

川西町耐震改修促進計画【概要版】令和8年3月

1 基本方針

1-1 目的

本計画は、国の基本方針及び県計画を受け、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、災害に強いまちづくりを実現することを目的とします。

1-2 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3次総合計画（平成29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）」に基づき総括的な防災対策の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。

1-3 計画期間

本計画の計画期間は、令和8年度から令和17年度までの10年とし、おおむね5年が経過した段階において進捗状況の点検をし、必要に応じて見直しを行うこととします。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

【対象とする建築物】

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

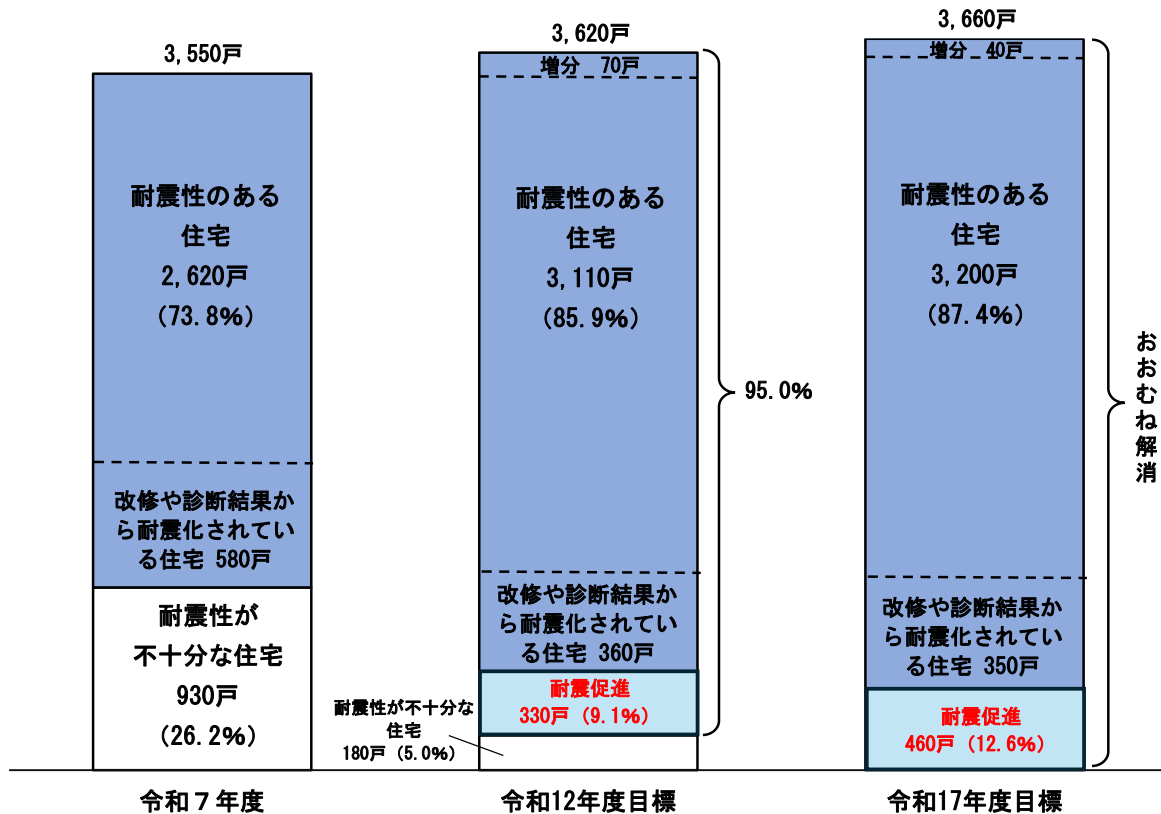
- ①多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第14条第1号）
- ②危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物（耐震改修促進法第14条第2号）
- ③地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（緊急輸送道路、避難路等）の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物（以下「通行障害建築物」という。）（耐震改修促進法第14条第3号）

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、令和12年度までに住宅の耐震化率95%以上（令和17年度にはおおむね解消）、多数の者が利用する建築物（民間）の耐震化率はおおむね解消することを目指す。（多数の者が利用する建築物（公共）は、全て耐震化済み。）

住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標は、以下に示すとおりです。

【住 宅】



【多数の者が利用する建築物（民間）】

【多数の者が利用する建築物（公共）】

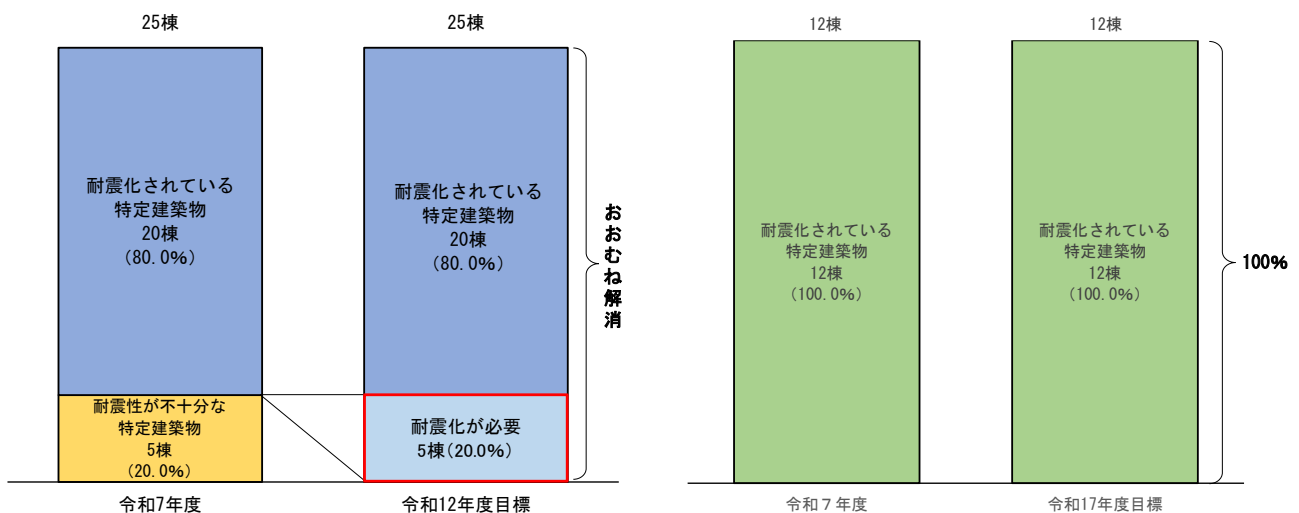


図 耐震化の目標

3 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

3-1 耐震診断・耐震改修等の促進を図るための支援策の概要

- 昭和 56 年以前の木造住宅を対象に、耐震診断員の派遣による耐震診断の実施、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。
- あわせて、県の支援施策と連携し、優遇措置の導入の検討や補助限度額の引上げの検討、各種制度の普及・啓発を図り、耐震化を促進します。

事業名	川西町既存木造住宅耐震診断支援助成事業
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その経費の一部を助成する。
事業主体	町
事業対象区域	・ 奈良県地域防災計画に定める第 1 次及び第 2 次緊急輸送道路に沿う区域 ・ 川西町住宅・建築物耐震化促進計画に定める区域
対象建築物	昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された在来軸組工法の木造住宅であって、延べ床面積が概ね 250 ㎡以下で、かつ、地階を除く階数が 2 以下のもの
助成内容	・ 事業対象者の申請に基づき、耐震診断員の派遣を行う ・ 事業対象者の申請に基づく耐震診断に要する経費 50,000 円

事業名	川西町既存木造住宅耐震改修補助金
内容	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を行う。
事業主体	町
対象建築物	・ 木造在来工法により建築されたもの ・ 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたもの ・ 耐震診断結果が 1.0 未満のもの ・ 補助対象者が現に居住し、又は居住しようとするもの ・ 地階を除く階数が 2 以下のもの
助成内容	・ 補助対象：補助対象住宅の耐震改修工事に要した費用 ・ 補助金額：80 万円又は補助対象経費の額の 5 分の 4 のいずれか低い額

3-2 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

- 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、所有者が安心して相談できるよう充実を図ります。

3-3 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

- 防災ベッドや耐震シェルター等の仕組みや防災効果を分かりやすく整理し、住民への周知・啓発を行います。
- 町民の地震に対する意識の向上を図り、特に避難路や通学路沿道のブロック塀等の所有者への周知を通じて耐震化を促進します。
- 道路や避難路沿いの建築物の窓ガラス等の落下防止や天井崩落対策について、所有者等に安全対策を講じるよう啓発・指導を行います。
- エレベーター・エスカレーターは地震時のリスクや安全対策等を建物所有者に周知し、耐震安全性の確保を図ります。

4 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

○リフォーム事業者等と連携し、耐震リフォーム減税制度や融資制度、一体的実施のメリット等を周知し、建築物所有者等の意識啓発を促進します。

事業名	リフォーム融資（耐震改修工事）
事業主体	（独）住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）
対象住宅	工事完了後の住宅部分の床面積が 50 ㎡（共同建ては 40 ㎡）以上の住宅
対象工事	・「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成 7 年法律 123 号）に定める計画の認定を受けた改修計画にしたがって行う耐震改修工事 ・機構の定める耐震性に関する基準に適合するよう行う耐震補強工事
備考	満 60 歳以上の方は「高齢者向け返済特例制度」が利用可能

○高齢者の防災意識の向上と補助事業・税制優遇の周知を通じて、住宅の耐震化を促進します。

<制度のスキーム>

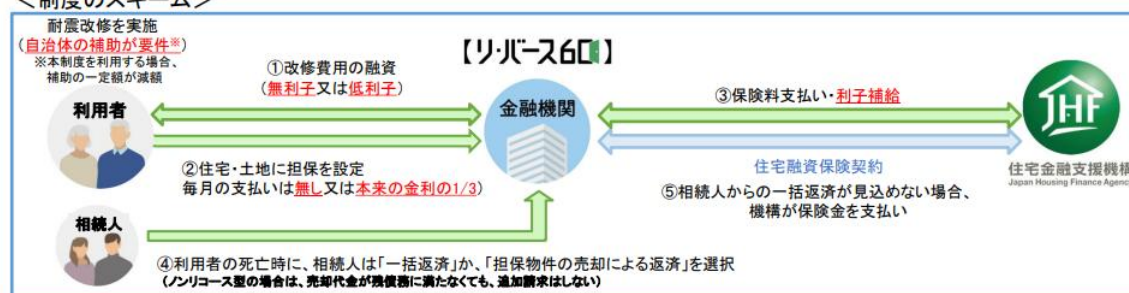


図 高齢者向け返済特例制度【リバースモーゲージ】の概要（国土交通省資料）

5 指導、助言等の実施に関する事項

○耐震改修促進法に規定する特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し耐震化の必要性を周知・指導し、指示に従わない場合は公表等の措置を講じます。

○耐震改修促進法に基づく指示等を行っても必要な対策が講じられない場合は、建築基準法に基づく命令を行い、今後著しく危険となるおそれがあるものについては勧告や命令の検討を行います。

6 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

○庁内関係各課と課題を共有し、全庁的な推進体制を確立して、本計画を総合的・計画的に推進します。

○奈良県や関係団体等と連携・協力し、推進体制を確立して建築物の耐震化を促進します。

○「川西町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、進捗の把握・評価と充実に改善を図りながら住宅の耐震化を推進します。

◇お問合せ先 川西町役場 まちマネジメント課
〒636-0202 奈良県磯城郡川西町大字結崎28番地の1
Tel: 0745-44-2679 (代表)
Fax: 0745-44-4734 (代表)