第２章　耐震化の現状と課題

【１】住宅耐震化の現状

（１）住宅を取り巻く環境

①大阪狭山市の人口の推移

本市の総人口は、平成 7 年(1995 年)頃から横ばいで、平成 27 年(2015 年)において、57,792 人となっている。また、国立社会保障・人口問題研究所*による将来推計では、今後は、減少傾向が継続し、平成 32 年(2020 年)には 56,920 人、平成 42 年(2030 年)には 53,410 人になると推計されている。

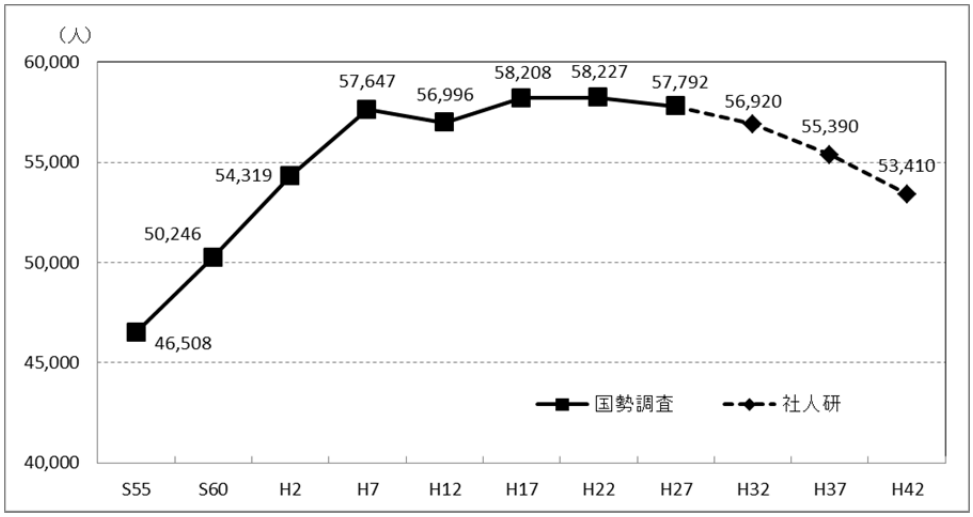


図 2-1　人口の推移　　※人口（S55～H27：『国勢調査*』、H32～H42：『国立社会保障・人口問題研究所』）

②年齢構成別人口の推移

年齢構成別では、65 歳以上人口は昭和 55 年(1980 年)以降増加傾向を示し、平成 27 年(2015 年)の 65 歳以上人口が占める割合は 27%（15,419 人）となっている。また、国立社会保障・人口問題研究所による将来推計では、今後も増加傾向が継続し、平成 42 年(2030 年)には 33%（17,814 人）になると推計されている。

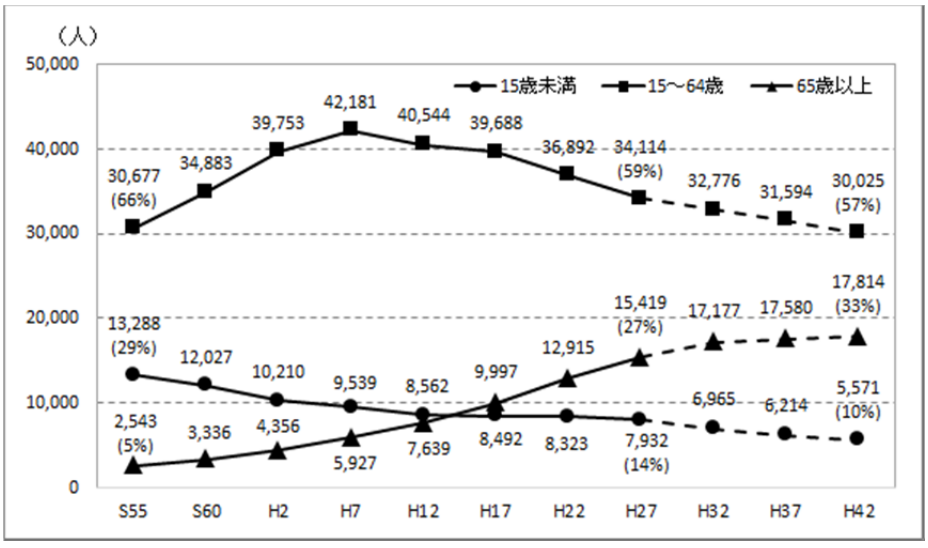


図 2-2　年齢構成別人口の推移　　※人口（H2～H27：『国勢調査』、H32～H42：『国立社会保障・人口問題研究所』）

③大阪狭山市の世帯数・居住住宅数*の推移

人口推移及び将来人口推計を基に、本市の世帯数及び居住住宅数の将来推計を行った結果は次のとおりである。本市の世帯数は、増加数は減少するものの平成 25 年(2013 年)まで増加傾向であるが、その後は漸減して平成 40 年(2028 年)には約 22,610 世帯と推計される。本市の居住住宅数も世帯数と同様の傾向で推移し、平成 40 年(2028 年)には約 22,610 戸と推計される。

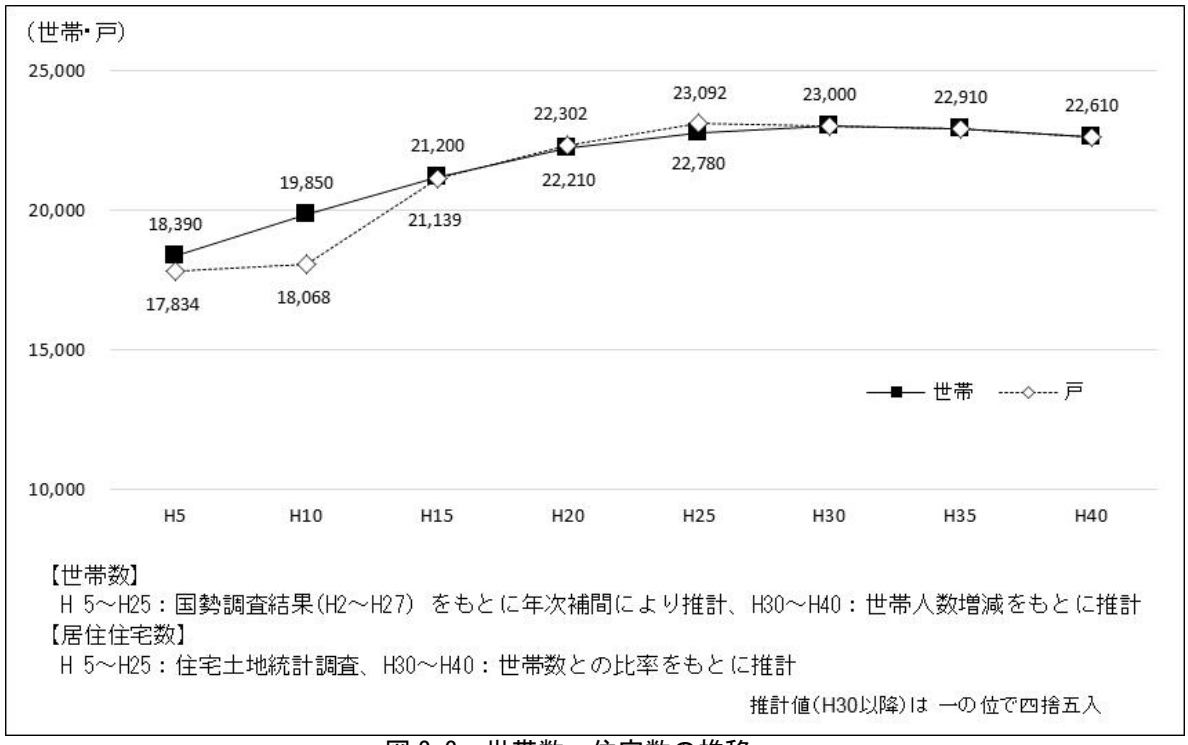


図 2-3　世帯数・住宅数の推移

（２）住宅の耐震化の現状

①住宅の耐震化の概要

平成 29 年(2017 年)現在、住宅総数（居住住宅数）は 22,990 戸であり、そのうち耐震性を満たす住宅は 18,495 戸、耐震性が不十分な住宅は 4,495 戸となっている。

本市における住宅の耐震化率は約 80%で、前回中間見直し時である平成 26 年(2014 年)の 76%に比べ、4%上昇している。

②住宅の種類の違いによる耐震化の現状

建て方別による耐震化率は、木造戸建住宅で約 78%、共同住宅等で約 82%となっている。

表 2-1　住宅の耐震化の現状（平成 29 年(2017 年)・推計値）

	住宅（戸）	建て方別内訳	
		木造戸建（戸）	共同住宅等(戸)
住宅総数	22,990	9,144	13,846
耐震性を満たす住宅	18,495 80.4%	7,102 77.7%	11,393 82.3%
Ａ：S56 年以降で耐震性を満たす住宅	15,957 69.4%	6,450 70.5%	9,507 68.7%
Ｂ：S55 年以前で耐震性を満たすと推計される住宅	2,072 9.0%	243 2.7%	1,829 13.2%
Ｃ：S55 年以前で耐震改修済みと推計される住宅	466 2.0%	409 4.5%	57 0.4%
Ｄ：耐震性が不十分な住宅	4,495 19.6%	2,042 22.3%	2,453 17.7%
耐震化率	８０%	７８%	８２%

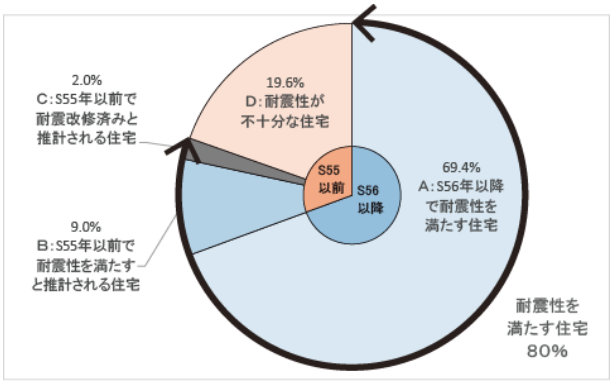
※『住宅・土地統計調査*（大阪府独自集計）』などによる推計

※ 木造戸建住宅：木造及び防火木造の戸建住宅

※ 共同住宅等　：共同住宅、長屋、非木造戸建住宅

$$\text{耐震化率} = \frac{\text{耐震性を満たす住宅（Ａ＋Ｂ＋Ｃ）}}{\text{住宅総数}} \times 100$$

Ａ：昭和 56 年以降の住宅
Ｂ：昭和 55 年以前の住宅のうち、耐震性を満たすと推計される住宅
Ｃ：昭和 55 年以前の住宅のうち、改修済みと推計される住宅



（３）木造戸建住宅の耐震化に関する意向調査結果

本計画の策定にあたり、昭和 56 年(1981 年)以前に建築された住宅の所有者及び本市の耐震診断補助制度利用者について耐震化に関する意向調査を実施した。その結果は、次のとおりである。

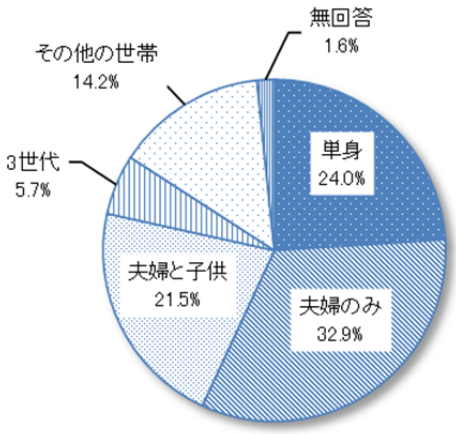
１．耐震化に関する意向調査

・調査方法：アンケートの配布・回収とも郵送による
・配布期間：平成 29 年(2017 年)7 月 24 日～8 月 6 日
・調査対象：昭和 56 年(1981 年)以前に建築された住宅の所有者 600 名（無作為抽出）
・回収状況：回収数 246 件、回収率 41%

①所有者の属性について

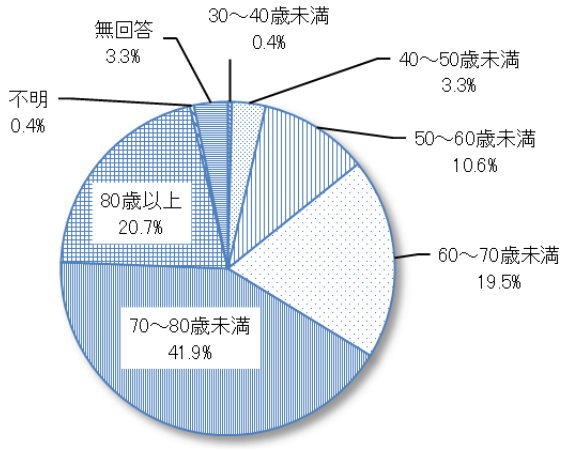
■世帯構成

●回答者は、夫婦のみか単身の世帯が多い。



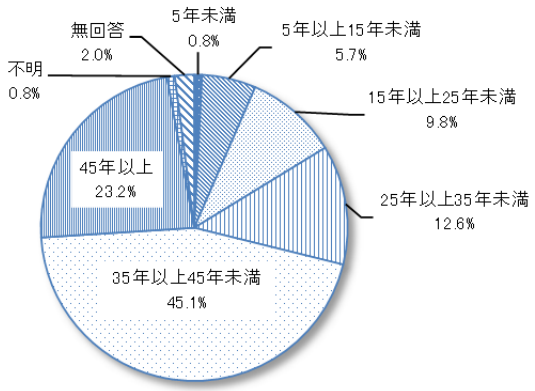
■世帯主の年齢

●世帯主の年齢は大部分が高齢者である。



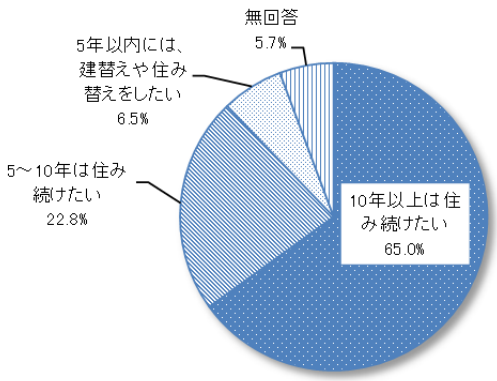
■居住年数

●35 年から 45 年以上が約 7 割を占めている。



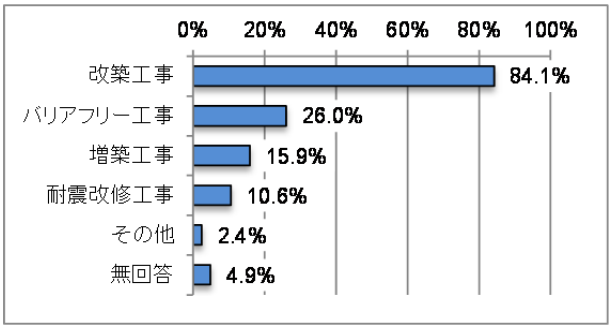
■居住意向

●今後も長く住み続けたい人が多い。



■改修工事等の実績

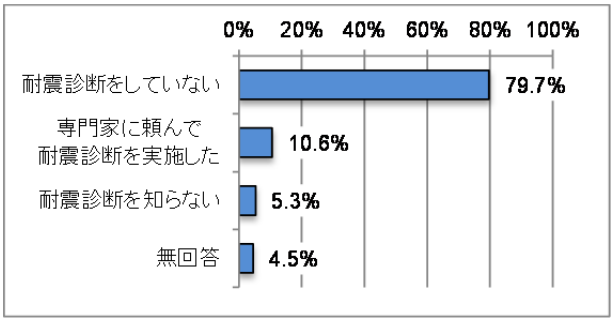
●多くの方は、所有する住宅に対して床、外壁の修理など何らかの改築工事を行っているが、耐震改修工事は少ない。



②耐震診断の状況について

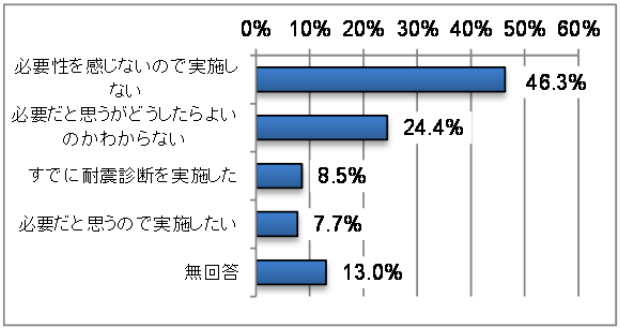
■耐震診断実施状況

●所有者の大部分は、耐震診断を実施していない。



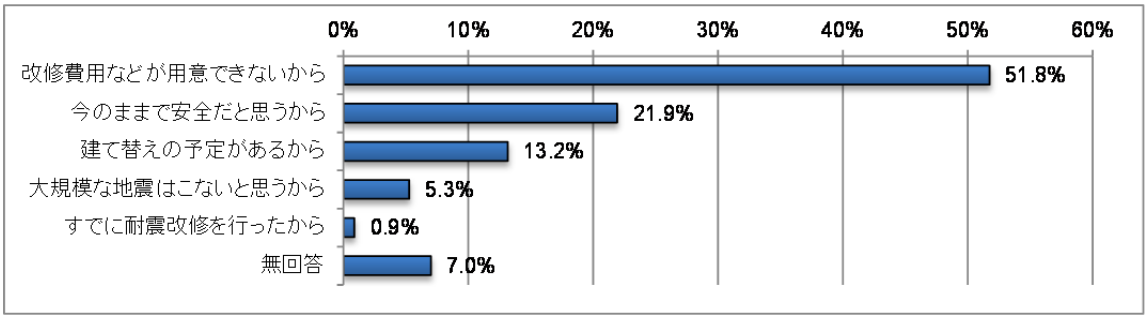
■耐震診断の予定

●必要性を感じないので実施しないが最も多く、また、耐震診断が必要と理解していても、どうしてよいのかわからないとする回答も多い。



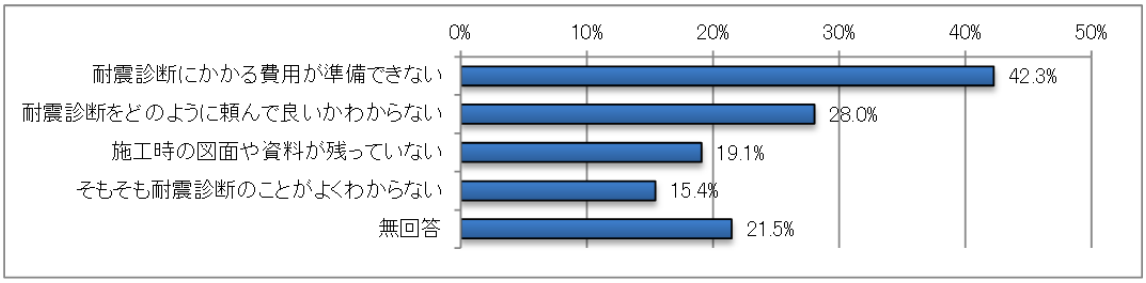
■上記について必要性を感じない理由

●耐震診断に必要性を感じない理由では、改修費用などが用意できないからが多い。



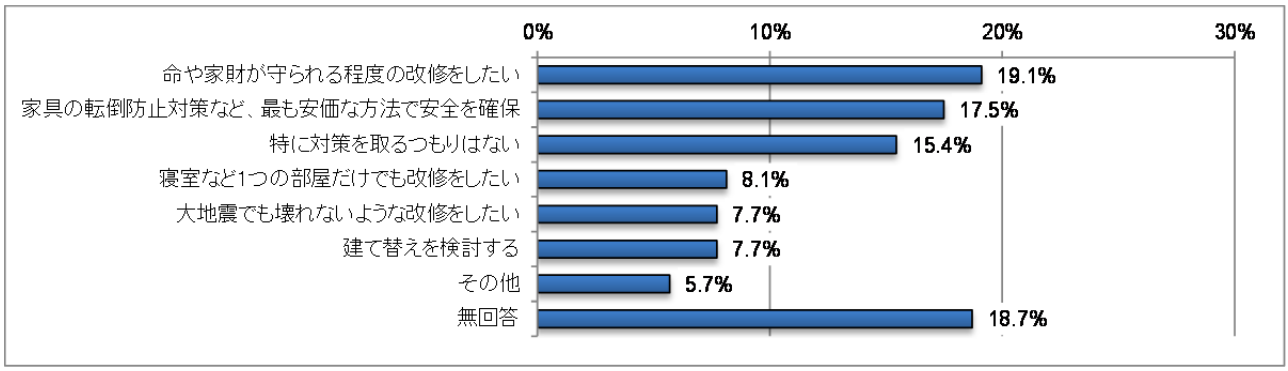
■耐震診断を行おうとする場合の問題点について

●耐震診断の際の問題点として、その費用が準備できないとする回答が多い。



■耐震性が不足していると分かった場合、どこまでの対策をしたいか

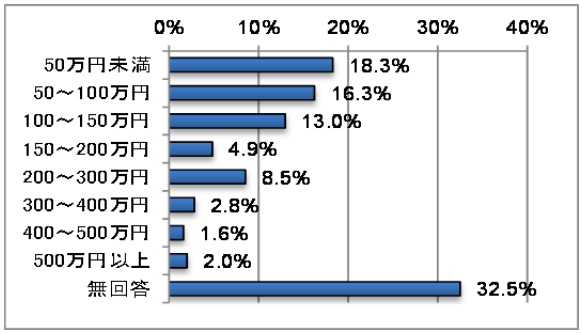
●耐震性の不足に対する対策は、最低限“命”が守られる程度の改修を望む回答が多い。また、特に対策を取るつもりはないの理由として、費用がないや高齢者なのでこのままで良い等の回答が多かった。



③その他の意識調査について

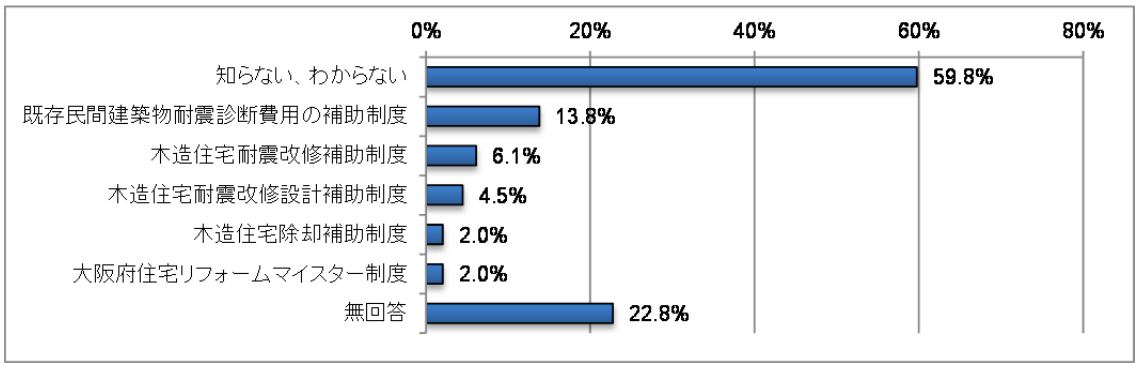
■耐震改修を行う場合の費用はどこまでかけられるか

●耐震改修工事を行う場合の費用については、50 万円未満と比較的低額を望む回答が多い。



■市等が行っている支援制度について

●知らない、わからないが半数以上となっている。広報等で周知をしているが、それだけでなく見る側の耐震意識を向上する方法を考えなければならない。



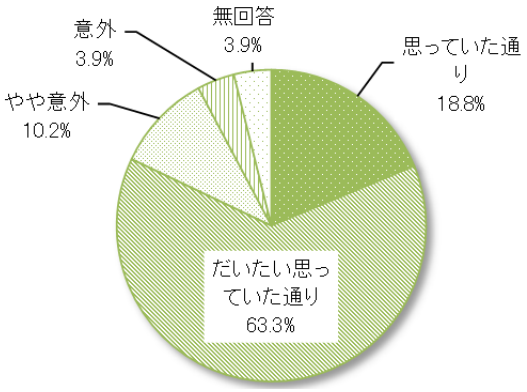
２．耐震診断実施者への意向調査

・調査方法：アンケートの配布・回収とも郵送による
・配布期間：平成 29 年(2017 年)7 月 24 日～8 月 6 日
・調査対象：耐震診断補助制度利用者 224 名
・回収状況：回収数 128 件、回収率 57.1%

①耐震診断の結果について

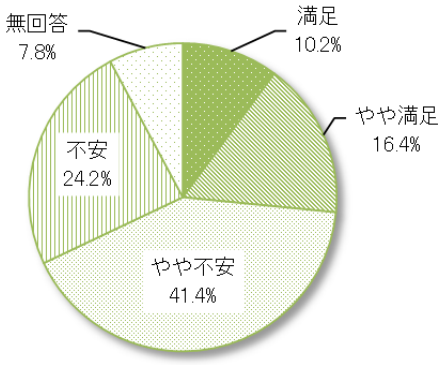
■耐震診断の結果について

●耐震診断の結果については、おおむね思っていたとおりの回答が多い。



■耐震性についての感想

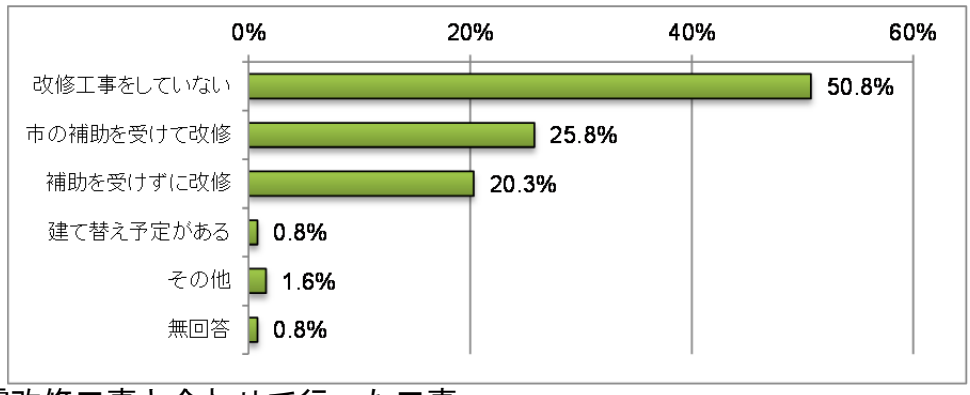
●耐震性については、やや不安、不安とする回答が多く見られる。



②耐震診断実施後の状況について

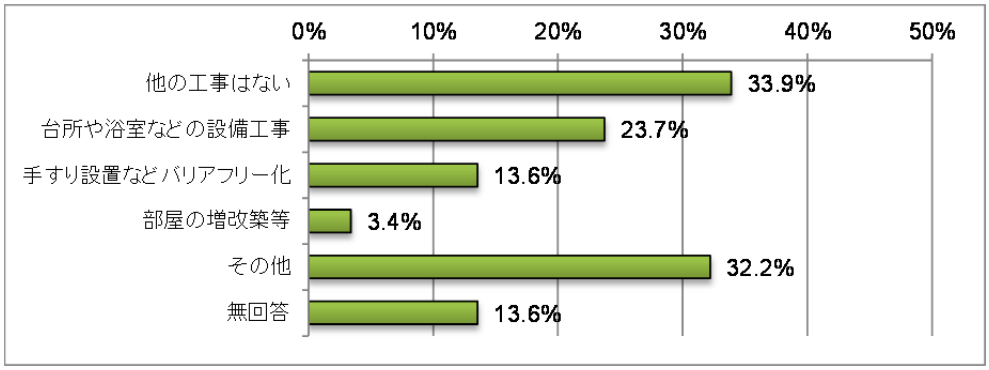
■耐震診断実施後の状況

●耐震診断実施後、耐震改修工事をした方の割合は、約半数を占めている。



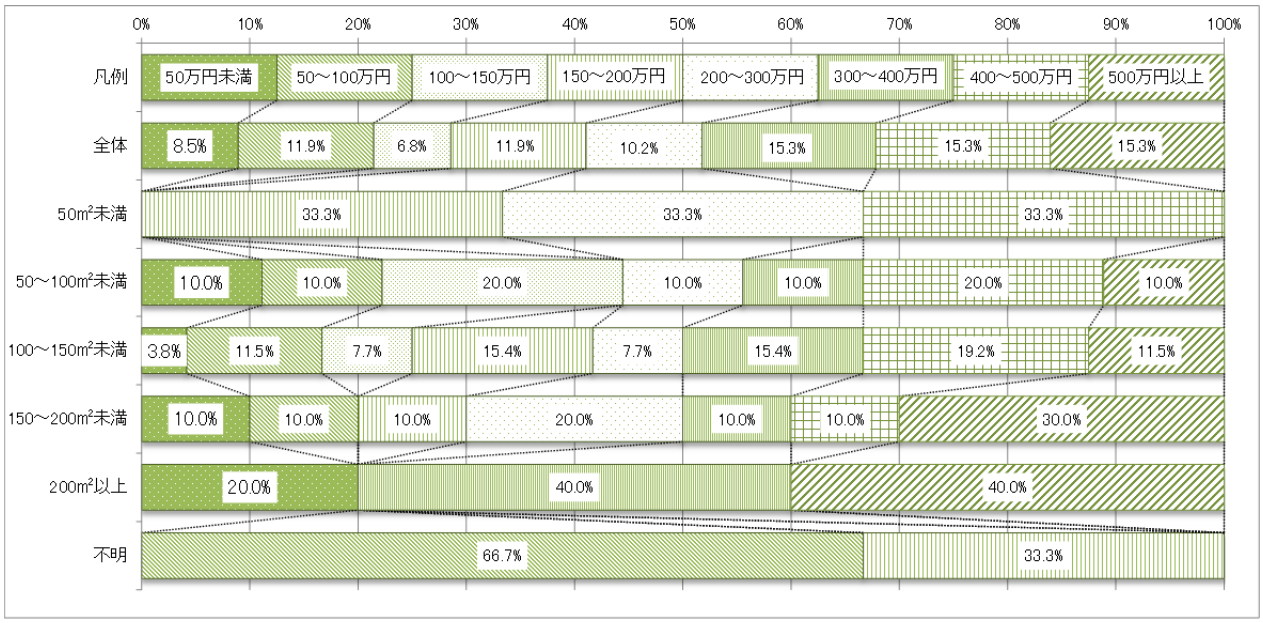
■耐震改修工事と合わせて行った工事

●耐震改修工事とあわせて、各種工事に取り組まれる傾向が見られる。



■延床面積別の耐震改修工事費

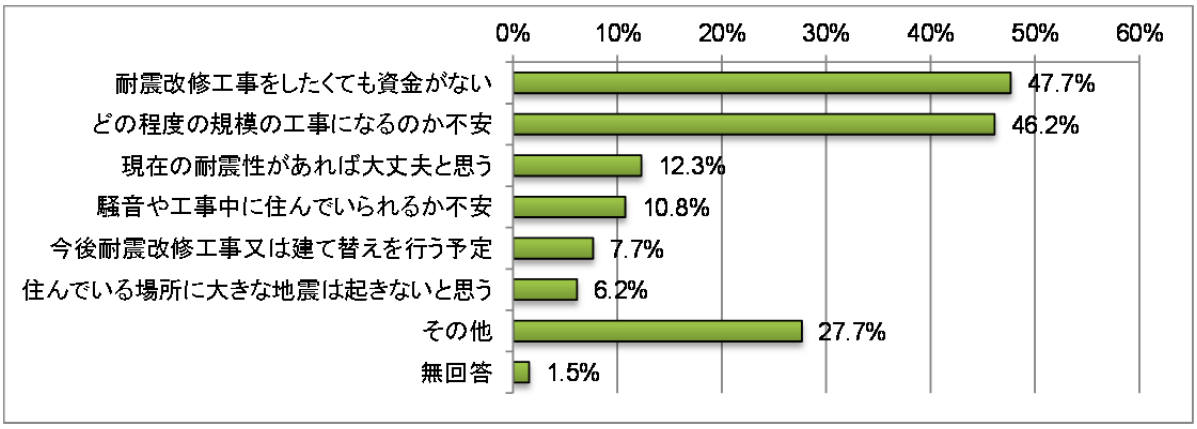
●耐震改修工事費は、３００万円以上とする回答が多いが、住宅の規模が大きいほど費用が高額となる傾向が見られる。



③その他意識調査について

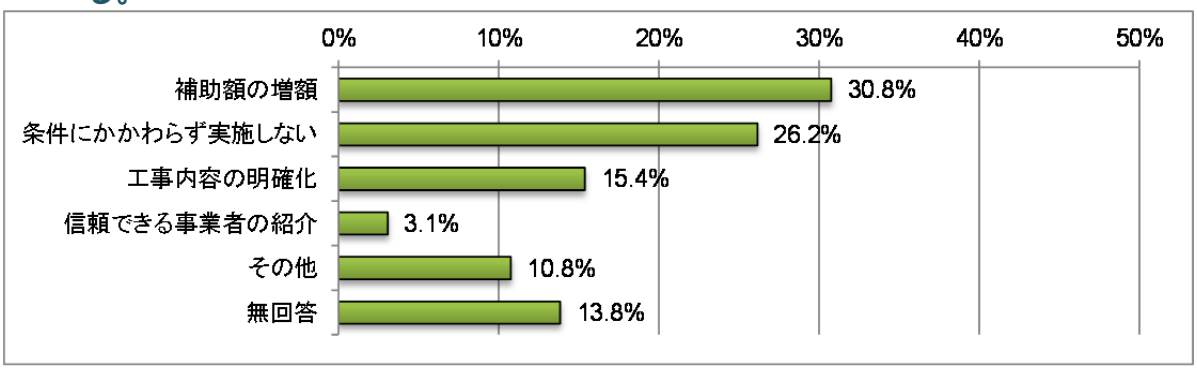
■改修工事を実施していない理由

●一方で、耐震改修工事を行っていない理由は、「資金がない」、「どの程度の規模の工事になるのか不安」とする回答が多い。



■改修工事の実施のために必要な条件

●耐震改修工事を行うための必要な条件については、補助金の増額が多くなっている。



【２】特定既存耐震不適格建築物（民間建築物）の耐震化の現状

（１）耐震改修促進法に基づく特定既存耐震不適格建築物の要件

耐震改修促進法に基づく特定既存耐震不適格建築物、指示対象となる特定既存耐震不適格建築物*及び耐震診断義務付け対象建築物*の要件について、下表のとおりである。

表 2-2　耐震改修促進法における規制対象一覧

法	用　途		特定既存耐震不適格建築物の要件（法第 14 条）	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件（法第 15 条）	耐震診断義務付け対象建築物の要件 ※要緊急安全確認大規模建築物の要件（附則第3条） ※義務付対象は旧耐震建築物
第 14 条第1号	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程もしくは特別支援学校	階数2以上かつ 1,000 ㎡以上（屋内運動場の面積を含む）	階数2以上かつ 1,500 ㎡以上（屋内運動場の面積を含む）	階数2以上かつ 3,000 ㎡以上（屋内運動場の面積を含む）
		上記以外の学校	階数3以上かつ 1,000 ㎡以上	—	—
	体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ 1,000 ㎡以上	階数1以上かつ 2,000 ㎡以上	階数1以上かつ 5,000 ㎡以上
	ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ 1,000 ㎡以上	階数3以上かつ 2,000 ㎡以上	階数3以上かつ 5,000 ㎡以上
	病院、診療所				
	劇場、観覧場、映画館、演芸場				
	集会場、公会堂				
	展示場				
	卸売市場			—	—
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			階数3以上かつ 2,000 ㎡以上	階数3以上かつ 5,000 ㎡以上
	ホテル、旅館				
	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿			—	—
	事務所			—	—
	老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ 1,000 ㎡以上	階数2以上かつ 2,000 ㎡以上	階数2以上かつ 5,000 ㎡以上
	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
	幼稚園、保育所		階数2以上かつ 500 ㎡以上	階数2以上かつ 750 ㎡以上	階数2以上かつ 1,500 ㎡以上
	博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ 1,000 ㎡以上	階数3以上かつ 2,000 ㎡以上	階数3以上かつ 5,000 ㎡以上
	遊技場				
	公衆浴場		階数3以上かつ 1,000 ㎡以上	階数3以上かつ 2,000 ㎡以上	階数3以上かつ 5,000 ㎡以上
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
	工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く）			—	—
	車輌の停車場又は船舶もしくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			階数3以上かつ 2,000 ㎡以上	階数3以上かつ 5,000 ㎡以上
	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留、又は駐車のための施設				
	保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
第 14 条第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500 ㎡以上	階数1以上かつ 5,000 ㎡以上（敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）
第 14 条第3号	避難路沿道建築物		耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の 1/2 超の高さの建築物（道路幅員が 12m以下の場合は6m超）	左に同じ	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の 1/2 超の高さの建築物（道路幅員が 12m以下の場合は6m超）
第5条第3項第1号	防災拠点である建築物		—	—	耐震改修等促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合において、その利用を確保することが公益上必要な病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

国土交通省資料等より作成

○耐震改修促進法第１４条第２号に該当する特定既存耐震不適格建築物

1. 特定既存耐震不適格建築物の要件

以下の表の数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

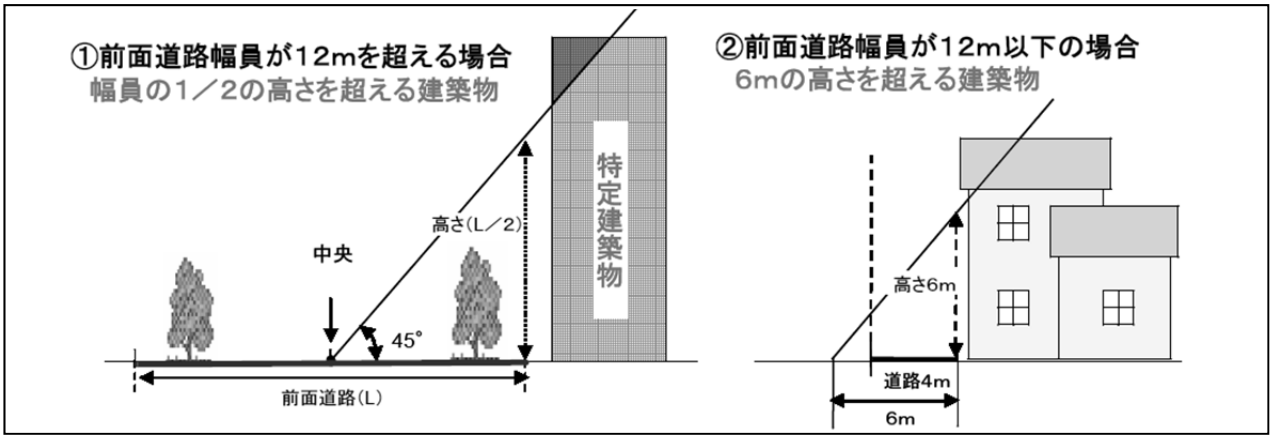
2. 指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件

床面積の合計が500㎡以上でかつ以下の表の数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

危険物の種類	危険物の数量
①火薬類（法律で規定） イ 火薬 ロ 爆薬 ハ 工業雷管及び電気雷管 ニ 銃用雷管 ホ 信号雷管 ヘ 実包 ト 空包 チ 信管及び火管 リ 導爆線 ヌ 導火線 ル 電気導火線 ヲ 信号炎管及び信号火箭 ワ 煙火 カ その他の火薬を慣用した火工品 その他の爆薬を使用した火工品	 10t 5 t 50 万個 500 万個 50 万個 5 万個 5 万個 5 万個 500km 500km 5 万個 2 t 2 t 10t 5t
②消防法第 2 条第 7 項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の 10 倍の数量
③危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 6 号に規定する可燃性固体類及び同表備考第 8 号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30t 可燃性液体頻 20 ㎡
④マッチ	300 マッチトン※
⑤燃性のガス（⑦及び⑧を除く。）	2 万㎡
⑥圧縮ガス	20 万㎡
⑦液化ガス	2,000t
⑧毒物及び劇物取締法第 2 条第 1 項に規定する毒物又は同条第 2 項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）	毒物 20t 劇物 200t

※マッチトンはマッチの計量単位で、1 マッチトンは並型マッチ（56×36×17㎜）で 7,200 個、約 120g。

○耐震改修促進法第１４条第３号に該当する通行障害建築物



（２）特定既存耐震不適格建築物（民間建築物）の現状

平成29年(2017年)現在、本市における耐震改修促進法に基づく特定既存耐震不適格建築物（民間建築物）に該当する建築物は、197棟である。

内訳としては、昭和57年(1982年)以降の建築物が149棟（75.6%）、昭和56年(1981年)以前の建築物が48棟（24.4%）となっており、うち耐震改修促進法に基づく指示対象の建築物は11棟（5.6%）、耐震診断義務付け対象建築物は3棟（1.5%）である。

表2-3　特定既存耐震不適格建築物（民間建築物）の現状（平成29年(2017年)）

用途等				H29特定既存耐震不適格建築物				
				合　計	昭和56年以前の建築物	うち、指示対象	うち、診断義務付け対象	昭和57年以降の建築物
法第14条第1号	1	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程もしくは特別支援学校		0				
	2	上記以外の学校		12	7			5
	3	体育館(一般公共の用に供されるもの)		2				2
	4	ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		0				
	5	病院、診療所		14	3	3	2	11
	6	劇場、観覧場、映画館、演芸場		0				
	7	集会場、公会堂		0				
	8	展示場		0				
	9	卸売市場		0				
	10	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		3	2	1	1	1
	11	ホテル、旅館		0				
	12	賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿		42	9			33
	13	事務所		9	2			7
	14	老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		5				5
	15	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		4	1	1		3
	16	幼稚園、保育所		6	3	3		3
	17	博物館、美術館、図書館		0				
	18	遊技場		0				
	19	公衆浴場		1				1
	20	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		0				
	21	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		0				
	22	工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く)		9	3			6
	23	車輌の停車場又は船舶もしくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの		0				
	24	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留、又は駐車のための施設		1				1
	25	保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物		1				1
1号　小計				109	30	8	3	79
2号	26	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	重複していない建築物	12	5	3		7
			重複している建築物	1	1	1		
2号　小計				13	6	4	0	7
3号	27	避難路沿道建築物	重複していない建築物	76	13			63
			重複している建築物	7	3			4
3号　小計				83	16			67
合　　計			※重複する建築物を含む	205	52	12	3	153
構成比				100%	25.4%	5.9%	1.5%	74.6%
合　　計			※重複する建築物を除く	197	48	11	3	149
構成比				100%	24.4%	5.6%	1.5%	75.6%

また、平成 29 年(2017 年)現在の特定既存耐震不適格建築物（民間建築物）の耐震化の状況について、建築物の機能別に整理し、大阪府によるアンケートを基にした用途別耐震化率より推計した。

本市における特定既存耐震不適格建築物（民間建築物）の耐震化率（推計値）は約93%で、前計画の策定時の平成 26 年(2014 年)の約 79%に比べ、14%上昇している。

表 2-4　特定既存耐震不適格建築物（民間建築物）の耐震化の現状（平成 29 年(2017 年)・推計値）

民間建築物の機能		特定既存耐震不適格建築物(民間建築物)	
		各棟数計	耐震化率
ア. 応急対策上、地域の拠点となる建築物（学校、体育館、病院、診療所）		28	―
	耐震性を満たす建築物	26	92.9%
	耐震性が不十分な建築物	2	―
イ. 不特定多数の者が利用する建築物（百貨店、マーケット、物販店、ホテル、旅館）		4	―
	耐震性を満たす建築物	3	75.0%
	耐震性が不十分な建築物	1	―
ウ. 特定多数の者が利用する建築物（共同住宅(賃貸)、事務所、老人ホーム、工場等）		77	―
	耐震性を満たす建築物	73	94.8%
	耐震性が不十分な建築物	4	―
エ. 危険物の貯蔵場・処理場の用途に供する建築物(重複を含まない)		12	―
	耐震性を満たす建築物	10	83.3%
	耐震性が不十分な建築物	2	―
オ. 避難路沿道建築物（道路閉塞させる建築物)(重複を含まない)		76	―
	耐震性を満たす建築物	72	94.7%
	耐震性が不十分な建築物	4	―
合　計		197	―
	耐震性を満たす建築物	184	93.4%
	耐震性が不十分な建築物	13	―

※大阪府アンケートによると、昭和 56 年(1981 年)以前に建築された各用途の耐震性を満たす割合は、「小中学校」65.7%、「その他学校」75.3%、「病院、診療所」51.7%、「百貨店、マーケット、物販店」48.5%、「ホテル、旅館」20.0%、「共同住宅、寄宿舎」63.9%、「事務所」75.5%、「老人ホーム等」66.8%、「幼稚園・保育所」68.6%、「店舗」87.1%、「工場」68.9%、「その他」66.8%）となっている。

※耐震改修促進法第 14 条第２号及び第３号に該当する特定既存耐震不適格建築物については、他と重複するものを含まない総数である。

（３）特定既存耐震不適格建築物の耐震化に関する調査結果

特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し､耐震化の状況に関しアンケート調査を実施した。その結果は、次のとおりである。

・調査方法：アンケートの配布・回収とも郵送による
・配布期間：平成 29 年(2017 年)11 月 17 日～11 月 30 日
・調査対象：昭和 56 年(1981 年)以前に建築された特定既存耐震不適格建築物の所有者
・回収状況：調査対象棟数 27 件、回収数 20、回収率 74%

表 2-5　調査対象棟数及び回答結果

	特定既存耐震不適格建築物			
	法第 14 条第 1 号（多数の者が利用）	法第 14 条第 2 号（危険物取扱）	法第 14 条第 3 号（道路閉塞）	計
調査対象棟数	19	3	5	27
回答棟数	17	2	1	20

表 2-6　回答結果による耐震化の状況（棟）

	特定既存耐震不適格建築物			
	法第 14 条第 1 号（多数の者が利用）	法第 14 条第 2 号（危険物取扱）	法第 14 条第 3 号（道路閉塞）	計
耐震診断を実施した	13	1	0	14
診断の結果、耐震性あり	5	1	0	6
診断の結果、耐震性なし	8	0	0	8
耐震改修工事を実施した	0	0	0	0
移転を予定している	7	0	0	7
現在使用していない	1	0	0	1
耐震診断を予定している	1	0	0	1
診断の時期は未定である	1	0	0	1
耐震診断を実施していない	3	1	1	5
建替、移転を予定している	2	0	0	2

【３】市有建築物等の耐震化の現状

本市における耐震改修促進法に基づく特定既存耐震不適格建築物（市有建築物）に該当する建築物は 63 棟である。内訳としては、昭和 57 年(1982 年)以降の建築物が 8 棟（12.7%）、昭和 56 年(1981 年)以前の建築物が 55 棟（87.3%）となっており、そのうち耐震改修促進法に基づく指示対象の建築物は 13 棟（20.6%）である。また、昭和 56 年(1981 年)以前の建築物 55 棟の全てが耐震性を満たすことから、耐震化率は 100%である。

表2-7　特定既存耐震不適格建築物（市有建築物）　用途別棟数

用途等			特定既存耐震不適格建築物(平成29年)					備　考
			合　計	昭和56年以前の建築物	うち、耐震性あり、耐震化済	うち、指示対象の建築物	昭和57年以降の建築物	床面積（指示対象となる建築物の基準）
法第14条第1号	1	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程もしくは特別支援学校	51	49	49	10	2	1,500㎡以上
	3	体育館(一般公共の用に供されるもの)	2				2	
	6	劇場、観覧場、映画館、演芸場	1				1	2,000㎡以上
	7	集会場、公会堂	2	1	1	1	1	2,000㎡以上
	15	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	1	1	1			2,000㎡以上
	16	幼稚園、保育所	2	1	1	1	1	750㎡以上
	25	保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	3	2	2	1	1	2,000㎡以上
小　計			62	54	54	13	8	
3号	27	地震によって倒壊した場合において、道路閉塞させる建築物（重複を除いた場合）	4 (1)	1 (1)	1 (1)		3 (0)	
合　計　※重複する建築物を含む			66	55	55	13	11	
新旧構成比			100%	83.3%	－	19.7%	16.7%	
合　計　※重複する建築物を除く			63	55	55	13	8	
新旧構成比			100%	87.3%	－	20.6%	12.7%	

《その他の市有建築物》

耐震改修促進法に基づく特定既存耐震不適格建築物の要件は満たさないが、特定既存耐震不適格建築物に準じる市有建築物として「延べ面積200㎡以上」かつ「階数1以上」の建築物の現状を整理した。

昭和56年(1981年)以前の建築物42棟のうち耐震化済が40棟あり、昭和57年(1982年)以降の建築物19棟と合わせて耐震性を満たす棟数は59棟となり、耐震化率は96.7%である。

表2-8　その他の建築物（市有建築物）　用途別棟数

用途等			特定既存耐震不適格建築物(平成29年)			
			合　計	昭和56年以前の建築物	うち、耐震性あり、耐震化済	昭和57年以降の建築物
法第14条第1号	1	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程もしくは特別支援学校	28	21	21	7
	3	体育館(一般公共の用に供されるもの)	1			1
	4	ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	2			2
	15	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	6	4	3	2
	16	幼稚園、保育所	9	9	9	
	17	博物館、美術館、図書館	2	1	1	1
	25	保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	13	7	6	6
合　計（重複する3号建築物の1棟を除く）			61	42	40	19
構成比			100%	68.9%	65.6%	31.1%
耐震化率					96.7%	

《特定既存耐震不適格建築物に該当しないが公共性を有する建築物》

本市内にある「地区集会所」は、耐震改修促進法に基づく特定既存耐震不適格建築物の要件を満たさないものの、コミュニティ活動や災害時の各地区における拠点となるなど、公共性を有する建築物であることから、その現状を整理した。

表 2-9　地区集会所の現状（平成 29 年(2017 年)）

	棟　数	割　合
地区集会所	60	100.0%
S57年以降	38	64.4%
S56年以前	21	35.6%
不　明	1	―

※共同住宅内での利用を除く（戸建または共同住宅とは別棟の建築物）。

《府有建築物》

本市における耐震改修促進法に基づく特定既存耐震不適格建築物（府有建築物）に該当する建築物は37棟であり、その多くは昭和56年(1981年)以前の建築物となっている。

表2-10　特定既存耐震不適格建築物（府有建築物）　用途別棟数

用　途		特定既存耐震不適格建築物計	昭和 56 年以前建築	うち、改修済み等で耐震性有り	昭和 57 年以降建築
2	小学校、中学校以外の学校	4	3	3	1
12	共同住宅（府営住宅）	32	32	32	0
17	博物館、美術館、図書館	1	0	0	1
合　計		37	35	35	2

【４】耐震化の促進に向けた課題

・旧耐震木造住宅の所有者が高齢化してきており、耐震化への意欲がますます低下していることが懸念される。

・建築物所有者の耐震化に対する意識が低い。

・耐震化の必要性について理解していても、耐震化に向けた具体的な行動についての知識が不足している。

・市の支援制度について、パンフレット・広報等で周知をしているが、知らない・わからないとの意見が多い。

・住宅及び特定既存耐震不適格建築物（民間建築物）の耐震診断及び耐震改修に係る費用負担が耐震化を進められない原因のひとつになっている。

・特定既存耐震不適格建築物（民間建築物）は、ひとたび被害が出れば周囲への影響が大きく、また、建物倒壊により、緊急交通路の閉塞の危険性がある。

・共同住宅（分譲）等については、耐震診断及び耐震改修の実施に向けた区分所有者*の合意形成などが困難である。

・市立小中学校をはじめとする市有の特定既存耐震不適格建築物については、耐震化率は 100%を達成しているが、特定既存耐震不適格建築物に準じる施設（特定既存耐震不適格建築物以外で延べ床面積 200 ㎡以上の建築物）において、耐震化されていない施設がある。

・その他の公共性を有する建築物である地区集会所について、旧耐震基準の建物も多く、耐震化を図る必要がある。