

泉佐野市耐震改修促進計画（改訂版）

平成 29 年 3 月

泉佐野市

目 次

序章 計画の概要	1
1. 計画の概要	1
2. 計画の目的等	1
3. 本計画における定義	3
第1章 耐震化の現状および課題	4
1－1. 地震による被害想定	4
1－2. 住宅	7
1－3. 特定既存耐震不適格建築物（民間）	15
1－4. 公共建築物（市有）	21
第2章 耐震化の目標	23
2－1. 耐震化の目標設定	23
2－2. 耐震化に向けた取り組み方針	26
第3章 耐震化の促進に向けた取り組み	28
3－1. 住宅	28
3－2. 特定建築物（民間）	34
3－3. 公共建築物（市有）	36
第4章 その他の耐震化の促進に必要な事項	37
4－1. 関係団体との連携	37
4－2. 二次構造部材の安全性の向上	37
4－3. 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策	38
4－4. 居住空間の安全性の確保	38
4－5. 長周期地震動への対応	38

序章 計画の概要

1. 計画の概要

平成 7 年 1 月の阪神・淡路大震災では、地震により多くの尊い命が奪われた。地震による直接的な死者数は 5,502 人、このうち、住宅・建築物の倒壊等による被害者数は 4,831 人とおよそ 9 割を占めたことから、全国的に耐震化の取り組みが進められてきた。

平成 18 年 1 月に行われた「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）の改正に伴い、大阪府は基本方針に基づいた大阪府の耐震改修促進計画（「大阪府住宅・建築物耐震 10 ヶ年戦略プラン」）を策定した。

本市では、国の基本方針や「大阪府住宅・建築物耐震 10 ヶ年戦略プラン」に基づき、平成 20 年 3 月に「泉佐野市耐震改修促進計画」を策定し、計画期間を平成 27 年度までの 8 年間として、耐震化に向けた取り組みを推進してきた。

そのような中、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災を踏まえ、東南海・南海地震の想定を南海トラフ巨大地震として想定を改めるとともに、平成 25 年 11 月には耐震改修促進法の改定が行われた。これを受け、大阪府では平成 28 年 1 月に「住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略・大阪（大阪府耐震改修促進計画）」を策定している。

本計画は、「泉佐野市耐震改修促進計画」の当初計画期間が平成 27 年度をもって終了したことを受け、国および大阪府の方針等を踏まえ、計画の改定を行うものである。

2. 計画の目的等

（1）計画の目的

本計画は、地震発生時における建築物の倒壊等の被害から、市民の生命および財産を保護するため、市内の建築物の耐震診断および耐震改修を計画的に促進するための方法、および基本的な枠組を定めることを目的とする。

（2）計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法に基づき、本市の耐震改修の促進に関する総合的な計画として作成するものであり、平成 25 年の耐震改修促進法の改正等を踏まえた内容とする。

そのため、策定に際しては、国の方針および、本計画の上位計画にあたる「住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略・大阪（大阪府耐震改修促進計画）」との整合を図るとともに、本市が策定する「第 4 次泉佐野市総合計画」および「泉佐野市地域防災計画」等の関連計画との整合を図ることとする。

（３）計画の役割

本計画は、建築物の耐震性の向上を図るため、本市が、大阪府、建築関係団体、建築物所有者および地元自治会等と連携しつつ、それぞれの役割を果たし、総合的に耐震施策に取り組むためのマスタープラン（基本計画）とする。

（４）計画の期間

本計画の実施期間は、平成 29 年度から平成 37 年度までの 9 年間とする。

なお、本計画で定めた目標については、適宜、進捗状況の点検を行い、必要に応じ計画の見直しを行うものとする。

3. 本計画における定義

○耐震基準

建築物などの構造物が地震の力に対して安全であるように設計する（耐震設計）ための基準が「耐震基準」である。

構造物の種類ごとに基準があり、住宅やビルなどの建築物は、建築基準法により、それぞれの工法（鉄筋コンクリート造、鉄骨造、木造など）ごとに耐震基準が示されている。

現行の耐震基準は「新耐震基準」と呼ばれ、主に昭和 53 年の宮城県沖地震後の抜本的見直しを受けて、昭和 56 年 6 月に大改正され、必要壁量の見直しなどにより、旧来の基準に比べ耐震性の向上を図っている。なお、その後も阪神・淡路大震災などを受けて、建築基準法における耐震基準の改正が行われ、現在に至っている。

この「新耐震基準」による建築物は、阪神・淡路大震災でも被害が少なかったとされており、地震に対する一定の強さが確保できていると考えられている。

この「新耐震基準」が制定された昭和 56 年 6 月を境に、「昭和 56 年 5 月以前の耐震基準の建築物」、「昭和 56 年 6 月以降の新耐震基準による建築物」などの表現がなされている。

○耐震化

住宅や建築物において、耐震診断の結果、耐震補強・耐震改修の必要があると診断された場合、地震に強い構造に建て替えたり、必要な補強・改修工事を行い、耐震性を強化すること。

○生命・財産を守る

現行の耐震基準は、建築基準法上の最低限遵守すべき基準として、中規模の地震（震度 5 強程度）に対しては、ほとんど損傷を生じず、極めて稀にしか発生しない直下型などの大規模の地震（震度 6 強から震度 7 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。

本計画においては、現行の建築基準法の基準以上に耐震性能を向上させる耐震改修を、「生命・財産を守る」耐震化と定義する。

○生命を守る

本計画においては、建物全体の耐震改修が困難な場合は、居住空間の安全確保を図るため一部屋をシェルターとして補強したり、現状より少しでも建築物の耐震性を向上させるための簡易な耐震改修（瞬時に倒壊に至らない程度の耐震改修）で生命の危険を低減することを、「生命を守る」耐震化と定義する。

第 1 章 耐震化の現状および課題

1－1. 地震による被害想定

(1) 南海トラフ巨大地震

南海トラフ巨大地震は今後 30 年以内で 70% 程度の確率で発生し、規模はマグニチュード 8～9、市内の広範囲で震度 6 弱の地震動が予測されており、この地震による建築物および人的被害は次表のように想定されている。

表 1－1 建築物被害想定

区分	全壊			半壊		
	木造	非木造	計	木造	非木造	計
大阪府 全域	4 千棟	4 千棟	8 千棟	33 千棟	30 千棟	63 千棟
泉佐野市	92 棟	23 棟	115 棟	1,194 棟	150 棟	1,343 棟

資料：大阪府南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会資料（平成 26 年 1 月）

表 1－2 建築物被害による人的被害想定

区分	ケース：夏 12 時		ケース：冬 18 時	
	死者	負傷者	死者	負傷者
大阪府 全域	0.1 千人	4.1 千人	0.2 千人	4.5 千人
泉佐野市	5 人	227 人	7 人	219 人

資料：大阪府南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会資料（平成 26 年 1 月）

(2) 直下型地震

直下型地震のうち、泉佐野市域に最も大きな被害を及ぼすと考えられているものは中央構造線断層帯地震で、これは今後 30 年以内に 0～5% の確率で発生し、規模はマグニチュード 8.0 程度、大阪府南部で震度 6 強を超えると予測されている。

中央構造線断層帯を始め、泉佐野市に影響を及ぼす代表的な直下型地震による建築物および人的被害は、次表のとおり想定されている。

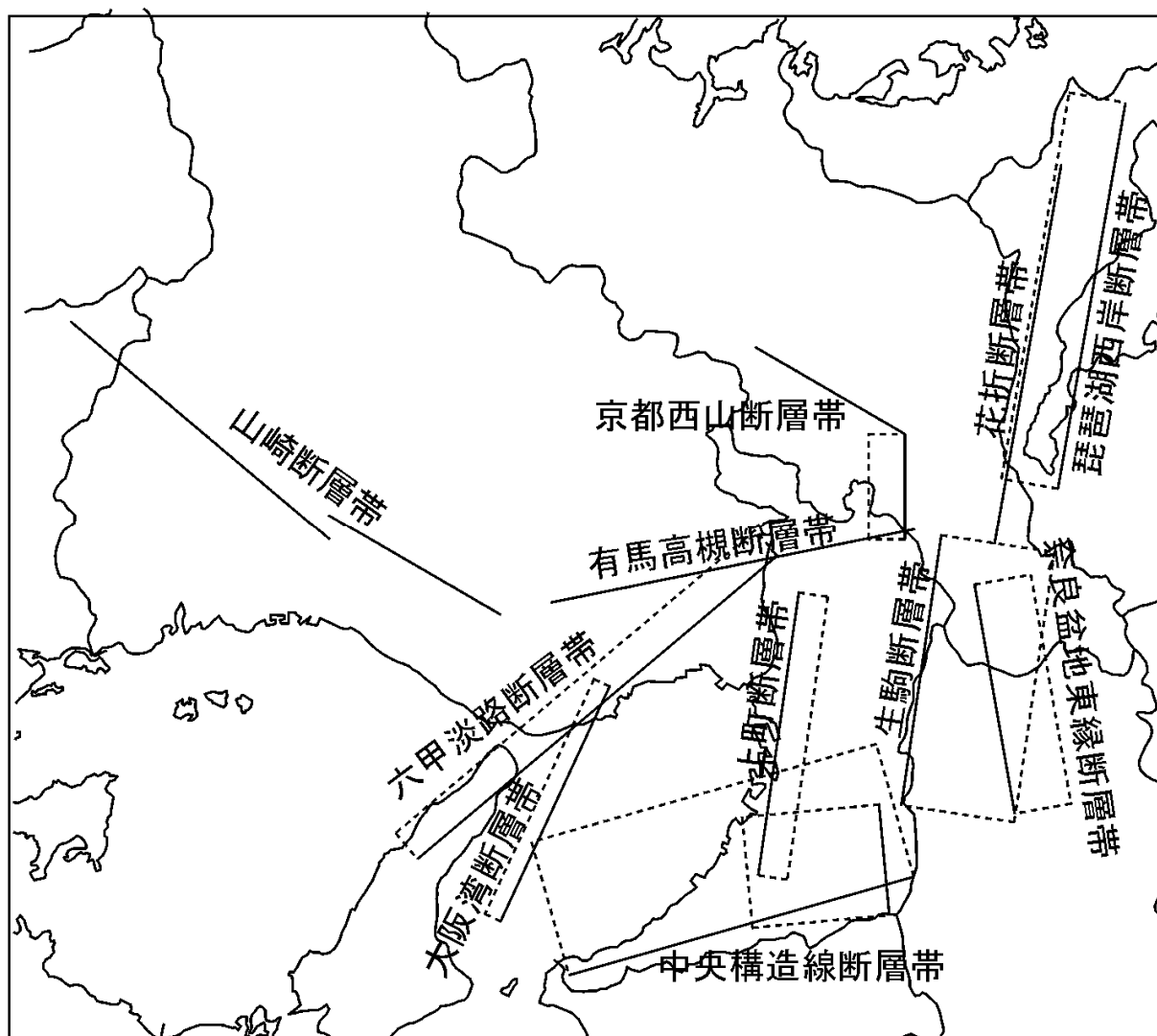


図 1 - 1 大阪周辺の活断層

(出典:大阪府自然災害総合防災対策検討(地震被害想定)報告書)

表 1－3 泉佐野市域の直下型地震による建築物被害想定

単位：棟

区分		全壊			半壊		
		木造	非木造	計	木造	非木造	計
上町断層帯A	府全域	329,361	33,215	362,576	270,924	58,531	329,455
	泉佐野市	92	23	115	1,194	150	1,343
上町断層帯B	府全域	204,870	14,352	219,222	181,022	31,837	212,859
	泉佐野市	2,905	235	3,140	3,145	513	3,658
中央構造線断層帯	府全域	26,315	1,827	28,142	36,130	5,722	41,852
	泉佐野市	6,025	510	6,535	5,361	1,062	6,423

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

表 1－4 泉佐野市域の直下型地震による人的被害想定

単位：人

区分		死者			負傷者		
		早朝	昼間	夕刻	早朝	昼間	夕刻
上町断層帯A	府全域	10,831	10,812	21,643	124,976	101,078	226,054
	泉佐野市	0	0	0	193	141	147
上町断層帯B	府全域	5,654	3,788	9,442	81,536	64,976	146,512
	泉佐野市	42	34	34	1,195	968	967
中央構造線断層帯	府全域	321	223	233	15,409	10,466	11,057
	泉佐野市	121	90	92	1,671	1,222	1,271

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

1-2. 住宅

(1) 住宅を取り巻く環境

①人口・世帯数の推移

泉佐野市の人口は平成7年から平成17年まで増加が続き、平成22年以降、減少に転じ、平成22年には100,801人となっている。

泉佐野市人口ビジョンの将来人口推計によると、人口は平成27年の100,126人から増加し、本計画の目標年次である平成37年には、平成27年から約2千人が増加し、約102,000人になると推計される。

世帯数については、増加傾向が続き、平成37年には、約49,980世帯になると推計される。

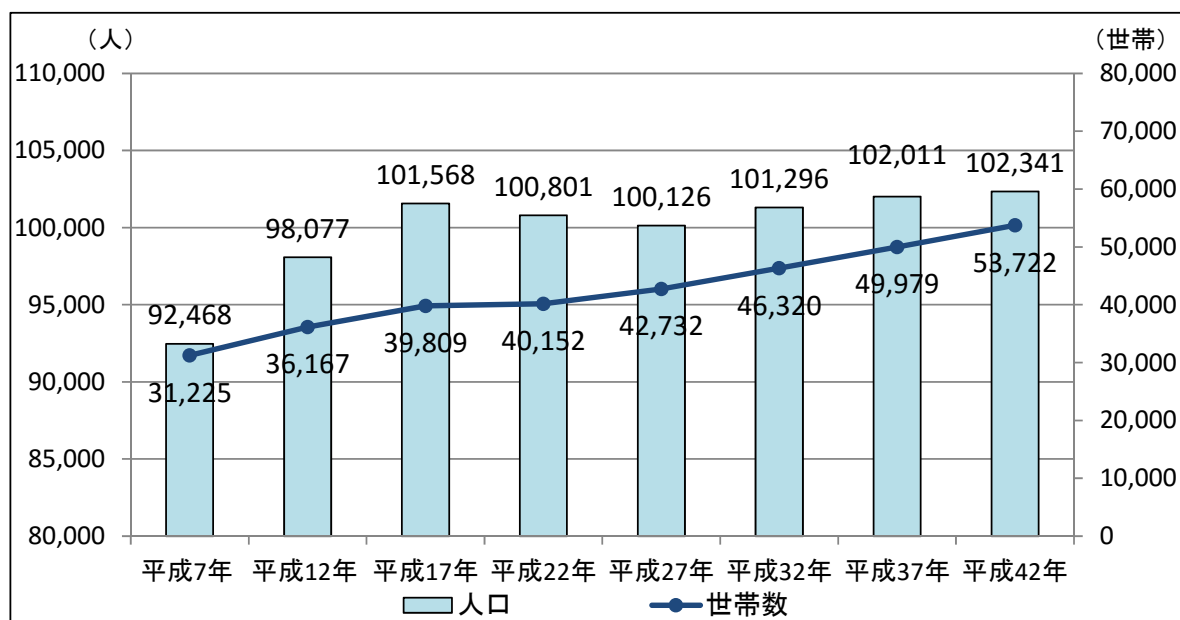


図1-1 本市人口および世帯数の推移

資料：国勢調査・泉佐野市人口ビジョン
平成27年以降の人口は泉佐野市人口ビジョン（ケース2）による推計値
平成27年以降の世帯数は将来推計人口および世帯人員を基にした推計値

②住宅数・世帯数の推移

住宅数（居住ありの住宅数）は世帯数の増加に合わせて増加が続き、平成 25 年に約 44,300 戸と推計され、平成 40 年では約 52,225 戸と推計される。

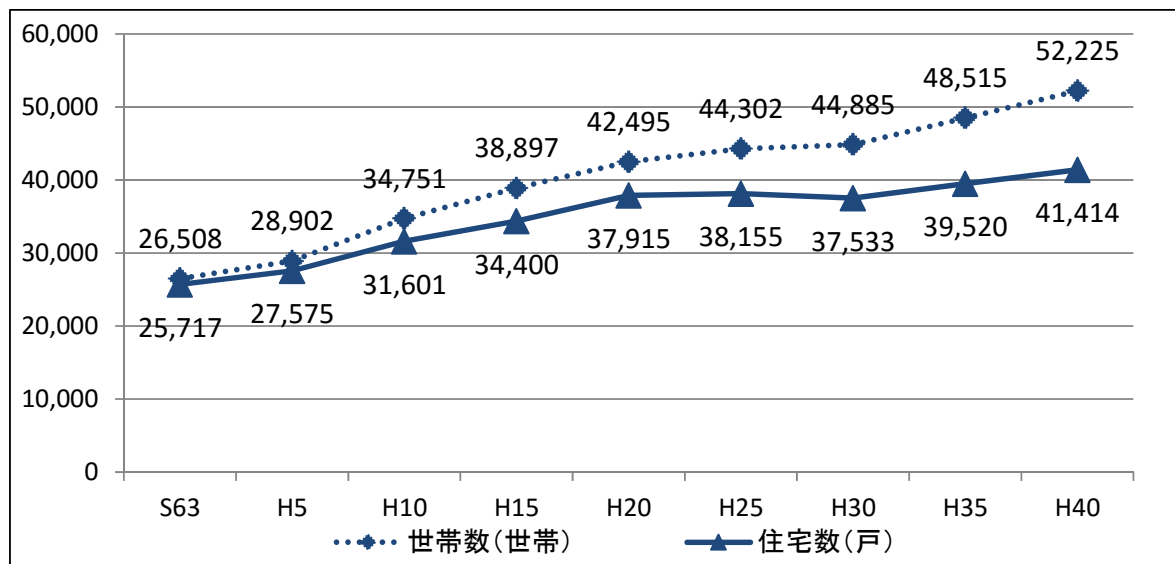


図 1－2 本市世帯数と住宅数の推移

資料：住宅・土地統計調査・泉佐野市人口ビジョン
 平成 25 年以降の世帯数は推計値
 平成 25 年以降の住宅数は世帯数推計を基にした推計値

(2) 現状

1) 統計調査等による現状把握

①耐震化の現状

平成 27 年現在、本市の住宅総数は約 37,906 戸と推計され、うち耐震性を満たす住宅は約 31,442 戸、耐震性が不十分な住宅は約 6,465 戸と推計される。

耐震化率は約 83%で、大阪府の約 83.5%（平成 27 年推計）とほぼ同じ数値である。

構造別による耐震性が不十分な住宅数の割合は、木造住宅が 22%、非木造住宅が 11%で、木造住宅において割合が大きい。

表 1－5 本市における住宅の耐震化の現状（平成 27 年推計） (戸)

区分	住宅数	構造別内訳	
		木造住宅	非木造住宅
住宅総数	37,907	20,723	17,184
(A+B+C+D)	100%	100%	100%
耐震性を満たす住宅	31,443	16,110	15,332
(A+B+C)	83%	78%	89%
昭和 56 年以降 (A)	27,917	14,586	13,331
昭和 55 年以前で耐震性あり (B)	2,171	552	1,618
耐震改修済 (C)	1,355	972	383
耐震性が不十分な住宅 (D)	6,464	4,613	1,852
	17%	22%	11%

資料：住宅・土地統計調査より推計

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、耐震改修済と推計される住宅

D：昭和 55 年以前の住宅で、耐震性が不十分と推計される住宅

②経年変化

平成 5 年から平成 25 年までの経年変化をみると、耐震性が不十分な住宅数は木造住宅、非木造住宅のいずれも減少している。平成 5 年から平成 25 年までの減少率は、木造住宅が 9,260 戸から 5,765 戸へ約 40%減、非木造住宅が 5,936 戸から 2,195 戸へ約 60%減になっている。

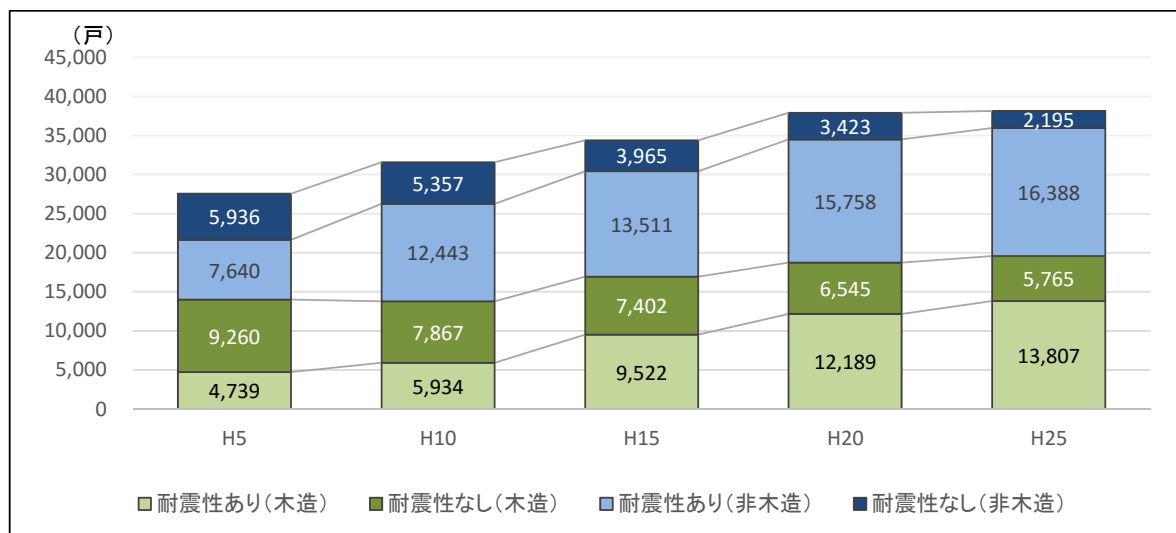


図 1－3 構造別・耐震化の住宅数の推移

資料：住宅・土地統計調査を基に耐震性の有無を推計

③耐震改修実績の推移

持家の耐震改修の実績平成 11 年度～平成 15 年度の木造住宅が 517 戸、非木造住宅は 339 戸であったが、その後は、減少しており、平成 21 年度～平成 25 年度には、木造住宅が 151 戸、非木造住宅が 15 戸となっている。

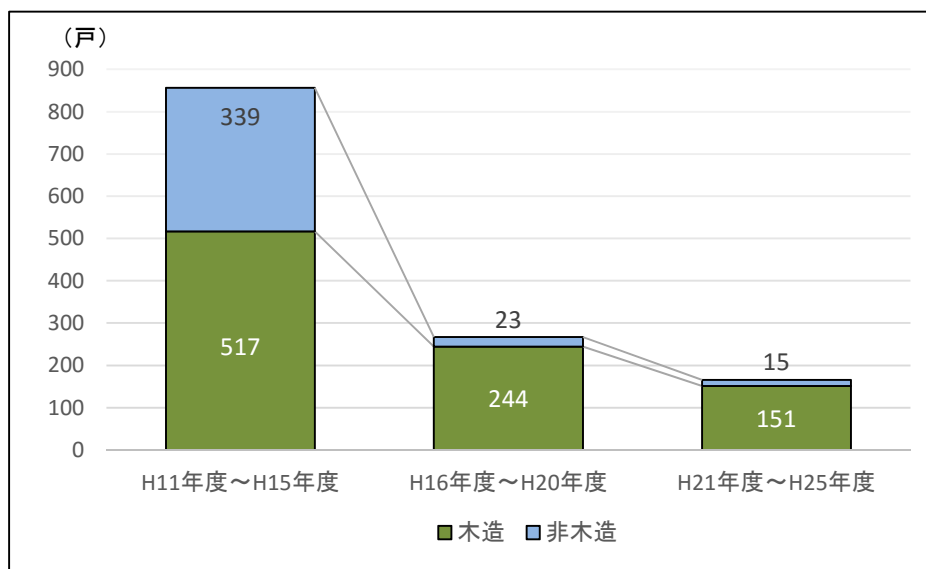


図 1－4 構造別・耐震化の住宅数の推移

資料：住宅・土地統計調査を基に推計

2) 過去の住宅ストック・耐震改修実績トレンドによる住宅の耐震化率の推計

住宅ストックや耐震改修実績の推移から、これまでと同じペースで耐震化が進んだ場合、平成 37 年における住宅の耐震化率を推計する。

平成 37 年において、耐震性が不十分な住宅数は約 4,859 戸、住宅総数約 40,278 戸の 12%であり、耐震化率は 88%と推測される。

構造別には、木造住宅の耐震化率が 86%、非木造住宅の耐震化率が 91%で、木造住宅の耐震化率が低くなっている。

表 1－6 平成 37 年度の住宅の耐震化率の推計

単位：戸

区分	住宅数	構造別内訳	
		木造住宅	非木造住宅
住宅総数	40,278	24,022	16,256
(A+B+C+D)	100%	100%	100%
耐震性を満たす住宅	35,419	20,577	14,842
(A+B+C)	88%	86%	91%
昭和 56 年以降 (A)	31,944	18,838	13,106
昭和 55 年以前で耐震性あり (B)	1,790	467	1,323
耐震改修済 (C)	1,685	1,272	413
耐震性が不十分な住宅 (D)	4,859	3,445	1,414
	12%	14%	9%

資料：住宅・土地統計調査より推計

A：昭和 56 年以降の住宅

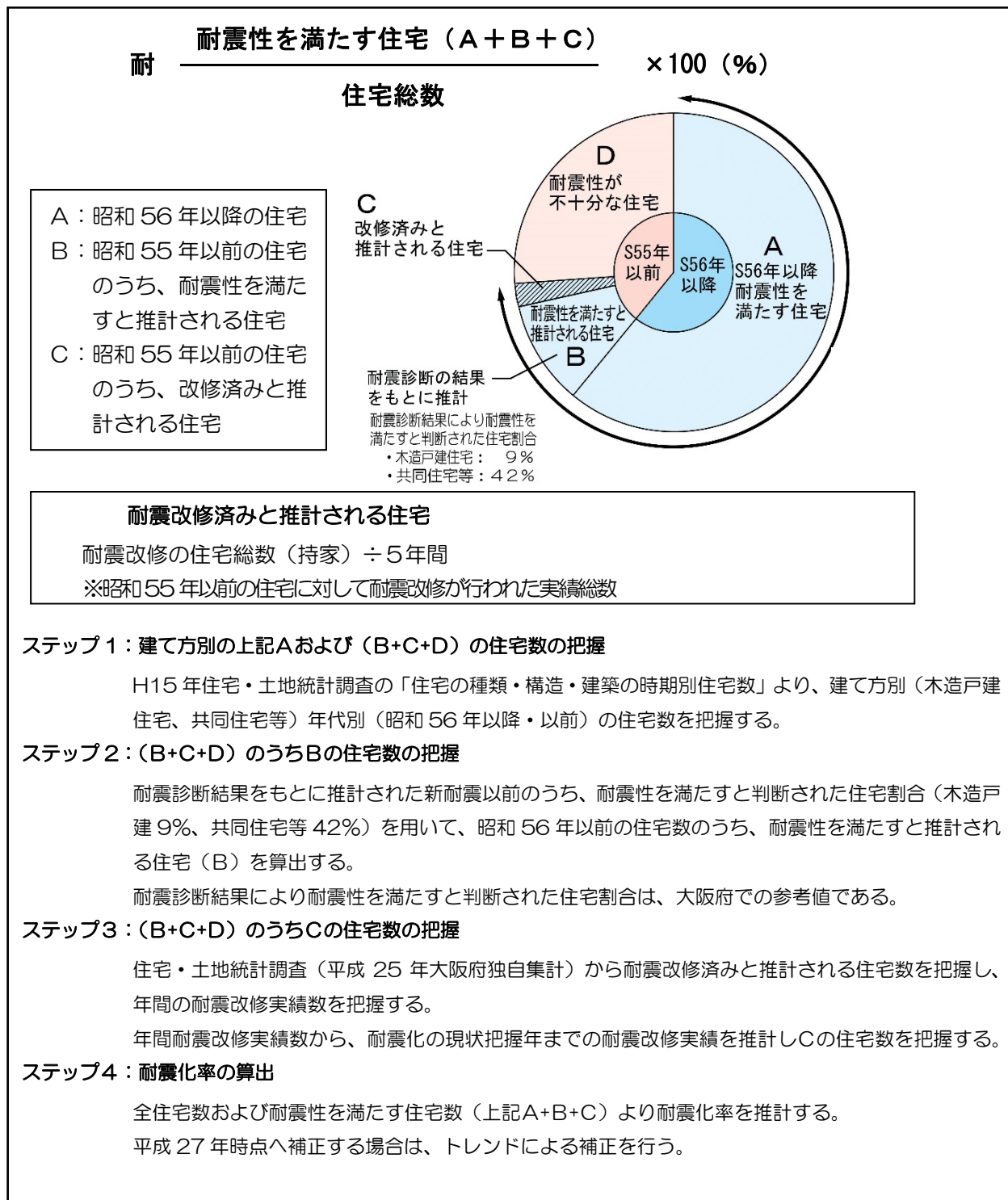
B：昭和 55 年以前の住宅のうち、耐震性を満たすと推計される住宅

C：昭和 55 年以前の住宅のうち、耐震改修済と推計される住宅

(平成 11 年 1 月～平成 28 年 3 月の間に耐震改修が行われると推計される住宅)

D：昭和 55 年以前の住宅で、耐震性が不十分と推計される住宅

○耐震化率の推計方法（住宅・土地統計調査などによる推計）



3) 木造住宅の耐震改修補助施策等の実施状況

本市では、平成 20 年 3 月に策定した泉佐野市耐震改修促進計画に基づき、耐震化を促進するための施策として、木造住宅の耐震診断、耐震設計、耐震改修、住宅改造、住宅除却に対する補助による支援を行っている。これまでの耐震改修補助施策の実施状況を以下に示す。

平成 26 年度と平成 28 年度には、市民フォーラムを開催後に耐震診断件数が増加するなど、普及啓発活動の効果がみられる。また、平成 28 年 4 月に発生した熊本地震後に住宅の耐震化に関する問合せが増えるなど、社会的な要因も影響している。

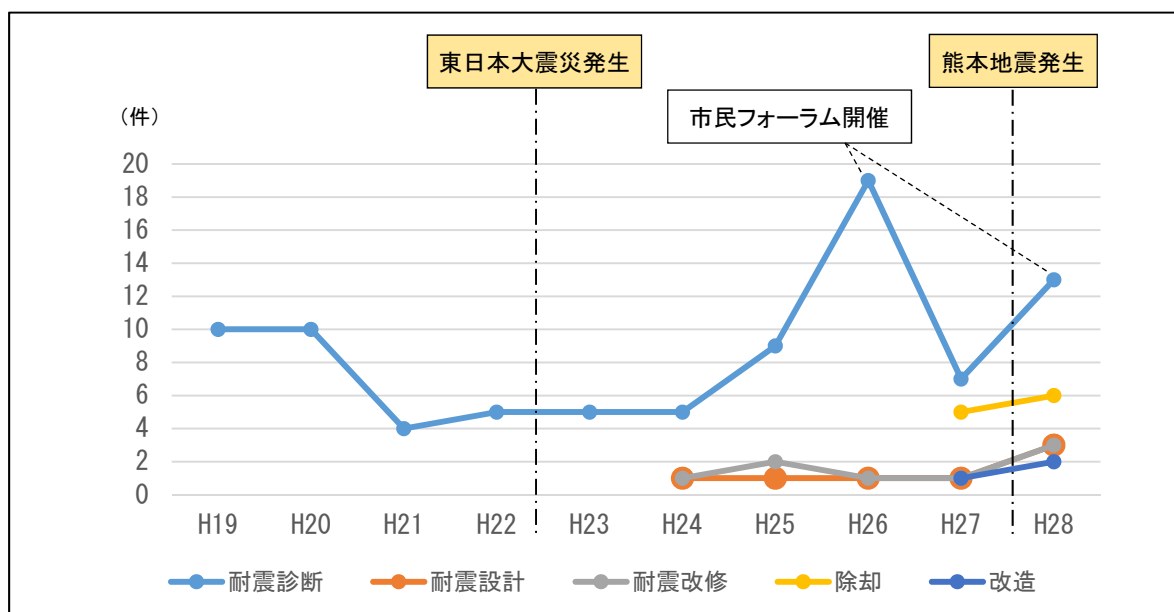
耐震診断の実施件数に比べ、耐震設計、耐震改修の件数は少なく、耐震診断を実施してもその後の耐震改修までつながっていない状況が見られる。

また、平成 27 年度からは、耐震改修工事と同時に行う住宅改造助成制度と、耐震新診断の結果、耐震性を満たさない住宅の除却補助制度を実施しており、住宅改造助成は 3 件、住宅除却補助は 11 件の実績がある。

表 1-7 耐震改修補助施策等の実施状況（平成 19 年度～平成 28 年度）

単位：件

年度	平成19	平成20	平成21	平成22	平成23	平成24	平成25	平成26	平成27	平成28	合計
耐震診断	10	10	4	5	5	5	9	19	7	13	87
耐震設計	-	-	-	-	-	1	1	1	1	3	7
耐震改修	-	-	-	-	-	1	2	1	1	2	7
除却	-	-	-	-	-	-	-	-	5	6	11
改造	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2	3



- ・耐震設計補助、耐震改修補助は、平成 24 年度より実施
- ・住宅除却補助、住宅改造補助は平成 27 年度より実施

図 1-5 構造別・耐震化の住宅数の推移

(3) 課題

①住宅の耐震化の課題

本市における平成 27 年時点の住宅総数は約 37,906 戸と推計され、うち耐震性を満たす住宅は約 31,442 戸であり、耐震化率は約 83%と推計される。構造別では木造住宅の耐震化率が 78%、非木造住宅の耐震化率が 89%と、木造住宅において耐震化率が低くなっている。

住宅・土地統計調査によると、耐震改修実績は減少傾向にあり、建物所有者の高齢化（子どもが住宅を継承しない）や費用負担面などの要因から耐震改修があまり進んでいないことが考えられる。

②耐震化に向けた取り組みの課題

耐震化に向けた取り組みとして、本市では、耐震診断や耐震改修、住宅の除却補助に対する補助施策を設けている。

これまでの実施状況からは、市民フォーラムの開催など、普及啓発活動により、耐震診断の件数が増えるなどの効果が見られることから、所有者の年齢や意向に応じて、さらに確実な普及啓発活動を実施していくことが望まれる。

一方で、耐震診断に比べて、その後の耐震改修につながる例が少ない状況が見られることから、耐震改修をさらに増やすための取り組みが求められる。

また、平成 27 年度から実施している住宅除却補助はすでに 11 件の実績があり、耐震改修だけでなく、建て替えや除却も含めた耐震化の取り組み推進が求められる。

1－3. 特定既存耐震不適格建築物（民間）

（１）現状

１）多数の者が利用する建築物（民間）

多数の者が利用する建築物の総数は 295 棟、そのうち、耐震性を満たす建物は 269 棟であり、耐震化率は約 91%となっている。

建築物の機能別の耐震化率は、「ア 応急対策上、地域の拠点となる建築物」が約 94%、「イ 不特定多数の者が利用する建築物」が約 89%、「ウ 一般建築物」が約 91%、「エ 共同住宅等」が約 91%であり、各機能別ともにほぼ 90%の耐震化率である。

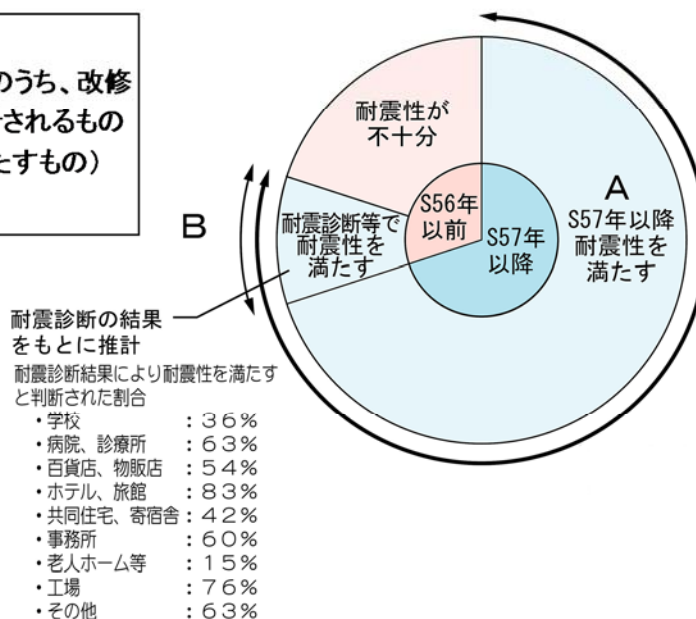
表 1－8 多数の者が利用する建築物（民間）の耐震化の現状（平成 28 年 4 月時点）

建築物の機能		棟 数	割 合
ア. 応急対策上、地域の拠点となる建築物 (A+B+C) (学校、病院、診療所)		32	100%
	耐震性を満たす建築物	30	94%
	昭和 57 年以降 (A)	26	81%
	昭和 56 年以前で耐震性あり (B)	4	13%
	耐震性が不十分な建築物 (C)	2	6%
イ. 不特定多数の者が利用する建築物 (A+B+C) (百貨店、マーケット、物販店、ホテル、旅館)		27	100%
	耐震性を満たす建築物	24	89%
	昭和 57 年以降 (A)	20	74%
	昭和 56 年以前で耐震性あり (B)	4	15%
	耐震性が不十分な建築物 (C)	3	11%
ウ. 一般建築物 (A+B+C) (事務所、老人ホーム、工場、その他)		97	100%
	耐震性を満たす建築物	88	91%
	昭和 57 年以降 (A)	74	76%
	昭和 56 年以前で耐震性あり (B)	14	14%
	耐震性が不十分な建築物 (C)	9	9%
エ. 共同住宅等（共同住宅、寄宿舍） (A+B+C)		139	100%
	耐震性を満たす建築物	127	91%
	昭和 57 年以降 (A)	118	85%
	昭和 56 年以前で耐震性あり (B)	9	6%
	耐震性が不十分な建築物 (C)	12	9%
計 (A+B+C)		295	100%
	耐震性を満たす建築物	269	91%
	昭和 57 年以降 (A)	238	81%
	昭和 56 年以前で耐震性あり (B)	31	11%
	耐震性が不十分な建築物 (C)	26	9%

○耐震化率の算出方法（市町村調査などによる推計）

$$\text{耐震化率} = \frac{\text{耐震性を満たす建築物（A+B）}}{\text{特定既存不適格建築物（民間）総数}} \times 100（\%）$$

A:昭和 57 年以降の建築物
B:昭和 56 年以前の建築物のうち、改修が不要又は改修済みと推計されるもの（耐震診断等で耐震性を満たすもの）



昭和 56 年以前の建築物における耐震性の有無の算定根拠

特定建築物の耐震診断結果による耐震性を満たす割合（S56以前）

用途	調査対象	耐震診断実施数①	要改修判定数②	耐震改修実施済数③	耐震性を満たす割合[a] = (①-②+③)/①
学校	540	127	100	19	36.22%
病院、診療所	418	68	33	8	63.24%
百貨店、マーケット、物販店	477	67	35	4	53.73%
ホテル、旅館	411	24	8	4	83.33%
共同住宅（賃貸＋分譲）、寄宿舎	—	—	—	—	42.00%
事務所	2,122	439	252	75	59.68%
老人ホーム等	86	13	12	1	15.38%
工場	1,028	140	62	29	76.43%
その他	1,525	253	132	38	62.85%
合計（S56以前）	13,075	1,574	798	232	64.04%

大阪府アンケート報告書H17.3による
H7～H17にわたる調査）

・耐震性を満たす割合[a]は、大阪府の特定建築物等耐震診断・改修進行管理業務(H16年)におけるアンケート結果により算出

※共同住宅、寄宿舎の耐震性を満たす割合[a]は、国土交通省「耐震診断・改修の状況調査」に基づく値

2) 危険物の貯蔵等の用途に供する建築物

本市内の危険物の貯蔵等の用途に供する建築物は、52 棟あり、うち昭和 57 年以降の建築物である 32 棟は耐震性を満たす建築物で、その割合は約 62%である。

表 1－9 危険物の貯蔵等の用途に供する建築物の耐震化の現状（平成 28 年）

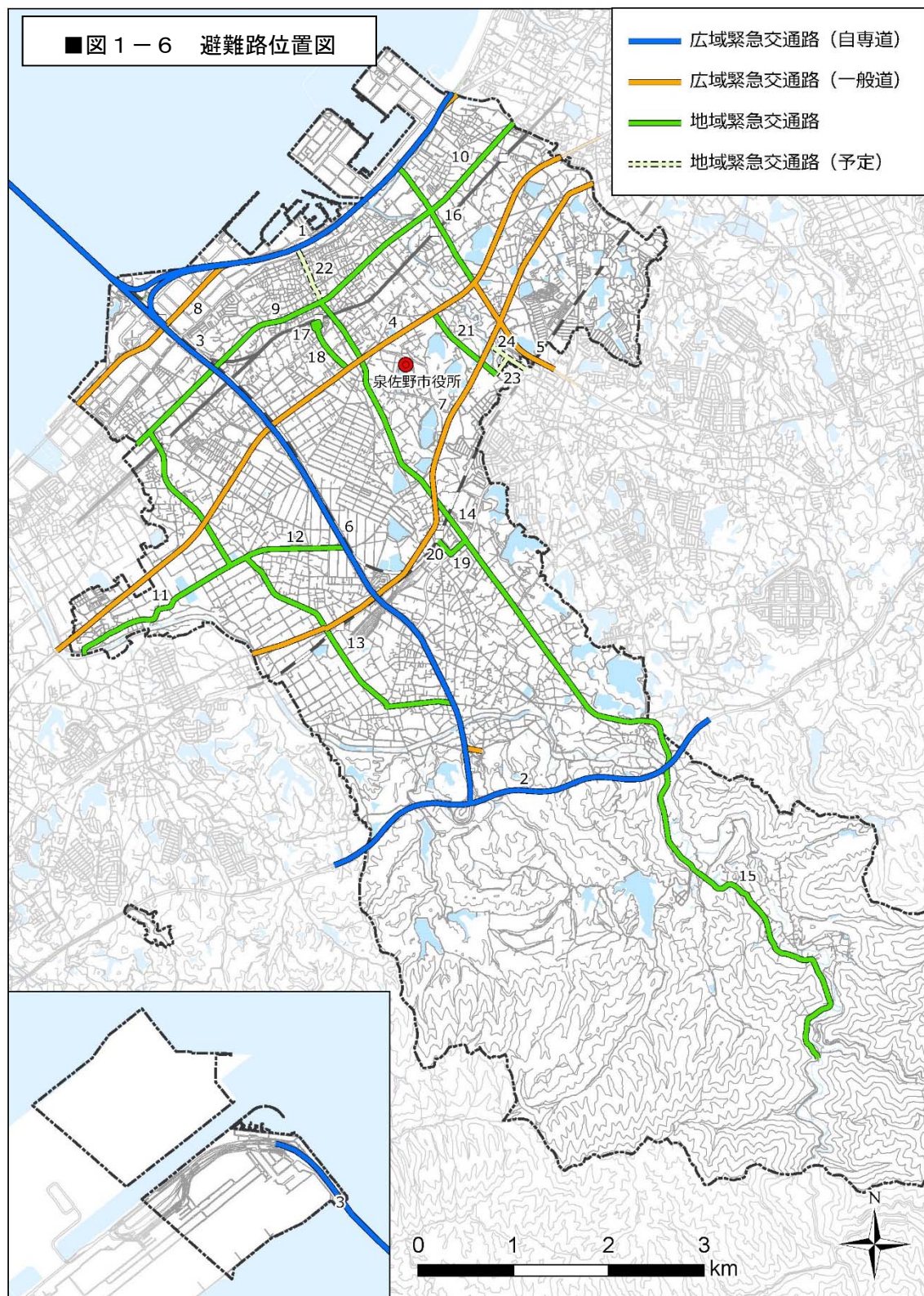
（単位：棟、%）

建築物の機能		棟 数	割 合
危険物の貯蔵等の用途に供する建築物（A+B+C）		52	100%
	耐震性を満たす建築物（A+B）	32	62%
	昭和 57 年以降（A）	32	62%
	昭和 56 年以前で耐震性あり（B）	0	0%
	耐震性が不十分な建築物（C）	20	38%

3) 緊急輸送路等を閉塞させるおそれのある建築物

①対象とする建築物

本計画においては、泉佐野市地域防災計画において指定する避難路について、地震により倒壊し指定された避難路を閉塞させるおそれがある建築物を「緊急輸送路等を閉塞させるおそれのある建築物」に位置付ける。



出典：泉佐野市地域防災計画（平成 28 年 7 月修正）

表 1－10 緊急交通路一覧

■広域緊急交通路(府選定)		
1	阪神高速道路	市内全線
2	阪和自動車道	市内全線
3	関西空港自動車道	市内全線
4	国道 26 号	市内全線
5	国道 170 号	市内全線
6	国道 481 号	空連道臨海南～上之郷 IC 前
7	大阪和泉泉南線	市内全線
8	大阪臨海線	市内全線
■地域緊急交通路(市選定)		
9	泉佐野岩出線	市境～下瓦屋
10	堺阪南線	下瓦屋～市境
11	和歌山貝塚線	市境～国道 481 号
12	佐野山手線	長滝西～国道 481 号
13	日根野羽倉崎線	国道 481 号～泉佐野岩出線
14	土丸栄線	泉佐野打田線～泉佐野岩出線
15	泉佐野打田線	大木～泉佐野岩出線
16	枚方・富田林・泉佐野線	市内全線
17	高松中央線	市内全線
18	泉佐野停車場線	市内全線
19	日根野駅前線	市内全線
20	大阪和泉泉南線	土丸栄線～JR 日根野駅前
21	泉佐野熊取線	国道 26 号～蓮池
22	泉佐野土丸線(予定)	大阪臨海線～泉佐野岩出線
23	熊取駅西線(予定)	熊取駅～熊取駅西 1 号線
24	熊取駅西 1 号線(予定)	大阪和泉泉南線～蓮池

②耐震化の現状

本市内の緊急輸送路等を閉塞させるおそれのある建築物は 237 棟あり、うち昭和 57 年以降の建築物は 184 棟で、その割合は約 78%である。

耐震性を満たす建築物は、昭和 56 年以前の建築物のうち耐震診断等の結果を基に耐震性があると判断できる建築物が推計される 28 棟と、昭和 57 年以降の建築物を合計して 212 棟あり、耐震化率は約 89%と推計する。

表 1－11 緊急輸送路等を閉塞させるおそれのある建築物の耐震化の現状（平成 28 年）

（単位：棟、％）

建築物の機能		棟 数	割 合
緊急輸送路等を閉塞させるおそれのある建築物 (A+B+C)		237	100%
	耐震性を満たす建築物 (A+B)	212	89%
	昭和 57 年以降 (A)	184	78%
	昭和 56 年以前で耐震性あり (B)	28	12%
	耐震性が不十分な建築物 (C)	25	11%

（２）課題

耐震化率の現状について、多数の者が利用する建築物は約 91%、危険物の貯蔵等の用途に供する建築物は 62%、緊急輸送路等を閉塞させるおそれのある建築物は 89%となっている。

特定既存耐震不適格建築物（民間）の耐震化率は住宅に比べると高いものの、特定既存耐震不適格建築物は、大規模なことから多数の利用者が想定され、また、災害時に被害が生じた場合に周囲への影響が大きいことが想定されることから、さらなる耐震化に向けた取り組みが求められる。

耐震化に向けた取り組みとしては、特定既存耐震不適格建築物の所有者に向けた確実な普及啓発活動を行うとともに、大阪府と連携しながら、耐震化に向けた取り組みを推進することが求められる。

1－4. 公共建築物（市有）

（１）現状

泉佐野市市有の公共建築物のうち、特定既存耐震不適格建築物の要件に該当する建築物および、災害時に重要な機能を果たす建築物を抽出すると、該当建築物は 144 棟あり、そのうち、昭和 57 年以降の建築物である 89 棟は耐震性を満たしており、その割合は 62%である。

昭和 56 年以前の建築物の中には、これまでに耐震改修の実施により耐震性を満たす建築物が 41 棟含まれている。

以上より、市有建築物の耐震化の現状は、144 棟のうち耐震性を満たす建築物が 130 棟であり、耐震化率は 90%となっている。

表 1－12 公共建築物（市有）の耐震化の現状

建築物の機能		棟 数	割 合
ア. 災害時に重要な機能を果たす建築物 (庁舎、消防施設、避難予定所の小中学校等)		104	100%
耐震性を満たす建築物 (A+B)		98	94%
	昭和 57 年以降 (A)	57	55%
	昭和 56 年以前で耐震改修済 (B)	41	39%
耐震性が不十分な建築物 (C)		6	6%
イ. 教育施設 (小中学校で避難予定所等を除く)		0	－
耐震性を満たす建築物 (A+B)		0	－
	昭和 57 年以降 (A)	0	－
	昭和 56 年以前で耐震改修済 (B)	0	－
耐震性が不十分な建築物 (C)		0	－
ウ. その他の建築物		40	100%
耐震性を満たす建築物 (A+B)		32	80%
	昭和 57 年以降 (A)	32	80%
	昭和 56 年以前で耐震改修済 (B)	0	0%
耐震性が不十分な建築物 (C)		8	20%
計 (A+B+C)		144	100%
耐震性を満たす建築物 (A+B)		130	90%
	昭和 57 年以降 (A)	89	62%
	昭和 56 年以前で耐震化済 (B)	41	28%
耐震性が不十分な建築物 (C)		14	10%

(2) 課題

市有建築物については、平成 20 年 3 月に策定した泉佐野市耐震改修促進計画に基づき、耐震化対策を実施しており、長期的な活用を図る建築物については耐震改修を行い、また、老朽化した建築物等については建て替え等を行うことにより、計画的な耐震化を図っており、41 棟が耐震改修済となっている。

その結果、平成 19 年時点では市有建築物の耐震化率が 42%であったが、現状の耐震化率は 90%となっており、大幅に改善している。

しかしながら、災害上重要な機能を果たす建築物や、その他の建築物について、耐震化が不十分なものが残っていることから、今後、これらについても計画的な耐震化を図る必要がある。

第2章 耐震化の目標

2-1. 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、さらには、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、本市において、計画目標年次（平成 37 年度末）における住宅の耐震化率の目標を 95%に設定する。

トレンドから見た推計値では平成 37 年度末の耐震化率は、木造住宅 86%、非木造住宅では 91% となっており、目標達成に向けては、平成 37 年度末までに木造住宅では約 2,240 戸、非木造住宅では約 610 戸の耐震化が必要となる。

現在（平成 27 年）		計画目標年次（平成 37 年度末）	
		トレンド推計値	目標値（95%）
住宅	総数 約 37,910 戸 耐震性を満たす 約 31,440 戸（83%） 耐震性が不十分 約 6,470 戸（17%）	総数 約 40,280 戸 耐震性を満たす 約 35,420 戸（88%） 耐震性が不十分 約 4,860 戸（12%）	総数 約 40,280 戸 耐震性を満たす 約 38,270 戸（95%） 耐震性が不十分 約 2,010 戸（5%）
木造住宅	総数 約 20,720 戸 耐震性を満たす 約 16,110 戸（78%） 耐震性が不十分 約 4,610 戸（22%）	総数 約 24,020 戸 耐震性を満たす 約 20,580 戸（86%） 耐震性が不十分 約 3,440 戸（14%）	総数 約 24,020 戸 耐震性を満たす 約 22,820 戸（95%） 耐震性が不十分 約 1,200 戸（5%）
非木造住宅	総数 約 17,180 戸 耐震性を満たす 約 15,330 戸（89%） 耐震性が不十分 約 1,850 戸（11%）	総数 約 16,260 戸 耐震性を満たす 約 14,840 戸（91%） 耐震性が不十分 約 1,420 戸（9%）	総数 約 16,260 戸 耐震性を満たす 約 15,450 戸（95%） 耐震性が不十分 約 810 戸（5%）

（２）特定既存耐震不適格建築物（民間）の耐震化の目標設定

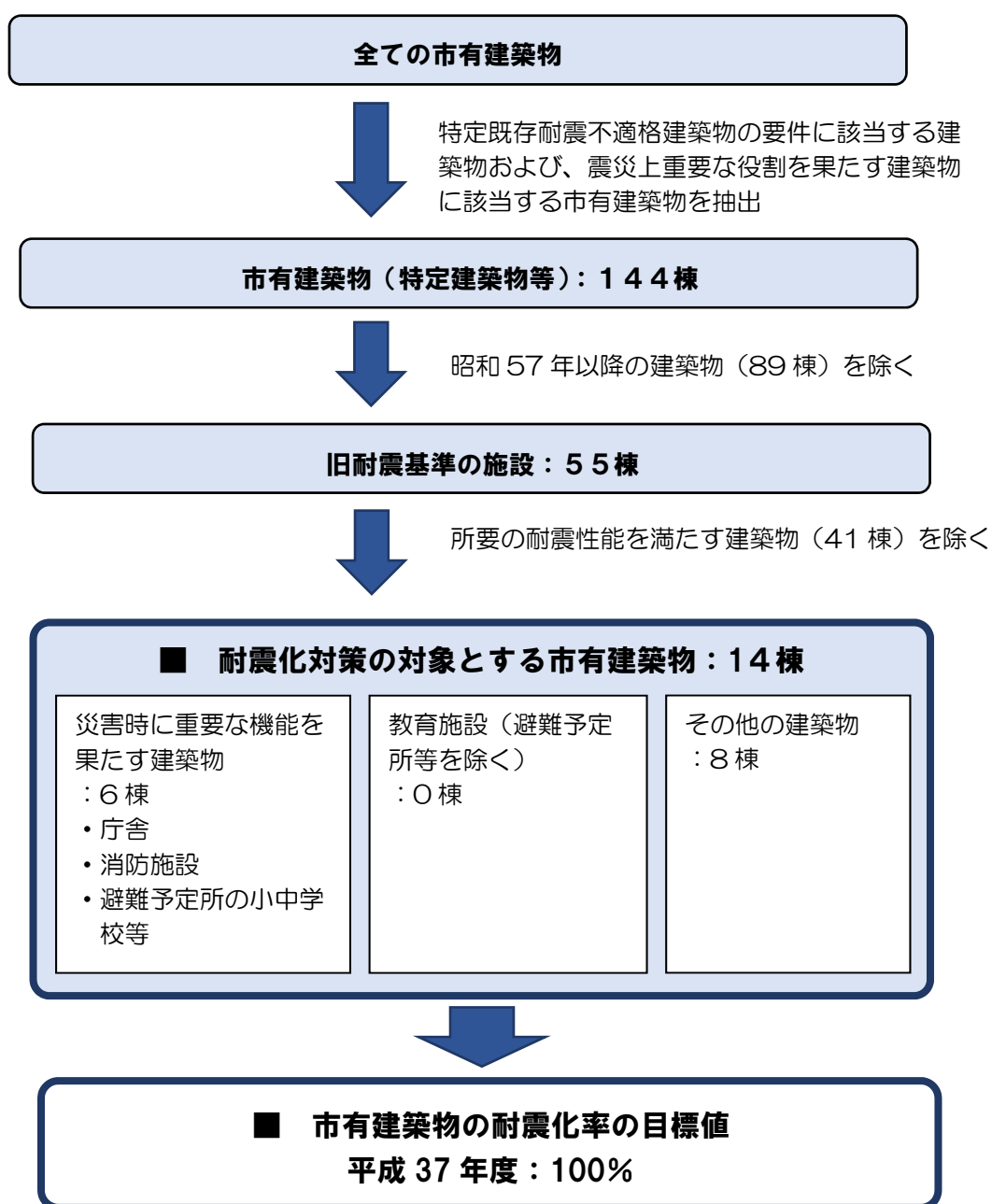
住宅建築物耐震 10 カ年戦略・大阪（大阪府耐震改修促進計画）において、多数の者が利用する建築物の耐震化率を「平成 32 年度までに 95%」と目標設定されていること、さらには、震災による死者や負傷者、経済的損害を抑制するという観点から、本市において、計画目標年次（平成 37 年度末）における特定既存耐震不適格建築物（民間）の耐震化率の目標を 95%に設定する。

	現在（平成 27 年）	平成 37 年度末
特定既存耐震不適格建築物 （民間）	総数 約 295 棟 耐震性を満たす 約 269 棟（91%） 耐震性が不十分 約 26 棟（9%）	目標値 95%
ア. 応急対策上、地域の拠点となる建築物 学校、病院、診療所	総数 約 32 棟 耐震性を満たす 約 30 棟（94%） 耐震性が不十分 約 2 棟（6%）	目標値 95%
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	総数 約 27 棟 耐震性を満たす 約 24 棟（89%） 耐震性が不十分 約 3 棟（11%）	目標値 95%
ウ. 一般建築物 事務所、老人ホーム、 工場、その他	総数 約 97 棟 耐震性を満たす 約 88 棟（91%） 耐震性が不十分 約 9 棟（9%）	目標値 95%
エ. 共同住宅等 共同住宅、寄宿舍	総数 約 139 棟 耐震性を満たす 約 127 棟（91%） 耐震性が不十分 約 12 棟（9%）	目標値 95%

(3) 公共建築物（市有）の耐震化の目標設定

全ての市有建築物のうち、特定既存耐震不適格建築物の要件に該当する建築物および、震災上重要な役割を果たす建築物を抽出する。このうち、旧耐震基準の施設でかつ所要の耐震性能を満たしていない市有建築物（14 棟）を耐震化対策の対象とする市有建築物として設定する。

市有建築物の耐震化率は平成 27 年で 90% となっていることを踏まえ、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、本市において、計画目標年次（平成 37 年度末）における市有建築物の耐震化率の目標を 100%（全ての耐震化対策の対象とする市有建築物を耐震化）に設定する。



2-2. 耐震化に向けた取り組み方針

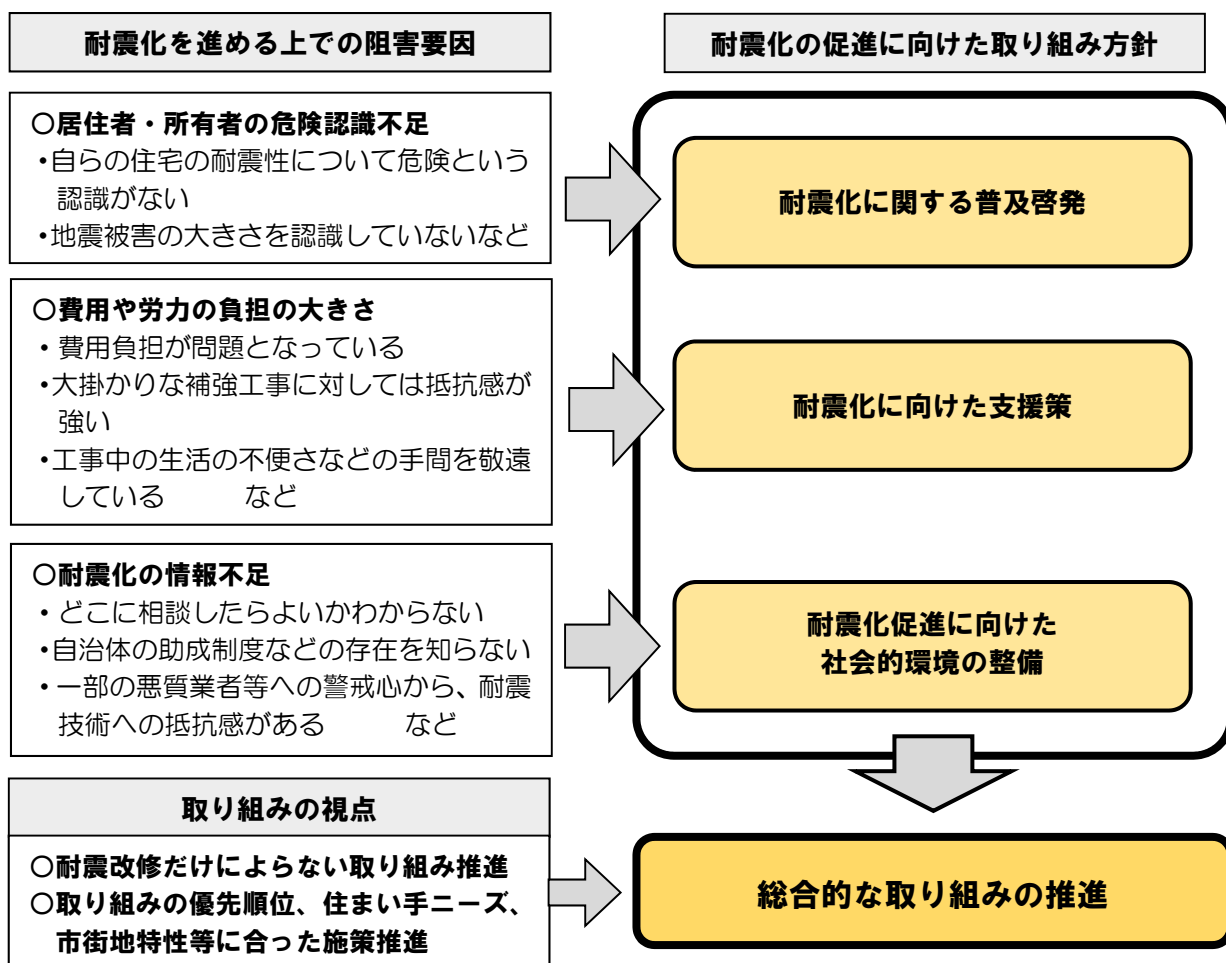
(1) 施策の基本的な考え方

建築物の耐震化を促進するためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、「自らの命や財産は自ら守る」ということ十分に認識して、自主的に耐震化に取り組むことが原則である。

市民自らが耐震化の取り組みを進めていく上では、以下に示すような「居住者・所有者の危険認識不足」、「耐震化の情報不足」、「費用や労力負担の大きさ」などの阻害要因による課題があるものと考えられる。

そこで、本市では、これらの耐震化を進める上での阻害要因を解消し、所有者の負担をできる限り軽減するため、「耐震化に関する普及啓発」「耐震化促進に向けた社会的環境の整備」「耐震化に向けた支援策」を基本的な取り組み方針として、総合的な取り組みにより、耐震化の促進に努めることとする。

なお、取り組みの視点として、耐震化の施策を進める上で目標値である耐震化率は、耐震改修だけでなく、新築や建て替え、除却など様々な要因から上昇する数値であり、社会経済情勢の変化等に大きく影響を受けることから、建築物の耐震改修のみならず、建て替え、除却、住み替えなど、様々な施策について部局を超え、総合的に取り組む必要がある。また、施策の推進にあたっては、施策効果の高いものから優先順位を付けたり、住まい手のニーズや住宅の種別、市街地特性に合った耐震化を促進する必要がある。



（２）役割分担

市内の住宅・建築物の耐震化を促進するためには、各主体がそれぞれの役割を自覚し、相互に連携を図ることが重要である。

住宅・建築物の所有者等は、耐震対策を自らの問題として捉え、自主的・積極的に耐震化に取り組むものとする。

本市では、建物所有者等の取組みをできる限り支援するという観点から、大阪府と連携して耐震化を阻害する要因を解消又は軽減するため、総合的な取り組みを推進する。

建築関係団体等は、適切に住宅・建築物の耐震化が図られるよう、建物所有者等から信頼される耐震診断・耐震改修を、責任をもって実施する。

第3章 耐震化の促進に向けた取り組み

3-1. 住宅

3-1-1. 耐震化に関する普及啓発

(1) 地震ハザードマップの作成・公表 ※既存施策の継続

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ある。このため、本市では、大阪府が発表した被害想定に基づき、作成した地震に関するハザードマップ（揺れやすさ、建物被害）をホームページ等で公表し、周知に努める。

(2) パンフレット等の活用、講習会の開催など ※既存施策の継続

①耐震啓発パンフレット等の活用

耐震診断・耐震改修に関するパンフレットなどについて、府と連携を図りながら作成を検討し、耐震化に関する知識の普及に努める。作成したパンフレットは、「広報いずみさの」を活用した各世帯への配布、さらには、地域の自主的な防災活動にあわせて、自治会や自主防災組織などへの配布を行い、旧耐震住宅に居住する世帯への配布に努める。

②講習会などの開催

本市では、大阪府および大阪建築物震災対策推進協議会（大阪府、府内市町村および関係団体と構成）等の関係団体と連携し、引き続き、市民に向けて耐震診断・耐震改修のセミナーや市民フォーラムの開催などを行い、耐震啓発のパンフレット等を活用して耐震化に対する意識啓発に努める。

③耐震化キャンペーンの開催

本市では、大阪府および建築関係団体と連携しながら、市民一人ひとりが地震の怖さを知り、住宅の耐震性を高めることに関心を持ち、耐震診断・耐震改修を行うよう啓発し、泉佐野市防災学習センターの地震体験室の活用の周知を図るとともに住宅耐震化キャンペーンの開催に努める。

④防災訓練

草の根防災訓練を活用し、市民の防災に関する意識の向上を図り、地域に根ざした耐震化の啓発活動を推進する。また、地域の要請に応じてワークショップなどの場づくりに努める。

（３）リフォームにあわせた耐震改修の誘導 ※既存施策の継続

リフォーム工事や増改築は、以下のような利点から、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あるといえます。

○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。

（４）防災教育の普及促進 ※既存施策の継続

次世代を担う子供達や、今後ボランティア活動等の積極的な参画が見込まれる高齢者などを中心に、地域や家庭の防災に関する知識・能力の向上を図り、社会全体の防災力を向上させることを目的とした防災教育について、実現に向け、検討を行う。

小中学校における防災教育として、学校行事等への組み込みなどを検討するとともに、市民を対象とした防災教育として、地域活動の中で防災研修を実施するなど、耐震診断・耐震改修についての理解を得るために、地域活動と連携した取組みに努める。

（５）自治会等の連携 ※既存施策の継続

自治会や自主防災組織等に対して、耐震診断又は耐震改修の啓発のため、出前講座など必要な支援を行うとともに、大阪府と連携して、地域ぐるみでの意識啓発、耐震診断の実施に向けた取組みを検討する。

（６）地域特性等に応じた施策展開 ※既存施策の継続

①密集市街地における取り組み

老朽木造住宅等が密集する市街地では、地震時に倒壊した多くの家屋から同時多発的に火災が発生し、大規模な市街地火災に発展する恐れがある。これを踏まえ、建物倒壊や火災の可能性の高い木造密集市街地においては、市街地の不燃化や耐震化の促進を図るため、建て替えや住み替えに向けた普及啓発を図ることとする。

②伝統的構法の住宅に対する適確な耐震診断、改修の推進

本市の市街地特性において、集落地においては比較的大規模な住宅が多く、伝統的構法による住宅が多いと考えられる。伝統的構法では構造特性の違いにより耐震性能が異なるが、精密診断を行うことで耐震性の確保ができていないか正しく判断することが可能となり、耐震化費用の軽減と耐震性の向上を図ることができる。このように、住宅の特性を活かした耐震化改修に向けた周知徹底を行う必要がある。

3-1-2. 耐震化に関する支援策

(1) 耐震診断補助制度 ※既存施策の拡充検討

本市では、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅について、建物所有者等が実施する耐震診断に要する費用の一部を補助する制度を設けている。今後は非木造建築物や賃貸住宅についても、補助の対象とすることを検討する。

○対象条件

- ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に原則建築確認を受けて建築された木造住宅(併用住宅、長屋、共同住宅を含む、賃貸住宅は除く)

○補助金額

- ・1 件あたり診断費用の 90%かつ、45,000 円限度で 1,000 円/平方メートル以下

(2) 耐震設計補助制度 ※既存施策の拡充検討

本市では、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅について、耐震診断の結果、耐震性の向上が必要とされたものを対象に、建物所有者等が実施する耐震設計に要する費用の一部を補助する制度を設けている。今後は賃貸住宅についても、補助の対象とすることを検討する。

○対象条件

- ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に原則建築確認を受けて建築された木造住宅(併用住宅、長屋、共同住宅を含む、賃貸住宅は除く)
- ・耐震診断の結果、耐震性の向上が必要とされたもの
- ・申請者の直近の市民税所得割額が 304,200 円未満の方 など

○補助金額

- ・1 戸あたり設計費の 70%、10 万円限度額

(3) 耐震改修補助制度 ※既存施策の拡充検討

本市では、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅について、耐震診断の結果、評点が 1.0 未満と判定されたものを対象に、建物所有者等が実施する耐震改修工事に要する費用の一部を補助する制度を設けている。今後は賃貸住宅についても、補助の対象とすることを検討する。

○対象条件

- ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に原則建築確認を受けて建築された木造住宅(併用住宅、長屋、共同住宅を含む、賃貸住宅は除く)
- ・耐震診断の結果、評点 1.0 未満で、耐震設計に基づき耐震改修工事を行った後に評点 1.0 以上となるもの
- ・申請者の直近の市民税所得割額が 304,200 円未満の方 など

○補助金額

- ・1 戸あたり 70 万円限度額(所得月額 214,000 円未満の方は 90 万円限度額)

（４）住宅改造助成制度 ※既存施策の継続

本市では、耐震改修補助を受けての耐震改修工事と同時に同一棟での住宅リフォーム工事行う場合を対象に、建物所有者等が実施する住宅リフォーム工事に要する費用の一部を補助する制度を設けている。

○対象条件

- ・耐震関連補助金の交付対象となる木造住宅であって、耐震改修工事と同時に同一棟で住宅リフォーム工事を実施する住宅
- ・申請者の直近の市民税所得割額が 304,200 円未満の方かつ資産が 1,000 万円 など

○補助金額

- ・１戸あたり４０万円限度額
- ・同一補助対象住宅、同一補助対象者については１回限り

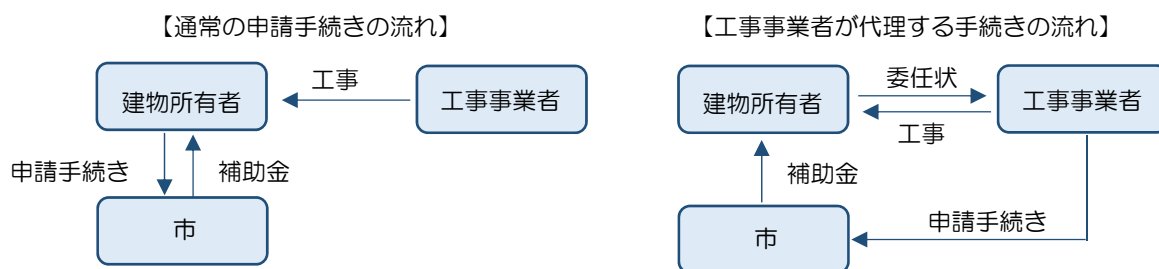
（５）耐震化を促進する新たな施策の検討

①パッケージ耐震診断の実施検討 ※既存施策の拡充検討

これまでの施策実施状況から、耐震診断後の、耐震設計、耐震改修につながる件数が少ないことが課題に挙げられる。そこで、耐震診断・耐震設計・工事費の見積りをまとめて行うパッケージ耐震診断の導入について検討する。

②所有者の手続きにかかる労力を簡略化する方法の検討 ※新規施策の検討

耐震改修の実施にあたっては、建物所有者が補助を受ける際にかかる手続きを簡略化するため、委任状等により工事事業者が所有者に代わり申請手続きを進める制度等についても導入を検討する。



（６）耐震化だけによらない生命を守る対策の検討

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、住宅の耐震化率の向上に寄与しうる。そのため、住宅の建て替えや住み替え等も含めた耐震化施策の推進を図る。

①部分改修や耐震シェルター導入への支援の検討 ※既存施策の拡充検討

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階に集

約している場合に有効な手段として建物 1 階のみの耐震改修や、耐震シェルターの設置に対する補助制度についても、検討を行う。

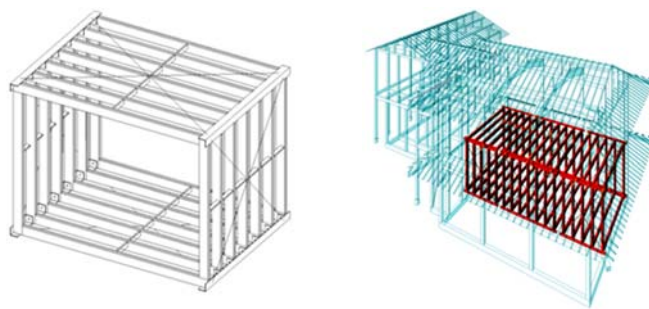


図 3 - 1 耐震シェルターの例

②住宅除却補助制度 ※既存施策の拡充検討

本市では、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅について、耐震性がないと判定されたものを対象に、建物所有者等が実施する住宅除却に要する費用の一部を補助する制度を設けている。今後は、関連部局等とも連携し、空き家や賃貸住宅についても対象とすることを検討する。

○対象条件

- ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に原則建築確認を受けて建築された木造住宅（併用住宅、長屋、共同住宅を含む、賃貸住宅は除く）
- ・下記のいずれかの方法で耐震性がないと判断されたもの
 - －耐震診断の結果、評点 1.0 未満
 - －「誰でもできるわが家の耐震診断」に基づく診断にあつては評点が 7 点以下
 - －「住宅の不良度判定基準（木造住宅等）」に基づく判定で 100 点以上
- ・申請者の直近の市民税所得割額が 304,200 円未満かつ資産が 1,000 万円以下の方など

○補助金額

- ・1 戸あたり 80 万円限度額（長屋、共同住宅にあつては 1 棟あたり 80 万円）

③建替えや住替え等の支援の検討 ※新規施策の検討

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、定住促進施策、空き家対策とあわせた総合的な施策推進について検討する。

（ 7 ）税制等の優遇措置の活用 ※既存施策の継続

耐震改修をした住宅のうち、一定条件を満たす住宅に対して所得税額の特別控除や固定資産税が一定期間減額される制度が運用されている。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るため、本市ではホームページやパンフレット等により、耐震改修促進税制の優遇措置を記載するなどにより、周知に努める。

3-1-3. 耐震化の促進への社会環境整備

(1) 相談しやすい窓口の整備 ※既存施策の継続

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る。

○電話相談：随時対応（土、日、祝、年末年始などを除く 10 時～16 時 30 分）

○面接相談：毎月第2月曜日（13 時 30 分～16 時 30 分）

※相談は無料。ただし、現場での相談や調査、見積もり・査定等を希望する場合は有料となる。

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 カ所であり、市民が身近で安心して相談できる相談窓口が必要であるため、本市では、府と連携し、次のような相談体制の整備に努める。

○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る。

○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る。

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、相談先を紹介する。

(2) 安心して耐震改修できる仕組み

市民が安心して耐震改修できる仕組みづくりを進めるため、大阪府が取り組む制度を活用するなど、大阪府と連携しながら、情報提供などによる耐震改修に向けた支援を行う。

①信頼できる耐震改修事業者等の情報提供 ※既存施策の継続

住宅リフォームや耐震補強など、住まいに対する市民の関心は高まっているが、必ずしも安心してリフォームなどを行うことができる状況にはない。市民が安心して住宅リフォームや耐震補強を行うには、信頼できる耐震改修事業者等の情報提供が重要となる。

大阪府では、安心して住宅リフォームが行えるよう、大阪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した事業者「マイスター事業者」を紹介する制度として「大阪府住宅リフォームマイスター制度」を設けている。本市では、大阪府と連携し、「住宅リフォームマイスター制度」の活用を促進することで、信頼性の高い耐震改修事業者の情報提供に努める。

②分譲マンションの耐震化に向けた情報提供 ※既存施策の継続

分譲マンションにおける修繕・改修を行う場合の制度としては、大阪府住宅供給公社が実施している「大阪府分譲マンション管理・建替サポートシステム」がある。

このシステムでは、相談アドバイザーの派遣や実務アドバイザーの紹介が行われており、このような制度などを活用して、分譲マンションにおける耐震診断・耐震改修を促進する。

3-2. 特定既存耐震不適格建築物（民間）

（１）確実な普及啓発

特定既存耐震不適格建築物は、被害が生じた場合に利用者や周辺に与える影響が大きいことから、建物所有者が耐震化の重要性を理解し、取り組みを進められるよう、大阪府と連携し、個別訪問やダイレクトメール等による普及啓発に努める。

（２）耐震改修促進法に基づく指導等

耐震改修促進法に基づき、指示対象となる特定既存耐震不適格建築物については、必要な耐震診断・耐震改修が行われない場合には、府と連携し、法に基づく指導および建築基準法による勧告又は命令を行う。

表 3-1 特定既存耐震不適格建築物の進行管理

耐震改修促進法	【指導・助言】 (法第 15 条第 1 項)	○対象建築物 ・耐震改修促進法第 14 条で定める建築物で、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された建築物および同日において工事中であった建築物 ○方法 ・特定既存耐震不適格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既存耐震不適格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】 (法第 15 条第 2 項)	○対象建築物 ・耐震改修促進法第 15 条第 2 項に定める建築物で、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された建築物および同日において工事中であった建築物 ○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】 (法第 15 条第 3 項)	○対象建築物 ・法 15 条 2 項により指示をうけた所有者が正当な理由なく、その指示に従わなかった建築物 ○方法 ・公報およびホームページへの登載
建築基準法	↓ 【勧告又は命令】 (法第 10 条)	○対象建築物 ・耐震改修促進法第 15 条第 3 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

(3) 緊急輸送路等を閉塞させるおそれのある建築物の取り組み

①緊急輸送路等を閉塞させるおそれのある建築物の耐震化への支援

緊急輸送路等を閉塞させるおそれのある建築物に対しては、建物所有者に積極的に耐震診断を行うよう、働きかけるとともに、必要な支援策について検討する。

②広域緊急交通路沿道建築物の耐震診断の義務化

平成 25 年 11 月の耐震改修促進法の改定により、地方公共団体が指定する緊急輸送路等の避難路沿道建築物や都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物については、地方公共団体が指定する期限までに、耐震診断を行い報告することを義務付けし、その結果を公表できることとなった。

これを受け、大阪府では、広域緊急交通路のうち、府内各地へ通じるメインルートとなる中央環状線などを優先して耐震化に取り組む路線を指定し、平成 28 年 12 月末までに耐震診断の結果を報告し、その結果を公表することと定めている。

本市においては、国道 26 号が耐震診断の義務化対象路線となることから、府と協力し、対象となる沿道建築物の耐震診断を推進することとする。

3－3．公共建築物（市有）

（１）耐震化対策の進め方

①優先的に耐震化を図る市有建築物

本計画では、市有建築物の耐震化目標を 100%としており、耐震化対策の対象とする市有建築物全てについて、耐震化を実施することを目標とするが、取り組みの推進にあたっては、以下に示す優先的に耐震化を図る建築物の考え方にに基づき、計画的な耐震化を進めることとする。

■優先して耐震化を図る建築物の考え方

- 地震が発生した場合において災害応急対策の拠点となる庁舎、公民館および消防署（災害時に重要な機能を果たす建築物）
- 避難予定所となる学校および体育館等
- 災害時に援護が必要な住民が利用する老人ホーム、高齢者福祉施設等
- 文化財等の特に重要な既存建築物 等

②関連施策や関係部局と連携した耐震化対策の推進

本市では、公共施設の適正な保有と適切な管理による「市有施設の最適化」を目的とし、「公共施設等総合管理計画」を策定している。

今後は、関連部局と連携し、「公共施設等総合管理計画」等の関連計画と整合を図りながら、市有施設の耐震化を進めるとともに、建築物の老朽化や機能面等から長期的な活用が難しい施設については、複数施設の合築、集約化の検討を行うなど、建て替え等による耐震化の推進についても検討する。

第4章 その他の耐震化の促進に必要な事項

4-1. 関係団体との連携

「大阪建築物震災対策推進協議会」は、府内の建築物等の震災対策を推進するため、公共・民間団体が連携して、既存建築物等の耐震性の向上および被災建築物等の応急危険度判定の体制整備を図り、府民の生命と財産を守り、災害に強いすまいとまちづくりに資することを目的として平成10年に設立され、本市も会員になっている。

主な事業内容は、耐震診断・耐震改修相談窓口、技術者向け耐震診断・耐震改修講習会の開催や建築物所有者向け耐震診断・耐震改修説明会の開催、被災建築物危険度判定士講習会による判定士の養成、ビデオ・パンフレットの作成および配布などである。

これらの各事業は、民間団体の協力を得ながら実施しており、本市では今後も引き続き関係団体と連携を図りながら、各事業に取り組むものとする。

また、自治会等の出前講座や、リフォームにあわせた耐震改修の普及活動、防災教育における講師派遣等について、大阪府および建築関係団体と連携を図りながら実施に努める。

4-2. 二次構造部材の安全性の向上

(1) ブロック塀の安全対策

ブロック塀、窓ガラス、ベランダ、屋根等の安全対策について、普及啓発を通じて、住宅の危険度の自己チェックと、点検や補強手法、簡易耐震診断方法に関する情報提供を行い、市民自身による地震に対する安全性チェックを通じた意識の向上を図っていく。

また、ブロック塀の適正な施工については、大阪府と連携して適切な施工について施工者団体に要請していく。

(2) ガラス、外壁材、天井等の落下防止対策

①窓ガラスや外壁等

人の通行が多い沿道に建つ建築物や避難路沿いにある建築物の窓ガラスの地震対策や外壁に使われているタイルや屋外広告物等の落下防止対策について、建築物の所有者、管理者等に対し安全対策措置を講じるよう、大阪府と連携し、啓発・指導を行う。

具体的には、大阪府と連携して、窓ガラスに飛散防止フィルムを貼ることや、外壁の改修工事による落下防止対策についての普及啓発を行う。

②天井

東日本大震災では、体育館など大空間を持つ公共施設の一部において、天井材の一部落下などが発生し、人的・物的な被害が生じた。これを受け、平成26年4月に建築基準法関係法令が改正され、大臣が指定する「特定天井」について脱落防止対策を講じるとともに、構造計算の基準の追加・変更等の改正が行われた。今後は、国の技術基準に適合していない特定天井については脱落防止対策を行うよう、施設の所有者および管理者に注意喚起等を行うことを検討する。

③エレベーターの地震防災対策

本市では、大阪府と連携し、エレベーターの定期検査等の機会を利用し、現行指針に適合しないエレベーターの地震時のリスク等を建物所有者等に周知し、安全性の確保を推進する。また、地震発生時のエレベーター閉じ込め防止対策として、管理者、保守会社等の施設管理者に対して、エレベーターの安全性の認識、閉じ込められた場合の対処・復旧方法等に関する知識の普及を図る。

4－3．地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

本市では、大阪府と連携し、大規模地震等による崖崩れ等の発生時に、緊急輸送道路が閉塞するなどにより、社会的に重大な被害が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、地すべり防止施設および急傾斜地崩壊防止施設の整備や液状化対策に努める。

4－4．居住空間の安全性の確保

（１）家具転倒防止

地震でたとえ建築物が無事であっても、家具の転倒による人的被害や転倒家具が障害となり、延焼火災等からの避難が遅れるなど、家具の転倒による居住者被害が発生するおそれがある。

このことから、室内での居住者被害を防ぎ、屋外への安全な避難を確保するためにも、家具固定の重要性について、キャンペーンや出前講座、パンフレット等により普及啓発を行う。

（２）防災ベッドや耐震テーブルの活用

個別事情により、住宅の耐震改修が困難な場合、地震により住宅が倒壊しても、安全な空間を確保でき、命を守ることができるよう、本市では、大阪府等と連携して防災ベッドや耐震テーブルの活用を促進する。



図 4－1 防災ベッドの例

4－5．長周期地震動への対応

国土交通省が示した「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」（平成 28 年 6 月）を踏まえ、本市では、大阪府と連携し、今後適切に対応する必要がある。