

# 住宅建築物 耐震化計画

(吹田市耐震改修促進計画)



吹田市  
Suita City





## 目次

<b>1</b>	<b>はじめに</b>	<b>1</b>
1-1	計画策定の背景	1
1-2	計画の目的と概要	4
1-3	計画の位置付け	5
1-4	建築物の区分	6
<b>2</b>	<b>現状</b>	<b>7</b>
2-1	吹田市の概要	7
2-2	地震による被害想定	8
2-2-1	海溝型地震	8
2-2-2	内陸型地震	11
2-3	住宅	14
2-3-1	住宅の現状	14
2-3-2	住宅の耐震化の状況	17
2-4	特定既存耐震不適格建築物等（民間）	20
2-4-1	特定既存耐震不適格建築物等（民間）の現状	20
2-4-2	特定既存耐震不適格建築物等（民間）の耐震化の現状	22
2-5	市有建築物	23
<b>3</b>	<b>基本的な方針</b>	<b>24</b>
3-1	吹田市のまちづくりに対する要請	24
3-2	計画の基本方針等	26
3-3	施策の取組方針	27
3-3-1	重点的に耐震化に着手すべき建築物の設定	27
3-3-2	耐震化促進の課題解消	28
<b>4</b>	<b>目標</b>	<b>29</b>
4-1	住宅の耐震化の目標設定	29
4-1-1	住宅の耐震化の目標	29
4-1-2	目標設定のために必要な住宅数の推計	30
4-2	特定既存耐震不適格建築物等（民間）の耐震化の目標設定	31
4-3	市有建築物の耐震化の目標設定	32
<b>5</b>	<b>目標達成のための具体的な取組み</b>	<b>33</b>
5-1	危険を知る仕組みづくり	34
5-1-1	耐震診断の推進	34
5-1-2	防災情報の周知	34
5-1-3	情報提供・啓発の促進	34
5-1-4	出前講座の実施	35
5-1-5	防災教育の推進	35
5-1-6	地元組織との連携	36
5-1-7	一時避難地・緊急交通路周辺における取組み	36
5-2	安心できる仕組みづくり	37
5-2-1	相談しやすい窓口の整備	37
5-2-2	安心して耐震改修できる仕組み	38
5-2-3	信頼できる耐震改修工法・手法の普及	40
5-2-4	認定制度による耐震化促進	41

<b>5-3 効果的な耐震化に向けた仕組みづくり</b>	<b>42</b>
5-3-1 現在実施している支援策	42
5-3-2 新たな支援策の検討	45
5-3-3 その他の支援制度	45
5-3-4 リフォームに併せた耐震改修の誘導	46
5-3-5 経済的な耐震改修等の方策の促進	48
<b>5-4 地域特性に着目した施策の展開</b>	<b>49</b>
5-4-1 木造住宅が集積した地域における耐震化への取組み	49
5-4-2 液状化が考えられる地域における耐震化の取組み	50
5-4-3 モデル地区における耐震化の取組み	51
<b>5-5 市有建築物の耐震化への取組み</b>	<b>52</b>
5-5-1 現在の取組み状況	52
5-5-2 今後の取組み	53
<b>5-6 耐震改修促進法等に基づく取組み</b>	<b>56</b>
5-6-1 耐震改修促進法による指導など	56
5-6-2 建築基準法による勧告又は命令など	62
<b>6 耐震化の促進への社会環境整備</b>	<b>63</b>
<b>7 その他関連施策の促進</b>	<b>64</b>
<b>7-1 居住空間の安全性の確保</b>	<b>64</b>
7-1-1 家具の転倒防止	64
7-1-2 防災ベッドや耐震テーブルの活用	64
<b>7-2 二次構造部材の安全性の向上</b>	<b>65</b>
7-2-1 ブロック塀の安全対策	65
7-2-2 ガラス、外壁材、屋外広告物、天井等の落下防止対策	66
7-2-3 エレベーターの閉じ込め防止対策	67
<b>7-3 長周期地震動への対策</b>	<b>68</b>
<b>7-4 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策</b>	<b>69</b>
7-4-1 土砂災害危険箇所	69
7-4-2 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域	69
7-4-3 宅地造成工事規制区域	70
<b>8 推進体制の整備</b>	<b>71</b>
8-1 住宅・建築物の所有者、関係団体等との役割分担	71
8-2 庁内関連部局との連携	71
8-3 大阪建築物震災対策推進協議会との連携	72
8-4 関係団体との連携	72
8-5 自治会、自主防災組織、大学等との連携	72
<b>資料編</b>	<b>73</b>
資料 1 耐震基準の変遷	73
資料 2 吹田市に影響のある内陸型地震の被害想定	74
資料 3 耐震補助制度の実施実績	76
資料 4 用語の解説	77
資料 5 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）	81

※本文中に\*がある用語は、資料 4 に解説を記載しています。



# 1 はじめに

## 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、死者6,434人、家屋の全半壊25万棟あまりと大きな被害を出すに至った。この地震による直接的な死者数5,502人のうち、約9割にあたる4,831人が住宅・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るとともに、家屋の全半壊318棟、一部損壊10,254棟の被害を受けた。

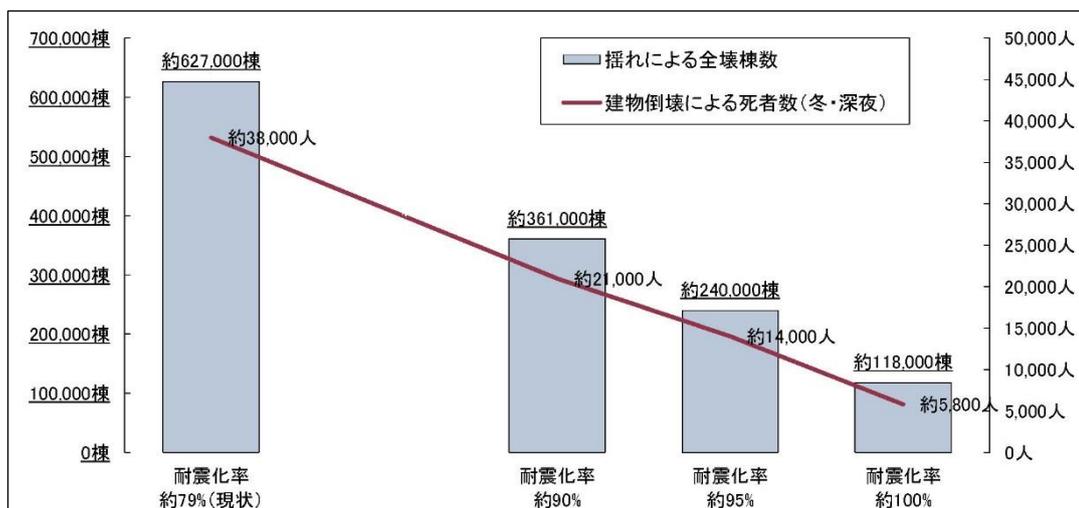
直後に、旧建設省（現国土交通省）に設置された「平成7年（1995年）阪神・淡路大震災建築震災調査委員会」により、その調査・分析の結果として、昭和56年（1981年）以前の旧耐震基準の建築物について被害が大きかったことが報告されており、このことから新耐震基準に関して一定の妥当性が証明されることとなった。

こうした阪神・淡路大震災を教訓に、平成7年（1995年）12月、地震への備えとして、昭和56年（1981年）以前の建築物の耐震診断\*及び耐震改修\*等を目的とした「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\*」又は「法」という。）が施行された。本市においても平成9年度（1997年度）に「吹田市既存建築物耐震改修促進実施計画」を定め、既存建築物の耐震改修を促進するための施策を明らかにし、広く市民に知らせるとともに、関係機関との連携のもと施策の実施に努めてきた。

その後も、平成16年（2004年）には最大震度7を観測した新潟県中越地震、平成23年（2011年）には日本の地震観測史上最大となるマグニチュード9.0を記録した東日本大震災、平成28年（2016年）4月には最大震度7を連続で記録した熊本地震と、大規模地震が相次いで発生している。また、平成19年（2007年）3月の能登半島地震では、これまで大地震発生の可能性が低いとされてきた地域でも地震は十分に起こりうるということを示すこととなった。

さらに、太平洋沖合の南海トラフ沿いで発生する海溝型地震については、近年その切迫性が指摘されており、これに対する備えも急務となっている。

一方、中央防災会議防災対策推進検討会議の南海トラフ巨大地震\*対策検討ワーキンググループが平成24年（2012年）8月に取りまとめた被害想定<sup>1</sup>の第一次報告では、建物の現状の耐震化率\*（約80%）を約95%まで上げることによって、南海トラフ巨大地震の揺れによる全壊棟数は約62万7千棟から約24万棟にまで減少すると推計されている。



### 建物の耐震性強化による効果

(南海トラフ巨大地震の被害想定について(第一次報告)(平成24年(2012年)8月))

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、東海地震及び東南海・南海地震\*を対象とする海溝型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目指すこととした。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\* (多数の者が利用する建築物\*等)及び住宅の耐震化率を、当時の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、平成18年(2006年)1月の法改正では、国の基本方針に基づく都道府県の耐震改修促進計画\*の策定が義務付けられるとともに、市町村にも耐震改修促進計画を策定する努力義務が課せられることとなった。

また、平成25年(2013年)11月の法改正では、南海トラフなどの巨大地震による被害想定を踏まえ、多数の者が利用する大規模な建築物や、道路機能の確保が特に必要な道路の沿道建築物などについて、耐震診断の実施とその結果の報告の義務付けなど、推進施策が強化された。

大阪府ではこれらを受け、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)から平成27年度(2015年度)までの10年間を計画期間として策定した「大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プラン」に続き、平成28年(2016年)1月には「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」として改定した。

## 阪神・淡路大震災以降の主な地震と法律等

年 月	主な事象
平成 7 年 (1995 年) 1 月	阪神・淡路大震災
平成 7 年 (1995 年) 12 月	耐震改修促進法施行
平成 10 年 (1998 年) 3 月	「吹田市既存建築物耐震改修促進実施計画」策定
平成 16 年 (2004 年) 10 月	新潟県中越地震
平成 17 年 (2005 年) 3 月	「地震防災戦略」策定 (中央防災会議)
平成 18 年 (2006 年) 1 月	耐震改修促進法改正
平成 18 年 (2006 年) 12 月	「大阪府住宅・建築物耐震 10 ヶ年戦略プラン」策定
平成 19 年 (2007 年) 3 月	能登半島地震
平成 20 年 (2008 年) 3 月	「吹田市耐震改修促進計画」策定
平成 23 年 (2011 年) 3 月	東日本大震災
平成 25 年 (2013 年) 11 月	耐震改修促進法改正
平成 28 年 (2016 年) 1 月	「住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略・大阪 (大阪府耐震改修促進計画)」策定
平成 28 年 (2016 年) 4 月	熊本地震
平成 29 年 (2017 年) 3 月	「住宅建築物耐震化計画 (吹田市耐震改修促進計画)」策定

## 1-2 計画の目的と概要

今回の改定は、平成 19 年度（2007 年度）に策定した「吹田市耐震改修促進計画」を、大阪府が改定した「住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略・大阪」との整合を図りつつ見直すものであり、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することにより、地震時の建物の倒壊等に起因する人的被害及び経済被害を軽減するとともに、緊急交通路・避難路の確保等、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。

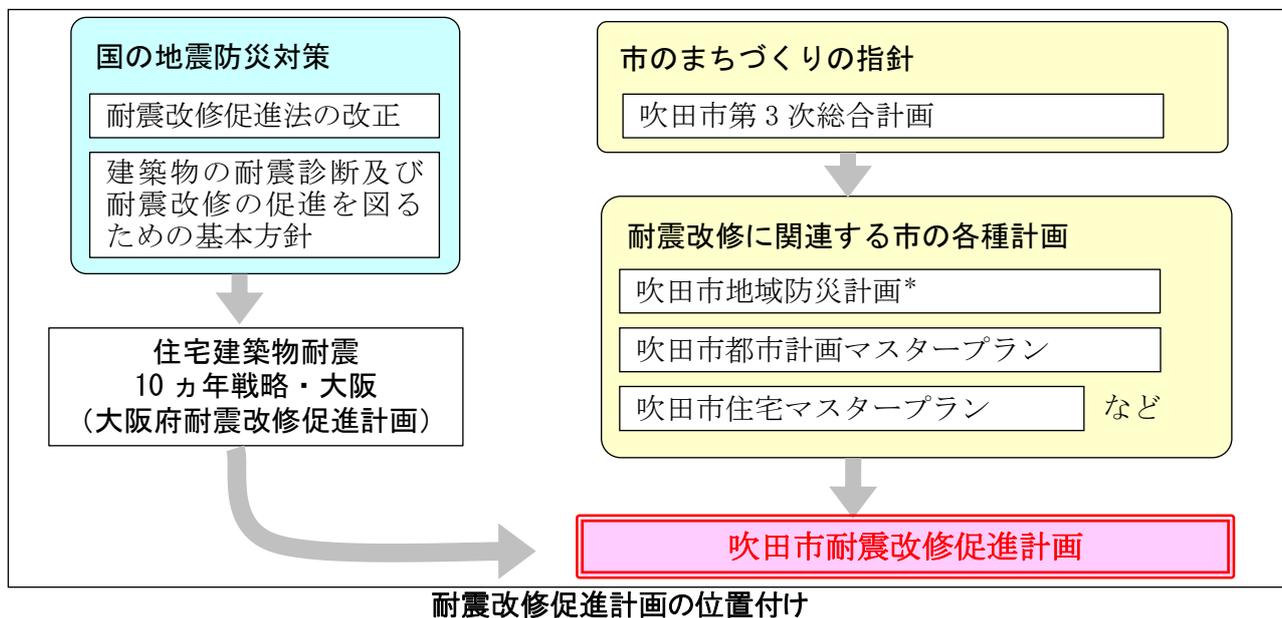
耐震診断及び耐震改修を計画的に進めるためには、耐震化すべき住宅や建築物がどのくらい存在するかを定量的に把握する必要がある。

そのうえで、達成すべき耐震化率及び達成時期について目標を設定し、その目標達成の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「特定既存耐震不適格建築物」については、地震によって倒壊すると大きな被害が生じると考えられることから早期の耐震化が必要である。したがって、本計画では、法に定める「要緊急安全確認大規模建築物」及び「要安全確認計画記載建築物」をはじめ、「特定既存耐震不適格建築物」等の災害時に果たすべき役割や、構造や用途などを総合的に評価し、耐震化を計画的に促進することとする。

## 1-3 計画の位置付け

吹田市耐震改修促進計画は、国の基本方針、府の計画に基づき、市の主要な計画のうち、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付ける。



「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」・・・計画期間:平成28～37年度、概ね5年毎に見直し  
(大阪府耐震改修促進計画)

### 基本方針

1. 目標の定め方
  - ・2段階の目標を掲げ耐震化を促進
2. 取組みの視点
  - ・総合的な耐震化の促進
  - ・効果的な耐震化の促進
3. 役割分担
  - ・住宅・建築物の所有者の役割
  - ・行政の役割
  - ・関係団体や企業等の役割

### 目標

- 1) 耐震化率(府民みんなでめざそう値)
  - ①住宅・・・平成37年までに95%
  - ②多数の者が利用する建築物・・・平成32年までに95%
- 2) 民間住宅・建築物の具体的な目標
  - ①木造住宅  
確実な普及啓発(意識向上)／重点的な耐震化を促進／地区をモデルにさまざまな取組みを実施
  - ②多数の者が利用する建築物  
確実な普及啓発／病院や学校など特に公共性の高いものを優先して耐震化を促進
  - ③広域緊急交通路\*沿道建築物  
耐震性不足の建築物に確実な普及啓発／道路封鎖の危険性が高い建築物を優先して耐震化促進
- 3) 公共建築物等の具体的な目標
  - ①府有建築物  
耐震化の方針に基づき、これまでの取組みを進めるとともに、経済活動を守る観点の耐震化に取り組む
  - ②大阪府住宅供給公社  
府公社賃貸住宅の耐震化の方針に基づき、積極的に耐震化に取り組む

## 1-4 建築物の区分

地震災害時に果たすべき役割、利用上・構造上の特性、まちづくりとの関連等の条件及び耐震改修促進法の規定等により、建築物を次のように区分する。重複該当するものもある。

建築物の区分

区分	備考
要緊急安全確認大規模建築物	多数の者が利用するなどの建築物等のうち、大規模なもの。用途・規模に応じて指定される。 耐震診断の実施と結果の報告が義務付けられる。 (法附則第3条)
要安全確認計画記載建築物	大阪府の計画に義務化道路として記載された広域緊急交通路の沿道建築物で、道路を塞ぐおそれのある高さのもの。 耐震診断の実施と結果の報告が義務付けられる。 (法第7条)
特定既存耐震不適格建築物	多数の者が利用するなどの建築物等で、用途・規模に応じて指定される。 (法第14条)
住宅	住宅の用に供する建築物
市有建築物	吹田市が所有する建築物
その他の既存耐震不適格建築物	その他耐震性を有しない全ての建築物

なお、耐震改修促進法に規定する「特定既存耐震不適格建築物」は、耐震関係規定に適合しない既存建築物のうち、用途・規模等で定められているが、本計画においては、同等の用途・規模で耐震性を有するものを含めて考察するものとする。

## 2 現状

### 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。

土地利用の状況については、昭和 36 年（1961 年）当時には市街地が市域の 24%、農地・山林が 70%で、田園都市型の様相を呈していたが、その後の社会経済情勢の変化により市街地が大幅に拡大し、農地等は減少した。これらは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伴う都市基盤整備によるところが大きい。

平成 26 年（2014 年）には住宅地や商業・工業地などの市街地が 63.3%、公園・緑地・学校・社寺などの普通緑地が 20.5%、農地が 1.9%、その他の山林・水面・道路・鉄道などが 14.3%となっており、市域の大部分が都市的土地利用となっている。（「吹田市統計書（平成 26 年度版）」）



## 2-2 地震による被害想定

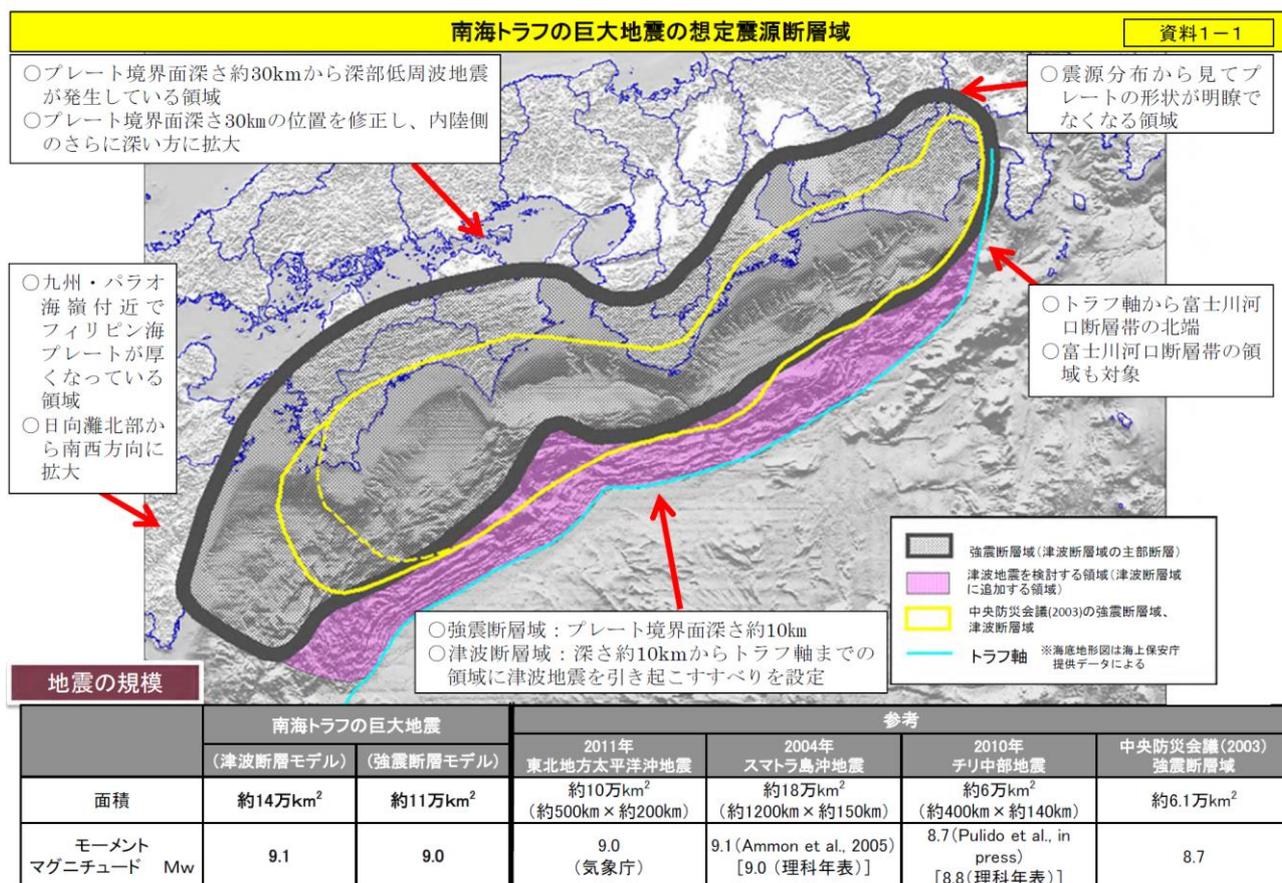
地震の被害想定に関しては、大阪府による「大阪府自然災害総合防災対策検討(地震被害想定)報告書(平成19年3月)」、「南海トラフ巨大地震等に関する検討及び被害想定(平成26年1月)」において、本市の地震被害は、次のように想定されている。

なお、吹田市地域防災計画(平成26年10月)では、市による被害想定の結果も記載されている。

### 2-2-1 海溝型地震

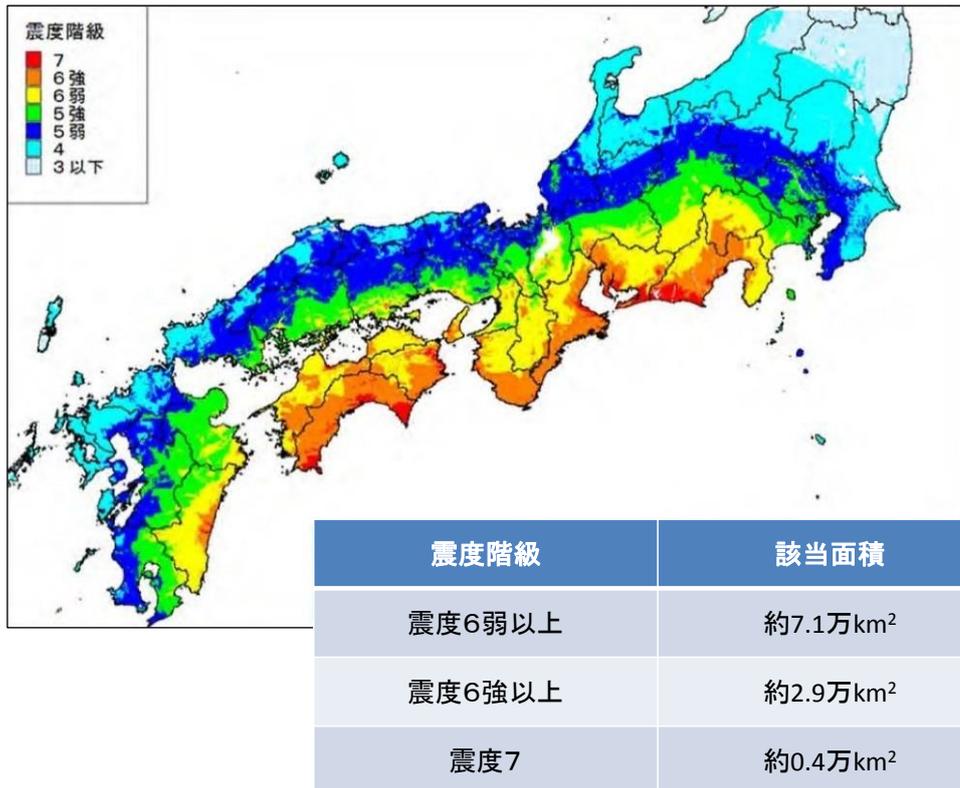
海溝やトラフなどプレートの境界付近で発生する海溝型地震の被害想定としては、本市では南海トラフ沿いで発生する地震が最大となる。

この地震は今後30年以内の発生確率が70%あまりで、規模はマグニチュード8~9、震度は大阪府内の広範囲で6弱を超える可能性があり、建築物及び人の被害は以下のように想定されている。



### 南海トラフの巨大地震の想定震源断層域

(内閣府 報道発表資料(平成24年8月))



南海トラフの巨大地震による震度の最大値の分布図

(内閣府 報道発表資料 (平成 24 年 8 月))

**(1) 建築物の被害想定**

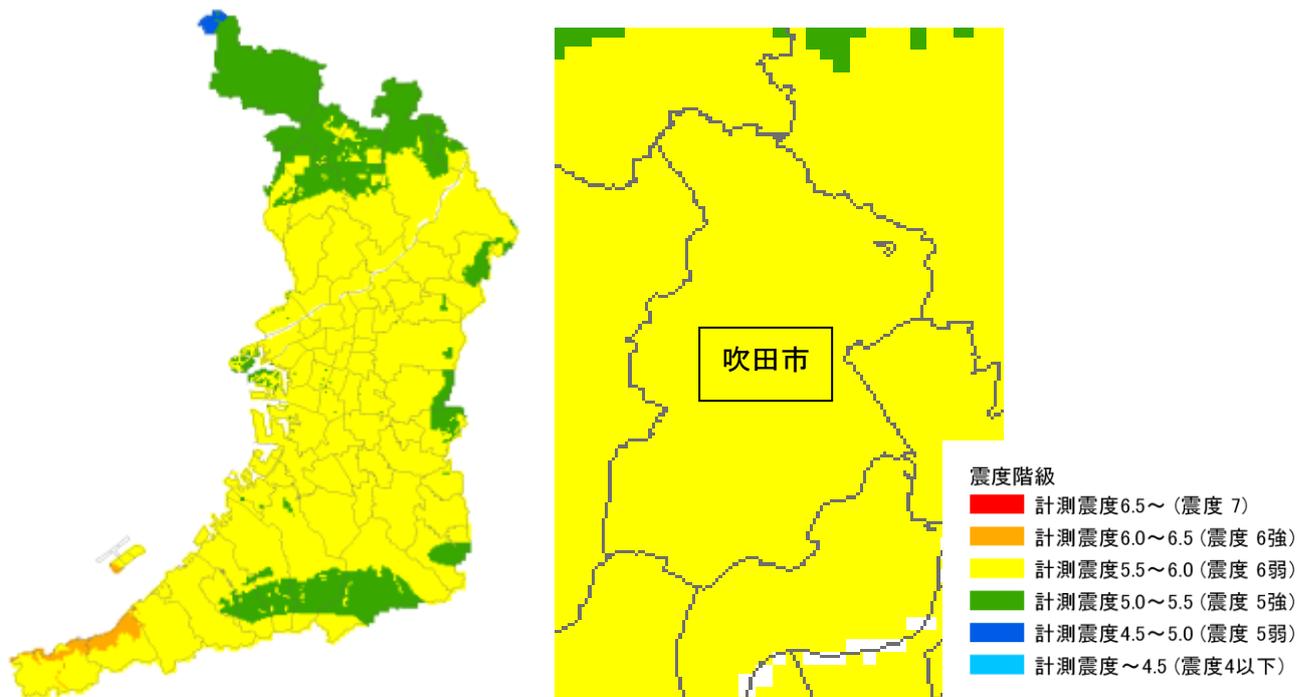
南海トラフ巨大地震時の震度は、震度 6 弱と想定されている。この地震による建築物被害は、「全壊」は木造が 676 棟、非木造が 92 棟の合計 768 棟 (1.1%)、「半壊」は木造が 4,924 棟、非木造が 421 棟の合計 5,345 棟 (7.4%)、合わせて 6,113 棟 (市の総建物数の 8.5%) と想定されている。

**本市における建築物の被害想定(南海トラフ巨大地震)**

	全壊			半壊		
	木造	非木造	計	木造	非木造	計
被害量	676 棟	92 棟	768 棟	4,924 棟	421 棟	5,345 棟
全壊率もしくは半壊率	1.5%	0.3%	1.1%	11.0%	1.5%	7.4%

(大阪府 南海トラフ巨大地震等に関する検討及び被害想定 (平成 26 年 1 月))

※本市における想定時の総建物数は、木造 44,936 棟、非木造 27,266 棟、総数 72,202 棟



南海トラフ巨大地震における想定震度分布(左:大阪府全域、右:吹田市拡大)

(内閣府 報道発表資料(平成24年8月))

## (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、発生 の 時期や時間帯により、死者が13～16人、負傷者が655～674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(南海トラフ巨大地震)

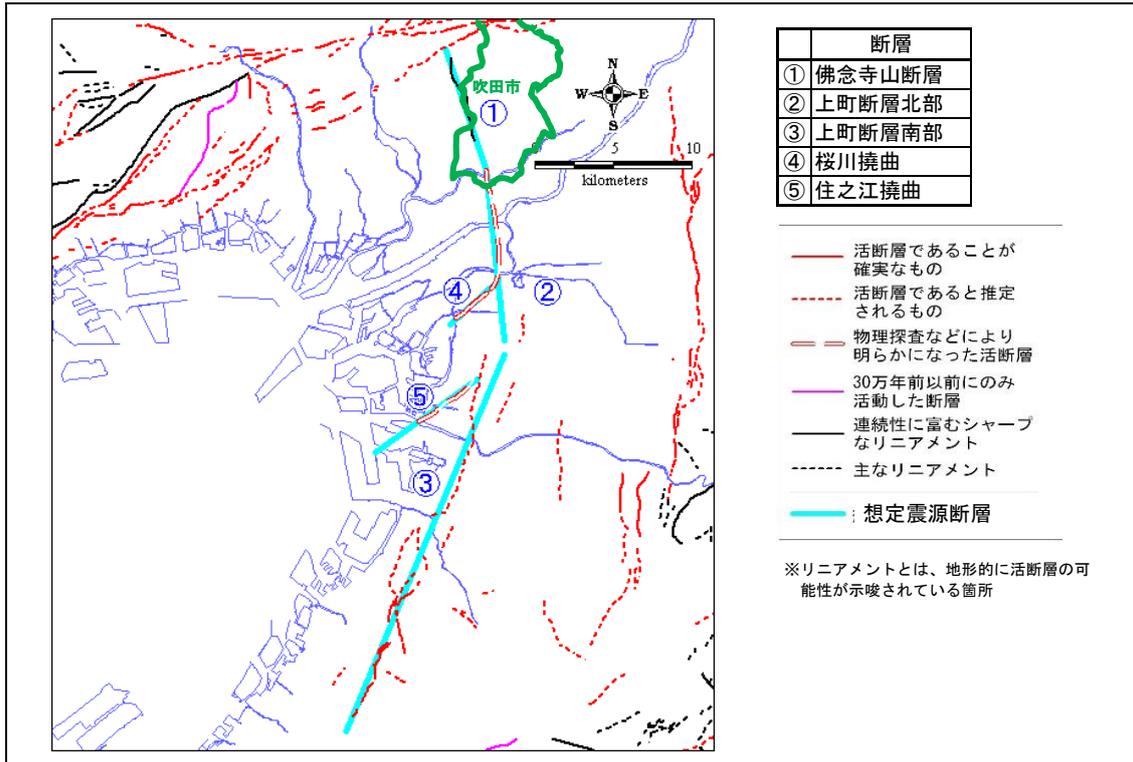
	死 者		負 傷 者	
	夏・12時	冬・18時	夏・12時	冬・18時
吹田市の被害量	13人	16人	655人	674人

(大阪府 南海トラフ巨大地震等に関する検討及び被害想定(平成26年1月))

## 2-2-2 内陸型地震

内陸部の活断層を震源とする地震では、震源から地表までの距離が短いために激しい揺れが生じる。吹田市では平成 24 年度吹田市地域防災計画修正業務（平成 25 年 3 月）において、上町断層帯・生駒断層帯・有馬高槻断層帯・中央構造線断層帯など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。

このうち、本市で被害が最も大きいと予想されているのが上町断層帯地震であり、マグニチュード 7.5 程度、今後 30 年以内の発生確率は 2~3%と予測されている。

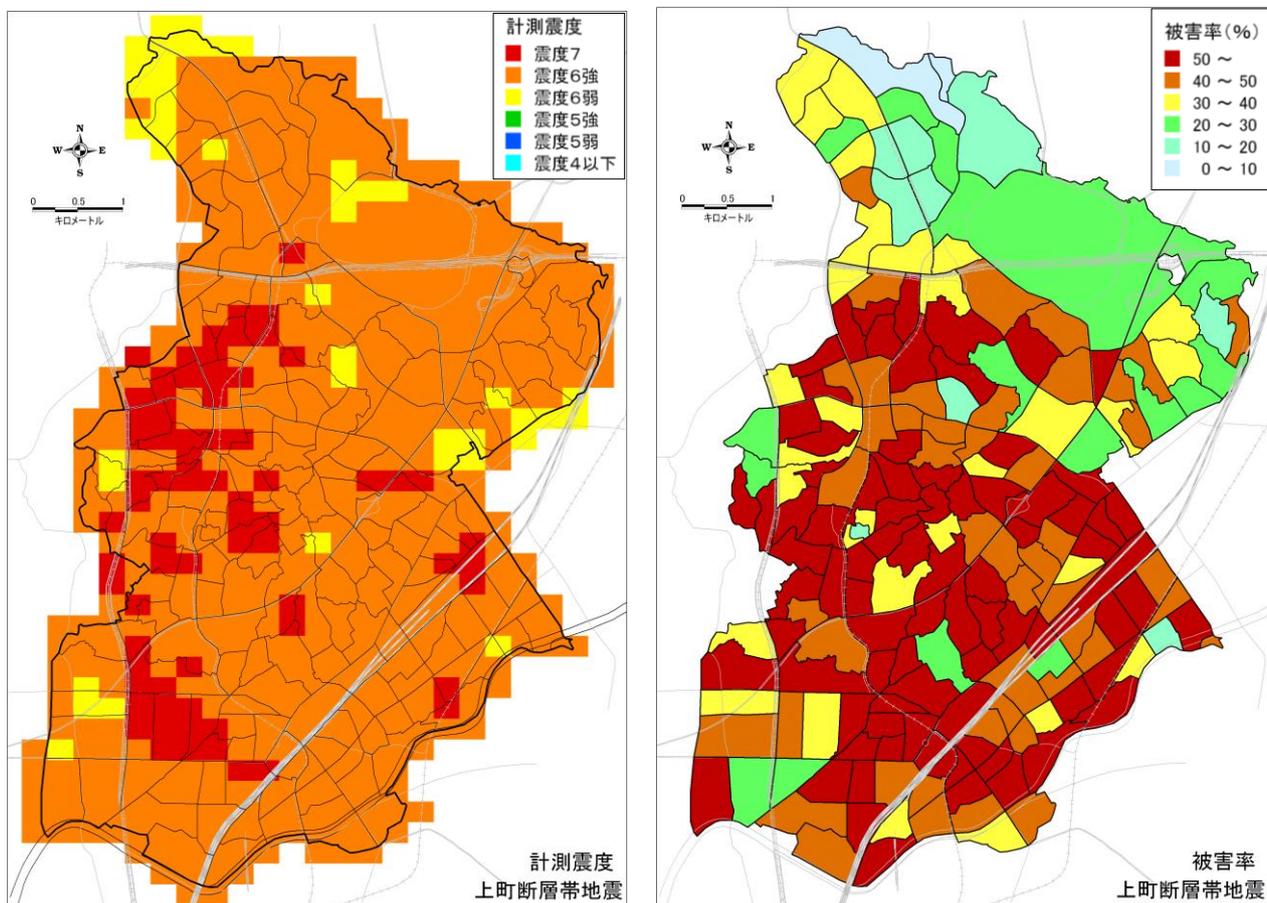


上町断層帯で想定した震源断層の位置

(平成 24 年度吹田市地域防災計画修正業務報告書 (平成 25 年 3 月))

## (1) 建築物の被害想定

上町断層帯地震が発生した場合、市域のほぼ全域にわたって震度6強、一部地域で震度7という広範囲での大きな揺れに伴い、建築物の被害は、市域の約4割で被害率が30%以上、南部や南東部の一部地域では50%を超えるとも想定されている。



上町断層帯地震による計測震度(左図)・被害率(全壊+半壊/2)(右図)

### 本市における建築物の被害想定

木造建物	全壊棟数・率	25,061	53.6%
	半壊棟数・率	10,677	22.8%
非木造建物	全壊棟数・率	3,292	14.6%
	半壊棟数・率	4,060	18.0%
全体	全壊棟数・率	28,353	40.9%
	半壊棟数・率	14,737	21.3%

(吹田市地震被害想定(概要版)(平成25年10月))

※本市における想定時の総建物数は、木造46,778棟、非木造22,502棟、総数69,280棟

## (2) 建築物被害による人的被害の想定

人的被害は死者約 1,400 人、負傷者約 4,600 人と想定されている。

また、大阪府自然災害総合防災対策検討（地震被害想定）報告書においては、上町断層帯地震による死者は約 350～470 人、負傷者は約 4,500～6,000 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（内陸型地震\*）

【被害予測（早朝）】	上町断層帯地震
死者数	1,364 人
負傷者数	4,628 人
重傷者数	239 人

（吹田市地震被害想定（概要版）（平成 25 年 10 月））

## 2-3 住宅

### 2-3-1 住宅の現状

#### (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、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以降、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急激な増加をみせている。昭和 62 年（1987 年）ごろから一時減少傾向がみられた時期もあったが、現在は千里ニュータウンの再生や千里丘をはじめとした開発などにより、増加に転じている。

世帯数については、人口増や世帯の少規模化などから、今後も増加するものと予測される。

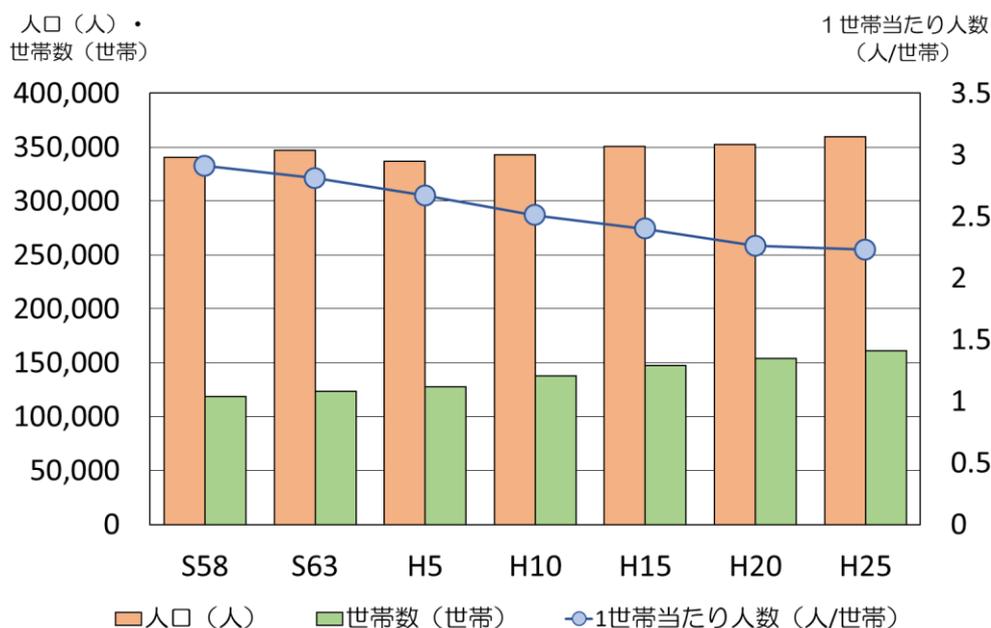
本市の人口、世帯数の推移

	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 20 年 (2008 年)	平成 25 年 (2013 年)
人口(人)	340,563	346,960	336,943	342,886	350,483	352,626	359,689
増加率	1.00	1.02	0.99	1.01	1.03	1.02	1.06
世帯数(世帯)	118,806	123,735	127,847	138,076	147,271	154,196	161,187
増加率	1.00	1.04	1.08	1.16	1.24	1.30	1.36
1世帯あたり人数 (人/世帯)	2.91	2.81	2.67	2.51	2.40	2.26	2.23
増加率	1.00	0.97	0.92	0.86	0.82	0.78	0.77

(吹田市人口統計)

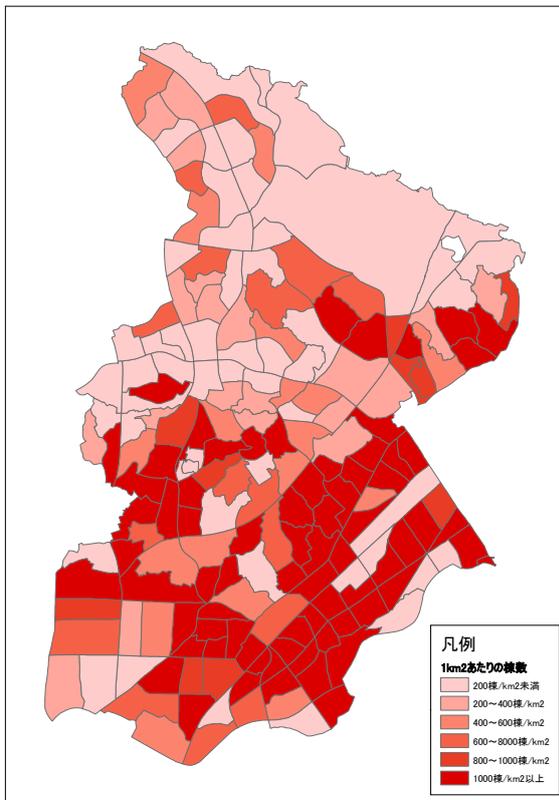
※各年 9 月 30 日現在の住民基本台帳による

※増加率:昭和 58 年（1983 年）を 1.00 とした場合の増加率

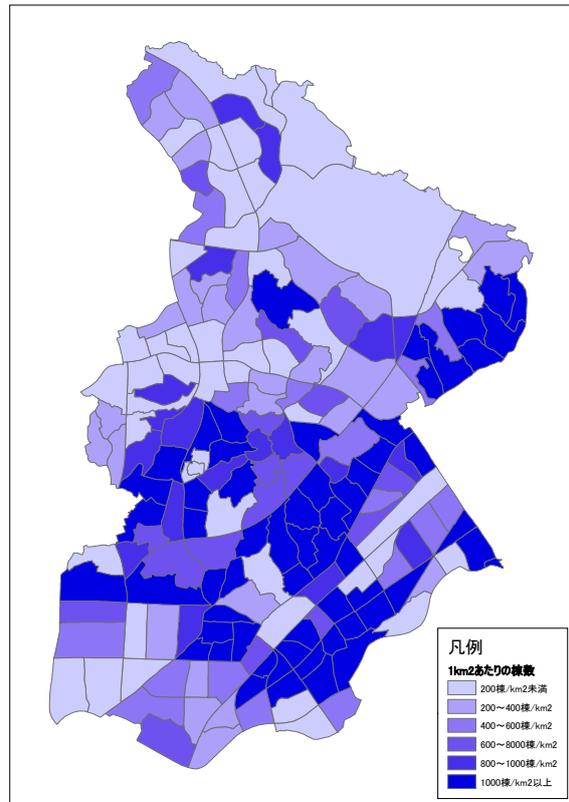


## (2) 住宅棟数の分布状況（構造・建築年代別）

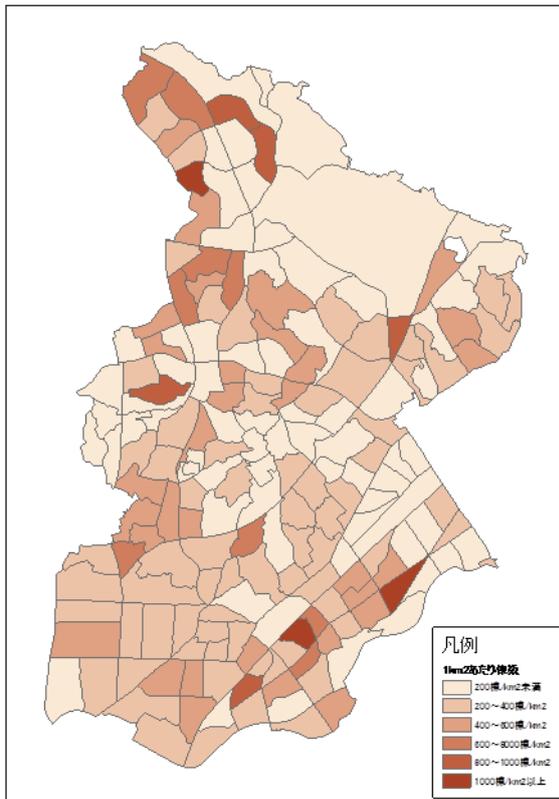
市域の住宅分布状況は以下のとおりである。昭和 55 年（1980 年）以前の木造建築物は、市南部に集中している。



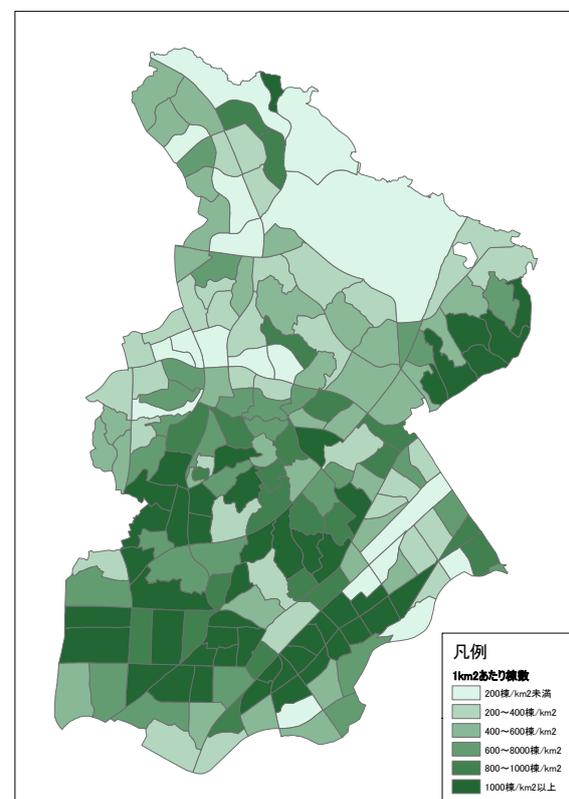
昭和 55 年以前の木造建築物密度



昭和 56 年以降の木造建築物密度



昭和 55 年以前の非木造建築物密度



昭和 56 年以降の非木造建築物密度

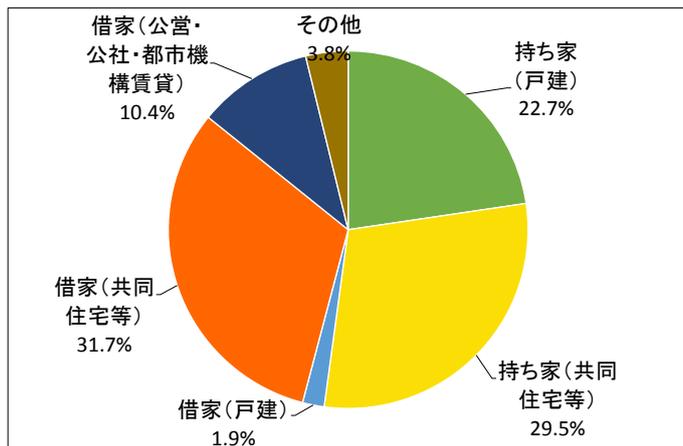
(吹田市調べ)

### (3) 住宅及び所有者の状況

#### ○住宅の種類

本市の住宅約 15.8 万戸のうち、住宅の種類で最も多いのは戸数の約 30%を占める借家（共同住宅等）で、それに次ぐ持ち家（共同住宅等）と合わせると、共同住宅の割合は約 60%となっている。

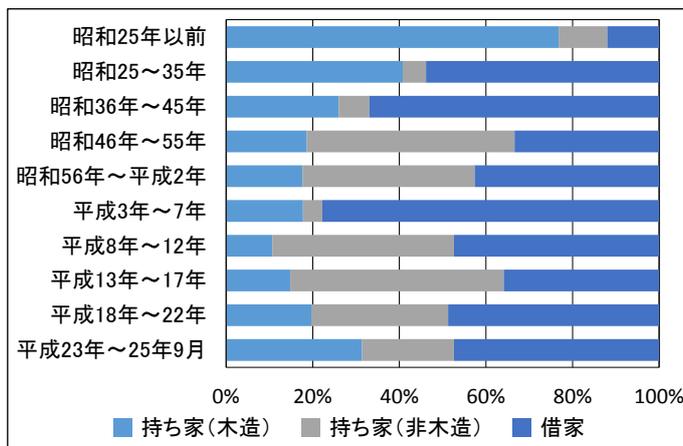
また、公的賃貸住宅（借家（公営・公社・都市機構賃貸））も約 10%を占めている。



#### ○建築年代別の住宅の種類

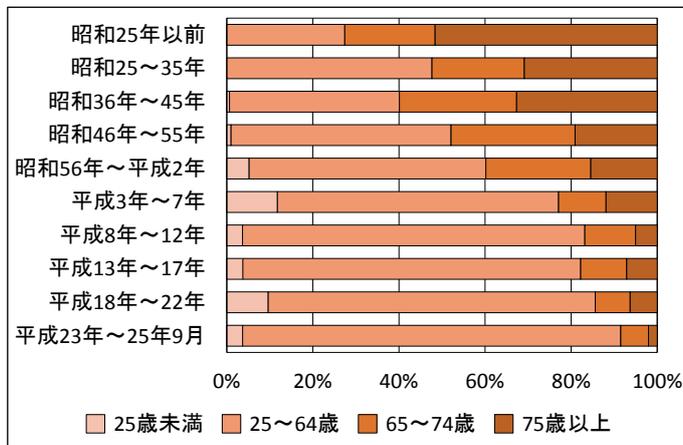
昭和 25 年以前に建築された住宅は、その 80%弱を持ち家（木造）が占めており、その割合は平成 8 年～12 年の時期まで減少し、その後増加傾向に転じている。

平成 3 年～7 年で借家が約 80%を占めるものの、それ以降は概ね 40%前後で推移している。



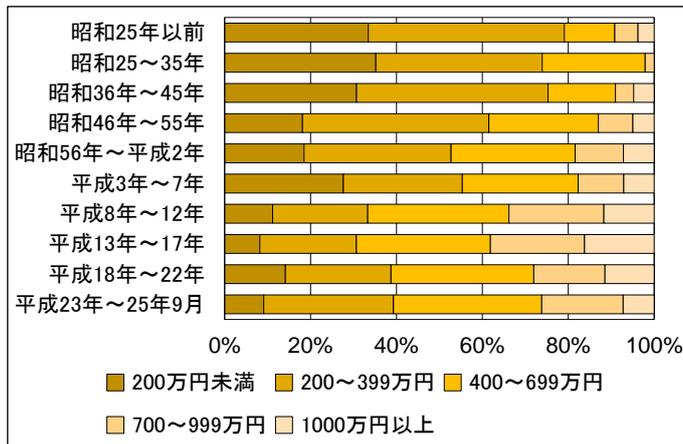
#### ○建築年代毎の家計を支える者の年齢

家計を支える者の年齢では、昭和 25 年以前に建築された住宅で、65 歳以上が約 70%、75 歳以上でも約半数を占めており、建築年代が古いほど、世帯の主たる収入者の年齢が高くなる傾向が見られる。



#### ○建築年代毎の世帯収入

世帯収入では、昭和 25 年以前に建築に建築された住宅で、400 万円未満が約 80%となっており、建築年代が古いほど、世帯収入が低くなる傾向が見られる。また、平成 18 年以降の住宅においても 400 万円未満の占める割合が増加する傾向が見られる。



（平成 25 年住宅・土地統計調査\*）

## 2-3-2 住宅の耐震化の状況

## (1) 耐震化の現状

平成 27 年（2015 年）現在、本市の住宅数は空き家を除く総数が約 162 千戸、木造戸建住宅が約 34 千戸、共同住宅等が約 128 千戸であり、このうち、耐震性を満たす住宅は、総数で 81.4%、木造戸建住宅で 72.7%、共同住宅等で 83.7%と推測される。

## 住宅の耐震化の現状(推計値、平成 27 年(2015 年)現在)

(単位:戸)	住宅	建て方別内訳	
		木造戸建住宅	共同住宅等
住宅総数	162,223	34,139	128,116
耐震性を満たす住宅 (割合)	131,994 81.4%	24,819 72.7%	107,176 83.7%
耐震性が不十分な住宅	30,228	9,320	20,940

(平成 25 年住宅・土地統計調査に推計を加えている)

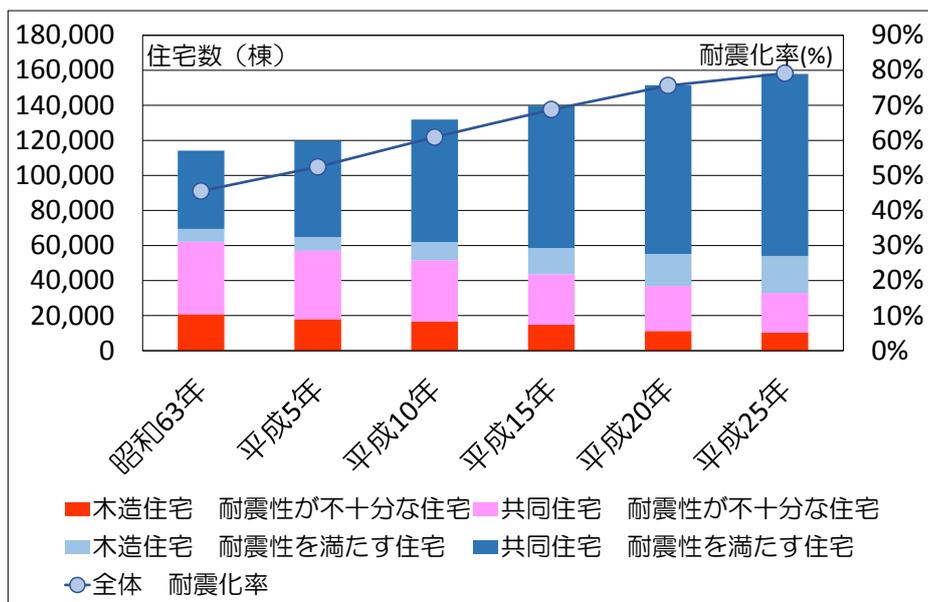
## (2) 経年変化

耐震化率は、「対 5 年前比」を見ると、平成 15 年（2003 年）ごろまでに比較的大きく増加しているが、平成 20 年（2008 年）から平成 25 年（2013 年）までの最近 5 年間では 1.04~1.08 と耐震化率の伸びは鈍化している。

## 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)	平成 20 年 (2008 年)	平成 25 年 (2013 年)
住宅総数	住宅数 A	114,128	119,754	131,907	139,826	151,475	157,977
	耐震性を満たす住宅 B	51,976	62,792	80,347	96,190	114,563	125,031
	耐震性が不十分な住宅	62,152	56,962	51,560	43,636	36,912	32,946
	耐震化率 B÷A	45.5%	52.4%	60.9%	68.8%	75.6%	79.1%
	耐震化率の対 5 年前比	—	1.15	1.16	1.13	1.10	1.05
木造戸建	住宅数 A	28,155	25,825	27,229	29,867	29,525	31,513
	耐震性を満たす住宅 B	7,366	7,856	10,521	15,010	18,272	21,042
	耐震性が不十分な住宅	20,789	17,969	16,708	14,857	11,253	10,471
	耐震化率 B÷A	26.2%	30.4%	38.6%	50.3%	61.9%	66.8%
	耐震化率の対 5 年前比	—	1.16	1.27	1.30	1.23	1.08
共同住宅等	住宅数 A	85,973	93,929	104,678	109,959	121,950	126,464
	耐震性を満たす住宅 B	44,610	54,936	69,826	81,180	96,291	103,989
	耐震性が不十分な住宅	41,363	38,993	34,852	28,779	25,659	22,475
	耐震化率 B÷A	51.9%	58.5%	66.7%	73.8%	79.0%	82.2%
	耐震化率の対 5 年前比	—	1.13	1.14	1.11	1.07	1.04

(住宅・土地統計調査)



### (3) 耐震改修の実績

住宅・土地統計調査によると、平成21年（2009年）から平成25年（2013年）までの間に耐震改修を行った持家住宅は、総数で803戸となっており、「壁の新設・補強」、「金具による補強」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21年～平成25年）

（単位：戸）	耐震改修工事 をした住宅の 総数	内訳（複数回答）				
		壁の 新設・補強	筋かいの 設置	基礎の 補強	金具による 補強	その他
持ち家	803	446	332	375	440	170

（平成25年住宅・土地統計調査）

#### (4) 公的賃貸住宅の現状

本市内に立地する公的賃貸住宅（市営住宅・府営住宅・府公社住宅・UR 賃貸住宅）は 511 棟あり、そのうち、耐震性の確保が必要となるものは平成 28 年（2016 年）3 月時点で 211 棟（41.3%）である。

公的賃貸住宅の耐震化の現状(平成 28 年(2016 年)3 月現在)

(単位:棟)		総数			
		耐震性を満たす		耐震性が不十分	
市営住宅	43	26	(60.5%)	17	(39.5%)
府営住宅	252	115	(45.6%)	137	(54.4%)
府公社住宅	29	26	(89.7%)	3	(10.3%)
UR 賃貸住宅	187	133	(71.1%)	54	(28.9%)
公的賃貸住宅 合計	511	300	(58.7%)	211	(41.3%)

(各事業主体の web サイト)

公的賃貸住宅の耐震化として、公営住宅では、耐震性が不十分とされる 154 棟のうち 116 棟で建替え又は耐震改修等の取組みがなされており、残る 38 棟でも耐震化に向けた方針の検討が進められている。

府公社住宅も 3 棟については「大阪府住宅供給公社賃貸住宅ストック活用実施計画（平成 27 年 6 月）」に基づき、耐震化に向けて平成 33 年度（2021 年度）末までに方針を決定することとなっている。

UR 賃貸住宅については、平成 28 年（2016 年）3 月末時点で全国平均の耐震化率が 98%に達しており、「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針に基づく実施計画（平成 27 年 3 月）」に基づき、耐震改修等に取り組むこととなっている。

## 2-4 特定既存耐震不適格建築物等（民間）

### 2-4-1 特定既存耐震不適格建築物等（民間）の現状

平成 27 年（2015 年）現在、本市における耐震改修促進法に規定する特定既存耐震不適格建築物等（民間）に該当する用途・規模等の建築物は、2,368 棟である。

内訳としては、昭和 56 年（1981 年）以前建築のものが 700 棟（30%）、昭和 57 年（1982 年）以降建築のものが 1,668 棟（70%）となっている。

また、多数の者が利用する建築物（法第 14 条第 1 号）は 2,090 棟あり、危険物を取り扱う建築物（法第 14 条第 2 号）は 46 棟、緊急交通路沿道建築物（法第 14 条第 3 号）は 296 棟となっている。

#### 特定既存耐震不適格建築物等(民間)の現状（平成 27 年(2015 年)現在）

（単位：棟）

用途等	計	特定既存耐震不適格建築物等			
		昭和 57 年 (1982 年) 以降の 建築物	昭和 56 年 (1981 年) 以前の 建築物	うち、指示対象の建築物 棟数	指示対象となる 建築物の基準
1 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	0		階数 2 以上かつ 床面積 1,500 m <sup>2</sup> 以上 (屋内運動場の面積を含む)
2 上記以外の学校	24	0	24		
3 体育館(一般公共の用に供されるもの)	0	0	0		階数 1 以上かつ 床面積 2,000 m <sup>2</sup> 以上
4 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	8	7	1		階数 3 以上かつ 床面積 2,000 m <sup>2</sup> 以上
5 病院、診療所	22	16	6	1	階数 3 以上かつ 床面積 2,000 m <sup>2</sup> 以上
6 劇場、観覧場、映画館、演芸場	1	1	0		階数 3 以上かつ 床面積 2,000 m <sup>2</sup> 以上
7 集会場、公会堂	2	1	1	1	階数 3 以上かつ 床面積 2,000 m <sup>2</sup> 以上
8 展示場	0	0	0		階数 3 以上かつ 床面積 2,000 m <sup>2</sup> 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	123	109	14	2	階数 3 以上かつ 床面積 2,000 m <sup>2</sup> 以上
11 ホテル、旅館	13	9	4		階数 3 以上かつ 床面積 2,000 m <sup>2</sup> 以上
12 共同住宅、寄宿舎、下宿	1,558	1,218	340		
13 事務所	262	220	42		
14 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	12	11	1		階数 2 以上かつ 床面積 2,000 m <sup>2</sup> 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その他これらに類するもの	0	0	0		階数 2 以上かつ 床面積 2,000 m <sup>2</sup> 以上

用途等	計	特定既存耐震不適格建築物等			
		昭和 57 年 (1982 年) 以降の 建築物	昭和 56 年 (1981 年) 以前の 建築物	うち、指示対象の建築物	
				棟数	指示対象となる 建築物の基準
16 幼稚園、保育所	8	0	8	1	階数 2 以上かつ 床面積 750 m <sup>2</sup> 以上
17 博物館、美術館、図書館	0	0	0		階数 3 以上かつ 床面積 2,000 m <sup>2</sup> 以上
18 遊技場	7	7	0		階数 3 以上かつ 床面積 2,000 m <sup>2</sup> 以上
19 公衆浴場	0	0	0		階数 3 以上かつ 床面積 2,000 m <sup>2</sup> 以上
20 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	4	0	4	1	階数 3 以上かつ 床面積 2,000 m <sup>2</sup> 以上
21 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業を営む店舗	2	1	1	1	階数 3 以上かつ 床面積 2,000 m <sup>2</sup> 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)	26	16	10		
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で旅客の乗降又は待合の用に供するもの	0	0	0		階数 3 以上かつ 床面積 2,000 m <sup>2</sup> 以上
24 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	17	17	0		階数 3 以上かつ 床面積 2,000 m <sup>2</sup> 以上
25 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	0	0	0		階数 3 以上かつ 床面積 2,000 m <sup>2</sup> 以上
小計(多数の者が利用する建築物)	2,090 (100%)	1,634 (78%)	456 (22%)	7	
26 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	46	29	17		階数 3 以上かつ 床面積 500 m <sup>2</sup> 以上
小計(危険物を取り扱う建築物)	46 (100%)	29 (63%)	17 (37%)		
27 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又は市町村の耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	296	5	291		
小計(緊急交通路沿道建築物)	296 (100%)	5 (2%)	291 (98%)		
合 計	2,368 (100%)	1,668 (70%)	700 (30%)	7	

(吹田市調べ)

※ 複数の条件に重複して該当する特定既存耐震不適格建築物等があるため、各値を足し合わせた数と合計値とは合致しない

## 2-4-2 特定既存耐震不適格建築物等（民間）の耐震化の現状

市域の特定既存耐震不適格建築物等（民間）の耐震化の現状は、以下のとおりである。

### 特定既存耐震不適格建築物等(民間)の耐震化の現状(平成 27 年(2015 年)現在)

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)	27 棟	
耐震性を満たす	17 棟	63%
耐震性が不十分	10 棟	37%
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)	195 棟	
耐震性を満たす	137 棟	70%
耐震性が不十分	58 棟	30%
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)	427 棟	
耐震性を満たす	311 棟	73%
耐震性が不十分	116 棟	27%
共同住宅等(共同住宅、寄宿舎など)	1,719 棟	
耐震性を満たす	1,231 棟	72%
耐震性が不十分	488 棟	28%
特定既存耐震不適格建築物等(民間)の合計	2,368 棟	
耐震性を満たす	1,696 棟	72%
耐震性が不十分	672 棟	28%

(吹田市調べ)

※「耐震性を満たす建物」：昭和 57 年（1982 年）以降の建築物及び昭和 56 年（1981 年）以前の建築物で耐震性があると判断された建築物



## 2-5 市有建築物

平成 27 年度（2015 年度）末時点で、市有建築物のうち、市役所本庁舎や市民ホールなど法第 14 条第 1 号に規定する多くの者が利用する特定既存耐震不適格建築物は 173 棟となっており、そのうち耐震性が不十分な建築物数は 22 棟となる。

多数の者が利用する建築物

(単位:棟)	1号特定既存耐震 不適格建築物	耐震性の有無	
		耐震性能を満たす 建築物	耐震性が不十分な 建築物
合計	173	151 (87.3%)	22 (12.7%)
S56 以前	109	87 (79.8%)	22 (20.2%)
S57 以降	64	64 (100.0%)	0 (0.0%)

(吹田市調べ)

また、市有建築物のうち、危険物を取り扱う建築物（法第 14 条第 2 号）は 2 棟、道路を閉塞するおそれがある建築物（法第 14 条第 3 号）は 3 棟となっている。

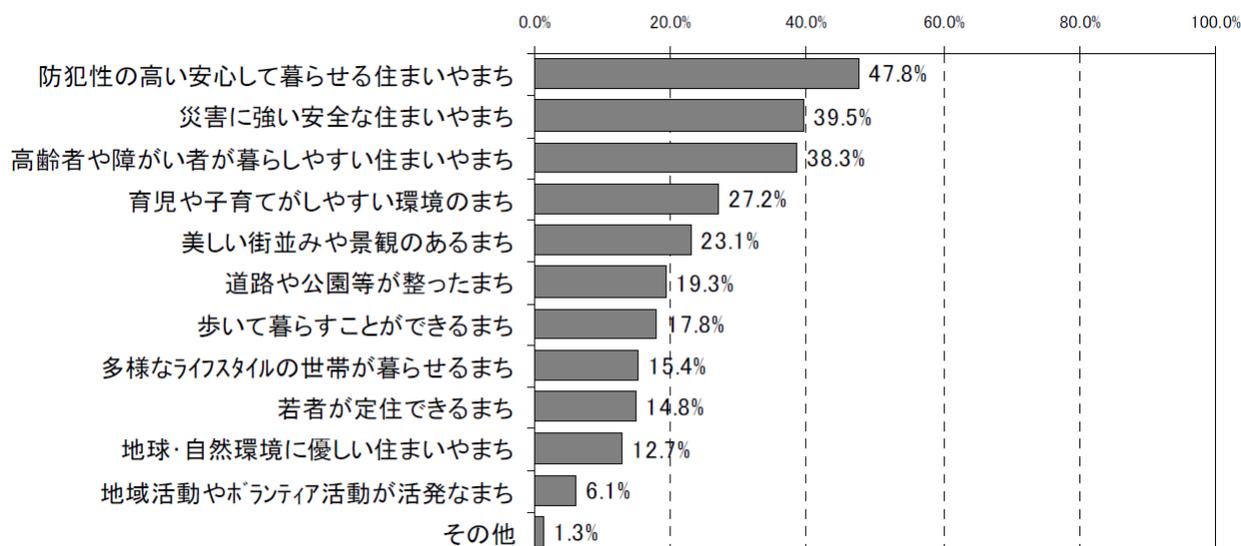


## 3 基本的な方針

### 3-1 吹田市のまちづくりに対する要請

「吹田市住宅マスタープラン（平成24年3月改定）」におけるアンケートでは、住まい・まちづくりを進めるうえで重視する点として「災害に強い安全な住まいやまち」を40%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・まちづくりを進めるうえで重視する点 アンケート結果



※複数回答

アンケート回収数：931件

（吹田市住宅マスタープラン 平成24年（2012年）3月）

建築物の老朽化や、古い木造住宅が集積している地域、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定住のまちづくり
- (2) 誇りと愛着の持てる活力あるまちづくり

## 「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」

## 住みたいまちに選ばれる安心で良質な住まいづくり

**人の視点**

- 安心して子どもを産み、育てることができる
- 生活のスタイルが変わっても、不便なく暮らしを続けられる
- 住み慣れた住まいに、不便なく住み続けられる

**住まいの視点**

- 住宅が地震や火災、風水害などに強い構造を持っている
- 住宅内での生活事故や健康被害が起きないつくりになっている
- 住宅の取得や維持に関する的確な情報が手に入る

**地域の視点**

- まちの基盤が自然災害や事故に強く、快適である
- 地域の文化や景観に、ほかにはない独自の魅力がある
- 地域社会のなかに、さまざまな世代の人が支え合うしくみがある

## 3-2 計画の基本方針等

### (1) 基本方針

阪神・淡路大震災や東日本大震災のような大規模広域災害が発生した際には、行政が対応できる「公助」にはどうしても限界があることから、近年ではとりわけ「自助」の大切さが注目されるようになってきている。住宅・建築物の所有者は、自らの生命・財産を守るためだけでなく、まちの被害を軽減する意味でも、耐震診断及び耐震改修、建替え、除却などの耐震化を自らの責任として捉え、自主的に取り組むことが基本となる。

本市は、住宅・建築物が都市を構成する社会資本であり、耐震性の向上により災害に強いまちを形成し、より多くの市民の生命・財産を保護することが可能となることを踏まえ、地元組織や建築関係団体、技術者等と連携を図りなが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ことによって、所有者による耐震化の取組みをできる限り支援するものとする。

また、市有建築物の耐震化については、耐震化の推進を先導する役目から、自らが掲げる耐震化を推進するための方針などに基づき、しっかりと取組みを進めていく。

### (2) 計画の期間

本計画の実施期間は、国の基本方針や大阪府の「住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略・大阪」を踏まえて、平成 28 年度（2016 年度）から平成 37 年度（2025 年度）までとする。

なお、社会情勢の変化、法制度の変更等、本市の状況や事業の進捗状況等、本計画の推進に係る課題に対応できるよう、必要に応じて計画の見直しを行うものとする。

## 3-3 施策の取組方針

建築物の耐震化においては、以下の取組み方針により施策を進めていく。

### 施策の取組方針

- 市民の「生命・財産を守る」ことを基本とし、建物の役割や利用者等による重要性を明確にして耐震化の取組みを進め、目標達成を図る。
- 建物全体の耐震改修が困難な場合においては、最低限度「生命を守る」ため、局所的な改修等も視野に耐震化を進める。
- 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にもかかわらず現状において耐震化率が低迷していることから、総合的な施策を展開する。
- 非木造住宅については、共同住宅を中心に所有者等への啓発に努め、特にピロティ形式\*などの構造的な弱点を有する建築物は重点的に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、経年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、大阪府及び関係機関と積極的に連携を図る。

### 3-3-1 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。中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「重点的に耐震化を図る建築物」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多数の者が利用する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る。中でも、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、避難拠点となる学校等や福祉避難所となる施設、その他の災害時に重要な機能を果たすべき建築物については、「重点的に耐震化を図る建築物」と位置づける。

多数の者が利用する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。

### 3-3-2 耐震化促進の課題解消

住宅及び多数の者が利用する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、居住者に対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。

#### 居住者に対する耐震化の阻害要因

耐震化の阻害要因	考える原因
危険の認識不足	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地震被害に関する臨場感のなさ（この地域は安心。自分は大丈夫）</li> <li>○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</li> <li>○地震発生による被害の甚大さを認識していない</li> </ul>
耐震化の情報不足	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅の耐震化を行えば、命がそれだけ安全になるということを知らない</li> <li>○必要性は認識しても、どこに相談したらよいか分からない</li> <li>○相談先への信頼感不足・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）</li> <li>○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</li> <li>○自治体の補助制度や公庫融資制度などの存在を知らない</li> <li>○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分かりにくい</li> <li>○一部の悪質業者等への警戒心から耐震工事への抵抗感がある</li> </ul>
費用や労力の大きさ	<ul style="list-style-type: none"> <li>○必要性は認識しているが、費用負担が問題となっている</li> <li>○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</li> <li>○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</li> </ul>
ライフサイクルとの不適合	<ul style="list-style-type: none"> <li>○現状のままで長期的に居住し続ける確証がない</li> <li>○子育て・受験など費用、労力負担を避けたい事由がある</li> <li>○高齢者のみの世帯の場合、今後の居住年数が限定されるため、長期的な安全を必要と感しない</li> </ul>

これらの阻害要因を解消・軽減するには、災害や耐震化についての情報の収集・提供の実施、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、市民や建物所有者が正しい情報・知識を持つことにより耐震化の必要性を認識し、市と市民等が協働で耐震化に取り組むことが重要である。

## 4 目標

### 4-1 住宅の耐震化の目標設定

#### 4-1-1 住宅の耐震化の目標

国の基本方針及び大阪府の「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」に基づき、平成27年度（2015年度）時点の住宅の耐震化率の現況81.4%に対し、平成37年度（2025年度）に95%とすることを目標とし、その達成のための耐震化施策を展開する。

	現在（平成27年度） （2015年度）	概ね10年後（平成37年度） （2025年度）		
		トレンド（経年的な傾向） から見た推計値	目標値（95%）	
住宅	<b>総数</b> 162千戸 <b>耐震性を満たす</b> 132千戸（81.4%） <b>耐震性が不十分</b> 30千戸（18.6%）	<b>総数</b> 177千戸 <b>耐震性を満たす</b> 158千戸（89.6%） <b>耐震性が不十分</b> 19千戸（10.4%）	<b>総数</b> 177千戸 <b>耐震性を満たす</b> 168千戸（95%） <b>耐震性が不十分</b> 9千戸（5%）	
	木造戸建住宅	<b>総数</b> 34千戸 <b>耐震性を満たす</b> 25千戸（72.7%） <b>耐震性が不十分</b> 9千戸（27.3%）	<b>総数</b> 40千戸 <b>耐震性を満たす</b> 35千戸（88.8%） <b>耐震性が不十分</b> 5千戸（11.2%）	<b>総数</b> 40千戸 <b>耐震性を満たす</b> 38千戸（95%） <b>耐震性が不十分</b> 2千戸（5%）
		共同住宅等	<b>総数</b> 128千戸 <b>耐震性を満たす</b> 107千戸（83.7%） <b>耐震性が不十分</b> 21千戸（16.3%）	<b>総数</b> 137千戸 <b>耐震性を満たす</b> 123千戸（89.9%） <b>耐震性が不十分</b> 14千戸（10.1%）

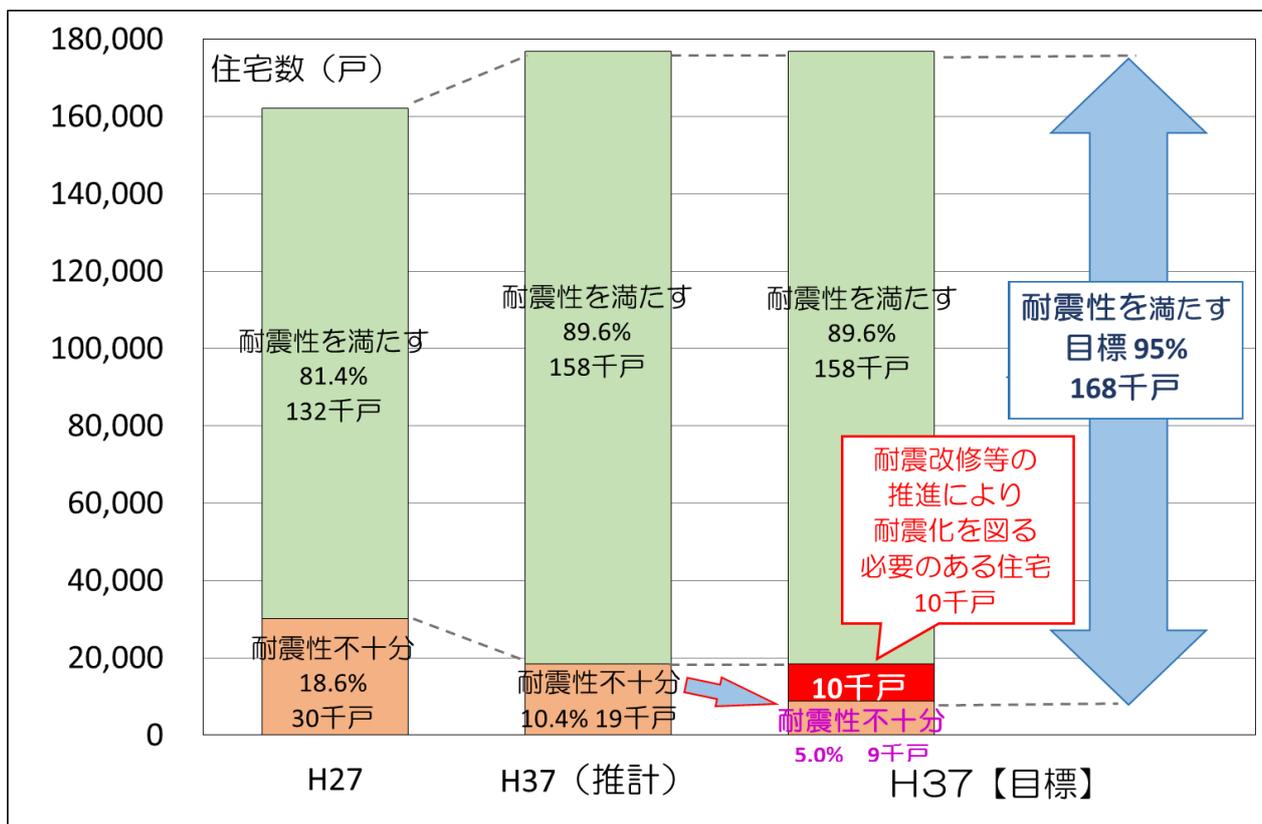
（平成25年住宅・土地統計調査に推計を加えている）

#### 4-1-2 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 37 年度（2025 年度）の総住宅数は約 177 千戸、耐震化率は 89.6%で、耐震性が不十分な住宅は約 19 千戸と推測され、目標値の耐震化率 95%を達成するためには、戸建て住宅及び共同住宅等において耐震改修等の実施件数を約 10 千戸上乘せする必要がある。1 年間あたりに換算すると約 1 千戸の増分が必要となる。

市域における耐震改修実施件数は、住宅・土地統計調査によると平成 21 年（2009 年）から平成 25 年（2013 年）までの 5 年間で 800 戸とされており、1 年あたり 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 37 年度（2025 年度）に耐震化率 95%とするためには、1 年あたりの耐震改修等の実施件数を約 1 千戸上乘せすることが必要となるため、耐震診断及び耐震改修等の推進により耐震化のスピードアップを図る。



## 4-2 特定既存耐震不適格建築物等（民間）の耐震化の目標設定

特定既存耐震不適格建築物等（民間）については、「住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略・大阪」に基づき、平成 27 年度（2015 年度）時点の耐震化率の現況 72%に対し、平成 32 年度（2020 年度）に 95%とすることを目標とし、その達成のための耐震化施策を展開する。

	現在（平成 27 年度） （2015 年度）	平成 32 年度 （2020 年度）
<b>特定既存耐震不適格建築物等（民間）</b>	<b>総数</b> 2,368 棟 耐震性を満たす 1,696 棟 (72%) 耐震性が不十分 672 棟 (28%)	<b>目標値 95%</b>
<b>1. 応急対策上、地域の拠点となる建築物</b> 病院、診療所	<b>総数</b> 27 棟 耐震性を満たす 17 棟 (63%) 耐震性が不十分 10 棟 (37%)	<b>目標値 95%</b>
<b>2. 不特定多数の者が利用する建築物</b> 百貨店、マーケット、ホテル、旅館等	<b>総数</b> 195 棟 耐震性を満たす 137 棟 (70%) 耐震性が不十分 58 棟 (30%)	耐震化を促進するための啓発と耐震診断・改修の促進
<b>3. 多数の者が利用する建築物（一般建築物）</b> 私立学校、老人ホーム、事務所、工場等	<b>総数</b> 427 棟 耐震性を満たす 311 棟 (73%) 耐震性が不十分 116 棟 (27%)	<b>目標値 95%</b>
<b>4. 共同住宅等</b> 共同住宅・寄宿舎等	<b>総数</b> 1,719 棟 耐震性を満たす 1,231 棟 (72%) 耐震性が不十分 488 棟 (28%)	耐震化を促進するための啓発

## 4-3 市有建築物の耐震化の目標設定

民間建築物の耐震化率を平成 32 年度（2020 年度）までに 95%に引き上げるという目標を掲げるなか、市有建築物に関しては、多数の市民に利用されること、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、積極的に耐震化を推進しなければならない。

本市では、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、多くの市民が利用する建築物や防災上重要な役割を果たす建築物などの耐震化について年次計画を策定しており、これに基づいて耐震診断や耐震改修を実施していく。

## 5 目標達成のための具体的な取組み

本市では、住宅や建築物の所有者が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、市民の生命と財産を守ることを第一に取組みを進める。

### 5-1 危険を知る仕組みづくり

耐震化の推進にあたっては、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である。

耐震診断の方法などについて機会をとらえて啓発活動を実施するとともに、災害に対する意識向上のため、防災情報等の周知を図る。

### 5-2 安心できる仕組みづくり

安心して耐震化を進められるよう相談体制を充実させるほか、府や建築関係団体と連携して積極的な情報提供を進め、耐震改修に対する信頼性の確保に努める。

### 5-3 効果的な耐震化に向けた仕組みづくり

所有者の費用的、労力的負担軽減のため、補助制度等の支援を進めるとともに、所有者のニーズやライフスタイルに応じた耐震化の方策を誘導する。

### 5-4 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。

### 5-5 市有建築物の耐震化への取組み

災害時の拠点としての機能維持や不特定多数の利用者の安全を確保するため、積極的に耐震化を進める。

### 5-6 耐震改修促進法に基づく取組み

耐震改修促進法に基づく所管行政庁としての取組みを進める。

## 5-1 危険を知る仕組みづくり

### 5-1-1 耐震診断の推進

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であり、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。そのため、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。

### 5-1-2 防災情報の周知

防災ハンドブックでは、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、公園やグラウンドなどの一時避難地や、小中学校や公民館等の避難所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既に全戸配布により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していくことによって、市民並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。

さらに、詳細な被害想定結果（全壊率、人的被害など）は、「吹田市地震被害想定（概要版）」として取りまとめ、市ホームページにて公表している。

### 5-1-3 情報提供・啓発の促進

相談窓口の整備、情報提供方法の充実、パンフレット等の活用、講習会の開催など、機会をとらえ情報提供・啓発を促進する。

また、昭和 57 年（1982 年）から平成 12 年（2000 年）までの木造住宅についても、耐力壁の配置バランスや接合部、基礎などで現在の基準を満たしていないおそれがあるため、耐震化の啓発に努める。

#### 情報提供、啓発の促進方策

- 相談しやすい窓口を整備する。
- 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合わせ、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。



## 5-1-4 出前講座の実施

本市では、市民並びに建物所有者等に、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

#### ○防災について

- 地震発生の仕組みや吹田市の防災対策をはじめ、身近でできること、地域での自主防災組織の必要性についてお話しします。
- また、人数が集まればカードゲーム形式の避難所運営ゲーム（HUG（ハグ））や災害図上訓練（DIG（ディグ））も実施しています。HUGでは、避難所で起こる様々な出来事を模擬体験していただきます。DIGでは、地図を用いて地域で大きな災害が発生する事態を想定し、イメージトレーニングを行っていただきます。

#### ○建築物の耐震化を

- 地震から生命、身体、財産を守るため、まちぐるみで耐震化に取り組みましょう。倒壊家屋が道路を塞ぐと、緊急車両の通行や避難・救助活動の妨げにもなります。耐震化への補助内容などについて説明します。

#### ○火災予防と消防訓練について

- 火災の多くは未然に防ぐことができます。また、いざという時のために初期消火
  - ・119番通報・避難などの方法を身につけてはいかがでしょうか。
 この講座の詳細は、最寄りの消防署にお問い合わせください。申し込みも直接、各消防署になります。

（平成29年（2017年）2月現在）

## 5-1-5 防災教育の推進

耐震改修に対する意識の高揚を図るため、建築物の所有者、事業所などに対する防災教育を推進する。

### 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
- 大学・地域と連携した総合的な学習の実施
- 事業所等に対する防災教育の実施
- 中高年を対象とした防災教育講座の実施
- 防災ハンドブックを教材とした学習の実施
- 防災関係者や災害体験者による講座等の実施
- 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



自主防災組織による防災教育

### 5-1-6 地元組織との連携

自主防災組織や事業所との連携を図って、地域ぐるみ、事業所ぐるみによる意識啓発や、耐震診断の実施に向けた取組みを行うとともに、モデル事業の実施を検討する。

#### 地元組織との連携方策

- 防犯・防災訓練に合わせた耐震化に関する啓発
- 「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及び地域における自主的な防災活動の促進



自主防災組織による避難所運営ゲームの風景

### 5-1-7 一時避難地・緊急交通路周辺における取組み

公園やグラウンドなどの一時避難地や、緊急交通路周辺における建築物は、地震時の倒壊により避難活動や救急・救命活動等に支障を生じるおそれがある。

そのため、一時避難地・緊急交通路周辺を、耐震化の重点地区として位置づけ、次のような取組みを推進する。

#### 一時避難地・緊急交通路周辺における取組み

- 市報すいたや防災訓練時など、あらゆる機会を通じて一時避難地・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についての情報提供に努める。
- 耐震診断・耐震改修を促進するよう、多数の者が利用する建築物の所有者へダイレクトメール等により啓発を行う。

## 5-2 安心できる仕組みづくり

### 5-2-1 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、都市計画部開発審査室において、耐震診断・耐震改修の相談窓口の案内や、補助金の案内及び手続きを行っているほか、専門家による建築相談を無料で実施している。

また、(一財)大阪建築防災センター(大阪府中央区谷町三丁目)においては、大阪建築物震災対策推進協議会により「耐震診断・改修相談窓口」が開設されており、面接相談及び電話、電子メールによる一般相談が無料にて実施されている。

#### (2) 今後の取組み

身近で安心して相談ができる体制について、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

また、「まちまるごと耐震化支援事業\* (大阪府独自事業)」を活用し、地元自治会などと連携を図りながら、所有者が耐震化の重要性を理解し取組みを進められるよう戸別訪問を実施するなど、確実な普及啓発を行うとともに、地域の防災活動メニューのひとつとして、耐震化が取り込まれるような仕組みを検討する。



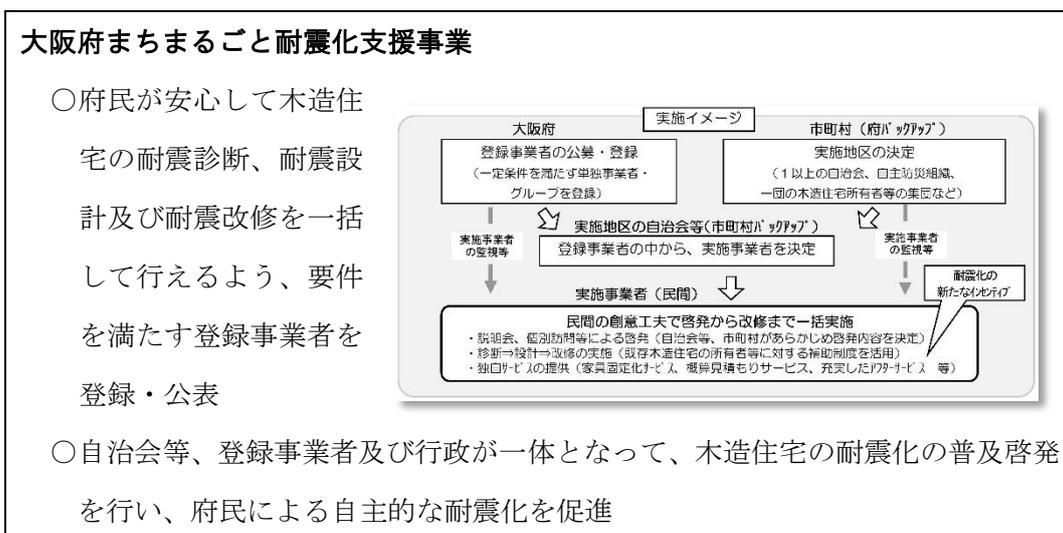
建築物防災週間の展示ブース

## 5-2-2 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、市、大阪府及び建築関係団体といった関係事業者の参画、市民による制度の活用を促進する。

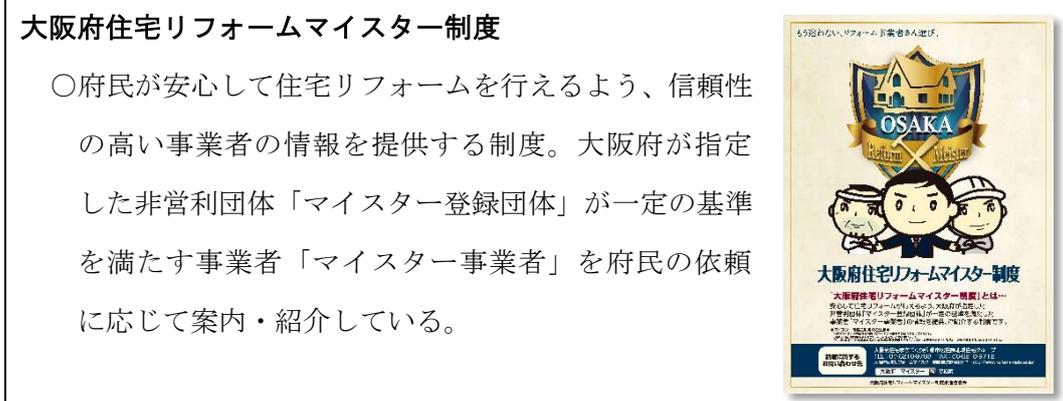
### (1) 「大阪府まちまるごと耐震化支援事業」の活用

耐震化率の低い木造住宅に対する取組みを加速するために、「大阪府まちまるごと耐震化支援事業」を活用することにより民間の力を活用した「まち」単位での耐震化に取り組み、市民による自主的な耐震化をより一層促進させる。



### (2) 「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」などについて積極的な情報提供を進め、市内の優良事業者これらへの参画を促し、市民が安心して事業者を選び、バリアフリーなどのリフォームに併せた耐震診断・耐震改修への誘導を促進する。



### (3) 「大阪府防災力強化マンション認定制度」の活用

防災性の向上と災害に強い良質なマンション整備を誘導するため、耐震性や耐火性など建物の安全性に関する基準に適合することに加え、被災時の生活維持に求められる設備・施設等の整備など、防災力が強化されたマンションを大阪府が認定する制度を活用し、防災力の高いマンションの整備、PR を促進する。

### (4) 「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があり（総合窓口は大阪府住宅供給公社マンション建替・相談室）、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。

### (5) 住まいに関する専門家の登録・紹介制度の検討

地域の住まいに関する専門知識を持つ人材を登録し、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。

### (6) 「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。

### (7) 「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、（公財）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平成15年度（2003年度）から実施している。

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。



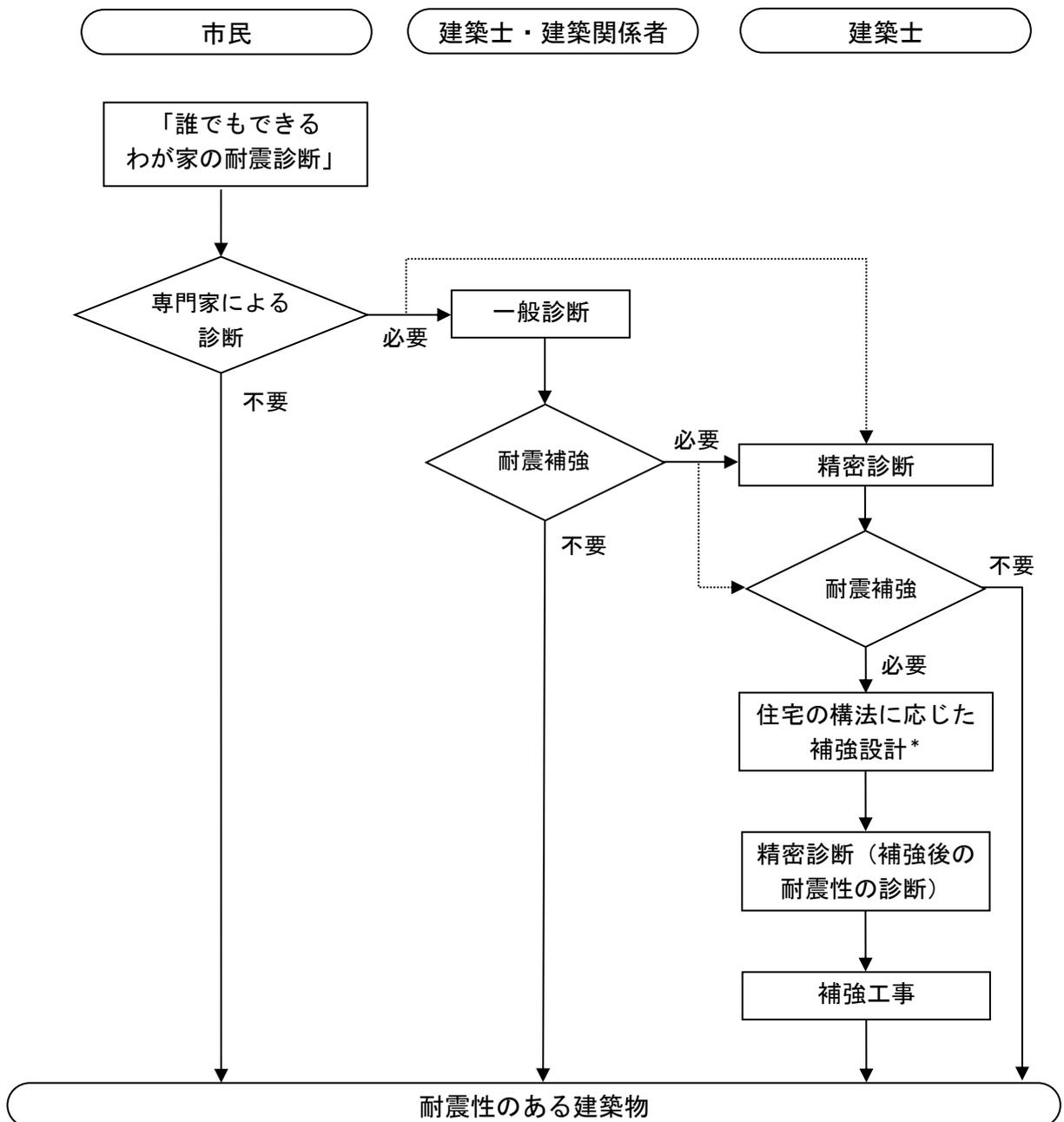
マンション管理  
基礎セミナーの風景

(1) 住宅の構法に応じた耐震改修の普及

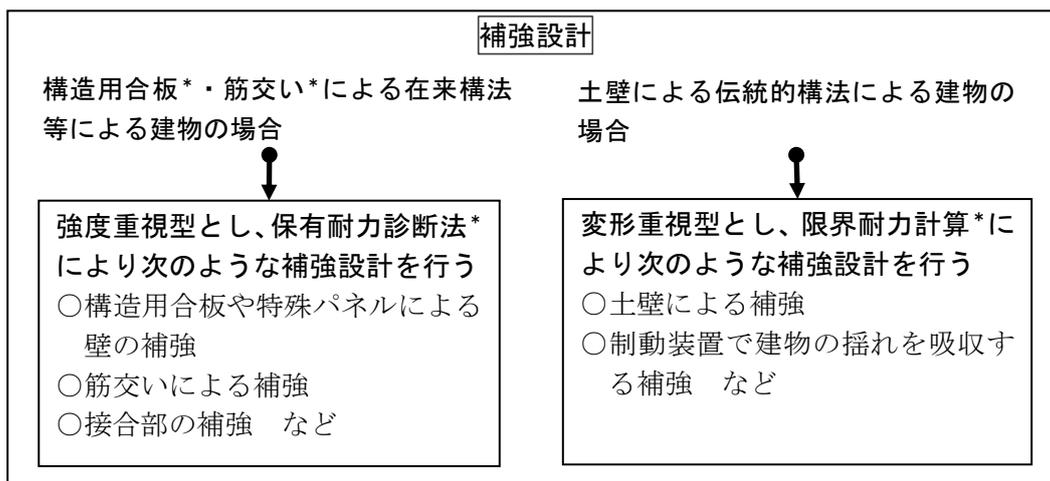
耐震化を促進していくためには、建物の所有者等がその必要性を十分に理解することが重要であり、耐震改修に関する啓発を行うとともに、「誰でもできるわが家の耐震診断\*（監修：国土交通省住宅局、編集：（一財）日本建築防災協会）」の活用促進に努める。

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。

## 5-2-4 認定制度による耐震化促進

耐震改修促進法に基づく各種認定制度を活用し建築物の耐震化を促進する。

## (1) 耐震改修計画の認定（法第 17 条）

認定を受けた計画に係る建築物については、既存不適格建築物の制限の緩和など建築基準法の規定の緩和・特例措置を受けられる。

## (2) 建築物の地震に対する安全性の認定\*（法第 22 条）

耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示できる。

## (3) 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定（法第 25 条）

耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物（マンション等）について、耐震改修を行う場合の決議要件が緩和される。

## 5-3 効果的な耐震化に向けた仕組みづくり

### 5-3-1 現在実施している支援策

#### (1) 耐震診断補助制度

本市では、新耐震基準が施行された昭和 56 年（1981 年）6 月 1 日以前に建築主事の確認を受けて建築された既存民間建築物を対象として、平成 9 年度（1997 年度）に「吹田市既存民間建築物耐震診断補助金交付要綱」を定め、平成 10 年度（1998 年度）から耐震診断費用の補助を実施している。

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

項目		概要
補助対象者		<ul style="list-style-type: none"> <li>個人又は法人</li> <li>建築物の管理組合（区分所有の場合）</li> </ul>
補助の内容	対象建築物	
	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/㎡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
	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

（平成 29 年（2017 年）2 月現在）

#### (2) 耐震設計補助制度

本市では、平成 24 年度（2012 年度）に「吹田市既存民間木造住宅耐震設計補助金交付要綱」を定め、同年度から耐震設計費用の補助を実施している。

現行の耐震設計に係る補助制度は、次のようになっている。

#### 吹田市既存民間木造住宅 耐震設計補助制度の概要

項目	概要
対象木造住宅	次の全てに該当する木造住宅（賃貸を除く） <ol style="list-style-type: none"> <li>昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築主事の確認を受けて建築している</li> <li>現在居住しているか、耐震設計や耐震改修後に居住する</li> <li>耐震診断結果が 1.0 未満で、建築基準法の規定に適合している</li> <li>過去に耐震設計・耐震改修補助金の交付対象になっていない</li> </ol>
補助対象者	個人の木造住宅所有者で、市町村民税の所得割額が 304,200 円未満の方※ ※所有者が複数の場合は、共有者全員分を合算
補助対象経費	耐震改修計画※※の作成に係る費用（耐震改修工事の見積を含む） ※※耐震診断結果に応じた耐震改修計画が対象
補助額・限度額	次のいずれかの少ない方の額 <ol style="list-style-type: none"> <li>補助対象経費合計の 10 分の 7</li> <li>10 万円（長屋や共同住宅は 10 万円×戸数）</li> </ol>

（平成 29 年（2017 年）2 月現在）

### (3) 耐震改修補助制度

本市では、平成 20 年度（2008 年度）に「吹田市既存民間木造住宅耐震改修補助金交付要綱」を定め、平成 21 年度（2009 年度）から耐震改修費用の補助を実施しており、平成 26 年度（2014 年度）からは除却工事費用なども補助対象としている。

現行の耐震改修等に係る補助制度は、次のようになっている。

#### 吹田市既存民間木造住宅 耐震改修補助制度の概要

項目	概要
対象木造住宅	次の全てに該当する木造住宅 1. 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築主事の確認を受けて建築している 2. 現在居住しているか、耐震改修後に居住する（除却を除く） 3. 耐震性が不足していて、建築基準法の規定に適合する 4. 過去に耐震改修補助金の交付対象になっていない
補助対象者	個人の木造住宅所有者で、市町村民税の所得割額が 304,200 円未満の方※ ※所有者が複数の場合は、共有者全員分を合算 除却工事の申請は、資産が 1,000 万円以下の方に限る
補助対象経費	<b>A</b> 耐震改修工事にかかる費用 （耐震シェルター*の設置工事は補助対象に含む。耐震診断や耐震設計に要した費用、同時に行われるリフォーム等の費用は除く） <b>B</b> 除却工事にかかる費用
補助額・限度額	<b>A</b> 耐震改修工事の場合、次のいずれかの少ない方の額 1. 補助対象経費の合計 2. 70 万円※※ ※※特定世帯は 90 万円 （特定世帯とは、年間の合計所得が 2,568,000 円以下の世帯） 長屋や共同住宅は 70 万円（又は 90 万円）×戸数 <b>B</b> 除却工事の場合、次のいずれかの少ない方の額 1. 補助対象経費の合計 2. 40 万円 長屋や共同住宅は 40 万円×戸数

（平成 29 年（2017 年）2 月現在）

### (4) 住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額措置

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 m<sup>2</sup>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

##### 主な要件

- 昭和 57 年 1 月 1 日以前に建築された住宅
- 耐震改修工事の要件（以下の(1)、(2)を満たす改修工事）
  - (1) 一戸あたりの工事費が 50 万円を超えるもの
  - (2) 一定の耐震改修工事を平成 30 年 3 月 31 日までにに行ったもの
- 他の固定資産税の減額措置との関係について  
「バリアフリー改修工事による減額措置」や「省エネ改修工事による減額措置」との併用は不可

**減額の範囲と額**

- 耐震改修工事が完了した年の翌年度分
- 耐震改修を行った住宅一戸あたりの居住面積 120 平方メートル分まで
- 家屋の固定資産税額の 2 分の 1 を減額
  - ※通行障害既存耐震不適格建物に該当するものは 2 年間減額

(平成 29 年 (2017 年) 2 月現在)

**(5) 耐震改修に伴う所得税の減額措置**

昭和 56 年 (1981 年) 5 月 31 日以前に建築された住宅について、居住者が耐震改修を行った場合には、住宅耐震改修特別控除として所得税の控除を受けることができる。

**住宅耐震改修に伴う所得税の控除措置の概要****主な要件**

- 居住者が耐震改修を行った場合で、次の要件を全て満たすとき。
  - (1) 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された家屋であって、自己の居住の用に供する家屋であること
  - (2) 耐震改修をした家屋が現行の耐震基準に適合するものであること (木造住宅の場合、評点が 1.0 以上)

**控除額**

- 平成 26 年 4 月 1 日から平成 31 年 6 月 30 日までの間に耐震改修をした場合
  - ・住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額の 10% (上限 25 万円)
  - ※補助金等の交付を受けた場合は、その補助金等の額を控除した金額の 10%。
- 平成 21 年 1 月 1 日から平成 26 年 3 月 31 日までの間に耐震改修をした場合
  - ・次のうち、いずれか少ないほうの額の 10% (上限 20 万円)
  - (1) 住宅耐震改修に要した費用の額
  - (2) 住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額
  - ※補助金等の交付を受けた場合には、その補助金等の額を控除した金額の 10%。
- 平成 18 年 4 月 1 日から平成 20 年 12 月 31 日までの間に耐震改修をした場合
  - ・住宅耐震改修に要した費用の額の 10% (上限 20 万円)
  - ※補助金等の交付を受けた場合には、その補助金等の額を控除した金額の 10%。

(平成 29 年 (2017 年) 2 月現在)

### 5-3-2 新たな支援策の検討

災害時に人的被害を最小限に抑えるためには、避難弱者となる高齢者や障がい者、乳幼児などに関連する建築物について重点的に耐震化を進めるなど、効果的な施策の展開が重要となる。

刻々と変化していく社会の情勢やニーズなどを見極めつつ先進事例の研究等を重ね、新たな支援の枠組みも視野に、より効果的な施策のあり方を検討する。

### 5-3-3 その他の支援制度

#### 耐震改修の低利融資制度

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金融公庫等から、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」
日本政策金融公庫	「防災・環境対策資金（環境対策関連貸付）」 「社会環境対応施設整備資金」
日本政策投資銀行	「BCM 格付融資」

(平成 29 年 (2017 年) 2 月現在)

### 5-3-4 リフォームに併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併せて行うことが、費用及び手間を軽減できるという面で有効である。

#### リフォーム等に併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  
(例：どうせ家を工事するなら、ついでに耐震化も実施してしまう)
- 内装等にかかるコストが軽減する  
(例：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  
(例：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、リフォーム等に併せた耐震改修が、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。

#### リフォーム等に併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設置し、セットで配布する
- リフォームに併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
- リフォームに併せた耐震改修の事例を、市のホームページに掲載する
- 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併せて、住宅所有者に耐震診断の実施を促す
- リフォーム事業者との連携による耐震化需要の発掘。事業者への補助制度の周知
- 耐震改修の実施に向けた市内事業者へのサポート体制の確立
- (一財)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、リフォームに併せた耐震改修を行う事業者等の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



木造住宅の耐震  
リフォーム講座の風景

特にバリアフリー等のリフォームを実施する際には、一面的な安全性確保にとどまることなく、あわせて耐震化も進めるなど、総合的な安全性を確保することが望ましい。介護保険を利用した住宅改修費の支給や重度の障がい者等を対象とした住宅改造の助成制度なども活用し、福祉部局との緊密な連携のもと、啓発に努める。

### 住宅改修費支給

#### ○対象工事

手すりの取り付け、段差の解消、滑りの防止や移動の円滑化等のための床・通路面の材料の変更、開き戸から引き戸等への扉の取替え、和式便器から洋式便器等への便器の取替え、その他上記の工事に付帯して必要となる改修

#### ○限度額

同一住居につき 20 万円まで（自己負担割合が 1 割の方は支給限度額 18 万円、2 割の方は支給限度額 16 万円）

### 重度障がい者等住宅改造の助成

#### ○対象者

在宅の身体障がい者手帳の 1 級・2 級又は体幹、下肢機能障がい度 3 級を所持する方及び知的障がいの程度が A の療育手帳を所持する方

#### ○対象工事

身体の状況により必要と認められる便所・浴室・玄関・廊下・階段・台所・居室等の改造

#### ○限度額

50 万円（生計中心者の所得税額によっては費用負担が必要）

（平成 29 年（2017 年）2 月現在）

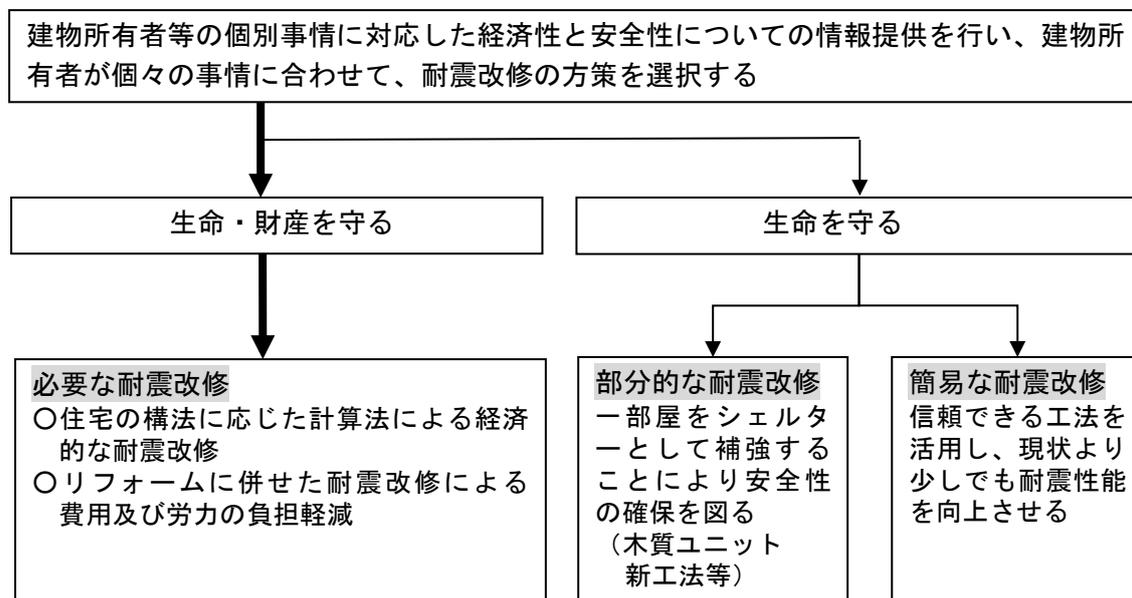
### 5-3-5 経済的な耐震改修等の方策の促進

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する。
- リフォームに併せた耐震改修の利点等について広く周知し、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は困難だが「生命だけは守りたい」という意向の場合もある。このため、建物倒壊による生命の危険性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、建物所有者が個々の事情に合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



## 5-4 地域特性に着目した施策の展開

### 5-4-1 木造住宅が集積した地域における耐震化への取組み

木造建物が集積した地域では、地震による建物の倒壊等で道路閉塞が発生する可能性が高く、災害時の避難や救助活動が困難になることが予想される。

JR 以南地域、片山・岸部地域には老朽化した木造建物の集積地域があり、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は可能な限り防火地域、準防火地域の指定について見直しを行い、建築物の不燃化に努めるとともに、生活道路の整備改善、敷地内の緑化誘導を図ってきた。特に、災害発生時に道路機能を失うと避難や救助等が困難になることが予想されるため、これらの地域では沿道の建築物の耐震化を推進することにより、発災時の避難や救助活動の円滑化及び地域の被害の低減を図る。

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て除却や建替えの誘導方策を検討する。この時、耐震性が不足する建物が除却された跡地の有用な活用として、公園や緑地、市民農園として活用するなど、地域の特性に応じた耐震化の推進を検討する。

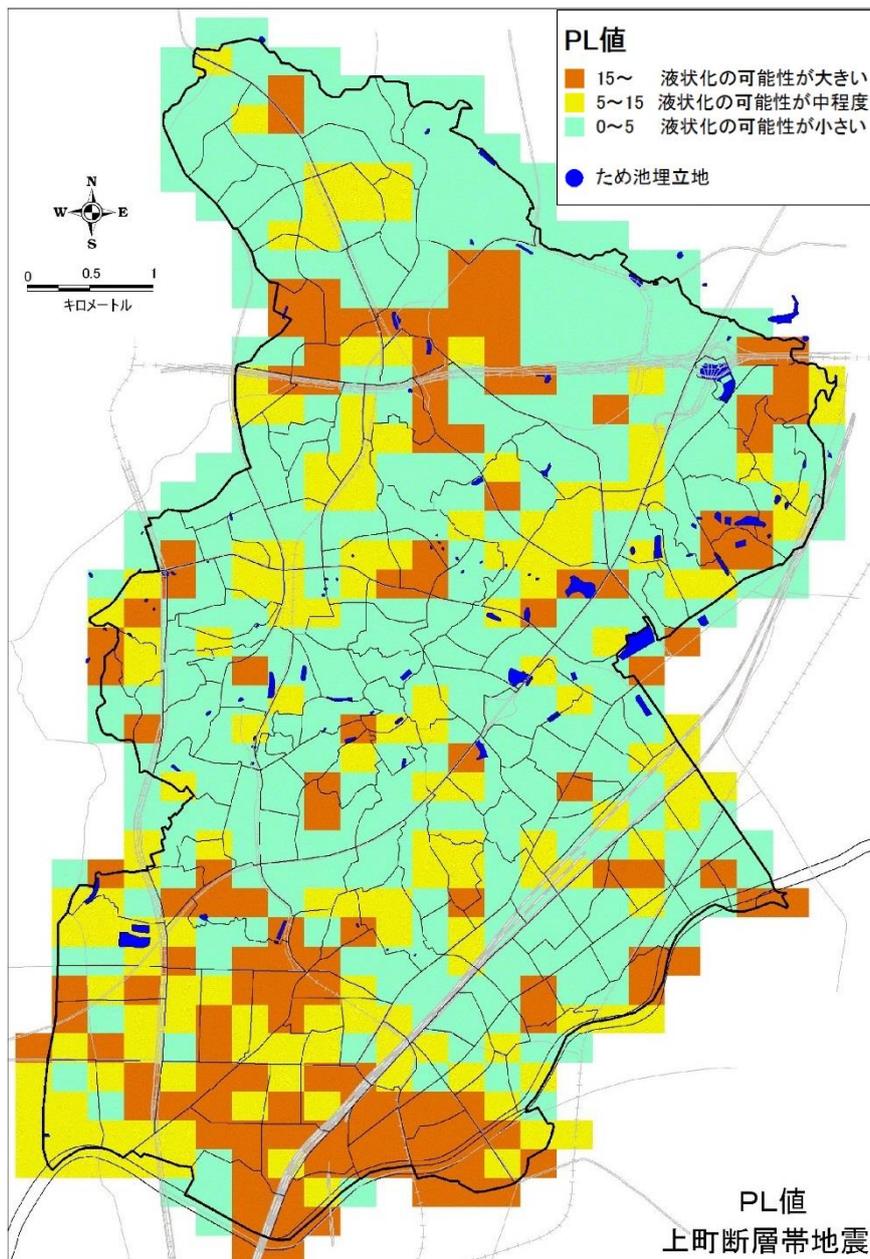
共同建替えや都市基盤施設の整備においては、各種市街地整備手法を活用するなど、市街地の安全性を高め、総合的な住環境の改善に努める。



## 5-4-2 液状化が考えられる地域における耐震化の取組み

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多く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、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、液状化の可能性を示すPL値\*が高い地域の住民に注意を喚起するとともに、建築時において液状化による被害防止対策を実施するよう意識啓発を図る。



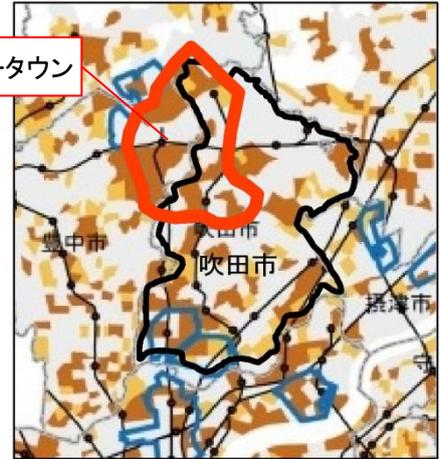
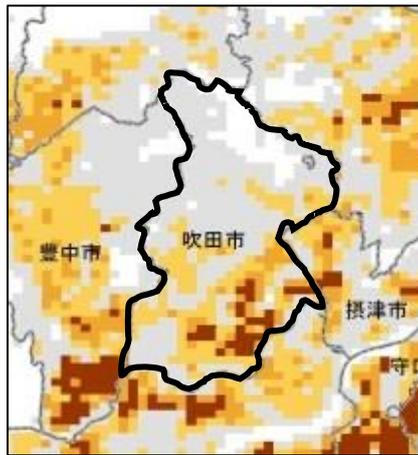
液状化予測結果図(上町断層帯地震)

(吹田市地震被害想定(概要版)(平成25年10月))

### 5-4-3 モデル地区における耐震化の取組み

地域特性や市街地特性、建築物の特性に応じた対策を推進するため、地震による被害が拡大する可能性のある木造建築物が集積する地域や、高齢化が著しく住宅・建築物の更新が進まない昭和56年（1981年）以前に開発された千里ニュータウンなどからモデル地区を抽出し、特性に応じた取組みによる検証を行う。

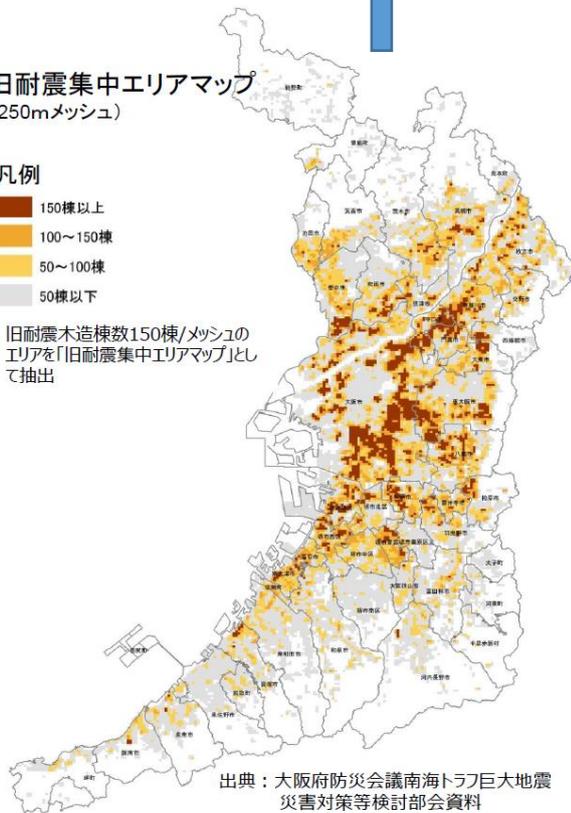
その結果を踏まえて、他地区への展開を図るなど、効率的・効果的な耐震化の促進に努めるとともに、必要に応じて関係部局と連携を図りながら、さまざまな方策を検討していく。



旧耐震集中エリアマップ  
(250mメッシュ)

- 凡例
- 150棟以上
  - 100～150棟
  - 50～100棟
  - 50棟以下

旧耐震木造棟数150棟/メッシュのエリアを「旧耐震集中エリアマップ」として抽出

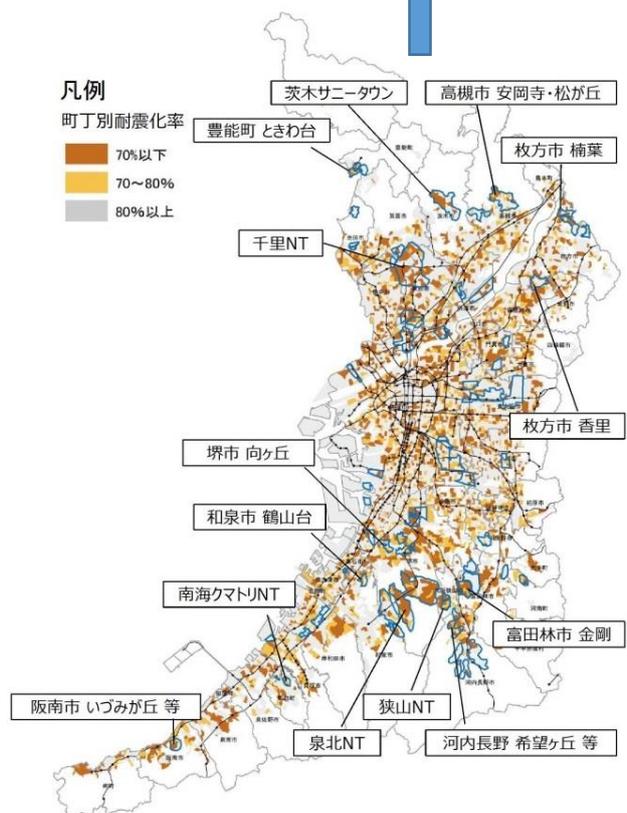


出典：大阪府防災会議南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会資料

旧耐震集中エリアマップ

凡例

- 町丁別耐震化率
- 70%以下
  - 70～80%
  - 80%以上



大規模開発団地における耐震化の状況マップ

(住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪(平成28年))

## 5-5 市有建築物の耐震化への取り組み

### 5-5-1 現在の取り組み状況

平成 10 年（1998 年）3 月に「吹田市既存建築物耐震改修促進実施計画」を策定以降、市で管理している建築物については率先して耐震化を行ってきた。

中でも、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、耐震性不足と判定された建築物については耐震改修又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、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耐震診断を行い、耐震改修に取り組んでいく予定である。

## 5-5-2 今後の取組み

## (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。

- 特定既存耐震不適格建築物に該当する施設及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、国庫補助事業等を活用するなど計画的に推進する。
- 災害時に防災拠点となる施設については、迅速かつ確実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。
- 耐震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。

## (2) 市有建築物の区分

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区分

区分		例
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	本庁舎、消防本部
	b. 災害応急対策上、人命救助等に係る重要拠点施設	市民病院、消防署、水道部
	c. 災害応急対策実施上、必要な拠点施設（避難所、福祉避難所等）	学校、公民館、体育館など
イ 不特定多数の者が利用する建築物		出先の庁舎、図書館など
ウ 一般建築物	a. 教育施設、社会福祉施設等	保育園など
	b. その他多数の者が利用する施設	ごみ処理場、駐輪場など
	c. 住宅等	市営住宅など

### (3) 耐震診断・改修の進め方

市有建築物の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。

**市有建築物の耐震化目標**

- ・平成 32 年度（2020 年度）末までに耐震化率 95%

市有建築物の耐震診断・改修のスケジュール

区分	前期	後期	例
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、水道部
ア c. 災害応急対策実施上、 必要な拠点施設	改修済み		学校など
	←→		公民館、体育館など
イ 不特定多数の者が利用 する建築物	←→		出先の庁舎、図書館など
ウ a. 一般建築物 (教育施設、社会福祉施設)	←→		保育園など
ウ b. 一般建築物 (その他多数の者が利用す る施設)	←→		ごみ処理場、駐輪場など
ウ c. 一般建築物 (住宅等)	←→		市営住宅など

#### (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、市町村及び関係団体と、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、それらで実施している「大阪府内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」の耐震性向上部会等の活用を図る。

#### (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）	・ ・ ・ ・ ・	全ての市有建築物
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）	・ ・ ・ ・ ・	学校等

（平成 29 年（2017 年）2 月現在）

## 5-6 耐震改修促進法等に基づく取組み

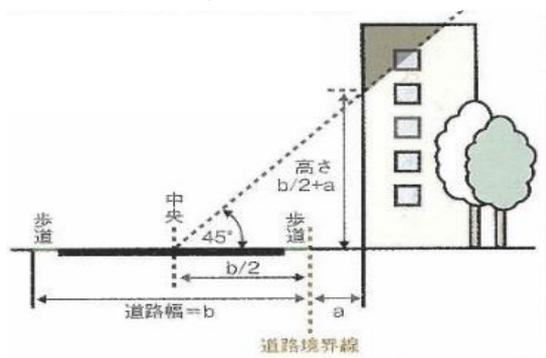
### 5-6-1 耐震改修促進法による指導など

#### (1) 緊急交通路等の指定

避難路等の沿道に位置し、道路等を閉塞するおそれのある住宅・建築物について、耐震診断及び耐震改修の促進を図る。

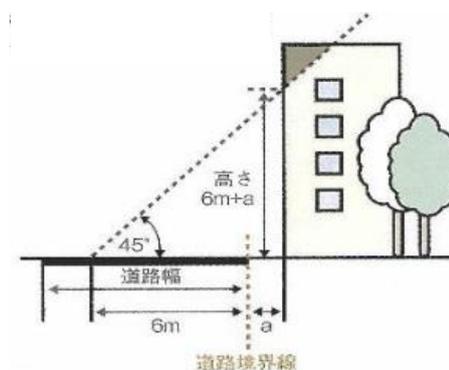
##### 【道路閉塞のおそれがある建築物】

高さが[道路幅員の  $1/2$  + 建築物から道路境界線までの長さ]を超える建築物



##### (12m 以下の道路沿道の場合)

高さが[6m + 建築物から道路境界線までの長さ]を超える建築物



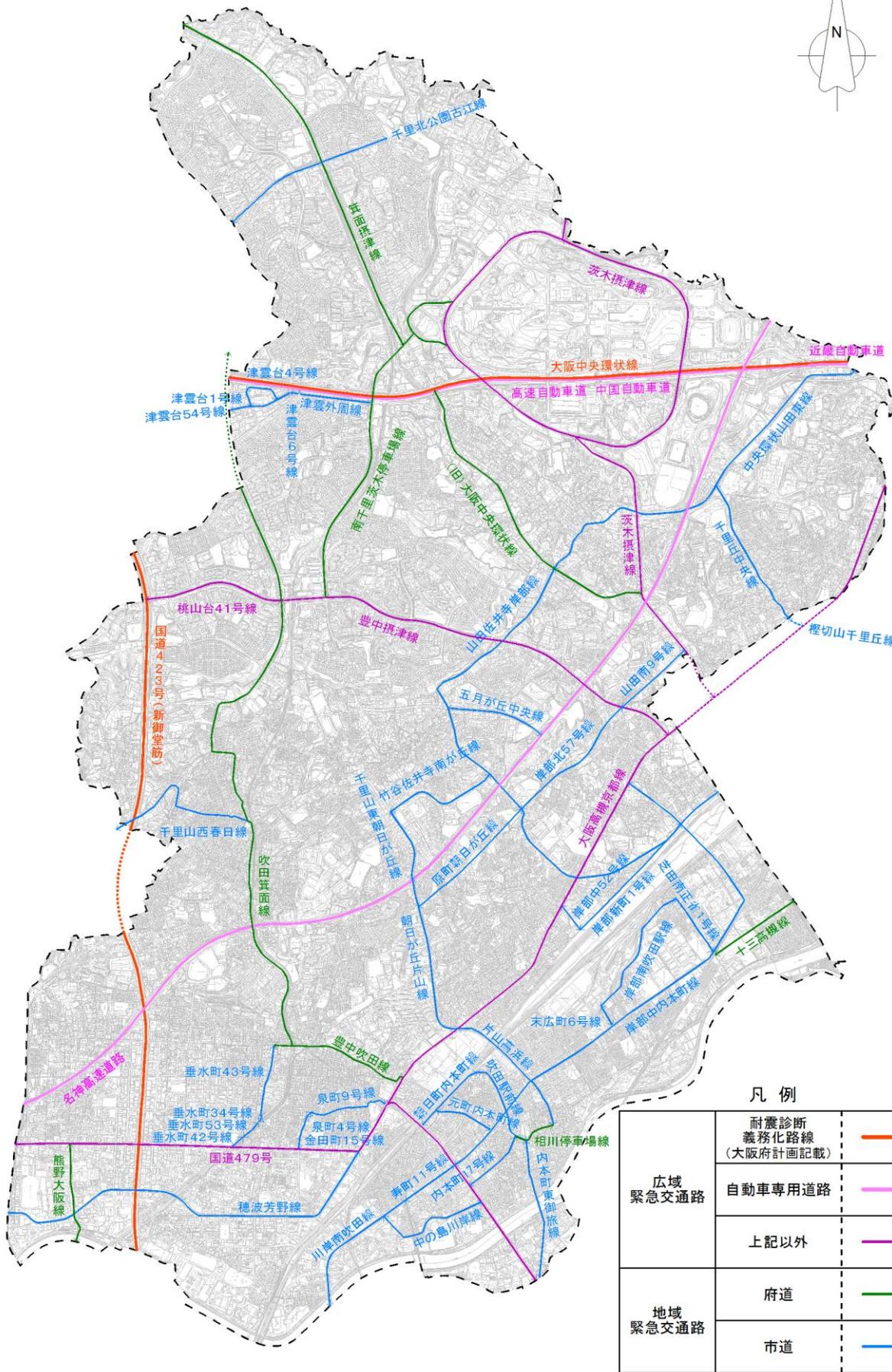
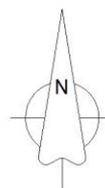
また、広域緊急交通路の一部については、大阪府の耐震改修促進計画に、耐震診断義務付け路線として道路名が記載されており、建築物の倒壊により道路を閉塞するおそれのある沿道建築物（要安全確認計画記載建築物）の所有者は、耐震診断の実施と結果の報告が義務付けられている。

本市では、地震発生時の道路機能確保を図るため、耐震改修促進法第6条第3項第2号に規定する道路として、次のように定める。

## 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、近畿自動車道	
	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、豊中摂津線(南千里駅前交差点～岸部中 5 交差点)	
	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、垂水町 43 号線、垂水町 34 号線、泉町 9 号線、泉町 4 号線、金田町 15 号線、内本町東御旅線、末広町 6 号線、岸部南吹田駅線、芝田南正雀 1 号線、朝日町内本町線、元町内本町線、檜切山千里丘線、桃山台 41 号線、原町朝日が丘線、岸部新町 1 号線、岸部中 52 号線	

※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) 指導等

### ①耐震診断・耐震改修の指導等の実施方法

#### ○特定既存耐震不適格建築物台帳の整備

市は所管行政庁として、特定既存耐震不適格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行管理及び指導・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、特定既存耐震不適格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、特定既存耐震不適格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、特定既存耐震不適格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。

## ②指導・助言、指示等の対象となる建築物とその規定

区分	指導・助言	指示	公表
対象建築物	法第7条に定める要安全確認計画記載建築物 (法第12条第1項)	法第7条に定める要安全確認計画記載建築物 (法第12条第2項)	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要安全確認計画記載建築物 (法第12条第3項)
	附則第3条1項に定める要緊急安全確認大規模建築物 (附則第3条3項)	附則第3条1項に定める要緊急安全確認大規模建築物 (附則第3条3項)	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要緊急安全確認大規模建築物 (附則第3条3項)
	法第14条に定める特定既存耐震不適格建築物 (法第15条第1項)	法第15条第2項に定める特定既存耐震不適格建築物 (法第15条第2項)	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既存耐震不適格建築物 (法第15条第3項)
	法第16条第1項に定める一定の既存耐震不適格建築物 (法第16条第2項)	—	—

## ③命令の対象となる建築物とその規定

区分	命令	公表
対象建築物	所有者が報告をせず又は虚偽の報告をした法第7条に定める要安全確認計画記載建築物 (法第8条第1項)	所有者が命令を受けた要安全確認計画記載建築物 (法第8条第2項)
	所有者が報告をせず又は虚偽の報告をした附則第3条1項に定める要緊急安全確認大規模建築物 (附則第3条3項)	所有者が命令を受けた要緊急安全確認大規模建築物 (附則第3条3項)

## ④耐震診断が義務化される建築物

耐震改修促進法により、安全性を確認する必要があるとして、所有者に耐震診断の実施と結果の報告の義務が課される建築物が規定されている。

区分	要緊急安全確認大規模建築物	要安全確認計画記載建築物
対象建築物	不特定多数などが利用する大規模なものについて、耐震診断の実施と結果の報告、及び所管行政庁による結果の公表を行う建築物 (法附則第3条第1項)	耐震改修促進計画に義務対象として記載された緊急輸送道路等の沿道建築物や、防災拠点となる建築物などについて、耐震診断の実施と結果の報告、及び所管行政庁による結果の公表を行う建築物 (法第7条)
	○不特定多数が利用する大規模建築物 ・病院、店舗、旅館等:階数3以上かつ床面積5,000㎡以上 ○避難確保上、特に配慮を要する者が利用する大規模建築物 ・老人ホーム等:階数2以上かつ床面積5,000㎡以上 ・小中学校等:階数2以上かつ床面積3,000㎡以上 ・幼稚園等:階数2以上かつ床面積1,500㎡以上 ○一定量以上の危険物を取扱う大規模な貯蔵施設等 ・危険物貯蔵場等:階数1以上かつ床面積5,000㎡以上	○緊急輸送道路等の避難路沿道建築物 ・倒壊した場合に前面道路の過半を閉塞するおそれのある建築物 ○防災拠点建築物 ・庁舎、病院、避難所など

特定既存耐震不適格建築物の一覧(耐震改修促進法第14条、第15条、附則第3条)

※義務付け対象は旧耐震建築物

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
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		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
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			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
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				
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
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、貸衣装屋、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			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡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				
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上 (敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)
避難路沿道建築物		耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物 (道路幅員が12m以下の場合は6m超)	左に同じ	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)
防災拠点である建築物				耐震改修等促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

## 5-6-2 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」を行った特定既存耐震不適格建築物の所有者が、耐震診断及び耐震改修を明らかに行わない場合には、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。

## 6 耐震化の促進への社会環境整備

建築物の耐震化を促進するためには、耐震診断の義務付けなどだけでなく、耐震性能を有する建築物が市場で適正に評価されることや、耐震性能を有しない建築物からの移転を容易にする支援などといった、社会全体で耐震化を進め、地震災害時の被害軽減に向けた環境整備が必要となる。

耐震化の促進への社会環境整備に向け、大阪府をはじめ関係団体と連携し、以下のような取組みを進める。

### (1) 耐震改修以外の建替えや住替え等による促進

耐震改修だけでなく、将来の住まい方によっては、高齢者向け住宅への住替え支援や建替えを促進することも耐震化を進める有効な手段であり、大阪府をはじめ関係機関と連携した促進策を検討する。

### (2) 税の抜本改正や支援制度の拡充

耐震改修を行った場合の所得税及び固定資産税軽減措置の更なる拡大や、その他耐震化の促進に直結するような新たな税制改正、耐震改修にかかる国庫補助の拡充や新たな補助の創設などについて、大阪府と連携し、国へ提案・要望を行う。

### (3) 住宅ローンや保険制度の拡充等、関係機関との連携

耐震化された住宅の購入や耐震リフォームにかかるローンの金利優遇などの検討を金融機関へ働きかけるとともに、保険会社に耐震改修を行った住宅への地震保険の保険料率の優遇などの検討を働きかける。さらに、移住・住みかえ支援機構や住宅流通事業者などと連携した高齢者の住替え促進策などを検討する。

### (4) 中古住宅市場の活用

中古住宅市場において、耐震改修した住宅が高く評価されるような環境整備について、大阪府とともに国へ働きかける。

### (5) マンションの耐震化を促進

マンションの耐震化を促進するため、耐震化の必要性の周知・啓発に努め、区分所有者間のスムーズな合意形成の進め方について、支援策を検討する。

## 7 その他関連施策の促進

### 7-1 居住空間の安全性の確保

#### 7-1-1 家具の転倒防止

地震が発生した場合、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おそれがある。

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・障がい者には設置費用を補助しており、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又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) 重度障がい者のみの世帯
- (3) 重度障がい者と65歳以上の高齢者で構成する世帯

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

#### (助成内容)

- 市町村民税非課税世帯
  - ・設置費5,000円を限度に助成
- 生活保護受給世帯
  - ・設置費5,000円と材料費5,000円を限度に助成
- 設置対象家具
  - ・ダンスや食器棚、本棚、テレビ、冷蔵庫など、計5台まで

(平成29年(2017年)2月現在)

#### 7-1-2 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。

## 7-2 二次構造部材の安全性の向上

### 7-2-1 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・負傷者が出るのが予想される。中でも、道路沿いのブロック塀は、通行人に被害を与える可能性もあるため、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」（（一社）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。

#### 生垣等緑化推進助成制度の概要

<p>○生垣をつくる</p> 	<p>要件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路に面している場所に植栽すること</li> <li>・施工延長 2m 以上で、1m あたり 2 本以上の木を植えること</li> <li>・道路側からみて 1m 以上の高さの木を植えること</li> <li>・上記の要件を満たすものであれば、植栽する木の種類は問わない ただし、すでに工事をしたものは助成対象外</li> </ul> <hr/> <p>助成内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施工延長 1m につき 5,000 円。（ただし生垣をつくるのに要した費用が、1m につき 5,000 円未満の場合は、実費額）</li> <li>・ブロック塀などを取り壊し、その場所に生垣をつくる場合は、上記の助成額に撤去延長 1m につき 2,500 円を上乗せ。（ただしブロック塀等の撤去に要した費用が、1m につき 2,500 円未満の場合は、実費額）</li> </ul>
<p>○ツタで塀をおおう</p> 	<p>要件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ツタで覆うブロック塀等の延長が 2m 以上で、高さが 1m 以上あること</li> </ul> <hr/> <p>助成内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・延長 1m につき、本市指定のツタ苗 5 本を支給</li> <li>・指定ツタ苗：ヘデラヘリックス（アイビー）、テイカカズラなど</li> </ul>
<p>○花を種から育てる</p> 	<p>要件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・種から育てた花を道路に面したところに植えること</li> </ul> <hr/> <p>助成内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・植栽面積に応じて、本市指定の花の種を支給</li> <li>・花の種の種類については、市へ問合せを</li> </ul>

（平成 29 年（2017 年）2 月現在）

### (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おそれがある。不適合な建築物の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おそれがある。

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おそれがある。

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おそれがある。

東日本大震災では、体育館など大空間を持つ施設の一部において、天井材の一部落下などが発生し、人的・物的被害が発生した。これを受けて平成 26 年（2014 年）4 月に建築基準法関係法令が改正され、特に危険が想定される「特定天井」について、脱落防止対策を講ずべきことが定められるとともに、構造計算の基準に天井の脱落防止の計算を追加する等の改正が行われた。

今後は、技術基準に適合していない特定天井については、脱落防止対策を行うよう普及啓発を実施するとともに、脱落により危害を加えるおそれのある施設の所有者及び管理者には、改善指導を行うことなどを検討する。

### 7-2-3 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築物所有者等に周知を図る。

#### ○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

(エレベーターの地震防災対策の推進について (平成 18 年))

また、地震時のリスクに限らず、エレベーターに関する様々な安全確保の手段について周知を図り、災害時も含めた安全性の確保を図っていく。

#### ○設置時の安全確保

- ・昇降機及び遊戯施設の安全性に関する技術的基準の充実・強化
- ・建築主事等による審査が困難なものについて、国土交通大臣が認定する制度の検討

#### ○使用時の安全確保

- ・定期報告制度の充実・強化
- ・所有者等による維持保全の徹底

#### ○事故情報等の収集・活用

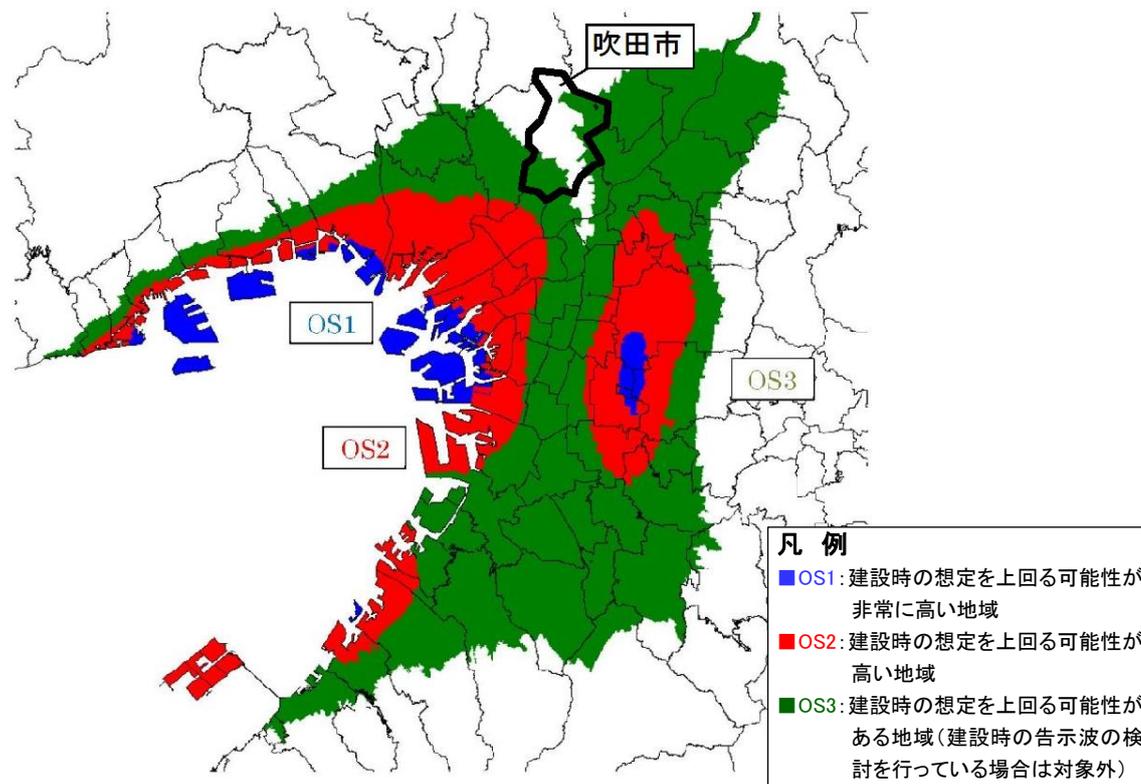
- ・事故情報等の収集・公表の仕組みの構築と関係機関間での事故情報等の共有化のための体制整備の徹底

(昇降機、遊戯施設等の安全確保についてとりまとめ (平成 20 年))

利用者に対しては、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。

## 7-3 長周期地震動への対策

国土交通省から示された「超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動への対策」において、本市域に対策対象エリアが含まれていることを踏まえ、関係行政庁と連携し適切に対応する。



長周期地震動対策の対象エリア

(資料：国土交通省 超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動への対策

(平成 28 年 (2016 年) 6 月公表)

## 7-4 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

### 7-4-1 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に要請する。

土砂災害危険箇所の分布状況

	地すべり危険箇所	急傾斜地崩壊危険箇所									計
		危険箇所(Ⅰ) (保全人家5戸以上)			危険箇所(Ⅱ) (保全人家1~4戸以上)			危険箇所(Ⅲ) (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	19	8	27	17	2	19	2	0	2	48

(吹田市地域防災計画(平成26年10月))

### 7-4-2 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29年(2017年)2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	85	83

(大阪府内の土砂災害防止法の指定状況)

### 7-4-3 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いる。又、宅地防災についても、ポスターの掲示や市報すいたへの掲載、防災パトロール等によって普及・啓発に努めている。

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

## 8 推進体制の整備

### 8-1 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。

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、自主的に耐震化に取り組む
2. 吹田市・大阪府・国
  - 建物所有者等の取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
    - ・耐震化に関する知識の普及啓発
    - ・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
  - 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、特定既存耐震不適格建築物について、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
3. 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・建築物の耐震化が促進されるよう、積極的に行政や地域等との連携を図るとともに、建物所有者等から信頼される耐震診断・耐震改修を責任をもって実施する

### 8-2 庁内関連部局との連携

住宅については、所有者が高齢化していることや、今後は耐震改修だけでなく、建替え、除却、住替えなど、さまざまな施策による耐震化の促進が必要なため、高齢者向け住宅や福祉施設を所管する部局と連携を図る。

また、多数の者が利用する建築物については、医療拠点となる病院や、避難所となる小中学校や公民館、福祉避難所となる社会福祉施設などを所管する部局などとの連携を、地域緊急交通路沿道建築物については、危機管理部局や道路管理部局などと、横断的な連携を図る。

また、庁内全体の防災を取りまとめる危機管理部局や、市有建築物を所管する部局とも、耐震化に関連する事項を把握するため、十分に連携を図る。

## 8-3 大阪建築物震災対策推進協議会との連携

府内の建築物等の震災対策を支援するため、公共・民間の団体が連携して、府内の建築物等の震災対策を推進するために平成10年（1998年）に設立した。

これまで、各種講習会の開催、技術者の育成、耐震改修マニュアルの作成など、耐震性向上に資するさまざまな事業に取り組んできた。

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、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事業推進に努めるものとする。

### 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
- 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

## 8-4 関係団体との連携

木造住宅については、大阪府の「まちまるごと耐震化支援事業」により、民間事業者と連携して進めるほか、リフォームに併せた耐震改修の普及活動等について、事業者へのサポート体制を確立し、建築関係団体と連携を図りながら実施に努める。

また、耐震改修促進法による耐震診断の義務化や、広域緊急交通路沿道建築物の耐震化などの普及啓発等のため、建築関係団体や事業者団体との連携を強化して耐震化を促進する。

## 8-5 自治会、自主防災組織、大学等との連携

建物の耐震化を含めた防災意識の向上や防災情報の共有を行うことで、より地域に根ざした対策を講じることが重要と考えられることから、自治会や自主防災組織、あるいは、大学が多く存在する本市の特性を生かし大学等と連携した耐震化の促進に取り組む。



## 資料編





## 資料編

### 資料 1 耐震基準の変遷

昭和 25 年（1950 年）の建築基準法の制定以来、耐震基準は大地震が発生するたびに見直され、特に昭和 46 年（1971 年）、昭和 56 年（1981 年）、平成 12 年（2000 年）には大改正が実施されてきた。このうち昭和 56 年（1981 年）の基準は「新耐震基準」と呼ばれ、一定の妥当性が示されているが、近年は現行の耐震基準により近い平成 12 年（2000 年）基準への適合の重要性が指摘されている。

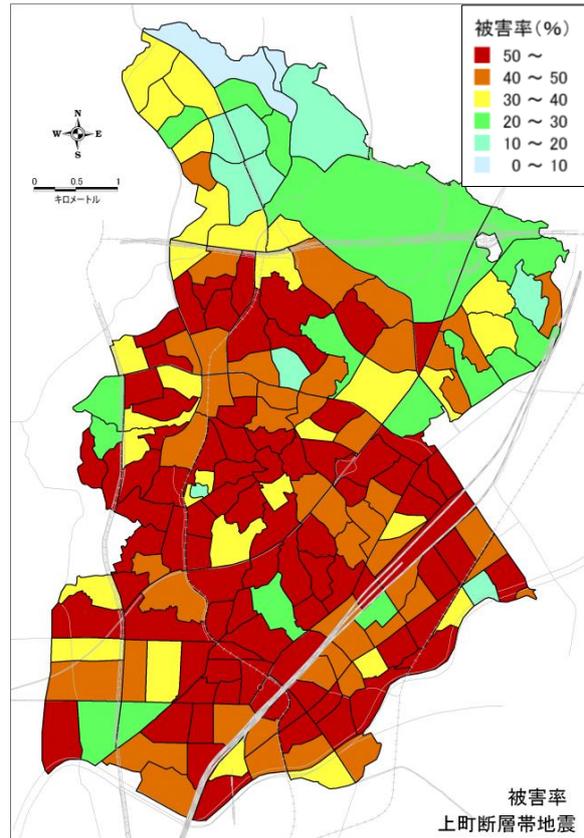
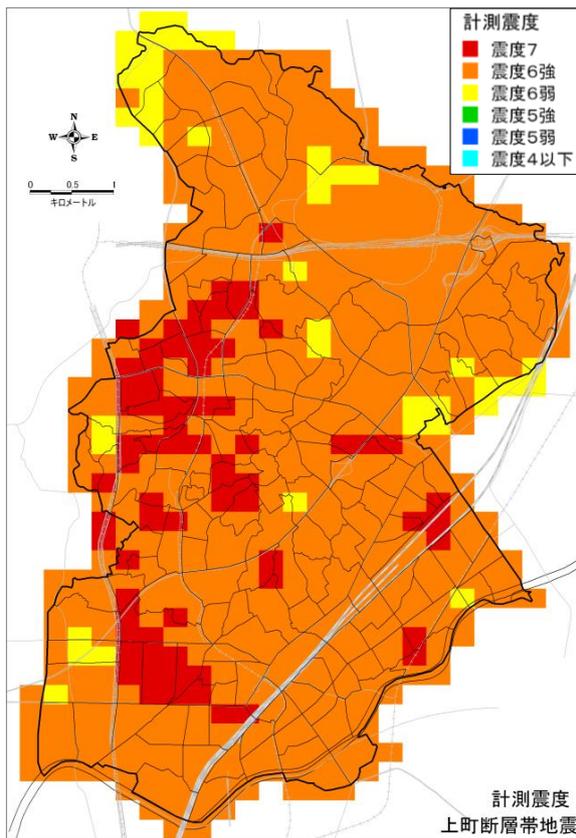
大正 12 年（1923 年）	関東大震災
大正 13 年（1924 年）	耐震に関する規定の制定 ・「市街地建築物法」に水平震度を 0.1 以上とする地震力の規定の新設。
昭和 23 年（1948 年）	福井地震
昭和 25 年（1950 年） 建築基準法 制定	建築基準法施行令に構造基準が定められる （許容応力度設計が導入される）
昭和 34 年（1959 年） 建築基準法 改正	防火規定が強化 ・地震力に対する必要壁量の改正。 ・軸組の種類・倍率の改正。
昭和 43 年（1968 年）	十勝沖地震
昭和 46 年（1971 年） 建築基準法 施行令改正	十勝沖地震を教訓に鉄筋コンクリート造の柱のせん断補強筋規定が強化 ・木造基礎をコンクリート造又は鉄筋コンクリート造の布基礎と規定。 ・風圧力に対する必要壁量の規定。
昭和 53 年（1978 年）	宮城県沖地震
昭和 56 年（1981 年） 建築基準法 施行令改正	新耐震基準 宮城県沖地震を受けて新耐震基準が誕生 ・壁量規定の見直し。 ・地震力に対する必要壁量の改正。 ・軸組の種類・倍率の改正。
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）	阪神・淡路大震災（兵庫県南部地震）
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） 耐震改修促進法 制定	阪神・淡路大震災（兵庫県南部地震）を契機として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するための法律が制度化
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 ・地耐力に応じて基礎を特定。地盤調査が事実上義務化される。 ・構造材とその場所に応じて継手・仕口の仕様を特定。 ・耐力壁の配置にバランス計算が必要となる。
平成 16 年（2004 年）	新潟県中越地震
平成 17 年（2005 年） 建築基準法 改正	・エネルギーの釣合いに基づく耐震計算法の新設
平成 18 年（2006 年） 耐震改修促進法 改正	国による基本方針の策定 地方公共団体による耐震改修促進計画の策定
平成 19 年（2007 年）	能登半島地震
平成 19 年（2007 年） 建築基準法 改正	・指定構造計算適合性判定期間による構造計算審査の実施
平成 23 年（2011 年）	東日本大震災
平成 25 年（2013 年） 耐震改修促進法 改正	大規模建築物等に耐震診断の義務付け
平成 28 年（2016 年）	熊本地震

## 資料 2 吹田市に影響のある内陸型地震の被害想定

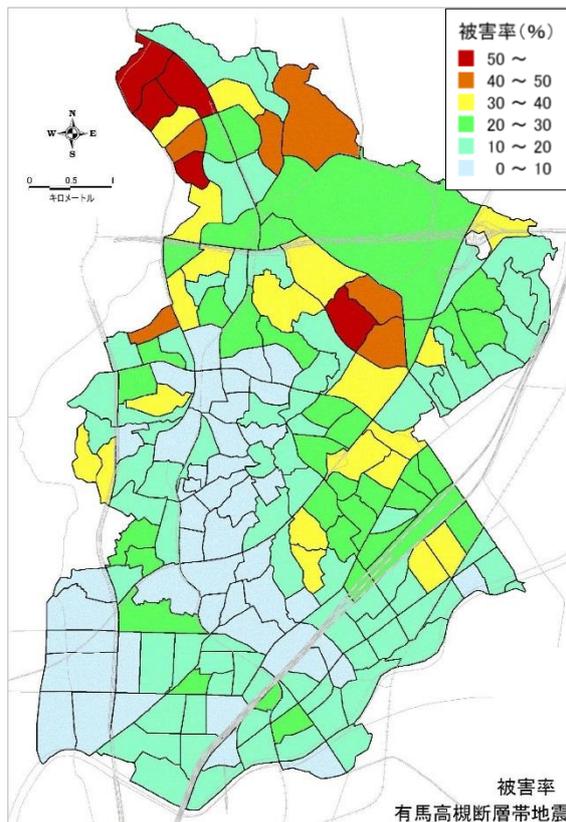
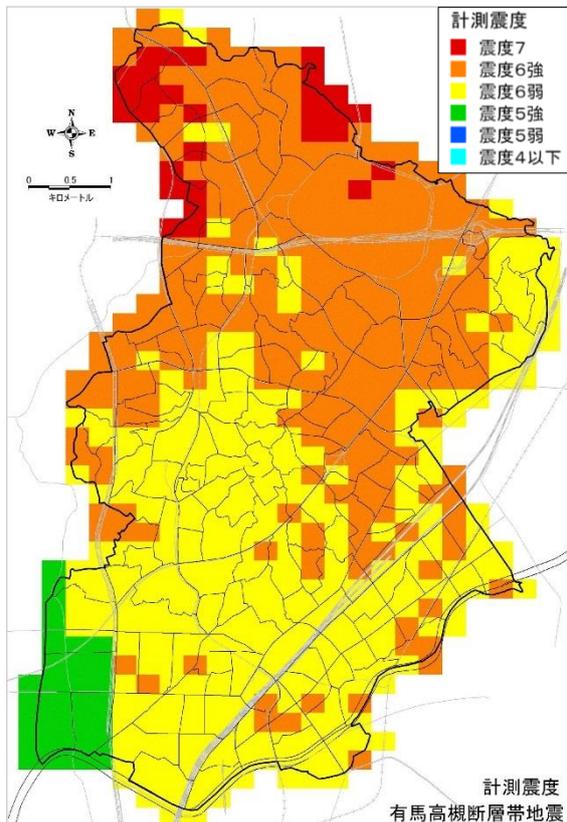
### 本市における建築物の被害想定(内陸型地震)

		上町断層帯地震		有馬高槻断層帯地震		生駒断層帯地震	
木造建物	全壊棟数・率	25,061	53.6%	7,713	16.5%	3,577	7.6%
	半壊棟数・率	10,677	22.8%	8,185	17.5%	5,375	11.5%
非木造建物	全壊棟数・率	3,292	14.6%	907	4.0%	218	1.0%
	半壊棟数・率	4,060	18.0%	1,668	7.4%	817	3.6%
全体	全壊棟数・率	28,353	40.9%	8,620	12.4%	3,795	5.5%
	半壊棟数・率	14,737	21.3%	9,853	14.2%	6,192	8.9%

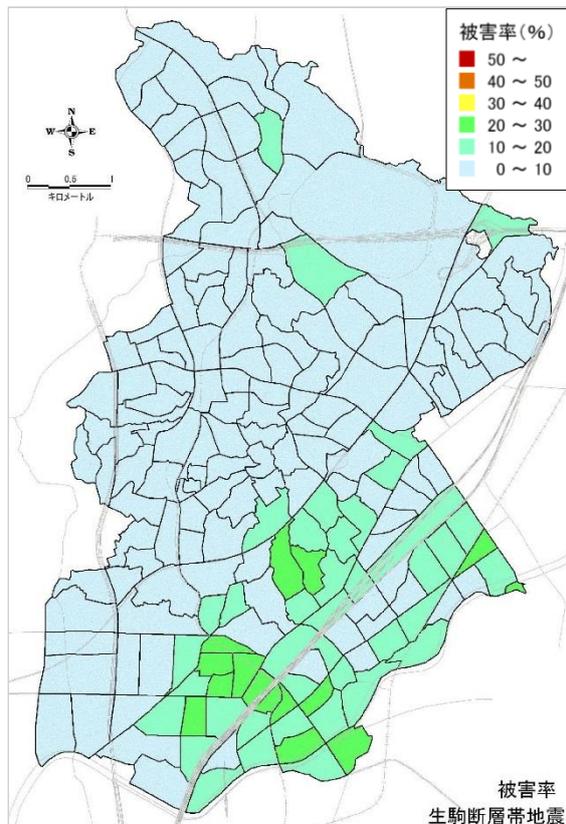
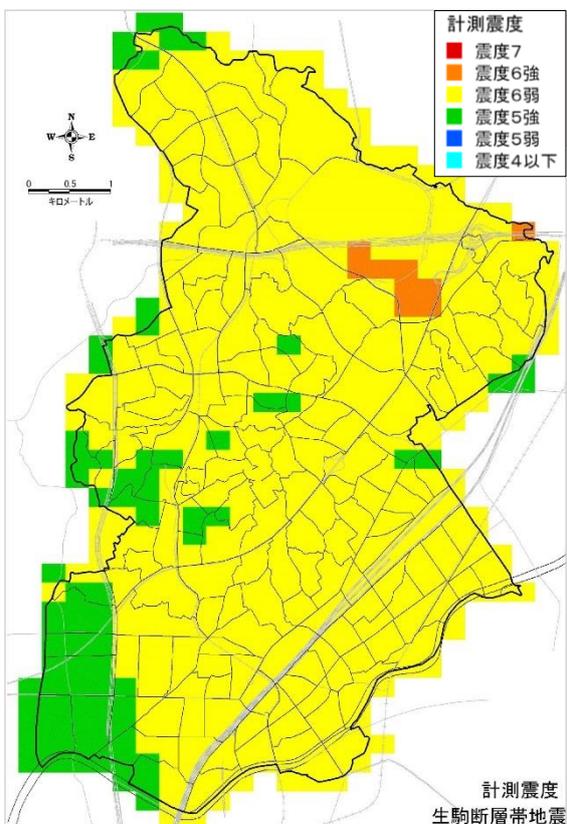
※ 本市における想定時の総建物数は、木造 46,778 棟、非木造 22,502 棟



上町断層帯地震による計測震度(左図) 被害率(全壊+半壊/2)(右図)



有馬高槻断層帯地震による計測震度(左図) 被害率(全壊+半壊/2)(右図)



生駒断層帯地震による計測震度(左図) 被害率(全壊+半壊/2)(右図)

(吹田市地震被害想定(概要版)(平成25年10月))

## 資料 3 耐震補助制度の実施実績

耐震補助実施一覧表

年度	耐震診断								耐震設計			耐震改修		
	特定既存耐震 不適格建築物		非木造住宅			木造住宅			木造住宅			木造住宅		
	件数 (件)	交付額 (円)	件数 (件)	戸数 (戸)	交付額 (円)									
10	1	750,000	1	20	500,000	0	0	0	-	-	-	-	-	-
11	2	1,870,000	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
12	1	1,000,000	0	0	0	1	1	25,000	-	-	-	-	-	-
13	0	0	0	0	0	2	2	50,000	-	-	-	-	-	-
14	1	882,000	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
15	1	787,500	1	48	680,000	1	1	25,000	-	-	-	-	-	-
16	0	0	1	71	1,000,000	0	0	0	-	-	-	-	-	-
17	0	0	0	0	0	6	6	150,000	-	-	-	-	-	-
18	0	0	3	160	1,000,000	6	6	150,000	-	-	-	-	-	-
19	1	630,000	0	0	0	9	11	445,000	-	-	-	-	-	-
20	1	1,000,000	0	0	0	13	13	577,000	-	-	-	-	-	-
21	1	1,000,000	0	0	0	11	11	495,000	-	-	-	2	2	685,000
22	1	714,000	1	78	1,000,000	18	18	810,000	-	-	-	3	3	1,467,000
23	2	1,787,000	1	55	1,000,000	8	8	360,000	-	-	-	5	5	2,597,000
24	1	1,000,000	2	116	1,625,000	31	31	1,395,000	10	10	1,000,000	6	6	2,400,000
25	4	4,000,000	3	95	2,000,000	27	28	1,260,000	12	12	1,200,000	16	16	7,800,000
26	1	648,000	2	105	1,500,000	20	20	900,000	9	9	900,000	14	14	9,800,000
27	2	1,888,000	3	275	2,750,000	25	25	1,125,000	12	12	1,200,000	26	26	18,600,000
28	1	1,000,000	5	355	4,404,000	50	55	2,344,000	21	21	2,100,000	24	24	18,470,000
計	21	18,956,500	23	1,378	17,459,000	228	236	10,111,000	64	64	6,400,000	96	96	61,819,000

(平成 29 年 (2017 年) 2 月現在)

## 資料 4 用語の解説

### 【か行】

#### ○建築物の地震に対する安全性の認定（P.41）

所管行政庁において耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物についてその旨を表示できる制度。



（表示プレート見本）

#### ○限界耐力計算（P.41）

建築物の安全性を確認する計算方法の一つ。限界耐力計算では、地震に対して、建築物を1つの振子と仮定してゆれの程度を計算する。地震の際に許す変形（限界変形）とそのときの地震力に抵抗する建築物の限界となる耐力（限界耐力）を把握することにより、建築物の安全性を確認する。

#### ○広域緊急交通路（P.5）

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付けられている道路。（概ね広域幹線道路が指定されている）

#### ○構造用合板（P.41）

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。

### 【さ行】

#### ○在来構法（P.40）

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。

#### ○住宅生活総合調査

住宅政策を推進する上で必要となる基礎資料を得るために、国土交通省が住宅及び居住環境の評価、最近5年間の居住状況の変化に関する事項等を調査したもの。なお、本計画で使用した大阪府独自集計は、国土交通省が実施した調査結果をうけて、大阪府が5年ごとに居住生活の実態や居住者の意向満足度等を総合的に調査したもの。

#### ○住宅・土地統計調査（P.16）

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、総務省統計局が5年ごとに実施している。

#### ○筋交い（P.41）

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。

#### ○生命・財産を守る耐震改修（P.48）

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等の大規模の地震（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が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

守る耐震改修」と定義する。

## ○生命を守る耐震改修

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。

### 【た行】

#### ○耐震化（P.2）

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。

#### ○耐震改修（P.1）

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、基礎や柱・はり・筋交い（耐力壁を含む）の補強、屋根のふき替えによる軽量化等の工事を行うこと。

#### ○耐震改修促進法（「建築物の耐震改修の促進に関する法律」）（P.1）

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。

その他、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等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、市町村においては努力義務が規定された。

さらに東日本大震災を受け、平成25年11月25日に施行された改正耐震改修促進法では、病院、店舗、旅館等の不特定多数の方が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする方が利用する建築物のうち大規模なものや、都道府県等が指定する避難路沿道建築物等について、耐震診断を行い報告することを義務付けし、その結果を公表することとしている。また、耐震改修を円滑に促進するために、耐震改修計画の認定基準が緩和され、対象工事が拡大され新たな改修工法も認定可能となり、容積率や建ぺい率の特例措置が講じられた。

#### ○耐震改修促進計画（P.2）

都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画を定めるものとし、市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画を定めるよう努めるものとされている。

#### ○耐震化率（P.1）

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、建物の数を戸または棟単位で集計している。

$$\text{耐震化率}(\%) = \frac{\text{現行の耐震基準に基づく建物} + \text{耐震診断で耐震性ありと判定された建物} + \text{耐震改修を実施した建物}}{\text{すべての建物}} \times 100$$

#### ○耐震シェルター（P.43）

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もの。



#### ○耐震診断（P.1）

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、工務店等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基づき、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。

### ○耐震診断が義務化される建築物（P.60）

耐震改修促進法で定められている病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を要する者が利用する建築物等のうち大規模なものについては、耐震診断の実施とその結果の報告を義務づけ、所管行政庁において当該結果の公表を行うものとされている。

### ○耐震テーブル（P.64）

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、地震の際の落下物等から身を守ることができるもの。

### ○多数の者が利用する建築物（特定既存耐震不適格建築物）（P.2）

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。

### ○誰でもできるわが家の耐震診断（P.40）

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な診断方法となっている。

### ○地域緊急交通路（P.57）

広域緊急交通路と合わせ、災害発生時に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、あらかじめ吹田市地域防災計画で位置付けられている道路。

### ○地域防災計画（P.5）

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、吹田市、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。

### ○出前講座（P.35）

市民が参加する集会等に、市の職員が出向いて、希望のテーマについて行政の施策や事業等を説明、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るとするもの。

### ○伝統的構法（P.40）

近世の農家・町家等に用いられている、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。

### ○東南海・南海地震（P.2）

「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発生す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。

### ○特定建築物（P.2）

「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。

## 【な行】

### ○内陸型地震 (P.13)

内陸部などの地中の浅い場所で発生する地震。活断層（約 200 万年前から現在までの間に動いたとみなされ、将来も活動することが推定される断層）において、地球を殻のように覆うプレート（岩板）内部に圧力がかかってひずみが蓄積、一部が破壊して起きる。大阪府周辺の活断層には、「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」などがある。

南海トラフ巨大地震などのように、日本列島近くの太平洋海底でプレートが跳ね上がって起きる「海溝型地震」に比べると一般的に規模は小さいが、震源に近い地域では被害が大きくなりやすい。

### ○南海トラフ巨大地震 (P.1)

南海トラフ巨大地震とは、駿河湾から東海地方、紀伊半島、四国にかけての南方沖約 100km の海底をほぼ東西に走る長さ 700km の細長い溝「南海トラフ」を震源域として発生が想定されるマグニチュード 9 クラスの巨大地震を言う。

## 【は行】

### ○OPL 値 (P.50)

地盤の液状化の発生しやすさを表す指標。一般に、PL 値が 5 を超えると液状化の危険性があり、15 を超えると液状化の危険性が極めて高くなるといわれている。

### ○ピロティ形式 (P.27)

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。

### ○防災ベッド (P.64)

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。

### ○補強設計 (P.40)

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。

### ○保有耐力診断法 (P.41)

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。

## 【ま行】

### ○ましまるごと耐震化支援事業 (P.37)

安心して木造住宅の耐震診断、耐震設計及び耐震改修を一括して行えるよう、要件を満たす登録事業者を、ましまるごと耐震化支援事業登録事業者として公表するとともに、自治会等、事業者等、府及び市町村が一体となって、木造住宅の耐震化の普及啓発を行い、府民の自主的な耐震化を促進することを目的としたもの。

## 資料 5 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）

建築物の耐震改修の促進に関する法律

（平成七年十月二十七日法律第二百二十三号）

最終改正：平成二六年六月四日法律第五四号

### 第一章 総則

#### （目的）

**第一条** この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

#### （定義）

**第二条** この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

#### （国、地方公共団体及び国民の努力義務）

**第三条** 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずよう努めるものとする。

2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講ずよう努めるものとする。

3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、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努めるものとする。

4 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

### 第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

#### （基本方針）

**第四条** 国土交通大臣は、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（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 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
- 二 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
- 三 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
- 四 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
- 五 次条第一項に規定する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

- 3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(都道府県耐震改修促進計画)

**第五条** 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「都道府県耐震改修促進計画」という。）を定めるものとする。

- 2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
  - 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
  - 三 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事項
  - 四 建築基準法第十条第一項 から第三項 までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
  - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
- 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項 の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
  - 二 建築物が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（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（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るものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
  - 三 建築物が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（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
  - 四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号 に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条 に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号 に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項
  - 五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以

下「機構」という。)又は地方住宅供給公社(以下「公社」という。)による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者(所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者)の意見を聴かなければならない。
- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
- 6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

#### (市町村耐震改修促進計画)

**第六条** 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画(以下「市町村耐震改修促進計画」という。)を定めるよう努めるものとする。

- 2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
  - 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
  - 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
  - 三 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事項
  - 四 建築基準法第十条第一項 から第三項 までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
  - 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
  - 一 建築物が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(建築物集合地域通過道路等に限る。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
  - 二 建築物が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(建築物集合地域通過道路等を除く。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

### 第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

#### (要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

**第七条** 次に掲げる建築物(以下「要安全確認計画記載建築物」という。)の所有者は、当該要安全確認計画記載建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期限までに所管行政庁に報告しなければな

らない。

- 一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 二 その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。） 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。） 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

#### （要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

**第八条** 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。

- 2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。
- 3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

#### （耐震診断の結果の公表）

**第九条** 所管行政庁は、第七条の規定による報告を受けたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該報告の内容を公表しなければならない。前条第三項の規定により耐震診断を行い、又は行わせたときも、同様とする。

#### （通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担）

- 第十条** 都道府県は、第七条第二号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。
- 2 市町村は、第七条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

#### （要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力）

**第十一条** 要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該要安全確認計画記載建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

#### （要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

**第十二条** 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

- 2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

**(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)**

**第十三条** 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

**(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)**

**第十四条** 次に掲げる建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの
- 二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- 三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

**(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)**

**第十五条** 所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

- 2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあつては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものに限る。）について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
- 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐

震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

#### (一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

**第十六条** 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

2 所管行政庁は、前項の既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、当該既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

### 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

#### (計画の認定)

**第十七条** 建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 建築物の位置
- 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
- 三 建築物の耐震改修の事業の内容
- 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
- 五 その他国土交通省令で定める事項

3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。

一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。

二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。

三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項 の規定を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号 に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同法第十五号 に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあつては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度

が高くなるものであること。

四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。

（１） 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

（２） 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第八項において「容積率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第九項において「建ぺい率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建ぺい率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。

5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。

6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。

一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であつて、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたも

の

二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

- 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、適用しない。
- 8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。
- 9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建ぺい率関係規定は、適用しない。
- 10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

(計画の変更)

- 第十八条** 計画の認定を受けた者(第二十八条第一項及び第三項を除き、以下「認定事業者」という。)は、当該計画の認定を受けた計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。
- 2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

(計画認定建築物に係る報告の徴収)

- 第十九条** 所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画(前条第一項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。次条において同じ。)に係る建築物(以下「計画認定建築物」という。)の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

(改善命令)

- 第二十条** 所管行政庁は、認定事業者が計画の認定を受けた計画に従って計画認定建築物の耐震改修を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(計画の認定の取消し)

- 第二十一条** 所管行政庁は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。

## 第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

- 第二十二条** 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができる。
- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物(以下「基準適合認定建築物」という。)、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの(次項において「広告等」という。)に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。
- 4 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項

の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

**第二十三条** 所管行政庁は、基準適合認定建築物が前条第二項の基準に適合しなくなったと認めるときは、同項の認定を取り消すことができる。

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

**第二十四条** 所管行政庁は、前条の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、第二十二條第二項の認定を受けた者に対し、基準適合認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地若しくは基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

2 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

## 第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

**第二十五条** 耐震診断が行われた区分所有建築物（二以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第二条第二項 に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）が存する建築物をいう。以下同じ。）の管理者等（同法第二十五条第一項 の規定により選任された管理者（管理者がないときは、同法第三十四条 の規定による集会において指定された区分所有者）又は同法第四十九条第一項 の規定により置かれた理事をいう。）は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができる。

2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。

3 前項の認定を受けた区分所有建築物（以下「要耐震改修認定建築物」という。）の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項 に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項 の規定の適用については、同項 中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項 ただし書の規定は、適用しない。

(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

**第二十六条** 要耐震改修認定建築物の区分所有者は、当該要耐震改修認定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

**第二十七条** 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勧告して、要耐震改修認定建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勧告して、必要な指示をすることができる。

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要耐震改修認定建築物の区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、要耐震改修認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地若しくは要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材

料、書類その他の物件を検査させることができる。

- 5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

## 第七章 建築物の耐震改修に係る特例

### (特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

**第二十八条** 第五条第三項第四号の規定により都道府県耐震改修促進計画に特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項を記載した都道府県の区域内において、特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法の規定にかかわらず、都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長。第三項において同じ。）の承認を受けて、その全部又は一部を特定入居者に賃貸することができる。

- 2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合においては、当該賃貸借を、借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借（国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。

- 3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第二十八条第二項の規定」とする。

### (機構の業務の特例)

**第二十九条** 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に機構による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条に規定する業務のほか、委託に基づき、政令で定める建築物（同条第三項第二号の住宅又は同項第四号の施設であるものに限る。）の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

### (公社の業務の特例)

**第三十条** 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第三十条第一項に規定する業務」とする。

### (独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮)

**第三十一条** 独立行政法人住宅金融支援機構は、法令及びその事業計画の範囲内において、計画認定建築物である住宅の耐震改修が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けについて配慮するものとする。

## 第八章 耐震改修支援センター

### (耐震改修支援センター)

**第三十二条** 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を支援することを目的とする一般社

団法人又は一般財団法人その他営利を目的としない法人であって、第三十四条に規定する業務（以下「支援業務」という。）に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、耐震改修支援センター（以下「センター」という。）として指定することができる。

- 一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること。
- 二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。
- 三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

#### （指定の公示等）

- 第三十三条** 国土交通大臣は、前条の規定による指定（以下単に「指定」という。）をしたときは、センターの名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。
- 2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
  - 3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

#### （業務）

**第三十四条** センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 認定事業者が行う計画認定建築物である要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物の耐震改修に必要な資金の貸付けを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務の保証をすること。
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する情報及び資料の収集、整理及び提供を行うこと。
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。
- 四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

#### （業務の委託）

- 第三十五条** センターは、国土交通大臣の認可を受けて、前条第一号に掲げる業務（以下「債務保証業務」という。）のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託することができる。
- 2 金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、前項の規定による委託を受け、当該業務を行うことができる。

#### （債務保証業務規程）

- 第三十六条** センターは、債務保証業務に関する規程（以下「債務保証業務規程」という。）を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。
- 2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。
  - 3 国土交通大臣は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となったと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

#### （事業計画等）

**第三十七条** センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあっては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、

同様とする。

- 2 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

#### (区分経理)

**第三十八条** センターは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる業務ごとに経理を区分して整理しなければならない。

- 一 債務保証業務及びこれに附帯する業務
- 二 第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

#### (帳簿の備付け等)

**第三十九条** センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

- 2 前項に定めるもののほか、センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

#### (監督命令)

**第四十条** 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し、支援業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

#### (センターに係る報告、検査等)

**第四十一条** 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

#### (指定の取消し等)

**第四十二条** 国土交通大臣は、センターが次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消すことができる。

- 一 第三十三条第二項又は第三十七条から第三十九条までの規定のいずれかに違反したとき。
- 二 第三十六条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。
- 三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。
- 四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。
- 五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。
- 六 不正な手段により指定を受けたとき。

- 2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

## 第九章 罰則

**第四十三条** 第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

**第四十四条** 第十三条第一項、第十五条第四項又は第二十七条第四項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の

罰金に処する。

**第四十五条** 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 二 第二十二条第四項の規定に違反して、表示を付した者
- 三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 四 第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者
- 五 第三十九条第二項の規定に違反した者
- 六 第四十一条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

**第四十六条** 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前三条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の刑を科する。

## 附 則 抄

(施行期日)

**第一条** この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

**第二条** 第二十九条の規定により機構が委託に基づき行う業務は、当該委託に係る契約が平成二十七年十二月三十一日までに締結される場合に限り行うことができる。

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

**第三条** 次に掲げる既存耐震不適格建築物であつて、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの(要安全確認計画記載建築物であつて当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。)の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物
  - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物
  - 三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物
- 2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。
- 3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。
- 4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

- 5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。
- 6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

附 則 （平成八年三月三十一日法律第二一号） 抄

（施行期日）

- 1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

附 則 （平成九年三月三十一日法律第二六号） 抄

（施行期日）

- 1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。

附 則 （平成一一年一二月二二日法律第一六〇号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律（第二条及び第三条を除く。）は、平成十三年一月六日から施行する。

附 則 （平成一七年七月六日法律第八二号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則 （平成一七年一月七日法律第一二〇号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（処分、手続等に関する経過措置）

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律（次項において「旧法」という。）の規定によってした処分、手続その他の行為であって、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「新法」という。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

- 2 新法第八条及び第九条の規定は、この法律の施行後に新法第八条第一項又は第九条第一項の規定により申請があった認定の手続について適用し、この法律の施行前に旧法第五条第一項又は第六条第一項の規定により申請があった認定の手続については、なお従前の例による。

（罰則に関する経過措置）

第三条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第四条 前二条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

**（検討）**

**第五条** 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

**附 則 （平成一八年六月二日法律第五〇号） 抄**

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

**附 則 （平成二三年六月二四日法律第七四号） 抄****（施行期日）**

**第一条** この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

**附 則 （平成二三年八月三〇日法律第一〇五号） 抄****（施行期日）**

**第一条** この法律は、公布の日から施行する。

**（罰則に関する経過措置）**

**第八十一条** この法律（附則第一条各号に掲げる規定にあつては、当該規定。以下この条において同じ。）の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**（政令への委任）**

**第八十二条** この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

**附 則 （平成二五年五月二九日法律第二〇号） 抄****（施行期日）**

**第一条** この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

**（処分、手続等に関する経過措置）**

**第二条** この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定によってした処分、手続その他の行為であつて、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律（附則第四条において「新法」という。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

**（政令への委任）**

**第三条** 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

**（検討）**

**第四条** 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

**附 則 （平成二六年六月四日法律第五四号） 抄**

## (施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。



## 住宅建築物耐震化計画

(吹田市耐震改修促進計画)

発行：平成 29 年（2017 年）3 月

編集：吹田市 都市計画部 開発審査室

〒564-8550

大阪府吹田市泉町 1 丁目 3 番 40 号

電話：06-6384-1910（直通）

FAX：06-6368-9901