

忠岡町耐震改修促進計画

平成 29 年 3 月

忠 岡 町

目 次

序 計画の概要.....	1
序-1 計画策定の背景.....	1
序-2 計画の目的と計画の概要.....	3
序-3 計画の期間.....	3
序-4 計画の位置付け.....	3
第1章 耐震化の実施に関する目標.....	4
1-1 地震による被害想定.....	4
1-2 耐震化の現状.....	6
1-3 耐震化の目標設定.....	12
第2章 耐震化を推進するための施策に関する事項.....	15
2-1 施策の取組み方針.....	15
2-2 耐震化を促進する支援策の概要.....	19
2-3 耐震改修しやすい環境整備.....	21
2-4 地域特性に着目した施策の展開.....	24
2-5 市街地における不燃化への取組み.....	25
2-6 広域緊急交通路沿道建築物.....	28
2-7 町有建築物の耐震化への取組み.....	28
第3章 啓発及び知識の普及に関する事項.....	30
3-1 地震ハザードマップの活用.....	30
3-2 相談体制の整備・情報提供の充実、パンフレットの活用、講習会の開催など... ..	30
3-3 リフォームにあわせた耐震改修の誘導.....	30
3-4 防災教育の推進.....	31
3-5 地元組織との連携.....	31
第4章 その他、耐震化の促進に必要な事項.....	32
4-1 所管行政庁との連携に関する事項.....	32
4-2 関係団体との連携.....	33
4-3 2次構造部材の安全性の向上.....	33
参考1 用語の解説.....	35
参考2 耐震診断及び改修の努力義務がある建物の解説.....	40

序 計画の概要

序－1 計画策定の背景

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た。

大阪府においても、平成18年に、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、耐震改修促進計画として、「大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プラン」を策定し、平成27年までの10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、市町村及び関係団体等と連携して、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組んできた。

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巨大地震や、上町断層帯など大規模な地震から府民の生命・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るため、「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪（大阪府耐震改修促進計画）」（以下「府計画」という。）を改定し、最終的に府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、新しい考え方の目標を設定し、大阪の地域特性に応じた耐震化を促進するためのさまざまな方策を明らかにすることとしている。

また、府計画では、耐震改修だけでなく、建替え、除却、住替えなど、さまざまな方法により、部局横断的に取り組むことや、施策効果の高いものから優先順位をつけたり、住まい手のニーズや住宅の種別、市街地特性に合った耐震化の促進を基本方針に据え、具体的な取組みを進めることとしている。

忠岡町においても、こうした状況や平成20年3月に策定した「忠岡町耐震改修促進計画」が目標年度を迎えたことを踏まえて、計画の進捗と課題を検証するとともに、東日本大震災の教訓や今後発生が予想される南海トラフ巨大地震の対応などを踏まえ、掲載している情報を更新し、「耐震改修促進法」に基づき、新たな目標値や目標達成に向けた施策等について「忠岡町耐震改修促進計画」の見直しを行うこととした。

府計画の概要

目標

1) 耐震化率（府民みんなでめざそう値）

- ①住宅の耐震化率：平成 37 年までに 95%
- ②多数の者が利用する建築物の耐震化率：平成 32 年までに 95%

2-1) 民間住宅・建築物の具体的な目標

○木造住宅

- ・耐震性が不足する木造戸建住宅約 39 万戸、全てに確実な普及啓発（意識向上）
- ・耐震化への意識の高い所有者の木造戸建住宅約 5 万戸を中心に重点的な耐震化を促進
- ・耐震性の低い住宅が集中する地区をモデルに選定し、さまざまな取組みを実施

○多数の者が利用する建築物

- ・耐震性が不足する建築物約 5 千棟、全てに確実な普及啓発
- ・耐震診断が義務化された大規模な建築物のなかで、病院や学校など特に公共性の高いものを優先して耐震化を促進

○広域緊急交通路沿道建築物

- ・耐震診断の結果により耐震性が不足すると報告を受けた全ての建築物に確実な普及啓発
- ・道路を封鎖する危険性の高い建築物を優先して耐震化を促進

2-2) 公共建築物等の具体的な目標

○府有建築物

- ・府有建築物の耐震化の方針に基づき、これまでの取組みを進めるとともに、経済活動を守る観点の耐震化に取り組む

○大阪府住宅供給公社住宅

- ・府公社賃貸住宅の耐震化の方針に基づき、積極的に耐震化に取り組む

目標達成のための具体的な取組み

- 木造住宅、多数の者が利用する建築物、広域緊急交通路沿道建築物について、ダイレクトメールや個別訪問による確実な普及啓発

- 部分改修や耐震シェルターの設置など、最低限「生命を守る」耐震化の促進や、取組みの優先順位の設定など、さまざまな取組みを実施

- 府有建築物については、引き続き耐震化を進めるとともに、府民生活を支える業務継続等への対応も検討

府営住宅については、耐震改修や建替えの事業を最重点の取組みとし「大阪府営住宅ストック総合活用計画」に基づき、積極的に耐震化を推進

耐震化の促進への社会環境整備

- 関係機関と連携した高齢者向け住宅等への住替え支援や建替え促進策を検討

- 耐震改修の促進につながる税制改正や国庫補助の拡充、創設等を国へ提案・要望

その他関連施策の促進

- 居住空間の安全性を確保するため、家具の転倒防止の対策や防災ベッド、耐震テーブルの活用を促進

- ハザードマップ等を活用し、防災意識や耐震化意欲の向上を図る

- ブロック塀や屋外広告物、天井、エレベーター等の 2 次構造部材について、普及啓発等による安全対策を促進

推進体制の整備

- 住宅まちづくり部だけでなく部局を横断した体制づくりや、市町村、国はもちろんのこと、府民、民間事業者などが、協同して取り組むことができる体制を整備

計画期間

- 平成 28 年度から平成 37 年度まで概ね 5 年を基本に、計画の見直しを検討

序－2 計画の目的と計画の概要

今後発生すると考えられる地震により想定される被害の軽減を目指し、住民の生命と財産を守るため、日常生活において最も滞在時間の長い住宅、耐震診断及び改修の努力義務がある建物及び防災拠点となる町有建築物の耐震診断・耐震更新及び耐震改修を計画的かつ総合的に促進し、地震時の建物の倒壊等によって発生する人的被害及び経済被害を軽減することを目的とする。

耐震診断及び耐震更新及び耐震改修を計画的に促進するためには、耐震化すべき住宅や建築物がどのくらい存在するかを定量的に把握する必要がある。そのため、本町の建物の状況及び耐震化率の把握を行う。その上で、達成すべき耐震化率と達成時期を目標として設定し、その目標を達成するために必要となる施策を定める。

忠岡町耐震改修促進計画は、現在の「忠岡町耐震改修促進計画」を、「耐震改修促進法」に基づき、「国の基本方針」及び「府計画」を踏まえて見直し、本町における住宅・建築物の耐震診断、耐震更新及び耐震改修を促進することにより、引き続き住宅・建築物の耐震化を進め地震災害に強い町とするため、取組みを進めていく。

序－3 計画の期間

本計画の計画期間は、これまでの取組みと耐震化の現状、「府計画」を踏まえて、平成 38 年度までとする。なお、本計画の計画期間は平成 38 年度であるが、計画改訂の見直し及び検討期間を考慮し目標年度を平成 37 年度とする。

序－4 計画の位置付け

忠岡町耐震改修促進計画は、国や府計画、町の既存計画と、次のように整合を図るものである。



第1章 耐震化の実施に関する目標

1-1 地震による被害想定

本町における地震の被害状況は、平成18年度に大阪府において次のように想定されている。

1-1-1 東南海・南海地震

東南海・南海地震は、太平洋沖の南海トラフで定期的に発生している地震で、近い将来に発生することが懸念されている。

(1) 本町で想定される震度と建物被害

東南海・南海地震が発生した場合、本町では震度5強から6弱程度の揺れが発生すると予想される。建物被害は、全壊となる建物が約55棟、半壊は約130棟と予想され、合わせて約185棟（町の総建物の約2.8%）の全半壊が想定されている。

(2) 本町で想定される人的被害（建物被害に起因するもの）

東南海・南海地震での建物被害による死者は、地震発生時刻によらず0人と想定される。負傷者は、地震発生が早朝の場合で約40人、昼間や夕方の場合で約30人と想定されている。

1-1-2 直下型地震

内陸部の活断層で発生する直下型地震では、震源までの距離が近いために地表で大きな揺れが生じる。大阪府では、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*のそれぞれの活断層で発生する地震について、被害量の想定を行っている。

(1) 本町で想定される震度と建物被害

直下型地震の場合、本町では上町断層帯地震B（上町断層帯の南部で揺れが大きいケース）での揺れが最も大きいと予想され、震度は6弱から6強程度となると考えられる。建物被害も上町断層帯地震Bの場合が最も大きく、全壊が約1,000棟、半壊が約1,190棟、合わせて約2,190棟（町の総建物の34.7%）の全半壊が想定されている。

生駒断層帯地震や有馬高槻断層帯地震では、本町での被害量は少ない。

(2) 本町で想定される人的被害（建物被害に起因するもの）

建物被害に起因する人的被害についても、上町断層帯地震Bによる被害が最も大きく、7~10人の死者、320~420人の負傷者が発生すると想定される。

*断層帯の位置は「参考1 P.35」参照

また、忠岡町地域防災計画では、大阪府が平成 25 年度に行った南海トラフ巨大地震の被害想定を掲載している。

1-1-3 南海トラフ巨大地震

南海トラフ巨大地震は、マグニチュード 9.0~9.1、震度 6 弱と想定されており、建物及び人的被害は以下のとおりである。

南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会（大阪府防災会議内）による想定

（前提条件：地震動基本ケース（冬：深夜、平均風速）、陸側ケース（冬：夕方、風速 8m/s）

想定地震		南海トラフ	備考
想定項目	地震の規模	マグニチュード (M) 9.0~9.1	
		計測震度 5.5~6.0	
建物	揺れ原因	全壊 9 棟 半壊 235 棟	
	液状化被害	全壊 41 棟 半壊 115 棟	
	津波被害	全壊 60 棟 半壊 1,121 棟	
	急傾斜地崩壊	全壊 0 棟 半壊 0 棟	
	火災被害	全壊 0 棟	
転倒	ブロック塀	169 件	
	自動販売機	98 件	
屋外落下物		6 棟	
人的被害	建物倒壊による	死者 0 人 負傷者 34 人	
	津波による	死者 559 人 負傷者 344 人	早期避難率が低い場合、冬 18 時
	堤防沈下による	死者 0 人 負傷者数 0 人	
	急傾斜地崩壊による	死者 0 人 負傷者 0 人	
	火災による	死者 0 人 負傷者 0 人	
	ブロック塀転倒による	死者 0 人 負傷者 0 人	
	自動販売機転倒による	死者 0 人 負傷者 0 人	
	屋内収容物移動・転倒、 屋内落下物による	死者 0 人 負傷者 17 人	冬 18 時
	津波による 要救助者	290 人	冬 18 時

出典) 南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会（大阪府防災会議内）資料

1-2 耐震化の現状

1-2-1 住宅の耐震化の現状

(1) 住宅を取り巻く環境

本町の人口は平成 22 年以降、現在微減傾向であり、年齢別人口で見ると少子高齢化がゆるやかに進行している。世帯数については増加傾向にあり、世帯人員の少人数化が進行中である。

「忠岡町人口ビジョン」（平成 28 年 3 月）によれば、本計画の中間目標年次である平成 32 年時点での本町の人口は約 17,779 人、世帯数は約 6,700 世帯となり、目標年次の平成 37 年では人口約 17,378 人、世帯数 6,600 世帯になるものと予測される。

忠岡町の人口、世帯数の推移

		平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年
人 口	15 歳未満	2,594 人 (15.2%)	2,642 人 (15.1%)	2,788 人 (15.9%)	2,813 人 (15.5%)	2,404 人 (13.9%)
	15 歳～64 歳	12,224 人 (71.5%)	11,806 人 (67.4%)	11,309 人 (64.3%)	11,089 人 (61.1%)	10,154 人 (58.7%)
	65 歳以上	2,280 人 (13.3%)	2,901 人 (16.6%)	3,489 人 (19.8%)	4,247 人 (23.4%)	4,740 人 (27.4%)
	総 数	17,098 人 (100%)	17,509 人 (100%)	17,586 人 (100%)	18,149 人 (100%)	17,298 人 (100%)
世帯数		5,577 世帯 (100%)	5,961 世帯 (107%)	6,274 世帯 (112%)	6,744 世帯 (121%)	6,726 世帯 (121%)
1 世帯当り人数		3.07 人/世帯 (100%)	2.94 人/世帯 (96%)	2.80 人/世帯 (91%)	2.69 人/世帯 (88%)	2.57 人/世帯 (84%)

出典) 国勢調査結果

忠岡町の将来人口と将来世帯数

	平成 32 年	平成 37 年
忠岡町第五次総合計画	17,200～18,000 人程度	—
推計人口 ・忠岡町人口ビジョン（平成 28 年 3 月）」	17,779 人 A	17,378 人 B
1 世帯当たり人数 ・昭和 55 年からの推移を回帰直線式によりトレンド （経年的な傾向）で推計	2.66 人/世帯 C	2.63 人/世帯 D
推計世帯数	約 6,700 世帯 A÷C	約 6,600 世帯 B÷D

(2) 住宅の耐震化の状況

①耐震化の現状

平成 27 年 10 月現在、本町の住宅数は総数が約 6,700 戸であり、木造戸建住宅が約 3,700 戸、共同住宅等が約 2,900 戸である。これらの住宅のうち、約 79%は耐震性が見込まれると推測され、木造戸建住宅については 73%、共同住宅等では 86%が耐震性が見込まれる。

住宅の耐震化の現状（推計値、平成 27 年 10 月現在）

	住 宅	建て方別内訳	
		持家戸建住宅	共同住宅等
住宅総数	6,714 戸	3,771 戸	2,944 戸
耐震性を満たす住宅	5,308 戸 (79%)	2,765 戸 (73%)	2,543 戸 (86%)
耐震性が不十分な住宅	1,406 戸	1,006 戸	401 戸

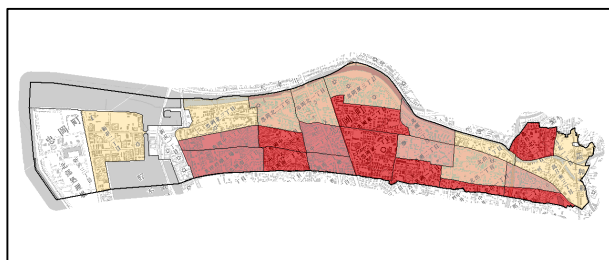
出典) 住宅・土地統計調査[推計]

* 昭和 56 年以降に建てられた一定の耐震性を満たす建築物は、大阪府より示された参考値（耐震診断の結果耐震性を満たすと判断された住宅数：持家戸建住宅は 9%、共同住宅等は 42%）を適用して推計。

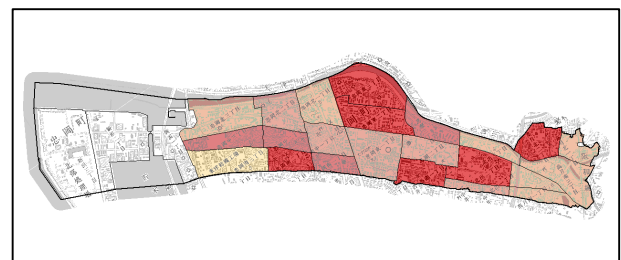
* 「木造戸建住宅」は、木造及び防火木造の戸建住宅のこと。

* 「共同住宅」は、1 棟の中に 2 つ以上の住宅があり、廊下・階段などを共用しているものや、2 つ以上の住宅を重ねて建てたもの。

木造住宅の分布



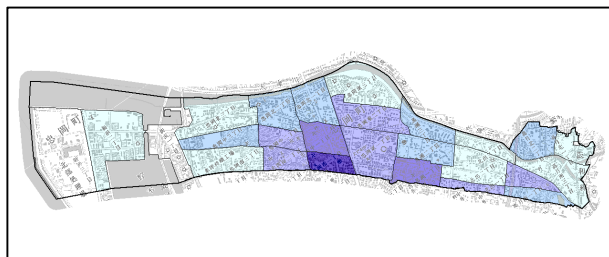
昭和 55 年以前建築



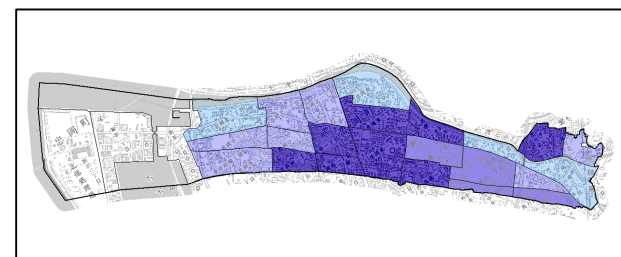
昭和 56 年以降建築



非木造住宅の分布



昭和 55 年以前建築



昭和 56 年以降建築



②経年変化

耐震性を満たす住宅の割合は、平成10年から平成25年までの間に約24.7%上昇している。

住宅の耐震化の推移

(単位：戸)

		平成10年	平成15年	平成20年	平成25年
住宅総数	住宅数 A	5,253	5,387	6,209	6,783
	耐震性を満たす住宅 B	2,710	3,909	4,259	5,174
	耐震性が不十分な住宅	2,543	1,478	1,950	1,609
	耐震化率 B÷A	51.6%	72.6%	68.6%	76.3%
	耐震化率の対5年前比	—	1.41	0.94	1.11
木造戸建	住宅数 A	3,413	3,029	4,083	3,799
	耐震性を満たす住宅 B	1,571	1,943	2,632	2,647
	耐震性が不十分な住宅 C	1,842	1,086	1,451	1,152
	耐震化率 B÷A	46.0%	64.1%	64.5%	69.7%
	耐震化率の対5年前比	—	1.39	1.01	1.08
共同住宅等	住宅数 A	1,840	2,358	2,126	2,984
	耐震性を満たす住宅 B	1,139	1,663	1,627	2,527
	耐震性が不十分な住宅 C	702	392	499	457
	耐震化率 B÷A	61.9%	83.4%	76.5%	84.7%
	耐震化率の対5年前比	—	1.35	0.92	1.11

出典) 住宅・土地統計調査[推計]

③耐震改修の実績

平成20年～25年の間で更新及び耐震改修により耐震性能を向上させた住宅は、住宅総数4,750戸のうち80戸であり、その割合は約2.0%となっている。更新及び耐震改修を行った持家住宅は全て木造戸建であり、「屋根のふきかえ、壁の新設・補強」が多く実施されている。

住宅の耐震改修の実績（平成20年～平成25年）

	総住宅数 (戸)	耐震改修 を行った 住宅の総 数(戸)	内 訳(複数回答)				
			壁の新 設・補強	筋交い の設置	基礎の 補強	金具に よる補強	その他
持家総数	4,750	80	50	30	10	50	10
うち木造戸建	3,720	80	50	30	10	50	10
うち非木造戸建	1,030	0	0	0	0	0	0

* 「木造戸建」は、「防火木造」を含む。

出典) 平成25年住宅・土地統計調査[推計]

* 複数回答であるため、内訳の合計等は必ずしも一致しない。

1-2-2 耐震診断及び改修の努力義務がある建物の耐震化の現状

(1) 耐震診断及び改修の努力義務がある建物の棟数

耐震改修促進法第14条では、学校、病院、ホテル、事務所等の一定規模以上で耐震診断及び改修の努力義務がある建物（第1号）、危険物の貯蔵・処理場（第2号）及び地震により倒壊し道路を閉塞させるおそれのある通行障害建築物（第3号）については、耐震診断及び改修に努めることとされている。平成27年度における、本町の耐震改修促進法に基づく耐震診断及び改修の努力義務がある建物に該当する建築物は、77棟である。内訳としては、昭和56年以降建築のものが61棟（79%）、昭和55年以前建築のものが16棟（21%）となっている。

忠岡町の耐震診断及び改修の努力義務がある建物の用途別棟数

(単位：棟)

法第14条	用途等	合計	昭和55年 以前の 建築物	昭和56年 以降の 建築物	規模要件
第1号	小学校、中学校	0	0	0	階数2以上かつ1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)
	上記以外の学校	0	0	0	階数3以上かつ1,000㎡以上
	一般体育館	0	0	0	階数1以上かつ1,000㎡以上
	ボーリング場、スケート場、 水泳場等	0	0	0	階数3以上かつ1,000㎡以上
	病院、診療所	0	0	0	
	劇場、観覧場、映画館、演 芸場	0	0	0	
	集会場、公会堂	0	0	0	
	展示場	0	0	0	
	卸売市場	0	0	0	
	百貨店、マーケットその他の 物品販売業を営む店舗	1	0	1	
	ホテル、旅館	1	0	1	
	共同住宅(賃貸+分譲)	21	6	15	
	事務所	7	0	7	
	老人ホーム、老人短期入所 施設、身体障害者福祉ホー ム等	5	0	5	階数2以上かつ1,000㎡以上
	老人福祉センター、児童厚 生施設、身体障害者福祉セ ンター等	0	0	0	
	幼稚園、保育所	1	0	1	階数2以上かつ500㎡以上
博物館、美術館、図書館	0	0	0	階数3以上かつ1,000㎡以上	

法第 14 条	用途等	合 計	昭和 55 年 以前の 建築物	昭和 56 年 以降の 建築物	規模要件
第 1 号	遊技場	0	0	0	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上
	公衆浴場	0	0	0	
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール他	0	0	0	
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行、その他サービス業を営む店舗	1	1	0	
	工場	24	2	22	
	車両の停車場、又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物等	0	0	0	
	自動車車庫、その他の自動車、自転車の停留又は駐車施設	0	0	0	
	郵便局、保健所、税務署、その他公益施設	0	0	0	
第 2 号	危険物貯蔵所等又は処理場の用途に供する建築物 (巻末の参考 2 表-2 参照)	16	7	9	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物
第 3 号	地震によって倒壊した場合において、道路閉塞させる建築物 (巻末の参考 2 表-3 参照)	0	0	0	耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 2 号に規定する路線の沿道建築物であって、全面道路幅員の 1/2 超の高さの建築物(道路幅員が 12m 以下の場合には 6m 超)
合 計		77	16	61	
割 合		100%	21%	79%	

(2) 耐震診断及び改修の努力義務がある建物の耐震化の現状

本町の耐震診断及び改修の努力義務がある建物の耐震化の現状を用途ごとに分類して算定すると、以下のとおりとなる。

耐震性を満たす建築物の棟数は、昭和 56 年以降建築の棟数と、昭和 55 年以前建築であるが耐震性を満たす建築物数（大阪府が平成 16 年度に実施したアンケート結果に基づいて推計）の合計値である。

耐震診断及び改修の努力義務がある建物 77 棟のうち、71 棟が耐震性を満たすと考えられ、耐震化率は 92.2%と算定される。

耐震診断及び改修の努力義務がある建物の耐震化の現状（平成 27 年度）

建築物の機能	棟数	割合
法第 14 条第 1 号	61 棟	—
耐震性を満たす建築物	57 棟	93.4%
耐震性が不十分な建築物	4 棟	6.6%
1. 不特定多数の者が利用する建築物 (百貨店、マーケット、物販店、ホテル、旅館)	3 棟	—
耐震性を満たす建築物	3 棟	100%
耐震性が不十分な建築物	0 棟	0%
2. 一般建築物 (事務所、老人ホーム、工場、その他)	40 棟	—
耐震性を満たす建築物	39 棟	97.5%
耐震性が不十分な建築物	1 棟	2.5%
3. 共同住宅等 (共同住宅、寄宿舎)	18 棟	—
耐震性を満たす建築物	15 棟	83.3%
耐震性が不十分な建築物	3 棟	16.7%
法第 14 条第 2 号	16 棟	—
耐震性を満たす建築物	14 棟	87.5%
耐震性が不十分な建築物	2 棟	12.5%
法第 14 条第 3 号	0 棟	—
耐震性を満たす建築物	0 棟	—
耐震性が不十分な建築物	0 棟	—

大阪府のアンケート調査（平成 16 年度）の結果に基づく、昭和 55 年以前建築で耐震性を満たす建築物の割合（用途別）

学校：36.22%	病院・診療所：63.24%	百貨店・マーケット・物販店：53.73%
共同住宅（賃貸・分譲）・寄宿舎：42.00%	事務所：59.68%	ホテル・旅館：83.33%
老人ホーム等：15.38%	工場：76.43%	その他：62.85%
		合計：64.04%

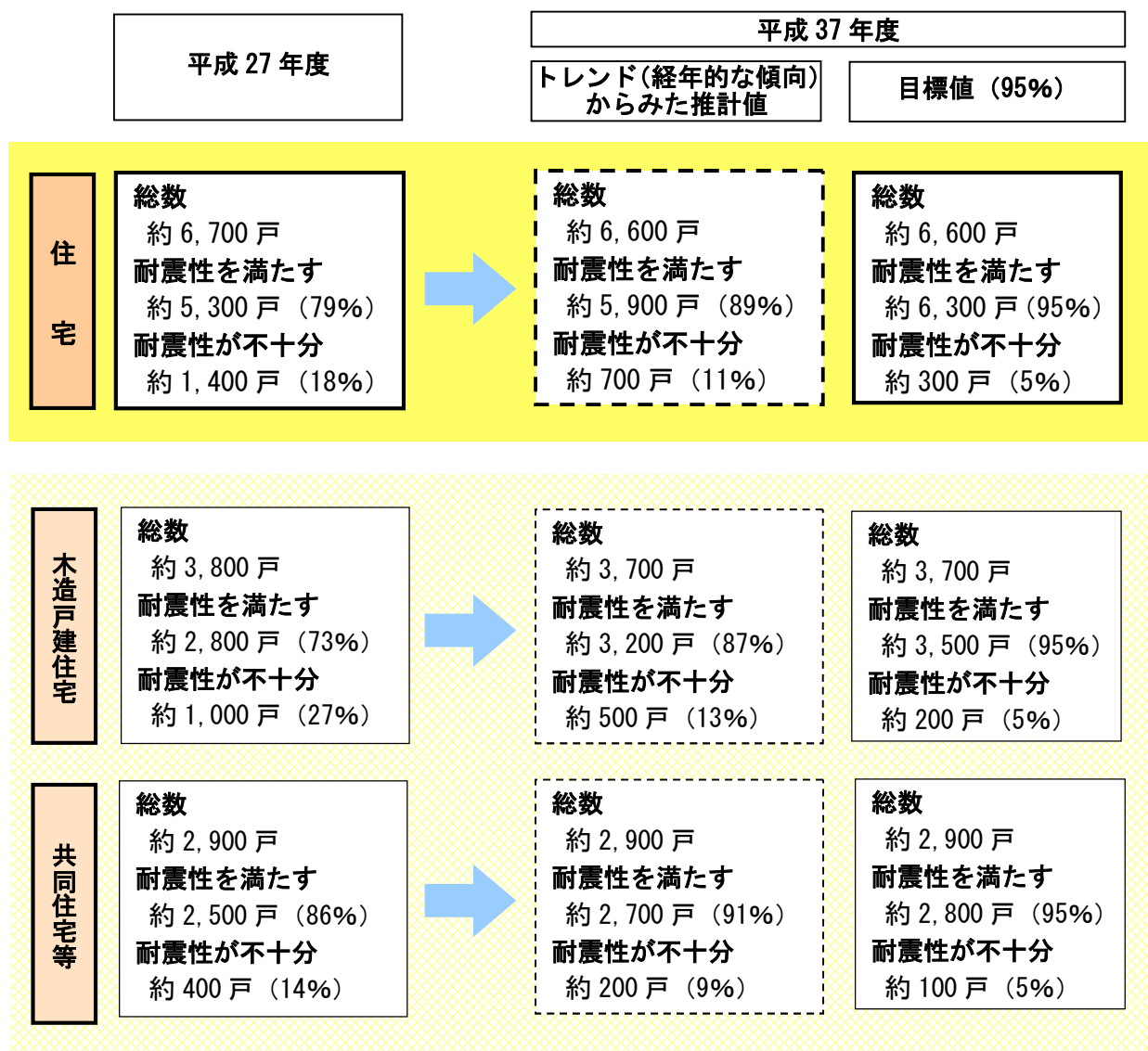
1-3 耐震化の目標設定

1-3-1 住宅の耐震化の目標設定

(1) 住宅の耐震化の目標

住宅の耐震化率は「府計画」に基づき、現況 79%に対し、9年後の平成 37 年度に 95%とすることを目標とする。

住宅の耐震化がこれまでと同様のペースで進んだ場合、平成 37 年度の住宅の耐震化率は 89%まで上昇する。これを 95%まで引き上げることを目標とし、その達成のための耐震化施策を展開する。



(2) 目標達成のために必要な住宅数の推計

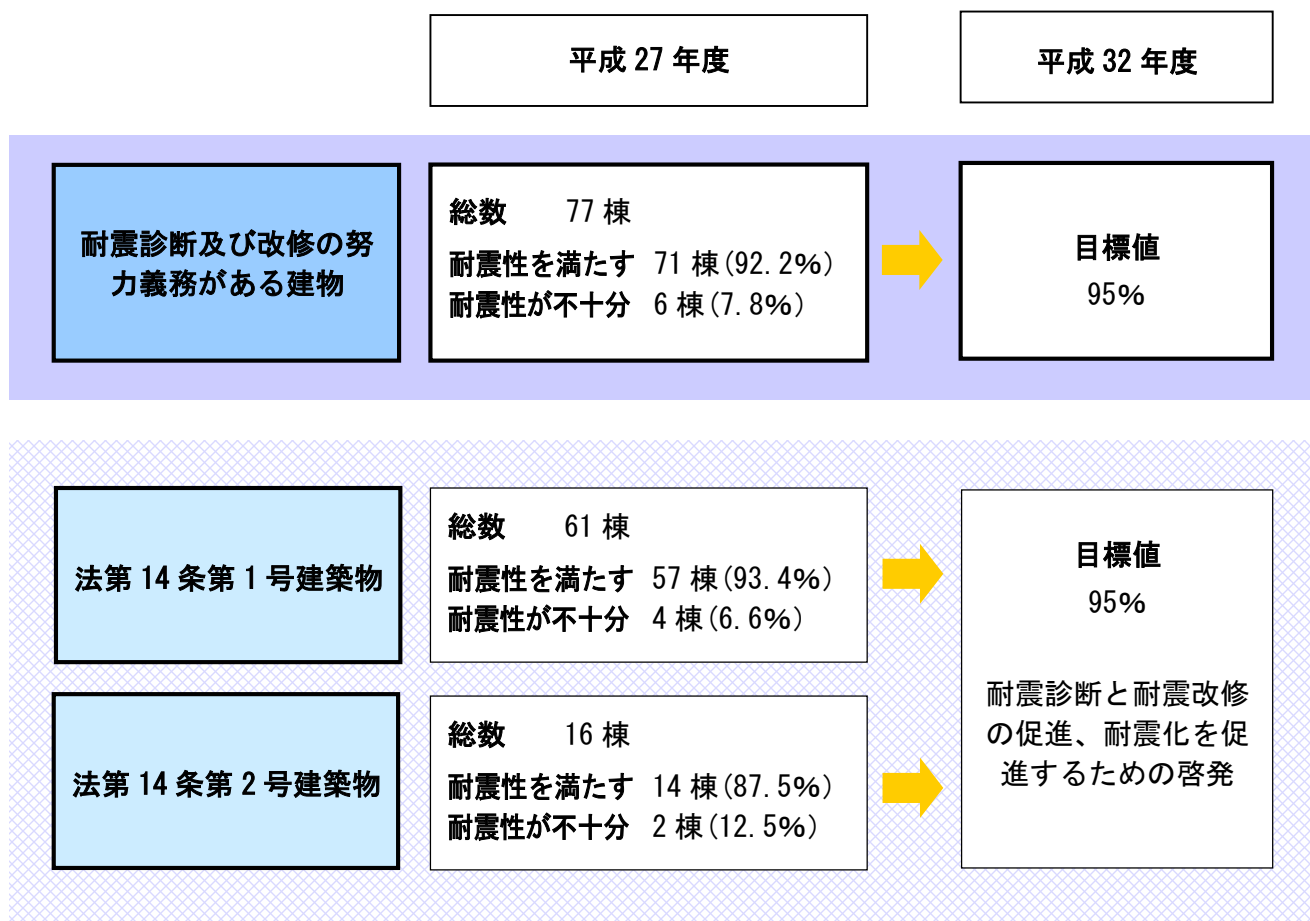
住宅の耐震化率を目標値である95%を達成するためには、平成37年度までの更新及び耐震改修の実施件数を約400戸上乘せする必要がある、1年間あたりに換算すると約40戸の増分が必要となる。

本町の現状での更新及び耐震改修実施件数は、住宅・土地統計調査から平成20年～25年の5年間で80戸と推計され、1年あたりで16戸程度が実施されていると見込まれる。

平成37年度に耐震化率95%とするためには、1年あたりの更新及び耐震改修実施件数を、現状の16戸に対して約40戸を追加した約55戸とすることが必要となる。

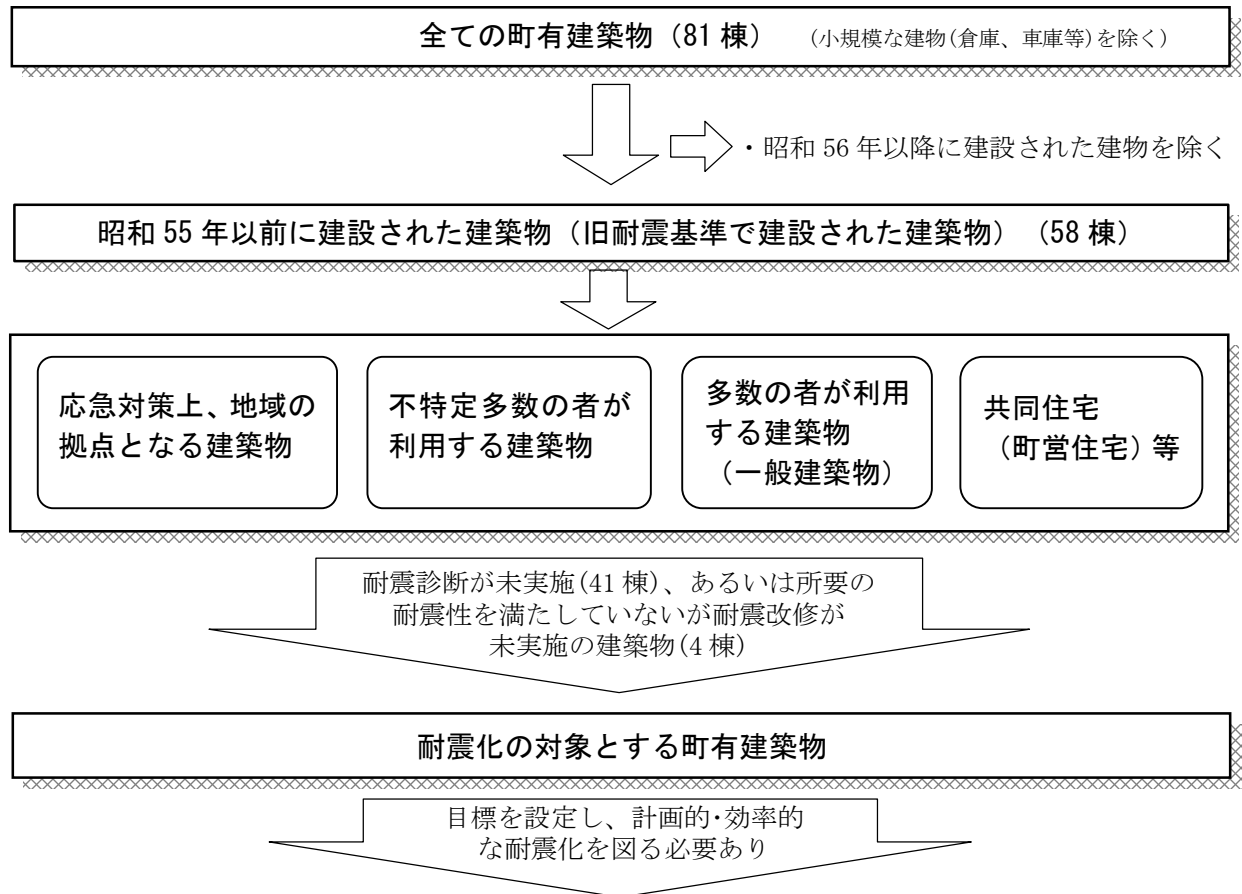
1-3-2 耐震診断及び改修の努力義務がある建物の耐震化の目標設定

耐震診断及び改修の努力義務がある建物については「府計画」に基づき、現況の耐震化率92.4%に対し、4年後の平成32年度の耐震化率を95%とすることを目標とする。



1-3-3 町有建築物の耐震化の目標設定

「国の基本方針」及び「府計画」に基づき、町有の公共建築物については、住民の生命、財産を守るこれまでの耐震化の取組みを進めるとともに、経済活動等を守る観点から、特に耐震診断及び改修の努力義務がある建物等の耐震化にも積極的に取り組んでいくこととする。



■町有建築物の耐震化の進め方

耐震化対策の対象とする町有建築物において、耐震診断等を実施した施設及び実施する予定の施設について計画的に耐震化の推進を図る。また、災害時に重要な機能を果たす建築物や教育施設等は、構造、耐震診断状況等を総合的に評価し、財政状況をふまえ、効率的な耐震化を推進する。

さらに、町有財産の有効活用の観点から、長期的に活用を図る建築物については、耐震改修の検討を図り、老朽化や機能面等から長期的活用が難しい建築物については複数建築物の合築・集約化の検討を行い、建替等により耐震化を推進する。

※国及び大阪府の所有する建築物の耐震化については、それぞれの機関が策定する耐震化に関する計画において、耐震化の目標と取り組み方針が取り決められている。

第2章 耐震化を推進するための施策に関する事項

2-1 施策の取組み方針

本計画においては、「住民・建物所有者が、自主的に耐震化に取り組むことを基本とし、町は大阪府と連携し、耐震診断及び木造住宅の耐震改修工事など、住宅・建築物の所有者が行う耐震化の取組みをできる限り支援する」ことを基本方針とし、次のように施策を進めていく。

施策の取組み方針

- 住民の「生命・財産を守る」ことを基本とし、優先度を明確にして施策に取り組み、耐震化の目標値を達成する。
- 昭和55年以前建築の木造住宅については、阪神・淡路大震災で倒壊等による圧死が多数であったこと、現状において木造戸建住宅の耐震化率が低いことなどから、総合的な施策を展開する。
- 着実な耐震化の促進のため、耐震化の必要性や支援制度などを住民・建物所有者の方に理解していただく取組みとして、広報や戸別訪問を行い、住民・建物所有者への直接的な普及啓発活動を実施する。
- 住宅・建築物の所有者が行う耐震化の取組みを出来る限り支援する。
- 耐震診断や耐震改修工事推進のため、申請者の要望や診断士との協議が円滑に行えるよう、窓口の相談体制を整える。
- 建物全体の耐震化が困難な場合には、一部屋だけを耐震化する「耐震シェルター」の設置を促進する。また、耐震改修費用負担軽減のため、一時的な処置として、改修後の建物の強さ（評点）は一応倒壊しないと言われる1.0を、倒壊の可能性が高い評点0.4未満の住宅について、評点0.7以上まで高める改修に対応するなど、最低限「生命を守る」ための耐震改修を促進する。

2-1-1 耐震化の促進

本町における建築物の耐震対策の促進については、「忠岡町地域防災計画」において以下の項目があげられている。

忠岡町地域防災計画 第2編第3章 災害に強いまちづくり（平成27年3月修正）

○建築物の耐震対策等の促進

民間建築物

- ・本町及び大阪府は、住民及び建物所有者が、自主的に耐震化へ取り組むところを基本とし、その取組みを支援する。
- ・本町は、大阪府と連携し、地域の防災訓練等あらゆる機会を捉え、きめ細やかな地域密着型の「草の根」啓発活動を行うとともに、自治振興協議会等、登録事業者、行政が一体となって、「まち」単位での耐震化に取り組む「まちまるごと耐震化支援事業」など民間連携等の施策を行い、普及に努める。

また、平成 23 年度に国土交通省より実施された「政策レビュー評価（住宅・建築物の耐震化の促進）」では、住宅・建築物の所有者等に関する耐震化の阻害要因として、次のようなものがあげられている。

住宅・建築物の所有者等に関する耐震化の阻害要因

（１）耐震化の必要性に関する認識

- 耐震診断は行っていないが、耐震性があると思っている
- 自分や家族が住んでいる間に地震は起こらないだろうと考えている
- 共同住宅に住んでおり自分だけでは判断できない
- 耐震改修をしても住宅の資産価値が上がるとは思わないから
- 耐震改修をしても、大地震の時に被害を免れるとは限らないから
- すぐに必要と考えるほどの切迫感がないから

（２）耐震化コスト等

- 耐震診断にお金がかかる
- 耐震改修にお金がかかる
- 工事中の生活が不安である
- 地震が発生しなかったら無駄になってしまうから

（３）業者・工法等に対する信頼性

- 工法、費用、診断結果等の適切さをチェックできない
- 誰にお願いしてよいかわからない
- 悪徳業者に対する警戒心がある
- どのように依頼をすればよいかわからないから

2-1-2 施策推進の基本的な考え方

本町では、大阪府並びに関係機関との積極的な連携により、次のような施策を進めて耐震化を促進し、住民の「生命と財産」が守られる住まいとまちづくりを推進する。

(1) 危険を知る仕組みづくり

「危険を知ること」を基本に、防災知識の普及啓発、防災訓練の実施など、学校教育及び社会教育等あらゆる機会を通じて、住民の防災意識の高揚に努めることにより、住民の自発的な取組みを促進し、将来的に安全な住まいづくりを促進する基盤をつくる。

○認知の仕組み

地震の危険性を認知し、耐震化の必要性和、安全な住まいづくりについて関心を持つ仕組み

○教育の仕組み

安全への関心を育み、耐震化の必要性和、安全な住まいづくりについて教育する仕組み

(2) 安心できる仕組みづくり

耐震診断や耐震改修等に関する相談窓口の紹介や、診断技術者派遣等についての仕組みづくりにより、安心して耐震化できる基盤をつくる。

○安心して耐震化できる仕組み

建築関係団体等と情報を共有し、住宅の耐震に関するあらゆる相談に対応できる仕組み

○信頼できる工法・手法を普及する仕組み

耐震に関する知識や耐震改修工法についての事例を蓄積し、診断技術者等と共有できる仕組み

(3) 経済的な負担を軽減する仕組みづくり

建物所有者等の費用及び労力の負担軽減につながる仕組みづくりや、支援策の検討を行う。

○経済的な耐震改修につながる仕組み

建物全体の耐震改修が困難な場合、一部屋だけを改修する「耐震シェルター」などを紹介する仕組み

○資金面を支援する仕組み

耐震改修工事が安価に施工出来る工法を紹介する仕組みや、耐震診断の結果、建物の強さを一応倒壊しないと言われるレベルから少し減じた改修にも補助金を交付するなど、最低限「生命を守る」ための耐震改修を促進する仕組み

(4) 地域特性に着目した施策の展開

市街地の特性に応じた施策の展開を図る。

○市街地の特性に応じた施策の展開

地震により発生する火災の発生と延焼による被害を軽減するための対策として、市街地における建築物の不燃化対策を推進する。

2-1-3 役割分担

本町における住宅・建築物の耐震化を促進するため、各主体がそれぞれの役割を次のように自覚し、相互に連携を図りながら、効果的に諸施策を推進する。

①住宅・建築物の所有者等

○住宅・建築物の耐震化を自らの問題として捉え、自主的に耐震化に取り組む。

②忠岡町

○国や大阪府とも連携し、住宅・建築物の所有者等の取り組みをできる限り支援するという観点から、耐震化を阻害する要因を解消又は軽減する次のような施策を講じる。

- ・住宅・建築物の所有者等にとって耐震診断や耐震改修をしやすい環境整備
- ・住宅・建築物の所有者等の負担を軽減する仕組みづくり
- ・耐震化に関する知識の普及啓発

○所有する公共建築物の耐震改修を実施する。

③建築関係団体

○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・住替え）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ものとする。

2-2 耐震化を促進する支援策の概要

2-2-1 現在の耐震診断補助の概要

現在の耐震診断に係る補助制度は、次のとおりである。

忠岡町既存民間建築物 耐震診断補助制度の概要（平成 29 年 1 月現在）

		概 要
対象建築物		昭和 56 年 5 月 31 日以前に確認申請を受けて建築された住宅で現に居住又は使用しており、原則建築基準法の規定に適合している建築物 1. 耐震改修促進法第 14 条に規定する耐震診断及び改修の努力義務がある建物 2. 現に居住している住宅（一戸建て住宅以外は確認要）
補助対象者		建築物の所有者、建築物の管理組合（区分所有の場合）
補助の内容	①耐震診断及び改修の努力義務がある建物（住宅を除く）	耐震診断及び予備診断に要した費用の 2 分の 1（限度額あり）。
	②非木造住宅	1 戸当たり 25,000 円として計算した額と、①の規定により計算した額のいずれか低いほうの額。
	③木造住宅	耐震診断に要した費用の 10 分の 9 ただし、1 戸当たり 45,000 円として計算した額と、床面積 1 m ² 当たり 1,000 円として計算した額のいずれか低い方の額を限度とする。

* 診断費用には、補修の見積もり、補修費、修繕費、補強計画作成費等は含まない。

* 補助額は、上記により算出した額に 1,000 円未満の端数がある場合はこれを切り捨てる。

忠岡町木造住宅耐震設計補助事業の概要（平成 29 年 1 月現在）

	概 要
対象建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を受けて建築された木造の住宅（長屋、併用住宅、共同住宅を含む） ・ 現に居住又は使用しており、原則建築基準法の規定に適合している建築物（賃貸住宅は対象外） ・ 耐震診断評点が 1.0 未満の木造住宅で、補強後の評点が 1.0 以上になるもの ・ 評点 0.4 未満の木造住宅で、一時的な措置として評点 0.7 以上まで高めるもの ・ 建物所有者の前年度の合計所得金額が 1,200 万円以下 ・ 固定資産税又は都市計画税の滞納がない ・ 耐震設計完了後に「忠岡町木造住宅耐震改修補助金」の要綱に基づく耐震改修工事を実施するもの
補助対象者	建築物の所有者、建築物の管理組合（区分所有の場合）
補助の内容	補助は定額 10 万円（ただし、3 割は自己負担）

忠岡町木造住宅耐震改修補助事業の概要（平成 29 年 1 月現在）

	概 要
対象建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を受けて建築された木造の住宅（長屋、併用住宅、共同住宅を含む） ・ 現に居住又は使用しており、原則建築基準法の規定に適合している建築物（賃貸住宅は対象外） ・ 耐震診断評点が 1.0 未満の木造住宅で、補強後の評点が 1.0 以上になるもの ・ 評点 0.4 未満の木造住宅で、一時的な措置として評点 0.7 以上まで高めるもの ・ 建物所有者の前年度の合計所得金額が 1,200 万円以下 ・ 固定資産税又は都市計画税の滞納がない ・ 公的試験機関等で評価を受けた耐震シェルター（屋外に避難できるものに限る）
補助対象者	建築物の所有者、建築物の管理組合（区分所有の場合）
補助の内容	補助は定額 70 万円（平成 26 年 4 月より） （ただし、補助対象世帯の月額所得が 21 万 4 千円以下の場合は定額 90 万円）

2-2-2 新たな支援制度の検討

耐震診断によって耐震性が不足していると判断された建物については、適切な更新及び耐震改修によって安全性を高めることが重要であるため、大阪府と連携して、新たな工法等を積極的に採用し、改修費用を低減するための検討を行う。

2-3 耐震改修しやすい環境整備

2-3-1 相談しやすい窓口の整備

(1) 相談窓口の現状

本町では、住民からの耐震診断・耐震改修の相談に対し、積極的な対応を心掛けている。また、一般財団法人大阪建築防災センター（大阪市中央区谷町3丁目）には、大阪建築物震災対策推進協議会の支援により「耐震診断・改修相談窓口」が開設されていることから、この相談窓口を有効に活用する。

(2) 今後の取組み

身近で安心して相談が出来る体制について、大阪府及び建築関係団体と連携しながら、次のような体制の整備を検討する。

○窓口において、気軽に耐震診断・耐震改修の相談を受けられる体制の整備

2-3-2 安心して耐震改修できる仕組み

次のような制度についての積極的な情報提供を進め、関係事業者の参画、住民による制度の活用を促進する。

「大阪府住宅リフォームマイスター制度」等の活用

「大阪府住宅リフォームマイスター制度」等について積極的な情報提供を進め、住民が安心して行える耐震診断・耐震改修並びにバリアフリーなど他のリフォームにあわせた耐震改修への誘導を促進する。

大阪府住宅リフォームマイスター制度

大阪府リフォームマイスター制度とは、府民が安心して住宅リフォームを行えるよう、信頼性の高い事業者の情報を提供する制度である。大阪府が指定した非営利団体「マイスター登録団体」が、一定の基準を満たす事業者「マイスター事業者」を府民の依頼に応じて、案内・紹介している。

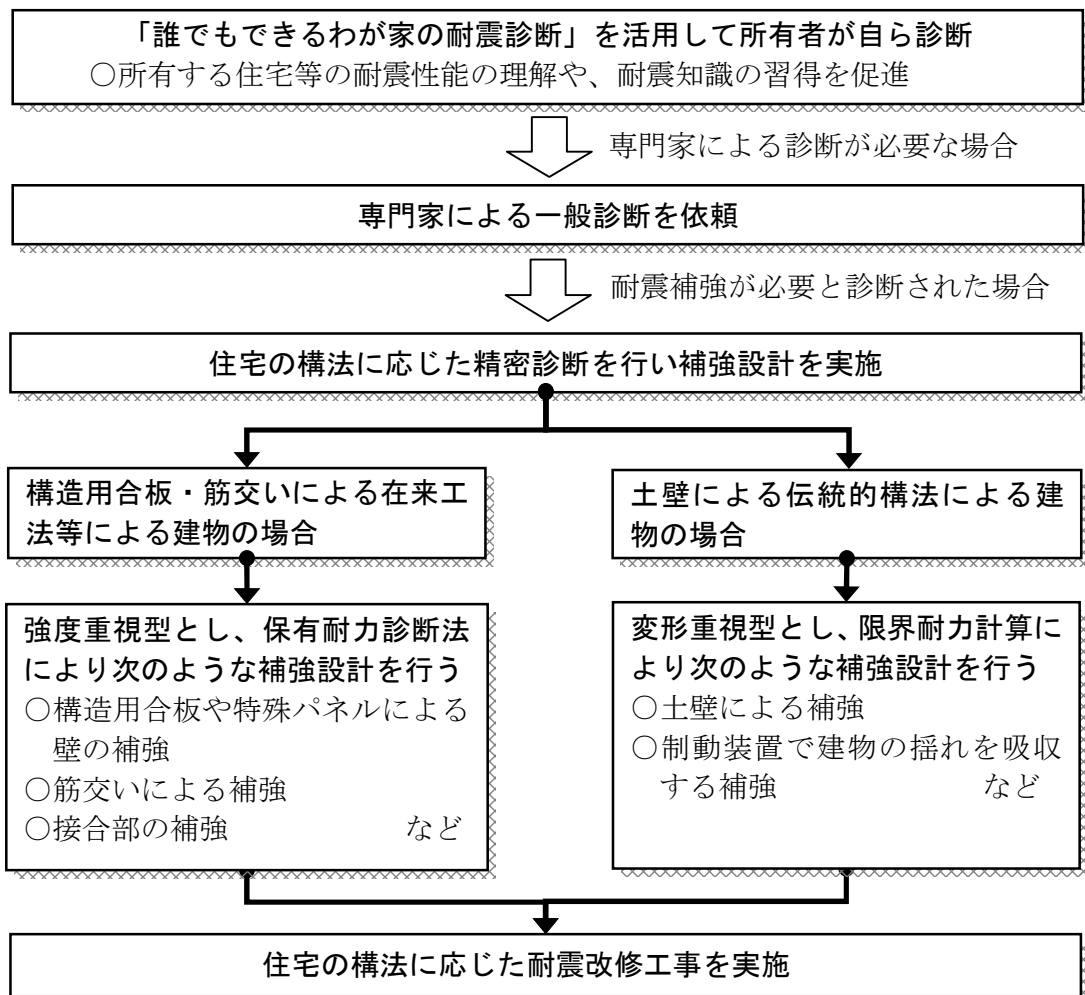
2-3-3 信頼できる経済的な耐震改修工法・手法の普及

(1) 住宅の構法に応じた計算法による耐震改修の普及

耐震改修を促進していくためには、住宅・建築物の所有者等がその必要性を十分に理解することが重要であるため、耐震改修に関する啓発を行うとともに、「誰でもできるわが家の耐震診断（監修：国土交通省住宅局、編集：財団法人日本建築防災協会）」の活用促進に努める。

木造建築物は、伝統的構法や在来工法などの構造特性の違いにより診断方法も異なるため、その構法に応じた診断方法に誘導し、建物特性に応じ、経済的な耐震改修を促進するような情報提供を行う。

耐震診断・耐震改修の推奨フロー



(2) 信頼できる耐震工法の事例紹介

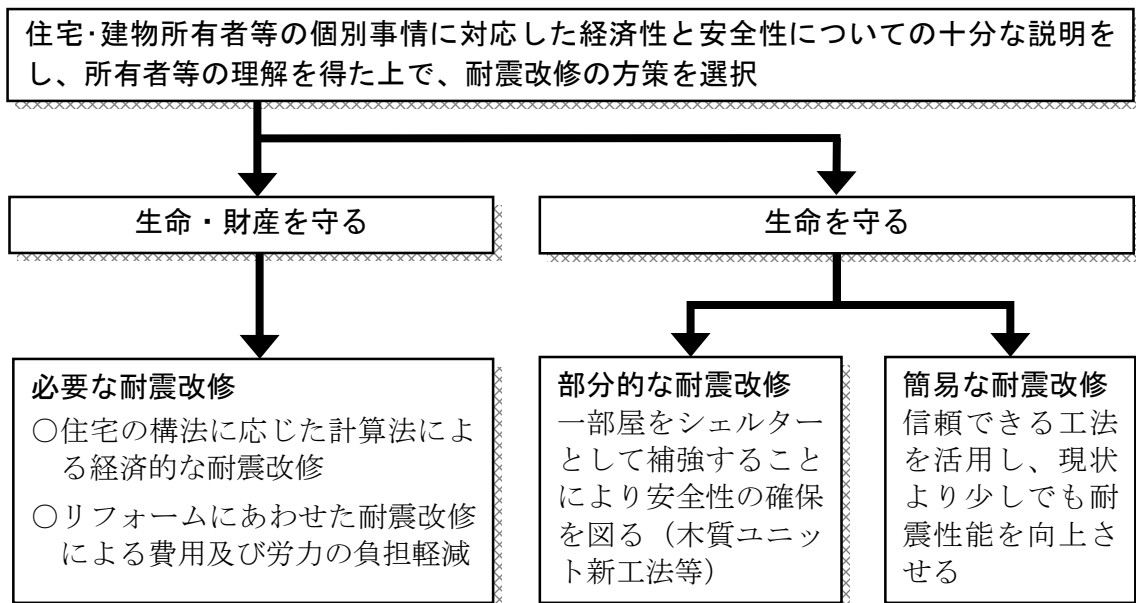
耐震改修の工法は、構造用合板や筋交いによる壁の補強、基礎の補強、屋根の軽量化といった従来の方法による工法だけでなく、近年、耐震改修における様々な技術開発が行われていることから、さまざまな補強方法について、診断技術者に対し、改修する際の有効な情報として提供する。

(3) 経済的な耐震改修等の方策の促進

耐震改修を実施する際には、住宅・建築物の所有者等と設計者及び施工業者が相談し、所有者等が改修工事の内容等を十分理解したうえで、個々の事情に応じた改修を行うことが重要であり、次のような周知・誘導を促進する。

- 戸建や長屋などの住宅形式や住民の事情に応じた経済的な耐震改修を促進するため、住宅の構法（在来工法、伝統的構法など）に応じた計算法の採用や、経済的で信頼できる多様な耐震改修工法について広く周知徹底を図る。
- リフォームにあわせた耐震改修への誘導を促進し、耐震改修にかかる費用及び労力の負担を軽減する。リフォームを行う場合に耐震改修を同時に実施することのメリットを紹介すると共に、建物の構造特性や建物所有者の事情により、建物全体の耐震改修が困難な場合は、耐震シェルターの設置や、経済性と安全性についての理解を得た上で、建物倒壊による生命の危険を現状より低減するための耐震改修を促進する。

耐震改修方策の選択フロー



2-4 地域特性に着目した施策の展開

住宅・建築物の耐震化を効率よく促進するため、地域の特性に着目し、次のような考え方により取組みを促進する。

市街地分類による住宅の傾向と耐震化に向けた基本的な考え方

市街地分類	住宅の特徴と耐震化に向けた課題	耐震化の基本的な考え方
戸建住宅の多い地域	<ul style="list-style-type: none"> ・高度経済成長期に建設されたミニ開発による戸建建売住宅地など、比較的小規模な住宅が多い ・木造軸組構法（在来工法）で建設された住宅が多いと思われる 	<ul style="list-style-type: none"> ○建替・除却への誘導 →街区（ミニ開発）単位で耐震診断の普及に努める ○耐震診断・改修の促進する 《生命・財産を守る》 →耐震診断・合理的で低コストである耐震改修を推進する 《生命を守る》 →ストックとしての将来的な資産価値を考慮し、建物全体の耐震改修が困難な場合は、部分的・簡易な改修も検討する
木造住宅の密集する地域	<ul style="list-style-type: none"> ・主に戦後の木造長屋住宅や木造賃貸共同住宅（文化住宅）が中心で、家主、居住世帯とも高齢化が進んでいる ・戸建住宅についても、間口が狭小で、壁量の少ない住宅が多いと思われる ・将来的に資産価値のあるストックは比較的少ないと思われる 	<ul style="list-style-type: none"> ○不燃化の促進 →建築物を耐火・準耐火建築物へと適正に誘導し、災害に強いまちを形成するため、準防火地域の指定による規制誘導を検討 ○耐震診断・改修の促進 《生命を守る》 →建替えや耐震改修が困難な場合、部分的・簡易な改修の検討、家具の固定等居住空間の安全確保を推進

2-5 市街地における不燃化への取組み

平成7年に発生した阪神・淡路大震災では、多くの火災が発生し延焼による甚大な被害が生じた。今後の30年以内に70%程度の確率で発生するといわれている南海トラフ巨大地震に加え、本町周辺には上町断層帯等の活断層が位置しており、大規模地震により大きな被害が発生する恐れがある。そうした地震により発生する火災の延焼による被害を軽減するための対策としては、市街地における建築物の不燃化を進めることが有効とされている。

平成23年3月に改正された「南部大阪都市計画区域マスタープラン」では、建ぺい率が60%以上の地域において、市街地火災時の延焼比率が急激に上昇することから、原則としてその地域に準防火地域の指定を促進し、市街地の火災による延焼防止、遅延を図るものとされた。

本町内の建築物の多くが木造低層専用住宅であることから、これらの建築物に対して、耐火・準耐火建築物へと適正に誘導し、最低限の防災性能を確保することが必要とされており、災害に強いまちを形成するため、準防火地域の指定による規制誘導に努める。

2-6 広域緊急交通路沿道建築物

大阪府では、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（自動車専用道路を含む 113 路線（1,200km））を広域緊急交通路としており、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化対象路線（約 260km）を指定している。（平成 25 年 11 月 25 日）

本町においても、大阪府の指定する「優先して耐震化に取り組む路線」を地域緊急交通路として位置付け、沿道建築物を対象に耐震化の促進を図る。また、一時避難地・避難路・緊急交通路周辺における建築物は、震災時の倒壊により応急活動や避難活動等に支障を生じるおそれがある。そのため、本町では一時避難地・避難路・緊急交通路周辺を、耐震化の重点地区として位置づけ、次のような取組みを実施する。

耐震化促進プログラム

1. 取組み目標

耐震化を促進するために、建物所有者の方に耐震化に対する理解を更に深めてもらうとともに、重点的に耐震化を推進する区域を耐震重点区域として定め、戸別訪問を含む、建物所有者への積極的な普及啓発を行う。

2. 耐震重点区域

耐震改修促進法第 14 条第 3 号に規定する道路とは別に、災害時の道路機能を確保するため「町道中央線（府道大阪臨海線から国道 2 6 号線まで）」を耐震化を重点的に取り組む路線として積極的な普及啓発を行う。

3. 対象建築物

耐震化を重点的に取り組む路線の沿道建築物で、昭和 56 年 5 月以前に着工された建築物。

4. 取組み内容

（1）戸別訪問の実施

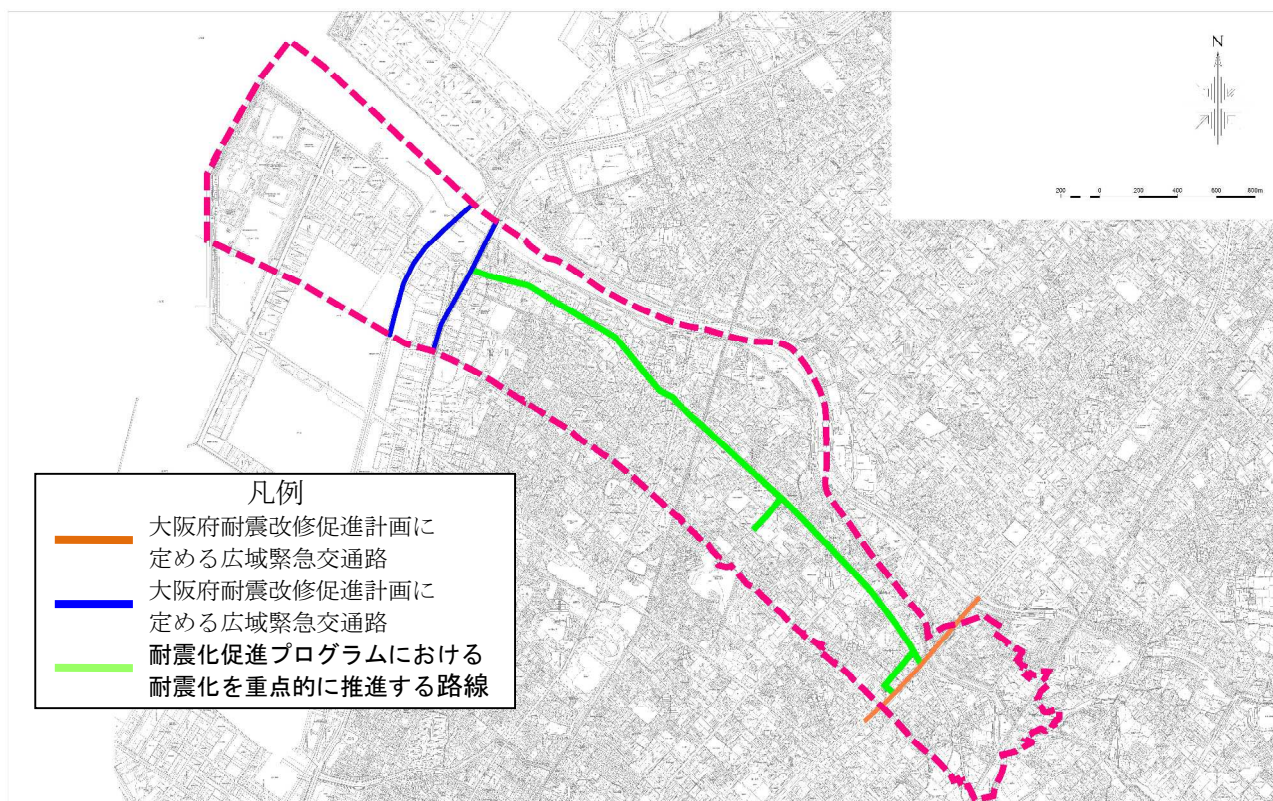
- ①リーフレット等を用いて、耐震化の必要性、補助制度等を説明する。
- ②不在の場合は、資料をポスティングする。
- ③訪問結果（訪問日、訪問者、説明内容等）を記録・整理する。

（2）その他の普及啓発活動

- ①住宅耐震啓発パンフレットの配布
- ②住民説明会
- ③広報誌による周知

本町に係る優先して耐震化に取り組む路線

	路線名
大阪府耐震改修促進計画に定める広域緊急交通路 (耐震改修促進法第5条第3項第2号に規定する路線)	国道26号 (町域全線)
大阪府耐震改修促進計画に定める広域緊急交通路 (府が耐震化を促進する路線)	府道大阪臨海線 (町域全線)
	阪神高速道路4号湾岸線 (町域全線)
耐震化促進プログラムにおける耐震化を重点的に推進する路線	町道中央線 (府道大阪臨海線から国道26号線まで)
	町道吉井線 (忠岡町役場と町道中央線を繋ぐ路線)
	府道田治米忠岡線・町道北出14号線 (国道26号線と町道中央線を繋ぐ路線)



2-7 町有建築物の耐震化への取組み

2-7-1 耐震診断等を実施すべき町有建築物

現在の町有施設については、小規模な建築物を除いた全 81 棟のうち、耐震診断が未実施の建築物が 41 棟、耐震診断実施済みで耐震性が不足しているが未改修の建築物が 4 棟となっている。

町有建築物の建築年次・耐震診断・耐震改修等の状況（平成 28 年度）

		昭和 55 年以前に建設された建築物			昭和 56 年以降に建設された建築物
		耐震診断未実施	耐震診断実施済み		
			耐震性不足で未改修	耐震性あり、もしくは改修済み	
ア. 災害時の応急対策上、地域の拠点となる建築物	a. 災害対策の指揮命令中枢機能	—	—	—	町役場 2 棟
	b. 人命救助等に係る拠点施設	—	—	—	消防署 1 棟
	c. 避難施設やライフライン施設	し尿処理場 1 棟	幼稚園 2 棟 保育所 2 棟	小学校 7 棟 中学校 5 棟	中学校 1 棟 小学校 3 棟 保育所 1 棟 クリーンセンター 3 棟
	d. 上記以外の施設	雨水ポンプ場 1 棟	—	—	忠岡斎場 1 棟
イ. 不特定多数の者が利用する建築物		青少年センター 1 棟 老人いこいの家 1 棟 新浜集会所 1 棟	—	福祉センター 1 棟	文化会館 1 棟 集会所等 8 棟 高月コミュニティ・センター 1 棟 総合福祉センター 1 棟
ウ. 危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物		—	—	—	—
エ. 多数の者が利用する建築物（一般建築物）		—	—	—	—
オ. 住居施設		町営住宅 36 棟	—	—	—
合計		41 棟	4 棟	13 棟	23 棟

* 廃院した忠岡病院、倉庫、車庫、公衆トイレ及び平屋かつ床面積 50 m²未満（町営住宅除く）の建築物を除く。

2-7-2 耐震診断・改修の推進方針

(1) 耐震診断・改修の基本的考え方

町有建築物については、次のように耐震診断・改修を推進する。

- 現行の耐震規定に適合しない町有建築物については、施設の将来の利用計画から建替、解体予定とすべき建築物を除き、耐震診断の対象とする。
- 耐震診断の実施については、災害時に果たすべき役割などを考慮して優先順位の考え方を整理し、計画的に推進する。
- 耐震診断を実施した建築物のうち、改修が必要と判定された建築物については、診断結果、改修費用に対する効果等の諸条件を勘案して、耐震改修の実施に努める。
- 耐震診断・改修を進める際には、関係課との連携のもとに庁内調整を図り、総合的・計画的に推進する。
- 災害時に重要な機能を果たす建築物等の耐震化を進めるとともに、今後は、住民生活を支えるための業務継続や耐震化にかかわる法改正への対応などについても、より積極的に検討していく必要がある。
- 町有財産の有効活用の観点から、長期的な活用を図る建築物のうち、耐震改修を実施しても老朽化や機能面等から長期的活用が難しい建築物については、複数施設の合築・集約化の検討を行い、建替等により耐震化を推進する。

(2) 国庫補助事業の活用

町有建築物の耐震化にあたっては、次のような国庫補助事業の活用を図る。

- 町有建築物の耐震改修に対する国庫補助事業
- ・住宅・建築物の耐震改修等事業（国土交通省）
 - ・公立学校施設整備事業（文部科学省）

第3章 啓発及び知識の普及に関する事項

3-1 地震ハザードマップの活用

本町における地震の揺れやすさや、建物の被害状況などを「ゆれやすさマップ・建物被害率マップ」として取りまとめ（平成26年5月更新）、忠岡町ホームページに掲載し、地域住民並びに建物所有者、建物利用者への周知・徹底を図っている。引き続き、耐震化を進めるきっかけとなるよう活用を促進し、住民の意識の啓発に努める。

3-2 相談体制の整備・情報提供の充実、パンフレットの活用、講習会の開催など

次のような情報提供、啓発を促進する。

情報提供、啓発の促進方策

- 相談しやすい窓口を整備する。（2-3-1 参照）
- 地震ハザードマップ等を活用するとともに、広報紙及びホームページへの掲載、ポスターの掲示等により普及啓発を推進する。
- 講演会等の開催、自主防災組織の活動等の促進・活用による普及啓発に努める。
- 総合防災訓練、自主防災組織による自主訓練、事業所における自衛消防組織の要請による講習会など、防災訓練の機会等を活用して情報提供を促進する。

3-3 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修を実施した所有者の多くは、同時にリフォームを行っており、リフォームに併せた耐震改修をさらに幅広く進める必要がある。

リフォーム等に合わせて耐震改修を実施するメリット

- 居住者による工事の動機づけになりやすい。
（どうせ家をさわるなら、この際ついでに耐震化もやってしまう。）
- 内装等にかかるコストが軽減する。
（リフォーム部分の内装・床・壁等の改修費用が1回で済む。）
- 工事中の不便さが我慢できやすい。
（元々、リフォームの意向があるので、ある程度、我慢できる。）

そのため、リフォーム等に合わせた耐震改修が市場において適切に普及するよう、大阪府及び関係団体とも連携を図りながら、次のような啓発・誘導に努める。

リフォーム等にあわせた耐震改修の促進方策

- 町の耐震施策のホームページと、大阪府及びリフォーム団体のホームページを互いにリンクさせる。
- リフォームに併せた耐震改修は、費用負担の軽減や工期の短縮など、所有者にとって有効であることを、住民に広くPRする。
- リフォームにあわせた耐震改修のメリットなどをPRするために、国や大阪府、建築関係団体等が作成したパンフレットを、窓口で相談者への説明資料として活用する。
- リフォームにあわせた耐震改修の事例を、町のホームページに掲載する。
- 耐震診断補助の情報提供の周知・徹底を図り、リフォームの機会にあわせて、住宅所有者に耐震診断の実施を促す。
- リフォーム事業者へ勉強会や講習会を開催し、より多くの事業者が耐震改修への知識を深め、リフォームに併せた耐震改修に取り組めるようなリフォーム業者との連携を強化する。
- 建築関係団体等の実施するイベントにあわせたPRや相談会を実施する。

3-4 防災教育の推進

防災知識の普及啓発、防災訓練の実施など、幼児期からその発達段階に応じ、学校教育及び社会教育等、あらゆる機会を通じて、住民の防災意識の高揚と災害初動対応スキルの習得に努めるものとする。これらの実施にあたっては、避難行動要支援者に配慮し、地域において支援するとともに、被災時の男女のニーズの違い等、男女双方の視点を踏まえた体制が整備されるよう努める。

防災教育の方策

- 小学校、中学校等の段階に応じた防災教育の実施
- 公共建築物等における耐震診断、耐震改修の機会を捉え見学の場の提供
- 地域と連携した総合的な学習の実施

3-5 地元組織との連携

自主防災組織や事業所の自衛消防組織の活動は災害全般に渡るものであり、この活動との連携を図って、地域ぐるみ、事業所ぐるみによる意識啓発、耐震診断の実施に向けた取組みを検討する。

地元組織との連携方策

- 防災訓練等に合わせた耐震診断・耐震改修に関する啓発

第4章 その他、耐震化の促進に必要な事項

4-1 所管行政庁との連携に関する事項

4-1-1 耐震改修促進法による指導など

(1) 指導

耐震改修促進法に基づく指導等については、大阪府において次のように定められている。

①耐震診断・耐震改修の指導等の対象建築物

区分	指導・助言	指示	公表
対象建築物	耐震改修法第14条及び同法第15条第1項に定める建築物で、昭和56年5月31日以前に建築された建築物及び同日において工事中であった建築物	耐震改修法第15条第2項に定める建築物で、昭和56年5月31日以前に建築された建築物及び同日において工事中であった建築物	指示を受けた所有者が正当な理由なく、その指示に従わなかった耐震診断及び改修の努力義務がある建物

②耐震診断・耐震改修の指導等の方法

○指導及び助言の方法

- ・耐震診断及び改修の努力義務がある建物所有者への啓発文書の送付
- ・大阪建築物震災対策推進協議会による耐震診断及び改修の努力義務がある建物所有者を対象とした耐震診断・耐震改修説明会の開催

○指示の方法

- ・実施すべき具体的事項を明示した指示書の交付

○公表の方法

- ・広報紙及びホームページへの掲載

4-1-2 建築基準法による勧告又は命令など

耐震改修促進法第15条第3項に基づく公表を行った建築物のうち、そのまま放置すれば保安上危険となる建築物について、建築基準法第10条に基づき勧告又は命令を行う。

4-2 関係団体との連携

本町は大阪建築物震災対策推進協議会の会員であり、大阪府がこの協議会を中心として実施しようとしている次の様な施策との連携、活用に努める。

関係団体との連携方策

○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、各事業に取り組む。

【大阪建築物震災対策推進協議会による主な事業内容】

- ・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（木造住宅、建物所有者）
- ・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
- ・ビデオ、パンフレットの作成及び配布

○自治振興協議会単位の出前講座やリフォームにあわせた耐震改修の普及活動、防災教育における講師派遣等についても建築関係団体と連携を図りながら実施に努める。

4-3 2次構造部材の安全性の向上

4-3-1 ブロック塀の安全対策

南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会（大阪府）によると、地震発生時のブロック塀等の倒壊で、死者・負傷者が出ることが予想されている。本町では、ブロック塀等の耐久性・転倒防止策等についての知識の普及に努めるとともに、更新及び耐震改修時に併せて対応するよう、指導に努める。

4-3-2 ガラス、外壁材、屋外広告物、天井等の落下防止対策

(1) 窓ガラスや外壁等

窓ガラスの飛散防止や、外壁の脱落防止対策について普及啓発に努める。

(2) 屋外広告物等

老朽化した屋外広告物等は、地震により落下や倒壊事故等が生じるおそれがあるため、安全点検の実施等について啓発に努める。

(3) 天井

平成 23 年の東日本大震災では、体育館など大空間を持つ公共施設の一部において、天井材の一部落下などが発生し、人的・物的被害が発生した。これを受け、平成 26 年 4 月に建築基準法関係法令が改正され、これにより大臣が指定する「特定天井」について、大臣が定める技術基準に従って脱落防止対策を講ずべきことが定められるとともに、時刻歴応答計算等の構造計算の基準に天井の脱落防止の計算を追加する等の改正が行われた。

今後は、国の技術基準に適合していない特定天井については、脱落防止対策を行うよう普及啓発の実施、脱落により危害を加える恐れのある施設の所有者及び管理者には改善指導等を検討する。

4-3-3 エレベーターの閉じ込め防止対策

(1) 既設エレベーターに対する安全性の周知

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や、地震時管制運転装置（地震の初期微動 P 波を感知し、エレベーターを最寄階に緊急停止して扉を開く装置）等を建物所有者等に周知し、安全性の確保を大阪府と連携して推進する。

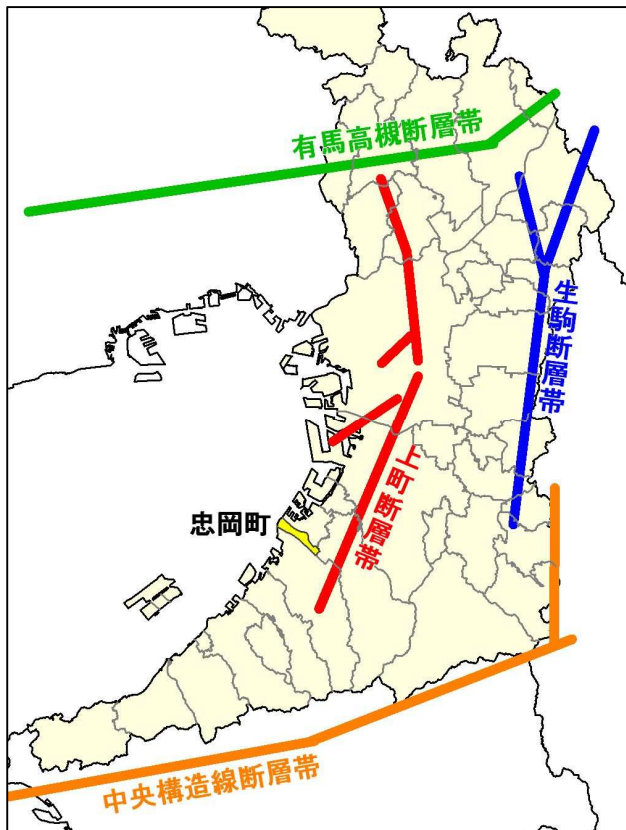
(2) 適時適切な情報提供・情報共有

パンフレット等により、建物所有者等に日常管理の方法や地震時の対応方法、復旧の優先度・手順等の情報を提供する。

参考 1 用語の解説

○大阪府第 2 次地震被害想定調査

平成 18 年に大阪府が実施した、地震被害想定調査のこと。大阪府への影響が考えられる、上町断層帯、生駒断層帯、有馬高槻断層帯、中央構造線断層帯および東南海・南海地震について調査が実施された。



出典) 大阪府第 2 次地震被害想定調査結果

○東南海・南海地震

「東南海地震」とは、遠州灘西部から紀伊半島南端までの地域で発生する地震のこと。

「南海地震」とは、紀伊半島から四国沖で起こる地震のことをいう。東南海・南海地震はこれまで過去に 100～150 年間隔で繰り返し発生しており、今世紀前半に発生する可能性が高いと予想されている。

○耐震改修促進法（「建築物の耐震改修の促進に関する法律」）

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成 7 年 12 月 25 日に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（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。

さらに、平成 17 年 11 月 7 日に改正耐震改修促進法が公布され、平成 18 年 1 月 26 日に施行された。大規模地震に備えて学校や病院などの建築物や住宅の耐震診断・改修を早急に進めるため、数値目標を盛り込んだ計画の作成が都道府県に義務づけられた。

○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。

一般診断	大地震により住宅が倒壊する可能性がどの程度かを判定するもので、いわば、耐震改修の必要性について確認するもの。診断を行うには、建築士や大工、工務店など建築に関する知識と経験が必要である。精密診断法に比べると簡易に行えるのが特徴で、建築物の内外装をはがさない「非破壊調査」による調査を基本としている。
精密診断	補強の必要性が高いものについて、建築物の内外装の一部をはがした上での詳細な現地調査にもとづき、耐震改修の最終的な判断に利用するもの。診断を行うには、やや高度な建築に関する知識、経験が必要となる。また、耐震改修により補強を行う場合の補強計画の効果を判断する際にも用いられる。

○耐震改修

現行の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、修繕若しくは模様替え又は敷地の整備（擁壁の補強など）を行うこと。

○耐震化

耐震改修の他、建物の建替によって耐震性を確保することも含めて、建物の地震に対する安全性を向上させること。

○耐震化率

全建物の中で、耐震性がある建物（現行の耐震基準に基づく建物、耐震診断で耐震性ありと判定された建物、耐震改修を実施した建物）の割合をいう。本計画では、建物の数を棟単位で集計している。

$$\text{耐震化率} = \frac{\text{現行の耐震基準に基づく建物} + \text{耐震診断で耐震性ありと判定された建物} + \text{耐震改修を実施した建物}}{\text{すべての建物}}$$

○新耐震基準

現行の耐震基準で、昭和 56 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。

昭和 25 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 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 建築基準法施行令改正	昭和 43 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 建築基準法施行令改正	新耐震基準 昭和 53 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 5 月以前の耐震基準の建物」や「昭和 56 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 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 建築基準法改正	接合金物等の奨励
平成 7 年 建物の耐震改修に関する法律（耐震改修促進法）制定	平成 7 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 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

○住宅・土地統計調査

我が国の住宅に関するもっとも基礎的な統計調査。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(旧総務庁)統計局が 5 年ごとに実施している。

○耐震診断及び改修の努力義務がある建築物

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」第 14 条第 1～3 号で定められている学校・病院・ホテル・事務所等一定規模以上で多数の人々が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場及び、地震により倒壊し道路を閉塞させる建築物のこと。詳細は「参考 2」を参照。

○「生命・財産を守る」耐震化

現行の耐震基準は、建築基準法上の最低限遵守すべき基準として、中規模の地震（震度5強程度）に対しては、ほとんど損傷を生じず、極めて稀にしか発生しない直下型などの大規模の地震（震度6強から震度7程度）に対しては、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としている。

本計画においては、現行の建築基準法の基準以上に耐震性能を向上させる耐震改修を、「生命・財産を守る」耐震化と定義する。

○「生命を守る」耐震化

本計画においては、建物全体の耐震改修が困難な場合は、居住空間の安全確保を図るため一部屋をシェルターとして補強したり、現状より少しでも建築物の耐震性能を向上させるための簡易な耐震改修（瞬時に倒壊に至らない程度の耐震改修）で生命の危険を低減することを、「生命を守る」耐震化と定義する。

○誰でもできるわが家の耐震診断

木造住宅の耐震診断・耐震改修を推進するため、住宅の所有者、居住者が簡単に行える診断方法。住宅の所有者等が自ら診断することにより、耐震に関する意識の向上・知識の習得ができるように配慮されており、より専門的な診断へつなげられるように作成されている。

○木質ユニット新工法

在来工法にユニット工法を組み合わせたものや、鉄やコンクリートパネル等を組み合わせた方法などのこと。ユニット工法（工場生産したユニットを現場で組み立てて建築するプレハブ工法の一つ）には、品質や強度に優れ、工期短縮などのメリットがある。

○出前講座

住民が参加する集会等に、大阪府や町の職員等が出向いて、希望のテーマについて行政の施策や事業などを説明、意見交換等を行う。行政に対する理解を得るとともに、コミュニケーションを図り行政の施策に生かしていこうとするもの。

○補強設計

耐震診断の結果を受け、どのように補強するか設計・構造計算をすること。

○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構法。

○伝統的構法

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構法。地域の気候・風土に適應してわが国の木造建築物の主要な構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。

○構造用合板

壁の耐震要素に用いられる合板。規定される強度試験の種類によって1級と2級の等級がある。

○筋交い

四角形の軸組の中に対角線上に配置され、耐震要素となっている部材。端部を接合金物等により周囲の軸組と連結させることが重要である。

○シェルター

住宅等の一部屋を鉄骨などで補強して、地震の際の緊急一時避難地とし、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。

○地域防災計画

町域（府域）における災害に対処し、住民（府民）の生命、身体及び財産を保護するため、本町及び大阪府が災害対策基本法に基づき策定している計画。防災に関し、大阪府、忠岡町、指定地方行政機関、指定公共機関、指定地方公共機関等が処理すべき事務又は業務の大綱等を定めている。

○広域緊急交通路

災害発生時に救助・救急、医療、消火並びに緊急物資の輸送等を迅速かつ的確に実施するためにあらかじめ大阪府地域防災計画で位置づけられている道路。（概ね広域幹線道路が指定されている。）

○指定道路

建築基準法第42条第1項第4号もしくは第5号、第2項もしくは第4項または第68条の7第1項の規定にもとづき、特定行政庁（大阪府）から指定を受けた道路。

参考2 耐震診断及び改修の努力義務がある建物の解説

(1) 耐震診断及び改修の努力義務がある建物（耐震改修促進法第14条第1号）

表-1 耐震診断及び改修の努力義務がある建物の基準

耐震改修促進法での用途区分	耐震改修促進法での規模要件	
	階数	床面積
・ 体育館（一般公共の用に供されるもの）	1階以上	1,000㎡以上
・ 幼稚園、保育所	2階以上	500㎡以上
・ 老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの ・ 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	2階以上	1,000㎡以上
・ 学校（小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校）	2階以上	1,000㎡以上 （屋内運動場の面積を含む）
・ 学校上記以外 ・ ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 ・ 病院、診療所 ・ 劇場、観覧場、映画館、演芸場 ・ 集会場、公会堂、展示場 ・ 卸売市場 ・ 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗 ・ ホテル、旅館 ・ 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿 ・ 事務所 ・ 博物館、美術館、図書館 ・ 遊技場 ・ 公衆浴場 ・ 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの ・ 理髪店、質屋、貸衣装店、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗 ・ 工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く） ・ 車両の停止場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの ・ 自動車車庫その他の自動車の停留又は駐車のための施設 ・ 郵便局、保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物	3階以上	1,000㎡以上

(2) 危険物を取り扱う建築物（耐震改修促進法第14条第2号）

表-2 危険物を取り扱う建築物の基準

危険物の種類	危険物の数量
①火薬類（法律で規定）	
イ 火薬	10t
ロ 爆薬	5t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50万個
ニ 銃用雷管	500万個
ホ 信号雷管	50万個
ヘ 実包	5万個
ト 空包	5万個
チ 信管及び火管	5万個
リ 導爆線	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2t
ワ 煙火	2t
カ その他の火薬を使用した火工品	10t
その他の爆薬を使用した火工品	5t
②消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第3の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
③危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30t 可燃性液体類 20 m ³
④マッチ	300 マッチトン*
⑤可燃性のガス（⑥及び⑦を除く。）	2 万 m ³
⑥圧縮ガス	20 万 m ³
⑦液化ガス	2,000t
⑧毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）	毒物 20t 劇物 200t

*マッチトンはマッチの計量単位。1マッチトンは並型マッチ(56×36×17mm)で7,200個、約120kg。

(3) 道路閉塞させる建築物（耐震改修促進法第14条第3号）（緊急輸送路沿道調査）

表-3 道路を閉塞させる建築物の基準

耐震改修促進法での区分	建築物の高さ	解説図
面している緊急交通路の幅員が12mを超える場合	道路幅員の1/2より高い建築物	
面している緊急交通路の幅員が12m以下の場合	6mより高い建築物	