

# 第3期府有建築物耐震化実施方針

令和8年4月策定

## 1. 第3期府有建築物耐震化実施方針の位置づけと目的

大阪府は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年法律第123号）第5条第1項の規定に基づく耐震改修促進計画を策定し、民間建築物及び公共建築物の耐震化の目標や必要な施策等、耐震化への取組の基本的な考え方を示している。

本方針は、令和8年3月に新たに策定した耐震改修促進計画「新 住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」を踏まえ、今後の府有建築物についてより具体的な目標や耐震化対策の方向性についてとりまとめたものである。

## 2. これまでの取組

大阪府では、阪神・淡路大震災の後、昭和56年以前の旧耐震基準に基づき建設された府有建築物について耐震化に取り組み、平成19年3月には、耐震改修促進計画である「大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プラン」（平成18年12月策定）を踏まえ「府有建築物耐震化実施方針」を策定した。

この「府有建築物耐震化実施方針」では、特定建築物及び準特定建築物について、現行の耐震基準と同等の耐震性能を有しない建築物（構造耐震指標I<sub>s</sub>値が0.6未満の建築物）を対象に、建物用途を表1のとおり分類し、平成27年度末までに府有建築物全体の耐震化率を90%以上、災害時に重要な機能を果たす建築物、府立学校等については100%を目標として掲げ、府立学校についての目標を達成したものの、全体の耐震化率、災害時に重要な機能を果たす建築物についての目標達成には至らなかった。

平成28年に耐震改修促進計画が改定されたことに合わせ、次期計画となる「新・府有建築物耐震化実施方針」（以降、「第2期府有建築物耐震化実施方針」という。）を策定し、令和2年度までに府有建築物全体の耐震化率を95%以上、災害時に重要な機能を果たす建築物については平成30年度までに100%を目標とし、いずれも達成することができた。

さらに令和3年3月に「第2期府有建築物耐震化実施方針」を改定し、令和7年度までに耐震性が不十分な府有建築物をおおむね解消することを目標とし、特定天井の耐震化や危険なブロック塀の安全対策、長周期地震動対策などを新たな取組として掲げ耐震化を推進してきたところである。

令和7年度末の耐震化の状況については、次の表1に示すとおりであり、府有建築物全体の耐震化率が98.8%と、「令和7年度までに耐震性が不十分な府有建築物をおおむね解消」の目標を達成し、危険なブロック塀の安全対策、長周期地震動対策についても完了している。

また、特定天井の耐震化については、府立学校の全て、その他の施設において10施設14箇所まで令和7年度末までに対策が完了しており、現時点で現行の基準に適合していない特定天井を有する建築物は表2に示すとおりである。

表1 建物用途の分類と令和7年度末の耐震化率の状況

建物用途の分類	耐震化率 %	(耐震性有/全体) 棟数
災害時に重要な機能を果たす建築物 ・災害対策の指揮命令等の中枢機能施設（庁舎、警察） ・人命救助の主要な拠点施設（病院、保健所） ・市町村が指定した避難所（府立学校等） ・その他（土木施設、水道施設）	100	418/418
府立学校（ただし、災害時に重要な機能を果たす建築物の避難所指定されている体育館及び校舎を除く。） ・府立高校、府立支援学校	100	1,375/1,375
府営住宅 ・住棟	98.2 (98.2)	2,708/2,759 (108,815戸/110,827戸)
その他の一般建築物 ・府税事務所、福祉・青少年施設、公園施設、警察待機宿舎等	97.5	157/161
府有建築物全体※	98.8	4,658/4,713

※府有建築物全体とは、特定建築物及び準特定建築物全体をいう

表2 令和7年度末の特定天井の状況

	施設数（箇所数）
現行の基準に適合していない特定天井	14 (23) うち、落下防止対策済 1 (2)

### 3. 対象とする府有建築物

旧耐震基準に基づき建設された特定建築物及び準特定建築物のうち、現行の耐震基準と同等の耐震性能を有しない建築物及び、現行の基準に適合していない特定天井。

### 4. 計画期間と目標

(1) 計画期間 令和8年度から令和12年度までの5年間

(2) 目標 令和12年度までに、現行の基準に適合していない特定天井をおおむね解消する。

また、現行の耐震基準と同等の耐震性能を有しない建築物については、個別の進捗管理を行い、早期耐震化完了をめざす。

## 5. 目標達成へ向けた取組

「府有建築物耐震化事業計画」(以下「事業計画」とする。)等により個別の進捗管理を行い、早期の目標達成をめざす。

### (1) 特定天井の対策

一 不特定多数が利用する施設など、施設の優先度を考慮して対策を行う。事業方針が定まっていない施設は関係機関等と協議調整を進め、早期事業化に向け取り組む。また、構造上改修することが困難な場合などやむを得ない場合は、落下防止措置を講ずる。

二 各施設の詳細は、事業計画による。

### (2) 建築物の進捗管理

#### 一 府営住宅

(i) 現行の耐震基準と同等の耐震性能を有しない住宅はすべて建替事業等に着手している。引き続き、入居者の安全・安心を確保するため、最重点の取組として、「大阪府営住宅ストック総合活用計画」に基づき、耐震化を推進していく。

(ii) 各住宅の詳細は、「大阪府営住宅ストック活用事業計画」に定める「団地別事業実施計画(案)」による。

#### 二 その他の一般建築物

(i) 関係機関等と協議調整を進め、早期事業化に向け取り組む。

(ii) 各建築物の詳細は、事業計画による。

## 6. その他の取組

府有建築物の利用者である府民の安全・安心を最優先に確保するため、以下に示す耐震化対策の取組を推進する。

(1) 府有建築物の営繕等を行うにあたり、「(平成25年制定)官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説 令和3年版(国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修)」及び「府有建築物総合耐震設計要領及び同解説(令和4年3月/府有建築物耐震性能向上事業推進会議)」等に準拠し、地震時に府有建築物として必要な機能確保を図る。

(2) 旧耐震基準により建設された、特定建築物及び準特定建築物以外の建築物についても、府民生活を支えるための業務継続等の観点から耐震化を推進する。

## 7. その他

本方針に基づく耐震化事業の進捗状況については、毎年度末に集約し、翌年度当初に公表する。なお、本方針は、社会経済情勢の変化、事業実績及び耐震化にかかる法改正等を踏まえ、必要に応じ方針の見直しを行う。

## 【用語の解説】

### ○旧耐震基準

昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震基準のこと。

### ○現行の耐震基準

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）昭和 56 年 6 月 1 日施行の耐震基準のこと。中規模の地震に対しては、構造体を無被害にとどめ、極めて稀に遭遇するような大地震に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としている。

### ○構造耐震指標（I s）

構造体の耐震性能を表す指標。

### ○特定建築物

建築物の耐震改修の促進に関する法律第 14 条第一号に掲げる要件を満たす建築物をいう。

### ○準特定建築物

特定建築物に準じた建築物として下表に示す条件を満たす建築物。ただし、特定建築物を除く。

建築物の区分	規模要件
災害時に重要な機能を果たすべき建築物	規模に関係なく全ての建築物
府立学校	非木造で階数が 2 以上又は延べ面積が 200 m <sup>2</sup> 以上の建築物
府営住宅	規模に関係なく全ての住棟
その他の一般建築物	不特定多数の利用がある、原則として非木造で階数が 2 以上かつ延べ面積が 200 m <sup>2</sup> 以上の建築物

### ○特定天井

建築基準法施行令第 39 条第 3 項に規定される「脱落によって重大な危害を生ずるおそれがある天井」をいい、次の各号のいずれにも該当するもの。

1	居室、廊下、その他の人が日常立ち入る場所に設けられている。
2	高さが 6 m を超える天井の部分で、その水平投影面積が 200 m <sup>2</sup> を超えるもの
3	天井面構成部材等の単位面積質量（天井面の面積の 1 m <sup>2</sup> 当たりの質量をいう。）が 2 kg を超えるもの。

学校施設については、文部科学省の基準により、上記に該当するものに加え、以下のいずれかに該当する天井についても準じて扱うこととする。

1	高さが 6 m を超える天井
2	水平投影面積が 200 m <sup>2</sup> を超える天井

### ○長周期地震動

地震による揺れが 1 往復するのにかかる時間（周期）の長いゆっくりとした大きな揺れ（地震動）のこと。建築物には固有の揺れやすい周期（固有周期）があり、地震波の周期と建築物の固有周期が一致すると共振し、建築物が大きく揺れる。超高層建築物（高さ 60m 以上）の固有周期は、低い建築物の周期に比べると長いため、長周期の波と「共振」しやすいといわれている。

### ○特定天井の落下防止措置

ネット、ワイヤ又はロープその他の天井材（当該落下防止措置に用いる材料を除く。）の落下による衝撃が作用した場合においても脱落及び破断を生じないことが確かめられた部材の設置により、天井の落下を防止する措置をいう。

### ○危険なブロック塀

平成 30 年に発生した大阪府北部を震源とする地震後に実施した緊急点検の結果、危険と判断したブロック塀。