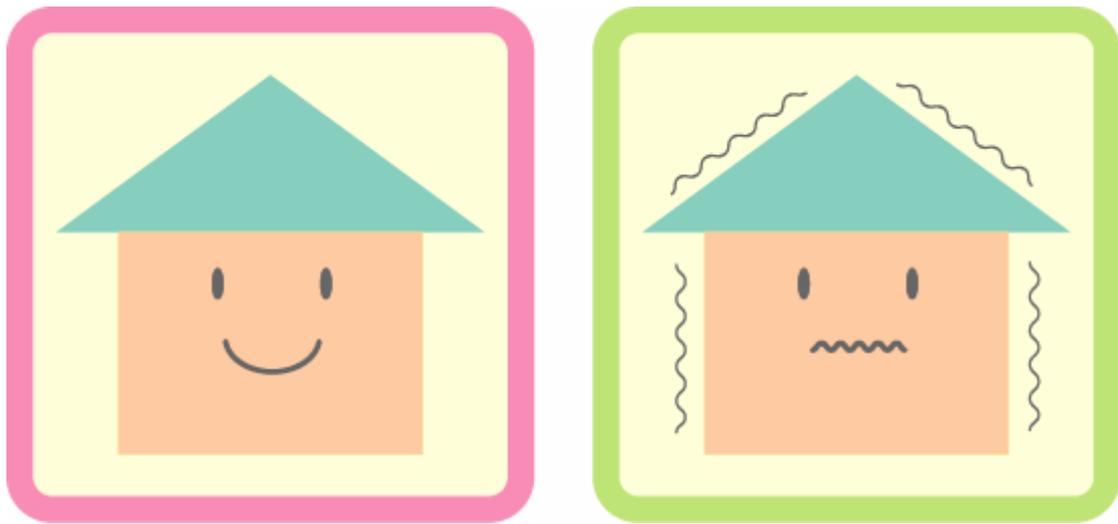


吹田市耐震改修促進計画



平成 20 年 (2008 年) 3 月

吹 田 市

ごあいさつ



平成 7 年（1995 年）1 月 17 日に発生した阪神・淡路大震災は、多くの尊い命を奪い、私たちに都市直下型地震の恐ろしさを痛感させ、吹田市にも多くの教訓を残しました。

また、近年、新潟県中越沖地震や能登半島地震など各地で大きな地震が発生している一方、本市に被害を及ぼすことが想定されます東南海・南海地震などの大地震が、今後、高い確率で発生することが予測されています。

災害はいつどこで起こるかわかりません。災害をなくすことはできませんが、災害に対する備えを行うことで被害を少なくする（減災）ことは可能です。

阪神・淡路大震災で亡くなられた方の 8 割弱が建築物の倒壊等による圧迫死や窒息死であったことが報告されており、建築物の耐震化を行い、減災することは非常に重要であると考えています。

吹田市耐震改修促進計画は、地震によって被害を受ける市民を少しでも減らすことを目的とし、平成 27 年（2015 年）度までに建築物の耐震化率 90% を目標として、耐震化を図るための指針となるものです。

策定にあたりましては、パブリックコメントを通じて市民の皆様のご意見をお伺いするなど市民参加、参画により取り組んでまいりました。今後は、この計画を活用することにより、耐震化のいっそうの推進に取り組んでまいりたいと考えております。

私は、安心安全のまちを築くことこそが自治体の最重要課題と考えておりまして、今後も市民とともに取り組みを進めてまいりますので、みなさま方の一層のご理解とご協力をお願いいたします。

最後になりましたが、本計画の策定にあたりまして、貴重なご意見を賜りました市民、関係者の皆様方に対しまして、心から感謝とお礼を申し上げます。

平成 20 年（2008 年）3 月

吹田市長 阪口 善雄

目 次

1. 計画策定の目的・位置づけ	1
1-1 計画策定の背景	1
1-2 計画の目的と概要	3
1-3 計画の基本方針	3
1-4 計画の位置付け	4
1-5 計画の期間	5
1-6 災害時に安全を確保すべき建築物	5
2. 吹田市の概要及び地震による被害想定	6
2-1 吹田市の概要	6
2-2 地震による被害想定	7
2-3 耐震化の現状	15
2-3-1 住宅の耐震化の現状	15
2-3-2 特定建築物(民間)の耐震化の現状	20
2-4 耐震化の目標設定	23
2-4-1 住宅の耐震化の目標設定	23
2-4-2 特定建築物(民間)の耐震化の目標設定	25
2-4-3 市有建築物の耐震化の目標設定	26
3. 耐震化を推進するための施策に関する事項	28
3-1 吹田市のまちづくりに対する要請	28
3-2 施策の取組方針	30
3-2-1 重点的に耐震化に着手すべき建築物の設定	30
3-2-2 耐震化を推進する課題	31
3-2-3 施策推進の基本的な考え方	32
4. 耐震化を促進する支援策の概要	33
4-1 危険を知る仕組みづくり	33
4-1-1 耐震診断の推進	33
4-1-2 防災ハンドブックの公表	33
4-1-3 相談体制の整備・情報提供の充実、パンフレット等の活用、講習会の開催など	33
4-1-4 出前講座の実施	34
4-1-5 防災教育の推進	34
4-1-6 地元組織との連携	35
4-1-7 避難地・緊急交通路周辺における取り組み	35
4-2 安心できる仕組みづくり	36
4-2-1 相談しやすい窓口の整備(耐震診断・耐震改修関連)	36
4-2-2 安心して耐震改修できる仕組み	37
4-2-3 信頼できる耐震改修工法・手法の普及	39
4-3 経済的な負担を軽減する仕組みづくり	41
4-3-1 現在実施している支援策の概要	41
4-3-2 新たな支援策の検討	44
4-3-3 その他の支援制度	44
4-3-4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導	45
4-3-5 経済的な耐震改修等の方策の促進	46

4-4	地域特性に着目した施策の展開	47
4-4-1	密集市街地における耐震化への取り組み	47
4-4-2	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り組み	47
4-4-3	液状化が考えられる地域における耐震化の取り組み	48
4-4-4	市街地分類に着目した耐震化の取り組み	49
5	市有建築物の耐震化への取り組み	51
5-1	これまでの取り組み	51
5-2	今後の取り組み	52
5-2-1	耐震診断・改修の基本的考え方	52
5-2-2	耐震診断・改修の対象施設	52
5-2-3	耐震診断・改修の進め方	53
5-2-4	耐震診断・改修の調整等	54
5-2-5	国庫補助事業等の活用	54
6	役割分担	55
6-1-1	住宅・建築物の所有者、関係団体等との役割分担	55
6-1-2	庁内体制の整備	55
7	その他、耐震化の促進に必要な事項	56
7-1	所管行政庁との連携に関する事項	56
7-1-1	耐震改修促進法による指導など	56
7-1-2	建築基準法による勧告又は命令など	59
7-2	関係団体との連携	60
7-3	2次構造部材の安全性の向上	61
7-3-1	ブロック塀の安全対策	61
7-3-2	ガラス、外壁材、屋外広告物、天井等の落下防止対策	62
7-3-3	エレベーターの閉じ込め防止対策	66
7-4	指定道路の調査の促進	67
7-5	居住空間の安全性の確保	67
7-5-1	家具転倒防止	67
7-5-2	防災ベッドや耐震テーブルの活用	67
7-6	地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策	68
7-6-1	土砂災害危険箇所	68
7-6-2	土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域	68
7-6-3	宅地造成工事規制区域	69
参考1	阪神・淡路大震災の被害状況	70
参考2	特定建築物の解説	72
参考3	本計画における定義、主要な用語	74
参考4	第2次大阪府地震被害想定調査の概要	76

1. 計画策定の目的・位置づけ

1-1 計画策定の背景

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、1名の尊い命が奪われ、家屋の全半壊318棟、一部損壊10,254棟の被害を受けた。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不可欠である。

阪神・淡路大震災による被害の状況

区分	吹田市	大阪府	区分	吹田市	大阪府		
死者	1人	30人	住 棟 被 害	全壊	10棟	895棟	
行方不明者	0人	0人		半壊	308棟	7,221棟	
負 傷 者	重傷	0人		175人	一部破損	10,254棟	87,879棟
	軽傷	21人		3,414人	合計	10,572棟	95,995棟
	計	21人	3,589人	火災	2件	32件	

資料：平成9年(1997年)3月 吹田市企画推進部調整室統計による

旧建設省(現国土交通省)に設置された「平成7年(1995年)阪神・淡路大震災建築震災調査委員会」において建築物被害の調査・分析が行われた結果、新耐震基準が施工された昭和56年(1981年)以前の建築物の被害が大きく、最低基準としての新耐震基準はおおむね妥当なものであると報告されている。

こうした阪神・淡路大震災を教訓とし、今後の地震に対する備えとして、昭和56年(1981年)以前の建築物を重点に耐震診断及び必要な耐震改修等を促進するため、平成7年(1995年)12月、「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。本市においても、「吹田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。

一方、近年、新潟県中越沖地震や能登半島地震などの大規模地震の頻発に加え、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、地震に対する備えが急務となっている。

このような状況を受け、中央防災会議では平成 17 年（2005 年）3 月に「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（2015 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、10 年後までに地震被害を半減させるため、特定建築物及び住宅の耐震化率を現行の 75%から 9 割に引き上げる目標を掲げている。

< 耐震化率 9 割による減災効果の推計 >

	東南海・南海地震	
	被害想定	減災効果
全死者数	約 17,800 人	約 9,000 人
（うち建物倒壊）	（約 6,600 人）	（約 2,900 人）

この目標を達成するためには、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（2006 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。

大阪府ではこれを受け、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（2006 年度）～27 年度（2015 年度）の 10 年間を計画期間とする「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。

1-2 計画の目的と概要

吹田市耐震改修促進計画は、現在の「吹田市既存建築物耐震改修促進実施計画」を、「大阪府住宅・建築物耐震 10 ヶ年戦略プラン」との整合を図って見直し、本市における住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を促進し、地震時の建物の倒壊等によって発生する人的被害及び経済被害を軽減するとともに、地震時の緊急交通路・避難路の確保、仮設住宅の必要量やがれきの発生量の減少等を促進し、早期の復旧・復興に寄与するための計画として策定するものである。

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。

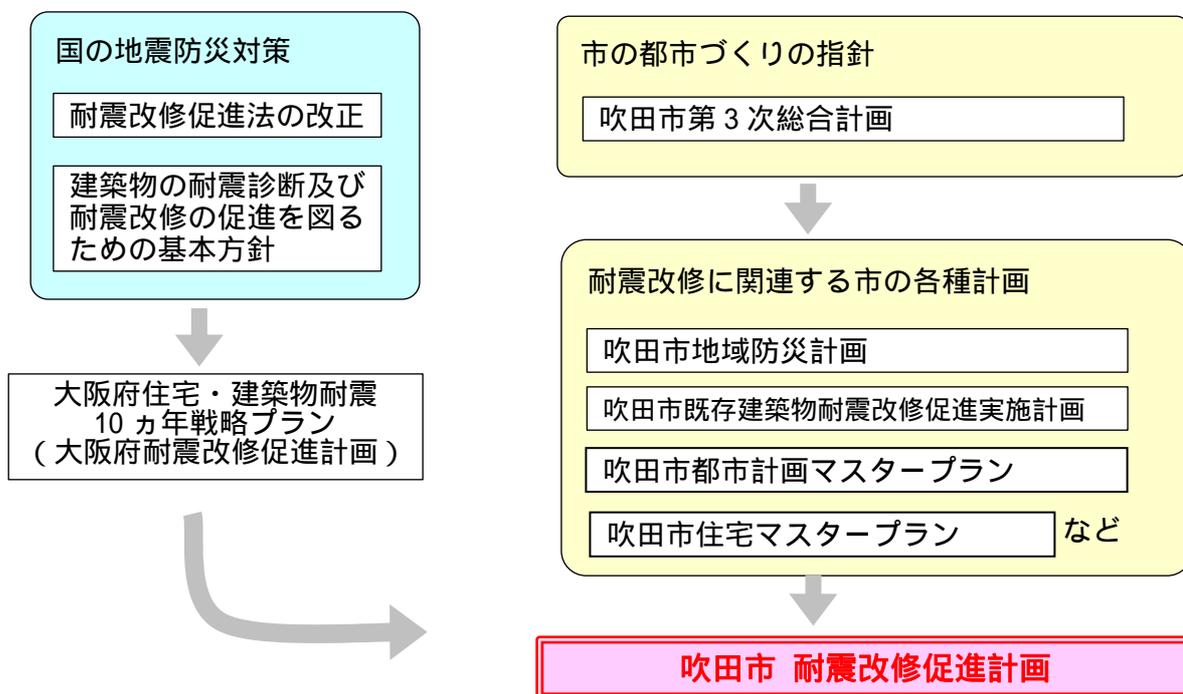
なお、耐震改修促進法で定められる「特定建築物」については、地震によって倒壊すると大きな被害が発生すると考えられるため、早期に耐震化を促進すべきである。したがって、本計画では、「特定建築物」の構造や用途、災害時に果たす役割等を総合的に評価し、耐震改修を計画的に促進することとする。

1-3 計画の基本方針

本計画においては、「自助・互助・公助」の役割分担のもと「協働、協育そして協創」を基本理念とし、本市及び大阪府、地元組織、建築関係団体、建築物所有者、建築関係技術者等が互いに連携を図りながら、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する。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。

1-4 計画の位置付け

吹田市耐震改修促進計画は、国・府の計画、市の主要な計画と、耐震診断、耐震改修を計画的に促進するためのマスタープランとして位置づける。



耐震改修促進計画の位置付け

<p>国の地震防災対策 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</p> <p>【目標】 平成 27 年（2015 年）までに耐震化率 9 割</p> <p>【主な内容】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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 2. 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 3. 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 4. 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 5. 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

<p>大阪府の地震防災対策 大阪府住宅・建築物耐震 10 ヵ年戦略プラン</p> <p>【目標】 平成 27 年度（2015 年度）までに耐震化率 9 割</p> <p>【基本方針】 住民・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</p> <p>【主要内容】 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 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 年間の対策とする。 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</p>

1-5 計画の期間

本計画の実施期間は、平成 19 年度(2007 年度)を初年度とし、平成 27 年度(2015 年度)(中間目標年次を平成 22 年度(2010 年度)とする。

なお、社会情勢の変化、本市の財政状況や事業の進捗状況等を勘案し、必要に応じて本計画の見直し行うものとする。

1-6 災害時に安全を確保すべき建築物

地震災害時に安全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の条件より、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

		例 示
ア. 災害時に重要な機能を果たす建築物	a. 災害対策等の指揮命令中枢機能施設	市役所庁舎、消防本部、吹田警察
	b. 災害応急対策上、人命救助等に係る重要拠点施設	消防署、市災害拠点センター(市民病院)、災害拠点病院(大阪府指定)、災害医療協力病院
	c. 災害応急対策実施上、必要な拠点施設	避難所(小中学校、幼稚園等)、消防署出張所
イ. 不特定多数の者が利用する建築物		郵便局、税務署、出先の庁舎、図書館、病院、診療所、集会場、児童厚生施設、体育館(一般公共用)、マーケット、物販店、飲食店、ホテル、旅館
ウ. 一般建築物	a. 教育施設 社会福祉施設	学校等(避難所以外)、保育園、福祉施設
	b. その他多数の者が利用する施設	体育館(一般公共用以外)、事務所、工場
	c. 住宅等	賃貸共同住宅、寄宿舍、下宿 分譲共同住宅、長屋建住宅、戸建住宅
エ. 構造上弱いと考えられる建築物		ピロティ形式等建築物
オ. 重点区域における建築物	a. 木造住宅密集市街地	木造住宅密集市街地の建築物
	b. 緊急交通路や避難路沿いの地区	緊急交通路や避難路沿いの建築物
カ. 危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物		危険物を扱う工場

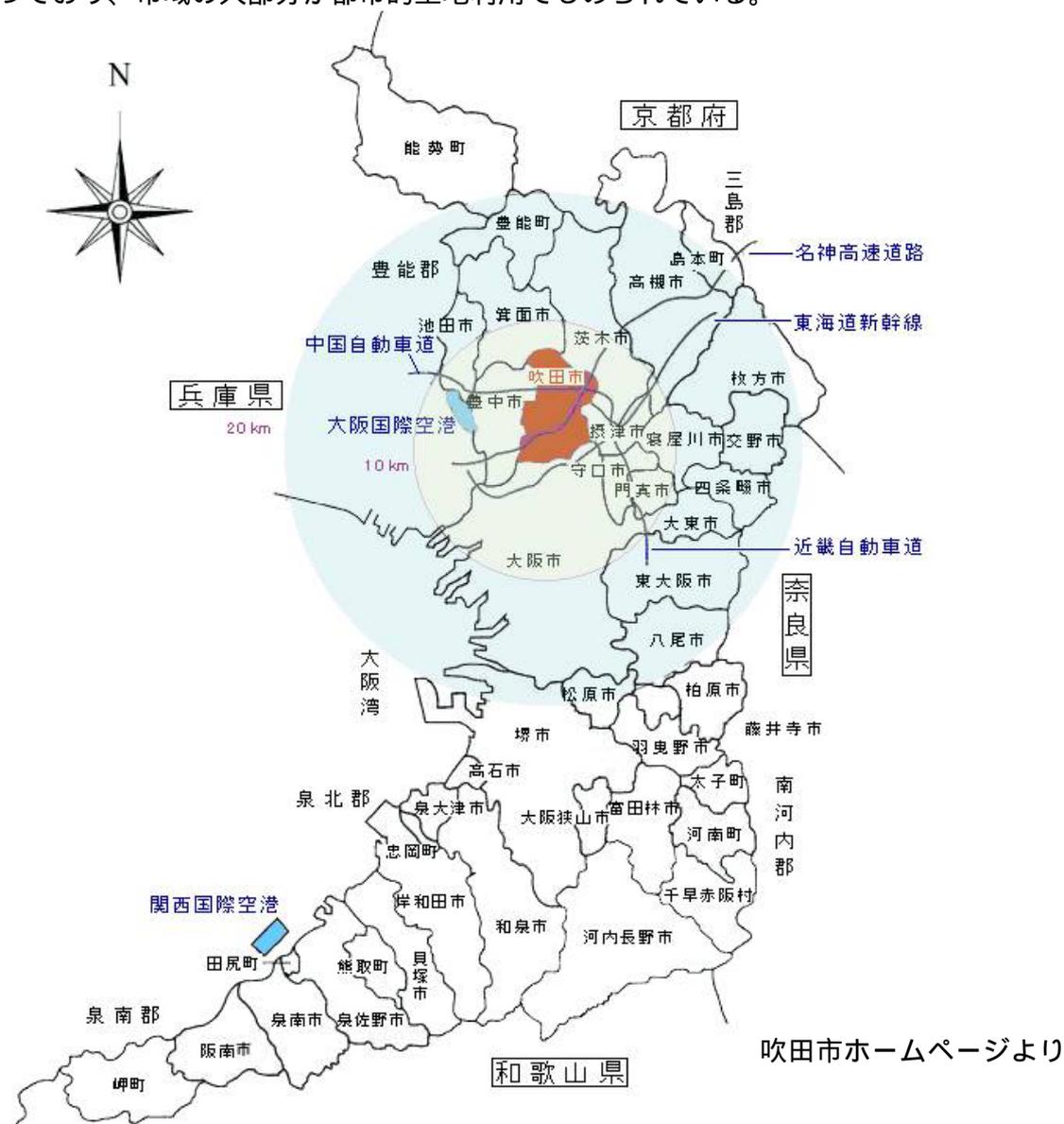
2. 吹田市の概要及び地震による被害想定

2-1 吹田市の概要

本市は大阪府の北部に位置し、南は大阪市、西は豊中市、北は箕面市、東は茨木市及び摂津市に隣接している。市域内やその周辺には名神高速道路、中国自動車道、近畿自動車道、新大阪駅、大阪国際空港等の国土軸交通幹線や施設が配置され、大阪市の都心部へ10km圏にあるなど、至便な交通条件にある。

土地利用の状況は、昭和36年（1961年）当時には市街地が全市の24%、農地・山林が70%で、田園都市型の土地利用がなされていたが、その後の社会経済情勢の変化により市街地面積は大幅に増加し、逆に農地等は減少した。特に千里ニュータウン、万国博覧会、土地区画整理事業等による都市基盤の整備充実は、市街地整備の大きな要因となった。

平成12年（2000年）には住宅地や商業・工業地などの市街地が63.8%、公園・緑地・学校・社寺などの普通緑地が20.8%、農地が2.1%、その他の山林・水面・道路・鉄道などが13.3%となっており、市域の大部分が都市的土地利用でしめられている。

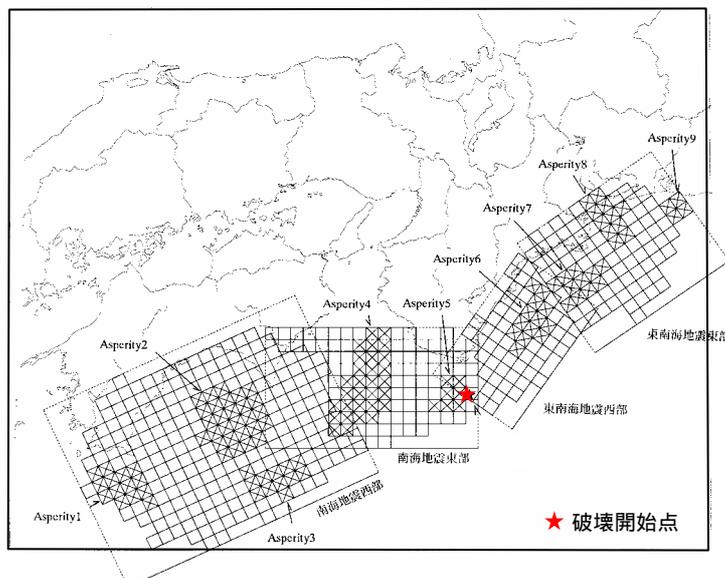


2-2 地震による被害想定

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る。本市における地震被害は、次のように想定されている。

《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が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50～70%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

資料：大阪府第2次地震被害想定調査結果

- * 東南海・南海地震の発生確率は、「大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プラン」の策定時には50～60%と予測されていたが、平成19年（2007年）1月に引き上げられ、今後30年間の発生確率は東南海地震で60～70%程度、南海地震で50%程度とされている。

(1) 建築物の被害想定

東南海・南海地震時の震度は、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弱と想定されている。この地震による建築物被害は、「全壊」は木造が大部分を占め合計で200棟(0.4%)、「半壊」は木造が389棟、非木造が94棟、合計で483棟(1.0%)、合わせて約683棟(市の総建物数の1.4%)と想定されている。

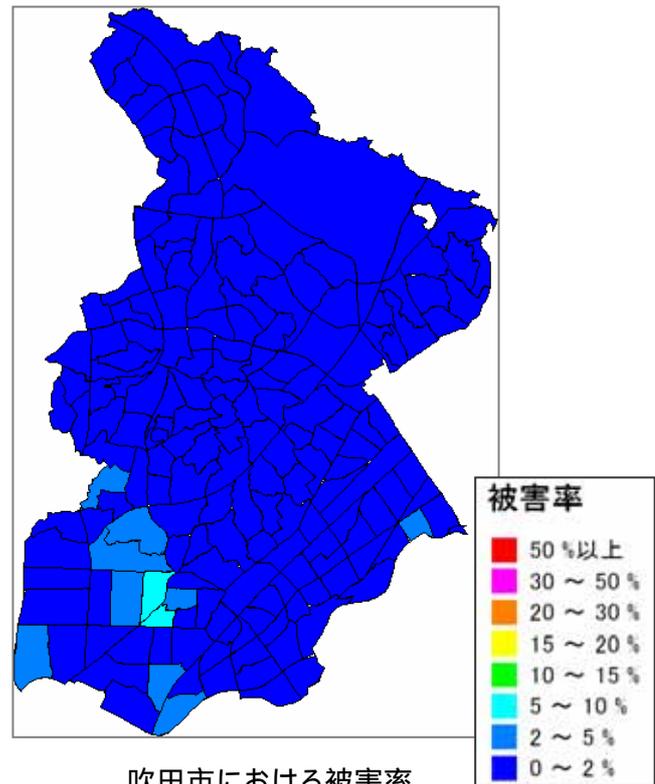
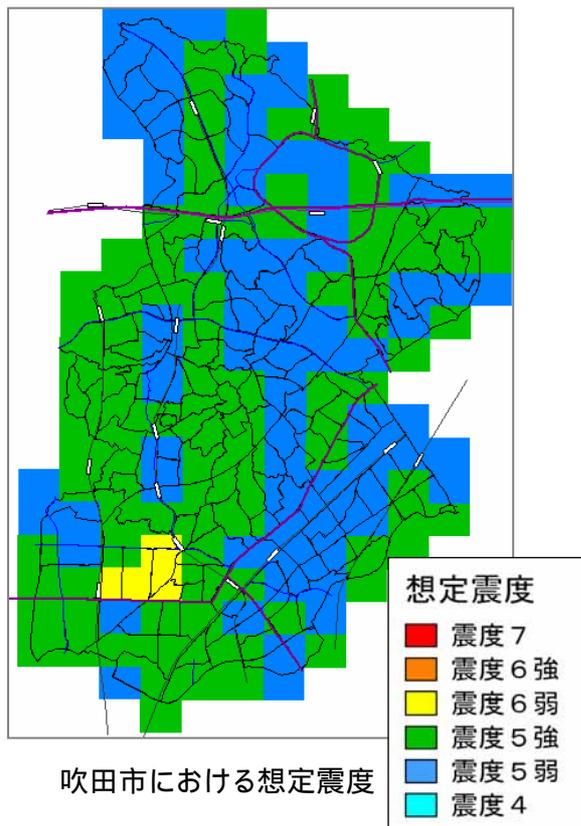
本市における建築物の被害想定(東南海・南海地震)

	全 壊			半 壊		
	木 造	非木造	計	木 造	非木造	計
被害量	185 棟	15 棟	200 棟	389 棟	94 棟	483 棟
全壊率もしくは半壊率	0.6%	0.1%	0.4%	1.3%	0.5%	1.0%

資料：大阪府第2次地震被害想定調査結果

想定地震は、大阪府調査において、ステップ3の検討(後記参考4参照)がなされたもの。

* 本市における想定時の総建物数は、木造30,395棟、非木造20,407棟(平成17年(2005年)時点)。



(2) 建築物被害による人的被害の想定

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0.1%、地震発生が早朝の場合で296人、昼間の場合で259人、夕方の場合で253人と想定されている。

本市における建築物被害による人的被害の想定(東南海・南海地震)

	死 者			負 傷 者		
	早朝	昼間	夕刻	早朝	昼間	夕刻
吹田市の被害量	0人	1人	1人	296人	259人	253人

資料：大阪府第2次地震被害想定調査結果

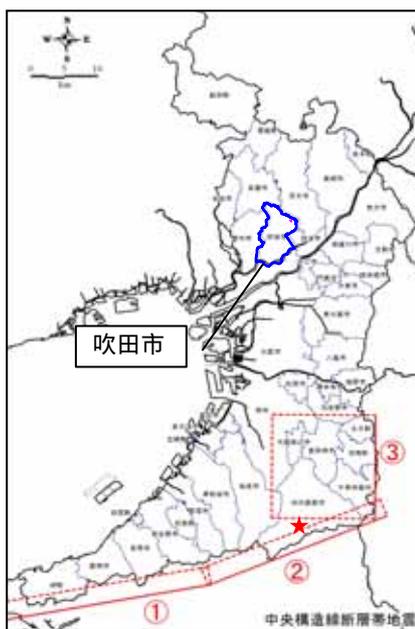
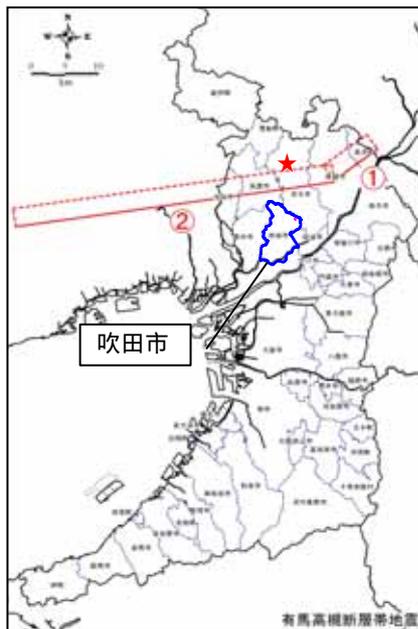
想定地震は、大阪府調査において、ステップ3の検討(後記参考4参照)がなされたもの

* 本市における想定時の人口等は、総人口346,700人、屋内人口(早朝)346,700人、屋内人口(昼間)259,529人、屋内人口(夕刻)257,567人、世帯数147,100戸(平成16年(2004年)時点)。

《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地表において大きな揺れが生じる。大阪府第2次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いる。

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年以内の発生する確率は2～3%と予測されている。



★ 破壊開始点

「上町断層帯地震A」は断層帯の北中部で揺れが大きいケース、「上町断層帯地震B」は断層帯の南部で揺れが大きいケースを示す。

直下型地震の想定断層

資料：大阪府第2次地震被害想定調査結果

(1) 建築物の被害想定

直下型地震では、下表のように上町断層帯地震A(断層帯の北中部で揺れが大きいケース)での震度が最も大きく、広範囲で大きな揺れが想定されている。

建築物被害の想定量も上町断層帯地震Aのケースが最も大きく、市域の約4割で被害率30%を越え、南部や南東部では被害率5割を越える地域も発生すると想定されている。

本市における想定震度(直下型地震)

	本市で想定されている震度
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)	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
上町断層帯地震B (断層帯の南部で揺れが大きいケース)	南部～南東部と西部、北部の一部で震度6弱、その他の地域が震度5強
生駒断層帯地震	南部～東部、北部の広い範囲で震度6弱、その他の地域が震度5強
有馬高槻断層帯地震	北部及び市中央部・南部の一部で震度6強、市域全体として震度6弱が分布、市南西部の一部に震度5強が分布
中央構造線断層帯地震	南部で震度5強、市全域で震度5弱、北東部が震度4

本市における建築物の被害想定(直下型地震)

	全 壊			半 壊		
	木 造	非木造	計	木 造	非木造	計
上町断層帯地震A	11,629 棟 38.3%	1,247 棟 6.1%	12,876 棟 25.3%	7,557 棟 24.9%	2,667 棟 13.1%	10,224 棟 20.1%
上町断層帯地震B	419 棟 1.4%	39 棟 0.2%	458 棟 0.9%	866 棟 2.8%	222 棟 1.1%	1,088 棟 2.1%
生駒断層帯地震	1,513 棟 5.0%	94 棟 0.5%	1,607 棟 3.2%	2,350 棟 7.7%	411 棟 2.0%	2,761 棟 5.4%
有馬高槻断層帯地震	3,507 棟 11.5%	434 棟 2.1%	3,941 棟 7.8%	4,464 棟 14.7%	1,161 棟 5.7%	5,625 棟 11.1%
中央構造線断層帯地震	14 棟 0.05%	3 棟 0.01%	17 棟 0.03%	29 棟 0.10%	11 棟 0.05%	40 棟 0.08%

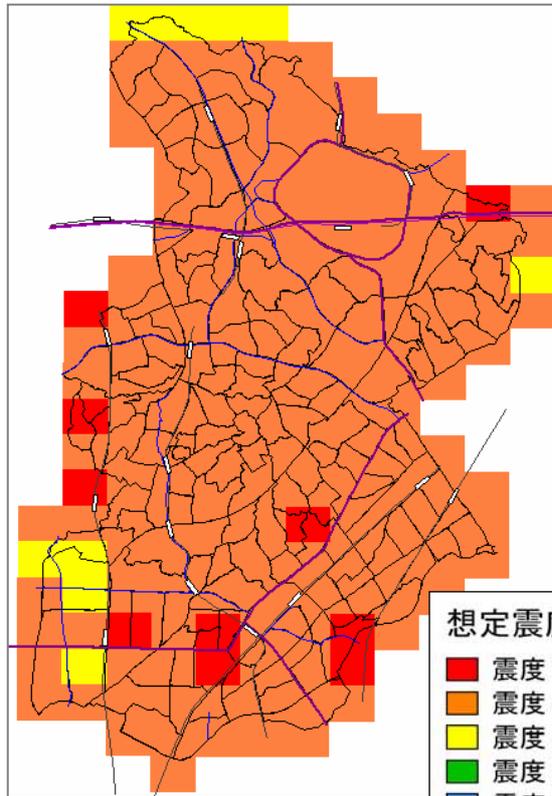
資料：大阪府第2次地震被害想定調査結果

想定地震は、大阪府調査において、ステップ3(後記参考4参照)の検討がなされたもの。

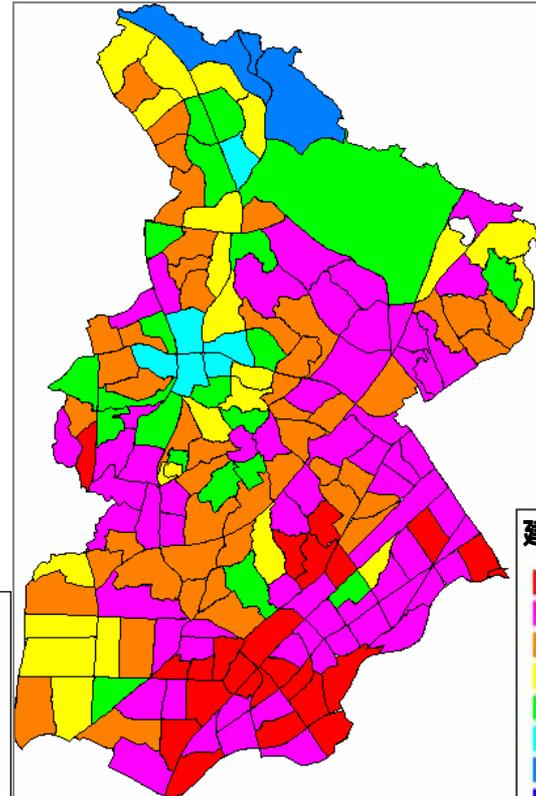
上町断層帯地震A：府内北中部で強い揺れが想定されるケース。上町断層帯地震B：府内南部で強い揺れが想定されるケース

* 本市における想定時の総建物数は、木造30,395棟、非木造20,407棟。

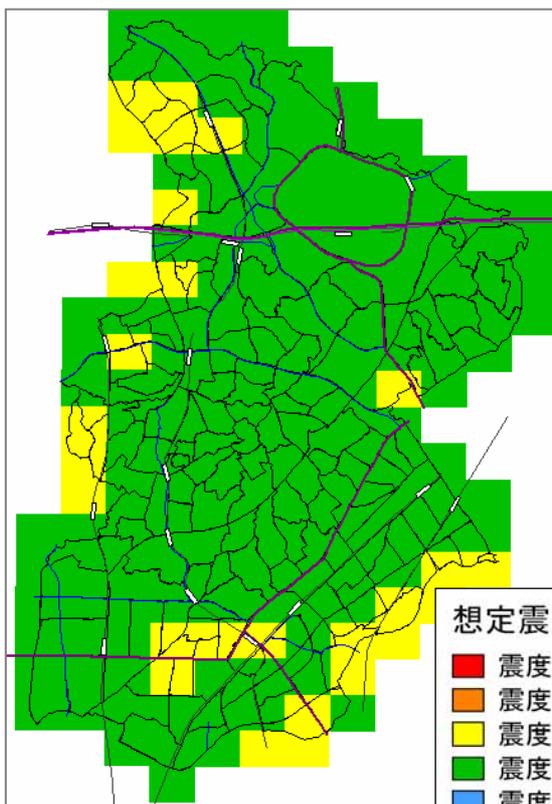
* 表の上段は被害量、下段は全壊率もしくは半壊率。



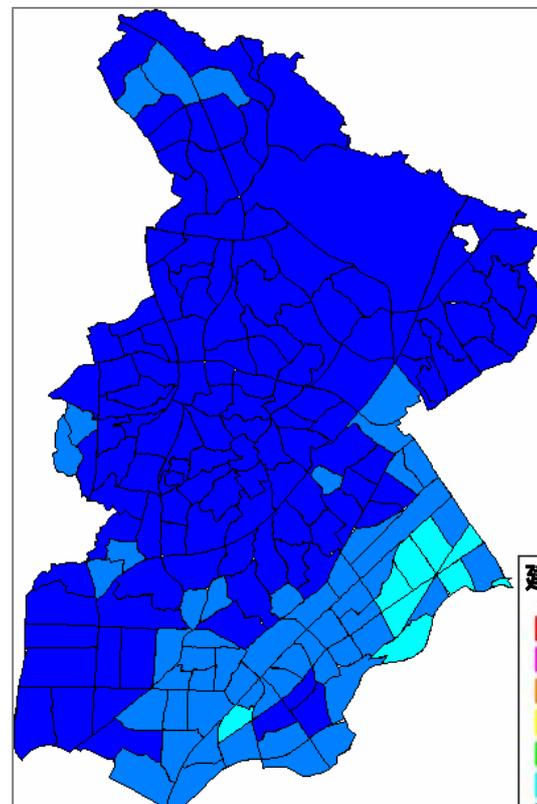
上町断層帯地震 A による震度



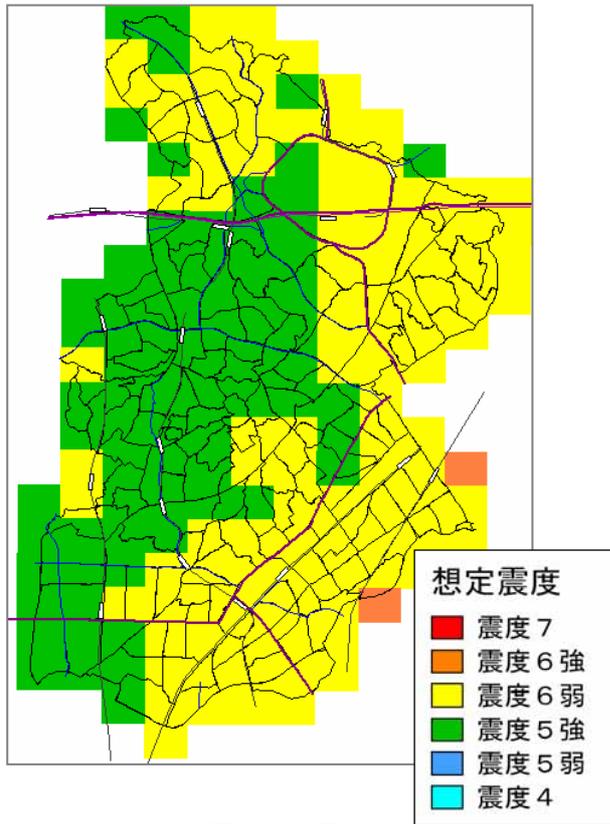
上町断層帯地震 A による被害率



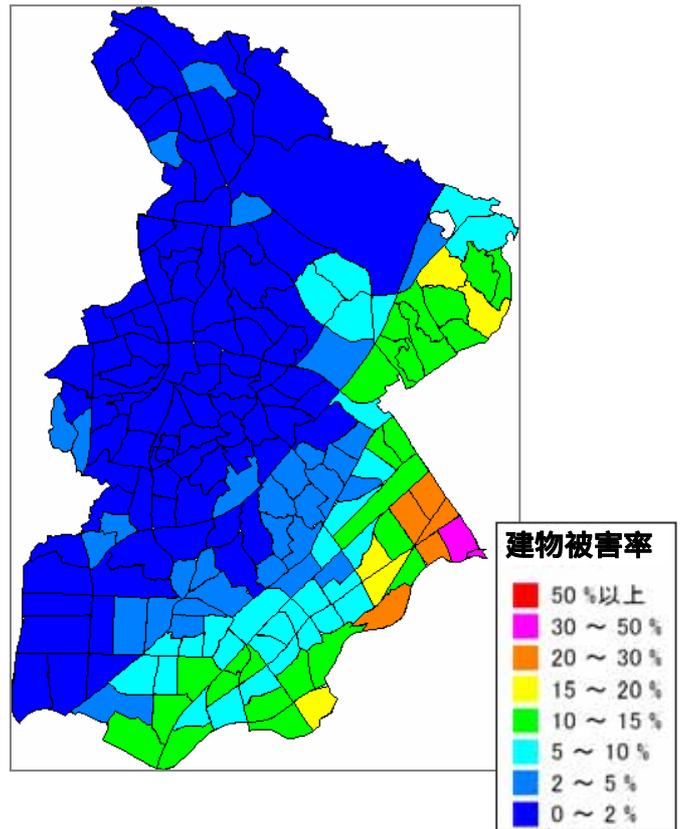
上町断層帯地震 B による震度



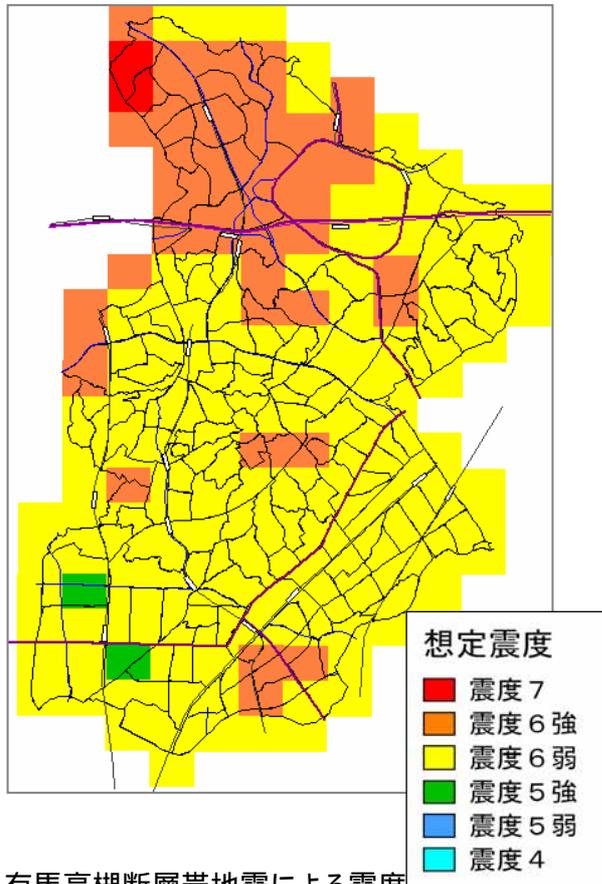
上町断層帯地震 B による被害率



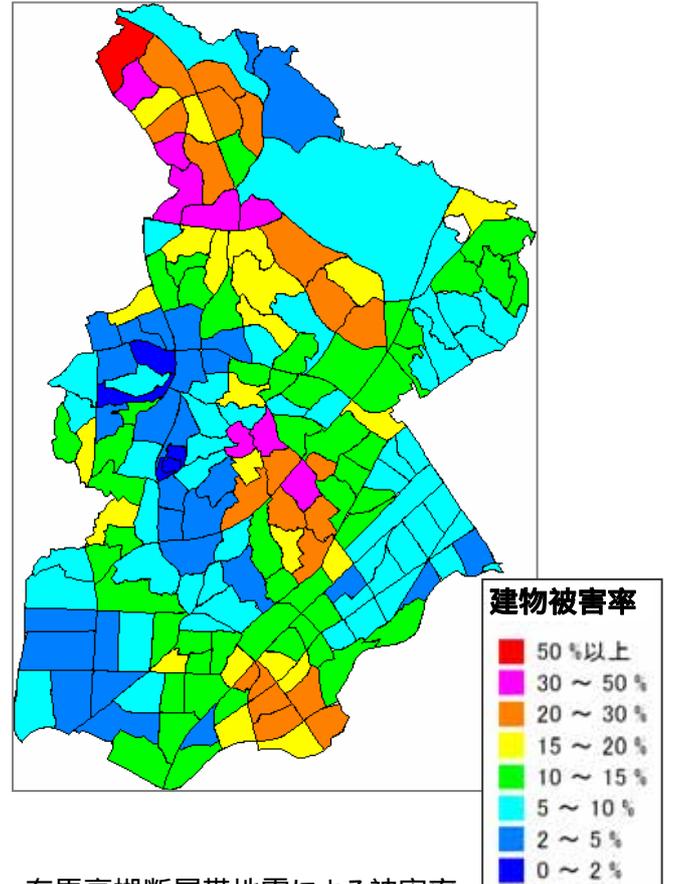
生駒断層帯地震による震度



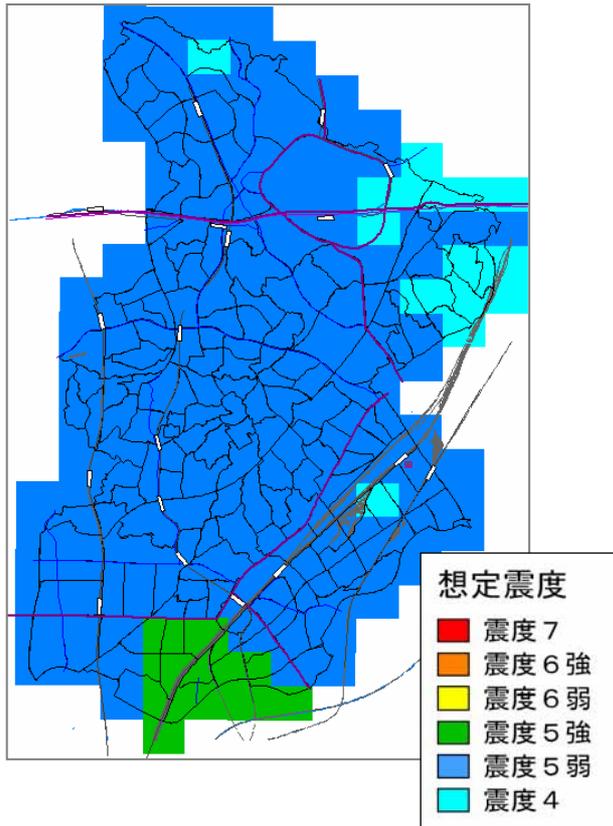
生駒断層帯地震による被害率



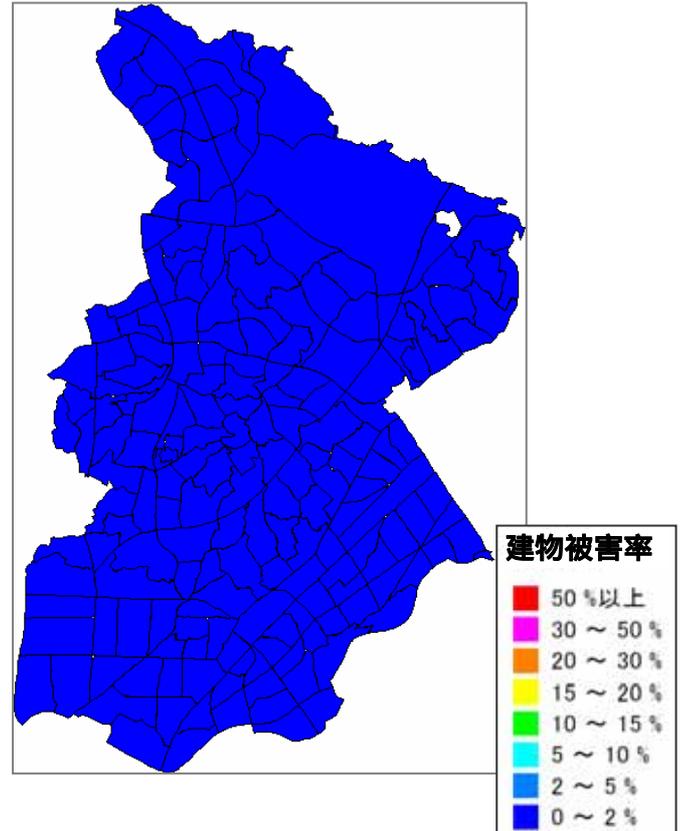
有馬高槻断層帯地震による震度



有馬高槻断層帯地震による被害率



中央構造線断層帯地震による震度



中央構造線断層帯地震による被害率

(2) 建築物被害による人的被害の想定

建築物被害による人的被害についても、上町断層帯地震 A による被害が最も大きく、死者が約 350～470 人、負傷者が約 4400～6000 人と想定されている。

本市における建築物被害による人的被害の想定(直下型地震)

	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	470 人	355 人	355 人	6,007 人	4,495 人	4,461 人
上町断層帯地震 B	1 人	1 人	1 人	615 人	482 人	473 人
生駒断層帯地震	17 人	12 人	12 人	1,804 人	1,323 人	1,320 人
有馬高槻断層帯地震	69 人	50 人	49 人	4,761 人	3,487 人	3,467 人
中央構造線断層帯地震	0 人	0 人	0 人	22 人	17 人	18 人

資料：大阪府第 2 次地震被害想定調査結果

想定地震は、大阪府調査において、ステップ 3 の検討(後記参考 4 参照)がなされたもの
 上町断層帯地震 A：府内北中部で強い揺れが想定されるケース。上町断層帯地震 B：府内南部で強い揺れが想定されるケース

* 本市における想定時の人口等は、総人口 346,700 人、屋内人口(早朝)346,700 千人、屋内人口(昼間)259,529 人、屋内人口(夕刻)257,567 人、世帯数 147,100 戸。

2-3 耐震化の現状

2-3-1 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、昭和 15 年(1940 年)の市制施行以来、人口が増加の一途をたどってきた。特に昭和 30 年代の高度経済成長期に入ってから、千里ニュータウンの建設をはじめとした宅地開発とそれに伴う都市基盤の整備が進むとともに、人口が急激に増加した。昭和 62 年を境に減少傾向がみられたが、現在はゆるやかに上昇している。

地域別には、千里山・佐井寺地域で、住宅開発による人口増加に伴い 15 歳未満人口が増加する一方で、千里ニュータウン地域では、すべての世代にわたって人口が減少する中で急速に少子・高齢化が進むなど、地域によって人口構成に大きな違いが生じている。

世帯数については、世帯人員の少人数化などから、平成 22 年(2010 年)で 163 千世帯、平成 27 年(2015 年)で 173 千世帯になるものと予測される。

今後は、本格的な人口減少社会への移行、高齢化、世帯構成の変化等を踏まえ、居住ニーズに対応した良質な住宅ストックの蓄積に努めることが求められる。

本市の人口、世帯数の推移

		昭和 58 年 (1983 年)	昭和 63 年 (1988 年)	平成 5 年 (1993 年)	平成 10 年 (1998 年)	平成 15 年 (2003 年)	平成 19 年 (2007 年)
人 口	15 歳未満	83,411 人 (24.8%)	72,165 人 (21.0%)	56,206 人 (16.9%)	50,785 人 (15.0%)	51,008 人 (14.8%)	51,186 人 (14.7%)
	15 歳～64 歳	232,526 人 (69.1%)	246,076 人 (71.8%)	245,071 人 (73.7%)	247,061 人 (73.0%)	242,319 人 (70.1%)	233,906 人 (67.3%)
	65 歳以上	20,718 人 (6.2%)	24,599 人 (7.2%)	31,104 人 (9.4%)	40,484 人 (12.0%)	52,341 人 (15.1%)	62,373 人 (18%)
	総 数	340,563 人	346,960 人	336,943 人	342,886 人	350,483 人	351,868 人
	増加率	1.00	1.02	0.99	1.01	1.03	1.03
世帯数		118,806 世帯	123,735 世帯	127,847 世帯	138,076 世帯	147,271 世帯	152,572 世帯
	増加率	1.00	1.04	1.08	1.16	1.24	1.28
1 世帯当たり人数		2.91 人/世帯	2.81 人/世帯	2.67 人/世帯	2.51 人/世帯	2.40 人/世帯	2.31 人/世帯
	増加率	1.00	0.97	0.92	0.86	0.82	0.79

資料：吹田市統計調査

* 各年 9 月 30 日現在

* 年齢別人口は外国人登録人口を含まない。

* 年齢別人口下段の()内の数値は年齢別人口の合計に対する各年齢別人口の割合

* 増加率:昭和 58 年(1983 年)を 1.00 とした場合の増加率

本市の将来人口と将来世帯数の想定

	平成 22 年 (2010 年)	平成 27 年 (2015 年)	平成 32 年 (2020 年)
吹田市第 3 次総合計画における 推計人口	356,969 人 A	355,772 人 B	350,417 人 C
1 世帯当たり人数	2.19 人/世帯 D	2.06 人/世帯 E	1.94 人/世帯 F
推計世帯数	163 千世帯 $A \div D$	173 千世帯 $B \div E$	181 千世帯 $C \div F$

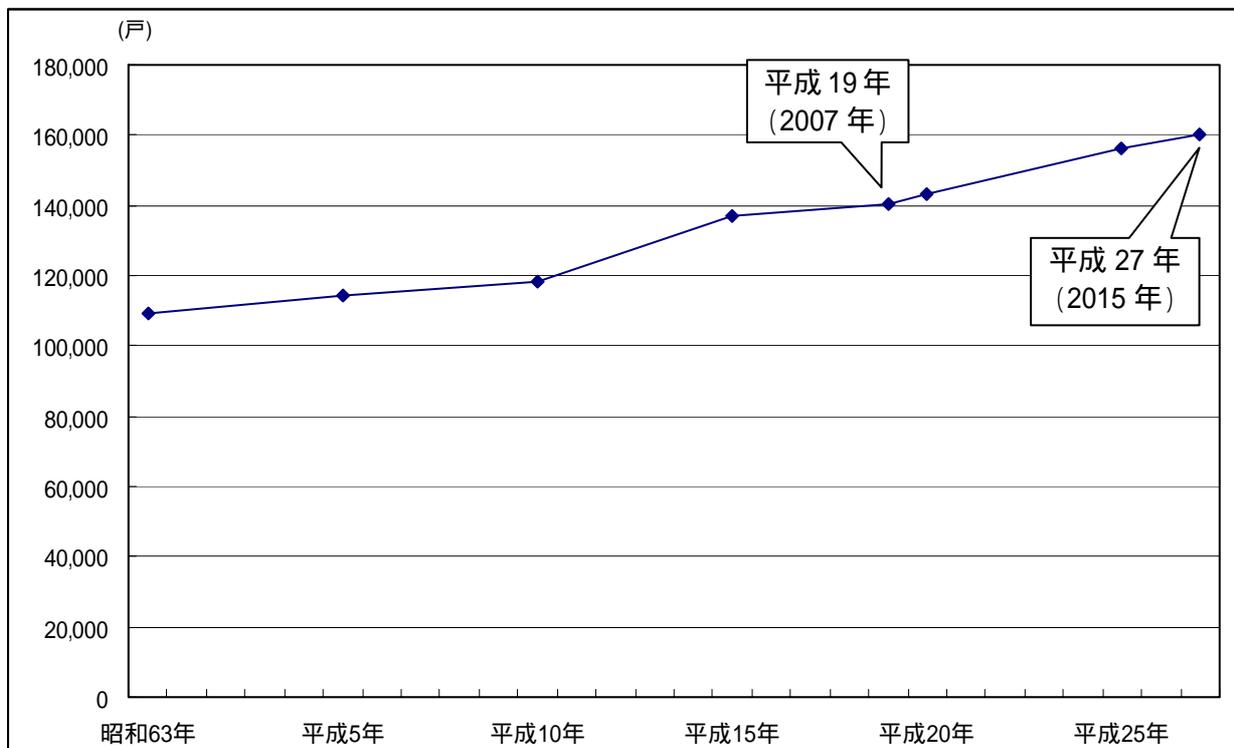
* 吹田市統計書における昭和 55 年 (1980 年) からの 1 世帯あたり人数の推移を元に推計

居住住宅数の推移

住宅数は徐々に増加しており、平成 19 年 (2007 年) 現在で約 140 千戸となっている。今後も徐々に増加していく見通しで、平成 27 年 (2015 年) には 160 千戸程度になると予想される。

居住住宅数の推移 (平成 20 年 (2008 年) 以降は推計)

昭和 63 年 (1988 年)	平成 5 年 (1993 年)	平成 10 年 (1998 年)	平成 15 年 (2003 年)	平成 19 年 (2007 年)	平成 20 年 (2008 年)	平成 25 年 (2013 年)	平成 27 年 (2015 年)
109,482	114,385	118,250	137,006	140,204	143,031	156,231	160,292



(大阪府住宅・土地統計調査および吹田市統計調査による推計)

(3) 住宅の耐震化の状況

耐震化の現状

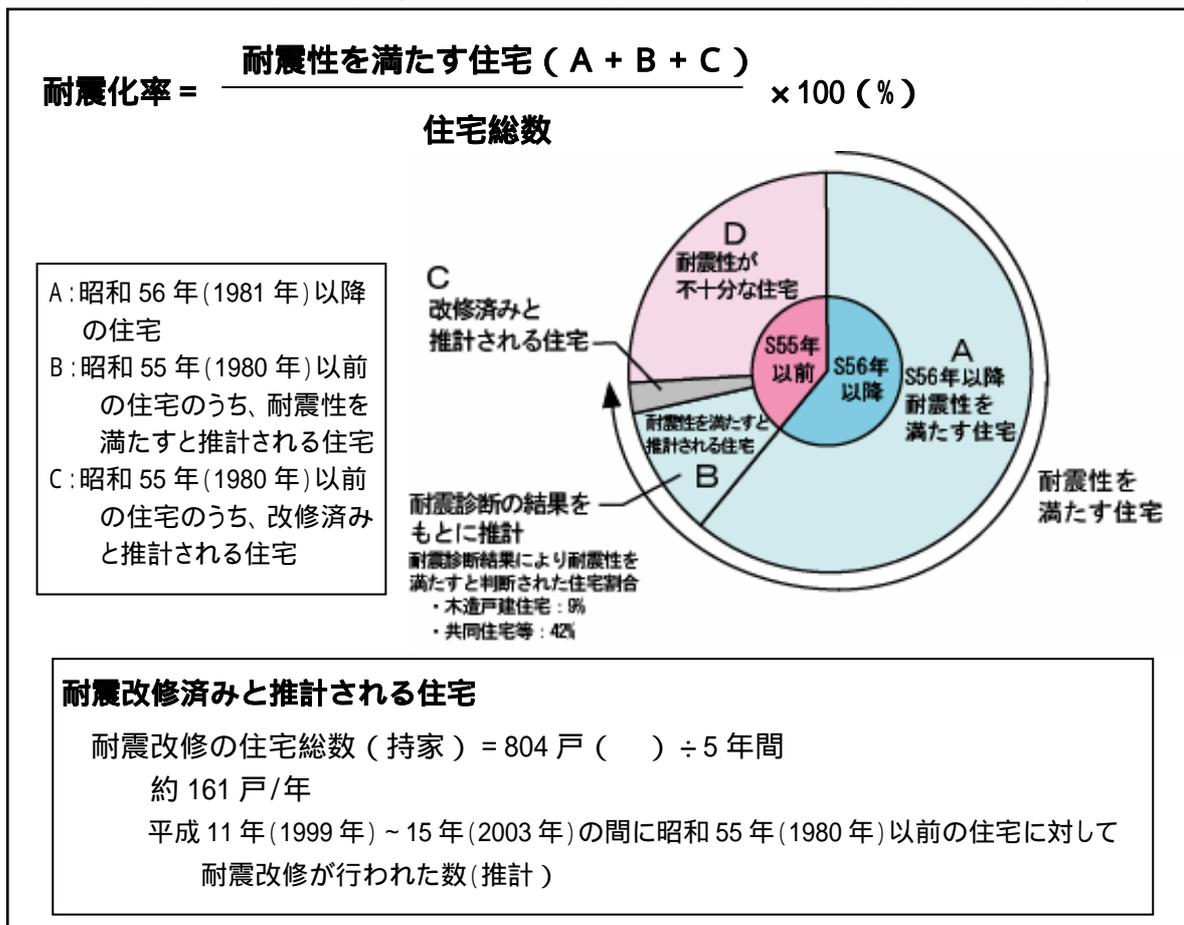
平成 19 年(2007 年)現在、本市の住宅数は総数が約 140 千戸、木造戸建住宅が約 26 千戸、共同住宅等が約 114 千戸であり、このうち、耐震性を満たす住宅は、総数で 73.7%、木造戸建住宅で 62.8%、共同住宅等で 76.2%と推測される。

住宅の耐震化の現状(推計値、平成 19 年(2007 年)現在)

	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
耐震性を満たす住宅 (割合)	103,269 戸 73.7%	16,627 戸 62.8%	86,641 戸 76.2%
耐震性が不十分な住宅	36,935 戸	9,852 戸	27,084 戸

(大阪府住宅・土地統計調査および吹田市統計調査による推計)

住宅の耐震化率の推計方法(住宅・土地統計調査および吹田市統計調査による推計)



* : 昭和 55 年(1980 年)以前に建てられた建築物のうち、耐震性を満たすとした建築物は、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%)を活用して試算した。

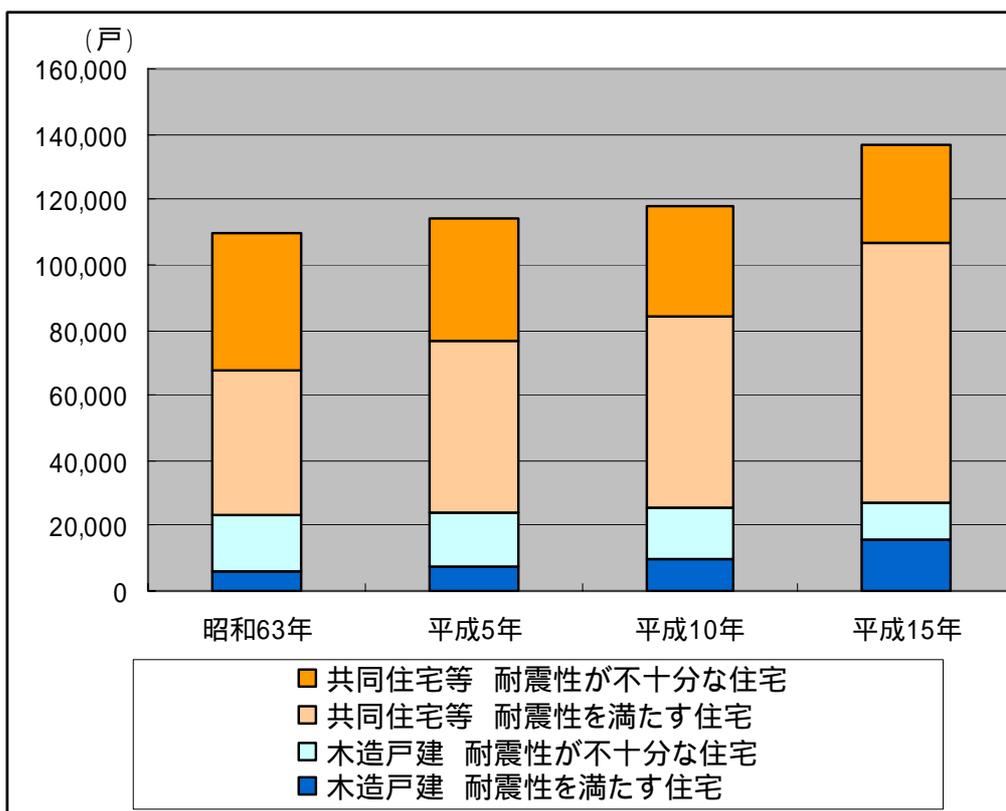
経年変化

耐震性を満たす住宅の割合は、平成10年(1998年)～15年(2003年)の5年間で木造戸建住宅では約5割、共同住宅等では約4割、総数では5年間で3～4割程度増加している。

住宅の耐震化の推移 (単位:戸)

		昭和63年 (1988年)	平成5年 (1993年)	平成10年 (1998年)	平成15年 (2003年)
住宅総数	住宅数 A	109,482	114,385	118,250	137,006
	耐震性を満たす住宅 B	50,800	59,763	68,882	95,702
	耐震性が不十分な住宅	58,682	54,622	49,368	41,304
	耐震化率 B÷A	46.4%	52.2%	58.3%	69.9%
	耐震化率の対5年前比	-	1.13	1.11	1.20
木造戸建	住宅数 A	23,340	24,058	25,377	27,068
	耐震性を満たす住宅 B	6,268	7,476	9,995	15,990
	耐震性が不十分な住宅 C	17,072	16,582	15,382	11,078
	耐震化率 B÷A	26.9%	31.1%	39.4%	59.1%
	耐震化率の対5年前比	-	1.16	1.27	1.50
共同住宅等	住宅数 A	86,142	90,327	92,873	109,938
	耐震性を満たす住宅 B	44,532	52,287	58,887	79,712
	耐震性が不十分な住宅 C	41,610	38,040	33,986	30,226
	耐震化率 B÷A	51.7%	57.9%	63.4%	72.5%
	耐震化率の対5年前比	-	1.12	1.10	1.14

(資料:大阪府住宅・土地統計調査および吹田市統計調査による推計)



耐震改修の実績

平成 11 年(1999 年)～15 年(2003 年)の間で耐震改修を行った持家住宅は、総数で 2.7%、木造戸建てで 5.1%、非木造戸建てで 4.8%となっており、「壁の新設・補強」「基礎の補強」が比較的多く実施されている。

住宅の耐震改修の実績(平成 11 年(1999 年)～平成 15 年(2003 年)) (単位: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
持家総数	1,730	870	420	740	540	170
昭和 55 年(1980 年)以前	804	404	195	344	251	79
昭和 56 年(1981 年)以降	926	466	225	396	289	91
一戸建て						
木造戸建て	1,390	730	350	550	480	140
昭和 55 年(1980 年)以前	688	355	170	267	233	68
昭和 56 年(1981 年)以降	702	369	177	278	243	71
非木造戸建て	230	110	60	130	30	30
昭和 55 年(1980 年)以前	47	22	12	26	6	6
昭和 56 年(1981 年)以降	183	88	48	104	24	24
長屋建	70	30	10	30	10	-
共同住宅	20	-	-	20	-	-
その他	10	-	-	-	10	-

(資料:平成 15 年(2003 年)大阪府住宅・土地統計調査)

- * 複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。
- * 昭和 55 年(1980 年)以前/以降の戸数は、大阪府集計における割合を元に推計した。

2-3-2 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 19 年(2007 年)1 月現在、本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、3,155 棟である。

内訳としては、昭和 57 年(1982 年)以降建築のものが 2,008 棟(63.6%)、昭和 56 年(1981 年)以前建築のものが 1,147 棟(36.4%)となっている。

特定建築物(民間)の現状(平成 19 年(2007 年))

	棟数	割合
特定建築物総数	3,155 棟	
昭和 57 年(1982 年)以降	2,008 棟	63.6%
昭和 56 年(1981 年)以前	1,147 棟	36.4%

用途別に見ると、下表の通りとなり、共同住宅が多数を占めている。

吹田市特定建築物(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 (1981 年)以 前の建築物	うち、指示 対象の建 築物	昭和 57 年 (1982 年)以 降の建築物	
・小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	1	1	1	0	1,500 m ² 以上 屋内運動場の面積を含む
・上記以外の学校	112	82		30	
・体育館(一般公共の用に供されるもの)	6	1	1	5	2,000 m ² 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 ・遊技場	9	4	2	5	2,000 m ² 以上
・病院、診療所	23	14	9	9	2,000 m ² 以上
・劇場、観覧場、映画館、演芸場 ・集会場、公会堂 ・展示場 ・博物館、美術館、図書館	14	12	9	2	2,000 m ² 以上
・卸売市場	1	0		1	
・百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗 ・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を営む店舗	121	34	13	87	2,000 m ² 以上
・ホテル、旅館	12	5	4	7	2,000 m ² 以上
・共同住宅、寄宿舎、下宿	1,465	493		972	

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 (1981 年)以 前の建築物	うち、指示 対象の建 築物	昭和 57 年 (1982 年)以 降の建築物	
・事務所	297	93		204	
・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	3	1	1	2	2,000 m ² 以上
・幼稚園、保育所	36	20	15	16	750 m ² 以上
・公衆浴場	0	0	0	0	2,000 m ² 以上
・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	7	7	5	0	2,000 m ² 以上
・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)	79	22	0	57	2,000 m ² 以上
・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	2	2	1	0	2,000 m ² 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	20	0	0	20	2,000 m ² 以上
・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	7	2	1	5	2,000 m ² 以上
・危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	68	44	15	24	500 m ² 以上
・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り、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	1,183	393		790	
合計	3,466 100%	1,230 35.5%	77 2.2%	2,236 64.5%	

* 「多数の者が利用する建築物」に係る特定建築物の抽出基準は、後記の参考 2 を参照。

* 「危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」に係る特定建築物及び「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り、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物」に係る特定建築物の基準の基準は、後記の参考 2 を参照。

* 複数の条件で特定建築物に該当する建築物を含む。

(2) 特定建築物(民間)の耐震化の現状

市域の特定建築物(民間)の耐震化の現状は、以下のとおりである。

特定建築物(民間)の耐震化の現状(平成19年(2007年))

建築物の機能	棟数	割合
災害時の応急対策上、地域の拠点となる建築物 (病院、診療所)	29 棟	
耐震性を満たす	22 棟	75.9%
耐震性が不十分	7 棟	24.1%
不特定多数の者が利用する建築物 (百貨店、マーケット、ホテル、旅館など)	304 棟	
耐震性を満たす	265 棟	87.2%
耐震性が不十分	39 棟	12.8%
多数の者が利用する建築物(一般建築物) (私立学校、老人ホーム、事務所、工場など)	1,164 棟	
耐震性を満たす	964 棟	82.8%
耐震性が不十分	200 棟	17.2%
共同住宅等 (共同住宅、寄宿舎など)	1,658 棟	
耐震性を満たす	1,345 棟	81.1%
耐震性が不十分	313 棟	18.9%
特定建築物合計	3,155 棟	
耐震性を満たす	2,596 棟	82.3%
耐震性が不十分	559 棟	17.7%

* 昭和56年(1981年)以前建築で耐震性のある建築物数は大阪府が平成16年度(2004年度)に実施したアンケート結果に基づいて推計している。

昭和56年(1981年)以前の特定建築物における耐震性を満たす割合(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%
共同住宅(賃貸・分譲)・寄宿舎：42.00%	事務所：59.68%	ホテル・旅館：83.33%
老人ホーム等：15.38%	工場：76.43%	その他：62.85%
		合計：64.04%

資料：大阪府アンケート報告書(平成17年(2005年)3月)

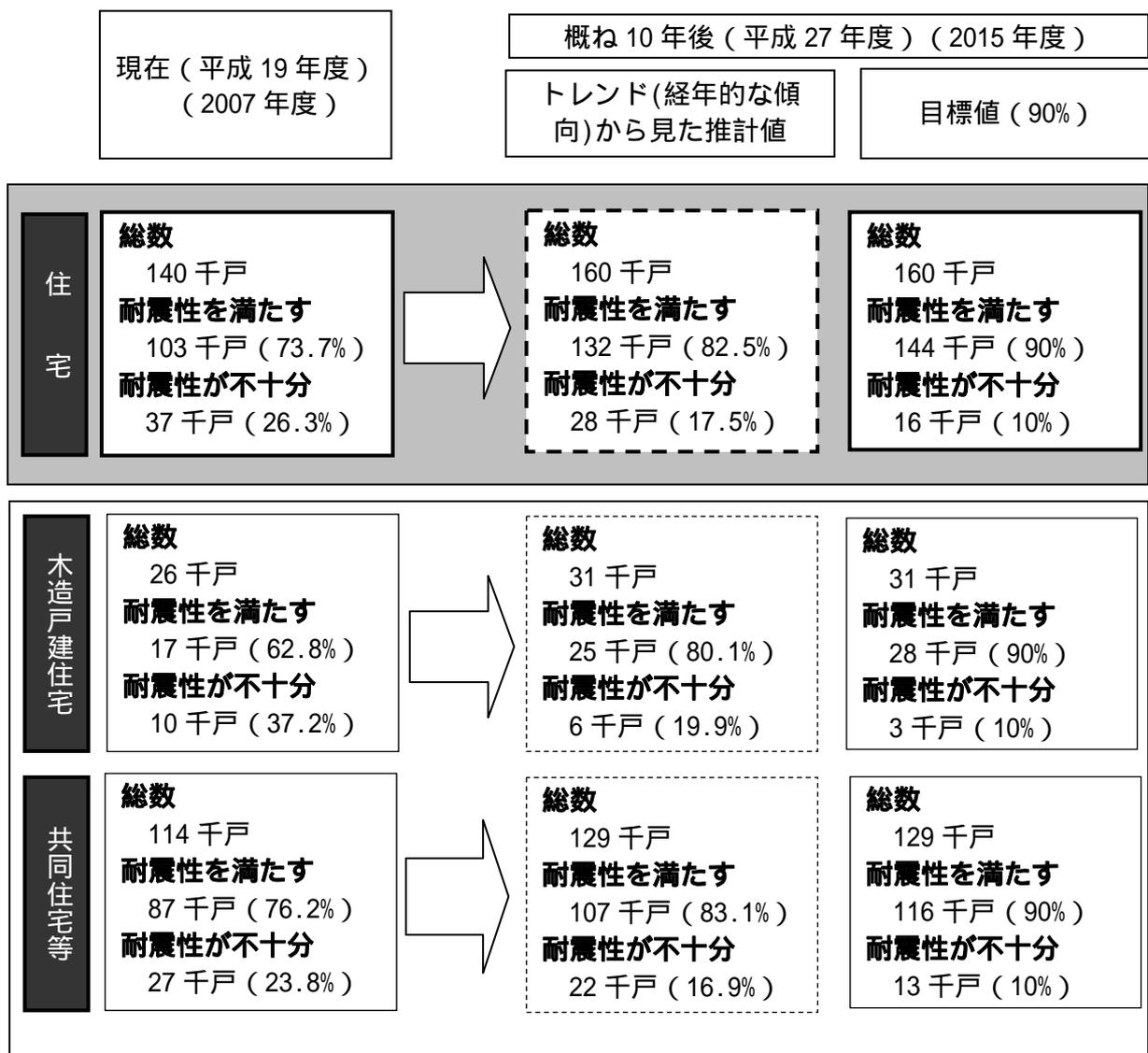
2-4 耐震化の目標設定

2-4-1 住宅の耐震化の目標設定

(1) 住宅の耐震化の目標

国の基本方針及び大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プランにもとづき、住宅の耐震化率の現況73.7%に対し、平成27年度（2015年度）に90%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（2015年度）の住宅の耐震化率は82.5%まで上昇する。これを90%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。



* 住宅の戸数は千戸単位で四捨五入して表示している。

(2) 目標設定のために必要な住宅数の推計

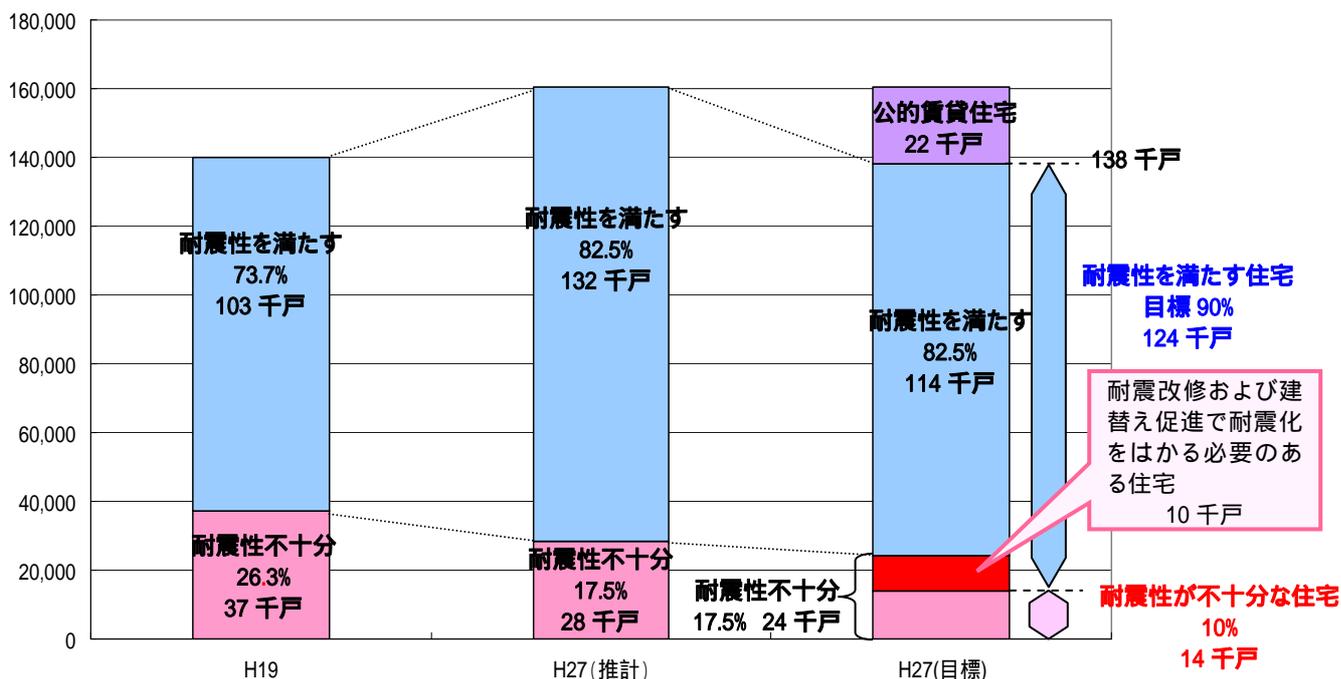
本市における平成 27 年度（2015 年度）の総戸数は約 160 千戸、耐震化率は 82.5%と推測される。

本市には約 22 千戸の公的賃貸住宅（市営・府営・大阪府住宅供給公社・都市再生機構（公団））があり、これらについては、各事業主体が自ら目標達成に向けて耐震化を促進するものとする。

公的賃貸住宅を除いた場合、平成 27 年度（2015 年度）時点での耐震性が不十分な住宅は約 24 千戸と推測され、目標値の耐震化率 90%を達成するためには、耐震改修等の実施件数を約 10 千戸上乗せする必要がある。1年間当たりに換算すると約 1.3 千戸の増分が必要となる。

市域における昭和 55 年以前建築の住宅に対する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 11 年（1999 年）～ 15 年（2003 年）の 5 年間で約 800 戸とされており、1 年当たりで約 160 戸について耐震改修が実施されていると見込まれる。

平成 27 年度（2015 年度）に耐震化率 90%とするためには、1 年当たりの耐震改修等の実施件数を約 1.1 千戸上乗せすることが必要となるため、耐震診断及び耐震改修の推進により耐震化のスピードアップを図る。



2-4-2 特定建築物(民間)の耐震化の目標設定

民間の特定建築物について、平成 27 年度（2015 年度）の耐震化率を 90%とすることを目標とする。

	現在（平成 19 年度） （2007 年度）	平成 27 年度 （2015 年度）
特定建築物 （民間）	総数 3,155 棟 耐震性を満たす 2,596 棟(82.3%) 耐震性が不十分 559 棟(17.7%)	目標値 90%
1. 応急対策上、地域の 拠点となる建築物 病院、診療所	総数 29 棟 耐震性を満たす 22 棟(77.2%) 耐震性が不十分 7 棟(22.8%)	目標値 90%
2. 不特定多数の者が利用 する建築物 百貨店、マーケット、 ホテル、旅館等	総数 304 棟 耐震性を満たす 265 棟(87.1%) 耐震性が不十分 39 棟(12.9%)	耐震化を促進する ための啓発と 耐震診断・改修の促進
3. 多数の者が利用する 建築物(一般建築物) 私立学校、老人ホーム、 事務所、工場等	総数 1,164 棟 耐震性を満たす 964 棟(82.8%) 耐震性が不十分 200 棟(17.2%)	目標値 90%
4. 共同住宅等 共同住宅・寄宿舎等	総数 1,658 棟 耐震性を満たす 1,345 棟(81.1%) 耐震性が不十分 313 棟(18.9%)	耐震化を促進する ための啓発

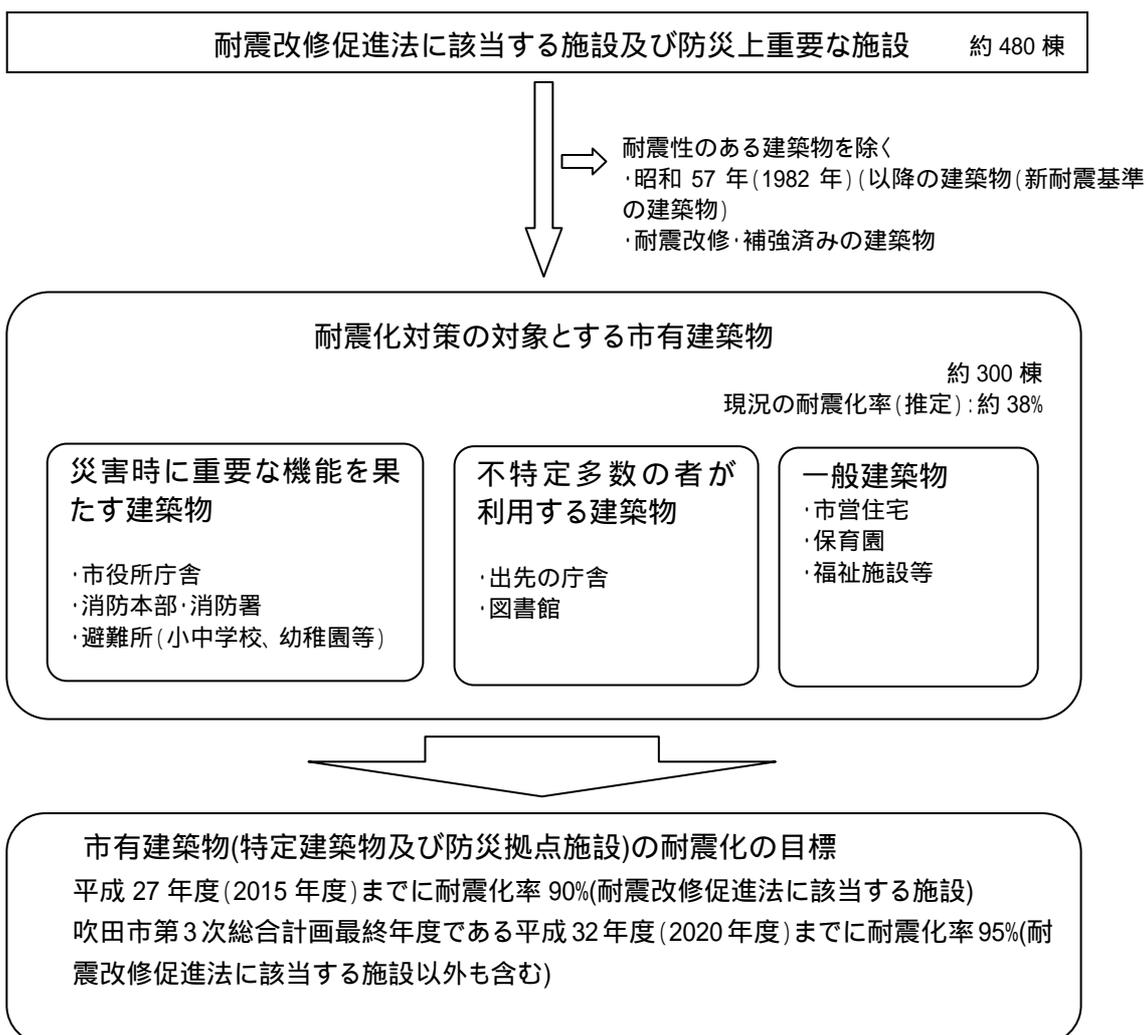
2-4-3 市有建築物の耐震化の目標設定

市有建築物は多数の市民に利用されることや災害時の活動拠点や避難所になること、さらに民間建築物の耐震化を先導していく役割を担うことから、積極的な耐震化を行うことが重要である。

本市ではかねてより市有建築物の耐震化について年次計画を策定し、耐震診断や耐震改修を行ってきた。その中で、耐震改修促進法に該当する建築物については平成 28 年度（2016 年度）までに耐震化率 90%、耐震改修促進法に該当しない建築物も含めて、吹田市第 3 次総合計画の最終年度である平成 32 年度（2020 年度）までに耐震化率 95%を目標としている。

一方、地震に対する危機感の高まりなどから、国及び大阪府でも平成 27 年度（2015 年度）までに耐震化率 90% という目標を策定した。

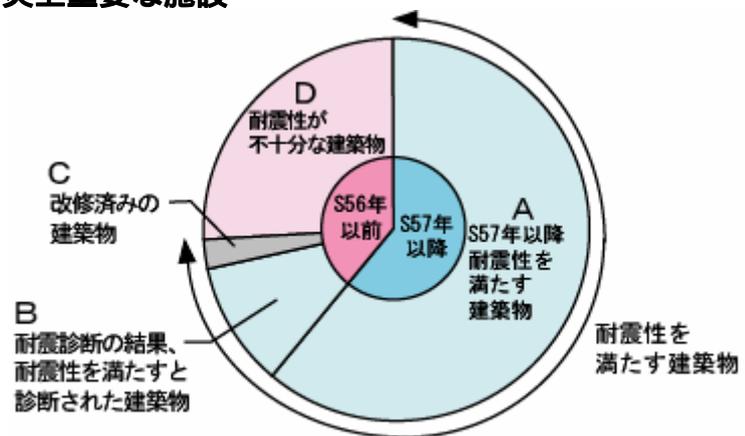
本市では、従前の計画を早めることに伴う課題はあるが、出来る限り早く耐震化を推進することが望ましいという観点から国および大阪府の目標と整合をはかるものとし、耐震改修促進法に該当する市有建築物について平成 27 年度（2015 年度）までに耐震化率 90%を目標とする。



耐震化率の推計方法

$$\text{耐震化率} = \frac{\text{耐震性を満たす建築物}(A + B + C)}{\text{耐震改修促進法に該当する施設及び防災上重要な施設}} \times 100(\%)$$

- A : 昭和 57 年 (1982 年) 以降の建築物
 B : 昭和 56 年 (1981 年) 以前の建築物のうち、耐震性を満たすと診断された住宅
 C : 昭和 56 年 (1981 年) 以前の建築物のうち、改修済みの建築物



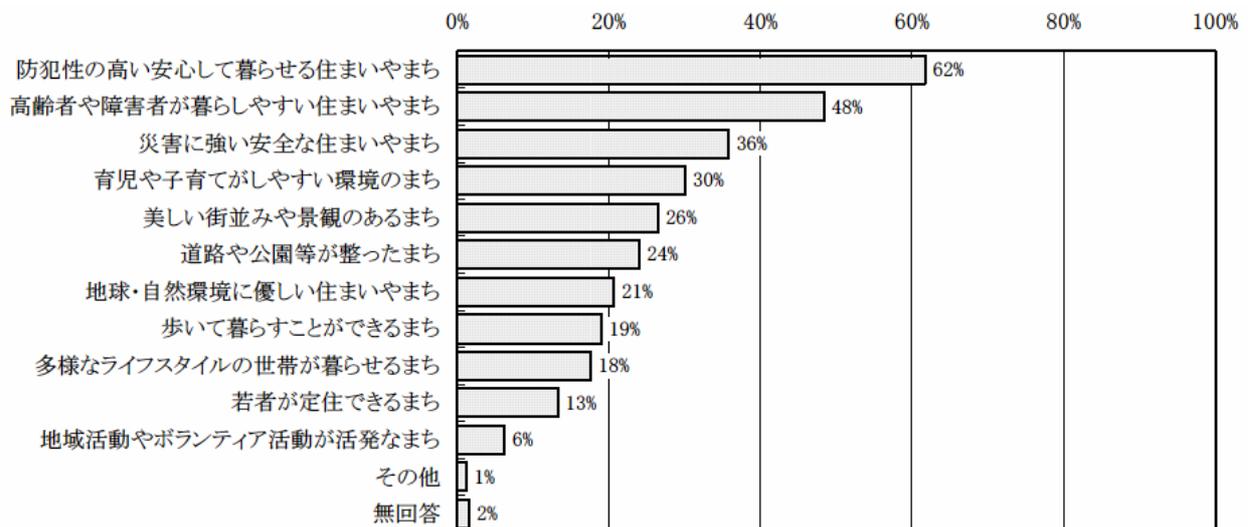
* 市有建築物数は平成 19 年 (2007 年) 12 月 吹田市調査による

3. 耐震化を推進するための施策に関する事項

3-1 吹田市のまちづくりに対する要請

平成7年(1995年)1月の阪神・淡路大震災は、都市の脆弱性を浮かびあがらせ、生命の安全の確保やコミュニティの振興という視点を持ってまちづくりを進めることが必要不可欠であることを、改めて人びとに認識させた。本市においても、「吹田市住宅マスタープラン」におけるアンケートでは、住まい・まちづくりで重視する点として「災害に強く安全であること」を36%の市民があげるなど、安全で安心して暮らせるまちづくりが求められている。

住まい・まちづくりで重視する点 アンケート結果



*複数回答

(資料：吹田市住宅マスタープラン 平成18年(2006年)3月)

建築物の老朽化や木造密集地区、狭隘道路の存在など、防災上対策が求められる場所が存在することから、「吹田市第3次総合計画」及び「吹田市都市計画マスタープラン」、「吹田市住宅マスタープラン」においても、安全なまちづくりの推進がうたわれている。

「吹田市第3次総合計画 大綱」

- 1 すべての人がいきいき輝くまちづくり
- 2 市民自治が育む自立のまちづくり
- 3 健康で安心して暮らせるまちづくり
- 4 個性がひかる学びと文化創造のまちづくり
- 5 環境を守り育てるまちづくり
- 6 安全で魅力的なまちづくり
- 7 活力あふれにぎわいのあるまちづくり

「吹田市都市計画マスタープラン まちづくりの基本理念」

- 1 暮らしに安心と快適性をもたらすまちづくり
 - ・人に優しい歩いて暮らせるまちづくり
 - ・災害と犯罪に強く安心・安全で健康に暮らせるまちづくり
 - ・多様なライフスタイルを支える環境づくり
 - ・都市活動を支える都市基盤の充実と計画的土地利用の誘導

- 2 誇りと愛着のもてる定住のまちづくり
 - ・個性豊かな地域づくり
 - ・地球環境の保全と環境への負荷の小さいライフスタイルへの支援
 - ・吹田らしい特徴のある文化都市づくり
 - ・多様な主体の協働によるまちづくり

「吹田市住宅マスタープラン 住宅政策の基本理念と基本目標」

『すべての市民がすみ続けたいくなる安心で魅力ある住まいづくり』

- (1) 多様なニーズを実現できる住まいとまちづくり
- (2) 安心して安全に暮らせる住まいとまちづくり
- (3) 循環型社会の実現に向けた住宅ストックの質の向上
- (4) 地域特性を活かした居住地魅力の向上
- (5) 市民等との協働による住まいとまちづくり

3-2 施策の取組方針

本計画においては、次のように施策を進めていくこととする。

施策の取組方針

市民の「生命・財産を守る」ことを基本とし、震災時に果たす役割や利用者等を考慮して重要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おいては、最低限の「生命を守る」ための改修等を促進する。

昭和56年(1981年)以前建築の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低いことなどから、総合的な施策を展開する。

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57年(1982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。

3-2-1 重点的に耐震化に着手すべき建築物の設定

地震に伴う倒壊等による被害を減少させる観点から、重点的に耐震化に着手すべき建築物を選定する。

住宅は市民が生活を営む場であり、積極的に耐震化を推進すべき建築物である。なかでも旧耐震基準に基づいて建築された木造住宅は、過去の地震における被害状況等から、地震による被害を特に受けやすいと想定される。よって、旧耐震基準に基づいて建築された木造住宅を「重点的に耐震化をはかる建築物」と位置づける。

また、地震による被害を受けた場合に人々に及ぼす被害が大きくなると予想される特定建築物や多くの市民が利用する市有建築物についても積極的に耐震化を推進すべきである。なかでも、地震が発生した際に応急対策活動の拠点となる災害対策本部及び支部の庁舎、並びに警察及び消防の庁舎、医療活動拠点となる病院、避難収容拠点となる学校等その他の災害時に重要な機能を果たす建築物については、「重点的に耐震化を図る建築物」と位置づける。

特定建築物に該当しない市有建築物についても、市民の安全の確保等の観点から、積極的に耐震化を推進する。

3-2-2 耐震化を推進する課題

住宅及び特定建築物の耐震化においては、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。

耐震化の阻害要因としては、次のようなものがあげられる。

居住者に関する耐震化の阻害要因

耐震化の阻害要因	考えうる原因
危険の認識不足	地震被害に関する臨場感のなさ（この地域は安全。自分は大丈夫） 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
耐震化の情報不足	住宅の耐震化を行えば、人命がそれだけ安全になるということを知らない。 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
費用や労力の大きさ	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
ライフサイクルとの不適合	現状のままで長期的に居住し続ける確証がない。 子育て・受験など費用、労力負担を避けたい事由がある。 高齢者のみの世帯の場合、今後の居住年限が限定されているため、長期的な安全を必要と感じない。

これらの要因を取り除くには、災害や耐震化についての情報提供・収集の実施、耐震診断の実施、専門知識を持ったアドバイザーによる支援などの対策を行い、市と市民が協力して耐震化に取り組み、耐震化に対して正しい認識を持つことが重要である。

3-2-3 施策推進の基本的な考え方

本市では、災害による危険を正しく理解することを最優先とし、耐震診断・改修の実施を推進していくとともに、市民が耐震改修を実施しやすくなるような諸施策を検討する。耐震化推進にあたっては大阪府並びに関係機関と積極的に連携し、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。

(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。

(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。

(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。

4. 耐震化を促進する支援策の概要

4-1 危険を知る仕組みづくり

4-1-1 耐震診断の推進

本市では、耐震化を推進するにあたっては、まず耐震診断を実施して自宅や建築物の危険度を正しく認識することが重要と考えており、できる限り多くの市民が耐震診断を実施することが望ましいと考えている。よって、耐震診断補助を実施するとともに、耐震診断の方法などについてホームページ等で情報提供を行い、耐震診断の実施を推進する。

耐震診断補助については 4-3-1 参照

4-1-2 防災ハンドブックの公表

防災ハンドブックにおいて、市域における震度予測、液状化危険度を公表しているほか、避難所や避難路を防災マップに掲載し、地震の危険性やその対応策等について啓発を行っている。防災ハンドブックはすでに全戸配布によって市民に周知されているが、引き続きホームページ等で公開することによって、市民ならびに建築物の所有者、建物利用者への周知・徹底を促進していく。

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

4-1-3 相談体制の整備・情報提供の充実、パンフレット等の活用、講習会の開催など

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

相談しやすい窓口を整備する。（4-2-1 参照）

防災ハンドブック等を活用するとともに、市報すいた、吹田ケーブルテレビジョン、インターネット等で情報提供を行うことにより普及啓発を推進する。

また、外国語版、点字版等のパンフレットや声のテープの作成等による啓発にも努める。

「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。

住民が主体となったまちづくりを積極的に支援し、協働で地域の災害対策を推進する。

4-1-4 出前講座の実施

本市では、市民ならびに建築物の所有者等に災害に対する正しい知識を身につけてもらうために、出前講座を実施している。今後も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。

出前講座メニュー例

耐震診断 地震に備えてわが家の診断

地域防災について 自分たちのまちは自分たちで守りましょう

火災予防について わが家、わがまちを火災から守ろう！

4-1-5 防災教育の推進

市の次代を担う子供達や、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、危険物の取扱いや、スーパーマーケット・工場等の多数の者の出入り又は勤務す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、吹田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、次のような施策の実現に向けた検討を進める。

防災教育の方策

小学校、中学校等の段階に応じた防災教育の実施

中高年を対象とした防災教育講座の実施

防災関係者や災害体験者による講座等の実施

防災ハンドブックを副教材とした総合学習の実施

公共建築物等における耐震診断、耐震改修の機会を捉え見学の場の提供

事業所等に対する防災教育の実施

地域と連携した総合的な学習の実施

4-1-6 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。

地元組織との連携方策

防犯・防災訓練に合わせた耐震診断・耐震改修に関する啓発

「まちぐるみ耐震診断」をモデル地区で検討

まちづくり活動の場への出前講座など

自主防災組織の結成促進および、地域における自主的な防災活動の促進

4-1-7 避難地・緊急交通路周辺における取り組み

避難地・緊急交通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・緊急交通路周辺を、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・緊急交通路周辺における取り組み

市報すいたや防災訓練時など、あらゆる機会を通じて避難地・緊急交通路の周知徹底を図るとともに、住宅及び建築物の耐震化、特定建築物等についての情報提供の徹底を図る。

耐震診断・耐震改修を促進するよう特定建築物所有者等へダイレクトメール等により啓発を行う。

4-2 安心できる仕組みづくり

4-2-1 相談しやすい窓口の整備（耐震診断・耐震改修関連）

(1) 相談窓口の現状

本市では、現在、都市整備部建築指導課において、耐震診断・耐震改修の相談窓口の案内や、助成金等の案内及び手続きを行っているほか、毎月建築相談を実施している。

平成 19 年度（2007 年度）においては、(財)大阪建築防災センター（大阪市中央区谷町 3 丁目）に、大阪建築物震災対策推進協議会によって「耐震診断・改修相談窓口」が開設されている。面接相談並びに電話でも受けられる一般相談を、相談料が無料にて実施されており、この相談窓口を有効に活用することとしている。

(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、次のような活動を行っていく。

出前講座や市報等による耐震診断・耐震改修に関する情報提供

建築相談の実施

耐震診断・耐震改修に関する相談窓口の案内

防災週間を活用した耐震診断・耐震改修の相談会等の開催

4-2-2 安心して耐震改修できる仕組み

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

(1) 「大阪府住宅リフォームマイスター制度」等の活用

「大阪府住宅リフォームマイスター制度」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

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。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・紹介している。

(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建替え及び修繕・改修の支援を行う制度として、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) 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

マンションの大規模修繕や建替え時に、仮住居として利用できる空家情報の提供について検討を行う。

(4) 住まいに関する専門家の登録・紹介制度の検討

地域の専門知識を持つ人材を住まいに関する専門家として登録し、住宅の新築・建替えや住環境の整備を考えている地域住民等に対して紹介を行う制度を検討する。

(5) 分譲マンション管理相談事業の充実

マンションの維持・管理や管理組合の運営などについて、マンション管理士や一級建築士が相談に応じる分譲マンション管理相談事業を平成 14 年度(2002 年度)から実施している。

相談内容が多岐にわたることから、相談希望者の意向や実態を把握した上で充実を図っていく。

(6) マンション管理基礎セミナーの充実

マンション管理組合向けに、マンションに関する基礎的な知識の習得の場として、財団法人マンション管理センター及び住宅金融支援機構と連携しながら、各分野の専門家による講演等を年 1 回実施している。

受講者からの意向を把握しながら開催頻度やテーマ、相談コーナーの設置などの充実を図る。

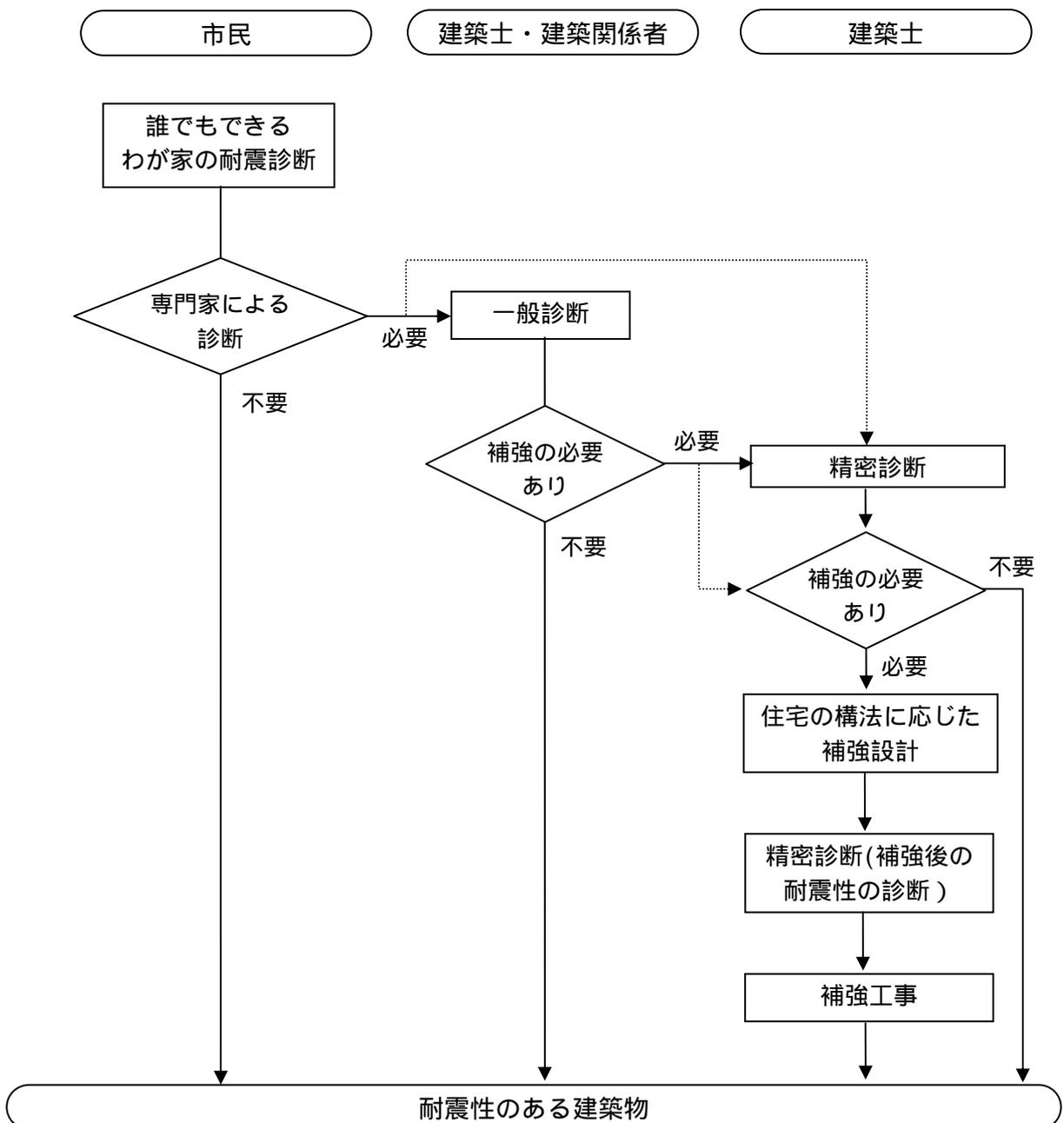
4-2-3 信頼できる耐震改修工法・手法の普及

(1) 住宅の構法に応じた耐震改修の普及

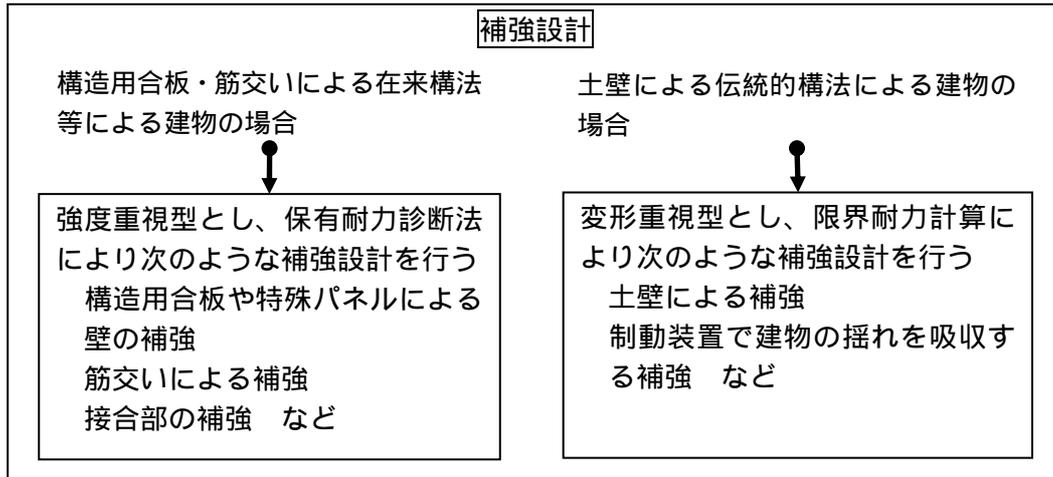
耐震改修を促進していくためには、建物の所有者等がその必要性を十分に理解することが重要であり、耐震改修に関する啓発を行うとともに、「誰でもできるわが家の耐震診断（監修：国土交通省住宅局、編集：財団法人 日本建築防災協会）」の活用促進に努める。

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。

木造住宅の耐震診断・耐震改修の推奨フロー



補強設計の例



(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を提供する。

4-3 経済的な負担を軽減する仕組みづくり

4-3-1 現在実施している支援策の概要

(1) 耐震診断補助制度の概要

本市では、平成 9 年（1997 年）に「吹田市既存民間建築物耐震補助金交付要綱」を定め、平成 10 年（1998 年）から既存建築物の耐震診断費用の助成を実施している。現行の耐震診断に係る補助制度は、次のようになっている。

吹田市既存民間建築物 耐震診断補助制度の概要

			概 要
対象建築物			吹田市内に存する民間建築物のうち、昭和 56 年(1981 年)5 月 31 日以前に建築確認を得て建築されたもの等で、用途、構造に応じて次の項目にあてはまるもの。 現に居住している住宅（専用住宅、店舗等併用住宅、長屋、共同住宅） 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第 6 条に規定する特定建築物
補助対象者			a. 個人または法人 b. 建築物の管理組合（区分所有の場合）
補助の内容	対象建築物が の場合	木造住宅	耐震診断に要した費用の 10 分の 9 と、45,000 円×住居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㎡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×住居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。
	対象建築物 の場合	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。

なお、本市における平成 10 年度（1998 年度）～平成 19 年度（2007 年度）の耐震診断実施件数は、木造住宅で 25 棟(27 戸)、非木造住宅で 6 棟(299 戸)、非住宅で 7 棟となっている(平成 19 年（2007 年）12 月現在)。

(2) 住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額措置の概要

昭和 57 年（1982 年）1 月 1 日以前から所在していた住宅について、一定の耐震改修を行った場合には、その住宅に係る固定資産税（120 m²相当部分まで）を一定期間減額する。

住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額措置の概要（平成 20 年（2008 年）1 月現在）

主な要件

- < 既存住宅の要件 >
昭和 57 年（1982 年）1 月 1 日以前から所在する住宅であること
- < 耐震改修の要件 >
現行の耐震基準に適合する耐震改修であること
耐震改修に係る費用が 30 万円以上であること
- < その他 >
耐震改修工事完了後 3 ヶ月以内に、市区町村へ証明書等の必要書類を添付して申告すること

耐震改修工事の完了時期	減額措置の内容	
平成 18 年（2006 年）～平成 21 年（2009 年）	3 年間	左記の期間、 固定資産税額を 2 分の 1 に減額
平成 22 年（2010 年）～平成 24 年（2012 年）	2 年間	
平成 25 年（2013 年）～平成 27 年（2015 年）	1 年間	

(3) 住宅に関するその他の支援制度

本市では平成 18 年（2006 年）3 月に住宅マスタープランを策定しており、その中で「すべての市民が住み続けたいくなる安心で魅力ある住まいづくり」を推進するための支援策を検討している。本計画においても、住宅マスタープランに準拠し、以下のような支援策の推進、検討を行う。

吹田市住宅マスタープラン 施策例(抜粋)

施策の展開方向	施策メニュー	施策例	実施区分
誰もが暮らしやすい 住まいとまちづくり	住宅のバリアフリー化の推進	公的賃貸住宅のバリアフリー化の推進	継続
		住宅金融支援機構のバリアフリー化に対する融資制度の普及	継続
		共同住宅の共用部分のバリアフリー化に対する助成制度の検討	中長期
公的賃貸住宅を活用した居住の安定確保	公的賃貸住宅の改善	老朽化した公的賃貸住宅の建替え・改善の推進	継続
		公的賃貸住宅の面的な建替え事業の検討	継続
災害に強い住まいとまちづくり	住宅の耐震性・防火性の向上	住宅等の耐震診断に対する助成制度の普及	継続 (重点)
		住宅等の耐震改修に対する支援制度の検討	短期 (重点)
良好な住宅ストックの形成への誘導	住宅の質や性能の向上	建築確認業務の厳格な実施	拡充 (重点)
		新築住宅性能表示制度の普及	継続
		住宅性能保証制度の普及	継続
		優良な住宅供給事業者の登録・閲覧制度の検討	中長期
住宅ストックの有効活用と流通促進	ストックの維持・保全・再生	リフォームに関する情報提供	継続
	ストックに関する情報提供	既存住宅性能表示制度の普及	継続
快適なマンション居住のための総合的な施策の展開	管理組合の運営の支援	マンション管理基礎セミナーの充実	拡充 (重点)
		分譲マンション管理相談事業の充実	拡充 (重点)
	大規模修繕や建替えに向けた支援	大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステムの普及	継続
		住宅金融支援機構の大規模修繕に対する支援制度の普及	継続
		建替えの合意形成に向けた支援	継続
		建替えによる仮住居として利用できる空家情報の提供	中長期
		既存不適格マンションの建替え方策の検討	中長期
市民・各種団体・事業者・企業等と連携した施策の展開	自主的な活動の支援	住まいに関するセミナー・シンポジウム等の開催	拡充
	市民等との連携強化	住まいに関する専門家の登録・紹介制度の検討	中長期

4-3-2 新たな支援策の検討

(1) 耐震診断補助制度の見直し及び耐震改修補助制度の検討

耐震化を推進するにあたっては、まずは居住者一人ひとりが耐震診断により住宅の耐震性を把握することが重要である。特に、高齢者や障害者は災害弱者となりやすいため、耐震診断費用の更なる負担軽減について検討する。

また、耐震診断により耐震性が不足していると診断された建築物については、耐震改修を進めていく必要がある。よって、耐震改修についても、建築物所有者の負担を軽減する補助制度を検討する。

耐震改修補助の検討にあたっては、耐震性が不十分な住宅の割合が高い木造住宅の耐震化を促進する支援制度から検討を行う。

	概 要
耐震診断補助	高齢者、障がい者の負担軽減について検討を行う。
耐震改修補助	耐震改修工事費用の一部補助について検討を行う。

4-3-3 その他の支援制度

(1) 耐震改修の低利融資制度の活用

耐震改修促進法に基づき、所管行政庁の認定を受けて耐震改修を行う場合、住宅金融支援機構や日本政策投資銀行等から、より低利の融資を受けることができる。

低利融資制度

機関名	融資制度名称
住宅金融支援機構	「リフォーム融資」
	「マンション共用部分リフォーム融資」
国民生活金融公庫	「防災・環境対策資金(環境対策関連貸付)」
日本政策投資銀行	「環境配慮型社会形成促進事業」

(平成20年(2008年)1月現在)

4-3-4 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、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た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できやすい。

(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、大阪府及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リンクさせる。

市の防災ハンドブックと、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。

(財)日本建築防災協会、大阪府等が実施しているセミナーや講習会を活用し、リフォームにあわせた耐震改修を行う事業者等育成及び住宅所有者向けの啓発を進める。

防災週間等を活用したPRや相談会を実施する。

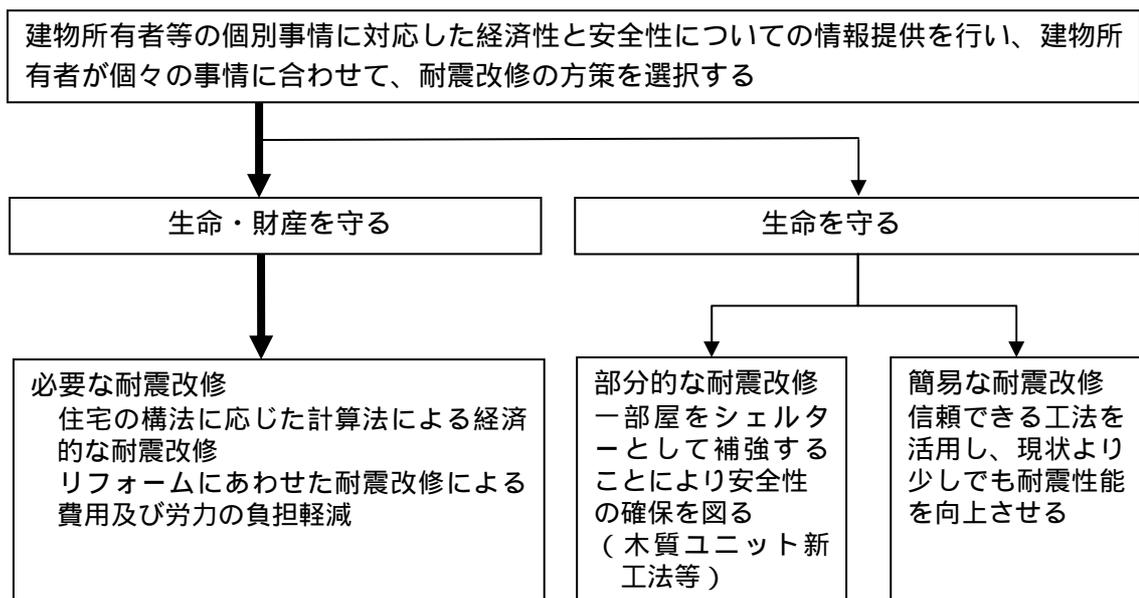
4-3-5 経済的な耐震改修等の方策の促進

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る。そこで、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。
リフォームにあわせた耐震改修について広く周知徹底を図り、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もある。このため、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について経済性と安全性を含めた情報提供を行い、建築物所有者が個々の事情にあわせた耐震改修方策を選択できるよう啓発を行う。

耐震改修方策の選択フロー



4-4 地域特性に着目した施策の展開

4-4-1 密集市街地における耐震化への取り組み

密集市街地は、建物の倒壊等によって道路閉塞などが起こる可能性が高い箇所が多いため、災害時の避難や救助活動も困難になることが予想される。

JR 以南地域、片山・岸部地域では老朽化した木造建築物が密集する市街地となっており、地震発生時には建物の倒壊による地域内の通過障害を発生させ、避難や救助活動が困難となることが予想される。

これらの地域では、延焼による建築物の被害の軽減を図るため、都市計画の見直し時期において可能な限り防火地域、準防火地域について見直しを行い、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る。

また、地震による建築物の被害の軽減を図るため、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に努めるとともに、老朽化した木造住宅については、地域の実状にあわせた個別建替え誘導方策を検討する。

共同建替えや都市基盤施設の整備においては、吹田市都市計画マスタープランの推進に合わせて各種市街地整備手法を活用することにより、市街地の安全性を高め、総合的な住環境の改善に努める。

4-4-2 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り組み

緊急交通路とは、災害時被災者の避難や救出・救助、消火活動等に使用される緊急車両等の通行のために災害時に交通規制等を行う道路である。

緊急交通路沿いの建築物については、建築物の倒壊によって緊急交通路を閉塞してしまうおそれがあるため、特に耐震化の推進に努める。

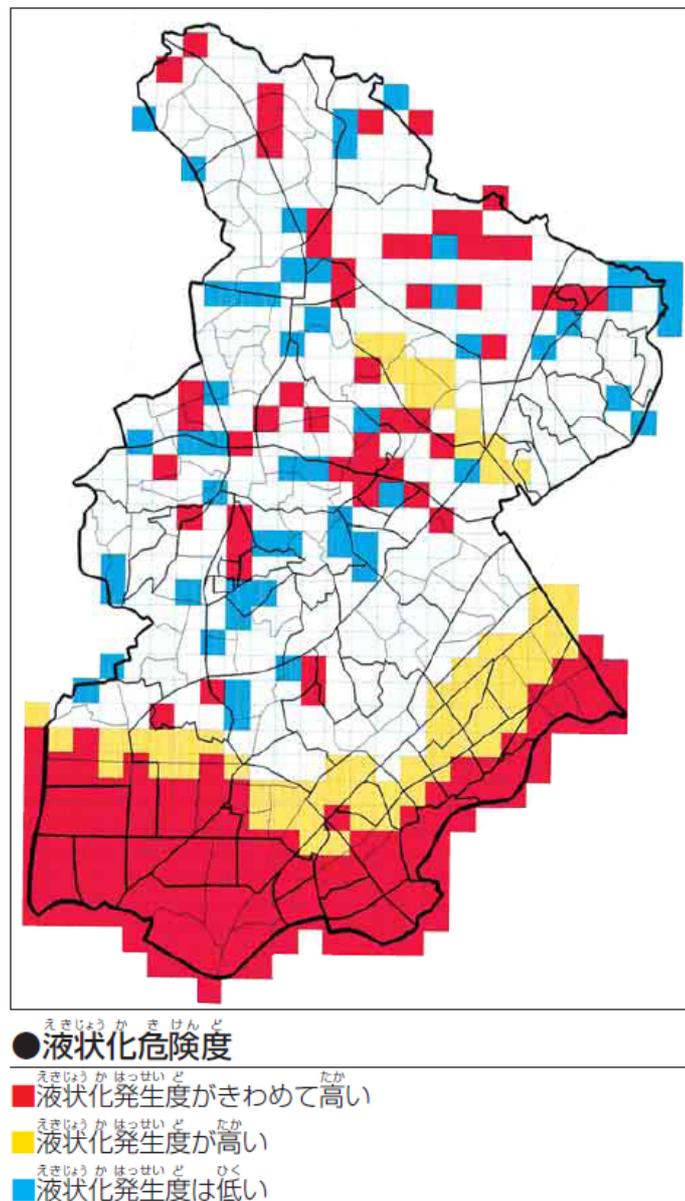
密集市街地においては災害発生時に避難等が困難になることが予測されるため、地域内で緊急交通路を追加指定し、沿道の耐震化を推進することにより、発災害時の避難や救助活動の円滑化をはかり、地域の被害の低減を図る。

4-4-3 液状化が考えられる地域における耐震化の取り組み

液状化とは地震によって地盤が一時的に液体のようになってしまう現象のことで、低地や埋立地など水分をたくさん含んだ砂質の地盤で発生しやすい。地盤の液状化が起こると、地盤の沈下、地中のタンクやマンホールの浮き上がり、建築物の傾き・転倒などの被害が発生するおそれがある。

本市では、液状化による建築物等の被害の軽減を図るため、府や研究者等の調査研究結果及び指導に基づき、液状化を防止する対策に取り組む。

また、市民に対して、液状化危険度に関する情報（液状化危険度予測図等）を公開し、液状化による建築物の被害防止対策を建築時において実施するよう意識啓発を図る。

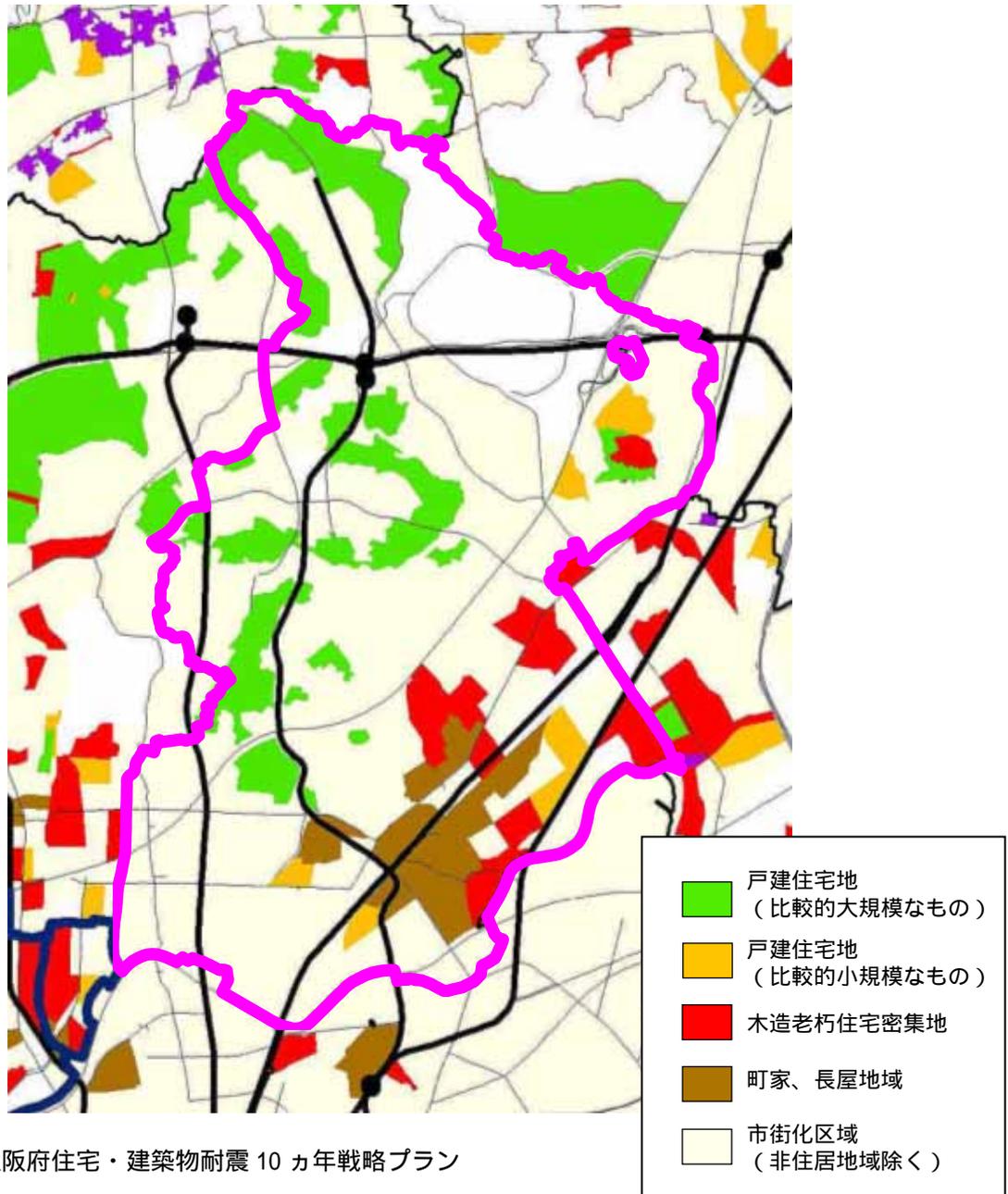


液状化予測結果図

資料：吹田市防災ハンドブック（平成 18 年（2006 年）6 月）

4-4-4 市街地分類に着目した耐震化の取り組み

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、「大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プラン」に準拠して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。



資料：大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プラン

市街地分類による戸建て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	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模な郊外ニュータウンなど、比較的敷地規模が大きく、良質な住宅が多いが、千里ニュータウンなど建物の老朽化が進んでいる地域もある。 ・木造軸組構法(在来構法)、木造枠組壁構法(2×4工法)、プレハブ工法等、様々な構法の住宅が建設されている ・開発年代により、昭和55年(1980年)以前の住宅が多い地区、高齢化が進んでいる地区では、バリアフリー改修等のニーズがあると推測される 	<p>耐震診断の実施</p> <p>自治会単位での耐震診断の普及に努め、自治会未加入者への呼びかけにも配慮する</p> <p>耐震改修の促進 (生命・資産を守る)</p> <p>良好なストックが多いと思われるため、既存建築物を活かした耐震改修実施を啓発し推進</p> <p>バリアフリー改修等にあわせた耐震診断・耐震改修を推進</p> <p>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</p>
戸建住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ・高度経済成長期に建設されたミニ開発による戸建売住宅地など、比較的小規模で安価な住宅が多い ・木造軸組構法(在来構法)で建設された住宅が多いと思われる ・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 	<p>耐震診断の実施</p> <p>街区単位で耐震診断の普及に努める</p> <p>耐震改修の促進 (生命・資産を守る)</p> <p>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)</p> <p>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</p>
木造老朽住宅密集地	<ul style="list-style-type: none"> ・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思われる ・将来的に資産価値のあるストックは比較的少ないと思われる 	<p>建替え・除却への誘導</p> <p>密集市街地における不燃化促進の取り組みで、建替え・除却に誘導</p> <p>耐震診断・改修の促進 (生命を守る)</p> <p>簡易耐震診断による危険性の認識</p> <p>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、家具の固定等居住空間の安全確保を推進</p>
町家長屋地域	<ul style="list-style-type: none"> ・戦前からの町家や長屋住宅が多い ・情緒的なまちなみで、地域コミュニティが維持されているが、建物の老朽化が進行していると思われる ・伝統的な木造軸組構法(伝統的構法)による住宅が多いと思われる ・長屋住宅では、区分所有の関係や、土地・建物の所有者と居住者が異なるなど、権利関係が複雑な住宅が多い 	<p>耐震診断の実施</p> <p>自治会等单位での耐震診断の普及に努め、自治会未加入者への呼びかけにも配慮する</p> <p>耐震改修の促進 (生命・資産を守る)</p> <p>伝統的構法の特徴を活かした耐震改修の推進</p> <p>老朽化が進行し、大規模な修繕が必要な場合、建替え・除却に誘導</p> <p>(生命を守る)</p> <p>長屋住宅で建替えが困難な場合、部分的・簡易な改修を検討</p>

5. 市有建築物の耐震化への取り組み

5-1 これまでの取り組み

全体の取り組み

平成9年(1997年)3月に策定した「吹田市既存建築物耐震改修促進実施計画」に基づいて市で管理している建築物について耐震診断を行い、27棟について耐震改修による耐震化を行うとともに、老朽化が進んでいた16棟の建築物について廃止、建替えを行ってきた。

なかでも、災害対策等の指揮命令中枢機能施設である市役所本庁舎及び吹田市消防本部、医療拠点となる吹田市民病院については最優先で耐震診断を実施し、耐震性がないと判定された建築物については耐震改修または建替えによる対策を実施した。災害時の応急活動拠点となる消防署、避難所となる小中学校、市民の生活の場となる市営住宅、その他の建築物についても順次の耐震診断を行い、耐震改修に取り組んでいく予定である。

市営住宅の取り組み

市営住宅は真に住宅に困窮する市民のセーフティネットとしての役割を担うものであることから、市民が安心・安全・快適に居住できる住まいである必要がある。

本市では、家族構成や生活様式の変化等により市営住宅に求められる機能と現状に一致しない部分が生じてきていることから、計画的に市営住宅の維持管理を行っており、老朽化した建築物については建替え・改善を実施してきた。これまでに老朽化の進んでいた住棟については、吹田市営住宅ストック総合活用計画に基づき、建替えを含めた耐震性の向上を進めるほか、民間共同住宅を借上げて市営住宅として供給している。

5-2 今後の取り組み

5-2-1 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。

耐震改修促進法に該当する施設および避難所として指定している建築物について、現行の耐震規定に適合する建築物や建替え予定とすべき建築物を除いて耐震診断を行う。

耐震診断の実施については、それぞれの建築物の用途や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。（国土交通省等の補助を受けて実施する。）

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、改修後の建物の利用状況や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。

災害時に防災拠点となる施設については、迅速かつ的確に災害の応急対策を実施する上でも早急に耐震化を進める。

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。

5-2-2 耐震診断・改修の対象施設

市有建築物は、多数の市民に利用されることや災害時の活動拠点や避難所となることから、計画的かつ効率的に耐震化を進めていく必要がある。

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の条件を鑑み、災害時に安全を確保すべき市有建築物を区分すると、下表の通りとなる。

災害時に安全を確保すべき建築物の分類

ア．災害時に重要な機能を果たすべき建築物	a. 災害対策等の指揮命令中枢機能施設
	b. 災害応急対策上、人命救助等に係る重要拠点施設
	c. 災害応急対策実施上、必要な拠点施設 (避難所として指定されている学校等)
イ．不特定多数の者が利用する建築物	
ウ．一般建築物	a. 教育施設 社会福祉施設
	b. その他多数の者が利用する施設
	c. 住宅等

本市の災害対策本部や災害応急対策上、人命救助等に係る重要拠点施設である病院、避難所として指定されている施設等「災害時に重要な機能を果たすべき建築物」については、最優先で耐震診断・改修を促進する必要がある。

また、集会所、体育館等「不特定多数のものが利用する建築物」については、災害時に一定の機能を果たし、かつ人命を守る基礎となることから、特に耐震診断・改修を促進する。

「一般建築物」についても人命を守る基礎であるため、耐震診断・改修を促進する。とりわけ、生活の基盤である住宅については重点的に耐震化を行っていく。

5-2-3 耐震診断・改修の進め方

全体の耐震診断・改修の進め方

2-4-3 で示した耐震化目標に向けて、次表に示す期間を目途に耐震診断・改修を推進する。

耐震化目標

- ・平成 27 年度（2015 年度）までの耐震化率 90%(耐震改修促進法に該当する施設)
- ・耐震改修促進法に該当しない施設も含めて、平成 32 年度（2020 年度）（吹田市第 3 次総合計画の最終年度）までに耐震化率 95%

平成 19 年度（2007 年度）を初年度とする

市有建築物の耐震診断・改修のスケジュール

種別	前期	後期	備考
ア - a. 災害対策の指揮命令 中枢機能施設	改修済み		本庁舎、消防本部
ア - b. 人命救助等に係る重要 拠点施設	←→		市民病院、消防署
ア - c. 災害応急対策実施 上、必要な拠点施設	←→		小中学校、幼稚園
	←→		公民館、市民体育館等
イ. 不特定多数の者が利用 する建築物	←→		出先の庁舎、図書館等
ウ - a. 一般建築物 (教育施設、社会福祉施設)	←→		保育園
ウ - c. 一般建築物(住宅等)	←→		市営住宅など

市営住宅の耐震診断・改修の進め方

現在、各市営住宅の用途、経過年数等を勘案しながら計画的に耐震診断を進めているところであり、耐震性不十分と判定された住宅については、耐震改修を実施する予定である。

耐震診断未実施の市営住宅についても、計画的に耐震診断を行っていき、耐震診断結果や建築年次等に応じて耐震改修を行っていく。老朽化が著しい建築物については、居住者層の多様化や生活関連施設の整備などをふまえ、建替えによる耐震化を推進する。改修、建替えにあたっては民間活力の導入による工事実施などについて、適否も含めた検討も行う。

市営住宅の目標

- ・平成 27 年度（2015 年度）までに耐震化率 90%

平成 19 年度（2007 年度）を初年度とする

なお、平成 20 年（2008 年）1 月現在、市の現状・背景に適切に対応可能な「吹田市営住宅ストック総合活用計画」を策定中である。同計画の中で用途や耐震性等を考慮した建替え・改善について、詳細な検討を行っている。

5-2-4 耐震診断・改修の調整等

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、関係課が連携を図り、庁内調整に努める。また、大阪府及び他市町村、関係団体と公共建築物の耐震診断・改修に関する連絡調整を図るため、大阪府及び市町村、関係団体で実施している「大阪府建築行政連絡協議会」の防災部会・防災ワーキングや「大阪建築物震災対策推進協議会」の耐震性向上部会、「耐震改修補助業務関連市町村連絡会議」等の活用を図る。

5-2-5 国庫補助事業等の活用

市有建築物の耐震診断・改修にあたっては国庫補助事業など、補助事業の活用を図り、効率的に耐震化を推進する。

市有建築物の耐震・改修に対する支援事業等とその対象

住宅・建築物耐震改修等事業（国土交通省）

- ・ すべての市有建築物

地域住宅交付金（国土交通省）

- ・ 住宅全般

安心・安全な学校づくり交付金（文部科学省）

- ・ 市立小中学校

6. 役割分担

6-1 住宅・建築物の所有者、関係団体等との役割分担

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、効果的に耐震化を推進する。

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。

吹田市・大阪府

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。

近隣都市との協力体制の整備

建築専門家、建築関係団体等

建築物の専門家として、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。

6-2 庁内体制の整備

建築物担当部署及び住宅担当部署、防災担当部署で連携を図り、本市における建築物の耐震診断、耐震改修の推進ならびに市民への普及、啓発、情報提供等を推進していく。

7. その他、耐震化の促進に必要な事項

7-1 所管行政庁との連携に関する事項

7-1-1 耐震改修促進法による指導など

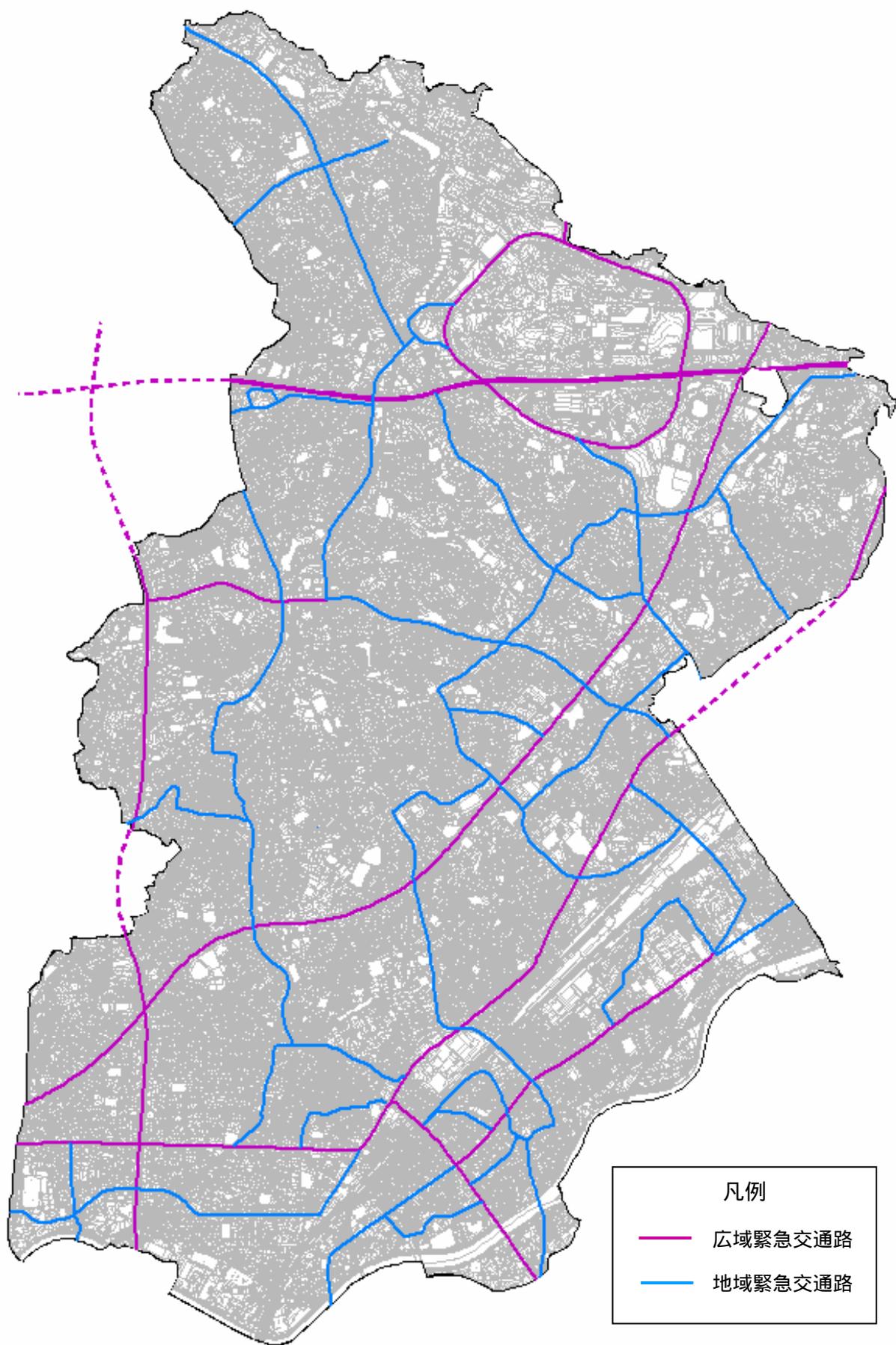
(1) 緊急交通路等の指定

本市では、耐震改修促進法第6条第3号に規定する道路として、次の道路を定めている。

緊急交通路一覧

区分		路線名	
広域緊急 交通路	自動車専用道路	名神高速道路、中国自動車道	
	一般道路	重点 14 路線	国道 423 号、大阪高槻京都線、大阪中央環状線
		その他	国道 479 号、茨木摂津線、豊中摂津線
地域緊急交通路	府道	(旧)大阪中央環状線、十三高槻線、箕面摂津線、南千里茨木停車場線、吹田箕面線、熊野大阪線(国道479号~大阪市境界)、豊中吹田線、相川停車場線	
	市道	千里北公園古江線、千里山西春日線、中央環状山田東線、千里丘中央線、山田佐井寺岸部線、五月が丘中央線、竹谷佐井寺南が丘線、岸部北 57 号線、山田南 9 号線、千里山東朝日が丘線、朝日が丘片山線、片山高浜線、内本町 17 号線、岸部中内本町線、中の島川岸線、穂波芳野線、川岸南吹田線、津雲外周線、津雲台 6 号線、津雲台 54 号線、津雲台 4 号線、津雲台 1 号線、垂水町 53 号線、垂水町 42 号線、吹田駅前線、佐井寺千里山東線、垂水町 43 号線、垂水町 34 号線、服部西之庄線、泉町 9 号線、泉町 4 号線、金田町 15 号線、内本町東御旅線、浜之堂線、末広町 6 号線、岸部南吹田駅線、岸部中正雀川線	

* 一部区間のみ指定している道路も含む



緊急交通路位置図

(2) 指導

優先的に指導等を行う建築物

これまで耐震改修促進法における指導・助言は、学校・事務所等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物に対して、指示・報告徴収・立入検査は病院・百貨店・ホテル等の不特定多数の者が利用する一定規模以上の建築物に対して行われていたが、平成 17 年(2005 年)の耐震改修促進法の改正により、危険物を取り扱う建築物、道路を閉塞させる恐れのある建築物にも指導等が行えるようになった。

これらの建築物は、特定建築物として所有者が適切に耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならないものであり、行政としても耐震化について適切な措置をとるように指導等を行う必要性が高いものである。

そこで、耐震改修促進法第 2 条第 3 項に定める所管行政庁である本市は、これらの特定建築物の所有者に対して、必要に応じて耐震改修促進法第 7 条第 1 項の規定に基づく耐震診断又は耐震改修の指導・助言を行うよう努める。

特に、特定建築物のうち、防災上重要な建築物、不特定多数が利用する建築物、公共建築物については、防災拠点としての機能の確保や人的被害の発生のおそれ等被災時の影響を勘案して、地震に対する安全性の向上について適切な措置をとる必要性が高いものであり、優先的に指導等を行う。

耐震診断・耐震改修の指導等の実施方法

特定建築物台帳の整備

市は所管行政庁として、特定建築物について台帳を作成し、耐震診断及び耐震改修の進捗管理及び指導・助言等を行う。

指導・助言の方法

パンフレットや啓発文書、市報すいた等により、既存建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性を説明して耐震診断及び耐震改修の実施を促し、その実施に関する相談に応じる方法で指導・助言する。

報告徴収

指導等を行うため、必要に応じ、特定建築物の設計及び施工に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに耐震化の状況について所有者から報告させる。

立入検査

指導等を行うため、必要に応じ、特定建築物並びにその敷地又はその工事現場に立ち入り、検査を行う。

指示

特にその倒壊を防止する必要性が高いものについて、指導・助言のみでは耐震診断及び耐震改修を実施しない場合において、その実施を促し、さらに協力が得られない場合には、具体的に実施すべき事項を明示した指示書を交付する等の方法で指示を行う。

公表

正当な理由がなく耐震診断及び耐震改修の「指示」に従わない場合は、利用者や周辺の住民に対してその危険性を明らかにする必要がある。また、そのことが指示の実効性を確保する上で有効であることから、社会的責任を果たさなかったものとしてその旨の「公表」を行う。

なお、特定建築物の所有者が指示を受けて直ちに指示の内容を実施しない場合であっても、耐震診断や耐震改修の実施計画を策定し、計画的な耐震化が確実に行われる見込みがある場合等については、その実施計画等を勘案し、「公表」の是非を判断する。

「公表の方法」は、市民に広く周知できること、指示の実効性の確保に結びつくこと等を考慮し、広報やホームページへの掲載、所管行政庁での閲覧とする。

7-1-2 建築基準法による勧告又は命令など

建築基準法第6条第1項第1号に掲げる建築物又は階数が5以上で延べ面積が1,000㎡を超える建築物のうち、耐震診断及び耐震改修の「指示」に従わないために耐震改修促進法に基づく「公表」を行った特定建築物の所有者が、耐震診断及び耐震改修を明らかに行わない場合には、所管行政庁は当該建築物の構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性又は損傷、腐食その他の劣化の進み具合を把握するために立入調査を実施し、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると明らかに認められる建築物については、建築基準法第10条第3項の規定による命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となると明らかに認められる建築物については、同条第1項の規定による勧告や同条第2項による命令を行う。

7-2 関係団体との連携

建築物の耐震化の促進を図るための指導等を行うには、所管行政庁相互の整合性を確保した上で、指導等の内容、実施方法を定め、効果的な実施を図る必要がある。

そのため、所管行政庁である府及び本市において、書式の整備、具体的な取組方針等について協議を行い、連携を図りながら指導等を進めていく。

また、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、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、防災教育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。

7-3 2 次構造部材の安全性の向上

7-3-1 ブロック塀の安全対策

大規模地震が発生した場合、ブロック塀の倒壊等で、死者・負傷者が出ることが予想される。中でも、道路沿いのブロック塀は、たまたま通りかかった通行人に被害を与えてしまう可能性もあるため、所有者が責任をもって管理し、想定される被害を未然に防止しなければならない。特に、ひび割れやぐらつきのあるブロック塀は、早急に補強などの転倒防止対策を講じる必要がある。

このため、ブロック塀に関する正しい知識についてパンフレット等によって情報提供を行うほか、所有者等に対して「ブロック塀の診断カルテ」(社団法人全国建築コンクリートブロック工業会)による自己診断、安全点検等の実施、転倒防止の普及・啓発に努めるとともに、大阪府及び関係団体と連携して実態調査を行い、危険なブロック塀等の所有者に対して注意を喚起する。

また、「生垣等緑化推進助成制度」の活用等によりブロック塀の生垣化を推進していく。

7-3-2 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、外壁等

大規模な地震が発生した場合には、ビル等の窓ガラスが割れ、人々に危害を及ぼす恐れがある。平成 17 年（2005 年）3 月 20 日に発生した福岡県西方沖を震源とする地震では、福岡市中央区天神の「福岡ビル」のガラスが割れ、道路に大量に落下する事態が発生した。

本市では防災週間を利用して窓ガラス落下対策について調査を実施している。平成 19 年（2007 年）9 月の調査においては 60 件の建築物を対象に調査を行い、指導対象建築物は 0 件であった。

調査対象

中心市街地（容積率 400%以上の地域）避難道路等に面する区域内の、昭和 53 年以前に建築された 3 階建て以上の建築物

窓ガラス落下対策に関する調査・指導状況

調査を実施した建物数			
調査報告のあった建築物数			
		告示の基準 に適合し ている建築物数	告示の基準 に適合して いない建築物数
60	60	60	0

（平成 19 年（2007 年）9 月 吹田市調査）

* 告示の基準・・・建設省告示第 109 号第 3 第 4 号

帳壁としての窓にガラス入りのはめごろし戸（網入ガラス入りのものを除く。）を設けるにあつては、硬化性のシーリング材を使用しないこと。ただし、ガラスの落下による危害を防止するための措置が講じられている場合にあつてはこの限りではない。

* はめごろし戸

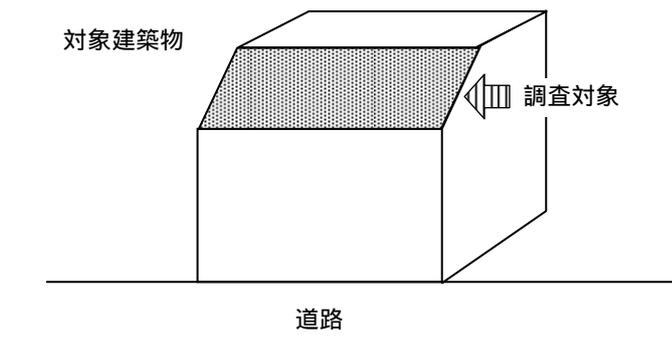
枠に直接ガラス等を固定して開閉できないような窓

今後も引き続き調査を実施し、不適合な建築物があった場合には、建築物所有者等に対して改善するよう指導を行っていく。

また、大規模地震時には建築物の外壁タイル等が落下して、人々に危害を及ぼす恐れがある。これらについても調査を実施しているが、平成 19 年（2007 年）9 月現在、該当する建築物は 0 件であった。

調査対象

中心市街地（容積率 400%以上の地域）並びに避難道路及び避難地に面する地域にある、3 階建て以上で、竣工後おおよそ 10 年以上経過した建築物の、外壁タイル等が落下した場合に危害を与えるおそれのある傾斜した外壁



住宅においても窓ガラスや外壁等が落下・飛散することによって負傷の原因や避難の妨げとなることが考えられるため、ガラスの飛散防止フィルムやドアの開閉ストッパーなどによる安全対策、家屋の日常の点検方法等について情報提供を行い、被害の軽減を図る。

(2) 屋外広告物

老朽化が進んだ屋外広告物等は、大規模地震の際に落下や倒壊などによって人々に危害を及ぼす恐れがある。

本市では防災週間を利用して屋外広告物の調査を実施しており、基準を満たさない広告物については改善措置を講じるよう指導を行っている。平成 19 年（2007 年）9 月の調査においては 84 件の建築物を対象に調査を行い、指導対象建築物は 0 件であった。

調査対象

木又は金属等を使用して作成されたものであって、建築物の外壁（屋外に面した手すりも含む）に取り付けられ、広告内容を表示するものを言う。

出入り口の上部に鉄製等の骨組みでテント貼りし、店名等を記入したものは、ひさしとみなし、今回の調査対象のから除外する

既存建築物における広告板の落下対策に関する調査・指導状況

調査を実施した建物数			
調査報告のあった建築物数			
		落下のおそれがないとされた建築物数	落下のおそれがあるとされた建築物数
84	76	76	0

（平成 19 年（2007 年）9 月 吹田市調査）

今後も引き続き調査を実施し、不適合な広告物等が設置されていた場合には、建築物所有者等に対して安全点検の実施や改善措置を講じるように要請していく。

また、広告物掲出許可時点・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、広く屋外広告物の安全性の注意を喚起する大阪府の取り組みについて、関係団体とともに協力する。

(3) 天井

大規模な空間をもつ建築物では、大地震の際に天井崩落が起こる恐れがある。平成 15 年（2003 年）9 月 26 日に発生した十勝沖地震では、空港ターミナルビル等の天井が崩落、平成 17 年（2005 年）8 月 16 日に発生した宮城県沖地震では宮城県仙台市のスポーツ施設において天井の崩落が起こっており、多数の負傷者が出た。

本市では、大規模空間を持つ建築物の天井の崩落対策について調査を実施している。平成 19 年（2007 年）9 月の調査においては 18 件の建築物を対象に調査を行い、12 件の建築物に崩落の危険性があることがわかった。これら 12 件については、崩落防止対策の指導を行っているところである。

調査対象

体育館、屋内プール、劇場、ホール、ターミナル(空港など)、展示場(500 m²以上の大規模空間を有するもの)

大規模空間をもつ建築物の天井崩落対策に関する調査・指導状況

調査対象の建築物の数							
報告のあった建築物の数							
		技術指針と比較して問題のない建築物の数	技術指針と比較して問題のある建築物の数	崩落防止対策済みの建築物数	崩落防止対策予定の建築物数	崩落防止対策の指導中の建築物数	崩落防止対策の指導予定の建築物数
18	18	6	12	0	0	12	0

(平成 19 年（2007 年）9 月 吹田市調査)

* 技術的指針

「大規模空間を持つ建築物の天井崩落について（技術的助言）」

(平成 15 年（2003 年）10 月 15 日 国住指第 2402 号)

今後も引き続き調査を実施し、技術指針と比較して問題のある建築物があった場合には、建築物所有者等に対して改善するよう指導を行っていく。

また、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、広く天井崩落の危険性について注意を喚起する大阪府の取り組みについて、関係団体とともに協力する。

7-3-3 エレベーターの閉じ込め防止対策

建築基準法によるエレベーターの定期検査の機会を捉え、現行指針に適合しないエレベーターについて、以下に示す地震時のリスク等を建物所有者等に周知し、耐震安全性の確保の促進を図っていく。

エレベーターの耐震安全性の確保

運転休止させる必要性・閉じ込めを生じる可能性を根本的に低減するため、震度5程度までは地震発生後も機能を維持し支障なく安全に運転継続できるようにエレベーターの耐震安全性を確保

地震時管制運転装置の設置

初期微動の段階で作動して安全に着床・停止しドアを開放する「P波感知型地震時管制運転装置」の設置

早期救出体制の整備

閉じ込めからの早期救出について、通信の多様化による早期覚知、消防機関等との連携体制の整備

適時適切な情報提供

平常時における地震時のエレベーターの運行方法等の情報提供や、地震時の閉じ込めが生じた際におけるかご内や乗り場での適切な情報提供

参考資料：「エレベーターの地震防災対策の推進について」（平成18年（2006年））
社会資本整備審議会建築分科会建築物等事故・災害対策部会より

また、平常時から乗り場やかご内における掲示、地域の防災訓練の活用等により、地震時のエレベーターの運行方法や閉じ込められた場合の対処方法等について利用者に情報提供を行う。

7-4 指定道路の調査の促進

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。

7-5 居住空間の安全性の確保

7-5-1 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、家具固定や家具配置などの重要性について、防災ハンドブックや市報すいた等への記載、出前講座などによって普及・啓発を図る。

家具等転倒防止器具を自力で設置できない高齢者・障害者には設置費用を助成しており、震災時の家具等の転倒による人的被害軽減を推進する。

(対 象)

市町村民税非課税世帯または、生活保護受給世帯で、次のいずれかに該当する世帯

- (1) 65 歳以上の高齢者のみで構成される世帯で、介護保険で要支援・要介護と認定された高齢者を含む世帯
- (2) 重度障害者のみの世帯
- (3) 重度障害者と 65 歳以上の高齢者で構成する世帯

* 重度障害者とは、在宅の身体障害者手帳 1・2 級、療育手帳 A、精神障害者保健福祉手帳 1 級の所持者

家具等転倒防止器具の設置助成について

<http://www.city.suita.osaka.jp/kobo/sohuku/page/011650.shtml>

7-5-2 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による安全確保について情報提供を行う。

7-6 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

7-6-1 土砂災害危険箇所

急傾斜地の崩壊等により災害発生のおそれのある箇所については、土地の所有者等に土地の被害を防止し、又は軽減するための措置を講ずるよう要請する。

土砂災害危険箇所の分布状況(平成15年(2003年)3月)

	地すべり危険箇所	急傾斜地崩壊危険箇所									計
		危険箇所() (保全人家5戸以上)			危険箇所() (保全人家1~4戸以上)			危険箇所() (保全人家0戸)			
		自然	人工	小計	自然	人工	小計	自然	人工	小計	
箇所数	2	20	8	28	17	2	19	2	0	2	49

(出典：大阪府ホームページ)

7-6-2 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律の規定に基づき土砂災害警戒区域等における、警戒避難体制の整備を図り、著しい土砂災害が発生するおそれがある土地の区域において一定の開発行為を制限し、建築物の構造の規制に関する所要の措置を定めること等により、土砂災害防止のための対策の推進を図る(土砂災害警戒区域等は大阪府が指定する)。

土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域

(平成20年(2008年)1月現在)

	急傾斜地の崩壊	
	土砂災害警戒区域	土砂災害特別警戒区域
箇所数	7	7

7-6-3 宅地造成工事規制区域

宅地造成等規制法に関する情報提供については、宅地造成に関するリーフレットの配布及び宅地造成工事規制区域図の閲覧等を行ってきた。又、宅地防災についても、ポスターの掲示、市報すいたへの掲載、防災パトロール等によって普及・啓発に努めてきた。

宅地造成等規制法の規定に基づく宅地造成工事規制区域内の宅地については、宅地造成(宅地造成工事規制区域の指定前に行われたものも含む)に伴う災害が生じないように安全点検を行い、宅地を常時安全な状態に維持していく必要がある。

今後も引き続き、安全対策が必要な宅地の所有者、管理者又は占有者に対して安全点検等の普及・啓発に努めるとともに、宅地防災についての相談に応じていく。

安全点検の項目例

- ・擁壁に、割れ目から地下水がしみ出していないか
- ・亀裂やたわみが無いか
- ・水抜き穴からうまく水が流れているか
- ・斜面上部の水たまりは無いか 等

参考 1 阪神・淡路大震災の被害状況

本市の被害は死者 1 名、全半壊 318 棟及び一部損壊 10,254 棟であった。

建築物の被害をみると、全壊建築物は 10 棟あり、豊津・南吹田地域に 8 棟(80.0%)が集中している。この他、千里山・佐井寺地域に 2 棟の被害があった。

半壊建築物は 308 棟あり、豊津・南吹田地域に 218 棟(70.8%)が集中し、その他では片山・岸部地域に 32 棟(10.4%)、J R 以南地域に 21 棟(6.8%)、山田・千里丘地域に 20 棟(6.5%)、千里山・佐井寺地域に 17 棟(5.5%)となっている。

阪神・淡路大震災による被害の状況

区分		吹田市	大阪府	区分		吹田市	大阪府
負傷者	死者	1 人	30 人	住棟被害	全壊	10 棟	895 棟
	行方不明者	0 人	0 人		半壊	308 棟	7,221 棟
	重傷	0 人	175 人		一部破損	10,254 棟	87,879 棟
	軽傷	21 人	3,414 人		合計	10,572 棟	95,995 棟
	計	21 人	3,589 人	火災		2 件	32 件

資料：平成 9 年（1997 年）3 月 吹田市企画推進部調整室統計による。

参考2 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）

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㎡以上
・ 幼稚園、保育所	2階以上	500㎡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㎡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㎡以上 （屋内運動場の面積を含む）
<ul style="list-style-type: none"> ・ 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又は自転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㎡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）

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
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
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
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
マッチ	300 マッチトン
可燃性のガス（及び を除く。）	2 万 m ³
圧縮ガス	20 万 m ³
液化ガス	2,000t
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）（緊急輸送路沿道調査）

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3 本計画における定義、主要な用語

耐震基準

建築物などの構造物が地震の力に対して安全であるように設計する（耐震設計）ための基準が「耐震基準」である。

構造物の種類ごとに基準があり、住宅やビルなどの建築物は、建築基準法により、それぞれの工法（鉄筋コンクリート造、鉄骨造、木造など）ごとに耐震基準が示されている。

現行の耐震基準は、「新耐震基準」と呼ばれ、主に昭和53年（1978年）の宮城県沖地震後の抜本的見直しを受けて、昭和56年（1981年）6月に大改正されたものであり、必要壁量の見直しなどにより、旧来の基準に比べて耐震性の向上を図っている。なお、その後も阪神・淡路大震災などを受けて、建築基準法における耐震基準の改正が行われ、現在に至っている。

この新耐震基準による建築物は、阪神・淡路大震災でも被害が少なかったとされており、地震に対する一定の強さが確保できていると考えられている。

この「新耐震基準」が制定された昭和56年（1981年）6月を境に、「昭和56年（1981年）5月以前の耐震基準の建築物」、「昭和56年（1981年）6月以降の新耐震基準による建築物」などの表現がなされている。

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）に施行された法律で、現行の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を定めている。平成17年（2005年）に改正され、積極的な耐震化をより推進するため、住宅・建築物の所有者等の努力義務が強化された。

耐震診断

既存の住宅・建築物について、想定される地震に対する安全性を評価するための調査のこと。

耐震改修

既存の住宅・建築物の耐震性を向上させるために実施する改修工事のこと。

耐震化

住宅や建築物において、耐震診断の結果、耐震補強・耐震改修の必要があると診断された場合、地震に強い構造に建替えたり、必要な補強・改修工事を行い、耐震性を強化すること。

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。

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

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2」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。

参考4 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。

(1) 想定地震

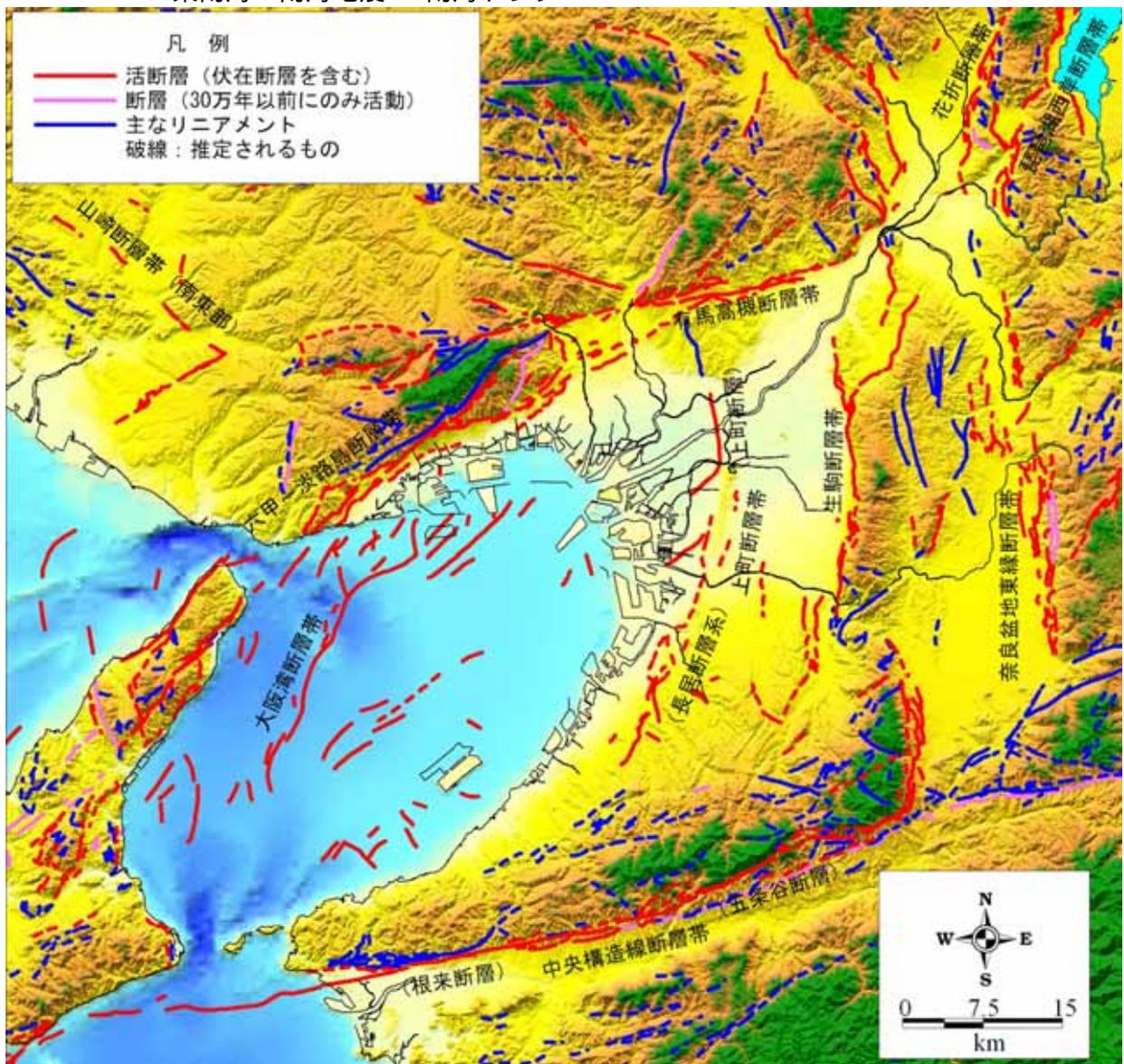
大阪府域への影響が考えられる内陸断層および東南海・南海地震について、地震動予測の中で段階的な検討を行い、最終的に以下の5断層の地震を対象とした。

内陸直下型地震

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

海溝型地震

- 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(2007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。

<p>ステップ1</p> <p>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。</p> <p>ステップ2</p> <p>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。</p> <p>ステップ3</p> <p>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。</p>
--

地震動の予測方法と内陸断層のシナリオ設定

	ステップ1	ステップ2	ステップ3
検討内容	対象断層の選定 (府域への影響把握)	対象断層破壊モデルの選定 (市町村等への影響把握)	詳細法による検討 (府域対象のシナリオ)
評価指標	震度曝露人口(震度6強以上)		-
断層	12断層程度	6断層	内陸4断層+東南海・南海1
手法	距離減衰式 + 経済的表層増幅率 (巨視的断層モデル: 一様すべり)	統計的グリーン関数法 + 表層地盤応答(等価線形) (微視的断層モデル: 非一様すべり)	ハイブリッド法 + 表層地盤応答(等価線形等) (同左)
シナリオ	一様すべり	73(各断層1~35)	内陸5+東南海・南海1
予測結果	震度(経済的に換算)	震度&各地震動特性値など	震度&各地震動特性値など

* 東南海・南海地震はステップ3のみで(1ケースを)実施

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(2007年)3月

(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
地震の発生確率 (30年以内)		2%~3%	2%~3%	ほぼ0%~0.1%
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
地震の発生確率 (30年以内)		ほぼ0%~0.02%	ほぼ0%~5%	南海地震：50%程度 東海地震：60~70%程度
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

* 発生確率は平成 19 年(2007 年)1 月現在



吹田市耐震改修促進計画

発行：平成 20 年(2008 年)3 月

編集：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

電話：06-6384-1972(直通)

FAX：06-6368-9901