

茨木市
住宅・建築物耐震改修促進計画

(案)

平成 20 年(2008 年) 3 月
(令和 3 年(2021 年)改定)

茨 木 市

目 次

序章 計画改定にあたって	
【1】計画改定の背景と目的	1
【2】計画の位置づけ	2
1章 耐震化の現状	
【1】地震による被害想定と被害状況	3
【2】住宅の耐震化の現状	10
【3】建築物の耐震化の現状	16
【4】要安全確認計画記載建築物（建物及びブロック塀等）の耐震化の現状	20
【5】市有建築物の耐震化の現状	25
2章 耐震化の目標	
【1】目標設定について	26
【2】住宅の耐震化の目標設定	27
【3】要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の目標設定	28
【4】要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標設定	28
【5】市有建築物の耐震化の目標設定	28
3章 耐震化を促進するための施策に関する事項	
【1】施策の取組方針	29
【2】耐震化を促進する支援策の概要	30
【3】特定既存耐震不適格建築物等の所有者に対する指導等のあり方	34
【4】耐震診断、耐震改修しやすい環境整備	35
4章 啓発及び知識の普及に関する事項	
【1】地震防災マップの公表	36
【2】避難路周辺における取り組み	36
【3】相談体制・情報提供等	36
【4】茨木市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づく普及啓発	38
5章 その他、耐震化の促進に必要な事項	
【1】関係団体との連携	39
【2】その他の安全対策	39

序章 計画改定にあたって

【1】計画改定の背景と目的

わが国は世界有数の地震国であり、これまで多くの地震によって多大な被害を受けていることから、大規模地震に対する備えは喫緊の課題となっています。

平成7年(1995年)1月の阪神・淡路大震災では6,434人の人命が失われました。このうち地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらにこの約90%の4,831人が住宅等の倒壊によるものでした。国土交通省(旧建設省)における建築震災調査委員会の報告によると、昭和56年(1981年)6月の建築基準法改正以前、いわゆる新耐震基準の施行以前に着工された建築物(旧耐震基準による建築物)の被害が甚大であることが明らかとなりました。

そのため、建築物の耐震診断・耐震改修を促進することを目的として、建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号。以下、「耐震改修促進法」という。)が制定され、本市では平成9年(1997年)に「茨木市既存建築物耐震改修促進実施計画」を策定し、耐震化に向けた取り組みを進めてきました。

その後、平成18年(2006年)の耐震改修促進法の改正に伴い、本市では平成20年(2008年)に「茨木市住宅・建築物耐震改修促進計画」(以下、「計画」という。)を策定し、住宅・建築物の耐震化率の数値目標を設定しました。

平成23年(2011年)3月には戦後最大の人命が失われ、甚大な被害をもたらした東日本大震災が発生しました。また、平成30年(2018年)6月の大阪府北部を震源とする地震では、本市を含む一部の自治体において震度6弱の地震が発生し、一部損壊の住宅やブロック塀等の被害が多数ありました。これらの地震災害に伴い、平成25年(2013年)の耐震改修促進法の改正により大規模建築物や緊急輸送道路等の避難路沿道建築物における耐震診断の義務付け制度が追加され、また、平成31年(2018年)の政令改正により避難路沿道建築物にブロック塀等の組積造の塀が追加されました。これらの法令改正を踏まえ、本市では平成27年(2015年)に計画の改定を行い、令和元年(2019年)には計画の一部追記を行ったところです。

今回、令和2年度(2020年度)が耐震化の目標年度であり、耐震化の進捗状況を把握した上で新たな目標を設定し、更なる住宅・建築物の耐震化の促進を図るため、本計画の改定を行うものです。

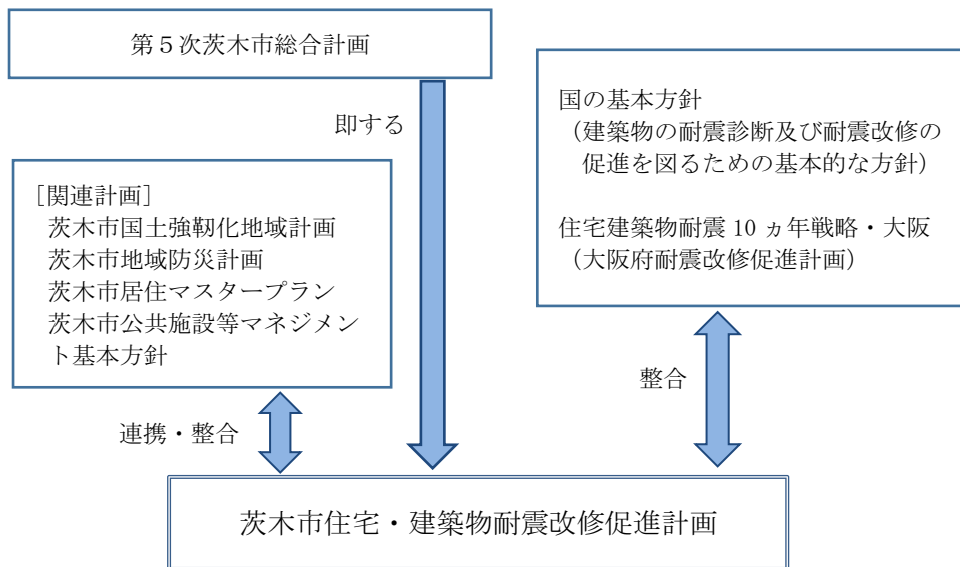
(計画の改定経過)

平成 9年(1997年) 3月	茨木市既存建築物耐震改修促進実施計画の策定
平成 20年(2008年) 3月	茨木市住宅・建築物耐震改修促進計画の策定
平成 26年(2014年) 3月	避難路沿道の建築物の耐震化を位置づけ
平成 27年(2015年) 3月	新たな耐震化の目標を設定
令和 元年(2019年) 3月	避難路沿道のブロック塀等の耐震化を位置づけ

【2】計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づく計画であり、市内の建築物の耐震化を促進に向けた取り組みの指針となるものです。

本計画は、市の上位計画である「第5次茨木市総合計画」に即し、国の基本方針や大阪府の耐震改修促進計画、市の関連計画と連携・整合を図るものとします。



参考 住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪の概要 (令和3年(2021年)改定)

住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪の概要		大阪府
<p>○ 住宅・建築物の耐震化促進の取組みを「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」(計画期間H28~R7)に基づき実施中</p> <p>○ 中間年(5年目)を迎え、大阪府耐震改修促進計画審議会の答申を踏まえ、一層の耐震化を図るため計画を改定</p>		
<p>基本方針</p> <p>《効率的・効果的な施策展開により耐震化をスピードアップ》《他施策、関係団体等と連携を強化、多様なアプローチにより耐震化意欲を喚起》</p>		
<p>目標</p> <p>目標1：府民みなでめざそう値(耐震化率)</p> <p>目標2：特に、災害時、甚大な被害を及ぼすものを施策対象とした具体的な目標</p>	<p>目標達成のための具体的な取組み</p> <p>所有者の意識の変化を踏まえた切れ目のない支援策</p>	
<p>住宅</p> <p>木造住宅・分譲マンションを含むすべての住宅</p> <p>H27 約83% → R2 約89% → 目標[R7] 95%</p> <p>耐震化率の上昇だけではなく、軽年劣化により危険性が増すため、築年数を意識した進捗確認</p>	<p>木造住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> 耐震化の遅れている木造住宅全てを対象に確実な普及啓発 建替え・除却・住替え等、関係団体と連携した総合的な取組み 	<p>社会的機運の醸成</p> <ul style="list-style-type: none"> 講習会等、効果的な取組みを優先・効果検証 事業者との連携による市町村の支援 昭和56年以降建設を含め、全てにメンテナンスの必要性周知
<p>多数の者が利用する建築物</p> <p>学校・病院・ホテル・事務所等、多数の者が利用する一定規模以上の建築物</p> <p>所管省庁が公表する用途ごとの目標・現状の耐震化率を把握、発信</p> <p>大規模建築物(診断義務付け建築物)</p> <p>不特定多数の者が及び耐震に配慮を要する者が利用する大規模な建築物</p> <p>耐震性不足棟数(進捗率^{※1})</p> <p>H29.3^{※2} 139棟(84%) → R.3 98棟(88%) → 目標[R7] おおむね解消</p> <p>進捗確認：進捗率(毎年公表)</p>	<p>分譲マンション</p> <ul style="list-style-type: none"> 耐震だけではなく総合的なアプローチ 事業者・管理会社等と連携し、きめ細かな管理組合への働きかけ <p>大規模建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> 大規模建築物を優先して耐震化 特に耐震化率の低い病院への働きかけを重点化 	<p>耐震化のきっかけづくり・具体化</p> <ul style="list-style-type: none"> 個別訪問、ダイレクトメールによる働きかけ・効果検証 リフォーム事業者等との連携、支援 住まい手に合った耐震化方策 <p>負担軽減の支援</p> <ul style="list-style-type: none"> 「生命重視型」[※]改修の正しい内容周知 他補助・融資・税制等、所有者の負担意識軽減 新たな施策の調査研究
<p>広域緊急交通路沿道建築物(診断義務付け建築物)</p> <p>沿道にある一定の規模を超える建物及びブロック塀等</p> <p>耐震性不足棟数(進捗率^{※1})</p> <p>H31.3^{※2} 228棟(26%) → R.3 204棟(30%) → 目標[R7] おおむね解消</p> <p>進捗確認：進捗率(毎年公表)</p>	<p>広域緊急交通路</p> <ul style="list-style-type: none"> 耐震性不足の全ての建物、ブロック塀等を対象に効果的な働きかけ 対象を絞り込み重点化 	<p>負担軽減の支援</p> <ul style="list-style-type: none"> 個別訪問等による働きかけ 耐震化サポート事業者との連携 市町への補助制度創設の働きかけ 広域緊急交通路沿道の分譲マンションでのモデルづくり 他補助・融資・税制等、必要な情報の一括周知
<p>その他関連施策の促進</p> <p>ブロック塀・二次構造部材の安全対策、長周期地震動の対応、居住空間の安全性の確保等</p>	<p>目標2-2：公共建築物等の具体的な目標</p> <p>各事業主体の計画に基づき実施</p>	<p>府有建築物：災害時に重要な機能を果たす建築物、府立学校は耐震化完了</p> <p>残りは個別に進捗管理を行い、早期の完了をめざす</p> <p>府公社賃貸住宅：引き続き、建替えや耐震改修等により、居住者に配慮しながら、計画的に耐震化を図る</p>
	<p>推進体制の整備</p> <p>目標達成には様々な分野の連携による施策展開がより一層必要</p> <p>所管行政庁、大阪建築物震災対策推進協議会、関係団体、自主防災組織等との連携</p>	

1 章 耐震化の現状

【1】地震による被害想定と被害状況

1. 周辺の活断層及び海溝型地震

大阪府の地形を見ると、府内の大部分に大阪平野が広がり、その北部、東部、南部は山地に囲まれています。大阪平野とこれらの山地の形成には、その境目に分布する活断層の運動が密接に関係していると考えられています。

本市に影響を及ぼす府内の主要な活断層は、大阪平野の北縁にほぼ東西方向に延びる「有馬高槻断層帯」大阪平野の東縁に南北方向に延びる「生駒断層帯」が分布しているほか、大阪平野のほぼ中央部には南北方向に延びる「上町断層帯」があります。

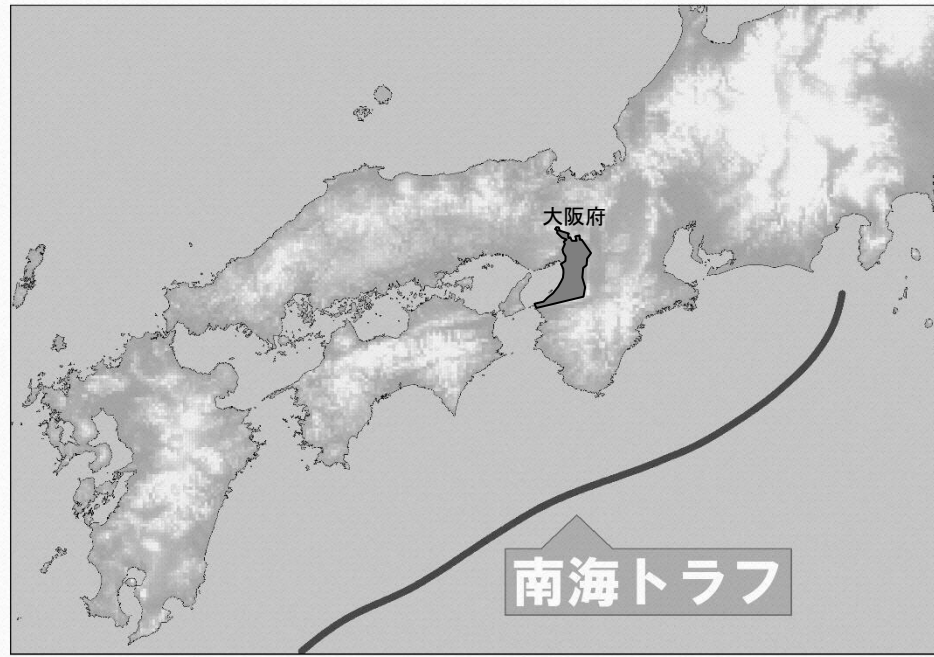
また、海溝型地震としては南海トラフ地震があり、紀伊半島の南の海底にある水深4,000m級の海溝（南海トラフ）から北側の四国や紀伊半島にかけた広い範囲が震源域となっています。

大阪府周辺の活断層



出典：活断層詳細デジタルマップ（平成14年(2002年)：東京大学出版会）

南海トラフ



出典：地震調査研究推進本部ホームページを基に作成

2. 国の長期評価

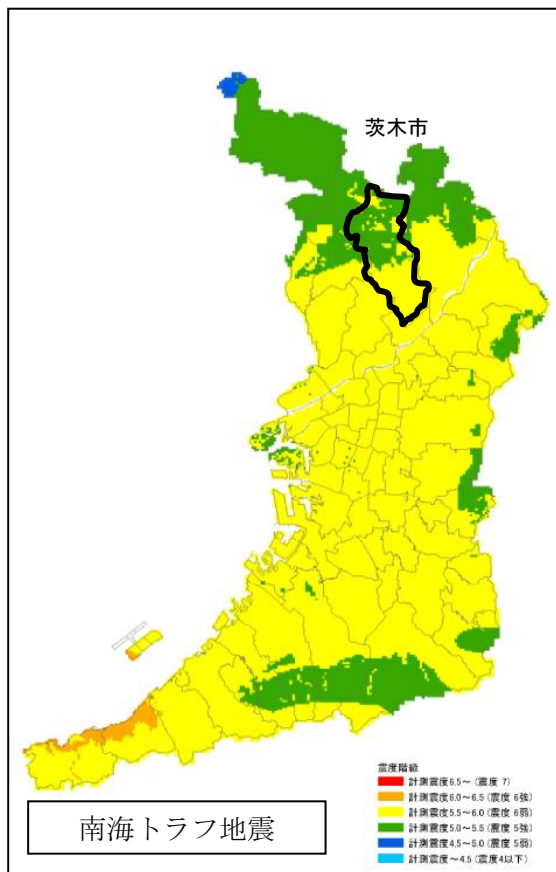
国の長期評価による南海トラフ地震（マグニチュード8～9クラス）は、今後30年以内に70%程度の確率で発生すると想定されています。また、市内直下を横断する有馬高槻断層帯の発生確率は0%～0.03%、全国的にも発生確率が高いグループに属する上町断層帯は2%～3%となっています。

国の地震に関する長期評価（地震調査研究推進本部、平成26年(2014年)1月1日時点）

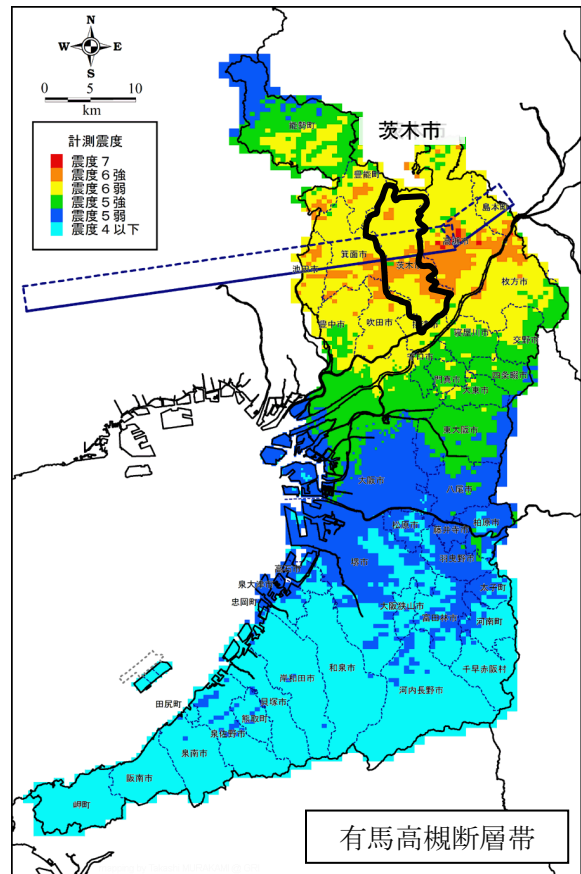
断層帯名	マグニチュード	地震発生確率 (今後30年以内)	平均活動周期	茨木市で想定される震度
南海トラフ地震	8～9クラス	70%程度	88.2年	5強～6弱
有馬高槻断層帯	7.5程度 (7.5±0.5)	ほぼ0%～0.03%	1,000年～2,000年程度	5強～6強
上町断層帯	7.5程度	2%～3%	8,000年程度	5強～6強
生駒断層帯	7.0～7.5程度	ほぼ0%～0.1%	3,000年～6,000年	5弱～6強
中央構造線断層帯 (金剛山地東縁～和泉山脈南縁)	6.9～7.7程度	ほぼ0%～14%	約2,000年～14,000年	4以下～5弱

※茨木市で想定される震度は、大阪府第2次地震被害想定調査（平成18年度(2006年)）の結果を基に記載

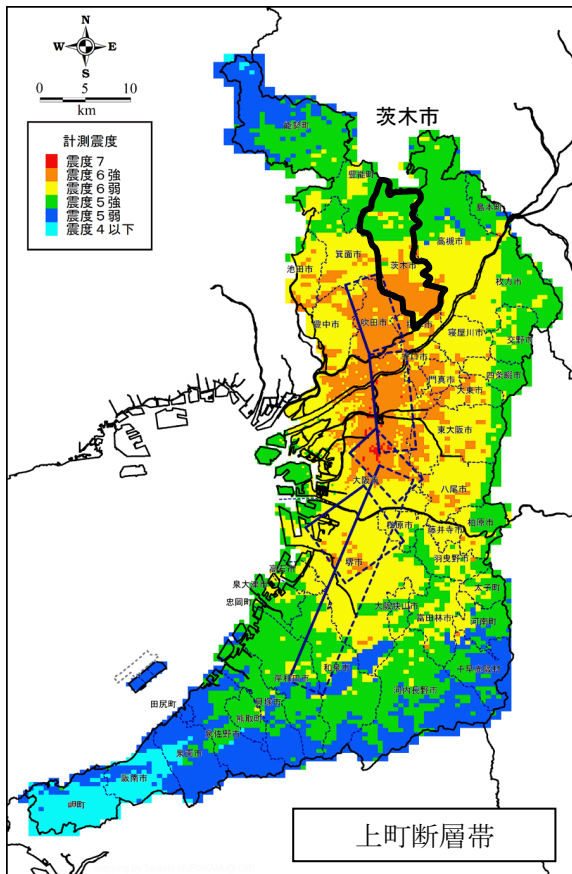
計測震度



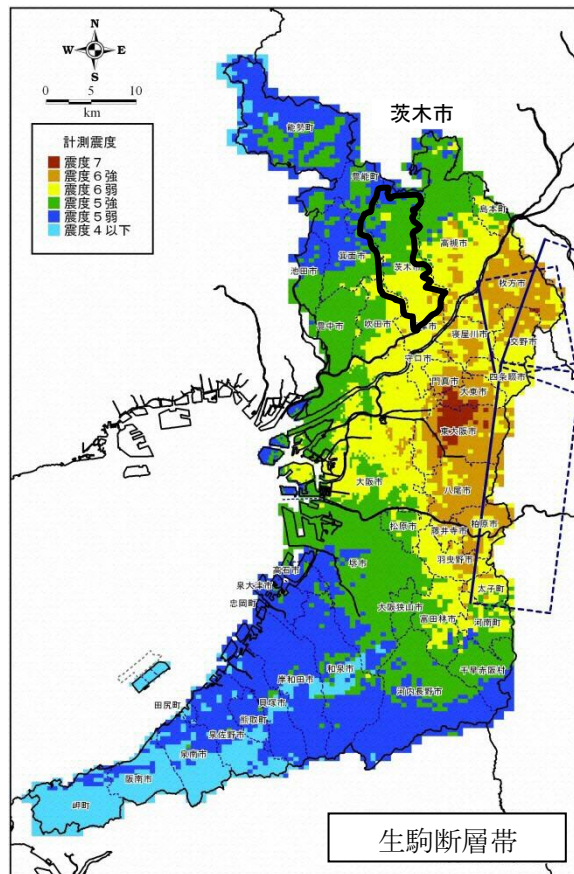
出典：大阪府HP 平成24年(2012年)8月に公表した南海トラフ巨大地震による震度分布を踏まえ、地盤条件を大阪府独自に作成したものに置き換えて検討したもの



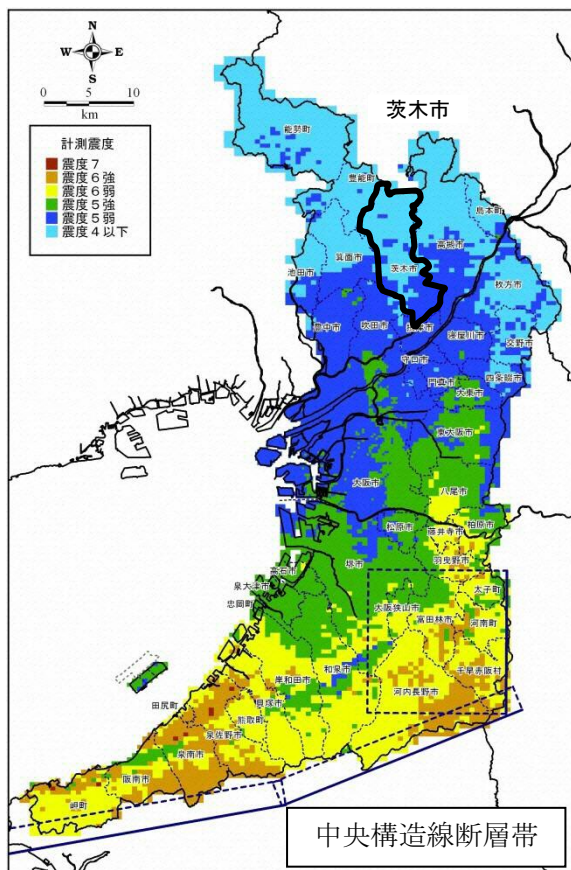
出典：平成18年度(2006年度)大阪府第2次地震被害想定調査



出典：平成 18 年度 (2006 年度)
大阪府第 2 次地震被害想定調査



出典：平成 18 年度 (2006 年度)
大阪府第 2 次地震被害想定調査



出典：平成 18 年度 (2006 年度)
大阪府第 2 次地震被害想定調査

3. 南海トラフ地震

南海トラフ地震は今後 30 年以内で 70%程度確率で発生し、規模はマグニチュード 8～9 クラス、震度 5 強～震度 6 弱と予測されており、大阪府の地震被害想定資料による本市の建物被害及び人的被害は、以下のとおり想定されています。

(1) 揺れによる建物被害想定

単位：棟

	全 壊			半 壊		
	木 造	非木造	計	木 造	非木造	計
茨木市	167	40	207	3,008	283	3,291

(2) 建物倒壊による人的被害想定

単位：人

	死 者		負 傷 者		重 傷 者	
	夏 12 時	冬 18 時	夏 12 時	冬 18 時	夏 12 時	冬 18 時
茨木市	9	11	429	459	46	42

出典：大阪府南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会 第4回参考資料2 大阪府域の被害想定について：平成 25 年(2013 年)10 月

4. 直下型地震

本市に影響を与える直下型地震の建物被害及び人的被害は、以下のとおり想定されています。

(1) 建物被害想定

単位：棟

	最大震度	全 壊			半 壊		
		木 造	非木造	計	木 造	非木造	計
有馬高槻断層帯	震度 7	9,739	593	10,332	9,819	1,678	11,497
上町断層帯 A	震度 7	8,828	581	9,409	8,365	1,563	9,928
上町断層帯 B	震度 6 弱	155	9	164	343	69	412
生駒断層帯	震度 6 強	5,595	279	5,874	6,559	998	7,557
中央構造線断層帯	震度 5 弱	5	0	5	10	3	13

(2) 建物被害による人的被害想定

単位：人

	最大震度	死 者			負 傷 者		
		早 朝	昼 間	夕 刻	早 朝	昼 間	夕 刻
有馬高槻断層帯	震度 7	168	116	118	5,074	3,394	3,573
上町断層帯 A	震度 7	228	130	149	3,732	2,662	2,709
上町断層帯 B	震度 6 弱	0	0	0	178	110	121
生駒断層帯	震度 6 強	82	52	57	3,704	2,435	2,596
中央構造線断層帯	震度 5 弱	0	0	0	5	3	3

※上町断層帯 A：府内北中部で強い揺れが想定されるケース

※上町断層帯 B：府内南部で強い揺れが想定されるケース

出典：大阪府地震被害想定調査（大阪府自然災害総合防災対策検討報告書）：平成 19 年(2007 年)3 月

6. 大阪府北部を震源とする地震における本市の被害

平成30年(2018年)6月18日午前7時58分、大阪府北部を震源とする地震(大阪北部地震)が発生しました。地震の規模はマグニチュード6.1で、本市及び近隣自治体(大阪市北区、高槻市、枚方市、箕面市)では震度6弱の揺れを観測しました。

本市では、死者1人、負傷者102人、住家について、全壊3棟、半壊95棟、一部損壊13,510棟の被害が発生しました(平成31年(2019年)3月31日現在)。住家被害については、市街地の中心の地区に被害が多く生じ、被害箇所については、外壁や屋根のほか、ブロック塀等の被害が多く見られました。

表 地区(小学校区)別住家被災状況

No.	地区名 (小学校区名)	住家被災数[棟]			合計
		全壊	半壊	一部損壊	
1	茨木	0	13	1,150	1,163
2	春日	0	3	850	853
3	春日丘	0	4	509	513
4	三島	0	3	612	615
5	中条	0	1	504	505
6	玉櫛	0	2	493	495
7	安威	0	1	326	327
8	玉島	0	2	277	279
9	福井	1	5	377	383
10	清溪	0	1	58	59
11	忍頂寺	0	0	60	60
12	大池	0	9	815	824
13	豊川	1	4	433	438
14	中津	0	6	551	557
15	東	0	4	416	420
16	水尾	0	5	583	588
17	郡山	0	0	25	25
18	太田	0	2	639	641
19	天王	0	5	590	595
20	葦原	1	4	388	393
21	郡	0	1	444	445
22	庄栄	0	12	446	458
23	沢池	0	4	494	498
24	畑田	0	0	250	250
25	山手台	0	0	185	185
26	耳原	0	0	376	376
27	穂積	0	0	373	373
28	白川	0	0	230	230
29	東奈良	0	3	288	291
30	西	0	1	455	456
31	西河原	0	0	251	251
32	彩都西	0	0	62	62
	計	3	95	13,510	13,608

出典：平成30年大阪府北部を震源とする地震等の記録及び災害対応の検証：
令和2年(2020年)3月

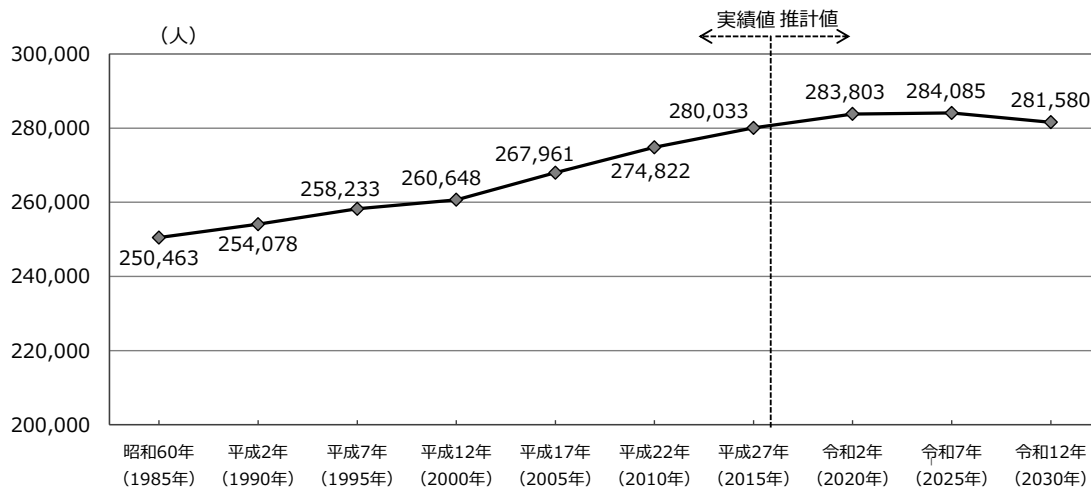
【2】住宅の耐震化の現状

1. 住宅を取りまく状況

本市の人口推移について、国立社会保障・人口問題研究所が公表する将来推計人口によると、推計の基準年となる平成27年(2015年)10月現在の本市の人口は280,033人で、令和2年(2020年)の人口は283,803人、令和7年(2025年)の人口は284,085人と推計されています。令和7年(2025年)から令和12年(2030年)の間に、人口減少に転じると予測されています。

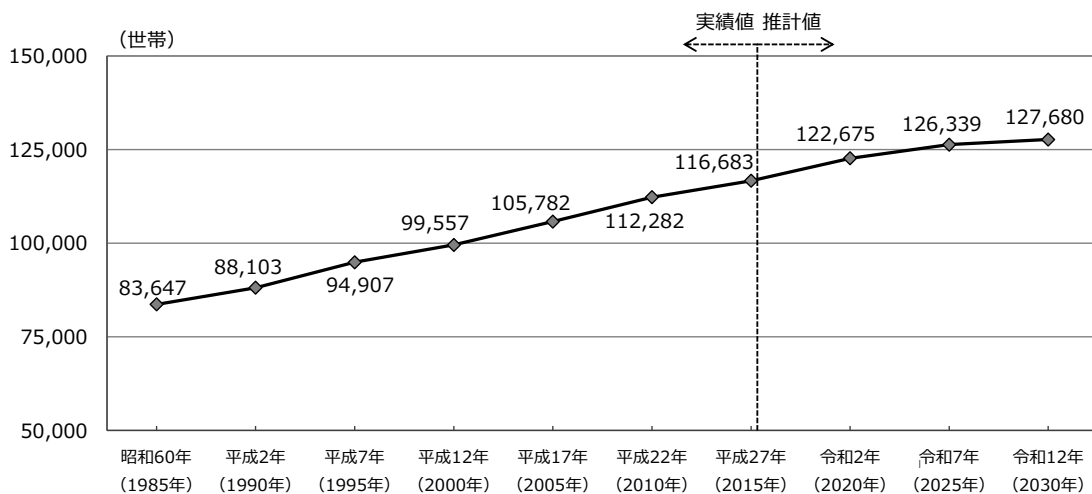
また、世帯数については微増傾向にあり、令和2年(2020年)には122,675世帯、令和7年(2025年)には126,339世帯になると推計されます。

人口の推移と将来推計



出典：実績値は国勢調査、推計値は茨木市資料

世帯数の推移と将来推計

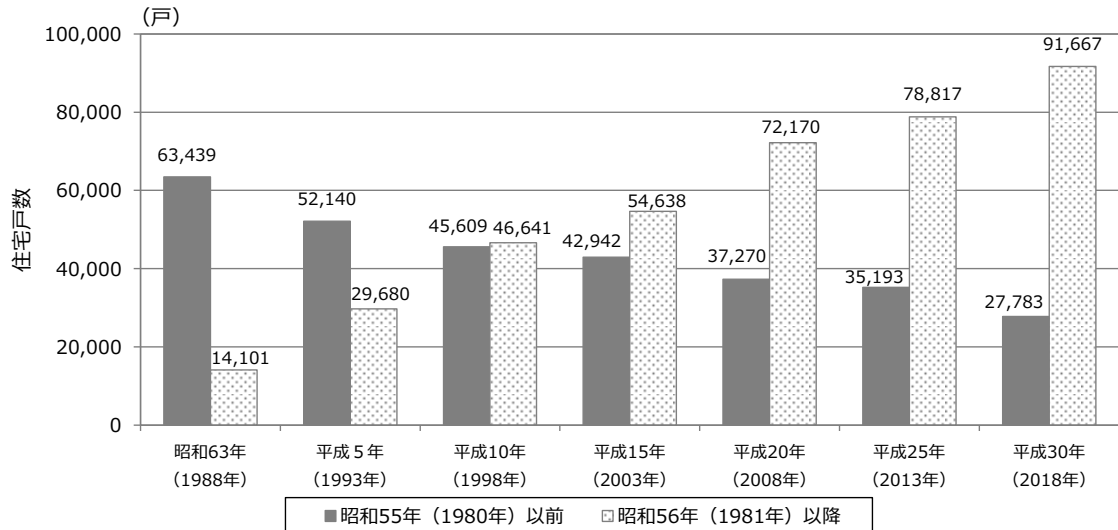


出典：実績値は国勢調査、推計値は茨木市資料及び国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口(平成30年(2018年)推計)」の大阪府の数値より推計

2. 住宅の耐震化の現状

住宅・土地統計調査によると、住宅数は、昭和 63 年(1988 年)から平成 30 年(2018 年)までの 30 年間に 41,910 戸の増加となっています。このうち、昭和 55 年(1980 年)以前の住宅数は 35,656 戸減少し、昭和 56 年(1981 年)以降の住宅数は 77,566 戸増加しています。

昭和 55 年(1980 年)以前及び昭和 56 年(1981 年)以降の住宅戸数の推移



出典：住宅・土地統計調査

住宅戸数の推移

(戸)

区分	昭和 63 年 (1988 年)	平成 5 年 (1993 年)	平成 10 年 (1998 年)	平成 15 年 (2003 年)	平成 20 年 (2008 年)	平成 25 年 (2013 年)	平成 30 年 (2018 年)
昭和 55 年(1980 年) 以前の住宅数	63,439	52,140	45,609	42,942	37,270	35,193	27,783
昭和 56 年(1981 年) 以降の住宅数	14,101	29,680	46,641	54,638	72,170	78,817	91,667
住宅数の合計	77,540	81,820	92,250	97,580	109,440	114,010	119,450

昭和 63 年(1988 年)から平成 30 年(2018 年)までの昭和 55 年(1980 年)以前の住宅数の増減	35,656 戸の減少
昭和 63 年(1988 年)から平成 30 年(2018 年)までの昭和 56 年(1981 年)以降の住宅数の増減	77,566 戸の増加
昭和 63 年(1988 年)から平成 30 年(2018 年)までの住宅数の増減	41,910 戸の増加

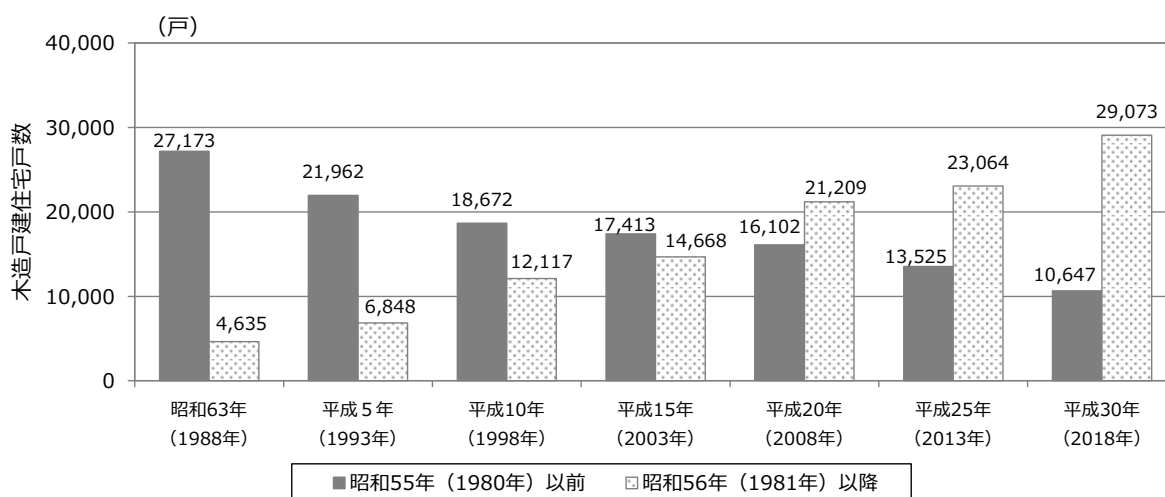
※不詳住宅戸数については、年代及び構造別の割合に応じて按分している

出典：住宅・土地統計調査

昭和63年(1988年)から平成30年(2018年)にかけて、昭和55年(1980年)以前の住宅戸数は木造戸建住宅で約61%減少していますが、共同住宅等では約53%の減少であり、木造戸建住宅よりも減少幅が小さい状況となっています。一方、昭和56年(1981年)以降は、木造戸建住宅戸数の増加と比較して、共同住宅等住宅戸数は大きく増加しています。

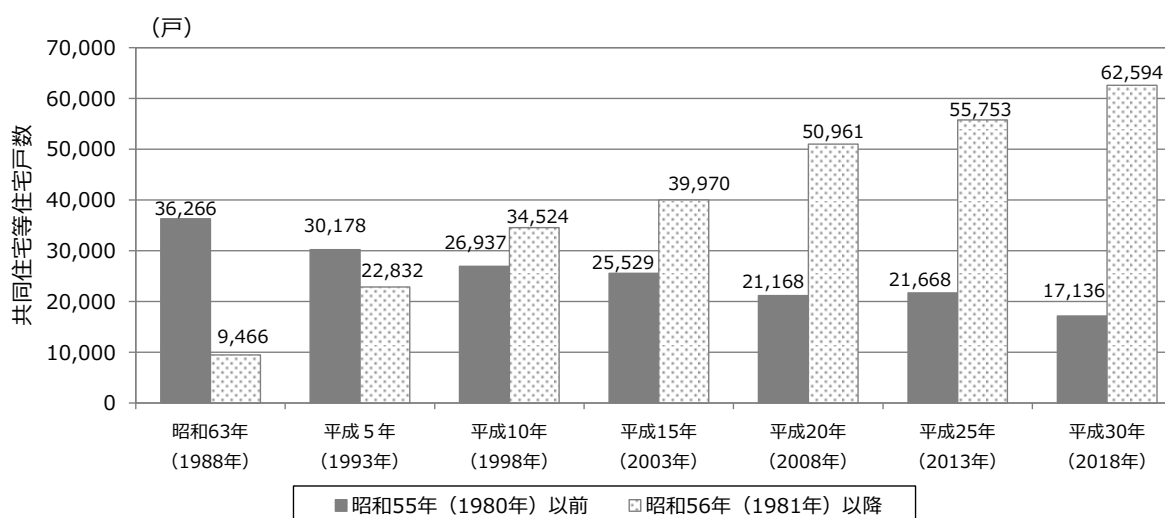
住宅戸数の推移としては、昭和55年(1980年)以前の住宅が減少し、昭和56年(1981年)以降の住宅が増加することによって耐震化率は上昇していますが、耐震性を満たさない共同住宅等のうち、分譲共同住宅の場合は合意形成や費用負担等の課題から耐震化が進みにくく、耐震化率の上昇の収束も考えられます。より一層の耐震化を図るためには、木造戸建住宅の耐震化のみならず、共同住宅等の耐震化に向けた総合的な支援が求められます。

昭和55年(1980年)以前及び昭和56年(1981年)以降の木造戸建住宅戸数の推移



出典：住宅・土地統計調査

昭和55年(1980年)以前及び昭和56年(1981年)以降の共同住宅等住宅戸数の推移



出典：住宅・土地統計調査

令和2年(2020年)における耐震化の状況について、大阪府の耐震化率推計シートを用いて、昭和63年(1988年)から平成30年(2018年)の住宅総数及び一般世帯数の推移、年別木造戸建住宅戸数、共同住宅等住宅戸数の推移から推計を行いました。

推計にあたっては、昭和55年(1980年)以前の耐震性を満たす住宅の割合は、大阪府の推計値を用いて算定し、昭和56年(1981年)以降の住宅については、耐震性を満たすものとししました。その結果、令和2年(2020年)住宅の耐震化率は92.7%と推計されます。

住宅の耐震化の現状 (令和2年(2020年)推計) (戸)

	住宅	建て方別内訳	
		木造戸建	共同住宅等
住宅総数	121,830	39,414	82,416
耐震性を満たす住宅	112,922	35,076	77,846
耐震性を満たさない住宅	8,908	4,338	4,570
耐震化率	92.7%	89.0%	94.5%

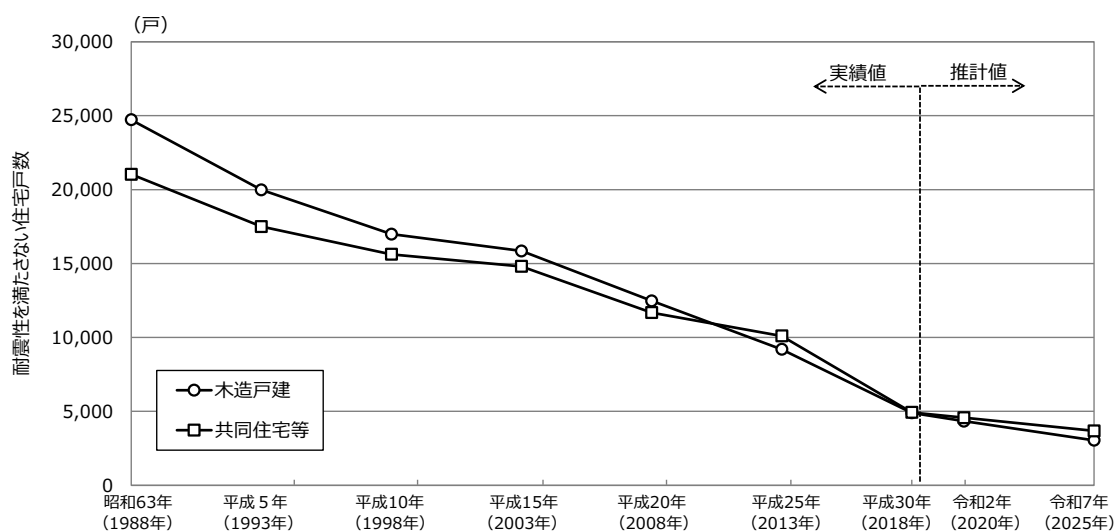
※木造戸建：住宅・土地統計調査において、住宅の構造が「木造」で、建て方が「一戸建」のもの

※共同住宅等：住宅・土地統計調査において、上記の「木造戸建」以外のもの

※推計値は大阪府住宅耐震化率推計シートより算出

下図は、耐震性を満たさない木造戸建住宅と共同住宅等の推移及び予測を示しています。この結果、木造戸建住宅は、昭和63年(1988年)から令和7年(2025年)にかけて約90%減少すると想定されます。一方で、共同住宅等は約80%減少すると想定され、減少幅は木造戸建住宅に比べて小さくなっています。

耐震性を満たさない木造戸建住宅と共同住宅等の戸数の推移

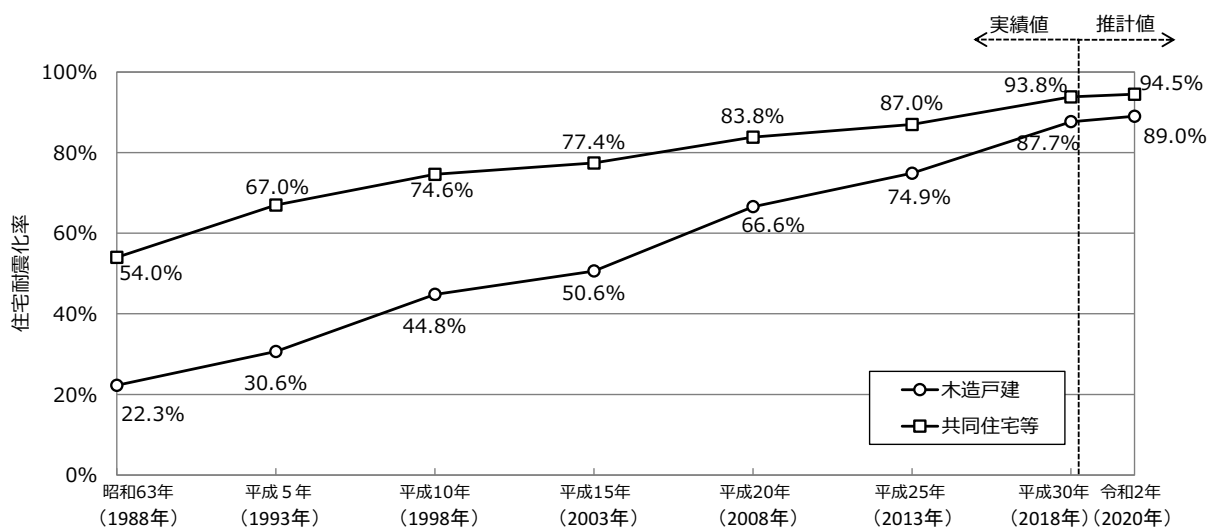


※推計値は大阪府住宅耐震化率推計シートより算出

木造戸建住宅の耐震化率の推移は、昭和 63 年(1988 年)から平成 30 年(2018 年)までの各 5 年間の傾向を見ると、時期によって増加幅に違いはあるものの、各 5 年間で約 6 ～ 16 ポイント増加しています。

一方、共同住宅等の耐震化率の推移は、木造戸建住宅と同様に年々上昇しているものの、各 5 年間で約 3 ～ 13 ポイントずつの増加となっており、木造戸建住宅の増加幅と比べると小さくなっています。

住宅の耐震化率の推移

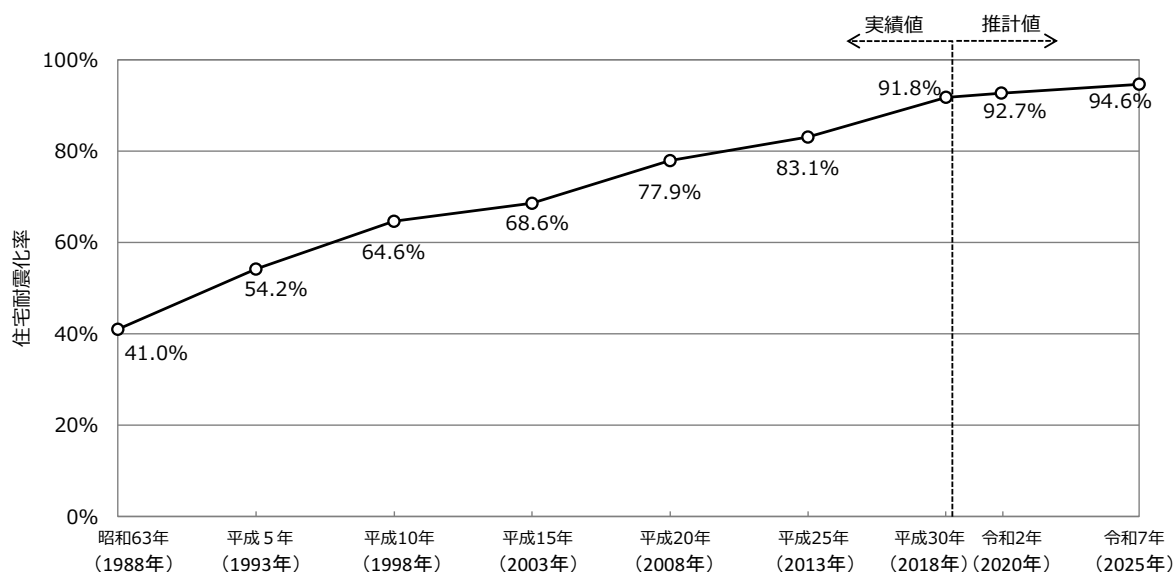


出典：住宅・土地統計調査

3. 住宅の耐震化率（将来推計値）

大阪府の耐震化率推計シートを用いて住宅の耐震化率を推計した結果、令和2年（2020年）の耐震化率は92.7%となり、目標であった95%を達成できませんでした。令和7年（2025年）の耐震化率は94.6%と推計され、目標となる水準に近づきますが、推計値どおりの耐震化を進めるためには、これまでの取り組みをさらに推進する必要があります。

耐震化率の推計



※推計値は大阪府住宅耐震化率推計シートより算出

将来（令和7年（2025年））の耐震化率の推計値

		木造戸建 (戸)	共同住宅等 (戸)	計 (戸)
総数		38,468	87,000	125,468
年代別内訳	～S55	9,233	14,006	23,239
	～S35	337	236	573
	S36～S45	3,075	2,410	5,485
	S46～S55	5,821	11,360	17,181
	S56以降	29,235	72,994	102,229
耐震性	耐震性を満たす住宅数	35,426	83,318	118,744
	耐震性を満たさない住宅数	3,042	3,682	6,724
	耐震化率 (%)	92.1%	95.8%	94.6%

※推計値は大阪府住宅耐震化率推計シートより算出

【3】建築物の耐震化の現状

1. 多数の者が利用する建築物等（耐震改修促進法第14条第1号等）

「多数の者が利用する建築物」とは、耐震改修促進法第14条第1号に定められている学校・病院・ホテル・事務所その他多数の人々が利用する用途で一定規模以上のものをいい、民間建築物と公共建築物があります。

多数の者が利用する建築物のうち、公共建築物を除く民間建築物と、階数3以上かつ延べ面積1,000㎡以上の分譲共同住宅を合わせて「多数の者が利用する建築物等」とすると、多数の者が利用する建築物等の令和2年(2020年)時点の耐震化率は84.0%になり、目標であった95%を達成できませんでした。

多数の者が利用する建築物等に該当する建築物の現状

建築物の機能	棟数	耐震性あり ()は昭和56年以降	耐震性不足	耐震化率
避難に配慮を要する者が利用する建築物等（学校、病院、診療所、保育所、老人ホーム、ホテル等）	172	155 (123)	17	90.1%
不特定多数の者が利用する建築物（物販店舗、飲食店、映画館等）	60	51 (47)	9	85.0%
特定多数の者が利用する建築物（共同住宅、事務所、工場等）	1,352	1,124 (1,015)	228	83.1%
合計	1,584	1,330 (1,185)	254	84.0%

※固定資産家屋データを基にした令和2年(2020年)1月時点棟数調査

※耐震性を満たす建築物の棟数は以下の1)、2)、3)の合計

- 1) 昭和57年(1982年)以降の棟数
- 2) 昭和56年(1981年)以前で、平成24年度(2012年度)及び令和2年度(2020年度)に実施したアンケート調査で耐震性ありと判定した棟数
- 3) 昭和56年(1981年)以前で耐震性が不明な棟数にアンケート調査結果の耐震化率(19.1%)を乗じた棟数

※耐震化率＝(耐震性を満たす建築物：昭和56年(1981年)以前の耐震性を満たす建築物＋昭和57年(1982年)以降の建築物)／建築物総数×100(%)

2. 危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物（耐震改修促進法第14条第2号）

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物とは、耐震改修促進法第14条第2号に定められている火薬類、石油類等の危険物で一定数量以上のものの処理場又は貯蔵場の用途に供する建築物をいいます。

令和2年(2020年)1月時点における危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物は43棟で、耐震性ありが29棟、耐震性不足が14棟となっています。

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の現状

	棟数	割合
総数	43	—
昭和57年(1982年)以降(A)	20	46.5%
昭和56年(1981年)以前	23	53.5%
耐震性あり(B)	9	20.9%
耐震性不足	14	32.6%
耐震性を満たす建築物(A+B)	29	67.4%

※市消防本部資料を基にした令和2年(2020年)1月時点棟数調査

3. 要緊急安全確認大規模建築物（耐震改修促進法附則第3条）

（1）要緊急安全確認大規模建築物について

平成25年(2013年)11月の耐震改修促進法の改正により、同法附則第3条において、現行の建築基準法の耐震関係規定に適合しない建築物（以下、「既存耐震不適格建築物」という。）で、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を要する者が利用する建築物等で大規模なもの（以下、「要緊急安全確認大規模建築物」という。）については、平成27年(2015年)12月31日までに耐震診断を行い、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられました。

また、平成31年(2019年)1月に同法に基づく国の基本方針が改正され、要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の目標について、令和7年(2025年)を目途に耐震性が不足するものをおおむね解消することとされています。

要緊急安全確認大規模建築物の要件（昭和56年(1981年)5月31日以前に着工したものに限る。）

用途	規模
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ3,000㎡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5,000㎡以上
病院、診療所	
劇場、観覧場、映画館、演芸場	
集会場、公会堂	
展示場	
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	
ホテル、旅館	階数2以上かつ5,000㎡以上
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	
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,500㎡以上
幼稚園、保育所	
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場	
公衆浴場	
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	
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	
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	

一定量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	階数1以上かつ5,000㎡以上 (敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)
------------------------------	--

(2) 耐震診断結果

本市では、要緊急安全確認大規模建築物についての耐震診断の結果を、平成29年(2017年)3月29日に公表しました。令和2年(2020年)4月時点における要緊急安全確認大規模建築物は50棟で、耐震性ありが40棟、耐震性不足が9棟、未報告が1棟となっています。

要緊急安全確認大規模建築物の総数に対する耐震性のある建築物の割合(進捗率)は80.0%となっています。

要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断結果の状況

(下表は 平成29年(2017年)3月29日時点※ ▶ 令和2年(2020年)8月6日時点の棟数)

	耐震性あり	耐震性不足	未報告	合計
公共建築物	40 ▶ 40	1 ▶ 1	0 ▶ 0	41 ▶ 41
民間建築物	0 ▶ 0	6 ▶ 8	3 ▶ 1	9 ▶ 9
合計	40 ▶ 40	7 ▶ 9	3 ▶ 1	50 ▶ 50

※耐震診断結果の当初公表時点

要緊急安全確認大規模建築物(民間建築物)の用途別の耐震診断結果の状況

(下表は 平成29年(2017年)3月29日時点※ ▶ 令和2年(2020年)8月6日時点の棟数)

建築物の用途	棟数	耐震診断結果		
		耐震性あり	耐震性不足	未診断・不明
幼稚園	1 ▶ 1	0 ▶ 0	1 ▶ 1	—
病院	5 ▶ 5	0 ▶ 0	2 ▶ 4	3 ▶ 1
物販店舗	2 ▶ 2	0 ▶ 0	2 ▶ 2	0 ▶ 0
一定量以上の危険物貯蔵場等	1 ▶ 1	0 ▶ 0	1 ▶ 1	—
総計	9 ▶ 9	0 ▶ 0	6 ▶ 8	3 ▶ 1

※耐震診断結果の当初公表時点

【4】要安全確認計画記載建築物（建物及びブロック塀等）の耐震化の現状

1. 要安全確認計画記載建築物（建物及びブロック塀等）

平成25年(2013年)11月の耐震改修促進法の改正により、緊急輸送道路等の避難路沿道の建築物で、地震によって倒壊した場合に通行を妨げ、相当多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのあるもの（以下、「要安全確認計画記載建築物」という。）について、耐震診断を行い、その結果を所管行政庁へ報告することを義務付けできることとなりました。

また、大阪府北部を震源とする地震の被害等を踏まえ、平成31年(2019年)1月に同法に基づく政令及び省令が改正され、補強コンクリートブロック造又は組積造の塀（以下、「ブロック塀等」という。）が倒壊した場合に通行障害が生じることを防ぐため、建物に附属する一定の高さ及び長さを有するブロック塀等が耐震診断の義務化対象に追加されました。本市では、平成26年(2014年)3月の計画改定により、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として、耐震診断義務化対象路線を指定しました。

平成31年(2019年)1月に同法に基づく国の基本方針が改正され、要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標について、要緊急安全確認大規模建築物と同様に令和7年(2025年)を目途に耐震性が不足するものをおおむね解消することとされています。

2. 耐震診断義務化対象路線の指定

耐震診断義務化対象路線の路線選定にあたっては、茨木市地域防災計画（平成24年度修正）において定める大阪府北部広域防災拠点（万博公園）から、災害対策本部を置く市役所本庁舎及び救命・救急活動拠点となる本市消防本部・分署、並びに災害用物資輸送拠点となる市民体育館等を結ぶルートをも2以上確保できる路線を指定することを基本的な考え方としています。

また、大阪府は、国道171号（高槻市境～畑田交差点）、大阪高槻京都線（畑田交差点～下穂積一丁目交差点）、大阪中央環状線（中央環状線茨木市域全域）を耐震診断義務化対象路線として指定しています（耐震診断義務化対象路線図参照）。

市が指定する耐震診断義務化対象路線（大阪府北部広域防災拠点から府の指定路線を經由して各施設を結ぶ路線）

番号	施設名	路線名
A	市役所本庁舎	南千里茨木停車場線、松下町西穂積線、元町上穂積四丁目線、大手町新庄線、駅前一丁目学園南線、市役所前線
B	大阪府北部広域防災拠点	—
C	市民体育館	南千里茨木停車場線、新庄町松ヶ本線
D	東雲運動広場	南千里茨木停車場線、新庄町松ヶ本線、大手町新庄線、駅前一丁目学園南線、鳥飼八丁目富田線、新堂2号線等
E	福井市民体育館	南千里茨木停車場線、国道171号、余野茨木線、

		西福井 26 号線
F	南 市 民 体 育 館	南千里茨木停車場線、沢良宜東千里丘停車場線、島 39 号線等
G	西 河 原 公 園	南千里茨木停車場線、東太田一丁目花園二丁目線

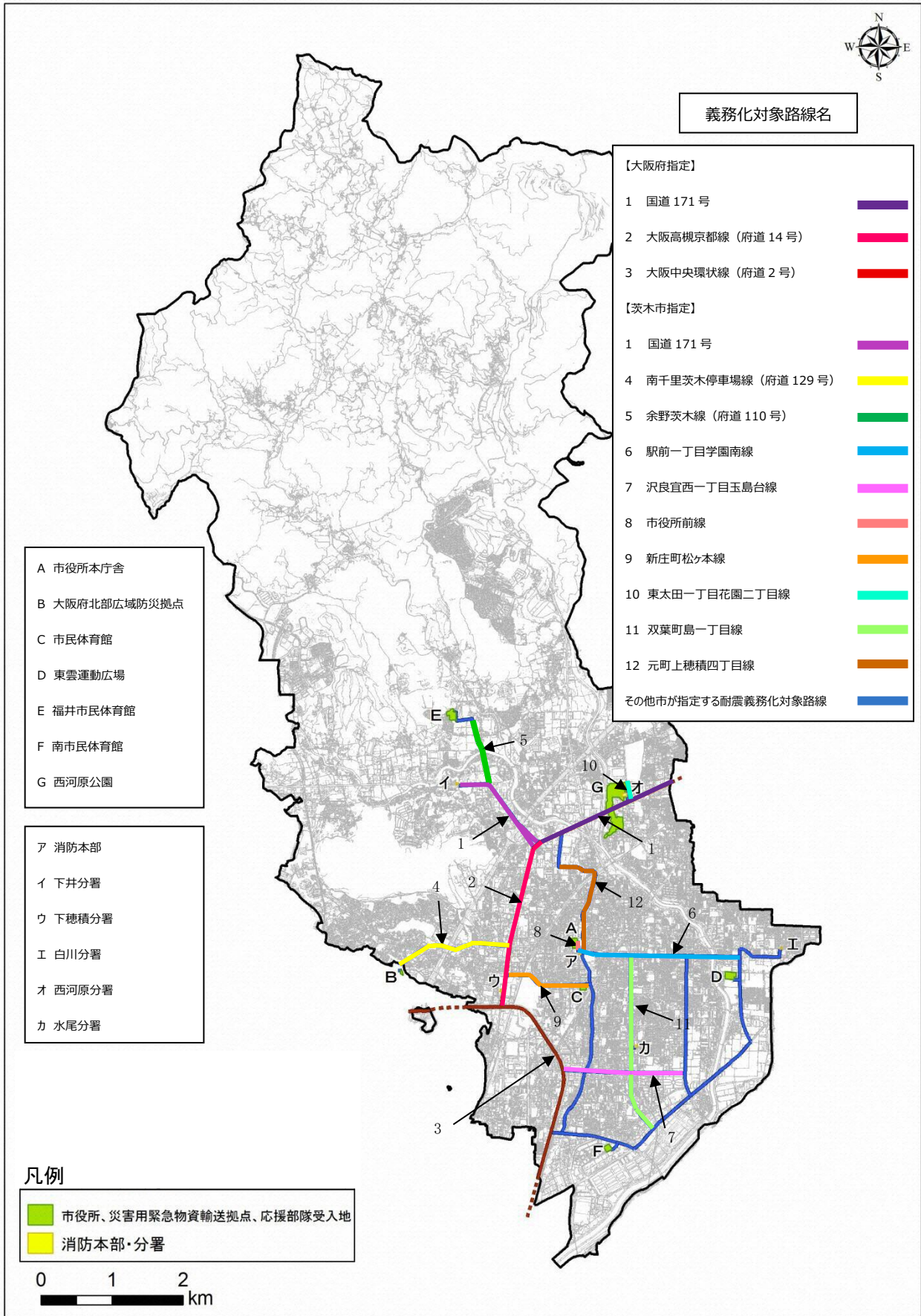
市が指定する耐震診断義務化対象路線（上表の路線から本市消防各分署を結ぶ路線）

番号	施 設 名	路 線 名
ア	消 防 本 部	—
イ	下 井 分 署	国道 171 号
ウ	下 穂 積 分 署	—
エ	白 川 分 署	鳥飼八丁富田線、枚方茨木線、白川一丁目白川三丁目線
オ	西 河 原 分 署	—
カ	水 尾 分 署	双葉町島一丁目線、水尾 32 号線等

府が指定する耐震診断義務化対象路線

番号	路 線 名	市 域 の 区 間
1	国 道 1 7 1 号	東太田一丁目 ～ 畑 田 町
2	大 阪 高 槻 京 都 線	畑 田 町 ～ 下穂積一丁目
3	大 阪 中 央 環 状 線	下穂積二丁目 ～ 横江二丁目

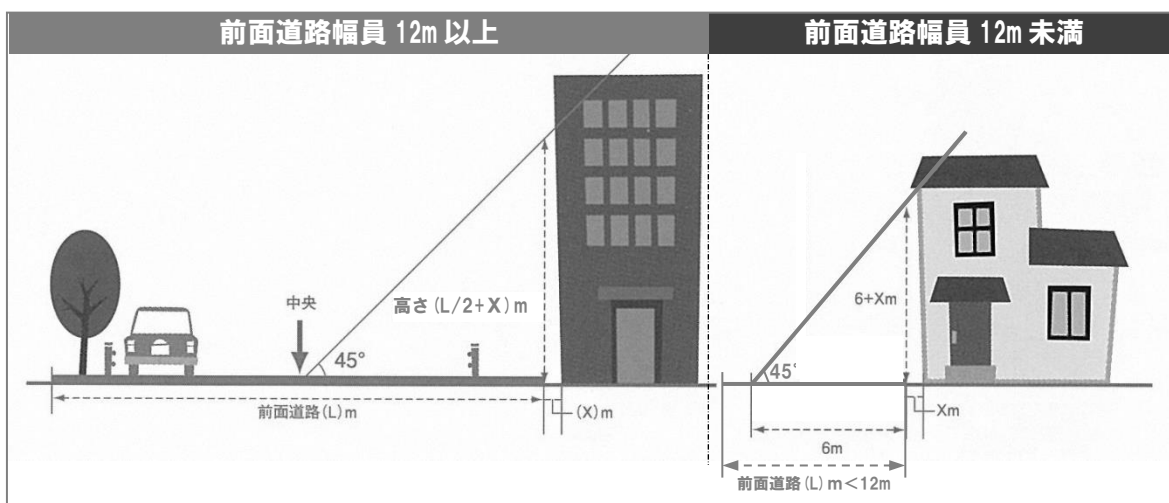
耐震診断義務化対象路線図



3. 対象建築物

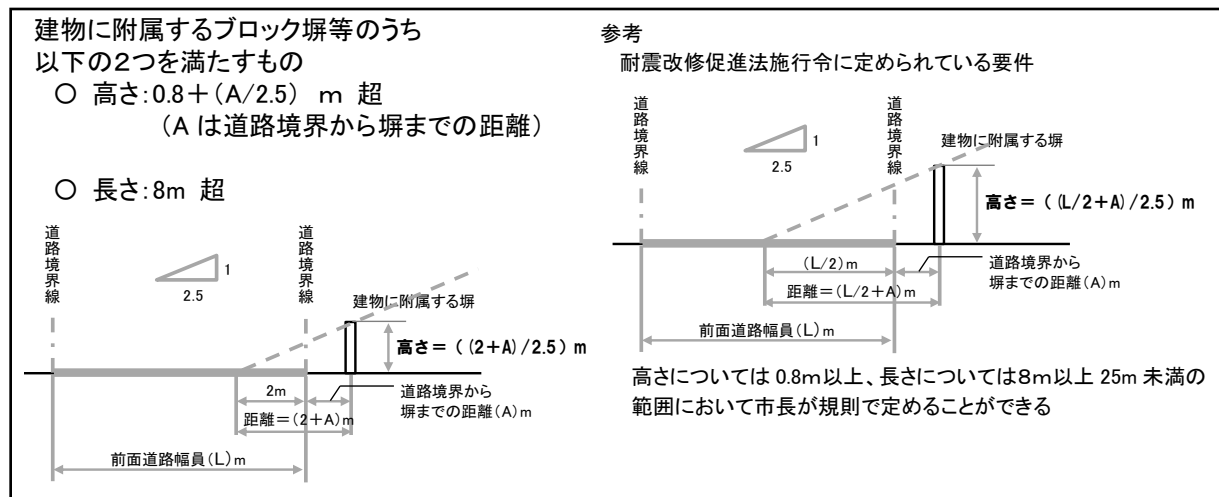
耐震診断の義務化対象となる建築物については、市が指定する耐震診断義務化対象路線の沿道にある昭和56年(1981年)5月31日以前に着工した建築物及びブロック塀等で、同法施行令第4条第1号及び第2号で定める倒壊時に道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難にする可能性があるものが対象になります(下図参照)。

対象となる建築物の考え方(同法施行令第4条第1号)



※大阪府下統一の基準

対象となるブロック塀等の考え方(同法施行令第4条第2号)



4. 耐震診断結果の報告期限

耐震診断結果の報告期限は、同法施行令第4条第1号(建物)で定めるものは、平成28年(2016年)12月31日でした。また、同法施行令第4条第2号(ブロック塀等)で定めるものは、令和4年(2022年)9月30日としています。

5. 耐震診断の結果

本市では、報告期限が平成28年(2016年)12月31日であった要安全確認計画記載建築物(建物)について、耐震診断の結果を平成30年(2018年)3月28日に公表しました。

令和2年(2020年)4月時点の要安全確認計画記載建築物(建物)は25棟で、耐震性ありが7棟、耐震性不足が15棟、未報告が3棟となっています。

要安全確認計画記載建築物(建物)の総数に対する耐震性のある建物の割合(進捗率)は28.0%になっており、耐震性が不足するものが多い状況にあります。

要安全確認計画記載建築物(建物)の耐震診断結果の状況(報告期限が平成28年(2016年)12月31日のもの)

(下表は 平成30年(2018年)3月28日時点※ ▶ 令和2年(2020年)8月6日時点の棟数)

耐震性あり	耐震性不足	未報告	合計
6 ▶ 7	14 ▶ 15	6 ▶ 3	26 ▶ 25

※耐震診断結果の当初公表時点

【5】市有建築物の耐震化の現状

本市では、市有建築物の耐震化の目標等を定め、計画的かつ効率的に耐震化を推進しています。

1. 対象とする市有建築物

昭和56年(1981年)以前の旧耐震基準に基づき建築された2階かつ200㎡以上等の建築物のうち、現行の耐震基準と同等の耐震性能を有しない建築物を対象とし、建築用途等により以下のとおりに分類されます。

- (1) 災害応急対策上必要な建築物
- (2) 避難確保上、特に配慮を要する者が利用する建築物
- (3) 災害時に必要な施設、不特定多数の方が使用する施設、その他耐震改修が必要な建築物

2. 耐震化の目標

- (1) 計画期間：平成27年度(2015年度)～令和2年度(2020年)までの6年間
- (2) 耐震化率：市有建築物全体 95%
「災害応急対策上必要な建築物」 100%
「避難確保上、特に配慮を要する者が利用する建築物」 100%
「災害時に必要な施設、不特定多数の方が使用する施設、その他耐震改修が必要な建築物」 95%

3. 耐震化の現状

令和2年(2020年)4月時点における市有建築物全体の耐震化率は97.7%であり、目標値である95%を達成しています。耐震性を有しない建築物についても引き続き対策を検討していきます。

2章 耐震化の目標

【1】目標設定について

本市では、平成27年(2015年)の計画改定により、住宅及び建築物についての耐震化の目標を設定し、耐震化率の上昇に向けて取り組みを進めてきました。その結果、耐震化率は徐々に上昇しているものの、市有建築物以外の耐震化率については令和2年度(2020年度)の目標を達成していません。大規模地震はいつどこで発生するかわからない状況であり、地震による被害を軽減するためには住宅及び建築物の耐震化の推進が重要な課題であることから、引き続き耐震化の目標を設定し、新築や建替え、耐震改修、除却などの様々な手法により耐震化の促進をめざします。

目標設定にあたっては、大阪府計画との整合を図ることとし、住宅の耐震化率の目標については5年間スライドさせて設定します。また、建築物の耐震化率の目標に関して、多数の者が利用する建築物等については各所管省庁が公表する用途ごとに目標や耐震化率を把握することとし、特に耐震化の重要性が高く、耐震診断が義務付けられている要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物に重点化して目標を設定します。

本計画で設定する住宅及び建築物の耐震化率の目標は次のとおりです。

①住宅

令和7年度(2025年度)までに95%

②要緊急安全確認大規模建築物

令和7年度(2025年度)を目途に耐震性の不足するものをおおむね解消

③要安全確認計画記載建築物

令和7年度(2025年度)を目途に耐震性の不足するものをおおむね解消

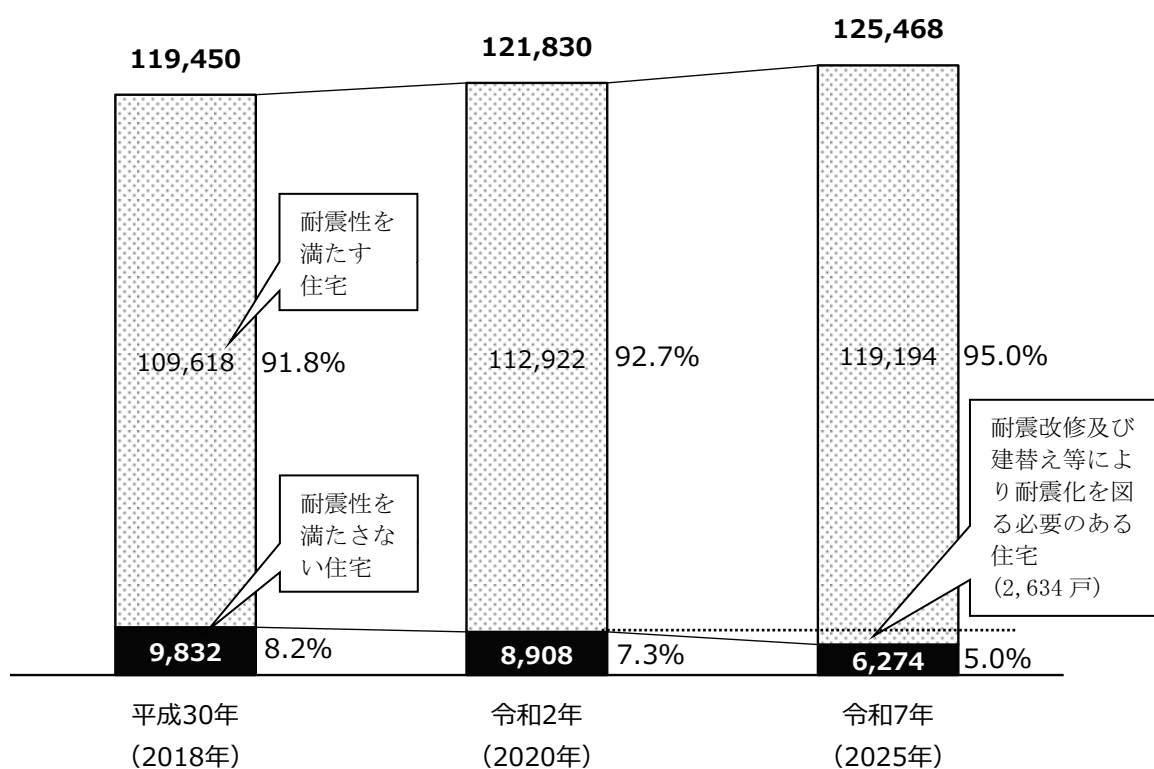
【2】住宅の耐震化の目標設定

住宅の耐震化率について、令和2年度(2020年度)の92.7%に対し、令和7年度(2025年度)に95%とすることを目標とします。

住宅の耐震化率がこれまでと同様のペースで進んだ場合、令和7年度(2025年度)の住宅の耐震化率は94.6%まで上昇しますが、耐震化率の目標である95%を下回る見込みです。耐震化率の目標値である95%を達成するためには、2,634戸の住宅の耐震化が必要です。

住宅の耐震化率の目標

(戸)



【3】要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の目標設定

要緊急安全確認大規模建築物に占める耐震性のある建築物の割合（以下「進捗率」という。）は令和2年度(2020年度)の80.0%に対し、令和7年度(2025年度)を目途に耐震性の不足するものをおおむね解消することを目標とします。

要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断結果の状況（再掲）

（下表は 平成29年(2017年)3月29日時点※ ▶ 令和2年(2020年)4月1日時点の棟数）

	耐震性あり	耐震性不足	未報告	合計
公共建築物	40 ▶ 40	1 ▶ 1	0 ▶ 0	41 ▶ 41
民間建築物	0 ▶ 0	6 ▶ 8	3 ▶ 1	9 ▶ 9
合計	40 ▶ 40	7 ▶ 9	3 ▶ 1	50 ▶ 50

※耐震診断結果の当初公表時点

【4】要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標設定

要安全確認計画記載建築物の進捗率は令和2年度(2020年度)の28.0%に対し、令和7年度(2025年度)を目途に耐震性の不足するものをおおむね解消することを目標とします。

要安全確認計画記載建築物（建物）の耐震診断結果の状況（報告期限が平成28年(2016年)12月31日のもの）（再掲）

（下表は 平成30年(2018年)3月28日時点※ ▶ 令和2年(2020年)4月1日時点の棟数）

耐震性あり	耐震性不足	未報告	合計
6 ▶ 7	14 ▶ 15	6 ▶ 3	26 ▶ 25

※耐震診断結果の当初公表時点

【5】市有建築物の耐震化の目標設定

令和2年(2020年)4月時点における市有建築物の耐震化率は97.7%であり、目標値である95%を達成しました。耐震性を有しない建築物についても引き続き対策を検討していきます。

また、今後は、構造体に加え、地震時の脱落等により、事故や施設運営への影響が出る可能性がある天井等の「非構造部材」についても耐震化を推進し、建築物の安全性向上に努めます。

3章 耐震化を促進するための施策に関する事項

【1】 施策の取組方針

1. 施策の基本的な考え方

2章で設定した耐震化率の目標達成に向けた耐震化の促進にあたっては、建築物の所有者が防災対策を自らの問題であることを意識して取り組むことが重要となります。そこで、所有者の取り組みを支援する観点から、引き続き、以下のとおり耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減の制度構築など必要な施策に取り組めます。

- (1) 住宅・建築物改修費用負担軽減のための施策
- (2) 住宅・建築物に対する耐震化の支援や助言等
- (3) 所有者にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備
- (4) 関係団体等との連携による積極的な耐震化の促進

2. 役割分担

住宅・建築物の所有者による耐震化への取り組みを支援する施策を講じるとともに、次のとおり住宅・建築物の所有者、市、建築関係団体等の役割分担に基づき、互いが連携して耐震化を促進します。

- (1) 住宅・建築物の所有者等の役割
 - ・自らが所有する建築物の地震に対する安全性を確保すること
 - ・所有者が多数の建物利用者の人命を預かる立場を自覚すること
 - ・所有者等が責任感を持って建築物の耐震診断及び耐震改修を行うこと
- (2) 市の役割
 - ・建築物に関する効果的な耐震改修の工法等の情報を市民に発信し、耐震化を支援すること
 - ・建物所有者が行う耐震診断及び耐震改修等の耐震化事業に対し、費用負担の軽減支援の拡充を図ること
 - ・耐震化に関する知識の普及啓発を行うこと
 - ・所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境づくりに努めること
- (3) 建築関係団体等の役割

- ・関係機関（大阪建築物震災対策推進協議会、（一財）大阪建築防災センター等）との連携のもと、正確な耐震診断、確実な耐震改修工事に努めること
- ・公正で誠実な相談体制、偽りのない情報提供を行うこと

【2】耐震化を促進する支援策の概要

1. 耐震診断補助等の概要

建築物の耐震化の促進にあたり、建築物の所有者による費用負担を軽減するため、本市では国の交付金制度や大阪府の補助制度を活用しながら建築物の耐震化に係る補助制度による支援を行っています。

阪神・淡路大震災による被害を受けて、平成9年(1997年)に一定の要件を満たす住宅・建築物を対象とした耐震診断の補助制度を導入し、その後、平成19年(2007年)からは木造住宅を対象とした耐震改修の補助制度、平成28年(2016年)からは共同住宅を対象とした耐震改修の補助制度を導入しています。あわせて、平成26年(2014年)4月から平成29年(2017年)3月までは、耐震診断が義務付けられた建築物を対象とした耐震診断の補助制度を実施していました。

平成30年(2018年)7月には、大阪府北部を震源とする地震による被害を受けて、木造住宅の耐震診断及び耐震改修について補助対象となる住宅の建築時期を拡充するとともに、旧耐震基準による木造住宅について除却工事の補助制度を追加しました。また、令和元年(2019年)4月には木造住宅の耐震診断の補助金額について4万5千円から5万円に増額し、耐震改修設計費用について補助の対象としています。なお、更なる耐震化を促進する観点から、令和3年(2021年)4月からは木造住宅の耐震改修の補助金額について、40万円から70万円に増額（一定の所得要件を満たす場合は60万円から90万円に増額）しました。

令和3年(2021年)4月現在における本市における補助制度の概要は次のとおりです。

耐震診断補助

建物用途	補助割合	限度額
木造住宅	耐震診断費用の 10/11	50,000 円/戸
共同住宅、長屋等 (木造住宅を除く)	定額(戸数分)	25,000 円/戸
	耐震診断費用の 50%	1,250,000 円/棟 (大阪府による間接補助を含む)
特定既存耐震不適格建築物 (耐震改修促進法第 14 条各号に該当する建築物(要安全確認計画記載建築物を除く))		

耐震改修設計 (耐震改修工事を行う場合に限る)

建物用途	補助割合	限度額
木造住宅	耐震設計費用の 70%	100,000 円/棟

耐震改修補助

建物用途	限度額	
木造住宅	700,000 円/棟 (定額) (一定所得以下の世帯は 900,000 円/棟)	
賃貸共同住宅	①②のいずれか少ない額	上限 10,000,000 円/棟
分譲共同住宅	①50,200 円/㎡ ※ ②工事費用の 1/3	上限 25,000,000 円/棟 (大阪府による間接補助を含む)
要安全確認計画記載建築物 に該当する共同住宅	①②のいずれか少ない額 ①50,200 円/㎡ ※ ②工事費用の 11/30	上限 50,000,000 円/棟

※耐震診断の結果、 I_s (構造耐震指標) の値が 0.3 未満相当である場合の限度額は 55,200 円/㎡

除却補助

建物用途	限度額
木造住宅	400,000 円/棟 (定額) (一定所得以下の世帯は 600,000 円/棟)

※補助対象となる建築物は、平成 12 年(2000 年) 5 月 31 日以前 (非木造及び除却は昭和 56 年(1981 年) 5 月 31 日以前) に建築確認を受けて着工したもの

※補助金額等は、今後の国や大阪府の動向により変更する場合がある

※補助金の交付にあたっては、各補助制度に応じて条件を定めている

このほか、補助制度の実施による支援とあわせて、耐震診断等の補助金の交付にあたり、耐震診断等の実施に係る費用(業者に支払う立替費用)の軽減につなげ、費用面から耐震診断等を行いやすい環境を構築する観点から、令和元年(2019 年)に補助金の申請

を行う建築物の所有者に代わって、耐震診断等を実施した業者が受け取ることができる代理受領制度を新たに導入しています。

2. 住宅・建築物の耐震化の促進

(1) 木造戸建住宅

① 社会的機運の醸成

所有者自身が耐震化に対する理解を深め、自らの問題として捉えることにつながる普及啓発を推進する必要があるため、戸別訪問やダイレクトメール送付による働きかけを効果的に実施します。

② リフォーム等の機会を捉えた耐震化

耐震改修を実施した所有者の多くは、同時にリフォームを行っている傾向があります。リフォーム事業者との連携によるリフォーム及び耐震化の相談会を実施し、耐震化の取り組みを推進します。

また、空家施策と連携し、管理不全の空家の解消の一環として、必要に応じて空家所有者に対して除却の働きかけを行い、費用負担の軽減につながる除却補助の情報提供を行います。

③ 負担軽減の支援

経済的な理由等により建物全体の耐震改修が困難な場合、耐震改修後の上部構造評点が0.7以上1.0未満となる改修や一部屋だけを耐震化する「耐震シェルター」の設置等の手段があることを周知し、それらは生命を守る可能性を高めるための緊急的な措置であるという正しい知識も合わせて周知します。

また、耐震化に係る補助制度以外に、融資や税制などの既存制度に関する情報を関係部局や関係団体等と連携して周知します。

④ 経済的な耐震改修工法・手法の普及

所有者の費用負担の軽減につながるよう、経済設計やコストの低減を図ることができる耐震改修工法について、事業者向けの講習会で周知します。合わせて、耐震改修を検討する住宅・建築物所有者にとって有効な改修事例等について、ホームページ等による情報提供を行います。

⑤ 平成12年(2000年)以前に建築された木造住宅の耐震化の普及啓発

阪神・淡路大震災では昭和56年(1981年)以降に建築された木造住宅の一部においても倒壊等の被害が発生しています。平成12年(2000年)の建築基準法の改正によ

り、接合部の仕様や耐力壁の配置に関する規定等が明確化されましたが、それ以前の木造住宅については、現行の耐震基準に適合していないものもあります。

そのため、平成12年(2000年)以前に建築された木造住宅について、所有者自らが耐震性を判断できる手法として国が策定した「新耐震木造住宅検証法」についての普及啓発をはじめ、耐震化補助制度等について、市広報誌やホームページ等による情報提供を行い、耐震化の機運を高めます。

(2) 共同住宅等

分譲共同住宅の所有者が耐震化の重要性を理解し、取り組みを進めていくことにつながるため、戸別訪問やダイレクトメール送付等による普及啓発を大阪府と連携して実施します。

また、分譲マンションの耐震化の実績があり、耐震診断の検討段階から耐震改修に至るまで継続的に支援することが可能な「分譲マンション耐震化サポート事業者情報提供制度」の登録事業者の情報提供を行います。

(3) 多数の者が利用する建築物

多数の者が利用する建築物は被害が生じた際に利用者や周辺へ与える影響が大きいことから、所有者が耐震化の重要性を理解し、取り組みを進められるようにすることが大切です。そのためダイレクトメール送付による普及啓発を引き続き実施します。また、耐震化に関する情報だけでなく、補助制度等による所有者の負担軽減につながる情報を周知します。

(4) 各種認定制度による耐震化促進

耐震改修促進法等に基づく各種認定制度を活用し、分譲共同住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化を促進します。

同法等に基づく各種認定制度

	制度	内容
同法第17条	耐震改修計画の認定 (認定基準の緩和・容積率・建ぺい率の特例)	耐震改修の計画が増築を伴うもので、容積率又は建ぺい率が規定に適合しないことがやむを得ないと認められ、所管行政庁が耐震改修の計画を認定した場合は、容積率・建ぺい率関係規定は適用されない。
同法第22条	建築物の地震に対する安全性に係る認定	所管行政庁は、申請された建築物に対し、耐震性があることを認定することができ、認定を受けた建

	(表示制度)	築物所有者は、その旨を広告等に表示することができる。
同法第 25 条	区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定	耐震診断が行われた区分所有建築物の管理者等は、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物の耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請し、認定を受けた区分所有建築物は、区分所有者の集会の決議(区分所有者及び議決権の各過半数)により耐震改修を行うことができる。
マンションの建替え等の適正化に関する法律第 102 条	除却の必要性に係る認定	耐震診断が行われた区分所有建築物(分譲共同住宅)の管理者等は、特定行政庁に対し、当該区分所有建築物を除却する必要がある旨の申請ができ、認定を受けた区分所有建築物の建替えにおいて、容積率制限の緩和に係る建築基準法の規定の特例措置を受けることができる。

【3】特定既存耐震不適格建築物等の所有者に対する指導等のあり方

1. 耐震改修促進法による指導等の方針

着実な耐震化の促進を図る観点から、耐震改修促進法第 14 条に規定する特定既存耐震不適格建築物及び同法第 5 条第 3 項第 1 号に規定する既存耐震不適格建築物について、必要に応じて法第 15 条及び第 16 条に基づき、耐震改修等の指導・助言等を行います。

(1) 耐震診断・耐震改修の指導等の対象建築物

耐震診断・耐震改修の指導等の対象となる建築物については以下のとおりです。

同法による指導等

区分	指導・助言 (同法第 15 条第 1 項) (同法第 16 条第 2 項)	指 示 (同法第 15 条第 2 項)	公 表 (同法第 15 条第 3 項)
対 象 建築物	特定既存耐震不適格建築物 既存耐震不適格建築物*	特定既存耐震不適格建築物	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

*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に適合しない建築物で同法第 3 条第 2 項の規定の適用を受けているものをいう。

(2) 耐震診断・耐震改修の指導等

耐震診断・耐震改修の指導等については、特定既存耐震不適格建築物または既存耐震不適格建築物の所有者への啓發文書の送付や大阪建築物震災対策推進協議会等が実施する特定既存耐震不適格建築物所有者を対象とした耐震診断・耐震改修説明会等への参加を促す等、耐震改修に関わる知識の普及を図ります。

(3) 指示の方法

耐震診断及び耐震改修の指示方法については、実施すべき具体的事項を明示した指示書の交付を行います。

(4) 公表の方法

公表の方法については、広報誌及びホームページへの掲載等を検討します。

2. 建築基準法による勧告又は命令等

法第15条第3項に基づく公表を行った建築物のうち、そのまま放置すれば保安上危険となる建築物については、建築基準法第10条に基づき勧告又は命令を行います。

【4】耐震診断、耐震改修しやすい環境整備

1. 安心して耐震診断、耐震改修を行う体制づくり

大阪府及び関係団体等と連携し、以下の制度や仕組みを活用しながら、市民が安心して耐震診断及び耐震改修を行うことができる体制の構築をめざします。

- (1) ホームページによる情報提供の充実
- (2) 「大阪府住宅リフォームマイスター制度」の活用
- (3) リフォームにあわせた耐震改修への誘導
- (4) 「大阪府分譲マンション管理・建替サポートシステム」の活用
- (5) 耐震診断技術者名簿の窓口への備え付け
- (6) (一財)大阪建築防災センターの技術者紹介制度の案内
- (7) 「まちまるごと耐震化支援事業」の登録事業者やその他関係団体等と連携した相談会やフォーラムの開催
- (8) 出前講座の開催

4章 啓発及び知識の普及に関する事項

【1】地震防災マップの公表

地域の「地盤の揺れやすさ」、「震災時の危険度」及び「避難場所」等を明示した「地震防災マップ」を公表し、パンフレットによる配布やインターネット等により、広く市民に周知し、身近に地震時の危険性を感じてもらうことで、防災意識の高揚や地域の防災性の向上等、地震に対する備えの必要性の普及啓発を行います。

また、市広報誌への折り込み、自治会の回覧板等、既存の伝達手段についても積極的に活用し、周知に努めます。

【2】避難路周辺における取り組み

耐震診断義務化対象路線の沿道で地震時の倒壊により道路を閉塞する恐れのある要安全確認計画記載建築物（建物及びブロック塀等）の所有者に対して、戸別訪問やダイレクトメール送付により働きかけを行います。その他、通学路沿道などにおける義務化対象以外のブロック塀等の所有者に対して、引き続き安全性確認の普及啓発を行います。

また、地震による危険物の漏洩等、二次災害の発生を防止するため、危険物を取り扱う建築物の所有者に対しては、建築物の耐震化を推進するよう周知します。

【3】相談体制・情報提供等

耐震化に関する相談内容に応じて、耐震診断及び耐震改修に係る関係団体等を紹介するとともに、関係団体等と連携した耐震診断及び耐震改修、資金計画に関する相談会等の開催により、住宅・建築物の所有者に情報提供を行います。

また、以下のとおり耐震化の促進に関するパンフレットや講習会等の活用により耐震化の啓発及び普及に取り組みます。

1. 耐震啓発パンフレットの活用

市民の耐震化への関心を高めるため、（一社）日本建築防災協会の発行するパンフレットの活用や、大阪建築物耐震対策推進協議会が作成した耐震改修促進PRパンフレット等の配布を行います。

2. 耐震診断・耐震改修のセミナー

大阪府をはじめ、大阪建築物震災対策推進協議会（大阪府、府内市町村及び関係団体で構成）等の関係団体と連携して、木造建築物、鉄筋コンクリート造建築物及び鉄骨造建築物に関する耐震診断講習会等の開催情報の提供を行います。

3. 耐震化キャンペーン

防災訓練など防災に関心が向きやすいイベント等で、耐震診断・耐震改修の重要性を伝えるパンフレットを配布する等の啓発に努めます。

専門家や NPO 等との連携により、耐震フォーラムを開催し、住まいの耐震化に関する啓発を行います。

4. 地域に密着した耐震化の啓発活動

自治会、自主防災組織等を対象とした出前講座等による耐震診断・耐震改修についての理解を深める取り組みを実施するなど、地域と連携した意識啓発、耐震診断の実施に向けた取り組みを推進します。

5. 「まちまるごと耐震化支援事業」の実施

大阪府と連携して「まちまるごと耐震化支援事業」を継続し、官民連携により耐震化の促進を図ります。また、必要に応じ、大阪府リフォームマイスター制度におけるマイスター事業者と連携し、自治会（連合会組織）、自主防災組織における防災訓練や防犯活動とあわせて、防災意識の啓発に取り組みます。

※ まちまるごと耐震化支援事業

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

※ 大阪府住宅リフォームマイスター制度

信頼性の高い事業者として登録された「マイスター事業者」を、リフォームを希望する利用者に対して紹介し、府民が安心して行える耐震診断・耐震改修の促進及びバリアフリー等のリフォームにあわせた耐震改修への誘導を促進する。

6. 市広報誌への折り込み、自治会の回覧板での配布

市広報誌へのリーフレットの折り込みのほか、広報誌で耐震診断についての記事を掲載する等、広報誌を有効に活用して啓発します。また、自治会の回覧板でもリーフレットを配布し、多様な啓発活動を行います。

【4】茨木市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づく普及啓発

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、平成30年(2018年)に茨木市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定しました。本プログラムについては、毎年度、目標や取組内容の見直しを行い、これに基づき、関係団体と連携して所有者への戸別訪問等を実施し、直接的な働きかけを行うなど、住宅所有者への積極的な普及啓発に取り組みます。

茨木市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム (令和2年度(2020年度)版)

茨木市 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、戸別訪問を含む、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

- 緊急耐震重点区域は、本市の住宅耐震化の状況から下記の区域とする。

緊急耐震重点地域：茨木市 全域

○対象住宅

- 平成12年5月31日以前に建築確認を受けて、建築された全ての住宅

(戸別訪問地区)

安威、葦原、茨木、大池、太田、春日、春日丘、清溪、郡、郡山、沢池、庄栄、白川、玉柳、玉島、中条、天王、豊川、中津、西、西河原、忍頂寺、畑田、東、東奈良、福井、穂積、三島、水尾、耳原、山手台の小学校区

3・取組期間

- 本プログラムの取組期間は下記の通りである。
- なお、随時計画の改定、アクションプログラムの進捗状況等に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：令和元年度から令和7年度（7年間）

	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
AP作成	■							
戸別訪問		■	■	■	■	■	■	■

4・戸別訪問の実施

- 戸別訪問は下記の通り行う
- DM等を活用し、取組期間で戸別訪問等を行う。
- 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

- 戸別訪問と併せて、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レットの配布
- 広報紙・ホームページによる周知

6・関係団体との連携

- 戸別訪問及びその他の啓発活動において、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・戸別訪問等の件数を取まとめ、当該年度末までに市のホームページにて公表する。

茨木市 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム2021

1・目的

茨木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、茨木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、茨木市住宅・建築物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、茨木市住宅・建築物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、次回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3年度取組内容	令和3年度目標
計 画	【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～耐震改修費に対する一部補助を実施 iii)住宅の除却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 ➢ 令和3年度も、一部地域を中心にDMを送付。戸別訪問については、新型コロナウイルスの感染状況により再開し、令和7年度まで継続的に実施予定。 ii)耐震診断実施者に対する耐震化の促進 ➢ 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、一定期間経過後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)市民への周知普及 ➢ 耐震改修の必要性の周知を実施 ➢ 市内の住民を対象に電話相談会や展示会・個別相談会などを年2回以上実施 ➢ リーフレットによる制度概要等の周知を実施	➢ 住宅に対する耐震診断費補助戸数：80戸 ➢ 住宅に対する耐震改修工事費補助戸数：40戸 前年度の実績 令和2年度 ➢ 住宅に対する耐震診断費補助戸数：68戸 ➢ 住宅に対する補強設計費補助戸数：31戸 ➢ 住宅に対する耐震改修工事費補助戸数：38戸
	前年度(令和2年度)の取組実績 ➢ 耐震改修等の実績がある耐震事業者等と連携した展示会・個別相談会などの普及啓発を実施。 ➢ 耐震改修等の実績がある耐震事業者等と連携した電話相談会やDMの送付(15,000部) ➢ 市報、ホームページ等の広報を実施	改善策 コロナ禍で戸別訪問が難しい中、DM、個別相談会などの普及活動を中心に新型コロナウイルス感染症対策ガイドライン等を遵守した上で、引き続きPRを実施する。

5章 その他、耐震化の促進に必要な事項

【1】関係団体との連携

耐震化の普及・啓発にあたっては、引き続き建築関係団体等と連携し、安心して耐震改修等を行うことができるような情報収集、発信、相談体制の強化を推進します。

1. 大阪建築物震災対策推進協議会との連携

「大阪建築物震災対策推進協議会」は、大阪府、府内市町村、建築団体等により平成10年に設立された協議会です。当協議会のホームページにおいて、自治体の耐震施策のホームページと建築団体等のホームページを互いにリンクさせ、当協議会が作成したリフォームにあわせた耐震改修のメリット等を紹介するパンフレットなどを活用し、相談者への説明資料として使用するなど、建築物等の震災対策の推進に向けて、当協議会と連携して取り組みます。

2. 建築関係団体との連携

リフォームの機会を捉えて、居住者に耐震診断を促すなど、建築関係団体等の実施するイベントにあわせたPRや相談会の実施を検討します。

3. 独立行政法人住宅金融支援機構との連携

分譲マンションの耐震化促進に向けて、平成30年(2018年)に本市は独立行政法人住宅金融支援機構と「茨木市内における分譲マンションの耐震化に関する協定書」を締結しました。協定に基づき、相互連携により多額の耐震改修工事費用等の課題の解決に向けたサポートを行うとともに、分譲マンションの管理組合向けセミナー等において、耐震化の検討に有益な情報提供を行うなど分譲マンションの耐震化を促進します。

【2】その他の安全対策

国の基本方針では、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項において、その他の地震時の安全対策として、ブロック塀の倒壊防止や窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策等の実施に努めるべきであると示されており、耐震化の促進にあたっては、以下の対策に取り組みます。

1. ブロック塀等の安全対策

本市では、大阪府北部を震源とする地震の発生後、ブロック塀等の危険性や安全対策について耐震診断義務化対象路線や通学路沿道のブロック塀等の実態調査を行い、危険

なブロック塀等の所有者へ注意喚起を行っています。今後も、以下の道路及び公園におけるブロック塀の安全対策（ブロック塀等安全確保に関する事業）を重点的に実施することとし、優先度、危険度に応じた計画的な安全対策を推進するとともに、所有者の負担軽減となる補助制度の周知を行います。

(1) 災害時に緊急車両の通行を確保する必要がある経路

- ・茨木市地域防災計画に定める緊急交通路
- ・緊急車両が防災拠点施設又は上記の緊急交通路から救急病院、広域避難地、災害用臨時ヘリポート、水門又はポンプ場並びに消防水利等に至るまでの経路

(2) 災害発生時の避難にかかわる経路

- ・住宅や事務所等から避難所や避難地等へ至る経路（ただし特定の者のみが通行する専用通路や敷地内通路等は除く）

(3) 指定通学路など主に小中学生が自宅、最寄り駅又は最寄りバス停等から学校へ主として徒歩で向かう経路

(4) 茨木市地域防災計画に定める避難地である公園

2. 2次構造部材の安全対策

(1) 窓ガラスや外壁タイル

窓ガラス等については、窓に飛散防止フィルムを貼る等の対策の普及を図るとともに、外壁の改修工事による落下防止対策について普及啓発を行います。

(2) 屋外広告物の安全性

強度が不足している屋外広告物は、地震時に落下して通行人等に被害を及ぼす恐れがあることから、屋外広告物についての掲出許可申請の際や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、関係団体にも協力を求め、広く屋外広告物の安全性の注意喚起を行います。

(3) 天井等の脱落防止対策

東日本大震災においては、体育館や音楽ホール等、多数の建築物の天井が脱落し、甚大な被害が生じた状況を踏まえ、建築基準法施行令等の改正により天井脱落対策の規制強化が図られました。

これらの状況を踏まえ、人が日常立ち入る大規模空間の吊り天井（特定天井等）においては、脱落防止対策を行うよう施設の所有者及び管理者に注意喚起を行います。

3. 建築設備の安全対策

(1) エレベーターの閉じ込め防止対策

大阪府北部を震源とする地震の発生時には、エレベーターが緊急停止し、エレベーター内への閉じ込めが発生しました。これを受け、国において、閉じ込め対策として早期救出や安全確保、停止したエレベーターの早期復旧、故障・損傷の抑止について、エレベーター業界を中心とした取り組みの方向が示されました。

定期検査等の機会を捉え、現行指針に適合しないエレベーターの地震時のリスク等を建物所有者等に周知し、安全性の確保を推進します。

(2) エレベーター・エスカレーターへの脱落防止対策

東日本大震災においては、エスカレーター等の脱落事案が複数確認されたことを受け、建築物等のさらなる安全性を確保するため、建築基準法施行令が改正されました。

これらの状況を踏まえ、エレベーターやエスカレーターの所有者等に対して対策の周知・啓発を行うなど、地震対策の推進に取り組みます。

(3) 建築設備の転倒防止対策

東日本大震災においては、住宅に設置されていた電気給湯器がアンカーボルトの緊結が不十分等の原因で多数転倒した状況を受け、平成24年(2012年)12月に「建築設備の構造耐力上安全な構造方法を定めた告示」が改正され、電気温水器だけではなく、ガス、石油も含めたすべての給湯設備について転倒防止措置の基準が明確化されました。

これらの状況を踏まえ、建築物における給湯設備の転倒防止対策やそれらに付随する配管等の落下防止対策に関する周知・啓発を行います。

4. 長周期地震動の対応

国土交通省により示された「超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動への対策」を踏まえ、適切に対応します。