

7 目標達成のための具体的な取り組み

目標1の具体的な取り組み

耐震改修だけでなく、新築・建替え・除却も踏まえ、住宅行政や建築行政全般及び都市計画事業、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、様々な施策と共に、「目標1」を共通目標とし、総合的に実現していく。

目標2の具体的な取り組み

7-1 防災関連施設

新たに地域の自主的防災活動上必要となる施設（一時避難所、自主防災活動の拠点施設等）の耐震化を推進していく。

7-2 緊急交通路等沿道建築物

緊急交通路沿道の建築物については、耐震診断結果の報告期限を平成29年12月末まで延長し、今後は除却も選択肢に踏まえ、引き続き耐震化を推進していく。併せて津波避難路沿道等の建築物への耐震化促進施策を検討していく。

7-3 多数の人が利用する特定建築物

多数の人が利用する 特定建築物	避難困難者利用建築物	個別的働きかけにより 改修を推進	耐震化率100%
	危険物取扱建築物	個別的働きかけにより 改修を推進	耐震化率95%

負担軽減策を継続するとともに、関係する部署とも連携し、重点対象を中心に個別訪問などを通じて耐震改修を促していく。

7-4 住宅

住 宅	木造住宅	耐震改修の推進	上町断層帯地震での建物倒壊による人的被害の低減を目標に1,000戸の改修をめざす。
	分譲マンション	耐震診断の推進及び必要に応じて耐震改修の促進	壁式鉄筋コンクリート造マンションの耐震診断を実施。

一般的には、住宅の所有者は、年齢、家族構成、収入などがそれぞれ異なり、将来の住まい方についても住まい手それぞれの考え方がある。しかしながら、耐震改修の必要性・緊急性が高い、旧耐震基準の住宅の所有者は、木造でも非木造住宅でも65歳以上の高齢者が多く、今後も旧耐震住宅所有者での高齢者の割合は高くなっていくと思われる。そこで耐震改修の阻害要因になっている事項を最小化していく支援策を実施していくことが必要である。

1) 費用負担軽減策の促進

①耐震改修補助金制度を継続し、拡充も検討する。

②低廉で、誰でも利用可能で、補強しやすい工法の開発など耐震改修工事費を低減できる取り組みの実施

大阪府、府内市町村、建築関係団体で構成される大阪府震災対策推進協議会など広域の取り組みで工事費の低減につながる工法等を検討する。

③現金無しで改修工事が実施できるリバースモーゲージの活用等自己負担軽減制度の紹介

現金での自己負担を伴わない場合でも改修工事が実施できるように、住宅金融支援機構などで行われている高齢者でも利用可能な融資制度の情報提供を行う。

2) ライフステージの変化に合わせた改修や空家の活用支援策と連携した住宅の耐震改修の促進

①省エネ、防火、バリアフリーなどの補助金も併せて活用し、住宅の性能向上を図る総合的改修の柱として耐震改修を推進する。

②ライフステージの変化に合わせた持ち家の活用を支援し、住宅の性能向上を図る総合的改修の柱として耐震改修を推進する。

3) 安心できる設計と確実な改修工事が実施される審査検査体制の整備

誰に頼んでもいいかわからない（＝安心できる業者が分らない。）という心配や耐震改修工事の効果が分らないという心配に応えられるように、確実な設計審査や第三者による確実な検査の実施体制を整備し、安心して改修工事に踏み出せる環境を作る。

リバースモーゲージ：

住宅金融支援機構が行っている「高齢者向け返済特例制度」を利用した耐震改修工事への融資制度など。ローン返済に利用する場合、借入者の死亡時に住宅を処分して返済資金にあてることができるため、自宅を所有しているが現金収入が少ないという高齢者世帯は、住居を手放すことなく資金を確保できる。

4) きめ細かな啓発活動と相談体制

多くの人に耐震改修の必要性を理解してもらうため、チラシの配布や区民祭りへの参加、出前講座の開催などキャンペーン活動を継続して実施していくとともに、待ちの体制ではなく、積極的に耐震改修をコーディネートしていく。具体的には、耐震診断は行ったが改修をまだ実施されていない人に戸別訪問を行ったり、お出かけ相談会の開催をするなど、きめ細かく積極的に対応を行っていく。

5) 分譲マンションの耐震性能の確認と耐震改修の促進

壁式鉄筋コンクリート造の可能性が高い5階建て以下の分譲マンションについては、壁式構造であることの確認への支援を行い、簡易な診断方法の適用を検討する。また、その他の大規模分譲マンションについては、耐震改修の実施も見据え、規模に対応した耐震診断支援策を検討するなど、分譲マンションの形態に即したメリハリをつけた支援策を実施していく。

6) 長周期地震動への対応

国土交通省から示された「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」を踏まえ、対象エリア内の区分所有建物が詳細検証を行い、必要な場合は改修工事を円滑に実施できるよう、補助金制度を整備し、所有者に対して周知を行う。長周期地震動に関する調査研究は今後も引き続き行われていく分野であるため、国土交通省はじめ関係所管行政庁の動向に注視し、適切に対応していく。

取り組み体制

目標の達成には、様々な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、さまざまな連携を図りながら、協同して取り組む。