

島本町住宅・建築物耐震改修促進計画

令和8年7月

島 本 町

目 次

1. はじめに	1
1-1 計画の背景と目的	1
1-2 計画の位置づけ	2
1-3 計画の期間	2
1-4 計画の方針	2
1-5 役割分担の考え方	3
1-6 災害時に安全性を確保すべき建築物	3
2. 耐震化の現状と課題	4
2-1 地震による被害想定	4
2-2 住宅	10
2-3 多数の者が利用する建築物等	15
2-4 町有建築物	21
2-5 施策の取組方針	23
2-6 耐震化を推進する上での課題	23
3. 目 標	25
3-1 耐震化の目標	25
3-2 住宅の耐震化の目標設定	26
3-3 多数の者が利用する建築物等の耐震化の目標設定	28
3-4 広域緊急交通路及び地域緊急交通路沿道建築物の耐震化の目標設定	28
3-5 町有建築物の耐震化の目標設定	29
4. 目標達成のための具体的な取組	30
4-1 施策推進の基本的な考え方	30
4-2 建物種別ごとの仕組みづくり	31
4-3 危険を知る仕組みづくり	34
4-4 安心できる仕組みづくり	35
4-5 効果的な耐震化に向けた仕組みづくり	37
4-6 町有建築物の耐震化への取組	41
5. 耐震化の促進への社会環境整備	43
5-1 緊急交通路沿道建築物の耐震化の促進	43
5-2 空家に対する措置の促進	43
6. その他関連施策の促進	44
6-1 居住空間の安全性の確保	44
6-2 ブロック塀等の安全対策	44
6-3 非構造部材の安全性の向上	45
6-4 地震に伴う崖崩れ等による建築物被害の軽減方策	46
6-5 長周期地震動への対応	46
7. 推進体制の整備	47
7-1 役割分担	47
7-2 所管行政庁との連携に関する事項	47
7-3 関係団体との連携	49
資料編	51
資料-1. 「新 住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略・大阪」の概要	51
資料-2. 南海トラフ地震及び直下型地震の震度分布・液状化可能性	52
資料-3. 特定既存耐震不適格建築物の一覧表	56
資料-4. 木造住宅の地域特性	57
資料-5. 耐震改修の実績（令和元年～令和 5 年）	58
資料-6. 耐震診断・耐震改修の推奨フロー	59
資料-7. 用語の解説	60

1. はじめに

1-1 計画の背景と目的

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が進められてきた。

国は、平成18年1月に「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。）を改正し、併せて「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」（以下、「国の基本方針」という。）を定め、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成27年度までに少なくとも90%とする目標が示されるとともに、都道府県は耐震改修促進計画の策定が義務づけられ、市町村には市町村耐震改修促進計画を策定する努力義務が課せられた。その後も、平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震においては、ブロック塀等に倒壊被害が発生したことや、令和6年1月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じたことなどを踏まえ「国の基本方針」は令和7年7月に改正された。

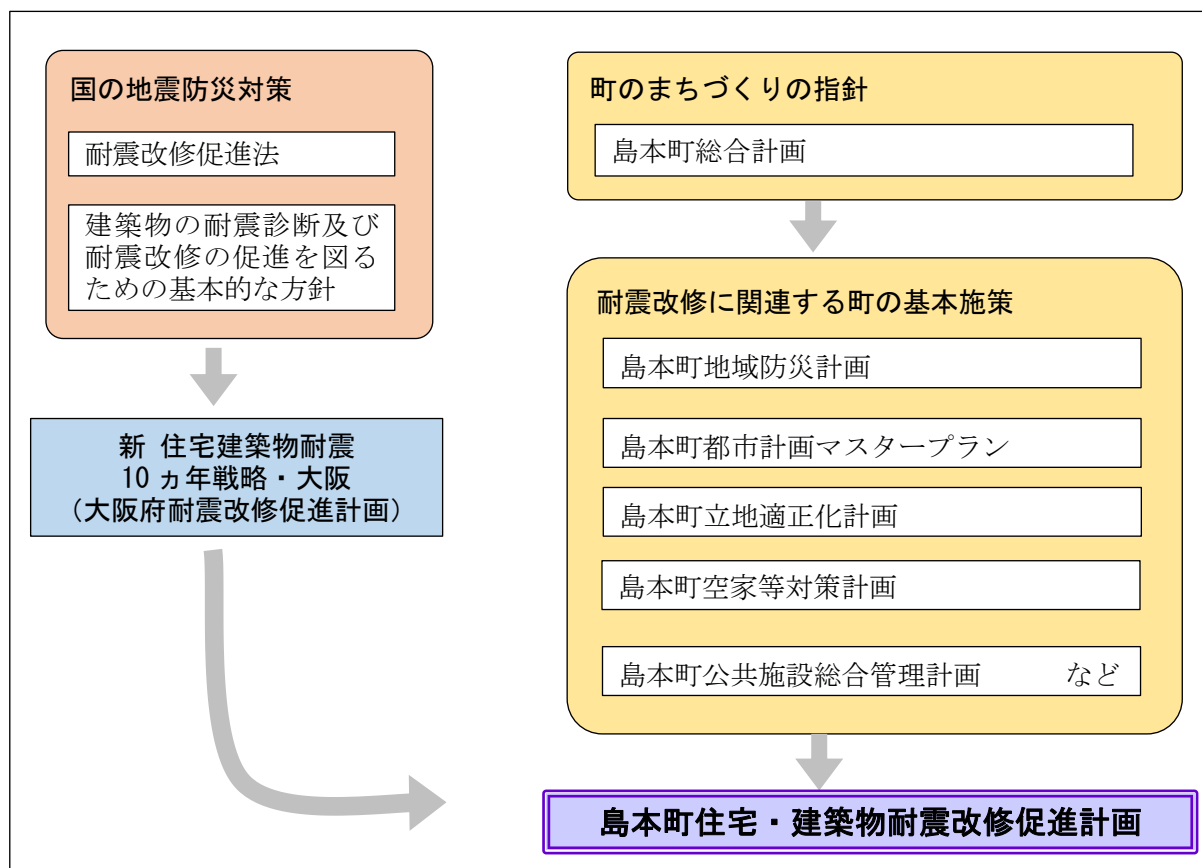
大阪府においても、平成18年に耐震改修促進法に基づく、耐震改修促進計画として、「大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プラン」が、平成28年には、後継となる「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」が策定され、市町村及び関係団体等と連携して、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組んできたところである。また、近い将来高い確率で発生すると予想されている南海トラフ巨大地震や上町断層帯地震など、大規模な地震から府民の生命・財産を守るためには、今後一層の住宅・建築物の耐震化を促進していく必要があることから、計画最終年度である令和7年度において「新 住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪（大阪府耐震改修促進計画）」に改定された（資料-1 参照）。

この状況を踏まえ、本町においても平成29年3月に改定した「島本町住宅・建築物耐震改修促進計画」について、令和7年7月に改正された「国の基本方針」や大阪府の「新 住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」の改定内容等も踏まえ、今回改定を行うものである。

また、今回の改定においては、新たな目標の設定とその実現を目指した取組の方向性を示すものとする。

1-2 計画の位置づけ

「島本町住宅・建築物耐震改修促進計画」は、国・府の計画、本町の主要な計画と、次のように整合を図るものである。



島本町住宅・建築物耐震改修促進計画の位置づけ

1-3 計画の期間

本計画の実施期間は、国の基本方針や大阪府の「新 住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略・大阪」を踏まえて、令和 8 年度（2026 年度）から令和 17 年度（2035 年度）末までとする。

なお、社会経済情勢の変化、本町の財政状況や事業の進捗状況等を勘案し、必要に応じて本計画の見直しを行う。

1-4 計画の方針

本計画においては、耐震化を促進するため、本町及び大阪府、地元組織、建築関係団体、住宅・建築物所有者、建築関係技術者等が互いに連携を図りながら、住民及び住宅・建築物所有者が自主的に耐震化に取り組むことを基本とする。本町は、所有者の取組を出来るだけ支援する観点から、耐震化が進まない要因を解消し、又は軽減する施策を展開する。

1-5 役割分担の考え方

- 住宅・建築物の耐震化の促進には、住宅・建築物所有者の積極的な取組が最も重要であり、住宅・建築物の耐震化や減災化を自らの問題として捉え、耐震診断及び耐震改修、建替、除却、居室のシェルター化などの耐震化、減災化に自らの責任で取り組む必要がある。
- 町は、耐震性や減災性の向上により災害に強いまちを形成できるよう、耐震診断及び耐震改修、除却、居室のシェルター化などの耐震化、減災化の取組を支援する。
- 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るとともに、耐震改修の実施課題等を大阪府と連携して解決に努めていく。また、新 住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略・大阪（大阪府）を踏まえて、地域特性等に応じた施策の展開や、計画的な公共建築物の耐震化を図る。
- 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・除却・住替え、居室のシェルター化など）、減災化を図られるよう、社会的責務を有することを認識し、住宅・建築物所有者等から信頼される取組を実施する。

1-6 災害時に安全性を確保すべき建築物

地震災害時に安全性を確保すべき建築物は、災害時に果たす役割、利用上・構造上の特性、まちづくりとの関連等により、次のように区分する。

災害時に安全性を確保すべき建築物の分類

区 分		概 要
1. 災害時の応急対策上、重要な機能を果たす又は地域の拠点となる建築物	①災害対策の指揮・命令中枢施設	役場庁舎、ふれあいセンター、消防本部 など
	②人命救助等に係る拠点施設	救急病院、病院、診療所 など
	③避難施設やライフライン施設	小中学校、幼稚園、保育所、上下水道施設、電気・ガス関係施設 など
2. 不特定多数の者が利用する建築物		歴史文化資料館、上下水道部庁舎、集会所、スーパーマーケット など
3. 多数の者が利用する施設（一般建築物）		事務所、工場 など
4. 住居施設		戸建・長屋住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿 など
5. 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		石油類、火薬、爆薬、可燃性ガスを取り扱う建築物 など
6. 緊急交通路沿道建築物		建築物が地震によって倒壊した場合、緊急交通路の通行を妨げる建築物
7. その他		旧教育センター など

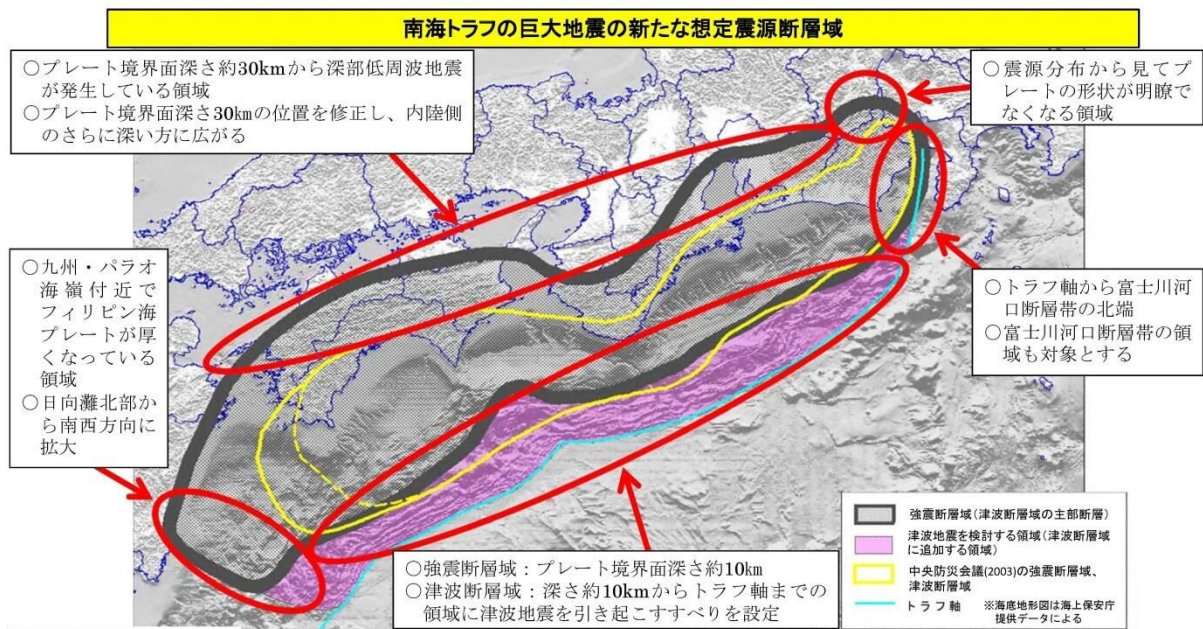
2. 耐震化の現状と課題

2-1 地震による被害想定

本町における地震の被害想定については、「南海トラフで発生する地震」と「直下型地震」が前提となる。以下にその概要を示す。

2-1-1 南海トラフで発生する地震

太平洋沖の南海トラフでは、定期的に地震が発生している。今後 30 年以内での発生確率は 60%～90%程度以上（令和 8 年 1 月 1 日時点）と想定されており、地震の規模はマグニチュード 8～9 クラス、本町においては最大震度 6 弱と予測されている。



地震の規模(確定値)

	南海トラフの巨大地震 (強震断層域)	南海トラフの巨大地震 (津波断層域)	参考			
			2011年 東北地方太平洋沖地震	2004年 スマトラ島沖地震	2010年 チリ中部地震	中央防災会議(2003) 強震断層域
面積	約11万km ²	約14万km ²	約10万km ² (約500km×約200km)	約18万km ² (約1200km×約150km)	約6万km ² (約400km×約140km)	約6.1万km ²
モーメント マグニチュード Mw	9.0	9.1	9.0 (気象庁)	9.1 (Ammon et al., 2005) [9.0 (理科年表)]	8.7 (Pulido et al., in press) [8.8 (理科年表)]	8.7

南海トラフの巨大地震の新たな想定震源断層域と地震の規模

出典：内閣府「南海トラフの巨大地震モデル検討会」公表資料

なお、大阪府では、南海トラフ地震の震度分布・液状化可能性について見直しを行い、令和 8 年 3 月 31 日に公表されている（資料-2 参照）。

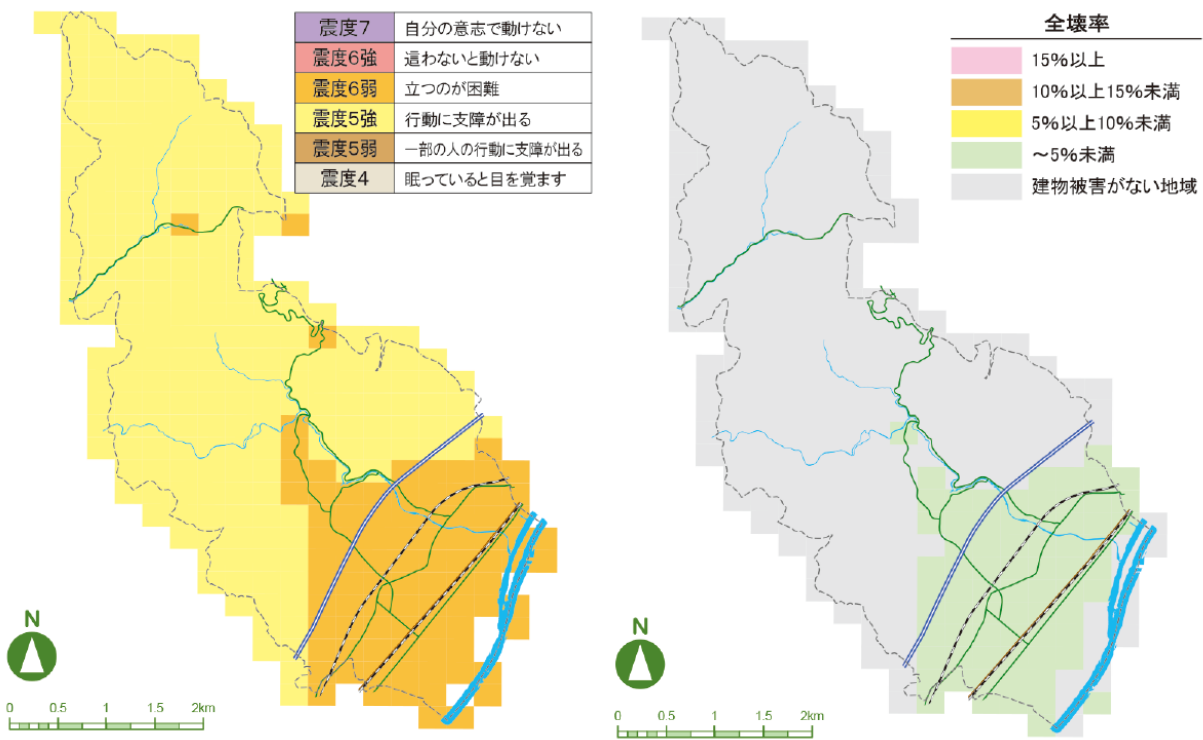
(1) 建物被害想定

本町における南海トラフ巨大地震の「揺れ」による建物被害は、全壊が 26 棟、半壊が 323 棟と想定されており、被害棟数の約 9 割が木造となっている。

	全 壊			半 壊		
	木造	非木造	計	木造	非木造	計
島本町の建物被害量	22 棟	4 棟	26 棟	298 棟	25 棟	323 棟
被害率	0.6%	0.3%	0.5%	7.9%	2.0%	6.4%

※本町における想定時の総建物数は、木造 3,791 棟、非木造 1,248 棟、合計 5,039 棟

出典：大阪府南海トラフ巨大地震等に関する検討及び被害想定（平成 26 年 1 月）



南海トラフ巨大地震における想定震度分布と全壊率

出典：島本町地震ハザードマップ（令和 7 年 4 月）

(2) 建物倒壊による人的被害想定

本町における南海トラフ巨大地震の「建物倒壊」による人的被害は、死者 1 名、負傷者が約 40 名と想定されている。

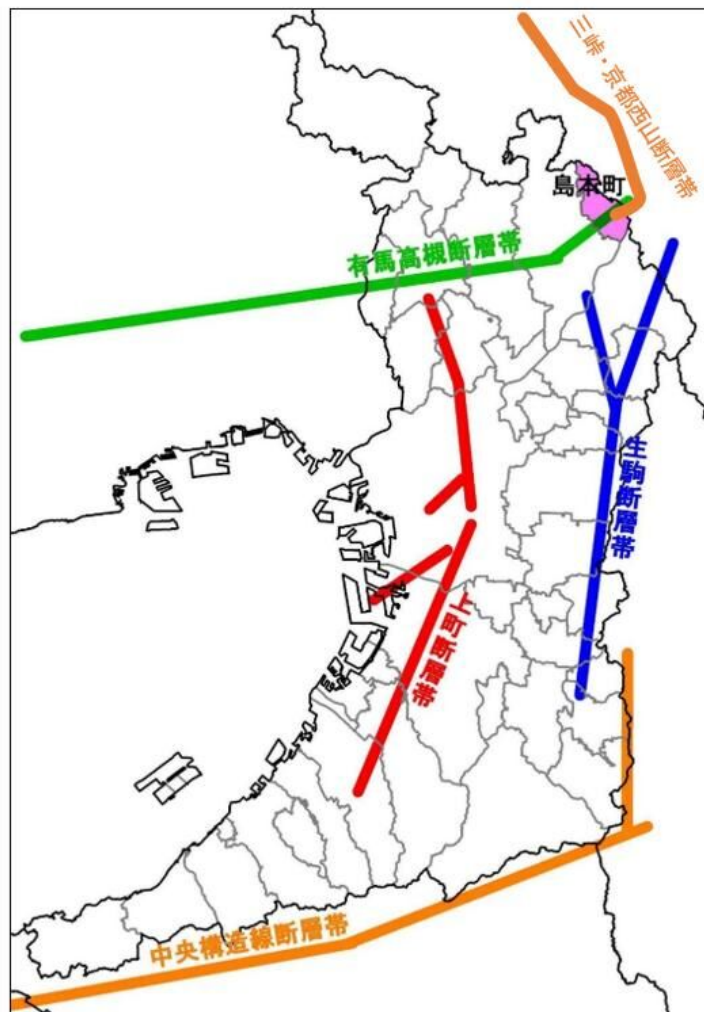
	死 者		負 傷 者	
	夏・12 時	冬・18 時	夏・12 時	冬・18 時
島本町の人的被害量	1 人	1 人	44 人	43 人

出典：大阪府南海トラフ巨大地震等に関する検討及び被害想定（平成 26 年 1 月）

2-1-2 直下型地震

内陸部の活断層で発生する直下型地震では、震源までの距離が短いために地表において大きな揺れが生じる。

大阪府自然災害総合防災対策検討（地震被害想定）報告書（平成 19 年 3 月）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た。本町においては、このうち有馬高槻断層帯が大きく影響する。



直下型地震の想定断層

出典：大阪府自然災害総合防災対策検討（地震被害想定）報告書（平成 19 年 3 月）に三峠・京都西山断層帯を追加

なお、大阪府では、直下型地震の震度分布・液状化可能性について見直しを行い、令和 8 年 3 月 31 日に公表されている。最大で震度 7 が想定される（資料-2 参照）。

【参考】活断層帯の長期評価

活断層帯の長期評価

断層帯名	長期評価で予測した地震規模 (マグニチュード)	30年以内の 地震発生確率	平均活動間隔	最新活動時期
有馬高槻断層帯	7.5 程度 (7.5±0.5)	ほぼ 0%～0.04%	1,000～2,000 年程度	1596 年慶長伏見地震
三峠・京都西山断層帯 (京都西山断層帯)	7.5 程度	ほぼ 0%～0.8%	約 3,500～5,600 年	約 2,400 年前以後、 2 世紀以前
生駒断層帯	7.0～7.5 程度	ほぼ 0%～0.2%	3,000～6,000 年	西暦 400 年頃以後、 1,000 年頃以前
上町断層帯	7.5 程度	2%～3%	8,000 年程度	約 28,000 年前以後、 約 9,000 年前以前
中央構造線断層帯 (金剛山地東縁区間)	6.8 程度	ほぼ 0%	約 6,000～7,600 年	1 世紀以後、 3 世紀以前

※三峠・京都西山断層帯は、3 つに分かれて活動すると評価されており、上表には個別の数値を示した

※中央構造線断層帯は、10 区間の断層帯として評価されており、上表には個別の数値を示した

過去の地震の例	地震規模 (マグニチュード)	地震発生直前の 30 年確率	発生周期	最新活動時期
兵庫県南部地震 (六甲・淡路島断層帯) (主部/淡路島西岸区間)	7.1 程度	ほぼ 0%	1,800～2,500 年程度	1995 年

出典：地震調査研究推進本部 主要活断層帯の長期評価の概要（算定基準日：令和 8 年（2026 年）1 月 1 日）

(1) 建物被害想定

本町における直下型地震の建物被害では、有馬高槻断層帯地震の場合が最も大きく、「全壊」が 215 棟（本町の総建築物の 4.2%）、「半壊」が 359 棟（7.0%）、合わせて 574 棟（11.2%）の被害が想定されている。

この有馬高槻断層帯地震の被害建物における木造の非木造に対する割合は、「全壊」で約 9.8 倍、「半壊」で約 5.9 倍となっている。

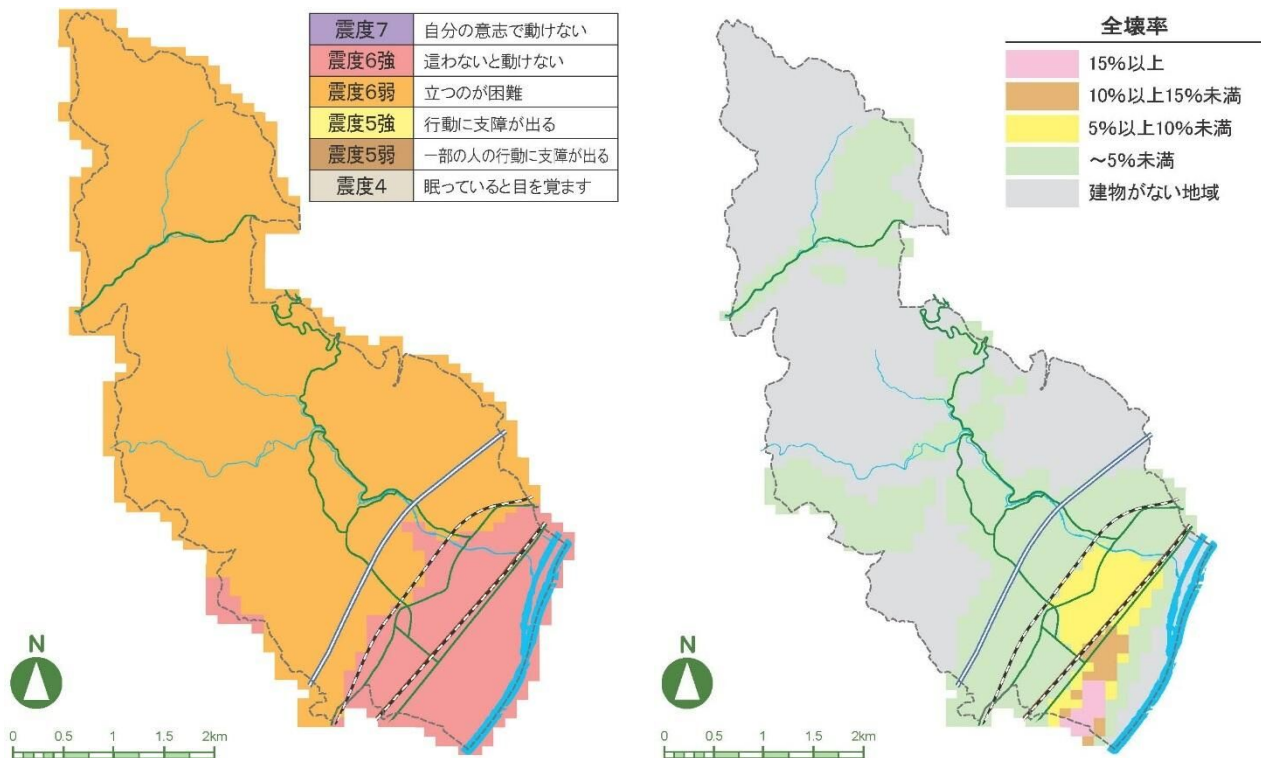
島本町における揺れによる建物の被害想定(直下型地震)

	全 壊			半 壊		
	木造	非木造	計	木造	非木造	計
上町断層帯地震A (府内北中部で強く揺れるケース)	43 棟 1.1%	9 棟 0.7%	52 棟 1.0%	74 棟 1.9%	20 棟 1.6%	94 棟 1.8%
上町断層帯地震B (府内南部で強く揺れるケース)	0 棟 0.0%	0 棟 0.0%	0 棟 0.0%	0 棟 0.0%	0 棟 0.0%	0 棟 0.0%
生駒断層帯地震	81 棟 2.1%	10 棟 0.8%	91 棟 1.8%	149 棟 3.9%	29 棟 2.3%	178 棟 3.5%
有馬高槻断層帯地震	195 棟 5.0%	20 棟 1.6%	215 棟 4.2%	307 棟 7.9%	52 棟 4.1%	359 棟 7.0%
中央構造線断層帯地震	0 棟 0.0%	0 棟 0.0%	0 棟 0.0%	0 棟 0.0%	0 棟 0.0%	0 棟 0.0%

出典：大阪府自然災害総合防災対策検討（地震被害想定）報告書(平成19年3月)

※本町における想定時の総建物数は、木造 3,862 棟、非木造 1,258 棟、合計 5,120 棟

※表の上段は本町の建物被害量、下段は本町の被害率（建物被害量／想定時の総建物数）



有馬高槻断層帯地震における想定震度分布と全壊率

出典：島本町地震ハザードマップ

(2) 建物倒壊による人的被害想定

建物倒壊による人的被害についても、有馬高槻断層帯地震の被害が最も大きく、「死者」1～2人、「負傷者」130～217人の被害が想定されている。

島本町における建物被害による人的被害の想定(直下型地震)

	死 者			負傷者		
	早 朝	昼 間	夕 刻	早 朝	昼 間	夕 刻
上町断層帯地震 A (府内北中部で強く揺れるケース)	0 人	0 人	0 人	50 人	30 人	33 人
上町断層帯地震 B (府内南部で強く揺れるケース)	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人
生駒断層帯地震	1 人	0 人	0 人	102 人	61 人	68 人
有馬高槻断層帯地震	2 人	1 人	1 人	217 人	130 人	145 人
中央構造線断層帯地震	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人

出典：大阪府自然災害総合防災対策検討（地震被害想定）報告書(平成 19 年 3 月)

※本町における想定時の人口等は、総人口 29,554 人、屋内人口（早朝）29,554 人、屋内人口（昼間）17,631 人、屋内人口（夕刻）19,673 人、世帯数 11,449 世帯

2-2 住宅

2-2-1 住宅の現状と課題

(1) 住宅を取り巻く環境

国勢調査結果では、本町の人口は、平成2年以降は30,000人前後で推移しており、令和2年はこれまでに最も多い約31,000人となっているが、高齢化率は令和2年以降も28%前後で推移し、世帯人員の少人数化も進行している。また、世帯数は増加傾向にあり、平成22年で約11.2千世帯、平成27年で約12.0千世帯、令和2年で約12.7千世帯となっている。

島本町の人口、世帯数の推移

		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
人 口	15歳未満	6,500人 (22%)	5,649人 (19%)	4,931人 (17%)	4,314人 (15%)	4,127人 (14%)	4,385人 (15%)	4,589人 (15%)
	15歳～64歳	20,944人 (70%)	21,378人 (70%)	20,996人 (70%)	19,760人 (68%)	18,605人 (64%)	17,826人 (60%)	17,749人 (57%)
	65歳以上	2,432人 (8%)	3,281人 (11%)	4,021人 (13%)	4,920人 (17%)	6,192人 (21%)	7,656人 (26%)	8,491人 (28%)
	総数	29,971人 (100%)	30,339人 (101%)	30,125人 (101%)	29,052人 (97%)	28,935人 (97%)	29,983人 (100%)	30,927人 (103%)
世帯数		9,712世帯 (100%)	10,273世帯 (106%)	10,673世帯 (110%)	10,867世帯 (112%)	11,248世帯 (116%)	12,012世帯 (124%)	12,747世帯 (131%)
1世帯当たり人数		3.09人/世帯 (100%)	2.95人/世帯 (95%)	2.82人/世帯 (91%)	2.67人/世帯 (86%)	2.57人/世帯 (83%)	2.50人/世帯 (81%)	2.43人/世帯 (79%)

出典：国勢調査結果

※人口総数、世帯数、1世帯当たり人数の下段（ ）は、平成2年を基準とした割合

島本町の人口と世帯数

	平成27年	令和2年	令和7年	令和12年	令和17年
推計人口	29,983人	30,927人	32,297人	34,036人	33,784人
世帯人口	2.50人/世帯	2.43人/世帯	2.49人/世帯	2.54人/世帯	2.43人/世帯
推計世帯数	12,012世帯	12,747世帯	12,956世帯	13,426世帯	13,896世帯

※平成27年、令和2年の数値は国勢調査

※令和7、12、17年の推計人口は、人口推計資料（令和8年(2026年)1月）の総人口の将来推計

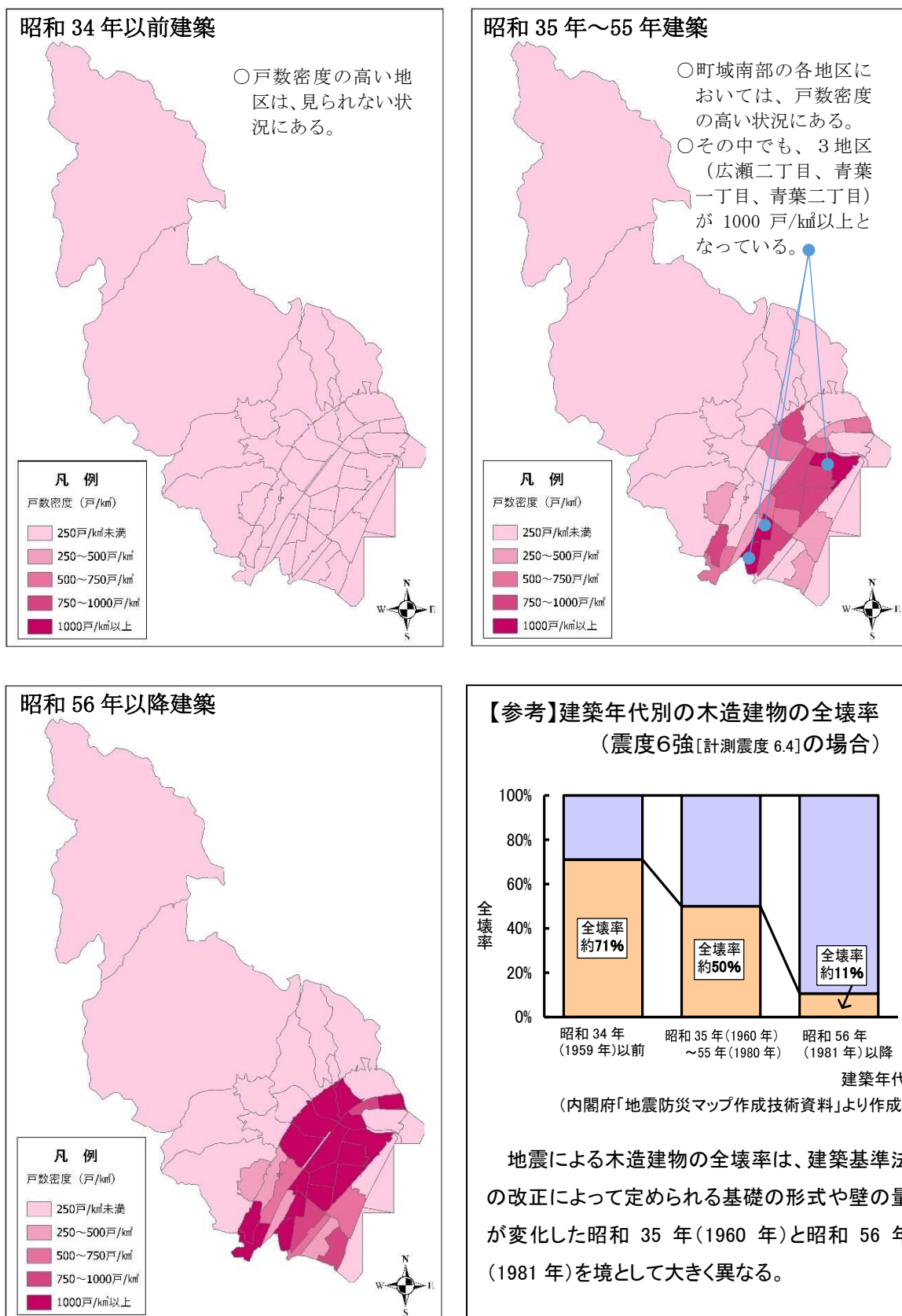
※令和7、12、17年の世帯人口は、推計人口/推計世帯人口で算出

※令和7、12、17年の推計世帯数は、平成2年～令和2年までの推移から回帰式により推計

(2) 住宅戸数の分布状況（構造・建築年代別）

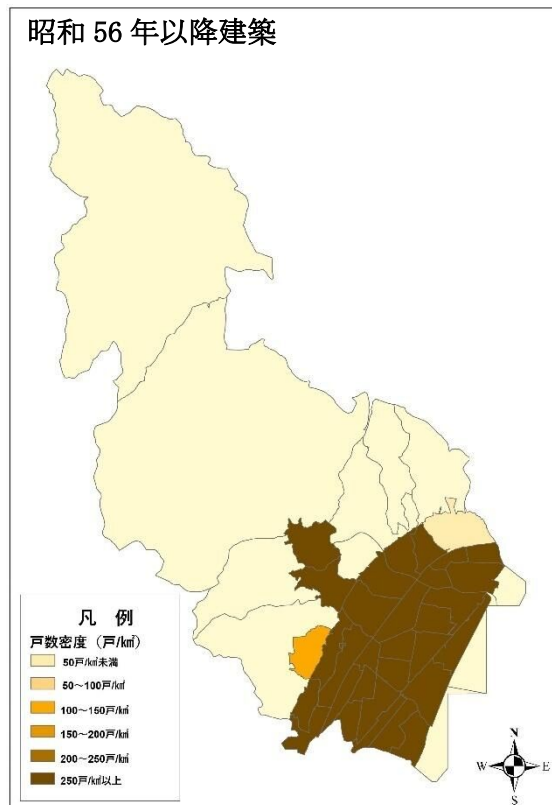
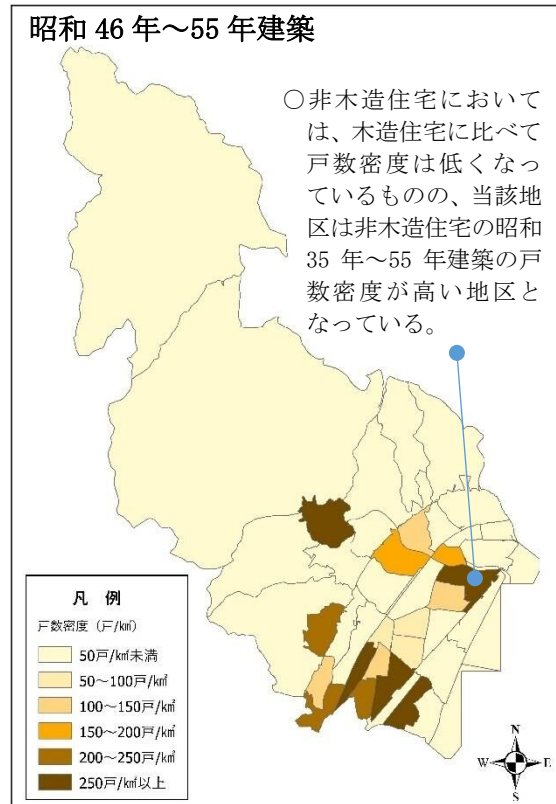
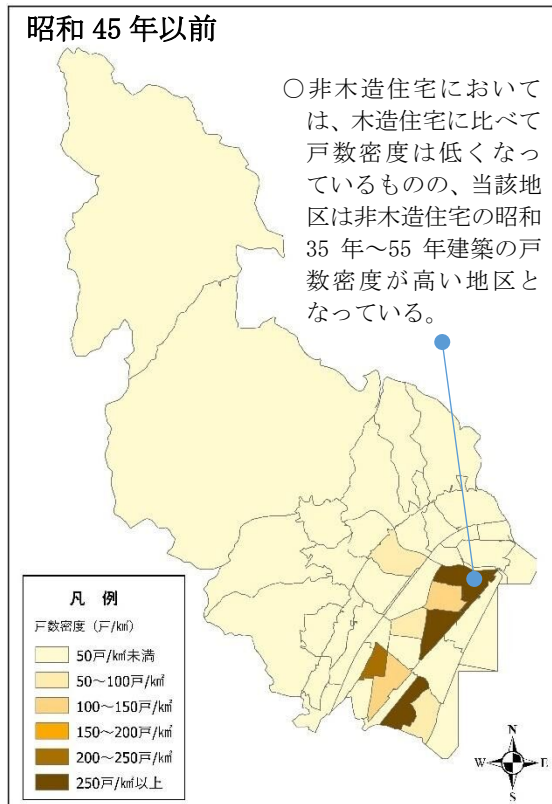
① 木造住宅

本町域の建築年代別の木造住宅の分布状況は、下図のようにになっている。

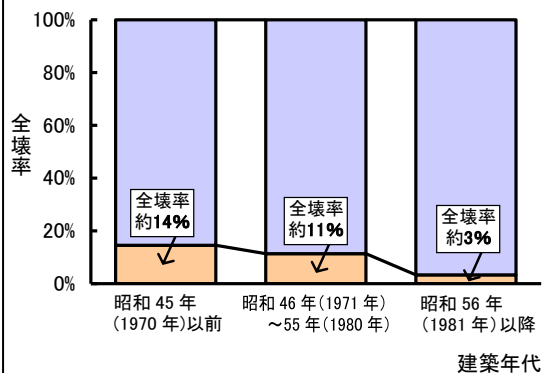


② 非木造住宅

本町域の建築年代別の非木造住宅の分布状況は、下図のようになっている。



【参考】建築年代別の非木造建物の全壊率 (震度6強[計測震度 6.4]の場合)



(内閣府「地震防災マップ作成技術資料」より作成)

地震による非木造建物の全壊率は、木造住宅に比べると全体的に低く、建築基準法の改正が行われるごとにさらに低くなっている。

(3) 住宅の耐震化の状況

① 耐震化の現状

令和 7 年現在、本町の住宅数は総数が約 12.8 千戸、木造戸建住宅が約 4.6 千戸、共同住宅等が約 8.2 千戸であり、このうち、耐震性を満たす住宅は、総数で約 11.7 千戸（91%）、木造戸建住宅で約 4.0 千戸（86%）、共同住宅等で約 7.7 千戸（94%）と推測される。

住宅の耐震化の現状(推計値、令和7年現在)

区 分	住 宅	建て方別内訳	
		木造戸建住宅	共同住宅等
住宅総数	12,802 戸	4,621 戸	8,181 戸
耐震性を満たす住宅	11,659 戸（91.1%）	3,980 戸（86.1%）	7,679 戸（93.9%）
耐震性が不十分な住宅	1,143 戸	641 戸	502 戸

（住宅・土地統計調査を基にした推計値）

※昭和 55 年以前に建てられた住宅のうち、耐震性を満たすとした住宅の戸数は、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：木造戸建住宅は 20.8%、共同住宅等は 72.7%）を適用して推計

※「木造戸建住宅」は、そこに居住している世帯が全部又は一部を所有している住宅で、ひとつの建物が 1 住宅であり、かつ木造のもの

※「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

② 経年変化

本町における耐震性を満たす住宅の割合は、次のように推計される。

平成 30 年度以降における耐震化率は増加しており、令和 7 年度には約 91%と当初目標の 90%を超えている。

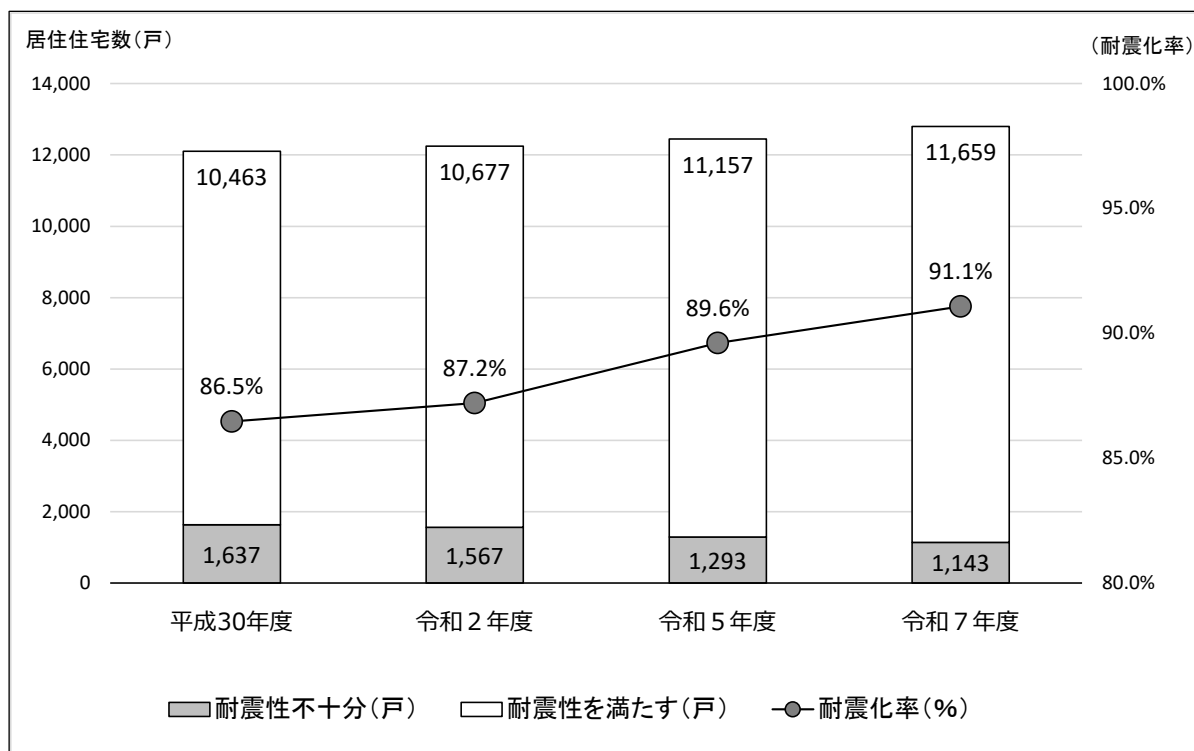
耐震性が不足する住宅は、平成 30 年度では約 1,600 戸であったが、令和 7 年度時点では約 1,100 戸まで減少している。

住宅の耐震化の推移

区 分	耐震性	平成 30 年度	令和 2 年度	令和 5 年度	令和 7 年度
住宅全体	満たす（戸）	10,463	10,677	11,157	11,659
	不十分（戸）	1,637	1,567	1,293	1,143
	耐震化率	86.5%	87.2%	89.6%	91.1%
木造戸建住宅	満たす（戸）	3,816	3,807	3,834	3,980
	不十分（戸）	994	899	706	641
	耐震化率	79.3%	80.9%	84.4%	86.1%
共同住宅等	満たす（戸）	6,646	6,870	7,324	7,679
	不十分（戸）	644	668	586	502
	耐震化率	91.2%	91.1%	92.6%	93.9%

注）四捨五入の関係で合計値は必ずしも一致しない。

（住宅・土地統計調査を基にした推計値）



(4) 住宅の課題

① 木造戸建住宅

木造戸建住宅の耐震化率は伸びてはいるものの令和7年度時点では約86%であり、今後もより一層の耐震化の推進が必要であることから、耐震改修だけでなく、住替えや建替えの促進も必要である。

このため、旧耐震木造住宅の所在地等を把握し、大阪府や関係団体などとの連携によって耐震改修の必要性や、居室のシェルター化、防災ベッド等による減災対策等の重要性、各種支援策などについて、引き続き啓発活動を実施していく必要がある。

② 共同住宅等（非木造賃貸共同住宅）

非木造賃貸共同住宅においては、所有者の耐震改修費用負担や工事に伴う合意形成、仮住まいの問題など、耐震化の検討を行うにあたっての課題が多く、耐震化促進に向けた取組の検討が必要である。

2-2-2 公的賃貸住宅の現状

本町に立地する公的賃貸住宅（町営住宅・府営住宅・公社住宅・UR賃貸住宅）は39棟あり、全ての棟が新耐震基準を満たしている。

公的賃貸住宅の耐震化の現状(令和8年3月末時点)

区 分		総 数			
		耐震性を満たす		耐震性が不十分	
町営住宅	3	3	(100.0%)	0	(0.0%)
府営住宅	24	24	(100.0%)	0	(0.0%)
公社住宅	2	2	(100.0%)	0	(0.0%)
UR 賃貸住宅	10	10	(100.0%)	0	(0.0%)
公的賃貸住宅 合計	39	39	(100.0%)	0	(0.0%)

※集会所・テナントなどの施設は、総数に計上していない

(資料：各事業主体のHP等より)

2-3 多数の者が利用する建築物等

2-3-1 多数の者が利用する建築物等（民間）の現状と課題

(1) 現状

令和6年度末現在、本町における多数の者が利用する建築物等は、193棟である。

内訳としては、昭和56年以前建築のものが44棟(23%)、昭和57年以降建築のものが149棟(77%)となっている。また、耐震改修促進法第14条第1号に該当する建築物（「用途等」欄の1～25）は89棟あり、昭和56年以前建築のものが24棟、昭和57年以降建築のものが65棟である。

なお、同法第14条に示す建築物の一覧を 資料-3 に示す。

多数の者が利用する建築物等の用途別棟数

用途等	該当建築物（単位：棟）		
	合計	昭和56年 以前の建築	昭和57年 以降の建築
1 小学校、中学校	0	0	0
2 上記以外の学校	2	2	0
3 一般体育館	0	0	0
4 ボウリング場、スケート場、水泳場等	0	0	0
5 病院、診療所	5	1	4
6 劇場、観覧場、映画館、演芸場	1	1	0
7 集会場、公会堂	0	0	0
8 展示場	0	0	0

用途等	該当建築物（単位：棟）		
	合計	昭和 56 年 以前の建築	昭和 57 年 以降の建築
9 卸売市場	0	0	0
10 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	3	1	2
11 ホテル、旅館	0	0	0
12 共同住宅（賃貸）、寄宿舍、下宿	25	3	22
13 事務所	15	5	10
14 老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホーム等	6	0	6
15 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	1	0	1
16 幼稚園、保育所	9	0	9
17 博物館、美術館、図書館	0	0	0
18 遊技場	0	0	0
19 公衆浴場	0	0	0
20 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
21 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行、その他サービス業を営む店舗	0	0	0
22 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）	22	11	11
23 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
24 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車施設	0	0	0
25 郵便局、保健所、税務署、その他公益施設	0	0	0
小 計	89	24	65
26 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	1	1	0
27 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	103 (112)	19 (23)	84 (89)
合 計	193 (202) 100%	44 (48) 23%	149 (154) 77%

※（ ）書きは重複を考慮しない場合の棟数を表す

※ 1号特定既存耐震不適格建築物等と 3号特定既存耐震不適格建築物等の重複 9 棟は、1号特定既存耐震不適格建築物等として計上

※ 1号特定既存耐震不適格建築物等と 2号特定既存耐震不適格建築物等、2号特定既存耐震不適格建築物等と 3号特定既存耐震不適格建築物等の重複はなし

また、本町の多数の者が利用する建築物等の耐震化の現状（機能別）は、以下のとおりである。

耐震性を満たす建築物の棟数は、昭和 57 年以降建築の棟数と、昭和 56 年以前建築であるが耐震性のある建築物数（大阪府が令和 6 年度に実施した調査結果に基づいて推計）の合計値である。

多数の者が利用する建築物等の耐震化の現状(機能別)(令和6年度末現在)

建築物の機能	棟数	割合
1. 応急対策上、地域の拠点となる建築物 (学校、病院、診療所)	7	
耐震性を満たす建築物	5	71.4%
耐震性が不十分な建築物	2	
2. 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)	7	
耐震性を満たす建築物	5	71.4%
耐震性が不十分な建築物	2	
3. 一般建築物 (事務所、老人ホーム、工場、その他)	146	
耐震性を満たす建築物	140	95.9%
耐震性が不十分な建築物	6	
4. 共同住宅等 (共同住宅、寄宿舎)	33	
耐震性を満たす建築物	31	93.9%
耐震性が不十分な建築物	2	
多数の者が利用する建築物等合計	193	
耐震性を満たす建築物	181	93.8%
耐震性が不十分な建築物	12	

※昭和 57 年以降の建築物は、耐震性を満たす建築物とする

※昭和 56 年以前の建築物における耐震性の有無については、所管行政庁の資料を参考に推計している。

(2) 課題

多数の者が利用する建築物等の耐震化の現状(機能別)の表で整理したように、町全体での耐震化率は約 94%で前回計画時の平成 37 年度(令和 7 年度)目標値である 95%に近づいたが、表中 1 及び 2 の耐震化率が約 71%と低い状況にあり、これらの建築物に対しては重点的な耐震化への働きかけが必要であるとともに、建物用途の特性や所有者の状況に応じた耐震化手法の情報提供が必要である。

2-3-2 危険物を取り扱う建築物の現状と課題

(1) 現状

危険物を取り扱う建築物は、昭和 56 年以前に建築された 1 棟のみとなる。

危険物を取り扱う建築物(耐震改修促進法第 14 条第2号)の現状

用途等	該当建築物（単位：棟）		
	合計	昭和 56 年 以前の建築	昭和 57 年 以降の建築
26 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	1	1	0

※ 2 号特定既存耐震不適格建築物等と 1 号特定既存耐震不適格建築物等、3 号特定既存耐震不適格建築物等との重複はなし

(2) 課題

当該建築物に対しては、重点的な耐震化への働きかけが必要である。

2-3-3 緊急交通路沿道建築物の現状と課題

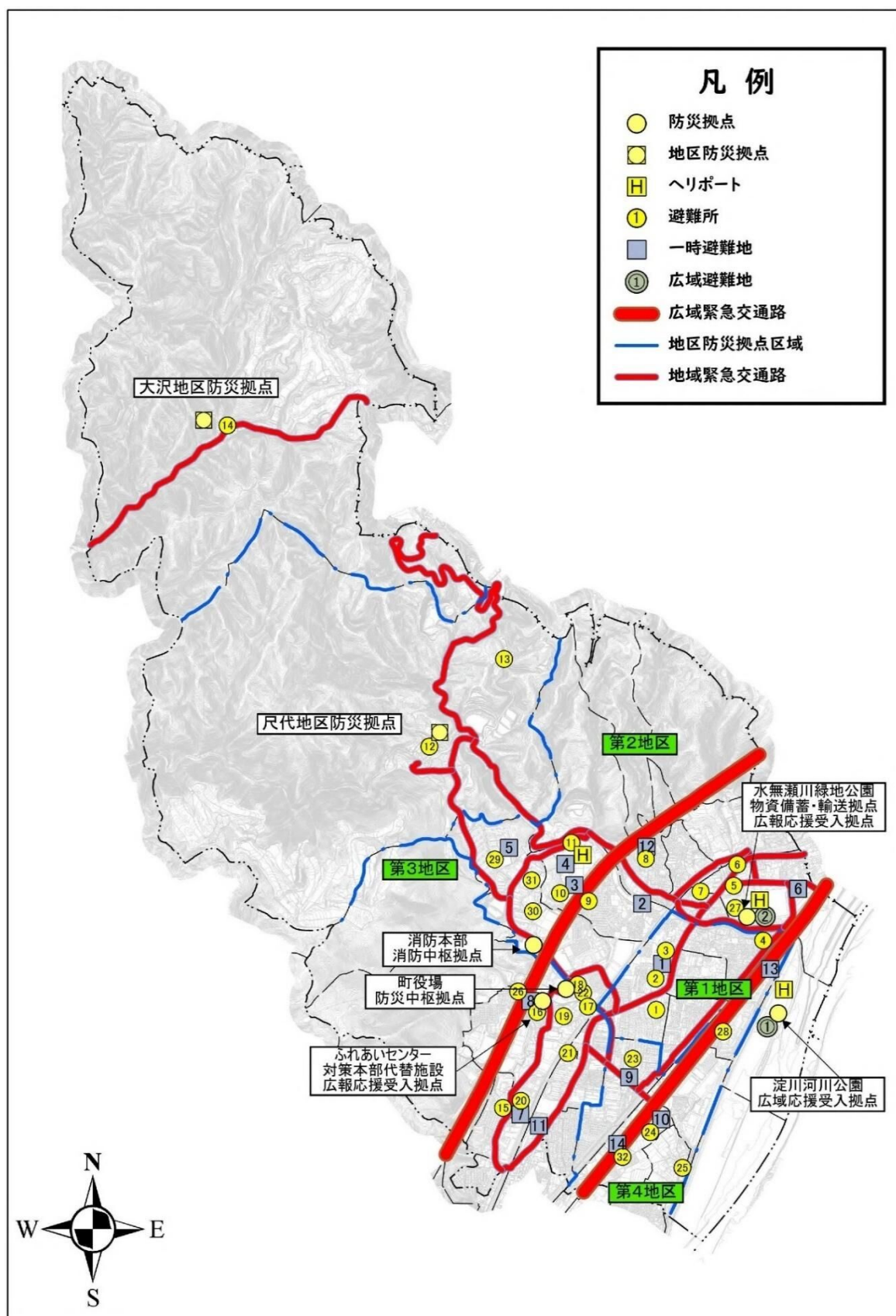
(1) 現状

緊急交通路としては、「大阪府地域防災計画」における「広域緊急交通路」及び「島本町地域防災計画」における「地域緊急交通路」が定められている。

広域及び地域緊急交通路一覧

区 分	路 線 名
大阪府地域防災計画の定める広域緊急交通路	名神高速道路、国道 171 号
島本町地域防災計画に定めた地域緊急交通路	府道西京高槻線、府道柳谷島本線、 府道伏見柳谷高槻線、 町道東大寺水無瀬鶴ヶ池幹線、 町道山崎 2 号幹線、町道東大寺山崎 2 号幹線、 町道広瀬桜井幹線、町道水無瀬山崎幹線、 町道高浜桜井幹線、町道山崎 1 号幹線、 町道山崎 8 号線、町道尺代若山台幹線 町道尺代 5 号線

出典：島本町地域防災計画資料編



避難所及び一時避難地一覧

NO.	避難所	NO.	一時避難地
1	町立第二保育所	1	町立第一小学校グラウンド
2	町立第一小学校	2	東大寺公園
3	広瀬公民館	3	町立第二小学校グラウンド
4	町立人権文化センター	4	町立第二中学校グラウンド
5	ユニライフ山崎Ⅱ集会所	5	若山台公園
6	山崎公民館	6	山崎ポンプ場
7	第二コミュニティセンター	7	町立第三小学校グラウンド
8	東大寺自治会集会所	8	ふれあいセンター
9	東大寺三丁目自治会集会所	9	町立第一中学校グラウンド
10	町立第二小学校	10	町立第四小学校グラウンド
11	町立第二中学校	11	柳原公園
12	尺代公会堂	12	滝谷公園
13	清掃工場	13	江川公園
14	大沢集会所	14	ジオ阪急水無瀬ハートスクエア
15	御所の内自治会集会所		
16	ふれあいセンター		
17	町立体育館		
18	町立第四保育所		
19	桜井公会堂		
20	町立第三小学校		
21	町立第一幼稚園		
22	商工会館		
23	町立第一中学校		
24	町立第四小学校		
25	高浜公会堂		
26	桜井台自治会集会所		
27	緑地公園住宅集会所		
28	府営島本江川住宅集会所		
29	若山台集会所		
30	若山台第二住宅集会所		
31	若山台第三住宅集会所		
32	高浜西自治会集会所		

「大阪府地域防災計画」の定める「広域緊急交通路」、「島本町地域防災計画」に定めた「地域緊急交通路」の沿道において、地震時に道路を閉塞するおそれのある建築物は、103 棟（多数の者が利用する建築物等との重複分 9 棟を含まない。）であり、そのうち昭和 56 年以前の建築物は 19 棟（重複分 4 棟を含まない。）となる。

道路を閉塞するおそれのある建築物(耐震改修促進法第 14 条第3号)の現状

用途等	該当建築物（単位：棟）		
	合計	昭和 56 年 以前の建築	昭和 57 年 以降の建築
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	103 (112)	19 (23)	84 (89)

※（ ）書きは重複を考慮しない場合の棟数を表す

※ 1 号特定既存耐震不適格建築物等と 3 号特定既存耐震不適格建築物等の重複は 9 棟

※ 2 号特定既存耐震不適格建築物等と 3 号特定既存耐震不適格建築物等の重複はなし

(2) 課題

広域緊急交通路及び地域緊急交通路の沿道に位置する耐震性が不足している建築物が地震被害により倒壊し、道路を全面閉塞した場合には、多くの建物利用者に被害が生じるとともに、道路側への倒壊により救援物資の輸送や被災者支援を行う緊急車両の通行に影響が生じるなど、町域全体への影響が懸念されることから、早急に耐震化を進めていく必要がある。

2-4 町有建築物

2-4-1 小中学校・幼稚園

小中学校、幼稚園の耐震化状況は、以下のとおり全ての建物が耐震性を有している。

小中学校・幼稚園の現状(令和8年3月現在)

種 別	校 数	棟 数	耐震性有	耐震性無	耐震化率
幼稚園	1	1	1	0	100.0%
小学校	4	16	16	0	100.0%
中学校	2	7	7	0	100.0%

※幼稚園で 1 棟、小学校で 5 棟、中学校で 1 棟の特定既存耐震不適格建築物の対象外を含む。

2-4-2 その他の町有建築物（小中学校・幼稚園を除く耐震改修促進法第 14 条第 1 号）

町有建築物のうち、小中学校・幼稚園を除いた 1 号特定既存耐震不適格建築物等は 8 棟あり、そのうち耐震化が必要な建築物は町立体育館の 1 棟（耐震化率 87.5%）となっている。

その他の町有建築物(小中学校・幼稚園を除く)の現状(令和8年3月現在)

施設名	構 造	建設年度	耐震性の有無
消防本部	鉄筋コンクリート造	S53(1978)	有
清掃工場	鉄筋コンクリート造	H2(1990)	有
第二保育所	鉄筋コンクリート造	S54(1979)	有

施設名	構 造	建設年度	耐震性の有無
第四保育所	鉄筋コンクリート造	R2(2020)	有
役場庁舎	鉄 骨 造	R7(2025)	有
ふれあいセンター	鉄筋コンクリート造	H8(1996)	有
町立体育館	鉄筋コンクリート造	S56(1981)	なし
町営緑地公園住宅	鉄筋コンクリート造	H15(2003)	有

2-4-3 危険物を取り扱う建築物

町有建築物には、危険物を取り扱う建築物（耐震改修促進法第 14 条第 2 号）に該当する建築物はない。

2-4-4 緊急交通路沿道建築物

町有建築物のうち、道路を閉塞するおそれのある建築物（耐震改修促進法第 14 条第 3 号）は 3 棟となり、いずれも 1 号特定既存耐震不適格建築物等と重複する。

なお、役場庁舎の建替え（新設）により 3 棟全てが耐震性を有することとなった。

道路を閉塞するおそれのある町有建築物(令和8年3月現在)

No	施設名	構 造	建設年度	耐震性の有無
1	役場庁舎	鉄骨造	R7(2025)	有
2	第二中学校 旧館	鉄筋コンクリート造	S51(1976)	有
3	第二中学校 体育館	鉄筋コンクリート造	S52(1977)	有

2-5 施策の取組方針

本計画においては、『住民及び住宅・建築物所有者が、自主的に耐震化に取り組むことを基本とし、府・町は所有者の取組を出来るだけ支援する観点から、耐震化が進まない要因を解消又は軽減する施策を展開する』を基本方針とし、次のように施策を進めていく。

施策の取組方針

- 住民の「生命・財産を守る」ために、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。
- 建物全体の耐震化が困難な場合には、最低限の「生命を守る」ための減災化等を促進する。
- 旧耐震木造住宅については、地震による倒壊の危険性が高いこと、現状において当該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。
- 旧耐震非木造の住宅については、共同住宅を中心に、耐震化を促進するための啓発に努める。
- その他の旧耐震建物を中心に耐震診断の実施を促進する。
- 昭和 57 年以降で平成 12 年の耐震基準改正前までに建築された建物で、特に木造住宅については、劣化や接合部の状況等を考慮して耐震診断の実施を促進する等の広報や耐震化への啓発に努める。
- 耐震化推進にあたっては、大阪府及び関係機関と積極的に連携を図る。

2-6 耐震化を推進する上での課題

本町における防災対策、とりわけ震災対策については、「第五次島本町総合計画」において、次のように示されている。

- 未耐震の公共施設の耐震化を計画的に推進する。
- 耐震補助制度により、民間住宅の耐震化を促進する。

住宅及び多数の者が利用する建築物等の耐震化は、住民及び住宅・建築物所有者が自主的に取り組むことが基本であるため、以下の耐震化が進まない要因を取り除くことが重要である。

耐震化が進まない要因

(1) 危険の認識不足

- 自分は大丈夫と考えている
- 自ら住んでいる住宅の耐震性について、「危険」という認識がない
- 地震発生による被害の甚大さを認識していない

○家族の状況による認識の差がある

- ・子育てに忙しい世帯、受験生を抱えている世帯は耐震化を躊躇する傾向がある
- ・高齢者のみの世帯の場合、補強等への意識が低い
- ・子離れにより生活費の蓄えがあるリタイア世帯などは、耐震化への意識は高い

(2) 耐震化の情報不足

- 必要性は認識しても、どこに相談したらよいかわからない
- 相談先への信頼感に疑問をもっている（なじみの大工などが少なくなっている）
- 簡易診断、専門家による診断、補強計画、補強工事のプロセスが理解しにくい
- 自治体の助成制度や住宅金融支援機構の融資制度についてその存在を知らない
- どのような工事を行って、どの程度の耐震効果が得られるかがわかりにくい
- 一部の悪質業者等への警戒心から、耐震工事への抵抗感をもっている

(3) 費用や労力の負担の大きさ

- 必要性は認識しているが、費用負担が問題となっている
- 床をはがすなどの大掛かりな補強工事に対しては抵抗感が強い
- 工事中の生活の不便さ、工期が長い場合の引越や仮住居の確保などの手間を敬遠している

3. 目 標

3-1 耐震化の目標

本町における耐震化の目標値は、国の基本方針及び「新 住宅建築物耐震 10 ヵ年戦略・大阪」に基づき、下記のとおりとする。

耐震化の目標

① 住宅

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

② 多数の者が利用する建築物等

令和 12 年度末までに耐震性が不十分な建築物をおおむね解消

③ 広域緊急交通路及び地域緊急交通路沿道建築物

令和 17 年度末までに道路を全幅閉塞する建築物※を解消

※倒壊により緊急交通車両等の通行が確保されないおそれがある建築物

なお、町有建築物のうち、災害時に重要な機能を果たす建築物については、令和 17 年度末までに耐震化率 100%を目指す。

3-2 住宅の耐震化の目標設定

3-2-1 住宅の耐震化の目標

住宅の新築及び耐震改修・建替等による耐震化がこれまでと同様のペースで進んだ場合（自然更新）、令和 17 年度末の住宅の耐震化率は「木造戸建住宅」で 93%、「共同住宅等」で 97% まで上昇すると推計される。

住宅の耐震化の目標は、「新 住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略・大阪」の目標等を踏まえて、令和 17 年度（2035 年度）末における居住のある住宅の耐震化の目標を「木造戸建住宅」・「共同住宅等」のいずれもおおむね解消とする。

令和 7 年度 (推計値)		令和 17 年度末	
		トレンド(経年的な傾向)による推計値(自然更新)	目標：おおむね解消
住宅 (計)	総数 12,802 戸 耐震性を満たす 11,659 戸 (91%) 耐震性が不十分 1,143 戸 (9%)	総数 13,463 戸 耐震性を満たす 12,833 戸 (95%) 耐震性が不十分 630 戸 (5%)	総数 13,463 戸 耐震性を満たす 13,463 戸 (100%) 耐震性が不十分 0 戸 (0%)
	総数 4,621 戸 耐震性を満たす 3,980 戸 (86%) 耐震性が不十分 641 戸 (14%)	総数 4,846 戸 耐震性を満たす 4,506 戸 (93%) 耐震性が不十分 340 戸 (7%)	総数 4,846 戸 耐震性を満たす 4,846 戸 (100%) 耐震性が不十分 0 戸 (0%)
	総数 8,181 戸 耐震性を満たす 7,679 戸 (94%) 耐震性が不十分 502 戸 (6%)	総数 8,617 戸 耐震性を満たす 8,327 戸 (97%) 耐震性が不十分 290 戸 (3%)	総数 8,617 戸 耐震性を満たす 8,617 戸 (100%) 耐震性が不十分 0 戸 (0%)
総数 39 棟 耐震性を満たす 39 棟 (100%) 耐震性が不十分 0 棟 (0%)		総数 39 棟 耐震性を満たす 39 棟 (100%) 耐震性が不十分 0 棟 (0%)	総数 39 棟 耐震性を満たす 39 棟 (100%) 耐震性が不十分 0 棟 (0%)

※耐震改修促進計画策定マニュアル（大阪府）に示されている推計方法に基づき推計

※統計資料は、住宅・土地統計調査による

※「共同住宅等」には、「公的賃貸住宅」の戸数も含まれている

※公的賃貸住宅の令和 17 年度トレンド値は現状値とし、目標値は耐震化率 100%としている

3-2-2 目標設定のために必要な住宅数の推計

令和 17 年度（2035 年度）末における居住のある住宅の耐震化率の目標を「木造戸建住宅」・「共同住宅等」のいずれもおおむね解消とした場合、「共同住宅等」については自然更新で 97 % と 100 % に近くなるが、「木造戸建住宅」については自然更新で 93 % となり、7 %（340 戸）程度不足する。

本町の現状での耐震改修実績件数は、住宅・土地統計調査から令和元年から令和 5 年までの 5 年間で 110 戸（旧耐震）となっている（資料-5 参照）。

令和 17 年度末に木造戸建住宅の耐震化率をおおむね解消（ほぼ 100 %）にするためには、積極的に耐震改修及び建替を促進することにより、耐震化のスピードアップを図る必要がある。

3-3 多数の者が利用する建築物等の耐震化の目標設定

多数の者が利用する建築物等については、令和 12 年度末までにおおむね解消を目指す。

	令和 7 年度	令和 12 年度末
多数の者が利用する建築物等	建築物総数 193 棟 耐震性を満たす 181 棟 (94%) 耐震性が不十分 12 棟 (6%)	目標値 おおむね解消
1. 応急対策上、地域の拠点となる建築物	総数 7 棟 耐震性を満たす 5 棟 (71%) 耐震性が不十分 2 棟 (29%)	目標値 おおむね解消 耐震性が不十分な建物の耐震化を促進するための啓発等を推進
2. 不特定多数の者が利用する建築物	総数 7 棟 耐震性を満たす 5 棟 (71%) 耐震性が不十分 2 棟 (29%)	
3. 一般建築物	総数 146 棟 耐震性を満たす 140 棟 (96%) 耐震性が不十分 6 棟 (4%)	
4. 共同住宅等	総数 33 棟 耐震性を満たす 31 棟 (94%) 耐震性が不十分 2 棟 (6%)	

3-4 広域緊急交通路及び地域緊急交通路沿道建築物の耐震化の目標設定

広域緊急交通路及び地域緊急交通路沿道建築物等については、道路管理者等とも連携を図りながら令和 17 年度末までに道路を全幅閉塞する建築物※の解消を目指す。

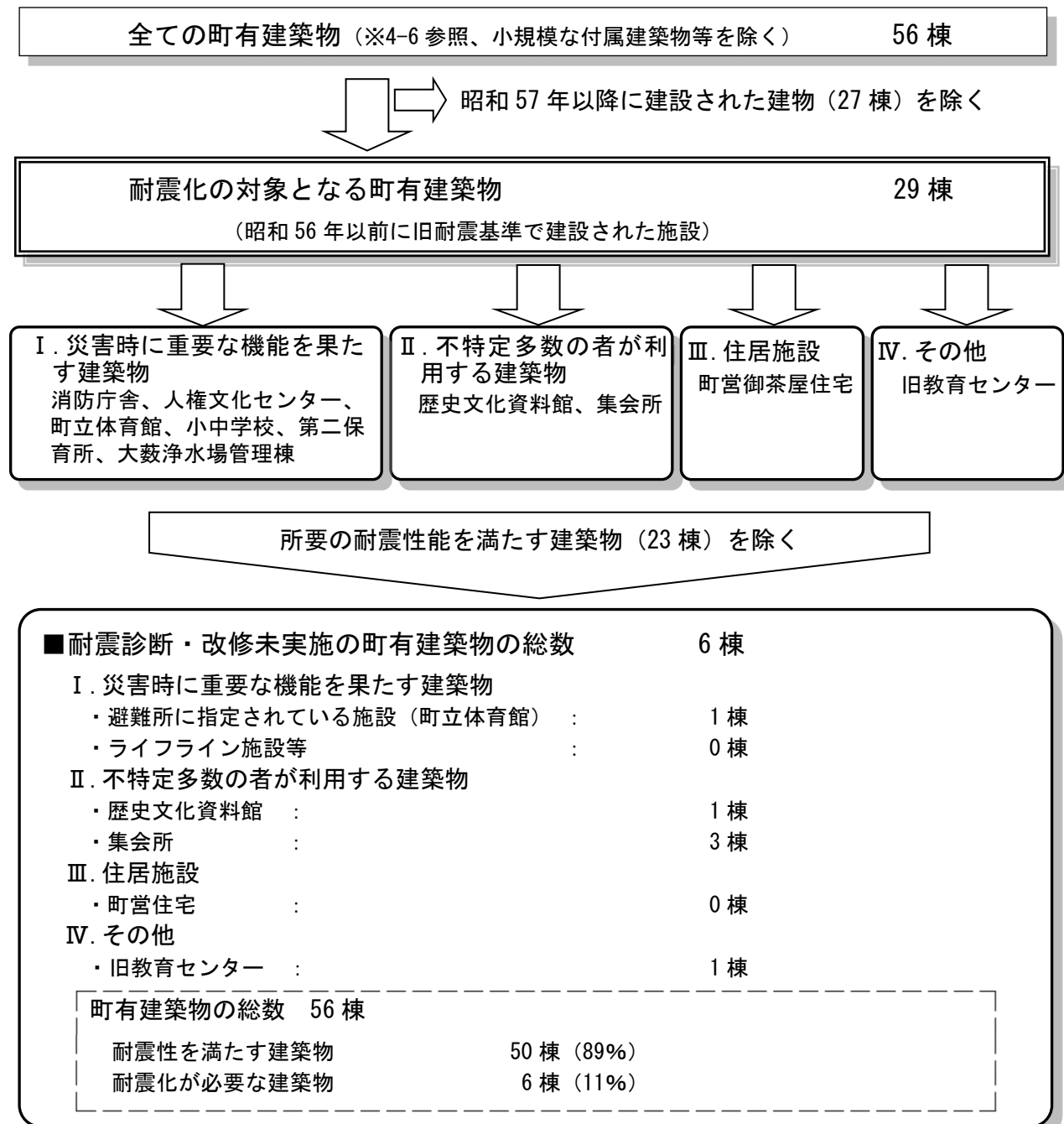
※倒壊により緊急交通車両等の通行が確保されないおそれがある建築物

	令和 7 年度	令和 17 年度末
広域緊急交通路及び地域緊急交通路沿道建築物等	建築物総数 103 棟 耐震性を満たす 84 棟 (82%) 耐震性が不十分※ 19 棟 (18%)	目標値 道路を全幅閉塞する建築物を解消

※昭和 56 年以前の棟数

3-5 町有建築物の耐震化の目標設定

本町の所有する建築物については、以下に示す考え方に沿って耐震化に取り組む。



目標を設定し、計画的、効率的な耐震化を図る必要あり

■町有建築物の耐震化の進め方

町有財産の有効活用の観点から、長期的な活用予定、老朽化や機能面等の状況から、建替又は耐震化を促進する。

■災害時に重要な機能を果たす建築物の耐震化の進め方

令和 17 年度末までに 100%を目指す。

4. 目標達成のための具体的な取組

4-1 施策推進の基本的な考え方

本町では、大阪府及び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。

●建物種別ごとの仕組みづくり

建物種別に応じた新たな取組みにより、安全・安心なまちづくりを推進する。

●危険を知る仕組みづくり

「危険を知ること」を基本に、無認知と無関心を克服するため、「認知の仕組み」と「教育の仕組み」を構築して、住民の自発的な取組を促し、安全な住まいづくりを促進する基盤をつくる。

●安心できる仕組みづくり

情報の共有や、業者の技術力と信頼性を向上させる仕組みづくりなど、安心して耐震化できる基盤をつくる。

●効果的な耐震化に向けた仕組みづくり

住宅・建築物所有者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。

●町有建築物の耐震化への取組

国庫補助事業などの活用を図り、町有施設の耐震化等を推進し、安全・安心なまちづくりの基盤をつくる。

4-2 建物種別ごとの仕組みづくり

4-2-1 木造住宅

(1) 所有者の特性に適した耐震対策の働きかけ

今回の計画策定に係る調査により把握した町内の旧耐震基準木造住宅の分布に対して、全ての所有者に耐震化の必要性や補助制度等を確実に伝えるため、大阪府と連携して、ダイレクトメールの送付やチラシ等の有効な手法について検討し、意向調査等を行ったうえで所有者のニーズに応じた働きかけを実施するなど、周知啓発を確実に行う。

(2) 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進む中、耐震改修の働きかけだけでなく、除却支援による住替え・建替えの後押しを行う。

(3) 耐震イベント等の実施

耐震化の必要性や補助制度を所有者に理解してもらうため、関係団体等と連携して耐震セミナー、相談会等を開催するほか、防災訓練などのイベントの際にも所有者の耐震化や減災意識の醸成を図る。

(4) 生命重視型耐震改修

地震への対策は、住宅全体の耐震改修や建替えにより耐震基準を満たすことが最も重要であるが、所有者の資力等の要因によりやむを得ず本格的な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）の手法があることから積極的に周知を行い、居住者の最低限の安全性確保を行う取組みを進める。

(5) 建物に適した耐震化

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る。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ができ、このような建物に適した耐震化メニューを周知する。

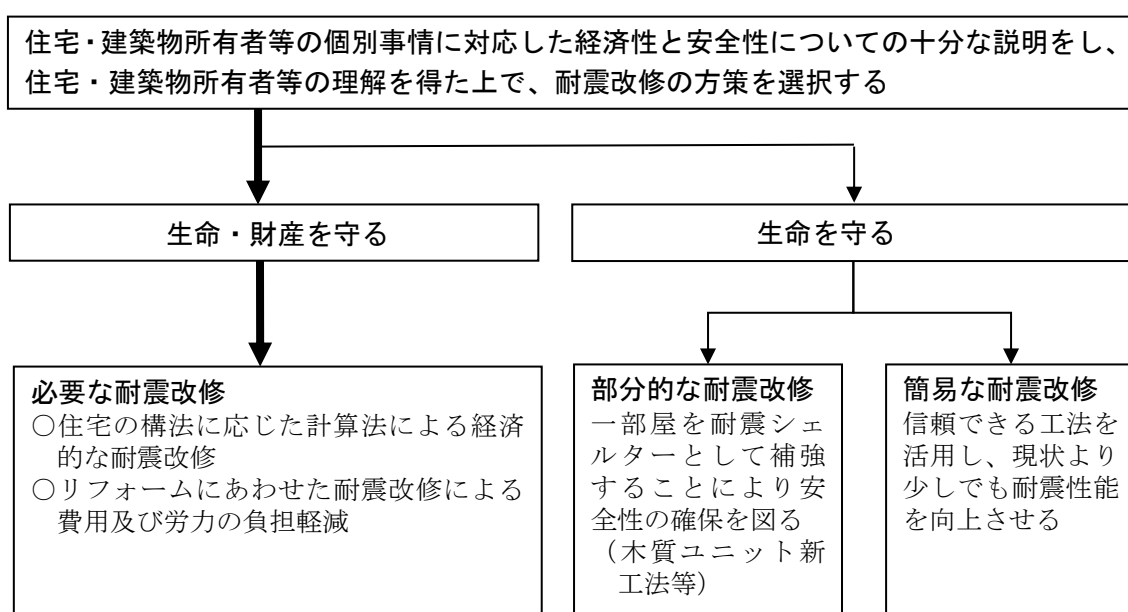
耐震改修を促進していくためには、建物の所有者等がその必要性を十分に理解することが重要であり、耐震改修に関する啓発を行うとともに、「誰でもできるわが家の耐震診断（監修：国土交通省住宅局、編集：一般財団法人 日本建築防災協会）」の活用促進に努める。また、構造用合板や筋交いによる壁の補強、基礎の補強、屋根の軽量化といった従来の方法による補強方法だけでなく、近年、耐震改修における様々な技術開発が行われており、代表的

な補強方法について、住民が耐震改修する際の有効な情報として提供する。

(6) 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などについて周知を行う。

また、生命・財産を守る耐震改修を基本とするが、住宅・建築物所有者等の事情により、建物全体の耐震改修が困難で、「生命だけは守りたい」という意向がある場合は、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部分的又は簡易な耐震改修（耐震シェルター等）を促進する。



耐震改修方策の選択フロー

(7) 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ることから、既存住宅の相続や売買等の機会を捉え、耐震改修や除却の働きかけを行なえるよう、不動産業界関係団体や空家施策との連携を強化する。

(8) 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、リフォーム事業者と連携するとともに、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する。

リフォーム等にあわせた耐震改修の促進方策の例

- 本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。
- 大阪府及びリフォーム団体のパンフレットを窓口において配布する。
- 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、大阪府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、本町のホームページで掲載する。
- 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。
- セミナーや講習会の開催により、リフォームにあわせた耐震改修を行う事業者等の育成及び住宅所有者向けの啓発を進める。
- 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。

(9) 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、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る。

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う。

4-2-2 共同住宅等

分譲マンションにおいては、区分所有者の合意形成や耐震改修に必要な費用負担、改修方法、既存の修繕計画等の課題に対し、多くの時間と労力を要するため、耐震化の検討を進めていくことが困難な場合が多いことから、大阪府とも連携を図りながら支援方法を検討し、耐震化の促進を図る。

4-2-3 多数の者が利用する建築物等

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う。

多数の者が利用する建築物は、被害が生じた際に利用者や周辺へ与える影響が大きいことから、所有者が耐震化の重要性を理解し取組みを進めるよう、広報誌やホームページ等による普及・啓発を実施する。

4-2-4 町有建築物

町有建築物については、これまで災害時に重要な機能を果たす建築物、学校、町営住宅、避難に配慮を要する者が利用する建築物及び不特定多数の者が利用する建築物等の耐震化に取り

組んできており、耐震化が完了していない建築物については、個別計画等に基づき耐震化を図る。

4-3 危険を知る仕組みづくり

4-3-1 防災情報の啓発

「島本町防災ハザードマップ（地震、洪水・土砂災害）」を活用し、地域住民及び建物利用者に対して住宅の耐震化や宅地の安全性確保の重要性、本町での地震被害想定結果の周知を図る。
また、今後は、「液状化ハザードマップ」等の作成・公表にも努める。

4-3-2 相談体制の整備・情報提供の充実、ハザードマップ等の活用、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。
- ハザードマップ等を活用するとともに、広報誌及びホームページ等により普及・啓発を推進する。
- 「防災週間」、「防災とボランティア週間」等、防災に関する諸行事にあわせ、講演会等の開催、地域社会活動等の促進・活用による普及・啓発に努める。
- 総合防災訓練、地域防災訓練、住民・事業者参加型の防災訓練など、防災訓練の機会を活用して情報提供を推進する。
- 出前講座による情報提供方策の確立など、住民の多様なニーズへの対応に努める。

4-3-3 防災教育の推進

耐震改修に対する意識の高揚を図るため、建築物の所有者、事業所などに対する防災教育を推進する。

防災教育の方策

- 小学校、中学校等の発達段階に応じた防災教育や消防団等による防災教育の実施
- 中高年を対象とした防災教育講座の実施
- 防災関係者や災害体験者による講座等の実施
- 防災ハンドブックを副教材とした総合学習の実施
- 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
- 要配慮者利用施設や大規模工場など事業所等に対する防災教育の実施
- 地域と連携した総合的な学習の実施

4-4 安心できる仕組みづくり

4-4-1 耐震診断の推進

耐震化を推進するにあたり、まず耐震診断を実施して自宅や建物の危険度を正しく認識することが重要であり、できる限り多くの住民が耐震診断を実施することが望ましい。そのため、耐震診断補助を実施するとともに、耐震診断の方法などについてホームページ等で情報提供を行い、耐震診断の実施を推進する。

また、本町では住宅・建築物所有者の負担を軽減する取組として、耐震診断技術者の派遣事業を実施している。

4-4-2 相談しやすい窓口の整備

(1) 相談窓口の現状

本町では、現在、都市創造部都市計画課において、耐震診断・耐震改修の相談に対応している。

また、(一財)大阪建築防災センター（大阪市中央区谷町3丁目）においては、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」が開設されており、この相談窓口を有効に活用する。

(2) 今後の取組

今後、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、体制の整備を検討する。

また、所有者が耐震化の重要性を理解し取組を進められるよう個別訪問やダイレクトメールによる普及・啓発を実施するとともに、その後も電話等により重ねて耐震化を働きかけるなど、確実な普及・啓発を行う。さらに、大阪府との連携により、大阪府が独自事業として進めてきた「まちまるごと耐震化支援事業」の登録事業者や、その他関係団体等と連携し、地域における耐震化に向けた主体的な取組を促す意識形成と体制づくりを検討する。

4-4-3 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。

(1) 「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」や建築関係団体による自主的な取組などについての積極的な情報提供を進め、町内の優良な事業者のこれらの制度への参画、住民が安心し

て行える耐震診断・耐震改修及び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検討する。

大阪府住宅リフォームマイスター制度

大阪府住宅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のこと。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、案内又は紹介をしている。

(2) 「大阪府防災力強化マンション認定制度」の活用

防災性の向上と災害に強い良質なマンション整備を誘導するため、耐震性や耐火性など建物の安全性に関する基準に適合することに加え、被災時の生活維持に求められる設備・施設等の整備など、「大阪府防災力強化マンション認定制度」（防災力が強化されたマンションを大阪府が認定する制度）を活用し、防災力の高いマンションの整備を啓発する。

(3) 「大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム」の活用

分譲マンションにおいて修繕・改修を行う制度として、大阪府が中心となって関係団体と構成している「大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム推進協議会」に登録された専門家をアドバイザーとして派遣する制度（総合窓口は大阪府住宅供給公社 マンション建替・相談室）があり、このような制度を活用して耐震診断・耐震改修の促進を検討する。

(4) 「大阪府まちまるごと耐震化支援事業」の活用

「まちまるごと耐震化支援事業」の活用により、民間の力を利用した「まち」単位での耐震化を啓発する。

大阪府まちまるごと耐震化支援事業

- 住民が安心して木造住宅の耐震診断、耐震設計及び耐震改修を一括して行えるよう、要件を満たす登録事業者を登録・公表
- 自治会等、登録事業者、行政が一体となって、木造住宅の耐震化の普及・啓発を行い、住民による自主的な耐震化を促進

4-5 効果的な耐震化に向けた仕組みづくり

4-5-1 耐震診断・改修等の補助実績

本町における耐震診断や改修等に対する補助を次項（4-5-2～4-5-5）のとおり行っている。

耐震診断補助については平成 10 年度から、耐震診断技術者の派遣は平成 23 年度から、耐震改修補助は平成 21 年度から、除却補助は平成 28 年度から、耐震設計補助及びブロック塀等撤去補助は平成 30 年度から行っている。

（令和 8 年 3 月現在）

年 度	耐震診断			耐震設計	耐震改修等		ブロック塀等撤去
	一般	派遣	合計		耐震改修	除却	
平成 10 年度～ 20 年度	15	－	15	－	－	－	－
21	7	－	7	－	1	－	－
22	4	－	4	－	2	－	－
23	3	4	7	－	1	－	－
24	1	3	4	－	3	－	－
25	2	5	7	－	5	－	－
26	4	2	6	－	2	－	－
27	3	5	8	－	4	－	－
28	4	3	7	－	5	0	－
29	1	3	4	－	2	0	－
30	1	19	20	6	6	3	17
平成 31 年度 令和元年度	1	10	11	1	1	7	21
2	0	6	6	1	2 (1)	8	12
3	7	3	10	1	3	1	9
4	1	3	4	0	2	2	6
5	2	3	5	0	1	3	5
6	1	3	4	0	1 (1)	1	9
7	2	8	10	1	1	2	4
合 計	59	80	139	10	42 (2)	27	83

※（ ）は耐震シェルターの件数で内数

※耐震補助は平成 10 年度（交付要綱平成 10 年 11 月 1 日）から

※改修補助は平成 21 年度（交付要綱平成 21 年 7 月 14 日）から

※派遣制度は平成 23 年度（交付要綱平成 23 年 9 月 1 日）から

※除却補助は平成 28 年度（交付要綱平成 28 年 4 月 1 日）から

※設計補助は平成 30 年度（交付要綱平成 30 年 4 月 20 日）から

※ブロック塀等撤去補助は平成 30 年度（交付要綱平成 30 年 8 月 14 日）から

※令和元年度「繰越明許費」（改修実績 1 件）については、平成 30 年度分として計上

4-5-2 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。

耐震診断補助制度の概要

区 分		概 要
対象建築物		・昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された住宅 ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された特定既存耐震不適格建築物のうち一定要件を満たすもの
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	①特定既存耐震不適格建築物	・1,332,000 円と診断費用等の 3 分の 2 の額のいずれか低い額を補助
	②非木造住宅	・戸建住宅：25,000 円と診断費用等の 2 分の 1 の額のいずれか低い額を補助 ・共同住宅：1 戸あたり 25,000 円として算出した額と診断費用等の 2 分の 1 の額のいずれか低い額を補助（限度額 100 万円）
	③木造住宅	・耐震診断に要した費用の 11 分の 10 ・ただし、1 戸あたり 50,000 円として計算した額と、床面積 1 m²あたり 1,100 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 ・所有者の負担額：5,000 円（別途必要な場合あり） ・また、耐震診断技術者に心あたりがない場合、本町から民間の耐震診断技術者を派遣

※補助の内容は変更となることもある

4-5-3 耐震設計補助制度の概要

現在の耐震設計に係る補助制度は、次のとおりである。（耐震改修とセットで補助）

耐震設計補助制度の概要

区 分	概 要
対象建築物	・昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅（長屋・共同住宅・併用住宅を含む） ・耐震診断の結果、「倒壊する可能性が高い」又は「倒壊する可能性がある」と判断されたもの（耐震評点 1.0 未満）
補助対象者	・対象住宅の所有者で、申請時の直近の市町村民税所得割額が 507 万円未満の方 ・区分所有建築物の場合、建物の区分所有等に関する法律第 3 条に規定する団体
補助対象の設計	・耐震評点を 0.7 以上にまで引き上げる工事の設計 ※耐震改修工事が補助金交付申請日の属する年度の末日までに完了する必要あり
補助の内容	・耐震設計の補助対象経費の額の 7 割とし、1 戸あたり上限 10 万円

※補助の内容は変更となることもある

4-5-4 耐震改修等補助制度の概要

現在の耐震改修等に係る補助制度は、次のとおりである。

耐震改修等補助制度の概要

区 分	概 要
対象建築物	・ 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅（長屋・共同住宅・併用住宅を含む） ・ 耐震診断の結果、「倒壊する可能性が高い」又は「倒壊する可能性がある」と判断されたもの（耐震評点 1.0 未満）
補助対象者	・ 対象住宅の所有者で、申請時の直近の市町村民税所得割額が 507 万円未満の方（除却工事については、資産の額が 1,000 万円以下であることも必要） ・ 区分所有建築物の場合、建物の区分所有等に関する法律第 3 条に規定する団体
補助対象の工事	・ 耐震評点を 0.7 以上にまで引き上げる工事 ・ 耐震評点を 1.0 以上にまで引き上げる工事（1 階部分のみ） ・ 耐震シェルターを設置する工事（1 階部分の 1 室のみ） ・ 除却工事（建築物の全て）
補助の内容	・ 1 戸あたり上限 75 万円 （世帯の年間所得の合計により補助額の上限が 97.5 万円となる場合がある） ・ 除却工事に関する補助：1 戸あたり上限 45 万円

※補助の内容は変更となることもある

4-5-5 ブロック塀等撤去補助制度の概要

現在のブロック塀等撤去に係る補助制度は、次のとおりである。

ブロック塀等撤去補助制度の概要

区 分	概 要
対象の塀	・ 道路等一般交通の用に供する部分に面した高さ 80cm を超えているブロック塀等
補助対象者	・ ブロック塀等の所有者
補助対象の工事	・ 対象となるブロック塀等を全て高さ 80cm 以下に下げる工事
補助の内容	・ 撤去面積 1 m ² あたり 1 万円 ・ 1 件あたり上限 20 万円

※補助の内容は変更となることもある

4-5-6 その他の支援策

(1) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの推進

耐震化をより一層促進し、地震時の被害の軽減を図るため、取り組むべき施策項目を整理したアクションプログラムを推進する。

(2) 耐震改修の低利融資制度の活用

耐震改修促進法に基づき、所管行政庁の認定を受けて耐震改修を行う場合、住宅金融支援機構や日本政策投資銀行等から、より低利の融資を受けることができる。

低利融資制度(令和8年3月現在)

機関名	融資制度名称
住宅金融支援機構	リフォーム融資 マンション共用部分リフォーム融資
日本政策金融公庫	防災・環境対策資金（環境対策関連貸付）＜特例貸付＞
日本政策投資銀行	B C M格付融資

4-6 町有建築物の耐震化への取組

4-6-1 耐震診断等を実施すべき町有建築物

現在の町有建築物は次のような状況にあり、耐震診断の必要な建築物が3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3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(令和7年3月現在)

区 分		昭和 56 年以前に 建設された建築物			昭和 57 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・ 耐震性不足・ 未改修	耐震診断実施・ 耐震性あり及び 改修済み	
1. 災害時の 応急対策 上、重要 な機能を 果たす又 は地域の 拠点とな る建築物	a. 災害対策の 指揮命令中 枢施設	—	—	・消防本部	・役場庁舎 ・ふれあいセンター
	b. 人命救助等 に係る拠点 施設	—	—	—	—
	c. 避難施設や ライフライン 施設等	—	・町立体育館	・人権文化センター ・第一小学校校舎旧館 ・第一小学校校舎新館 ・第一小学校体育館 ・第二小学校校舎北館 ・第二小学校校舎西館 ・第二小学校体育館 ・第三小学校B棟 ・第三小学校C棟 ・第三小学校体育館 ・第四小学校西館 ・第四小学校南館 ・第四小学校体育館 ・第一中学校校舎旧館 ・第一中学校校舎西館 ・第一中学校体育館 ・第二中学校旧館 ・第二中学校体育館 ・第二保育所 ・大薮浄水場管理棟	・第一小学校増築棟 ・第二小学校新館 ・第三小学校A棟 ・第四小学校新館 ・第一中学校特別教室棟 ・第二中学校校舎新館 ・第一幼稚園 ・第四保育所 ・清掃工場 ・山崎ポンプ場管理棟 ・緑地公園住宅集会所 ・ユニライフ山崎Ⅱ集会所 ・東大寺三丁目自治会集会所 ・御所ノ内自治会集会所 ・桜井台自治会集会所 ・東大寺自治会集会所 ・第二コミュニティセンター
2. 不特定多数の者が利用する建築物		・集会所3棟	・歴史文化資料館	—	・上下水道部庁舎 ・集会所6棟
3. 多数の者が利用する建築物（一般建築物）		—	—	—	—
4. 住居施設		—	—	・御茶屋住宅2棟	・緑地公園住宅
5. 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		—	—	—	—
6. 地域緊急交通路沿道建築物		—	—	(・第二中学校) (・第二中学校体育館)	(・役場庁舎)
7. その他		—	・旧教育センター	—	—
計		3棟	3棟	23棟	27棟
合 計		56棟			

※「倉庫・車庫や付属建築物」は除く。棟数の記述のないものは、1棟として表示

※地域緊急交通路沿道建築物の3棟は、重複しているためカッコ書きとし、合計には含めていない

4-6-2 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既存の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、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、島本町公共施設総合管理計画に基づき、関係課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。

(2) 耐震診断・改修の推進方針

町有建築物の耐震診断・改修は、次のように進める。

- 建物用途により災害時に果たす機能、耐震性能等を踏まえて優先順位の考え方を整理し、計画的に耐震化を推進する。
- 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促進する。
- 総合的・計画的な耐震診断・改修を推進するため、個々の建築物の耐震診断・改修の実施計画を作成する際には、庁内調整に努める。

(3) 国庫補助事業の活用

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）
- ・公立学校施設整備費負担金、学校施設環境改善交付金（文部科学省）
- ・登録有形文化財（建造物・美術工芸品）修理等事業（文化庁）

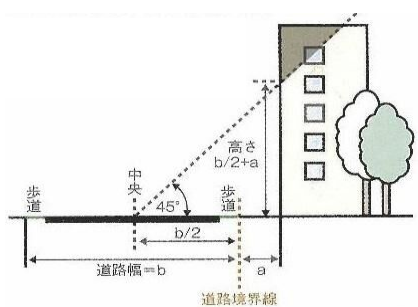
5. 耐震化の促進への社会環境整備

5-1 緊急交通路沿道建築物の耐震化の促進

緊急交通路沿道建築物については、引き続き、災害時に緊急車両が通行可能な状態とすることの重要性などについて周知し、耐震化を促進する。

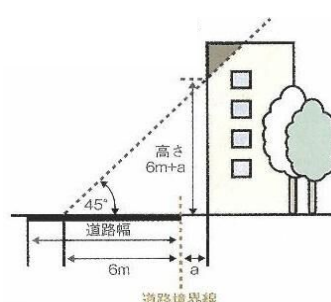
【12mを超える道路沿道の建築物】

高さが〔道路幅の $1/2$ + 建築物から道路境界線までの長さ〕を超える建築物



【12m以下の道路沿道の建築物】

高さが〔6m + 建築物から道路境界線までの長さ〕を超える建築物



5-2 空家に対する措置の促進

5-2-1 空家対策の検討

空家は適切な管理の不足などにより、地震などの際に倒壊する危険性が指摘されており、周辺への被害を軽減するためにも空家に対する適切な措置の促進が求められる。空家はその所有者が適切な管理を行う責任を有するが、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）において行政が地域の実情に応じた空家等に関する対策の実施主体と位置づけられている。

空家に対する対策は、所有者・管理者に対する耐震化の啓発を進め、適切な管理を促すことが重要であるが、特に保安上の危険性や衛生上の問題を有する特定空家等（空家等対策の推進に関する特別措置法 第 2 条第 2 項）については、災害時の被害軽減のため、所有者・管理者に対する耐震化促進の必要性の啓発、耐震化工事補助や除却補助制度（木造住宅の取壊し）等の情報提供などの対策を進める。

5-2-2 空家を含む中古住宅対策

空家を含む中古住宅の流通促進・耐震化や管理の適正化を図るため、耐震診断・改修制度とともに住宅の劣化状況や欠陥の有無などを調査する住宅診断（インスペクション）の普及にも取り組み、中古住宅に対する不安の払拭や、適切な補修や維持管理を普及・啓発する。

6. 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る。

本町は大阪府と連携して、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確保対策、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指導を行うとともに、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みを進める。

6-1 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あり、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る。

6-1-1 家具の転倒防止の促進

たとえ地震で建築物が無事であっても、家具の転倒による人的被害や、転倒家具が障害となって延焼火災等からの避難が遅れるなど、家具の転倒による居住者被害が発生するおそれがある。

そのため、室内での居住者被害を防ぎ、屋外への安全な避難経路を確保する家具配置の工夫や家具固定の重要性について、パンフレット等により普及・啓発を図る。

6-1-2 居室等のシェルター化や防災ベッド等の活用

個別事情により、住宅の耐震改修が困難な場合、地震により住宅が倒壊しても、安全な空間を確保でき命を守ることができるよう、居室等のシェルター化や、就寝スペースを守ることができる防災ベッド、日常的に家具として使用しながら倒壊時に命を守ることができる耐震テーブル等について、パンフレット等により普及・啓発を図る。

6-2 ブロック塀等の安全対策

平成 30 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た。広域緊急交通路沿道以外の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る安全性の確保が求められる。

よって、ブロック塀等については、ホームページ、パンフレットの配布や広報誌への掲載等に

より、所有者等に対して安全点検等の実施、転倒防止の普及・啓発に努め、危険なブロック塀等の所有者に対して注意を喚起する。

6-3 非構造部材の安全性の向上

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った。

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る。

6-3-1 屋根瓦、窓ガラス、外壁、屋外広告物、天井等の脱落防止対策

(1) 屋根瓦・窓ガラス・外壁等

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る。

所有者や管理者に対して、屋根改修時の軽量化、窓ガラスに飛散防止フィルムを貼ることや、外壁、屋根にあるアンテナ等の安全点検の実施、脱落防止対策についての普及・啓発を図る。

(2) 屋外広告物の落下防止対策

災害により脱落や倒壊事故等が生じるおそれのある屋外広告物、煙突等については、大阪府と連携して、その所有者に対して安全点検の実施や改善措置を講じるように指導するとともに、適切な設計・施工や、維持管理についての啓発に努めるほか、広く屋外広告物の安全性の注意を喚起する。

(3) 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・物的被害が発生したことを受け、平成 26 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た。

不特定多数の者が利用する大規模空間を持つ建築物の天井は、大阪府と連携して、脱落防止対策を行うよう、施設の所有者及び管理者を指導する。

6-3-2 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

(1) 既設エレベーター・エスカレーターに対する安全性の周知

定期検査等の機会を捉え、現行指針に適合しないエレベーターの地震時のリスクや、建築

基準法の改正等により求められる設備等について、住宅・建築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。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う。

(2) 適時適切な情報提供・情報共有

パンフレット等により、住宅・建築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。

6-3-3 給湯設備の転倒防止・配管等の設備の落下防止対策

大阪府と連携して、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る。

6-4 地震に伴う崖崩れ等による建築物被害の軽減方策

急傾斜地の崩壊等により災害発生のおそれのある箇所については、大阪府と連携し、所有者等に宅地の保全を啓発する。

宅地造成等工事規制区域（宅地造成等規制法第 10 条）内で行う一定の造成工事については、許可を要し技術基準に適合した内容としなければならない他、区域内の土地所有者等はその保全に努める。

また、宅地造成等規制法の施行以前に設置された擁壁など、安全対策が必要な宅地の所有者等に対して、安全点検等の普及・啓発に努める。

6-5 長周期地震動への対応

国土交通省の「超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動への対策」を踏まえ、関係所管行政庁と連携し適切に対応する。

※長周期地震動対策の補助制度の対象となる建築物は、超高層建築物は高さ 60mを超える建物、免震建築物は免震装置が設置された建築物（地階を除く階数が3を超える建物）

7. 推進体制の整備

7-1 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

○耐震対策を自らの問題として捉え、自発的に耐震化に取り組む。

②島本町・大阪府

○住宅・建築物所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、耐震化が進まない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
- ・所有者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。

○耐震改修促進法に基づく耐震改修計画の認定や既存耐震不適格建築物について、所有者等への指導・助言・指示等を実施する。

③建築関係団体

○専門家として、耐震診断・改修等の技術の習得、適切な業務の遂行に努める。

○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、住宅・建築物所有者等から信頼される耐震診断・耐震改修を責任をもって実施する。

7-2 所管行政庁との連携に関する事項

7-2-1 耐震改修促進法による指導等

大阪府において、次のように定められている。

① 指導・助言、指示等の対象となる建築物

区分	指導・助言	指示	公表
対象建築物	(同法第12条第1項) 法第7条に定める要安全確認計画記載建築物	(同法第12条第2項) 法第7条に定める要安全確認計画記載建築物	(同法第12条第3項) 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要安全確認計画記載建築物

区分	指導・助言	指示	公表
	(附則第3条3項) 附則第3条1項に定める要 緊急安全確認大規模建築物	(附則第3条3項) 附則第3条1項に定める要 緊急安全確認大規模建築物	(附則第3条3項) 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 要緊急安全確認大規模建築物
	(同法第15条第1項) 法第14条に定める特定既存 耐震不適格建築物	(同法第15条第2項) 法第15条第2項に定める特 定既存耐震不適格建築物	同(法第15条第3項) 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 特定既存耐震不適格建築物
	(同法第16条第2項) 法第16条第1項に定める一 定の既存耐震不適格建築物	—	—

② 命令等の対象となる建築物

区分	命令	公表
対象 建築物	(同法第8条第1項) 所有者が報告をせず又は虚偽の報告をした法第7 条に定める要安全確認計画記載建築物	(同法第8条第2項) 所有者が命令を受けた要安全確認計画 記載建築物
	(附則第3条3項) 所有者が報告をせず又は虚偽の報告をした附則第 3条1項に定める要緊急安全確認大規模建築物	(附則第3条3項) 所有者が命令を受けた要緊急安全確認 大規模建築物

③ 耐震診断・耐震改修の指導等の方法

○指導及び助言の方法

- ・ 既存耐震不適格建築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既存耐震不適格建築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

- ・ 公報及びホームページへの登載

④ 耐震診断が義務化される対象建築物

改正耐震改修促進法により一定の規模以上の特定既存耐震不適格建築物は耐震診断義務化の対象となる（詳細は資料-3 参照）。

7-2-2 建築基準法による勧告又は命令など

大阪府は、耐震改修促進法第7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。

7-3 関係団体との連携

7-3-1 建築関係団体等

本町は大阪建築物震災対策推進協議会の会員であり、この協議会が実施している施策との連携、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・耐震改修相談窓口の開設
- ・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

○自治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、耐震相談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。

なお、木造住宅については、まちまる支援事業の登録事業者と連携した取組みを進めるとともに、大阪の住まい活性化フォーラム、Osaka あんしん住まい推進協議会等とも連携し、耐震化の働きかけや住替え物件の情報提供等により、ニーズに応じた耐震化の促進を図る。また、リフォーム等にあわせた耐震改修の普及・啓発についても、不動産関係団体等と連携を図る。

7-3-2 自主防災組織、自治会等

自主防災組織や事業所の自主防災体制の活動との連携を図って、地域ぐるみ、事業所ぐるみの意識啓発、耐震診断の実施に向けた取組を行う。特に、高齢化率の高い地域についての普及・啓発を強化する。

また、建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られることから、府土木事務所、自主防災組織、地元自治会等と連携して耐震化の促進に取り組む。

資料編

資料-1. 「新 住宅建築物耐震 10 カ年戦略・大阪」の概要

新 住宅建築物耐震10カ年戦略・大阪の概要(大阪府耐震改修促進計画)

住宅建築物10カ年戦略・大阪
【平成28年度～令和7年度末】

新 住宅建築物耐震10カ年戦略・大阪
前計画の取組検証や社会情勢の変化などを踏まえ
より一層の耐震化を促進するため、計画を改定

<新 住宅建築物耐震10カ年戦略・大阪のポイント>

幅広い周知と働きかけから ⇒ 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

既存の耐震化の取組を継続

旧耐震基準の建築物の状況を
詳しく把握

地域・建物・世帯の特性に応じ
た新たな施策を展開

<耐震化の現状と目標>

住宅

木造住宅・分譲マンションを含む全ての住宅

〔目標〕 R17年度末 耐震性が不十分な住宅を概ね解消

<国基本方針 R17 耐震性が不十分な住宅を概ね解消>

H27 耐震化率 約83%

R7 耐震化率 91%※

※住宅・土地統計調査(総務省)推計
※全国平均値 約90%

(R7推計) 住宅総数(空き家除く) 約420万戸
耐震性の不足する住宅 約36万戸
(うち、木造住宅 約24万戸)

目標 R17年度末 概ね解消

これまでの取組
・耐震啓発イベントやダイレクトメール等
・シェルター等の安全対策周知

現状と課題
・地震時に多くの人的被害が生じる木造住宅が約24万戸(推計)存在
・建物の高経年化、所有者の高齢化により耐震化意欲が低下
・建物特性等に応じた手法による働きかけが必要

新たな取組
・木造住宅の位置と実数をピンポイントで把握
・耐震改修に加え、建替えや住替え、除却など、建物特性等に応じた手法による耐震化を直接的かつ丁寧に働きかけ

大規模建築物

不特定多数の者等が利用する大規模建築物

〔目標〕 R12年度末 耐震性が不十分な建築物を概ね解消

<国基本方針 R12 耐震性が不十分な住宅を概ね解消>

H29 耐震性不足棟数 138棟 診断結果公表時点

R7 耐震性不足解消率 93%
耐震性不足棟数 56棟
※全国平均値 約93.8%

目標 R12年度末 概ね解消

これまでの取組
・ダイレクトメール等
・改修工法等のWEB説明会

現状と課題
・病院の耐震性不足解消率が低い
(耐震性不足棟数 16棟/耐震性不足解消率64.4%)
・災害時に重要な役割を果たす施設である病院の早期耐震化

新たな取組
・病院に対し関係部局と連携した個別訪問を実施
・補助や改修工法等の具体的な提案による働きかけ

広域緊急交通路沿道建築物

沿道にある一定の規模を超える建築物

〔目標〕 R17年度末 道路閉塞建築物を解消

<国基本方針 早期に概ね解消>

H31 耐震性不足棟数 228棟 診断結果公表時点

R7 耐震性不足解消率 45%
耐震性不足棟数 176棟
内 道路閉塞建築物 88棟
※全国平均値 約44.9%(R6)

目標 R17年度末 道路閉塞建築物※を解消

※耐震性不足解消率70%
※倒壊時に前面道路を全幅閉塞する可能性がある建築物

これまでの取組
・耐震プロデューサーによる相談支援
・ダイレクトメール等、改修工法等のWEB説明会

現状と課題
・道路閉塞建築物が88棟存在していることから、まずは、これらを解消し全区間で一車線の通行機能を確認する必要がある
・区分所有建物の複雑な権利関係に起因し合意形成が困難

新たな取組
・道路閉塞建築物を重点的に解消するため取組を強化
：プッシュ型で専門家を派遣
：改修計画案や概算工事費等を提案するなど取組を強化
・災害時の備えとして閉塞時の迂回路を関係機関と共有

府有建築物の耐震化 ⇒ 耐震化は概ね完了 ※耐震化率98.5%(R6末)

災害時に重要な機能を果たす建築物、府立学校、府営住宅、その他一般建築物

<国官庁施設の耐震化率97%(R6末)>

- ・「府有建築物耐震化実施方針」に基づき取り組んでおり、耐震化は概ね完了
- ・特定天井の脱落対策については、次期「府有建築物耐震化実施方針」に基づき、引き続き早期完了をめざす。

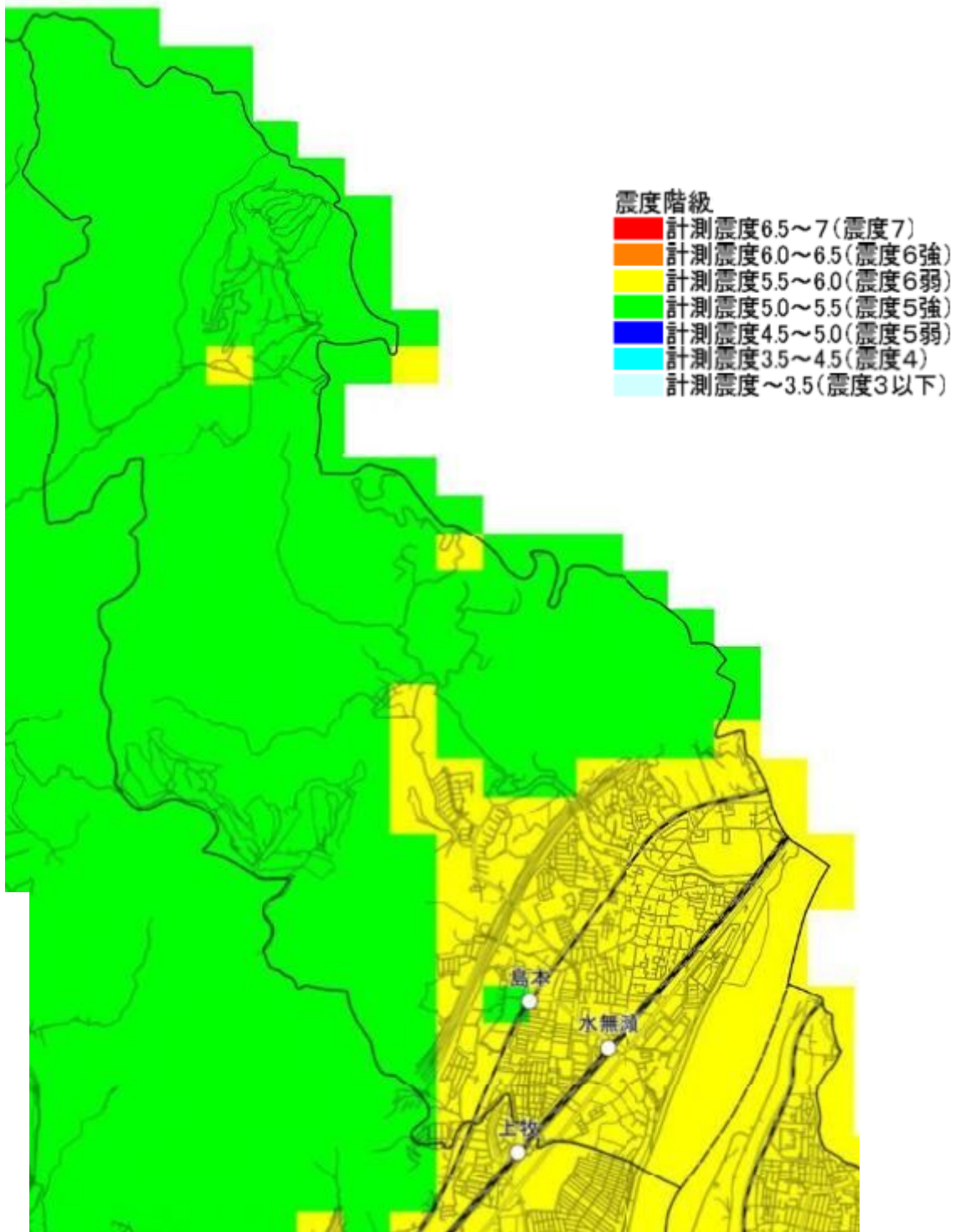
その他関連施策の促進

- ・居住空間・非構造部材の安全対策
- ・超高層建築物等における長周期地震動対策
- ・ハザードマップの活用 など

出典：大阪府「新 住宅建築物耐震 10 カ年戦略・大阪」概要

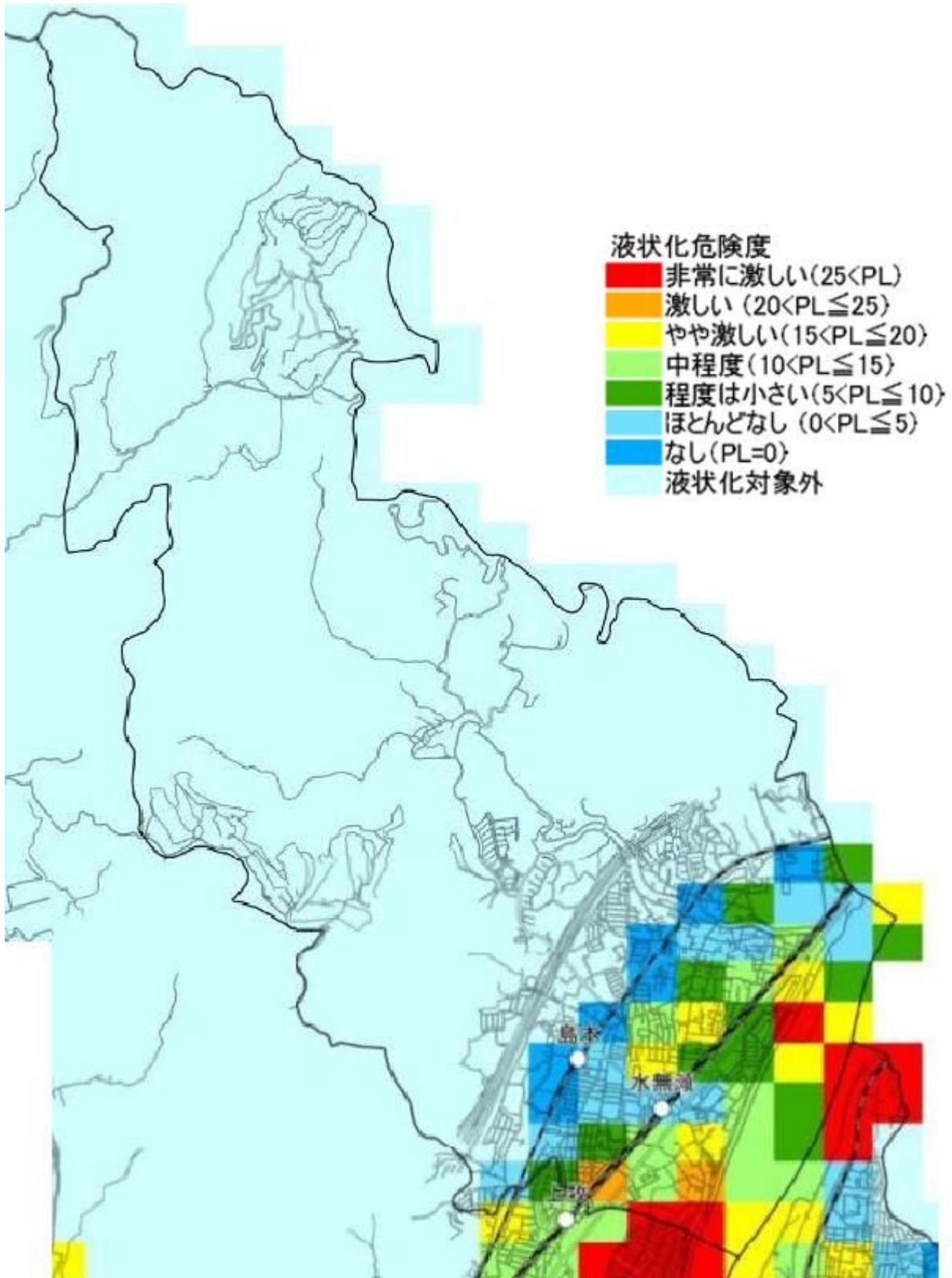
資料-2. 南海トラフ地震及び直下型地震の震度分布・液状化可能性

(海溝型地震) 南海トラフ地震 震度分布図



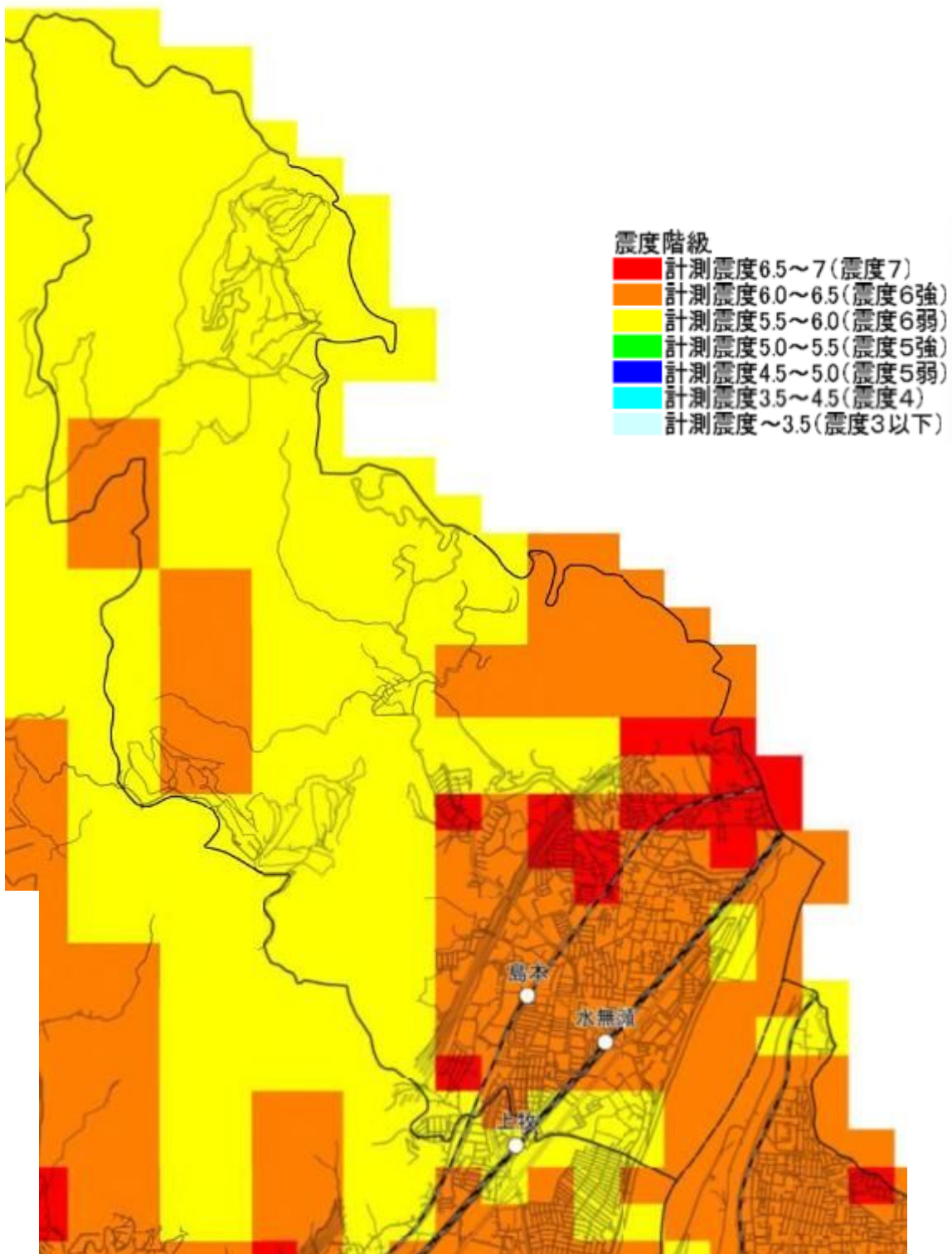
出典：大阪府震度分布図（南海トラフ地震）（令和8年3月31日公表）

(海溝型地震) 南海トラフ地震 液状化可能性



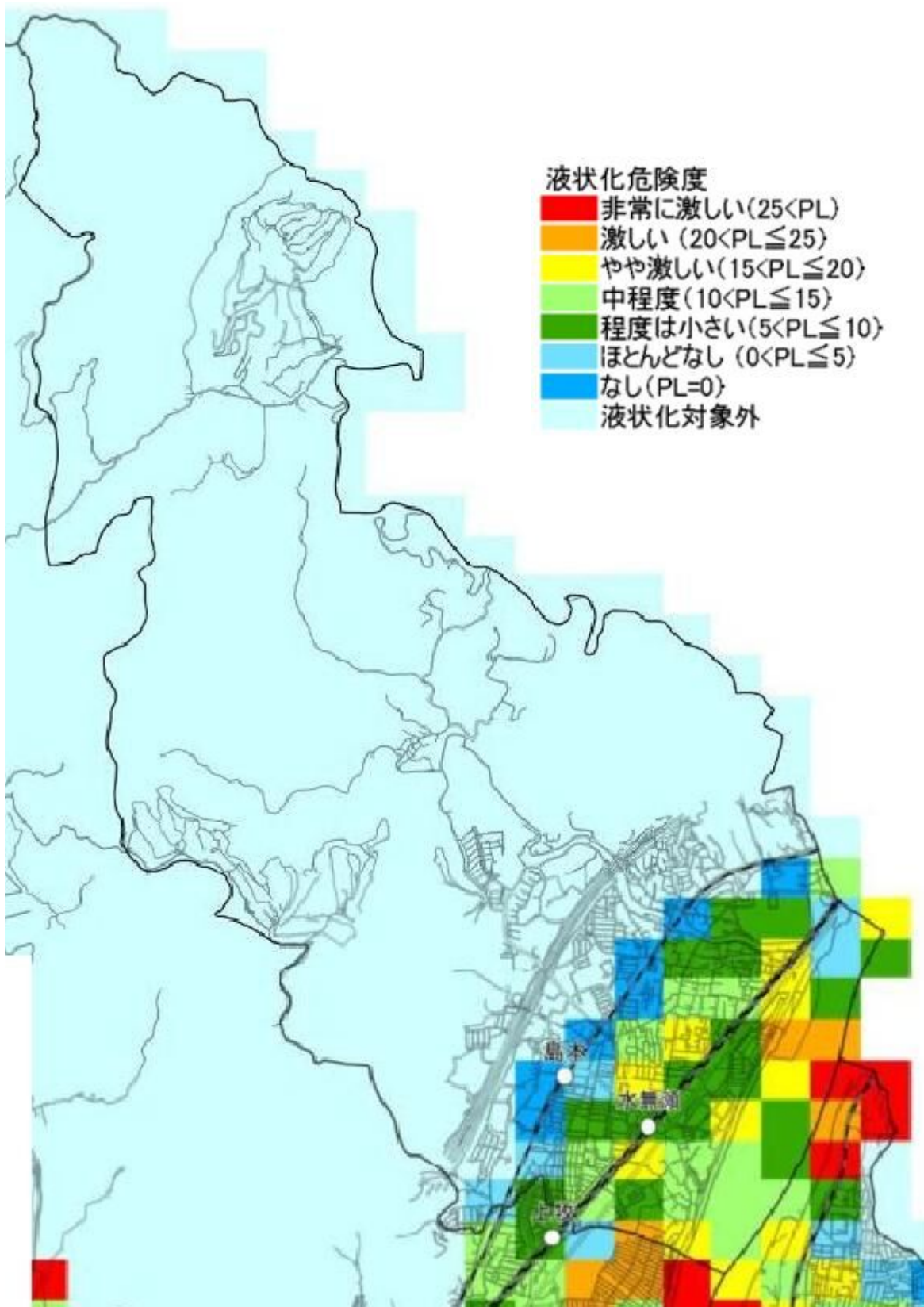
出典：大阪府液状化可能性（南海トラフ地震）（令和8年3月31日公表）

(直下型地震) 有馬高槻断層帯 震度分布図



出典：大阪府震度分布図（有馬高槻断層帯の地震）（令和8年3月31日公表）

(直下型地震) 有馬高槻断層帯 液状化可能性



出典：大阪府液状化可能性（有馬高槻断層帯の地震）（令和8年3月31日公表）

資料-3. 特定既存耐震不適格建築物の一覧表

○多数の者が利用する建築物となる用途別の規模(法第 16 条除く)

用 途			多数の者が利用する建築物 (特定既存耐震不適格建築物) 法第 15 条第 1 項	耐震診断義務付けとなる 要緊急安全確認大規模建築物 法第 7 条、第 12 条及び 附則第 3 条
法第 14 条 1 号	学 校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数 2 以上かつ 1,000 ㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数 2 以上かつ 3,000 ㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む
		上記以外の学校	階数 3 以上かつ 1,000 ㎡以上	
	体育館 (一般公共の用に供されるもの)		階数 1 以上かつ 1,000 ㎡以上	階数 1 以上かつ 5,000 ㎡以上
	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		階数 3 以上かつ 1,000 ㎡以上	階数 3 以上かつ 5,000 ㎡以上
	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			階数 3 以上かつ 5,000 ㎡以上
	ホテル、旅館			
	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿			
	事務所			
	老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数 2 以上かつ 1,000 ㎡以上	階数 2 以上かつ 5,000 ㎡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その他これらに類するもの			
	幼稚園、保育所		階数 2 以上かつ 500 ㎡以上	階数 2 以上かつ 1,500 ㎡以上
	博物館、美術館、図書館		階数 3 以上かつ 1,000 ㎡以上	階数 3 以上かつ 5,000 ㎡以上
	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、貸衣装屋、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で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			階数 3 以上かつ 5,000 ㎡以上
	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設			
	保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物			
	同条 2 号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		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
同条 3 号	通行障害建築物			地方公共団体が定める特に重要な避難路沿道建築物であって耐震不明建築物であるもの

資料-4. 木造住宅の地域特性

各年代別の木造住宅の構成比を整理すると以下のようになり、旧耐震木造住宅が 35.1%を占めている。

区 分	年 代	構成比
旧耐震 木造住宅	年次不明	4.5%
	昭和 34 年以前	1.3%
	昭和 35 年～55 年	29.2%
	計	35.1%
新耐震 木造住宅	昭和 56 年～平成 12 年	25.3%
	平成 13 年以降	39.6%
	計	64.9%

出典：町固定資産課税データ

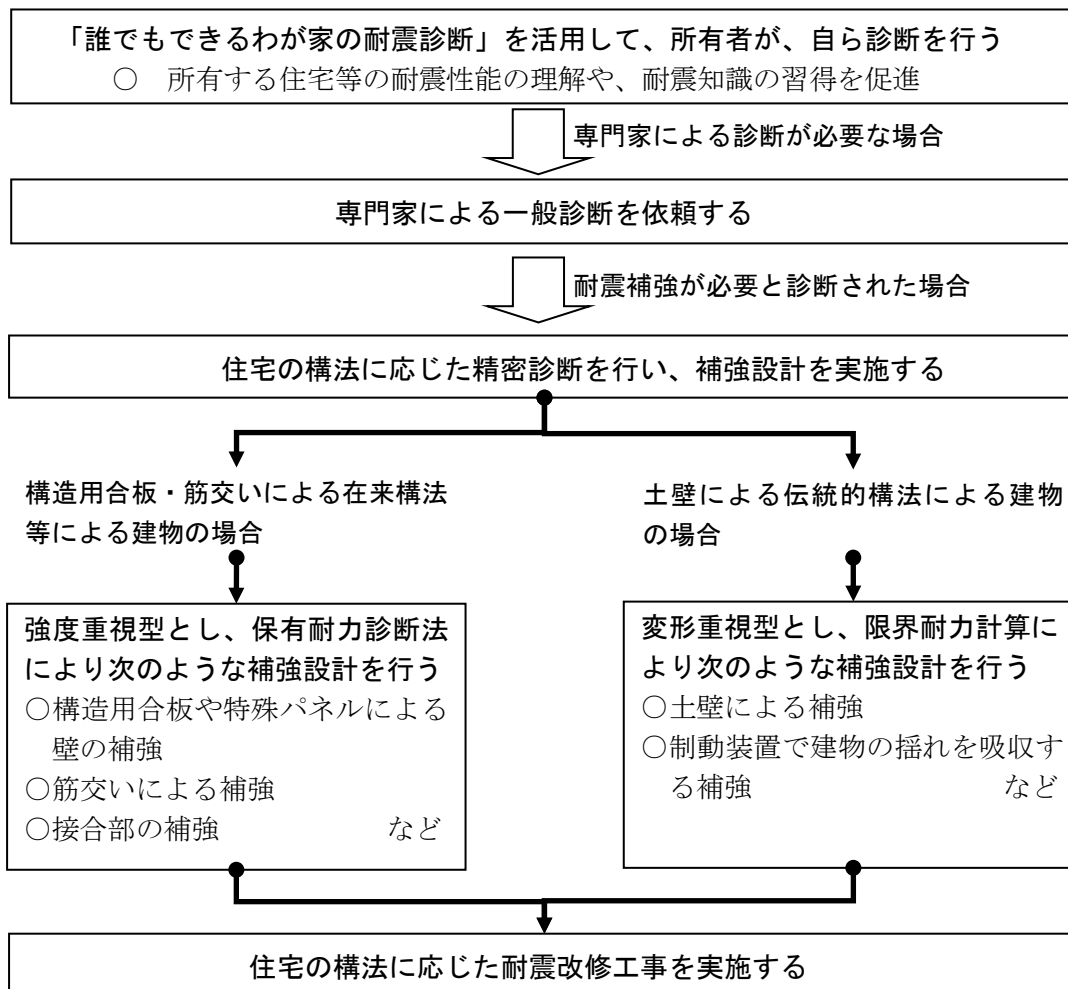
資料-5. 耐震改修の実績（令和元年～令和5年）

住宅の耐震改修の実績(令和元年～令和5年)

	耐震改修を行った住宅（複数回答）					
	総数(戸)	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	200	90	50	50	160	70
うち昭和55年以前建築	110	30	－	－	90	20
うち昭和56年以降建築	90	70	50	50	70	50

出典：令和5年住宅・土地統計調査

資料-6. 耐震診断・耐震改修の推奨フロー



資料-7. 用語の解説

【あ行】

○インスペクション

調査、検査、監査という意味。

住宅の検査にはホームインスペクションというサービスもある。

ホームインスペクションはホームインスペクター（住宅診断士）が、第三者的な立場から、住宅の劣化状況、欠陥の有無、改修すべき箇所やその時期、おおよその費用などを見極め、アドバイスを行う。

【か行】

○建築物の地震に対する安全性の認定

所管行政庁において耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物についてその旨を表示できる制度。



（表示プレート見本）

○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、建築物を一つの振子と仮定して揺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。

○減災化

自然災害を防ぐことはできないという前提に立ち、災害によって引き起こされる被害を最小限に抑えるためにあらかじめ各種の取り組みを行うこと。

○広域緊急交通路

災害発生時に救助・救急、医療、消火及び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。）

○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類と2類の等級がある。

【さ行】

○在来構法

はりや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。

○シェルター（耐震シェルター）

住宅等の一部屋を鉄骨等で補強して、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もの。

○住宅・土地統計調査

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、総務省統計局が5年ごとに実施している。

○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。

○「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等の大規模の地震(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。

【た行】

○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、基礎や柱・はり・筋交い(耐力壁を含む)の補強、屋根のふき替えによる軽量化等の工事を行うこと。

○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(1995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。

その後、平成17年(2005年)11月7日に改正耐震改修促進法が公布され、平成18年(2006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等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、市町村においては努力義務が規定された。

さらに東日本大震災を受け、再度、平成25年(2013年)11月25日に施行された改正耐震改修促進法では、病院、店舗、旅館等の不特定多数の方が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする方が利用する建築物のうち大規模なものや、都道府県等が指定する避難路沿道建築物等について、耐震診断を行い報告することを義務付けし、その結果を公表することとしている。また、耐震改修を円滑に促進するために、耐震改修計画の認定基準が緩和され、対象工事が拡大され新たな改修工法も認定可能となり、容積率や建ぺい率の特例措置が講じられた。

○耐震改修促進計画

都道府県は、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。

○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。

$$\text{耐震化率}(\%) = \frac{\text{現行の耐震基準に基づく建物} + \text{耐震診断で耐震性ありと判定された建物} + \text{耐震改修を実施した建物}}{\text{すべての建物}} \times 100$$

○耐震基準

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。

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、兵庫県南部地震(阪神・淡路大震災)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 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
平成 18 年 耐震改修促進法 改正	国の基本方針に基づき、都道府県耐震改修促進計画の策定が義務づけられ、市町村には努力義務となった
平成 25 年 耐震改修促進法 改正	大規模な建築物の耐震診断の義務化、安全性に係る認定制度の創設、容積率等の特例措置の創設など、耐震化の促進に向けた取組みが強化された
平成 31 年 耐震改修促進法 改正	避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について、診断義務付けなど耐震化の促進に向けた取組みが強化された
令和元年 建築基準法 改正	建築物・市街地の安全性確保、既存建築ストックの活用及び木造建築物の整備促進に向け、建築規制の合理化が行われた
令和 4 年 建築基準法 改正	脱炭素社会の実現に向け、木材利用の促進及び省エネ性能向上を目的とした制度改正が行われた
令和 7 年 耐震改修促進法 施行令 改正	改正建築基準法(4号特例の縮小に伴う建築物区分の見直し等)や建築物省エネ法との整合性を確保し、制度運用が円滑化された

○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、工務店等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基づき、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、地震の際の落下物等から身を守ることができる。

○多数の者が利用する建築物（特定既存耐震不適格建築物）

耐震改修促進法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。

○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、居住者が簡単に行うことのできる診断方法。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。

○地域緊急交通路

広域緊急交通路と合わせ、災害発生時に災害応急活動を迅速かつ的確に実施するための道路として、あらかじめ「島本町地域防災計画」で位置づけられている道路。

○地域防災計画

町域（府域）における災害に対処し、住民の生命、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、島本町、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。

○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。本町周辺の活断層には、「有馬高槻断層帯」、「三峠・京都西山断層帯」、「生駒断層帯」、「上町断層帯」、「中央構造線断層帯」などがある。

南海トラフ巨大地震のように、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。

○出前講座

住民が参加する集会等に、大阪府や本町の職員が出向いて、希望のテーマについて行政の施策や事業等を説明、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。

○伝統的構法

近世の農家・町家等に用いられている、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。

【な行】

○南海トラフ巨大地震

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マグニチュード9クラスの巨大地震をいう。

【は行】

○被災建築物応急危険度判定士講習会

地震により被災した建築物の余震等による倒壊、部材の落下等から生じる二次災害を防止することを目的とした被災建築物の応急危険度判定制度において、その判定士を養成するために行う講習会。

○ピロティ形式

建築物を柱だけで支え、壁のない階をもった建築物をピロティ形式と呼ぶ。多くの場合は、駐車場や駐輪場として利用している。また、1階部分が自由に通り抜けできるようになった建築スタイルのことも「ピロティ」と称する。

○防災ベッド

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。

○保有耐力診断法

建築物の安全性を確認する計算方法の一つ。地震が発生すると建築物が揺れるが、この建築物を揺らす水平方向の力を「地震力」と呼ぶ。この地震力に抵抗する建築物の限界となる耐力を「保有水平耐力」と呼び、「保有水平耐力」が「地震力」を上まわれれば、建築物は倒壊しないという考えに基づき建築物の安全性を確認する計算方法。

【や行】

○要安全確認計画記載建築物

地方公共団体が指定する避難路等の沿道建築物及び都道府県が指定する災害時に公益上必要な建築物。また、この建築物には耐震診断の結果の報告が義務づけられている。

○要緊急安全確認大規模建築物

地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な建築物。また、この建築物には耐震診断の結果の報告が義務づけられている。

【ら行】

○リバースモーゲージ

高齢者が自宅を担保にして生活資金を借り入れ、契約者（所有者）の死亡時に担保不動産を売却して一括返済する融資制度。自宅に住み続けながら老後資金を確保でき、毎月の支払いは利息分のみとなる。



島本町住宅・建築物耐震改修促進計画

編集 島本町 都市創造部 都市計画課
〒618-8570 大阪府三島郡島本町桜井二丁目1番1号
TEL 075-961-5151 / FAX 075-961-6298

令和8年7月発行