

第3次熊取町耐震改修促進計画 概要版

1. 計画策定の背景および目的

本町では、平成 29 年 3 月に策定した「第 2 次熊取町耐震改修促進計画」に基づき、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組んでいます。

本計画は令和 7 年度末までの計画でしたが、引き続き住宅の耐震化を着実に推進するために、現状や課題を計画に反映し、加えて令和 8 年 3 月に改定された大阪府の「新 住宅建築物耐震 10 カ年戦略プラン・大阪（大阪府耐震改修促進計画）」との整合も図る見直しを行うものです。

2. 現状と課題

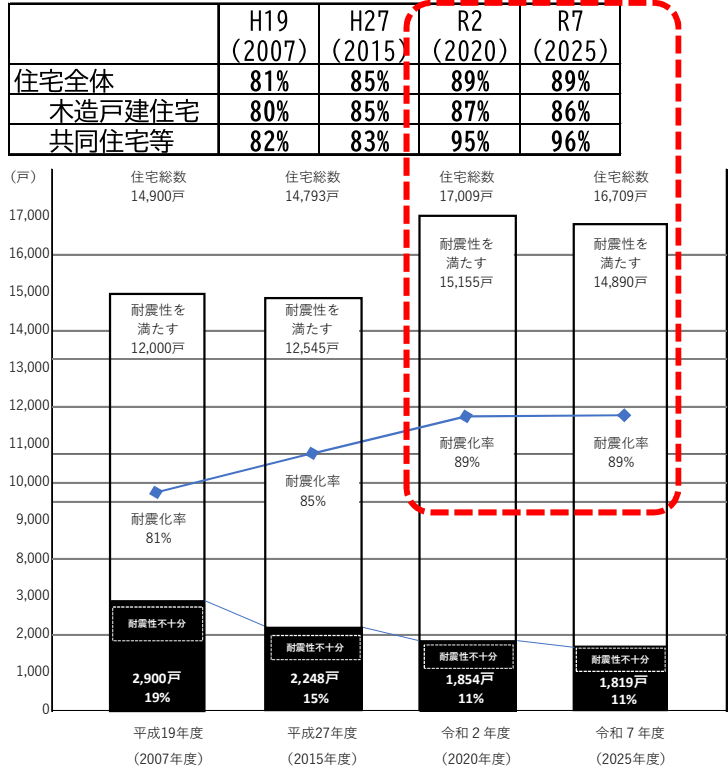
計画書 2～9 ページ

■現 状

耐震性が不足する住宅は、平成 19 年度の 2,900 戸から令和 7 年度時点で 1,819 戸まで着実に減少はしていますが、下記のとおり耐震化率は近年横ばいで推移しており、鈍化傾向にあります。

○住宅の耐震化率の推移

横ばいで推移



※住宅・土地統計調査（総務省）から推計

■課 題

- 旧耐震木造住宅数の減少要因の多くは、建替え・除却等ですが、建替えは、社会情勢の変化に大きく影響され、耐震化を進める法的な強制力が無いこともあり、所有者の耐震化への関心や意識なくしては計画的に進めていくことは容易ではありません。
- 建築物の高経年化と所有者の高齢化がより一層進んでおり、耐震化の意欲がますます低下してしまうことが懸念されます。そのような中、耐震化に消極的な高齢世帯に対して、耐震化の必要性を確実に伝えることが必要です。
- 地域特性、建物特性、世帯特性など所有者の状況等に着目し、ニーズに応じた働きかけが必要となります。耐震改修の働きかけを継続して進めつつ、耐震改修だけではなく除却支援による後押しで建替え・住替えを促進していくことが必要です。また、所有者の資金力等の要因により、ただちに建物全体の耐震改修ができない場合においても、暫定的・緊急的な対策（耐震シェルター等）により、居住者の最低限の安全確保を行う取組を進めることも必要となります。

3. 基本方針・目標

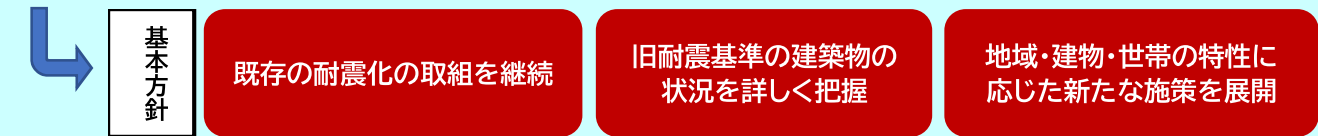
計画書 10～11 ページ

旧耐震基準で建築された住宅・建築物の状況を把握し、地域特性、建物特性、世帯特性など所有者の状況に着目した取組を実施することにより、耐震化を推進します。

（1）基本的な取組の方針

耐震化を促進するため、これまで実施してきた様々な取組を継続しつつ、耐震性が不足する住宅・建築物を減らすための新たな施策を展開していきます。

幅広い周知と働きかけ ⇒ 建築物の状況把握を行い、個々の特性やニーズに応じた対策へ



（2）目 標

本町における耐震化施設のうち、「多数の者が利用する建築物（民間）」については既に対策が完了しており、また、「町有建築物」については、耐震化未了である 3 棟のうち 2 棟は既に用途廃止により現在使用されておらず、今後売却予定で検討が進められていることなどから、耐震化の目標設定は行いません。そのため、本計画における耐震化については、「住宅」を対象とし、国の基本方針および「新 住宅建築物耐震 10 カ年戦略・大阪」と同様に、下記のとおり目標を設定します。

◆住宅目標： “令和 17 年度末までに” 耐震性が不十分な住宅をおおむね解消
＜国基本方針および大阪府計画：R17 耐震性が不十分な住宅をおおむね解消＞

（3）計画期間

令和 8 年度（2026 年度）から令和 17 年度（2035 年度末）までの 10 年間とします。

4. 目標達成のための具体的な取組

計画書 12～16 ページ

■木造住宅：

（1）実態把握

旧耐震基準の木造住宅の位置や実数をピンポイントで把握し、地域や建築物・世帯の特性、課題となる要因を分析します。また、ダイレクトメールや個別訪問により所有者の意向を正確に把握し、地域単位での効果的な働きかけに繋がります。

（2）周知啓発

耐震イベントや個別相談会を通じて耐震化の必要性をわかりやすく発信します。また、昭和 56 年～平成 12 年建築の木造住宅への耐震性能検証の周知や、雨漏り・水回り腐食による耐震性低下を防ぐための適正な維持管理、リフォーム融資制度等の情報提供に努めます。

（3）財政的支援

昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建築された木造住宅を対象に、耐震診断、耐震設計、耐震改修および除却工事に要する費用の一部について、国や大阪府の交付金などを最大限に活用することで財源を確保し、町からの補助金により所有者の経済的負担を軽減します。

（4）そ の 他

既存住宅の相続やリフォーム（バリアフリー化・省エネ化等）など、あらゆる機会に耐震改修や除却が検討されるよう、リフォームに合わせた耐震改修における費用負担の軽減など、耐震化に関連する各種補助制度の活用促進や所有者にとって有利となる情報について周知を行います。

■町有建築物：

本町所有の建築物については、天井部材等の非構造部材の安全対策として、熊取町公共施設等総合管理計画に基づき、大規模改修工事に合わせた計画的かつ効率的な耐震化を推進します。

【売却検討中施設】旧南保育所、旧勤労青少年ホーム
【移転等検討施設】町営斎場