



令和6年(2024年)3月

大阪狭山市

ごあいさつ

近年、全国各地で大規模な地震が頻発しており、近い将来、南海トラフ巨大地震や上町断層帯地震など大規模な地震が高い確率で発生すると予想されています。

本市では、平成 20 年（2008 年）3 月に策定した「大阪狭山市建築物耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）を平成 30 年（2018 年）3 月に改定し、市内建築物の耐震化を促進してきました。



また、分譲マンションについては令和 2 年（2020 年）6 月にマンションの管理の適正化の推進に関する法律（以下、「マンション管理適正化法」という。）が改正され、喫緊の課題となっている老朽化が進む高経年マンション等の維持管理の適正化の推進が定められました。

このような状況の中、本計画改定から 5 年を迎え中間期となること、また、今後も継続して市内建築物の耐震化を促進していくことに加え、市内分譲マンションの管理不全を未然に防ぎ、管理組合の自律的な運営による適正な管理を促進するため、この度、本計画改定後の中間見直しを行い、住宅耐震化の現状を整理すると共に、マンション管理適正化法に規定する「マンション管理適正化推進計画」を新たに盛り込み、さらなる充実を図りました。

今後も、「生涯 住み続けたいまち 大阪狭山市」の実現に向けて、関係機関等と連携し市内建築物の効果的な耐震改修等を促進してまいりますので、市民の皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

令和6年(2024年)3月

大阪狭山市長 古川 照人

目 次

第1章 はじめに	1
【1】計画策定の背景と目的	1
【2】計画の位置づけ	2
【3】計画の期間	4
【4】対象区域及び対象建築物	5
【5】地震による被害想定	6
第2章 現状と課題	23
【1】住宅耐震化の現状	23
【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	31
【3】市有建築物等の耐震化の現状	36
【4】分譲マンションの現状	38
【5】課題の整理	39
第3章 基本方針と目標	41
【1】耐震化の基本方針	41
【2】耐震化の目標設定	42
【3】マンションの管理適正化の基本方針及び目標	47
【4】大阪狭山市分譲マンション管理適正化指針	48
第4章 目標達成のための具体的な取組み	50
【1】住宅の耐震化への取組み	50
【2】特定既存耐震不適格建築物（民間建築物）の耐震化への取組み	59
【3】市有建築物等の耐震化への取組み	59
【4】大阪狭山市分譲マンション管理適正化への取組み	60
第5章 その他関連施策の促進	61
【1】二次構造部材の安全性の向上	61
【2】地震時の緊急輸送路等の指定	62
第6章 推進体制の整備	64
【1】大阪府との連携	64
【2】市内等の連携	65
【3】地元組織・関係団体との連携	65
《 資 料 編 》	
資料－1 用語解説	資料－1
資料－2 関係法令	資料－7
資料－3 まちまるごと耐震化支援事業の概要	資料－19
資料－4 住宅関係全般に係る相談窓口一覧表	資料－20
資料－5 耐震改修に係る標準的な工事費用相当額の概要	資料－26
資料－6 大阪狭山市分譲マンション管理適正化指針	資料－27

図表の数値については、四捨五入の結果により、総数と内訳の合計が合わない場合がある。

※：本文中の＊は用語解説があることを示す。