

岸和田市住宅・建築物
耐震改修促進計画
第2期

平成30年4月

不 岸和田市

目 次

第1章 耐震改修促進計画の概要	1
1. 計画の目的	1
2. 計画の位置付け	1
3. 計画期間	2
4. 本計画の対象とする建築物	2
第2章 想定される地震の規模、被害の想定	6
1. 南海トラフ巨大地震による被害想定	7
2. 上町断層帯地震による被害想定	8
3. 中央構造線断層帯地震による被害想定	9
第3章 耐震化の現状	11
1. 住宅及び特定既存耐震不適格建築物	11
2. 災害時に安全を確保すべき建築物	16
第4章 これまでの施策展開と課題	17
1. これまでの施策展開	17
2. 耐震化を推進するための課題	20
第5章 耐震化の促進に関する基本目標	25
1. 耐震化の目標設定	25
2. 住宅の耐震化の目標設定	25
3. 民間建築物（特定既存耐震不適格建築物）	28
4. 市有建築物（優先的に耐震化を実施する建築物※）	29
第6章 耐震化を促進するための施策	30
1. 施策の取組方針	30
2. 耐震化を促進する支援策の概要	32
3. 耐震改修を行いやすい環境整備	33
4. 情報提供や啓発活動などの推進	34
第7章 耐震化の促進に関する指導等	36
1. 改正耐震改修促進法による指導等	36
2. 建築基準法による勧告又は命令等	36

第8章 その他耐震化の促進に必要な取り組み.....	37
1. 耐震診断義務化路線等の道路機能の確保.....	37
2. 二次構造部材の安全性の向上.....	37
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.....	39
5. 耐震化を促進するための人材の育成等.....	40
参考資料.....	1
資料1. 主な用語の解説.....	1
資料2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律法令の抜粋.....	5
資料3. 改正耐震改修促進法における規制対象の概要（国土交通省資料より作成）.....	9
資料4. 耐震安全性の目標等（国土交通省、大阪府）.....	11
資料5. 岸和田市地域防災計画による地域緊急交通路一覧.....	12
資料6. 大阪府内の民間木造住宅の耐震改修設計費、耐震改修工事費.....	14

第1章 耐震改修促進計画の概要

1. 計画の目的

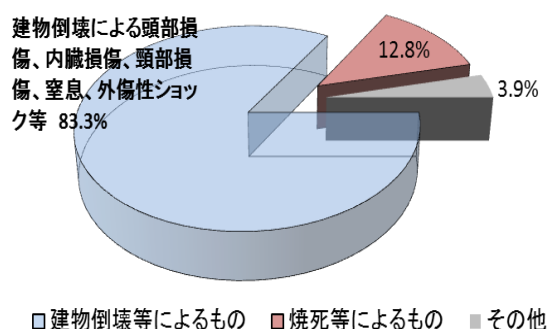
平成7年に発生した阪神・淡路大震災以降、観測史上2回目の最大震度7を観測した平成16年の新潟県中越地震、観測史上最大のマグニチュード9が発生した平成23年の東日本大震災、最大震度7が連続発生した平成28年の熊本地震といった大規模地震が発生し、これら地震による被害は甚大なものとなっており、近い将来には南海トラフ巨大地震や上町断層帯地震などが高確率で発生することが懸念されており、地震に対し備えることが急務となっている。

本市においては、平成20年3月に「岸和田市住宅・建築物耐震改修促進計画」（以下「前計画」という。）を策定し、官・民の連携によって、本市における住宅・建築物耐震診断及び耐震改修を進め、地震時建物倒壊等によって発生する人的被害及び経済損失の軽減を図るために取組んできた。

平成25年には「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。）が改正され、その後大阪府においては平成28年1月に今後の耐震化に向けた目標や施策等を取りまとめた「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。）が改定された。

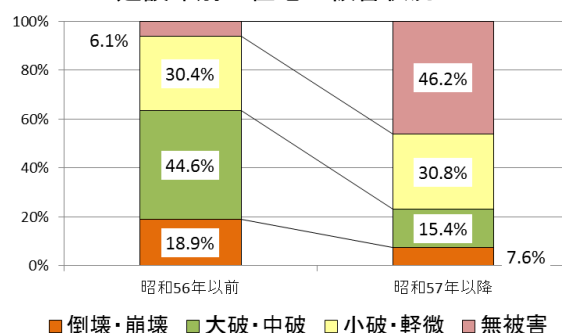
本市では、「改正耐震改修促進法」や「府計画」の改定などを踏まえつつ、これまでの耐震化の促進に向けた取り組みや地域特性を考慮し、達成すべき新たな目標やその実現に向けた施策などを「岸和田市住宅・建築物耐震改修促進計画 第2期」（以下「本計画」という。）として定めるものです。

■ 阪神・淡路大震災における犠牲者（神戸市内）の死因



出典：「神戸市内における検死統計（兵庫県監察医、平成7年）」

■ 建設年別の住宅の被害状況

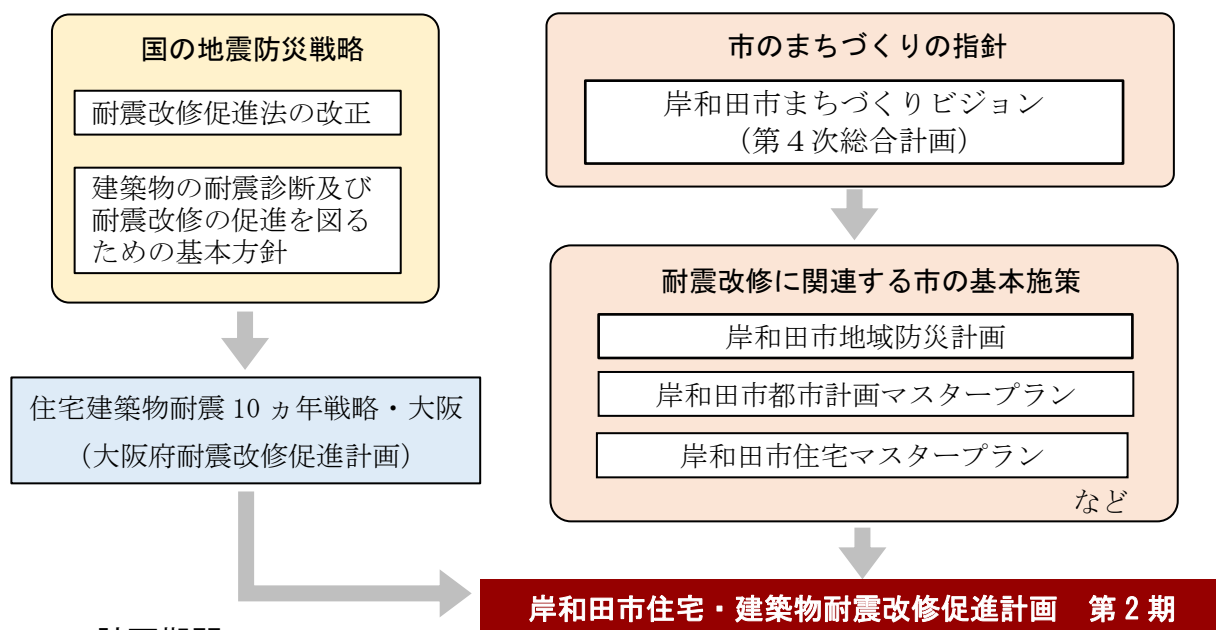


出典：「平成7年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会中間報告」より

2. 計画の位置付け

本計画は、「改正耐震改修促進法」及び「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」や「府計画」をはじめ、本市の防災に関する総合的な計画である「岸和田市地域防災計画」（以下「市地域防災計画」という。）等、上位・関連計画との整合を図り、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定める。

■岸和田市住宅・建築物耐震改修促進計画の位置付け



3. 計画期間

大阪府は「府計画」の計画期間を平成 28 年度から平成 37 年度までの 10 年間としている。本計画の計画期間については、上位計画となる「府計画」と目標値や主要施策等について整合を図ることが必要であるため、できる限り「府計画」の計画期間の平成 37 年度とすべきところだが、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 年度から平成 38 年度までの 9 年間とする。

ただし、社会経済情勢の変化、関連する計画との整合性などから、概ね 4 年を目処として計画の見直しを検討する。

4. 本計画の対象とする建築物

本計画の対象となる建築物は、以下のとおりとする。

(1) 住 宅（戸建て住宅、長屋建住宅、共同住宅（賃貸・分譲）等）

平成 29 年現在、本市の住宅数は総数が約 75 千戸であり、木造戸建て住宅が約 40 千戸、共同住宅等が約 35 千戸で、木造戸建て住宅が 5 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 千戸（75%）、木造戸建て住宅で 28.9 千戸、共同住宅等で 27.2 千戸となっている。

■建て方・年代別住宅数の現状（推計値、平成 29 年度）

区 分	住 宅	建て方別内訳	
		木造戸建て住宅	共同住宅等
住宅総数	74,689 戸(100%)	39,853 戸(100%)	34,836 戸(100%)
昭和 56 年以降	56,131 戸(75%)	28,916 戸(73%)	27,215 戸(78%)
昭和 55 年以前	18,558 戸(25%)	10,937 戸(27%)	7,621 戸(22%)

注 1) 住宅・土地統計調査 (S63～H25) による推計

注 2) 共同住宅等：非木造戸建て住宅、長屋住宅、共同住宅

(2) 多数の者が利用する建築物（特定既存耐震不適格建築物など）

多数の者が利用する建築物（特定既存耐震不適格建築物など）は、改正耐震改修促進法第14条による以下①～③に示す建築物のうち、一定規模以上の建築物とする。

- ① 多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）
 - ② 危険物の貯蔵または処理場の用途に供する建築物（法第14条第2号）
 - ③ 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建築物（以下「通行障害建築物」という。）（法第14条第3号）
- （※：法第14条第1号などの法とは、改正耐震改修促進法のこと。：以下同じ）

① 民間建築物

平成29年現在、本市における改正耐震改修促進法に基づく特定既存耐震不適格建築物に該当する民間建築物は、658棟である。

内訳としては、昭和56年6月以降建築のものが508棟（77%）、昭和56年5月以前建築のものが150棟（23%）となっており、うち改正耐震改修促進法に基づく指示対象の建築物は、15棟（2%）である。

■民間建築物（特定既存耐震不適格建築物）の用途別棟数（単位：棟）（平成29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	35	8	4	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	3	2	2	1	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	15	4	2	11	2,000㎡以上
	11 ホテル、旅館	8	0	0	8	2,000㎡以上
	12 共同住宅(賃貸+分譲)	178	45		133	
	13 事務所	53	14		39	
	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	28	3	1	25	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	16	6	2	10	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	5	0	0	5	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
	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㎡以上
	22 工場	29	6		23	
	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㎡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)
	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	0	0	0	0	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	384	97	12	287	
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	9	3	3	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〉	265 〈301〉	50 〈51〉		215 〈250〉	
合 計 (構成比) 〈1号と3号の重複を含む〉 〈構成比〉		658 (100%) 〈694〉 〈100%〉	150 (22.8%) 〈151〉 〈21.8%〉	15 (2.3%)	508 (77.2%) 〈543〉 〈78.2%〉	

※1号と2号の重複なし。※2号と3号の重複なし。

*：法第十四条第三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 市有建築物

平成29年現在、本市における改正耐震改修促進法に基づく特定既存耐震不適格建築物に該当する市有建築物は、144棟である。

内訳としては、昭和56年6月以降建築のものが78棟（約54%）、昭和56年5月以前建築のものが66棟（約46%）となっており、うち改正耐震改修促進法に基づく指示対象の建築物は、18棟（13%）である。

■市有建築物（特定既存耐震不適格建築物）の用途別棟数（単位：棟）（平成29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	5	2	0	3	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+分譲)	20	9		11	
	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	144	66	18	78	
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

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)
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〉	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〉		144 (100%) 〈146〉 (100%)	66 (45.8%) 〈66〉 〈45.2%〉	18 (12.5%)	78 (54.2%) 〈80〉 〈54.8%〉	

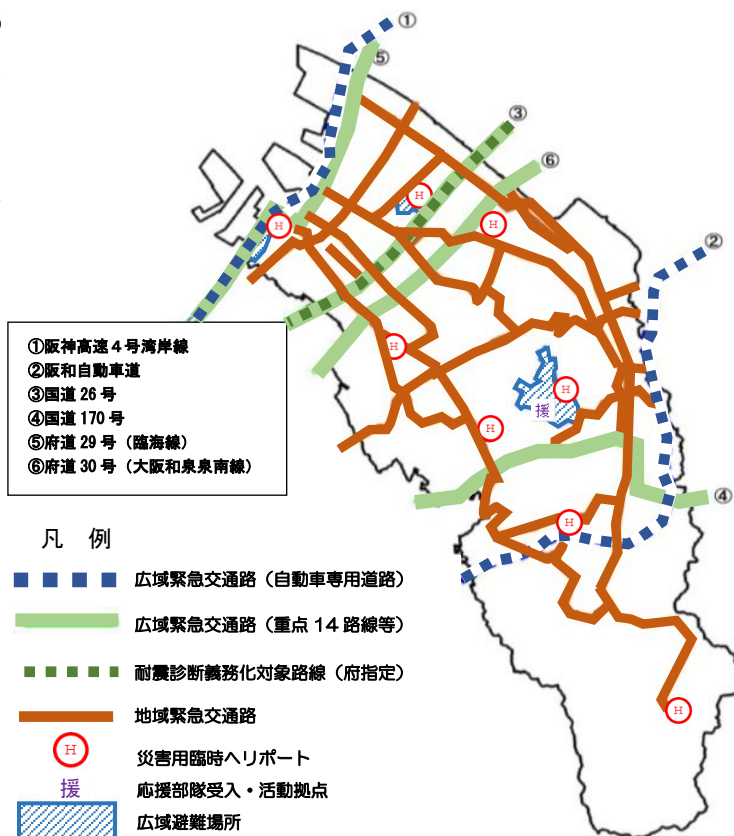
※1号と2号の重複なし。※2号と3号の重複なし。

*：法第十四条第三号の対象となる路線は、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

(3) 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

(4) 災害応急対策活動に必要な施設

災害時の応急活動拠点や避難場所等となる防災関連施設（市役所、警察署、消防署等）については、大規模地震発生時に利用者等の安全を確保するとともに、災害応急対策活動等の拠点として機能を十分に発揮できるよう防災・減災を図ることが重要な建築物である。

第2章 想定される地震の規模、被害の想定

大阪府による地震被害想定では、本市に最も大きな影響をおよぼすのは直下型地震の上町断層帯地震と想定される。また、海溝型地震の南海トラフ巨大地震は、発生 of 切迫性が指摘されている。

■岸和田市における被害の想定（府実施）

項目 \ 想定地震		南海トラフ 巨大地震	上町断層帯 地震	中央構造線 断層帯地震
地震の規模	マグニチュード	9.0（津波 9.1）	7.5～7.8	7.7～8.1
	震 度	5 強～6 弱	4～7	3～7
建物被害計	全壊棟数	1,050 棟	17,152 棟	2,727 棟
	半壊棟数	7,211 棟	12,998 棟	4,690 棟
		8,261 棟	30,150 棟	7,417 棟
出火件数		5 件	18 件	2 件
死 者		1,911 人	362 人	13 人
負 傷 者		3,106 人	2,256 人	1,426 人
罹災者数		33,386 人	98,411 人	24,028 人
避難所生活者数		22,165 人	28,540 人	6,969 人
停 電		64,991 軒	21,204 軒	3,871 軒
ガス供給停止		2.8 千戸	53 千戸	0 千戸
水道断水		19.8 万人	18.5 万人	7.5 万人
電話不通		40,992 回線	30,740 加入者	4,099 加入者

※中央構造線断層帯地震は、金剛山地東縁－和泉山脈南縁の区間の一体活動を想定。

※上町断層帯地震、中央構造線断層帯地震は、（「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）による。

※南海トラフ巨大地震は、（「南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会」平成 25 年 10 月 30 日建物・人的被害、平成 26 年 1 月 24 日経済被害資料）による。なお、死者、負傷者は、死者被害が最大となる冬 12 時、避難率低ケースを集計している。

※死者及び負傷者数は、建物倒壊及び津波、急傾斜地崩壊、火災、ブロック塀等の倒壊などによる被害者数を集計している。

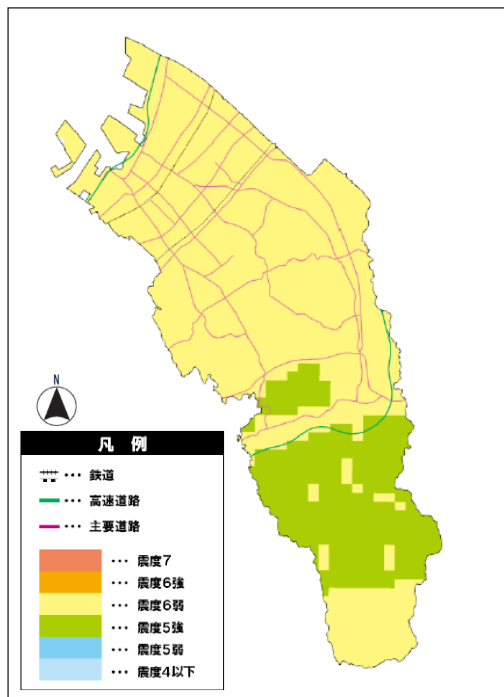
出典：市地域防災計画

1. 南海トラフ巨大地震による被害想定

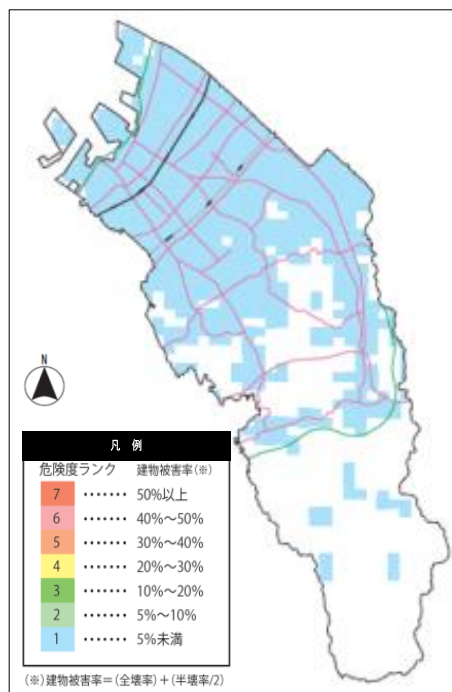
(1) 建築物の被害想定

南海トラフ巨大地震時の震度は、本市の北端部から中部、南端部において震度 6 弱、南部の地域が震度 5 強と想定されている。

■南海トラフ巨大地震が起きた場合の予想震度図



■南海トラフ巨大地震が起きた場合の建物被害率図



この地震による建築物被害は、「全壊」は木造が約 6 割を占め合計で 1,050 棟(市の全建物数の 1.6%)、「半壊」は木造が約 8 割を占め合計で 7,211 棟(11.0%)、合わせて 8,261 棟(市の全建物数の 12.6%)と想定されている。

■南海トラフの巨大地震による建築物被害の想定

区 分	全壊棟数			半壊棟数		
被害の種類	全建物	木 造	非木造	全建物	木 造	非木造
揺 れ	117	84	33	1,909	1,681	228
液状化	539	518	21	1,933	1,932	2
津 波	393	54	338	3,368	1,953	1,416
急傾斜地崩壊	1	0	0	1	1	1
計	1,050	656	392	7,211	5,567	1,647

*市域における想定時の総建物数は 65,287 棟、木造 45,751 棟、非木造 19,536 棟。

出典：大規模地震による被害想定(平成 25 年度実施分)－南海トラフ巨大地震の被害想定－
第 4 回検討部会(平成 25 年 10 月 30 日)参考資料-2 大阪府域の被害想定について
(人的被害・建物被害)市町村別表

(2) 建築物被害による人的被害の想定

建築物被害による人的被害は、死者が約 1,700 人～1,900 人、負傷者が約 2,700 人～2,900 人、重傷者が約 800 人～900 人と想定されている。

■南海トラフの巨大地震による人的被害の想定

区 分	夏 12 時			冬 18 時		
	死者数	負傷者数	重傷者数	死者数	負傷者数	重傷者数
建物倒壊	7	355	41	7	338	35
津 波 (早期避難率低)	1,727	2,354	800	1,901	2,591	881
屋外落下物等	0	2	1	0	9	3
計	1,734	2,711	842	1,908	2,938	919

出典：大規模地震による被害想定(平成 25 年度実施分)－南海トラフ巨大地震の被害想定－

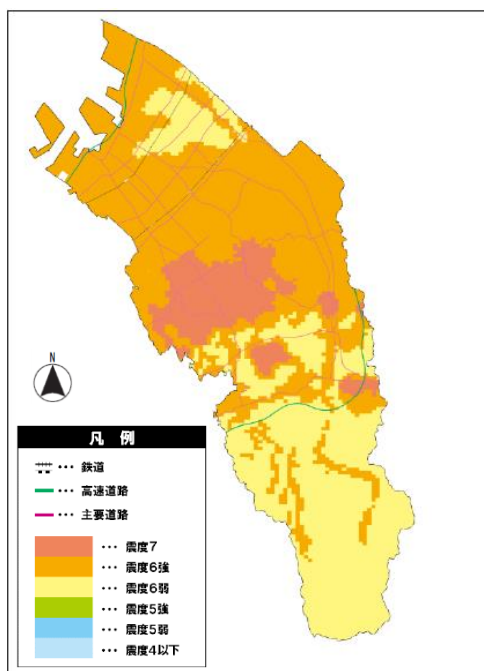
第 4 回検討部会(平成 25 年 10 月 30 日)参考資料-2 大阪府域の被害想定について
(人的被害・建物被害)市町村別表

2. 上町断層帯地震による被害想定

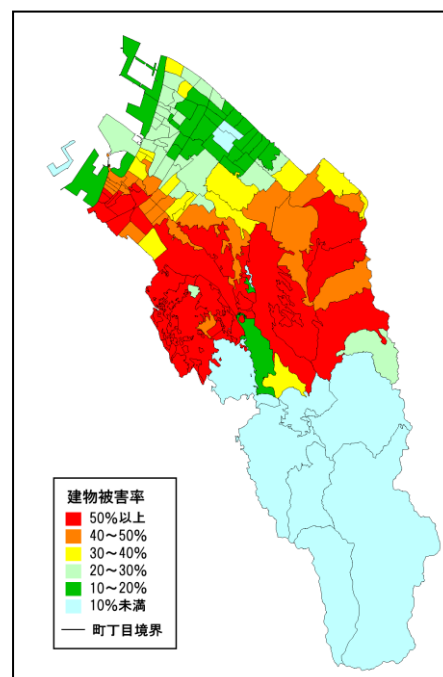
(1) 建築物の被害想定

本市における上町断層帯地震の震度は、中部の一部地域で震度 7、北西部から中部に掛けて震度 6 強、北東部と南部全域で震度 6 弱と想定されている。

■上町断層帯地震が起きた場合の予想震度図



■上町断層帯地震が起きた場合の建物被害率図



建築物被害では、北部から中部に掛けて被害率 3～5 割を超える地域が発生するが、南部では一部を除き被害率 0～1 割と想定されている。

■上町断層帯地震による建築物被害の想定

全 壊			半 壊		
木 造	非木造	計	木 造	非木造	計
15,959 棟	1,193 棟	17,152 棟	11,162 棟	1,836 棟	12,998 棟
25.4%	1.9%	27.3%	17.7%	2.9%	20.6%

【想定地震は、地震ハザード評価から提示された府域対象シナリオ地震の 5 ケース】

*市域における想定時の総建物数は、木造 48,657 棟、非木造 14,244 棟。

*表の上段は市域の被害量、下段は市域の被害率。

出典：第 5 回大阪府自然災害総合防災対策検討委員会 地震被害想定結果

(2) 建築物被害による人的被害の想定

建築物被害による人的被害は、死者が約 300～500 人、負傷者が約 2,100～3,100 人（市人口の 1.0～1.5%）と想定されている。

■上町断層帯地震の建築物被害による人的被害の想定

死 者			負 傷 者		
早 朝	昼 間	夕 刻	早 朝	昼 間	夕 刻
488 人	330 人	356 人	3,080 人	2,053 人	2,225 人

【想定地震は、地震ハザード評価から提示された府域対象シナリオ地震の 5 ケース】

*市域における想定時の人口等は、総人口 204,728 人、屋内人口（早朝）204,728 人、屋内人口（昼間）137,412 人、屋内人口（夕刻）148,372 人、世帯数 77,898 戸。

*死者及び負傷者数は、建物倒壊による想定値のみを記載しており、火災や道路・鉄道等の交通被害、斜面崩壊、ブロック塀倒壊、屋外落下物等による値は含んでいない。

出典：第 5 回大阪府自然災害総合防災対策検討委員会 地震被害想定結果

3. 中央構造線断層帯地震による被害想定

(1) 建築物の被害想定

本市における中央構造線断層帯地震の震度は、中部の一部地域で震度 6 強、北部から中部に掛かる地域と南部で震度 6 弱、北部の東側と中部で震度 5 強と想定されている。

建築物被害では、中部において被害率 2～3 割の地域が発生するが、概ねその他は 2 割未満と想定されている。

■中央構造線断層帯地震による建築物被害の想定

全 壊			半 壊		
木 造	非木造	計	木 造	非木造	計
2,609 棟	118 棟	2,727 棟	4,187 棟	503 棟	4,690 棟
4.1%	0.2%	4.3%	6.7%	0.8%	7.5%

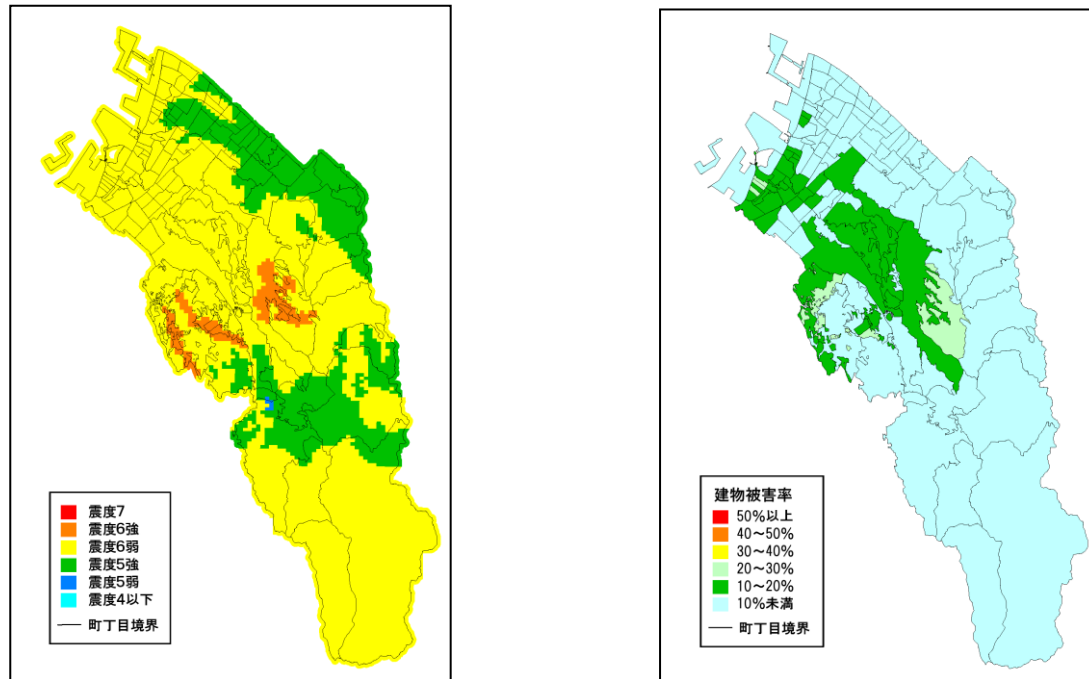
【想定地震は、地震ハザード評価から提示された府域対象シナリオ地震の 5 ケース】

*市域における想定時の総建物数は、木造 48,657 棟、非木造 14,244 棟。

*表の上段は市域の被害量、下段は市域の被害率。

出典：第 5 回大阪府自然災害総合防災対策検討委員会 地震被害想定結果

■中央構造線断層帯地震が起きた場合の予想震度図 ■中央構造線断層帯地震が起きた場合の建物被害率図



(2) 建築物被害による人的被害の想定

建築物被害による人的被害は、死者が約 12～18 人、負傷者が約 1,300～1,900 人（市人口の 1.0%未満）と想定されている。

■中央構造線断層帯地震の建築物被害による人的被害の想定

死 者			負 傷 者		
早 朝	昼 間	夕 刻	早 朝	昼 間	夕 刻
18 人	12 人	13 人	1,923 人	1,333 人	1,426 人

【想定地震は、地震ハザード評価から提示された府域対象シナリオ地震の 5 ケース】

*市域における想定時の人口等は、総人口 204,728 人、屋内人口（早朝）204,728 人、屋内人口（昼間）137,412 人、屋内人口（夕刻）148,372 人、世帯数 77,898 戸。

*死者及び負傷者数は、建物倒壊による想定値のみを記載しており、火災や道路・鉄道等の交通被害、斜面崩壊、ブロック塀倒壊、屋外落下物等による値は含んでいない。

出典：第 5 回大阪府自然災害総合防災対策検討委員会 地震被害想定結果

第3章 耐震化の現状

1. 住宅及び特定既存耐震不適格建築物

(1) 住宅を取り巻く環境

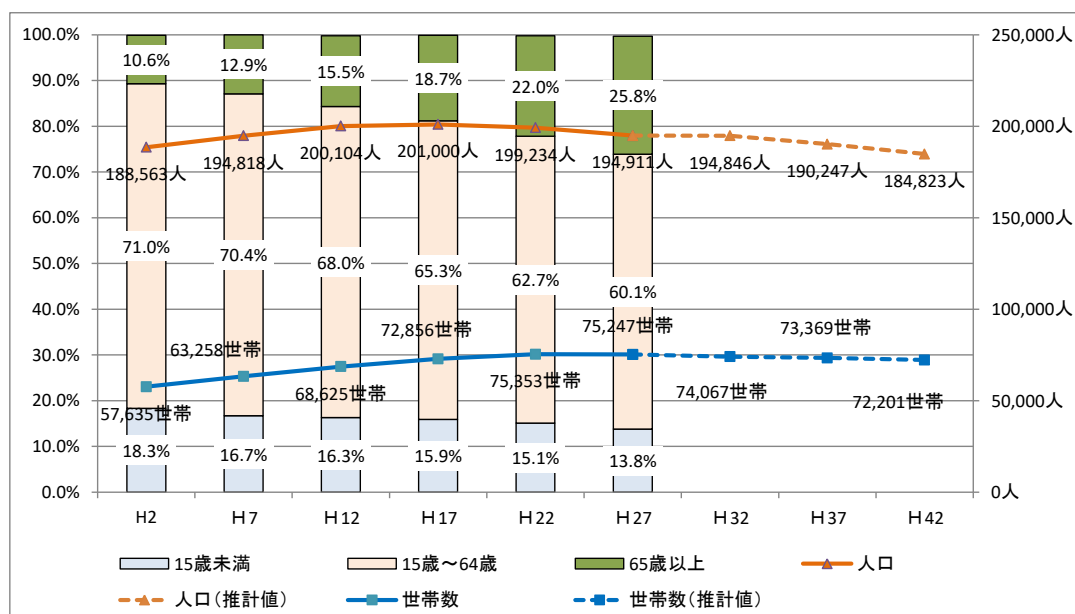
① 人口・世帯数の推移

本市の人口は、増加傾向にあったが平成14年には推計人口が201,500人に達した後減少傾向に転じ、平成27年には平成17年と比べて約6,100人の減少となった。また、15歳未満人口は減少を続けており、15歳～64歳人口も平成7年をピークに減少傾向となっており、これとは逆に、65歳人口は増加を続けており、少子高齢化、世帯人員の少人数化が進行している。

また、平地部の既成市街地では人口の減少が著しく、人口増加が続く丘陵部との間に、人口構成の地域間格差が発生している。

世帯数については、世帯人員の少人数化などから増加してきたが、平成32年以降は減少傾向になるものと予測される。

■市の人口、世帯数の推移



出典：国勢調査結果

注) 平成32年以降の将来人口は「岸和田市人口ビジョン」(H28.2)により、将来世帯数は昭和55年から平成27年の推移を利用したトレンド推計による

② 経年変化

昭和63年以降の25年間で、昭和56年以降の割合は木造戸建て住宅が22%から61%へ、共同住宅等は23%から78%に増加した。

なお、本市における旧耐震木造戸建て住宅が多い地域は、南海本線と大阪臨海線に挟まれた旧市街地の地域や市道包近流木線より南東側の山手地域である。特に、旧市街地では古い住宅等が密集していたり、山手地域では農家などの昔ながらの家屋が多いことから耐震化が遅れている傾向がうかがえる。

■建て方・年代別住宅数の推移（単位：戸）

区 分		昭和 63 年	平成 5 年	平成 10 年	平成 15 年	平成 20 年	平成 25 年
住宅総数	住宅数 A	53,573	56,995	63,888	69,860	71,960	75,857
	昭和 56 年以降 B	11,994	16,349	28,119	40,988	44,790	52,881
	昭和 55 年以前 C	41,579	40,646	35,769	28,873	27,170	22,976
	昭和 56 年以降の割合 B÷A	22%	29%	44%	59%	62%	70%
	昭和 56 年以降住宅の対 5 年前比	—	1.36	1.72	1.46	1.09	1.18
木造戸建て住宅	住宅数 A	39,840	31,749	33,157	36,393	40,440	38,815
	昭和 56 年以降 B	8,845	9,298	13,521	19,144	24,709	23,819
	昭和 55 年以前 C	30,995	22,451	19,637	17,249	15,731	14,996
	昭和 56 年以降の割合 B÷A	22%	29%	41%	53%	61%	61%
	昭和 56 年以降住宅の対 5 年前比	—	1.05	1.45	1.42	1.29	0.96
共同住宅等	住宅数 A	13,733	25,246	30,731	33,467	31,520	37,042
	昭和 56 年以降 B	3,149	7,052	14,598	21,843	20,080	29,062
	昭和 55 年以前 C	10,584	18,194	16,133	11,624	11,440	7,980
	昭和 56 年以降の割合 B÷A	23%	28%	48%	65%	64%	78%
	昭和 56 年以降住宅の対 5 年前比	—	2.24	2.07	1.50	0.92	1.45

出典：住宅・土地統計調査

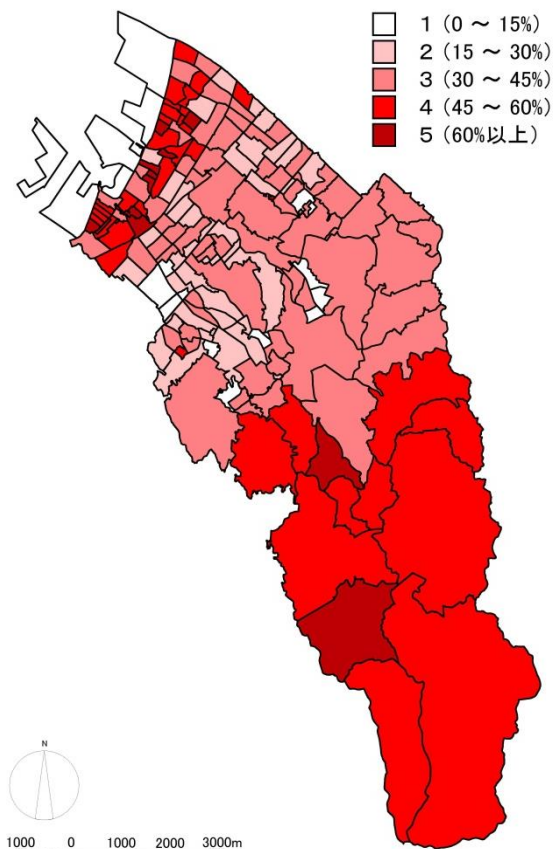
また、近年全国的に社会問題となっている空き家が、本市においても増加している。

これらの空き家は、旧耐震基準等で建築されたものが大部分であり、耐震補強を行ったうえで利活用されるケースは少なく、その多くは除却されずに放置されている。

これらのことも、市全体の耐震化の向上を妨げる要因となってきている。

■旧耐震木造戸建て住宅が占める割合

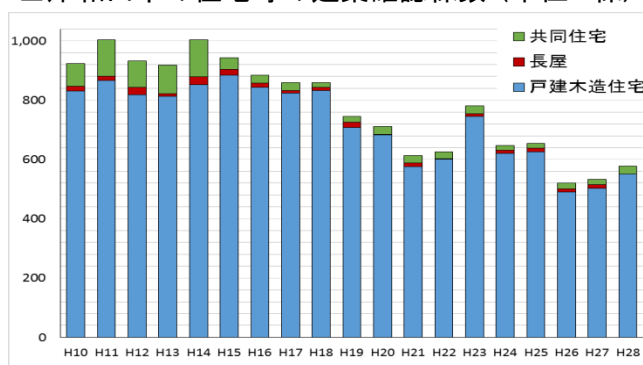
（旧耐震木造戸建て住宅戸数／総戸建て住宅戸数）



③ 住宅等の建築確認棟数の推移

住宅等の建築確認棟数は、平成 14 年の 1,003 棟をピークに、近年では 500 棟台と減少傾向にあり、建て替え等を含む新耐震基準の建物の住宅が増加しないのも、耐震化の向上を妨げる要因であることが推察される。

■岸和田市の住宅等の建築確認棟数（単位：棟）



出典：岸和田市調べ

④ 住宅の耐震工事の実績

平成 21 年以降の約 5 年間で耐震工事を行った住宅は、住宅総数約 50 千戸のうちの 931 戸であり、その割合は約 1.9%となっている。木造戸建て住宅における耐震工事の内容は、「金具による補強」が最も多く、次いで「基礎の補強」「筋交いの設置」等となっている。

また、耐震工事を行った住宅の建築時期をみると、昭和 55 年以前の住宅は 318 戸、昭和 56 年以降建築の住宅が 593 戸あり、うち平成 13 年以降建築の住宅が 378 戸と多い。

■持ち家の耐震工事（平成 21 年～平成 25 年 9 月）の状況

区 分	住宅総数	耐震工事を行った住宅数	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
住宅総数（戸）	49,942	931	331	340	438	458	161
うち木造戸建て	36,548	826	292	340	416	434	142
うち非木造戸建て	6,034	85	39	-	22	23	-

出典：平成 25 年 住宅・土地統計調査

■建築時期別・耐震工事の状況

区 分	総 数	昭和 55 年以前	昭和 56 年以降		年不明
			昭和 56 年～平成 12 年	平成 13 年以降	
戸 数	931	318	593		20
			215	378	

出典：平成 25 年 住宅・土地統計調査

⑤ 住宅の耐震化の推移

次表に示すように、住宅・土地統計調査を基に行った推計結果から、当初計画時及び中間検証時の目標値予測と「本計画」による検証結果と比較すると、平成 29 年度末（推計）で住宅に関する耐震化率は 82%と目標とした 90%よりもやや低くなっている。

これらは、平成 25 年の住宅・土地統計調査結果や岸和田市の人口・世帯数などを反映したところ、耐震化率を押し上げる要因の一つでもある住宅数の増加が中間検証の想定値を約 5 千戸程度下回っていることにも起因していると推察される。

■住宅の耐震化の現状（比較表）

区 分	平成 19 年度 耐震改修促進計画			平成 24 年度 中間検証			平成 29 年度 末(推計)
	平成 19 年度	平成 29 年度	平成 29 年度	平成 24 年度	平成 29 年度	平成 29 年度	平成 29 年度
	【当初】 (推定)	【将来予測】 (トレンド による)	【目標】	【現状】 (推定)	【将来予測】 (トレンド による)	【目標】	【現状】 (推定)
居住のある住宅 (計)(千戸)	72.9	89.5	89.5	74.9	79.4	79.4	74.7
耐震性を満たす	52.3	75.1	80.6	59.1	67.4	71.5	61.5
耐震性が不十分	20.6	14.4	8.9	15.8	12	7.9	13.2
耐震化率	72%	84%	90%	79%	85%	90%	82%
木造戸建住宅 (計)(千戸)	39.1	48.5	48.5	40.2	42.1	42.1	39.9
耐震性を満たす	24.2	36.8	43.7	29.3	33.8	37.9	31.0
耐震性が不十分	14.9	11.7	4.8	10.9	8.3	4.2	8.9
耐震化率	62%	76%	90%	73%	80%	90%	78%
共同住宅等 (計)(千戸)	33.8	41.0	41.0	34.6	37.3	37.3	34.8
耐震性を満たす	28.2	38.3	38.3	29.7	33.6	33.6	30.5
耐震性が不十分	5.6	2.7	2.7	4.9	3.7	3.7	4.3
耐震化率	83%	93%	93%	86%	90%	90%	88%

注) 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。

※ 昭和 55 年以前に建てられた建築物のうち、耐震性を満たすとした建築物は、府より示された参考値（耐震診断の結果耐震性を満たすと判断された住宅数：木造戸建住宅は 9%、共同住宅等は 42%）を活用して試算した。
また、昭和 55 年以前に建てられた建築物に対して改修工事を行ったものに関しては、住宅・土地統計調査により年間戸数を推計し試算した。

（２）特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

① 民間建築物

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)の耐震化状況を以下に示す。特に、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）（平成 29 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)	38	
	耐震性を満たす建築物	33	87. 1
	耐震性が不十分な建築物	5	12. 9
	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)	42	
	耐震性を満たす建築物	40	95. 3
	耐震性が不十分な建築物	2	4. 7

	建築物の機能	棟 数 (棟)	割 合 (%)
法 第 14 条 第 2 号	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)	126	
	耐震性を満たす建築物	119	94.3
	耐震性が不十分な建築物	7	5.7
	エ. 共同住宅等 (共同住宅・寄宿舍)	178	
	耐震性を満たす建築物	174	97.6
	耐震性が不十分な建築物	4	2.4
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	9	
	耐震性を満たす建築物	8	88.9
	耐震性が不十分な建築物	1	11.1
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)	265	
	耐震性を満たす建築物	250	94.3
	耐震性が不十分な建築物	15	5.7
計		658	
耐震性を満たす建築物		624	94.8
耐震性が不十分な建築物		34	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。

未診断の建築物については、府アンケート調査における耐震化率の推計表 (平成 27 年 5 月) による。

平成 19 年度の当初計画以降の耐震化率は順調に高くなり、平成 29 年度には当初計画での目標である耐震化率 90%を上回っている。

■特定既存耐震不適格建築物 1 号～3 号 (民間建築物) の耐震化の推移 (推計)

民間建築物 (1～3 号)	平成 19 年度当初計画		平成 24 年度中間検証		平成 29 年度末(推計)	
	棟 数 (棟)	割 合 (%)	棟 数 (棟)	割 合 (%)	棟 数 (棟)	割 合 (%)
総 数	590	100	597	100	658	100
耐震性を 満たす	499	84.6	528	88.4	624	94.8
耐震性が 不十分	91	15.4	69	11.6	34	5.2

② 市有建築物

平成 19 年度の当初計画の耐震化率は約 46%であったが、平成 29 年度には当初計画での目標である耐震化率 90%を上回っている。

■特定既存耐震不適格建築物 1 号及び 3 号 (市有建築物) の耐震化の推移 (推計)

市有建築物 (1 及び 3 号)	平成 19 年度当初計画		平成 24 年度中間検証		平成 29 年度末(推計)	
	棟 数 (棟)	割 合 (%)	棟 数 (棟)	割 合 (%)	棟 数 (棟)	割 合 (%)
総 数	154	100	—	—	144	100
耐震性を 満たす	71	46.1	—	—	131	90.3
耐震性が 不十分	83	53.9	—	—	13	9.7

2. 災害時に安全を確保すべき建築物

(1) 耐震化の現状

前計画策定時（平成 20 年 3 月）の市有建築物の内、災害時に安全を確保すべき建築物の耐震化の状況は、次表のように約 42%であった。

■ 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 20 年 3 月現在

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 に 必 要 な 施 設 に 必 要 な 施 設 活 動	災害応急対策の指揮、情報収集活動等 を行う施設	15	8	7	0	7	8	53.3%
	救護施設	8	6	2	0	2	6	75.0%
	避難所として位置づけられた施設（学 校以外）	27	11	16	2	14	13	48.1%
	災害時要援護者のための施設	24	4	20	6	14	10	41.7%
小 計		74	29	45	8	37	37	50.0%
学 校 等		263	83	180	21	159	104	39.5%
合 計		337	112	225	29	196	141	41.8%

施設の統廃合などにより対象施設等が異なるが、この間、耐震化の推進に取り組んできたことから、市有建築物の内、災害時に安全を確保すべき建築物の耐震化の状況は、次表の通りであり、耐震化率は合計で 97.2%となっている。

■ 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 に 必 要 な 施 設 に 必 要 な 施 設 活 動	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%

第4章 これまでの施策展開と課題

1. これまでの施策展開

(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状況は、以下の通りである。

1) 耐震化を促進する支援策

「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】＜平成29年度現在＞

■耐震診断補助制度	
補助金額	診断費用の9/10、上限額4.5万円 (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))
■除却補助制度	
補助金額	工事費用の7/10(上限額20万円、長屋又は共同住宅上限額40万円/棟)

【特定既存耐震不適格建築物】＜平成29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岸和田市既存住宅耐震改修促進協議会の設立

- ・官民連携して岸和田市既存住宅耐震改修促進協議会を設置
- ・無料耐震診断(診断方法 精密診断Ⅰ)を同協議会を通じて実施
- ・知識のレベルアップのため、行政・民間会員と意見交換会などを実施

④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

実績等	○耐震診断及び耐震改修の実績 ・平成20年度～平成29年10月末の約10年間で、無料耐震診断114戸、耐震診断補助594戸、耐震改修補助199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27年度から平成28年度 平均割合26%）
-----	--

2) 耐震改修しやすい環境整備

相談窓口や安心して耐震改修ができる仕組みなど、「耐震改修しやすい環境整備」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」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。

①耐震バンクの展開

■耐震バンク登録制度（平成22年2月1日～）	
登録対象	昭和56年5月31日以前に建築された住宅又は特定既存耐震不適格建築物の所有者
登録方法	はがき、電話、ファックス、電子メールなど多様な手段で登録できる仕組みを構築（QRコード利用可）
事業内容	ダイレクトメールで耐震診断・改修の補助内容等の案内 わかりやすく説明した事例集などのパンフレットの送付 耐震診断や耐震改修の補助事業等について優先的に支援 耐震化に関する講習会や建築防災セミナー等の開催案内

②出前講座等啓発事業の実施

- ・専門家の講演や市の助成制度の紹介などを具体的に紹介する防災セミナー実施している。

③パンフレットなどによる情報提供

- ・自治会や公民館、学校、駅舎などに設置し情報提供を行っている。

実績等

○耐震バンク延べ登録者数と耐震診断の実施数

耐震バンクの登録を開始した平成 21 年度以降、耐震診断の実績は増加しており、耐震バンクの登録による意識啓発が効果を発揮している。

(戸、人)

耐震診断と耐震バンク登録者数の推移

年度	耐震診断(無料)	耐震診断(有料)	耐震バンク登録者数
H17	6	0	0
H18	6	0	0
H19	10	0	0
H20	15	20	0
H21	7	32	121
H22	6	37	142
H23	15	66	131
H24	14	55	80
H25	13	82	141
H26	6	69	159
H27	9	66	98
H28	13	80	191
H29	16	41	53

■ 耐震診断(無料) ■ 耐震診断(有料) ■ 耐震バンク登録者数

木造住宅	耐震診断 (合計)	耐震バンク 登録者数
H17年度	6	0
H18年度	6	0
H19年度	10	0
H20年度	35	0
H21年度	39	121
H22年度	43	142
H23年度	81	131
H24年度	69	80
H25年度	95	141
H26年度	75	159
H27年度	75	98
H28年度	93	191
H29年度	57	53
合計	684	1,116

注) 平成 29 年度は 10 月末現在

④安心して耐震改修できる仕組み

- ・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「住宅リフォームマイスター制度」などの活用し、リフォームを兼ねた耐震改修を行った。

⑤信頼でき経済的な耐震工法・手法の普及

- ・大阪府と協力しホームページ等での情報提供・啓発などを行った。

3) 密集市街地における耐震化への取り組み

①耐震化率の向上を図るための建築物の建替えを促進

- ・岸和田市既存建築物耐震改修促進計画（平成 9 年度）にて位置づけた地区において防災街区整備事業を実施し、建て替え等を行った。

4) 市有建築物の耐震化への取り組み

①実施計画などに基づき耐震化を実施

- ・学校教育施設は「岸和田市学校教育施設耐震化計画」により耐震化を実施した。
- ・その他の市有建築物は、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の計画的かつ効果的な耐震化を推進するため、耐震化の目標及び年次計画等の具体的な内容を定めることを目的に「岸和田市市有建築物耐震化実施計画」を策定し、計画的に耐震化を推進している。
- ・上下水道などのインフラ及びプラント関連施設（事務室・機械室・倉庫等）については、「上水道施設整備・更新基本計画」及び「下水道ストックマネジメント計画」などに基づき計画的に耐震化を推進している。

5) 啓発及び知識の普及

①地震防災パンフレットの作成・公表

- ・自治会や公民館、学校、駅舎などに設置した。（補助募集、バンク登録、セミナー案内等）

②相談体制の整備・情報提供の充実、パンフレット等の活用、講習会の開催など

- ・市ホームページや、市広報紙、耐震バンク登録台帳、新聞社報道発表、テレビ岸和田、ミニコミ誌などを活用した。

③リフォームにあわせた耐震改修の誘導

- ・出前講座などで啓発を行った。

④防災教育の普及促進

- ・防災パトロールによる普及啓発を行った。

⑤地元組織との連携

- ・自主防災組織などへの出前講座を実施した。

(2) これまでの取り組みによる成果等

平成 20 年度より岸和田市既存住宅耐震改修促進協議会を通じ、無料耐震診断を開始した。耐震改修補助制度を創設したことにより、「1) 耐震化を促進する支援策」で示したように、それまで毎年 10 件以下であった有料診断が格段に増加し、無料耐震診断の実施と合わせて耐

震改修の実績を高める要因となっている。

また、平成 22 年 2 月には、耐震バンク登録制度を開始し、以来、毎年 80 件以上の登録があり、平成 21 年度からの約 9 年間での登録者数は延べ 1,122 人（平成 29 年 10 月現在）となっている。

さらに、無料または有料の耐震診断の後に耐震改修を実施した戸数から改修率をみると、無料診断からは約 38%、有料診断からは約 28%、全体では約 30%であり、無料耐震診断の開始により耐震改修実績の向上が図られたと推察される。

■耐震診断から耐震改修を実施した戸数の推移

平成年度	耐震診断 (無料)	無料診断 ↓ 改修補助	耐震診断 (有料)	有料診断 ↓ 改修補助	耐震診断 (計)	診断 (計) ↓ 改修補助	助成無し (内数)
23	15	12	66	24	81	40	4
24	14	6	55	8	69	24	10
25	13	4	82	24	95	31	3
26	6	4	69	15	75	24	5
27	9	2	66	27	75	29	0
28	13	3	80	21	93	27	3
29	16	2	40	10	56	12	0
合 計	86	33	458	129	544	187	25
平均戸数	12	5	65	18	78	27	4
平均改修率		38.4%		28.2%	※162/544	29.8%	4.6%

※187 戸と 162 戸の差分について、24 戸分は平成 22 年度以前の市の耐震診断の助成から、25 戸分は市の耐震診断の助成なしから耐震改修の助成を受けている。

個別訪問については、平成 28 年度に東ヶ丘町、葛城町で実施しており、この効果は耐震バンクへの登録率が高いという結果に繋がっている。これは、木造住宅の耐震化に関する補助制度の説明を直接行うことによって理解を深めたことが登録に繋がったと考えられ、個別訪問による啓発活動は有効であったといえる。

2. 耐震化を推進するための課題

(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、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、広報誌への幅広い周知や、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 災害時における危険性の改善に向けた重点的な取り組み

本市において行った災害時危険度判定調査により、延焼の危険性や避難の危険性の高い地区並びに旧耐震木造戸建て住宅や空き家が占める割合が高い地区については、大規模地震の発生に備えて、その改善に早急に取り組むことが求められる。

このため、これらの地区内の旧耐震木造戸建て住宅や空き家の所有者に対して、個別訪問の実施や耐震診断・耐震改修並びに除却に取り組むやすい支援制度や支援体制などを構築していく必要がある。

② 耐震改修への不安解消

耐震改修への不安要素として、耐震改修費用の負担、耐震改修工事への不安などが挙げられる。

【主な耐震改修に関する不安要素】

- 必要性は認識しているが、費用負担が問題となっている
- 床をはがすなどの大掛かりな補強工事に対しては抵抗感が強い
- 工事中の生活の不便さ、工期が長い場合の引越や仮住居の確保などの手間を敬遠している
- 必要性は認識しても、どこに相談したらよいかわからない
- 相談先への信頼感に疑問をもっている(出入りの大工などが少なくなっている)
- 簡易診断、専門家による診断、補強計画、補強工事のプロセスが理解しにくい
- 自治体の助成制度や公庫融資制度についてその存在を知らない
- どのような工事を行って、どの程度の耐震効果が得られるかがわかりにくい
- 一部の悪質業者等への警戒心から、耐震工事への抵抗感をもっている

本市においては、耐震化への意欲のある人を耐震バンクとして把握しており、これらの人を1人でも多く耐震改修の実施につなげることが求められる。

このため、個別訪問などにより、市の助成制度や市の取り組み等を説明し、より一層耐震化への理解と不安の解消を目指す。

【計画充実の方向性】

- 市民が利用しやすい支援制度となるよう、制度の改善を検討する。
- 生命を守る取り組みに対しても補助制度を検討する。
- 耐震診断から耐震改修への誘導のさらなる強化方法を検討する。
- 耐震化への取り組みの流れを構築する。
 - ①耐震バンク登録者の拡大(セミナー等) → ②耐震化への意欲の継続(定期的な啓発・個別相談等) → ③耐震化への取り組みの実現(補助等の充実)
- 耐震バンク待機者に対する耐震診断・改修への誘導施策を検討する。

③ 経済的、物理的に耐震化が困難な住宅への対応

経済的、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の取り組みをすすめるとともに、効果的な施策を実施するため、命を守る工夫などの施策の推進を図る必要がある。

④ 危機意識の希薄化の防止

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さらに高まったと思われる。

また、建築防災セミナーの開催、耐震バンクへの登録などにより、耐震化への取り組みの端緒は、本市においてその仕組みを整備してきたが、今後は、①耐震バンク登録者の拡大（セミナー等）→②耐震化への意欲の継続（定期的な啓発・個別相談等）→③耐震化への取り組みの実現（補助等の充実）といった耐震化への取り組みの流れを構築することが必要である。

耐震バンク登録者の耐震診断等の応募状況を見ると、耐震バンクのリーフレットを全戸配布後の 2 ケ月間は、耐震バンクの登録者数が他の月より格段と多い結果が確認され、また、登録して日の浅い方が耐震診断を申し込むケースが多く、登録したまま時間が経過すると耐震診断へは結びつきにくいことがわかっていることから耐震バンク待機者に対する耐震診断・改修への誘導施策として、耐震バンク登録したまま、その意識が薄れることがないように、ダイレクトメールの発送や戸別訪によって繰り返し啓発を行うなど、耐震化への意識をそらさない工夫をこらして、この耐震バンク制度をおしすすめ、住宅の耐震化をより一層促進する必要がある。

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 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、これらの習得機会の充実が必要である。

【主な危険性の認識不足】

- 自分は大丈夫と考えている
- 自ら住んでいる住宅の耐震性について、「危険」という認識が低い
- 地震発生による被害の甚大さの認識が低い
- 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躊躇する傾向がある
 - ・高齢者のみの世帯の場合、補強等への意識が低い
 - ・子離れ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

⑦ 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

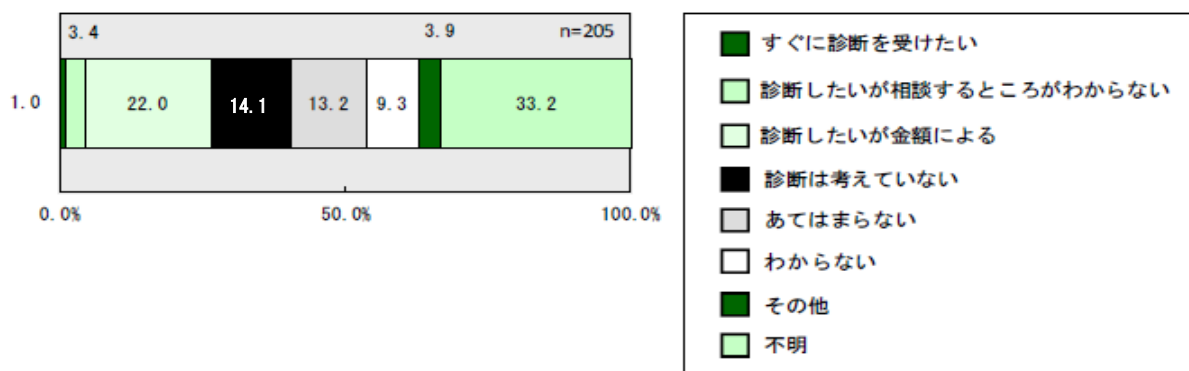
おり、今後は、特定既存耐震不適格建築物の所有者等に対して 2 次構造部材の安全性向上についても注意喚起を行う必要がある。

(3) 市民意識の把握（住宅マスタープランにおけるアンケート調査）

平成 23 年に策定された、第 3 次岸和田市住宅マスタープランで行われた市民アンケート調査では、耐震改修補助制度の耐震診断意向についてたずねたところ、「診断したいが金額による」が 22.0%（45 件）と最も多く、次いで「診断は考えていない」が 14.1%（29 件）、「あてはまらない」が 13.2%（27 件）の順となっている。

一方、「診断したいが金額による」「診断したいが相談するところがわからない」及び「すぐに診断を受けたい」を合わせた『診断したい』は 26.4%（54 件）で概ね 1/4 の方が耐震診断に前向きであることがうかがえる。

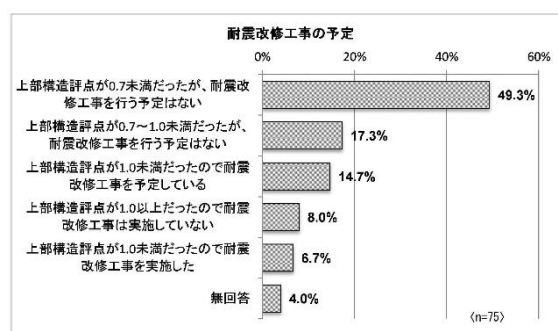
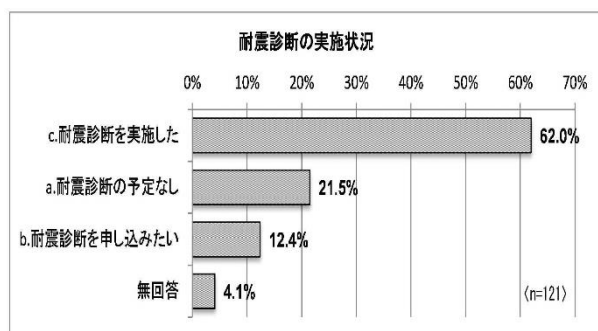
■耐震改修補助制度の耐震診断意向



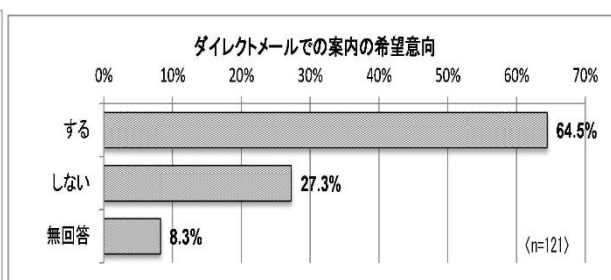
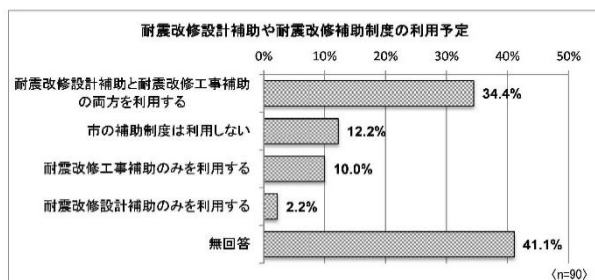
(4) 平成 29 年度アンケート調査結果

耐震バンク登録者に対する調査結果

- ・回収数 121 件【H29. 11 実施】
- ・回答者の内、約 6 割が耐震診断を行っている。
- ・耐震改修工事の予定については、「上部構造評点が 0.7 未満だったが、耐震改修工事を行う予定はない」が約半数で最も多い。

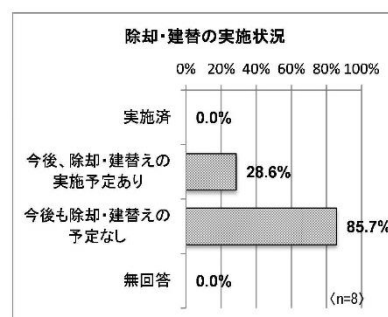
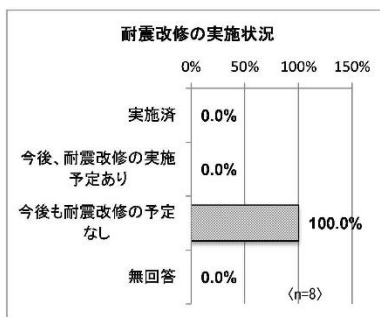
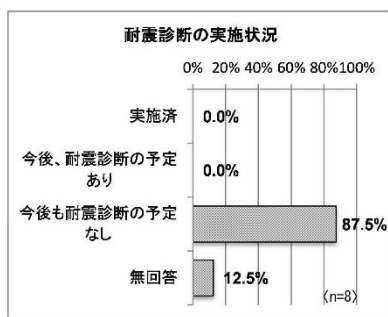


- ・予定がない理由としては、工事金額が高額なこと、費用調達が困難であるとする理由が多い。
- ・補助制度の利用については、「耐震改修設計補助と耐震改修工事補助の両方を利用する」とした回答が最も多い。
- ・回答者の内、6 割以上が今後も耐震化に関する情報提供を希望している。



大規模建築物等の所有者

- ・回収数 8 件【H29. 11 月実施】
- ・耐震診断等の実施済はなく、「今後、除却・建替えの実施予定あり」が 2 件である。
- ・今後も予定無しの理由は、各項目とも費用面での理由が多い。
- ・希望する支援策は、診断・改修工事共に「国・府・市の補助金制度の拡充」が半数を占める。



(5) 市有建築物の耐震化を推進するための課題

災害時に安全を確保すべき市有建築物は、その用途・規模・構造、建設年次、管理者など多岐に渡ることから、「岸和田市学校教育施設耐震化計画」、「岸和田市有建築物耐震化実施計画」、「岸和田市水道ビジョン実施計画」などの策定を行い、耐震化を推進してきた。その結果、この10年間で耐震化率が約42%から前計画の耐震化の目標であった90%以上となった。

学校教育施設については既に耐震化が完了しており、市有建築物全体の耐震化率の押し上げ要因となっている。しかし、学校施設を除くその他の施設については、耐震化率は約85%と遅れており、さらなる耐震化を進めていく必要がある。

ただし、すべての市有建築物を耐震化することは困難なことから、規模及び用途による重要性や耐震性能による緊急性、施設統廃合の可能性などを総合的に勘案し、計画的かつ効果的に耐震化に取り組んでいく必要がある。

第5章 耐震化の促進に関する基本目標

1. 耐震化の目標設定

本計画における住宅及び建築物の耐震化の目標は、国の基本方針及び「府計画」を踏まえ、以下のように設定する。

① 住宅：木造戸建て住宅・共同住宅等

平成38年度までに95%の耐震化率を目指す

② 民間建築物：特定既存耐震不適格建築物

平成33年度までに95%以上を達成する見込みのため、さらに耐震化率の向上を目指す

③ 市有建築物：優先的に耐震化を実施する建築物※

平成38年度までに95%以上の耐震化率を目指す

※：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

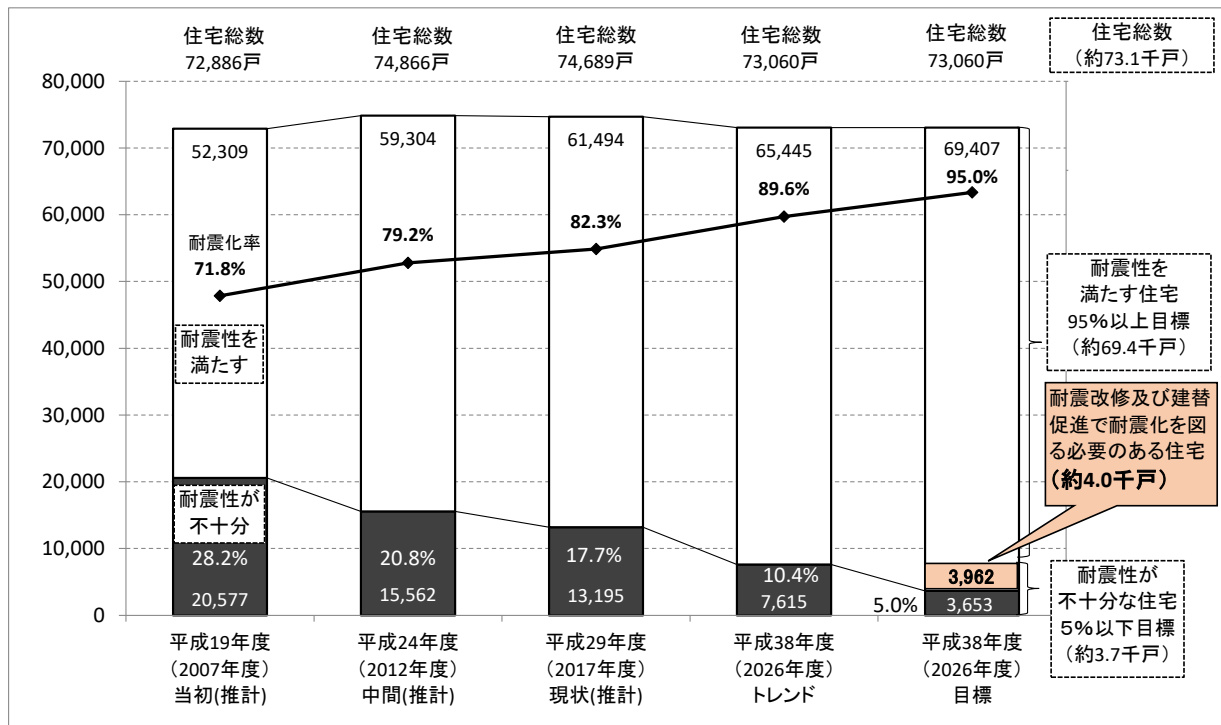
2. 住宅の耐震化の目標設定

(1) 耐震化の目標

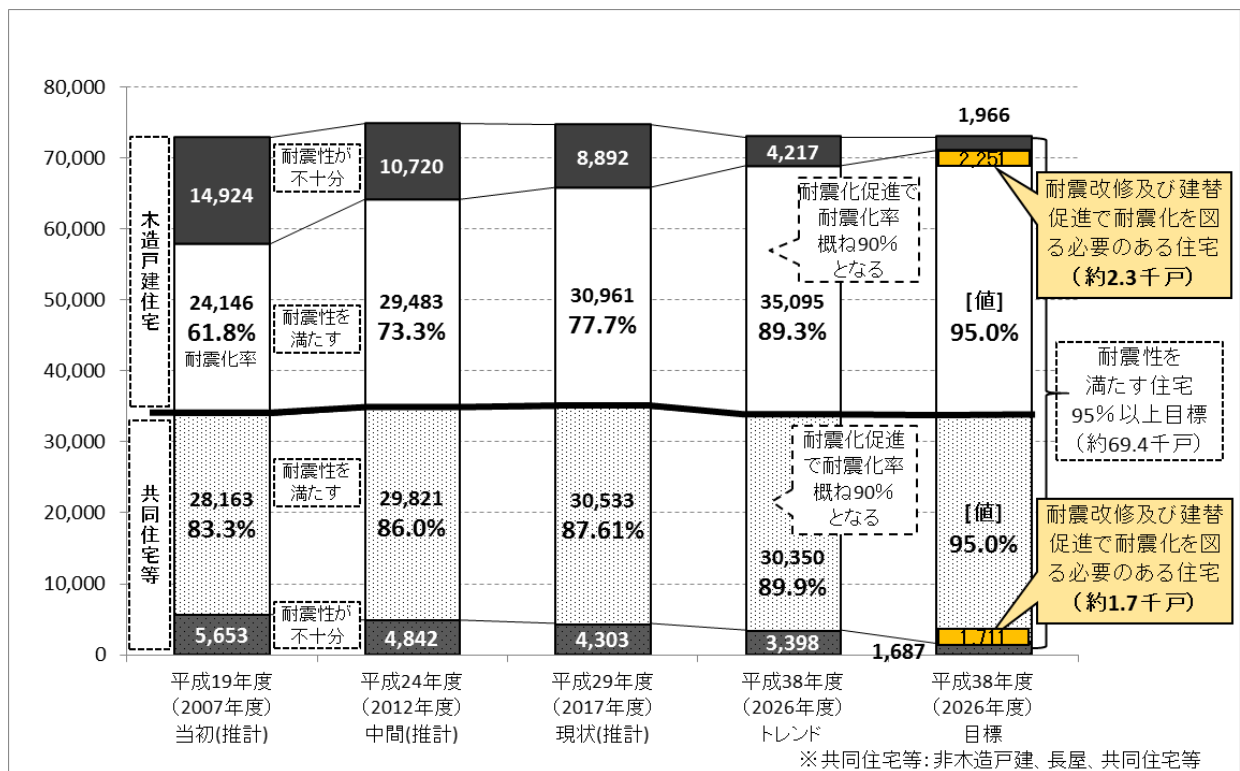
本市の住宅について、耐震化率の推定を行った結果、本計画の目標年度である平成38年度の目標値（総数の95%）との差は以下ようになった。

現在（平成29年度）		9年後（平成38年度）	
		推計値	目標値
住宅	総数 74.7千戸	総数 73.1千戸	総数 73.1千戸
	耐震性を満たす 61.5千戸（82%）	耐震性を満たす 65.5千戸（90%）	耐震性を満たす 69.4千戸（95%）
	耐震性が不十分 13.2千戸（18%）	耐震性が不十分 7.6千戸（10%）	耐震性が不十分 3.7千戸（5%）
木造戸建て住宅	総数 39.9千戸	総数 39.3千戸	総数 39.3千戸
	耐震性を満たす 31.0千戸（78%）	耐震性を満たす 35.1千戸（90%）	耐震性を満たす 37.3千戸（95%）
	耐震性が不十分 8.9千戸（22%）	耐震性が不十分 4.2千戸（10%）	耐震性が不十分 2.0千戸（5%）
共同住宅等	総数 34.8千戸	総数 33.7千戸	総数 33.7千戸
	耐震性を満たす 30.5千戸（88%）	耐震性を満たす 30.3千戸（90%）	耐震性を満たす 32.1千戸（95%）
	耐震性が不十分 4.3千戸（12%）	耐震性が不十分 3.4千戸（10%）	耐震性が不十分 1.7千戸（5%）

■住宅（全体）の耐震化の現状と目標



■木造戸建て住宅と共同住宅等の内訳



（２）目標達成に向けた方針

(1)の推計の結果から、目標年度の平成 38 年度の耐震化率は、推計式による試算では各々について 90%の達成は可能であると推計できるが、木造戸建て住宅及び共同住宅等の今回（第 2 期）の新たな目標値である 95%には及ばない結果となった。

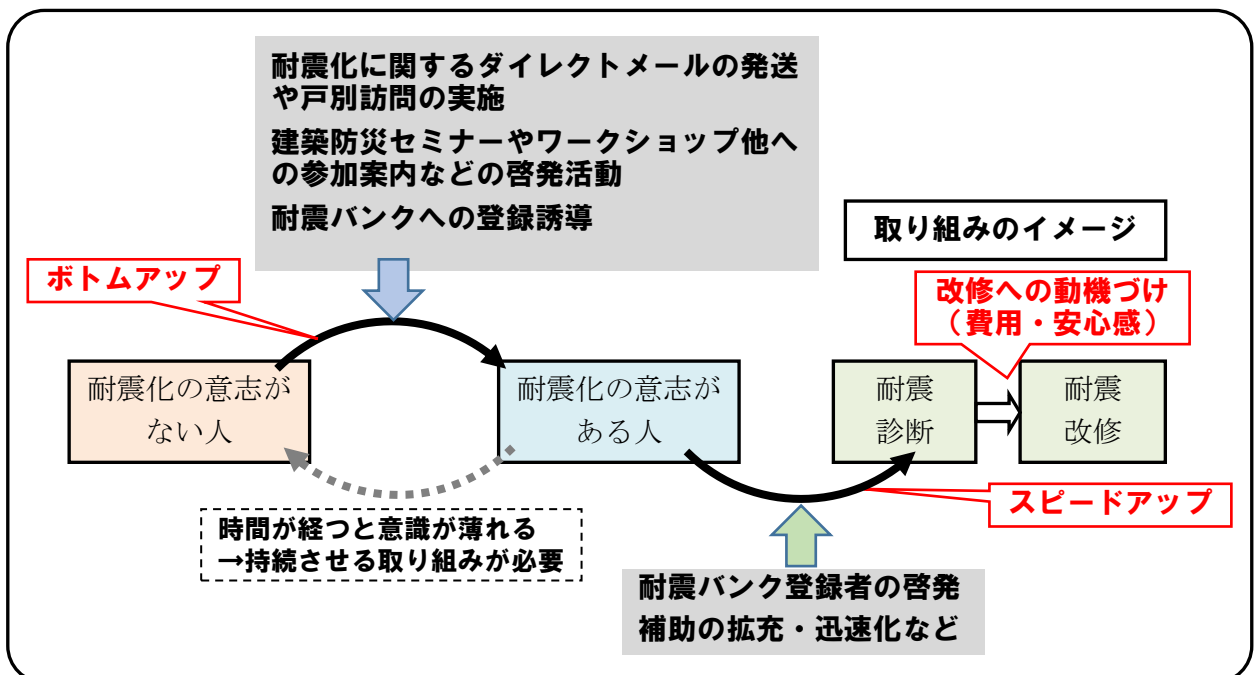
これらは、本市の人口・世帯数が減少する事が予測されている中で、これまでに耐震化率の向上に寄与してきた新築件数の伸びも減少傾向にあり、計画期間においては新築の増加による改善が大きく期待できない状況にあることが要因であると推察される。

このため、目標値の達成のためには耐震性が不足する約 4,000 戸について、さらなる耐震化の促進を着実に図る必要がある。

よって、本市においては、『耐震バンク』の仕組みなどにより、耐震化の意志のある人の把握が一定できていることから、これらの対象者を着実に耐震診断、耐震改修へと誘導することを第一に実施し、スピードアップを図る。

また、住宅の中でもさらなる耐震化の促進が必要な木造戸建て住宅について重点的に取り組むため、対象となる地区を抽出し戸別訪問やワークショップの開催などにより耐震化に取り組む意識の醸成を図る。

さらに、建築防災セミナーなどを通じて、「耐震化の意志がない人」を「耐震化の意志がある人」へ誘導するボトムアップの取り組みを進める。



3. 民間建築物（特定既存耐震不適格建築物）

（1）耐震化の目標

民間の特定既存耐震不適格建築物は、平成 33 年度（2021 年度）の目標とする耐震化率 95% は数棟の耐震化により達成が可能な状況にある。

	現 在 平成 29 年度(2017)	4 年後 平成 33 年度(2021)
民間建築物 (特定既存耐震不適格建築物)	総数 : 658 棟 耐震性を満たす : 624 棟(94.8%) 耐震性が不十分 : 34 棟(5.2%)	目標値:95%以上 100%に近づける
法14条第1号 (多数の者が利用)	総数 : 384 棟 耐震性を満たす : 366 棟(95.2%) 耐震性が不十分 : 18 棟(4.8%)	目標値:95%以上 100%に近づける
ア. 応急対策上、地域の 拠点となる建築物 病院、診療所	総数 : 38 棟 耐震性を満たす : 33 棟(87.1%) 耐震性が不十分 : 5 棟(12.9%)	目標値:95%以上
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、旅館等	総数 : 42 棟 耐震性を満たす : 40 棟(95.3%) 耐震性が不十分 : 2 棟(4.7%)	目標値:95%以上 100%に近づける
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、工場等	総数 : 126 棟 耐震性を満たす : 119 棟(94.3%) 耐震性が不十分 : 7 棟(5.7%)	目標値:95%以上 100%に近づける
エ. 共同住宅等 共同住宅・寄宿舎等	総数 : 178 棟 耐震性を満たす : 174 棟(97.6%) 耐震性が不十分 : 4 棟(2.4%)	目標値:95%以上 100%に近づける
法14条第2号 (危険物取扱)	総数 : 9 棟 耐震性を満たす : 8 棟(88.9%) 耐震性が不十分 : 1 棟(11.1%)	1 棟の耐震化を促進
法14条第3号 (沿道建築物)	総数 : 265 棟 耐震性を満たす : 250 棟(94.3%) 耐震性が不十分 : 15 棟(5.7%)	目標値:95%以上 2棟以上の耐震化を 促進する

（2）目標達成に向けた方針

(1)に示すように、民間建築物の特定既存耐震不適格建築物については、これまで市の取り組んできた施策により、まもなく目標を達成することが可能な段階にある。

今後も、毎年実施している耐震化の進行管理や、これまで取り組んできた様々な耐震化促進施策を引き続き推進し、目標とする 95%以上のみならず、100%の達成に向けて取り組んでいくものとする。

4. 市有建築物（優先的に耐震化を実施する建築物※）

（１）耐震化の目標

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

市有建築物の耐震化の状況			
新耐震基準の 建築物	旧耐震基準の建築物		総 数
	耐震性有り	耐震性無し	
422 棟	244 棟	254 棟	920 棟
耐震化率 72.4%		—	—

【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

（２）目標達成に向けた方針

市有建築物は、今後も引き続き各種補助事業等を有効に活用し、耐震化に係る事業費の財源確保に努めるとともに、本計画で定めた目標達成に向け本計画に基づき実施計画などを作成し、計画的かつ効果的に耐震化を推進する。

第6章 耐震化を促進するための施策

1. 施策の取組方針

本計画においては、『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』を基本方針とし、次のように施策を進めていくこととする。

施策の取組方針

- 市民の「生命・財産を守る」ことを基本とし、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。

（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、耐震化の必要性和、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、耐震化の必要性和、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

- ・住宅の構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

- ・リフォームにあ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。

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。

2. 耐震化を促進する支援策の概要

(1) 耐震化等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。

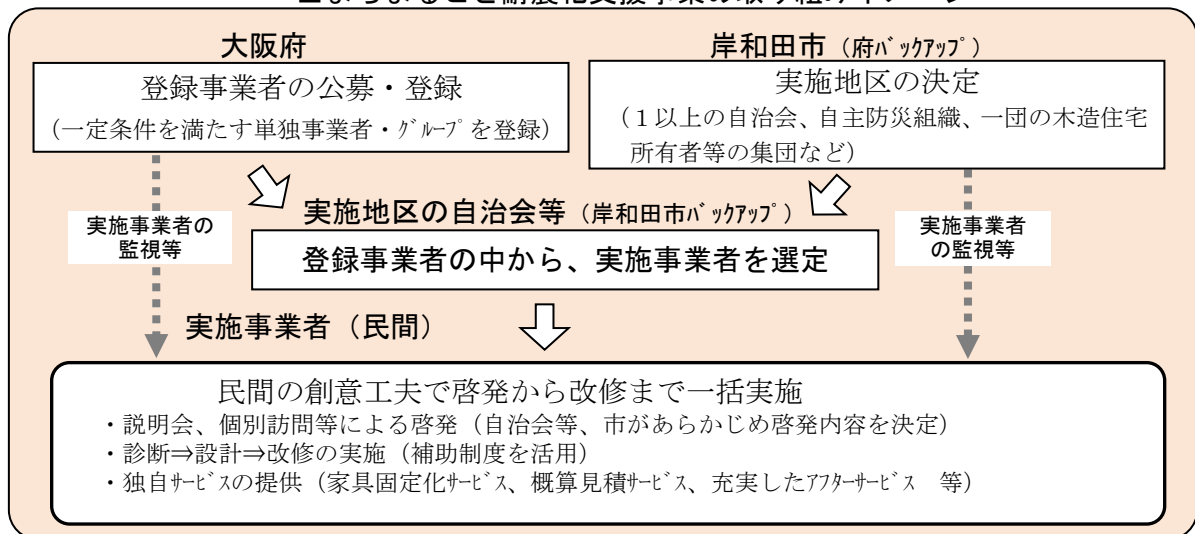
① まちまると耐震化支援事業の展開

- 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。

3. 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 N P O 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、大阪府で予定している出張相談窓口（P R アドバイザー派遣）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

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、相談アドバイザーや実務アドバイザーの派遣により耐震診断・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、耐震診断・耐震改修への行動へつなげる取り組みを推進する。

4. 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の放映などの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。

今後と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。

第7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8章 その他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 ヶ年戦略・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 号線が定められ、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 ヶ年戦略・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

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。

(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

地震で例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がついているものを使用したり、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、今後も引き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の推進に関する事業
- 被災建築物等の応急危険度判定の実施体制の整備に関する事業
- その他建築物等の震災対策に関する事業

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。

参考資料

資料 1. 主な用語の解説

○建築物の耐震改修の促進に関する法律（改正耐震改修促進法）

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（旧耐震改修促進法）」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。

さらに、平成 17 年 11 月 7 日に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た。

加えて、平成 25 年 5 月 29 日に改正耐震改修促進法が公布され、平成 25 年 11 月 25 日に施行された。不特定多数の者が利用する建築物等のうち大規模なものや都道府県が指定する避難路沿道建築物等については耐震診断が義務付けられた。

○岸和田市地域防災計画

災害対策基本法第 42 条に基づき、本市域における防災のため、本市域の防災に関する業務や対策等を定めた総合的かつ基本的な計画

○緊急交通路

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府地域防災計画で位置づけられている道路。広域、地域、準地域の 3 種類がある。

広域緊急交通路は、大阪府が府域の広域防災拠点、後方支援活動拠点、陸上・海上・航空輸送基地や各府民センタービル、市町村庁舎及び災害拠点病院などを連絡する主要な道路から指定する。

地域緊急交通路は、本市が災害に備えて、広域緊急交通路と本庁舎をはじめとする主要防災拠点とを連絡し、ネットワークを形成するため主要な道路から指定する。

○耐震シェルター

住宅等の一部屋を鉄骨等で補強して、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。

○住宅・土地統計調査

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(旧総務庁)統計局が 5 年ごとに実施している。

○上部構造評点

『木造住宅の耐震診断と補強方法』（一般財団法人日本建築防災協会刊）において定める木造建築物に関する『構造耐震指標』（I_w）のことで、建物を壊さないで床や壁の仕様・部材、筋交いや耐力壁の接合部の状態、劣化状況などを調査・評価・解析して地震動に対する木造住宅の土台から上部（上部構造）の耐震性を評価するための数値をいう。一般的な上部構造評点の数値の目安は、次のとおりです。

0.7 未満・倒壊し、または崩壊する危険性が高い

0.7 以上 1.0 未満・倒壊し、または崩壊する危険性がある

1.0 以上・倒壊し、または崩壊する危険性が低い

○筋交い

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。

○耐震化

耐震性がないと判定された建築物について、改修、改築等を行い、地震に対する安全性を確保すること。

○耐震性

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

大改正以降、数度の見直しが行われたもの。

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	新耐震基準 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・淡路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 建物の耐震改修に関する法律（旧耐震改修促進法）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

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、増築、改築、修繕若しくは模様替え又は敷地の整備（擁壁の補強等）を行うこと。

○耐震診断

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。

○耐震テーブル

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。

○出前講座

府民が参加する集会等に、府や市町村の職員等が出向いて、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。

○南海トラフ巨大地震

南海トラフ（四国の南の海底にある水深 4,000m 級の深い溝（トラフ））沿いの広い震源域で複数の大規模地震が連動して発生する、最新の科学的知見に基づく最大クラスの巨大地震のこと。

明確な記録が残る時代の中ではその発生が確認されていないことから、千年に一度あるいはそれよりもっと低い頻度で発生するものではあるが、発生すれば甚大な被害をもたらすものであり、当該地震への対策にも万全を期する必要がある。

○特定既存耐震不適格建築物

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（改正耐震改修促進法）」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。

改正耐震改修促進法により、名称が「特定建築物」から「特定既存耐震不適格建築物」となった。

○ハザードマップ

災害予測図、危険範囲図、災害危険箇所分布図ともいい、ある災害に対して危険なところを地図上に示したもの。

地震や津波など、それぞれの災害の種類に応じて策定されている。

過去にあった災害の解析に基づき、地形・地質・植生・土地利用等の条件により危険度を判定し、通常は危険度のランク付けがなされている。

○ピロティ

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。

○防災関連施設

災害時に重要な役割を果たす施設。防災拠点施設のほか、病院等の医療機関、避難所等の避難者等滞留施設を含む。

○防災ベッド

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。

資料 2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律法令の抜粋

建築物の耐震改修の促進に関する法律

(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。

（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。

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第六条 法第十四条第一号 の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 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
 - 二 診療所
 - 三 映画館又は演芸場
 - 四 公会堂
 - 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
 - 六 ホテル又は旅館
 - 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍又は下宿
 - 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - 九 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
 - 十 博物館、美術館又は図書館
 - 十一 遊技場
 - 十二 公衆浴場
 - 十三 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
 - 十四 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
 - 十五 工場
 - 十六 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
 - 十七 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
 - 十八 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
- 2 法第十四条第一号 の政令で定める規模は、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階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
- 一 幼稚園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
 - 二 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（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計千平方メートル

三 学校（幼稚園及び小学校等を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物
階数三及び床面積の合計千平方メートル

四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル

3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項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階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

資料 3. 改正耐震改修促進法における規制対象の概要（国土交通省資料より作成）

■改正耐震改修促進法における規制対象一覧

用 途		特定既存耐震不適格建築物の要件(法第 14 条) (多数の者が利用する建築物等)	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件 (法第 15 条)	耐震診断義務付け対象建築物の要件 ・要緊急安全確認大規模建築物の要件(附則第 3 条) ※義務付対象は旧耐震建築物
学 校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程も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			階数 3 以上かつ 2,000 ㎡以上	階数 3 以上かつ 5,000 ㎡以上
集会場、公会堂				
展示場			階数 3 以上かつ 2,000 ㎡以上	階数 3 以上かつ 5,000 ㎡以上
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			階数 3 以上かつ 2,000 ㎡以上	階数 3 以上かつ 5,000 ㎡以上
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
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			階数 3 以上かつ 2,000 ㎡以上	階数 3 以上かつ 5,000 ㎡以上
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く)				
車輛の停車場又は船舶も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
自動車庫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				

用 途	特定既存耐震不適格建築物の要件(法第 14 条) (多数の者が利用する建築物等)	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件 (法第 15 条)	耐震診断義務付け対象建築物の要件 ・要緊急安全確認大規模建築物の要件(附則第 3 条) ※義務付対象は旧耐震建築物
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 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 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

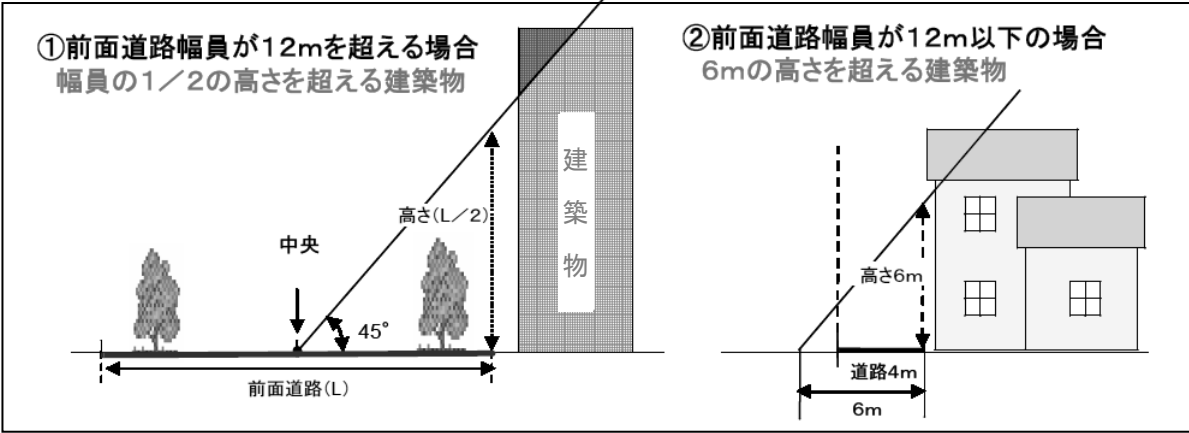
■改正耐震改修促進法第 14 条第 2 号の対象となる危険物の数量

危険物の種類	危険物の数量
①火薬類(法律で規定)	
イ 火薬	10 t
ロ 爆薬	5 t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50 万個
ニ 銃用雷管	500 万個
ホ 信号雷管	50 万個
ヘ 実包	5 万個
ト 空砲	5 万個
チ 信管及び火管	5 万個
リ 導爆線	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5 万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2 t
ワ 煙火	2 t
カ その他の火薬を使用した火工品	10 t
その他の爆薬を使用した火工品	5 t
②消防法第 2 条第 7 項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の 10 倍の数量
③危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 6 号に規定する可燃性固体類及び道標備考第 8 号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30 t 可燃性液体類 20 m ³
④マッチ	300 マッチトン※

危険物の種類	危険物の数量
⑤可燃性のガス（⑦及び⑧を除く）	2 万 m ³
⑥圧縮ガス	20 万 m ³
⑦液化ガス	2, 000 t
⑧毒物及び劇物取締法第 2 条第 1 項に規定する毒物 又は同条第 2 項に規定する劇物（液体又は気体の ものに限る。）	毒物 20 t 劇物 200 t

※マッチトン はマッチの計量単位で、1 マッチトンは並型マッチ（56×36×17mm）で 7, 200 個、約 120kg

■改正耐震改修促進法第 14 条第 3 号の対象となる通行障害建築物の概略図



資料 4. 耐震安全性の目標等（国土交通省、大阪府）

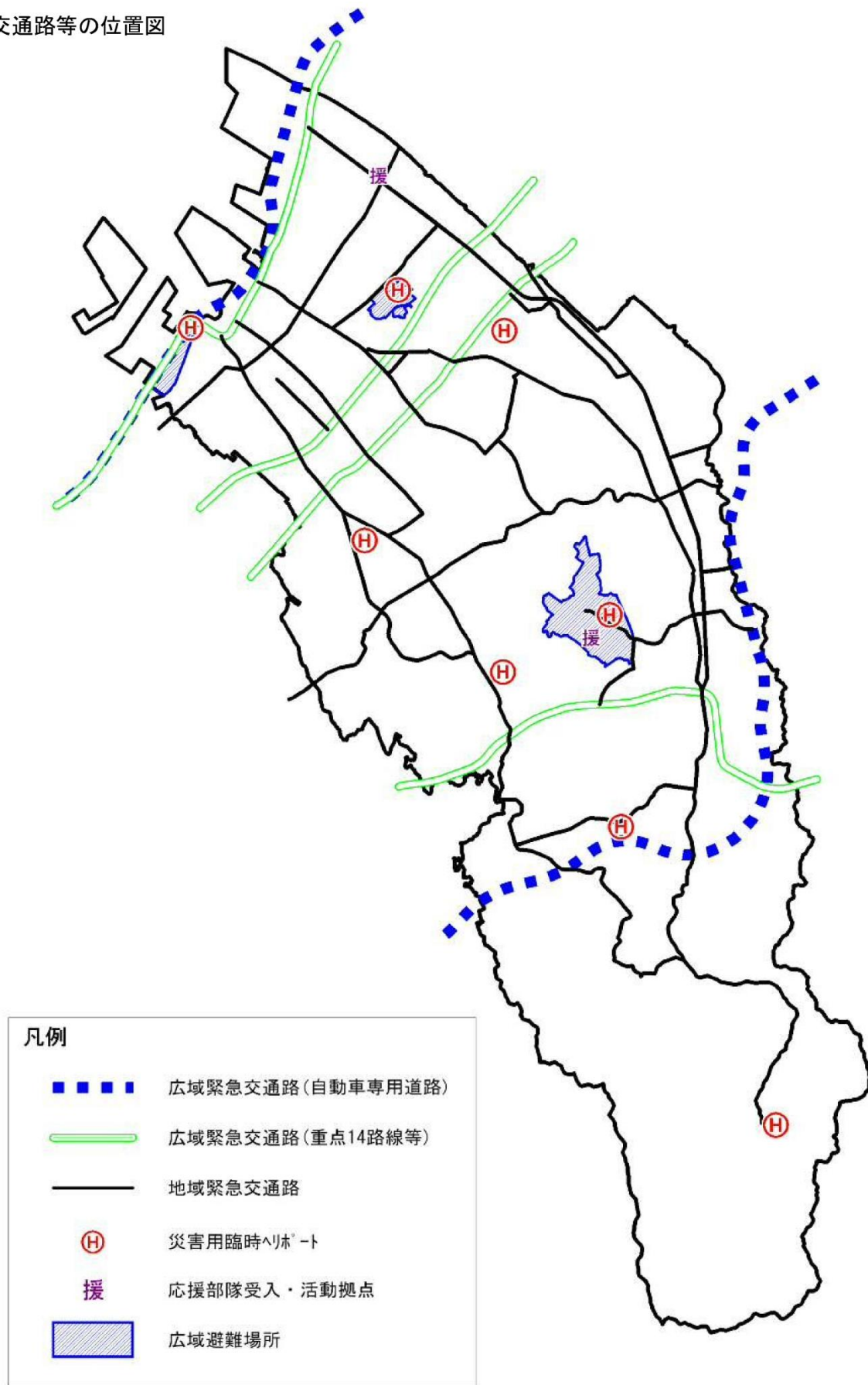
分類	耐震安全性の目標	重要度係数	構造耐震判定 指標（Iso 値）
I 類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。	1. 5	0. 9
II 類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。	1. 25	0. 75
III 類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。	1. 0	0. 6

資料5. 岸和田市地域防災計画による地域緊急交通路一覧

地域緊急交通路（市指定）一覧表

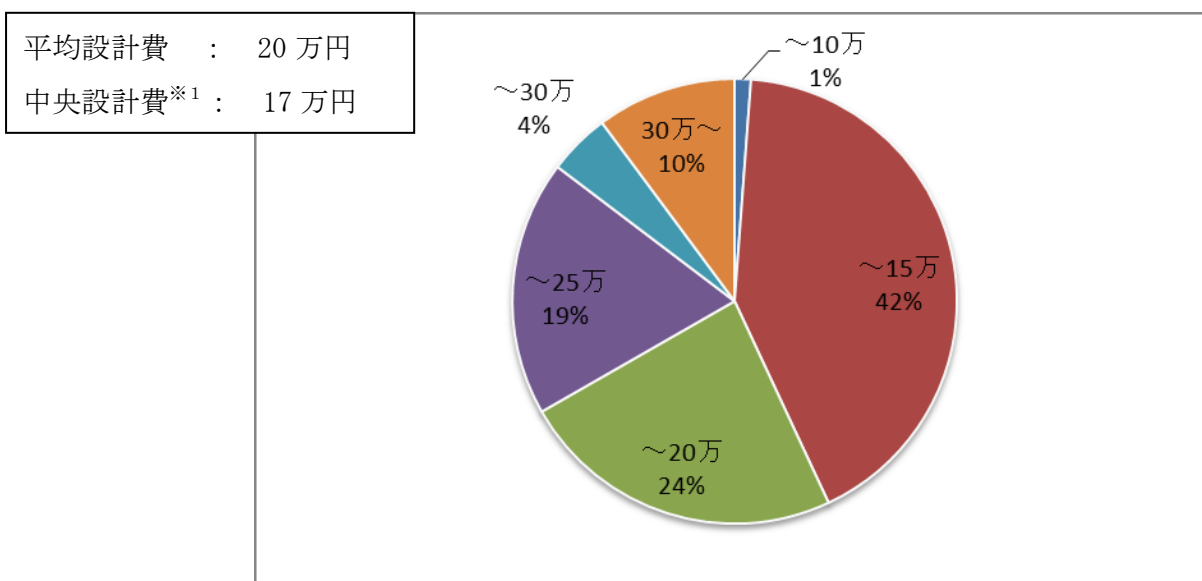
路線名	選定区間（起点～終点）	備考
府道堺阪南線	磯上町4丁目335先～南町1563先	
府道岸和田牛滝山貝塚線	磯上町971-39先～大沢町1314-1先	
市道久米田牛滝線	小松里町833先～積川町303-3先	
府道岸和田港塔原線	大北町932先～相川町183-2先	
旧国道170号線	内畑町2004先～河合町857先	（上白原町経由）
市道久米田東西線	岸野町670-123先～小松里町545-1先	
市道西之内小松里線	西之内町39-1先～小松里町381先	
市道岸和田駅東停車場線	野田町1丁目1先～作才町1丁目3-6	
市道流木水源線	土生町1427-5先～流木町322-1先	
市道包近流木線	包近町378-1先～畑町1373先	
市道流木真上線	流木町319-4先～土生滝町528-1先	
市道並松上松線	並松町286-9先～上松町157-1先	
市道西大路今木線	西大路町14-1先～東大路町169先	
市道忠岡野田線	中井町1丁目184-9先～荒木町1丁目98-1先	
府道和気岸和田線	荒木町1丁目98-1先～藤井町1丁目530-1先	
府道田治米忠岡線	箕土路町3丁目293-4先～三田町160-8先	
市道岸和田中央線	尾生町146-1先～尾生町2895先	
市道区画整理中央10号線	小松里町418-1先～下池田町54-1先	
市道区画整理中央3号線	西之内町912-1先～西之内町865-1先	
市道大宮常盤線	西之内町558-1先～下松町756-1先	
府道春木岸和田線	下松町916-1先～尾生町803-1先	
市道岸和田港福田線	上松町155-9先～別所町680-1先	
市道田治米畑町線	別所町680-1先～土生町705-1先	
市道田治米畑町線	尾生町3403先～池尻町100-1先	
市道戎若松線	八幡町552-1先～春木若松町702-1先	
市道東岸和田駅東停車場線	土生町2066-6先～土生町2129-4先	
市道土生町1号線	作才町151-1先～土生町2108-2先	
府道三林岡山線	三田町623-1先～三田町1429先	
府道春木岸和田線	稲葉町358-1先～稲葉町800-1先	
府道春木岸和田線	稲葉町117先～三ヶ山町701先	
市道稲葉町11号線	稲葉町1621-1先～三ヶ山町1793先	
市道稲葉町20号線、福田白原線	三ヶ山町1793先～三ヶ山町445先	
基幹農道	相川町183-1先～大沢町337-6先	

交通路等の位置図



資料 6. 大阪府内の民間木造住宅の耐震改修設計費、耐震改修工事費

■府内の民間木造住宅の耐震改修設計費（大阪府集計データ H28.3 より）



※1 中央設計費：設計費を小さい順に並べたときに中央に位置する設計費。

注）耐震改修設計費は、平成 27 年度に大阪府の補助金を受けて改修した昭和 56 年以前の民間木造住宅の耐震改修設計費。

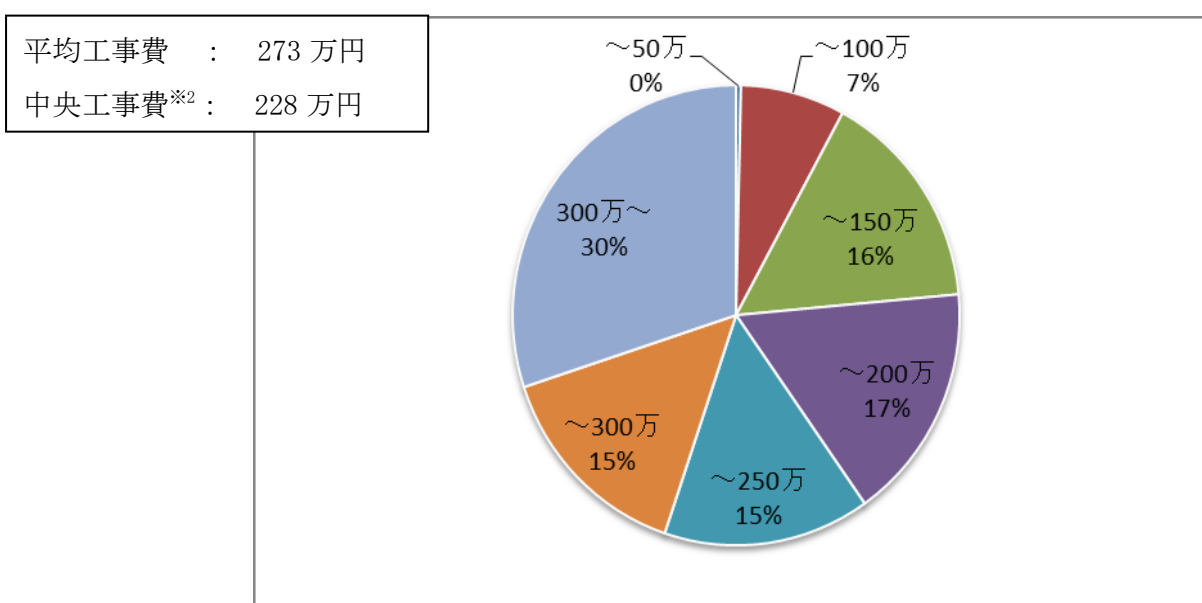
注）耐震改修設計費は、住宅の建築年代(古さ)や状態、規模、補強工法などによって、この設計費と大きく異なる場合がある。

注）耐震改修工事費以外（リフォーム工事等）に係る設計費用は含まれない。

<http://www.pref.osaka.lg.jp/attach/2228/00112238/sekkei.pdf>

■府内の民間木造住宅の耐震改修工事費^{※1}（大阪府集計データ H28.3 より）

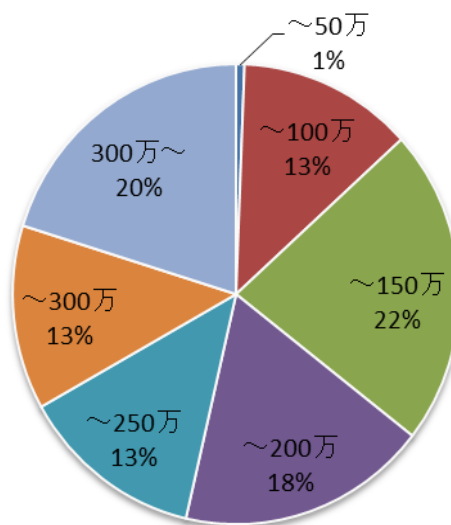
○全体の耐震改修工事費について



<http://www.pref.osaka.lg.jp/attach/2228/00112238/kaishu.pdf>

○うち、屋根工事をしない耐震改修工事費について

平均工事費 : 229 万円
中央工事費※2 : 193 万円



※1 耐震改修工事費：平成 27 年度に大阪府の補助金を受けて改修した昭和 56 年以前の民間木造住宅の耐震改修工事

※2 中央工事費：工事費を小さい順に並べたときに中央に位置する工事費

注) 改修工事費は、住宅の建築年代(古さ)や状態、規模、補強工法などによって、この工事費と大きく異なる場合がある。

注) 耐震改修工事費以外（リフォーム工事等）の費用は含まれていない。

<http://www.pref.osaka.lg.jp/attach/2228/00112238/kaishu.pdf>

岸和田市住宅・建築物耐震改修促進計画 第2期

平成30年4月

発行 大阪府岸和田市

編集 岸和田市 まちづくり推進部 住宅政策課

〒596-8510 岸和田市岸城町7番1号

TEL 072-423-2121(代表)