

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ヵ年戦略プラン・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。

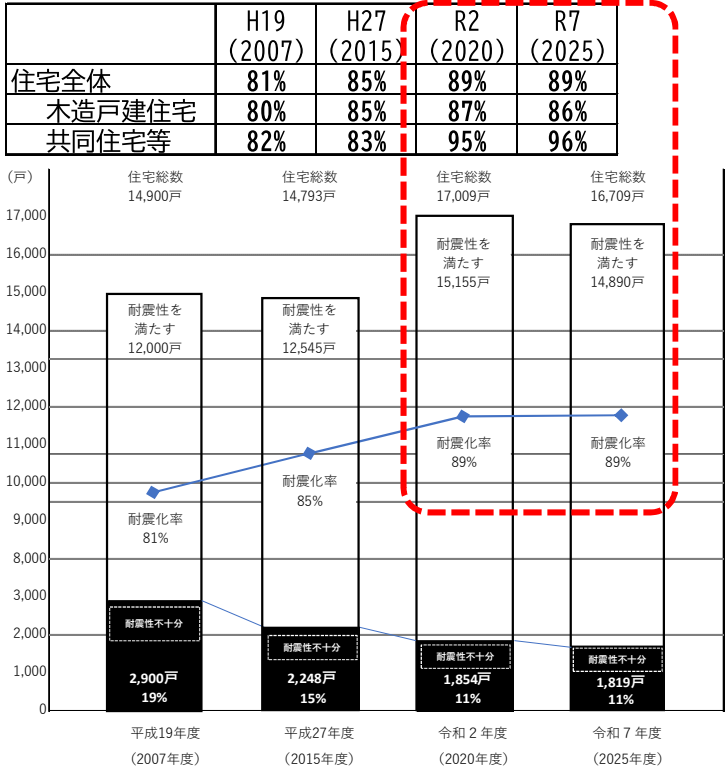
2. 現状と課題

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



■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。

○多数の者が利用する建築物【民間】

（特定既存耐震不適格建築物）
多数の者が利用する建築物のうち、本町内の民間建築物の耐震化は全て完了しています。
⇒耐震化率 H27：100%（52棟）

○耐震診断義務付け対象建築物

（広域緊急交通路沿道建築物）
本町内に大阪府が指定する耐震診断義務付け対象路線及び対象建築物はありません。

○町有建築物

本町所有の建築物全108棟のうち、耐震化未了が残り3棟となっています。

	棟数	耐震性あり	耐震性なし	耐震化率
平成19年度 (2007年度)	108	57	51	53%
平成27年度 (2015年度)	108	69	39	64%
令和7年度 (2025年度)	108	105	3	97%

【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

3. 基本方針・目標

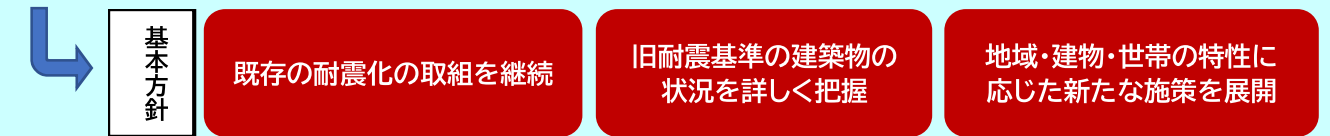
計画書 10～11ページ

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ヵ年戦略・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。

第3次熊取町耐震改修促進計画（案）

令和8年 月
熊 取 町

目 次

1. はじめに	1
2. 現状と課題	2
1. 住宅	2
2. 多数の者が利用する建築物【民間】	7
3. 町有建築物	7
4. 広域緊急交通路沿道建築物	9
3. 基本方針・目標	10
4. 目標達成のための具体的な取組	12
1. 木造住宅	12
2. 町有建築物の耐震化への取組	16
5. その他関連施策の促進	17
1. 居住空間の安全性の確保	17
2. ハザードマップの活用	17
3. ブロック塀等の安全対策	18
4. 非構造部材の安全対策	18
6. 推進体制の整備	20
1. 関係部局との連携	20
2. 所管行政庁との連携	20
3. 大阪建築物震災対策推進協議会との連携	20
4. 関係団体との連携	21
5. 自主防災組織、自治会等との連携	21
用語の解説	22

1. はじめに

平成 7 年（1995 年）の阪神・淡路大震災では、地震により多数の尊い命が奪われました。このうち、住宅・建築物の倒壊等による被害者は約 9 割であったことから、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り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（以下、「耐震改修促進法」という。）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 ヶ年戦略プラン」（平成 18 年（2006 年））を踏まえ、「熊取町耐震改修促進計画」を平成 20 年（2008 年）に策定し、平成 29 年（2018 年）には、後継となる「第 2 次熊取町耐震改修促進計画」の策定を行い、令和 7 年度（2025 年度）までに、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。

近年、記憶に新しい能登半島地震や東日本大震災など、大規模な地震が全国的に発生しており、大きな被害がでています。また、近い将来、高い確率で発生すると予想されている南海トラフ地震や、上町断層帯などの直下型地震から住民の生命・財産を守るためには、今後一層の住宅・建築物の耐震化を促進していく必要があります。そうしたなか大阪府では、令和 8 年（2026 年）3 月に新しい考え方の目標を設定した「新 住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略・大阪」の策定が行われたところです。

本町においてもこれを受け、新たに「第 3 次熊取町耐震改修促進計画」を策定し、耐震化の目標達成に向け、大阪府と連携しながら耐震化を促進するための取組を着実に進めていきます。

2. 現状と課題

1. 住宅

(1) 現状

①熊取町の現状

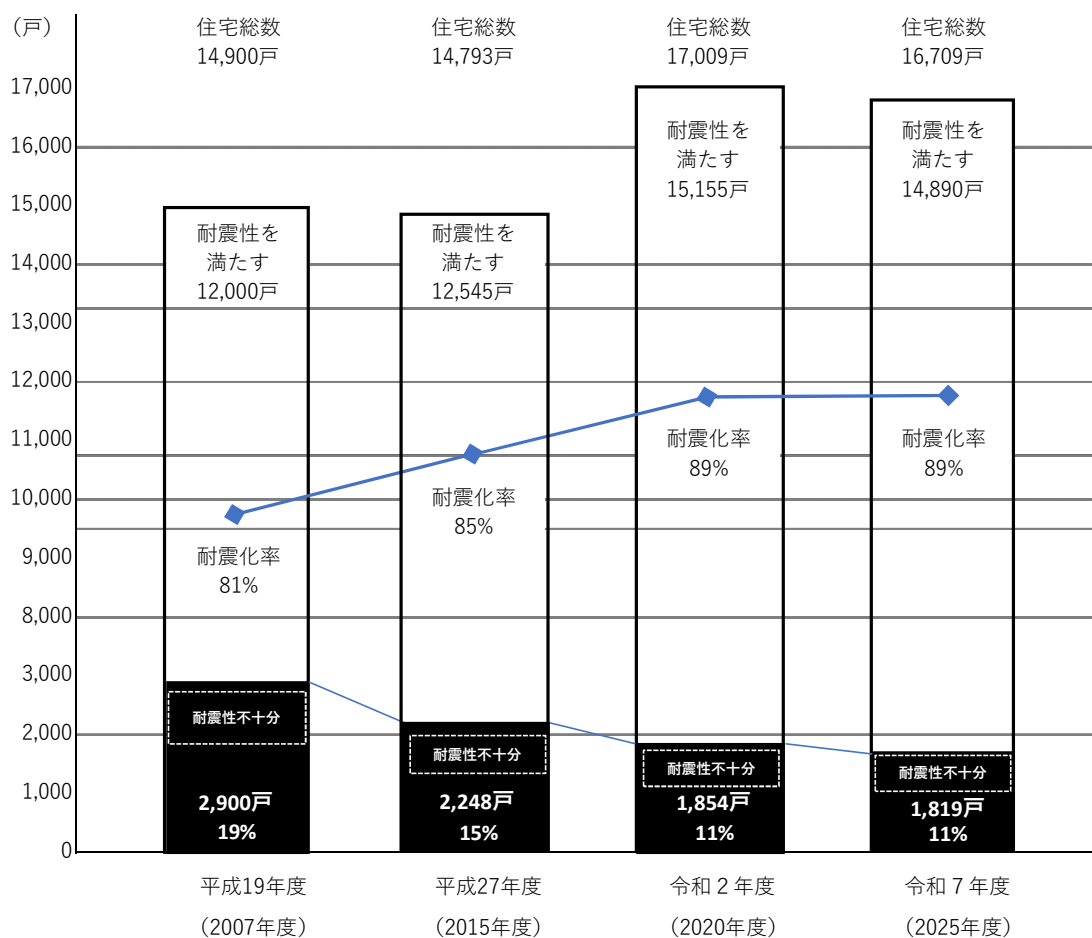
令和 7 年度（2025 年度）の熊取町耐震改修促進計画における耐震化率の進捗状況は、下記のとおりです。

耐震性が不足する住宅は、平成 19 年度（2007 年度）2,900 戸でしたが、令和 7 年度（2025 年度）時点では 1,819 戸まで減少しています。

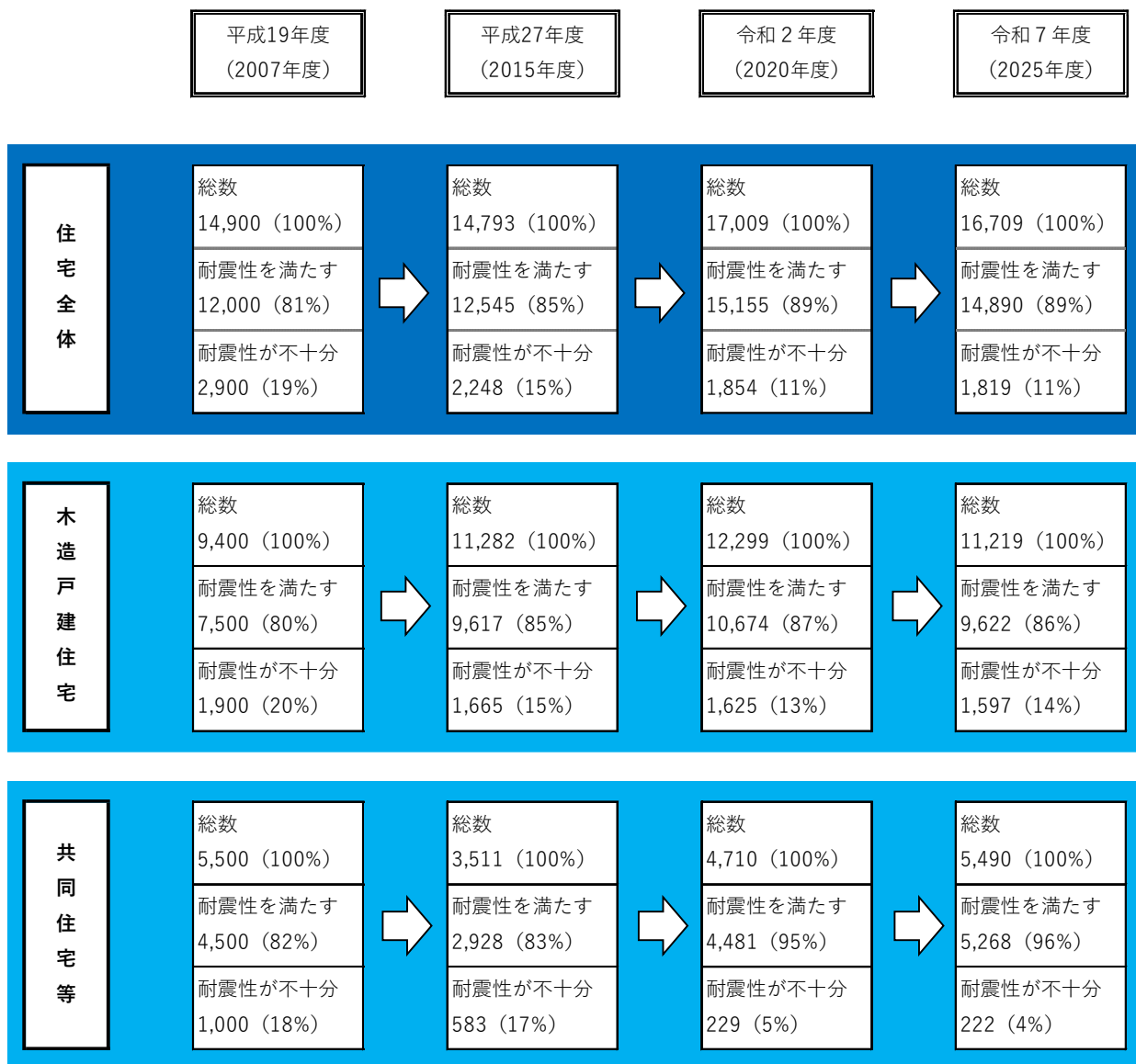
■ 住宅の耐震化率の推移

出典：住宅・土地統計調査（総務省）から推計

	H19（2007）	H27（2015）	R2（2020）	R7（2025）
住宅全体	81%	85%	89%	89%
木造戸建住宅	80%	85%	87%	86%
共同住宅等	82%	83%	95%	96%



■ 住宅の耐震化状況（建て方別）



出典：住宅・土地統計調査（総務省）から推計

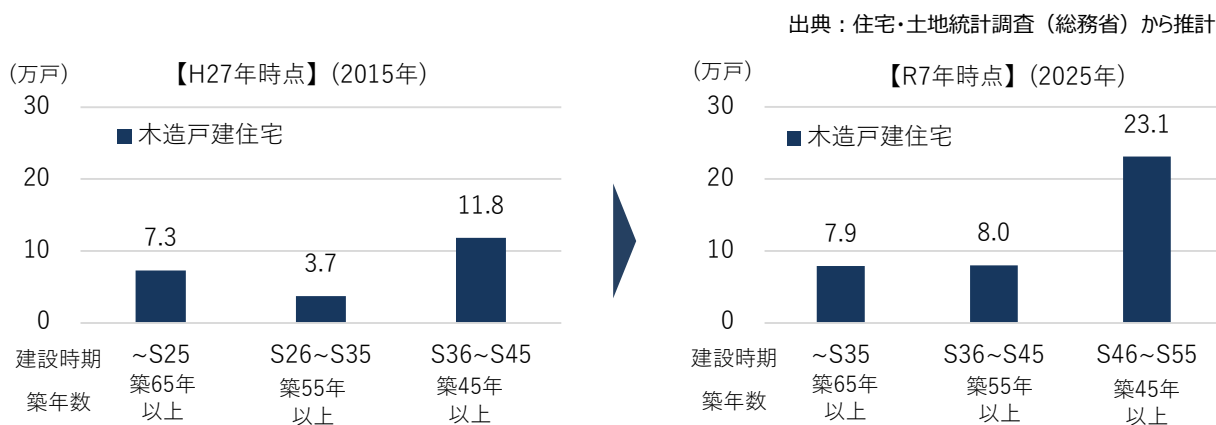
②大阪府内における木造住宅の現状

（以下、「新 住宅建築物耐震 10 か年戦略・大阪（大阪府耐震改修促進計画）」より引用）

■ 築年数別 住宅ストックの状況

築 55 年以上及び築 45 年以上の木造戸建住宅は、平成 27 年（2015 年）時点から令和 7 年（2025 年）時点までに大幅に増加しており、それぞれ約 3.7 万戸から約 8.0 万戸、約 11.8 万戸から約 23.1 万戸に増えており、建築物の高経年化が進行しています。

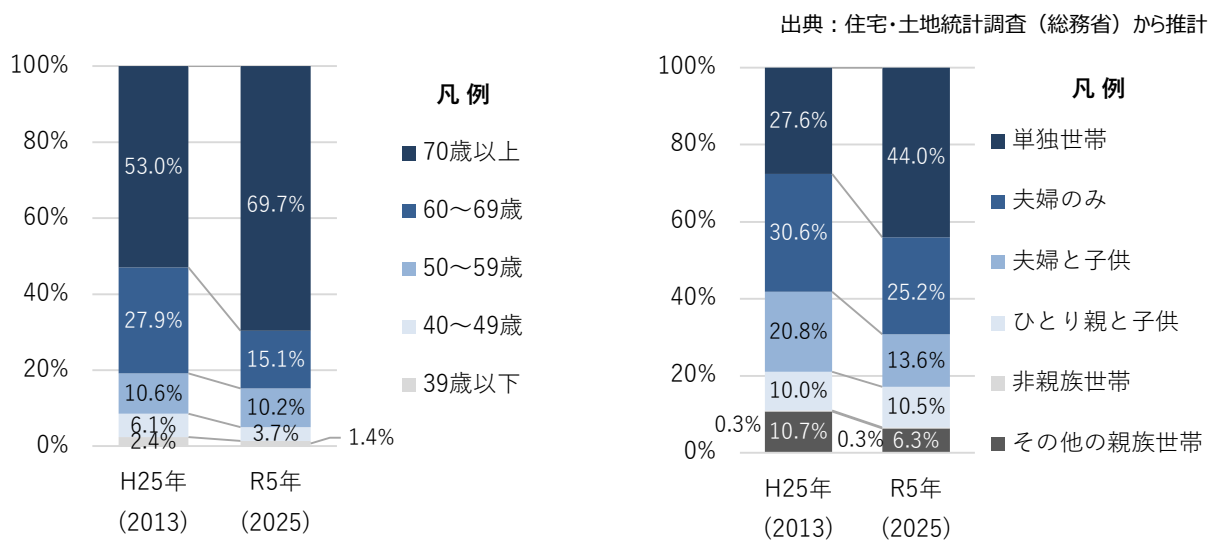
■ 住宅の建築時期別戸数



■ 旧耐震木造戸建住宅の居住者の属性

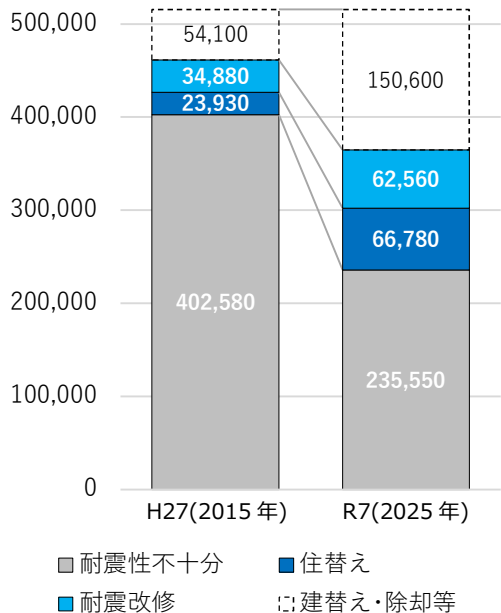
世帯主の年齢は、世帯主が70歳以上の住宅が平成25年（2013年）時点の約5割から、令和5年（2023年）時点では、約7割になり、高齢化が進行しています。

家族構成は、子供と同居している世帯の割合が減少し、単独世帯が増加している傾向が見られます。



■ 旧耐震木造戸建住宅の減少要因の分析

旧耐震木造住宅数の減少要因は、建替え・除却等、耐震改修、住替えとなっており、耐震改修と住替えは同程度の割合となっています。



【各数値は過去の住宅・土地統計調査の集計結果をもとに分析】

・耐震改修は、旧耐震の木造一戸建住宅の内、平成 20 年（2008 年）以降の耐震改修工事を実施した戸数の累計を元に推計。なお、建築年代不詳の住宅は昭和 56 年（1981 年）以降と昭和 55 年（1980 年）以前の実施戸数の割合で按分して集計

・住替えは、住宅の取得方法により戸数を推計

従前の住居が「一戸建住宅・長屋住宅」で「住替え」した住宅数の内、「旧耐震の木造一戸建」の割合を用いて、「旧耐震の一戸建の住替え」住宅数として推計

・建替え・除却等（空き家化含む。）は、旧耐震の木造一戸建住宅の減少数から住替えを除いたものとして推計

（２）民間住宅の耐震化を促進する補助制度の実施状況

「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」、「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を補助することで所有者への支援を行っています。

■ 熊取町耐震改修等補助制度（令和 8 年度時点）

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） 800,000 円 （低所得者） 1,050,000 円
除却工事	木造住宅	定額		450,000 円

■熊取町耐震改修等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』の計画期間中における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	・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）
令和元年度	・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	・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）および補助額（45,000円→50,000円）の引き上げ
令和7年度	・木造住宅耐震改修工事補助金の引き上げ（一般：700,000円→800,000円、低所得者：900,000円→1,050,000円）
令和8年度	・木造住宅除却工事補助金の引き上げ（400,000円→450,000円）

【活用実績】

	耐震診断	耐震設計	耐震改修	除却工事	備考
平成28年度	8件	5件	5件	3件	
平成29年度	4件	5件	3件	2件	
平成30年度	13件	1件	5件	12件	
令和元年度	11件	2件	2件	21件	
令和2年度	3件	1件	1件	22件	
令和3年度	8件	0件	0件	9件	
令和4年度	3件	1件	1件	16件	
令和5年度	1件	1件	1件	7件	
令和6年度	11件	0件	2件※	6件	※耐震シェルター2件
令和7年度	5件	2件	2件	9件	
計	67件	18件	22件	107件	

(3) 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、計画的に進めていくことは容易ではありません。また、築年数の古い住宅が増えており、築年数も意識した取り組みが必要となります。
- ・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（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。

2. 多数の者が利用する建築物【民間】

(1) 現状

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、本町内の民間建築物の耐震化は全て完了しており、耐震化率は 100%となっています。

3. 町有建築物

(1) 町有建築物の耐震化状況

町有建築物のうち、地区公民館併設老人憩の家を除く 108 棟については、現在 105 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 3 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
平成 19 年度 (2007 年度)	108	57	51	53%
平成 27 年度 (2015 年度)	108	69	39	64%
令和 7 年度 (2025 年度)	108	105	3	97%

(2) 耐震性のない施設の今後の取り組み予定等

町有建築物のうち、「耐震性なし（耐震診断未実施を含む）」の 3 施設の取り組み予定等については、次のとおりです。

施設名	方針	取り組み予定等
旧南保育所	売却	（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 耐震診断、耐震改修を実施する予定はなく、現状での売却を検討しています。
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 耐震診断、耐震改修を実施する予定はなく、現状での売却を検討しています。
熊取町営斎場	検討中	環境センターの広域化処理開始目標にあわせ、広域化を含めた移転等の検討・協議を進めます。

(3) その他の施設の今後の取り組み予定等

町有建築物のうち、その他の施設の取り組み予定等については、次のとおりです。

施設名	取り組み予定等
地区公民館 併設老人憩の家	町内 6 地区にある地区公民館併設老人憩の家については、耐震診断の結果、3 地区において耐震改修が不要となっています。 耐震改修等が必要な 3 地区については、各地区において対応を検討中。

4. 広域緊急交通路沿道建築物

(1) 現状

■ 耐震診断義務付け対象路線の指定

広域緊急交通路は、大阪府地域防災計画において定める、災害発生時に救助・救急、医療、消火、緊急物資の供給を迅速かつ的確に実施するための道路（約 1,200km）です。

このうち、災害時における機能確保のため、優先して耐震化に取り組む路線として、耐震改修促進法に基づき耐震診断義務付け対象路線（約 260km）が平成 25 年（2013 年）11 月 25 日に指定されています。

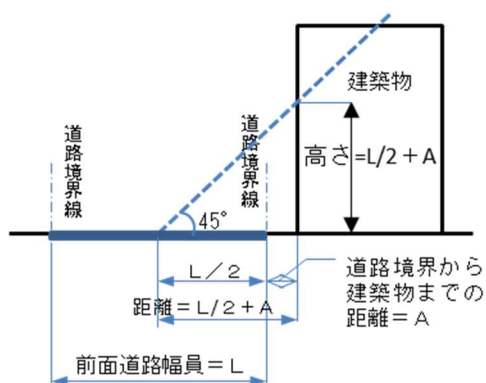
さらに、帰宅困難者対策として徒歩帰宅ルート沿道の機能を確保するため、帰宅方面や主要な鉄道折り返し駅の現状を踏まえ、特に代替えが難しい中央環状線から放射状に延びる路線（約 35 km）が令和 2 年（2020 年）3 月 25 日に追加指定されました。

本町域では広域緊急交通路として阪和自動車道、国道 170 号（大阪外環状線）、主要地方道大阪和泉泉南線（大阪岸和田南海線）が指定されていますが、現在、耐震診断義務付け対象路線はありません。

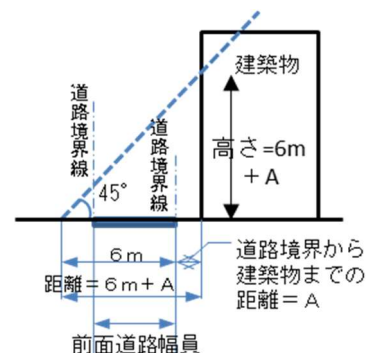
■ 対象建築物

耐震診断義務付け対象路線沿道にある昭和 56 年（1981 年）5 月 31 日以前に着工した建築物で、耐震改修促進法施行令第 4 条第 1 号及び第 2 号で定める倒壊時に道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難にする可能性があるものが対象となります。（下図参照）

【道路幅員が 12m を超える場合】



【道路幅員が 12m 以下の場合】



3. 基本方針・目標

基本方針：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。

旧耐震基準…昭和 56 年（1981 年）5 月 31 日以前に着工された住宅・建築物

（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。

具体的な取組として、

住宅については、これまで旧耐震木造住宅の所有者に対し、耐震化の意識向上を図るため、耐震化の必要性や補助制度などの幅広い普及啓発をダイレクトメールやホームページ等により実施してきました。これらの取組により、耐震化率は 89%（令和 7 年度（2025 年度）推計）まで向上してきたところでありますが、今後の課題として、旧耐震木造住宅の高経年化や所有者の高齢化がより一層進行することなどにより、耐震化への意欲が低下していくことが想定されます。このような社会情勢に対応していくため、新たな取組として、旧耐震木造住宅の位置と実数をピンポイントで把握し、地域特性、建物特性、世帯特性など所有者の状況に応じた耐震化や安全対策の手法を、より直接的かつ詳細に提案するなど、耐震性が不十分な木造住宅を着実に減らしていく取組を進めていきます。

（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、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」の耐震化を対象とし「新 住宅建築物耐震 10 か年戦略・大阪」に基づき、「府民みんなでめざそう値」を本町においても目標とします。

◆住宅

“令和 17 年度（2035 年度）末までに”
耐震性が不十分な住宅をおおむね解消

（３）計画期間

本計画の計画期間は、「新 住宅建築物耐震 10 ヲ年戦略・大阪」に基づき、令和 8 年度か（2026 年度）から令和 17 年度（2035 年度）末までの 10 年間とします。なお、計画期間中の社会情勢の変化や計画の実施状況に適切に対応していくため、必要に応じて計画の改定を行います。

（４）取組・施策等の進捗状況のフォローアップ

本計画の取組等を着実に実施していくため、進捗状況のフォローアップについては、大阪府及び関係部局等との連携会議等において毎年度行います。

また、進捗状況を踏まえ、計画達成に必要な取組を検討・実施するとともに、大阪府と連携し、個別施策の進捗状況を適宜把握することで、優先度を考慮しながら効率的・効果的に施策を展開していきます。

（５）役割分担

○住宅・建築物の所有者は、生命・財産を守るため耐震化を自らの問題として捉え、自主的に取り組むことが大切です。このため、耐震診断及び耐震改修、建替え、除却等の耐震化は、原則として所有者が自らの責任で行うものとします。

○府は、市町村が耐震診断・耐震改修を促進していくための環境整備や所有者等の負担軽減のための支援制度、人材育成等に対して必要な施策を講じ、耐震改修の実施課題等を市町村と連携して解決していきます。また、必要に応じ、国への制度要望や取組内容の評価検証等を行うとともに、他自治体の先進事例も参考に取組の見直しや体制づくり等の調整を行います。

○町は、住宅・建築物の所有者等が耐震診断や耐震改修を行いやすい環境整備や負担軽減のための制度など必要な施策を講じ、耐震改修の実施課題等を府と連携して解決していきます。

○関係団体や企業、NPO 法人等の住宅・建築物に関わる全ての事業者は、市場において適切に住宅・建築物の耐震化（耐震改修・建替え・除却等）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を実施するものとします。

4. 目標達成のための具体的な取組

1. 木造住宅

着実に耐震性が不十分な住宅を減らすため、旧耐震木造住宅の位置と実数を新たに把握し、地域や建築物の特性等に応じた手法による働きかけや取組を実施し、耐震化を促進します。

(1) 所有者にジャストフィットする耐震対策の働きかけ

全ての所有者へ耐震化の必要性や補助制度等を確実に伝える必要があります。そのため、旧耐震木造住宅の位置と実数をピンポイントで把握し、地域や建築物の特性等に応じた耐震化の周知啓発を確実に行います。

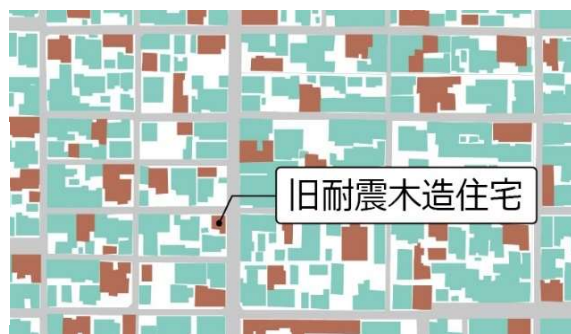
また、ダイレクトメール※や個別訪問等の実施時には、返信ハガキ等を利用した意向調査を行うことにより、耐震改修に至っていない理由や世帯の特性等を把握し、所有者の状況に応じた働きかけを実施し、耐震化や地震への安全対策を促進します。

※昭和 56 年以前の木造住宅の所有者に対し、耐震化の必要性を示すチラシや補助制度の案内など。



1 旧耐震木造住宅の所在を把握 (地域特性と建物特性)

- ・旧耐震木造住宅の位置と実数をピンポイントで把握
- ・地域特性や建物特性、集積度、課題となる要因を分析



2 所有者への個別訪問やダイレクトメール等による確実なアプローチ

- ・所有者の意向把握も踏まえた個別訪問やダイレクトメール等による耐震改修、建替え、住替え・除却等の働きかけ
- ・地域特性と建物特性に応じた支援メニューの周知
- ・世帯特性、所有者の意向、所有の状況等を把握
- ・自主防災組織や自治会等と連携した地域単位の働きかけ

3

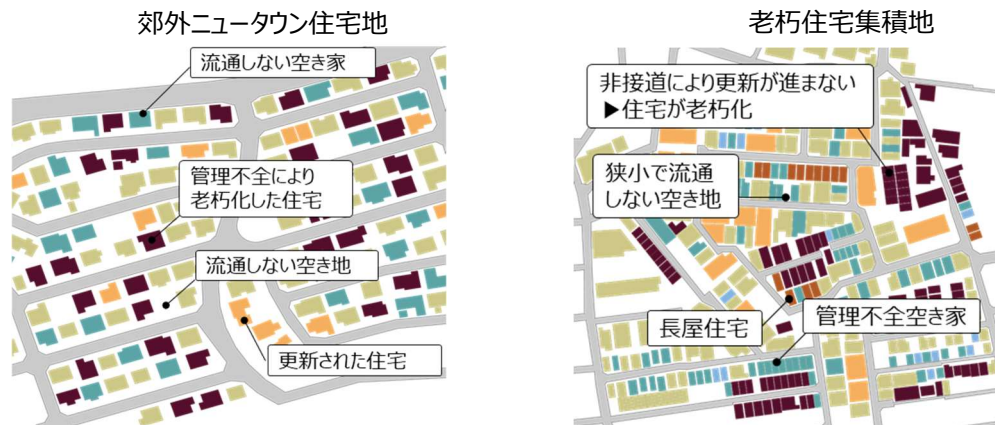
把握した世帯特性に応じた支援メニューを周知

- ・所有者が抱える課題等を収集・集積
- ・住替え等の相談先案内など支援メニューを周知

4

各特性を分析し、各地域における将来の状況を想定

- ・把握した情報から、各地域の課題を分析
- ・地域特性や世帯特性等から各地域で将来想定される課題を整理



5

将来の課題解決のための支援策・取組の検討 [R12（2030年）]

- ・地域に適した支援策や取組を検討
- ・関連施策と横断的に実効性のある取組を検討

（２）耐震改修に加えて、除却支援による後押しで住替え等を促進

建築物の高経年化と所有者の高齢化がより一層進む中、耐震改修の働きかけに加えて、除却支援による住替え等の後押しを行うとともに、所有者や子世帯などの関係者にも幅広く周知啓発を実施していきます。また、所有者のニーズを把握・分析したうえで関係機関とも連携し、ニーズに応じた耐震化を促進します。

（３）所有者にジャストフィットする周知啓発

＜耐震化に関する幅広い情報発信とわかりやすい周知＞

・耐震イベント等の実施

耐震化の必要性を所有者に理解してもらうため、建築関係団体等と連携して耐震診断、改修にかかる個別相談会や展示会等を開催し、所有者の耐震化や減災化意識の醸成に取り組みます。また、イベント後の参加者アンケートの実施などにより効果検証を行い、効率的かつ効果的な啓発方法を検討し、ニーズに応じた普及啓発に努めます。

・住む人に合った耐震化や安全対策に関する情報を一括してわかりやすく周知

住宅の所有者は、年齢、家族構成、収入などの属性がそれぞれ異なり、将来の住まい方についても住まい手それぞれの考え方があります。そのため、住む人の属性や将来の住宅に関する考え方によって耐震化や安全対策の方法が選択できるように、次に掲げる内容に関するフロー図や事例・比較表を用いてわかりやすく理解できるパンフレット等を作成し、耐震化メニューの見える化を行い、耐震イベントやウェブサイト等を通じて周知します。

<建築物や住む人に合った耐震化等の手法>

・生命重視型耐震改修

地震に対する安全性を確保するためには、耐震改修により耐震基準を満たす住宅に住むことが最も重要ですが、所有者の資力をはじめ何らかの要因により、やむを得ずただちに本格的な耐震改修ができない場合は、暫定的・緊急的な対策として、人命の安全確保につながる可能性がある生命重視型改修（住宅内の一部に強固な空間を作る耐震シェルターの設置や耐震改修後の上部構造評点を 0.7 以上 1.0 未満とする改修等）の手法があることを周知し、居住者の最低限の安全確保を行う取組も進めていきます。



耐震シェルターの実験状況

・建築物に合った耐震化

木造住宅の建築工法には、大きく在来工法と伝統工法があり、一般的な耐震診断・耐震改修は在来工法を基準に構築されています。伝統工法で建築された木造住宅においては、その特長である変形性能を適切に評価できる限界耐力計算による検討を行うことで、合理的・経済的な耐震改修を行うこともできます。このような建築物に合った耐震化メニューを周知します。

・経済的な耐震改修工法・手法

所有者の費用負担の軽減につながるよう、経済設計やコストの低減を図ることができる耐震改修工法等について周知を行います。

<機会を捉えた耐震化>

・相続や売買等の機会を捉えた耐震化

旧耐震基準で建築された住宅の高経年化が進んでいることから、相続や贈与で取得する所有者の増加が見込まれます。既存住宅の相続や売買等の機会を捉え、庁内関係部局と連携し相続等の対象者に対し、直接的な耐震改修や除却の働きかけを行っていきます。

・リフォームの機会を捉えた耐震化

バリアフリー化・省エネルギー化はもとより、浴室や台所等のリフォームなど、あらゆる機会に耐震改修が検討されるよう、国の補助制度の活用による補助金の嵩上げの検討や、省エネを目的とした部屋単位での部分改修も含め、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、

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。

＜安全確保の周知＞

・昭和 56 年（1981 年）6 月 1 日から平成 12 年（2000 年）5 月 31 日までに建築された木造住宅の耐震性能検証

建築基準法の新耐震基準（昭和 56 年（1981 年）6 月 1 日）導入後、阪神・淡路大震災による甚大な被害結果を基に耐震基準の見直しが行われ、壁の配置バランスや接合部の仕様を規定するなど、構造規定の明確化に伴う改正（平成 12 年（2000 年）6 月 1 日）が行われました。

熊本地震や能登半島地震では、昭和 56 年（1981 年）6 月 1 日以降に建築された木造住宅の一部において倒壊等の被害が発生しています。建築基準法の改正により耐力壁の配置や接合部の仕様に関する規定等が明確化された平成 12 年（2000 年）5 月 31 日以前のものについては、現行の耐震基準に適合していないものもあります。そのため、所有者自らが耐震性を判断できる手法として国が策定した「新耐震木造住宅検証法」の周知に加えて、具体的なチェックポイントをわかりやすく解説したパンフレットを作成し、所有者が耐震診断を積極的に行うよう、大阪府や建築関係団体と連携して耐震イベント等を活用するなどして耐震化の普及啓発に取り組めます。

・耐震性能を維持するための適正な維持管理

耐震改修等を行った住宅や新耐震基準で建てられた住宅であっても、屋根や外壁からの雨漏り、台所や洗面所等の水回り部分からの水漏れ等に伴う、柱梁や土台等の腐食・蟻害等により、耐震性能が低下し、地震による被害を受ける可能性があります。また、中古住宅購入後の間取り改修等のリフォーム時において、柱や間仕切り壁を撤去することにより、耐震性能が損なわれる可能性があるため、所有者等に対し、適正な維持管理と耐震性能の維持の重要性について、周知を行います。

＜耐震改修リフォーム融資やリバースモーゲージ、税制等の周知＞

所有者の状況に応じた支援が受けられるよう、独立行政法人住宅金融支援機構や金融機関と連携して耐震改修リフォーム融資やリバースモーゲージ型融資等の情報提供に努めます。

また、固定資産税の減額制度等の特例措置を円滑に活用できるよう情報提供を行います。

（４）建物所有者の耐震化の取組への財政的支援の継続

本町では、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅（耐震診断は非木造を含む）について、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を建物所有者に対し補助する制度を設けています。今後も引き続き、国及び大阪府の交付金等を最大限活用するなどして、耐震化を促進するため所有者の負担を軽減する支援を継続して実施します。

2. 町有建築物の耐震化への取組

本町所有の建築物は、現在 108 棟あり、その内、庁舎をはじめとする多数の者が利用する施設や学校、保育所及び指定避難所など、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については概ね耐震化が完了しています。耐震化が未了として残る 3 棟については、既に用途廃止を完了し売却等を含めた活用の検討や、移転等を検討しており、現在のところ町による耐震化の予定はありません。

また、非構造部材（天井部材、窓ガラス及び外壁等）の安全対策については、今後も熊取町公共施設等総合管理計画に基づき、個別の事情を踏まえ、本町財政状況を勘案しつつ、大規模改修工事とあわせて計画的かつ効率的に耐震化を推進します。

5. その他関連施策の促進

地震による人的・経済的被害を軽減するためには、過去の地震における被害等を踏まえた総合的な安全対策が求められます。住宅や建築物の耐震化に加え、必要最低限の安全空間の確保やブロック塀等の安全対策、非構造部材や建築設備の耐震対策などについて、建物所有者に対して必要な対策を講じるよう啓発を行います。また、近年多発している災害からの知見等も活かしながら、住民への減災化に関する情報提供により、危機意識を喚起するなどの取組を大阪府と連携して進めます。

1. 居住空間の安全性の確保

地震による被害を最小限にするためには、居住空間における生命重視の減災化対策を行っていくことが重要です。特に、滞在時間の長い居間や寝室などの居住空間において地震の揺れに対する安全な空間を確保することは、命を守る有効な手段となります。

(1) 家具の転倒防止等の促進

地震でたとえ建築物が倒壊しなくても、家具の転倒が避難の妨げとなり、延焼火災からの避難が遅れるなどの被害が発生するおそれがあります。家具固定材の設置、屋外への避難経路に留意した家具配置や2階以上の部分の荷重を少なくし地震時の揺れを少しでも低減するための家具配置の工夫、感震ブレーカーの設置促進等について、ホームページやパンフレット等により情報提供していきます。

(2) 耐震ベッドや耐震テーブル活用の促進

住宅の耐震改修が困難な場合、耐震ベッドや耐震テーブルなどの地震リスクを低減するための家具の導入が有効です。日常的に家具として使用しながら地震時に住宅が倒壊しても命を守ることができる耐震ベッドや耐震テーブルは、建築物全体の改修に比べ、比較的簡易に実施できる地震対策であるため、活用の促進が図られるよう周知を行います。

2. ハザードマップの活用

本町では、南海トラフ巨大地震や上町断層帯地震などの熊取町に大きな被害をもたらすと想定される直下型地震に対し、各地域の液状化の可能性や地震動による建物被害等を想定しています。

また、想定地震をもとにした危険地域、避難場所などを示したハザードマップなどを作成し、本町ホームページで公表するとともに各戸配布をしております。引き続き、ハザードマップを活用し住宅の安全性（擁壁を含む）等について幅広く周知啓発を行い、住民の防災意識の向上を図ります。

3. ブロック塀等の安全対策

平成 30 年（2018 年）6 月の大阪府北部における地震では、ブロック塀等の倒壊によって人命に関わる被害が発生しました。ブロック塀等の危険性や安全対策について、所有者自身の適正な維持管理により安全性が確保されるよう、大阪府と連携し引き続き安全点検の周知啓発と相談支援を行うとともに、危険なブロック塀等に対する建築基準法に基づく指導等を行い、総合的な安全対策を進めます。

4. 非構造部材の安全対策

東北地方太平洋沖地震や熊本地震では、大規模空間の天井の脱落、窓ガラスの破損、内外壁の脱落等の非構造部材の被害が多くありました。非構造部材の安全対策には、所有者等による定期的な点検・補修を第一に、部材の軽量化や内外装材の脱落防止等、非構造部材の種類や箇所に応じた対策があります。

（1）屋根瓦・窓ガラス・外壁等の脱落防止対策

屋根瓦・窓ガラス・外壁等は、中規模の地震でも相当の被害が発生し、道路通行者に負傷者等が発生する事態が想定されます。所有者や管理者に対して、屋根改修時の軽量化や窓への飛散防止フィルムの貼付け、外壁改修時の脱落防止対策の重要性など、大阪府と連携した普及啓発に継続的に取り組みます。

（2）天井の脱落防止対策

東日本大震災では、体育館、劇場、商業施設などの大規模な集客施設の天井が脱落し、人的・物的被害が発生しました。これを受け、平成 26 年（2014 年）4 月に建築基準法関係法令が改正され、一定規模の天井高さと空間を有する建築物の地震時の天井脱落対策が義務付けられました。

（3）エレベーターの閉じ込め防止対策・エスカレーターの脱落防止対策

大阪府北部を震源とした地震の発生時には、約 66,000 台のエレベーターが緊急停止し、339 件のエレベーター内への閉じ込めが発生しました。これを受け、国において、閉じ込め対策として早期救出や安全確保、停止したエレベーターの早期復旧、故障・損傷の抑止について、エレベーター業界を中心とした取組の方向性が示されました。

今後は、定期検査等の機会を捉え、現行基準に適合しないエレベーターの地震時のリスク等を建

物所有者等に周知し、安全性の確保を推進していきます。

また、エスカレーターの脱落防止対策についても周知を行います。

（４）給湯設備の転倒防止・配管等の設備の落下防止対策

地震時における給湯設備などの転倒防止対策や、それらに付随する配管等の落下防止対策に関する周知啓発を進めていきます。

6. 推進体制の整備

目標の達成には、さまざまな分野の連携による施策の展開が必要なことから、部局を横断した体制づくりや、大阪府、国はもちろんのこと、住民、民間事業者などが、協働して取組むことができる環境を整備します。

1. 関係部局との連携

木造住宅については、建築物の高経年化と所有者の高齢化が一層進む中、今後は耐震改修に加え、建替え、除却、住替えなど、さまざまな施策による耐震化の促進が必要なため、高齢者向け住宅や福祉施策を所管する部局などとの連携を図ります。また、多数の者が利用する建築物については、学校や病院、社会福祉施設などを所管する部局、広域緊急交通路沿道建築物については、危機管理部局や道路管理部局など、横断的に連携を図ります。

また、耐震化に関連する事項を把握するため、庁内全体の防災を取りまとめる危機管理部局や府有建築物を所管する部局とも十分に連携を図ります。

2. 所管行政庁との連携

耐震改修促進法及び建築基準法に基づく助言、指導にあたっては、所管行政庁と連携して行っています。また、特定既存耐震不適格建築物や耐震診断が義務となる大規模建築物、広域緊急交通路沿道建築物等については、耐震改修促進法に基づき所管行政庁は必要な指導、助言、指示、命令等を行います。

3. 大阪建築物震災対策推進協議会との連携

府内の建築物等の震災対策を支援するため、公共・民間の団体が連携して、府内の建築物等の震災対策を推進するために平成 10 年（1998 年）に設立し、これまで、各種講習会の開催、技術者の育成、耐震改修マニュアルの作成など耐震性向上に資するさまざまな事業に取り組んできました。

大阪建築物震災対策推進協議会における各事業は、民間団体の協力を得ながら実施しており、今後も引続き関係団体と連携を図りながら、事業推進に努めるものとします。

主な事業内容

- 耐震診断・耐震改修相談窓口
- 技術者向け耐震診断・耐震改修講習会の開催
- 所有者向け耐震診断・耐震改修説明会の開催
- 被災建築物応急危険度判定士講習会による判定士の養成
- 動画、パンフレットの作成及び配布

4. 関係団体との連携

木造住宅の耐震化の普及啓発や、リフォームに併せた耐震改修の普及活動等について、建築関係団体や事業者団体との連携を図りながら実施に努めます。

5. 自主防災組織、自治会等との連携

建築物の耐震化を含めた防災意識の向上や防災情報の共有を行うことで、より地域に根ざした対策が講じられることが重要と考えています。そのため、府内でも高い組織率である自主防災組織との連携や、本町の特色でもある自治会との長年にわたる協働を活かして、町職員が自治会へ直接出向き、住宅の耐震化について説明する「出前講座」を今後も実施するなどさらなる連携を進めていきます。

用語の解説

p 1

○阪神・淡路大震災

平成 7 年（1995 年）1 月 17 日に兵庫県南部を中心として発生した大規模な地震による災害

○建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成 7 年（1995 年）12 月 25 日に「耐震改修促進法」が施行され、新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることとされた。

○耐震改修促進計画

都道府県は、国の基本方針に基づき、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を定めるものとし、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を定めるよう努めるものとされている。

○南海トラフ地震

南海トラフ地震とは、駿河湾から東海地方、紀伊半島、四国にかけての南方沖約 100km の海底をほぼ東西に走る長さ 700km の細長い溝「南海トラフ」を震源域として発生が想定される地震。このうち、想定されている最大クラス（マグニチュード 9 程度）の地震を「南海トラフ巨大地震」と呼んでいる。

○直下型地震

内陸部などの地中の浅い場所で発生する地震。活断層（約 200 万年前から現在までの間に動いたとみなされ、将来も活動することが推定される断層）において、地球を殻のように覆うプレート（岩板）内部に圧力がかかってひずみが蓄積、一部が破壊して起きる。大阪府周辺の活断層には、「上町断層帯」、「生駒断層帯」、「有馬高槻断層帯」、「中央構造線断層帯」などがある。

東南海・南海地震のように、日本列島近くの太平洋海底でプレートが跳ね上がって起きる「海溝型地震」に比べると一般的に規模は小さいが、震源に近い地

域では被害が大きくなりやすい。

p 2

○住宅・土地統計調査

住宅に関する基礎的な統計調査。住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国及び地域別に明らかにすることを目的に、総務省統計局が 5 年ごとに実施している。

p 4

○旧耐震木造戸建住宅

昭和 56 年の建築基準法の大改正以前（旧耐震基準）に建てられた戸建て木造住宅のこと。

p 5

○耐震改修

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、増築、改築、修繕、模様替え若しくは一部の除却又は敷地の整備を行うこと。

○耐震診断

住宅や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、地震に対する安全性を評価すること。

p 9

○帰宅困難者

地震発生時に外出している者のうち、近距離徒歩帰宅者（近距離を徒歩で帰宅する人）を除いた、帰宅断念者（自宅が遠距離にあること等により帰宅できない人）及び遠距離徒歩帰宅者（遠距離を徒歩で帰宅する人）などのこと

p 14

○旧耐震基準

建築物の設計において適用される地震に耐えることのできる構造の基準で、昭和 56 年（1981 年）5 月 31 日までの建築確認において適用されていた基準をいう。

旧耐震基準は、震度 5 強程度の揺れでも建物が倒壊せず、破損したとしても補修することで生活が可能な構造基準として設定されている。技術的には、

建物自重の20%の地震力を加えた場合に、構造部材に生じる応力が構造材料の許容応用力以下であるかどうかで判断される。

p 14

○耐震シェルター

住宅等の一部屋を鉄骨などで補強して、地震の際の緊急避難場所とし、建築物が倒壊した場合においても、安全な空間を確保する。

○上部構造評点

大規模な地震（震度6強～7程度）の地震に対する建築物の倒壊の可能性について数値化したもので、建築物の耐震性の評価に用いられるもの
評点の区分と判定内容は下表のとおり

上部構造評点	判定
1.5 以上	倒壊しない
1.0 以上 1.5 未満	倒壊する可能性が低い
0.7 以上 1.0 未満	倒壊する可能性がある
0.7 未満	倒壊する可能性が高い

○在来工法

梁と柱を主体とし筋交いや構造用合板等で構造的な壁をつくる一般的な木造の工法。

○伝統工法

近世の農家・町家などに用いられている、日本の伝統的技術が生かされた工法。地域の気候・風土に適応してわが国の木造建築物の主要な工法として発展してきた。土壁が基本で、貫や差し鴨居等が多く用いられている。

○限界耐力計算

建築物の安全性を確認する計算方法の一つ。限界耐力計算では、地震に対して、建築物を1つの振子と仮定してゆれの程度を計算する。地震の際に許す変形（限界変形）とそのときの地震力に抵抗する建築物の限界となる耐力（限界耐力）を把握することにより、建築物の安全性を確認する。

p 15

○新耐震基準

建築物の設計において適用される地震に耐えることのできる構造の基準を耐震基準という。

現行の耐震基準は、「新耐震基準」と呼ばれているもので、昭和56年（1981年）の建築基準法の大改正以降、数度の見直しが行われたものである。新耐震基準は、震度6強～7程度の揺れでも倒壊しないような構造基準として設定されている。

昭和25年（1950年）建築基準法制定	建築基準法施行令に構造基準が定められる（許容応力度設計が導入される）
昭和34年（1959年）建築基準法改正	防火規定が強化 ・木造住宅においては、壁量規定が強化された 床面積あたりの必要壁長さや、軸組の種類・倍率が改定された
昭和46年（1971年）建築基準法施行令改正	昭和43年（1968年）の十勝沖地震を教訓に、鉄筋コンクリート造の柱のせん断補強筋規定が強化 ・木造住宅においては、基礎はコンクリート造又は鉄筋コンクリート造の布基礎とする。風圧力に対し、見附面積に応じた必要壁量の規定が設けられた
昭和56年（1981年）建築基準法施行令改正	新耐震基準 昭和53年（1978年）の宮城県沖地震後、耐震設計基準が大幅に改正され、新耐震設計基準が誕生した この、新耐震設計基準による建築物は、阪神大震災においても被害は少なかったとされている これを境に、「昭和56年（1981年）5月以前の耐震基準の建物」や「昭和56年（1981年）6月以降の新耐震基準による建物」といった表現がされるようになる ・木造住宅においては、壁量規定の見直しが行われた。 構造用合板やせっこうボード等の面材を張った壁などが追加され、床面積あたりの必要壁長さや、軸組の種類・倍率が改定された
昭和62年（1987年）建築基準法改正	準防火地域での木造3階建ての建築が可能となる
平成7年（1995年）建築基準法改正	接合金物等の奨励
平成7年（1995年）耐震改修促進法制定	平成7年（1995年）の兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）を契機に、現行の耐震基準に適合しない既存建築物の耐震改修を促進させるために制度化された法律

平成 12 年 (2000 年) 建築基準法 改正	一般構造に関する基準の性能規定化や構造強度に係る基準の整備、防火に関する基準の性能規定化等が行われる 木造住宅においては 1)地耐力に応じて基礎を特定。地盤調査が事実上義務化 2)構造材とその場所に応じて継手・仕口の仕様を特定 3)耐力壁の配置にバランス計算が必要となる
------------------------------------	---

ともいい、ある災害に対して危険なところを地図上に示したもの。地震被害予測図、地すべり危険区域マップ・液状化予測図等、それぞれの災害の種類に応じて策定されている。過去にあった災害の解析に基づき、地形・地質・植生・土地利用などの条件により危険度を判定し、通常は危険度のランク付けがなされている。

○リバースモーゲージ制度

高齢者が居住する住宅や土地などの不動産を担保として、一括または年金の形で定期的に銀行から融資を受け取り、受けた融資は利用者が亡くなった時等に担保不動産を処分し、元利一括で返済する仕組みのこと

p 16

○非構造部材

建築物の中で主要な荷重を支える役割を持たない部材

p 17

○建築設備

建築物に設けられる電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙若しくは汚物処理の設備又は煙突、昇降機若しくは避雷針をいう

○感震ブレーカー

地震による電気火災を防ぐために、地震を感知して自動的に電気を遮断する装置

○耐震ベッド

就寝中に地震により家屋が倒壊しても、生命を守ることができる安全な空間を確保することを目的とした、鋼製の防護フレーム等が取り付けられているベッド。

○耐震テーブル

普段はテーブルとして、いざというときはテーブル型シェルターとして、地震の際の落下物などから身を守るためのもの。

○ハザードマップ

災害予測図、危険範囲図、災害危険個所分布図