

# 川西町

# 耐震改修 促進計画

令和3年2月改定

川西町



## 目 次

第1章 基本方針 .....	2
1-1 目的 .....	2
1-2 位置づけ .....	2
1-3 計画期間 .....	2
1-4 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 .....	4
2-1 第2次奈良県地震被害想定調査の概要 .....	4
2-2 南海トラフ巨大地震の被害想定（奈良県）の概要 .....	6
2-3 耐震化の現状 .....	7
2-4 耐震化の現状分析 .....	15
2-5 耐震改修等の目標の設定（住宅・特定建築物） .....	17
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 .....	19
3-1 耐震診断・改修に係る基本的な取組方針 .....	19
3-2 耐震化を図る施策の基本方針 .....	19
3-3 耐震診断・耐震改修を図るための支援策の概要 .....	20
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 .....	22
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 .....	22
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 .....	25
4-1 ハザードマップ等に関する事項 .....	25
4-2 自治会等との連携策、取組支援策に関する事項 .....	25
4-3 相談体制の整備及び情報提供の充実に関する事項 .....	25
4-4 耐震診断・耐震改修の支援策に関する事項 .....	25
4-5 住宅情報全般の広報に関する事項 .....	25
4-6 リフォームに併せた耐震改修の誘導 .....	26
4-7 建築物の建替えの促進 .....	26
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 .....	27
5-1 庁内での推進体制の確立 .....	27
5-2 関係団体との協働による推進体制の確立 .....	27
5-3 その他 .....	27
第6章 所管行政庁との連携に関する事項 .....	28



## 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。

このような背景を踏まえ、本町では、国や県の耐震化施策と連携し、町内の建築物の耐震化を促進するため、本計画の見直しを行いました。

# 第1章 基本方針

## 1-1 目的

今後発生すると想定される大地震によ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。

## 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3年度から令和7年度までの5年とします。

## 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。

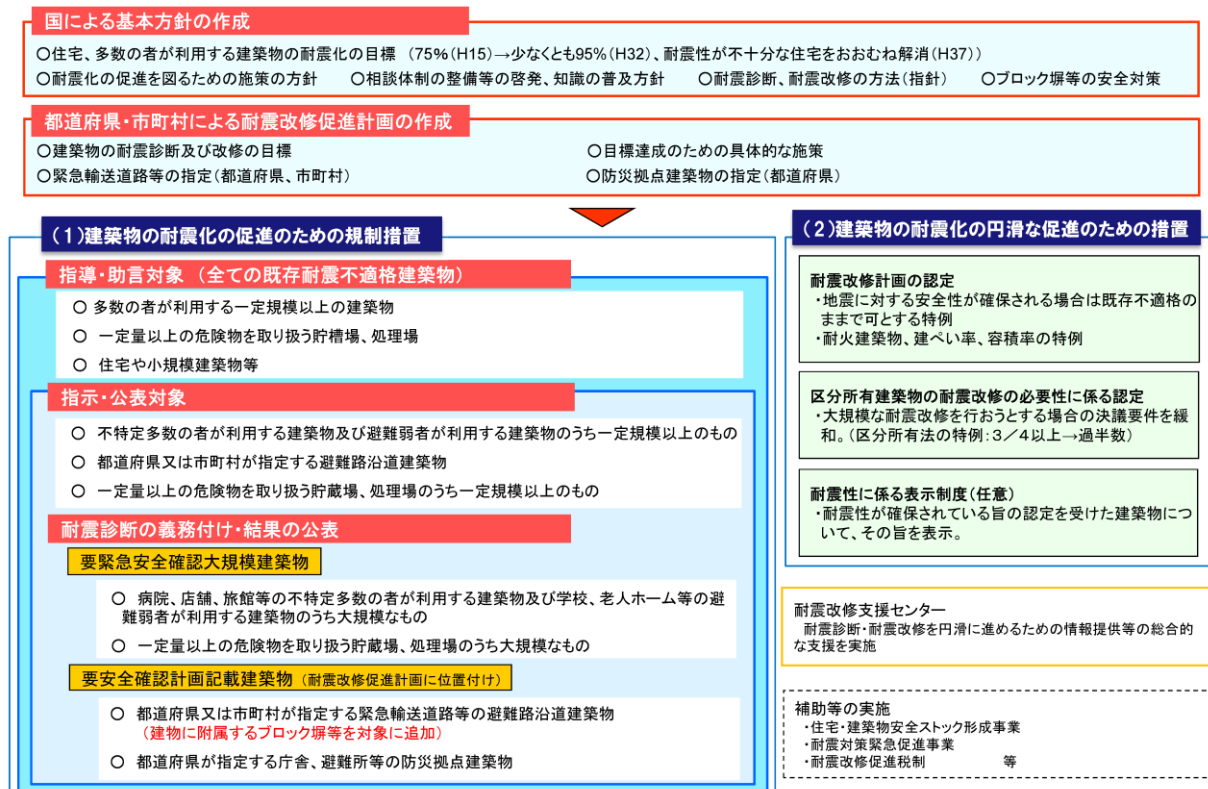
### 1. 要緊急安全確認大規模建築物

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

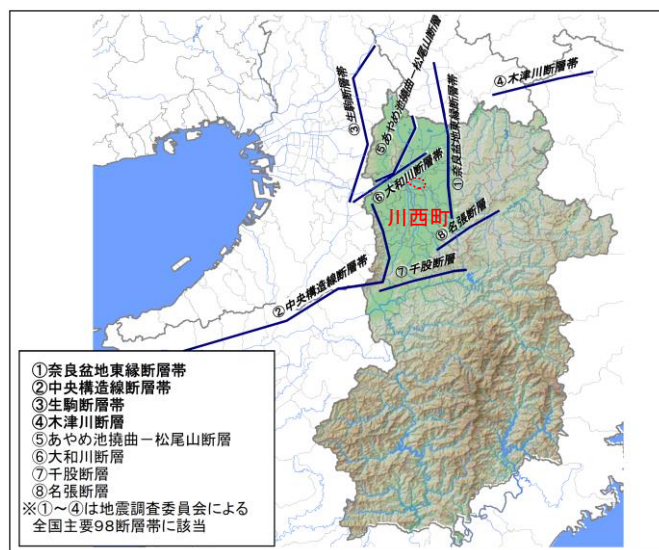
県が平成16年10月に公表した「第2次奈良県地震被害想定調査報告書」では、県周辺における被害地震発生の履歴及び活断層の分布を踏まえ、内陸型地震として8つの活断層帯による地震を想定しています。また、海溝型地震として、中央防災会議「東南海、南海地震等に関する専門調査会」は東海、東南海、南海地震について発生時期を5つの組み合わせパターンとする地震を想定しています。

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

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。

同想定について令和元年6月に再計算されており、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38,000棟、人的被害は死者1,300人で、そのうち建物倒壊による死者は約90%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

## 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（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）

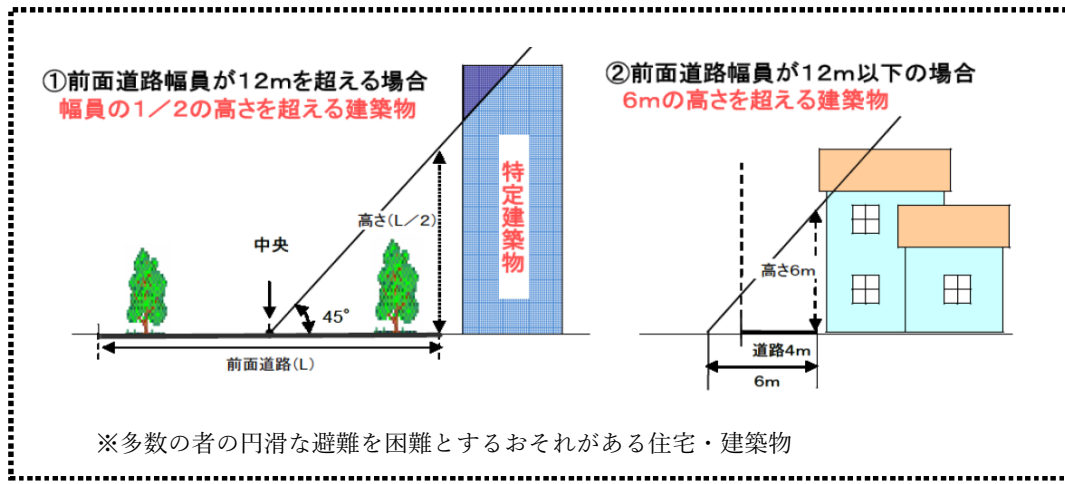


図 2-1 道路閉塞させる住宅・建築物（通行障害既存耐震不適格建築物の要件）

### 3. 住宅の耐震化

令和 2 年の住宅戸数の総数は、世帯数と住宅戸数の関係（令和 2 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 2 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 2 年)

(単位：戸)

	総数	形式	
		一戸建	共同住宅・その他
昭和 55 年以前	1,460	1,380	80
昭和 56 年以降	1,770	1,360	410
合計	3,230	2,740	490

資料：令和 2 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 2 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 1,770 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 470 戸、「耐震改修実施済」については県の平成 30 年までの耐震改修済建築物数からの推計（奈良県平成 30 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 3,230 戸のうち、約 2,290 戸（約 70.9%）が「耐震化されている住宅」と推計できます。

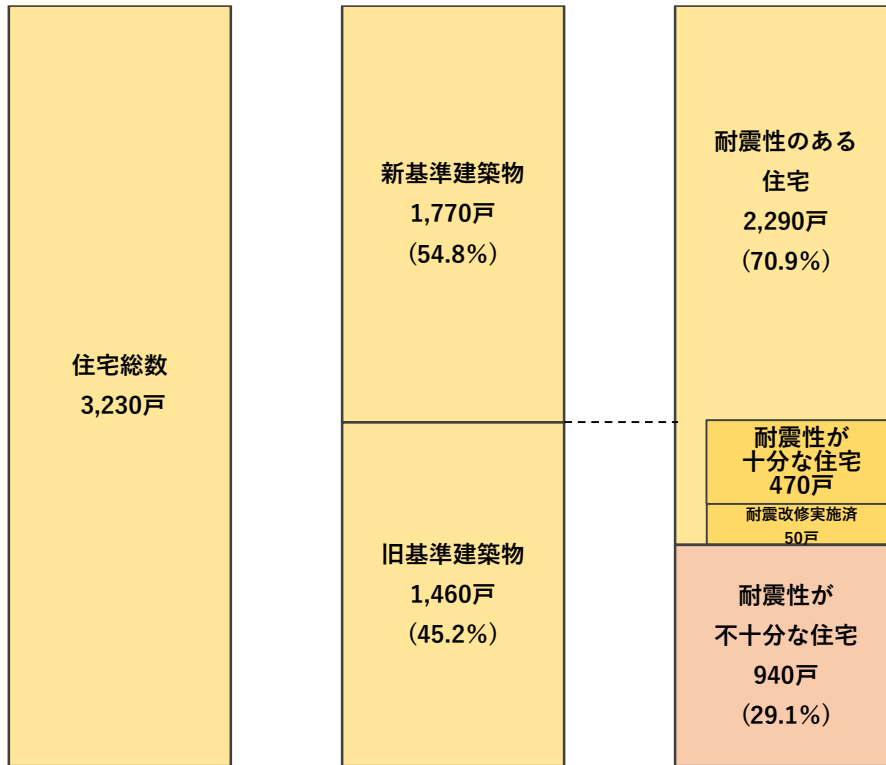


図 2-2 住宅の耐震化の現状（令和 2 年推計）

## 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
		上記以外の学校
	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	階数3以上かつ1,000㎡以上
	幼稚園、保育所	
	博物館、美術館、図書館	
	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（危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物を除く。）	
	車両の停車場または船舶もしくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降または待合の用に供するもの	
自動車車庫その他の自動車または自転車の停留、また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2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	2	0	1	1	0
	昭和56年以降	8	5	1	2	0
合計		26*	5	11*	9	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)

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 C		耐震化されている建築物 E=B+D	現状の耐震化率 F=E/A
					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	10	8	2	0	8	80.0
合計		26*	15*	11	5	20*	76.9*

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」2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80.0%が耐震化されていると推計できます。

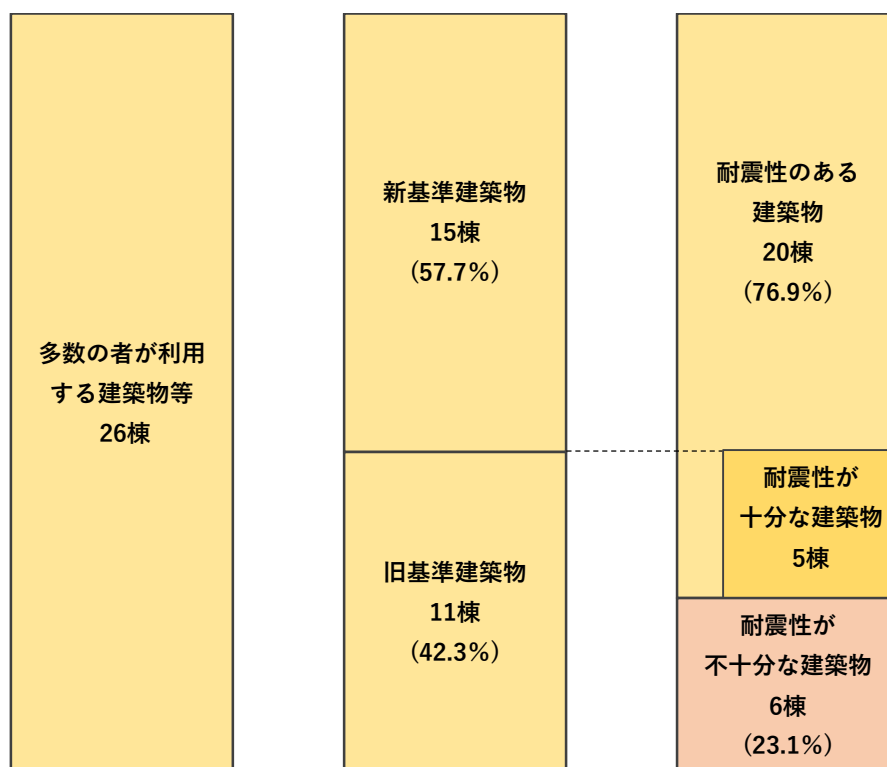


図 2-3 多数の者が利用する建築物等（民間）の耐震化の現状（令和 2 年度推計）



### (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		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
		全棟数 A=B+C	新基準建築物 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。

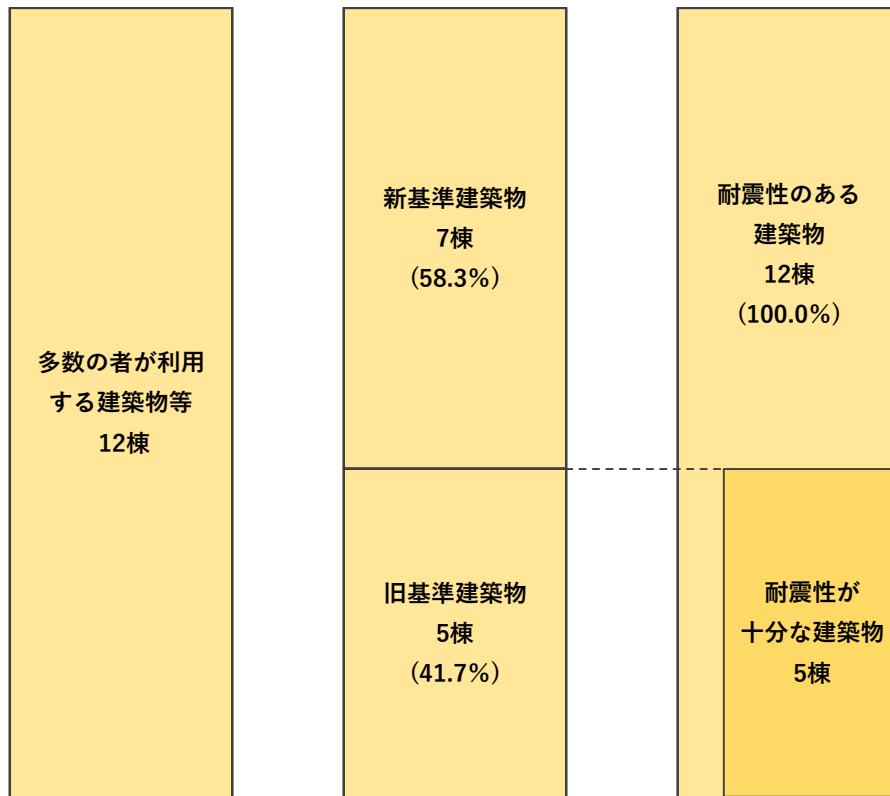


図 2-4 多数の者が利用する建築物等（公共）の耐震化の現状（令和 2 年推計）

## 2-4 耐震化の現状分析

### 1. 住宅

#### (1) 現状分析

平成 27 年の推計で 62.5%であった耐震化率は図 2-5 のとおりで、令和 2 年時点では 70.9%（図 2-2 参照）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	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和 元年
耐震 診断	3	1	1	1	5	0	1	3	0	2	1
耐震 改修	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0

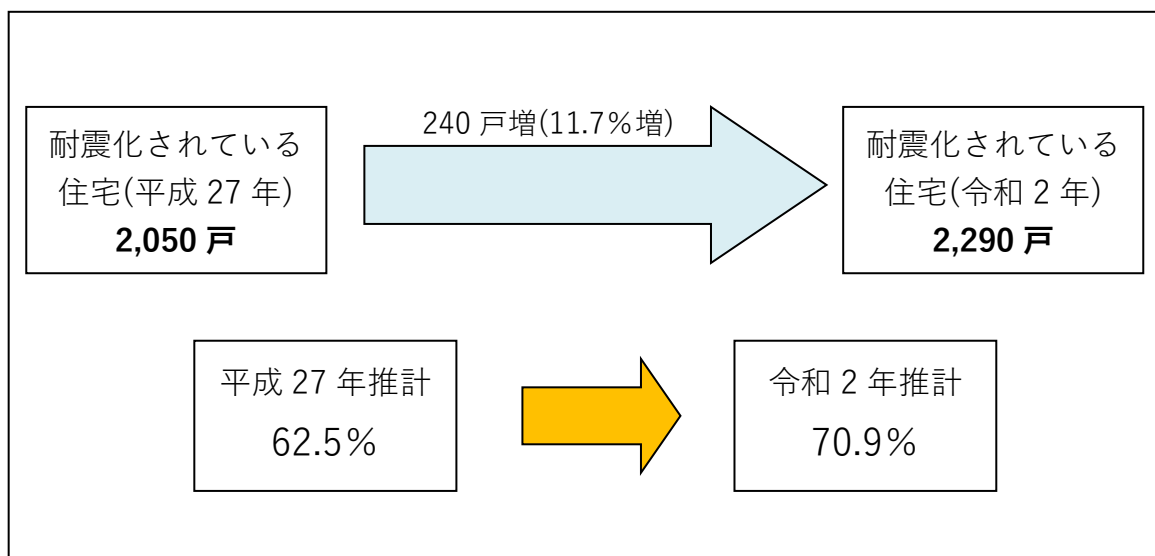


図 2-5 住宅の耐震化率（令和 2 年推計）

## 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、平成 27 年時点で 68.4%であった耐震化率は、令和 2 年時点で 76.9%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。

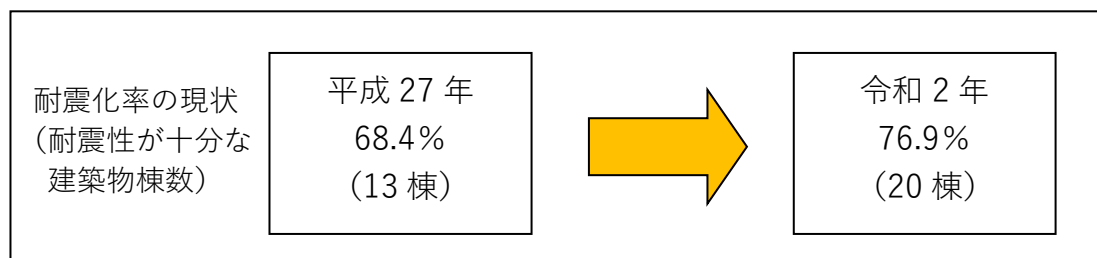


図 2-6 多数の者が利用する建築物等（民間）の耐震化率（令和 2 年推計）

### (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、平成 27 年時点の耐震化率は既に 100.0%に達しており、令和 2 時点でも 100.0%を維持しています。

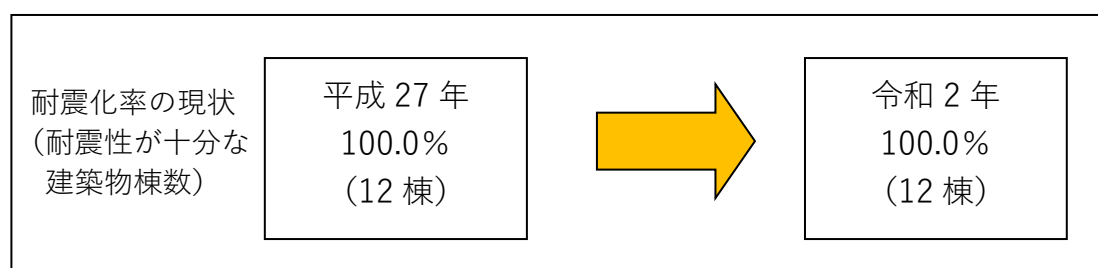


図 2-7 多数の者が利用する建築物等（公共）の耐震化率（令和 2 年推計）

## 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】

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 平成30年12月21日 国土交通省告示第1381号）】

#### 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

南海トラフ地震防災対策推進基本計画、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び住生活基本計画（平成28年3月閣議決定）における目標を踏まえ、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、令和2年までに少なくとも95%にすることを目標とするとともに、令和7年までに耐震性が不十分な住宅を、同年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれ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7年度までに95%

多数の者が利用する民間建築物…令和7年度までに95%

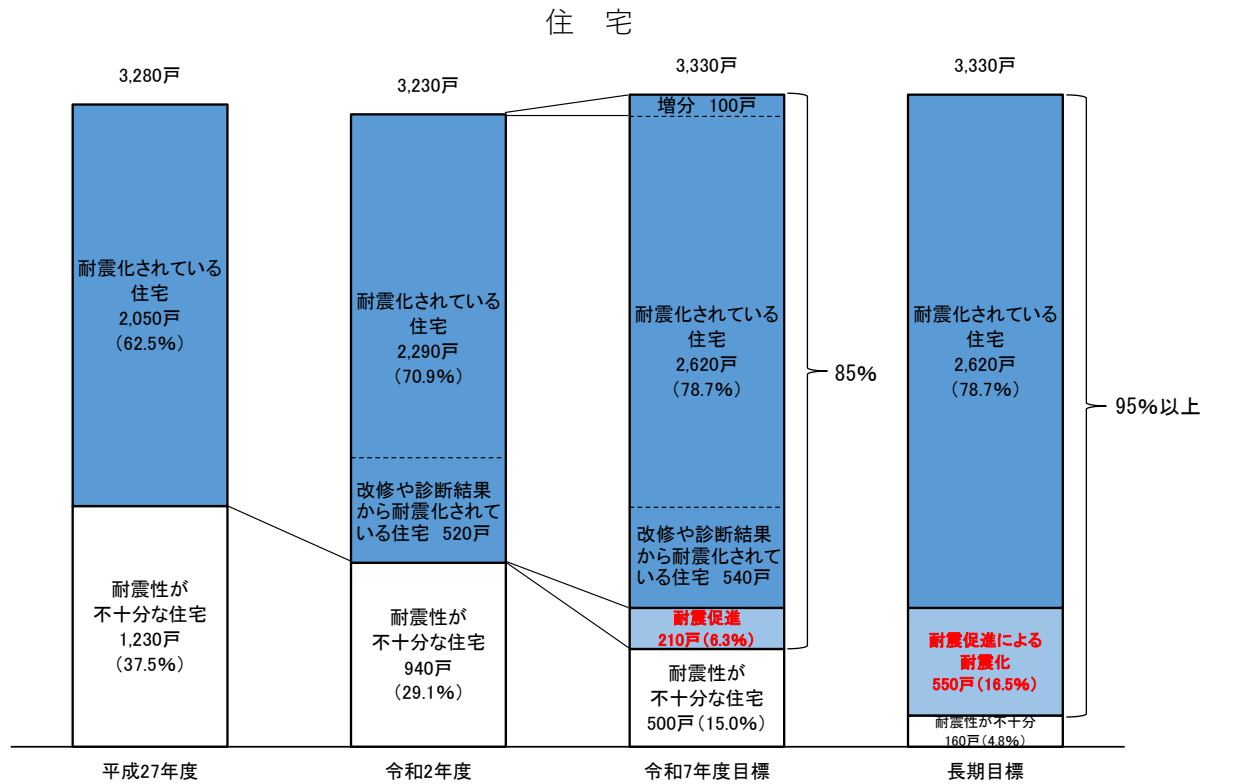
県有建築物…令和7年度までに98%以上



### 本町の耐震化率の目標設定（住宅・特定建築物）

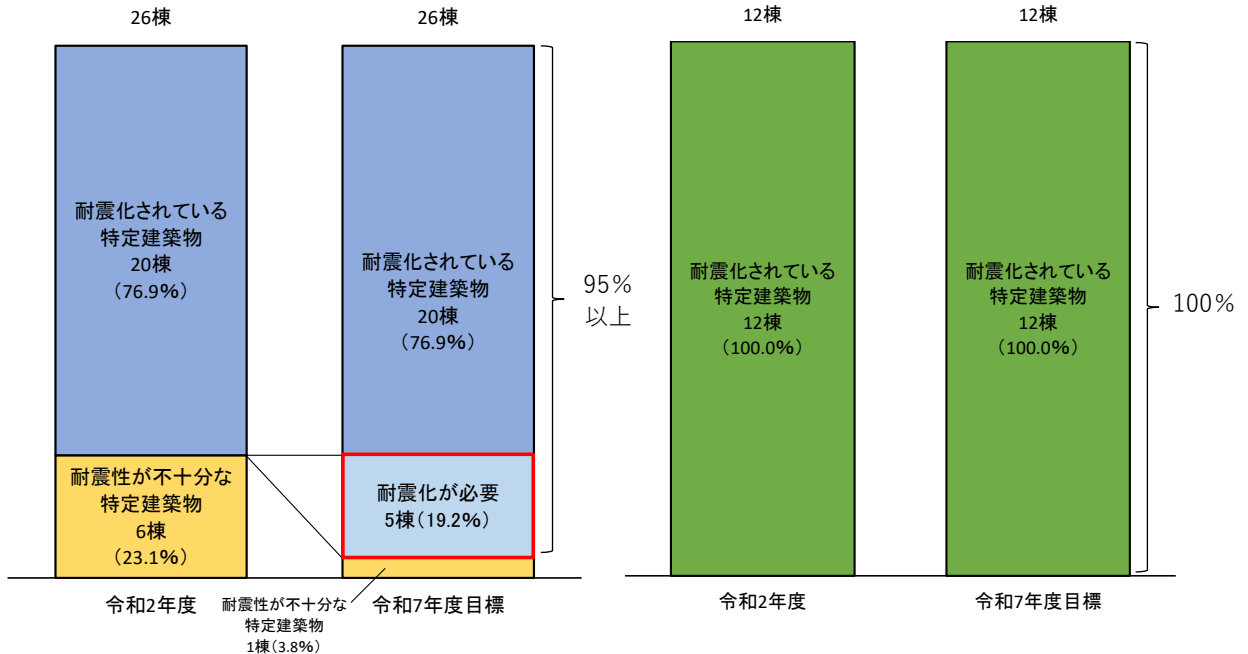
国の基本方針や県の耐震改修促進計画を基本とし、本町での耐震化の現状を考慮して、地震による人的被害を軽減するために、令和7年度までに住宅の耐震化率85%以上（将来的に95%以上）、多数の者が利用する建築物（民間）の耐震化率95%以上を目標とする。（多数の者が利用する建築物（公共）は、全て耐震化済み。）

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。



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）



※建築物の棟数割合は小数点第二位を四捨五入しているため、令和7年度目標の民間建築物の棟数割合の内訳の計は100%と一致しません。

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・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。

### 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、奈良県並びに奈良県住宅・建築物耐震化等促進協議会等と連携しながら、効率的かつ効果的な取組を実施します。

### 3-3 耐震診断・耐震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。

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 5 月 31 日以前に工事着手した木造住宅
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。	<p>①個別支援</p> <p>交付対象：耐震改修工事費</p> <p>交付率：耐震改修工事費の 23%かつ最低 20 万円</p> <p>限度額は 50 万円以内で町が設定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所有者 77%</li> <li>・国 11.5%</li> <li>・県 5.75%</li> <li>・町 5.75%</li> </ul> <p>②総合支援</p> <p>交付対象：補強設計等費及び耐震改修工事費</p> <p>交付額：定額 100 万円（上限は町が設定）</p> <p>ただし、補助対象工事費の 8 割を限度</p>

### 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

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。

### 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。

#### 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、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。

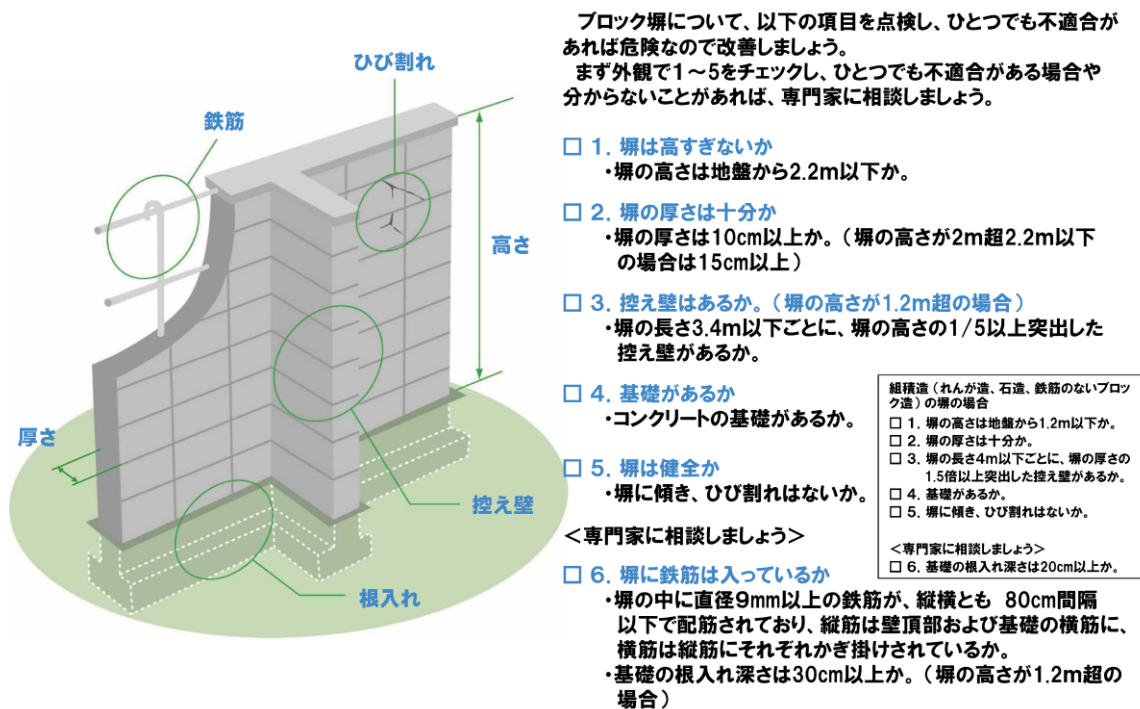


図3-1 ブロック塀等の点検のチェックポイント (国土交通省ホームページより)

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。

## 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。

## 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等に対して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 相談体制の整備及び情報提供の充実に関する事項

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・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。

### 4-4 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。

### 4-5 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、パンフレットやセミナー、講習会等を通じて提供します。

#### **4-6 リフォームに併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、住宅のリフォーム、バリアフリー等の機会に併せた耐震改修の実施を促し、効率的な耐震化に努めます。

#### **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。

## 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

### 5-1 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。

### 5-2 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。

### 5-3 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、補償を受け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ります。耐震診断・耐震改修を実施すると、地震保険への加入においても保険料の割引や地震保険料控除を受けられるメリットがあることを普及・啓発し、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。

#### 3. 住宅耐震化施策の進行管理

本計画における住宅の耐震化率の目標を達成に向け、住宅の耐震化をより一層推進していくため、住宅耐震化施策の具体的な取組や達成目標を定めた「川西町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定します。その実施・達成状況については、毎年度、把握、検証、公表し、改善しながら継続して住宅耐震化を推進します。

## 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、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。



