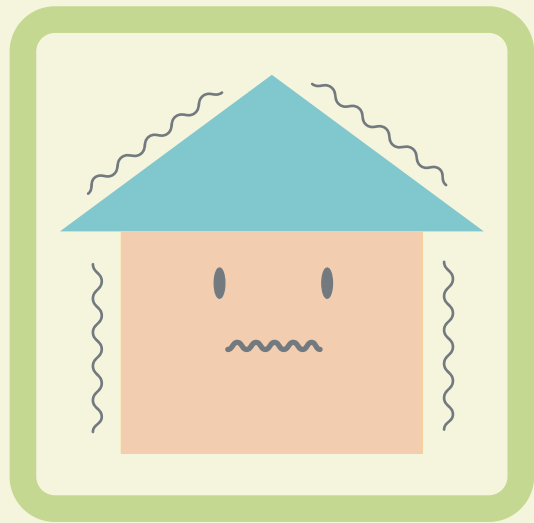
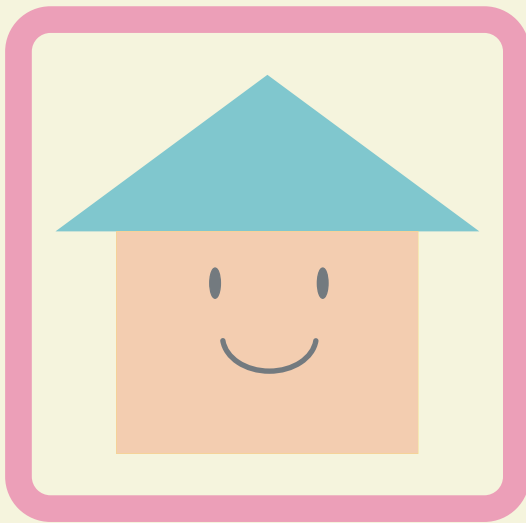




吹田市

安心・安全な暮らしを目指して

～吹田市耐震改修促進計画 概要版～



耐震改修促進計画って？

住宅・建築物の耐震性を向上させることで、地震時の建物倒壊による被害を少なくするための計画です。

● どうして耐震化が必要なの？

平成7年（1995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人の尊い命が失われました。このうち、地震による直接的な死者数は、5,502人になり、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した。

近年、東南海・南海地震など大地震の発生の切迫性が指摘されており、被害を軽減させるために、住宅・建築物の耐震化が求められています。

本市では、住宅・建築物の耐震化を促進するために、「吹田市耐震改修促進計画」を策定しました。（計画期間：平成19年度（2007年度）～平成27年度（2015年度））。

国では・・・

「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」

耐震化目標

平成27年（2015年）までに耐震化率9割

大阪府では・・・

「大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プラン」

耐震化目標

平成27年度（2015年度）までに耐震化率9割

● 今はどのくらい耐震化されているの？

平成19年度（2007年度）現在、本市の住宅の耐震化率は74%と推測されます。また、特定建築物（民間）の耐震化率は82%と推測されます。

住宅の耐震化の現状

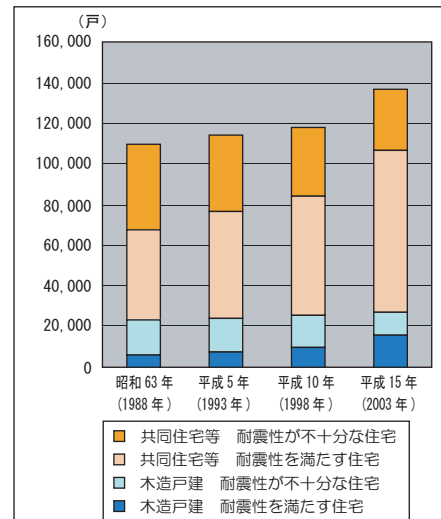
| | 住宅 | 建て方別内訳 | |
|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|
| | | 木造戸建住宅 | 共同住宅等 |
| 住宅総数 | 140,204 戸 | 26,479 戸 | 113,725 戸 |
| 耐震性を満たす (割合) | 103,269 戸 74% | 16,627 戸 63% | 86,641 戸 76% |
| 耐震性が不十分 | 36,935 戸 | 9,852 戸 | 27,084 戸 |

(大阪府住宅・土地統計調査及び吹田市統計調査による推計)

特定建築物（民間）の耐震化の現状

| 建築物の機能 | 棟数 | 割合 |
|---------|---------|-----|
| 耐震性を満たす | 2,596 棟 | 82% |
| 耐震性が不十分 | 559 棟 | 18% |

住宅の耐震化の推移



(大阪府住宅・土地統計調査及び吹田市統計調査による推計)

特定建築物とは・・・

学校・病院・ホテル・事務所など一定規模以上で多数の人々が利用する建築物や危険物の貯蔵・処理を行う建築物、地震で倒壊することによって道路を閉塞させる建築物のことで、「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」で定められています。

耐震化をすすめる上での基本方針

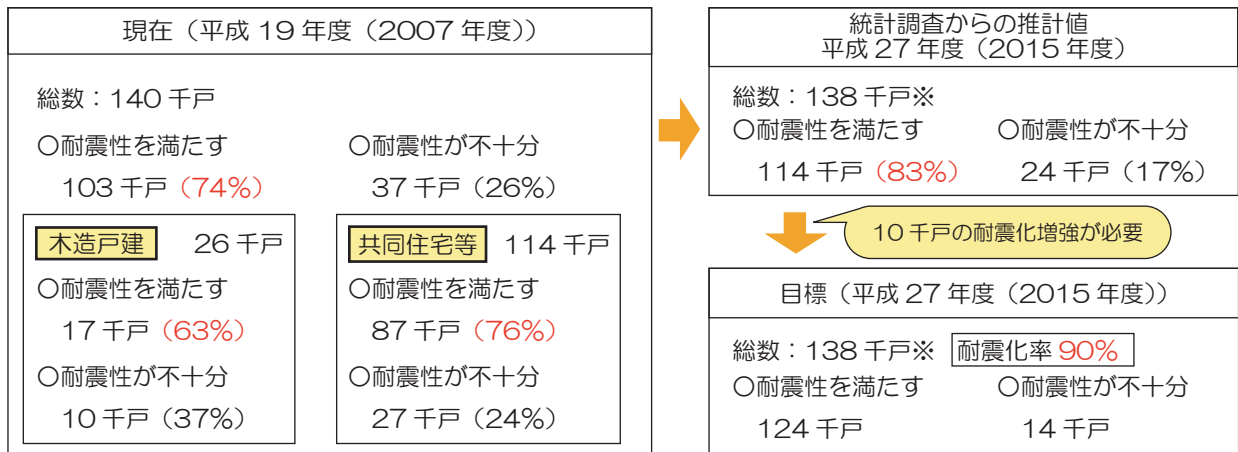
- ・住民・建物所有者が自主的に耐震化に取り組むことを基本とします。
- ・市は所有者の取り組みを出来るだけ支援する観点から、耐震化の阻害要因を解消又は軽減する施策を展開します。

● 耐震化の目標は？

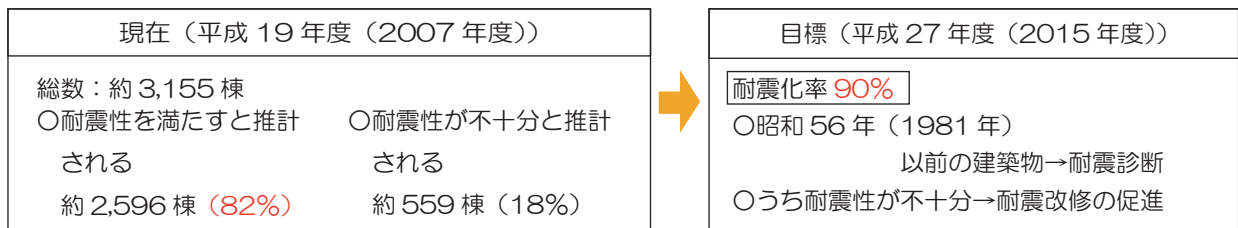
平成27年度（2015年度）までに耐震化率90%

平成19年度（2007年度）現在、本市の住宅の耐震化率は74%と推定されます。
大阪府の統計調査から推測すると、平成27年度（2015年度）の耐震化率は83%
まで上昇しますが、目標の90%を達成するには、積極的な耐震化の推進が必要となります。

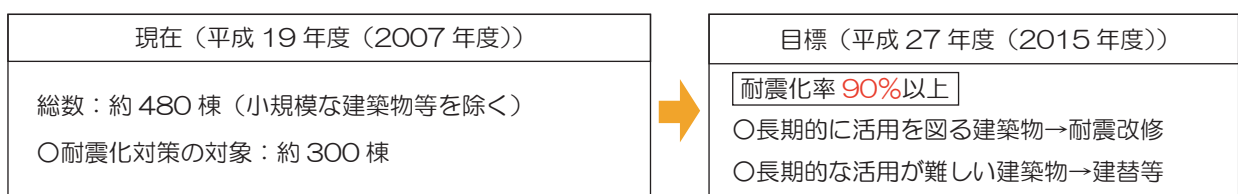
住 宅



特定建築物（民間）



市有建築物

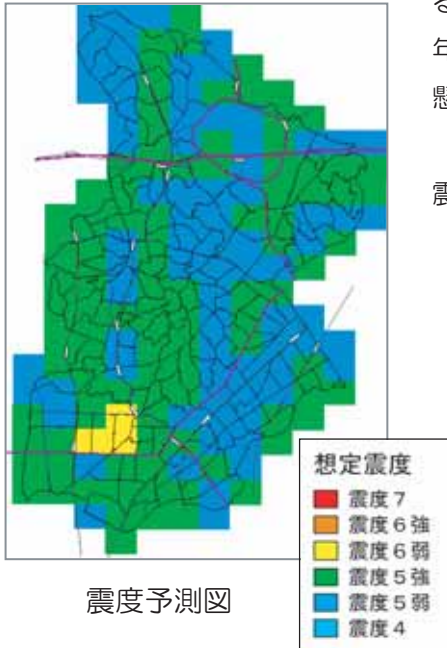


※平成27年度（2015年度）時点の住宅の総数は公的賃貸住宅22千戸を含まない

● 吹田市における地震による被害想定

大阪府による第2次大阪府地震被害想定調査において、紀伊半島を震源域とする海溝型地震及び上町断層系をはじめとする直下型地震について被害想定結果が出されています。本市における地震被害は、次のように想定されています。

海溝型地震—東南海・南海地震



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年以内に発生する確率が50～70%と近い将来に発生することが懸念されています。

本市の南部の一部地域で震度6弱、その他の地域が震度5強～震度5弱と想定されています。

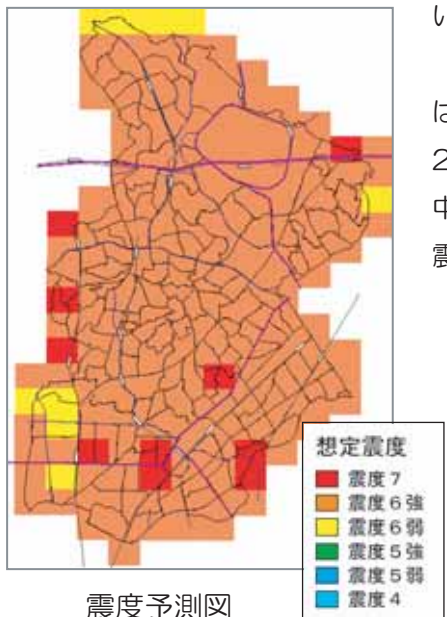
建築物の被害想定

| | 木造 | 非木造 | 計 |
|----|------|-----|------|
| 全壊 | 185棟 | 15棟 | 200棟 |
| 半壊 | 389棟 | 94棟 | 483棟 |

建築物被害による人的被害の想定

| | 早朝 | 昼間 | 夕刻 |
|-----|------|------|------|
| 死者 | 0人 | 1人 | 1人 |
| 負傷者 | 296人 | 259人 | 253人 |

直下型地震—上町断層帯地震A



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ます。

本市における被害が最も大きいと予想されている上町断層帯地震は、マグニチュード7.5～7.8、今後30年以内に発生する確率は2～3%と予測されています。特に上町断層帯地震A(断層帯の北中部で揺れが大きいケース)では、南部と西部及び北東部の一部で震度7、その他の地域が震度6強と想定されています。

建築物の被害想定

| | 木造 | 非木造 | 計 |
|----|---------|--------|---------|
| 全壊 | 11,629棟 | 1,247棟 | 12,876棟 |
| 半壊 | 7,557棟 | 2,667棟 | 10,224棟 |

建築物被害による人的被害の想定

| | 早朝 | 昼間 | 夕刻 |
|-----|--------|--------|--------|
| 死者 | 470人 | 355人 | 355人 |
| 負傷者 | 6,007人 | 4,495人 | 4,461人 |

(資料：大阪府第2次地震被害想定調査結果)

● あなたはどれだけ当てはまりますか？

- ①この地域は安全、自分は大丈夫だと思っている。
- ②自宅の耐震性について、特に気にならない。
- ③地震がおきても、それほどの被害はないと思っている。
- ④どこに相談したらよいかわからない。
- ⑤相談先への信頼感に疑問をもっている。
- ⑥どうやって耐震診断や補強工事をしたらいいかわからない。
- ⑦自治体の助成制度や公庫融資制度を知らない。
- ⑧耐震改修をして、どの程度の効果が得られるかがわかりにくい。
- ⑨必要性は認識しているけど、費用負担が問題。
- ⑩大掛かりな補強工事はやりたくない。
- ⑪工事中、生活が不便になりそう。
- ⑫工事中、引越しかしなくてはいけないのでは？
- ⑬今のところにいつまで住むかわからないと思っている。
- ⑭子育てや受験で忙しいから、耐震化に費用や労力をかけたくない。
- ⑮もう年だし、今更耐震化しなくても…。

危険に対する認識が不足しています。

耐震化についての情報が不足しているようです。

費用や労力の大きさが問題になっています。

ライフサイクルとあわないことが問題となっています。

地震はいつ起こるかわかりません。市と市民のみなさんの協働で、耐震化を推進しましょう。市民のみなさんとともに耐震化に取り組むために、次のような施策を展開します。

危険を知る
仕組みづくり

安心できる
仕組みづくり

経済的な負担
を軽減する
仕組みづくり

地域特性に
着目した
施策の展開

施策の取組方針

- ・市民の「生命・財産を守る」ことを基本とします。
- ・建物全体の耐震化が困難な場合においては、最低限の「生命を守る」ための改修等を促進します。
- ・耐震化率の低い木造住宅（特に昭和56年（1981年）以前建築）、地震がおきたときに人々に及ぼす被害が大きくなる特定建築物を中心に施策を展開します。
- ・非木造の住宅、昭和57年（1982年）以降の建築物については、耐震診断等の啓発に努めます。
- ・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ります。

危

険を知る仕組みづくり

「危険を知ること」を基本として、市民のみなさんが自発的に耐震化に取り組むための情報を入手する仕組みを構築し、将来的に安全な住まいづくりを促進する基盤をつくります。

施策概要

- 耐震診断の推進をはかります。
- 防災ハンドブックの更なる周知・徹底をはかります。
- 相談体制の整備・情報提供の充実、パンフレット等の活用、講習会の開催などを推進します。
- 現在実施している出前講座の拡充をはかります。
- 防災教育の推進をはかります。
- 地元組織との連携をすすめます。
- 避難地・緊急交通路周辺における耐震化の取り組みをすすめます。

防災ハンドブック ホームページアドレス

http://www.city.suita.osaka.jp/kakuka/bousai/HB_titl.html

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ります。

施策概要

- 大阪府及び建築関係団体と連携しながら、相談しやすい窓口の整備をすすめます。
- 市役所にて、建築相談を実施します。
- 安心して耐震改修できる仕組みとして、次のような制度等について積極的な情報提供を進め、関係者の参画、市民による制度の活用を促進します。
 - ・「大阪府住宅リフォームマイスター制度」等の活用
 - ・「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
 - ・建替えによる仮住居として利用できる空家情報の提供の検討
 - ・住まいに関する専門家の登録・紹介制度の検討
 - ・分譲マンション管理相談事業の充実
 - ・マンション管理基礎セミナーの充実
- 信頼できる耐震改修工法・手法の普及

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）」の活用促進に努めます。

経

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、支援策の検討を行います。

施策概要

● 耐震診断補助制度

平成 10 年（1998 年）より既存建築物の耐震診断費用の助成を実施しています。

| | | |
|-------|--------------|--|
| 補助の内容 | 木造住宅 | 耐震診断に要した費用の 10 分の 9 と、45,000 円 × 住宅戸数とを比較して低いほうの額とし、延べ床面積 × 1,000 円 / 1 m ² を限度とする。 |
| | 非木造住宅 | 耐震診断に要した費用の 2 分の 1 と、25,000 円 × 住宅戸数とを比較して低いほうの額とし、100 万円を限度とする。 |
| | 特定建築物（住宅を除く） | 耐震診断に要した費用の 2 分の 1 とし、100 万円を限度とする。 |

● 住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額措置

・・・耐震改修実施建築物の固定資産税を一定期間減額

● 新たな支援策の検討・・・耐震診断補助制度の見直し、耐震改修補助の検討

● その他の支援制度・・・耐震改修の低利融資制度

● リフォームにあわせた耐震改修の誘導

● 経済的な耐震改修等の方策の促進

※耐震診断補助制度、住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額措置を利用する場合には、建築物の条件等があります。耐震診断補助制度については建築指導課、住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額措置については資産税課までお問い合わせください。

地

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ります。

施策概要

● 密集市街地における耐震化への取組み

- ・建築物の不燃化の促進に努めるとともに、生活道路の整備改善、敷地内の緑化誘導を図ります。
- ・耐震診断及び耐震改修の促進を図り、既存建築物の耐震化の推進や個別建替え誘導方策の検討に努めます。

● 災害時に道路閉塞のおそれがある建築物の耐震化への取組み

- ・建築物倒壊により緊急交通路を閉塞してしまうおそれがあるため、特に耐震化推進に努めます。
- ・密集市街地においては、地域内で緊急交通路を追加指定し、沿道の耐震化推進により、地域の被害の低減を図ります。

● 液状化危険度に関する情報を公開するとともに、液状化防止対策や意識啓発に取り組みます。

● 市街地分類に着目した耐震化を推進します。

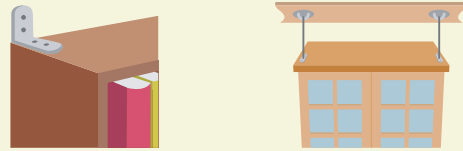
施策概要

- ブロック塀の安全対策
- ガラス、外壁材、屋外広告物、天井等の落下防止対策
- エレベーターの閉じ込め防止対策
- 家具転倒防止
- 防災ベッドや耐震テーブルの活用

屋内の耐震対策の例

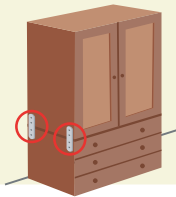
● 転倒防止金具

壁・柱・鴨居と家具を固定するタイプと床などに固定するタイプとがあります。



● 重ね留め用金具

重ねた上下の家具を固定します。



耐震診断を実施しましょう

まずは自宅等の危険度を正しく認識することが大切です。耐震診断を実施しましょう。

「誰でもできるわが家の耐震診断」

http://www.kenchiku-bosai.or.jp/wagayare/taisin_flash.html

府内の建築物の耐震診断・改修に関する相談窓口

相談場所

財団法人 大阪建築防災センター

〒540-0012
大阪市中央区谷町3丁目1番17号(ジョイント大手前ビル3階)
TEL: 06-6942-0190
<http://www.okbc.or.jp/main.html>

相談期間

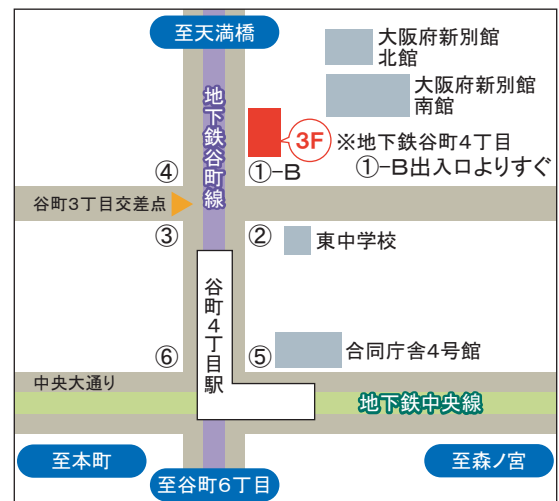
【面接相談】
第2、4月曜日(月2回) 午後1時30分～午後4時30分
(但し、祝日、年末年始等を除く。)
【一般相談(電話相談・電子メール)】
月～金曜日 午前10時～午後4時30分
(但し、祝日、年末年始等を除く。また、午後0時～1時を除く。)

相談方法

面接相談または電話相談、電子メール
(1) 面接相談の予約は行いませんので、直接来所してください。
(2) 来所の際には建築確認通知書等の設計図書や現場写真等、参考となる資料があれば持参してください。

相談料

無料
※但し、現場での相談や調査及び見積書の査定等を希望される場合は有料となります。



吹田市耐震改修促進計画の本編は吹田市建築指導課ホームページからご覧になれます。

発行

吹田市 都市整備部 開発調整室 建築指導課
〒564-8550
大阪府吹田市泉町1丁目3番40号 吹田市役所低層棟2階
TEL 06-6384-1972 FAX 06-6368-9901