斑鳩町耐震改修促進計画

令和２年３月

斑　　鳩　　町

目　　次

第１章　計画策定の背景と目的等
１－１　計画策定の背景…… 1
１－２　目的…… 2
１－３　計画の位置付け…… 3
１－４　計画期間…… 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
２－１　想定される地震の規模及び被害の状況…… 4
２－２　計画策定における表現について…… 8
２－３　耐震化に向けたこれまでの取り組み…… 9
２－４　耐震化の現状……10
２－５　耐震化の目標の設定……16
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　耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針……20
３－２　役割分担……20
３－３　耐震診断及び耐震改修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……21
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
３－６　優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定……23
３－７　重点的に耐震化すべき区域の設定……23
３－８　地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項……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
４－１　地震ハザードマップの作成及び公表……25
４－２　相談体制の整備及び情報提供の充実……25
４－３　パンフレットの作成及び配布、セミナー・講習会等の開催……25
４－４　リフォームにあわせた耐震改修の誘導……26
４－５　家具の転倒防止策の推進……26
４－６　自治会等との連携（取り組み支援）……26
４－７　その他建築物の耐震化の促進に関し必要な事項……26
第５章　その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
５－１　所管行政庁との連携に関する事項……27
５－２　庁内の推進体制に関する事項……27
５－３　関係団体との協働による推進体制の確立……27

第１章　計画策定の背景と目的等

１－１　計画策定の背景

▶ 平成 7 年 1 月に発生した阪神・淡路大震災では、地震及びこれに伴う火災により多くの方の尊い命が奪われたが、この地震による直接的な死者数の約 9 割が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。そしてこの時、倒壊した住宅・建築物の多くは、新耐震基準（昭和 56 年 6 月施行）に適合していない昭和 56 年以前に建築された住宅・建築物であった。

この教訓を踏まえ、平成 7 年 12 月に、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成 7 年法律第 123 号）（以下、「耐震改修促進法」という。）が施行された。

その後、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 3 月の能登半島地震、平成 19 年 7 月の新潟県中越沖地震などの大地震が頻発しているほか、東海地震、東南海・南海地震等については発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと予想される中、平成 17 年の中央防災会議では、「地震防災戦略」が策定され、東海地震、東南海・南海地震による人的被害及び経済被害額の想定値を、10 年後の平成 27 年までに半減させるという目標が定められた。この目標を達成するために、国においては、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を、現状の 75%から 90%とする目標が設定された。

これを受けて、平成 18 年 1 月に耐震改修促進法が改正施行され、建築物の計画的な耐震化を図るため、都道府県は国の基本方針に基づく耐震改修促進計画の策定が義務づけられ、市町村においても、市町村耐震改修促進計画を策定するよう努めることとなり、本町においても、平成 20 年 7 月に「斑鳩町耐震改修促進計画」を策定し、町内の建築物の耐震化を図ってきたところである。

▶ 近年では、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災は、想定されていた規模をはるかに超える被害をもたらし、平成 25 年に中央防災会議が発表した南海トラフ巨大地震の被害想定は、同震災をも上回る。こうしたことを背景に、平成 25 年 5 月に耐震改修促進法が改正され、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進することとなった。

平成 28 年 3 月に見直しされた国の基本方針においても、住宅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 32 年までに少なくとも 95%にすることが目標とされ、また、これにあわせて見直しされた「奈良県耐震改修促進計画」においても、住宅及び民間の多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標が 95%とされた。

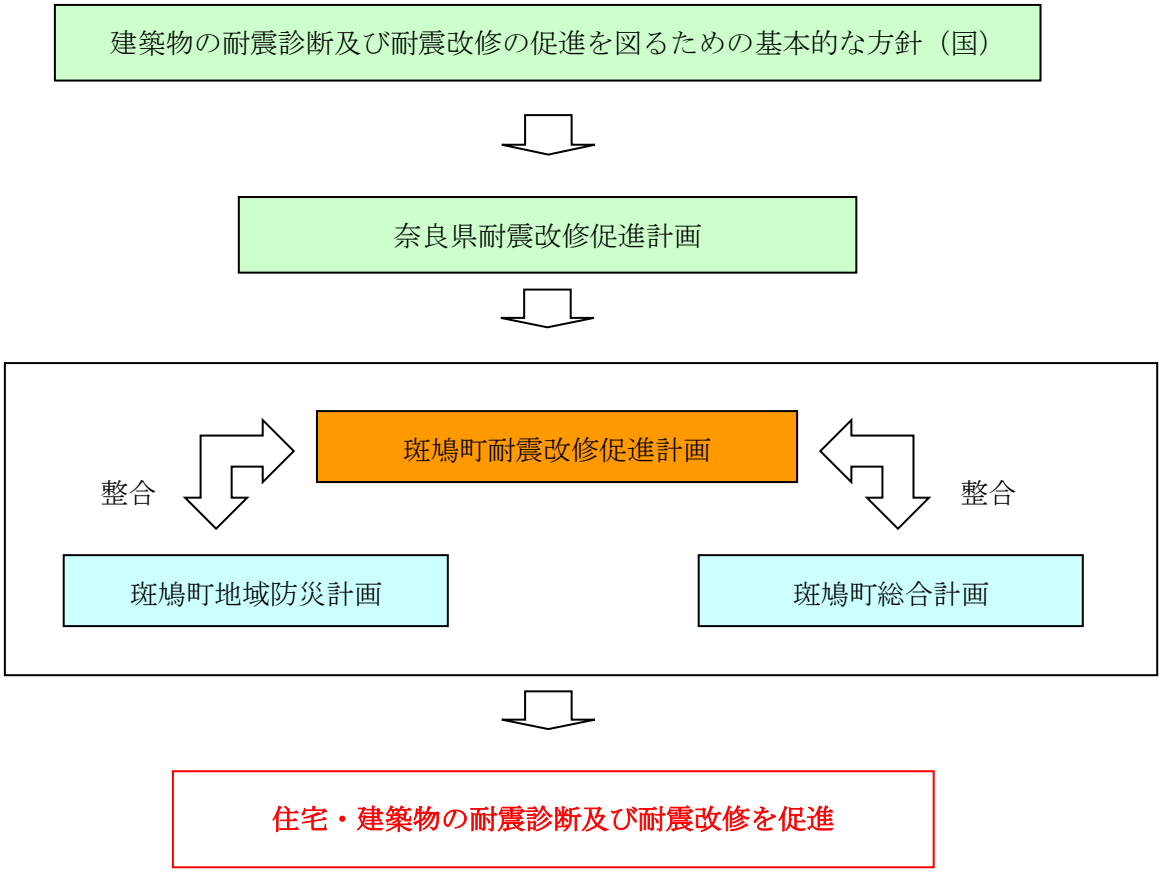
「斑鳩町耐震改修促進計画」は、当初策定時の計画期間を平成 27 年度末までとしていたことから、こうした関係法令や県や町における関係各計画と整合をとりつつ、見直しを行うこととなった。

１－２　目　　的

▶　斑鳩町耐震改修促進計画（以下、「本計画」という。）は、安全で安心してくらせるまちづくりを目指して、大地震による住宅・建築物の倒壊等の被害から住民の生命、身体及び財産を守り、被害を最小限に留めるため、日常生活において最も滞在時間が長い住宅、多数の人が利用する建築物及び防災拠点となる公共建築物を中心とした建築物の耐震化を総合的かつ計画的に推進することを目的とする。

１－３　計画の位置付け

▶　本計画は、「国の基本方針」（平成 18 年 1 月 25 日国土交通省告示第 184 号）及び「奈良県耐震改修促進計画」（平成 19 年 3 月）（以下、「県計画」という。）をはじめ、町の総合計画である「斑鳩町総合計画」、防災に係る総合的な運営を定めた「斑鳩町地域防災計画」等、各種計画との整合を図りつつ、耐震改修促進法第 6 条第 1 項の規定に基づく、本町の区域内の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である。



１－４　計　画　期　間

▶　本計画は、国（「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」）による目標及び県計画の計画期間に準じ、平成 32 年度までの計画期間とする。

　なお、本計画の進捗状況及び今後の社会情勢等を勘案し、必要に応じて計画の見直しを行うこととする。

２－１　想定される地震の規模及び被害の状況

（１）想定される地震の規模

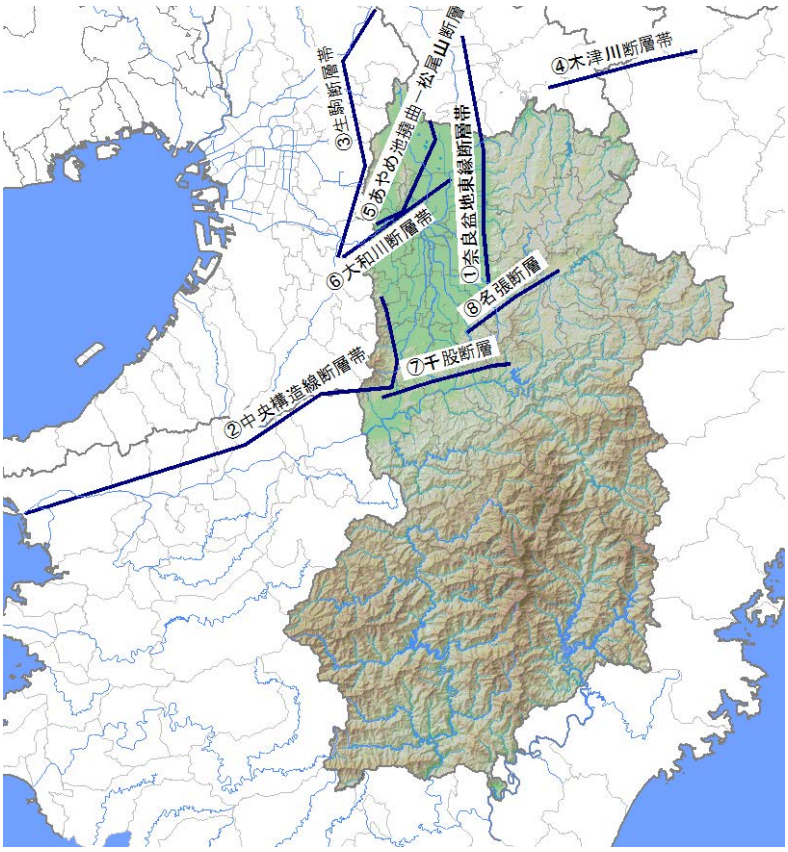
▶　近畿地方に大きな影響を与えた地震は、生駒断層帯や木津川断層帯など内陸部の活断層を震源とする「内陸型地震」と、東南海・南海沖のプレートの沈み込みによって起こると考えられる「海溝型地震」に区分される。

▶　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」に基づき、内陸型地震及び海溝型地震の各々について、以下の大規模地震を想定している。

①内陸型地震

▶　内陸型地震は、奈良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、8 つの起震断層を想定している。

【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）

【内陸型地震の想定マグニチュード】

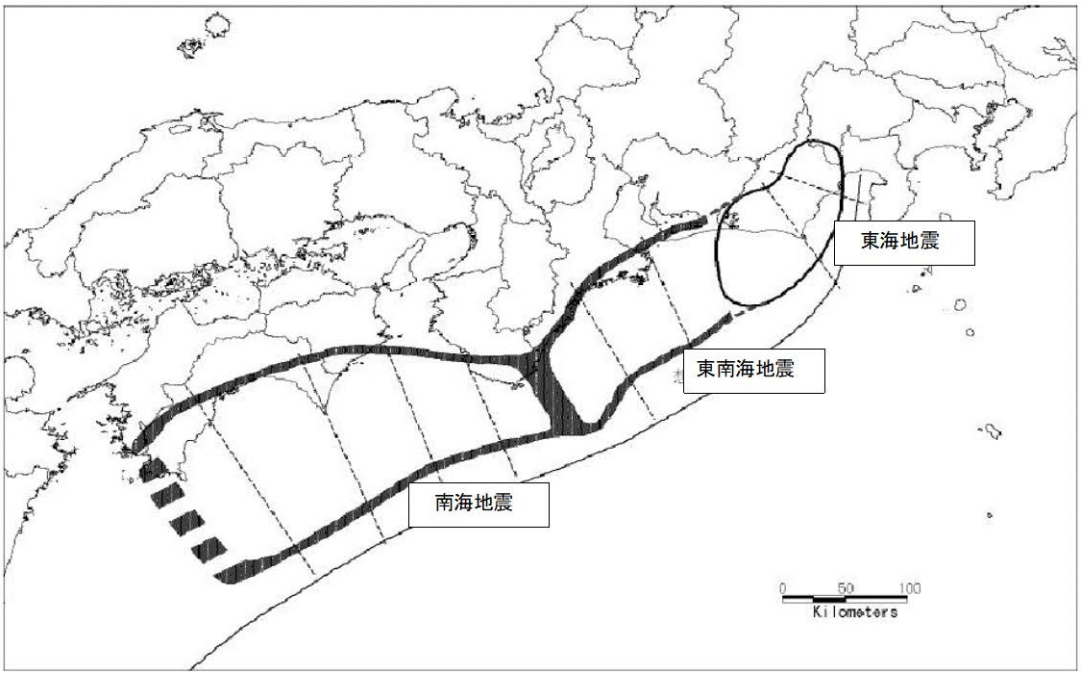
対象地震	断層長さ(km)	想定ﾏｸﾞﾆﾁｭｰﾄﾞ
①奈良盆地東縁断層帯	35	7.5
②中央構造線断層帯	74	8.0
③生駒断層帯	38	7.5
④木津川断層帯	31	7.3
⑤あやめ池撓曲-松尾山断層	20	7.0
⑥大和川断層帯	22	7.1
⑦千股断層	22	7.1
⑧名張断層	18	6.9

（出典：第２次奈良県地震被害想定調査報告書）

②海溝型地震

▶ 海溝型地震は、中央防災会議「東南海、南海地震等に関する専門調査会」で想定された東海、東南海、南海地震における５つの組み合わせを想定している。

【海溝型地震の対象地震】



（出典：第２次奈良県地震被害想定調査報告書）

【海溝型地震の想定マグニチュード】

対象地震	想定ﾏｸﾞﾆﾁｭｰﾄﾞ
①東南海・南海地震同時発生	8.6
②東南海地震	8.2
③南海地震	8.6
④東海・東南海地震同時発生	8.3
⑤東海・東南海・南海地震同時発生	8.7

（出典：第２次奈良県地震被害想定調査報告書）

▶　さらにこのほか、平成 25 年 3 月に内閣府により発表された「南海トラフ巨大地震の被害想定（第二次報告）」から、奈良県がまとめたところにより、斑鳩町においての震度を６強と想定している。

（２）想定される被害の状況

①建物被害の状況

▶　建物被害の主な発生要因を「地震動（揺れ）」「液状化」「斜面崩壊」及び「火災」の４種類として想定している。

▶　内陸型地震のうち、最も建物の被害が大きい生駒断層帯の地震においては、斑鳩町内の建物棟数（13,814 棟）の約 4 割にあたる 5,590 棟が全壊若しくは半壊すると想定されている。

▶　海溝型地震のうち、最も建物の被害が大きい東南海・南海地震同時発生及び東海・東南海・南海地震同時発生のケースにおいては、26 棟が全壊若しくは半壊すると想定されている。

【建物被害（内陸型地震）※斑鳩町における被害量】

（単位：棟）

想定地震	全壊棟数	半壊棟数	全壊＋半壊棟数	焼失棟数
①奈良盆地東縁断層帯	3,302	1,995	5,297	414
②中央構造線断層帯	3,438	1,988	5,426	443
③生駒断層帯	3,653	1,937	5,590	456
④木津川断層帯	1,053	2,125	3,178	367
⑤あやめ池撓曲－松尾山断層	3,552	1,947	5,499	443
⑥大和川断層帯	3,559	1,946	5,505	443
⑦千股断層	1,081	2,174	3,255	385
⑧名張断層	1,067	2,133	3,200	365

（出典：第２次奈良県地震被害想定調査報告書）

【建物被害（海溝型地震）※斑鳩町における被害量】

（単位：棟）

想定地震	全壊棟数	半壊棟数	全壊＋半壊棟数	焼失棟数
①東南海・南海地震同時発生	14	12	26	0
②東南海地震	3	3	6	0
③南海地震	3	3	6	0
④東海・東南海地震同時発生	3	3	6	0
⑤東海・東南海・南海地震同時発生	14	12	26	0

（出典：第 2 次奈良県地震被害想定調査報告書）

②人的被害の状況

- 人的被害の主な発生要因を「建物被害」「斜面崩壊」及び「火災」の３種類として想定している。
- 内陸型地震のうち、最も人的被害が大きい生駒断層帯の地震においては、死者が 161 名、負傷者が 384 名と想定されている。
- 海溝型地震のうち、最も人的被害が大きい東南海・南海地震同時発生及び東海・東南海・南海地震同時発生のケースにおいては死者の発生はなく、負傷者が 6 名と想定されている。

【人的被害（内陸型地震）※斑鳩町における被害量】

単位：（人）

想定地震	死者数	負傷者数	死者+負傷者数
①奈良盆地東縁断層帯	146	360	506
②中央構造線断層帯	152	372	524
③生駒断層帯	161	384	545
④木津川断層帯	51	424	475
⑤あやめ池撓曲-松尾山断層	157	376	533
⑥大和川断層帯	156	376	532
⑦千股断層	53	417	470
⑧名張断層	52	420	472

（出典：第 2 次奈良県地震被害想定調査報告書）

【人的被害（海溝型地震）※斑鳩町における被害量】

単位：（人）

想定地震	死者数	負傷者数	死者+ 負傷者数
①東南海・南海地震同時発生	0	6	6
②東南海地震	0	1	1
③南海地震	0	1	1
④東海・東南海地震同時発生	0	1	1
⑤東海・東南海・南海地震同時発生	0	6	6

（出典：第 2 次奈良県地震被害想定調査報告書）

２－２　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、これ以降に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」という。
- 「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」とは新耐震設計法に基づき建築された建築物、耐震診断の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。）及び耐震改修または建て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。）をいう。
- 「耐震化率」とは、建築物の全数に対する「耐震化されている建築物」の割合をいう。
- 「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行うことであり、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」という。
- 「建て替え」とは、耐震性が不十分な建築物を除却し、新築することをいう。
- 「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り、かつ耐震改修が行われていない建築物をいう。

２－３　耐震化に向けたこれまでの取り組み

▶ 本町は、地震時における建物被害及び人的被害を軽減することを目的とし、早急に耐震診断を普及させるため、県との協力の下、平成 18 年度から斑鳩町既存木造住宅耐震診断支援事業を、また、平成２３年度からは既存木造住宅耐震改修支援事業を実施し、積極的に木造住宅の耐震化に努めてきた。

【斑鳩町既存木造住宅耐震診断支援事業の実施状況】

実施年度	診断件数	診断結果【評点（保有耐力/必要耐力）】			
		0.7 未満	0.7 以上～1.0 未満	1.0 以上～1.5 未満	1.5 以上
平成 18 年度	20 件	20 件	0 件	0 件	0 件
平成 19 年度	25 件	25 件	0 件	0 件	0 件
平成 20 年度	30 件	30 件	0 件	0 件	0 件
平成 21 年度	20 件	20 件	0 件	0 件	0 件
平成 22 年度	13 件	13 件	0 件	0 件	0 件
平成 23 年度	20 件	20 件	0 件	0 件	0 件
平成 24 年度	24 件	23 件	1 件	0 件	0 件
平成 25 年度	25 件	25 件	0 件	0 件	0 件
平成 26 年度	18 件	18 件	0 件	0 件	0 件
平成 27 年度	7 件	7 件	0 件	0 件	0 件
合　　計	202 件	201 件	1 件	0 件	0 件

実施年度	改修件数
平成 22 年度	2
平成 23 年度	5
平成 24 年度	6
平成 25 年度	8
平成 26 年度	8
平成 27 年度	6
合　　計	35 件

２－４　耐震化の現状

（1）住宅の現状

▶ 国が実施した平成 25 年の住宅・土地統計調査によると、本町の住宅総数は10,830戸となっており、このうち昭和55年以前に建築された住宅が3,380戸で、住宅総数の約 3 分の 1 を占めている。

【年代別の住宅の状況（平成 25 年）】

区分	総数	構造	
		木造	非木造
昭和 55 年以前	3,380 戸	3,104 戸	276 戸
昭和 56 年以降	7,450 戸	4,376 戸	3,074 戸
合　　計	10,830 戸	7,480 戸	3,350 戸

（出典：平成 25 年住宅・土地統計調査）

※木造は防火木造を含む。

▶ また、平成 21 年 1 月から平成 25 年 9 月末の期間における住宅（持ち家）の耐震工事の実施状況について、本町における持ち家総数 8,270 戸のうち、耐震工事が実施されたのは 260 戸であり、全体の約 3%となっている。

【住宅（持ち家）の耐震工事実施状況（平成 21 年～平成 25 年）

区　　分	木　　造	非　木　造	構造別合計
耐震工事実施済	230 戸	30 戸	260 戸
耐震工事未実施	6,660 戸	1,350 戸	8,010 戸
合　　計	6,890 戸	1,380 戸	8,270 戸

（出典：平成 25 年住宅・土地統計調査）

▶ このうち、昭和 55 年以前の住宅で耐震工事が実施された戸数について、平成 25 年の住宅・土地統計調査においては、本町の年代別耐震工事実施状況に関しデータが掲載されていないことから、平成 25 年の県全体の新旧耐震年次比率（33.7%）を参考に配分すると、88 戸（年平均 18 戸）と推計される。

【耐震工事実施済の住宅（持ち家の新旧耐震年次別戸数）（推計）】

区　　分	持　家	うち、木造	うち、非木造
昭和 55 年以前	88 戸	78 戸	10 戸
昭和 56 年以降	172 戸	152 戸	20 戸

※県の新旧耐震住宅比率（S55 以前:33.7%、S56 以後:66.3%）

※~~県~~本町の耐震工事実施済の持ち家木造比率（88.5%）

平成 20 年 1 月～平成 25 年 9 月末の期間に耐震工事をしたもの

- 耐震診断の結果により「耐震性を満たしている住宅」の戸数について、国の推計では、平成 14 年 3 月末の都道府県アンケート調査をもとに、旧基準建築物の住宅のうち耐震性があるものの割合を、戸建て住宅については 12%、また、その他の住宅については 76%としている。
- 住宅・土地統計調査からの推計により、平成 27 年度における本町の住宅の耐震化の現状について、「新基準建築物の住宅」は 7,615 戸（約 69.5%）、また「旧基準建築物の住宅」のうち、「耐震改修済みの住宅」は同調査からの推計により 104 戸、また「耐震性を満たしている住宅」は、国の推計方法に基づき算出すると 617 戸となり、本町の住宅総数 10,957 戸のうち、8,336 戸(約 76.1%)が、「耐震化されている住宅」と推計できる。

【住宅の耐震化の現状（平成 27 年度推計）】

<table>
<tr><td rowspan="4">住宅総数
10,957 戸</td><td>新基準建築物
7,615 戸(69.5%)</td><td colspan="2">耐震化されている住宅
8,336 戸(76.1%)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">旧基準建築物
3,342 戸(30.5%)</td><td>耐震改修済みの住宅
104 戸</td></tr>
<tr><td>耐震性を満たしている住宅
617 戸</td></tr>
<tr><td colspan="2">耐震性が不十分な住宅
2,621 戸(23.9%)</td></tr>
</table>

（２）多数の者が利用する建築物等の現状

▶ 耐震化を図る必要性が特に高い建築物として、耐震改修促進法第 14 条に規定されている特定既存耐震不適格建築物（以下、「特定既存耐震不適格建築物」という。）の用途、規模の要件は以下のとおりである。

法	政令第２条第２項	用　　途	規　模　要　件（階数及び床面積の合計）
法14条第1号	第１号	幼稚園、保育所	２階以上かつ 500 ㎡以上
	第２号	学校（小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校）	２階以上かつ 1,000 ㎡以上（屋内運動場の面積を含む）
		老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	２階以上かつ 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	
	第３号	第２号以外の学校	３階以上かつ 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	
		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	
		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、貸衣装店、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いの用に供するもの	
		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	
		郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	
	第４号	体育館（一般公共の用に供されるもの）	１階以上かつ 1,000 ㎡以上
法 14 条第２号		危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物
法 14 条第３号		その敷地が第五条第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物	建築物のいずれかの部分の高さが次のいずれかを超えるもの ①前面道路の幅員が 12m 以下の場合、6m ②前面道路の幅員が 12m 超の場合、その 1/2

▶ 前頁の表の用途、規模要件に適合する本町内のすべての建築物について、「多数の者が利用する建築物等」として、平成 27 年度における耐震化の状況をまとめると以下のとおりとなる。

【多数の者が利用する建築物等の耐震化の状況（平成 27 年度）】

（単位：棟）

多数の者が利用する建築物等 本計画における呼称	用途		旧基準建築物…①	新基準建築物…②	建築物合　計…③	①のうち耐震性を満たしている建築物(推計)…④	耐震化されている建築物…⑤=②+④	耐震化率…⑤/③
1号建築物	学校		**29**	**8**	**37**	**23**	**31**	**83.8%**
		公共建築物	29	6	35	23	29	82.9%
		民間建築物	0	2	2	0	2	100.0%
	病院・診療所		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**－**
		公共建築物	0	0	0	0	0	－
		民間建築物	0	0	0	0	0	－
	社会福祉施設		**1**	**3**	**4**	**0**	**3**	**75.0%**
		公共建築物	0	1	1	0	1	100.0%
		民間建築物	1	2	3	0	2	66.7%
	ホテル・旅館等		**0**	**1**	**1**	**0**	**1**	**100.0%**
		公共建築物	0	0	0	0	0	－
		民間建築物	0	1	1	0	1	100.0%
	店舗・百貨店		**1**	**1**	**2**	**0**	**1**	**50.0%**
		公共建築物	0	0	0	0	0	－
		民間建築物	1	1	2	0	1	50.0%
	賃貸共同住宅		**2**	**14**	**16**	**1**	**15**	**93.8%**
		公共建築物	0	4	4	0	4	100.0%
		民間建築物	2	10	12	1	11	91.7%
	その他（庁舎、事務所等）		**2**	**8**	**10**	**1**	**9**	**90.0**
		公共建築物	0	3	3	0	3	100.0%
		民間建築物	2	5	7	1	6	85.7%
	小計		**35**	**35**	**70**	**25**	**60**	**85.7%**
		公共建築物	29	14	43	23	37	86.0%
		民間建築物	6	21	27	2	23	85.2%
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		**5**	**6**	**11**	**2**	**8**	**72.7%**
3号建築物	その敷地が第五条第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物		**15**	**27**	**42**	**11**	**38**	**90.5%**

※ 3号建築物の棟数は、1号建築物と重複するものを除いた棟数。

- ここでは、多数の者が利用する建築物等のうち、耐震性の有無を問わず、耐震改修促進法第 14 条第 1 号に定める用途、規模要件にあてはまる建築物を「1 号建築物」、同条第 2 号に定める用途、規模要件にあてはまる建築物を「2 号建築物」、同条第 3 号に定める要件にあてはまる建築物を「3 号建築物」という。
- 1 号建築物については、総数 70 棟のうち、「新基準建築物」が 35 棟（50%）、「旧基準建築物」が 35 棟(50%)である。「旧基準建築物」のうち、耐震診断の結果により「耐震性を満たしている建築物」は、国による都道府県アンケートの調査結果より 25 棟と推計できることから、「耐震化されている建築物」は 60 棟となり、本町内の 1 号建築物の耐震化率は約 85.7%と推計できる。
- 2 号建築物については、総数 11 棟のうち、「新基準建築物」が 6 棟（54.5%）、「旧基準建築物」が 5 棟(45.5%)である。「旧基準建築物」のうち、耐震診断の結果により「耐震性を満たしている建築物」は、国による都道府県アンケートの調査結果より 2 棟と推計できることから、「耐震化されている建築物」は 8 棟となり、本町内の 2 号建築物の耐震化率は約 72.7%と推計できる。
- 3 号建築物については、総数 42 棟のうち、「新基準建築物」が 27 棟（64.3%）、「旧基準建築物」が 15 棟(35.7%)である。「旧基準建築物」のうち、耐震診断の結果により「耐震性を満たしている建築物」は、国による都道府県アンケートの調査結果より 11 棟と推計できることから、「耐震化されている建築物」は 38 棟となり、本町内の 3 号建築物の耐震化率は約 90.5%と推計できる。

【多数の者が利用する建築物等の耐震化の現状（平成 27 年度推計）】

<table>
<tr><td rowspan="3">多数の者が利用する建築物等
総数
123 棟</td><td>新基準建築物
68 棟(55.3%)</td><td colspan="2">耐震化されている
建築物
106 棟（86.2%）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">旧基準建築物
55 棟(44.7%)</td><td>耐震性を満たしている
建築物
38 棟</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">耐震性が不十分な建築物
（特定既存耐震不適格建築物）
17 棟（13.8%）</td></tr>
</table>

（３）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、大変重要である。
- 本町の平成 27 年度における町有建築物の耐震化の状況は以下のとおりである。

【町有建築物の耐震化の現状（平成 27 年度）】

町有建築物の種類	全棟数 A=B+C	新基準建築物 B	旧基準建築物 C			耐震化されている建築物 F=B+D+E	耐震化率 G=F/A
				耐震改修実施済み D	耐震性を満たしている E		
住民の生活の場となる施設 （公営住宅、学校、社会福祉施設、保育所等）	63 棟	20 棟	43 棟	21 棟	5 棟	46 棟	73.0%
多くの住民が利用する施設 （文化会館、図書館、公民館等）	25 棟	21 棟	4 棟	1 棟	1 棟	23 棟	92.0%
災害時に防災拠点となる施設 （庁舎、消防署、病院等）	15 棟	9 棟	6 棟	0 棟	1 棟	10 棟	66.7%
合　　計	103 棟	50 棟	53 棟	22 棟	7 棟	79 棟	76.7%

２－５　耐震化の目標の設定

（１）国及び県の耐震化の目標

▶ 国の目標

「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」において、住宅・多数の者が利用する建築物の耐震化率を、平成 32 年までに 95%とにすることを目標としている。

▶ 県の目標

平成 28 年 3 月改定の「奈良県耐震改修促進計画」において、住宅・多数の者が利用する民間建築物の目標耐震化率を平成 32 年度までに 95%を目指すこととしている。

（２）住宅の耐震化の目標

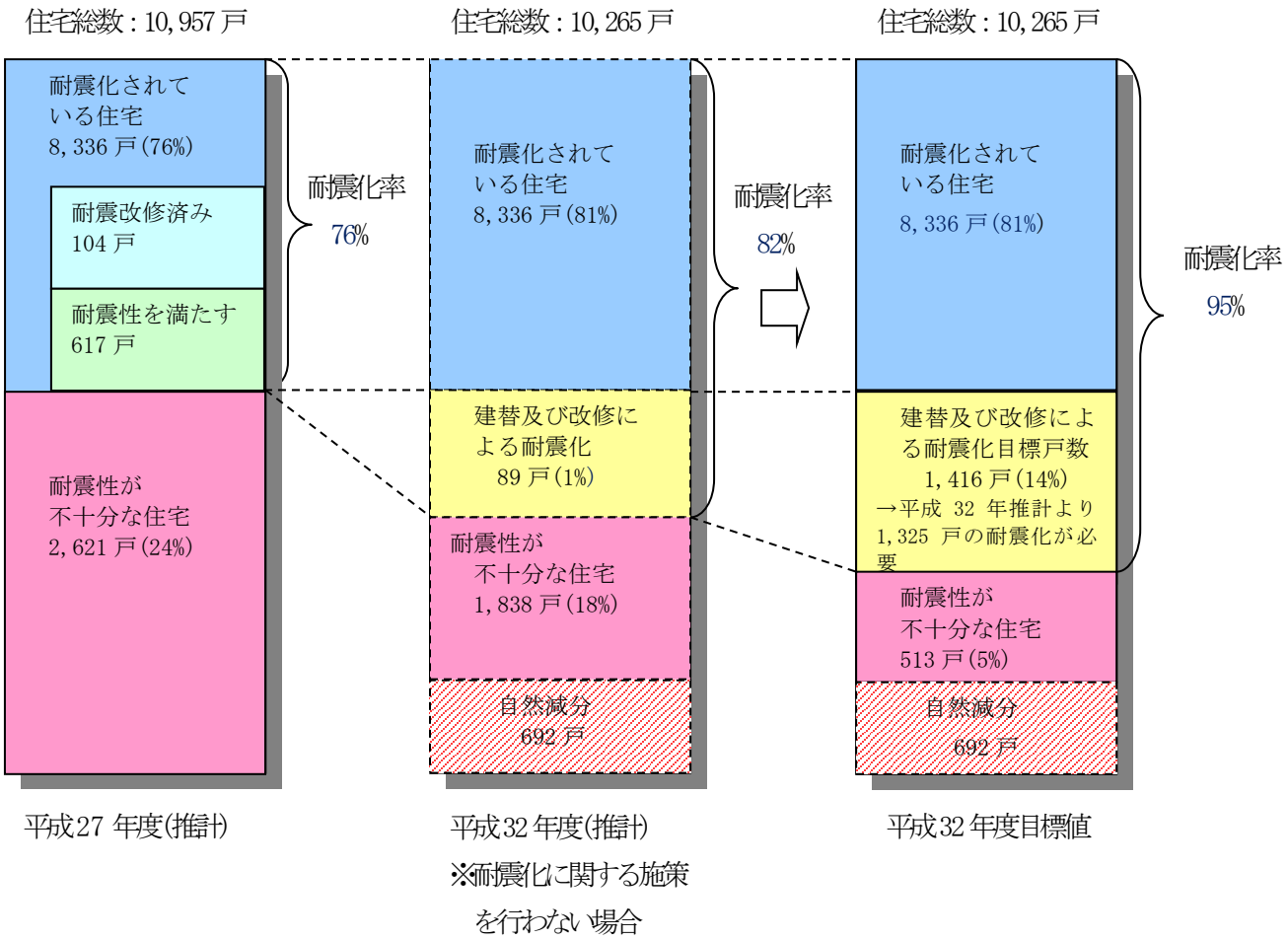
▶　国の基本方針及び県計画を踏まえ、地震による人的被害及び経済被害額を被害想定から半減させるために、住宅の耐震化率を平成 32 年度までに 95%にすることを目標とする。

住宅の平成 32 年度における耐震化率：95%【目標】

▶　耐震化率 95%を達成するためには、今後 1,416 戸の耐震化が必要となり、任意の住宅の建て替えや改修により、耐震化される住宅戸数は 91 戸と推計されることから、残り 1,325 戸について耐震化を誘導し促進していく必要がある。

▶　このため、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を一層推進することにより耐震診断の実施を促し、さらに旧基準建築物の建て替え及び耐震改修の促進を図ることにより、耐震化率の向上を目指す。

【住宅の耐震化の目標】



（３）多数の者が利用する建築物等の耐震化の目標

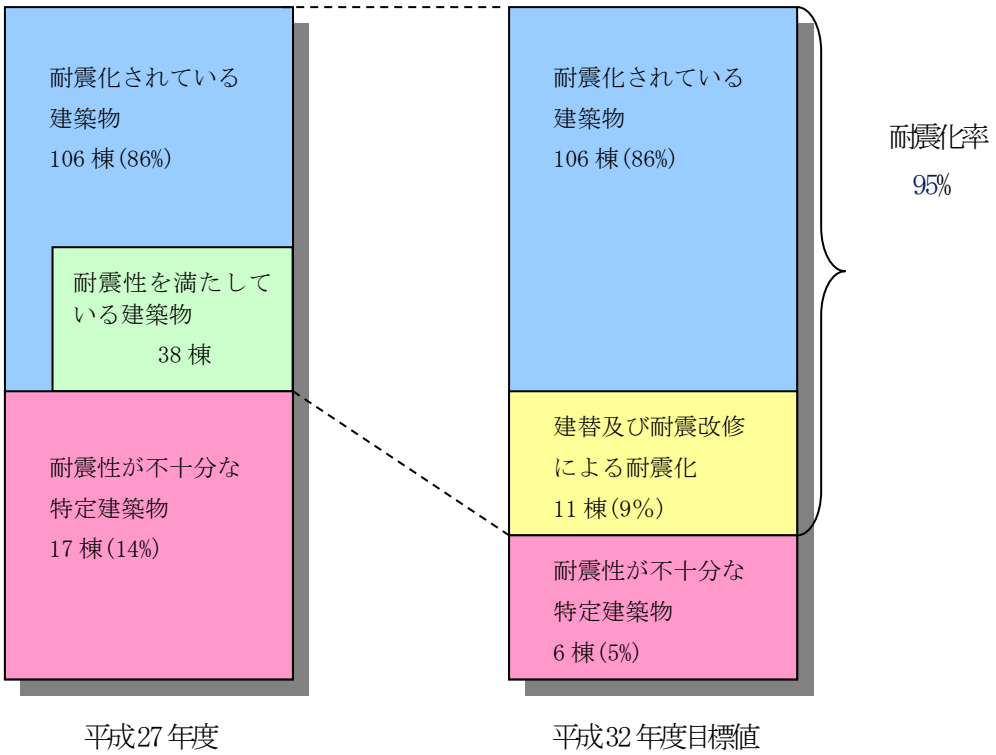
▶　国の基本方針及び県計画を踏まえ、地震による人的被害及び経済被害額を被害想定から半減させるために、多数の者が利用する建築物等の耐震化率を平成 32 年度までに 95%にすることを目標とする。

多数の者が利用する建築物等の平成 32 年度における耐震化率：95%【目標】

▶　耐震化率 95%を達成するため、多数の者が利用する建築物等については平成 28 年度から 32 年度までの 5 年間で 11 棟の耐震化が必要であるため、年間平均約 2 棟の耐震化が行われることを目指す。

▶　このため、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を一層推進することにより耐震診断の実施を促し、さらに旧基準建築物の建て替え及び耐震改修の促進を図ることにより、耐震化率の向上を目指す。

【多数の者が利用する建築物等の耐震化の目標】



（４）町有建築物の耐震化の目標

- 町有の特定建築物については、町は所有者として耐震改修を行うよう努める必要があり、さらに施設所有者として、町民及び施設利用者の生命の安全を守る責務がある。
- このため、耐震診断の結果「耐震性が不十分」とされた建築物で、耐震化が未了となっている建築物について、建て替え、廃止、を含めた耐震化の方向性を検討、耐震化を推進する。
- 財政事情等を充分に考慮しながら、平成 32 年度までに 95%にすることを目標とする。

町有建築物の平成 32 年度における耐震化率：95%【目標】

【町有建築物の耐震化の目標】

町有建築物の種　類	現　状						平成 32 年度目標		
	全棟数 A=B+C	新基準建築物 B	旧基準建築物 C	C のうち耐震性を有する建築物 D	耐震化されている建築物 E=B＋D	耐震化率(%) E/A	H27 年度耐震性が不十分な建築物	H32 年度耐震性が不十分な建築物	H32 年度耐震化率
住民の生活の場となる施設	63 棟	20 棟	43 棟	5 棟	46 棟	73.0%	17 棟	3 棟	95.0%
多くの住民が利用する施設	25 棟	21 棟	4 棟	1 棟	23 棟	92.0%	2 棟	1 棟	95.0%
災害時に防災拠点となる施設	15 棟	9 棟	6 棟	1 棟	10 棟	66.7%	5 棟	0 棟	95.0%
合　計	103 棟	50 棟	53 棟	7 棟	79 棟	76.7%	24 棟	4 棟	95.0%

３－１　耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針

- 本町は、これまで災害対策基本法の規定に基づき、斑鳩町地域防災計画を策定し、災害に強いまちづくりを推進してきた。
- しかし、大地震による住宅・建築物の倒壊等による被害から住民の生命、身体及び財産を守り、被害を最小限に留めるためには、行政はもとより町民一人一人が自発的かつ積極的に地震対策を実施することが極めて重要であり、町民は「自らの命は自らで守る」「自らの地域は皆で守る」という地震防災対策の基本に立ち、家庭、事業所及び地域における住民相互の協力による地域の防災力の向上を図ることが不可欠である。
- 住宅・建築物の耐震化は、住宅・建築物の所有者が自ら取り組まなければならない問題であり、町は、こうした住宅・建築物の所有者による耐震化への取り組みをできる限り支援することとし、耐震診断や耐震改修を行いやすい環境整備や、費用の負担軽減に係る事業を実施することにより、建築物の耐震化の促進を図ることを基本的な取り組み方針とする。

３－２　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、耐震改修及び建て替え等に努め、自ら「生命・財産を守る」ことを基本とする。

（２）町の役割

- 町は、「住民の生命・財産を守る」ことを基本とし、本計画を踏まえて優先的に耐震化すべき建築物や重点的に耐震化すべき地域の耐震化を促進し、地震に強いまちづくりに努めることを基本とする。

（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・開発に努めるとともに、住宅・建築物の所有者等が気軽に相談が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する。

３－３　耐震診断及び耐震改修を図るための支援策の概要

（１）耐震診断に関する支援策

▶ 本町では、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、住宅の所有者からの申請に基づき、町が技術者を派遣し、耐震診断を行う事業を平成 18 年度から実施しており、町の財政状況等を勘案したうえで継続して実施していく。

（２）耐震改修に関する支援策

▶ 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、基本的には所有者の責任において実施されるべきものである。

しかし、耐震化がなされ建築物の被害が軽減されることにより、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、また避難路の閉塞を防止できることが期待されるため、耐震性が不十分である建築物の耐震改修に要する費用の一部を補助する事業を平成２３年度から実施しており、町の財政状況等を勘案したうえで継続して実施していく。

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いることから、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に取り組む。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所有者の不安を解消することが急務である。

▶ 本町では、都市整備課を相談窓口として、このような相談があった際に適切に対応できるよう、ローン、税制、助成制度等の説明や、専門家・事業者の紹介体制の整備を行う。

▶ 耐震診断及び耐震改修の相談業務は、以下のように実施している。

・住宅無料相談室：なら・すまいアップセンター　住宅無料相談室（予約制）
・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

３－５　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

- これまでの地震被害の状況から、住宅・建築物の耐震化とあわせて、ブロック塀等の倒壊防止対策、窓ガラス及び天井等の落下防止対策、エレベーターの閉じ込め防止対策、家具の転倒防止対策を実施する必要性が指摘されている。
- このため、県と連携して被害の発生するおそれのある建築物の所有者に対し、広報誌やパンフレット等を配布することにより、必要な措置を講じるよう啓発し、地震時の総合的な建築物の安全対策を推進する。

（１）ブロック塀等の倒壊防止対策

- 地震によって塀が倒れると、死傷者が出る恐れがあるばかりでなく、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っていく必要がある。具体的な取り組みとして、ブロック塀、ベランダ及び屋根等、住宅の危険度の点検や補強方法、簡易耐震診断方法に関する情報提供を行い、町民自身による地震に対する安全確認を促すとともに、防災意識の向上を図っていく。

  また、ブロック塀等の適切な施工について施工者団体に要請していく。
- ブロック塀等安全確保に関する事業（住宅・建築物安全ストック形成事業（防災・安全交付金等基幹事業））の対象となる道路は、住宅や事業所等から避難所や避難地等へ至る経路とする。

（２）窓ガラス及び天井等の落下防止対策

- 人の通行が多い道路沿いに建つ建築物の窓ガラスの地震対策、外壁に使われているタイルや屋外広告物の落下防止対策、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、建築物の所有者及び管理者等に対し、安全対策措置を講じるよう啓発または指導を図る。

（３）エレベーターの地震防災対策

- 平常時から乗り場やかご内における掲示、地域の防災訓練の活用等により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する。

３－６　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する。

（１）住宅

▶ 住宅については、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」とする。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「より重点的に耐震化を図る建築物」とする。

（２）多数の者が利用する建築物等

▶ 多数の者が利用する建築物等のうち、１号建築物については、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全ての、多数の者が利用する建築物等を「重点的に耐震化を図る建築物」とする。

　このうち、耐震改修促進法附則第３条に規定する要緊急安全確認大規模建築物を「より重点的に耐震化を図る建築物」とする。

（３）町有建築物

▶ 特定建築物に該当しない町有建築物についても、町民の安全の確保、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」とする。

３－７　重点的に耐震化すべき区域の設定

▶ 奈良県の全域が、東南海・南海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東南海・南海地震防災対策推進地域内にあることから、町域全体を重点地区とする。

▶ なかでも、人口集中地区（DID）や密集市街地及び緊急輸送道路の沿道地域を早急に対応すべき地区とする。

３－８　地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

- 県計画では、地震発生時に建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げとなるおそれがある道路として、県地域防災計画に定められた第１次及び第２次緊急輸送道路を指定している。
- 本町では、災害発生時に救助・救急、医療、消火及び緊急物資の供給を迅速かつ的確に実施するために、県地域防災計画に定められた第１次及び第２次緊急輸送道路に加え、斑鳩町地域防災計画に定められた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する。

４－１　地震ハザードマップの作成及び公表

▶　地震ハザードマップは、地震による被害の発生見通しと、避難方法等に関する情報を住民にわかりやすく事前に提供することによって、平常時から防災意識の向上と、住宅・建築物の耐震化を促進する効果が期待できる。

このため、本町は、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地震ハザードマップについて、町の財政状況等を勘案したうえで、更新し公表していく。

４－２　相談体制の整備及び情報提供の充実

▶　建築物の耐震診断や耐震改修に関する多様な町民からの相談に対応するため、現在行っている窓口業務を拡充した相談窓口を設置するなど、住民や建物の所有者等からの相談体制の整備、情報提供（耐震改修工法、費用、事業者情報、標準契約書、助成制度の概要、税制等）を図っていく。

４－３　パンフレットの作成及び配布、セミナー・講習会等の開催

▶　耐震診断及び耐震改修に関する事業の促進に資するパンフレットを作成･配布し、補助制度や融資制度の普及啓発に努め、既存建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性を啓発していく。

▶　また、セミナー・相談会の開催、耐震改修事例集の作成、広報活動及び家具等の倒壊防止対策について、県等と連携して実施していく。

（１）パンフレットの配布

▶　町ではこれまで、斑鳩町既存木造住宅耐震診断支援事業に関するパンフレットを配布することにより、耐震診断の普及・啓発を行ってきた。

今後も、一般財団法人日本建築防災協会編集の「耐震診断･耐震改修のススメ」や「建築物の耐震改修事例集」等、耐震診断や耐震改修に関するパンフレットを住宅及び建築物の所有者に配布することにより、耐震化に関する情報提供及び普及・啓発を図る。

（２）各種広報媒体を活用した周知

▶　町の広報やホームページ等を活用し、広く町民に対し、制度説明などを行い、耐震化の普及・啓発を行う。

４－４　リフォームにあわ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、同時に工事を行うことによる費用面のメリットもある。
- このため、リフォームと併せて耐震改修が行われるよう、啓発、誘導を図っていく。

４－５　家具の転倒防止策の推進

- 家具の転倒は、居住者の負傷の原因となる他、避難や救助の妨げになることが考えられる。
- このため、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を配布し、町民に周知するとともに、効果的な家具の固定方法について普及徹底を図っていく。

４－６　自治会等との連携（取り組み支援）

- 地震防災対策では、「自らの地域は皆で守る」という共助の精神で地域活動を行うことが重要である。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、耐震化の啓発を行うことが期待される。
- このため、町は、自治会等の住民団体を対象に、防災訓練や行政出前講座を活用することにより、地震防災対策に対する啓発及び知識の普及を図る。

４－７　その他建築物の耐震化の促進に関し必要な事項

- 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・更新し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ある。
- このため、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、建築物の建替えの促進を図っていく。

第５章　その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

５－１　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る。そのため、所管行政庁である県と十分連絡調整を行い、連携を図りながら指導を進めていく。

５－２　庁内の推進体制に関する事項

▶　本町における防災、学校、社会・児童・障害福祉、社会教育、公営住宅等を所管する部局等が一体となって全庁横断的に町有建築物の耐震化を推進する。

５－３　関係団体との協働による推進体制の確立

▶　県、市町村、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、住宅及び建築物の耐震化を促進する。