

# **第 2 期河内長野市耐震改修促進計画**

**平成 2 9 年 3 月**

**河内長野市**

# 目 次

|      |   |
|------|---|
| はじめに | 1 |
|------|---|

1. 計画の目的と位置付け 1
2. 計画期間 2
3. 耐震化の必要性 2
4. 本計画の対象区域と対象建築物 3
5. 本計画の構成 4

|                    |   |
|--------------------|---|
| 第1章 建築物の耐震化を取り巻く環境 | 5 |
|--------------------|---|

1. 想定される地震の規模 5
2. 想定される被害の状況 8
3. 阪神・淡路大震災における被害状況 11

|            |    |
|------------|----|
| 第2章 耐震化の現状 | 12 |
|------------|----|

1. 住宅・土地統計調査からの分析 12
2. 耐震化の現状 15
3. 耐震化の現状分析 26

|                  |    |
|------------------|----|
| 第3章 耐震化に向けた取組み方針 | 29 |
|------------------|----|

1. これまでの取組みに対する問題点と対応の方向性 29
2. 耐震化の推進のための役割分担 30
3. 耐震化に係る基本的な取組み方針 31
4. 耐震化の目標設定 32

|                       |    |
|-----------------------|----|
| 第4章 住宅の耐震化の促進を図るための施策 | 36 |
|-----------------------|----|

1. 耐震改修等に対する支援策 37
2. 所有者特性や地域特性に応じた支援策 39
3. 耐震化だけにやらない生命を守る対策 42

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| 第5章 特定既存耐震不適格建築物（民間）の耐震化及びその他耐震化の促進に必要な事項 | 43 |
|-------------------------------------------|----|

1. 緊急輸送路に接する建築物の耐震化 43
2. 耐震改修促進法等による指導等の実施 44
3. その他、地震時における建築物等の安全対策 46

|     |    |
|-----|----|
| 資料編 | 47 |
|-----|----|

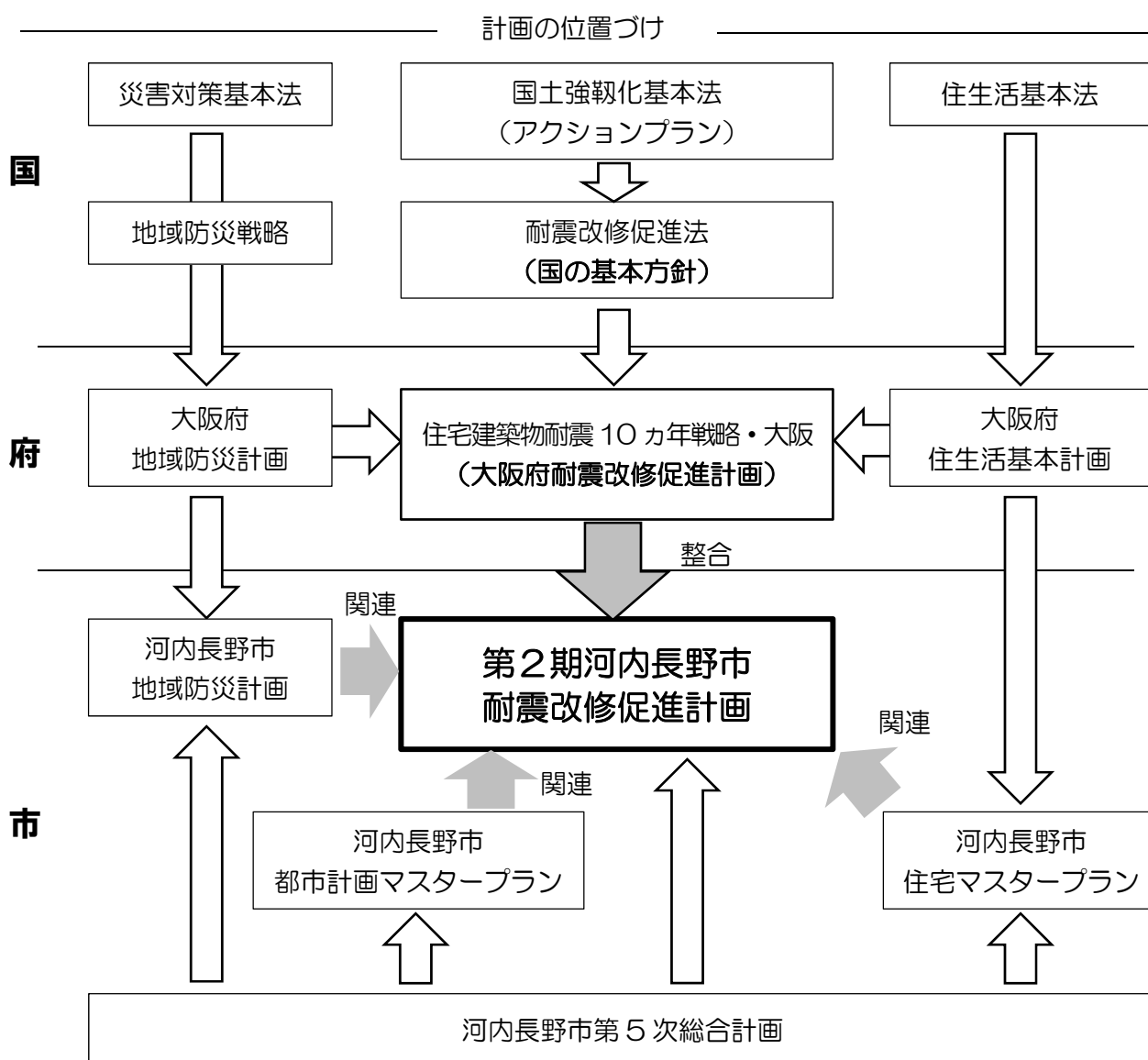
# はじめに

## 1. 計画の目的と位置付け

第2期河内長野市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、建築物の耐震性の向上を図ることにより、地震時の建物の倒壊等によって発生する人的被害及び経済的被害等を軽減することを目的として策定します。このため、耐震診断及び耐震改修等を計画的かつ総合的に促進するための目標・施策等を明らかにするものです。

市では、平成20年3月に「河内長野市耐震改修促進計画」を策定し、これに基づき耐震施策を推進してきました。計画策定から8年が経過し、平成27年度をもって当初計画の計画期間が終了したため、第2期（計画期間：平成28年度～平成37年度）計画の策定を行います。

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号、以下「耐震改修促進法」という。）第6条に基づき策定するものであり、平成25年の耐震改修促進法の改正を踏まえた内容とします。策定に際し、国の方針及び平成28年に改定された「住宅建築物耐震10カ年戦略・大阪（大阪府耐震改修促進計画）」との整合を図るとともに、「河内長野市第5次総合計画」及び「河内長野市地域防災計画」、その他関連計画との整合を図り策定します。



## 2. 計画期間

本計画では、平成 28 年度から平成 37 年度までの 10 年間を計画期間とし、目標値の設定や耐震化へ向けた取組みを行います。

なお、本計画については、国の目標年次を踏まえ、平成 32 年を目途に検証を行い、必要に応じて施策の見直しなど計画の改定を行います。

## 3. 耐震化の必要性

(1) 我が国では今、地震がいつ・どこで起きてもおかしくない状況となっています。

平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災により未曾有の被害が発生、そして平成 28 年 4 月には最大震度 7 の地震が 2 回発生した熊本地震などの大規模地震が発生し、多大な被害をもたらしており、大地震がいつ・どこで起きてもおかしくない状況となっています。

本市でも、今後 30 年の間に発生する確率が約 70%と、その切迫性が指摘されている南海トラフ巨大地震や、震度 6 弱を超えると予測されている上町断層帯等の直下型地震など、ひとたび地震が発生すると甚大な被害が想定されるため、地震に対する備えが急務となっています。

(2) 大地震時の死因の約 90%は建物の倒壊によるものです。

平成 7 年 1 月の阪神・淡路大震災では、地震により 6,434 人の尊い命が奪われました。地震による直接的な死者は 5,502 人、この内建築物の倒壊等による被害者は約 90%の 4,831 人にものぼりました。

また、平成 19 年 7 月の新潟県中越沖地震では、建築物の倒壊等の被害にあって亡くなられた 11 人の内、10 人が 70 歳以上の高齢者でした。

(3) 地震による人的・経済的被害を軽減するために耐震化が重要です。

阪神・淡路大震災や新潟県中越沖地震等の教訓を踏まえ、地震による人的・経済的被害を少なくするため、建築物の耐震化を図ることが重要です。

国においても中央防災会議で決定された地震防災戦略（平成 17 年 3 月）や建築物の耐震化緊急対策方針（平成 17 年 9 月）において、10 年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のために、建築物の耐震化が緊急かつ優先的に取り組むべきものと位置づけられました。

#### （４）耐震改修促進法の改正

平成 25 年 3 月の国の中央防災会議では、東日本大震災を踏まえた南海トラフの巨大地震や首都直下地震の被害想定を試算したところ、東日本大震災をはるかに超える被害が発生することが確実であることが公表されました。

しかしながら、全国的に耐震化率は伸び悩んでおり、こういった状況を踏まえ、平成 25 年 11 月には再び「耐震改修促進法」の改正が行われています。改正の中で、不特定多数の者や避難弱者が利用する一定規模以上の建築物への耐震診断の実施と結果報告が義務付けとなるなどの見直しが行われました。

また、国土強靱化アクションプランにおいて耐震化率の目標についても見直しが行われました。

##### 建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要（平成 25 年改正）

1. 大規模建築物等に係る診断結果の報告の義務付け  
（要緊急安全確認大規模建築物、避難路沿道建築物、防災拠点建築物）
2. 耐震改修の円滑化のための新制度の創設  
（耐震改修計画の認定基準の緩和および容積率・建ぺい率の特例）  
（耐震性に係る表示制度「基準適合認定建築物マーク」）

##### 国土強靱化アクションプラン 2016

- ・住宅：現状の耐震化率 82%→目標 95%（平成 32 年度末）
- ・多数の者が利用する建築物：現状の耐震化率 85%→目標 95%（平成 32 年度末）

## 4. 本計画の対象区域と対象建築物

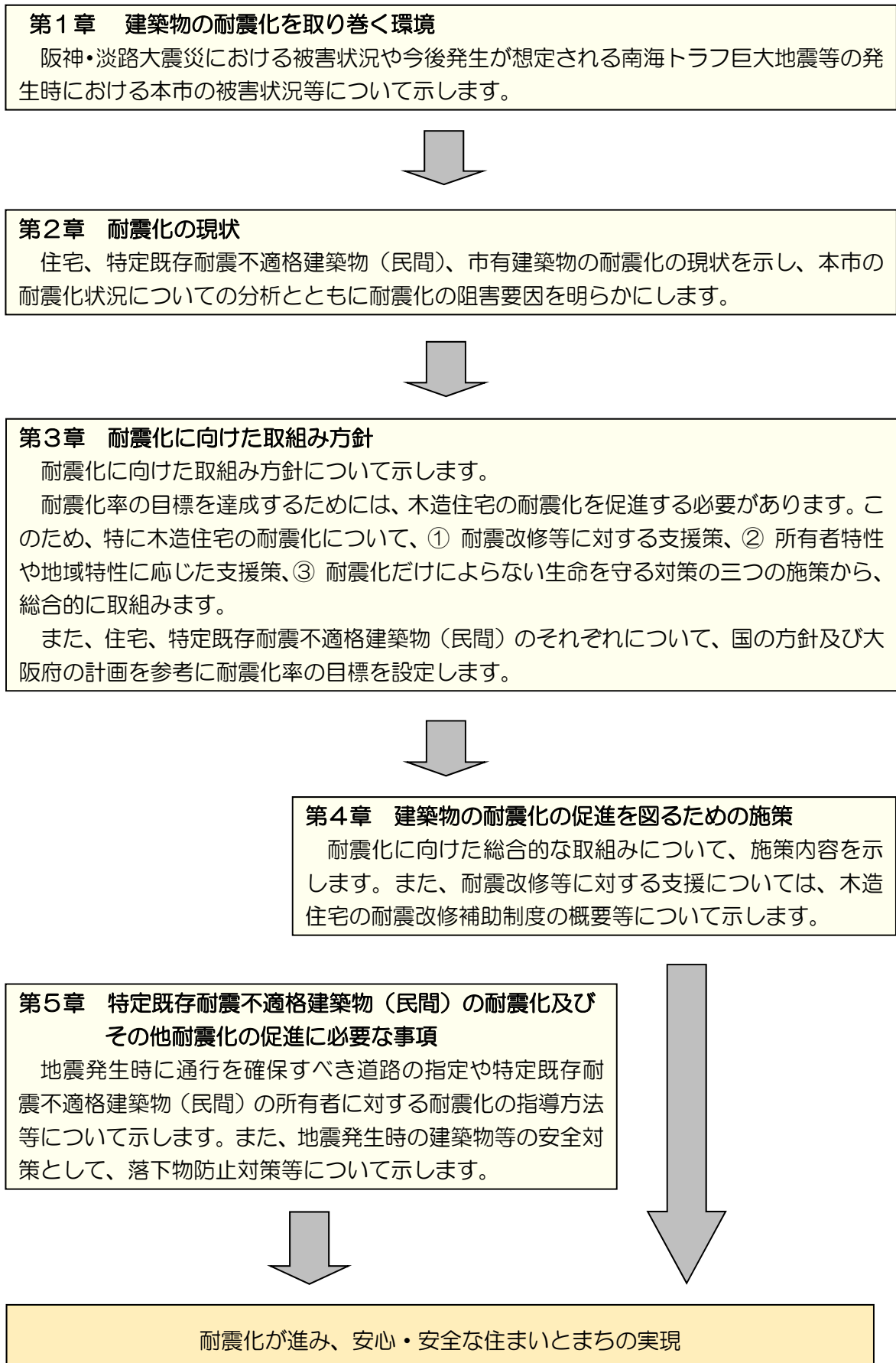
本計画の対象区域は、本市全域とします。

本計画の対象とする建物は、次の建築物の内、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築され、現在の建築基準法等の耐震関係規定（新耐震基準）に適合していないものを対象とします。これは、阪神・淡路大震災において新耐震基準に適合していない建築物に多くの被害が見られたからです。

### 《本計画の対象建物》

| 種 類              | 内 容                                                                                      |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 住宅               | ・木造戸建住宅（木造及び防火木造の戸建住宅）<br>・共同住宅等（共同住宅、長屋、非木造戸建住宅）                                        |
| 特定既存耐震不適合建築物（民間） | ・多数の者が利用する一定規模以上の建築物<br>・一定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<br>・本計画に記載された緊急輸送路を閉塞させるおそれのある建築物 |
| 公共建築物            | ・市有建築物（国及び府の施設は除く）                                                                       |

## 5. 本計画の構成



# 第1章 建築物の耐震化を取り巻く環境

## 1. 想定される地震の規模

近い将来、高い確率で発生すると予想されている南海トラフ巨大地震や、上町断層帯など大規模な地震から市民の生命・財産を守るために、より一層住宅・建築物の耐震化を促進していく必要があります。

大阪府において過去に被害をもたらした地震を表－1に、主要な活断層の分布状況を図－1に、さらに調査時点での情報分析を踏まえ、本市域において近い将来（今後30年以内）に発生が想定される地震を別表の表－2に示しています。

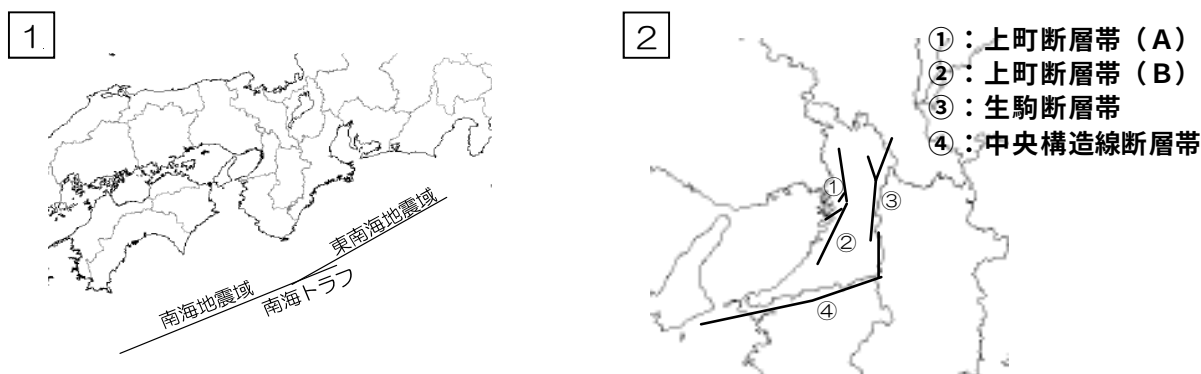
特に南海トラフ巨大地震はいつ発生してもおかしくない切迫した状況にあります。

表－1 大阪府に被害をもたらした地震

| 西暦（和暦）               | 地震の名称           | マグニチュード | 主な被害                                                               |
|----------------------|-----------------|---------|--------------------------------------------------------------------|
| 1854.12.23<br>（安政1）  | 安政東海地震          | 8.4     | （東海沖の巨大地震。地震動及び津波により、関東から近畿にかけて被害。住家全壊・焼失約30,000棟、死者2,000～3,000人。） |
| 1854.12.24<br>（安政1）  | 安政南海地震          | 8.4     | （南海沖の巨大地震。安政東海地震の被害と区別するのが難しい。）                                    |
| 1891.10.28<br>（明治24） | 濃尾地震            | 8.0     | 死者24人、負傷者94人、家屋全壊1,011棟                                            |
| 1927.3.7<br>（昭和2）    | 北丹後地震           | 7.3     | 死者21人、負傷者126人、住家・非住家全壊127棟                                         |
| 1936.2.21<br>（昭和11）  | 河内大和地震          | 6.4     | 死者8人、負傷者52人、住家全壊4棟                                                 |
| 1944.12.7<br>（昭和19）  | 東南海地震           | 7.9     | 死者14人、負傷者135人、住家全壊199棟                                             |
| 1946.12.21<br>（昭和21） | 南海地震            | 8.0     | 死者32人、負傷者46人、住家全壊234棟                                              |
| 1952.7.18<br>（昭和27）  | 吉野地震            | 6.8     | 死者2人、負傷者75人、住家全壊9棟                                                 |
| 1995.1.17<br>（平成7）   | 平成7年<br>兵庫県南部地震 | 7.2     | 死者30人、負傷者3,579人、住家全壊894棟、同全焼1棟                                     |

※ 主な被害は府内の被害。府内の被害が特定できない場合は（ ）内に全体の被害を記述。

※ 資料：地震調査研究推進本部地震調査委員会の「日本の地震活動」による。



※ ① 資料：「大阪府地域防災計画」による。

② 資料：「大阪府自然災害総合防災対策検討（地震被害想定）報告書」による。

図－1 市周辺の活断層



表－２ 本市域において近い将来発生が想定される地震

| 想定地震名称                   | 長さ (km) | 幅 (km)  | マグニチュード   |
|--------------------------|---------|---------|-----------|
| 南海トラフ巨大地震 <sup>注1</sup>  | 700     | 100～150 | 8 - 9     |
| 上町断層帯地震 <sup>注2</sup>    | 58      | 18      | 7.5 - 7.8 |
| 生駒断層帯地震 <sup>注2</sup>    | 54      | 18      | 7.3 - 7.7 |
| 中央構造線断層帯地震 <sup>注2</sup> | 90      | 16～22   | 7.7 - 8.1 |

| 想定地震名称    | 30年以内の地震発生確率 <sup>注3</sup> | 地震動の予測 <sup>注4</sup>               |
|-----------|----------------------------|------------------------------------|
| 南海トラフ巨大地震 | 70%程度                      | 市北部を中心に震度6弱<br>その他の市内全域で<br>ほぼ震度5強 |

| 想定地震名称     | 30年以内の地震発生確率 <sup>注3</sup> | 地震動の予測 <sup>注2</sup>                              |
|------------|----------------------------|---------------------------------------------------|
| 上町断層帯地震    | 2～3%                       | 市北部を中心に震度6強<br>その他の市内全域で<br>震度6弱～5強 <sup>注5</sup> |
| 生駒断層帯地震    | ほぼ0～0.2%                   | 市北部を中心に震度5強<br>その他の市内全域で<br>ほぼ震度5弱                |
| 中央構造線断層帯地震 | ほぼ0～5%                     | 山間部で震度6強<br>その他の市内全域で<br>ほぼ震度6弱                   |

注1 平成25年5月に地震調査研究推進本部（地震防災対策特別措置法に基づき文部科学省に設置された政府の特別の機関、本部長：文部科学大臣）が発表した長期評価（第二版）

注2 府が平成19年3月に策定した「大阪府自然災害総合防災対策検討（地震被害想定）報告書」に基づいたものであり、将来これらの地域で想定どおりの地震が発生することを、必ずしも意味するものではありません。

注3 平成28年1月に地震調査研究推進本部が発表した長期評価

注4 平成26年1月に大阪府南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会が発表した地震動の予測

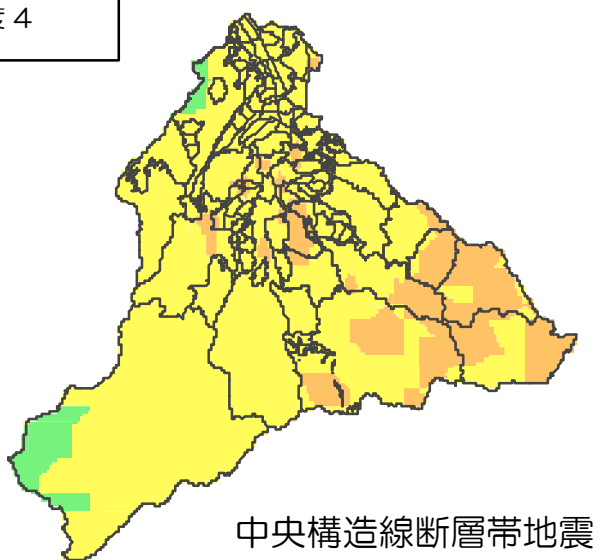
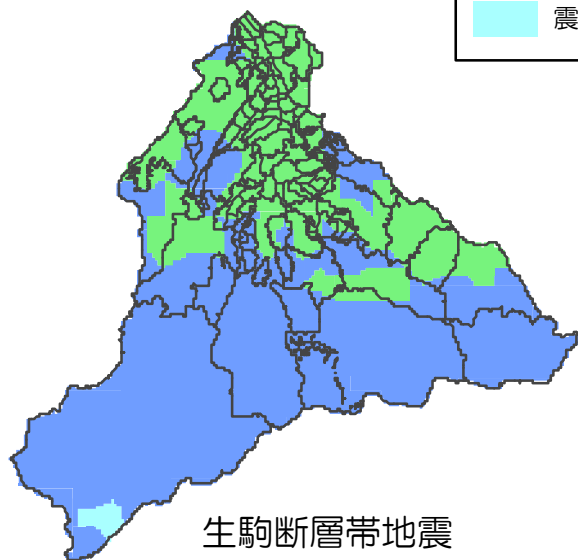
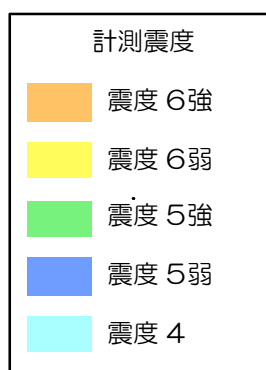
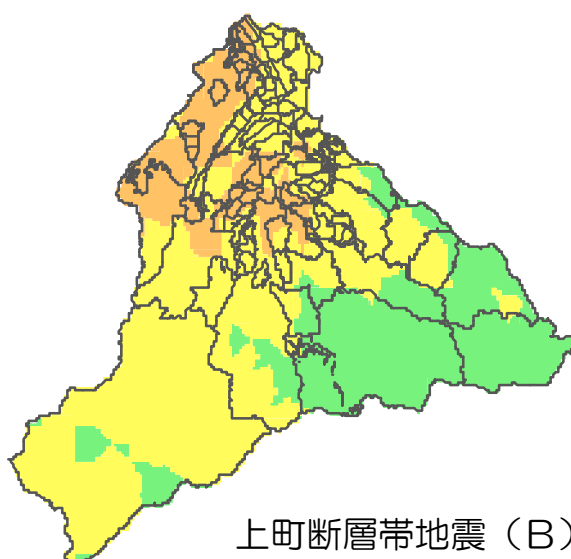
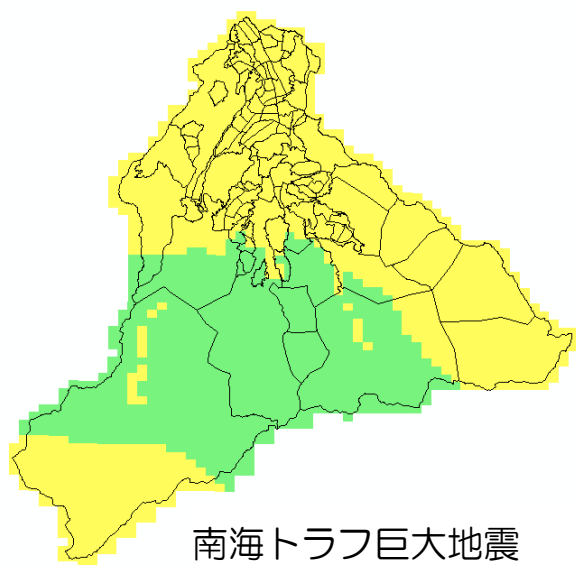
注5 上町断層帯地震（B）を震源とした地震発生時の地震動予想

上町断層帯地震（B）：大阪府内南部での強い揺れが想定されるケース

※ マグニチュード（M）とは、震源域の大きさを示す指数で、震源域から発生する地震波のエネルギーに関連した量を示すもの。

※ 震度とは、ある場所の地震動の強さを、体感、周囲の物体や建造物への影響などに基づき、いくつかの階級に分けて数値で示すもの。





※ これらの震度予測は、断層のアスぺリティ（特に強い揺れを発生する部分）や破壊開始点（断層上で破壊が始まる点）を仮定して予測したものであり、実際の揺れとは異なることも考えられます。

図ー2 想定地震毎の地震動

## 2. 想定される被害の状況

府が平成 19 年 3 月に策定した「大阪府自然災害総合防災対策検討（地震被害想定）報告書」において、下に示す本市に影響を及ぼす 3 つの直下型地震について被害想定がされています。また、平成 26 年 1 月には大阪府南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会において、海溝型地震である南海トラフ巨大地震について想定がされています。その建築物及び人的被害を、表一 3 及び表一 4 に示します。

また、想定した地震以外にも、市内に被害を引き起こす地震が本市やその周辺において発生する可能性があります。

表一 3 建築物の被害想定

(単位：棟)

| 区分<br>想定地震名称  |        | 全 壊 |     |     | 半 壊   |     |       |
|---------------|--------|-----|-----|-----|-------|-----|-------|
|               |        | 木造  | 非木造 | 計   | 木造    | 非木造 | 計     |
| 南海トラフ<br>巨大地震 | 揺れ     | 139 | 38  | 177 | 1,849 | 254 | 2,103 |
|               | 液状化    | 49  | 0   | 49  | 107   | 0   | 107   |
|               | 津波     | 0   | 0   | 0   | 0     | 0   | 0     |
|               | 急傾斜地崩壊 | 8   | 2   | 10  | 10    | 5   | 15    |

(単位：棟)

| 区分<br>想定地震名称 |  | 全 壊   |     |       | 半 壊   |     |       |
|--------------|--|-------|-----|-------|-------|-----|-------|
|              |  | 木造    | 非木造 | 計     | 木造    | 非木造 | 計     |
| 上町断層帯地震 (B)  |  | 1,129 | 55  | 1,184 | 1,641 | 203 | 1,844 |
| 生駒断層帯地震      |  | 11    | 1   | 12    | 25    | 9   | 34    |
| 中央構造線断層帯地震   |  | 1,019 | 58  | 1,077 | 1,631 | 230 | 1,861 |

※ 上町断層帯地震 (B) は大阪府内南部で強い揺れが想定されるケース

表一 4 建築物の倒壊による人的被害想定

(単位：人)

| 区分<br>想定地震名称 |  | 夏 12 時 |     |     | 冬 18 時 |     |     |
|--------------|--|--------|-----|-----|--------|-----|-----|
|              |  | 死者     | 負傷者 | 重傷者 | 死者     | 負傷者 | 重傷者 |
| 南海トラフ巨大地震    |  | 7      | 274 | 26  | 8      | 285 | 22  |

(単位：人)

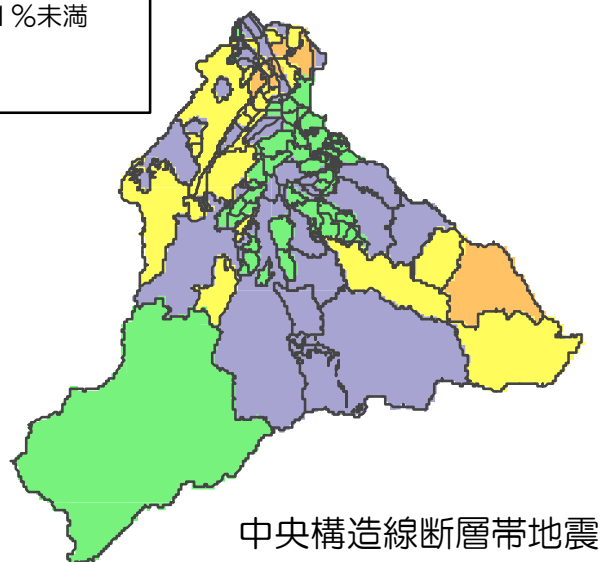
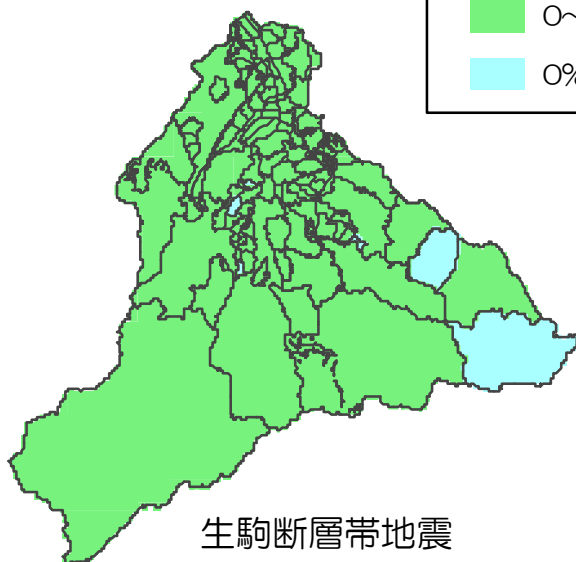
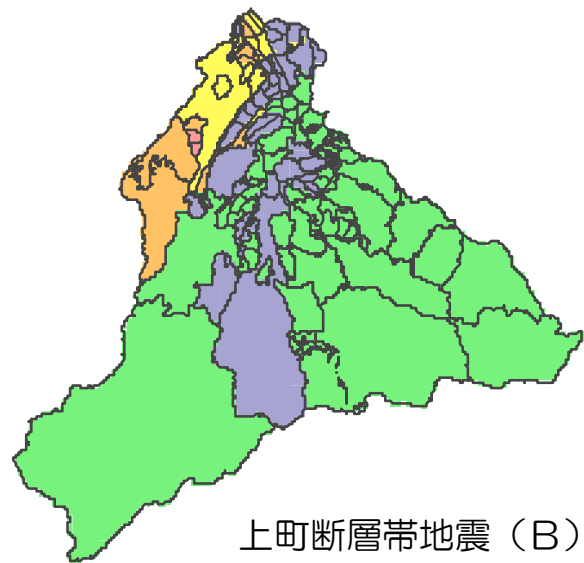
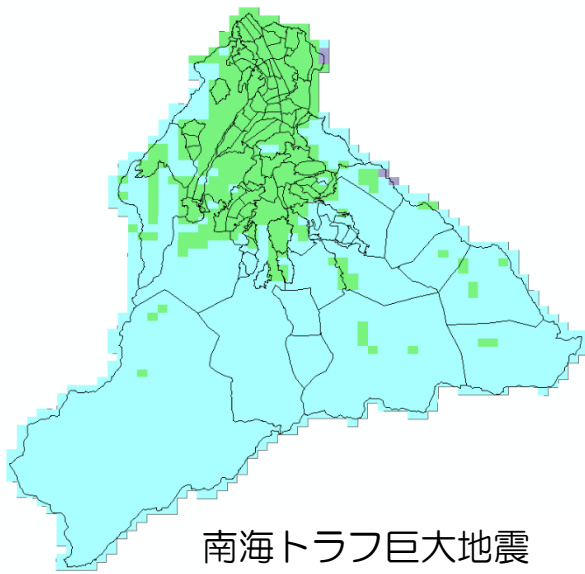
| 区分<br>想定地震名称 |  | 死 者 |    |    | 負 傷 者 |     |     |
|--------------|--|-----|----|----|-------|-----|-----|
|              |  | 早朝  | 昼間 | 夕刻 | 早朝    | 昼間  | 夕刻  |
| 上町断層帯地震 (B)  |  | 11  | 6  | 7  | 789   | 508 | 539 |
| 生駒断層帯地震      |  | 0   | 0  | 0  | 14    | 10  | 10  |
| 中央構造線断層帯地震   |  | 8   | 5  | 5  | 859   | 559 | 592 |

※ 想定時期は地震火災や人的被害等で影響の大きい「冬季」とし、時間帯は以下のとおり。

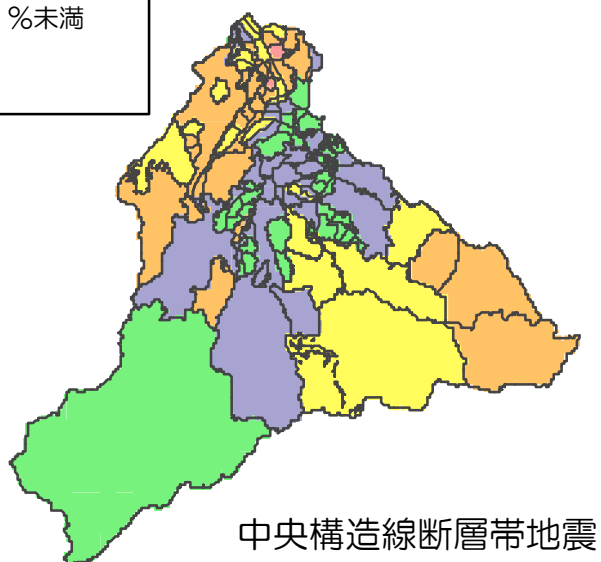
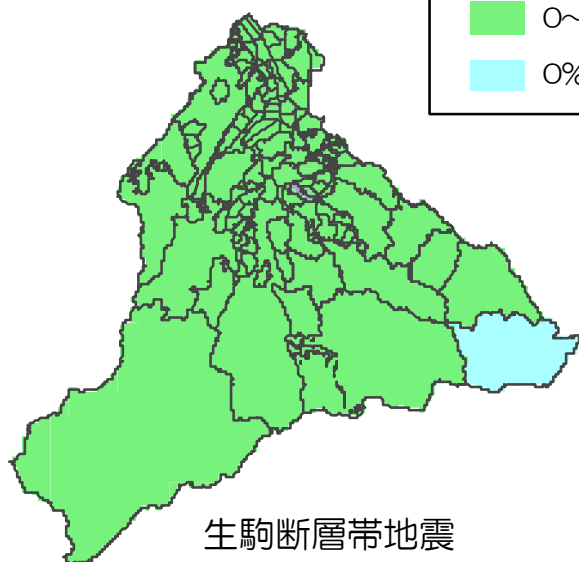
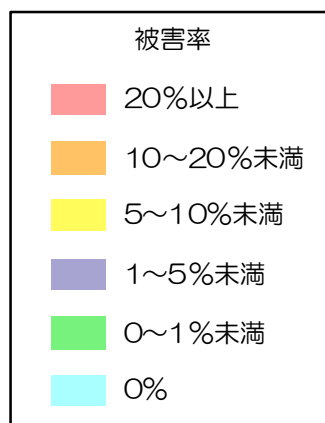
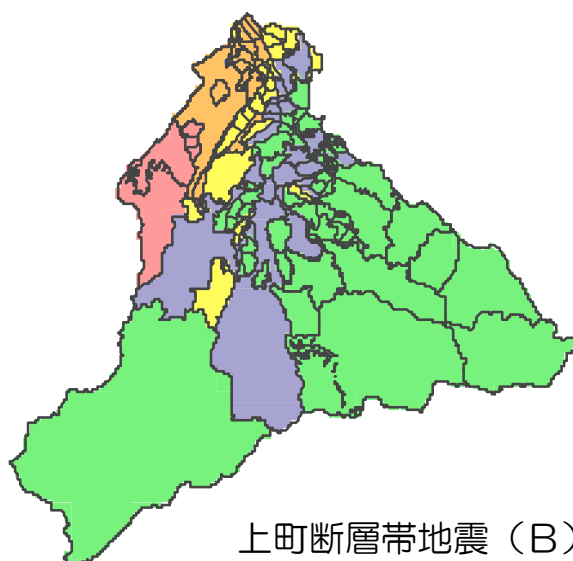
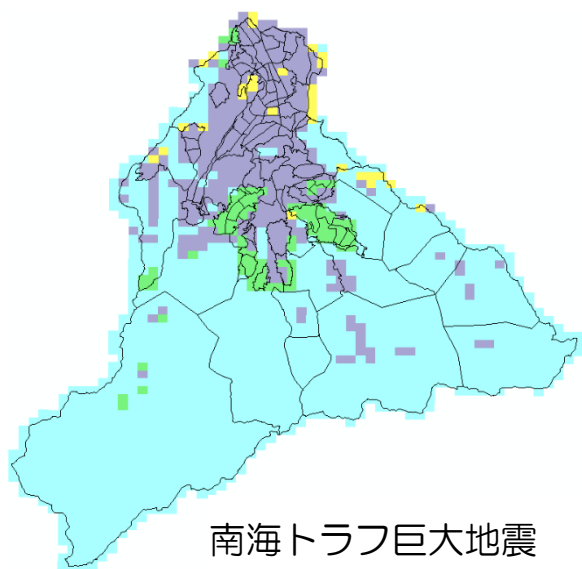
早朝 (AM 5 : 00 頃) : 人の活動のほとんどない時間帯

昼間 (PM 2 : 00 頃) : 日常の活動時における平均的な人口分布の時間帯

夕刻 (PM 6 : 00 頃) : 通勤・通学の移動人口が多く、火気器具の使用率も高い時間帯



図一3 建築物の被害想定図（全壊率）



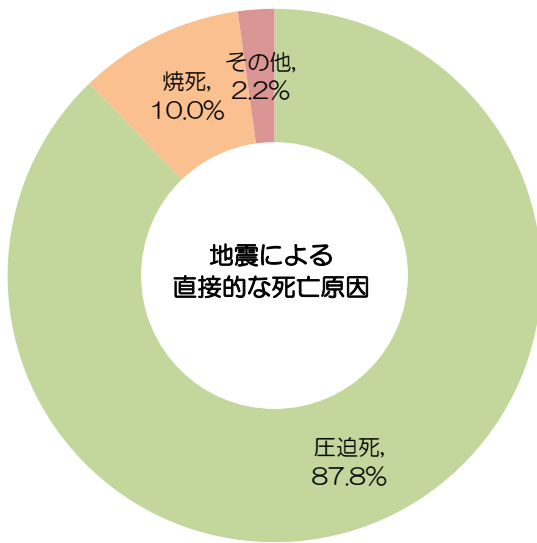
※ 被害率：全壊＋半壊／2

図一4 建築物の被害想定図（被害率）

### 3. 阪神・淡路大震災における被害状況

現在の耐震基準は、昭和 56 年の建築基準法の改正に伴って導入された「新耐震基準」に基づいていますが、阪神・淡路大震災では、この耐震基準が導入された以前（昭和 56 年以前）に建築されたもの（旧耐震基準による）に被害が大きかったことが分かっています。昭和 57 年以降の建築物では、大破及び中・小破の被害があったものが全体の 25.3%であったのに対し、昭和 56 年以前に建築したものでは全体の 65.8%に達しています。

#### 《阪神・淡路大震災による直接的な死亡原因》

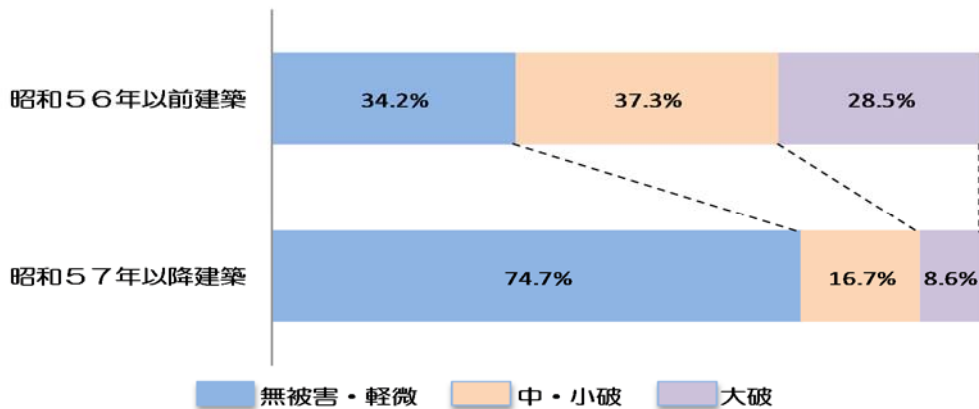


表－5 地震による直接的な死亡原因

|                         | 死者数   | 割合    |
|-------------------------|-------|-------|
| 家屋・家具類等の転倒による圧迫死と思われるもの | 4,831 | 87.8% |
| 焼死体（火傷死体）及びその疑いのあるもの    | 550   | 10.0% |
| その他                     | 121   | 2.2%  |
| 合計                      | 5,502 | －     |

※ 資料：平成 7 年度版「警察白書」による。

#### 《阪神・淡路大震災における建築時期による被害状況》



※ 資料：平成 7 年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会中間報告書（建設省）による。

## 第2章 耐震化の現状

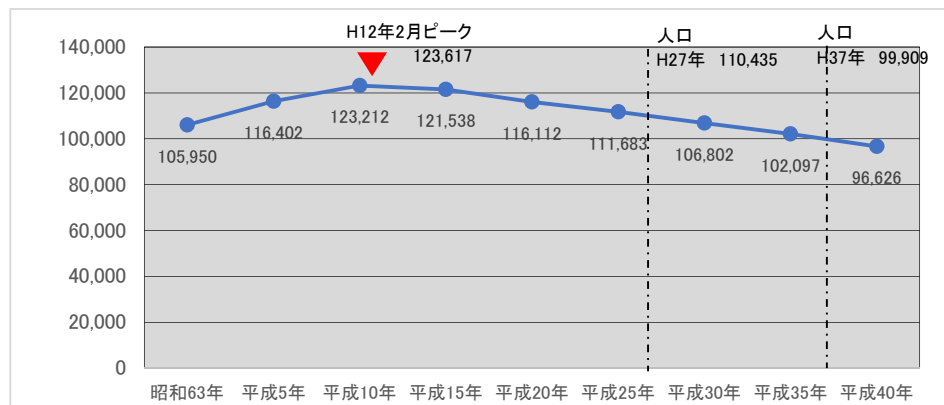
### 1. 住宅・土地統計調査からの分析

#### (1) 人口の推移

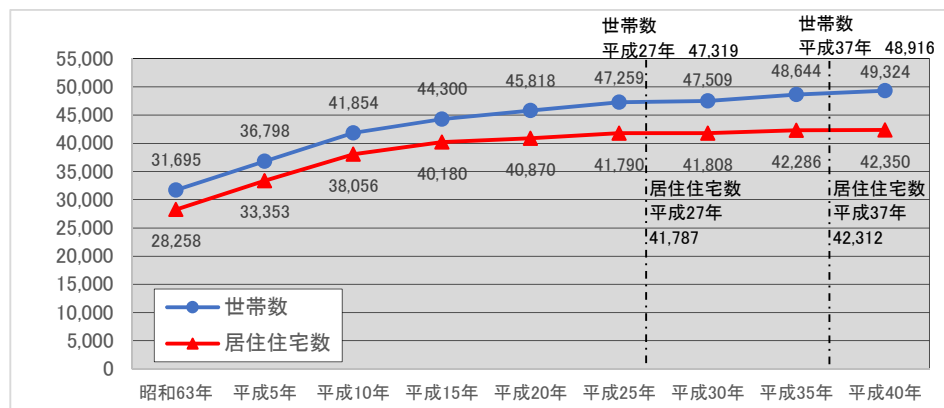
市の人口は、平成 12 年2月の約 12.4 万人をピークに減少に転じ、平成 37 年度にはピーク時より約 2.4 万人減少し、約 10.0 万人と推計されています。

世帯数は増加し続けており、平成 37 年度には約 4.9 万世帯と推計されています。

また、居住住宅数も世帯数と同様に増加し続けており、平成 37 年度には約 4.2 万戸と推計されています。



人口推移



世帯数と居住住宅数の推移

人口：過年度は河内長野市統計書による数値、将来は河内長野市人口ビジョンに基づく推計値

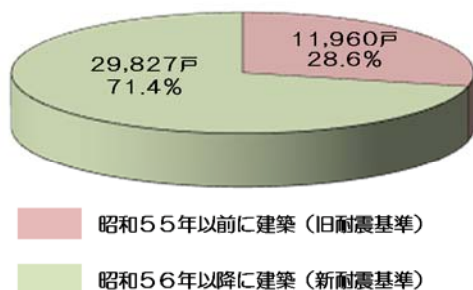
世帯数：過年度は河内長野市統計書による数値、将来は世帯人員及び人口推計からの推計値

居住住宅数：過年度は住宅・土地統計調査による数値、将来は世帯数推計からの推計値

## (2) 建築時期別の住宅の状況等

平成 25 年の「住宅・土地統計調査」によると、表－6に示すように、市内の住宅総数は、41,787 戸であり、昭和 55 年以前に建築された住宅は、11,960 戸で全体の 28.6%を占めています。

《建築時期別住宅の戸数》



表－6 建築時期別住宅戸数 (単位：戸)

| 住 宅 総 数    | 41,787         |
|------------|----------------|
| 昭和55年以前に建築 | 11,960 (28.6%) |
| ～S35       | 1,507          |
| S36～45     | 3,051          |
| S46～55     | 7,402          |
| 昭和56年以降に建築 | 29,827 (71.4%) |

※ 資料：平成25年住宅・土地統計調査(建築年不詳は按分)

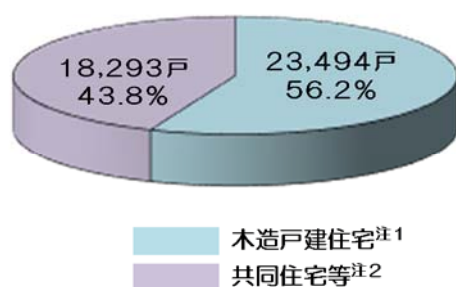
※ 昭和55年以前に建築された建物についても、耐震性が確保されていることが確認できるものについては、昭和56年以降に建築されているとみなす

※ 昭和56年に建築基準法の耐震関係規定が見直されたため、旧耐震基準と新耐震基準の区分は、昭和56年以前と昭和57年以降で分けることが必要ですが、根拠としている住宅・土地統計調査が、昭和55年以前と昭和56年以降で分かれているため、住宅にあっては便宜上この区分を採用しています。(以下同じ)

市内の住宅を建て方別にみると、表－7に示すように、木造戸建住宅は住宅総数（全体）の 56.2%を占めています。その内、昭和 55 年以前に建築された、住宅数に占める割合は 35.9%となっています。

一方、共同住宅等は住宅総数(全体)の 43.8%を占めていますが、昭和 55 年以前に建築された割合は 19.3%となっています。

《建て方別戸数》



表－7 建て方別建築時期別住宅戸数 (単位：戸)

|        | 住宅数    | 構成比   | うち昭和55年以前建築戸数 | 住宅数に対する割合 |
|--------|--------|-------|---------------|-----------|
| 木造戸建住宅 | 23,494 | 56.2% | 8,436         | 35.9%     |
| 共同住宅等  | 18,293 | 43.8% | 3,524         | 19.3%     |
| 住宅全体   | 41,787 | —     | 11,960        | 28.6%     |

※ 資料：平成25年住宅・土地統計調査(建築年不詳は按分)

※ 昭和55年以前に建築された建物についても、耐震性が確保されていることが確認できるものについては、昭和56年以降に建築されているとみなす

注1 木造戸建住宅：木造及び防火木造の戸建住宅

注2 共同住宅等：共同住宅、長屋、非木造戸建住宅



表一 8 周辺市町村との住宅数の比較

|       |         | 住宅数    | 木造戸建住宅 | 共同住宅等  |
|-------|---------|--------|--------|--------|
| 河内長野市 |         | 41,787 | 23,494 | 18,293 |
|       | 昭和55年以前 | 11,960 | 8,436  | 3,524  |
|       |         | 28.6%  | 35.9%  | 19.3%  |
|       | 昭和56年以降 | 29,827 | 15,058 | 14,769 |
|       |         | 71.4%  | 64.1%  | 80.7%  |
| 柏原市   |         | 29,217 | 16,727 | 12,490 |
|       | 昭和55年以前 | 8,472  | 6,026  | 2,446  |
|       |         | 29.0%  | 36.0%  | 19.6%  |
|       | 昭和56年以降 | 20,745 | 10,701 | 10,044 |
|       |         | 71.0%  | 64.0%  | 80.4%  |
| 富田林市  |         | 45,727 | 20,483 | 25,244 |
|       | 昭和55年以前 | 16,152 | 8,180  | 7,972  |
|       |         | 35.3%  | 39.9%  | 31.6%  |
|       | 昭和56年以降 | 29,575 | 12,303 | 17,272 |
|       |         | 64.7%  | 60.1%  | 68.4%  |
| 松原市   |         | 49,277 | 24,080 | 25,197 |
|       | 昭和55年以前 | 18,631 | 10,624 | 8,007  |
|       |         | 37.8%  | 44.1%  | 31.8%  |
|       | 昭和56年以降 | 30,646 | 13,456 | 17,190 |
|       |         | 62.2%  | 55.9%  | 68.2%  |
| 羽曳野市  |         | 42,179 | 26,492 | 15,687 |
|       | 昭和55年以前 | 13,654 | 9,242  | 4,412  |
|       |         | 32.4%  | 34.9%  | 28.1%  |
|       | 昭和56年以降 | 28,525 | 17,250 | 11,275 |
|       |         | 67.6%  | 65.1%  | 71.9%  |
| 藤井寺市  |         | 26,474 | 14,840 | 11,634 |
|       | 昭和55年以前 | 7,544  | 5,796  | 1,748  |
|       |         | 28.5%  | 39.1%  | 15.0%  |
|       | 昭和56年以降 | 18,930 | 9,044  | 9,886  |
|       |         | 71.5%  | 60.9%  | 85.0%  |
| 大阪狭山市 |         | 23,092 | 10,738 | 12,354 |
|       | 昭和55年以前 | 7,986  | 3,629  | 4,357  |
|       |         | 34.6%  | 33.8%  | 35.3%  |
|       | 昭和56年以降 | 15,106 | 7,109  | 7,997  |
|       |         | 65.4%  | 66.2%  | 64.7%  |

※資料：平成25年住宅・土地統計調査 大阪府独自集計結果報告

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

※河内長野市の住宅数については、昭和55年以前に建築された建物についても、耐震性が確保されていることが確認できるものについては、昭和56年以降に建築されているとみなす

本市と周辺市とを比較すると、住宅全体の昭和56年以降に建築された建物の割合は周辺市と同様に7割程度となっています。木造戸建住宅については、周辺市と大きな差はありませんが、共同住宅等については、比較的高い割合となっています。

## 2. 耐震化の現状

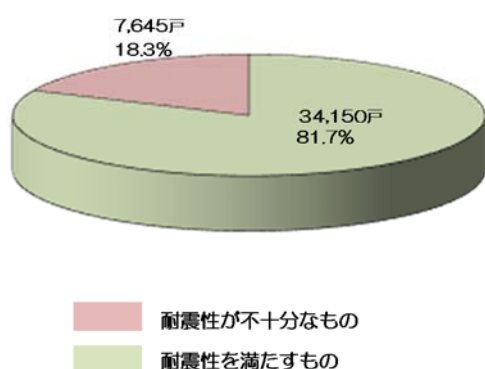
### (1) 住宅の現状

#### ①平成27年度末の住宅全体の耐震化の推計

市内の住宅総数は、表－9に示すように、平成27年度末現在41,795戸と見込んでいます。

この内、「昭和56年以降に建てられたもの」に「昭和55年以前に建てられたものの内、耐震診断により耐震性を満たしていると推計されるもの」及び「昭和55年以前に建てられたものの内、耐震改修を実施したことにより耐震性を満たしていると推計されるもの」を加えると、耐震性を満たすものは34,150戸となり、住宅全体の耐震化率は81.7%と推計されます。

《平成27年度時点の住宅の耐震化の推計》



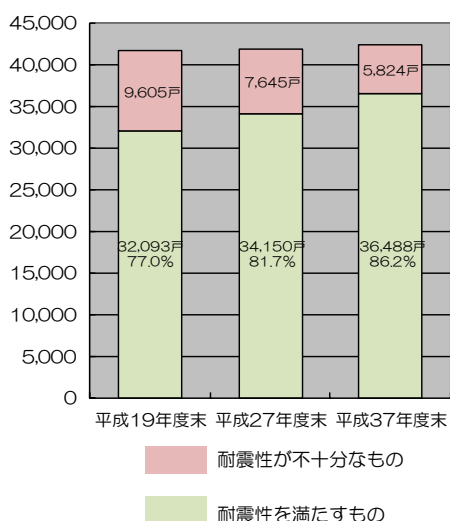
表－9 平成27年度末の住宅全体の耐震化率の推計 (単位：戸)

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| 住宅総数 (a)                             | 41,795 |
| 耐震性を満たすもの (b = d + f + g)            | 34,150 |
| 耐震化率 (c = b / a)                     | 81.7%  |
| 昭和56年以降に建てられたもの (d)                  | 30,258 |
| 昭和55年以前に建てられたもの (e)                  | 11,537 |
| 耐震診断により耐震性を満たしていると推計されるもの (f)        | 2,732  |
| 耐震改修を実施したことにより耐震性を満たしていると推計されるもの (g) | 1,160  |
| 耐震性を満たさないと推計されるもの (h)                | 7,645  |

※ 資料：昭和63年～平成25年住宅・土地統計調査をもとに府の耐震化率の推計方法に準じて算定した推計値

#### ②平成37年度末の住宅全体の耐震化の推計

今後10年間においても、建物の老朽化等に伴う建替えや除却により、耐震性を満たさない住宅が減少するため、住宅全体の耐震化率は向上すると推測されます。表－10に示すように、これまでと同じペースで、建替え等が推移するとした場合の平成37年度末時点における耐震化率を推計すると、住宅全体では86.2%となります。



表－10 平成37年度末の住宅全体の耐震化率の推計 (単位：戸)

|                                      | 平成19年度末 | 平成27年度末 | 平成37年度末 |
|--------------------------------------|---------|---------|---------|
| 住宅総数 (a)                             | 41,698  | 41,795  | 42,312  |
| 耐震性を満たすもの (b = d + f + g)            | 32,093  | 34,150  | 36,488  |
| 耐震化率 (c = b / a)                     | 77.0%   | 81.7%   | 86.2%   |
| 昭和56年以降に建てられたもの (d)                  | 28,891  | 30,258  | 32,345  |
| 昭和55年以前に建てられたもの (e)                  | 12,807  | 11,537  | 9,967   |
| 耐震診断により耐震性を満たしていると推計されるもの (f)        | 2,534   | 2,732   | 2,487   |
| 耐震改修を実施したことにより耐震性を満たしていると推計されるもの (g) | 668     | 1,160   | 1,656   |
| 耐震性を満たさないと推計されるもの (h)                | 9,605   | 7,645   | 5,824   |

※ 資料：昭和63年～平成25年住宅・土地統計調査をもとに府の耐震化率の推計方法に準じて算定した推計値

※ 平成27年度末、平成37年度末推計値は平成27年度末時点での推計値

平成19年度末推計値は当初計画時の推計値

### ③木造戸建住宅の耐震化の推計

市内の木造戸建住宅は、表－１１に示すように、平成 27 年度末現在 24,099 戸で住宅全体（41,795 戸）の 57.7%と見込んでいます。

「昭和 56 年以降に建てられたもの」に「昭和 55 年以前に建てられたものの内、耐震診断により耐震性を満たしているもの」及び「昭和 55 年以前に建てられたものの内、耐震改修を実施したことにより耐震性を満たしていると推計されるもの」を加えると、耐震性を満たすものは 18,103 戸となり、平成 27 年度末の耐震化率は 75.1%と推計されます。

今後 10 年間に於いても、建物の老朽化等に伴う建替えや除却により、耐震性を満たさない木造戸建住宅が減少するため、木造戸建住宅全体の耐震化率は向上すると推測されます。これまでと同じペースで建替え等が推移するとした場合の平成 37 年度末時点における耐震化率を推計すると、木造戸建住宅では 81.8%となります。

表－１１ 木造戸建住宅の耐震化率の推計

（単位：戸）

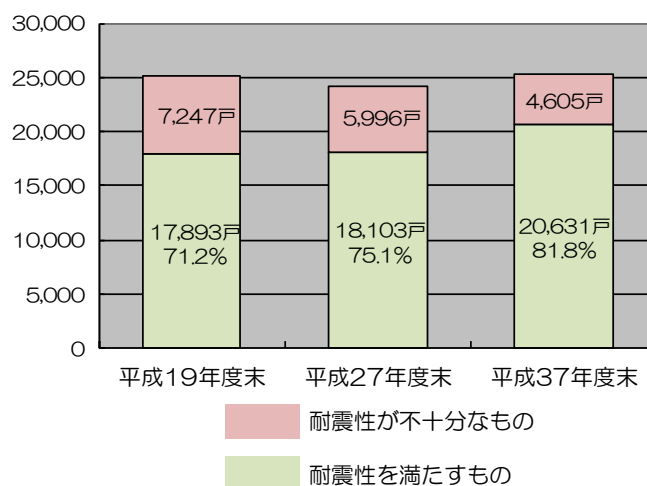
|                                     | 平成19年度末 | 平成27年度末 | 平成37年度末 |
|-------------------------------------|---------|---------|---------|
| 木造戸建住宅の総数（a） <sup>注1</sup>          | 25,140  | 24,099  | 25,236  |
| 耐震性を満たすもの（b = d + f + g）            | 17,893  | 18,103  | 20,631  |
| 耐震化率（c = b / a）                     | 71.2%   | 75.1%   | 81.8%   |
| 昭和56年以降に建てられたもの（d）                  | 16,520  | 15,893  | 18,017  |
| 昭和55年以前に建てられたもの（e）                  | 8,620   | 8,206   | 7,219   |
| 耐震診断により耐震性を満たしていると推計されるもの（f）        | 775     | 1,333   | 1,333   |
| 耐震改修を実施したことにより耐震性を満たしていると推計されるもの（g） | 598     | 877     | 1,281   |
| 耐震性を満たさないと推計されるもの（h）                | 7,247   | 5,996   | 4,605   |

注1 木造戸建住宅：木造及び防火木造の戸建住宅

※ 資料：昭和63年～平成25年住宅・土地統計調査をもとに府の耐震化率の推計方法に準じて算定した推計値

※ 平成27年度末、平成37年度末推計値は平成27年度末時点での推計、平成19年度末推計値は当初計画時の推計値

《木造戸建住宅の耐震化率の推計》



#### ④共同住宅等の耐震改修の推計

市内の共同住宅等は、表－１２に示すように、平成 27 年度末現在 17,696 戸で住宅全体（41,795 戸）の 42.3%と見込んでいます。

「昭和 56 年以降に建てられたもの」に「昭和 55 年以前に建てられたものの内、耐震診断により耐震性を満たしているもの」及び「昭和 55 年以前に建てられたものの内、耐震改修を実施したことにより耐震性を満たしていると推計されるもの」、「昭和 55 年以前に建てられたものの内、耐震性が確保できていることを確認できるもの」を加えると、耐震性を満たすものは 16,047 戸となり、平成 27 年度末の耐震化率は 90.7%と推計されます。

今後 10 年間に於いても、建物の老朽化等に伴う建替えや除却により、耐震性を満たさない共同住宅等が減少するため、共同住宅等全体の耐震化率は向上すると推測されます。これまでと同じペースで建替え等が推移するとした場合の平成 37 年度末時点における耐震化率を推計すると、共同住宅等では 92.9%となります。

表－１２ 共同住宅等の耐震化率の推計

（単位：戸）

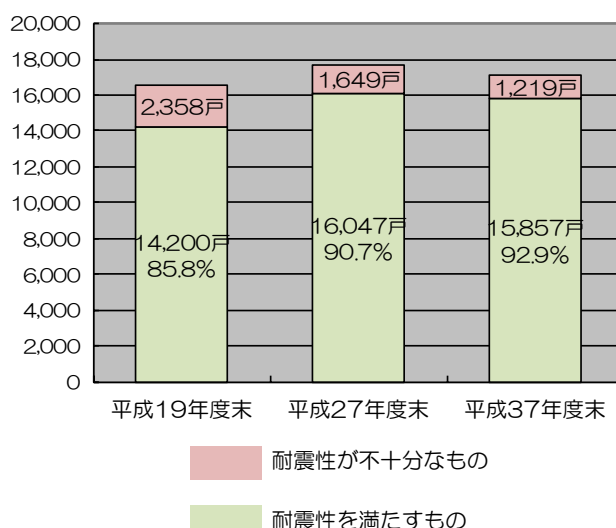
|                                     | 平成19年度末 | 平成27年度末 | 平成37年度末 |
|-------------------------------------|---------|---------|---------|
| 共同住宅等の総数（a） <sup>注1</sup>           | 16,558  | 17,696  | 17,076  |
| 耐震性を満たすもの（b = d + f + g）            | 14,200  | 16,047  | 15,857  |
| 耐震化率（c = b / a）                     | 85.8%   | 90.7%   | 92.9%   |
| 昭和56年以降に建てられたもの（d）                  | 12,371  | 14,365  | 14,328  |
| 昭和55年以前に建てられたもの（e）                  | 4,187   | 3,331   | 2,748   |
| 耐震診断により耐震性を満たしていると推計されるもの（f）        | 1,759   | 1,399   | 1,154   |
| 耐震改修を実施したことにより耐震性を満たしていると推計されるもの（g） | 70      | 283     | 375     |
| 耐震性を満たさないと推計されるもの（h）                | 2,358   | 1,649   | 1,219   |

注1 共同住宅等：共同住宅、長屋、非木造戸建住宅

※ 資料：昭和63年～平成25年住宅・土地統計調査をもとに府の耐震化率の推計方法に準じて算定した推計値

※ 平成27年度末、平成37年度末推計値は平成27年度末時点での推計、平成19年度末推計値は当初計画時の推計値

《共同住宅等の耐震化率の推計》



## (2) 特定既存耐震不適格建築物（民間）の現状

### ①平成27年度末の特定既存耐震不適格建築物（民間）の耐震化の推計

耐震改修促進法の基準に基づく市内の特定既存耐震不適格建築物（民間）は表－13に示すように、多数の者が利用する建築物が156棟、危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物が3棟、緊急輸送路を閉塞させるおそれのある建築物が158棟で、合計317棟あります。

この内、「昭和57年以降に建てられたもの」246棟に「昭和56年以前に建てられたものの内、耐震診断により耐震性を満たしていると推計されるもの」35棟を加えると281棟となり、耐震化率は88.6%となります。

表－13 特定既存耐震不適格建築物（民間）の耐震化率の推計

（単位：棟）

| 施設区分                  |                   |                      | 棟数  | S57年以降の建築物 | S56年以前の建築物 | 耐震性なし | 耐震性あり <sup>注1</sup> | 耐震化済棟数 | 耐震化率   |
|-----------------------|-------------------|----------------------|-----|------------|------------|-------|---------------------|--------|--------|
|                       |                   |                      | A   | B          | C          | D     | E=C-D               | F=B+E  | G=F/A  |
| ①多数の者が利用する建築物         | 応急対策上、地域の拠点となる建築物 | 病院、診療所等              | 11  | 10         | 1          | 0     | 1                   | 11     | 100.0% |
|                       | 避難困難者が利用する建築物     | 学校・幼稚園・体育館<br>老人ホーム等 | 38  | 33         | 5          | 4     | 1                   | 34     | 89.5%  |
|                       | 不特定多数の者が利用する建築物   | 百貨店・物販店舗<br>遊技場等     | 17  | 11         | 6          | 2     | 4                   | 15     | 88.2%  |
|                       | 特定多数の者が利用する建築物    | 事務所・工場<br>共同住宅等      | 90  | 68         | 22         | 11    | 11                  | 79     | 87.8%  |
| 小計                    |                   |                      | 156 | 122        | 34         | 17    | 17                  | 139    | 89.1%  |
| ②危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物   |                   |                      | 3   | 2          | 1          | 1     | 0                   | 2      | 66.7%  |
| 小計                    |                   |                      | 3   | 2          | 1          | 1     | 0                   | 2      | 66.7%  |
| ③緊急輸送路を閉塞させるおそれのある建築物 |                   |                      | 158 | 122        | 36         | 18    | 18                  | 140    | 88.6%  |
| 小計                    |                   |                      | 158 | 122        | 36         | 18    | 18                  | 140    | 88.6%  |
| 合計                    |                   |                      | 317 | 246        | 71         | 36    | 35                  | 281    | 88.6%  |

注1 大阪府特定建築物等耐震診断・改修進行管理業務（平成16年）におけるアンケート結果による割合により算出した推計値

※ 複数の種別に重複して該当する建築物については、数字の小さい方に（①と③に該当するものであれば①に）分類している。



## ②平成27年度末の多数の者が利用する建築物・危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物の耐震化の推計

市内には多数の者が利用する建築物は156棟あり、危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物が3棟あります。この内、「昭和57年以降に建てられたもの」に「昭和56年以前に建てられたものの内、耐震診断により耐震性を満たしていると推計されるもの」を加えると141棟となり、表-14に示すように耐震化率は88.7%と推計されます。

《多数の者が利用する建築物及び危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物の耐震化の推計》

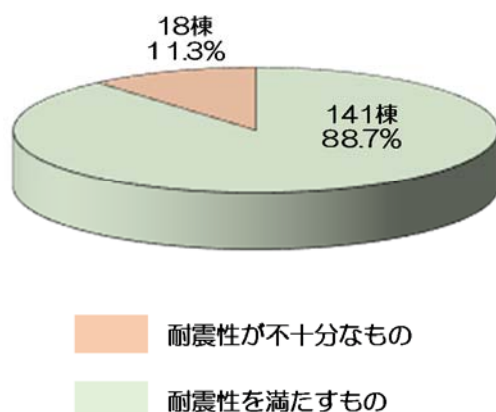


表-14 多数の者が利用する建築物及び危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物の耐震化の推計 (単位: 棟)

|                                         |       |
|-----------------------------------------|-------|
| 多数の者が利用する建築物及び危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物の総数 (a) | 159   |
| 耐震性を満たすもの (b = d + f)                   | 141   |
| 耐震化率 (c = b / a)                        | 88.7% |
| 昭和57年以降に建てられたもの (d)                     | 124   |
| 昭和56年以前に建てられたもの (e)                     | 35    |
| 耐震診断により耐震性を満たしていると推計されるもの (f) ※         | 17    |
| 耐震性を満たさないと推計されるもの (g)                   | 18    |

※ 大阪府特定建築物等耐震診断・改修進行管理業務におけるアンケート結果により算出した推計値

## ③平成27年度末の緊急輸送路を閉塞させるおそれのある建築物の耐震化の推計

市内には緊急輸送路を閉塞させるおそれのある建築物は158棟あります。この内、「昭和57年以降に建てられたもの」に「昭和56年以前に建てられたものの内、耐震診断により耐震性を満たしていると推計されるもの」を加えると140棟となり、表-15に示すように耐震化率は88.6%と推計されます。

《緊急輸送路を閉塞させるおそれのある建築物の耐震化の推計》

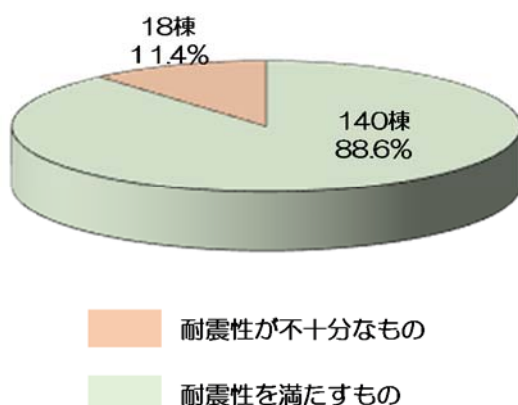


表-15 緊急輸送路を閉塞させるおそれのある建築物の耐震化の推計 (単位: 棟)

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| 緊急輸送路を閉塞させるおそれのある建築物の総数 (a)     | 158   |
| 耐震性を満たすもの (b = d + f)           | 140   |
| 耐震化率 (c = b / a)                | 88.6% |
| 昭和57年以降に建てられたもの (d)             | 122   |
| 昭和56年以前に建てられたもの (e)             | 36    |
| 耐震診断により耐震性を満たしていると推計されるもの (f) ※ | 18    |
| 耐震性を満たさないと推計されるもの (g)           | 18    |

※ 大阪府特定建築物等耐震診断・改修進行管理業務におけるアンケート結果により算出した推計値

#### ④平成 27 年度末の特定既存耐震不適格建築物（民間）の耐震化の推計

今後5年間に於いて、建築物の老朽化等に伴う建替えや除却により、耐震性を満たさない建築物が減少するため、建築物全体の耐震化率は向上すると推測されます。

表－16に示すように、これまでと同じペースで建替え等が推移するとした場合の平成 32 年度末時点における耐震化率を推計すると、特定既存耐震不適格建築物（民間）では 89.5%となります。

表－16 特定既存耐震不適格建築物（民間）の耐震化率の推計

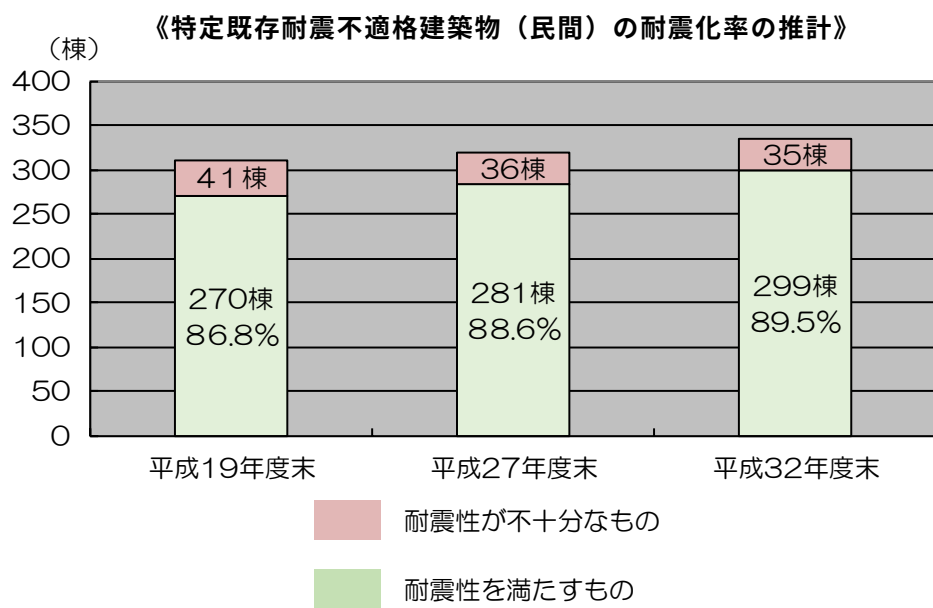
（単位：棟）

| 施 設 区 分             |                                | 多数の者が利用する建築物      |                            |                     |                    | 危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物 | 緊急輸送路を閉塞させるおそれのある建築物 | 合計    |
|---------------------|--------------------------------|-------------------|----------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|----------------------|-------|
|                     |                                | 応急対策上、地域の拠点となる建築物 | 避難困難者が利用する建築物              | 不特定多数の者が利用する建築物     | 特定多数の者が利用する建築物     |                    |                      |       |
| 用 途                 |                                | 病院<br>診療所等        | 学校<br>幼稚園<br>体育館<br>老人ホーム等 | 百貨店<br>物販店舗<br>遊技場等 | 事務所<br>工場<br>共同住宅等 |                    |                      |       |
| 平成<br>19<br>年度<br>末 | 特定既存耐震不適格建築物（民間）               | 9                 | 36                         | 18                  | 83                 | 3                  | 162                  | 311   |
|                     | 耐震性が不十分なもの                     | 0                 | 7                          | 2                   | 11                 | 1                  | 20                   | 41    |
|                     | 耐震性を満たすもの                      | 9                 | 29                         | 16                  | 72                 | 2                  | 142                  | 270   |
|                     | 耐震化率                           | 100.0%            | 80.6%                      | 88.9%               | 86.7%              | 66.7%              | 87.7%                | 86.8% |
| 平成<br>27<br>年度<br>末 | 特定既存耐震不適格建築物（民間）               | 11                | 38                         | 17                  | 90                 | 3                  | 158                  | 317   |
|                     | 耐震性が不十分なもの                     | 0                 | 4                          | 2                   | 11                 | 1                  | 18                   | 36    |
|                     | 耐震性を満たすもの                      | 11                | 34                         | 15                  | 79                 | 2                  | 140                  | 281   |
|                     | 耐震化率                           | 100.0%            | 89.5%                      | 88.2%               | 87.8%              | 66.7%              | 88.6%                | 88.6% |
| 平成<br>32<br>年度<br>末 | 特定既存耐震不適格建築物（民間） <sup>注1</sup> | 12                | 40                         | 18                  | 95                 | 3                  | 166                  | 334   |
|                     | 耐震性が不十分なもの <sup>注2</sup>       | 0                 | 4                          | 2                   | 11                 | 1                  | 17                   | 35    |
|                     | 耐震性を満たすもの                      | 12                | 36                         | 16                  | 84                 | 2                  | 149                  | 299   |
|                     | 耐震化率                           | 100.0%            | 90.0%                      | 88.9%               | 88.4%              | 66.7%              | 89.8%                | 89.5% |

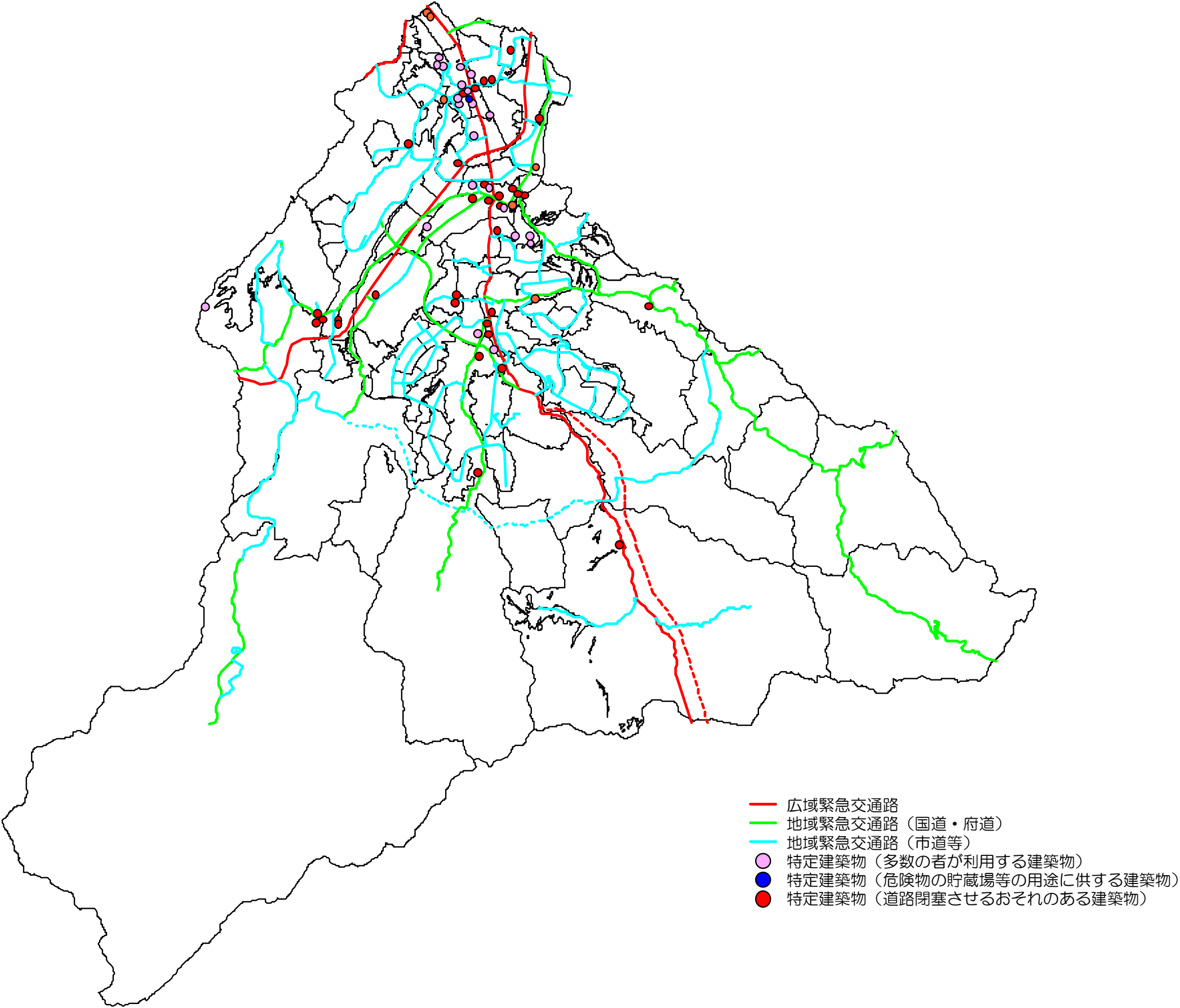
注 1 平成32年度の特定既存耐震不適格建築物（民間）は、国の推計によると平成16年3月～28年3月に1.11倍に増加すると推計していることから、期間を平成27年3月～32年3月の5年間に換算して1.05倍に増加すると推計する。

注 2 国の推計によると、昭和56年以前の建築物は平成16年3月～28年3月に10.5%減失すると推計している。この数値を耐震性が不十分なものの減失率に準用し、期間を平成27年3月～32年3月の5年間に換算して4.4%減失すると推計する。





特定既存耐震不適格建築物（民間）の分布状況



### (3) 市有建築物の耐震化の現状と今後の展望

市有建築物は、災害時に被害情報の収集や災害対策の指示が行われたり、避難場所として活用されるなど、多くの市有建築物が応急活動の拠点として活用されます。このため、災害時の拠点施設としての機能確保の観点から耐震化を進める必要があります。

また、市有建築物は、不特定多数の市民が利用しており、大地震が発生すると甚大な被害が予想されます。このため、市民の安全確保という観点からも耐震化を進める必要があります。

#### ①現状把握

市有建築物は平成27年度末で596棟あります。

その内、新耐震基準といわれる「昭和57年以降に建てられたもの」は447棟あります。この内、小規模な建築物等（200㎡未満又は木造の建築物等）を除くと、105棟となります。

また、「昭和56年以前に建てられたものの内、耐震診断により耐震性を満たしているもの」及び「昭和56年以前に建てられたものの内、耐震改修を実施したことにより耐震性を満たしているもの」は計76棟となっています。

よって、小規模な建築物等（200㎡未満又は木造の建築物等）を除く市有建築物183棟の内、耐震性を満たすものは、新耐震基準の市有建築物105棟と旧耐震基準ながら耐震性を満たしている市有建築物76棟を合わせて181棟となり、耐震化率は98.9%となっています。

本市の市有建築物の耐震化率は、府有建築物の耐震化率84.9%に比べて高い数値となっています。

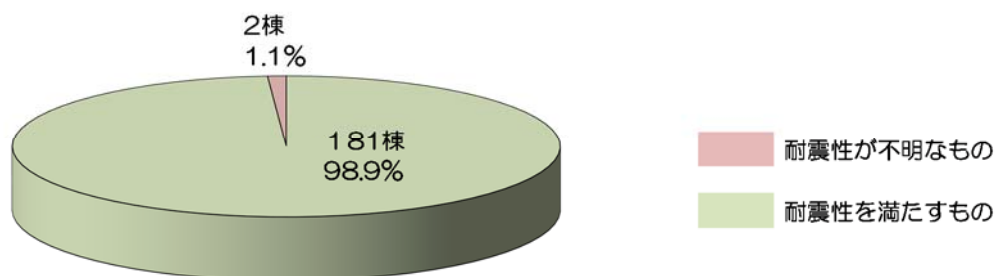
#### ②市有建築物の耐震化の基本方針

市有建築物については、現行計画に基づき、計画的に耐震化、除却、建替え、廃止等を実施しており、おおむね耐震化が完了しています。

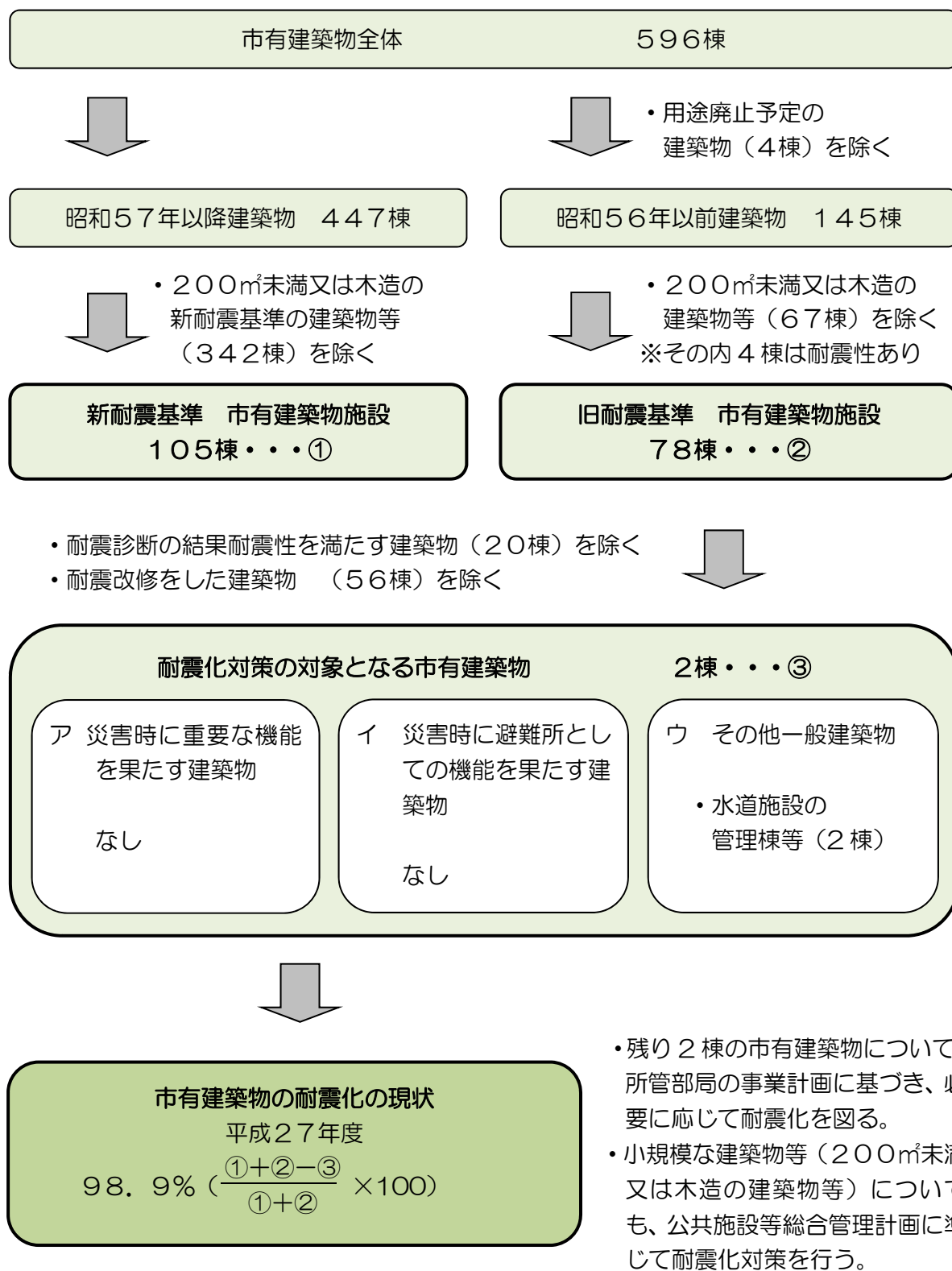
耐震性が不明な残り2棟の市有建築物については、所管部局の事業計画に基づき、必要に応じて耐震化を図ります。

また、小規模な建築物等（200㎡未満又は木造の建築物等）については、公共施設等総合管理計画に準じて耐震化対策を行います。

《市有建築物の耐震化の現状》



【市有建築物の耐震化の現状と今後の展望】



## (4) 耐震化の現状のまとめ

### ①住宅の耐震化について

平成20年3月の計画策定時点では、平成18年の国の基本方針及び大阪府住宅・建築物耐震10カ年戦略プランに準じて、平成27年度の耐震化率「90%」を目標として定め取組みを進めてきました。

平成27年度末時点では耐震化率81.7%と推計され、目標には届いていません。特に、木造戸建住宅の耐震化率が75.1%と、依然として低くなっています。

これまでと同じペースで建替え等が推移するとした場合、住宅建築物耐震10カ年戦略・大阪（大阪府耐震改修促進計画）の目標年次である平成37年度末時点では、耐震化率86.2%と推計されます。

### ②特定既存耐震不適格建築物（民間）について

平成20年3月の計画策定時点では、平成18年の国の基本方針及び大阪府住宅・建築物耐震10カ年戦略プランに準じて、平成27年度の耐震化率「90%」を目標として定め取組みを進めてきました。

平成27年度末時点では耐震化率88.6%となっており、目標にはわずかに届いていません。

これまでと同じペースで建替え等が推移するとした場合、住宅建築物耐震10カ年戦略・大阪（大阪府耐震改修促進計画）の目標年次である平成32年度末時点では、耐震化率89.5%と推計されます。

### ③市有建築物について

平成20年3月の計画策定時点では、平成18年の国の基本方針及び大阪府住宅・建築物耐震10カ年戦略プランに準じて、平成27年度の耐震化率「90%」を目標として定め取組みを進めてきました。

平成27年度末時点では耐震化率98.9%となっており、ほぼ全ての市有建築物の耐震化が完了しています。

### ④耐震化の現状のまとめ

表－17に、平成27年度末時点の耐震化状況を示します。

表－17 耐震化率の現状

|                  |                      | 耐震性を満たす  | 耐震性を満たさない | 耐震化率  | 将来推計耐震化率 <sup>注1</sup> |
|------------------|----------------------|----------|-----------|-------|------------------------|
| 住宅               | 木造戸建住宅               | 18,103 戸 | 5,996 戸   | 75.1% | 81.8%                  |
|                  | 共同住宅等                | 16,047 戸 | 1,649 戸   | 90.7% | 92.9%                  |
|                  | 全体                   | 34,150 戸 | 7,645 戸   | 81.7% | 86.2%                  |
| 特定既存耐震不適格建築物（民間） | 多数の者が利用する建築物         | 139 棟    | 17 棟      | 89.1% | 89.7%                  |
|                  | 危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物   | 2 棟      | 1 棟       | 66.7% | 66.7%                  |
|                  | 緊急輸送路を閉塞させるおそれのある建築物 | 140 棟    | 18 棟      | 88.6% | 89.8%                  |
|                  | 全体                   | 281 棟    | 36 棟      | 88.6% | 89.5%                  |
| 市有建築物            |                      | 181 棟    | 2 棟       | 98.9% | —                      |

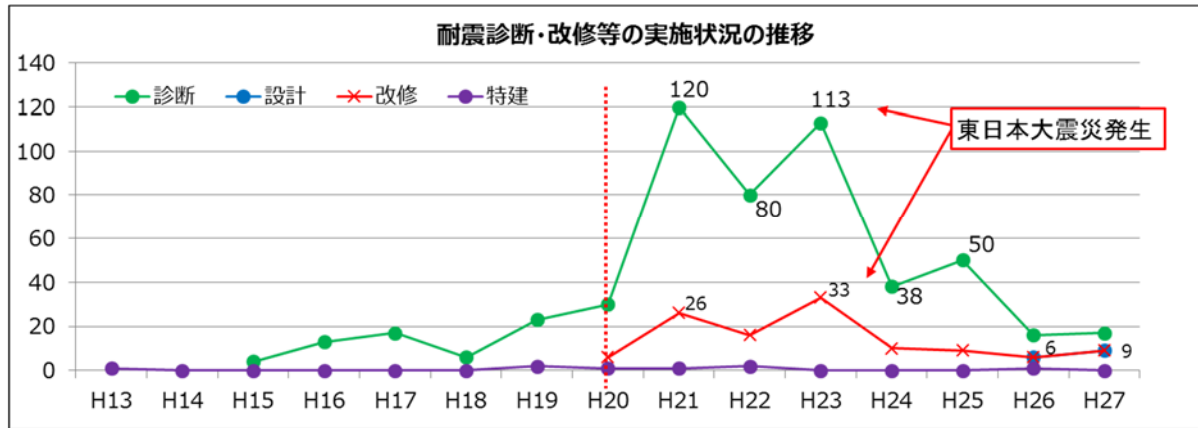
注1 将来推計耐震化率は、住宅は平成37年度末時点の推計値、特定既存耐震不適格建築物（民間）は平成32年度末時点の推計値

### 3. 耐震化の現状分析

#### (1) 住宅

##### ①補助件数の減少

平成20年3月の計画の策定直後や東日本大震災後などは、啓発に対して反響が多くありましたが、近年は補助件数が減少傾向にあり、時間の経過とともに効果が薄れてきています。



これまでの周知・啓発の取組みの改善や新たな情報メディアの活用などの検討が求められます。所有者の年齢や今後の住宅の所有意向などに応じた啓発手法、耐震化施策の選択などの検討が求められます。

地域や関係部局と連携した周知・意識啓発の取組みが求められます。

##### ②高齢化と耐震改修にかかる費用面の負担

耐震診断・設計・改修に対する補助制度を設け耐震化施策を進めていますが、高齢化（子世帯が住宅を継承しない）や資金不足などにより耐震改修だけでは、早急に市民の生命を守ることができない状況にあります。

#### 《府内の民間木造住宅の耐震改修工事費<sup>注1</sup>》（屋根工事をしない物件）

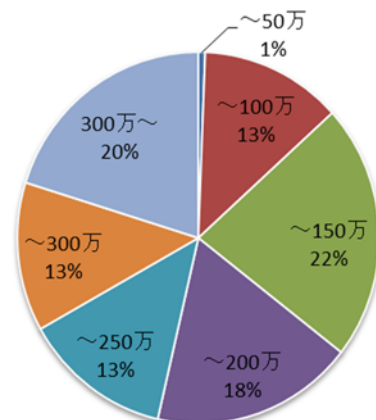
- ・平均工事費 229 万円
- ・中央工事費<sup>注2</sup> 193 万円

注1 耐震改修工事費 平成27年度に大阪府の補助金を受けて改修した昭和56年以前の民間木造住宅の耐震改修工事

注2 中央工事費 工事費を小さい順に並べたときに中央に位置する工事費

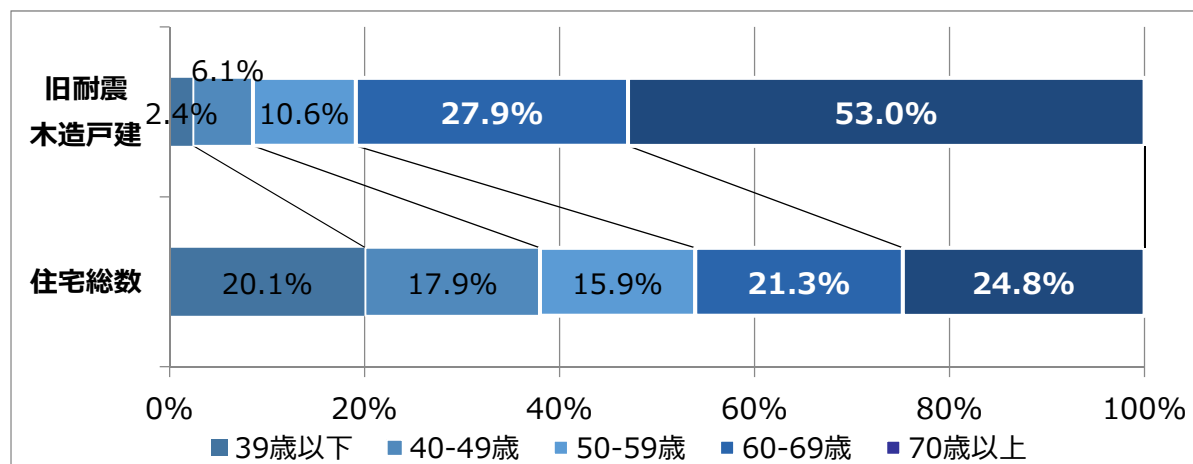
※ 改修工事費は、住宅の建築年代(古さ)や状態、規模、補強工法などによって、この工事費と大きく異なる場合があります。

※ 耐震改修工事費以外（リフォーム工事等）の費用は含まれていません



### 《府内の旧耐震木造戸建住宅の世帯主の年齢》

世帯主の年齢は、住宅全体では 60 歳以上が 5 割に満たないのに対し、旧耐震木造戸建では 8 割を超えています。



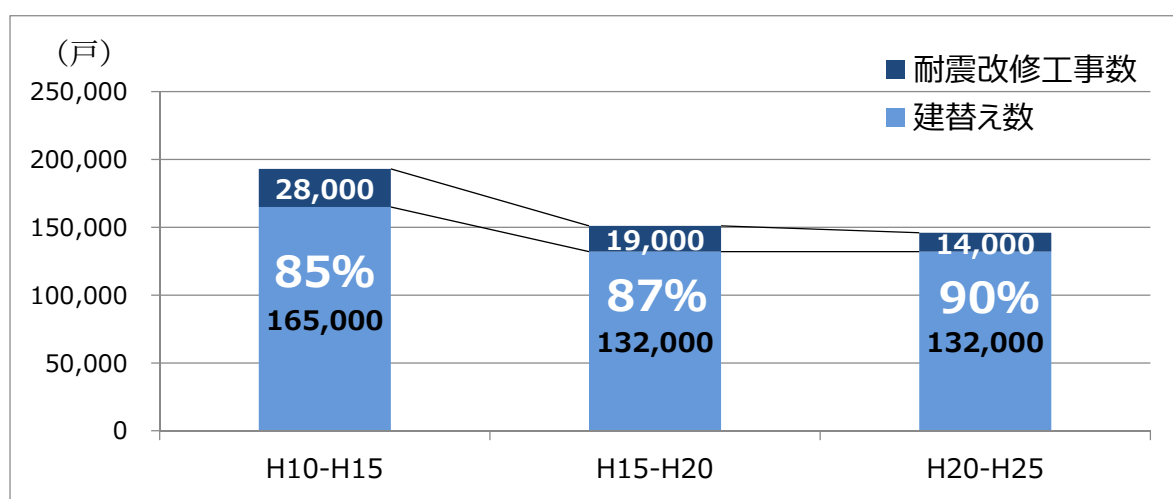
これまでの補助制度の継続、所有者の意向に応じた柔軟な見直しが求められます。建替え、住替えの支援など、耐震改修だけによらない柔軟な地震対策の検討が求められます。耐震診断から耐震改修までの流れ、費用や期間の目安など具体的な情報提供が求められます。耐震改修が困難な住宅・世帯への施策の検討が求められます。

### ③耐震化率への寄与割合

耐震化率は、耐震改修数より建替え数や減失数が数値に大きく寄与する数値であり、社会経済情勢の変化等に大きく影響を受けます。

### 《府内の住宅の建替え数と耐震改修工事数の推移》

建替えた住宅総数と耐震改修工事総数を比較すると、概ね 9：1 の割合となっており、耐震化率を押し上げている要因が建替えであることを示しています。



耐震化率への寄与は、耐震改修よりも建替えによるところが大きいため、耐震診断や耐震改修工事の支援による耐震化の促進だけでなく、建替えや住替えを促進するような支援施策の推進が求められます。



#### ④木造戸建住宅の耐震化の遅れ

耐震化率の内訳として表一１８に示すように、木造戸建住宅が 75.1%、共同住宅等が 90.7% と共同住宅等に比べて木造戸建住宅の耐震化は大幅に遅れています。

表一１８ 住宅の耐震化率の現状

|            | 住宅全体               | 木造戸建住宅             | 共同住宅等              |
|------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 住宅総数       | 41,795戸            | 24,099戸            | 17,696戸            |
| 耐震性を満たす住宅  | 34,150戸<br>(81.7%) | 18,103戸<br>(75.1%) | 16,047戸<br>(90.7%) |
| 耐震性が不十分な住宅 | 7,645戸<br>(18.3%)  | 5,996戸<br>(24.9%)  | 1,649戸<br>(9.3%)   |

木造戸建住宅のより一層の耐震化の促進に向けて、耐震診断や耐震改修工事の支援による耐震化の促進だけでなく、建替えや住替えを促進するような支援施策の推進が求められます。

### (2) 特定既存耐震不適格建築物（民間）

#### ①確実な普及啓発

多数の者が利用する建築物は被害が生じた際に利用者や周辺へ与える影響が大きいことから、所有者が耐震化の重要性を理解し取組みを進めていかななくてはなりません。

個別訪問やダイレクトメールによる普及啓発を実施するとともに、その後も電話等により重ねて耐震化を働きかけるなど、確実な普及啓発を行っていくことが求められます。

#### ②耐震化の支援策の検討

診断補助制度はあるものの、これまでの適用件数がまだまだ少なく、耐震化の促進につなげられていない状況です。

公共性の高い建築物や道路を封鎖する危険性の高い建築物などについては、優先的な耐震化の働きかけが求められます。

特定既存耐震不適格建築物（民間）全体を通して、耐震改修による耐震化を促進する行政支援策がないため、支援施策の検討が求められます。

### (3) 市有建築物

#### 計画的な耐震化

平成 27 年度末時点でほぼ全ての市有建築物の耐震化が完了しています。

小規模な建築物等（200㎡未満又は木造の建築物等）についても、市民生活に直結する施設等について、公共施設等総合管理計画に準じて耐震化対策を行うことが求められます。

## 第3章 耐震化に向けた取組み方針

### 1. これまでの取組みに対する問題点と対応の方向性

「第2章 3. 耐震化の現状分析」を受けて、耐震化が伸び悩んでいる問題点の改善に向けて、対応の方向性を示します。

#### (1) 住宅

##### ①所有者負担の軽減

所有者が耐震化を図るための費用負担の軽減に繋がる施策を検討する必要があります。

##### ②所有者特性に合った耐震化の選択

所有者の年齢や、後の住宅に関する意向などに応じた啓発、補助制度の選択ができるよう、多様なメニューを構築する必要があります。

##### ③耐震化だけによらない震災対策

住宅の耐震化だけでなく、震災時の火災予防や家具の転倒防止策など所有者ができることから始められる震災対策の啓発を行っていく必要があります。

#### (2) 特定既存耐震不適格建築物（民間）

##### ①確実な普及啓発

個別訪問やダイレクトメールによる普及啓発を実施するとともに、その後も電話等により重ねて耐震化を働きかけるなど、確実な普及啓発を行っていくことが求められます。

##### ②特定既存耐震不適格建築物（民間）への耐震改修支援

特定既存耐震不適格建築物（民間）全体を通して、耐震改修による耐震化を促進する行政支援策がないため、支援施策の検討が求められます。

#### (3) 市有建築物

##### 計画的な耐震化

本計画で対象としている市有建築物だけでなく、小規模な建築物等（200㎡未満又は木造の建築物等）についても、市民生活に直結する施設等について、公共施設等総合管理計画に準じて耐震化対策を行うことが求められます。

## 2. 耐震化の推進のための役割分担

### 住宅や建築物の所有者

費用負担の問題のほか、信頼できる事業者が分からないなどの情報不足や自分だけは大丈夫という思いもあって、耐震診断や耐震改修は進んでいない状況にあります。

住宅や建築物の耐震化を進めるためには、所有者が、建築物の耐震化や防災対策を自らの問題または地域の問題としてとらえ、自助努力により取り組むことが不可欠です。耐震診断や耐震改修を積極的に行うことのほか、耐震改修促進税制の活用や地震保険への加入促進を行います。

### 建築関係団体等

民間市場において適切に建築物の耐震化が図られるよう、建築物所有者から信頼される耐震診断・耐震改修を、建築関係団体等が責任をもって実施できるよう府と連携して働きかけます。

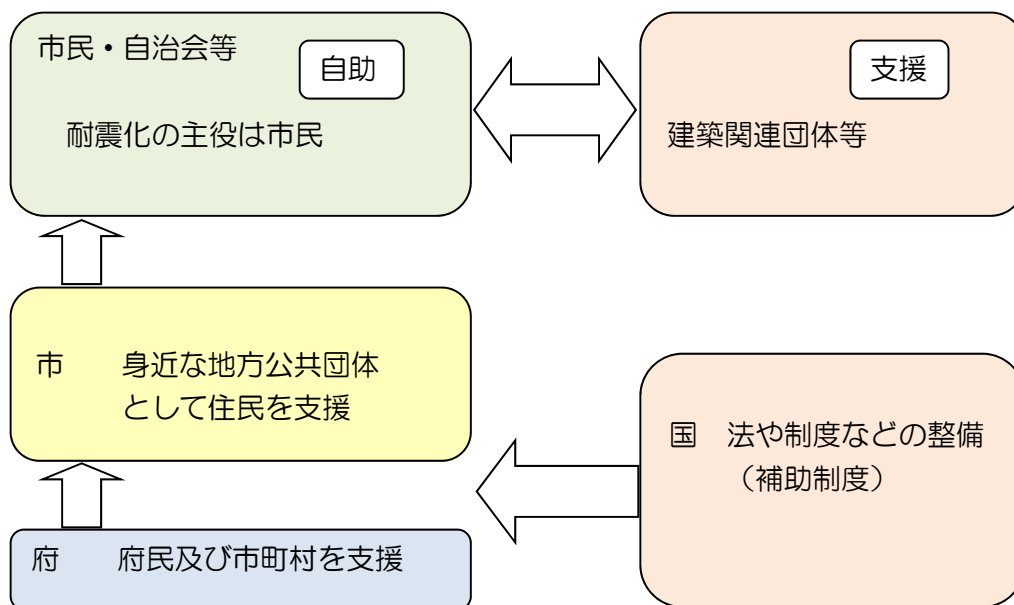
### 市

建築物の所有者の取り組みをできる限り支援するという観点から、耐震化を阻害する要因を解消又は軽減する施策を実施します。

- ・耐震化に関する普及啓発
- ・耐震改修等に対する支援策
- ・耐震改修等を行いやすい環境整備

また、市有建築物についても公共施設等総合管理計画に準じて耐震化対策を行います。

### 《耐震化を促進するための役割分担（イメージ）》



### 3. 耐震化に係る基本的な取組み方針

○建築物の所有者が自主的に耐震化に取り組むことを基本とします。

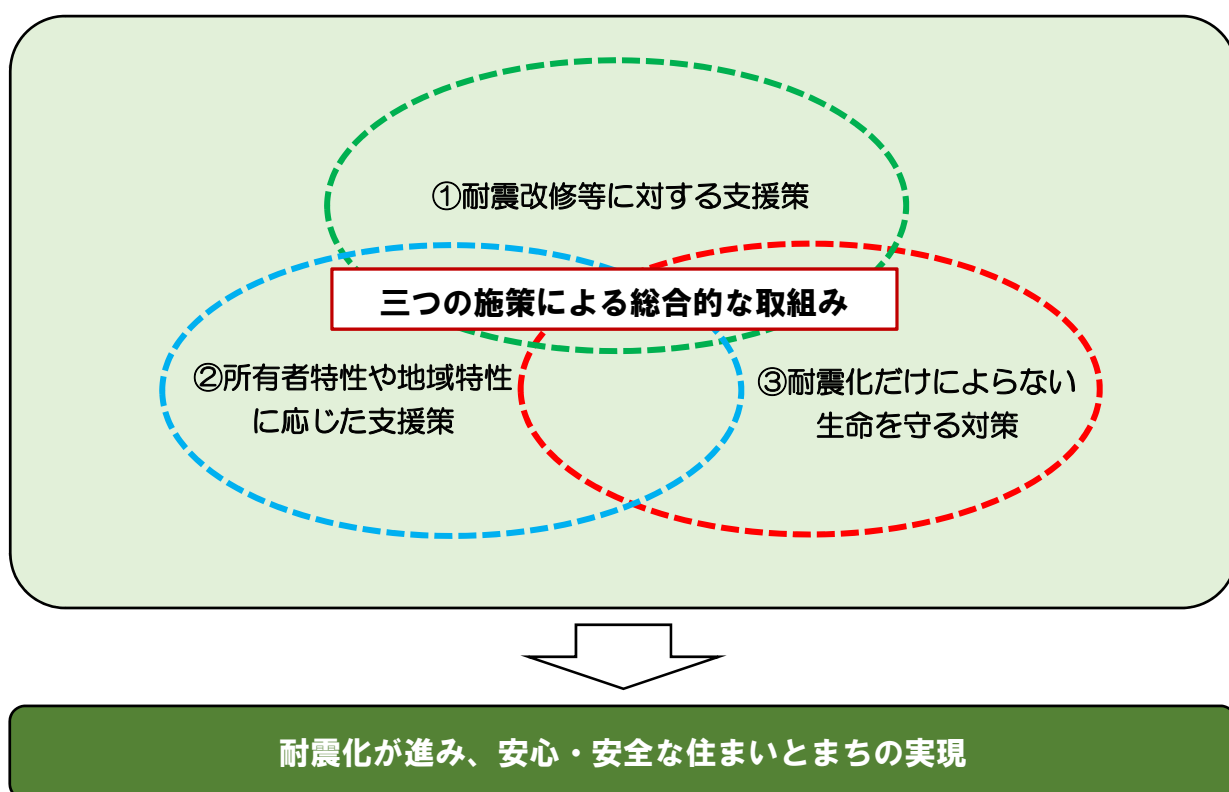
○耐震化率の目標を達成するためには、これまでの取組みの検証を行いながら引き続き耐震化施策を推進する必要があります。市は耐震化を促進するため、引き続き耐震診断・耐震設計・耐震改修に要する費用の一部を補助します。

○住宅について、耐震化の促進だけでなく、住宅取得補助制度、木造住宅除却補助制度などの住宅支援施策を活用した建替えの促進や住替えなど、総合的な住宅政策として取り組む必要があります。市は他部局とも連携し総合的な施策展開を検討し、総合力でもって被害の軽減をめざします。

○非木造住宅や共同住宅等の他の住宅、特定既存耐震不適格建築物（民間）についても、次の三つの施策による総合的な観点から耐震化に取り組めます。

#### ◎耐震化に向けた総合的な取組み

市は特に木造住宅の耐震化を図るため、① 耐震改修等に対する支援策、② 所有者特性や地域特性に応じた支援策、③ 耐震化だけによらない生命を守る対策の三つの施策から、総合的に取り組みます。



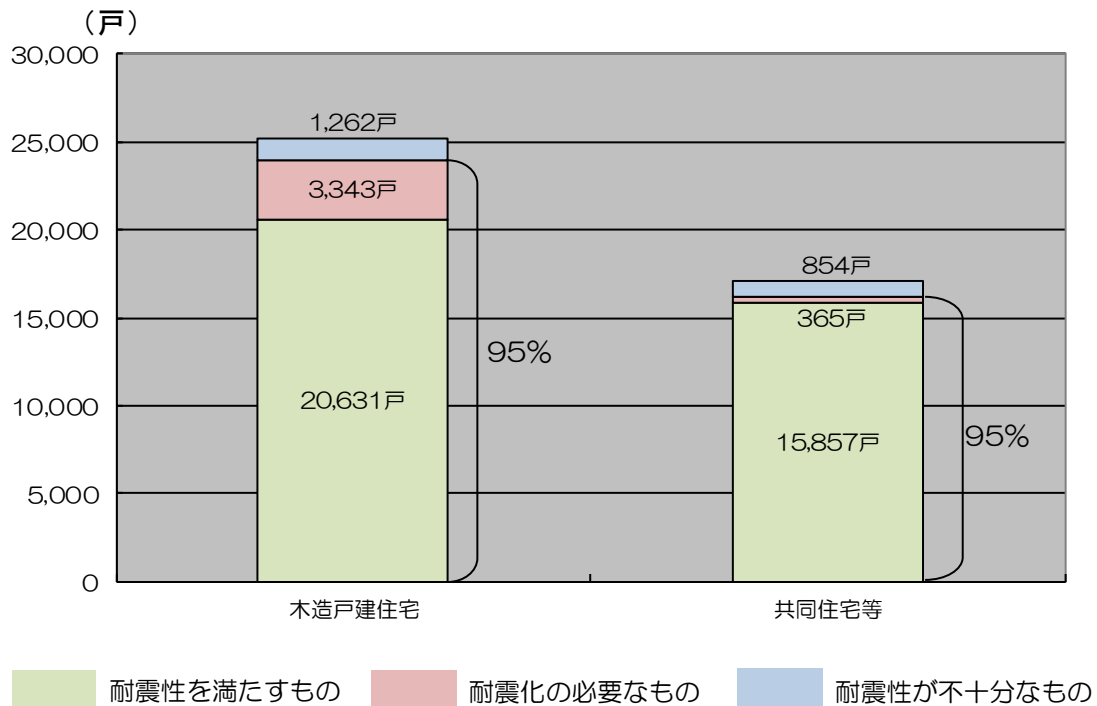
## 4. 耐震化の目標設定

### (1) 住宅の耐震化の目標設定

住宅建築物耐震 10 カ年戦略・大阪（大阪府耐震改修促進計画）において、住宅の耐震化率を「平成 37 年度までに 95%」と目標設定されていること、さらに震災による死者や負傷者、経済的損害を抑制するという観点から、平成 37 年度末の耐震化率の目標を 95% に設定します。

したがって目標の達成に向けては、平成 37 年度末までに木造戸建住宅にあっては 3,343 戸、共同住宅等にあっては 365 戸の耐震化が必要になります。

《平成 37 年度末までに耐震化が必要となる戸数》



【住宅の耐震化の現状と目標】

| 現在（平成 27 年度末）                |                                                                            | 10 年後（平成 37 年度末）                                                           |                                                                       |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|                              |                                                                            | トレンドから見た推計値 <sup>注 1</sup>                                                 | 目標値（95%）                                                              |
| 住<br>宅                       | 総数<br>41,795戸<br><br>耐震性を満たす<br>34,150戸（81.7%）<br>耐震性が不十分<br>7,645戸（18.3%） | 総数<br>42,312戸<br><br>耐震性を満たす<br>36,488戸（86.2%）<br>耐震性が不十分<br>5,824戸（13.8%） | 総数<br>42,312戸<br><br>耐震性を満たす<br>40,196戸（95%）<br>耐震性が不十分<br>2,116戸（5%） |
|                              |                                                                            |                                                                            |                                                                       |
|                              |                                                                            |                                                                            |                                                                       |
| 木造戸建住宅<br><small>注 2</small> | 総数<br>24,099戸<br><br>耐震性を満たす<br>18,103戸（75.1%）<br>耐震性が不十分<br>5,996戸（24.9%） | 総数<br>25,236戸<br><br>耐震性を満たす<br>20,631戸（81.8%）<br>耐震性が不十分<br>4,605戸（18.2%） | 総数<br>25,236戸<br><br>耐震性を満たす<br>23,974戸（95%）<br>耐震性が不十分<br>1,262戸（5%） |
|                              |                                                                            |                                                                            |                                                                       |
|                              |                                                                            |                                                                            |                                                                       |
| 共同住宅等<br><small>注 3</small>  | 総数<br>17,696戸<br><br>耐震性を満たす<br>16,047戸（90.7%）<br>耐震性が不十分<br>1,649戸（9.3%）  | 総数<br>17,076戸<br><br>耐震性を満たす<br>15,857戸（92.9%）<br>耐震性が不十分<br>1,219戸（7.1%）  | 総数<br>17,076戸<br><br>耐震性を満たす<br>16,222戸（95%）<br>耐震性が不十分<br>854戸（5%）   |
|                              |                                                                            |                                                                            |                                                                       |
|                              |                                                                            |                                                                            |                                                                       |

注 1 トrendから見た推計値：昭和 63 年～平成 25 年までの住宅・土地統計調査をもとに府の耐震化率の推計方法に準じて算定した推計値

注 2 木造戸建住宅：木造及び防火木造の戸建住宅

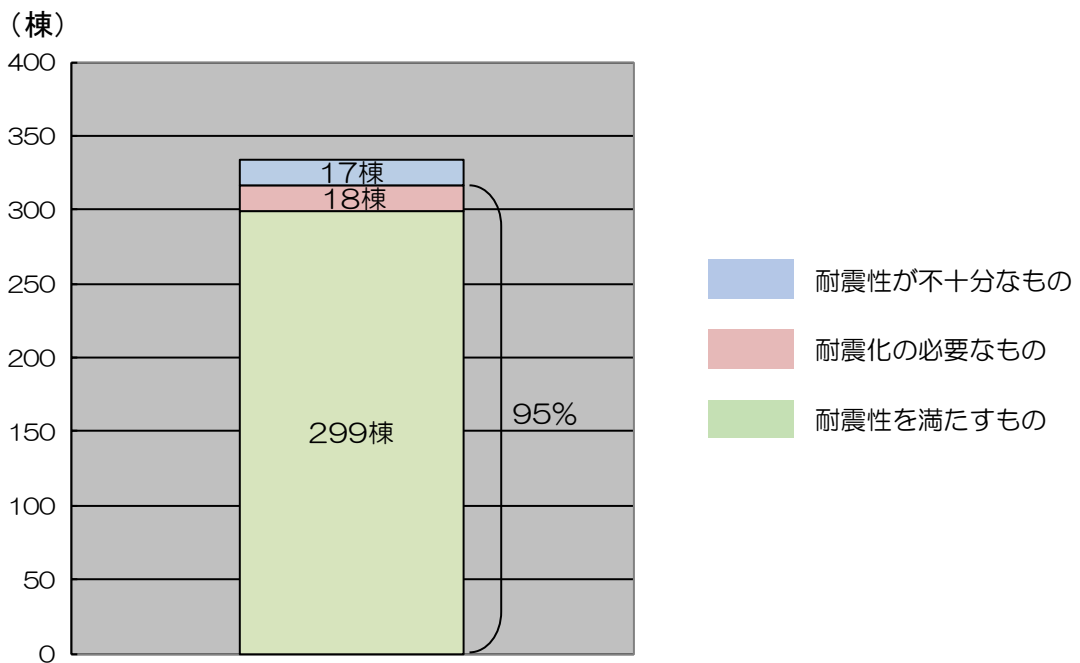
注 3 共同住宅等：共同住宅、長屋、非木造戸建住宅

## (2) 特定既存耐震不適格建築物（民間）の耐震化の目標設定

国の基本方針及び住宅建築物耐震 10 カ年戦略・大阪（大阪府耐震改修促進計画）において多数の者が利用する建築物の耐震化率を「平成 32 年度までに 95%」と目標設定されていること、さらに、震災による死者や負傷者、経済的損害を抑制するという観点から、特定既存耐震不適格建築物（民間）について、平成 32 年度末の耐震化率の目標を 95% に設定します。

したがって目標の達成に向けては、平成 32 年度末までに残り 18 棟の耐震化が必要となります。

《平成 32 年度末までに耐震化が必要となる棟数》





【特定既存耐震不適格建築物（民間）の耐震化の現状と目標】

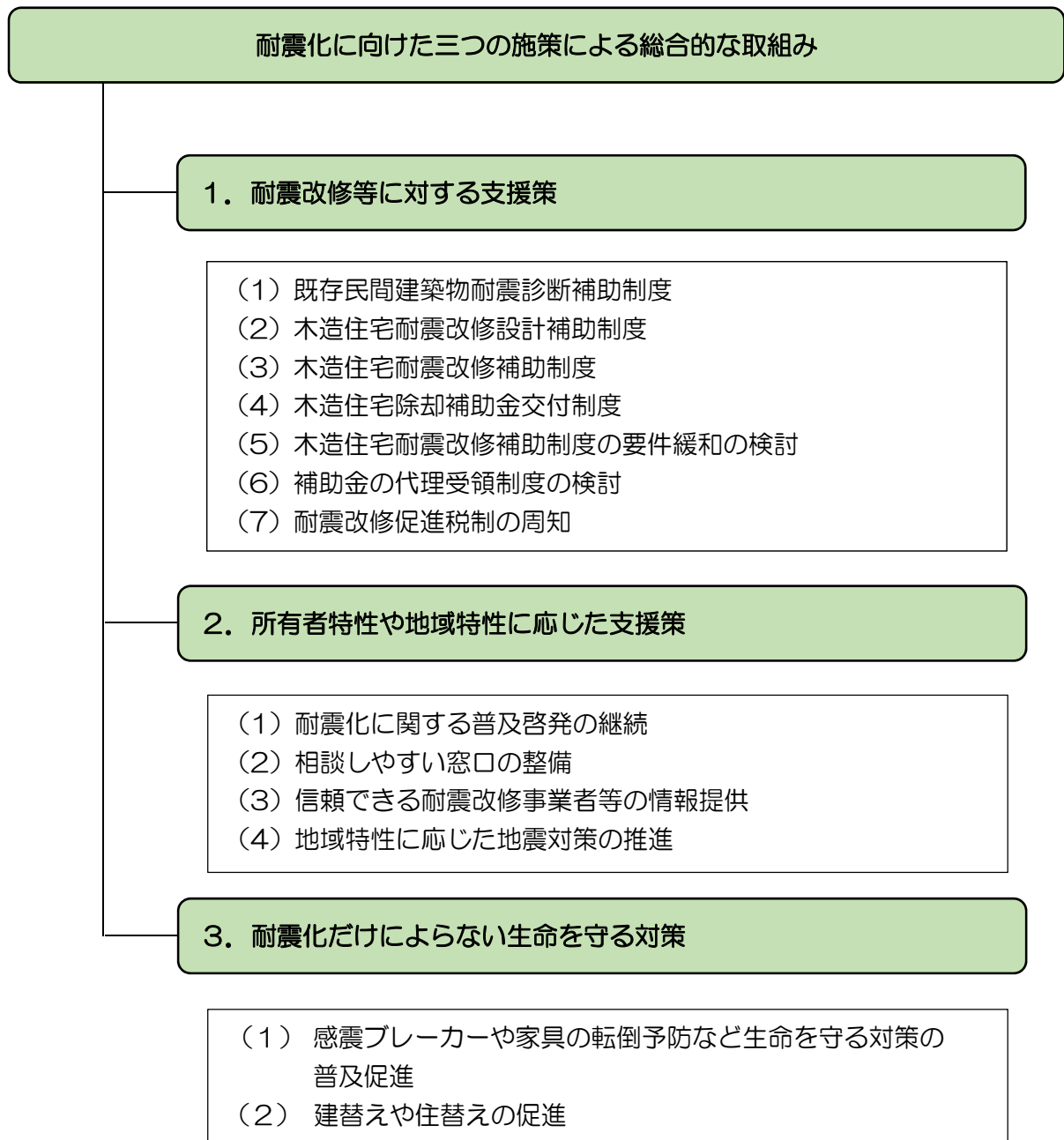
| 現在（平成27年度末）                             |                                                                  | 5年後（平成32年度末）                                                                    |                                                                         |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 特定既存耐震不適格建築物（民間）の要件にあたる建築物              | 総数<br>317 棟<br>耐震性を満たす<br>281 棟（88.6%）<br>耐震性が不十分<br>36 棟（11.4%） | トレンドから見た推計値<br>総数<br>334 棟<br>耐震性を満たす<br>299 棟（89.5%）<br>耐震性が不十分<br>35 棟（10.5%） | 目標値（95%）<br>総数<br>334 棟<br>耐震性を満たす<br>317 棟（95%）<br>耐震性が不十分<br>17 棟（5%） |
|                                         |                                                                  |                                                                                 |                                                                         |
| ア 応急対策上、地域の拠点となる建築物<br>病院、診療所等          | 総数 11 棟<br>耐震性を満たす<br>11 棟（100%）<br>耐震性が不十分<br>0 棟（0%）           | 総数 12 棟<br>耐震性を満たす<br>12 棟（100%）<br>耐震性が不十分<br>0 棟（0%）                          | 目標値<br>95%                                                              |
| イ 避難困難者が利用する建築物<br>学校、幼稚園、体育館<br>老人ホーム等 | 総数 38 棟<br>耐震性を満たす<br>34 棟（89.5%）<br>耐震性が不十分<br>4 棟（10.5%）       | 総数 40 棟<br>耐震性を満たす<br>36 棟（90.0%）<br>耐震性が不十分<br>4 棟（10.0%）                      |                                                                         |
| ウ 不特定多数の者が利用する建築物<br>百貨店、物販店舗<br>遊技場等   | 総数 17 棟<br>耐震性を満たす<br>15 棟（88.2%）<br>耐震性が不十分<br>2 棟（11.8%）       | 総数 18 棟<br>耐震性を満たす<br>16 棟（88.9%）<br>耐震性が不十分<br>2 棟（11.1%）                      |                                                                         |
| エ 特定多数の者が利用する建築物<br>事務所、工場<br>共同住宅等     | 総数 93 棟<br>耐震性を満たす<br>81 棟（87.1%）<br>耐震性が不十分<br>12 棟（12.9%）      | 総数 98 棟<br>耐震性を満たす<br>86 棟（87.8%）<br>耐震性が不十分<br>12 棟（12.2%）                     |                                                                         |
| オ 緊急輸送路を閉塞させるおそれのある建築物                  | 総数 158 棟<br>耐震性を満たす<br>140 棟（88.6%）<br>耐震性が不十分<br>18 棟（11.4%）    | 総数 166 棟<br>耐震性を満たす<br>149 棟（89.8%）<br>耐震性が不十分<br>17 棟（10.2%）                   |                                                                         |

※ 国の耐震化率の推計方法に準じて算出した推計値

※ ア～エは多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物（民間）

※ 危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物は工場に該当するため、エの特定多数の者が利用する建築物に含めている

## 第4章 住宅の耐震化の促進を図るための施策



## 1. 耐震改修等に対する支援策

### (1) 既存民間建築物耐震診断補助制度

市では、昭和56年5月31日以前に建築された建物を対象に、所有者が実施する耐震診断に要する費用の一部を補助しています。耐震診断は、耐震化への入り口であり、今後ともこの制度の普及啓発に努めます。

### (2) 木造住宅耐震改修設計補助制度

住宅の耐震化率を平成37年度末までに95%にするためには、木造住宅の耐震化を促進させる必要があります。木造住宅の耐震化を促進するための支援制度として「木造住宅耐震改修設計補助制度」を設けています。今後も適宜改善を図りながら制度運用を行います。

### (3) 木造住宅耐震改修補助制度

耐震診断の結果、住宅の強度が不足する場合、地震に対する強度を高める耐震設計を行い、その設計に基づき行う耐震改修工事に対し「木造住宅耐震改修補助制度」を設けています。今後も適宜改善を図りながら制度運用を行います。

### (4) 木造住宅除却補助金交付制度

耐震性のない木造住宅の空き家について、放置すると周辺環境に悪影響を与えることから「木造住宅除却補助金交付制度」を設けています。制度の普及啓発に努め、除却を促進します。

### (5) 木造住宅耐震改修補助制度の要件緩和の検討

木造住宅の耐震化は急務な課題であり、木造住宅の耐震化を加速的に進めるため、改修補助制度の要件緩和や、家の中の一部に安全な空間を確保する耐震シェルターの設置補助制度を検討します。建物全体の耐震化が、構造面や費用面で難しい場合や、高齢化などにより居住スペースを1階などに集約している場合には有効です。



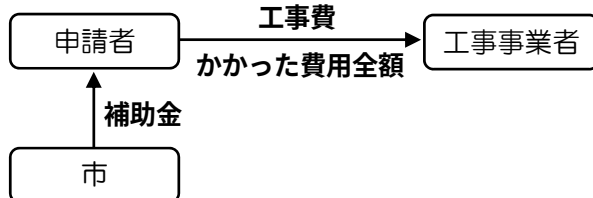
《耐震シェルターの例》

## (6) 補助金の代理受領制度の検討

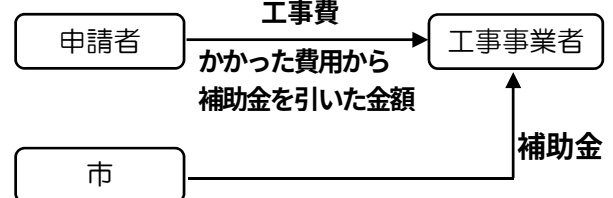
申請者が耐震改修にかかった費用を業者に支払う際に、かかった費用から補助金額を差し引いた残額を業者に支払い、補助金は、市から直接業者に支払う制度です。

申請者が耐震改修にかかった費用の全額を業者に支払う必要がなくなり、申請者の初期費用負担を軽くすることができます。

### ○通常の補助金の流れ



### ○代理受領制度を活用した補助金の流れ



## (7) 耐震改修促進税制の周知

平成 18 年度税制改正において耐震改修促進税制が創設され、既存住宅を耐震改修した場合、その証明書を添付して確定申告を行うことなどにより、所得税額の特別控除や固定資産税額の減額措置を受けられるようになりました。住宅の耐震化を促進するための手段として、耐震改修促進税制を周知させることは有効であります。このため、市はパンフレットに耐震改修促進税制の概要を記載するなどの方法により、耐震改修促進税制の周知に努めます。

## 2. 所有者特性や地域特性に応じた支援策

### (1) 耐震化に関する普及啓発の継続

#### ①地震ハザードマップの作成・公表

市民自らが耐震診断・耐震改修を実施していくためには、自分の住んでいる地域の地震に対する危険性を認識していることが必要です。このため、市は、府が平成 19 年 3 月に策定した大阪府自然災害総合防災対策検討（地震被害想定）報告書及び平成 26 年 1 月に大阪府南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会が発表した被害想定に基づき、地震に関するハザードマップ（揺れやすさマップ・建物被害マップ）を作成し、ホームページ等で公表します。

#### ②パンフレットの作成及び説明会等の開催

建物の耐震化を促進するためには、建築物所有者が耐震化の必要性や重要性について十分に認識する必要があります。このため、市は、耐震化の必要性、耐震診断・耐震改修の補助事業の流れ、耐震改修工事の事例等を記載したパンフレットを作成し、耐震化の普及啓発に努めます。

また、府と連携し、自治会等の求めに応じて現地に出向き、耐震化の必要性や支援策等を直接市民に対し説明する説明会等の実施に努めます。

#### ③特定既存耐震不適格建築物（民間）の所有者への啓発

多数の者が利用する物販店・病院等の特定既存耐震不適格建築物（民間）については、府が特定行政庁として、特定既存耐震不適格建築物（民間）の所有者に対して耐震化に関する啓発文書を送付します。また、大阪建築物震災対策推進協議会<sup>注1</sup>による特定既存耐震不適格建築物（民間）の所有者を対象とした耐震診断・耐震改修説明会を開催し、耐震化の必要性について説明します。

注 1 大阪建築物震災対策推進協議会とは大阪府、府内の市町村、建築団体、事業者団体により、府内の建築物等の耐震対策を推進するために設立された協議会です。

#### ④リフォームにあわせた耐震改修の誘導

リフォーム工事や増改築は、耐震改修を実施する好機であり、これらの工事に併せて耐震改修工事を行うことは、別々に工事を行うよりも、費用負担、施工面でより効果的です。

- ・居住者による工事の動機づけ ⇒ どうせ家をさわるなら、この際ついでに
- ・内装等にかかるコストの削減 ⇒ リフォーム部分の内装・床・壁等の費用が 1 回で済む
- ・工事中の不便さに対する意識 ⇒ 元々リフォームの意向があるので、我慢できる

そこで、リフォームにあわせた耐震改修が、市場において適切に普及するよう、大阪建築物震災対策推進協議会の活動等を通じて、リフォーム事業者等の団体と連携を図りながら、啓発・誘導に努めます。

#### ⑤自治会等との連携

建築物の耐震化は、建物の倒壊により地域での生活の場や安全が脅かされないようにするため、地域ぐるみの取り組みが必要です。そこで、市は、府と共に、自治会等との連携を図り、地域ぐるみでの意識啓発や補助制度等の情報提供に努めます。

## (2) 相談しやすい窓口の整備

耐震診断・耐震改修の相談業務は、建築の専門技術者による大阪建築物震災対策推進協議会の活動の一環として、一般財団法人 大阪建築防災センターで実施しています。

- ・ 電話相談（無料）：随時対応
- ・ 来所相談（無料）：毎月第2・第4月曜日

しかし、現在の相談窓口である一般財団法人 大阪建築防災センターは、大阪府内に1カ所であるため、市民にとっては不便です。また、住宅や建築物の耐震化を図る第一歩として、市民が身近で安心して相談できる環境整備を行うことが重要です。

このため、市では、府と連携し次のような相談体制の整備に努めます。

- ・ 地域施設等を活用して耐震診断・耐震改修相談会の実施に努めます。
- ・ 電子メールによる耐震診断・耐震改修の相談体制の整備に努めます。

また、市でも相談窓口を設け、耐震診断・耐震改修の補助制度の説明を行うとともに、建築の専門技術者が必要な場合は、相談先を紹介します。

## (3) 信頼できる耐震改修事業者等の情報提供

市民が安心して住宅や建築物の耐震化に取り組むためには、信頼できる耐震改修事業者等の役割が重要です。

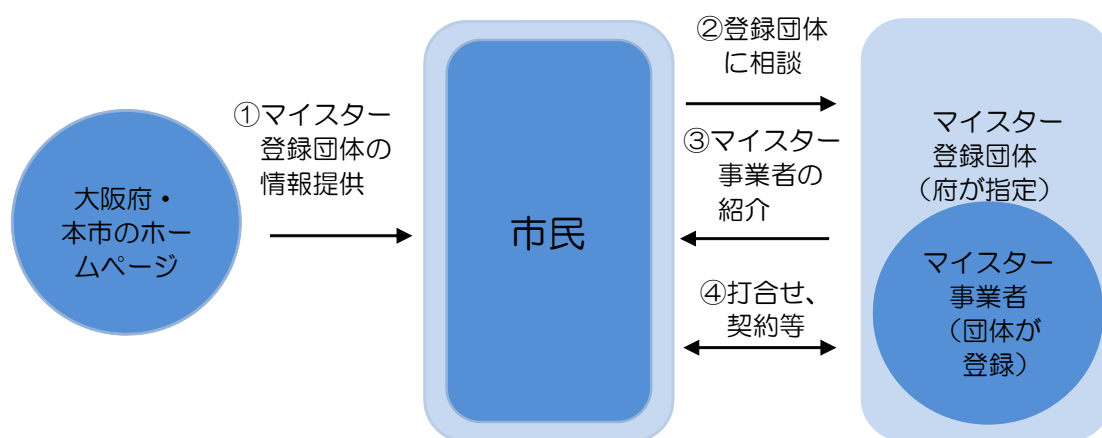
昨今、住宅リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題となっており、市民からの耐震診断・耐震改修を行う場合の依頼先が分からない、信頼できる耐震改修事業者等を紹介してほしいという問い合わせがあります。

このため、市では大阪府と連携し、市民に対して信頼できる耐震改修事業者等の情報提供に努めます。

- ・ 府の住宅リフォームマイスター制度<sup>注1</sup>を活用し、信頼性のある耐震改修事業者の情報提供に努めます。

注1 住宅リフォームマイスター制度とは

府民が安心して住宅リフォームや耐震補強を行えるよう信頼性の高い事業者の情報を提供する制度です。府が指定した非営利団体「マイスター登録団体」が一定の基準を満たす「マイスター事業者」を紹介します。

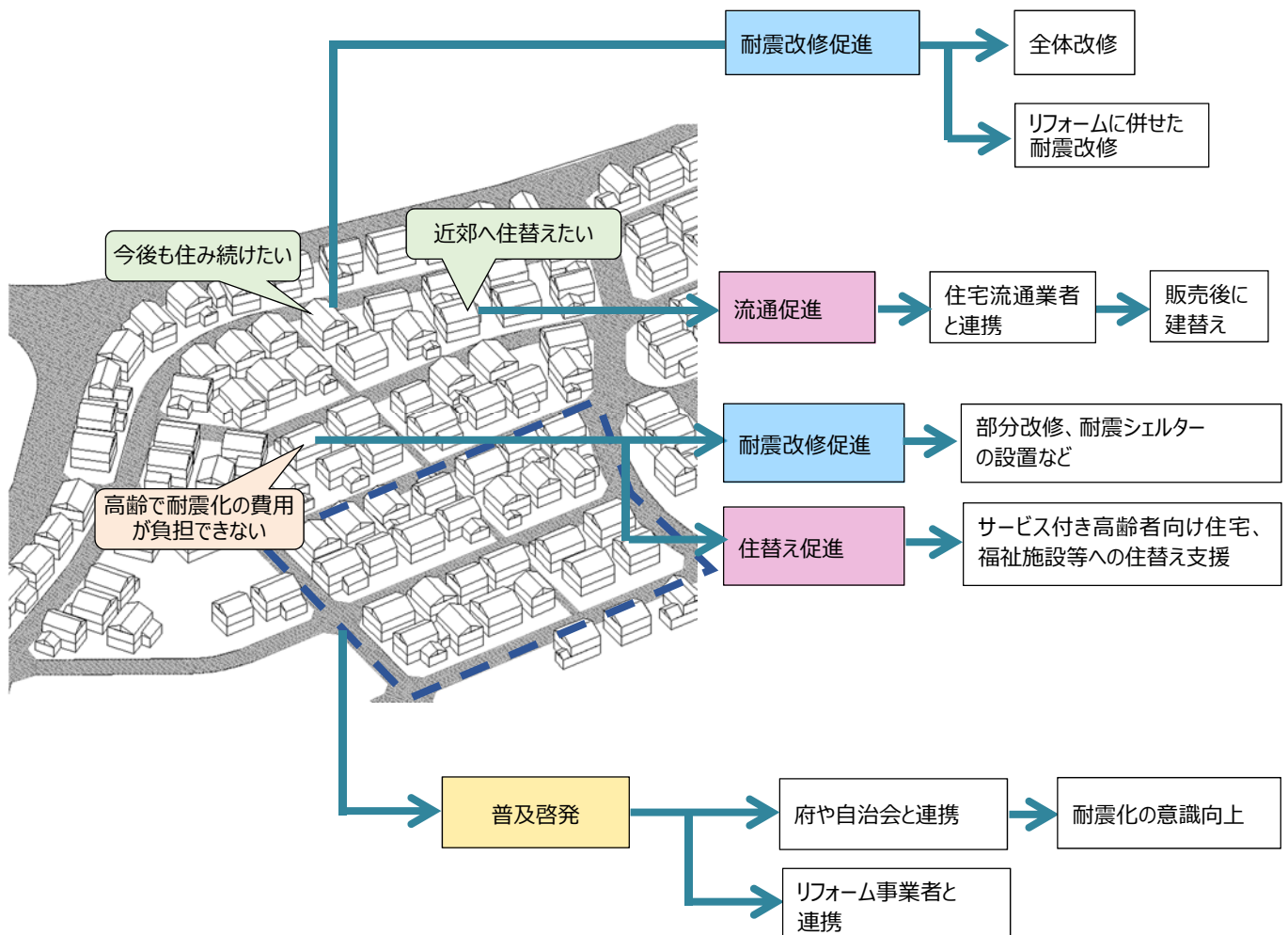




#### (4) 地域特性に応じた地震対策の推進

本市は、昭和40年代、50年代に開発された大規模な開発団地が多くあります。1戸当たりの平均敷地面積も大きく良好な住環境が形成されていることから、耐震改修を行い安全に住み続けられる住まい作りを基本としますが、高齢化などから住替えの意向もあると想定されます。耐震化の施策だけでなく、住替えなどのメニューを提示しながら総合的な地震対策を行うことを検討します。

##### 《大規模開発地における取組みイメージ》





### 3. 耐震化だけによらない生命を守る対策

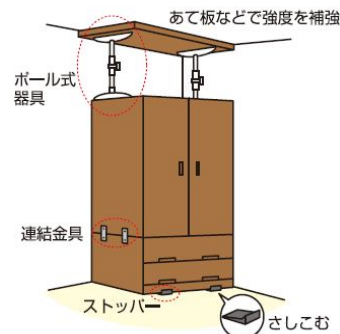
#### (1) 感震ブレーカーや家具の転倒予防など生命を守る対策の普及促進

耐震改修工事だけでなく、大規模地震時の電気火災の発生を抑制する感震ブレーカーの設置や、家具の転倒による圧死を予防するなど、生命を守ることを第一に考えた手軽な地震対策の普及啓発を行います。

《感震ブレーカーの例》



《家具転倒防止対策の例》



#### (2) 建替えや住替えの促進

耐震改修への誘導だけでなく、将来の住まい方によっては、住宅の建替えや高齢者向け住宅への住替えなども、耐震化を進める上で有効な手段となります。また、住宅の耐震化率向上に寄与しう、新築住宅の「住宅取得補助制度」や老朽住宅の「木造住宅除却補助制度」などを活用し、関係部局と連携した相談体制の整備や、空き家対策とあわせた総合的な施策の検討を行います。

《サービス付き高齢者向け住宅》



## 第5章 特定既存耐震不適格建築物（民間）の耐震化及び その他耐震化の促進に必要な事項

### 1. 緊急輸送路に接する建築物の耐震化

地震により防災上重要な道路に接する建築物が倒壊し、道路閉塞を起こした場合、広域的な避難や救急・消火活動に大きな支障をきたし、甚大な被害につながるおそれがあります。また、地震発生後の緊急物資等の輸送や復旧・復興活動を困難にさせることが予測されます。

このため、地震発生時に通行を確保すべき道路（以下「緊急輸送路」という。）を次のとおり指定し、当該道路を閉塞させるおそれのある建築物の耐震化を促進します。

#### （1）緊急輸送路の指定

緊急輸送路を次のとおり指定し、沿道建築物の耐震化を促進します。

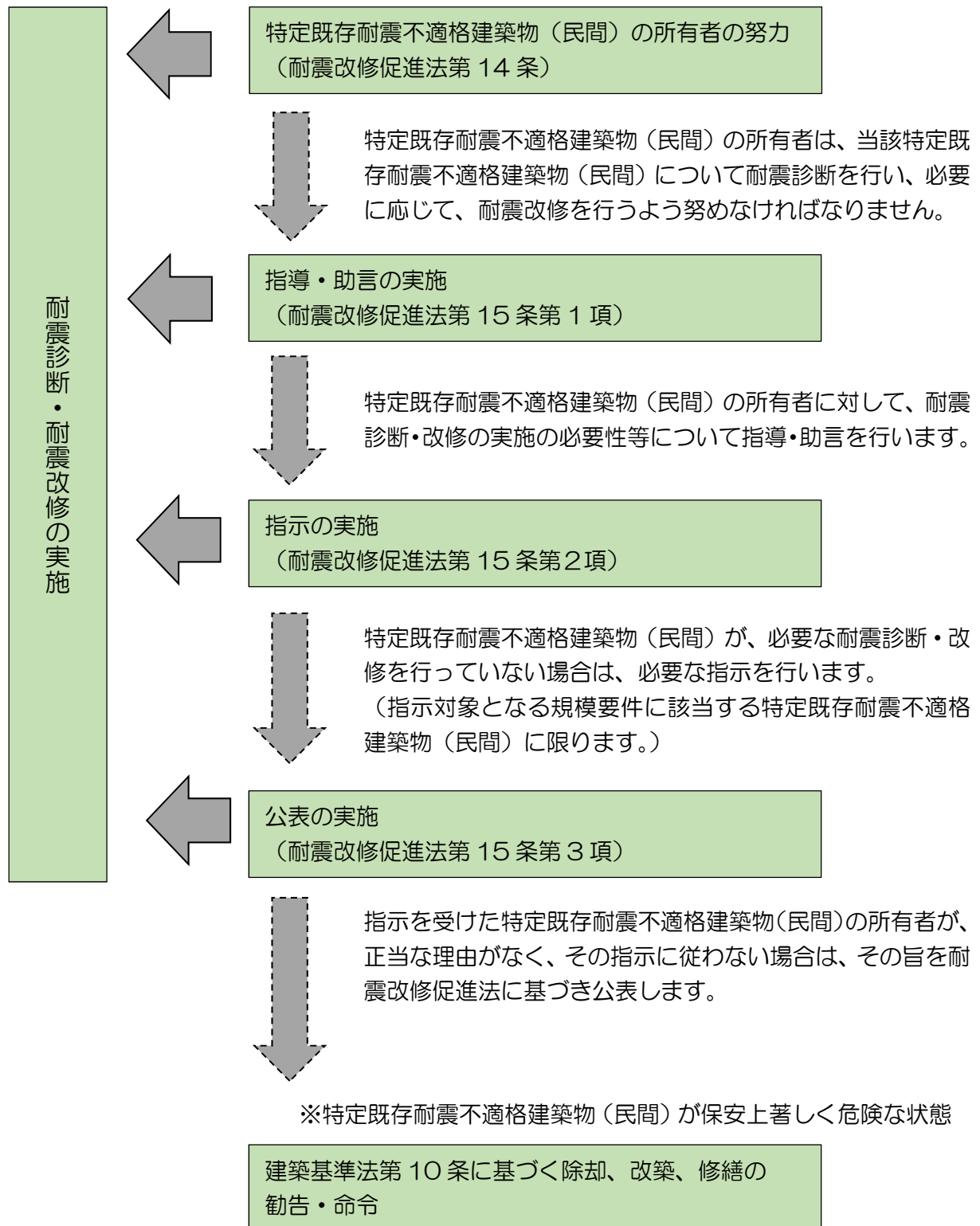
- ・ 大阪府地域防災計画に定める広域緊急交通路
- ・ 河内長野市地域防災計画に定める地域緊急交通路

#### （2）緊急輸送路を閉塞させるおそれのある建築物の耐震化

耐震改修促進法に基づき、所管行政庁である大阪府と連携し、緊急輸送路等沿道建築物や特定既存耐震不適格建築物について、必要な指導、助言等を行います。

## 2. 耐震改修促進法等による指導等の実施

府は特定行政庁として、特定既存耐震不適格建築物（民間）の所有者に対して、耐震化を促進するため、耐震改修促進法等の規定に基づく指導・助言・指示等を行います。



## (1) 耐震診断・耐震改修の指導等の対象建築物

| 努力義務                                                                 | 指導及び助言                                                           | 指示                                                                    | 公表                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 耐震改修促進法<br>第 14 条                                                    | 耐震改修促進法<br>第 15 条第 1 項                                           | 耐震改修促進法<br>第 15 条第 2 項                                                | 耐震改修促進法<br>第 15 条第 3 項                                               |
| 耐震関係規定に適合しない特定既存耐震不適格建築物（民間）の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならない。 | 所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物（民間）の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。 | 所管行政庁は、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要な特定既存耐震不適格建築物（民間）の所有者に対し、必要な指示をすることができる。 | 所管行政庁は、指示を受けた特定既存耐震不適格建築物（民間）の所有者が正当な理由がなく、指示に従わない場合はその旨を公表することができる。 |

## (2) 耐震診断・耐震改修の指導等の方法

### ○指導及び助言の方法

- ・ 特定既存耐震不適格建築物（民間）の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既存耐震不適格建築物（民間）の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

- ・ 公報及びホームページへの掲載

### 3. その他、地震時における建築物等の安全対策

#### (1) ブロック塀の安全対策

地震によってブロック塀が倒れると、死傷者が出るおそれがあるばかりではなく、地震後の避難や救助・消火活動にも支障が生じる可能性があり、その安全対策が重要な課題となっています。このため、市は府と連携し、ブロック塀の安全対策を講じるようブロック塀の所有者への注意喚起に努めます。

#### (2) 窓ガラス・天井等の落下防止対策

平成 17 年3月に発生した福岡県西方沖地震では、市街地にあるビルの窓ガラスが割れ、道路に大量に落下する事態が発生しました。また、平成 17 年6月に地震発生が原因ではありませんが、東京都内のオフィスビルで外壁タイルが落下し負傷者が発生しました。さらに、同年8月発生した宮城県沖地震では、スポーツ施設の天井が崩落し、多数の負傷者が発生しました。

これらのことから、建築物の落下物対策を講じていくことが求められています。このため、市は府と連携し、窓ガラスに飛散防止フィルムを貼ること、外壁・天井等の落下防止対策を行うよう建築物所有者等への注意喚起に努めます。

#### (3) エレベーターの閉じ込め防止対策

平成 17 年7月に発生した千葉県北西部地震では、エレベーターの閉じ込め事故や運転停止が多数発生するとともに、救出や復旧に時間を要しました。

この教訓を踏まえ、府では建築基準法第 12 条第1項及び第2項に基づく定期検査及び定期報告の機会を捉え、エレベーターを備える建築物の所有者に対し、震災時におけるエレベーターの安全性の確保について指導・啓発を行っています。

また、今後、府はパンフレット等により、建物所有者等に対し地震時の対応方法、復旧の優先度・手順等の情報提供を行います。

#### (4) がけ崩れ等による被害の軽減対策

市は府と連携し、地震時に重大な被害の起こりうる住宅市街地を土砂災害から保全するため必要な砂防設備、地すべり防止施設及び急傾斜地崩壊防止施設の整備促進に努めます。