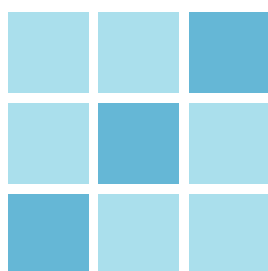


大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プラン



平成18年12月

大 阪 府

目次

基本方針	1
本計画における定義	3
1章 耐震化の実施に関する目標	
【1】 地震による被害想定	4
《東南海・南海地震》	
【2】 耐震化の現状	5
1. 住宅の耐震化の現状	5
2. 特定建築物（民間）の耐震化の現状	9
【3】 耐震化の目標設定	12
1. 住宅の耐震化の目標設定	12
2. 特定建築物（民間）の耐震化の目標設定	14
3. 府有建築物の耐震化の目標設定	15
2章 耐震化を推進するための施策に関する事項	
【1】 施策の取組み方針	16
1. 耐震化を推進するための課題	16
2. 施策の基本的な考え方	17
3. 役割分担	20
【2】 耐震化を促進する支援策の概要	21
1. 現在の耐震診断補助の概要	21
2. 新たな支援制度の検討	21
【3】 耐震改修しやすい環境整備	22
1. 相談しやすい窓口の整備	22
2. 安心して耐震改修できる仕組み	22
3. 信頼でき経済的な耐震改修工法・手法の普及	24
【4】 密集市街地における耐震化への取組み	27
1. 取組み方針	27
2. 不燃領域率と耐震化率の関係	27
【5】 地域特性に着目した施策の展開	28
【6】 公的機関による耐震化への取組み	30
1. 府有建築物の耐震化への取組み	30
2. 都市再生機構による耐震化への取組み	32
3. 大阪府住宅供給公社による耐震化への取組み	33
4. その他	33

3章 啓発及び知識の普及に関する事項

【1】	ハザードマップの作成・公表	34
【2】	避難地・避難路周辺における取組み	34
【3】	相談体制の整備・情報提供の充実	34
1.	相談窓口の現状	34
2.	今後の取組み	34
【4】	パンフレット等の活用、講習会の開催など	35
1.	耐震啓発DVD・パンフレットの活用	35
2.	講習会などの開催	35
3.	木造住宅耐震化キャンペーンの開催	35
4.	出前講座の開催	35
【5】	リフォームにあわせた耐震改修の誘導	36
1.	リフォームにあわせた耐震改修のメリット	36
2.	リフォーム団体等との連携による啓発及び誘導方策	36
【6】	防災教育の普及促進	37
【7】	地元組織との連携	37

4章 その他、耐震化の促進に必要な事項

【1】	所管行政庁との連携に関する事項	38
1.	耐震改修促進法による指導など	38
2.	建築基準法による勧告又は命令など	38
【2】	市町村が定める耐震改修促進計画について	39
【3】	「大阪建築物震災対策推進協議会」による取組み	39
1.	事業概要	39
2.	関係団体との連携	40
【4】	2次構造部材の安全性の向上	41
1.	ブロック塀の安全対策	41
2.	ガラス、外壁材、屋外広告物、天井等の落下防止対策	41
3.	エレベーターの閉じ込め防止対策	41
【5】	地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策	42
【6】	居住空間の安全性の確保	42
1.	家具転倒防止	42
2.	防災ベッドや耐震テーブルの活用	42

用語の解説	43
-------	----

検討ワーキンググループ委員及び検討経過	47
---------------------	----

基本方針

平成7年の阪神・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は約9割の4,831人であったことから、地震による人的被害を減少させるためには、住宅等の耐震化を促進することが不可欠である。

また、東南海・南海地震など大地震の発生の切迫性が指摘され、中央防災会議において、大規模地震に対して今後10年間で死者数及び経済被害額を半減させるための数値目標が定められた。特に住宅・建築物の耐震化率を10年間で現状の75%から9割に引き上げる目標が掲げられるなど、住宅・建築物の耐震化の促進が大きく位置づけられており、施策の充実による耐震化の促進が求められている。

このような背景のもとで平成18年1月に「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)が改正され、都道府県は計画的な耐震化を推進するための耐震改修促進計画を作成することが義務づけられた。大阪府ではこれを受け、耐震化を推進するための基本方針を掲げ、10年後の耐震化の目標設定及び目標達成のために必要な施策等を定めた「大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プラン」を策定するものである。

計画期間は平成18年度から27年度の10年間とし、原則5年ごとに検証する。

また、府民の生命と財産を守るため、耐震化の目標を9割とし、市町村及び建築関係団体等と連携して計画に基づく施策を展開し、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組む。

なお、本計画は今後30年間に発生する確率が50~60%と非常に高く、切迫性が指摘されている「東南海・南海地震」を対象とし、緊急的に10年間の対策を講じる。

今後30年間に発生する確率が3%とされている上町断層等の直下型地震については、震度が6強を超えることが予測されているため、生命を守ることを基本とする。

大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プランの基本方針

住民・建物所有者が、自主的に耐震化へ取り組むことを基本とする

府・市町村は所有者の取り組みをできる限り支援する観点から、耐震化の阻害要因を解消又は軽減する施策を展開する

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1978年(昭和53年)の宮城県沖地震後の抜本的見直しを受けて、1981年(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1981年(昭和56年6月)を境に、「1981年(昭和56年5月)以前の耐震基準の建築物」、「1981年(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。

1章 耐震化の実施に関する目標

【1】地震による被害想定

《東南海・南海地震》

東南海・南海地震は今後30年以内で50～60%の確率で発生、規模はマグニチュード7.9～8.6、広範囲で震度5強を超えると予測されており、その建築物及び人的被害は、以下のとおり想定されている。

(1) 建築物被害想定

単位：千棟

	全壊			半壊		
	木造	非木造	計	木造	非木造	計
府全域	21	1	22	41	6	48

(2) 建築物被害による人的被害想定

単位：千人

	死者			負傷者		
	早朝	昼間	夕刻	早朝	昼間	夕刻
府全域	0.1	0.1	0.1	22	18	18

《(参考)直下型地震》

直下型地震のうち、府内に最も大きい被害を及ぼすと考えられている上町断層帯地震は、今後30年以内に2～3%の確率で発生、規模はマグニチュード7.5～7.8、広範囲で震度6強を超えると予測されている。

上町断層帯を始め、府内に影響を及ぼす代表的な直下型地震による建築物及び人的被害は、以下のとおり想定されている。

(3) 建築物被害想定

単位：千棟

	全壊			半壊		
	木造	非木造	計	木造	非木造	計
上町断層帯A	329	33	363	271	59	329
上町断層帯B	205	14	219	181	32	213
生駒断層帯	251	24	275	204	41	244
有馬高槻断層帯	80	6	86	81	13	93
中央構造線断層帯	26	2	28	36	6	42

(4) 建築物被害による人的被害想定

単位：千人

	死者			負傷者		
	早朝	昼間	夕刻	早朝	昼間	夕刻
上町断層帯A	11	11	10	125	101	101
上町断層帯B	6	4	4	82	65	65
生駒断層帯	8	6	6	85	70	70
有馬高槻断層帯	2	1	1	42	29	30
中央構造線断層帯	0.3	0.2	0.2	15	10	11

上町断層帯A：府内北中部で強い揺れが想定されるケース

上町断層帯B：府内南部で強い揺れが想定されるケース

【2】耐震化の現状

1. 住宅の耐震化の現状

(1) 住宅を取り巻く環境

大阪府の人口は、平成 17 年の 882 万人をピークに減少に転じ、10 年後の平成 27 年には、約 20 万人減少し 862 万人と推計されている。

世帯数も、平成 22 年の 360 万世帯をピークに減少に転じ、平成 27 年には、現在の約 358 万世帯より約 1 万世帯減少し 357 万世帯と推計されている。

また、居住住宅数は、人口及び世帯数に比べてピークが遅れ、平成 25 年の 355 万戸をピークに減少し、平成 27 年には平成 18 年の 352 万戸とほぼ同数の 353 万戸と推計されている。

今後は、本格的な人口減少社会への移行、高齢化、世帯構成の変化等を踏まえ、居住ニーズに対応した良質な住宅ストックの蓄積に努めることが求められる。

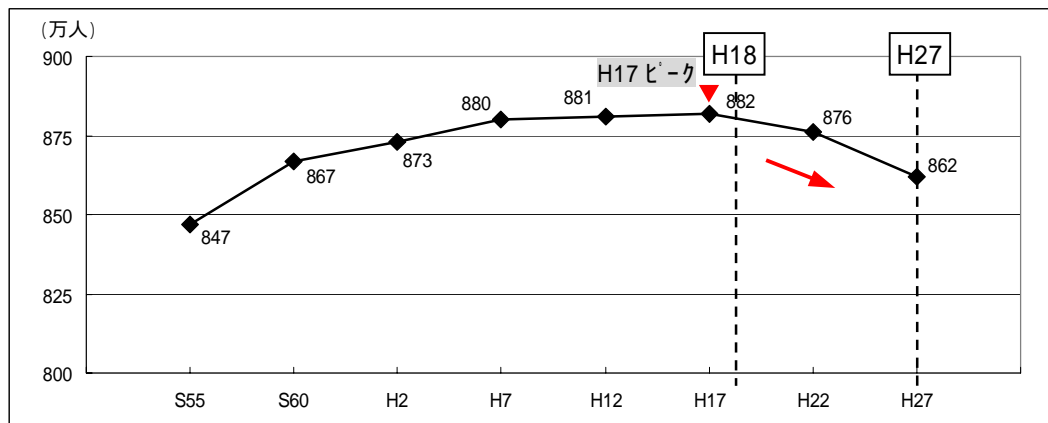


図 1 人口の推移

(国勢調査・大阪府推計)

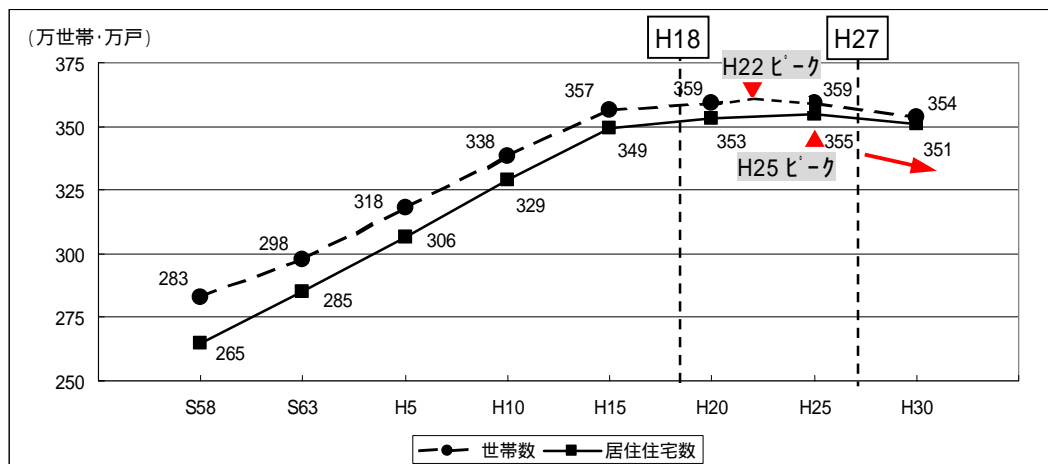


図 2 世帯数と居住住宅数の推移

世帯数：過年度は国勢調査、将来は国立社会保障・人口問題研究所の推計による
 居住住宅数：過年度は住宅・土地統計調査、将来は世帯数推計からの推計値

(2) 住宅の耐震化の状況

高度経済成長期の急速な市街化により、耐震化を図るべき新耐震以前（昭和55年以前）の住宅数が全国の約1割弱と多くを占め、早急な取組みが求められる。特に、木造戸建住宅は、耐震化率が低く総合的な対策が必要である。

耐震化の現状

平成18年度現在、住宅総数¹は約352万戸であり、うち、耐震性を満たす住宅は約258万戸、耐震性が不十分な住宅は約94万戸となっている。

耐震化率は約73%で、平成15年度の全国平均75%より若干低い数値となっている。

建て方別による違い

建て方別による耐震性が不十分な割合は、木造戸建住宅²で42%、共同住宅等³で19%と、木造戸建住宅の割合が非常に高い傾向にある。

経年変化（S58年 H15年）

一方、昭和58年から平成15年までの経年変化を見ると、木造戸建住宅及び共同住宅等いずれも耐震性が不十分な住宅数は減少傾向にある。

しかし、木造戸建住宅は、共同住宅等に比べ、減少傾向はやや鈍い状況にある。

⇨木造戸建住宅：77万戸 54万戸(30%減)、共同住宅等95万戸 53万戸(44%減)

耐震改修の実績

耐震改修の実績は、平成11年～15年の5年間で約27,500戸であり、大半（約23,400戸）が木造戸建住宅である。

- 1 住宅総数：居住住宅数
- 2 木造戸建住宅：木造及び防火木造の戸建住宅
- 3 共同住宅等：共同住宅、長屋、非木造戸建住宅

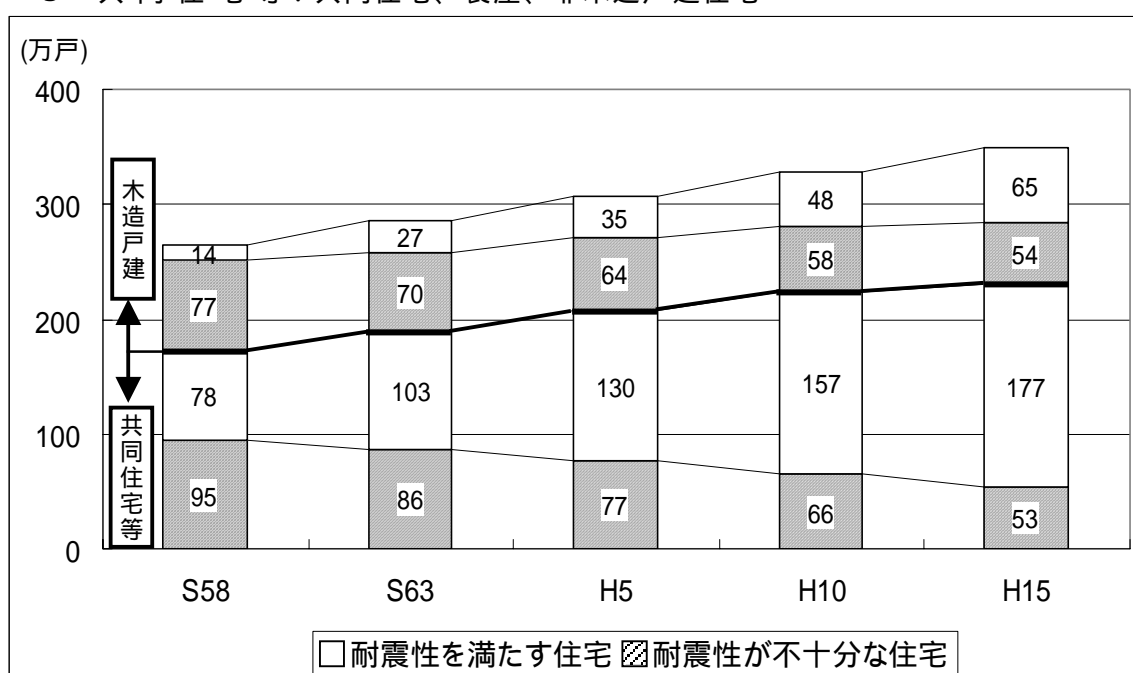


図3 建て方別、耐震化の住宅数の推移

(住宅・土地統計調査)

表 1 住宅の耐震化の現状 (H18 年推計)

	住宅	建て方別内訳		
		木造戸建住宅	共同住宅等	
住宅総数	352 万戸	116 万戸	236 万戸	36 万棟
耐震性を満たす住宅	258 万戸 (73%)	68 万戸 (58%)	190 万戸 (81%)	28 万棟 (78%)
耐震性が不十分な住宅	94 万戸 (27%)	48 万戸 (42%)	46 万戸 (19%)	8 万棟 (22%)

(住宅・土地統計調査などによる推計)

表 2 住宅の耐震改修の実績 (H11~H15 年)

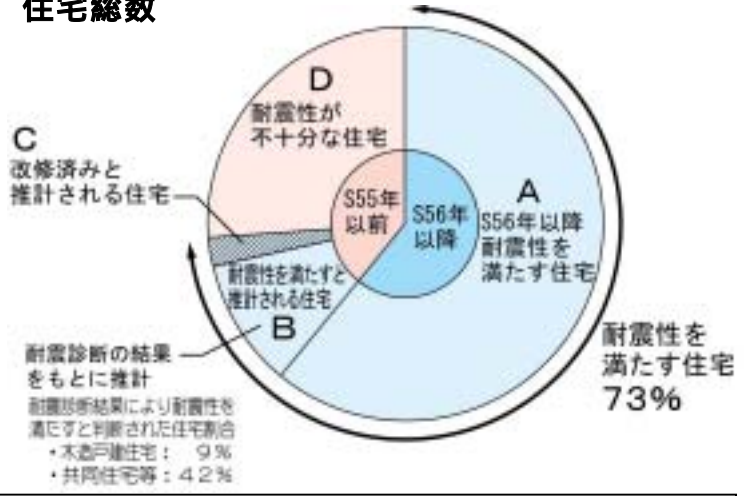
	総数 (戸)	内 訳 (複数回答)				
		壁の新設・補強	筋交いの設置	基礎の補強	金具による補強	その他
持家総数	59,200	25,900	11,200	20,400	22,600	8,600
S55 年以前	27,500	12,900	2,900	5,300	10,000	4,200
S56 年以降	31,700	13,000	8,300	15,100	12,600	4,400
うち木造戸建	47,300	20,500	8,900	15,100	19,500	6,500
S55 年以前	23,400	10,600	2,400	4,500	8,800	3,500
S56 年以降	23,900	9,900	6,500	10,600	10,700	3,000

(H15 住宅・土地統計調査)

耐震化率の推計方法 (住宅・土地統計調査などによる推計)

$$\text{耐震化率} = \frac{\text{耐震性を満たす住宅 (A + B + C)}}{\text{住宅総数}} \times 100 (\%)$$

- 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、改修済みと推計される住宅



耐震改修済みと推計される住宅

耐震改修の住宅総数(持家) = 約 27,500 戸 () ÷ 5 年間
 ⇒ 約 5,500 戸 / 年
 平成 11 年 ~ 15 年の間に昭和 55 年以前の住宅に対して耐震改修が行われた実績総数

(3) リフォームの現状

住宅リフォームは、年間約6.6万戸程度行われている。

また、住宅リフォームにあわせて耐震改修を行った住宅は、年間約2,400戸あり、うち戸建・長屋が約2,100戸/年と大半を占めている。

リフォームにあわせた耐震改修は近年増加傾向にあり、リフォームにあわせた耐震改修を誘導することにより、住宅の効率的な耐震化を促進し、良好な住宅ストックを蓄積していくことが求められる。

リフォームには増築を含む

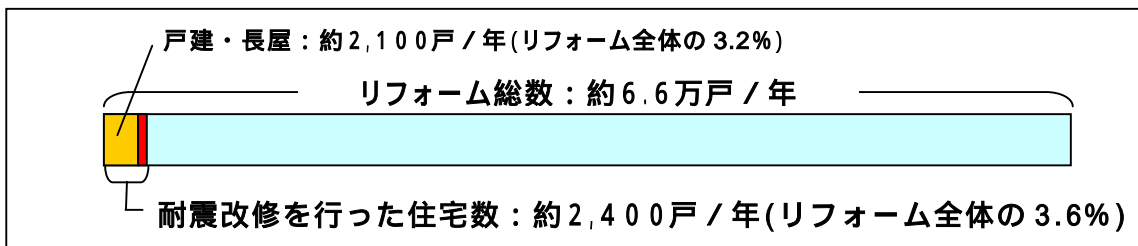
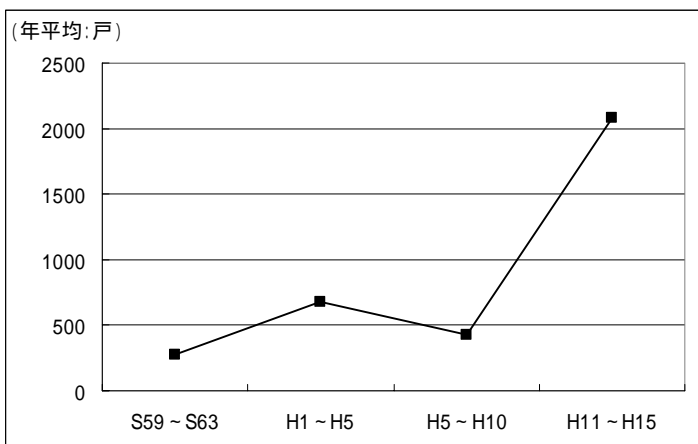


図4 リフォーム時における耐震改修の実績

(H15 住宅需要実態調査)



(H15 住宅需要実態調査)

耐震改修は、基礎・構造の補強を行ったものとする

(建築時期が S55 年以前のもの抽出)

住宅需要実態調査 (5 年ごと) の調査結果を 5 年で除して、年平均戸数を算出

H11-H15 は、建築時期別集計がないので、過去の建築時期別集計より、S55 年以前の住宅の占める割合を算出し、按分している

図5 リフォーム時に耐震改修を行った住宅数 (建築時期が昭和55年以前のもの抽出)

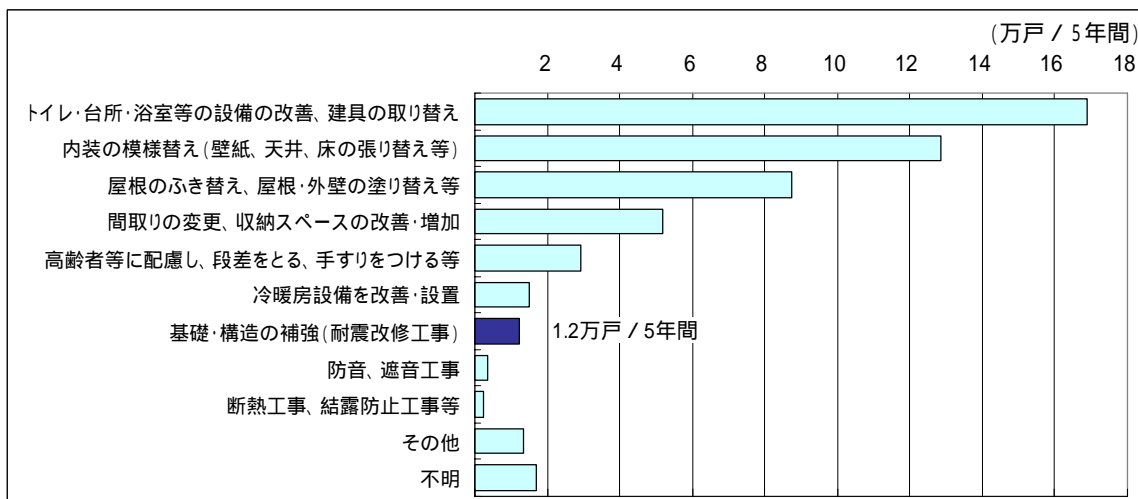


図6 リフォーム (増築含む) の工事内容

(H15 住宅需要実態調査)

2. 特定建築物（民間）の耐震化の現状

（1）特定建築物（民間）の現状

平成17年現在、大阪府内における耐震改修促進法に基づく特定建築物(民間)に該当する建築物は、44,465棟である。

内訳としては、昭和57年以降建築のものが、30,979棟（約70%）、昭和56年以前建築のものが13,486棟（約30%）となっており、うち耐震改修促進法に基づく指示対象の建築物は、1,336棟（約3%）である。

表 3 大阪府内特定建築物（民間） 用途別棟数

（単位：棟）

用途	特定建築物計	S56以前建築	うち、指示対象	S57以降建築
1 小学校、中学校	559	364	285	195
2 上記以外の学校 1	0	0	0	0
3 体育館	47	27	7	20
4 ボーリング場、スケート場、水泳場等	2	0	0	2
5 病院、診療所	688	265	146	423
6 劇場、観覧場、映画館、演芸場	42	23	17	19
7 集会場、公会堂	9	2	2	7
8 展示場	0	0	0	0
9 卸売市場	7	5	0	2
10 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	769	335	169	434
11 ホテル、旅館	254	78	26	176
12 共同住宅（賃貸＋分譲） 2	10,224	4,144	0	6,080
13 事務所	2,440	1,004	0	1,436
14 老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホーム等	54	6	2	48
15 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等	6	0	0	6
16 幼稚園、保育所	95	61	43	34
17 博物館、美術館、図書館	0	0	0	0
18 遊技場	36	13	8	23
19 公衆浴場	10	1	0	9
20 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール他	2	1	0	1
21 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行、その他サービス業を営む店舗	154	95	31	59
22 工場	1,800	760	0	1,040
23 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等	8	1	1	7
24 自動車車庫、その他の自動車、自転車の停留又は駐車施設	59	7	6	52
25 郵便局、保健所、税務署、その他公益施設	70	54	26	16
小 計（大阪市除く）	17,335 (100.0%)	7,246 (41.8%)	769 (4.4%)	10,089 (58.2%)
大 阪 市	27,130 (100.0%)	6,240 (23.0%)	567 (2.1%)	20,890 ³ (77.0%)
大阪府計	44,465 (100.0%)	13,486 (30.3%)	1,336 (3.0%)	30,979 (69.7%)

1 小中学校とその他学校は、すべて小中学校に区分した

2 共同住宅は、分譲共同住宅を含む

3 大阪市の昭和57年以降の特定建築物数は推計値

危険物を取り扱う建築物、道路閉塞させる建築物については調査中

(2) 特定建築物(民間)の耐震化の現状

大阪府内の特定建築物(民間)約44,500棟のうち、昭和57年以降の建築物は、約31,000棟、昭和56年以前の建築物は約13,500棟、昭和57年以降の建築物の割合は約70%となっている。

表4 特定建築物(民間)の耐震化の現状(H17年)

	棟数	割合
特定建築物(民間)総数	44,465棟	
S57年以降	30,979棟	70%
S56年以前	13,486棟	30%

S57年以降の建築物は、耐震性を満たす建築物

S56年以前の建築物は、今後、耐震診断を行うことにより、耐震性を判断

建築物の機能別では、「ア．応急対策上、地域の拠点となる建築物」の耐震化率が約74%と、他の建築物の耐震化率(イ．84%、ウ．86%)に比べ約10%低くなっており、早急な対応が必要である。

(用途別の分類については、大阪市は別途、市の耐震改修促進計画において検討予定)

表5 特定建築物(民間)の耐震化の現状(H17年、大阪市除く)

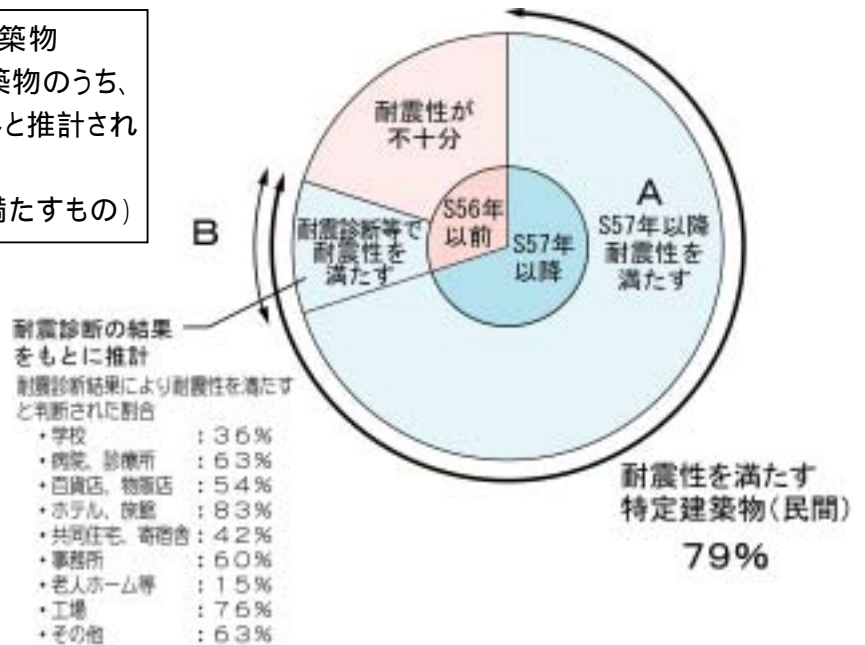
建築物の機能	特定建築物(民間)	
	棟数	割合
ア．応急対策上、地域の拠点となる建築物 (学校、病院、診療所)	1,247棟	
耐震性を満たす建築物	918棟	74%
耐震性が不十分な建築物	329棟	26%
イ．不特定多数の者が利用する建築物 (百貨店、マーケット、物販店、ホテル、旅館)	1,023棟	
耐震性を満たす建築物	855棟	84%
耐震性が不十分な建築物	168棟	16%
ウ．一般建築物 (事務所、老人ホーム、工場、その他)	4,841棟	
耐震性を満たす建築物	4,144棟	86%
耐震性が不十分な建築物	697棟	14%
エ．共同住宅等 (共同住宅、寄宿舎)	10,224棟	
耐震性を満たす建築物	7,820棟	77%
耐震性が不十分な建築物	2,404棟	23%

S56年以前の建築物の耐震性有無については、大阪府の特定建築物等耐震診断・改修進行管理業務(H16年度)におけるアンケート結果を参考に推計

耐震化率の算出方法（市町村調査などによる推計）

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

- A: 昭和 57 年以降の特定建築物
 B: 昭和 56 年以前の特定建築物のうち、
 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 年以前の特定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	要改修判定数	耐震改修実施済数	耐震性を満たす割合[a] = (- +) /
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)、寄宿舍	-	-	-	-	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、寄宿舍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

【3】耐震化の目標設定

1. 住宅の耐震化の目標設定

(1) 住宅の耐震化の目標

住宅について、10年後（平成27年度）の耐震化率の目標値を9割とする。

	現在(H18年)	10年後(H27年)		
		トレンドから見た推計値	目標値(9割)	
住宅	総数 352万戸 耐震性を満たす 258万戸(73%) 耐震性が不十分 94万戸(27%)	総数 353万戸 耐震性を満たす 291万戸(82%) 耐震性が不十分 62万戸(18%)	総数 353万戸 耐震性を満たす 318万戸(90%) 耐震性が不十分 35万戸(10%)	
	木造戸建住宅	総数 116万戸 耐震性を満たす 68万戸(58%) 耐震性が不十分 48万戸(42%)	総数 111万戸 耐震性を満たす 77万戸(69%) 耐震性が不十分 34万戸(31%)	総数 111万戸 耐震性を満たす 100万戸(90%) 耐震性が不十分 11万戸(10%)
		総数 236万戸 耐震性を満たす 190万戸(81%) 耐震性が不十分 46万戸(19%)	総数 242万戸 耐震性を満たす 214万戸(88%) 耐震性が不十分 28万戸(12%)	総数 242万戸 耐震性を満たす 218万戸(90%) 耐震性が不十分 24万戸(10%)
共同住宅等	棟数別集計 棟数 約36万棟 耐震性を満たす 約28万棟(78%) 耐震性が不十分 約8万棟(22%)	棟数別集計 棟数 約37万棟 耐震性を満たす 約32万棟(86%) 耐震性が不十分 約5万棟(14%)	棟数別集計 棟数 約37万棟 耐震性を満たす 約34万棟(90%) 耐震性が不十分 約3万棟(10%)	

国と同様の方法による推計値（全国：平成15年度75%）

トレンドから見た推計値：S58～H15までの住宅・土地統計調査など統計上の傾向による推計値

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

(2) 目標達成のために必要な住宅数の推計

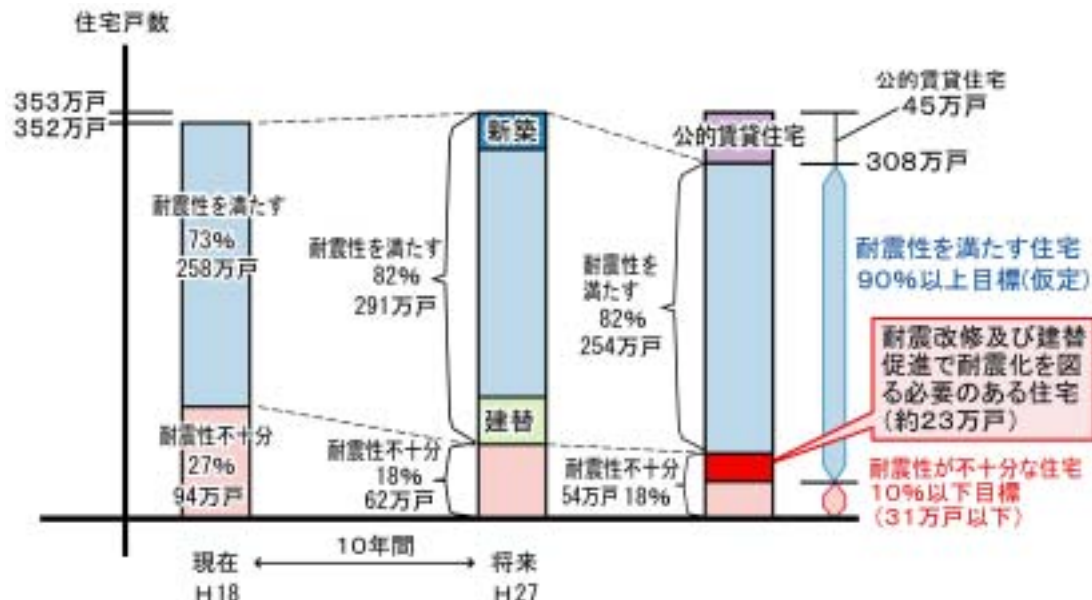
耐震化を促進する住宅

これまでのトレンドから見ると、10年後(平成27年度)の耐震性が不十分な住宅は、約62万戸と推計される。このうち、公的賃貸住宅を除く民間住宅の耐震性が不十分な住宅、約54万戸を対象に耐震化を促進する。

また、公的賃貸住宅(公営住宅・都市再生機構住宅・住宅供給公社住宅等)については、各事業主体が自ら目標達成に向けて耐震化を促進する。

目標達成のため耐震化のスピードアップを図る民間住宅

耐震性が不十分な民間住宅約54万戸のうち、耐震化率の目標値9割を達成するために必要な約23万戸について、耐震改修及び建替促進により耐震化のスピードアップを図る。



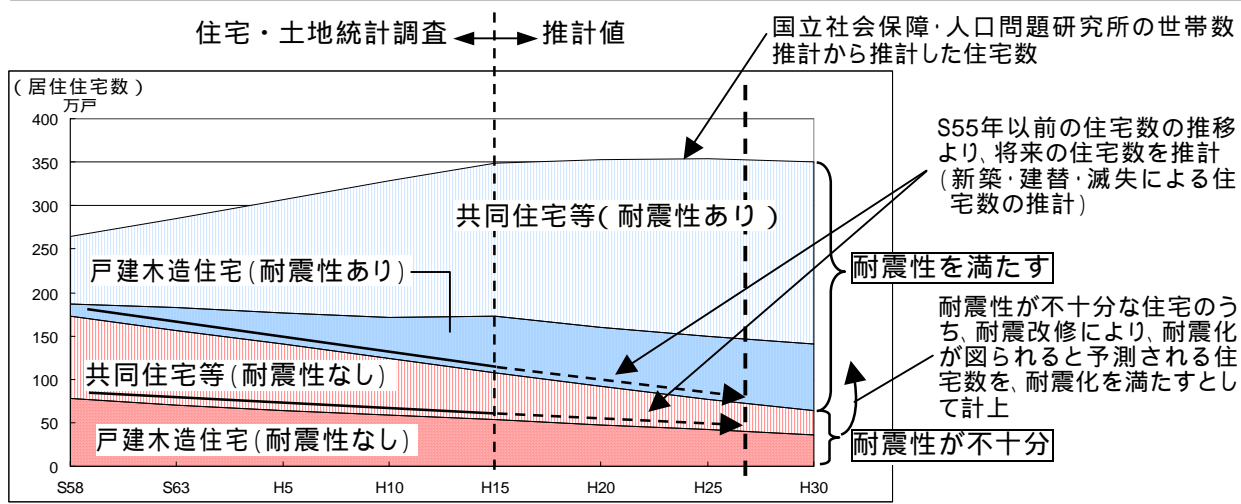
耐震化率の将来推計方法(住宅・土地統計調査などによる推計)

推計の考え方

ステップ1: 将来の住宅数を、国立社会保障・人口問題研究所の世帯数推計をもとに算出

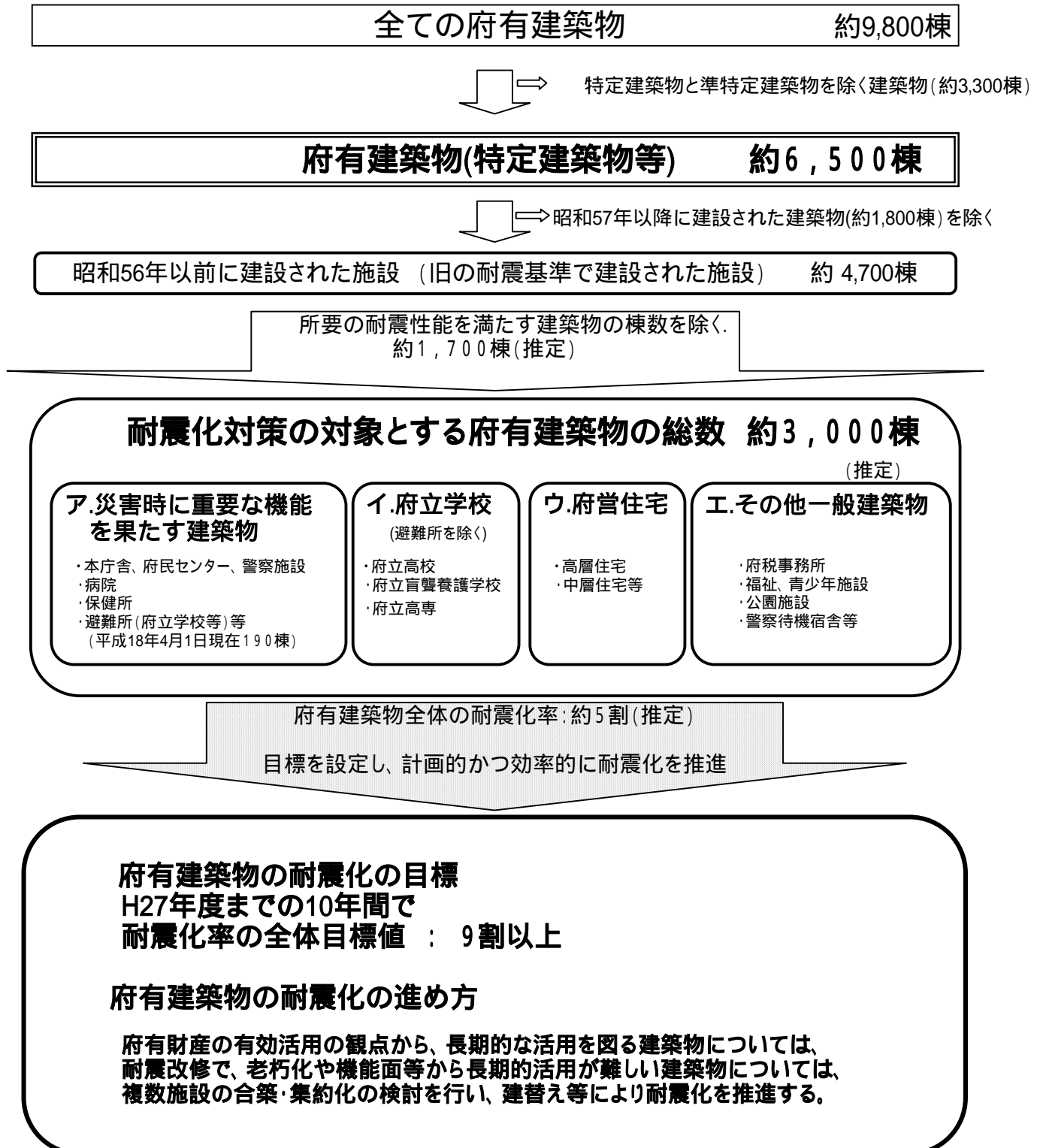
ステップ2: 昭和58年以降の住宅・土地統計調査における、昭和55年以前の住宅数の推移(新築・建替・滅失による住宅数の推移)より、将来の住宅数の推移を直線近似により推計

ステップ3: 耐震改修により耐震化が図られると予測される住宅数を約5,500戸/年として加算



3. 府有建築物の耐震化の目標設定

府有建築物については、10年後(平成27年度)の耐震化率の目標値を9割以上とする。



これらの建築物については、日常の維持補修の中で必要に応じ耐震化対策を行う。

2章 耐震化を推進するための施策に関する事項

【1】施策の取組み方針

本計画では、基本方針において、住民・建物所有者が自主的に耐震化へ取組むこととし、行政は、その取組みを支援する観点から、耐震化の阻害要因を解消又は軽減する施策を展開することとしている。

この基本方針に基づき、府民の「生命・財産」を守ることを基本とし、府内すべての住宅・建築物を対象として施策に取組むこととする。但し、建物全体の耐震改修が困難な場合は、最低限「生命を守る」改修等についても促進を行う。

また、木造住宅については、阪神・淡路大震災で倒壊等による圧死が多数であったこと、木造戸建住宅の耐震化率が非常に低いことなどから、総合的な施策展開を行う。

さらに、非木造の共同住宅については、耐震化を促進するための啓発に努め、特に、ピロティ形式など構造上弱いと考えられる建築物については耐震診断を促す。

一方、昭和56年以降の建築物、特に木造住宅については、劣化や接合部の状況等を考慮して耐震診断等の啓発に努めるものとする。

1. 耐震化を推進するための課題

居住者に関する耐震化の阻害要因

危険の認識不足

自分は大丈夫と考えている

自ら住んでいる住宅の耐震性について、危険という認識がない

地震発生による被害の甚大さを認識していない

家族の状況による認識の差

- ・子育てに忙しい世帯、受験生を抱えている世帯は躊躇する傾向がある
- ・高齢者のみの世帯の場合、補強等への意識が低い
- ・子離れにより生活費の蓄えがあるリタイア世帯などは、耐震化への意識は高い

耐震化の情報不足

必要性は認識しても、どこに相談したらよいかわからない

相談先への信頼感に疑問をもっている(出入りの大工などが少なくなっている)

簡易診断、専門家による診断、補強計画、補強工事のプロセスが理解しにくい

自治体の助成制度や公庫融資制度についてその存在を知らない

どのような工事を行って、どの程度の耐震効果が得られるかがわかりにくい

一部の悪質業者等への警戒心から、耐震技術への抵抗感をもっている

費用や労力の負担の大きさ

必要性は認識しているが、費用負担が問題となっている

床をはがすなどの大掛かりな補強工事に対しては抵抗感が強い

工事中の生活の不便さ、工期が長い場合の引越や仮住居の確保などの手間を敬遠している

2. 施策の基本的な考え方

危険を知る仕組みづくり

「危険を知ること」を基本に、無認知と無関心を克服して、府民の自発的な取組みを促し、将来的に安全な住まいづくりを促進する基盤をつくる

認知の仕組み

- ・危険について認知し、耐震化の必要性と、安全な住まいづくりについて関心を持つ仕組み

教育の仕組み

- ・安全への関心を育み、耐震化の必要性と、安全な住まいづくりについて教育する仕組み

安心できる仕組みづくり

情報の共有や業者の技術力と信頼性を向上させる仕組みづくりなど、安心して耐震化できる基盤をつくる

安心して耐震化できる仕組み

- ・相談窓口の充実、住宅の耐震対策などについての知識、耐震改修工法・優良業者の情報を蓄積し、共有する仕組み

信頼できる工法・手法を普及する仕組み

- ・住宅の構法に応じた計算法による改修方法、事例による信頼できる改修工法などを普及する仕組み

経済的な負担を軽減する仕組みづくり

建物所有者の費用及び労力の負担軽減につながる仕組みづくりや、支援策の検討を行う

経済的な耐震改修につながる仕組み

- ・リフォームにあわせた耐震改修を誘導する仕組み、建物全体の耐震改修が困難な場合は、部分的又は簡易な改修等も促進する仕組み

資金面を支援する仕組み

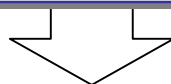
- ・耐震改修を促進するための効率的で、かつ有効な支援制度を検討

地域特性に着目した施策の展開

良質なストックを蓄積するという観点から、都市の発展形成からみた市街地の特性に応じた施策の展開を図る

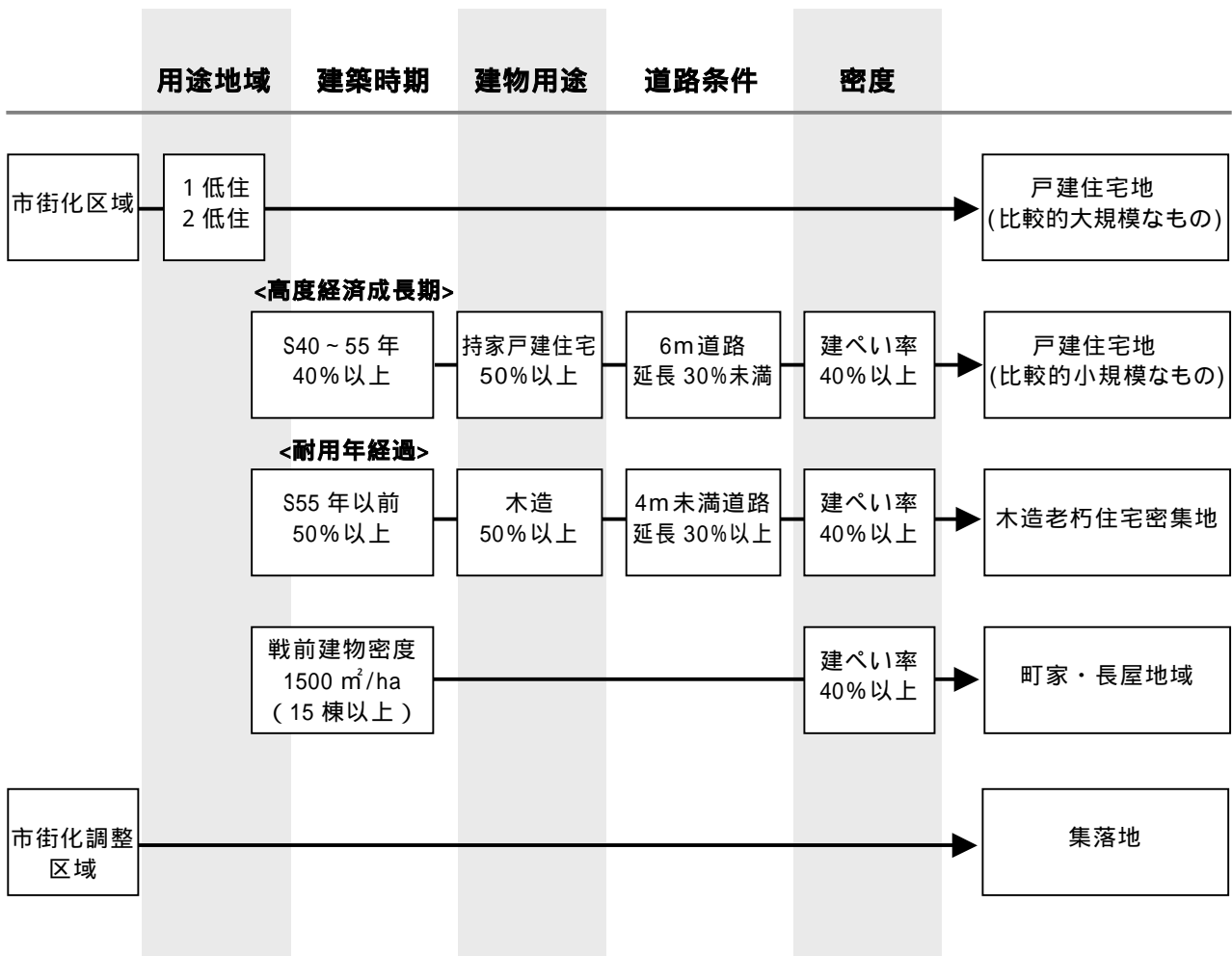
市街地の特性に応じた施策の展開

- ・市街地分類による戸建住宅等の傾向に応じた耐震化の基本的な考え方の提示



耐震化が進み、生命と財産が守られる住まいとまち

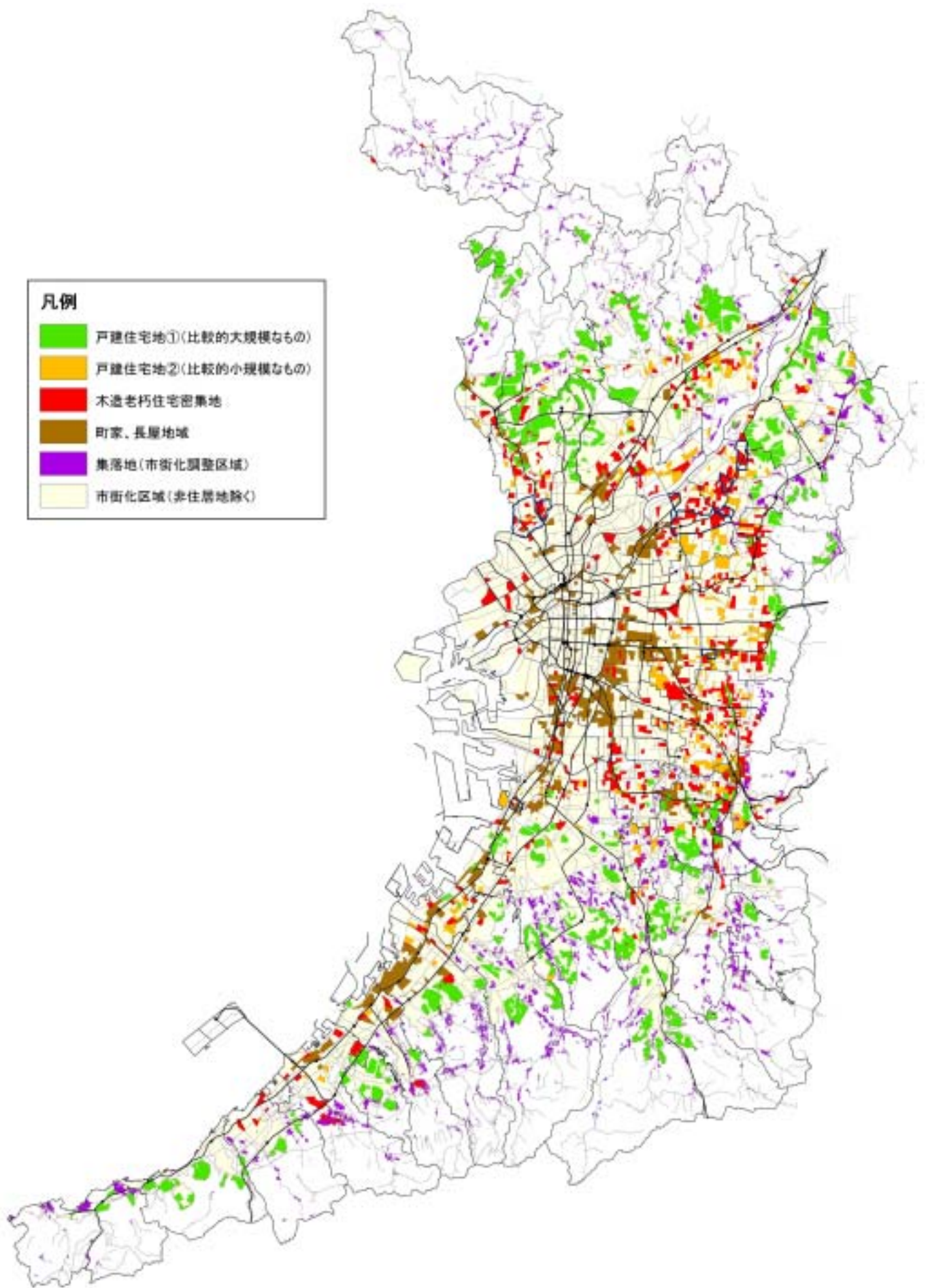
大阪府における市街地分類



「大阪府における新しい住宅まちづくり政策の基本的方向について（答申）」より抜粋

表 6 市街地の分類及び市街地の現状

市街地の分類	市街地の現状
戸建住宅地 (比較的大規模なもの)	大規模な郊外ニュータウンなど、比較的敷地規模が大きく、良質な住宅が多い
戸建住宅地 (比較的小規模なもの)	高度経済成長期に建設されたミニ開発による戸建建売住宅地など、比較的小規模で安価な住宅が多い
木造老朽住宅密集地	戦後の長屋住宅や木造賃貸共同住宅（文化住宅）が多く、家主・居住世帯とも高齢化が進んでいる
町家・長屋地域	戦前からの町家や長屋住宅が多い 情緒的なまちなみで、地域コミュニティが維持されているが、建築物の老朽化が進行していると思われる
集落地（市街化調整区域）	集落に点在する比較的大規模な住宅が多い



「大阪府における新しい住宅まちづくり政策の基本的方向について(答申)」をもとに作成

3 . 役割分担

大阪府の住宅・建築物の耐震化を促進するため、各主体がそれぞれの役割を自覚し、相互に連携を図る。

住宅・建築物の所有者等

耐震対策を自らの問題として捉え、自主的に耐震化に取り組むものとする。

府・市町村

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、耐震化を阻害する要因を解消又は軽減する施策を講じる。

- ・建物所有者等にとって耐震診断や耐震改修を行いやすい環境整備
- ・所有者の負担を軽減する仕組みづくり
- ・耐震化に関する知識の普及啓発

また、所有する公共建築物の耐震改修を実施するとともに、法に基づく耐震改修計画の認定や特定建築物の所有者等に指導・助言・指示等の実施を行う。

建築関係団体

市場において適切に住宅・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。

【 2 】耐震化を促進する支援策の概要

1 . 現在の耐震診断補助の概要

原則、昭和 56 年以前の建築物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について補助を行う。

補助基本額及び負担割合

対象建築物	補助基本額	負担割合		
		府又は国 (1 / 4)	市町村 (1 / 4)	所有者 (1 / 2)
特定建築物 (住宅を除く)	2,000 千円/棟 以内	500 千円/棟 限度 【府補助】	500 千円/棟 限度	1,000 千円/棟
住 宅	50 千円/戸 又は 2,000 千円/棟 以内	12.5 千円/戸 又は 500 千円/棟 限度 【国補助】	12.5 千円/戸 又は 500 千円/棟 限度	25 千円/戸 又は 1,000 千円/棟

2 . 新たな支援制度の検討

耐震性が不十分な住宅の割合が高い、木造住宅を中心に耐震化を促進
居住者一人一人が耐震診断により住宅の耐震性を把握することが重要
府の財政事情等を勘案しながら、木造住宅の耐震化を促進するための支援制度を
検討

(例示)

- ・所有者の自発的な耐震化への取組みを強力に進めるための耐震診断助成制度の検討
- ・市町村との役割分担のもとに建物所有者等の属性を考慮した、耐震改修助成制度の検討

【3】耐震改修しやすい環境整備

1. 相談しやすい窓口の整備

(1) 相談窓口の現状

耐震診断・耐震改修の相談業務は、大阪建築物震災対策推進協議会活動の一環として、(財)大阪建築防災センターで実施している。

- ・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

また、建築関係団体において、建築全般における面接相談(有料)及び現場相談(有料)を実施している。

(2) 今後の取組み

現在の相談窓口である(財)大阪建築防災センターは、大阪市内に1箇所であり遠方の相談者にとっては不便な場合が生じるため、府民が身近で安心して相談できる体制を整備する。

- ・市町村及び建築関係団体と連携しながら、地域施設等を活用した耐震診断・耐震改修相談会を定期的実施
- ・市町村及び建築関係団体と連携しながら、電子メールによる耐震診断・耐震改修の相談体制を整備

2. 安心して耐震改修できる仕組み

(1) 住まいまちづくりマイスター制度の創設・運用

住宅リフォームや耐震補強など、住まいに対する府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。

また、さらなる高齢化の進展により、住宅リフォームをはじめとした住まいやまちづくりに関する課題について、府民の相談ニーズは今後も増大が予測される。

これらを踏まえ、自主的な取組みを行っている建築関係団体等とも連携しつつ、信頼性の高い事業者などを「マイスター」として、登録し、紹介する制度を創設する。

この制度も活用し、府民が安心して行える耐震診断・耐震改修の促進、及びバリアフリーなどのリフォームにあわせた耐震改修への誘導を促進する。

(2) 建築関係団体による自主的な取組みを奨励

悪質リフォーム問題などを受け、建築関係団体においては、自主行動基準などの倫理規定を設けて、消費者保護やユーザーの安心確保の観点から、信頼できる耐震診断・耐震改修に積極的に取組もうとする動きが見られる。

例えば、建築に関する知識と技術を有する専門家と、登録制度により一定条件を満たす地域の優良工務店が一体となって、相談から耐震診断・耐震改修まで安心して行える仕組みなどによる団体の自主的な取組みについて、府はこれを奨励する。

さらに、その実績を公表することにより、このような取組みのさらなる普及を図る。

(3) 「大阪府分譲マンション管理・建替サポートシステム」などの活用

分譲マンションにおいて修繕・改修を行う場合の制度として、「大阪府分譲マンション管理・建替サポートシステム」における相談アドバイザーや実務アドバイザー派遣があり、この様な制度などを活用して耐震診断・耐震改修を促進する。

3. 信頼でき経済的な耐震改修工法・手法の普及

住宅の構法に応じた計算法による耐震改修、また、部分的又は簡易な耐震改修等の事例を収集し、改修工事の実例をホームページ等で紹介する。

さらに、工事内容・工事費用・工事期間・改修効果など、これから耐震改修を検討しようとする建物所有者にとって有効な情報を提供するよう努める。

一方、工事費用を軽減できる手法として、リフォームにあわせた耐震改修や、建物全体の耐震改修が困難な場合は部分的又は簡易な耐震改修についても促進を図る。

(1) 住宅の構法に応じた計算法による耐震改修

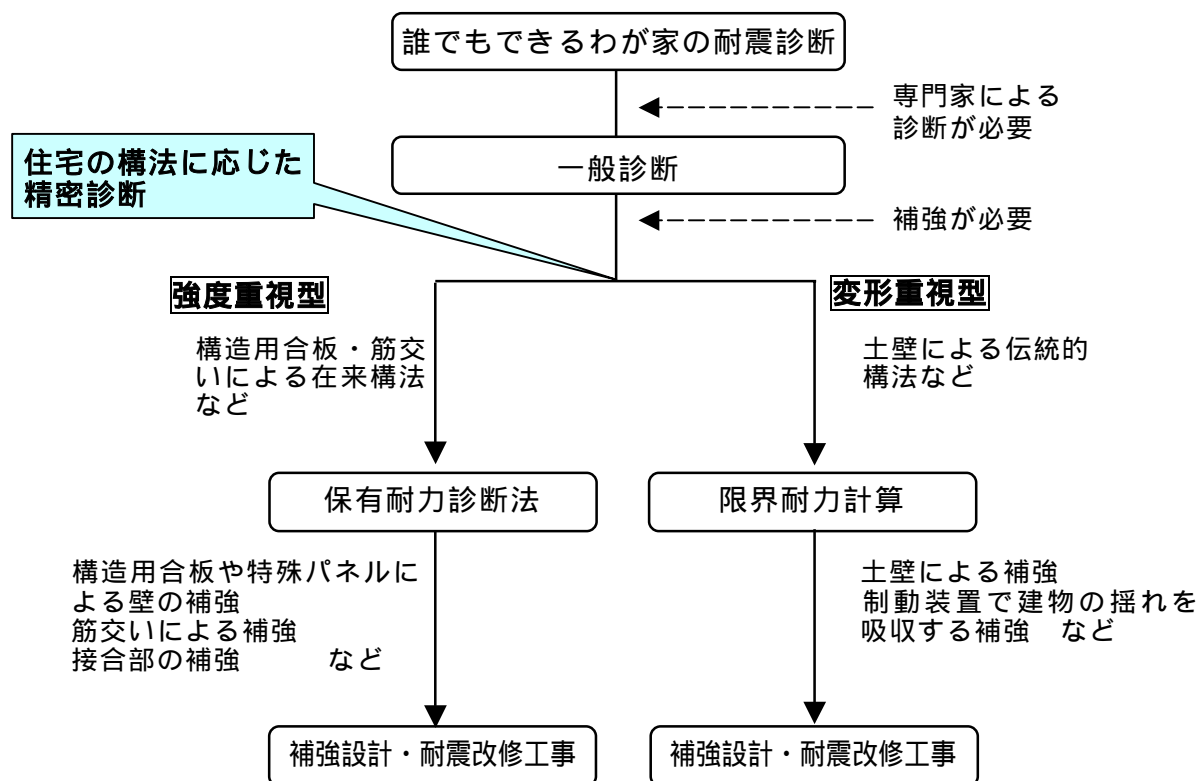
「誰でもできるわが家の耐震診断」の普及に努め、耐震改修に関する啓発を行うとともに、「一般診断」により耐震補強等の必要性を判定する。

特に、木造建築物については、伝統的構法や在来構法など構造特性の違いにより耐震性能も異なる。

このため、補強の必要性が高いものについては、その住宅の構法に応じた計算法により、「精密診断」を行い、補強設計を実施する。

この様な、住宅の構法に応じた計算法による補強設計を行うことにより、経済的な耐震改修を推進する。

耐震診断・耐震改修のフロー

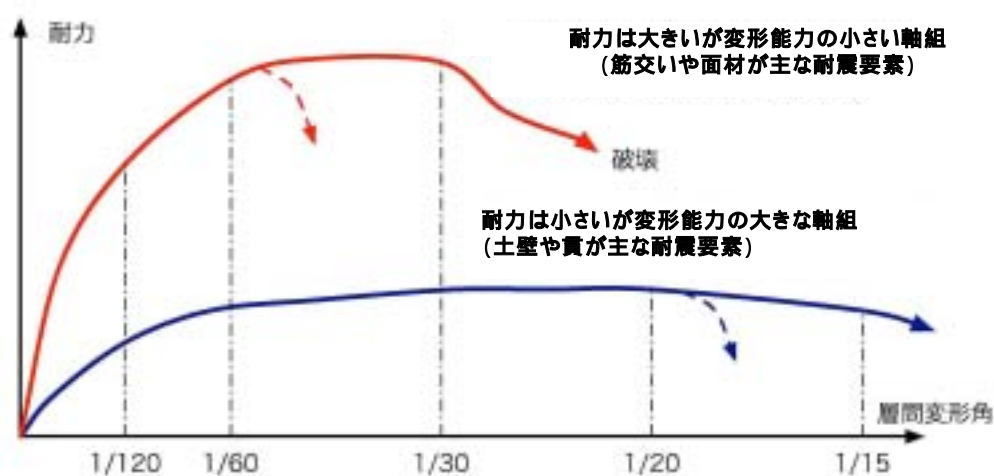


木造建築物の構造特性

耐震要素には「耐力が大きくても変形能力の小さいもの」と、「耐力は小さくても変形能力の大きいもの」などがある。

軸組の耐震性能は、その構成する耐震要素により下図のように復元力特性を有するが、概ねの傾向として、在来構法に多く見られる固い壁や筋交いを多く含む軸組は柱の傾きの度合い(層間変形角)が $1/30$ 以上の変形能力は望めないケースが多い。

一方、伝統的な軸組構法では、小壁を支える柱の耐力が大きければ $1/15$ 以上の変形能力が実験的に確認されている。



出典：限界耐力計算による耐震設計および耐震診断・耐震改修指針：(社)日本建築構造技術者協会関西支部

(2) 信頼できる耐震改修工法の事例

壁の補強や、基礎の補強、屋根の軽量化といった従来の方法による補強方法だけでなく、近年、耐震改修における様々な技術開発が行われている。

代表的な補強方法について、府のホームページなどで問い合わせ先などと合わせて掲載し、府民が耐震改修する際の有効な情報提供を行う。

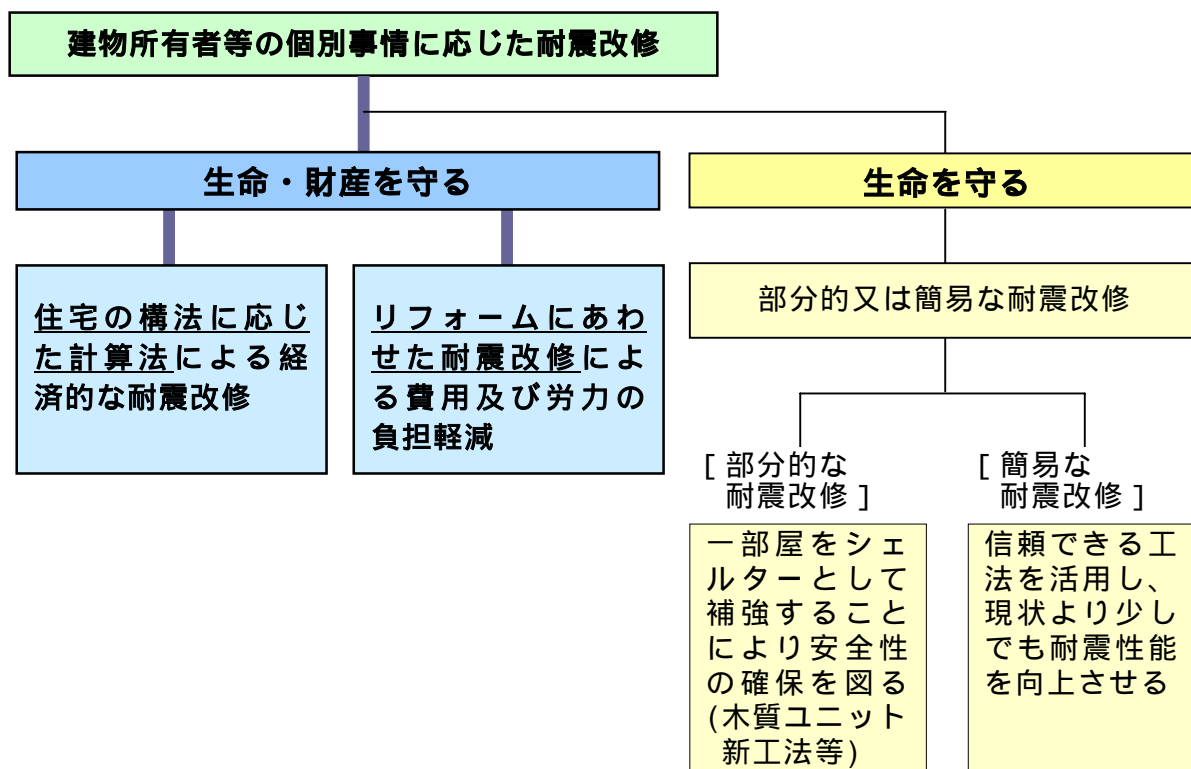
(3) 経済的な耐震改修等の方策

耐震改修を実施する際、建物所有者等と設計者及び施工業者が相談し、建物所有者等が改修内容等を十分理解したうえで、以下の様な個々の事情に応じた改修を行うことが重要である。

- ・戸建や長屋などの住宅形式やライフスタイルに応じた経済的な耐震改修を促進するため、住宅の構法（在来構法、伝統的構法など）に応じた計算法の採用による経済設計や、信頼できる多様な耐震改修工法について広く周知
- ・リフォーム事業者団体等と連携して、リフォームにあわせた耐震改修への誘導を促進し、耐震改修にかかる費用及び労力の負担を軽減

また、生命と財産を守る耐震改修を基本とするが、建物所有者等の事情により、建物全体の耐震改修が困難な場合は、経済性と安全性についての説明責任とそれに対する理解のもとに、以下の方策を促進する。

- ・建物所有者の「生命だけは守りたい」という意向を受け、所有者等への説明及び理解を得たうえで、建物倒壊による生命の危険を現状より低減するための部分的又は簡易な耐震改修を促進



【4】密集市街地における耐震化への取組み

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。

そのため、建物倒壊や火災の可能性の高い木造密集市街地約 6,000ha（大阪府「災害に強いすまいとまちづくり促進区域」約 2,400ha、大阪市「防災性向上重点地区」約 3,600ha）を重点地区として位置づけ、市街地の不燃化を促進することにより、建築物の耐震化を図る。

1．取組み方針

基本的な考え方

密集市街地の特性（特に長屋や木造賃貸住宅等の老朽化した建築物が多いこと）を考慮して、従来からの取組みにより建替・除却に誘導することを基本とする。

建替促進方策

売却意向の地主等に対しては、適切な戸建住宅等の建設（準耐火構造等）がなされるよう誘導方策を検討する。

継続して賃貸経営を希望する地主等については、木造賃貸住宅の建替の受け皿となる借上公営住宅等の施策展開を検討する。

2．不燃領域率と耐震化率の関係

密集市街地における不燃領域率の向上

現在、密集市街地では、災害に強いすまいとまちづくり促進区域における不燃領域率の向上を目標としている。

災害に強いすまいとまちづくり促進区域約 2,400ha における不燃領域率の平均値は、平成 17 年は約 34%（推計値）で、20 年後の平成 37 年の目標を 50%としている。（平成 27 年 43%：年 0.775%アップ）

密集市街地における耐震化目標（不燃領域率との相関関係の推計）

門真市北部地域でのケーススタディ（約 461ha）

[現状（平成 17 年）]

不燃領域率 28.3%、耐震化率 66%

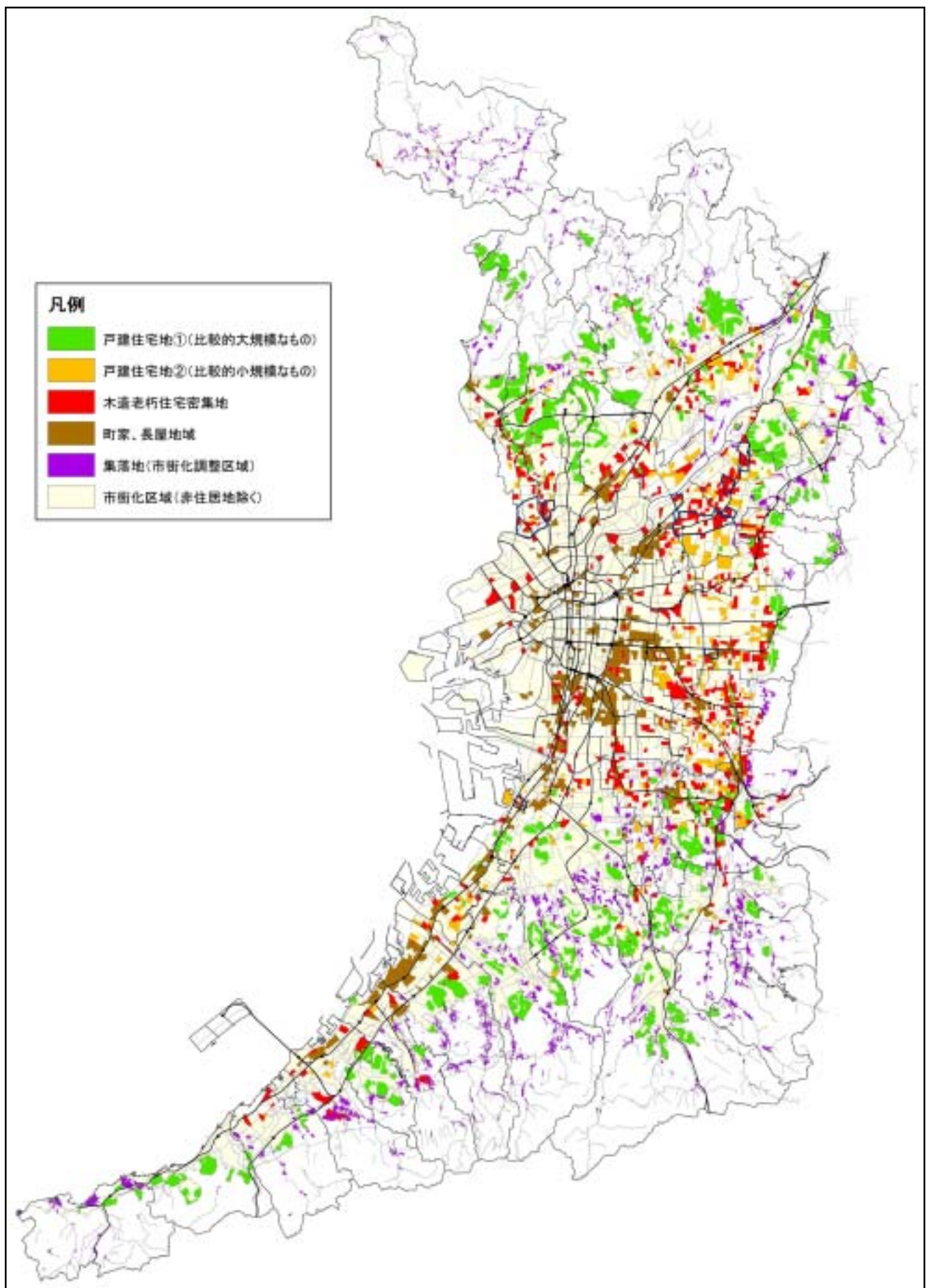
- ・不燃領域率が年 0.775%アップするよう建替・除却を促進

[将来（平成 27 年）]

不燃領域率 36%、耐震化率 89%（約 9 割）

- ・不燃領域率の向上（建替・除却の促進）により耐震化率も向上

【 5 】 地域特性に着目した施策の展開



市街地分類による戸建住宅等の傾向と耐震化に向けた基本的な考え方

	住宅の特徴と耐震化に向けた課題	耐震化の基本的な考え方
戸建住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模な郊外ニュータウンなどで、比較的敷地規模が大きく、良質な住宅が多い ・木造軸組構法(在来構法)、木造枠組壁構法(2×4工法)、プレハブ工法等、様々な構法の住宅が建設されている ・開発年代により、昭和 55 年以前の住宅が多い地区、高齢化が進んでいる地区では、バリアフリー改修等のニーズがあると推測される 	<p>耐震診断の実施 自治会単位での耐震診断の普及に努める</p> <p>耐震改修の促進 《生命・資産を守る》 良好なストックが多いと思われるため、積極的に耐震改修の実施を啓発し推進 バリアフリー改修等にあわせた耐震診断・耐震改修を推進</p>
戸建住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ・高度経済成長期に建設されたミニ開発による戸建建売住宅地など、比較的小規模で安価な住宅が多い ・木造軸組構法(在来構法)で建設された住宅が多いと思われる ・居住性能の向上のために、リフォームを検討する世帯が多いと推測される 	<p>耐震診断の実施 街区(ミニ開発)単位で耐震診断の普及に努める</p> <p>耐震改修の促進 《生命・資産を守る》 リフォームにあわせた耐震診断・耐震改修を推進 《生命を守る》 ストックとしての将来的な資産価値を考慮し、建物全体の耐震改修が困難な場合は、部分的・簡易な改修も検討</p>
木造老朽住宅密集地	<ul style="list-style-type: none"> ・主に戦後の長屋住宅や木造賃貸共同住宅(文化住宅)が中心で、家主・居住世帯とも高齢化が進んでいる ・戸建住宅についても、間口が狭小で、壁量の少ない住宅が多いと思われる ・将来的に資産価値のあるストックは比較的少ないと思われる 	<p>建替・除却への誘導 密集市街地における不燃化促進の取組みで、建替・除却に誘導</p> <p>耐震診断・改修の促進 《生命を守る》 簡易耐震診断による危険性の認識 建替や耐震改修が困難な場合、部分的・簡易な改修の検討、家具の固定等居住空間の安全確保を推進</p>
町家、長屋地域	<ul style="list-style-type: none"> ・戦前からの町家や長屋住宅が多い ・情緒的なまちなみで、地域コミュニティが維持されているが、建物の老朽化が進行していると思われる ・伝統的な木造軸組構法(伝統的構法)による住宅が多いと思われる ・長屋住宅では、区分所有の関係や、土地・建物の所有者と居住者が異なるなど、権利関係が複雑な住宅が多い 	<p>耐震診断の実施 街区又は長屋単位で耐震診断の普及に努める</p> <p>耐震改修の促進 《生命・資産を守る》 伝統的構法の特徴を活かした耐震改修の推進 老朽化が進行し、大規模な修繕が必要な場合、建替・除却に誘導 《生命を守る》 長屋住宅で建替が困難な場合、部分的・簡易な改修を検討</p>
集落地	<ul style="list-style-type: none"> ・集落に点在する比較的大規模な住宅が多い ・伝統的な木造軸組構法(伝統的構法)による住宅が多いと思われる ・布基礎でない場合や、重い大屋根がかかっている場合も多い 	<p>耐震診断の実施</p> <p>耐震改修の促進 《生命・資産を守る》 伝統的構法の特徴を活かした耐震改修の推進等</p>

【 6 】 公的機関による耐震化への取組み

1 . 府有建築物の耐震化への取組み

〈全体取組み〉

(1) これまでの取組み

災害対策の指揮命令等の中核機能施設となる庁舎や警察、人命救助の主要な拠点となる病院・保健所及び市町村が指定した避難所等、災害時に重要な機能を果たす建築物については、耐震診断の結果を踏まえ、これまで、災害対策本部となる府庁別館など 21 施設、23 棟の耐震改修に取り組むとともに、警察本部庁舎など 6 施設、7 棟の建替えに取り組んでいる。

府立学校については、大規模改修工事にあわせて、耐震改修を進めており、34 棟(避難所指定の体育館及び校舎 7 棟を除く。)について、耐震改修を実施済み。

府営住宅については、ピロティ部について耐震補強を実施済み。また、府営住宅ストック総合活用計画(平成 14 年 2 月策定)に基づき、建替えによる耐震化を図っている。

(2) 今後の取組み

府有建築物耐震化実施方針(平成 18 年度中に策定予定)に基づき、計画的かつ効率的に耐震化を推進する。

耐震化対策の対象とする府有建築物

昭和 56 年以前の旧耐震基準に基づき建設された特定建築物及び特定建築物に準じた建築物の内、現行の耐震基準と同等の耐震性能を有しない建築物を対象とし、建物用途により、以下のとおり分類する。

- ア．災害時に重要な機能を果たす建築物
- イ．府立学校(アの避難所指定されている体育館及び校舎を除く。)
- ウ．府営住宅
- エ．その他の一般建築物

耐震化の目標

- ・計画期間：平成 18 年度～平成 27 年度
- ・耐震化率：府有建築物全体 9 割以上

耐震化の進め方

「府有財産の有効活用の観点から、長期的な活用を図る建築物については、耐震改修で、老朽化や機能面等から長期的活用が難しい建築物については、複数施設の合築・集約化の検討を行い、建替え等により耐震化を推進」を基本的な考え方とし、建物の耐震性能等を踏まえ、計画的に耐震化を推進する。

《府営住宅の取組み》

(1) これまでの取組み

現行の耐震基準に適合しない建物のうち、全ての高層住宅とピロティ形式の中層住宅など 321 棟¹、約 17,000 戸について、平成 7 年～9 年度に耐震診断を実施した。

構造	耐震診断戸数	最小 Is 値 ²	
		0.6 以上	0.6 未満
高層住宅	15,930 戸	1,139 戸	14,791 戸
中層ラーメン構造住宅	963 戸	8 戸	955 戸

さらに、耐震診断の結果を踏まえ、特に緊急に耐震改修が必要であると判断したピロティ部分を対象に、101 棟¹、約 6,000 戸について、壁の増設や柱を鉄板等で巻く耐震補強を実施している。

1 棟数については構造的に区分されるものは別棟として計上しており、管理上の棟数とは一致しない。

2 同一棟内の最小の Is 値をその棟の Is 値とし、その棟の全戸数を計上。

(2) 今後の取組み

府営住宅ストック総合活用計画平成 18 年度改定版（平成 18 年度中に策定予定）に基づき、計画的に建替事業や耐震改修に取組み、耐震化を推進する。

耐震化の目標

- ・耐震化率：9 割以上
- ・計画期間：平成 18 年度～27 年度

(目標戸数)

- ・建替事業：20,000 戸
- ・耐震改修事業：12,500 戸

耐震化の進め方

(耐震診断)

今後、中層ラーメン構造の未診断の住宅について、早急に耐震診断を実施する。

(建替事業)

耐震性の低い中層ラーメン構造の住宅は、概ね昭和 43 年まで供給されており、設備の老朽化とともに、エレベーターがないなどバリアフリー化についても大きな課題となっていることから、建替事業を実施する。

(耐震改修事業)

耐震性の低い高層住宅は、多くのストックが耐用年限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、耐震改修を実施する。

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、入居者への適切な対応を図り、用途廃止を行う。

2. 都市再生機構による耐震化への取組み

賃貸住宅

(1) 耐震診断

大阪府内における昭和 56 年 5 月以前建設の都市再生機構賃貸住宅棟数約 2,171 棟のうち、耐震診断対象住棟（ラーメン構造）が約 697 棟あり、耐震診断実施済み約 301 棟、未実施が約 396 棟である。

今後は、未実施の約 396 棟において、順次耐震診断を実施する。

(2) 耐震改修

【耐震診断実施済み約 301 棟の改修優先度別内訳(平成 18 年 3 月末現在)】

Is : 各階の構造耐震指標		Is < 0.3	0.3 Is < 0.6	0.6 Is
改修優先度	ピロティ階	改修優先度 約 21 棟 (約 142 棟のうち 約 121 棟改修済み)		改修不要 約 116 棟
	住宅階	改修優先度 約 4 棟	改修優先度 約 100 棟	

耐震診断実施済み約 301 棟のうち耐震改修が必要なピロティ部分約 21 棟(改修優先度)の改修等を進め、また平成 18 年度からは、住宅階の中でも耐震改修の必要が高い住棟約 4 棟(Is 値が 0.3 未満)(改修優先度)について早急に耐震改修を進めるとともに、残りの住棟約 100 棟(改修優先度)についても、耐震性の低いものから順次耐震改修等を実施し、今後 10 年間で耐震化率 90%以上を目指す。

上記に示す棟数は構造上、分棟となっている棟数を示す

区分所有による共同住宅等

独立行政法人都市再生機構は、建築物の耐震改修を促進するため、建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第百二十三号)及び独立行政法人都市再生機構法(平成十五年法律第百号)並びに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(平成十八年国土交通省告示第百八十四号)に基づき、委託により、耐震診断及び耐震改修を実施する。

また、その実施にあたっては、合意形成に多くの労力と時間を要するなど耐震診断及び耐震改修を実施することが困難な場合が多く、特に支援することが必要であることを踏まえ、原則として、区分所有による共同住宅等を対象とする。

3 . 大阪府住宅供給公社による耐震化への取組み

(1) これまでの取組み

昭和 55 年以前に建設された賃貸住宅（ラーメン構造）202 棟のうち、高層住宅 12 棟について平成 8 年度に耐震診断を実施した。

さらに、耐震診断の結果を踏まえ、特に緊急に耐震改修が必要であると判断したピロティ部分を対象に、平成 10 年度に 2 棟について耐震改修を実施した。

(2) 今後の取組み

耐震化の目標

- ・耐震化率：全体として、概ね 9 割
- ・計画期間：平成 18 年度～27 年度

(目標戸数)

- ・建替事業：約 4,200 戸（現管理戸数）

耐震化の進め方

基本的に建替事業を計画的に実施することにより、耐震化を推進する。

4 . その他

国の所有する施設については、国が定める「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」に基づき耐震化を図る。

市町村施設等については、各市町村等において、今後策定する予定の市町村耐震改修促進計画に基づき耐震化を図る。

3章 啓発及び知識の普及に関する事項

【1】ハザードマップの作成・公表

市町村は、府の実施した被害想定調査結果等を参考に、平成20年度までにそれぞれハザードマップを作成・公表するよう努める。

府域の地震時の被害予測図などについては、インターネットなどで公表予定であり、府と市町村のホームページをリンクし、幅広い閲覧を実現するよう努める。

【2】避難地・避難路周辺における取組み

避難地・避難路周辺における建築物は、震災時の倒壊により避難等に支障を生じる恐れがある。

市町村と連携して、避難地・避難路周辺の特定建築物の把握を行い、耐震診断・耐震改修を促進するよう建物所有者へダイレクトメール等により啓発を行う。

【3】相談体制の整備・情報提供の充実

1. 相談窓口の現状

耐震診断・耐震改修の相談業務は、大阪建築物震災対策推進協議会活動の一環として、(財)大阪建築防災センターで実施している。

- ・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

また、建築関係団体において、建築全般における面接相談(有料)及び現場相談(有料)を実施している。

2. 今後の取組み

現在の相談窓口である(財)大阪建築防災センターは、大阪市内に1箇所であり遠方の相談者にとっては不便な場合が生じるため、府民が身近で安心して相談できる体制を整備する。

- ・建築関係団体と連携しながら、地域施設等を活用した耐震診断・耐震改修相談会を定期的実施
- ・市町村及び建築関係団体と連携しながら、メールによる耐震診断・耐震改修の相談体制を整備

【4】パンフレット等の活用、講習会の開催など

1．耐震啓発 DVD・パンフレットの活用

市町村庁舎ロビーのビデオコーナーなどで、耐震啓発 DVD を定期的に放映し、府民への啓発を行うとともに、市町村の相談窓口にはパンフレットを設置し、相談者への説明資料として活用する。

また、防災教育の一環として、耐震啓発 DVD、パンフレットを教材として活用する。

さらに、地域の自主的な防災活動にあわせて、自治会に対する耐震啓発 DVD の貸し出しや、パンフレットの配布を行う。

2．講習会などの開催

府民向け

耐震診断・耐震改修のセミナーなどを行い、耐震啓発 DVD や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。

業者向け

講習会を積極的に開催し、府民が安心して耐震改修が行える市場整備と技術の向上に努める。

3．木造住宅耐震化キャンペーンの開催

府民一人一人が地震の怖さを知って、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するための木造住宅耐震化キャンペーンを開催する。

4．出前講座の開催

市町村で実施している出前講座のメニューに耐震診断・耐震改修を追加し、自治会等の要請に応じて、出前講座を開催し地域に根ざした耐震化を促進する。

【5】リフォームにあわせた耐震改修の誘導

1. リフォームにあわせた耐震改修のメリット

耐震改修の実施にあたっては、増改築やリフォームにあわせて行うことが、費用及び手間を軽減できるという面で有効である。

- ・ 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軽減 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、ある程度我慢できる

2. リフォーム団体等との連携による啓発及び誘導方策

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・誘導に努める。

- ・ 府及び市町村の耐震施策のホームページとリフォーム団体のホームページを互いにリンク
- ・ 府及び市町村の耐震パンフレットとリフォーム団体のパンフレットを双方の窓口において、セットで配布
- ・ リフォームにあわせた耐震改修のメリットなどをPRしたパンフレットを作成し、双方の窓口で相談者への説明資料として活用
- ・ リフォームにあわせた耐震改修の事例を、府や市町村及び建築関係団体（耐震改修の相談窓口である(財)大阪建築防災センター等）のホームページで掲載
- ・ リフォームの機会を捉えて、居住者に耐震診断の実施を促す（耐震診断補助の活用）
- ・ セミナーや講習会の開催により、リフォームにあわせた耐震改修を行う事業者等の育成及び居住者向けの啓発
- ・ 建築関係団体等の実施するイベントにあわせたPRや相談会の実施

【6】防災教育の普及促進

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。

- ・ 小学校、中学校、高等学校等の段階に応じた防災教育の実施
- ・ 中高年を対象とした防災教育講座の実施
- ・ 総合学習でのモデル授業の実施（建築関係団体との連携による講師派遣）
- ・ 教科書改訂の機会を捉えた教科書への掲載、もしくは地域学習教材等の副読本への掲載
- ・ 公共建築物等における耐震診断、耐震改修の機会を捉え見学の場を提供
- ・ 防災教育の実践の成果を発表
- ・ 地域と連携した総合的な学習の実施

【7】地元組織との連携

府は、市町村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り組みを行うとともに、モデル事業の実施や各市町村への情報提供を実施する。

- ・ 防犯・防災訓練に合わせた耐震診断・耐震改修に関する啓発
- ・ 「まちぐるみ耐震診断」をモデル地区で検討
- ・ 市町村が行うまちづくり活動の場への建築関係団体による講師派遣など

4章 その他、耐震化の促進に必要な事項

【1】所管行政庁との連携に関する事項

1. 耐震改修促進法による指導など

(1) 緊急輸送路等の指定

以下を緊急輸送路等として指定する。

- ・大阪府地域防災計画に定める広域緊急交通路
- ・その他市町村の耐震改修促進計画において定める道路

(2) 指導

耐震診断・耐震改修の指導等の対象建築物

区分	指導・助言 (法第7条第1項)	指示 (法第7条第2項)	公表 (法第7条第3項)
対象 建築物	法第6条に定める建築物で、昭和56年5月31日以前に建築された建築物及び同日において工事中であった建築物	法第7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及び同日において工事中であった建築物	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

- ・公報及びホームページへの登載

2. 建築基準法による勧告又は命令など

耐震改修促進法第7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。

【 2 】市町村が定める耐震改修促進計画について

耐震改修促進法第 5 条第 7 項において、市町村における耐震改修促進計画については、「計画を定めるよう努めるものとする」(努力規定)となっている。

地域特性による施策の展開や、市町村の実情に応じた計画的な公共建築物の耐震化を図るため、市町村においても耐震改修促進計画を策定すべきである。

市町村は、府の「住宅・建築物耐震 10 ヶ年戦略プラン」を踏まえ、速やかに耐震改修促進計画の策定に努める。

【 3 】「大阪建築物震災対策推進協議会」による取組み

1 . 事業概要

(1) 目 的

府内の建築物等の震災対策を支援するため、公共・民間の団体が連携して、既存建築物等の耐震性の向上及び、被災建築物等の応急危険度判定の体制整備を図り、もって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 年に設立した。

(2) 事 業

既存建築物等の耐震性向上の推進に関する事業
被災建築物等の応急危険度判定の実施体制の整備に関する事業
その他建築物等の震災対策に関すること

(3) 主な事業内容

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
所有者向け耐震診断・耐震改修説明会の開催(木造住宅、特定建築物所有者)
被災建築物応急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及び配布

(4) 会 員 (平成18年8月末時点)

大阪建築物震災対策推進協議会会員	
A 会 員	【44団体】 大阪府 特定行政庁:17市 経由市町村:26市町村
B 会 員 (建 築 関 係 団 体)	【24団体】 独立行政法人都市再生機構西日本支社 (社)建築設備技術者協会近畿支部 大阪府住宅供給公社 (社)大阪建設業協会 大阪市住宅供給公社 (社)大阪住宅産業協会 堺市住宅供給公社 (社)日本木造住宅産業協会近畿支部 (財)日本建築総合試験所 大阪建設労働組合 (財)大阪建築防災センター 関西ツーバイフォー建築協会 (財)大阪住宅センター (社)プレハブ建築協会関西支部 (社)大阪府建築士会 大阪府建設産業協会 (社)大阪建築士事務所協会 (社)日本建築ブロック・エクステリア工業協会 (社)日本建築構造技術者協会関西支部 NPO法人 人・家・街安全支援機構 (社)日本建築家協会近畿支部 NPO法人 住宅長期保証支援センター (社)大阪建築設備設計事務所協会 建設労働組合大阪協議会
C 会 員 (事 業 者 団 体)	【18団体】 大阪私立中学校高等学校連合会 (社)大阪府信用組合協会 (社)大阪府病院協会 (社)大阪府信用金庫協会 (社)大阪府私立病院協会 (社)大阪ビルディング協会 (社)大阪府医師会 (社)不動産協会関西支部 生活衛生同業組合 大阪興行協会 (社)全日本不動産協会大阪府本部 大阪百貨店協会 (社)関西住宅宅地経営協会 日本ホテル協会大阪兵庫支部 (社)大阪府宅地建物取引業協会 (社)大阪賃貸住宅経営協会 (社)高層住宅管理業協会関西支部 (社)大阪銀行協会 大阪府飲食旅館生活衛生組合連合会

2. 関係団体との連携

大阪建築物震災対策推進協議会における各事業は、民間団体の協力を得ながら実施しており、今後も引続き関係団体と連携を図りながら、各事業に取り組む。

また、自治会単位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も建築関係団体と連携を図りながら実施に努める。

【 4 】 2次構造部材の安全性の向上

1 . ブロック塀の安全対策

府又は市町村は、関係団体と連携しブロック塀の実態調査を行い、危険なブロック塀等の所有者へ注意喚起を行う。

特に、避難路や通学路沿いを重点的に実施するなど、優先度、危険度に応じた計画的な改善を促進し、あわせて安全な改修工法を普及促進する。

2 . ガラス、外壁材、屋外広告物、天井等の落下防止対策

窓ガラスや外壁等

市町村と連携して、窓に飛散防止フィルムを貼ること及び、外壁の改修工事による落下防止対策について普及啓発を行う。

屋外広告物

広告物掲出許可時点・講習会等の機会をとらえ、適切な設計・施工や、維持管理についての啓発に努めるほか、関係団体や市町村にも協力を求め、広く屋外広告物の安全性の注意喚起を行う。

天井

不特定多数の利用する大規模空間を持つ建築物の天井は、崩落防止対策を行うよう施設の所有者及び管理者に注意喚起を行う。

3 . エレベーターの閉じ込め防止対策

既設エレベーターに対する安全性の周知

定期検査等の機会を捉え、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。

適時適切な情報提供・情報共有

パンフレット等により、建物所有者等に日常管理の方法や地震時の対応方法、復旧の優先度・手順等の情報提供を行う。

【 5 】地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

大規模地震等の発生するおそれがある地域のうち、土砂災害危険箇所を有する 33 市町村において、緊急輸送道路を閉塞するなど、地震時に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に必要な砂防設備、地すべり防止施設及び急傾斜地崩壊防止施設の整備を促進する。

【 6 】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。

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、防災ベッドや耐震テーブルの活用を促進する。

用語の解説

東南海・南海地震

「東南海地震」とは、遠州灘西部から紀伊半島南端までの地域で発生する地震のこと。

「南海地震」とは、紀伊半島から四国沖で起こる地震のことをいう。東南海・南海地震はこれまで過去に 100～150 年間隔で繰り返し発生しており、今世紀前半に発生する可能性が高いと予想されている。

建築物の耐震改修の促進に関する法律

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成 7 年 12 月 25 日に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」が施行され、新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることとされた。さらに、平成 17 年 11 月 7 日に改正耐震改修促進法が公布され、平成 18 年 1 月 26 日に施行された。大規模地震に備えて学校や病院などの建築物や住宅の耐震診断・改修を早急に進めるため、数値目標を盛り込んだ計画の作成が都道府県に義務づけられた。

住宅・土地統計調査

我が国の住宅に関するもっとも基礎的な統計調査。住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国及び地域別に明らかにすることを目的に、総務省(旧総務庁)統計局が 5 年ごとに実施している。

住宅需要実態調査

住宅政策の基礎的資料を得ることを目的とし、全国の普通世帯の住宅及びその周りの住環境に対する評価、住宅改善計画の有無と内容、住宅建設又は住替えの実態等を把握するために、国土交通省(旧建設省)が 5 年ごとに実施している。

耐震診断

住宅や建築物が地震に対してどの程度被害を受けるのかといった地震に対する強さ、地震に対する安全性を評価すること。

耐震改修

現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替え又は敷地の整備（擁壁の補強など）を行うこと。

P 5

居住住宅数

通常（日常）人が住んでいる住宅のことで、空家や一時居住者住宅（通常居住しているものがいない住宅）は除く。

P 6

新耐震

現行の耐震基準は、「新耐震基準」と呼ばれているもので、1981 年（昭和 56 年）の大改正以降、数度の見直しが行われたもの。

昭和 25 年 建築基準法 制定	建築基準法施行令に構造基準が定められる (許容応力度設計が導入される)
昭和 34 年 建築基準法 改正	防火規定が強化 ・木造住宅においては、壁量規定が強化された 床面積あたりの必要壁長さや、軸組の種類・倍率が改定された
昭和 46 年 建築基準法 施行令改正	昭和 43 年の十勝沖地震を教訓に、鉄筋コンクリート造の柱のせん断補強筋規定が強化 ・木造住宅においては、基礎はコンクリート造又は鉄筋コンクリート造の布基礎とする。風圧力に対し、見附面積に応じた必要壁量の規定が設けられた
昭和 56 年 建築基準法 施行令改正	新耐震基準 昭和 53 年の宮城県沖地震後、耐震設計基準が大幅に改正され、新耐震設計基準が誕生した この、新耐震設計基準による建築物は、阪神大震災においても被害は少なかったとされている これを境に、「昭和 56 年 5 月以前の耐震基準の建物」や「昭和 56 年 6 月以降の新耐震基準による建物」といった表現がされるようになる ・木造住宅においては、壁量規定の見直しが行われた 構造用合板やせっこうボード等の面材を張った壁などが追加され、床面積あたりの必要壁長さや、軸組の種類・倍率が改定された

昭和 62 年 建築基準法 改正	準防火地域での木造 3 階建ての 建築が可能となる
平成 7 年 建築基準法 改正	接合金物等の奨励
平成 7 年 建物の耐震改 修に関する法 律（耐震改修 促進法）制定	平成 7 年の兵庫県南部地震（阪神 ・淡路大震災）を契機に、現行の 耐震基準に適合しない既存建築 物の耐震改修を促進させるため に制度化された法律
平成 12 年 建築基準法 改正	一般構造に関する基準の性能規 定化や構造強度に係る基準の整 備、防火に関する基準の性能規 定化等が行われる 木造住宅においては 1)地耐力に応じて基礎を特定。地 盤調査が事実上義務化 2)構造材とその場所に応じて継手・ 仕口の仕様を特定 3)耐力壁の配置にバランス計算 が必要となる

P 9

特定建築物

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」で定められている学校・病院・ホテル・事務所等一定規模以上で多数の人々が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場及び、地震により倒壊し道路を閉塞させる建築物のこと。

P 16

ピロティ形式

建築物を柱だけで支え、壁のない階をもった建築物をピロティ形式と呼ぶ。多くの場合は、駐車場や駐輪場として利用している。また、1階部分が自由に通り抜けできるようになった建築スタイルのことも「ピロティ」と称する。

P 24

誰でもできるわが家の耐震診断

木造住宅の耐震診断・耐震改修を推進するため、住宅の所有者、居住者が簡単に行える診断方法。住宅の所有者等が自ら診断することにより、耐震に関する意識の向上・知識の習得ができるように配慮されており、より専門的な診断へつなげられるように作成されている。

一般診断

大地震により住宅が倒壊する可能性がどの程度かを判定するもので、いわば、耐震改修の必要性について確認するもの。診断を行うには、建築士や大工、工務店など建築に関する知識と経験が必要である。精密診断法に比べると簡易に行えるのが特徴で、建築物の内外装をはがさない「非破壊調査」による調査を基本としている。

精密診断

補強の必要性が高いものについて、建築物の内外装の一部をはがした上での詳細な現地調査にもとづき、耐震改修の最終的な判断に利用するもの。診断を行うには、やや高度な建築に関する知識、経験が必要となる。

また、耐震改修により補強を行う場合の補強計画の効果を判断する際にも用いられる。

保有耐力診断法

建築物の安全性を確認する計算方法の一つ。地震が発生すると建築物が揺れるが、この建築物を揺らす水平方向の力を「地震力」と呼ぶ。この地震力に抵抗する建築物の限界となる耐力を「保有水平耐力」と呼び、「保有水平耐力」が「地震力」を上まわれば建築物は倒壊しないという考えに基づき建築物の安全性を確認する計算方法。

限界耐力計算

建築物の安全性を確認する計算方法の一つ。限界耐力計算では、地震に対して、建築物を1つの振り子と仮定してゆれの程度を計算する。地震の際に許す変形（限界変形）とそのときの地震力に抵抗する建築物の限界となる耐力（限界耐力）を把握することにより、建築物の安全性を確認する。

補強設計

耐震診断の結果を受け、どのように補強するか設計・構造計算をすること。

伝統的構法

近世の農家・町家などに用いられている、日本の伝統的技術が生かされた構法。地域の気候・風土に適応してわが国の木造建築物の主要な構法として発展してきた。土壁が基本で、貫や差し鴨居等が多く用いられている。

在来構法

梁と柱を主体とし筋交いや構造用合板等で構造的な壁をつくる一般的な木造の工法。

構造用合板

壁の耐震要素に用いられる合板。規定される強度試験の種類によって1級と2級の等級がある。

筋交い

四角形の軸組の中に対角線上に配置され、耐震要素となっている部材。端部を接合金物等により周囲の軸組と連結させることが重要である。

P 2 5

層間変形角

建築物が地震などにより横方向の力を受けて変形したときの、変形の度合いを表す指標。ある階の床の変位と直上階の床の変位との差を階高で割った値を層間変形角という。

変形能力

建築物の粘り強さであり、地震力を繰返し受けた場合に、構造物が安定して地震時に保有水平耐力を保持して変形できる性能をいう。

P 2 6

シェルター

住宅等の一部屋を鉄骨などで補強して、地震の際の緊急避難場所とし、建築物が倒壊した場合においても、安全な空間を確保する。

P 2 7

災害に強いすまいとまちづくり促進区域

大阪府において地震時等に延焼又は建築物の倒壊等の災害の発生の可能性が高い木造密集市街地（不燃領域率が50%未満、昭和55年以前の建築物が50%以上、世帯密度が50世帯/ha以上の全てを満たす市街地）で、早急に対策を講ずる必要のある区域として指定された約2,400haの区域。

防災性向上重点区域

大阪市における木造密集市街地のうち、重点的に防災性の向上を図るべき市街地として指定された約3,800haの区域。

不燃領域率

地域内における道路、公園などのオープンスペースや燃えにくい建築物が占める割合を基に算出するもので、まちの燃えにくさを表す指標。不燃領域率が70%で、焼失率はほぼゼロとなる。

準耐火構造

壁、柱、床その他の建築物の部分を準耐火性能に関して定める技術的基準に適合する構造で構成されたもの。

準耐火性能とは、建築物の壁、柱、梁、屋根などの主要な構造部分が、火災によって火や熱にさらされても30分から45分は変形したり、破壊されたりしない非損傷性などを持っていることをいう。

借上公営住宅

民間の建築主が建設した賃貸住宅を府又は市町村が借上げ、公営住宅としたもの。

P 2 9

木造枠組壁構法

木造軸組工法が柱や梁という線で組み立てていくのに対して、パネルなどの面で構成させる工法で、格子状に組まれた木材からなる壁パネルや床パネルにより、面で支える構造が特徴である。

プレハブ工法

あらかじめ工場で生産された部材（骨組、床、壁、天井）を、現場に運んで建てる工法。構造の基本的な考え方は、一般の工法と同じだが、現場での施工性を向上させるために、メーカー毎に構造の安全性、耐火性、耐久性などの、公的な認定を受けている。

P 3 1

ラーメン構造

地震力・風圧力など水平外力を柱と梁のみで受け止める構造で、間口方向、桁行方向ともに筋交いや耐力壁を必要としない構造。開口部や間仕切りの位置や大きさが、自由に設定できるというメリットがある。鉄筋コンクリート造、鉄骨造などに使われる一般的な構造。

Is 値

Is 値とは『構造耐震指標』と呼ばれる、耐震診断で判断の基準となる値。一般的な Is 値の目安は以下の通り（旧建設省告示より）
Is 値 0.3 未満.....破壊する危険性が高い
Is 値 0.3 以上 0.6 未満.....破壊する危険性がある
Is 値 0.6 以上.....破壊する危険性が低い

P 3 3

市町村耐震改修促進計画

都道府県耐震改修促進計画を受けて、各市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画。

P 3 4

ハザードマップ

災害予測図、危険範囲図、災害危険個所分布図ともいい、ある災害に対して危険なところを地図上に示したもの。地震被害予測図、地すべり危険区域マップ・液状化予測図等、それぞれの災害の種類に応じて策定されている。過去にあった災害の解析に基づき、地形・地質・植生・土地利用などの条件により危険度を判定し、通常は危険度のランク付けがなされている。

P 3 5

出前講座

府民が参加する集会等に、府や市町村の職員等が出向いて、希望のテーマについて行政の施策や事業などを説明、意見交換等を行う。行政に対する理解を得るとともに、コミュニケーションを図り行政の施策に生かしていこうとするもの。

P 3 8

大阪府地域防災計画

府域における災害に対処し、府民の生命、身体及び財産を保護するため、大阪府が災害対策基本法に基づき策定している計画。防災に関し、府、市町村、指定地方行政機関、指定公共機関、指定地方公共機関等が処理すべき事務又は業務の大綱等を定めている。

広域緊急交通路

災害発生時に救助・救急、医療、消火並びに緊急物資の輸送等を迅速かつ的確に実施するためにあらかじめ大阪府地域防災計画で位置づけられている道路。（概ね広域幹線道路が指定されている。）

P 3 9

被災建築物応急危険度判定士講習会

地震により被災した建築物の余震等による倒壊、部材の落下等から生じる二次災害を防止することを目的とした被災建築物の応急危険度判定制度において、その判定士を養成するために行う講習会。

P 4 2

防災ベッド

就寝中に地震により家屋が倒壊しても、生命を守ることができる安全な空間を確保することを目的とした、鋼製の防護フレーム等が取り付けられているベッド。

耐震テーブル

普段はテーブルとして、いざというときはテーブル型シェルターとして、地震の際の落下物などから身を守ることができる。

大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プラン 検討ワーキンググループ委員

(50音順)

櫻原 健一	社団法人 日本建築構造技術者協会 関西支部 技術委員長
河村 廣	神戸大学 名誉教授
菅家 克子	有限会社 菅家設計室 代表
永松 伸吾	財団法人 阪神・淡路大震災記念協会 人と防災未来センター 専任研究員
福本 早苗	武庫川女子大学 生活環境学部 建築学科 教授
牧 紀男	京都大学 防災研究所 巨大災害研究センター 助教授

大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プラン 検討経過

<p>第1回ワーキング(平成18年7月4日)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プラン」の構成について ・大阪府における住宅・建築物の現状と目標設定について ・耐震化を推進するための施策に関する事項について
<p>第2回ワーキング(平成18年8月4日)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震化を推進するための施策に関する事項について ・啓発及び知識の普及に関する事項について
<p>第3回ワーキング(平成18年8月30日)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プラン骨子(案)について
<p>大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プラン(素案)に対する府民意見等の募集(パブリックコメント)の実施(平成18年11月1日~30日)</p>
<p>第4回ワーキング(平成18年12月1日)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プラン(案)について

資料編

1 . 関係法令	1
(1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律	1
(2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令	4
特定建築物の一覧表	9
(3) 建築基準法	10
(4) 建築基準法施行令	10
2 . 広域緊急交通路	11
3 . 被害想定	15
(1) 震度予測図	15
(2) 建築物の全壊率・被害率	21

1 . 関係法令

(1) 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) (抜粋)

(目的)

第一条 この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすることをいう。

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法 (昭和二十五年法律第二百一号) 第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

第三条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずよう努めるものとする。

2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあつせん、資料の提供その他の措置を講ずよう努めるものとする。

3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めるものとする。

4 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

第四条 国土交通大臣は、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「基本方針」という。) を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項

五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(都道府県耐震改修促進計画等)

第五条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画(以下「都道府県耐震改修促進計画」という。)を定めるものとする。

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合当該耐震診断及び耐震改修の促進を図るべき建築物の敷地に接する道路に関する事項

二 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。)第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅(特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。)を活用し、第十条に規定する認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者(特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。)に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

三 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構(以下「機構」という。)又は地方住宅供給公社(以下「公社」という。)による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は

当該公社及びその設立団体（地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第四条第二項に規定する設立団体をいい、当該都道府県を除く。）の長の同意を得なければならない。

- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 6 前三項の規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。
- 7 市町村は、基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案して、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画を定めるよう努めるものとする。
- 8 市町村は、前項の計画を定め、又は変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

第三章 特定建築物に係る措置

（特定建築物の所有者の努力）

第六条 次に掲げる建築物のうち、地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（第八条において「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているもの（以下「特定建築物」という。）の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該特定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの
二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

三 地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物であって、その敷地が前条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接するもの

（指導及び助言並びに指示等）

第七条 所管行政庁は、特定建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、特定建築物の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。

- 2 所管行政庁は、次に掲げる特定建築物のうち、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものについて必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定建築物

- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定建築物
- 三 前条第二号に掲げる建築物である特定建築物
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定建築物の所有者に対し、特定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定建築物、特定建築物の敷地若しくは特定建築物の工事現場に立ち入り、特定建築物、特定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
- 5 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 6 第四項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(平成7年政令第429号)(抜粋)

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

- 第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「法」という。)第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物(その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。)以外の建築物とする。
- 2 法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物(第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。)とする。
- 一 延べ面積(建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三百三十八号)第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。)が一万平方メートルを超える建築物
 - 二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条(同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含む。)(市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。)並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

(多数の者が利用する特定建築物の要件)

第二条 法第六条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 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
- 二 診療所
- 三 映画館又は演芸場
- 四 公会堂
- 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 六 ホテル又は旅館
- 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍又は下宿
- 八 老人短期入所施設、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの
- 九 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
- 十 博物館、美術館又は図書館
- 十一 遊技場
- 十二 公衆浴場
- 十三 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
- 十四 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
- 十五 工場十六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いの用に供するもの
- 十七 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
- 十八 郵便局、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

2 法第六条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものとする。

- 一 幼稚園又は保育所階数が二で、かつ、床面積の合計が五百平方メートルのもの
- 二 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。）階数が二で、かつ、床面積の合計が千平方メートルのもの
- 三 学校（幼稚園及び小学校等を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物階数が三で、かつ、床面積の合計が千平方メートルのもの
- 四 体育館床面積の合計が千平方メートルのもの

(危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物の要件)

第三条 法第六条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法(昭和三十四年法律第百八十六号)第二条第七項に規定する危険物(石油類を除く。)
- 二 危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類

- 三 マッチ
 - 四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）
 - 五 圧縮ガス
 - 六 液化ガス
 - 七 毒物及び劇物取締法（昭和二十五年法律第三百三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
- 2 法第六条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあつては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。
- 一 火薬類次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
 - イ 火薬十トン
 - ロ 爆薬五トン
 - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管五十万個
 - ニ 銃用雷管五百万個
 - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線五万個
 - ヘ 導爆線又は導火線五百キロメートル
 - ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火二トン
 - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
- 二 消防法第二条第七項に規定する危険物危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量
- 三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類三十トン
- 四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類二十立方メートル
- 五 マッチ三百マッチトン
- 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。）二万立方メートル
- 七 圧縮ガス二十万立方メートル
- 八 液化ガス二千トン
- 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。）二十トン
- 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）二百トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

(多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物の要件)

第四条 法第六条第三号の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離を加えたものを超える建築物とする。

- 一 十二メートル以下の場合六メートル
- 二 十二メートルを超える場合前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

(所管行政庁による指示の対象となる特定建築物の要件)

第五条 法第七条第二項の政令で定める特定建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 体育館(一般公共の用に供されるものに限る。)、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
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 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
- 九 博物館、美術館又は図書館
- 十 遊技場
- 十一 公衆浴場
- 十二 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
- 十三 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
- 十四 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いの用に供するもの
- 十五 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で、一般公共の用に供されるもの
- 十六 郵便局、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
- 十七 幼稚園又は小学校等
- 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの
- 十九 法第七条第二項第三号に掲げる特定建築物

2 法第七条第二項の政令で定める規模は、次に掲げる特定建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものとする。

- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる特定建築物(保育所を除く。)床面積の合計が二千平方メートルのもの

- 二 幼稚園又は保育所床面積の合計が七百五十平方メートルのもの
- 三 小学校等床面積の合計が千五百平方メートルのもの
- 四 前項第十九号に掲げる特定建築物床面積の合計が五百平方メートルのもの

(報告及び立入検査)

第六条 所管行政庁は、法第七条第四項の規定により、前条第一項の特定建築物で同条第二項に規定する規模以上のものの所有者に対し、当該特定建築物につき、当該特定建築物の設計及び施工に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該特定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

- 2 所管行政庁は、法第七条第四項の規定により、その職員に、前条第一項の特定建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの、当該特定建築物の敷地又は当該特定建築物の工事現場に立ち入り、当該特定建築物並びに当該特定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物)

第七条 法第十四条の政令で定める建築物は、独立行政法人都市再生機構法(平成十五年法律第百号)第十一条第三項第二号の住宅(共同住宅又は長屋に限る。)又は同項第四号の施設である建築物とする。

特定建築物の一覧表

法	政令第2条第2項	用途	法第6条の所有者の努力義務及び法第7条第1項の指導・助言対象建築物	法第7条第2項の指示対象建築物	
法第6条第1号	第1号	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上	
	第2号	小学校等	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 屋内運動場の面積を含む	1,500㎡以上 屋内運動場の面積を含む
		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らに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡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	階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	第3号	学校	第2号以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	
			ポーリング場、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	2,000㎡以上
			病院、診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			集会場、公会堂	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			卸売市場	階数3以上かつ1,000㎡以上	
			百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			ホテル、旅館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿	階数3以上かつ1,000㎡以上	
			事務所	階数3以上かつ1,000㎡以上	
			博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			遊技場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			公衆浴場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			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。)	階数3以上かつ1,000㎡以上	
			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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
		郵便局、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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	第4号	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	2,000㎡以上	
	法第6条第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	500㎡以上	
	法第6条第3号	地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	全ての建築物		

(3) 建築基準法 (昭和 25 年法律第 201 号) (抜粋)

(保安上危険な建築物等に対する措置)

- 第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備 (いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。) について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。
- 2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備 (いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。) が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。
- 4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

(4) 建築基準法施行令 (昭和 25 年政令第 338 号) (抜粋)

(勧告の対象となる建築物)

- 第十四条の二 法第十条第一項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物 (法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。) のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。
- 一 階数が五以上である建築物
 - 二 延べ面積が千平方メートルを超える建築物

2 . 広域緊急交通路



広域緊急交通路

1 自動車専用道路

路線名称	延長(km)	区間	備考
1 名神高速道路	27.5	全線	
2 近畿自動車道	29.0	全線	
3 西名阪自動車道	9.2	全線	
4 阪和自動車道	48.4	全線	
5 中国自動車道	12.0	全線	
6 関西空港自動車道	6.6	全線	
7 阪高 大阪池田線(含環状線)	30.2	全線	
8 阪高 大阪守口線	10.8	全線	
9 阪高 大阪東大阪線	19.7	全線	
10 阪高 大阪松原線	11.2	全線	
11 阪高 大阪堺線	13.4	全線	
12 阪高 大阪西宮線	7.0	全線	
13 阪高 湾岸線	41.5	全線	
14 阪高 森小路線	1.3	全線	
15 阪高 西大阪線	3.8	全線	
16 阪高 淀川左岸線	1.3	全線	
17 堺泉北有料道路	4.7	全線	
18 第二阪奈有料道路	3.8	全線	奈良県域を含むと13.4
19 関西国際空港連絡橋	3.8	全線	
合 計	285.2		

2 一般道路

路線名称		延長(km)	区 間	備 考
1	1号	28.4	京都府境(枚方市)～梅田新道	京都府境～石津元町 大日～梅田新道
2	2号	6.2	兵庫県境(大阪市)～梅田新道	同左
3	25号	27.8	奈良県境(柏原市)～梅田新道	同左
4	26号	62.9	和歌山県境(岬町)～大田町(R25)	同左
5	43号	9.8	兵庫県境～花園北(R26)	兵庫県境～梅香
6	163号	15.8	奈良県境(四條畷市)～関目5(R1)	同左
7	165号	3.1	奈良県境～国分本町4(R25・柏原市)	
8	171号	27.6	京都府境(高槻市)～兵庫県境(池田市)	京都府境～畑田 兵庫県境～新開橋、 井口堂～萱野
9	176号	17.5	兵庫県境(池田市)～梅田新道	同左
10	481号	5.5	空連道臨海南～上之郷IC前(泉佐野市)	
11	170号	71.3	八丁畷(高槻市)～上瓦屋(泉佐野市)	中振～石津元町
12	173号	20.9	兵庫県境(能勢町)～西本町(R176・池田市)	木部～西本町 ・兵庫県内経過
13	307号	8.0	京都府境～池之宮北(R1・枚方市)	
14	308号	7.0	深江橋～被服団地前(R170・東大阪市)	同左
15	309号	26.6	奈良県境(千早赤阪村)～瓜破	
16	310号	16.8	安井町(堺市)～七ツ辻(R170・河内長野市)	北丸保園～一条通
17	371号	11.0	和歌山県境～七ツ辻(R170・河内長野市)	
18	423号	15.8	京都府境(豊能町)～木部(R173・池田市)	
		24.7	萱野(R171・箕面市)～梅新東	同左
19	479号	24.4	稲津町(R176・豊中市)～瓜破	
20	(主)大阪高槻京都線	15.8	畑田(R171・茨木市)～南森町	同左
21	(主)(新)大阪 高槻京都線	8.6	北大阪流通センター(大阪中央環状線・摂津市) ～辻子(R170・高槻市)	
22	(主)京都守口線	4.8	石津元町～大日	同左
23	(主)大阪和泉泉南線	48.6	泉南北IC(泉佐野岩出線・泉南市)～東天満	泉南北IC～谷町4
24	(主)大阪中央環状線 堺羽曳野線(大阪中 央環状線)	40.1	新開橋付近(R171・池田市)	同左
		6.3	～北丸保園付近(R310・堺市)	
25	(主)大阪生駒線	15.8	奈良県境(四條畷市)～蒲生4	同左 旧R170含む
26	(主)泉大津美原線	21.7	助松橋(泉大津市)～美原口一タリ(美原町)	
27	(主)大阪池田線	10.8	豊島南1(R176・池田市)～歌島橋	同左
28	(主)大阪臨海線	29.0	住之江公園前～空連道臨海北	
29	(主)泉佐野岩出線	5.1	和歌山県境(泉南市) ～泉南IC北(大阪和泉泉南線)	同左
		8.7	空連道臨海南～泉南IC北	
30	172号	1.9	大阪市港湾局前～川口1	

路線名称	延長(km)	区 間	備 考
31 168号	3.4	天の川(R1・枚方市)～砂子坂(交野市)	
32 170号(旧)	1.0	喜志～中野町3(富田林市)	
33 (主)茨木摂津線	5.2	万博公園外周・みのり橋南(吹田市) ～阪大病院前(茨木市)	
34 (主)大阪港八尾線	2.9	八尾土木事務所～神武町(中環・八尾市)	
35 (主)旧中央環状線	2.4	太子堂(R25・八尾市)～八尾空港	
36 (府)八尾道明寺線	0.7	柏原高校北(R170・柏原市)～八尾空港	
37 (主)大阪伊丹線	1.9	中津浜(R176)～浄正橋(R2)	
38 (主)旧中央環状線	1.3	長田～(旧)東大阪市立中央病院	
39 (主)大阪高石線	0.6	鉄道病院前～あべの近鉄前	
40 (主)岸和田 牛滝山貝塚線	1.5	脇浜西(貝塚市)～畠中2(貝塚市)	
41 (主)築港深江線(市)	13.0	深江橋～川口1	深江橋～船場中央3
42 (府)恵美須南森町線	2.0	久太郎1～南森町	同左
43 (市)南北線	4.1	元町2～桜橋	同左
44 (主)福島桜島線(市)	5.3	梅香(R43)～野田阪神前(R2)	同左
45 (主)浜口南港線(市)	4.5	浜口(R26)～大阪南港	
46 (府)枚方茨木線	1.5	池之宮北(R1)～枚方市土木事務所	中宮病院
47 (府)西宮豊中線	1.2	上津島(大阪池田線)～稲津町(R176・豊中市)	
48 (府)豊中摂津線	1.4	桃山台駅(R423)～千里救命救急センター	
49 (府)大阪枚岡奈良線	1.0	谷町9(大阪和泉泉南線)～大阪赤十字病院	
50 (市)大阪環状線	0.9	天神橋6(大阪高槻京都線) ～大阪市立総合医療センター	
51 (府)住吉八尾線	2.1	瓜破北～長吉長原東(中環)	
52 (市)今宮平野線	1.5	あべの近鉄前～花園北(R26)	
53 (市)平野区 第1449号線	0.1	瓜破～瓜破北	
54 (主)美原太子線	4.2	旭ヶ丘(R170・富田林市)～山田(太子町)	旧R170経過
55 (主)堺狭山線	3.2	東八田(泉大津美原線)～竹原大橋(堺市)	
56 (主)富田林泉大津線	6.0	竹原大橋～光明池(府立母子センター)	
	1.6	草沢(R310)～近大病院	
57 (主)和歌山貝塚線	0.4	堤(R26)～橋本(大阪和泉泉南線・貝塚市)	
58 (府)水間和泉橋本 停車場線	1.2	橋本～千石荘病院(貝塚市)	
59 臨港道路1路線	2.0	堺泉北港	
小 計	726.4		

各路線延長は、H6交通センサス及び図上計測による。

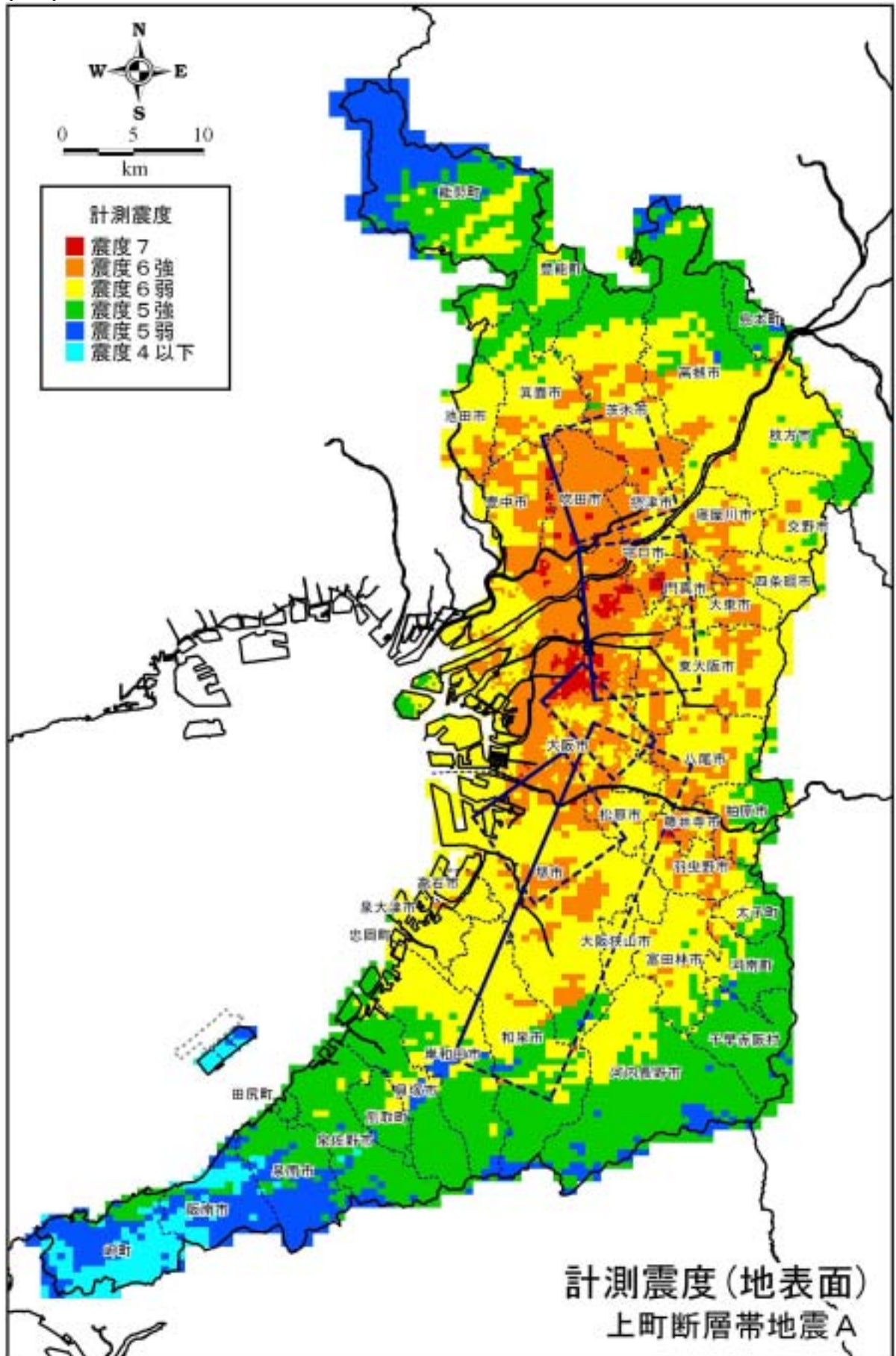
重点14路線に選定されている主要路線を示す

重点14路線の区間 :全区間 :一部区間

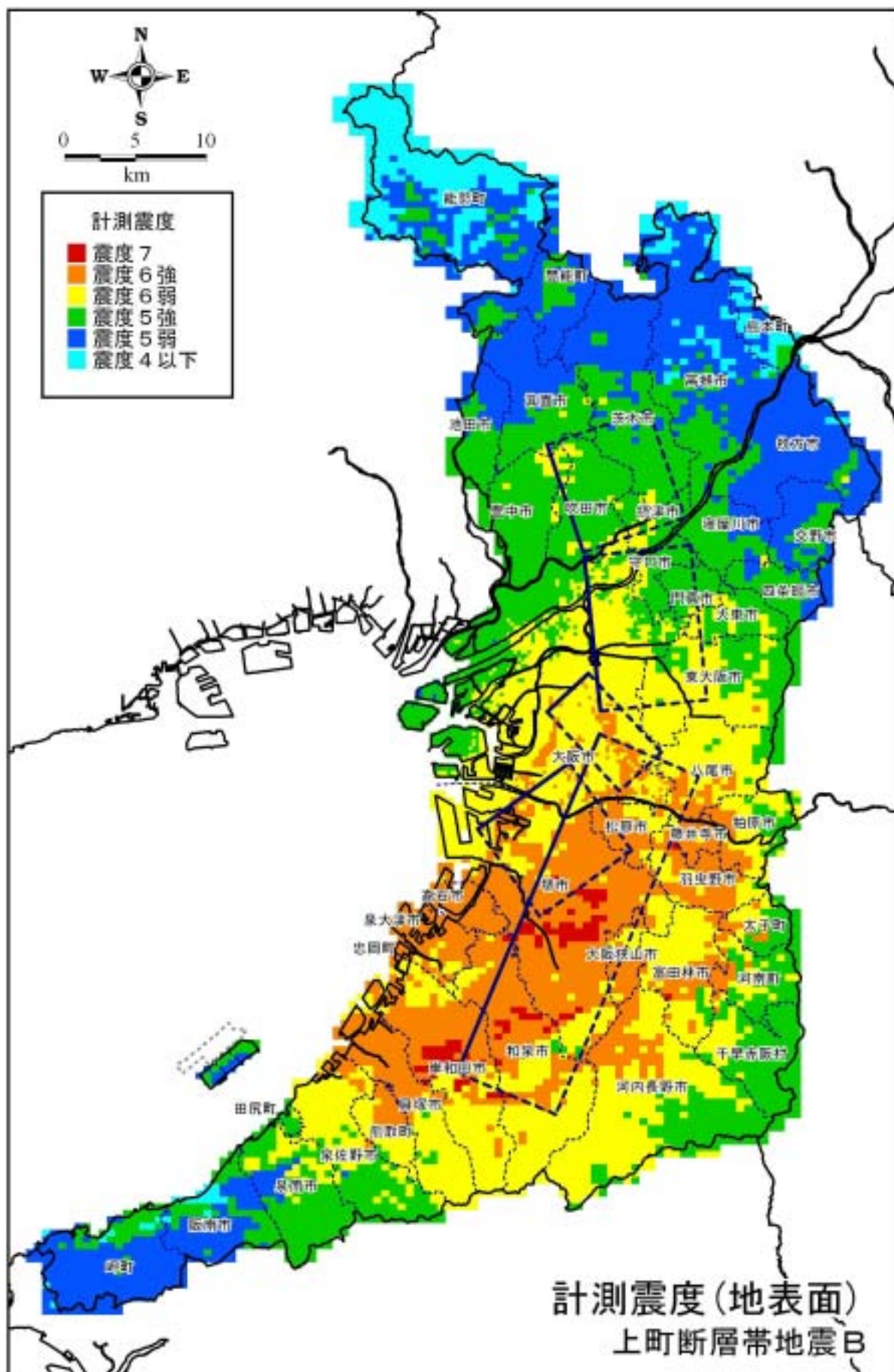
総 計	1,011.6 km
-----	------------

3. 被害想定

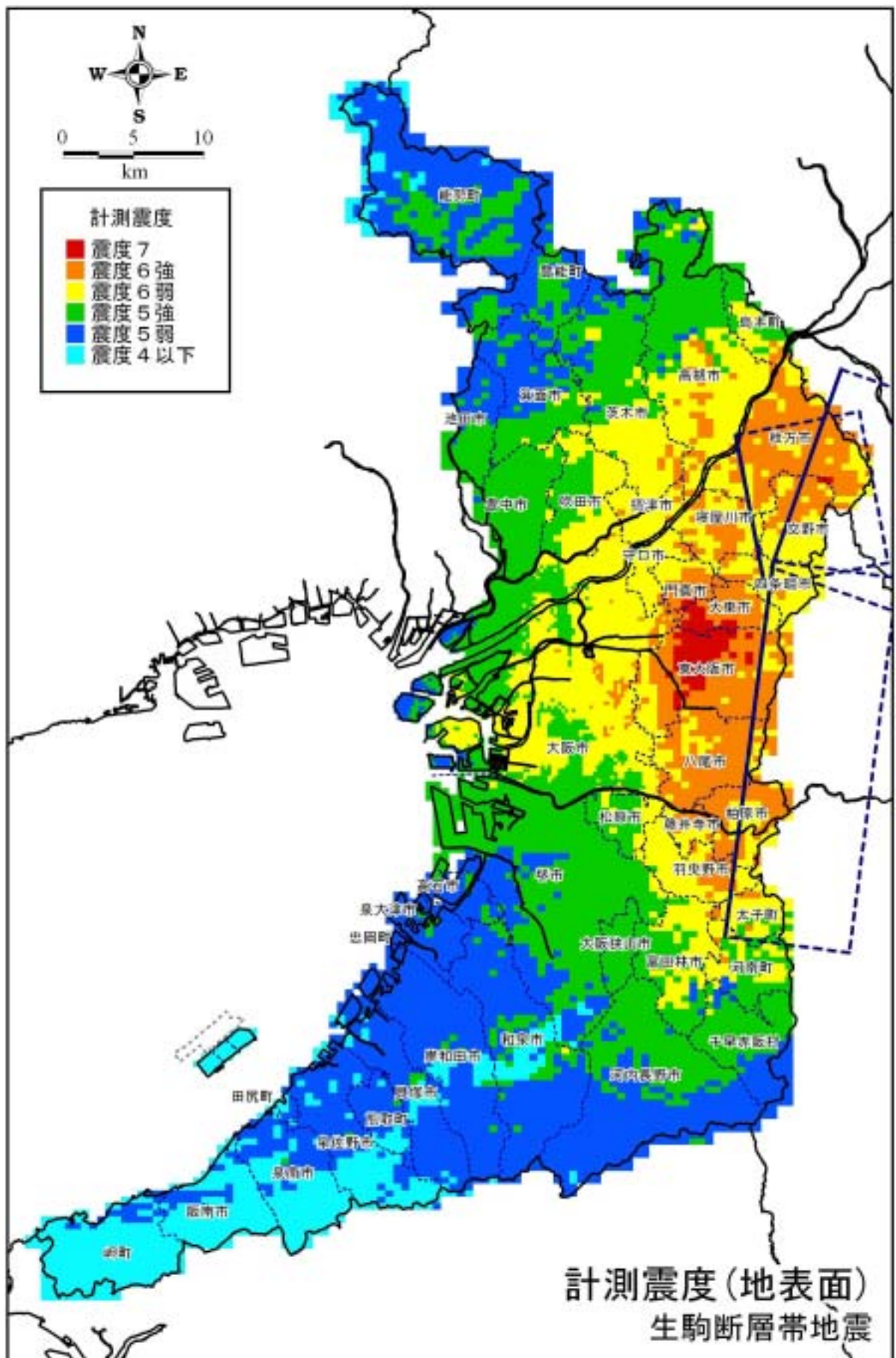
(1) 震度予測図



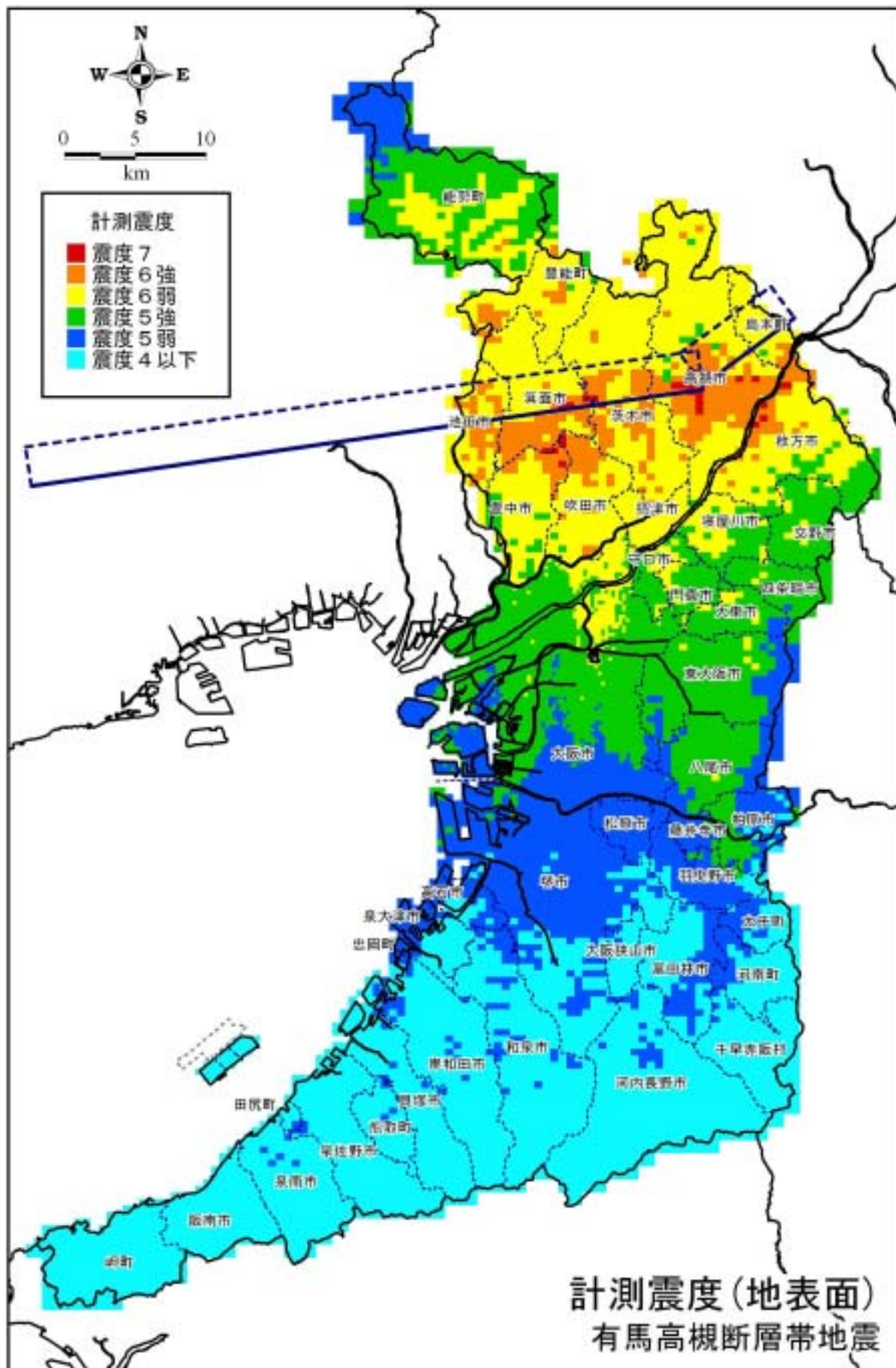
これらの震度予測は、断層のアスペリティ（特に強い揺れを発生する部分）や破壊開始点を仮定して予測したものであり、実際の揺れとは異なることも考えられます。



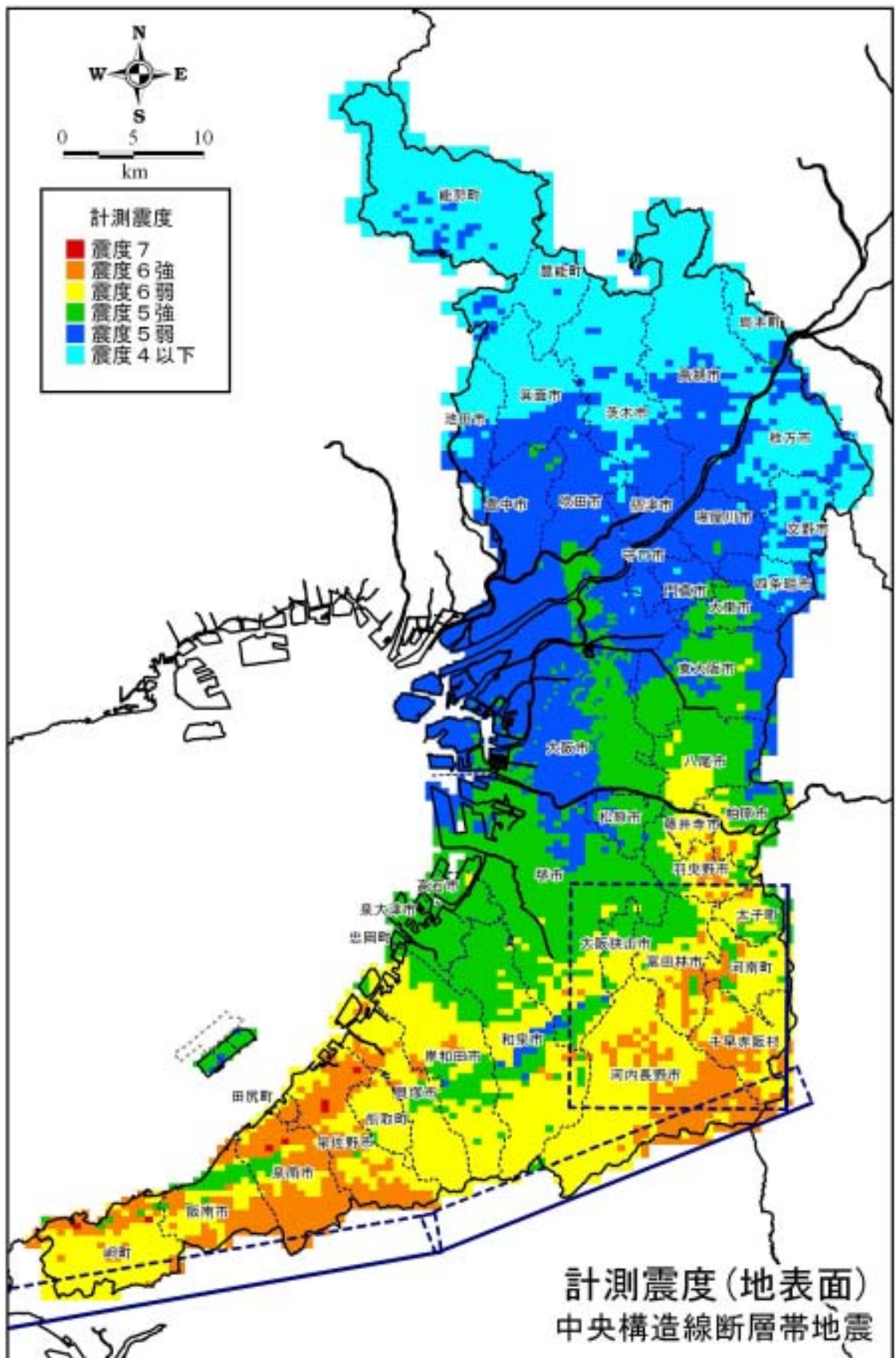
これらの震度予測は、断層のアスペリティ（特に強い揺れを発生する部分）や破壊開始点を仮定して予測したものであり、実際の揺れとは異なることも考えられます。



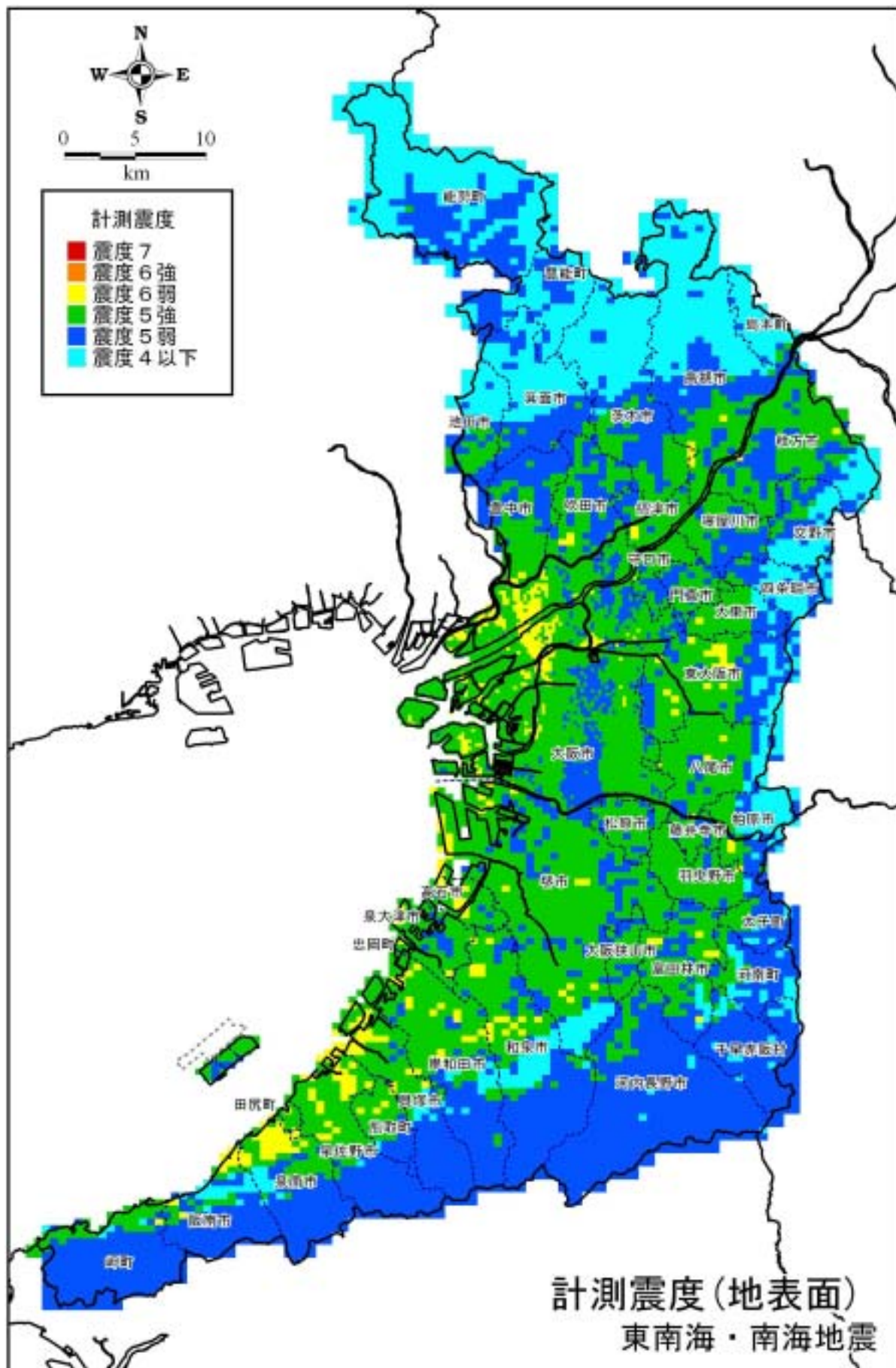
これらの震度予測は、断層のアスペリティ（特に強い揺れを発生する部分）や破壊開始点を仮定して予測したものであり、実際の揺れとは異なることも考えられます。



これらの震度予測は、断層のアスペリティ（特に強い揺れを発生する部分）や破壊開始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。

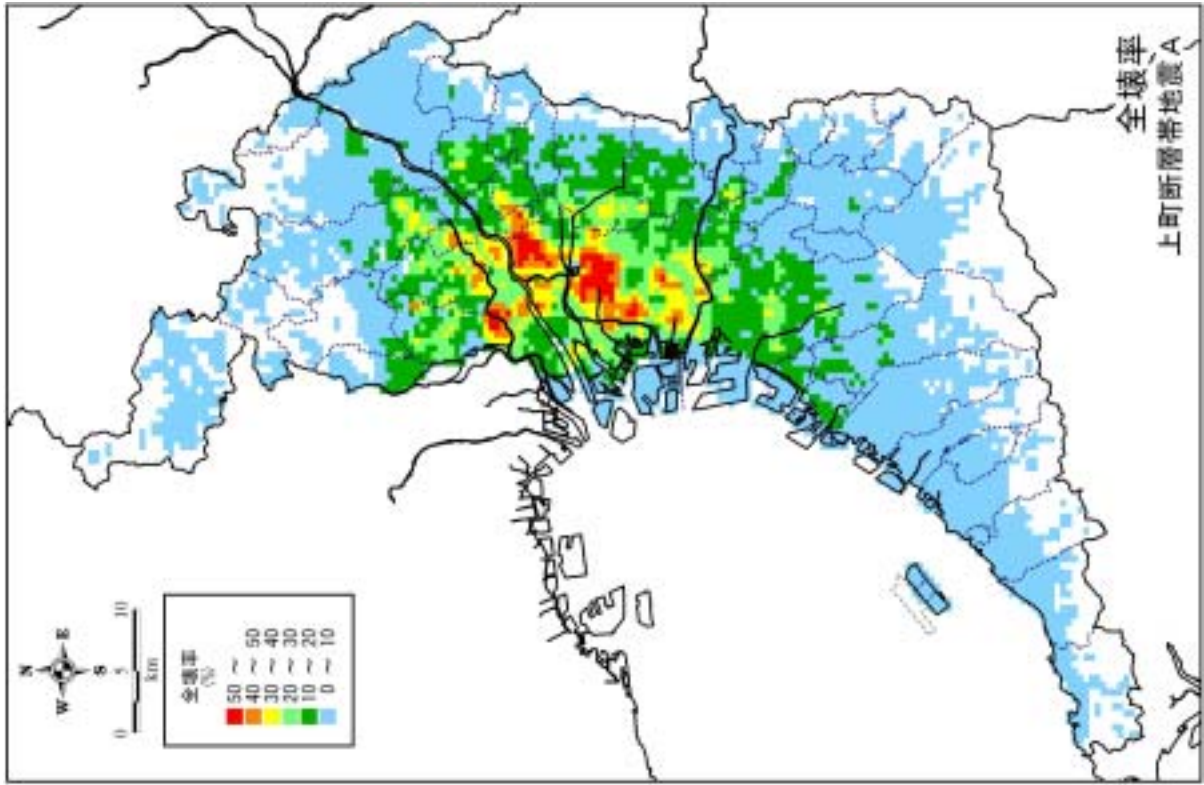


これらの震度予測は、断層のアスペリティ（特に強い揺れを発生する部分）や破壊開始点を仮定して予測したものであり、実際の揺れとは異なることも考えられます。

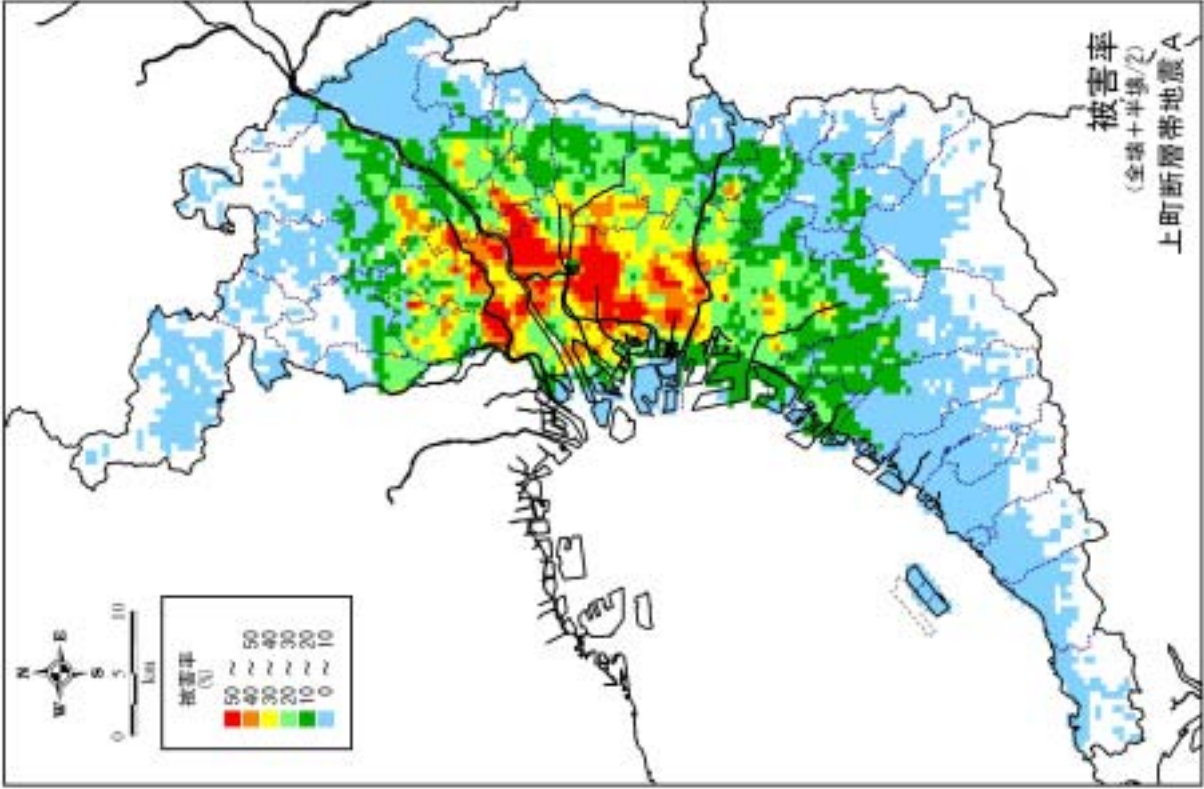


これらの震度予測は、断層のアスペリティ（特に強い揺れを発生する部分）や破壊開始点を仮定して予測したものであり、実際の揺れとは異なることも考えられます。

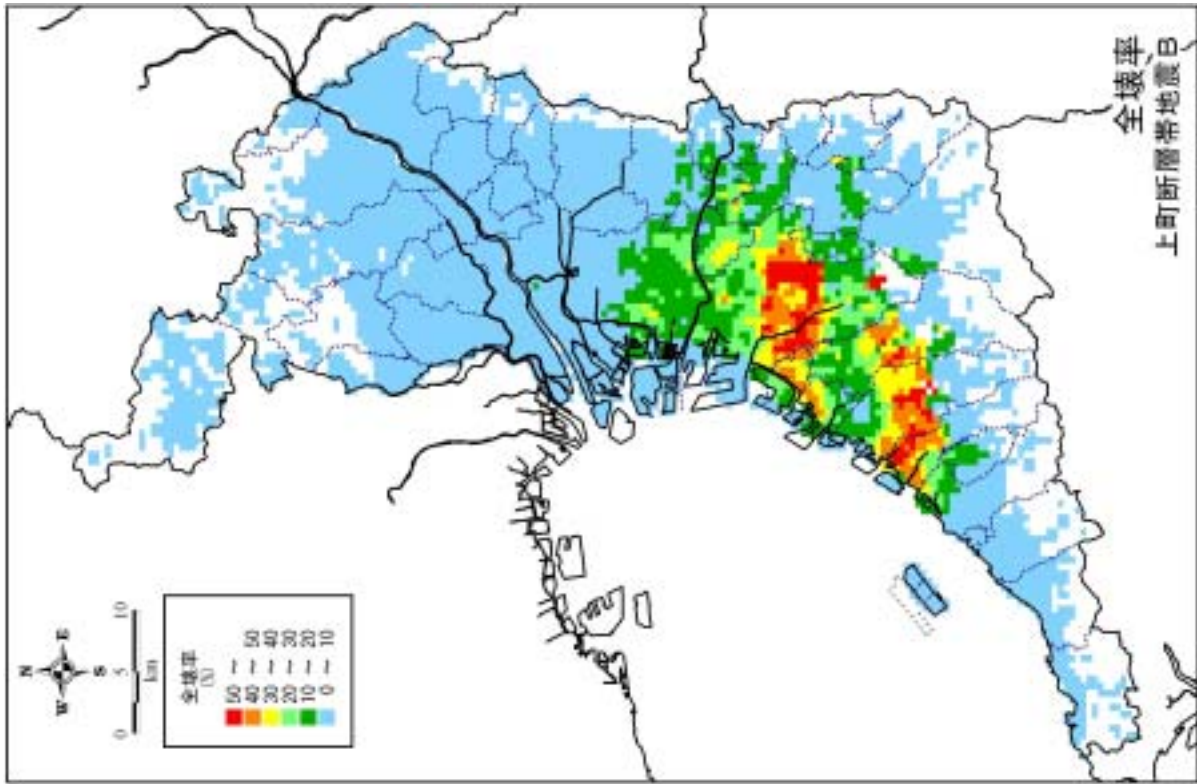
(2) 建築物の全壊率・被害率



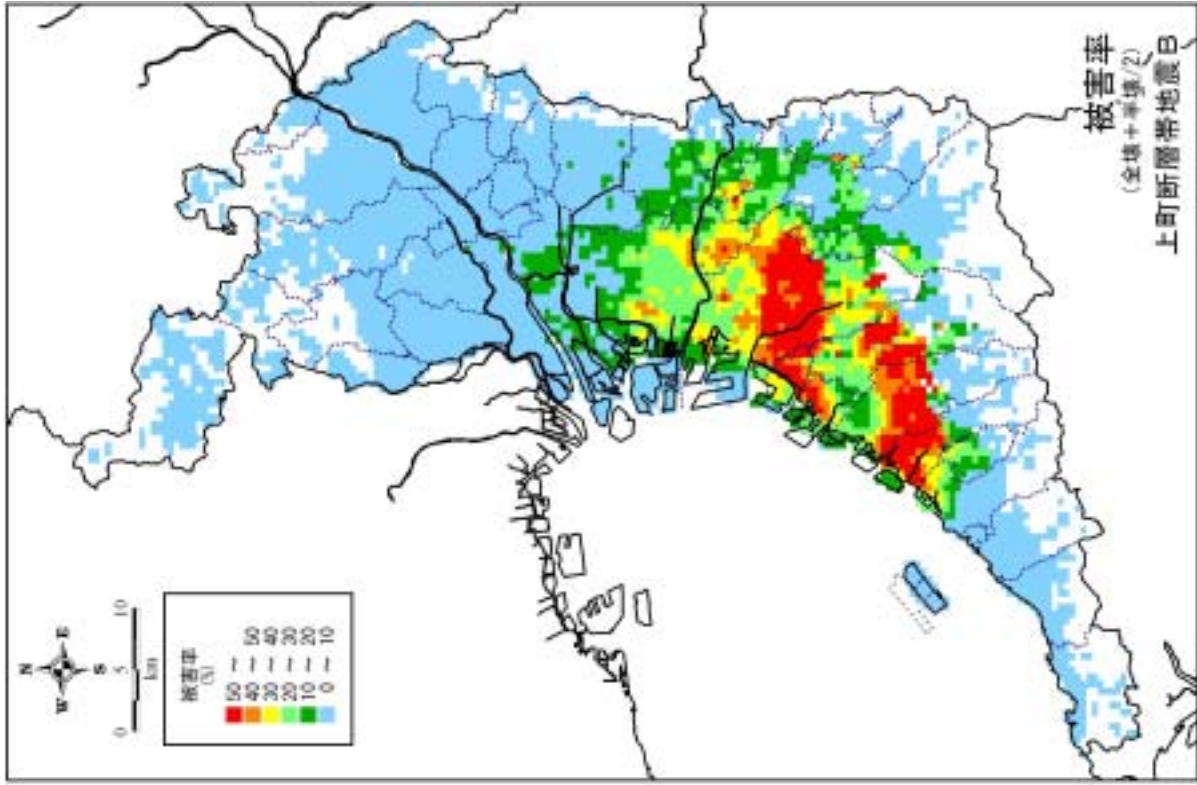
全壊率の分布 [上町断層帯地震A]



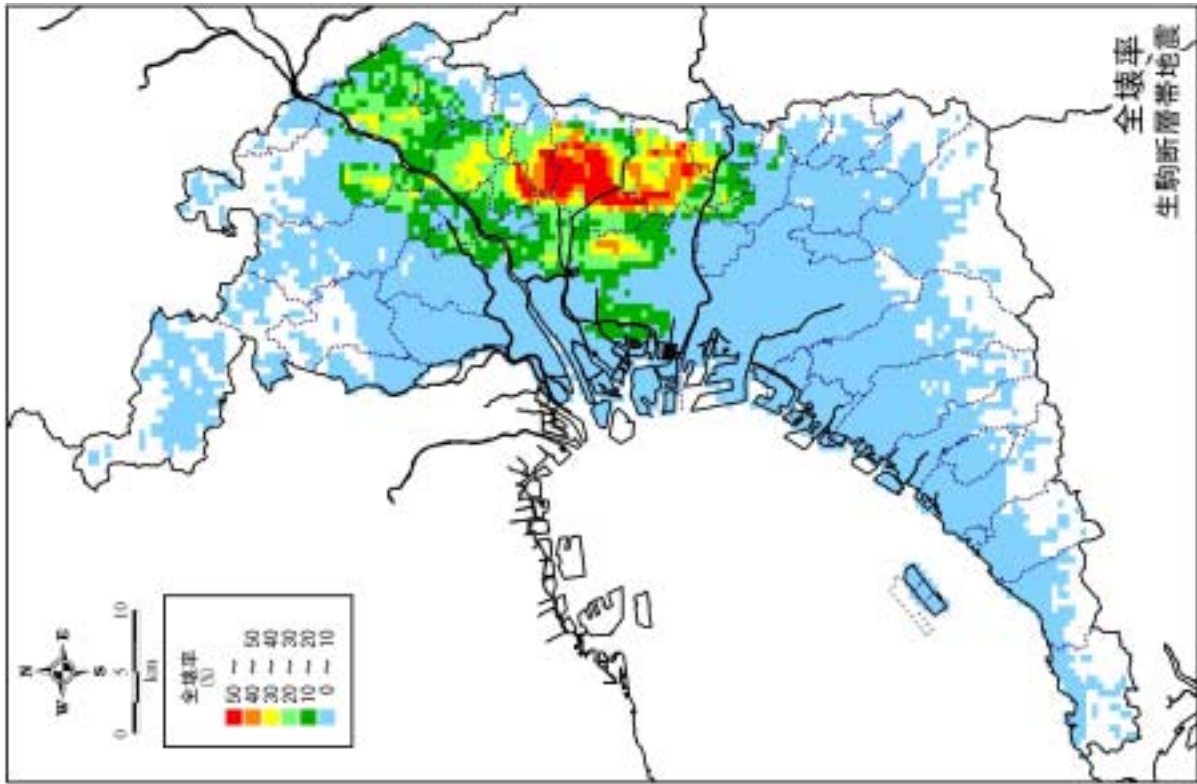
建物被害率の分布 [上町断層帯地震A]



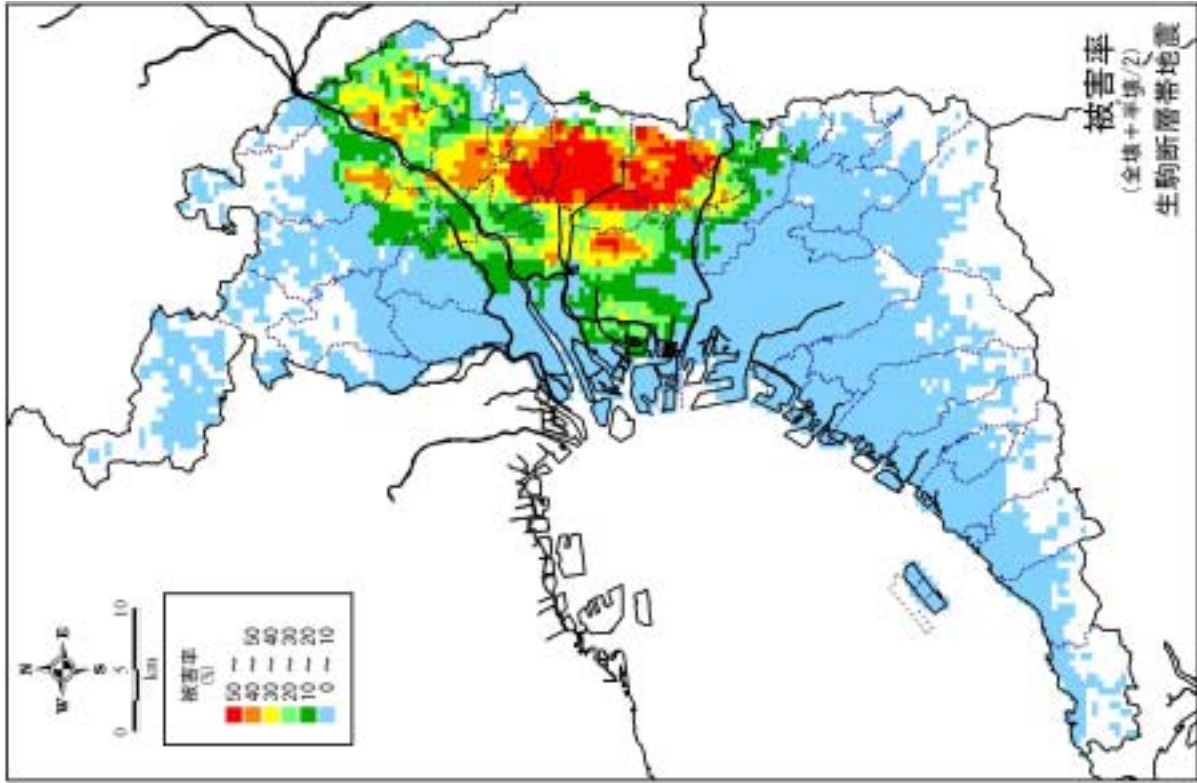
全壊率の分布〔上町断層帯地震B〕



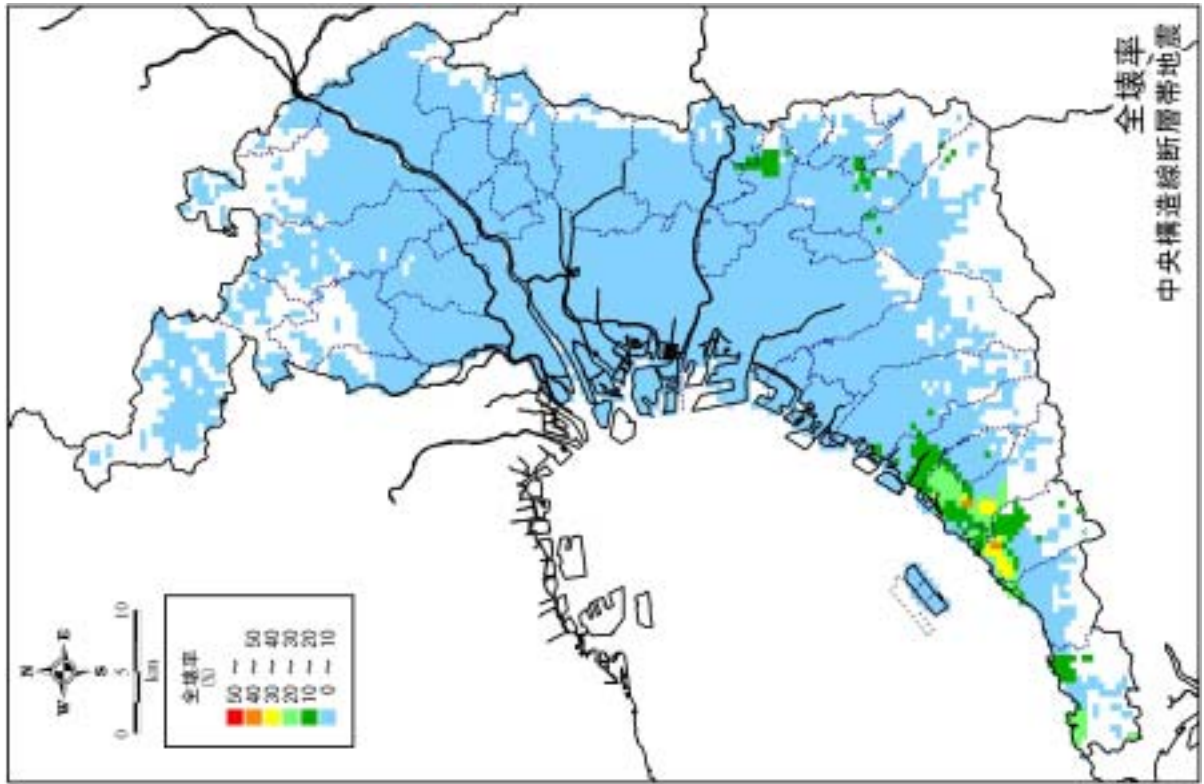
建物被害率の分布〔上町断層帯地震B〕



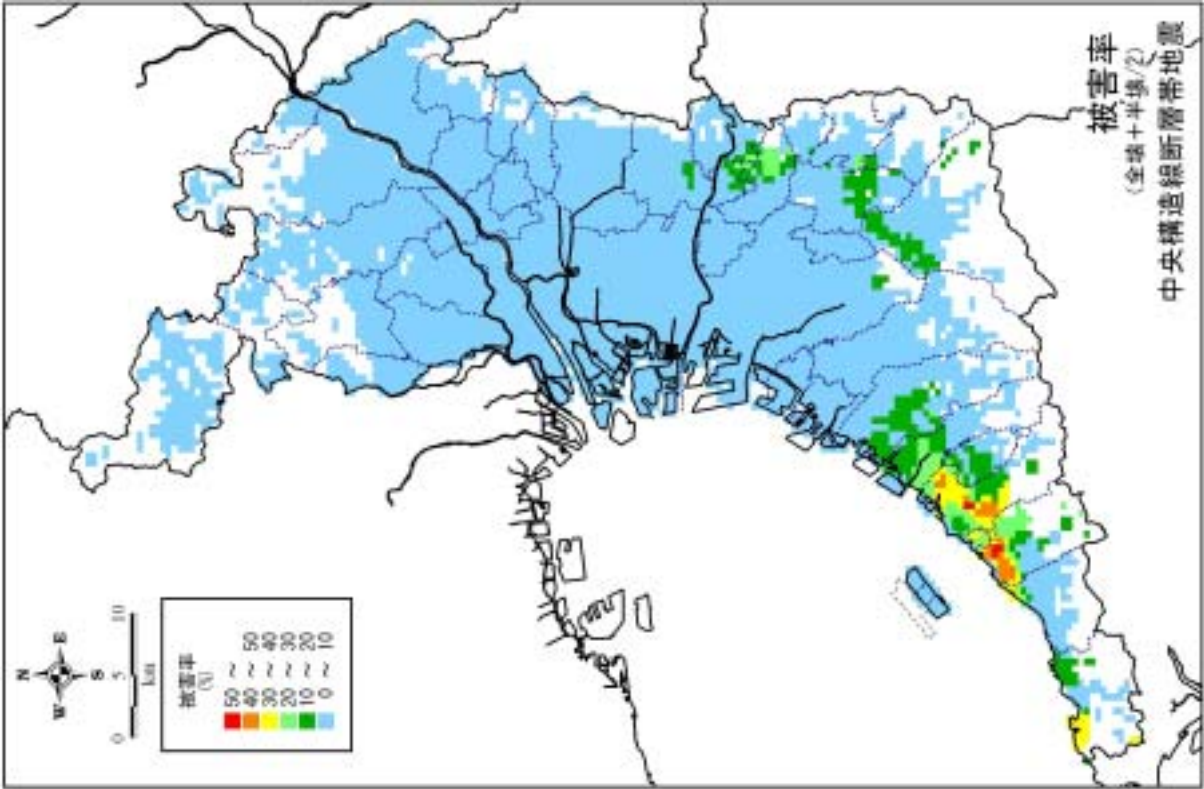
全壊率の分布〔生駒断層帯地震〕



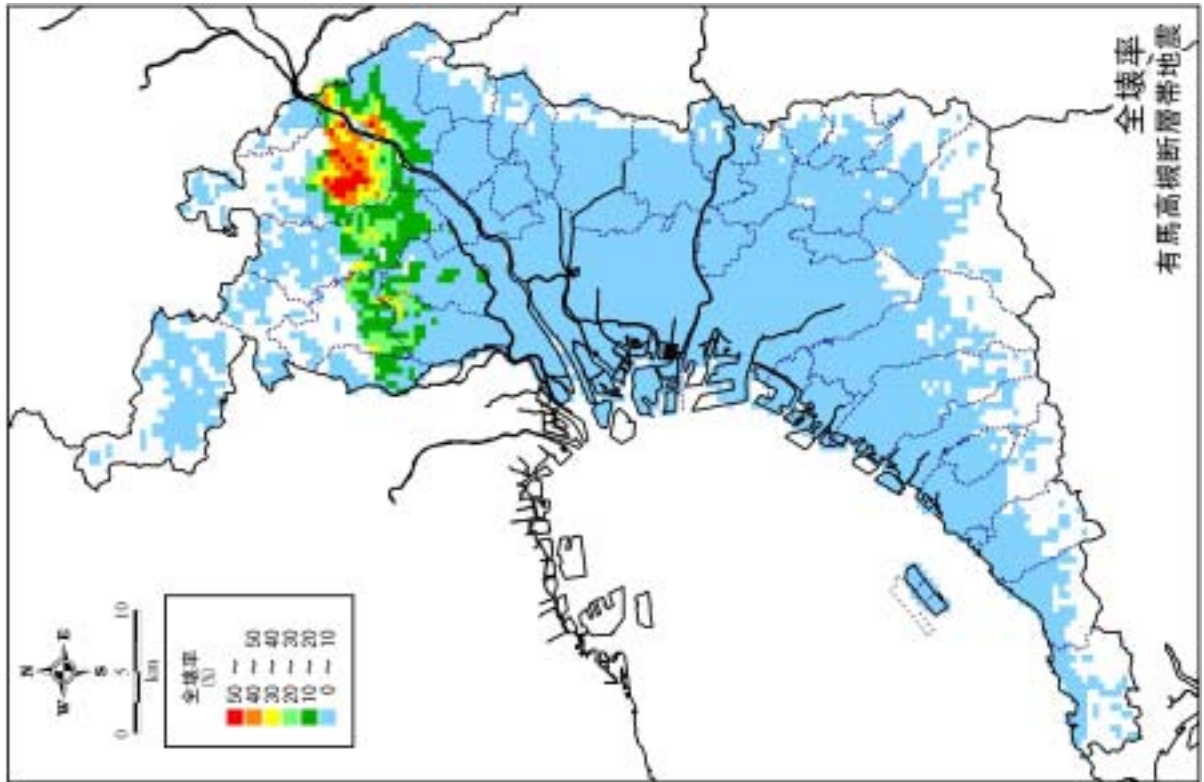
建物被害率の分布〔生駒断層帯地震〕



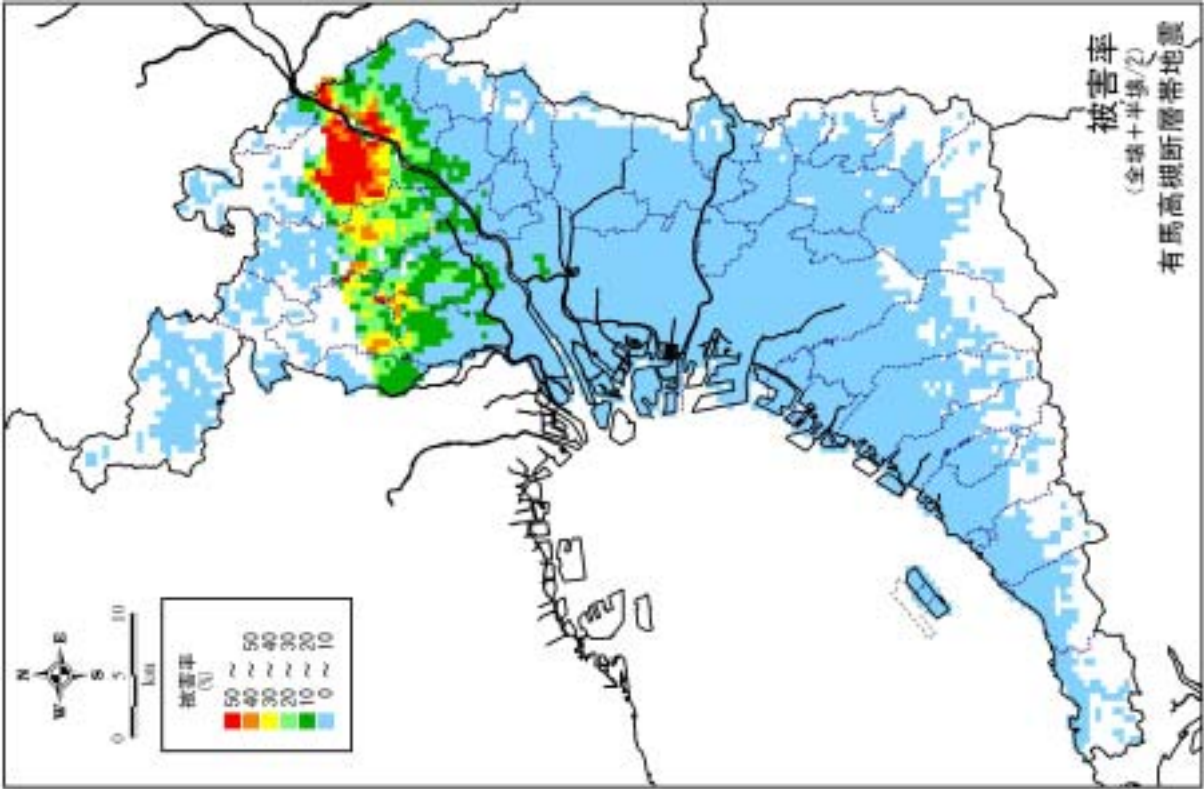
全壊率の分布 [中央構造線断層帯地震]



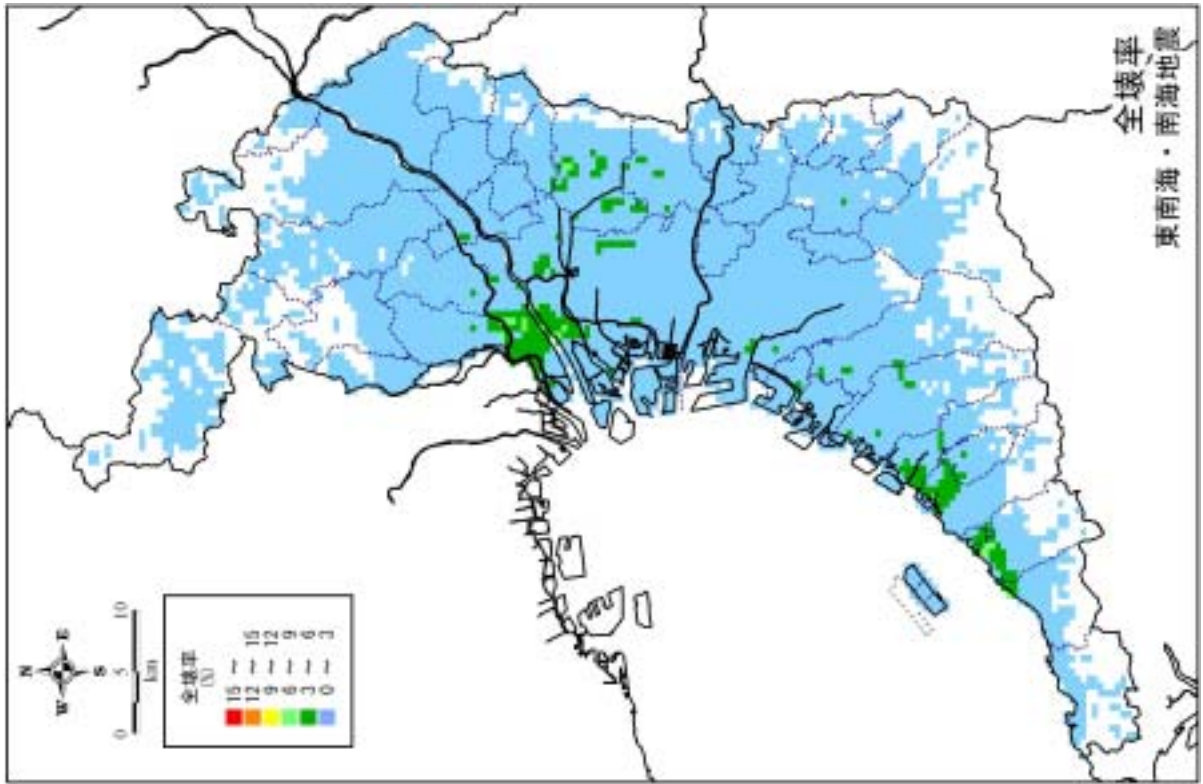
建物被害率の分布 [中央構造線断層帯地震]



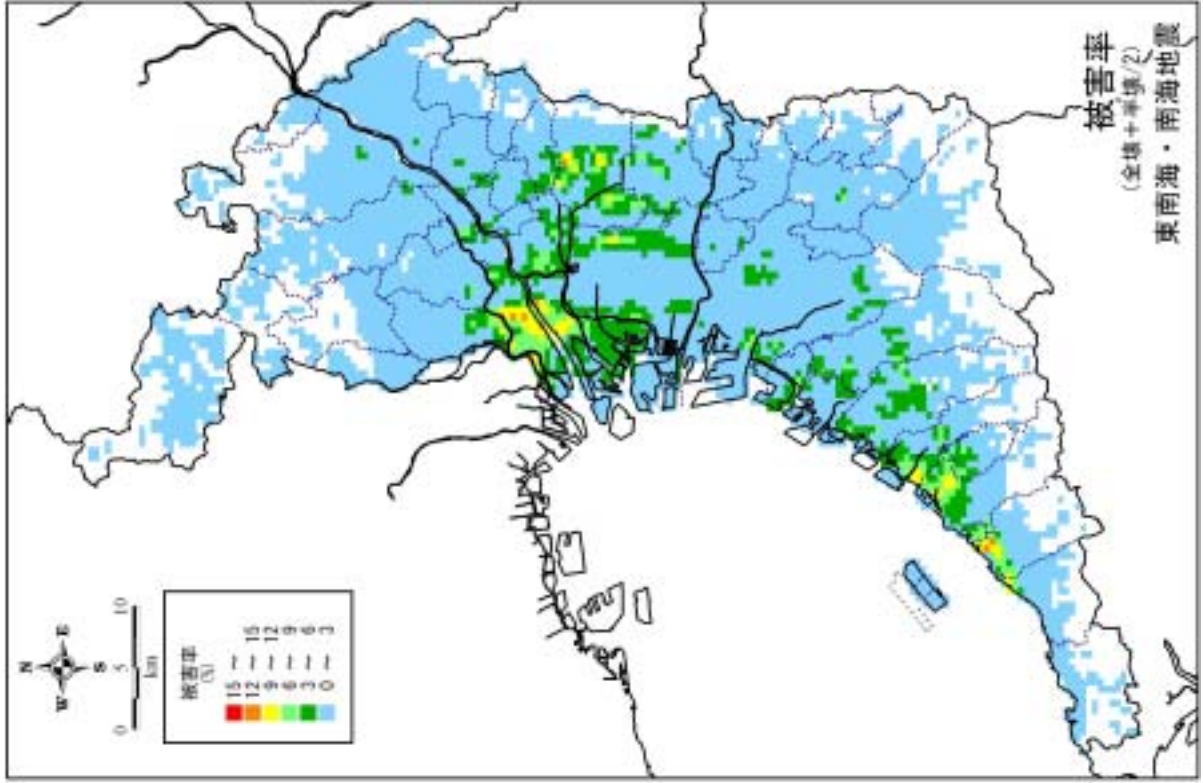
全壊率の分布〔有馬高槻断層帯地震〕



建物被害率の分布〔有馬高槻断層帯地震〕



全壊率の分布 [東南海・南海地震]



建物被害率の分布 [東南海・南海地震]



大阪府

住宅まちづくり部建築指導室建築企画課企画推進グループ 平成18年12月発行
〒540-8570 大阪市中央区大手前2丁目 TEL: 06-6941-0351