

平群町耐震改修促進計画

令和4年4月（改定）

奈良県平群町

目 次

第1章 計画の位置づけ・目的等

- 1-1. 計画策定の背景 1
- 1-2. 計画の位置づけ 1
- 1-3. 計画の目的と計画期間 2
- 1-4. 法改正の概要と対象とする建築物等 3

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施目標

- 2-1. 想定される地震の規模、被害の状況 5
- 2-2. 住宅耐震化の状況 8
- 2-3. 多数の者が利用する建築物等 9
- 2-4. 町有建築物の現状 12
- 2-5. 耐震改修等の目標の設定（住宅・多数の者が利用する建築物等） 13

第3章 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. 住宅・建築物の所有者等と町の役割 15
- 3-2. 支援策の概要 16
- 3-3. 安心して耐震改修できる環境整備 17
- 3-4. もしもに備えての安全対策 17
- 3-5. 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定 19
- 3-6. 地震発生時に通行を確保すべき道路 21
- 3-7. 進行管理 23

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

- 4-1. 地震防災マップ等に関する事項 24
- 4-2. 相談体制の整備及び情報提供の充実 24
- 4-3. パンフレット作成とその活用 24
- 4-4. 各自治会、自主防災との連携 24
- 4-5. 建築物の建替えの促進 25

第5章 関係行政機関との連携

- 5-1. 耐震改修促進法による指導等の実施 26
- 5-2. 建築基準法による勧告又は命令等の実施 26
- 5-3. 国・県との連携した取り組み 26

第6章 その他必要な事項

- 6-1. 庁内での推進体制に確立する事項 27
- 6-2. 関係団体との協働による推進体制の確立 27

第1章 計画の位置づけ・目的等

1-1. 計画策定の背景

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。その後も平成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及び岩手・宮城内陸地震(平成20年6月)などの大地震が頻発しており、特に平成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、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。近年においても、平成28年4月の熊本地震や平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震、平成30年9月の北海道胆振東部地震などの大地震が発生し、大きな被害が出ています。

このように、日本ではいつ、どこで大地震が発生してもおかしくない状況にあり、切迫性が指摘されている東海地震、東南海・南海地震等の大規模地震が発生すると被害は甚大になると想定されています。特に、南海トラフの海溝型巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定され、政府の地質調査研究推進本部発表(令和3年1月1日)によると、今後30年以内での発生確率は70～80%と非常に高い確率であるとされています。加えて、本県における活断層である奈良盆地東縁断層帯による地震の今後30年間での発生確率はほぼ0～5%であり、我が国の主な活断層の中では発生確率の高いグループに属しています。活断層地震は南海トラフ地震と異なり数千年単位の間隔で発生するため発生確率が低く評価されていますが、活断層地震の中で発生確率5%は決して低い値ではなく、安全であるとはいえません。

これらの地震が発生した場合には多数の死傷者の発生や甚大な建物被害が起こることを認識し、地震から人的・経済的被害の軽減を図るため住宅・建築物の耐震化を進めることが必要です。

1-2. 計画の位置づけ

平成17年9月、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、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を目標に、国は住宅及び特定建築物(学校、病院、百貨店、事務所など)の現状の耐震化率75%を平成27年までに少なくとも90%にすべきという目標を掲げました。この目標達成のため、「計画的な耐震化の推進」、「建築物に対する指導の強化」、「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、都道府県は国が定める「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」(以下、「国の基本方針」という。)に基づき耐震改修促進計画の策定が義務づけられるとともに、町においても

耐震改修促進計画の策定に努めることとなりました。

また、その後、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災などを背景に、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(平成 25 年 2 月 11 日施行)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などの措置を講じるよう規定されました。さらに、平成 30 年の大阪府北部を震源とする地震におけるブロック塀等の倒壊被害を背景に、「建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令等の改正」が平成 31 年 1 月に施行され、通行障害となる建築物として、一定の長さ及び高さを超える組積造の塀に係る事項が追加されました。

このような背景を踏まえ、奈良県においては、令和 2 年度に「奈良県耐震改修促進計画」が改定されました。本町においては、平成 20 年 10 月に「平群町耐震改修促進計画」を策定し、住宅・建築物の耐震化を計画的かつ総合的に推進するため各種施策を行ってきましたが、今回の法改正と県計画の改定を踏まえ、新たな計画として改定するものです。

1-3. 計画の目的と計画期間

本計画は、本町において地震時における住宅・建築物の被害の軽減を図り、町民の生命と財産の保護を図るため、町が県及び建築関係団体等と連携して計画的かつ総合的に既存建築物の耐震化を推進するための基本的な枠組みを定めることを目的とします。

本計画の計画期間は、

令和 4 年度 から 令和 8 年度までの 5 カ年の計画とします。

1-4. 法改正の概要と対象とする建築物等

耐震改修促進法は、本計画の関連上位法であり、平成7年12月25日に公布されました。その後、平成18年1月26日の改正法施行によって、都道府県の耐震改修促進計画の策定が義務付けられました。また、平成25年11月25日の改正法施行によって、特定建築物は、要緊急安全確認大規模建築物、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に再分割されました。そして、平成31年1月1日の改正法施行によって、要安全確認計画記載建築物のうちの一つである、緊急輸送道路等の避難路沿道建築物に附属するブロック塀等の事項が追加されました。

改正された建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要は以下のとおりです。



【重点対象建築物】

本計画の重点対象建築物は昭和 56 年 6 月の新耐震基準適用以前の構造基準で設計・建築された既存建築物で「住宅」「多数の者が利用する建築物等」「公共建築物」を対象とします。

昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された既存建築物

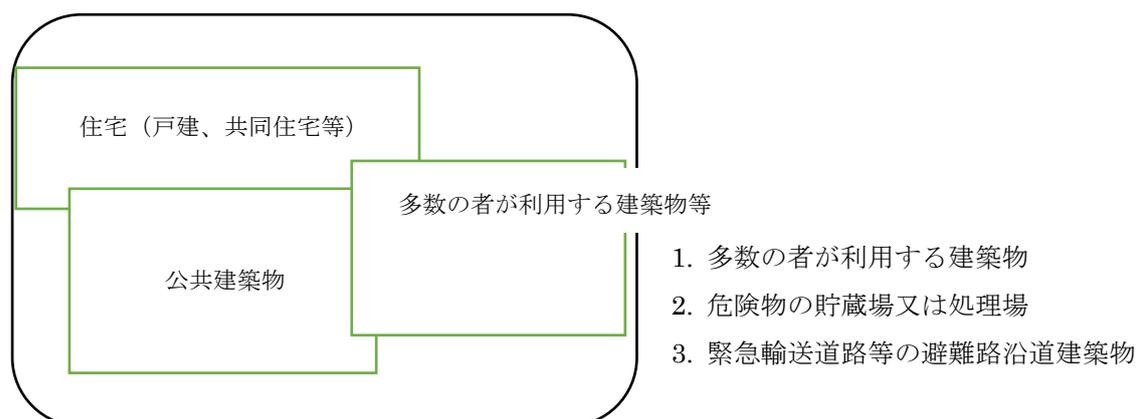


図 1 - 2 本計画の重点対象建築物

また、これらの重点対象建築物のほか、昭和 56 年 6 月の新耐震基準適用以降に建築された建築物のうち、その後の耐震基準改正により現行基準に適合していない「多数のものが利用する建築物等」についても本計画の対象とするとともに、地震時の建築物の総合的な安全対策を図るため、次に掲げる建築設備、工作物なども本計画の対象に加え、町内全域の建築物の地震に対する安全性の向上を図ることとします。

- 居住空間内の安全対策
- エレベーター、エスカレーターの安全対策
- ブロック塀等の安全対策
- 大規模空間の天井崩落対策など

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施目標

2-1. 想定される地震の規模、被害の状況

奈良県が平成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、①奈良盆地東縁断層帯、②中央構造線断層帯、③生駒断層帯、④木津川断層帯、⑤あやめ池撓曲—松尾山断層、⑥大和川断層帯、⑦千股断層、⑧名張断層について想定を行っています。

また、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、本町において最大被害が想定される直下型地震の奈良盆地東縁断層帯地震、また海溝型地震では東南海・南海地震同時発生時をもとに被害を想定しています。

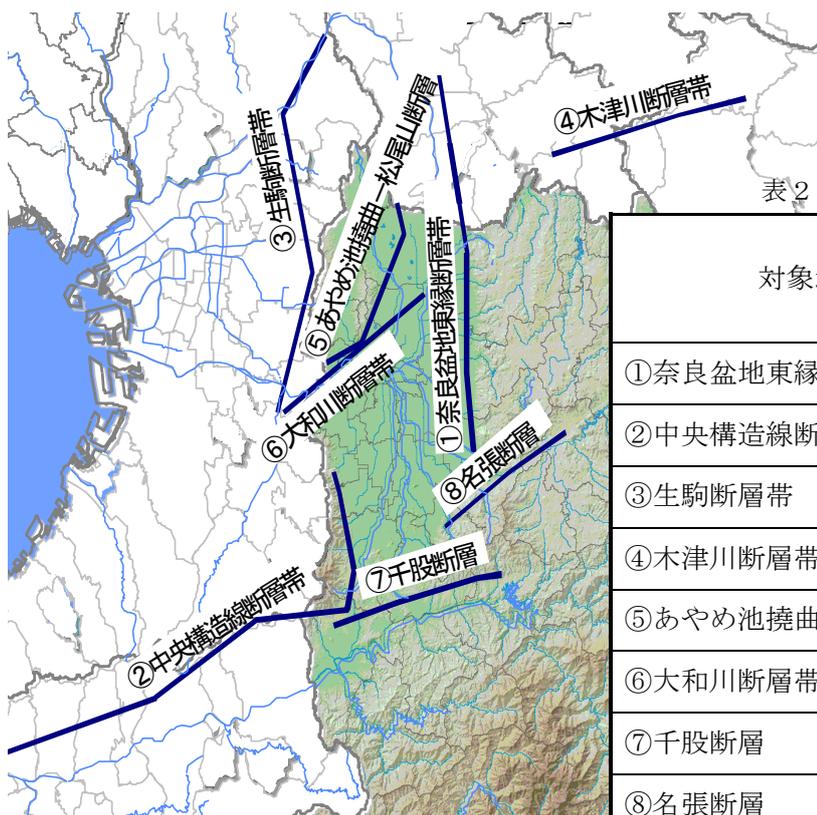


表2-1 内陸型地震の想定マグニチュード

対象地震	断層長さ (km)	想定マグニチュード
①奈良盆地東縁断層帯	35	7.5
②中央構造線断層帯	74	8.0
③生駒断層帯	38	7.5
④木津川断層帯	31	7.3
⑤あやめ池撓曲—松尾山断層	20	7.0
⑥大和川断層帯	22	7.1
⑦千股断層	22	7.1
⑧名張断層	18	6.9

図2-1 8つの内陸型地震の想定震源

(出典：第2次奈良県地震被害想定調査報告書(平成16年10月))

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、冬の平日は午前 6 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。）を想定していますが、ここでは最も被害の大きい冬の平日午前 5 時を記載します。

【人的被害】

本町で最も人的被害が大きいのは、内陸型地震の奈良盆地東縁断層帯地震で、死者数 31 名、負傷者数 280 名と予測されています。一方、海溝型地震では、東南海・南海地震同時発生時で、死者数 0 名、負傷者数 0 名と想定されています。

表 2-2 想定される人的被害

想定地震		死者	負傷者
内陸型	奈良盆地東縁断層帯	31 人	280 人
	中央構造線断層帯	37 人	321 人
	生駒断層帯	61 人	377 人
海溝型	東南海・南海地震同時発生	0 人	0 人

（出典：第 2 次奈良県地震被害想定調査報告書（平成 16 年 10 月））

【建物被害】

本町で最も建物被害が大きいのは、内陸型地震の奈良盆地東縁断層帯で、全壊棟数は 746 棟、半壊棟数は 921 棟数で合計約 1,667 棟が被害を受けると想定されています。一方、海溝型地震では、東南海・南海地震同時発生時で、全壊棟数は約 0 棟、半壊棟数は 0 棟と想定されています。

表 2-3 想定される建物被害

想定地震		全壊棟数	半壊棟数	全・半壊棟数
内陸型	奈良盆地東縁断層帯	746 棟	921 棟	1,667 棟
	中央構造線断層帯	916 棟	915 棟	1,831 棟
	生駒断層帯	1,445 棟	961 棟	2,406 棟
海溝型	東南海・南海地震同時発生	0 棟	0 棟	0 棟

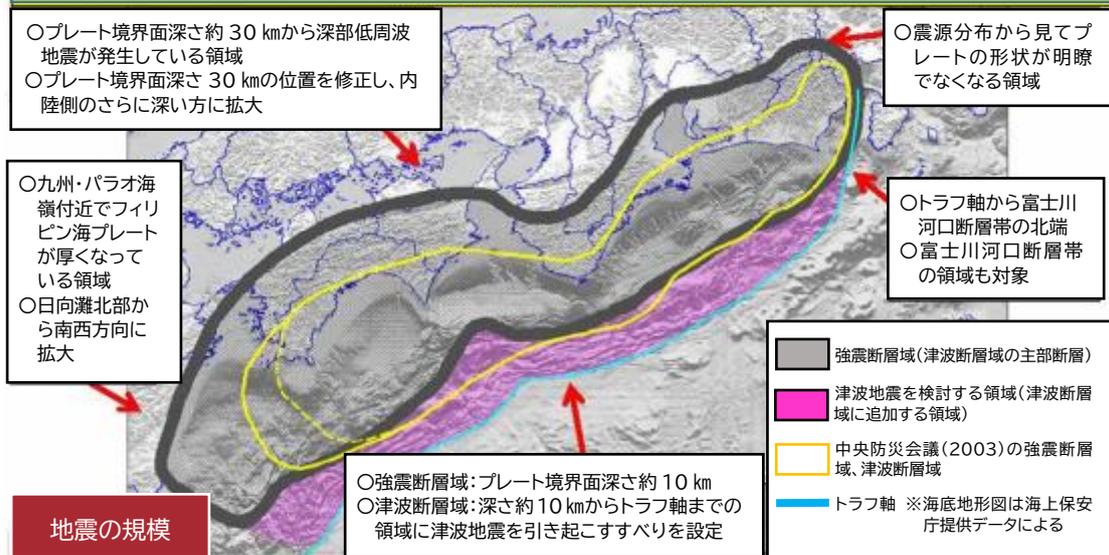
（出典：第 2 次奈良県地震被害想定調査報告書（平成 16 年 10 月））

【南海トラフ巨大地震の被害想定（奈良県）の概要】

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。

なお、同想定は令和元年 6 月に再計算されており、これによると奈良県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、そのうち約 90 %が建物倒壊による死者と想定されています。

南海トラフの巨大地震の想定震源断層域



	南海トラフの巨大地震		参考			
	(津波断層モデル)	(強震断層モデル)	2011年 東北地方太平洋沖地震	2004年 スマトラ島沖地震	2010年 チリ中部地震	中央防災会議(2003) 強震断層域
面積	約14万km ²	約11万km ²	約10万km ² (約500km×約200km)	約18万km ² (約1200km×約150km)	約6万km ² (約400km×約140km)	約6.1万km ²
モーメント マグニチュード Mw	9.1	9.0	9.0 (気象庁)	9.1(Ammon et al.,2005) [9.0(理科年表)]	8.7(Pulido et al.,in press) [8.8(理科年表)]	8.7

(出典：奈良県地域防災計画)

図 2-2 南海トラフ巨大地震の新たな想定震源断層域

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 弱	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：「南海トラフの巨大地震モデル検討会」資料)

2-2. 住宅耐震化の状況

(1) 住宅耐震化の状況

平成 20 年～平成 30 年の住宅・土地統計調査により建築年代別・構造別の構成の変化、耐震改修等の傾向を踏まえ、令和 2 年及び令和 7 年度住宅の耐震化の状況を推計した結果を表 2-5 に示します。令和 2 年度の耐震化率は **79.58 %** と推計され、令和 2 年度末の目標値である **95 %** の達成には至っていません。住宅の耐震化の状況は以下のとおりです。

表 2-5 令和 2 年度・令和 7 年度の住宅の耐震化の状況

	構造	住宅 総数	耐震性ありの住宅			耐震化率 (e/a)	耐震性 無住宅 (a-e)	
			新耐震 住宅総数 (b)	旧耐震住宅				合計 (e) (e=b+c+d)
				耐震診断 耐震性あり (c)	耐震改修 実施済み (d)			
			(a)	(b)	(c)			(d)
R 2 年	木造戸建住宅	7,097	4,813	685	/	77.98%	1,563	
	その他住宅	558	553	5		100%	0	
	住宅総数	7,655	5,366	690		36	6,092	79.58%
R 7 年	木造戸建住宅	6,367	4,318	615	/	79.46%	1,308	
	その他住宅	500	496	4		100%	0	
	住宅総数	6,867	4,814	619		126	5,559	80.95%

※四捨五入の関係で合計した数値と各総数の数値が一致していません。(平成 30 年 住宅・土地統計調査より推計)

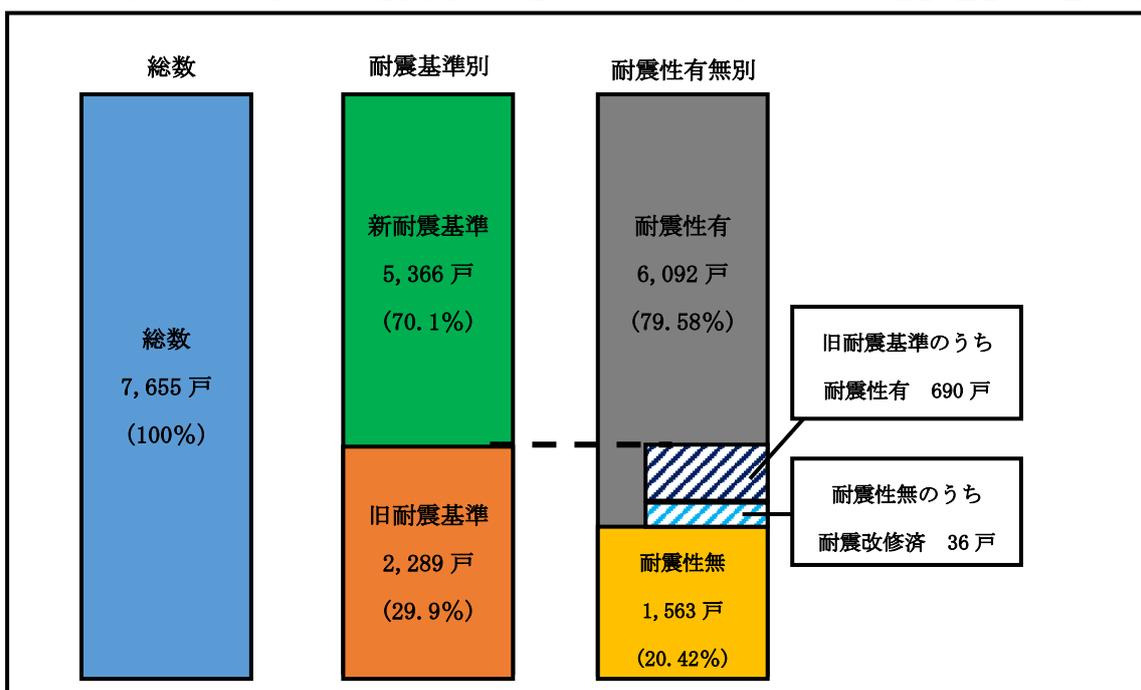


図 2-3 令和 2 年度の住宅耐震化状況

(2) 公的補助を活用した住宅の耐震診断等の状況

本町は県と協力して平成 20 年度から既存木造住宅耐震診断事業、及び平成 21 年度からは既存木造住宅耐震改修工事補助事業を実施しています。これらの実施状況は下表のとおりで令和 2 年度まで耐震診断は計 12 戸、耐震改修は計 2 戸の実績があります。

表 2-6 耐震診断等の状況

	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和元年	令和 2 年
耐震診断数	3	4	2	3	0
耐震改修数	2	0	0	0	0

2-3. 多数の者が利用する建築物等

耐震改修促進法第 14 条第 1 号に定める「多数の者が利用する建築物」、第 2 号に定める「危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物」、第 3 号に定める「緊急輸送道路等の避難路沿道建築物」の要件、規模は表 2-7 のとおりです。

表 2-7 多数の者が利用する建築物等一覧表

		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、義務教育学校、中等教育学校の前期課程 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2以上かつ1,000㎡以上(屋内運動場の面積を含む。) 階数3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	
	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、幼保連携型認定こども園	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(危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物を除く。)		
車両の停留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		
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物(法第14条第2号)	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵し、又は処理する全ての建築物	
緊急輸送道路等の避難路沿道建築物(法第14条第3号)	耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路の幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)	

表2-7に示す、用途・規模要件に適合する本町内全ての建築物等の状況は以下のとおりです。

表2-8 多数の者が利用する建築物等の耐震性の状況（令和2年度）

		総数 A=B+C	新耐震 基準 B	旧耐震 基準 C	耐震性 あり D	耐震性を 有する建築物 E=B+D	現状の 耐震化率 F=E/A	
1号 建築物	多数の者が 利用する建築物	25	14	11	9	23	92%	
		公共 建築物	12	4	8	8	12	100%
		民間 建築物	13	10	3	1	11	84.6%
2号 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	14	10	4	1	11	78.6%	
		公共 建築物	4	4	0	—	4	100%
		民間 建築物	10	6	4	1	7	70.0%
3号 建築物	緊急輸送道路等の 避難路沿道建築物	215	126	89	30	156	72.6%	
		公共 建築物	4	2	2	2	4	100%
		民間 建築物	211	124	87	28	152	72.0%
1号～3号建築物（公共）合計		20	10	10	10	20	100%	
1号～3号建築物（民間）合計		234	129	105	30	159	67.9%	
総合計		254	139	115	40	179	70.5%	

※2、3号建築物は1号建築物と重複する物を除く。

(1) 法第 14 条第 1 号「多数の者が利用する建築物」

本町において、第 1 号に規定する不特定多数の者が利用する建築物等は、「新耐震基準」が 10 棟、「旧耐震基準」が 3 棟あります。このうち、「旧耐震基準のうち、耐震性を有する建築物」が 1 棟あります。

(2) 法第 14 条第 2 号「危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物」

本町において、第 2 号の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物は「新耐震基準」が 10 棟、「旧耐震基準」が 4 棟あります。このうち、「旧耐震基準のうち、耐震性を有する建築物」はありません。

(3) 法第 14 条第 3 号「緊急輸送道路等の避難路沿道建築物」

本町において、第 3 号の緊急輸送道路等の避難路沿道建築物について、「新耐震基準」が 126 棟、「旧耐震基準」が 89 棟あります。このうち、「旧耐震基準のうち、耐震性を有する建築物」が 30 棟あると推計されます。

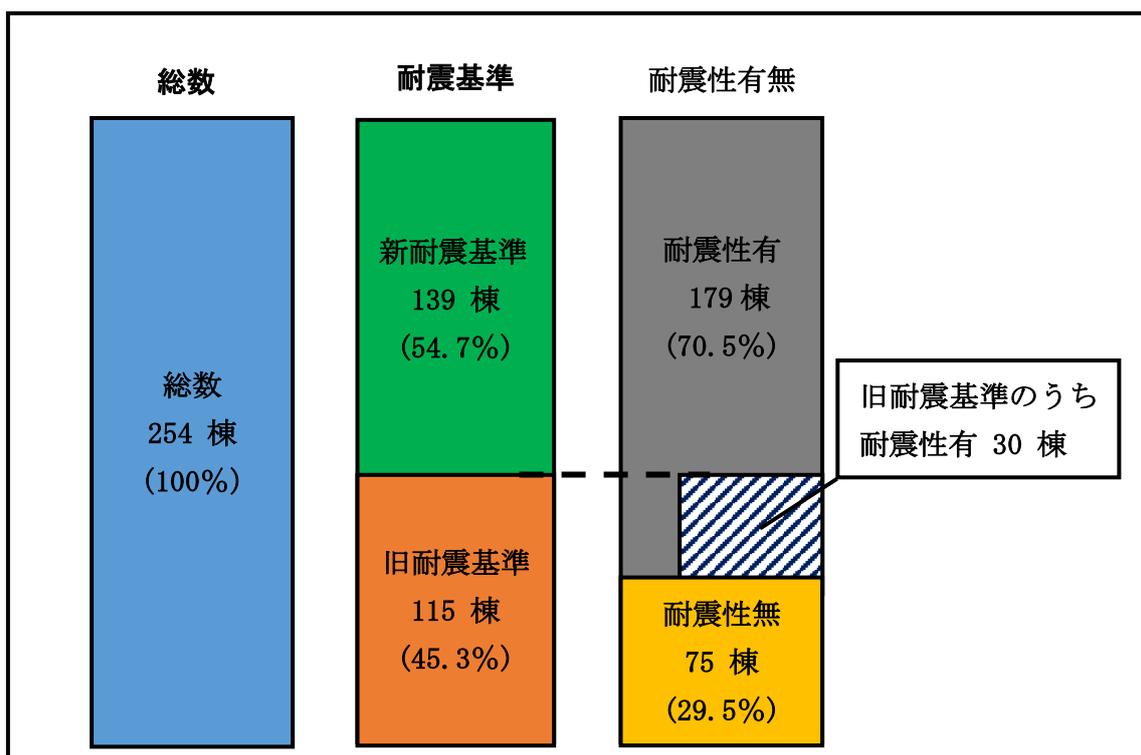


図 2-4 令和 2 年度 多数の者が利用する建築物等の耐震化状況

2-4. 町有建築物の現状

災害時には多くの公共施設が被災後の応急対策活動の拠点として活用されることから、公共施設の耐震化を進めることは、被災時の利用者の安全確保ばかりでなく、防災拠点としての迅速な対応にもつながり、大変重要です。

本町の町有建築物の耐震化状況は以下のとおりです。

表 2-9 町有建築物の耐震化状況

	建物総数 (a)	旧耐震 基準		新耐震 基準(c)	耐震性有 (b+c)=d	耐震化率 (d/a)
		耐震性有 (b)	耐震性無			
住民の生活の場となる施設 (公営住宅・学校・こども園等)	90	14	23	53	67	74.4%
多くの住民が利用する施設 (文化会館・図書館・公民館等)	5	0	0	5	5	100.0%
災害時に防災拠点となる施設 (庁舎等)	5	0	1	4	4	80.0%
計	100	14	24	62	76	76.0%

【要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断の状況】

要緊急安全確認大規模建築物は、耐震改修促進法附則第 3 条に定められている不特定多数が利用する建物や学校、老人ホームなど避難弱者の方が利用する建築物のうち一定規模以上の建築物であり、耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられています。

本町における要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況は下表のとおりです。

表 2-10 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況

施設名	所在地	用途	耐震改修の状況
平群小学校	平群町吉新2丁目2-13	小学校	改修済み
平群中学校	平群町大字福貴1301	中学校	改修済み

2-5. 耐震改修等の目標の設定(住宅・多数の者が利用する建築物等)

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。

また、平成 20 年 6 月の岩手・宮城内陸地震などの大地震も発生し、特に平成 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、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。近年においても、平成 28 年 4 月の熊本地震や平成 30 年 6 月の大阪府北部の地震、平成 30 年 9 月の北海道胆振東部地震などの大地震が発生し大きな被害が出ています。

このように、日本ではいつ、どこで大地震が発生してもおかしくない状況にあり、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。

【これまでの平群町の取組】

本町では、平成 20 年 10 月に『平群町耐震改修促進計画』を策定し、今回初めての改定になります。

【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する。令和 7 年度における耐震化率：住宅 95 %、多数の者が利用する民間建築物 95 %、県有建築物 98 %以上を目指す。

【国の基本方針（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 年後に死者数の 8 割減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、住宅については令和 12 年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とする。

また、令和 7 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おおむね解消することを目標とする。（以下省略）

【平群町の耐震改修等の目標の設定（住宅・多数の者が利用する建築物等）】

住宅及び多数の者が利用する建築物等の耐震化の現状、これまでの平群町の取り組み、県の耐震改修促進計画、国の基本方針を踏まえ、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を95%、多数の者が利用する建築物等の耐震化率を95%、町有建築物の耐震化率を98%とすることを目標とします。

目標の達成に向けた、耐震性を有しない建築物の建替え・耐震改修の促進を図るため、耐震化の重要性・必要性についての普及啓発、耐震化を支援する施策の一層の推進が求められます。

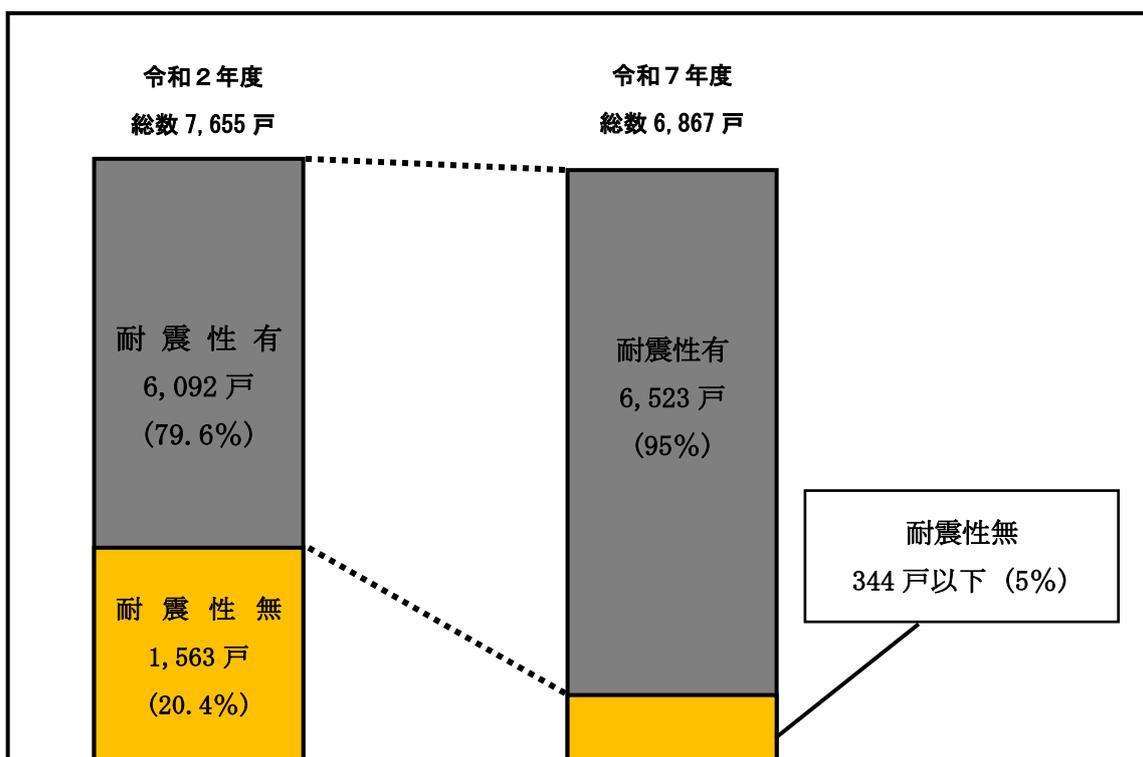


図2-5 令和7年度 住宅の耐震化目標

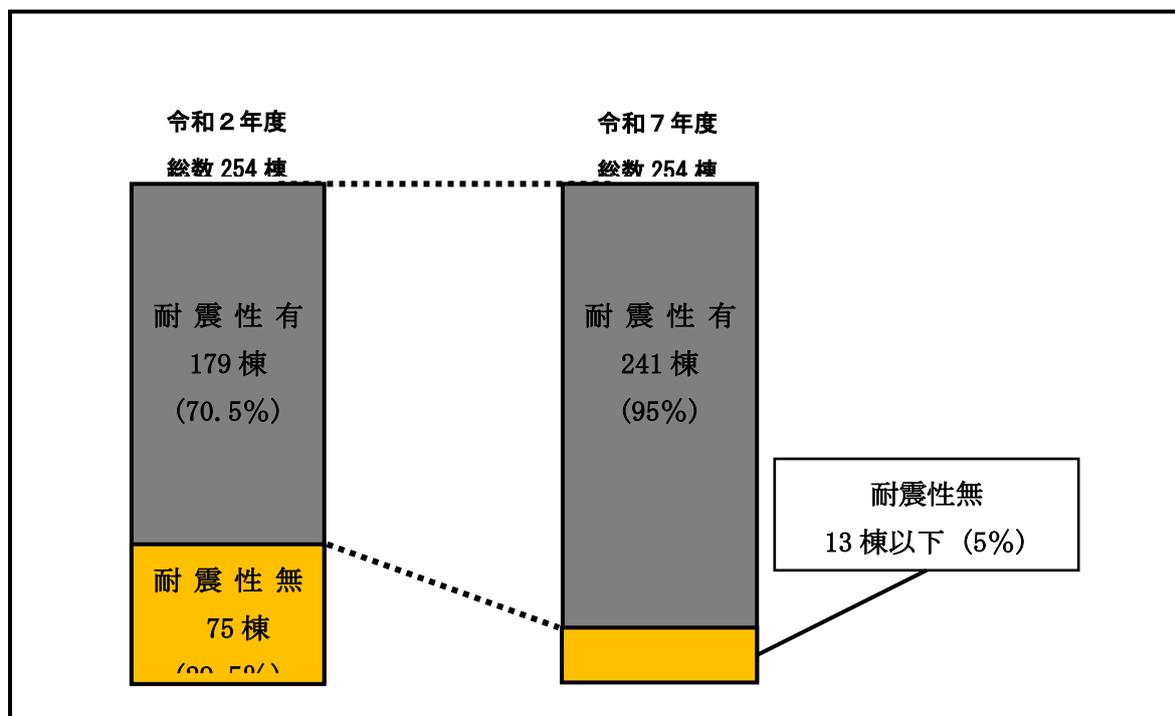


図 2 - 6 令和 7 年度 多数の者が利用する建築物等の耐震化目標

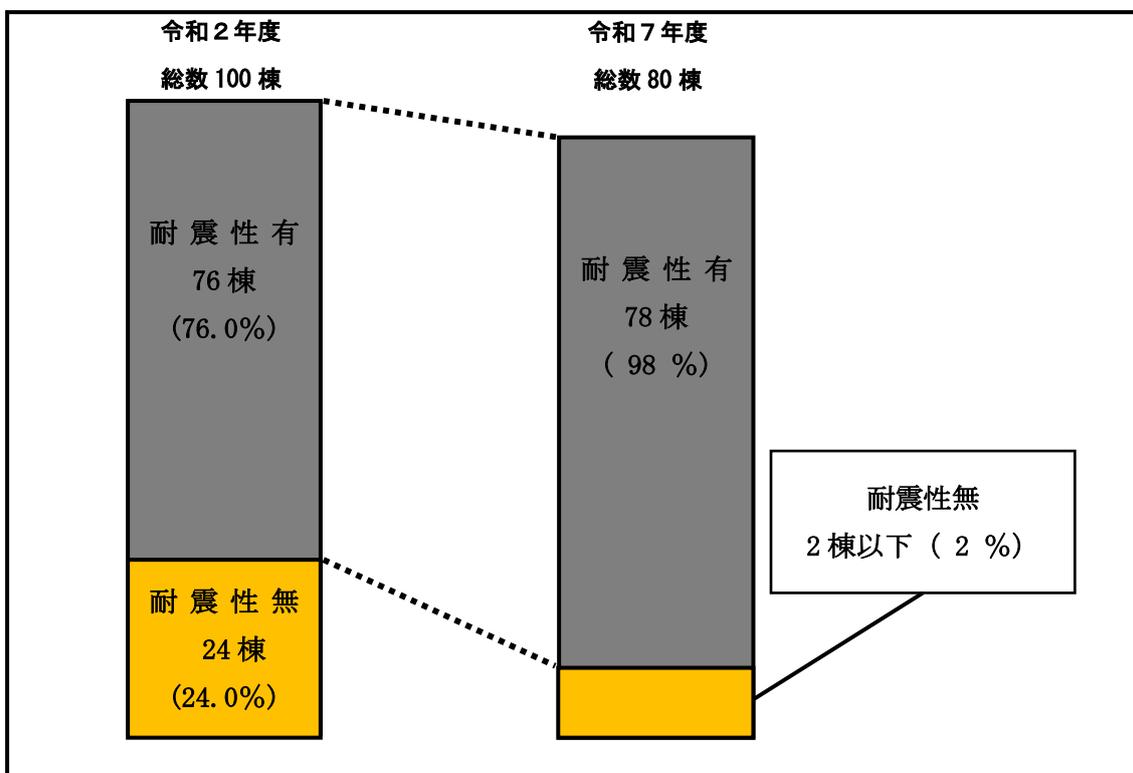


図 2 - 7 令和 7 年度 町有建築物の耐震化目標

第3章 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. 住宅・建築物の所有者等と町の役割

(1) 住宅・建築物の所有者等の役割

住宅・建築物の所有者等は、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として捉え、住宅・建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るため、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

本町は、「住民の生命・財産を守る」ことを基本とし、住宅建築物の耐震化を促進し、地震に強いまちづくりに努めることを基本とします。

(3) 関係団体の役割

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・建築物の所有者等が気楽に相談等できる体制の構築に協力し、耐震化の促進に寄与することを基本とします。

3-2. 支援策の概要

本町では、以下の支援策を通じて、耐震化に取り組んでいきます。

(1) 簡易耐震診断の推進

多くの犠牲者を出した平成7年の阪神・淡路大震災における犠牲者の9割近くが住宅の倒壊による圧死・窒息死によるものでした。地震から家族と財産を守るには、強い家が家にすることが不可欠で、その第一歩が、わが家の健康診断ともいえる「耐震診断」です。本町では、「耐震診断」にかかる費用を全額助成する事業を実施しています。

【助成対象住宅】

次のすべてを満たすものが対象となります。

- ・町内にある木造住宅のうち、昭和56年5月31日以前に着工されたもの
- ・延床面積がおおむね250平方メートル以下のもの
- ・階数が2以下のもの（地階を除く）

(2) 木造住宅の耐震改修工事

住宅の耐震化を促進し、災害に強い安全・安心なまちづくりを進め、町民の生命及び財産の保護をさらに図ることとし、木造住宅の耐震改修に要した費用の一部を助成する事業を平成28年4月に見直しを行い、対象や限度額等の強化を図っています。

【助成対象住宅】

昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した、町内に存する木造の一戸建の木造住宅、長屋及び共同住宅（店舗等の用途を兼ねるもの（店舗等の用途に供する部分の床面積が、延べ床面積の 2 分の 1 未満のものを含む））

【対象となる耐震改修工事】

50 万円以上の耐震改修工事で、耐震診断の結果、構造評点 1.0 未満の住宅を 1.0 以上にする耐震改修工事、または構造評点が 0.7 未満と診断された住宅を 0.7 以上とする耐震改修工事が対象です。

【補助限度額】 補助率 = 23 %

（耐震改修工事費が 218 万円以上の工事は、限度額の 50 万円）

(3) ブロック塀等の撤去工事補助

道路等の通行の安全、迅速な避難のための被害防止や避難路の確保を図るため、危険なブロック等の撤去費用の一部を補助します。

ここでいう避難路とは、通学路を含む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をさします。

【補助の対象となるブロック塀等】

- ①通学路または道路等に面する部分のブロック塀等
- ②地盤～ブロック塀等の頂部の高さが 60 cm を超え、かつブロック塀等と道路境界までの水平距離より高いもの（擁壁の上に構築されている場合はブロック塀等の高さが 60 cm 以上のもの）

【補助金額】

補助対象工事費の 1 / 2 以内の額（上限 10 万円）

3-3. 安心して耐震改修できる環境整備

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となっています。

(1) 耐震診断技術者の育成・登録

奈良県では、「奈良県既存木造住宅耐震診断支援事業」を実施しています。本町ではこの事業を有効に活用するとともに、関係団体と連携し、この事業の普及促進に努めるとともに、木造住宅の耐震化を促進します。

(2) 相談体制の整備

奈良県では下記団体が、耐震性に優れた住宅の新築・改修等をはじめ、省エネ住宅や高齢者対応住宅等、住宅全般に関する相談を受け付けています。また、悪質なりフォーム詐欺など住宅に絡む問題が全国的に増加していることから、気軽に相談を受けることができるよう、住宅相談窓口を開設しています。

- ・技術者の紹介 (一社)奈良県建築士事務所協会
- ・耐震診断及び改修計画に関する公的評価 (一財)なら建築住宅センター

(3) 安心して信用できる情報の発信

奈良県や関係団体と連携し、ローンや助成制度等の説明、専門家・事業者の斡旋・紹介等についても対応できる環境が整えられています。本町では、相談窓口やその内容等の情報について今後も継続的に紹介すると共に、その情報の活用を図っていきます。

3-4. もしもに備えての安全対策

昭和 53 年宮城県沖地震、平成 15 年十勝沖地震、平成 17 年千葉県北西部地震、平成 30 年大阪府北部地震の被害状況から、住宅・建築物の耐震化と併せて、ブロック塀の倒壊防止対策、窓ガラス等の落下防止対策、天井の落下防止対策、エレベーターの閉じ込め防止対策、家具の転倒防止対策の必要性が指摘されています。

本町では、奈良県と連携し、被害の発生するおそれのある建築物の所有者に対し、必要な措置を講じるよう指導・啓発し、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は、本町の広報誌・ホームページ等による啓発活動を行います。

(1) 居住空間内の安全確認

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、家具等の転倒防止対策やガラス等の飛散防止対策等に関するパンフレット等による、居住空間の安全確保に関する知識の普及・啓発に努めます。

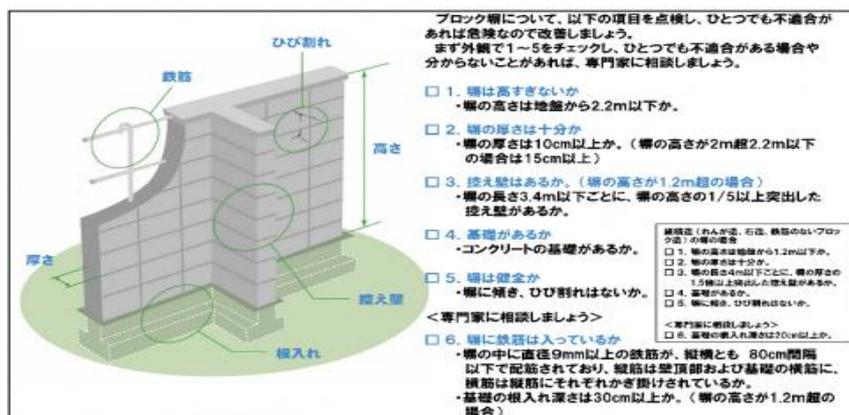
また、住宅の耐震改修が困難な住宅所有者に対して、地震により住宅が倒壊しても安全な空間を確保でき命を守ることができるよう、耐震シェルター等の活用を啓発します。

(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恐れだけでなく、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、町民にブロック塀、窓ガラス、ベランダ、屋根等、所有住宅の危険度の自己チェックを行うよう啓発・指導し、また、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っていきます。

また、耐震性が不十分なブロック塀等については、倒壊による災害を未然に防止するために本町は、県や関係団体と連携して既存塀の改修も含めブロック塀等の耐震性向上の促進に努めます。



(出典：国土交通省 HP)

図3-1 ブロック塀等の点検チェックポイント

(3) 窓ガラス・天井落下防止対策等について

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・指導を図っていきます。

(4) エレベーターの耐震対策・閉じ込め防止とエスカレーター等の耐震対策

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は次に掲げる対策により地震に対する安全性の向上を図ります。

- ・エレベーターの耐震安全性の確保
- ・地震時管制運転装置の設置
- ・閉じ込めが生じた場合に早期に救出できる体制整備
- ・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エレベーター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。その他、平常時から乗り場やエレベーター内における掲示、地域の防災訓練の活用等により、地震時のエレベーターの運行方法や閉じ込められた場合の対処方法などについて利用者に周知します。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周知を図ります。

(5) 地震保険の推進

現在、様々な災害保険はありますが、地震保険等への加入率は低い状況にあります。阪神・淡路大震災や新潟・中越地震でも、被災後の復興では大きな格差が生じたことから、耐震改修時における地震保険の加入促進や、耐震改修が困難な住宅所有者への地震保険の加入促進が重要です。そのため、パンフレットでの啓発や相談窓口での相談を行います。

3-5. 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

地震に伴う倒壊等による被害を減少させる観点から、優先的に耐震化に着手すべき建築物を設定します。なお、本町においては、地震が発生した際に応急対策活動の拠点となる災害対策本部については、新庁舎を建設予定であり、避難拠点となる学校等、災害応急対策の拠点となる防災上重要な施設についての耐震化は完了しています。

(1) 木造住宅

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、全ての住宅を「重点的に耐震化を図る建築物」とします。このうち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「重点的に耐震化を図る建築物」とします。

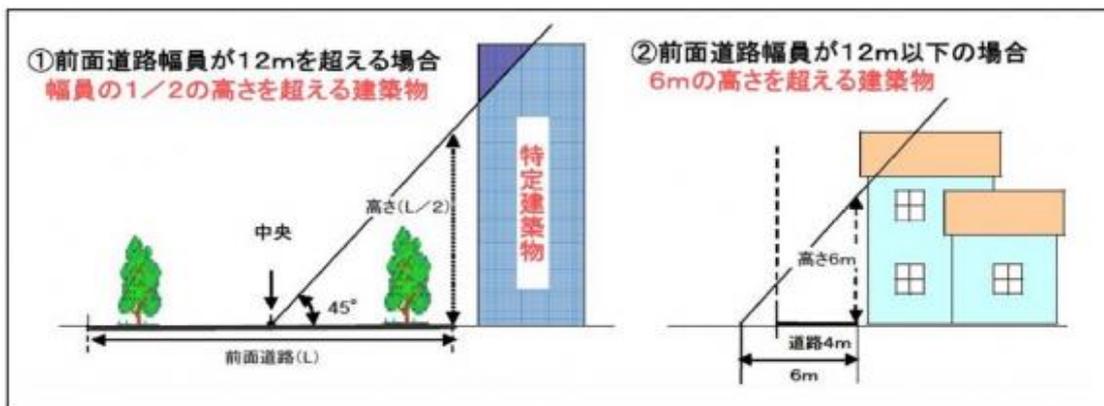
(2) 耐震改修促進法第 14 条第 1 号、第 3 号に該当する建築物

耐震改修促進法第 14 条第 1 号に該当する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性が高いこと、耐震改修促進法第 14 条第 3 号に該当する建築物については倒壊した場合に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これらの建築物を「重点的に耐震化を図る建築物」とします。

(3) 避難路沿道のブロック塀等

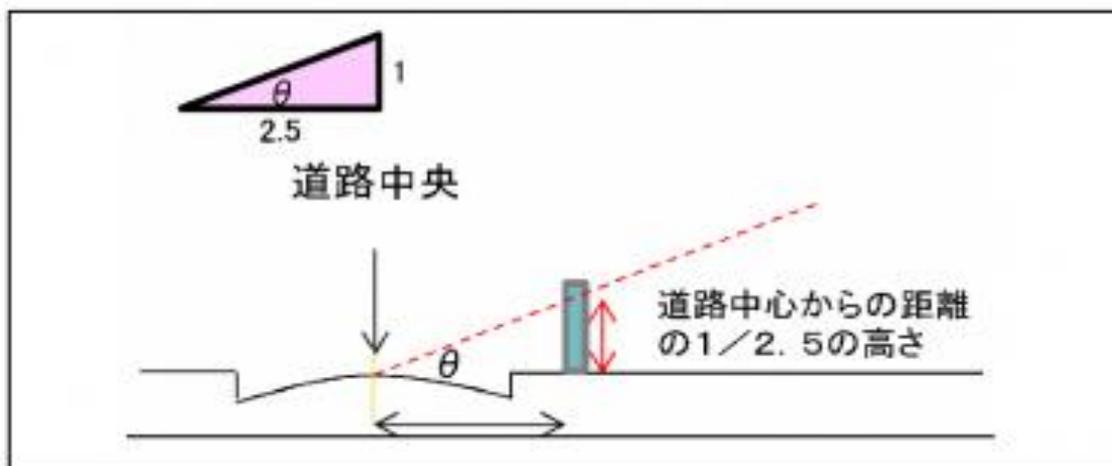
倒壊による道路の閉塞や歩行者に危害を加える恐れのあるブロック塀等の組積造の塀については、耐震性が確保されていることが必要です。

これらが倒壊した場合に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、これらの建築物を「重点的に耐震化を図る建築物」とします。



(出典：国土交通省 HP)

図3-2 道路を閉鎖させる住宅・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 HP)

図3-3 耐震診断義務付け対象の避難路沿道の組積造の塀

3-6. 地震発生時に通行を確保すべき道路

緊急輸送道路は災害直後から避難・救助をはじめ物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する幹線的な道路です。

本計画においては、奈良県緊急輸送道路ネットワーク図(平成 30 年 4 月)に記載されている道路(国道 1 6 8 号)に加え、平群町地域防災計画に記載されている国道 1 6 8 号と町役場及び各小学校を連絡する町道を緊急輸送道路とし、地震発生時に通行を確保すべき道路とします。地震発生時に通行を確保すべきこれらの道路においては、その沿道の建物等が地震によって倒壊し、当該道路を閉塞することの無いよう耐震化の促進を図ります。



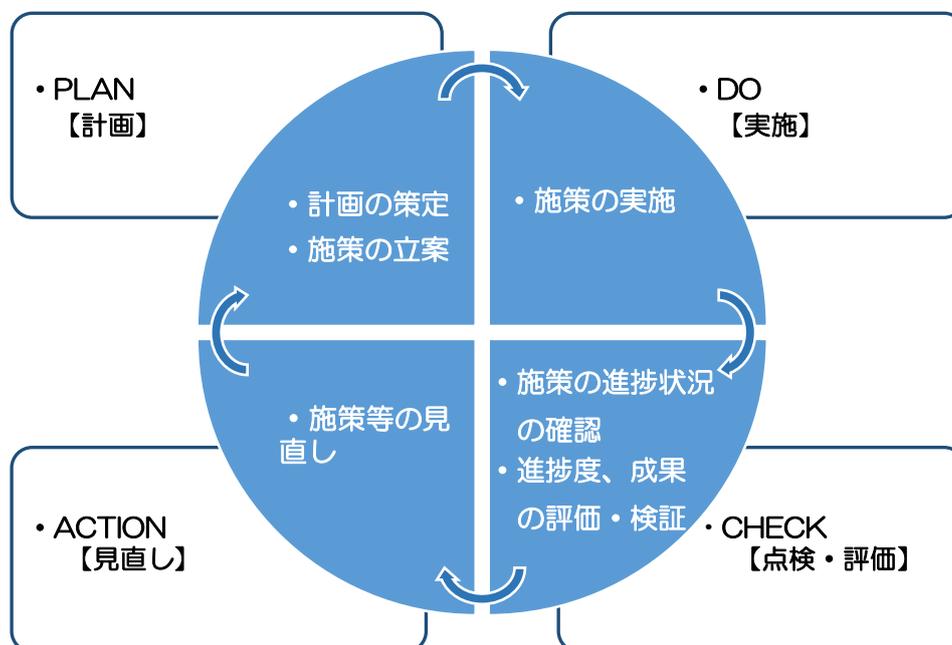
(出典：平群町都市計画マスタープラン)

図 3 - 4 緊急輸送道路図

3-7. 進行管理

災害に強いまちの実現に向けて、PLAN（計画の策定・見直し）、DO（施策の実施運用）、CHECK（施策の評価）、ACTION（検討・改善）によるPDCAサイクルの手法に基づき進行管理を行い、必要に応じて計画の見直しを行うことで、本計画による住宅・建築物等の耐震化を着実に促進していく。

なお、住宅については、本計画における耐震化率の目標達成に向け、耐震化をより一層推進していくため、平群町住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを毎年度策定し、耐震化促進事業の具体的取り組みと支援目標を設定し、その実施・達成状況を把握、検証、公表し、対策を進める。



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

4-1. 地震防災マップ等に関する事項

本町では、住宅・建築物の所有者等の地震被害に対する意識を啓発するため、揺れやすさや建築物の危険度を表示した地震防災マップによる情報提供とその活用を図ります。

4-2. 相談体制の整備及び情報提供の充実

本町では、耐震改修の必要な所有者に対して、建替えと耐震改修の選択について、建替え費と改修費及びそれぞれの維持管理費のライフサイクルコストを考慮した客観的な判断材料も提供できるよう相談・紹介体制のさらなる向上に努めます。

耐震診断及び耐震改修に関する窓口を設置し、所有者等の個別の事情に応じた助言を行うとともに関係部局と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要について、情報提供の充実を図ります。

4-3. パンフレット作成とその活用

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・関係団体と連携し、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た提供を継続的に行っていきます。また、住宅内部での身近な地震対策として、家具の転倒防止に関するパンフレット等の配布による町民への周知とともに、効果的な家具の固定方法の普及、徹底を図ります。

4-4. 各自治会、自主防災との連携

「自分たちの命は自分でまもる」「自分たちのまちは自分でまもる」を基本にした地域防災力を高めることが重要です。そこに行政が加わり、いわゆる自助・共助・公助の三つの基本ができ、これらがうまく連携することで災害に強いまちづくりが進むといわれています。平群町地域防災計画において、自治会単位で自主防災組織が組織されており、積極的に研修会や防災訓練が行われています。町は自主防災組織が行う研修会や防災訓練においてパンフレットなどを活用し耐震診断、耐震改修の必要性について普及・啓発活動を行っており、今後もこのような取り組みを継続していきます。

4－5. 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。これまでの耐震診断・耐震改修に関する取り組みを促進するとともに、個別の建築物の建替えを促進する仕組みづくりをはじめ、密集市街地での空家等対策など、地域の状況に応じた建築物の建替えの促進に努めます。

第5章 関係行政機関との連携

5-1. 耐震改修促進法による指導等の実施

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・助言を実施するよう努めるべきであるとし、所有者が正当な理由なく、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実施するよう努めるべきであるとされています。

このように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、所管行政庁である県と十分連絡調整を行い、連携して建築物の耐震化が円滑に進むように努めます。

5-2. 建築基準法による勧告又は命令等の実施

建築基準法第10条第1項では、「特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備が第3条第2項の規定により第2章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないが、著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限をつけて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替え、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。」と規定しています。こうした命令に対して、特定行政庁である県と緊密な連携を行い、建築物の耐震化が円滑に進むように努めます。

5-3. 国・県と連携した取り組み

所管行政庁・特定行政庁との連携のみならず、住宅・建築物の耐震化の促進に向けて、次のように国・県と連携して様々な取り組みを行います。

第6章 その他必要な事項

6-1. 庁内での推進体制に確立する事項

本町における防災、学校、社会・児童・障害福祉、社会教育、公営住宅を所管する部局等が一体となって町有建築物の耐震化を推進します。

6-2. 関係団体との協働による推進体制の確立

県、町、関係機関及び建築関係団体等で組織する、「奈良県住宅・建築物耐震化促進協議会」を活用し、耐震化への取り組みの情報交換等による連携を行い、建築物の耐震化を推進します。