

住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪 進捗状況と今後の課題

基本方針

支援策の
方向性

目標1 耐震化率

《効率的・効果的な施策展開により耐震化をスピードアップ》
 《他施策、関係団体等と連携を強化、多様なアプローチにより耐震化意欲を喚起》

3つの支援策の方向性を軸とし、所有者の意識の変化を踏まえた切れ目のない支援策を戦略的に実施し、耐震化を実現していく

社会的機運の醸成

耐震化の
きっかけづくり・具体化

負担軽減の支援

住宅

木造住宅・分譲マンションを含むすべての住宅

耐震化率（耐震性不足戸数）

（住宅・土地統計調査から推計）

H27
約83%(65万戸)

R2
約89%(45万戸)

R5
約91%(40万戸)

目標【R7】
95%

多数の者が利用する建築物

学校・病院・ホテル・事務所など、多数の者が利用する一定規模以上の建築物所管省庁が公表する用途ごとの目標・現状の耐震化率を把握、発信

大規模建築物

不特定多数の者及び避難に配慮を要する者が利用する大規模な建築物

耐震性不足棟数（進捗率※1）

H29.3※2
139棟 (84%)

R6.3
71棟 (91%)

目標【R7】
おおむね解消

耐震診断義務付け
建築物

広域緊急交通路沿道建築物

沿道にある一定の規模を超える建物及びブロック塀等

耐震性不足棟数（進捗率※1）

H31.3※2
228棟 (26%)

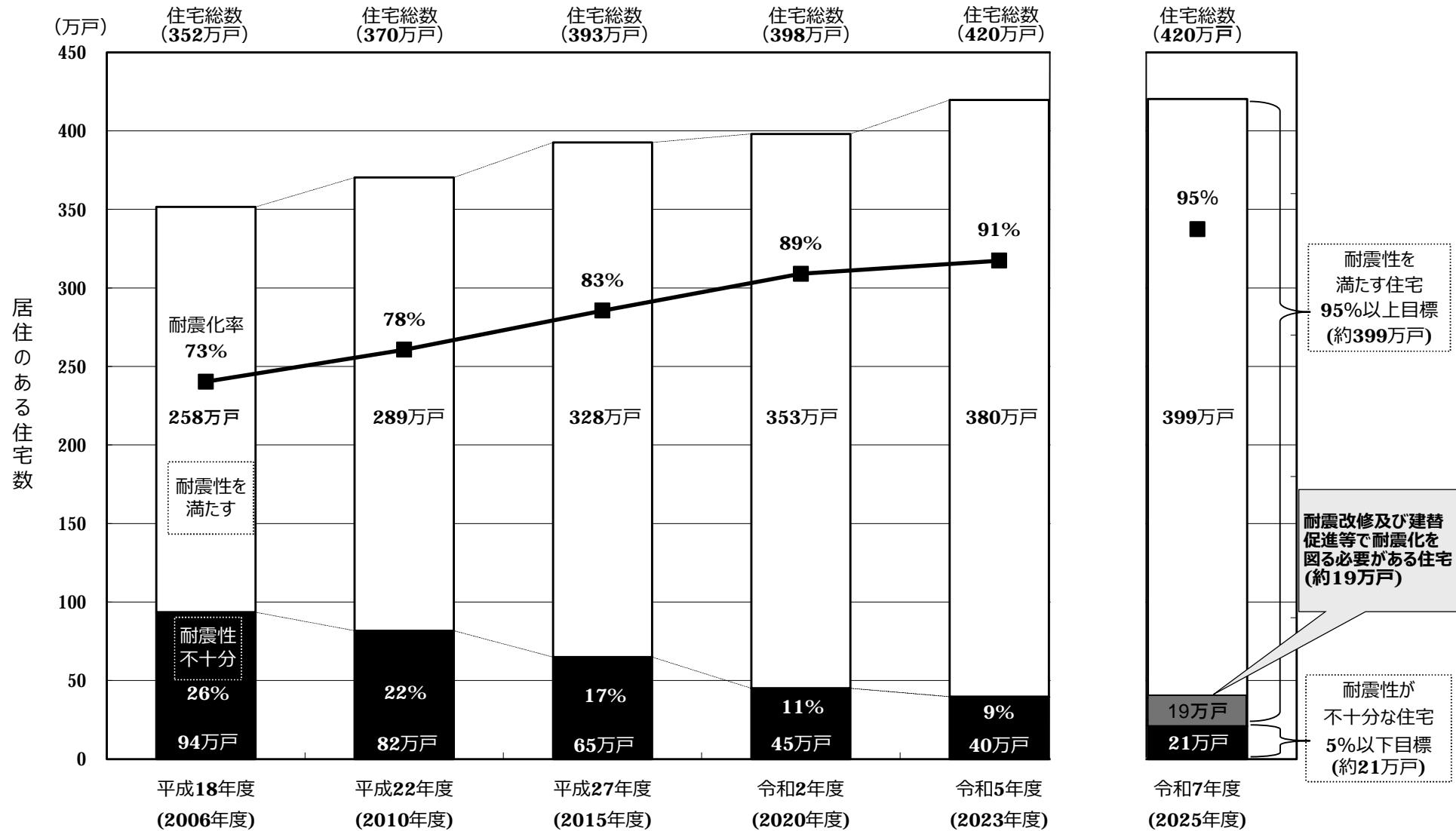
R6.3
189棟 (33%)

目標【R7】
おおむね解消

※1 進捗率：義務付け建築物に占める耐震性ありの割合

※2 当初公表時点

住宅の耐震化率の状況



各年「住宅・土地統計調査」(総務省統計局)を基に大阪府にて推計

住宅の耐震化率の状況



■大阪府における住宅の耐震化状況【単位：万戸】(各年「住宅・土地統計調査」(総務省統計局)を基に大阪府にて推計)

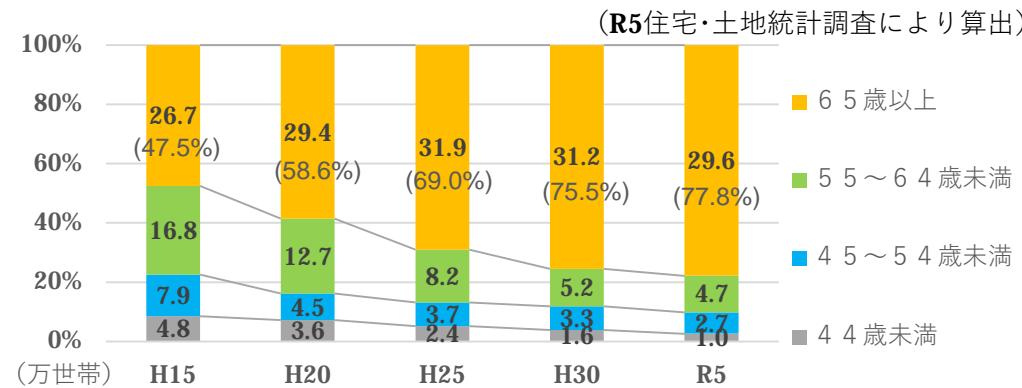
	平成18年	平成22年	平成27年	令和2年	令和5年
住宅全体	総数 352 (100%)	総数 370 (100%)	総数 393 (100%)	総数 398 (100%)	総数 419.7 (100%)
	耐震性を満たす 258 (73.2%)	耐震性を満たす 289 (77.9%)	耐震性を満たす 328 (83.5%)	耐震性を満たす 353 (88.7%)	耐震性を満たす 380.0 (90.5%)
	耐震性が不十分 94 (26.8%)	耐震性が不十分 81 (22.1%)	耐震性が不十分 65 (16.5%)	耐震性が不十分 45 (11.3%)	耐震性が不十分 39.7 (9.5%)
内木造戸建	総数 116 (100%)	総数 126 (100%)	総数 135 (100%)	総数 142 (100%)	総数 139.6 (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 114 (79.8%)	耐震性を満たす 113.5 (81.3%)
	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 28 (20.2%)	耐震性が不十分 26.1 (18.7%)

(小数点第一位まで表示)

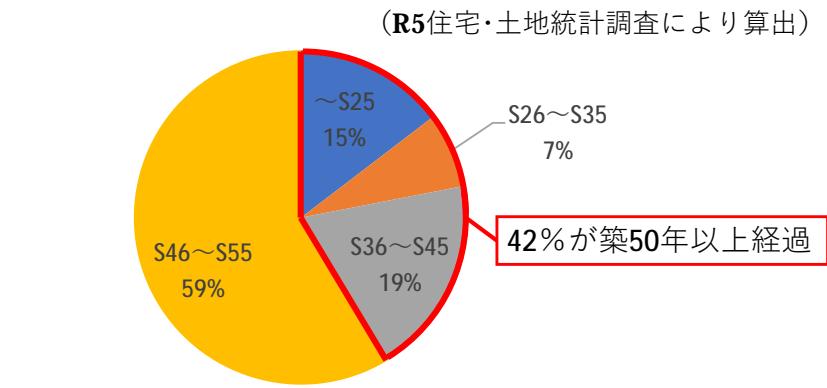
住宅の耐震化率の状況（参考）



■木造戸建（S55以前）の世帯主の年齢

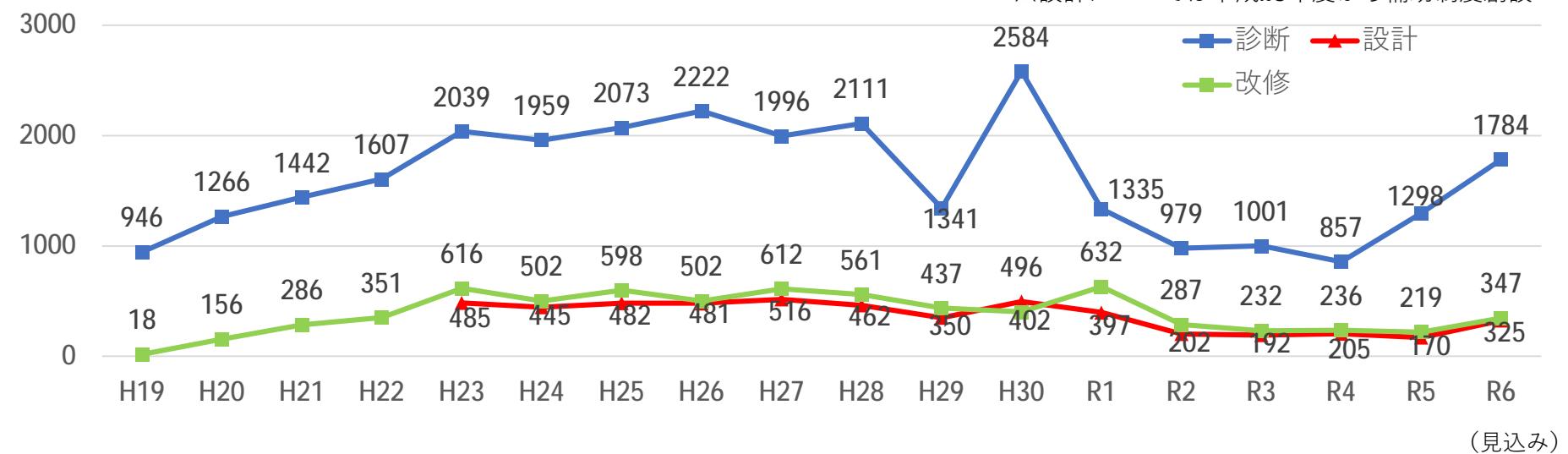


■木造戸建（S55以前）の建設時期別割合



- 旧耐震の木造住宅は、65歳以上の世帯主の割合が77.8%を占めるとともに、築50年以上経過する住宅の割合が42%となっており、高経年化が進んでいる

■補助実績



- 市町村が実施する個別訪問による働きかけがコロナ禍により思うようにできず、補助件数が大きく減少

木造住宅

- ・所有者の高齢化と建築物の高経年化がより一層進み耐震化意欲が低下
- ・耐震改修の必要性やシェルター等の安全対策をより確実に所有者に伝えることが必要
- ・旧耐震木造住宅の所在等を把握し、地域特性や世帯特性に応じた働きかけの検討が必要
(耐震改修、建替え、住替え、除却、シェルター、維持保全等の安全対策)

分譲マンション

- ・耐震診断の前段階となる初動時の更なる支援の検討が必要
- ・適正管理から耐震化までのトータル的な啓発が必要
(耐震改修、建替え、除却)

多数の者が利用する建築物

- ・耐震化の必要性や耐震改修事例に加えて建物用途の特性や所有者の状況に応じた様々な手法の情報提供が必要

広域緊急交通路沿道建築物

- ・専門家派遣では、マンション管理士など用途に応じた専門家の種類の拡充の検討
- ・段階的な耐震改修の支援メニューの検討
- ・道路を閉塞する恐れがある建物や区間を把握し、優先的に働きかけることが必要

目標2 具体的な目標の取組状況



目標2 具体的目標

1. 木造住宅

- ・約**39**万戸に確実な普及啓発
- ・関係団体との連携による効果的な働きかけ

2. 分譲マンション

- ・約**15**万戸に確実な普及啓発
(管理組合 約**1,500**組合)
- ・課題解決に向けた多角的・総合的な働きかけ

3. 多数の者が利用する建築物

- ・約5千棟に確実な普及啓発
- ・大規模建築物への改修工法提示等の効果的な働きかけ
- ・病院への重点的な働きかけ

4. 広域緊急交通路沿道建築物

- ・改修工法提示等の効果的な働きかけ
- ・耐震性の特に低い建物や優先すべき路線にある建物などへの優先的な耐震化の促進

取組

- ・個別訪問 約**13**万戸
DM 約**433**万戸
- ・リフォーム事業者や不動産事業者と連携しチラシ等により周知啓発

- ・管理組合へ**DM** 約**8,000**件
管理会社へ**DM** 約**700**件
- ・耐震化フォーラムの開催
- ・耐震化サポート事業者の情報提供

- ・対象全ての所有者へ**DM**
- ・改修工法などの**WEB**説明会 視聴回数 約**840**回
- ・毎年、病院向け説明会にて、耐震化の重要性を働きかけ

- ・対象全ての所有者へ**DM**
- ・対象となる全ての所有者へ改修工法を提示
専門家派遣実績 **20**棟
- ・優先すべき路線にある建物等の耐震化の状況 **35**棟→**30**棟

評価

- ・個別訪問や**DM**により耐震診断や耐震改修につながっており一定の効果がある
- ・リフォームや売買等の機会を捉えた周知啓発の他、更なる効果的な働きかけが必要

- ・**DM**により初動時の進め方の相談につながっており一定の効果がある
- ・複数回開催することにより参加機会が増加し、管理組合の課題把握や知識の向上につながっている

- ・**DM**により**WEB**説明会の視聴につながっており一定の効果がある
- ・病院に対して重点的に耐震化を働きかけ、関係部署と連携したフォローアップができている

- ・専門家派遣は耐震改修等につながっており一定の効果がある
- ・優先すべき路線にある建物の耐震化は一定図られてはいるものの、引き続き働きかけが必要

■木造住宅【社会的機運の醸成】 講習会やイベント等の実施

評価A = 取組を行うことができている
評価B = さらに強化・充実を要する
評価C = 他の手法も含めより一層の検討を要する



- 講習会や相談会、展示会等のイベントにより、幅広く府民に普及啓発を実施

取組実績

- イベント等の開催回数：333回（R2～R5）
- 木造住宅倒壊模型の展示・実演



取組の評価 A

- 府内すべての市町村で講習会や相談会、展示会等のイベントの実施ができている
- 木造住宅倒壊模型の実演は、耐震化の必要性の理解につながっている

効果の評価 A

- イベント等の開催に併せた相談会の実施により耐震診断の申込みにつながっており、一定の効果がある

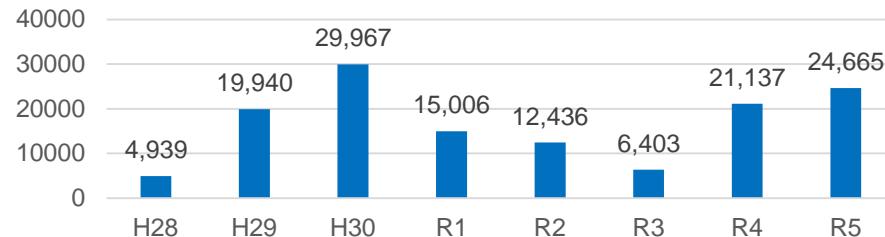
■木造住宅【きっかけづくり・具体化】 個別訪問・ダイレクトメール送付等による働きかけ



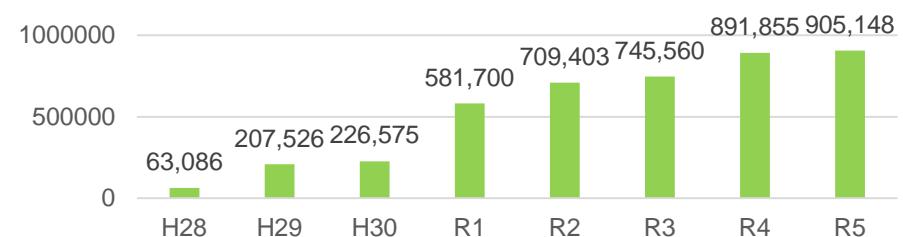
- 市町村及び大阪府まちまるごと耐震化支援事業（以下「まちまる」）登録事業者等による個別訪問
- 所有者宛のダイレクトメールの他、固定資産税の納税通知書に同封する等により送付
- ※耐震性不足の木造住宅戸数（H28時点：39万戸）

取組実績

- 個別訪問（H28～R5 134,493戸）



- ダイレクトメールの送付（H28～R5 4,330,853戸）



※固定資産税の納税通知書への同封による増加

取組の評価 B

- まちまるにより市町村の人的負担を軽減しつつ、多くの個別訪問を実施している
- 府内すべての市町村が管内全域に個別訪問又はDM等を行うよう進める必要がある

効果の評価 A

- まちまるを実施した市町の診断補助戸数のうち、まちまるによる補助申請の割合が33.6%であることから一定の効果がある
※まちまるによる診断件数792件(H28-R5)
- 補助申請者に対するアンケート調査において、「市町村からのDM」がきっかけで耐震診断に至った割合が約44%であることからダイレクトメール送付による取組は一定の効果がある

■木造住宅【きっかけづくり・具体化】 リフォーム事業者との連携等



- リフォームに合わせた耐震改修を幅広く進めていくため、チラシ等により所有者へ普及啓発を実施
- 不動産関係団体等と連携し、売買等の機会を捉えた耐震化の働きかけを実施

取組実績

- 住設メーカーショールームにチラシ配架（3,000部）
- 不動産関係団体へチラシ送付し、売買等の機会を捉えた耐震化を啓発
(会員約15,100者)
- リフォーム事業者向け講習会等で、リフォームの機会を捉えた耐震化を啓発
- リフォームに併せて耐震診断ができるよう耐震診断技術者紹介制度の拡充 (R5.1)
(R4:0件、R5:2件、R6:5件)

おうちのリフォームするなら
耐震改修も一緒に！

南海トラフ巨大地震は待ったなし！大阪府の想定最大震度は6強！

阪神・淡路大震災では多くの方がお家の倒壊により、奪い合が奪われました。震災からもうすぐ10年以降に建てられた木造住宅は、リフォーム時に耐震診断を受けましょう！

未定地S様邸は、平成12年4月1日以前の木造住宅でも複合型耐震診断を実施しています。

木造住宅の耐震補助制度
昭和56年5月31日以前に建てられた木造住宅を対象に耐震診断等の補助があります。

■耐震診断は自己負担5,000円程度
診断費用が55,000円の場合、50,000円程度の補助
耐震改修等の補助もあります。

※補助の内容は市町村によって異なります。

リフォーム時は、耐震化のチャンスです！

キッチンや浴室などの水回り
外壁改修・窓エネ改修
外壁改修・窓エネ改修
屋根の修理
間取り変更・内装改修
壁材や床材の交換にあわせ、窓穴いや耐力柱の改修。
複数工事に複数金額を算出

お問い合わせ先
大阪建築物震災対策推進協議会
本部会議室は、年内の定期開催を目標に大阪府、府内各市町村及び協力団体で構成された組織です
担当課 大阪府都市基盤部事業調整室都市防災課
TEL:06-6944-6057

取組の評価 B

- リフォーム時の耐震改修は、リフォームと耐震改修を単独で実施するより工事費を抑えられることや所有者の動機付けができる機会であることなどから、周知機会を更に増やし、取組みを促進していく必要がある
- 相続の機会を捉えた働きかけも必要なため、司法書士等と連携した取組みを行う必要がある

チラシ▶

効果の評価 B

- 府民向けアンケート結果において、耐震改修を実施したきっかけとして「住宅の増改築や修繕のタイミングにあった」が34.5%回答しており、リフォームの機会を捉えた耐震化を進めていくことは一定の効果がある
- 周知啓発の効果を把握する仕組みを設ける必要がある

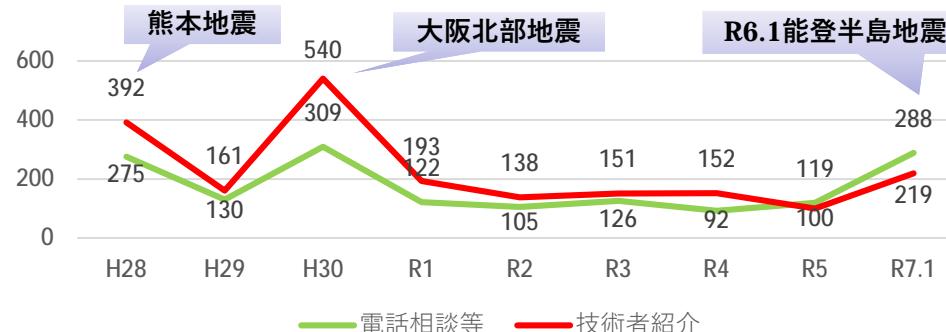
■木造住宅【きっかけづくり・具体化】 住まい手・建物に合った耐震化 など



- 年齢等の属性が異なる住宅所有者に個別に対応できるよう、相談窓口の設置や技術者紹介を実施
- 耐震化手法として建て替え促進のため除却補助を市町村が実施
- 伝統工法の耐震設計の妥当性等を検証する限界耐力計算簡易レビュー制度を実施

取組実績

- 相談窓口・技術者紹介制度利用件数



- 除却補助創設市町村数と補助実績

	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5
市町村数	21	20	23	24	26	28	29	32
実績	382	183	722	956	734	659	652	686

取組の評価 C

- 住宅の耐震性などに不安のある所有者の相談を専門技術者が対応することで、所有者に適切なアドバイスができ、耐震診断士の紹介や補助制度の申請にもつながっている
- 地域特性に応じた耐震化手法の展開が不十分であり、今後取組みが必要

効果の評価 B

- 相談窓口は、大きな地震後に電話相談や技術者紹介が増加しており、所有者の相談先として有効に機能している（相談件数：熊本地震後**275**件、大阪北部地震後**309**件）
- 技術者紹介により耐震診断や耐震改修へつながったかどうかのフォローアップが必要

■木造住宅【負担軽減の支援】

所有者の負担軽減支援のための各種取組



- 耐震改修事業者向け講習会で、経済設計やコストの低減を図る耐震改修工法などを周知
- 代理受領制度や手続きの簡素化、生命重視型改修について、制度導入している市町村の事例紹介を実施し、未導入市町村へ働きかけ

取組実績

- 耐震改修事業者向け講習会の受講者数：**435名（R1～R5）**
- 代理受領制度：**24市町**
- 補助メニューのパッケージ化による手続きの簡素化
 - ・診断・設計パッケージ：**2市町**
 - ・設計・工事パッケージ：**34市町村**
- 生命重視型改修（補助実績（H28～R5累計））
 - ・上部構造評点**0.7以上1.0未満**を補助対象：**19市町… 1,279戸**
 - 1階のみ**1.0以上**を補助対象：**13市町… 102戸**
 - 耐震シェルターを補助対象：**35市町… 74戸**

取組の評価 B

- 生命重視型改修の補助対象化を府内すべての市町村で実施できていない

効果の評価 A

- 補助実績全体の5割近くが生命重視型改修となっており、所有者のニーズに応じた支援ができている
- 上部構造評点**0.7以上1.0未満**の改修の補助対象となる工事は、上部構造評点**1.0以上**の改修に比べ工事費が約**2割程度**低くなっている、所有者の負担軽減の取組として一定の効果がある

■分譲マンション【社会的機運の醸成】 耐震化フォーラムの開催



- 耐震改修や建替えに関する知識、耐震改修をした管理組合の実体験等を講演
- 管理組合が直接専門家に相談できる相談会を講演後に実施
- 耐震化だけでなくマンション管理に関する制度や融資の案内など多方面からのアプローチを実施

取組実績

参加人数・参加市（複数市で共同開催）

年度	開催地	参加市	参加人数
R3	茨木市	茨木市	8名
R4	茨木市	茨木市、吹田市	30名
R5	茨木市、吹田市	茨木市、吹田市、豊中市、高槻市	38名 計76名
R6	茨木市、吹田市、豊中市、高槻市	茨木市、吹田市、豊中市、高槻市	



【講演】



【講演後の相談会】

取組の評価 B

- 区分所有者の参加機会が増加し、管理組合の課題把握や知識の向上につながっている
- 府内全域にも同様の取組みを働きかける必要がある

複数市で共同開催するメリット
☞開催地が他市であっても参加可能
☞各市が広報等で参加募集
☞各市職員が役割分担

効果の評価 A

- 耐震診断の進め方が理解できたなどの声があり、耐震化を促進するための取組みとして一定の効果がある

参加者の声
☞耐震診断の進め方が理解できた
☞実例紹介で合意形成までの道のりを実感できた
☞耐震改修の好事例をもっと知りたい

■分譲マンション【きっかけづくり・具体化】 ダイレクトメール送付・個別訪問等による働きかけ



- 毎年、管理組合宛てに耐震化の啓発パンフレットやサポート事業者制度、WEBセミナーのチラシを送付
- 問い合わせいただいた管理組合へは、市町と連携して個別訪問し、制度概要などを説明
- 鉄道会社の協力のもと、耐震化パンフレットを駅に配架

取組実績

- ダイレクトメール 約8,000件

	H30	R1	R2	R3	R4	R5
DM	約1,340	約730	約1,500	約1,500	約1,460	約1,480

大阪府が把握する府内の管理組合数 約1,500
(3階以上かつ1,000㎡以上の旧耐震基準の分譲マンション)

- 啓発パンフレットを阪急電鉄の協力のもと駅に配架
R2～R5 400部



【耐震化パンフレット】



【駅配架】

取組の評価 A

- DMを見た管理組合より初動時の進め方や補助制度についての問い合わせがある
- 個別訪問を通じて、合意形成の難しさや管理不全、資金不足など特有の課題があることを確認し、助言や相談につなげている

効果の評価 A

- 管理組合へのアンケートで耐震化の検討状況は、「すでに検討」8%、「組合として興味がある」25%、「組合の役員等が興味がある」約40%であることから、耐震化の検討のきっかけとして一定の効果がある

■分譲マンション【きっかけづくり・具体化】 大阪府分譲マンション耐震化サポート事業者との連携



- 耐震化の事業実績があり、継続的なサポートができる事業者登録制度を設け、サポート事業者の情報をHP等で提供
- サポート事業者は、管理組合と契約し耐震化実現に向けた具体的な事業化を支援

取組実績

- フォーラムで耐震化の手法や進め方の講演や個別相談会で管理組合からの相談対応
- サポート事業者の耐震改修実施事例集を作成し、管理組合へ配布
- 登録事業者 11者
支援種別 建替え10者、耐震改修1者

取組の評価 B

- 府HPでの情報発信だけでなく、実際に耐震化に導いた実例集により管理組合等に対して情報提供ができている
- 管理組合からサポート事業者への問合せ・相談が行われている
- 耐震改修の支援実績がある登録事業者を増やす必要がある

The screenshot shows the homepage of the 'Osaka Prefecture Registered Renovation Support Business Operator Case Study Collection'. It features a grid of images showing various apartment complexes before and after renovation. Below the images, there is a section titled '大切なものと財産を守るために、耐震化を進めましょう!' (For the sake of what we value and our assets, let's promote seismic upgrading!) with a cartoon illustration of two people. A call-to-action at the bottom encourages users to read the case study book.

実現に至ったポイント

- ・耐震化の実現には管理組合が主体性を持つこと、理事會役員の熱意と住民各位の協力が実現への最大の力である。
- ・耐震化の実現には、専門家による技術的アドバイスが不可欠である。
- ・そのため、事業者が理事会・オフサー・部会・住民説明会に積極参加。
- ・大阪市内でどちらかが耐震化住宅地、温故新地区のため、工事用の敷地に余裕あり。
- ・複数の情報を分かりやすくマンションごとにまとめ、資金需要（賃貸の工夫、補助金の活用）を確立。

所有者の声

- ・賃貸住宅の種持ちは上昇している。
- ・仮住まいのための引っ越しは不要で安心した。
- ・若い年代層の住む環境で安心して生活ができる。

企業の強み

- （耐震化支援手帳の特徴）
 - ・設計事務所としてメーカー・ゼネコン等、企業の制約を突破して創造の発展ができます。
 - ・改修工事に関しては、管理組合の立場になって適切な工事管理を行なうことができます。
- （耐震化手帳の検討から事業実施に至るまで支援できる業務の種類）
 - ・当初の検討や検討の実行から管理組合の立場での工事実施まで支援します。
 - ・専門家による技術的アドバイスや専門家の紹介を行ないます。
 - ・耐震診断や耐震改修設計を行い、工事施工の実施の監督等ができます。
 - ・改修工事の監理から引き渡しまでの業務を行ないます。

【サポート事業者実例集】

効果の評価 B

- サポート事業者へ問合せや相談があったものの、具体的な耐震化には至っていない。
- 熟度の低い管理組合へは、管理適正化の段階からサポートが必要。

■分譲マンション【きっかけづくり・具体化】 耐震化WEBセミナーの開催



- 令和3年度から**WEB**を活用した分譲マンションの耐震化セミナーを開催
- サポート事業者や耐震改修を実現した管理組合の協力を得て作成した動画（13本）を配信
- ダイレクトメールで管理組合に周知

取組実績

- 視聴回数 **R3～R5**：約**840**回

取組の評価 A

- WEB**を活用することで、
 - ・時間や場所の制限がなく、所有者の負担軽減になっている
 - ・管理組合が区分所有者への説明に利用できるため、行政からだけでなくマンション内からの普及啓発に活用できる
- 耐震化を実現した管理組合の合意形成に関する苦労話や分譲マンション耐震化サポート事業者の実例紹介など管理組合の抱える課題に寄り添った情報提供ができている

効果の評価 一

- 効果を把握できるようアンケートフォームを作成予定（R7）

The screenshot shows the landing page for the "Osaka Prefecture Rent-Through Management Corporation Earthquake Resistance Web Seminar". It includes sections for "Programs" (Programs), "Earthquake Resistance Programs" (Earthquake Resistance Programs), and "Building Replacement" (Building Replacement). The "Programs" section lists 13 video links with titles like "Earthquake Resistance Program Introduction", "Earthquake Resistance Program Examples", and "Building Replacement Examples". The "Earthquake Resistance Programs" section lists 4 video links with titles like "Earthquake Resistance Program Introduction", "Earthquake Resistance Program Examples", and "Building Replacement Examples". The "Building Replacement" section lists 4 video links with titles like "Building Replacement Examples", "Building Replacement Examples", and "Building Replacement Examples". The page also features a "Participants" section with a QR code and a "Feedback" section.

【耐震化WEBセミナーのチラシ】

主な内容

- ☞マンションの耐震改修、建替えの知識
- ☞マンションにおける合意形成の極意
- ☞融資制度と活用事例
- ☞耐震化サポート事業者実例紹介

■ 多数の者が利用する建築物【社会的機運の醸成】 WEBを活用した講習会の開催（多数・大規模）



- H29から対面で開催してきた講習会を、コロナ禍を機に令和2年度からWEBを活用した講習会に移行
- テーマを耐震診断の必要性や耐震改修事例など、所有者の段階に応じた内容を企画
- ビル等の所有者あてに開催案内を送付

取組実績

- 視聴回数 R2～R5：約900回

建物所有者（管理者）のみなさまへ／
マンション・ビル等の
耐震診断・耐震改修
WEB説明会&相談会

参加無料

記録期間内であれば、いつでも説明会にご参加いただけます！

大阪府内では、南海トラフ巨大地震など、甚大な被害をもたらす大地震の危険性が指摘されています。昭和56年以前の旧耐震基準で建築された建物は、耐震性能が不足している可能性があるため、耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修を行うことが重要です。

このため「大阪建築物震災対策推進協議会」では、マンション・ビル等の所有者や管理者の方々を対象として、行政や専門家による耐震化の説明会・相談会を次のとおりWEBで開催いたします。

WEB説明会	
配信期間	対象者
R5 12/22 (金) ~ R6 2/29 (木)	マンション・ビル等の所有者や管理者等
内容	説明会視聴方法
1. 『旧耐震建築物における耐震診断の必要性について』(約60分) NPO法人 耐震統合安全機構 近畿支部 副支部長 井手 洋一 氏	記録期間になりましたら、下記URLからご視聴ください。 https://www.okbc.or.jp/information-session05/
2. 『耐震改修に活用できる融資制度など』(約20分) 独立行政法人 住宅金融支援機構 近畿支店	
3. 『大阪府の震災化の取組』(約20分) 大阪府都市整備部事業調整室都市防災課	[説明会ご視聴用]

個別相談会

専門家による面談での個別相談が受けられます。※大阪府内の建築物が対象。
(相談を希望される方は、下記URLからお申込みください。)
<https://www.okbc.or.jp/wp/index.php/interview-consultation/>

主催：大阪建築物震災対策推進協議会（大阪府の行政機関と民間企業による連携組織）

お問合せ先：一般財團法人 大阪建築防災センター 企画耐震部
〒540-0012 大阪市中央区北浜3丁目1番17号 高島屋大阪本館ビル3階
TEL (06) 6942-0190 FAX (06) 6943-6740 HP <http://www.okbc.or.jp/>

取組の評価 A

- WEBを活用することで、
 - ・ 時間や場所の制限がなく、所有者の負担軽減になっている
 - ・ 市町村が普及啓発のツールとして活用できる

効果の評価 一

- 効果を把握できるようアンケートフォームを作成予定 (R7)

【耐震化WEB説明会のチラシ】

■ 多数の者が利用する建築物【社会的機運の醸成】 わかりやすい公表（大規模）



- 公表している耐震診断の結果の内容をより分かりやすくなるよう改善
- 国から示された公表する一覧表の例では一見してわかりづらいため、目標値を併記するとともに、耐震改修の要否を記載

取組実績

- 令和2年より、記載内容を改善

背景図、マーケットその他の物品販売を主とする店舗						
No.	建物の名称	建物の位置 主なる用途	耐震診断の方法の名称	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性の評価結果 現状値 内容 実施時期	備考	
1	*****	××町 物販店舗	一般財団法人日本建築性能評定会による建物診断基準に基づくクリアード評定	現状値 $I_s/I_{SO}=0.51$, $C_{TU} \cdot S_D=0.31$	内規 実施時期	
2	▲▲▲▲▲	●●町 物販店舗	一般財団法人日本建築性能評定会による建物診断基準に基づくクリアード評定	現状値 $I_s/I_{SO}=0.31$, $C_{TU} \cdot S_D=0.31$	内規 実施時期	
3	□□□□□□□	●●町 物販店舗	一般財団法人日本建築性能評定会による建物診断基準に基づくクリアード評定	現状値 $I_s/I_{SO}=1.05$, $C_{TU} \cdot S_D=0.64$	内規 実施時期	
4	○○○○○○○○○	△△△△△ 物販店舗	一般財団法人日本建築性能評定会による建物診断基準に基づくクリアード評定	現状値 $I_s/I_{SO}=0.51$, $C_{TU} \cdot S_D=0.31$	内規 実施時期	
5	○○○○○○○○○○	●●町 物販店舗	一般財団法人日本建築性能評定会による建物診断基準に基づくクリアード評定	現状値 $I_s/I_{SO}=1.14$, $C_{TU} \cdot S_D=0.64$	内規 実施時期	

(改善前)

構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性の評価の結果		耐震改修等の予定	
現状値	内容	実施時期	
建物 $I_s/I_{SO}=0.51$, $C_{TU} \cdot S_D=0.31$			
診断 $I_s=0.31$, $q=1.24$			
建物 $I_s/I_{SO}=1.05$, $C_{TU} \cdot S_D=0.64$			
建物 $I_s/I_{SO}=1.14$, $C_{TU} \cdot S_D=0.64$			

取組の評価 A

- 現状値と目標値を容易に比較できる
- 耐震改修の要否が容易に確認ができる

背景図、マーケットその他の物品販売を主とする店舗						
No.	建物の名称	建物の位置 主なる用途	耐震診断の方法の名称	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性の評価結果 現状値 目標値 内容 実施時期	備考	
1	*****	××町 物販店舗	一般財団法人日本建築性能評定会による建物診断基準に基づくクリアード評定	現状値 $I_s/I_{SO}=0.51$, $C_{TU} \cdot S_D=0.31$	内規 実施時期	
2	▲▲▲▲▲	●●町 物販店舗	一般財団法人日本建築性能評定会による建物診断基準に基づくクリアード評定	現状値 $I_s/I_{SO}=0.31$, $C_{TU} \cdot S_D=0.31$	内規 実施時期	
3	□□□□□□□	●●町 物販店舗	一般財団法人日本建築性能評定会による建物診断基準に基づくクリアード評定	現状値 $I_s/I_{SO}=1.05$, $C_{TU} \cdot S_D=0.64$	内規 実施時期	
4	○○○○○○○○○	△△△△△ 物販店舗	一般財団法人日本建築性能評定会による建物診断基準に基づくクリアード評定	現状値 $I_s/I_{SO}=0.51$, $C_{TU} \cdot S_D=0.31$	内規 実施時期	
5	○○○○○○○○○○	●●町 物販店舗	一般財団法人日本建築性能評定会による建物診断基準に基づくクリアード評定	現状値 $I_s/I_{SO}=1.14$, $C_{TU} \cdot S_D=0.64$	内規 実施時期	

(改善後)

構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性の評価の結果		耐震改修等の予定	
現状値	目標値	内容	実施時期
建物 $I_s/I_{SO}=0.51$, $C_{TU} \cdot S_D=0.31$	$I_s/I_{SO}=1.00$, $C_{TU} \cdot S_D=0.3$		
診断 $I_s=0.31$, $q=1.24$	$I_s=0.6$, $q=1.0$		
建物 $I_s/I_{SO}=1.05$, $C_{TU} \cdot S_D=0.64$	$I_s/I_{SO}=1.00$, $C_{TU} \cdot S_D=0.3$	耐震改修不要	

効果の評価 -

■ 多数の者が利用する建築物【きっかけづくり・具体化】 関係部局等との連携（大規模）



- 特に耐震性が不足する建築物が多い「病院」について、重点的に働きかけを実施
- 健康医療部が毎年開催する病院関係者向けの説明会にて、建物の耐震化の重要性や補助制度を紹介

取組実績

- H30～R5まで病院向け説明会において耐震化の重要性等を説明

R5 約280医療機関が参加



【説明会の様子】

取組の評価 A

- 病院関係者に直接、耐震化の重要性等を伝えることができている

3. 建物の耐震性能を知ろう

- 耐震診断することで、耐震性能がわかります。
- 建物の耐震性能は、Is値(構造耐震指標)で表され、Is値が0.6以上であると、必要な耐震性能が確保されていると判断されます。
- ご使用の建物はどのくらいの地震に耐えられるのでしょうか。

Is値と被害の相関イメージ図					
状況	耐震診断によりIs値を確認				
	ランク	軽微	小破	中破	大破
R C造 S R C造	Is値	0.6以下	0.6以上	0.6以上	0.6以上
	中規模の地震 震度 5強程度	Is値 = 0.6以下			
大地震 震度 6強～7程度	Is値	0.6以下	0.6以上	0.6以上	0.6以上

7. 病院の耐震改修事例の紹介

- ◆一般財団法人日本建築防災協会
<https://www.kenchiku-besan.or.jp/publication/nursyopanfa/>
- ◆東京都 耐震事例の紹介
<https://www.taijin.metro.tokyo.jp/proceed/isp/c06.htm>



【説明会資料】

効果の評価 一

- 耐震診断が義務付けられている大規模建築物のうち、特に病院は災害時に重要な役割を果たす施設であるため、引き続き、関係部署や所管行政庁とともに耐震化の状況をフォローアップしていく

■広域緊急交通路沿道建築物【社会的機運の醸成】 分かりやすい公表（建物）等



- 広域緊急交通路沿道建築物の耐震化の取組みを周知するため、地域住民向けのパンフレットを作成
- 各路線ごとに耐震性が不足する建築物の分布状況を色分けで表示し、普及啓発のツールとして活用
- イベントでパネル展示等により普及啓発

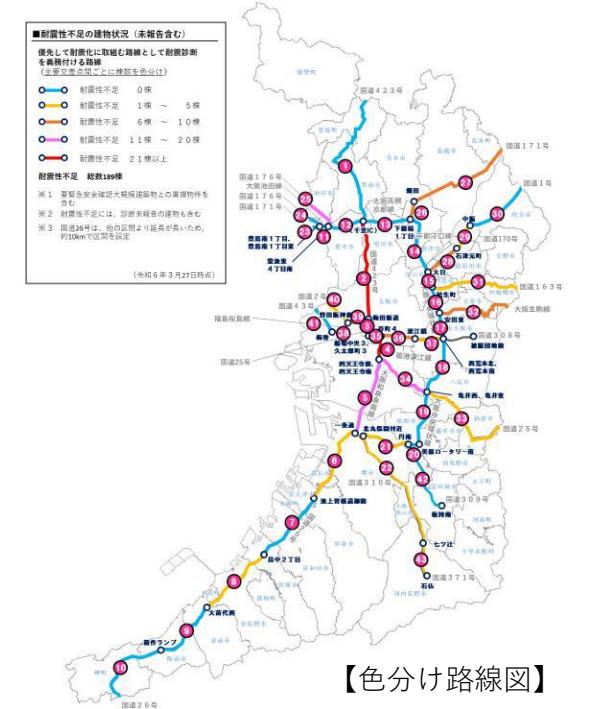
取組実績

- 地域住民向けパンフレットを阪急電鉄や
OsakaMetroの協力のもと駅に配架
R2～R5 900部
- 対象路線毎に耐震性不足棟数に応じた色分け
路線図を大阪府のHPで掲載、パンフレットに挟み
込み配布



【駅配架】

■大阪府 広域緊急交通路沿道建築物 主要交差点間の区間番号振分け図



取組の評価 A

- 広域緊急交通路の重要性や機能確保の状況を
地域住民等に周知するためには、駅での情報発信
は有効な機会と考えている
- 色分け路線図により、機能確保の状況をより分か
りやすく示すことができている



【地域住民向けパンフ】

効果の評価 -

■広域緊急交通路沿道建築物【きっかけづくり・具体化】 ダイレクトメール送付等による働きかけ（建物）



○毎年、所有者へダイレクトメールを送付

○広域緊急交通路の重要性を記載したパンフレットの他、耐震プロデューサー派遣や補助制度のチラシを送付

取組実績

○毎年、所有者へダイレクトメールを送付

R5 174件

取組の評価 A

○ダイレクトメールによる定期的な情報提供や個別訪問による補助制度等の丁寧な説明をしたことにより、**6年間で50棟**が耐震化がされている

効果の評価 A

○毎年送付することで、「所有者への継続的な意識喚起や耐震化の検討のきっかけ」や「所有権移転など状況の変化に関する情報の把握」など、一定の効果がある



【所有者向けパンフ】



【耐プロチラシ】



【補助金チラシ】

■広域緊急交通路沿道建築物【きっかけづくり・具体化】 専門家派遣による支援（建物）



- 耐震化に精通した耐震プロデューサーを派遣し、所有者の課題解決や事業計画立案のため、各種専門家（弁護士等）と連携しながら的確なアドバイスを実施

取組実績

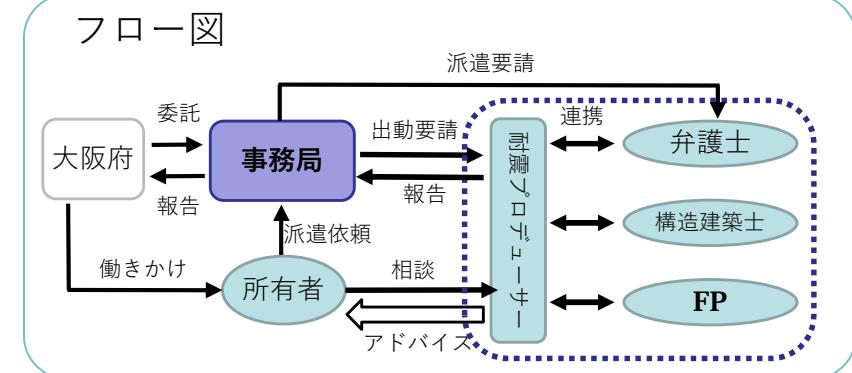
令和2年度制度創設	
○派遣棟数	20棟
○派遣回数	49回
○耐震化済	3棟
○R6耐震化予定	4棟
○前向きに検討中	10棟

取組の評価 B

- 所有者の個別事情を踏まえたアドバイスにより、具体的な耐震化のイメージができ、改修のきっかけにつながっている
- 特に耐震性不足の多い分譲マンションの耐震化を促進するため、マンション管理士など専門家の拡充を図る必要がある

効果の評価 A

- 20棟に専門家の派遣を行った結果、7棟が耐震化（予定含む）につながっており、一定の効果がある



アドバイス等の内容

- 耐震補強や建替えのイメージ案の提供
- 概算工事費等の算出
- 資金計画等についての情報提供
- 区分所有者、賃借人の権利関係の法的解釈 等



【派遣時の様子】

■広域緊急交通路沿道建築物【きっかけづくり・具体化、負担軽減の支援】 ダイレクトメール送付等による働きかけ（ブロック塀）



- 広域緊急交通路沿道のブロック塀の所有者にダイレクトメール送付や個別訪問を実施
- 補助制度に加え、補助申請の手続きの流れのチラシを送付
- 令和4年度、令和5年度は耐震診断の結果の公表に向けて働きかけを強化

取組実績

- 毎年度、所有者へダイレクトメールを送付
R5 37件

取組の評価 A

- 所有者の中には高齢者が多く含まれていたため、個別訪問により、診断結果の公表や補助申請の手続きの流れなどをより丁寧に説明したことで、補助を受けて耐震診断 **112件**、除却等**72件**と多くの耐震化につながっている

効果の評価 A

- 毎年送付することで、「所有者への継続的な意識喚起や耐震化の検討のきっかけ」や「所有権移転など状況の変化に関する情報の把握」など、一定の効果がある



【送付資料例】

