

平成24年4月18日

公社賃貸住宅の耐震化の基本方針について

公社賃貸住宅（22,072戸）の耐震性能については、公社のホームページ等により公表（平成23年4月20日）しましたが、このうち現行の耐震基準に満たないと判定された住棟（5,033戸）についての耐震化の基本方針は、下記のとおりです。

＜耐震化の基本方針＞

公社賃貸住宅の耐震化率[※]は、現在約75%（平成24年3月末現在）ですが、建替え・用途廃止を含め、平成32年度までに概ね92%にすることを目標とし、前期計画として、平成27年度までに下記の取組みを行います。それ以降の耐震化の取組みについては、建替えを凍結中の団地への対応を含め、平成30年度からの後期計画として、平成27年度までに策定します。

- ・昭和41年度以降建設の中層ラーメン構造[※]の住棟については、平成24年度から順次、耐震改修[※]に着手します。
（門真B・加守・香里三井B・香里三井C・三原台・茶山台）
- ・耐震性能がB2の高層ラーメン構造の住棟については、少しでも耐震性を向上させるため、平成24年度から順次、応急補強[※]を実施します。
（竹見台・茨木郡山B・三原台B・晴美台D・槇塚台・金岡東I）
- ・耐震改修や応急補強などの工事を実施する住棟については、住民の皆様へ改めて着手前にご説明します。

※「耐震化率」とは、現行の耐震基準を満たす住戸数を全体の住戸数で割った割合を言います。

※「耐震改修」とは、 l_s 値0.6以上を確保することを目標に行う改修を言います。

※「応急補強」とは、 l_s 値0.6以上の確保はできないが、柱をカーボン補強又は耐震スリットを設けることにより、早期のぜい性破壊（粘り強さが無く短期に壊れること）を防ぐ補強を言います。

※「ラーメン構造」とは、柱と梁により構成されている構造を言います。

※「 l_s 値」とは、建築物の耐震性能を表す指標を言います。

※耐震性能が「B1」とは、 l_s 値0.3以上0.6未満 「B2」とは l_s 値0.3未満を言います。

なお、平成23年4月に耐震診断結果を公表した後、より精度を上げた解析を行った結果、一部の住棟については下記のとおり、耐震性能表示の修正を行います。

所在地	団地名	棟番号	耐震性能（修正前）	耐震性能（修正後）
堺市	晴美台C	2	B2	B1
堺市	金岡東I	10	B1	B2

◆お問い合わせ先

住宅整備部 事業推進課 耐震グループ

☎06(7711)5588