

第二期寢屋川市住宅・建築物 耐震改修促進計画

平成 29 年 3 月

寢 屋 川 市

～ 目 次 ～

はじめに.....	1
基本方針.....	2
第1章 耐震化の実施に関する現状と目標.....	3
1-1 地震による被害想定.....	3
1-2 耐震化の現状.....	4
1-3 耐震化の目標.....	12
第2章 耐震化を推進するための施策に関する事項.....	14
2-1 施策の取組方針.....	14
2-2 施策を促進する支援策.....	15
2-3 耐震改修しやすい環境整備.....	20
2-4 耐震改修促進法等による指導等.....	22
2-5 地域特性に着目した施策の展開.....	23
第3章 啓発及び知識の普及に関する事項.....	24
3-1 相談体制の整備・情報提供の充実.....	24
3-2 パンフレット等の活用、講習会の開催.....	24
3-3 リフォームに併せた耐震改修の誘導.....	25
3-4 市民の防災意識の向上.....	25
3-5 地元組織との連携.....	25
第4章 その他関連施策の促進.....	26
4-1 居住空間の安全性の確保.....	26
4-2 防災マップの活用.....	28
4-3 非構造部材の安全対策.....	29
第5章 推進体制の整備.....	30
5-1 庁内の連携の充実.....	30
5-2 大阪府及び近隣市との連携.....	30
5-3 大阪建築物震災対策推進協議会との連携.....	31
5-4 関係団体との連携.....	31
5-5 自治会、地域協働協議会等との連携.....	31

はじめに

平成7年の阪神・淡路大震災では、地震により多くの尊い命が奪われた。

近年では、平成23年には三陸沖を震源とするマグニチュード9.0の東日本大震災や、平成28年に発生したマグニチュード7.3の熊本地震など、市民生活に甚大な被害を発生させる大規模地震が頻発している。

また、今後30年以内に発生が予測されている南海トラフ巨大地震ではマグニチュード9.0～9.1といった大規模地震が想定されており、市民の生命・財産を守るといった観点からも、住宅・建築物の耐震化を更に促進させることが重要であると認識され、全国的に耐震化の取組が進められている。

本市においても、平成20年3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。）に基づく耐震改修促進計画として、「寝屋川市住宅・建築物耐震改修促進計画」を策定し、平成27年までに、耐震性を満たす住宅・建築物の割合を9割にすることを目標に、大阪府及び関係団体等と連携して、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組んできた。

また、平成25年11月には耐震改修促進法が改正され、建築物の耐震化の促進のための規制強化や円滑な促進のための措置が講じられたところである。

このような中で、大阪府においては、平成28年1月に新たな耐震改修促進計画である「住宅建築物耐震10ヵ年戦略プラン・大阪」を策定し、府民が耐震性のある住宅に住み、耐震性のある建築物を利用できるようになるという観点から、さまざまな方策が打ち出された。

本計画は、これを受け、耐震化を促進するための基本方針を掲げ、新たに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「第二期寝屋川市住宅・建築物耐震改修促進計画」を策定するものである。

基本方針

1. 計画の目的

本計画は、地震による市内の建築物の被害及びこれに起因する市民の生命や財産の損失を未然に防止し、安全・安心なまちづくりを推進するため、建築物の耐震改修をはじめ、建替え、除却、住替えなど、さまざまな方法による耐震化の促進を基本方針とし、建築物の耐震化を総合的かつ計画的に進め、促進す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、国の基本方針及び「住宅建築物耐震10ヵ年戦略プラン・大阪」に則し、被害想定及び市内の建築物の耐震化の現状を踏まえて具体的な目標を定め、市内の建築物の耐震化の促進に取り組む基本的な施策を定める。

また、寝屋川市地域防災計画、第五次寝屋川市総合計画後期基本計画等との整合性を図る。

3. 計画の期間

本計画は、平成28年度から平成37年度までの10年間を計画期間とする。

ただし、定期的に事業進捗等の検証を行い、社会情勢や技術革新による状況の変化を勘案し、必要に応じて計画内容を見直すこととする。

4. 対象区域

本計画は、寝屋川市内全域を対象区域とする。

第1章 耐震化の実施に関する現状と目標

1-1 地震による被害想定

南海トラフ巨大地震は、今後30年以内に70%程度の確率で発生、規模はマグニチュード9.0～9.1、本市では震度6弱～6強と予測されており、本市における建築物及び人的被害は以下のとおりと想定されており、今後更なる建築物の耐震化の促進が求められている。

■南海トラフ巨大地震 建物被害想定

	揺れによる全壊棟数			半壊棟数		
	木造	非木造	計	木造	非木造	計
市全域	786棟	51棟	836棟	6,324棟	288棟	6,613棟

■南海トラフ巨大地震 人的被害想定

	死者数 (ケース：夏12時)			負傷者数 (ケース：夏12時)			重傷者数 (ケース：夏12時)		
	木造	非木造	計	木造	非木造	計	木造	非木造	計
市全域	20人	8人	28人	130人	314人	444人	8人	26人	34人
	死者数 (ケース：冬18時)			負傷者数 (ケース：冬18時)			重傷者数 (ケース：冬18時)		
	木造	非木造	計	木造	非木造	計	木造	非木造	計
市全域	34人	3人	37人	363人	164人	527人	23人	14人	37人

(資料) 第4回南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会資料(平成25年10月30日)

(参考) 直下型地震(生駒断層帯)

大阪府内に影響を及ぼす直下型地震のうち、本市に最も大きな被害を及ぼすと考えられる生駒断層帯地震による建築物及び人的被害は以下のとおりと想定されており、今後、更なる建築物の耐震化の促進が求められている。

■生駒断層地震建物被害想定

	全壊棟数	半壊棟数
市全域	18,355棟	15,825棟

■生駒断層地震人的被害想定

	死者数	負傷者数
市全域	519人	3,485人

(資料) 大阪府地域防災計画関連資料-大阪府(平成22年修正)

1-2 耐震化の現状

1. 住宅の耐震化の現状等

(1) 現状

平成 20 年 3 月に策定した寝屋川市住宅・建築物耐震改修促進計画における耐震化率の目標達成の状況は下記のとおりである。

耐震性が不足する住宅は、平成 19 年度約 27,100 戸であったが、平成 27 年度時点では約 21,500 戸まで減少している。

■住宅の耐震化状況

	当初 (平成 19 年度)	現 状 (平成 27 年度)	当初目標 (平成 27 年度)
住宅全体	総数 92,400 戸 (100%)	総数 101,400 戸 (100%)	総数 101,400 戸 (100%)
	耐震性を満たす 65,300 戸 (71%)	耐震性を満たす 79,900 戸 (78.8%)	耐震性を満たす 91,300 戸 (90%)
	耐震性が不十分 27,100 戸 (29%)	耐震性が不十分 21,500 戸 (21.2%)	耐震性が不十分 10,100 戸 (10%)
木造戸建	総数 40,900 戸 (100%)	総数 42,300 戸 (100%)	総数 42,300 戸 (100%)
	耐震性を満たす 24,500 戸 (60%)	耐震性を満たす 30,300 戸 (71.6%)	耐震性を満たす 38,100 戸 (90%)
	耐震性が不十分 16,400 戸 (40%)	耐震性が不十分 12,000 戸 (28.4%)	耐震性が不十分 4,200 戸 (10%)
共同住宅等	総数 51,500 戸 (100%)	総数 59,100 戸 (100%)	総数 59,100 戸 (100%)
	耐震性を満たす 40,800 戸 (79%)	耐震性を満たす 49,600 戸 (83.9%)	耐震性を満たす 53,200 戸 (90%)
	耐震性が不十分 10,700 戸 (21%)	耐震性が不十分 9,500 戸 (16.1%)	耐震性が不十分 5,900 戸 (10%)

※住宅・土地統計調査から推計

※木造戸建：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

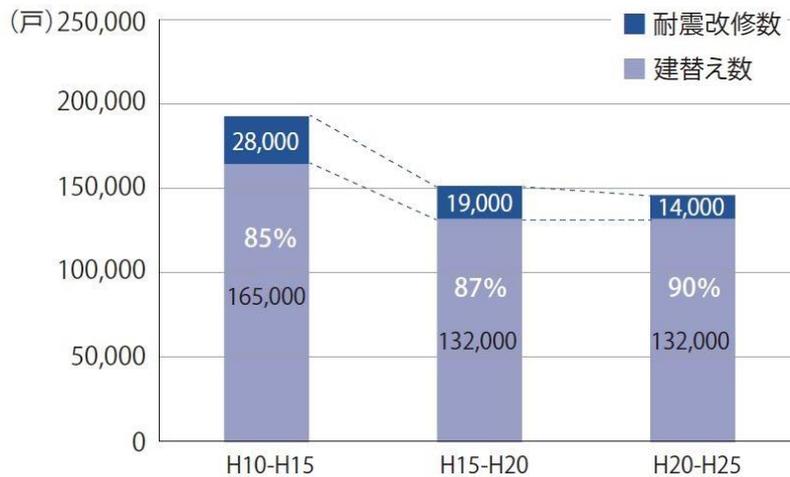
※各戸数値は 100 戸単位にまとめ表記している

(2) 住宅を取り巻く環境

●建替えと耐震改修

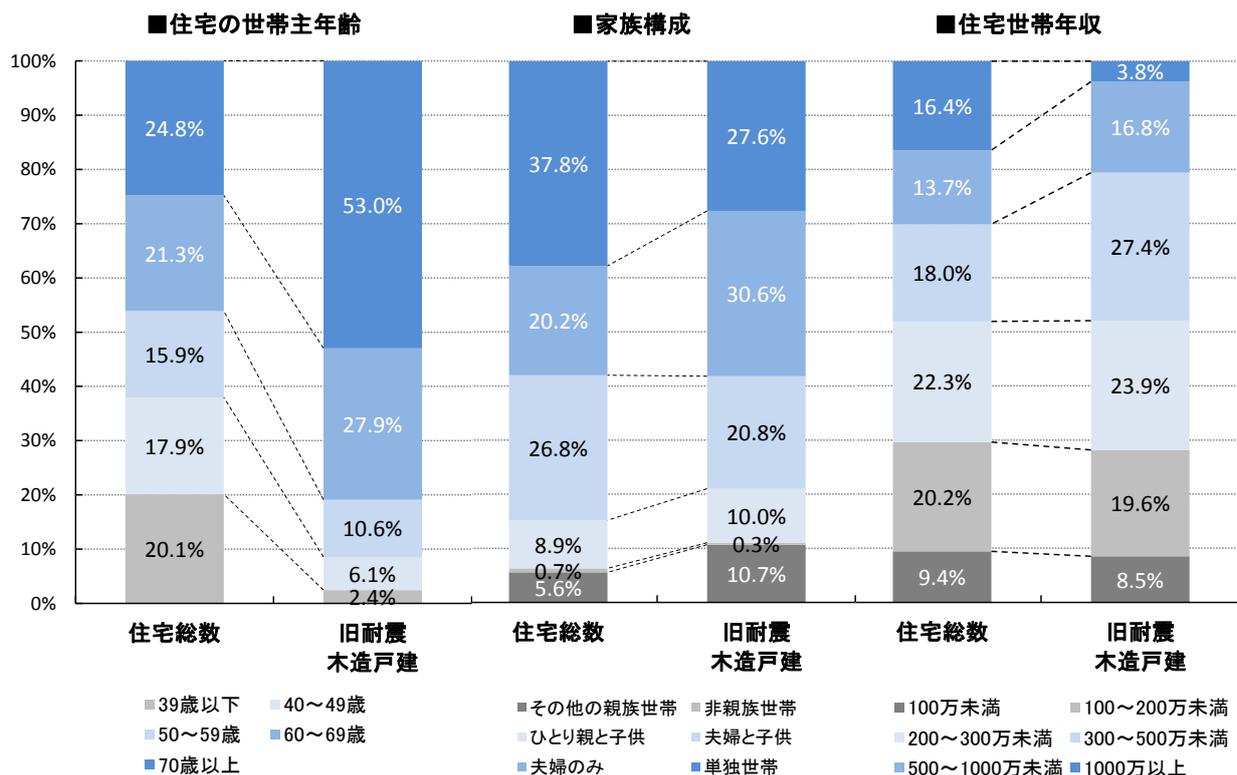
寝屋川市を含む大阪府内の耐震化率を算出する際の耐震化向上への寄与は、主に建替えと耐震改修による。直近の平成20年から平成25年の間で建替えた住宅数と耐震改修数を比較すると、概ね9：1の割合となっており、耐震化率を押し上げている要因が建替であることを示している。

■大阪府内の住宅の建替え数と耐震改修数の推移



●旧耐震木造戸建住宅の居住者の属性

寝屋川市を含む大阪府内の世帯主の年齢は、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割を超える。家族構成は、住宅全体に比べ、単独世帯の割合が少なく、夫婦のみの世帯の割合が多い傾向が見られる。世帯年収は、住宅全体に比べ、1,000万円を超える世帯の割合が少なく、300～500万円世帯の割合が多い。

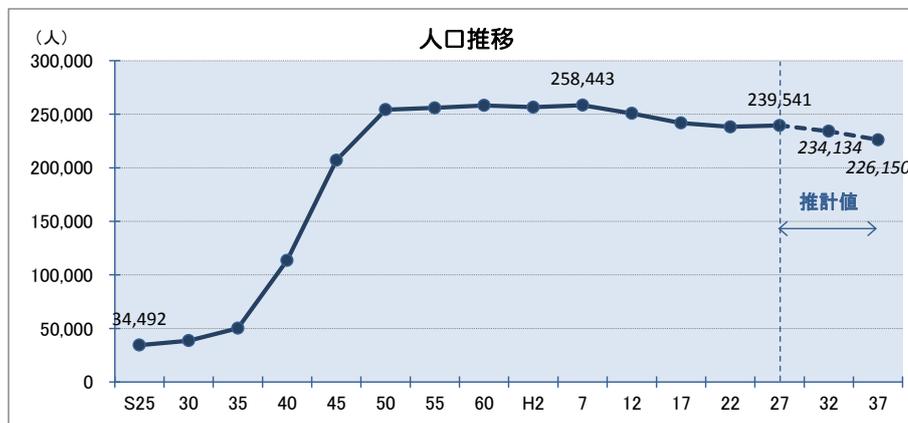


●人口及び世帯数の推移

本市の人口は、平成7年をピークに減少している。

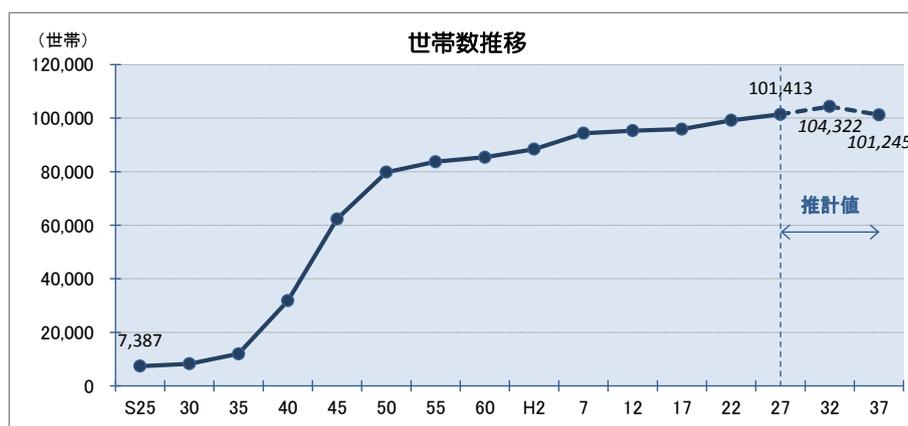
一方、世帯数は平成7年の人口ピーク時から更に増加しているが、平成37年には減少すると推計されている。

■人口の推移



(注) 人口：過年度は国勢調査、将来は寝屋川市人口ビジョンによる推計

■世帯数の推移



(注) 世帯数：過年度は国勢調査、将来は国立社会保障・人口問題研究所による推計

(3) 課題

- ①耐震化率を上げる要素の大部分は建替えだが、建替えは社会経済情勢の変化に大きく影響される。
- ②建物所有者の意志に左右される民間住宅・建築物は法的な強制力が無いため、計画的な耐震化は容易ではない。
- ③耐震改修を行った分は着実に耐震化が進んでいるが、耐震化率への寄与度が低いため、耐震改修施策が、正當に評価されていない。
- ④旧耐震木造住宅の所有者が高齢化しており、耐震化への意欲が、ますます低下することが懸念される。
- ⑤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。
- ⑥木造戸建住宅の耐震化率は、共同住宅と比べるとまだまだ低い。

2. 多数の者が利用する建築物（民間）の耐震化の現状等

(1) 現状

■多数の者が利用する建築物（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（特定既存耐震不適格建築物【民間】）の耐震化率は86%となっている。

建築物の機能	棟数	耐震性あり	耐震性なし	耐震化率
避難に配慮を要する者が利用する建築物等 (学校、病院、診療所、幼稚園、保育所、老人ホーム、ホテル等)	133 棟	112 棟	21 棟	84.2%
不特定多数の者が利用する建築物 (物販店舗、飲食店、映画館等)	70 棟	55 棟	15 棟	78.6%
特定多数の者が利用する建築物 (共同住宅、事務所、工場等)	482 棟	423 棟	59 棟	87.8%
合 計	685 棟	590 棟	95 棟	86.1%

	当 初 (平成 19 年度)	現 状 (平成 27 年度)	当初目標 (平成 27 年度)
多 建 数 の 者 が 利 用 す る (民 間)	総数 695 棟 (100%)	総数 685 棟 (100%)	総数 685 棟 (100%)
	耐震性を満たす 398 棟 (57%)	耐震性を満たす 590 棟 (86.1%)	耐震性を満たす 617 棟 (90%)
	耐震性が不十分 297 棟 (43%)	耐震性が不十分 95 棟 (13.9%)	耐震性が不十分 68 棟 (10%)

■耐震診断の義務化・耐震診断結果の報告

耐震改修促進法に基づき、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を要する者が利用する建築物等のうち大規模なものについては、耐震診断を行い、平成27年12月末までに、診断結果を所管行政庁へ報告しなければならない。



■耐震診断が義務となる大規模建築物の要件

耐震診断が義務となる大規模建築物の要件は以下のとおりである。

用 途	対象建築物の規模
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ3,000㎡以上
体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ5,000㎡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5,000㎡以上
病院、診療所	
劇場、観覧場、映画館、演芸場	
集会場、公会堂	
展示場	
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	
ホテル、旅館	
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ5,000㎡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	
幼稚園、保育所	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場	
公衆浴場	
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	
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	
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	
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	
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	
一定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	

※昭和56年5月31日以前に新築工事に着工したものに限り。

※引用法令：耐震改修促進法施行令附則第2条

■ 診断が義務となる大規模建築物の状況

寝屋川市内における耐震診断が義務となる大規模建築物は 26 棟となっている。



(2) 課題

- ①多数の者が利用する建築物全体では耐震化が進んでいるものの、耐震化率 90%には達していない。
- ②多数の者が利用する建築物は公共性の高い建築物が多い上、被害が出れば影響が大きいため耐震化が急務である。
- ③耐震診断が義務となる大規模建築物についても、耐震改修は努力義務であるため、耐震改修に向けた所有者等の防災意識の向上が必要である。

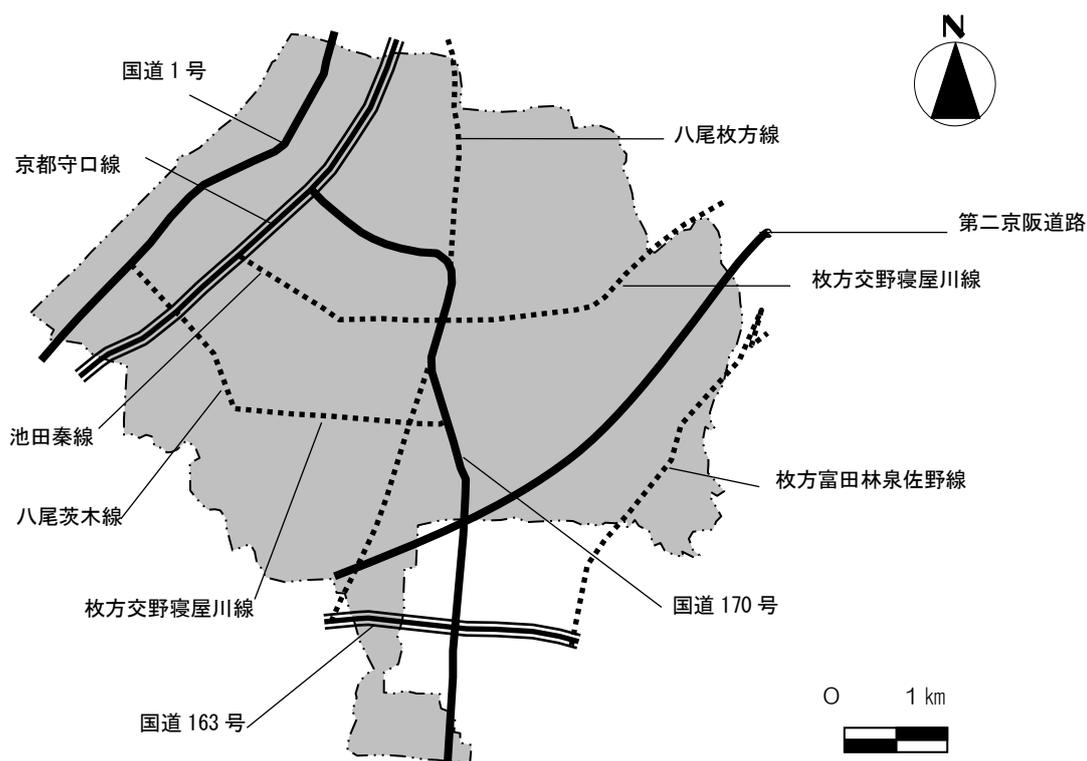
3. 市の緊急交通路沿道建物の耐震化

地震災害発生時における緊急輸送活動を迅速かつ効果的に実施するため、本市地域防災計画に定める府指定の広域緊急交通路及び市指定の地域緊急交通路を緊急交通路として指定し、沿道建築物の耐震化の促進を図る。

一方、大阪府においては災害時における機能確保のため、優先して耐震化に取り組む路線として、府下において耐震診断義務化対象路線（約260km）を平成25年11月25日に指定しており、本市においては、国道170号の一部、京都守口線、国道163号線の3路線が対象となっており、耐震診断が義務付けられた対象建築物は10棟となっている。

広域緊急交通路及び地域緊急交通路の沿道における旧耐震建築物は70棟（耐震診断が義務付けられた10棟を含む。）であり、今後、優先的に耐震化を図るよう所有者等に対する普及・啓発を行う。

■位置図



※ **====**: 耐震診断義務化対象路線

■一覧表

広域緊急交通路（府選定）

路線名称	市域の区間	
第二京阪道路 (自動車専用道路)	寝屋北町先	～ 讃良西町先
国道1号(重点路線)	木屋元町先	～ 仁和寺本町5丁目先
国道163号(重点路線) ※注	堀溝1丁目先	～ 堀溝1丁目先
国道170号 ※注	香里西之町先	～ 河北東町先
京都守口線 ※注	石津元町先	～ 仁和寺町先

※注：大阪府が指定する耐震診断義務化対象路線

（国道170号については、香里西之町先～石津元町先の区間）

地域緊急交通路（市選定）

路線名称	選定区間	
八尾枚方線	香里北之町先	～ 讃良西町先
枚方富田林泉佐野線	大谷町先	～ 梅が丘2丁目先
枚方交野寝屋川線	明德1丁目先	～ 川勝町先
池田秦線	本町先	～ 池田新町先
枚方交野寝屋川線	高柳2丁目先	～ 高宮栄町先
八尾茨木線	仁和寺本町2丁目先	～ 高柳2丁目先

4. 市有建築物の耐震化の現状

市有建築物の耐震化の状況については、「寝屋川市住宅・建築物耐震改修促進計画」や「市有建築物耐震化実施計画」などに基づき、避難所など災害時の活動拠点となる施設について耐震対策を計画的に進めてきたことにより、市有建築物全体の耐震化率は91%となっている。



1-3 耐震化の目標

住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率（市民みんなでめざそう値）と具体的な目標の2段階の目標は、以下の設定とする。

目標1 耐震化率（市民みんなでめざそう値）

市民みんなでめざそう値とは、市民の安全・安心な生活の基盤となる住宅・建築物の耐震化を市民一丸となって進めていくため、新築や建替え、耐震改修、除却など、さまざまな手法により、市民みんなでめざすべき目標として掲げるもの。

①住宅の耐震化率：平成32年度までに95%
平成37年度までに100%

②多数の者が利用する
建築物の耐震化率：平成32年度までに95%
平成37年度までに100%

H37 : 100%



H32 : 95%



目標2 民間住宅・建築物の目標

着実に危険な住宅・建築物を減らすため、耐震化率（市民みんなでめざそう値）の目標とは別に、個別に進行管理・評価できるような具体的な目標として掲げるもの。

1. 木造住宅

- ・着実に危険な住宅を減らすため、耐震化の遅れている木造戸建住宅約1万2千戸を対象に確実な普及啓発を行う。
- ・住宅の所有者が耐震改修しやすい環境整備をするとともに、「命を守る」耐震化を普及するための取り組みを行う。

2. 多数の者が利用する建築物

- ・耐震性が不足する95棟を対象に確実な普及啓発を行う。
- ・特に耐震診断が義務となる大規模な建築物については、優先して耐震化を促進する。

3. 市の緊急交通路沿道建築物

- ・災害時の道路機能を確保するため、耐震性が不足する建築物を対象に確実な普及啓発を行う。
- ・耐震性が低いものや建物の集積状況から道路を封鎖する危険性の高い建築物を優先して耐震化を促進する。

目標3 市有建築物の目標

平成28年度中に策定する「(仮称)寝屋川市公共施設等総合管理計画」に基づき、各施設のあり方を検討した上で、今後も継続して不特定多数の市民が利用する施設については、更なる安全確保を図るため、耐震化率100%を目指す。

第2章 耐震化を推進するための施策に関する事項

2-1 施策の取組方針

本市では、「命を守る」ことを基本として、「子どもを守る」「街を守る」「生活（くらし）を守る」という視点から市政に取り組み、第五次寝屋川市総合計画後期基本計画においては、“耐震化の促進”については、「災害に強いまちをつくる」という施策の重点取組項目に位置付けられている。

本計画においても、市民の「生命・財産」を守ることを基本とし、市内すべての住宅・建築物を対象として施策に取り組むこととする。但し、建物全体の耐震改修が困難な場合は、最低限「命を守る」ことを重視する。

1. 施策の基本的な考え方

取組にあたっては、最終的に市民が安全な住宅に住み、安全な建築物を利用できるように、耐震改修をはじめ、建替え、除却、住替えなど、さまざまな施策を推進する。

2. 役割分担

以下に示すように各主体がそれぞれの役割を自覚し、相互に連携を図る。

①住宅・建築物の所有者等

防災意識の向上を図り、積極的な耐震化に取り組むものとする。このため、耐震診断及び耐震改修、建替え、除却などの耐震化は、原則として所有者等が自らの責任で行うものとする。

②本市

住宅・建築物の所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、防災意識の向上と耐震化の支援施策を講じる。

また、耐震化の推進を先導する役目から、自らが掲げる耐震化を推進するための方針などに基づき、所有する公共建築物の耐震改修を実施する。

③建築関係団体等

関係団体や企業、NPO 法人等の住宅・建築物に関わる全ての事業者は、市場において適切な住宅・建築物の供給と耐震化（耐震改修・建替え・除却・住替え）の促進が図られるよう取り組む。

2-2 施策を促進する支援策

1. 耐震化の支援

(1) 木造住宅

① 確実な普及啓発

所有者本人が、耐震化に対する理解を深め、我が身のこととして捉えるような確実な普及啓発を進める必要がある。効果が高いと考えられる個別訪問やダイレクトメール*などの取組を重点的に行うなどの方法を検討する。

※ダイレクトメール：昭和56年以前の木造住宅の所有者に対し、耐震化の必要性を示すチラシや補助制度の案内を送付するなど。



② 住まい手に合った耐震化

住宅の所有者は、年齢、家族構成、収入などの属性がそれぞれ異なり、将来の住まい方についても住まい手それぞれの考え方がある。住まい手の属性や将来の住宅に関する考え方によって、耐震化の方法が選択できるような耐震化メニューの見える化（分かり易い工事費や工事期間など）を行い、住まい手に合った耐震化方策を検討する。

③ 建物に合った耐震化

木造住宅の建築工法には、大きく在来工法と伝統工法があり、一般的な耐震診断・耐震改修は在来工法を基準に構築されている。しかし、伝統工法の木造住宅においては、その特長である変形性能を生かした耐震診断、耐震補強を行う必要がある。このように建物に合った耐震化メニューを作成し、耐震化を促進する。

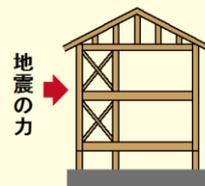
また、在来工法の耐震診断と比べて費用が大きい伝統工法の耐震診断など、支援施策の在り方について検討する。

④ 命を守る耐震化

所有者の事情や建物の状況から、建物全体の耐震改修が困難な場合に、耐震化をあきらめている所有者が多い。これらの所有者に対し、建物の一部を改修する「部分改修」や一部屋だけを耐震化する「耐震シェルター」の設置など、最低限「命を守る」改修等についても促進する。

計算方法の違いと特徴

在来工法（許容応力度等計算）



横から力がかかっても倒壊しないだけの強度を持つように設計する。変形の影響は細かく考えない。

伝統工法（限界耐力計算）



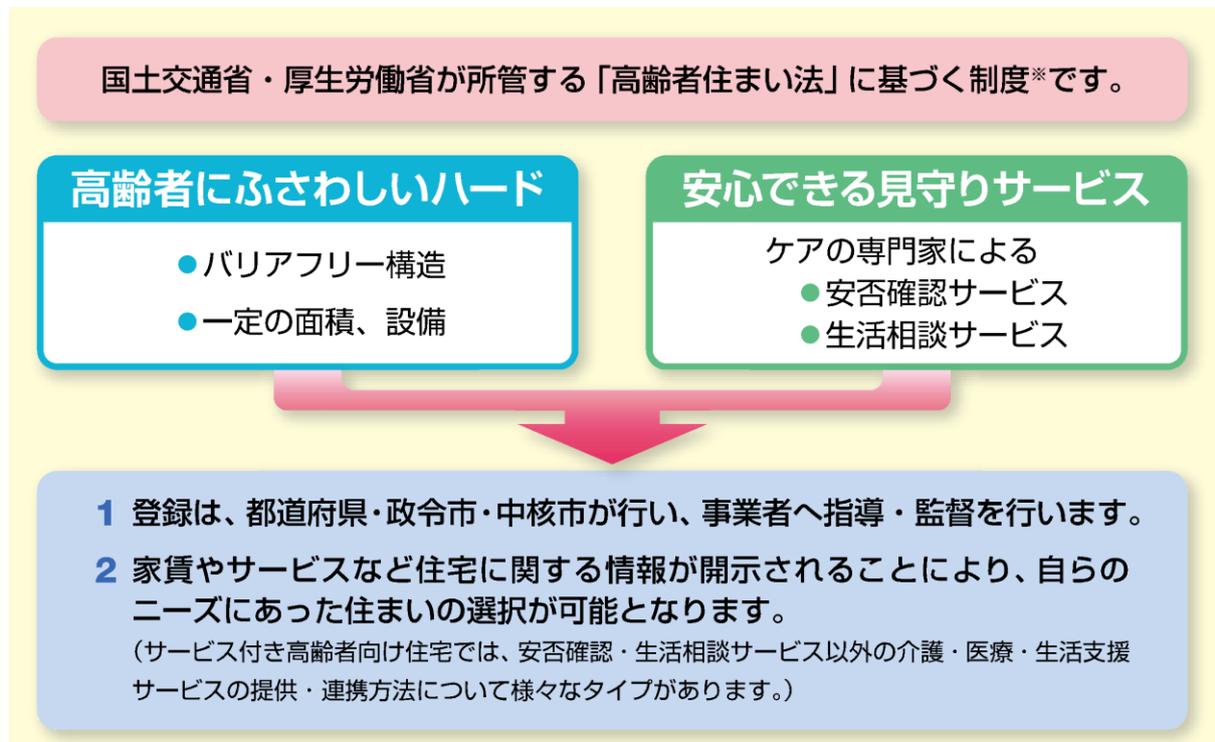
変形の影響を考える。柱などにひびが入り、建物は変形して大きく揺れるという設定も可能になる。地盤の状態も考慮する。

(耐震シェルターの例)



⑤住替えや建替え促進

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、高齢者向け住宅への住替えや建替えなどが、耐震化施策を進める有効な手段である。関係機関と連携した促進策を検討する。



⑥リフォーム事業者との連携等

耐震改修を実施した所有者の多くは、同時にリフォームを行っており、リフォームに併せた耐震改修をさらに幅広く進める必要がある。大阪府と連携し、リフォーム事業者への勉強会や講習会を開催し、より多くの事業者が耐震改修への知識を深め、リフォームに併せた耐震改修に取り組めるようなリフォーム事業者との連携を強化する。

また、リフォームに併せた耐震改修は、費用負担の軽減や工期の短縮など、所有者にとって有効であることを、市民に広くPRする。

⑦昭和56年以降の木造住宅の耐震化等の普及啓発

阪神淡路大震災では、昭和56年以降の比較的新しい木造住宅の一部においても倒壊等が発生している。そのため、特に建築基準法の構造規定が改正された平成12年以前の木造住宅について、本市においては、耐震診断の補助の対象としているが、更に耐震化の普及啓発をする。

また、昭和56年以降に建設された耐震性を有する木造住宅についても、しっかりとメンテナンスを実施し、性能を維持していくことが大切であることを普及啓発する。

(2) 多数の者が利用する建築物（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を進められるよう個別に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う。

② 耐震化の支援

これまでは多数の者が利用する建築物のうち、避難に配慮を要する用途の建築物を対象に耐震診断補助制度による支援を行ってきた。

今後は、これまでの支援を継続するとともに、耐震診断が義務となる大規模建築物の耐震化の促進に取り組むため、支援施策の在り方について、今後も更なる検討を継続する。

③ 各種認定による耐震化促進

耐震改修促進法に基づく各種認定制度を活用し建築物の耐震化を促進する。

● 耐震改修計画の認定（法第 17 条）

認定を受けた計画に係る建築物については、既存不適格建築物の制限の緩和など建築基準法の規定の緩和・特例措置を受けられるもの。

● 建築物の地震に対する安全性の認定（法第 22 条）

耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示できるもの。

● 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定（法第 25 条）

耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物（マンション等）について、耐震改修を行う場合の決議要件を緩和するもの。

(3) 市の緊急交通路沿道建築物

① 確実な普及啓発

災害発生時の救助・消火活動など、広域緊急交通路の機能確保が重要なことから、耐震性が不足する全ての建築物を対象に、大阪府との連携を図り、確実な普及啓発を実施するとともに、所有者の実情に応じて耐震化を働きかける。

② 各種認定による耐震化促進【再掲】

耐震改修促進法に基づく各種認定制度を活用し建築物の耐震化を促進する。

● 耐震改修計画の認定（法第 17 条）

● 建築物の地震に対する安全性の認定（法第 22 条）

● 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定（法第 25 条）

(4) 府有建築物及び国有建築物等

大阪府においては、平成 28 年 1 月に耐震改修促進計画である「住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略・大阪」を策定。同計画に基づき、府有建築物及び大阪府住宅供給公社の賃貸住宅の耐震化へ取り組むものとされている。

国の所有する施設については、自らが定める「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」に基づき耐震化を促進するものとされている。

また、都市再生機構では、旧耐震基準で建設されたUR賃貸住宅について、耐震改修法の趣旨に従い、耐震性の向上に向けて、耐震診断を行い、その結果に基づき、順次、必要な耐震改修等を行っており、今後も、耐震診断結果に基づき、必要となる耐震改修等を計画的に推進するものとされている。

2. 本市の耐震化に関する補助制度の拡充等

本市においては、平成9年の耐震診断補助の実施以降、平成20年9月には新たに耐震改修補助制度の創設など、建築物の耐震化に関する支援策の拡充を図ってきたところであるが、今後更なる耐震化の促進を図る必要があるため、より利用しやすい補助制度の拡充等を検討する。

※現在の補助制度の概要（※注）

①耐震診断補助制度

昭和56年5月31日以前に建築された木造・非木造住宅（戸建、長屋、共同住宅）及び特定既存耐震不適格建築物（住宅を除く）で、現に居住又は使用しているものが対象。

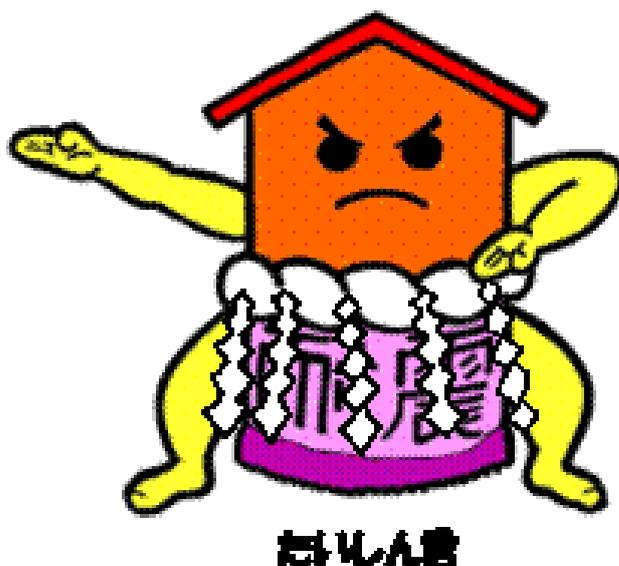
②耐震設計・改修補助制度

昭和56年5月31日以前に建築された地階を除く階数が2以下の木造住宅（戸建、長屋、共同住宅）で、耐震診断の結果、評点が1.0未満であり、現に居住又はこれから居住しようとするものが対象。

など

※注

上記の補助制度の概要については、主な要件を記述していますので、詳細については、まちづくり指導課までお問い合わせください。



2-3 耐震改修しやすい環境整備

1. 安心して耐震改修できるしくみづくり

①住まいまちづくりマイスター制度の活用

現在、大阪府では「大阪府住宅リフォームマイスター制度」として、府指定の非営利団体「マイスター登録団体」が一定の基準を満たす事業者「マイスター事業者」を案内・紹介しており、安心・安全なリフォームをサポートしている。

市民が安心して耐震診断・耐震改修、バリアフリーなどのリフォームに併せた耐震改修を行えるように、市は、引き続き、大阪府と連携して、信頼性の高い事業者などをマイスターとして紹介する。

②建築関係団体による自主的な取組を奨励

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等による団体の自主的な取組について奨励する。

③「大阪府分譲マンション管理・建替サポートシステム」の活用

分譲マンションにおいて修繕・改修を行う場合の大阪府の制度である「大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム」との連携を図り、相談アドバイザーや実務アドバイザーの派遣等を活用しながら耐震診断・耐震改修へ誘導する取組みを進める。

※「大阪府分譲マンション管理・建替サポートシステム」とは

大阪府住宅供給公社が分譲マンションの修繕・改修・建替えを、初動期、勉強期、検討期のそれぞれの段階で支援する制度。利用者のニーズや状況に応じて、専門家による相談対応と実務に関するアドバイスが受けられる。

④耐震診断技術者名簿の窓口への備え付け

耐震診断の技術者を紹介するため、大阪府の指定講習会（公益社団法人大阪府建築士会が主催する耐震診断講習会）の受講修了者の名簿を窓口へ備え付け、耐震診断しやすい環境を構築する。

⑤（一財）大阪建築防災センターの技術者紹介制度の案内

（一財）大阪建築防災センターが行っている、耐震診断技術者等の紹介について案内する。

2. 信頼できる経済的な耐震改修工法・手法の普及

①住宅の工法に応じた計算法による耐震改修

住宅の工法や構造特性によって耐震性能が異なるため、補強の必要性の高い建物については、その住宅の工法に応じて「精密診断」等の方法により耐震診断及び補強設計を実施するように周知する。

②信頼できる耐震改修工法の情報提供

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、耐震改修における様々な技術開発が進展している。短い工期や居住しながら実施できる工法等、市民が耐震改修する際の有効な情報提供を行う。

③耐震フォーラムの開催や個別相談会の実施など

建物所有者等の個別事情に応じた耐震改修を行うことができるように支援し、工法について広く周知する。

このような経済的な耐震改修を大阪建築物震災対策推進協議会の活動等を通じて建築関係団体やリフォーム団体と連携して促進する。

2-4 耐震改修促進法等による指導等

1. 耐震改修促進法による指導等

(1) 対象建築物

耐震改修促進法に基づいて下表のような区分により指導等を行う。

区分	指導・助言 (法第15条第1項) (法第16条第2項)	指 示 (法第15条第2項)	公 表 (法第15条第3項)
対 象 建 築 物	・特定既存耐震不適格建築物 ・既存耐震不適格建築物*	・特定既存耐震不適格建築物	・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 特定既存耐震不適格 建築物

※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をいう。

(2) 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または既存耐震不適格建築物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等が実施す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・耐震改修説明会等への参加を促す等、耐震改修に関わる知識の普及

●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

- ・広報誌及びホームページへの掲載

2. 建築基準法による勧告又は命令等

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については、建築基準法第10条に基づき勧告又は命令を行う。

2-5 地域特性に着目した施策の展開

本市の市街地特性に着目して、それぞれの市街地が持つ課題に対応した耐震化を促進する。

①戸建住宅地

- ・街区単位で耐震診断の普及に努める。
- ・リフォームに併せた耐震診断、耐震改修を推進
- ・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・簡易な改修を推進

②老朽木造住宅密集地

- ・密集市街地における不燃化促進の取組の中で、建替え、除却に誘導
- ・簡易耐震診断による危険性の認識
- ・建替え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促進

③集落地

- ・耐震診断の実施
- ・伝統的な木造住宅の構造を生かした耐震改修の促進等

第3章 啓発及び知識の普及に関する事項

3-1 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、(一財)大阪建築防災センターで実施している。

2. 今後の取組

(一財)大阪建築防災センターでの相談窓口と併せて、関係団体と連携しながら、相談会の開催、電子メール等を利用した相談受付・情報提供等の相談体制の整備を検討する。

3-2 パンフレット等の活用、講習会の開催

市民に対して分かりやすい内容に配慮し、耐震化の啓発及び普及に努める。

1. 耐震啓発DVD・パンフレットの活用

市役所内のモニターや市ホームページの動画ライブラリー、また多数の人が利用する施設などで、耐震啓発DVDを定期的に放映するなど、市民への啓発を行うとともに、(一財)日本建築防災協会や大阪建築物震災対策推進協議会が作成した耐震啓発パンフレットを、市役所の各所に設置し、相談者への説明資料として活用する。

また、出前講座や市のイベント時において活用し、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の貸出しや、パンフレットの配布を行う。

2. 講習会等の開催等

大阪建築物震災対策推進協議会や関係団体と連携して、建物所有者及び技術者向けの耐震診断・耐震改修講習会の開催情報を提供する。

3-3 リフォームに併せた耐震改修の誘導

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（建築関係団体）と連携を図りながら、啓発・誘導に努める。

- ・本市の耐震施策のホームページと建築関係団体のホームページの相互リンク
- ・耐震パンフレットと建築関係団体のパンフレットのセット配布
- ・リフォームに併せた耐震改修事例を建築関係団体のホームページで掲載
- ・建築関係団体の実施するイベントに併せたPRや相談会の実施

3-4 市民の防災意識の向上

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て、自治会、地域協働協議会などに対し、出前講座等を行う。

3-5 地元組織との連携

地域ぐるみでの意識啓発、耐震化に向けた取組を行うとともに、情報提供を実施する。

- ・防犯・防災訓練に合わせた耐震化に関する啓発
- ・まちづくり活動の場への建築団体による講師派遣など



第4章 その他関連施策の促進

4-1 居住空間の安全性の確保

1. 家具の転倒防止の促進

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、被害が発生するおそれがある。

室内での人的被害を防ぎ、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、イベント、出前講座、パンフレット等により普及啓発を行い、引き続き家具転倒防止器具の取付支援を促進する。



参考出典「大阪府 HP」

2. 防災ベッドや耐震テーブルの活用

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、安全な空間を確保し、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。



●防災ベッド：10 t の荷重にも耐えられる構造
参考出典「内閣府 HP」

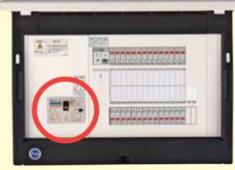


●耐震テーブル：30 t の圧力に耐える構造
参考出典「CBS 中日防災ステーション HP」

3. 感震ブレーカーの設置

地震後に発生することが多い火災の原因の多くが電気と関わっており、耐震化された建築物においても火災の発生の危険性がある。

このような電気火災を防止するため、感震ブレーカーの設置を促進する。

分電盤タイプ（内蔵型）	分電盤タイプ（後付型）	コンセントタイプ	簡易タイプ
			
分電盤に内蔵されたセンサーが揺れを感知し、ブレーカーを落として電気を遮断。	分電盤に感震機能を外付けするタイプで、漏電ブレーカーが設置されている場合に設置可能。	コンセントに内蔵されたセンサーが揺れを感知し、コンセントから電気を遮断。	ばねの作動や重りの落下によりブレーカーを落として、電気を遮断。
約5～8万円（標準的なもの）	約2万円	約5,000円～2万円	3,000円～4,000円程度
電気工事が必要	電気工事が必要	電気工事が必要なタイプと、コンセントに差し込むだけのタイプがある	電気工事が不要

参考出典「経済産業省 HP」

※感震ブレーカー：地震の揺れをセンサーが感知し、あらかじめ設定しておいた震度以上の揺れがあった場合に、自動的に電気の供給を遮断する。各家庭に設置することで出火を防止し、他の建物への延焼を防ぐことで、地震による火災の被害を軽減する効果が期待される。

4-2 防災マップの活用

「寝屋川市防災マップ」において、地震の揺れの状況や推定震度分布図などを記載することで、引き続き市民の防災意識の向上や住宅の耐震化に関する意欲向上に努める。



災害による被害を最小限に抑えるには、私たち一人ひとりが日頃から防災について関心をもち、いざという時に落ちついて行動できるよう、正しい心構えと知識を身につけておくことが重要です。自宅の近くの避難所の位置、問い合わせ先などを事前に確認して、わかりやすいところに保存、または掲示してください。



家族の連絡先

氏名	電話(学校・勤務先) (携帯電話)	住所

わが家の避難所 _____

※平成 25 年6月作成の市防災マップ

担当課：危機管理室

URL：<http://www.city.neyagawa.osaka.jp/disaster/hinansyo/1392174279964.html>



4-3 非構造部材の安全対策

1. ブロック塀の安全対策

大阪府及び関係団体と連携し、ブロック塀等の耐久性・転倒防止対策等についての知識の普及に努めるとともに、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、併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、天井等の脱落防止対策

①窓ガラスや外壁等

建築関係団体と連携して、窓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脱落防止対策について普及啓発を行う。

②屋外広告物

寝屋川市屋外広告物条例により、設置者に対し、屋外広告物の許可申請時及び設置後の維持管理に際し指導を行う。また、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、関係団体の協力を求め、広く屋外広告物の安全性の注意喚起を行う。

③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・物的被害が発生した。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、これにより、大臣が指定する「特定天井」について、大臣が定める技術基準に従って脱落防止対策を講ずべきことが定められるとともに、時刻暦応答計算等の構造計算の基準に天井の脱落防止の計算を追加する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普及啓発を実施するとともに、脱落により危害を加える恐れのある施設の所有者及び管理者には、改善指導を行うことなどを検討する。

3. エレベーターの閉じ込め防止対策

①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。

②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。

第5章 推進体制の整備

5-1 庁内の連携の充実

木造住宅については、所有者が高齢化していることや、今後は耐震改修だけでなく、建替え、除却、住替えなど、さまざまな施策による耐震化の促進が必要なため、住宅政策部局、高齢者向け住宅や福祉施策を所管する部局と連携を図る。また多数の者が利用する建築物については、学校や病院、社会福祉施設などを所管する部局と連携を図る。

また、庁内全体の防災を取りまとめる危機管理部局や、市有建築物を所管する部局とも、耐震化に関連する事項を把握するため、十分に連携を図る。

5-2 大阪府及び近隣市との連携

1. 大阪府広域緊急交通路沿道建築物の耐震化

広域緊急交通路は、大阪府地域防災計画において定める、災害発生時に救助・救急、医療、消火、緊急物資の供給を迅速かつ確に実施するための道路（自動車専用道路を含む113路線（約1,200km））である。

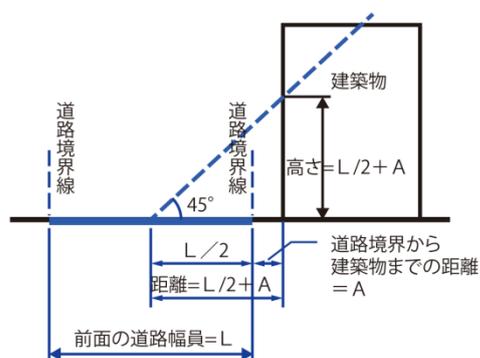
このうち、災害時における機能確保のため、優先して耐震化に取り組む路線として、耐震改修促進法に基づき耐震診断義務化対象路線（約260km）を指定した（平成25年11月25日）。

本市においては、国道170号、京都守口線（府道13号）、国道163号の3路線が含まれており、耐震診断が義務となる建築物は10棟となっている。今後は、大阪府及び近隣市と連携して、平成30年度までの耐震化を目指す。

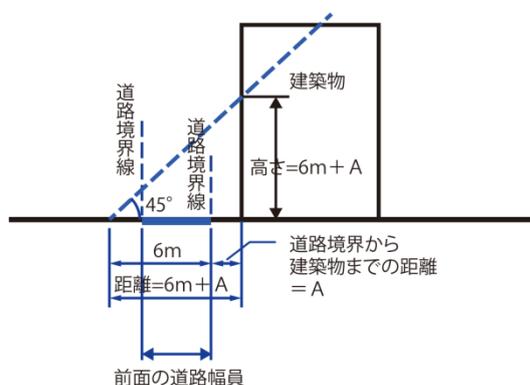
■対象建築物

耐震診断義務化対象路線沿道にある昭和56年5月31日以前に着工した建築物で、倒壊時に道路を閉塞する可能性があるものが対象（下図参照）となる。

【道路幅員が12mを超える場合】



【道路幅員が12m以下の場合】



■耐震診断結果の報告期限と耐震化の目標年次

- ・大阪府が定めた耐震診断結果の報告期限は平成28年12月31日
- ・平成30年度までに耐震改修等の完了を働きかける。

2. その他

長周期振動の対応について、今後、国土交通省から示された「超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期振動への対策」を踏まえ、関係所管行政庁と連携し適切に対応する。

5-3 大阪建築物震災対策推進協議会との連携

大阪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、府内の建築物等の震災対策を支援するために平成10年に設立した。

これまで、各種講習会の開催、技術者の育成、耐震改修マニュアルの作成など耐震性向上に資するさまざまな事業に取り組んできた。

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、今後も引き続き関係団体と連携を図りながら、事業推進に努めるものとする。

5-4 関係団体との連携

木造住宅の耐震化促進については、民間事業者との連携により進めているが、リフォームにあわせた耐震改修の普及活動等についても、建築関係団体と連携を図りながら実施に努める。

また、耐震改修促進法の改正による耐震診断の義務化や広域緊急交通路沿道建築物の耐震化などの普及啓発のため、建築関係団体や事業者団体との連携を強化し取り組む。

5-5 自治会、地域協働協議会等との連携

建築物の耐震化を含めた防災意識の向上や防災情報の共有を行うことで、より地域に根ざした対策が講じられることが重要と考え、自治会、地域協働協議会等との連携を強化し、協働による耐震化促進に努める。