

川西町耐震改修促進計画

平成 28 年 3 月改正

奈良県 川西町

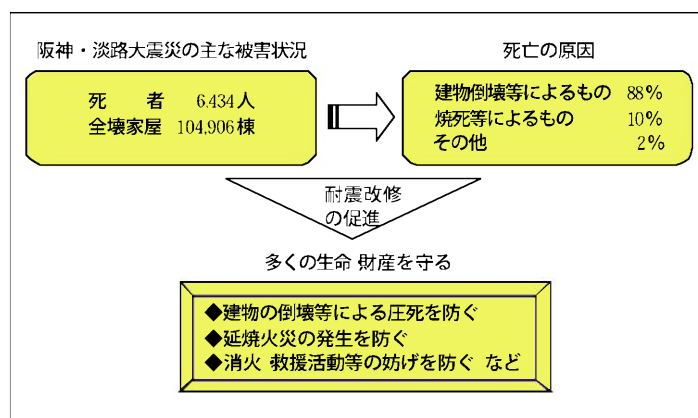
目 次

第1章 基本方針	2
(1) 目的	2
(2) 位置づけ	2
(3) 計画期間	2
(4) 耐震改修促進法改正の概要	2
第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	5
(1) 第2次奈良県地震被害想定調査の概要	5
(2) 南海トラフ巨大地震の被害想定（奈良県）の概要	7
(3) 耐震化の現状	8
(4) 多数の者が利用する建築物等（公共）の耐震化	14
(5) 耐震化の現状分析	16
(6) 耐震改修等の目標の設定（住宅・特定建築物）	18
第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項	20
(1) 耐震診断・改修に係る基本的な取組方針	20
(2) 耐震診断・改修を図るための支援策の概要	21
(3) 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備	23
(4) 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要	23
(5) 優先的に耐震化に着手すべき建築物	24
(6) 重点的に耐震化を図る地域	25
第4章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項 ..	26
(1) ハザードマップ等に関する事項	26
(2) 自治会等との連携策、取組支援策に関する事項	26
(3) 相談体制の整備及び情報提供の充実に関する事項	26
(4) 住宅情報全般に関する広報に係る事項	26
(5) リフォームにあわせた耐震改修の誘導	26
(6) 建築物の建替えの促進	27

第5章	その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する事項	28
（1）	庁内での推進体制の確立.....	28
（2）	関係団体との協働による推進体制の確立.....	28
（3）	その他.....	28
第6章	所管行政庁との連携に関する事項	29

はじめに

平成 7 年 1 月 17 日に発生した阪神・淡路大震災では古い建築基準で建てられた建物（昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築着工されたもの）の倒壊等により、多くの方が亡くなりました。また、平成 16 年 10 月の新潟県中越地震、平成 17 年 3 月の福岡県西方沖地震、平成 19 年 7 月の新潟県中越沖地震など大地震が頻発しており、今後もいつどこで大地震が発生してもおかしくない状況にあるとされています。



こうした中、平成 17 年 9 月の中央防災会議において、「建築物の耐震化緊急対策方針」が決定され、東海地震及び東南海・南海地震の被害想定死者数や経済被害を、10 年間で半減させる減災目標が示されるとともに、住宅及び多数の者が利用する特定建築物の耐震化率を、平成 17 年の 75%から 10 年間に 90%とすることが設定されました。この目標を達成すべく、平成 17 年 11 月 7 日に「計画的な耐震化の推進」「建築物に対する指導等の強化」「支援措置の拡充」を柱として「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。）が改正されました。

法改正に伴い、建築物の計画的な耐震化を図るため、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、県は基本方針に基づいた耐震改修促進計画の策定が義務付けられたことによって、平成 19 年 3 月に「奈良県既存建築物耐震改修促進計画」を策定し、川西町（以下「本町」という。）では、耐震改修促進法に基づき平成 20 年 3 月に「川西町耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）を策定し、平成 27 年度までに住宅及び特定建築物の耐震化率 90%を目標として計画的な耐震化の促進に取り組んできました。

現在では、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災による地震被害をうけて、国は、今後発生が予想されている南海トラフの巨大地震における被害を想定しました。今後、南海トラフの巨大地震等が最大クラスの規模で発生した場合、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することが確実視されています。そこで、大地震の発生に備えて、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するため、平成 25 年 5 月に、耐震改修促進法が改正され、「不特定多数の者が利用する大規模建築物等の耐震診断の義務化」や「耐震診断結果の公表」が盛り込まれ、同法は平成 25 年 11 月に施行されました。

この改正を受け、本町では、耐震化の進捗状況について確認を行うとともに、国及び県の耐震化目標を踏まえた新たな目標を定め、さらなる耐震化の向上に向けて取り組むべき施策並びに災害発生時の被害を軽減（減災化）出来るような施策について定めるため、本計画の見直しを行いました。

第 1 章 基本方針

(1) 目的

今後発生すると考えられる大地震により想定される被害のさらなる軽減を目指し、町民の生命と財産を保護するため、日常生活において最も滞在時間の長い住宅、不特定多数の人が利用する特定建築物、及び防災拠点となる公共建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的かつ総合的に促進し、災害に強い町づくりを実現することを目的とします。

(2) 位置づけ

本計画は、「奈良県耐震改修促進計画」を勘案し、本町の総合計画である『川西町第 2 次総合計画（平成 24 年策定）』を踏まえるとともに、「災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）」に基づいた防災に係る各防災対策を総括的な計画としてとりまとめた『川西町地域防災計画』等との調整を図りつつ、耐震改修促進法第 6 条第 1 項の規定に基づき策定するものとします。

(3) 計画期間

本計画の計画期間は、平成 28 年度から平成 32 年度までの 5 年とします。

(4) 耐震改修促進法改正の概要

耐震改修促進法は平成 25 年 11 月施行の法改正で、建築物の耐震改修を促進する取り組みを強化する措置が講じられました。

耐震改修促進法の主な改正内容は、以下のとおりです。

1) 要緊急安全確認大規模建築物

病院・店舗・旅館等の不特定多数の者が利用する建築物、学校・老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち、大規模なもの及び一定以上の危険物を扱う大規模な貯蔵場等について、平成 27 年 12 月 31 日までに耐震診断の実施と、その結果の報告が義務付けられました。

要緊急安全確認大規模建築物に該当する建築物の規模要件は【表 1-1】に示すとおりです。

表 1-1 特定既存耐震不適格建築物一覧表

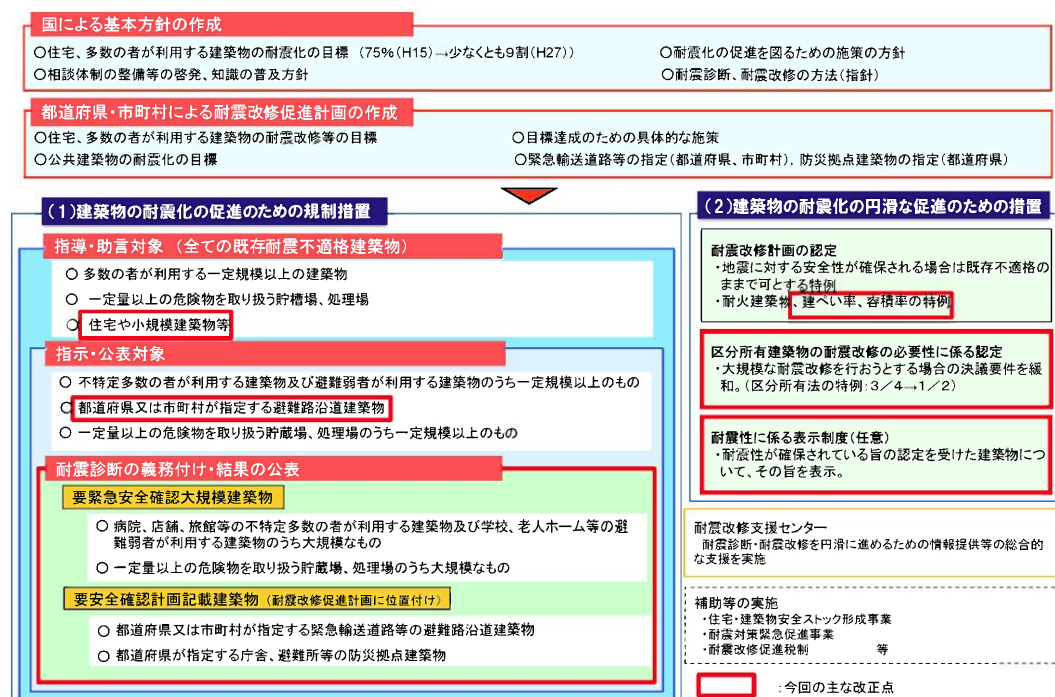
用途		特定既存耐震不適格建築物の規模要件(法第14条)	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の規模要件(法第15条)	要緊急安全確認大規模建築物の規模要件(附則第3条)
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡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2,000㎡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2,000㎡以上	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2,000㎡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750㎡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2,000㎡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2,000㎡以上	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				
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	500㎡以上
避難路沿道建築物		耐震改修促進計画で指定する避難路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以下の場合は6m超)	左に同じ	

2) 要安全確認計画記載建築物

庁舎・病院・体育館など災害時に防災拠点となる建築物について、都道府県が指定することで耐震診断の義務付けを行うことができるようになりました。

また、緊急輸送道路等の避難路沿道建築物について、都道府県又は市町村が、通行を確保すべき道路として指定することで耐震診断の義務付けを行うことができるようになりました。

図 1-1 特定既存耐震不適格建築物等の概要



出典：国土交通省ホームページより

3) 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

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）が大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要求の緩和や、新たな耐震改修法も認定可能になるよう、耐震改修計画の認定制度について、対象工事の拡大及び容積率・建ぺい率の特例措置が設けられました。

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

(1) 第2次奈良県地震被害想定調査の概要

1) 想定される地震の規模

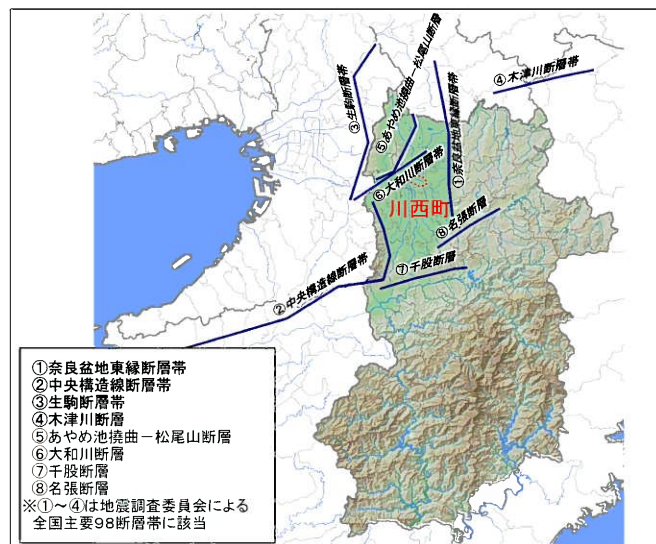
県が平成16年10月に公表した「第2次奈良県地震被害想定調査報告書」では、県周辺における被害地震発生の履歴及び活断層の分布を踏まえ、内陸型地震として8つの活断層帯による地震を想定しています。また、海溝型地震として、中央防災会議「東南海、南海地震等に関する専門調査会」は東海、東南海、南海地震について発生時期を5つの組み合わせパターンとする地震を想定しています。

このうち、【表2-1】に示すとおり、本町において大きな被害が予想されるのは、内陸型地震では奈良盆地東縁断層帯、中央構造線断層帯、生駒断層帯であり、海溝型地震では東南海・南海地震同時発生時のパターンです。また、地震の規模は、下に示すとおりです。

表2-1 想定される地震の規模

	奈良盆地東縁断層帯	中央構造線断層帯	生駒断層帯	東南海・南海地震同時発生時	(参考) 兵庫県南部地震
地震の規模 (マグニチュード)	7.5	8.0	7.5	8.6	7.3

注) マグニチュードとは地震のエネルギーを表す値



資料：第2次奈良県地震被害想定調査報告書(平成16年10月)

2) 想定される震度

・奈良盆地東縁断層帯

本町では震度7の地域が約40%、震度6強の地域が約60%と、強い揺れが予測されています。

・中央構造線断層帯

本町では、震度 6 強の揺れが予測されています。

・生駒断層帯

本町では、震度 6 強の揺れが予測されています。

・東南海・南海地震同時発生時

本町では、震度 5 強の揺れが予測されています。

3) 想定される被害の状況

地震発生時間を冬の平日午後 6 時（火気器具の使用率が高く、乾燥・強風のため出火・延焼被害が大きくなる。）と、冬の平日午前 5 時（建物内人口が最も多く、建物倒壊による人的被害が大きくなる。）に想定していますが、ここでは最も人的被害の大きい冬の平日午前 5 時の被害想定を示します。

本町で最も人的被害が大きいとされているのは、内陸型地震では奈良盆地東縁断層帯であり、海溝型地震では東南海・南海地震同時発生時です。それぞれの人的被害想定は、【表 2-2】のとおりです。

想定されている人的被害者数は、内陸型地震の奈良盆地東縁断層帯で、死者数約 73 名、負傷者数約 132 名と予測されています。海溝型地震では東南海・南海地震同時発生時が、規模としては最も大きいですが、本町への影響は小さいと想定されています。

表 2-2 想定される人的被害

（単位：人）

想定地震		死 者 （うち「揺れ」による死者）		負傷者 （うち「揺れ」による負傷者）	
内 陸 型 地 震	奈良盆地東縁断層帯	73	(68)	132	(111)
海 溝 型 地 震	東南海・南海地震 同時発生	0	(0)	3	(3)

資料：第 2 次奈良県地震被害想定調査報告書(平成 16 年 10 月)

本町で最も建物被害の大きいとされているのは、内陸型地震では中央構造線断層帯であり、海溝型地震では東南海・南海地震同時発生時です。それぞれの建物被害想定は、【表 2-3】のとおりです。

内陸型地震の中央構造線断層帯での被害棟数は、全壊棟数が約 1,675 棟、半壊棟数が 897 棟で合計約 2,572 棟の建物が被害を受けると想定されています。

海溝型地震では東南海・南海地震同時発生時が、規模としては最も大きいですが、本町への影響は小さいと想定されています。

表 2-3 想定される建物被害

(単位：棟)

想定地震		全壊棟数 (うち「揺れ」による全壊棟数)		半壊棟数 (うち「揺れ」による半壊棟数)		全・半壊棟数 (うち「揺れ」による全・半壊棟数)	
内陸型地震	中央構造線断層帯	1,675	(1,636)	897	(861)	2,572	(2,497)
海溝型地震	東南海・南海地震※ 同時発生	13	(0)	11	(0)	24	(0)

資料：第 2 次奈良県地震被害想定調査報告書(平成 16 年 10 月)

(2) 南海トラフ巨大地震の被害想定（奈良県）の概要

奈良県耐震改修促進計画によると、平成 25 年 3 月に内閣府より発表された「南海トラフ巨大地震の被害想定（第二次被害報告）」には、最新の科学的知見に基づき、南海トラフの巨大地震対策を検討する際に想定すべき最大クラスの地震・津波の検討を進め、その推計結果がとりまとめられています。

奈良県下における最大震度は 6 強で、揺れによる建物倒壊は最大 26,000 棟、人的被害は死者 1,700 人で、そのうち建物倒壊による死者は約 1,600 人と想定されています。

また、本町の最大震度は 6 強と想定されており、東南海・南海地震同時発生時の震度 5 強よりも強く、奈良盆地東縁断層帯における最大震度 7 よりも弱くなっています。

表 2-4 南海トラフ巨大地震による各市町村の最大震度一覧

市町村	最大震度	市町村	最大震度	市町村	最大震度
奈良市	6 強	平群町	6 弱	広陵町	6 強
大和高田市	6 強	三郷町	6 強	河合町	6 強
大和郡山市	6 強	斑鳩町	6 強	吉野町	6 弱
天理市	6 強	安堵町	6 強	大淀町	6 弱
橿原市	6 強	川西町	6 強	下市町	6 弱
桜井市	6 強	三宅町	6 強	黒滝村	6 弱
五條市	6 強	田原本町	6 強	天川村	6 強
御所市	6 強	曾爾村	6 強	野迫川村	6 弱
生駒市	6 弱	御杖村	6 強	十津川村	6 強
香芝市	6 強	高取町	6 弱	下北山村	6 強
葛城市	6 弱	明日香村	6 弱	上北山村	6 強
宇陀市	6 強	上牧町	6 弱	川上村	6 強
山添村	6 弱	王寺町	6 強	東吉野村	6 強

出典：奈良県地域防災計画

(3) 耐震化の現状

1) 計画策定における表現について

建築基準法の耐震基準に関する改正が昭和 56 年 6 月 1 日から施行され新耐震設計法が導入されたことから、これ以降建築された建築物を「新基準建築物」、これより前に建築された建築物を「旧基準建築物」といいます。

「建築物の耐震化」とは、建築物の地震に対する安全性を確保することであり、「耐震化されている建築物」とは、新基準により建築された建築物、耐震診断結果により耐震性を満たす建築物（以下「耐震性を満たしている建築物」という。）及び耐震改修・建て替えにより耐震化した建築物（以下「耐震化した建築物」という。）といえます。

この「耐震化されている建築物」の「建築物の全数」に対する割合を「耐震化率」といいます。

「耐震改修」とは、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をすることであり、このうち増築、改築を伴わない修繕若しくは模様替えを「耐震補強」といいます。

「建て替え」とは、耐震性が不十分な建築物を除却し、新築することです。

「耐震性が不十分な建築物」とは旧基準により建築された建築物のうち、耐震診断結果から耐震性が不十分であるもの及び耐震改修が行われていないもののどちらにも該当するものをいいます。

2) 耐震化の促進を図る建築物

本計画では、以下の建築物を対象とします。特に既存耐震不適格である住宅、特定既存耐震不適格建築物等を対象に耐震化を図っていきます。

- 住宅

戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅

- 特定既存耐震不適格建築物

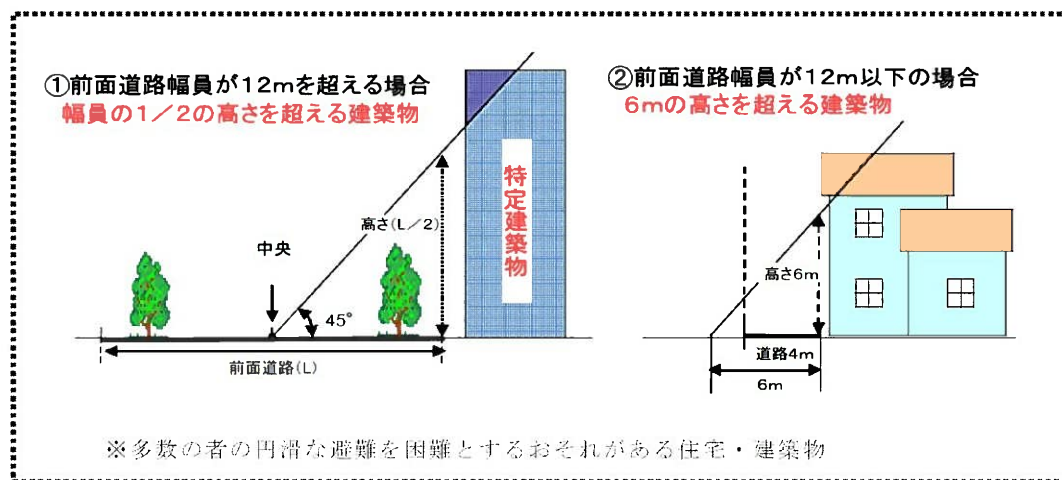
耐震改修促進法第 14 条に示される以下の①～③に示す建築物のうち、政令で定める規模以上で、既存耐震不適格建築物（建築基準法の耐震関係規定に適合せず、建築基準法第 3 条第 2 項（既存不適格）の適用を受けている建築物）であるもの

①多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第 14 条第 1 号）

②危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物（耐震改修促進法第 14 条第 2 号）

③地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物（以下「通行障害建築物」という。）（耐震改修促進法第 14 条第 3 号）

図 2-1 道路閉塞させる住宅・建築物（通行障害既存耐震不適格建築物の要件）



出典：国土交通省ホームページより

3) 住宅

平成 27 年の住宅戸数の総数は、世帯数と住宅戸数の関係（平成 25 年奈良県住宅・土地統計調査）により推計しました。また、建築年代別の住宅戸数は、平成 27 年 10 月時点の固定資産台帳家屋データより、年代別建築物の比を用いて推算しました。本町の年代別住宅数は【表 2-5】のとおりです。

表 2-5 本町の年代別住宅数(平成 27 年)

(単位：戸)

	総数	形 式	
		一戸建て	共同住宅・その他
S55年以前	1,520	1,410	110
S56年以降	1,760	1,340	420
合計	3,280	2,750	530

資料：平成 27 年固定資産家屋台帳データ及び世帯数より推計

本町の住宅の耐震化の現状（平成 27 年推計）は【図 2-2】のとおりです。

「新基準建築物の住宅」については約 1,760 戸、「旧基準建築物の住宅」のうち「耐震診断結果により耐震性を満たす住宅」については平成 14 年 3 月末の都道府県によるアンケート結果（耐震診断を実施したものうち、耐震性がないと判断されたものの割合。以下「全国平均値」という。）からの推計により約 250 戸、県の平成 25 年までの耐震改修済建築物数からの推計（奈良県平成 25 年住宅・土地統計調査を参照）により約 40 戸であることから、本町内の住宅総数約 3,280 戸のうち、約 2,050 戸（約 62.5%）が「耐震化されている住宅」と推計できます。

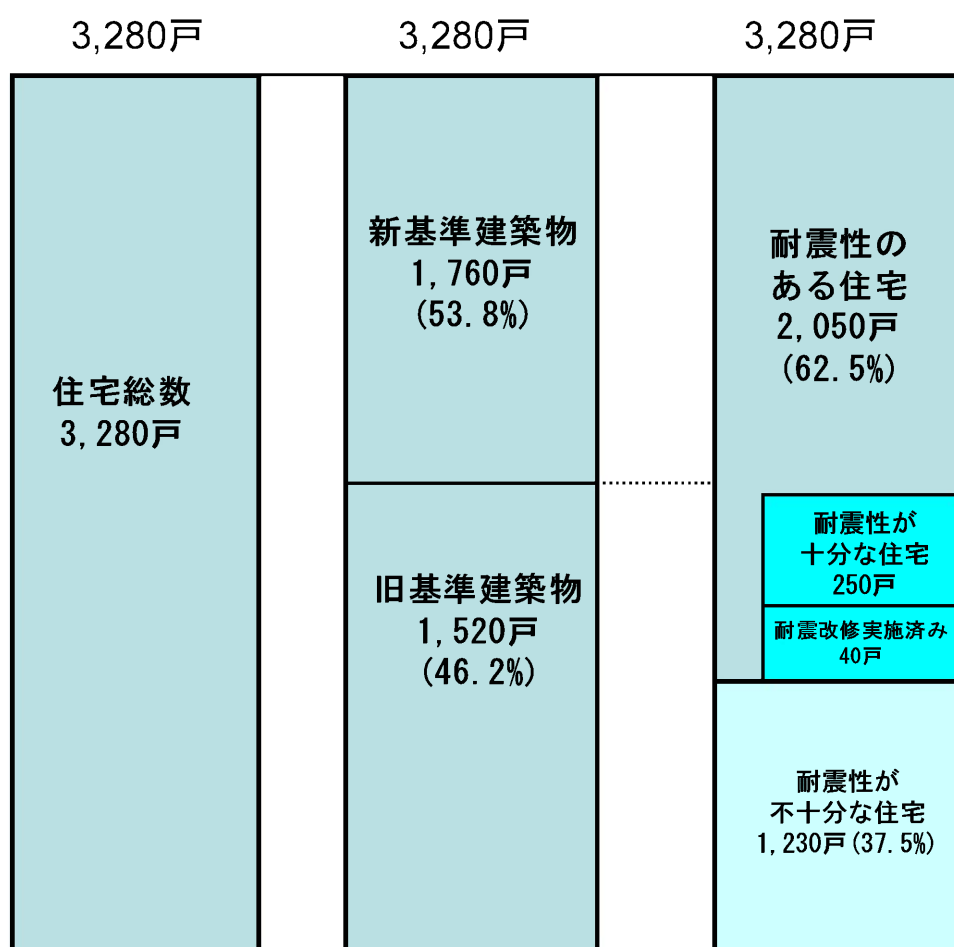


図 2-2 住宅の耐震化の現状（平成 27 年推計）

4) 多数の者が利用する建築物等

耐震改修促進法第 14 条各号に該当する建築物で、学校・病院・ホテル等の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おそれのある建築物を特定建築物（多数の者が利用する建築物等）と呼びます。

表 2-6 多数の者が利用する建築物等一覧（耐震改修促進法第 14 条）

	用途	規模
多数の者が利用する建築物 (法第14条第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。
	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
	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
	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	
	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
	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
	博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡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	
	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	
危険物を取り扱う建築物 (法第14条第2号)		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
緊急輸送路沿道の建築物 (法第14条第3号)		耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)

本町と県で平成 27 年度に行った多数の者が利用する建築物等の実態調査によると、平成 27 年度現在の本町の多数の者が利用する建築物等（民間）に係る年代別建築物数は【表 2-7】、耐震化の現状は【表 2-8】、【図 2-3】のとおりです。

表 2-7 多数の者が利用する建築物等（民間）の年代別建築物数

（単位：棟）

区分		総数	構 造			
			木造	鉄骨・鉄筋 コンクリート造	鉄骨造	その他
1号	S55年以前	5	0	4	1	0
	S56年以降	5	0	3	2	0
2号	S55年以前	4	0	2	1	1
	S56年以降	2	0	0	2	0
3号	S55年以前	3	0	2	1	0
	S56年以降	0	0	0	0	0
合計		19※	0	11	7	1

資料：平成 27 年度多数の者が利用する建築物等調査結果より

※ 1号と 3号に該当する建築物が 1 棟重複

表 2-8 多数の者が利用する建築物等（民間）の耐震化の現状

（単位：棟）

耐震化の現状 特定建築物の種類		全棟数	新基準建築物	旧基準建築物		耐震化されている建築物	現状の耐震化率
		A=B+C	B	C	耐震性を満たすD	E=B+D	F=E/A
1号	防災上重要な建築物 (病院、学校、社会福祉施設等)	1	0	1	1	1	100.0
	不特定多数の者が利用する建築物 (劇場、集会場、店舗、ホテル等)	0	0	0	0	0	-
	特定多数の者が利用する建築物 (賃貸住宅、事務所、工場等)	9	5	4	2	7	77.8
	計	10	5	5	3	8	80.0
2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	6	2	4	2	4	66.7
3号	地震によって倒壊した場合において道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする建築物	3	0	3	1	1	33.3
合 計※		19	7	12	6	13	68.4

注）A～Cは実数値 Dは診断結果のないものは推計値

資料：平成 27 年度多数の者が利用する建築物等調査結果より

多数の者が利用する建築物【表 2-8 1号計参照】については、「耐震化されている建築物」が8棟、「耐震化されていない建築物」が2棟であり、本町内の多数の者が利用する建築物のうち80.0%が耐震化されています。

危険物を取り扱う建築物【表 2-8 2号参照】については、「新基準建築物」が2棟、「旧基準建築物」4棟のうち、「耐震診断結果から耐震性を満たすもの」については、国による都道府県アンケート調査結果からの推計により2棟であることから、「耐震化されている建築物」は4棟となり、本町内の危険物を取り扱う建築物のうち約66.7%が耐震化されていると推計できます。

緊急輸送道路沿道の建築物【表 2-8 3号参照】については、「新基準建築物」が0棟、「旧基準建築物」3棟のうち、「耐震診断結果から耐震性を満たすもの」が1棟であることから、「耐震化されている建築物」は1棟となり、本町内の緊急輸送道路沿道の建築物のうち33.3%が耐震化されていると推計できます。

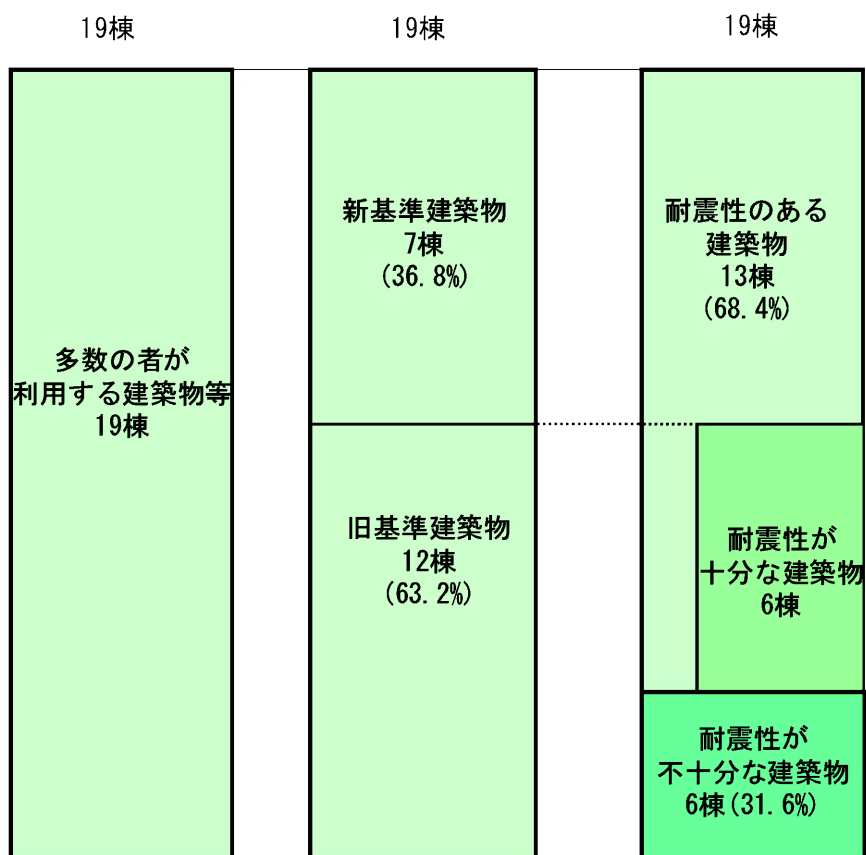


図 2-3 多数の者が利用する建築物等（民間）の耐震化の現状（平成 27 年度推計）

（４）多数の者が利用する建築物等（公共）の耐震化

本町の多数の者が利用する建築物等（公共）に係る年代別建築物数は【表 2－9】、耐震化の現状は【表 2－10】、【図 2－4】のとおりです。

表 2－9 多数の者が利用する建築物等（公共）の年代別建築物数

（単位：棟）

区分		総数	構 造			
			木造	鉄骨・鉄筋 コンクリート造	鉄骨造	その他
1 号	S55年以前	5	0	4	1	0
	S56年以降	7	0	6	1	0
合計		12	0	10	2	0

資料：平成 27 年度多数の者が利用する建築物調査結果より

表 2－10 多数の者が利用する建築物等（公共）の耐震化の現状

（単位：棟）

耐震化の現状 特定建築物の種類		全棟数	新基準建築物	旧基準建築物		耐震化されている建築物 E=B+D	現状の耐震化率 (%) F=E/A
		A=B+C	B	C	耐震性を満たす D		
1号	防災上重要な建築物 (病院、学校、社会福祉施設等)	11	6	5	5	11	100.0
	不特定多数の者が利用する建築物 (劇場、集会場、店舗、ホテル等)	1	1	0	0	1	100.0
	特定多数の者が利用する建築物 (賃貸住宅、事務所、工場等)	0	0	0	0	0	－
合計		12	7	5	5	12	100.0

注）A～Cは実数値 Dは耐震診断結果

資料：平成 27 年度多数の者が利用する建築物調査結果より

多数の者が利用する建築物等（公共）については、「新基準建築物」が 7 棟、「旧基準建築物」 5 棟あり、「耐震診断結果から耐震性を満たすもの」については、耐震診断の結果より 5 棟であることから、「耐震化されている建築物」は 12 棟となり、多数の者が利用する建築物等（公共）総数 12 棟のうち 100.0%が耐震化されています。

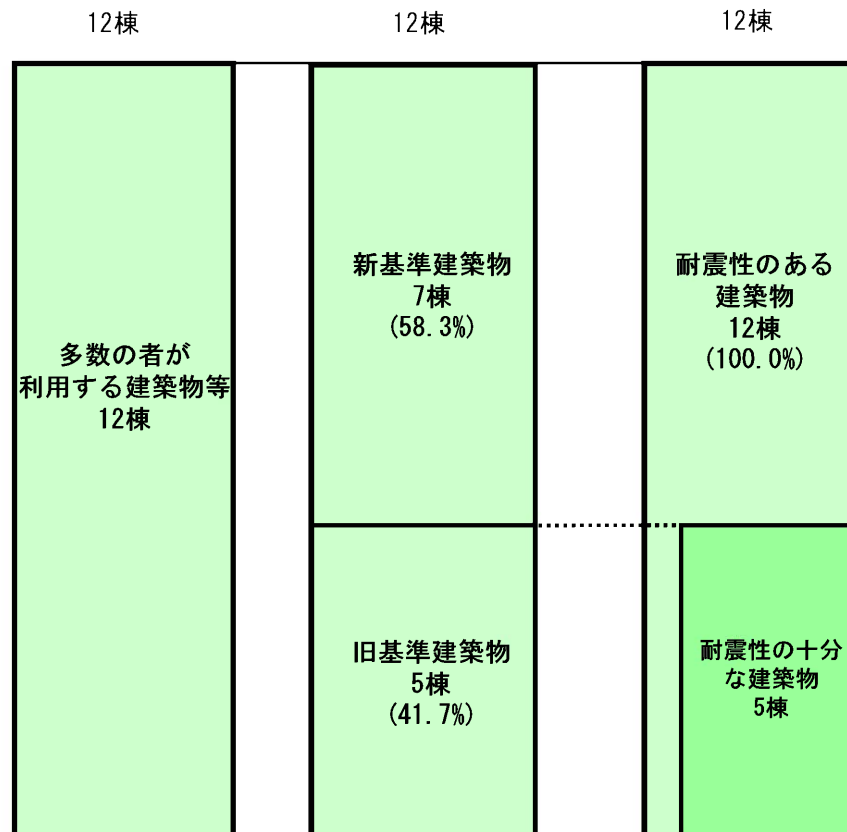


図 2-4 多数の者が利用する建築物等（公共）の耐震化の現状（平成 27 年推計）

（５）耐震化の現状分析

１）住宅

- 現状分析

平成 19 年の推計で 55.6％であった耐震化率は、平成 27 年 10 月時点では 62.5％と推計されており、住宅の耐震化が遅れています。

表 2－11 本町の耐震診断・改修実績

（単位：戸）

	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	合計
耐震診断	3	1	1	1	5	0	11
耐震改修	0	0	0	0	1	1	2

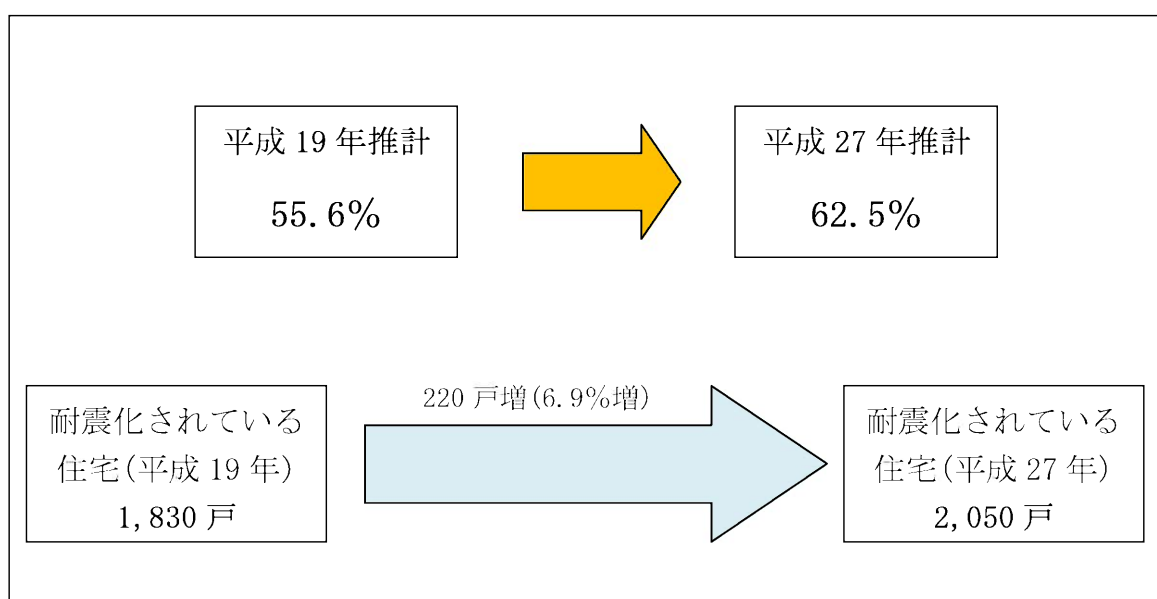


図 2－5 住宅の耐震化率（平成 27 年推計）

2) 特定建築物

- 多数の者が利用する建築物等（民間）の現況分析

多数の者が利用する建築物等（民間）の耐震化率の現状は【図 2-6】のとおりで、平成 19 年時点で 50%であった耐震化率は、平成 27 年 10 月時点で 68.4%となっており、着実に耐震化が進んではいますが、目標の 90%に達するに至っていません。

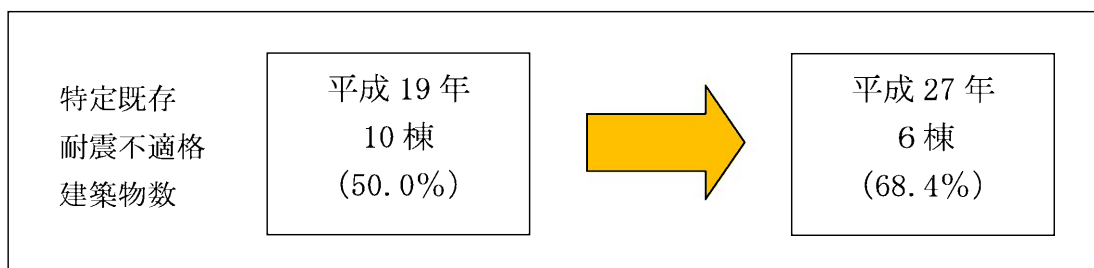


図 2-6 多数の者が利用する建築物等（民間）の耐震化率（平成 27 年推計）

- 多数の者が利用する建築物等（公共）の現況分析

多数の者が利用する建築物等（公共）の耐震化率の現状は【図 2-7】のとおりで、平成 19 年時点で 38.1%であった耐震化率は、平成 27 年 10 月時点で 100.0%となっており、目標の 90%を達成しました。

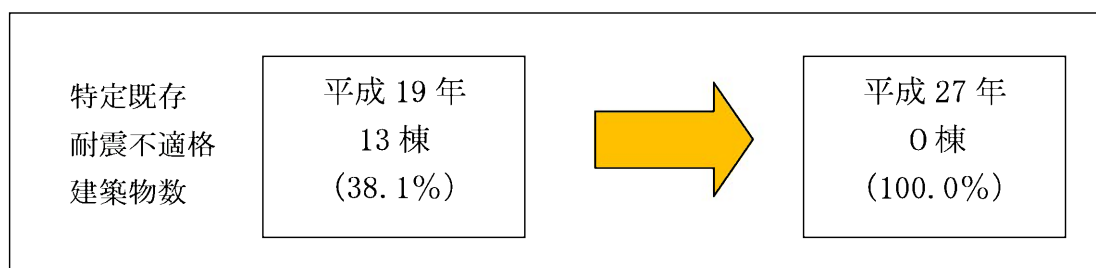


図 2-7 多数の者が利用する建築物等（公共）の耐震化率（平成 27 年推計）

（６）耐震改修等の目標の設定（住宅・特定建築物）

平成 7 年に発生した阪神・淡路大震災では、建築物の倒壊による「圧死」で多くの尊い命が犠牲となりました。また、平成 16 年の新潟県中越地震においても人的被害は少なかったものの、多くの建築物において倒壊あるいは損壊といった被害が発生しました。

このような背景から、町民の安全、安心を確保し、地震被害の軽減を図るため、建築物の耐震化は重要かつ緊急的な課題であり、総合的な建築物の耐震化対策を、計画的かつ効果的に推進していきます。

【これまでの本町の取組】

本町では、平成 18 年の耐震改修促進法の改正に伴い、平成 20 年に「川西町耐震改修促進計画」を策定し総合的に建築物の耐震化対策等を計画的に推進。

【国の基本方針（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 10 月 29 日 告示 1055 号 抜粋）】

建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定）において、10 年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされたことを踏まえ、住宅の耐震化率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 年までに少なくとも 9 割にすることを目標に、住宅については平成 32 年までに少なくとも 95% にすることを目標とする。（以下省略）

【県の耐震改修促進計画（抜粋）】

建築物の耐震化の目標

国の目標、奈良県国土強靱化地域計画、奈良県住生活基本計画を踏まえ、住宅（戸建て住宅、共同住宅等）、多数の者が利用する民間建築物、県有建築物の耐震化の現状を踏まえて目標を設定。

平成 32 年度における耐震化率：住宅・多数の者が利用する民間建築物 95%、特定既存耐震不適格建築物（県有）95%を目指す。



本町の耐震化率の目標設定（住宅・特定建築物）

国の基本方針や県の耐震改修促進計画を基本とし、本町での耐震化の現状を考慮して、地震による人的被害を軽減するために、平成 32 年度までに住宅及び多数の者が利用する建築物（民間）の耐震化率 95%を目標とする。（多数の者が利用する建築物（公共）の耐震化率は、平成 27 年 10 月末現在で 100%となっている。）

住宅、民間建築物の耐震化率の内訳は、【図 2-8】に示すとおりです。

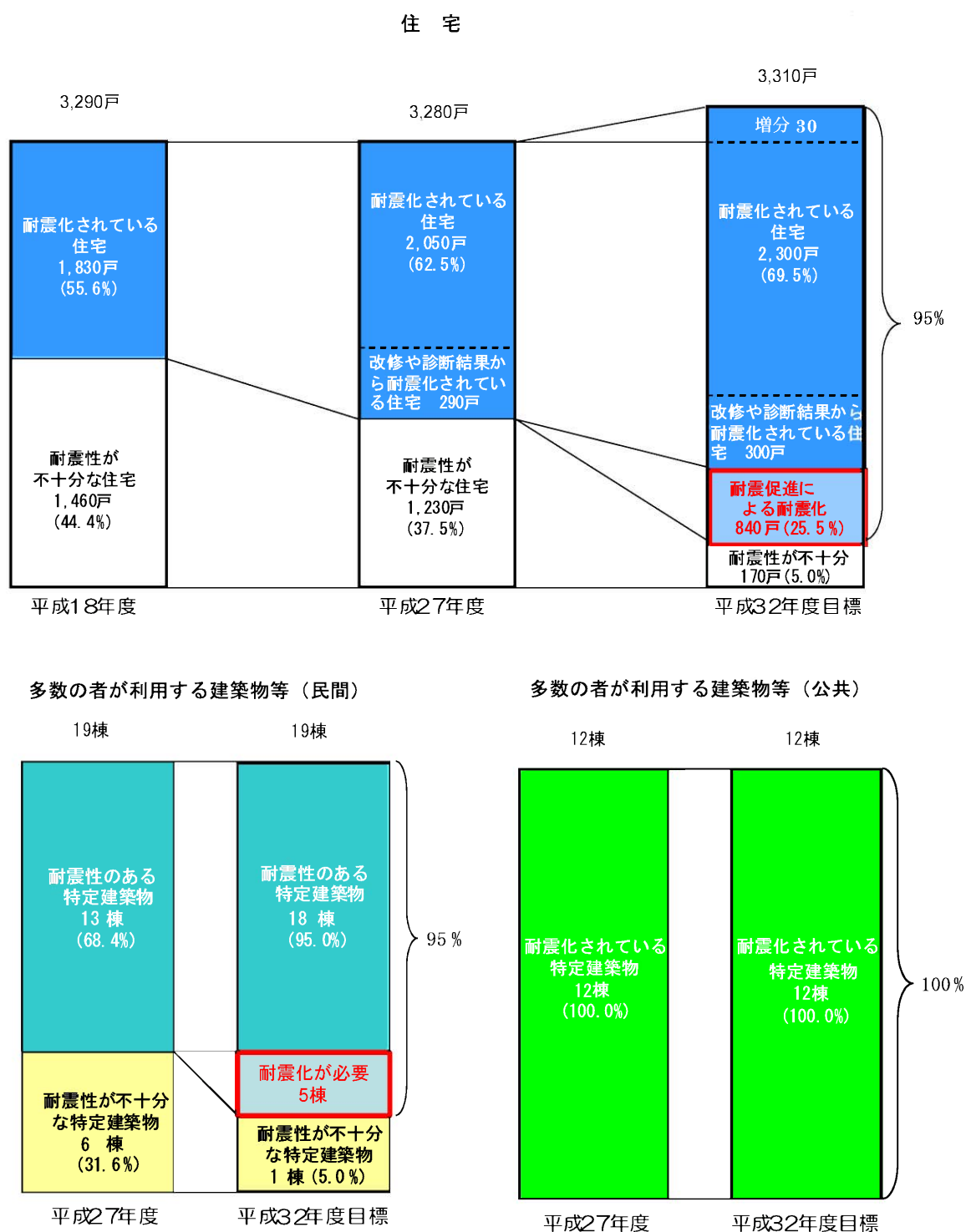


図 2-8 耐震化の目標

第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

(1) 耐震診断・改修に係る基本的な取組方針

建築物の耐震化の促進のためには、行政はもとより町民一人ひとりが自発的かつ積極的に防災の役割を果たしていくことが極めて重要であり、建築物の所有者が、自らの生命・財産を守るという意識を持つとともに、建築物の耐震性を把握し、必要に応じて耐震化を進めることが求められます。

そのためにも、所有者、町、建設関連技術者が危機意識を共有しつつ、それぞれの役割を自覚して、耐震化を推進していく必要があります。

1) 建築物所有者の役割

住宅・建築物の所有者は、地域防災対策を自らの問題、地域の問題ということを十分に認識し、地震に対する安全性を確保するとともに、自主的に耐震化に取り組むように努めます。

2) 町の役割

町では、「町民の生命・財産を守る」ことを基本とし、町民に対して耐震診断及び耐震改修の必要性についての普及・啓発に積極的に取り組むとともに、県や建築関連団体と連携し、建築物の所有者が自主的に耐震化の取り組みができるよう環境整備に努めます。

3) 建築関連技術者の役割

技術者には、住宅・建築物の耐震化に関する技術の向上・開発に努め、建築物の所有者等に耐震性向上の必要性を説明し、合理的かつ実現可能な耐震改修メニューを提示するなど、建築物の耐震性向上に貢献する役割が求められます。

(2) 耐震診断・改修を図るための支援策の概要

地震時の被害が大きくなると予測される昭和 56 年以前の木造住宅について所有者等が耐震診断を希望する場合には、奈良県木造住宅耐震診断員を派遣し、耐震診断を実施します。診断は判定だけでなく改修案のアドバイスや改修費用の概算などのフォローを充実します。

耐震改修は、個人の財産である建築物に対して施工するものであることから、基本的に所有者の責任において実施されるべきものです。しかし、耐震化により建築物の被害が軽減されることとなり、仮設住宅やがれきの減少が図られ、早期の復旧・復興に寄与すること、避難路が確保されること等から、県の支援施策とも連携を図りながら耐震化を促進するための優遇措置の導入の検討を行います。その他にも、国の耐震改修促進税制・住宅ローン減税等を活用し、住宅・建築物の耐震化を促進します。

また、耐震化を促進するため、耐震診断及び耐震改修に対する支援とともに、耐震診断から耐震改修の実施へと円滑に移行できるよう木造住宅耐震改修計画の作成支援をはじめ、防災意識の向上や多様な支援制度のPRなどについて、より効果的な対策を検討します。

表 3-1 既存木造住宅耐震診断支援事業（奈良県耐震改修促進計画より）

事業名	既存木造住宅耐震診断支援事業		
内容	町が古い木造住宅の所有者からの申請を受けて、耐震診断員を派遣する場合に、国、県もその経費の一部を助成する。		
事業主体	町		
事業対象区域	1) 県の指定する緊急輸送道路沿道区域 2) 町が以下の要件に該当する区域として指定する区域 ①避難地、避難路を含む市街地の区域 ②世界遺産及び文化財建造物等を含む市街地の区域 ③木造住宅が密集する区域 ④その他市町村が防災上特に重要と考える区域 ※2) に係る市町村は財政力指数 0.7 未満に限る。		
対象建築物	昭和 56 年の新耐震基準以前に建てられた木造住宅		
費用負担 ※今後変更となる場合があります。	耐震診断技術者派遣費用 50,000 円/戸 ・所有者 住民負担無し ・国・県・町 1/1 (50,000 円) うち国 1/2 (25,000 円) 県 1/4 (12,500 円) 町 1/4 (12,500 円)		

表 3-2 既存木造住宅耐震改修支援事業（奈良県耐震改修促進計画より）

事業名	既存木造住宅耐震改修支援事業
内容	耐震診断の次のステップとして、住民が行う既存木造住宅の耐震工事に要する費用に町が補助（県が助成）を行う。
事業主体	町
事業対象区域	県の助成対象は財政力指数 0.7 未満の自治体。ただし、緊急輸送道路沿道は全て対象
対象建築物	昭和 56 年の新耐震基準以前に建てられた木造住宅
対象となる耐震改修工事	耐震診断の構造評点が 1.0 未満である住宅における耐震改修工事で、改修後の構造評点を 1.0 以上に高めるために必要な工事、又は構造評点が 0.7 未満である住宅における耐震改修工事で、改修後の構造評点を 0.7 以上に高めるために必要な工事
費用負担 ※今後変更となる場合があります。	（耐震改修工事費） ・耐震改修工事費の 23%かつ最低 20 万円 ・限度額は 50 万円以内で町が設定 （補助率） ・所有者 77% ・国 11.5% ・県 5.75% ・町 5.75%

(3) 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

近年、リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題となっており、建物所有者等が安心して耐震改修を実施できる環境整備が求められています。特に「だれに相談すればよいか」「だれに頼めばよいか」「工事費用は適正か」「工事内容は適切か」等の耐震化に取り組む人々の不安を解消することが急務です。

本町においては、耐震改修の必要な所有者に対し、的確かつきめ細かな対応のできる相談窓口を設置し、利用者が安心して相談できるよう充実を図ります。

また、奈良県や関係団体と連携し、ローン・税制・助成制度等の説明や、専門家・事業者の情報提供を行います。

なお、関係団体が安心して頼める体制整備を行った場合、その内容等について積極的に紹介するとともに、その活用等についても検討を行います。

(4) 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

阪神・淡路大震災や東日本大震災などの大規模地震では、建築物の窓ガラスの破損、ブロック塀の倒壊等による死傷などの二次的被害が発生しており、地震時における総合的な建築物の安全対策が課題となっております。

そこで本町では、県と連携し、被害の発生するおそれのある建築物の所有者に対し、落下事故防止のための安全装置の取り付け等の必要な措置を講じるように知識の普及・啓発を図り、地震時の総合的な建築物の安全対策の推進を行います。

また、ブロック塀の倒壊対策、窓ガラス・天井の落下防止対策、エレベーターの閉じ込め防止対策等の総合的な安全対策についても、さまざまなメディアによる啓発活動を行います。

1) 居住空間内の安全確保

地震時における家具・食器棚・冷蔵庫等の転倒は、それによる人の負傷に加え、避難や救助活動の支障となります。このため、居住空間内の安全確保に関する知識の普及・啓発に努めます。

2) ブロック塀等の安全対策

地震によって塀が倒れると、死傷者の発生だけでなく、地震後の避難や救助・消火活動にも支障が生じる可能性があるため、ブロック塀等の安全対策を行う必要があります。

本町の具体的な取り組みとしては、町民に対して点検や補強手法、簡易耐震診断方法に関する情報提供を行うことで、町民自身による地震に対する意識の向上を図ります。

3) 窓ガラス、天井等の落下防止対策について

人の通行が多い沿道に建つ建築物や避難路沿いにある建築物の窓ガラスの地震対策や外壁に使われているタイルや屋外広告物等の落下防止対策、また大規模空間を持つ建築物の天井崩落対策等について、建築物の所有者、管理者等に対し安全対策措置を講じるよう、啓発・指導を図ります。

4) エレベーター・エスカレーターの地震防災対策

建築基準法によるエレベーターの定期検査の機会を捉え、現行指針に適合しないエレベーターについて

- ①エレベーターの耐震安全性の確保
- ②地震時管制運転装置の設置
- ③閉じ込めが生じた場合に早期に救出できる体制整備
- ④平常時における地震時のエレベーターの運行方法等の情報提供や地震時の閉じ込めが生じた際におけるかご内や乗り場での適切な情報提供

など、地震時のリスク等を建物所有者に周知し、耐震安全性の確保の促進を図ります。

また、東日本大震災での被害を受けて平成 26 年 4 月施行の建築基準法施行令等の改正により、新設エレベーター及びエスカレーターについては、それぞれ脱落防止対策が義務化されています。そのため、エレベーター及びエスカレーターが設置された建築物の所有者等に対しても地震時のリスクなどの周知を図ります。

(5) 優先的に耐震化に着手すべき建築物

- 1) 本町では、地震時に緊急の救護所、被災者の一時受け入れ先、及び避難誘導、情報伝達等の防災業務の中心となる公共施設については、これまで建替えや耐震化への対応を重点的に取り組んできているものの、一部の施設において耐震化が未実施となっており、引き続き、これら施設を「より重点的に耐震化を図る建築物」とします。
- 2) 住宅については、旧基準建築物の木造住宅の過去の地震における被害状況、新基準建築物の構造種別に応じた法改正、告示基準の制定等を踏まえ、旧基準建築物に該当する木造住宅については、その耐震性について特に問題があると考えられることから「より重点的に耐震化を図る建築物」とします。
- 3) 1号特定既存耐震不適格建築物については多数の者が利用する建築物であり地震発生時に利用者の安全を確保する必要があること、2号特定既存耐震不適格建築物については危険物を取り扱う建築物であり倒壊した場合多大な被害につながるおそれがあること、3号特定既存耐震不適格建築物については倒壊した場合道路を閉塞し多数の者の円滑な避難を妨げるおそれがあることから「重点的に耐震

化を図る建築物」とします。このうち、耐震診断の義務付け・結果の公表が必要となる要緊急安全確認大規模建築物や県が指定する要安全確認計画記載建築物については、地震発生時の建築物の倒壊による周辺市街地への影響や人的被害発生の拡大が懸念等されることから、「より重点的に耐震化を図る建築物」とします。

(6) 重点的に耐震化を図る地域

県の全域が『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』（平成25年11月改正）に基づく南海トラフ地震防災対策推進地域内にあることから、本町域全体を重点地区と位置づけます。特に、下記の区域において、重点的に耐震化を図ることとし、当該地域に存する建築物を対象に早急に耐震診断を普及させます。

- ①奈良県地域防災計画に定める第1次、第2次緊急輸送道路に沿う区域
- ②町地域防災計画に定める避難場所及び避難施設の周辺で避難誘導や救護活動の観点から耐震性の向上が必要な区域
- ③文化財建造物等の周辺で、それらの保護の観点から耐震性の向上が必要な区域
- ④木造住宅の割合が高く耐震性の向上が必要な区域
- ⑤町長が必要とする別に定める区域

また、地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物（緊急輸送道路等の避難路沿道建築物）については、県が実施する「第1次、第2次緊急輸送道路の見直し」や「耐震改修促進法第5条第3項第2号の規定に基づく道路の指定」検討などの結果を踏まえ、県とも連携を図りつつ耐震化の促進に努めます。

第4章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

(1) ハザードマップ等に関する事項

本町では、住宅・建築物の所有者の地震被害に対する意識を啓発するため、平成 21 年 3 月に地震による揺れやすさや崩壊の危険性等を表示した地震ハザードマップを作成し、町民への配布やインターネットによる公表を行っており、引き続き県と連携して、最新の知見に基づく地震ハザード情報などを収集し、適宜、ホームページや広報を通じて提供します。

(2) 自治会等との連携策、取組支援策に関する事項

地震防災対策では、自らの地域は自ら守るという考え方が重要です。

特に、自治会や自主防災組織連絡協議会等では、地域の災害時対応において重要な役割を果たすほか、平常時においても地震時の危険箇所の点検や、耐震化の啓発活動を行うことが期待されます。

本町では、地域全体としての減災効果が高められるよう自治会や自主防災組織連絡協議会等に対して耐震改修に関する基礎知識などの普及啓発を促進し、住宅・建築物の耐震化を、地域をあげて取り組める体制づくりを推進します。

(3) 相談体制の整備及び情報提供の充実にに関する事項

本町では、耐震改修が必要な建物の所有者に対して、建物の除却や建て替えと耐震改修の選択について、客観的な判断材料も提供できるよう相談・紹介体制の向上に努めます。

また、住宅・建築物の耐震化や老朽住宅の除却などについて、国や県及び関係団体から多くの情報提供が行われていることから、さまざまなメディアを活用して、さらに情報提供機会の充実を図ります。

(4) 住宅情報全般の広報に関する事項

本町では、住宅の適正な維持管理による住宅の長寿命化が促進されるよう、県、建築関係団体等と連携し、耐震診断・耐震改修に限らず、住宅情報全般に関する広報活動を推進しています。

また、耐震診断の受診とその結果を踏まえて必要な耐震改修の実施が促進されるよう、耐震診断・耐震改修に関する技術的・制度的な情報について、パンフレットやセミナー、講習会等の開催を通じ提供します。

(5) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

本町では、リフォームと耐震改修を同時に施工することによって工事期間の短縮や補助等の活用による費用負担の軽減等、住宅所有者に一定のメリットも生じることから、住宅設備のリフォーム、バリアフリー等の機会にあわせた耐震改修の実施の誘導に努め、耐震化を促進します。

(6) 建築物の建替えの促進

建築物の耐震化促進においては、耐震改修と併せて、耐震性のない建築物を建替えて地震災害に強いまちづくりを進めていくことも効果的です。

本町では、県と連携してこれまでの耐震診断や耐震改修に関する取組みを促進するとともに、空家対策など地域の状況に応じた建築物の建替え促進を検討します。

第5章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する事項

（１）庁内での推進体制の確立

震災に強いまちづくりを実現するための建築物の耐震化促進は、防災、福祉、保健、医療、教育、文化、産業等、町政の広範囲に関係する課題です。

そのため、庁内の関係各課と耐震化促進の課題の共有化及び相互の連絡調整を密に図っていく必要があるため、全庁的な推進体制を確立し、総合的・計画的に本計画を推進します。

（２）関係団体との協働による推進体制の確立

本町は、震災に強い、安心で安全な地域の実現に向けて、所管行政庁である奈良県、各種関係団体等と連携・協力し、住宅・建築物の所有者等が様々な取組を行える推進体制を確立し、建築物の耐震化を促進します。

（３）その他

１）地震保険の加入促進

地震により建築物が倒壊や損壊した場合、補償が得られる地震保険に加入しておくことは住宅再建の一助となる。地震保険料の割引制度に新たに免震建築物割引・耐震診断割引が導入され、また、地震災害への国民の自助努力を支援するため、地震保険料控除が創設されたこと等を受け、住宅等の所有者が耐震診断・耐震改修を実施することで地震保険の加入等に際してメリットがあることを普及・啓発することで、耐震化の促進を図ります。

２）計画の検証・見直し

本計画は、耐震化の進捗状況や社会経済情勢の変化等に応じて、適宜必要な検証・見直しを行います。

第6章 所管行政庁との連携に関する事項

建築物の耐震化の促進を図るためには、所管行政庁と十分調整を行い、効果的な指導を行っていく必要があります。

国の基本方針では、所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保する必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、耐震改修促進法第15条第1項の規定に基づき必要な指導・助言をすることができるものとし、所有者が正当な理由がなく、その指示に従わなかった場合は、その旨を公表できるとしています。また、要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者が耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保する必要があると認めるときは、既存耐震不適格建築物の所有者に対し、耐震改修促進法第16条第2項に基づき、必要な指導及び助言をすることができるかとされています。

このように、本町内の建築物の耐震化促進に所管行政庁が果たす役割は非常に大きいため、今後、所管行政庁である県と十分連絡調整を行い連携・協力体制を築きながら指導等を進め、建築物の耐震化が円滑に進むよう努めます。