

目次

はじめに

1. 計画改定の背景と目的	1
2. 計画の基本的事項	2
(1) 計画期間	2
(2) 対象建築物	2

第1章 耐震化の現状

1. 地震による被害想定	3
2. 耐震化の現状	4
(1) 住宅の耐震化の現状	4
(2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状	8
3. これまでの取組み	14
4. 現状からの課題	16

第2章 耐震化の促進に向けた目標と基本的な方針

1. 耐震化の目標設定	17
(1) 住宅の耐震化の目標設定	17
(2) 特定既存耐震不適格建築物（民間）の耐震化の目標設定	19
(3) 市有建築物の耐震化の目標設定	20
2. 目標達成に向けた基本的な方針	21
3. 目標達成に向けた役割分担	23

第3章 目標達成のための具体的な取組み

1. 耐震化の必要性の普及啓発	25
(1) 防災マップの活用	25
(2) 住宅・建築物の耐震化の普及啓発	25
(3) 多数の者が利用する建築物への耐震化の普及啓発	25
(4) 緊急輸送路等周辺の建築物への耐震化の普及啓発	26
(5) 防災教育の実施	26
2. 耐震化に取り組みやすい環境づくり	27
(1) 相談体制の整備	27
(2) リフォームに併せた耐震改修の促進	27

(3) 大阪府住宅リフォームマイスター制度の活用.....	28
3. 耐震化を促進するための支援の実施.....	29
(1) 現在の支援策の継続.....	29
(2) 多数の者が利用する建築物等への各種認定.....	31
(3) 新たな支援策の検討.....	31
4. 個別事情に対応しやすい仕組みづくり.....	32
(1) 生命を守る耐震化.....	32
(2) 住民や建物に合った耐震化.....	32
(3) 多様な耐震化の促進.....	32
(4) まちまるごと耐震化支援事業による耐震化.....	33
(5) 昭和56年以降の木造住宅の耐震化等の普及啓発.....	33
5. 関連する安全対策の実施.....	34
(1) 居住空間の安全性の確保.....	34
(2) 2次構造部材の安全対策.....	34
(3) エレベーターの閉じ込め防止対策.....	34
(4) 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策.....	35
6. 市有建築物の耐震化.....	35
(1) 市有建築物での耐震化の実施.....	35

第4章 地域特性に着目した施策の展開

1. 西部北地域.....	36
2. 西部南地域.....	36
3. 中部地域.....	37
4. 東部地域.....	38

第5章 推進体制の整備

1. 庁内関係部局との連携.....	39
2. 所管行政庁（大阪府）との連携.....	39
3. 大阪建築物震災対策推進協議会への参画.....	39
4. 関係団体との連携.....	40
5. 地元組織、NPO 法人との連携.....	40

用語集.....	41
----------	----

はじめに

1. 計画改定の背景と目的

平成 7 年の阪神淡路大震災（マグニチュード 7.3）では、地震により 6,434 人の尊い命が奪われました。地震による直接的な死者数は 5,502 人、このうち、家屋・家具等の倒壊で圧迫死されたと思われる被害者は約 9 割の 4,831 人であり、地震による人的被害の減少には、住宅等の耐震化を促進することが重要と認識されたことから、平成 7 年 12 月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以降、「耐震改修促進法」という）を施行し、全国的に耐震化が進められてきました。

その後、新潟県中越地震（マグニチュード 6.8）、福岡県西方沖地震（マグニチュード 7.0）等の大規模地震が続発したことに加え、さらに南海トラフ巨大地震等の大地震の発生の可能性が高まってきたことから、平成 18 年 1 月に耐震改修促進法を改正し、耐震化を推進するための国の基本方針が示されました。

こうしたなか、大阪府では平成 18 年 12 月に「大阪府住宅・建築物耐震 10 ヶ年戦略プラン」を策定し、27 年度に住宅等の耐震化率を 90%とする目標値が設定されました。

これらを受けて、本市では、平成 20 年 3 月に大阪府と同様の目標値を設定した「四條畷市住宅・建築物耐震改修促進計画」を策定し、以降、市庁舎や小中学校等の防災拠点となる建築物の計画的かつ効果的な耐震化の推進や、民間建築物の耐震化の促進に向けての取り組みを行ってきたところです。

しかし、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災が広域的に甚大な被害をもたらすとともに、南海トラフ巨大地震（マグニチュード 9 程度）が今後 30 年以内に発生する確率が 70%程度と予測され、住宅・建築物の地震災害に対する安全性のより一層の向上が必要となっています。

この状況を踏まえ、平成 25 年 11 月に耐震改修促進法の改正により、全ての建築物所有者は建築物の地震に対する安全性の確保を努力義務とし、一定規模以上の建築物の耐震診断を義務化する等、耐震化の取り組みの強化が図られています。

大阪府では平成 28 年 1 月に、耐震改修促進法の改正や従前からの取り組み経過をもとに、新しい考え方に基づく目標値を設定するとともに、地域特性や住民のニーズ等に応じた耐震化促進を即す具体的な施策展開を示す、「住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略・大阪」が策定されています。

以上、一連の国や大阪府の動きに加え、近年の熊本地震や鳥取県中部地震等の大規模地震の続発による市民の危機意識の高まりを受け、本市では、従来から取り組んできた施策による効果を踏まえた見直しを図りつつ、耐震化率の新たな目標値を設定し、「四條畷市住宅・建築物耐震改修促進計画」を改定するものです。

2. 計画の基本的事項

(1) 計画期間

本計画の計画期間は、平成 29 年度から平成 37 年度までとします。

(2) 対象建築物

現行の耐震基準は「新耐震基準」と呼ばれており、昭和 56（1981）年6月1日に建築基準法施行令を改正し、旧来の基準に比べて耐震性の向上が図られました。

従いまして、昭和 56（1981）年5月31日以前の「旧耐震基準」の建築物は、耐震性が不十分な可能性があるとしてされています。

そのため、本計画の対象となる建築物は、「旧耐震基準」で建築された住宅・建築物のうち、次の2つを対象とします。

- ①「住宅」
- ②「耐震改修促進法第 14 条各号に規定される特定既存耐震不適格建築物（民間建築物、市有建築物）」

第1章 耐震化の現状

1. 地震による被害想定

本市においては、「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）及び「南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会」の資料（平成25年8月）より、本市に最も大きな被害をもたらす可能性が高い生駒断層系（直下型地震）及び近い将来、高い確率での発生が予測されている南海トラフ地震（海溝型地震）について、以下のとおり被害規模を想定しています。

地震による被害想定一覧

想定地震		生駒断層系 (H19.3 大阪府想定)	南海トラフ (H25.8 大阪府想定)		
地震規模 (マグニチュード)		7.0~7.5	9.0~9.1		
震度(市域)		6強~6弱	6弱~5強		
		(被害の要因)	揺れ	液状化	急傾斜地崩壊
建物被害	全壊	4,191棟	136棟	690棟	1棟
	半壊	3,480棟	1,289棟	1,914棟	2棟
火災	出火件数	6件	2件		
	焼失件数	3棟	689棟		
人的被害	死者	101人	7人		
	負傷者	630人	204人		
	重傷者	33人	28人		
	り災者	23,852人			
	避難所生活者	6,918人	6,018人		

出典：四條畷市地域防災計画

2. 耐震化の現状

(1) 住宅の耐震化の現状

1) 住宅を取り巻く環境

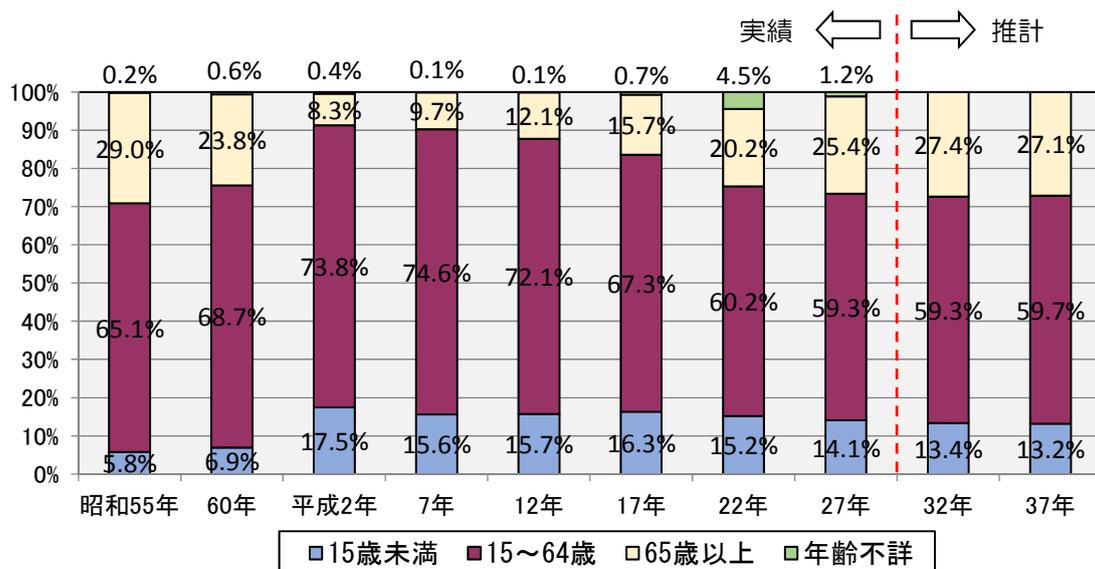
本市の人口は、昭和55年から平成2年までは減少傾向を示しながらも、約50,000人で推移してきました。平成2年にパークヒルズ田原の入居を開始し、以降、増加に転じ平成16年度末においては、57,000人を上回っています。世帯数については増加傾向にあります。平均世帯人員は平成2年の3.02人から平成27年には2.54人となり、核家族化等、世帯の細分化が進行していることがうかがえます。

今後10年の人口予測については、「四條畷市人口ビジョン」に示すとおり、出生率及び社会動態に関して人口減少克服に取り組むことで平成37年度の将来人口を概ね56,490人をめざしています。



出典：国勢調査、四條畷市人口ビジョン

人口、世帯数の推移



出典：国勢調査、四條畷市人口ビジョン

※構成比の合計は端数処理により 100 %にならない場合がある。

年齢3区分別人口割合の推移

2) 住宅の耐震化の状況

全国レベルでは、高度経済成長期の急速な市街化に伴い建築された新耐震基準以前（昭和56（1981）年5月31日以前）の住宅に対して、早急な取組みが求められています。特に、木造戸建て住宅は、耐震化率が低く総合的な対策が必要となっています。

①耐震化の現状

本市における住宅耐震化の状況としては、平成27年度時点で、住宅総数は21,164戸となっており、うち耐震性を満たす住宅は16,834戸、耐震性が不十分な住宅は4,330戸となっています。

住宅の耐震化率は79.5%と、平成27年度時点で90.0%という前回計画で掲げた目標を下回っている状況です。また、全国平均の82%（平成25年時点、「国土強靱化アクションプラン2016」より）よりやや低い数値となっています。

なお、平成27年度の推計値は昭和63年から平成25年の住宅・土地統計調査より推計しています。

②建て方別による違い

建て方別による耐震性を満たす割合は、木造戸建て住宅で77.9%、共同住宅等で81.5%となっており、共同住宅等の方が耐震化がやや進んでいます。

住宅の耐震化の現状（平成 27 年度推計）

	住宅	建て方別内訳	
		木造戸建て住宅	共同住宅等
住宅総数	21,164戸	11,361戸	9,803戸
耐震性を満たす住宅	16,834戸	8,847戸	7,987戸
	79.5%	77.9%	81.5%
耐震性が不十分な住宅	4,330戸	2,514戸	1,816戸
	20.5%	22.1%	18.5%

出典：住宅・土地統計調査等による推計

※住宅総数：居住住宅数

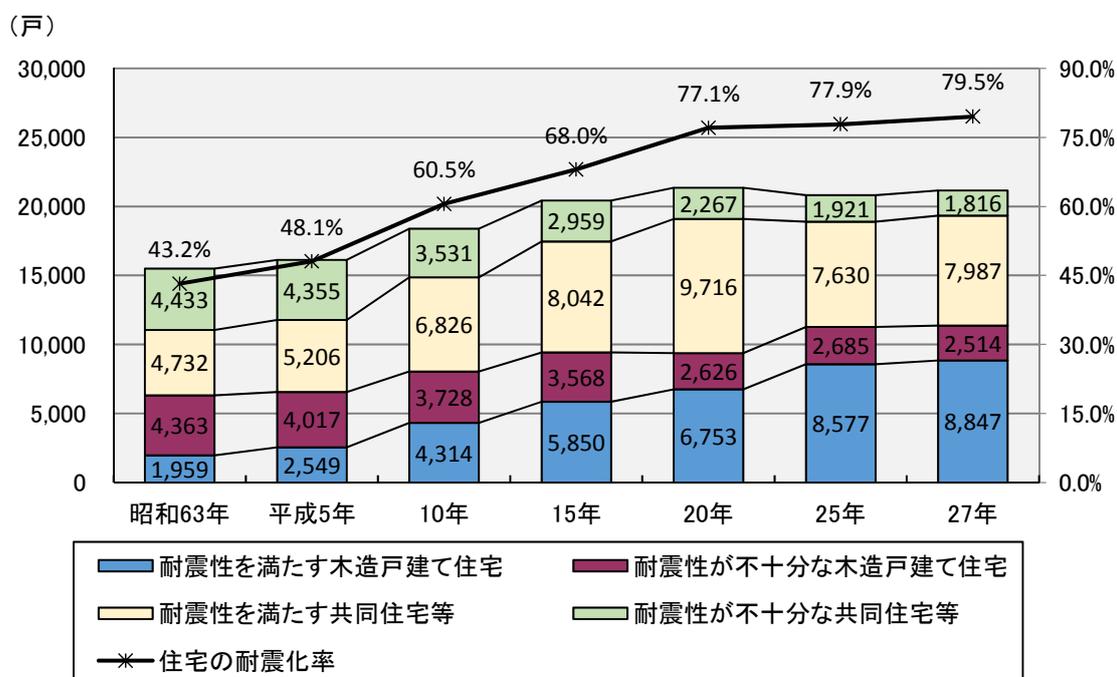
※木造戸建て住宅：木造及び防火木造の戸建て住宅

※共同住宅等：共同住宅、長屋、非木造戸建て住宅

③経年変化（昭和 63 年→平成 27 年）

昭和 63 年から平成 27 年までの経年変化を見ると、木造戸建て住宅及び共同住宅等のいずれにおいても建築物の建替え等に伴い着実に耐震化が進んでいます。

建て方別にみると、木造戸建て住宅は共同住宅等に比べ、耐震性が不十分な住宅の減少傾向が鈍い状況にあります。



建て方別、耐震化状況別の住宅数の推移

④耐震改修の実績

平成 21 年から平成 25 年の間における耐震改修工事の実績としては、230 戸であり、そのうち 210 戸が木造戸建て住宅に対する耐震改修工事となっています。

住宅の耐震改修の実績（平成 21～25 年）

（戸）

四條畷市	総数	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	230	110	110	60	140	60
S55年以前	102	43	42	20	60	23
S56年以降	128	67	68	40	80	37
うち木造戸建	210	110	100	50	130	60
S55年以前	114	56	46	24	69	31
S56年以降	96	54	54	26	61	29

出典：平成 25 年 住宅・土地統計調査、年代分けは大阪府全体の割合より按分

※住宅・土地統計調査では調査項目の分類上、昭和 55 年以前と昭和 56 年以降別でのデータとなっているため、住宅の耐震化の現状数値については、昭和 56 年以降を新耐震基準とみなし扱っています。

(2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

1) 特定既存耐震不適格建築物の要件

耐震改修促進法における特定既存耐震不適格建築物とは、下記①から③が該当します。

①多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第14条第1号）

学校、体育館、病院、集会場、展示場、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する、一定規模以上の建築物

②危険物の貯蔵庫又は処理場（耐震改修促進法第14条第2号）

火薬類や消防法に規定する危険物、可燃性ガス等の危険物を一定の数量以上貯蔵又は処理する建築物

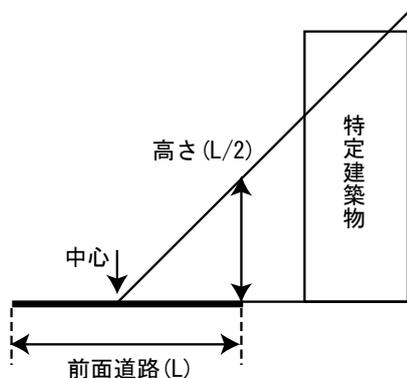
③地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物（耐震改修促進法第14条第3号）

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として一定の基準により定める建築物であって、その敷地が本計画で指定する緊急輸送路等に接する建築物

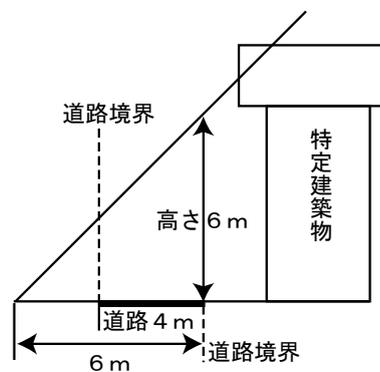
③の建築物としては、大阪府が「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」において指定している広域緊急交通路に加え、本市地域防災計画において地域緊急交通路に指定している道路沿道の建築物を対象とします。

特定既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第14条）、指示対象（法第15条第2項）、耐震診断義務建築物（法第7条、附則第3条）となる建築物の一覧を次頁に示します。

前面道路の幅員が12mを超える場合
幅員の1/2の高さを超える建築物



前面道路の幅員が12m以下の場合
6mの高さを超える建築物



地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物

特定既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第14条）、指示対象（法第15条第2項）、
耐震診断義務建築物（法第7条、附則第3条）となる建築物の一覧

耐震改修促進法	政令第6条第2項	用途		特定既存耐震不適格建築物		
				法第14条の所有者の努力義務及び法第15条第1項の指導・助言対象建築物	法第15条第2項の指示対象となる規模	法第7条及び附則第3条の耐震診断義務建築物
法第14条第1号	第1号	幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
	第2号	小学校等	小学校、中学校、中等教育学校の前期過程、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	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
		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		階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
	第3号	学校	第2号以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡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			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、演劇場				
		集会場、公会堂				
		展示場				
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を含む店舗				
		ホテル、旅館				
		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、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
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		—	—			
自動車倉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		—	—			
卸売市場		—	—			
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿		—	—			
事務所		—	—			
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。）		—	—			
第4号	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	2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上	
法第14条第2号	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、処理する全ての建築物	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）	
法第14条第3号	敷地が法第5条第3項第2号若しくは第3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6条第3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		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）	
法第5条第3項第1号	—	—	—	—	法第5条第3項第1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	

平成25年11月25日施行の改正耐震改修促進法の規定によるもの

2) 特定既存耐震不適格建築物（民間）の現状

平成27年度時点の本市における民間の耐震改修促進法第14条第1号の特定既存耐震不適格建築物は108棟であり、昭和56（1981）年5月以前の建築物は24棟で、うち16棟が耐震改修等により耐震性を満たしています。また、3棟が耐震改修促進法第15条第2項による建築物の耐震化に向けた指示対象となる建築物となっています。

耐震改修促進法第14条第2号については、該当する建築物はありません。

耐震改修促進法第14条第3号に該当する建築物（主に一般住宅）は87棟であり、うち昭和56（1981）年5月以前の建築物は22棟あります（耐震改修促進法第14条第1号と第3号に重複する建築物を除く）。

特定既存耐震不適格建築物（民間）の種別棟数（平成27年度時点）

（単位：棟）

用途	特定既存耐震不適格建築物計	昭和56年5月以前建築	昭和56年6月以降建築			昭和56年6月以降建築
			うち耐震性あり	うち指示対象※1	うち診断義務対象※2	
学校	小学校、中学校	0	0	0	0	0
	上記以外の学校	10	1	1	—	9
体育館（一般の用に供されるもの）	0	0	0	0	0	0
ポーリング場、スケート場、水泳場等	1	1	1	0	0	0
病院、診療所	6	3	2	1	0	3
劇場、観覧場、映画館、演芸場	0	0	0	0	0	0
集会場、公会堂	2	0	0	0	0	2
展示場	0	0	0	0	0	0
卸売市場	0	0	0	—	—	0
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	4	3	1	1	0	1
ホテル、旅館	4	0	0	0	0	4
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、下宿	47	6	4	—	—	41
法第14条第1号	事務所	5	0	0	—	5
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホーム等	8	0	0	0	0	8
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センター等	1	0	0	0	0	1
幼稚園、保育所	9	6	4	1	0	3
博物館、美術館、図書館	0	0	0	0	0	0
遊技場	1	0	0	0	0	1
公衆浴場	0	0	0	0	0	0
飲食店、キャパレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等	0	0	0	0	0	0
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等のサービス業を営む店舗	0	0	0	0	0	0
工場	10	4	3	—	—	6
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物等	0	0	0	0	0	0
自動車車庫、その他自動車、自転車の停留又は駐車施設	0	0	0	0	0	0
郵便局、保健所、税務署その他公益施設	0	0	0	0	0	0
小計	108	24	16	3	0	84
法第14条第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	0	0	0	—	0
法第14条第3号	地震によって倒壊した場合において、道路閉塞させるおそれのある建築物	87	22	—	—	65
合計	195	46	—	3	0	149
	100.0%	23.6%	—	1.5%	0.0%	76.4%

※1：耐震改修促進法第15条第2項の指示対象

※2：耐震改修促進法第7条及び附則第3条の耐震診断義務の対象

平成 27 年度時点の民間の特定既存耐震不適格建築物(耐震改修促進法第 14 条第 1 号)の耐震化率は 92.6%となっています。

建築物の機能別の耐震化率をみると、いずれの機能においても耐震性を満たしている建築物の割合が 80%以上となっています。

特定既存耐震不適格建築物（民間）の耐震化の現状（平成 27 年度推計）

	棟数	割合
特定既存耐震不適格建築物（民間）総数	108 棟	—
昭和 56 年 5 月以前の建築物	24 棟	22.2%
うち耐震性を満たす建築物	16 棟	—
うち耐震性が不十分な建築物	8 棟	—
昭和 56 年 6 月以降の建築物	84 棟	77.8%
耐震性を満たす建築物 合計	100 棟	92.6%

※耐震改修促進法第 14 条第 3 号の建築物を除く

※昭和 56 年 5 月以前の建築物で耐震性を満たす割合については、大阪府実施のアンケートに基づいて用途別に一定の割合を設定し、耐震性を満たす建築物を推計

特定既存耐震不適格建築物（民間）の機能別の耐震化の現状（平成 27 年度推計）

建築物の機能	棟数	割合
ア. 応急対策上、地域の拠点となる建築物 （学校、病院、診療所）	16 棟	—
耐震性を満たす建築物	15 棟	93.8%
耐震性が不十分な建築物	1 棟	6.2%
イ. 不特定多数の者が利用する建築物 （百貨店、マーケット、物販店、ホテル、旅館等）	12 棟	—
耐震性を満たす建築物	10 棟	83.3%
耐震性が不十分な建築物	2 棟	16.7%
ウ. 一般建築物 （事務所、老人ホーム、工場、その他）	33 棟	—
耐震性を満たす建築物	30 棟	90.9%
耐震性が不十分な建築物	3 棟	9.1%
エ. 共同住宅等 （共同住宅、寄宿舎）	47 棟	—
耐震性を満たす建築物	45 棟	95.7%
耐震性が不十分な建築物	2 棟	4.3%

※耐震改修促進法第 14 条第 3 号の建築物を除く

3) 特定既存耐震不適格建築物（市有）の耐震化の現状

平成27年度時点の本市における市有の耐震改修促進法第14条第1号の特定既存耐震不適格建築物は45棟であり、昭和56（1981）年5月以前の建築物は31棟、うち30棟が耐震改修等により耐震性を満たしています。また、耐震改修促進法第15条第2項による建築物の耐震化に向けた指示対象となる建築物が21棟、耐震改修促進法第7条及び耐震改修促進法附則第3条による耐震診断の義務対象の建築物が1棟となっています。

なお、耐震改修促進法第14条第2号及び耐震改修促進法第14条第3号に該当する建築物はありません（耐震改修促進法第14条第1号と第3号に重複する建築物を除く）。

特定既存耐震不適格建築物（市有）の種別棟数（平成27年度時点）

（単位：棟）

用途	特定既存耐震不適格建築物計	昭和56年5月以前建築	うち耐震性あり	うち指示対象※1	うち診断義務対象※2	昭和56年6月以降建築	
学校	小学校、中学校	31	24	24	17	0	7
	上記以外の学校	0	0	0	0	0	0
体育館（一般の用に供されるもの）	1	0	0	0	0	0	1
ポーリング場、スケート場、水泳場等	—	—	0	—	—	—	—
病院、診療所	0	0	0	0	0	0	0
劇場、観覧場、映画館、演芸場	0	0	0	0	0	0	0
集会場、公会堂	2	2	1	1	1	0	0
展示場	0	0	0	0	0	0	0
卸売市場	0	0	0	0	0	0	0
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	—	—	0	—	—	—	—
ホテル、旅館	—	—	0	—	—	—	—
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿	0	0	0	0	0	0	0
法第14条第1号	事務所	0	0	0	0	0	0
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホーム等	0	0	0	0	0	0	0
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センター等	1	0	0	0	0	0	1
幼稚園、保育所	2	2	2	1	0	0	0
博物館、美術館、図書館	0	0	0	0	0	0	0
遊技場	0	0	0	0	0	0	0
公衆浴場	0	0	0	0	0	0	0
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等	—	—	0	—	—	—	—
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等のサービス業を営む店舗	—	—	0	—	—	—	—
工場	1	0	0	0	0	0	1
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物等	0	0	0	0	0	0	0
自動車車庫、その他自動車、自転車の停留又は駐車施設	0	0	0	0	0	0	0
郵便局、保健所、税務署その他公益施設	7	3	3	2	0	0	4
小計	45	31	30	21	1	14	
法第14条第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	0	0	—	—	—	0
法第14条第3号	地震によって倒壊した場合において、道路閉塞させるおそれのある建築物	0	0	—	—	—	0
合計	45	31	30	21	1	14	
	100%	68.9%	66.7%	46.7%	2.2%	31.1%	

※1：耐震改修促進法第15条第2項の指示対象

※2：耐震改修促進法第7条及び附則第3条の耐震診断義務の対象

平成 27 年度時点の市有の特定既存耐震不適格建築物の耐震化率は 97.8%で、耐震改修を行っていないものは「イ. 不特定多数の者が利用する建築物」に該当する 1 棟のみとなっており、耐震化が概ね行われています。

特定既存耐震不適格建築物（市有）の耐震化の現状（平成 27 年度実績）

	棟数	割合
特定既存耐震不適格建築物（市有）総数	45 棟	—
昭和 56 年 5 月以前の建築物	31 棟	68.9%
うち耐震性を満たす建築物	30 棟	—
うち耐震性が不十分な建築物	1 棟	—
昭和 56 年 6 月以降の建築物	14 棟	31.1%
耐震性を満たす建築物 合計	44 棟	97.8%

特定既存耐震不適格建築物（市有）の機能別の耐震化の現状（平成 27 年度実績）

建築物の機能	棟数	割合
ア. 応急対策上、地域の拠点となる建築物 （小中学校、体育館、庁舎等）	32 棟	—
耐震性を満たす建築物	32 棟	100.0%
耐震性が不十分な建築物	0 棟	0.0%
イ. 不特定多数の者が利用する建築物 （集会所、公民館等）	2 棟	—
耐震性を満たす建築物	1 棟	50.0%
耐震性が不十分な建築物	1 棟	50.0%
ウ. 災害時の要配慮者が利用する建築物 （老人ホーム、保育所等）	3 棟	—
耐震性を満たす建築物	3 棟	100.0%
耐震性が不十分な建築物	0 棟	0.0%
エ. その他 （その他市有建築物）	8 棟	—
耐震性を満たす建築物	8 棟	100.0%
耐震性が不十分な建築物	0 棟	0.0%

3. これまでの取組み

本市では、住宅や民間建築物の耐震化を促進すべく、支援策を講じつつ耐震化に関する啓発・知識の普及等に取り組んできました。

耐震化への支援策としては、耐震診断や耐震改修計画の作成、耐震改修に対する補助制度や、固定資産税減額措置等を実施しています。各種補助制度の平成 27 年までの実施状況としては、耐震診断補助が 48 件、耐震改修計画作成補助が 7 件、耐震改修補助が 5 件となっています。また、28 年度からは、住宅改修が困難な場合等に、比較的安価に地震被害から身を守る方法の 1 つである耐震シェルターの設置補助を実施しています。

耐震化に関する啓発・知識の普及としては、市の広報やホームページの活用や耐震フォーラムの開催による補助制度等の啓発、小中学校と連携した防災訓練とそれに伴う事前学習を通じた防災意識の向上等に取り組んできました。

市有建築物についても、応急対策上、地域の拠点となる建築物をはじめとして耐震化を計画的に進めてきました。

各種補助の実施状況

種類	耐震診断		耐震改修 計画作成	耐震改修
	木造 住宅	木造 住宅以外	木造 住宅	木造 住宅
H18 年度	2 件	1 件	—	—
H19 年度	0 件	0 件	—	—
H20 年度	1 件	0 件	—	—
H21 年度	0 件	0 件	—	—
H22 年度	0 件	0 件	—	—
H23 年度	8 件	0 件	2 件	1 件
H24 年度	7 件	0 件	0 件	0 件
H25 年度	5 件	0 件	0 件	0 件
H26 年度	8 件	1 件	2 件	1 件
H27 年度	15 件	0 件	3 件	3 件
合計	46 件	2 件	7 件	5 件

本市における、耐震化の進捗状況としては、住宅については平成 19 年度の前回計画策定時から 6.8 ポイント向上し、耐震化が進んでいるものの、目標の達成には至っていませんが、特定既存耐震不適格建築物については、民間で 92.6%（推計値）、市有で 97.8%（実績値）の耐震化率で、民間、市有のいずれも平成 19 年度の前回計画策定時に設定した目標値である 90%を達成しており、耐震化が着実に進んでいます。

耐震化の進捗状況

	前回計画 平成 19 年度	目標 平成 27 年度	現在 平成 27 年度	達成状況
住宅	72.7%	90.0%	79.5%	未達成
特定既存耐震不適格建築物	—	—	—	—
民間	72.7%	90.0%	92.6%	達成
市有	60.0%	90.0%	97.8%	達成

4. 現状からの課題

本市の住宅・建築物の耐震化を促進するにあたっての課題としては、以下の事項が挙げられます。

①社会状況からの課題

- ・本計画の対象となっている民間の住宅・建築物の耐震化にあたっては、法的拘束力がないため、所有者の意志に左右される。
- ・旧耐震基準の建物には建築基準法上の既存不適格建築物となっているものが多く、建替えや耐震改修の妨げになっている。

②耐震化の必要性に関する希薄な認識・意識

- ・災害に対しての危機意識が低く、自分は大丈夫だと考えている人が多い。
- ・市の広報やホームページを活用した耐震化に関する広報活動を行っているが、各種補助の実績からみると、市民に情報が浸透しきれていない。また、災害に対しての危機意識が低いことから、情報提供を行っても興味をもたない。

③工法に関する不十分な知識

- ・耐震化の必要性は認識していても、どう対応すればよいのかわからない。どのような改修等をすればよいのかわからない。
- ・耐震診断や耐震改修の方法や工法、改修の効果がわかりにくい。
- ・耐震診断・耐震改修をしたくても、信頼できる業者を知らない。または業者の探し方がわからない。

④耐震化に係る費用負担の大きさ

- ・旧耐震基準の住宅・建築物の所有者に高齢者が多いこともあり、改修にかかる経済的負担が大きい。
- ・助成制度があることを認識していない。

第2章 耐震化の促進に向けた目標と基本的な方針

1. 耐震化の目標設定

(1) 住宅の耐震化の目標設定

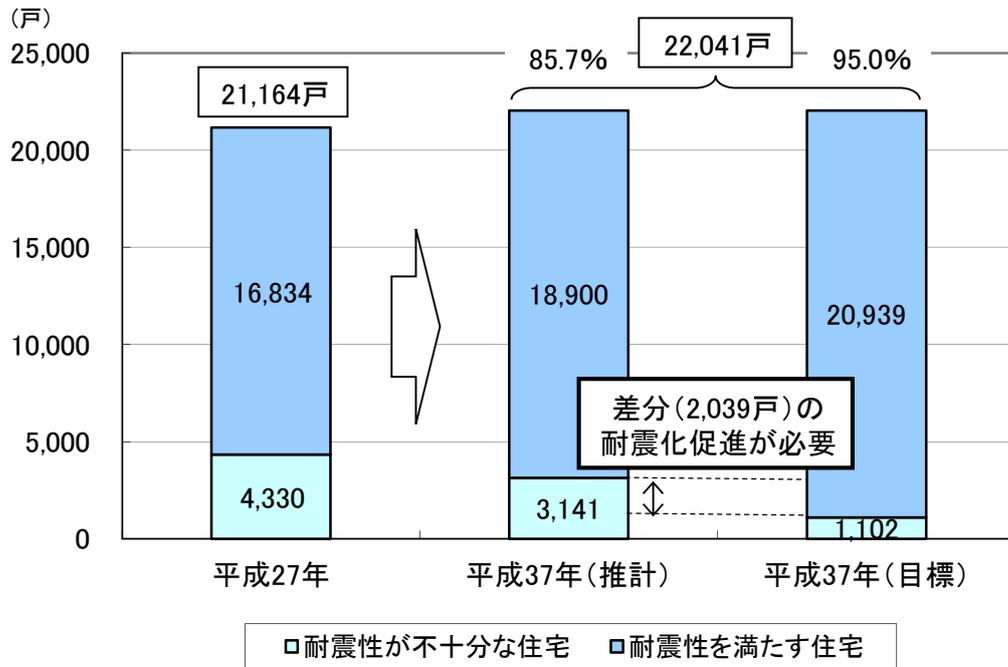
1) 住宅の耐震化の目標

住宅については、平成27年度での耐震化率79.5%を踏まえ、37年度の耐震化率の目標値を95.0%とします。

		平成27年度	平成37年度	
			傾向からみた推計値	目標値
建て方別	住宅	総数 21,164 戸 耐震性を満たす 16,834 戸 (79.5%) 耐震性が不十分 4,330 戸 (20.5%)	総数 22,041 戸 耐震性を満たす 18,900 戸 (85.7%) 耐震性が不十分 3,141 戸 (14.3%)	総数 22,041 戸 耐震化目標 20,939 戸 (95.0%) 要 耐震化戸数 2,039 戸以上
	木造戸建て住宅	総数 11,361 戸 耐震性を満たす 8,847 戸 (77.9%) 耐震性が不十分 2,514 戸 (22.1%)	総数 12,518 戸 耐震性を満たす 10,646 戸 (85.0%) 耐震性が不十分 1,872 戸 (15.0%)	総数 12,518 戸 耐震化目標 11,892 戸 (95.0%) 要 耐震化戸数 1,246 戸以上
	共同住宅等	総数 9,803 戸 耐震性を満たす 7,987 戸 (81.5%) 耐震性が不十分 1,816 戸 (18.5%)	総数 9,523 戸 耐震性を満たす 8,254 戸 (86.7%) 耐震性が不十分 1,269 戸 (13.3%)	総数 9,523 戸 耐震化目標 9,047 戸 (95.0%) 要 耐震化戸数 793 戸以上

2) 目標達成のために必要な住宅数の推計

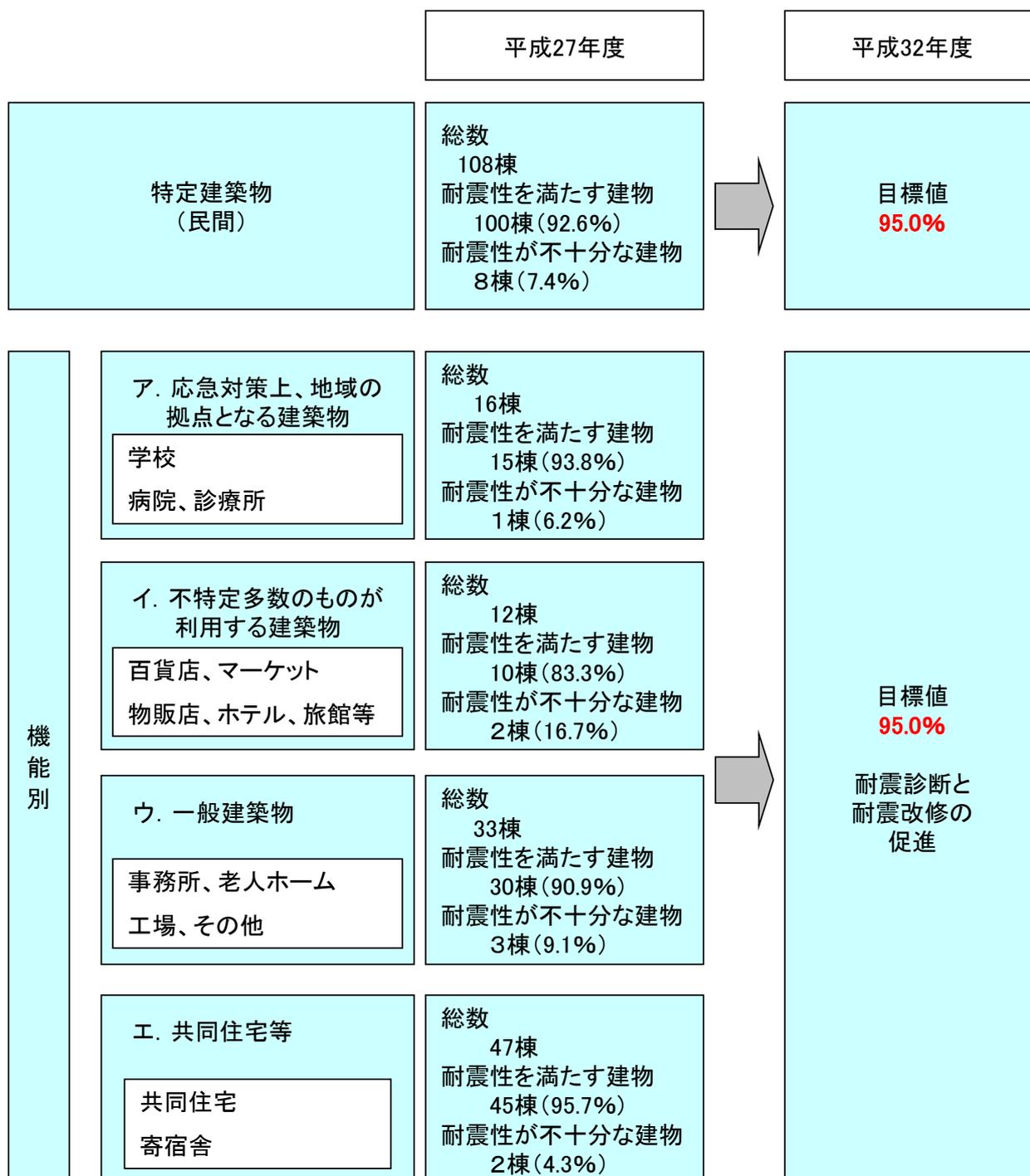
これまでの傾向から想定すれば、平成 37 年度において、「95.0%耐震化」の目標を達成するためには、現状の傾向よりもさらに 2,039 戸について耐震化を進める必要があります。



住宅の耐震化率（平成 27 年度、平成 37 年度（傾向からみた推計値と目標値）

(2) 特定既存耐震不適格建築物（民間）の耐震化の目標設定

民間の特定既存耐震不適格建築物については、平成27年度での耐震化率92.6%を踏まえ、32年度の耐震化率の目標値を95.0%とします。

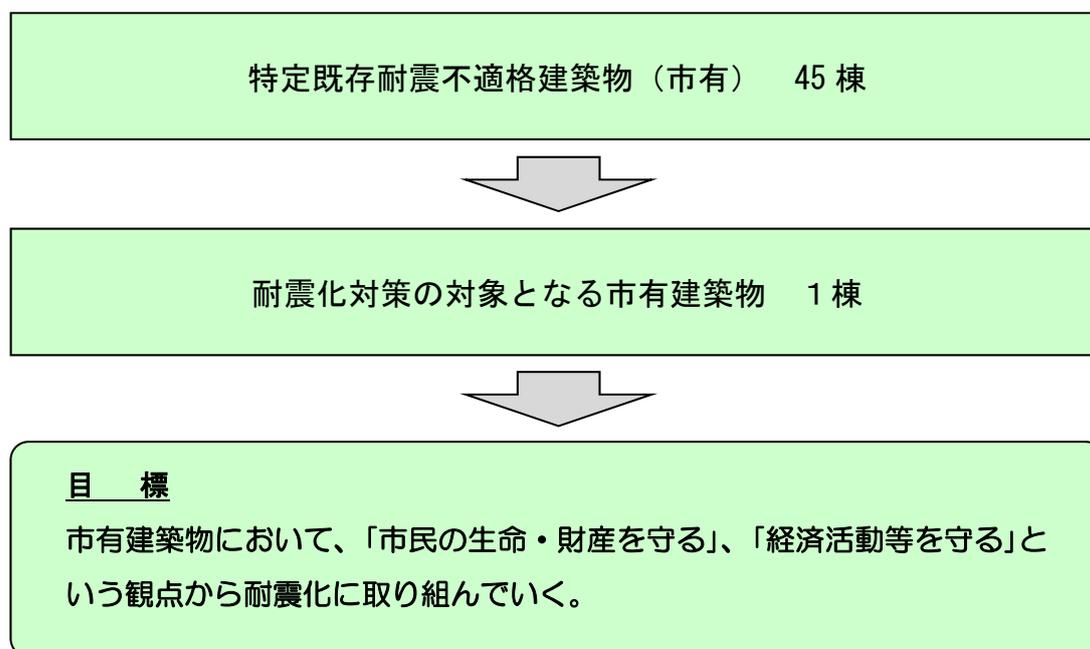


(3) 市有建築物の耐震化の目標設定

市有の特定既存耐震不適格建築物については、耐震改修を行っていないものは1棟のみであり、概ね耐震化が行われています。

耐震改修を行っていない1棟については、市の上位・関連計画（「第6次四條畷市総合計画」、「四條畷市都市計画マスタープラン」、「四條畷市公共施設等総合管理計画」等）との整合・連携を図り、除却や集約化による建替えを含めて対策を検討していきます。

また、特定既存耐震不適格建築物以外の市有建築物については、従前からの市民の生命・財産を守るという耐震化に加え、経済活動等を守るという観点から耐震化に取り組んでいきます。



2. 目標達成に向けた基本的な方針

これまでの取組みの経過を基盤としながら、目標の達成に向けての基本的な方針は以下のとおりです。

基本方針1 耐震化の必要性の普及啓発

まずは、市民や住宅・建築物所有者の災害に対する危機意識を高めることが重要です。そのため、巨大地震での被害予測、旧耐震基準の建築物の危険性、耐震改修の意義等の情報について、市民や住宅・建築物所有者の認識のレベルに合った内容の情報を発信し、認識レベルの底上げを図ります。

基本方針2 耐震化に取り組みやすい環境づくり

耐震化の必要性への意識が高まった住宅・建築物の所有者が、次のステップとして自発的・自主的に耐震化に取り組めるように、市による支援体制等の耐震化実施に向けた周辺環境を整えます。

基本方針3 耐震化を促進するための支援の実施

住宅・建築物の耐震化に対し、費用の一部を補助する具体的な支援を行うとともに、耐震化の一層の実現に向けて、新たな支援策を検討します。

基本方針4 個別事情に対応しやすい仕組みづくり

特に住宅については、所有者の年齢や家族構成、建物形態等、様々な住宅事情を抱えており、個々の状況に応じた対応が求められています。

そのため、住宅や住民の状況に応じた耐震改修の工法や進め方を選択するだけでなく、建替えや住替え等を含めた多様な耐震化を推進します。

基本方針 5 関連する安全対策の実施

住宅の耐震化の促進にあたっては、耐震改修や建替え等を行うことが望ましいですが、所有者等の事情により耐震化が進められない状況等を踏まえ、耐震化に併せて身近にできる安全対策を進めていきます。

基本方針 6 市有建築物の耐震化

市有建築物のうち、特定既存耐震不適格建築物については、概ね耐震化が完了していることから、それ以外の市有建築物についても、上位・関連計画と整合を図りながら、耐震化に取り組めます。

3. 目標達成に向けた役割分担

①建物所有者

住宅・建築物の所有者は、地震により住宅・建築物に倒壊等の被害が発生した場合、自らの生命、身体及び財産だけでなく、道路の通行障害や火災の延焼等、地域の安全性に重大な影響を及ぼすおそれがあることを十分に認識し、自発的・自主的に取り組むことを基本とします。

②本市・大阪府

市は、市有建築物の耐震化を実施するとともに、耐震化を先導する役割を担うことから、庁内関係各課や大阪府と連携しながら、本計画の施策を推進しています。

特に、住宅・建築物の所有者の自発的・自主的な取組みを促すため、情報提供や負担を軽減するための仕組みづくりを進めます。

③関係団体や企業、NPO法人等

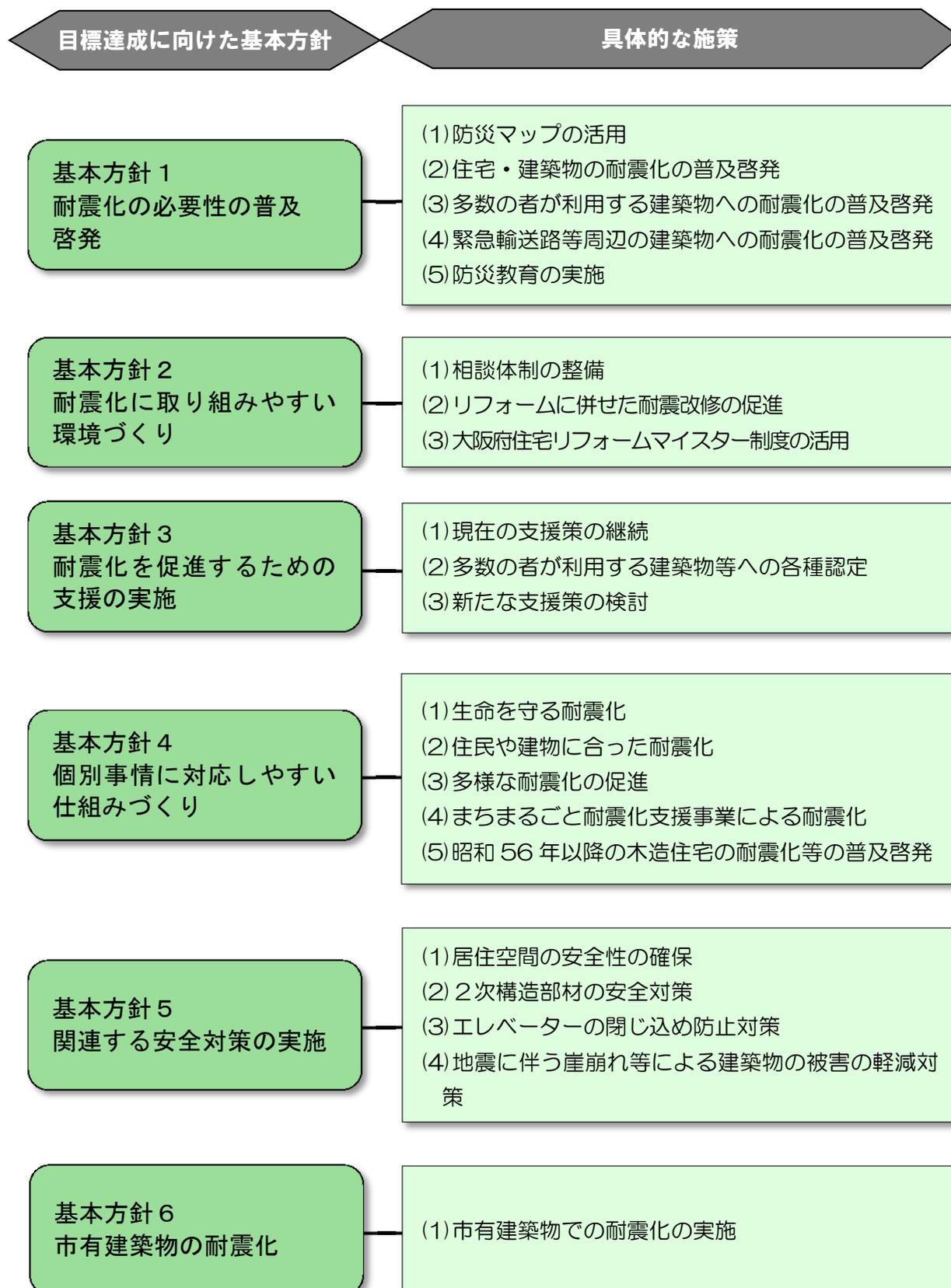
住宅・建築物に関わる関係団体や企業、NPO法人等は、市場において適切に住宅・建築物の耐震化（耐震診断・耐震設計・耐震改修・建替え・除却・住替え）を図り、社会的責務を有することを認識し、知識や技術の向上等、住宅・建築物の所有者から信頼される取組みを実施するものとしします。

④地域の自治会等

地域の自治会や自主防災組織は、大阪府や市と連携しながら、地域の安心安全な防災まちづくりに積極的に取り組み、その活動を通じて、地域住民に耐震改修の意義や必要性について意識啓発を図ります。

第3章 目標達成のための具体的な取組み

■施策体系



1. 耐震化の必要性の普及啓発

(1) 防災マップの活用

平成25年10月に大阪府公表の南海トラフ巨大地震による本市の想定震度及び最新の防災情報をもとに策定した「四條畷市防災マップ」を活用し、市民や住宅・建築物所有者の防災意識の向上や建築物の耐震化に関する意識向上に努めます。

(2) 住宅・建築物の耐震化の普及啓発

耐震化を進めていくには、市民や住宅・建築物所有者が耐震化の重要性を十分に認識する必要があります。そのため、市の広報やホームページ、パンフレットの配布、講習会・イベントの開催等を通じて広く情報発信を行い、耐震化の普及啓発にあたります。

① 広報・ホームページ等の活用

市の広報やホームページを活用して、耐震化の重要性や、耐震化に関する補助事業・税制優遇等の支援策、防災講習会等の各種イベントの案内等の情報発信を行います。

また、登録制によるメールを活用した補助事業や講習会、イベント等の情報発信等、市民や住宅・建築物所有者が情報を得やすい方策を検討します。

② パンフレットの配布

木造住宅の所有者自らが簡単に自宅の耐震性の実態などが得られるリーフレット「誰でもできるわが家の耐震診断」や、その他大阪府が発行する地震対策パンフレット等を市役所所管課の相談窓口にも備え、相談の際に説明するほか、防災訓練やイベント・講習会等の機会を捉え、広く市民に配布します。

③ イベント・講習会等の実施

耐震フォーラム等のイベントや講習会の開催を通して、市民や住宅・建築物所有者への情報提供と意識啓発を図ります。

(3) 多数の者が利用する建築物への耐震化の普及啓発

多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第14条第1号の特定既存耐震不適格建築物）は、被害が生じた際に利用者や周辺へ与える影響が大きいことから、所有者が耐震化の重要性を理解し、耐震化の取組みが進められるよう、大阪府と連携した普及啓発を行います。

(4) 緊急輸送路等周辺の建築物への耐震化の普及啓発

地震災害発生時における緊急輸送路等として、大阪府が「住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略・大阪」において広域緊急交通路指定を行っています。

また、本市では「四條畷市地域防災計画」において、災害応急対策に迅速かつ的確に取り組む必要があると認めた場合に地域緊急交通路の指定を行っています。

これらの緊急輸送路等沿道の建築物が倒壊して緊急輸送路等を閉塞することがないように、沿道の建築物の所有者が耐震化の重要性を理解し、耐震化の取組みが進められるよう、大阪府と連携した普及啓発に努めます。

(5) 防災教育の実施

小中学校と連携した避難訓練とそれに伴う事前学習の機会を通じて、子どもの頃からの防災対策の重要性を意識づけるとともに、学習の機会を通して家族及び市民全体へ防災への心構えを醸成します。

2. 耐震化に取り組みやすい環境づくり

(1) 相談体制の整備

本市においては、都市整備部都市計画課に住宅・建築物の耐震化に関する相談窓口を設置しています。市民の身近な相談窓口として対応するとともに、相談内容に応じて（一財）大阪建築防災センター等のより専門的な相談が受けられる窓口の紹介等を行っています。

今後の取組みとして、大阪建築防災センターでの相談場所は大阪市内に1箇所しかなく、遠方の相談者には不便な場合があるため、市においても耐震診断・耐震改修相談会等を実施しながら、電子メールを活用した相談体制も整えます。

また、相談窓口において、建築関連団体だけでなく、福祉・金融等を含めた関係事業者・団体等多方面の専門家との連携を深め、総合的なアドバイスができる体制を構築します。

【（一財）大阪建築防災センター】

大阪府と本市を含む府内の市町村、建築団体及び事業者団体により、府内の住宅・建築物等の震災対策を推進するために設立された法人で、木造住宅及び非木造建築物の耐震診断・改修等について相談を受け付けています。

■相談方法

- ・電話相談（無料）：随時対応（土・日曜日、祝日、年末年始等を除く）
- ・来所相談（無料）：毎月1回 指定日

■相談内容

- ・木造住宅及び非木造建築物の耐震診断・改修に関すること
- ・木造住宅の簡便な改修方法に関すること
- ・耐震診断技術者等の紹介に関すること
- ・既存建築物の宅地（石積みの擁（よう）壁等）の安全性に関すること

■相談料

無料（ただし、現場での相談や調査、見積もり・査定等を希望される場合は有料）

※その他、建築関係団体において、建築全般における面接相談（有料）及び現場相談（有料）を実施しています。

(2) リフォームに併せた耐震改修の促進

耐震改修を実施した住宅・建築物所有者の多くは、リフォームと同時に行う実態をとらえ、住宅の耐震化促進に向けて、所有者に対して、リフォームと併せた耐震改修が効果的であることを周知していきます。

リフォームと併せた耐震改修の実施により、費用負担の軽減や工期の短縮等に繋がることを広くPRするとともに、リフォーム事業者が耐震改修の知識を深める対策を検討します。

(3) 大阪府住宅リフォームマイスター制度の活用

住宅をリフォームする際に、耐震改修の同時施工が効果的である一方で、近年は悪質リフォームが社会問題となっており、信頼できる業者を知らないことがリフォームや耐震改修の妨げになっています。そのため、市では「大阪府住宅リフォームマイスター制度」との連携により、市民がリフォーム業者の情報を取得しやすくできるような仕組みづくりを進めます。

【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、大阪府が指定した非営利団体（マイスター登録団体）が、一定の基準を満たした事業者（マイスター事業者）の情報を提供する制度です。

※「マイスター」：ドイツ語で「親方」、「職人」、「名人」等の意味



出典：大阪府ホームページ

3. 耐震化を促進するための支援の実施

(1) 現在の支援策の継続

①耐震診断補助

一定の要件を満たす民間建築物の耐震診断費用の一部を補助しています。

■対象建築物

【所在・所有】 四條畷市内に存する民間の住宅・建築物

【建築時期】 原則として、昭和56（1981）年5月31日以前に建築確認を受けた建築物

【用途・構造】 ①住宅（一戸建住宅、長屋住宅、共同住宅、併用住宅に該当し、現に居住世帯のあるものに限り。）

②建築物の耐震改修の促進に関する法律第14条に規定する、学校、病院、百貨店等多数の人が利用する一定規模以上の建築物（現に使用しているものに限り。）

【補助対象者】 対象建築物の所有者になります。マンション等の区分所有建築物の場合は、管理組合等が対象となります。

【補助内容】

用途	補助金額	限度額
木造住宅	耐震診断及び予備診断に要した費用の9/10と（1,000円×床面積）のうち、低い額	45,000円
木造以外の一戸建住宅	耐震診断及び予備診断に要した費用の1/2と25,000円のうち、低い額	25,000円
上記以外の住宅	耐震診断及び予備診断に要した費用の1/2と（25,000円×住居戸数）のうち、低い額	1,000,000円
特定既存耐震不適合建築物のうち、大阪府震災対策推進事業補助採択基準に定めるもの	①社会福祉施設・病院・保育園・幼稚園・小学校、中学校、高校 耐震診断及び予備診断に要した費用の2/3	1,333,000円
	②上記以外 耐震診断に要した費用の1/2	1,000,000円

※詳細については「四條畷市既存民間建築物耐震診断補助金交付要綱」を参照して下さい。

※法令の改正により制度が変更となる場合がありますのでご注意下さい。

②木造住宅耐震改修補助（計画作成・改修工事）

一定の要件を満たす木造住宅の耐震改修（計画作成・改修工事）費用の一部を補助しています。また、平成28年度より、耐震シェルター設置工事費用の一部を補助しています。

※耐震改修計画作成のみの補助はしていません。耐震改修計画作成補助を受ける場合、耐震改修計画を作成し、引き続き、耐震改修工事を行う必要があります。

■対象建築物

- 【所在・所有】 ①四條畷市内に存する木造住宅
②賃貸住宅でないもの
- 【建築時期】 原則として、昭和56（1981）年5月31日以前に建築確認を受けた建築物
- 【用途・構造】 ①住宅（一戸建住宅、長屋住宅、共同住宅、併用住宅に該当し、現に居住世帯のあるものに限り。）
②木造住宅（構造の一部が木造以外であるものを含みます。）
- 【構造評点】 耐震診断の結果、総合評価における上部構造評点が1.0未満で、1.0以上に高める計画のもの
- 【補助内容】

補助内容	限度額
耐震改修計画策定	1戸あたり100,000円 （ただし、当該計画の作成に要する費用の3割以上は補助対象者の負担）
耐震改修工事	①低所得者の世帯（補助対象者の属する世帯の月額所得補助対象者の属する世帯の月額所得が214,000円以下のもの） 1戸あたり600,000円 ②上記以外 1戸あたり400,000円
耐震シェルター設置工事	①低所得者の世帯（補助対象者の属する世帯の月額所得補助対象者の属する世帯の月額所得が214,000円以下のもの） 1戸あたり600,000円 （ただし、工事費用の3割以上は補助対象者の負担） ②上記以外 1戸あたり400,000円 （ただし、工事費用の3割以上は補助対象者の負担）

※詳細については「四條畷市既存民間木造住宅耐震改修計画作成補助金交付要綱」、「四條畷市既存民間木造住宅耐震改修工事補助金交付要綱」を参照して下さい。
※法令の改正により制度が変更となる場合がありますのでご注意下さい。

③固定資産税の減額措置の概要

昭和56年に改正される前に建築され、現行の耐震基準を満たしていない住宅の耐震化を促進するために、一定の基準を満たし耐震改修工事を行った場合、固定資産税を減額する制度が設けられています。

※税制改正等、法令の改正により制度が変更となる場合がありますのでご注意下さい。
※制度の詳細や申告方法につきましては市の税務課にご確認下さい。

④所得税額からの控除の概要

昭和 56 年に改正される前に建築され、現行の耐震基準を満たしていない住宅の耐震化を促進するために、既存住宅を一定の基準を満たす耐震改修をした場合の当該住宅について、所得税額から一定の控除を行う制度が設けられています。

※税制改正等、法令の改正により制度が変更となる場合がありますのでご注意ください。
※制度の詳細や申告方法については最寄りの管轄税務署にご確認下さい。

(2) 多数の者が利用する建築物等への各種認定

特定既存耐震不適格建築物においては、所管行政庁と連携を図り、耐震改修促進法に基づく認定制度を活用した建築物の耐震化を促進します。

◆耐震改修計画の認定【法第 17 条】

建築物の耐震改修をしようとする者は、建築物の耐震改修計画について所管行政庁（大阪府）の認定を申請することができます。

認定を受けた計画に係る建築物は、特定既存耐震不適格建築物の制限が緩和されます。また、耐火建築物、建蔽率、容積率の特例が受けられます。

◆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は、その旨を表示することができます。

◆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ます（3/4→1/2）。

(3) 新たな支援策の検討

①木造住宅除却補助

木造住宅の耐震化を一層推進し、まちの安全を確保するため、耐震診断により強度を満たさない既存の木造住宅の除却に対しての新たな補助の導入に向けた検討を進めます。

②パッケージ診断

耐震診断を行い、その結果、耐震性を満たさない場合に耐震改修設計、工事費見積までを一貫して行う、パッケージ診断の導入に向けた検討を行います。

③命を守る耐震化への補助

地震が発生した際に命を守ることを最優先すべき観点から、部分改修への補助や、耐震ベッド・耐震テーブルの導入への補助等の新たな補助の導入を検討します。

4. 個別事情に対応しやすい仕組みづくり

(1) 生命を守る耐震化

既存住宅の耐震改修を行うことは、地震災害から市民の生命と財産を守るために重要な事項となりますが、住宅所有者や建物形態等の事情により、建物全体の耐震改修が困難な場合があります。そのような場合においても、建築物倒壊による生命の危険軽減のため、寝室等の一室だけを耐震化する「耐震シェルター」の設置が有効とされています。

本市においては、木造住宅に対し「耐震シェルター」設置の耐震改修工事費用の一部の補助を行っており、補助の情報提供を含めて、市民への普及啓発に努めます。

(2) 住民や建物に合った耐震化

既存住宅の耐震改修を実施する際、所有者と設計者及び工事施工者が相談し、所有者が改修内容を十分に理解した上で個々の事情に応じた改修を行う等、住む人に合った耐震化の実施に努めます。

- ・戸建て住宅や長屋等の住宅形式や住宅所有者の年齢や家族構成、経済状況等に応じた耐震化の方法が選択できるように、多様な耐震改修工法などの情報提供に努めます。
- ・住宅の工法（在来工法、伝統的工法等）に応じた計算方法の採用や、建物に合った耐震化メニューについて広く、情報を提供します。

(3) 多様な耐震化の促進

将来の住まい方によっては、耐震改修を行うよりも、住替えや建替え等が耐震施策への有効策となり得ることから、関係機関と連携しながら多様な耐震化の促進等を進めます。

(4) まちまるごと耐震化支援事業による耐震化

大阪府では独自の事業として「まちまるごと耐震化支援事業」を進めており、本市においても実施に向けた検討を行います。

【まちまるごと耐震化支援事業】

府民が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、府民による自主的な耐震化を促進することを目的としています。

実施地区の自治会等が、登録業者から実施事業者を決定し、以下のような啓発から耐震改修までを一括で実施します。

- ・説明会や個別訪問等による啓発（自治会等、市町村があらかじめ啓発内容を決定）
- ・耐震診断・耐震設計・耐震改修の実施
- ・事業者による独自サービス（家具固定化サービス、概算見積もりサービス、アフターサービス等）

出典：大阪府ホームページ

(5) 昭和56年以降の木造住宅の耐震化等の普及啓発

平成12年の建築基準法における構造規定の改正を受け、昭和56（1981）年以降、法改正の間に建設された建築物は、新耐震基準は満たしていても、耐震性能が低いおそれがあります。

そのため、昭和56（1981）年以降に建設された木造住宅についても、定期的にメンテナンスを実施し、性能を維持していくことの重要性の普及啓発に努めます。

5. 関連する安全対策の実施

(1) 居住空間の安全性の確保

①家具の転倒防止の促進

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り、延焼火災等からの避難が遅れてしまう等のおそれがあります。

室内での人的被害を防ぎ、屋外への安全な避難を確保するためにも、家具固定の重要性について、各種イベントやパンフレット等を通じた普及啓発を行います。

②防災ベッドや耐震テーブル活用の啓発

住宅の耐震改修が困難な場合、地震により建築物が倒壊しても安全な空間を確保し、命を守ることができるよう、防災ベッドや耐震テーブルの活用を啓発します。

(2) 2次構造部材の安全対策

①ブロック塀等の安全対策

南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会（大阪府）によると、地震発生時のブロック塀等の倒壊で、死者・負傷者が出ることが予想されています。そのため、大阪府と連携して危険なブロック塀等の所有者への注意喚起とともに、ブロック塀等の耐久性・転倒防止策等についての知識及び安全な改修工法等の普及啓発に努めます。

②ガラス、外壁材、屋外広告物等の脱落防止対策

■窓ガラスや外壁等

地震時には、建築物のガラスが割れ、道路に大量に落下し、負傷者が発生する事態が想定されます。窓への飛散防止フィルム貼付や外壁の改修工事による脱落防止対策について普及啓発を行います。

■屋外広告物

一定規模以上の広告物等については、許可更新の際に自主点検報告書の提出を求める等、広告物等の適正な管理について指導しつつ、大阪府と連携しながら、維持管理等についての啓発に努めます。

(3) エレベーターの閉じ込め防止対策

地震発生時には、エレベーターが緊急異常停止し、エレベーター内に人が閉じ込められ

る等の被害が想定されます。定期検査等の機会を捉え、現行指針に適合しないエレベーターの地震時のリスク等を建物所有者等に周知するよう努めます。

(4) 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

住宅・建築物の基盤となる宅地盤については、「四條畷市地域防災計画」において、土砂災害を未然に防止するため、土石流対策・急傾斜対策・山地災害対策・宅地防災対策・液状化対策の地盤対策予防策を実施するとしており、順次対策を講じています。

今後も関係機関との連携を図りながら、土砂災害の未然防止に努めていきます。

6. 市有建築物の耐震化

(1) 市有建築物での耐震化の実施

市有の特定既存耐震不適合建築物においては、災害時の応急対策上、地域の拠点となる建築物等の耐震化を計画的に進めた結果、耐震改修を行っていないものは1棟のみであり、耐震化が概ね完了しています。

今後は、耐震改修を行っていない1棟について、市の上位・関連計画との整合・連携を図り、除却や集約化による建替えを含めた対策を検討し、特定既存耐震不適合建築物以外の市有建築物については、従来からの市民の生命・財産だけでなく、経済活動等を守るという観点から、耐震化に取り組みます。

また、市営住宅についても、市の上位・関連計画との整合・連携を図りながら、対策を検討します。

第4章 地域特性に着目した施策の展開

西部北地域、西部南地域、中部地域、東部地域（東部市街地域、田園居住地域）の地域毎について、都市計画マスタープラン等を勘案し、それぞれについて耐震診断の実施、耐震改修の促進について考慮します。



1. 西部北地域

①地域別整備方針

JR 忍ヶ丘駅周辺地区を中心に、本市の玄関口として都市機能の強化と発展を図るとともに、交通の利便性と大規模集客施設を活用した、広域的な都市拠点地区の形成を図ります。

また、道路や公園等の都市基盤施設の整備及び維持・保全に努め、魅力ある都市環境、住環境の形成を進めていきます。山麓住宅地区においても良好な住環境の維持・保全を図ります。

公共施設等については、施設更新に併せ、施設の集約、複合化を含む再編、再配置を推進します。

なお、府営清滝住宅については、「府営住宅ストック活用事業計画」（平成 27 年 7 月改訂）において一部用途廃止することとされています。

②耐震診断・耐震改修の促進

本市の都市拠点地区として、大阪府と連携して多数の者が利用する建築物等や、避難地・避難路周辺の建築物等への耐震化の普及啓発を行います。

新耐震基準を満たしている良好な建築物が多いため、さらに旧耐震基準の住宅に対して積極的に耐震改修の実施を啓発し、特にリフォーム改修に併せた耐震診断・耐震改修を推進していきます。また、新耐震基準の住宅に対しては、定期的なメンテナンスの実施による性能維持を啓発していきます。

2. 西部南地域

①地域別整備方針

JR 四条畷駅周辺の魅力ある商業・サービス機能の充実により、南部地域における生活拠点の形成を図っていきます。地域の東西を結ぶ都市計画道路雁屋畑線未整備区間の検討を

進め、災害に強い安心・安全な市街地をめざしながら、快適な住環境の形成を図ります。さらに大阪外環状線沿道における商業・サービス施設立地による住環境と調和した沿道環境を促進するなど、快適な生活環境の再生に向けた市街地の整備に取り組みます。

公共施設等については、施設更新に併せ、施設の集約、複合化を含む再編、再配置を推進するとともに、幹線道路等の歩道の設置等の道路整備について検討を進めていきます。

②耐震診断・耐震改修の促進

JR四条駅周辺の商業施設が集積する生活拠点においては、大阪府と連携のもと、多数の者が利用する建築物等や、避難地・避難路周辺の建築物等への耐震化の普及啓発を行うとともに、商業施設（店舗等）のリフォーム改修に併せた耐震診断・耐震改修の促進や建替えの誘導を図ります。

また、密集市街地においては、その特性（特に長屋や木造住宅等の老朽化した建築物が多いこと）を考慮し、住環境の再整備や建替え・住替えを誘導しつつ、困難な場合は耐震シェルターの設置や家具の固定等、居住空間の安全性を推進します。

3. 中部地域

①地域別整備方針

文化学研究地区「清滝・室池地区」においては、関西学術研究都市（大阪府域）の計画に基づき、隣接の住宅地と調和した良好な住宅市街地の計画的整備や研修・研究施設等の立地誘導に努めます。

さらに、府道大阪生駒線や信貴生駒スカイライン周辺地区においては、緑化と防災に配慮し地域環境の保全・整備を進めます。また、整備が進められている四條畷市総合公園の整備促進を図ります。

また、四條畷市総合公園は地域防災計画において、防災拠点（広域避難地）として位置づけられており、災害時には仮設住宅の建設地等として活用します。

②耐震診断・耐震改修の促進

新市街地の整備にあたっては、震災によって地域が孤立しないよう地区外へ結ぶ2方向の幹線道路計画の検討と併せ、建築物倒壊による交通機能の遮断を抑止すべく、ゆとりある土地利用を誘導します。

また、大字逢阪等の既存集落地区については、リフォーム改修に併せた耐震診断・耐震改修を促進するとともに、建替えの誘導を図ります。

4. 東部地域

①地域別整備方針

（東部市街地域）

生駒山系の東側山麓の田原台・さつきヶ丘・緑風台の市街地では、成熟した良好な住環境が形成されている現状に鑑み、自然とのバランスのとれた住環境の保全と形成に努めます。

また、東部地域の生活交流の中心となる交流拠点や商業拠点としての機能育成及び強化を進めるとともに、東西交通の利便性を向上します。

文化学術研究地区の「田原地区」においては、関西文化学術研究都市（大阪府域）の計画に基づき、隣接の住宅地と調和した良好な住宅市街地の計画的整備や研究・研究施設等の立地誘導を図ります。

（田園居住地域）

大字下田原及び大字上田原の既存集落地区では、良好な農村集落環境を保全しながら、生活道路等の環境と農業基盤を整備します。

また、無秩序な土地利用が進行しないよう関係法令に基づく規制・誘導に努め、市街地と調和のとれた都市近郊農業の維持・育成に取り組みます。

②耐震診断・耐震改修の促進

（東部市街地域）

地域の大半の建築物については、新耐震基準を満たしていることから、定期的なメンテナンスの実施を中心とした性能維持を啓発するとともに、家具の固定等居住空間の安全性を推進します。

（田園居住地域）

大字下田原及び大字上田原の既存集落地区については、昔ながらの木造住宅が数多く建築されているところから、耐震診断の実施を促し、構法に応じた耐震化を誘導するとともに、大規模な修繕が必要な場合は建替えを誘導していきます。

第5章 推進体制の整備

目標の達成には様々な分野との連携による施策の展開が必要となることから、関係部局を横断した体制づくりとともに、市民、民間事業者、NPO 等が協働して取り組む体制づくりを進めます。

1. 庁内関係部局との連携

木造住宅については、地震対策は防災との関係性が強いことや所有者が高齢化していること、今後は耐震改修だけでなく、建替え、除却、住替え等の様々な方法による耐震化を進めることが有効との認識から、建築、都市計画、消防、福祉等の関連部局との連携体制の充実を図り、耐震化を促進していきます。

2. 所管行政庁（大阪府）との連携

特定既存耐震不適格建築物や耐震診断が義務となる大規模建築物、広域緊急交通路沿道建築物等については、大阪府が耐震改修促進法に基づく必要な指導、助言、命令等を実施されることから、府と連携し耐震化を促進していきます。

3. 大阪建築物震災対策推進協議会への参画

大阪府では、公共・民間の団体が連携して、府内建築物等の震災対策を推進するため、平成 10 年に大阪建築物震災対策推進協議会を設立しました。これまで、本市も参画し、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等耐震性向上に資する様々な事業に取り組んでおり、今後も引き続き関係団体と連携を図りながら、事業推進に努めます。

<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）
- ・ビデオ、パンフレットの作成及び配布

4. 関係団体との連携

市が実施を検討している定期的な耐震診断・耐震改修相談会や、リフォームに併せた耐震改修の普及・啓発活動等において、建築・建設関連団体及び不動産事業者と連携を図りながら、市民や住宅・建築物所有者の耐震化促進に係る取組みを支援します。

5. 地元組織、NPO法人等との連携

地震防災対策の基本は、「自らの命は自ら守る」、「自らの地域は皆で守る」であり、地域が連携して地震対策を講じることが重要です。そのため、市は自治会や自主防災組織等の組織と連携した防災活動の実施に向けて地域住民の意識啓発に努めるとともに、専門家や NPO 法人等の協力のもと、倒壊の危険性のある住宅の耐震改修の誘導に向けて、情報提供等を行っていきます。

用語集

ア行

●生駒断層【P3】

大阪平野と生駒山地との境界付近を南北に通る活断層帯。

北は大阪府枚方市付近から、南は同府羽曳野市付近までの約 38km の地下にあり、断層の線はやや北北東-南南西方向に近い南北方向に長い。断層の東側が隆起、西側が沈降する逆断層と考えられている。横ずれは無いと考えられている。

生駒断層、枚方断層、交野断層、田口断層、誉田断層の 5 つの断層によって構成され、南部ではほぼ 1 つの線、北部では複数の断層が並んでいる。

この断層帯は今後 30 年以内の地震発生各地率は 0~0.1%と想定されているが、地震が起これば M7~8 程度の地震が起こると推測されている。断層全体が動いた場合は阪神大震災程度の被害が発生すると予測されている。

カ行

●海溝型地震【P3】

海のプレート（岩盤）と陸のプレートの境界に位置する海溝沿いで発生する地震。海溝型地震には、海のプレートと陸のプレートとの間のずれによって生じる地震（プレート間地震）と、海のプレート内部の破壊によって発生する地震（スラブ内地震）がある。

海溝型地震の震央（地震の震源の真上の地点）は海の中である場合が多く、地震発生に伴う巨大津波にも警戒する必要がある。

●崖崩れ【P24、25】

急な斜面が突然崩れ落ちることをいう。雨水や雪解け水ががけに大量にしみこんだことが原因で起きたり、地震の揺れによって起きたりする。崖崩れは、崖の土が突然大量に崩れるため、逃げ遅れた場合、生命に危険を及ぼすことが多い。

●居住住宅数【P6】

通常（日常）人が住んでいる住宅のことで、空家や一時居住者住宅（通常居住している者がいない住宅）は除く。

●広域緊急交通路【P8、26、39】

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

●建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）【P1、2、8等】

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成 7 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。

その後、平成 17 年 11 月 7 日に改正耐震改修促進法が公布され、平成 18 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、再度、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。

サ行

●在来工法【P32】

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・土地統計調査【P5、6、7】

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。

●震度【P3、25】

ある地点における地震の揺れの程度を表した指標である。数個から十数個の階級(レベル)で表す震度階級(震度階とも)を使うことが多い。震度階級にはいくつか種類があるが、現在の日本では気象庁震度階級が使われており、日本では一般的にこれを「震度」と呼ぶ。

●全壊【P3】

改築しなければ居住できないもの。改築した場合、建替えと同程度の費用を要すると思われるもの。柱、軸組等が垂直水平から相当ずれて修復が不可能なもの。建築物土台の位置が従前よりずれているもの。陥没等により建築物全体が傾斜し、修復が不可能なもの。

タ行

●耐震改修促進計画【P1、2、9】

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ている。

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している。

●耐震基準【P2、30、31】

現行の耐震基準は、「新耐震基準」と呼ばれているもので、昭和56（1981）年の建築基準法の大改正以降、数度の見直しが行われたものである。

昭和25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 建築基準法 改正	防火規定が強化 ・木造住宅においては、壁量規定が強化された ・床面積あたりの必要壁長さや、軸組の種類・倍率が改定された
昭和46年 建築基準法 施行令改正	昭和43年の十勝沖地震を教訓に、鉄筋コンクリート造の柱のせん断補強筋規定が強化 ・木造住宅においては、基礎はコンクリート造又は鉄筋コンクリート造の布基礎とする。風圧力に対し、見附面積に応じた必要壁量の規定が設けられた
昭和56年 建築基準法 施行令改正	<u>新耐震基準</u> 昭和53年の宮城県沖地震後、耐震設計基準が大幅に改正され、新耐震設計基準が誕生した この、新耐震設計基準による建築物は、阪神大震災においても被害は少なかったとされている これを境に、「昭和56年5月以前の耐震基準の建物」や「昭和56年6月以降の新耐震基準による建物」といった表現がされるようになる ・木造住宅においては、壁量規定の見直しが行われた ・構造用合板やせっこうボード等の面材を張った壁等が追加され、床面積あたりの必要壁長さや、軸組の種類・倍率が改定された
昭和62年 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 建築基準法 改正	接合金物等の奨励
平成7年 耐震改修促進法 制定	平成7年の兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）を契機に、現行の耐震基準に適合しない既存建築物の耐震改修を促進させるために制度化された法律
平成12年 建築基準法 改正	一般構造に関する基準の性能規定化や構造強度に係る基準の整備、防火に関する基準の性能規定化等が行われる 木造住宅においては 1) 地耐力に応じて基礎を特定。地盤調査が事実上義務化 2) 構造材とその場所に応じて継手・仕口の仕様を特定 3) 耐力壁の配置にバランス計算が必要となる

●耐震改修【P7、12、13等】

現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対して、安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替え若しくは一部の除却又は敷地の整備を行うこと。

●耐震シェルター【P14、29、30等】

住宅等の一部屋を鉄骨等で補強して、地震で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。

●耐震診断【P1、12、14等】

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。

●耐震診断が義務となる大規模建築物【P39】

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、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（大阪府）において当該結果の公表を行う。

●耐震テーブル【P32、34】

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。

●直下型地震【P3】

内陸部等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（岩盤）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」等がある。

東南海・南海地震のように、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。

●伝統的工法【P32】

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工法。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工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。

●特定既存耐震不適格建築物【P2、8、9等】

耐震改修促進法で定められている、一定規模の多数の人々が利用する建築物（学校・病院・ホテル・事務所等）、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。また、特定既存耐震不適格建築物のうち、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要件（用途や規模）を満たす建築物の所有者に対し、必要な指示や耐震診断の義務を課すこととなっている。

ナ行

●南海トラフ巨大地震【P1、3、25等】

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いう。

ハ行

●防災ベッド【P34】

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。

●半壊【P3】

大修理をしなければ居住できないが、建替えをしなくとも居住可能なもの。

住居の主要構造部（壁、柱、梁、屋根または階段等）に大きな被害（外壁部の大規模なひび割れや損傷、出入口・窓及び屋根瓦の大きなずれ・落下等）があるが、柱や軸組等に修復が不可能なずれ等が見られないものであって、住居の主要構造部の修繕費用が新築家屋の費用の2割程度以上のもので全壊を除くもの。

ラ行

●リフォーム改修【P36、37】

建築物の改築。耐震リフォームでは、建築物の基礎の補強、壁の量（主構造壁）の増設、外壁の補強、建築物のバランス調整等を行うことをいう。住宅リフォームの主なものとしては、雨漏り等の修繕、外壁の取り替え、住宅設備（キッチン、浴室等の水周り主体）の取り替え、補修、今の住宅の床面積を増やす（これを増築と称する）、今の住宅の床面積を増やさずに中の間取りを変える（これを改築と称する）、省エネルギー性能の強化（ペアガラスサッシ等）、耐震性の強化（補強工事等）、バリアフリー対応化他が挙げられる。

数字

●2次構造部材【P24、34】

建物の骨組みとなる柱・梁・壁・床等の主体構造部以外の部材。