

門真市住宅・建築物耐震改修促進計画

平成20年3月
(平成24年3月改定)

門 真 市

目 次

第1章 計画の概要	
1-1 計画策定の趣旨	1
1-2 計画の位置づけ	4
1-3 計画期間	4
第2章 耐震化の実施に関する目標	
2-1 地震による被害想定	5
2-1-1 東南海・南海地震	5
2-1-2 直下型地震	7
2-2 耐震化の現状	10
2-2-1 住宅の耐震化の現状	10
2-2-2 特定建築物（民間）の耐震化の現状	15
2-3 耐震化の目標設定	19
2-3-1 住宅の耐震化の目標設定	19
2-3-2 特定建築物（民間）の耐震化の目標設定	21
2-3-3 市有建築物の耐震化の目標設定	22
第3章 耐震化を推進するための施策に関する事項	
3-1 施策の取り組み方針	23
3-1-1 耐震化を推進する課題	24
3-1-2 施策推進の基本的な考え方	25
3-1-3 役割分担	26
3-2 耐震化を促進する支援策の概要	27
3-2-1 現在の耐震診断補助の概要	27
3-2-2 現在の耐震改修設計補助の概要	28
3-2-3 現在の耐震改修補助の概要	29
3-2-4 新たな支援制度の検討	29
3-3 耐震改修しやすい環境整備	30
3-3-1 相談しやすい窓口の整備	30
3-3-2 安心して耐震改修できる仕組み	30
3-3-3 信頼でき経済的な耐震改修工法・手法の普及	31
3-4 密集市街地における耐震化への取り組み	33
3-5 地域特性に着目した施策の展開	34
3-6 市有建築物の耐震化の取り組み	35
第4章 啓発及び知識の普及に関する事項	
4-1 地震防災マップの作成・公表	37
4-2 避難地・避難路周辺における取り組み	37
4-3 相談体制の整備・情報提供の充実、パンフレット等の活用、講演会の開催など	37
4-4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導	38
4-5 防災教育の普及促進	38
4-6 地元組織との連携	39
第5章 その他、耐震化の促進に必要な事項	
5-1 所管行政庁との連携に関する事項	40
5-1-1 耐震改修促進法による指導など	40
5-1-2 建築基準法による勧告又は命令など	42
5-2 関係団体との連携	42
5-3 2次構造部材の安全性の向上	43
5-4 居住空間の安全性の確保	44
参考1 特定建築物の解説	45
参考2 本計画における定義、主要な用語	47
参考3 第2次大阪府地震被害想定調査の概要	52

第 1 章 計画の概要

1-1 計画策定の趣旨

1-1-1 計画策定の背景

平成 7 年 1 月に発生した阪神・淡路大震災では、約 25 万棟の家屋が全半壊し、6,434 人の貴重な命が失われた。このうち、地震による直接的な死者数は 5,502 人に上り、その約 9 割にあたる 4,831 人は住宅・建築物の倒壊等によるものであった。本市においても、13 人が負傷し、411 棟の住宅が一部損壊の被害を受けた。地震による人的被害の減少のためには、住宅・建築物を壊れないようにする「耐震化」が必要不可欠である。

阪神・淡路大震災を教訓として、平成 7 年 3 月に「特定行政庁は、計画的に耐震改修を進めるため、都道府県が定める耐震改修促進計画との整合性を確保しつつ、耐震改修促進実施計画を作成するものとする。」旨の通達（建設省住防発第 11 号）が出され、同年 12 月に「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」と言う）が施行された。

本市においては、この法律に基づいて「門真市既存建築物耐震改修促進実施計画」を定めて、既存建築物の耐震改修を促進する施策を明らかにし、広く市民に知らせるとともに、関係機関との連携のもとに施策の実施に努めてきた。

さらに近年、新潟県中越地震や能登半島沖地震、新潟中越沖地震、岩手・宮城内陸地震、そして未曾有の被害をもたらした東日本大震災など各地で地震が頻発しており、大規模地震がいつどこで発生してもおかしくない状況となっている。

また、太平洋沖合の南海トラフ沿いで発生する東南海・南海地震などの大地震の発生の切迫性が指摘されており、地震に対する備えが急務となっている。

中央防災会議では平成 17 年 3 月「地震防災戦略」を策定し、東海、東南海・南海地震による死者数及び経済被害額の想定値を、10 年後の平成 27 年までに半減させることをめざすこととした。さらに、国土交通省の住宅・建築物の地震防災推進会議では、住宅及び建築物の耐震化率の目標を 9 割にすべきとの提言がなされ、10 年後までに地震被害を半減させるため、住宅及び特定建築物の耐震化率を現行の 75%から 90%に引き上げる目標を掲げている。

この目標を達成するためには、市民と行政が協働し、住宅・建築物の改修・建替えのスピードを大きく加速する必要がある。そこで、平成 18 年 1 月に耐震改修促進法が改正され、都道府県には国の基本方針に基づく耐震改修促進計画の策定を義務付け、市町村には耐震改修促進計画を策定する努力義務が課せられた。

大阪府ではこれに対応して、耐震化を促進するための基本方針、10 年後の耐震化の目標設定及び目標達成のために必要な施策等について、平成 18 年度～27 年度の 10 年間を計画期間

とする次のような「大阪府住宅・建築物耐震 10 ヶ年戦略プラン」を策定し、原則 5 年ごとに検証することとしている。

大阪府住宅・建築物耐震 10 ヶ年戦略プランの基本方針

- 住宅・建物所有者が、自主的に耐震化へ取り組むことを基本とする
- 府・市町村は所有者の取り組みをできる限り支援する観点から、耐震化の阻害要因を解消又は軽減する施策を展開する

主要な内容

- 府民の生命と財産を守るため、耐震化の目標を 9 割とし、市町村及び建築関係団体等と連携して計画に基づく施策を展開し、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組む
- 計画は今後 30 年間に発生する確率が 60～70%＊と非常に高く、切迫性が指摘されている「東南海・南海地震」を対象とし、緊急的に 10 年間の対策をする
なお、今後 30 年間に発生する確率が 3%とされている上町断層等の直下型地震については、震度が 6 強を超えることが予測されているため、生命を守ることを基本とする

＊ 東南海・南海地震の発生確率は、「大阪府住宅・建築物耐震 10 ヶ年戦略プラン」の策定より後に見直され、今後 30 年間の発生確率は東南海地震で 70%程度、南海地震で 60%程度とされている（算定基準日は平成 23 年 1 月 1 日）。

1-1-2 計画策定の目的と計画の概要

門真市住宅・建築物耐震改修促進計画は、市民と行政が協働して、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修に取り組むことにより、地震時の建物の倒壊等によって発生する人的被害を軽減するとともに、地震時の避難路の確保、仮設住宅の建設必要量の削減、がれきの発生量の減少等を促進し、早期の復旧・復興に寄与することを目的とする。

耐震診断及び耐震改修を計画的に促進するためには、耐震化すべき住宅や建築物がどのくらい存在するかを定量的に把握する必要がある。そのため、本市の建物の状況及び耐震化率の把握を行う。

その上で、達成すべき耐震化率と達成時期を目標として設定し、その目標を達成するために必要となる施策を定める。

なお、耐震改修促進法で定められる「特定建築物」については、地震によって倒壊すると大きな被害が発生すると考えられるため、早期に耐震化を促進すべきである。したがって、本計画は、「特定建築物」の構造や用途、災害時に果たす役割、立地している地盤状況等を総合的に評価し、効率的に耐震化を進めるためのガイドラインとする。

1-1-3 災害時に安全性を確保すべき建築物

地震災害時に安全性を確保すべき建築物は、災害時に果たす役割、利用上・構造上の特性、まちづくりとの関連等により、次のように区分する。

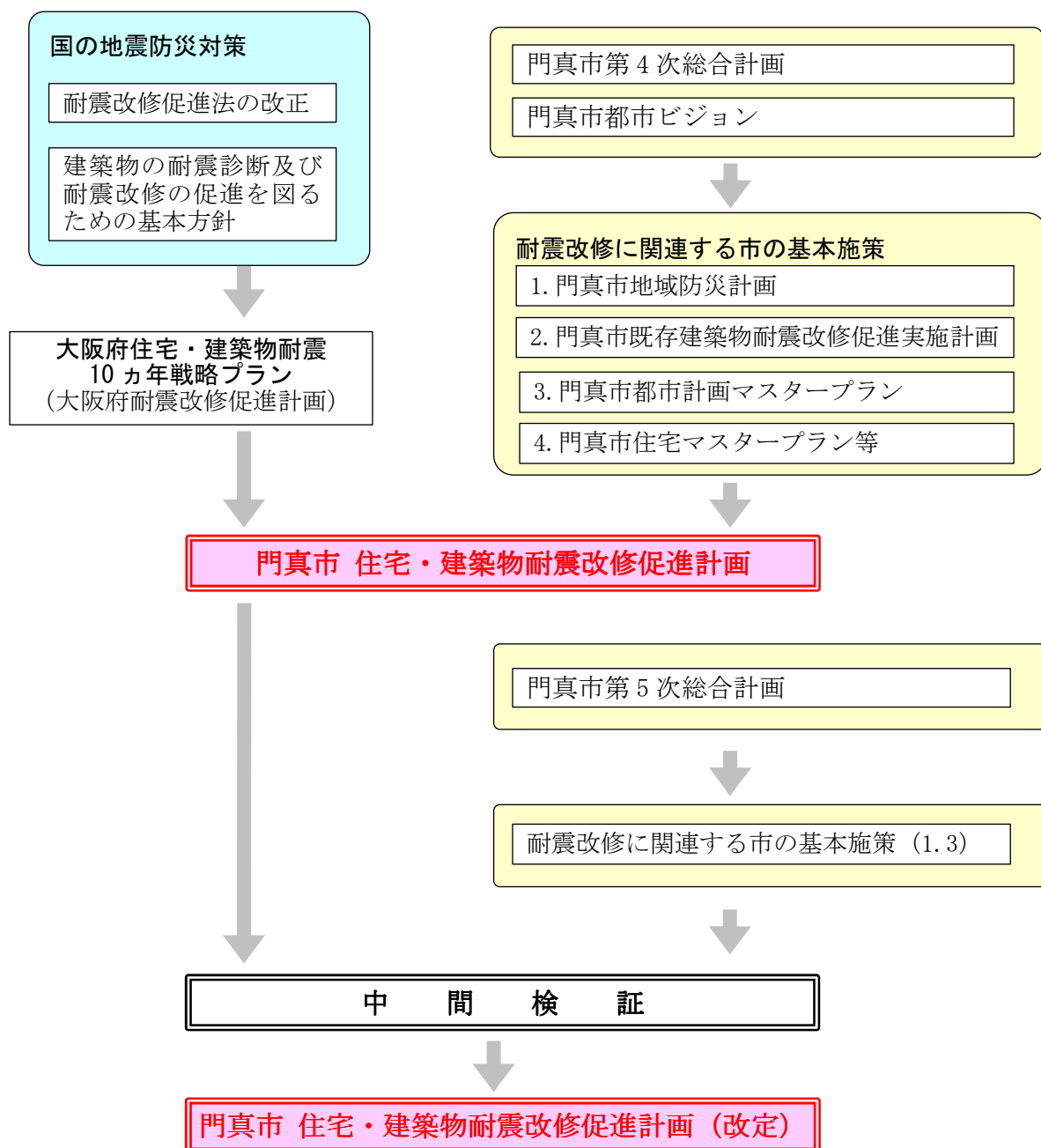
災害時に安全を確保すべき建築物の分類

		法	概 要
1. 災害時の応急対策上、地域の拠点となる建築物	①災害対策等の指揮命令中枢	第6条 第1号	災害対策本部（市役所別館）、消防本部、警察署 など
	②人命救助等に係る拠点施設		消防署、救急病院、病院、診療所 など
	③避難施設やライフライン施設		小中学校、市民プラザ、上下水道施設、電気・ガス関係施設 など
2. 不特定多数の者が利用する建築物			市民文化会館、図書館、老人福祉センター、公民館、百貨店、スーパーマーケット など
3. 多数の者が利用する施設（一般建築物）		第2号	幼稚園、保育所、事務所、老人ホーム、工場 など
4. 住居施設			戸建住宅・長屋、共同住宅、寄宿舍、下宿 など
5. 危険物貯蔵所等の用途に供する建築物			石油類、火薬、爆薬、可燃性ガスを取り扱う建築物 など
6. 避難路沿いの建築物		第3号	避難路を閉塞させる建築物

※ 上記「法」は、耐震改修促進法の特定建築物の分類による区分。

1-2 計画の位置づけ

門真市住宅・建築物耐震改修促進計画は、国・府の計画、市の主要な計画と、次のように整合を図るものである。



1-3 計画期間

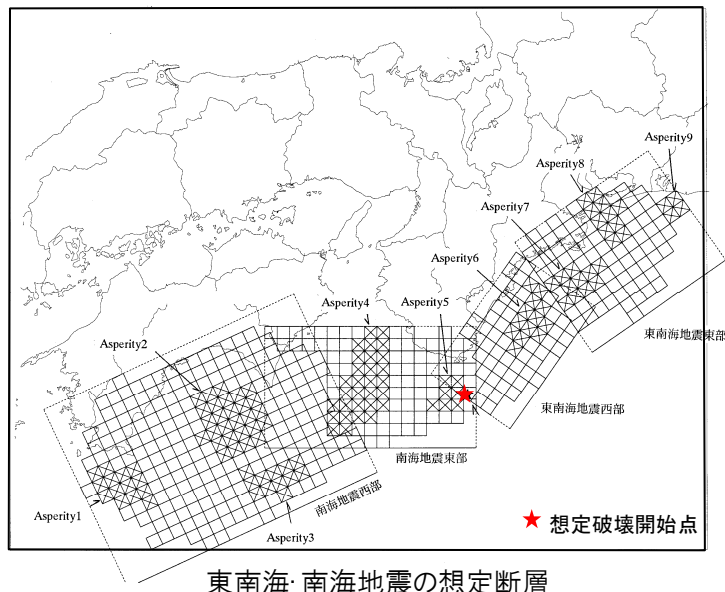
計画期間については、大阪府住宅・耐震10ヵ年戦略プランと整合を図って、平成19年度から平成27年度とする。

平成22年度には中間検証を実施し、耐震化率のデータ更新等を行った。

第2章 耐震化の実施に関する目標

本市における地震の被害状況は、次のように想定されている。

東南海・南海地震は太平洋沖の南海トラフで定期的に発生している地震で、マグニチュード 7.9～8.6 と予測されており、今後 30 年間に発生する確率が南海地震で 60%程度、東南海地震で 70%程度と近い将来に発生することが懸念されている。



東南海・南海地震の想定断層

(出典:第2次大阪府地震被害想定調査結果)

(1) 建築物被害想定

東南海・南海地震による建築物被害は、「全壊」は木造が大部分を占めて合計で 330 棟(0.9%)、「半壊」は木造が 681 棟、非木造が 72 棟、合計で 753 棟 (2.0%)、合わせて 1,083 棟(市の総建物数の 2.9%)の被害が想定されている。

	全 壊			半 壊		
	木 造	非 木 造	計	木 造	非 木 造	計
門真市の建物被害量	318 棟	12 棟	330 棟	681 棟	72 棟	753 棟
門真市の建物の全壊 もしくは半壊率	0.8%	0.03%	0.9%	1.8%	0.2%	2.0%

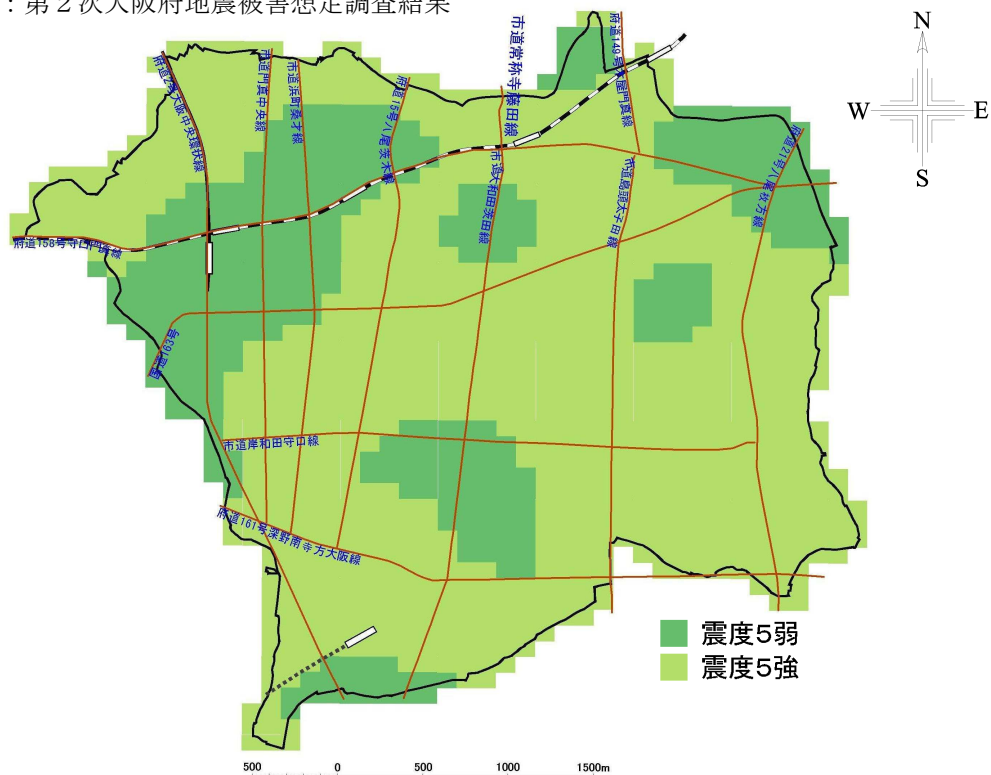
出典：第2次大阪府地震被害想定調査結果

(2) 建築物被害による人的被害想定

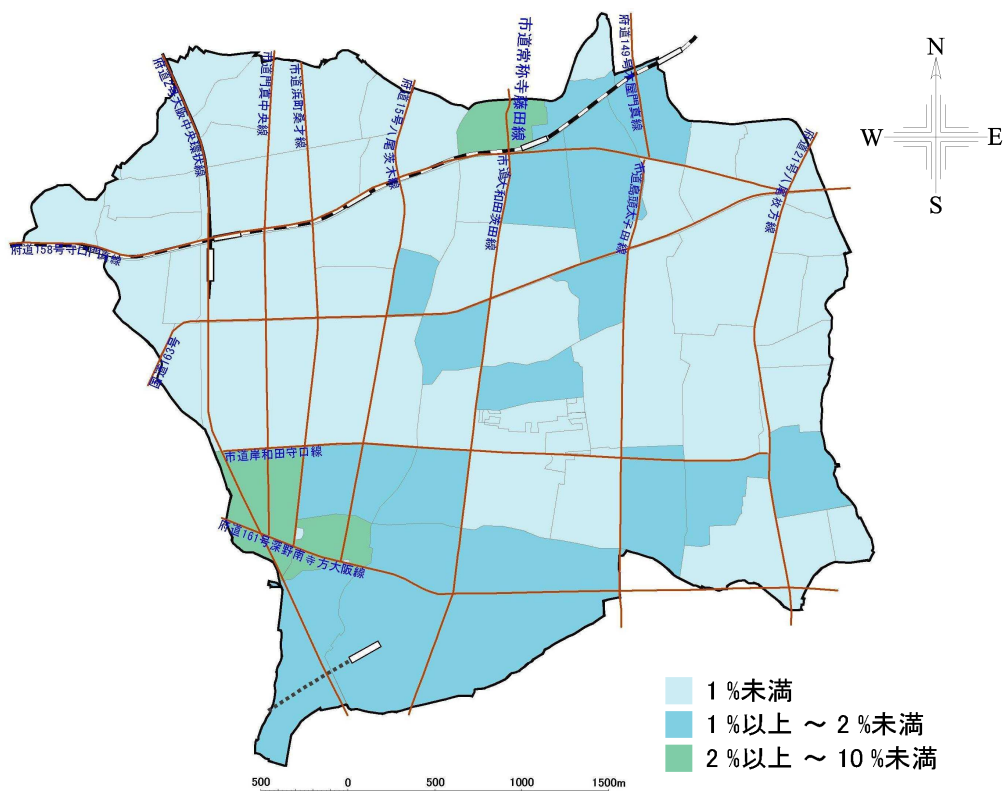
建築物被害による人的被害は、「死者」が0～1人で、「負傷者」が市人口の0.2%、地震発生が早朝の場合で293人、昼間の場合で228人、夕刻の場合で236人と想定されている。

	死 者			負 傷 者		
	早 朝	昼 間	夕 刻	早 朝	昼 間	夕 刻
門真市の人的被害量	1 人	0 人	0 人	293 人	228 人	236 人

出典：第2次大阪府地震被害想定調査結果



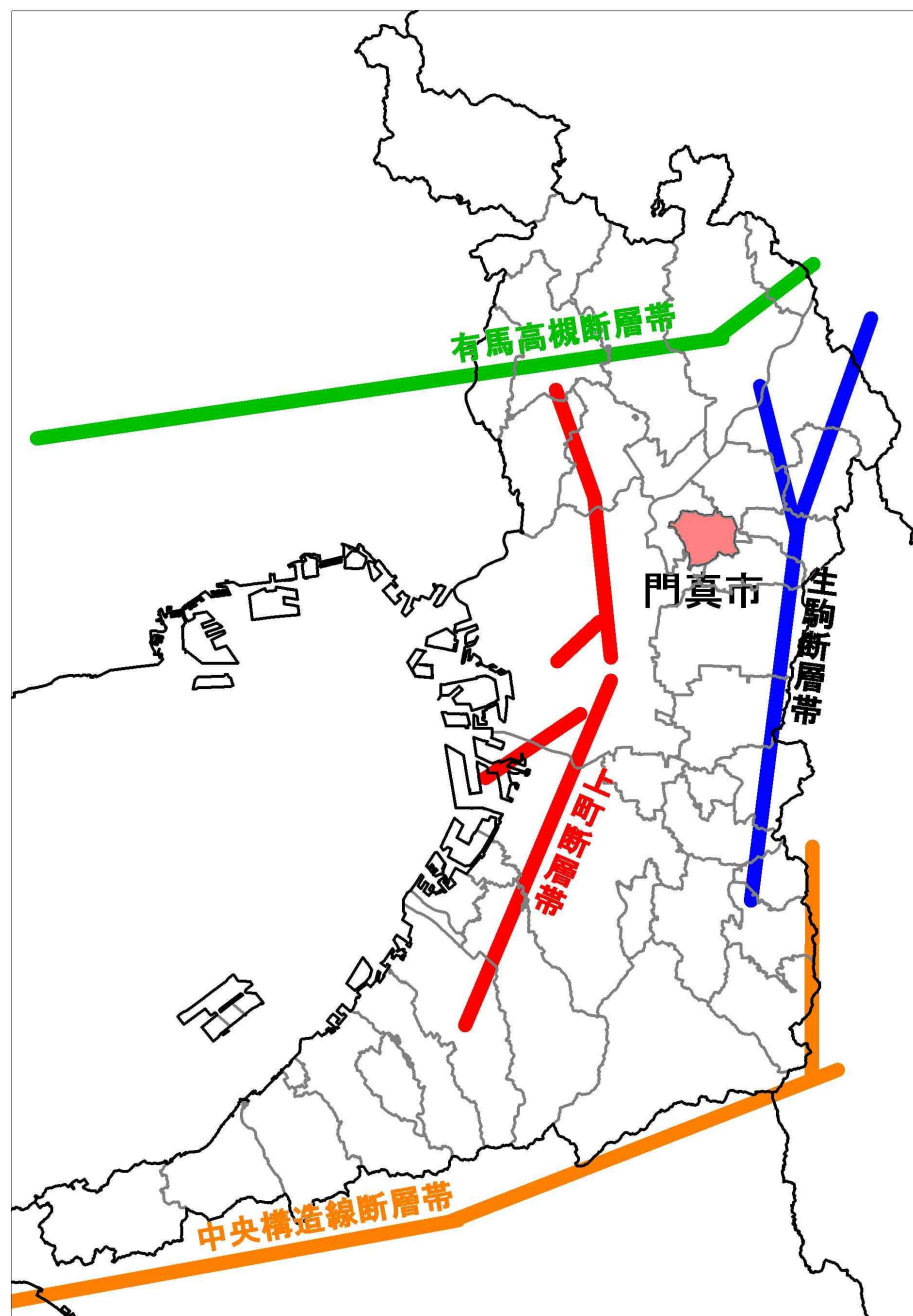
東南海・南海地震の震度予測図



東南海・南海地震の建物全壊予測図

2-1-2 直下型地震

内陸部の活断層で発生する直下型地震では、震源までの距離が短いために地表において大きな揺れが生じる。第2次大阪府地震被害想定調査では、上町断層帯・生駒断層帯・有馬高槻断層帯・中央構造線断層帯のそれぞれの活断層で発生する地震について被害量の想定を行っており、断層ごとに府域全体でみた場合で最も大きな被害を及ぼす断層破壊ケースを選定している。これに対し、本計画では、門真市域において最大地震動となる生駒断層帯地震の断層破壊ケースを選定し、被害想定を実施した。



直下型地震の想定断層 （出典：第2次大阪府地震被害想定調査結果）

(1) 建築物被害想定

直下型地震の場合の建築物被害では、生駒断層帯地震（市域最大地震動となる断層破壊ケース）の場合が最も大きく、「全壊」が 18,694 棟(49.4%)、「半壊」が 8,622 棟(22.8%)、合わせて 27,316 棟（市の総建物数の 72.2%）の被害が想定されている。

この生駒断層帯地震の発生時の被害建築物における木造の非木造に対する割合は、「全壊」で 11.9 倍、「半壊」で 4.7 倍と想定されている。

	全 壊			半 壊		
	木 造	非 木 造	計	木 造	非 木 造	計
上町断層帯地震 A (府北部で被害大)	7,680 棟 20.3%	425 棟 1.1%	8,105 棟 21.4%	6,865 棟 18.1%	918 棟 2.4%	7,783 棟 20.6%
上町断層帯地震 B (府南部で被害大)	659 棟 1.7%	28 棟 0.1%	687 棟 1.8%	1,288 棟 3.4%	147 棟 0.4%	1,435 棟 3.8%
生駒断層帯地震	10,625 棟 28.1%	733 棟 1.9%	11,358 棟 30.0%	7,487 棟 19.8%	1,087 棟 2.9%	8,574 棟 22.7%
有馬高槻断層帯 地震	950 棟 2.5%	32 棟 0.1%	982 棟 2.6%	1,824 棟 4.8%	161 棟 0.4%	1,985 棟 5.2%
中央構造線断層帯 地震	11 棟 0.03%	1 棟 0.003%	12 棟 0.03%	24 棟 0.07%	7 棟 0.02%	31 棟 0.09%
生駒断層帯地震 (市域最大地震動)	17,245 棟 45.6%	1,449 棟 3.8%	18,694 棟 49.4%	7,122 棟 18.8%	1,500 棟 4.0%	8,622 棟 22.8%

出典：第 2 次大阪府地震被害想定調査結果及び市が府手法で実施した生駒断層帯地震(市域最大地震動となる断層破壊ケース)の被害想定結果

* 表の上段は門真市の被害量、下段は門真市の被害率。

(2) 建築物被害による人的被害想定

建築物被害による人的被害については、生駒断層帯地震（市域最大地震動となる断層破壊ケース）の場合に「死者」が 638～919 人で最大になると想定されている。

	死 者			負 傷 者		
	早 朝	昼 間	夕 刻	早 朝	昼 間	夕 刻
上町断層帯地震 A	199 人	193 人	189 人	2,569 人	2,006 人	2,077 人
上町断層帯地震 B	4 人	3 人	3 人	629 人	503 人	517 人
生駒断層帯地震	405 人	278 人	300 人	1,888 人	1,674 人	1,679 人
有馬高槻断層帯地震	6 人	4 人	5 人	852 人	667 人	694 人
中央構造線断層帯地震	0 人	0 人	0 人	13 人	8 人	9 人
生駒断層帯地震 (市域最大地震動)	919 人	638 人	691 人	1,404 人	1,213 人	1,211 人

出典：第 2 次大阪府地震被害想定調査結果及び市が府手法で実施した生駒断層帯地震(市域最大地震動となる断層破壊ケース)の被害想定結果

2-2 耐震化の現状

2-2-1 住宅の耐震化の現状

(1) 住宅を取り巻く環境

本市の人口は、平成 2 年をピークに減少傾向となっており、少子高齢化、世帯人員の少人数化が進行している。

門真市の人口、世帯数の推移

		昭和 55 年	昭和 60 年	平成 2 年	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年
人 口	15 歳未満	37,432 人 (27%)	31,279 人 (22%)	24,233 人 (17%)	21,167 人 (15%)	19,939 人 (15%)	18,653 人 (14%)
	15 歳～64 歳	94,292 人 (68%)	100,805 人 (72%)	106,467 人 (75%)	106,815 人 (76%)	98,520 人 (73%)	89,129 人 (68%)
	65 歳以上	6,406 人 (5%)	7,790 人 (6%)	9,628 人 (7%)	12,298 人 (9%)	16,842 人 (12%)	23,246 人 (18%)
	総 数	138,902 人 (100%)	140,590 人 (101%)	142,297 人 (102%)	140,506 人 (101%)	135,648 人 (98%)	131,706 人 (95%)
世帯数		47,508 世帯 (100%)	48,749 世帯 (103%)	52,050 世帯 (110%)	53,784 世帯 (113%)	54,432 世帯 (115%)	55,384 世帯 (117%)
1 世帯当り人数		2.92/世帯 (100%)	2.88/世帯 (99%)	2.73 人/世帯 (93%)	2.61 人/世帯 (89%)	2.49 人/世帯 (85%)	2.38 人/世帯 (82%)

※人口総数、世帯数、1 世帯当り人数の下段（ ）は、昭和 55 年を基準とした割合

出典：国勢調査結果

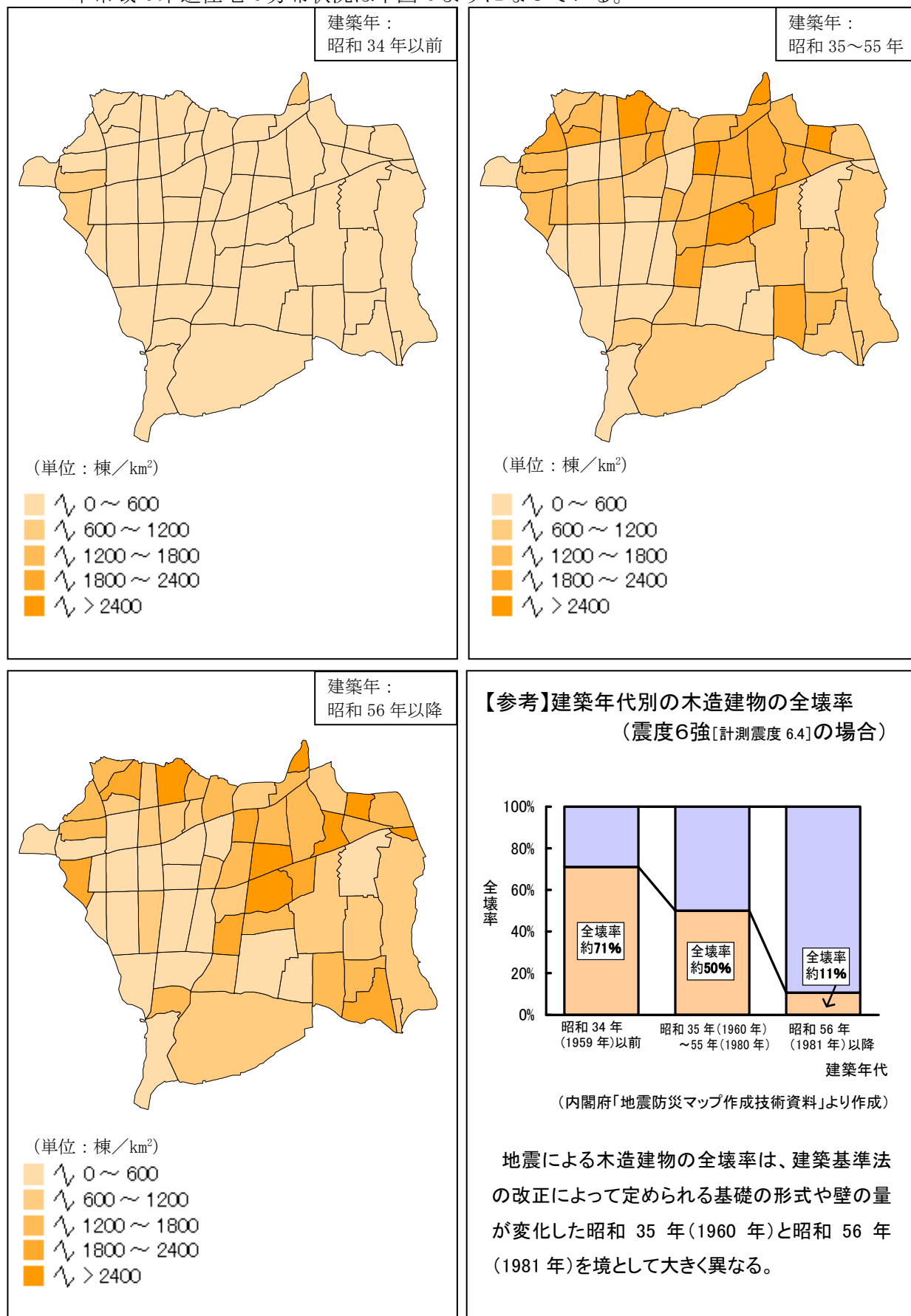
門真市の将来人口と将来世帯数

	平成 22 年	平成 27 年	平成 32 年
門真市第 4 次総合計画 及び第 5 次総合計画	140,000 人	—	125,000 人
推計人口 ・ 国立社会保障・人口問題研究所による 「日本の世帯数の将来推計（平成 20 年 3 月）」をもとに算出	131,096 人 A	126,526 人 B	120,975 人 C
1 世帯当たり人数 ・ 上記推計から算出	2.16 人/世帯 D	2.10 人/世帯 E	2.05 人/世帯 F
推計世帯数	60,672 世帯 A÷D	60,166 世帯 B÷E	59,152 世帯 C÷F

(2) 住宅棟数の分布状況（構造・建築年代別）

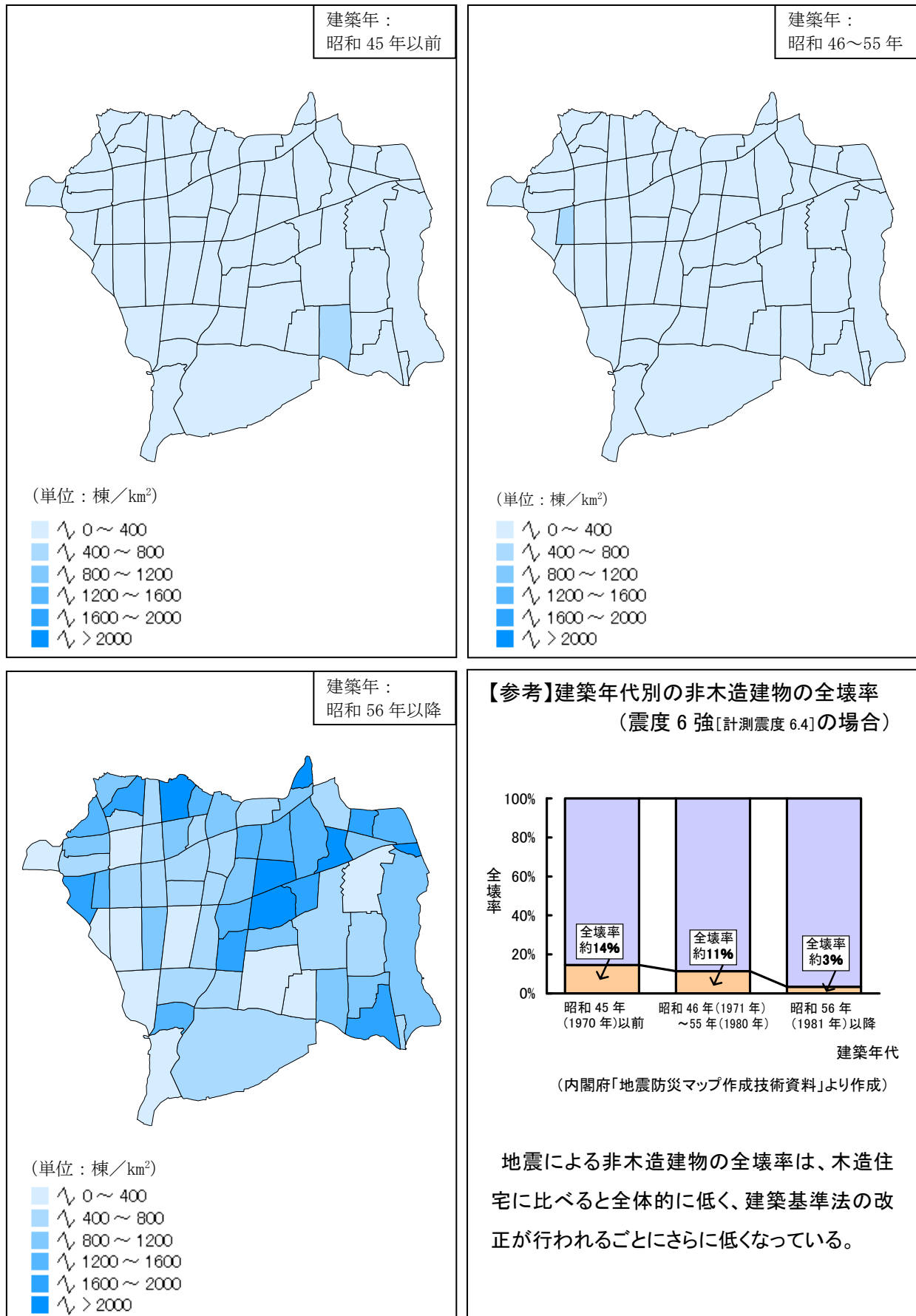
① 木造住宅

本市域の木造住宅の分布状況は下図のようになっている。



② 非木造住宅

本市域の非木造住宅の分布状況は下図のようになっている。



(3) 住宅の耐震化の状況

① 耐震化の現状

平成 22 年現在、本市の住宅数は総数が約 53 千戸、持家戸建住宅が約 20 千戸、共同住宅等が約 34 千戸であり、このうち、耐震性を満たす住宅は、総数で 74%、持家戸建住宅で 71%、共同住宅等で 76%と推測される。

住宅の耐震化の現状（推計値、平成 22 年現在）

	住 宅	建て方別の内訳	
		戸建住宅	共同住宅等
住宅総数	53,451 戸	19,800 戸	33,651 戸
耐震性を満たす住宅	39,586 戸 (74%)	13,958 戸 (71%)	25,628 戸 (76%)
耐震性が不十分な住宅	13,865 戸 (26%)	5,842 戸 (29%)	8,023 戸 (24%)

（出典：住宅・土地統計調査 大阪府〔推計を加えている〕※）

※：昭和 55 年以前に建てられた住宅のうち、耐震性を満たすとした住宅の戸数は、大阪府より示された参考値（耐震診断の結果耐震性を満たすと判断された住宅数：木造戸建住宅は 9%、共同住宅等は 42%）を適用して推計。

※：「戸建住宅」は、そこに居住している世帯が全部又は一部を所有している住宅で、ひとつの建物が 1 住宅であるもの。

※：「共同住宅等」は、1 棟の中に 2 つ以上の住宅があり、廊下・階段などを共用しているものや、2 つ以上の住宅を重ねて建てたもの。昭和 55 年以前に建てられた住宅のうち、耐震性を満たすとした住宅の戸数は、大阪府の示す参考値（耐震診断の結果耐震性を満たすと判断された住宅数：木造戸建住宅は 9%、共同住宅等は 42%）を適用して推計。

② 経年変化

耐震性を満たす住宅の割合は、平成 15 年までは、持家戸建住宅では 5 年間で約 1～2 割、共同住宅等、総数ともに 5 年間で 1 割程度増加していたが、平成 20 年までの 5 年間はいずれも微増となっている。

住宅の耐震化の推移

（単位：戸）

		昭和 63 年	平成 5 年	平成 10 年	平成 15 年	平成 20 年
住 宅 総 数	住宅数 A	46,622	48,705	51,958	51,556	53,431
	耐震性を満たす住宅 B	24,651	28,306	33,407	35,939	38,356
	耐震性が不十分な住宅 C	21,971	20,399	18,551	15,617	15,075
	耐震化率 $B \div A$	53%	58%	64%	70%	72%
	耐震化率の対 5 年前比	—	1.09	1.10	1.09	1.03
持 家 戸 建	住宅数 A	11,416	11,736	16,711	17,786	18,269
	耐震性を満たす住宅 B	5,092	6,231	10,115	11,622	12,678
	耐震性が不十分な住宅 C	6,325	5,505	6,596	6,164	5,591
	耐震化率 $B \div A$	45%	53%	61%	65%	69%
	耐震化率の対 5 年前比	—	1.18	1.15	1.07	1.06
共 同 住 宅 等	住宅数 A	35,206	36,969	35,247	33,770	35,162
	耐震性を満たす住宅 B	19,559	22,075	23,291	24,317	25,677
	耐震性が不十分な住宅 C	15,647	14,894	11,956	9,453	9,485
	耐震化率 $B \div A$	56%	60%	66%	72%	73%
	耐震化率の対 5 年前比	—	1.07	1.10	1.09	1.01

（出典：住宅・土地統計調査 大阪府〔推計を加えている〕※）

③ 耐震改修の実績

平成 16 年～20 年の間で耐震改修を行った持家住宅は、総数で 3.3%、木造戸建で 4.7%、非木造戸建で 2.9%となっており、全体として「金具による補強」「壁の新設・補強」「基礎の補強」が多い。

住宅の耐震改修の実績（平成 16 年～平成 20 年）

	総住宅数 (戸)	耐震改修 をした住 宅の総数 (戸)	内 訳（複数回答）				
			壁の新 設・補強	筋交い の設置	基礎の 補強	金具に よる補強	その他
調査持家総数	26,600	870	390	250	280	410	140
うち木造戸建	16,180	760	360	180	240	390	110
うち非木造戸建	2,090	60	－	30	20	－	20

※ 木造戸建は、防火木造戸建を含めている。

※ 非木造戸建は、その他戸建を含めている。

（出典：平成 20 年住宅・土地統計調査 総務省統計局）

2-2-2 特定建築物(民間)の耐震化の現状

(1) 特定建築物(民間)の現状

平成 22 年現在、門真市における耐震改修促進法に基づく特定建築物（民間）に該当する建築物は、800 棟である。

内訳としては、昭和 57 年以降建築のものが 585 棟（73%）、昭和 56 年以前建築のものが 215 棟（27%）となっており、うち耐震改修促進法に基づく指示対象の建築物は、20 棟（2%）である。

市域の特定建築物（民間）の用途別棟数

（単位：棟）

用途等	特定建築物				備 考 (指示対象となる建築物の基準)
	合 計	昭和 56 年 以前の建 築物	うち、指示 対象の建 築物	昭和 57 年 以 降 の 建 築物	
1 小学校、中学校	0	0	0	0	1,500 m ² 以上 (屋内運動場の面積含む)
2 上記以外の学校（全て 1 の小中学校に含めた）	0	0		0	
3 一般体育館	6	3	0	3	2,000 m ² 以上
4 ボーリング場、スケート 場、水泳場等	0	0	0	0	2,000 m ² 以上
5 病院、診療所	14	3	0	11	2,000 m ² 以上
6 劇場、観覧場、映画館、 演芸場	0	0	0	0	2,000 m ² 以上
7 集会場、公会堂	1	0	0	1	2,000 m ² 以上
8 展示場	0	0	0	0	2,000 m ² 以上
9 卸売市場	0	0		0	
10 百貨店、マーケットその 他の物品販売業を営む店 舗	6	3	2	3	2,000 m ² 以上
11 ホテル、旅館	8	3	0	5	2,000 m ² 以上
12 共同住宅（賃貸）、寄宿 舎、下宿	117	36		81	
13 事務所	54	28		26	
14 老人ホーム、老人短期入 所施設、身体障害者福祉 ホーム等	8	0	0	8	2,000 m ² 以上
15 老人福祉センター、児童 厚生施設、身体障害者福 祉センター等	2	0	0	2	2,000 m ² 以上
16 幼稚園、保育所	17	11	9	6	750 m ² 以上
17 博物館、美術館、図書館	0	0	0	0	2,000 m ² 以上
18 遊技場	4	1	1	3	2,000 m ² 以上

用途等	特定建築物				備 考 (指示対象となる建築物の基準)
	合 計	昭和 56 年 以前の建築物	うち、指示 対象の建築物	昭和 57 年 以降の建築物	
19 公衆浴場	1	1	0	0	2,000 m ² 以上
20 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール他	0	0	0	0	2,000 m ² 以上
21 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行、その他サービス業を営む店舗	22	5	0	17	2,000 m ² 以上
22 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)	106	31		75	
23 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等	4	4	2	0	2,000 m ² 以上
24 自動車庫、その他の自動車、自転車の停留又は駐車施設	1	0	0	1	2,000 m ² 以上
25 郵便局、保健所、税務署、その他公益施設	1	1	1	0	2,000 m ² 以上
26 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物(2号特建) (巻末の参考 1 の表-2を参照)	6	5	5	1	500 m ² 以上
27 地震によって倒壊した場合において、道路閉塞させる建築物(3号特建) (巻末の参考 1 の表-3を参照)	422 (457)	80 (91)		342 (366)	
合 計	800 (835)	215 (226)	20	585 (609)	
割 合	100%	27%	2%	73%	

※ () は、特定建築物の重複を考慮しない場合の棟数。

※ 1号特定建築物と2号特定建築物の重複なし。

※ 1号特定建築物と3号特定建築物の重複35棟は、1号特定建築物として計上。

※ 2号特定建築物と3号特定建築物の重複なし。

(2) 特定建築物(民間)の耐震化の現状

本市の特定建築物(民間)の建築年の現状は、以下のとおりである。

耐震性を満たす建築物の棟数は、昭和 57 年以降建築の棟数と、昭和 56 年以前建築であるが耐震性を満たす建築物数(大阪府が平成 16 年度に実施したアンケート結果に基づいて推計)の合計棟数となる。

特定建築物(民間)の建築年の現状(平成 22 年)

	棟 数	割 合 (%)
特定建築物(民間)総数	800	---
昭和 57 年以降	585	73
昭和 56 年以前	215	27

昭和 56 年以前建築物の耐震性を考慮した特定建築物の耐震化の現状を以下に示した。

特定建築物(民間)の耐震化の現状(平成 22 年)

建築物の機能	棟 数	割 合 (%)
1. 応急対策上、地域の拠点となる建築物 (病院、診療所)	14	---
耐震性を満たす建築物	13	93
耐震性が不十分な建築物	1	7
2. 不特定多数の者が利用する建築物 (百貨店、マーケット、物販店、ホテル、旅館)	48	---
耐震性を満たす建築物	45	94
耐震性が不十分な建築物	3	6
3. 一般建築物 (私立学校、事務所、老人ホーム、工場、その他)	193	---
耐震性を満たす建築物	168	87
耐震性が不十分な建築物	25	13
4. 共同住宅等 (共同住宅、寄宿舎)	117	---
耐震性を満たす建築物	97	83
耐震性が不十分な建築物	20	17
5. 危険物貯蔵所等の用途に供する建築物(2号特建)	6	---
耐震性を満たす建築物	5	83
耐震性が不十分な建築物	1	17
6. 避難路を閉塞させる建築物(3号特建)	422	---
耐震性を満たす建築物	394	93
耐震性が不十分な建築物	28	7
特定建築物(民間)合計	800	---
耐震性を満たす建築物	722	90
耐震性が不十分な建築物	78	10

※昭和 57 年以降の建築物は、耐震性を満たす建築物。

※1号特定建築物と2号特定建築物の重複なし。

※1号特定建築物と3号特定建築物の重複 35 棟は、1号特定建築物として計上。

※2号特定建築物と3号特定建築物の重複なし。

※耐震性を満たす昭和 56 年以前の建築物数は、大阪府が平成 16 年に実施したアンケート結果に基づいて推計している。



※大阪府のアンケート調査（平成 16 年度）の結果に基づく、昭和 56 年以前建築で耐震性のある建築物の割合（用途別）

学校：36.22%	病院・診療所：63.24%
百貨店・マーケット・物販店：53.73%	ホテル・旅館：83.33%
共同住宅（賃貸・分譲）・寄宿舍：42.00%	事務所：59.68%
老人ホーム等：15.38%	工場：76.43%
その他：62.85%	合計：64.04%

2-3 耐震化の目標設定

2-3-1 住宅の耐震化の目標設定

(1) 住宅の耐震化の目標

住宅の耐震化率は、現況 74%に対し、5 年後の平成 27 年度に 9 割とすることを目標とする。

住宅の耐震化がこれまでと同様のペースで進んだ場合、平成 27 年度の住宅の耐震化率は 78 %まで上昇する。これを 9 割まで引き上げることを目標とし、その達成のための耐震化施策を展開する。

現在（平成 22 年度）		5 年後（平成 27 年度）	
		トレンド（経年的な傾向）による推計値	目標値（9 割）
住 宅	総数 53.5 千戸 耐震性を満たす 39.6 千戸（74%） 耐震性が不十分 13.9 千戸（26%）	総数 53.9 千戸 耐震性を満たす 41.9 千戸（78%） 耐震性が不十分 12.0 千戸（22%）	総数 53.9 千戸 耐震性を満たす 48.5 千戸（90%） 耐震性が不十分 5.4 千戸（10%）
持 家 戸 建 住 宅	総数 19.8 千戸 耐震性を満たす 14.0 千戸（71%） 耐震性が不十分 5.8 千戸（29%）	総数 21.6 千戸 耐震性を満たす 15.8 千戸（73%） 耐震性が不十分 5.8 千戸（27%）	総数 21.6 千戸 耐震性を満たす 19.4 千戸（90%） 耐震性が不十分 2.2 千戸（10%）
共 同 住 宅	総数 33.7 千戸 耐震性を満たす 25.6 千戸（76%） 耐震性が不十分 8.1 千戸（24%）	総数 32.3 千戸 耐震性を満たす 26.1 千戸（81%） 耐震性が不十分 6.2 千戸（19%）	総数 32.3 千戸 耐震性を満たす 29.1 千戸（90%） 耐震性が不十分 3.2 千戸（10%）

(2) 目標設定のために必要な住宅数の推計

住宅の耐震化率を目標値の 9 割を達成するためには、平成 27 年度までの耐震改修の実施件数を約 6,600 戸上乗せする必要がある、1 年間あたりに換算すると約 1,320 戸の増分が必要となる。

本市の現状での耐震改修実施件数は、住宅・土地統計調査から平成 16 年～20 年の 5 年間で約 870 戸とされており、1 年あたりで約 170 戸程度が実施されていると見込まれる。

平成 27 年度に耐震化率 9 割とするためには、1 年あたりの耐震改修実施件数を、現状の約 170 戸に対して約 1,320 戸を追加した約 1,490 戸とすることが必要となる。

2-3-2 特定建築物(民間)の耐震化の目標設定

民間特定建築物については、5年後(平成27年度)の耐震化率の目標値を9割とする。

現在(平成22年度)		5年後(平成27年度)
特定建築物 (民間)	特定建築物(民間)総数 800棟 耐震性を満たす 722棟(90%) 耐震性が不十分 78棟(10%)	目標値 9割
1. 応急対策上、地域の拠点となる建築物	総数 14棟 耐震性を満たす 13棟(93%) 耐震性が不十分 1棟(7%)	目標値 9割 を満たす
2. 不特定多数の者が利用する建築物	総数 48棟 耐震性を満たす 45棟(94%) 耐震性が不十分 3棟(6%)	目標値 9割 を満たす
3. 一般建築物	総数 193棟 耐震性を満たす 168棟(87%) 耐震性が不十分 25棟(13%)	目標値 9割
4. 共同住宅等	総数 117棟 耐震性を満たす 97棟(83%) 耐震性が不十分 20棟(17%)	耐震化を 促進する ための啓 発
5. 危険物貯蔵所等の用途に供する建築物	総数 6棟 耐震性を満たす 5棟(83%) 耐震性が不十分 1棟(17%)	目標値 9割 を満たす
6. 避難路沿いの建築物	総数 422棟 耐震性を満たす 394棟(93%) 耐震性が不十分 28棟(7%)	目標値 9割 を満たす

*1: 昭和57年以降の建築物は、耐震性を満たす建築物

*2: 昭和56年以前の建築物は、今後、耐震診断を行うことにより、耐震性を判断

*3: 昭和56年以前の建築物の耐震性の有無については、大阪府特定建築物等耐震診断・改修進行管理業務(平成16年度)におけるアンケート結果を参考に推計

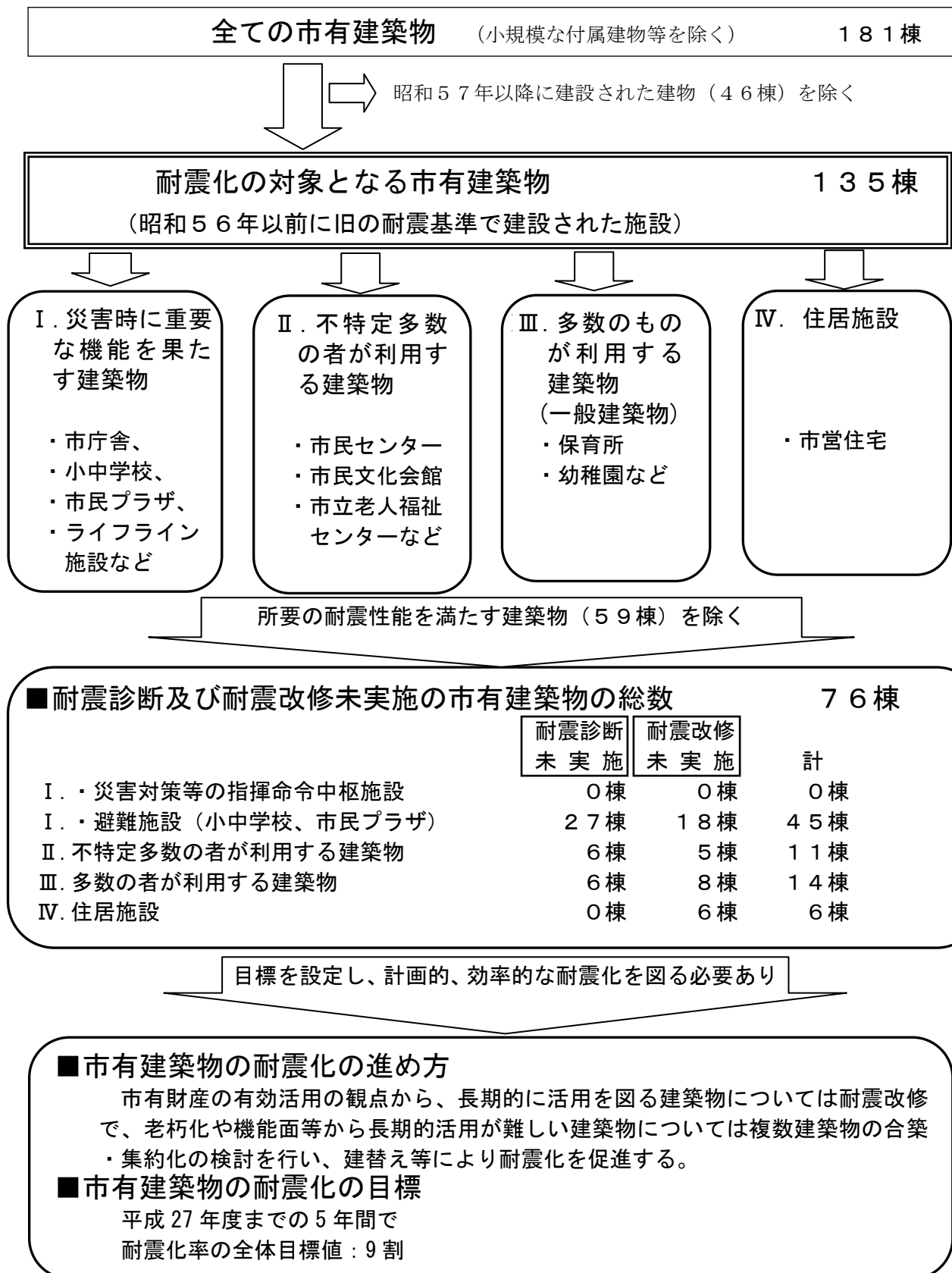
*4: 1号特定建築物と2号特定建築物の重複なし。

*5: 1号特定建築物と3号特定建築物の重複35棟は、1号特定建築物として計上。

*6: 2号特定建築物と3号特定建築物の重複なし。

2-3-3 市有建築物の耐震化の目標設定

本市の所有する建築物については、以下に示す考え方に沿って耐震化に取り組む。



第3章 耐震化を推進するための施策に関する事項

3-1 施策の取り組み方針

本計画においては、『住民・建物所有者が、自主的に耐震化に取り組むことを基本とし、府・市は所有者の取り組みを出来るだけ支援する観点から、耐震化の阻害要因を解消又は軽減する施策を展開する』を基本方針とし、次のように施策を推進する。

施策の取り組み方針

- 市民の「生命・財産を守る」ために、優先度を明確にして施策に取り組み、耐震化の目標値を達成する。
- 建物全体の耐震化が困難な場合には、最低限の「生命を守る」ための改修等を促進する。
- 木造住宅については、阪神・淡路大震災で倒壊等による圧死が多数であったこと、現状において木造戸建住宅の耐震化率が非常に低いことなどから、総合的な施策を展開する。
- 昭和56年以前に建築した非木造の住宅については、共同住宅を中心に、耐震化を促進するための啓発に努め、構造上の弱点（ピロティ形式など）を有する建築物に重点をおいて耐震診断を促進する。
- 昭和56年以前の建物を中心に耐震診断・改修を促進する。昭和57年以降の建築物、特に木造住宅については、劣化や接合部の状況等を考慮して耐震診断等の啓発に努める。
- 耐震化推進にあたっては、大阪府および関係機関と積極的に連携をはかる。

3-1-1 耐震化を推進する課題

昭和 30 年代後半から昭和 45 年までの急激な人口増加により急増した戸建住宅および木造賃貸住宅（文化住宅）が、本市の“負の遺産”となっている。安心して住み続けられる住宅や建築物の確保は、まちづくりの重要な課題であり、これらの耐震化の促進も克服すべき大きな要素である。

住宅及び特定建築物の耐震化は、住民・建物所有者が自主的に取り組むことが基本であり、とりわけ、その大多数を占める居住者に関する耐震化の阻害要因を解消・軽減することが重要である。

この点については、次のように認識する。

居住者に関する耐震化の阻害要因

(1) 危険の認識不足

- 自分は大丈夫と考えている
- 自ら住んでいる住宅の耐震性について、「危険」という認識がない
- 地震発生による被害の甚大さを認識していない
- 家族の状況による認識の差がある
 - ・子育てに忙しい世帯、受験生を抱えている世帯は躊躇する傾向がある
 - ・高齢者のみの世帯の場合、補強等への意識が低い
 - ・子離れにより生活費の蓄えがあるリタイア世帯などは、耐震化への意識は高い

(2) 耐震化の情報不足

- 必要性は認識しても、どこに相談したらよいかわからない
- 相談先への信頼感に疑問をもっている（出入りの大工などが少なくなっている）
- 簡易診断、専門家による診断、補強計画、補強工事のプロセスが理解しにくい
- 自治体の助成制度や公庫融資制度についてその存在を知らない
- どのような工事を行って、どの程度の耐震効果が得られるかがわかりにくい
- 一部の悪質業者等への警戒心から、耐震工事への抵抗感をもっている

(3) 費用や労力の負担の大きさ

- 必要性は認識しているが、費用負担が問題となっている
- 床をはがすなどの大掛かりな補強工事に対しては抵抗感が強い
- 工事中の生活の不便さ、工期が長い場合の引越や仮住居の確保などの手間を敬遠している

3-1-2 施策推進の基本的な考え方

本市では、大阪府並びに関係機関との積極的な連携により、次のような施策を進めて耐震化を促進し、市民の「生命と財産」が守られる住まいとまちづくりを推進する。

(1) 危険を知る仕組みづくり

「危険を知ること」を基本に、無認知と無関心を克服するため、「認知の仕組み」と「教育の仕組み」を構築して、市民の自発的な取り組みを促し、将来的に安全な住まいづくりを促進する基盤をつくる。

○認知の仕組み

危険について認知し、耐震化の必要性と、安全な住まいづくりについて関心を持つ仕組み

○教育の仕組み

安全への関心を育み、耐震化の必要性と、安全な住まいづくりについて教育する仕組み

(2) 安心できる仕組みづくり

情報の共有や、業者の技術力と信頼性を向上させる仕組みづくりなど、安心して耐震化できる基盤をつくる。

○安心して耐震化できる仕組み

相談窓口の充実、住宅の耐震対策などについての知識、耐震改修工法・優良業者の情報を蓄積し、共有する仕組み

○信頼できる工法・手法を普及する仕組み

住宅の構法に応じた計算法による改修方法、事例による信頼できる改修工法などを普及する仕組み

(3) 経済的な負担を軽減する仕組みづくり

建物所有者の費用及び労力の負担軽減につながる仕組みづくりや、支援策の検討を行う。

○経済的な耐震改修につながる仕組み

リフォームにあわせた耐震改修を誘導する仕組み、建物全体の耐震改修が困難な場合は、部分的又は簡易な改修等も促進する仕組み

○資金面を支援する仕組み

耐震改修を促進するための効率的で、かつ有効な支援制度を検討し、情報提供する仕組み

(4) 地域特性に着目した施策の展開

良質なストックを蓄積するという観点から、都市の発展形成からみた市街地の特性に応じた施策の展開を図る。

○市街地の特性に応じた施策の展開

市街地分類による戸建住宅等の傾向に応じた耐震化の基本的な考え方の提示

3-1-3 役割分担

本市における住宅・建築物の耐震化を促進するため、各主体がそれぞれの役割を次のように自覚し、相互に連携を図りながら、効果的に諸施策を推進する。

①住宅・建築物の所有者等

- 耐震対策を自らの問題として捉え、自発的に耐震化に取り組む。

②門真市・府

- 建物所有者等の取り組みをできる限り支援するという観点から、耐震化を阻害する要因を解消又は軽減する次のような施策を講じる。
 - ・建物所有者等にとって耐震診断や耐震改修をしやすい環境整備
 - ・所有者の負担を軽減する仕組みづくり
 - ・耐震化に関する知識の普及啓発
- 所有する公共建築物の耐震改修を実施する。
- 法に基づく耐震改修計画の認定や特定建築物について、所有者等への指導・助言・指示等を実施する。

③建築関係団体

- 社会的役割にも配慮した専門家として、耐震診断・改修等の技術の習得、適切な業務の遂行に努める。
- 市場において適切に住宅・建築物の耐震化が図られるよう、責任をもって建物所有者等から信頼される耐震診断・耐震改修を実施する。

3-2 耐震化を促進する支援策の概要

3-2-1 現在の耐震診断補助の概要

現行の耐震診断に係る補助制度は、次のとおりである。

門真市民間建築物耐震診断補助金交付要綱の概要

		概 要
補助対象建築物		建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 2 条第 1 号に規定する建築物のうち、次の各号に掲げる全ての要件に該当する建築物 (1) 原則として、昭和 56 年 5 月 31 日以前に法第 6 条第 1 項の規定による建築主事の確認を受けて建築された建築物 (2) 住宅（長屋、併用住宅及び共同住宅を含み、現に居住し又はこれから居住しようとするもの。）又は耐震改修促進法第 6 条に規定する特定建築物（現に使用しているものに限る。）
補助対象者		補助対象建築物の所有者（区分所有建築物にあっては、建築物の区分所有に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）第 3 条に規定する団体）
補助の内容	①特定建築物 （保育園・幼稚園・病院等）	- 補助対象経費は、特定建築物の耐震診断及び予備診断に要した費用（補修費及び修繕費を除く。以下「耐震診断費等」という。） - 補助基本額は、次のいずれか少ない方の額 ①耐震診断費等 ②延べ面積 1,000 ㎡以内の部分を 2,000 円/㎡、延べ面積 1,000 ㎡を超えて 2,000 ㎡以内の部分を 1,500 円/㎡、延べ面積 2,000 ㎡を超える部分を 1,000 円/㎡で算出した額 - 補助額は、補助基本額の 3 分の 2 に相当する額（ただし、133 万 2 千円を限度額とする。）
	②特定建築物 （事務所・工場・飲食店等）	- 補助対象経費は、特定建築物の耐震診断及び予備診断に要した費用（補修費及び修繕費を除く。以下「耐震診断費等」という。） - 補助基本額は、次のいずれか少ない方の額 ①耐震診断費等 ②延べ面積 1,000 ㎡以内の部分を 2,000 円/㎡、延べ面積 1,000 ㎡を超えて 2,000 ㎡以内の部分を 1,500 円/㎡、延べ面積 2,000 ㎡を超える部分を 1,000 円/㎡で算出した額 - 補助額は、補助基本額の 2 分の 1 に相当する額（ただし、100 万円を限度額とする。）
	③木造住宅	- 補助対象経費は、木造住宅の耐震診断費等 - 補助基本額は、次のいずれか少ない方の額 ①耐震診断費等 ②1 戸当たり 50,000 円として算出した額と、1,000 円/㎡として算出した額とを比較していずれか少ない方の額 - 補助額は、補助基本額の 10 分の 9 に相当する額

	④木造住宅以外の住宅	- 補助対象経費は、木造住宅以外の住宅の耐震診断費等 - 補助基本額は、次のいずれか少ない方の額 ①耐震診断費等 ②1戸当り 50,000 円として算出した額と、1,000 円/㎡として算出した額とを比較していずれか少ない方の額 - 補助額は、補助基本額の 2 分の 1 に相当する額（ただし、100 万円を限度額とする。）
--	------------	--

* 補助額は、上記により算出した額に 1,000 円未満の端数がある場合はこれを切り捨てる。

3-2-2 現在の耐震改修設計補助の概要

現行の耐震改修設計に係る補助制度は、次のとおりである。

門真市木造住宅耐震改修設計補助金交付要綱の概要

	概 要
補助対象建築物	建築基準法第 2 条第 1 号に規定する建築物のうち、次に掲げる全ての要件に該当する建築物で、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅（賃貸住宅を除く。）を対象とし、次の全てに当てはまること ○原則として、建築確認を受けて建てられた ○耐震診断結果の評点が 1.0 未満 ○現に居住し又はこれから居住しようとするもの。
補助対象者	補助対象建築物の所有者 （区分所有建築物にあつては、建築物の区分所有に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）第 3 条に規定する団体）
補助の内容	○耐震改修設計にかかる費用の 7 割（上限 10 万円）

* 補助額は、上記により算出した額に 1,000 円未満の端数がある場合はこれを切り捨てる。

3-2-3 現在の耐震改修補助の概要

現行の耐震改修に係る補助制度は、次のとおりである。

門真市木造住宅耐震改修補助金交付要綱の概要

	概 要
補助対象建築物	建築基準法第2条第1号に規定する建築物のうち、次に掲げる全ての要件に該当する建築物で、昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅を対象とし、次の全てに当てはまること ○原則として、建築確認を受けて建てられた ○耐震診断結果の評点が1.0未満 ○現に居住し又はこれから居住しようとするもの。 ○所有者の直近の所得が1,200万円以下
補助対象者	(1) 補助対象建築物の所有者 （区分所有建築物にあつては、建築物の区分所有に関する法律（昭和37年法律第69号）第3条に規定する団体） (2) 前号の所有者で、市税を完納している者 (3) 所有者の直近の合計所得金額が1,200万円以下の者
補助の内容	○耐震改修にかかる費用（改修設計費を除く。）のうち、1戸当たり50万円（低所得者世帯の場合、1戸当たり60万円）

＊ 補助額は、上記により算出した額に1,000円未満の端数がある場合はこれを切り捨てる。

3-2-4 新たな支援制度の検討

現行の耐震改修に係る補助制度の活用を積極的に進めるとともに、耐震性が不十分な住宅の建替えを促進し、耐震化の向上を図るため、新たな支援制度を創設する。

	概 要
木造住宅の除却補助	除却に要する費用の一部を補助（内容未定）

3-3 耐震改修しやすい環境整備

3-3-1 相談しやすい窓口の整備

(1) 相談窓口の現状

本市では、現在、都市建設部建築指導課が、耐震診断・耐震改修の相談窓口であり、防災に関する出前講座や、備え付けのパンフレット等での診断・改修の普及・啓発を行っている。

また、(財)大阪建築防災センター（大阪市中心区谷町3丁目）でも、大阪建築物震災対策推進協議会の支援により「耐震診断・改修相談窓口」が開設されており、この相談窓口を有効に活用する。

(2) 今後の取り組み

今後、身近で安心して相談が出来る体制について、大阪府及び建築関係団体と連携しながら、体制の整備を検討する。

3-3-2 安心して耐震改修できる仕組み

次のような制度についての積極的な情報提供を進め、関係事業者の参画、市民による制度の活用を促進する。

(1) 「住宅リフォームマイスター制度」等の活用

「住宅リフォームマイスター制度」や、「建築関係団体による自主的な取り組み」などについての積極的な情報提供を進め、市内の優良な事業者のこれらの制度への参画、市民が安心して行える耐震診断・耐震改修並びにバリアフリーなど他のリフォームにあわせた耐震改修への誘導を促進する。

大阪府住宅リフォームマイスター制度

大阪府住宅リフォームマイスター制度とは、府民が安心して住宅リフォームを行えるよう、信頼性の高い事業者の情報を提供する制度で、大阪府が指定した非営利団体「マイスター登録団体」が、一定の基準を満たす事業者「マイスター事業者」を、府民の依頼に応じて案内・紹介する制度。



出典：大阪府

(2) 「大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム」の活用

分譲マンションにおいて修繕・改修を行う制度として、大阪府が中心となって関係団体と構成している「大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム推進協議会」に登録された専門家をアドバイザーとして派遣する制度（総合窓口は大阪府住宅供給公社 マンション建替・相談室）があり、このような制度を活用して耐震診断・耐震改修を促進する。

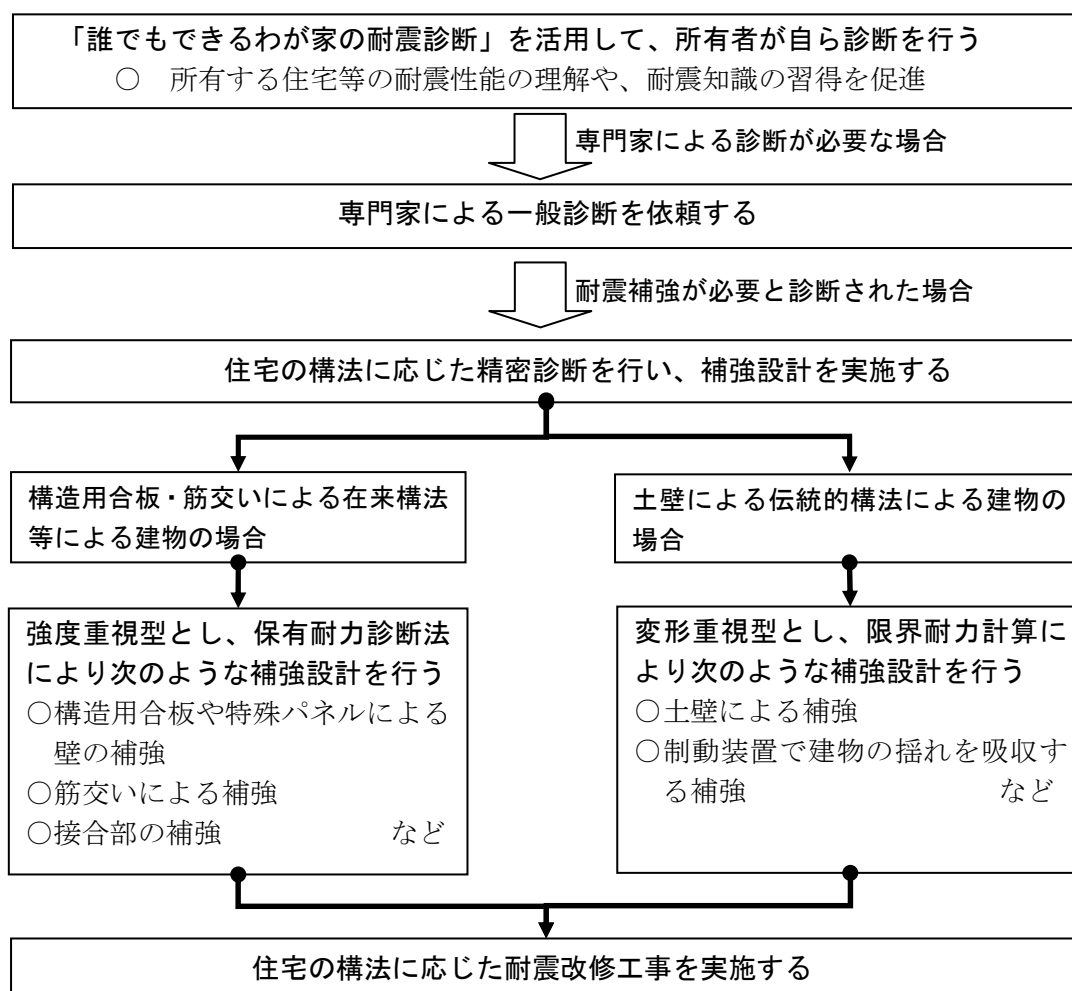
3-3-3 信頼でき経済的な耐震改修工法・手法の普及

(1) 住宅の構法に応じた計算法による耐震改修の普及

耐震改修を促進していくためには、建物の所有者等がその必要性を十分に理解することが重要であり、耐震改修に関する啓発を行うとともに、「誰でもできるわが家の耐震診断（監修：国土交通省住宅局、編集：財団法人 日本建築防災協会）」の活用促進に努める。

木造建築物については、伝統的構法や在来構法などの構造特性の違いにより耐震性能も異なるため、その構法に応じた補強を実施し、経済的な耐震改修を促進するような情報提供を推進する。

耐震診断・耐震改修の推奨フロー



(2) 信頼できる耐震工法の事例紹介

構造用合板や筋交いによる壁の補強や、基礎の補強、屋根の軽量化といった従来の方法による補強方法だけでなく、近年、耐震改修における様々な技術開発が行われており、代表的な補強方法について、市民が耐震改修する際の有効な情報として提供する。

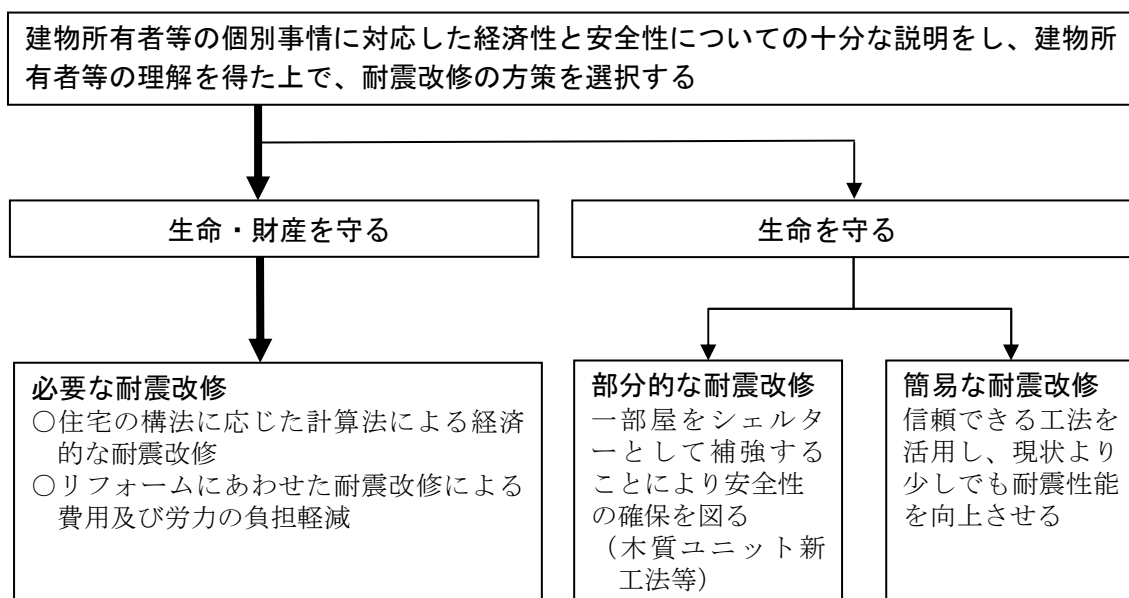
(3) 経済的な耐震改修等の方策の促進

耐震改修を実施する際、建物所有者等と設計者及び施工業者が相談し、所有者等が改修内容等を十分理解したうえで、個々の事情に応じた改修を行うことが重要であり、次のような周知・誘導を促進する。

- 戸建や長屋などの住宅形式やライフスタイルに応じた経済的な耐震改修を促進するため、住宅の構法（在来構法、伝統的構法など）に応じた計算法の採用による経済設計や、信頼できる多様な耐震改修工法について広く周知徹底を図る。
- リフォーム事業者団体等と連携して、リフォームにあわせた耐震改修への誘導を促進し、耐震改修にかかる費用及び労力の負担の軽減を図る。

生命・財産を守る耐震改修を基本とするが、建物所有者等の事情により、建物全体の耐震改修が困難で、「生命だけは守りたい」という意向がある場合は、経済性と安全性についての理解を得た上で、建物倒壊による生命の危険を現状より低減するための部分的又は簡易な耐震改修を促進する。

耐震改修方策の選択フロー



3-4 密集市街地における耐震化への取り組み

老朽木造住宅等が密集する市街地では、地震時に倒壊した多くの家屋から同時多発的に火災が発生し、大規模な市街地火災に発展する恐れがある。

そのため、地震による建物倒壊や火災の可能性の高い密集市街地を重点地区として位置づけ、市街地の不燃化を促進することにより、建築物の耐震化を図っている。

3-4-1 取り組み方針

(1) 基本的な考え方

密集市街地の特性（特に長屋や木造賃貸住宅等の老朽化した建築物が多いこと）を考慮して、従来からの取り組みにより建替えに誘導することを基本とする。

(2) 建替え促進方策

建替え及び売却意向の地主等に対しては、適切な戸建住宅等の建設（準耐火構造等）がなされるよう誘導方策を検討する。

3-4-2 取り組みの状況

本市では、防火地域、準防火地域の地域地区制度の活用などによって市街地の不燃化を促進することにより、建築物の耐震化を誘導してきた。また、大阪府「災害に強いすまいとまちづくり促進区域」に指定されている門真市北部地区において、住宅市街地総合整備事業（密集市街地整備型）により、市街地の改善を図ってきている。

これらの既存施策を維持発展させ、密集市街地の老朽建築物の建替えを誘導することにより、耐震化を図るよう努める。

3-5 地域特性に着目した施策の展開

本市においては、良質なストックを蓄積するという視点から、地域特性に着目して、次のような考え方により耐震化を促進する。

市街地分類による戸建住宅等の傾向と耐震化に向けた基本的な考え方

	住宅の特徴と耐震化に向けた課題	耐震化の基本的な考え方
戸建住宅地	・高度経済成長期に建設されたミニ開発による戸建建売住宅地など、比較的小規模で安価な住宅が多い ・居住性能の向上のために、リフォームを検討する世帯が多いと推測される	○耐震診断の実施 →街区（ミニ開発）単位で耐震診断の普及に努める ○耐震改修の促進 《生命・資産を守る》 →リフォームにあわせた耐震診断・耐震改修を推進 《生命を守る》 →ストックとしての将来的な資産価値を考慮し、建物全体の耐震改修が困難な場合は、部分的・簡易な改修も検討
木造老朽住宅密集地	・主に戦後の木造長屋住宅や木造賃貸共同住宅（文化住宅）が中心で、家主・居住世帯とも高齢化が進んでいる ・戸建住宅についても、間口が狭小で、壁量の少ない住宅が多いと推測される ・将来的に資産価値のあるストックは比較的少ないと推測される	○建替への誘導 →密集市街地における不燃化促進の取り組みで、建替えに誘導 ○耐震診断・改修の促進 《生命を守る》 →簡易耐震診断による危険性の認識 →建替えや耐震改修が困難な場合、部分的・簡易な改修の検討、家具の固定等による居住空間の安全確保を推進

3-6 市有建築物の耐震化の取り組み

3-6-1 耐震診断等を実施すべき市有建築物

現在の市有施設は次のような状況にあり、耐震診断の必要な建築物が 39 棟、耐震診断実施済みで耐震性が不足しているが未改修の建築物が 37 棟となっている。

市有建築物の建築年次・耐震診断・耐震改修等の状況（平成 22 年度末現在）

	昭和 56 年以前の建築物			昭和 57 年以降の建築物	合 計
	耐震性を満たす・耐震改修実施済み	耐震性を満たさない・耐震診断実施済み	耐震診断未実施		
1. 災害時の応急対策上、地域の拠点となる建築物	57 棟	18 棟	27 棟	19 棟	121 棟
①災害対策等の指揮命令中枢	1 棟	0 棟	0 棟	1 棟	2 棟
②人命救助等に係る拠点施設	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟
③避難施設やライフライン施設	56 棟	18 棟	27 棟	18 棟	119 棟
2. 不特定多数の者が利用する建築物	1 棟	5 棟	6 棟	17 棟	29 棟
3. 危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物 (2 号特建)	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟
4. 多数の者が利用する建築物 (一般建築物)	0 棟	8 棟	6 棟	4 棟	18 棟
5. 住居施設	1 棟	6 棟	0 棟	6 棟	13 棟
合 計	59 棟	37 棟	39 棟	46 棟	181 棟

3-6-2 耐震診断・改修の推進方針

(1) 耐震診断・改修の基本的考え方

市有建築物については、次のように耐震診断・改修を推進する。

- 現行の耐震基準に適合しない既存の市有建築物については、施設の将来の利用計画から建替、解体予定とすべき建築物を除き、耐震診断の対象とする。
- 耐震診断の実施については、災害時に果たすべき役割などを考慮して、計画的に推進する。
- 耐震診断を実施した建築物のうち、改修が必要と判定された建築物については、診断結果、改修費用に対する効果等の諸条件を勘案して、耐震改修の実施に努める。
- 耐震診断・改修を進める際には、関係課の連携のもとに庁内調整を図り、総合的・計画的に推進する。

(2) 耐震診断・改修の推進方針

市有建築物の耐震診断・改修は、次のように進める。

- 建物用途により災害時に果たす機能、耐震性能等を踏まえて優先順位の考え方を整理し、計画的に耐震化を推進する。
- 市有財産の有効活用の観点から、長期的な活用を図る建築物のうち、耐震改修を実施しても老朽化や機能面等から長期的活用が難しい建築物については、複数施設の合築・集約化の検討を行い、建替え等により耐震化を促進する。
- 総合的・計画的な耐震診断・改修を推進するため、個々の建築物の耐震診断・改修の実施計画を作成する際には、庁内調整に努める。

(3) 国庫補助事業等の活用

国庫補助事業等の活用を図る。

市有建築物の耐震診断・耐震改修に対する国庫補助事業の例

- ・住宅関係：社会資本整備総合交付金
- ・学校関係：安全・安心な学校づくり交付金
- ・その他：社会資本整備総合交付金

(4) 国等への働きかけ

住宅・建築物の耐震化を促進するために、耐震診断・改修に関する補助事業の更なる拡充を国や大阪府に対し働きかけていくものとする。

第4章 啓発及び知識の普及に関する事項

4-1 地震防災マップの作成・公表

大阪府大規模地震ハザード評価検討調査（平成 17 年）結果などから、本市で想定される震度分布（揺れやすさマップ）や、想定される被害の分布などを、地震防災ハザードマップとして取りまとめ、市民並びに建物所有者、建物利用者への周知・徹底を図るために全戸配布した。

今後も耐震化に対する意識の向上を図るため、地震防災ハザードマップを活用するものとする。

4-2 避難地・避難路周辺における取り組み

避難地・避難路周辺における建築物は、震災時の倒壊により避難活動等に支障を生じる恐れがある。

そのため、避難地・避難路周辺を、密集市街地とともに耐震化の重点地区として位置づけ、次のような取り組みを推進する。

避難地・避難路周辺における取り組み

- 市の広報や防災訓練時など、あらゆる機会を通じて避難地・避難路の周知・徹底を図るとともに、建築物の耐震化に関する情報提供の徹底を図る。
- 避難路周辺の特定建築物の把握を行い、耐震診断・耐震改修を促進するよう建物所有者へダイレクトメール等により啓発を行う。
- 住宅・建築物の耐震化の実施のために必要となる、避難路等の道路閉塞率等の調査のため道路幅員等の調査を行い、道路等を閉塞する恐れのある住宅・建築物について耐震診断及び耐震改修の促進を図る。

4-3 相談体制の整備・情報提供の充実、パンフレット等の活用、講演会の開催など

次のような情報提供、啓発を促進する。

情報提供、啓発の促進方策

- 木造住宅耐震相談コーナーの活用など、相談しやすい窓口を整備する。（3-3-1 参照）
- 地震防災パンフレット等を活用するとともに、広報紙及びホームページ等により普及啓発を推進する。
- 「防災週間」、「防災とボランティア週間」等、防災に関する諸行事にあわせ、講演会等の開催、地域社会活動等の促進・活用による普及啓発に努める。
- 総合防災訓練、事業所の防災訓練、市民の防災訓練など、防災訓練の機会を活用して情報提供を促進する。
- まちづくり助成制度等による計画づくりへの支援の導入に向けて検討を進めていくなど、市民が主体となったまちづくりを積極的に支援する。
- 出前講座のメニューの充実を図り、市民の多様なニーズへの対応に努める。

4-4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修の実施にあたっては、増改築やリフォームにあわせて行うことが、次のように費用及び手間を軽減できるという面で有効である。

リフォーム等に合わせて耐震改修を実施するメリット

- 居住者による工事の動機づけになりやすい。
(どうせ家をさわるなら、この際ついでに耐震化もやってしまう。)
- 内装等にかかるコストが軽減する。
(リフォーム部分の内装・床・壁等の改修費用が1回で済む。)
- 工事中の不便さが我慢しやすい。
(元々、リフォームの意向があるので、ある程度、我慢できる。)

そのため、リフォーム等に合わせた耐震改修が、市場において適切に普及するよう、大阪府および関係団体とも連携を図りながら、次のような啓発・誘導に努める。

リフォーム等に合わせた耐震改修の促進方策

- 市の耐震施策のホームページと、大阪府及びリフォーム団体のホームページを互いにリンクさせる。
- 市の耐震パンフレットや地震防災マップと、大阪府及びリフォーム団体のパンフレットを窓口において、セットで配布する。
- リフォームにあわせた耐震改修のメリットなどをPRするために、大阪府等が作成したパンフレットを、窓口で相談者への説明資料として活用する。
- リフォームにあわせた耐震改修の事例を、市のホームページで掲載する。
- 耐震診断補助の情報提供の周知・徹底を図り、リフォームの機会にあわせて、住宅所有者に耐震診断の実施を促す。
- 建築関係団体等の実施するイベントにあわせたPRや相談会を実施する。

4-5 防災教育の普及促進

市の次代を担う子どもたちや、ボランティア活動等の積極的な参画が見込まれる高齢者とともに、危険物を取扱う事業所やスーパーマーケット・工場等の多数の者の出入り・勤務のある事業所などを中心に、地域や家庭、事業所における防災に関する知識・能力の向上を図り、社会全体の防災力を向上させることを目的とした防災教育について、門真市地域防災計画に係る地震防災対策の推進の中で、耐震改修を重点項目として位置づけ、積極的に推進する。

4-6 地元組織との連携

自主防災組織や事業所の自主防災体制の活動は災害全般に渡るものであり、この活動との連携を図って、地域ぐるみ、事業所ぐるみによる意識啓発、耐震診断の実施に向けた取り組みを行うとともに、モデル事業の実施などに努める。

第5章 その他、耐震化の促進に必要な事項

5-1 所管行政庁との連携に関する事項

5-1-1 耐震改修促進法による指導など

(1) 避難路等の指定

本市では、耐震改修促進法第6条第3号に規定する避難路として、大阪府地域防災計画に定めた広域緊急交通路及び門真市地域防災計画で定めた地域緊急交通路の各道路を定める。

	路 線 名
大阪府地域防災計画に定める広域緊急交通路	・ 府道2号大阪中央環状線 ・ 近畿自動車道 ・ 国道163号
門真市地域防災計画で定めた地域緊急交通路	・ 府道158号守口門真線 守口市境(門真市門真)～門真市巢本(国道163号) ・ 府道149号木屋門真線 寝屋川市境(門真市上島町)～門真市上島町(府道158号) ・ 府道161号深野南寺方大阪線 守口市境(門真市桑才新町)～(門真市三ツ島) 大東市境(門真市江端町)～(門真市岸和田) ・ 府道15号八尾茨木線 守口市境(門真市御堂町)～門真市桑才(府道161号) ・ 府道21号八尾枚方線 寝屋川市境(門真市北巢本町)～大東市境(門真市江端町) ・ 市道浜町桑才線 大字桑才15-1～浜町205-1 ・ 市道岸和田守口線 松生町926-3～大字岸和田793 ・ 市道大和田茨田線 野里町19-3～大字三ツ島425-1 ・ 市道常称寺藤田線 野里町180-2～常称寺町655-6 ・ 市道島頭太子田線 大字上島頭323-1～大東市御領106-2 ・ 市道門真中央線 桑才新町33-5～月出町203-1

(2) 指導

①耐震診断・耐震改修の指導等の対象建築物

区 分	指導・助言	指 示	公 表
対象建築物	耐震改修促進法第 6 条及び同法第 7 条第 1 項に定める建築物で、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された建築物及び同日において工事中であった建築物	耐震改修促進法第 7 条第 2 項に定める建築物で、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された建築物及び同日において工事中であった建築物	指示を受けた所有者が正当な理由なく、その指示に従わなかった特定建築物

②耐震診断・耐震改修の指導等の方法

○指導及び助言の方法

- ・ 特定建築物所有者への啓発文書の送付
- ・ 大阪建築物震災対策推進協議会による特定建築物所有者を対象とした耐震診断・耐震改修説明会の開催

○指示の方法

- ・ 実施すべき具体的事項を明示した指示書の交付

○公表の方法

- ・ 広報及びホームページへの掲載

5-1-2 建築基準法による勧告又は命令など

耐震改修促進法第 7 条第 3 項に基づく公表を行った建築物のうち、そのまま放置すれば保安上危険となる建築物について、建築基準法第 10 条に基づき勧告又は命令を行う。

5-2 関係団体との連携

本市は大阪建築物震災対策推進協議会の会員であり、大阪府がこの協議会を中心として実施しようとしている次の様な施策との連携、活用に努める。

関係団体との連携方策

○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、各事業に取り組む。

【大阪建築物震災対策推進協議会による主な事業内容】

- ・ 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（木造住宅、特定建築物所有者）
- ・ 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、DVD、パンフレットの作成及び配布

○また、自治会単位の出前講座やリフォームにあわせた耐震改修の普及活動、耐震相談における講師派遣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。

5-3 2次構造部材の安全性の向上

5-3-1 ブロック塀・擁壁等の安全対策

ブロック塀・擁壁等については、パンフレットの配布や広報紙への掲載等により、所有者等に対して安全点検等の実施、転倒防止の普及・啓発に努め、危険なブロック塀・擁壁等の所有者に対して注意を喚起する。

5-3-2 ガラス、外壁材、屋外広告物、天井等の落下防止対策

(1) 窓ガラスや外壁等

窓に飛散防止フィルムを貼ることや、外壁、屋根にあるアンテナ、屋根瓦等の安全点検の実施、落下防止対策についての普及・啓発を図る。

(2) 屋外広告物等

災害により落下や倒壊事故等が生じるおそれのある屋外広告物、煙突等については、その所有者に対して安全点検の実施や改善措置を講じるように指導する。

また、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、広く屋外広告物の安全性の注意を喚起する。

(3) 天井

不特定多数の利用する大規模空間を持つ建築物の天井は、崩落防止対策を行うよう施設の所有者及び管理者を指導する。

5-3-3 エレベーターの閉じ込め防止対策

(1) 既設エレベーターに対する安全性の周知

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や、地震時管制運転装置（地震の初期微動P波を感知し、エレベーターを最寄階に緊急停止して扉を開く装置）等を建物所有者等に周知し、安全性の確保を促進する。

(2) 適時適切な情報提供・情報共有

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・手順等の情報を提供する。

5-4 居住空間の安全性の確保

5-4-1 家具転倒防止

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って延焼火災等からの避難が遅れるなど、家具の転倒による居住者被害が発生する恐れがある。

そのため、室内での居住者被害を防ぎ、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、キャンペーンや出前講座、パンフレット等により普及・啓発を図る。

5-4-2 防災ベッドや耐震テーブルの活用

個別事情により、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、安全な空間を確保でき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。

参考 1. 特定建築物の解説

(1) 多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第 6 条第 1 号）

表-1 多数の者が利用する建築物の抽出基準

耐震改修促進法での用途区分	耐震改修促進法での規模要件	
	階 数	床面積
・ 体育館（一般公共の用に供されるもの）	1 階以上	1,000 m ² 以上
・ 幼稚園、保育所	2 階以上	500 m ² 以上
・ 老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの ・ 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	2 階以上	1,000 m ² 以上
・ 学校（小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校）	2 階以上	1,000 m ² 以上 （屋内運動場の面積を含む）
・ 学校上記以外 ・ 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 ・ 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 ・ ホテル、旅館 ・ 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍、下宿 ・ 事務所 ・ 博物館、美術館、図書館 ・ 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、貸衣装店、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） ・ 車両の停止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の停留又は駐車のための施設 ・ 郵便局、保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物	3 階以上	1,000 m ² 以上

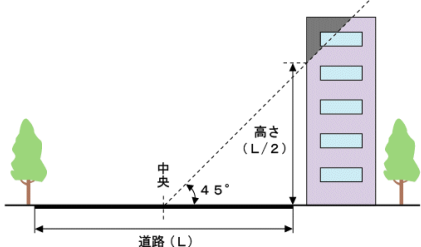
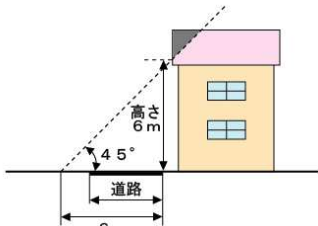
(2) 危険物を取り扱う建築物（耐震改修促進法第6条第2号）

表-2 危険物を取り扱う建築物の抽出基準

危険物の種類	危険物の数量
①火薬類（法律で規定）	
イ 火薬	10t
ロ 爆薬	5t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50 万個
ニ 銃用雷管	500 万個
ホ 信号雷管	50 万個
ヘ 実包	5 万個
ト 空包	5 万個
チ 信管及び火管	5 万個
リ 導爆線	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5 万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2t
ワ 煙火	2t
カ その他の火薬を使用した火工品	10t
その他の爆薬を使用した火工品	5t
②消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第3の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
③危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30t 可燃性液体類 20 m ³
④マッチ	300 マッチトン
⑤可燃性のガス（⑥及び⑦を除く）	2 万m ³
⑥圧縮ガス	20 万m ³
⑦液化ガス	2,000t
⑧毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）	毒物 20t 劇物 200t

(3) 道路閉塞させる建築物（耐震改修促進法第6条第3号）（緊急交通路沿道調査）

表-3 道路を閉塞させる建築物の抽出基準

耐震改修促進法での区分	建築物の高さ	解説図
面している緊急交通路の幅員が12mを超える場合	道路幅員の1/2より高い建築物	
面している緊急交通路の幅員が12m以下の場合	6mより高い建築物	

参考 2. 本計画における定義、主要な用語

○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。

○耐震改修促進法（「建築物の耐震改修の促進に関する法律」）

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成 7 年（1995 年）12 月 25 日に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（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。

さらに、平成 17 年（2005 年）11 月 7 日に改正耐震改修促進法が公布され、平成 18 年（2006 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た。

○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。

一般診断	大地震により住宅が倒壊する可能性がどの程度かを判定するもので、いわば、耐震改修の必要性について確認するもの。診断を行うには、建築士や大工、工務店など建築に関する知識と経験が必要である。精密診断法に比べると簡易に行えるのが特徴で、建築物の内外装をはがさない「非破壊調査」による調査を基本としている。
精密診断	補強の必要性が高いものについて、建築物の内外装の一部をはがした上での詳細な現地調査にもとづき、耐震改修の最終的な判断に利用するもの。診断を行うには、やや高度な建築に関する知識、経験が必要となる。また、耐震改修により補強を行う場合の補強計画の効果を判断する際にも用いられる。

○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、修繕若しくは模様替え又は敷地の整備（擁壁の補強など）を行うこと。

○耐震化

耐震改修の他、建物の建替えによって耐震性を確保することも含めて、建物の地震に対する安全性を向上させること。

○耐震化率

全建物の中で、耐震性がある建物（現行の耐震基準に基づく建物、耐震診断で耐震性ありと判定された建物、耐震改修を実施した建物）の割合をいう。本計画では、建物の数を棟単位で集計している。

$$\text{耐震化率} = \frac{\text{現行の耐震基準に基づく建物} + \text{耐震診断で耐震性ありと判定された建物} + \text{耐震改修を実施した建物}}{\text{すべての建物}}$$

○新耐震基準

現行の耐震基準で、昭和 56 年（1981 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（1950 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（1959 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（1971 年） 建築基準法施行令改正	昭和 43 年（1968 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（1981 年） 建築基準法施行令改正	新耐震基準 昭和 53 年（1978 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（1981 年）5 月以前の耐震基準の建物」や「昭和 56 年（1981 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（1987 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（1995 年） 建築基準法改正	接合金物等の奨励
平成 7 年（1995 年） 建物の耐震改修に関する法律（耐震改修促進法）制定	平成 7 年（1995 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（2000 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

○ピロティ形式

建築物を柱だけで支え、壁のない階をもった建築物をピロティ形式と呼ぶ。多くの場合は、駐車場や駐輪場として利用している。また、1 階部分が自由に通り抜けできるようになった建築スタイルのことも「ピロティ」と称する。

○建物被害率

地震による建物被害の程度を、全壊と半壊の両方を加味して示す指標。

建物被害率＝（全壊率）＋（半壊率／2）

○全壊

居住のための基本的な機能を失った状態を指します（住宅の全体、もしくは一部の階が全て倒壊している、外壁や柱の傾斜が 1/20 以上）。

○半壊

居住のための基本的な機能の一部を失った状態を指します。

○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に、総務省(旧総務庁)統計局が 5 年ごとに実施している。

○特定建築物

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（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、危険物の貯蔵場・処理場及び、地震により倒壊し道路を閉塞させる建築物のこと。詳細は、「参考 1」を参照。

○「生命・財産を守る」耐震化

現行の耐震基準は、建築基準法上の最低限遵守すべき基準として、中規模の地震（震度 5 強程度）に対しては、ほとんど損傷を生じず、極めて稀にしか発生しない直下型などの大規模の地震（震度 6 強から震度 7 程度）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。

本計画においては、現行の建築基準法の基準以上に耐震性能を向上させる耐震改修を、「生命・財産を守る」耐震化と定義する。

○「生命を守る」耐震化

本計画においては、建物全体の耐震改修が困難な場合は、居住空間の安全確保を図るため一部屋をシェルターとして補強したり、現状より少しでも建築物の耐震性能を向上させるための簡易な耐震改修（瞬時に倒壊に至らない程度の耐震改修）で生命の危険を低減することを、「生命を守る」耐震化と定義する。

○誰でもできるわが家の耐震診断

木造住宅の耐震診断・耐震改修を推進するため、住宅の所有者、居住者が簡単に行える診断方法。住宅の所有者等が自ら診断することにより、耐震に関する意識の向上・知識の習得ができるように配慮されており、より専門的な診断へつなげられるように作成されている。

○出前講座

住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。

○保有耐力診断法

建築物の安全性を確認する計算方法の一つ。地震が発生すると建築物が揺れるが、この建築物を揺らす水平方向の力を「地震力」と呼ぶ。この地震力に抵抗する建築物の限界となる耐力を「保有水平耐力」と呼び、「保有水平耐力」が「地震力」を上まわれれば建築物は倒壊しないという考えに基づき建築物の安全性を確認する計算方法。

○補強設計

耐震診断の結果を受け、どのように補強するか設計・構造計算をすること。

○在来構法

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。

○伝統的構法

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構法。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構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。

○構造用合板

壁の耐震要素に用いられる合板。規定される強度試験の種類によって 1 級と 2 級の等級がある。

○筋交い

四角形の軸組の中に対角線上に配置され、耐震要素となっている部材。端部を接合金物等により周囲の軸組と連結させることが重要である。

○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。

○木造枠組壁構法

木造軸組工法が柱や梁という線で組み立てていくのに対して、パネルなどの面で構成させる工法で、格子状に組まれた木材からなる壁パネルや床パネルにより、面で支える構造が特徴である。

○プレハブ工法

あらかじめ工場で生産された部材（骨組、床、壁、天井）を、現場に運んで建てる工法。構造の基本的な考え方は、一般の工法と同じだが、現場での施工性を向上させるために、メーカー毎に構造の安全性、耐火性、耐久性などの、公的な認定を受けている。

○災害に強いすまいとまちづくり促進区域

大阪府において地震時等に延焼又は建築物の倒壊等の災害の発生の可能性が高い木造密集市街地（不燃領域率が 50%未満、昭和 55 年（1980 年）以前の建築物が 50%以上、世帯密度が 50 世帯/ha 以上の全てを満たす市街地）で、早急に対策を講ずる必要のある区域として指定された約 2,400ha（大阪府全域での面積）の区域。

○準耐火構造

壁、柱、床その他の建築物の部分の準耐火性能に関して定める技術的基準に適合する構造で構成されたもの。準耐火性能とは、建築物の壁、柱、梁、屋根などの主要な構造部分が、火災によって火や熱にさらされても 30 分から 45 分は変形したり、破壊されたりしない非損傷性などを持っていることをいう。

○地域防災計画

市域（府域）における災害に対処し、市民（府民）の生命、身体及び財産を保護するため、本市及び大阪府が災害対策基本法に基づき策定している計画。防災に関し、大阪府、門真市、指定地方行政機関、指定公共機関、指定地方公共機関等が処理すべき事務又は業務の大綱等を定めている。

○広域緊急交通路

災害発生時に救助・救急、医療、消火並びに緊急物資の輸送等を迅速かつ的確に実施するためにあらかじめ大阪府地域防災計画で位置づけられている道路。（概ね広域幹線道路が指定されている。）

○地域緊急交通路

広域緊急交通路と合わせ、災害発生時に本市域での災害応急活動を迅速かつ的確に実施するための道路として、あらかじめ門真市地域防災計画で位置づけられている道路。

○被災建築物応急危険度判定士講習会

地震により被災した建築物の余震等による倒壊、部材の落下等から生じる二次災害を防止することを目的とした被災建築物の応急危険度判定制度において、その判定士を養成するために行う講習会。

○指定道路

建築基準法第42条第1項第4号もしくは第5号、第2項もしくは第4項または第68条の7第1項の規定にもとづき、特定行政庁（大阪府）から指定を受けた道路。

○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。

○防災テーブル

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。

参考 3. 第2次大阪府地震被害想定調査の概要

大阪府では、東南海・南海地震や上町断層帯の直下型地震等、府域に甚大な被害を及ぼす恐れのある大規模地震の被害想定や、近年の自然災害の教訓を踏まえた総合的な防災対策の検討を行うため、大阪府自然災害総合防災対策検討委員会を設置し調査を行った（平成 17～18 年度）。

(1) 想定地震

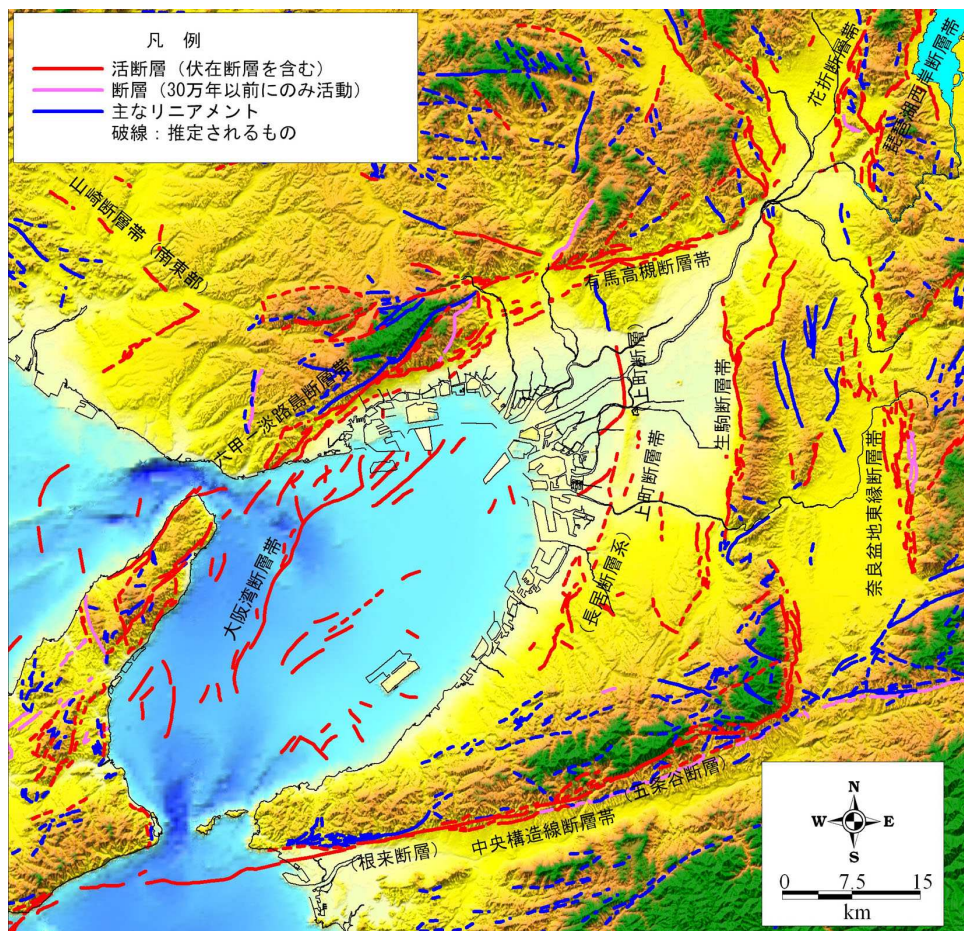
大阪府域への影響が考えられる内陸断層および東南海・南海地震について、地震動予測の中で段階的な検討を行い、最終的に以下の5断層の地震を対象とした。

内陸直下型地震

- ① 上町断層帯地震
- ② 生駒断層帯地震
- ③ 有馬高槻断層帯地震
- ④ 中央構造線断層帯地震

海溝型地震

- ⑤ 東南海・南海地震・南海トラフ



資料：大阪府自然災害総合防災対策検討(地震被害想定) 報告書(概要版) 平成19年3月

地震動の検討は、以下の3ステップに分けて段階的に実施した。各ステップの概要及び地震動の予測方法と内陸断層のシナリオ設定は以下の通りである。

ステップ1

大阪府内および周辺の内陸想定断層より、府域に影響の大きいものを選定して絞り込む。

ステップ2

内陸想定断層について、長周期表面波を含まない地震動評価を多数の断層破壊シナリオで実施し、各地域への影響を評価する。これより、府域に影響の大きいシナリオを選択するとともに、各市町村の地域に影響の大きいシナリオを提示する。

ステップ3

内陸想定断層の府域対象のシナリオおよび海溝型地震について、長周期表面波を含んだ地震動評価を実施する。大阪府が地域防災計画の中で想定する地震として高精度な予測を行う。

(2) 想定時期

想定時期は、地震火災や人的被害等で影響の大きい「冬季の夕刻」を基本とし、他の時間帯による災害事象への影響を考慮した検討も加えた。

- a) 早朝（AM5:00 頃）… 人の活動がほとんどない時間帯
- b) 昼間（PM2:00 頃）… 日常の活動時における平均的な人口分布の時間帯
- c) 夕刻（PM6:00 頃）… 通勤・通学の移動人口が多く、火器使用率も高い時間帯

大阪府域における地震被害想定の概要は以下の通りである。

地震被害想定の概要

		上町断層帯（Ａ）	上町断層帯（Ｂ）	生駒断層帯
地震の規模		マグニチュード(M) 7.5～7.8	マグニチュード(M) 7.5～7.8	マグニチュード(M) 7.3～7.7
		計測震度 4～7	計測震度 4～7	計測震度 4～7
建物全半壊棟数		全壊 363 千棟 半壊 329 千棟	全壊 219 千棟 半壊 213 千棟	全壊 275 千棟 半壊 244 千棟
出火件数 (炎上１日夕刻)		538 件	254 件	349 件
死傷者数		死 者 13 千人 負傷者 149 千人	死 者 6 千人 負傷者 91 千人	死 者 10 千人 負傷者 101 千人
罹災者数		2,663 千人	1,515 千人	1,900 千人
避難所生活者数		814 千人	454 千人	569 千人
ライフライン	停電	200 万軒	60 万軒	89 万軒
	ガス供給停止	293 万戸	128 万戸	142 万戸
	電話不通	91 万加入者	42 万加入者	45 万加入者
	水道断水	545 万人	372 万人	490 万人

		有馬高槻断層帯	中央構造線断層帯	東南海・南海地震
地震の規模		マグニチュード(M) 7.3～7.7	マグニチュード(M) 7.7～8.1	マグニチュード(M) 7.9～8.6
		計測震度 3～7	計測震度 3～7	計測震度 4～6 弱
建物全半壊棟数		全壊 86 千棟 半壊 93 千棟	全壊 28 千棟 半壊 42 千棟	全壊 22 千棟 半壊 48 千棟
出火件数 (炎上１日夕刻)		107 件	20 件	9 件
死傷者数		死 者 3 千人 負傷者 46 千人	死 者 0.3 千人 負傷者 16 千人	死 者 0.1 千人 負傷者 22 千人
罹災者数		743 千人	230 千人	243 千人
避難所生活者数		217 千人	67 千人	75 千人
ライフライン	停電	41 万軒	15 万軒	8 万軒
	ガス供給停止	64 万戸	8 万戸	—
	電話不通	17 万加入者	8 万加入者	—
	水道断水	230 万人	111 万人	78 万人

本市で被害を想定した、市域に最大の被害が想定される『生駒 2』のケースは、大阪府が生駒断層帯地震で検討したケースの中の 1 つであり、計算に使用した門真市に関わる条件は以下の通りである。

- ①門真市における想定時の総建物数は、木造 30,364 棟、非木造 7,463 棟、合計 37,827 棟。
- ②門真市における想定時の人口等は、総人口 135,404 人、屋内人口（早朝）135,404 人、屋内人口（昼間）110,633 人、屋内人口（夕刻）113,099 人、世帯数 59,552 世帯。

門真市住宅・建築物耐震改修促進計画

発行 門真市都市建設部建築指導課
〒571-8585 大阪府門真市中町1番1号
TEL:06-6902-1231/FAX:06-6902-1466

作成年月：平成20年3月
改定年月：平成24年3月

