

第2次熊取町耐震改修促進計画

中間検証報告書

令和4年3月

熊 取 町

目次

1. 中間検証にあたって	1
2. 基本的な方針と目標	2
3. 耐震化の現状	4
3-1. 住宅	4
3-2. 多数の者が利用する建築物【民間】	10
3-3. 町有建築物（優先的に取り組む施設）	11
3-4. 広域緊急交通路沿道建築物	14
4. 大阪府の計画改定状況	15
5. 計画見直しの検討結果及び今後の取組み	16

1. 中間検証にあたって

平成7年の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い命が奪われました。地震による直接的な死者数は5,502人、このうち、住宅・建築物の倒壊等による被害者は約9割の4,831人であったことから、地震による人的被害を減少させるためには、住宅等の耐震化を促進することが重要であると認識され、全国的に耐震化の取組みが進められてきました。

本町では、建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく、大阪府の耐震改修促進計画である『大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プラン』（平成18年12月）を踏まえ、『熊取町耐震改修促進計画』を平成20年3月に策定し、平成27年までの8年間で、耐震性を満たす住宅・建築物の割合を9割にすることを目標に、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組んできました。

その後、大阪府では『住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪』（平成28年1月）を策定（改定）したことから、本町でもこれを受け、平成29年3月に『第2次熊取町耐震改修促進計画』を策定（改定）し、新たな目標として住宅については令和7年度までに95%、多数の者が利用する建築物については100%を掲げ、耐震化促進のための取組みを進めてきました。

今回、計画策定（改定）から目標年次である令和7年度までの中間年を迎えたことから、中間検証を行いました。これは、最新の統計資料等に基づき本町域の住宅・建築物の耐震化の目標の達成状況を検証するとともに、関連する計画である大阪府の計画の改定状況を踏まえ、計画見直しの要否について検討したものです。

令和4年3月

2. 基本的な方針と目標

『第2次熊取町耐震改修促進計画』は、本町の区域内に存する住宅・建築物の耐震診断や耐震改修を総合的かつ計画的に促進することを目的として策定した計画であり、次のとおり基本的な方針と目標を掲げています。

【基本的な方針】

(1) 目標の定め方

- 住民がめざす共通の大きな目標として耐震化率を掲げる。
- 耐震性が不足する住宅・建築物を減らすための具体的な目標を掲げる。

(2) 取組みの視点

最終的に住民が耐震性のある住宅に住み、耐震性のある建築物を利用できるようになるという観点から、耐震改修だけでなく、建替え、除却、住替えなど、さまざまな施策に総合的に取り組む。

(3) 役割分担

- 耐震診断及び耐震改修、建替え、除却などの耐震化は、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、所有者が行う耐震化の取組みをできる限り支援する。
- 町有建築物の耐震化については、耐震化の推進を先導するため、熊取町公共施設等総合管理計画に基づき、着実に取組みを進めていく。
- 事業者は、市場において適切に住宅・建築物の耐震化が図られるよう、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。

(4) 計画期間

平成28年度から令和7年度までの10年間とする。今後、達成状況や社会経済情勢の変化、関連する計画との整合性などから、概ね5年を基本として、計画の見直しを検討する。

※『第2次熊取町耐震改修促進計画』（9頁～10頁を要約）

【目標】

住宅の耐震化率と具体的な目標の2段階の目標は、以下の設定とする。

目標1 耐震化率

安全・安心な生活の基盤となる住宅・建築物の耐震化を住民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、さまざまな手法により、住民がめざすべき目標として掲げるもの。

①住宅の耐震化率：令和7年度までに95%

②多数の者が利用する建築物の耐震化率：100% 【目標達成】
（特定既存耐震不適格建築物【民間】）

目標2-1 民間住宅・建築物の具体的な目標

危険な住宅・建築物を着実に減らすため、耐震化率の目標とは別に、個別に進行管理・評価できるような具体的な目標として掲げるもの。

1. 木造住宅

・危険な住宅を着実に減らすため、耐震化の遅れている木造戸建住宅約1,665戸、全てを対象に確実な普及啓発を行う。また、耐震化への意識が高い所有者の木造戸建住宅約225戸※を中心に重点的な耐震化を促進する。

※ 府内には、耐震性が不十分な木造戸建住宅が、約39万戸ある。アンケートの結果から、耐震化に非常に興味のある方が13.5%（約5万戸）あり、より具体的に確実に耐震化を進めてもらう。その他の方は、まず、強く興味を持ってもらうための意識向上を図る。また、進行管理するには、年間の戸数を別途設定する。（1,665戸×13.5%）

目標2-2 公共建築物等の具体的な目標

1. 町有建築物

・まずは優先的に取り組む施設の耐震化を進め、それ以外の施設についても、本町の財政状況を勘案しつつ、引き続き住民の生命、財産を守る耐震化の取組みを進める。

※『第2次熊取町耐震改修促進計画』（11頁）

3. 耐震化の現状

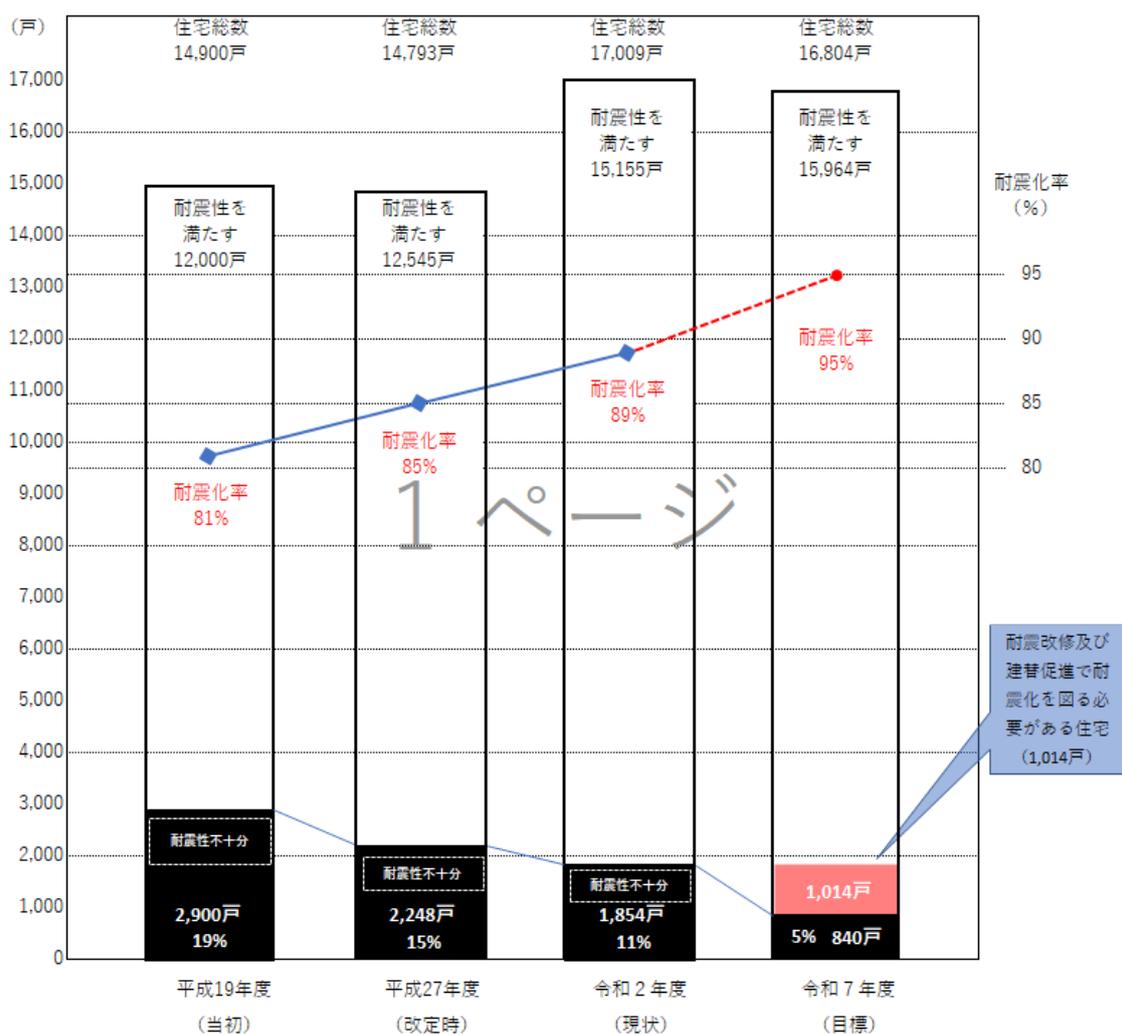
3-1. 住宅

(1) 住宅の耐震化状況

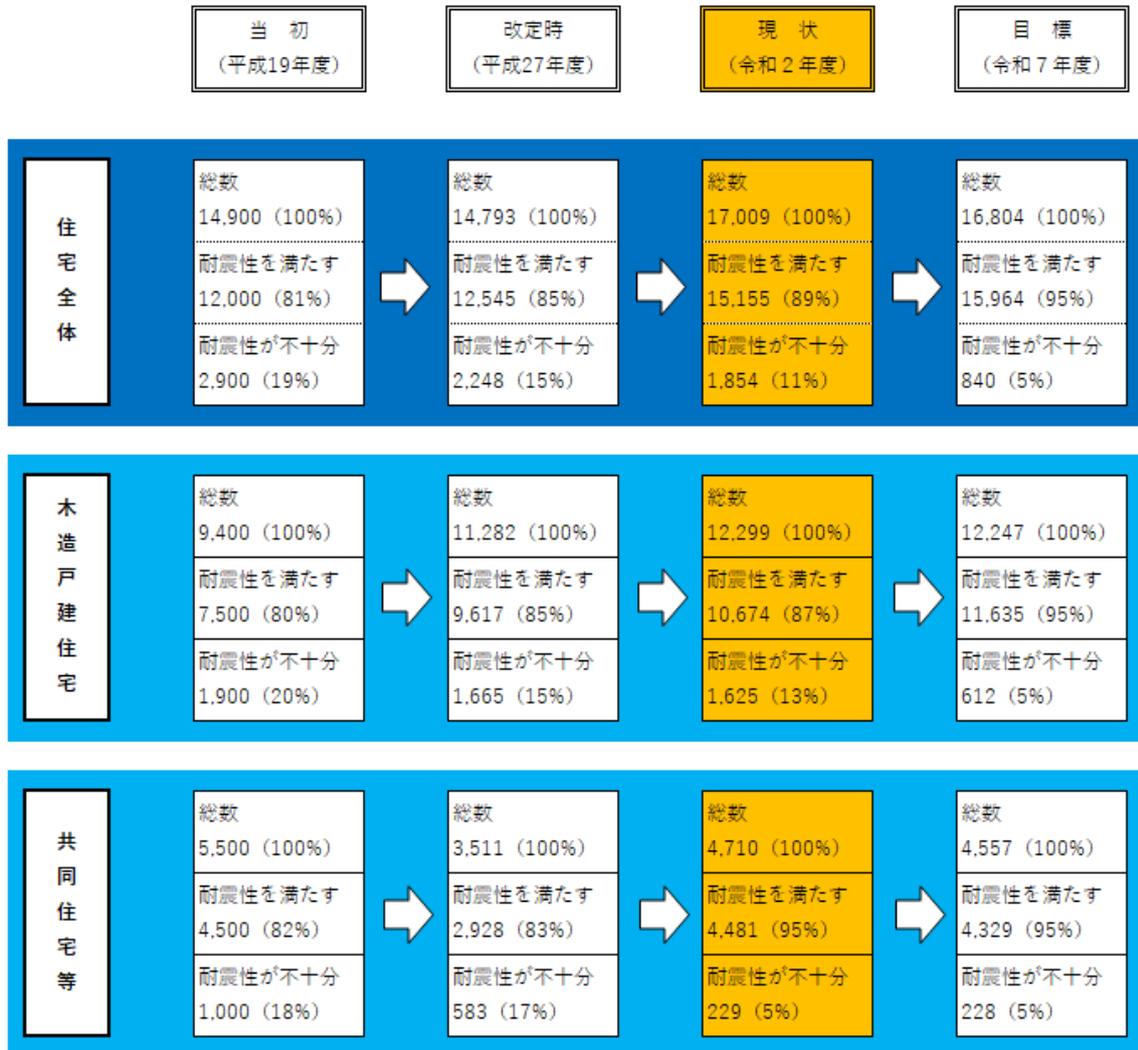
令和2年度時点の住宅の耐震化率は89%。令和7年度の耐震化率95%の目標達成には6ポイントの向上、1,014戸の耐震改修・建替促進が必要です。

■住宅の耐震化率の推移 ※住宅・土地統計調査からの推計値

	H19年度	H27年度	R2年度	目標
住宅全体	81%	85%	89%	95%
木造戸建住宅	80%	85%	87%	95%
共同住宅等	82%	83%	95%	95%



■住宅の耐震化状況（供給主体・建て方別）



(2) 具体的な施策の展開

『第2次熊取町耐震改修促進計画』の施策体系に基づき実施してきた目標達成のための具体的な取組みは次のとおりです。

取組項目	これまでの取組内容
確実な普及啓発	個別訪問やダイレクトメールの取組みを重点的に実施
耐震化の支援	①住む人に合った耐震化 住宅の所有者が耐震化の方法を選択できるような耐震化メニューの見える化（わかりやすい工事費や工事期間）を実施
	②建物に合った耐震化 在来工法の耐震診断と比べて費用が大きい伝統工法の耐震診断について、支援策のあり方を検討
	③生命を守る耐震化 一部屋だけを耐震化する「耐震シェルター」の設置も補助対象とし、最低限「生命を守る」改修等を促進
	④住替えや建替え促進 関係機関と連携した促進策を検討
	⑤新たな施策による耐震化 パッケージ改修（耐震性向上のための耐震設計及び耐震改修を一貫して行う。）の取組みを実施
	⑥まちまるごと耐震化支援事業による耐震化 地域の防災活動メニューのひとつとして、出前講座を実施
	⑦リフォーム事業者との連携等 リフォームに併せた耐震改修について、費用負担の軽減や工期の短縮など、住宅の所有者にとって有効であることをPR
	⑧昭和56年以降の木造住宅の耐震化等の普及啓発 メンテナンスの実施、性能を維持していくことが大切であることを普及啓発

(3) 民間住宅の耐震化を促進する補助制度

「熊取町既存民間建築物耐震診断補助金交付要綱」、「熊取町木造住宅耐震改修補助金交付要綱」及び「熊取町木造住宅除却工事補助金交付要綱」に基づき、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅を主な対象として所有者が実施する耐震診断、耐震設計、耐震改修及び除却工事に要する費用の一部について補助を行っています。

また、「熊取町ブロック塀等対策事業補助金交付要綱」に基づき、町域の危険なブロック塀等の撤去する所有者の取組みを支援しています。

補助制度	対象建築物	補助率		補助限度額
耐震診断	木造住宅	11 分の 10		50,000 円
	上記以外	2 分の 1		25,000 円
耐震改修	木造住宅	耐震設計	10 分の 7	100,000 円
		耐震改修	定額	(一般) 700,000 円 (低所得者) 900,000 円
除却工事	木造住宅	定額		400,000 円
ブロック塀	—	定額		200,000 円

※ブロック塀等対策事業補助金については、令和 3 年度で終了します。

(4) 補助制度の見直し状況と活用実績

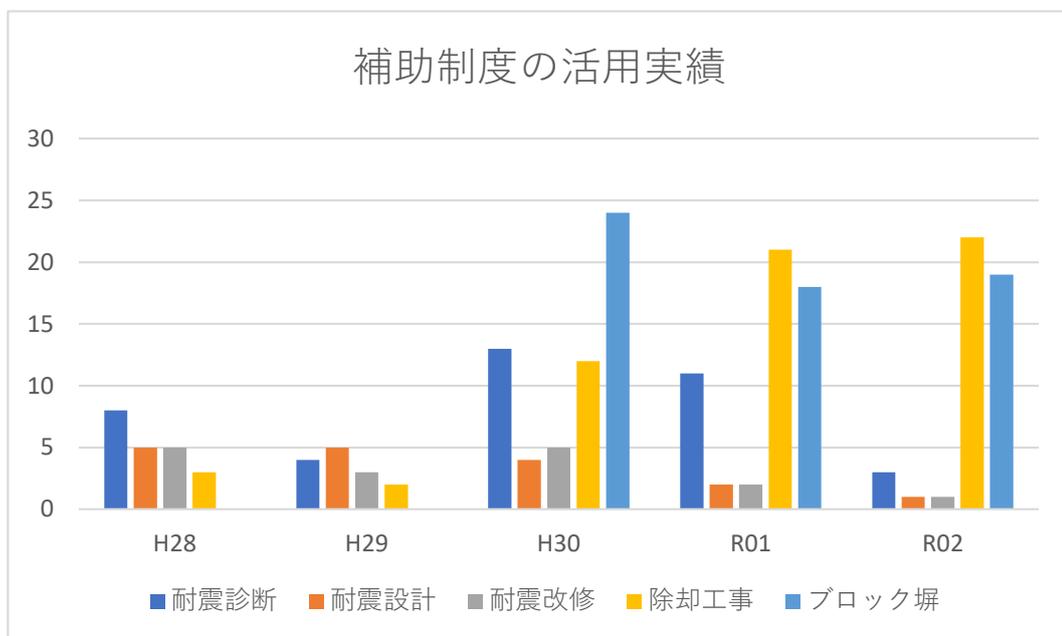
『第 2 次熊取町耐震改修促進計画』の策定(改定)から中間年までの補助制度の見直し状況と活用実績は次のとおりです。

【見直し状況】

適用年度	見直内容(補助対象経費、補助金の額等)
平成 28 年度	<ul style="list-style-type: none"> 木造住宅耐震改修補助金の 300,000 円引き上げの恒久制度化(一般: 400,000 円→700,000 円、低所得者: 600,000 円→900,000 円) 木造住宅除却工事補助金(定額 400,000 円)を恒久制度化(平成 27 年度までの時限措置→継続実施)
平成 30 年度	<ul style="list-style-type: none"> ブロック塀等対策事業補助金(定額 200,000 円)を緊急創設(平成 30 年度限りの時限措置→令和 3 年度まで各年延長実施)
令和元年度	<ul style="list-style-type: none"> 木造住宅耐震改修設計補助金と木造住宅耐震改修補助金をパッケージ化(補助申請手続きの簡素化、耐震改修の促進)
令和 2 年度	<ul style="list-style-type: none"> 既存民間建築物耐震診断補助金の補助率(10 分の 9→11 分の 10)、補助額(45,000 円→50,000 円)を引き上げ

【活用実績】

	耐震診断	耐震設計	耐震改修	除却工事	ブロック塀
H28	8 件	5 件	5 件	3 件	
H29	4 件	5 件	3 件	2 件	
H30	13 件	1 件	5 件	12 件	24 件
R01	11 件	2 件	2 件	21 件	18 件
R02	3 件	1 件	1 件	22 件	19 件
計	36 件	13 件	15 件	60 件	61 件



(5) 課題

『第2次熊取町耐震改修促進計画』に掲載した課題は次のとおりであり、これらの課題は現在も継続した課題となっています。また、本中間検証時において更に⑥～⑧の新たな課題が見受けられます。

・『第2次熊取町耐震改修促進計画』に掲載した課題

- ①これまで住宅の耐震化を図るため、ホームページや町広報紙、耐震セミナーや出前講座などの機会を活用し、耐震化の必要性や補助制度について意識啓発・知識の普及に取り組んできたが、法的な強制力のない民間住宅・建築物では、計画的な耐震化が進まない。
- ②旧耐震基準木造住宅の所有者が高齢化しており、年齢や経済状況から住宅の耐震化への意欲が低下している。
- ③耐震診断は行っても、耐震改修費用が高額で現在の補助金の金額では、所有者の経済的負担が大きく、耐震改修工事を行うことが出来ない。
- ④耐震診断を行った業者から耐震改修工事の必要性を説明しても、工事費用の内訳や工法等について理解してもらえない。
- ⑤耐震改修の必要性は分かっているが、工事に伴う荷物の移転や仮住まいの煩わしさが面倒・不便であると考える方が多く、耐震改修工事が進まない。

・本中間検証における課題

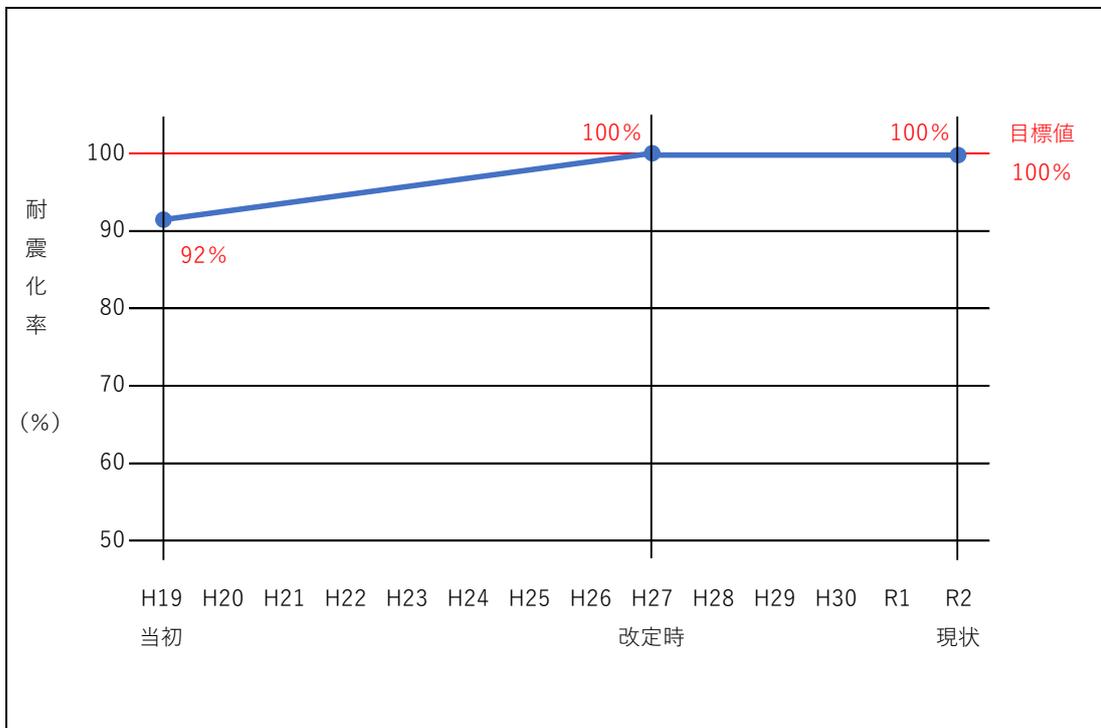
- ⑥令和7年度までに耐震化率95%という目標達成のため、耐震化のスピードアップを図る必要がある。
- ⑦住宅の建替えは耐震化率の向上に大きな影響を及ぼすが、新型コロナ禍による経済状況の変化等が出ると危惧される。建替えよりもコスト面で有利な改修等を今まで以上に促進していく必要がある。
- ⑧耐震改修や除却工事の実施上の課題として、費用の問題や申請手続きの煩雑さがあげられる。初期負担の軽減策、手続きの簡素化等を検討する必要がある。

3-2. 多数の者が利用する建築物【民間】

多数の者が利用する建築物とは、耐震改修促進法第14条第1号に定められている学校・病院・ホテル・事務所その他多数の者が利用する用途で、一定規模以上のものをいいます。

多数の者が利用する建築物のうち、民間建築物の耐震化は全て完了し、耐震化率は100%となっています。

建築物の機能	棟数	耐震性あり	耐震性なし	耐震化率
避難に配慮を要する者が利用する建築物等（学校、病院、診療所、幼稚園、保育所、老人ホーム等）	37	37	0	100%
特定多数の者が利用する建築物（共同住宅、事務所等）	15	15	0	100%
合計	52	52	0	100%

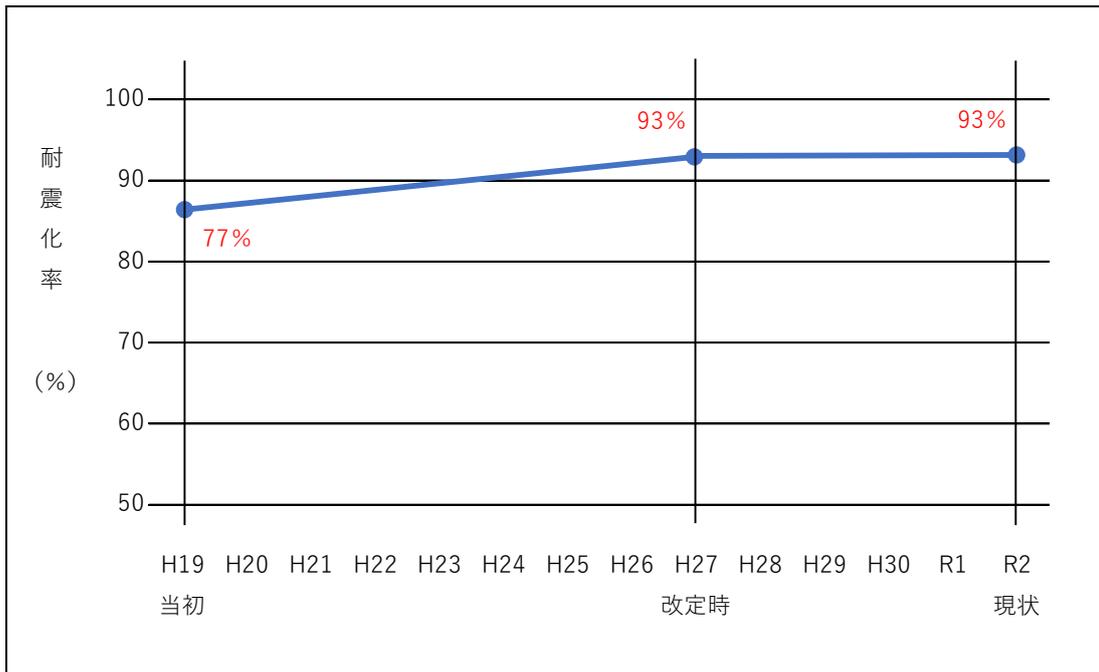


3-3. 町有建築物（優先的に取り組む施設）

(1) 町有建築物の耐震化状況

町有建築物の内、「優先的に取り組む施設※」74棟については、現在69棟が耐震化されており、「耐震性なし（耐震診断未実施を含む。）」は残り5施設となっています。

	棟数	耐震性あり	耐震性なし	耐震化率
当初（平成19年度）	74	57	17	77%
改定時（平成27年度）	74	69	5	93%
現状（令和2年度）	74	69	5	93%



※ 優先的に取り組む施設：多数の者が利用する施設や学校、保育所及び第1次避難所（現、指定避難所）など、災害時に大きな被害が予想される施設や重要な機能を果たす施設74棟

(2) 耐震性なし 5施設の今後の取組み予定等

優先的に取り組む施設 74 棟のうち、「耐震性なし（耐震診断未実施を含む。）」の 5 施設の取組み予定等については、次のとおりです。

施設名	方針	取組み予定等
老人福祉センター 【耐震診断実施済】	耐震改修	平成 29 年に実施した耐震診断結果に基づく耐震補強工事と併せてエレベーターの更新、その他必要な改修を行います。 (今後の予定) 令和 4 年度 実施設計 令和 5 年度 耐震補強等工事
旧南保育所	検討中	(平成 29 年 3 月末限りで用途廃止) 売却等を含めた利活用に向けて令和 2 年度に用地測量を実施し、学校用地との分離を行いました。 (今後の予定) 売却等を含めた活用方法について、引き続き検討を行います。
公民館 【耐震診断実施済】	耐震改修	公民館は、住民の多様な生涯学習活動、文化芸術活動等に利用できる施設であることが求められていますが、町内に熊取交流センター（煉瓦館）などの関連施設が整備されていることや、現在の利用状況などを勘案すると、施設の規模としては充足しているといえるため、整備費用が建替に比べ安価な大規模改修を行うこととしました。 (今後の予定) 令和 4 年 12 月～令和 6 年 3 月 耐震改修工事
町民会館ホール 【耐震診断実施済】	建替え	町民会館ホールは、文化芸術活動の成果発表や鑑賞、各種式典や講演会の開催など、町唯一の専用ホールとして機能していること、公民館と比べると利用率が高く、ホールの舞台拡張や座席数の増席に関するニーズがあること等を勘案すると、大規模改修では対応が困難であるという結論に至り、建替を行うこととしました。 (今後の予定) 令和 4 年 12 月～令和 6 年 3 月 建替工事
旧勤労青少年ホーム (旧町民会館分館)	売却	(平成 30 年 9 月末限りで用途廃止) (今後の予定) 令和 6 年度売却に向けて、検討・協議を進めます。

(3) その他の施設の今後の取組み予定等

計画期間内に優先的に取り組む施設以外のその他の施設の取組み予定等については、次のとおりです。

施設名	方針	取組み予定等
熊取町営斎場	広域化	環境センターの広域化処理開始目標にあわせ、広域化を図るなど検討・協議を進めます。
老人憩の家	耐震改修	<p>併設施設を除く旧耐震基準の老人憩の家20施設については、耐震診断の結果耐震改修が不要な施設が2施設で、残りの施設18施設中1施設を除き令和3年度で耐震改修が完了しました。</p> <p>(今後の予定)</p> <p>【公民館併設老人憩の家】</p> <p>対象地区：五門・紺屋・成合・七山・野田・大久保</p> <p>令和4年度 耐震診断</p> <p>(各地区の意向確認のうえ実施)</p> <p>令和5年度以降は各地区との調整により順次、実施設計及び耐震補強工事を進めます。</p>

3-4. 広域緊急交通路沿道建築物

(1) 建築物の耐震診断結果の状況

本町域には耐震診断義務付け対象路線の指定はないため、耐震診断義務化対象建築物はありません。

	総数	耐震性あり	耐震性なし	未報告
改定時（平成27年度）	0	—	—	—
現 状（令和2年度）	0	—	—	—

4. 大阪府の計画改定状況

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（平成18年国土交通省告示第184号）では、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標については、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、市町村の耐震改修促進計画の目標を定めることを原則としています。

大阪府では『住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪』（平成28年1月）の策定（改定）後、現在まで4回（平成30年3月、平成31年3月、令和2年3月、令和3年3月）の改定が行われていますが、本町の耐震改修促進計画の目標設定に大きな影響を及ぼす改定はありません。

5. 計画見直しの検討結果及び今後の取組み

今回、計画策定（改定）から目標年次である令和7年度までの中間年を迎えたことから、中間検証を行いました。

「住宅」については、総務省統計局が実施する「住宅・土地統計調査」から令和2年度の耐震化率を推計したところ89%となり、令和7年度までに95%という目標達成を図るためにはさらなる耐震化のスピードアップが必要です。

大阪府の『住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪』は、令和7年までに耐震化率95%という目標設定を維持していることから、本町においても令和7年度までに耐震化率95%を維持した上で、目標達成に向け『第2次熊取町耐震改修促進計画』に基づく各施策を展開することはもちろん、さらなるスピードアップを図るため、令和5年度から令和7年度までの3年間を集中取組期間に位置付け、当該期間に取り組む新たな施策や補助制度の見直しについて令和4年度のできる限り早い時期に検討します。

「多数の者が利用する建築物」については、既に耐震化率100%を達成していることから新たな目標設定は行わないものとします。

「町有建築物」については、熊取町公共施設等総合管理計画等に基づき、12ページから13ページに記載の耐震化に向けた取組みを計画的に推進します。

「広域緊急交通路沿道建築物」については、本町域には耐震診断義務付け対象路線の指定はありません。