

河南町耐震改修促進計画

平成29年3月

河 南 町

目次

第1章 はじめに	1
1. 計画策定の背景	1
2. 計画の目的と位置付け	2
3. 計画期間	2
4. 河南町における地震規模・被害状況の想定	3
第2章 耐震化の現状と課題	4
1. 住宅	4
2. 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状	8
第3章 住宅・建築物の耐震化の目標	9
1. 目標の定め方	9
2. 取組みの視点	9
3. 役割分担	9
4. 耐震化の目標	10
第4章 目標達成のための具体的な取組み	11
1. 木造住宅	11
2. 多数の者が利用する建築物等	13

3. 町有建築物の耐震化への取組み	1 3
4. 国及び府有建築物等の耐震化への取組み	1 4
第5章 耐震化の促進への社会環境整備	1 5
第6章 その他関連施策の促進	1 6
1. 居住空間の安全性の確保	1 6
2. ハザードマップの活用	1 6
3. 2次構造部材の安全対策	1 6
4. 空き家対策	1 8
第7章 推進体制の整備	1 9
1. 庁内等の連携	1 9
2. 所管行政庁との連携	1 9
3. 大阪建築物震災対策推進協議会との連携	2 0
4. 関係団体との連携	2 0
5. 自主防災組織、自治会等との連携	2 0
参考資料	2 2

第1章 はじめに

1. 計画策定の背景

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い命が奪われました。地震による直接的な原因で亡くなられた方は5,502人で、このうち約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものであったことから、住宅等の耐震化促進の重要性が認識され、全国的に耐震化の取組みが進められてきました。

平成18年1月には、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。）が改正施行され、国は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方針を定め、大阪府においては「大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プラン（大阪府耐震改修促進計画）」が平成18年12月に策定されました。これを受け、河南町においても平成20年10月に「河南町耐震改修促進計画」を策定し、災害に強いまちづくりを推進するため、

に町内の住宅・建築物の耐震化率を90%まで引き上げる目標を掲げ、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組んできました。

その後、平成23年3月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、甚大な被害をもたらしたことから、南海トラフ巨大地震の被害想定が見直され、平成25年11月、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進することを目的として、耐震改修促進法が改正されました。

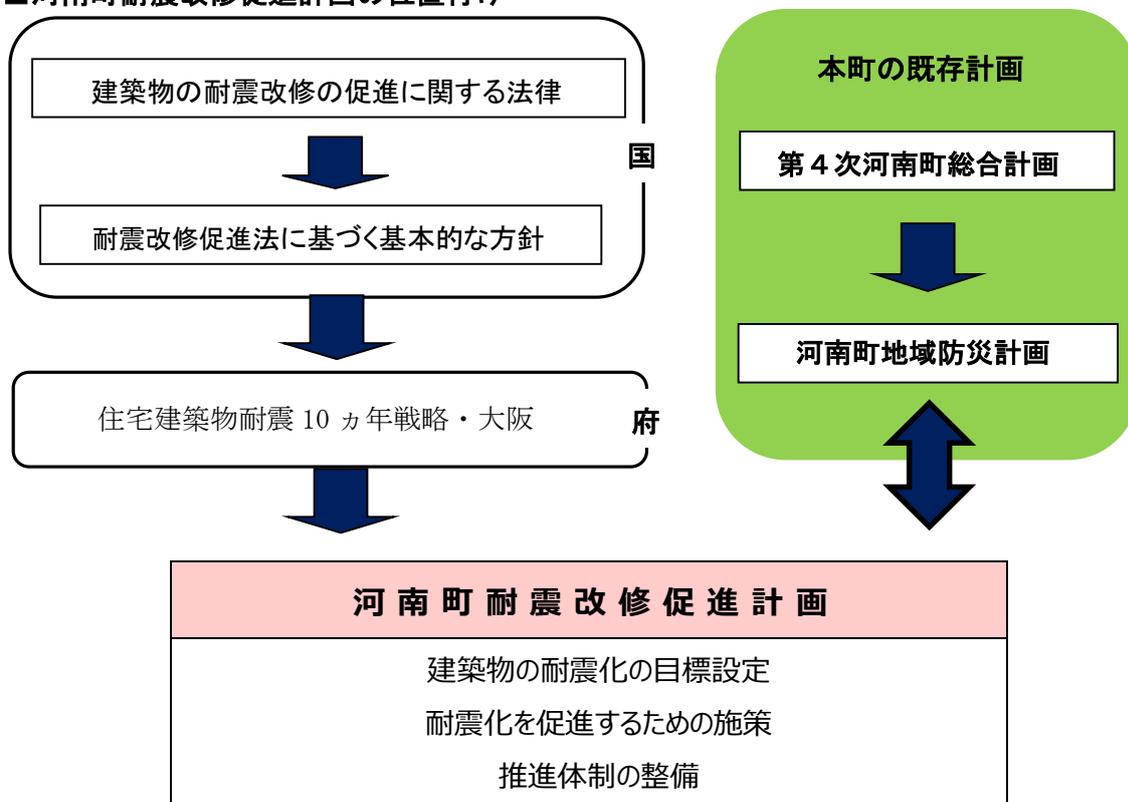
このような背景のもと、法改正に伴う国の基本方針の改正及び大阪府が新たに策定した「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」（平成28年1月策定。以下「府計画」という。）を勘案し、当初計画策定以降の本町の取組みや状況の変化を踏まえ、新たな「河南町耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）を策定します。

2. 計画の目的と位置付け

本計画は、耐震改修促進法第 6 条の規定に基づき策定するものであり、町内の住宅・建築物の耐震化を計画的かつ総合的に促進することにより、今後予測される大規模地震による被害の軽減を図り、災害に強いまちづくりを実現することを目的として定めます。

また、計画策定にあたっては、「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」（平成 25 年国土交通省告示第 1055 号）及び府計画の内容を勘案し、本町の上位計画である「第 4 次河南町総合計画」、災害予防の基本的な計画を定めた「河南町地域防災計画」との整合を図るものとします。

■河南町耐震改修促進計画の位置付け



3. 計画期間

府計画では、計画の実施期間を平成 28 年度から平成 37 年度までの 10 年間としています。

これを受け、本計画の実施期間を平成 28 年度から平成 37 年度までとし、今後、達成状況や社会経済情勢の変化、関連する計画との整合性などから、概ね 5 年を基本として進捗状況を検証し、必要に応じて計画の見直しを行います。

4. 河南町における地震規模・被害状況の想定

河南町地域防災計画（平成 27 年度修正）では府の被害想定に基づき、本町に大きな影響を及ぼす可能性のある地震として、上町断層帯、生駒断層帯及び中央構造線断層帯の3つの断層帯に起因する直下型地震を想定しています。上町断層帯については、政府の地震調査研究推進本部の長期評価において、今後 30 年の間に地震が発生する可能性が国内の主な活断層の中では高いグループに属するとされています。

また、南海トラフ沿いで発生する地震については、これまで 100～150 年の周期で大規模な地震が発生し、大きな被害を生じさせており、その発生の切迫性が指摘されているところです。平成 25 年 12 月 27 日に施行された「南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法」においては、本町は南海トラフ地震が発生した場合に著しい地震災害が生ずるおそれがある地域として、「南海トラフ地震防災対策推進地域」に指定されています。

■ 河南町における地震被害予測値（河南町地域防災計画（平成 27 年度修正）より抜粋）

【直下型地震】

種 類		上町断層帯A	上町断層帯B	生駒断層帯	中央構造線断層帯
推定震度		4～7	4～7	4～7	3～7
建物被害	全 壊	1 1 6	3 2 1	5 9	1 6 3
	半 壊	2 1 4	3 9 9	1 2 1	2 6 0
人的被害	死 者	0	3	0	1
	負 傷 者	6 0	1 0 0	3 2	6 4
	避難生活者	2 0 8	4 5 3	1 1 0	2 5 4

※上町断層帯B：府内南部で強い揺れが想定されるケース

【海溝型地震被害】

種 類			南海トラフ
推定震度			6弱
建物被害	木 造	全 壊	6 5 棟
		半 壊	5 5 8 棟
	非 木 造	全 壊	1 7 棟
		半 壊	8 3 棟
人的被害	死 者		2 人
	負 傷 者		8 7 人
	避難生活者		2, 0 2 9 人

第2章 耐震化の現状と課題

1. 住宅

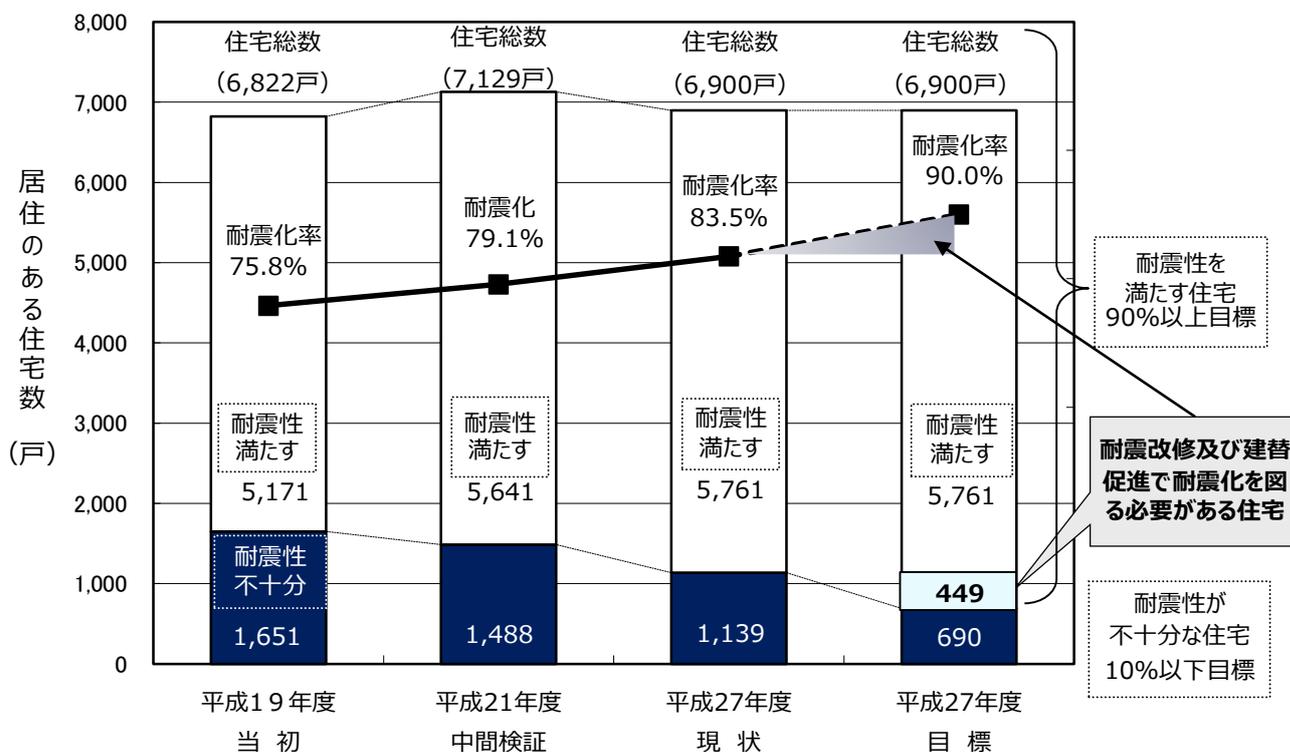
(1) 現状

本町における住宅の耐震化率は、平成25年度住宅・土地統計調査をもとに府の推計方法に準じて算定すると、平成27年度までに90%とする当初計画の目標に対し、平成27年度時点で83.5%と推計されます。耐震性が不足すると推計される1,139戸（16.5%）の住宅については、補強工事等の耐震対策が必要です。

■住宅の耐震化の現状（平成27年度推計）

	総数	耐震性を満たす住宅	耐震性が不十分な住宅
住宅全体	6,900戸 (100%)	5,761戸 (83.5%)	1,139戸 (16.5%)
木造戸建住宅	4,478戸 (100%)	3,519戸 (78.6%)	959戸 (21.4%)
共同住宅等	2,422戸 (100%)	2,242戸 (92.6%)	180戸 (7.4%)

■住宅の耐震化の推移



■ 住宅の耐震化状況（供給主体・建て方別）

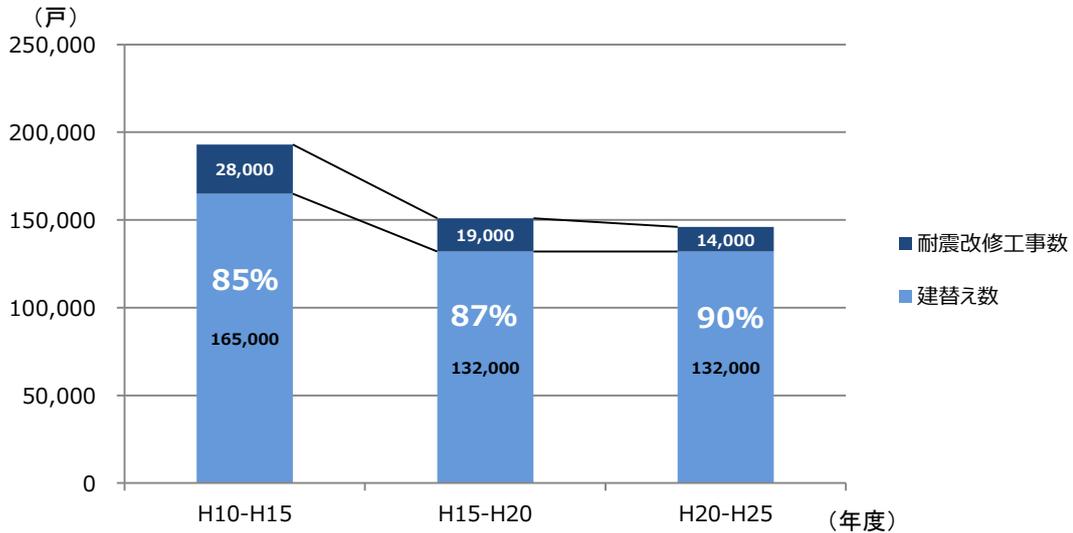
	当初 (平成19年)	中間検証 (平成21年)	現状 (平成27年)	目標 (平成27年)
住宅全体	総数 6,822 (100%)	総数 7,129 (100%)	総数 6,900 (100%)	総数 6,900 (100%)
	耐震性を満たす 5,171 (75.8%)	耐震性を満たす 5,641 (79.1%)	耐震性を満たす 5,761 (83.5%)	耐震性を満たす 6,210 (90.0%)
	耐震性が不十分 1,651 (24.2%)	耐震性が不十分 1,488 (20.9%)	耐震性が不十分 1,139 (16.5%)	耐震性が不十分 690 (10.0%)
木造戸建	総数 4,183 (100%)	総数 4,595 (100%)	総数 4,478 (100%)	総数 4,478 (100%)
	耐震性を満たす 2,965 (70.9%)	耐震性を満たす 3,432 (74.7%)	耐震性を満たす 3,519 (78.6%)	耐震性を満たす 4,030 (90.0%)
	耐震性が不十分 1,651 (29.1%)	耐震性が不十分 1,163 (25.3%)	耐震性が不十分 959 (21.4%)	耐震性が不十分 448 (10.0%)
共同住宅	総数 2,639 (100%)	総数 2,534 (100%)	総数 2,422 (100%)	総数 2,422 (100%)
	耐震性を満たす 2,206 (83.6%)	耐震性を満たす 2,209 (87.2%)	耐震性を満たす 2,242 (92.6%)	耐震性を満たす 2,180 (90.0%)
	耐震性が不十分 433 (16.4%)	耐震性が不十分 325 (12.8%)	耐震性が不十分 180 (7.4%)	耐震性が不十分 242 (10.0%)

【住宅の耐震化を取り巻く環境】

■ 建替えと耐震改修

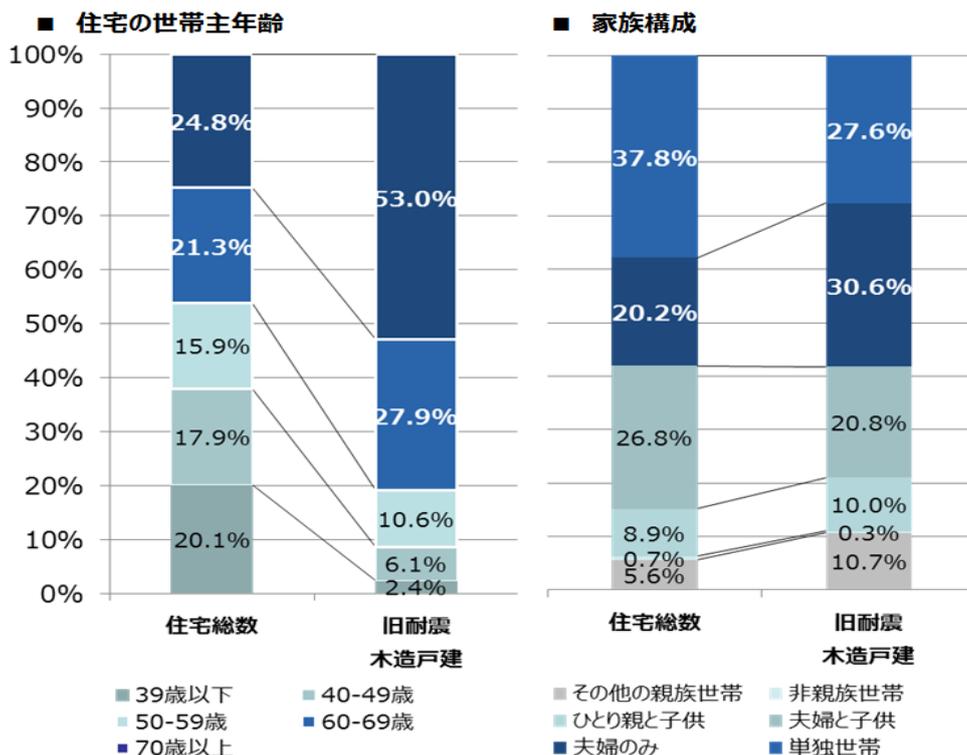
耐震化率を算出する際の耐震化向上への寄与は、主に建替えと耐震改修によります。直近の H20 年から H25 年の間で建替えた住宅数と耐震改修数を比較すると、概ね 9 : 1 の割合となっており、耐震化率を押し上げている要因が建替えであることを示しています。

■ 大阪府内の住宅の建替え数と耐震改修数の推移



■ 旧耐震木造戸建住宅の居住者の属性

世帯主の年齢は、住宅全体では 60 歳以上が 5 割に満たないのに対し、旧耐震木造戸建では 8 割を超えます。家族構成は、住宅全体に比べ、単独世帯の割合が少なく、夫婦のみ世帯の割合が多い傾向が見られます。



(2) 取組状況と課題

1) 取組状況

本町では、平成 13 年度から耐震診断補助事業を実施して、住宅の耐震化の促進を図るため、住宅の所有者が行う耐震診断の費用に対して補助を行っています。平成 20 年 10 からは耐震診断の補助制度に加え、昭和 56 年 5 月以前の木造住宅を対象とした耐震改修の補助制度を、平成 23 年 4 月からは耐震設計（耐震改修計画の作成）の補助制度をそれぞれ創設するなど、支援策の拡充も図ってきました。

また、当初計画に基づき、住宅の所有者の耐震化に対する意識向上を図り、補助制度を広く町民に周知するため、さまざまな啓発活動も行っています。

2) 課題

- ① 震化率を上げる要素の大部分は建替えだが、建替えは社会経済情勢の変化に大きく影響される。
- ② 物所有者の意志に左右される民間住宅・建築物は法的な強制力が無いため、計画的な耐震化は容易ではない。
- ③ 耐震改修を行った分は着実に耐震化が進んでいるが、耐震化率への寄与度が低いため、耐震改修施策が、正當に評価されていない。
- ④ 耐震木造住宅の所有者が高齢化しており、耐震化への意欲が、ますます低下することが懸念される。
- ⑤ チラシやパンフレットでは、補助内容が伝えきれていない。

2. 多数の者が利用する建築物

(1) 現状

1) 民間建築物

多数の者が利用する建築物（特定既存耐震不適格建築物【民間】）のうち、避難に配慮を要する者が利用する建築物等の耐震化率は 96%と目標値（90%）を超えています。全体としては 89%となっています。

建築物の機能	棟数	耐震性あり	耐震性なし	耐震化率
避難に配慮を要する者が利用する建築物等 （学校、病院、診療所、幼稚園、保育所、 老人ホーム等）	27	26	1	96%
特定多数の者が利用する建築物 （共同住宅、事務所等）	8	5	3	63%
合 計	35	31	4	89%

2) 町有建築物

町有建築物の内、耐震化を必要とする施設の耐震化率は全体で 95%となっており、平成 27 年度の目標である 90%を超えています。

	棟数	耐震性あり	耐震性なし	耐震化率
当初（H18年度）	85	55	30	65%
当初（H21年度）	85	62	23	73%
現状（H27年度）	85	81	4	95%
目標（H27年度）				90%

※耐震化を必要とする施設：「河南町地域防災計画」に位置付けされている避難所など
緊急性を有する施設。（本庁舎、町立学校園、集会所等）

第3章 住宅・建築物の耐震化の目標

1. 目標の定め方

平成19年度に策定した当初計画では、耐震化率の向上を目標に定め、それを達成するための耐震化に向けた取組みを行ってきました。この耐震化率は、新築や建替え、耐震改修、除却など、さまざまな要因から上昇する数値であり、社会経済情勢の変化等に大きく影響を受けることから、耐震化率だけで耐震化施策を評価することには限界があります。

しかしながら、町民の安全・安心な生活の基盤となる住宅・建築物の耐震化を町民一丸となって進めていくためには、町民みんなでめざすべき共通目標を掲げることも大切です。

府計画では、住宅・建築物の耐震化を府民一丸となって進めていくための目標（府民みんなめざそう値）と、耐震性が不足する住宅・建築物を減らすための具体的な目標という2段階の目標を掲げています。本計画においては、府の目標に準じて町の目標を設定します。

2. 取組みの視点

取組みにあたっては、最終的に町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、耐震改修だけでなく、建替え、除却、住替えなど、さまざまな施策に取り組めます。

そのため、施策効果の高い啓発手法を検討し、住まい手のニーズや住宅の種別、市街地特性にあった耐震化を促進します。

3. 役割分担

住宅・建築物の所有者は、住宅・建築物の耐震化を自らの問題として捉え、主体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、除却などの耐震化は、原則として所有者が自らの責任で行うものとします。

町は、住宅・建築物が連担して都市を構成する社会資本であり、耐震性の向上により災害に強いまちを形成し、より多くの町民の生命・財産を保護することが可能となることを踏まえ、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します。また、町が所有する建築物の耐震化については、耐震化を推進するための方針などにに基づき、取組みを進めます。

4. 耐震化の目標

住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率と具体的な目標の2段階の目標は、以下の設定とします。

目標1 耐震化率

安心・安全な生活の基盤となる住宅・建築物の耐震化を住民一丸となって進めていくため、新築や建替え、耐震改修、除却など、さまざまな手法により、住民がめざすべき目標として掲げるものです。

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の耐震化率：平成32年度までに95%

目標2-1 民間住宅・建築物の具体的な目標

危険な住宅・建築物を着実に減らすため、耐震化率の目標とは別に、個別に進行管理・評価できるような具体的な目標として掲げるものです。

1. 木造住宅

・危険な住宅を着実に減らすため、耐震化の遅れている木造戸建住宅449戸すべてを対象に確実な普及啓発を行います。

2. 多数の者が利用する建築物

・耐震性が不足するすべての建築物を対象に確実な普及啓発を行います。

目標2-2 公共建築物等の具体的な目標

1. 町有建築物

・本町の財政状況を勘案しつつ、引き続き住民の生命、財産を守る耐震化の取組みを進めます。

第4章 目標達成のための具体的な取組み

1. 木造住宅

(1) 確実な普及啓発

所有者本人が、耐震化に対する理解を深め、我が身のこととして捉えるような確実な普及啓発を進める必要があります。効果が高い個別訪問やダイレクトメール（※）などの取組みを重点的に行います。

※ダイレクトメール：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を送付するなど。



(2) 耐震化の支援

① 住む人に合った耐震化

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それぞれの考え方があります。住む人の属性や将来の住宅に関する考え方によって、耐震化の方法が選択できるような耐震化メニューの見える化（分かり易い工事費や工事期間など）を行い、住む人に合った耐震化方策を検討します。

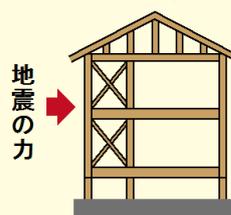
② 建物に合った耐震化

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。しかし、伝統工法の木造住宅においては、その特長である変形性能を生かした耐震診断、耐震補強を行う必要があります。このように建物に合った耐震化メニューを作成し、耐震化を促進します。

また、在来工法の耐震診断と比べて費用が大きい伝統工法の耐震診断など、支援施策のあり方について検討します。

計算方法の違いと特徴

在来工法（許容応力度等計算）



横から力がかかっても倒壊しないだけの強度を持つように設計する。変形の影響は細かく考えない。

伝統工法（限界耐力計算）



変形の影響を考える。柱などにひびが入り、建物は変形して大きく揺れるという設定も可能になる。地盤の状態も考慮する。

③生命を守る耐震化

所有者の事情や建物の状況から、建物全体の耐震改修が困難な場合に、耐震化をあきらめている所有者が多くなっています。これらの所有者に対し、一部屋だけを耐震化する「耐震シェルター」の設置など、最低限「生命を守る」改修等についても促進します。

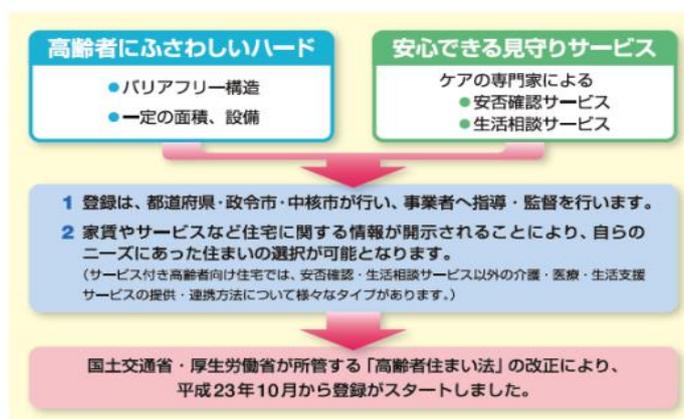
また、住宅の耐震改修が困難な場合に、地震により住宅が倒壊しても、安全な空間を確保し命を守ることができるよう、防災ベッドや耐震テーブルの活用を促進します。



(耐震シェルターの例)

④住替えや建替え促進

耐震改修への誘導だけでなく、将来の住まい方によっては、高齢者向け住宅への住替えや建替えなどが、耐震化施策を進める有効な手段であるため、関係機関と連携した促進策を検討します。



(サービス付き高齢者向け住宅)

⑤リフォーム事業者との連携等

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ります。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事業者との連携を強化します。

また、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します。

⑥昭和56年以降の木造住宅の耐震化等の普及啓発

阪神淡路大震災では、昭和56年以降の比較的新しい木造住宅の一部においても倒壊等が発生しています。そのため、特に建築基準法の構造規定が改正された平成12年以前の木造住宅については、耐震化の普及啓発を検討します。

昭和56年以降に建設された木造住宅についても、しっかりとメンテナンスを実施し、性能を維持していくことが大切であることを普及啓発します。

2. 多数の者が利用する建築物等

(1) 確実な普及啓発

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います。

(2) 耐震化の支援

これまで大阪府と連携し、多数の者が利用する建築物すべてを対象とした耐震診断補助制度による支援を行ってきました。今後もこれまでの幅広い支援を継続し、耐震化を促進していきます。

(3) 各種認定による耐震化促進

大阪府と連携し、耐震改修促進法に基づく各種認定制度を活用した建築物の耐震化を促進します。

① 耐震改修計画の認定(法第 17 条)

認定を受けた計画に係る建築物については、既存不適格建築物の制限の緩和など建築基準法の規定の緩和・特例措置を受けられるもの。

② 建築物の地震に対する安全性の認定(法第 22 条)

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もの。

③ 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定(法第 25 条)

耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物（マンション等）について、耐震改修を行う場合の決議要件を緩和するもの。

3. 町有建築物の耐震化への取組み

これまでは、災害時に重要な機能を果たす建築物の耐震化の取組みを進めており、特に町立学校については、耐震化が完了しています。

引き続き、災害時の避難所など緊急性を要する施設について、財政状況を勘案しつつ計画的に耐震化を進めるとともに、今後は住民生活を支えるために震災などの災害時でも必要な業務を継続できるよう、より積極的に検討していく必要があります。

4. 国及び府有建築物等の耐震化への取組み

国及び大阪府の所有する施設については、国が定める「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」、及び大阪府が定める「住宅建築物耐震 10 カ年戦略・大阪」に基づき耐震化を促進します。

第5章 耐震化の促進への社会環境整備

(1) 耐震改修以外の建替えや住替え等による促進

耐震改修だけでなく、将来の住まい方によっては、高齢者向け住宅などへの住替え支援や建替えを促進することも耐震化を進める有効な手段であり、関係機関と連携した促進策を検討します。

(2) 税の抜本改正や支援制度の拡充

耐震改修を行った場合の所得税及び固定資産税の税控除額の拡大や、その他耐震化の促進に直結するような新たな税制改正、耐震改修に係る国庫補助の拡充や新たな補助の創設などについて、大阪府と連携した国への提案・要望を行います。

(3) 中古住宅市場の活用

中古住宅市場において、耐震改修した住宅が高く評価されるような環境整備について、大阪府と連携して国へ働きかけます。

(4) マンションの耐震化の促進

これまでマンションについては耐震診断補助制度による支援を行ってきました。今後は、これまでの支援を継続するとともに、スムーズな合意形成の進め方や、耐震改修工事を行う際の入居者の仮移転が必要となる場合の支援策などについて、関係機関と連携して検討を行います。

また、耐震改修促進法に基づく「区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定」や、マンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づく「マンションの除却の必要性に係る認定」などの制度を活用して、マンションの耐震改修・建替えの促進を図ります。

第6章 その他関連施策の促進

1. 居住空間の安全性の確保

(1) 家具の転倒防止の促進

地震でたとえ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り、延焼火災等からの避難が遅れるなど、被害が発生するおそれがあります。

室内での人的被害を防ぎ、屋外への安全な避難を確保するためにも、家具の転倒防止対策の重要性について、パンフレット等により普及啓発を行います。

また、転倒防止器具の取付工事費の補助を行い、一層の普及啓発を行います。

(2) 防災ベッドや耐震テーブルの活用の促進

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、安全な空間を確保し、命を守ることができるよう、防災ベッドや耐震テーブルの活用を促進します。

2. ハザードマップの活用

地震災害などの被害を最小限に抑えるには、住民一人ひとりが日頃から災害について関心を持ち、いざという時に落ち着いて行動できるよう、正しい心構えと知識を身につけておくことが重要です。ハザードマップは、災害時に避難救護活動を行う施設、特に注意すべき場所や防災知識等をまとめたものです。「地震ゆれやすさマップ」(P29、30 掲載)等のハザードマップを活用し、住民の防災意識の向上を図ります。

3. 2次構造部材の安全対策

(1) ブロック塀等の安全対策

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ます。大阪府と連携し、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、危険なブロック塀等の所有者への注意喚起、安全な改修工法の普及啓発を図ります。

(2) ガラス、外壁材、屋外広告物、天井等の脱落防止対策

1) 窓ガラスや外壁等

地震時には、市街地内の建物のガラスが割れ、道路に大量に落下し負傷者等が発生する事態が想定されます。大阪府と連携し、窓に飛散防止フィルムを貼ることや外壁の改修工事による脱落防止対策について普及啓発を行うとともに、脱落により危害を加える恐れのある建築物の所有者に対しては改善指導を行うことなどを検討します。

2) 屋外広告物

地震の際、看板等の屋外広告物が脱落し、被害をもたらすことがないよう、大阪府屋外広告物条例により、設置者に対し、屋外広告物の許可申請時及び設置後の維持管理に際し、指導を行っています。今後も、広告物掲出許可時点や講習会等の機会をとらえ、適切な設計・施工や、維持管理についての啓発に努めるなど、大阪府と連携して屋外広告物の安全対策を進めます。

3) 天井

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・物的被害が発生しました。

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、国土交通大臣が指定する「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ました。

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を実施するとともに、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、改善指導を行うことなどを検討します。

(3) エレベーターの閉じ込め防止対策

地震発生時には、エレベーターが緊急異常停止し、エレベーター内に人が閉じ込められるなどの被害が想定されます。建築基準法に基づく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等を建物所有者等に周知し、エレベーターの安全対策を推進します。

4. 空き家対策

平成28年度の空き家等実態調査によると、本町の空き家数は258戸、空き家率は3.7%となっており、空き家は年々増加の傾向にあります。このような空き家の中には、適切な管理が行われていない結果として安全性の低下、公衆衛生の悪化などの問題を生じさせ、ひいては地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことがあります。

地震時に管理不全の空き家が倒壊し道路を閉塞すると、緊急車両や避難の通路の妨げとなり、人的被害を拡大させるおそれがあります。そのため、管理不全により周辺住民に悪影響を与えている空き家については所有者に対して指導を行うほか、耐震性が不足する空き家の除却への支援を行っていきます。

第7章 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、関係部局を横断した体制づくりや、行政のみならず、住民、民間事業者などが、協働して取り組むことができる体制を整備します。

1. 庁内等の連携

木造住宅については、所有者が高齢化していることや、今後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との連携を図ります。

2. 所管行政庁との連携

(1) 緊急輸送路等の沿道建築物の耐震化

地震災害発生時における緊急輸送路等として、大阪府地域防災計画に定める広域緊急交通路及び河南町地域防災計画に定める地域緊急交通路を下記のとおり位置付け、沿道建築物の耐震化を促進します。

道路種別	路線名称	起 終 点
一般国道	国道309号 【広域緊急交通路】	町内全域
主要地方道	柏原駒ヶ谷千早赤阪線 富田林太子線	町内全域 大ヶ塚交差点～下東条橋
一般府道	上河内富田林線 竹内河南線 富田林五条線	寺田～加納（南） 寺田交差点～加納（北） 南大伴交差点～神山南交差点
町 道	一須賀大宝線 白木神山線 さくら坂線 石塚線	一須賀交差点～府立近つ飛鳥風土記の丘 神山北交差点～白木南交差点 全線 全線

(2) 指導等

耐震改修促進法に基づき、所管行政庁である大阪府に協力し、緊急輸送路等沿道建築物や特定既存耐震不適格建築物について、必要な指導、助言等を行います。

3. 大阪建築物震災対策推進協議会との連携

大阪建築物震災対策推進協議会は、府内の建築物等の震災対策を推進するため、公共・民間の団体が連携して、建築物の耐震性の向上を図ることを目的として、平成10年に設立しました。これまで協議会では、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。

本町は、本協議会を活用し、建築物の耐震化を図るためのさまざまな取組みについて連携していきます。

【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
- ビデオ、パンフレットの作成及び配布

4. 関係団体との連携

木造住宅の耐震化については、NPO や建築士事務所協会などの関係団体との連携により進めています。リフォームにあわせた耐震改修の普及活動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ます。

5. 自主防災組織、自治会等との連携

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、富田林土木務所、自主防災組織、地元自治会などと連携し、耐震化の促進に取り組めます。

參考資料

資料 1. 用語の解説

○南海トラフ巨大地震

南海トラフ巨大地震とは、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マグニチュード9クラスの巨大地震を言います。

○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言います。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ます。

○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ます。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」などがあります。

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。

○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ました。

その後、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日に施行されました。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、市町村においては努力義務が規定されました。

さらに東日本大震災を受け、再度、平成25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ます。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ました。

○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ます。

○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、1981年（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ています。

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 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

○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です。

○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、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です。

p 2

○河南町総合計画

本町の中長期的な将来、さらには 22 世紀をも見据えた発展と豊かな町民生活を築くため、めざすべき将来像を示し、まちづくりの基本目標とその実現のための施策を明らかにすることを目的として策定した計画です。本町の総合的かつ計画的な町政運営の根幹をなす計画です。

○河南町地域防災計画

地震等の大規模な災害発生に備えて、災害の予防や災害が発生した場合の応急対策・復旧対策を行うため、災害対策基本法及び南海トラフ地震に係る地震対策の推進に関する特別措置法に基づき、河南町防災会議が定めた計画です。

本町及び関係機関が対応すべき防災上の業務や事務を定めています。

p 5

○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です。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ます。

p 7

○旧耐震木造住宅

昭和 56 年の建築基準法の改正以前（旧耐震基準）に建てられた木造住宅です。

p 9

○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です。

p 11

○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です。

○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です。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ました。土壁が基本で、貫や差し鴨居等が多く用いられているのが特徴です。

○許容応力度等計算

建築物の部材に生じる力を計算する1次設計と、地震力によって生じる変形量を計算する2次設計とを合わせた総称で、1次設計として中程度の地震に対して部材の応力度を許容応力度内に抑えるようにし、2次設計では部材が降伏しても建築物全体としては倒壊しないように必要な強度と粘りをもたせるように算定します。

○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です。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します。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します。

p 12

○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、安全な空間を確保します。

○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です。

○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ことができます。

○サービス付き高齢者向け住宅

高齢者の居住の安定を確保することを目的として、バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携し高齢者を支援するサービスを提供する高齢者向け住宅のことです。

p 13

○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です。

（表示プレート見本）



p 16

○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ます。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ます。

○大阪府地域防災計画

府域における災害に対処し、府民の生命、身体及び財産を保護するため、大阪府が災害対策基本法に基づき策定している計画です。防災に関し、府、市町村、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ます。

○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です。（概ね広域幹線道路が指定されています。）

○地域緊急交通路

広域緊急交通路と本町が自ら選定した災害時用臨時ヘリポート及び避難所などを連絡するためにあらかじめ河南町地域防災計画に位置づけられている道路です。

資料 2. 耐震改修促進法における規制対象一覧

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件		
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 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数 2 以上かつ 3,000 m ² 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 m ² 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 m ² 以上	階数 1 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 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 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 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 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
ホテル、旅館						
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄 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 m ² 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 5,000 m ² 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 m ² 以上	階数 2 以上かつ 750 m ² 以上	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上		
博物館、美術館、図書館		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 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 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 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						
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	階数 1 以上かつ 500 m ² 以上

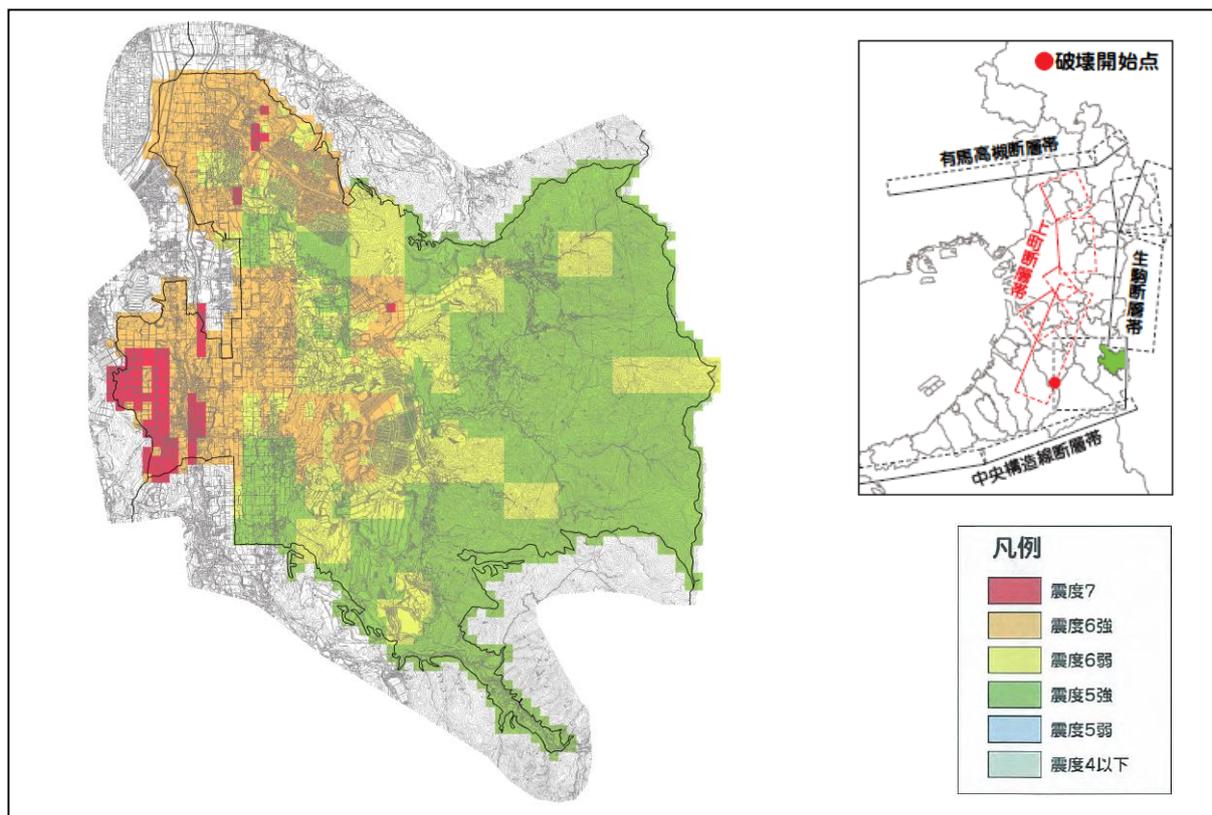
資料3. 住宅・建築物の耐震化、リフォーム等に関する相談窓口一覧

相談窓口	連絡先等		相談内容
一般財団法人 大阪建築防災 センター	TEL	06-6942-0190	<ul style="list-style-type: none"> ○木造住宅及び非木造建築物の耐震診断・改修に関すること。 ○木造住宅の簡便な改修方法に関すること。 ○耐震診断技術者等の斡旋・紹介に関すること。 ○既存建築物の宅地(石積みの擁壁など)の安全性に関すること。 ※面談相談(事前予約 TEL/06-6942-0190)
	相談場所	大阪町中央区谷町 3-1-17 高田屋大手前ビル 4 階	
	定休日	土・日、祝日、盆休み、年末年始	
	受付時間	10:00～16:30 (但し、面接相談は毎月 1 回、 指定日/13:30～16:30)	
一般社団法人 大阪府建築士 事務所協会	TEL	06-6946-7065	<ul style="list-style-type: none"> ○建築相談会 (無料) 毎月第 2 金曜、第 4 土曜に建築相談会を開催。 事前に相談申込書提出、完全予約制、 各 1 時間程度 第 2 金曜 : 17:00～19:00、 第 4 土曜 : 16:00～18:00 ○建築に関する全般的な相談とアドバイスを行う。 ○現地調査は原則として行いません。希望される方には会員事務所に対応する場合があります。 (有料)
	相談場所	大阪町中央区農人橋 2-1-10 大阪建築会館 2 階	
	定休日	土・日、祝日、盆休み、年末年始	
	受付時間	9:30～17:30	
公益社団法人 大阪府建築士 会	TEL	06-6947-1961	<ul style="list-style-type: none"> ○住まいを中心とした建築相談を行う。 ・電話相談 (TEL/06-6947-1966) 月～金曜日/13:00～17:00 ・面接相談 (要予約) 月～金曜日/16:00～17:00 (1 時間以内 5,400 円(税込)、延長 1 時間 以内 3,240 円) ・現地相談 (要予約) 半日 (3 時間以内) 33,000 円(税込) 1 日 (3 時間以上) 55,000 円(税込) ○リフォームの内容等技術的な相談を行う。
	相談場所	大阪町中央区谷町 3-1-17 高田屋大手前ビル 5 階	
	定休日	土・日、祝日、盆休み、年末年始	
	受付時間	10:00～17:00	
大阪府 住宅相談室	TEL	06-6942-8269	<ul style="list-style-type: none"> 住まいに関する様々な相談に対応し、必要に応じて適切な相談窓口をご案内します。相談は無料です。 ○借地・借家関係 ○土地建物売買関係 ○建築工事関係 ○公的賃貸住宅関係
	相談場所	大阪町中央区大手前 3-2-12 大阪府庁別館 1 階	
	受付時間	9:00～12:00 13:00～17:00	
一般財団法人 大阪住宅 センター	TEL	06-6242-1177(相談専用電話)	<ul style="list-style-type: none"> ○新築・リフォーム等に関する住宅相談 (法律・税務・資金計画相談は要予約) ○住宅展示場を活用した新築住宅に関する情報提供 ○図書閲覧等の各種の住宅情報の提供 ○住宅セミナーの開催(主に土・日に随時開催) ■開催時間 : 14:00～ ■主なセミナーの内容 住宅ローン・収納に関すること、各種セミナーなど
	相談場所	大阪町鶴見区焼野 1-南 2 花博記念公園ハウジングガーデン内 住宅情報相談センター	
	定休日	水曜日	
	受付時間	10:00～17:00	
大阪府分譲マ ンション管理・建替 えサポートシステム	TEL	06-7669-0012	<ul style="list-style-type: none"> ○分譲マンションの修繕・改修、建替えなどについての相談に対応。 ○管理組合が取り組む修繕、改修、建替えなどを
	相談場所	大阪町中央区今橋 2-3-21 藤浪ビル	

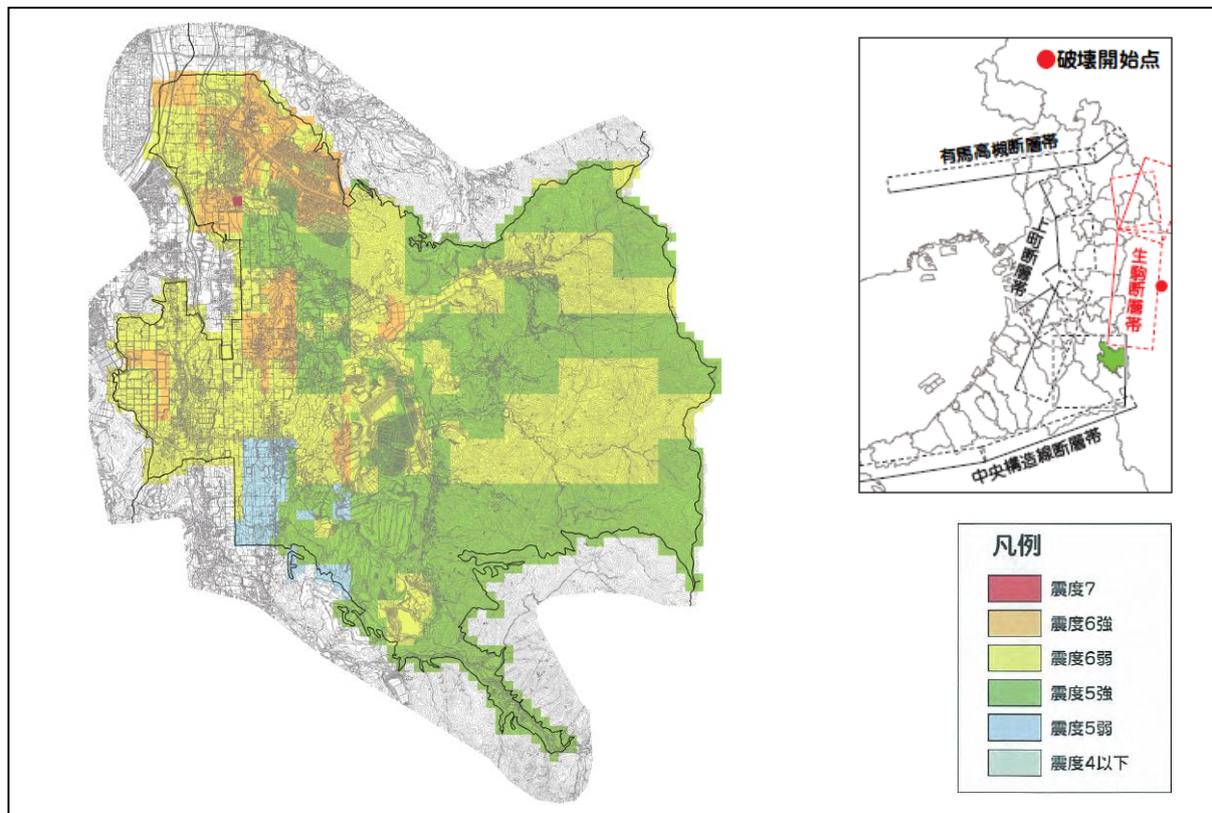
推進協議会 (総合窓口/大阪府住宅供給 公社マンション 建替・相談ゲル -7°)	定休日	土・日、祝日	支援する相談アドバイザーの派遣(原則 2 回まで 無料)及び実務アドバイザーの派遣(有料)に関す ること。
	受付時間	9:00～17:00	
特定非営利 活動法人 関西分譲共同 住宅管理組合 協議会 (関住協)	TEL	06-4708-4461	○対象：会員・一般(管理組合、個人、その他) ○内容：分譲マンションの管理組合が抱える問題 全般。(区分所有法その他関連法規と運営、長 期修繕計画や大規模改修・日常修繕と維持保 全、共同生活、委託管理、建替えに関するこ と等) ○定例相談：面談(第 1、3 土曜日/13:00～ 17:00) ※予約制。各 1 時間程度。 会員は無料。会員以外の相談料 1 件 3,000 円
	相談場所	大阪町中央区南船場 1-13-27 アイカビル 4 階	
	定休日	土・日、祝日	
	受付時間	10:00～17:00	
公益財団法人 マンション 管理センター 大阪支部	TEL	06-4706-7560	○「マンションみらいネット」登録の案内 ○「長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービ ス」の案内 ○マンション管理に関する一般的な相談 (面接相談は要予約) ○テクノサポートネット(登録建築士事務所)等の案 内 ○管理組合登録制度の案内
	相談場所	大阪町中央区今橋 2-3-21 今橋藤浪ビル 3 階	
	定休日	土・日、祝日	
	受付時間	9:30～17:00	

資料4. 地震ゆれやすさマップ

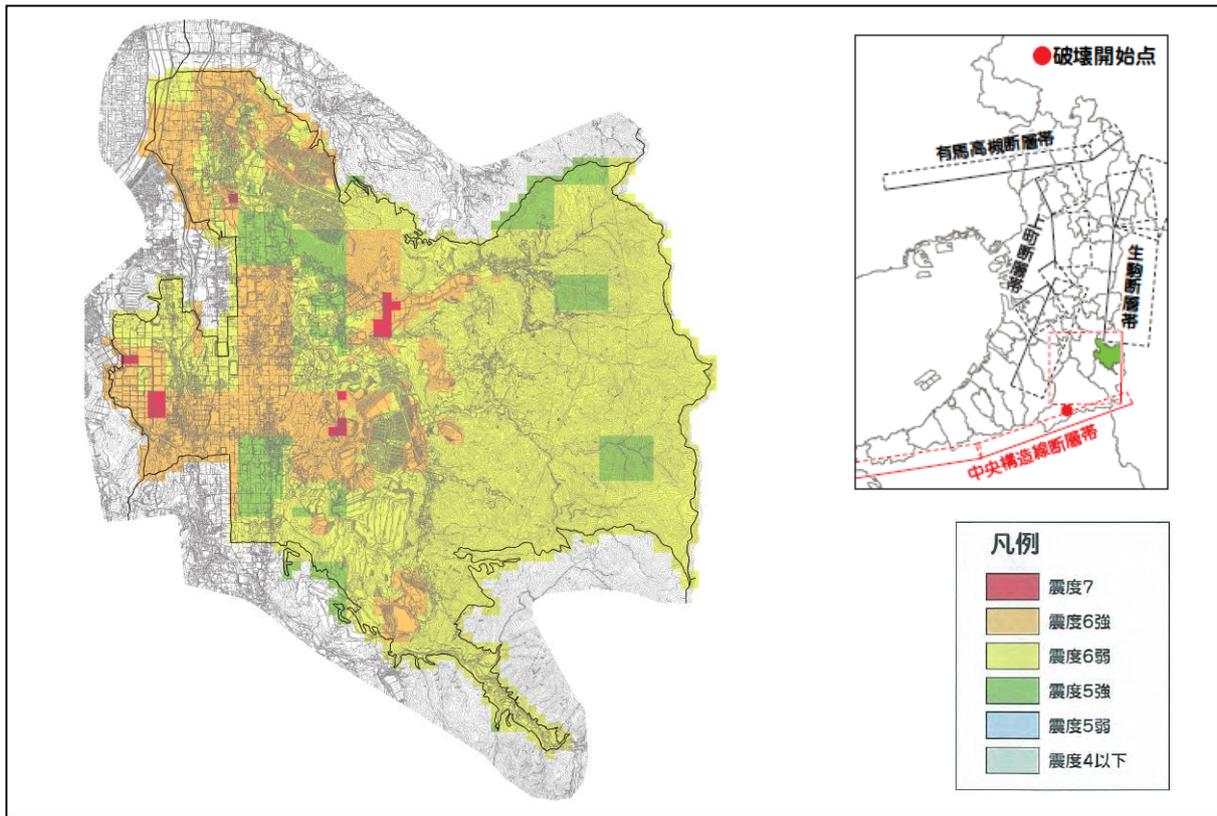
[上町断層帯地震B(南部) : 想定マグニチュード7.5~7.8 震源の深さ15km]



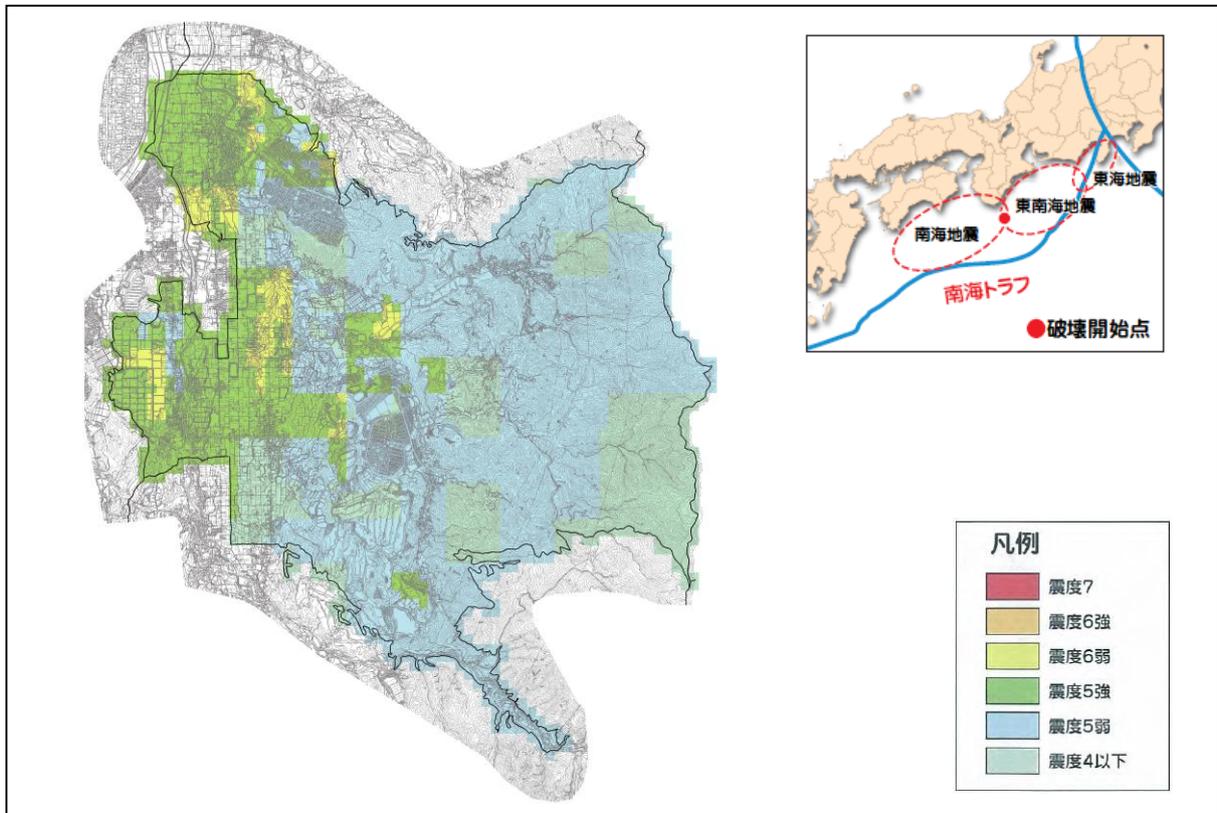
[生駒断層帯地震 : 想定マグニチュード7.3~7.7 震源の深さ14.5km]



[中央構造線断層帯地震 : 想定マグニチュード7.7~8.1 震源の深さ 12.5km]



[東南海・南海地震 : 想定マグニチュード7.9~8.6]





可南町 まち創造部 環境・まちづくり推進課

〒585-8585 大阪府南河内郡河南町大字白木 1359 番地の 6

Tel.0721-93-2500

平成 29 年 3 月発行