東大阪市市有建築物耐震化整備計画

平 成　２９ 年　３ 月

東 大 阪 市

東大阪市市有建築物耐震化整備計画

〈 目 次 〉

第１章　計画の改定にあたって　・・・・・・・・・・・・p. 2

1. 計画の目的
2. 計画改定の背景・経緯
3. 計画の位置付け
4. 計画の期間
5. 計画の対象建築物

第２章　耐震化の現状と課題　・・・・・・・・・・・・p. 8

1. 市有建築物全体の耐震化の現状と課題
2. 建築物の分類別耐震化の現状と課題

第３章　耐震化基本方針　・・・・・・・・・・・・・・p.12

1. 耐震化の取り組みに関する基本方針
2. 耐震化の手法に関する基本方針

第４章　耐震化整備計画　・・・・・・・・・・・・・・p.16

1. 耐震化の目標
2. 耐震化の対応時期・区分

第５章　今後について　・・・・・・・・・・・・・・・p.18

1. 組織の連携と役割
2. 耐震化状況の公表

巻末資料　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・p.21

○ 市有建築物保全推進のための検討会議設置要綱

○ 計画改定の経過

○ 用語解説　（本文中（**※数字**）の付いている用語について解説）

第 1 章　計画の改定にあたって

1. 計画の目的

多くの市民が利用し、災害時には防災拠点(※15)等としても活用される市有建築物の耐震化(※06)を計画的かつ効率的に進め、耐震化率(※07)の向上を図ることにより、地震発生時の利用者の安全確保はもとより、震災時に果たすべき市有建築物の役割を維持し、安全安心なまちづくりを推進することを目的とします。

2. 計画改定の背景・経緯

【耐震化を取巻く社会情勢】

平成 7 年 1 月に発生した阪神・淡路大震災では、建築物の倒壊・破損などにより多くの尊い生命と財産が奪われました。特に住宅密集地では、倒壊した建物による道路の閉塞や延焼による火災の広がりが地震による被害を拡大させました。また、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災では、日本における観測史上最大のマグニチュード(※16)9.0 を記録し、地震により発生した津波が市街地を丸ごと飲み込むなど広域に亘り甚大な被害をもたらしました。そして、平成 28 年 4 月に震度(※16)7 を 2 度も記録した熊本地震が発生しました。

この様に、近年、大きな地震が日本各地で発生していることに加え、東南海・南海地震(※11)等の大規模地震の発生の切迫性も指摘されているなど建築物の耐震化の緊急性が高まっており、大地震に備え建築物の耐震化を推進して行くことが全国的な課題となっています。

【国・府の動向】

過去の地震の経験から、建築物の耐震化を進めることが多くの生命と財産を守る有効かつ効率的な手法であることを踏まえ、平成 18 年 1 月に「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。）が改正されると同時に、国土交通省から「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「国の基本方針」という。）が示され、地方公共団体にも耐震改修促進計画の策定を義務付けるなど耐震改修(※08)の促進が図られました。しかし、建築物の耐震化はなかなか進まず、全国的に耐震化率が伸び悩んでいる状況を踏まえ、平成 25 年 11 月に耐震改修促進法の再改正と、国の基本方針の見直しが行われました。

大阪府では、平成 18 年 1 月の耐震改修促進法の改正を受けて、平成 18 年 12 月に「大阪府住宅・建築物耐震 10 ヵ年戦略プラン」を策定し耐震化を進めてきましたが、平成 28 年 1 月に計画期間の満了に伴い、「住宅建築物耐震 10 ヵ年戦略・大阪」（以下「府の耐震改修促進計画」という。）を改定し、更なる耐震化に取り組んでいます。

【計画改定の必要性】

東大阪市（以下「本市」という。）においても、耐震改修促進法に基づき、平成 20 年 3 月に市民の生命と財産の保護を図ることを基本方針とした「東大阪市住宅・建築物耐震改修促進計画」（以下「市の耐震改修促進計画」という。）を策定しました。そして、平成 21 年 11 月に市の耐震改修促進計画を踏まえ、市有建築物耐震化事業の進め方などについて基本的な考え方を示した「市有建築物の耐震化基本方針（以

下「市の基本方針」という。）を、また、市の基本方針に基づき、平成 23 年 5 月に「東大阪市市有建築物耐震化整備計画」（以下「第 1 次耐震化整備計画（※10）」という。）を策定し、計画的に市有建築物の耐震化を図ってきました。しかし、平成 27 年度末に第 1 次耐震化整備計画の計画期間が満了したことや、平成 28 年度に上位計画である市の耐震改修促進計画が改定されることから、新たなる目標を設定し、市有建築物の更なる耐震化に取り組むために、市の基本方針及び第 1 次耐震化整備計画の改定を行うものです。

● 市の基本方針を取り込んだ改定後の計画を新たに「東大阪市市有建築物耐震化整備計画」とし、以下「本計画」という。

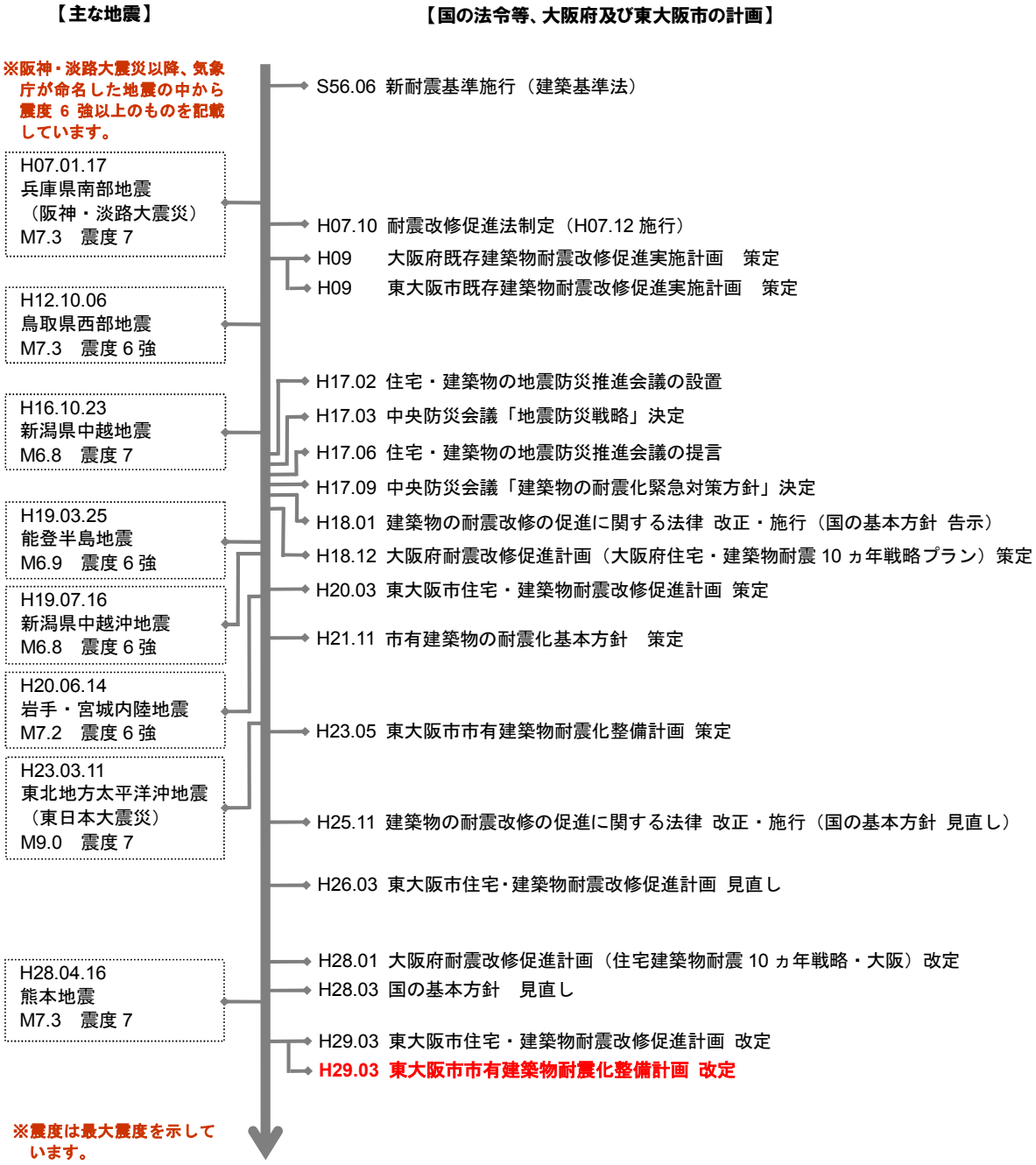


図 1-1 主な地震と耐震化施策の変遷

3. 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法第 6 条第 1 項に基づき策定した市の耐震改修促進計画を上位計画とし、この計画に示した考え方を踏まえるとともに、各種関連計画とも連携を図りながら市有建築物の耐震化の取り組みを進めます。

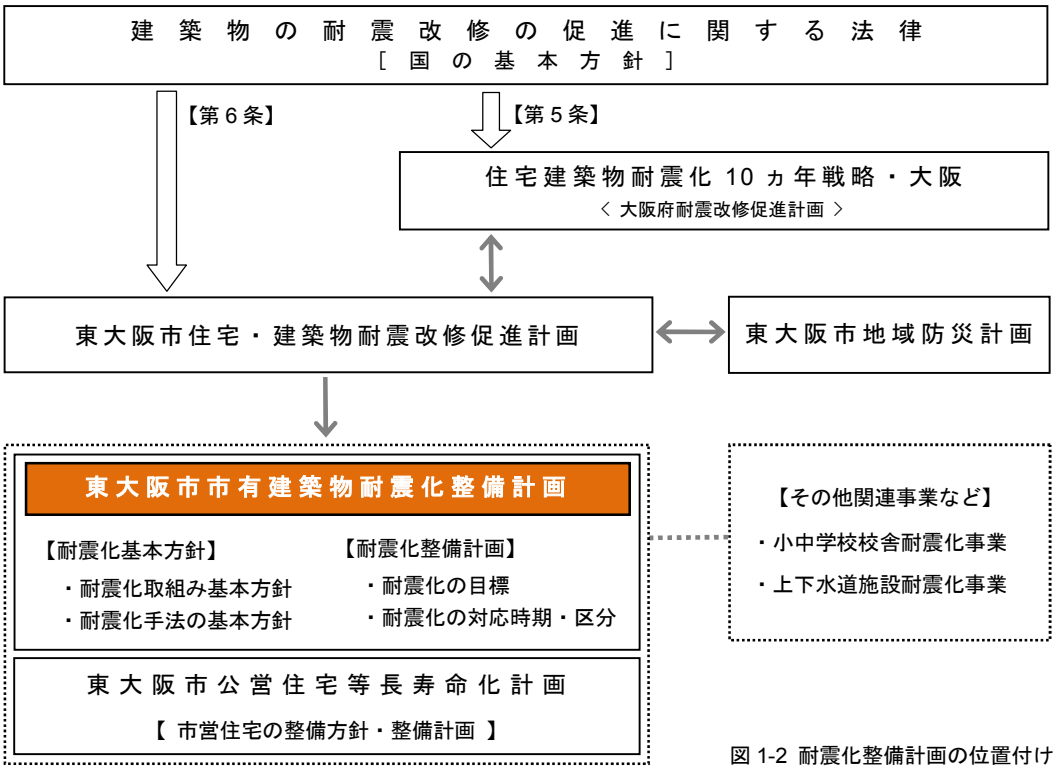


図 1-2 耐震化整備計画の位置付け

●東大阪市地域防災計画

地方公共団体が、災害対策基本法第 42 条の規定に基づき、市民の生命、身体及び財産を保護することを目的とし、災害発生時の応急対策や復旧など災害に関わる業務に関して総合的に定めた計画。

●東大阪市公営住宅等長寿命化計画

市営住宅の既存ストックを有効活用しながら、長期的な視点に立った維持管理計画及び建替・改善等の事業計画を示したもの。計画期間は平成 26 年度から平成 35 年までの 10 年間。この計画に基づく建替事業等により市営住宅の耐震化が推進されている。

4. 計画の期間

本計画の実施期間は、上位計画である市の耐震改修促進計画の計画期間を踏まえ平成 37 年度までの 10 年間とします。なお、市の耐震改修促進計画は平成 32 年度に見直しを予定していることから、本計画も平成 32 年度に計画内容を検証し、必要に応じて見直しを行います。また、耐震化の状況や社会情勢の変化等を踏まえ見直しを行います。

〈参考〉 関連法令・計画 抜粋

建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）［抜粋］

第１条（目的）

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。

第４条（基本方針）

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。

(1)　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

(2)　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

(3)　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

(4)　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

(5)　次条第１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。

第５条（都道府県耐震改修促進計画）

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。

第６条（市町村耐震改修促進計画）

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。

国の基本方針［抜粋］

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

2 公共建築物の耐震化の促進

国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

東大阪市住宅・建築物耐震改修促進計画［抜粋］

第１章　計画の概要

2. 計画の位置づけ

市有建築物においては、地震時における利用者の安全性を確保するとともに、応急・復旧・復興対策などを迅速に実施する上で重要な役割を担う施設でもあることから、市有建築物の耐震化に関する計画を別途作成し、計画的かつ効率的に耐震化を進めることとします。

5. 計画の対象建築物

本計画の対象建築物（以下「計画対象建築物」という。）は、次に定める市有建築物とします。

【 計 画 対 象 建 築 物 】

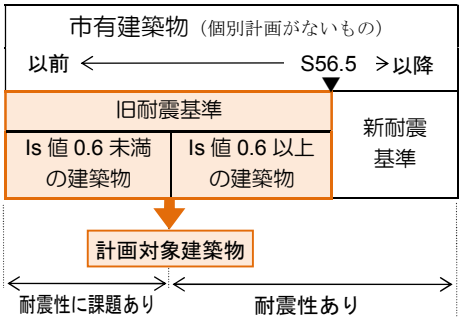
「防災関連施設」については 50 ㎡以上、「特定建築物」及び「その他一般建築物」については 100 ㎡以上の延床面積(※13)を有する建築物の内、旧耐震基準に基づき設計されたもの。

※ただし、上下水道施設、学校園施設については別途事業により耐震化に取り組むものとします。

旧耐震基準(※05)に基づき設計された建築物は、新耐震基準(※05)で設計された建築物より耐震性能が劣るものが存在することから、これらを計画対象建築物とし、耐震性能を確認するために耐震診断(※09)を行います。

耐震診断の結果、構造耐震指標(※02)（Is 値）が国土交通省の定めた基準値 0.6（おおよそ震度 6 強から 7 に達する程度の地震の振動及び衝撃に対して「倒壊又は崩壊する危険性が低い」とする数値）に満たない建築物について、この基準値を満たすように構造体(※01)の補強を実施します。

● 本計画では、「Is 値が 0.6 未満」及び「耐震診断未実施」の状況を「耐震性に課題のある」と表現します。



〈参考〉

新耐震基準は、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、大規模の地震（震度 6 強から 7 程度）に対しても、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としています。

（国土交通省 HP より抜粋）

図 1-3 計画対象建築物と耐震性能

なお、本計画では、市有建築物を建物用途により「防災関連施設(※15)」「特定建築物(※12)」「その他一般建築物」に分類して耐震化に取り組みます。

【 市 営 住 宅 】

市営住宅は、「特定建築物」及び「その他一般建築物」に含まれ、建物の老朽化や耐震性の問題等から一部は建替えられましたが、現在も旧耐震基準で設計されたものが多く残っています。

市営住宅は、国の基本方針や府及び市の耐震改修促進計画にその重要性が謳われていることを鑑み、市として早期に耐震化を図る必要があります。しかしながら、戸数・棟数が多く、入居者への十分な配慮も必要であり、市営住宅の耐震化は住宅に特化した計画での取り組みが最適と考えられることから、国の「公営住宅等長寿命化計画策定指針」に基づき策定した「東大阪市公営住宅等長寿命化計画」により耐震化を図るものとします。

（ア）防災関連施設

○ 防 災 拠 点 施 設 ➔ 庁舎・消防署・ライフライン関連拠点施設 等

○ 医　療　機　関 ➔ 医療施設・診療所 等

○ 避難者等滞留施設 ➔ 指定避難所 等

（イ）特定建築物（ 耐震改修促進法第 14 条の第 1～3 号に掲げる建築物（下表参照 ））

○ 多数の者が利用する一定規模以上の建築物

○ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する一定規模以上の建築物

○ 緊急交通路の沿道にある一定の高さ以上の建築物

（ウ）その他一般建築物

○（ア）（イ）以外の建築物

表 1-1 耐震改修促進法第 14 条に掲げる建築物一覧

規程	区分	用途		規　模　（地上階数・延床面積）
1号	多数の者が利用する建築物	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 1,000 ㎡以上 ※屋内運動場の面積含む
			上記以外の学校	階数 3 以上かつ 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 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関する運動施設		階数 3 以上かつ 1,000 ㎡以上
		病院、診療所		
		劇場、観覧場、映画館、演芸場		
		集会場、公会堂		
		展示場		
		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。）、寄宿舎、下宿		
		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 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もの		
		幼稚園、保育所		階数 2 以上かつ 500 ㎡以上
		博物館、美術館、図書館		階数 3 以上かつ 1,000 ㎡以上
		遊技場		
		公衆浴場		
		飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		
		理髪店、質屋、貸衣装店、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		
		工場（危険物の貯蔵場及び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		
2号	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
3号	避難路沿道建築物			耐震改修促進計画で指定する避難路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 （道路幅員が 12m以下の場合は 6m超）

第 2 章　耐震化の現状と課題

1. 市有建築物全体の耐震化の現状と課題

本市は、総数 1,014 棟、総延床面積約 106 万㎡（50 ㎡未満の建築物は除く）の建築物を保有していますが、これらの建築物の多くは旧耐震基準が適用されていた昭和 40 年代に集中して建設されており、大地震が発生したときに倒壊する恐れがあります。このため、本市では、庁内に「市有建築物耐震改修促進のための検討会議」（現在の「市有建築物保全推進のための検討会議」）を設置し、平成 19 年 3 月より市有建築物の耐震化について検討を進めてきました。

その後、平成 22 年度には指定避難所(※04)である小中学校の体育館の耐震化が完了、更に平成 27 年度には小中学校校舎の耐震化及び防災関連施設（上下水道施設を除く）の耐震化が完了するなど、平成 18 年度に 35.4%であった市有建築物全体の耐震化率は、毎年度着実に上昇し、平成 28 年 4 月 1 日時点において 76.6%となっています。

※本文中特記なき数字は、平成 28 年 4 月 1 日時点のものとします。（以下の本文において同じ）

表 2-1 市有建築物全体の耐震化の現状（H28.04.01 現在）　　特記なき単位：棟

分　類	総　数	総数の内解体済等	耐震性能		耐震化率（%）	耐震性無の内診断済み	耐震診断率（%）
			有	無			
市有建築物全体	1,066	52	765	249	76.6	123	49.4
計画対象建築物	149	11	42	96	35.6	47	49.0

※「耐震性能無」には、耐震診断未済の棟数を含みます。また、「解体済等」は、平成 20 年度以降に解体等を行った棟数を表します。

※「耐震化率」＝（耐震性能有の棟数+解体等の棟数）／ 総数 ×100　　（以下同様）

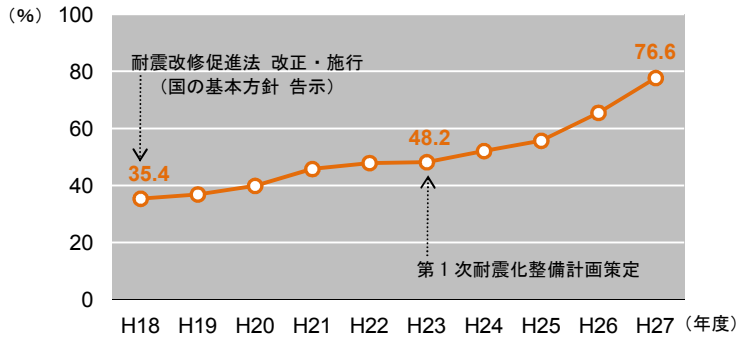


図 2-1 市有建築物耐全体の耐震化率の推移

市有建築物の耐震化率の上昇は、平成 18 年度から平成 23 年度の 5 年間で約 13%でしたが、平成 23 年度から平成 27 年度の 4 年間では約 28%に飛躍しました。この様に、第 1 次耐震化整備計画策定等により市有建築物の耐震化事業は一定の成果を上げてきましたが、将来予測されている大地震に対する備えはまだまだ十分でないため、今後も引き続き、市有建築物の耐震化を推進する必要があります。

〈参考〉　市有建築物用途分類別棟数及び延床面積（H28.04.01 現在）　（※50 ㎡以上の建築物に限る）

用途分類		主な建築物	棟数	延床面積（㎡）
大分類	中分類			
市民文化系施設	集会施設	リージョンセンター　集会所	20	32,176.06
	文化施設	美術センター　人権文化センター		
社会教育系施設	公民館	社会教育センター　公民分館・分室	55	37,083.57
	図書館	花園図書館　永和図書館大蓮分室		
	博物館	郷土博物館　埋蔵文化財センター　鴻池新田会所		
	その他社会教育系施設	児童文化スポーツセンター 青少年センター　青少年女性センター		
ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ施設	スポーツ施設	総合体育館　東体育館　花園中央公園野球場 花園ラグビー場	23	46,359.88
	レクリエーション施設	野外活動センター		
産業系施設	産業系施設	勤労市民センター　産業技術支援センター	31	11,390.36
学校教育系施設	学校	市立小・中・高等学校　准看護学院	453	493,141.38
	その他教育系施設	教育センター　給食センター　共同調理場		
子育て支援施設	幼保・子ども園	市立幼稚園　市立保育園	87	29,041.32
	幼児・児童施設	子育て支援センター　留守家庭児童育成クラブ		
保健福祉施設	高齢福祉施設	老人センター	23	24,145.00
	障害福祉施設	障害者センター　心身障害児通園施設		
	児童福祉施設	児童相談室分室		
	保健施設	西保健センター　環境衛生検査センター 防疫事務所　動物指導センター		
	その他社会福祉施設	総合福祉センター		
医療施設	医療施設	総合病院　休日急病診療所　荒本平和診療所 長瀬診療所	5	40,636.86
行政系施設	庁舎等	総合庁舎　旭町庁舎　荒川庁舎 行政サービスコーナー	66	97,081.64
	消防施設	消防局　消防署・分署・出張所　消防団屯所		
	その他行政系施設	福祉事務所　環境事業所　東事業所　土木工営所		
住宅施設	住宅施設	市営住宅	151	213,438.39
その他	公園施設	公園管理事務所　公園便所　公園倉庫	100	39,159.36
	上水道施設	配水場		
	下水道施設	ポンプ場		
	その他	斎場　共同浴場　倉庫　車庫　自転車置場		
合　計			**1,014**	**1,063,653.82**

2. 建築物の分類別耐震化の現状と課題

前述の通り、市有建築物全体の耐震化率は76.6%となっていますが、建築用途の分類によりその進捗状況は異なります。

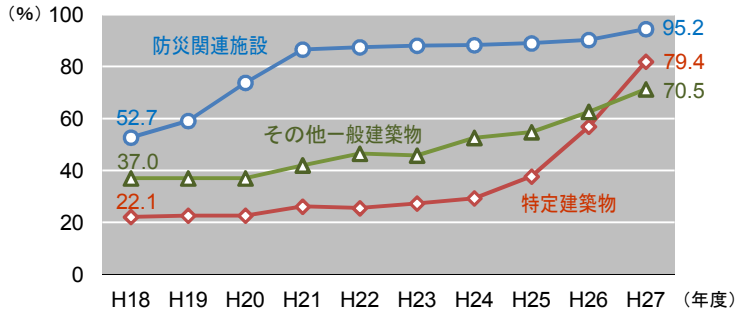


図 2-2 分類別市有建築物耐全体の耐震化率の推移

（ア）防災関連施設

多くの市民が利用し、震災時には防災拠点等としても活用される市有建築物は、地震発生時の利用者の安全確保はもとより、震災時に果たすべき役割を維持する必要があります。このことから、第1次耐震化整備計画では、耐震化の目標を「平成27年度末までに防災関連施設の耐震化率100%」と定め、庁舎、消防署、病院、指定避難所など地震発生時に災害対策の拠点や避難場所となる重要な施設の耐震化を最優先に進め、平成27年度末に当初の目標どおり防災関連施設の耐震化が完了しました。

表 2-2 防災関連施設の耐震化の現状（H28.04.01 現在）　　特記なき単位：棟

分　類	総　数	総数の内解体済等	耐震性能		耐震化率（%）	耐震性無の内診断済み	耐震診断率（%）
			有	無			
防災関連施設全体	166	1	157	8	95.2	8	**100.0**
計画対象建築物	20	1	19	0	**100.0**	0	**100.0**

表 2-3 防災関連施設の耐震化実績（第 1 次耐震化整備計画策定以降）

施設名称	H23	H24	H25	H26	H27	備　考
西消防署				解体	新築	西消防署の機能の移転完了
西消防署長堂分署	設計	改修				
西消防署足代出張所				設計	改修	
東消防署額田出張所	設計	改修				
東消防署布市出張所		設計	新築			石切出張所の機能移転完了
中消防署若江出張所				設計	改修	
中消防署中新開出張所				設計	改修	
西保健センター	設計		改修			
東部地域仮設庁舎				設計	改修	旧四条の家・東診療所

※ 上表は、耐震化整備計画対象建築物の耐震設計・耐震改修の実績です。なお、耐震診断の実績については省略しています。

（イ）特定建築物

小中学校の校舎が約6割を占めている本市の特定建築物は、小中学校校舎耐震化事業の進捗と共に耐震化が進み、小中学校耐震化事業が完了した現在、特定建築物全体の耐震化率は79.4%となっています。しかし、小中学校の校舎以外の特定建築物の耐震化はあまり進んでおらず、計画対象建築物の耐震化率は20.0%と低い値になっています。

表 2-4 特定建築物の耐震化の現状（H28.04.01 現在）　　特記なき単位：棟

分類	総数	総数の内解体済等	耐震性能		耐震化率（%）	耐震性無の内診断済み	耐震診断率（%）
			有	無			
特定建築物全体	277	10	210	57	79.4	57	**100.0**
計画対象建築物	20	1	3	16	20.0	16	**100.0**

表 2-5 特定建築物の耐震化実績（第 1 次耐震化整備計画策定以降）

施設名称	H23	H24	H25	H26	H27	備考
東体育館				設計	改修着手	H28.7 リニューアル含め工事完了

（ウ）その他一般建築物

その他一般建築物の耐震化の進捗も特定建築物と同様に小中学校の耐震化事業によるところが大きく、現在、全体の耐震化率は70.5%となっていますが、計画対象建築物については26.6%に留まっています。

表 2-6 その他一般建築物の耐震化の現状（H28.04.01 現在）　　特記なき単位：棟

分類	総数	総数の内解体済等	耐震性能		耐震化率（%）	耐震性無の内診断済み	耐震診断率（%）
			有	無			
その他一般建築物全体	623	41	398	184	70.5	56	30.4
計画対象建築物	109	9	20	80	26.6	31	38.8

表 2-7 その他一般建築物の耐震化実績（第 1 次耐震化整備計画策定以降）

施設名称	H23	H24	H25	H26	H27	備考
楠根斎場火葬場					設計	H28.7 火葬炉の改修含め工事完了

これまで、計画対象建築物の耐震化は防災関連施設を最優先に取り組んできたため、特定建築物及びその他一般建築物の耐震化はまだまだこれからです。

特定建築物には、現在、施設集約や用途廃止など施設のあり方を見直す方針が示されているもの、また、その他一般建築物には、老朽化が相当進み、今後の運用も含め施設のあり方の検討が必要と思われるものがあります。今後の市有建築物の耐震化推進にあたり、これらの検討を進めることが必要です。

第 3 章　耐震化基本方針

本計画では、耐震改修促進法の内容を踏まえ、耐震化の基本方針を次のとおりに定めます。

1. 耐震化の取り組みに関する基本方針

【 基 本 方 針 】

① 建築物が地震による被害を受けた場合の影響を考慮し、
市有建築物の耐震化は **特定建築物** を優先的に取り組みます。

② 特定建築物以外の市有建築物の耐震化については、**防災関連施設に準ずる建築物**
及び **特定建築物に準ずる建築物** を優先的に取り組みます。

【今後の耐震化の取り組みについて】

現在、本市では、公共施設再編整備計画に基づく大規模なリニューアル工事が実施されています。また、2019 年に開催が予定されているラグビーワールドカップに向けた花園ラグビー場の整備や文化創造館の建設、モノレール南伸などの大規模事業が予定されています。

この様に、今後、大きな財政負担が見込まれる中、小中学校校舎耐震化事業のように、多くの市有建築物の耐震化を同時に実施して行くことは非常に困難であるため、優先的に耐震化すべき建築物を決定し計画的に耐震化に取り組んでいくことが必要です。

【優先的に耐震化すべき建築物①】

第 1 次耐震化整備計画では、市有建築物の耐震化について、震災時における施設の役割という観点から緊急性・必要性の高い建築物の耐震化を優先的に取り組むという考え方のもと、防災関連施設を最優先に耐震化に取り組んできました。

そして、防災関連施設の耐震化が完了した現在、建築物の倒壊による被害が甚大となることが懸念されることから、耐震改修促進法に耐震診断及び耐震改修の努力義務が定められている「特定建築物」を本計画において耐震化の緊急性・必要性が高い建築物と位置付け、優先的に耐震化に取り組みます。

●特定建築物の倒壊により想定される主な被害等

○ 多数の者が利用する一定規模以上の建築物・・・・・・甚大な人的被害

○ 緊急交通路沿道にある一定の高さ以上の建築物・・・・緊急交通路閉塞による避難・救助・復旧活動への障害

※ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する一定規模以上の建築物については全て耐震性能有

〈参考〉 耐震改修促進法（第 14 条ー特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力）［抜粋］

特定既存耐震不適格建築物（旧耐震基準で建てられた特定建築物の内、耐震性のない建築物）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、地震に対する安全性の向上を図る必要が有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に努めなければならない。

【優先的に耐震化すべき建築物②】

特定建築物以外（防災関連施設の耐震化が完了しているので実質的には「その他一般建築物」が該当）の建築物についても、その用途や機能等から早期に耐震性を確保する必要があると考えられる建築物を優先的に耐震化に取り組みます。

具体的には、第 1 次耐震化整備計画において優先的に耐震化を進めた防災関連施設に準ずると考えられる建築物（以下「準防災関連施設」という。）及び本計画において優先的に耐震化を進める特定建築物に準ずると考えられる建築物（以下「準特定建築物」という。）の耐震化に取り組みます。

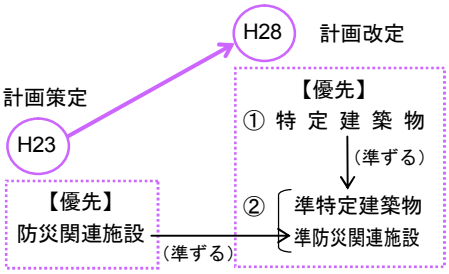


図 3-1 優先的に耐震化する建築物のイメージ

〈準防災関連施設の考え方〉

指定避難所である小中学校施設に多くの市民が避難するような大震災が生じた場合、指定避難所以外の市有建築物にも市民が避難する場所を求める可能性があると考えられます。

このことから、本計画では、本市のほとんどの中学校区に整備され、震災時に市民が避難する場所として有効に活用されることが想定できる施設を準防災関連施設とし、これに該当する公民分館の耐震化に取り組みます。

〈準特定建築物の考え方〉

例えば、増築された施設の既存部と増築部、各々単独では特定建築物の規模要件（特定建築物の要件については p.7 の本文及び表 1-1 参照）を満たさないものの、全体としてこの要件を満たす施設があります。また、建物の規模が小さくとも多くの市民が利用する施設もあります。

この様に、本計画では、特定建築物としての規模要件を満たさないものの、特定建築物と同等の機能を有すると考えられる施設を準特定建築物とし、これに該当する荒本青少年センター、長瀬人権文化センター及び永和図書館大蓮分室の耐震化に取り組みます。

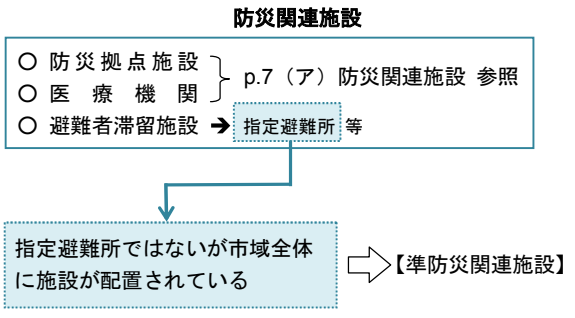


図 3-2 準防災関連施設

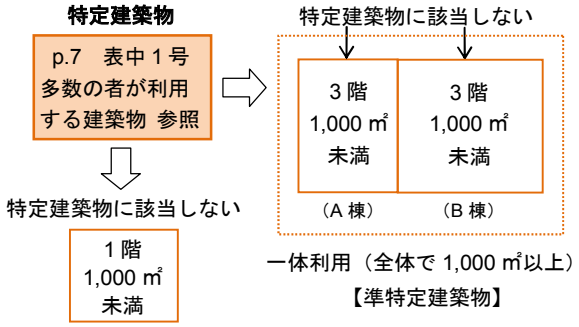


図 3-3 準特定建築物

なお、上記内容に関わらず、施設のリニューアルなど大規模工事の実施予定（計画）がある場合は、施設所管課（※03）と協議の上、リニューアル工事時に合わせて耐震化を図るものとします。

耐震化の取り組みに関する基本方針に基づき、本計画により、今後 10 年間で耐震化に取り組む建築物の具体は下表に示す 30 棟となります。

表 3-1 基本方針に基づく耐震化実施建築物等

分類			耐震性に課題のある計画対象建築物	備考
防災関連施設	防災拠点施設		なし（全て耐震性能あり）	第 1 次耐震化整備計画にて完了
	医療機関		なし（全て耐震性能あり）	
	避難者滞留施設		なし（全て耐震性能あり）	
特定建築物	多くの者が利用する建築物		旧旭町庁舎　荒本人権文化センター グリーンガーデンひらおか　旧大蓮東小学校 東大阪准看護学院　環境衛生検査センター 中部環境事業所　西部環境事業所 長瀬青少年センター　青少年女性センター 旧永和小学校（教育センターなど） 旧市民会館　東体育館 （計 13 棟）	**本計画にて耐震化に取り組む** （合計 16 棟）
	緊急避難路沿道にある建築物		旧下水道庁舎（3 棟）	
	危険物貯蔵・処理場の用途に供する建築物		なし（全て耐震性能あり）	
その他一般建築物	準防災関連施設		豊浦公民分館　縄手公民分館　英田公民分館 岩田公民分館　若江公民分館　意岐部公民分館 高井田東公民分館　弥刀公民分館 柏田公民分館　大蓮公民分館 （以上 10 棟）	**本計画にて耐震化に取り組む** （合計 14 棟）
	準特定建築物		長瀬人権文化センター（2 棟） 荒本青少年センター　永和図書館大蓮分室 （計 4 棟）	
	要援護者施設 （注 1）	高齢者・障害者施設　等	なし（全て耐震性能あり）	
		保育所	幼保再編整備事業（注 2）による（幼稚園とも）	施設リニューアル時に耐震化を実施、又は、本計画期間以降に耐震化を検討・実施
	斎場		斎場整備事業による	
	その他		事務所、作業所、車庫、倉庫　等	

●上下水道施設、学校園施設、市営住宅は別途計画により耐震化に取り組むものです。

（注 1）要援護者施設とは、「避難に配慮を必要とする者が利用する施設」を表します。

（注 2）幼保再編整備事業とは、「公立の就学前教育・保育施設再編整備計画」に基づく事業を表します。

2. 耐震化の手法に関する基本方針

【 基 本 方 針 】

市有建築物の耐震化は、施設所管課が将来の施設のあり方や運用などの考え方を整理した上で、当該建築物における構造体の補強だけではなく、用途廃止、機能移転、解体及び建替え等についても検討を行うものとします。

市有建築物の耐震化は、耐震診断の結果を踏まえて、技術面及び財政面の双方から補強レベルや補強工法を検討する必要があります。また、費用対効果等の観点から、当該建築物の構造体の補強による耐震化だけでなく、用途廃止、機能移転、解体及び建替えなど耐震化の手法についても検討する必要があります。

建築物の耐震化手法の選択基準としては、

（1）老朽化や機能面等から長期的な活用が難しいと思われる場合は、用途廃止、機能移転、解体及び建替え等を行う

（2）市有建築物の有効活用の観点から、長期的に活用を図る場合は、当該建築物における構造体の補強を行う

ことが考えられますが、これらは将来の施設のあり方や運用などを十分に考慮する必要があるため、耐震化の手法は、まず、施設所管課が考え方をまとめ関係部局と協議を行うものとします。

（ ※今後の施設のあり方について検討をしていないものや検討中のものは、方針が決まってから耐震化を進めます。）

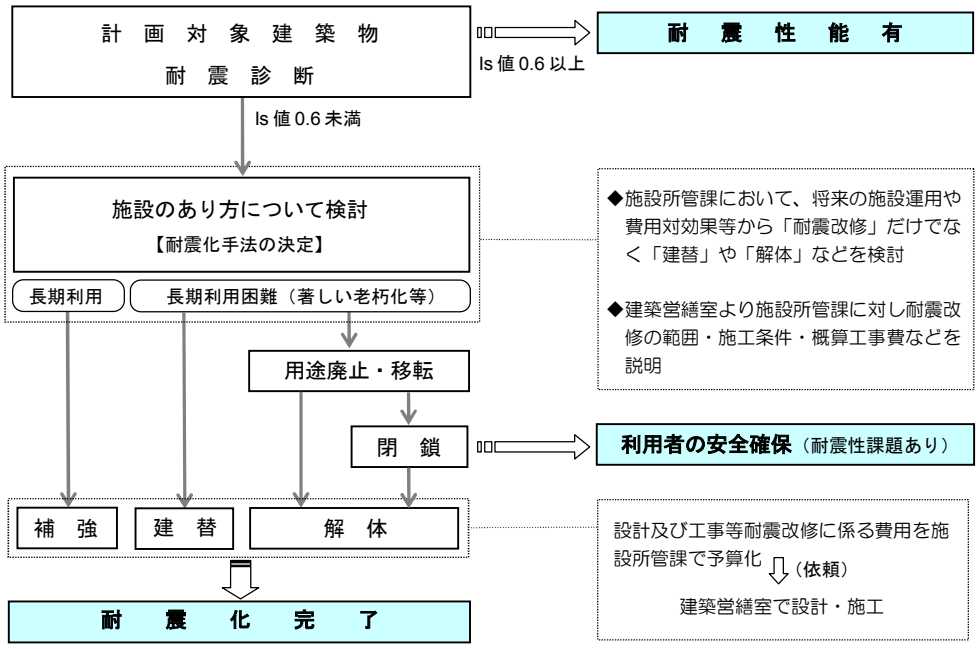


図 3-4 耐震化の流れ

第 4 章　耐震化整備計画

1. 耐震化の目標

耐震化基本方針を踏まえ、市有建築物の耐震化の目標を以下のとおりに設定します。

目標①　特定建築物の耐震化

特定建築物の耐震化率を平成 37 年度末までに 100%とします。

特定建築物の内「多数の者が利用する建築物」については、災害時の被害が大きくなることが想定されるため、国の基本方針や府及び市の耐震化整備計画において具体的な目標を掲げ耐震化を推進しています。これらの計画の目標を踏まえ、本計画では、現在、耐震化率 20.0%と耐震化が進んでいない計画対象特定建築物の耐震化を平成 37 年度末までに完了することを目指します。

表 4-1 上位計画等の目標

名　　称	対　　象	目標期限	目 標 値
国の基本方針	多くの者が利用する建築物	平成 32 年	少なくとも 95%
府の耐震改修促進計画		平成 32 年	95%
市の耐震改修促進計画		平成 32 年度	95%
本　　計　　画	特定建築物	平成 37 年度	100%

※概ね 5 年後に府・市の耐震化整備計画は、それぞれ「進捗状況を踏まえ新たな目標を設定する」、「見直しを検討する」としています。

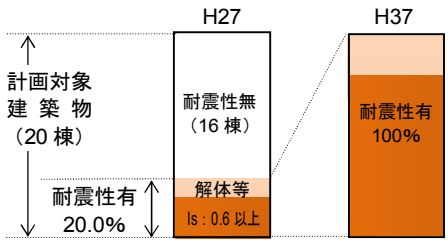


図 4-1 特定建築物耐震化の推進

目標②　その他一般建築物の耐震化

準防災関連施設及び準特定建築物の耐震化率を平成 37 年度末までに 100%とします。

準防災関連施設及び準特定建築物の耐震化については、特定建築物の耐震化と同様に、本計画期間内に耐震化を完了することを目指します。

なお、本計画において準防災関連施設に位置付けている公民分館の中には、建設後相当な年数が経過したものや老朽化が進んでいるものがあるため、施設所管課と協議を行い耐震化に取り組みます。

2. 耐震化の対応時期・区分

前項で目標を設定した建築物の耐震化は、本計画の中間期となる平成 32 年度を基点に、前半 5 年間をⅢ期、後半 5 年間をⅣ期と区分します。

耐震化を実施する建築物の区分設定は、原則として、現在、耐震化の手法が定まっているものはⅢ期（機能移転などに期間を要するものはⅣ期）、施設の集約など今後のあり方が検討中のもの等は、その検討期間、耐震設計及び耐震改修期間を考慮しⅣ期とします。（耐震化は、今後の施設のあり方が決定した後に進めます。）また、準特定建築物の耐震化は、特定建築物の耐震化が概ね完了した後に実施します。

表 4-2 対応時期・区分一覧

対応時期	区分	該当計画	目　　標
平成 25 年度まで	Ⅰ期	第 1 次 耐震化整備計画	防災関連施設の耐震化率 100% 【平成 27 年度末**完了**】
平成 27 年度まで	Ⅱ期		
平成 32 年度まで	Ⅲ期	本計画	特定建築物の耐震化率 100% 準防災関連施設及び準特定建築物の耐震化率 100%
平成 37 年度まで	Ⅳ期		

表 4-3 耐震化事業計画概要

		施　設　名　称	棟数	構造	竣工	区分	耐震化の手法	備　　考
特定建築物		東体育館	1	RC	S42	Ⅲ	耐震改修	H27 年度 工事着手　H28 年 7 月 完了
		旧市民会館	1	SRC	S42	Ⅲ	解　　体	H27 年度 工事着手　H28 年度末 完了
		旧永和小学校	1	RC	S47	Ⅲ	耐震改修	H29 年 1 月 工事着手予定
		旧旭町庁舎	1	RC	S39	Ⅲ	解　　体	
		旧大蓮東小学校	1	RC	S52	Ⅲ	耐震改修	H28 年度 設計実施
		青少年女性センター	1	RC	S47	Ⅲ	解　　体	用途廃止後に解体の予定
		東大阪准看護学院	1	RC	S35	Ⅲ	耐震改修	H28 年度 設計実施
		環境衛生検査センター	1	RC	S50	Ⅲ	耐震改修	H28 年度 耐震診断実施
		荒本人権文化センター	1	RC	S56	Ⅲ	耐震改修	
		長瀬青少年センター	1	RC	S50	Ⅲ	耐震改修	
		旧下水道庁舎	3	RC	S40	Ⅳ	売　　却	機能移転後に売却の予定
		グリーンガーデンひらおか	1	RC	S50	Ⅳ	検 討 中	施設のあり方検討中
		中部環境事業所	1	RC	S46	Ⅳ	検 討 中	施設のあり方検討中
		西部環境事業所	1	RC	S57	Ⅳ	検 討 中	施設のあり方検討中
その他一般建築物	準防災関連施設	縄手公民分館	1	S	S47	Ⅲ	耐震改修	H28 年度 設計実施
		若江公民分館	1	RC	S42	Ⅲ	耐震改修	H28 年度 設計実施
		意岐部公民分館	1	S	S47	Ⅲ	耐震改修	H28 年度 設計実施
		岩田公民分館	1	RC	S42	Ⅲ	耐震改修	
		英田公民分館	1	RC	S54	Ⅲ	耐震改修	
		弥刀公民分館	1	S	S54	Ⅲ	耐震改修	
		柏田公民分館	1	S	S52	Ⅲ	耐震改修	
		大蓮公民分館	1	RC	S48	Ⅳ	移　　転	移転後、残存建築物の扱いを検討中
		豊浦公民分館	1	W	M10	Ⅳ	検 討 中	耐震診断未済
		高井田東公民分館	1	W	S35	Ⅳ	検 討 中	耐震診断未済
	準特定建築物	荒本青少年センター	1	RC	S51	Ⅳ	耐震改修	
		長瀬人権文化センター	2	RC	S39	Ⅳ	耐震改修	
		永和図書館大蓮分室	1	S	S43	Ⅳ	検 討 中	耐震診断未済

（構造欄）S：鉄骨造　RC：鉄筋コンクリート造　SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造　W：木造

第 5 章　今後について

1. 組織の連携と役割

市有建築物の耐震化を推進するためには、耐震化にかかわる者それぞれが耐震化の目的を十分に理解し、その目的の遂行に向け強い意識のもと協力し合っていくことが求められます。

このため、施設を日常的に管理する「施設所管課」、予算編成を実施する「財政課」、公共施設マネジメントに関する政策を担う「資産経営室」、改修工事の設計・施工・監理などを実施する「建築営繕室」がそれぞれ協力し合い、相互に密接に連携して市有建築物の耐震化に取り組むことが必要であり、各々の役割を以下の様に定めます。

【施設所管課（施設の維持管理及び運営を行う部署）の役割】

施設を良好に維持管理して行く上で必要な日常点検(※14)や、法令に基づく点検(※14)を実施し、施設の劣化状況の把握と劣化に対する適正な対処により、長期にわたり施設を良好な状態に維持することに努めます。耐震性に課題がある建築物の中には、建設後一定の年数が経過しているものや雨漏り・外壁の劣化など老朽化が著しいものがあるため、施設の耐震化を進めるにあたり、責任をもって今後の施設のあり方について検討し、結論づけていきます。

また、財政課に対し、耐震診断費、耐震設計費及び耐震改修費等、施設の耐震化に必要な予算の要求を行います。（一定規模以上の施設の耐震化等については、資産経営室との協議が必要）

施設の耐震化は、地震時の施設利用者の安全性と深く関係することから、各施設所管課が自らの問題という強い意識を持って取り組むことが大切です。

【財政課（予算編成を実施する部署）の役割】

本計画に定められた耐震改修が適切に執行できるように、耐震化のための予算については財政計画（予算編成）に本計画の内容を反映・連動させるよう努めます。

【資産経営室（公共施設マネジメントに関する政策を担う部署）の役割】

市有建築物のあり方について検討するほか、一定規模以上の施設の耐震化等については、予算要求時に施設所管課と協議・調整を行うと共に、財政課に対し本計画に定められた工事が円滑に進捗するように働きかけます。

【建築営繕室（営繕業務を担う部署）の役割】

計画対象建築物の耐震化の進捗管理及び公表を行う他、必要に応じて本計画の見直しを行います。また、各施設所管課からの依頼により、耐震性が不明な建築物の耐震診断の実施や耐震改修に係る設計・施工・現場監理を行います。

また、市有建築物の現状把握のため、毎年度、市有建築物施設一覧を更新する他、各施設所管課に対し施設の日常点検の啓発や耐震改修に必要な予算の見積回答を行います。

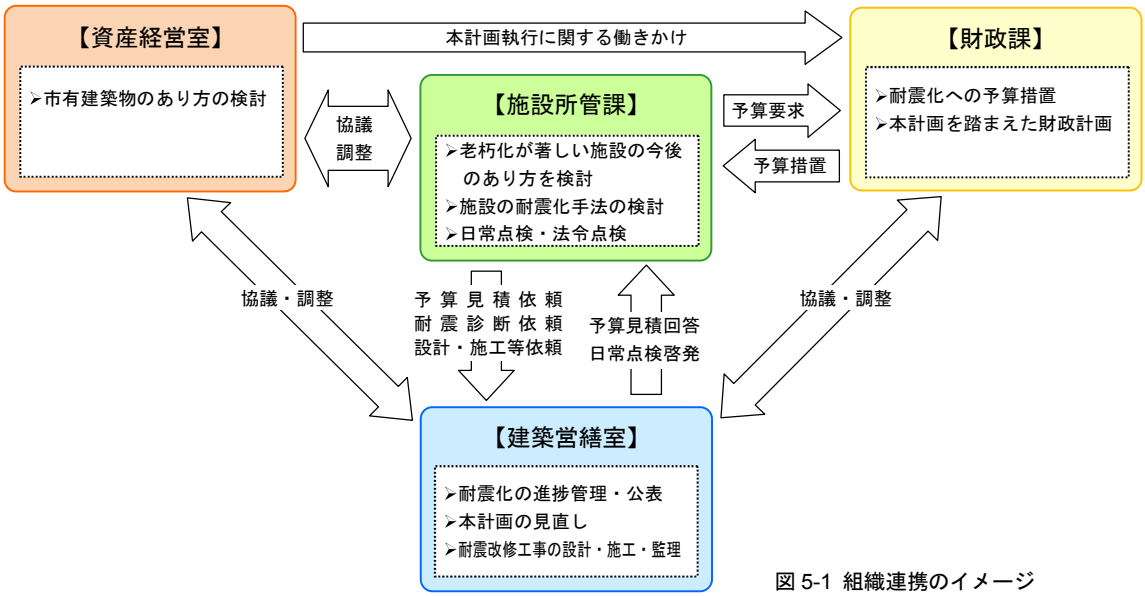


図 5-1 組織連携のイメージ

2. 耐震化状況の公表

国の基本方針（p.5 参照）を踏まえ、増減築、建替、解体及び売却の有無並びに耐震診断の結果及び耐震改修実施の有無など、市有建築物の現況を毎年度末に施設所管課に確認した結果を市有建築物の耐震化状況としてとりまとめ、本市ウェブサイトに公表します。

（公表リストは、別冊「市有建築物耐震化状況一覧」参照）

表 5-1 東大阪市市有建築物施設一覧（例）

建築物名称	建築物所在地	竣工年	耐震基準	構造	地下	地上	延床面積	主要用途	特定建築物	所管	耐震性能区分	対応時期
A 施設	布市町	平成 15 年	新耐震	RC		3	1,000	福祉施設	対象	a 課	A-3	
B 施設	四条町	昭和 43 年	旧耐震	RC	1	4	5,000	事務所	対象	b 課	B	Ⅲ
C 施設	加納	昭和 55 年	旧耐震	S		1	250	倉庫		c 室	A-2	Ⅱ
D 施設	吉田	昭和 48 年	旧耐震	S		2	480	集会場		d 課	A-1	
E 施設	楠根	昭和 36 年	旧耐震	S		2	2,500	事務所	対象	e 課	C	Ⅳ
・ ・ ・	・ ・ ・	・ ・ ・	・ ・ ・	・ ・ ・	・ ・ ・	・ ・ ・	・ ・ ・	・ ・ ・	・ ・ ・	・ ・ ・	・ ・ ・	・ ・ ・

●耐震性能について（概要）　※詳細については、別冊「市有建築物耐震化状況一覧」において解説

A-1　旧耐震基準により建設　➔　耐震診断の結果、耐震性能あり

A-2　旧耐震基準により建設　➔　耐震診断の結果、耐震性能がなかったが耐震改修を実施（耐震性能あり）

A-3　新耐震基準により建設　➔　耐震性能あり

B.C　旧耐震基準により建設　➔　耐震診断の結果、耐震性能がなく、耐震改修未実施

〈 ※地震の振動衝撃に対し、崩壊し又は倒壊する可能性がある（B）、倒壊し又は崩壊する可能性が高い（C）〉

巻　末　資　料

○ 市有建築物保全推進のための検討会議設置要綱

○ 計画改定の経過

○ 用語解説

市有建築物保全推進のための検討会議設置要綱

（設置）

第 1 条　市有建築物の保全及び耐震性能向上のために、主に施設（建築物）を所管する関係部局が連携し、保全及び耐震改修に必要な事項等について総合的な調整と合意を図り、市有建築物の円滑な保全と耐震化を推進するために、市有建築物保全推進のための検討会議（以下「検討会議」という。）を設置する。

（所掌事務）

第 2 条　検討会議は、次に掲げる事項を所掌する。

（1）市有建築物保全計画策定に関すること。

（2）市有建築物保全計画及び市有建築物耐震化整備計画の見直し等に関すること。

（3）前各号に掲げるもののほか、前条に掲げる目的を達成するために必要な事項。

（組織）

第 3 条　検討会議の委員は、別表第1に掲げる者で構成する。

2 検討会議には、議長 1 名及び副議長 3 名を置く。

3 議長は副市長（建設局担当）を、副議長は経営企画部長、財務部長、建築部長をもって充てる。

4 議長は検討会議を代表し、事務を総理する。

5 副議長は議長を補佐し、議長に事故あるとき、または欠けたときは、その職務を代理する。

（会議）

第 4 条　検討会議は、必要に応じて議長が招集する。

2 検討会議は、委員の過半数が出席しなければ、開くことができない。

3 委員は、やむを得ず検討会議に出席できない時は、代理人を出席させることができる。この場合、代理出席者は委員とみなす。

4 議長は、必要があると認めるときには、検討会議に委員以外の者の出席を求め、その意見を聴くことができる。

（ワーキンググループ）

第 5 条　検討会議の事務を補助し、具体的事項を協議検討するため、ワーキンググループを設置する。

2 ワーキンググループのグループ員は、別表第 2 に掲げる職にある者をもって組織する。

3 前項のグループ員のうち室次長の職にある者が 2 名以上いるときは、室長が指名する者をグループ員とする。

4 ワーキンググループにはグループ長を置き、グループ長は建築営繕室次長をもって充てる。

5 ワーキンググループの会議は、必要に応じてグループ長が招集し、会議の議長となる。

（庶務）

第 6 条　検討会議の庶務は、建築部建築営繕室において行う。

（その他）

第 7 条この要綱に定めるもののほか、検討会議の運営に関し必要な事項は、議長が定める。

附則 1　この要綱は、平成 27 年 6 月 1 日より施行する。

別表第１（第３条関係）

◎副市長（建設局担当）
危機管理監
市長公室長
○経営企画部長
○財務部長
人権文化部長
協働のまちづくり部長
市民生活部長
経済部長
福祉部長
子どもすこやか部長
健康部長
環境部長
都市整備部長
○建築部長
消防局総務部長
教育総務部長
社会教育部長

◎：議長
○：副議長
◇：グループ長

別表第２（第５条関係）

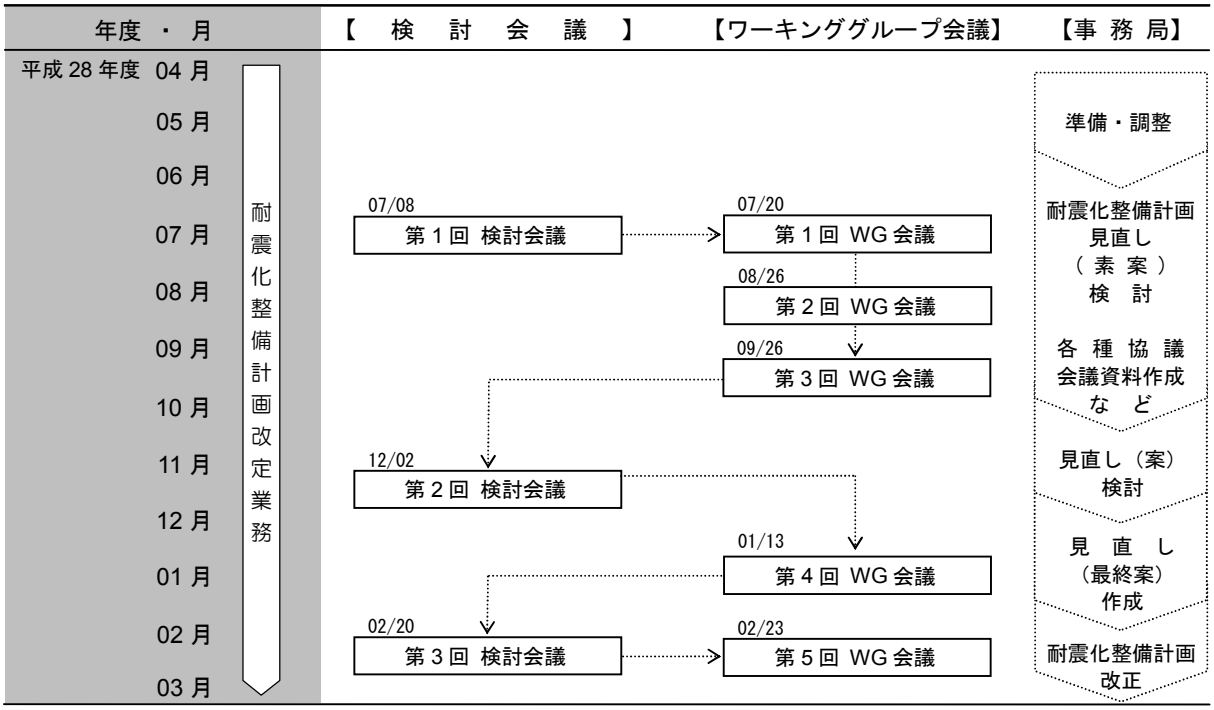
危機管理室	危機管理室次長
市長公室	政策調整室次長
経営企画部	企画室次長
	資産経営室次長
	行財政改革室次長
財務部	管財室次長
	財政課長
人権文化部	文化国際課長
	人権同和調整課長
協働のまちづくり部	市民協働室次長
市民生活部	市民生活総務室次長
経済部	経済総務課長
	労働雇用政策室次長
福祉部	福祉企画課長
	高齢介護課長
子どもすこやか部	子ども家庭課長
	保育室次長
健康部	地域健康企画課長
	斎場管理課長
環境部	環境企画課長
	環境事業課長
建設局	建設企画室次長
都市整備部	公園管理課長
建築部	住宅政策室次長
	住宅改良室次長
	建築営繕室次長 ◇
消防局	総務課長
教育委員会	教育企画室次長
教育総務部	施設整備課長
	学校給食課長
社会教育部	社会教育課長
	青少年スポーツ室次長
	社会教育センター次長

計　画　改　定　の　経　過

（1）市有建築物保全推進のための検討会議委員及びワーキンググループ員名簿

委員氏名	所　属	備　考	グループ員氏名	所　属	備　考
立花　静	副市長	議　長	本家康敏	危機管理室次長	
			瀬川政嗣	市長公室　政策調整室次長	12/31 まで
鳥居嘉弘	危機管理監		山田琴美	経営企画部　企画室次長	
			鈴木秀一	経営企画部　資産経営室次長	
山本吉伸	理事 （市長公室長事務取扱）		上村章人	経営企画部　行財政改革室次長	
			大野哲也	財務部　管財室次長	
川東絵里	経営企画部長	副議長	辻尾博史	財務部　財政課長	
			世古口善史	人権文化部　文化国際課長	
松本恭一	財務部長	副議長	松倉慎一	人権文化部　人権同和調整課長	
			岩﨑貴宏	協働のまちづくり部　市民協働室次長	
大原俊也	人権文化部長		南埜和昭	市民生活部　市民生活総務室次長	
			大西美佐	経済部　経済総務課長	
森　克巳	協働のまちづくり部長		久保育穂	経済部　労働雇用政策室次長	
			赤穂和彦	福祉部　福祉企画課長	
田中一行	市民生活部長		巽　知敬	福祉部　高齢介護課長	
			菊地康一	子どもすこやか部　子ども家庭課長	
河内俊之	経済部長		浅井隆司	子どもすこやか部　保育室次長	
			服部泰典	健康部　地域健康企画課長	
平田厚之	福祉部長		服部孝一	健康部　斎場管理課長	
			谷　賢一	環境部　環境企画課長	
奥野勝巳	子どもすこやか部長		大浦嘉之	環境部　環境事業課長	
			田島佳郎	建設局　建設企画室次長	
西田繁一	健康部長		金村佳宏	建設局　都市整備部　公園管理課長	
			藤田純也	建設局　建築部　住宅政策室次長	
植田洋一	理事 （環境部長事務取扱）		小林　勝	建設局　建築部　住宅改良室次長	
			野本隆二	建設局　建築部　建築営繕室次長	グループ長
高戸　章	都市整備部長		北田一人	消防局　総務部　総務課長	
			出口博文	教育委員会　教育企画室次長	
山口隆義	建築部長	副議長	西田幸史	教育委員会　教育総務部　施設整備課長	
			吉積昌弘	教育委員会　教育総務部　学校給食課長	
藤戸逸夫	消防局総務部長		山本清弥	教育委員会　社会教育部次長（社会教育課長事務取扱）	11/22 から
			見掛みどり	教育委員会　社会教育部　社会教育課長	11/21 まで
田村敦司	理事 （教育総務部長事務取扱）		古本富也	教育委員会　社会教育部　青少年ｽﾎﾟｰﾂ室次長	
			岸本雄二	教育委員会　社会教育部　社会教育ｾﾝﾀｰ次長	
安永史朗	社会教育部長		検討会議事務局	建設局　建築部　建築営繕室	

（2）検討会議・ワーキンググループ会議開催経過



（3）検討会議概要

回	開催日	開催時間（場所）	主 な 議 題 等
平成28年度 第 1 回	平成 28 年 7月 8 日	09：30 ～ 11：30 （庁舎 10 階庁議室）	○ 検討会議開催趣旨・検討体制・全体スケジュールの説明 ○ 計画対象建築物・耐震化の現状と課題の説明 ○ 計画改定概要（素案）・耐震化基本方針（素案）の検討
平成28年度 第 2 回	平成 28 年 11 月 28 日	13：05 ～ 14：20 （庁舎 10 階庁議室）	○ 耐震化整備計画（改定案）について ➢計画改定概要（素案）・耐震化基本方針（素案）からの変更点の説明 ➢計画（改定案）・計画（別冊）・詳細事業計画（案）の審議
平成28年度 第 3 回	平成 29 年 2 月 20 日	09：30 ～ 10：40 （庁舎 22 階会議室）	○ 耐震化整備計画の改定事務手続きについて ➢改定事務の現状と成案に向けてのスケジュールの説明

（4）ワーキンググループ会議概要

回	開催日	開催時間（場所）	議 題 等
平成28年度 第 1 回	平成 28 年 7 月 20 日	13：10 ～ 14：50 （庁舎 18 階研修室）	○ 検討会議開催趣旨・検討体制・全体スケジュールの説明 ○ 計画対象建築物・耐震化の現状と課題・計画概要（素案）の説明 ○ 耐震化整備計画（改定素案）について ① ➢耐震化基本方針の検討（耐震化の取り組みの考え方の検討）
平成28年度 第 2 回	平成 28 年 8 月 25 日	（書面開催）	○ 耐震化整備計画（改定素案）について ② ➢耐震化基本方針に基づく耐震化実施建築物の検討 ➢耐震化の目標・耐震化の対応時期・区分の検討
平成28年度 第 3 回	平成 28 年 9 月 26 日	（書面開催）	○ 耐震化整備計画（改定素案）について ③ ➢耐震化基本方針の検討（耐震化の取り組み・耐震化の手法の考え方の検討） ➢耐震化推進における組織の連携と役割・耐震化実施状況の公表内容の検討
平成28年度 第 4 回	平成 29 年 1 月 13 日	（書面開催）	○ 耐震化整備計画（改定案）について ➢第 2 回検討会議における計画（改定案）に対する審議状況の報告
平成28年度 第 5 回	平成 29 年 2 月 23 日	09：30 ～ 10：20 （庁舎 18 階研修室）	○ 耐震化整備計画の改定事務手続きについて ➢改定事務の現状と成案に向けてのスケジュールの説明

用　語　解　説

【か行】

01 **構造体**（こうぞうたい）　基礎、柱、梁、壁面、床など建物の構造を支える骨組みのことを**躯体**といいます。**躯体**の内、自重や積載荷重、あるいは地震、風力などに対する建築物の構造強度にかかわる部分を**構造体**といいます。

02 **構造耐震指標**（こうぞうたいしんしひょう）　建築物の構造体の耐震性能を表す指標のことで、地震力に対する建築物の強さや粘り、形状、経年劣化を考慮して算出されます。算出された数値が大きいほど、耐震性能は高くなります。一般的に、英語の Seismic Index of Structure を略し、**Is 値**と表現されます。

【さ行】

03 **施設所管課**（しせつしょかんか）　一定の権限・責任をもって施設を管理・運営している部署のことを**施設所管課**といいます。部を代表して事務を遂行する総務担当課のことではありません。

04 **指定避難所**（していひなんしょ）　災害発生時に被災者等が一定の期間避難生活を送ることができるように「災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）」に基づき市長村長があらかじめ指定した施設のことを**指定避難所**といいます。

なお、本市の指定避難所は「東大阪市地域防災計画」に定められています。

05 **新耐震基準 / 旧耐震基準**（しんたいしんきじゅん / きゅうたいしんきじゅん）　耐震基準は、建築物が地震の震動に耐え得る能力を定めるもので、関東大震災の次の年の大正 13 年に施行されました。その後、昭和 56 年 6 月に耐震基準が大きく改正され、この新しい耐震基準をこれまでの耐震基準（**旧耐震基準**）と区別するために**新耐震基準**と呼んでいます。

旧耐震基準の建築物は、中規模の地震に耐える設計であったのに対し、**新耐震基準**では、中規模の地震（震度 5 強程度）に対して損傷しないことに加えて、大規模な地震（震度 6 強から震度 7 程度）に対しても人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としています。

【た行】

06 **耐震化**（たいしんか）　耐震性に課題があると判定された建築物について、改修や改築等を行い、地震に対する安全性を確保することです。

具体的には、新耐震基準では、震度 5 強程度の地震でほとんど損傷しないことに加えて、震度 7 を記録した阪神淡路大震災においても大破する建築物が少ないことが確認されており、この新耐震基準を満たさない建築物（旧耐震基準の建築物）について耐震診断を実施し、新耐震基準を満たす建築物となるよう、耐震診断結果を基に必要な耐震改修等を行うことです。

（旧耐震基準で建てられた建築物が全て危険というわけではありません。）

07 **耐震化率**（たいしんかりつ）　建築基準法の耐震基準を満足している建築物数の割合のことをいいます。

具体的には、新耐震基準に基づいて設計された建築物と旧耐震基準に基づき設計された建築物の内、Is 値が 0.6 未満のものについて耐震改修を行った建築物の合計数（本計画では、解体や売却した建築物数も含めています）を全体の建築物数で割った数のことです。

08 **耐震改修**（たいしんかいしゅう）　現行の耐震基準（新耐震基準）に適合しない建築物の地震に対する安全性の向上を目的として、改築や改修等により建築物の構造体の補強を行うことです。

09 **耐震診断**（たいしんしんだん）　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や安全性を評価することです。

10 **第 1 次耐震化整備計画**（だいいちじたいしんかせいびけいかく）　平成 21 年 11 月に定められた「市有建築物の耐震化基本方針」に基づき、平成 23 年 5 月に策定された**「東大阪市市有建築物耐震化整備計画」**のことで、平成 23 年度から平成 27 年度までの 5 年間における市有建築物の耐震化の目標等を定めています。

平成 29 年 3 月に新たに策定した本計画と区別するために**「第 1 次耐震化整備計画」**と表現しています。

11 **東南海・南海地震**　**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のことです。また、**南海地震**とは、紀伊半島から四国沖で発生する地震のことです。

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測されています。

12 **特定建築物**　平成 7 年の阪神大震災の被害状況を受け、建築物の耐震化を進めることを目的として策定・施行された「建築物の耐震改修の促進に関する法律等」に定められた「多数の者が利用する一定規模以上の建築物」、震災時に「緊急交通路を閉鎖させる危険性のある建築物」及び「危険物を取り扱う建築物」のことを**特定建築物**といいます。

【な行】

13 **延床面積**　床面積とは壁に囲まれた部分の面積のことで、その建築物の各階の床面積の合計のことを**延床面積**といいます。例えば、2 階建ての場合、1 階の床面積と 2 階の床面積を足したものがその建築物の延床面積となります。

14 **日常点検 / 法令に基づく点検**

日常点検とは、日常の施設運営において、施設管理者が不具合の早期発見・早期対策のために建物を巡回し目視により行う点検のことです。

これに対し、**法令に基づく点検**とは、施設管理者が有資格者に委託し、法令等により義務付けられ、定められた点検内容・点検周期により行う点検のことです。

法令等に基づく点検には、建築基準法に基づく「建築物・設備機器の定期点検」及び「昇降機設備の定期点検」、「電気事業法に基づく高圧受変電設備の点検」、消防法に基づく「消防設備の点検」などがあります。

これらの点検を適正に行うことにより、建築物・設備機器の異常の兆候を早期に発見でき、機器の故障などによる業務への大きな支障や、災害の発生を未然に防ぐことができます。更に、修繕等に必要な費用を最小限に抑えることも可能となるなど、施設の維持管理上欠かすことができない業務の一つであるといえます。

【は行】

15 **防災関連施設 / 防災拠点**　災害が発生した時に、災害対策の指揮・指令を行う施設や災害復旧活動を行う拠点を**防災拠点**といいます。

本計画では、**防災拠点施設**、**医療機関**、**避難者等滞留施設**を総じて**防災関連施設**と表現しています。

【ま行】

16 **マグニチュード / 震度**　**マグニチュード**とは、地震そのものの大きさ（地震の規模）を表しています。一方、**震度**とは、地震による揺れの大きさを表しています。マグニチュードの値が小さい地震でも、震源（地震が発生した場所）に近い地域では震度は大きく、マグニチュードの値が大きい地震でも、震源から遠い地域では震度は小さくなります。

日本では気象庁が震度を 0、1、2、3、4、5 弱、5 強、6 弱、6 強、7 の 10 階級に分けて表しています。

東大阪市市有建築物耐震化整備計画

編 集・発 行
平成 29 年 3 月
東大阪市 建設局 建築部 建築営繕室

〒577-8521
東大阪市荒本北 1 丁目 1 番 1 号
TEL.06（4309）3235　FAX.06（4309）3833
URL　http://www.city.higashiosaka.lg.jp

東大阪市市有建築物耐震化整備計画

● 計画の目的

多くの市民が利用し、災害時には防災拠点等としても活用される市有建築物の耐震化を計画的かつ効率的に進め、耐震化率の向上を図ることにより、地震発生時の利用者の安全確保はもとより震災時に果たすべき市有建築物の役割を維持し、安全安心なまちづくりを推進すること。

● 計画改定の背景と経緯

社会情勢

・近年、日本各地で大地震が発生していること
・今後の大規模地震発生の切迫性も指摘されていること　等
➔ 建築物の耐震化の緊急性が高まっており、建築物の耐震化を推進していくことが全国的な課題となる

国の動向

（H18.01）耐震改修促進法の改正、基本方針の策定
➔（H25.11）再改正、方針見直し

府の動向

（H18.12）大阪府の耐震改修促進計画の策定
➔（H28.01）計画期間満了に伴い改定

東大阪市の動向

（H18.12）市の耐震改修促進計画の策定
➔ H28 年度計画期間満了に伴い改定予定
（H23.05）第一次耐震化整備計画策定
➔ H27 年度末に計画期間満了、上位計画の改定
➔ 計画の見直しが必要

● 耐震化の現状と課題

市有建築物全体	
現状	市有建築物の耐震化率は毎年度着実に上昇 （H28.04.01 現在、耐震化率 76.6%） ※　第一次耐震化整備計画の策定により H23 年度以降は飛躍的に上昇
課題	将来予測されている大地震の備えは不十分であるため、 引き続き市有建築物の耐震化を推進する必要がある。
分類別	
現状	【防災関連施設】 H27 年度末、第一次耐震化整備計画により耐震化率 100% （上下水道施設を除く） 【特定建築物及びその他一般建築物】 小中学校耐震化事業の進捗と共に耐震化率が上昇
課題	今後、特定建築物及びその他一般建築物の耐震化について 検討を進める必要がある。

● 計画の対象建築物

「防災関連施設」については 50 ㎡以上、「特定建築物」及びその他一般建築物」については 100 ㎡以上の延床面積を有する建築物の内、 旧耐震基準に基づき設計されたもの。

※　上下水道施設、学校園施設については別途事業により耐震化に取り組む。
※　市営住宅については、住宅に特化した計画での取り組みが最適と考えられるため「東大阪市公営住宅長寿命化計画」により耐震化を図る。

● 計画の期間

上位計画を踏まえ平成 37 年度までの 10 年間とする。
平成 32 年度に計画内容を検証し、必要に応じて見直しを行う。
また、耐震化の状況や社会情勢の変化等を踏まえ見直しを行う。

● 耐震化基本方針

耐震化の取組みに関する基本方針

① 建築物が地震による被害を受けた場合の影響を考慮し、市有建築物の耐震化は **特定建築物** を優先的に取り組む。

② 特定建築物以外の市有建築物の耐震化については、**防災関連施設に準ずる建築物** 及び **特定建築物に準ずる建築物** を優先的に取り組む。

※　施設の大規模工事実施予定がある場合は、施設所管課と協議の上、リニューアル工事時に合わせて耐震化を図る。

- **準防災関連施設** … 指定避難所に指定されていないが、市域全般に配置され、大震災時に避難場所として有効活用されることが想定できる施設。
- **準特定建築物** … 特定建築物の規模要件を満たさないが、特定建築物と同等の機能を有する施設。

耐震化の手法に関する基本方針

市有建築物の耐震化は、施設所管課が将来の施設のあり方や運用などの考え方を整理した上で、構造体の補強だけではなく、用途廃止、機能移転、解体及び建替え等についても検討を行う。

※　耐震化の手法は、まず施設所管課が考え方をまとめ関係部局と協議を行う。
※　今後の施設のあり方について検討をしていないものや検討中のものは、方針が決まってから耐震化を進める。

● 目標・対応時期・区分

該当計画	目　標	対応時期	区分
第 1 次 耐震化整備計画	防災関連施設の耐震化率 100% 【平成 27 年度末完了】	H25 年度まで	Ⅰ期
		H27 年度まで	Ⅱ期
本 計 画	特定建築物の耐震化率 100% 準防災関連施設及び準特定建築物の耐震化率 100%	H32 年度まで	Ⅲ期
		H37 年度まで	Ⅳ期

※　原則、耐震化の手法が決定しているものはⅢ期（機能移転などに期間を要するものはⅣ期）、施設の集約など今後のあり方が検討中のもの等はⅣ期とする。また、準特定建築物の耐震化は、特定建築物の耐震化が概ね完了後、実施するものとする。

● 耐震化事業計画概要

分類		施設名称	棟数	構造	竣工	区分	耐震化の手法
特定建築物		東体育館	1	RC	S42	Ⅲ	耐震改修
		旧市民会館	1	SRC	S42	Ⅲ	解　体
		旧永和小学校	1	RC	S47	Ⅲ	耐震改修
		旧旭町庁舎	1	RC	S39	Ⅲ	解　体
		旧大蓮東小学校	1	RC	S52	Ⅲ	耐震改修
		青少年女性センター	1	RC	S47	Ⅲ	解　体
		東大阪准看護学院	1	RC	S35	Ⅲ	耐震改修
		環境衛生検査センター	1	RC	S50	Ⅲ	耐震改修
		荒本人権文化センター	1	RC	S56	Ⅲ	耐震改修
		長瀬青少年センター	1	RC	S50	Ⅲ	耐震改修
		旧下水道庁舎	3	RC	S40	Ⅳ	売　却
		グリーンガーデンひらおか	1	RC	S50	Ⅳ	検討中
		中部環境事業所	1	RC	S46	Ⅳ	検討中
		西部環境事業所	1	RC	S57	Ⅳ	検討中
その他一般建築物	準防災関連施設	縄手公民分館	1	S	S47	Ⅲ	耐震改修
		若江公民分館	1	RC	S42	Ⅲ	耐震改修
		意岐部公民分館	1	S	S47	Ⅲ	耐震改修
		岩田公民分館	1	RC	S42	Ⅲ	耐震改修
		英田公民分館	1	RC	S54	Ⅲ	耐震改修
		弥刀公民分館	1	S	S54	Ⅲ	耐震改修
		柏田公民分館	1	S	S52	Ⅲ	耐震改修
		大蓮公民分館	1	RC	S48	Ⅳ	移　転
		豊浦公民分館	1	W	M10	Ⅳ	検討中
		高井田東公民分館	1	W	S35	Ⅳ	検討中
	準特定建築物	荒本青少年センター	1	RC	S51	Ⅳ	耐震改修
		長瀬人権文化センター	2	RC	S39	Ⅳ	耐震改修
		永和図書館大蓮分室	1	S	S43	Ⅳ	検討中