

# 住宅建築物耐震 10 年戦略・大阪（大阪府耐震改修促進計画）の概要

## 10 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。

## 改定の背景

○H27 年度に現行の計画が最終年度をむかえる  
○大阪府耐震改修促進計画審議会からの答申（大阪における今後の住宅・建築物の耐震化促進政策のあり方について）

## 10 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.木造住宅
- 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.庁内等の連携
- 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