

葛城市耐震改修促進計画 (案)

令和3年3月 改定



葛 城 市

目 次

1 基本方針	1
1.1 計画の目的.....	1
1.2 計画の位置づけ.....	1
1.3 計画の期間及び対象区域.....	1
1.4 対象とする建築物等.....	1
2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	3
2.1 想定される地震の規模、被害の状況.....	3
2.2 耐震化の現状.....	6
2.3 多数の者が利用する建築物等（公共）の耐震化.....	10
2.4 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）.....	11
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	13
3.1 役割分担.....	13
3.2 耐震診断・改修に係る基本的な取組方針.....	13
3.3 耐震診断・改修を図るための支援策の概要.....	16
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.....	20
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.....	21
3.6 優先的に耐震化に着手すべき建築物.....	23
3.7 重点的に耐震化を図る地域.....	25
3.8 文化財建造物等の対応.....	25
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	26
5 所管行政庁との連携に関する事項	28
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	29
◆ 参考資料	

1

基本方針

1.1 計画の目的

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、市民の生命・身体と財産を保護するため、市内の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するための方策及び基本的な枠組みを定めることを目的とします。

1.2 計画の位置づけ

本計画は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）第6条、国土強靱化基本計画（閣議決定）、国土交通大臣が定めた基本方針（平成18年国土交通省告示第184号）及び奈良県耐震改修促進計画（令和3年3月）に基づき耐震改修の促進に関する総合的な計画として作成します。

具体的には、本計画の上位計画にあたる「葛城市第2次総合計画（平成29年3月）」や「葛城市国土強靱化地域計画（令和2年3月）」、「災害対策基本法（昭和36年法律第223号）」に基づく「葛城市地域防災計画（平成29年度）」を踏まえ、防災上重要な建築物や公共建築物について重点的に耐震化を進めるとともに、耐震化の必要性に関する啓発を行い、市内にある建築物の耐震診断・耐震改修を計画的に促進するための指針として位置づけます。

1.3 計画の期間及び対象区域

本計画の実施期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とします。

また、本計画の対象区域は葛城市内全域とします。

1.4 対象とする建築物等

(1) 法改正

耐震改修促進法は、本計画の関連上位法であり、平成7年10月公布、平成18年1月の耐震改修促進法の改正によって、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。その後、平成25年11月25日に改正された耐震改修促進法が施行され、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、市町村においても耐震改修促進計画を定めるよう努めることとされました。また、旧耐震改修促進法第6条の特定建築物は、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。

さらに、平成30年の大阪府北部の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により平成31年1月から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。改正された耐震改修促進法の概要は図1-1に示すとおりです。



図1-1 耐震改修促進法の概要

(2) 耐震化の促進を図る建築物

本計画では、特に旧耐震（昭和56年5月31日以前着工）の住宅及び多数の者が利用する建築物等を重点対象とし耐震化を図っていきます。

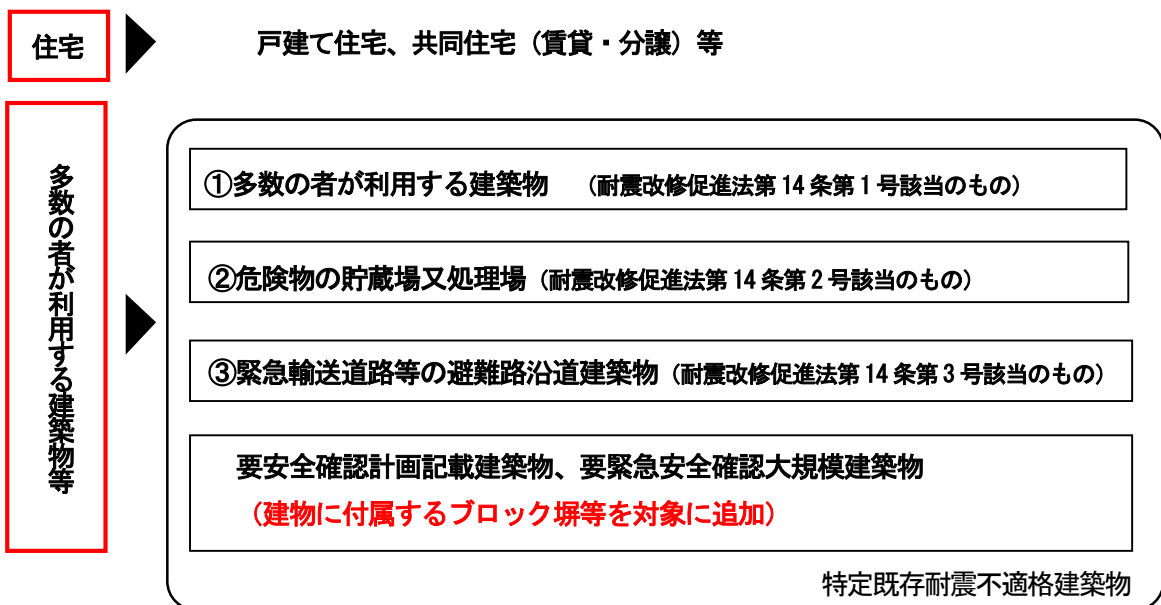


図1-2 重点的に耐震化を図る建築物

2.1 想定される地震の規模、被害状況

(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、本市において最も大きな被害が予想されるのは、内陸型地震では中央構造線断層帯です。一方、海溝型地震では東南海・南海地震同時発生時が、規模として最も大きいとされますが、本市における影響は小さいと想定されています。

表2-1 想定される地震の規模

	中央構造線断層帯	東南海・南海地震 同時発生時
地震の規模 (マグニチュード)	8.0	8.6

※ 地震発生時 予測時期：冬季

予測時間：早朝5時（全被害）、夕刻6時（災害による被害）

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）

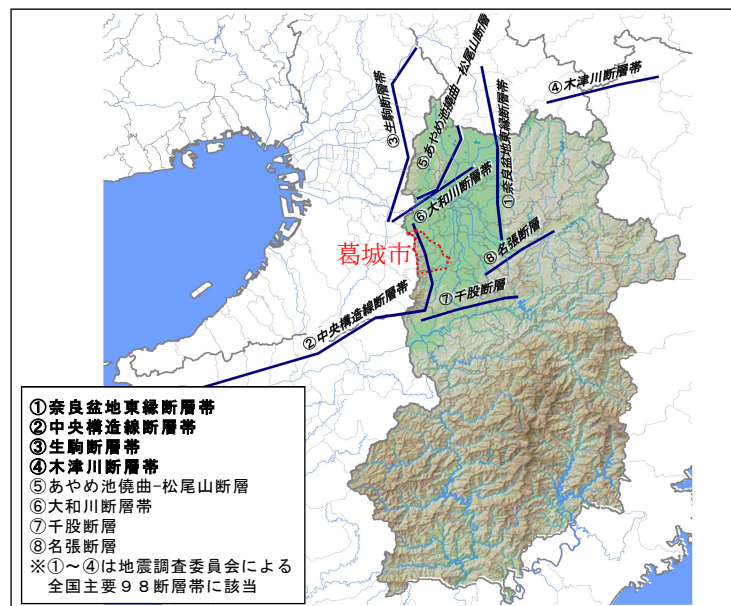


図2-1 内陸型地震8断層

①中央構造線断層帯

本市では、震度6強～震度7の強い揺れが予想されています。

②東南海・南海地震同時発生時

本市では、震度5弱～震度5強の強い揺れが予測されています。

(2) 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。

①想定地震における人的被害

本市で最も人的被害が大きいのは、内陸型地震の中央構造線断層帯で、死者数248名、負傷者数461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が規模として最も大きく、死者0名、負傷者数36名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・液状化」による負傷者)	
内陸型	中央構造線断層帯	248	(228)	461	(391)
海溝型	東南海・南海地震同時発生	0	(0)	36	(36)

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想定地震における建物被害

本市で最も建物被害が大きいのは、内陸型地震の中央構造線断層帯で、全壊棟数は5,879棟、半壊棟数は2,749棟で合計8,628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が規模としては最も大きく、全壊棟数は117棟、半壊棟数は108棟で合計225棟と想定されています。

表2-3 想定される建物被害

(単位：棟)

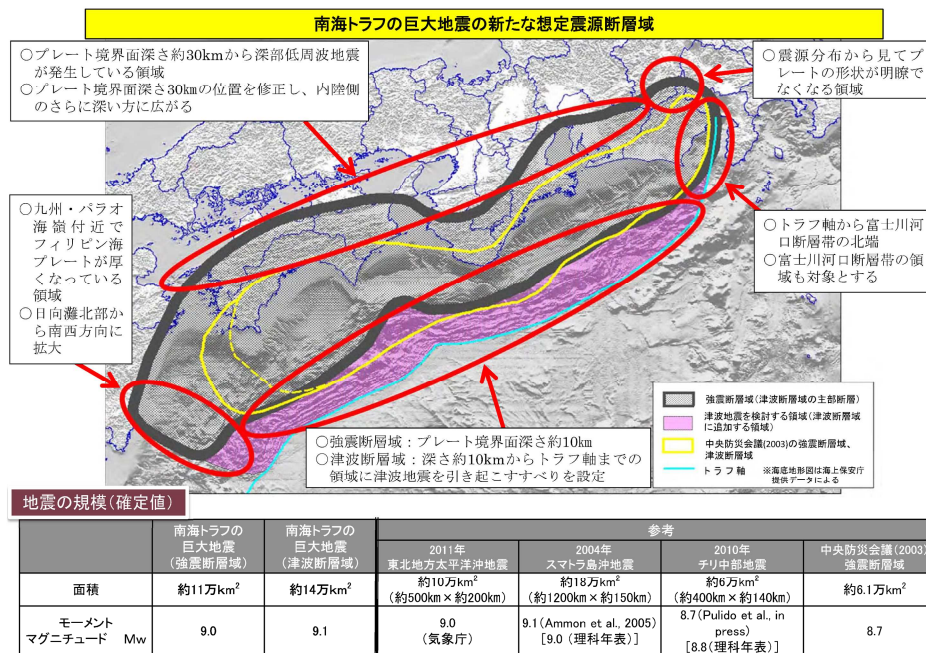
想定地震		全壊棟数 (うち「揺れ」による全壊棟数)		半壊棟数 (うち「揺れ」による半壊棟数)		全・半壊棟数 (うち「揺れ」による全・半壊棟数)	
内陸型	中央構造線断層帯	5,879	(5,586)	2,749	(2,459)	8,628	(8,045)
海溝型	東南海・南海地震同時発生	117	(0)	108	(0)	225	(0)

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）

(3) 南海トラフ巨大地震の被害想定

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。

奈良県においては、最大震度 6 強で、揺れによる建物倒壊は最大 38,000 棟で人的被害は死者約 1,300 人、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。



出典：「南海トラフの巨大地震モデル検討会」資料

表 2-4 南海トラフ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

2.2 耐震化の現状

「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、新耐震基準^{※1}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^{※2}・建て替え^{※3}により耐震化した建築物（以下「耐震化した建築物」という。）をいいます。

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。

※1：「新耐震基準建築物」とは、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いい、これより前に建築された建築物を「旧耐震基準建築物」といいます。

※2：「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。

※3：「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」とは旧耐震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であって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

(1)住宅

①公的補助を活用した住宅の耐震診断等の状況

本市は県と協力して平成18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年度末で耐震診断は16戸、耐震改修は3戸の実績があります。

表2-5 耐震診断等の状況 (単位：戸)

	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度
耐震診断数	6	3	3	2	2
耐震改修数	1	1	0	1	0

資料：本市の耐震診断実施数

②住宅の耐震化率

平成30年の住宅・土地統計調査と本市の世帯数との相関関係から算出した令和2年の住宅総数は13,444戸で、そのうち耐震性のある住宅は11,401戸と推計され、耐震化率は84.8%です。

表2-6 年代別住宅数(令和2年)

(単位:戸)

	総数	構造		耐震性	
		木造	非木造	有り	無し
S55年以前	4,107	3,318	789	2,064	2,043
S56年以降	9,337	6,723	2,614	9,337	—
合計	13,444	10,041	3,403	11,401	2,043

資料:平成30年 住宅・土地統計調査より推計

住宅の耐震化目標と現状の耐震化率の進捗状況は図2-2に示すとおりです。住宅の耐震化率は令和3年2月時点で84.8%であり、令和2年度末の目標値である95%には達成していません。

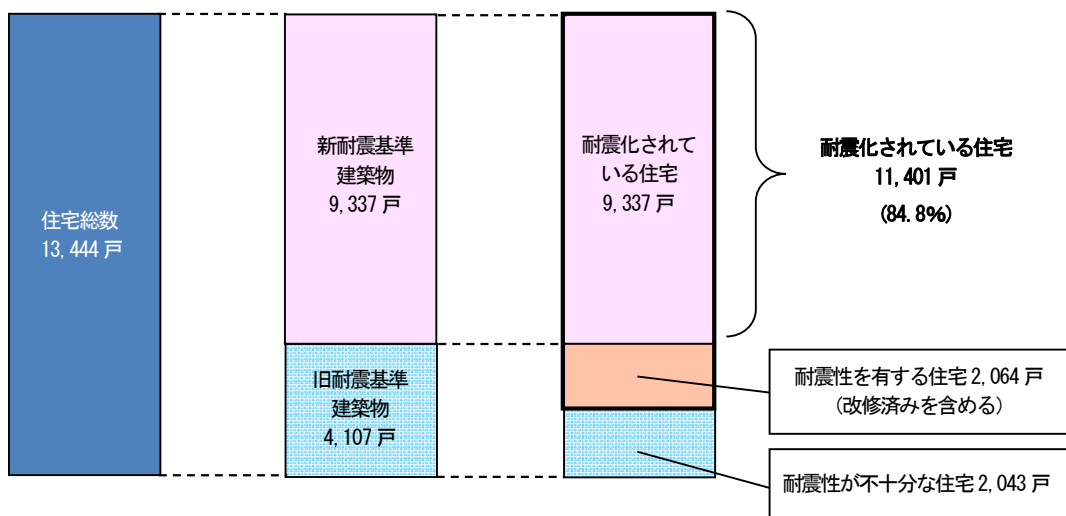


図2-2 住宅の耐震化の現状(令和2年推計)

(2) 多数の者が利用する建築物等

本市の多数の者が利用する建築物等（民間）の戸数は、表 2-7 及び図 2-3 に示すとおり、現状（令和 3 年 2 月末）で合計 110 棟（重複 2 棟含む）で、このうち耐震性のある建築物数は 93 棟です。これを耐震化率でみると 84.5%で、令和 2 年度末の目標値である 95%には達成していません。

表 2-7 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)

	全棟数 (A) A=B+C	新基準建築 (B)	旧基準建築物 (C)		耐震化されて いる建築物 (E) E=B+D	現状の 耐震化率 (F) F=E/A (%)
			耐震性を※1 満たす (D)			
1号 ①防災上重要な建築物 (学校、病院、社会福祉施設など)	12	12	0	0	12	100.0
②不特定多数の者が利用する建築物 (劇場、集会場、店舗、ホテルなど)	2	1	1	0	1	50.0
③特定多数の者が利用する建築物 (賃貸住宅、事務所、工場など)	44	27	17	12	39	88.6
計	58	40	18	12	52	89.7
2号 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	22	13	9	4	17	77.3
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	※2 30	※3 18	※4 12	6	24	80.0
合計	110※2	71 ※3	39 ※4	22	93	84.5

※1 耐震性を満たす建築物の値は国による都道府県アンケート調査結果からの推計値とする

※2 2棟の1号建築物と重複 ※3 1号③と重複 ※4 1号②と重複

資料：令和 2 年度葛城市多数の者が利用する建築物等調査結果より

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 号の用途・規模に該当する建築物）

本市内の不特定多数または特定多数の者が利用する建築物等は、耐震性を有する新耐震基準建築物が 40 棟、旧耐震基準建築物のうち耐震性を有する建築物は 12 棟、耐震性を有しない既存耐震不適格建築物は 6 棟です。

②危険物の貯蔵場又は処理場（耐震改修促進法第 14 条第 2 号の用途・規模に該当する建築物）

本市内の危険物を取り扱う建築物（危険物の貯蔵場等）は、耐震性を有する新耐震基準建築物が 13 棟、旧耐震基準建築物のうち耐震性を有する建築物は 4 棟、耐震性を有しない既存耐震不適格建築物は 5 棟です。

③緊急輸送道路等の避難路沿道建築物（耐震改修促進法第 14 条第 3 号の規定に該当する建築物）

本市内の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（奈良県が指定する緊急輸送道路）のうち耐震性を有する新耐震基準建築物が 18 棟、旧耐震基準建築物のうち耐震性を有する建築物は 6 棟、耐震性を有しない既存耐震不適格建築物は 6 棟です。

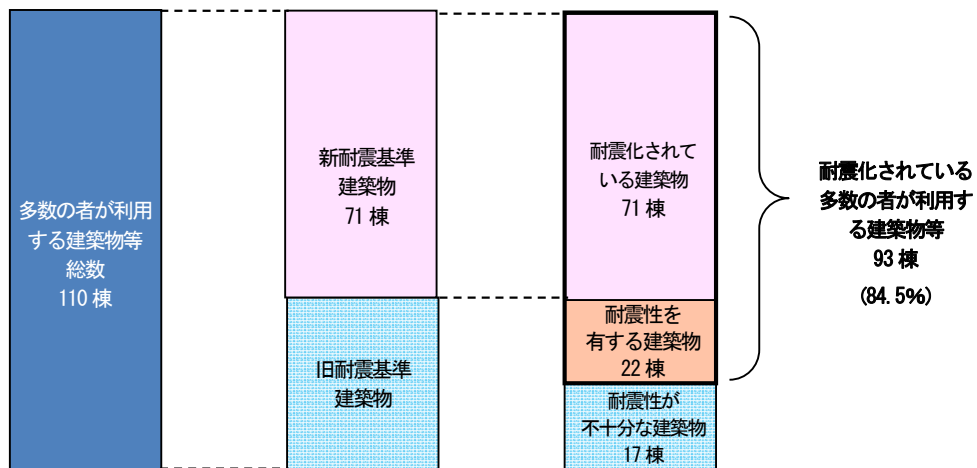


図 2-3 多数の者が利用する建築物等（民間）の耐震化現状

2.3 多数の者が利用する建築物等（公共）の耐震化

本市の多数の者が利用する建築物等（公共）の戸数は、表 2-8 に示すとおりで、現状（令和 3 年 2 月末時点）で合計 34 棟（重複 1 棟含む）で、このうち耐震性のある建築物数は 32 棟です。これを耐震化率でみると 94.1%で、令和 2 年度末の目標値である 95%には達成していません。

表 2-8 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）

	全棟数 (A) A=B+C	新基準建築 (B)	旧基準建築物 (C)		耐震化されて いる建築物 (E) E=B+D	現状の 耐震化率 (F) F=E/A (%)
				耐震性を 満たす (D)		
1号 ①住民の生活の場となる施設 (公営住宅、学校、社会福祉施設)	21	6	15	15	21	100
②多くの住民が利用する施設 (文化会館、図書館、公民館など)	10	6	4	3	9	90
③災害時に防災拠点になる施設 (庁舎、消防車、病院など)	2	1	1	0	1	50
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	※1 1	※2 1	0	0	1	100
合計	34 ※1	14 ※2	20	18	32	94.1

※1 1号②と重複 ※2 1号②と重複

資料：令和 2 年度葛城市多数の者が利用する建築物等調査結果より

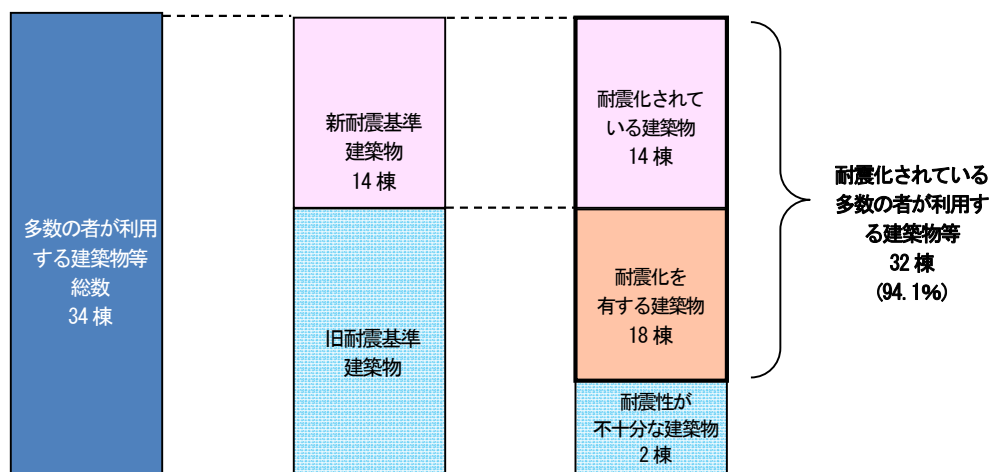


図 2-4 多数の者が利用する建築物等（公共）の耐震化現状

2.4 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、市民の安全、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。

【これまでの葛城市の取組】

本市では、平成18年1月31日に『葛城市住宅・建築物耐震化促進計画』を策定し、平成19年5月に修正を行っています。また、平成20年3月に「葛城市耐震改修促進計画」を策定し、平成28年3月に改定しています。

【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）】

令和2年5月 住宅・建築物のフォローアップに関する研究会 とりまとめ資料

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、住宅については令和2年（令和7年まで延伸予定、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）に少なくとも95%以上に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）

★本市の耐震化率の目標設定（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、これまでの葛城市の取り組み、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（民間）の耐震化率を95%、多数の者が利用する建築物等（公共）の耐震化率98%以上に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・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。

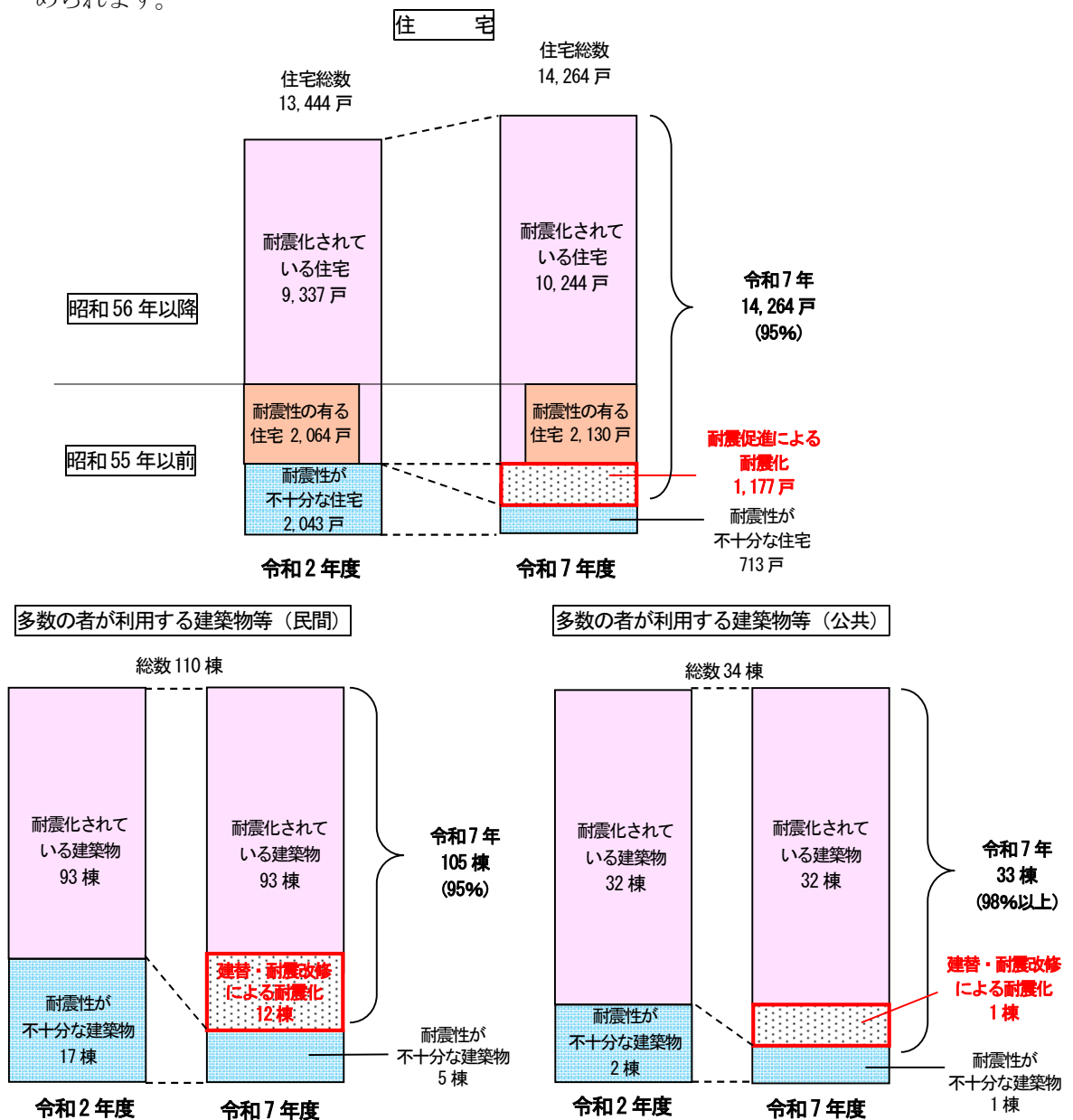


図2-5 住宅・多数の者が利用する建築物等の耐震化目標

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 役割分担

(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・耐震改修や建て替え等に努め、自ら「生命・財産を守る」ことを基本とします。

(2) 市の役割

市は、「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) 建築関係団体等の役割

建築関係団体等は、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軽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 耐震診断・改修に係る基本的な取組方針

本市は、これまで災害対策基本法等に基づき、「葛城市地域防災計画」等を策定し、地震対策を積極的に推進してきました。

しかし、平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災や平成23年に発生した東日本大震災、平成28年に発生した熊本地震では、大地震の脅威を認識させられるとともに、平成30年に発生した大阪府北部の地震ではブロック塀対策の重要性が明らかになり、改めて大地震の脅威を認識させられ、地震対策に対する貴重な教訓をもたらしました。また、国により南海トラフ巨大地震の被害想定が見直され、これまで想定されなかった甚大な被害が発生しうることが明らかになりました。大地震による災害から市民の生命、身体及び財産を守り、被害を最小限にとどめるためには、行政はもとより市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、市民は『自らの命は自ら守る』『自らの地域は皆で守る』という地震対策の基本に立ち、家庭や事業所における地震対策、地域における住民相互の協力による防災活動を行う必要があります。

これらを踏まえ、本市の既存建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的かつ総合的に進めていきます。

新耐震基準建築物についても、構造種別に応じた法改正、告示基準の制定がなされており、また耐震強度偽装問題に端を発した建築物の安全性の確保が求められています。国・県の動きに呼応し、市民の安全安心に向けた対策を推進し、さらなる建築物の安全性の確保に取り組んでいきます。

葛城市では、下記の役割分担で耐震化に取り組んでいきます。

- | | | |
|------------|-------|--------------------------------------|
| ○総務部 生活安全課 | …………… | 総合的な進捗状況の把握、
葛城市耐震診断、耐震改修工事補助事業 等 |
| ○総務部 管財課 | …………… | 公共建築物の進捗状況の把握 |

表 4-1 耐震診断・改修促進施策の取り組み

施 策	機 関	内 容
普及・啓発	県	<ul style="list-style-type: none"> ・パンフレットの設置 ・情報の提供（わが家の耐震改修に関するガイドブック等） ・防災関連機関との連携
	市	<ul style="list-style-type: none"> ・パンフレットの設置 ・広報等（市報）による啓発 ・情報提供（地震防災マップ等）の活用 ・所管行政庁や地元自治会との連携
	地元自治会	<ul style="list-style-type: none"> ・各種情報の周知（パンフレットの配布） ・広報等による啓発・周知 ・地域の危険箇所の点検等防災活動の推進
	建築関係団体	<ul style="list-style-type: none"> ・パンフレットの設置
耐震診断	県	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断に関する情報提供 ・市町村が行う耐震診断補助の支援
	市	<ul style="list-style-type: none"> ・既存木造住宅耐震診断事業
耐震改修	県	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修の支援制度等の情報提供 ・市町村が行う耐震改修補助の支援 ・市町村が行う耐震シェルター設置補助の支援
	市	<ul style="list-style-type: none"> ・既存木造住宅耐震改修工事補助事業
	建築関係団体	<ul style="list-style-type: none"> ・パンフレットの設置
ブロック塀等 耐震対策	市	<ul style="list-style-type: none"> ・ブロック塀等撤去改修工事補助事業
多数の者が利用する 建築物等の 耐震性能の向上	市	<ul style="list-style-type: none"> ・公共建築物の台帳整備（進捗の管理） ・多数の者が利用する建築物等の台帳整理（進捗の管理）
優遇措置	市	住宅ローン減税・耐震改修費の一部に係る所得税控除等の減税

3.3 耐震診断・改修を図るための支援策の概要

耐震診断・改修を図るにあたり、建築物所有者の耐震診断・改修に対する関心を持つようになることや建築物所有者の費用面の負担の軽減が課題となっています。

そこで本市では建築物所有者による耐震化への取り組みを促進するため、既存建築物の耐震診断の普及・啓発に積極的に取り組むとともに、葛城市耐震診断・改修工事補助事業を活用しながら、既存建築物の耐震改修の促進を図ります。

(1) 住宅耐震化に係る支援メニュー

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、市民の生命及び財産の保護を図ることを目的に、葛城市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（別紙）に沿って住宅の耐震改修に要した費用の一部を補助する事業を実施します。住宅耐震化に係る支援メニューには、以下の2つの事業が該当します。

・既存木造住宅耐震診断事業

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、強いわ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。葛城市では、「耐震診断」にかかる費用を全額補助する事業を実施しています。

【補助対象住宅】

次のすべてを満たすものが対象となります。

- ・昭和56年5月31日以前に着工した、市内に存する木造の一戸建住宅または併用住宅（店舗等用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）
- ・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）

・既存木造住宅耐震改修工事補助事業

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、市民の生命及び財産の保護を図ることを目的に、木造住宅の耐震改修に要した費用の一部を補助する事業を実施しています。

【補助対象住宅】

- ・昭和56年5月31日以前に着工した、市内に存する木造の一戸建住宅または併用住宅（店舗等用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）
- ・耐震診断の結果、構造評点が1.0未満の住宅

【補助対象工事】

耐震診断の結果、耐震改修前の構造評点 1.0 未満の住宅を改修工事後の構造評点 1.0 以上の数値となる改修工事が対象です。

【補助額】

(令和3年3月現在)

耐震改修工事費	補助金額
50 万円以上 200 万円以下	20 万円
200 万円超 300 万円以下	左額に 0.1 を乗じた額 (千円未満の端数は切り捨て)
300 万円超	30 万円

(2) ブロック塀等撤去改修工事補助金

自然災害及び老朽化に伴うブロック塀等の倒壊による事故の未然防止及び道路等の安全確保に資するため、ブロック塀等の撤去等を促進し、災害に強い安心で安全なまちづくりを推進するため、ブロック塀等撤去改修工事にかかる費用の一部について補助を行います。

なお、ブロック塀等撤去改修工事補助金（住宅・建築物安全ストック形成事業）の対象となる道路は、学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）第 1 条に規定する学校により定められた通学路及び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とします。

【補助対象工事】

- ・ブロック塀等の撤去工事
- ・軽量フェンス等の設置工事

※詳細は次頁、表 4-2 参照

【補助対象経費及び補助額】

(令和3年3月現在)

	ブロック塀等の撤去工事	軽量フェンス等の設置工事
対象経費	撤去費、廃棄物積込費、廃棄物運搬費、廃棄物処分費、仮設費及び諸経費	軽量フェンス等の設置費、仮設費及び諸経費
補助金の額	補助対象経費の 1/2 (千円未満端数切捨て)	
補助限度額	100,000 円	200,000 円

表 4-2 ブロック塀等撤去改修工事補助対象工事 (令和3年3月現在)

<p>ブロック塀等の 撤去工事</p>	<p>次のいずれにも該当する工事</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 市内に設置されたもの。 2. 道路等の路面または地表面からブロック塀等の上端部までの高さが80cm 以上のもので道路等に面しているもの。 3. ブロック塀等の高さがブロック塀等と道路境界までの水平距離より高いもの。
<p>軽量フェンス等の 設置工事</p>	<p>上記のブロック塀等の撤去工事によりブロック塀等が撤去された後に、軽量フェンス等を設置する工事であって、次のいずれにも該当するもの。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ブロック塀等の撤去工事と一体となって行うもの 2. 軽量フェンス等の設置場所が建築基準法第 42 条第 2 項に規定する道路でないこと。(※セットバック部分に設置不可) 3. 軽量フェンス等の設置方法がメーカー仕様に基づき、安全性を確保されたものであること。 4. 新設する塀の上部に軽量フェンスを設置するときは、次のいずれにも該当すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・鉄筋コンクリート造又は補強コンクリートブロック造の塀であること。 ・補強コンクリートブロック造の塀に設置する場合は、当該塀の高さが申請地の地盤面（基礎部分含む）から 80cm 未満のものであること。 ・軽量フェンスの高さが塀（補強コンクリートブロック造にあって、基礎部分の高さ含む）の高さ以上であること。 ・建築基準法施行令、その他関係法令及び一般社団法人日本建築学会が定める基準に基づき、安全に設置すること。

(3) 感震ブレーカー等設置事業補助

感震ブレーカーは、地震時に一定以上の揺れを感知した場合に自動的に通電を遮断する機器です。不在時やブレーカーを切って避難する余裕がない場合に、電気火災を防止する有効な手段となります。本市では、感震ブレーカー等の普及及び啓発を図り、災害に強い安心で安全なまちづくりを推進するため、感震ブレーカー等を設置する方に費用の一部を補助します。

【補助対象者】

感震ブレーカー等を設置する者で、次の要件を全て満たす者

- ・市内の自ら所有する住宅に居住している者
- ・本人および同一世帯に属する者が市税等を滞納していない
- ・本人および同一世帯に属する者が既に当該補助金の交付を受けていない

【補助額】

種類		補助額	上限額
分電盤タイプ	内蔵型	設置に要した費用の2分の1を乗じた額 ※100円未満の端数切り捨て	3万円
	後付型		1万円
簡易タイプ			3千円

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となっています。

(1) 相談体制の充実

本市においては、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として、総務部生活安全課が耐震診断・耐震改修工事補助事業等、利用者が安心して相談できるよう充実を図ります。また、葛城市建築組合による増改築・耐震相談が行われています。

(2) 安心して信用できる情報の発信

奈良県や関係団体において、ローン・税制・助成制度等の説明や、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。また、相談窓口やその内容等の情報について積極的に紹介すると共に、その情報の活用を図っています。

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

平成 23 年に発生した東日本大震災や平成 28 年熊本地震、平成 30 年の大阪府北部の地震における倒壊被害等の被害状況から、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。

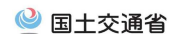
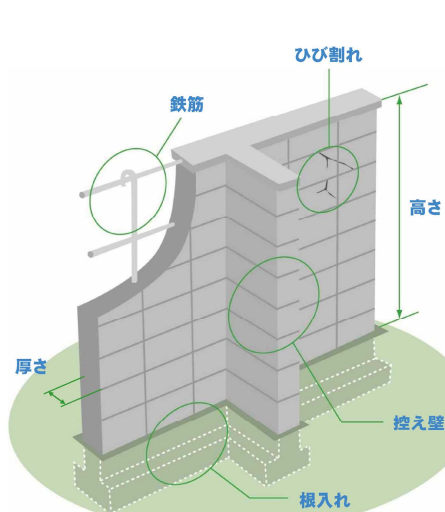
本市では、奈良県と連携し、被害の発生するおそれのある建築物の所有者に対し、必要な措置を講じるよう指導・啓発し、地震時の総合的な建築物の安全対策の推進を行います。

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、本市のホームページ、広報誌・パンフレット等による啓発活動を行います。

(1) 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。本市の具体的な取り組みとしては、市民にブロック塀、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、市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。ブロック塀の適正な施工方法については、施工者団体に要請します。

ブロック塀等の点検のチェックポイント

ブロック塀について、以下の項目を点検し、ひとつでも不適合があれば危険なので改善しましょう。
まず外観で1～5をチェックし、ひとつでも不適合がある場合や分からないことがあれば、専門家に相談しましょう。

- 1. 塀は高すぎないか
・塀の高さは地盤から2.2m以下か。
- 2. 塀の厚さは十分か
・塀の厚さは10cm以上か。(塀の高さが2m超2.2m以下の場合には15cm以上)
- 3. 控え壁はあるか。(塀の高さが1.2m超の場合)
・塀の長さ3.4m以下ごとに、塀の高さの1/5以上突出した控え壁があるか。
- 4. 基礎があるか
・コンクリートの基礎があるか。
- 5. 塀は健全か
・塀に傾き、ひび割れはないか。
- 6. 塀に鉄筋が入っているか
・塀の中に直径9mm以上の鉄筋が、縦横とも 80cm間隔以下で配筋されており、縦筋は壁頂部および基礎の横筋に、横筋は縦筋にそれぞれかぎ掛けされているか。
・基礎の根入れ深さは30cm以上か。(塀の高さが1.2m超の場合)

組積造(れんが造、石造、鉄筋のないブロック造)の塀の場合

- 1. 塀の高さは地盤から1.2m以下か。
- 2. 塀の厚さは十分か。
- 3. 塀の長さ4m以下ごとに、塀の厚さの1.5倍以上突出した控え壁があるか。
- 4. 基礎があるか。
- 5. 塀に傾き、ひび割れはないか。

<専門家に相談しましょう>
 6. 基礎の根入れ深さは20cm以上か。

出典：
パンフレット「地震からわが家を守ろう」日本建築防災協会 2013. 1 より一部改

図 4-1 ブロック塀等の安全点検等について (国土交通省)

(2) 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、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、防災ベッドや耐震テーブルの活用を啓発します。

(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・閉じこめ防止とエスカレーターの耐震対策

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、現行法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閉じこ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。その他に、平常時からかご内や乗り場における掲示、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。

3.6 優先的に耐震化に着手すべき建築物

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。

ア) 住宅については、旧耐震基準建築物の木造住宅の過去の地震における被害状況、新耐震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。このうち旧耐震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。

イ) 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2号に該当する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、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全ての建築物を「重点的に耐震化を図る建築物」とします。

このうち、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及び消防庁舎、医療活動拠点となる病院・診療所、避難収容拠点となる学校、要介護施設である社会福祉施設等その他の防災上重要な建築物については、「より重点的に耐震化を図る建築物」とします。

また、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懸念等から、不特定多数が利用する建築物については、「より重点的に耐震化を図る建築物」とします。

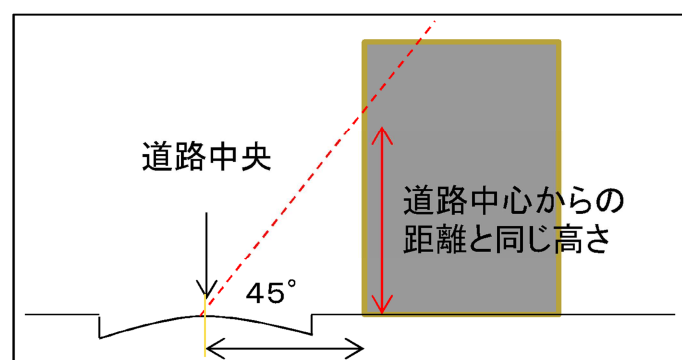


図 4-2 多数の者の円滑な避難を妨げるおそれがある住宅・建築物（国土交通省）

ウ) 多数の者が利用する建築物等に該当しない市有建築物についても、市民の安全の確保、地震時における応急対策活動の拠点施設や避難施設としての利用の観点から「重点的に耐震化を図る建築物」とします。

エ) 大阪府北部の地震等を踏まえ、倒壊による道路の閉塞や歩行者に危害を与えるおそ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。避難路沿道のブロック塀所有者に対して安全性の確認や改修、除却等の必要な指導・助言を行うことで耐震化を促進します。

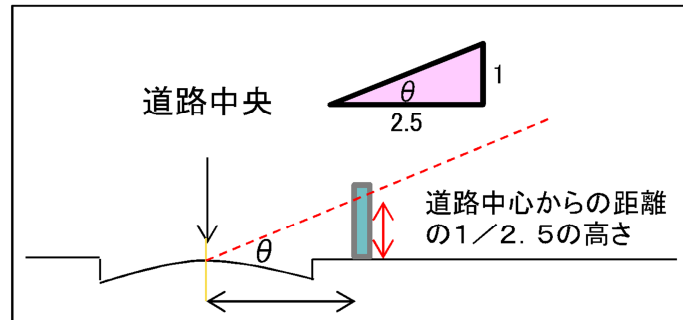


図 4-3 道路の閉塞や歩行者に危害を与えるおそれのあるブロック塀等（国土交通省）

3.7 重点的に耐震化を図る地域

奈良県の全域が『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』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、本市域全体を重点地区と位置づけます。また、人口集中地区（D. I. D）や密集市街地、緊急輸送道路や避難路沿道等を早急に対応すべき地区とします。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等を普及させていきます。

- 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市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平成27年国勢調査結果に基づく人口集中地区のうち、木造住宅の割合が高く耐震性の向上が必要な区域

3.8 文化財建造物等の対応

本市には白鳳時代の創建と伝えられる當麻寺や中将姫の伝説で知られている石光寺をはじめとして、歴史的な文化財や伝統的建造物等があります。これらの耐震性能の確保と防火対策の強化を図り、国宝等、市民の貴重な歴史遺産を次世代に継承するよう努めます。

本市内の住宅・建築物の所有者に対し幅広く耐震への意識を芽生えさせるために、次のような啓発活動や知識の普及に取り組みます。

(1) 地震ハザードマップ等に関する事項

本市では、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、揺れやすさや倒壊の危険性等を表示した地震ハザードマップによる情報提供・活用を図ります。

(2) 相談体制の整備及び情報提供の充実に関する事項

本市では、耐震改修の必要な所有者に対して、建て替えと耐震改修の選択について、建て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・紹介体制の向上に努めます。

また、住宅・建築物の耐震化について、本市のホームページ等、様々なメディアを活用して情報提供の充実を図ります。

(3) パンフレット作成・配布、セミナー・講習会等の開催に係る事項

本市では、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。

(4) リフォームに併せた耐震改修の誘導

住宅設備のリフォーム、バリアフリーリフォーム等の機会を捉えて耐震改修の実施を促すことが効果的であり、また、併せて工事を行うことにより建築物所有者にとっても費用面でのメリットが期待できます。

このため、リフォームと併せて耐震改修が行われるよう、リフォーム事業者等との連携を推進します。また、家具が転倒することにより負傷したり、避難や救助の妨げになることが考えられます。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り市民に周知するとともに、効果的な家具の固定方法の普及徹底を図ります。

(5) 建築物の建て替えの促進

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て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組を促進するとともに、個別の建築物の建て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対策など、地域の状況に応じた建築物の建て替えの促進に努めます。

(6) 自治会等との連携や取り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』という共助の考え方が重要になります。自治会等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。

本市では、自治会等との連携を強化し、地域全体としての減災効果を高められるよう努め、また、県や各種関係団体とも連携することで、自治会等が主体的に住宅・建築物の耐震化のための取り組みを行える体制づくりを推進します。

(7) 戸別訪問やダイレクトメールの実施

耐震化のための普及啓発は、所有者に直接的に耐震化を促す取り組みが効果をあげていることから、耐震診断を実施した住宅の所有者や昭和 56 年 5 月以前に建築された住宅の所有者への戸別訪問やダイレクトメールなどの取り組みを実施します。

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、本市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に努めます。

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

(1) 庁内での推進体制の強化

災害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、市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およ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強化し、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強化

本市は、災害に強い、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り組みを行える推進体制を強化し、建築物の耐震化の促進に取り組みます。

(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ります。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

耐震化を促進する取り組みを規定した葛城市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム(別紙)を策定し、毎年度耐震改修等に係る支援目標を設定するとともに、実施・達成状況を把握・検証・公表し対策を進めます。

また、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。