



島本町住宅・建築物耐震改修促進計画（令和 8 年7月）の概要

計画の背景と目的

国は、平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震や令和6年1月の能登半島地震等での被害を踏まえて、令和7年7月に「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」を改正した。

大阪府は、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、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）」に改定した。

この様な状況を踏まえ、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」（大阪府耐震改修促進計画）の改定内容等も踏まえ、今回改定を行うものである。

耐震化の現状

【住宅】

現 状

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%)

木造戸建住宅 4,621 戸

○耐震性を満たす
3,980 戸 (86%)
○耐震性が不十分
641 戸 (14%)

共同住宅等 8,181 戸

○耐震性を満たす
7,679 戸 (94%)
○耐震性が不十分
502 戸 (6%)

【多数の者が利用する建築物等】

現 状

総数：193 棟

○耐震性を満たすと推計される 181 棟 (94%)
○耐震性が不十分と推計される 12 棟 (6%)

【町有建築物】

現 状

総数：56 棟

耐震性を満たす建築物： 50 棟 (89%)
耐震化が必要な建築物： 6 棟 (11%)

1.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。

2.計画の期間

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。

3.耐震化を推進する上での課題

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、次のような耐震化が進まない要因を取り除くことが重要となる。

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

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
- ・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などを知らない
- ・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
- ・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、大掛かりな補強工事への抵抗感が強い

■耐震化の目標

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

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

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

■目標達成のための具体的な取組

1. 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により、安全・安心なまちづくりを推進する。

- 木造住宅：耐震改修、除却、住替え・建替え等による安全確保等を所有者へ直接的に働きかける仕組みづくり
- 共同住宅等：大阪府等との連携等による耐震化の促進を行う仕組みづくり
- 多数の者が利用する建築物等：各種の情報提供による耐震化の促進を行う仕組みづくり
- 町有建築物：耐震化が完了していない建築物の個別計画等に基づく耐震化の推進を行う仕組みづくり

2.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。

- 認知の仕組み：危険について認知し、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づくり
- 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づくり

3.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。

- 安心して耐震化できる仕組み：相談窓口の充実、住宅の耐震対策などについての知識、耐震改修工法・優良業者の情報を蓄積し、共有する仕組みづくり
- 信頼できる工法・手法を普及する仕組み：住宅の構法に応じた計算法による改修方法、事例による信頼できる改修工法などを普及する仕組みづくり

4.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。

- 耐震改修費用の軽減につながる仕組み：リフォームにあわせた耐震改修を誘導する仕組み、建物全体の耐震改修が困難な場合は、部分的又は簡易な改修等も促進する仕組みづくり
- 資金面を支援する仕組み：耐震改修を促進するための効率的で、かつ有効な支援制度を検討し、情報提供する仕組みづくり

5.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。

■耐震化の促進への社会環境整備

- 緊急交通路沿道建築物の耐震化の促進
- 空家に対する措置の促進：中古住宅の住宅診断（インスペクション）の普及・啓発 等

■その他関連施策の促進

- 家具の転倒防止や防災ベッド・耐震テーブル等による減災対策等の重要性を周知する。
- ブロック塀等の安全対策、非構造部材の安全性向上を図るため、屋根瓦・窓ガラス・外壁・屋外広告物・天井等の脱落防止対策、エレベーターの閉じ込め防止対策、給湯設備の落下防止対策を推進する。
- その他、地震に伴う崖崩れ等による建築物被害の軽減を図るため、大阪府と連携した所有者への宅地保全の啓発や、長周期地震動対策について、関係所管行政庁と連携し、対応する。

■推進体制の整備

本町だけではなく、住宅・建築物の所有者、大阪府、建築関係団体、自主防災組織、自治会など、各主体が役割を自覚し、相互に連携を図ることで、効果的に諸施策を推進する。