

(4) まちの安全性確保に対する市民意識の高まり

○大規模地震の被害想定

- ・近年、岩手・宮城内陸地震や新潟県中越沖地震など、相次ぐ大規模地震の発生等により、災害に対する危機感が高まっている。
- ・また、今後30年以内に上町断層帯地震や東南海・南海地震等の大規模地震が発生する可能性が指摘されており、本市においてもこれらの地震の発生による甚大な被害が想定されている。
- ・なかでも、上町断層帯地震が発生した場合、その被害は、全市域で死者約8,500人、全半壊建物約27万棟にのぼると推定されている。(表4-1)
- ・本市では、建築基準法の耐震基準が強化された昭和56年より前に建築された住宅が約45万4千戸存在しており、こうした住宅における耐震性の確保が大きな課題となっている。(図2-4)

表4-1 地震の被害想定

		上町断層帯地震	生駒断層帯地震	有馬高槻断層帯地震	中央構造線断層帯地震	東南海・南海地震
発生確率		2～3%	0～0.1%	0～0.02%	0～5%	50～70%
地震規模 (マグニチュード)		7.5～7.8	7.3～7.7	7.3～7.7	7.7～8.1	7.9～8.6
震度		5強～7	5弱～6強	5弱～6弱	4～5強	5弱～6弱
建物被害	全壊棟数	166,800棟	62,800棟	4,700棟	700棟	8,500棟
	木造	145,700棟	58,200棟	4,400棟	600棟	8,000棟
	非木造	21,100棟	4,600棟	300棟	100棟	500棟
	半壊棟数	109,900棟	72,300棟	9,700棟	1,700棟	17,700棟
	木造	82,200棟	59,700棟	8,400棟	1,400棟	15,200棟
	非木造	27,700棟	12,600棟	1,300棟	300棟	2,500棟
人的被害	死者	8,500人	1,400人	～100人	0人	～100人
	負傷者	41,000人	37,800人	6,100人	900人	10,300人

注1) 上記の数字は、概ね大阪府自然災害総合防災対策検討委員会(平成17年度、18年度)における考え方に基づくもので、大阪市内の考え方を抜粋したものである。

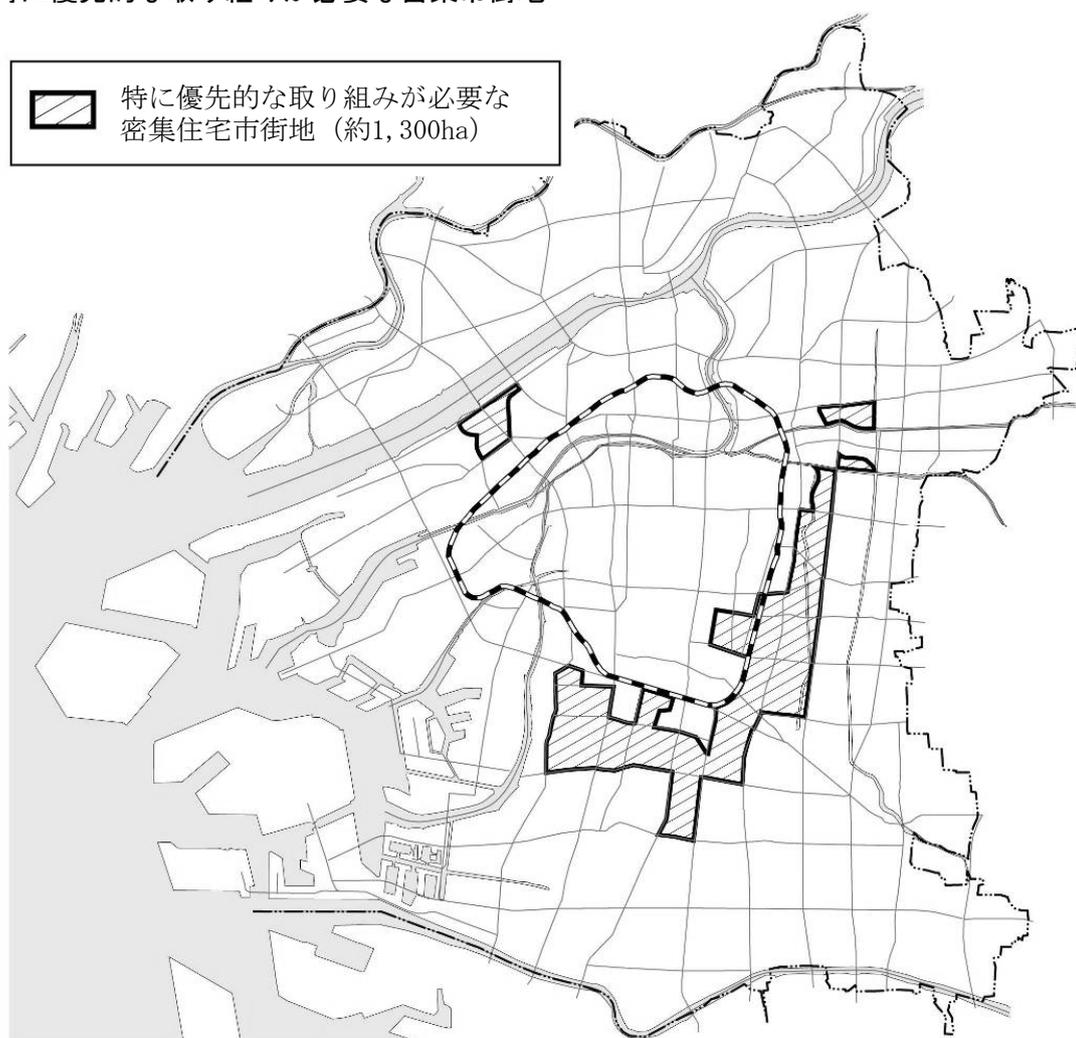
注2) 地震規模と発生確率(今後30年以内)は、文部科学省所管の地震調査研究推進本部による平成20年1月1日を算定基準日とした評価である。

資料：大阪市地域防災計画(震災対策偏)

○広範囲に分布する密集住宅市街地

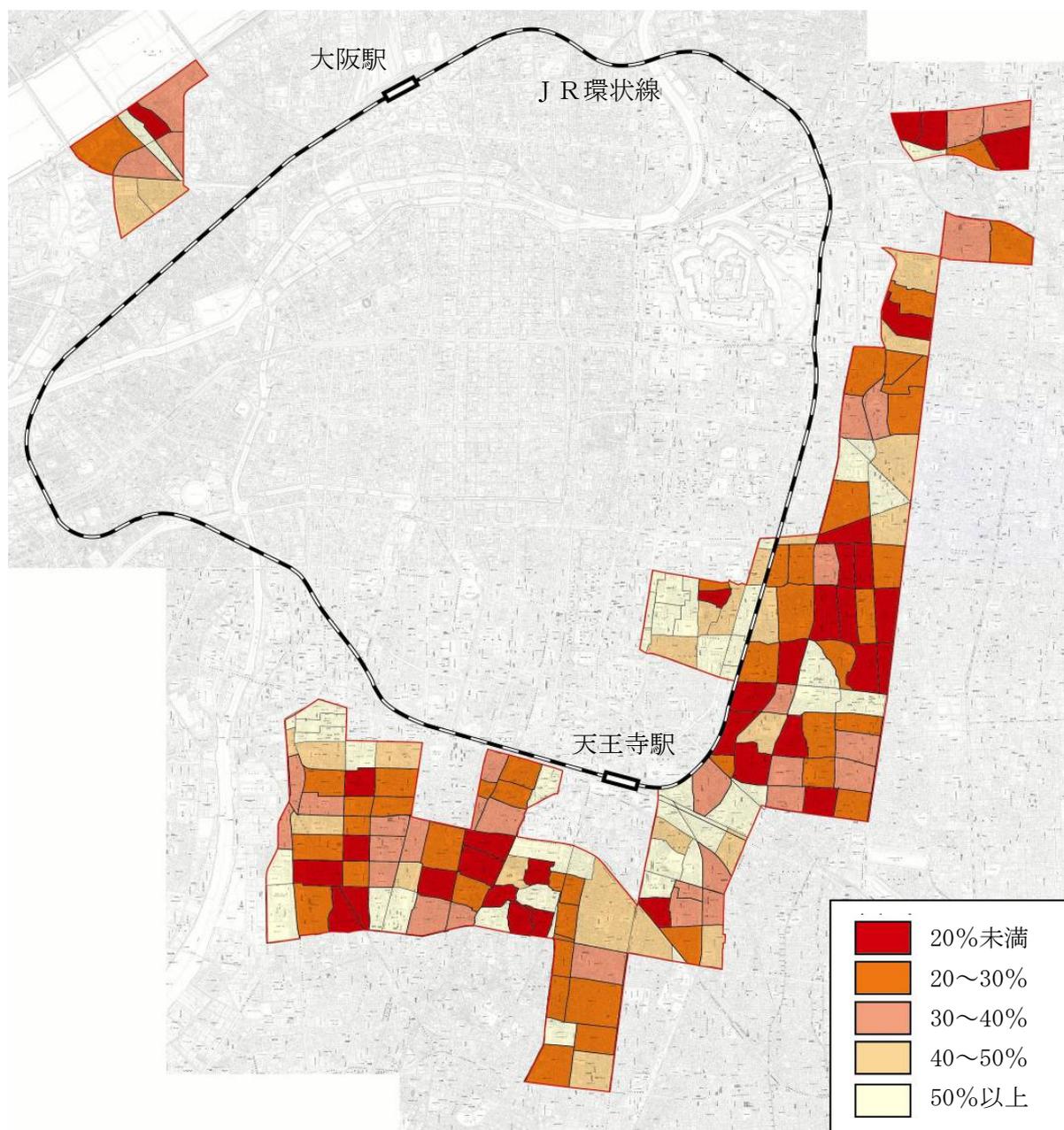
- ・市内には、J R大阪環状線外周部を中心に、戦前に形成され、戦災を免れた密集住宅市街地が広く分布している。(図4-1)
- ・こうした密集住宅市街地は、老朽化した木造住宅の建て詰まりに加えて、狭あいな道路、公園やオープンスペースの不足など防災面や住環境面でさまざまな課題が存在する。
- ・密集住宅市街地の不燃領域率^{※10}をみると、平成17年度では平均が約35%となっており、大規模地震発生時に同時多発火災が発生した場合、市街地大火へ拡大することが危惧される。(図4-2)
- ・権利関係の輻輳化や、建物所有者や土地所有者、居住者の高齢化に伴う事業意欲の低下等より、合意形成を図ることが困難となっており、老朽化した木造住宅の建替えは十分には進んでいない。

図4-1 特に優先的な取り組みが必要な密集市街地



※10 不燃領域率：市街地の燃えにくさを示す指標であり、40%以上あれば大規模地震の発生時に同時多発火災が発生しても、市街地大火への拡大が抑制されるとされている。

図4-2 特に優先的な取組みが必要な密集市街地における不燃領域率

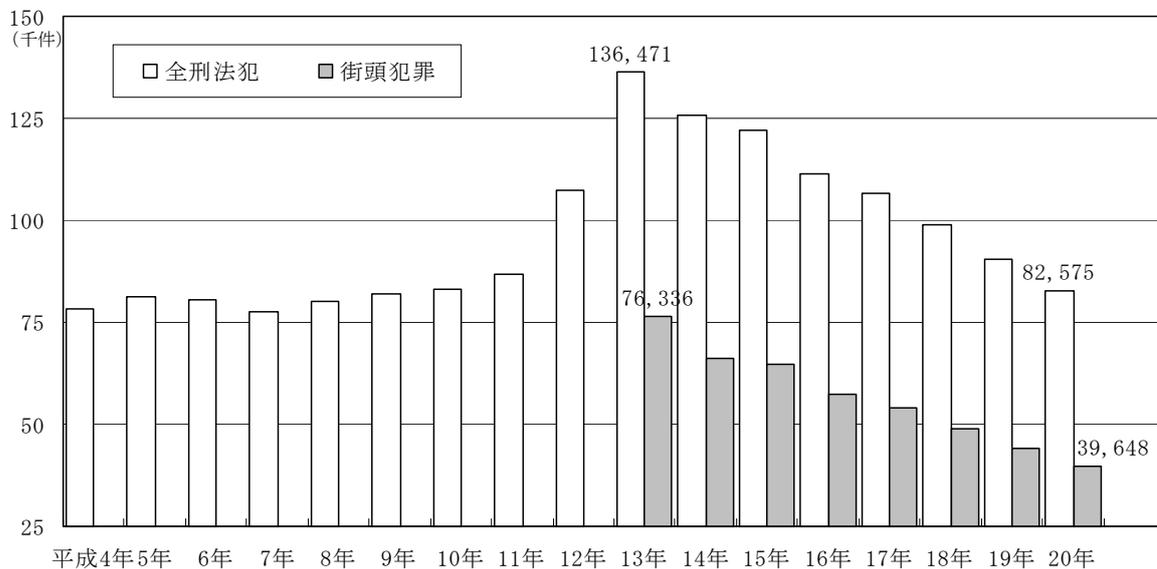


資料：大阪市調べ（平成18年度）

○地域の犯罪発生状況

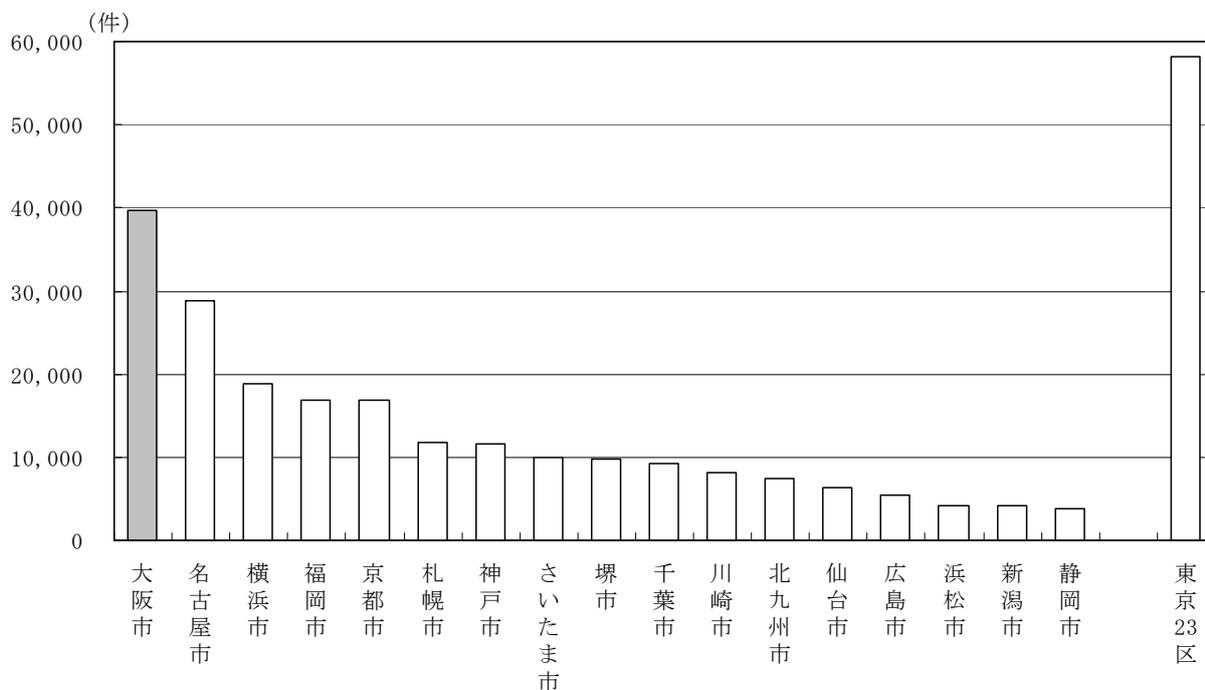
- ・市内で発生する街頭犯罪発生件数は減少傾向にあり、平成20年には約4万件となっているが、政令指定都市のなかでは発生件数が最も多い。（図4-3、4-4）

図4-3 全刑法犯・街頭犯罪認知件数の推移（大阪市）



資料：大阪市地域安全対策本部資料

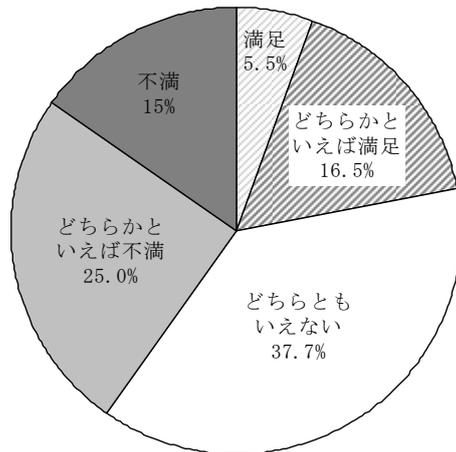
図4-4 街頭犯罪認知件数の政令指定都市比較（平成20年度）（政令市）



資料：大阪市地域安全対策本部資料

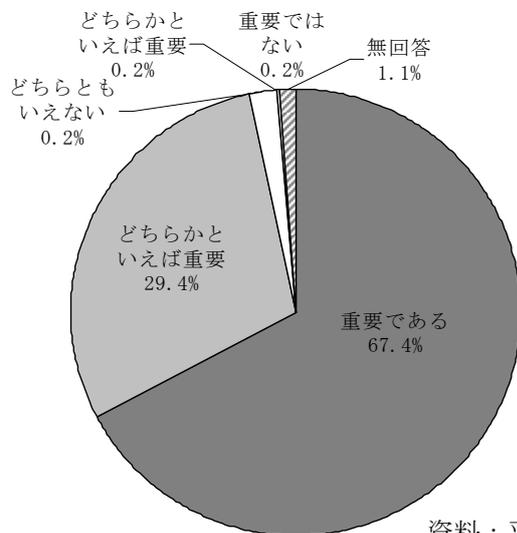
- ・市外への転出者に対して行ったアンケートでは、大阪市内の「地域の防犯、治安」について、40.3%の転出者が「不満」又は「どちらかといえば不満」と回答している。（図4-5）
- ・市政モニター調査によると、住環境の重要な要素として、96.8%が「防犯性」を「重要である」又は「どちらかといえば重要である」と回答している。（図4-6）

図4-5 大阪市外への転出者の「地域の防犯・治安」についての満足度（大阪市）



資料：大阪市調べ（平成18年度）

図4-6 住環境における「防犯性」の重要度（大阪市）



資料：平成21年度市政モニター「住宅について」

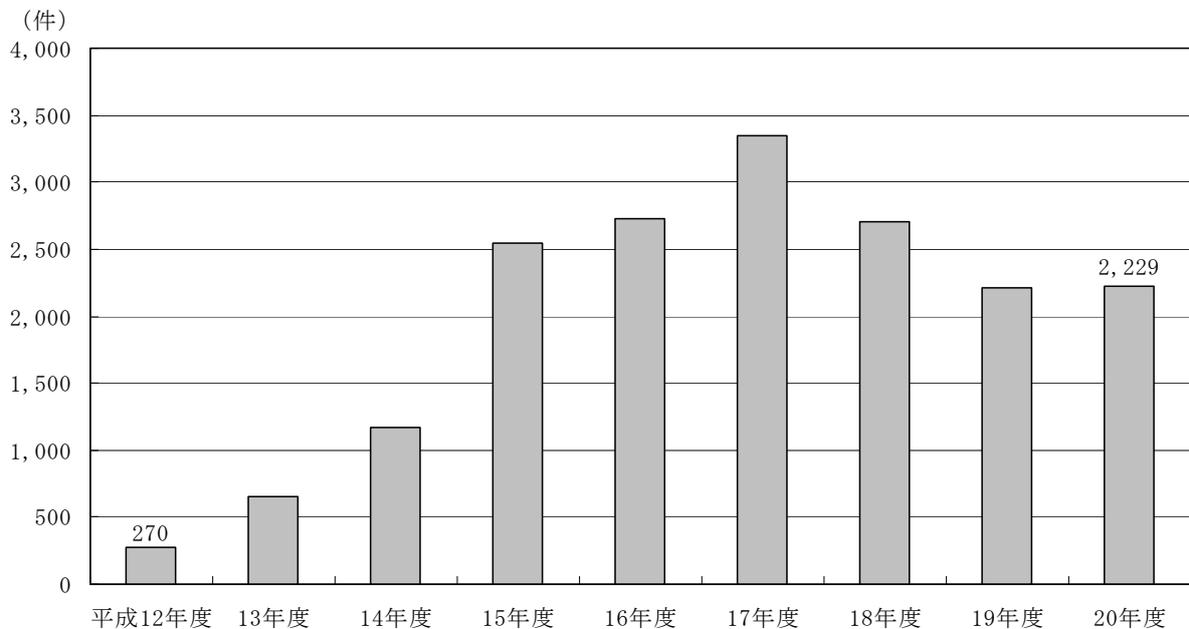
○安全・安心に関わる住情報ニーズの高まり

- ・住まい情報センターにおける住宅相談では、悪質リフォーム問題やアスベスト問題、「追い出し屋」問題等の安全・安心に関わる相談が多くみられるなど、その内容はますます多様化・高度化している。
- ・財団法人リフォーム・紛争処理支援センターによると、リフォームに関する相談件数は、平成12年度以降増加傾向を示し、平成17年度には約3,400件となっている。平成18年度以降減少しているものの、平成20年度には約2,200件と、平成12年度の約8倍の相談件数となっている。

(図4-7)

- ・社会資本整備審議会住宅宅地分科会民間賃貸住宅部会によると、平成17年度から平成20年度の間、家賃支払いの遅延等に伴う家賃回収方法を巡る相談件数は約2倍に増加し、家賃債務保証をめぐる消費者トラブルに関わる相談件数は約7倍に急増している。

図4-7 リフォームに関する相談件数（全国）



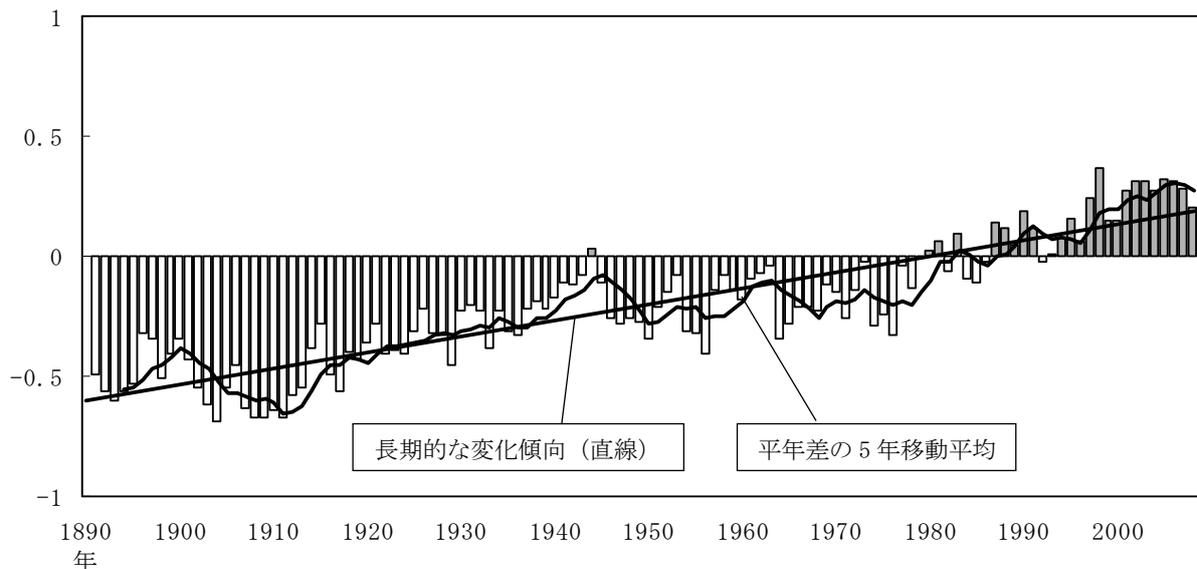
資料：相談統計年報（住宅リフォーム・紛争処理支援センター）

(5) 環境問題の深刻化

○地球温暖化の進行

- ・年平均気温の長期的な変化を見ると、世界では100年あたり0.67℃、日本では100年あたり1.11℃の割合で上昇しており、特に1990年代以降、高温となる年が多くなっている。(図5-1、5-2)

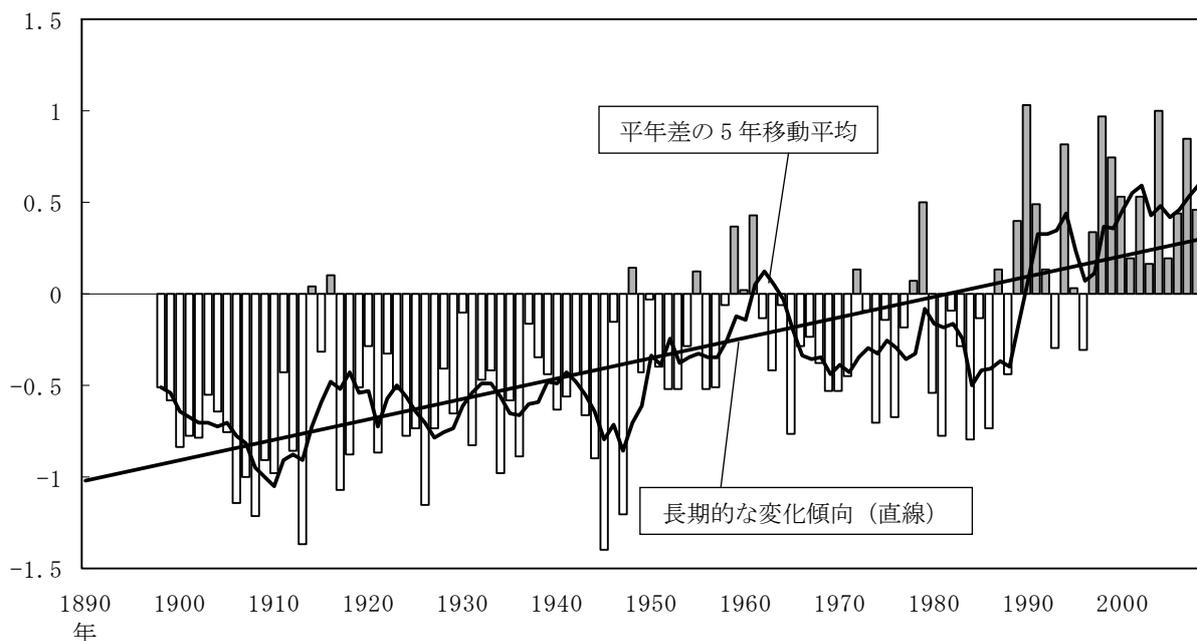
図5-1 世界の年平均気温平年差 (°C)



注) 棒グラフは、各年の平均気温の平年値との差。平年値は、1971～2000年の30年平均値。

資料：気象庁ホームページ

図5-2 日本の年平均気温平年差 (°C)

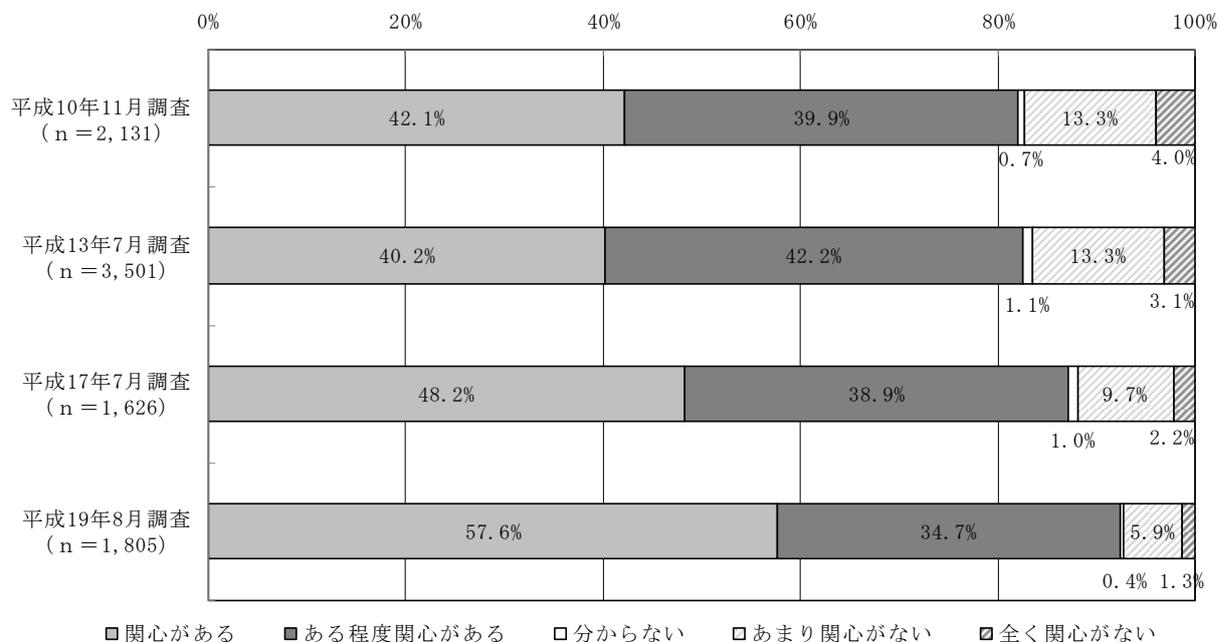


注) 棒グラフは、各年の平均気温の平年値との差。平年値は、1971～2000年の30年平均値。

資料：気象庁ホームページ

- ・地球温暖化対策に関する世論調査によると、地球環境問題に「関心がある」と回答した割合が、平成10年の約42%から平成19年の約58%に増加しており、環境問題に対する市民意識が高まっている。（図5-3）

図5-3 地球温暖化に対する世論の推移（全国）

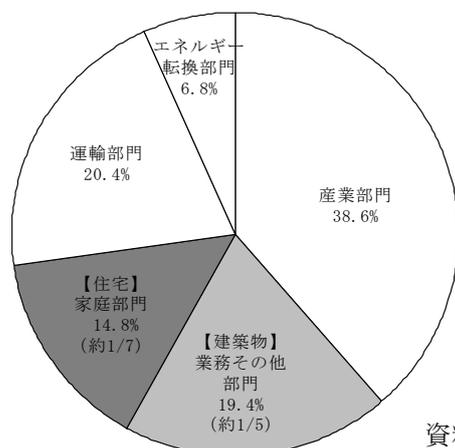


資料：地球温暖化対策に関する世論調査（内閣府：平成19年8月）

○エネルギー消費と温室効果ガス排出量の状況

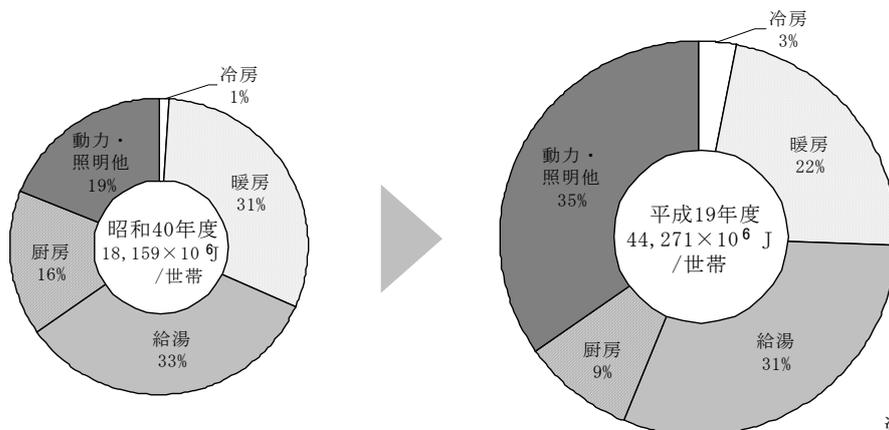
- ・平成17年に発効した京都議定書において、各国は温室効果ガス^{※11}排出量を削減することが求められている。
- ・エネルギー起源CO₂排出量の部門別構成比を見ると、排出量のうち、家庭部門で14.8%、業務その他部門で19.4%となっており、住宅・建築物を利用することによるCO₂排出量は全体の約3分の1を占めている。（図5-4）
- ・平成19年度の1世帯あたりの家庭用エネルギー消費量は、昭和40年度に比べ、約2.4倍となっている。用途別に見ると、家電機器の普及・大型化・多様化や生活様式の変化等に伴い、動力・照明用のシェアが大きく増加している。（図5-5）
- ・CO₂の排出を伴わない太陽光や太陽熱等の再生可能エネルギーの利用など、住宅・建築の分野において、低炭素社会の実現に向けた取り組みが求められている。

図5-4 エネルギー起源CO₂排出量の部門別構成比（全国）



資料：環境省公表資料（平成19年度）

図5-5 世帯当たりのエネルギー消費原単位と用途別エネルギーの消費の推移（全国）



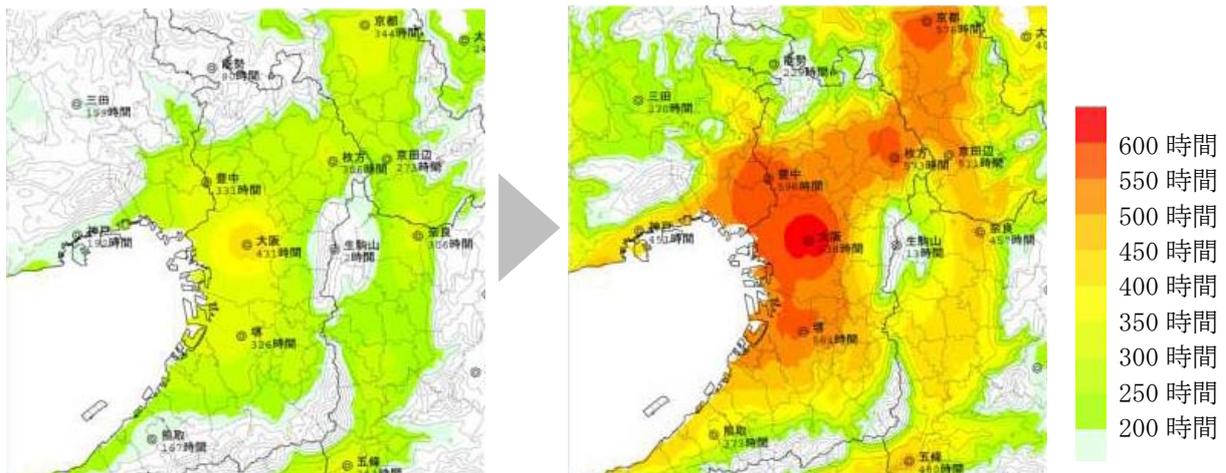
資料：環境省公表資料

※11 二酸化炭素 (CO₂)、メタン (CH₄)、亜酸化窒素 (N₂O)、ハイドロフルオロカーボン類 (HFCs)、パーフルオロカーボン類 (PFCs)、六フッ化硫黄 (SF₆)

○ヒートアイランド現象の現状

- ・本市の7月～9月の気温30℃以上の時間数を見ると、昭和56年には431時間で周辺地域よりも100時間長く、20年後の平成12年には、1.5倍の638時間となっており、都市部においてヒートアイランド現象が深刻な問題となっている。（図5-6）
- ・本市市域の熱帯夜(日最低気温が25℃以上)の日数の推移を見ると、昭和25年から42年にかけて増加した後、平成2年まで横ばいとなり、その後再び増加傾向を示している。（図5-7）

図5-6 気温が30℃以上となった時間数の推移

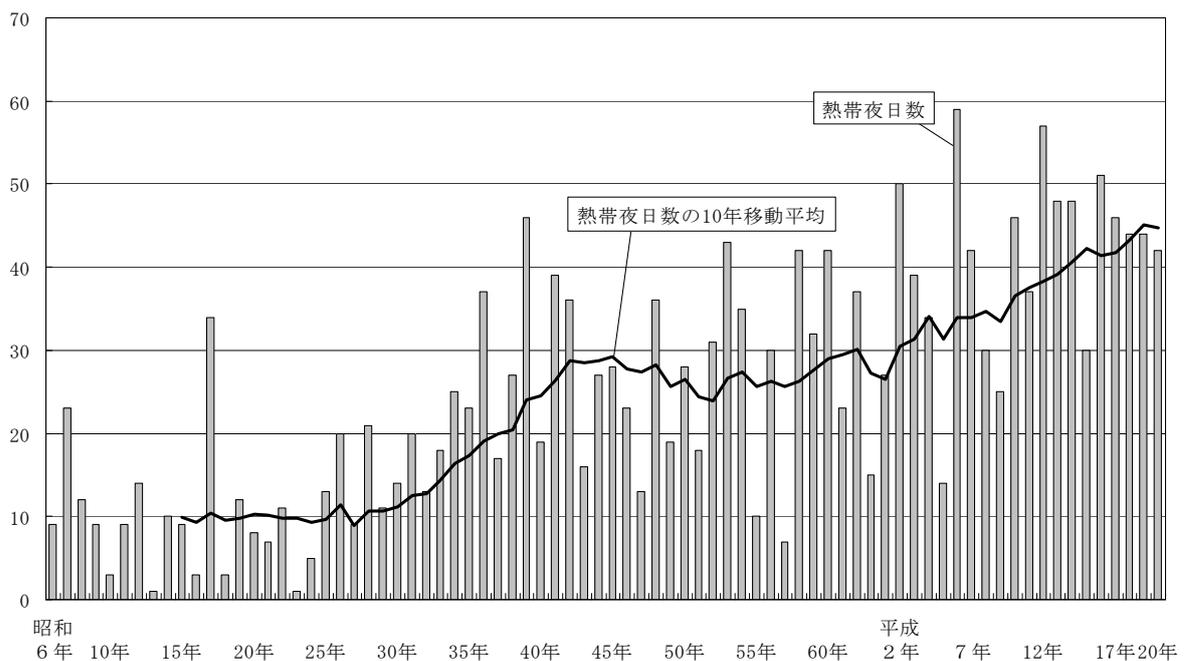


昭和 56 (1981) 年 7月～9月

平成 12 (2000) 年 7月～9月

資料：大阪市ヒートアイランド対策推進計画（平成 17 年 3 月）

図5-7 大阪市域の熱帯夜日数（6～9月）の経年変化

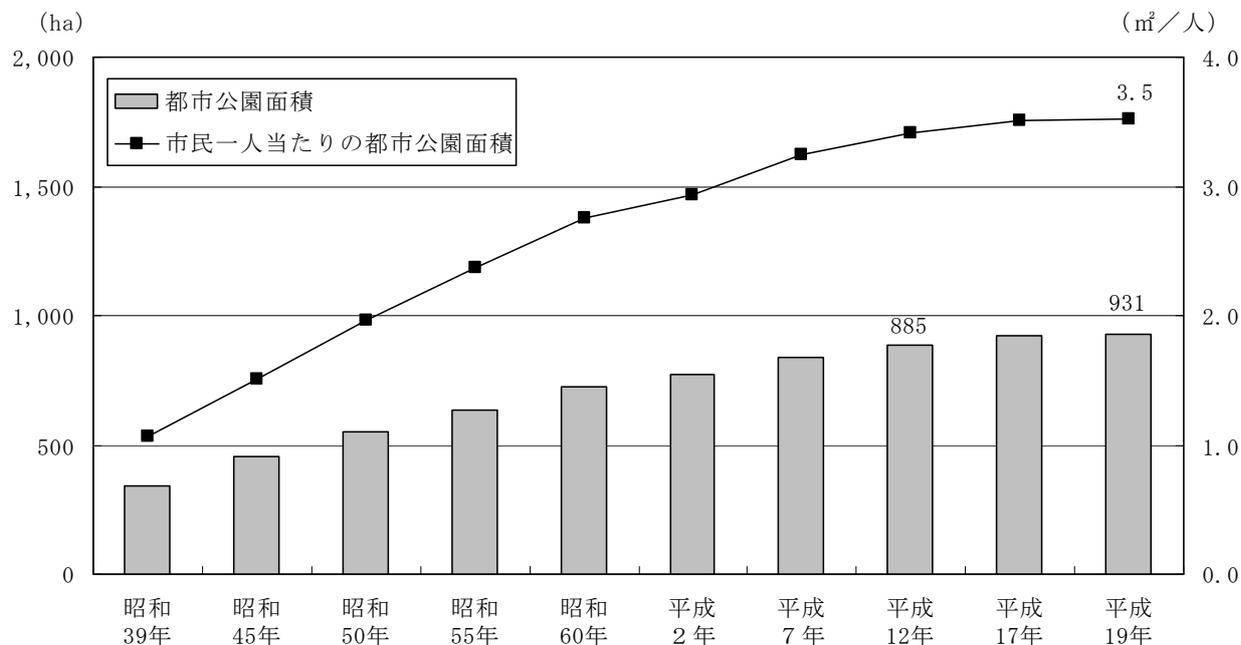


資料：大阪市ヒートアイランド対策推進計画（平成 17 年 3 月）

○市内の緑化状況

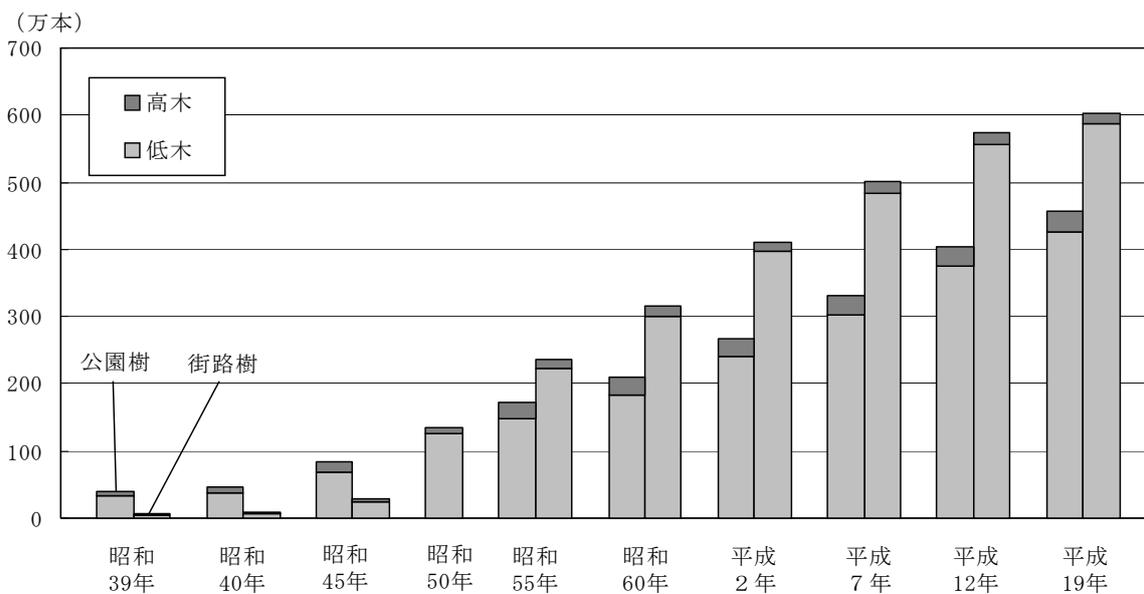
- ・市内の都市公園の面積については、平成12年の約885haから、平成19年には約931haと拡大し、街路樹及び公園樹の本数についても、平成12年の約978万本から、平成19年には約1,059万本と増加しており、市内における緑化面積は、着実に増加している。（図5-8、5-9）

図5-8 都市公園面積の推移（大阪市）



資料：都市公園一覧表（大阪市）

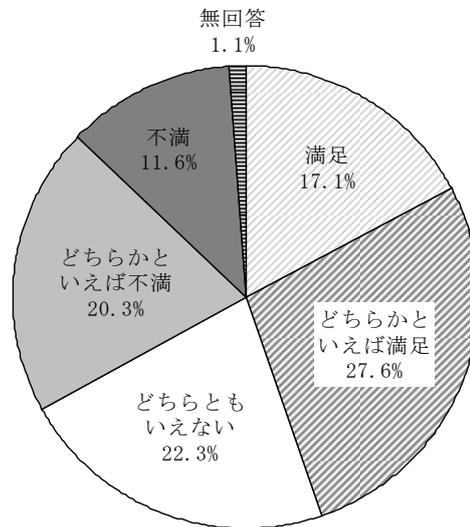
図5-9 街路樹・公園樹木数の推移（大阪市）



資料：大阪市調べ

- ・ 市政モニター調査によると、住環境については「緑・水辺空間」に不満を感じている割合が、全体の約32%と高くなっている。（図5-10）

図5-10 住環境における「緑・水辺空間」についての満足度（大阪市）



資料：平成21年度市政モニター「住宅について」

(6) 住宅政策にかかる国の動向と経済情勢の変化

○住生活基本法の制定

- ・従来の住宅行政の基本法であった「住宅建設計画法」に代わり、今後の、国の住宅政策の根幹をなす法律として、平成18年に「住生活基本法」が制定され、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本理念等が定められた。
- ・「住生活基本法」に基づき策定された「住生活基本計画（全国計画）」では、「ストック重視の施策展開」「市場重視の施策展開」「関連する施策分野との連携による総合的な施策展開」「地域の実情を踏まえたきめ細かな施策展開」を横断的視点として、関係省庁が連携・協力して住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進することとされている。

○居住の安定確保に向けた動き

- ・平成19年には、「住生活基本法」の基本理念にのっとり、住宅確保要配慮者（高齢者、障害者、子育て世帯、低額所得者、被災者など）に対する賃貸住宅の供給の促進に関して、施策の基本となる事項等を定めた「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）」が制定された。この法律に基づき定められた基本方針では、福祉施策等の他の施策や関係者相互の連携により、施策を推進することが重要とされている。
- ・さらに平成21年には、高齢者の居住の安定の確保を一層推進するため、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」が改正され、国土交通大臣と厚生労働大臣による基本方針の共同策定、都道府県による高齢者向けの賃貸住宅及び老人ホームの供給目標に関する事項等を定めた「高齢者居住安定確保計画」の策定、高齢者円滑入居賃貸住宅の制度改善などの措置を講じることとされている。

○住宅ストックの有効活用や住宅の長寿命化への動き

- ・「住生活基本法」に基づき策定された「住生活基本計画（全国計画）」の中で、国の住宅政策については、「量から質へ」、「フロー重視からストック重視へ」と舵を切ることが謳われている。
- ・平成21年には、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が施行され、構造躯体の劣化対策、維持管理の容易性、可変性など、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた「長期優良住宅」の建築計画及び維持保全計画について、所管行政庁が認定することが定められた。

○建築物に対する安全・安心確保に向けた動き

- ・平成18年に、地方公共団体における耐震改修促進計画の策定による計画的な耐震化の推進、建築物の所有者等に対する指導等の強化、支援制度の充実に向け、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が改正され、国が定めた「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」において、住宅及び特定建築物の耐震化率を平成27年までに9割とすることが目標とされた。
- ・平成19年には、従前居住者の居住の安定にも配慮した老朽住宅の除却及び建替えの促進や避難・延焼防止に有効な道路等の基盤整備の着実な推進など、重点密集市街地の早期解消に向けた取り組みを一層強化するため、「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」が改正された。
- ・建築物の安全性の確保を図るため、平成19年に「建築基準法」が改正され、建築確認・検査の厳格化、指定確認検査機関に対する監督の強化及び建築基準法に違反する建築物の設計者等に対する罰則の強化などの措置が講じられた。
- ・さらに平成19年に、建設業者及び宅地建物取引業者が負う新築住宅に対する瑕疵担保責任の履行の確保等を図るため、保険や供託の仕組みを活用した資力確保措置の義務付け等を定めた「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」が制定された。

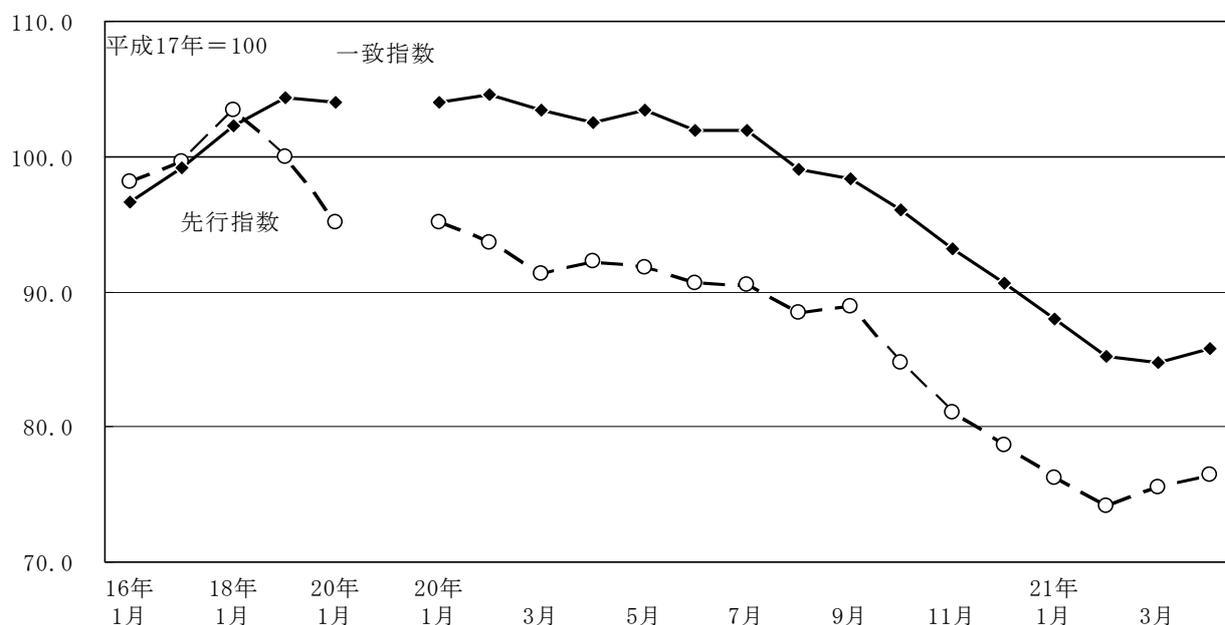
○独立行政法人都市再生機構、独立行政法人住宅金融支援機構の動き

- ・「公団住宅」を引き継ぎ、平成16年に設立された独立行政法人都市再生機構では、新規の賃貸住宅供給を原則として行わず、中心市街地の活性化、密集市街地における防災性向上など、公の政策目的に資する事業に限定した事業展開を図ることとしている。
- ・平成19年には、住宅金融公庫が廃止され、独立行政法人住宅金融支援機構が設立された。住宅金融支援機構は、民間金融機関による長期・固定金利の住宅ローンの供給を支援する証券化支援業務や民間住宅ローンの円滑な供給を促進する住宅融資保険業務、政策上重要で民間金融機関では対応が困難な融資業務などを行うこととしている。

○世界同時の急激な経済情勢の変化

- ・景気の先行きを示す先行指数、景気の実態を示す一致指数とも、平成21年に入り下げ止まる傾向が見られるものの、先行指数は平成18年以降、一致指数は平成20年以降下落傾向にあり、特に平成20年9月以降、急落した。（図6-1）
- ・完全失業率は、全国・近畿とも、平成15年以降低下傾向にあったが、世界同時の急激な経済情勢の変化に伴う雇用情勢の悪化により、平成20年以降上昇に転じ、特に平成21年第1四半期は大きく上昇している。（図6-2）
- ・全国の勤労者世帯の実収入は、平成19年前半は対前年同月比でプラスであったが、平成19年後半以降は、対前年度比でマイナスとなる傾向が続き、特に平成21年1～3月期はマイナス3.8%と大きく低下している。（図6-3）

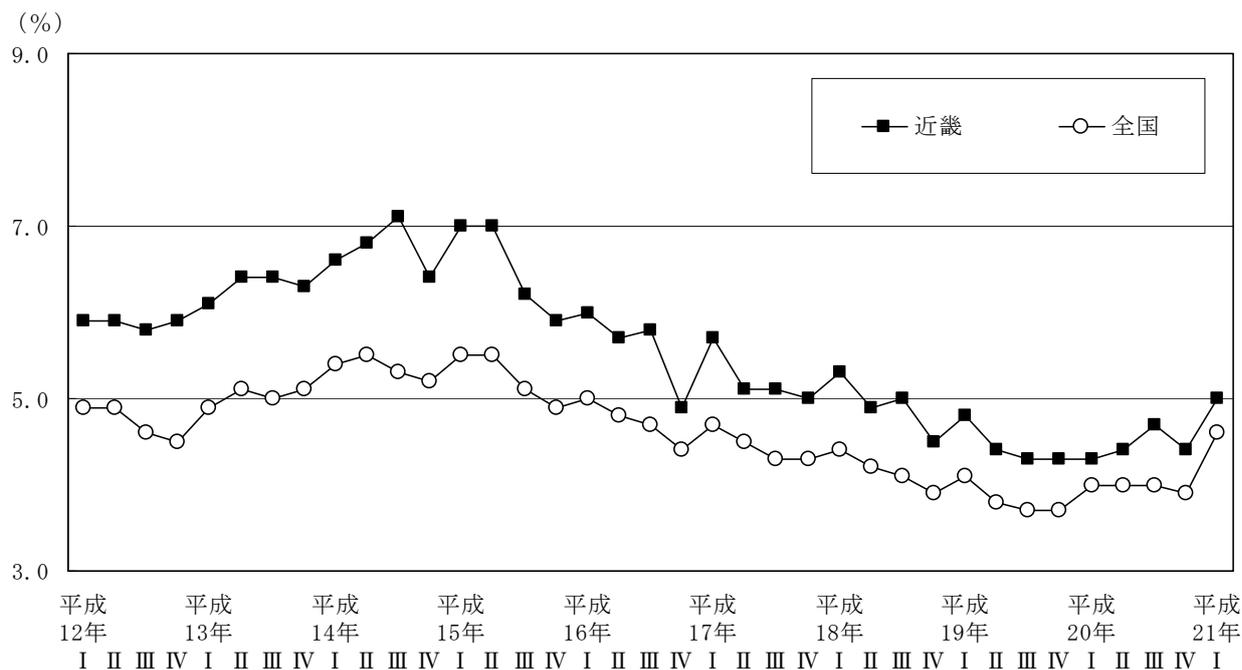
図6-1 景気動向指数^{※12}の推移（全国）



資料：景気動向指数（内閣府）

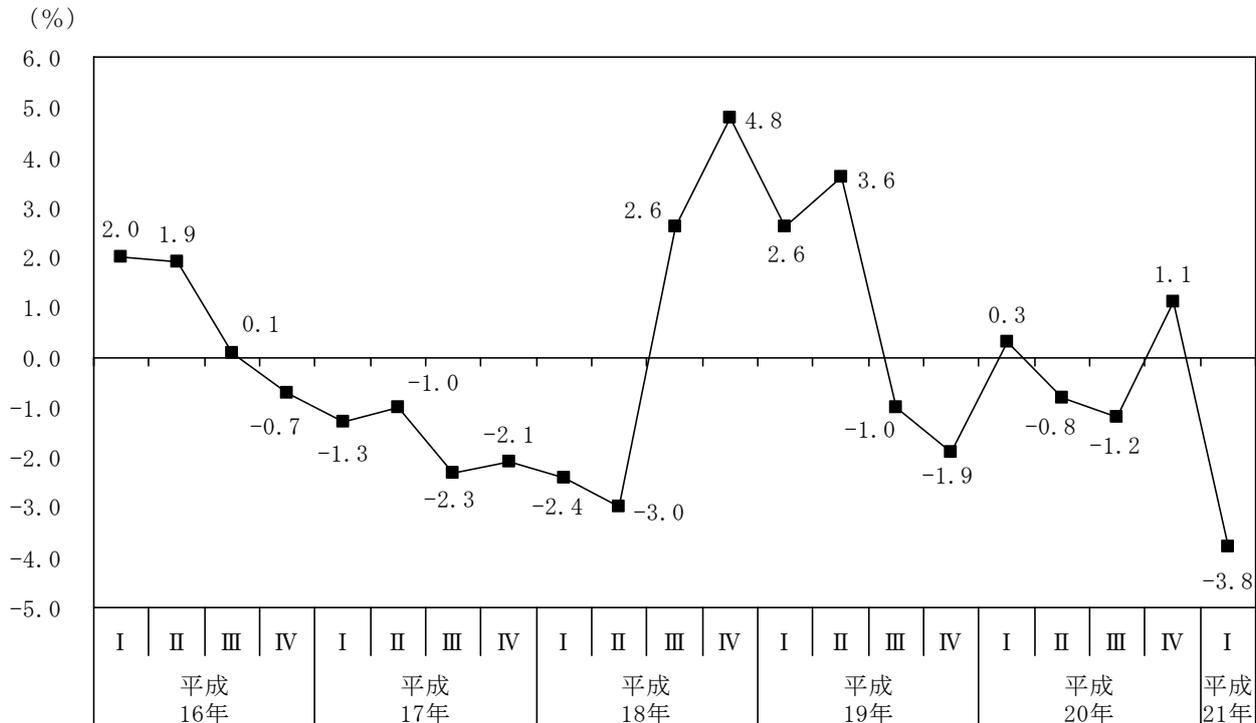
※12 景気動向指数（内閣府）：景気動向を敏感に反映する複数の指標の前月からの変化率を平均し、累積したうえで1つの指数に合成したもの。数値の振れの大きさは景気変動の勢いを表す。先行指数は新設住宅着工床面積や実質機械受注、新規求人数、東証株価指数など12系列から成る。一致指数は鉱工業生産指数や中小企業売上高、大口電力使用量、有効求人倍率など11系列から成る。

図6-2 完全失業率の推移（四半期毎）（全国、近畿）



資料：労働力調査（厚生労働省）

図6-3 実収入の対前年同期実質増減率の推移（総世帯のうち勤労者世帯）（全国）



資料：家計調査報告（家計収支編）－平成21年1～3月期平均速報－