



# 住宅建築物耐震 10 力年戦略・大阪

(大阪府耐震改修促進計画)

平成 28 年 1 月  
(平成 31 年 3 月 改定)  
大 阪 府



<b>1. はじめに</b> .....	<b>1</b>
<b>2. 現状と課題</b> .....	<b>3</b>
1. 大阪府北部を震源とする地震による住宅・建築物の被害.....	3
2. 住宅.....	5
3. 多数の者が利用する建築物・大規模建築物.....	10
4. 広域緊急交通路沿道建築物.....	14
5. 府有建築物.....	19
<b>3. 基本的な方針</b> .....	<b>20</b>
<b>4. 目標</b> .....	<b>22</b>
<b>5. 目標達成のための具体的な取組み</b> .....	<b>25</b>
1-1. 木造住宅.....	25
1-2. 分譲マンション.....	29
2. 多数の者が利用する建築物等.....	30
2-1. 大規模建築物.....	31
3. 広域緊急交通路沿道建築物.....	32
4. 府有建築物の耐震化への取組み.....	33
5. 大阪府住宅供給公社の耐震化への取組み.....	33
6. その他.....	34
<b>6. その他関連施策の促進</b> .....	<b>35</b>
1. ブロック塀等の安全対策.....	35
2. 居住空間の安全性の確保.....	35
3. 2次構造部材の安全対策.....	36
4. 長周期地震動の対応.....	37
5. ハザードマップの活用.....	37
<b>7. 耐震化の促進への社会環境整備</b> .....	<b>38</b>
<b>8. 推進体制の整備</b> .....	<b>39</b>
1. 庁内等の連携.....	39
2. 所管行政庁との連携.....	39
3. 大阪建築物震災対策推進協議会との連携.....	39
4. 関係団体との連携.....	40
5. 自主防災組織、自治会等との連携.....	40
<b>大阪府耐震改修促進計画審議会 審議経過</b> .....	<b>41</b>
<b>用語の解説</b> .....	<b>43</b>

---

# 1. はじめに

---

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た。

大阪府においても、平成 18 年に、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「大阪府住宅・建築物耐震 10 ヵ年戦略プラン」を策定し、平成 27 年までの 10 年間で、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、耐震化の促進に取り組んできた。

平成 28 年 1 月には、一層の住宅・建築物の耐震化を促進していくため、本計画を策定し、最終的に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、新しい考え方の目標を設定するとともに、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明らかにし、さらに、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、施策効果の高いものから優先順位をつけたり、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、具体的な取組みを進めてきた。

平成 30 年 6 月 5 日には、国から、「国土強靱化アクションプラン 2018」において、「耐震診断義務付け対象建築物（大規模建築物、広域緊急交通路沿道建築物）については、平成 37 年を目途に耐震性の不足するものをおおむね解消すべく、重点的な取組みを推進する」と示された。

このような中、同年 6 月 18 日、大阪府北部を震源とする最大震度 6 弱を観測する地震が発生し、住宅では 5 万棟以上にのぼる被害が発生し、多くの方が避難生活や住宅の復旧等を余儀なくされる状況となるとともに、ブロック塀や家具の転倒等により尊い命が失われた。

今回の地震の被害を踏まえると、あとほんの少しエネルギーが大きい地震が発生すれば、建物の

倒壊や崩壊などにより生命・財産にかかわる甚大な被害が及ぶことが想定され、さらに、南海トラフ巨大地震の30年以内の発生確率が平成30年2月に「70～80%」に引き上げられた切迫した状況にある。

また、平成31年1月1日には、耐震診断義務付け対象建築物の診断結果の公表状況や今回の地震におけるブロック塀等の被害を踏まえ、同法施行令や国の基本方針が改正され、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標年次が設定されるとともに、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等が耐震診断の義務付け対象に追加されるなど、更なる取組みが求められている。

こうしたことから、本計画を改定し、住宅の耐震化については、木造戸建住宅の耐震化の状況や補助実績が伸びていないことから、これまで以上に危機感をもって強力に進める。耐震診断義務付け対象建築物については、耐震診断結果の公表内容や所有者ヒアリングの結果に見られる厳しい状況等を踏まえ、耐震性が不足する建築物の解消を目指し、新たな目標を設定のうえ支援策を強化する。また、ブロック塀等や家具の転倒防止対策等についてもさらに強力に取り組むなど、耐震化を加速させ、府民の生命・財産を守るため、更なる耐震化の方策を明らかにし、具体的な取組みを進めることとする。

なお、平成27年9月の国連総会において「持続可能な開発のための2030アジェンダ」において掲げられた17の国際目標（SDGs<sup>※</sup>）が採択され、大阪府においても、全庁一丸となってSDGsの推進を図り、SDGs先進都市をめざしている。

本戦略の取組みは、この17のSDGsのうち、特に目標11【包括的で安全かつ強靱で持続可能な都市及び人間居住を実現する】及び目標17【持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する】と関連が深いことから、これらの目標の視点も踏まえたうえで、取組みを推進する。

※ Sustainable Development Goals : 持続可能な開発目標



## 2. 現状と課題

### 1. 大阪府北部を震源とする地震による住宅・建築物の被害

#### (1) 地震の概要及び被害

平成 30 年 6 月 18 日に発生した大阪府北部を震源とする地震は、地震のエネルギーが小さく、地震波の周期は、家屋が倒壊しやすい 1 ～ 2 秒の周期の揺れは弱く、家具や塀が倒れやすい 0.5 秒以下の極短周期の揺れが強いという特徴があった。その特徴から、建物構造まで影響を及ぼす全壊や半壊に至る被害は少なかったものの、多数の住宅で一部損壊の被害が発生し、多くの方が避難生活や住宅の復旧等を余儀なくされる状況となった。また、ブロック塀等の倒壊や割れ、傾き等の被害が多く見られ、人的被害の原因となった。

#### ■ 地震の概要

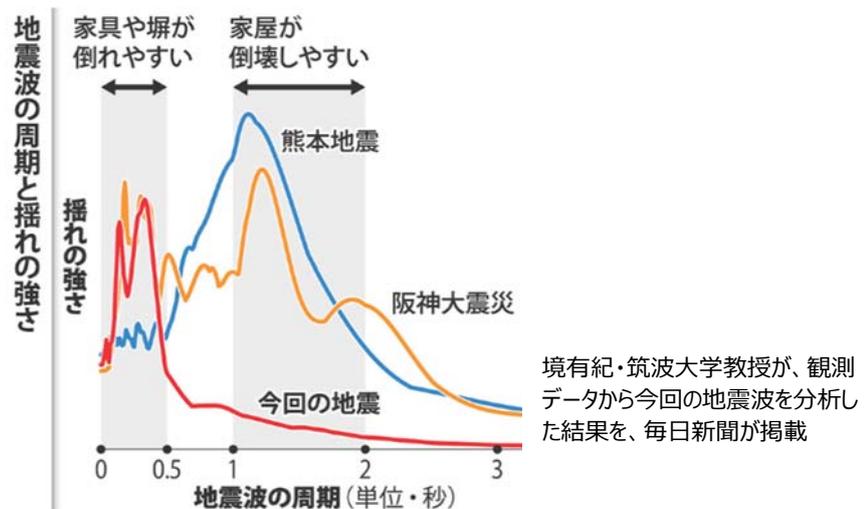
発生日時：平成 30 年 6 月 18 日（月曜日） 7 時 58 分 34 秒

震央地名：大阪府北部（北緯 34.8 度、東経 135.6 度）震源の深さ 13 km（暫定値）

規模：マグニチュード 6.1（暫定値）

各地の震度（震度 6 弱）：大阪市（北区）、高槻市、茨木市、箕面市、枚方市

図表-1 地震波の周期と揺れの強さ



■ 人的被害及び住家被害の状況

図表-2 人的被害及び住家被害の状況 (平成 30 年 11 月 2 日 12 時 00 分時点)

人的被害 (人)			住家被害 (棟)			非住家被害 (棟)
死者 ( )は関連死	重傷者	軽傷者	全壊	半壊	一部損壊	
6 (1)	22	347	18	512	55,081	817

出典：大阪府ホームページ「大阪府北部を震源とする地震に関する被害状況等について」

■ 人的被害の原因

死亡：ブロック塀の倒壊、本棚の転倒、自宅内での落下物

重傷：揺れによる転倒、家具の転倒、ベッドからの転落、大型ヒーターの転倒、  
外壁の崩れ、屋内での落下物、ブロック塀の倒壊、屋根からの転落、瓦の落下

軽傷：揺れによる転倒、家具の転倒、屋内での落下物、破損したガラス・食器による

(市消防本部等へのヒアリングによる)

■ 住家被害の原因

全壊：擁壁が崩れたこと等による地面の亀裂等、建物の傾斜、基礎の被害の大きいもの

半壊：外壁や基礎のひび割れ、屋根瓦のずれ等

一部損壊：外壁や基礎のひび割れ、屋根瓦のずれ等

## (2) 課題

- ①地震のエネルギーが小さかったにもかかわらず、5 万棟以上の住家において一部損壊の被害があり、より大規模な地震が発生すれば、建物の倒壊や崩壊などにより生命・財産を脅かす甚大な被害を及ぼすことが想定され、住宅・建築物の耐震化の取組み強化が必要である。
- ②ブロック塀等の倒壊や家具の転倒により尊い命が失われており、これらの安全対策を強力に取組む必要がある。
- ③大阪府が有する建築物、ブロック塀等について、耐震対策を積極的に進め、速やかに耐震化を完了させる必要がある。

## 2. 住宅

### (1) 現状

平成 18 年に策定した大阪府住宅・建築物耐震 10 カ年戦略プラン（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。

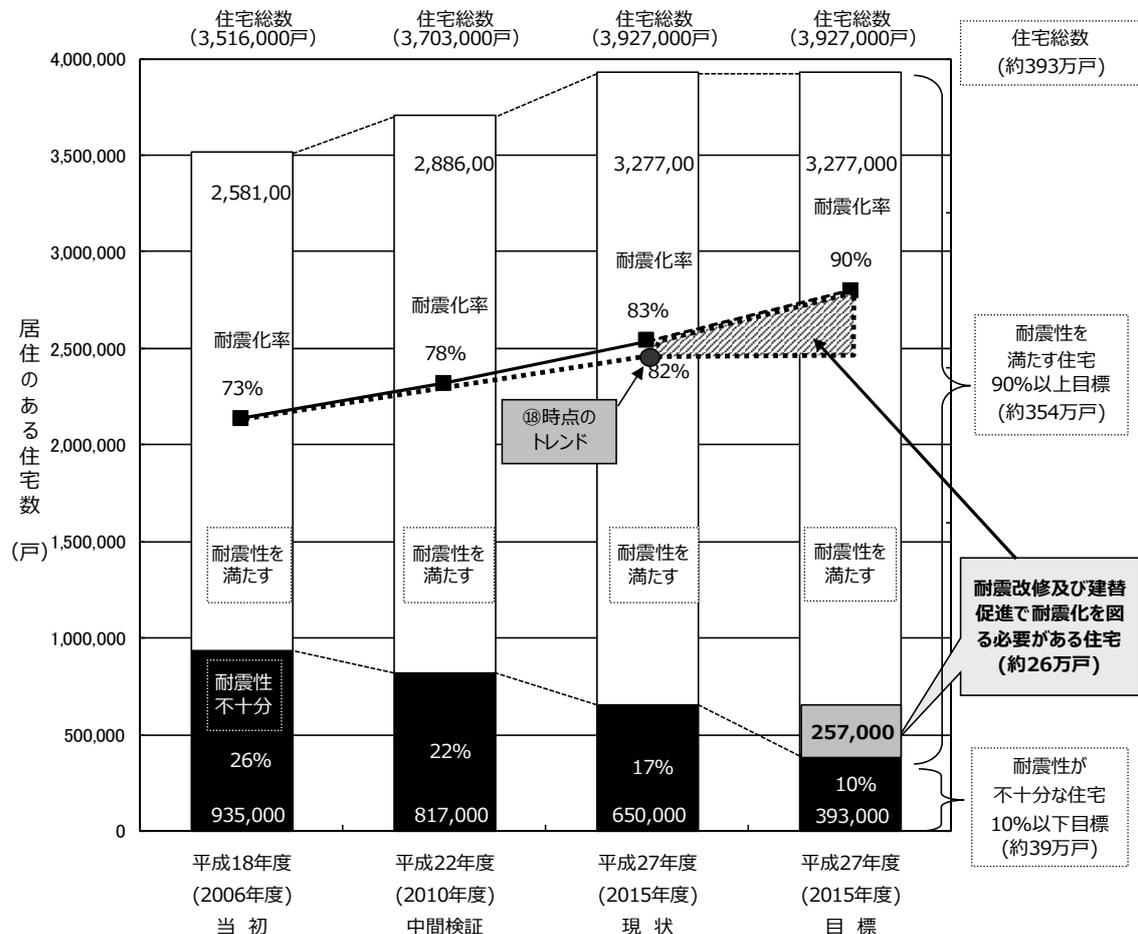
耐震性が不足する住宅は、平成 18 年度約 94 万戸であったが、平成 27 年度時点では約 65 万戸に減少している。

図表-3 住宅の耐震化率の推移

	目標	H18	H27
住宅全体	90%	73.2%	83.5%
木造戸建住宅	90%	58.6%	71.4%
共同住宅等	90%	83.2%	91.2%

出典：住宅・土地統計調査(総務省)から推計

図表-4 住宅の耐震化の推移



出典：住宅・土地統計調査(総務省)から推計

図表-5 住宅の耐震化状況（供給主体・建て方別）

（単位：万戸）

	当初 (平成18年)	中間検証 (平成22年)	現状 (平成27年)	目標 (平成27年)
住宅全体	総数 352 (100%) 耐震性を満たす 258 (73.2%) 耐震性が不十分 94 (26.8%)	総数 370 (100%) 耐震性を満たす 289 (77.9%) 耐震性が不十分 81 (22.1%)	総数 393 (100%) 耐震性を満たす 328 (83.5%) 耐震性が不十分 65 (16.5%)	総数 393 (100%) 耐震性を満たす 354 (90.0%) 耐震性が不十分 39 (10.0%)
民間住宅	総数 307 (100%) 耐震性を満たす 227 (73.9%) 耐震性が不十分 80 (26.1%)	総数 326 (100%) 耐震性を満たす 258 (79.0%) 耐震性が不十分 68 (21.0%)	総数 351 (100%) 耐震性を満たす 293 (83.5%) 耐震性が不十分 58 (16.5%)	総数 351 (100%) 耐震性を満たす 316 (90.0%) 耐震性が不十分 35 (10.0%)
木造戸建	総数 116 (100%) 耐震性を満たす 68 (58.6%) 耐震性が不十分 48 (41.4%)	総数 126 (100%) 耐震性を満たす 85 (67.5%) 耐震性が不十分 41 (32.5%)	総数 135 (100%) 耐震性を満たす 96 (71.4%) 耐震性が不十分 39 (28.6%)	総数 135 (100%) 耐震性を満たす 122 (90.0%) 耐震性が不十分 13 (10.0%)
共同住宅等	総数 191 (100%) 耐震性を満たす 159 (83.2%) 耐震性が不十分 32 (16.8%)	総数 200 (100%) 耐震性を満たす 173 (86.2%) 耐震性が不十分 27 (13.8%)	総数 216 (100%) 耐震性を満たす 197 (91.2%) 耐震性が不十分 19 (8.8%)	総数 216 (100%) 耐震性を満たす 195 (90.0%) 耐震性が不十分 21 (13.8%)
公共賃貸	総数 45 (100%) 耐震性を満たす 31 (68.8%) 耐震性が不十分 14 (31.2%)	総数 44 (100%) 耐震性を満たす 31 (70.3%) 耐震性が不十分 13 (29.7%)	総数 42 (100%) 耐震性を満たす 35 (83.3%) 耐震性が不十分 7 (16.7%)	総数 42 (100%) 耐震性を満たす 38 (90.0%) 耐震性が不十分 4 (10.0%)

出典：住宅・土地統計調査(総務省)から推計

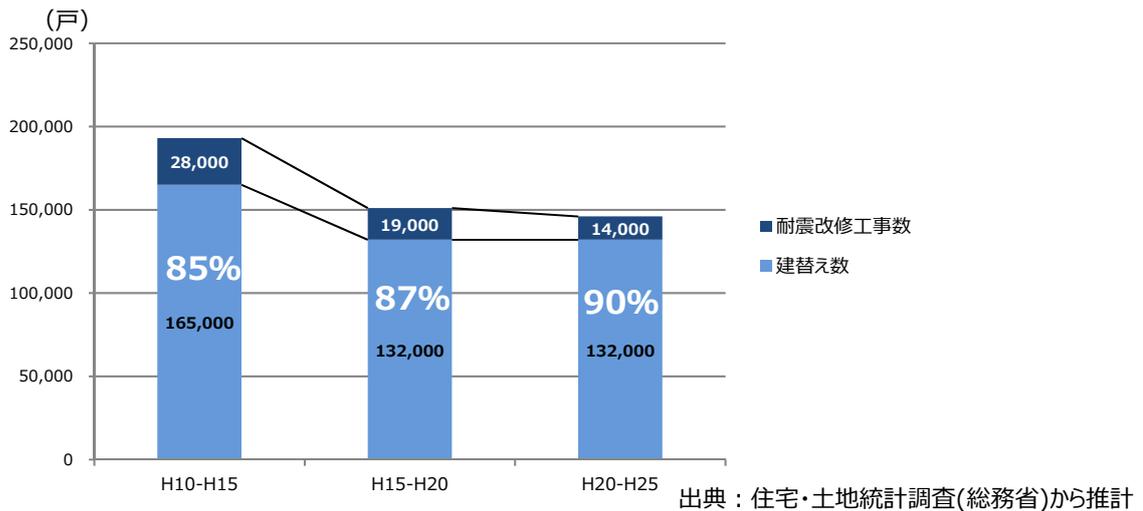
## 【住宅の耐震化を取り巻く環境】

### ■ 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。

直近の H20 年から H25 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えであることを示している。

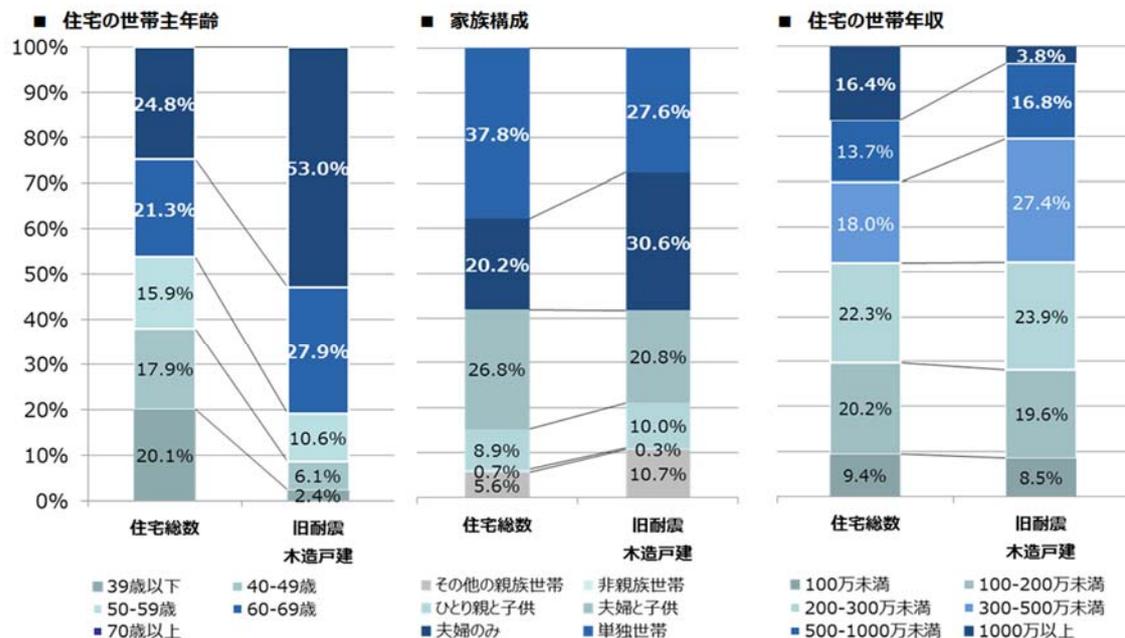
図表-6 大阪府内の住宅の建替え数と耐震改修数の推移



### ■ 旧耐震木造戸建住宅の居住者の属性

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。

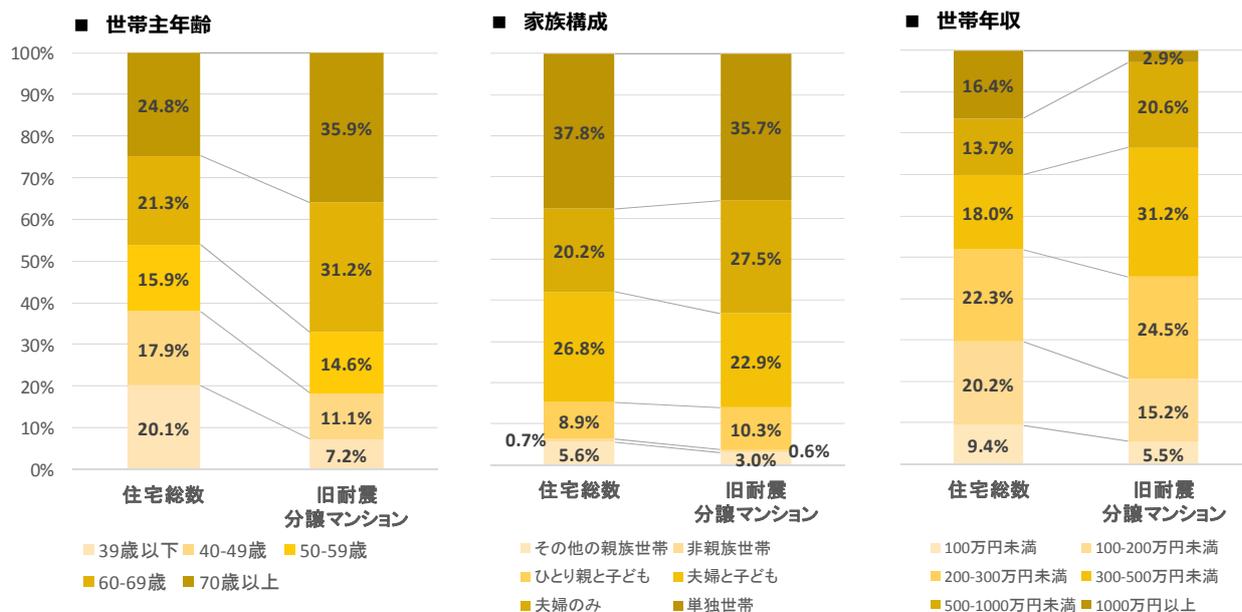
図表-7 大阪府内の旧耐震木造戸建住宅の居住者の属性



## ■ 旧耐震分譲マンションの居住者の属性

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、旧耐震分譲マンションでは7割近くとなっている。家族構成は、住宅全体に比べ、夫婦のみ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、1,000万円以上の世帯の割合が少なく、300～500万円世帯の割合が多い。

図表-8 大阪府内の旧耐震分譲マンションの居住者の属性

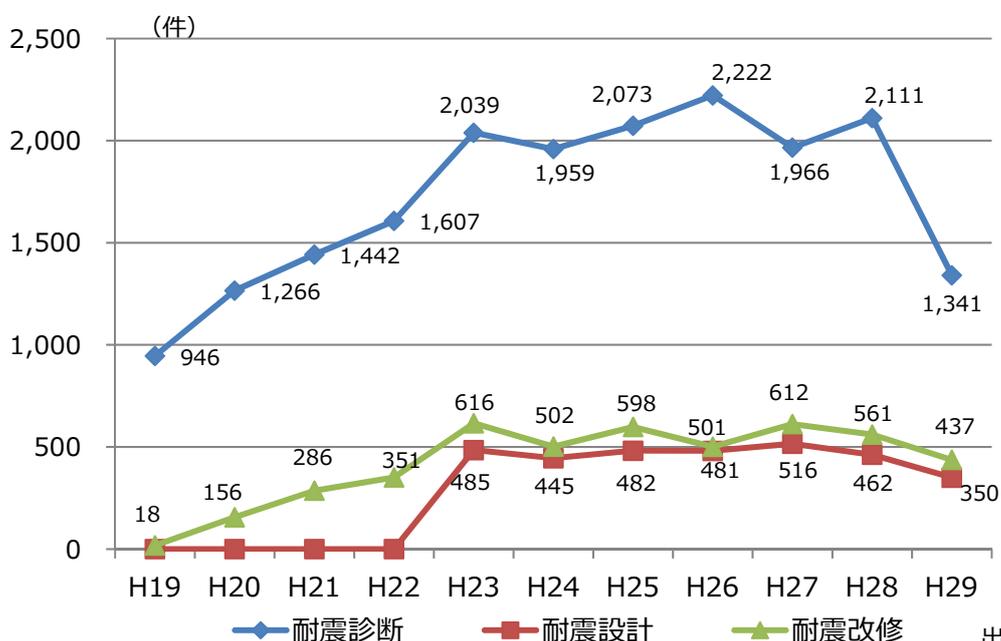


出典：H25 住宅・土地統計調査(総務省)から推計

## ■ 木造住宅の補助実績

木造住宅の耐震診断、設計、改修の補助の実績については、制度創設後に増加し、その後は横ばいで、近年は減少していた。しかしながら、大阪府北部を震源とする地震により、耐震化の機運は高まっており、平成30年度以降は増加が見込まれる。

図表-9 木造住宅の補助実績

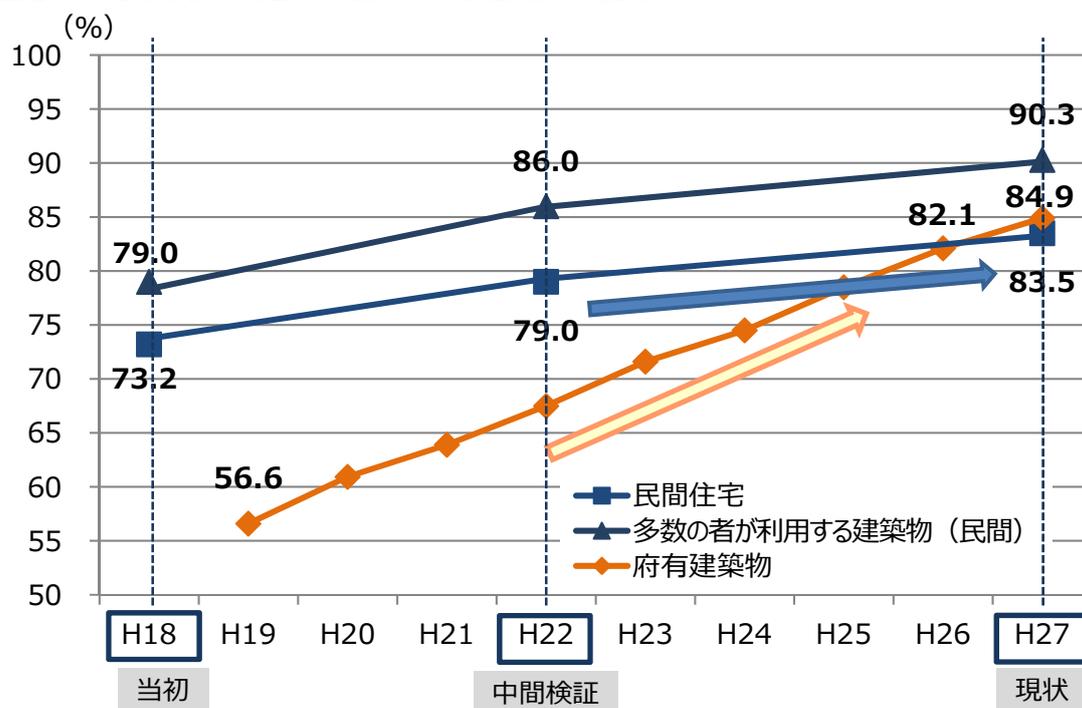


出典：大阪府調べ

## ■ 民間建築物と府有建築物の耐震化率の推移

当初から現在までの民間住宅の耐震化率の増加が 10.3 ポイント、多数の者が利用する建築物（民間）の耐震化率の増加が 11.3 ポイントであるのに対し、府有建築物の耐震化率は 28.3 ポイントと大きく増加している。

図表-10 民間建築物と府有建築物の耐震化率の推移



※府有建築物の耐震化率は各年度の4月1日時点

## (2) 課題

- ①耐震化率を引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旧耐震木造戸建住宅や旧耐震分譲マンション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。
- ⑥木造戸建住宅の耐震化率は、共同住宅等と比べるとまだまだ低い。
- ⑦一つの建物を多くの人が区分して所有する旧耐震分譲マンションの耐震化は、多様な価値観を持った区分所有者間の合意形成が必要であり、総じて居住者の耐震化への意識が低いこと、多額の費用負担や様々な段階で専門的な知識が必要になること等から、本格的な耐震改修はほとんど行われていない。
- ⑧近年、木造住宅の補助実績が伸びていない。

### 3. 多数の者が利用する建築物・大規模建築物

#### (1) 現状

##### (1-1) 多数の者が利用する建築物

民間の多数の者が利用する建築物の平成 27 年 10 月時点の耐震化率は、90.3%となっている。

多数の者が利用する建築物とは、耐震改修促進法第 14 条第 1 号で定められている学校・病院・ホテル・事務所その他多数の人々が利用する用途の建築物で、そのうち一定規模以上のもので、現行の建築基準法の耐震規定に適合しないものを特定既存耐震不適格建築物という。

特定既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果地震に対する安全性の向上を図る必要があるときは、耐震改修を行うよう努めなければならないとされている。

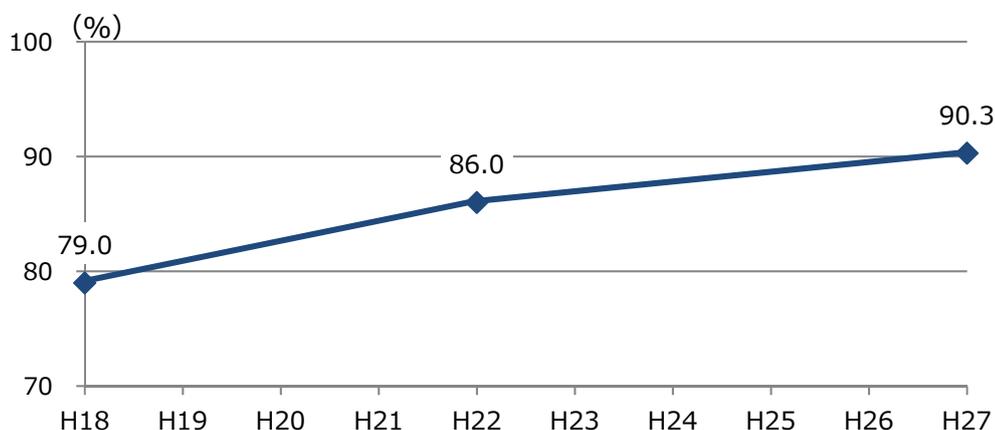
図表-11 民間の多数の者が利用する建築物（特定既存耐震不適格建築物）の耐震化の状況

(平成 27 年 10 月時点)

建築物の機能	棟数	耐震性あり	耐震性不足	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)	6,005	5,150	855	<b>85.8%</b>
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)	5,162	4,555	607	<b>88.2%</b>
特定多数の者が利用する建築物 (共同住宅、事務所、工場等)	36,102	32,672	3,430	<b>90.5%</b>
その他（複合建築物等）	4,209	4,121	88	<b>97.9%</b>
合計	51,478	46,498	4,980	<b>90.3%</b>

※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所管行政庁の資料を参考に推計

図表-12 民間の多数の者が利用する建築物（特定既存耐震不適格建築物）の耐震化率の推移



## (1-2) 大規模建築物

平成 25 年 11 月の耐震改修促進法の改正により、同法附則第 3 条において、多数の者が利用する建築物等のうち、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で大規模なものについて、平成 27 年 12 月 31 日までに耐震診断を行い、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられた。

また、平成 31 年 1 月に同法に基づく国の基本方針が改正され、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標について、平成 37 年（2025 年）を目途に耐震性が不十分なものをおおむね解消することとされた。

図表-13 大規模建築物の要件（昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築工事に着工したものに限る。）

用途	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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 以上
博物館、美術館、図書館	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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	

## ■ 耐震診断結果

府内における大規模建築物の耐震診断の結果については、平成 29 年 3 月 29 日に公表した。

平成 31 年 3 月時点の耐震診断義務付けの民間の大規模建築物は 222 棟で、耐震性ありが 114 棟、耐震性不足が 101 棟、未報告が 7 棟となっている。

図表-14 大規模建築物の耐震診断結果の状況

(平成 31 年 3 月時点 ( ) は平成 29 年 3 月公表時点)

	耐震性あり	耐震性不足	未報告	合計
公共建築物	596 (594)	14 ( 17)	0 ( 0)	610 (611)
民間建築物	114 (111)	101 (111)	7 (11)	222 (233)
計	710 (705)	115 (128)	7 (11)	832 (844)

出典：所管行政庁の公表データを集計

図表-15 民間の大規模建築物の用途別の耐震診断結果の状況

(平成 31 年 3 月時点 ( ) は平成 29 年 3 月公表時点)

建築物の用途	耐震性あり	耐震性不足	未報告	合計
小中学校等	11 (11)	3 (3)	0 (0)	14 (14)
保育所	1 (1)	0 (0)	0 (0)	1 (1)
幼稚園	17 (18)	2 (4)	0 (0)	19 (22)
病院	8 (8)	25 (25)	3 (6)	36 (39)
老人福祉センター等	0 (0)	1 (1)	0 (0)	1 (1)
ホテル・旅館	18 (16)	4 (7)	1 (1)	23 (24)
飲食店等	4 (3)	5 (6)	0 (0)	9 (9)
物販店舗	39 (39)	30 (33)	2 (3)	71 (75)
劇場、映画館等	4 (4)	0 (0)	0 (0)	4 (4)
サービス業店舗	2 (2)	1 (1)	0 (0)	3 (3)
ボート場等の運動施設	0 (0)	4 (4)	0 (0)	4 (4)
公衆浴場	0 (0)	1 (1)	0 (0)	1 (1)
集会場、公会堂	2 (2)	5 (5)	0 (0)	7 (7)
体育館（一般公共）	1 (1)	0 (0)	0 (0)	1 (1)
遊技場	0 (0)	2 (2)	1 (1)	3 (3)
自動車車庫	6 (6)	4 (4)	0 (0)	10 (10)
一定量以上の危険物	1 (0)	14 (15)	0 (0)	15 (15)
総計	114 (111)	101 (111)	7 (11)	222 (233)

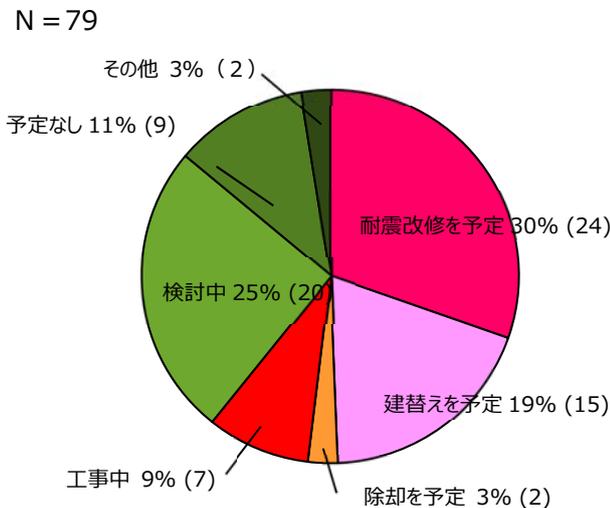
出典：所管行政庁の公表データを集計

## ■ 所有者の意向

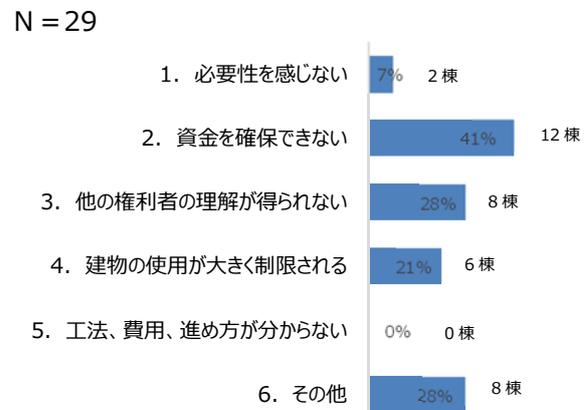
民間の耐震性不足の建築物について、診断結果の公表資料に耐震改修等の予定時期を 33 棟の所有者が記載しており、さらに公表後のヒアリングにおいて 35 棟の所有者が耐震化の意向を示していることから、耐震化の意向を示していないものは 48 棟となる。

また、平成 29 年度に、116 棟の所有者に対して耐震化の働きかけにあわせてヒアリングを行い、79 の回答を得た。検討中を含め耐震化を予定していると回答した所有者は約 9 割であったものの、耐震化の困難な理由として、資金確保や他の権利者の理解が得られない、営業や操業等の制約から建物の使用が大きく制限されるなどの回答があった。

図表-16 耐震改修等の予定



図表-17 耐震化が困難な理由（複数回答あり）



## (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、耐震改修促進法により診断が義務となる大規模建築物は耐震化が進んでいない。
- ②大規模建築物は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ため耐震化が急務である。
- ③民間の大規模建築物の所有者には、耐震化の意向を示していない方もおり、意向があっても、資金確保や他の権利者の理解が得られない、営業や操業等の制約から建物の使用が大きく制限されるなどの課題を抱えている。

## 4. 広域緊急交通路沿道建築物

### (1) 現状

平成 25 年 11 月の耐震改修促進法の改正により、地方公共団体は、緊急輸送道路等の避難路に敷地が接する建築物で、地震によって倒壊した場合に通行を妨げ、相当多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのあるものについて、耐震診断を行い、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けできることとなった。

また、平成 31 年 1 月に同法に基づく国の基本方針が改正され、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標について、平成 37 年（2025 年）を目途に耐震性が不十分なものをおおむね解消することとされた。

#### ■ 耐震診断義務付け対象路線の指定

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的確に実施するための道路である広域緊急交通路（約 1,200km・資料編参照）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、以下の考え方により、耐震診断義務付け対象路線（約 260km）を指定した（平成 25 年 11 月 25 日）。

- ・府内各地へ通じるメインルートとなる中央環状線
- ・中央環状線から府域外へ通じる路線（府域外からの緊急物資、救助隊の受入れを考慮）
- ・中央環状線の内側については、広域防災拠点や広域応援部隊の活動拠点となる後方支援活動拠点に近接する路線

図表-18 耐震診断義務付け対象路線一覧

路線名称	区 間	路線名称	区 間
① 国道 1 号	京都府境～中振	⑪ 国道 310 号	堺区安井町～北丸保園付近
② 国道 2 号	兵庫県境～梅田新道	⑫ 国道 423 号	京都府境～（箕面有料道路）～梅新南
③ 国道 25 号	梅田新道～久太郎町 3、四天王寺前・四天王寺南～奈良県境	⑬ 大阪高槻京都線（府道 14 号）	畑田～下穂積 1 丁目
④ 国道 26 号	堺区安井町～和歌山県境	⑭ 大阪池田線（府道 10 号）	豊島南 1 丁目・豊島南 1 丁目東～（大阪中央環状線）
⑤ 国道 43 号	兵庫県境～梅香	⑮ 京都守口線（府道 13 号）	石津元町～大日
⑥ 国道 163 号	奈良県境～松生町	⑯ 大阪生駒線（府道 8 号）	奈良県境～（阪奈道路東行含む）～安田東
⑦ 国道 170 号	中振～石津元町	⑰ 大阪市道築港深江線（中央大通）	船場中央 3・久太郎町 3～深江橋
⑧ 国道 171 号	京都府境～畑田	⑱ 大阪中央環状線（府道 2 号）	兵庫県境～美原口～夕日～南～北丸保園付近
⑨ 国道 176 号	兵庫県境～蛍池東 4 丁目南、兵庫県境～豊島南 1 丁目・豊島南 1 丁目東	⑲ 大阪和泉泉南線（府道 30 号）	谷町 4～一条通
⑩ 国道 308 号	深江橋～東荒本北・東荒本南	⑳ 大阪市道福島桜島線（北港通）	野田阪神前～梅香

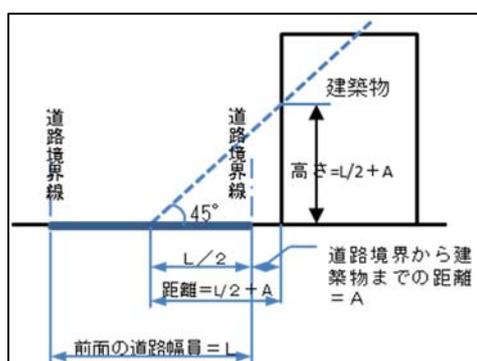
図表-19 耐震診断義務付け対象路線図



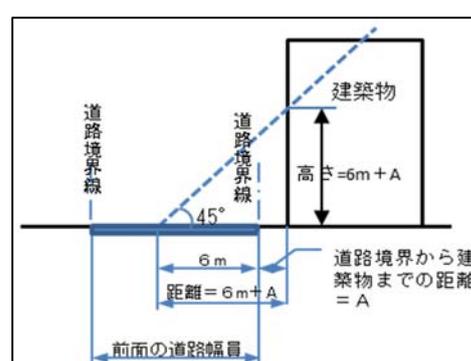
## ■ 対象建築物

耐震診断義務付け対象路線の沿道にある昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した建築物で、同法施行令第 4 条第 1 号で定める倒壊時に道路を閉塞する可能性があるもの（以下「広域緊急交通路沿道建築物」という。）が対象となる（下図参照）。

図表 20 道路幅員が 12m を超える場合



図表-21 道路幅員が 12m 以下の場合



## ■ 耐震診断結果の報告期限

耐震診断結果の報告期限は平成 28 年 12 月 31 日（ただし、同法施行令第 4 条第 1 号で定める建築物に限る。）

## ■ 耐震診断の結果

府内における耐震診断の結果については、大阪市を除いた区域は平成 30 年 3 月 28 日に、大阪市域は平成 31 年 3 月 29 日に公表した。平成 31 年 3 月時点の広域緊急交通路沿道建築物は 308 棟で、耐震性ありが 80 棟、耐震性不足が 206 棟、未報告が 22 棟となっている。耐震性のある建築物 80 棟のうち、41 棟は耐震改修後のものである。

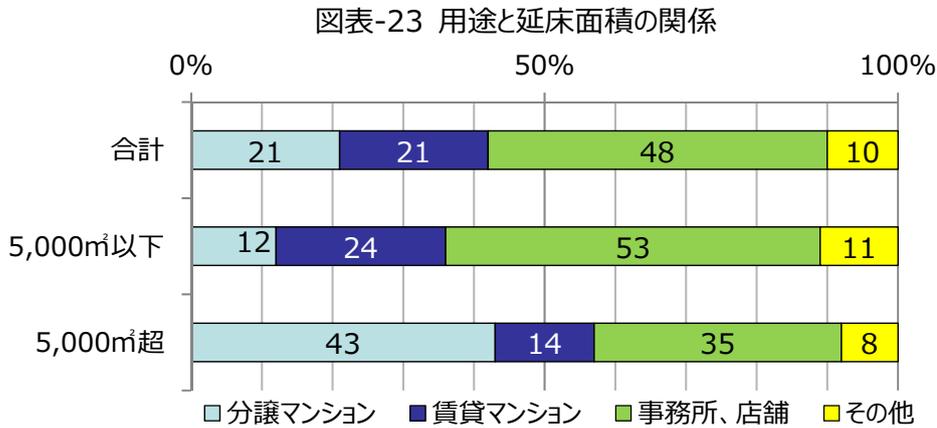
図表-22 広域緊急交通路沿道建築物の耐震診断結果の状況（平成 31 年 3 月時点）

耐震性あり	耐震性不足	未報告	合計
80	206	22	308

出典：所管行政庁の公表データを集計

## ■ 用途と規模

耐震性が不足する広域緊急交通路沿道建築物の用途は、分譲マンションが約 2 割、賃貸マンションが約 2 割、事務所・店舗が約 5 割となっているが、延床面積が 5,000 m<sup>2</sup>を超えるものについては、分譲マンションが約 4 割を占めている。



出典：大阪府調べ

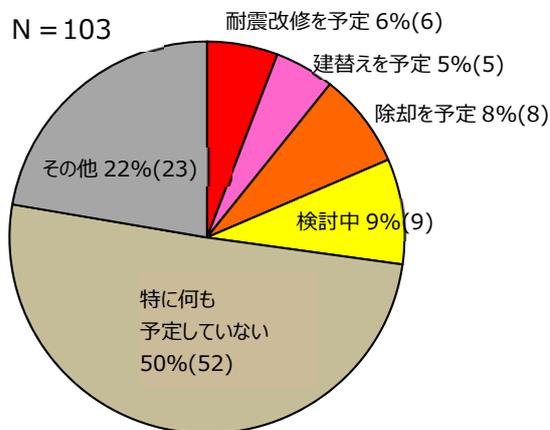
## ■ 所有者の意向

平成 29 年度に、耐震性が不足する広域緊急交通路沿道建築物の所有者 187 名に対してヒアリング又はアンケート調査を実施し、103 の回答を得た。

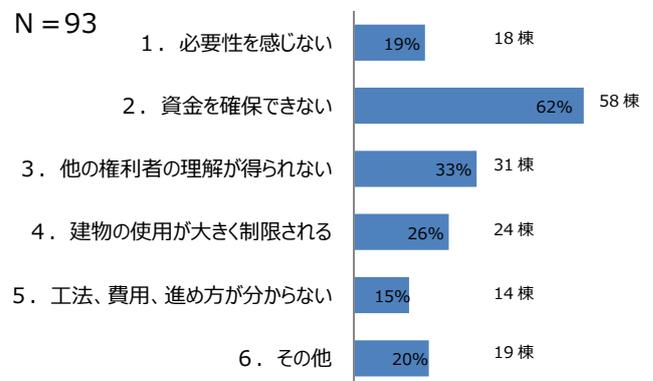
検討中も含め耐震化を予定していると回答した所有者は 28%で、残りの 72%が特に予定していないとの回答であった。

耐震化の困難な理由については、建物の用途や規模等が様々であることから、多岐にわたっている。

図表-24 耐震改修等の予定



図表-25 耐震化が困難な理由（複数回答あり）



## (2) 課題

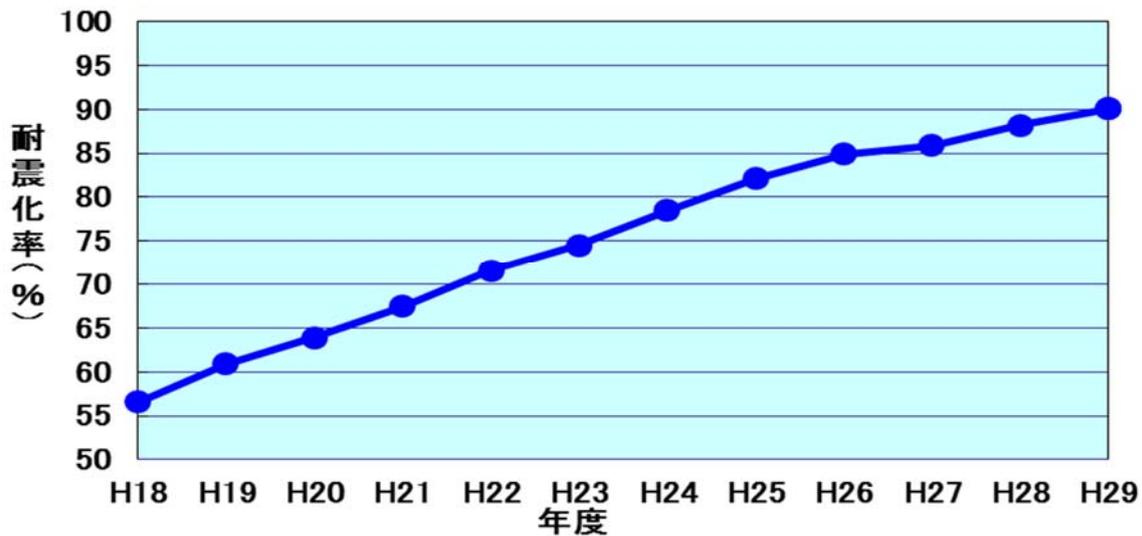
- ①耐震性不足の建築物は、未報告も含め 228 棟あり、耐震改修を働きかけているが、法的な強制力がないため、耐震化は容易ではない。
- ②耐震性不足の建築物のうち 5,000 m<sup>2</sup>を超えるものは、合意形成が困難な分譲マンションが多くを占める。
- ③耐震化の意向を示していない所有者が約 7 割で、建物用途や所有者が多様でそれぞれ異なる課題を抱えている。

## 5. 府有建築物

### (1) 現状

府有建築物の全体の耐震化率は、平成 29 年度末時点で 90.1%である。このうち、府立学校は平成 27 年度末に耐震化が完了、災害時に重要な機能を果たす建築物は平成 30 年 11 月に耐震化が完了した。

図表-26 府有建築物の耐震化率の推移



図表-27 府有建築物の耐震化率の目標と推移 (平成 30 年 3 月時点)

	目標 (H27) 90%		目標 (H32) 95%	
	H19	H27	H29	耐震性不足棟数/全棟数
府有建築物全体	56.6%	84.9%	90.1%	501/5,057
災害時重要な機能を果たす建築物※ (本庁舎、警察施設等)	60.3%	95.8%	99.7%	1/ 369
府立学校 (避難所を除く)	39.6%	99.1%	100%	0/1,239
府営住宅※※	60.7%	79.5%	85.1%	485/3,259
その他の一般建築物 (府税事務所等)	56.1%	81.6%	92.1%	15/ 190

※ については平成 30 年度に目標 100%

※※ 戸単位では平成 30 年 3 月時点で 88.2%

---

## 3. 基本的な方針

---

### (1) 目標の定め方

これまでの「大阪府住宅・建築物耐震 10 ヵ年戦略プラン」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さまざまな施策を展開してきた。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る。

しかしながら、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には、府民みんなでめざすべき目標として共通目標を掲げることも大切である。

一方、行政の取組みとしては、耐震性が不足する危険な住宅を減らすための目標など、共通目標とは別に、個別に進行管理・評価できるような具体的な目標を設定することも、着実な耐震化の促進のために必要である。

従って、本計画では、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、耐震化促進のための取組みを進めていく。

### (2) 取組みの視点

平成 30 年 6 月 18 日に発生した大阪府北部を震源とする地震による被害及び南海トラフ巨大地震が近い将来高い確率で発生するという切迫した状況を踏まえ、耐震化の機運の高まりを活かし、これまで以上に危機感をもって所有者の自己努力を促し、支援の重点化などにより、府民一丸となって強力かつ早急に耐震化に取り組む。

取組みにあたっては、最終的に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、耐震改修だけでなく、建替え、除却、住替えなど、さまざまな施策を部局を越え、総合的に取り組む。

そのため、施策効果の高いものから優先順位をつけたり、住まい手のニーズや住宅の種別、市街地特性に合った耐震化を促進する。さらに、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など、さまざまな方策で取組みを進める。

### **(3) 役割分担**

住宅・建築物の所有者は、耐震化を自らの問題として捉え、自主的に取り組むことが大切である。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、原則として所有者が自らの責任で行うものとする。

行政（府・市町村）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、より多くの府民の生命・財産を保護することが可能となることを踏まえ、耐震診断及び耐震改修、建替え、除却など、住宅・建築物の所有者が行う耐震化の取り組みをできる限り支援する。

また、行政が所有する建築物（府・市町村有建築物）の耐震化については、耐震化の推進を先導する役目から、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、しっかりと取り組みを進めていく。

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、市場において適切に住宅・建築物の耐震化（耐震改修・建替え・除却・住替え）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り組みを実施するものとする。

### **(4) 計画期間**

計画期間は、これまでの 10 年間の取り組みと耐震化の現状を踏まえ、平成 28 年度～平成 37 年度（2025 年度）までの 10 年間とし、今後、達成状況や社会経済情勢の変化、関連する計画との整合性などから、概ね 5 年を基本として、計画の見直しを検討する。

なお、新たな課題が発生した場合は必要に応じ見直すものとする。

## 4. 目標

住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率（府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（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。耐震化は容易ではないが、南海トラフ巨大地震の発生確率が引き上げられた切迫した状況を踏まえ、高い目標を設定する。

① 住宅：平成37年(2025年)までに 95%

② 多数の者が利用する建築物：平成32年(2020年)<sup>※</sup>までに 95%

※ 多数の者が利用する建築物の耐震化率は約90%という状況であり、かつ、公共性の高い建築物であることから、5年という短い期間で目標を設定し、耐震化の促進に取り組む。ただし、進捗状況を踏まえ概ね5年後に新たな目標を設定する。

② - 1 大規模建築物：

平成37年(2025年)を目途に耐震性の不足するものをおおむね解消

③ 広域緊急交通路沿道建築物：

平成37年(2025年)を目途に耐震性の不足するものをおおむね解消

## 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、耐震化率(府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 - 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 39 万戸、全てを対象に確実な普及啓発を行うとともに、耐震化への意識が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する。
- ・昭和 56 年以前の開発団地や密集市街地など耐震性の低い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効果的な取組みを行う。

※府内には、耐震性が不十分な木造戸建住宅が、約 39 万戸ある。アンケートの結果から、耐震化に非常に興味のある方が約 5 万戸(13.5%)あり、より具体的に確実に耐震化を進めてもらう。その他の方は、まず、強く興味を持ってもらうための意識向上を図る。また、進行管理するには、年間の戸数を別途設定する。

### 1 - 2. 分譲マンション

- ・区分所有者間の合意形成など多くの課題を有する分譲マンション約 15 万戸、全てを対象に確実な普及啓発を行うとともに、耐震化が見込まれる約 12,000 戸※を中心に建替えなどを含めた耐震化を促進する。

※分譲マンションは府内に約 70 万戸あり、そのうち昭和 56 年以前の旧耐震基準で建築されたものが約 15 万戸ある。そのうち、これまでの市町村による取組実績等を踏まえると、今後、耐震化が見込まれるものが約 12,000 戸あり、確実に耐震化を進めてもらう。また、進行管理するため、年間の戸数を別途設定する。

## 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を優先して耐震化を促進する。

### 2 - 1 大規模建築物

- ・耐震性が不足する全ての建築物を対象に、所有者が具体的にイメージできる事業化の方法や耐震改修工法を提示するといった効果的な働きかけを行う。
- ・病院や学校などの特に公共性の高いものや災害時に避難場所として利用することが可能なホテル、旅館などは、特に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、耐震性が不足する全ての建築物を対象に、所有者が具体的にイメージできる事業化の方法や耐震改修工法を提示するといった効果的な働きかけを行う。
- ・耐震性の特に低い建築物と、対象建物の集積状況や災害時における府内各地への物資等の輸送を考慮した特に優先すべき路線の沿道にある建築物を優先して耐震化を促進する。

## 目標 2 - 2 公共建築物等の具体的な目標

### 1. 府有建築物

- ・府有建築物の耐震化の方針に基づき、府民の生命、財産を守るこれまでの耐震化の取り組みを進めるとともに、経済活動等を守る観点から、特に庁舎等の耐震化にも積極的に取り組んでいく。

### 2. 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、公的賃貸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、積極的に耐震化に取り組んでいくものとする。

## 5. 目標達成のための具体的な取組み

### 1-1. 木造住宅

#### (1) 確実な普及啓発

大阪府北部を震源とする地震の被害による耐震化の機運の高まりを着実に実行につなげることが重要であり、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強力に進める必要がある。これまでの取組みの中で効果が高い個別訪問やダイレクトメール<sup>※</sup>などの取組みを重点的に行い、手続きの簡素化に資するパッケージ診断の利用や、リフォーム事業者等と連携したバリアフリー化・省エネ化等のリフォームの機会や中古住宅の流通の機会を捉えた補助制度の活用などにより、耐震化を促す。



※ダイレクトメール：耐震性の不足する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等を送付。

#### (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。

##### ② 建物に合った耐震化

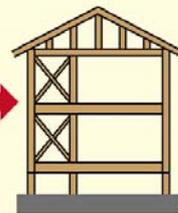
木造住宅の建築工法には、大きく在来工法と伝統工法があり、一般的な耐震診断・耐震改修は在来工法を基準に構築されている。しかし、伝統工法の木造住宅においては、その特長である変形性能を生かした耐震診断、耐震補強を行う必要がある。このように建物に合った耐震化メニューを作成し、耐震化を促進する。

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、支援施策のあり方について検討する。

#### 計算方法の違いと特徴

##### 在来工法（許容応力度等計算）

地震の力



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。

地震の揺れ

### ③ 生命を守る耐震化

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「生命を守る」改修等についても促進する。

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する。



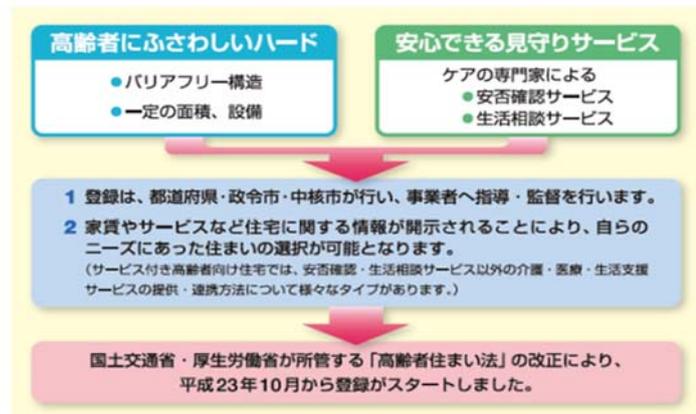
(耐震シェルターの例)

### ④ 密集市街地に対する施策

密集市街地では、耐震性が不足する建物の除却を促進し、有用な跡地活用として公園や緑地、市民農園として活用するなど、地域の特性に応じた耐震化の推進を検討する。また、長屋住宅などについては、複雑な権利関係に対応した方策を検討する。

### 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。



(サービス付き高齢者向け住宅)

### ⑥ 新たな施策による耐震化

これまでに成果のあった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、市町村と連携のうえ、積極的に推進する。

**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。

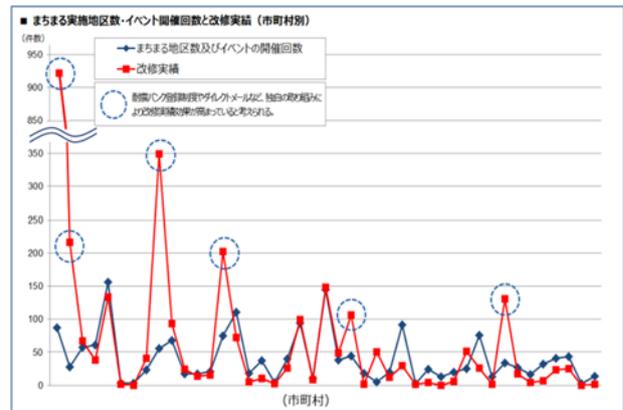
**耐震バンク**：登録をすれば耐震診断や耐震改修の補助事業の知らせを優先的に受けられる。

(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

大阪府独自の事業として進めてきた「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。）」に関しては、自治会、事業者、府及び市町村等が一体となって、木造住宅の耐震化の普及啓発を行うものであり、一定の成果を上げてきた。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、さらなる耐震化推進をめざすとともに、事業者のレベルアップの方策を検討する。

また、市町村や地元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する。



（まちまる支援事業とイベントの効果）

## ⑧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。バリアフリー化・省エネ化はもとより、浴室や台所等のリフォームなどあらゆる機会に耐震改修が検討されるよう、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、府民に広くPRする。

## 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。さらに、熊本地震においては、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は、接合部の仕様が不十分であったものに倒壊がみられたことから、国が、所有者自ら接合部等の状況を確認し耐震性を判断できる手法として策定した「新耐震木造住宅検証法」を用いた確認を所有者に勧めるなど、耐震化の普及啓発に取り組む。

また、昭和 56 年以降に建設された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。

### (3) モデル地区による耐震化

これまでの取組みに加え、優先的に耐震化を図る必要のある地域への重点的な取組みを行う。

地域特性や市街地特性、建築物の特性に応じた対策を推進するため、地震による被害が拡大する可能性のある密集市街地、高齢化が著しく住宅・建築物の更新が進まない昭和56年以前に開発されたニュータウンなどからモデル地区を抽出し、特性に応じた取組みによる検証を行う。

その結果を踏まえて、他地区への展開を図るなど、効率的効果的な耐震化の促進に努めるとともに、必要に応じて関係部局と連携を図りながら、さまざまな方策を検討していく。

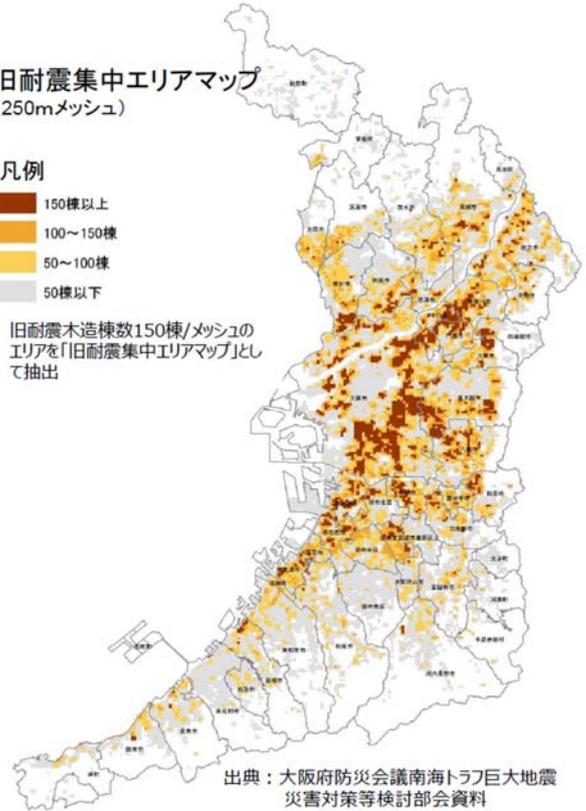
#### 旧耐震集中エリアマップ

旧耐震集中エリアマップ  
(250mメッシュ)

凡例

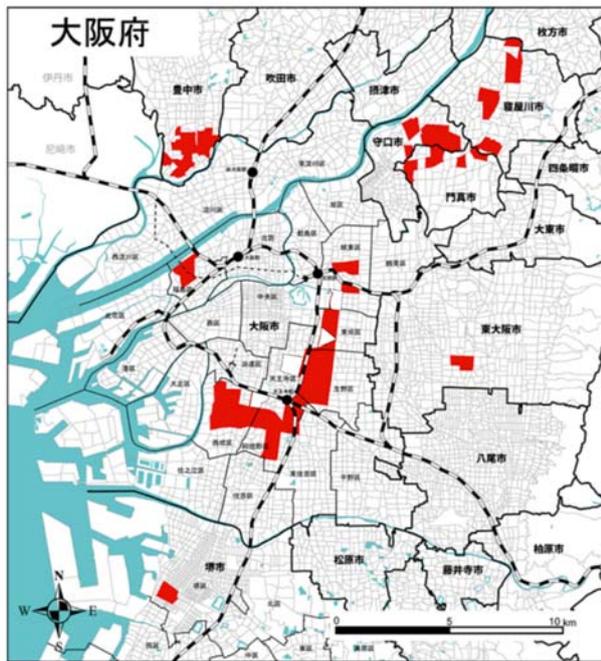
- 150棟以上
- 100～150棟
- 50～100棟
- 50棟以下

旧耐震木造棟数150棟/メッシュのエリアを「旧耐震集中エリアマップ」として抽出



出典：大阪府防災会議南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会資料

#### 著しく危険な市街地マップ

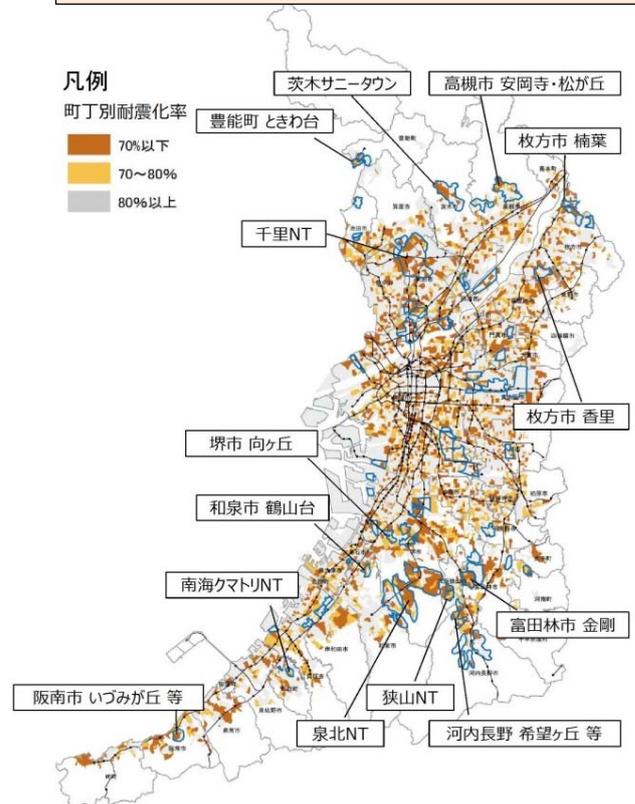


地震時に著しく危険な密集市街地

#### 大規模開発団地における耐震化の状況マップ

凡例

- 町丁別耐震化率
- 70%以下
  - 70～80%
  - 80%以上



## 1 - 2. 分譲マンション

### (1) 確実な普及啓発

分譲マンションの区分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、個別訪問やダイレクトメール等による確実な普及啓発を市町村と連携して実施する。

### (2) 耐震化の支援

分譲マンションの耐震化は様々な段階で専門的な知識を必要とすることが多いため、分譲マンションの耐震化に関する基礎知識や進め方など管理組合のニーズに即した適切なアドバイスを行うことができる専門家を派遣するとともに、耐震診断の検討段階から耐震改修に至るまで継続的に支援することが可能な信頼できる事業者情報を提供し、耐震化の入口から出口まで管理組合に対するトータル的なサポートを関係団体と連携して実施する。

また、耐震改修への誘導だけではなく、容積率制限の緩和特例を活用した建替えによる耐震化についても特定行政庁と連携して実施する。

今後も区分所有者間の合意形成の円滑化など、支援施策のあり方について、更なる検討を継続する。

### (3) 各種認定による耐震化促進

各種認定制度を活用し分譲マンションの耐震化を促進する。

#### ① 耐震改修計画の認定(耐震改修促進法第 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。

#### ② 建築物の地震に対する安全性の認定(耐震改修促進法第 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。

#### ③ 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定(耐震改修促進法第 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。

#### ④ 除却の必要性に係る認定(マンションの建替え等の円滑化に関する法律第 102 条)

除却の必要性の認定を受けた分譲マンションについて、容積率制限の緩和に係る建築基準法の規定の特例措置を受けられるもの。

## 2. 多数の者が利用する建築物等

### (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ダイレクトメールによる普及啓発を実施するとともに、耐震化の手法や構造耐震指標（I s 値）と被害の関係など、所有者に耐震化の必要性をわかりやく伝えるためのツールを作成し働きかけるなど、確実な普及啓発を行う。

### (2) 耐震化の支援

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

耐震改修促進法にもとづく各種認定制度を活用し建築物の耐震化を促進する。

- ① 耐震改修計画の認定(法第 17 条)【再掲】
- ② 建築物の地震に対する安全性の認定(法第 22 条)【再掲】
- ③ 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)【再掲】

### (4) 都道府県が指定する防災拠点建築物

市町村や建築物所有者等の意見を聞きながら、必要に応じて防災拠点建築物の指定を行い、耐震化の促進に取り組む。

## 2-1. 大規模建築物

### (1) 確実な普及啓発

業界団体や業界団体を所管する部局と連携し、耐震化の必要性や手法、補助制度の活用をわかりやすく説明するなど、耐震化を強力かつ効果的に働きかける。

企業が所有する建築物については、企業の社会的責任（CSR）において耐震化を図る取組みを促すことを検討する。

### (2) 耐震化の支援

病院や学校など特に公共性の高いものや災害時に避難場所として利用することが可能なホテル、旅館などは、特に優先して耐震化を促進する。また、使用しながらの耐震改修工事などへの対応を検討する。

### (3) 各種認定等による耐震化促進

耐震改修促進法にもとづく各種認定制度を活用し、所有者にとってインセンティブとなるような公表等を行うことにより、建築物の耐震化を促進する。また、利用者に安全性を理解したうえで施設を利用してもらうため、耐震化の状況をわかりやすく公表する仕組みを検討する。

- ① 耐震改修計画の認定(法第 17 条)【再掲】
- ② 建築物の地震に対する安全性の認定(法第 22 条)【再掲】
- ③ 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)【再掲】

### 3. 広域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、個別訪問やダイレクトメール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具体的にイメージできる事業化の方法や耐震改修工法を提示するといった効果的な働きかけを行う。

#### (2) 耐震化の支援

所有者ごとに個々の建物状況に応じた耐震化の手法や工事費等を提示することにより、所有者や建物の実態を把握し、多様な課題に対応した専門家による支援、使用しながらの耐震改修工事への対応など、実効力のある支援策について、更なる検討を継続する。

また、分譲マンションについても、大規模修繕の時期を捉えた耐震化の啓発活動を実施するとともに、耐震改修工事中の移転先の確保についても検討し、耐震化を促進する。

#### (3) 各種認定による耐震化促進

耐震改修促進法にもとづく各種認定制度を活用し、所有者にとってインセンティブとなるような公表等を行うことで耐震化による資産価値を高め、建築物の耐震化を促進する。

- ① 耐震改修計画の認定(法第 17 条)【再掲】
- ② 建築物の地震に対する安全性の認定(法第 22 条)【再掲】
- ③ 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)【再掲】
- ④ 除却の必要性に係る認定(マンションの建替え等の円滑化に関する法律第 102 条)【再掲】

#### (4) 災害時の道路機能の確保

災害時の道路機能の確保という観点から、道路管理を所管する部局等と密接に連携し、迂回路の設定や沿道建築物の耐震化情報の共有などさまざまな方策について検討する。

## 4. 府有建築物の耐震化への取組み

これまでの、災害時に重要な機能を果たす建築物、府立学校、府営住宅、避難に配慮を要する者が利用する建築物及び不特定多数の者が利用する建築物等の耐震化の取組みを進めており、特に災害時に重要な機能を果たす建築物及び府立学校については、耐震化が完了している。

府営住宅については、耐震化が必要な住宅がまだ残されており、入居者の安全安心を確保するため、早期に耐震化を図る必要がある。

そのため、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、引き続き積極的に耐震化を推進する。

さらに、大阪府北部を震源とする地震において、公共施設のブロック塀の倒壊によって尊い人命が失われたことを教訓とし、ブロック塀の安全対策を徹底するとともに、「新・府有建築物耐震化実施方針」に基づき、府有建築物の耐震化について、利用者である府民の安全・安心を早急に確保するため、着実に進め、速やかに完了させる。加えて以下の取組みを積極的に進めていく。

- 大阪府北部を震源とする地震後に実施された緊急点検の結果、危険と判断されたブロック塀について、早急に安全対策を完了させる。
- 災害時に重要な機能を果たす建築物のうち庁舎等の機能確保の強化を推進する。
- 災害時に重要な機能を果たす建築物、固定された客席を有する劇場、観覧場、集会場等の用に供する建築物など、施設の優先度を考慮して、天井等の2次構造部材等の耐震対策を積極的に進める。

## 5. 大阪府住宅供給公社の耐震化への取組み

これまでの取組みを進めるとともに、公的賃貸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、建替えや集約などにより、率先して耐震化に取り組んでいくものとする。

また、今後の府公社賃貸住宅の耐震化に関する計画等については、本計画（住宅建築物耐震10カ年戦略・大阪）を踏まえて策定し、積極的に耐震化を推進するものとする。

## 6. その他

### (1) 市町村の耐震化への取組み

市町村における耐震改修促進計画は、耐震改修促進法において、「計画を定めるよう努めるものとする」（努力義務規定）とされている。しかし、南海トラフ巨大地震等の大規模地震の発生が懸念されることなどから、市町村は本計画（住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪）を踏まえて、市町村耐震改修促進計画の見直しを行い、地域特性に応じた施策の展開や計画的な公共建築物の耐震化を図るものとし、府は見直しを支援する。

また、府内全体で災害発生時の救助・消火活動など緊急交通路の機能確保が図られるよう、市町村においても、沿道建築物の耐震化を進めるよう働きかける。

### (2) 国有建築物等の耐震化への取組み

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する。

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、耐震改修促進法の趣旨に従い、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する。

## 6. その他関連施策の促進

### 1. ブロック塀等の安全対策

ブロック塀等の危険性や安全対策について、所有者等への確実な普及啓発の強化や、所有者の負担軽減等への支援策、行政等の指導等により、総合的な安全対策を強力に進める。

#### ① 確実な普及啓発

所有者に対して、危険性や耐久性・転倒防止対策等の知識などの効果的な普及啓発の方法を検討する。

また、建築士に対しても、住宅の耐震診断等の講習会などを通じてブロック塀等の安全性の確認に関する知識を普及するとともに、住宅の耐震診断や耐震化実施時にあわせてブロック塀等の安全性の確認や対策の実施方策について検討する。

併せて、施工者に対しても、建築基準法の規定の遵守などを周知徹底していく。

#### ② 安全対策の支援

民間が所有する危険性のあるブロック塀等を早急に撤去するため、府内全域において所有者の負担軽減策が講じられるよう支援するとともに、構造上の安全を確認できたものや、まちなみ等へ貢献する改修等に対し、インセンティブを付与するなどの発想を変えた取組み方策を研究する。

#### ③ 行政による指導

既存の危険なブロック塀等や新設するブロック塀等に対して、総合的な安全対策を進めるため、普及啓発や支援とあわせて、建築基準法に基づく指導等を行う。

また、避難路等の沿道の建築物に附属する一定規模以上のブロック塀等を耐震改修促進法に基づく通行障害建築物として耐震診断を義務付ける制度の活用等について、広域的-地域的な視点から大阪府と市町村の役割を踏まえ、検討する。

### 2. 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、まちまる支援事業や、キャンペーン、出前講座、転居の機会、パンフレットにおいて、高齢者にも取組みやすい家具転倒防止対策を示す等により実効性のある普及啓発の方策を検討し、

実施する。

また、住宅の耐震化重点取組み地区においては危機管理部局と連携した啓発についても検討し、実施する。

## (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する。

# 3. 2 次構造部材の安全対策

## (1) 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る。市町村と連携して、所有者や管理者に対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継続し、併せて大規模修繕時の脱落防止対策の実施など、適切な維持管理について、業界団体等と連携した啓発の方策の検討を行うとともに、脱落により危害を加える恐れのある建築物の所有者には改善指導を行うことなどを検討する。

### 【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、大阪府屋外広告物条例等により、所有者や占有者等に対し、屋外広告物の許可申請時及び設置後の維持管理に際し、指導を行っている。今後も、広告物掲出許可申請の際や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】

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。

## (2) エレベーターの閉じ込め防止対策

大阪北部を震源とした地震の発生時において、約 66,000 台のエレベーターが緊急停止し、339 件のエレベーター内への閉じ込めが発生した。これを受け、国において、閉じ込め対策として早期救出や安全確保、停止したエレベーターの早期復旧、故障・損傷の抑止について、エレベーター業界を中心とした取組みの方向を示した。

今後は、市町村等と連携し、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し、安全性の確保を推進する。

また、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。

## 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、特定行政庁と連携し適切に対応する。

## 5. ハザードマップの活用

大阪府では、南海トラフ巨大地震や上町断層帯などの直下型地震に対し、各地域の津波浸水深や地震動による建物被害等を想定している。今後は、府の被害想定や、市町村が公表する地震の被害想定、危険地域、避難場所などを示したハザードマップなどを活用し、府民の防災意識や住宅の耐震化意欲の向上を図る。

---

## 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を検討する。

### (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、国へ提案・要望を行う。

### (3) 住宅ローンや保険制度の拡充等、関係機関との連携

耐震化された住宅の購入や耐震リフォームにかかるローンの金利優遇などの検討を金融機関へ働きかけるとともに、保険会社に耐震改修を行った住宅への地震保険の保険料率の優遇などの検討を働きかける。さらに、移住・住みかえ支援機構や住宅流通事業者などと連携した高齢者の住替え促進策などを検討する。

### (4) 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、国へ働きかける。

## 8. 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、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する。

### 1. 庁内等の連携

木造住宅や分譲マンションについては、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、高齢者向け住宅や福祉施策を所管する部局などとの連携を図る。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、広域緊急交通路沿道建築物については、危機管理部局や道路管理部局など、横断的に連携を図る。

また、庁内全体の防災を取りまとめる危機管理部局や、府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。

### 2. 所管行政庁との連携

特定既存耐震不適格建築物や耐震診断が義務となる大規模建築物、広域緊急交通路沿道建築物等については、耐震改修促進法に基づき所管行政庁は必要な指導、助言、指示、命令等を行うものとする。

### 3. 大阪建築物震災対策推進協議会との連携

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推進するために平成 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。

## 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

木造住宅については、自治会単位のまちまる支援事業を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、分譲マンションの耐震化に向けた区分所有者間の合意形成等の円滑化を図るため、建築関係団体等との連携を強化し取り組む。

さらに、耐震改修促進法による耐震診断の義務付けや広域緊急交通路沿道建築物の耐震化などの普及啓発等のため、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. 自主防災組織、自治会等との連携

建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、市町村や土木事務所、自主防災組織、地元自治会と連携し取り組む。

---

## 大阪府耐震改修促進計画審議会 審議経過

---

- 平成 27 年 6 月 16 日 第 1 回審議会  
諮問「大阪における今後の住宅・建築物の耐震改修促進政策のあり方について」  
・現行計画における目標達成状況やこれまでの耐震化施策の取組み状況の検証・評価及び課題について
- 平成 27 年 7 月 17 日 第 2 回審議会  
・第 1 回審議会における論点の整理、新たな目標の設定や新たな取組み施策について
- 平成 27 年 8 月 21 日 第 3 回審議会  
・第 2 回審議会における論点の整理、中間とりまとめ案について
- 平成 27 年 9 月 中間とりまとめ
- 平成 27 年 11 月 24 日 第 4 回審議会  
・答申案について
- 平成 27 年 11 月 24 日 答申
  
- 平成 30 年 7 月 13 日 第 5 回審議会  
諮問「「住宅建築物耐震 10 カ年戦略・大阪」に基づく更なる耐震化の取組みについて」  
・大阪府北部を震源とする地震による被害等を踏まえた耐震改修促進計画の取組み、耐震診断義務付け対象建築物の現状と今後の取組みについて
- 平成 30 年 8 月 9 日 第 6 回審議会  
・耐震診断義務付け対象建築物の目標の設定、国における大阪北部を震源とする地震に係る建築物等の被害状況と今後の取組みの検討状況、中間とりまとめ(案)について
- 平成 30 年 9 月 28 日 中間とりまとめ
- 平成 31 年 1 月 9 日 第 7 回審議会  
・答申案について
- 平成 31 年 1 月 31 日 答申

## 大阪府耐震改修促進計画審議会 委員名簿 (敬称略・五十音順)

第1期 : 平成27年5月1日から平成28年4月30日まで

第2期 : 平成30年7月6日から平成31年7月5日まで

おおいし まさみ  
大石 正美 NPO 法人『人・家・街安全支援機構』 専務理事 (第1期、第2期)

こしやま けんじ  
越山 健治 関西大学社会安全学部 教授 (第2期・会長職務代理)

こんどう たみよ  
近藤 民代 神戸大学大学院工学研究科 准教授 (第1期、第2期)

さわき まさのり  
澤木 昌典 大阪大学大学院工学研究科 教授 (第1期・会長職務代理、第2期・会長)

むろさき よしてる  
室崎 益輝 神戸大学 名誉教授 (第1期・会長)

やまが ひさき  
山鹿 久木 関西学院大学経済学部 教授 (第1期、第2期)

やまだ ほそか  
山田 細香 株式会社山田建築構造事務所 室長 (第2期)

よこた ともゆき  
横田 友行 株式会社能勢建築構造研究所 代表取締役 (第1期)

## 用語の解説

### ○南海トラフ巨大地震

南海トラフ巨大地震とは、駿河湾から東海地方、紀伊半島、四国にかけての南方沖約 100km の海底をほぼ東西に走る長さ 700km の細長い溝「南海トラフ」を震源域として発生が想定されるマグニチュード 9 クラスの巨大地震を言う。

### ○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。

### ○直下型地震

内陸部などの地中の浅い場所で発生する地震。活断層（約 200 万年前から現在までの間に動いたとみなされ、将来も活動することが推定される断層）において、地球を殻のように覆うプレート（岩板）内部に圧力がかかってひずみが蓄積、一部が破壊して起きる。大阪府周辺の活断層には、「上町断層帯」、「生駒断層帯」、「有馬高槻断層帯」、「中央構造線断層帯」などがある。

東南海・南海地震のように、日本列島近くの太平洋海底でプレートが跳ね上がって起きる「海溝型地震」に比べると一般的に規模は小さいが、震源に近い地域では被害が大きくなりやすい。

### ○建築物の耐震改修の促進に関する法律

#### （耐震改修促進法）

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成 7 年 12 月 25 日に「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。

その後、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、市町村においては努力義務が規定された。

さらに東日本大震災を受け、再度、平成 25 年 11 月 25 日に施行された改正耐震改修促進法では、病院、店舗、旅館等の不特定多数の方が利用する建

築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする方が利用する建築物のうち大規模なものや、都道府県等が指定する避難路沿道建築物等について、耐震診断を行い報告することを義務付けし、その結果を公表することとしている。また、耐震改修を円滑に促進するために、耐震改修計画の認定基準が緩和され、対象工事が拡大され新たな改修工法も認定可能となり、容積率や建ぺい率の特例措置が講じられた。

### ○耐震改修促進計画

都道府県は、国の基本方針に基づき、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を定めるものとし、市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、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されている。

### ○耐震基準

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）の建築基準法の大改正以降、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 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

#### ○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、模様替え若しくは一部の除却又は敷地の整備を行うこと。

#### p 5

#### ○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

的に、総務省統計局が 5 年ごとに実施している。

#### p 7

#### ○旧耐震木造戸建住宅

昭和 56 年の建築基準法の大改正以前（旧耐震基準）に建てられた戸建て木造住宅のこと。

#### p 8

#### ○旧耐震分譲マンション

昭和 56 年の建築基準法の大改正以前（旧耐震基準）に建てられた分譲マンションのこと。

#### p 10

#### ○多数の者が利用する建築物

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。

#### ○特定既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法第 14 条第 1 号から第 3 号に規定される建築物で、所有者は耐震診断等を行うよう努めなければならない。

#### p 11

#### ○大規模建築物

耐震改修促進法で定められている病院、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、耐震診断の実施とその結果の報告を義務づけ、所管行政庁において当該結果の公表を行う。

#### p 25

#### ○在来工法

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。

#### ○伝統工法

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工法。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工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。

#### ○許容応力度等計算

建築物の部材に生じる力を計算する 1 次設計と、地震

力によって生じる変形量を計算する2次設計とを合わせた総称で、1次設計として中程度の地震に対して部材の応力度を許容応力度内に抑えるようにし、2次設計では部材が降伏しても建築物全体としては倒壊しないように必要な強度と粘りをもたせるように算定する。

### ○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。

## p 26

### ○耐震シェルター

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。

### ○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。

### ○サービス付き高齢者向け住宅

高齢者の居住の安定を確保することを目的として、バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携し高齢者を支援するサービスを提供する高齢者向け住宅のこと。

## p 27

### ○まちなると耐震化支援事業

安心して木造住宅の耐震診断、耐震設計及び耐震改修を一括して行えるよう、要件を満たす登録事業者を、まちなると耐震化支援事業登録事業者として公表するとともに、自治会等、事業者等、府及び市町村が一体となって、木造住宅の耐震化の普及啓発を行い、府民の自主的な耐震化を促進することを目的としたもの。

### ○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。

### ○ローラー作戦

まちなると耐震化支援事業登録事業者と行政とが連携して、あらかじめ決めた時期及び配布先等により、チラシ配布や個別訪問、新聞・広報への折込み等を行い、広く普及啓発を実施すること。

## p 28

### ○地震時等に著しく危険な密集市街地

密集市街地のうち、延焼危険性又は避難困難性が高く、地震時等において最低限の安全性を確保することが困難である著しく危険な密集市街地として、全国に197地区（5,745ha）を指定。大阪府は11地区（2,248ha）。（平成24年設定時点）

## p 29

### ○建築物の地震に対する安全性の認定

所管行政庁において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。



（表示プレート見本）

## p 30

### ○構造耐震指標（Is値）

地震に対する建築物の構造の安全性を判断するための指標。Is値（seismic index of structureの略）国土交通省の告示において、調査や計算の結果その数値が0.6以上であれば、大規模地震の振動に対して倒壊又は崩壊する危険性が低いと判断される。

## p 37

### ○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。



# 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
○耐震改修促進法における規制対象一覧 .....	9
2. 広域緊急交通路 .....	10
3. 被害想定 .....	15
(1) 震度予測図（大規模地震による被害想定（平成 18 年度実施分）） .....	15
(2) 震度予測図（大規模地震による被害想定（平成 25 年度実施分）） .....	18
(3) 建築物の全壊率・被害率 .....	19
4. データ集 .....	25



# 1. 関係法令

## 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年10月27日法律第123号）

### 最終改正：平成26年6月4日法律第54号

#### 第一章 総則

##### （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、模様替若しくは一部の除却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二百一十号）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る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る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）

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 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、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（以下「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をいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、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建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 二 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（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当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通行障害既存耐震不適格建築物（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（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であつて既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、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 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 三 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（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当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通行障害既存耐震不適格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 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 四 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、第十九条に規定する計画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

- 5 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前項第一号に定め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、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。
- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定め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、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
- 6 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。
- 7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

#### （市町村耐震改修促進計画）

- 第六条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、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（以下「市町村耐震改修促進計画」という。）を定めるよう努めるものとする。
- 2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
    - 一 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実施に関する目標
    - 二 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に関し必要な事項
  - 3 市町村は、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（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における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通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、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 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
    - 二 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（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における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通行障害既存耐震不適格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 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
  - 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
  - 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

### 第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

#### （要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

- 第七条 次に掲げる建築物（以下「要安全確認計画記載建築物」という。）の所有者は、当該要安全確認計画記載建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を、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期限までに所管行政庁に報告しなければならない。
- 一 第五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建築物 同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期限
  - 二 その敷地が第五条第三項第二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通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。） 同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期限
  - 三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。） 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

#### （要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

- 第八条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。
- 2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。
  - 3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

#### （耐震診断の結果の公表）

- 第九条 所管行政庁は、第七条の規定による報告を受けたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該報告の内容を公表しなければならない。前条第三項の規定により耐震診断を行い、又は行わせたときも、同様とする。

#### （通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担）

- 第十条 都道府県は、第七条第二号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。
- 2 市町村は、第七条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

#### （要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力）

- 第十一条 要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該要安全確認計画記載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。

#### （要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

- 第十二条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の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、要安全確認計画記載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（以下「技術指針事項」という。）を勘案して、要安全確認計画記載建築物の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、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、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。

#### （要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等）

第十三条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三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、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、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。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

- 2 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。
- 3 第一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。

#### （特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力）

第十四条 次に掲げる建築物であつて既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格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つ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つ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 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三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又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

#### （特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等）

第十五条 所管行政庁は、特定既存耐震不適格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、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、特定既存耐震不適格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、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあつては、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つて政令で定める規模以上のものに限る。）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、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、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既存耐震不適格建築物
  - 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既

存耐震不適格建築物

- 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、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、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格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、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、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 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

#### （一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等）

第十六条 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格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。

- 2 所管行政庁は、前項の既存耐震不適格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、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、当該既存耐震不適格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。

### 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

#### （計画の認定）

第十七条 建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

- 2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
  - 一 建築物の位置
  - 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
  - 三 建築物の耐震改修の事業の内容
  - 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
  - 五 その他国土交通省令で定める事項
- 3 所管行政庁は、第一項の申請があつた場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。
  - 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
  - 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
  - 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項 の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同法第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法 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こととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引

- き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の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こととなることやむを得ないと認められるものであること。
- ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあっては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くなるものではないものであること。
- 四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなることやむを得ないと認められるものであること。
- ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。
- （１） 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
- （２） 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
- 五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）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（イ及び第八項において「容積率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることやむを得ないと認められるものであること。
- ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）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（イ及び第九項において「建ぺい率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建ぺい率関係規定に適合しないこととなることやむを得ないと認められるものであること。
- ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。

- 5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。
- 6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。
- 一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であって、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの
- 二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等
- 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、適用しない。
- 8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。
- 9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建ぺい率関係規定は、適用しない。
- 10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

#### （計画の変更）

第十八条 計画の認定を受けた者（第二十八条第一項及び第三項を除き、以下「認定事業者」という。）は、当該計画の認定を受けた計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

#### （計画認定建築物に係る報告の徴収）

第十九条 所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画（前条第一項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。次条において同じ。）に係る建築物（以下「計画認定建築物」という。）の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

#### （改善命令）

第二十条 所管行政庁は、認定事業者が計画の認定を受けた計画に従って計画認定建築物の耐震改修を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

#### （計画の認定の取消し）

第二十一条 所管行政庁は、認定事業者が前条の規定による処分違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。

### 第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

#### （建築物の地震に対する安全性に係る認定）

第二十二条 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができる。

2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地

震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。

- 3 前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物（以下「基準適合認定建築物」という。）その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの（次項において「広告等」という。）に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。
- 4 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

#### （基準適合認定建築物に係る認定の取消し）

第二十三条 所管行政庁は、基準適合認定建築物が前条第二項の基準に適合しなくなったと認めるときは、同項の認定を取り消すことができる。

#### （基準適合認定建築物に係る報告、検査等）

第二十四条 所管行政庁は、前条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、第二十二條第二項の認定を受けた者に対し、基準適合認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、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地若しくは基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地、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。

- 2 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

### 第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

#### （区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定）

第二十五条 耐震診断が行われた区分所有建築物（二以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第二条第二項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）が存する建築物をいう。以下同じ。）の管理者等（同法第二十五条第一項の規定により選任された管理者（管理者がないときは、同法第三十四条の規定による集会において指定された区分所有者）又は同法第四十九条第一項の規定により置かれた理事をいう。）は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができる。

- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた区分所有建築物（以下「要耐震改修認定建築物」という。）の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。

#### （要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力）

第二十六条 要耐震改修認定建築物の区分所有者は、当該要耐震改修認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。

#### （要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

第二十七条 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、要耐震改修認定建築物の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、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要耐震改修認定建築物の区分所有者が、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、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、要耐震改修認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、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地若しくは要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地、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 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

### 第七章 建築物の耐震改修に係る特例

#### （特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例）

第二十八条 第五条第三項第四号の規定により都道府県耐震改修促進計画に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を記載した都道府県の区域内において、特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について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入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法の規定にかかわらず、都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長。第三項において同じ。）の承認を受けて、その全部又は一部を特定入居者に賃貸することができる。

2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合においては、当該賃貸借を、借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借（国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。

3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第二十八条第二項の規定」とする。

#### （機構の業務の特例）

第二十九条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に機構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た都道府県の区域内において、機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条に規定する業務のほか、委託に基づき、政令で定める建築物（同条第三項第二号の住宅又は同項第四号の施設であるものに限る。）の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

#### （公社の業務の特例）

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に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た都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第三十条第一項に規定する業務」とする。

#### （独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮）

第三十一条 独立行政法人住宅金融支援機構は、法令及びその事業計画の範囲内において、計画認

定建築物である住宅の耐震改修が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けについて配慮するものとする。

## 第八章 耐震改修支援センター

### （耐震改修支援センター）

第三十二条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を支援することを目的とする一般社団法人又は一般財団法人その他営利を目的としない法人であつて、第三十四条に規定する業務（以下「支援業務」という。）に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、耐震改修支援センター（以下「センター」という。）として指定することができる。

- 一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること。
- 二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。
- 三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによつて支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

### （指定の公示等）

第三十三条 国土交通大臣は、前条の規定による指定（以下単に「指定」という。）をしたときは、センターの名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

- 2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
- 3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があつたときは、その旨を公示しなければならない。

### （業務）

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 認定事業者が行う計画認定建築物である要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物の耐震改修に必要な資金の貸付けを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務の保証をすること。
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する情報及び資料の収集、整理及び提供を行うこと。
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。
- 四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

### （業務の委託）

第三十五条 センターは、国土交通大臣の認可を受けて、前条第一号に掲げる業務（以下「債務保証業務」という。）のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託することができる。

- 2 金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、前項の規定による委託を受け、当該業務を行うことができる。

### （債務保証業務規程）

第三十六条 センターは、債務保証業務に関する規程（以下「債務保証業務規程」という。）を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。
- 3 国土交通大臣は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となつたと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

### （事業計画等）

第三十七条 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

### （区分経理）

第三十八条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる業務ごとに経理を区分して整理しなければならない。

- 一 債務保証業務及びこれに附帯する業務
- 二 第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

### （帳簿の備付け等）

第三十九条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

- 2 前項に定めるもののほか、センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

### （監督命令）

第四十条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し、支援業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

### （センターに係る報告、検査等）

第四十一条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

- 2 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。
- 3 第一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。

### （指定の取消し等）

第四十二条 国土交通大臣は、センターが次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消すことができる。

- 一 第三十三条第二項又は第三十七条から第三十九条までの規定のいずれかに違反したとき。
- 二 第三十六条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。
- 三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。
- 四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。
- 五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。
- 六 不正な手段により指定を受けたとき。

- 2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

## 第九章 罰則

第四十三条 第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

第四十四条 第十三条第一項、第十五条第四項又は第二十七条第四項の規定による報告をせず、若

しくは虚偽の報告をし、又はこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

二 第二十二條第四項の規定に違反して、表示を付した者

三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

四 第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者

五 第三十九条第二項の規定に違反した者

六 第四十一条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

第四十六条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前三条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の刑を科する。

## 附 則 抄

### (施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

### (機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

第二条 第二十九条の規定により機構が委託に基づき行う業務は、当該委託に係る契約が平成二十七年十二月三十一日までに締結される場合に限り行うことができる。

### (要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

第三条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であつて、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの（要安全確認計画記載建築物であつて当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。）の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

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既存耐震不適格建築物

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既存耐震不適格建築物

三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については適用しない。

3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。

4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

## 附 則 (平成 8 年 3 月 31 日法律第 21 号) 抄

### (施行期日)

1 この法律は、平成 8 年 4 月 1 日から施行する。

## 附 則 (平成 9 年 3 月 31 日法律第 26 号) 抄

### (施行期日)

1 この法律は、平成 9 年 4 月 1 日から施行する。

## 附 則 (平成 11 年 12 月 22 日法律第 160 号) 抄

### (施行期日)

第一条 この法律（第二条及び第三条を除く。）は、平成 13 年 1 月 6 日から施行する。

## 附 則 (平成 17 年 7 月 6 日法律第 82 号) 抄

### (施行期日)

第一条 この法律は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

## 附 則 (平成 17 年 11 月 7 日法律第 120 号) 抄

### (施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

### (処分、手続等に関する経過措置)

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律（次項において「旧法」という。）の規定によつてした処分、手続その他の行為であつて、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「新法」という。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によつてした処分、手続その他の行為とみなす。

2 新法第八条及び第九条の規定は、この法律の施行後に新法第八条第一項又は第九条第一項の規定により申請があつた認定の手続について適用し、この法律の施行前に旧法第五条第一項又は第六条第一項の規定により申請があつた認定の手続については、なお従前の例による。

### (罰則に関する経過措置)

第三条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

### (政令への委任)

第四条 前二条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

### (検討)

第五条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

## 附 則 (平成 18 年 6 月 2 日法律第 50 号) 抄

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

## 附 則 (平成 23 年 6 月 24 日法律第 74 号) 抄

### (施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

## 附 則（平成 23 年 8 月 30 日法律第 105 号） 抄

### （施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

### （罰則に関する経過措置）

第八十一条 この法律（附則第一条各号に掲げる規定にあっては、当該規定。以下この条において同じ。）の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

### （政令への委任）

第八十二条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

## 附 則（平成 25 年 5 月 29 日法律第 20 号） 抄（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

### （処分、手続等に関する経過措置）

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定によってした処分、手続その他の行為であって、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律（附則第四条において「新法」という。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

### （政令への委任）

第三条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

### （検討）

第四条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

## 附 則（平成 26 年 6 月 4 日法律第 54 号） 抄

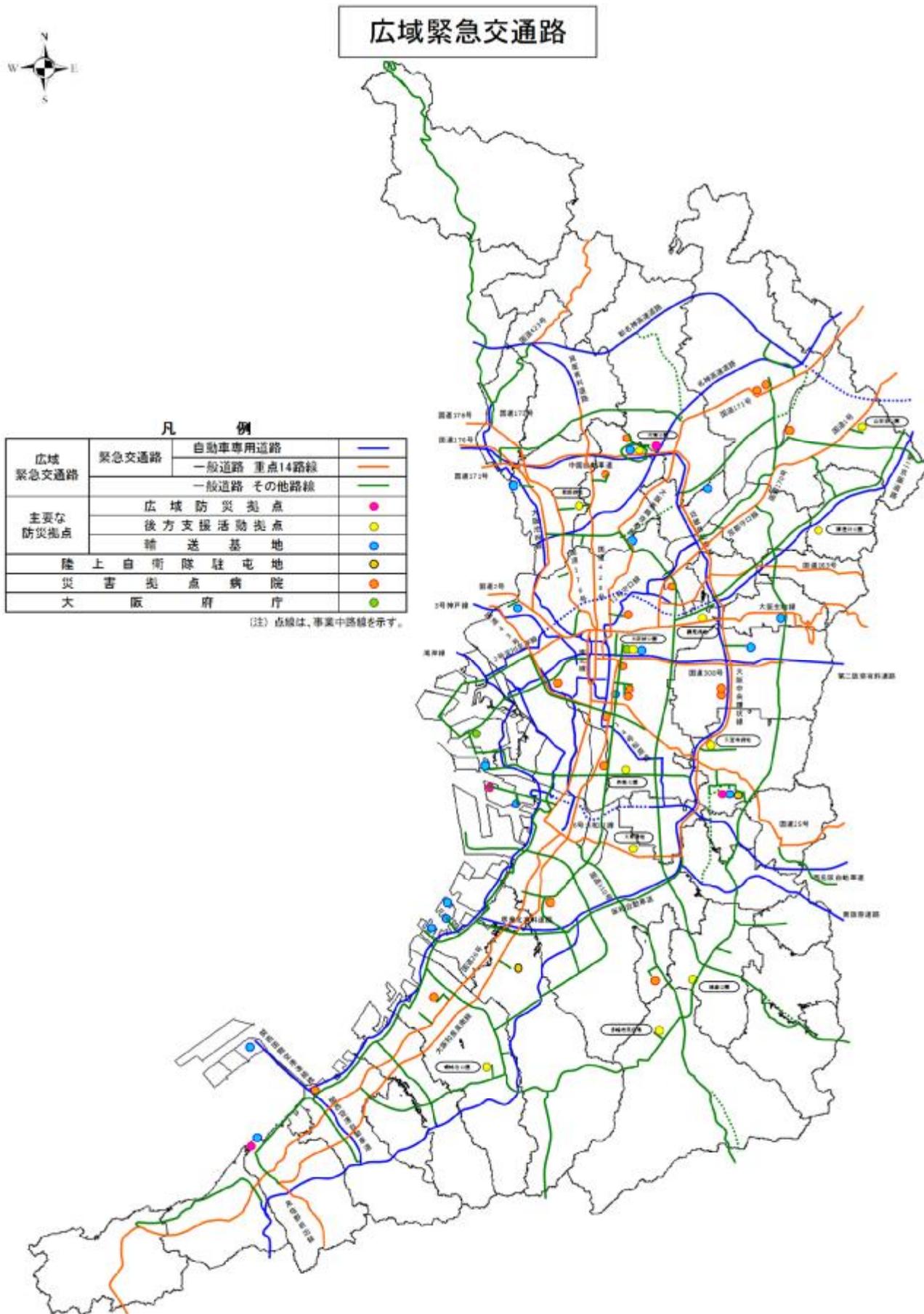
### （施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

○耐震改修促進法における規制対象一覧（法第 16 条除く）

用途		指導・助言対象の特定既存耐震不適格建築物 法第 15 条第 1 項	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物 法第 15 条第 2 項及び第 3 項	耐震診断義務付け対象建築物 法第 7 条、第 12 条及び附則第 3 条
法第 14 条 1 号	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 ※屋内運動場の面積を含む	階数 2 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数 2 以上かつ 3,000 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 以上	階数 1 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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		階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
	ホテル、旅館			
	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、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	階数 2 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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 500 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ 750 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ 1,500 m <sup>2</sup> 以上
	博物館、美術館、図書館	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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		階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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			
	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			
同条 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又は処理するすべての建築物	階数 1 以上かつ 500 m <sup>2</sup> 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上で敷地境界線から一定距離以内に存する建築物
同条 3 号	通行障害建築物		地方公共団体が定める避難路沿道建築物	地方公共団体が定める特に重要な避難路沿道建築物であつて耐震不明建築物であるもの

## 2. 広域緊急交通路 (平成 29 年 12 月)



## 広域緊急交通路（一覽表）

### 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 新名神高速道路	26.2	全 線	
3 近畿自動車道	29.0	全 線	
4 西名阪自動車道	9.2	全 線	
5 阪和自動車道	48.4	全 線	
6 中国自動車道	12.0	全 線	
7 関西空港自動車道	6.6	全 線	
8 阪神高速 1号 環状線	10.3	全 線	
9 阪神高速 2号 淀川左岸線	5.6	全 線	
10 阪神高速 3号 神戸線	7.0	全 線	
11 阪神高速 4号 湾岸線	35.7	全 線	
12 阪神高速 5号 湾岸線	5.8	全 線	
13 阪神高速 6号 大和川線	2.0	全 線	
14 阪神高速 11号 池田線	19.0	全 線	
15 阪神高速 12号 守口線	12.1	全 線	
16 阪神高速 13号 東大阪線	12.5	全 線	
17 阪神高速 14号 松原線	12.1	全 線	
18 阪神高速 15号 堺線	13.4	全 線	
19 阪神高速 16号 大阪港線	7.2	全 線	
20 阪神高速 17号 西大阪線	3.8	全 線	
21 堺泉北有料道路	4.7	全 線	
22 第二阪奈有料道路	3.8	全 線	
23 関西国際空港連絡橋	3.8	全 線	
24 箕面有料道路	6.8	全 線	
25 第二京阪道路	17.6	全 線	
26 南阪奈道路	12.0	全 線	
合 計	354.1		

## 2 一般道路

路線名称	延長(km)	区間	重点14路線の指定区間
1 国道1号	28.4	京都府境(枚方市)～梅田新道	○ 京都府境～中振南(9.7km) ○ 大日～梅田新道(1.1km) 注) 第2京阪道路側道(門真JCT～京都府境)は含まない
	17.6	門真JCT～京都府境(枚方市)	
2 国道2号	6.2	兵庫県境(大阪市)～梅田新道	● 同左
3 国道25号	27.8	奈良県境(柏原市)～梅田新道	● 同左
4 国道26号	63.6	和歌山県境(岬町)～大国町(R25)	● 同左
	8.3	阪南市自然田～岬町淡輪	
5 国道43号	9.8	兵庫県境～花園北(R26)	○ 兵庫県境～梅香(3.9km)
6 国道163号	15.8	奈良県境(四條畷市)～関目5(R1)	● 同左
7 国道165号	3.1	奈良県境～国分本町4(R25・柏原市)	
8 国道171号	27.6	京都府境(高槻市)～兵庫県境(池田市)	○ 京都府境～畑田(13.7km) ○ 兵庫県境～新開橋(0.1km)
9 国道176号	17.5	兵庫県境(池田市)～梅田新道	● 同左
	1.9	兵庫県境(池田市)～豊島南1丁目・豊島南1丁目東(池田市)	
10 国道481号	5.5	空連道臨海南～上之郷IC前(泉佐野市)	
11 国道170号	71.3	八丁畷(高槻市)～上瓦屋(泉佐野市)	○ 中振南～石津元町(2.4km)
12 国道173号	20.9	兵庫県境(能勢町)～西本町(R176・池田市)	
13 国道307号	7.7	京都府境～池之宮北(R1・枚方市)	
14 国道308号	7.0	深江橋～被服団地前(R170・東大阪市)	● 同左
15 国道309号	26.6	奈良県境(千早赤阪村)～瓜破	
16 国道310号	16.8	安井町(堺市)～セツ辻(R170・河内長野市)	○ 北丸保園～安井町(1.4km)
17 国道371号	11.0	和歌山県境～セツ辻(R170・河内長野市)	
18 国道423号	15.8	京都府境(豊能町)～木部(R173・池田市)	○ 京都府境～箕面有料道路(9.4km)
	25.5	白鳥2(箕面有料道路)～梅新東	
19 国道479号	24.4	稲津町(R176・豊中市)～瓜破	
20 主要地方道大阪高槻京都線	15.8	畑田(R171・茨木市)～南森町	● 同左
21 主要地方道大阪高槻京都線(新)	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 主要地方道京都守口線	4.8	石津元町～大日	● 同左
	1.4	桜町(R170)～関西西大枚方病院	
23 主要地方道大阪和泉泉南線	48.6	泉南IC北(泉佐野岩出線・泉南市)～東天満	○ 泉南IC北～谷町4(46.9km)
24 主要地方道大阪中央環状線 主要地方道塚羽曳野線(大阪中央環状線)	40.1 6.3	新開橋付近(R171・池田市)～北丸保園付近(R310・堺市)	● 同左
25 主要地方道大阪生駒線	15.8	奈良県境(四條畷市)～蒲生4	● 同左
26 主要地方道泉大津美原線	21.7	助松橋(泉大津市)～美原口一丁目(美原町)	
27 主要地方道大阪池田線	10.8	豊島南1(R176・池田市)～歌島橋	● 同左
28 主要地方道大阪臨海線	29.0	住之江公園前～空連道臨海北	
29 主要地方道泉佐野岩出線	4.7	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 国道172号	5.7	大阪港(咲洲トンネル入口)～川口1	
31 国道168号	3.4	天の川(R1・枚方市)～私部西3(交野市)	
32 国道170号(旧)	0.8	中垣内(大東市)～寺川(大東市)	○ 中垣内～寺川(0.8km)
33 国道480号	7.3	大野北(R170和泉市)～和歌山県境(和泉市)	
34 主要地方道茨木摂津線	5.2	万博公園外周・みのり橋南(吹田市)～阪大病院前(茨木市)	
35 主要地方道大阪港八尾線	2.9	八尾土木事務所～神武町(中環・八尾市)	

路線名称	延長(km)	区間	重点14路線の指定区間
36 主要地方道大阪中央環状線(旧)	2.4	太子堂(R25・八尾市)～八尾空港(中部広域防災拠点)	
37 府道八尾道明寺線	1.8	柏原高校北(R170・柏原市)～八尾市道木ノ本井中線・大正第434号線	
38 主要地方道大阪伊丹線	1.9	中津浜(R176)～浄正橋(R2)	
39 主要地方道大阪高石線	16.2	R26～北川掘交差点(R25)	
40 大阪府道赤川四天王寺線	4.2	北川掘交差点(R25)～大阪府庁	
41 主要地方道岸和田牛滝山貝塚線	8.3	木積南(阪和自動車道・貝塚市)～脇浜(大阪臨海線・貝塚市)	
	9.8	積川神社南(R170)～木材町(大阪臨海線・岸和田市)	
42 主要地方道築港深江線	7.0	深江橋～川口1	○ 深江橋～船場中央3(5.3km)
43 府道恵美須南森町線	2.0	久太郎町1～南森町	● 同左
44 大阪府道南北線	4.1	元町2～桜橋	● 同左
45 主要地方道福島桜島線	5.3	ユニバーサルスタジオ西～野田阪神前(R2)	○ 梅香(R43)～野田阪神前(R2)2.2km
46 主要地方道浜口南港線	4.5	浜口(R26)～大阪南港	
47 府道枚方茨木線	1.5	池之宮北(R1)～関西医大枚方病院	
48 府道西宮豊中線	1.2	上津島(大阪池田線)～稲津町(R176・豊中市)	
49 府道豊中摂津線	0.3	南千里駅前(吹田市道桃山台41号線)～佐竹台2(南千里茨木停車場線)	
50 府道大阪枚岡奈良線	1.0	谷町9(大阪和泉南線)～大阪赤十字病院	
51 大阪府道大阪環状線	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	
52 府道住吉八尾線	2.1	瓜破北～長吉長原東(中環)	
53 大阪府道今宮平野線	1.5	あべの近鉄前～花園北(R26)	
54 大阪府道平野区第1449号線	0.1	瓜破～瓜破北	
55 主要地方道美原太子線	2.3	旭ヶ丘(R170・富田林市)～太子(太子町道六枚橋太子線)	
56 主要地方道堺狭山線	9.6	臨港石津町(大阪臨海線)～竹原大橋(堺市)	
57 主要地方道富田林泉大津線	6.0	竹原大橋～光明池(府立母子センター)	
58 大阪府臨港道路汐見線	2.0	堺泉北港	
59 主要地方道堺かつらぎ線	6.0	富田林泉大津線(R170)～大阪高石線	
60 府道三林岡山線	3.1	フタツ池(岸和田牛滝山貝塚線)～室堂町北(R480・和泉市)	
61 府道春木岸和田線	0.4	岸和田和泉インター西～岸和田和泉IC	
	0.8	交流センター東(R170・岸和田市)～蜻蛉池公園	
62 府道東鳥取南海線	1.1	桜ヶ丘(R26・阪南市)～阪南IC	
63 池田市道大阪国際空港線	0.2	空港前(大阪池田線)～大阪国際空港(豊中市)	
64 府道南千里茨木停車場線	0.3	日本庭園前(茨木摂津線)～北部広域防災拠点(吹田市)	
	0.2	佐竹台2(豊中摂津線)～済生会千里病院(吹田市)	
65 八尾市道木ノ本井中線・大正第434号線	1.5	木本(大阪中央環状線)～府道八尾道明寺線	
66 堺市道	1.5	築港八幡町～国道26号	
67 臨港道路堺北1号線・2号線	3.6	堺泉北港堺2区基幹的広域防災拠点～築港八幡町(R26・堺市)	
68 豊中市道服部緑地第2号線・緑地北側線	0.4	春日1丁目南(R423)～服部緑地前(豊中市)	
69 府道熊野大阪線	0.7	服部緑地前～新宮橋西(豊中市)	
	0.6	蔵人町(R479吹田市)～榎橋防災船着場	
70 豊中市道曾根服部緑地線	0.9	曾根(R176)～みどり橋(豊中市)	
71 主要地方道八尾茨木線	0.7	鶴見緑地(浜5・大阪市)～稗島(大阪中央環状線)	
72 大阪府道鶴見区第9001号線	2.2	鶴見5(R479)～鶴見緑地(浜5・大阪市)	
73 府道杉田口禁野線	0.4	出屋敷(R1・枚方市)～山田池公園(枚方市)	
74 枚方市道枚方藤阪線	0.7	山田池公園～国道田口南(R1・枚方市)	
75 和泉市道伯太町2号線	0.5	伯太(大阪和泉南線)～自衛隊信太山駐屯地	

路線名称	延長(km)	区間	重点14路線の指定区間
76 主要地方道伏見柳谷高槻線	0.4	八丁畷(R171・高槻市)～大阪医科大学附属病院	
	3.3	高槻LC～梶原6(高槻市)	
77 大阪狭山市道金剛泉北線・狭山河内長野線	1.5	茱萸木南(R310・大阪狭山市)～近畿大学病院	
78 大阪市道赤川天王寺線・毘沙門池北側線	1.2	大阪枚岡奈良線～大阪警察病院	
79 羽曳野市道郡戸古市線	1.2	軽里北(R170)～府立呼吸器アレルギー医療センター	
80 富田林市道寿3号線	0.3	昭和町1(R170・富田林市)～南河内府民センター	
81 主要地方道岸和田港塔原線	0.3	府立和泉高校東(R26・岸和田市)～泉南府民センター	
82 大阪市臨港道路	2.3	咲洲トンネル	
	12.0	ユニバーサルスタジオ西～南港東2	
	1.4	南港東2～かもめ大橋東詰	
83 東大阪市道稲田本庄線	1.2	トラクターミナル入口西(中央環状線)～トラクターミナル	
84 大阪市道神崎川左岸線	0.5	国道176号～三国防災船着場	
85 大阪府臨港道路小松線・助松線	2.0	泉北5区(大阪臨海線・泉大津市)～堺泉北港助松岸壁	
86 堺市道臨港1号線	4.9	築港新町～浜寺石津町(大阪臨海線)	
87 府道和气岸和田線	0.5	荒木町西(春木大町線)～岸和田徳洲会病院	
88 府道春木大町線	0.5	荒木町(R26・岸和田市)～荒木町西(和气岸和田線)	
89 府道大野天野線	0.5	上原町(R170・河内長野市)～消防本部前	
90 吹田市道桃山台41号線	1.0	桃山台駅西(R423)～南千里駅前(豊中摂津線)	
91 太子町道六枚橋太子線	1.9	太子(美原太子線)～太子町役場	
小計	860.4		

※ 各路線延長は、H6交通センサス及び図上計測による。

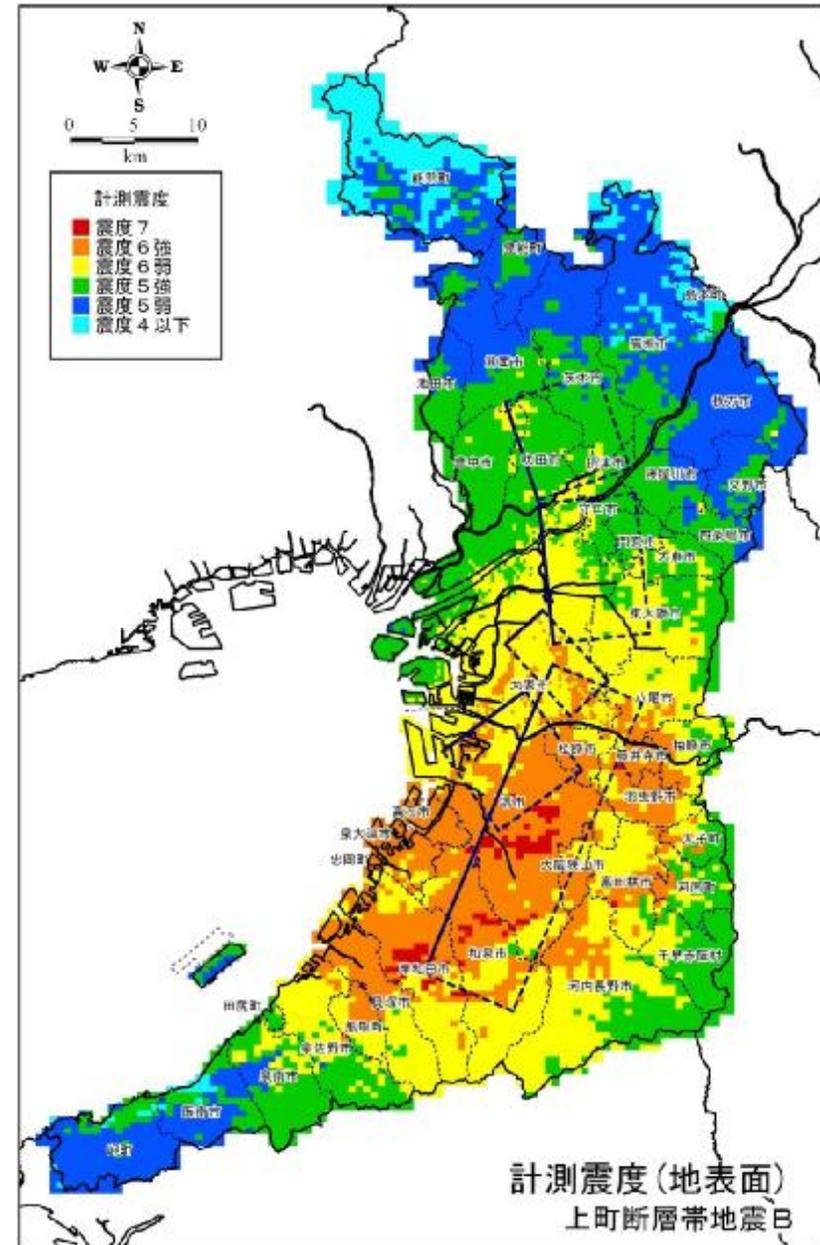
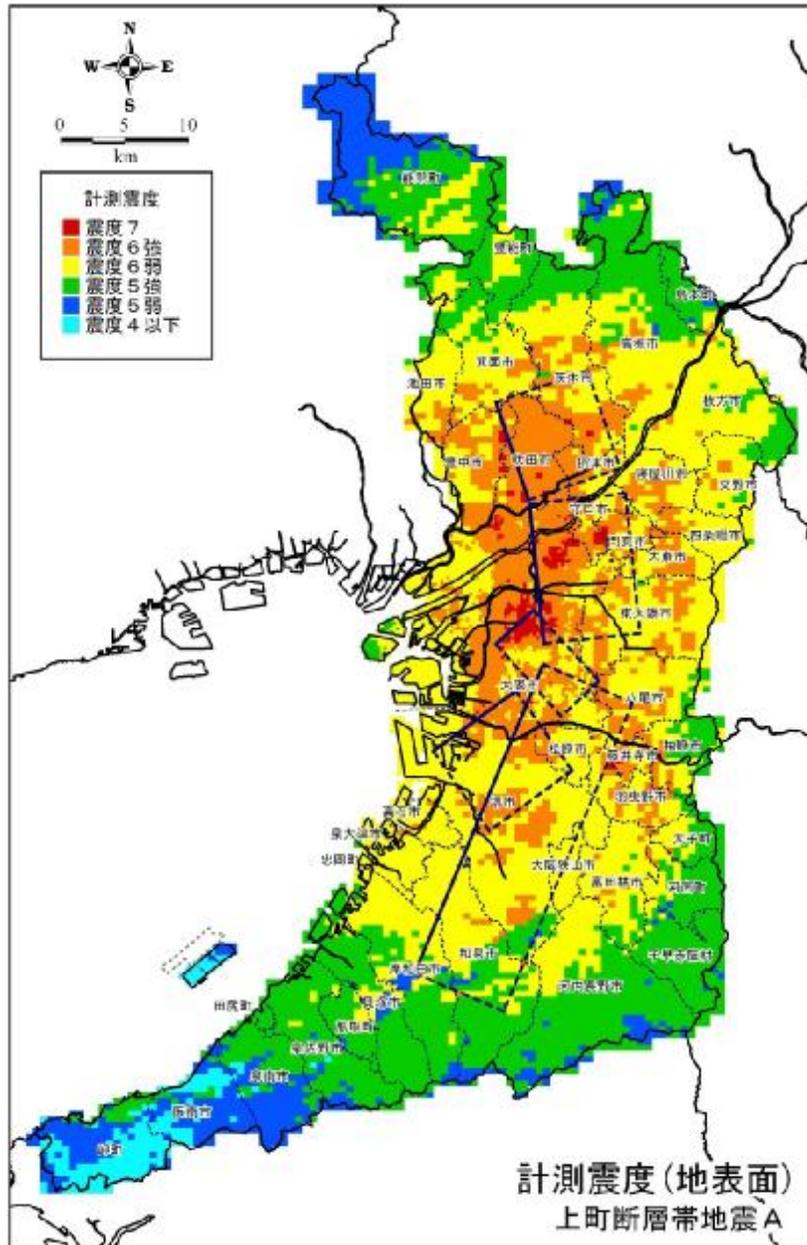
※  :重点14路線に選定されている主要路線を示す

※ 重点14路線の区間 ⇒ ●:全区間 ○:一部区間

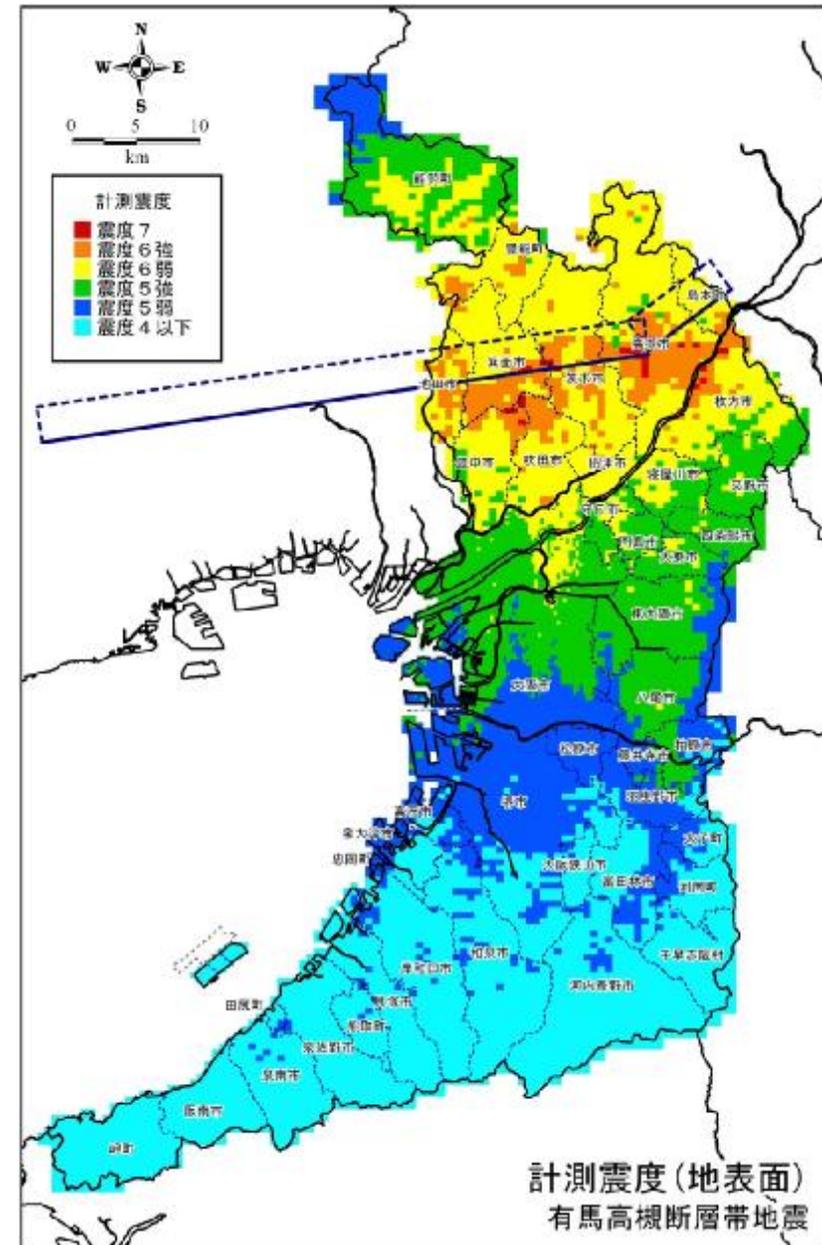
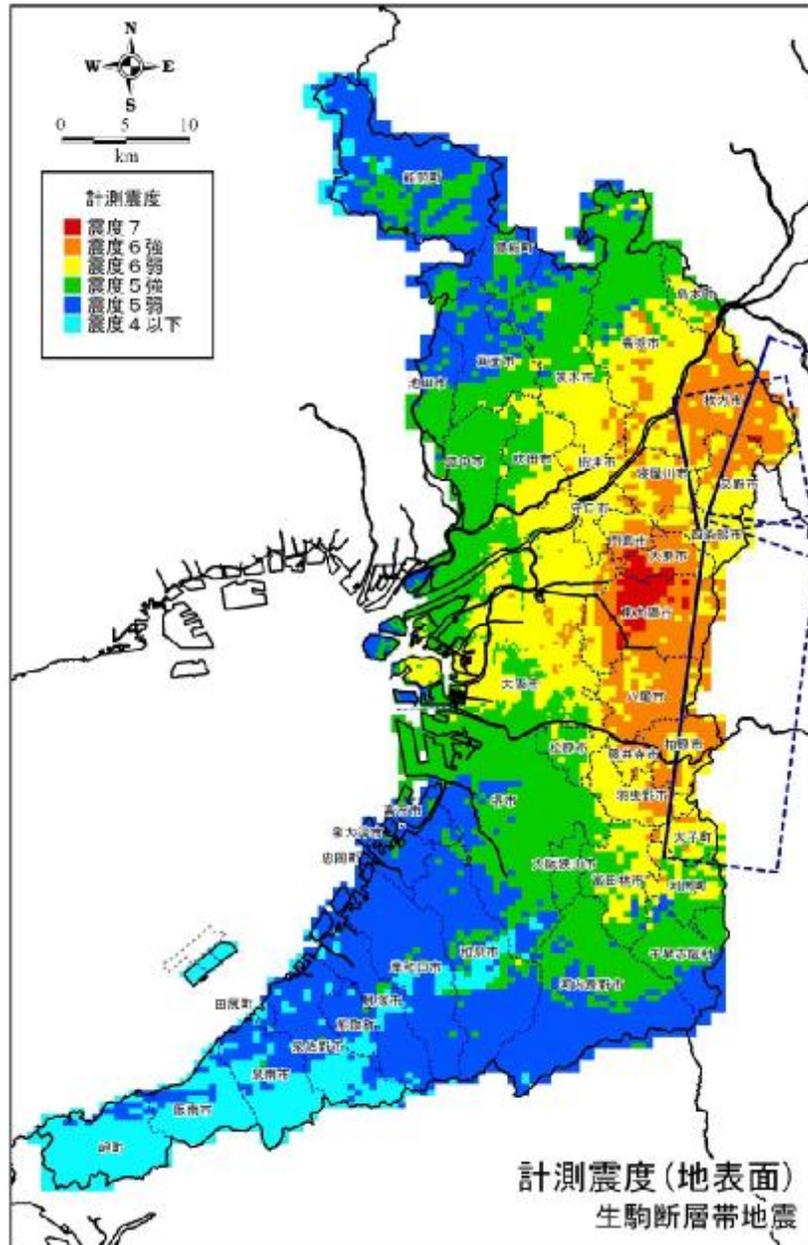
総計	1214.5 km
----	-----------

### 3. 被害想定

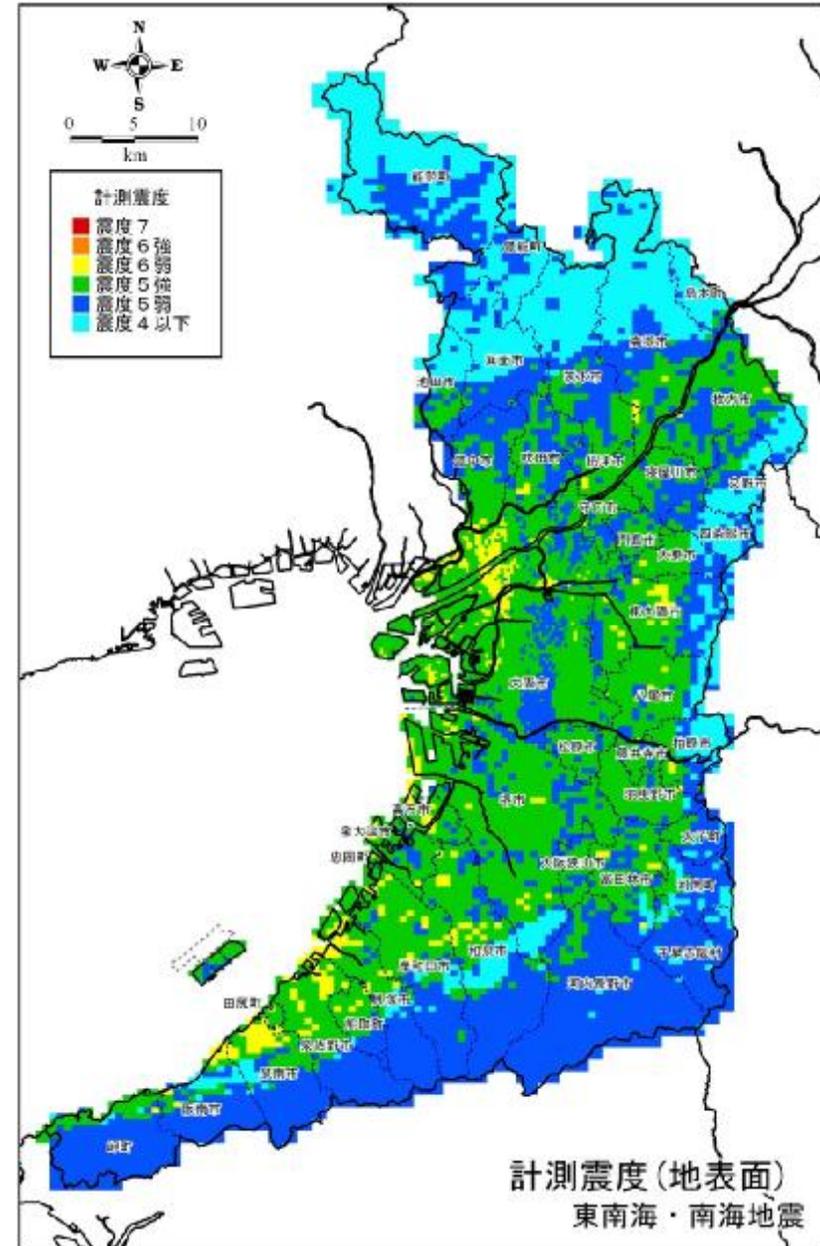
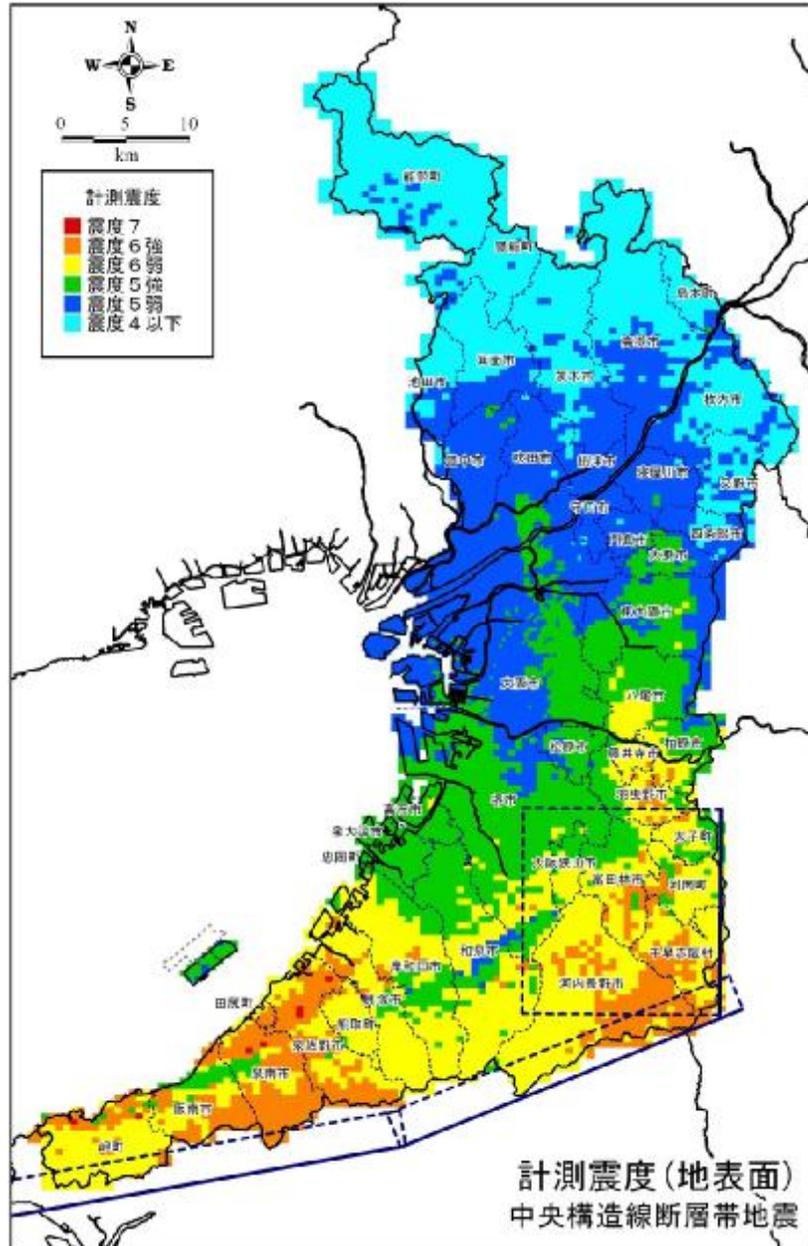
#### (1) 震度予測図（大規模地震による被害想定（平成 18 年度実施分））



※これらの震度予測は、断層のアスぺリティ（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。

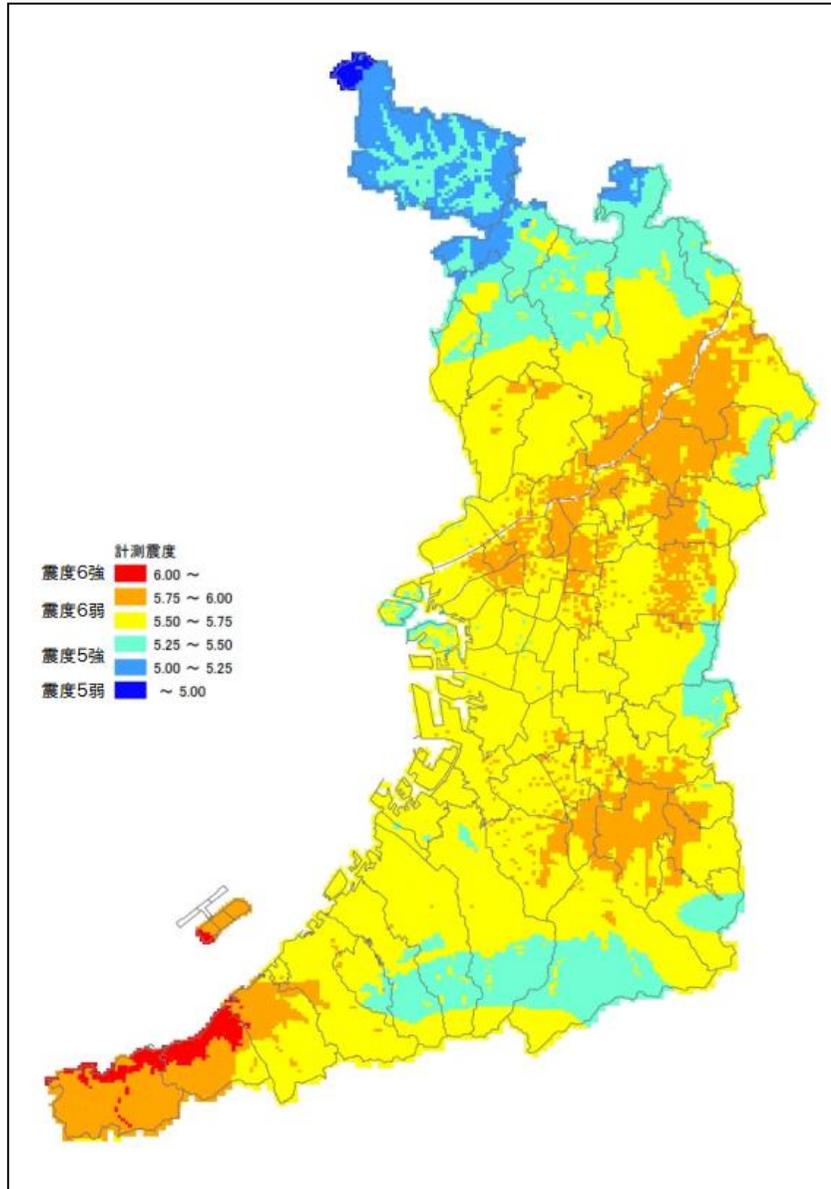


※これらの震度予測は、断層のアスペリティ（特に強い揺れを発生する部分）や破壊開始点を仮定して予測したものであり、実際の揺れとは異なることも考えられます。

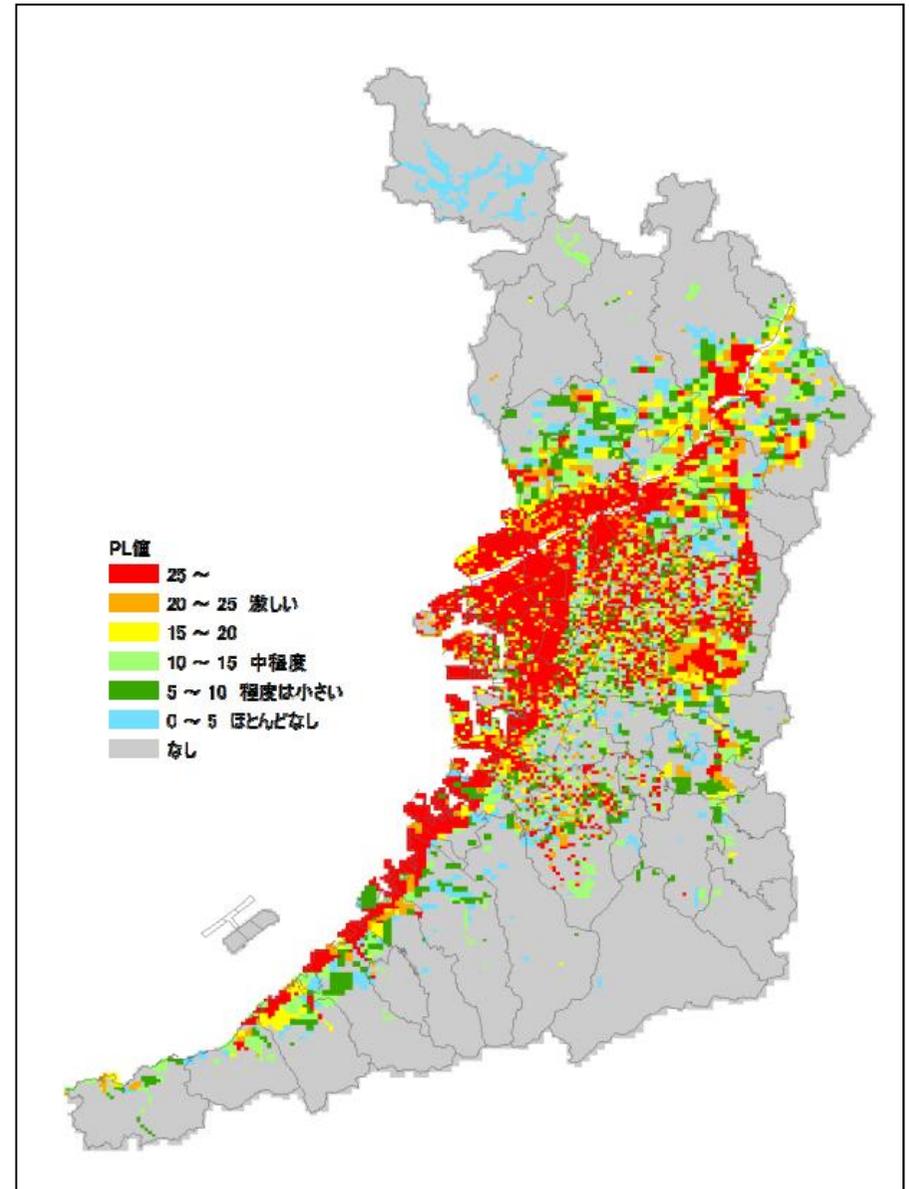


※これらの震度予測は、断層のアスペリティ（特に強い揺れを発生する部分）や破壊開始点を仮定して予測したものであり、実際の揺れとは異なることも考えられます。

(2) 震度予測図 (大規模地震による被害想定 (平成 25 年度実施分))

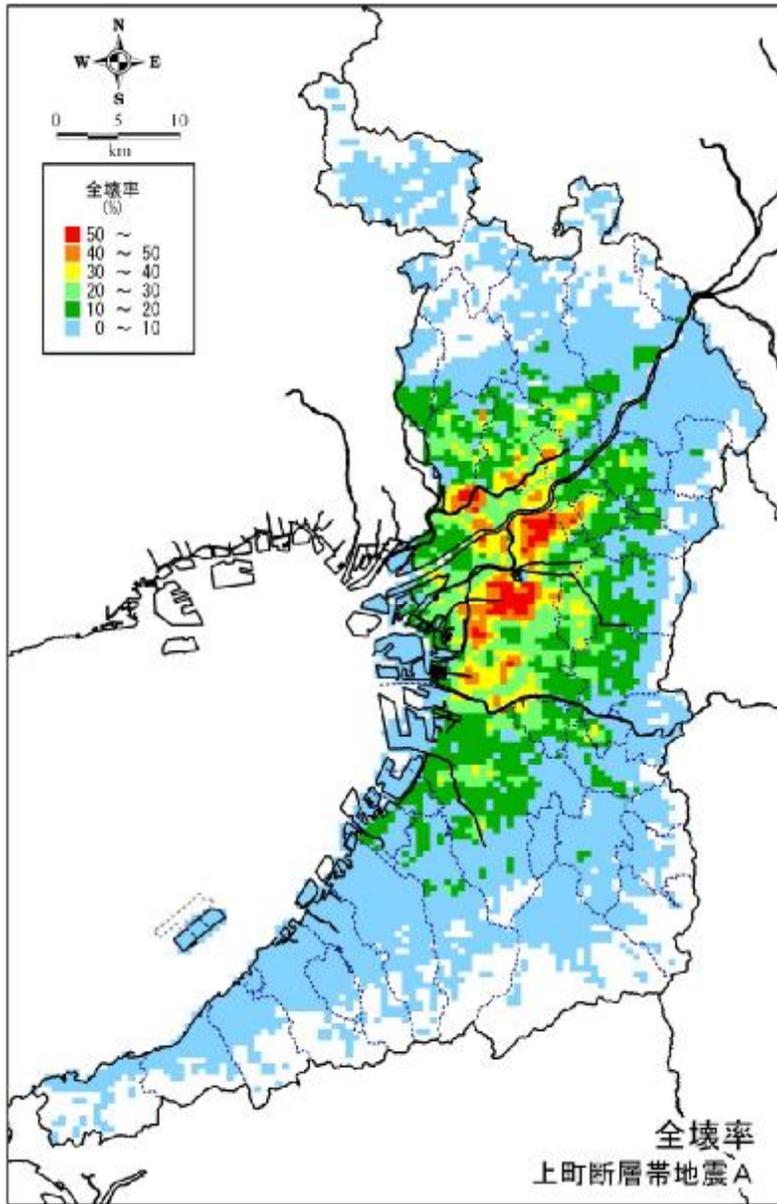


南海トラフ巨大地震 (震度分布)

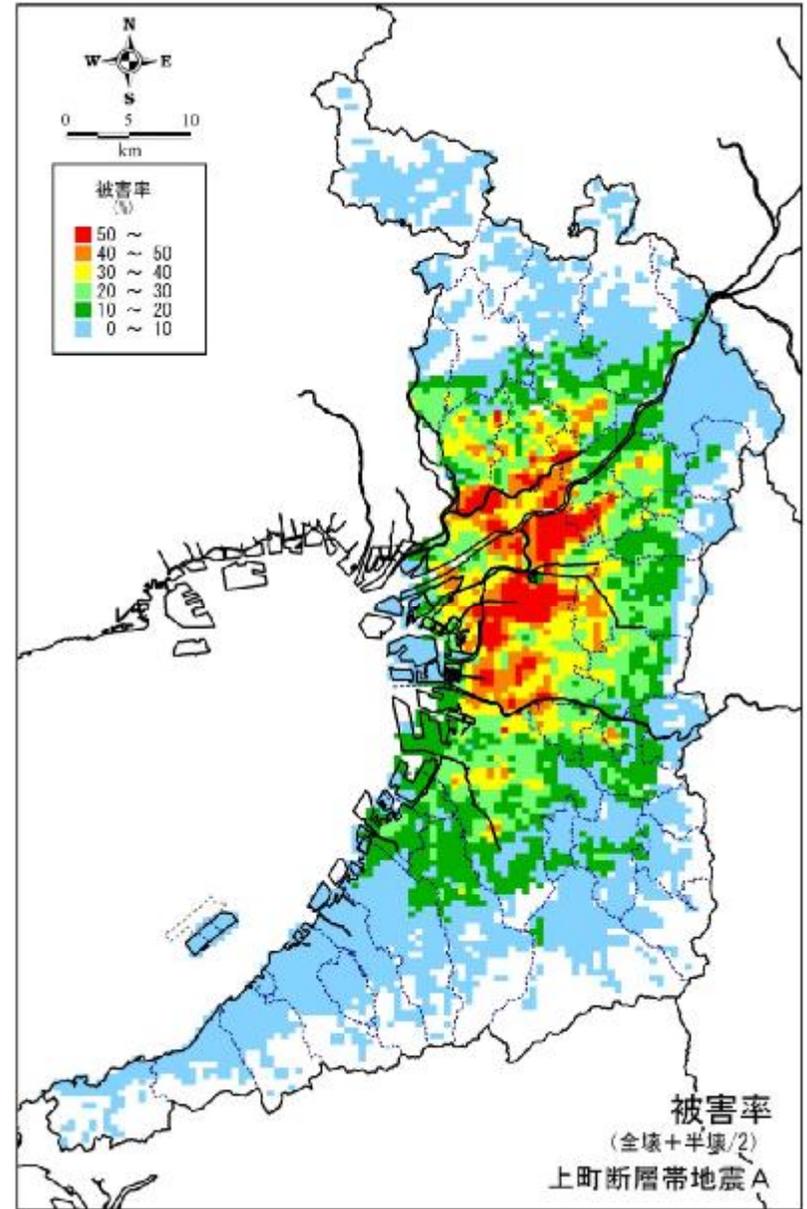


南海トラフ巨大地震 (液状化の可能性)

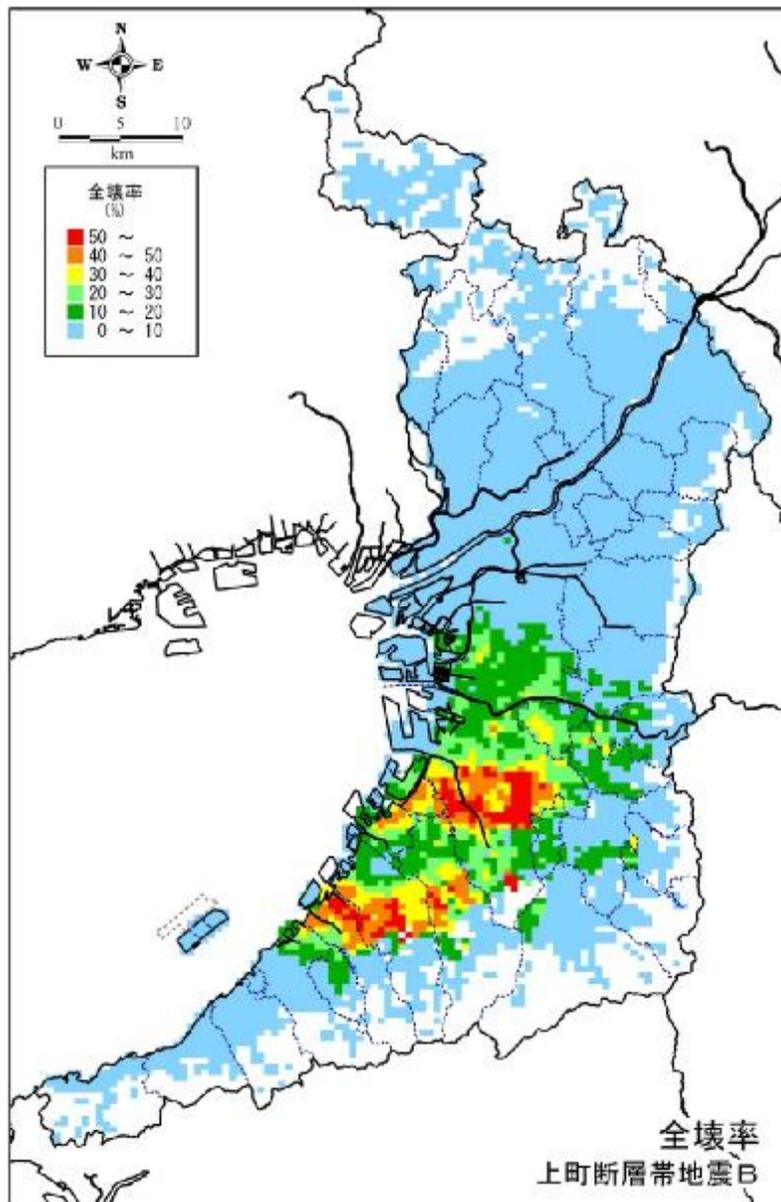
(3) 建築物の全壊率・被害率



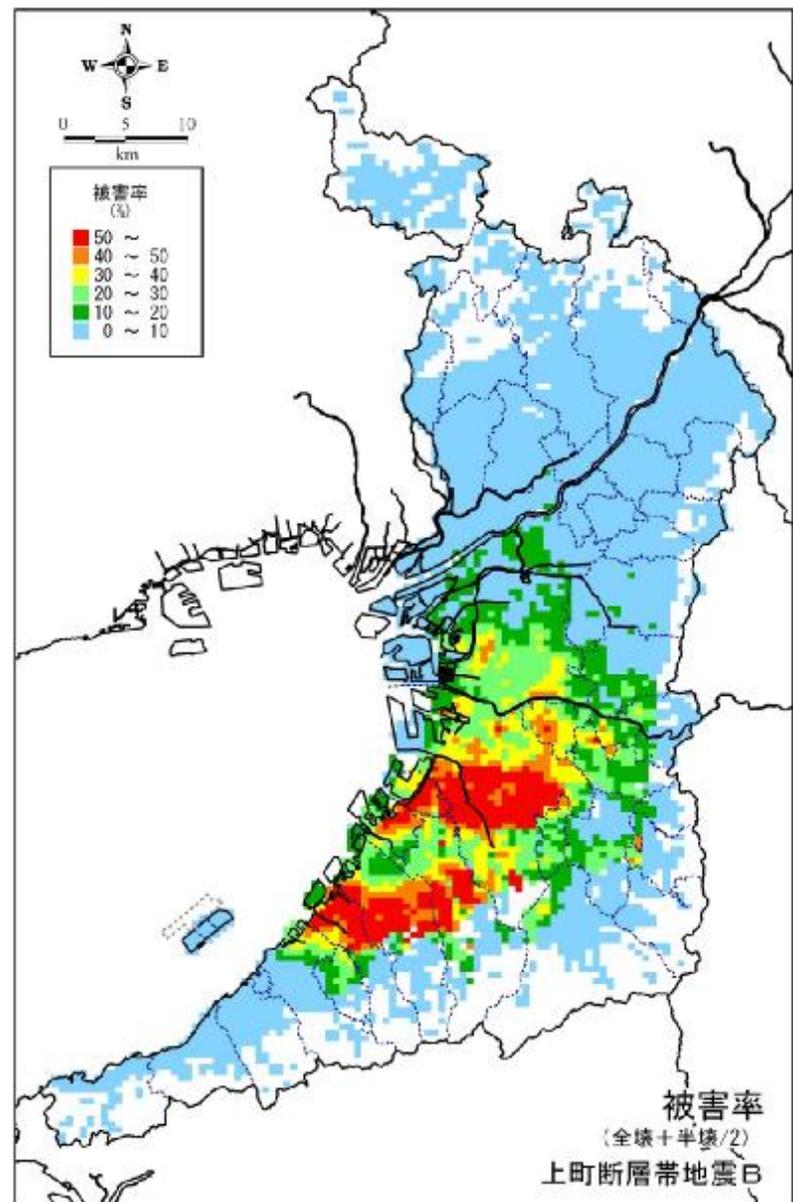
全壊率の分布【上町断層帯地震A】



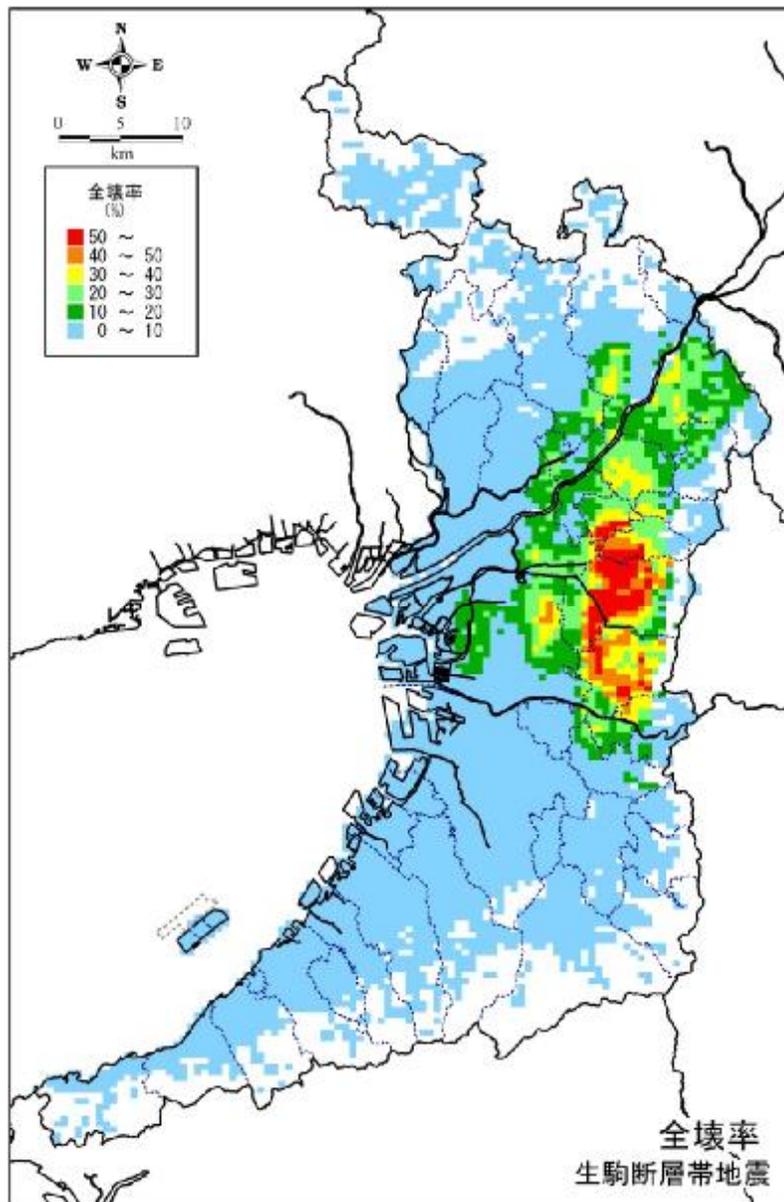
建物被害率の分布【上町断層帯地震A】



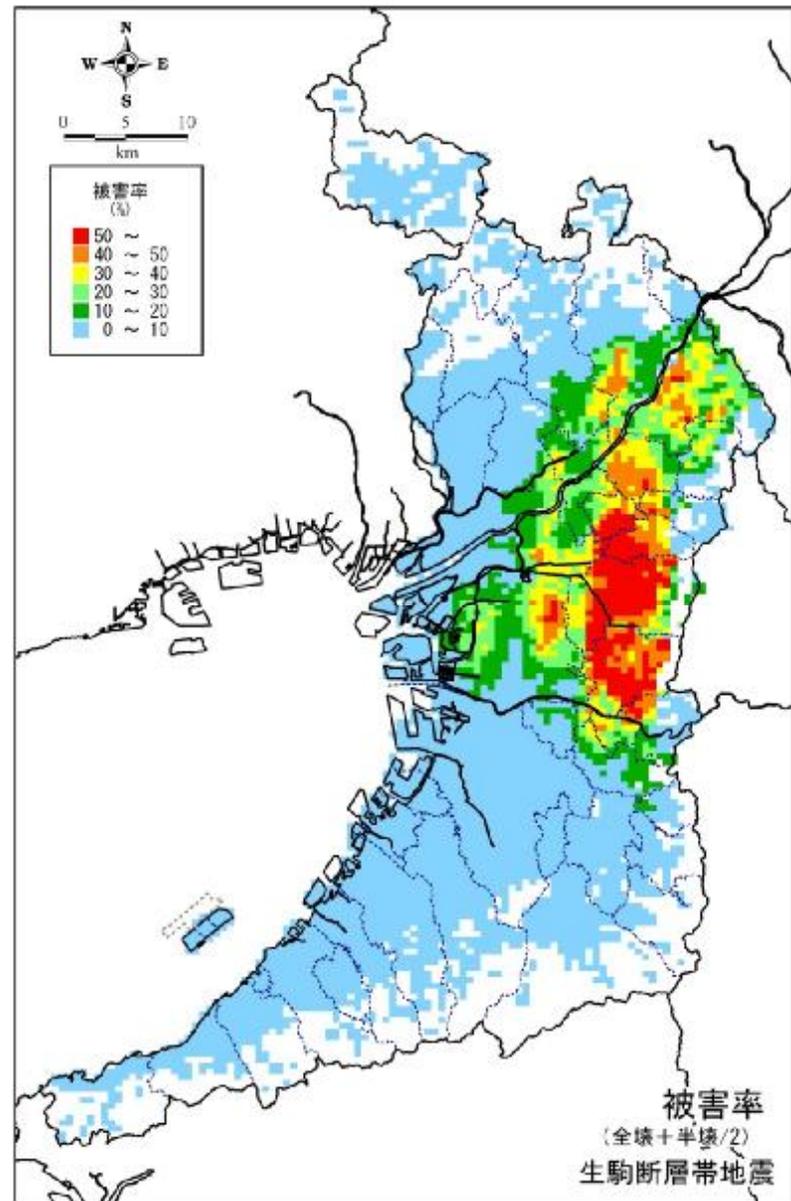
全壊率の分布【上町断層帯地震B】



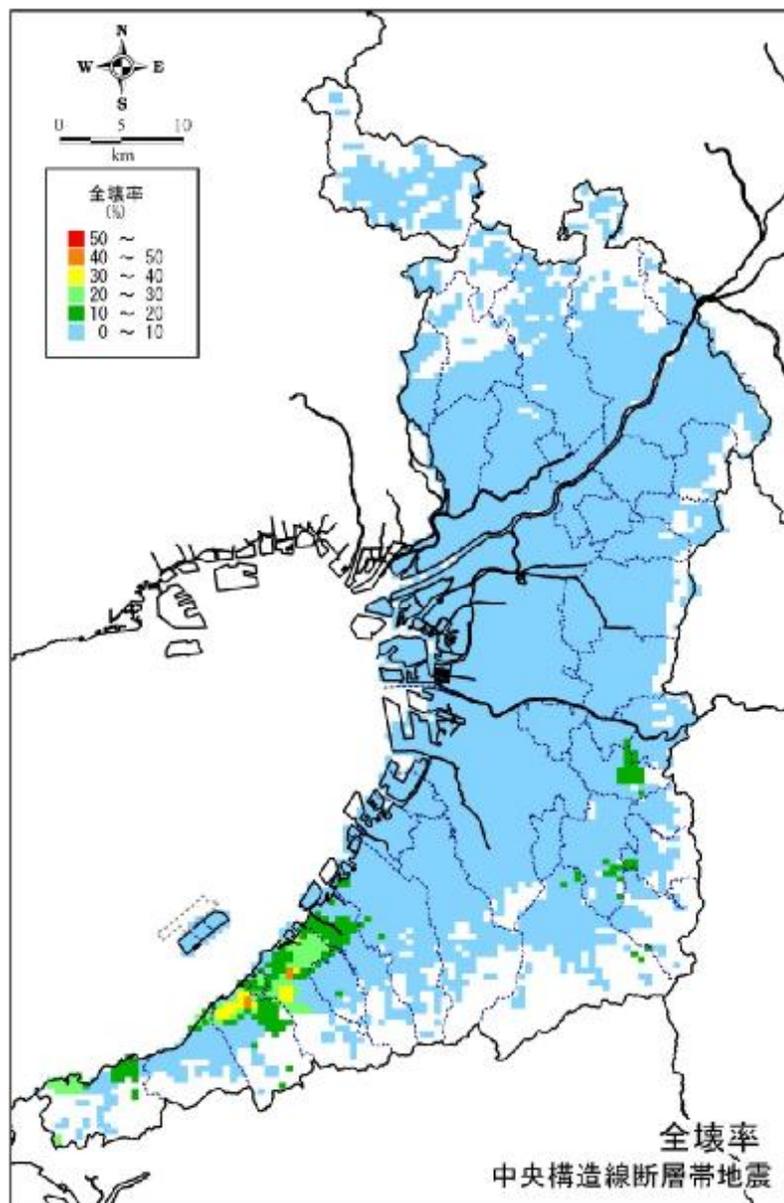
建物被害率の分布【上町断層帯地震B】



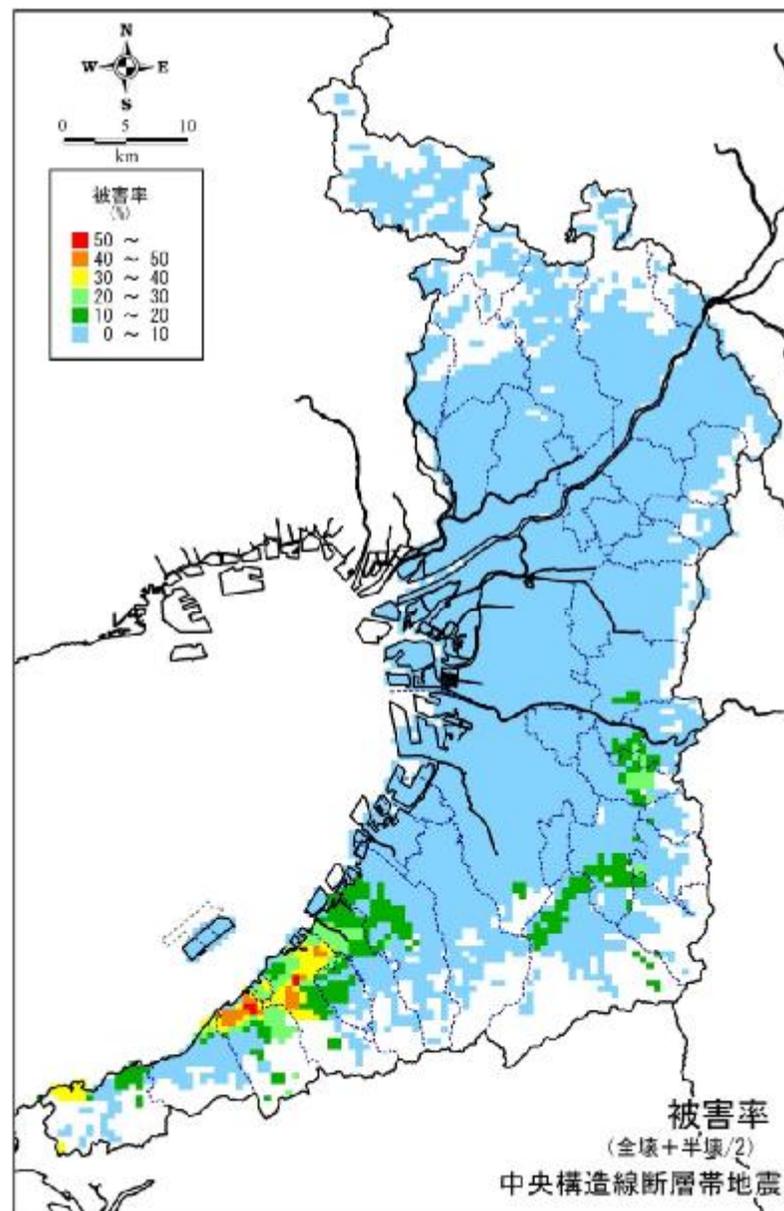
全壊率の分布【生駒断層帯地震】



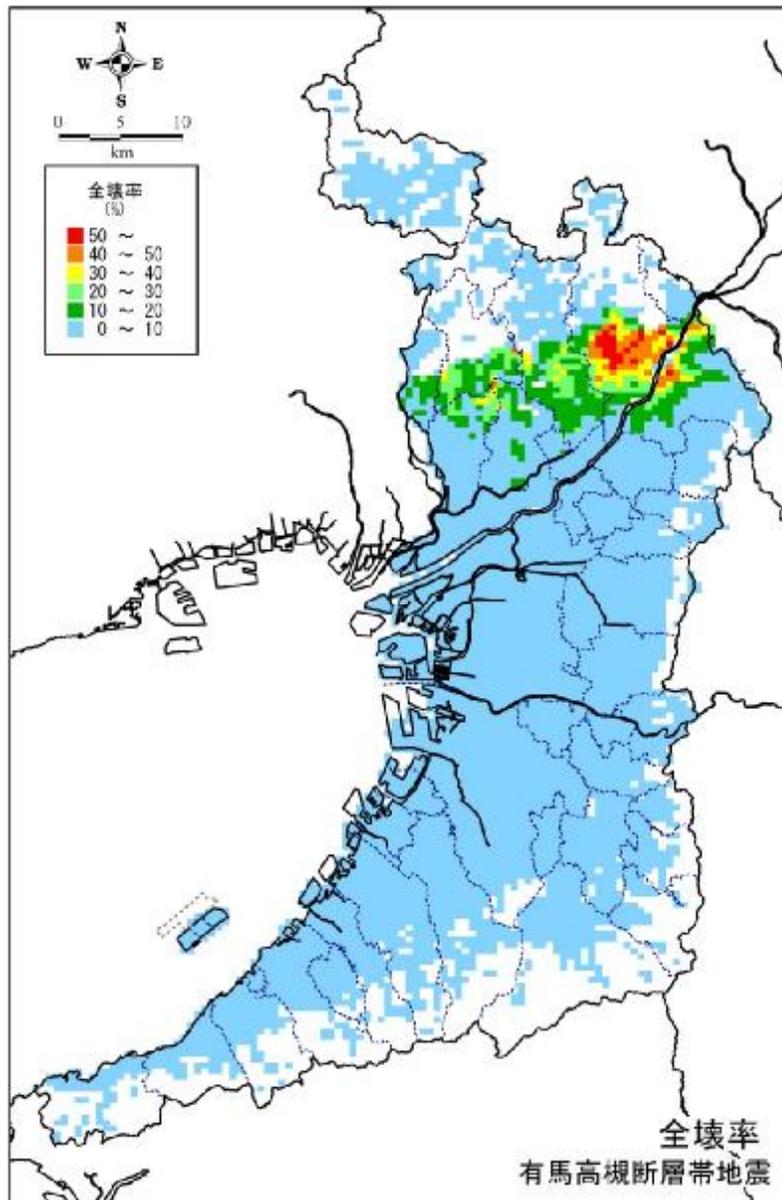
建物被害率の分布【生駒断層帯地震】



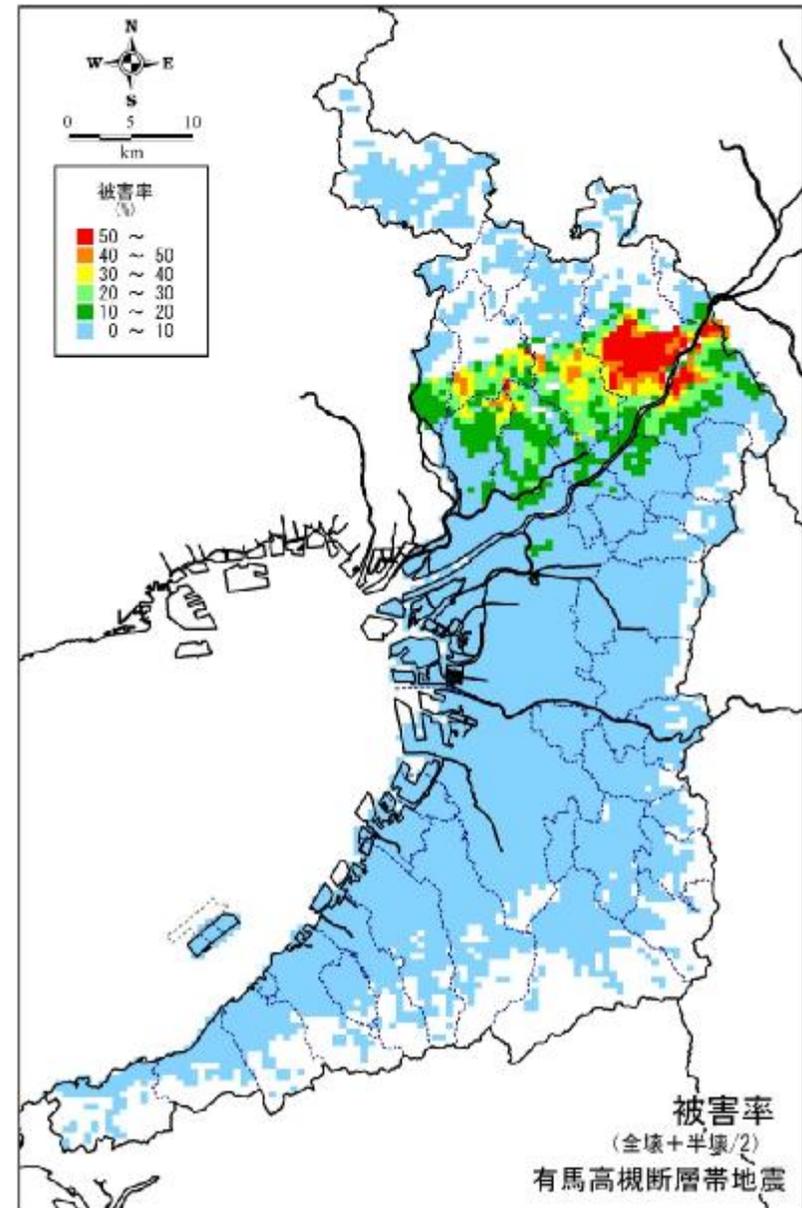
全壊率の分布【中央構造線断層帯地震】



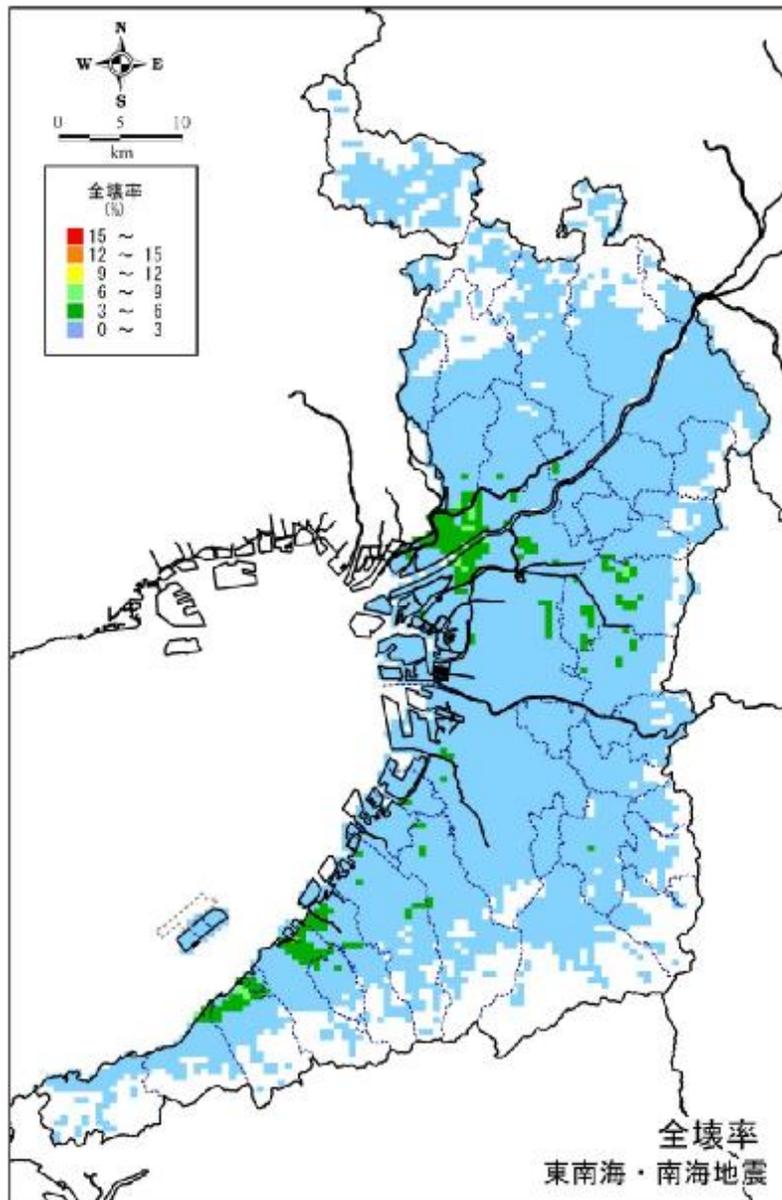
建物被害率の分布【中央構造線断層帯地震】



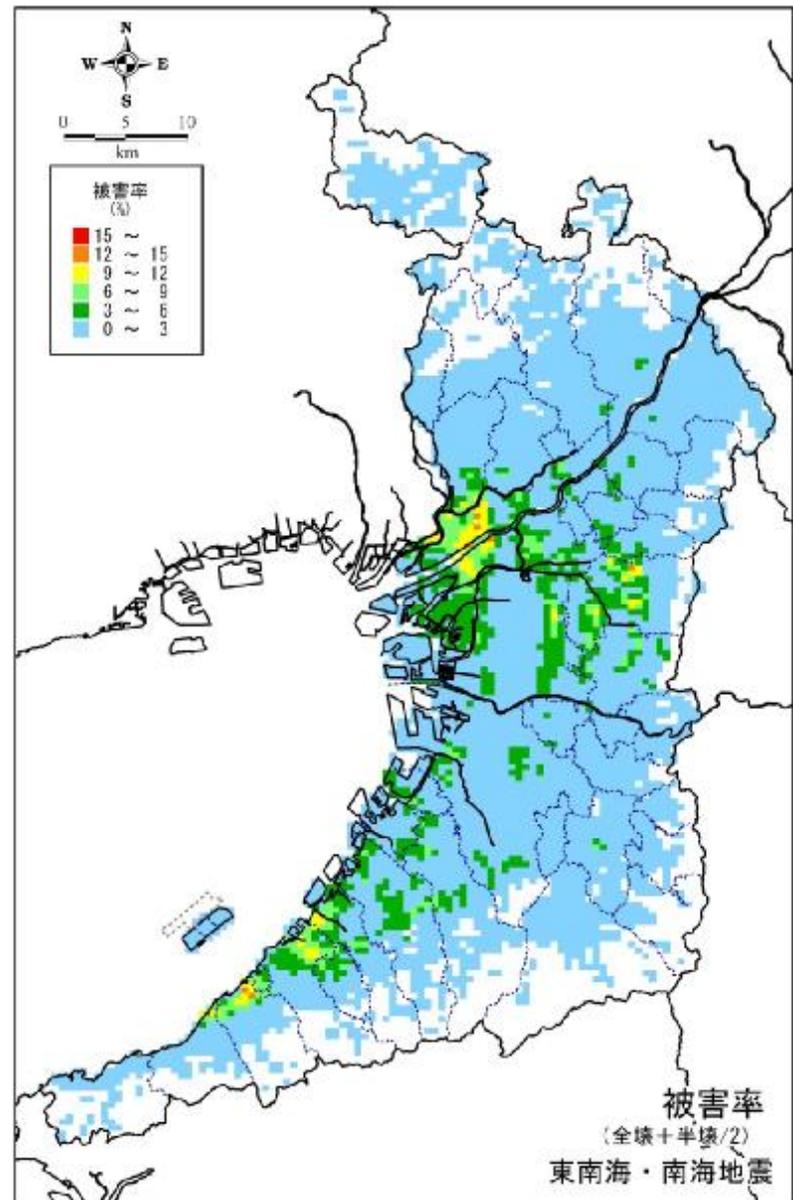
全壊率の分布【有馬高槻断層帯地震】



建物被害率の分布【有馬高槻断層帯地震】



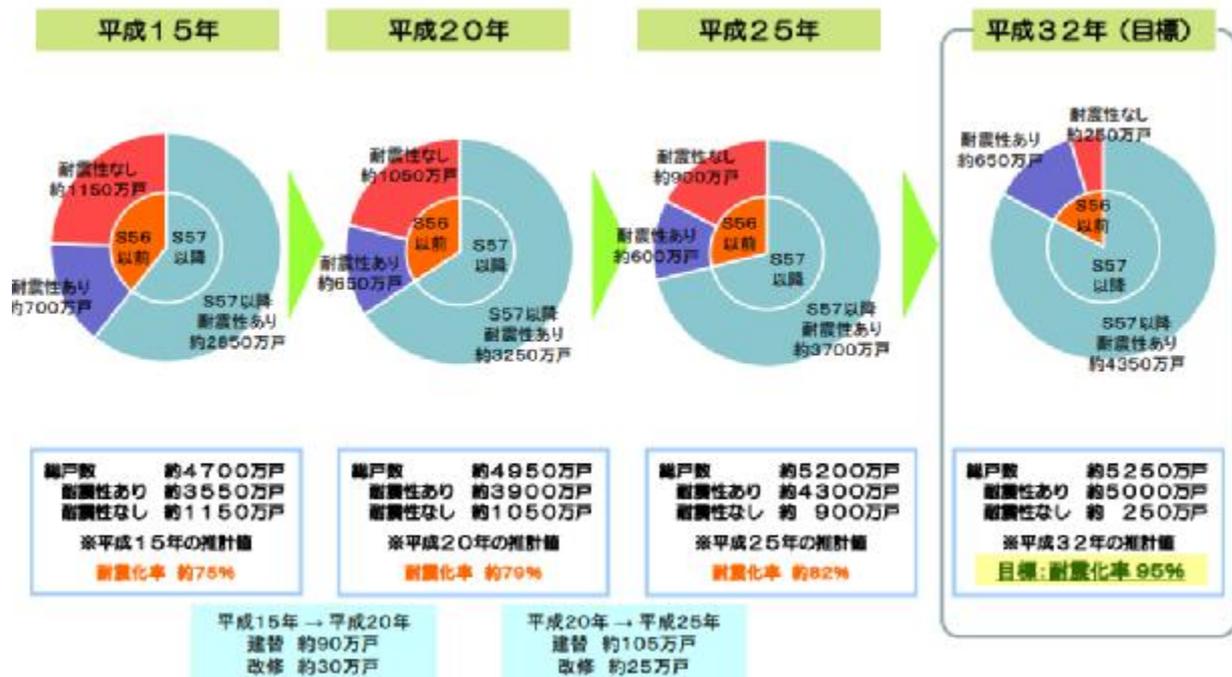
全壊率の分布【東南海・南海地震】



建物被害率の分布【東南海・南海地震】

## 4. データ集

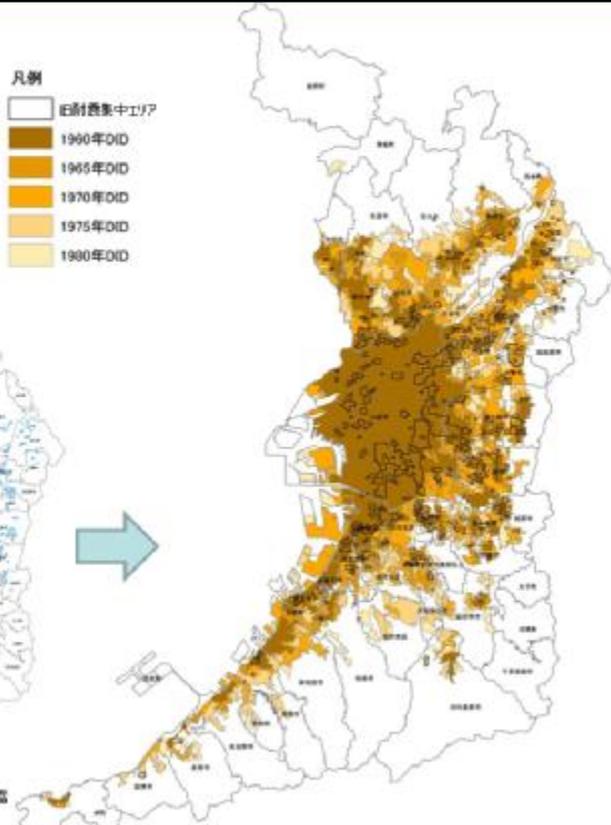
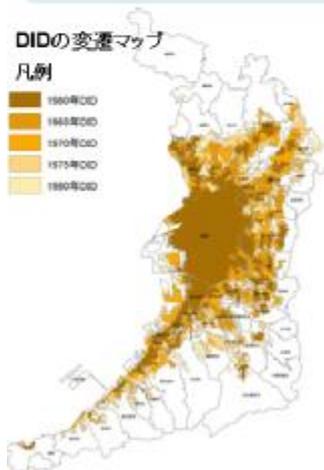
### 住宅の耐震化の進捗状況



出典：国土強靱化アクションプラン

### 旧耐震建築物の分布と市街地特性 (DID 区域×旧耐震集中エリア)

- 市街地の拡がりを「DID区域の変遷マップ」から把握。
- 旧耐震木造が集中するエリアを「旧耐震集中エリアマップ」から把握。
- それぞれのマップを重ね合わせると、旧耐震集中エリアの多くが、1960年のDID区域に含まれており、古くからの市街地に多くの旧耐震木造建築物が多い。

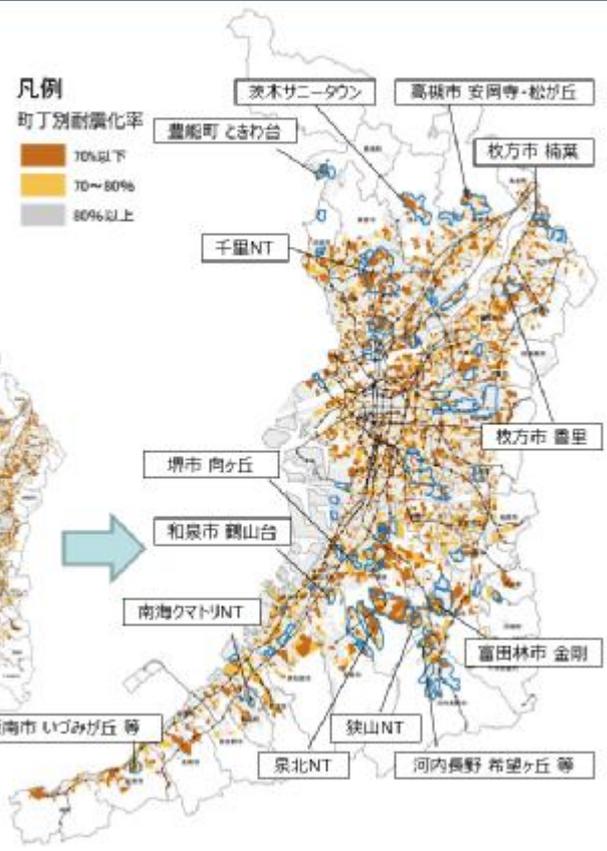
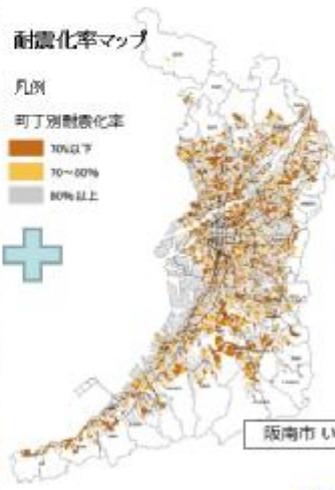
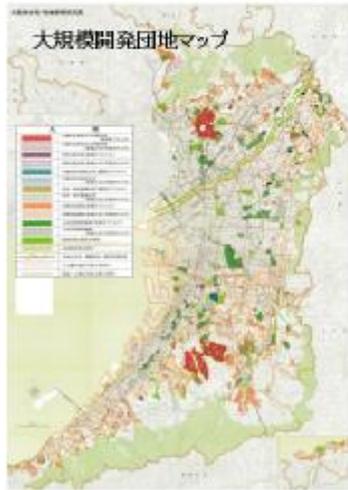


出典：国土数値情報を元に加工

出典：大阪府防災会議南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会資料

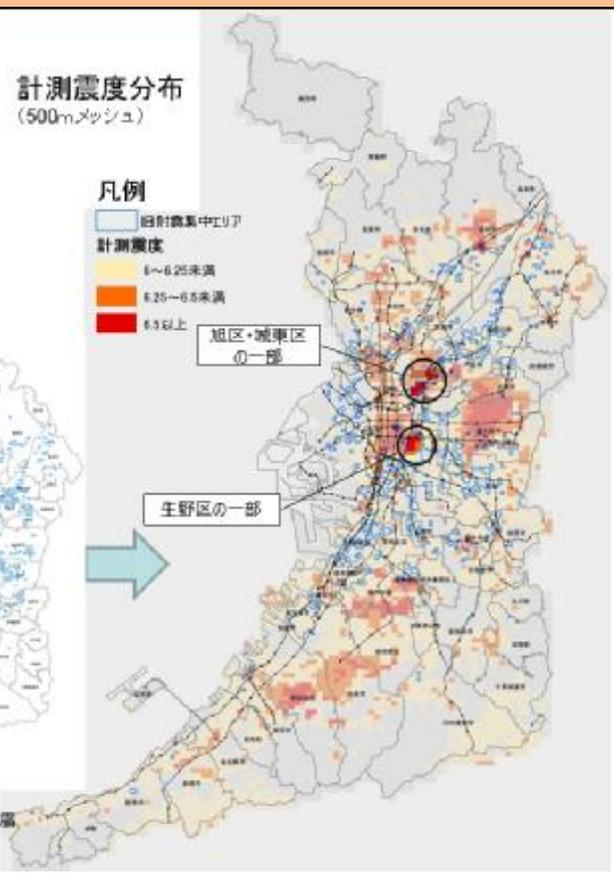
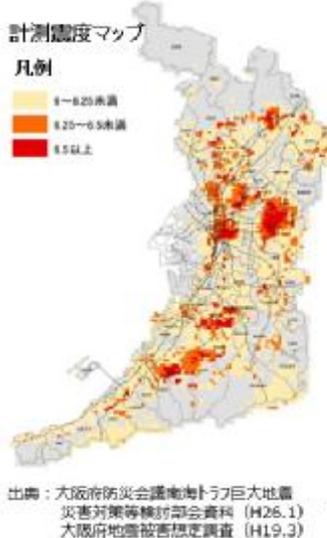
## 旧耐震建築物の分布と市街地特性（大規模開発団地×耐震化率）

- 「大規模開発団地マップ」と「耐震化マップ」を重ね合わせ、開発団地における耐震化の状況（建替え等の進展）を把握。
- 府内のS56年以前に開発されたニュータウンでは、耐震化率の低い地域が目立っている。



## 旧耐震建築物の分布と市街地特性（計測震度×旧耐震集中エリア）

- 「計測震度マップ」と「旧耐震集中エリアマップ」を重ね合わせ、災害の危険度の高い地域の建物の状況を把握した。
- 大阪市内の旧耐震集中エリアが計測震度が高い地域として抽出される。



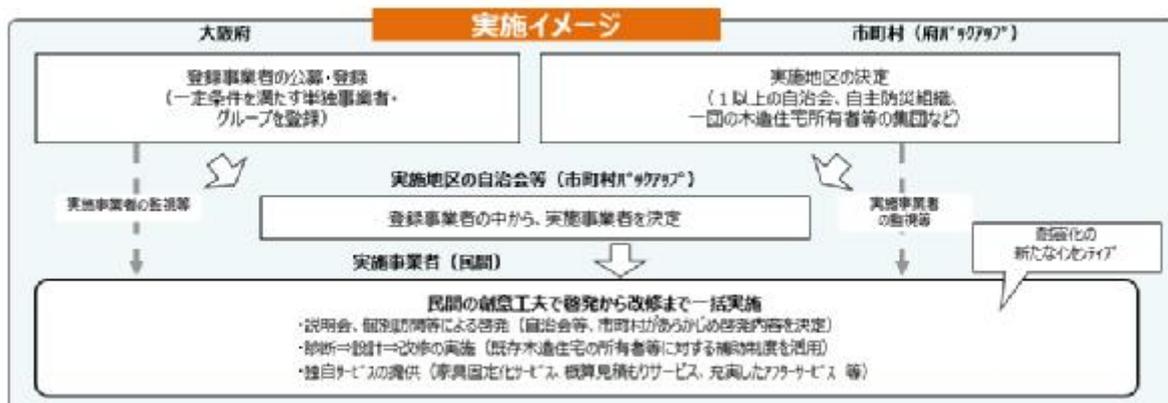
## まちまるごと耐震化支援事業の取組み状況

### まちまるごと耐震化支援事業とは

- 府民が安心して木造住宅の耐震診断、耐震設計及び耐震改修を一括して行えるよう、要件を満たす登録事業者を登録・公表
- 自治会等、登録事業者、行政が一体となって、木造住宅の耐震化の普及啓発を行い、府民による自主的な耐震化を促進するもの。

### まちまるローラー作戦とは

- 実施するまちまる事業者が、自ら費用を負担し、府・市町村・まちまる事業者の名前が入ったチラシを印刷のうえ、個別訪問又はポスティングにより耐震化の普及啓発を行う。



## 府民アンケートの結果

### 住宅耐震化に関するアンケート (抜粋)

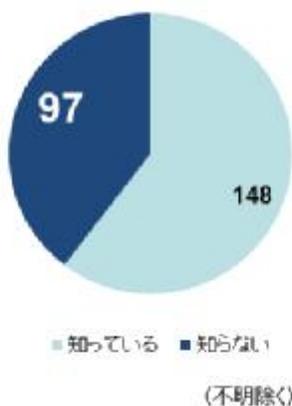
- 戸別訪問及びフォーラムに併せてアンケートを実施 (有効回答374票、旧耐震木造住宅のみの集計 (272票))

- 耐震診断を受けたことがない世帯が225世帯と9割近くを占める。
- 補助制度に関する認知度もまだまだ低く、約4割の世帯が補助に関して「知らない」と回答。
- 行政に期待することは、「費用負担の大幅な軽減」が最も多いが、次いで「信頼できる業者の斡旋」も多い。

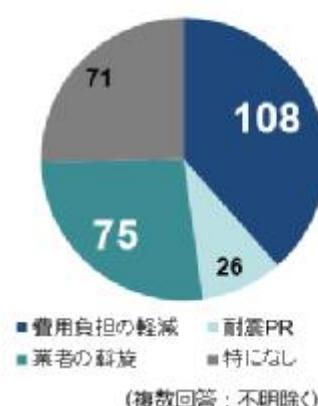
耐震診断を受けたことがあるか



耐震化に関する補助の認知

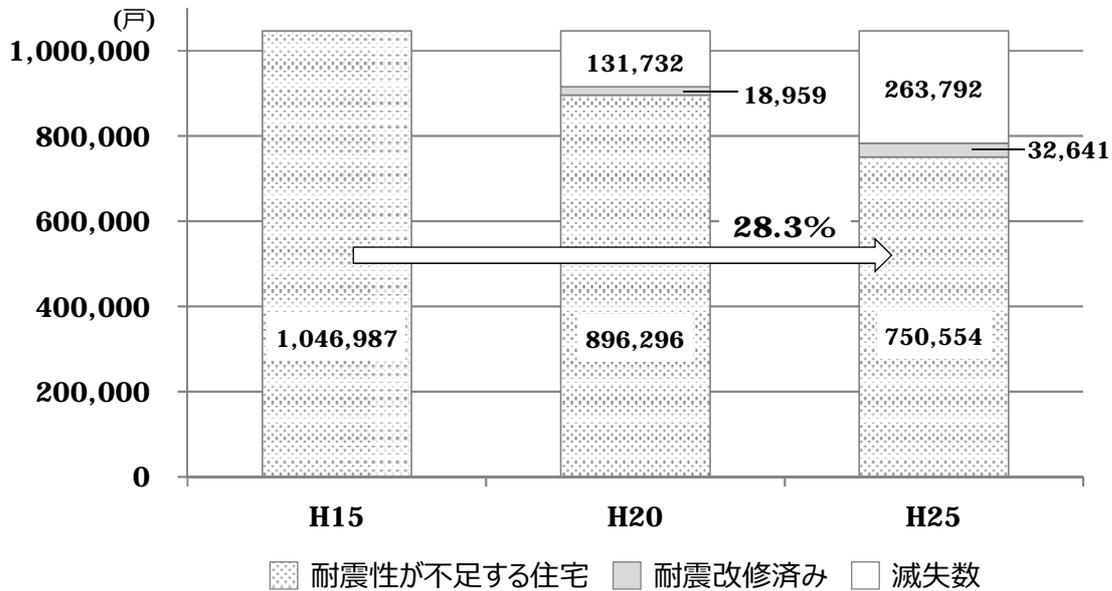


耐震化で行政に期待すること



## ■ 旧耐震住宅の推移

- 旧耐震住宅の数は、平成 15 年から H25 年の 10 年間で約 3 割減少している。減少の要因は、住宅の滅失が約 9 割を占めている。



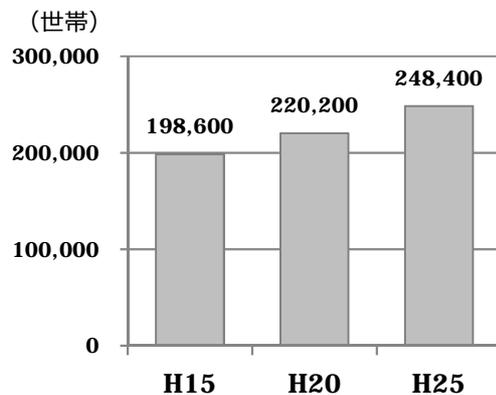
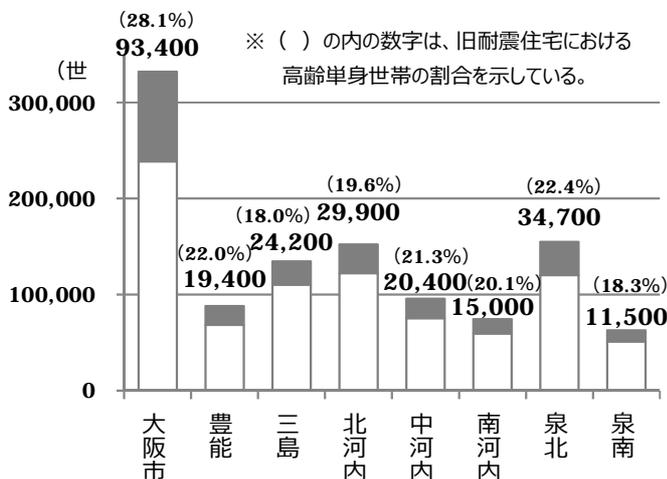
出典：住宅・土地統計調査（H25）

## ■ 地域別 旧耐震住宅における高齢単身世帯数とその割合

- 地域別に旧耐震住宅における高齢単身世帯数をみると、大阪市が約 9 万世帯であり、他の地域と比べて極めて多くなっている。また、高齢単身世帯の割合についても、大阪市が他の地域比やや高く 30%弱となっている。
- 高齢単身世帯の推移をみると、過去 10 年間継続的に増えている。

【地域別 旧耐震住宅における高齢単身世帯数とその割合】

【旧耐震住宅における高齢単身世帯数の推移】



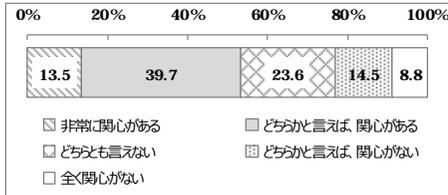
出典：住宅・土地統計調査（H25）

# 大阪府クイックリサーチ（おおさかQネット）アンケート結果

対象者：府内在住、木造住宅に居住の方  
 回答数：1000人（内、旧耐震住宅に居住の方 297人）  
 調査項目：  
 （1）耐震化に関する関心度合いと耐震化（診断や耐震改修）の実施

Q1.あなたは、ご自身がお住まいの住宅の耐震改修や建替えといった耐震化に関心がありますか。

	n	%
全体	297	100.0
1 非常に関心がある	40	13.5
2 どちらかと言えば、関心がある	118	39.7
3 どちらとも言えない	70	23.6
4 どちらかと言えば、関心がない	43	14.5
5 全く関心がない	26	8.8



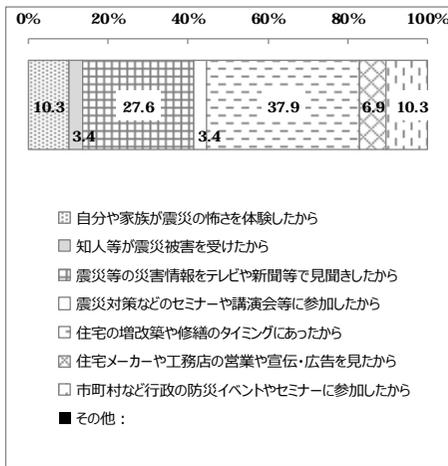
Q2.あなたは、ご自身がお住まいの住宅の耐震診断を実施しましたか。

	n	%
全体	297	100.0
1 実施した又は実施する予定	29	9.8
2 実施していない	249	83.8
3 わからない、覚えていない	19	6.4



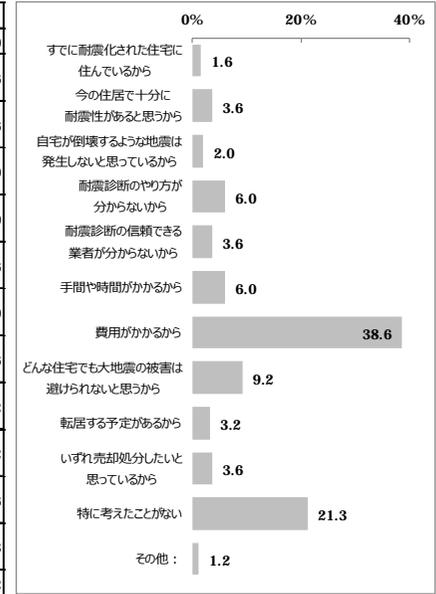
Q3. ■前問で「1.実施した又は実施する予定」と答えた方にお伺いします  
 ■そのきっかけは何ですか。次の中から一番近いもの一つだけ選んでください。

	n	%
全体	29	100.0
1 自分や家族が震災の怖さを体験したから	3	10.3
2 知人等が震災被害を受けたから	1	3.4
3 震災等の災害情報をテレビや新聞等で見聞きしたから	8	27.6
4 震災対策などのセミナーや講演会等に参加したから	1	3.4
5 住宅の増改築や修繕のタイミングにあったから	11	37.9
6 住宅メーカーや工務店の営業や宣伝・広告を見たから	2	6.9
7 市町村など行政の防災イベントやセミナーに参加したから	3	10.3
8 その他：	0	0.0



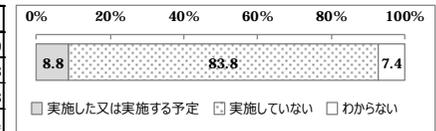
Q4. ■前問で「2.実施していない」と答えた方にお伺いします  
 ■その理由は何ですか。次の中から一番近いもの一つだけ選んでください。

	n	%
全体	249	100.0
1 すでに耐震化された住宅に住んでいるから	4	1.6
2 今の住居で十分に耐震性があると思うから	9	3.6
3 自宅が倒壊するような地震は発生しないと思っているから	5	2.0
4 耐震診断のやり方が分からないから	15	6.0
5 耐震診断の信頼できる業者が分からないから	9	3.6
6 手間や時間がかかるから	15	6.0
7 費用がかかるから	96	38.6
8 どんな住宅でも大地震の被害は避けられないと思うから	23	9.2
9 転居する予定があるから	8	3.2
いづれ売却処分したいと思っているから	9	3.6
特に考えたことがない	53	21.3
その他：	3	1.2



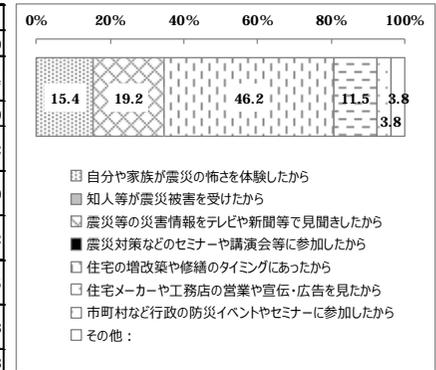
Q5.あなたは、ご自身がお住まいの住宅の耐震改修や建替えといった耐震化を実施しましたか。

	n	%
全体	297	100.0
1 実施した又は実施する予定	26	8.8
2 実施していない	249	83.8
3 わからない	22	7.4



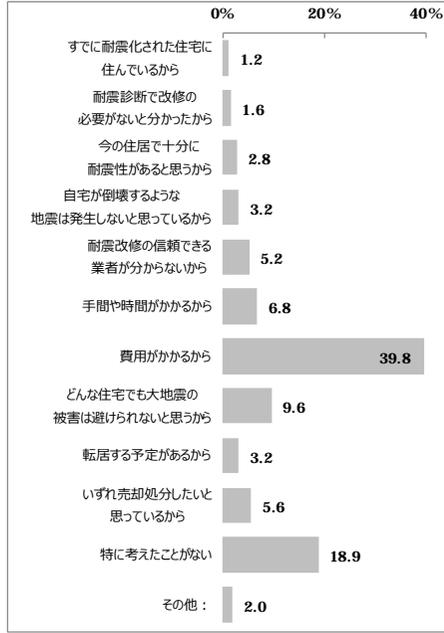
Q6. ■前問で「1.実施した又は実施する予定」と答えた方にお伺いします  
 ■そのきっかけは何ですか。次の中から一番近いもの一つだけ選んでください。

	n	%
全体	26	100.0
1 自分や家族が震災の怖さを体験したから	4	15.4
2 知人等が震災被害を受けたから	0	0.0
3 震災等の災害情報をテレビや新聞等で見聞きしたから	5	19.2
4 震災対策などのセミナーや講演会等に参加したから	0	0.0
5 住宅の増改築や修繕のタイミングにあったから	12	46.2
6 住宅メーカーや工務店の営業や宣伝・広告を見たから	3	11.5
7 市町村など行政の防災イベントやセミナーに参加したから	1	3.8
8 その他：	1	3.8



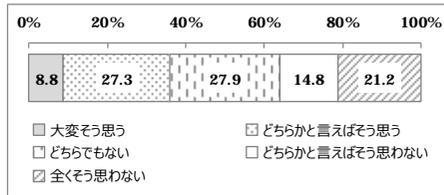
Q7. ■前問で「2.実施していない」と答えた方にお伺いします  
 ■その理由は何ですか。次の中から一番近いものをつけて選んでください。

	n	%
全体	249	100.0
1 すでに耐震化された住宅に住んでいるから	3	1.2
2 耐震診断で改修の必要がないと分かったから	4	1.6
3 今の住居で十分に耐震性があると思うから	7	2.8
4 自宅が倒壊するような地震は発生しないと思っているから	8	3.2
5 耐震改修の信頼できる業者が分からないから	13	5.2
6 手間や時間がかかるから	17	6.8
7 費用がかかるから	99	39.8
8 どんな住宅でも大地震の被害は避けられないと思うから	24	9.6
9 転居する予定があるから	8	3.2
いずれ売却処分したいと思っているから	14	5.6
特に考えたことがない	47	18.9
その他 :	5	2.0



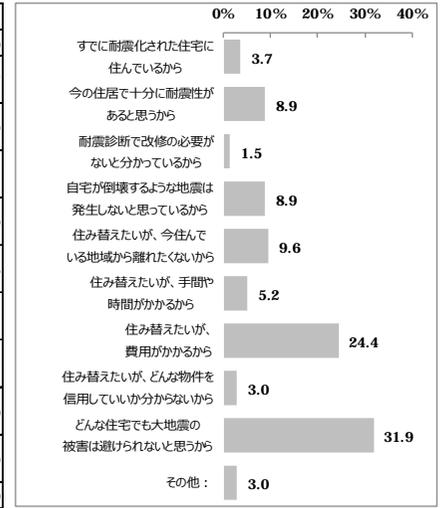
Q8. あなたは、現在お住まいの自宅よりも耐震性の高い住宅に引っ越したいと思いませんか。

	n	%
全体	297	100.0
1 大変そう思う	26	8.8
2 どちらかと言えばそう思う	81	27.3
3 どちらでもない	83	27.9
4 どちらかと言えばそう思わない	44	14.8
5 全くそう思わない	63	21.2



Q9. ■前問で「4.どちらかと言えばそう思わない」「5.全くそう思わない」と答えた方にお伺いします  
 ■その理由は何ですか。次の中からあてはまるものをすべて選んでください。(いくつでも)

	n	%
全体	135	100.0
1 すでに耐震化された住宅に住んでいるから	5	3.7
2 今の住居で十分に耐震性があると思うから	12	8.9
3 耐震診断で改修の必要がないと分かっているから	2	1.5
4 自宅が倒壊するような地震は発生しないと思っているから	12	8.9
5 住み替えたいが、今住んでいる地域から離れたくないから	13	9.6
6 住み替えたいが、手間や時間がかかるから	7	5.2
7 住み替えたいが、費用がかかるから	33	24.4
8 住み替えたいが、どんな物件を信用していいか分からないから	4	3.0
9 どんな住宅でも大地震の被害は避けられないと思うから	43	31.9
その他 :	4	3.0



Q10. あなたが震災に備えて住み替えをするのであれば、どのようなことを条件としますか。次の中からあてはまるものをすべて選んでください。(いくつでも)

	n	%
全体	742	100.0
1 買い替えて新たな費用がいらぬこと	140	18.9
2 今住んでいる近所であること	93	12.5
3 買い物など日常生活が便利なこと	161	21.7
4 バスや鉄道などの公共交通機関が近くにあること	108	14.6
5 学校や病院など公共施設が近くにあること	74	10.0
6 海岸に近くないこと	25	3.4
7 山林に近くないこと	21	2.8
8 戸建てであること	98	13.2
9 集合住宅(マンション、団地、ハイツ等)であること	8	1.1
賃貸であること	4	0.5
公営住宅であること	4	0.5
その他 :	6	0.8

