

泉大津市耐震改修促進計画【改訂版】

平成29年4月

泉 大 津 市

目次

1. はじめに	1
2. 計画の目的と位置づけ	2
3. 現状と課題	2
1. 住宅	2
2. 多数の者が利用する建築物等	7
3. 市有建築物	10
4. 建築物の耐震化率の推移	11
4. 基本的な方針	12
5. 目標	14
6. 目標達成のための具体的な取組み	17
1. 木造住宅の耐震化への取組み	17
2. 多数の者が利用する建築物等の耐震化への取組み	21
3. 市有建築物の耐震化への取組み	23
7. 耐震化の促進への社会環境整備	24
8. その他関連施策の促進	26
1. 居住空間の安全性の確保	26
2. ハザードマップ（泉大津市総合防災マップ）の活用	26
3. 2次構造部材の安全対策	27
4. 長周期地震動の対応	28
9. 推進体制の整備	29
1. 庁内等の連携	29
2. 所管行政庁との連携	29
3. 大阪建築物震災対策推進協議会との連携	30
4. 関係団体との連携	30
5. 自主防災組織、自治会等との連携	30

〈資料編〉

1. はじめに

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い命が奪われました。地震による直接的な死者数は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重要であると認識され、全国的に耐震化の取組みが進められてきました。

そのような中、平成18年1月、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。）の改正により、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方針が定められ、大阪府においては、「大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プラン（大阪府耐震改修促進計画）」が、平成18年2月に策定されました。これを受け、本市でも、平成20年3月に「泉大津市耐震改修促進計画」を策定し、平成27年度までの間で耐震性を満たす住宅・建築物の割合を9割とすることを目標に、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ところです。

その後、平成23年3月に発生した東日本大震災では、巨大な地震・津波により甚大な被害をもたらしたことから、海溝型地震である南海トラフ巨大地震の被害想定が見直され、平成25年11月、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進することを目的として、耐震改修促進法が改正されました。

このことから大阪府においても、近い将来、高い確率で発生すると予想されている南海トラフ巨大地震や、直下型地震である上町断層帯地震など大規模な地震から府民の生命・財産を守るためには、今後一層の住宅・建築物の耐震化を促進していく必要があることから、平成28年1月に「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」（以下、「大阪府耐震改修促進計画」という。）を改定しました。

これらを背景に、本市においても、これまでの取組みや状況の変化を踏まえ、耐震化をさらに促進するため、「泉大津市耐震改修促進計画」を改定するものです。

なお、本計画では、耐震改修だけでなく、建替え、除却、住替えなど、さまざまな方法により、部局横断的に取り組むことや、施策効果、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の促進を基本方針に据え、取組みを進めることとします。

2. 計画の目的と位置づけ

本計画は、災害に強いまちづくり施策の一環として、本市が震災に強く、安全で安心してらせるまちをめざすため、耐震改修促進法第6条の規定に基づき、市内の住宅・建築物の耐震化を計画的かつ総合的に促進することにより、今後予測される大規模地震による被害の軽減を図り、災害に強いまちづくりを進めることを目的として定めます。

策定に当たっては、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及び大阪府耐震改修促進計画を勘案するとともに、これまでの取組みや前計画の進捗、状況の変化等を踏まえ、耐震化をさらに促進することに留意しています。

また、上位計画である「第4次泉大津市総合計画」や、市における防災対策等の総合的な計画である「泉大津市地域防災計画」をはじめ、各分野の計画等との整合・連携を図りつつ、耐震化にかかる施策の推進、普及・啓発に市全体で取り組むことを明確にした計画としています。

3. 現状と課題

1. 住宅

(1) 現状

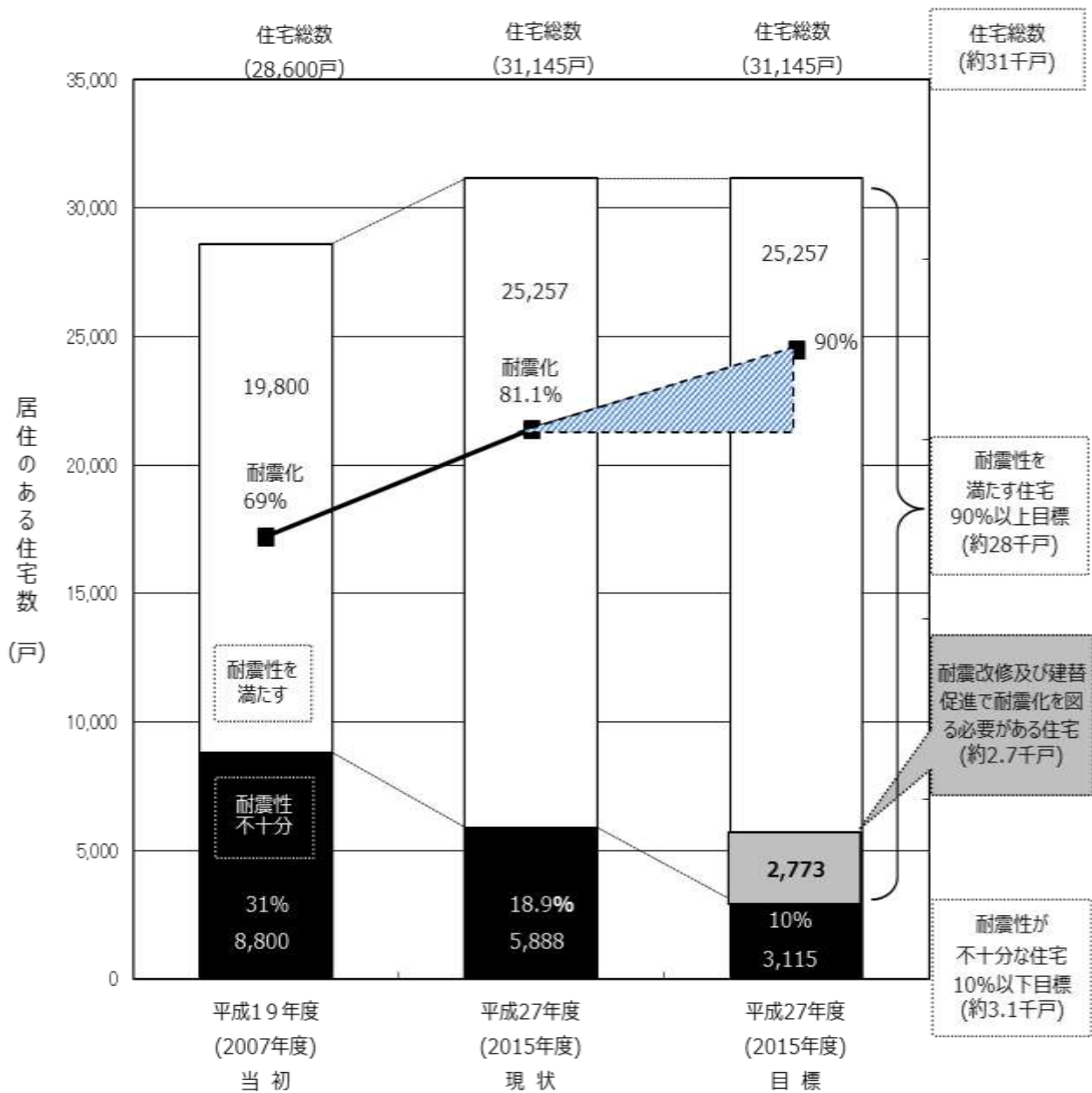
平成19年度に策定した泉大津市耐震改修促進計画における耐震化率の目標達成の状況は下記のとおりです。

平成25年度住宅・土地統計調査をもとに、大阪府の推計方法に準じて算出すると、木造戸建住宅（木造及び防火木造の戸建住宅）及び共同住宅等（共同住宅、長屋、非木造戸建住宅）の耐震化率は、平成27年度までに耐震化率90%とする目標に対して、平成27年度時点で81.1%と推計され、耐震性が不足する住宅は、平成19年度約8,800戸に対し、平成27年度時点では5,888戸と推計しています。

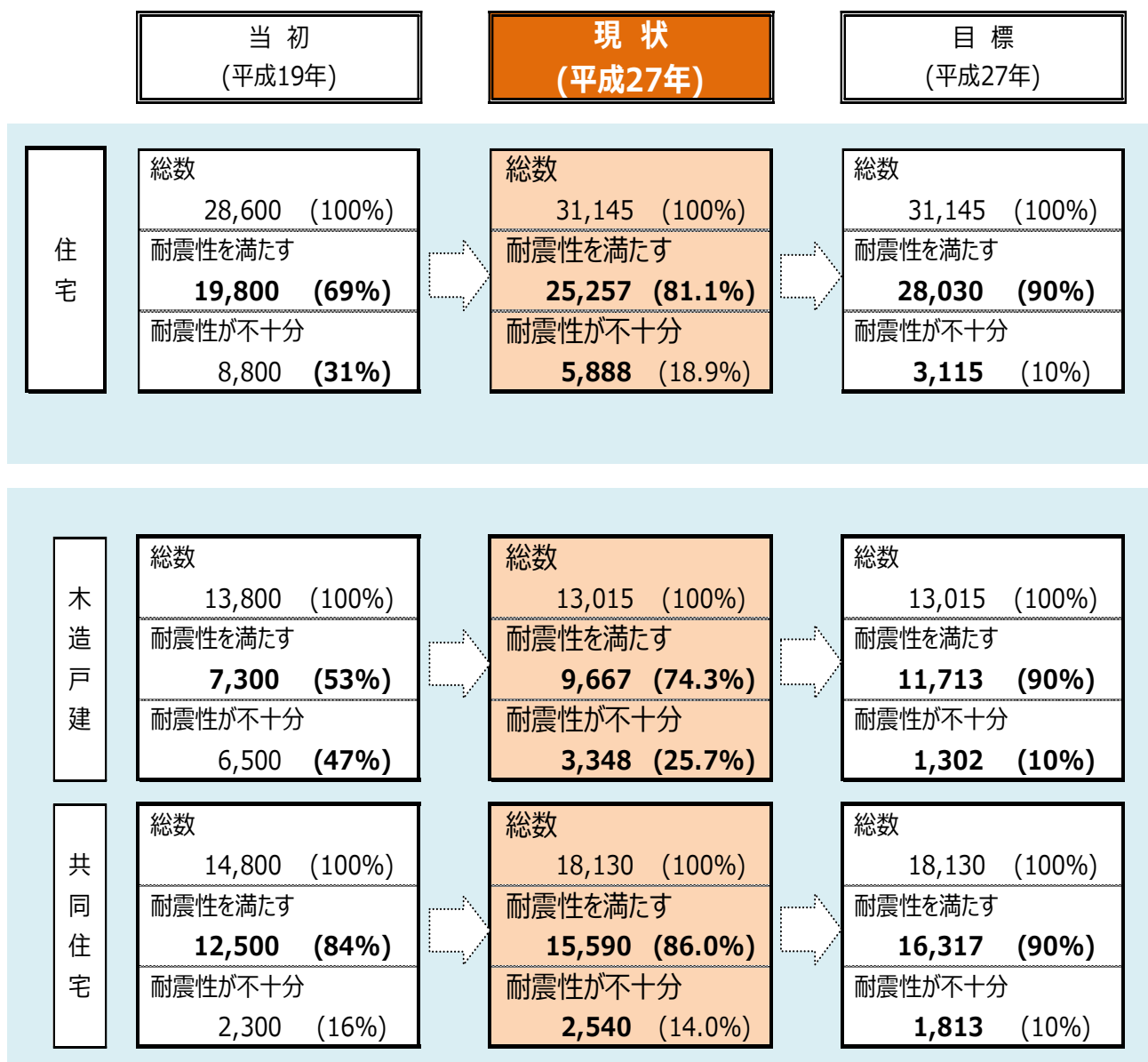
■ 住宅の耐震化率の推移

※住宅・土地統計調査から推計

	目標	H19	H27
住宅全体	90%	69%	81.1%
木造戸建住宅	90%	53%	74.3%
共同住宅等	90%	84%	86.0%



■ 住宅の耐震化状況（供給主体・建て方別）



【参考】

（住宅の耐震化を取り巻く環境）

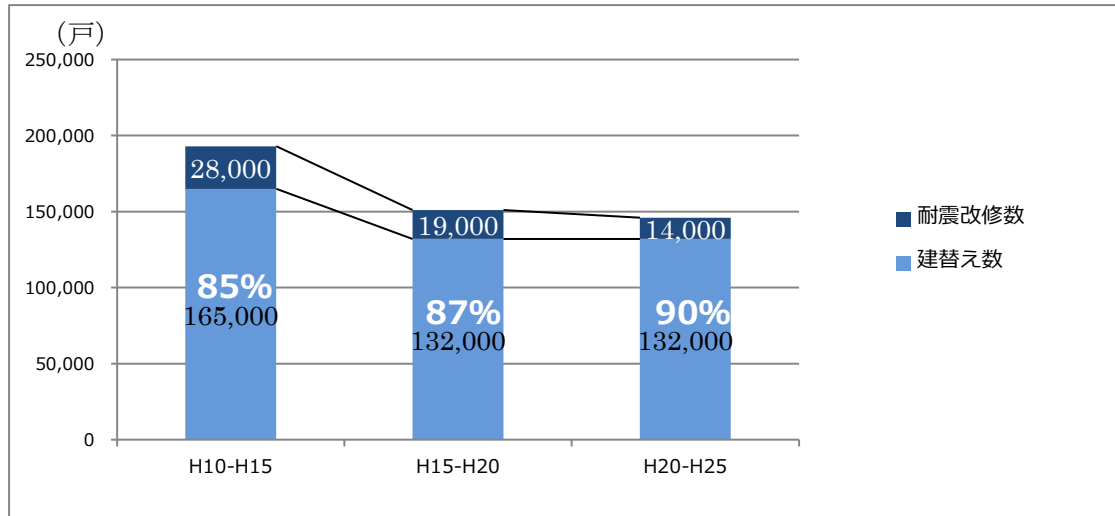
■ 建替えと耐震改修

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ものです。

大阪府耐震改修促進計画では、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、耐震化率を引き上げる主な要因は建替えであることを示しています。

■ 大阪府内の住宅の建替え数と耐震改修数の推移

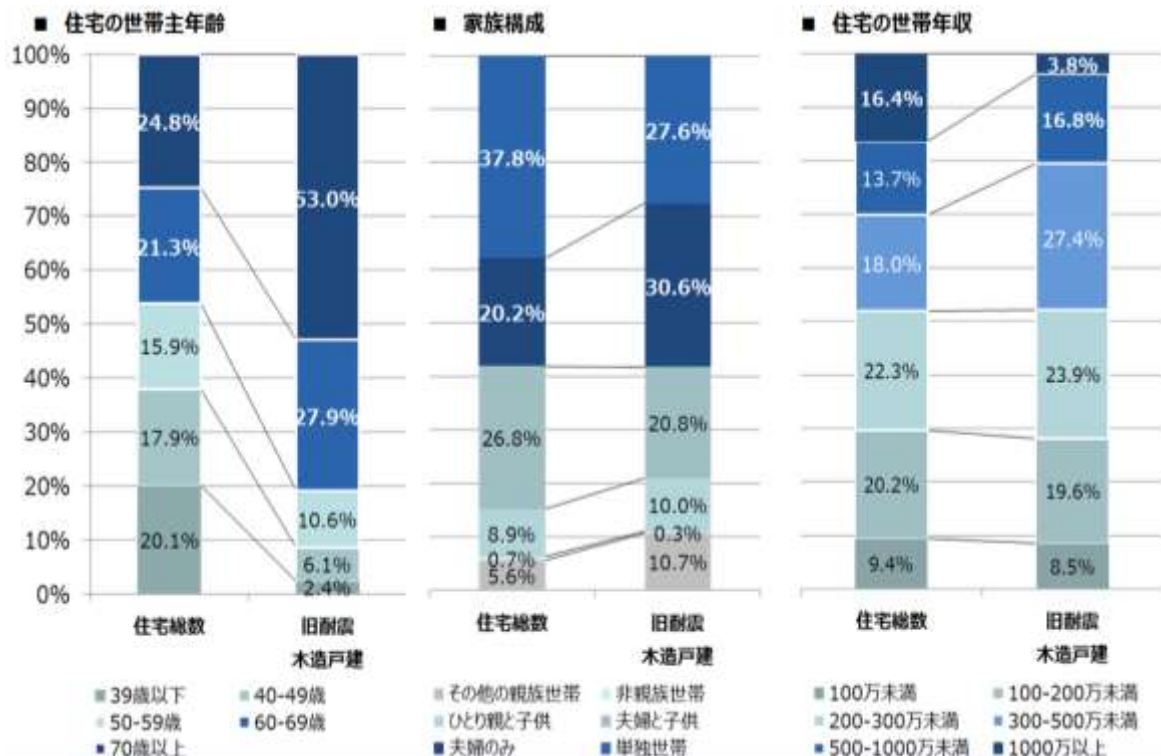
出典：大阪府耐震改修促進計画



■ 旧耐震木造戸建住宅の居住者の属性

大阪府耐震改修促進計画では、世帯主の年齢については、住宅全体では60歳以上が5割に満たないのに対し、旧耐震木造戸建では8割を超えています。家族構成は、住宅全体に比べ、単独世帯の割合が少なく、夫婦のみ世帯の割合が多い傾向が見られます。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くなっています。

出典：大阪府耐震改修促進計画



(2) 課題

- ①耐震化率を上げる要素の大部分は建替えですが、建替えは社会経済情勢の変化に大きく影響されます。
- 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ありません。
- ③耐震改修を行った分は着実に耐震化が進んでいますが、耐震化率への寄与度が低いため、耐震改修施策が、正當に評価されにくい状況です。
- ④旧耐震木造住宅の所有者が高齡化しており、耐震化への意欲が、ますます低下することが懸念され、耐震化に関する理解を深めるため、さらなる啓発が必要です。
- ⑤チラシやパンフレットでは、補助内容が伝えきれていない現状があります。
- ⑥木造戸建住宅の耐震化率は、共同住宅と比べると低くなっています。



2. 多数の者が利用する建築物等

(1) 現状

① 特定建築物（民間）

平成28年12月現在、市域において、一定規模以上の多数の者が利用する特定建築物（民間）は、333棟あります。その内、新耐震基準である昭和57年以降の建築物は、253棟（約76%）、旧耐震基準である昭和56年以前の建築物が80棟（約24%）となっています。

	棟数	割合
特定建築物（民間）全体	333棟	100%
S57年以降	253棟	76%
S56年以前	80棟	24%

多数の者が利用する特定建築物（民間）については、旧耐震基準である昭和56年以前の

	棟数	耐震性あり	耐震性なし	耐震化率
特定建築物（民間）全体	333	305	28	91.6%

建築物の耐震化が進み、耐震化率は91.6%と推計され、目標の90%を超えています。

※昭和56年以前の建築物における耐震性の有無については、大阪府の推計方法に準じて算出

② 広域緊急交通路等沿道建築物

本市域には、大阪府地域防災計画に定める広域緊急交通路が7路線あり、そのうち、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（耐震診断義務化路線）として、国道26号線が指定されています。

また、本市でも地域防災計画において、地震発生時等の緊急輸送路等として、地域緊急交通路12路線を位置づけています。

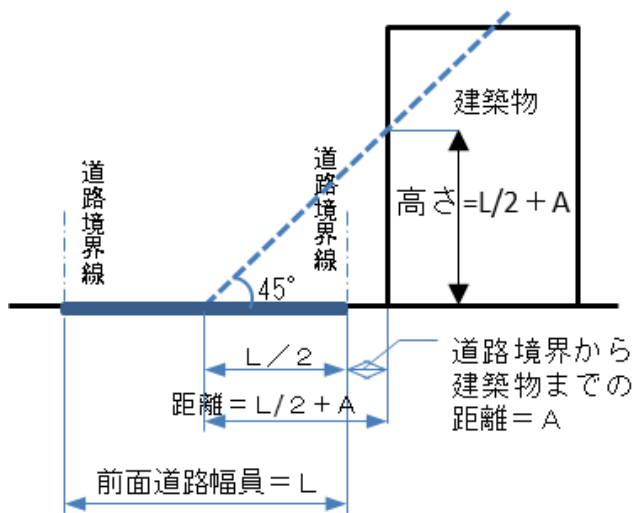
これら緊急交通路の沿道で倒壊時に道路を閉塞する可能性があると考えられる建築物は、約

210棟、そのうち、昭和56年以前の建築物は約50棟となっています。

なお、緊急交通路の沿道にある建築物のうち、昭和56年5月31日以前に着工したもので、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）となります。

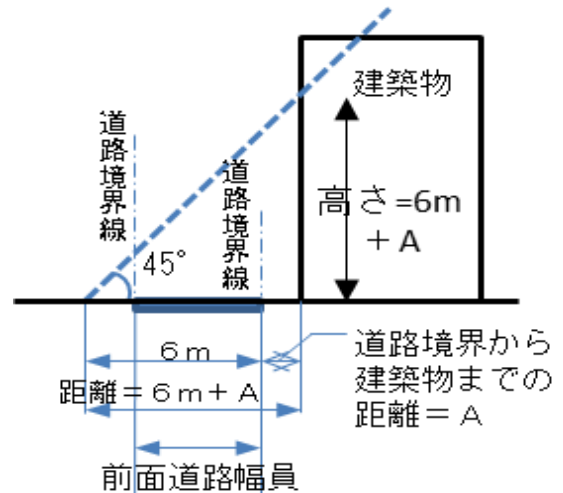
【道路幅員が12mを超える場合】

建築物の高さが幅員の1/2（※）を超える場合に
高さ要件が該当



【道路幅員が12m以下の場合】

建築物の高さが6m（※）を超える場合に
高さ要件が該当



※前面道路からセットバックしている場合は、セットバック分の長さを加えることとする。

(2) 課題

- ①多数の者が利用する建築物全体としては、平成28年12月現在の耐震化率は90%を超えており、目標を達成していますが、公共性の高い建築物が多いうえ、被害が出れば影響が大きいことから、今後も引き続き耐震化を促進する必要があります。
- ②広域緊急交通路等の沿道にある建築物の耐震化については、法的な強制力が無く耐震化が進まない状況であり、継続的な働きかけが必要です。
- ③地域緊急交通路の沿道にある昭和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と考えられるものについては、緊急時の道路通行障害を防ぐ観点からも大阪府と連携しながら耐震化についての働きかけが必要です。

耐震改修促進法における規制対象一覧

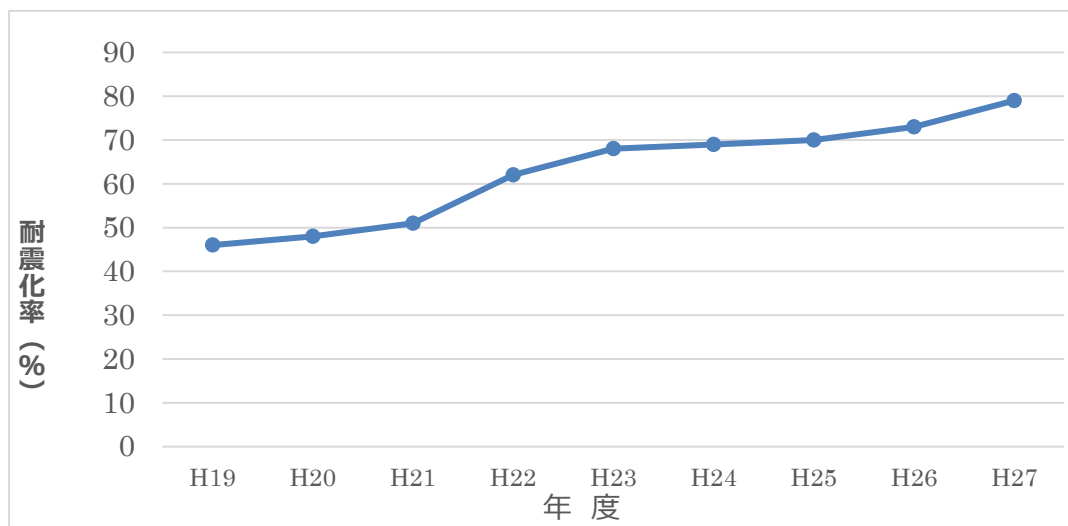
(参考)

用途		特定建築物の要件	指示対象となる 特定建築物の要件
学校	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 1,000 m ² 以上 (屋内運動場の面積を含む。)	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上 (屋内運動場の面積を含む。)
	上記以外の学校	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 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 1,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 2,000 m ² 以上
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		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 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			
卸売市場			
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			
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舍、下宿			
事務所			
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 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 m ² 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m ² 以上
幼稚園、保育所		階数 2 以上かつ 500 m ² 以上	階数 2 以上かつ 750 m ² 以上
博物館、美術館、図書館		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 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			
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。)			
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			
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物			
避難路沿道建築物		耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)	左に同じ

3. 市有建築物

(1) 現状

平成28年12月現在の市有建築物の耐震化率は、全体で79.3%です。ただし、災害時に重要な機能を果たす市役所、消防署、小中学校などの防災関連施設の耐震化率は98.2%で、一定の耐震化が進んでいますが、今後も積極的に耐震化に取り組んでいく必要があります。



(平成28年12月現在)

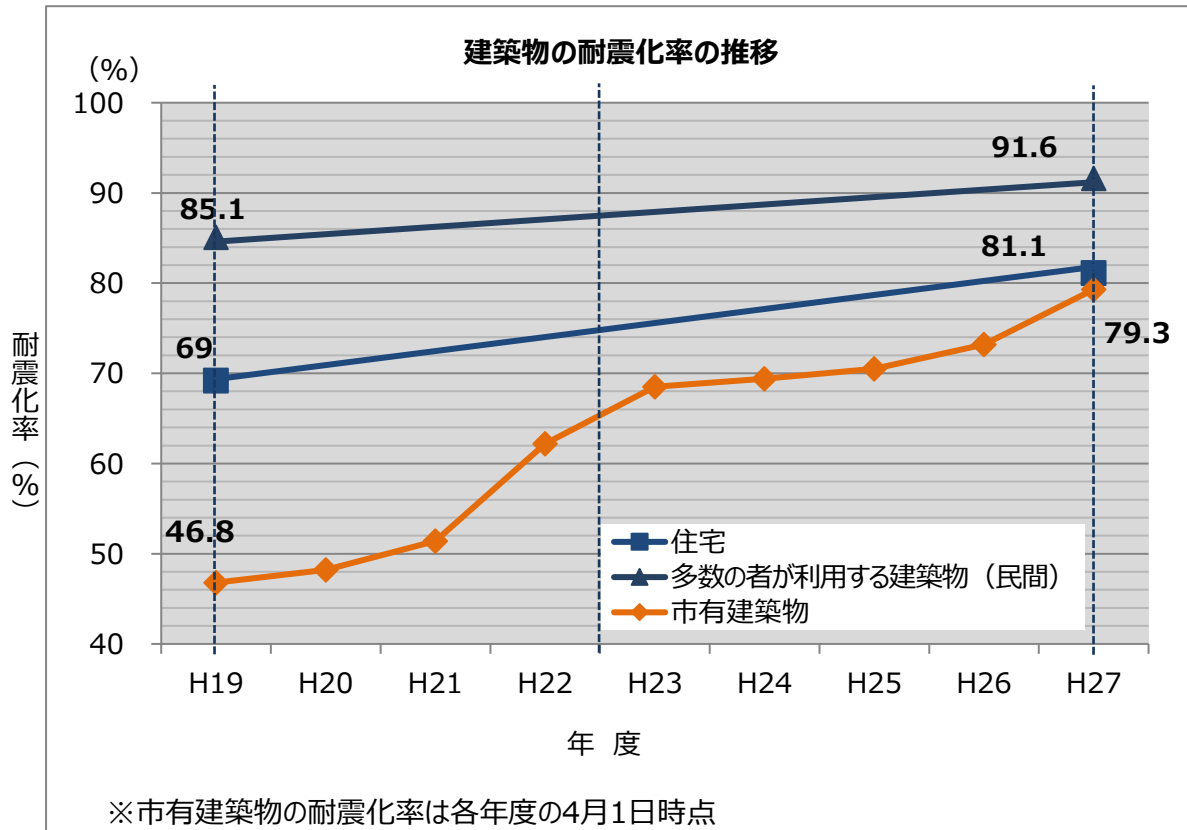
	目標	H19	H28
市有建築物全体	90%	46.8%	79.3%
防災関連施設 (市役所、消防署、小中学校)		50.9%	98.2%
ライフライン関連施設 (浄配水場、下水処理場、ポンプ場)		50.0%	50.0%
その他の施設 (保育所、公民館、体育館等)		41.6%	61.2%

(2) 課題

- ①市有建築物の耐震化については、前計画に掲げた目標に達していません。
- ②市有建築物は災害対策活動の拠点として重要な役割を果たすものもあり、市民の安全を確保するため、今後も引き続き、積極的に耐震化を進める必要があります。

4. 建築物の耐震化率の推移

前計画策定時からこれまでの住宅の耐震化率は約12ポイント、多数の者が利用する建築物（民間）の耐震化率は約7ポイント増加しているのに対し、市有建築物の耐震化率は約32ポイント増加しています。



4. 基本的な方針

(1) 目標の定め方

これまでの「泉大津市耐震改修促進計画」では、耐震化率の向上を目標に定め、それを達成するために施策を展開してきました。この耐震化率は、新築や建替え、耐震改修、除却など、さまざま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、耐震化率だけで耐震化施策を評価することには限界があります。

しかしながら、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には、共通目標を掲げることも大切です。

大阪府耐震改修促進計画では、住宅・建築物の耐震化を府民一丸となって進めていくための目標「府民みんなでめぞう値」と、耐震性が不足する住宅・建築物を減らすための具体的な目標という2段階の目標を掲げています。

本計画においては、大阪府耐震改修促進計画との整合から、大阪府の目標に準じて目標を設定し、耐震化促進のための取組みを進めていきます。

(2) 取組みの視点

取組みにあたっては、最終的に市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、耐震改修だけでなく、建替え、除却、住替えなど、さまざまな施策について市全体で総合的に取り組みます。

そのため、施策効果の高いものから優先順位をつけ、住まい手のニーズや住宅の種別、市街地特性に合った支援や耐震化の啓発方法について検討していきます。

(3) 役割分担

住宅・建築物の所有者は、住宅・建築物の耐震化を自らの問題として捉え、主体的に取り組むことが大切です。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、原則として所有者が自らの責任で行う必要があります。

一方、市は、住宅・建築物が連担して都市を構成する社会資本であり、耐震性の向上により災害に強いまちを形成し、より多くの市民の生命・財産を保護することが可能となることを踏まえ、住宅・建築物の所有者が行う耐震化の取組みをできる限り支援します。

また、市が所有する建築物の耐震化については、耐震化の推進を先導する役目から、本計画及び市有建築物の耐震化を推進するための方針「公共施設耐震対策計画」などに基づき、引き続き、積極的かつ計画的に取組みを進めていきます。

関係機関や企業、NPO 法人等の住宅・建築物に関わる全ての事業者は、それぞれの市場において適切に住宅・建築物の耐震改修、建替え、除却、住替えなどの耐震化が図られるよう、社会的責務を有することを認識し、建物所有者等から信頼される取組みを実施するものとします。

(4) 計画期間

計画期間は、これまでの取組みと耐震化の現状を踏まえるとともに、大阪府耐震改修促進計画の計画期間との整合を勘案し、平成38年度までとします。

今後、達成状況や法・制度の大きな変動、社会経済情勢の変化、関連する計画との整合性などから、計画の修正が必要な場合は、計画期間に関わらず計画の見直しを検討します。



5. 目標

大阪府耐震改修促進計画との整合を勘案し、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率（目標値）と取組みの目標について、次のとおり設定します。

目標 1 耐震化率（目標値）

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です。

1. 住宅の耐震化率：平成38年度までに95%

2. 多数の者が利用する建築物の耐震化率：平成38年度までに95%

- 広域緊急交通路の沿道にある建築物のうち、対象建築物については、所管行政庁である大阪府の耐震改修促進計画において平成30年度までに耐震改修等の完了をめざしていることから、大阪府と協力し、取組みを進めます。
- 地域緊急交通路の沿道にある対象建築物についても、地震災害など緊急時の通行障害を防ぐ観点から、大阪府とともに耐震化の向上を図るため継続的に働きかけていきます。

目標 2 - 1 民間住宅・建築物の取組み（目標）

耐震性が不足する住宅・建築物を減らすため、耐震化率の目標(目標値)とは別に、取組みの目標として掲げるものです。

1. 木造住宅

- ・耐震化の遅れている木造戸建住宅は約 3,300 戸と推計されます。これら住宅の耐震化を促進するためには、所有者に耐震化の重要性について認識していただく必要があります。所有者が耐震化に対する理解を深め、自らのこととして捉えることができるよう耐震化の必要性や耐震補助制度を示すチラシ・パンフレットの配布、イベント等での周知などの普及啓発を進めます。
- ・耐震性が低い木造住宅が比較的多い地域を対象とした戸別訪問やポスティング、自治会、関係団体等と連携した出前講座・セミナーの開催、また耐震性の低い木造住宅が集中する地区をモデルに選定してさまざまな取組みを実施し、その成果を他へ広げるなどの取組みを行います。

2. 多数の者が利用する建築物

- ・多数の者が利用する建築物は、被害が生じた際、利用者や周辺に与える影響が大きいことから、所有者が耐震化の重要性を理解し取組みが進められるよう確実な普及啓発を行います。

3. 広域緊急交通路等沿道建築物

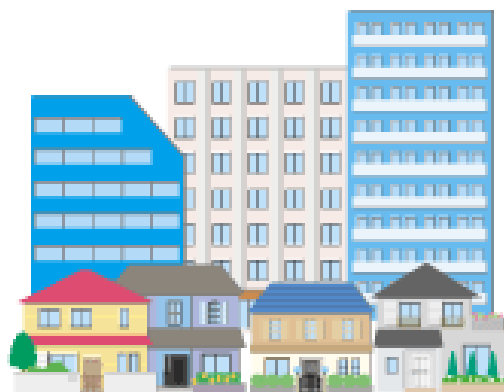
- ・広域緊急交通路沿道の対象建築物については、大阪府と協力し、耐震化に向けた普及啓発を行います。
- ・地域緊急交通路沿道の対象建築物については、災害時の道路機能を確保するため、耐震性が低いものや建物の集積状況から道路を封鎖する危険性の高い建築物を優先して耐震化の促進を図るため、確実な普及啓発に取り組みます。

目標 2 - 2 市有建築物の取組み（目標）

1. 市有建築物

・市有建築物については、建物利用者の安全確保、災害発生時の拠点施設としての機能を確保する観点からも、耐震性の確保が求められることから、耐震化を速やかに進める必要があります。防災上の重要度や施設の将来の利用計画を勘案し、市有建築物の耐震化を推進するための方針「公共施設耐震対策計画」に基づき、計画的に耐震化の促進を図ります。

・入居者の生命、安全を確保するため、市営住宅については「泉大津市公営住宅等長寿命化計画」などに基づき、耐震対策に取り組めます。



6. 目標達成のための具体的な取組み

1. 木造住宅の耐震化への取組み

(1) 確実な普及啓発

住宅の耐震化の促進を図るためには、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ことから、個別訪問やポスティング、各種イベントでのパンフレットの配布などの取組みを積極的に行います。



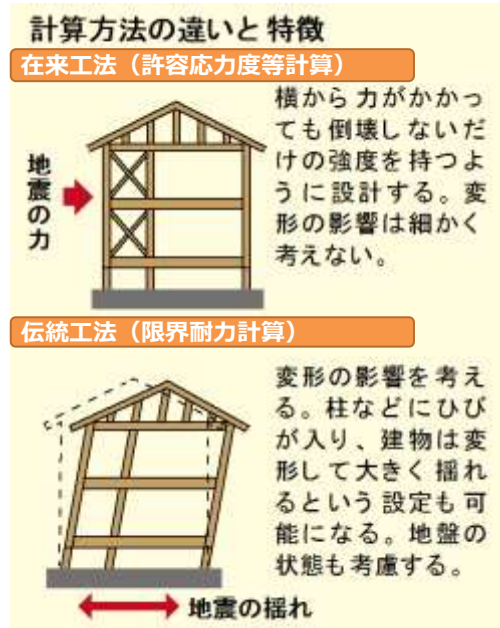
(2) 耐震化の支援

① 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ります。住まい手の属性や将来の住宅に関する考え方に応じた対策が選択できるよう、耐震化対策に係る費用や工事期間などの情報提供の充実を図ります。

② 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ます。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ります。このように建物に合った耐震診断、耐震補強の手法について、大阪府や関係団体との連携により、情報収集に努め、有効な手法について情報提供を行っていきます。



③ 生命を守る耐震化

住宅の地震対策は、建物全体の耐震改修が最も効果的です。しかし、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も少なくありません。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



(耐震シェルターの例)

ど、最低限「生命を守る」改修等についても促進します。

また、住宅の耐震改修が困難な場合に、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します。

④ 古い木造住宅が密集している地域に対する施策

道路が狭く古い木造住宅が密集している地域では、耐震性が不足する建築物の建替え、除却を誘導することを基本とし、地域の特性に応じた耐震化の推進を検討します。

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、高齢者向け住宅等への住替えや建替えなども、耐震化施策を進める有効な手段となることから、大阪府や関係団体と連携した情報提供や促進策を検討します。



⑥ 新たな施策による耐震化

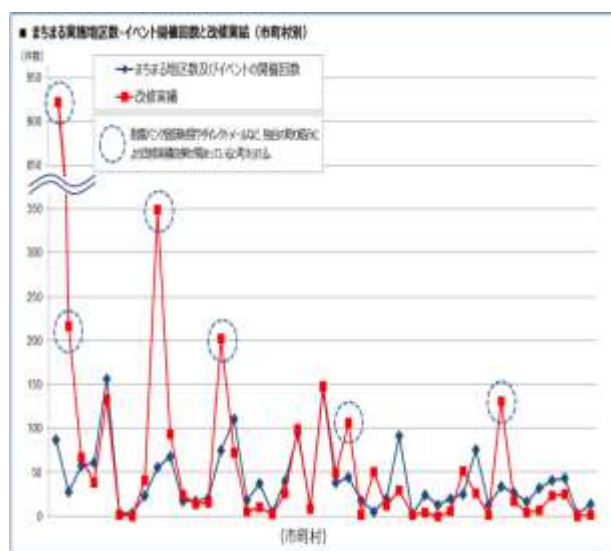
パッケージ診断や耐震バンクなどの先進的な取組みについては、大阪府と連携のうえ、取組み方策を検討します。

パッケージ診断：耐震診断を行い、その結果、耐震性が不足していた場合、耐震性向上のための耐震改修設計及び工事費見積もりまでを一貫して行う。

耐震バンク：登録をすれば耐震診断や耐震改修の補助事業の知らせを優先的に受けられる。
(ダイレクトメールで、補助内容や講習会、防災セミナーなどの開催を案内)

⑦ まちまるごと耐震化支援事業による耐震化

大阪府の独自事業として進めている「まちまるごと耐震化支援事業（以下「まちまる支援事業」という。）」については、自治会、事業者、大阪府及び市が一体となって、木造住宅の耐震化の普及啓発を行い、実施に努めてきたところです。今後は、優先的に耐震化を図る必要のある地域などに集中して出前講座やローラー作戦を行うなど、さらなる耐震化の推進をめざし、自治会などと連携を図りながら、地域の防災活動メニューのひとつとして、耐震化が取り組まれるような仕組みを検討します。



(まちまる支援事業とイベントの効果)

⑧ 大阪府や関係団体との連携等

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ります。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します。

また、リフォームに併せた耐震改修に取り組めるよう、大阪府や関係団体と連携し、住宅の耐震化への誘導を図ります。

⑨ 昭和 56 年以降の木造住宅の耐震化等の普及啓発

阪神淡路大震災や熊本地震では、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ます。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も、耐震化の普及啓発を検討します。

また、昭和 56 年以降に建設された木造住宅についても、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します。

⑩ 耐震診断、改修等の補助

市では、耐震診断、耐震改修等に要する費用の一部を補助しています。

- 対象建築物： 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された民間木造住宅で現に居住しているもの
- 補助対象者： 補助対象建築物の所有者
- 補助対象： 耐震診断、耐震設計、耐震改修、耐震シェルター工事

対象	補助内容	備考
木造住宅 (民間)	耐震にかかる診断、設計、改修、耐震シェルター工事に要した費用の一部	補助額を超える額は自己負担

※ 耐震化の相談及び補助内容、補助額の詳細については、都市政策部まちづくり政策課へ。

TEL 0725-33-1131

ホームページ

<http://www.city.izumiotsu.lg.jp/kakuka/tosiseisakubu/matidukuriseisakuka02/kenchikujutaku/osirase/taisinnkaishuu.html>



2. 多数の者が利用する建築物等の耐震化への取組み

(1) 特定建築物

① 確実な普及啓発

多数の者が利用する建築物は被害が生じた際に利用者や周辺へ与える影響が大きいことから、所有者が耐震化の重要性を理解し取組みを進められるよう個別訪問やポスティング、各種イベントでのパンフレットの配布などによる普及啓発を実施するとともに、その後も耐震化について継続的に働きかけるなど、確実な普及啓発を行います。

② 耐震化の支援

多数の者が利用する建築物をはじめ、公共性の高い建築物などを優先して耐震化を促進するため、大阪府及び関係部局と緊密に連携し、支援策のあり方について検討します。

③ 各種認定による耐震化促進

平成25年の耐震改修促進法の改正により、耐震化を円滑に促進するための新たな制度が講じられたことから、大阪府と連携し、耐震改修促進法にもとづく各種認定制度の活用について周知・啓発することにより、建築物の耐震化を促進します。

○ 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制度

○ 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制度

○ 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制度

(2) 広域緊急交通路等沿道建築物

① 確実な普及啓発

災害発生時の救助・消火活動など、緊急交通路の機能確保が重要なことから、耐震性が不足する建築物を対象に、大阪府や関係機関と協力し、個別訪問やポスティング、各種イベントでのパンフレットの配布などによる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ていきます。

② 耐震化の支援

耐震性が低いものや道路を封鎖する危険性の高い建築物などについて、優先して耐震化を働きかけるとともに、凶面の無い建築物や費用負担の大きい大規模建築物の所有者に対して、大阪府及び関係機関と緊密に連携し、支援施策のあり方について検討します。

③ 各種認定による耐震化促進【再掲】

耐震改修促進法にもとづく各種認定制度の活用について周知・啓発することにより、建築物の耐震化の促進に努めます。

- 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 災害時の道路機能の確保

進捗状況を踏まえ、耐震化できずに残る建物について、災害時の道路機能の確保という観点から、大阪府をはじめ、道路管理を所管する部局、関係機関等と密接に連携し、さまざまな方策について検討します。



3. 市有建築物の耐震化への取組み

これまでは、災害時に重要な機能を果たす建築物である市役所や小中学校などを中心に耐震化を進めており、災害時に避難所として重要な機能を果たす小中学校については、概ね耐震化が完了しています。

市有建築物については、公共施設耐震対策計画等を踏まえ、防災上の重要度や施設の将来の利用計画などを勘案し、計画的に耐震化を図っているところです。引き続き耐震化を進めるとともに、今後は、市民生活を支えるための業務継続や耐震化に係る法改正への対応などについても、より積極的に検討していく必要があります。

なお、市営住宅については、耐震化が必要な住宅がまだ残されており、公的住宅の供給主体として、入居者の生命・安全を確保するため、市営住宅に関する各計画に基づき、建替えによる耐震化を図る必要があります。



7. 耐震化の促進への社会環境整備

(1) 耐震改修以外の建替えや住替え等による促進

耐震改修だけでなく、将来の住まい方によっては、高齢者向け住宅への住替え支援や建替えを促進することも耐震化を進める有効な手段であり、関係機関と連携した促進策の検討に努めます。

(2) 税の抜本改正や支援制度の拡充

耐震改修を行った場合の所得税及び固定資産税の税控除額の拡大や、その他耐震化の促進に直結するような新たな税制改正、耐震改修にかかる国庫補助の拡充や新たな補助の創設などについて、大阪府と連携しながら国へ働きかけます。

(3) 中古住宅市場の活用

中古住宅市場において、耐震改修した住宅が高く評価されるような環境整備について、大阪府への働きかけや、大阪府との連携により国へ働きかけます。

(4) 共同住宅の耐震化を促進

共同住宅の耐震化を促進するため、スムーズな合意形成の進め方や、耐震改修工事を行う際に入居者の仮移転が必要になる場合の支援策などの研究を大阪府や関係機関などで行っていきます。

(5) 啓発と知識の普及

① 相談体制の整備・情報提供の充実

木造住宅・マンションの耐震診断や耐震改修に関する相談については、大阪府、本市を含む府内の市町村、建築団体及び事業者団体により、府内の住宅・建築物等の震災対策を推進するために設立された大阪建築物震災対策推進協議会の活動の一環として、

(一財) 大阪建築防災センターで実施しています。

- ・ 電話相談（無料）：随時対応
- ・ 来所相談（無料）：毎月1回 指定日

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）を実施しています。

② パンフレット等の活用

木造住宅の所有者自らが簡単に自宅の耐震性の目安が得られるリーフレット「誰でもできるわが家の耐震診断」、その他大阪府が発行する地震対策パンフレット等を市役所所管課の相談窓口へ備え、相談の際に配布説明するほか、防災訓練や説明会などの機会を捉え広く市民に配布するなど、耐震化の重要性についての意識啓発に努めます。

（耐震診断及び耐震改修促進パンフレット）

名 称	内 容
誰でもできるわが家の耐震診断	（一財）日本建築防災協会 http://www.kenchiku-bosai.or.jp/seismic/wagayare/taisin_flash.html
あなたの住まい地震対策は大丈夫？	大阪府 http://www.pref.osaka.lg.jp/kenshi_kikaku/kikaku_bousai/mokuzoupanf.html



8. その他関連施策の促進

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ります。

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、まちまる支援事業や、キャンペーン、出前講座、パンフレット等により普及啓発を行います。

(2) 防災ベッドや耐震テーブル活用の促進

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します。

2. ハザードマップ[°]（泉大津市総合防災マップ[°]）の活用

地震災害などの被害を最小限に抑えるには、市民一人ひとりが日頃から災害について関心を持ち、いざというときに落ち着いて行動できるよう、正しい知識と心構えを身に着けておくことが重要です。

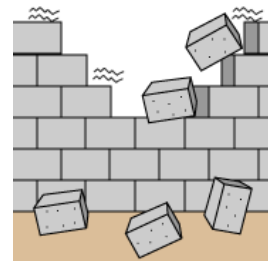
本市では、南海トラフ巨大地震や上町断層帯地震などの大規模地震が発生した場合、各地域の津波浸水深や地震動による建物被害等の想定に基づくハザードマップや、災害時の避難所、防災知識などの防災情報を掲載した総合防災マップを作成・配布しています。引き続き総合防災マップを活用し、市民の防災意識や住宅の耐震化意欲の向上を図ります。



3. 2次構造部材の安全対策

(1) ブロック塀等の安全対策

南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会（大阪府）によると、地震発生時のブロック塀等の倒壊で、死者・負傷者が出ることが予想されています。ブロック塀等の耐久性・転倒防止策等については、大阪府と連携し、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、安全な改修工法の普及・啓発を図ります。



(2) ガラス、外壁材、屋外広告物、天井等の脱落防止対策

【窓ガラスや外壁等】

地震時には、市街地内のビルのガラスが割れ、道路に大量に落下し負傷者等が発生する事態が想定されます。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とともに、脱落により危害を加える恐れのある建築物の所有者への改善指導などについて、大阪府及び関係機関と連携して検討します。

【屋外広告物】

地震の際、看板等の屋外広告物が脱落し、被害をもたらすことがないように、大阪府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、指導を行っています。今後も、大阪府と連携しながら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、関係団体などの協力のもと、屋外広告物の安全性の注意喚起を行います。

【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により、人的・物的被害が発生しました。

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、国土交通大臣が指定する「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、

時刻歴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ました。

今後は、大阪府と連携し、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への改善指導について、大阪府及び関係機関を通じて行うことなどを検討します。

(3) エレベーターの閉じ込め防止対策

地震発生時には、エレベーターが緊急異常停止し、エレベーター内に人が閉じ込められるなどの被害が想定されます。大阪府と連携し、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するなど、安全性を確保するための働きかけを行うとともに、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います。

(4) 空き家対策

平成25年の住宅・土地統計調査によると、本市の空き家数は、5,150戸、空き家率は14.1%となっており、空き家は、年々増加の傾向にあります。空き家の中には、適正な管理が行われていない結果として、安全性の低下、公衆衛生の問題などを生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことがあります。

地震時に管理不全の空き家が倒壊し、道路を閉塞すると緊急車両や避難の通路の妨げとなり、被害を拡大させるおそれがあります。そのため、管理不全により周辺住民に悪影響を与えている空き家については、所有者に対する啓発、指導などに努めます。

4. 長周期地震動の対応

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地震動への対策」を踏まえ、所管行政庁である大阪府と連携し適切な対応に努めます。

9. 推進体制の整備

目標の達成には、さまざまな分野の連携による施策の展開が必要なことから、部局を横断した体制づくりや、大阪府、国はもちろんのこと、市民、民間事業者などが、協働して取り組むことができる体制を検討、整備する必要があります。

1. 庁内等の連携

木造住宅については、今後は、耐震改修だけでなく、建替え、除却、住替えなど、さまざまな方法による耐震化の促進が必要です。また、多数の者が利用する建築物については、被害が生じた際、利用者や周辺へ与える影響が大きく、さらに緊急交通路沿道建築物については、緊急交通路は災害発生時の救助・消火活動などの機能確保が重要であることから、各所管部局との横断的な連携体制の充実・強化により、耐震化の取組みを推進します。

なお、建築物の耐震化に関しては、専門的な事項の把握や施策を展開する必要があることから、建築部局における主導的な取組みも併せて不可欠です。

本市における建築物の耐震化に向けて、各施設、施策所管部局が一丸となった全庁体制による取組みを推進します。

2. 所管行政庁との連携

特定建築物や耐震診断が義務となる大規模建築物、広域緊急交通路等沿道建築物については、耐震改修促進法に基づき所管行政庁である大阪府が、必要な指導、助言、指示、命令等を行うこととなりますが、市内建築物の耐震化の促進に向けて、大阪府との緊密な連携を図ります。

3. 大阪建築物震災対策推進協議会との連携

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支援・推進するために、公共・民間の団体が連携して、平成10年に設立されました。

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ました。

本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いることから、本市は、今後も引き続き本協議会を活用し、建築物の耐震化にかかる様々な取組みについて連携していきます。

【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
- 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. 関係団体との連携

木造住宅の耐震化の普及啓発や、リフォームに併せた耐震改修の普及啓発活動など、建築関係団体や事業者団体との連携を図りながら実施に努めます。

5. 自主防災組織、自治会等との連携

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、土木事務所や、自主防災組織、自治会などと連携し、耐震化の検討、促進に取り組めます。

