

# 大東市住宅・建築物耐震改修促進計画 【概要版】

## 計画の背景・目的

- 平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、建物の倒壊等により多くの人命が失われました。
  - 平成23年に発生した東日本大震災や令和6年に発生した能登半島地震などによっても、各地域に甚大な被害がもたらされました。
  - 近い将来、南海トラフ巨大地震等が高い確率で発生すると予測されています。
  - 地震に対する住宅・建築物の安全性の向上がより一層求められています。
- ⇒これらを踏まえ、大東市では大地震から市民の生命・財産を守るため、住宅・建築物の耐震化をより一層進めていくために「大東市住宅・建築物耐震改修促進計画」を改訂し、住宅・建築物の耐震化を促進します。

## 計画期間

- 令和8年度から令和17年度末まで



## 対象とする建築物

- 本計画では、下記の建築物を対象とします。

建築物名称	説明
住宅	戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸、分譲）を含むすべての住宅
民間の特定既存耐震不適格建築物	多数の者が利用する特定の用途かつ一定規模以上の建築物（病院、百貨店等） 危険物を一定の数量以上貯蔵又は処理する建築物
指定道路沿道の建築物	指定する道路沿道の建築物のうち、地震による倒壊で、通行を妨げるおそれのあるもの
市有建築物	市有建築物のうち、多数の者が利用する特定の用途かつ一定規模以上の建築物（市民体育館、文化ホール等）

## 耐震化の現状

- 阪神・淡路大震災においては、旧耐震基準（昭和56年以前の耐震基準）により建築された建築物の倒壊等の被害が多かったと報告されています。
- 本計画では旧耐震基準で建築され、新耐震基準（昭和56年以降の耐震基準）を満たさない建築物を「耐震性が不十分な建築物」とし、耐震化を促進します。
- 市内の建築物の耐震化率の現状（令和7年度時点）は、下記のとおりです。

建築物名称	耐震化率の現状 (令和7年度)	前回計画の 耐震化率の目標
住宅	88.4%	95.0% (目標年次:令和7年度)
民間の特定既存耐震不適格建築物	98.0%	95.0% (目標年次:令和2年度)
指定道路沿道の建築物	97.7%	95.0% (目標年次:令和2年度)
市有建築物	93.1%	100.0% (目標年次:令和7年度)

## 耐震化の目標

- 上記の耐震化の現状に示すとおり、市内には耐震性が不十分な建築物が一定量あり、今後も建築物の耐震化に向けた取組みが必要です。
- 本計画では、それぞれの建築物の耐震化の現状を踏まえ、耐震化に関する目標年次及び耐震化率の目標を下記のとおり定めます。

建築物名称	目標年次	耐震化率の目標
住宅	令和17年度末	おおむね解消
民間の特定既存耐震不適格建築物	令和12年度末	おおむね解消
指定道路沿道の建築物	令和17年度末	道路閉塞建築物 を解消
市有建築物	令和17年度末	100.0%

## 取組みの基本的な方針

### 取組みの視点

○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、耐震改修だけではなく、除却又は住替え等の様々な施策について総合的に取組みます。

### 役割分担

#### ○住宅・建築物の所有者の役割

- ・住宅・建築物の耐震化は、原則として所有者自らの責任で行うものとします。

#### ○行政の役割

- ・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ます。
- ・大阪府は、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等の調整を行うものとします。

#### ○関係団体や企業等の役割

- ・住宅・建築物に関わる事業者は、耐震化に関する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。

## 目標達成のための具体的な取組み

### 住宅に関する耐震化の取組み



- 出前講座や個別訪問などの活用を検討し、地域における耐震化に向けた主体的な取組みを促す意識形成と体制づくりを継続します。
- 耐震改修に加えて、除却や住替え等を促進できるよう所有者や子世帯などの関係者にも幅広く周知啓発を実施します。
- 耐震イベントや耐震セミナー、相談会等を開催し、所有者の耐震化や減災化意識の醸成に取組みます。
- 耐震化メニューの見える化を行い、耐震イベント、ウェブサイト等を通じて周知します。
- 耐震シェルター等の改修手法を周知し、居住者の安全確保を行う取組みを進めます。
- 耐震改修リフォーム融資やリバースモーゲージ型融資等の情報提供に努めます。

### 民間の特定既存耐震不適格建築物に関する耐震化の取組み

- 耐震診断の補助制度や耐震改修促進法に基づく各種認定制度などの耐震化に関する情報の周知を行います。
- 補助、融資、税制など、負担軽減につながる既存制度の情報収集に努め、その周知を行います。

## ■ 目標達成のための具体的な取組み(続き)

### 指定道路沿道の建築物に関する耐震化の取組み

- 大阪府が定める広域緊急交通路のうち、大阪生駒線は、災害時における機能確保のため優先して耐震化に取り組む路線として位置付けられていることから、耐震性が不足する沿道建築物の耐震化に向けた取組みを大阪府に要請します。
- 広域緊急交通路及び市の防災拠点等へと連絡する地域緊急交通路の指定道路沿道の建築物については、倒壊等による道路の閉塞を回避するため、耐震性が不十分な建築物の所有者に対して広報誌等による普及啓発を行い、耐震化を働きかけます。

### 市有建築物に関する耐震化の取組み

- 耐震化が完了していない市有建築物については、個別計画等に基づき耐震化を図ります。

## ■ 耐震化の促進への社会環境整備

- 耐震改修だけでなく、除却や住替え等について、関係機関と連携した促進策を検討します。
- 耐震改修に伴う税の控除や国庫補助制度の拡充等について、大阪府と連携して国に働きかけます。
- 耐震診断・改修の必要性や適正な維持管理と耐震性能の維持の重要性について普及啓発を行い、中古住宅の流通促進を図ります。

## ■ その他関連施策の促進

- 居住空間の安全性を確保するため家具固定材の設置などについて、まちまる支援事業やウェブサイト、パンフレット等により情報提供していきます。
- 地震の被害想定、地震災害の特徴、避難場所などを示した総合防災マップを作成し、市のウェブサイトに掲載しています。今後も引き続き総合防災マップを活用し、市民の住宅・建築物に対する耐震化意欲の向上を図ります。

## ■ 推進体制の整備

- 住宅・建築物の耐震化について、関係部局、大阪府、大阪建築物震災対策推進協議会、関係団体、自主防災組織、自治会等の様々な主体と連携を図り促進していきます。

◇お問合せ先 大東市 都市経営部 都市政策課  
〒574-8555 大阪府大東市谷川一丁目1番1号  
TEL : 072-872-2181 FAX : 072-871-7926

印刷物番号

07-80