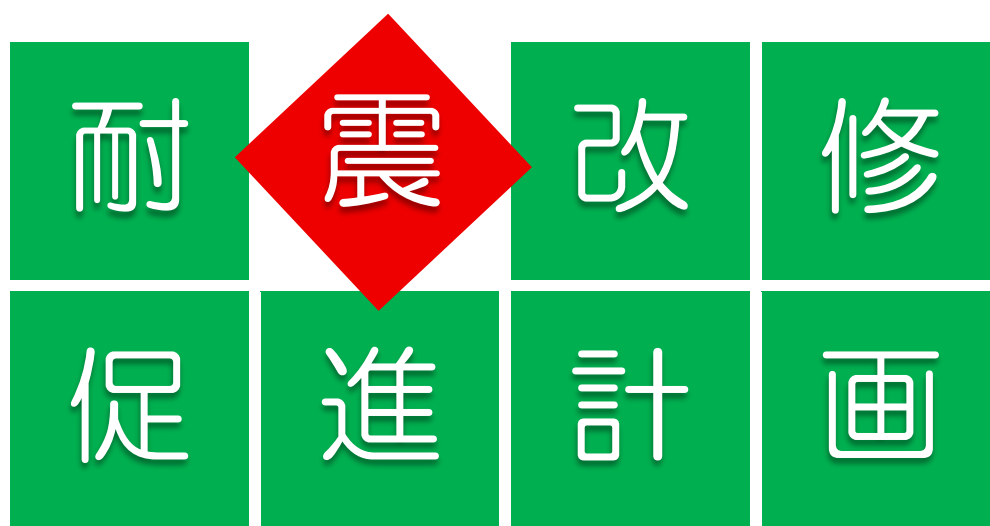


川西町



令和8年3月改定

川 西 町

目 次

第1章 基本方針	3
1－1 目的	3
1－2 位置づけ	3
1－3 計画期間	3
1－4 耐震改修促進法改正の概要	3
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
2－1 第2次奈良県地震被害想定調査の概要	5
2－2 南海トラフ巨大地震の被害想定（奈良県）の概要	7
2－3 耐震化の現状	8
2－4 耐震化の現状分析	16
2－5 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
3－1 耐震診断・耐震改修に係る基本的な取組み方針	20
3－2 耐震化を図る施策の基本方針	21
3－3 耐震診断・耐震改修等の促進を図るための支援策の概要	21
3－4 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
3－5 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	24
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	28
4－1 ハザードマップ等に関する事項	28
4－2 自治会、学校等との連携策、取組み支援策に関する事項	28
4－3 耐震診断・耐震改修の支援策に関する事項	28
4－4 住宅情報全般の広報に関する事項	28
4－5 リフォームに併せた耐震改修の誘導	29
4－6 高齢者への支援	29
4－7 建築物の建替えの促進	30
4－8 パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催	30
4－9 地震保険加入によるメリットの普及啓発	30

4－10 新耐震基準木造住宅の耐震性能の確認の促進	30
第5章 指導、助言等の実施に関する事項	31
5－1 耐震改修促進法による指導等の実施	31
5－2 建築基準法による勧告又は命令等の実施	31
5－3 所管行政庁との連携	31
第6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	32
6－1 庁内での推進体制の確立	32
6－2 関係団体との協働による推進体制の確立	32
6－3 その他	32

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 23 日の新潟県中越地震、平成 17 年 3 月 20 日の福岡県西方沖地震など、地震発生の可能性が低いとされていた地域においても地震が頻発しており、特に平成 23 年 3 月 11 日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、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらしました。

津波による沿岸部の被害が圧倒的でしたが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生しています。

その後も、平成 28 年 4 月の熊本地震、平成 30 年 9 月の北海道胆振東部地震、令和 6 年 1 月の能登半島地震など、全国各地で家屋倒壊等の被害を伴う大規模な震災がこの 10 年間で頻発している状況にあります。

さらに、近い将来においても南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震、首都直下地震、中部圏・近畿圏直下地震などの大規模地震の発生の切迫性が指摘されています。

このように我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあると認識されています。

こうした中、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。）を策定しました。

その後、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、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。この改正を踏まえ、本町では、平成 28 年 3 月に本計画を改正しました。

また、平成 30 年 6 月の大阪府北部を震源とする地震によるブロック塀等の倒壊被害を背景に、平成 31 年 1 月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令等の改正」が施行され、ブロック塀等の倒壊による通行障害の防止のため、通行障害建築物として建物に附属する組積造の塀が追加されました。

令和 7 年 7 月には国の「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」（以下、「国の基本方針」という。）が一部改正され、新たな施策や目標が示され、こうした目標を達成するためにも耐震改修促進法に基づき、さらに耐震化を推し進めることが必要となりました。

本町では、これらの動きを踏まえ、耐震改修促進法や国の基本方針、奈良県既存建築物耐震改修促進計画（以下、「県計画」という。）との整合を図り、計画的に既存建築物の地震に対する安全性を向上させるため、本計画の改定を行います。

第1章 基本方針

1-1 目的

耐震改修促進法第6条第1項において、市町村は都道府県既存建築物耐震改修促進計画に基づき、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こととされています。

県計画では、地震発生時における建築物の倒壊等の被害から、県民の生命・身体及び財産を保護するため、県と市町が連携して、建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的に促進するための方法、及び基本的な枠組を定めるとしています。

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。

1-4 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月施行の改正で、建築物の耐震改修を促進する取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並びに一定量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。

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を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及び建物に附属するブロック塀等（平成31年施行令改正により追加）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。



出典：国土交通省ホームページより

図 1-1 特定既存耐震不適格建築物等の概要

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・建蔽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

2-1 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

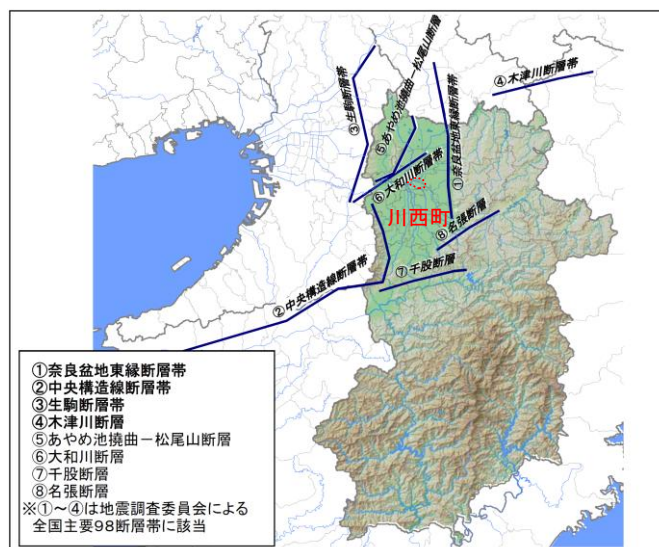
県が平成16年10月に公表した「第2次奈良県地震被害想定調査報告書」では、県周辺における被害地震発生の履歴及び活断層の分布を踏まえ、内陸型地震として8つの活断層帯による地震を想定しています。また、海溝型地震として、中央防災会議「東南海、南海地震等に関する専門調査会」は東海、東南海、南海地震について発生時期を5つの組み合わせパターンとする地震を想定しています。

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、以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

(1) 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。

(2) 中央構造線断層帯

本町では、一部で震度 7、その他広い範囲で震度 6 強の揺れが予測されています。

(3) 生駒断層帯

本町では、一部で震度 7、その他広い範囲で震度 6 強の揺れが予測されています。

(4) 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の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。それぞれの建物被害想定は、表 2-3 のとおりです。

内陸型地震の奈良盆地東縁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)		全壊棟数 (うち「揺れ」による 全壊棟数)	
内陸型 地震	奈良盆地東縁 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)

2-2 南海トラフ巨大地震の被害想定（奈良県）の概要

令和7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について（令和7年3月公表）」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。

同想定について、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44,000棟、人的被害は死者1,600人で、そのうち建物倒壊による死者は90%以上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	曽爾村	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

2-3 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かつ耐震改修が行われていないものをいいます。

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（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。図 2-1 参照）（耐震改修促進法第 14 条第 3 号）

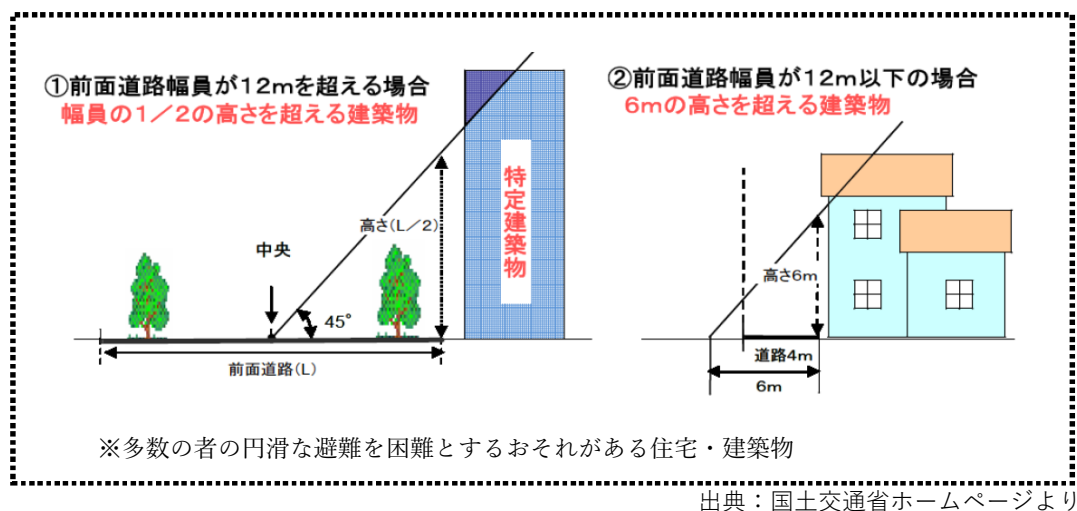


図 2-1 道路閉塞させる住宅・建築物（通行障害既存耐震不適格建築物の要件）

3. 住宅の耐震化

令和 7 年の住宅戸数の総数は、世帯数と住宅戸数の関係（令和 7 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、令和 7 年 1 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計しました。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(令和 7 年)

(単位：戸)

	総数	形式	
		一戸建	共同住宅・その他
昭和 55 年以前	1,510	1,440	70
昭和 56 年以降	2,040	1,660	380
合計	3,550	3,100	450

資料：令和 7 年固定資産家屋台帳データより推計

本町の住宅の耐震化の現状（令和 7 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 2,040 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」については奈良県耐震化率推計（奈良県耐震改修促進計画を参照）からの推計により約 530 戸、「耐震改修実施済」については県の令和 5 年までの耐震改修済建築物数からの推計（奈良県令和 5 年住宅・土地統計調査を参照）により約 50 戸であることから、本町内の住宅総数約 3,550 戸のうち、約 2,620 戸（約 73.8%）が「耐震化されている住宅」と推計できます。

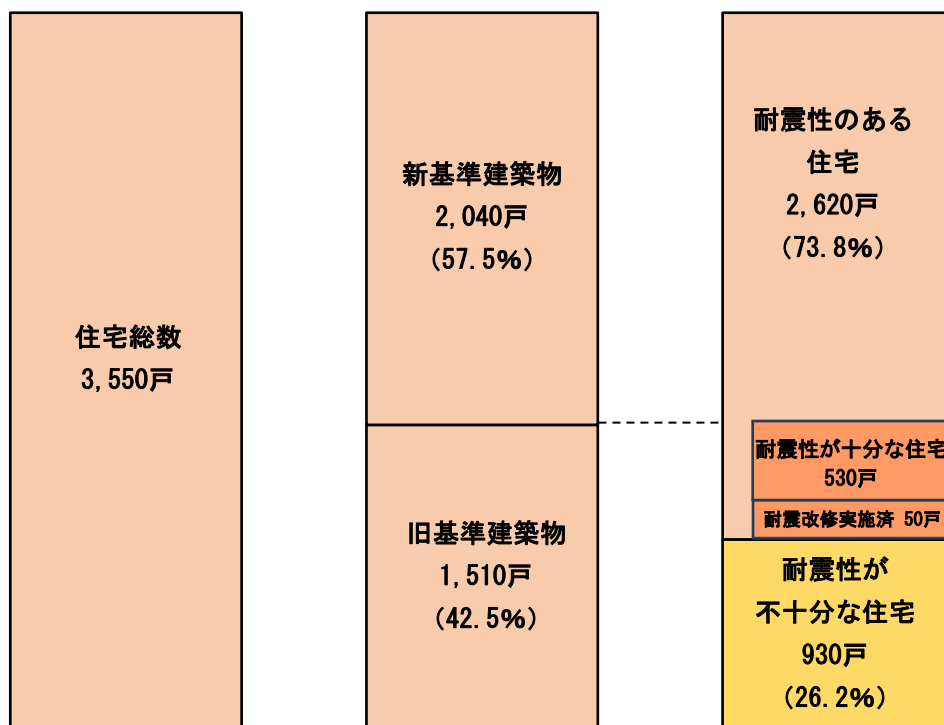


図 2-2 住宅の耐震化の現状（令和 7 年推計）

4. 多数の者が利用する建築物等の耐震化

(1) 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		規模要件
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、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
	ボウリング場、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		階数 2 以上かつ 1,000 ㎡以上
	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		
	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）

(2) 多数の者が利用する建築物等（民間）の耐震化

令和 7 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)

		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	昭和 55 年以前	5	0	4	1	0
	昭和 56 年以降	6	0	4	2	0
2号	昭和 55 年以前	4	0	2	1	1
	昭和 56 年以降	2	0	0	2	0
3号	昭和 55 年以前	1	0	1	0	0
	昭和 56 年以降	8	5	1	2	0
合計		25※	5	11※	8	1

※1 号と 3 号に該当する建築物に重複が 1 棟ある(合計は重複分 1 を除いた数)

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 A=B+C	新基準建 築物 B	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
				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)	2	1	1	1	2	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)	8	4	4	2	6	75.0
	計	11	6	5	3	9	81.8
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	9	8	1	0	8	88.9
合 計		25※	15※	10	5	20※	80.0※

注) A～Cは実数値 Dは診断結果のないものは推計値

※1 号と 3 号に該当する建築物に重複が 1 棟ある(合計は重複分 1 を除いた数)

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9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81.8%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8棟、「旧基準建築物」1棟のうち、「耐震診断結果から耐震性を満たすもの」が0棟であることから、「耐震化されている建築物」は8棟となり、本町内の緊急輸送道路沿道の建築物のうち88.9%が耐震化されていると推計できます。

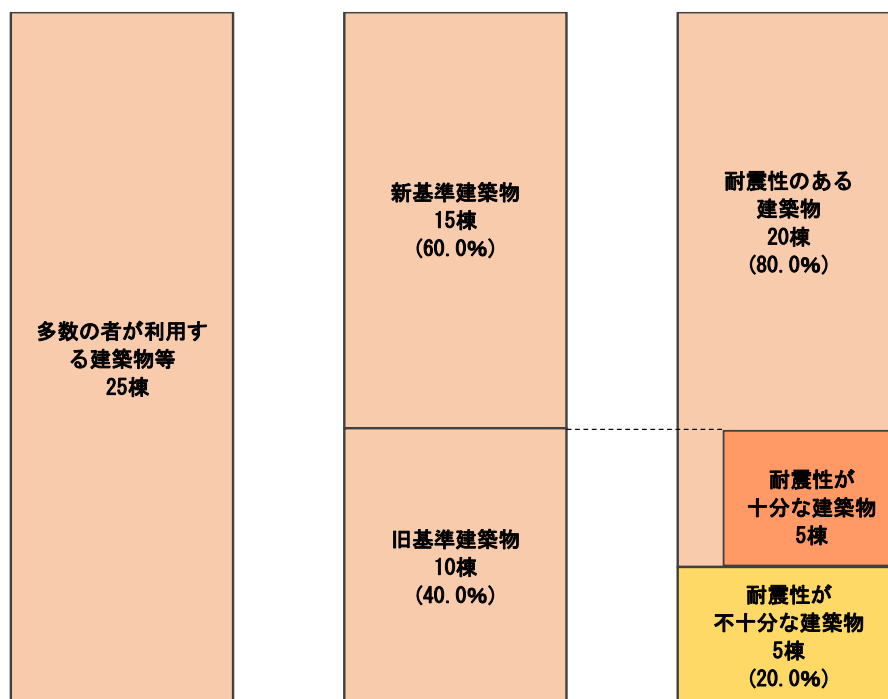


図 2-3 多数の者が利用する建築物等（民間）の耐震化の現状（令和7年度推計）

(3) 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)

		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	昭和 55 年以前	5	0	4	1	0
	昭和 56 年以降	7	0	6	1	0
合計		12	0	10	2	0

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)

特定建築物の種類		耐震化の現状	全棟数 A=B+C	新基準建築物 B	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
					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は診断結果のないものは推計値

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）の全てが耐震化されています。

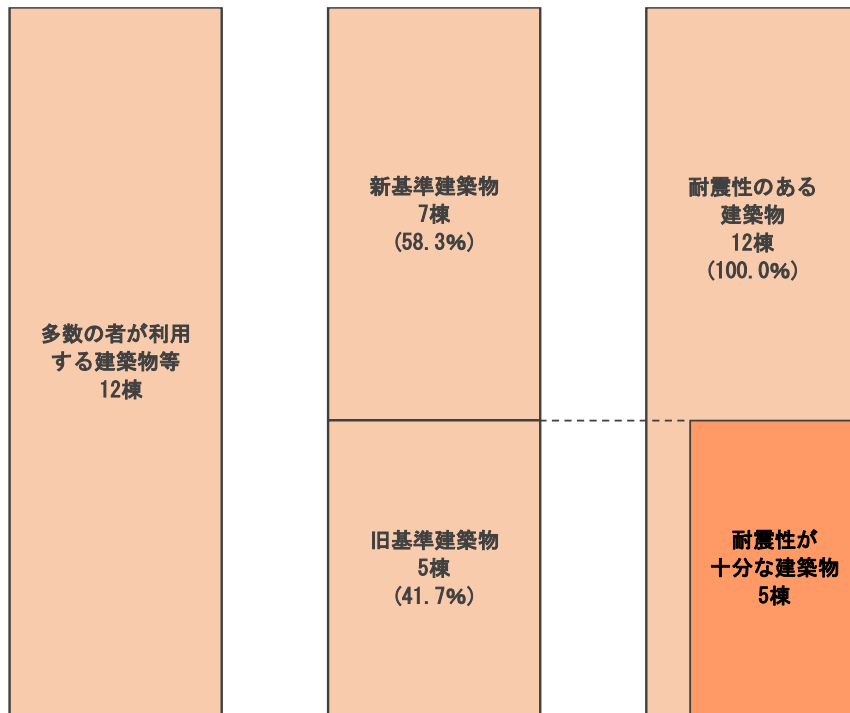


図 2-4 多数の者が利用する建築物等（公共）の耐震化の現状（令和 7 年推計）

2－4 耐震化の現状分析

1. 住宅

(1) 現状分析

本町の住宅の耐震診断、耐震改修の実績では、令和 3 年に比較的多くの実績があり（表 2－11 参照）、この取組みを継続していくことが重要です。

令和 2 年の推計で 70.9%であった耐震化率は図 2－5 のとおりであり、令和 7 年時点では 73.8%（図 2－2 参照）と推計されており、前回計画目標に対しては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 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和 元年	令和 2 年	令和 3 年	令和 4 年
耐震 診断	1	5	0	1	3	0	2	1	1	19	1
耐震 改修	0	1	1	0	0	0	0	0	0	6	1

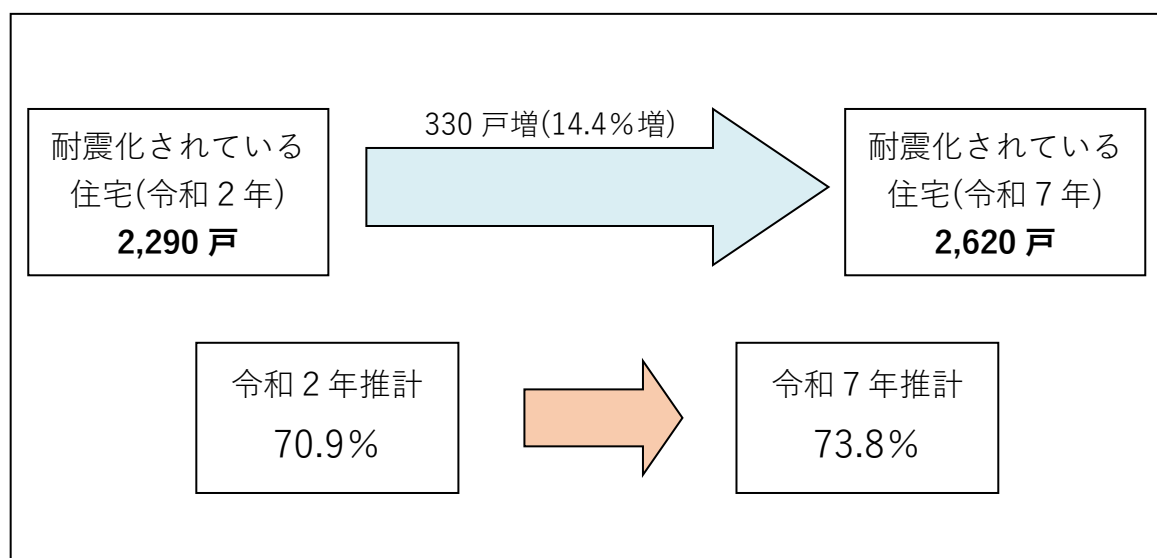
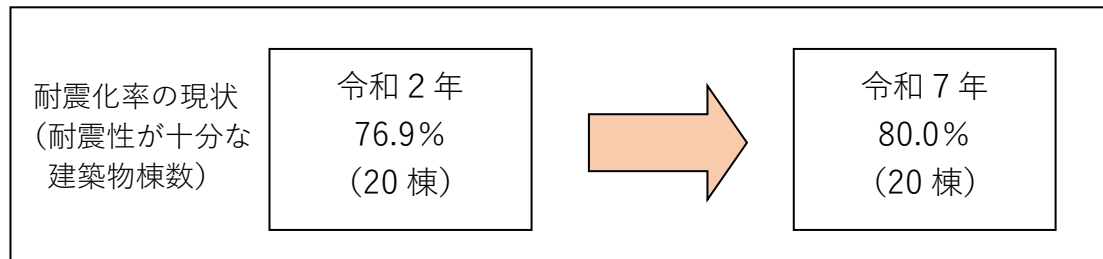


図 2－5 住宅の耐震化率（令和 7 年推計）

2. 特定建築物

(1) 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のとおりであり、令和2年時点で76.9%であった耐震化率は、令和7年時点で80.0%となっており、着実に耐震化が進んでいますが、前回計画目標の95%に達するに至っていません。



※耐震性が十分な建築物棟数に変更はないが、特定建築物の全棟数が減少したため、耐震化率が増加している

図2-6 多数の者が利用する建築物等（民間）の耐震化率（令和7年推計）

(2) 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のとおりであり、令和2年時点の耐震化率は既に100.0%に達しており、令和7年時点でも100.0%を維持しています。

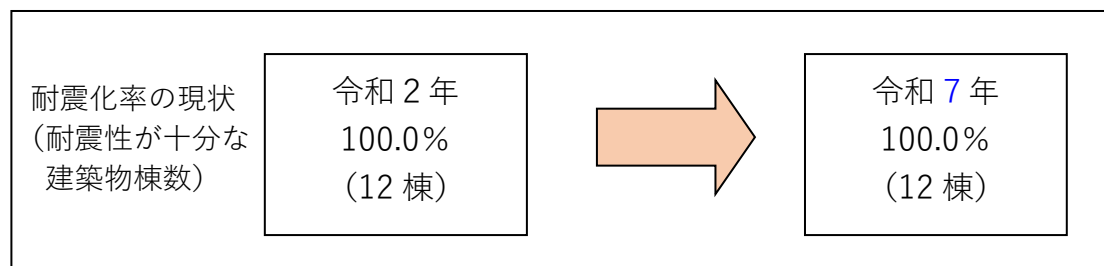


図2-7 多数の者が利用する建築物等（公共）の耐震化率（令和7年推計）

2-5 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み】

本町では、平成18年の耐震改修促進法の改正に伴い、「川西町耐震改修促進計画」を平成20年に策定、平成27年、令和2年に改定を行い、総合的に建築物の耐震化対策を計画的に推進。

【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 令和7年7月17日 国土交通省告示第535号）】

建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

住宅については令和17年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和12年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、いずれも耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とする。（以下省略）

【県の耐震改修促進計画】

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、奈良県地域防災計画、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。

◆目標耐震化率：住宅…令和12年度までに95%、令和17年度までにおおむね解消
要緊急安全確認大規模建築物…令和12年度までにおおむね解消
県有建築物…解消に向け取組みを継続

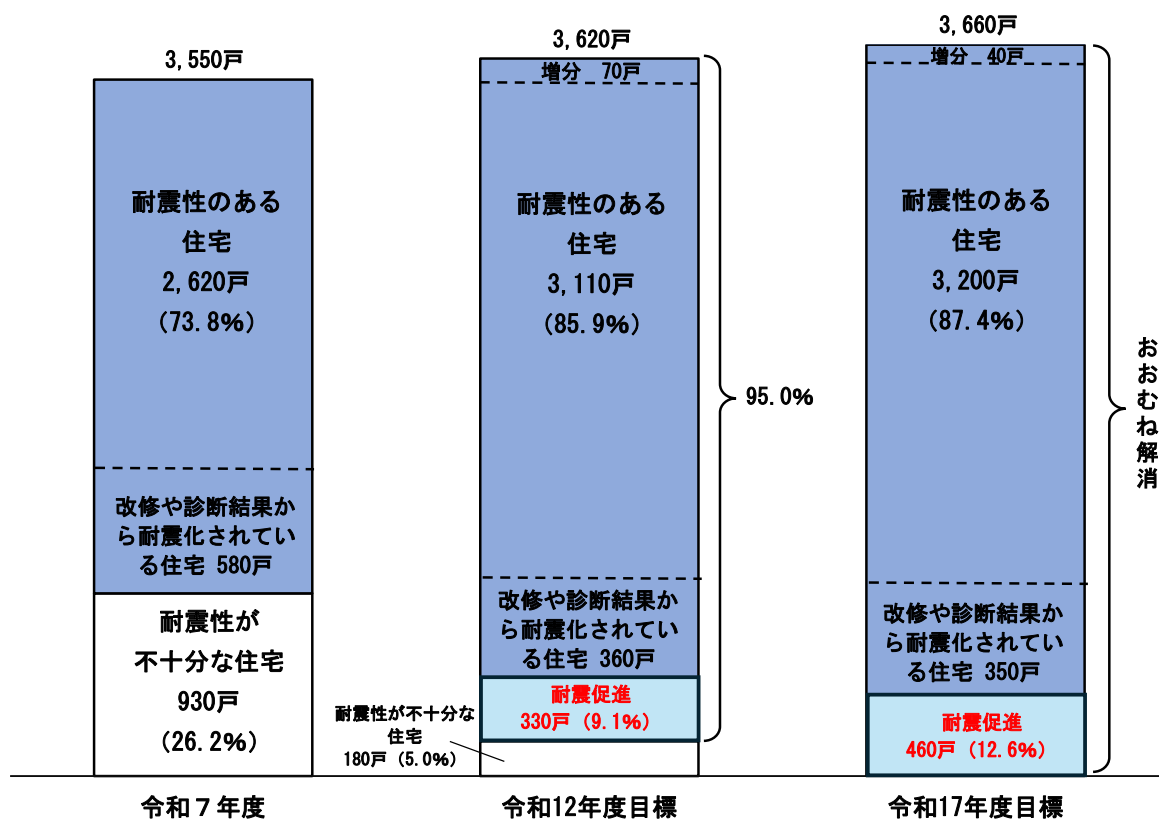


本町の耐震化率の目標設定（住宅・特定建築物）

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標とする。（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、【図 2-8】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）】

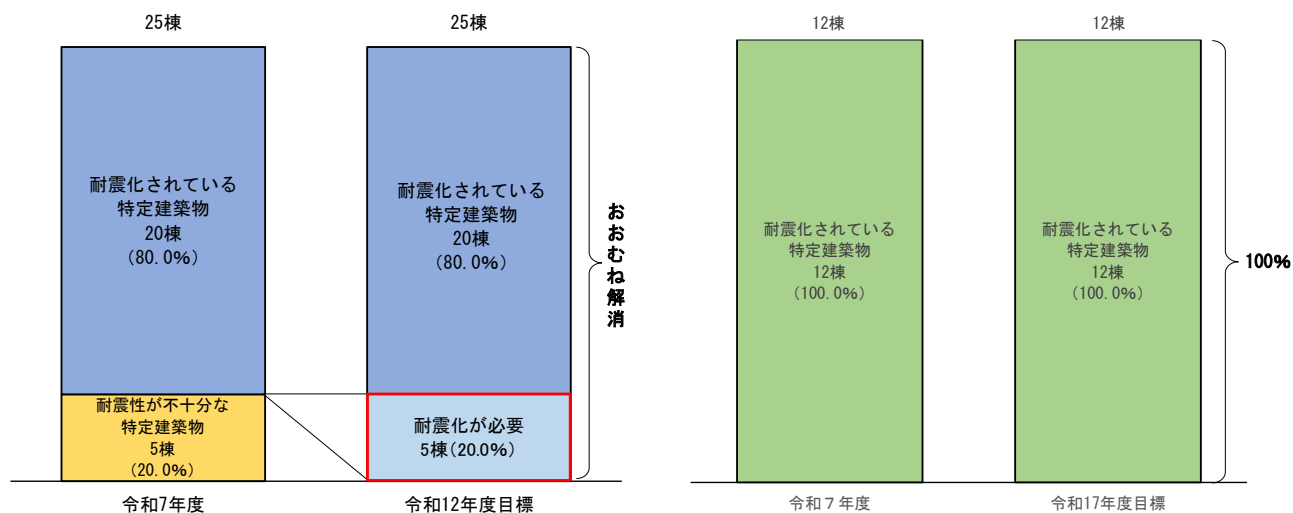


図 2-8 耐震化の目標

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

3-1 耐震診断・耐震改修に係る基本的な取組み方針

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の確保と向上を図るため、耐震診断・耐震改修や建替え等に努め、自ら「生命・財産を守る」ことを基本とします。

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、本計画に基づき、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組みができるよう環境整備に努めます。

3. 建築関係団体の役割

建築関係団体は、住宅・建築物の耐震化に関する技術の向上・開発に努め、住宅・建築物の所有者が気軽に相談等できる体制の構築に協力し、耐震診断、耐震改修や建替え等による耐震化の促進に寄与することを基本とします。

3-2 耐震化を図る施策の基本方針

本町の耐震化の現状や特性を踏まえ、効率的かつ効果的な取組みを実施していきます。

住宅・建築物の所有者等との連携にあたっては、奈良県並びに奈良県住宅・建築物耐震化等促進協議会等を活用し主体的な取組みを推進します。

また、住宅・建築物の耐震化を促進するため、引き続き耐震診断・耐震改修等への助成を実施します。

助成制度や、税制優遇などの耐震化に関連する様々な情報については、各種メディアを通じ幅広く情報提供に努めます。

3-3 耐震診断・耐震改修等の促進を図るための支援策の概要

1. 耐震診断・耐震改修

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・住宅ローン減税等の制度の普及・啓発を図り、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。

さらに、近年の物価及び人件費の高騰により、耐震改修工事費も高騰していることを踏まえ、耐震改修に係る補助限度額の引上げについて検討し、耐震化への支援の強化を図ります。

表 3-1 既存木造住宅耐震診断支援事業

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

資料：川西町既存木造住宅耐震診断支援助成事業実施要綱

表 3-2 既存木造住宅耐震改修支援事業

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

資料：川西町既存木造住宅耐震改修補助金交付要綱

3-4 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

1. 相談体制の整備

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・建替え・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化した住宅の除却などについて、国や県及び関係団体からの情報提供に努めます。

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、所有者が安心して相談できるよう充実を図ります。

また、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うとともに、建築関係団体・リフォーム事業者等と連携し、リフォームとあわせて耐震改修を実施するよう誘導し、耐震化の促進に努めます。

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。

表 3-3 住宅相談窓口

事業名	住宅相談窓口
目的等	安全で安心な住まいづくりのために、県に登録されたアドバイザーが相談に応じる
相談内容	・住まいの新築・改築・リフォーム等の基礎的な相談 ・耐震診断・耐震改修に関する基礎的な相談 ・住まいのバリアフリーに関する相談 ・その他の住まいに関する法律や制度及び整備の相談
対象者	町内在住又は町内に土地・家屋を有する方
費用	無料

耐震診断員の新規登録の促進や、耐震診断員の技術向上に向けた講習会等を誘致するなど、建築技術者の知識の向上を図ります。

また、奈良県と連携し、「既存木造住宅耐震診断・改修技術者養成講習会及び奈良県木造住宅耐震診断員登録講習会」により、講習を受けて登録された設計者や施工者を公表し、本町の相談窓口における登録者名簿の閲覧等を通じて、身近な技術者紹介や情報提供を推進します。

3-5 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います。

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、啓発に努めます。

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。

地震発生時に就寝中でも安全な空間を確保することが可能な防災ベッドや耐震シェルター等について、その仕組みや設置方法、期待される防災効果等を分かりやすく整理し、住民に対する周知・啓発を行います。

表 3-4 奈良県耐震シェルター設置補助事業

事業名	奈良県耐震シェルター設置補助事業
内容	地震による住宅の倒壊等の被害から県民の命を守るため、耐震シェルターの設置費用の補助を行う各市町村に対し、県が助成を行う。
事業主体	市町村
事業対象区域	国庫補助を受けて事業を実施する市町村
対象建築物	昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された県内に所在する個人用住宅
費用負担	市町村が県民に対して行う、耐震シェルターの本体に係る費用及びその設置費の補助に要する経費 (補助率(例) 住民への補助率 100%のパターン) ・国 1/2 ・県 1/4 ・市町村 1/4 補助金の交付は 1 回に限るものとし、1 戸当たり 125 千円を限度額とする。



図 3-1 耐震シェルター、防災ベッドのイメージ

2. ブロック塀等の安全対策

大阪府北部地震等のように、地震によって塀が倒れると、死傷者の発生だけでなく、道路の閉塞により地震後の避難や救助・消火活動にも支障が生じるおそれがあるため、ブロック塀等の組積造の塀についても、耐震性を確保する必要があります。

本町の具体的な取組みとしては、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、耐震化を促進します。特に、避難路や通学路沿道のブロック塀等所有者に対しては、パンフレット等により安全対策等の積極的な周知に努めます。

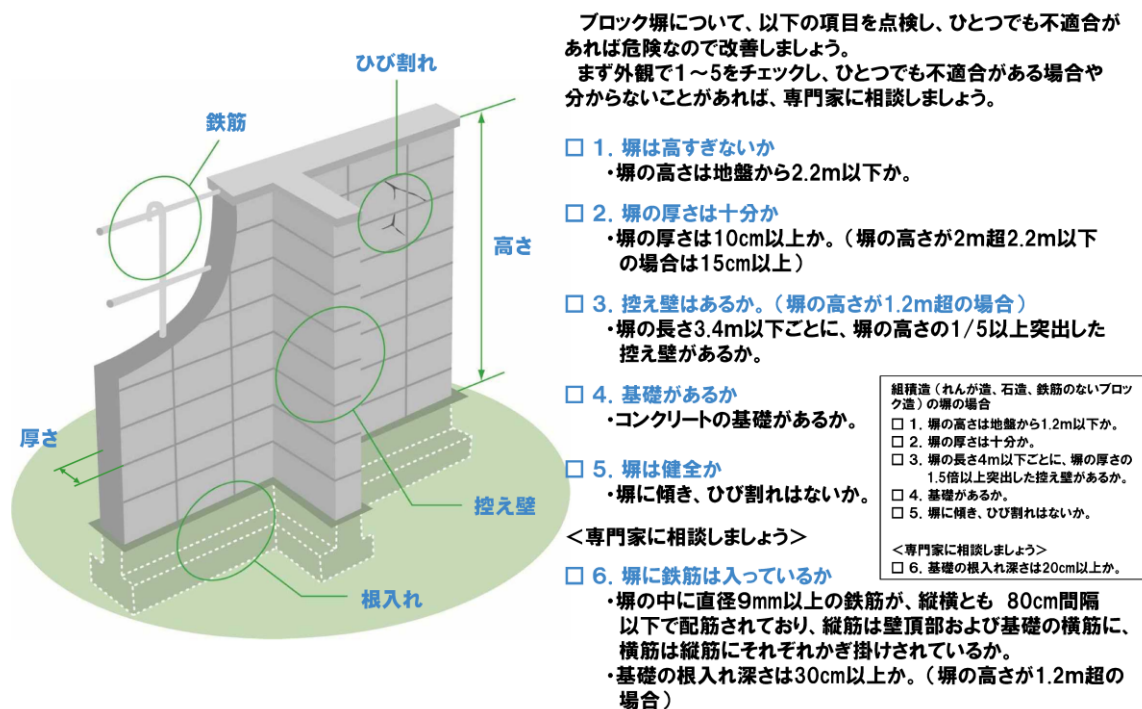


図3-2 ブロック塀等の点検のチェックポイント（国土交通省ホームページより）

また、通学路や避難路（住宅や事業所等から避難所や避難地等へ至る私道を除く経路）の沿道では、ブロック塀等の所有者等に対し、ブロック塀等の除却・改修等に対する国の支援制度を活用し、重点的に改善を促進します。

3. 窓ガラス、天井等の落下防止対策について

人の通行が多い道路沿いの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。

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、安全装置等の設置や、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、地震時に緊急の避難所、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、旧基準建築物に該当する木造住宅の過去の地震による被害の状況、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高いこと、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。

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・耐震改修を普及させます。

- 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、奈良県耐震改修促進計画でも、①の奈良県地域防災計画に定められた第1次及び第2次緊急輸送道路を地震発生時に通行を確保すべき道路として指定しており、これらの沿道においては、県と連携を図り耐震化の促進に努めます。

7. 低コスト工法の普及による耐震改修の促進

所有者の負担軽減を図り、少しでも耐震改修につなげるため、耐震改修の低コスト化のための設計手法の導入・周知を図り、ニーズに合った幅広い耐震改修工法の普及を図ります。

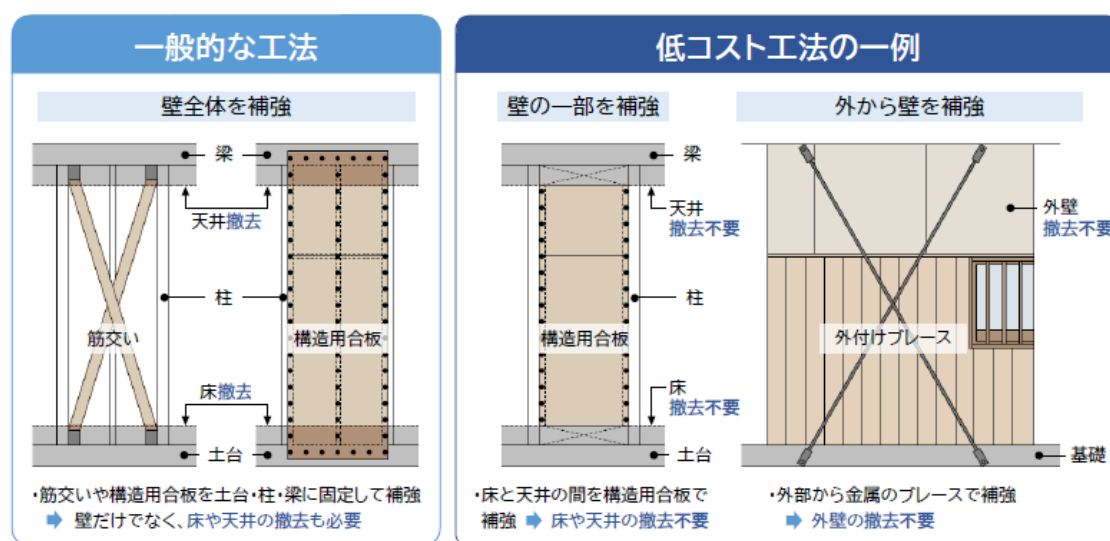


図3-3 低コスト工法の一例（岡山県ホームページより）

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

4-1 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。



4-2 自治会、学校等との連携策、取組み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担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、学校等に対して、地震防災教育の実施や耐震改修に関する基礎知識等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。

4-3 耐震診断・耐震改修の支援策に関する事項

昭和56年5月以前に建築された建物の所有者に対しては、パンフレットや耐震セミナー等を通じて、耐震診断・耐震改修の必要性や支援策等の情報提供に努めます。

また、県や建築関係団体と連携し、耐震診断を実施した所有者に対して、戸別訪問やダイレクトメールなどにより、耐震改修に関する情報提供や意識調査などを実施し、アフターフォローの強化を図ります。

4-4 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に努めます。

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、広報紙やホームページ、新聞、ラジオ、テレビ、SNS等の手段を活用した広報活動や、パンフレットやセミナー、講習会等を通じて提供します。

4-5 リフォームに併せた耐震改修の誘導

住まいの省エネやバリアフリー化、防犯対策などのリフォーム工事や増改築とあわせて耐震改修を実施することが効果的であり、費用面でもメリットがあります。

リフォーム事業者等との連携を図り、民間事業者等が開催する住宅リフォームフェアや広報を通じて、耐震リフォーム減税制度や住宅金融公庫が行うリフォーム融資の紹介、リフォーム工事と耐震改修を一体的に行った場合のメリット等に関する情報提供を行い、建築物の所有者等の意識啓発を促進します。

表 4-1 リフォーム融資（耐震改修工事）

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 m ² （共同建では 40 m ² ）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

4-6 高齢者への支援

耐震化が必要な昭和 56 年 5 月以前の旧耐震基準で建築された住宅の所有者の多くは高齢者となっており、耐震化促進を図る上で、高齢者を対象とした支援や普及・啓発活動が必要であると考えられます。

高齢者の防災及び地震被害の備えに対する意識の向上を図る啓発活動により、高齢者の防災意識を向上させるとともに、既存の補助事業、税制優遇などの周知を行うことにより、住宅の耐震化促進を図ります。

令和 7 年度より、国では高齢者向け耐震改修融資（リバースモーゲージ型）の無利子化・低利子化の制度を創設しました。

この制度は、高齢者世帯の耐震化を促進するため、住宅金融支援機構の「リ・バース 60」を活用した耐震改修融資について、金融機関への利子補給を実施することにより、利用者に対して無利子又は低利子で提供するものです。

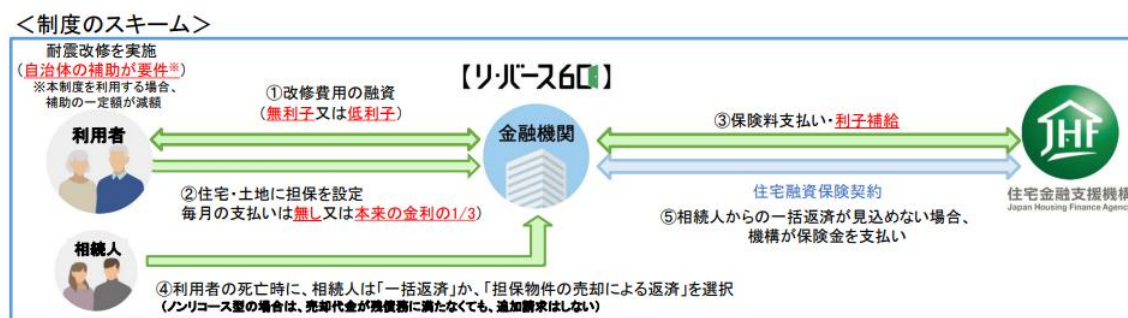


図 4-1 高齢者向け返済特例制度【リバースモーゲージ】の概要（国土交通省資料）

4-7 建築物の建替えの促進

地震に強いまちづくりを進めるには、建築物の耐震改修と併せて、耐震性のない建築物を建替えることも効果的です。

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。

4-8 パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催

県では、市町村や建築関係団体と連携し、「わが家の耐震診断ガイドブック」等のパンフレットを作成・配布することで、建築物の耐震化に関する啓発と知識の普及を進めています。

本町においても、県と連携し、これらのパンフレットの配布に加え、広報誌やホームページを活用した情報提供を行うことで、建築物の耐震化に関する啓発及び知識の普及に努めます。

県では、専門家による分かりやすい解説を通じて、耐震診断に関する疑問に応えるとともに、県民が自ら住まいの耐震性を確認できるよう、講演会やフォーラムを開催するなど、住宅・建築物の地震対策に関する啓発と知識の普及を進めています。

本町においても、町主催の出前講座や各種イベントを活用し、啓発及び知識の普及に努めます。

4-9 地震保険加入によるメリットの普及啓発

地震により建築物が倒壊や損壊した場合に補償が得られる地震保険に加入することは、住宅再建の一助となります。

住宅等の所有者が耐震診断・耐震改修を実施することにより、地震保険加入に際して有利になること、また住宅の建替えも加入の対象となること等について、普及啓発を行うことで耐震化の促進を図ります。

4-10 新耐震基準木造住宅の耐震性能の確認の促進

熊本地震（平成 28 年 4 月）では、新耐震基準の木造建築物にも一定の被害があったことが確認されています。この原因として、柱とはり等との接合部の接合方法が不十分であったことなどが指摘されており、接合部の仕様等が明確化された平成 12 年（2000 年）以前に建築された新耐震基準の木造建築物に対しても対策が求められています。

そこで、柱とはり等との接合部の接合方法の仕様等が明確化された平成 12 年（2000 年）以前に建築された新耐震基準の木造住宅について、耐震診断よりも効率的に耐震性能を検証する方法である「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法（新耐震木造住宅検証法）（（一財）日本建築防災協会）」を周知し、特にリフォーム等の機会を捉え、新耐震基準の住宅の耐震性能の確認を促進します。

第5章 指導、助言等の実施に関する事項

5－1 耐震改修促進法による指導等の実施

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、効果的な指導等を行っていく必要があります。

耐震改修促進法第15条第2項に規定する特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図ります。また、耐震化の必要性、耐震診断及び耐震改修の実施に関する説明や啓発を行います。

指導に従わない者に対しては必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、公表を行う等所要の措置を講じます。

5－2 建築基準法による勧告又は命令等の実施

耐震改修促進法に基づく指示等を行ったにもかかわらず、必要な対策をとらなかった場合には、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく危険性が高いとされた建築物については速やかに建築基準法第10条第3項の規定に基づく命令、今後劣化が進み、そのまま放置すれば著しく危険性が高くなるおそれがあると認められる建築物については、同条第1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令の検討を行います。

5－3 所管行政庁との連携

本町は、所管行政庁である奈良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。

第6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

6-1 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。

6-2 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、安心して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み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。

6-3 その他

1. 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。

2. 住宅耐震化施策の進行管理

本計画の定めた目標の達成に向け、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者に直接的に耐震化を促す取組み、耐震診断を実施した住宅に対する耐震化を促す取組み、耐震改修事業者等の技術力の向上、住民への普及啓発を図ることが重要です。

そのため、「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、住宅の耐震化に係る取組みを位置づけ、毎年度その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を推進します。

