

府営住宅の耐震性能について

大阪府では、平成 19 年 1 月に改定した大阪府営住宅ストック総合活用計画に基づき、平成 27 年度までにストック全体の 9 割以上の耐震化を目標に総合的に取り組んでいます。

耐震化の進捗状況については、毎年度末に集約し、年度当初に公表することとしています。

◆府営住宅の耐震性能の概要

平成 23 年 4 月 1 日現在

団地数	住戸数 (住棟数)	耐震化率	耐震性能						その他
			現行の建築基準法と同等の耐震性能を満たすもの				現行の建築基準法と同等の耐震性能を満たさないもの		現行の耐震基準を満足していないと考えられる木造・簡易耐火住宅等
			A(1)	A(2)	A(3)	A(壁)	B	C	
382	138,104 戸 (3,952 棟)	74.0%	1,783 戸 (46 棟)	2544 戸 (29 棟)	52,495 戸 (1,285 棟)	45,331 戸 (1,478 棟)	27,524 戸 (683 棟)	7,095 戸 (197 棟)	1,332 戸 (234 棟)

住棟別の耐震性能については、下記をクリックしてください。

[□ \(全 棟\) 府営住宅の耐震性能一覧表](#)

耐震性能の区分と判定基準

区分 ※1	耐震性能	判定基準	構造耐力上主要な部分※3 の地震に対する安全性
A	(1) 耐震診断の結果、現行の建築基準法と同等の耐震性を満たすもの	Is値※2 0.6以上	地震の振動及び衝撃に対して被害を受ける可能性が低い
	(2) 耐震診断の結果を踏まえ、耐震改修をしたもの (現行の建築基準法と同等の耐震性能を満たすもの)		
	(3) 現行の建築基準法により建設されたもの		
	(壁) 壁式構造の構造規定は、基本的に改正変更されておらず、現行の耐震基準をほぼ満足している上、代表的なタイプでの耐震性が確保されていることを確認している。		
B	耐震診断の結果、現行の建築基準法と同等の耐震性能に満たないもの	Is値 0.6未満0.3以上	地震の振動及び衝撃に対して被害を受ける可能性が高い
C	耐震診断の結果、現行の建築基準法と同等の耐震性能に満たないもの	Is値 0.3未満	
D	老朽化が著しい木造・簡易耐火住宅で、現行の耐震基準を満足していないと考えられるもの及び直近に建替え予定の中層耐火住宅		撤去予定

※1 区分：国土交通省指針「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指針（国土交通省告示第 184 号）」等を参考に区分しました。

※2 Is（構造耐震指標）値：建築物の耐震性能を表す指標です。

※3 構造耐力上主要な部分：柱、壁、梁（はり）などで、建築物の自重や積載荷重又は地震などの振動や衝撃を支えるものです。

◆府営住宅の耐震診断の実施状況

現行の耐震基準が施行された昭和 56 年以前に建設された建物のうち

①高層住宅とピロティ階を持つ中層住宅については、平成 7 年度から 9 年度に耐震診断を実施。

②中層ラーメン構造と中層壁式構造の住棟について、平成 18 年度から 19 年度で耐震診断を実施。

◆府営住宅の耐震化の方針

大阪府営住宅ストック総合活用計画の下記方針に基づき、平成 27 年度までにストック全体の 9 割以上を目標に総合的に取り組んでいきます。

木造住宅、簡易耐火住宅については、設備の老朽化が著しく居住水準が低いことから、早期の建替え完了を目指します。

また、中層耐火住宅については、設備の老朽化が著しく居住水準の低い昭和 20・30 年代の団地の建替えとともに、耐震性の低いラーメン構造の住宅で構成された昭和 40 年代の団地の建替えを進めます。なお、団地全体の管理戸数に比べて、耐震性の低いラーメン構造の中層住宅の割合が低い場合など、住宅経営の観点等から建替えを行わないと判断する住宅については、入居者への適切な対応を図り、用途廃止を行います。

耐震性の低い高層住宅については、多くのストックが耐用年数の過半を経過しておらず、またバリアフリー化の状況についても、エレベーターが設置され住戸へのアクセスに大きな課題がないことから、耐震改修を実施します。なお、耐震改修の施工性や住宅経営上の観点等から、現地での耐震改修や建替えを行わないと判断する住棟については、入居者の適切な対応を図り用途廃止を行います。

※大阪府営住宅ストック総合活用計画については、平成 23 年度改定する予定です。

[□ 大阪府営住宅ストック総合活用計画について](#)

◆お問い合わせ先（電話 06-6941-0351（下記の内線番号をお伝えください）

- ・府営住宅の耐震診断の結果について 住宅経営室施設保全課 施設管理グループ 内線 3058
- ・府営住宅の耐震化の方針について " 経営管理課 経営計画グループ 内線 6139

[府営住宅トップページに戻る](#)

[府が所有する建物の耐震化](#)