

Hurry up!!

第2期

富田林市耐震改修促進計画

平成29(2017)年3月



安全な住宅



耐震改修工事



耐震改修設計



耐震診断

富田林市

目次

1. はじめに	1
(1) 計画見直しの背景と目的	1
(2) 計画の位置付け	2
(3) 想定される地震と被害の想定	7
(4) 人口・世帯の動向	8
(5) 本計画の構成	9
2. これまでの取組	11
(1) 住宅の耐震化の現状	11
(2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状	17
(3) 市有建築物の耐震化の現状	21
3. これまでの計画の検証と課題	23
(1) 耐震化の目標設定の検証と課題	23
(2) 住宅の耐震化の検証と課題	23
(3) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の検証と課題	24
(4) 市有建築物の耐震化の検証と課題	24
4. 計画の基本方針と耐震化の目標	25
(1) 基本方針	25
(2) 耐震化の目標	26
5. 目標達成のための具体的な取組	29
(1) 住宅の耐震化への取組	29
(2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化への取組	39
(3) 市有建築物等の耐震化への取組	39
(4) 所管行政庁などとの連携	40
(5) その他の安全対策の推進	42
用語解説	44
資料編	48

1. はじめに

(1) 計画見直しの背景と目的

1) 見直しの背景

本市では、災害に強いまちの実現を図るために、平成 20(2008)年 3 月に富田林市耐震改修促進計画を策定し、住宅・建築物の耐震化への取組を進めてきた。その間、国においては、平成 19(2007)年 7 月に発生した新潟県中越沖地震および平成 23(2011)年 3 月に発生した東日本大震災を踏まえ、東南海・南海地震※を南海トラフ巨大地震※の想定として改めるとともに、平成 25(2013)年 11 月には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）を大きく改正し、耐震化の目標も改められた。これを受けて大阪府は、平成 28(2016)年 1 月に大阪府耐震改修促進計画を見直し、新たな 10 ヶ年の計画として「住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略・大阪」を策定した。

平成 28(2016)年 4 月に発生した熊本地震では、最大震度 7 の地震が 2 回、6 強の地震が 2 回発生し、同年 10 月に発生した鳥取県中部地震では震度 6 弱の地震が発生しており、南海トラフ巨大地震が切迫している中、全国的にさらなる耐震化の取組を推進することが求められている。

本市においても、当初計画策定から 8 年が経過し目標年次を迎えたことから、これまでの計画や施策を検証し、更なる住宅・建築物の耐震化を促進し、安全・安心で美しく快適なまちづくりを実現するために、新たな耐震改修促進計画※を策定するものである。

2) 目的

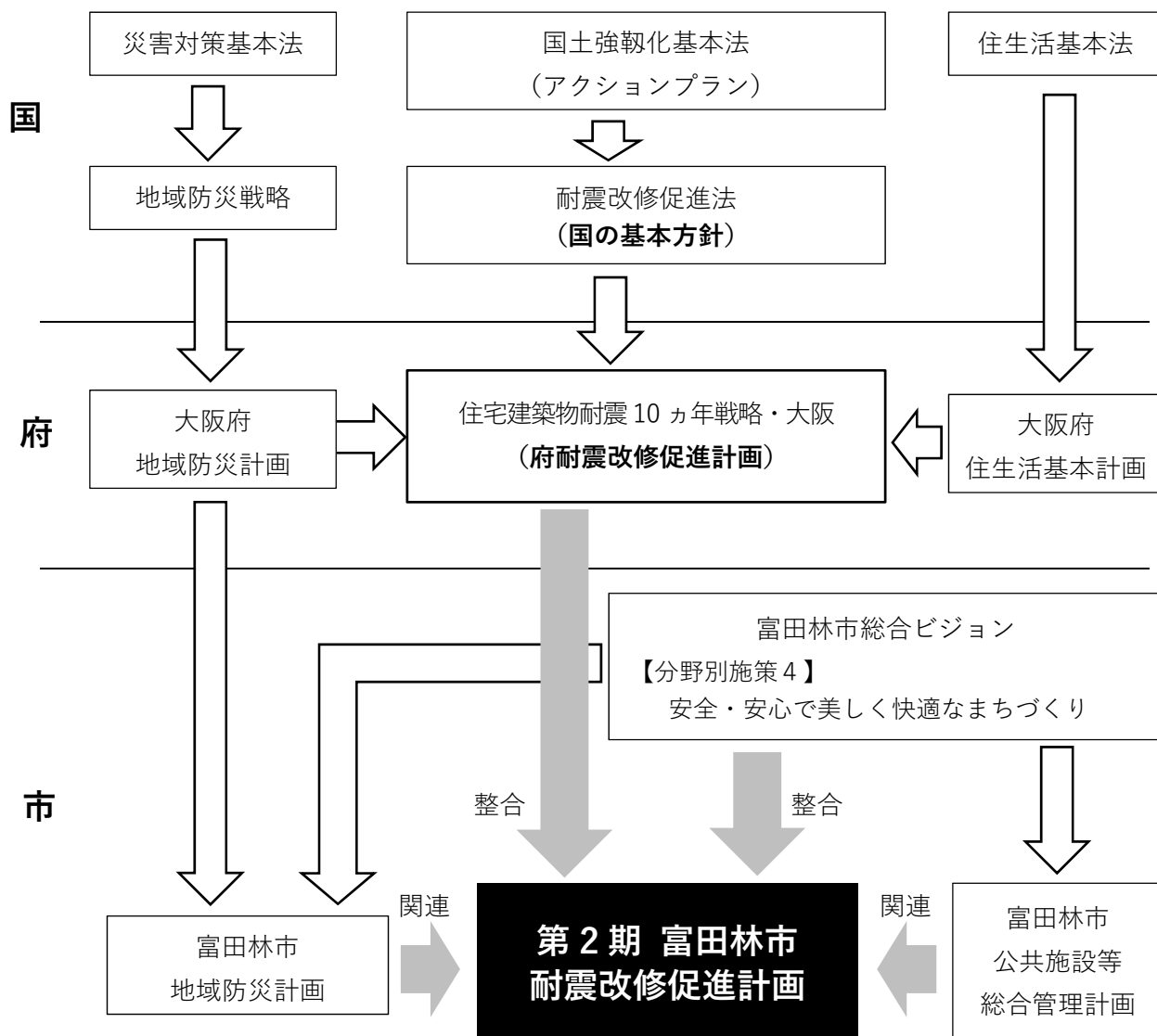
「富田林市耐震改修促進計画」は、旧耐震基準に基づき建築され、現行の建築基準法に規定されている耐震基準^(p4 参照)を満たしていない住宅や多数の者が利用する建築物※などについて、耐震化の促進を図ることにより、地震による住宅・建築物の倒壊等の被害を未然に防止し、市民の生命・身体および財産を守るとともに、安全・安心で美しく快適なまちを実現するための施策を定めることを目的とする。

(2) 計画の位置付け

1) 位置付け

本計画は、耐震改修促進法に基づき、富田林市総合ビジョン※等の上位計画・関連計画と整合を図り策定する。

図 1-1 計画の位置付け



2) 計画期間

本計画の計画期間は、国・大阪府の目標年次に合わせ、平成 29(2017)年度から平成 37(2025)年度までの9年間とする。今後の社会情勢の変化や、計画の実施状況に適切に対応するため、必要に応じて検証を実施し、施策の見直しなどを行う。

3) 対象区域および対象建築物

本計画の対象区域は、市内全域とし、対象とする建築物は、次に示すものとする。

表 1-1 対象建築物

種類		内容
民間	住宅	・ 木造戸建住宅 ・ 共同住宅等 ^{注1}
	特定既存耐震 不適格建築物 ^{注2}	・ 多数の者が利用する建築物 ・ 危険物を貯蔵などする建築物 ・ 緊急輸送路※を閉塞させるおそれのある建築物 (以下、「緊急輸送路沿道建築物」という。)
公共	市有建築物 ^{注3} (国有、大阪府有建築物等は除く)	

注 1) 共同住宅等 : 木造戸建住宅以外の住宅 (共同住宅、長屋、非木造戸建住宅、その他の住宅の合計)

注 2) 特定既存耐震 : 民間建築物のうち、耐震改修促進法で定められている学校・病院・ホテル・事務所など一定規模
不適格建築物 以上で多数の者が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場および、地震により倒壊し道路を
閉塞させるおそれのある建築物。

注 3) 市有建築物 : 行政財産と普通財産の中で庁舎や災害時要援護者施設の機能を有する建築物。

4) 言葉の定義

○ 耐震基準

耐震基準とは、建築物などを設計する際に、必要となる最低限度の耐震能力を持つように設計する（耐震設計）ための基準である。建築物は、建築基準法および建築基準法施行令などの法令により基準が定められている。

建築基準法の耐震基準は、主に昭和 53(1978)年の宮城県沖地震を受けて、昭和 56(1981)年 6 月に大幅に改正され、必要壁量の見直しなどにより、旧来の基準に比べ耐震性の向上を図っており、これを「新耐震基準」という。

この「新耐震基準」による建築物は、阪神・淡路大震災でも被害が少なかったとされており、地震に対する一定の強さが確保できていると考えられている。

本計画においては、昭和 56(1981)年 5 月 31 日以前の基準を「旧耐震」、昭和 56(1981)年 6 月 1 日以降の基準を「新耐震」と表記している。

○ 耐震化

建築物において、耐震診断※の結果、耐震補強・耐震改修※の必要があると診断された場合、地震に強い構造に建て替え若しくは、必要な補強・改修工事を行い、耐震性を確保すること。

○ 生命・身体・財産を守る

新耐震基準は、建築基準法上の最低限遵守すべき基準として、中規模の地震（震度 5 強程度）に対しては、ほとんど損傷を生じず、直下型などの大規模の地震（震度 6 強から震度 7 程度）に対しては、人命に危害を及ぼすような倒壊などの被害を生じないことを目標としている。

本計画においては、新耐震基準以上に耐震性を確保する耐震改修を、「生命・身体・財産を守る」耐震化と定義する。

○ 生命を守る

本計画においては、建築物全体の耐震改修が困難な場合は、居住空間の安全確保を図るため建築物の一部を耐震シェルター※として補強するなど、現状より少しでも建築物の耐震性を確保させるための簡易な耐震改修（瞬時に倒壊に至らない程度の耐震改修）で生命の危険を低減することを、「生命を守る」耐震化と定義する。

【参考】

① 耐震改修促進法の制定の経過と主な改正内容

年 月	内 容
平成 7 年 1 月	阪神・淡路大震災の発生 ○住宅・建築物の倒壊による大きな被害が見られた。特に新耐震基準が導入された昭和 56 年以前に建築されたものに大きな被害が発生 ○住宅・建築物の耐震化推進の必要性が明らかとなる
↓	
平成 7 年 12 月	耐震改修促進法の施行
平成 16 年 10 月	新潟県中越地震の発生
平成 17 年 3 月	福岡県西方沖地震の発生 ○いっどこで地震が発生してもおかしくない状況 ○東海地震、東南海・南海地震、首都直下地震等の発生の切迫性
↓	
平成 18 年 1 月	耐震改修促進法の改正 【主な改正内容】 ・国土交通大臣による基本方針の策定及び地方公共団体による耐震改修促進計画の策定 ・地方公共団体による耐震改修等の指導等の対象に、多数の者の円滑な避難に支障となるおそれがある建築物の追加 ・地方公共団体による耐震改修等の指示等の対象に、幼稚園、小中学校、老人ホーム等の追加及び規模要件の引き下げ ・耐震改修支援センターによる債務保証、情報提供等の実施
平成 23 年 3 月	東日本大震災の発生 ○中央防災会議における想定を大きく上回る地震と津波が発生 ○東南海・南海地震の想定見直し。南海トラフ巨大地震を想定。
↓	
平成 25 年 11 月	耐震改修促進法の改正 【主な改正内容】 1) 耐震診断結果の報告義務付け ・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必要とする方が利用する建築物のうち大規模なものなどについて、耐震診断を行い報告することを義務付けし、その結果を公表することとした。 2) 耐震改修促進に向けた特例措置や要件の緩和と表示制度の創設 ・耐震改修を円滑に促進するために、耐震改修計画の認定基準が緩和され、対象工事が拡大され新たな改修工法も認定可能となり、容積率や建ぺい率の特例措置が講じられた。 ・区分所有建築物については、耐震改修の必要性の認定を受けた建築物について、大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件を緩和した。（区分所有法における決議要件が 3/4 以上から 1/2 超に） ・耐震性に係る表示制度*を創設し、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、その旨を表示できることになった。

【参考】

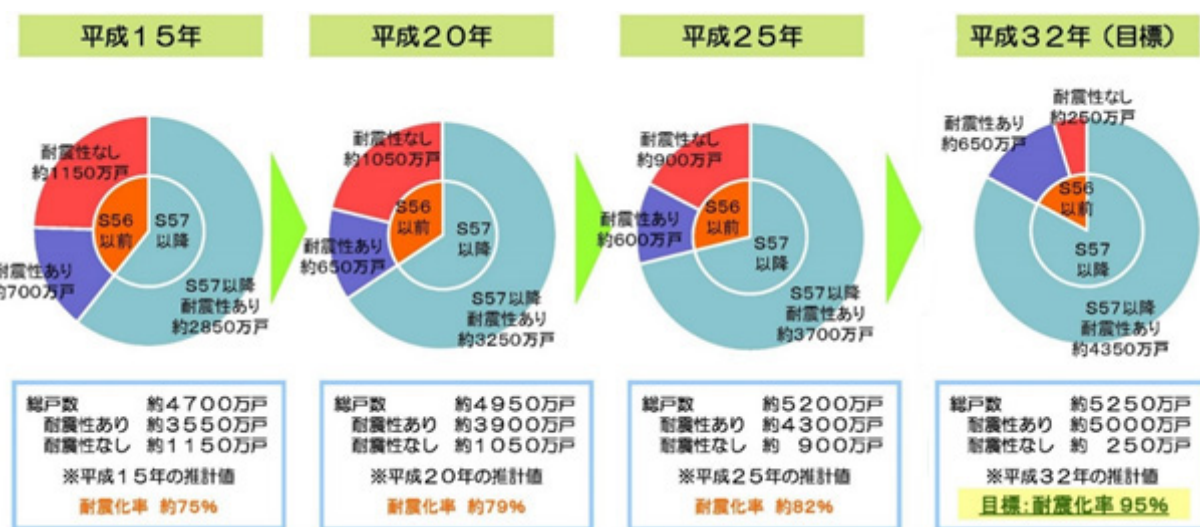
② 国土強靱化アクションプラン 2015 における目標設定

耐震改修促進法の改定に伴い、国の方針（耐震化率の目標）が見直され、耐震化の目標が平成 32 年まで延長され、耐震化率の目標 95%まで引き上げられた。また、平成 37 年までに概ね解消することを目標としている。

■ 目標：住宅、特定既存耐震不適格建築物の耐震化率

- ・平成 32 年までに 95%、平成 37 年までに概ね解消

図 1-2 国土強靱化アクションプラン 2015 における目標設定



③ 大阪府の計画の改定

国の方針を受けて、大阪府では平成 28 年 1 月に新たな耐震改修促進計画「住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略・大阪」を策定し、住宅および多数の者が利用する建築物の耐震化率（府民みんなでめざそう値）と具体的な目標の 2 段階の目標を、次のように定めている。

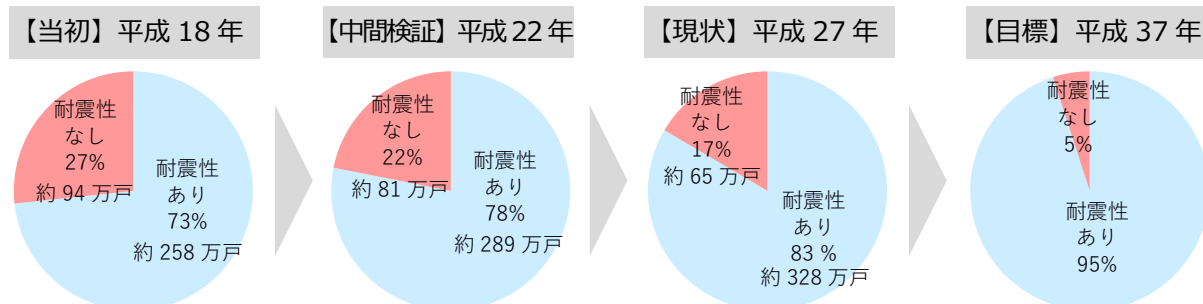
■ 目標 1：耐震化率（府民みんなでめざそう値）

- ・住宅：平成 37 年までに 95% ※平成 27 時点の耐震化率：84%
- ・多数の者が利用する建築物：平成 32 年までに 95% ※平成 27 時点の耐震化率：90%

■ 目標 2：具体的な目標

- ・民間建築物：耐震性が不足する建築物の全てに確実な普及啓発
- ・公共建築物：方針に基づく取組の推進。経済活動を守る拠点の耐震化 等

図 1-3 住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略・大阪における住宅の耐震化率の目標設定



(3) 想定される地震と被害の想定

1) 想定地震

大阪府大規模地震ハザード評価検討調査※により、地震規模予測の検討を行い、本市域への影響が考えられる南海トラフ巨大地震および直下型地震※を本計画の対象とする。

表 1-2 想定地震^{注1)}

地震		活動の規模 ^{注2)} (マグニチュード)	地震発生確率 (%)				
			10年 以内	30年 以内	50年 以内	100年 以内	300年 以内
南海トラフ巨大地震		9.1	20程度	60～70程度	90以上	－	－
直下型地震	上町断層帯	7.5	－	2 ～ 3	3 ～ 5	6 ～ 10	20 ～ 30
	生駒断層帯	7.0 ～ 7.5	－	0 ～ 0.1	0 ～ 0.3	0 ～ 0.6	0 ～ 3

注 1) 地震発生確率、活動の規模は、地震調査研究推進本部（内閣府）が発表した長期評価による。（地震発生確率の算定基準日は、平成 19 年 1 月 1 日）

注 2) マグニチュードはエネルギーの対数をとったもので、マグニチュードが 1 増えるとエネルギーはおおよそ 32 倍になる。

注 3) 地震発生確率は、歴史記録や調査研究等から分かった過去の地震活動記録を統計的に処理し、「今後ある一定期間内に地震が発生する可能性」を確率で表現したものである。活断層で起きる地震は、発生間隔が数千年程度と長いため、30 年程度の間の地震発生確率値は大きな値とはならない。地震発生確率値が小さいように見えても、決して地震が発生しないことを意味してはいない。

2) 被害想定

想定地震による本市域の建物被害・人的被害の想定結果は次のとおりである。

表 1-3 地震による被害想定

	南海トラフ 巨大地震	上町断層 A	上町断層 B	生駒断層
地震の規模 (マグニチュード)	9.1	7.5～7.8	7.5～7.8	7.0～7.5
建物全半壊棟数 (棟)	3,930	3,982	5,460	14,379
出火件数 (件)	3	4	5	-
死傷者数 (人)	435	800	1,013	2,045
罹災者数 (人)	-	14,832	19,287	24,200
避難所生活者数 (人)	5,975 ^注	4,302	5,594	7,020

注) 地震発生から 1 週間後の人数

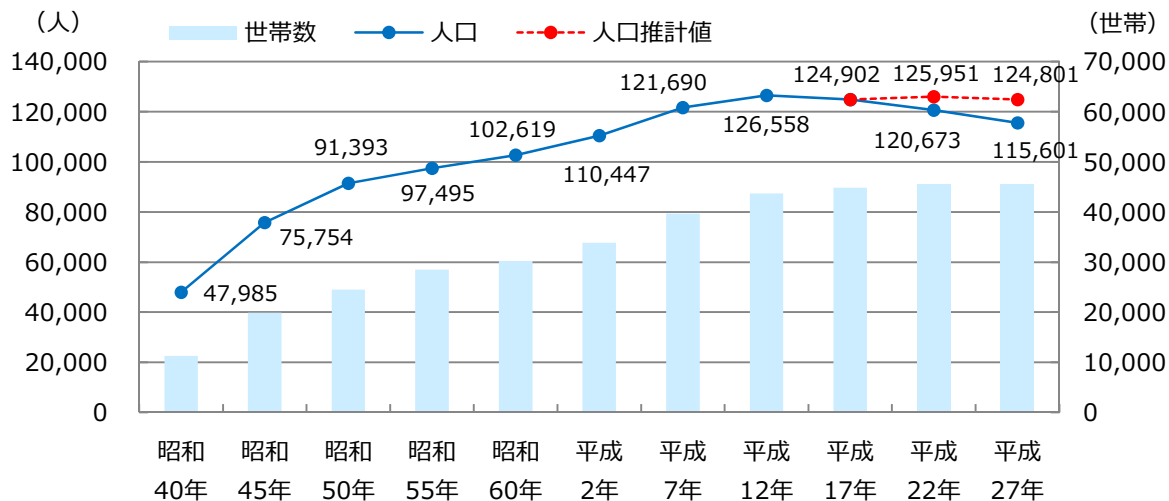
出典：富田林市地域防災計画（平成 26 年改訂）

(4) 人口・世帯の動向

1) 人口の推移

本市の人口は、平成 14(2002)年にピークを記録して以降、減少を続けており、その傾向は当初推計より大幅に減少している。(平成 27(2015)年における当初推計値と実績値の差は約 9 千人)

図 1-4 人口の推移



出典：各年国勢調査、都市計画マスタープラン

2) 高齢化の状況

平成 27(2015)年国勢調査※および本市人口ビジョンにより、年齢区分別人口を見ると、高齢者人口（65 歳以上）は増加し続けており、人口全体に占める割合は、平成 17(2005)年の 17%から平成 27(2015)年には 27%となっている。

表 1-4 高齢化の状況

ビジョン ← → 国勢調査

調査年	人口総数 (人)	高齢者人口 (人)	高齢化率 (%)	高齢者 単身世帯 総数 (世帯)	高齢者夫婦世帯 夫 65 歳以上 妻 60 歳以上 (世帯)
平成 7 年	121,690	13,326	11	1,526	2,294
平成 12 年	126,558	17,319	13	2,311	3,429
平成 17 年	124,902	21,757	17	3,290	4,604
平成 22 年	120,673	25,945	22	4,473	5,697
平成 27 年	115,601	30,750	27	5,770	6,659

出典：各年国勢調査(世帯数)、富田林市人口ビジョン(人口)

参考) 大阪府の平均高齢化率 26% (平成 27 年)

(5) 本計画の構成

本計画の構成は下図のフローに示す通りである。

図 1-5 本計画の構成

1. はじめに

計画見直しの背景と目的、位置付け、対象区域および対象建築物を示す。また、計画見直しの社会的背景ともなる法改正の経過や上位計画の目標、想定される地震と被害の想定、人口・世帯の動向を示す。

2. これまでの取組

住宅・建築物の耐震化の取組の推進状況と耐震化率の現状を示す。

3. これまでの計画の検証と課題

これまでの取組を踏まえて計画を検証し、耐震化を推進するに当たって課題となっている事柄を整理する。

4. 計画の基本方針と耐震化の目標

耐震化を推進するに当たっての課題を踏まえ、耐震化促進に係る基本方針と新たな耐震化の目標を定める。

5. 目標達成のための具体的な取組

住宅・建築物の耐震化を促進し、新たな耐震化の目標を達成するために必要となる具体的な施策（周知・啓発や支援など）を示す。



2. これまでの取組

(1) 住宅の耐震化の現状

1) 住宅の現状（耐震化率の推移）

《所有関係別・建て方別住宅数》

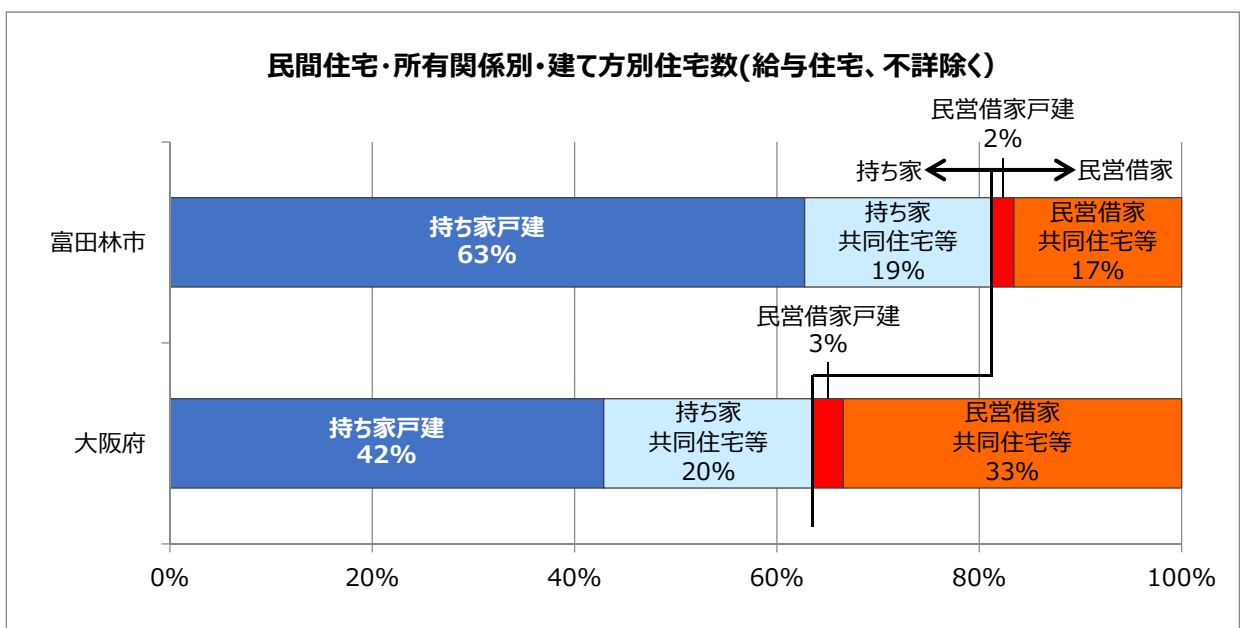
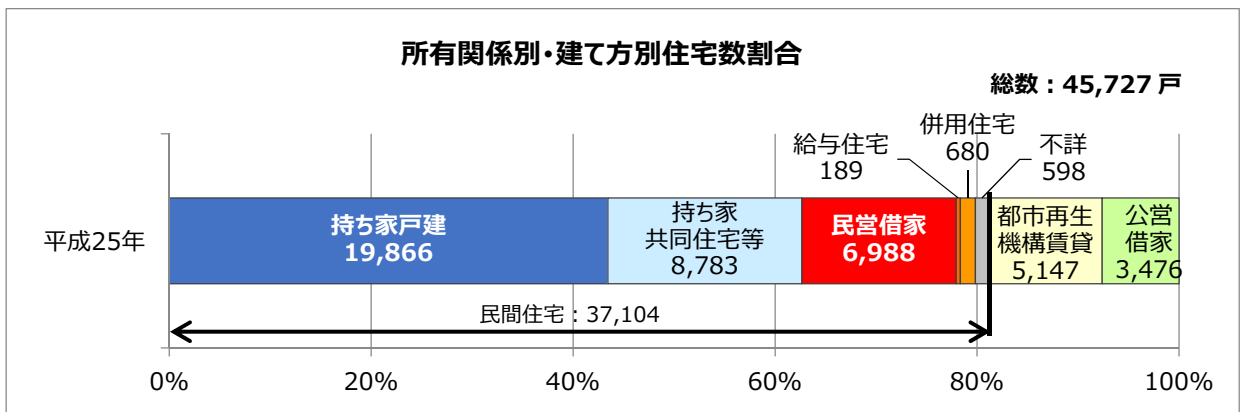
住宅・土地統計調査※によると、平成 25(2013)年の市内の住宅総数は約 45,700 戸であり、うち民間住宅が約 37,100 戸である。その他は、公営賃貸住宅もしくは、都市再生機構賃貸住宅である。（都市再生機構賃貸住宅：約 5,100 戸、公営賃貸：約 3,500 戸）

民間住宅は、持ち家の内、戸建が約 2/3 を占め約 19,900 戸、民営借家（主に賃貸共同住宅）が約 7,000 戸、持ち家共同住宅など（主に分譲マンション）が約 8,800 戸となっている。

府内全域と比較すると、持ち家戸建が多く、賃貸住宅が少ない。

（持ち家戸建比率：富田林市 54%、大阪府 42%）

図 2-1 所有関係別・建て方別住宅数



《建て方別・建築年代別住宅数》

建築年代別の特徴を見ると、旧耐震の民間住宅 12,676 戸のうち、大半が持ち家戸建住宅で 8,237 戸となる。また、持ち家木造戸建住宅のうち、昭和 46(1971)年～55(1980)年の住宅が旧耐震の過半数を占めている。また昭和 35(1960)年以前の住宅も 1,401 戸と、比較的多く残っている。

共同住宅等は、新耐震の住宅が大半を占めている。また、都市再生機構賃貸住宅（UR 賃貸）は、旧耐震の住宅が多いが、既に耐震診断が行われており、耐震性を満たすことが確認されている。

表 2-1 所有関係別・建て方別・建築年代別住宅数

								(戸)	
		昭和 35 年 以前	昭和 36 ～45 年	昭和 46 ～55 年	昭和 56 年 以降	不詳	計	旧耐震	新耐震
持ち家	木造戸建住宅	1,401	2,016	4,097	11,629	723	19,866	8,237	11,629
	共同住宅等	62	460	376	7,786	99	8,783	997	7,786
	小計	1,463	2,476	4,473	19,415	822	28,649	9,234	19,415
民営借家	木造戸建住宅	49	132	137	196	103	617	421	196
	共同住宅等	176	300	423	4,234	1,238	6,371	2,137	4,234
	小計	225	432	560	4,430	1,341	6,988	2,558	4,430
給与住宅		20	0	0	152	17	189	37	152
併用住宅		73	81	80	431	15	680	249	431
不詳		0	1	1	0	596	598	598	0
民間住宅計		1,781	2,990	5,114	24,428	2,791	37,104	12,676	24,428
公社・UR 賃貸		181	4,331	143	492	0	5,147	4,655	492
公営借家		0	302	341	2,833	0	3,476	643	2,833
総計		1,962	7,623	5,598	27,753	2,791	45,727	17,974	27,753

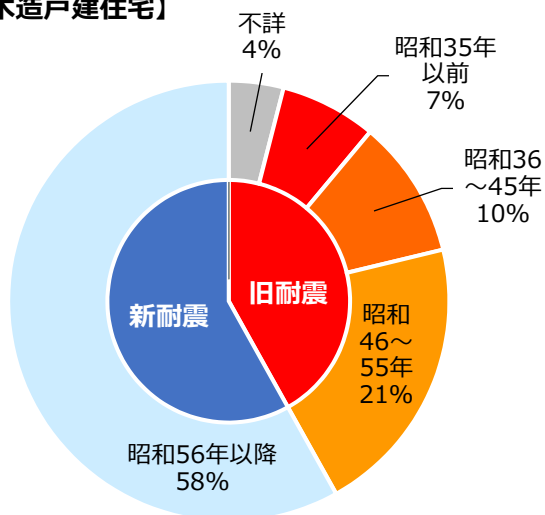
出典：平成 25 年 住宅・土地統計調査

《建て方別・建築年代別住宅割合》

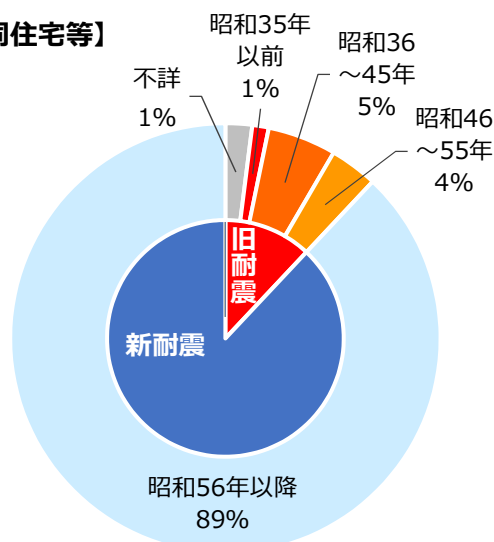
木造戸建住宅では、旧耐震の住宅が約 42%を占めている。中でも、昭和 46(1971)～55(1980)年代が 21%と一番多く占めている。また、昭和 45(1970)年以前の割合が 17%と建築年が古い住宅も比較的多く存在している。共同住宅等では旧耐震の住宅が約 11%を占めている。昭和 35(1960)年以前の住宅は 1%と低くなっている。

図 2-2 建築年代別住宅の割合

【木造戸建住宅】



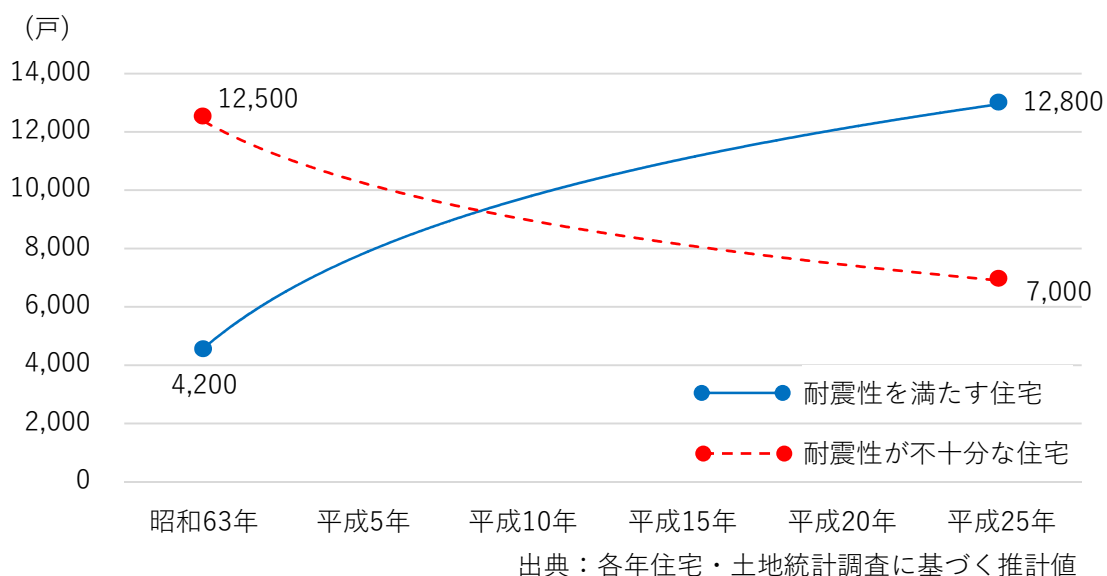
【共同住宅等】



《建築年別の持ち家木造戸建住宅数の推移》

住宅・土地統計調査に基づき推計した耐震性を満たす住宅数と耐震性が不十分な住宅数の推移をみると、耐震性が不十分な住宅は昭和 63（1988）年に約 12,500 戸あったが、平成 25(2013)年には約 7,000 戸まで減少している。一方で、耐震性を満たす住宅は、昭和 63(1988)年に約 4,200 戸であったが、平成 25(2013)年には約 12,800 戸まで増加している。

図 2-3 年代別住宅数の推移（民間住宅計）



《耐震化率の推移》

当初計画では、平成 27(2015)年の耐震化率を 88%と推計し、耐震化率 90%を目標にこれまで取組を進めてきた。本計画では、平成 25（2013）年の住宅・土地統計調査の結果をもとに、平成 27（2015）年時点の住宅の耐震化率の推計を行った。その結果、住宅全体の耐震化率は、83%となっており、その内訳をみると、木造戸建住宅の耐震化率は 71%、共同住宅等の耐震化率は 92%となっている。

計画策定当初の推計より耐震化率が下回っている主な要因は以下の 2 点であると考えられる。

- ① 将来人口推計が今後も伸びると推計したこと（＝住宅数が増える）
- ② 近年の社会状況等の変化により、当初推計より建て替え促進（滅失・新築）が鈍化したこと

表 2-2 平成 27 年耐震化率（推計値）

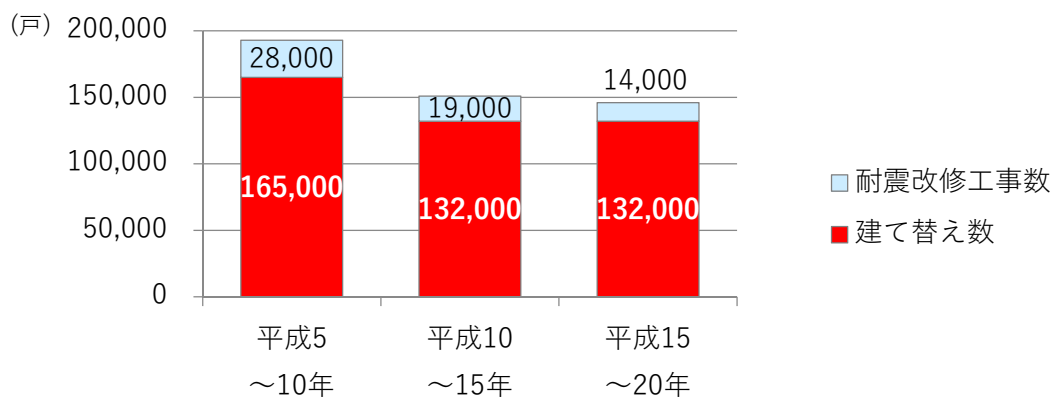
	住宅全体	うち木造戸建住宅	うち共同住宅等
住宅総数	45,800 戸	19,800 戸	26,000 戸
うち耐震性を満たす住宅	37,900 戸 (83%)	14,100 戸 (71%)	23,800 戸 (92%)
うち耐震性が不十分な住宅	7,900 戸 (17%)	5,700 戸 (29%)	2,200 戸 (8%)

【参考】

■ 建て替えと耐震改修（大阪府全域の傾向）

大阪府内の住宅の建て替え数と耐震改修工事数の推移から、直近の平成 20 年から平成 25 年の間で建て替えた住宅数と耐震改修工事数を比較すると、概ね 9：1 の割合となっており、耐震化率を押し上げている主な要因が建て替えによるものであると推察される。

図 2-4 大阪府内の住宅の建て替え数と耐震改修工事数の推移



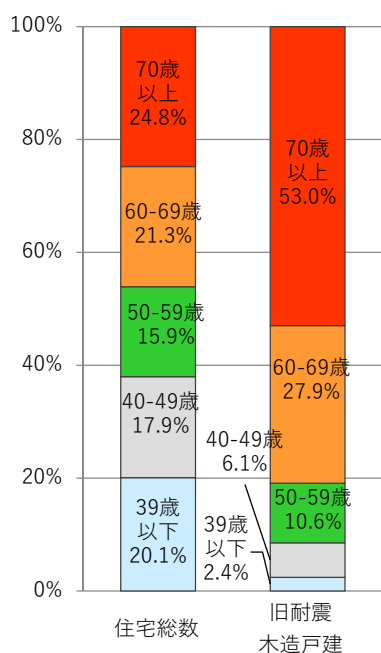
出典：各年住宅・土地統計調査

■ 旧耐震木造戸建住宅*の居住者の属性（大阪府全域の傾向）

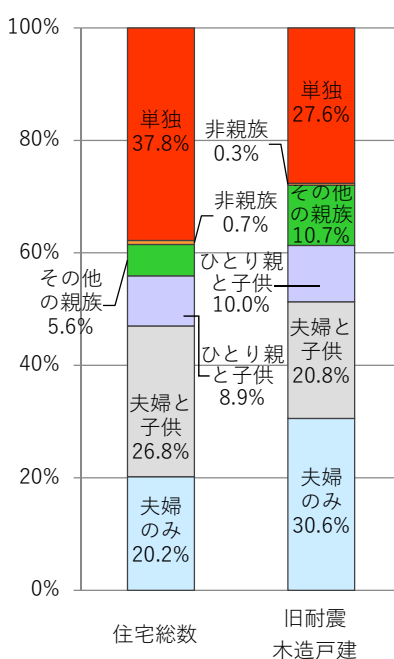
世帯主の年齢は、住宅全体では 60 歳以上が 5 割に満たないのに対し、旧耐震木造戸建住宅では 8 割を超えている。家族構成は、住宅全体に比べ単独世帯の割合が少なく、夫婦のみ世帯の割合が多い傾向が見られる。世帯年収は、住宅全体に比べ 300～500 万円世帯の割合が多い。

図 2-5 大阪府の住宅の世帯主年齢、家族構成、住宅の世帯年収

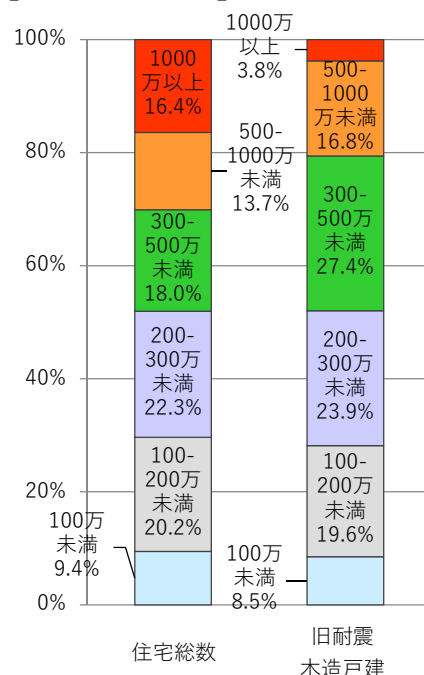
【住宅の世帯主年齢】



【家族構成】



【住宅の世帯年収】



出典：平成 25 年住宅・土地統計調査

2) 耐震化の取組の現状

本市では、これまで耐震改修補助制度の創設やアドバイザー派遣、啓発ブースの設置、出前講座※、市民フォーラムの開催、まちまるごと耐震化支援事業（p16 参照）（以下、まちまる事業）など、住宅の耐震化に係る様々な広報・啓発活動を実施してきた。

平成 20（2008）年以降の耐震診断の補助件数をみると、平成 23（2011）年度、平成 25（2013）年度、平成 26（2014）年度が 50 戸を超えており、大地震の発生やまちまる事業の積極的な実施により、突出して高くなっている。

表 2-3 これまでの主な活動

年度	内容	参加人数 (訪問数)
平成 21 年	・アドバイザー派遣 (2 回) ・啓発ブース (1 回)	26 人
平成 22 年	・アドバイザー派遣 (2 回) ・啓発ブース (1 回)	31 人
平成 23 年	・出前講座 (3 回) ・市民フォーラム (1 回)	142 人
平成 24 年	・出前講座 (1 回) ・啓発ブース (1 回)	20 人
平成 25 年	・市民フォーラム (1 回) ・啓発ブース (1 回) ・まちまる事業 (2 回)	45 人 (203 件)
平成 26 年	・まちまる事業 (3 回) ・啓発ブース (1 回) ・リフォーム講座 (1 回)	28 人 (816 件)
平成 27 年	・まちまる事業 (1 回)	(248 件)
平成 28 年	・市民フォーラム (1 回) ・啓発ブース (1 回)	84 人



市民フォーラムの様子

図 2-6 耐震診断の補助実施の推移

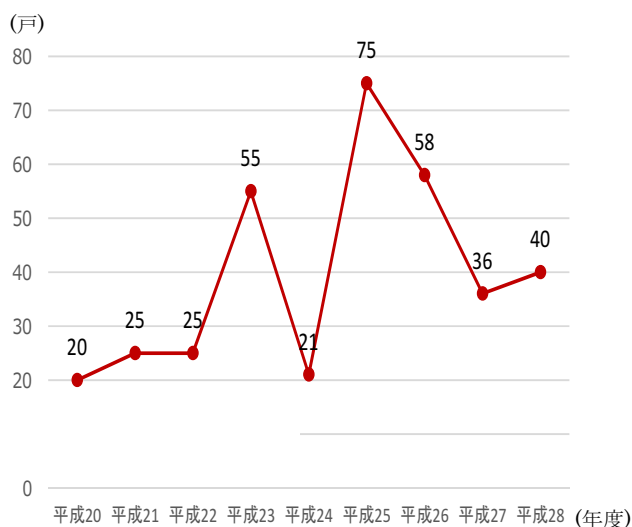
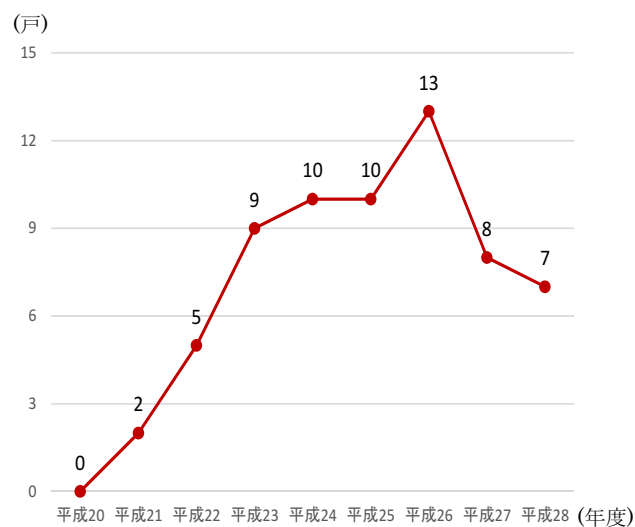


図 2-7 耐震改修の補助実施の推移



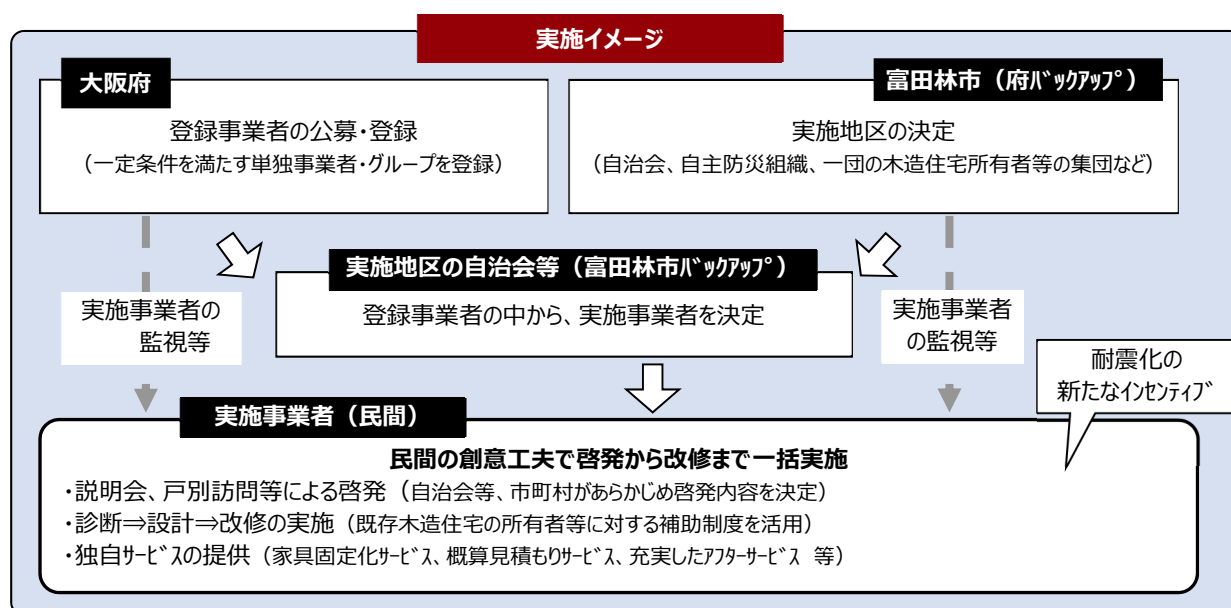
平成 28 年 12 月末日現在

【参考】

図 2-8 まちまるごと耐震化支援事業の概要

まちまるごと耐震化支援事業とは

- 府民が安心して木造住宅の耐震診断、耐震設計および耐震改修を一括して行えるよう、耐震診断や耐震改修の実績を有するなどの要件を満たす登録事業者を登録・公表
- 自治会等、登録事業者、行政が一体となって、木造住宅の耐震化の普及・啓発を行い、府民による自主的な耐震化を促進するもの。
- 実施するまちまる事業者が、自ら費用を負担し、府・市町村・まちまる事業者の名前や補助制度、耐震の必要性についての啓発が記載されたチラシを印刷のうえ、戸別訪問又はポスティングにより耐震化の普及・啓発を行う（まちまるローラー作戦[※]）。



（２）特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

１）特定既存耐震不適格建築物の現状（耐震化率の推移）

大阪府の調査結果などから、市内にある民間の特定既存耐震不適格建築物の総数は 417 棟（建築年不明除く）あると考えられる。

当初計画では、平成 27(2015)年の耐震化率を 73%と推計し、耐震化率 90%を目標にこれまで取組を進めてきた。本計画で改めて平成 27（2015）年時点の耐震化率を推計すると 81%となっており、当初推計していたよりも耐震化率は向上している。

用途別に耐震化率の状況をみると、多数の者が利用する建築物や一般建築物、危険物貯蔵施設については、目標である耐震化率 90%を概ね達成できている。

図 2-9 耐震化率の推移

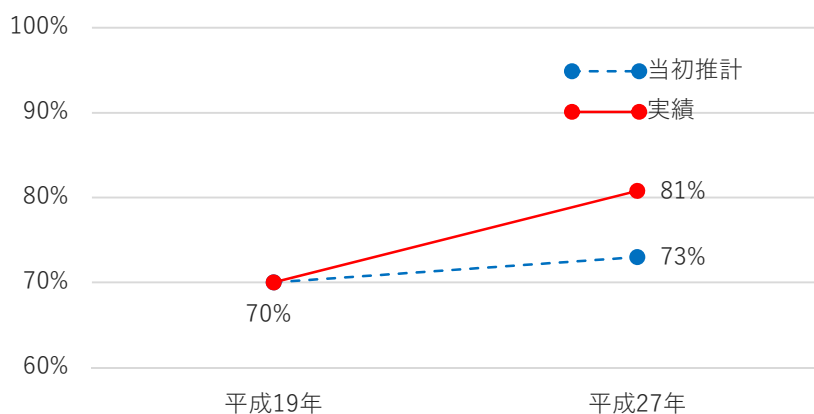
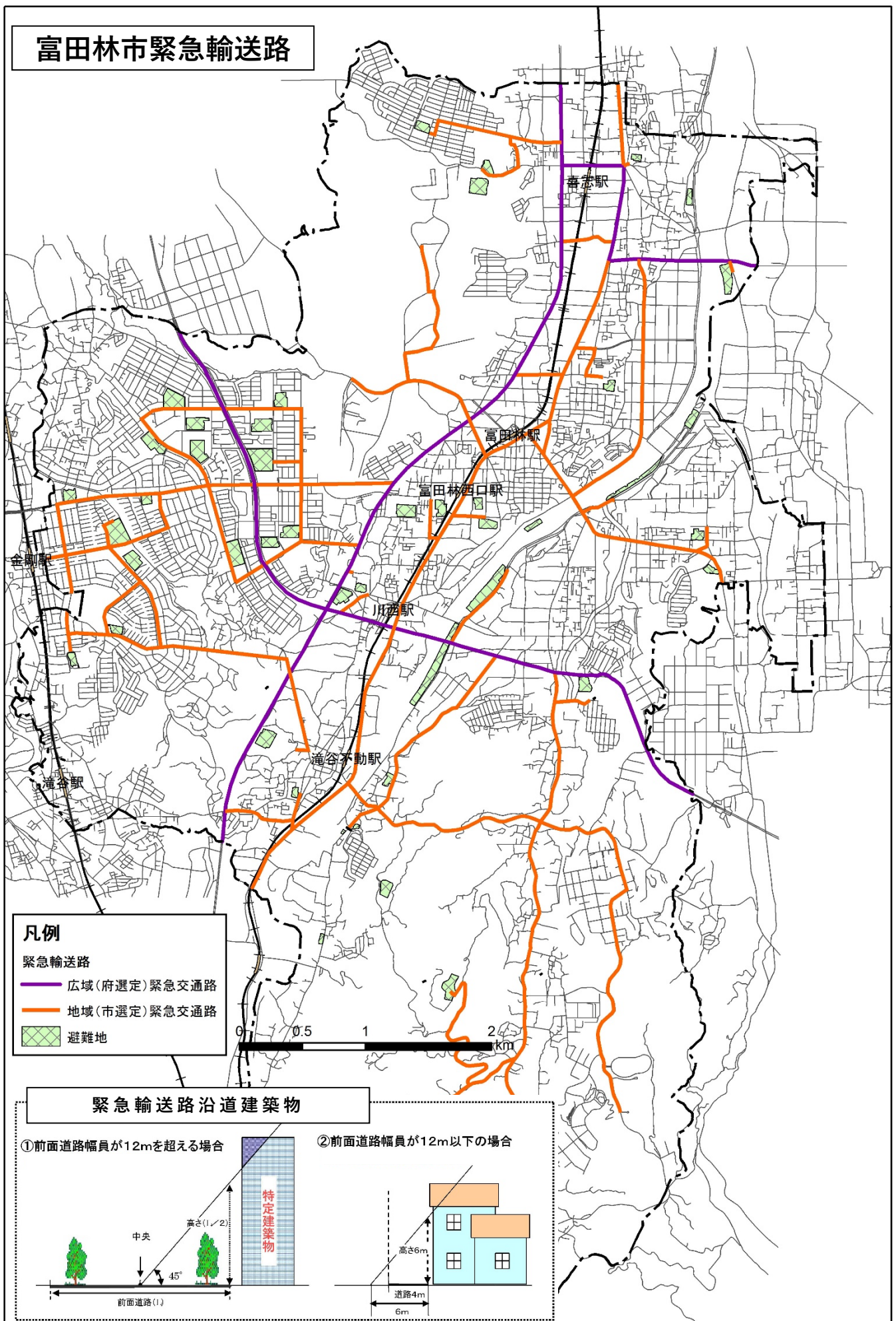


表 2-6 平成 27 年耐震化率（推計値）

用途		総数	耐震性が不十分	耐震化率
応急対策上、地域の拠点となる建築物	学校、体育館、病院、診療所等	20	7	65%
不特定多数の者が利用する建築物	百貨店、マーケット、物販店、ホテル、旅館等	17	2	88%
一般建築物	事務所、幼稚園、保育園、老人ホーム、工場等	79	8	90%
共同住宅（賃貸）、寄宿舍		164	23	86%
危険物貯蔵施設		9	1	89%
緊急輸送路沿道建築物		128	39	70%
特定既存耐震不適格建築物 総数		417	80	81%

富田林市緊急輸送路



2) 耐震化の取組の現状

本市では、一部の特定既存耐震不適格建築物への耐震診断の補助を実施するとともに、大阪府と連携し、耐震改修促進法による指導等を進めてきた。

平成 25（2013）年の耐震改修促進法改正により、耐震診断が義務化された建築物^{*}は、本市には 10 棟あり、その内 9 棟については、すでに耐震診断が実施されている状況となっている。

表 2-7 特定既存耐震不適格建築物の要件

用 途		特定既存耐震 不適格建築物の要件	耐震診断義務付け 対象建築物の要件
学校	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 床面積 1,000 ㎡以上	階数 2 以上かつ 床面積 3,000 ㎡以上
	上記以外の学校	階数 3 以上かつ 床面積 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 床面積 1,000 ㎡以上	階数 1 以上かつ 床面積 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 床面積 1,000 ㎡以上	階数 3 以上かつ 床面積 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		階数 3 以上かつ 床面積 1,000 ㎡以上	
展示場			
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			
ホテル、旅館			
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍、下宿		階数 3 以上かつ 床面積 5,000 ㎡以上	
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 床面積 1,000 ㎡以上	階数 2 以上かつ 床面積 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 床面積 500 ㎡以上	階数 2 以上かつ 床面積 1,500 ㎡以上

用 途	特定既存耐震 不適格建築物の要件	耐震診断義務付け 対象建築物の要件
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ 床面積 1,000 m ² 以上	階数3以上かつ 床面積 5,000 m ² 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	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	
緊急輸送路沿道建築物	緊急輸送路沿道建築 物であって、前面道 路幅員の 1/2 超の 高さの建築物	緊急輸送路の内、 耐震診断の義務化 路線の沿道建築物 であって、前面道 路幅員の 1/2 超 の高さの建築物

(3) 市有建築物の耐震化の現状

1) 市有建築物の現状（耐震化率の推移）

市有建築物は全体で 243 棟（附属棟や増築部分は棟数から除く）となっている。その中で、耐震改修促進法第 6 条の「特定建築物」の扱いに準じるもの、および地震災害時の役割・機能から耐震化を図る必要がある建築物を合わせ、229 棟を当初計画の対象とし、「官庁施設の総合耐震診断・改訂基準（平成 8 年建設省）」の分類、および富田林市地域防災計画※（平成 19(2007)年 7 月）の位置付け、さらに建築物を所管する部署の各計画などに準じて、Ⅰ類、Ⅱ類、Ⅲ類に分類し、耐震化率 90% を目標に取組を計画的に進めてきた。

平成 28(2016)年の耐震化率は 95%となり、目標が達成できている。

図 2-10 市有建築物の耐震化の推移

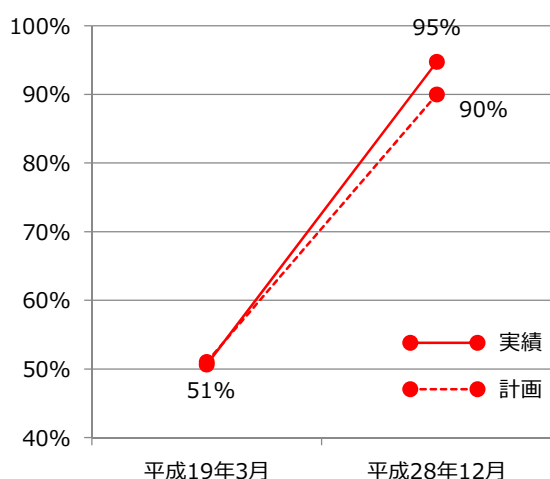


図 2-11 分類別市有建築物の耐震化の推移

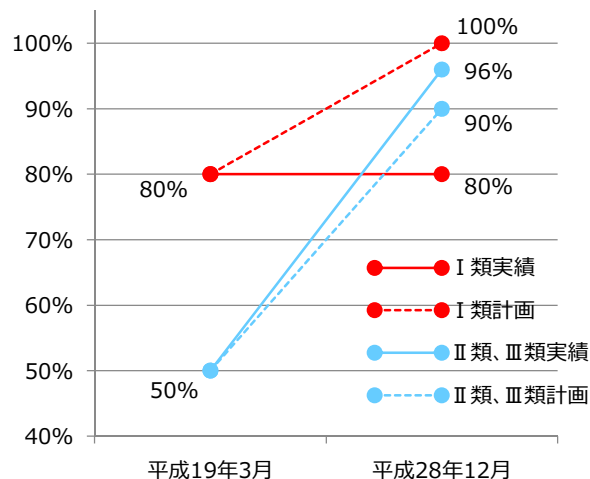


表 2-8 対象建築物の分類表

分類	Ⅰ類	Ⅱ類	Ⅲ類		
	地域防災拠点 災害医療センター	指定避難所 衛生施設	災害時要配慮者※ 施設など	その他施設	
	防災拠点や避難救護の拠点となるなど防災上重要で、特に機能の保持が求められる施設	防災拠点や避難救護の拠点となるなど防災上重要で、機能の保持が求められる施設	災害時要配慮者が活用するために必要な施設	災害時に活用が求められる機能を有する施設	市営住宅
該当する建築物	市庁舎、消防庁舎、病院	小学校、中学校、文化施設、社会福祉施設、社会教育施設、斎場など	幼稚園、保育園、学童施設、老人憩いの家、診療所など	給食センター、上記以外の生涯学習施設など	市営住宅
平成 19 年 3 月	5 棟	146 棟	46 棟	7 棟	25 棟
平成 28 年 12 月	5 棟	146 棟	43 棟	5 棟	21 棟

注) 水道施設の耐震化は、水道事業基本構想※により計画しているため、対象外としている。

2) 耐震化の取組の現状

本市では、平成 20（2008）年 6 月に「施設の耐震化プロジェクトチーム」を設置し、当初計画を基に、耐震化、除却、建て替え、廃止等の検討を行い、平成 27(2015)年度までに耐震化を完了することを目標とした整備スケジュールを策定し報告を行った。

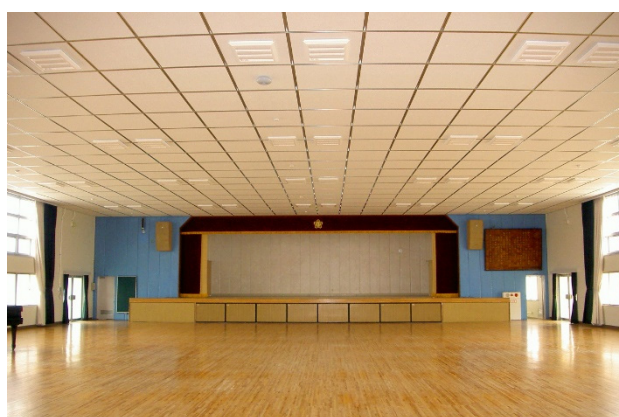
その後、整備スケジュールを基に、毎年度ごとに財政状況や社会情勢等を踏まえ、適宜点検見直しを行いながら、耐震化等を実施してきた結果、計画策定時に 51%だった耐震化率が 95%となり、分類ごとの耐震化目標が達成しなかったものもあるが、対象建築物総数の耐震化目標については、達成している。

また、建築物を支える柱、梁、床や壁等の「構造体」の改修に加え、サッシや天井などの「非構造体」の耐震化も実施している。

図 2-12 耐震改修工事の実施例



図 2-13 天井非構造部材耐震化の実施例



3. これまでの計画の検証と課題

(1) 耐震化の目標設定の検証と課題

【検証】

耐震改修促進計画を策定し、耐震化の促進に向けた取組を推進してきたものの、民間の住宅・建築物の耐震化に法的な強制力はなく、最終的には所有者の判断により耐震化は実施するものであり、耐震化率の目標を達成することは出来なかった。また、耐震化率は、5年に1度実施される住宅・土地統計調査（抽出調査）から推計する値であり、正しく実態を把握することが難しい。



課題：耐震化の新たな目標設定が必要

耐震化の取組を計画的に推進していくためには、耐震化率の他に、毎年の進行管理が可能である具体的な目標を定める必要がある。

(2) 住宅の耐震化の検証と課題

【検証】

耐震改修補助制度の創設や市民フォーラムの開催やまちまる事業（戸別訪問）による周知・啓発など、これまで耐震化の周知・啓発に取り組んできたが、当初の想定より、人口減少に転じたため、耐震化率向上の主な要因である建て替えが進まなかったことから、耐震化率は想定していたほど向上しなかった。



課題：耐震化の確実な普及啓発と関連施策との連携が必要

さらなる耐震化率の向上を目指して、木造戸建住宅においては、地域特性を踏まえた重点エリアを設定するなど、耐震化の確実な普及・啓発を図るとともに、建て替えや住み替えを促進する関連施策と連携する必要がある。

(3) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の検証と課題

【検証】

耐震診断への補助や大阪府の指導等と連携するなど、耐震化率向上に向けた取組を進めてきたが、所有者の意志に左右される民間建築物は法的な強制力がないため、計画的な耐震化は難しい。



課題：耐震化の確実な普及啓発と進行管理が必要

多数の者が利用する建築物等は、ひとたび被害が出れば周囲への影響が大きく、さらなる耐震化率の向上を目指して、耐震化の確実な普及・啓発と進行管理を推進していく必要がある。

耐震改修促進法の改正により、耐震診断が義務化された建築物については、耐震診断を推進するための啓発や指導等を行っていく必要がある。

(4) 市有建築物の耐震化の検証と課題

【検証】

計画的に耐震化を推進してきた結果、目標とする 90%の耐震化率を達成したが、まだ 10 棟の建築物については、耐震化出来ていない状況にある。



課題：当初計画の対象外となっている市有建築物についても耐震化の推進が必要

今後はさらなる耐震化率向上に向けた取組を推進するだけでなく、当初計画の対象外となっている市有建築物（消防分団車庫など）についても、耐震化を推進していく必要がある。

4. 計画の基本方針と耐震化の目標

(1) 基本方針

住宅・建築物の所有者が自らの責任においてその安全性を確保することが、建築物の防災対策上重要であることから、耐震化を自らの問題として捉え、自主的に取り組むことを基本とする。同時に、市は、その取組を支援し、耐震化を推進する。

また、市民の「生命・身体・財産を守る」ことを基本に耐震化に取り組むが、住宅・建築物全体の改修が困難な場合は、最低限「生命を守る」改修などについても検討を行う。その中で、市内の住宅・建築物の耐震化を促進するため、住宅・建築物の所有者、市民、市がそれぞれの役割を自覚し、相互に連携を図る。

耐震改修促進に係る基本方針

基本方針 01

住宅・建築物の所有者等が、自主的に耐震化へ取り組むことを基本とし、耐震化に対する市民の意識を高める。

基本方針 02

市は、所有者等の取組をできる限り支援する観点から、国・大阪府と連携しながら耐震化の施策を展開する。
また、市有建築物の耐震診断・改修を計画的に実施する。

基本方針 03

建築関係団体は、適切に耐震化が図られるよう、環境整備を推進する。

(2) 耐震化の目標

1) 住宅の耐震化の目標

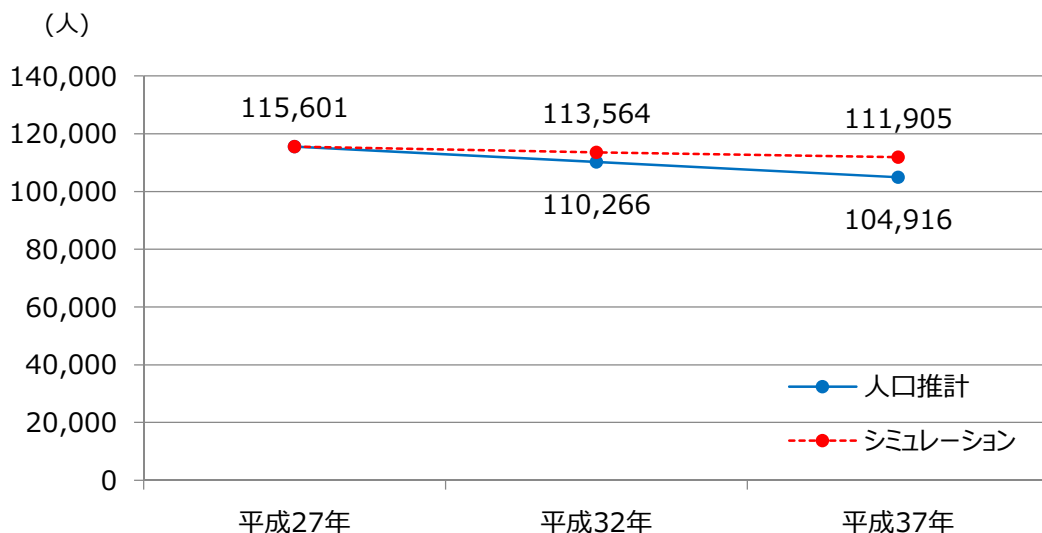
目標

耐震化率 95%（平成 37（2025）年）
木造戸建住宅所有者全員への確実な普及・啓発

■ 耐震化の目標の考え方

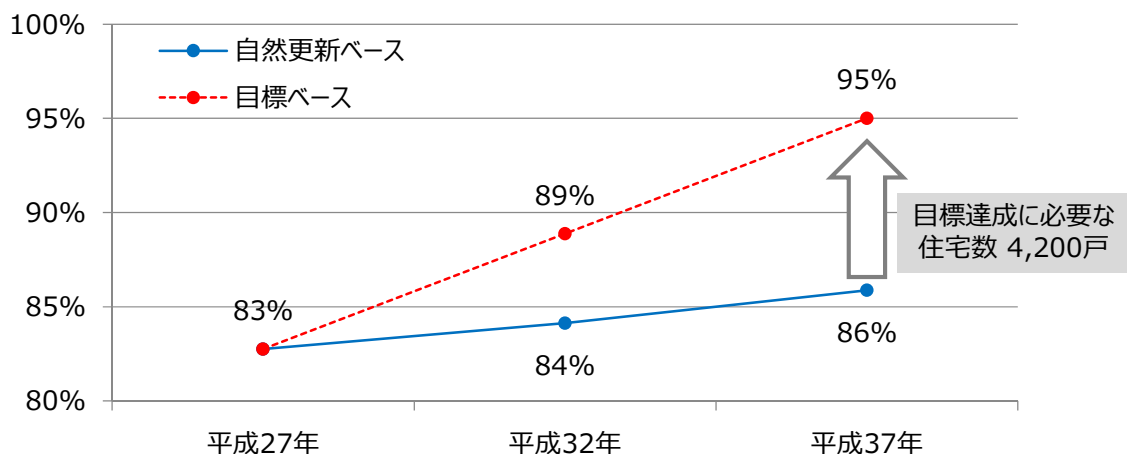
本市の人口は、富田林市人口ビジョンによると今後も減少していくものと考えられ、人口推計と人口推計を基に算出したシミュレーションの2パターンが示されている。また、現状 83%である住宅の耐震化率は、これまでの取組を継続することにより平成 37(2025)年には 86%まで向上するものと推計されている。今後は、計画期間内に木造戸建住宅所有者全員への確実な普及・啓発を実施することで、耐震化率 95%の達成を目指す。

図 4-1 人口の推計とシミュレーション



出典：富田林市人口ビジョン、国勢調査

図 4-2 耐震化率の推計



2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

目標

耐震化率 95%（平成 37(2025)年）
建築物所有者全員への確実な普及・啓発

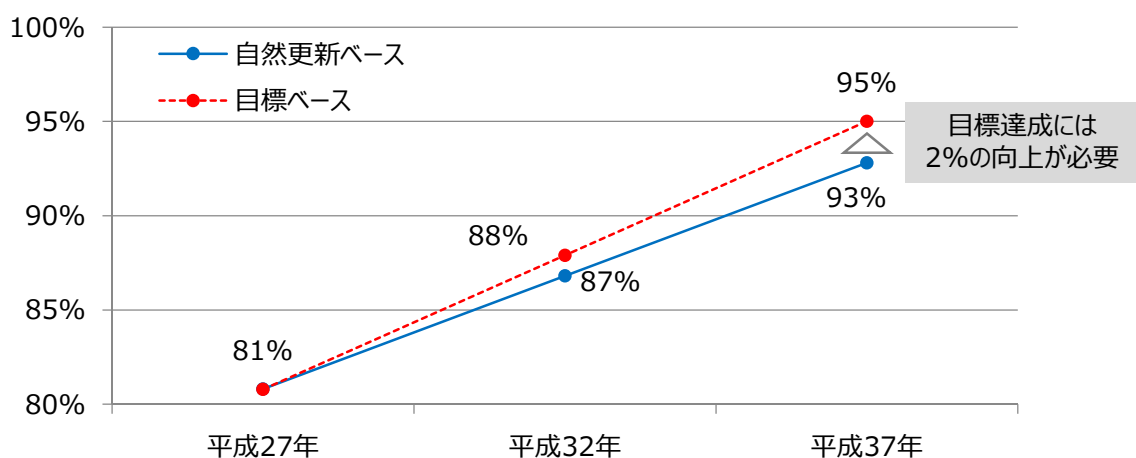
■ 耐震化の目標の考え方

特定既存耐震不適格建築物の耐震化率は、目標を達成することは出来なかったが、当初推計していたよりも向上させることが出来た。用途別に見ると、耐震化率の現状にはばらつきがある。今後は、計画期間内に建築物所有者全員への確実な普及・啓発を実施することにより、耐震化率 95%の達成を目指す。

表 4-1 平成 27 年耐震化率（推計値）

用途		総数	耐震性が 不十分	耐震化率
応急対策上、地域の拠点となる建築物	学校、体育館、病院、診療所等	20	7	65%
不特定多数の者が利用する建築物	百貨店、マーケット、物販店、 ホテル、旅館等	17	2	88%
一般建築物	事務所、幼稚園、保育園、老人 ホーム、工場等	79	8	90%
共同住宅（賃貸）、寄宿舍		164	23	86%
危険物貯蔵施設		9	1	89%
緊急輸送路沿道建築物		128	39	70%
特定既存耐震不適格建築物 総数		417	80	81%

図 4-3 耐震化率の推計



3) 市有建築物の耐震化の目標

目標

耐震化率 100%（平成 37(2025)年）

■ 耐震化の目標の考え方

当初計画では、耐震改修促進法第 6 条の「特定建築物」の扱いに準じるもの、および地震災害時の役割・機能から耐震化を図る必要がある市有建築物を計画の対象として耐震化を進め、耐震化率 95%を達成した。

今後は、平成 28(2016)年 3 月に策定した富田林市公共施設等総合管理計画の対象施設を考慮し、当初計画の対象外となっている市有建築物を含め、本計画の対象建築物を 263 棟と改め、目標を設定する。

平成 28 年末時点で耐震性が確認できている建築物は 243 棟で、現在の耐震化率は対象建築物 263 棟に対して 92%となることから、耐震化率 100%の達成を目指す。

表 4-2 市有建築物の現状と目標

	本計画の 対象となる建築物	耐震性が確認 された建築物	耐震化率
平成 28 年末	263 棟	243 棟	92%
平成 37 年末	263 棟	263 棟	100%

※ 水道施設の耐震化は、水道事業基本構想により計画しているため、対象外とする。

表 4-3 対象建築物の分類表

分類	I 類	II 類	III 類		
	地域防災拠点 災害医療センター	指定避難所 衛生施設	災害時要配慮者 施設など	その他施設	市営住宅
	防災拠点や避難救護の拠点となるなど防災上重要で、特に機能の保持が求められる施設	防災拠点や避難救護の拠点となるなど防災上重要で、機能の保持が求められる施設	災害時要配慮者が活用するために必要な施設	災害時に活用が求められる機能を有する施設など	
該当する 建築物 〔平成 28 年 12 月〕	市庁舎、消防庁舎、病院	小学校、中学校、文化施設、社会福祉施設、社会教育施設、斎場など	幼稚園、保育園、学童施設、老人憩いの家、診療所など	消防分団車庫、給食センター、上記以外の生涯学習施設など	市営住宅
	6 棟	146 棟	45 棟	45 棟	21 棟

5. 目標達成のための具体的な取組

(1) 住宅の耐震化への取組

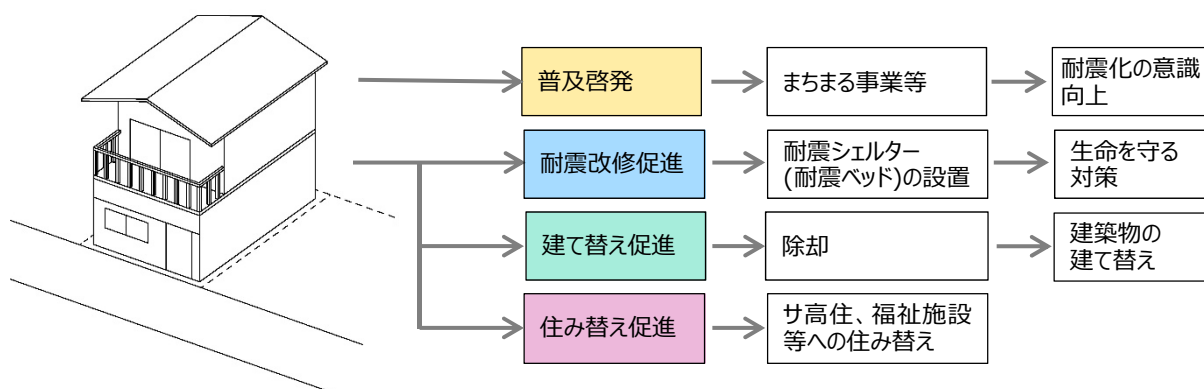
耐震改修を行い安全に住み続けられる住まい作りを基本としながら、住み替えや生命を守る施策の推進など、住まい手や住宅の建て方のニーズに応じた様々な取組を推進することにより、総合的な地震対策を行う。

図 5-1 取組の課題

【戸建住宅における取組（例）】

課題：所有者が高齢化している。耐震化や建て替えは負担が大きい。

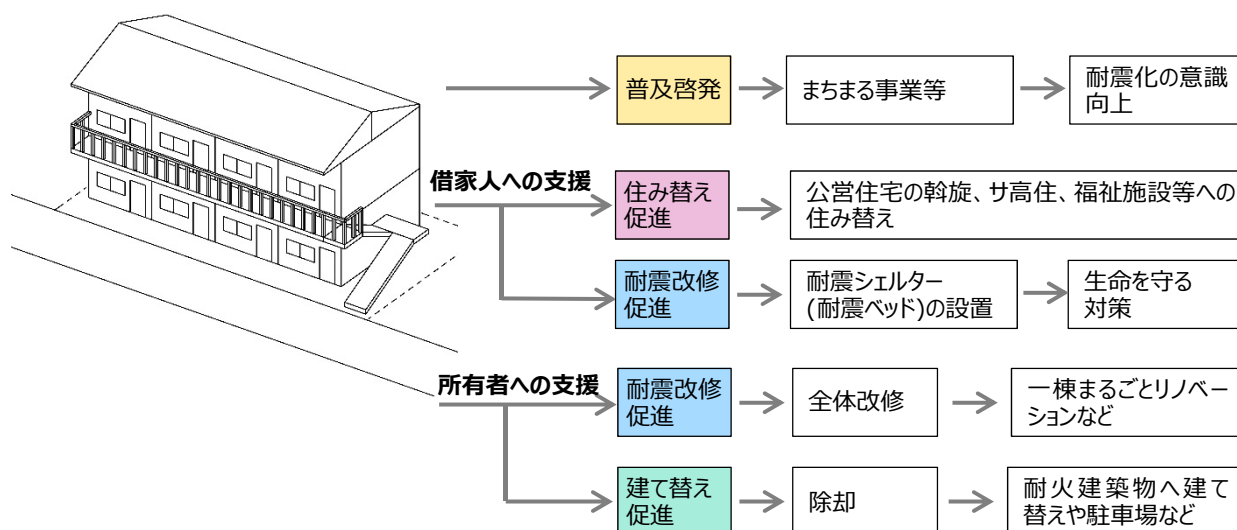
→ 耐震化の促進を基本としながら、住み続けることを希望する場合には、最低限「生命を守る対策」を実施する。状況に応じて、住み替えを促進する。



【共同住宅等における取組（例）】

課題：所有者と入居者（借家人）が異なる。建物が老朽化している。

→ 借家人への支援と所有者への支援の両面から対策を検討する。

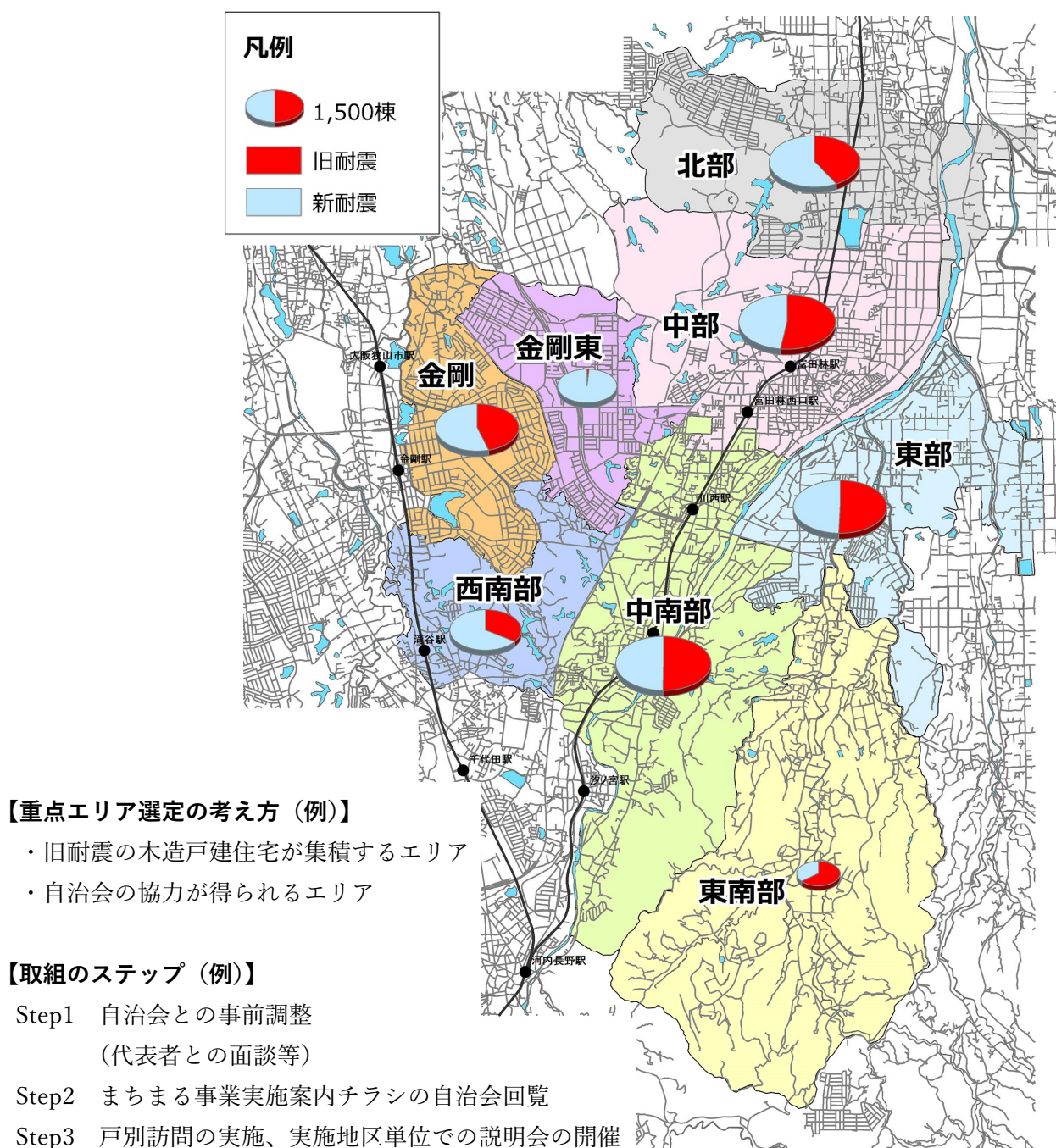


1) 耐震化の普及・啓発

(住宅・建築物所有者への耐震化の確実な普及・啓発)

旧耐震の木造戸建住宅の分布状況など地域の特性を踏まえ、重点エリアを定めてまちまる事業を展開することにより、住宅・建築物所有者への耐震化の確実な普及・啓発に努める。

図 5-2 地域別・木造戸建住宅の分布状況



(旧耐震住宅・建築物所有者への DM（ダイレクトメール）の発送)

旧耐震木造住宅所有者に、補助制度の案内を送付するなどにより、耐震化の意識啓発に努める。また、旧耐震分譲マンション向けの分かりやすい啓発パンフレットを作成し、管理組合等へ送付することにより、耐震施策に関する確実な周知・啓発に努める。

(固定資産税納付通知書への啓発文の記載)

固定資産税納付通知書に、旧耐震建築物の所有者に耐震化に関する啓発文を記載することにより、耐震施策に関する確実な周知・啓発に努める。

(パンフレットの活用、市民フォーラムの開催など)

・パンフレットの活用

本計画パンフレットの配布を行う。

パンフレットは、市役所の窓口や関連施設などに設置し、相談者への説明資料として活用するとともに、講習会や出前講座などの資料としても活用する。

・市民フォーラムの開催

市民フォーラムを開催し、耐震化の普及・啓発を推進する。

・耐震化啓発ブースの設置

様々な機会をとらえ、耐震化啓発ブースを設置し、耐震化の普及・啓発を推進する。



防災訓練の様子（啓発ブース）



防災訓練の様子（啓発パネル）

(昭和 56(1981)年以降の木造住宅の耐震化等の普及・啓発)

建築基準法の構造規定が改正された平成 12(2000)年以前の木造住宅については、しっかりと維持・管理を実施し、性能を維持していくことが大切であることを普及・啓発に努める。

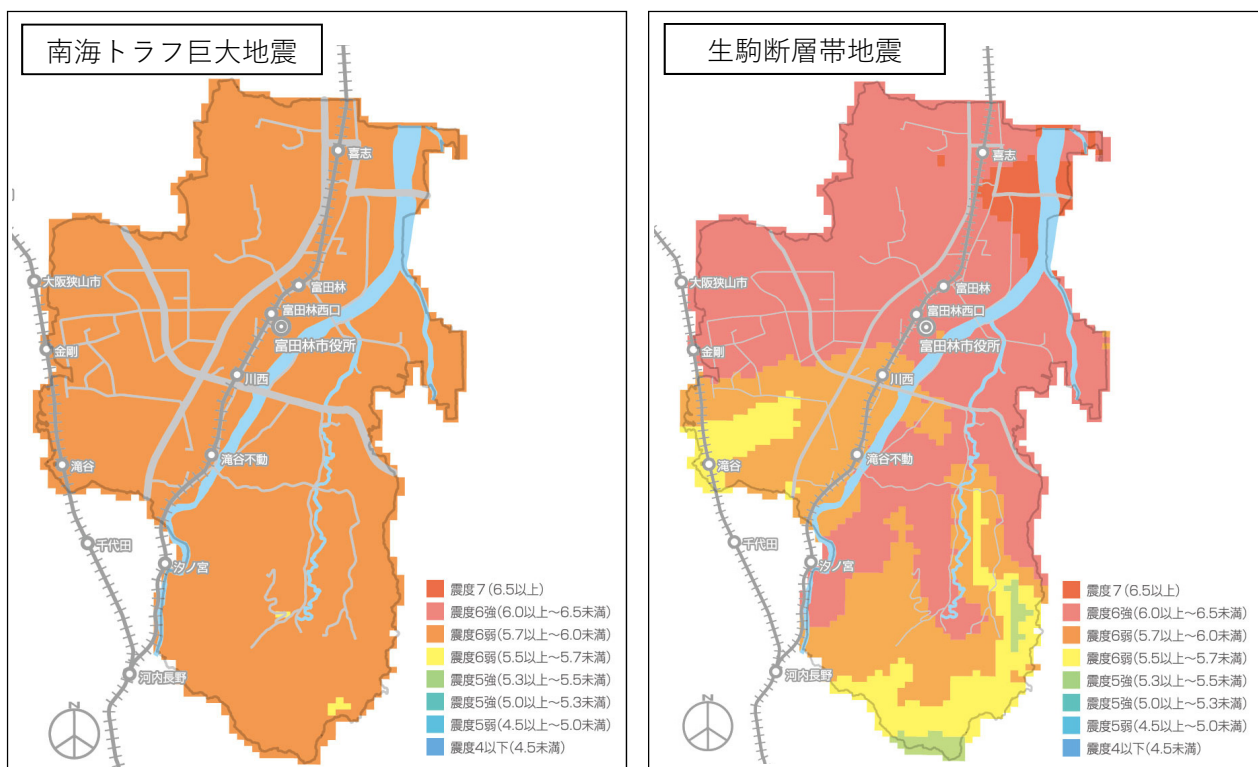
2) 防災・災害リスクの普及・啓発

(ハザードマップ※の作成・公表)

本市では、大阪府の実施した被害想定調査結果などを参考に、「揺れやすさ」と「建物被害」のハザードマップをそれぞれ作成した。

今後、ハザードマップについては、市役所での掲示や閲覧、市ウェブサイト※などで公表し、市民が幅広く閲覧できるよう取り組むと同時に、南海トラフ巨大地震および直下型地震の発生が切迫している状況について、広く市民に啓発を行う。

図 5-3 震度予測図



(防災教育の普及促進)

次世代を担う子ども達や、耐震化への意欲が低い高齢者などを中心に、地域や家庭の防災に関する知識・能力の向上を図ることを目的とした防災教育について、その実現に向け検討を行う。

- ・ 小学校、中学校、高等学校などの段階に応じた防災教育の実施
- ・ 高齢者を対象とした防災啓発の実施
- ・ 総合学習でのモデル授業の実施（建築関係団体との連携による講師派遣）
- ・ 耐震診断、耐震改修の機会を捉え見学の場を提供

3) 耐震化の支援（費用軽減方策）

（耐震診断・耐震改修への補助）

原則、旧耐震の住宅について所有者などが実施する耐震診断に要する費用の一部について補助を行っている。今後も補助制度を継続し、耐震診断の普及に努める。

表 5-1 耐震診断補助の内容

対象建築物		補助率	限度額
木造住宅	戸建住宅	90%	1 戸あたり 45,000 円
	共同住宅等		1 戸あたり 45,000 円、上限 100 万円
非木造住宅	戸建住宅	50%	1 戸あたり 25,000 円
	共同住宅等		1 戸あたり 25,000 円、上限 100 万円

注）新耐震基準が施行された昭和 56(1981)年 5 月 31 日以前に建てられた住宅に限る。

表 5-2 耐震改修補助の内容

対象建築物		補助率	限度額
木造住宅	戸建住宅	1/3	1 戸あたり 100 万円
	共同住宅等		

注）新耐震基準が施行された昭和 56(1981)年 5 月 31 日以前に建てられた住宅に限る。

■ 耐震改修補助の補助対象者

- ・ 年間の所得が 1,200 万円以下の住宅の所有者

■ 耐震改修補助の補助対象となる要件

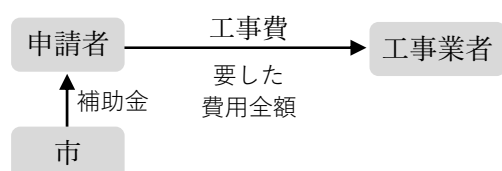
- ・ 耐震診断の結果、上部構造評点が 1.0 未満のものを改修後に 1.0 以上に高める改修
- ・ 耐震診断の結果、上部構造評点が 0.7 未満のものを改修後に 0.7 以上に高める改修
- ・ 耐震診断の結果、上部構造評点が 1.0 未満のものに公的機関の実験等によりその性能が確認されている耐震シェルターの設置

（補助金の代理受領）

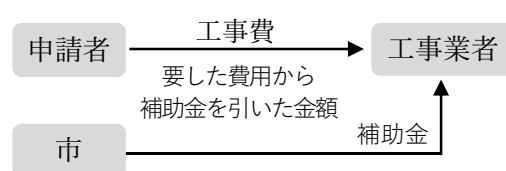
補助金の支払い方法については、申請者が耐震改修にかかった費用を業者に支払う際に、かかった費用から補助金額を差し引いた残額を業者に支払い、補助金は市から直接業者に支払うといった初期費用の負担を軽減するための補助金の代理受領を引き続き実施する。

図 5-4 代理受領制度による補助金の流れ

○通常の補助金の流れ



○代理受領制度を活用した場合の流れ



(税制優遇措置)

耐震改修をした住宅のうち、一定条件を満たす住宅に対して所得税額の特別控除や固定資産税が一定期間減額する制度を運用している。

これらの税制優遇措置制度の周知により、耐震化の促進を図る。

●住宅耐震改修に伴う所得税の特別控除制度について

○対象となる住宅

- ・申請者の居住の用に供する住宅であることまたは、非居住者が平成 28 年 4 月 1 日以降に住宅耐震改修を行った場合
- ・昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震基準により建築された住宅で、現行の耐震基準に適合しないものであること（総合評点が 1.0 未満のもの）

○耐震改修の要件

- ・現行の耐震基準に適合させるための耐震改修であること

○控除される額

- ・耐震改修に要した費用の 10%相当額（25 万円を上限）を所得税額から控除することができる

○適用期間

- ・平成 26 年 4 月 1 日から平成 31 年 6 月 30 日

○申告

- ・地方公共団体の長が発行する「住宅耐震改修証明書」、建築士・指定確認検査機関・登録住宅性能評価機関などが発行する証明書等を添付し確定申告を行う。

●住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額制度について

○対象となる住宅

- ・昭和 57 年 1 月 1 日以前から存在する住宅
- ・現行の耐震基準に適合する住宅
- ・1 戸当たりの耐震改修工事が 50 万円超。
- ・耐震改修工事の完了時期が、平成 30 年 3 月 31 日までの住宅

○減額される額

- ・改修をした住宅の固定資産税額の 2 分の 1
(ただし、1 戸あたり 120 m²相当分まで。都市計画税は減額されない。)

○減額期間

- ・改修工事終了日の属する年の翌年度分
※減額の適用は、工事完了年の翌年度から。

○申告

- ・地方公共団体の長が発行する「住宅耐震改修証明書」、建築士・指定確認検査機関・登録住宅性能評価機関などが発行する証明書、改修費用の確認できる書類を添付して、改修後 3 ヶ月以内に申告。

(融資制度)

住宅については、住宅金融支援機構の「リフォーム融資」、「マンション共用部分リフォーム融資」の活用が可能である。戸建住宅の耐震改修工事が行われる場合、基準金利より 0.2%低い金利で借り入れることが可能である。

これらの融資制度の周知により、耐震化の促進を図る。

表 5-3 活用可能な融資制度の例

戸建住宅	住宅金融支援機構 リフォーム融資	基本融資額 1000 万円 金利 0.76% (平成 28 年 12 月現在)
共同住宅	住宅金融支援機構 マンション共用部分リフォーム融資	基本融資額 工事費の 80%以内 (150 万円/戸) 金利 0.36% (平成 28 年 12 月現在)

4) 耐震化の支援（環境整備、労力軽減の方策）

(相談しやすい窓口の整備)

① 相談窓口の現状

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、(財)大阪建築防災センター※で実施している。

- ・電話相談（無料）：随時対応
 - ・来所相談（無料）：毎月第 2・第 4 月曜日
- また、建築関係団体において、建築全般における面接相談（有料）および現場相談（有料）を実施している。

【問い合わせ先】(財)大阪建築防災センター TEL：06-6942-0190

また、(財)大阪建築防災センターは、本市からは利便性が良いとは言えないため、市民が身近で安心して相談できる体制を構築し、市役所においても、耐震診断、耐震改修の相談業務を引き続き行う。

② 今後の取組

これまでの取組を継続するとともに、広報誌や市ウェブサイトなどにより、相談窓口についての情報の普及をより一層図る。

(出前講座の開催)

本市で実施している出前講座のメニューに耐震診断・耐震改修を追加し、自治会などの要請に応じて、出前講座を開催し地域に根ざした耐震化を促進する。

●とんだばやし発見出前講座の概要

- ・現在 8 分野 49 のテーマで出前講座を開催

○市のしくみを知ろう ○税・保険・年金 ○生活環境と地域づくり ○くらしの安全
○健康・スポーツ ○子どもと楽しく ○福祉・介護 ○文化・教養・その他

《申込み条件》

- ・申し込みは 10 人以上のグループ

(安心して耐震改修できる仕組み)

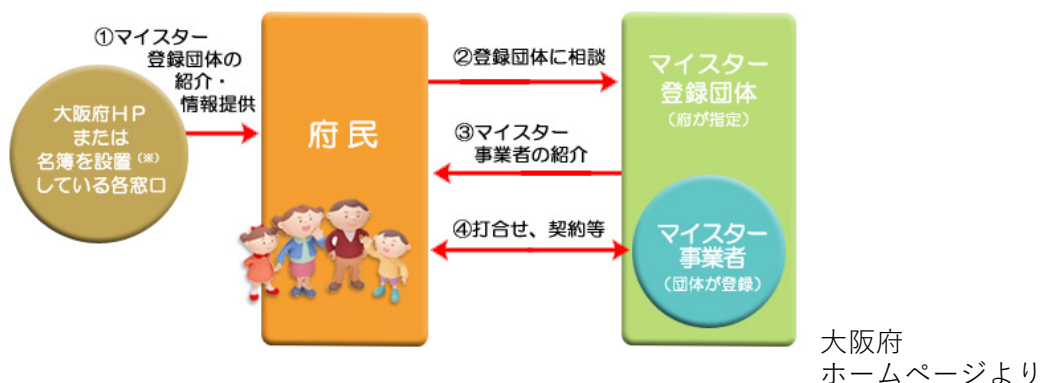
- ・住宅リフォームマイスター制度の活用

本市における大規模な住宅団地などでは、今後、高齢化の進展により、住宅リフォームをはじめとした住まいやまちづくりに関する課題について、市民の相談ニーズは今後も増大することが予測される。

また、耐震改修の実施にあたっては、増改築やリフォームにあわせて行うことが、費用および手間を軽減できるという面で有効である。

大阪府が創設した「大阪府住宅リフォームマイスター制度」を活用し、住宅リフォームに関するアドバイスや、設計・施工などに関して、一定の基準を満たすリフォーム関係事業者に関する情報提供などを行い、市民が安心して住宅リフォームを行うことができる環境の整備を行う。

●大阪府住宅リフォームマイスター制度の利用について



【問い合わせ先】 大阪府住宅まちづくり部都市居住課 TEL：06-6210-9710

- ・「大阪府分譲マンション管理・建替サポートシステム」などの活用

分譲マンションにおいて修繕・改修を行う場合の制度として、「大阪府分譲マンション管理・建替サポートシステム」における相談アドバイザーや実務アドバイザー派遣があり、このような制度などを活用して耐震診断・耐震改修を促進する。

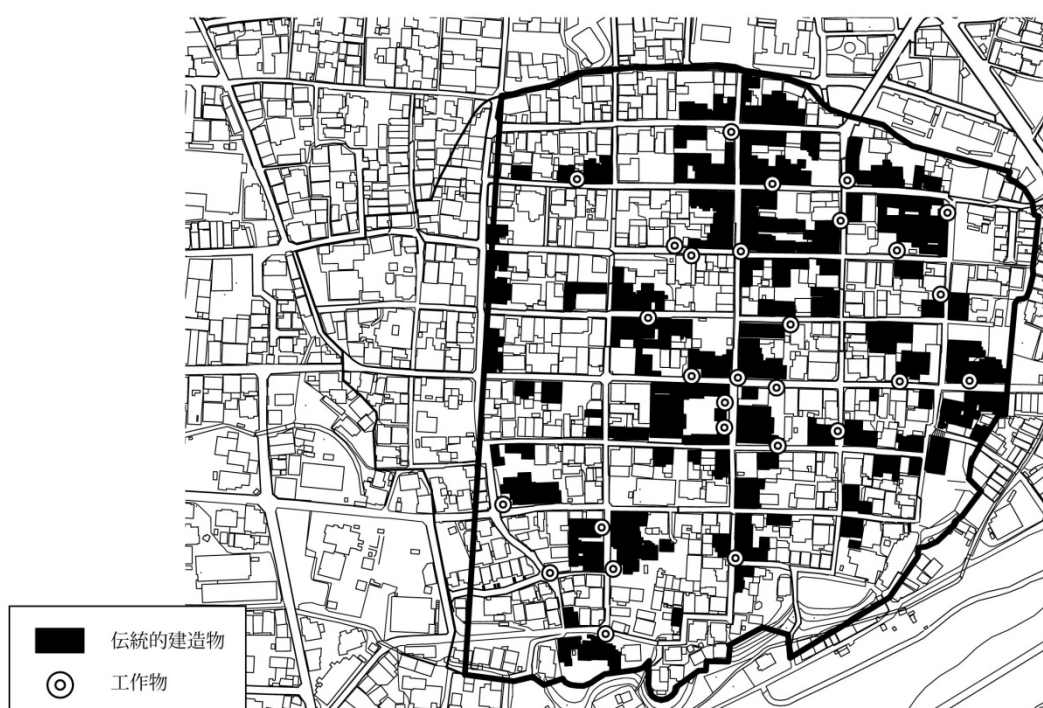
【問い合わせ先】 大阪府住宅供給公社 マンション建替・相談室 TEL：06-6203-5451

(木造住宅における適確な耐震診断・改修の促進)

本市には大阪府内で唯一の重要伝統的建造物群保存地区に選定されている富田林寺内町が存在し、現在も創建当時の六筋七町の町割りや、重要文化財旧杉山家住宅、仲村家住宅など往時の繁栄を偲ぶ重厚な町家が数多く残されている。

木造住宅においては、伝統的構法[※]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ことがある。特に伝統的構法で建築された住宅については、簡易診断だけでなく精密診断[※]を行うことで耐震性が確保出来ているか正しく判断することが可能となり、その結果耐震化費用の軽減と耐震性の向上を図ることができる。これらを踏まえて、木造住宅においても一律的な耐震化支援でなく、住宅の建て方に応じた耐震診断や改修の促進を目指す。

図 5-5 (例) 伝統的構法による建造物群が密集している重要伝統的建造物群保存地区[※]



平成 28 年 12 月現在

5) 生命を守る耐震化の推進

(住み替え、建て替え促進施策の推進検討)

耐震改修への誘導だけでなく、将来の住まい方によっては、高齢者向け住宅への住み替えや建て替えなどが、耐震化を進める有効な手段であり、関係部局と連携した促進策を検討する。

図 5-6 推進する施策（例）JTI の「マイホーム借り上げ制度」

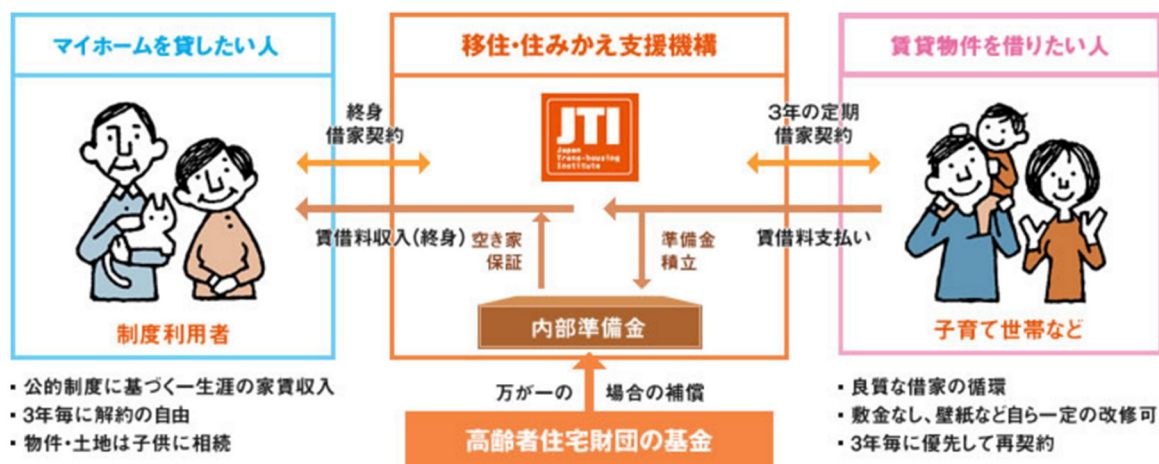
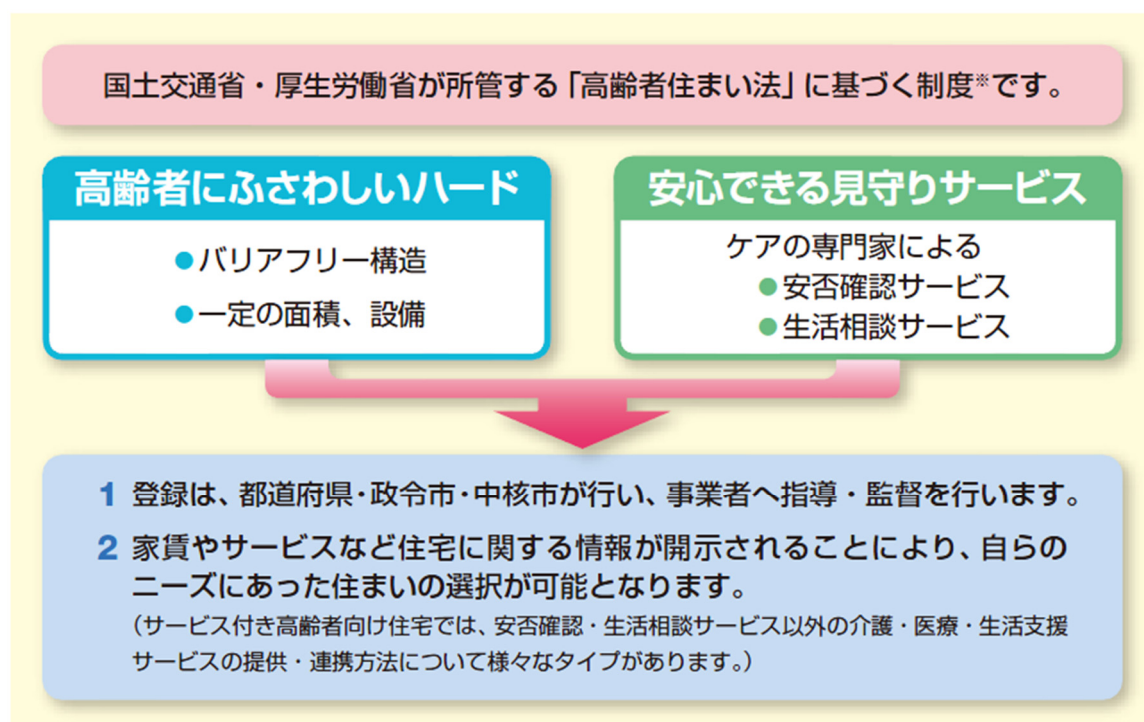


図 5-7 サービス付き高齢者向け住宅※



(建築物の除却の支援)

当初計画からこれまで耐震化率の向上に大きく寄与してきたのは、建築物の更新によるものであった。このことから、今後は空き家等建築物の除却に関する支援を検討することにより、建築物の更新を促進する。

(2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化への取組

(アンケートによる進行管理の実施)

特定既存耐震不適格建築物所有者全てに、耐震化についての意向を確認し、耐震化の現状把握に努め進行管理を行うとともに、耐震化の意識啓発を行う。

(緊急輸送路等沿道建築物の耐震化の推進)

災害時の物資輸送の観点から、総合防災拠点沿道の建築物の耐震化を推進するため、緊急輸送路等沿道建築物の所有者への耐震化の意識啓発を推進する。また、重点路線を定めるなど、重点的な意識啓発策の推進方法について検討する。

(耐震診断への補助)

原則、旧耐震の建築物について所有者などが実施する耐震診断に要する費用の一部について補助を行っている。今後も補助制度の継続を行い、耐震診断の普及に努める。

表 5-4 耐震診断補助の内容

対象建築物		補助率	限度額
特定既存耐震不適格建築物 (要綱に定める建築物)	学校、病院、 老人ホーム、診療所等	2/3	1 棟あたり 1,333,000 円

※新耐震基準が施行された昭和 56 年 5 月 31 日以前に建てられた建築物に限る。

(3) 市有建築物等の耐震化への取組

1) 市有建築物の耐震化

行政財産と普通財産の中で庁舎や災害時要援護者施設の機能を有する施設などの公共性の高い建築物について、災害時の機能を確保するために、建築物の管理者に対して耐震化の必要性の認識を高め、安全性の確保を進めていくように努める。

また、平成 28(2016)年 3 月に策定した富田林市公共施設等総合管理計画との整合を図りながら、目標の達成に努める。

2) 市有以外の公共性の高い建築物の耐震化

集会所などの公共性の高い建築物についても、災害時の機能を確保するために、建築物の管理者に対して耐震化の必要性の認識を高め、安全性の確保を進めていくように努める。

3) 非構造部材等の安全性の向上

窓ガラスの飛散防止や外壁材等の安全点検、落下防止対策、大規模空間を持つ建築物の天井の崩落防止対策等の安全性の確保を進めていくように努める。

(4) 所管行政庁などとの連携

1) 大阪府との連携

○特定既存耐震不適格建築物への対応

大阪府は対象建築物に対し、耐震改修促進法による指導および建築基準法による勧告又は命令を行う。市は大阪府と協力し、耐震化促進に努める。

表 5-5 特定既存耐震建築物への対応

耐震改修促進法	【指導・助言】 (法第 15 条第 1 項)	○対象建築物 ・耐震改修促進法第 14 条で定める建築物で、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された建築物および同日において工事中であった建築物 ○方法 ・特定既存耐震不適格建築物所有者への啓発文書の送付 ・大阪建築物震災対策推進協議会によ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・耐震改修説明会の開催
	【指 示】 (法第 15 条第 2 項)	○対象建築物 ・耐震改修促進法第 15 条第 2 項に定める建築物で、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された建築物および同日において工事中であった建築物 ○方法 ・実施すべき具体的事項を明示した指示書の交付
	【公 表】 (法第 15 条第 3 項)	○対象建築物 ・法 15 条 2 項により指示をうけた所有者が正当な理由なく、その指示に従わなかった建築物 ○方法 ・広報誌およびホームページへの登載
建築基準法	↓ 【勧告又は命令】 (法第 10 条)	○対象建築物 ・耐震改修促進法第 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

○地震に伴う崖崩れなどによる建築物の被害の軽減

大阪府は、地震時に社会的に重大な被害が起こりうる住宅市街地を土砂災害から保全するために必要な砂防設備、地すべり防止施設および急傾斜地崩壊防止施設の整備を検討している。市は、大阪府と協力し、計画的な崖崩れなどによる建築物の被害の軽減対策に努める。

○ブロック塀の安全対策

大阪府は、関係団体と連携しブロック塀の実態調査を行い、危険なブロック塀などの所有者へ注意喚起を行っている。市は、大阪府と協力し、計画的な改善、および安全な改修工法の普及促進に努める。

○窓ガラス・屋外広告物・天井などの落下防止

大阪府と連携し、窓ガラスの飛散防止や屋外広告物の安全性の確保、天井の落下防止対策を行うよう、建築物の所有者および管理者への注意喚起に努める。

2) 関係団体との連携

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あわせた耐震改修の普及活動、防災教育における講師派遣など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。

■ 大阪建築物震災対策推進協議会について

○目的

府内の建築物などの震災対策を支援するため、公共・民間の団体が連携して、既存建築物などの耐震性の向上および、被災建築物など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。

○事業

- ・既存建築物などの耐震性向上の推進に関する事業
- ・被災建築物などの応急危険度判定の実施体制の整備に関する事業
- ・その他建築物などの震災対策に関すること

○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

(5) その他の安全対策の推進

1) 家具転倒防止

地震でたとえ建築物に損傷が無くとも、家具の転倒による人的被害や転倒家具が障害となり、延焼火災などからの避難が遅れるなど、居住者被害が発生するおそれがある。

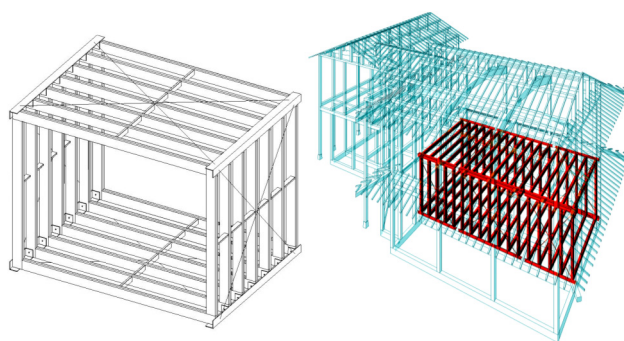
室内での居住者被害を防ぎ、屋外への安全な避難を確保するためにも、家具固定の重要性について、市民フォーラムや出前講座、パンフレットなどにより普及・啓発に努める。

2) 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、安全な空間を確保でき命を守ることができるよう、防災ベッドや耐震シェルター、耐震テーブルの活用を推進する。



防災ベッドの例



耐震シェルターの例

3) 非構造部材等の安全性の向上

窓ガラスの飛散防止や外壁材等の安全点検・落下防止対策、大規模空間を持つ建築物の天井の崩落防止対策、ブロック塀・擁壁等の安全対策や屋外広告物等の安全確保の周知・啓発を推進する。

4) 長周期地震動の対応

平成 28(2016)年 6 月に国土交通省から示された「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、適切に対応する。

■ 対策の概要

- 対象地域内に超高層建築物等を大臣認定により新築する場合 → 大臣認定の運用を強化
 - ・ 従来からの検討に加えて、対象地震によって建設地で発生すると想定される長周期地震動による検討を行うこと。
 - ・ 家具の転倒・移動防止対策に対する設計上の措置について説明すること。
 - ・ 免震建築物や鉄骨造の超高層建築物について、長時間の繰返しの累積変形の影響を考慮して安全性の検証を行うこと。
- 対象地域内の既存の超高層建築物等
 - ・ 自主的な検証や必要に応じた補強等の措置を講じることが望ましい旨を周知
 - ・ マンションを含む区分所有建物や庁舎等の公共建築物の耐震診断・耐震改修等の事業について、既存の国の支援制度の活用を可能とする

用語解説

あ行

○大阪府大規模地震ハザード評価検討調査（p7）

大阪府が防災対策を進めるにあたって必要となる基本的な考え方を検討するために実施した、地震被害の想定調査。

東南海・南海地震および内陸直下型地震について、被害量の把握を行った。（平成 17 年度）。

か行

○旧耐震木造戸建住宅（p14）

昭和 56 年の建築基準法の大改正以前（旧耐震基準）に建てられた戸建木造住宅。

○緊急輸送路（p3）

地震直後から発生する緊急輸送を円滑に行うため、高速自動車国道、一般国道およびこれらを連絡する幹線道路と行政が指定する防災拠点を相互に連絡する道路。市内には、大阪府が指定する広域緊急交通路と本市が指定する地域緊急交通路がある。

○国勢調査（p8）

我が国の最も基本的、かつ、規模の大きな人口などの動向調査。

総務省統計局が 5 年ごとに実施、発表する。

さ行

○災害時要配慮者（p21）

高齢者、障害者、乳幼児等の防災施策において特に配慮を要する者。

○（財）大阪建築防災センター（p35）

大阪府内における建築災害を未然に防止するため、建築防災及び市街地の防災対策に関する諸事業を推進する為の財団法人。

木造住宅や非木造建築物の耐震診断や耐震改修などに関する相談に応じるため、「耐震診断・改修相談窓口」を開設している。

○在来工法（p37）

梁と柱を主体とし筋交いや構造用合板等で構造的な壁をつくる一般的な木造の工法。

○サービス付き高齢者向け住宅（p38）

高齢者の居住の安定を確保することを目的として、バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携し高齢者を支援するサービスを提供する高齢者向け住宅。

○市ウェブサイト（p32）

富田林市が運営する Web ページ全体のこと。「ホームページ」と呼ばれたりすることもある。

市民生活を応援することを一番の目標にし、多くの人に市の魅力を発信するとともに、行政と地域や住民を結ぶメディアとしての活用を図ることを目指している。

トップページのアドレスは、

<http://www.city.tondabayashi.osaka.jp/>

○住宅・土地統計調査（p11）

我が国の住宅に関するもっとも基礎的な統計調査。住宅および世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国および地域別に明らかにすることを目的に、総務省統計局が 5 年ごとに実施している。

○重要伝統的建造物群保存地区（p37）

日本の文化財保護法に規定する文化財種別のひとつ。日本の市町村が条例などにより決定した伝統的建造物群保存地区のうち、文化財保護法第 144 条の規定に基づき、特に価値が高いものとして国（文部科学大臣）が選定したもの。

○水道事業基本構想（p21）

水道事業の中長期的な事業展開を示す構想。

施設整備のハード面だけでなく、事業の経営面といったソフト面も含め現時点の課題を明確にしたうえで、概ね 20 年先までの事業の方向性を明らかにしている。

（平成 19 年 9 月策定）

○精密診断（p37）

補強の必要性が高いものについて、建築物の内外装の一部をはがした上での詳細な現地調査にもとづき、耐震改修の最終的な判断に利用するもの。

診断を行うには、やや高度な建築に関する知識、経験が必要となる。

○耐震改修（p4）

建物の耐震性を向上させ、倒壊を防ぐために、構造躯体の強度を高める工事。
補強工事の方法としては、壁の配置や量を改善する、筋かいや基礎を補強する、基礎、土台、柱、筋かいの接合部分をしっかり固定する、地盤を改良する、などが上げられる。

○耐震改修促進計画（p1）

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および耐震改修の促進を図るための計画を定めるものとし、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および耐震改修の促進を図るための計画を定めるよう努めるものとされている。

○耐震改修促進法（p1）

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成 7 年 12 月 25 日に「耐震改修促進法」が施行され、新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることとされた。

その後、平成 17 年 11 月 7 日に改正耐震改修促進法が公布され、平成 18 年 1 月 26 日に施行された。大規模地震に備えて学校や病院などの建築物や住宅の耐震診断・改修を早急に進めるため、数値目標を盛り込んだ計画の作成が都道府県に義務づけられ、市町村においては努力義務が規定された。

さらに東日本大震災を受け、再度、平成 25 年 11 月 25 日に施行された改正耐震改修促進法では、病院、店舗、旅館等の不特定多数の方が利用する建築物および学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする方が利用する建築物のうち大規模なものや、都道府県等が指定する避難路沿道建築物等について、耐震診断を行い報告することを義務付けし、その結果を公表することとしている。また、耐震改修を円滑に促進するために、耐震改修計画の認定基準が緩和され、対象工事が拡大され新たな改修工法も認定可能となり、容積率や建ぺい率の特例措置が講じられた。

○耐震シェルター（p4）

住宅等の一部屋を鉄骨などで補強して、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こと。

○耐震診断（p4）

住宅や建築物が地震に対してどの程度被害を受けるのかといった地震に対する強さ、地震に対する安全性を評価すること。

○耐震診断が義務化された建築物（p19）

耐震改修促進法で定められている病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物および学校、老人ホーム等の避難に配慮を要する者が利用する建築物等のうち大規模なものについて、耐震診断の実施とその結果の報告を義務づけられた建築物。所管行政庁において当該結果の公表を行う。

○耐震性に係る表示制度（p5）

所管行政庁において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る制度。



（表示プレート見本）

○耐震テーブル（p42）

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、地震の際の落下物などから身を守ることができるテーブル。

○多数の者が利用する建築物（p1）

（特定既存耐震不適格建築物）

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。

○直下型地震（p7）

内陸部などの地中の浅い場所で発生する地震。活断層（約 200 万年前から現在までの間に動いたとみなされ、将来も活動することが推定される断層）において、地球を殻のように覆うプレート（岩板）内部に圧力がかかってひずみが蓄積、一部が破壊して起きる。大阪府周辺の活断層には、「上町断層帯」、「生駒断層帯」、「有馬高槻断層帯」、「中央構造線断層帯」などがある。

南海トラフ巨大地震のように、日本列島近くの太平洋海底でプレートが跳ね上がって起きる「海溝型地震」に比べると一般的に規模は小さいが、震源に近い地域では被害が大きくなりやすい。

○出前講座（p15）

市民が参加する集会等に、本市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などを説明、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こうとするもの。

○伝統構法（p37）

近世の農家・町家などに用いられている、日本の伝統的技術が生かされた工法。地域の気候・風土に適応してわが国の木造建築物の主要な工法として発展してきた。土壁が基本で、貫や差し鴨居等が多く用いられている。

○東南海・南海地震（p1）

「東南海地震」とは、遠州灘西部から紀伊半島南端までの地域で発生する地震。

「南海地震」とは、紀伊半島から四国沖で起こる地震のことをいう。東南海・南海地震はこれまで過去に 100～150 年間隔で繰り返し発生しており、今世紀前半に発生する可能性が高いと予想されている。

○富田林市総合ビジョン（p2）

長期的な視点で市政の運営を総合的・計画的に行うための指針。

めざすべきまちの将来像を明確にするとともに、その実現のために必要なまちづくりの大綱を示している。

（計画期間：平成 29（2017）年から 10 年間）

（平成 29 年 3 月策定）

○富田林市地域防災計画（p21）

災害対策基本法に基づき作成する防災計画。

計画は、総則、災害予防対策、災害応急対策、事故等災害応急対策、災害復旧・復興対策に分かれている。

（平成 26 年 11 月改訂）

な行

○南海トラフ巨大地震（p1）

南海トラフ巨大地震とは、駿河湾から東海地方、紀伊半島、四国にかけての南方沖約 100km の海底をほぼ東西に走る長さ 700km の細長い溝「南海トラフ」を震源域として発生が想定されるマグニチュード 9 クラスの巨大地震を言う。

は行

○ハザードマップ（p32）

災害予測図、危険範囲図、災害危険個所分布図ともいい、ある災害に対して危険なところを地図上に示したもの。地震被害予測図、地すべり危険区域マップ・液状化予測図等、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・土地利用など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。

○防災ベッド（p42）

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。

ら行

○ローラー作戦（p16）

まちまるごと耐震化支援事業登録事業者と行政とが連携して、あらかじめ決めた時期および配布先等により、チラシ配布や戸別訪問、新聞・広報への折込み等を行い、広く普及啓発を実施すること。

資料編

1. 耐震基準の改正経過

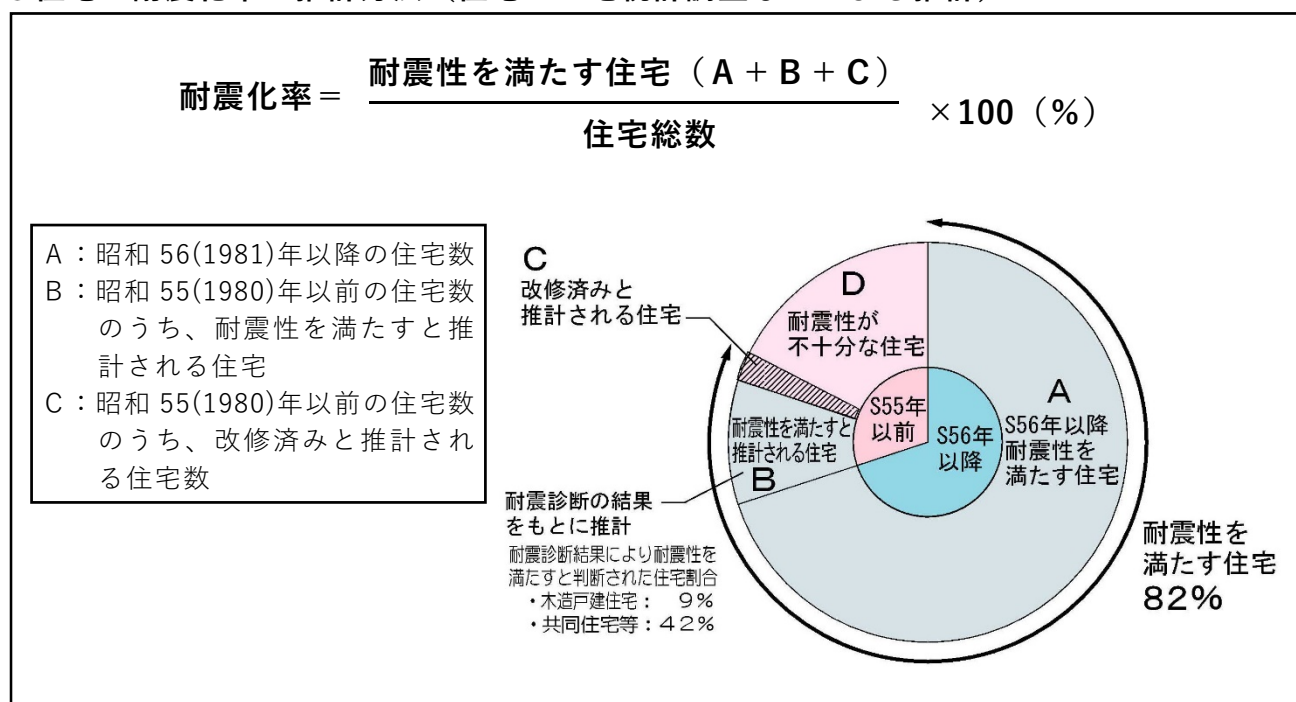
○改正経過

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

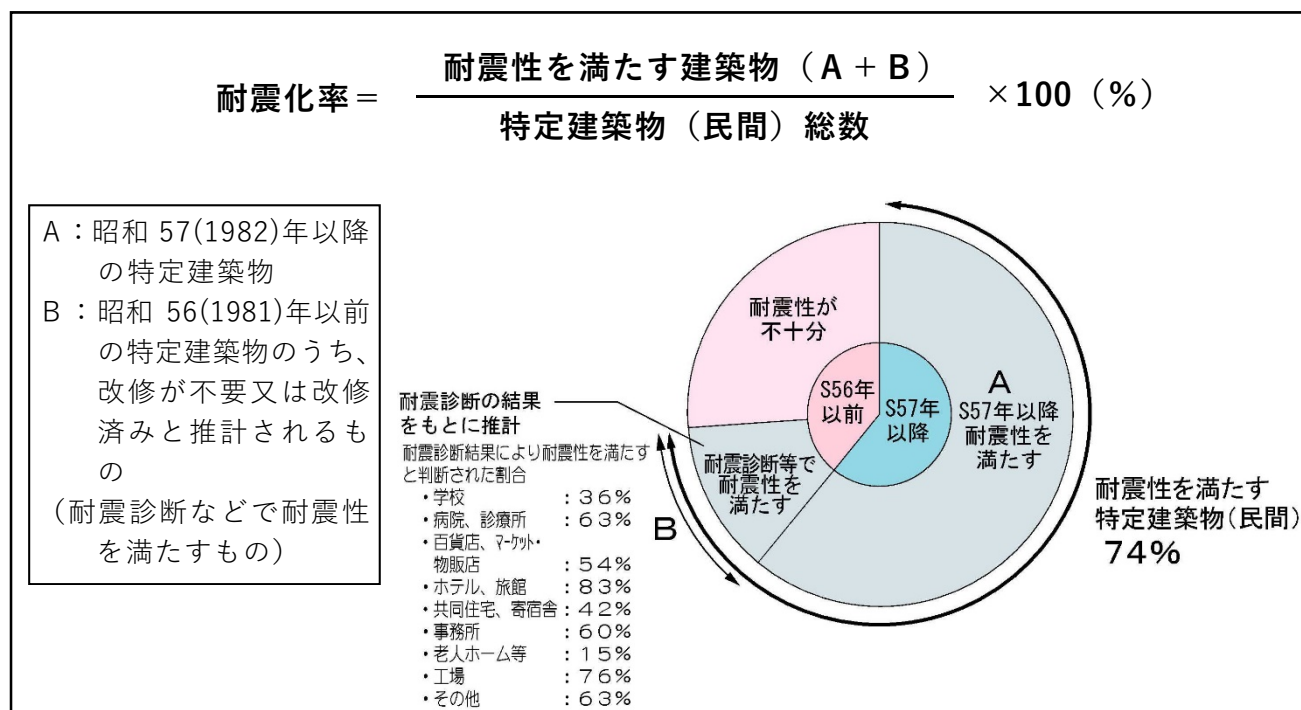
昭和 25 年 建築基準法 制定	建築基準法施行令に構造基準が定められる （許容応力度設計が導入される）
昭和 34 年 建築基準法 改正	防火規定が強化 ・木造住宅においては、壁量規定が強化された 床面積あたりの必要壁長さや、軸組の種類・倍率が改定された
昭和 46 年 建築基準法 施行令改正	昭和 43 年の十勝沖地震を教訓に、鉄筋コンクリート造の柱のせん断補強筋規定が強化 ・木造住宅においては、基礎はコンクリート造又は鉄筋コンクリート造の布基礎とする 風圧力に対し、見附面積に応じた必要壁量の規定が設けられた
昭和 56 年 建築基準法 施行令改正	新耐震基準 昭和 53 年の宮城県沖地震後、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などが追加され、床面積あたりの必要壁長さや、軸組の種類・倍率が改定された
昭和 62 年 建築基準法 改正	準防火地域での木造 3 階建ての建築が可能となる
平成 7 年 建築基準法 改正	接合金物等の奨励
平成 7 年 耐震改修促進法 制定	平成 7 年の兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）を契機に、現行の耐震基準に適合しない既存建築物の耐震改修を促進させるために制度化された法律
平成 12 年 建築基準法 改正	一般構造に関する基準の性能規定化や構造強度に係る基準の整備、防火に関する基準の性能規定化等が行われる 木造住宅においては 1)地耐力に応じて基礎を特定。地盤調査が事実上義務化 2)構造材とその場所に応じて継手・仕口の仕様を特定 3)耐力壁の配置にバランス計算が必要となる

2. 耐震化率の推計方法

○住宅の耐震化率の推計方法（住宅・土地統計調査などによる推計）



○特定建築物の耐震化率の算出方法



3. 特定既存耐震不適格建築物となる危険物の数量一覧

○特定建築物となる危険物の数量一覧

危険物の種類	特定建築物となる危険物の数量要件	指示対象となる特定建築物の数量要件
①火薬類		
イ 火薬	10t	500 ㎡かつ 10t
ロ 爆薬	5t	500 ㎡かつ 5t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50 万個	500 ㎡かつ 50 万個
ニ 銃用雷管	500 万個	500 ㎡かつ 500 万個
ホ 信号雷管	50 万個	500 ㎡かつ 50 万個
ヘ 実包	5 万個	500 ㎡かつ 5 万個
ト 空包	5 万個	500 ㎡かつ 5 万個
チ 信管及び火管	5 万個	500 ㎡かつ 5 万個
リ 導爆線	500km	500 ㎡かつ 500km
ヌ 導火線	500km	500 ㎡かつ 500km
ル 電気導火線	50 万個	500 ㎡かつ 50 万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2t	500 ㎡かつ 2t
ワ 煙火	2t	500 ㎡かつ 2t
カ その他の火薬を使用した火工品	10t	500 ㎡かつ 10t
その他の爆薬を使用した火工品	5t	500 ㎡かつ 5t
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	500 ㎡かつ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同表第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30t 可燃性液体類 20m ³	500 ㎡かつ可燃性固体類 30t 500 ㎡かつ可燃性液体類 20m ³
④マッチ	300 マッチトン	500 ㎡かつ 300 マッチトン
⑤可燃性のガス（⑥及び⑦を除く）	20000m ³	500 ㎡かつ 20000m ³
⑥圧縮ガス	20 万 m ³	500 ㎡かつ 20 万 m ³
⑦液化ガス	2000t	500 ㎡かつ 2000t
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法同条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る）	毒物 20t 劇物 200t	500 ㎡かつ毒物 20t 500 ㎡かつ劇物 200t

4. 関係法令

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年 10 月 27 日法律第 123 号）

最終改正：平成 26 年 6 月 4 日法律第 54 号

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

第三条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずよう努めるものとする。

2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講ずよう努めるものとする。

3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、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努めるものとする。

4 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

第四条 国土交通大臣は、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（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 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
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
- 四 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基本的な事項
- 五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

（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。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

- 第七条 次に掲げる建築物（以下「要安全確認計画記載建築物」という。）の所有者は、当該要安全確認計画記載建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を、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期限までに所管行政庁に報告しなければならない。
- 一 第五条第三項第一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建築物 同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期限
 - 二 その敷地が第五条第三項第二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に接する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。） 同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期限
 - 三 その敷地が前条第三項第一号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既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。） 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

- 第八条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。
- 2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。
- 3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に往けることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

（耐震診断の結果の公表）

- 第九条 所管行政庁は、第七条の規定による報告を受けたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該報告の内容を公表しなければならない。前条第三項の規定により耐震診断を行い、又は行わせたときも、同様とする。

（通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担）

- 第十条 都道府県は、第七条第二号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。
- 2 市町村は、第七条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力）

第十一条 要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断の結果、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、当該要安全確認計画記載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。

（要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

第十二条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の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、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）を助言して、要安全確認計画記載建築物の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、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を助言して、必要な指示をすることができる。

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、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。

（要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等）

第十三条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三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、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、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。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

（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、技術指針事項を助言して、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っては、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、技術指針事項を助言して、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。

（一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等）

第十六条 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該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。

2 所管行政庁は、前項の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、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を助言して、当該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。

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

（計画の認定）

第十七条 建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 建築物の位置

二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途

三 建築物の耐震改修の事業の内容

四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画

五 その他国土交通省令で定める事項

3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨

の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。

- 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
- 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
- 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の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せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同法第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同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こととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の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こととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあっては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。
- 四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。
 - （１） 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
 - （２） 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
- 五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）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（イ及び第八項において「容積率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）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（イ及び第九項において「建ぺい率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建ぺい率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。
- 5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。
- 6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。
 - 一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であつて、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの
 - 二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等
- 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、適用しない。
- 8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。
- 9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建ぺい率関係規定は、適用しない。
- 10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

（計画の変更）

第十八条 計画の認定を受けた者（第二十八条第一項及び第三項を除き、以下「認定事業者」という。）は、当該計画の認定を受けた計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

（計画認定建築物に係る報告の徴収）

第十九条 所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画（前条第一項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。次条において同じ。）に係る建築物（以下「計画認定建築物」という。）の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

（改善命令）

第二十条 所管行政庁は、認定事業者が計画の認定を受けた計画に従って計画認定建築物の耐震改修を行っていないと認めるときは、

当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

（計画の認定の取消し）

第二十一条 所管行政庁は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。

第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

（建築物の地震に対する安全性に係る認定）

第二十二条 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができる。

- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物（以下「基準適合認定建築物」という。）、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの（次項において「広告等」という。）に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。
- 4 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

（基準適合認定建築物に係る認定の取消し）

第二十三条 所管行政庁は、基準適合認定建築物が前条第二項の基準に適合しなくなつたと認めるときは、同項の認定を取り消すことができる。

（基準適合認定建築物に係る報告、検査等）

第二十四条 所管行政庁は、前条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、第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、基準適合認定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、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地若しくは基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地、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。

- 2 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。

第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

（区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定）

第二十五条 耐震診断が行われた区分所有建築物（二以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第二条第二項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）が存する建築物をいう。以下同じ。）の管理者等（同法第二十五条第一項の規定により選任された管理者（管理者がないときは、同法第三十四条の規定による集会において指定された区分所有者）又は同法第四十九条第一項の規定により置かれた理事をいう。）は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができる。

- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた区分所有建築物（以下「要耐震改修認定建築物」という。）の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。

（要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力）

第二十六条 要耐震改修認定建築物の区分所有者は、当該要耐震改修認定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。

（要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

第二十七条 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、要耐震改修認定建築物の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、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、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。
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要耐震改修認定建築物の区分所有者が、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、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、要耐震改修認定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、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地若しくは要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地、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。

第七章 建築物の耐震改修に係る特例

（特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例）

第二十八条 第五条第三項第四号の規定により都道府県耐震改修促進計画に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を記載した都道府県の区域内において、特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について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入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法の規定にかかわらず、都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長。第三項において同じ。）の承認を受けて、その全部又は一部を特定入居者に賃貸することができる。

- 2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合においては、当該賃貸借を、借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借（国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。
- 3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第二十八条第二項の規定」とする。

（機構の業務の特例）

第二十九条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に機構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を記載した都道府県の区域内において、機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条に規定する業務のほか、委託に基づき、政令で定める建築物（同条第三項第二号の住宅又は同項第四号の施設であるものに限る。）

の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

（公社の業務の特例）

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に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を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第三十条第一項に規定する業務」とする。

（独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮）

第三十一条 独立行政法人住宅金融支援機構は、法令及びその事業計画の範囲内において、計画認定建築物である住宅の耐震改修が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けについて配慮するものとする。

第八章 耐震改修支援センター

（耐震改修支援センター）

第三十二条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を支援することを目的とする一般社団法人又は一般財団法人その他営利を目的としない法人であって、第三十四条に規定する業務（以下「支援業務」という。）に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、耐震改修支援センター（以下「センター」という。）として指定することができる。

- 一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること。
- 二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。
- 三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

（指定の公示等）

第三十三条 国土交通大臣は、前条の規定による指定（以下単に「指定」という。）をしたときは、センターの名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

- 2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
- 3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があつたときは、その旨を公示しなければならない。

（業務）

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 認定事業者が行う計画認定建築物である要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物の耐震改修に必要な資金の貸付けを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務の保証をすること。
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する情報及び資料の収集、整理及び提供を行うこと。
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。
- 四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

（業務の委託）

第三十五条 センターは、国土交通大臣の認可を受けて、前条第一号に掲げる業務（以下「債務保証業務」という。）のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託することができる。

- 2 金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、前項の規定による委託を受け、当該業務を行うことができる。

（債務保証業務規程）

第三十六条 センターは、債務保証業務に関する規程（以下「債務保証業務規程」という。）を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。
- 3 国土交通大臣は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となつたと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

（事業計画等）

第三十七条 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

（区分経理）

第三十八条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる業務ごとに経理を区分して整理しなければならない。

- 一 債務保証業務及びこれに附帯する業務
- 二 第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

（帳簿の備付け等）

第三十九条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

- 2 前項に定めるもののほか、センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

（監督命令）

第四十条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し、支援業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

（センターに係る報告、検査等）

第四十一条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

（指定の取消し等）

第四十二条 国土交通大臣は、センターが次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消すことができる。

- 一 第三十三条第二項又は第三十七条から第三十九条までの規定のいずれかに違反したとき。
- 二 第三十六条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。
- 三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。
- 四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。
- 五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。
- 六 不正な手段により指定を受けたとき。

2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

第九章 罰則

第四十三条 第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

第四十四条 第十三条第一項、第十五条第四項又は第二十七条第四項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 二 第二十二條第四項の規定に違反して、表示を付した者
- 三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 四 第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者
- 五 第三十九条第二項の規定に違反した者
- 六 第四十一条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

第四十六条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前三条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の刑を科する。

附 則 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限）

第二条 第二十九条の規定により機構が委託に基づき行う業務は、当該委託に係る契約が平成二十七年十二月三十一日までに締結される場合に限り行うことができる。

（要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等）

第三条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であって、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの（要安全確認計画記載建築物であって当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。）の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 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既存耐震不適格建築物
- 三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。

3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。

4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

附 則 （平成 8 年 3 月 31 日法律第 21 号） 抄

（施行期日）

1 この法律は、平成 8 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 （平成 9 年 3 月 31 日法律第 26 号） 抄

（施行期日）

1 この法律は、平成 9 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 （平成 11 年 12 月 22 日法律第 160 号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律（第二条及び第三条を除く。）は、平成 13 年 1 月 6 日から施行する。

附 則（平成 17 年 7 月 6 日法律第 82 号） 抄
（施行期日）

第一条 この法律は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 17 年 11 月 7 日法律第 120 号） 抄
（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（処分、手続等に関する経過措置）

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律（次項において「旧法」という。）の規定によってした処分、手続その他の行為であつて、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「新法」という。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

2 新法第八条及び第九条の規定は、この法律の施行後に新法第八条第一項又は第九条第一項の規定により申請があつた認定の手続について適用し、この法律の施行前に旧法第五条第一項又は第六条第一項の規定により申請があつた認定の手続については、なお従前の例による。

（罰則に関する経過措置）

第三条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第四条 前二条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

（検討）

第五条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則（平成 18 年 6 月 2 日法律第 50 号） 抄

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

附 則（平成 23 年 6 月 24 日法律第 74 号） 抄
（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

附 則（平成 23 年 8 月 30 日法律第 105 号） 抄
（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

（罰則に関する経過措置）

第八十一条 この法律（附則第一条各号に掲げる規定にあつては、当該規定。以下この条において同じ。）の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第八十二条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

附 則（平成 25 年 5 月 29 日法律第 20 号） 抄（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（処分、手続等に関する経過措置）

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定によってした処分、手続その他の行為であつて、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律（附則第四条において「新法」という。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

（政令への委任）

第三条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

（検討）

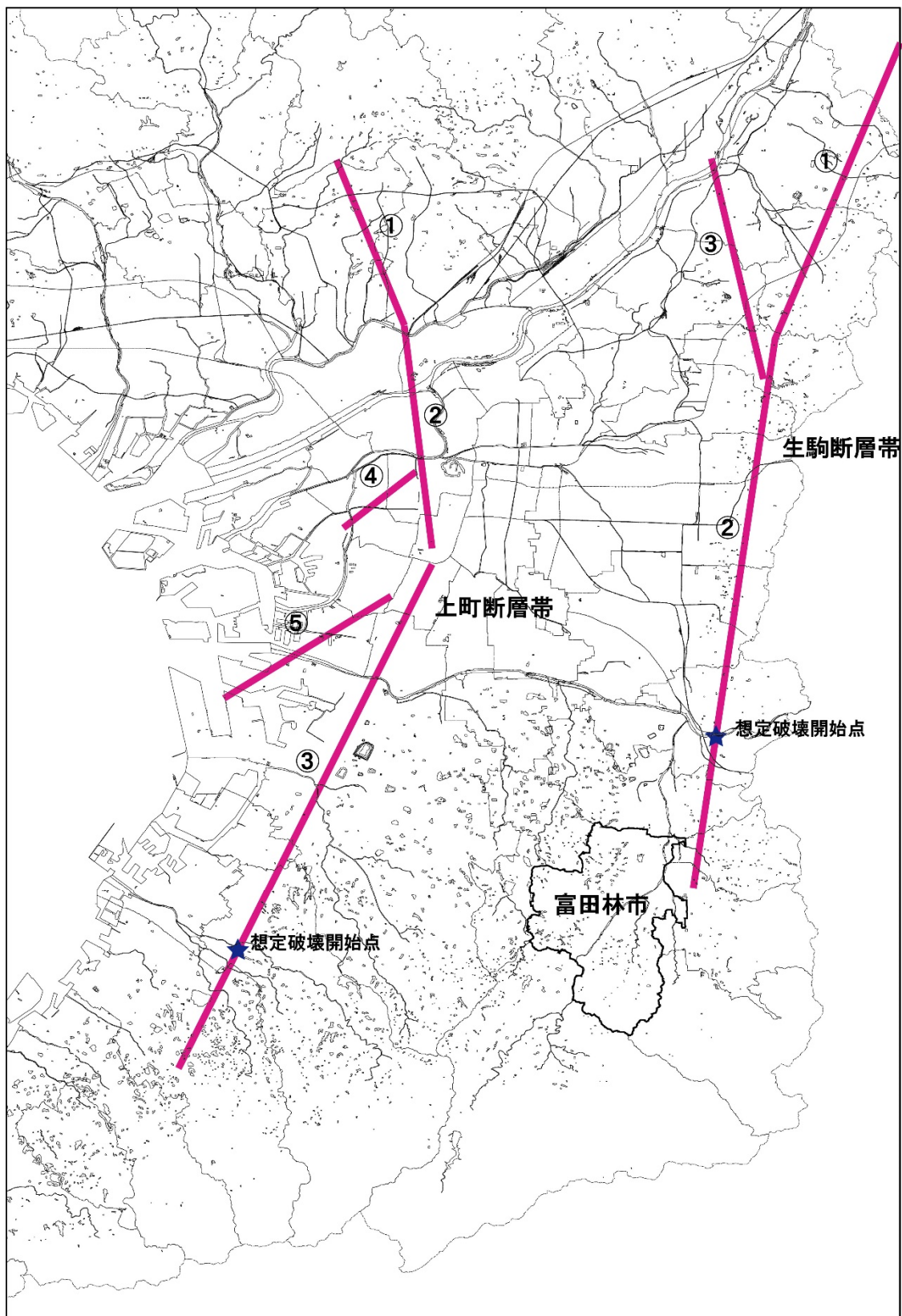
第四条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則（平成 26 年 6 月 4 日法律第 54 号） 抄
（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

5. ハザードマップ

● 想定断層帯と破壊開始点

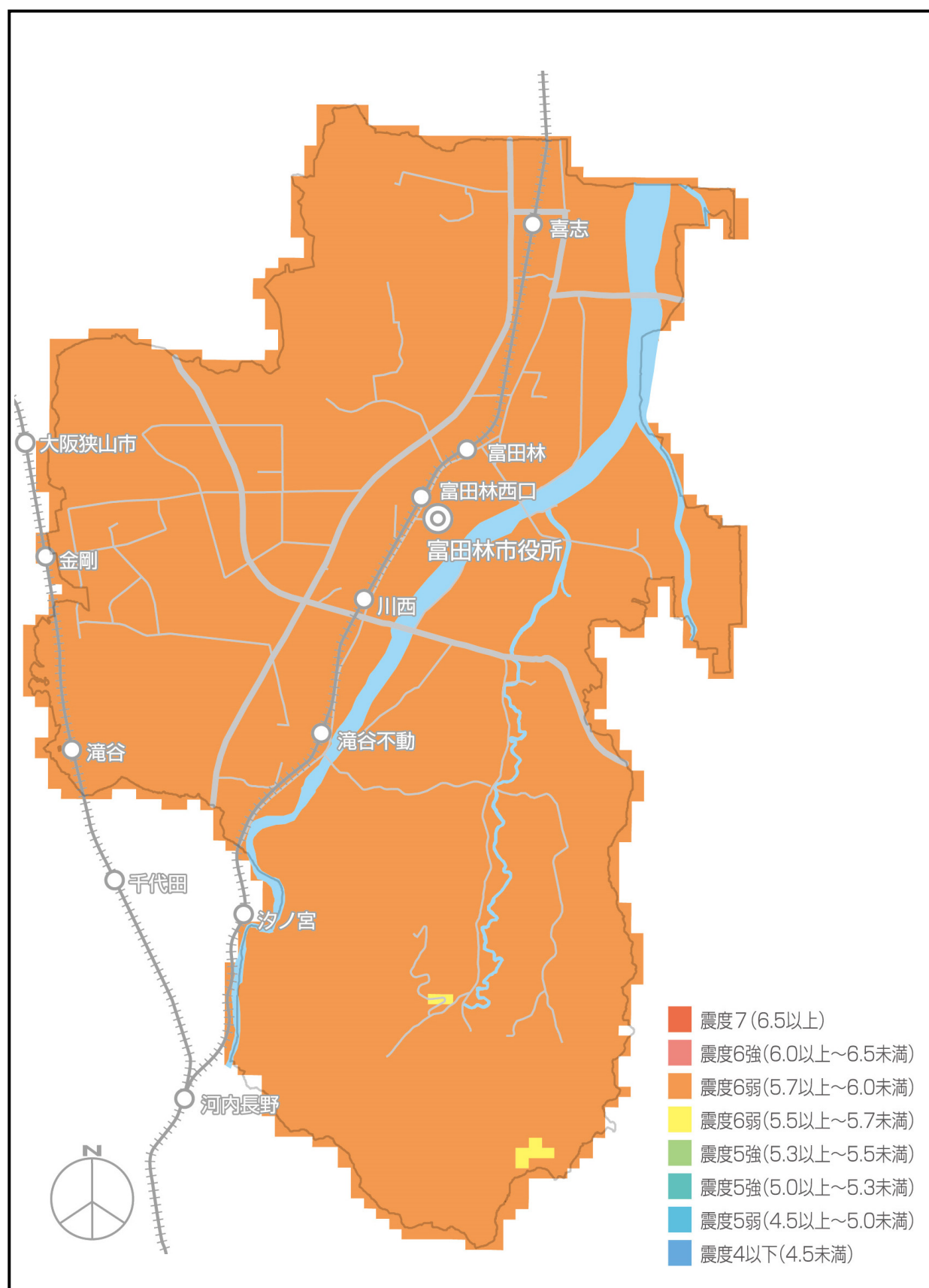


注 1) 破壊開始点とは、設定した断層帯の中で、破壊が開始される地点であり、この地点を震源という。

注 2) 本市に影響の大きい破壊開始点を設定し、震度予測および被害想定を行っている。

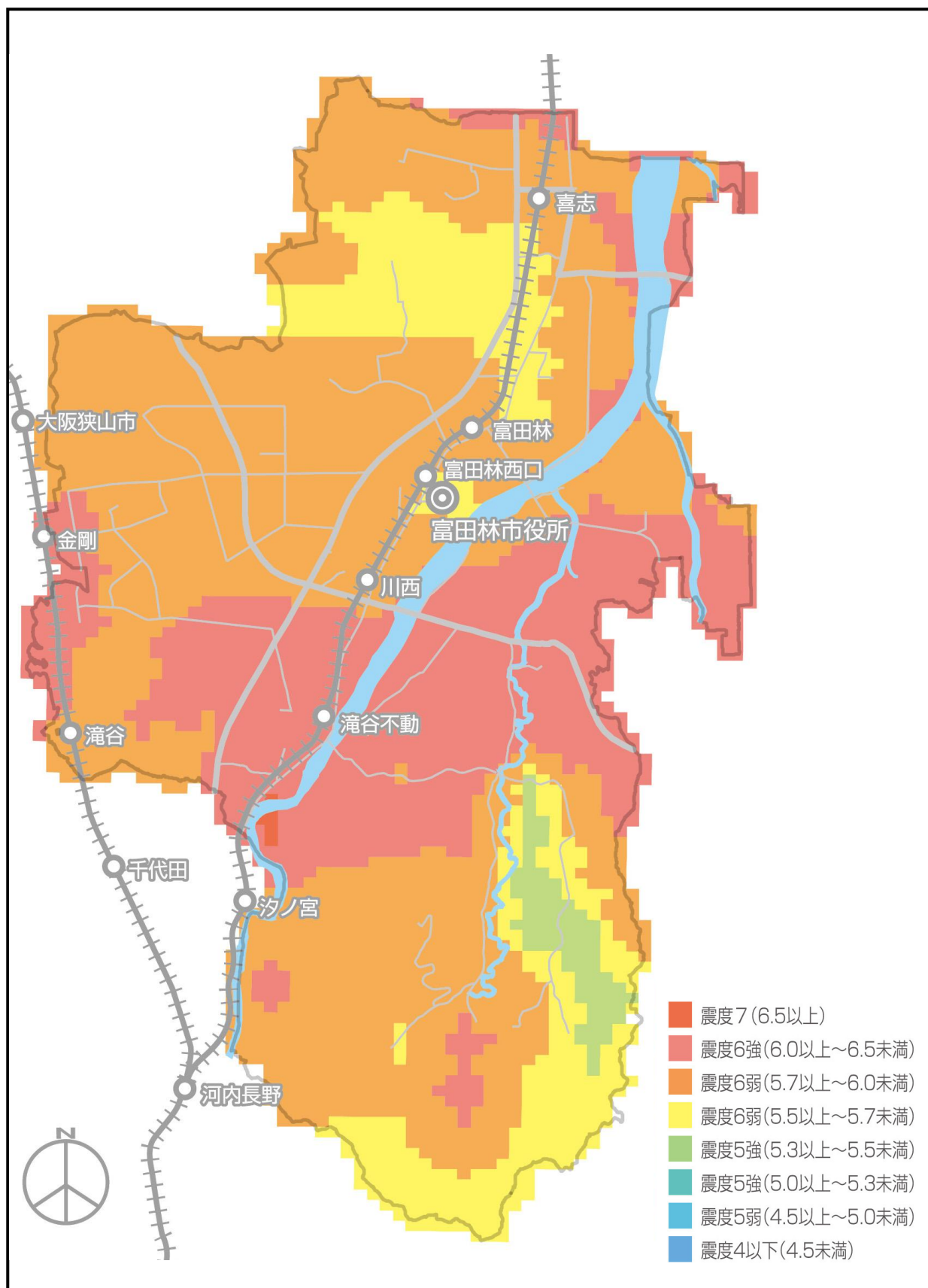
注 3) 上町断層帯②に破壊開始点がある場合を A、③に破壊開始点がある場合を B とする。

震度予測図（南海トラフ巨大地震）



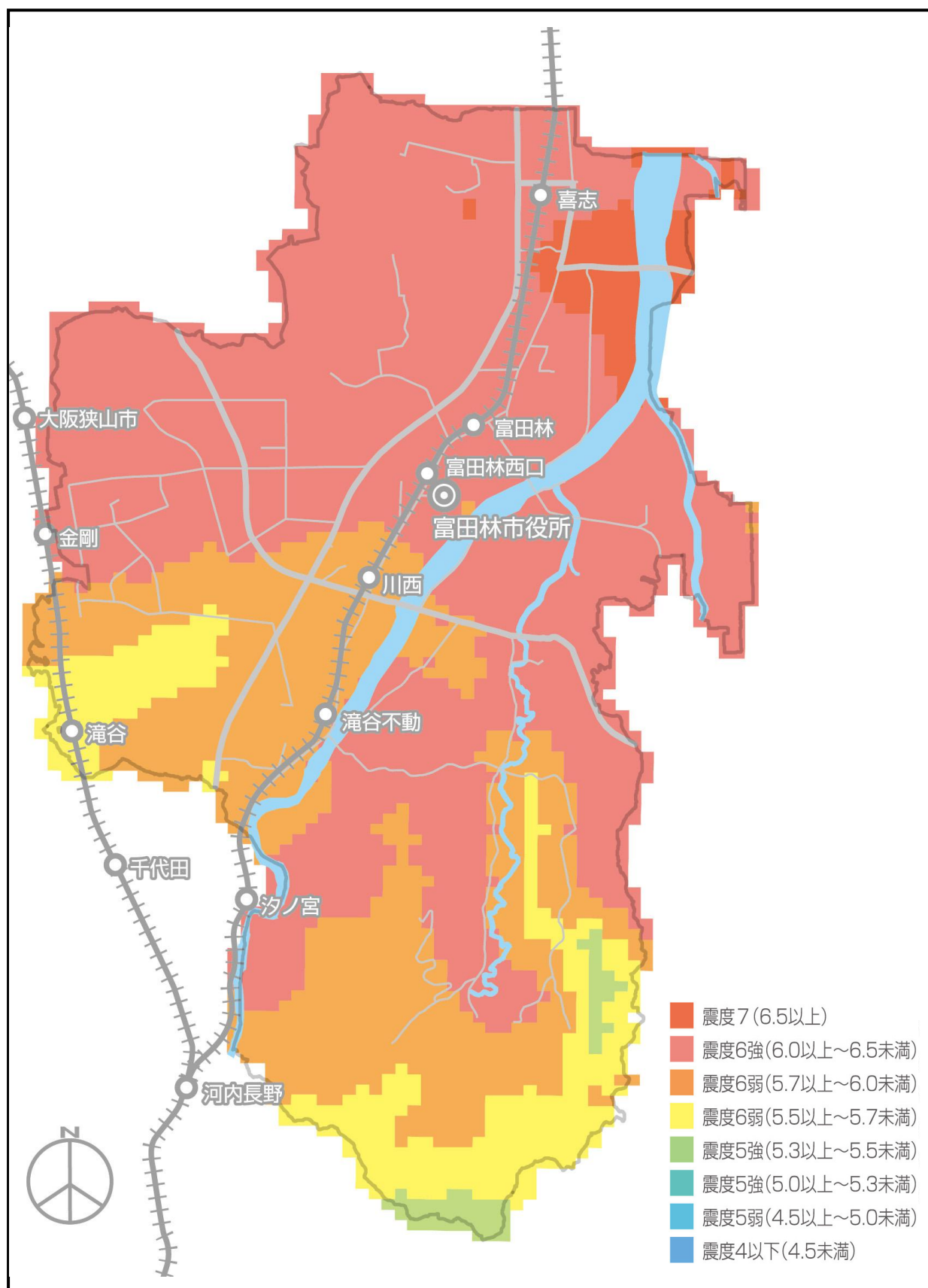
注) これらの震度予測は、断層のアスペリティ（特に強い揺れを発生する部分）や破壊開始点を仮定して予測したものであり、実際の揺れとは異なることも考えられる。

震度予測図（上町断層帯地震）



注）これらの震度予測は、断層のアスペリティ（特に強い揺れを発生する部分）や破壊開始点を仮定して予測したものであり、実際の揺れとは異なることも考えられる。

震度予測図（生駒断層帯地震）

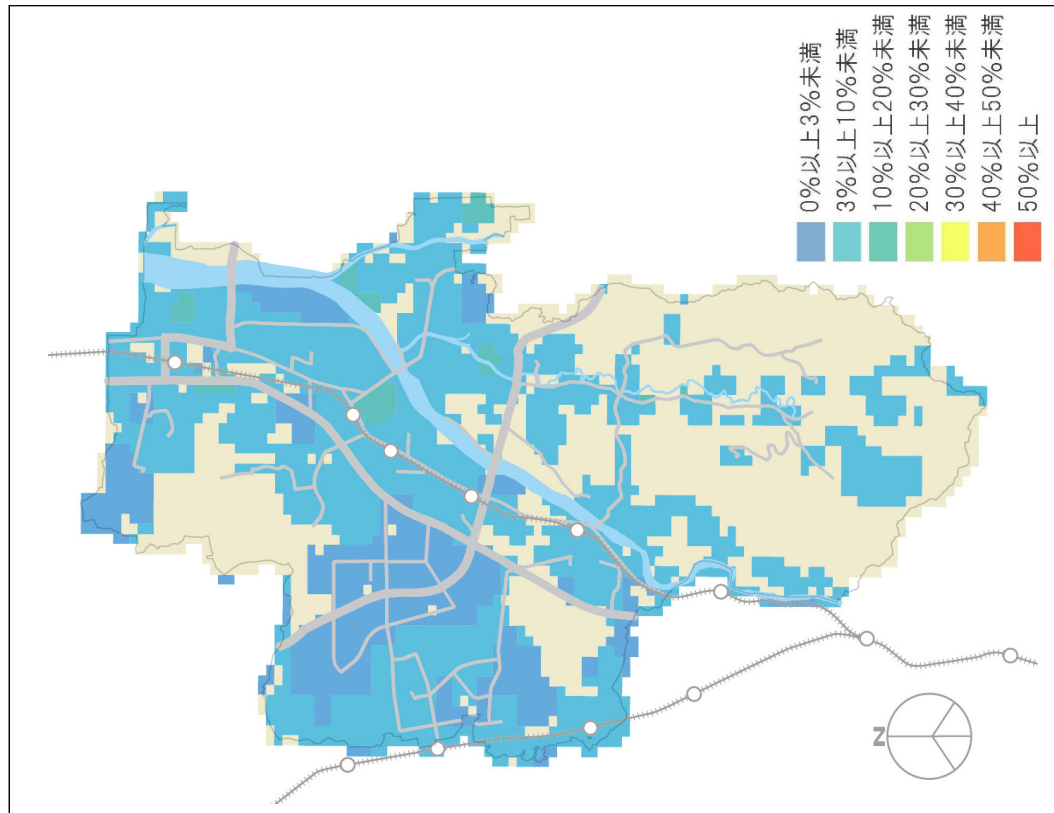
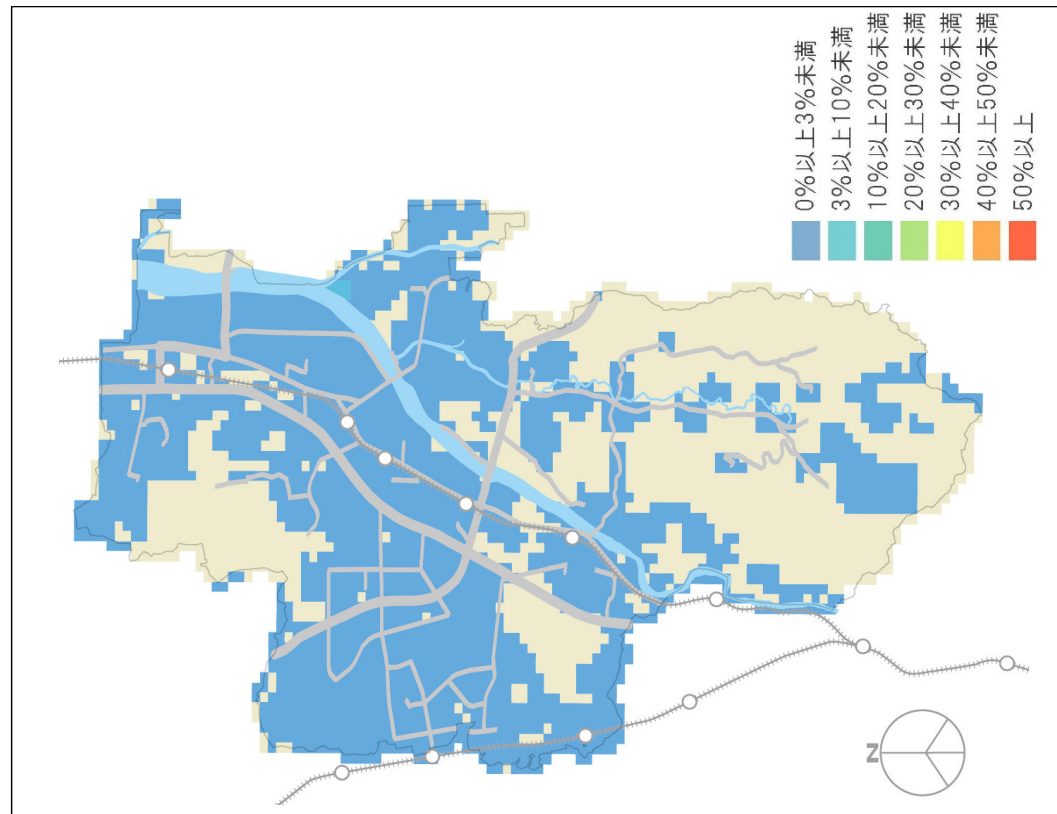


注）これらの震度予測は、断層のアスぺリティ（特に強い揺れを発生する部分）や破壊開始点を仮定して予測したものであり、実際の揺れとは異なることも考えられる。

全壊率の分布（南海トラフ巨大地震）

建物被害率の分布（南海トラフ巨大地震）

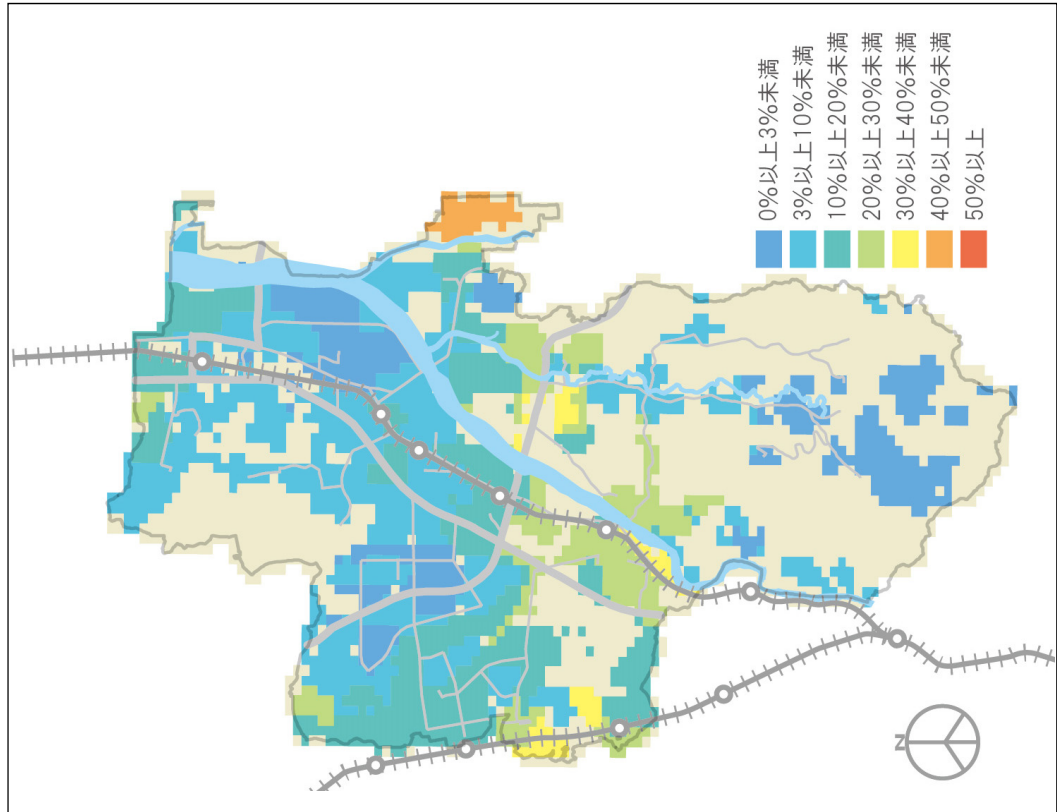
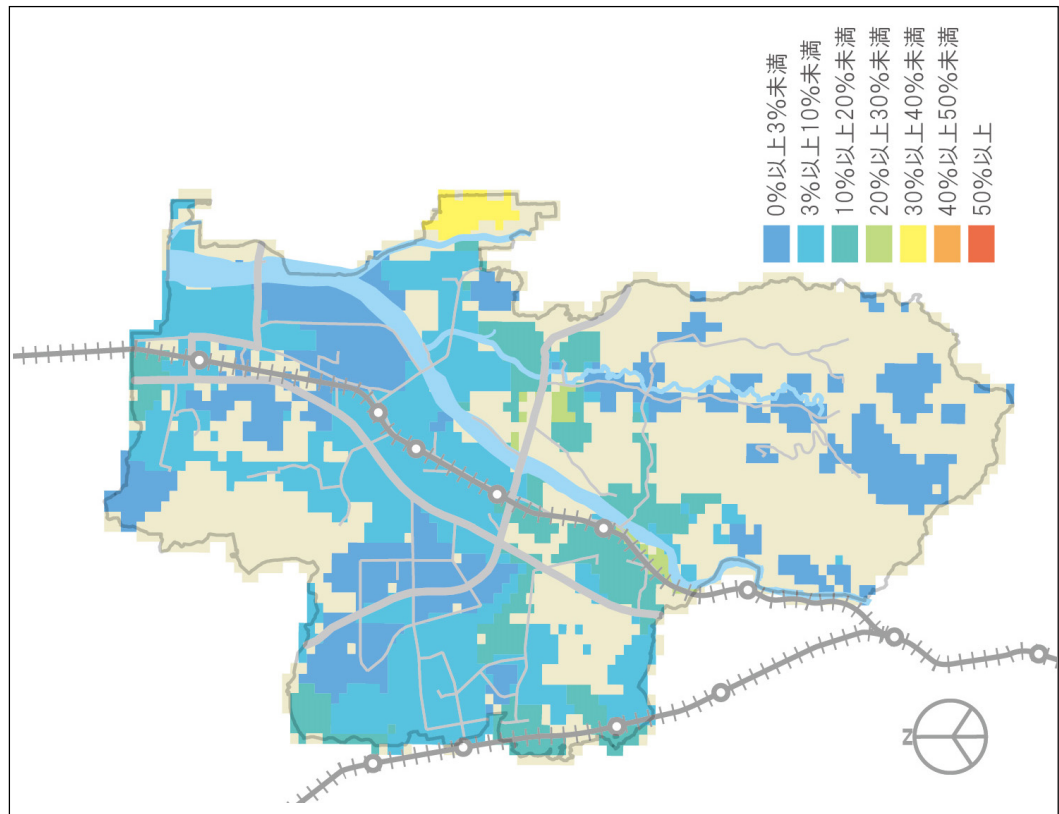
（建物被害率＝全壊率＋半壊率 1/2）



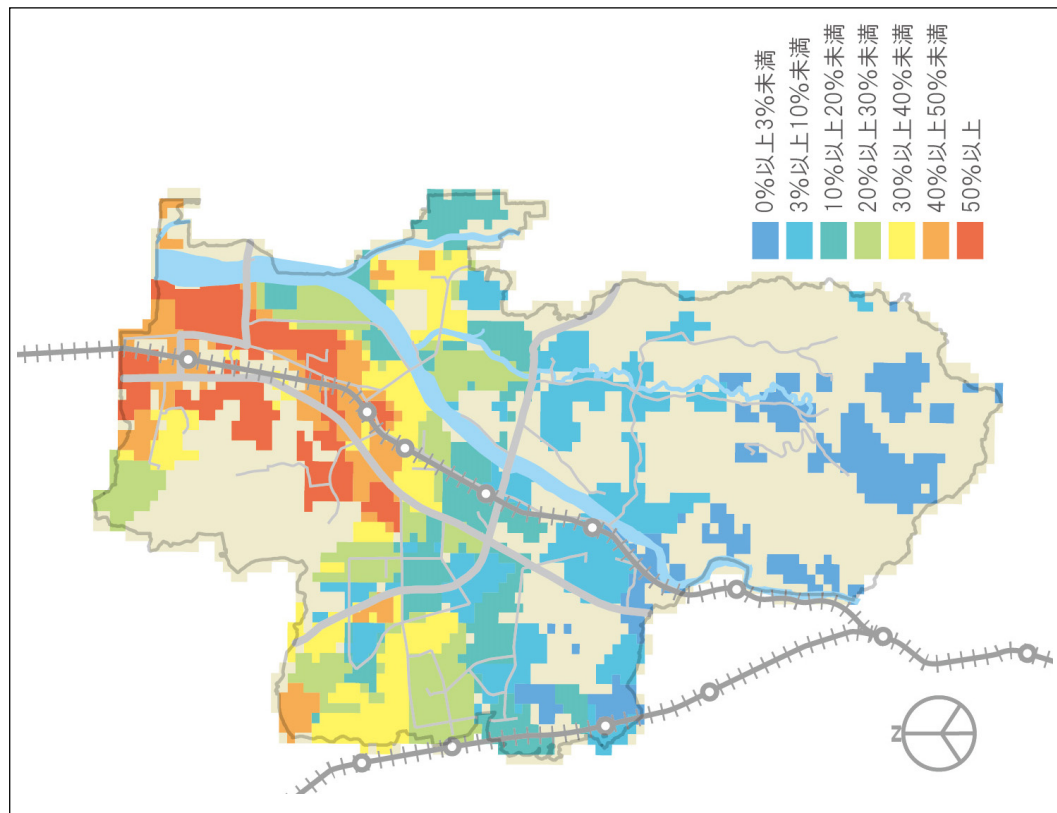
全壊率の分布（上町断層帯地震）

建物被害率の分布（上町断層帯地震）

（建物被害率 = 全壊率 + 半壊率 1/2）

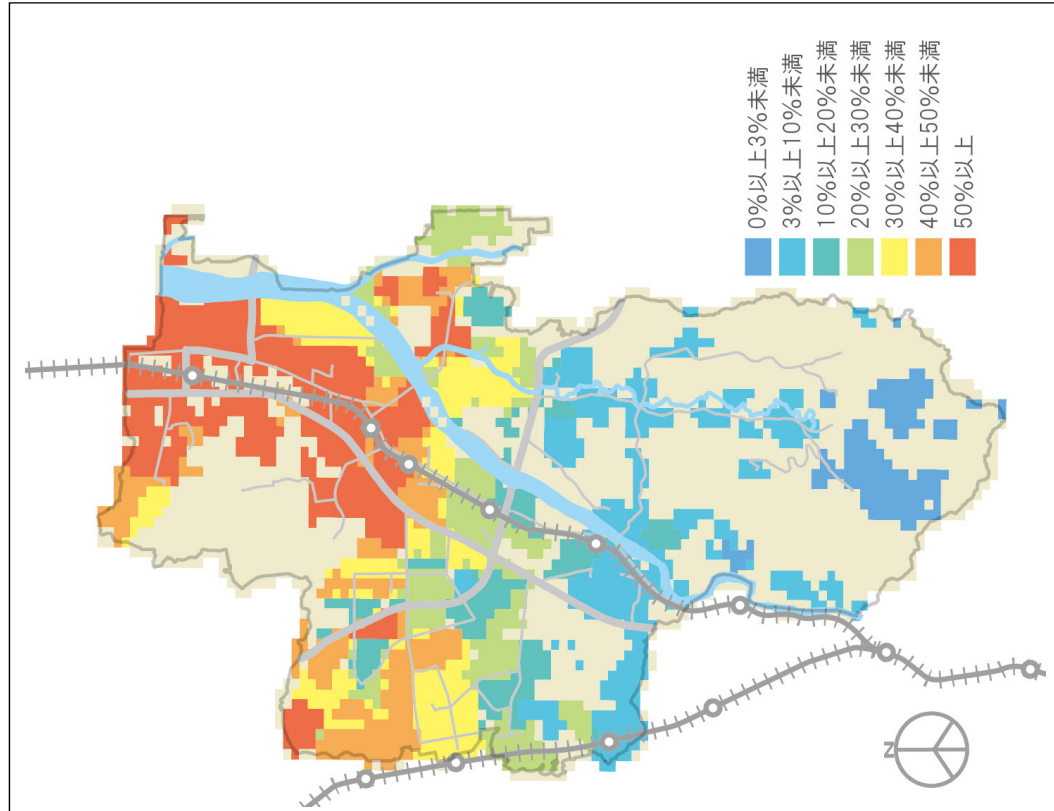


全壊率の分布（生駒断層帯地震）

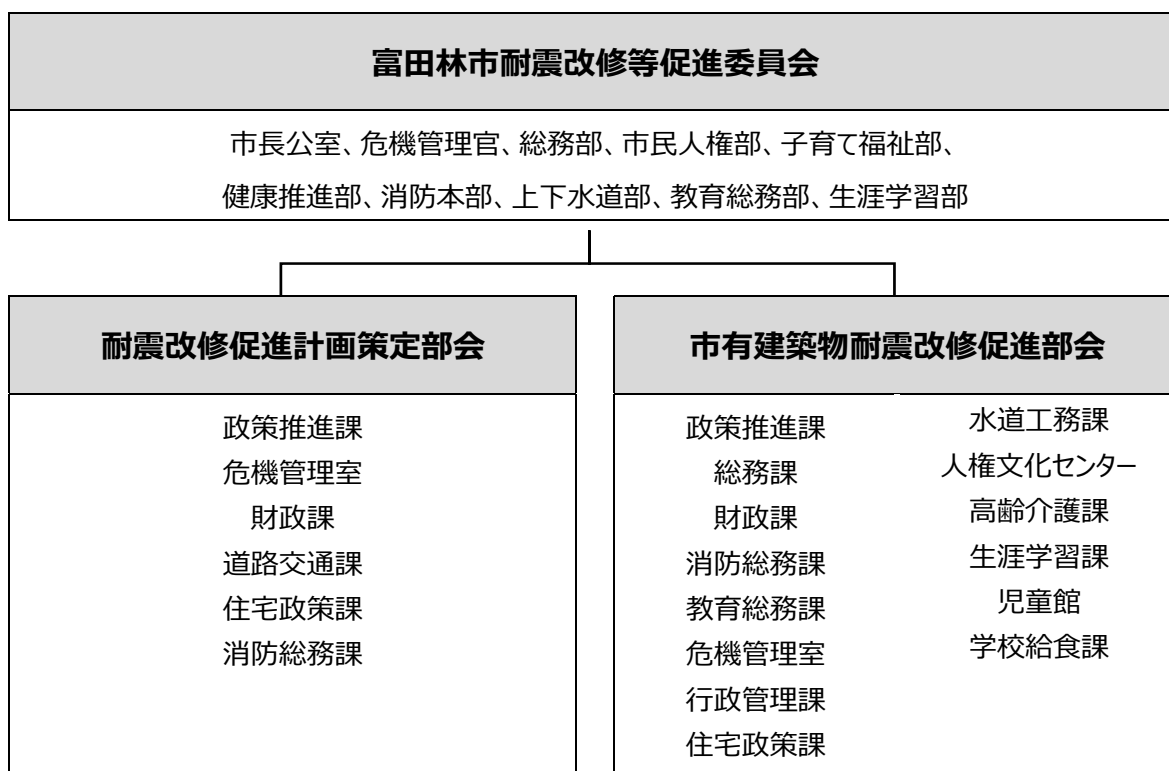


建物被害率の分布（生駒断層帯地震）

(建物被害率 = 全壊率 + 半壊率 1/2)



6. 検討組織



7. 検討経過

富田林市耐震改修等促進委員会	
第1回：平成28年7月6日	
第2回：平成28年11月28日	
第3回：平成29年1月18日	
第4回：平成29年3月15日	
耐震改修促進計画策定部会	市有建築物耐震改修促進部会
第1回：平成28年7月6日	第1回：平成28年8月26日
第2回：平成28年8月26日	第2回：平成28年11月22日
第3回：平成28年11月17日	第3回：平成29年1月18日
第4回：平成28年11月22日	第4回：平成29年3月15日
第5回：平成29年1月18日	
第6回：平成29年3月15日	

パブリックコメントの実施（平成29年2月1日～25日）

第2期 富田林市耐震改修促進計画

平成 29(2017)年3月

富田林市 まちづくり政策部 まちづくり推進課

〒584 -8511

富田林市常盤町 1番 1号

電 話 0721 -25 -1000 (代表)

F A X 0721 -25 -9037 (代表)

E-mail matidukuri@city.tondabayashi.lg.jp

