（２）民間建築物の耐震化の促進

１　耐震化率の目標

平成 27 年度における住宅及び特定建築物（学校、病院、百貨店など）の耐震化率　9 割

２　住宅の耐震化について

a.　これまでの取り組みと現状（資料１　P2 参照）

民間住宅の耐震化を促進するため、一定の要件を満たすものについて、耐震診断費や耐震改修費に対する補助を実施するとともに、建築関係団体等と連携して設立した「大阪市耐震改修支援機構」において、住まいの耐震化に向けた普及啓発や耐震事業者の紹介等を実施。

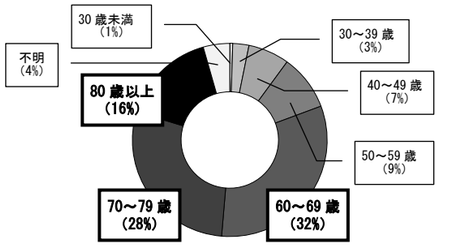
しかし、平成 23 年度（推計）で耐震化率が約 80%となっており、平成 27 年度における耐震化率９割を達成するのは困難な状況となっている。特に木造戸建住宅については、平成 23 年度（推計）の耐震化率が約 59%と低く、今後、建替え・除却の促進に加え、耐震改修をより一層促進することが必要。

b.　アンケート結果等

○耐震改修工事を実施した世帯の状況

耐震性が不足する住宅の所有者は退職後の高齢者も多く、住み慣れた家への愛着があるために、建替え等ではなく、耐震改修工事を選択するケースが多いと推測される。

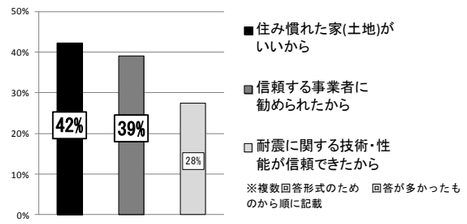
補助利用者（建物所有者）の年齢



資料：補助利用者アンケート（H20～24）

60 歳以上の高齢者が７割以上を占めている。

耐震改修工事を選んだ理由



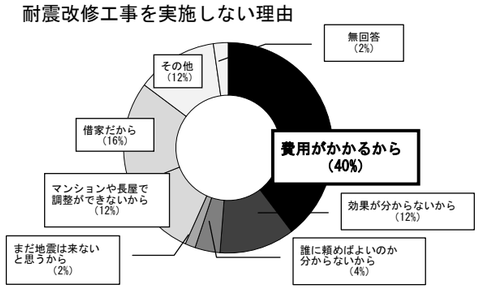
資料：補助利用者アンケート（H20～24）

約４割が「住み慣れた家が良いから」や「信用する事業者に勧められたから」と回答している。

○耐震改修工事を実施しない世帯の状況

耐震改修工事を実施しない理由は、「費用がかかるから（40%）」が一番多く、次いで「効果が分からないから（12%）」、「誰に頼めばよいのか分からないから（4%）」となっている。

耐震改修工事を実施しない理由



資料：「大阪市における震災対策」についての世論調査（H23）

４割の方が「費用がかかるから」との理由で耐震改修工事を実施していない。

耐震改修工事にかけられる費用

費用はかけられない	56%
50万円未満	21%
50万円以上100万円未満	14%
100万円以上150万円未満	2%
150万円以上200万円未満	3%
200万円以上	4%

資料：「大阪市における震災対策」についての世論調査（H23）

「費用はかけられない」と回答した方を除く約８割の方が「100 万円未満」と回答している。

耐震改修工事に要した自己負担額

100万円未満	23%
100万円以上200万円未満	55%
200万円以上	22%

資料：大阪市調べ

現行の制度では本市の補助金を活用しても自己負担額が「100～200 万円以上」なるケースが多い。

３　大規模建築物等の耐震化について

a.　これまでの取り組み

耐震診断・改修の説明会や耐震適合建築物へのプレートの交付制度の実施など、特定建築物の所有者向け普及啓発を通して耐震化を促進

b.　「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」の改正（H25.5.29 公布、H25.11.25 施行）

改正概要

■　建築物の耐震化の促進のための規制強化

○耐震診断の義務化・耐震診断結果の公表

(A)不特定多数の者が利用する建築物及び避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等

所有者

平成 27 年末までに耐震診断を行い、所管行政庁に報告を行う義務

所管行政庁

報告された耐震診断結果を公表する義務

＜本市対象建築物数＞　推定 500 棟

＜対象建築物＞

用　途	対象規模
① 小学校、中学校	階数2以上かつ3,000㎡以上
① 幼稚園、保育所	階数2以上かつ1,500㎡以上
② 福祉施設等	階数2以上かつ5,000㎡以上
③ 病院、診療所	階数3以上かつ5,000㎡以上
④ ホテル、旅館	
⑤ 物販店舗	
⑥ 劇場、映画館等	
⑦ 飲食店、料理店、サービス店等	
⑧ その他（ボーリング場、駐車場等）	
⑨ 複合施設	
⑩ 危険物の貯蔵場・処理場	5,000㎡

(B)地方公共団体が指定する緊急輸送道路等沿道建築物

所有者　地方公共団体が指定する期日までに耐震診断を行い、所管行政庁に報告を行う義務

所管行政庁　報告された耐震診断結果を公表する義務

※大阪府が広域緊急交通路のうち重点的に耐震化に取り組む路線を指定

■　建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

○区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

・所管行政庁は、区分所有建築物（分譲マンション等）について耐震改修を行う必要がある旨の認定申請があった場合、耐震診断基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。

・耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物については、大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件を緩和（区分所有法の特例３／４→１／２）

○耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建ぺい率の特例

・耐震改修計画の認定制度について対象工事の拡大及び容積率、建ぺい率の特例措置の創設