

府営住宅の耐震性能について

大阪府では、平成 28 年 12 月に策定した大阪府営住宅ストック総合活用計画に基づき、平成 32 年度までにストック全体の 95%以上、平成 37 年度までに 98%以上の耐震化を目標に総合的に取り組んでいます。

耐震化の進捗状況については、毎年度末に集約し、年度当初に公表することとしています。

◆府営住宅の耐震性能の概要

平成 29 年 3 月 31 日現在

団地数	住戸数 (住棟数)	耐震化率	耐震性能						その他
			現行の建築基準法と同等の耐震性能を満たすもの				現行の建築基準法と同等の耐震性能を満たさないもの		現行の耐震基準を満足していないと考えられる木造・簡易耐火住宅等
			A(1)	A(2)	A(3)	A(壁)	B	C	
329	124,827 戸 (3,341 棟)	86.0%	2,184 戸 (51 棟)	12,126 戸 (179 棟)	52,429 戸 (1,226 棟)	40,627 戸 (1,302 棟)	13,390 戸 (386 棟)	3,507 戸 (102 棟)	564 戸 (95 棟)

住棟別の耐震性能については、下記をクリックしてください。

[□ \(全 棟\) 府営住宅の耐震性能一覧表](#)

耐震性能の区分と判定基準

区分 ※1	耐震性能	判定基準	構造耐力上主要な部分※3 の地震に対する安全性
A	(1) 耐震診断の結果、現行の建築基準法と同等の耐震性を満たすもの	Is値※2 0.6以上	地震の振動及び衝撃に対して被害を受ける可能性が低い
	(2) 耐震診断の結果を踏まえ、耐震改修をしたもの (現行の建築基準法と同等の耐震性能を満たすもの)		
	(3) 現行の建築基準法により建設されたもの		
	(壁) 壁式構造の構造規定は、基本的に改正変更されておらず、現行の耐震基準をほぼ満足している上、代表的なタイプでの耐震性が確保されていることを確認している。		
B	耐震診断の結果、現行の建築基準法と同等の耐震性能に満たないもの	Is値 0.6未満0.3以上	地震の振動及び衝撃に対して被害を受ける可能性が高い
C	耐震診断の結果、現行の建築基準法と同等の耐震性能に満たないもの	Is値 0.3未満	
D	木造・簡易耐火住宅で、現行の耐震基準を満足していないと考えられるものなど		撤去予定

※1 区分：国土交通省指針「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指針（国土交通省告示第 184 号）」等を参考に区分しました。

※2 Is（構造耐震指標）値：建築物の耐震性能を表す指標です。

※3 構造耐力上主要な部分：柱、壁、梁（はり）などで、建築物の自重や積載荷重又は地震などの振動や衝撃を支えるものです。

◆府営住宅の耐震診断の実施状況

現行の耐震基準が施行された昭和 56 年以前に建設された建物のうち

- ①高層住宅とピロティ階を持つ中層住宅については、平成 7 年度から 9 年度に耐震診断を実施。
- ②中層ラーメン構造と中層壁式構造の住棟について、平成 18 年度から 19 年度で耐震診断を実施。

◆府営住宅の耐震化の方針

大阪府営住宅ストック総合活用計画に基づき、耐震性の低い住宅については、すべて耐震化を図ることとし、計画期間が終了する平成 37 年度末までに耐震改修事業、建替事業等により全ストックの 98%以上の耐震化に努めます。

住棟の状況に応じて、鉄骨ブレースの設置や耐震壁の設置など工法を適切に選択しながら、速やかに工事を実施し、平成 32 年度末までに、すべての耐震改修事業の完了をめざします。

耐震改修の施工性の問題により耐震化を図ることが困難な住棟がある場合や、工法により一部の住戸の使用が困難となる場合は、団地内または他団地への移転等により入居者の居住の安定を確保します。

建替事業は、耐震性の確保や地域のまちづくりのために用地の創出等が必要な場合に実施し、老朽化を理由とした建替えや新規の建設は実施しません。

建替事業の実施にあたって、建設戸数は、従前の管理戸数ではなく、入居戸数を基本とし、計画の検討段階から実施段階まで、まちづくりの観点で地元市町と継続的に協議等を進めます。

[□ 大阪府営住宅ストック総合活用計画について](#)

◆お問い合わせ先（電話 06-6941-0351（下記の内線番号をお伝えください）

- ・府営住宅の耐震診断の結果について 住宅経営室施設保全課 施設管理グループ 内線 3058
- ・府営住宅の耐震化の方針について 経営管理課 計画グループ 内線 6139

[府営住宅トップページに戻る](#)

[府が所有する建物の耐震化](#)