

豊中市住宅・建築物耐震改修促進計画
(改定版)

中間検証

令和 3 年 (2021 年) 3 月

豊 中 市

目次

中間検証にあたって.....	1
1. 現状と課題.....	4
1-1. 住宅の耐震化.....	4
1-1-1. 住宅棟数の分布状況(構造・建築年代別).....	4
1-1-2. 住宅の耐震化の状況.....	6
1-1-3. 住宅の耐震化に関する現状と課題.....	9
1-2. 多数の者が利用する建築物等(民間)の耐震化.....	10
1-2-1. 対象建築物.....	10
1-2-2. 多数の者が利用する建築物(民間)の現状.....	10
1-2-3. 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物(民間)の現状.....	12
1-2-4. 緊急交通路の沿道建築物(民間)の現状.....	12
1-2-5. 多数の者が利用する建築物等(民間)の耐震化率の推計.....	14
1-3. 市有建築物の耐震化.....	15
1-4. 豊中市の普及啓発の実績.....	16
1-5. コンクリートブロック塀等について.....	16
2. 今後の方向性.....	18
2-1. 住宅の耐震化について.....	18
2-2. 多数の者が利用する建築物等(民間)の耐震化について.....	18
2-3. 市有建築物の耐震化について.....	19
3. 目標達成のための具体的な取組み.....	20
3-1. 耐震化に向けた効果的な支援.....	20
3-2. 耐震化へのきっかけづくり.....	21
4. 耐震改修促進法の耐震診断義務付け対象建築物.....	22
4-1. 大規模建築物(要緊急安全確認大規模建築物).....	22
4-2. 広域緊急交通路沿道建築物(要安全確認計画記載建築物).....	23
4-3. 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化への取組み.....	24

アクションプログラム

参考資料

中間検証にあたって

日本は、地球上で地震の起きやすい場所にあります。近年においても、各地で大地震が頻発しています。

平成 30 年(2018 年)6 月 18 日、大阪府北部を震源としたマグニチュード 6.1 の地震(大阪府北部地震)が発生、豊中市内では震度 5 強の揺れを観測し、多くの被害を受けました。この地震によって、震源付近では震度 6 弱の揺れを観測し、6 人の死者をはじめ多数の人的被害や 5 万棟を超える住宅被害が発生しました。また、府内で登校中の小学生がブロック塀の倒壊に巻き込まれ、危険なブロック塀への対応の必要性が改めて認識されました(参考資料-1「大阪府北部地震について」を参照)。

大地震はいつどこで発生してもおかしくない、との認識が広がっています。速やかな地震防災対策の推進が望まれ、地震による死者や経済被害を減らす対策として、住宅・建築物に対して耐震化を図ることが特に重要とされています。そのため、国では耐震改修促進法に基づく基本方針(建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針)及び法令の改正、大阪府では「住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略・大阪(平成 28 年(2016 年)1 月)」の改定や中間検証などが行われました。

豊中市では、平成 29 年(2017 年)3 月に改定した「豊中市住宅・建築物耐震改修促進計画(改定版)」に基づき、市内の耐震化に向けて施策を進めています。今年度、計画改定から目標年次である令和 7 年度(2025 年度)までの中間年として、中間検証を行いました。これは、社会情勢の変化や耐震化の現状、これまでの施策の効果、大阪府の計画の中間検証を踏まえ、今後の効果的・効率的な耐震化への取組みについて検討したものです。

住宅・建築物の耐震化促進のためには、まず、所有者自身が自らの問題、地域の問題として意識し、取り組むことが必要です。市は、こうした所有者等の取組みを支援するという観点から、耐震化に向けて取り組みます。



平成 30 年(2018 年)6 月 18 日
大阪府北部の震度分布図

(出典：気象庁 震度データベース)

■耐震化に向けたこれまでの主な動き

昭和 56 年 6 月 (1981 年)	建築基準法改正	中規模の地震に対してほとんど損傷しないことの検証や、大規模な地震に対して倒壊・崩壊しないことを検証する新耐震基準の導入
平成 7 年(1995 年)1 月 阪神・淡路大震災 (最大震度 7)		
平成 7 年 3 月 (1995 年)	建設省通達(建設省住防発第 11 号)	特定行政庁は、都道府県が定める耐震改修促進計画との整合を図り、耐震改修促進実施計画を作成する、とされた。
平成 7 年 12 月 (1995 年)	建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「耐震改修促進法」)施行	
平成 16 年(2004 年)10 月 新潟県中越地震 (最大震度 7)		
平成 17 年 3 月 (2005 年)	中央防災会議「地震防災戦略」策定	東海・東南海・南海地震による人的被害及び経済被害額の想定値を、平成 27 年(2015 年)までに半減させるという減災目標
平成 18 年 1 月 (2006 年)	耐震改修促進法改正法施行 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針告示(以下「基本方針」)	国の基本方針に基づき、都道府県耐震改修促進計画の策定が義務付けられ、市町村には努力義務が課せられた。
平成 18 年 12 月 (2006 年)	「大阪府住宅・建築物耐震 10 ヵ年戦略プラン」を策定	平成 27 年の耐震化率の目標設定 (住宅:90% 多数の者が利用する建築物:90%)
平成 20 年 3 月 (2008 年)	「豊中市住宅・建築物耐震改修促進計画」を策定	平成 27 年度の耐震化率の目標設定 (住宅:90% 多数の者が利用する建築物:90%)
平成 23 年(2011 年)3 月 東日本大震災 (最大震度 7)		
平成 23 年 3 月 (2011 年)	「大阪府住宅・建築物耐震 10 ヵ年戦略プラン」中間検証実施	戦略プランの実施状況を検証
平成 24 年 3 月 (2012 年)	「豊中市住宅・建築物耐震改修促進計画」中間検証実施	計画の実施状況を検証
平成 25 年 10 月 (2013 年)	基本方針の改正	令和 2 年までに住宅の耐震化率 95%の目標が明示される。
平成 25 年 11 月 (2013 年)	耐震改修促進法改正法施行	大規模な建築物の耐震診断の義務化など、耐震化の促進に向けた取組みが強化される。
平成 28 年 1 月 (2016 年)	大阪府「住宅建築物耐震 10 ヵ年戦略・大阪」として改定	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%
平成 28 年(2016 年)4 月 熊本地震 (最大震度 7)		
平成 29 年 3 月 (2017 年)	「豊中市住宅・建築物耐震改修促進計画(改定版)」に改定	住宅の耐震化率:令和 7 年度までに 95% 多数の者が利用する建築物の耐震化率:令和 2 年度までに 95%
平成 30 年(2018 年)6 月 大阪府北部地震 (最大震度 6 弱)		
平成 31 年 1 月 (2019 年)	耐震改修促進法改正政省令施行	避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等の耐震診断の義務化など
令和 2 年度 (2020 年度)	大阪府「住宅建築物耐震 10 ヵ年戦略・大阪」の中間検証	10 ヵ年戦略・大阪の実施状況を検証
	「豊中市住宅・建築物耐震改修促進計画(改定版)」中間検証	

■ 『住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略・大阪』における目標（令和 3 年 3 月改定）

大阪府では令和 2 年度に「住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略・大阪」に対する中間検証が行われ、計画が改定された。（以下抜粋）

支援策の方向性

- 「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」

目標

- 府民みんなでめざす共通の大きな目標と、耐震性が不足する住宅・建築物を減らすための具体的な目標といった 2 段階の目標

目標1 府民みんなでめざそう値(耐震化率)

- **住宅**：令和 7 年までに耐震化率 95%
- **多数の者が利用する建築物**：各所管省庁や部局等において用途ごとに目標の設定や現状値の公表が進んでおり、それらの目標や現状値を把握して発信
- **大規模建築物**：令和 7 年を目途に耐震性の不足するものをおおむね解消
- **広域緊急交通路沿道建築物（建物及びブロック塀等）**：令和 7 年を目途に耐震性の不足するものをおおむね解消

目標2-1 民間住宅・建築物の具体的な目標

- **木造住宅**：耐震化の遅れている木造住宅全てを対象に確実な普及啓発。耐震化のきっかけを捉えた効果的な働きかけ
- **分譲マンション**：旧耐震基準で建設された分譲マンション全てを対象に確実な普及啓発
- **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を対象に確実な普及啓発
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。病院や学校等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、旅館等は、優先して耐震化を促進。特に、病院については重点的な働きかけ
- **広域緊急交通路沿道建築物（建物及びブロック塀等）**：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。全てのブロック塀等の所有者に対して個別訪問などによる働きかけ。耐震性の特に低い建物と、特に優先すべき路線の沿道にある建物を優先して耐震化を促進

目標2-2 公共建築物等の具体的な目標

- **府有建築物**：これまでの取組みとともに、特に庁舎等の耐震化にも積極的に取り組む
- **大阪府住宅供給公社**：府公社賃貸住宅の耐震化の方針に基づき、積極的に取り組む

本市の計画における方向性については、上位計画である大阪府の「住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略・大阪」を踏まえるものとした。

1. 現状と課題

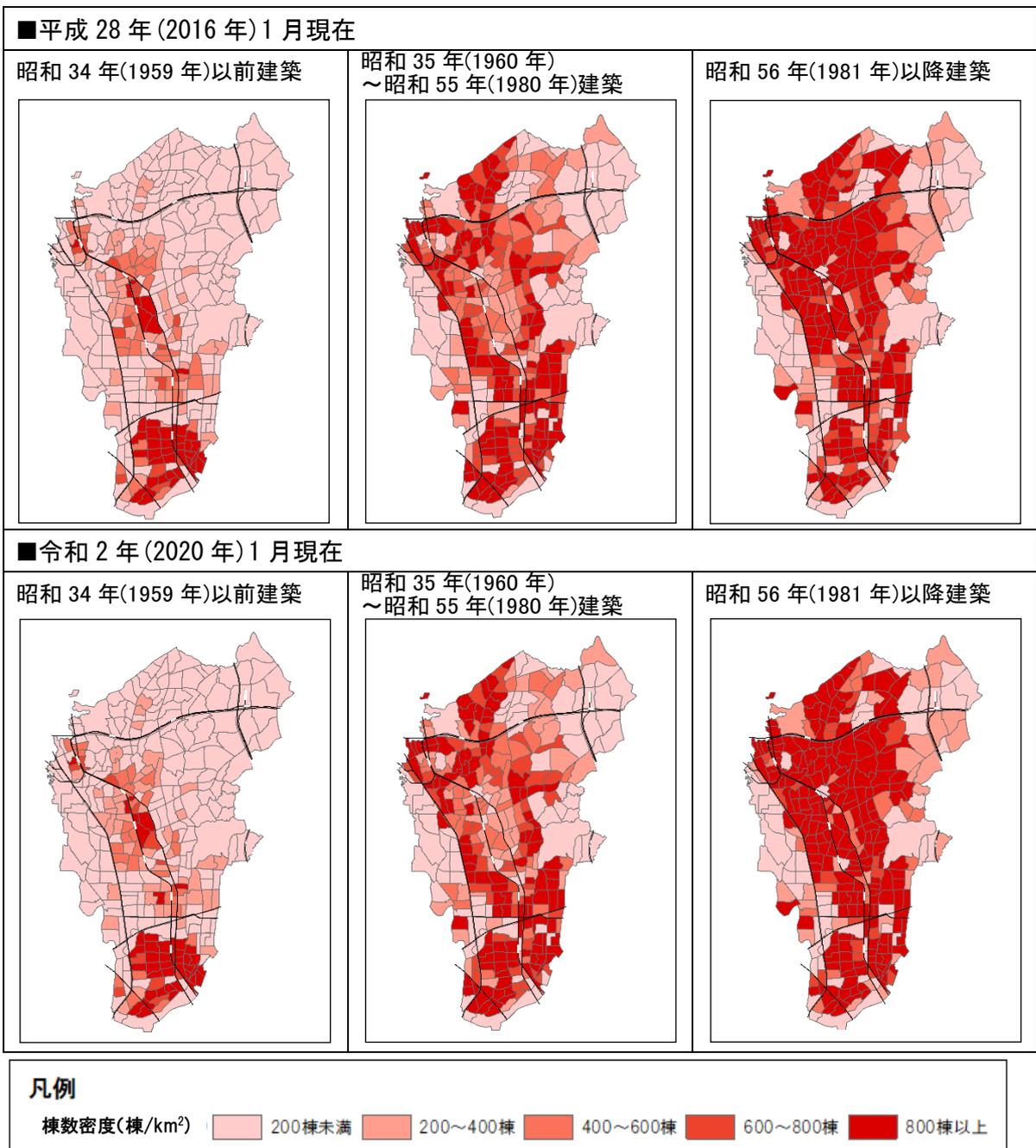
1-1. 住宅の耐震化

1-1-1. 住宅棟数の分布状況(構造・建築年代別)

(1) 木造住宅

市域の木造住宅の分布状況は下図のようになっている。木造住宅は鉄道駅の周辺地域から建設が進み、次第に拡大している。

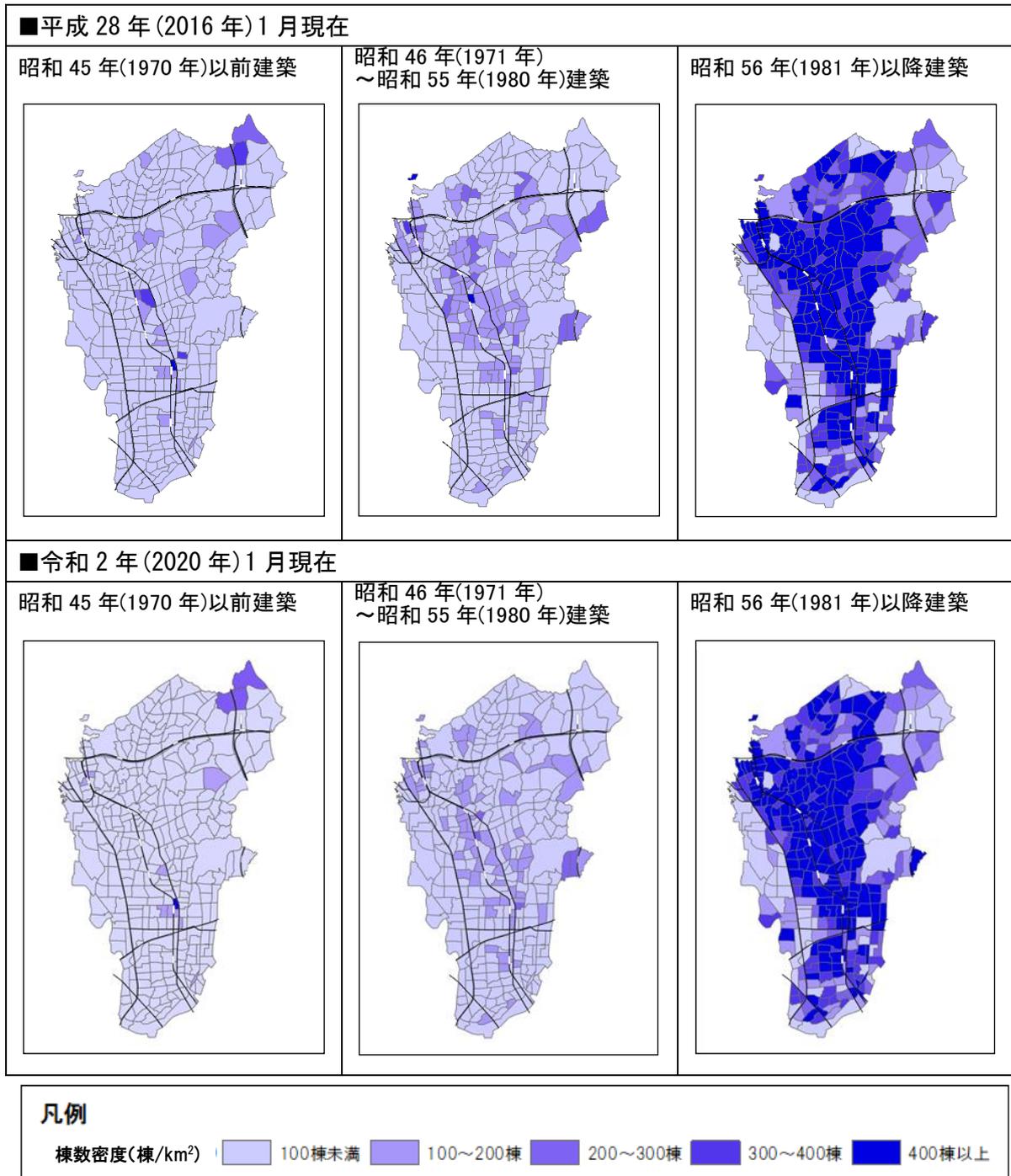
前回の計画改定時から比較すると、市北部で新しい住宅がやや増加している。一方で、昭和55年(1980年)以前の建築物の分布は大きく変わらない。



(2) 非木造住宅

非木造住宅の分布状況は下図のとおりである。非木造住宅は市域の中央部付近から建設が始まり、昭和 56 年(1981 年)以降に急激に増加している。

前回の計画改定時から比較すると、市北部で新しい住宅が増加している。一方で、昭和 55 年(1980 年)以前の建築物の分布は大きく変わらないが、数は減少している。



1-1-2. 住宅の耐震化の状況

(1) 耐震化率の現状と推移

令和2年(2020年)時点の住宅の耐震化率は約91%であり、現在と同じ割合で旧耐震の住宅の減少と新しい住宅の増加が進めば、目標年度には95%となることが予想される。

住宅の耐震化率の推移(出典:住宅・土地統計調査[推計を加えている])

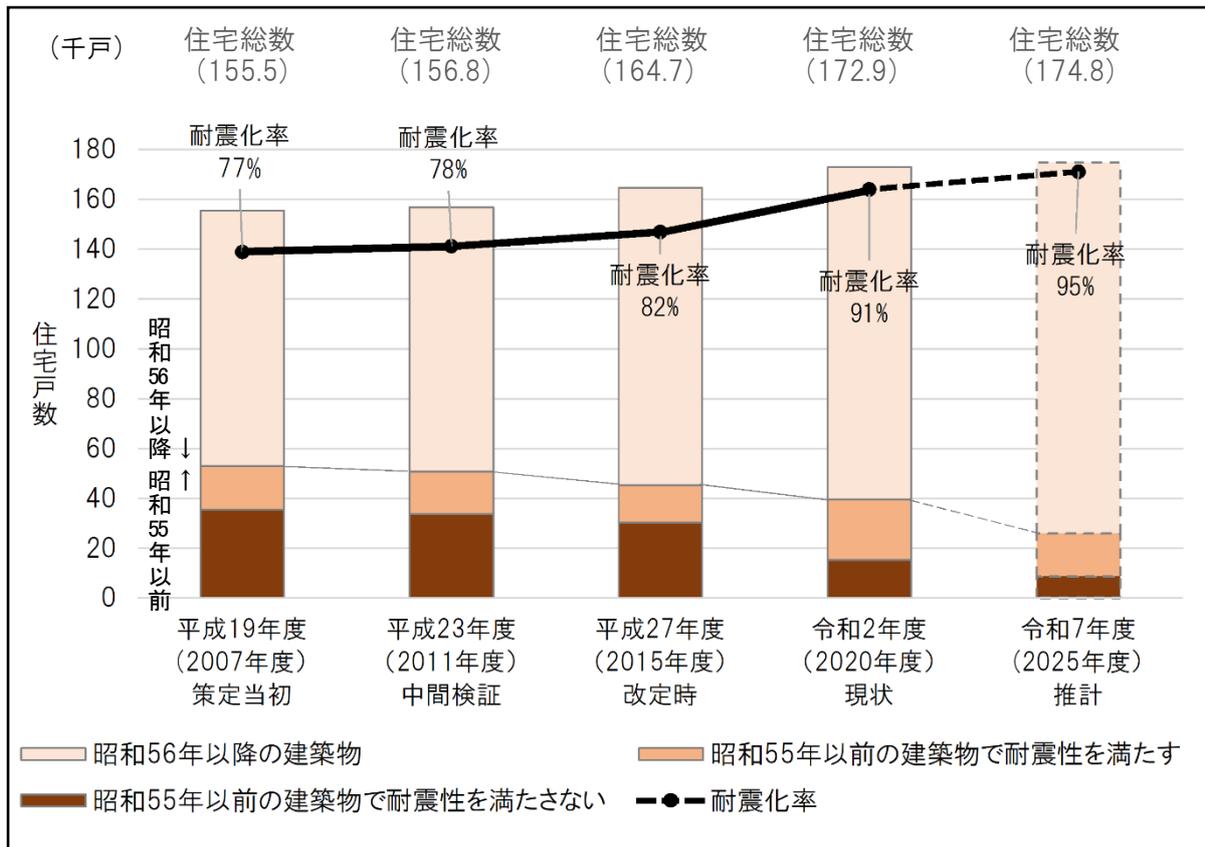
(単位:千戸)	平成19年度 (2007年度) 計画策定当初	平成23年度 (2011年度) 計画中間検証	平成27年度 (2015年度) 計画改定時
住宅	155.5	156.8	164.7
耐震性を満たす	120.0 (77%)	123.0 (78%)	134.4 (82%)
耐震性が不十分	35.5 (23%)	33.8 (22%)	30.3 (18%)
持家戸建住宅※	39.6	38.0	40.4
耐震性を満たす	26.4 (67%)	25.8 (68%)	29.2 (72%)
耐震性が不十分	13.2 (33%)	12.2 (32%)	11.2 (28%)
共同住宅等	115.9	118.8	124.3
耐震性を満たす	93.6 (81%)	97.2 (82%)	105.2 (85%)
耐震性が不十分	22.3 (19%)	21.6 (18%)	19.1 (15%)

(単位:千戸)	令和2年度※ (2020年度) 現状	令和7年度 (2025年度) 推計値
住宅	172.9	174.8
耐震性を満たす	157.5 (91%)	166.2 (95%)
耐震性が不十分	15.4 (9%)	8.6 (5%)
木造戸建住宅※	51.8	54.7
耐震性を満たす	44.0 (85%)	50.4 (92%)
耐震性が不十分	7.8 (15%)	4.2 (8%)
共同住宅等	121.1	120.1
耐震性を満たす	113.5 (94%)	115.8 (96%)
耐震性が不十分	7.6 (6%)	4.4 (4%)

※国の推計方法における耐震性のある住宅の割合の数値が実態に即したものに變更され、今回市でもそれに合わせ、次のとおり變更した。

	集計区分	耐震性を満たす住宅
平成27年度 (2015年度)まで	持家戸建:持家木造戸建住宅 (併用住宅を含む) 共同住宅等:居住住宅から持 家木造戸建を除いた住宅	昭和56年以降に建築した住宅 昭和55年以前の住宅のうち、府のアンケート調査から、 耐震性のある住宅の割合(持家戸建9%、共同住宅等 42%)を推定し、耐震性を満たす住宅とした。
令和2年度 (2020年度)から	木造戸建:木造戸建住宅(併用 住宅を含む) 共同住宅等:居住住宅から木 造戸建を除いた住宅	昭和56年以降に建築した住宅 昭和55年以前の住宅のうち、平成20年からの住宅・土 地統計調査をもとに、耐震性のある住宅の割合(木造戸 建21%、共同住宅等68%)を推定し、耐震性を満たす 住宅とした。

住宅の耐震化率の推移



(2) 耐震改修の実績

①住宅・土地統計調査による耐震改修の実績

平成26年(2014年)～平成30年(2018年)の間で、耐震改修を行った持家住宅は、総住宅数の約1.6%となっている。平成30年(2018年)時のデータでは昭和55年(1980年)以前に建築された木造住宅で耐震改修が実施される割合が高い。

住宅(持ち家)の耐震改修の実績(平成26年(2014年)～平成30年(2018年))

		総住宅数(戸)	耐震改修を行った住宅の総数(戸)	内訳(複数回答)					耐震改修実施の割合(%)
				壁の新設・補強	筋交いの設置	基礎の補強	金具による補強	その他	
総数		88,240	1,440	700	350	440	610	540	1.6%
昭和55年以前	木造	14,490	590	240	170	180	310	220	4.1%
	非木造	7,630	230	20	-	-	-	210	3.0%
	計	22,120	820	260	170	180	310	430	3.7%
昭和56年以降	木造	29,490	560	390	170	240	270	110	1.9%
	非木造	32,990	-	-	-	-	-	-	-
	計	62,490	560	390	170	240	270	110	0.9%

(出典:平成30年 住宅・土地統計調査)

②市の耐震補助事業の実績

豊中市では、平成9年(1997年)から耐震診断補助事業を行い、実績は約900件となっている。平成30年(2018年)には大阪府北部地震の影響により、耐震診断補助事業の件数が増加した。また、耐震改修補助事業は平成20年(2008年)から実施しているが、耐震設計補助事業が始まった平成25年(2013年)頃から件数が増加している。除却補助事業は、平成26年(2014年)の開始時より現在まで件数を伸ばしている。

市の補助事業の実施件数 (単位:件)(H:平成 R:令和)

補助の種類		年度						
		～H25 ～2013	H26 2014	H27 2015	H28 2016	H29 2017	H30 2018	R1 2019
耐震診断補助(1)	住宅	409	73	60	65	66	151	62
	特定建築物	9	0	1	0	1	5	0
木造住宅耐震設計補助(2)		2	11	15	16	20	13	28
木造住宅耐震改修補助(3)		36	11	28	17	24	13	36
木造住宅除却補助(4)			2	14	20	19	47	59
分譲マンション設計補助(5)								1
分譲マンション改修補助(5)								0
ブロック塀等撤去補助(6)							129	53

(1) 平成9年(1997年)11月1日から

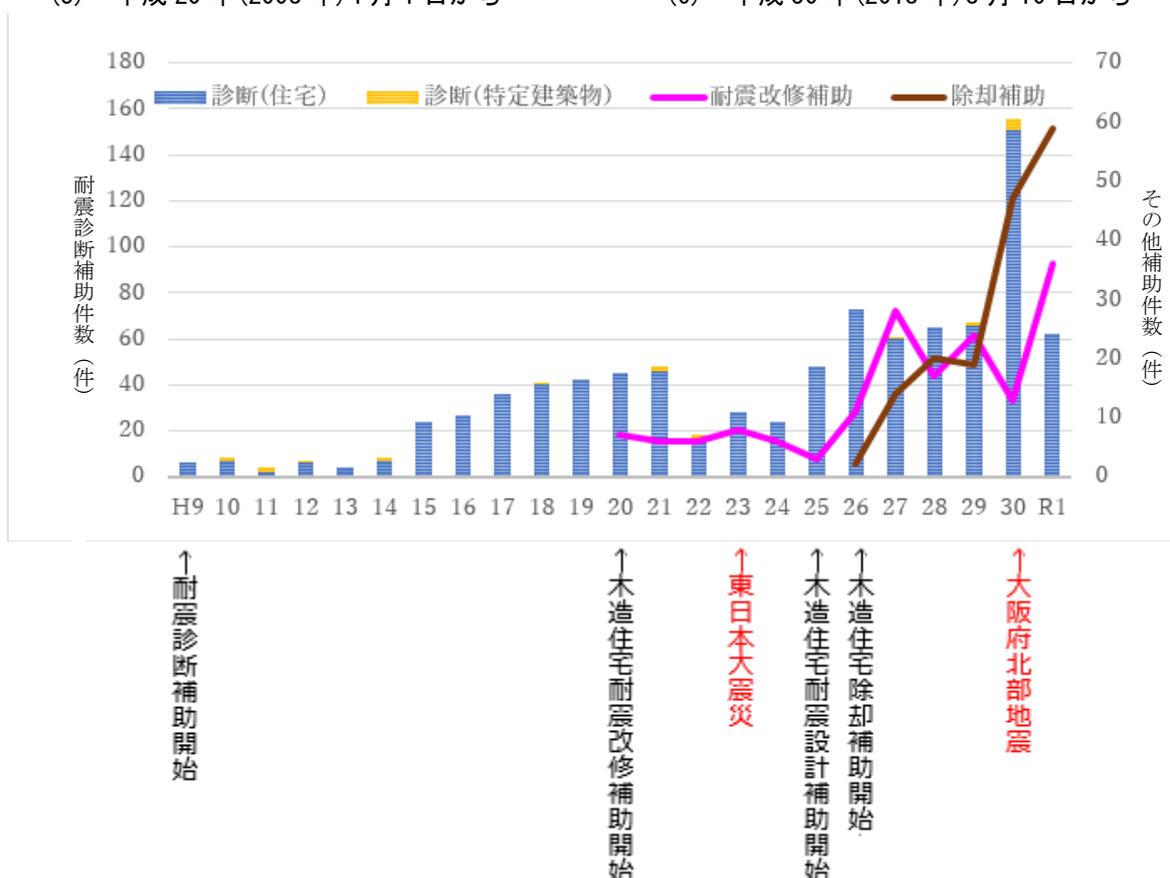
(2) 平成25年(2013年)4月1日から

(3) 平成20年(2008年)4月1日から

(4) 平成26年(2014年)9月1日から

(5) 平成31年(2019年)4月1日から

(6) 平成30年(2018年)8月10日から



1-1-3. 住宅の耐震化に関する現状と課題

これまでの耐震化の状況及び実施されたアンケート調査結果(参考資料-4 「アンケート調査等の結果」を参照)から、住宅の耐震化について次のような傾向と課題があげられる。

- ・耐震性が不足する住宅は、令和2年度(2020年度)時点で約1.5万戸となっている。現在と同じ割合で旧耐震基準の住宅が減少し新しい住宅の増加が進めば、目標年度には耐震化率が95%になると想定される。ただし種類別では、木造戸建住宅は95%に至らないと推計されるため、より耐震化を進める必要がある。
- ・耐震化率の増加は、除却等による旧耐震基準の住宅の減少によるものが多いため、それらに向けた補助支援が効果的であると考えられる。
- ・大阪府北部地震の直後に耐震診断補助件数が激増しているが、耐震改修補助件数はその数を下回る。耐震診断から耐震改修に至る手順を周知するなどの啓発を促進することが必要である。また、豊中市の耐震補助制度を知ったきっかけの多くが広報誌によるものである。啓発方法について、効果的な手法の検討が必要である。
- ・耐震改修の実施上の課題として、費用の問題や申請手続きの煩雑さがあげられている。初期負担の軽減策、手続きの簡素化等を検討する必要がある。

1-2. 多数の者が利用する建築物等(民間)の耐震化

1-2-1. 対象建築物

中間検証では、以下の対象建築物を「多数の者が利用する建築物等(民間)」として現状を把握する。

対象建築物
◆多数の者が利用する建築物(民間) 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、社会福祉施設、賃貸共同住宅、その他多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの
◆危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物(民間) 一定数量以上の火薬類、石油類その他の危険物の貯蔵場等
◆緊急交通路の沿道建築物(民間) 地震により倒壊した場合において、その敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物

参考資料-2:「多数の者が利用する建築物等(特定既存耐震不適格建築物)一覧」の
特定既存耐震不適格建築物の要件欄を参照

1-2-2. 多数の者が利用する建築物(民間)の現状

令和元年度(2019年度)で、市域における多数の者が利用する建築物に該当する建築物のうち、昭和56年(1981年)以前に建築されたものは287棟である。

そのうち一定規模以上のもの(参考資料-2:「多数の者が利用する建築物等(特定既存耐震不適格建築物)一覧」の耐震診断義務付け対象建築物の要件欄を参照)は耐震診断義務付け対象建築物で24棟ある。

多数の者が利用する建築物(民間)の用途別棟数(令和元年度(2019年度))

(単位:棟)

	用途名称	規模・要件	平成27年度 (2015年度) 集計	令和元年度 (2019年度) 集計
1	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1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	2	2
2	学校(上記以外の学校)	階数3以上かつ1,000㎡以上	2	2
3	体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ1,000㎡以上	0	0
4	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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2	3
5	病院、診療所		7	5
6	劇場、観覧場、映画館、演芸場		0	0
7	集会場、公会堂		0	0
8	展示場		0	0
9	卸売市場		0	0
10	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		18	16
11	ホテル、旅館		6	7
12	賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舍、下宿		186	174
13	事務所		35	34
14	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1,000㎡以上	0	0
15	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		0	0
16	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	21	19
17	博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	0	0
18	遊技場		2	1
19	公衆浴場		0	0
20	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		0	0
21	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		4	3
22	工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)		22	20
23	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		0	0
24	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		1	1
25	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	0	0	
	計		308	287

昭和56年(1981年)以前に建築された建築物を集計した。

令和元年度(2019年度)集計では、建築物データの見直しを行った。

1-2-3. 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物(民間)の現状

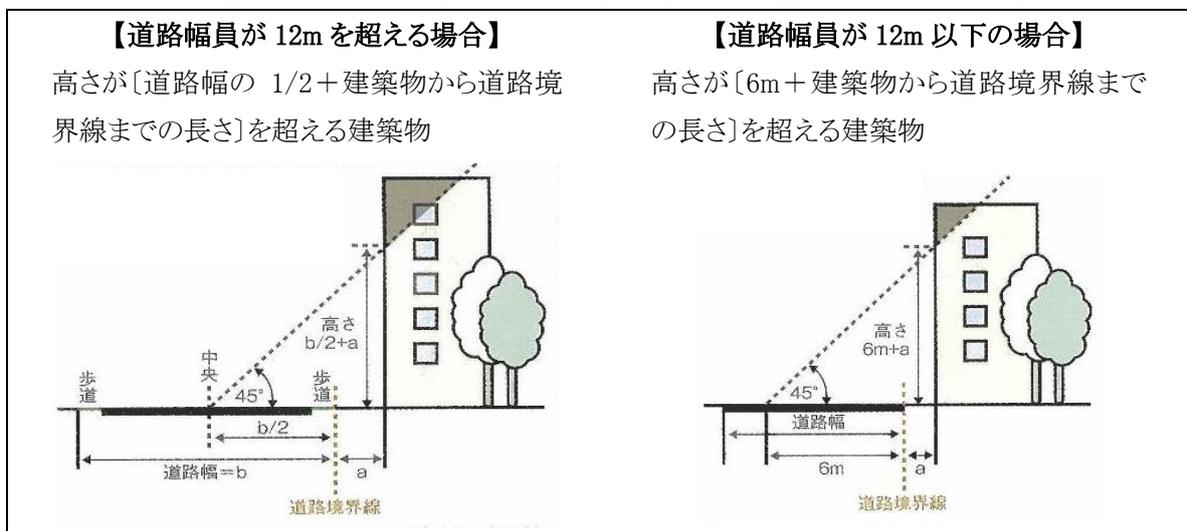
令和元年度(2019 年度)で、市域における危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物のうち、昭和 56 年(1981 年)以前に建築されたものは 1 棟ある。

1-2-4. 緊急交通路の沿道建築物(民間)の現状

緊急交通路の沿道建築物(下記の緊急交通路に対し下図の要件を満たす建築物(通行障害建築物))で昭和 56 年(1981 年)以前に建築されたものは、令和元年度(2019 年度)で 160 棟ある。

そのうち特定の道路沿いのもの(4-2. 広域緊急交通路沿道建築物(要安全確認計画記載建築物)を参照)は耐震診断義務付け対象建築物で 15 棟ある。

通行障害建築物の要件(改正耐震改修促進法施行令第 4 条第一号)



緊急交通路の指定状況と対象建築物の棟数

	路線名	棟数
大阪府地域防災計画に定める広域緊急交通路	名神高速道路、中国自動車道、阪神高速道路(高速大阪池田線)、国道 171 号、国道 176 号、国道 423 号、主要地方道大阪中央環状線、国道 479 号・府道西宮豊中線(大阪内環状線)、主要地方道大阪池田線、市道緑地北側線・服部緑地第 2 号線(寺内～服部緑地)、一般府道熊野大阪線(服部緑地～若竹町)、市道曾根服部緑地線(長興寺南～服部緑地)	95
豊中市地域防災計画で定める地域緊急交通路	主要地方道伊丹豊中線・主要地方道旧大阪中央環状線(上新田～走井)、主要地方道豊中亀岡線・市道曾根箕面線(長興寺南～北緑丘)、市道神崎刀根山線(二葉町～上野坂)	65

緊急交通路位置図



1-2-5. 多数の者が利用する建築物等(民間)の耐震化率の推計

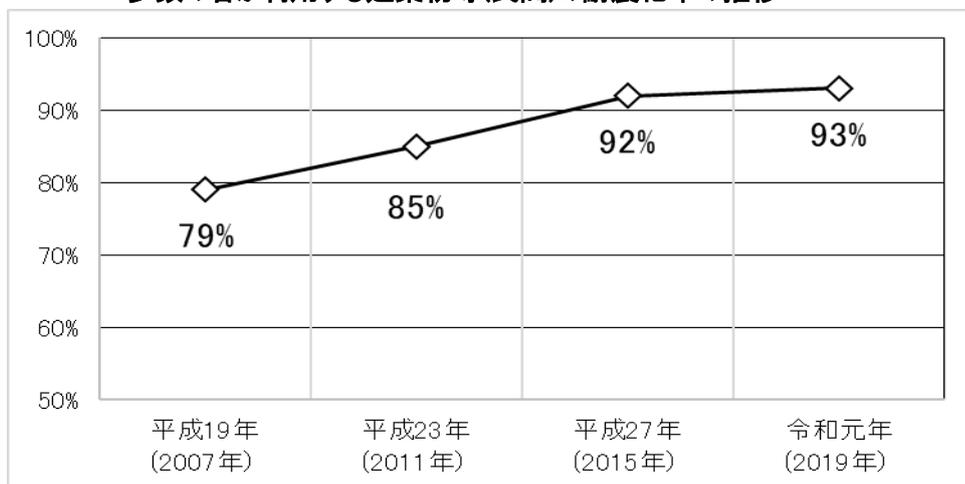
市域における多数の者が利用する建築物等(民間)の耐震化率の推計は、以下のとおりである。

耐震性を満たす建築物の棟数は、昭和 57 年(1982 年)以降に建築されたものの棟数と、昭和 56 年(1981 年)以前に建築されたもののうち耐震性のあるものの棟数(大阪府資料に基づいて推計)、耐震改修工事を終えたものの棟数の合計値である。

多数の者が利用する建築物等(民間)の耐震化率の推計 (単位:棟)

建築物の機能	平成 27 年度 (2015 年度)	令和元年度 (2019 年度)
1.応急対策上、地域の拠点となる建築物 (病院、診療所等)	47	50
耐震性を満たすと推計される建築物	43	46
耐震性が不十分と推計される建築物	4	4
耐震化率	91%	92%
2.不特定多数の者が利用する建築物 (百貨店、マーケット、ホテル、旅館等)	158	201
耐震性を満たすと推計される建築物	138	187
耐震性が不十分と推計される建築物	20	14
耐震化率	87%	93%
3.特定多数の者が利用する建築物 (私立学校、幼稚園・保育園、老人ホーム、事務所、工場等)	526	579
耐震性を満たすと推計される建築物	494	551
耐震性が不十分と推計される建築物	32	28
耐震化率	94%	95%
4.共同住宅等(共同住宅、寄宿舎等)	1,225	1,176
耐震性を満たすと推計される建築物	1,126	1,090
耐震性が不十分と推計される建築物	99	86
耐震化率	92%	93%
多数の者が利用する建築物等(民間)合計	1,956	2,006
耐震性を満たすと推計される建築物	1,801	1,874
耐震性が不十分と推計される建築物	155	132
耐震化率	92%	93%

多数の者が利用する建築物等(民間)の耐震化率の推移



1-3. 市有建築物の耐震化

令和元年度(2019年度)末時点で全ての市有建築物の棟数は642棟であり、そのうち建替えや売却等が決まっている棟数を除いた対象棟数は620棟となる(対象は非木造で2階以上又は延べ面積200㎡超の建築物としている)。

(1) 小中学校等の耐震化の現状

小中学校等の市有建築物は334棟あり、耐震化が必要な建築物の耐震化工事が終了し、全ての建築物で耐震化を終え、耐震化率は100%を達成した。

小中学校等の現状(令和元年度(2019年度)末)

	校数	棟数	耐震基準を満たす棟数	耐震化率
小学校	41	229	229	100%
中学校	18	95	95	100%
こども園 (旧幼稚園)	7	10	10	100%
合計	66	334	334	100%

※開放型渡り廊下・屋外階段を除く

(2) その他の市有建築物の耐震化の現状

上下水道施設を除く市有建築物は271棟であり、そのうち耐震基準を満たす棟数は266棟(98.2%)となる。上下水道施設は15棟あり、そのうち耐震基準を満たす棟数は14棟(93.3%)である。令和2年度(2020年度)末に実施中の耐震補強工事が終了することで、耐震化率100%の目標を達成する。

その他の市有建築物の現状(令和元年度(2019年度)末)

	棟数	耐震基準を満たす棟数	令和2年度(2020年度)耐震補強工事実施棟数	耐震化率 (令和2年度(2020年度)末予定)
上下水道施設を除く 市有建築物	271	266	5	98.2% (100%)
上下水道施設	15	14	1	93.3% (100%)

(3) 市有建築物の現状と課題

対象とした規模の建築物は、令和2年度(2020年度)末に耐震化率100%となる。また、対象外の小規模な建築物や天井材などの非構造部材についても、引き続き耐震化の検討を進めて行く必要がある。

1-4. 豊中市の普及啓発の実績

豊中市では、豊中市住宅・建築物耐震改修促進計画(改定版)に基づき、各種普及啓発を実施してきた。

平成 29 年度(2017 年度)以降の普及啓発内容は、次のとおりである。

- 戸別訪問： 大阪府まちまるごと耐震化支援事業によるローラー作戦の実施
- ダイレクトメールの送付：
 - 昭和 56 年(1981 年)以前に建築された木造住宅の所有者に補助制度案内及び耐震化啓発チラシを送付
 - 特定既存耐震不適格建築物の所有者に耐震説明会の案内を送付
- 相談会の実施： 木造住宅耐震相談コーナーを年 3 回実施
- セミナーの開催： 分譲マンションセミナーを実施
- パネル展示： 防災パネル展など年 3 回程度実施
- 広報誌への掲載： 毎年広報とよなか 5 月号に補助制度の案内、年 3 回木造住宅耐震相談コーナーの案内を掲載
- ポスターの掲示： 市役所、出張所、小中学校、図書館、駅等に掲示
- チラシの配布： 住宅フェアや耐震セミナー、店舗等での配布
モノレールの駅での配架
- 市のホームページへのリンク依頼： 建築関係団体に依頼

令和元年度(2019 年度)のアンケート調査結果(参考資料-4 「アンケート調査等の結果」参照)では、耐震補助制度を知った方法について、広報誌・チラシ及びダイレクトメールが多く、広く一般に知らせるためには、これらの方法は有効である。

1-5. コンクリートブロック塀等について

大阪府北部地震において、コンクリートブロック塀の倒壊により痛ましい死亡事故が発生した。このことから、市では以下の取組みを行った。

(1) 通学路等のコンクリートブロック塀の目視調査と啓発

大阪府北部地震発生直後の平成 30 年(2018 年)6 月下旬から 7 月にかけて、市内の通学路にあるコンクリートブロック塀等を対象に被害状況や劣化状況の目視調査を行うとともに、所有者へ直接訪問しコンクリートブロック塀の維持管理や安全対策に関する啓発を行った。さらに同年 8 月及び 1 年後の令和元年(2019 年)6 月には、再度目視調査を行うとともに、特に危険性の高いものについて所有者へ安全対策に関する啓発を行った。

(2) 豊中市ブロック塀等撤去補助制度の創設

危険なコンクリートブロック塀等の撤去による道路の通行の安全確保を目的とした、豊中市ブロック塀等撤去補助制度を平成30年(2018年)8月10日に創設した。(補助実績は8ページを参照)

市では、平成30年(2018年)の大阪府北部地震後、ブロック塀等の安全確保に関する事業の対象となる道(住宅・建築物安全ストック形成事業の対象となる避難路)について、以下のとおり豊中市住宅・建築物耐震改修促進計画(改定版)に追記し明確化した。

ブロック塀等安全確保に関する事業の対象について

豊中市住宅・建築物耐震改修促進計画に定めるブロック塀等の安全対策(ブロック塀等安全確保に関する事業)の対象となる道は以下のとおりとする。

(1) 豊中市地域防災計画に定める緊急交通路

- ・大阪府が選定した広域緊急交通路
- ・災害時用臨時ヘリポート、市災害医療センター、災害医療協力病院及び指定避難所等を連絡する道路

(2) 災害発生時の避難にかかわる経路

- ・住宅や事業所等から避難所や避難地等へ至る経路

(3) 指定通学路など主に小中学生が自宅、最寄り駅又は最寄りバス停等から学校へ主として徒歩で向かう経路

(3) 市有コンクリートブロック塀の撤去

市有建築物のコンクリートブロック塀においては、道路に面して緊急性を要するものから順次撤去を行った。残置部分については安全対策を行い、隣地調整等が整い次第、撤去を進めている。

2. 今後の方向性

2-1. 住宅の耐震化について

- 豊中市では、令和7年度(2025年度)までに耐震化率95%を目標として取り組んできた。平成27年度(2015年度)時点での耐震化率は約82%であったが、令和2年度(2020年度)時点の住宅の耐震化率は約91%となっている。
- 住宅の耐震化率の目標は、引き続き令和7年度(2025年度)までに95%とする。
- 現在と同じ割合で住宅の更新が進めば、目標年度には耐震化率が95%になると想定される。しかし種類別では、共同住宅は耐震化率が95%を超えると推計されるが、木造戸建住宅は92%と目標値に届いていない。そのため木造戸建住宅の耐震化をより進める必要がある。
- 耐震化を検討するきっかけを逃さないよう、診断から改修に至る手順の周知や補助制度の広報活動など、耐震化への認識を深めるための取組みを行う。
- 耐震化への実施上の課題として、費用の問題や補助申請手続きの煩雑さがあげられている。そのため、所有者の負担軽減の方策、利用しやすい制度の検討について取り組む。

2-2. 多数の者が利用する建築物等(民間)の耐震化について

- 多数の者が利用する建築物等は、令和2年度(2020年度)までに耐震化率95%を目標に取り組んできた。多数の者が利用する建築物等の平成27年度(2015年度)時点の耐震化率は約92%で、令和元年度(2019年度)には約93%まで上昇したが、目標にやや届かない見込みである。
- 多数の者が利用する建築物については、用途ごとに目標や現状値の公表が各所管省庁等において進んでいることから、それらを把握して耐震化の啓発を行っていく。
- 耐震診断義務付け対象建築物については、特に耐震化の重要性が高いことから、進捗を確認しながら今後重点的に啓発などに取り組んでいく。

2-3. 市有建築物の耐震化について

本市の市有建築物は総数で620棟(令和2年(2020年)3月31日現在。棟数算定対象外の小規模な建築物、建替えや売却等の対象を除いた棟数)であり、旧耐震基準で建設された建築物の耐震改修は終了し、令和2年度(2020年度)末までに耐震化が完了する予定である。

(1) 今後の取組みの基本的な考え方

市有建築物について、今後、次のように耐震化を推進する。

- 非構造部材の落下物対策(天井の脱落防止等)、エレベーターにおける閉じ込め防止対策等を図る。特に非構造部材の特定天井について、計画的に耐震化を推進する。
- 市有建築物のコンクリートブロック塀について、総合的な安全対策を撤去等により推進する。
- 小中学校の開放型渡り廊下や屋外階段について、耐震診断に基づき計画的に耐震化を推進する。
- 棟数算定対象外の小規模な建築物は、建替え予定等を除き今後とも利用予定のある施設を耐震診断の対象とし、耐震性能が不足している建築物について計画的に耐震化を推進する。(注：棟数算定対象は、非木造で2階以上又は延べ面積200㎡超の建築物としている)
- 老朽化や機能面等から長期的活用が難しい建築物については、複数施設の合築・集約化を行うことを検討の上、建替え等により耐震化を推進する。
- 耐震化を進める際には、関係課との連携のもとに庁内調整を図り、総合的、計画的に推進する。

(2) 国庫補助事業の活用

国庫補助事業について、最大限の効果的な活用を図る。

3. 目標達成のための具体的な取り組み

市は所有者に対し、耐震化の重要性の認識を深めるための普及啓発に取り組むとともに、所有者の自主的な耐震化への取り組みを適切に支援する観点から、木造住宅だけではなく分譲マンション、コンクリートブロック塀などを含めた負担軽減に向けた施策を展開する。

木造住宅については、アクションプログラムを策定し、取り組みを促進する。

3-1. 耐震化に向けた効果的な支援

(1) 耐震補助制度の概要

地震による人的、物的な被害の軽減を図ることで、災害に強いまちづくりをめざすために所有者の負担軽減への支援を行う。

補助制度	内容
既存民間建築物耐震診断補助	旧耐震基準で建築された建築物の耐震診断を積極的に進めていくため、耐震診断費用の一部を補助する。
木造住宅耐震設計補助	木造住宅の耐震化を促進するため、木造住宅の耐震設計にかかる費用の一部を補助する。
木造住宅耐震改修補助	木造住宅の耐震化を促進するため、木造住宅の耐震改修にかかる費用やシェルターの設置費用の一部を補助する。
震災対策木造住宅除却補助	耐震性が不足している木造住宅の除却工事にかかる費用の一部を補助する。
分譲マンション耐震設計・耐震改修補助	耐震診断の結果、耐震性が不足する分譲マンションについて、耐震設計及び耐震改修費用の一部を補助する。
ブロック塀等撤去補助	通行の安全を確保するため、道に面しているコンクリートブロック塀等の撤去工事にかかる費用の一部を補助する。

(2) 代理受領制度の導入

所有者の負担軽減の方策として、代理受領制度の導入を検討する。代理受領制度は、所有者が契約を締結した事業者に委任し、補助金を事業者が代理で受領するもので、所有者は耐震化の費用と補助金額の差額のみ用意すればよいため、当初の費用負担を軽減することができる。

(3) 耐震補助制度のパッケージ化

木造住宅において、耐震設計と耐震改修工事の補助申込をまとめて行うことができる制度を検討する。この制度により補助手続きの煩雑さが抑えられ、また、耐震改修工事に着手するまでの期間が短縮されるため、所有者の負担が軽減される。

3-2. 耐震化へのきっかけづくり

建築物のリフォーム、住替えや相続は耐震化を検討するきっかけとなり得る。所有者が耐震化の重要性を理解し、この機会を逃さないよう次のような普及啓発活動に取り組む。

(1) 相談しやすい窓口

- ・建築士による電話相談会など、気軽に専門家に相談できる機会を設ける。
- ・大阪建築物震災対策推進協議会が開設している「耐震診断・改修相談窓口」を案内し、耐震化に関する相談窓口として有効に活用する。
- ・分譲マンションの耐震化を検討している管理組合に対し、必要な知識や手法の助言を行うアドバイザーを派遣する、大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム推進協議会のアドバイザー派遣制度を案内する。

(2) 木造住宅の所有者に対する普及啓発

- ・耐震化啓発資料の固定資産税納税通知書への同封やダイレクトメールの送付により、木造住宅の所有者へ直接的に働きかける。
- ・経済設計・多様な耐震改修工法(木造住宅低コスト耐震補強など)の情報を市ホームページに掲載することにより普及啓発を図る。
- ・市のホームページにリフォーム団体のホームページをリンクさせるなど、リフォームの機会に耐震改修を行うことを所有者自らが選択できるような取組みを行う。
- ・リフォーム事業者が所有者に耐震化の重要性について説明できるよう、大阪建築物震災対策推進協議会と連携してリフォーム事業者に耐震化の啓発を行う。

(3) 多数の者が利用する建築物等(民間)の所有者に対する普及啓発

- ・ダイレクトメールで耐震説明会の案内や啓発資料の送付を行う。
- ・耐震改修促進法に基づく各種認定制度を活用し建築物の耐震化を促進するため、市ホームページに認定制度の情報を掲載する。

(4) ブロック塀等の安全対策に向けた啓発

- ・パンフレットの配布や市ホームページへの掲載などにより、コンクリートブロック塀等の所有者に向けて安全確保のための点検方法やその必要性についての啓発を行う。
- ・危険なコンクリートブロック塀等の所有者へ安全確保のための注意喚起、撤去する場合の補助制度の案内を行う。

(5) 防災教育の推進

- ・パンフレット配布やタブレット配信を活用し、小中学生を対象に保護者を含めて防災への関心を高め、建築物を耐震化する重要性の理解を深めるための防災教育を推進する。

4. 耐震改修促進法の耐震診断義務付け対象建築物

4-1. 大規模建築物(要緊急安全確認大規模建築物)

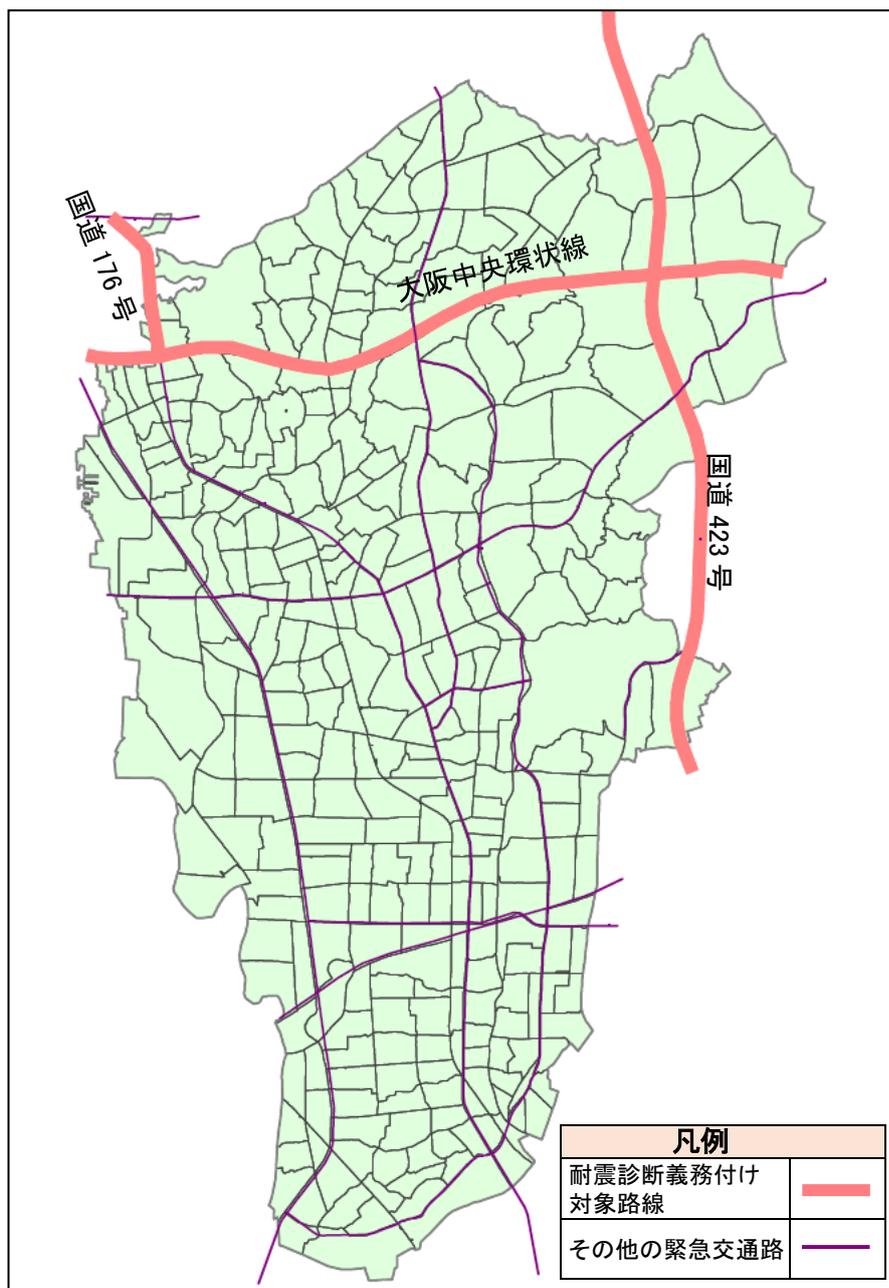
改正耐震改修促進法附則第3条において、多数の者が利用する建築物等(昭和56年5月以前に着工したもの)のうち、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を要する者が利用する建築物等で大規模なものについて、平成27年(2015年)12月31日までに耐震診断を行い、所管行政庁へ報告することが義務付けられた(参考資料-2 「多数の者が利用する建築物等(特定既存耐震不適合建築物)一覧」の「耐震診断義務付け対象建築物の要件」欄を参照)。

耐震診断結果報告の状況は、令和2年度(2020年度)時点で、「耐震性あり」19件、「耐震改修工事中」1件、「耐震性不足」3件、「未報告」1件、合計24件である。

4-2. 広域緊急交通路沿道建築物(要安全確認計画記載建築物)

改正耐震改修促進法により、大阪府が指定した耐震診断義務付け対象路線(本市では、国道 176 号(大阪中央環状線以北)、国道 423 号、主要地方道大阪中央環状線。参考資料-3「広域緊急交通路 耐震診断義務付け対象路線図」を参照)の沿道にある通行障害建築物であって昭和 56 年(1981 年)5 月以前に着工した既存耐震不適格建築物について、平成 28 年(2016 年)12 月 31 日までに耐震診断を行い、所管行政庁に報告することが義務付けられた。

耐震診断結果報告の状況は、令和 2 年度(2020 年度)時点で、「耐震性あり」5 件、「耐震性不足」10 件、合計 15 件である。



広域緊急交通路 耐震診断義務付け対象路線

また、平成 31 年(2019 年)1 月に耐震改修促進法政省令が改正され、建物に附属するブロック塀等(補強コンクリートブロック造を含む組積造の塀)で、一定の高さ、長さを有するものが通行障害建築物の要件に追加された。このことにより大阪府では、下記の要件を満たすブロック塀等は耐震診断を行い、令和 4 年(2022 年)9 月 30 日までに所管行政庁に報告することが義務付けられた。

○右図の要件を満たすもの

高さ: $(2+A)/2.5\text{m}$ 超(A は道路境界から塀までの距離)

長さ: 8m 超

○広域緊急交通路耐震診断義務付け

対象路線の沿道にあるもの

○昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工したもの

○建物に附属するもの

大阪府内における耐震診断の義務付け対象となるブロック塀等の要件

4-3. 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化への取組み

平成 31 年(2019 年)1 月に改正耐震改修促進法に基づく国の基本方針が改正され、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標について、令和 7 年(2025 年)を目途に耐震性が不十分なものを概ね解消することとされた。

これを踏まえ、本市の対象建築物のうち耐震性が不十分なものについて、改修の必要性を啓発するため、建築物・コンクリートブロック塀等の所有者への文書・パンフレットの送付や戸別訪問による啓発、国や大阪府の補助制度の周知を行う。また、大阪府の広域緊急交通路沿道に係る耐震コーディネーター派遣制度の活用を促進する。

アクションプログラム

豊中市 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

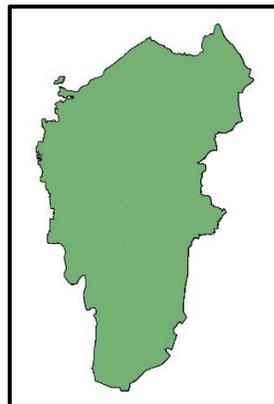
1・目的

- 豊中市住宅・建築物耐震改修促進計画に定めた目標の達成に向け、本計画に位置付けられた豊中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」という。）では、毎年度、住宅耐震化に係る支援目標を設定するとともに、その進捗状況を把握・評価し、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力に推進する。

2・緊急耐震重点区域の設定

- 重点的に耐震化を推進する区域を緊急耐震重点区域と定め、戸別訪問を含む、住宅所有者への積極的な普及啓発を行う。
- 緊急耐震重点区域は、本市の住宅耐震化の状況から下記の区域とする。

緊急耐震重点区域：豊中市 全域



○対象住宅
昭和56年5月以前に建築された全ての住宅

(戸別訪問等実施地区)
豊中市全域

3・取組期間

- 本プログラムの取組期間は下記のとおりとする。
なお、関連計画の改定、アクションプログラムの進捗状況等に適切に対応するため、必要に応じて検証し、必要な見直しなどを行う。

取組期間：令和3年度から令和7年度（5年間）

	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)
AP 作成	■					
戸別 訪問等		■ 普及啓発				

4・戸別訪問等の実施

- 戸別訪問は下記のとおり行う。
- DM等を活用し、取組期間で戸別訪問等を行う。
- リーフレット等を用いて耐震化の必要性・補助制度を説明する。

5・その他の普及啓発活動

戸別訪問と併せて、下記の啓発活動も引き続き実施していく。

- 住宅耐震啓発パンフレットの配布
- 広報誌・ホームページによる周知

6・関係団体との連携

- 戸別訪問及びその他啓発活動において、府及び民間事業者と連携して活動に取り組む。

7・実績の公表

- 当該年度毎に診断実績・改修実績等の件数を取り纏め、当該年度末までに市のホームページにて公表する。

豊中市 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム2021

1・取組目的

住宅所有者の方の経済的負担を軽減し耐震化に対する認識を更に深めてもらうために、財政的支援、直接的な働きかけによる耐震化促進、改修事業者の技術力向上、市民への周知・普及啓発等を行う。

2・取組内容

令和3年度(2021年度)取組内容

計画

- 【財政的支援】
- i)住宅の耐震診断費に対する一部補助を実施
 - ii)住宅の耐震設計費～耐震改修費に対する一部補助を実施
 - iii)木造住宅の除却費に対する一部補助を実施
- 【普及啓発等】
- i)住宅所有者に対する直接的な耐震化促進
 - 令和3年度は8小学校区を対象に戸別訪問を実施。なお、令和7年度までに全校区に実施予定。
 - ii)耐震診断実施者に対する耐震化促進
 - 耐震診断後一定期間経過しても耐震改修を行っていない者に対してDM等による耐震改修促進を実施
 - 耐震診断結果報告時にリーフレットの配布・説明により耐震改修を促進
 - iii)改修事業者の技術力向上等
 - 改修事業者に対する耐震改修工法等に係る説明会を年1回以上実施(※府内全域で実施)
 - iv)市民への周知普及
 - 耐震改修の必要性の周知を実施
 - 耐震相談会を年1回以上実施
 - 市役所庁舎にて防災パネル展を実施
 - 広報誌、リーフレット等による制度概要等の周知を実施

3・実績・目標

令和2年度(2020年度)の取組実績

自己評価

- まちまるごと耐震化支援事業登録事業者との連携によるポスティングなどの普及啓発を実施(5小学校区)
- 耐震診断実施者に対してDM送付による耐震改修促進を実施
- 耐震改修事業者リストを市ホームページに掲載
- 防災パネル展(年1回)、耐震相談会(年2回)などの実施や広報誌、ホームページ等への掲載やリーフレット等による制度概要等の周知を実施

令和2年度(2020年度)までの実績

<参考>

令和2年度(2020年度)	令和元年度(2019年度)
<ul style="list-style-type: none"> ➢ 住宅に対する耐震診断費補助戸数：20戸 ➢ 住宅に対する耐震設計費補助戸数：4戸 ➢ 住宅に対する耐震改修費補助戸数：12戸 ➢ 木造住宅に対する除却費補助戸数：50戸 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 住宅に対する耐震診断費補助戸数：67戸 ➢ 住宅に対する耐震設計費補助戸数：28戸 ➢ 住宅に対する耐震改修費補助戸数：36戸 ➢ 木造住宅に対する除却費補助戸数：68戸

令和2年度(2020年度)の課題

今後も事業の推進に向け、更なる補助制度の利用促進を図る必要がある。

改善策

戸別訪問等による所有者への直接的なはたらきかけや広報誌、ホームページ等への掲載により引き続き各種補助制度を積極的にPRする。

令和3年度(2021年度)目標

- 住宅に対する耐震診断費補助戸数：60戸
- 住宅に対する耐震設計費補助戸数：25戸
- 住宅に対する耐震改修費補助戸数：35戸
- 木造住宅に対する除却費補助戸数：60戸

参考資料

参考資料-1:大阪府北部地震について

大阪府北部地震は、平成 30 年(2018 年)6 月 18 日 7 時 58 分に発生した、大阪府北部を震源とするマグニチュード 6.1 の地震である。

この地震により大阪市北区、高槻市、茨木市、箕面市、枚方市で震度 6 弱の強い揺れを観測した。豊中市内でも震度 5 強の揺れを観測し、下記の被害を受けた。

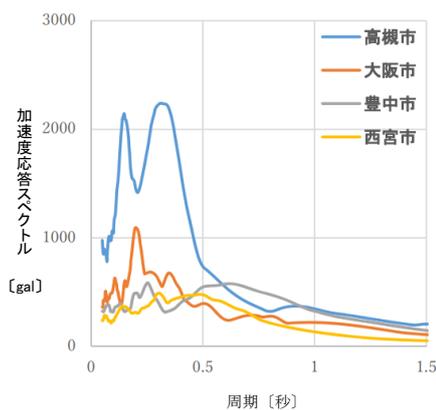
平成 30 年(2018 年)大阪府北部地震の豊中市における被害状況

人的被害(人)		住家被害(棟)			非住宅被害(棟)
重傷	軽傷	全壊	半壊	一部破損	
1	38	約 3	約 31	約 2,484	約 10

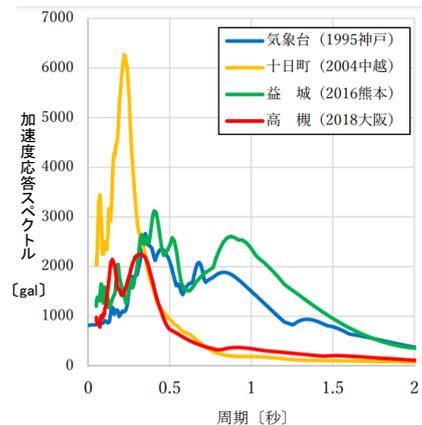
出典)大阪府北部を震源とする地震に関する被害状況等について(大阪府,平成 30 年 11 月 2 日現在)

この地震によって、震源付近では震度 6 弱の揺れを観測し、府内で登校中の小学生がブロック塀の倒壊に巻き込まれるなど、6 人の死者をはじめ、多数の人的被害が発生するとともに、5 万棟を超える住家被害が発生した。また、発生時間が通勤時間帯だったことやライフラインに被害が発生したため、市民生活へも大きな被害をもたらした。

建築物への被害を見ると、過去に大きな被害を出した地震と比較して、地震動そのものが強くなかったこともあるが、建物への被害よりも屋内の家具やブロック塀等の倒壊などの被害が目立つものであった。このような被害状況は、今回の地震は、地震波の応答スペクトルの中で卓越する周期が、木造家屋に大きな被害をもたらすと言われる「周期が 1 秒前後」の成分が少なく、より短い周期が多いことが原因のひとつと考えられている。



大阪府北部の地震による各市の応答スペクトル※の比較



過去の被害地震の応答スペクトルとの比較

清野 純史・高橋 良和・飛田 哲男・鍛田 泰子・後藤 浩之・奥村 与志弘 (2018)
2018 年大阪府北部の地震に関する調査報告.土木学会関西支部.(一部修正)

※(加速度)応答スペクトル:地震波をさまざまな周期の振動の集まりととらえ、周期ごとの地震波の強さに分解し、構造物のふるまいに対応したもの。

参考資料-2: 多数の者が利用する建築物等(特定既存耐震不適格建築物)一覧

特定既存耐震不適格建築物、耐震改修促進法に基づく指示対象となる特定既存耐震不適格建築物、耐震診断義務付け対象建築物の要件は以下のとおり。

用途	特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件		
学校 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 上記以外の学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。		
体育館 (一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	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	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	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					
卸売市場					
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗				階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館				階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿					
事務所					
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 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	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡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750㎡以上	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1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	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					
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)				階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
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					
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物				政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上
避難路沿道建築物	耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)	左に同じ	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)		

参考資料-3: 広域緊急交通路 耐震診断義務付け対象路線図



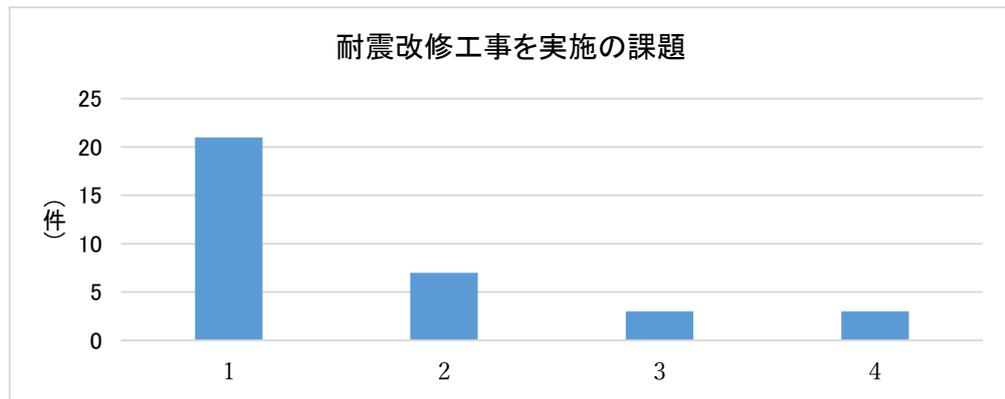
参考資料-4: アンケート調査等の結果

■ 耐震診断補助制度の利用者を対象としたアンケート調査

〈アンケート調査の実施方法〉

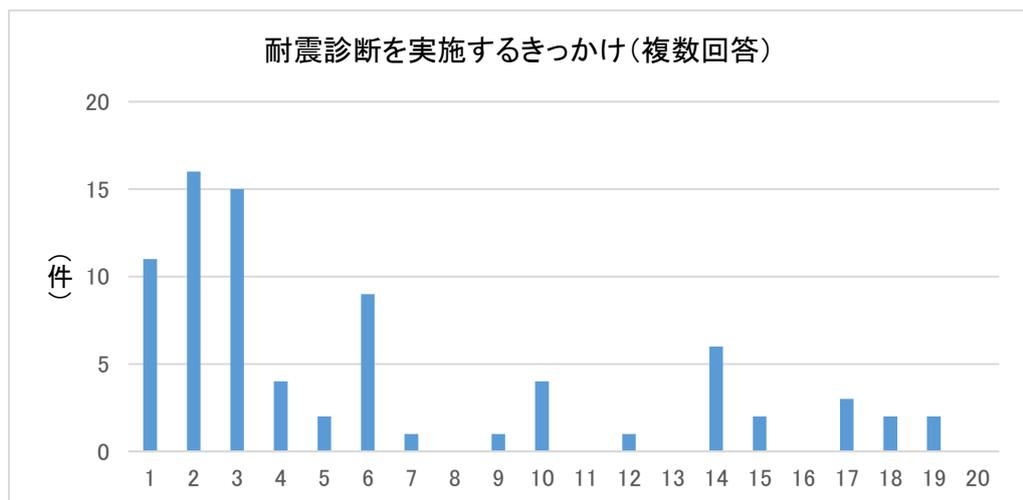
- 対象 : 調査期間内に補助金交付決定を受けて耐震診断を行う所有者等
- 調査期間 : 令和元年(2019年)8月19日～令和2年(2020年)1月31日
- 調査手法 : 記述式
- 有効回答数 : 30(豊中市の回答を抽出)

○改修等の予定がない理由として、費用負担、業者の選定といった理由があげられる。全体の2/3が費用負担をあげた。



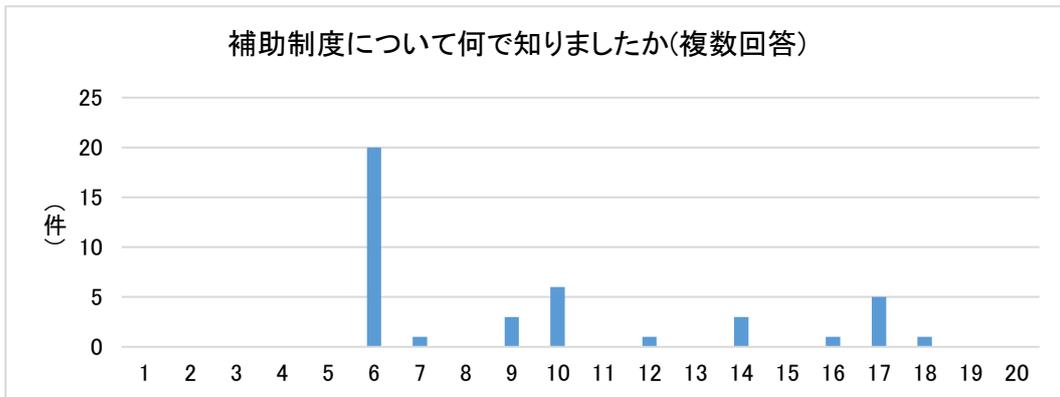
【 1.費用負担 2.業者の選定 3.工事中の住まいの問題 4.特にない】

○耐震診断のきっかけは、補助制度、住宅の老朽化、大阪府北部地震等が上位であった。

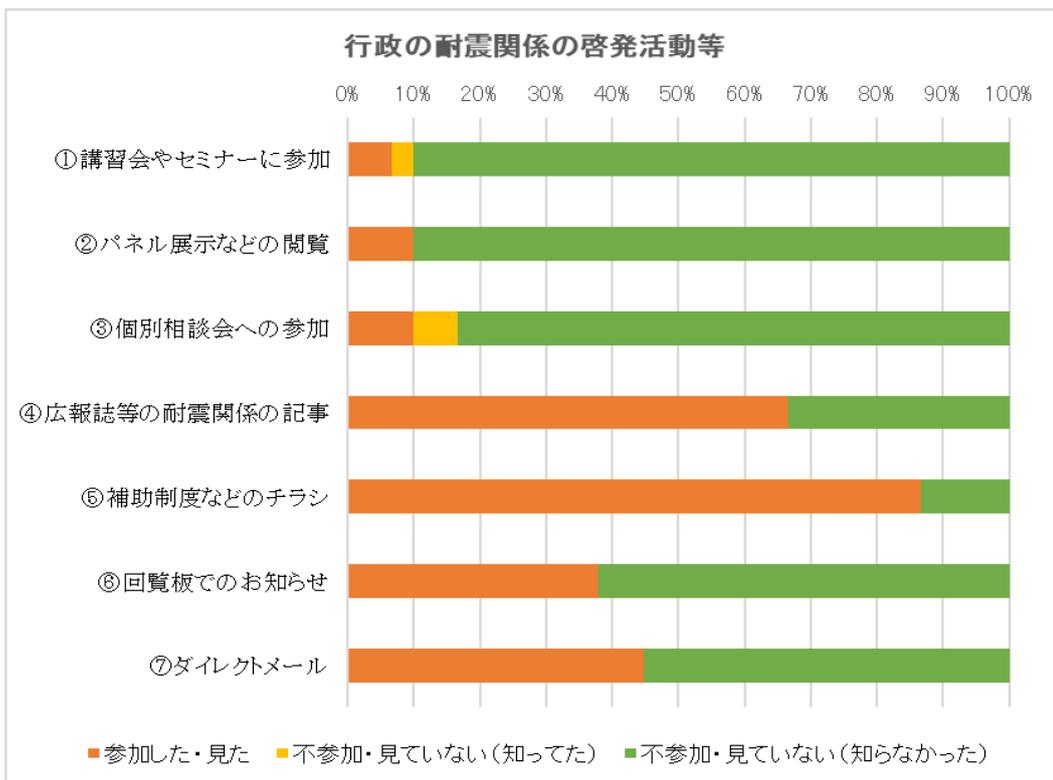


- | | | | |
|---------------|---------------|--------------|-------------|
| 1. 大阪府北部地震等 | 2. 補助制度があったから | 3. 住宅の老朽化 | 4. 被災の修繕 |
| 5. リフォーム等の工事 | 6. 広報誌・チラシ | 7. 耐震講習会 | 8. パネル展示 |
| 9. ホームページ | 10. ダイレクトメール | 11. 暑中見舞・年賀状 | 12. 行政の窓口相談 |
| 13. 防災訓練・イベント | 14. 回覧板 | 15. 家族・親戚から | 16. 知人から |
| 17. 工事業者から | 18. 新聞 | 19. テレビ・ラジオ | 20. その他 |

○補助制度の認知は、広報誌・チラシが最も多く、次にダイレクトメールである。



- | | | | |
|---------------|---------------|--------------|-------------|
| 1. 大阪府北部地震等 | 2. 補助制度があったから | 3. 住宅の老朽化 | 4. 被災の修繕 |
| 5. リフォーム等の工事 | 6. 広報誌・チラシ | 7. 耐震講習会 | 8. パネル展示 |
| 9. ホームページ | 10. ダイレクトメール | 11. 暑中見舞・年賀状 | 12. 行政の窓口相談 |
| 13. 防災訓練・イベント | 14. 回覧板 | 15. 家族・親戚から | 16. 知人から |
| 17. 工事業者から | 18. 新聞 | 19. テレビ・ラジオ | 20. その他 |

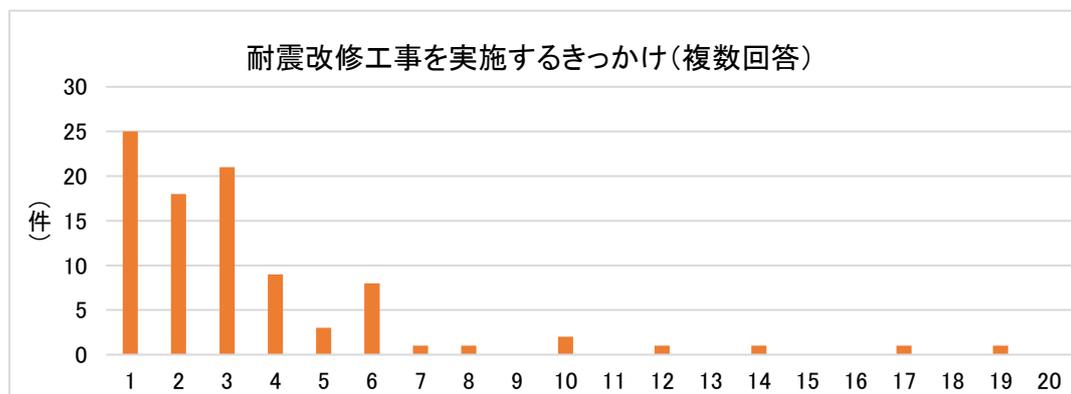


■補助金交付を受けて耐震改修工事を行った方を対象としたアンケート調査

<アンケート調査の実施方法>

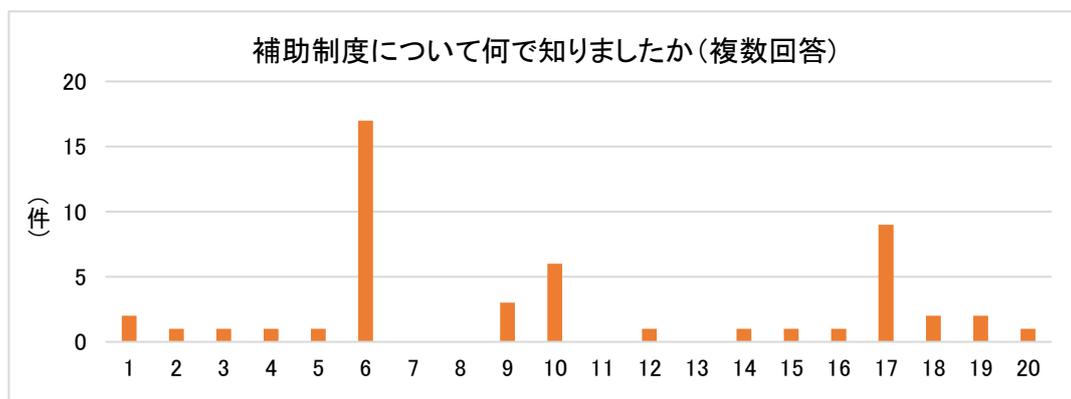
対象 : 調査期間内に補助金交付決定を受けて耐震改修工事を行う所有者等
 調査期間 : 令和元年(2019年)8月19日～令和2年(2020年)1月31日
 調査手法 : 記述式
 有効回答数 : 29(豊中市の回答を抽出)

○耐震改修工事のきっかけは、大阪府北部地震等、住宅の老朽化、補助制度が多く、耐震診断を行った理由とおおよそ同じ理由となっているが、一番のきっかけは大阪府北部地震等によるものであった。



- | | | | |
|---------------|---------------|--------------|-------------|
| 1. 大阪府北部地震等 | 2. 補助制度があったから | 3. 住宅の老朽化 | 4. 被災の修繕 |
| 5. リフォーム等の工事 | 6. 広報誌・チラシ | 7. 耐震講習会 | 8. パネル展示 |
| 9. ホームページ | 10. ダイレクトメール | 11. 暑中見舞・年賀状 | 12. 行政の窓口相談 |
| 13. 防災訓練・イベント | 14. 回覧板 | 15. 家族・親戚から | 16. 知人から |
| 17. 工事業者から | 18. 新聞 | 19. テレビ・ラジオ | 20. その他 |

○補助制度を知ったきっかけは、広報誌・チラシの他、工事業者からの情報が上位を占めた。このほか、耐震診断と同様に、ダイレクトメールによる認知効果が高かった。



- | | | | |
|---------------|---------------|--------------|-------------|
| 1. 大阪府北部地震等 | 2. 補助制度があったから | 3. 住宅の老朽化 | 4. 被災の修繕 |
| 5. リフォーム等の工事 | 6. 広報誌・チラシ | 7. 耐震講習会 | 8. パネル展示 |
| 9. ホームページ | 10. ダイレクトメール | 11. 暑中見舞・年賀状 | 12. 行政の窓口相談 |
| 13. 防災訓練・イベント | 14. 回覧板 | 15. 家族・親戚から | 16. 知人から |
| 17. 工事業者から | 18. 新聞 | 19. テレビ・ラジオ | 20. その他 |