

東大阪市住宅・建築物耐震改修促進計画 中間検証報告書（令和3年度改定）の概要

中間検証にあたって

- 今年度は「東大阪市住宅・建築物耐震改修促進計画」における目標年度である令和7年度までの中間年を迎える。耐促法の改正や大阪府の「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」の改定等を踏まえ、中間検証を行った。
- 社会情勢の変化や耐震化の現状、進捗状況等の把握を行い、目標達成に向けての今後の方針や具体的な取組みについて検証を行った。
- この検証を踏まえ、目標年度である令和7年度に向けて、住宅・建築物の耐震化促進のため、周知啓発や耐震化促進施策に取り組む。

耐震化の現状

■住宅

現在(令和2年度)

総数: 223,352 戸

○耐震性を満たす 202,238 戸 **(90.5%)**
○耐震性が不十分 21,114 戸 (9.5%)

木造戸建住宅 90,223 戸

○耐震性を満たす 73,713 戸 **(81.7%)**
○耐震性が不十分 16,510 戸 (18.3%)

共同住宅等 133,129 戸

○耐震性を満たす 128,525 戸 **(96.5%)**
○耐震性が不十分 4,604 戸 (3.5%)

■多数の者が利用する建築物等(法第14条)

現在(令和2年度)

総数: 4,837 棟

○耐震性を満たすと推計される 4,372 棟 **(90.4%)**
○耐震性が不十分と推計される 465 棟 (9.6%)

■防災関連施設

現在(令和2年度)

総数: 232 棟

耐震性を満たす建築物: 220 棟 **(94.8%)**
耐震化が必要な建築物: 12 棟 (5.2%)

耐震化の向上に向けた課題

1. 居住住宅の耐震化

- 共同住宅等の耐震化率は96.5%だが、木造戸建て住宅の耐震化率は81.7%となっており、共同住宅等に比べ低い。
- 耐震診断補助件数に対する耐震改修補助件数の割合は低く、耐震診断後に耐震改修へ繋がっていない。
- 耐震補助制度の認知度が低く、市民に十分な活用がされていない可能性がある。
- 耐震化補助制度に関して、手続きの簡素化の要望が多い。

2. 防災上重要な建築物等の耐震化

- 防災関連施設の内、医療機関の耐震化率が低い。また耐促法に基づき耐震診断が義務化された要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物についても、耐震診断の実施はされているが改修がされていない。

目標とする耐震化率

○本計画における住宅および建築物の耐震化率の目標を、中間検証の結果を踏まえ次のように見直した。

- ① 住宅の耐震化率: 令和7年度(2025年度)までに **95%**
- ② 多数の者が利用する建築物の耐震化率: 令和7年度(2025年度)までに **おおむね解消**
- ③ 耐震診断義務化路線の沿道建築物の耐震化率: 令和7年度(2025年度)までに **100%**
- ④ 防災関連施設の耐震化率: 令和7年度(2025年度)までに **100%**

今後の方針・取組み

1. 住宅の耐震化に向けた取組み

① 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム策定

促進計画に定めた目標達成に向け、住宅の耐震化を強力に推進することを目的に東大阪市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム(以下「アクションプログラム」)を令和元年度に策定した。アクションプログラムでは、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進、改修事業者の技術向上、市民への周知・啓発等の取組みを行い、毎年度進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を促進する。

② 周知啓発等の充実化

耐震補助制度をより多くの市民に知っていただくため、従来の市政だより等の広報活動に加え、SNS(YouTube、Facebook、Twitter、LINE)を活用するなど周知・啓発の新たな手法を検討する。

耐震補助制度の手続きの煩雑さを解消するために、手続きの見直しやオンライン申請の拡充等、手続きの簡素化に向けた取組みを検討する。

2. 多数の者が利用する建築物の耐震化についての取組み

多数の物が利用する建築物は、被害が生じた際に利用者や周辺へ与える影響が大きいことから、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による周知・啓発を実施し、耐震化への働きかけを行う。

3. 耐震診断義務化路線の沿道建築物の耐震化についての取組み

耐震診断義務化路線の沿道建築物の耐震化については、現在耐震診断結果の公表を完了している。今後は耐震改修に向けて、個別訪問等により働きかけを行う。また、設計や改修工事の補助制度の創設に向けて取組む。

4. 防災関連施設の耐震化についての取組み

市有建築物に関しては関連部署と連携し耐震化を促進していく。市有建築物以外に関しては、取組みを進められるよう個別訪問やダイレクトメールによる周知・啓発を実施し、耐震化への働きかけを行う。

5. その他の取組み

① ブロック塀等の安全対策(耐震診断義務付け対象ブロック塀等)

大阪府北部地震の被害等を踏まえ、平成31年1月に耐促法施行令が改正され、ブロック塀等が倒壊した場合に通行障害が生じることを防ぐため、建築物に附属する一定の高さ・長さをもつブロック塀等が耐震診断義務付け対象に追加された。東大阪市地域防災計画において定める広域緊急交通路の災害時における機能確保のため、ブロック塀等耐震診断義務付け対象路線として、優先して耐震化に取り組む。今後は耐震診断結果の報告期限の設定及び公表を行い、安全対策に向けた取組みを行う。

② 耐震ベッド・耐震シェルター

個別事情により住宅の耐震改修が困難な場合、地震により住宅が倒壊しても安全な空間を確保し命を守ることができるよう、平成21年度に耐震シェルター、令和元年度に耐震ベッドの補助制度を創設した。生命・財産を守る観点から、避難が困難な高齢者や障害者などに対し、周知・啓発を行い、設置に要する費用の一部を補助する。

③ 分譲マンションの耐震化

区分所有者間の合意形成、費用負担区分および修繕計画の調整など多くの課題を有する分譲マンションを対象にダイレクトメール等により耐震化促進の周知・啓発を行う。