

諮問趣旨の補足資料

- 1 「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」の概要
 - 2 国の基本方針見直しに関する資料(抜粋)
 - 3 大阪府の耐震診断義務付け建築物の耐震診断結果の公表状況
 - 4 「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」に記載の目標
- 参考 用語の説明

1 「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」の概要

1 「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」の概要

耐震改修促進法および国の基本方針に基づき、大阪府では平成18年に「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」を策定し、耐震化の促進に取り組んできた。

項目	法律	国 基本方針	府 10ヵ年戦略
H7	H7.10.27制定	H7告示(H18.1廃止)	
H17・18	H18改正 地方計画策定 位置づけ	H18.1.26施行 ・住宅H27までに少なくとも9割 ・多数利用建築物H27までに少なくとも9割	H18.12策定 〔計画期間〕H18～H27 ・住宅H27までに9割 ・多数利用建築物H27までに9割
H25	H25.11.25改正 診断義務化規定	H25.11.25改正 ・住宅H27までに少なくとも9割、H32までに95% ・多数利用建築物H27までに少なくとも9割	H25.11改定 ・大規模診断義務化 ・避難路等指定、診断義務化
H27		H28.3.25改正 ・住宅H32までに少なくとも95%、H37までに概ね解消 ・多数利用建築物H32までに少なくとも95%	H28.1策定 〔計画期間〕H28～H37 ・住宅H37までに95% ・多数利用建築物H32までに95% ・沿道H30までに終了目指す
H30		H30改正(予定) ・耐震診断義務付け建築物H37を目処に概ね解消を目指す ○スケジュール ・7月 パブコメ ・8月 改正	H31.3改定(予定)

1 住宅建築物耐震 10 ヵ年戦略・大阪(平成 28 年1月)の概要

10 ヵ年戦略・大阪とは

○府民の生命・財産を守るため、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、これまでの取組み状況等を踏まえ、新たな考え方に基づく目標を設定し、大阪の地域特性に応じた耐震化を促進するためのさまざまな方策を示すもの。

10 ヵ年戦略・大阪の構成

○現状と課題

- 1.住宅
- 2.多数の者が利用する建築物
- 3.広域緊急交通路沿道建築物
- 4.府有建築物

○基本的な方針

○目標

○目標達成のための具体的な取組み

- 1.住宅
- 2.多数の者が利用する建築物
- 3.広域緊急交通路沿道建築物
- 4.府有建築物の耐震化への取組み
- 5.大阪府住宅供給公社による耐震化への取組み

○耐震化の促進への社会環境整備

○その他関連施策の促進

- 1.居住空間の安全性の確保
- 2.ハザードマップの活用
- 3.2次構造部材の安全対策
- 4.長周期地震動の対応

○推進体制の整備

- 1.庁内の連携
- 2.所管行政庁との連携
- 3.大阪建築物震災対策推進協議会との連携
- 4.関係団体との連携
- 5.自主防災組織、自治会等との連携

府民みんなでめざす住宅・建築物の耐震化の方向性

基本的な方針

1.目標の定め方

- 2段階の目標を掲げ耐震化を促進
府民みんなでめざす共通の大きな目標と、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、耐震化を促進

2.取組みの視点

- 総合的な耐震化の促進
耐震改修だけでなく、建替え、除却、住替えなど、さまざまな施策に取り組む
- 効果的な耐震化の促進
・施策効果の高いものから優先順位をつけたり、住まい手のニーズを踏まえ、住宅の種別、市街地特性に合った耐震化を促進
・市街地特性を踏まえたモデル地区でのケーススタディを実施し、効果的な取組みについては他地区への展開を図る

3.役割分担

- 住宅・建築物の所有者の役割
原則として、所有者が自らの責任で行う
- 行政の役割
より多くの府民の生命・財産を保護するため、所有者の取組みをできる限り支援。自らが所有する建築物は、耐震化を先導する役目から、しっかりと耐震化を推進
- 関係団体や企業等の役割
住宅・建築物に関わる事業者は、適切に住宅・建築物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

4.計画期間

- 平成 28 年度から平成 37 年度まで
概ね 5 年を基本に、計画の見直しを検討

目標

1) 耐震化率(府民みんなでめざそう値)

府民みんなでめざそう値とは、府民の安全・安心な生活の基盤となる住宅・建築物の耐震化を府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、府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 37 年までに 95%

②多数の者が利用する建築物の耐震化率：平成 32 年までに 95%

2-1) 民間住宅・建築物の具体的な目標

- 木造住宅
・耐震性が不足する木造戸建住宅約 39 万戸、全てに確実な普及啓発(意識向上)
・耐震化への意識の高い所有者の木造戸建住宅約 5 万戸を中心に重点的な耐震化を促進
・耐震性の低い住宅が集中する地区をモデルに選定し、さまざまな取組みを実施
- 多数の者が利用する建築物
・耐震性が不足する建築物約 5 千棟、全てに確実な普及啓発
・耐震診断が義務化された大規模な建築物のなかで、病院や学校など特に公共性の高いものを優先して耐震化を促進
- 広域緊急交通路沿道建築物
・耐震診断の結果により耐震性が不足すると報告を受けた全ての建築物に確実な普及啓発
・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

2-2) 公共建築物等の具体的な目標

- 府有建築物
・府有建築物の耐震化の方針に基づき、これまでの取組みを進めるとともに、経済活動を守る観点の耐震化に取り組む
- 大阪府住宅供給公社住宅
・府公社賃貸住宅の耐震化の方針に基づき、積極的に耐震化に取り組む

目標達成のための具体的な取組み

- 木造住宅、多数の者が利用する建築物、広域緊急交通路沿道建築物について、ダイレクトメールや個別訪問による確実な普及啓発
- 部分改修や耐震シェルターの設置など、最低限「生命を守る」耐震化の促進や、取組みの優先順位の設定など、さまざまな取組みを実施
- 府有建築物については、引き続き耐震化を進めるとともに、府民生活を支える業務継続等への対応も検討
府営住宅については、耐震改修や建替えの事業を最重点の取組みとし「大阪府営住宅ストック総合活用計画」に基づき、積極的に耐震化を推進

耐震化の促進への社会環境整備

- 関係機関と連携した高齢者向け住宅等への住替え支援や建替え促進策を検討
- 耐震改修の促進につながる税制改正や国庫補助の拡充、創設等を国へ提案・要望

その他関連施策の促進

- 居住空間の安全性を確保するため、家具の転倒防止の対策や防災ベッド、耐震テーブルの活用を促進
- ハザードマップ等を活用し、防災意識や耐震化意欲の向上を図る
- ブロック塀や屋外広告物、天井、エレベーター等の 2 次構造部材について、普及啓発等による安全対策を促進

推進体制の整備

- 住宅まちづくり部だけでなく部局を横断した体制づくりや、市町村、国はもちろんのこと、府民、民間事業者などが、協同して取り組むことができる体制を整備

2 国の基本方針見直しに関する資料(抜粋)

【資料】

社会資本整備審議会建築分科会 建築物等事故・災害対策部会(第25回)

平成30年4月23日(月)開催

議事(2) 耐震診断義務付け建築物に係る耐震化の促進について

耐震診断義務付け建築物に係る耐震化の促進について

建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律

(施行:平成25年11月25日)

平成25年に改正された耐震改修促進法において、不特定多数の者が利用する大規模な建築物等について、耐震診断の義務化及び耐震診断結果の公表を規定。

1. 背景・現状

- 住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化目標を平成32年までに95%と設定。(現行の耐震基準は昭和56年6月に導入)
- 耐震化率は平成25年時点で住宅が約82%、多数の者が利用する建築物が約85%となっている。平成27年の目標の達成に必要な進捗よりも住宅は約5%、建築物は約2%マイナスの状況。
- 南海トラフの巨大地震や首都直下地震の被害想定で、これらの地震が最大クラスの規模で発生した場合、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することがほぼ確実視。
(南海トラフの巨大地震の被害想定(H24.8内閣府):建物被害約94万棟~240万棟、死者数約3~32万人)
- 耐震改修促進法の的確な運用や支援措置の拡充による住宅・建築物の耐震化の促進が喫緊の課題。

2. 改正耐震改修促進法の概要

(1)建築物の耐震化の促進のための規制強化

耐震診断の義務化・耐震診断結果の公表

○要緊急安全確認大規模建築物

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弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等

報告期限

平成27年末まで

公表

所管行政庁が建築物の用途ごとに取りまとめた上で公表

○要安全確認計画記載建築物

地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

地方公共団体が指定する期限まで

所管行政庁が期限が同一である建築物ごとに取りまとめた上で公表

都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物



(※)東日本大震災後のA市役所の損傷状況

全ての建築物の耐震化の促進

○マンションを含む住宅や小規模建築物等についても、耐震診断及び必要に応じた耐震改修の努力義務を創設。

要緊急安全確認大規模建築物に係る耐震診断結果の公表状況

- 要緊急安全確認大規模建築物(延べ面積5,000㎡以上の病院、店舗、旅館等)については、これまでに全国の46都道府県で計約10,600棟について、耐震診断結果が公表済み。
- このうち、大規模地震に対して耐震性が不十分と判断されたものは約1,800棟(約17%)。

○要緊急安全確認大規模建築物



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弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等

■要緊急安全確認大規模建築物に係る耐震診断結果の公表状況

(1) 都道府県別の診断結果の公表状況

都道府県内の行政庁において、診断結果の公表を完了	一部行政庁において診断結果の公表を完了	診断結果を未公表
45道府県	1都 (東京都)	1県 (和歌山県)

(2) 耐震診断結果の状況

大地震に対して倒壊・崩壊する危険性	棟数(割合)
I(危険性が高い)	約1,000棟(約9%)
II(危険性がある)	約700棟(約7%)
III(危険性が低い) ※改修工事中のものを含む	約8,800棟(約83%)
未報告	約100棟(約1%)
合計	約10,600棟

※各所管行政庁における公表時点の数値を集計したものであり、公表後の改修・除却等は反映していない。

- 要安全確認計画記載建築物のうち、避難路沿道建築物については、15都府県61市町村において対象道路が指定され、東京都(一部)、大阪府(一部)、3市が診断結果を公表。
- 要安全確認計画記載建築物のうち、防災拠点建築物(庁舎、病院、避難所となる体育館等)については、29道県において対象建築物が指定され、15道県において診断結果を公表。

○要安全確認計画記載建築物

報告期限

公表

地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の**避難路沿道建築物**

地方公共団体が指定する期限まで



所管行政庁が期限が同一である建築物ごとに取りまとめた上で公表

都道府県が指定する庁舎、避難所等の**防災拠点建築物**

■要安全確認計画記載建築物に係る指定・公表状況

(1) 避難路沿道建築物

(2) 防災拠点建築物

指定を行った地方公共団体	耐震診断結果の公表を行った地方公共団体
15都府県61市町村	東京都(一部)、大阪府(一部)、3市

指定を行った地方公共団体	耐震診断結果の公表を行った地方公共団体
29道県	15道県

※一部公表を含む。

要安全確認計画記載建築物に係る避難路の指定、診断結果の報告期限及び公表状況

○法第5条第3項第2号および、法第6条第3項第1号の規定により都道府県・市町村
耐震改修促進計画に記載された緊急輸送道路等の避難路

指定日・報告期限：H29.10.1時点
(公表日についてはH30.3.31時点)

【都道府県】 15都府県

【政令市】 【市町村】 61市町村

都道府県	指定日	報告期限
大阪府	平成25年11月	平成28年12月31日
		平成30年3月28日公表
愛知県	平成26年3月	平成31年3月31日
徳島県	平成26年3月	平成33年3月31日
東京都	平成26年4月	平成27年3月31日
		平成30年3月29日公表
香川県	平成26年4月	平成33年3月31日
神奈川県	平成27年4月	平成30年3月31日
滋賀県	平成27年4月	平成30年12月31日
高知県	平成27年8月 平成27年11月	平成31年3月31日
	平成28年6月	平成32年3月31日
三重県	平成27年12月	平成33年3月31日
広島県	平成28年3月	平成33年3月31日
岡山県	平成28年5月	平成33年3月31日
	平成29年7月	平成34年3月31日
京都府	平成29年2月	平成33年12月31日
岐阜県	平成29年4月	平成32年3月31日
島根県	平成29年4月	平成38年3月31日
福島県	平成29年7月	平成31年12月31日

政令市・市町村	指定日	報告期限
堺市（大阪府）	平成25年11月	平成29年12月31日
横浜市（神奈川県）	平成25年11月	平成28年12月31日
長野市（長野県）	平成26年4月	平成28年3月31日
		平成29年3月17日公表
東大阪市（大阪府）	平成26年3月	平成28年12月31日
		平成30年3月28日公表
茨木市（大阪府）	平成26年3月	平成28年12月31日
		平成30年3月28日公表
大和市（神奈川県）	平成26年12月	平成31年3月31日
山梨県内25市町村	平成26年度 ^{※※}	平成31年3月31日
相模原市（神奈川県）	平成27年4月	平成31年3月29日
川崎市（神奈川県）	平成27年5月	平成31年3月31日
鎌倉市（神奈川県）	平成27年9月	平成33年3月31日
平塚市（神奈川県）	平成28年4月	平成31年3月31日
藤沢市（神奈川県）	平成28年4月	平成33年3月31日
厚木市（神奈川県）	平成28年4月	平成31年3月31日

政令市・市町村	指定日	報告期限
伊勢市（三重県）	平成28年4月	平成33年3月31日
大台町（三重県）	平成28年4月	平成33年3月31日
尾鷲市（三重県）	平成28年4月	平成33年3月31日
岡山市（岡山県）	平成28年3月	平成33年3月31日
広島市（広島県）	平成28年4月	平成33年3月31日
桑名市（三重県）	平成28年6月	平成33年3月31日
伊賀市（三重県）	平成29年3月	平成33年3月31日
京都市（京都府）	平成29年3月	平成33年12月31日
高槻市（大阪府）	平成29年3月	平成32年12月31日
門真市（大阪府）	平成29年3月	平成30年12月31日
呉市（広島県）	平成29年6月	平成33年3月31日
岡山県内13市町村	平成29年3～8月 ^{※※}	平成34年3月31日

※ 一部公表を含む。
※※ 市町村により指定時期が異なる。

- 耐震診断義務付け建築物※1については、下記の方針に沿って特に重点を置いて取り組み、2025年を目途に耐震性の不足するストックを概ね解消することを目指す。
※1 要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物

1. 耐震診断を行った要緊急安全確認大規模建築物※2に係る耐震改修の促進

- ① 公表された耐震診断結果において耐震性が不足する建築物について、地方公共団体による指導・助言・改修支援など計画的な取組を要請。
- ② 耐震化に向けた重点的な支援の実施。

※2 国が耐震改修促進法に基づき規定

2. 要安全確認計画記載建築物の指定、耐震診断及び耐震改修の促進

- ① 地方公共団体における対象建築物の早期の指定完了と支援策の充実。
- ② 今後、要安全確認計画記載建築物(避難路沿道建築物や防災拠点建築物)についても公表が進むことから、指定した各地方公共団体において、計画的な取組を推進。
- ③ 耐震化に向けた重点的な支援の実施。

3. 新たな耐震化の目標設定及び2020年以降を見据えた都道府県及び市町村の耐震改修促進計画の見直しとこれに沿った取組の推進

- ① 上記を踏まえ、耐震改修促進法に基づく国の基本方針を見直し、耐震診断義務付け建築物について特に重点的に耐震化に取り組み、2025年を目途に耐震性の不足するものを概ね解消することを目指す。
- ② 各地方公共団体における耐震改修促進計画の見直しを推進し、今後2020年以降の目標を定め、所有者等に対する指導等、計画的な取組を推進。

3 大阪府の耐震診断義務付け建築物の耐震診断 結果の公表状況

3 大阪府の耐震診断義務付け建築物の耐震診断結果の公表状況

大規模建築物の公表状況

・平成29年3月29日に公表

	未報告	耐震性不足 I・II	耐震性有 III	計
計	8	125	707	840

広域沿道建築物の公表状況

・平成30年3月28日に公表（大阪市を除く、大阪全域も今後公表予定）

	未報告	耐震性不足 I・II	耐震性有 III	計
計	15	104	34	153

4 「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」に記載の目標

4 「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪に記載の目標

「国の基本方針」に記載の目標



現在の目標

- ①住宅の耐震化率：
平成32年度までに 95%
平成37年度までに概ね解消
- ②多数の者が利用する建築物の耐震化率：
平成32年までに95%
 - ③要緊急安全確認大規模建築物：
目標設定なし
- ④要安全確認計画記載建築物：
目標設定なし



H30年度改正予定の目標

- ①住宅の耐震化率：
平成32年度までに 95%
平成37年度までに概ね解消
- ②多数の者が利用する建築物の耐震化率：
平成32年までに95%
 - ③要緊急安全確認大規模建築物：
2025年を目途に概ね解消
- ④要安全確認計画記載建築物：
2025年を目途に概ね解消

4 「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」に記載の目標

「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」の目標

論点：目標設定は国と同じであるべきか、大阪府の事情を勘案して定めるべきか

目標1 耐震化率（府民みんなでめざそう値）

①住宅の耐震化率：平成37年までに 95%
（国H32までに95% H37概ね解消）

②多数の者が利用する
建築物の耐震化率：平成32年までに95%
（国H32までに95%）

なお、広域緊急交通路沿道建築物については、道路機能を確保するため、平成30年度までに、全ての対象建築物の耐震改修等の終了をめざす。



目標1 耐震化率（府民みんなでめざそう値）

①住宅の耐震化率：平成37年までに 95%
（国H32までに95% H37概ね解消）

②多数の者が利用する
建築物の耐震化率：平成32年までに95%
（国H32までに95%）

○ 耐震診断が義務となる大規模な建築物
（要緊急安全確認大規模建築物）
⇒**今回新たに設定**

③ 広域緊急交通路沿道建築物
⇒**検討を踏まえて改定**

4 「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」に記載の目標

「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」
個別に進行管理・評価できるような具体的な目標

論点：目標達成のためには、どのような取組み
を行うべきか

目標 2 - 1 民間住宅・建築物の具体的な目標

着実に危険な住宅・建築物を減らすため、個別に進行管理・評価できるような具体的な目標

1 - 1. 木造住宅

1 - 2. 分譲マンション

2. 多数の者が利用する建築物

- 耐震性が不足する全ての建築物約 5 千棟を対象に確実な普及啓発を行う。
- 耐震診断が義務となる大規模な建築物のなかで、病院や学校など特に公共性の高いものや災害時に避難所として利用することが可能なホテル、旅館などを優先して耐震化を促進する。

3. 広域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、今後、耐震診断の結果により耐震性が不足すると報告を受けた全ての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 2 - 1 民間住宅・建築物の具体的な目標

着実に危険な住宅・建築物を減らすため、個別に進行管理・評価できるような具体的な目標

1 - 1. 木造住宅

1 - 2. 分譲マンション

2. 多数の者が利用する建築物

- 耐震性が不足する全ての建築物約 5 千棟を対象に確実な普及啓発を行う。

○ 耐震診断が義務となる大規模な建築物

(要緊急安全確認大規模建築物)

⇒**検討を踏まえて改定**

3. 広域緊急交通路沿道建築物

⇒**検討を踏まえて改定**



参考 用語の説明

「国 基本方針」

多数の者が利用する建築物

要緊急安全確認大規模建築物

「住宅建築物耐震10年戦略・大阪」

多数の者が利用する建築物

耐震診断が義務となる
大規模建築物

要安全確認計画記載建築物

地方公共団体が指定する
緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

都道府県が指定する、庁舎、避難所等
の防災拠点

耐震診断義務化対象建築物
広域緊急交通路沿道建築物

多数の者が利用する建築物

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。下記の要緊急安全確認大規模建築物を含む。

要緊急安全確認大規模建築物

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。

「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」では「耐震診断が義務となる大規模建築物」と記載。

要安全確認計画記載建築物

地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物や都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点施設。

大阪府では広域緊急交通路の一部を耐震診断義務化対象路線として指定しており、「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」では、その沿道にある倒壊時に道路を閉塞する可能性がある建築物を「広域緊急交通路沿道建築物」と記載。

耐震診断義務付け建築物

要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物で、「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」では「耐震診断が義務となる大規模建築物」及び「広域緊急交通路沿道建築物」と記載。耐震診断の実施とその結果の報告を義務付け、所管行政庁において当該結果の公表を行う。