

## 第2章 耐震化に係る現状と課題

### 1. 地震による被害想定

大東市総合防災マップ（令和7年9月更新）では、以下のとおり地震による被害を想定しています。

これらの地震により、建築物の倒壊や人命に係る甚大な被害が想定されていることから、今後も住宅・建築物の耐震化に向けた取組みが求められます。

#### （1）海溝型地震※（南海トラフ巨大地震）の被害想定

海溝型地震のうち、大東市域に最も甚大な被害を及ぼすと想定されているのが南海トラフ巨大地震です。

南海トラフ巨大地震は、今後30年以内に60～90％程度以上の確率で発生し、地震の規模はマグニチュード9、震度は6弱にも達すると予測されています。

表 2-1 南海トラフ巨大地震による被害想定

想定地震	全壊建物	半壊建物	死者数	負傷者数	避難所生活者数
南海トラフ巨大地震	1,762 棟	5,695 棟	21 人	483 人	23,276 人

（資料：大東市総合防災マップ（令和7年9月更新））

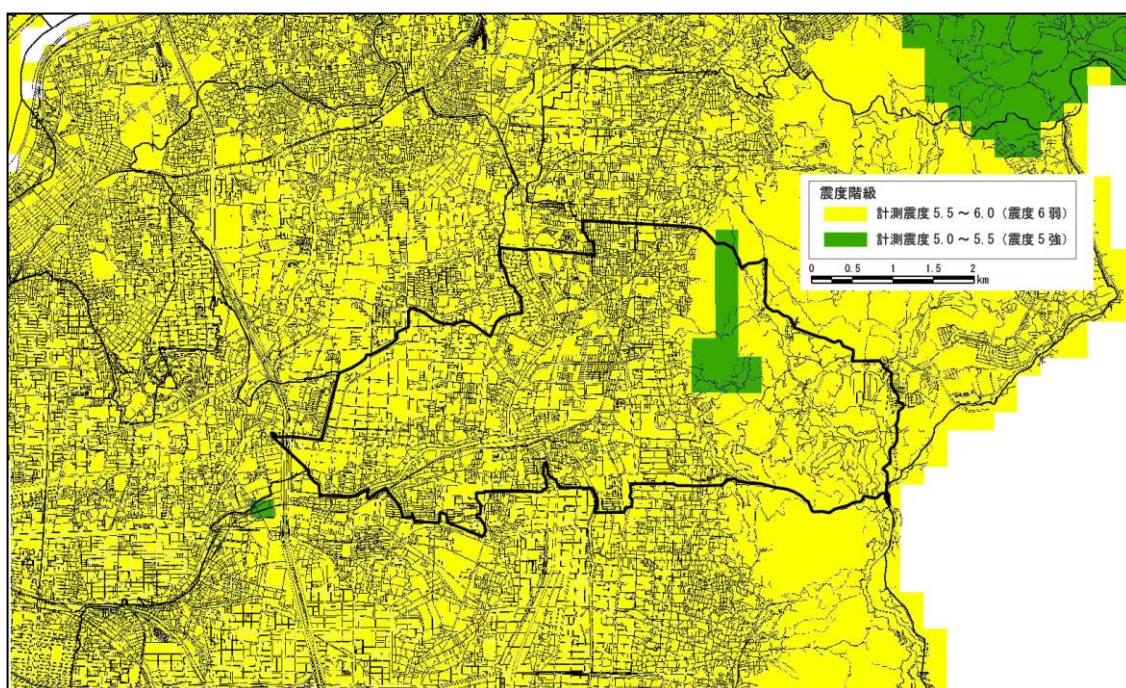


図 2-1 南海トラフ巨大地震による震度分布

（資料：大阪府 HP 南海トラフ巨大地震による震度分布の詳細図）



図 2-2 南海トラフの位置

## (2) 直下型地震※（生駒断層帯地震）の被害想定

直下型地震のうち、大東市域に最も甚大な被害を及ぼすと想定されているのが生駒断層帯地震です。

生駒断層帯地震は、今後30年以内にほぼ0～0.2%の確率で発生し、地震の規模はマグニチュード7.3～7.7、震度は7にも達すると予測されています。

表 2-2 生駒断層帯地震による被害想定

想定地震	全壊建物	半壊建物	死者数	負傷者数	避難所生活者数
生駒断層帯地震	13,566 棟	8,512 棟	445 人	1,264 人	23,494 人

(資料：大東市総合防災マップ（令和7年9月更新）)

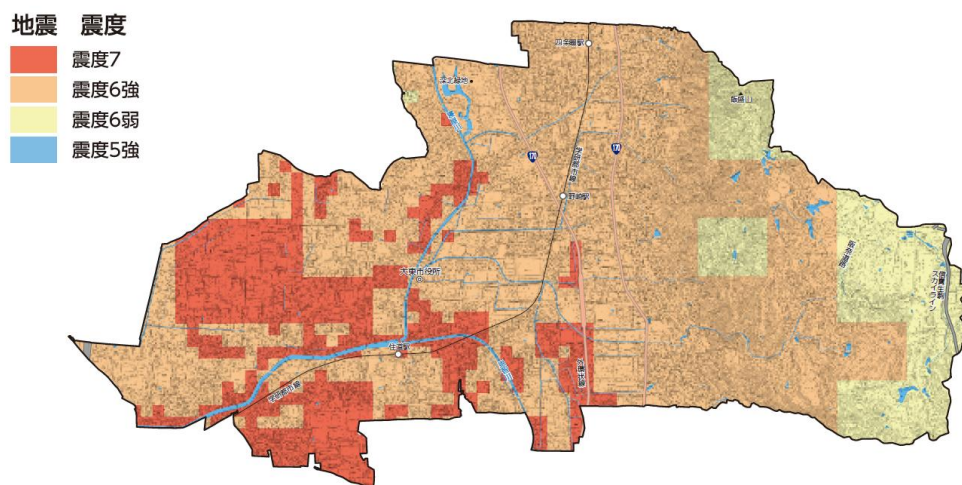


図 2-3 生駒断層帯地震による震度分布

(資料：大東市総合防災マップ（令和7年9月更新）)



図 2-4 断層帯の位置

## 2. 住宅

### (1) 住宅の建て方

大東市の建て方別住宅数の割合をみると、令和5年では「一戸建」が51.7%と最も高く、平成30年から増加し、大阪府の値を上回っています。

また、「長屋建」は平成30年から減少しているものの、令和5年では3.5%を占め、大阪府の値を上回っています。

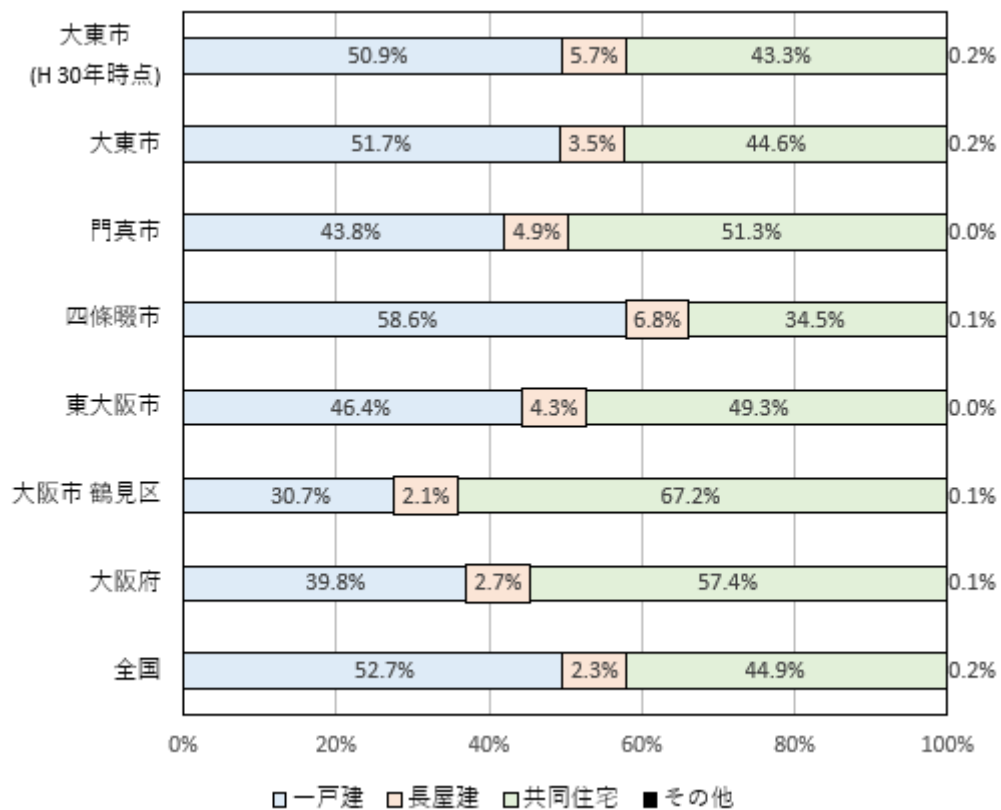


図 2-5 建て方別住宅割合

(資料：平成30年、令和5年住宅・土地統計調査)

## (2) 住宅の所有関係

大東市の所有関係別住宅数の割合をみると、令和5年では「持ち家」が63.2%と最も高く、平成30年から増加し、大阪府の値を上回っています。

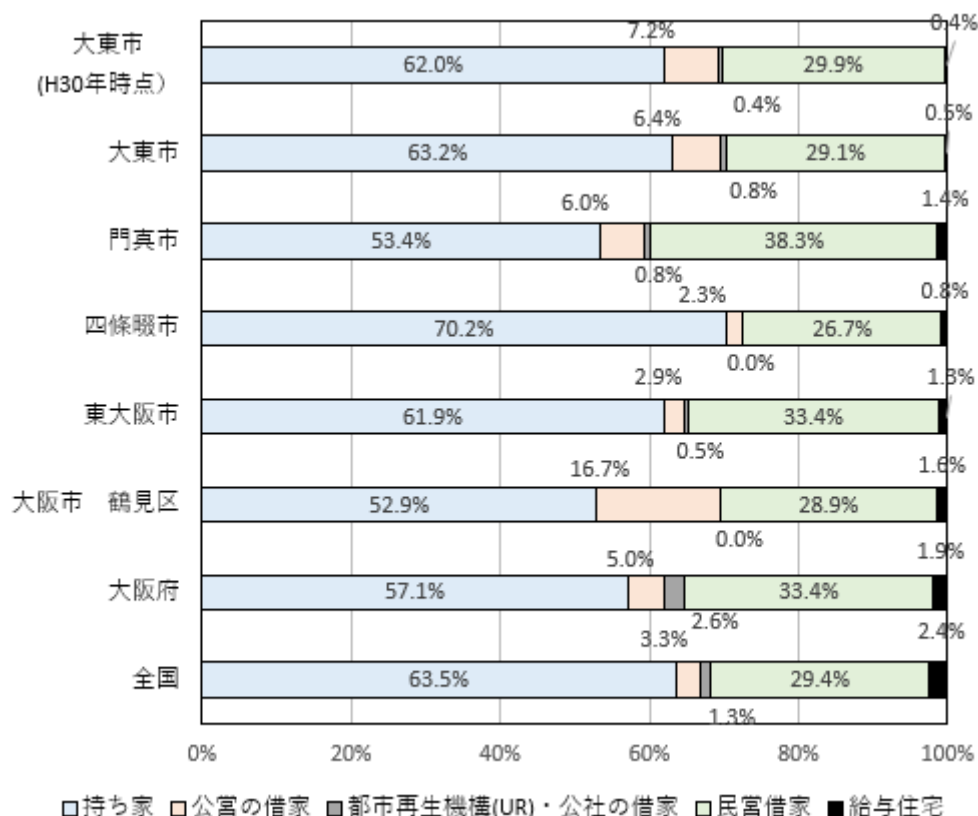


図 2-6 所有関係別住宅割合

(資料：平成30年、令和5年住宅・土地統計調査)

## 3. 耐震化の現状

建築物の地震に対する安全性を確保するために、建築基準法により耐震基準※が定められています。現行の耐震基準（以下、「新耐震基準」という）は、昭和56年6月に大幅に改正されたもので、新耐震基準により建築された建築物は、阪神・淡路大震災においても倒壊等の被害が少なかったと報告されています。

これを踏まえ、本計画では、新耐震基準により建築された建築物は「耐震性を満たす」、旧耐震基準（昭和56年5月31日までに建築確認を受けた建物に適用された基準）により建築された建築物は「耐震性が不十分」として取り扱います。ただし、旧耐震基準で建築された建築物の内、耐震改修※や耐震診断※の結果により、耐震性があると判断される建築物については、「耐震性を満たす」ものとして取り扱います。

## (1) 住宅の耐震化の現状

### ① 住宅数等の推移

大東市の人口は、平成12年の128,917人をピークとして減少に転じ、令和2年時点で119,367人となっています。

世帯数は、平成22年まで増加傾向を示していましたが、平成22年から令和2年ではおおむね52,000世帯となっています。

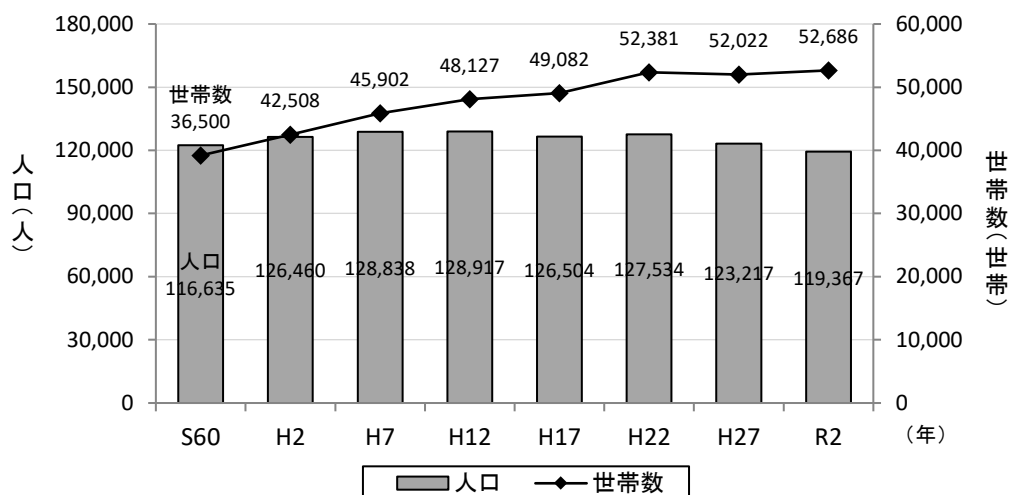


図 2-7 大東市における人口・世帯数の推移 (資料：国勢調査)

居住住宅数※(居住世帯ありの住宅数)は、図2-8に示すとおり、令和5年時点で52,280戸となっています。

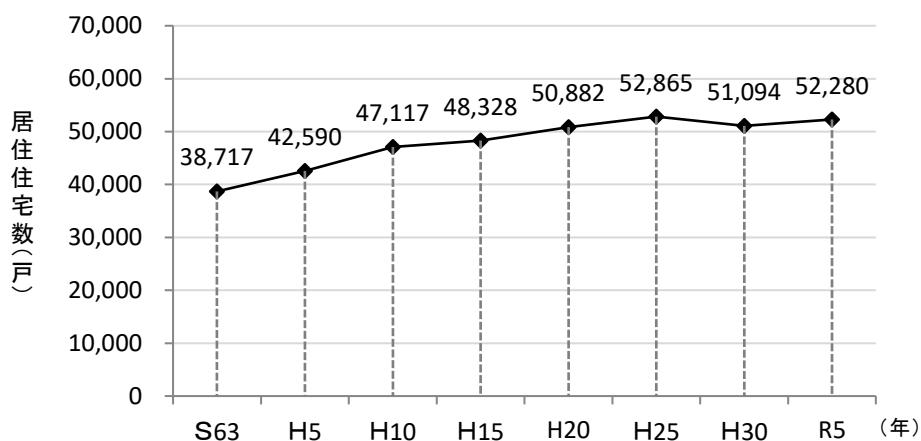


図 2-8 大東市における居住住宅数※の推移 (資料：住宅・土地統計調査※)



## ② 住宅の耐震化の現状

住宅の建替えや新築に伴い、耐震性が不十分な住宅は減少し、耐震性を満たす住宅は増加する傾向にあります。

それに伴い、耐震化率も改善しており、令和7年度現在の耐震化率は表2-3、図2-10に示すとおり88.4%となっています。

表 2-3 住宅の耐震化の現状

	総戸数	耐震性を満たす住宅	耐震性が不十分な住宅	耐震化率
前々回計画策定時 (平成19年度)	48,840戸	35,714戸	13,126戸	73.1%
前回計画策定時 (平成27年度)	54,810戸	43,833戸	10,977戸	80.0%
現在 (令和7年度)	52,296戸	46,228戸	6,068戸	88.4%

前回計画策定時（平成27年度）と比較すると8.4ポイント改善しています。

しかしながら、耐震性が不十分な住宅が11.6%残っており、今後も住宅の耐震化に向けた取組みが求められます。

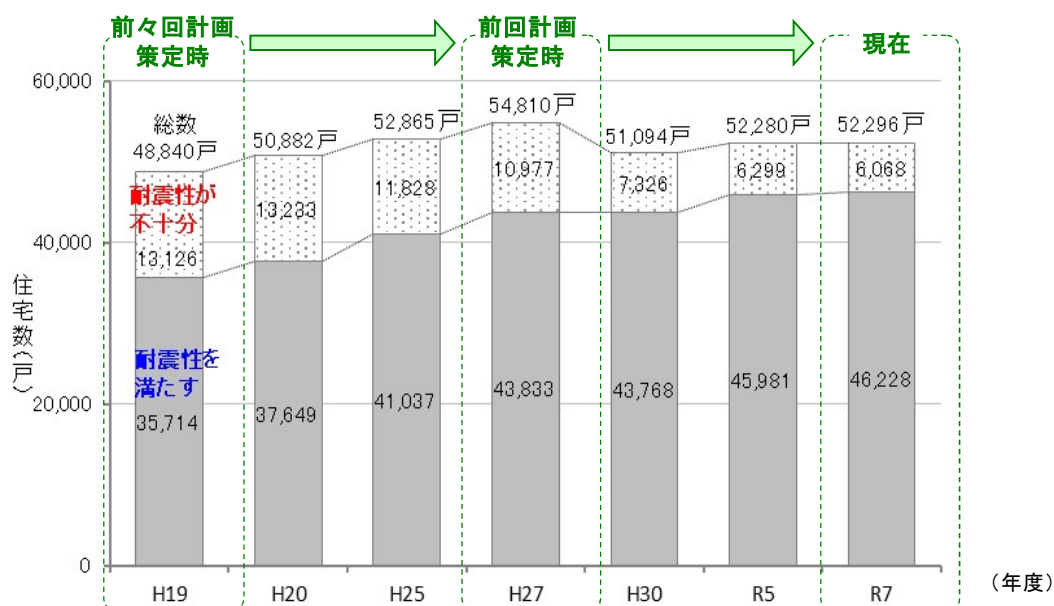


図 2-9 住宅戸数の推移

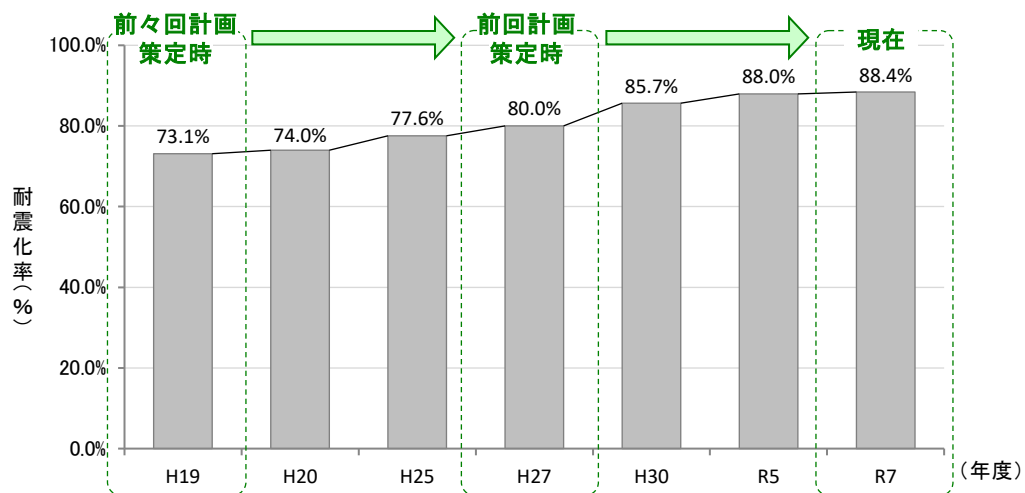


図 2-10 住宅の耐震化率の推移

→グラフに使用したデータは、5 年ごとに実施される住宅・土地統計調査※（標本調査）の結果をもとに算定したものです。

## （２）民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

民間の特定既存耐震不適格建築物における令和 7 年度現在の総棟数は 404 棟となっています。そのうち、耐震性を満たすものが 396 棟、耐震性が不十分なものが 8 棟です。

耐震化率は、令和 7 年度現在 98.0%となっています。前回計画策定時（平成 27 年度）と比較すると、5.3 ポイント改善しています。

しかしながら、耐震性が不十分な建築物が 2.0%残っており、今後も建築物の耐震化に向けた取組みが求められます。

表 2-4 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

	総棟数	耐震性を満たす建築物	耐震性が不十分な建築物	耐震化率
前々回計画策定時 （平成 19 年度）	410 棟	354 棟	56 棟	86.3%
前回計画策定時 （平成 27 年度）	426 棟	395 棟	31 棟	92.7%
現在 （令和 7 年度）	404 棟	396 棟	8 棟	98.0%

→「耐震性を満たす建築物」及び「耐震性が不十分な建築物」の棟数は、大阪府が令和 7 年 3 月に実施した特定既存耐震不適格建築物（民間）に関する補助制度・耐震化状

況調査の用途別の耐震化率をもとに推計したもの。

### (3) 指定道路沿道の建築物

災害時において、広域緊急交通路\*及び地域緊急交通路\*は、市の防災拠点等へと連絡する極めて重要な道路であることから、耐震化を促進する路線を図2-11のとおり指定しています。

指定道路沿道の建築物における令和7年度現在の総棟数は174棟となっています。そのうち、耐震性を満たすものが170棟、耐震性が不十分なものが4棟です。

耐震化率は、令和7年度現在97.7%となっています。前回計画策定時（平成27年度）と比較すると、8.9ポイント改善しています。

しかしながら、耐震性が不十分な建築物が2.3%残っており、今後も建築物の耐震化に向けた取組みが求められます。

表 2-5 指定道路沿道の建築物の耐震化の現状

	総棟数	耐震性を満たす建築物	耐震性が不十分な建築物	耐震化率
前々回計画策定時 (平成19年度)	77 棟	66 棟	11 棟	85.7%
前回計画策定時 (平成27年度)	80 棟	71 棟	9 棟	88.8%
現在 (令和7年度)	174 棟	170 棟	4 棟	97.7%

→上記は、(2)に示す民間の特定既存耐震不適格建築物と重複する建築物を除いた数。

総棟数の増加は、図2-11 指定道路の位置図に示す対象とする路線の増加に伴うもの。



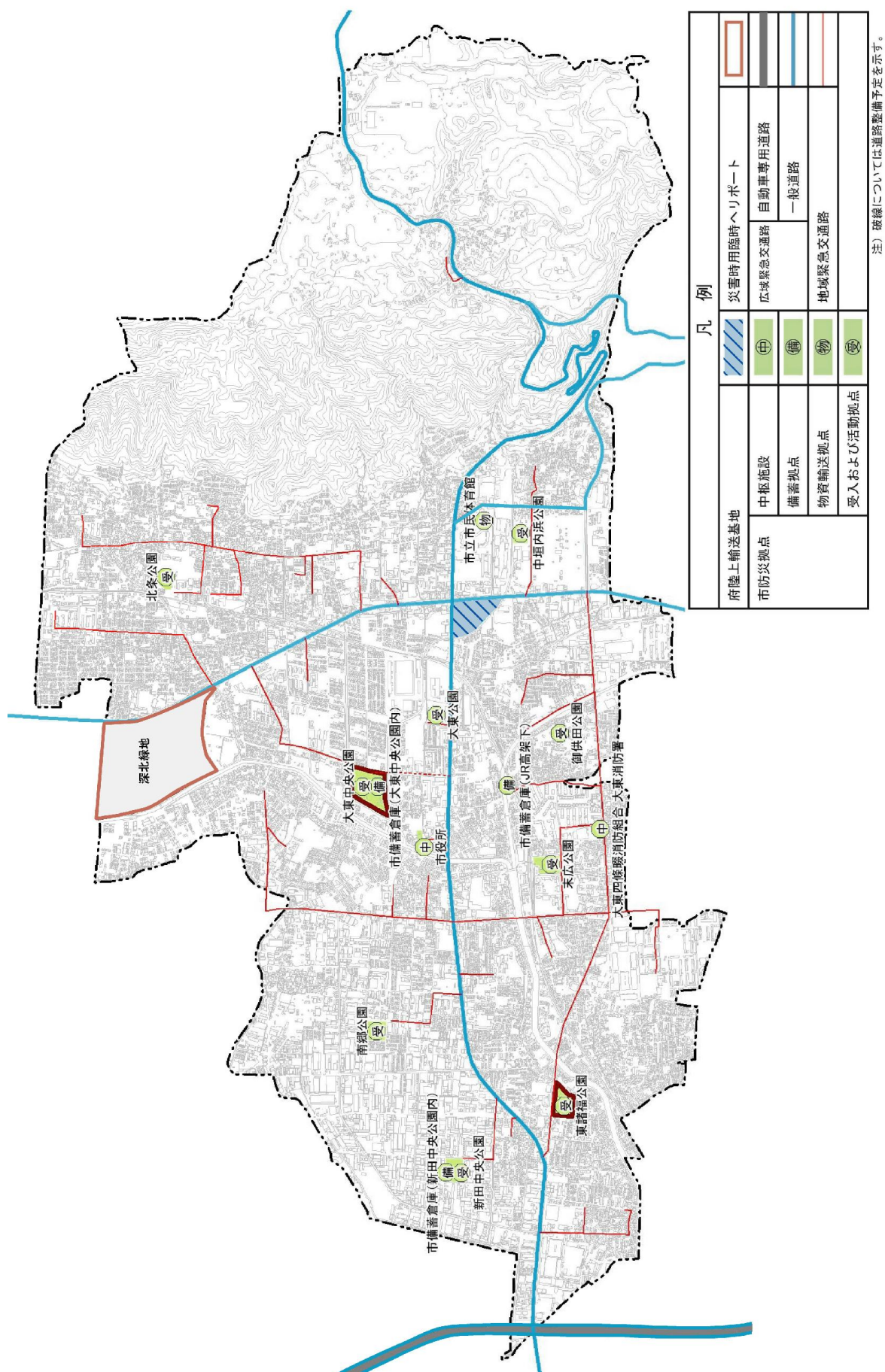


図 2-11 指定道路の位置図

#### (4) 市有建築物の耐震化の現状

市有建築物における令和7年度現在の総棟数は233棟となっています。そのうち、耐震性を満たすものが217棟、耐震性が不十分なものが16棟です。

耐震化率は、令和7年度現在93.1%となっています。前回計画策定時（平成27年度）と比較すると、2.1ポイント改善しています。

しかしながら、耐震性が不十分な建築物が6.9%残っており、今後も建築物の耐震化に向けた取組みが求められます。

表 2-6 市有建築物の耐震化の現状

	総棟数	耐震性を満たす建築物	耐震性が不十分な建築物	耐震化率
前々回計画策定時 (平成19年度)	190 棟	89 棟	101 棟	46.8%
前回計画策定時 (平成27年度)	188 棟	171 棟	17 棟	91.0%
現在 (令和7年度)	233 棟	217 棟	16 棟	93.1%

※対象となる総棟数などの増加は、大阪府営住宅の市営住宅への移管による

※耐震性が不十分な建築物は、耐震診断や改修工事等が棟毎に実施されたことなども加味し再整理を行った

## 4. これまでの取組み

### (1) これまでの取組み

これまで、大東市では、住宅や民間建築物の耐震化を促進するため、耐震化に関する啓発・知識の普及や耐震化に対する支援等に取り組んできました。

代表的なものとしては、市のウェブサイトや窓口、関係団体と連携した講習会等において、耐震化に関する啓発・知識の普及に取り組んできました。

あわせて、耐震化に対する支援として、耐震診断、耐震設計、耐震改修への補助に加え、平成30年からは耐震性の低い木造住宅の除却<sup>※</sup>等に対する補助を実施してきました。令和6年までに、耐震診断補助が431件、耐震設計補助が32件、耐震改修補助が41件、耐震シェルター<sup>※</sup>設置補助が9件の実績があります。現在のところ、費用負担の少ない耐震診断補助については活用されていますが、それが費用負担の大きい耐震設計及び耐震改修につながっていないのが現状です。

表 2-7 耐震化に関する補助の実施状況

種 類	補助件数 (令和 6 年度末までの合計)
耐震診断補助	431 件
木造住宅	424 件
非木造住宅	0 件
特定既存耐震不適格建築物	7 件
耐震設計補助	32 件
耐震改修補助	41 件
耐震シェルター設置補助	9 件
除却	153 件

→現行の補助制度については、参考資料 P●～「資料 4. 大東市の補助制度(令和●年度末時点)」参照。

## (2) 前回の計画における目標の達成状況

前回の計画では、住宅・建築物の耐震化率を95%、市有建築物の耐震化率を100%にすることを目標にしていました。

それぞれの目標達成状況は、図2-12のとおりです。

住宅及び市有建築物は、目標を達成できていない状況です。原因として、建築物の所有者における「危険の認識不足」、「耐震化の情報不足」、「費用や労力の負担の大きさ」等が考えられます。今後、これらを踏まえた耐震化の取り組みが求められます。

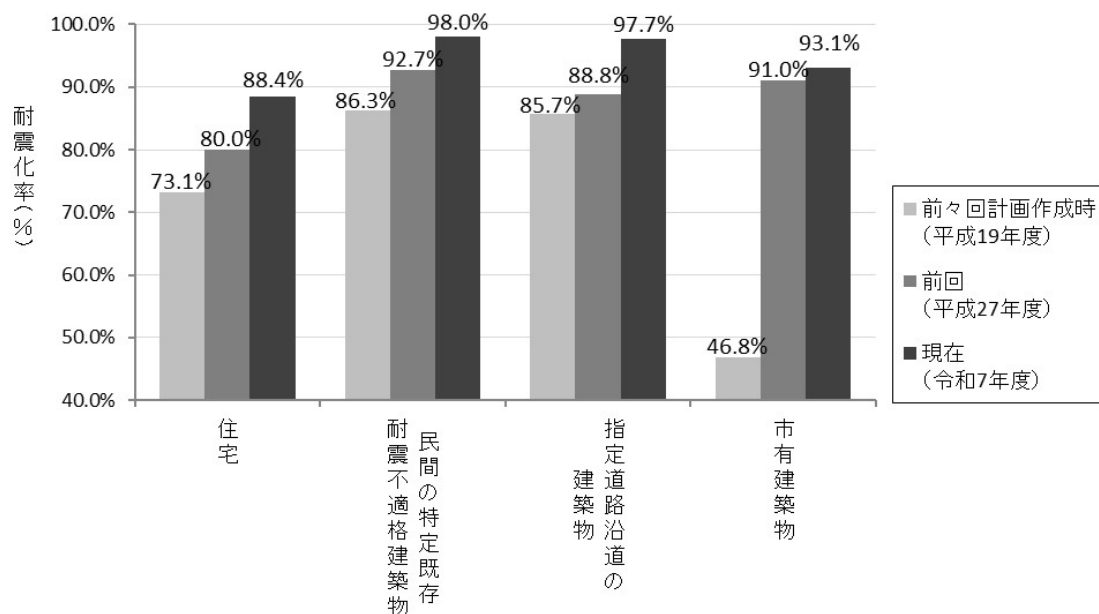


図 2-12 耐震化率の目標達成状況

## 5. 今後の課題

今後、生駒断層帯地震や南海トラフ巨大地震が発生した際には、建築物の倒壊や人命に係る甚大な被害が想定されます。

市内の住宅・建築物の耐震化については進んできてはいるものの、耐震性が不十分な建築物も一定量存在することや、災害時の応急活動（救助・救急、医療、消火、緊急物資の供給）を迅速かつ的確に実施するため大阪府の地域防災計画に定める広域緊急交通路などの沿道建築物の耐震化に向けたさらなる取組みが必要です。

今後の住宅・建築物の耐震化の促進にあたっては、「危険を認識するための仕組みづくり」、「安心して耐震化を行うための仕組みづくり」、「費用や労力の負担を軽減するための仕組みづくり」等の視点を織り交ぜながら、大阪府や関係団体、関係事業者などと連携し、市内各地域の特性を踏まえた取組みを進めていく必要があります。