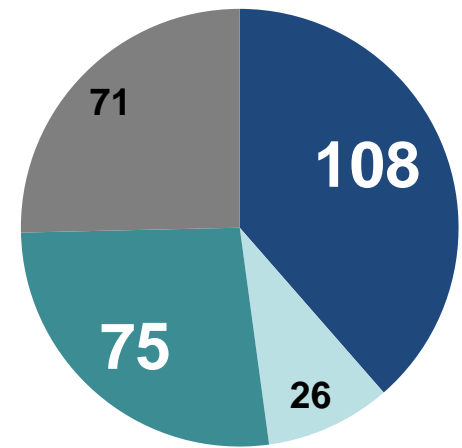
耐震化に関する補助の認知



■ 知っている ■ 知らない

(不明除く)

耐震化で行政に期待すること



■ 費用負担の軽減 ■ 耐震PR
■ 業者の斡旋 ■ 特になし

(複数回答：不明除く)

(1) 検証・評価

① 木造戸建住宅の取組み状況について

- 目標は達成せず、耐震化率もかなり低いが、10年間の進捗率は約13%と住宅全体よりも高い。
- 旧耐震住宅の減少率は低く、新築数が増えたことが耐震化率UPの要因となっている。
- 補助制度を受ける環境が、年々整っていることから、補助件数も一定数で安定している。

② 普及啓発等の取組み状況について

- 関係団体との連携が出来たことから、相談体制の整備や診断士の派遣など府民サービスが向上、講習会の開催による事業者の技術力の向上が図られた。
- 市町村・民間事業者と協力関係を構築したことで普及啓発イベントを年間約250回実施。
- 府、市町村の広報誌やテレビ、ラジオなどPRしているが、府民アンケートで約4割が補助を知らないと回答しており、まだまだ周知不足だった。

(2) 行政が考える課題

① 木造戸建住宅の取組み状況について

- ★住宅の所有者が高齢化しており、耐震化への意欲が、ますます低下することが懸念される。
- ★補助制度の拡充はH27年度までの期限付きなのでH28年度以降が大きく落ち込むことが懸念される。
- ★耐震改修補助を行った分は着実に耐震化が進んでいるものの、耐震化率への寄与度は低いため、「耐震改修施策」が正当に評価されない。

② 普及啓発等の取組み状況について

- ★確実に普及啓発するには、府職員だけではマンパワーが不足している。
- ★チラシやパンフレットでは、補助内容や啓発内容を伝えきれない。
- ★耐震フォーラムなどのイベントへ参加する方が、年々減少傾向にある。

3. 特定既存耐震不適格建築物(民間)の取組み状況

(耐震化率) $46,498 \div 51,478 = 90.3\%$

建築物の機能	棟数	耐震性あり	耐震性なし	耐震化率
避難に配慮を要する方が利用する建築物等 (学校、病院、診療所、幼稚園、 保育所、老人ホーム、ホテル等)	6,005	5,150	855	85.8%
不特定多数が利用する建築物 (物販店舗、飲食店、映画館等)	5,162	4,555	607	88.2%
特定多数が利用する建築物 (共同住宅、事務所、工場等)	36,102	32,672	3,430	90.5%
その他(複合建築物等)	4,209	4,121	88	97.9%
合計	51,478	46,498	4,980	90.3%

※ 昭和56年以前の建築物における耐震性の有無については、所管行政庁データを参考に推計

3-2. 耐震診断補助制度の概要、補助件数の実績

(1) 事業目的－避難に配慮を要する方が利用する建築物等の耐震診断の実施促進

- 幼稚園、保育所等避難に配慮を要する方が利用する建築物等の所有者が実施する耐震診断に要する費用の一部を補助し、耐震診断の実施を促進する。

(2) 事業概要

◆ 補助額等

区分	補助基本額 の上限	負担割合			
		国	府	市	所有者
診断が努力義務のもの	200万円	1/3	1/6	1/6	1/3
診断が義務のもの	1,200万円	1/2 [※]	1/6	1/6	1/6

※ 耐震対策緊急促進事業補助を含む

◆ 補助対象用途

用途	努力義務の規模	義務化の規模 [※]
小中学校等	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ3,000㎡以上
幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
老人ホーム、老人短期入所施設等	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター等		
病院、診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館 [※]	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上 (防災協定・中小企業・利益)

※ 「ホテル、旅館への補助」及び「義務化建築物における基本額の上限」は、国の上乗せ補助のある平成26、27年度の2年間。

◆ 補助件数 H18～H26 : 84棟 (約9棟/年)

耐震診断の義務化・耐震診断結果の報告期限

病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を要する者が利用する建築物のうち大規模なもの等

【耐震診断結果の報告期限】

平成27年12月末まで

地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

地方公共団体が
指定する期限まで

（大阪府の避難路沿道建築物は
平成28年12月末まで）

都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物

3-4. 耐震診断が義務となる大規模建築物の要件

用途	対象建築物の規模
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数 2 以上かつ3,000㎡以上
体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数 1 以上かつ5,000㎡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	耐震診断が義務となる建築物 階数 3 以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所	
劇場、観覧場、映画館、演芸場	
集会場、公会堂	
展示場	
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	
ホテル、旅館	
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	階数 2 以上かつ5,000㎡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	
幼稚園、保育所	階数 2 以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数 3 以上かつ5,000㎡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るもの	
自動車車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	
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	
一定量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	

※ 昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したもの

3-5. 耐震診断が義務となる民間の大規模建築物の状況

(平成27年4月時点)

建築物の用途	棟数	耐震性		
		耐震性あり	耐震性なし	未診断・不明
小中学校等	25	13	5	7
保育所	5	1	0	4
幼稚園	24	10	6	8
病院	45	7	12	26
老人福祉センター等	1	0	0	1
ホテル・旅館	29	9	6	14
飲食店等	15	6	3	6
物販店舗	87	21	23	43
劇場、映画館等	6	4	2	0
サービス業店舗	2	2	0	0
ボウリング場等の運動施設	6	0	1	5
公衆浴場	2	0	0	2
集会場、公会堂	5	1	0	4
体育館（一般公共）	1	1	0	0
展示場	1	0	0	1
遊技場	7	0	0	7
自動車車庫	7	2	2	3
一定量以上の危険物	21	0	6	15
総計	289	77	66	146

(1) 検証・評価

- 特定既存耐震不適格建築物は、90%の目標を達成
- 診断補助制度は用途限定であるものの耐震化の促進に一定寄与している。
- 診断が義務となる大規模建築物のうち耐震性がある建築物は少ない。

(2) 行政が考える課題

- ★特定既存耐震不適格建築物全体では、耐震化が進んでいるものの、その中で法改正により診断が義務化された大規模建築物は、耐震化が進んでいない。
- ★大規模建築物は被害が出れば影響が大きいため耐震化が急務である。

4. 広域緊急交通路沿道建築物の取組み状況

4-1. 広域緊急交通路沿道建築物耐震化促進事業

(1) 基本的な考え方

- 大阪府地域防災計画に定める広域緊急交通路は、災害時の応急活動（救助・救急、医療、消火、緊急物資の供給）を迅速かつ的確に実施するための道路であり、地震発生時に沿道建築物が倒壊して、道路を閉塞することがないように沿道建築物の耐震化を促進する。

(2) 耐震診断義務化対象路線の考え方

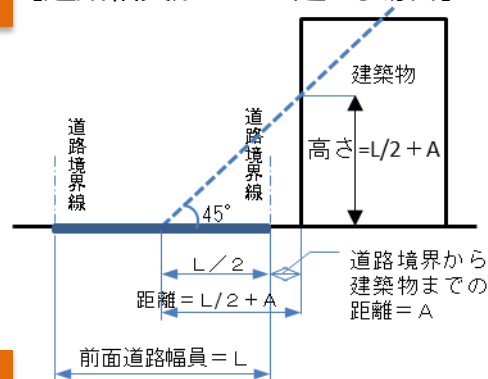
- 広域緊急交通路の重点14路線のうち、広域的な観点から、優先して耐震化に取り組む路線として、以下に基づき耐震診断の義務化対象路線を指定する。なお、市町村が地域の実情を踏まえ、それぞれの耐震改修促進計画において、耐震化を一層促進する内容を指定することを妨げるものではない。

- ▶ 府内各地へ通じるメインルートとなる中央環状線
- ▶ 中央環状線から府域外へ通じる路線（府域外からの緊急物資、救助隊の受入れを考慮）
- ▶ 中央環状線の内側については、広域防災拠点や広域応援部隊の活動拠点となる後方支援活動拠点に近接する路線

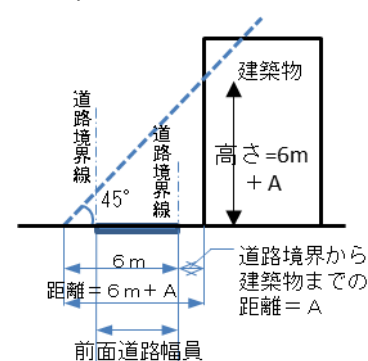
(3) 対象建築物

- 対象路線沿道にある昭和56年5月31以前に着工した建築物で、倒壊時に道路を閉塞する可能性があるものが対象（右図参照）。

【道路幅員が12mを超える場合】



【道路幅員が12m以下の場合】



(4) 耐震診断結果の報告期限と耐震化の目標年次

- **耐震診断結果の報告期限は平成28年12月31日**とする。
- **広域緊急交通路の橋梁の耐震化が終了する時期（平成30年度予定）**までに対象建築物の耐震改修等の終了を目指す。

4-2. 耐震診断義務化対象路線

(1) 広域緊急交通路(自動車専用道路を除く)における耐震化の取組み

- 大阪府地域防災計画において定める、災害発生時に救助・救急、医療、消火、緊急物資の供給を迅速かつ確に実施するための道路（自動車専用道路を含む111路線（約1,200km））。
- このうち、災害時における機能確保のため、優先して耐震化に取り組む路線として、耐震診断義務化対象路線（約260km）を指定（平成25年11月25日）。

凡例

- 優先して耐震化に取り組む路線（改正耐震改修促進法第5条第3項第2号に規定する路線で耐震診断が義務となる道路）
- - - - 耐震化を促進する路線（その他の重点14路線）
＜指導助言対象＞
- ⋯⋯⋯ 耐震化を促進する路線
（重点14路線以外の広域緊急交通路）＜指導助言対象＞
- ★ 基幹的広域防災拠点
- 広域防災拠点
- 後方支援活動拠点
- 主な交差点名



4-3. 補助制度の概要

事業概要

※H30年度までに耐震改修等の終了を働きかける。

① 耐震診断補助

対象建築物	補助率	負担割合		
		国	府	所有者※
すべて（非木造・木造）	10/10	1/2	1/2	0

※ 限度額を超える場合、自己負担あり

② 耐震設計補助

対象建築物	補助率	負担割合		
		国	府	所有者
非木造 床面積5,000㎡以下	5/12	1/4	1/6	7/12
非木造 床面積5,000㎡超	5/24	1/8	1/12	19/24

③ 耐震改修補助

対象建築物	補助率	負担割合		
		国	府	所有者
非木造 床面積5,000㎡以下	11/30	1/5	1/6	19/30
非木造 床面積5,000㎡超	11/60	1/10	1/12	49/60

① ② ③とも、補助率には耐震対策緊急促進事業補助（国）を含む

4-4. 耐震診断・改修の状況

(1) 耐震診断義務化対象建築物の耐震診断の状況

(平成27年5月31日時点)

	総数
耐震診断義務化対象建築物数	422
①診断実施済・診断中	137 (32%)
法施行以前に所有者が診断済	91
25年度補助を受けて診断済	5
26年度補助を受けて診断済	20
27年度補助交付決定済 (診断中)	21
②個別訪問等実施	228 (54%)
③働きかけ中 (個別訪問等未実施)	57 (14%)

(2) 診断実施済み建築物の耐震改修の状況

(平成27年5月31日時点)

	総数
診断実施済・診断中	137
耐震化済み	58
①耐震改修済	43
法施行以前に所有者が改修済	42
26年度補助を受けて改修済	0
27年度補助交付決定済 (改修中)	1
②診断した結果、耐震性有り	15
法施行以前	11
25年度	2
26年度	2
診断の結果、耐震性無し・不明	79

4-5. 検証・評価、行政が考える課題

(1) 検証・評価

- 診断には法的な強制力があるが、実施の意思決定に時間を要するなど、すぐに着手できない所有者が多く、残る約7割の対象建築物において、これから期限までに実施されなければならない。
- 診断実施後も、すぐに耐震改修に着手する動きが乏しく、法的強制力もない耐震改修は進んでいない。

(2) 行政が考える課題

- ★最終的には、耐震改修までを働きかけるが、法的な強制力がないため、目標の平成30年度までの耐震化は難しい。