

柏原市住宅・建築物耐震改修促進計画

2018年4月



柏原市

目次

第1章	はじめに	1
	1. 計画の背景と目的	1
	2. 本計画の位置づけ	1
	3. 計画期間	2
	4. 対象建築物	2
第2章	現状と課題	3
	1. 地震による被害想定	3
	2. 住宅の耐震化の現状	8
	3. 多数の者が利用する建築物等(民間)の耐震化の現状	11
	4. 市有建築物の耐震化の現状	13
第3章	目標	14
	1. 住宅の耐震化の目標	14
	2. 多数の者が利用する建築物等(民間)の耐震化の目標	15
	3. 市有建築物の耐震化の目標	15
第4章	耐震化の促進に向けた基本的な方針	16
	1. 目標達成に向けた取組みの方針	16
	2. 役割分担	17
第5章	目標達成のための具体的な取組み	18
	1. 住宅の耐震化への取組み	18
	2. 多数の者が利用する建築物等(民間)の耐震化への取組み	22
	3. 広域緊急交通路沿道建築物における耐震化の取組み	23
第6章	その他地震に対する安全対策	24
	1. 居住空間の安全性の確保	24
	2. 防災マップの活用	24
	3. 2次構造部材の安全対策	25
	4. 感震ブレーカー設置の推進	25
第7章	推進体制の整備	26
	1. 大阪府との連携	26
	2. 「大阪建築物震災対策推進協議会」との連携	26
	3. 庁内関係部局との連携	26
	4. 自主防災組織、自治会等との連携	26

第1章 はじめに

1. 計画の背景と目的

1995年(平成7年)1月の阪神・淡路大震災では、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、住宅・建築物の倒壊等による被害者は約9割の4,831人でした。この経験により、地震による人的被害を減少させるためには、住宅等の耐震化を促進することが重要と認識されたことから、1995年(平成7年)12月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(以下「耐震改修促進法」という。)が施行され、全国的に耐震化が進められてきました。

柏原市においても、2008年(平成20年)7月に、大阪府や関係団体と連携し、既存建築物の耐震診断や耐震改修を総合的かつ計画的に促進することを目的として「柏原市耐震改修促進計画」(以下、前計画という。)を策定し、普及啓発や耐震診断・耐震改修に対する補助など耐震化に対する様々な取組みを進めてきました。

その後、国においては、2013年(平成25年)11月に南海トラフ巨大地震や首都直下地震の切迫性から、1995年(平成7年)に制定した「耐震改修促進法」を改正し、不特定多数の者が利用する大規模建築物等の所有者に対する耐震診断の義務付けを行うなど、規制の強化が図られました。また、大阪府では、2016年(平成28年)1月に、大阪府の前計画を改定し、「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」(以下「府計画」という。)として今後の施策方針が示されたところであります。

こうした状況を踏まえ、柏原市における更なる耐震化の促進に向け、前計画を改定し、新たな目標の設定とその実現をめざした取組みの方向性を示すものとして「柏原市住宅・建築物耐震改修促進計画」(以下、本計画という。)を定めます。

2. 本計画の位置づけ

本計画は、国及び府の関連法、上位計画を踏まえるとともに、本市の総合計画、都市計画マスタープラン、地域防災計画、公共施設等総合管理計画を踏まえるものとする。

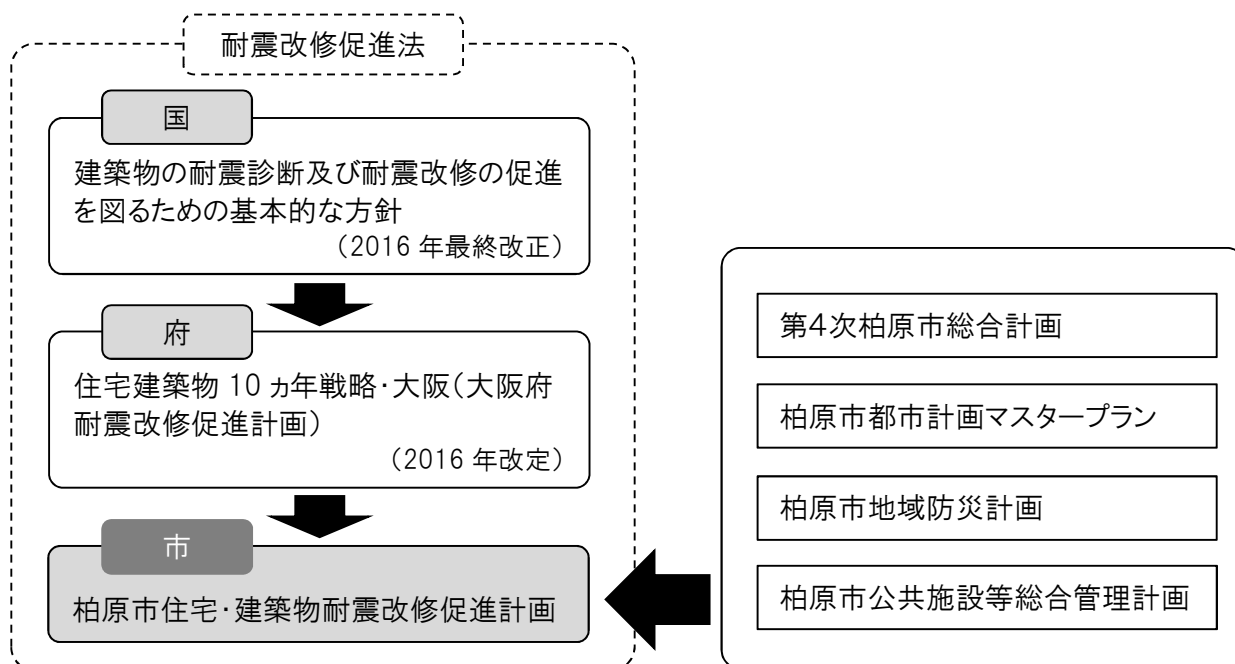


図1 本計画の位置づけ

3. 計画期間

計画期間は、府計画との整合が図られるよう2018年(平成30年)度から2025年度の8年間とします。今後、達成状況や社会経済情勢の変化、関連する計画との整合性などから、必要に応じて計画の見直しを検討します。

4. 対象建築物

本計画の対象建築物は、下記に示す①～③を対象とします。

- ① 住宅
- ② 多数の者が利用する建築物等(民間)※
- ③ 市有建築物※

※耐震改修促進法第14条に規定される「特定既存耐震不適格建築物」、附則第3条に規定される「要緊急安全大規模建築物」および、第7条に規定される「要安全確認計画記載建築物」

第2章 現状と課題

1. 地震による被害想定

大阪府では、府内に影響を及ぼすと考えられる地震を対象に被害想定を行っています。その結果によると、本市に影響を及ぼす地震は下表のものがあり、中でも、本市に大きな被害をもたらす可能性が高い地震は、直下型地震の上町断層帯地震^{注1)}、生駒断層帯地震と、近い将来、高い確率での発生が予測されている海溝型地震の南海トラフ巨大地震です。

生駒断層帯地震では、市内の広い範囲で震度6強が想定されており、5,211棟の建築物が全壊し、10,502人の避難者が発生すると予測されています。

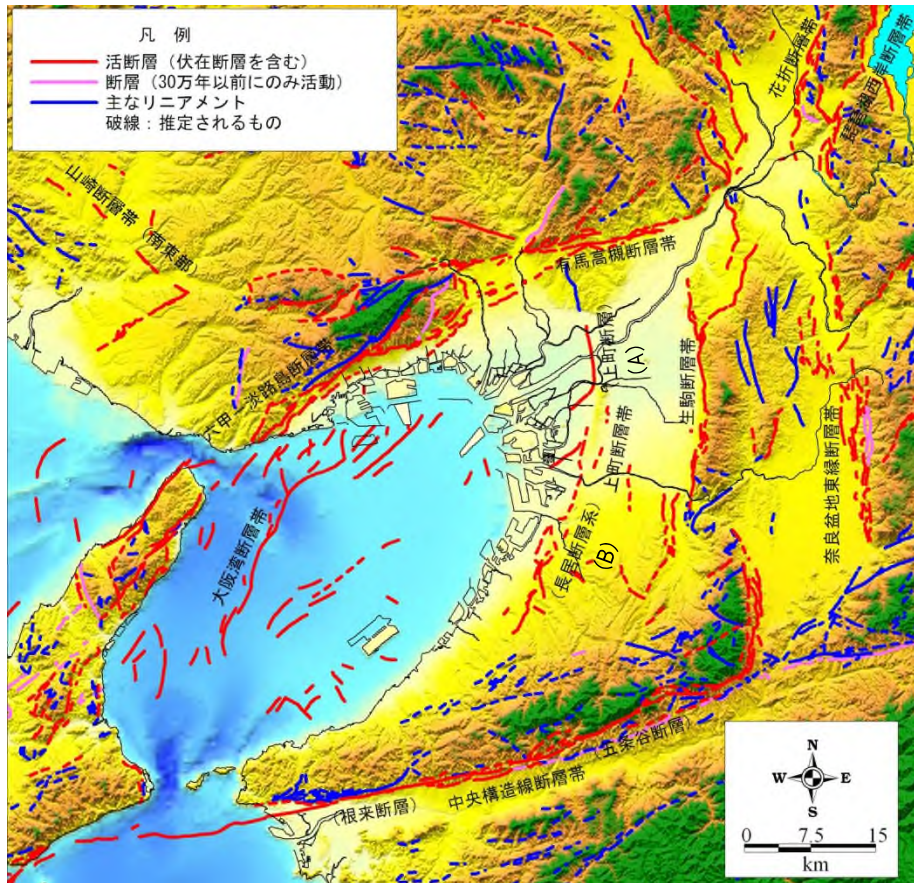
表1 本市の被害想定結果

想定地震		市域の震度	建物被害 (棟)		人的被害 (人)		避難所 生活者 (人)
		<マグニチュード>	全壊	半壊	死者	負傷者	
直下型地震※1	上町断層帯地震 A	5強～6弱	1,191	2,039	6	572	2,988
		<7.5～7.8>					
	上町断層帯地震 B	5強～6強	2,369	3,213	13	910	5,216
		<7.5～7.8>					
	生駒断層帯地震	6弱～6強	5,211	4,498	178	1,232	10,502
	<7.3～7.7>						
有馬高槻断層帯地震	4以下～5強	22	46	0	13	69	
	<7.3～7.7>						
	中央構造線断層帯地震	5弱～6強	657	1,199	3	337	1,727
		<7.7～8.1>					
海溝型地震※2	南海トラフ巨大地震 ^{注2)}	5強～6弱	269	2,088	2	165	4,426
		<9.0～9.1>					

注1) 上町断層帯地震について、上町断層帯地震 A は、大阪府北中部を中心に被害が発生し、上町断層帯地震 B は大阪府南部を中心に被害が発生します。上町断層帯地震 B のほうが本市域ではより大きい被害が発生すると予測されています。

注2) 南海トラフ巨大地震の人的被害は超過確率 1% 風速の場合による算出結果
南海トラフ巨大地震の避難所生活者数は 1 週間後の算出結果

出典: ※1)「大阪府自然災害総合防災対策検討(地震被害想定)報告書」
※2)大阪府南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会



(『近畿の活断層』[岡田・東郷編(2000)]などによる)

図 2 大阪周辺の活断層位置

出典:「大阪府自然災害総合防災対策検討(地震被害想定)報告書」



図 3 南海トラフの震源断層位置

出典:「大阪府自然災害総合防災対策検討(地震被害想定)報告書」

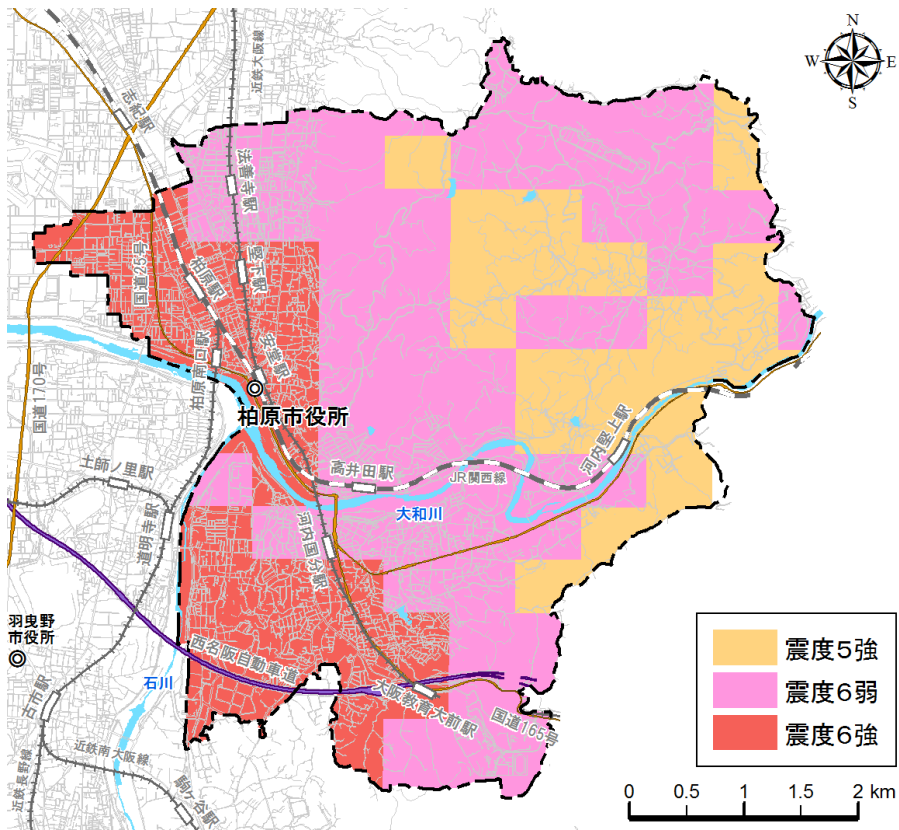


図4 震度分布図(上町断層帯地震B)

出典:「大阪府自然災害総合防災対策検討(地震被害想定)報告書」をもとに本市で作成

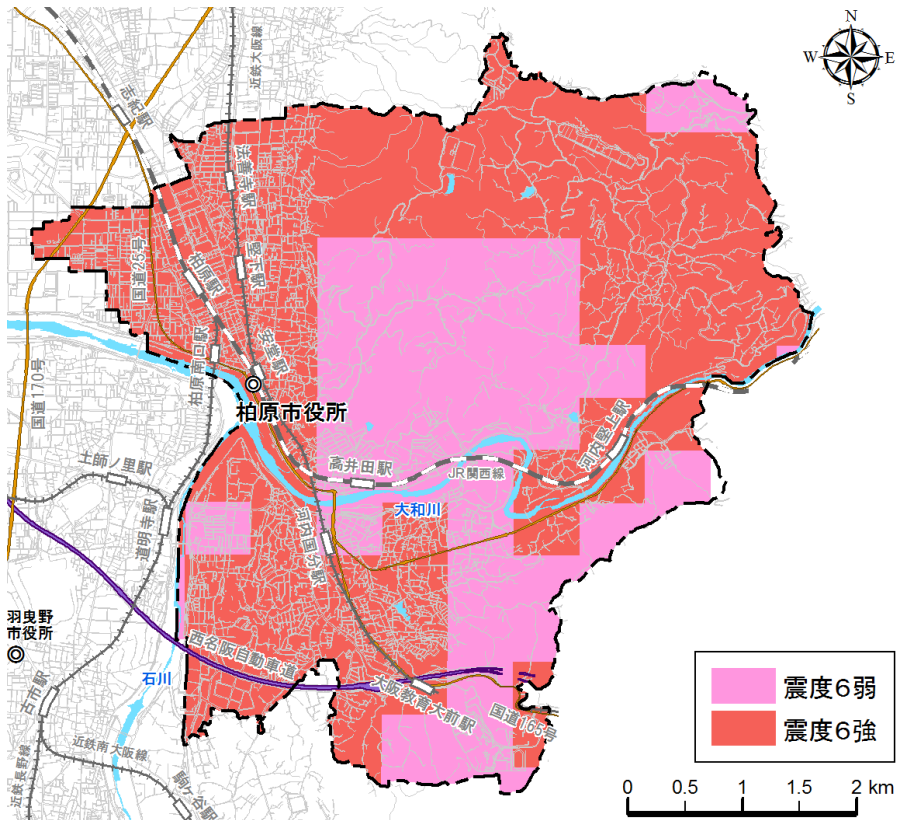


図5 震度分布図(生駒断層帯地震)

出典:「大阪府自然災害総合防災対策検討(地震被害想定)報告書」をもとに本市で作成

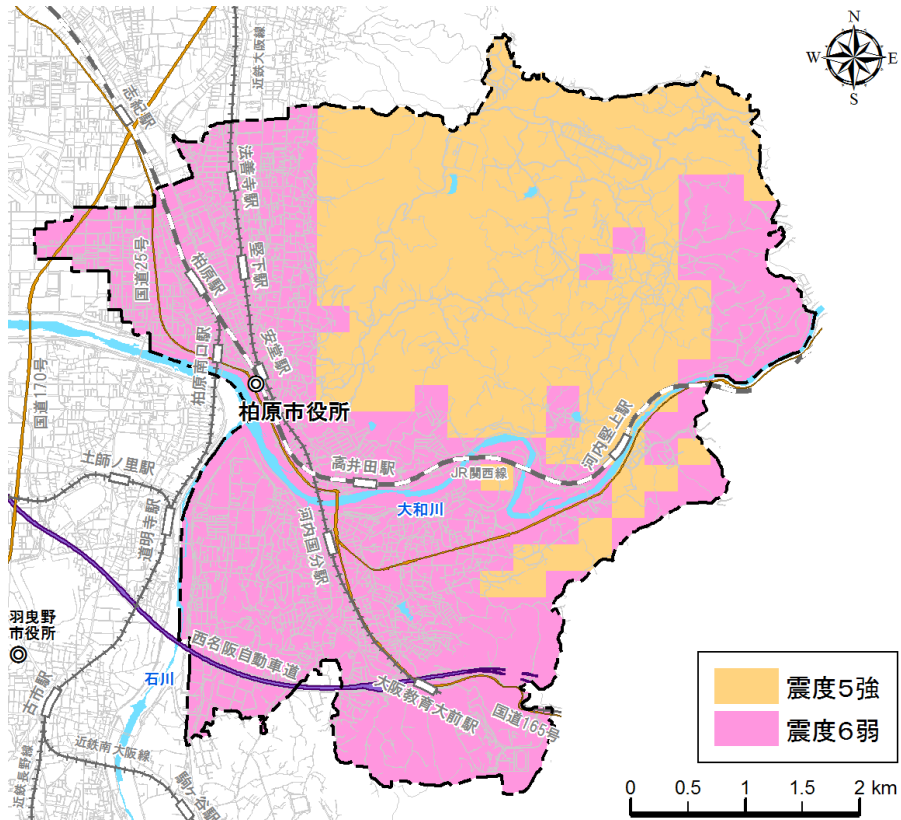


図6 震度分布図(南海トラフ巨大地震)

出典:大阪府南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会会議資料をもとに本市で作成

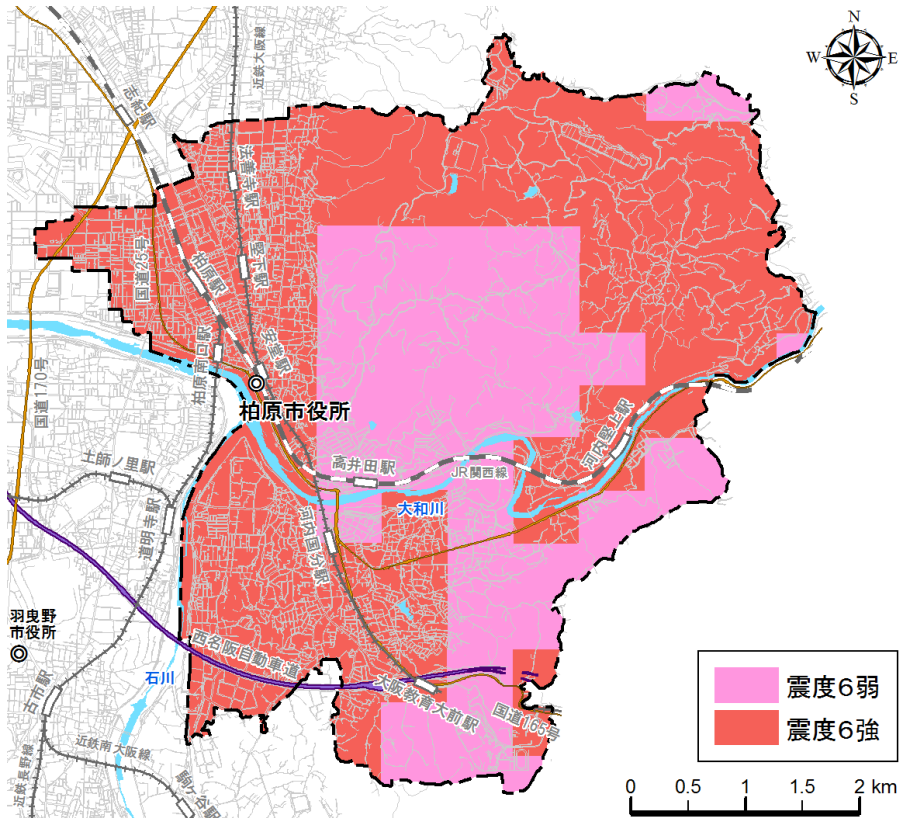


図7 震度分布図(上町断層帯地震B、生駒断層帯地震、南海トラフ巨大地震の重ね合わせによる最大震度)

出典:「大阪府自然災害総合防災対策検討(地震被害想定)報告書」、
大阪府南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会会議資料をもとに本市で作成

図8は、図7に示した想定最大震度と、本市に立地する構造種別および建築時期別の建築物の分布状況から、建築物の全壊率を本市において試算した結果です。

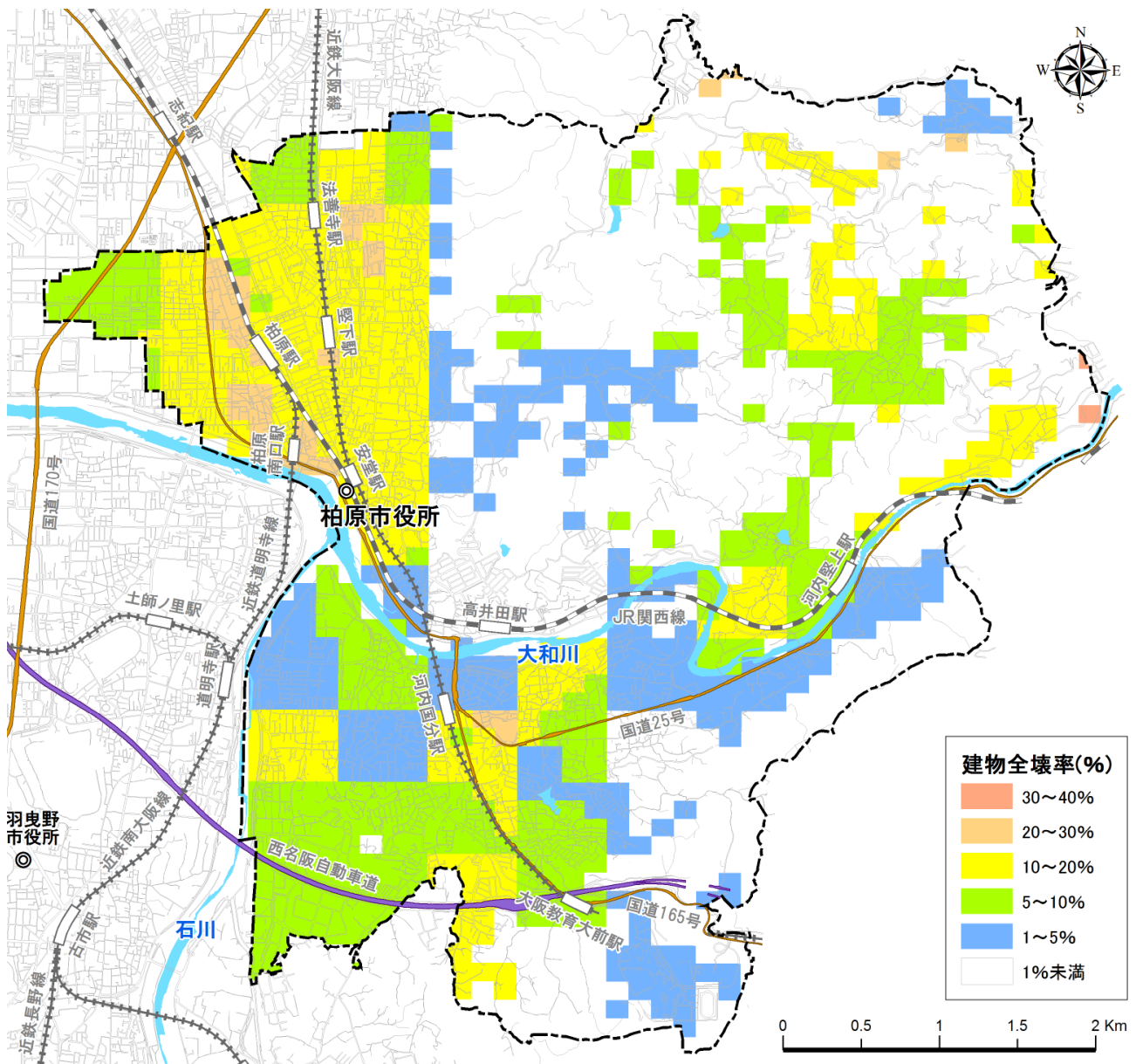


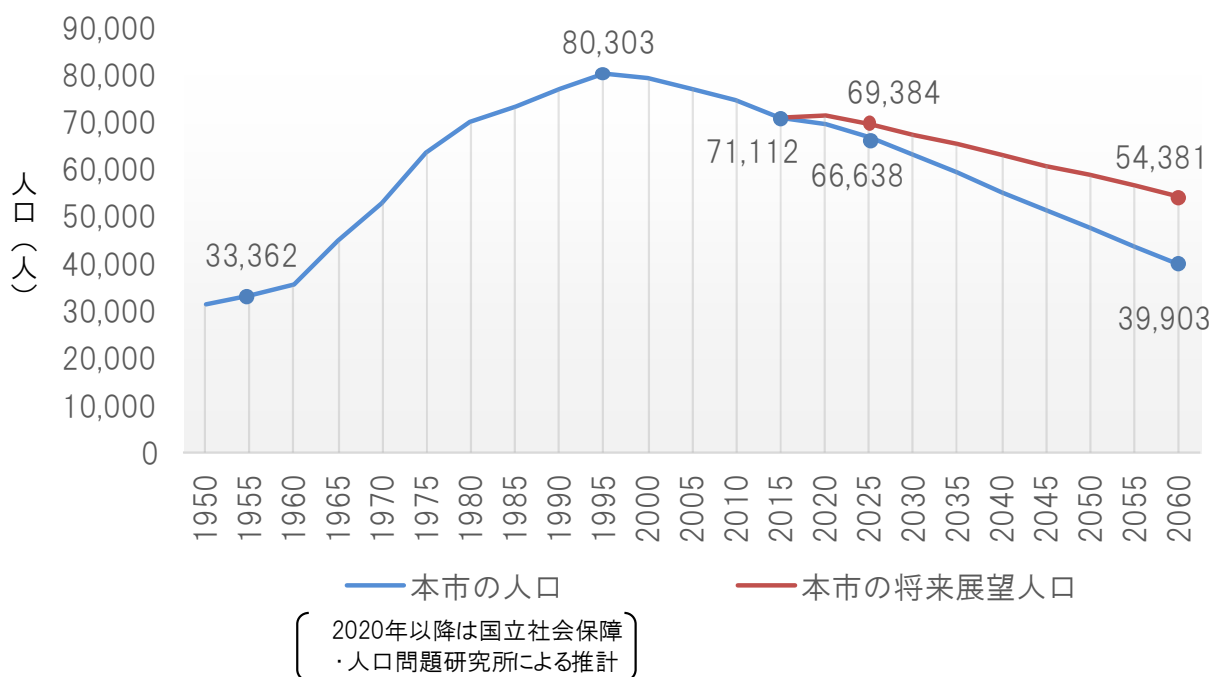
図8 本市において建築物の全壊率が高いと予測される地域

2. 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、市政施行の1958年当初約33,400人でしたが、高度経済成長の進行とともに増加し続けました。しかし、国の総人口が少子高齢化の進行により減少に転じているのと同様に、総務省の「国勢調査」によると、本市も1995年から徐々に減少しています。国立社会保障・人口問題研究所の将来推計では、本計画の最終年である2025年には、約66,600人まで減少すると予測されています。

これらの状況を受け、本市では2016年に、「まち・ひと・しごと創生柏原市人口ビジョン」を策定し、目指すべき「本市の将来人口」として、2025年の人口を約69,400人とすることを示しました。



注)本市の人口:1950年~2015年 国勢調査、2020年~2060年 国立社会保障・人口問題研究所推計

図9 総人口の推移

出典:「まち・ひと・しごと創生柏原市人口ビジョン」

(2)住宅の耐震化の現状

本市は、高度経済成長期に柏原、堅下の平坦地や国分の緩傾斜、南部の玉手山丘陵の住宅地化が進んだことから、耐震性が不十分な旧耐震基準(1981(昭和56)年5月31日以前)の住宅が多く建築されました。住宅数は2003年まで増加傾向にあり約29,500戸となりましたが、その後は徐々に減少する傾向にあります。

2016年度現在、住宅総数は約28,900戸であり、うち耐震性を満たす住宅は約23,300戸、耐震化率は約81%です。耐震性が不十分な住宅は1988(昭和63)年から減少し続けており、その総数は2016年で約5,600戸です。

1988年から2013年までの住宅の耐震化の傾向と、市の将来人口を踏まえると、目標年である2025年には耐震化率は約87%になると推計されます。

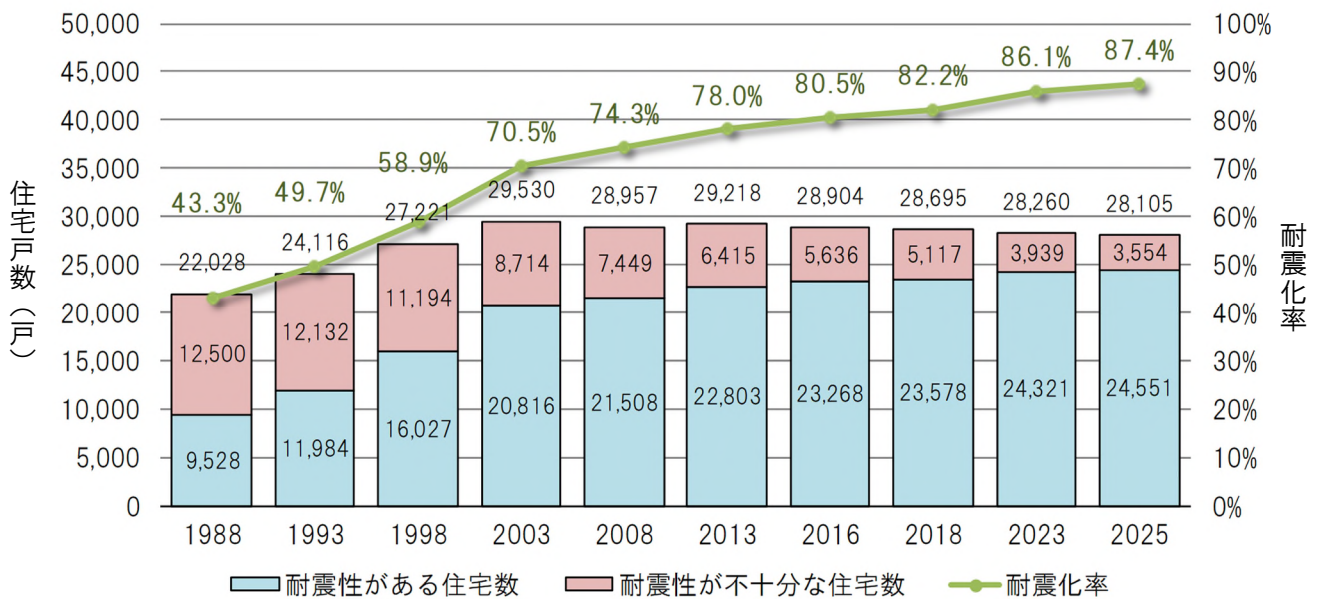


図10 耐震化状況別の住宅数の推移

出典：1988年～2013年 住宅・土地統計調査
 2016年～2025年 過去の傾向および「まち・ひと・しごと創生柏原市人口ビジョン」の世帯数の予測による推計値

住宅用途別に耐震化率をみると、共同住宅等の耐震化率が約 91%であるのに対し、木造戸建住宅は約 71%と 20 ポイントの差があります。

また、住宅用途別の耐震性が不十分な住宅数の推移をみると、木造戸建住宅、共同住宅等のどちらも減少していますが、木造戸建住宅の占める割合が年々増加する傾向にあります。

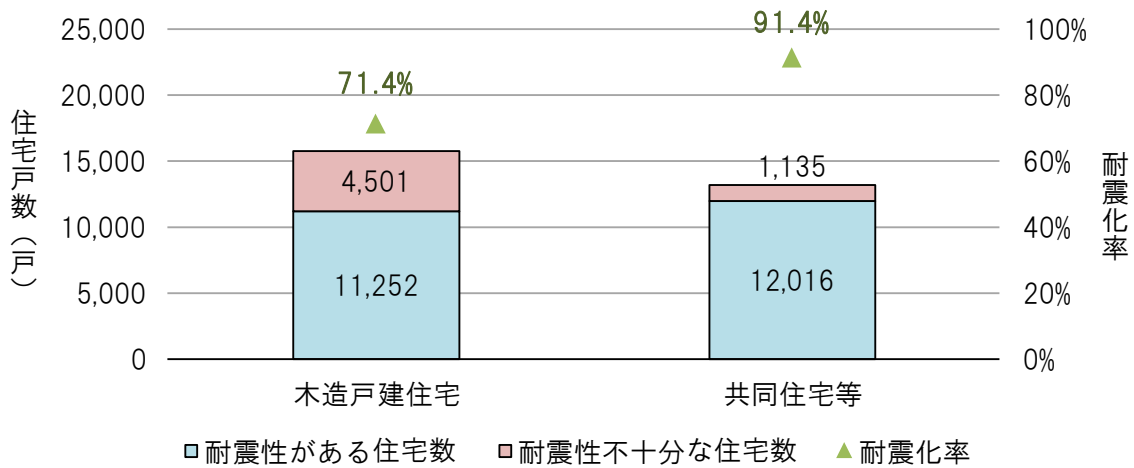


図 11 2016 年度時点の住宅用途別耐震化率

出典：1988 年～2013 年 住宅・土地統計調査
2016 年～2025 年 過去の傾向および「まち・ひと・しごと創生柏原市人口ビジョン」の世帯数の予測による推計値

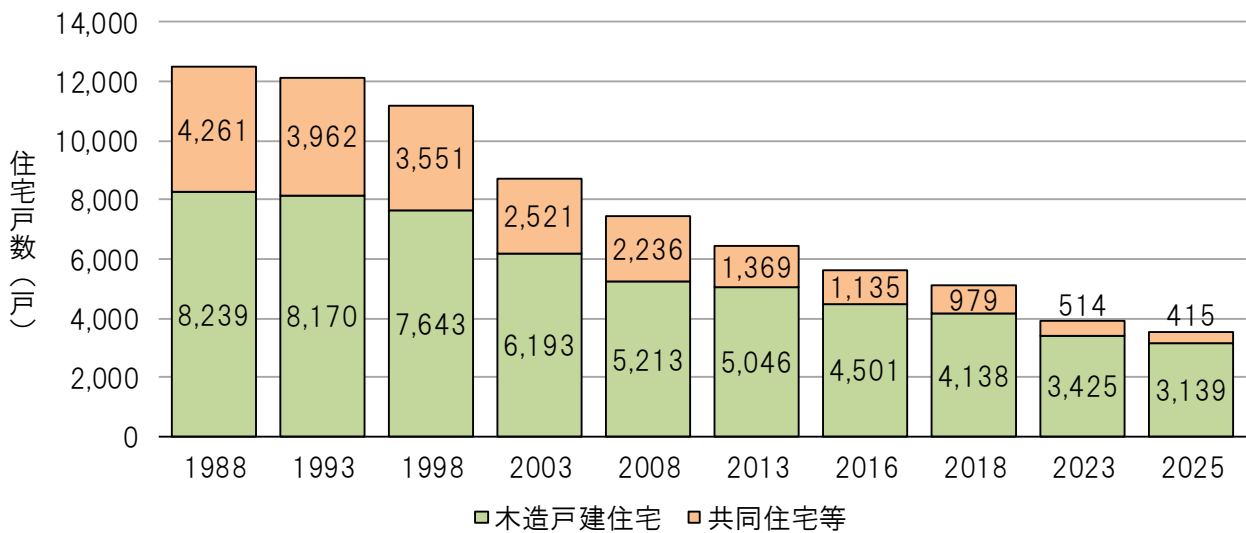


図 12 住宅用途別の耐震性不十分な住宅数の推移

出典：1988 年～2013 年 住宅・土地統計調査
2016 年～2025 年 過去の傾向および「まち・ひと・しごと創生柏原市人口ビジョン」の世帯数の予測による推計値

3. 多数の者が利用する建築物等(民間)の耐震化の現状 (民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状)

2016年度現在、本市における多数の者が利用する建築物等(民間)に該当する建築物は217棟です。現状の耐震性を満たす棟数は182棟で、耐震化率は約84%でした。

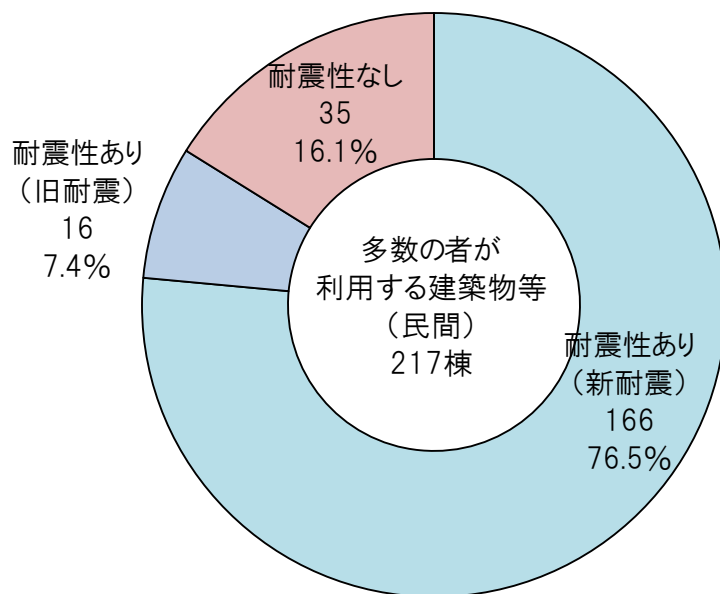


図 13 多数の者が利用する建築物等(民間)の耐震化状況(2016年度)

表 2 多数の者が利用する建築物等(民間)の耐震化率(2016年度)

	多数の者が利用する建築物等(民間)			耐震化率
		耐震性あり	耐震性なし	
1981(S56)年以前	51棟	16棟	35棟	31.4%
1982(S57)年以降	166棟	166棟	0棟	100.0%
合計	217棟	182棟	35棟	83.9%

注)1982(S57)年以降の建築物は、耐震性を満たす建築物

本市における多数の者が利用する建築物等(民間)の用途別棟数は、下表のとおりとなります。

表 3 多数の者が利用する建築物等(民間)の用途別棟数 (単位:棟)

用 途	1981(S56)年以前			1982(S57) 年以降 耐震性あり ②	小 計 ①+②
	①	耐震性あり	耐震性なし		
小学校、中学校	0	0	0	0	0
上記以外の学校	4	2	2	14	18
体育館(一般の用に供されるもの)	0	0	0	0	0
ボーリング場、スケート場、水泳場等	1	0	1	0	1
病院、診療所	0	0	0	4	4
劇場、観覧場、映画館、演芸場	0	0	0	0	0
集会場、公会堂	0	0	0	0	0
展示場	0	0	0	0	0
卸売市場	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	1	0	1	0	1
ホテル、旅館	0	0	0	0	0
賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舍、下宿	22	2	20	97	119
事務所	5	2	3	7	12
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホーム等	1	1	0	16	17
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	0
幼稚園、保育園	6	5	1	1	7
博物館、美術館、図書館	0	0	0	0	0
遊技場	0	0	0	0	0
公衆浴場	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	0	0	1	1
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等のサービス業を営む店舗	1	0	1	0	1
工場	9	3	6	25	34
車両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等	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
郵便局、保健所、税務署その他公益施設	1	1	0	1	2
合 計	51	16	35	166	217

4. 市有建築物の耐震化の現状

(市有の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状)

市有の特定既存耐震不適格建築物は33棟あります。耐震性を満たすものは26棟で、耐震化率は全体で約79%でした。

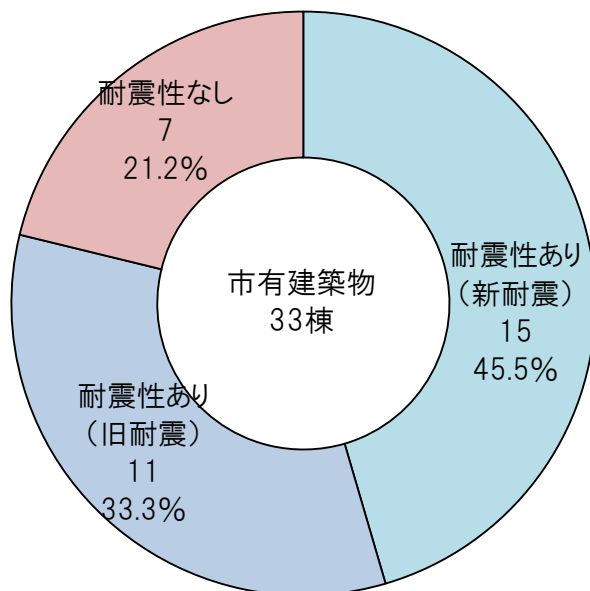


図 14 市有建築物の耐震化状況

表 4 市有建築物の耐震化率(2016 年度)

	市有建築物			耐震化率
		耐震性あり	耐震性なし	
1981(S56)年以前	18 棟	11 棟	7 棟	61.1%
1982(S57)年以降	15 棟	15 棟	0 棟	100.0%
合計	33 棟	26 棟	7 棟	78.8%

注)1982(S57)年以降の建築物は、耐震性を満たす建築物

第3章 目標

1. 住宅の耐震化の目標

住宅については、「府計画」においても同様の目標を掲げていることから、2025年度の耐震化率を推計値の約87%を8ポイント上回る95%とすることを目標とします。

これまでの傾向から想定すれば、耐震化率95%の目標を達成するためには、現状の傾向よりもさらに約2,200戸について耐震化を進める必要があります。

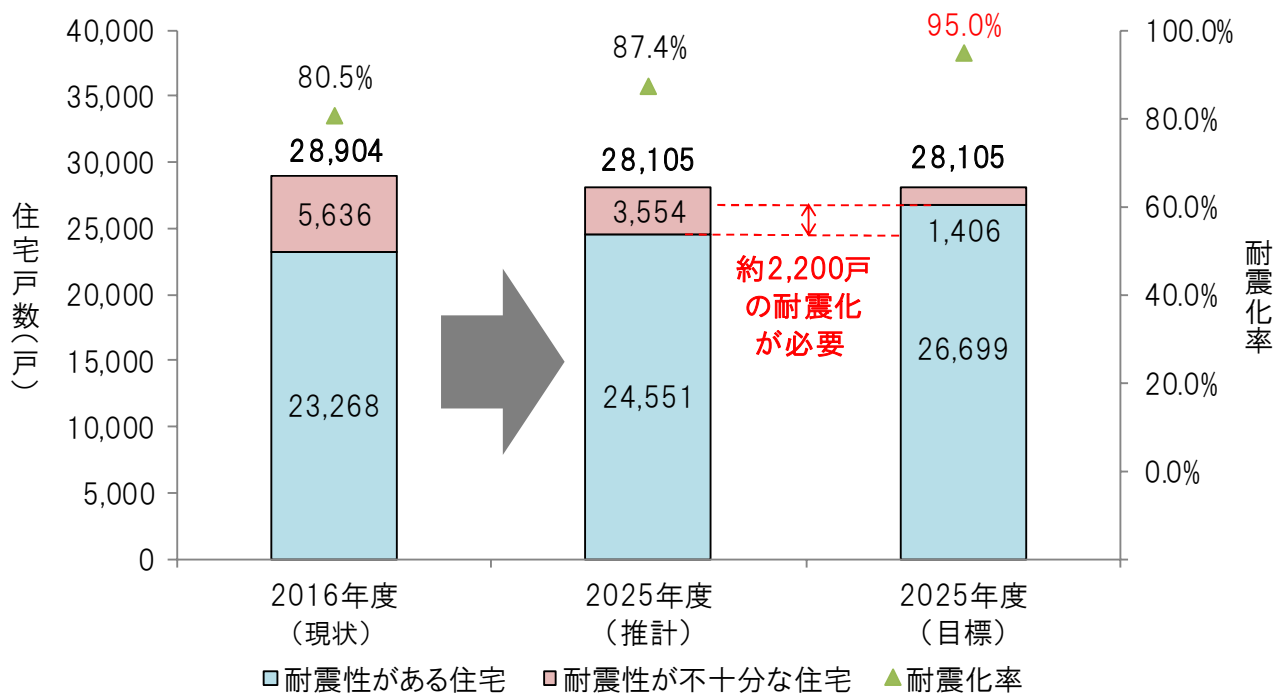


図15 住宅の目標耐震化率に対する耐震化促進が必要な戸数

表5 住宅・木造戸建て住宅・共同住宅の内訳表

用途内訳	耐震化内訳	2016年度 (現状)	2025年度 (推計)	2025年度 (目標)
住宅	総数	28,904戸	28,105戸	28,105戸
	耐震性がある	23,268戸 (80.5%)	24,551戸 (87.4%)	26,699戸 (95.0%)
	耐震性が不十分	5,636戸	3,554戸	1,406戸
木造戸建住宅	総数	15,753戸	14,788戸	14,788戸
	耐震性がある	11,252戸 (71.4%)	11,649戸 (78.8%)	13,797戸 (93.3%)
	耐震性が不十分	4,501戸	3,139戸	991戸
共同住宅等	総数	13,151戸	13,317戸	13,317戸
	耐震性がある	12,016戸 (91.4%)	12,902戸 (96.9%)	12,902戸 (96.9%)
	耐震性が不十分	1,135戸	415戸	415戸

2. 多数の者が利用する建築物等(民間)の耐震化の目標 (民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標)

多数の者が利用する建築物等(民間)については、震災による人的被害、経済的損失の抑制という観点と、現状の耐震化率を踏まえて、2025年度の耐震化率を95%とすることを目標とします。

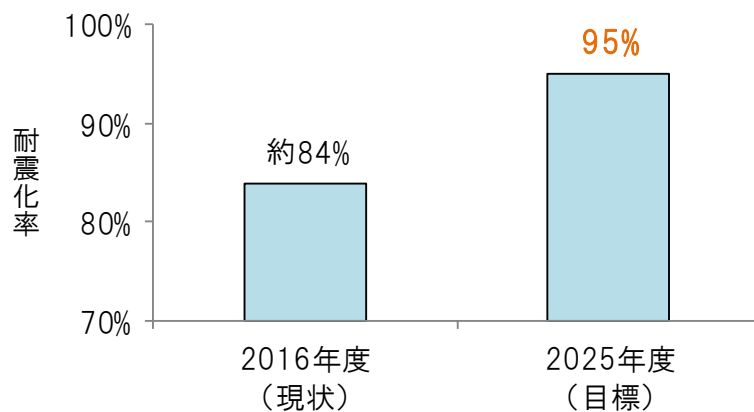


図 16 多数の者が利用する建築物等(民間)の耐震化の目標

3. 市有建築物の耐震化の目標

市有建築物については、災害時に被害情報の収集や災害対策の指示が行われることがあること、避難場所として活用される場合があるなど、多くの市有建築物が応急活動の拠点として活用されます。このため、災害時の拠点施設としての機能確保の観点から、耐震化を進める必要があります。

本市では今後も「柏原市公共施設等総合管理計画」に基づいて、優先度の高い施設から順に計画的な耐震化を図ります。

第4章 耐震化の促進に向けた基本的な方針

1. 目標達成に向けた取組みの方針

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、本市が所有している建築物はもちろん、住民や建築物所有者にも自主的に耐震化へ取り組んでもらうことが必要です。

目標の達成に向けては、以下を基本的な方針とします。

①耐震化の必要性の普及啓発

住宅・建築物所有者が自主的に耐震化へ取り組むために、まずは「危険を知ること」を基本に、防災教育や耐震化の必要性の啓発を図り、将来的に安全な住まいづくりを促進する基盤をつくります。

②耐震化を促進するための仕組みづくり

耐震化の阻害要因の一つとして、費用負担や工事中の生活の不便さ等の理由が挙げられます。そこで、市民や住宅・建築物所有者の費用及び労力の負担軽減につながる仕組みづくりや、支援策の検討を行います。

③安心して耐震化に取り組める環境づくり

耐震化の必要性を認識していても、「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持っている」といった耐震化を実施する上の情報不足が懸念されています。そこで、情報の共有や業者の技術力と信頼性を向上させる仕組みづくりなど、安心して耐震化できる環境をつくります。

④所管行政庁(大阪府)や関係団体と連携した耐震化の促進

多数の者が利用する建築物等(民間)や広域緊急交通路沿道建築物等は、所管行政庁である大阪府と連携して、耐震化の働きかけを行います。また、関係団体と連携して、耐震性向上に関する様々な事業に取り組みます。

⑤市有建築物の耐震化

市有建築物については、「市民の生命・財産を守る」、「経済活動等を守る」という観点から、更なる耐震化の取組みが必要です。本市では、今後も市有建築物の耐震化の促進にあたり、「柏原市公共施設等総合管理計画」に基づき、計画的に耐震化を実施します。

⑥その他安全対策の実施

耐震化の促進だけでなく、その他、地震等の揺れによる被害を減らすための家具の転倒防止等の居住空間の安全性の確保や、ブロック塀等の2次構造部材の安全対策などの実施を働きかけます。

2. 役割分担

市内の住宅・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自覚し、相互に連携を図ることとします。

①住宅・建築物の所有者等

耐震対策を自らの問題として捉え、自主的に耐震化に取り組むものとします。

②本市及び大阪府

「市民の生命と財産を守る」という観点から、建築物所有者等の耐震化への取り組みを支援します。

また、市有建築物については「柏原市公共施設等総合管理計画」に基づき、優先度の高い施設から順に計画的な耐震化を図るとともに、多数の者が利用する建築物等(民間)については所管行政庁である大阪府が耐震改修促進法に基づく認定や特定既存耐震不適格建築物の所有者等に対する指導・助言・指示等を実施することから、本市は大阪府と連携して耐震化に取り組めます。

③建築関係の団体

適切に住宅・建築物の耐震化が図られるよう、技術者の育成等、建築物所有者等から信頼される耐震診断・耐震改修を責任持って実施します。



第5章 目標達成のための具体的な取組み

1. 住宅の耐震化への取組み

(1) 耐震化の普及啓発

① 確実な普及啓発

所有者本人が、耐震化に対する理解を深め、我が身のこととして捉えるような確実な普及啓発を進める必要があります。

特に、木造住宅の耐震化については急務なことから、旧耐震基準の木造住宅を抽出し、それらの住宅への個別訪問やダイレクトメール等などの取組みを重点的に行います。

② パンフレット等の活用や講習会などの開催

1) 耐震啓発パンフレット・DVDの活用

引き続き、各所の市有施設の窓口にて耐震啓発パンフレットを設置して啓発を行うとともに、今後、耐震啓発DVDを作成し、市役所ロビー等で放映し、市民への啓発を行います。

2) 講習会などの開催

大阪府及び建築関係団体と連携し、耐震診断・耐震改修に関するセミナーなどを行い、耐震啓発パンフレットやDVD等を活用して耐震化に対する住民の意識啓発に努めます。



③ 地域や自治会等と連携した普及啓発

耐震化の促進には地域ぐるみの取組みと連携が必要不可欠です。そこで、自治会等からの要請がある場合は大阪府と連携して出前講座を行います。また、地域の要請に応じて自主防災訓練等に参加し、防災教育や建築物の耐震化の必要性について地域住民の意識啓発に努めます。

④ リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修の実施に当たっては、増改築やリフォームにあわせて行うことが、費用及び手間を軽減できることから有効です。

そこで、リフォームにあわせた耐震改修が適切に普及するよう、大阪府やリフォーム事業者等の団体と連携を図りながら、耐震改修の啓発・誘導に努めます。

- ◎市の耐震パンフレットとリフォーム関連のパンフレットを市の窓口においてセットで配布します。
- ◎大阪府や建築関係団体(耐震改修の相談窓口である(一財)大阪建築防災センター等)のホームページに掲載されている、リフォームにあわせた耐震改修の事例を紹介します。
- ◎リフォームの機会を捉えて、居住者に耐震診断の実施を促します。

(2)耐震化の支援

①住まい手に合った耐震化

住宅の所有者は、年齢、家族構成、収入などの属性がそれぞれ異なり、将来の住まい方についても住まい手それぞれの考え方があります。

住まい手の属性や将来の住宅に関する考え方によって、耐震化の方法が選択できるような耐震化メニューの見える化(分かり易い工事費や工事期間など)を行い、住まい手に合った耐震化方策を検討します。



②生命を守る耐震化

工事費等の事情により、建築物全体の耐震改修が困難な場合に、一部屋だけを耐震化する「耐震シェルター」の設置など、最低限「生命を守る」改修等についても検討します。

③住替えや建替え促進

将来の住まい方によっては、耐震改修への誘導だけでなく、耐震性を満たすマンションや高齢者向け住宅への住替えや建替えを行うことが、耐震化施策を進める上での有効な手段であることから、関係機関と連携した促進策を検討します。

④耐震化を促進する新たな施策の検討

1)木造住宅の除却による施策の検討

耐震診断の結果、倒壊する可能性があると考えられた木造住宅等の除却費用に対して補助を行う施策を検討します。

2)木造住宅の補強設計の補助制度の検討

木造住宅の耐震診断及び耐震改修にかかる費用の一部を補助する制度を行っております。これら補助制度に合わせ、耐震補強設計にかかる費用についても補助する制度を検討します。

3)パッケージ診断実施の検討

耐震診断を行い、その結果、耐震性が不足していた場合、耐震性向上のための耐震補強設計及び工事費見積りまでを一貫して行う「パッケージ診断」の実施について検討します。



⑤信頼できる経済的な耐震改修工法・手法の普及

1)誰でもできるわが家の耐震診断

建築物所有者自身でできる「誰でもできるわが家の耐震診断」の普及に努め、建築物所有者自身が耐震診断や耐震補強等の必要性をより身近なものとして感じられるよう啓発に努めます。

図 17 誰でもできるわが家の耐震診断ウェブサイト

出典：一般財団法人 日本建築防災協会ホームページ
(<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/>)

2)建築物に合った耐震化の工法・手法

木造建築物については、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ます。しかし、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、耐震補強を行う必要があります。このように建築物に合った耐震化メニューを作成し、耐震化を促進します。

図 18 計算方法の違いと特徴

出典：住宅建築物耐震 10 ヵ年戦略・大阪

⑥耐震化に取組みやすい環境整備

1)相談しやすい窓口の整備

本市の窓口においては、建築物の耐震化などの相談に対し、必要に応じ建築関係団体による相談窓口の紹介を行います。

耐震診断・耐震改修の相談業務は、大阪建築物震災対策推進協議会活動の一環として、(一財)大阪建築防災センターで実施しています。

- ◎電話相談(無料):随時対応
- ◎来所相談(無料):毎月1回

相談は、以下のような内容を受けています。

- ◎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)壁など)の安全性に関すること

2)安心して耐震改修できる仕組み

住宅リフォームや耐震補強など、住まいに対する市民の関心は高まっていますが、必ずしも安心して行うことができる状況にありません。

そのため、市民が信頼して住宅リフォームを行うことができるよう、大阪府が制定した信頼性の高い事業者の情報を提供する制度である「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バリアフリーなどのリフォームにあわせた耐震改修への誘導を促進します。



図 19 大阪府住宅リフォームマイスター制度の利用方法

出典:大阪府ホームページ(<http://www.pref.osaka.lg.jp/jumachi/meister/>)

2. 多数の者が利用する建築物等(民間)の耐震化への取組み (民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化への取組み)

(1)耐震化の普及啓発

①確実な普及啓発

多数の者が利用する建築物等(民間)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、所管行政庁である大阪府と連携を図り、所有者が耐震化の重要性を理解し取組みを進められるよう個別訪問やダイレクトメール等による普及啓発を実施し、耐震化を働きかけるなど、確実な普及啓発を行います。

②所管行政庁による各種認定制度の周知

所管行政庁である大阪府では、耐震改修促進法にもとづく各種認定制度を活用した建築物の耐震化を促進しています。本市ではこれら認定制度の周知を図るよう努めます。

i)耐震改修計画の認定(法第 17 条)

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

ii)建築物の地震に対する安全性の認定(法第 22 条)

耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示できます。

iii)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。

(2)耐震化の支援

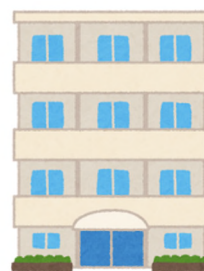
本市において、これまでは多数の者が利用する建築物等(民間)に対して、耐震診断補助制度による支援を行ってきました。

今後は、これまでの支援施策を継続し、多数の者が利用する建築物等(民間)の耐震改修による耐震化を推進する支援施策について、更なる検討を行います。特に公共性の高い建築物などについては、継続した耐震化の働きかけを行います。

【耐震化を図る建築物の例】



保育園



賃貸住宅

3. 広域緊急交通路沿道建築物における耐震化の取組み

(1) 広域緊急交通路沿道建築物の概要

広域緊急交通路沿道建築物とは、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、その敷地が広域緊急交通路に接する建築物のことをいいます。

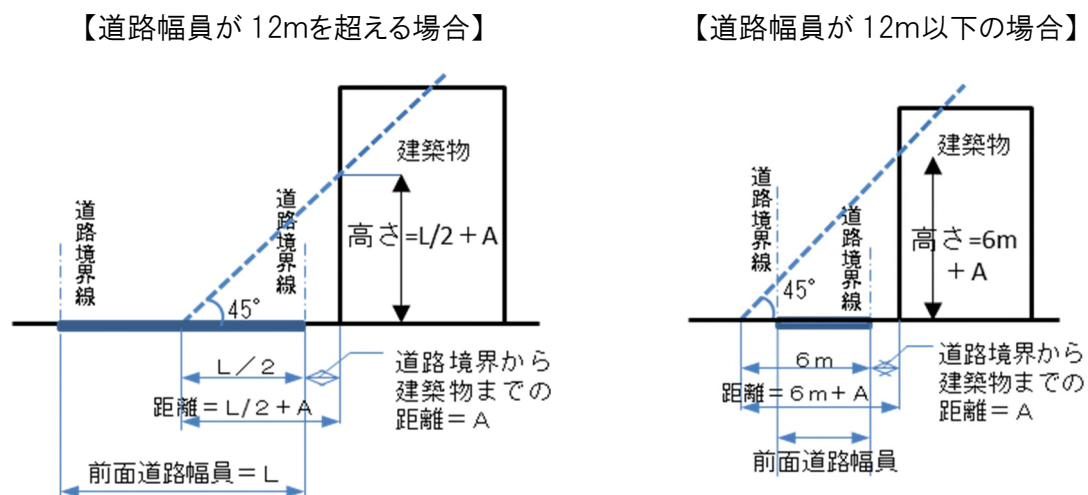


図 20 広域緊急交通路沿道建築物の基準

出典：住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪

(2) 広域緊急交通路沿道建築物における耐震化への取組み

大阪府は大阪府地域防災計画に定める広域緊急交通路のうち、災害時の機能確保のため、優先して耐震化に取り組む路線として耐震改修促進法に基づき耐震診断義務化路線を指定しました。

本市において、耐震診断が義務となる広域緊急交通路は、国道25号がそれに該当します。

広域緊急交通路の沿道にある対象建築物の所有者に対して、所管行政庁である大阪府が耐震改修促進法に基づく必要な指導、助言、命令等を実施することから、大阪府と連携し耐震化を促進していきます。

第 6 章 その他地震に対する安全対策

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るなど、被害が発生するおそれがあります。

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、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促進

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を促進します。

2. 防災マップの活用

大阪府が公表する南海トラフ巨大地震や上町断層帯などの直下型地震による被害想定等を示した防災マップや、本市が公表する「柏原市総合防災マップ」、地震の被害想定、危険地域などを示した「柏原市地震防災マップ」などを活用し、市民の防災意識や住宅の耐震化意欲の向上を図ります。

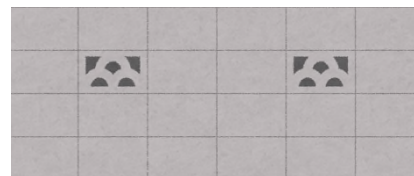


図 21 柏原市総合防災マップ、柏原市地震防災マップ

3. 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。本市は大阪府と連携して、ブロック塀等の耐久性・転倒防止策等についての知識の普及に努めます。



(2)ガラス、外壁材、屋外広告物、天井等の脱落防止対策

1)窓ガラスや外壁等

地震時には、ビルのガラスが割れ、道路に大量に落下し負傷者等が発生する事態が想定されます。所管行政庁である大阪府と連携して、窓に飛散防止フィルムを貼ること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に努めます。

2)屋外広告物

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、今後も継続して、屋外広告物の許可申請時に適切な維持管理の指導を行いつつ、大阪府と連携を図りながら、維持管理等の啓発に努めます。

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、天井材の一部落下などが発生し、人的・物的被害が発生したことにより、平成26(2014)年4月に国土交通大臣が指定する「特定天井」について、天井の脱落防止の構造計算を追加する等の建築基準法関係法が改正されました。

今後は、「特定天井」の脱落防止対策についての普及啓発等を行います。

(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などの被害が想定されます。大阪府と連携し、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築物所有者等に周知し、安全性の確保を推進します。

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・手順等の情報提供を行います。

4. 感震ブレーカー設置の推進

感震ブレーカーは、地震時に一定の揺れを感知した場合に、自動的にブレーカーを落として、通電を遮断する装置で、電気機器からの出火や、停電復旧後の通電火災など、電気火災に有効であるため、設置の促進に向けた啓発を行います。

第7章 推進体制の整備

1. 大阪府との連携

特定既存耐震不適格建築物や広域緊急交通路沿道建築物、耐震診断が義務となる大規模建築物等については、所管行政庁である大阪府が耐震改修促進法に基づく必要な指導、助言、命令等を実施することから、本市は大阪府と連携した耐震化を促進します。

2. 「大阪建築物震災対策推進協議会」との連携

府内の建築物等の震災対策を支援するため、公共・民間の団体が連携して、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等を目的として、平成10年に設立されました。

これまで、本市も参画し、技術者の育成や耐震改修マニュアル等、耐震性向上に関する様々な事業に取り組んでおり、今後も継続して同協議会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)
- ◎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および配布

3. 庁内関係部局との連携

地震対策については、防災との関係が深いことから、危機管理部局や市有建築物を所管する部局との連携体制の充実を図り、「災害に強いまちづくり」を実現するために、市内の建築物の耐震化を促進します。

4. 自主防災組織、自治会等との連携

建築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い、より地域に根ざした対策が講じられることが重要であることから、自主防災組織、地元自治会と連携し、耐震化に向けた取組みを行います。