

件 名	堺市住宅・建築物耐震改修促進計画の改定案の策定について
経 過 ・ 現 状 政 策 課 題	【経過】 平成 19 年 5 月 「堺市耐震改修促進計画」策定 平成 28 年 12 月 「堺市住宅・建築物耐震改修促進計画」策定（令和 3 年一部改訂） 【現状・課題】 ・住宅・建築物の耐震化は着実に進展しているが、耐震性が不十分な木造住宅約 1.7 万戸、大規模建築物 9 棟、道路閉塞リスクのある緊急交通路沿道建築物が残存 ・建物の高経年化や所有者の高齢化により耐震化が進みにくい状況
対 応 方 針 今 後 の 取 組 (案)	【基本方針】 ・これまで実施してきた耐震化の必要性や補助制度等の啓発及び所有者（市民）による耐震化の取組への支援を継続し、また旧耐震基準で建築された住宅・建築物の状況を把握し、地域特性、建物特性、世帯特性など所有者の状況に応じた取組を実施することにより、耐震化を推進する。 【計画期間】 令和 8 年 12 月から令和 18 年度（2036 年度）末までの 10 年間 【主な取組】 耐震改修に加えて除却・住替え・建替えを含む多様な選択肢や、所有者の状況に応じたきめ細かな支援、生命を守る取組等を行う。 ・住宅の耐震化 ・多数の人が利用する大規模建築物等の耐震化 ・広域・地域緊急交通路沿道建築物等の耐震化 【今後のスケジュール】 令和 8 年 10 月上旬～11 月上旬 パブリックコメントの実施 令和 8 年 11 月下旬 計画改定・公表
効 果 の 想 定	上町断層帯地震等の大地震発生時に人的被害を低減
関 係 局 と の 政 策 連 携	全局区

堺市住宅・建築物耐震改修促進計画

－ ともにめざす 命をつなぐ堺の暮らし －
(計画案)

堺 市

令和 8 年（2026 年）○月

【目次】

1. 計画について	1
1-1. 計画の目的	1
1-2. 計画の位置づけ	1
1-3. 計画期間	2
2. 現状と課題	3
2-1. これまでの取組	3
2-2. 本市における耐震化の現状と課題	3
3. 基本方針と目標	5
3-1. 基本的な考え方	5
3-2. 基本方針	6
3-3. 目標	7
4. 主な取組	8
4-1. 住宅の耐震化	8
4-2. 多数の人が利用する大規模建築物等の耐震化	11
4-3. 広域・地域緊急交通路沿道建築物等の耐震化	13
4-4. その他関連施策の促進	18
5. 推進体制	21
5-1. 関係部局との連携	21
5-2. 耐促法に基づく指導等	21

【巻末資料】	23
資料 1 住宅の耐震化率の進捗状況	23
資料 2 住宅種類別の割合	23
資料 3 住宅種類別の耐震化率	24
資料 4 住宅種類別の耐震化率（住戸数）	25
資料 5 住宅種類別の耐震化率（棟数）	25
資料 6 住宅種類別の住戸数の変化	27
資料 7 木造戸建住宅の耐震化率の推移	28
資料 8 地震における木造住宅の建築年代別被害状況	29
資料 9 昭和 56 年（1981 年）6 月以降平成 12 年（2000 年）5 月以前の木造 軸組住宅の耐震性を考慮した耐震化率	30
資料 10 多数の人が利用する大規模建築物の用途別の耐震性不足建築物の推移 ..	30
資料 11 多数の人が利用する大規模建築物の要件	31
資料 12 大規模建築物以外の多数の人が利用する建築物の要件	32
資料 13 避難困難者利用特定建築物の耐震化率	33
資料 14 避難困難者利用特定建築物の種類別・所有機関別施設数（全建築物）	33
資料 15 大規模建築物以外の多数の人が利用する建築物の耐震化率	34
資料 16 大規模建築物以外の多数の人が利用する建築物の用途区分別・所有機関別 施設数	35
資料 17 一定の規模以上の危険物を取り扱う建築物の耐震化率	36
資料 18 緊急交通路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物の耐震性不足解消率	36
資料 19 緊急交通路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物分布図（指定別）・	37
資料 20 緊急交通路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物分布図（路線別）・	38
資料 21 緊急交通路沿道ブロック塀等の耐震性不足解消率	39

1. 計画について

1-1. 計画の目的

平成 7 年（1995 年）の阪神・淡路大震災を踏まえ制定された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下、「耐促法」という。）に基づき、本市では平成 19 年（2007 年）に「堺市耐震改修促進計画」を策定し、平成 28 年（2016 年）には「堺市住宅・建築物耐震改修促進計画」へ改定した。以来、令和 8 年（2026 年）までの 20 年間にわたり、本市における住宅・建築物の耐震診断^{※1}及び耐震改修^{※2}の促進を図り、地震による建物の倒壊等に伴う人的被害及び経済被害の軽減に取り組んできた。

近年、東日本大震災や熊本地震、能登半島地震などの大規模地震が頻発しており、近い将来に南海トラフ巨大地震や上町断層帯地震などの大規模な地震の発生も高い確率で予想されている。

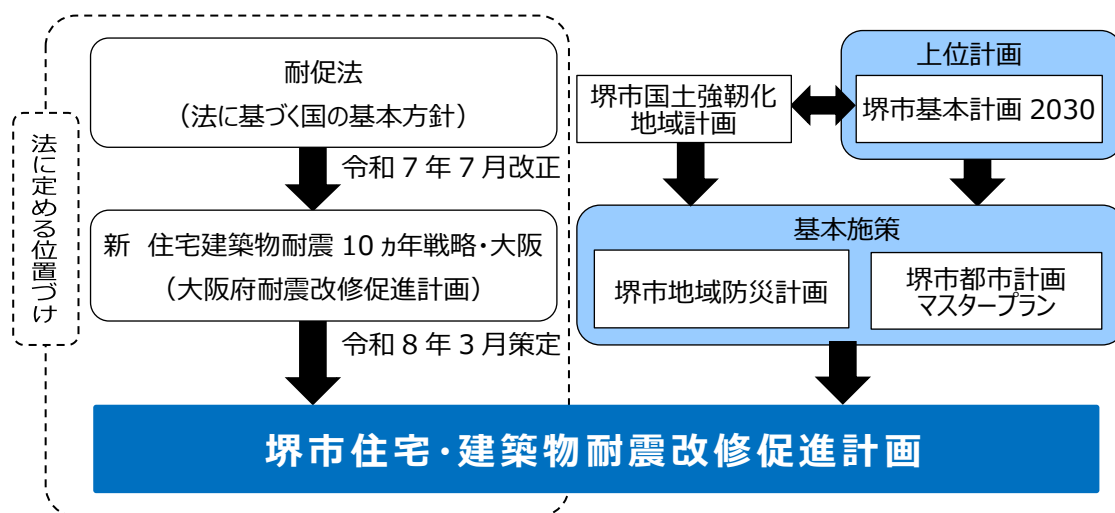
これまでの計画に基づく耐震化の取組の実情や本市の地域特性、令和 7 年（2025 年）改正の国土交通省の「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（以下、「国の基本的な方針」という。）を踏まえ、「堺市住宅・建築物耐震改修促進計画」（以下、「本計画」という。）を改定し、更なる建築物の耐震化を促進するための基本方針、新たな目標設定や実施計画を定める。

1-2. 計画の位置づけ

耐促法第 5 条の規定により、国の基本的な方針に基づき、都道府県は耐震改修促進計画を定めるものとされ、同法第 6 条の規定により、市町村は耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされている。本計画は、国の基本的な方針及び大阪府の耐震改修促進計画である「新 住宅建築物耐震 10 ヵ年戦略・大阪（以下、「府計画」という。）」に基づき作成する。

また、国の「住宅耐震化に係る総合的支援メニュー」を活用するため、「堺市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を、本促進計画に位置づける。

さらに、本市の最上位計画である「堺市基本計画 2030」、その他「堺市国土強靱化地域計画」に基づき、都市計画マスタープラン及び地域防災計画等の基本施策との整合性を図りつつ定める。



耐震診断^{※1} 耐震改修^{※2}

既存の住宅・建築物について、極めてまれに起こる大地震に対する安全性を検討する調査を耐震診断、安全にするための工事を耐震改修という。通常、木造建築物で Iw 値 1.0 以上、非木造建築物で Is 値 0.6 以上が安全性の基準となる。

国・府の計画等

建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成 18 年 1 月 25 日国土交通省告示第 184 号）（令和 7 年（2025 年）7 月改正）

耐促法第 4 条第 1 項の規定に基づく建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針として、耐震性が不十分な住宅を令和 17 年（2035 年）までにおおむね解消とすること、耐震性が不十分な多数の者が利用する大規模建築物（要緊急安全確認大規模建築物）を令和 12 年（2030 年）までにおおむね解消とすること、緊急輸送道路・避難路沿道建築物（要安全確認計画記載建築物）を早期におおむね解消とすることを定めた。

大阪府耐震改修促進計画（令和 8 年（2026 年）3 月改定）

大阪府は「新 住宅建築物耐震 10 か年戦略・大阪」（大阪府耐震改修促進計画）を策定し、新築や建替え、耐震改修、除却など、さまざまな手法により、府民みんなでめざすべき目標として、耐震性が不十分な住宅を令和 17 年（2035 年）までにおおむね解消とすること、耐震性が不十分な多数の者が利用する大規模建築物（要緊急安全確認大規模建築物）を令和 12 年（2030 年）までにおおむね解消とすることを定めた。

本市関連計画

堺市基本計画 2030（令和 8 年（2026 年）3 月策定・改定）

5 強くしなやかな都市基盤～Resilience～

【安全な住宅ストックの形成】

安全な住環境確保のため、耐震診断や耐震・防災改修工事、新築・建替・除却等を推進することが規定されている。

堺市国土強靱化地域計画（令和 8 年（2026 年）3 月策定・改定）

国土強靱化に係る事項について耐震化計画の指針となる。

堺市地域防災計画（令和 8 年（2026 年）2 月策定・改定）

地震被害の軽減策として早期に耐震改修を実施することの重要性が記載されている。

堺市都市計画マスタープラン（令和 3 年（2021 年）7 月改定）

長期的視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けた具体的な都市計画を行うにあたっての基本的な指針となる。

1-3. 計画期間

本計画は、令和 18 年（2036 年）度末までの計画期間とする。なお、おおむね 5 年を基本として、進捗状況や社会情勢の変化、関連する計画との整合性などに対応するため、必要に応じて計画の見直しを行う。

2. 現状と課題

2-1. これまでの取組

本市では、昭和56年（1981年）5月以前に着工した木造住宅について、耐震診断員の無料派遣、耐震改修補助・除却補助により改修を促進している。また、広報さかいやSNS、区民まつり等による周知啓発に加え、耐震診断実施者へのダイレクトメールの送付や戸別訪問など、個別的な働きかけを実施した。

耐震診断義務付けの建築物については、ダイレクトメールの送付等による個別的な働きかけに加え、診断結果の公表等により耐震化を促進している。

2-2. 本市における耐震化の現状と課題

（1）主要指標のまとめ

本市における耐震化の主要な現状指標は以下のとおりである。

区分	対象	耐震化率	前計画目標	備考
住宅	全住宅	89.7% (令和6年)	令和7年に 95%	前計画目標未達 着実に進展
多数の人が利用する 建築物	要件に該当 する建築物	93.8% (令和6年)	令和2年に 95%	前計画目標未達 着実に進展
耐震診断義務付け 大規模建築物 (民間)	32 棟	耐震性あり 22 棟 (令和8年3月末)	100%	不足 9 棟 未報告 1 棟
緊急交通路 沿道建築物	146 棟	沿道全体 82.8% (令和8年5月末)	除却を選択に含 め危険性を有す るものをなくす	耐震性不足解消率 約 26.7%
緊急交通路沿道 ブロック塀等	46 件	撤去済 26 件 (令和8年3月末)	除却を基本と し、危険性を有 するものをなくす	耐震性不足解消率 約 56.5%

(2) 各区分における耐震化の現状と課題

前計画では、住宅、特定建築物及び広域・地域緊急交通路沿道建築物等を主な対象として、耐震化の促進に取り組んできた。本計画においても、国の基本方針及び府計画の考え方を踏まえ、市民の生命・生活の安全確保、災害時に多数の人が利用する建築物の安全性確保、並びに緊急交通路の機能確保の観点から、以下の「住宅」、「多数の人が利用する建築物等」、「広域・地域緊急交通路沿道建築物等」の3区分により、耐震化の現状と課題を整理する。

(2-1) 住宅

本市の住宅の耐震化率は89.7%となり、前計画の目標には達していないが、旧耐震基準^{※3}住宅の減少と新耐震基準^{※4}住宅の増加により着実に進展している。一方で木造戸建住宅を中心に耐震性が不足する住宅がなお存在しており、引き続き耐震化を促進する必要がある。住宅の耐震化率の進捗状況や住宅種類別の耐震化率等は「巻末資料（資料1～9）」を参照。

(2-2) 多数の人が利用する建築物等

多数の人が利用する建築物等の耐震化率は、令和6年（2024年）調査時点では、93.8%であり、着実に向上している。一方で、耐促法で耐震診断義務付けの対象となる大規模建築物は、耐震診断は実施されたものの耐震性が不足する建築物がなお存在する。用途別にみると、病院、物販店舗、遊技場、一定量の危険物貯蔵場等で耐震性不足のものが9棟存在することから、個別対応が必要である。多数の人が利用する大規模建築物や大規模建築物以外の多数の人が利用する建築物の要件、各耐震化率等は「巻末資料（資料10～17）」を参照。

(2-3) 広域・地域緊急交通路沿道建築物等

緊急交通路沿道の対象となる建築物は総数146棟で、令和8年（2026年）5月末時点で耐震性のある建築物が39棟、耐震性不足が96棟、未報告が11棟である。耐震性不足解消率は26.7%（大阪府指定44.4%、堺市指定22.7%）である。

なお、緊急交通路沿道全体の耐震化率は82.8%（大阪府指定84.1%、堺市指定82.5%）である。

耐震性が不足する緊急交通路沿道建築物が地震被害により倒壊し、道路を全面閉塞した場合、多くの利用者や緊急車両の交通に支障が生じ、府域全体への影響が懸念される。緊急交通路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物の耐震性不足解消率や分布図等は「巻末資料（資料18～21）」を参照。

旧耐震基準^{※3}

建築基準法において、昭和56年（1981年）5月31日までに適用された耐震基準。

新耐震基準^{※4}

昭和53年（1978年）の宮城県沖地震の後、建築基準法の改正により昭和56年（1981年）6月1日から導入された耐震基準。新耐震基準は、建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震（震度5強程度）に対しては構造体を無被害にとどめ、極めてまれに遭遇するような大地震（震度6強程度）に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としている。阪神・淡路大震災でも、新耐震基準に基づく建物では大きな被害が少なかった。

3. 基本方針と目標

3-1. 基本的な考え方

ともにめざす 命をつなぐ堺の暮らし

本計画は、堺市内において大地震が発生した際に、建物倒壊で命が失われることがないように、それぞれが自らの命や地域の安全を守る防災意識を向上し、命をつなぐ堺の暮らしをともにめざすために作成するものである。平成 7 年（1995 年）1 月に発生した阪神・淡路大震災では建物の倒壊により多くの命が失われた。平成 28 年（2016 年）4 月に発生した熊本地震、令和 6 年（2024 年）1 月に発生した能登半島地震でも多くの建物が倒壊している。

彼は文化住宅の 1 階で下敷きになって、生きたまま炎に包まれました。
精一杯鋸をひき、壁を壊し、梁をどかし、床をはぎ、彼を助け出そうとしました。
火が近づいて来るのがわかった時、毛布に包まれた状態で彼は「俺助かるかな」と言いました。
私は「絶対助けたる」と言い返しました。
指先だけだった彼の身体も上半身が出てもう少しというところでしたが、スキの板と折れた柱がどうしてもどけられず、私たちは彼を置いていかなければならなくなりました。

これは、「阪神・淡路大震災における住宅被害による死者の発生とその要因分析」（平成 9 年（1997 年）、神戸大学修士論文、藤江徹氏著）の序文からの引用である。建物倒壊により、家族を、友人を、同僚を失った悲しみを繰り返してはならない。

3-2. 基本方針

これまで実施してきた耐震化の必要性の周知や補助制度による支援など、耐震化への各種取組を継続する。さらに、旧耐震基準で建築された住宅・建築物の状況を把握し、地域特性、建物特性、世帯特性など、所有者の状況に応じた取組を実施することにより、耐震化を推進する。

本計画では、国の基本方針及び府計画の考え方を踏まえ、前計画に引き続き、「住宅」、「多数の人が利用する建築物等」、「広域・地域緊急交通路沿道建築物等」の3つの区分に関する耐震化の推進を基本とする。それぞれの区分の基本方針は、次のとおりである。

住宅

旧耐震木造住宅の無料耐震診断や倒壊の恐れがある旧耐震木造住宅の除却補助、地震による倒壊の恐れがある住宅の改修補助等、所有者（市民）が行う耐震化の取組への支援を継続する。あわせて、耐震化の必要性や補助制度等の啓発を継続し、耐震性が不十分な住宅の解消を図る。

また、市内における旧耐震木造住宅の分布状況を把握し、地域特性、建物特性等から住宅行政や建築行政全般、都市計画事業、泉北ニュータウン再生事業、中心市街地活性化事業、密集市街地整備事業等の施策と連携して総合的に推進し、市民の安全・安心な生活基盤である災害に強い都市を形成する。

多数の人が利用する大規模建築物

地震による倒壊のおそれがある建築物の改修補助を継続し、対象となる建築物の所有者に対して個別に働きかけを行い、耐震化を促進する。特に、設備更新や大規模修繕、用途変更等の機会を捉え、耐震改修と合わせた計画的な改修を促すことにより、耐震化の着実な実施を推進する。

広域・地域緊急交通路沿道建築物等

倒壊した場合に通行障害となる建築物の改修補助を継続し、対象となる建築物の所有者に対し個別に働きかけ、通行障害が発生しないよう耐震化を推進する。また、道路の閉塞度合いにも着目し、倒壊時に道路を全幅閉塞する可能性がある建築物については、緊急交通路の機能確保の観点から重点的に所有者への働きかけを行い、優先的な耐震化を促進する。

3-3. 目標

国の基本方針及び府計画を踏まえ、本市においても以下のとおり目標を設定する。

建築物の種類	目標	
住 宅	耐震性が不十分な住宅を おおむね解消	令和 17 年度末 (2035 年度)
多数の人が利用する 大規模建築物	耐震性が不十分な建築物を おおむね解消	令和 12 年度末 (2030 年度)
広域・地域緊急 交通路沿道建築物	道路閉塞建築物を解消 (耐震性不足解消率 約 60%)	令和 17 年度末 (2035 年度)

- ・住宅の耐震化率は、住宅・土地統計調査（総務省）などから推計しており、住宅総数に対する耐震性が確保されている戸数が占める割合をいう。
- ・耐震性不足解消率とは、国や大阪府及び本市が耐震診断義務付けを行った建築物で、耐震診断結果が公表された建築物の棟数のうち耐震診断により耐震性を有することが確認された建築物、耐震改修、建替え等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物及び除却された建築物の棟数が占める割合をいう。

4. 主な取組

4-1. 住宅の耐震化

住宅は、戸建住宅、分譲マンション、民間賃貸住宅、公的賃貸住宅で構成されている。中でも、戸建住宅は全体の約 4 割、民間賃貸住宅が約 3 割、分譲マンションが約 2 割である。耐震性が不足する住宅は、戸建住宅で約 2 万戸、分譲マンションで約 7 千戸、公的賃貸住宅で約 7 千戸存在している。住宅種別の割合や耐震化率等は「巻末資料（資料 2～6）」を参照。

4-1-1. 木造戸建住宅

【現状】

木造戸建住宅の耐震化率は 85.2%である。旧耐震基準の木造戸建住宅を中心に耐震性が不十分な住宅がなお存在する。また、昭和 56 年（1981 年）6 月以降から平成 12（2000 年）年 5 月以前の木造軸組住宅は、平成 12 年（2000 年）6 月の建築基準法改正で示された基準を満たしていない可能性があり、その旨を考慮した耐震化率は 68.3%である。平成 28 年度から令和 7 年度までの耐震改修補助実績は 548 戸である。木造戸建住宅の耐震化率や、昭和 56 年（1981 年）6 月以降平成 12 年（2000 年）5 月以前の木造軸組住宅の耐震性を考慮した耐震化率等は「巻末資料（資料 7～9）」を参照。

【課題】

旧耐震基準の木造戸建住宅は建替えや除却等により減少している。一方で、旧耐震の木造戸建住宅は高経年化が進み、所有者の高齢化も進行している。地域特性・建物特性・世帯特性等に応じた働きかけが必要である。耐震改修だけでなく、除却支援等による後押しで建替え・住替えの促進、並びに、資金力に応じた暫定的・緊急的な対策（シェルター等）による最低限の安全確保が必要である。また、昭和 56 年（1981 年）6 月以降から平成 12（2000 年）年 5 月以前に建てられた木造住宅が約 20,000 棟存在しており、耐震性能にも注意を払う必要がある。

【具体的な取組】

これまで実施してきた耐震化の必要性や補助制度等の啓発及び所有者（市民）による耐震化の取組への支援を継続し、旧耐震基準で建築された住宅・建築物の状況を把握し、地域特性、建物特性、世帯特性など所有者の状況に応じた取組を実施することにより、耐震化を推進する。

木造住宅については、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを定め、より一層の耐震化促進を図る。

●ダイレクトメール送付、戸別訪問

旧耐震木造住宅の所有者に対し、ダイレクトメール送付や戸別訪問により耐震化を働きかける。

●所有者にジャストフィットする普及啓発

地域・建物・世帯の特性に応じた効果的な情報提供や耐震化の働きかけを行う。

●費用負担軽減策の促進（除却補助 拡充、資金調達のバックアップ等）

補助制度や融資制度等の活用を促進し、耐震化に係る費用負担の軽減を図る。

●空き家の活用支援策と連携した耐震改修

子育て世帯等空き家活用定住支援事業等の空き家活用施策と連携し、住替えや建替えを含めた耐震化を促進する。

●耐震改修等補助の実施

耐震診断、耐震改修、除却等に対する補助制度を実施する。

●耐震診断員無料派遣の実施

無料耐震診断制度を活用し、住宅の耐震性能の把握を促進する。

●耐震相談受付から耐震改修実施までの継続的な伴走支援・働きかけ

相談から耐震改修等の実施まで、継続的な支援と働きかけを行う。

4-1-2. 公的賃貸共同住宅

【現状】

旧耐震基準の賃貸共同住宅 47,060 戸のうち、40,525 戸（86.1%）を府営住宅などの公的賃貸住宅が占めている。このため、公的賃貸住宅の耐震化の進捗が、賃貸共同住宅全体の耐震化の進展を左右する状況にある。また、公的賃貸住宅の耐震化率は 82.8～91.0%となっている。公的賃貸住宅の耐震化率や旧耐震基準・新耐震基準の内訳等は「巻末資料（資料 3～6）」を参照。

【課題】

公的賃貸住宅は賃貸共同住宅全体の耐震化に与える影響が大きいことから、引き続き計画的な耐震化を進める必要がある。

【具体的な取組】

公的賃貸共同住宅それぞれの所有者で、建替え再編を含めた改修工事が進められているが、さまざまな機会を通じて市内に存在するそれぞれの賃貸住宅の耐震化の促進を働きかける。

なお、市営住宅については、「市営住宅長寿命化計画 2021-2030」に基づき、令和 12 年（2030 年）度の耐震化率 100%を目標とし、取り組む。

4-1-3. 分譲マンション

【現状】

市内には約 6 万戸の分譲マンションが存在しており、そのうち約 7 千戸は耐震性が不十分と推計される。分譲マンションの住戸数や耐震性の有無等は「巻末資料（資料 2～5）」を参照。

なお、大阪府住宅供給公社や当時の日本住宅公団が分譲した階数 5 以下のものは、これまでの分譲マンションの耐震診断結果から、壁式鉄筋コンクリート造で作られている可能性が高く、耐震性能を有しているものと推計している。

【課題】

分譲マンションは区分所有法の適用を受けるため、耐震診断や耐震改修の実施に当たり、費用負担や区分所有者間の合意形成など固有の課題を抱えている。

また、階数 5 以下の分譲マンションの中には壁式鉄筋コンクリート造により耐震性能を有している可能性が高いものもあることから、耐震性能の確認を優先すべきものと、耐震改修を見据えた耐震診断が必要なものを区分し、それぞれの実態に応じた支援を行う必要がある。

【具体的な取組】

● 診断サポート制度創設

耐震診断の検討段階から専門事業者等による支援を行い、合意形成や診断実施を後押しする。

● 耐震化フォーラム開催

耐震改修事例や合意形成事例の紹介、個別相談等を通じて耐震化を促進する。

● 管理適正化とのトータル的な周知内容とツールの検討・実施

管理適正化から耐震化までの支援制度や専門家支援を一体的に周知する。

● 建物特性に応じた耐震化支援

建築物の規模や構造等の特性に応じた耐震診断・耐震改修支援を実施する。

● 補助制度等負担軽減策の周知

耐震診断、改修設計、改修工事等に係る補助制度の周知を行う。

● 各種認定制度による耐震化促進

耐震改修計画認定やマンション管理計画認定等の活用を促進する。

4-2. 多数の人が利用する大規模建築物等の耐震化

4-2-1. 多数の人が利用する大規模建築物

（要緊急安全確認大規模建築物）

耐促法に基づく位置づけ

大規模建築物とは、同法附則第3条に基づき、現行の建築基準法の耐震関係規定に適合しない建築物（既存耐震不適格建築物）のうち、病院、店舗、旅館等の不特定多数の人が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を要する者が利用する建築物等で大規模なものをいう。大規模建築物は耐震診断を行い、所管行政庁に報告する義務があり、本市では、診断結果を平成29年（2017年）3月に公表している。多数の人が利用する大規模建築物の要件は「巻末資料（資料11）」を参照。

【現状】

対象となる民間の大規模建築物32棟のうち、令和8年（2026年）3月末時点で耐震性のある建築物が22棟、耐震性不足が9棟、未報告が1棟である。

また、公共・民間合わせた耐震診断義務付け対象となる建築物の総数115棟のうち、耐震性のある建築物105棟の割合（耐震性不足解消率）は約91.3%である。多数の人が利用する大規模建築物の用途別の耐震性不足建築物は「巻末資料（資料10）」を参照。

多数の人が利用する大規模建築物の耐震性不足建築物棟数

令和8年3月時点 (2026年)	総数	耐震性 あり	耐震性 不足	未報告	耐震性不足 解消率
公共建築物	83	83	0	0	100%
民間建築物	32	22	9	1	80.9%
合計	115	105	9	1	91.3%

【課題】

全体的に耐震化が進んだものの、用途別にみると、病院、物販店舗、遊技場、一定量の危険物貯蔵場等で耐震性が不足するものが存在することから、耐震化の支援制度（設計・改修工事費用の補助）を活用しつつ、所有者への個別の働きかけが必要である。

特に病院は、災害時に重要な役割を果たす施設でもあるため、早急に耐震化を進める必要がある。

【具体的な取組】

●個別訪問、ダイレクトメール送付

個別訪問やダイレクトメール送付により、耐震化の必要性や支援制度について周知し、耐震化を働きかける。

●督促訪問の実施（1棟）

耐震化が未実施の建築物について、課題や進捗状況を把握するためのヒアリングを実施し、早期の取組を促す。

●補助制度（設計・改修）等負担軽減策の活用による啓発の強化とヒアリング

耐震改修設計・工事補助制度に加え、融資や税制等の負担軽減策を一体的に周知し、所有者の課題把握と活用促進を図る。

●改修工法等 WEB 講習

耐震診断や耐震改修事例、段階的改修の手法等を WEB で周知し、所有者の検討段階に応じた情報提供を行う。

●建替え誘導方策の推進（都市機能誘導方針による容積率緩和）

耐震改修計画認定等の各種認定制度や都市機能誘導方針による容積率緩和を活用し、耐震改修や建替えを促進する。

4-2-2. 大規模建築物以外の多数の人が利用する建築物

耐促法に基づく位置づけ

多数の人が利用する建築物とは、耐促法第 14 条第 1 号に定められている学校・病院・ホテル・事務所その他多数の人が利用する用途で、一定規模以上のものをいう。

【現状】

多数の人が利用する建築物の耐震化率は、令和 6 年（2024 年）では 93.8%である。

避難困難者利用特定建築物^{※5}の耐震化率は、令和 6 年（2024 年）では 99.0%である。

用途別にみると、劇場・観覧場等で 75.0%、郵便局・公益上必要な建築物で 85.0%、理髪店・銀行等サービス業を営む店舗で 88.9%、一定の規模以上の危険物を取り扱う建築物で 87.0%となり、耐震性が不足するものが存在する。

【課題】

耐震性が不足するものが存在することから、個別対応が必要である。

【具体的な取組】

多数の人が利用する建築物については、各所管省庁や部局等において、用途ごとに目標の設定や現状値の公表が進んできている状況であり、それらの目標や現状値を把握し、必要な情報を発信する。

また、地域の自主的防災活動を支える施設の耐震化を推進する。

特定建築物^{※5}

耐促法第 14 条に定める旧耐震基準に基づいて建設された一定規模以上の建築物で、高齢者や乳幼児などの避難困難者が利用するもの及び多数の人が利用するもの。また一定数量以上の危険物を扱っているものは規模に関わらず対象となる。正式名称は、特定既存耐震不適格建築物という。

4-3. 広域・地域緊急交通路沿道建築物等の耐震化

4-3-1. 広域・地域緊急交通路沿道建築物

耐促法に基づく位置づけ

平成 25 年（2013 年）11 月の耐促法の改正により、第 5 条第 3 項第 2 号の規定に基づき大阪府が指定する道路に接する通行障害建築物のうち耐震不明建築物（昭和 56 年（1981 年）5 月 31 日以前に着工したもの）について、所有者に対し、耐震診断の実施と結果の報告を義務付けることとなった。

同様に、第 6 条第 3 項第 1 号の規定に基づき本市が指定する道路に接する通行障害建築物のうち耐震不明建築物（昭和 56 年（1981 年）5 月 31 日以前に着工したもの）について、所有者に対し、耐震診断の実施と結果の報告を義務付けることとなった。

耐震診断義務付け対象路線等の指定

- ・耐促法第 5 条第 3 項第 2 号の規定に基づく耐震診断を義務付ける道路（大阪府指定）
平成 24 年（2012 年）堺市地域防災計画記載の広域緊急交通路^{※6}とする。（平成 25 年（2013 年）11 月 25 日指定）^{※注}
- ・耐促法第 6 条第 3 項第 1 号の規定に基づく耐震診断を義務付ける道路（堺市指定）
平成 24 年（2012 年）堺市地域防災計画記載の広域緊急交通路及び地域緊急交通路^{※7}とする。（平成 25 年（2013 年）11 月 25 日指定）^{※注}

耐促法第 6 条第 3 項第 2 号の規定に基づく道路は以下のとおりとする。（ただし、大阪府が指定した道路を除く。）

- ・本市が指定した道路から災害医療協力病院（救急告示病院）へ通じる道路
- ・本市が指定した道路から広域避難地へ通じる道路
- ・本市が指定した道路からライフライン関連拠点施設へ通じる道路

^{※注}耐震診断を義務付ける道路については、広域的な通行確保への影響や迂回路の有無等を踏まえ、個別に必要性を判断している。

平成 24 年（2012 年）の地域防災計画に位置づけられた緊急交通路を基本として指定しており、その後の緊急交通路の追加路線は、沿道に義務付け対象となる高さの旧耐震建築物が存在しないなど、耐震診断の義務付けによる効果が見込まれない路線であるため、耐震診断を義務付ける道路には指定しない。

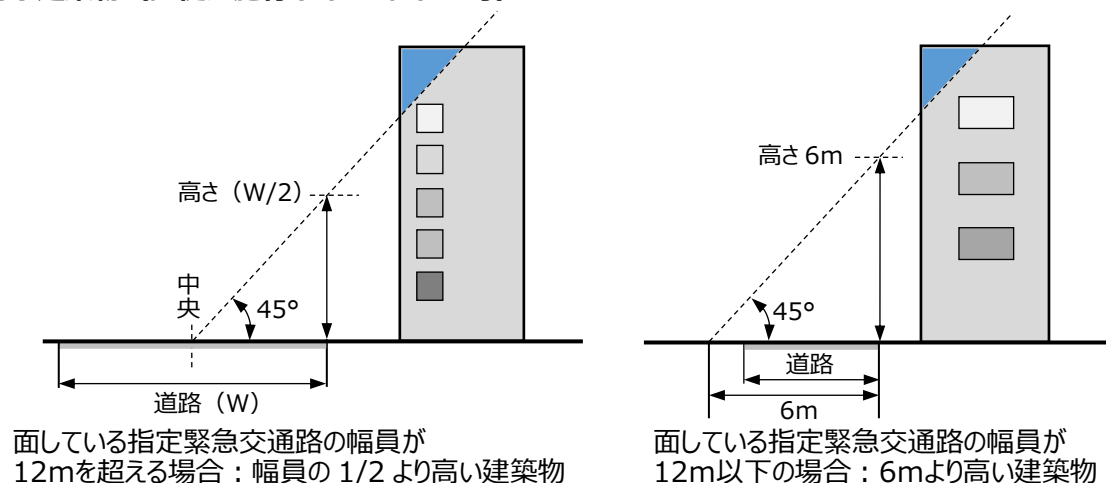
広域緊急交通路^{※6}

災害発生時に救助・救急、医療、消火ならびに緊急物資の供給を迅速かつ的確に実施するため、大阪府が定めた道路をいう。

地域緊急交通路^{※7}

本市内の防災関連施設を結ぶ主な道路で、市が定める。

対象建築物（耐促法施行令第4条第1号）



【現状】

緊急交通路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物の総数は146棟で、令和8年（2026年）5月末時点で耐震性のある建築物が39棟、耐震性不足が96棟、未報告が11棟である。耐震性不足解消率は26.7%（大阪府指定44.4%、堺市指定22.7%）、沿道全体の耐震化率は82.8%（大阪府指定84.1%、堺市指定82.5%）である。緊急交通路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物の耐震性不足解消率や分布図は「巻末資料（資料18～20）」を参照。

【課題】

耐震性が不足する緊急交通路沿道建築物が地震被害により倒壊し、道路を全面閉塞した場合、多くの利用者や緊急車両の交通に支障が生じ、府域全体への影響が懸念される。特に、広域緊急交通路沿道建築物の耐震性向上は公共性、緊急性が高い課題であり、早急に耐震化を進める必要がある。

【具体的な取組】

●個別訪問、ダイレクトメール送付

所有者への個別訪問やダイレクトメール送付により耐震化を働きかける。

●耐震診断未報告物件への個別訪問

耐震診断未報告物件に対し、課題把握や耐震化の働きかけを行う。

●補助制度（設計・改修・除却）等負担軽減策の活用による啓発の強化とヒアリング

補助制度の周知とヒアリングを通じて耐震化を促進する。

●全ての建築物への通知（啓発の強化）

耐震化の必要性や支援制度に関する継続的な情報発信を行う。

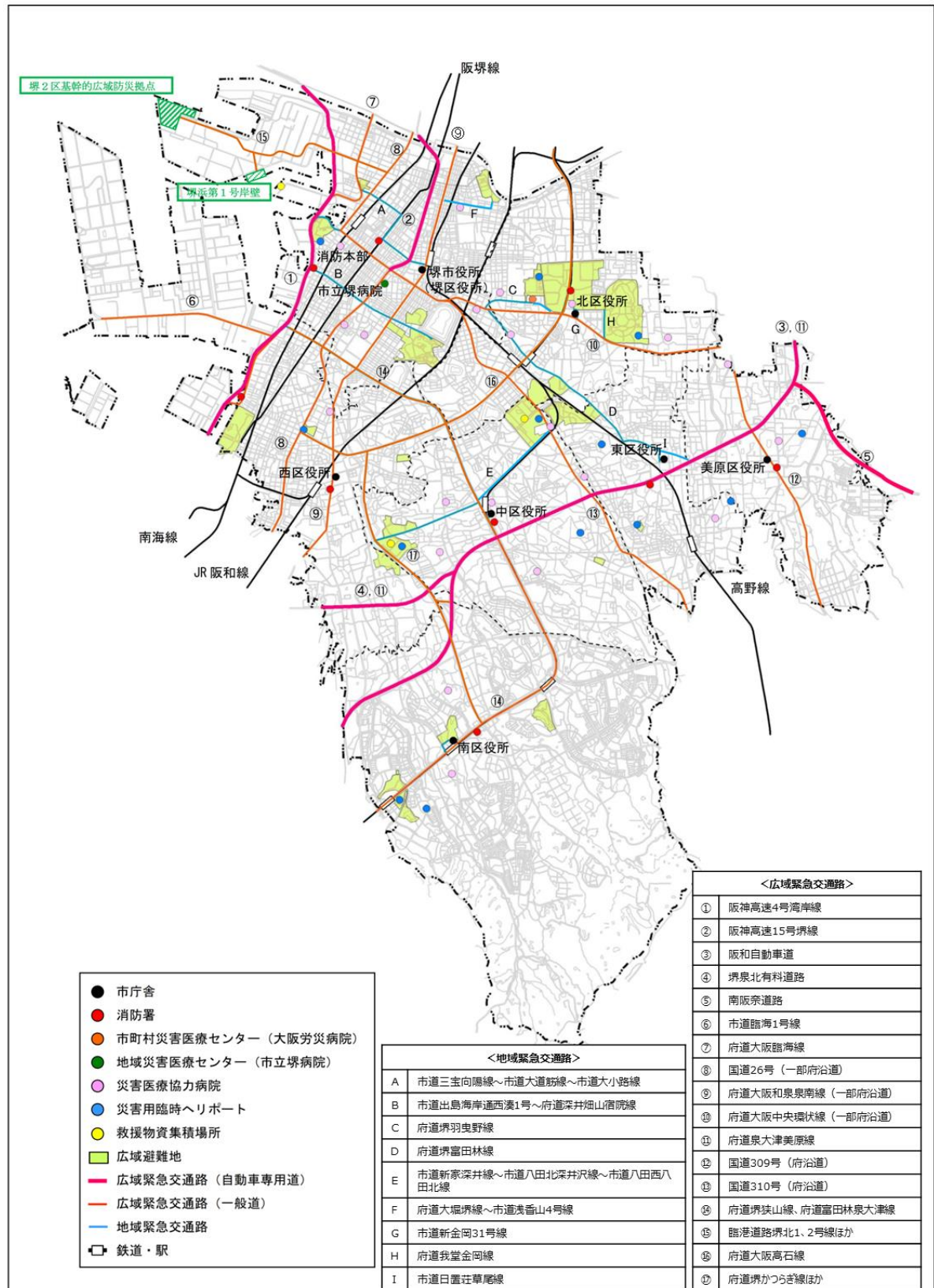
●各種認定制度による耐震化促進

認定制度や特例措置の活用を促進し、耐震改修や建替えを後押しする。

●閉塞時の迂回路を関係部局間で協議・共有

災害時における道路機能確保のため、迂回路等について関係部局と協議・共有を行う。

広域・地域緊急交通路 耐震診断義務化対象路線図



堺市地域防災計画【資料編】(平成 24 年 (2012 年) 6 月) より

※注 市立堺病院は、平成 27 年 (2015 年) 7 月に堺市立総合医療センターとして移転。

4-3-2. 広域・地域緊急交通路沿道ブロック塀等

耐促法に基づく位置づけ

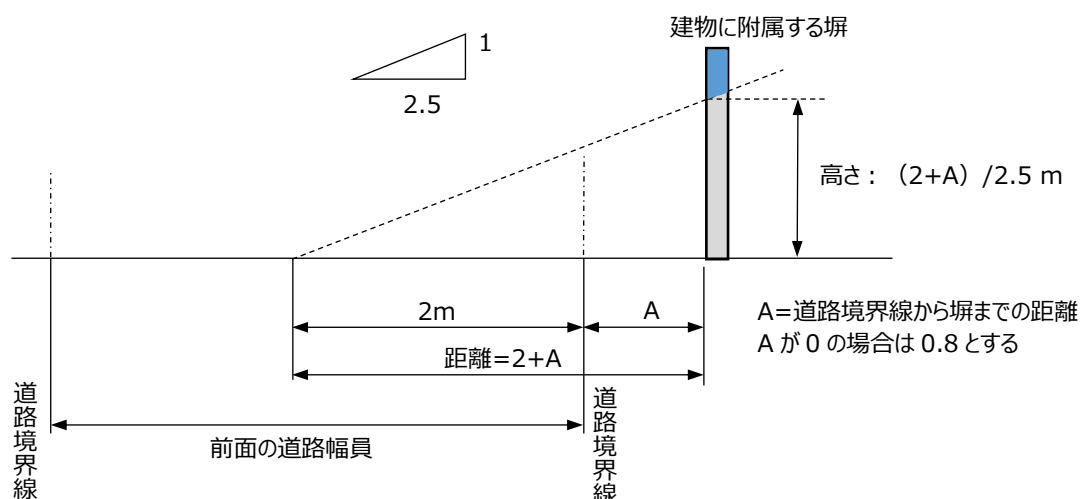
平成 30 年（2018 年）6 月に発生した大阪府北部を震源とする地震の被害等を踏まえ、平成 31 年（2019 年）1 月に耐促法政省令が改正された。補強コンクリートブロック造又は組積造の塀（以下、「ブロック塀等」という。）が倒壊した場合に通行障害が生じることを防ぐため、本市が指定する広域緊急交通路及び地域緊急交通路沿道の建築物に附属するブロック塀等（一定以上の高さ・長さを有する昭和 56 年（1981 年）5 月 31 日以前に着工した既存耐震不適格のもの）を耐震診断の実施と結果の報告を義務付け対象に追加した。

耐震診断義務付け路線の指定

平成 24 年（2012 年）堺市地域防災計画記載の広域緊急交通路及び地域緊急交通路とする。
（令和 3 年（2021 年）5 月指定）

ただし、ブロック塀等の耐震診断を義務付ける道路は、大阪府が義務付け対象に指定している道路を除く。

対象ブロック塀等（耐促法施行令第 4 条第 2 号）



高さ $(2+A) / 2.5 \text{ m}$ 超かつ長さ 8m 超の建物に附属するブロック塀等

【現状】

対象となるブロック塀等の総数は 46 件で、撤去判定が 46 件、未報告が 0 件である。令和 8 年（2026 年）3 月末時点で除却済みが 26 件となり、耐震性不足解消率は約 56.5%（府指定約 72.2%、堺市指定約 46.4%）である。緊急交通路沿道ブロック塀等の耐震性不足解消は「巻末資料（資料 21）」を参照。

【課題】

ブロック塀等が倒壊した場合に通行障害が生じることを防ぐため、早急に耐震化を進める必要がある。

【具体的な取組】

耐震性が不足するブロック塀等の所有者に対して、個別訪問やダイレクトメールの送付による確実な普及啓発を行う。耐震診断が義務付けられたブロック塀等については、早期におおむね解消することを目標に耐震化を進める。

地震時に徒歩帰宅ルートの機能確保を図るため、広域・地域緊急交通路沿道にあるブロック塀等の所有者に対し、補助制度の説明や災害時に倒壊した場合に地域へ及ぼす影響なども含めた耐震化の必要性について周知啓発を行う。

4-4. その他関連施策の促進

地震による人的・経済的被害を軽減するためには、過去の地震における被害等を踏まえた総合的な安全対策が求められる。令和6年（2024年）1月の能登半島地震などを踏まえ、令和6年（2024年）8月に国土交通省から「木造住宅の安全確保方策マニュアル」が公表されている。住宅・建築物の耐震化に加え、必要最低限の安全空間の確保、ブロック塀等の安全対策、非構造部材・建築設備の耐震対策等について、建物所有者に対して必要な対策を講じるよう啓発を行い、近年多発している災害からの知見等も活かしながら、市民への減災化に関する情報提供により、防災意識の向上を図るなどの取組を進める。

（1）居住空間の安全性の確保

地震による被害を最小限にするためには、居住空間における生命重視の減災化対策を行うことが重要である。特に、滞在時間の長い居間や寝室などの居住空間において地震の揺れに対する安全な空間を確保することは、命を守る有効な手段である。家具転倒防止（家具固定材の設置、避難経路に留意した家具配置、2階以上の荷重軽減、感震ブレーカーの設置促進）や、耐震ベッド・耐震テーブルの活用について、ホームページやパンフレット等により情報提供を行う。

（2）ブロック塀等の安全対策

ブロック塀等の危険性や安全対策について、所有者自身の適正な維持管理により安全性が確保されるよう、引き続き安全点検の周知啓発と相談支援を行い、危険なブロック塀等に対する建築基準法に基づく指導等を行い、総合的な安全対策を進める。国土交通省社会資本整備交付金の対象となる避難路（緊急交通路、緊急車両が防災拠点施設・救急病院・広域避難地・災害用臨時ヘリポート・水門・ポンプ場・消防利水等に至る経路、住宅や事業所等から避難所や避難地等へ至る経路）について、診断および撤去の支援を行う。

（3）非構造部材の安全対策

屋根瓦・窓ガラス・外壁等の脱落防止対策、大規模空間の天井脱落防止対策、エレベーターの閉じ込め防止対策・エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止・配管等の設備の落下防止対策について、所有者・管理者への周知啓発に継続的に取り組む。脱落により危害を加えるおそれのある建築物については、建築基準法に基づく定期報告等において安全性の確保を図るよう指導を行う。

（4）超高層建築物等における長周期地震動対策

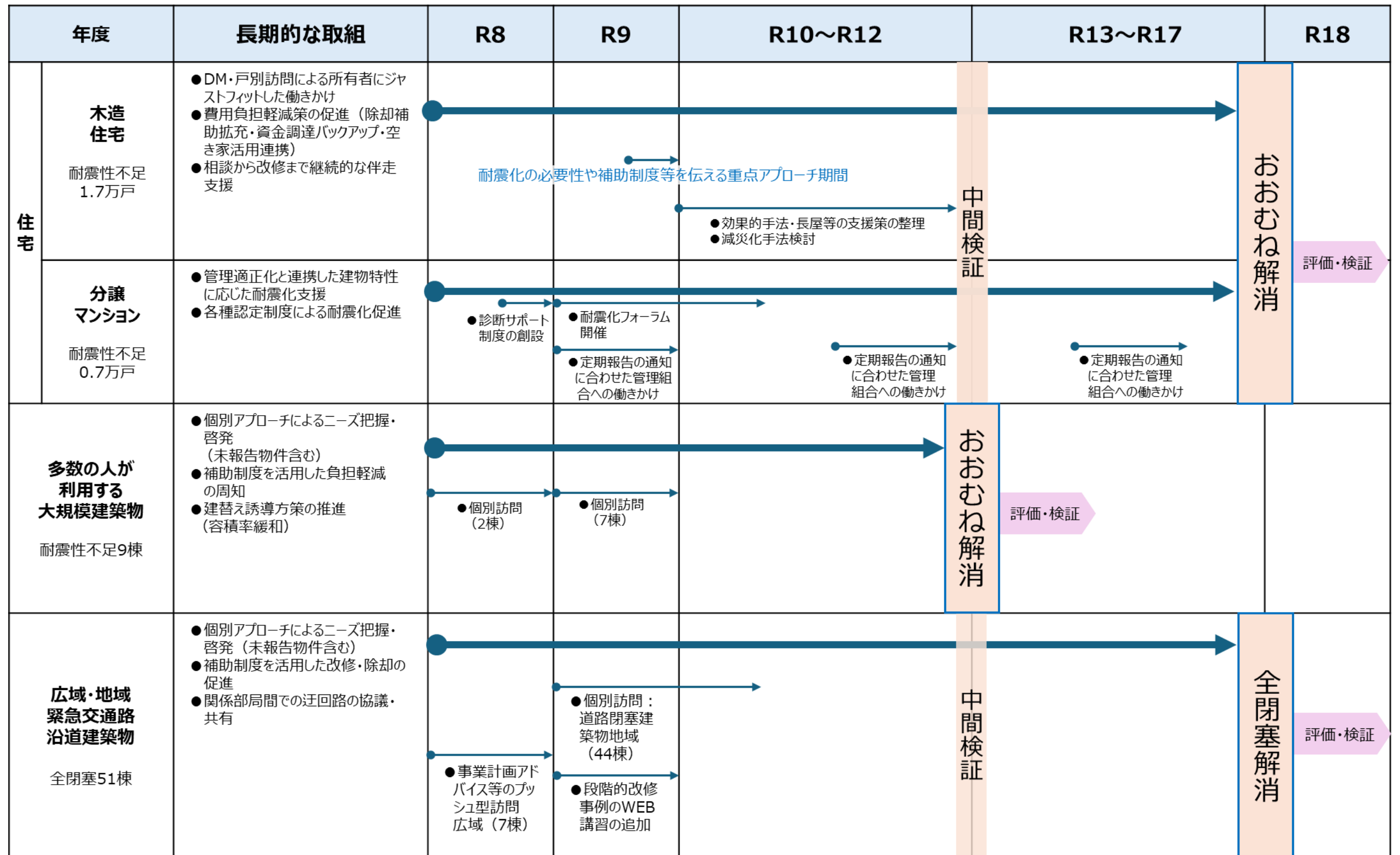
東北地方太平洋沖地震において、首都圏や大阪湾岸の超高層建築物で大きな揺れが観測され、この要因である長周期かつ長時間継続する地震動に対して、国は「超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動への対策について」を示した。同対策は、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動対策として、超高層建築物等を新築する際の大臣認定の運用を強化し、同区域内の既存の超高層建築物（高さ60mを超える建物）及び免震建築物について、自主的な検証や必要に応じた補強等の措置を促すものである。

本市の一部の地域がこの対策を必要とする対象地域に該当していることから、国の支援制度の周知を行う。

（５）ハザードマップの活用

大阪府の被害想定（直下型地震に対する各地域の津波浸水や液状化の可能性、地震動による建物被害等の想定）や、本市が公表する危険地域、避難場所等を示したハザードマップなどを活用し、住宅の耐震化や宅地の安全性（擁壁を含む）等について幅広く周知啓発を行い、市民の防災意識の向上を図る。

主な取組のロードマップ



5. 推進体制

目標の達成には、関係施策を展開する庁内関係部署の連携、庁内全体の防災を取りまとめる危機管理部局との連携を十分に図るのはもちろんのこと、市民、府、国、また、大阪建築物震災対策推進協議会、建築関係団体や事業者団体、民間事業者、地域の自主防災組織、自治会等、関係主体との連携を図りながら、協同して取り組む。

5-1. 関係部局との連携

木造住宅や分譲マンションについては、建築物の高経年化と所有者の高齢化が一層進む中、今後は耐震改修に加え、建替え、除却、住替えなど、さまざまな施策による耐震化の促進が必要であるため、高齢者向け住宅や福祉施策を所管する部局などとの連携を図る。

また、多数の人が利用する建築物については、学校や病院、社会福祉施設などを所管する部局と、広域・地域緊急交通路沿道建築物については、危機管理部局や道路管理部局などと、横断的に連携を図る。

さらに、耐震化に関連する事項を把握するため、庁内全体の防災を取りまとめる危機管理部局や市有建築物を所管する部局とも十分に連携を図る。

5-2. 耐促法に基づく指導等

特定既存耐震不適格建築物や耐震診断が義務となる大規模建築物、広域・地域緊急交通路沿道建築物等については、耐促法第 15 条等に基づき必要な指導、助言、指示、命令等を行う。

耐震診断・耐震改修の指導等の対象建築物

区分	対象建築物
指導・助言	耐促法第 14 条に定める建築物で、昭和 56 年（1981 年）5 月 31 日以前に建築された建築物及び同日において工事中であった建築物
指示	耐促法第 15 条第 2 項に定める建築物で、昭和 56 年（1981 年）5 月 31 日以前に建築された建築物及び同日において工事中であった建築物
公表	指示を受けた所有者が正当な理由なく、その指示に従わなかった特定建築物

耐震診断・耐震改修の指導等の方法

<指導及び助言の方法>

- ・特定建築物所有者への啓発文書の送付
- ・大阪建築物震災対策推進協議会による特定建築物所有者を対象とした耐震診断・耐震改修説明会の開催

<指示の方法>

- ・実施すべき具体的事項を明示した指示書の交付

<公表の方法>

- ・ホームページの掲載等

建築基準法に基づく指導等

耐促法第 8 条第 2 項に基づく公表を行った建築物のうち、そのまま放置すれば保安上危険となる建築物について、建築基準法第 10 条に基づき勧告又は命令を行う。

【巻末資料】

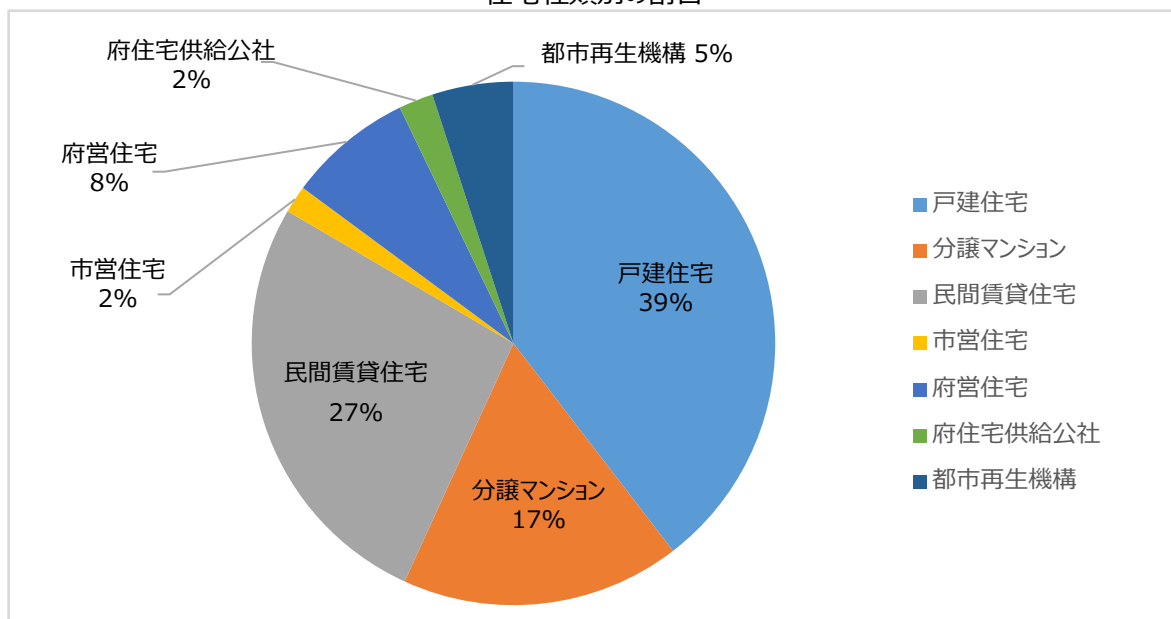
資料 1 住宅の耐震化率の進捗状況

住宅の耐震化率の進捗状況

	当初計画 (H19)	前計画 (H27)	現在 (R6)		
				木造戸建	共同住宅
耐震化率	51.0%	78.7%	89.7%	85.2%	92.9%

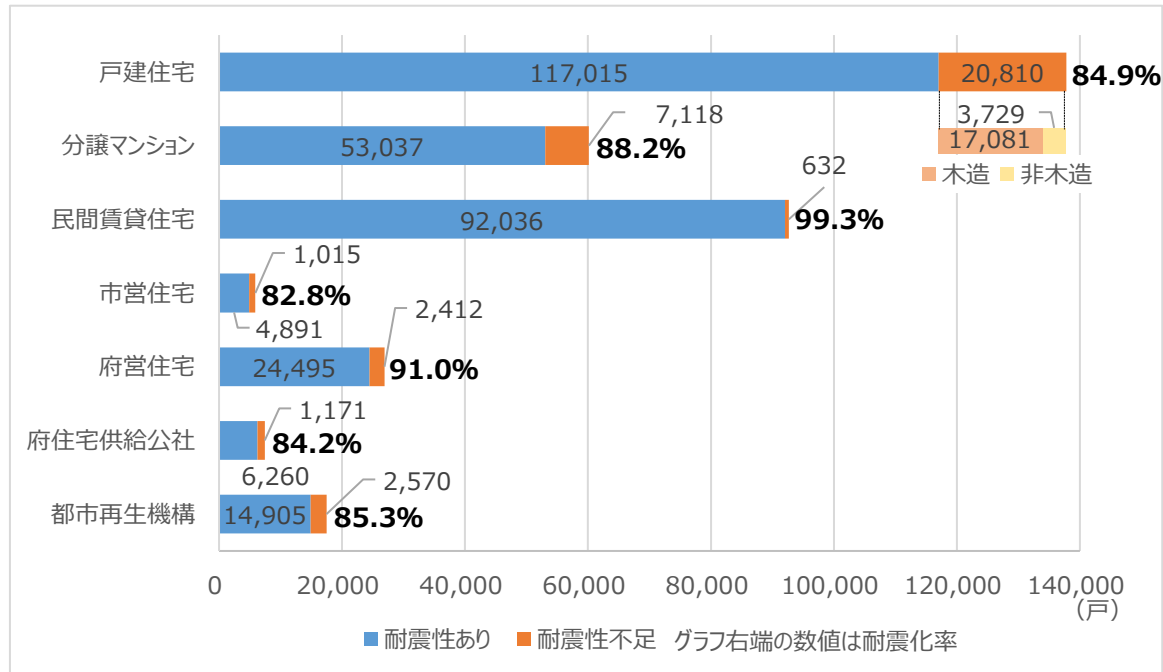
資料 2 住宅種類別の割合

住宅種類別の割合



資料 3 住宅種類別の耐震化率

住宅種類別の耐震化率 令和 6 年（2024 年）調査時点



資料 4 住宅種類別の耐震化率（住戸数）

耐震化率（住戸数） 令和 6 年（2024 年）調査時点

住宅種別※		住宅							合計
		戸建住宅 (棟数＝ 戸数)	共同住宅						
			分譲 マンション	賃貸住宅					
				民間	市営 住宅	府営 住宅	府住宅 供給公 社	都市再 生機構	
S56.5 以前	該当戸数	31,612	13,820	6,535	1,928	19,733	6,930	11,934	92,492
	耐震性を 満たす	10,802	6,702	5,903	913	17,321	5,759	9,926	57,326
	耐震性 不十分	20,810	7,118	632	1,015	2,412	1,171	2,008	35,166
S56.6 以降	該当戸数	106,213	46,335	86,133	3,978	7,174	501	5,541	255,875
	耐震性を 満たす	106,213	46,335	86,133	3,978	7,174	501	4,979	255,313
	耐震性 不十分	0	0	0	0	0	0	562	562
合計	該当戸数	137,825	60,155	92,668	5,906	26,907	7,431	17,475	348,367
	耐震性を 満たす	117,015	53,037	92,036	4,891	24,495	6,260	14,905	312,639
	耐震性 不十分	20,810	7,118	632	1,015	2,412	1,171	2,570	35,728
耐震化率		84.9%	88.2%	99.3%	82.8%	91.0%	84.2%	85.3%	89.7%

※住宅種別における参考資料

戸建住宅：本市資料（令和 6 年（2024 年）1 月時点）

分譲マンション：本市資料（令和 6 年（2024 年）4 月時点）

民間賃貸住宅：本市資料（令和 6 年（2024 年）1 月時点）

市営住宅：本市資料（令和 6 年（2024 年）4 月時点）

府営住宅：大阪府資料（令和 6 年（2024 年）4 月時点）

府住宅供給公社：大阪府住宅供給公社資料（令和 6 年（2024 年）4 月時点）

都市再生機構：都市再生機構資料（令和 6 年（2024 年）4 月時点）

資料 5 住宅種類別の耐震化率（棟数）

耐震化率（棟数） 令和 6 年（2024 年）調査時点

住宅種別		住宅							合計
		戸建住宅 (棟数＝ 戸数)	共同住宅						
			分譲 マンション	賃貸住宅					
				民間	市営 住宅	府営 住宅	府住宅 供給 公社	都市再 生機構	
S56.5 以前	該当棟数	31,612	395	701	55	511	172	268	33,714
	耐震性を 満たす	10,802	196	653	44	456	150	243	12,544
	耐震性 不十分	20,810	199	48	11	55	22	25	21,170
S56.6 以降	該当棟数	106,213	564	6,710	129	120	8	103	113,847
	耐震性を 満たす	106,213	564	6,710	129	120	8	98	113,842
	耐震性 不十分	0	0	0	0	0	0	5	5
合計	該当棟数	137,825	959	7,411	184	631	180	371	147,561
	耐震性を 満たす	117,015	760	7,363	173	576	158	341	126,386
	耐震性 不十分	20,810	199	48	11	55	22	30	21,175
耐震化率		84.9%	79.2%	99.4%	94.0%	91.3%	87.8%	91.9%	85.7%

資料 6 住宅種類別の住戸数の変化

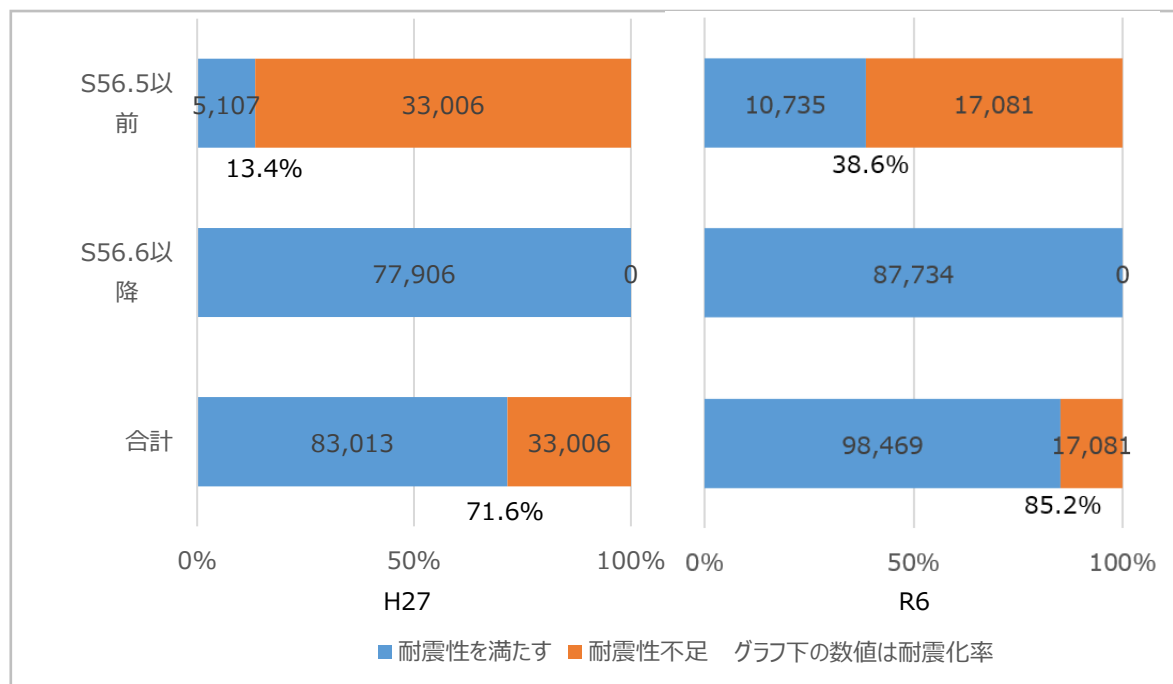
住宅種類別の住戸数の変化 令和 6 年（2024 年）調査時点

構造		木造			非木造			合計
建築年代		S56.5 以前	S56.6 以降	木造 小計	S56.5 以前	S56.6 以降	非木造 小計	
民間住宅 (戸建・ 分譲)	H27	42,784	81,544	124,328	28,129	116,184	144,313	268,641
	R6	30,282	100,585	130,867	21,685	138,096	159,781	290,648
市営住宅	H27	14	63	77	2,671	3,458	6,129	6,206
	R6	0	63	63	1,928	3,915	5,843	5,906
府営住宅	H27	0	0	0	24,958	4,040	28,998	28,998
	R6	0	0	0	19,733	7,174	26,907	26,907
大阪府 供給公社 住宅	H27	0	0	0	7,378	501	7,879	7,879
	R6	0	0	0	6,930	501	7,431	7,431
雇用促進 住宅※	H27	0	0	0	785	0	785	785
	R6	0	0	0	0	0	0	0
都市再生 機構住宅	H27	0	0	0	14,377	4,499	18,876	18,876
	R6	0	0	0	11,934	5,541	17,475	17,475
計	H27	42,798	81,607	124,405	78,298	128,682	206,980	331,385
	R6	30,282	100,648	130,930	62,210	155,227	217,437	348,367
		29.2% 減	23.3% 増	5.2% 増	20.4% 減	20.6% 増	5.1% 増	5.1% 減

※雇用促進住宅は現在廃止され、民間に譲渡された。

資料 7 木造戸建住宅の耐震化率の推移

木造戸建住宅の耐震化率等の推移



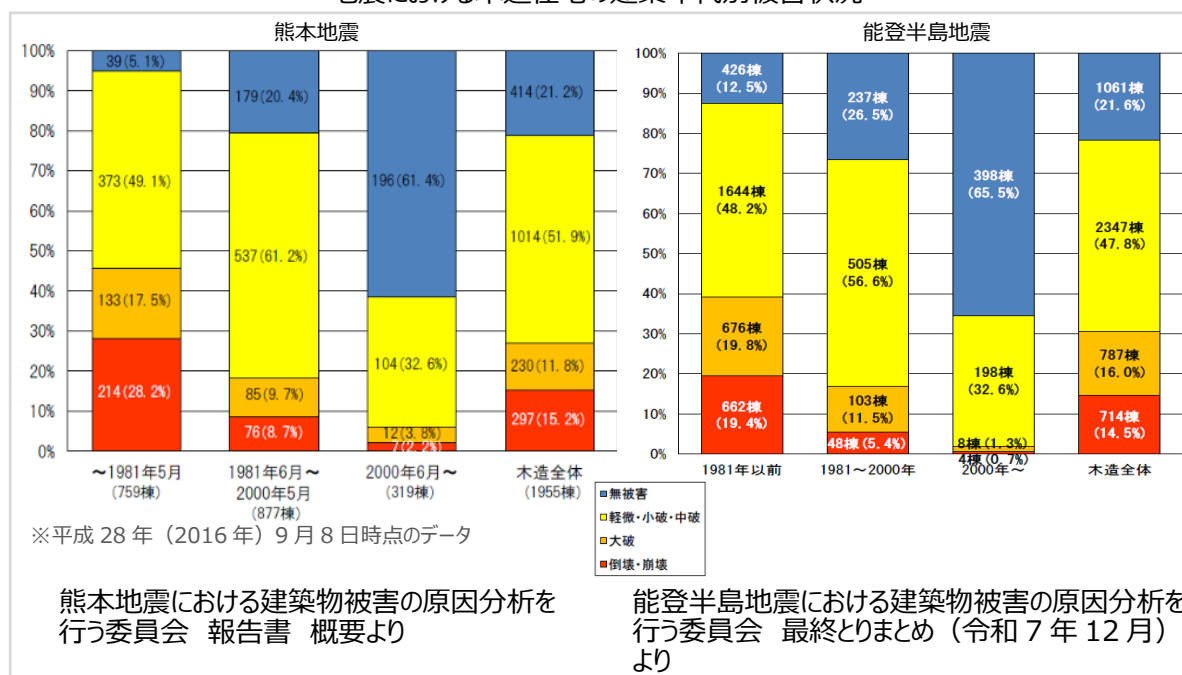
資料 8 地震における木造住宅の建築年代別被害状況

昭和 56 年（1981 年）以降に建築された木造軸組住宅の課題

平成 12 年（2000 年）6 月 1 日の建築基準法改正に伴い、木造軸組建築物を対象に、筋交い端部や柱頭柱脚など継手仕口の緊結方法を示した告示、耐力壁の配置基準を示した告示などが施行された。これらの告示は、阪神・淡路大震災で木造住宅が多数倒壊した事態を教訓に、「継手仕口を緊結しなければならない。」「耐力壁をつり合い良く配置しなければならない。」という一般的な言葉による規定を具体的な数値による規定に変更したものである。昭和 56 年（1981 年）以降建築された新耐震住宅であっても、これらの告示基準を満たさない可能性がある。

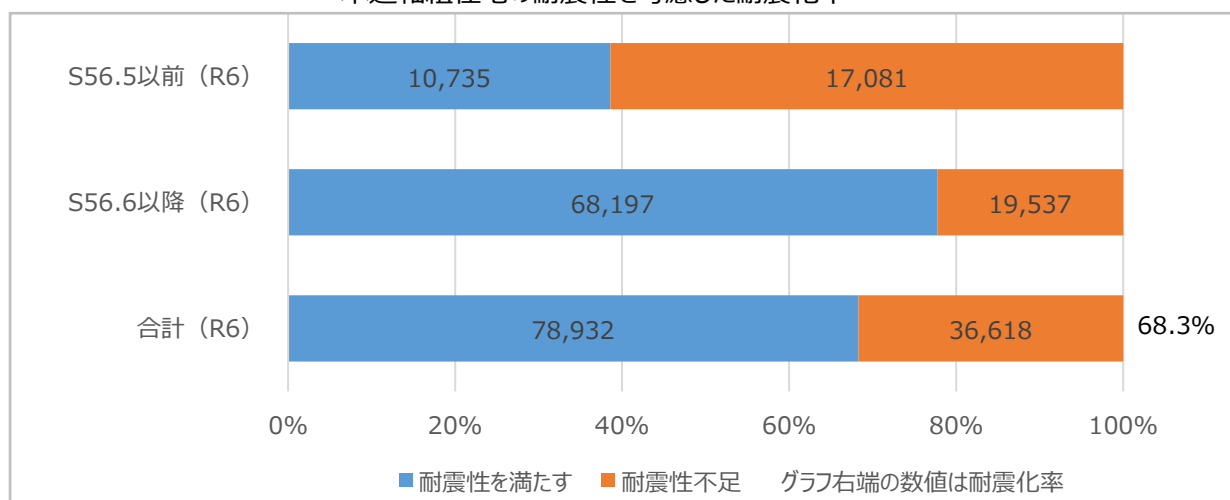
国土交通省の「熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会」及び「令和 6 年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会」で報告された資料によると、熊本地震と能登半島地震のいずれにおいても平成 12 年（2000 年）以降の木造住宅の被害とそれ以前の木造住宅の被害に大きな差があることが示されている。

地震における木造住宅の建築年代別被害状況



資料 9 昭和 56 年（1981 年）6 月以降平成 12 年（2000 年）5 月以前の木造軸組住宅の耐震性を考慮した耐震化率

昭和 56 年（1981 年）6 月以降平成 12 年（2000 年）5 月以前の
木造軸組住宅の耐震性を考慮した耐震化率



資料 10 多数の人が利用する大規模建築物の用途別の耐震性不足建築物の推移

多数の人が利用する大規模建築物の用途別の耐震性不足建築物の推移

公共 民間	用途	総数	平成 29 年 3 月（公表時） （2017 年）			令和 8 年 3 月時点 （2026 年）		
			耐震性 あ り	耐震性 不 足	未報告	耐震性 あ り	耐震性 不 足	未報告
公共	小中学校等	81	81	0	0	81	0	0
公共	体育館 （一般公共）	1	1	0	0	1	0	0
公共	博物館	1	1	0	0	1	0	0
民間	幼稚園	7	5	2	0	7	0	0
民間	病院	6	1	5	0	4	2	0
民間	ホテル・旅館	1	0	0	1	0	0	1
民間	物販店舗	11	4	6	1	9	2	0
民間	遊技場	2	0	1	1	0	2	0
民間	工場 （一定量以上 の危険物貯蔵 場等）	5	0	5	0	2	3	0
合計		115	93	19	3	105	9	1
耐震性不足解消率			80.9%			91.3%		

資料 11 多数の人が利用する大規模建築物の要件

多数の人が利用する大規模建築物の要件

用 途	規 模
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数 2 以上 かつ 3,000 ㎡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 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 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	
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	
ホテル、旅館	
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 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 1,500 ㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数 3 以上 かつ 5,000 ㎡以上
遊技場	
公衆浴場	
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	
車両の停車場又は船舶若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	
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	
一定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	5,000 ㎡以上、かつ、敷 地境界線から一定距離 以内に存する建築物

※昭和 56 年（1981 年）5 月 31 日以前に着工した建築物に限る。

資料 12 大規模建築物以外の多数の人が利用する建築物の要件

大規模建築物以外の多数の人が利用する建築物の要件

用 途		規 模
学 校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若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
	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
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
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		
ホテル、旅館		
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、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
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
博物館、美術館、図書館		階数 3 以上かつ 1,000 ㎡以上
遊技場		
公衆浴場		
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。）		
車両の停車場又は船舶若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		
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		

資料 13 避難困難者利用特定建築物の耐震化率

避難困難者利用特定建築物の耐震化率

種別	民有	市有	府有	国有	その他	計
保育所	100%	100%	-	-	-	100%
幼稚園	95%	100%	-	-	-	95.0%
小学校	100%	100%	-	-	-	100%
中学校	100%	100%	-	-	-	100%
特別支援学校	-	100%	100%	-	-	100%
児童福祉施設	-	100%	-	-	-	100%
障害福祉施設	100%	100%	-	-	-	100%
老人福祉施設	99.3%	100%	-	-	-	99.3%
計	98.4%	100%	100%	-	-	99.0%

資料 14 避難困難者利用特定建築物の種類別・所有機関別施設数（全建築物）

避難困難者利用特定建築物の種類別・所有機関別施設数（全建築物） 単位：施設数（棟）

種別	民有	市有	府有	国有	その他	計
保育所	57	11	0	0	0	68
幼稚園	79	1	0	0	0	80
小学校	2	92	0	0	0	94
中学校	4	43	0	0	0	47
特別支援学校	0	3	4	0	0	7
児童福祉施設	0	2	0	0	0	2
障害福祉施設	30	2	0	0	0	32
老人福祉施設	147	6	0	0	0	153
計	319	160	4	0	0	483

資料 15 大規模建築物以外の多数の人が利用する建築物の耐震化率

大規模建築物以外の多数の人が利用する建築物の耐震化率

種別	民有	市有	府有	国有	その他	計
学校（小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校、等）	（避難困難者利用特定建築物として集計）					
学校上記以外	88.6%	100.0%	100.0%	-	-	92.3%
体育館（一般公共の用に供されるもの）	100.0%	100.0%	-	-	-	100.0%
病院、診療所	96.7%	-	-	100.0%	-	96.7%
劇場、観覧場、映画館、演芸場	75.0%	-	-	-	-	75.0%
集会場、公会堂、展示場	92.9%	90.0%	100.0%	-	-	92.0%
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	90.3%	-	-	-	-	90.3%
ホテル、旅館	90.0%	-	-	-	-	90.0%
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、下宿	96.3%	87.5%	90.6%	-	94.3%	93.1%
事務所	92.6%	94.7%	100.0%	-	-	92.9%
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これに類するもの 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に類するもの 幼稚園、保育所	（避難困難者利用特定建築物として集計）					
博物館、美術館、図書館	-	100.0%	-	-	-	100.0%
遊技場、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	100.0%	100.0%	-	-	-	100.0%
公衆浴場	-	-	-	-	-	-
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、貸衣装店、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	88.9%	-	-	-	-	88.9%
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）	93.4%	66.7%	100.0%	-	-	93.2%
車両の停止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	100.0%	-	-	-	-	100.0%
自動車車庫その他の自動車の停留又は駐車のための施設	100.0%	100.0%	-	-	-	100.0%
郵便局、保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物	75.0%	90.9%	100.0%	-	-	85.0%
計	94.9%	93.9%	90.9%	100.0%	94.3%	93.8%

資料 16 大規模建築物以外の多数の人が利用する建築物の用途区分別・所有機関別施設数

大規模建築物以外の多数の人が利用する建築物の用途区分別・所有機関別施設数

種別	民有	市有	府有	国有	その他	計
学校（小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校、等）	（避難困難者利用特定建築物として集計）					
学校上記以外	35	2	15	0	0	52
体育館（一般公共の用に供されるもの）	8	9	0	0	0	17
病院、診療所	90	0	0	1	0	91
劇場、観覧場、映画館、演芸場	4	0	0	0	0	4
集会場、公会堂、展示場	14	10	1	0	0	25
卸売市場	0	0	0	0	0	0
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	93	0	0	0	0	93
ホテル、旅館	50	0	0	0	0	50
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿	755	152	807	0	352	2,066
事務所	338	19	7	0	0	364
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これに類するもの 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に類するもの 幼稚園、保育所	（避難困難者利用特定建築物として集計）					
博物館、美術館、図書館	0	3	0	0	0	3
遊技場、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	17	3	0	0	0	20
公衆浴場	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0
理髪店、質屋、貸衣装店、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	9	0	0	0	0	9
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）	332	3	1	0	0	336
車両の停止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	1	0	0	0	0	1
自動車車庫その他の自動車の停留又は駐車のための施設	14	5	0	0	0	19
郵便局、保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物	8	11	1	0	0	20
計	2,087	377	836	1	352	3,653

資料 17 一定の規模以上の危険物を取り扱う建築物の耐震化率

一定の規模以上の危険物を取り扱う建築物の耐震化率

	H27			R6		
	棟数	耐震性を有する棟数	耐震化率	棟数	耐震性を有する棟数	耐震化率
一定の規模以上の危険物を取り扱う建築物	547	467	85.4%	355	309	87.0%

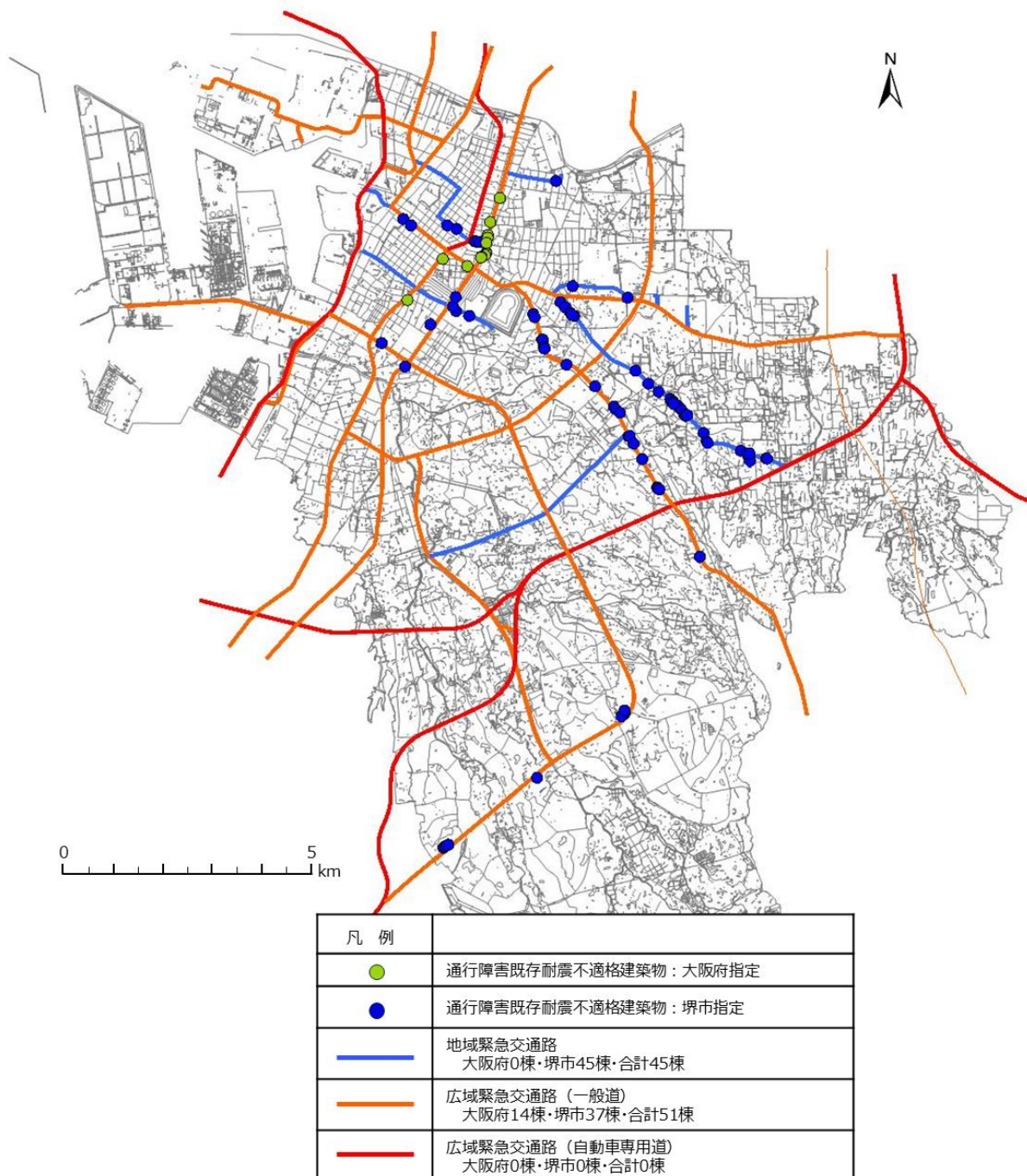
資料 18 緊急交通路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物の耐震性不足解消率

緊急交通路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物の耐震性不足解消率

	対象棟数	耐震性を有する棟数	耐震性不足の棟数		未報告	耐震性不足解消率
				道路閉塞棟数		
大阪府指定	27	12	14	7	1	44.4%
堺市指定	119	27	82	44	10	22.7%
合計	146	39	96	51	11	26.7%

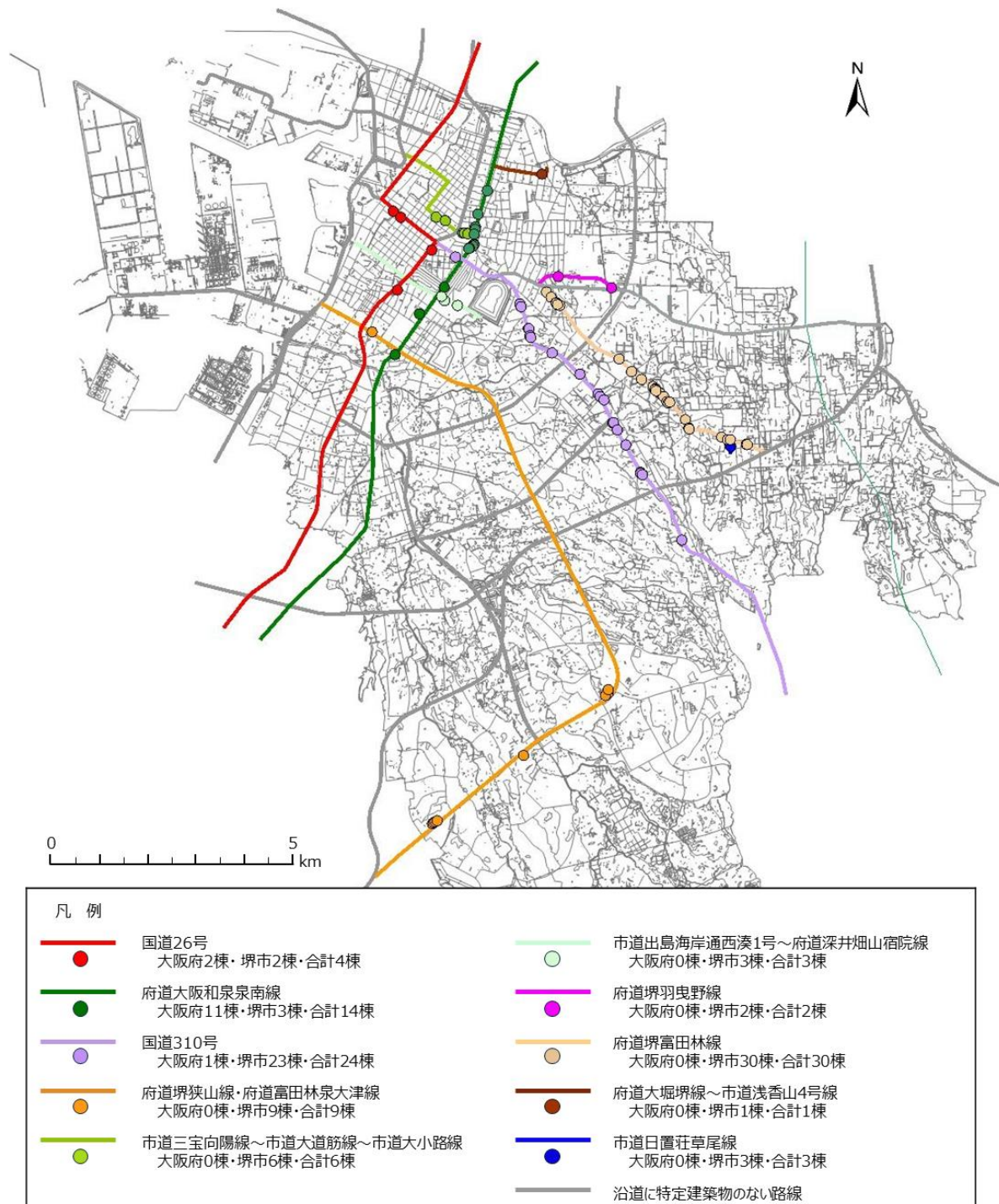
資料 19 緊急交通路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物分布図 (指定別)

緊急交通路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物分布図（指定別）



資料 20 緊急交通路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物分布図 (路線別)

緊急交通路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物分布図 (路線別)



資料 21 緊急交通路沿道ブロック塀等の耐震性不足解消率

緊急交通路沿道ブロック塀等の耐震性不足解消率

	対象 件数	撤去判定の 塀の数	除却済の 件数	耐震性不足 解消率
大阪府指定	18	18	13	72.2%
堺市指定	28	28	13	46.4%
合計	46	46	26	56.5%