

# 大東市住宅・建築物 耐震改修促進計画【概要版】

## 計画の背景・目的

- 平成 7 年に発生した阪神・淡路大震災では、建物の倒壊や火災等により多くの人命が失われました。
  - また、平成 23 年に発生した東日本大震災は、東北地方を中心に甚大な被害をもたらしました。
  - さらには、近い将来、南海トラフ地震等が高い確率で発生すると予測されています。
  - そのため、地震に対する住宅・建築物の安全性の向上がより一層求められています。
- ⇒これらを踏まえ、本市では大地震から市民の生命や財産を守ることを目的に「大東市住宅・建築物耐震改修促進計画」を改訂し、住宅・建築物の耐震化を促進します。

## 計画期間

- 平成 29 年度から平成 37 年度まで



## 対象とする建築物

- 本計画では、下記の建築物を対象とします。

建築物名称	説明
住宅	戸建て住宅、長屋、共同住宅を含むすべての住宅
民間の特定既存耐震不適格建築物	多数の者が利用する特定の用途かつ一定規模以上の建築物（病院、百貨店等） 危険物を一定の数量以上貯蔵又は処理する建築物
指定道路沿道の建築物	避難路沿道等の一定の高さ以上の建築物で、地震による倒壊で通行を妨げる恐れのあるもの
市有建築物	市有建築物のうち、多数の者が利用する特定の用途かつ一定規模以上の建築物（市民体育館、文化ホール等）

## 目標達成のための具体的な取組み(続き)

### 指定道路沿道の建築物に関する耐震化の取組み

- 府道大阪生駒線は、大阪府により耐震診断義務化対象路線に指定されており、耐震診断の結果、耐震性が不十分と判断された建築物について、耐震化を働きかけます。
- 広域緊急交通路および防災拠点等へ連絡する道路についても、沿道の耐震性が不十分な建築物や道路を閉塞する恐れのある建築物について、耐震化を働きかけます。

### 市有建築物に関する耐震化の取組み

- 市有建築物は、災害時に災害対策や応急活動の拠点、避難場所等として活用されることから、計画的な耐震化を進めます。

## 耐震化の促進への社会環境整備

- 耐震改修だけでなく、住替えや建替えについて、関係機関と連携した促進策を検討します。
- 耐震改修に伴う税の控除や国庫補助制度の拡充等について、国に働きかけます。

## その他関連施策の促進

- 居住空間の安全性を確保するため家具の転倒防止等を促進します。
- 防災マップの活用により、市民の住宅・建築物に対する耐震化意欲の向上を図ります。
- ブロック塀、ガラス、外壁材、屋外広告物、天井の安全性の確保について、注意喚起を行います。

## 推進体制の整備

- 住宅・建築物の耐震化について、庁内の関係部局、大阪府、大阪建築物震災対策推進協議会、関係団体、自主防災組織、自治会等の様々な主体と連携を図り促進して行きます。

◇お問合せ先 大東市 街づくり部 都市政策課  
〒574-8555 大阪府大東市谷川一丁目1番1号  
TEL: 072-872-2181 FAX: 072-874-8799

印刷物番号  
28-86

## 耐震化の現状

- 阪神淡路大震災においては、旧耐震基準（昭和56年以前の耐震基準）により建築された建築物の倒壊等の被害が多かったと報告されています。
- そのため、本計画では旧耐震基準で建築され、新耐震基準（昭和56年以降の耐震基準）を満たさない建築物を「耐震性が不十分な建築物」とし、耐震化を促進します。
- 市内の建築物の耐震化率の現状（平成27年度時点）は、下記のとおりです。

建築物名称	耐震化率の現状	前回計画の耐震化率の目標 (目標年次:平成27年度)
住宅	80.0%	90.0%
民間の特定既存耐震不適格建築物	92.7%	90.0%
指定道路沿道の建築物	88.8%	90.0%
市有建築物	91.0%	90.0%

## 耐震化の目標

- 上記の耐震化の現状に示すとおり、市内には耐震性が不十分な建築物が一定量あり、今後も建築物の耐震化に向けた取り組みが必要です。
- 本計画では、それぞれの建築物の耐震化の現状を踏まえ、耐震化に関する目標年次および耐震化率の目標を下記のとおり定めます。

建築物名称	目標年次	耐震化率の目標
住宅	平成37年度	95.0%
民間の特定既存耐震不適格建築物	平成32年度	95.0%
指定道路沿道の建築物	平成32年度	95.0%
市有建築物	平成37年度	100.0%

## 取組みの基本的な方針

### 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、除却、建替え、住替え等の様々な施策について総合的に取組みます。

### 役割分担

- 住宅・建築物の所有者の役割
  - ・住宅・建築物の耐震化は、原則として所有者自らの責任で行うものとします。
- 行政の役割
  - ・市民の生命や財産を守るため、所有者の取組みをできるかぎり支援します。
  - ・また、行政が所有する建築物については、耐震化を先導する役割から、しっかりと耐震化を推進します。
- 関係団体や企業等の役割
  - ・住宅・建築物に係る事業者は、耐震化に関する社会的責務を有することを認識し、所有者等から信頼される取組みを実施するものとします。

## 目標達成のための具体的な取組み

### 住宅に関する耐震化の取組み

- ホームページ、市の窓口、広報誌等により、耐震化に関する確実な普及啓発を行います。
- これまでの耐震化に関する補助制度を継続するとともに、住宅の構造、強度、所有者等の状況に応じた柔軟な補助制度の検討を行います。
- 建替えや住替えを促進するため、除却に関する補助制度の検討を行います。
- 耐震シェルターの設置や防災ベッド・耐震テーブルの活用についても促進します。
- 建替えや住替えに関し、関係機関と連携した促進策を検討します。
- リフォーム事業者との連携により、リフォームに併せた耐震化を促進します。

### 民間の特定既存耐震不適格建築物に関する耐震化の取組み

- ホームページ、市の窓口、広報誌等により、耐震化に関する確実な普及啓発を行います。
- これまでの耐震化に関する補助制度を継続し、耐震化を促進します。
- 耐震改修促進法に基づく認定制度を活用し、耐震化を促進します。  
(認定を受けることにより「建ぺい率や容積率の緩和」、「耐震性を有する旨の表示」、「マンション改修等における決議要件の緩和」が可能となります。)

