

第3章 耐震化の実施に関する基本方針と目標

【1】耐震化の基本方針

建築物の耐震化を促進するためには、建築物の所有者が、地震災害について正しく学び、自らの建築物が個人の生命や財産、また、周辺環境に与える影響について、十分理解して、地震災害対策を自らの問題としてとらえ、自主的に対策を講じることが重要である。

生命や財産を守る耐震化を第一とするが、大規模な地震災害がいつ発生するかわからないことから、所有者が直ちに取り組むことが可能な災害対策について考え、各々ができることから対策を進めていくことが必要である。

また、人口減少や急激な高齢化の進展等の社会経済情勢の変化、気候変動に起因する自然災害の激甚化等により住民ニーズが多様化・高度化しており、地震災害対策も含めたこれらの課題に対して効果的に対応するには、関連施策に取り組む各主体と相互に連携を図り総合的な施策展開を講じることが重要である。

以上の観点から、本市の建築物の耐震化の促進に関する基本方針を下記のとおりとし、本方針に基づき、建築物の耐震化に向けた様々な施策を実施することとする。

●基本方針1：地震災害リスク・災害対策等の確実な普及・啓発

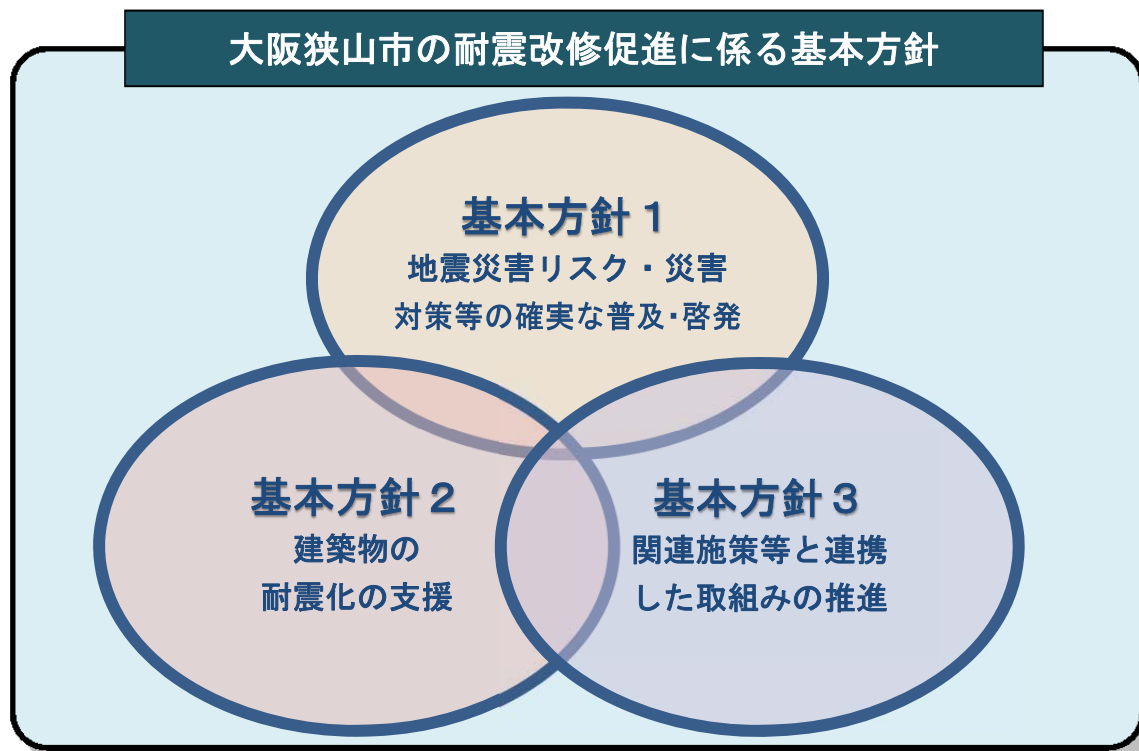
地震災害についての正確な情報を発信するとともに、災害対策に関する知識、市の耐震化に向けた施策に関する情報等の確実な普及・啓発に努める。

●基本方針2：建築物の耐震化の支援

建築物の所有者が自主的に行う耐震化に関する取組みを幅広く支援する。

●基本方針3：関連施策等と連携した取組みの推進

大阪府やNPO等の事業者と相互に連携し、住宅分野や福祉分野、防災分野等の関連施策と連携した総合的な施策展開を図る。



【2】耐震化の目標設定

本計画における住宅、特定既存耐震不適格建築物（民間建築物）及び市有建築物等の耐震化の目標は、国の基本方針及び府計画を踏まえ、以下のように設定する。

目標 1 住宅の耐震化の目標

平成39年(2027年)度末までに耐震化率95%

目標 2 特定既存耐震不適格建築物(民間建築物)の耐震化の目標

平成34年(2022年)度末までに耐震化率95%

目標 3 市有建築物等の耐震化の目標

市有の特定既存耐震不適格建築物については、耐震化率は100%を達成しているが、特定既存耐震不適格建築物に準じる施設（特定既存耐震不適格建築物以外で「延べ面積 200 m²以上」かつ「階数1以上」）や公共性を有する建築物（地区集会所）についても引き続き耐震化を進め、災害時でも必要な業務を継続できるよう取り組む。

(1) 住宅の耐震化の目標

①住宅の耐震化率の目標

住宅について、目標年次である平成 39 年(2027 年)度までの 10 年間に耐震化率 95 %を目標とする。

		目標年次(平成 39 年(2027 年))	
現在(平成 29 年(2017 年))		トレンド*による推計値*	目標値(95%)
住宅	総数 22,990 戸	総数 22,690 戸	総数 22,690 戸
	耐震性を満たす 18,495 戸(80%)	耐震性を満たす 19,548 戸(86%)	耐震性を満たす 21,556 戸(95%)
	耐震性が不十分 4,495 戸(20%)	耐震性が不十分 3,142 戸(14%)	耐震性が不十分 1,134 戸(5%)
木造戸建住宅	総数 9,144 戸	総数 8,067 戸	総数 8,067 戸
	耐震性を満たす 7,102 戸(78%)	耐震性を満たす 7,391 戸(92%)	耐震性を満たす 7,664 戸(95%)
	耐震性が不十分 2,042 戸(22%)	耐震性が不十分 676 戸(8%)	耐震性が不十分 403 戸(5%)
共同住宅等	総数 13,846 戸	総数 14,623 戸	総数 14,623 戸
	耐震性を満たす 11,393 戸(82%)	耐震性を満たす 12,157 戸(83%)	耐震性を満たす 13,892 戸(95%)
	耐震性が不十分 2,453 戸(18%)	耐震性が不十分 2,466 戸(17%)	耐震性が不十分 731 戸(5%)

※ トrendから見た推計値：S63～H25 までの『住宅・土地統計調査(大阪府独自集計)』など統計上の傾向による推計値

※ 木造戸建住宅：木造及び防火木造の戸建住宅

※ 共同住宅等：共同住宅、長屋、非木造戸建住宅

※ 推計戸数については、一の位で四捨五入している。

②目標達成のために必要な住宅数の推計

目標年次である平成39年(2027年)では、耐震性を満たす住宅は19,548戸、耐震性が不十分な住宅は3,142戸となっており、耐震化率は約86%と推計される。

このため、目標年次において耐震化率95%達成のためには、木造戸建住宅では273戸、共同住宅等では1,735戸の耐震化の促進が必要である。

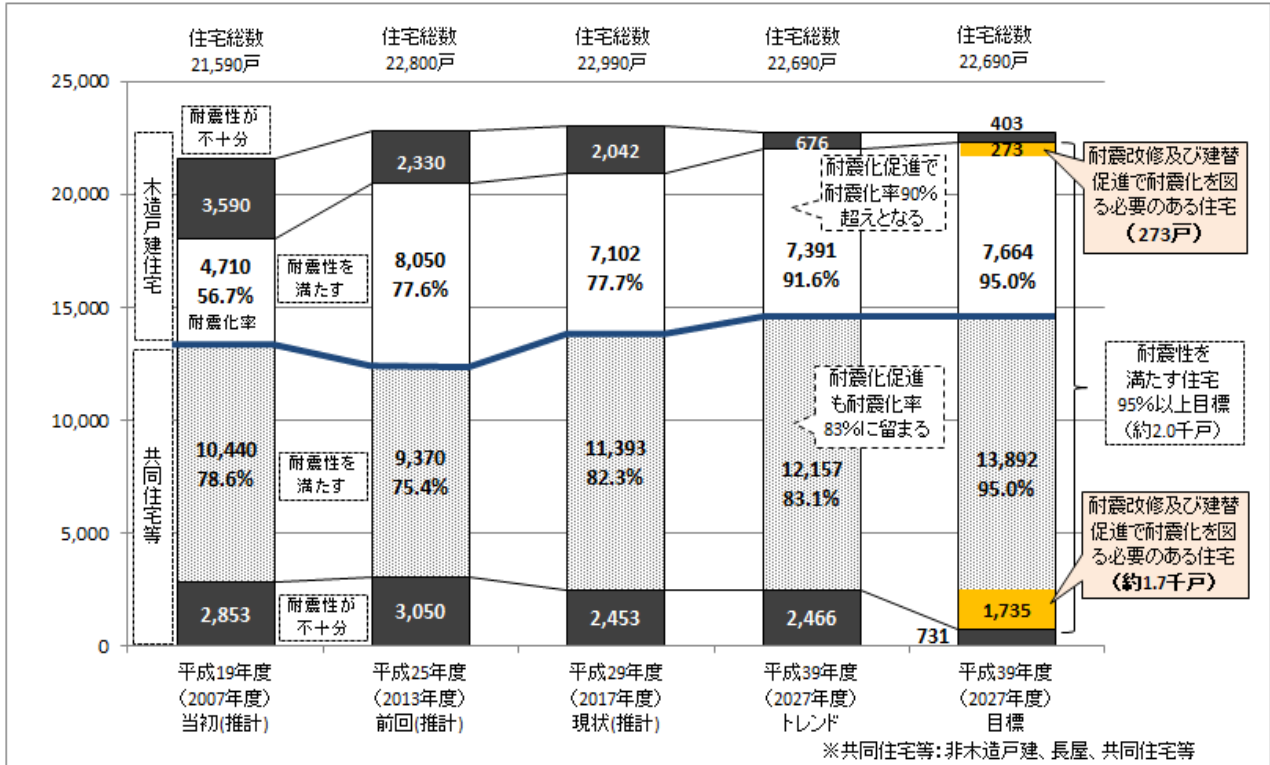


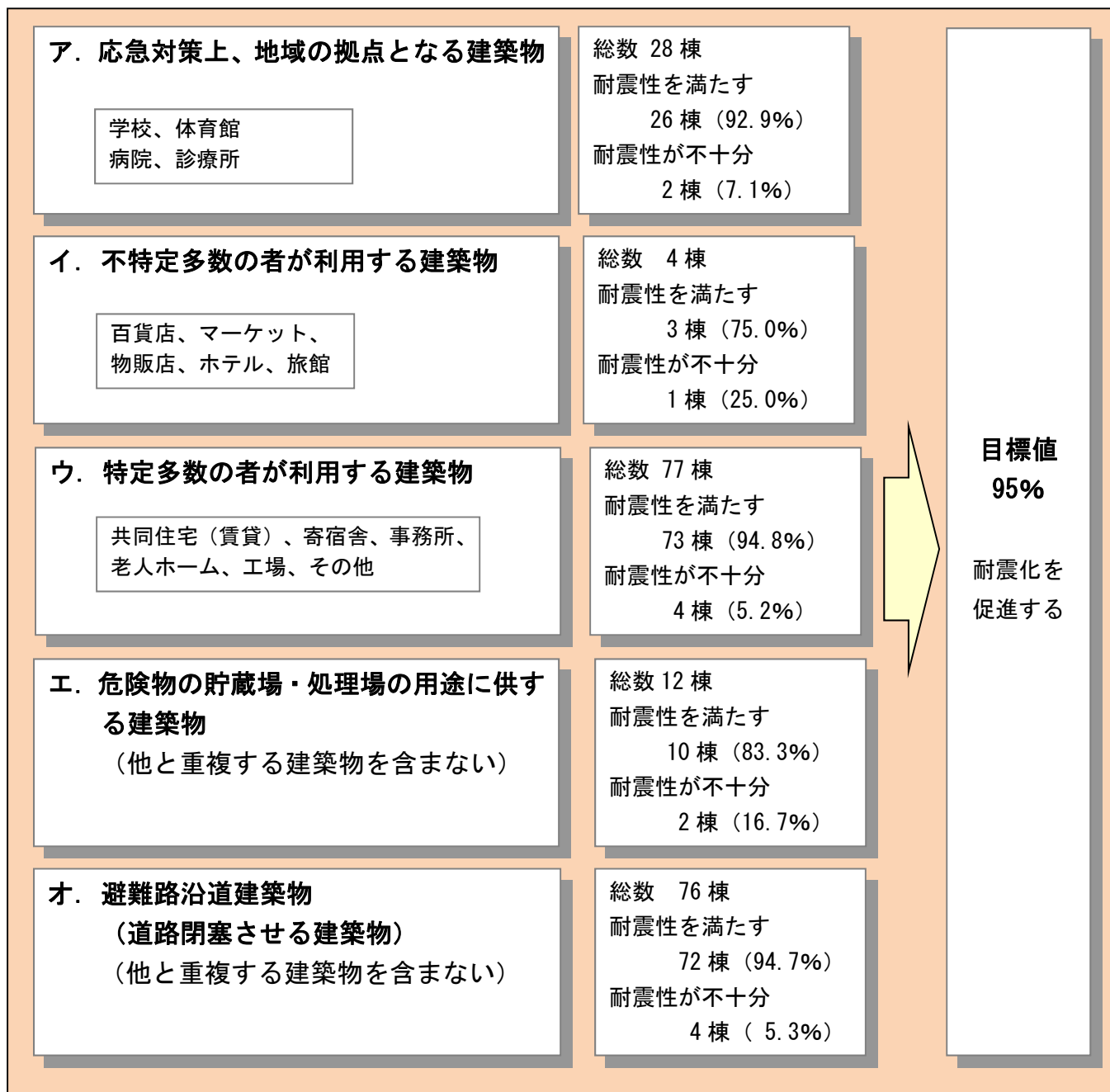
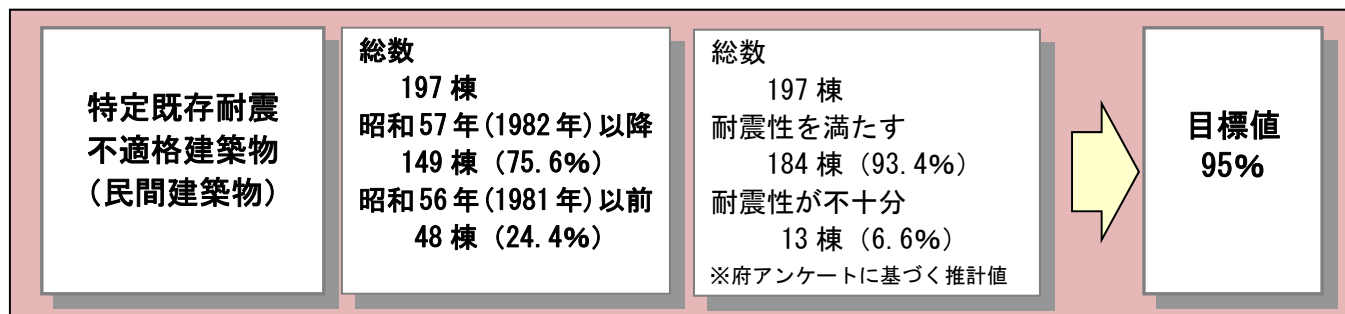
図 3-1 目標達成のために必要な住宅数

(2) 特定既存耐震不適格建築物（民間建築物）の耐震化の目標

住宅と同様に、特定既存耐震不適格建築物（民間建築物）について、目標年次である平成34年(2022年)度までに耐震化率を95%とすることを目標とする。

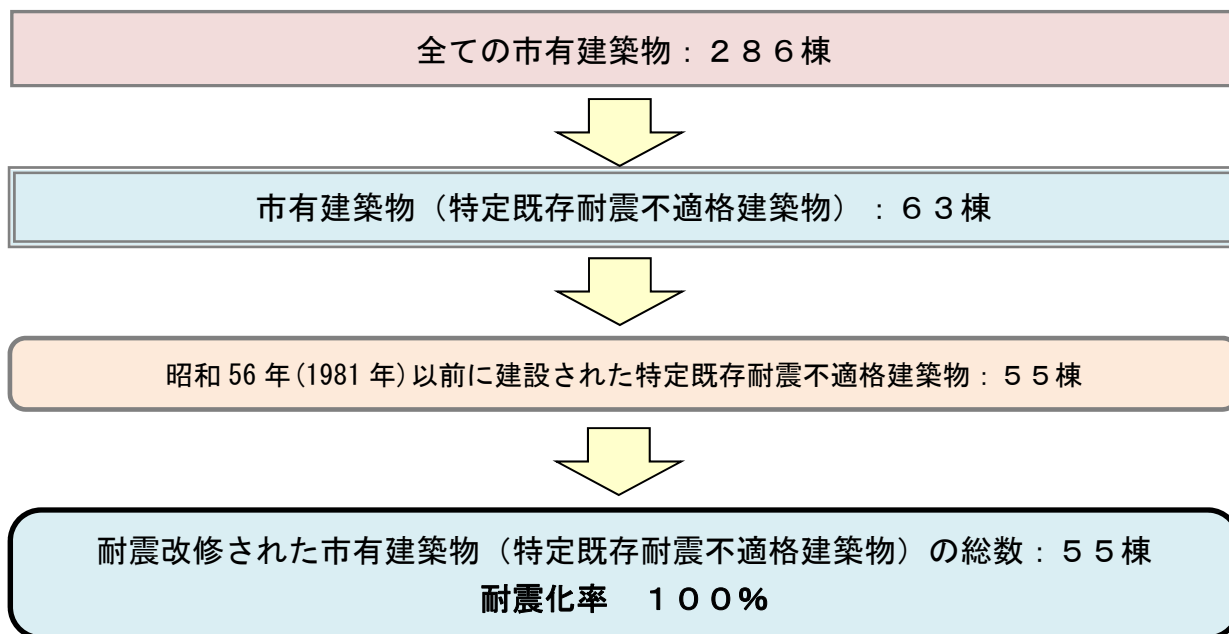
現在（平成29年(2017年)）

目標年次
（平成34年(2022年)）



(3) 市有建築物等の耐震化の目標

市有建築物（特定既存耐震不適格建築物）については、本年度までに耐震化率 100%を達成している。



《特定既存耐震不適格建築物に該当しない市有建築物等について》

○特定存耐震不適格建築物に準じる市有建築物（「延べ面積200㎡以上」かつ「階数1以上」）
平成29年(2017年)時点で耐震化率は96.7%となっており、概ね耐震化が完了しているが、残る施設についても耐震化を推進する。

○その他の公共性を有する建築物（地区集会所）

地区集会所は、耐震改修促進法に基づく特定既存耐震不適格建築物の要件を満たさないものの、コミュニティ活動や災害時の各地区における拠点となるなど、公共性を有する建築物であることから、耐震化の促進を図る。