

第4章 取組みの基本的な方針

1. 取組みの視点

国の基本方針によると、令和5年の住宅・土地統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約5,570万戸のうち、約570万戸（約10%）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約90%と推計されています。

この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成15年の約1,150万戸から20年間でおおむね半減し、そのうち耐震改修によるものは20年間で約100万戸と推計されています。

しかしながら、生駒断層帯地震や南海トラフ巨大地震^{*}のように、一度発生すると甚大な被害が想定されるような地震の切迫性を踏まえると、「建替えの促進」、「耐震改修の促進」、「建物除却^{*}又は住替えの促進」等の様々な施策を並行して進めていくことが重要です。

以上を踏まえ、取組みにあたっては、最終的に市民が耐震性のある住宅に住み、耐震性のある建築物を利用できるようになるという観点から、耐震改修だけでなく、除却、建替え、住替え等の様々な施策に総合的に取り組めます。

2. 役割分担

（1）住宅・建築物の所有者の役割

住宅・建築物の所有者は、住宅・建築物の耐震化を自らの問題として捉え、自主的に取り組むことが大切です。このため、耐震診断及び耐震改修、除却、建替え等の耐震化は、原則として住宅・建築物の所有者が自らの責任で行うものとします。

（2）行政（大東市・大阪府）の役割

住宅・建築物の耐震性が向上すれば、災害に強いまちが形成され、より多くの市民の生命・財産を保護することが可能となります。

大東市は、住宅・建築物の所有者等が耐震診断や耐震改修を行いやすい環境整備や負担軽減のための制度など必要な施策を講じるとともに、耐震改修の実施課題等を大阪府と連携して解決に努めます。

また、新・住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪（大阪府）を踏まえて、地域特性等に応じた施策の展開や、計画的な公共建築物の耐震化を図ります。

大阪府は、大東市が耐震診断・耐震改修を促進していくための環境整備や住宅・建築物の所有者等の負担軽減のための支援制度、人材育成などに対して必要な施策を講じるとともに、必要に応じて取組内容の評価検証、他自治体の先進事例等の提供、取組みの見直しや体制づくりの調整などについて支援します。

（３）関係団体・企業・ＮＰＯ法人等の役割

住宅・建築物に関わる関係団体・企業・ＮＰＯ法人等は、市場において適切に住宅・建築物の耐震化（耐震診断・耐震改修、除却、建替え、住替え等）が図られるよう、社会的責務を有することを認識し、住宅・建築物の所有者等から信頼される取組みを実施するものとします。