八尾市耐震改修促進計画（改定版）

平成 28 年 3 月

八　尾　市

目　次

はじめに－改定版の策定にあたって－ 2
1. 耐震改修促進法の改正内容 3
2. 地震による被害想定 5
　2.1. ：南海トラフ巨大地震 5
　2.2. ：直下型地震（参考） 8
3. 人口推計と住宅数の推計 9
4. 現状と課題 11
　4.1. ：民間住宅 11
　4.2. ：特定既存耐震不適格建築物 15
　4.3. ：市有建築物 23
5. 基本的な方針 24
　5.1. ：目標の定め方 24
　5.2. ：取組みの視点 24
　5.3. ：役割分担 24
　5.4. ：計画期間 24
6. 目標 25
7. 目標達成のための具体的な取組み 27
　7.1. ：民間住宅 27
　7.2. ：特定既存耐震不適格建築物 28
　7.3. ：市有建築物の耐震化への取組み 29
8. 耐震化の促進への社会環境整備 30
　8.1. ：耐震改修以外の建替えや住替え等による促進 30
　8.2. ：税の抜本改正や支援制度の拡充 30
　8.3. ：中古住宅市場の活用 30
　8.4. ：マンションの耐震化を促進 30
　8.5. ：耐震補助制度の概要 30
　8.6. ：耐震設計・改修補助の概要 31
9. その他関連施策の促進 32
　9.1. ：居住空間の安全性の確保 32
　9.2. ：ハザードマップの活用 32
　9.3. ：2 次構造部材の安全対策 32
　9.4. ：エレベーターの閉じ込め防止対策 33
10. 推進体制の整備 34
　10.1. ：庁内等の連携 34
　10.2. ：大阪建築物震災対策推進協議会への参加 34
　10.3. ：関係団体との連携 34
　10.4. ：自主防災組織、NPO 法人等との連携 34
　10.5. ：啓発と知識の普及 35

はじめに－改定版の策定にあたって－

平成７年１月の阪神・淡路大震災では、地震により 6,434 人の尊い命が奪われました。地震による直接的な死者数 5,502 人のうち、住宅・建築物の倒壊等による被害者はそのうち約 9 割の 4,831 人にのぼり、倒壊した住宅・建築物の多くが昭和 56 年以前の旧耐震基準により建てられたものでした。

平成 18 年 1 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。）が改正され、併せて「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」が定められ、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成 27 年度までに少なくとも 90%とする目標が示されると共に、都道府県は耐震改修促進計画の策定が義務づけられ、市町村には市町村耐震改修促進計画を策定する努力義務が課せられました。

これを受け、国の基本方針や「大阪府住宅・建築物耐震１０ヵ年戦略プラン」等を踏まえ、平成 20 年 2 月に、計画期間を平成 20 年度から平成 27 年度とする「八尾市耐震改修促進計画」を策定しました。

さらに、平成 24 年 3 月には、平成 23 年 3 月に発生した「東日本大震災」による市民の防災意識の高揚、「大阪府住宅・建築物耐震 10 ヵ年戦略プラン」の中間報告書等を加味し、「八尾市耐震改修促進計画」の中間検証を実施しましたが、計画の目標年次が平成 27 年度末であることから、この度「八尾市耐震改修促進計画（改定版）」を策定することとしました。

今回の「八尾市耐震改修促進計画（改定版）」の策定にあたっては、平成 25 年 11 月の「耐震改修促進法」の改正内容を反映させると共に、東日本大震災を上回る被害が想定されている南海トラフ巨大地震の対策について、国の「南海トラフ地震防災対策推進基本計画」や大阪府の「大阪府住宅・建築物耐震 10 ヵ年戦略プラン」の改定内容、被害想定の見直し内容等も踏まえ、本市において平成 37 年度までの今後 10 年間に、地震時における市民の安全を確保する観点から、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図り、建築物の倒壊等によって発生する人的被害及び経済的被害を軽減するための計画として策定するものです。

なお、本計画は計画内容及び進捗状況等を検証すると共に、計画期間内の社会・経済情勢の変化等に対応するため、必要に応じて検証を行うものとします。

1. 耐震改修促進法の改正内容

八尾市耐震改修促進計画の中間検証報告（平成 24 年 3 月）以降に耐震改修促進法が、大きく改正されたのは平成 25 年 11 月で、主な改正内容は以下の通りです。

(1)耐震診断の義務化と公表

昭和 56 年以前に建築された下記に該当する建築物については、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なりました。

義務付けはされていませんが、新たに住宅や小規模の建築物等も「指導・助言」の対象となりました。

耐震診断の義務化と公表の対象は「要緊急安全確認大規模建築物」と「要安全確認計画記載建築物」の 2 種類です。

①「要緊急安全確認大規模建築物」

・不特定多数の者が利用する大規模建築物
病院や店舗・旅館、体育館などがその規模により対象となります。

・避難確保上特に配慮を要する者が利用する大規模建築物
老人ホーム、小中学校、幼稚園、保育所などがその規模により対象となります。

・一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場等
危険物貯蔵場等が規模等により対象となります。

②「要安全確認計画記載建築物」

・緊急輸送道路等の避難路沿道建築物
都道府県又は市町村が避難路を指定します。対象となるのはその建物が倒壊した場合において、前面道路の半分以上を閉塞するおそれのある、概ね高さ 6m 以上の建築物です。

・防災拠点建築物
都道府県が指定します。庁舎や病院、避難所となる体育館などが該当し、旅館・ホテルなどでも避難所として利用する場合は「防災拠点建築物」として位置づけることが可能です。

(2)緩和と特例措置

○耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建ぺい率の特例

新たな耐震改修工法も認定可能になるよう、耐震改修計画の認定制度について対象工事の拡大及び容積率・建ぺい率の特例措置が創設されました。

○区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物（マンション等）については、大規模な耐震改修を行おうとする場合の集会の決議要件が３／４から１／２に緩和されました。

○耐震性に係る表示制度の創設

　地震に対して安全性が確保されているものとして所管行政庁の認定を受けた建築物（基準適合認定建築物）の所有者は、当該建築物やその利用に関係する広告等に、認定を受けている旨を表示できるようになりました。

　この認定を受けることができる建築物は、新耐震・旧耐震の別や、用途、規模等にかかわらず、全ての建築物が対象です。

2. 地震による被害想定

2.1. ：南海トラフ巨大地震

南海トラフ巨大地震については、今後３０年のうちに６０～７０％の確率でＭ８～９クラスの地震が発生するとされています。また、東日本大震災をうけて、南海トラフ巨大地震による津波等の被害について、大阪府では大阪府地域防災計画の修正を目的とし、大阪府防災会議に「南海トラフ巨大地震災害対策検討部会」が設置されています。

検討部会から公表された本市の建築物及び人的被害の想定は以下の通りです。

建築物の被害

揺れによる建築物の被害

市区町村名	建築物の棟数			揺れによる全壊棟数			半壊棟数		
	全建築物	木造	非木造	全建築物	木造	非木造	全建築物	木造	非木造
八尾市	77,174	59,637	17,536	301	265	36	4,380	4,130	250

液状化による建築物の被害

市区町村名	建築物の棟数			全壊棟数			半壊棟数		
	全建築物	木造	非木造	全建築物	木造	非木造	全建築物	木造	非木造
八尾市	77,174	59,637	17,536	4,511	4,454	57	11,420	11,403	17

津波による建築物の被害

市区町村名	建築物の棟数			全壊棟数			半壊棟数		
	全建築物	木造	非木造	全建築物	木造	非木造	全建築物	木造	非木造
八尾市	77,174	59,637	17,536	0	0	0	0	0	0

急傾斜地崩壊による建築物の被害

市区町村名	建築物の棟数			全壊棟数			半壊棟数		
	全建築物	木造	非木造	全建築物	木造	非木造	全建築物	木造	非木造
八尾市	77,174	59,637	17,536	1	1	0	1	1	0

地震火災による建築物の被害（ケース：冬18時および夏12時）

市区町村名	建築物の棟数			全壊棟数	
	全建築物	木造	非木造	冬18時	夏12時
八尾市	77,174	59,637	17,536	11,085	11,085

人的被害

建物倒壊による被害（合計）

市区町村名		死者数	負傷者数	重傷者数
八尾市	夏12時	15	584	62
八尾市	冬18時	17	608	56

建物倒壊による被害（揺れによる被害）

市区町村名		死者数			負傷者数			重傷者数		
		全建物内	木造内	非木造内	全建物内	木造内	非木造内	全建物内	木造内	非木造内
八尾市	夏12時	12	7	5	333	84	249	21	3	18
八尾市	冬18時	13	11	2	366	236	130	17	8	9

屋内収容物移動・転倒、屋内落下物による被害

市区町村名		死者数	負傷者数	重傷者数
八尾市	夏12時	3	251	41
八尾市	冬18時	4	242	39

火災による人的被害（夏12時　1%超過確率風速）

市区町村名	死者数				負傷者数			重傷者数		
	合計	炎上出火家屋からの逃げ遅れ	倒壊による家屋内の救出困難者の閉じ込め	延焼拡大時の逃げまどい	合計	炎上出火家屋からの逃げ遅れ	延焼拡大時の逃げまどい	合計	炎上出火家屋からの逃げ遅れ	延焼拡大時の逃げまどい
八尾市	17	0	7	10	704	1	703	197	0	197

火災による人的被害（冬 18時　1%超過確率風速）

市区町村名	死者数				負傷者数			重傷者数		
	合計	炎上出火家屋からの逃げ遅れ	倒壊による家屋内の救出困難者の閉じ込め	延焼拡大時の逃げまどい	合計	炎上出火家屋からの逃げ遅れ	延焼拡大時の逃げまどい	合計	炎上出火家屋からの逃げ遅れ	延焼拡大時の逃げまどい
八尾市	17	0	7	10	676	1	675	189	0	189

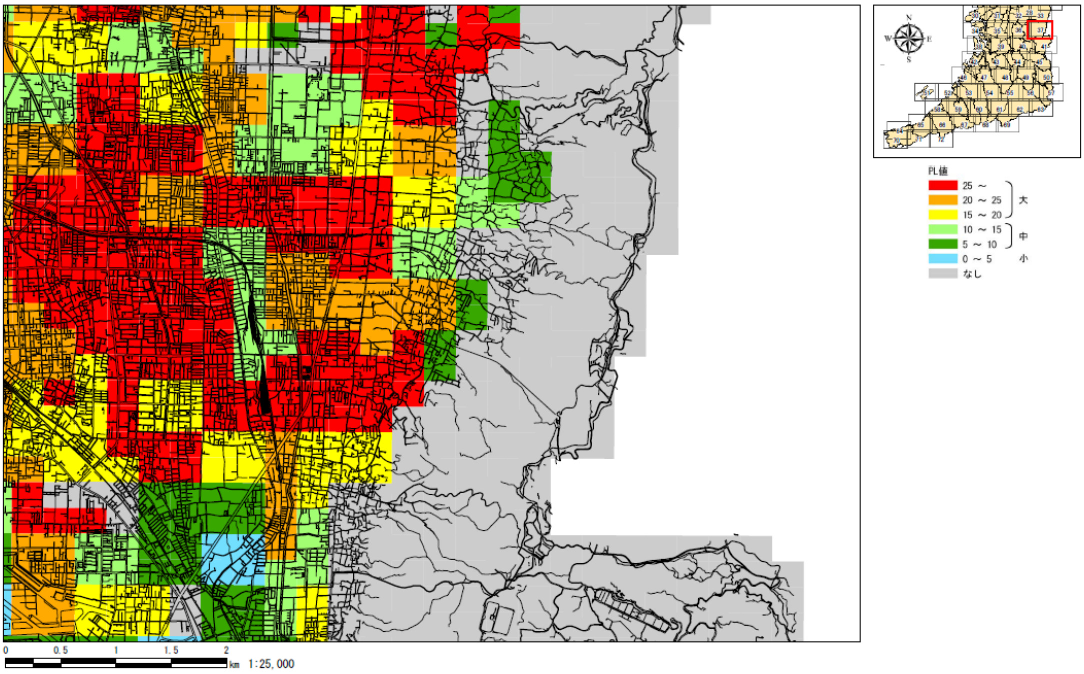
○液状化による被害

液状化現象は、地震の際に地下水位の高い砂地盤が振動により液体状になる現象です。これにより比重の大きい構造物が埋もれ、倒れたり、地中の比重の小さい構造物（下水管等）が浮き上がったりします。発生する場所は砂丘地帯や三角州、港湾地域の埋め立て地などが多く、近年の研究では、旧河川跡や池跡、水田跡も発生しやすい地質であることが分かってきました。

本市においては、南海トラフ巨大地震による津波等の被害はほとんどないとの検討結果がでていますが、液状化による被害については、注意をする必要があります。大阪府の検討結果の参考例として、液状化の可能性範囲を示した図を以下に示します。

大阪府液状化の可能性（南海トラフの最大クラスの地震）

図面番号 37/72



「大阪府南海トラフ巨大地震災害対策検討部会」資料より（平成 25 年 10 月）

東北地方太平洋沖地震における液状化現象（東京都新木場）

阪神・淡路大震災による液状化

○液状化に関する取組み

　宅地の液状化被害についての国の認識としては、過去の地震を含め、直接的には人的被害につながらないことや、対策費用が相当程度高額になること等から、調査や対策の義務付けは困難であるとしています。

　今後も国の動向を注視しながら、個人・民間等による対策を促進するため、情報提供に努めます。

○長周期地震動による被害

　地震が起きると様々な周期を持つ揺れ（地震動）が発生します。ここでいう「周期」とは、揺れが１往復するのにかかる時間のことです。南海トラフ地震のような規模の大きい地震が発生すると、周期の長いゆっくりとした大きな揺れ（地震動）が生じます。このような地震動のことを長周期地震動といいます。

　長周期地震動は、短周期の地震動に比べて揺れの継続時間が長いため、振幅が小さくても、建築物の固有周期に近い長周期地震動の場合、その建築物は共振によって大きく揺れることになります。

○長周期地震動に関する取組み

　平成 27 年 12 月に内閣府は、南海トラフの巨大地震モデル検討会において長周期地震動についても別途検討する必要があるとして、長周期地震動の推計に必要な地盤モデルと強震断層モデルの検討等、対策について調査報告をとりまとめました。

　今後も、国の動向を見極めながら対策の検討に努めます。

2.2. ：直下型地震（参考）

直下型地震のうち、八尾市内に最も大きい被害を及ぼすと考えられている生駒断層系地震は、規模マグニチュード 7.3～7.7、震度 4～ 7 、今後 30 年以内での発生確率 0～0.1%とされています。次いで被害が大きいとされている上町断層系地震は、規模マグニチュード 7.5～7.8、震度 4～7、今後 30 年以内の発生確率は 2～3%とされています。

また、これらの地震による建築物及び人的被害は、以下のとおりと想定されています。

建築物被害想定（八尾市）　　　　単位：棟

	全壊			半壊		
	木造	非木造	計	木造	非木造	計
生駒断層系地震	40,024	4,414	44,438	12,245	3,696	15,941
上町断層系地震	10,258	613	10,871	11,889	1,679	13,568

（大阪府自然災害総合防災対策検討（地震被害想定）平成 19 年 3 月）

建築物被害による人的被害想定（八尾市）　　　　単位：人

	死者			負傷者		
	早朝	昼間	夕刻	早朝	昼間	夕刻
生駒断層系地震	2,737	1,918	2,012	3,226	2,323	2,403
上町断層系地震	138	105	108	5,519	3,889	4,060

（大阪府自然災害総合防災対策検討（地震被害想定）平成 19 年 3 月）

大阪府では、南海トラフ巨大地震被害についての対策を検討していますが、直下型地震についても平成 8 年、平成 19 年と見直しており、地震被害想定を再度見直すことが検討されています。

3. 人口推計と住宅数の推計

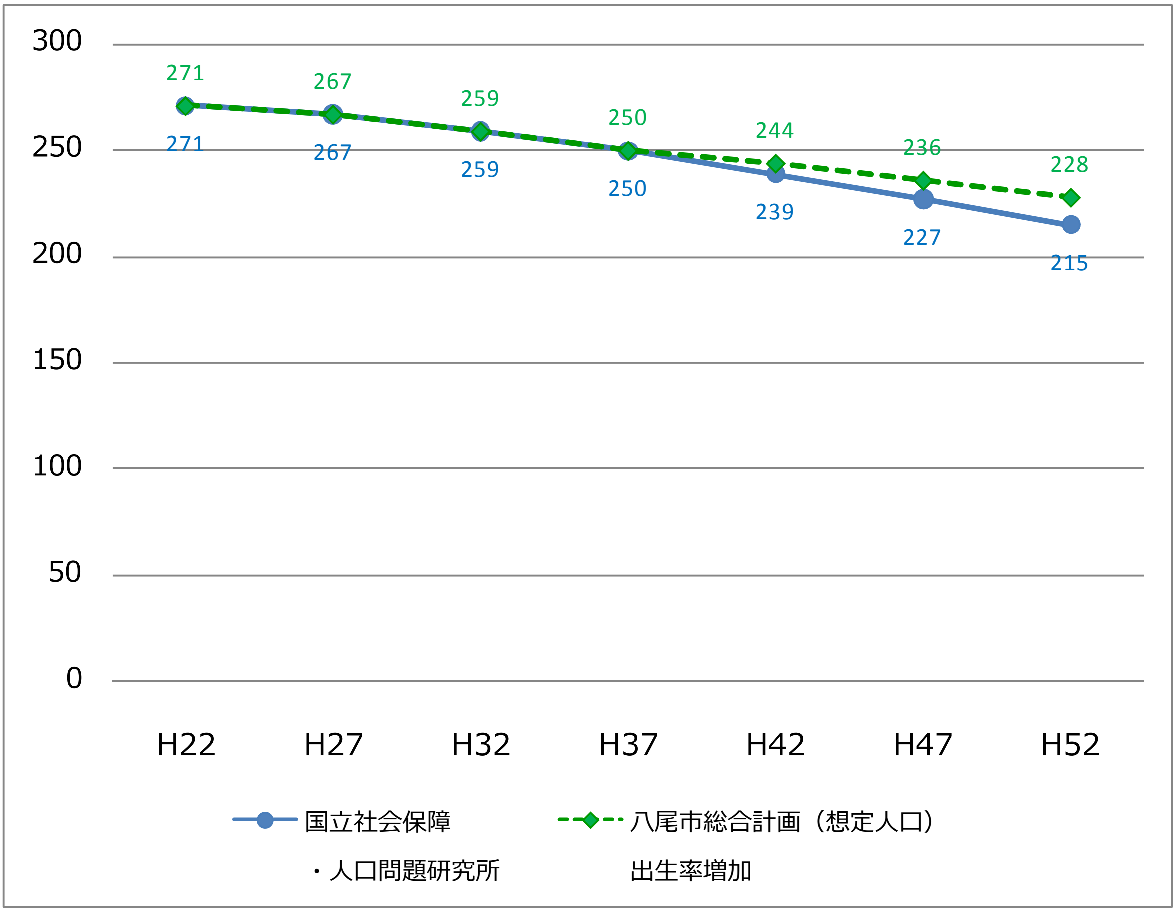
本市の人口推計と住宅数の推計を以下に示します。

人口推計は「国立社会保障・人口問題研究所（平成 25 年 12 月）」及び「八尾市総合計画（想定人口）、出生率増加」を利用し、住宅数は住宅・土地統計調査を活用し推計しています。

本市の人口について推計では微減の傾向にあり、住宅総数は緩やかに増加の傾向にありますが、人口減少を考慮すると今後住宅数の減少が見込まれます。なお、国が想定している出生率で設定した場合、人口減少が少し緩やかになります。

人口推移

	H22	H27	H32	H37	H42	H47	H52
国立社会保障 ・人口問題研究所	271	267	259	250	239	227	215
八尾市総合計画（想定人口） 出生率増加	271	267	259	250	244	236	228



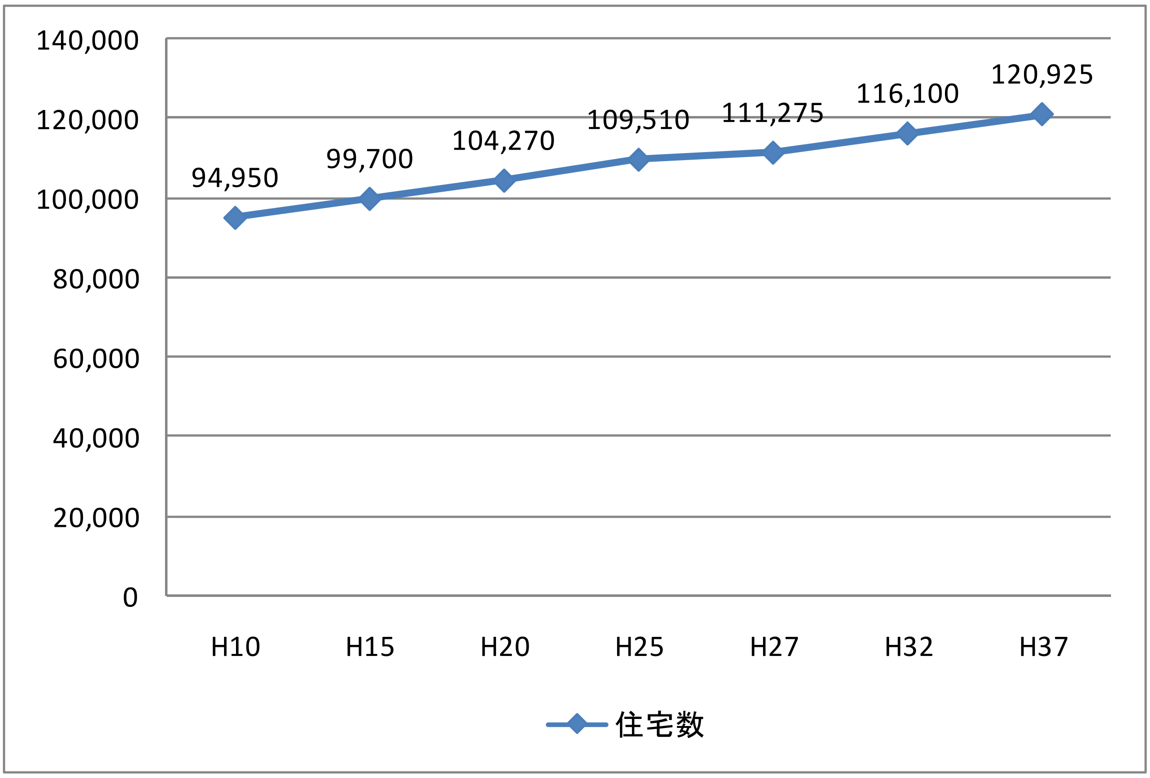
「八尾市総合計画（想定人口）」は、第 5 次八尾市総合計画において設定した人口推計で、国の想定している出生率、平成 42(2030)年を 1.80、平成 52(2040)年以降を 2.07 と設定して算出したもの

住宅数の推移

	H10	H15	H20	H25	H27	H32	H37
住宅数	94,950	99,700	104,270	109,510	111,275	116,100	120,925

（住宅・土地統計調査（H27 年度以降は推計値））

住宅数の推移



4. 現状と課題

4.1. ：民間住宅

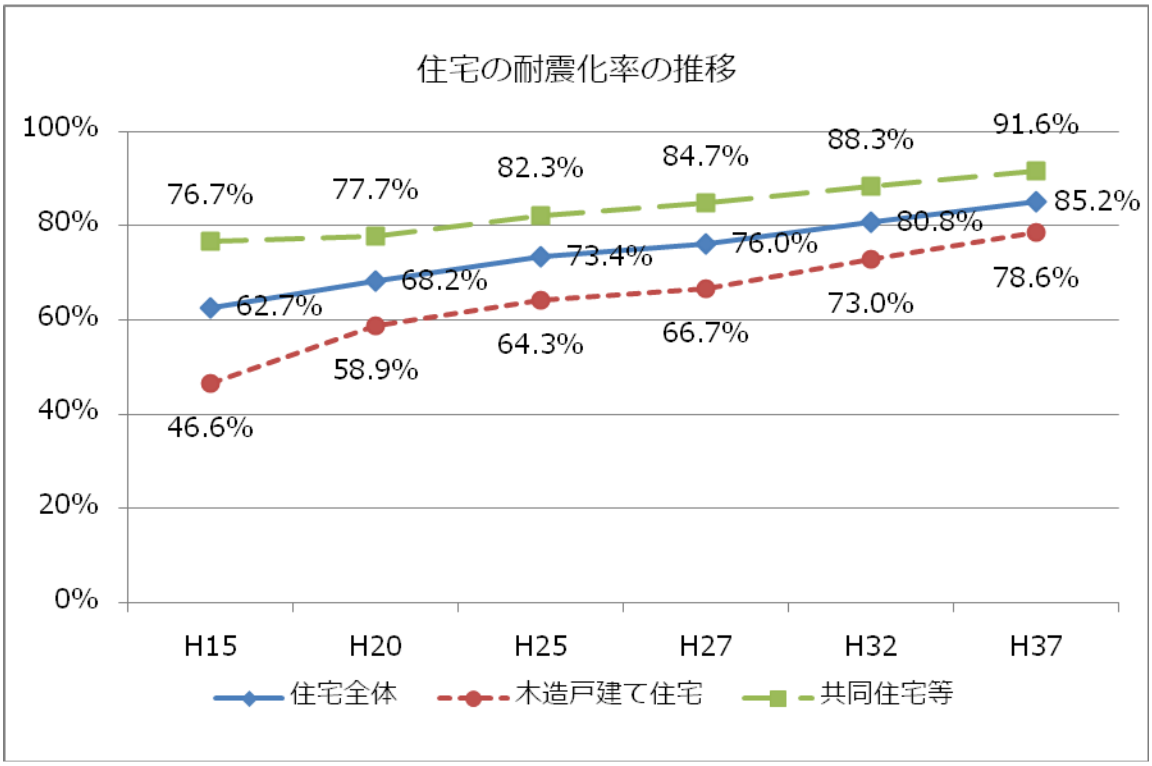
【現状】

住宅・土地統計調査より木造戸建て住宅（木造及び防火木造の戸建て住宅）及び共同住宅等（共同住宅、長屋、非木造戸建て住宅）の耐震化率の現状は平成 20 年度においては、68.2%でしたが、平成 25 年度では 73.4%となっており、耐震化が順調に進んでいるといえます。

住宅の耐震化率の推移

	H15 年度 耐震化率	H20 年度 耐震化率	H25 年度 耐震化率	H27 年度 耐震化率 推計	H32 年度 耐震化率 推計	H37 年度 耐震化率 推計
住宅全体	62.7%	68.2%	73.4%	76.0%	80.8%	85.2%
木造戸建て住宅	46.6%	58.9%	64.3%	66.7%	73.0%	78.6%
共同住宅等	76.7%	77.7%	82.3%	84.7%	88.3%	91.6%

（住宅・土地統計調査等から推計）



（住宅の耐震化率の将来推計は八尾市総合計画（想定人口）による人口推計を採用して算出）

○民間住宅所有者アンケート調査

民間住宅の耐震化を促進するにあたり、耐震化に対する所有者の意向を把握するため、アンケート調査を実施しました。

耐震化を進められない理由としては、

「耐震診断・耐震改修の費用の捻出が困難」

「耐震診断していないが、わが家は改修しなくても大丈夫」

というご意見が多く見られます。昭和 56 年以前に建てられた住宅にお住まいの方の中で、約６％の方が耐震化を行った（予定を含む）ということですが、多くの方が耐震化を進められない状況が見られました。

アンケート調査結果

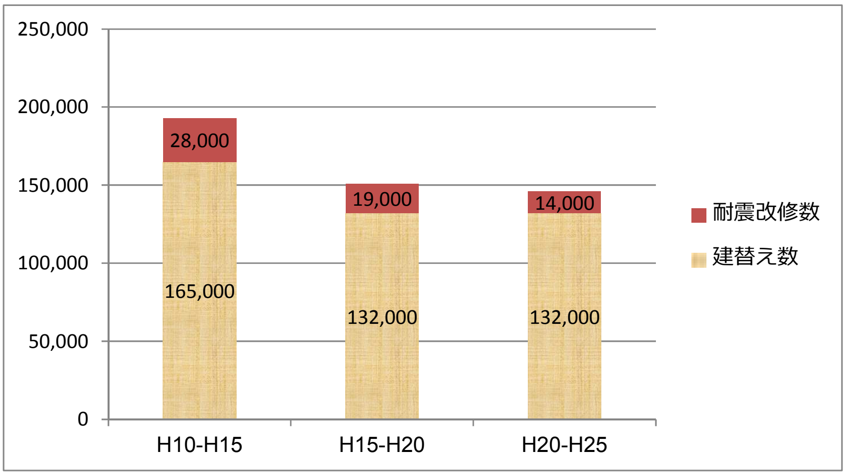
<table>
<tr><th>大分類</th><th colspan="2">小分類</th><th>小分類
結果（率）</th><th>大分類
結果（率）</th></tr>
<tr><td rowspan="6">耐震診断の
予定なし</td><td colspan="2">診断費用の調達が困難</td><td>27.5%</td><td rowspan="6">83.3%</td></tr>
<tr><td colspan="2">診断しても改修費用の調達が困難</td><td>27.4%</td></tr>
<tr><td colspan="2">関係資料が不足し、診断が困難</td><td>1.4%</td></tr>
<tr><td colspan="2">耐震診断の依頼先がわからない</td><td>2.7%</td></tr>
<tr><td colspan="2">診断しなくても安全だと思う</td><td>13.0%</td></tr>
<tr><td colspan="2">その他</td><td>11.3%</td></tr>
<tr><td>耐震診断を予定</td><td colspan="2">－</td><td>4.９%</td><td>4.９%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">撤去・建替えを
実施・予定</td><td colspan="2">実施済み</td><td>3.3%</td><td rowspan="2">6.１%</td></tr>
<tr><td colspan="2">予定</td><td>2.8%</td></tr>
<tr><td rowspan="4">耐震診断を実施</td><td colspan="2">耐震性あり</td><td>1.7%</td><td>1.7%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">耐震性なし</td><td>耐震改修を実施済</td><td rowspan="3">4.0%</td><td rowspan="3">4.0%</td></tr>
<tr><td>耐震改修を実施予定</td></tr>
<tr><td>耐震改修の予定なし</td></tr>
</table>

（対象：無作為抽出 8,590 件、有効回答数：1,570 件）

【課題】

① 耐震化率を引き上げる要素の大部分は建替えですが、建替えは社会経済情勢の変化に大きく影響されます。

大阪府内の住宅の建替え数と耐震改修数の推移



大阪府では、建替え数と耐震改修数は概ね 9:1 の割合ですが、本市の平成 21 年度から 25 年度の結果では、建替え数 2,040 に対し耐震改修数 400 となっており、5:1 の割合となっています。

② 所有者の意思に左右される民間住宅・建築物は法的な強制力がないため、計画的な耐震化は容易ではありません。

③ 下表より、旧耐震基準の建築物の所有者の高齢化率が高い事が確認できます。この事より、旧耐震基準木造住宅の所有者が高齢化しており、耐震化に関する理解を深めるため、さらなる啓発が必要です。

本市における建築物総数と建築年・所有者年齢との関連

	建築物総数	65 才以上 所有者数	所有者の 高齢化率
S56 以前 建築物数	32,730	20,280	62.0%
S57 以降 建築物数	61,060	15,290	25.0%

（住宅・土地統計調査から推計）

④ 木造戸建て住宅の耐震化率は、共同住宅等と比べるとまだまだ低くなっています。

⑤ アンケート結果から、耐震診断及び耐震改修にかかる費用負担が、耐震化を進められない大きな原因のひとつになっている事や、多くの所有者が自分の家は大きな地震が起こっても大丈夫だと考えている状況が分かります。

4.2. ：特定既存耐震不適格建築物

【現状】

多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物（民間）は 931 棟です。

昭和 57 年以降の建築物は 707 棟(76%)、昭和 56 年以前の建築物が 224 棟（24%）で、耐震改修促進法に基づく指示対象（以下「指示対象」という。）の建築物は 10 棟（1%）となっています。

また、耐震診断の義務化対象建築物は 24 棟（P.19 の表を参照）です。

(１)多数の者が利用する建築物

用途別棟数

（単位：棟数）

	用途	特定既存耐震不適格建築物計	S56以前建築物	内指示対象建築物	S57以降建築物
1	小・中学校以外の学校	15	5	0	10
2	体育館	1	0	0	1
3	ボーリング場、スケート場、水泳場等	7	2	1	5
4	病院、診療所	23	4	1	19
5	劇場、映画館、観覧場、演芸場	0	0	0	0
6	集会場、公会堂	4	0	0	4
7	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	10	2	2	8
8	ホテル、旅館	6	0	0	6
9	共同住宅（賃貸＋分譲）	511	105	0	406
10	事務所	75	25	0	50
11	老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホーム等	62	3	1	59
12	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害福祉センター等	2	1	1	1
13	幼稚園、保育所	22	5	2	17
14	遊技場	8	2	0	6
15	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等	5	0	0	5
16	理髪店、質屋、銀行その他サービス業を営む店舗	4	4	1	0
17	工場	165	65	0	100
18	自動車車庫、その他の自動車、自転車の停留又は駐車施設	10	1	1	9
19	郵便局、保健所、税務署等	1	0	0	1
	計	931 （100%）	224 （24%）	10 （1%）	707 （76%）

機能別の状況を見ますと、ウ．一般建築物の耐震化率が 84%と若干低くなっていますが、ア．応急対策上、地域の拠点となる建築物は 91%です。

全体の耐震化率でみますと 90%となっており、平成 19 年度の推計値では 84%であったことから、耐震化が進んでいる状況が分かります。

機能別耐震化率　（平成 28 年 1 月時点）

分類		棟数	割合
ア．応急対策上、地域の拠点となる建築物			
	（病院、診療所）	23	
	耐震性を満たす建築物	21	（91%）
	耐震性が不十分な建築物	2	
イ．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）	16	
	耐震性を満たす建築物	15	（86%）
	耐震性が不十分な建築物	1	
ウ．一般建築物			
	（事務所、老人ホーム、工場、その他）	381	
	耐震性を満たす建築物	320	（84%）
	耐震性が不十分な建築物	61	
エ．共同住宅等			
	（共同住宅、寄宿舎）	511	
	耐震性を満たす建築物	486	（95%）
	耐震性が不十分な建築物	25	
合計		931	
	耐震性を満たす建築物	842	（90%）
	耐震性が不十分な建築物	89	

（S56 以前建築物で耐震性を満たすものは 135 棟と推計）

耐震改修促進法第 14 条第 1 号（多数の者が利用する建築物）一覧

政 令 第6条第2項	用 途		規 模
第1号	幼稚園、保育所		階数2以上かつ 床面積500㎡以上
第2号	小学校等	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ 床面積1,000㎡以上 （屋内運動場の面積を含む）
	老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者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
	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施設		
第3号	学校	第2号以外の学校（高等学校、大学、短期大学、各種学校など）	階数3以上かつ 床面積1,000㎡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		
	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		
	卸売市場		
	百貨店、マーケットその他の物品販売を営む店舗		
	ホテル、旅館		
	賃貸住宅（共同住宅に限る） ※住宅としても対象建築物に位置づけている		
	事務所		
	博物館、美術館、図書館		
	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		
	工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く）		
	車両の停車場又は船舶もしくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの		
	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		
	郵便局、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		
第4号	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

注)上記に該当する建築物のうち、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工（※）した建築物が該当します。

○耐震診断の義務化対象建築物

昭和 56 年以前に建築された病院、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のうち大規模なものについては、耐震診断を行い診断結果を所管行政庁へ報告しなければなりません。

耐震診断が義務となる大規模建築物の要件

<table>
<tr><th>用途</th><th>対象建築物の規模</th></tr>
<tr><td>小学校、中学校、中等教育学校の前期課程もしくは特別支援学校</td><td>階数 2 以上かつ 3,000 ㎡以上</td></tr>
<tr><td>体育館（一般公共の用に供されるもの）</td><td>階数 1 以上かつ 5,000 ㎡以上</td></tr>
<tr><td>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</td><td rowspan="7">階数 3 以上かつ 5,000 ㎡以上</td></tr>
<tr><td>病院、診療所</td></tr>
<tr><td>劇場、観覧場、映画館、演芸場</td></tr>
<tr><td>集会場、公会堂</td></tr>
<tr><td>展示場</td></tr>
<tr><td>百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗</td></tr>
<tr><td>ホテル、旅館</td></tr>
<tr><td>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</td><td rowspan="2">階数 2 以上かつ 5,000 ㎡以上</td></tr>
<tr><td>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</td></tr>
<tr><td>幼稚園、保育所</td><td>階数 2 以上かつ 1,500 ㎡以上</td></tr>
<tr><td>博物館、美術館、図書館</td><td rowspan="9">階数 3 以上かつ 5,000 ㎡以上</td></tr>
<tr><td>遊技場</td></tr>
<tr><td>公衆浴場</td></tr>
<tr><td>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</td></tr>
<tr><td>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</td></tr>
<tr><td>車両の停車場又は船舶もしくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの</td></tr>
<tr><td>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</td></tr>
<tr><td>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</td></tr>
<tr><td>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</td><td>5,000 ㎡以上、かつ敷地境界線から一定距離以内に存する建築物</td></tr>
</table>

（昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築工事に着工したものに限る）

耐震診断が義務化対象の棟数

（平成 28 年 1 月時点）

棟数	耐震性あり	耐震性なし
24 棟	18 棟	6 棟

（平成 28 年 4 月には耐震性ありの棟数が 22 棟になる予定）

【課題】

多数の者が利用する建築物全体としては、平成 28 年 1 月時点の耐震化率が 90%となり、目標を達成することになりますが、公共性の高い建築物が多いうえ、被害が出れば影響が大きいことから、今後も引続き耐震化を促進する必要があります。

(２)危険物関係特定既存耐震不適格建築物

危険物関係特定既存耐震不適格建築物の状況

合計	S56 年以前	S57 年以降
15 件	3 件	12 件

参考資料　特定既存耐震不適格建築物に該当する危険物の数量一覧

ⅰ）特定既存耐震不適格建築物の要件

以下の表の数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

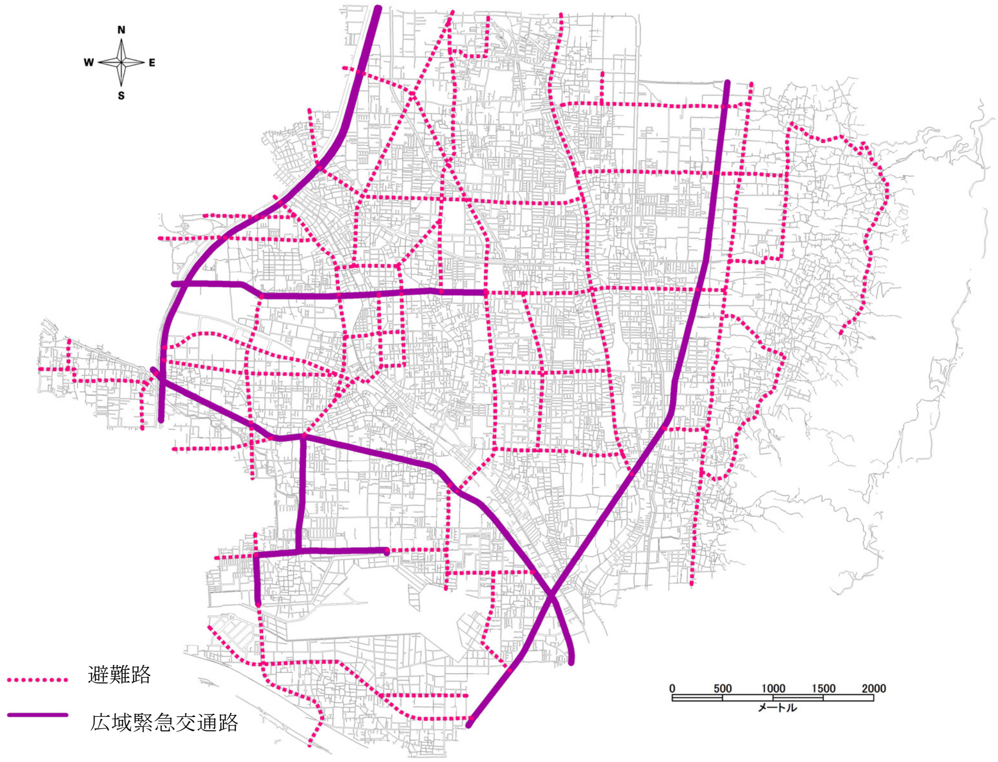
ⅱ）指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件

床面積の合計が 500 ㎡以上でかつ以下の表の数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

危険物の種類	危険物の数量
一　火薬類（法律で規定） イ　火薬 ロ　爆薬 ハ　工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 ニ　銃用雷管 ホ　実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 ヘ　導爆線又は導火線 ト　信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 チ　その他の火薬又は爆薬を使用した火工品	 10 t 5 t 50 万個 500 万個 5 万個 500 ㎞ 2 t 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
二　消防法第２条第７項に規定する危険物（石油類を除く。）	危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の 10 倍の数量
三　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	30 t
四　危険物の規制に関する政令別表第４備考第８号に規定する可燃性液体類	20m^3
五　マッチ	300 マッチトン
六　燃性のガス（七及び八を除く。）	2 万m^3
七　圧縮ガス	20 万m^3
八　液化ガス	2,000 t
九　毒物及び劇物取締法第２条第１項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。）	20 t
十　毒物及び劇物取締法第２条第２項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）	200 t

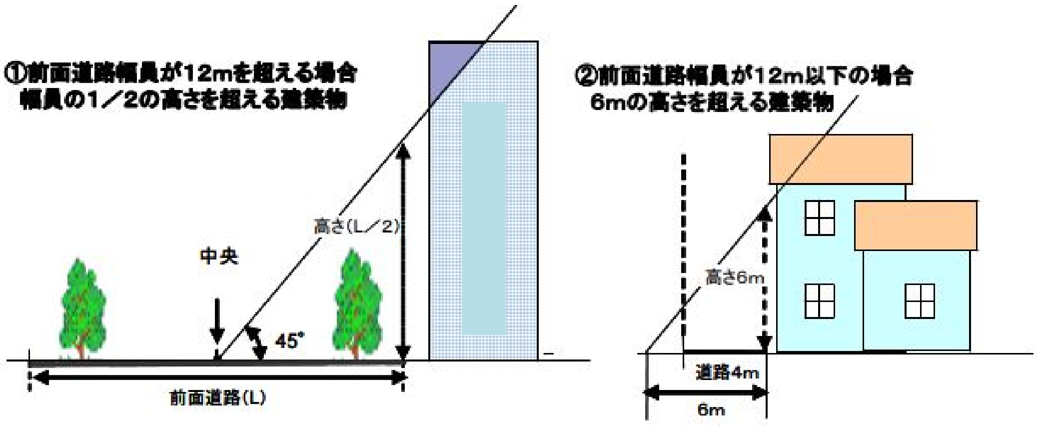
（３）広域緊急交通路等沿道建築物（通行障害既存耐震不適格建築物）

本市の広域緊急交通路、避難路は以下の通りです。



種類	総数	耐震性なし	耐震性あり	耐震化率
広域緊急交通路沿道建築物	993 棟	60 棟	94 棟	55%
避難路沿道建築物		382 棟	457 棟	

広域緊急交通路等沿道の建築物で、倒壊時に道路を閉塞する可能性があるものが対象となります。（※下図参照）



【課題】

広域緊急交通路等沿道建築物の耐震化の促進に努めてまいりましたが、法的な強制力が無く、耐震化が進まない状況にあります。耐震化の向上を図るためにも継続的な働きかけが必要です。

また、耐震診断義務化対象路線沿道にある昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した建築物で倒壊時に道路を閉塞する可能性があるものについては、緊急時の道路通行障害を防ぐ観点からも、大阪府と連携しながら耐震化についての働きかけが必要です。

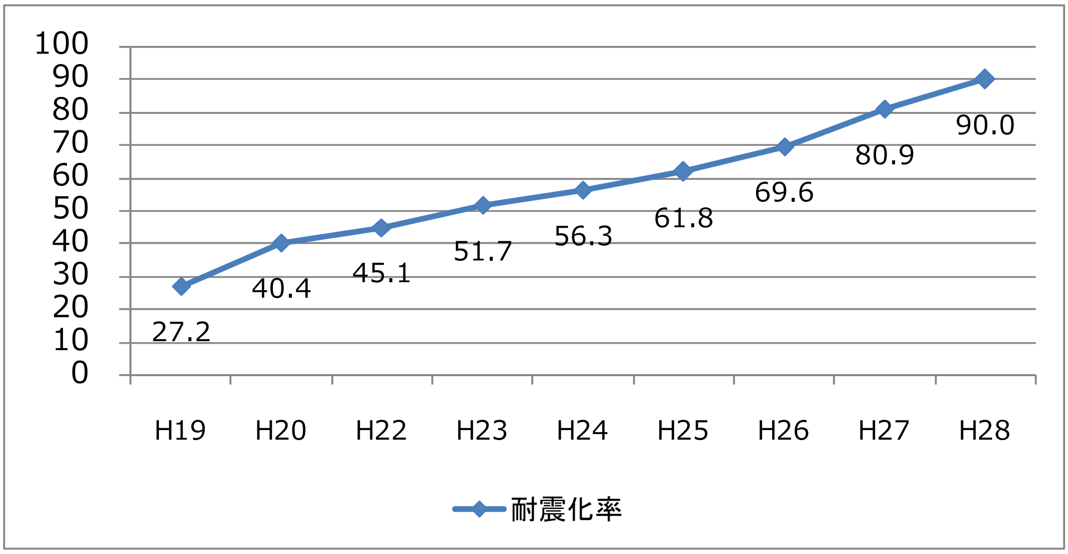
4.3. ：市有建築物

【現状】

平成 28 年 4 月には、小中学校、幼稚園の耐震化率が 100%になります。また、災害時に重要な機能を果たす建築物、避難施設及び幼稚園等の建築物及びそれら以外の不特定多数が利用する市有建築物については、耐震化率が 99%になります。

市有建築物全体の耐震化率で見ると 90%になり、前計画で掲げた目標を達成します。

市有建築物の耐震化率の推移



平成28年
4月

耐震化の対象となる予定の市有建築物　　計　３１０棟

(ア)災害時に重要な機能を果たす建築物	(イ)避難施設及び幼稚園等の建築物	(ウ) ア．イ．以外の不特定多数の方が利用する公共建築物	(エ)その他の建築物
２４棟	１６９棟	３２棟	８５棟

耐震化済みとなる予定の市有建築物　　計　２７９棟

(ア)災害時に重要な機能を果たす建築物	(イ)避難施設及び幼稚園等の建築物	(ウ) ア．イ．以外の不特定多数の方が利用する公共建築物	(エ)その他の建築物
２２棟	１６９棟	３２棟	５６棟

【課題】

前計画で掲げた目標を概ね達成していますが、市民の安全を確保するため、今後も引き続き耐震化を進めていく必要があります。

5. 基本的な方針

5.1. ：目標の定め方

これまでの耐震改修促進計画では、耐震化率の向上を目標に定め、それを達成するための施策を展開してきました。耐震化率は、新築や建替え、耐震改修、除却など、さまざまな要因から上昇する数値であり、社会経済情勢の変化等に大きく影響を受けることも事実です。また、耐震性のある住宅に住むという観点から考えれば、住替えも促進すべきであり、耐震化率だけで耐震化施策を評価することはできない部分もあります。

しかしながら、安全・安心な生活の基盤となる住宅・建築物の耐震化を市民一丸となって進めていくためには、市民共通目標を掲げることも大切です。

一方、住宅の耐震化率について、耐震改修促進法に基づく国の基本方針では平成 27 年度までに 90%、日本再生戦略（平成 24 年 7 月 31 日閣議決定）等においては平成 32 年度までに 95%とする目標が定められていますが、本市における住宅耐震化の現状を考慮しながら、着実な耐震化の促進が必要です。

本市では耐震化の目標について、本市の現状を考慮した時に、より現実性の高い目標と、最終的には国が定める目標を目指して市民一丸で取組むべき目標を別に掲げ、耐震化促進のための取組みを進めていきます。

5.2. ：取組みの視点

取組みにあたっては、最終的に市民が耐震性のある住宅に住み、耐震性のある建築物を利用できるようになるという観点から、耐震改修だけでなく、建替え、除却、住替えなど、さまざまな施策について総合的に取組みます。

そのため、施策効果の高いものから優先順位を付け、住まい手のニーズや住宅の種別、市街地特性にあった耐震化支援の検討を進めます。

5.3. ：役割分担

住宅・建築物の所有者は、住宅・建築物の耐震化を自らの重要な問題として捉えていただき、自主的に取組んでいただくことが大切です。このため、耐震診断及び耐震改修、建替え、除却などの耐震化は、原則として所有者が自らの責任で行っていただく必要があります。

市は、その所有者の耐震化への取組みをできる限り支援していきます。

また、市が所有する建築物の耐震化については、耐震化の推進を先導する役目から、本計画に基づき取組んでいきます。

5.4. ：計画期間

計画期間は平成 28 年度から平成 37 年度の 10 年間とし、今後、達成状況や社会経済情勢の変化、関連する計画との整合性などから、概ね５年を基本として計画の検証を実施します。

6. 目標

目標１：**市民とともに目指していく目標**

民間住宅の耐震化率　　　　　　　　　　平成 37 年度末までに 90%

「住宅の耐震化率を平成 37 年度末までに 90%」は市民一丸となって進めていくため、新築や建替え、耐震改修、除却などさまざまな手法により目指すべき目標です。

目標２-１：**民間住宅・建築物の目標**

民間住宅の耐震化率　　　　　　　　　　平成 32 年度末までに 85%
多数の者が利用する建築物の耐震化率　　平成 32 年度末までに 95%

民間住宅の耐震化率は、平成 32 年度末までに 85%を目標とします。特に耐震化が遅れている木造戸建て住宅については、確実な普及啓発を行い、耐震化への意識を高めていただく取組みを行います。

多数の者が利用する建築物では、対象となる建築物の所有者への普及啓発を行い、平成 32 年度末までに耐震化率 95%を目指します。

広域緊急交通路等沿道建築物については、災害時の道路機能を確保するため、確実な普及啓発を行って行きます。特に耐震性が低いものや、建物集積状況から道路を封鎖する危険性の高い建築物を優先し、耐震化の促進に努めます。

目標２-２：**市有建築物の目標**

災害時に重要な機能を果たす市有建築物　平成 29 年度末までに 100%

災害時に重要な機能を果たす市有建築物のうち、耐震化が完了していない建築物については計画的に耐震化に努め、平成 29 年度末までに耐震化率 100%を目指します。

市有建築物全体の耐震化率についても、引き続き向上に努めます。

目標１ 民間住宅の耐震化率

	本計画策定時の推計	トレンド予測値	トレンド予測値	目標値
基準年	平成 27 年度	平成 32 年度	平成 37 年度	平成 37 年度末まで
耐震化率	76.0%	80.8%	85.2%	90.0%

目標 2-１

民間住宅の耐震化率

	トレンド予測値	目標値
基準年	平成 32 年度	平成 32 年度末まで
耐震化率	80.8%	85%

多数のものが利用する建築物の耐震化率

	平成 27 年度実績	目標値
基準年	平成 27 年度	平成 32 年度末まで
耐震化率	90%	95%

目標 2-2 市有建築物の耐震化率

	平成 28 年 4 月の予定	目標値
基準年	平成 27 年度末	平成 29 年度末まで 100%
・災害時に重要な機能を果たす建築物 ・避難施設及び幼稚園等の建築物 ・その他の不特定多数の方が利用する市有建築物	99%	
上記を含む 市有建築物全体の耐震化率	90%	向上に努める

7. 目標達成のための具体的な取組み

7.1. ：民間住宅

(1)耐震化の普及啓発

市民一丸となって耐震化を進めていくためには、住宅の所有者に耐震化の重要性を十分に認識していただく必要があります。

所有者本人が、耐震化に対する理解を深められるように普及啓発を進めるため、各種イベント等での耐震補助制度のパンフレット配布や、中間検証を実施する際にはアンケート調査票・耐震化の必要性を示すチラシや補助制度の案内を送る等の取組みを行います。

(2)耐震化の支援

①住まい手にあった耐震化

耐震改修を実施する際、建築物所有者等と設計者及び施工業者が相談し、建築物所有者等が改修内容などを十分に理解した上で、以下のような個々の事情に応じた改修を行う等の、住まい手にあった耐震化の促進に努めます。

・戸建てや長屋などの住宅形式やライフスタイルに応じた経済的な耐震改修を促進するため、住宅の工法（在来工法、伝統的構法など）に応じた計算法の採用による設計や、信頼できる多様な耐震改修工法について広く周知に努めます。

・建築物所有者の年齢や家族構成等、住まい手の属性や将来の住宅に関する考え方によって、耐震化方策を検討する必要があります。

②生命を守る耐震化

生命と財産を守るための耐震改修が基本ですが、建築物所有者等の事情により、建築物全体の耐震改修が困難な場合は、建築物倒壊による生命の危険を現状より低減するため、部分的又は簡易な耐震改修についての啓発に努めます。

耐震シェルターの設置等により、寝室となる居室の耐震補強等を実施する事も、最低限「生命を守る」改修になります。

③住替えや建替えの促進

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、住替えや建替えなどが、耐震化施策を進める有効な手段となります。関係機関と連携した促進策を検討していきます。

④リフォーム事業者との連携等

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おり、リフォームに併せた耐震改修をさらに幅広く進める必要があります。さらにリフォーム事業者等へ講習会を案内し、より多くの事業者が耐震改修への知識を深め、リフォームに併せた耐震改修に取組めるようなリフォーム事業者との連携を強化していきます。また、リフォームに併せた耐震改修は、費用負担の軽減や工期の短縮など、所有者にとっても有効であることを広くアピールします。

7.2. ：特定既存耐震不適格建築物

・多数の者が利用する建築物

（１）確実な普及啓発

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て取組みを進められるよう、各種イベント等での耐震補助制度のパンフレット配布や、中間検証を実施する際にはアンケート調査票・耐震化の必要性を示すチラシや補助制度の案内を送る等の普及啓発を実施します。

（２）耐震化の支援

これまで多数の者が利用する建築物に対しても、耐震診断補助制度による支援を行ってきました。今後も引き続き支援を継続するとともに、支援施策のあり方について検討していきます。

（３）各種認定による耐震化促進

耐震改修促進法に基づく各種認定制度の活用について周知･啓発することにより、建築物の耐震化の促進に努めます。

①耐震改修計画の認定（耐震改修促進法第 17 条）

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

②建築物の地震に対する安全性の認定（耐震改修促進法第 22 条）

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

③区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定（耐震改修促進法第 25 条）

耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物（マンションなど）について、耐震改修を行う場合の決議要件を緩和するものです。

・広域緊急交通路等沿道建築物

（１）確実な普及啓発

災害発生時の救助・消火活動など、広域緊急交通路の機能確保が重要なことから、耐震性が不足するすべての建築物を対象に、各種イベントでの耐震補助制度のパンフレット配布や、中間検証を実施する際にはアンケート調査票・耐震化の必要性を示すチラシや補助制度の案内を送る等の普及啓発を実施するとともに、所有者の方に応じて耐震化を働きかけていきます。

（２）耐震化の支援

これまでも広域緊急交通路等沿道建築物に、耐震診断補助制度による支援を行ってきました。今後も、これまでの支援を継続するとともに、支援施策のあり方について検討していきます。

（３）各種認定による耐震化促進

耐震改修促進法に基づく各種認定制度の活用について周知･啓発することにより、建築物の耐震化の促進に努めます。

①耐震改修計画の認定（耐震改修促進法第 17 条）
②建築物の地震に対する安全性の認定（耐震改修促進法第 22 条）
③区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定（耐震改修促進法第 25 条）

（４）耐震化の完了目標と災害時の道路機能の確保

進捗状況を踏まえ、耐震化できずに残る建物について、災害時の道路機能の確保という観点から、様々な方策についても検討します。

7.3. ：市有建築物の耐震化への取組み

災害時に重要な機能を果たす市有建築物のうち、耐震化が完了していない建築物については耐震化を進めており、平成 29 年度末には耐震化率が 100%になる予定です。

また、その他の市有建築物についても引き続き耐震化の向上に努めて行きます。

8. 耐震化の促進への社会環境整備

8.1. ：耐震改修以外の建替えや住替え等による促進

耐震改修だけでなく、将来の住まい方によっては、住替え支援や建替えを促進することも耐震化を進める有効な手段です。関係機関と連携した促進策の検討に努めます。

8.2. ：税の抜本改正や支援制度の拡充

耐震改修を行った場合の所得税及び固定資産税の税控除額の拡大や、その他耐震化の促進に直結するような新たな税改正、耐震改修に係る国庫補助の拡充や新たな補助の創設などについて、大阪府と連携して国への提案・要望を行います。

8.3. ：中古住宅市場の活用

中古住宅市場に於いて、耐震改修した住宅が高く評価されるような環境整備について、大阪府と連携して国に働きかけます。

8.4. ：マンションの耐震化を促進

マンションは、建物規模が大きく、地震により倒壊等が起きた場合、周辺の地域にも影響を及ぼす恐れがあります。

耐震性が不足しているマンションの建替え等の円滑化を図るため、平成 26 年に「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」が改正されたことを受け、マンションの建替えの促進に努めます。

8.5. ：耐震補助制度の概要

アンケート結果によると、耐震診断・耐震改修の普及支援として「利用者の診断や工事の費用の負担を軽くする」という要望が最も多く寄せられていることから、所有者に対して、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性等についての積極的な普及啓発を行うと同時に、八尾市耐震補助制度及び国の補助制度及び税の優遇措置等を活用し、本市において住宅・建築物の所有者が耐震診断や耐震改修を円滑に実施できるようこれら支援制度の積極的な広報活動を行います。

対象建築物		補　助　内　容	備　考
特定既存耐震不適格建築物(住宅を除く)		耐震診断・予備診断に要した費用の一部	補助額を越える部分は自己負担
住　宅	木　造	耐震診断に要した費用の一部	
	非木造	耐震診断・予備診断に要した費用の一部	
共　同住　宅	木　造	耐震診断に要した費用の一部	
	非木造	耐震診断・予備診断に要した費用の一部	

※補助内容の詳細については、市役所所管課のホームページをご参照下さい。

8.6. ：耐震設計・改修補助の概要

耐震設計・改修補助の概要

対象建築物		補　助　内　容	備　考
住　宅	木　造	耐震設計・改修に要した費用の一部	補助額を越える部分は自己負担
共　同住　宅	木　造	同　上	

※　昭和 56 年 5 月 31 日以前に建てられたものなどの条件があります。

建物除却補助の概要

対象建築物		補　助　内　容	備　考
住　宅	木　造	除却に要した費用（一戸あたり）の一部	補助額を越える部分は自己負担
共　同住　宅	木　造	除却に要した費用（一棟あたり）の一部	

※　昭和 56 年 5 月 31 日以前に建てられたものなどの条件があります。

※補助内容の詳細については、市役所所管課のホームページをご参照下さい。

9. その他関連施策の促進

9.1. ：居住空間の安全性の確保

(1)家具の転倒防止の促進

地震でたとえば建築物が無事であっても、家具の転倒による人的被害や転倒家具が障害となり、延焼火災等からの避難が遅れるなど、家具の転倒による居住者被害が発生するおそれがあります。

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、出前講座、パンフレット等により普及啓発を行います。

(2)防災ベッドや耐震テーブル活用の周知と啓発

個別事情により、住宅の耐震改修が困難な場合、地震により住宅が倒壊しても、安全な空間を確保し、命を守ることができるよう、防災ベッドや耐震テーブルの活用の促進に努めます。

9.2. ：ハザードマップの活用

平成 25 年 10 月に大阪府から公表された、南海トラフ巨大地震による本市における想定震度及び最新の防災情報をもとに策定した「改定版　やお防災マップ【地震編　洪水・土砂災害編】」を幅広く活用し、引き続き市民の防災意識の向上や住宅の耐震化に関する意欲向上に努めます。

9.3. ：2 次構造部材の安全対策

(1)ブロック塀等の安全対策

南海トラフ巨大地震災害対策検討部会（大阪府）によると、地震発生時のブロック塀等の倒壊で、死者・負傷者が出ることが予想されています。ブロック塀等の耐久性・転倒防止策等についての知識の普及に努めるとともに、危険なブロック塀等の所有者への注意喚起、安全な改修工法等の普及啓発に努めます。

(2)ガラス、外壁材、屋外広告物、天井等の脱落防止対策

①窓ガラスや外壁等

地震時には、市街地内のビルのガラスが割れ、道路に大量に落下し、負傷者が発生する事態が想定されます。窓に飛散防止フィルムを貼ることや外壁の改修工事による脱落防止対策について普及啓発を行います。

②屋外広告物

一定規模以上の広告物等については、許可更新の際に自主点検報告書の提出を求める等、広告物等の適正な管理について指導しています。

今後も、広告物等に関する講習会を開催する等、大阪府と連携しながら、適切な設計・施工や維持管理についての啓発に努めます。

③天井

東日本大震災では、体育館など大空間をもつ公共施設の一部において、天井材の一部落下などが発生し、人的・物的被害が発生しました。

これを受け、平成 26 年 4 月に建築基準法関係法令が改正され、国土交通大臣が指定する「特定天井」について、大臣が定める技術基準に従って脱落防止対策を講ずべきことが定められるとともに、時刻歴応答解析などの構造計算の基準に天井の脱落防止の計算等が追加されました。

今後は国の技術基準に適合していない特定天井については、脱落防止対策を行うよう普及啓発の実施について検討いたします。

なお、本市の小中学校の屋内運動場については、平成 28 年度中に脱落防止対策を完了する予定です。

※　時刻歴応答解析

主に高層建築物等に用いられている構造計算方法のこと。建築物を質量・ばね・減衰でモデル化した上で、地表面に時間とともに変化する地動加速度を与え、建築物の各階の応答加速度、速度、変位を計算する方法。

9.4. ：エレベーターの閉じ込め防止対策

地震発生時には、エレベーターが緊急異常停止し、エレベーター内に人が閉じこめられるなどの被害が想定されます。

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に周知する等の働きかけを行います。

10.　推進体制の整備

目標の達成にはさまざまな分野の連携による施策の展開が必要なことから、関係部局を横断した体制づくりや、行政だけでなく、市民、民間事業者などが協同して取組むことができる体制づくりを検討します。

10.1.　：庁内等の連携

木造住宅については、所有者が高齢化していることや、今後は耐震改修だけでなく、建替え、除却、住替えなど、さまざまな方法による耐震化の促進が必要なため、他部局との連携体制の充実に努めます。

10.2.　：大阪建築物震災対策推進協議会への参加

大阪府では建築物等の震災対策を支援し、公共・民間の団体が連携して、府内の建築物等の震災対策を推進するため、大阪建築物震災対策推進協議会を平成10 年に設立しました。

これまで、各種講習会の開催、技術者の育成、耐震改修マニュアルの作成など耐震性向上に資する様々な事業に取り組んできました。

本市も参加する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、事業推進に努めてまいります。

＜主な事業内容＞

○耐震診断・耐震改修相談窓口
○技術者向け耐震診断・耐震改修講習会の開催
○所有者向け耐震診断・耐震改修説明会の開催（木造住宅、特定建築物所有者）
○被災建築物応急危険度判定士講習会による判定士の養成
○ビデオ、パンフレットの作成及び配布

10.3.　：関係団体との連携

木造住宅の耐震化促進については、民間業者との連携により進めていますが、リフォームにあわせた耐震改修の普及活動についても、建築関係団体と連携を図りながら実施に努めます。

10.4.　：自主防災組織、NPO 法人等との連携

建築物の耐震化を含めた防災意識の向上や防災情報の共有を行うことで、より地域に根ざした対策が講じられることが重要と考え、自主防災組織、NPO 法人等との連携を強化し、協働による耐震化促進の検討に努めます。

10.5. ：啓発と知識の普及

(１) 相談体制の整備・情報提供の充実

木造住宅･マンションの耐震診断や耐震改修に関する相談については､大阪府、八尾市を含む府内の市町村、建築団体及び事業者団体により、府内の住宅・建築物等の震災対策を推進するために設立された大阪建築物震災対策推進協議会の活動の一環として、（一財）大阪建築防災センターで実施しています。

・電話相談（無料）: 随時対応

・来所相談（無料）: 毎月１回 指定日

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）及び現場相談（有料）を実施しています。

(２) パンフレット等の活用

木造住宅の所有者自らが簡単に自宅の耐震性の目安が得られるリーフレット「誰でもできるわが家の耐震診断｣、その他大阪府が発行する地震対策パンフレット等を市役所所管課の相談窓口に備え､相談の際に配布説明するほか、防災訓練や説明会などの機会を捉え広く市民に配布するなど､耐震化の重要性についての意識啓発に努めます。

耐震診断及び耐震改修促進パンフレット

名　　称	内　　容
誰でもできるわが家の耐震診断	（一財）日本建築防災協会 http://www.kenchiku-bosai.or.jp/seismic/wagayare/taisin_flash.html
あなたの住まい地震対策は大丈夫？	大阪府 http://www.pref.osaka.lg.jp/kenshi_kikaku/kikaku_bousai/mokuzoupanf.html

(３) 地元組織との連携

地震防災対策の基本は､｢自らの命は自ら守る｣｢自らの地域は皆で守る｣であり、地域が連携して地震対策を講ずることが重要です。そのため、市は町内会等の組織と連携した防災活動を実施するなど地域住民の意識啓発に努めるとともに、専門家や NPO 等の協力のもと、倒壊の危険性のある住宅の耐震改修の誘導に向けて情報提供等を行っていきます。