

# 新 住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪の概要(大阪府耐震改修促進計画)

住宅建築物10ヵ年戦略・大阪  
【平成28年度～令和7年度末】

新 住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪  
前計画の取組検証や社会情勢の変化などを踏まえ  
より一層の耐震化を促進するため、計画を改定

## <新 住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪のポイント>

幅広い周知と働きかけから ⇒ 建築物の状況把握を行い、個々の特性やニーズに応じた対策へ

既存の耐震化の取組を継続

旧耐震基準の建築物の状況を  
詳しく把握

地域・建物・世帯の特性に応じ  
新たな施策を展開

## <耐震化の現状と目標>

### 住宅

木造住宅・分譲マンションを含む全ての住宅

〔目標〕 R17年度末 耐震性が不十分な住宅を概ね解消

<国基本方針 R17 耐震性が不十分な住宅を概ね解消>

H27 耐震化率 約83%

R7 耐震化率 91%\*

※住宅・土地統計調査(総務省)推計  
※全国平均値 約90%

(R7推計) 住宅総数(空き家除く) 約420万戸  
耐震性の不足する住宅 約36万戸  
(うち、木造住宅 約24万戸)

目標 R17年度末 概ね解消

これまでの取組  
・耐震啓発イベントやダイレクトメール等  
・シェルター等の安全対策周知

現状と課題  
・地震時に多くの人的被害が生じる木造住宅が約24万戸(推計)存在  
・建物の高経年化、所有者の高齢化により耐震化意欲が低下  
・建物特性等に応じた手法による働きかけが必要

新たな取組  
・木造住宅の位置と実数をピンポイントで把握  
・耐震改修に加え、建替えや住替え、除却など、建物特性等に応じた手法による耐震化を直接的かつ丁寧に働きかけ

### 大規模建築物

不特定多数の者等が利用する大規模建築物

〔目標〕 R12年度末 耐震性が不十分な建築物を概ね解消

<国基本方針 R12 耐震性が不十分な住宅を概ね解消>

H29 耐震性不足棟数 138棟 診断結果公表時点

R7 耐震性不足解消率 93%

耐震性不足棟数 56棟  
※全国平均値 約93.8%

目標 R12年度末 概ね解消

これまでの取組  
・ダイレクトメール等  
・改修工法等のWEB説明会

現状と課題  
・病院の耐震性不足解消率が低い  
(耐震性不足棟数 16棟/耐震性不足解消率64.4%)  
・災害時に重要な役割を果たす施設である病院の早期耐震化

新たな取組  
・病院に対し関係部局と連携した個別訪問を実施  
・補助や改修工法等の具体的な提案による働きかけ

### 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築物

〔目標〕 R17年度末 道路閉塞建築物を解消

<国基本方針 早期に概ね解消>

H31 耐震性不足棟数 228棟 診断結果公表時点

R7 耐震性不足解消率 45%

耐震性不足棟数 176棟  
内 道路閉塞建築物 88棟  
※全国平均値 約44.9%(R6)

目標 R17年度末 道路閉塞建築物※を解消

耐震性不足解消率70%

※倒壊時に前面道路を全幅閉塞する可能性がある建築物

これまでの取組  
・耐震プロデューサーによる相談支援  
・ダイレクトメール等、改修工法等のWEB説明会

現状と課題  
・道路閉塞建築物が88棟存在していることから、まずは、これらを解消し全区間で一車線の通行機能を確保する必要がある  
・区分所有建物の複雑な権利関係に起因し合意形成が困難

新たな取組  
・道路閉塞建築物を重点的に解消するため取組を強化  
：プッシュ型で専門家を派遣  
：改修計画案や概算工事費等を提案するなど取組を強化  
・災害時の備えとして閉塞時の迂回路を関係機関と共有

## 府有建築物の耐震化 ⇒ 耐震化は概ね完了 ※耐震化率98.5%(R6末)

災害時に重要な機能を果たす建築物、府立学校、府営住宅、その他一般建築物

<国官庁施設の耐震化率97%(R6末)>

- ・「府有建築物耐震化実施方針」に基づき取り組んでおり、耐震化は概ね完了
- ・特定天井の脱落対策については、次期「府有建築物耐震化実施方針」に基づき、引き続き早期完了をめざす。

## その他関連施策の促進

- ・居住空間・非構造部材の安全対策
- ・超高層建築物等における長周期地震動対策
- ・ハザードマップの活用 など