



計画の目的

○住宅・建築物の耐震化を促進することにより、大規模な地震から町民の生命・財産を守るため、平成25年11月の「耐震改修促進法」の改正内容、「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」及び被害想定の見直し等を踏まえ、新たな目標の設定と実現のための取組の方向性を示すことを目的として、計画の改定を行う。

改定の背景

○大阪府では、耐震化を促進するための基本方針として、「大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プラン」を策定し、平成28年1月には「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」として改定したことを踏まえ、本町においても、平成20年3月に策定した「島本町住宅・建築物耐震改修促進計画」を改定するものである。

耐震化の現状

○住宅

現 状	
総数：10.4千戸	
○耐震性を満たす 8.9千戸 (85%)	○耐震性が不十分 1.5千戸 (15%)
木造戸建住宅 3.4千戸	共同住宅等 7.0千戸
○耐震性を満たす 2.6千戸 (78%)	○耐震性を満たす 6.2千戸 (89%)
○耐震性が不十分 0.8千戸 (22%)	○耐震性が不十分 0.8千戸 (11%)

○多数の者が利用する建築物等

現 状	
総数：172棟	
○耐震性を満たすと推計される 157棟 (91%)	○耐震性が不十分と推計される 15棟 (9%)

○町有建築物

現 状	
総数：55棟	
耐震性を満たす建築物：43棟 (78%)	
耐震化が必要な建築物：12棟 (22%)	

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

平成29年度(2017年度)から平成37年度(2025年度)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**
 - ・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

■耐震化率の目標

- ① **住宅の耐震化率：平成37年度までに 95%**
- ② **多数の者が利用する建築物等の耐震化率：平成32年度までに 95%**
- ③ **町有建築物のうち、災害時に重要な機能を果たす建築物：平成37年度までに 100%**

■目標達成のための具体的な取組

1.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、耐震化の必要性と安全な住まいづくりについて関心を持つ仕組み
 - ・「島本町地震ハザードマップ」等の活用、相談しやすい窓口の整備、防災訓練の機会を活用した情報提供の促進 等
- 教育の仕組み：安全への関心を育み、耐震化の必要性と安全な住まいづくりについて教育する仕組み
 - ・小学校、中学校等の段階に応じた防災教育、事務所等に対する防災教育、地域と連携した総合的な学習の実施 等

2.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
 - ・所有者への個別訪問やダイレクトメールによる普及啓発、各種制度や事業の活用 等
- 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

3.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
 - ・耐震診断補助・耐震設計補助・耐震改修補助制度の実施、低利融資制度の活用、リフォームに合わせた耐震改修の啓発 等
- 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

4.地域特性に着目した施策の展開

良質なストックを蓄積するという観点から、都市の発展形成からみた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：戸建住宅等の立地傾向に応じた耐震化の基本的な考え方の提示
 - ・自治会単位や高齢化率の高い地域での耐震診断の普及、良質なストックが多い地域での積極的な啓発 等

■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

- 居住空間の安全性を確保するため、家具の転倒防止や防災ベッド・耐震テーブルの活用を促進する。
- 2次構造部材の安全性を向上させるため、ブロック塀等の安全対策、ガラス・外壁材・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。