

岸和田市住宅・建築物
耐震改修促進計画第2期
(中間検証)

令和4年

岸 和 田 市

— 目 次 —

序章 はじめに	1
第1章 岸和田市住宅・建築物耐震改修促進計画第2期の概要について	2
1. 計画策定当初の耐震化推進の概要	2
第2章 岸和田市の耐震化の現状（令和3年）	4
1. 計画策定当初（平成29年度）と現在、令和8年度予測の比較	4
2. これまでの施策展開と効果検証	16
第3章 岸和田市の耐震化の現状把握と検証	20
1. 耐震化施策の推移	20
2. 耐震化を推進するための課題	20
3. 市民の意識の変化	22
第4章 さらに耐震化への市の取り組み	26
1. 住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪	26
2. 住宅の耐震化への取り組み	28
3. 耐震化を促進する支援策の概要	29
4. 耐震改修を行いやすい環境整備	30
5. 情報提供や啓発活動などの推進	33
6. アクションプログラムの策定	33
第5章 耐震化の促進に関する指導等	35
1. 改正耐震改修促進法による指導等	35
2. 建築基準法による勧告又は命令等	35
第6章 その他の耐震化の促進に必要な取り組み	36
1. 耐震診断義務化路線等の道路機能の確保	36
2. 二次構造部材の安全性の向上	36
3. 居住空間の安全性の確保	38
4. 関係組織及び他団体との連携	38
5. 耐震化を促進するための人材の育成等	39

序章 はじめに

本市では、平成20年3月に「岸和田市住宅・建築物耐震改修促進計画」を策定し、本市における住宅・建築物耐震診断及び耐震改修を進めてきた。その計画をさらに進めるために、平成30年3月に「岸和田市住宅・建築物耐震改修促進計画 第2期」を策定した。耐震改修促進のための補助制度の推進、耐震診断や耐震改修のお知らせを優先的に受けられる事前登録制度「耐震バンク」の活用など、様々な耐震化推進施策を通じて市内の住宅、民間建築物及び市有建築物の耐震化を進めてきた。

しかし、平成30年6月に発生した大阪府北部を震源とする地震により甚大な被害が発生し、改めて防災の重要性が認識されたほか、建築物だけではなく、危険なブロック塀への対応の必要性も改めて認識された。

大阪府が策定した「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪（令和3年3月改定）」の中では、基本方針として次の3項目を掲げている。

- ・社会的機運の醸成
- ・耐震化のきっかけづくり・具体化
- ・負担軽減の支援

こうした中、本市においても現行の取り組み・手法だけでは耐震化の進捗が頭打ちになる事も想定される。市民の安全・安心な生活の基盤となる住宅・建築物の耐震化を進めるためには、市民一丸となって取り組むとともに、新たな取り組み・手法や重点的な取り組みの検討が必要となっている。

そこで、当初計画において目標年次である令和8年度までの中間年として、中間検証を行った。最新の統計資料等により耐震化の目標の達成状況を確認するとともに、目標達成のために実施している耐震化支援策の検証を行い、更なる耐震化の促進に向けた今後の取り組み方針を策定することを目的とする。

第1章 岸和田市住宅・建築物耐震改修促進計画第2期の概要について

1. 計画策定当初の耐震化推進の概要

(1) 計画の目的

「岸和田市住宅・建築物耐震改修促進計画 第2期（以下、「本計画」という。）」は、平成20年3月に策定した「岸和田市住宅・建築物耐震改修促進計画（以下、「前計画」という。）」や、平成25年に改正された「建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下、「改正耐震改修促進法」という。）」や、令和3年3月に改定された「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪（大阪府耐震改修促進計画）（以下、「府計画」という。）」を踏まえつつ、これまでの耐震化の促進に向けた取り組みや地域特性を考慮し、災害に強いまちづくりの実現に向けて、本市における住宅及び建築物の耐震診断、耐震改修を計画的に進めるための計画として策定した。

(2) 計画期間

計画期間については、府計画では令和7年度までとされているが、岸和田市の現状も踏まえ、また前計画の計画期間も考慮して、平成30年度から令和8年度までの9年間（中間目標年次を概ね4年）としている。

(3) 耐震化の目標

住宅、特定既存耐震不適格建築物（民間建築物）、優先的に耐震化を実施する建築物（市有建築物）それぞれの耐震化について、住宅は令和8年度の耐震化率を95%、特定既存耐震不適格建築物（民間建築物）は令和3年度の耐震化率を95%以上で100%に近づけること。優先的に耐震化を実施する建築物（市有建築物）は令和8年度の耐震化率を95%以上とすることを目標としている。

■耐震化の現状と目標（平成29年時点）

	平成29年度	目標値 令和3年度	目標値 令和8年度
住 宅	耐震性を満たす 82% (61.5千戸) (総数 74.7千戸)	—	95%
特定既存耐震 不適格建築物 (民間)	耐震性を満たす 94.8% (624棟) (総数 658棟)	95%以上 100%に近づける	—
優先的に耐震化を実施 する建築物※ (市有建築物)	耐震性を満たす 81.0% (85棟) (総数 105棟)	—	95%以上

※多数の者が利用する施設及び災害応急対策活動等に必要な施設（「市有建築物耐震化実施計画」に基づく建築物）

（４）施策の取組方針

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

施策の取組方針

- 市民の「生命・財産を守る」ことを基本とし、耐震化の新たな目標値を達成するよう、優先度を明確にして施策に取り組む。
- 建築物全体の耐震化が困難な場合においては、最低限の「生命を守る」ための改修等を促進する。
- 木造住宅については、阪神・淡路大震災をはじめとする大規模地震による建物倒壊等による圧死が多数あったこと、現状において木造戸建て住宅の耐震化率が 78%、将来推計では 90% が想定されることから、今後も総合的な施策をさらに推進する。
- 非木造の住宅については、共同住宅を中心に、耐震化を促進するための啓発に努め、構造上の弱点（ピロティ形式など）を有する建築物に重点をおいて耐震診断・耐震改修の促進を図る。
- 昭和 56 年以降の建築物、特に木造住宅については、劣化や接合部の状況等を考慮して、今後も耐震診断等の啓発に努める。

第2章 岸和田市の耐震化の現状（令和3年）

1. 計画策定当初（平成29年度）と現在、令和8年度予測の比較

（1）住宅の耐震化の現状

①建て方・年代別住宅数

令和3年度現在、本市の住宅数は総数が約73.8千戸であり、木造戸建て住宅が約41.5千戸、共同住宅等（※）が約32.3千戸で、木造戸建て住宅が9千戸程度多い。

このうち、昭和56年以降に建築された住宅は、総数で約56.3千戸（住宅総数のうち76%）、木造戸建て住宅で29.7千戸（木造戸建て住宅総数のうち72%）、共同住宅等で26.6千戸（共同住宅等の総数のうち83%）となっている。

■建て方・年代別住宅数の現状（令和3年度）

	住宅	建て方別内訳	
		木造戸建て住宅	共同住宅等（※）
住宅総数	73,833戸 (100%)	41,522戸 (100%)	32,311戸 (100%)
昭和56年以降	56,382戸 (76%)	29,704戸 (72%)	26,679戸 (83%)
昭和55年以前	17,451戸 (24%)	11,818戸 (28%)	5,632戸 (17%)

（住宅・土地統計調査による推計）

※共同住宅等：非木造戸建て住宅、長屋住宅、共同住宅

②経年変化

平成5年以降の25年間で、昭和55年以前の住宅が木造戸建て住宅で約9.3千戸減失し、共同住宅等で約10千戸減失した。

■建て方・年代別住宅数の推移（単位：戸）

		平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年
住宅 総 数	住宅数	56,995	63,888	69,860	71,960	75,857	73,076
	昭和56年以降	16,349	28,119	40,988	44,790	52,881	52,444
	昭和55年以前	40,646	35,769	28,873	27,170	22,976	20,632
	昭和56年以降 の割合	29%	44%	59%	62%	70%	72%

	昭和56以降の住宅の対5年比	—	1.72	1.46	1.09	1.18	0.99
木造戸建て住宅	住宅数	31,749	33,157	36,393	40,440	38,815	42,681
	昭和56年以降	9,298	13,521	19,144	24,709	23,819	29,589
	昭和55年以前	22,451	19,637	17,249	15,731	14,996	13,092
	昭和56年以降の割合	29%	41%	53%	61%	61%	69%
	昭和56以降の住宅の対5年比	—	1.45	1.42	1.29	0.96	1.24
共同住宅等	住宅数	25,246	30,731	33,467	31,520	37,042	30,395
	昭和56年以降	7,052	14,598	21,843	20,080	29,062	22,855
	昭和55年以前	18,194	16,133	11,624	11,440	7,980	7,540
	昭和56年以降の割合	30%	48%	65%	63%	78%	75%
	昭和56以降の住宅の対5年比	—	2.07	1.50	0.92	1.45	0.79

（住宅・土地統計調査による推計）

③持ち家の耐震改修工事の状況

耐震改修工事の状況を見ると、耐震改修工事が行われた木造戸建て住宅は1,090戸で、木造戸建て住宅全体の2.5%となっている。耐震改修工事が行われた木造戸建て住宅について、工事の内容を見ると、「壁の新設・補強」が520戸（47.7%）と最も多く、次いで「基礎の補強」が380戸（34.9%）、「金具による補強」が350戸（32.1%）などとなっている。

■持ち家の耐震改修工事の状況（平成30年）

	耐震改修工事をした (A)	耐震改修工事をした内容（重複含む）					耐震改修工事をしていない (B)	合 計 (A+B)
		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		
木造戸建て住宅	1,090	520	300	380	350	270	41,710	42,800
共同住宅等	60	60	0	0	40	20	4,570	4,650
住宅総数	1,150	580	300	380	380	290	46,280	47,450

（住宅・土地統計調査による推計）

④住宅の耐震化の推移

下記の推計結果から、目標年度の令和8年度の耐震化率は木造戸建住宅では85%と目標値の95%には及ばない推計値となっている。一方、共同住宅等では令和3年度の推計値で96%と目標

値の95%を達成する結果となった。

このように木造戸建住宅の耐震化は遅れており、目標年度の「耐震性が不十分な住宅数」の目標値は2千戸であるのに対し、推計値では6千戸と3倍の数値となっており、約4千戸のさらなる耐震化が求められる。

今後も、これらの木造戸建住宅やまだ耐震化が不十分なその他の住宅の居住者・所有者に対する耐震化への意識の向上や啓発に努め、目標達成に向けて、様々な施策に取り組み耐震化を促進する必要がある。

■住宅の耐震化の現状と目標（平成30年度策定時との比較）

区分	平成30年度 耐震改修促進計画(第2期)			令和3年度 中間検証		
	平成29年度	令和8年度	令和8年度	令和3年度	令和8年度	令和8年度
	【当初】 (推定)	【将来予測】 (トレンド)	【目標】	【現状】 (推定)	【将来予測】 (トレンド)	【目標】
居住のある住宅（計）	74.7千戸	73.0千戸	73.1千戸	73.9千戸	73.5千戸	73.5千戸
耐震性を満たす	61.5千戸	65.4千戸	69.4千戸	64.7千戸	66.9千戸	70.9千戸
耐震性が不十分	13.2千戸	7.6千戸	3.7千戸	9.2千戸	6.6千戸	2.6千戸
耐震化率	82%	90%	95%	88%	91%	96%
木造戸建住宅（計）	39.9千戸	39.3千戸	39.3千戸	41.6千戸	40.3千戸	40.3千戸
耐震性を満たす	31.0千戸	35.1千戸	37.3千戸	33.7千戸	34.3千戸	38.3千戸
耐震性が不十分	8.9千戸	4.2千戸	2.0千戸	7.9千戸	6.0千戸	2.0千戸
耐震化率	78%	90%	95%	81%	85%	95%
共同住宅等（計）	34.8千戸	33.7千戸	33.8千戸	32.3千戸	33.2千戸	33.2千戸
耐震性を満たす	30.5千戸	30.3千戸	32.1千戸	31.0千戸	32.6千戸	32.6千戸
耐震性が不十分	4.3千戸	3.4千戸	1.7千戸	1.3千戸	0.6千戸	0.6千戸
耐震化率	88%	90%	95%	96%	98%	98%

※内訳及び合計の値は四捨五入の関係で必ずしも一致しない。

※トレンドによる将来推計は住宅・土地統計調査による年代別建物数の推移より。将来値を近似式

にて推計している。

※国の推計方法における耐震性のある住宅の割合の数値が、実態に即したものに變更され、今回本市でもそれに合わせ、次のとおり變更した。

	集計区分	耐震性を満たす住宅
平成27年度 (2015年度) まで	持家戸建：持家木造戸建住宅（併用住宅を含む） 共同住宅等：居住住宅から持家木造戸建を除いた住宅	昭和56年以降に建築した住宅 昭和55年以前の住宅のうち、府のアンケート調査から、耐震性のある住宅の割合（持家戸建9%、共同住宅等42%）を推定し、耐震性を満たす住宅とした。
平成30年度 (2018年度) から	木造戸建：木造戸建住宅（併用住宅を含む） 共同住宅等：居住住宅から木造戸建を除いた住宅	昭和56年以降に建築した住宅 昭和55年以前の住宅のうち、平成20年からの住宅・土地統計調査をもとに、耐震性のある住宅の割合（木造戸建21%、共同住宅等68%）を推定し、耐震性を満たす住宅とした。

（２）特定既存耐震不適格建築物（民間建築物）の耐震化の推移

①特定既存耐震不適格建築物（民間建築物）の現状

令和３年度現在、本市における耐震改修促進法に基づく特定既存耐震不適格建築物（民間建築物）に該当する建築物は、６７８棟である。

内訳としては、昭和５６年６月以降に建築されたものが５３５棟（７８．９％）、昭和５６年５月以前に建築されたものが１４３棟（２１．１％）となっており、うち耐震改修促進法に基づく指示対象の建築物は、９棟（１．３％）である。

■特定既存耐震不適格建築物（民間建築物）の用途別棟数（単位：棟）（令和３年推計）

用途等		合 計	昭和５６年 ５月以前 の建築物	うち、 指示対象 の建築物	昭和５６年 ６月以降の 建築物	備 考 (指示対象となる 建築物の基準の床 面積)
法 第 十 四 条 第 一 号	１ 小学校、中学校	０	０	０	０	１,５００㎡以上
	２ 上記以外の学校 (中高一貫校は１に含めた)	３	３		０	
	３ 一般体育館	０	０		０	
	４ ボーリング場、スケート場、 水泳場等	３	０	０	３	２,０００㎡以上
	５ 病院、診療所	３４	７	１	２７	２,０００㎡以上
	６ 劇場、観覧場、映画館、演芸場	１	０	０	１	２,０００㎡以上
	７ 集会場、公会堂	５	２	２	３	２,０００㎡以上
	８ 展示場	１	０	０	１	２,０００㎡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	１２	１	１	１１	２,０００㎡以上
	１１ ホテル、旅館	９	０	０	９	２,０００㎡以上
	１２ 共同住宅(賃貸)	１７８	４３		１３５	
	１３ 事務所	５５	１４		４１	
	１４ 老人ホーム、老人短期入所施設、 身体障害者福祉ホーム等	３６	３	１	３３	２,０００㎡以上
	１５ 老人福祉センター、児童厚生施設、 身体障害者福祉センター等	０	０	０	０	２,０００㎡以上
	１６ 幼稚園、保育所	２３	７	１	１６	７５０㎡以上
	１７ 博物館、美術館、図書館	０	０	０	０	２,０００㎡以上
	１８ 遊技場	３	０	０	３	２,０００㎡以上
	１９ 公衆浴場	０	０	０	０	２,０００㎡以上
	２０ 飲食店、キャバレー、料理店、 ナイトクラブ、ダンスホール他	２	２	０	０	２,０００㎡以上

用途等		合 計	昭和56年 5月以前 の建築物	うち、 指示対象 の建築物	昭和56年 6月以降の 建築物	備 考 (指示対象となる 建築物の基準の床 面積)	
	21	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行、 その他サービス業を営む店舗	4	4	1	0	2,000 m ² 以上
	22	工場	31	5		26	
	23	車両の停車場、又は船舶若しくは航 空機の発着場を構成する建築物等	0	0	0	0	2,000 m ² 以上
	24	自動車車庫、その他の自動車、 自転車の停留又は駐車施設	1	0	0	1	2,000 m ² 以上
	25	郵便局、保健所、税務署、 その他公益施設	0	0	0	0	2,000 m ² 以上
	小 計		401	91	7	310	
同 第 二 号	26	危険物の貯蔵場又は処理場の用途 に供する建築物	8	2	2	6	500 m ² 以上
同 第 三 号	27	地震によって倒壊した場合におい て、道路閉塞させる建築物* <1号との重複を含む>	269 <301>	50 <51>		219 <250>	
合 計 (構成比) <1号と3号の重複を含む> (構成比)			678 (100%) <710> (100%)	143 (21.1%) <144> (20.3%)	9 (1.3%)	535 (78.9%) <566> (79.7%)	

※法第 14 条第 3 号の対象となる路線は、岸和田市地域防災計画に定める広域緊急交通路及び地域緊急交通路

②特定既存耐震不適格建築物（民間建築物）の耐震化の現状

■特定既存耐震不適格建築物（民間建築物）の耐震化の推移（計画策定時との比較）

	平成30年度耐震改修促進計画		令和3年度中間検証	
	棟数	割合（％）	棟数	割合（％）
特定既存耐震不適格建築物 （民間建築物）総数	658	100	678	100
耐震性を満たす	624	94.8	643	94.8
耐震性が不十分	34	5.2	35	5.2

昭和 56 年 5 月以前の建築物を考慮した民間建築物（特定既存耐震不適格建築物 1 号～3 号）の耐震化状況は以下のとおり。特に、耐震改修促進法第 14 条第 1 号建築物については、その対象となる施設が多岐にわたることから、施設の公共性や応急時の役割、日常的に不特定多数の者が利用する頻度などから区分し、耐震化の現状を把握した。

■特定既存耐震不適格建築物（民間建築物）の耐震化の現状（推計）（令和３年度）

	建築物の機能	棟 数（棟）	割 合（％）
法 第 14 条 第 1 号	ア．応急対策上、地域の拠点となる建築物 （病院、診療所）	37	
	耐震性を満たす建築物	32	86.5
	耐震性が不十分な建築物	5	13.5
	イ．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）	40	
	耐震性を満たす建築物	38	95.0
	耐震性が不十分な建築物	2	5.0
	ウ．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）	146	
	耐震性を満たす建築物	136	93.2
	耐震性が不十分な建築物	10	6.8
	エ．共同住宅等（共同住宅・寄宿舍）	178	
	耐震性を満たす建築物	176	98.9
	耐震性が不十分な建築物	2	1.1
法 第 14 条 第 2 号	オ．危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物	8	
	耐震性を満たす建築物	7	87.5
	耐震性が不十分な建築物	1	12.5
法 第 14 条 第 3 号	カ．沿道特定既存耐震不適格建築物（重複を考慮した場合）	269	
	耐震性を満たす建築物	254	94.4
	耐震性が不十分な建築物	15	5.6
計		678	
耐震性を満たす建築物		643	94.8
耐震性が不十分な建築物		35	5.2

※昭和 56 年 6 月以降の建築物は、耐震性を満たす建築物。

※昭和 56 年 5 月以前の建築物の耐震性有無については、特定既存耐震不適格建築物耐震診断・耐震改修等進行管理において耐震性あり若しくは耐震改修済みの建築物を耐震性を満たすと判断。

（３）特定既存耐震不適格建築物（市有建築物）の耐震化の推移

①特定既存耐震不適格建築物（市有建築物）の現状

令和３年現在、本市における耐震改修促進法に基づく特定既存耐震不適格建築物（市有建築物）に該当する建築物は、145 棟である。

内訳としては、昭和 56 年 6 月以降に建築されたものが 81 棟（55.9%）、昭和 56 年 5 月以前

に建築されたものが64棟（44.1％）となっており、うち耐震改修促進法に基づく指示対象の建築物は、18棟（12.4％）である。

■特定既存耐震不適格建築物（市有建築物）の用途別棟数（単位：棟）（令和3年推計）

用途等		合 計	昭和56年 5月以前 の建築物	うち、 指示対象 の建築物	昭和56年6 月以降の 建築物	備 考 (指示対象となる 建築物の基準の床 面積)
法第十四条第一号	1 小学校、中学校	73	33	12	40	1,500 m ² 以上
	2 上記以外の学校 (中高一貫校は1に含めた)	5	1		4	
	3 一般体育館	2	1	0	1	2,000 m ² 以上
	5 病院、診療所	1	0	0	1	2,000 m ² 以上
	6 劇場、観覧場、映画館、演芸場	6	1	0	5	2,000 m ² 以上
	7 集会場、公会堂	8	1	0	7	2,000 m ² 以上
	11 ホテル、旅館	1	0	0	1	2,000 m ² 以上
	12 共同住宅(賃貸)	21	8		13	
	15 老人福祉センター、児童厚生施設、 身体障害者福祉センター等	3	0	0	3	2,000 m ² 以上
	16 幼稚園、保育所	19	16	3	3	750 m ² 以上
	17 博物館、美術館、図書館	2	1	1	1	2,000 m ² 以上
	24 自動車車庫、その他の自動車、 自転車の停留又は駐車施設	1	0	0	1	2,000 m ² 以上
	25 郵便局、保健所、税務署、 その他公益施設	4	2	2	2	2,000 m ² 以上
	小 計	145	64	18	81	
同第二号	26 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	500 m ² 以上
同第三号	地震によって倒壊した場合におい て、道路閉塞させる建築物* <1号との重複を含む>	0 <2>	0 <0>		0 <2>	
合 計 (構成比) <1号と3号の重複を含む> (構成比)		145 (100%) <147> (100%)	64 (44.1%) <64> (43.5%)	18 (12.4%)	81 (55.9%) <83> (56.5%)	

※法第14条第3号の対象となる路線は、岸和田市地域防災計画に定める広域緊急交通路及び地域緊急交通路

②特定既存耐震不適格建築物（市有建築物）の耐震化の推移

■特定既存耐震不適格建築物（市有建築物）の耐震化の推移（計画策定時との比較）

	平成30年度耐震改修促進計画		令和3年度中間検証	
	棟数	割合（％）	棟数	割合（％）
特定既存耐震不適格建築物 （市有建築物）総数	144	100	145	100
耐震性を満たす	131	90.3	134	92.4
耐震性が不十分	13	9.7	11	7.6

（４）市有建築物（優先的に耐震化を実施する建築物）

本市に存する防災関連施設のうち市有建築物の耐震化については、これまで特定既存耐震不適格建築物及び災害応急対策活動に必要な施設を対象に耐震化を推進してきたが、南海トラフ巨大地震や上町断層帯地震などへの備えを加速化させる必要があることから、本市の所有する市有建築物は以下の考え方により、耐震化率 95%以上を目指して取り組むものとする。

■市有建築物の耐震化の進め方と目標

全ての市有建築物：920 棟

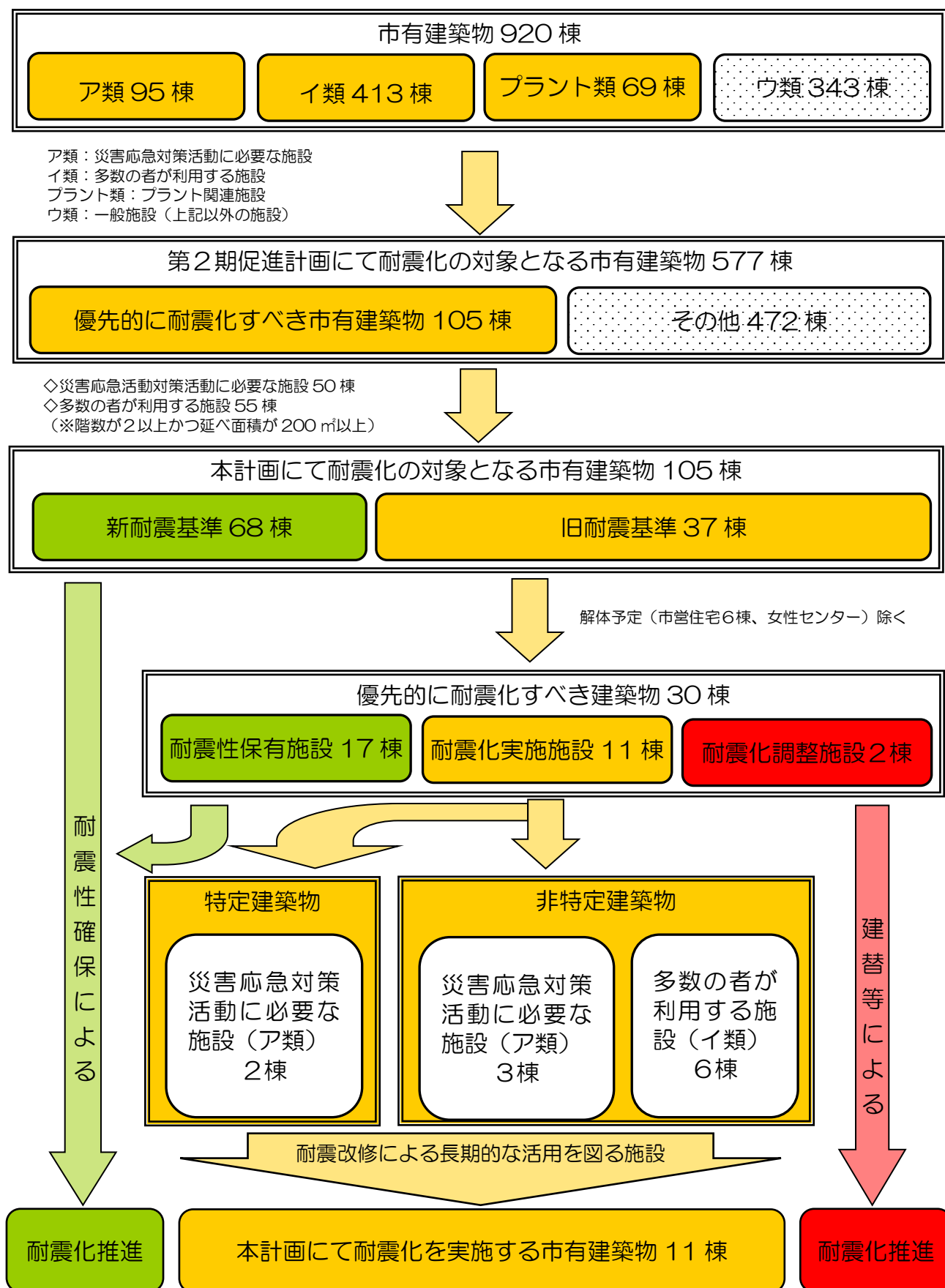
【耐震化の進め方】

- ・小規模な建物も含む上記市有建築物のすべてを耐震化することは、困難なことから、建築物の用途や規模などを勘案しつつ、災害時に果たす機能や求められる耐震性能等を踏まえ、総合的に整理を行う。その結果、優先的に耐震化を行う建築物を決定し、耐震化を推進する。
- ・上下水道などのインフラ関連施設については、別途計画の基、耐震化を推進する。
- ・建築物は市所有の財産であり、有効活用を行う必要がある。このため、「岸和田市公共施設最適化計画」とも整合を図りながら、耐震化を推進する。
- ・耐震改修を進める際には、関係課との連携のもとに庁内調整を図り、計画的に推進する。

優先的に耐震化を実施する建築物※の耐震化の目標

平成 38 年度までの 9 年間における耐震化率の目標値：95%以上

※：多数の者が利用する施設及び災害応急対策活動等に必要な施設



年度別耐震化率の目標（平成 30 年計画）

年度（平成）	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
耐震化率（%）	81.0	81.0	81.9	82.7	82.7	84.6	89.1	91.2	95.0	98.0

令和 3 年度耐震化率

年度（令和）	3
耐震化率（%）	92.1

令和 3 年度の優先的に耐震化を実施する建築物の耐震化率は 92.1% となり、目標値の 82.7% を大きく上回っている。

（５）耐震診断義務化路線沿道の義務化対象建築物

本市内の耐震診断義務化対象路線（法第 5 条第 3 項第 3 号及び第 6 条第 3 項第 1 号）は、府計画において国道 26 号が位置づけられているが、沿道にある昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した建築物で、倒壊時に道路を閉塞する可能性がある建築物は、調査の結果、該当する建築物はない。

■ 広域緊急交通路及び地域緊急交通路等



出典：岸和田市地域防災計画・資料編

(6) 災害時に安全を確保すべき建築物の耐震化の推移

■災害時に安全を確保すべき建築物の分類別耐震化率（平成 29 年度末(推計)）

分類		棟数 (A)	新基準 建築物 (B)	旧基準 建築物 (C)	耐震性を 満たす建 築物 (D)	耐震性を 満たさない 建築物 (E)	耐震性のある 建築物 (F) = (B + D)	耐震化率 (G) = (F / A)
災害応急対策活動 に必要な施設	災害応急対策の指揮、情報収集活動等 を行う施設	13	8	5	3	2	11	84.6%
	救護施設	9	8	1	0	1	8	88.9%
	避難所として位置づけられた施設 (学校以外)	31	19	12	6	6	25	80.6%
	災害時要援護者のための施設	16	4	12	11	1	15	93.8%
小 計		69	39	30	20	10	59	85.5%
学 校 等		286	90	196	196	0	286	100.0%
合 計		355	129	226	216	10	345	97.2%

■災害時に安全を確保すべき建築物の分類別耐震化率（令和 3 年度末(推計)）

分類		棟数 (A)	新基準 建築物 (B)	旧基準 建築物 (C)	耐震性を 満たす建 築物 (D)	耐震性を 満たさない 建築物 (E)	耐震性のある 建築物 (F) = (B + D)	耐震化率 (G) = (F / A)
災害応急対策活動 に必要な施設	災害応急対策の指揮、情報収集活動等 を行う施設	13	8	5	3	2	11	84.6%
	救護施設	9	8	1	0	1	8	88.9%
	避難所として位置づけられた施設 (学校以外)	32	20	12	6	6	26	81.3%
	災害時要援護者のための施設	16	5	11	11	0	15	100.0%
小 計		70	41	29	20	9	61	87.1%
学 校 等		286	90	196	196	0	286	100.0%
合 計		356	131	225	216	9	347	97.5%

2. これまでの施策展開と効果検証

(1) 施策の実施状況

耐震改修促進計画の施策体系に基づき実施してきた取り組みは以下のとおりである。

耐震改修促進計画第2期における施策体系		これまでの取り組み状況
耐震化を促進する支援策		
	・ 特定既存耐震不適格建築物の耐震化への支援制度	耐震診断に要する費用の一部を補助する制度を実施。
	・ 戸別訪問の実施	令和2年度に上松町にて個別訪問を実施。
耐震改修を行いやすい環境整備		
	・ 相談体制の活用	NPO法人等と連携した建築防災セミナーの実施。
	・ 分譲マンションの耐震化の支援	府、市町、建築関係団体などで構成する「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」が実施する耐震化に関する意識啓発やアドバイザー派遣制度等による支援。
	・ 専門家の養成・紹介体制の活用	技術者向けの講習会を大阪府と共に実施。 木造住宅耐震診断技術者紹介制度を実施。
新たな耐震改修工法・手法の普及		
	・ 住宅の工法に応じた耐震改修の促進	木造住宅の建築工法には、大きく在来工法と伝統工法があり、一般的な耐震診断・耐震改修は在来工法を基準に構築されているため、伝統工法の木造住宅においては、その特長である変形性能を生かした耐震診断、耐震改修の方法について大阪府と連携し情報提供を実施
	・ リフォームに合わせた耐震化への誘導	建築防災セミナー、出前講座の実施
	・ 個別事情に応じた耐震改修の啓発	改修後の上部構造評点が0.7以上1.0未満となる改修や耐震シェルターの設置などの「生命重視型」改修の推進。
情報提供や啓発活動などの推進		
	・ 耐震バンク登録者への積極的な働きかけ	補助金開始直前に耐震バンク登録者に補助金申請書を送付
	・ 情報提供や啓発活動の推進	庁内パネル展示、建築防災セミナー、出前講座、各市民センターにチラシを配架、TwitterやFacebook等のSNSの活用、岸和田TV MODEへの出演
	・ 地震防災パンフレット等の普及、周知	地震及び津波ハザードマップにて防災情報を周知
	・ 防災教育の普及・促進	地元自治会等へ出前講座を実施

（２）補助制度の取り組み状況

「岸和田市既存民間建築物耐震診断補助金交付要綱」及び「岸和田市木造住宅耐震改修補助金交付要綱」に基づき、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された民間の住宅と特定既存耐震不適格建築物に対して、建築物所有者が実施する耐震診断・耐震設計・耐震改修工事などに要する費用の一部について補助を行なっている。

①耐震診断、耐震改修設計、耐震改修工事などの各種補助制度

【木造住宅・非木造住宅】＜令和 3 年度現在＞

■耐震診断補助制度	
補助金額	診断費用の 10/11、上限額 5.0 万円 (非木造住宅は、診断費用の 1/2、上限額 2.5 万円)
■耐震改修設計補助制度	
補助金額	設計費用の 7/10、上限額 10 万円
■耐震改修工事補助制度	
補助金額	工事費用の 7/10 (上限額 70 万円又は 90 万円 (収入分位による))

【特定既存耐震不適格建築物】＜令和 3 年度現在＞

■耐震診断補助制度	
補助金額	一定規模以上の学校、病院及び老人ホーム等は、診断費用の 2/3、上限額 1,333 千円 その他の特定既存耐震不適格建築物は、診断費用の 1/2、上限額 1,000 千円

②耐震診断補助の弾力的運用

建築確認通知書の交付を受けていない住宅に対しても耐震診断補助を実施

③構造評点にこだわらない耐震補強の普及

対象となる改修設計、改修工事の拡大

→耐震改修前の数値が 0.7 未満であるものについては、0.7 以上まで高めるもの

④代理受領制度の実施

市が交付する補助金について、申請者(交付対象者)に代わって、耐震診断・耐震改修工事を実施した業者の方が直接受け取ることができる代理受領制度を実施。

実績等	○耐震診断及び耐震改修の実績 - 平成 30 年度～令和 3 年度末の 4 年間で、耐震診断補助 201 戸、耐震改修補助 50 戸の実績がある。 - 改修設計補助創設 (H23) 以降は、耐震改修補助実績が大きく増えている。 - 耐震診断から耐震改修を行った割合は、10 年間平均で約 28%となっている。平成 23 年度以降 30%を超えており、府内平均より高い傾向にある。(大阪府平成 30 年度から令和 3 年度 平均割合 26%)
-----	---

（３）啓発等の取り組み状況

耐震化のきっかけづくりとして建築防災セミナーやパンフレットなどによる情報提供などの「啓発及び知識の普及」や、相談窓口で安心して耐震改修ができる仕組みなど、「耐震改修しやすい整備環境」に努めてきた。

また、他市にはない取り組みである「耐震バンク」の創設など、先進的で積極的な啓発の取り組みを進めている。

（４）市有建築物への取り組み状況

本計画に基づき、市有建築物（学校教育施設を除く。以下同じ）の更なる耐震化を計画的かつ効果的に進めることにより、地震時の利用者の安全確保はもとより、震災時の市有建築物の役割を確保し、安全で安心なまちづくりを推進していくことを目的とする「岸和田市市有建築物耐震化実施計画」を策定し、計画的な耐震化を推進している。

【岸和田市市有建築物耐震化実施計画の概要】

■計画期間

平成30年度から令和8年度までの9年間とする。

■耐震化の進め方

耐震性が不十分な全ての市有建築物について同時に耐震化を図ることは困難であることから、第2期促進計画に基づき基本的な課題を踏まえた耐震化の基本方針を定め、優先的に耐震化すべき建築物から順次、耐震化に取り組むものとする。

■耐震化の目標

令和8年度末までに、耐震化検討施設（※）の耐震化率を、第2期促進計画で定めた95%以上とすることを目標とする。

※耐震化検討施設：促進計画に基づき、旧耐震基準により建築された市有の特定既存耐震不適格建築物及び災害応急対策活動に必要な施設。

■耐震改修の進め方

市有財産の有効活用の観点から、長期的な活用を図る施設（以下「耐震化実施施設」という。）については、耐震改修により計画的に耐震化を推進し、老朽化や機能面等から耐震化が難しい施設（以下「耐震化調整施設」という。）については、本計画とは別途、施設集約、用途廃止、機能移転、解体又は建替（以下「建替等」という。）により効果的に耐震化を推進する。

第2期促進計画に基づき、耐震化実施施設の優先度を設定し、必要性の高い施設から順次耐震改修を進めることを基本とする。

■耐震化実施施設の優先順位

耐震化の優先度を基準に、耐震化実施施設の優先順位を決定する。ただし、耐震診断未実施の施設があることから、その施設の耐震診断後に、方向性の検討を要する施設とともに、本計画の中間期に優先順位を見直し、耐震化年次計画に反映する。

■推進体制

第2期促進計画に基づく本市の市有建築物の計画的な耐震化に取り組むため、庁内の関係各課で組織する「市有建築物耐震改修等推進委員会」において、耐震診断の結果及び耐震化の進捗状況を踏まえ、第2期実施計画の見直しを行うとともに、市有建築物の計画的かつ効果的な耐震化を推進する。

第3章 岸和田市の耐震化の現状把握と検証

1. 耐震化施策の推移

前計画を平成 19 年度末に策定後、無料耐震診断の実施、耐震設計、耐震改修への補助の実施など、耐震改修に必要な費用負担を軽減する仕組みを構築してきた結果、耐震診断補助の利用については、府内でも上位となっている。

さらに、広報誌、Twitter、Facebook を利用しての幅広い周知や、他市にはない「耐震バンク」の創設、「建築防災セミナー」の開催など耐震化への情報発信、普及啓発に努めてきた。

2. 耐震化を推進するための課題

(1) 経済的に耐震化が困難

耐震バンク登録者へアンケートを行った結果、耐震診断及び耐震改修を実施する上で問題となる点で大多数を占めていた回答は改修費用の調達が困難であった。

「自己負担額がどれくらいであれば耐震改修を行うか」では約5割の方が100万円以下となっており所有者の費用負担に対する課題意識が高くなっているため、その意識を軽減できる取組みの検討が必要である。

(2) 物理的に耐震化が困難な住宅への対応

物理的に耐震化が困難な住宅を所有、若しくは居住している世帯については、耐震化だけではなく減災の観点から取り組みを進めると共に、効果的な施策を実施するため、耐震シェルター等の命を守る工夫などの施策の推進を図る必要がある。

(3) 危機意識の希薄化

東日本大震災や平成 28 年熊本地震など大きな地震の発生は、防災への危機意識の増大、とりわけ耐震化への関心は高まったと思われる。

平成 30 年度は大阪北部を震源とする地震の影響を受け耐震化の機運が高まり、大阪府下では耐震診断補助の申請がこれまでで最も多くなった。

ただ、前年の平成 29 年度は耐震診断の件数が大きく減少しており、地震から1年経過した令和元年度は再び平成 29 年度と同水準まで減少しており時間の経過と共に危機意識の希薄化が顕著に表れている。

(4) 正しい知識の習得機会の充実

住宅及び特定既存耐震不適格建築物の耐震化は、建物所有者自身が自主的に取り組むことが基本であり、そのためには自然災害や建物の危険性などに対する正しい知識の習得が必要不可欠であることから、建築防災セミナーや出前講座など、正しい知識の習得機会の充実が必要である。

【主な危険性の認識不足】

- 自らが住んでいる若しくは所有している建物の耐震性について、「危険」という認識が低い
- 地震発生による被害甚大さ、特に自分以外の第三者へ与える被害の認識が低い
- 家族の状況による認識の差がある
 - ・子育てに忙しい世帯、受験生を抱えている世帯は養育費や受験費用などの出費が増大する為、躊躇する傾向がある
 - ・高齢者のみの世帯の場合、診断には興味を示すが改修には躊躇する傾向がある
 - ・子離れ等により生活費の蓄えがあるリタイア世帯などは、耐震化への意識は高い

（５）耐震診断・耐震改修技術者の育成

建物所有者が耐震診断や耐震改修を実施するには、費用面もさることながら、診断技術者及び耐震改修工事業者に対する安心感も大きく影響するものと考えられる。

耐震改修工事の市場が成熟していないため、耐震診断・耐震改修工事の技術者育成が十分ではなく、今後も官民学が開催する講習会などの情報を収集し、市内建設業者等に情報提供するなど、技術者育成に努める必要がある。

（６）２次構造部材の安全性向上

これまでの耐震化施策は、躯体の安全性を優先して取り組んできた。躯体の安全性を第一に考えることは今後も変わることはないが、東日本大震災においても大規模建築物における天井落下など２次構造部材の安全性が保たれていないため発生した被害も確認されており、今後は、特定既存耐震不適格建築物の所有者等に対して２次構造部材の安全性向上についても注意喚起を行う必要がある。

○窓ガラスや外壁等

- ・地震時には市街地内のビル等の外壁の脱落やガラスが割れ、道路に大量に落下し負傷者等が発生することが予想される

○屋外広告物

- ・地震時に看板等の屋外広告物が脱落し、被害をもたらす恐れがある

○天井

- ・東日本大震災では、体育館など大空間を持つ公共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。

○エレベーターの閉じ込め

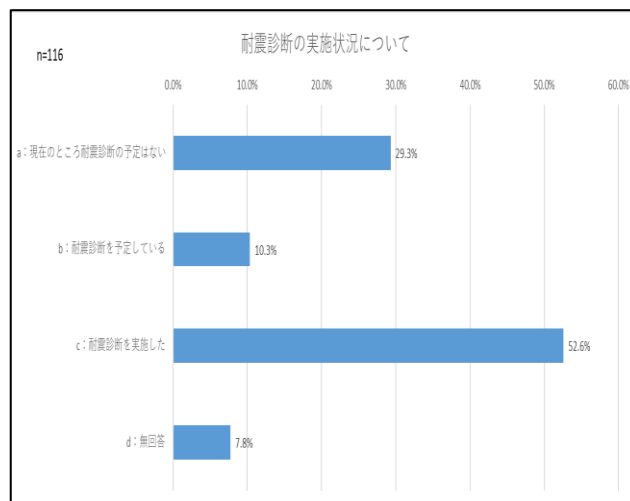
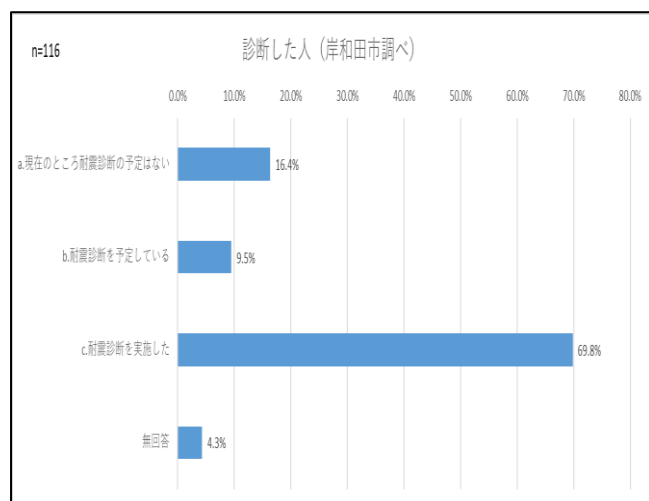
- ・大阪北部を震源とした地震の発生時には、約66,000台のエレベーターが緊急停止し、339件のエレベーター内への閉じ込めが発生した

3. 市民の意識の変化

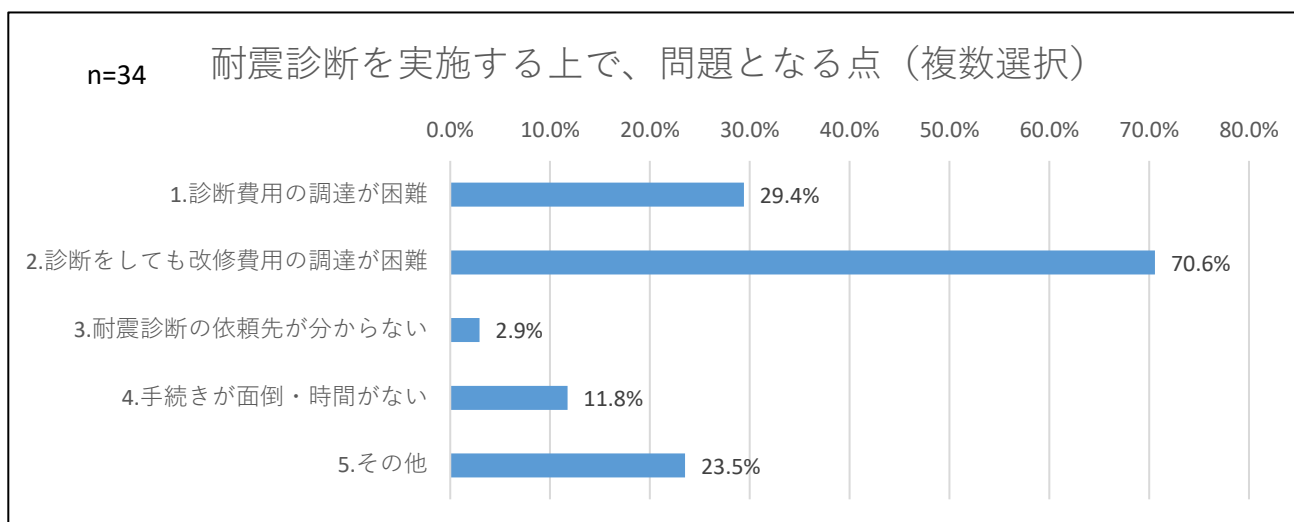
(1) 令和3年度アンケート調査結果

耐震バンク登録者に対する調査結果

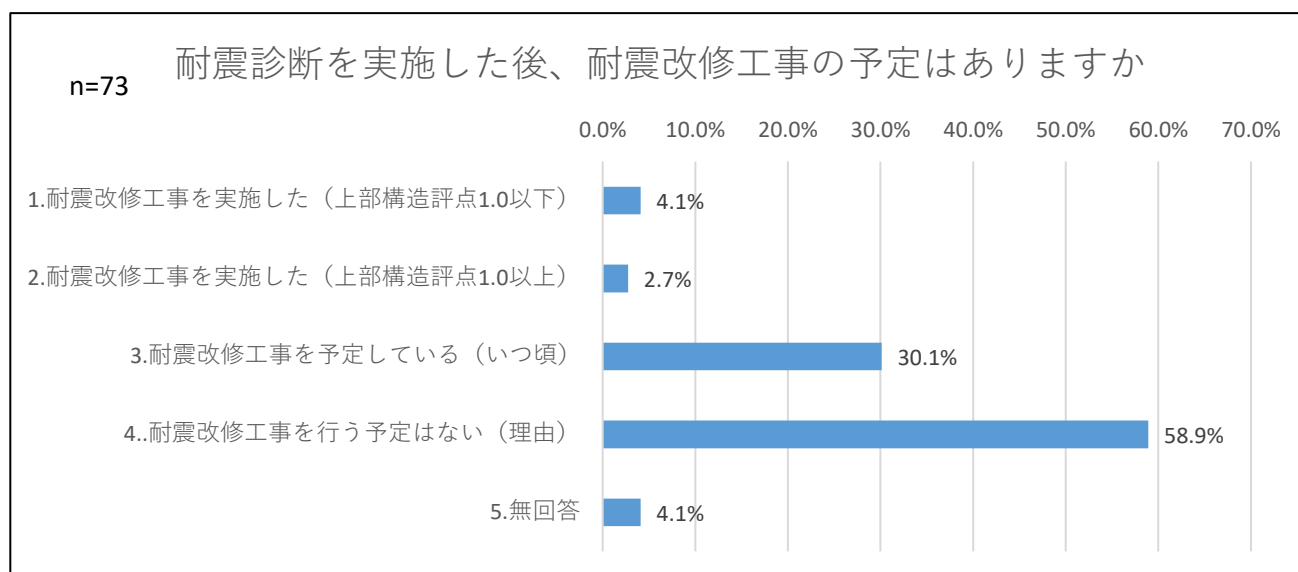
- ・回収数 116 件【令和 3 年 7 月実施】
- ・回答者の内、約 5 割が耐震診断を行っていると回答していたが、市の耐震診断補助金を利用した方を拾い上げると、約 7 割が耐震診断を行っていることとなる。



- ・耐震診断を実施する上で問題となる点として、約 7 割が「診断をしても改修費用の調達が困難」とし、次いで「診断費用の調達が困難」の回答が多くなっている。



- ・耐震改修工事の予定について、約 6 割が「耐震改修工事を行う予定はない」と回答している。予定がない理由としては、「費用調達が困難である」が一番多く、次いで「建て替えを検討している」が多い。

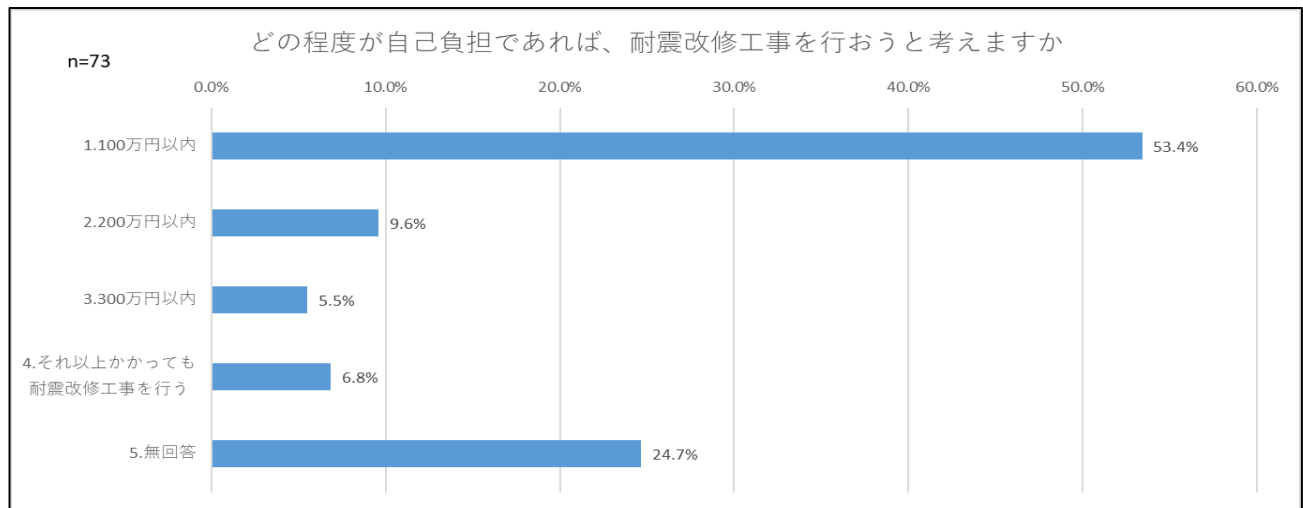


【答 3 の時期】	回答数
〇コロナが落ち着いてから	1
〇なるべく早く	1
〇令和 3 年 9 月から令和 7 年 4 月まで	11
〇未定	6
〇無回答	2
合計	21

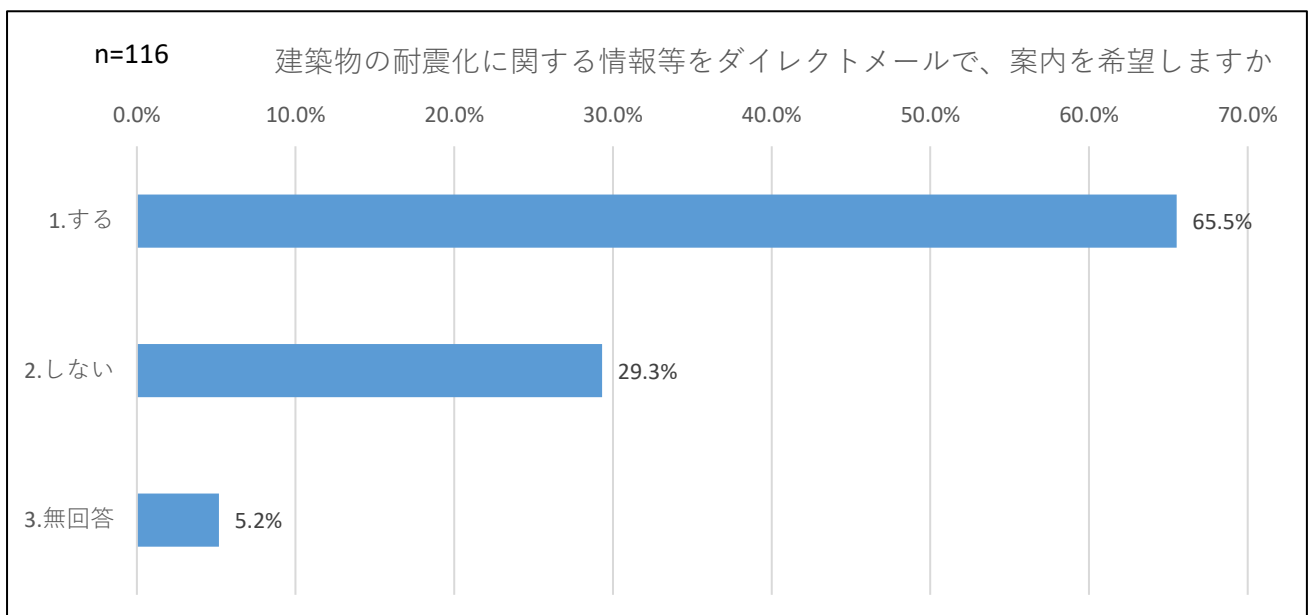
【答 4 の理由】	回答数
〇予算がない	17
〇建て替えを検討している	7
〇家の構造上改修できない	1
〇検討中	2
〇高齢のため	1
〇いろいろと考えている最中	1
〇内壁の耐力を考慮すれば耐震基準を満たしているため	1
〇大掛かりな工事になってしまう	1
〇詳細な構造計算した診断は補助対象外で根拠に乏しい。改修工事が高額になる可能性もある。	1

○まだ現状が分からないため。	1
○無回答	5
○手続きが複雑で挫折	1
○金額が高すぎる（家を建てるくらい金額がいたと言われた）	1

・どのくらいの自己負担額であれば耐震改修工事を行おうと考えているかについては、約半数が自己負担額 100 万円以下であれば耐震改修工事を希望している。

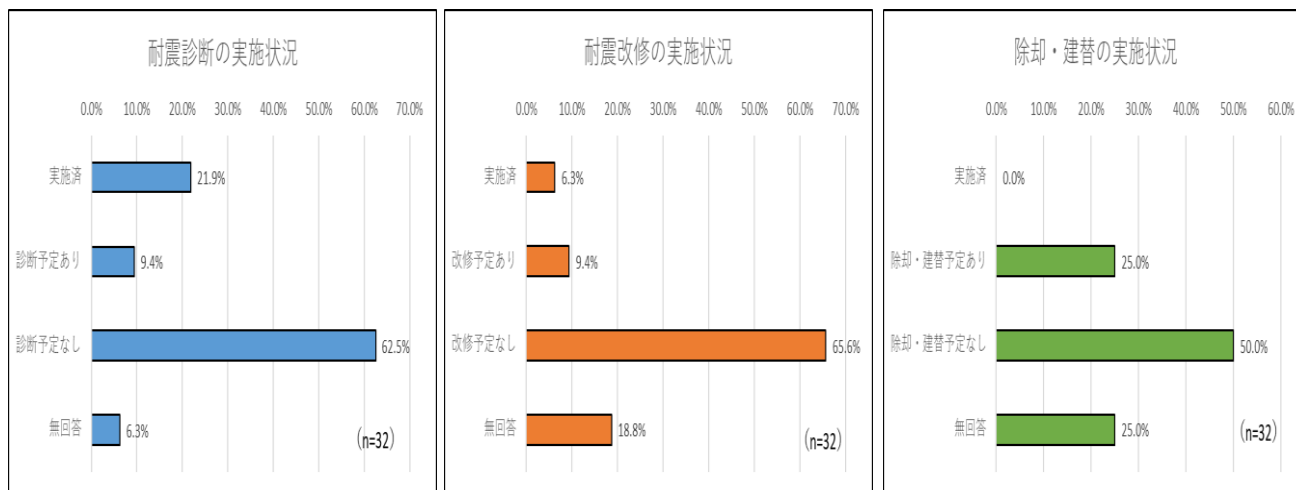


・回答者の内、6 割以上が今後も耐震化に関する情報提供を希望している。

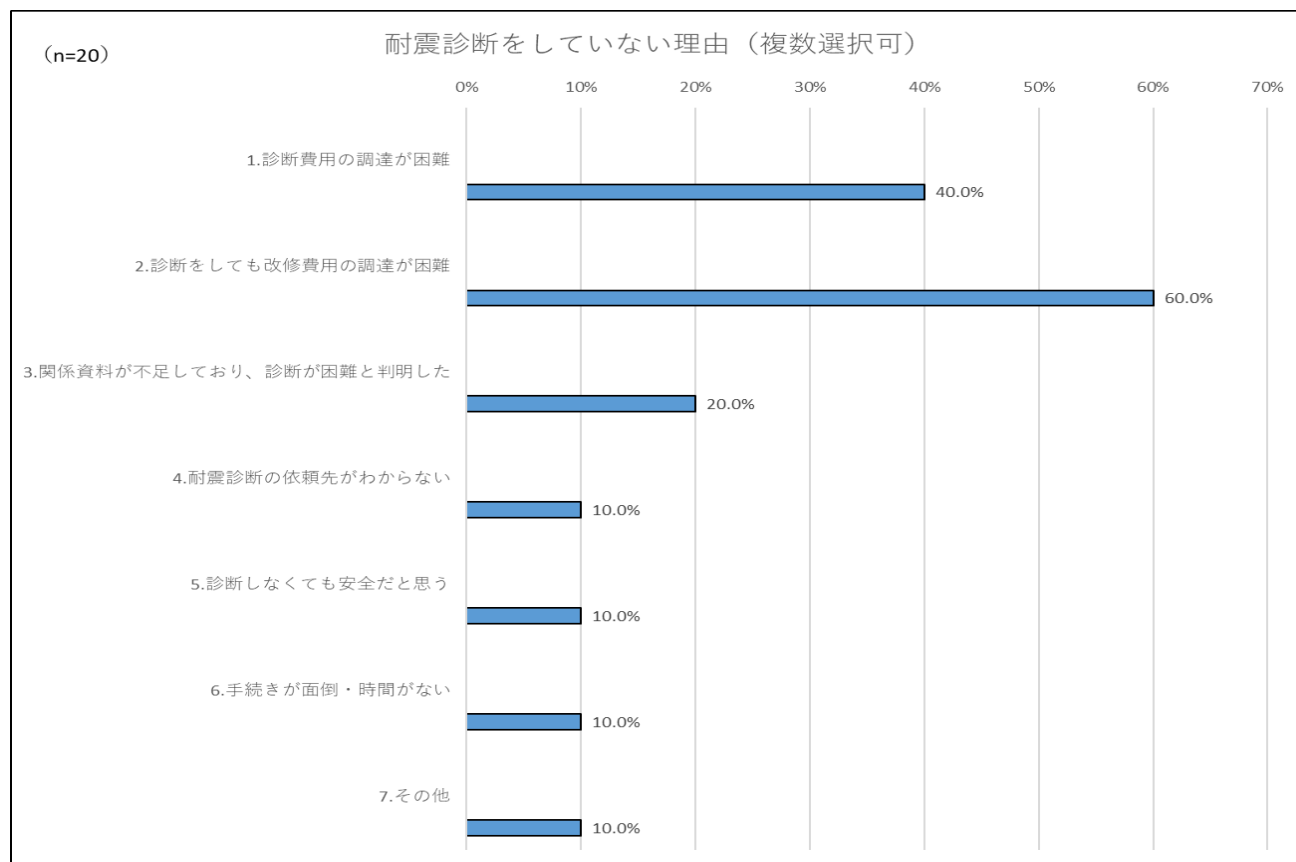


大規模建築物等の所有者

- ・回収数 32 件【令和 3 年 10 月実施】
- ・耐震診断の実施済は 2 割（7 件）であるが、その内耐震性があるものは 1 件だけであった。
- ・「診断予定なし、改修予定なし、除却・建替予定なし」の割合が一番多い。



- ・耐震診断をしていない理由は、「診断をしても改修費用の調達が困難」が 1 番多い理由で、「診断費用の調達が困難」が 2 番目に多い理由となっている。



第4章 さらなる耐震化への市の取り組み

1. 住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略・大阪

大阪府では、府計画策定後、国において、耐震診断義務付け対象となる建築物の令和7年度の目標設定や、大阪府北部を震源とする地震等を踏まえた耐震診断義務付け対象となる建築物へのブロック塀等の追加など取組みが強化されてきた。これらの国の動向や大阪府における課題への対応状況等を踏まえて、府計画も改定を行ってきた。

近年、日本では大きな地震が次々と発生しており、上町断層帯地震等の直下型地震もいつ発生してもおかしくないといわれている。また、南海トラフ巨大地震は今後30年で70～80%と非常に高い確率で発生するとされているなど（地震調査研究推進本部地震調査委員会の調査、令和3年1月1日現在）、切迫する巨大地震への備えは急務となっている。

令和2年度は計画策定から5年目の中間年となることから、これまで講じてきた取り組みの現状・課題を検証し、今後の取り組みについて大阪府耐震改修促進計画審議会の答申を受け、府計画を改定した。

《目標達成のための具体的な取組み》

木造住宅	
■ 社会的機運の醸成	
・ イベント等の実施	・ 既存住宅市場の活用
・ 支援体制づくり	・ 全ての木造住宅の耐震化等の普及啓発
■ 耐震化のきっかけづくり・具体化	
・ 戸別訪問・ダイレクトメール送付等による働きかけ	
・ リフォームや売買時等の機会を捉えた耐震化	
・ 住まい手に合った耐震化	・ 建物に合った耐震化
・ 住替えや建替え促進	・ 地域特性に応じた施策
■ 負担軽減の支援	
・ 「生命重視型」改修の推進	・ 経済的な耐震改修工法・手法の普及
・ 必要な情報の一括周知	
・ 住宅ローンや保険制度の拡充等、関係機関との連携	
・ 手続きの簡素化	・ 新たな施策の研究

分譲マンション

■社会的機運の醸成

- ・関係部局等との連携
- ・管理会社との連携

■耐震化のきっかけづくり・具体化

- ・戸別訪問・ダイレクトメール送付等による働きかけ
- ・分譲マンション耐震化サポート事業者等との連携
- ・建替えによる耐震化促進
- ・各種認定制度による耐震化促進

■負担軽減の支援

- ・補助制度の創設の働きかけ
- ・モデル事業による耐震化事例の周知

多数の者が利用する建築物（大規模建築物含む）

■社会的機運の醸成

- ・業界団体や関係部局等との連携
- ・分かりやすい公表

■耐震化のきっかけづくり・具体化

- ・戸別訪問・ダイレクトメール送付等による働きかけや確実な普及啓発
- ・各種認定制度による耐震化促進
- ・都道府県が指定する防災拠点建築物
- ・病院への働きかけを重点化

■負担軽減の支援

- ・必要な情報の一括周知

広域緊急交通路沿道建築物（建物及びブロック塀等）

■社会的機運の醸成

- ・地域住民への働きかけ
- ・分かりやすい公表

■耐震化のきっかけづくり・具体化

- ・戸別訪問・ダイレクトメール送付等による働きかけ
- ・専門家派遣によるきめ細やかな支援
- ・各種認定制度による耐震化促進
- ・対象建物の重点化

■負担軽減の支援

- ・必要な情報の一括周知
- ・様々な支援による働きかけ
- ・ブロック塀等への支援

2. 住宅の耐震化への取り組み

(1) 施策推進の基本的な考え方

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

①危険を知るための啓発活動

「危険を知ること」を基本に、無認知と無関心を克服するため、以下のことに取り組む市民の自発的な取り組みを促し、将来的に安全な住まいづくりを促進する基盤をつくる。

○認知の仕組み

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

○教育の仕組み

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

②耐震化への情報提供

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

○安心して耐震化できる仕組みづくり

- ・相談窓口の充実、住宅の耐震対策などについての知識、耐震改修工法の情報を蓄積し、共有する仕組みづくり。

○信頼できる工法・手法を普及する仕組みづくり

- ・住宅の工法に応じた改修方法の紹介や事例による周知等の仕組みづくり。

③経済的な負担を軽減するために

建築物所有者の費用及び労力の負担軽減につながる支援策の検討を行う。

○経済的な耐震改修につながるために

- ・リフォームや売買時等に合わせた耐震改修を誘導する仕組み、建物全体の耐震改修が困難な場合は、耐震シェルターなど、簡易な改修等も促進をする。

○資金面の支援のために

- ・耐震改修を促進するための効率的で、かつ有効な支援制度を検討する。
- ・耐震化に関する情報だけでなく、補助、融資、税制など、既存制度を含め、関係部局や関連団体等と連携し、情報を体系的に周知していく仕組みづくり。

④地域特性に着目した施策の展開

本市が実施した危険度判定調査による危険性の高い地区や旧耐震木造住宅及び空き家が多い地区などの地域特性を総合的に判断し、各々の地域特性に着目した施策の展開を図る。

また、安全・安心な市域形成を推進する上で、その骨格となる広域及び地域緊急交通路は重要な役割を担っており、沿道に位置する通行障害建築物の耐震化に向けた施策の展開を図る。

(2) 役割分担

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

①住宅・建築物の所有者等

○耐震対策を自らの問題として捉え、自発的に耐震化に取り組む。

②岸和田市・大阪府

○建物所有者等の取り組みをできる限り支援するという観点から、耐震化を阻害する要因を解消又は軽減するため次のような施策を講じる。

- ・建物所有者等にとって耐震診断や耐震改修をしやすい環境整備
- ・建物所有者の負担を軽減する仕組みづくり
- ・耐震化に関する知識の普及啓発

○所有する公共建築物の耐震改修を実施する。

○法に基づく耐震改修計画の認定や特定既存耐震不適格建築物について、建物所有者や管理者への指導・助言・指示等を実施する。

③ 建築専門家、建築関係団体等

○社会的役割にも配慮した専門家として、耐震診断・改修等の技術の習得、適切な業務の遂行に努める。

○市場において適切に住宅・建築物の耐震化が図られるよう、責任をもって建物所有者等から信頼される耐震診断・耐震改修を実施する。

3. 耐震化を促進する支援策の概要

(1) 耐震化が望まれる地区における取り組み支援の強化

耐震化を促進すべき重点地区、加えて旧耐震木造戸建て住宅が占める割合が高い地区については、戸別訪問の実施や出前講座、ワークショップの開催支援などを重点的に実施し、耐震化に関する意識を醸成する。

(2) 新たな支援への取り組み

大阪府及び民間事業者との連携のもと、市内の住宅・建築物の耐震化の促進に向けて支援制度・支援体制の向上を図る。

①まちまるごと耐震化支援事業の展開

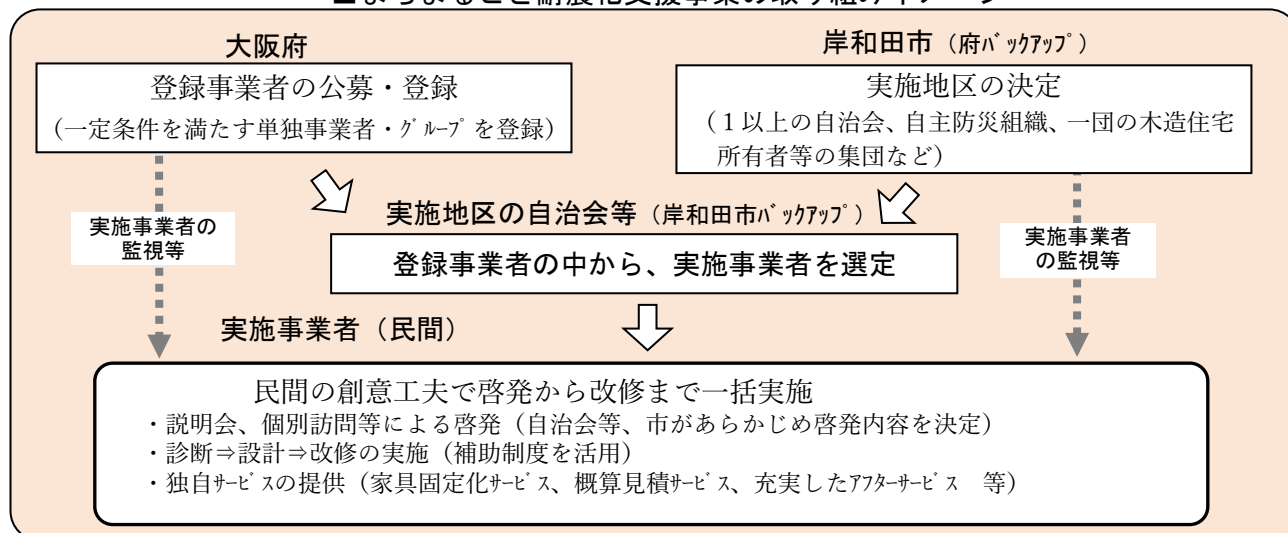
○大阪府は安心して木造住宅の耐震診断、耐震設計及び耐震改修を一括して行えるよう、要件を満たす登録事業者を登録・公表している。

○市は、町会をはじめ、登録事業者、行政が一体となって、ワークショップの開催や個別訪問等を行い、木造住宅の耐震化の普及啓発を行い、住民による自主的な耐震化を促進する。

※事業者の登録について

登録事業者となる要件は耐震診断・耐震設計・耐震改修のすべてを実施できる単独事業者またはグループであり、それぞれ実績が必要。

■まちまるごと耐震化支援事業の取り組みイメージ



②特定既存耐震不適格建築物の耐震化への支援制度について

民間の特定既存耐震不適格建築物については、耐震診断に要する費用の一部を補助する制度を設けているが、より一層の取り組みが望まれることから、特に民間住宅等の所有者を中心とした戸別訪問の実施などによる啓発活動を充実するとともに、今後の国や大阪府の動向を踏まえながら適切な支援制度について検討を行う。

③新たな施策の検討

耐震化が急がれる旧耐震木造住宅や旧耐震分譲共同住宅及び地域緊急交通路沿道の通行障害建築物（法第14条第3号）の所有者に、直接的に耐震化に関する各種情報を伝え、耐震化に結びつけることができるよう個別訪問の実施を検討する。

本市の歴史的なまちなみがある地域の建築物や伝統的な工法で建築された住宅への耐震診断・改修実施への支援や、密集市街地や細街路の改善と連携した耐震診断・改修への支援のあり方を検討する。

平成28年に発生した熊本地震では、新耐震基準（昭和56年6月以降に建築）の住宅においても被害が発生した。今後の大阪府や府内の市町村の動向を踏まえながら耐震診断・改修に要する費用への支援制度についても検討する。

また、空き家については「岸和田市空家等対策計画」との連携を行いながら進めるものとする。

4. 耐震改修を行いやすい環境整備

（1）相談体制の活用

これまでもNPO法人等と連携した建築防災セミナーの開催など、官民連携の相談体制を構築しているが、耐震化の促進に向けては、専門的な知識を有する人材が必要となることから、財団法人大阪建築防災センター等にて行っている、耐震診断・改修の相談窓口や大学等とも連携し、相談サービスを充実させる。

また、地域の事業者が連携した相談体制を活用し、相談会を開催するなど、地域に根ざしたネットワークを構築することにより、市民が安心して相談できる体制をさらに推し進める。

(2) 分譲マンションの耐震化の支援

令和2年6月に制定されたマンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号。以下「マンション管理適正化法」という。）に基づき、適正な管理運営の視点から、行政や民間団体・事業者及び地域住民等が連携して計画的かつ効果的に取組を進めるため、「岸和田市マンション管理適正化推進計画」が令和4年4月に策定されました。

本市においてもマンションの管理に関する相談窓口が設置されることから、相談に訪れた管理組合に耐震化についての啓発活動を行い、分譲マンションにおいて修繕・改修を行う場合の制度である「大阪府分譲マンション管理適正化推進制度」（平成29年2月創設、運営：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）による「大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム」を活用し、アドバイザーの派遣により勉強会（相談会）を開催し、耐震診断・耐震改修を促進する。

(3) 専門家の養成・紹介体制の活用

①技術者向けの講習会等の開催

事業者への適切な指導によるレベルアップは、結果的に、適格な申請書類の作成などにつながり、申請手続きの迅速化につながる。

大阪府内では、府計画を踏まえて、「既存木造住宅の耐震診断・改修講習会（一般診断法・限界耐力計算法）」（主催：社団法人大阪府建築士会ほか、後援：大阪建築物震災対策推進協議会）をはじめとした講習会が実施されている。

本市では、適切な耐震診断・耐震改修などを行うことのできる技術者の育成のため、これらの講習会等に関する情報提供、紹介を大阪府と協力して積極的に行う。

②登録制度の活用

大阪府で創設された「大阪府住宅リフォームマイスター制度」を活用し、市民が安心して行える耐震診断・耐震改修及びバリアフリーなどのリフォームにあわせた耐震改修の普及・啓発を促進する。

(4) 新たな耐震改修工法・手法の普及

①住宅の工法に応じた耐震改修の促進

木造建築物については、大きく伝統工法や在来工法など、構造特性の違いにより耐震性能も異なるが、一般的な耐震診断・耐震改修は在来工法を基準に構築されている。

このため、その住宅の構法に応じた耐震診断・耐震改修の方法等について、大阪府と連携した情報提供に努める。

②リフォームに合わせた耐震化への誘導

住宅等のリフォーム等の機会を捉まえ耐震改修への誘導強化への取り組みを進める。

これまでも建築防災セミナーなどで所有者には啓発を行っているが、工事施工者や宅地建物取引業者にも啓発を行い、市の施策や耐震診断・耐震改修についての情報提供を進める。

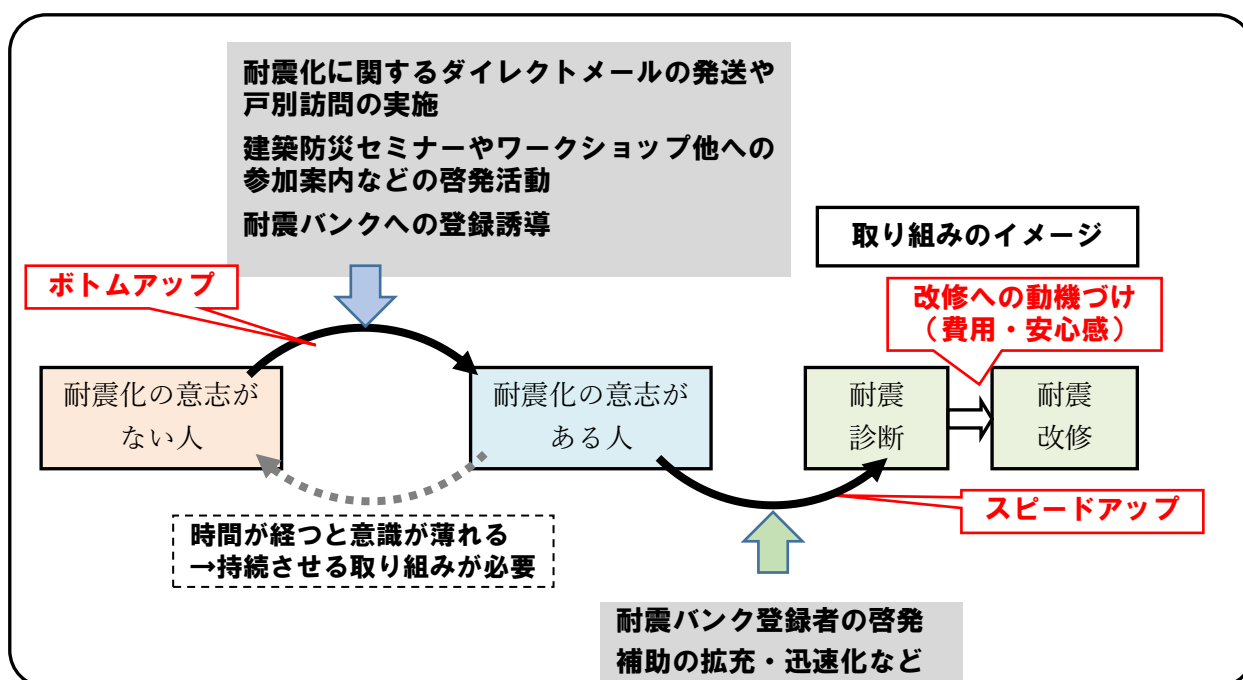
- 市の耐震パンフレットや地震・津波ハザードマップ、総合防災マップと、府及びリフォーム団体のパンフレットを窓口において、セットで配布する。
- リフォームにあわせた耐震改修のメリットなどをPRするために、府等が作成したパンフレットを、窓口で相談者への説明資料として活用する。
- リフォームにあわせた耐震改修の事例を、市ホームページに掲載する。
- 耐震診断補助の情報提供の周知・徹底を図り、リフォームの機会にあわせて、住宅所有者に耐震診断の実施を促す。
- セミナーや講習会の開催により、リフォームにあわせた耐震改修を行う事業者等の育成及び住宅所有者向けの啓発を進める。
- 建築関係団体等の実施するイベントにあわせたPRや相談会を実施する。

③ 個別事情に応じた耐震改修の啓発

建物所有者などの事情により、建物全体の耐震改修が困難な場合は、建物倒壊による生命の危険を現状より低減するため、建物の部分的な改修や、一部屋だけを耐震化する耐震シェルターの設置などの簡易な耐震改修の普及・啓発に努める。

(5) 耐震バンク登録者への積極的な働きかけ

耐震化への意志があり、耐震バンクに登録したが、その意志が希薄化した耐震バンク登録者に対し、セミナー案内などのチラシの複数回の再送を行うなど、積極的な働きかけを行い、「耐震化の意思がない人」、「耐震化の意思が希薄化した人」を「耐震化の意思がある人」へ誘導、持続させ、耐震診断・耐震改修への行動へつなげる取り組みを推進する。



5. 情報提供や啓発活動などの推進

(1) 情報提供や啓発活動の推進

建築防災セミナーなどへ参加するまで、意識が向上していない所有者に対し幅広く耐震への意識を芽生えさせるために、国及び大阪府などによるテレビCMの放映、動画配信サービス及びソーシャル・ネットワーキング・サービス（SNS）などを活用した啓発実施を働きかける。

このほか、次のような情報提供、啓発をさらに促進する。

- 地震及び津波のハザードマップや総合防災マップ等の冊子を活用するとともに、広報誌及びインターネット、テレビ岸和田等により普及啓発をさらに推進する。
- 「防災週間」等、防災に関する諸行事にあわせ、講演会等の開催、地域社会活動等の促進・活用による普及啓発に努める。
- 総合防災訓練、事業所の防災訓練、市民の防災訓練など、防災訓練の機会を活用して情報提供を促進する。
- 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。

(2) 地震防災パンフレット等の普及、周知

市は、災害による被害の低減に向けて、これまで地震（２種類）及び津波のハザードマップを作成し、さらに平成２９年３月には防災情報をまとめた総合防災マップを作成した。

今後も市民や建築物所有者、市内施設の利用者に向けて、周知徹底を図る。

(3) 防災教育の普及・促進

市の次代を担う子供達や、ボランティア活動等の積極的な参画が見込まれる高齢者とともに、危険物の取扱いや、スーパーマーケット・工場等の多数の者の出入り又は勤務する事業所などを中心に、地域や家庭、事業所における防災に関する知識・能力の向上を図り、社会全体の防災力を向上させることを目的とした防災教育について、市地域防災計画に係る地震防災対策の推進の中で重点項目として位置づけている。

今後とも、耐震性が不足する建築物の危険性などを、子供達から高齢者や事業者などの幅広い市民にとってより解りやすくなるよう、庁内各課や関係機関等とも連携を図りつつ防災教育を進める。

6. アクションプログラムの策定

本市では、住宅の耐震化の普及啓発を計画的に行い、一層の耐震化を促進するため、岸和田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（以下「アクションプログラム」という。）を策定した。

毎年度耐震改修等に係る支援目標を設定するとともに、実施・達成状況を把握・検証・公表し対策を進める。

岸和田市 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

1・取組目的

- 住宅の耐震化を推進するために、住宅所有者の方に耐震化に対する理解を更に深めてもらう。
- 重点的に耐震化を推進する区域を緊急耐震重点区域と定め、個別訪問を含む、住宅所有者への積極的な普及啓発を行う。

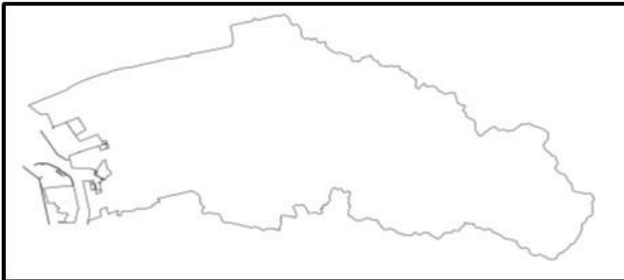
2・緊急耐震重点区域の設定

- 緊急耐震重点地域は、本市の住宅耐震化の状況から下記の区域とする。

緊急耐震重点区域：岸和田市 全域

○対象住宅

- 昭和56年5月以前に建築された全ての住宅



(個別訪問・DM等実施地区)

岸城地区、浜地区、朝陽地区、東光地区、旭地区、太田地区、天神山地区、修斉地区、東葛城地区、春木地区、大芝地区、大宮地区、城北地区、新条地区、八木北地区、八木地区、八木南地区、光明地区、常盤地区、山直北地区、城東地区、山直南地区、山滝地区

3・取組期間

- 本プログラムの取組期間は下記の通りとする。
- なお、関連計画の改定、アクションプログラムの進捗状況等適切に対応するため、必要に応じて検証し、必要な見直しなどを行う。

取組期間：平成31年度から令和7年度（7年間）

	H30	H31	R2	R3	R4	R5	R6	R7
AP作成								
個別訪問等								

4・個別訪問の実施

個別訪問は下記の通り行う

- DM等を活用し、取組期間で個別訪問等を行う。
- リーフレット等を用いて耐震化の必要性・補助制度を説明する。

5・その他の普及啓発活動

個別訪問等と併せて、下記の啓発活動も引き続き実施していく。

- 住宅耐震啓発パンフの配布
- 広報紙・ホームページによる周知

6・関係団体との連携

- 個別訪問等及びその他啓発活動において、府及び民間事業者と連携して活動に取り組む。

7・実績の公表

- 当該年度毎に診断実績・改修実績の件数を取り纏め、市のホームページにて公表する。

※この項目は毎年度更新

岸和田市 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム2022

1・目的

岸和田市耐震改修促進計画に定めた目標の達成に向け、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進、改修事業者の技術向上、一般市民への周知・普及啓発等の充実を図ることが重要である。

このため、岸和田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（以下「アクションプログラム」という。）では、毎年度、住宅耐震化に係る取組を位置付け、その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力に推進することを目的とする。

2・位置付け

アクションプログラムは、岸和田市耐震改修促進計画に基づき策定する。（アクションプログラムは、岸和田市耐震改修計画に掲げる施策と併せて一層の耐震化を促進するために策定し、次の計画改正時に計画に位置づけるものとする。）

3・取組内容・目標・実績

	令和4年度取組内容	令和4年度目標
	【財政的支援】 i) 住宅の耐震診断費に対する一部補助を実施 ii) 住宅の補強設計費や耐震改修費に対する一部補助を実施 【普及啓発等】 i) 住宅所有者に対する直接的な耐震化促進 ▶ バンク登録者373戸のうち298戸にDMを送付。 ii) 耐震診断実施者に対する耐震化促進 ▶ 耐震診断結果報告時にリーフレットの配布・説明により耐震改修を促進 ▶ 耐震診断後一定期間経過しても耐震改修を行っていない者に対してDM等による耐震改修促進を実施 iii) 改修事業者の技術力向上等 ※府内全域で実施 ▶ 改修事業者に対する耐震改修工法等に係る説明会を年1回以上実施 ▶ 耐震改修事業者リストを作成し公表等を実施 IV) 市民への周知・啓発 ▶ 広く一般の住民に対して、広報紙を通じた周知を実施 ▶ 管内の住民を対象に説明会・セミナーを年1回以上実施 ▶ 防災訓練において、耐震啓発ブース（有人）を出展 ▶ 庁内パネル展示を実施 ▶ リーフレットによる制度概要等の周知を実施	▶ 耐震バンク登録戸数：100戸 ▶ 耐震診断費：50戸 ▶ 改修工事費：20戸
計画	前年度（令和3年度）の実績	前年度（令和3年度）の課題
	▶ 耐震バンク登録者へDM送付を実施（1031件） ▶ 耐震診断結果報告時にチラシ等の配布・説明を実施 ▶ 過去の耐震診断実施者へDMを送付し、耐震改修工事の実施について啓発（664件） ▶ 市報（年2回）、ホームページ等の広報を実施（通年） ▶ 個別相談会・展示会の実施（8月） ▶ 庁内パネル展示を実施（5月、7月、8月、10月） ▶ 桜台市民センター及び庁内に耐震シェルター展示を実施（8月、10月） ▶ リーフレットによる制度概要等の周知を実施（5月に全戸） ▶ 出前講座の実施（11月）	今後も事業の推進に向け、引き続き補助制度の利用促進を図る必要がある。 改善策 防災イベント等における自治会と連携した普及啓発や、補助制度周知ポスターの現地掲出など、引き続き各種補助制度を積極的にPRする。
自己評価	令和4年度取組内容	令和4年度目標
	【財政的支援】 i) 住宅の耐震診断費に対する一部補助を実施 ii) 住宅の補強設計費や耐震改修費に対する一部補助を実施 【普及啓発等】 i) 住宅所有者に対する直接的な耐震化促進 ▶ バンク登録者373戸のうち298戸にDMを送付。 ii) 耐震診断実施者に対する耐震化促進 ▶ 耐震診断結果報告時にリーフレットの配布・説明により耐震改修を促進 ▶ 耐震診断後一定期間経過しても耐震改修を行っていない者に対してDM等による耐震改修促進を実施 iii) 改修事業者の技術力向上等 ※府内全域で実施 ▶ 改修事業者に対する耐震改修工法等に係る説明会を年1回以上実施 ▶ 耐震改修事業者リストを作成し公表等を実施 IV) 市民への周知・啓発 ▶ 広く一般の住民に対して、広報紙を通じた周知を実施 ▶ 管内の住民を対象に説明会・セミナーを年1回以上実施 ▶ 防災訓練において、耐震啓発ブース（有人）を出展 ▶ 庁内パネル展示を実施 ▶ リーフレットによる制度概要等の周知を実施	▶ 耐震バンク登録戸数：100戸 ▶ 耐震診断費：50戸 ▶ 改修工事費：20戸

第5章 耐震化の促進に関する指導等

1. 改正耐震改修促進法による指導等

多数の人が利用する民間建築物のうち耐震性が確認されていない建築物について、改正耐震改修促進法第15条等に基づき、耐震改修等の指導・助言、指示等を行うものとする。

(1) 指導・助言、指示等の対象となる建築物

指導・助言、指示等の対象となる建築物は、以下の通りである。

項 目	指導・助言	指 示	公 表
対 象 建築物	(法第15条第1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2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特定既存耐震不 適格建築物
	(法第16条第2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	—	—

(2) 耐震診断・耐震改修の指導等の方法

①進行管理

- ・台帳により進行管理を行う
(建築物の現状把握から改修工事完了まで)
- ・対象となる建築物の所有者等へ啓発文書の送付。
- ・大阪建築物震災対策推進協議会による対象となる建築物の所有者等を対象とした耐震診断・耐震改修説明会の案内の通知

②指導等の方法

- ・実施すべき具体的事項を明示した指示を行う。

2. 建築基準法による勧告又は命令等

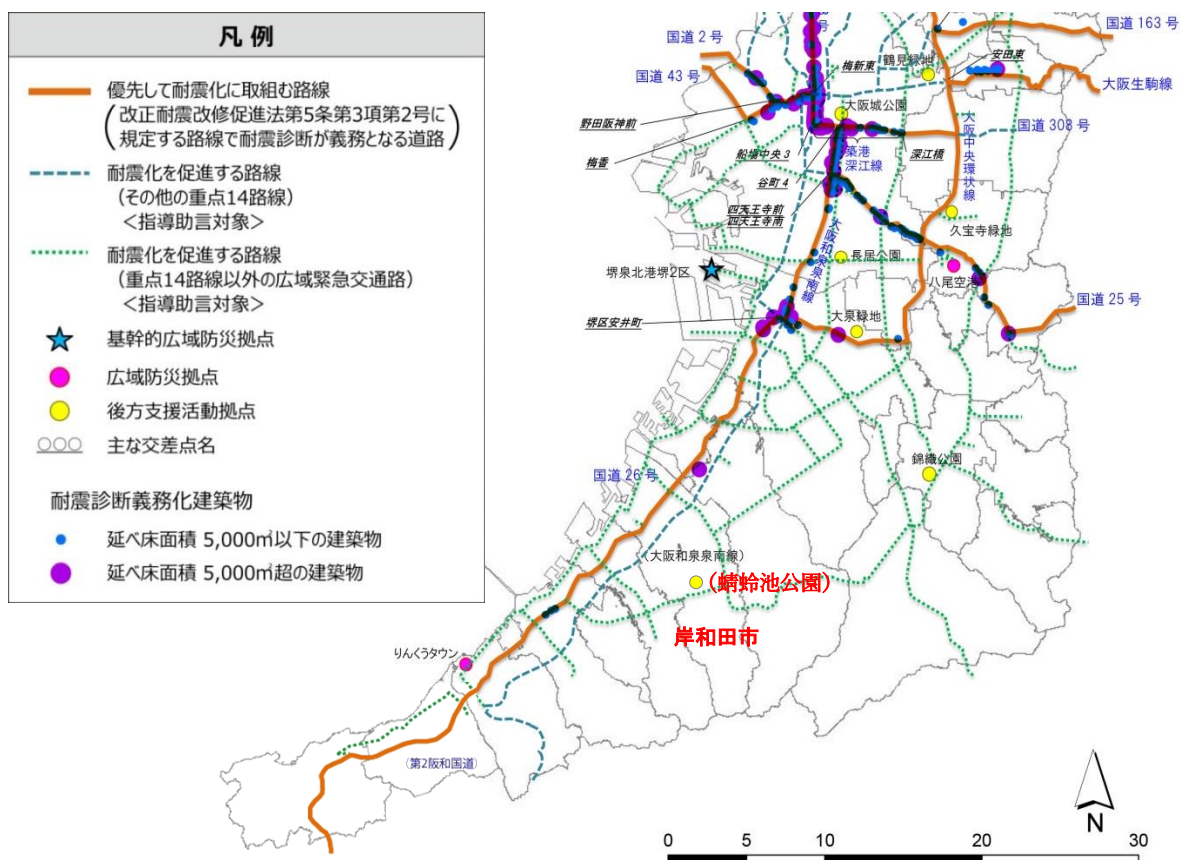
改正耐震改修促進法により指示や公表等を行ったにもかかわらず、必要な措置が講じられず、そのまま放置すれば著しく保安上危険となる建築物の所有者に対して、建築基準法第10条に基づき勧告又は命令を行う。

第6章 その他の耐震化の促進に必要な取り組み

1. 耐震診断義務化路線等の道路機能の確保

大阪府の「住宅建築物耐震 10 カ年戦略・大阪（平成 28 年 1 月）」において、本市に関係する耐震診断が義務となる路線等は、次図のように国道 26 号が定められ、その他の広域緊急交通路については耐震化を促進する路線と定められている。

以上のようなことから本市では、広域緊急交通路を補完する地域緊急交通路については、耐震診断義務化対象路線として定めないが、本計画においては、住宅・建築物の倒壊による地域緊急交通路等の道路閉塞を防止するため、これらの道路に面して建つ住宅や建築物（特定既存耐震不適格建築物〈法第 14 条第 3 号〉）について、引き続き耐震診断及び耐震改修の実施を促進し、災害時における道路機能の確保に努める。



出典：「住宅建築物耐震 10 カ年戦略・大阪（平成 28 年 1 月）」

2. 二次構造部材の安全性の向上

(1) ブロック塀等の安全対策

平成 30 年 6 月 18 日に発生した大阪府北部を震源とする地震（M6.1）では、ブロック塀の倒壊が発生し、あらためて基準を満たさないブロック塀の危険性が認識された。

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による死者・負傷者が出ることが予想されており、さらに地震後の避難や救助、消火活動にも支障

が生じることが懸念される。

ブロック塀等については、パンフレットの配布の活用等により、所有者等に対して安全点検等の実施、転倒防止の普及・啓発に努めるとともに、府及び関係団体と連携して危険なブロック塀等の所有者に対して注意を喚起する。

特に、通学路や避難路沿いを重点的に実施するなど、優先度、危険度に応じた計画的な改善を促進し、あわせて安全な工法を普及・促進する。

ブロック塀等安全確保に関する事業（住宅・建築物安全ストック形成事業（防災・安全交付金等基幹事業））の対象となる道路は、住宅や事業所等から避難所や避難地等へ至る私道を除く経路とする。

（２）ガラス、外壁材、屋外広告物、天井等の落下防止対策

①窓ガラスや外壁等

市街地で人の通行の多い沿道に建つ建築物や、避難路沿いにある建築物の窓ガラスや外壁のタイル等の地震対策として、窓に飛散防止フィルムを貼ること及び外壁の改修工事による落下防止対策について、所有者・管理者等に対して周知・啓発を図る。

②屋外広告物等

地震の際、看板等の屋外広告物が脱落し、被害をもたらすことがないように、大阪府屋外広告物条例により、設置者に対し、屋外広告物の許可申請時及び設置後の維持管理に際し、指導を行っている。

今後も、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喚起を行う。

③天 井

東日本大震災では、体育館など大空間を持つ公共施設の一部において、天井材の一部落下等により、人的・物的被害が発生した。これを受け、平成 26 年 4 月に建築基準法関係法令が改正され、これにより大臣が指定する「特定天井」について、大臣が定める技術基準に従って脱落防止対策を講ずべきことが定められるとともに、時刻歴応答計算等の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。

不特定多数の者が利用する大規模空間を持つ建築物で、国の技術基準に適合していない特定天井は、脱落防止対策を行うよう施設の所有者・管理者等に周知・啓発を図る。

また、脱落により危害を加えるおそれのある施設の所有者や管理者等には、改善指導を行う。

（３）エレベーターの閉じこめ防止対策

近年、中規模の地震発生時においてエレベーターが緊急停止した際に異常が発生し、エレベーター内に人が閉じこめられる事例が多く発生している。

このような被害や閉じこめに対する不安を解消するため、定期点検等の機会を捉え、現行指針に適合しない既存エレベーターの地震時のリスクや、日常管理の重要性や地震時の対応方法、復旧の優先度・手順等を建築物の所有者等に周知し、安全性の確保を推進する。

また、パンフレット等により、建築物所有者等に日常管理の方法や地震時の対応方法、復旧の優先度・手順等の情報を提供する。

3. 居住空間の安全性の確保

(1) 部分的な耐震化

所有者の事情や建物の状況から、建物全体の耐震改修が困難な場合には、建物の一部を改修する「部分改修」や、一部屋だけを耐震化する「耐震シェルター」の設置等、最低限「命を守る」改修等についても周知・啓発を推進する。

(2) 家具の転倒防止

地震が起こったとき、例えば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る等、家具の転倒による居住者被害が発生するおそれがある。また、家具の転倒防止対策は、建築物の耐震化等に比べ低コストで簡単に行うことができることを周知することにも必要である。

室内での居住者被害を防ぎ、屋外への安全な避難を確保するためにも、家具固定の重要性や固定金物の情報等について、相談窓口やパンフレット等により周知・啓発を推進する。

(3) 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などについて周知・啓発を推進する。

(4) 二次災害の防止

地震発生後、火災等の二次災害を防ぐためには、ストーブやガス器具等は自動消火装置、地震を感知するとブレーカーやコンセントなどの電気を自動的に止める感震ブレーカーを使用したり、カーテンを不燃性のものにする等の工夫が重要であることから、関係部局と連携し、二次災害の防止対策について取り組む。

4. 関係組織及び他団体との連携

(1) 大阪建築物震災対策推進協議会

①概 要

大阪府内の建築物等の震災対策を支援するため、府内各行政庁や民間の団体が連携して、既存建築物等の耐震性の向上及び被災建築物等の応急危険度判定の体制整備を図り、もって府民の生命と財産を守り、災害に強いすまいとまちづくりに資することを目的として平成 10 年に設立した。

大阪建築物震災対策推進協議会における各事業は、民間団体の協力を得ながら実施しており、今後も引続き関係団体と連携を図りながら、各事業に取り組む。

また、自治会単位の出前講座やリフォームに併せた耐震改修の普及活動、防災教育における講師派遣等についても建築関係団体と連携を図りながら実施に努める。

②事 業

- 既存建築物等の耐震性向上についての公民の連携による普及啓発等に関する事業
- 被災建築物等の応急危険度判定の実施体制の整備等に関する事業
- その他、建築物等の震災対策に関すること

③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、特定既存耐震不適格建築物の所有者）
- 被災建築物応急危険度判定士講習会による判定士の養成
- ビデオ、パンフレットの作成及び配布

（２）建築関係団体

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も建築関係団体と連携を図りながら実施に努める。

また、改正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等の普及・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。

（３）地元組織

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が講じられることが重要と考えられることから、自主防災組織や事業所、町会等と連携して耐震化への意識啓発、耐震診断・改修の促進に向けた事業の実施に努める。

5. 耐震化を促進するための人材の育成等

耐震化が急がれる旧耐震木造戸建て住宅にあっては、所有者の高齢化などによってダイレクトメールやホームページなどでの耐震化に関する情報発信だけでは、耐震診断・改修に取り組む意識の醸成に結びつきにくい面があり、特に、相対的に危険度等の高い地区などを対象として戸別訪問を実施し、意識の醸成を促進することが望まれることから、その人材の育成を図る。