

豊中市住宅・建築物耐震改修促進計画(改定版)の概要

計画の目的

市域における住宅・建築物の耐震化を促進することにより、地震時の建物の倒壊等によって発生する人的被害及び経済被害を軽減するとともに、地震時の緊急交通路・避難路の確保、仮設住宅の必要量の削減、がれき発生量の減少等を促進し、早期の復旧・復興に寄与するための計画として策定するものである。

改定の背景

- 大阪府では、耐震化を促進するための基本方針として、「大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プラン」を策定し、平成28年(2016年)1月に「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」として改定した。
- 本市では、平成19年度(2007年度)に策定した「豊中市住宅・建築物耐震改修促進計画」を、平成28年度(2016年度)に今後の取組みの指針となる「豊中市住宅・建築物耐震改修促進計画(改定版)」として改定する。

耐震化の現状

① 住宅の耐震化

現状(平成27年度(2015年度))

総数: 164.7千戸

○耐震性を満たす 134.4千戸 (82%)
○耐震性が不十分 30.3千戸 (18%)

持家戸建住宅 40.4千戸

○耐震性を満たす 29.2千戸 (72%)
○耐震性が不十分 11.2千戸 (28%)

共同住宅等 124.3千戸

○耐震性を満たす 105.2千戸 (85%)
○耐震性が不十分 19.1千戸 (15%)

② 多数の者が利用する建築物(民間)の耐震化

現状(平成27年度(2015年度))

総数: 1,956棟

○耐震性を満たすと推計される 1,801棟 (92%)
○耐震性が不十分と推計される 155棟 (8%)

③ 市有建築物の耐震化

現状(平成27年度(2015年度))

総数: 629棟 (建替えや売却等の対象を除く)

○耐震性を満たす建築物 569棟 (90%)
○耐震化が必要な建築物 60棟 (10%)

基本的な方針

1. 基本方針

本計画においては耐震化を促進するため、関係者の役割分担のもと、本市及び大阪府、建築物所有者、地元組織、建築関係団体、建築関係技術者等が互いに連携を図りながら、市民・建築物所有者が地震やその対策について正しく理解し、自主的に耐震化に取り組むことを基本とする。また、市は建築物所有者の自主的な取組みを適切に支援する観点から、確実な普及啓発の取組みを図るとともに、耐震化の支援に向けた施策を展開する。

2. 計画の期間

平成28年度(2016年度)から平成37年度(2025年度)までとする。なお、社会経済情勢の変化、本市の財政状況や事業の進捗状況等を勘案し、必要に応じて本計画の見直しを検討する。

3. 役割分担の考え方

- 住宅・建築物の所有者は、住宅・建築物の耐震化を自らの問題として捉え、耐震診断及び耐震改修、建替え、除却などの耐震化について、原則として所有者が自らの責任で行うものとする。
- 行政は、住宅・建築物が連担して都市を構成する社会資本であり、耐震性の向上により災害に強いまちを形成し、より多くの市民の生命・財産を保護するためにも、耐震化の普及に努めるとともに耐震診断及び耐震改修、建替え、除却など住宅・建築物の所有者が行う耐震化の取組みを適切に支援する。また、耐震化の促進につながるような、耐震補助制度の拡充や新たな補助制度の充実などについて国や大阪府へ要望を行う。なお、市が所有する建築物(市有建築物)の耐震化については、耐震化の推進を先導する役目から、自らが掲げる耐震化を推進するための方針などに基き、計画的に取組みを進めていく。
- 関係団体や企業、NPO法人等の住宅・建築物に関わる全ての事業者は、市場において適切に住宅・建築物の耐震化(耐震改修・建替え・除却・住替え)が図られるよう、社会的責務を有することを認識し、建物所有者等から信頼される取組みを実施するものとする。

目標

市民の安全・安心な生活の基盤となる住宅・建築物の耐震化を市民・事業者・行政が一丸となって進めていくため、新築や建替え、耐震改修、除却など様々な手法により、市民みんながめざすべき耐震化率の目標として「豊中みんながめざそう値」を次のように設定する。

目標耐震化率「豊中みんながめざそう値」

- ① 住宅の耐震化率: 平成37年度(2025年度)までに95% (推計値による平成37年度(2025年度)の耐震化率89%)
- ② 多数の者が利用する建築物(民間)の耐震化率: 平成32年度(2020年度)までに95%
- ③ 市有建築物 (対象は非木造で2階以上または延べ面積200㎡超の建築物)
学校施設の耐震化率: 平成29年度(2017年度)までに100%
市有建築物の耐震化率: 平成32年度(2020年度)までに100%

目標達成のための具体的な取組み

1. 確実な普及啓発

- 木造住宅の所有者に対する普及啓発(耐震化の意識の高い地域等を重点的に戸別訪問・ダイレクトメールなど)
- 多数の者が利用する建築物(民間)の所有者に対する普及啓発(ダイレクトメール等による耐震化への働きかけなど)
- 相談しやすい窓口の整備(木造住宅耐震相談コーナーの充実、耐震補助制度の出張説明会など)
- 広報、ホームページ、パンフレット等の活用による情報提供の充実(耐震改修工事のホームページでの事例紹介など)
- 防災教育の推進
- 所有者・建物に応じた耐震改修工法・手法の普及
- 昭和56年(1981年)6月以降(新耐震基準)の木造住宅の耐震化等の普及啓発

2. 耐震化に向けた効果的な支援

- 耐震補助制度の拡充と新たな制度の検討
- 耐震診断技術者や耐震改修工事施工者の登録制度
- 耐震補助申請の簡略化(パッケージ申請)
- リフォーム等に合わせた耐震改修の誘導
- 住宅ローンや保険制度の拡充等、関係機関との連携

3. 地域特性に着目した施策の展開

- 地域特性に応じた耐震化の促進
- 南部地域における耐震化の取組み
- 市街地特性に応じた耐震化への取組み

4. 市有建築物の耐震化への取組み

- 建築物の用途により災害時に果たす機能や耐震性能等を踏まえて総合的に整理し、計画的に耐震化を推進
- 関係課との連携のもとに庁内調整を図り、総合的、計画的に推進

耐震化の促進への社会環境

- 耐震診断が義務化された対象建築物について、耐震化を促進する。
- 緊急交通路・広域避難地周辺において、耐震化の取組みを推進する。

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、家具の転倒防止や防災ベッド・耐震テーブルの活用、感震ブレーカーの設置の啓発を図る。
- ガラス・外壁材・屋外広告物・天井等の脱落防止対策、ブロック塀等の安全対策の啓発を図り、エレベーターの閉じ込め防止対策を促進する。
- 長周期地震動対策について、国・大阪府と連携し、対応する。

推進体制の整備

関係部局を横断した体制づくりや、行政だけでなく、市民、事業者などが協働して取り組むことができる体制を整備する。