

奈良県耐震改修促進計画

(改定案)

令和 年 月

奈良県

○目次

序章 計画の位置づけ、目的等	3
1. 計画の目的	3
2. 計画の位置づけ	3
3. 計画期間	4
4. 耐震化の促進を図る建築物	4
第1章 奈良県で想定される地震	5
1. 第2次奈良県地震被害想定調査報告書	5
2. 南海トラフ巨大地震の被害想定	6
第2章 既存建築物の耐震化の状況	7
1. 住宅の耐震化状況	7
2. 耐震診断義務付け建築物の耐震化状況	8
3. 多数の者が利用する民間建築物等の耐震化状況	8
4. 公共建築物の耐震化状況	9
第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	10
1. 基本方針	10
2. 耐震化の目標	10
第4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	12
1. 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針	12
2. 耐震診断及び耐震改修等の促進を図るための助成	12
3. 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	14
4. 耐震改修促進法に基づく指導等の実施	15
5. 地震時の建築物の総合的な安全対策	18
第5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	20
1. 耐震診断・耐震改修に関する情報提供の充実	20
2. 住宅の耐震化に係る普及啓発	20
3. 建築物の建替え等の促進	22
4. 地震防災マップの活用	22
5. 町内会や学校等との連携	22
第6章 指示、公表等の実施	23
1. 耐震改修促進法による指示等の実施	23
2. 建築基準法による勧告又は命令等の実施	23
3. 所管行政庁との連携	23
第7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	24
1. 奈良県住宅・建築物耐震化等促進協議会	24
2. 市町村耐震改修促進計画	24

序章 計画の目的、位置づけ等

1. 計画の目的

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災で、昭和56年（1981年）5月以前の耐震基準*（旧耐震基準）で建築されたものの倒壊等により、多くの方が亡くなられた教訓から、「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。）が制定され、全国的に耐震化の取り組みが進められるようになりました。

しかしながら、近年においても平成28年4月の熊本地震や平成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の大地震に際し、大きな被害が出ています。

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、特に、南海トラフ地震*については、政府の地震調査研究推進本部発表（令和7年9月）によると、今後30年以内での発生確率は60～90%程度以上とされています。

また、本県に位置する活断層である奈良盆地東縁断層帯は、今後30年の間に地震が発生する可能性が、我が国の主な活断層の中では高いグループに属しています。

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。

県では、地震時における住宅・建築物の被害の軽減を図り、県民の生命と財産の保護を図るため、県・市町村及び建築関係団体等が連携して計画的かつ総合的に既存建築物の耐震化を促進するための基本的な枠組みを定めることを目的とし、耐震改修促進法に基づき平成19年3月に「奈良県耐震改修促進計画」を策定しました。

その後、耐震改修促進法の改正や本県における住宅・建築物の耐震化の状況等を踏まえ平成28年3月及び令和3年3月に改定を行い、住宅・建築物の耐震化への取り組みを継続してきました。

しかし、未だ耐震性が不足する建築物等の解消には至っていないことから、耐震改修*の支援や普及啓発の強化、防災拠点となる建築物の耐震化を促進するとともに、新たな取り組みとして、災害時に救助活動などの要となる道路を耐震診断義務化対象路線*として指定することとし、これらを含めた新たな計画へと改定を行うことで、耐震化をさらに促進します。

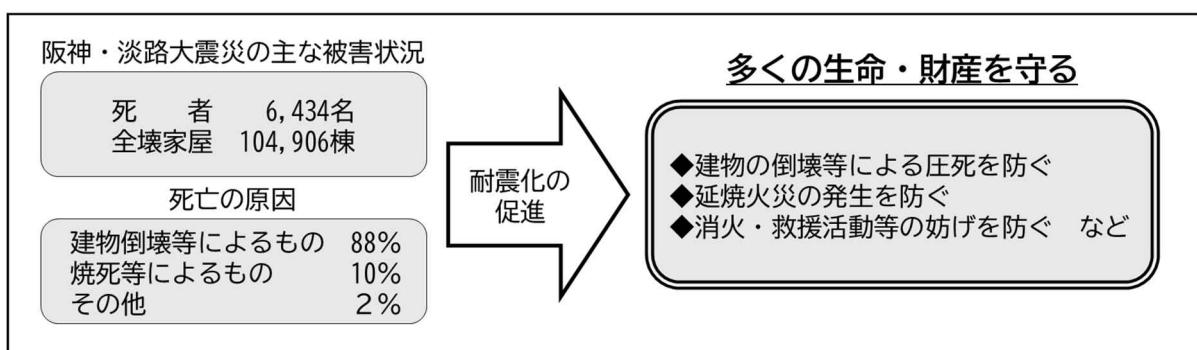


図1 住宅・建築物の耐震化の必要性

2. 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第5条の規定により、国土交通大臣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、国の方針）に基づき定めるものです。

また、県が策定している「奈良県国土強靭化地域計画」、「奈良県地域防災計画*」を上位計画とし、住宅については「奈良県住生活ビジョン（奈良県住生活基本計画）」との連携を図るものとします。

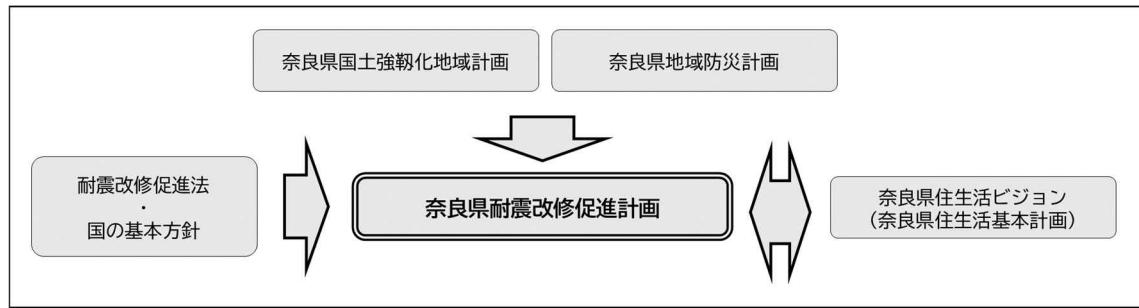


図2 本計画の位置づけ

3. 計画期間

本計画の計画期間は、令和8年度（2026年度）から令和17年度（2036年度）までの10カ年とし、概ね5年が経過した段階において進捗状況の点検を行い、必要に応じて見直しを行うこととします。

4. 耐震化の促進を図る建築物

阪神・淡路大震災や、平成28年4月の熊本地震、令和6年能登半島地震において、特に、昭和56年5月以前に建築されたものの被害が顕著に見られたことを踏まえ、本計画では昭和56年5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」「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*」「多数の者が利用する建築物等*」及び「公共建築物」を重点対象とします。

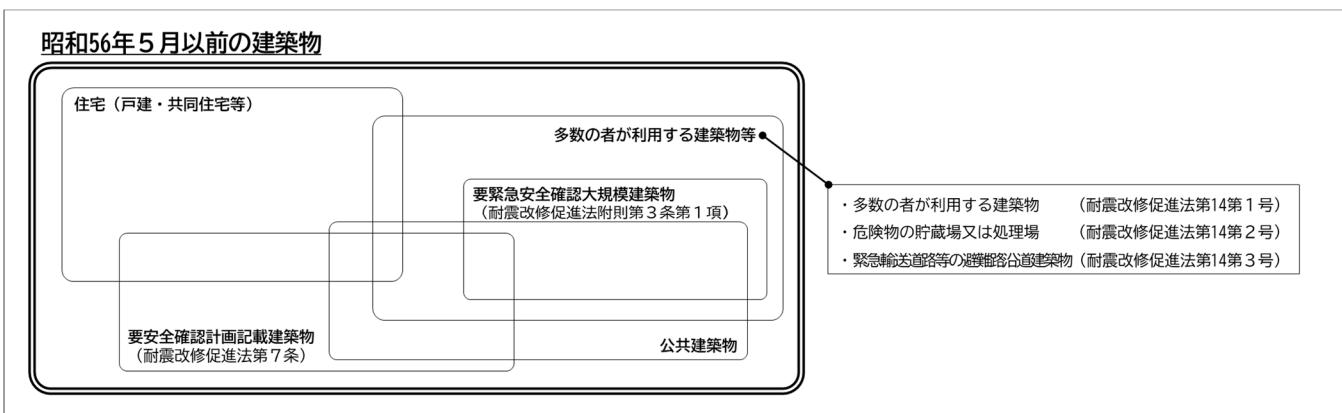


図3 本計画の重点対象建築物

また、県内全域の建築物等の地震に対する総合的な安全性の向上を図るため、これら重点対象建築物のほか、平成12年（2000年）5月31日までに建築された木造住宅についても本計画の対象にするとともに、次に掲げる建築設備、工作物なども本計画の対象に加えることとします。

- 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
 - 工作物等の安全対策
 - 大規模空間の天井崩落対策
- など

第1章 奈良県で想定される地震

1. 第2次奈良県地震被害想定調査報告書

県で第2次奈良県地震被害想定調査報告書（平成16年10月奈良県公表）において、奈良県で発生が想定されている内陸型地震及び海溝型地震の建物被害想定及び人的被害想定は、表に示すとおりです。

最も被害の大きい奈良盆地東縁断層帯のケースでは、建物の全・半壊が約20万棟（うち「揺れ」による全・半壊が約19万棟）に達し、約5,200人の死者（うち「揺れ」による死者約4,500人）、約19,000人の負傷者が出ると想定しています。

建物被害・人的被害ともに、内陸型地震において甚大となり、その被害の大半は、地震の「揺れ」（地震動）によるものとなっています（建物被害の約95%、死者の約85%が「揺れ」によるもの。なお、建物被害の残り約5%は、液状化と斜面崩壊によるものであり、死者の残り約15%は、斜面崩壊と火災によるものです。）。

このことから、地震の「揺れ」（地震動）により引き起こされる建物の倒壊を防ぐことが、地震による建物被害及び人的被害を軽減するために必要不可欠であることが分かります。このためには、予防対策としての建物の耐震化が有効であり、本県においても、住宅・建築物の耐震化の促進が、緊急かつ重要な課題です。

また、東南海地震、南海地震の発生確率は高く、奈良盆地の広い範囲で液状化による建築物被害が発生し、県南部地域では揺れ及び斜面崩壊による建築被害が発生します。

なお、地震被害想定の見直しがあった場合は、その内容に基づき、適宜、本計画の内容について見直しの検討を行います。

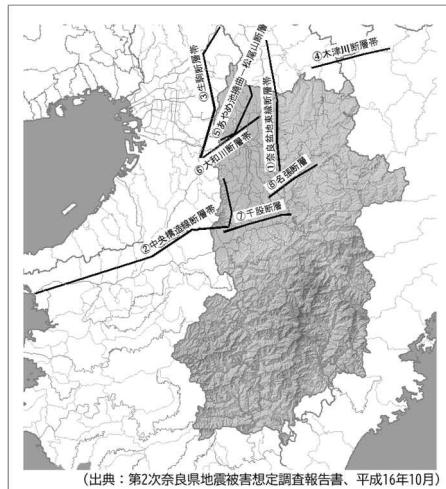


図1-1 内陸型地震の想定震源

表1-1 想定マグニチュード

【内陸型地震】

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	3.5	7.5
②中央構造線断層帯	7.4	8.0
③生駒断層帯	3.8	7.5
④木津川断層帯	3.1	7.3
⑤あやめ池構曲-松尾山断層	2.0	7.0
⑥大和川断層帯	2.2	7.1
⑦千股断層	2.2	7.1
⑧名張断層	1.8	6.9

【海溝型地震】

対象地震	想定 マグニチュード
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、平成16年10月)

表1-2 建物・人的被害想定

【建物被害想定】

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)
①奈良盆地東縁断層帯	119,535 (114,209)	83,442 (77,547)	202,977 (191,756)
②中央構造線断層帯	98,086 (93,041)	84,973 (79,329)	183,059 (172,370)
③生駒断層帯	98,123 (93,543)	87,691 (82,741)	185,814 (176,284)
④木津川断層帯	38,714 (35,730)	74,334 (71,011)	113,048 (106,741)
⑤あやめ池構曲-松尾山断層	84,874 (80,912)	84,692 (80,397)	169,566 (161,309)
⑥大和川断層帯	92,234 (87,827)	85,660 (80,937)	177,894 (168,764)
⑦千股断層	56,676 (52,687)	76,800 (72,207)	133,476 (124,894)
⑧名張断層	56,167 (52,338)	77,915 (73,628)	134,082 (125,966)
①東南海・南海地震同時発生	1,263 (1)	1,184 (34)	2,437 (35)
②東南海地震	520 (0)	498 (12)	1,018 (12)
③南海北縁	713 (0)	648 (1)	1,361 (1)
④東海・東南海地震同時発生	520 (0)	498 (12)	1,018 (12)
⑤東海・東南海・南海地震同時発生	1,253 (1)	1,184 (34)	2,437 (35)

【人的被害想定】

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)
①奈良盆地東縁断層帯	5,153 (4,498)	19,045 (17,174)
②中央構造線断層帯	4,319 (3,686)	18,817 (17,058)
③生駒断層帯	4,257 (3,646)	17,578 (15,800)
④木津川断層帯	1,800 (1,360)	15,864 (14,620)
⑤あやめ池構曲-松尾山断層	3,675 (3,126)	16,579 (14,939)
⑥大和川断層帯	3,996 (3,419)	16,935 (15,239)
⑦千股断層	2,673 (2,144)	14,296 (12,894)
⑧名張断層	2,643 (2,127)	14,261 (12,875)
①東南海・南海地震同時発生	4 (0)	414 (411)
②東南海地震	3 (0)	163 (161)
③南海地震	2 (0)	232 (230)
④東海・東南海地震同時発生	3 (0)	163 (161)
⑤東海・東南海・南海地震同時発生	4 (0)	414 (411)

(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)

2. 南海トラフ巨大地震の被害想定

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最大クラス 地震における被害想定」では、南海トラフ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・津波に対する被害想定がとりまとめられています（令和7年3月に発表された被害想定は、平成25年3月に公表された前回の被害想定について、想定手法の見直し、再計算されたもの）。

この地震・津波は、次に必ず発生するというものではなく、現在の知見では発生確率を想定することは困難ですが、その発生頻度は極めて低いものです。しかし、仮に発生すれば、西日本を中心に甚大な被害をもたらすだけでなく、人的損失や国内生産・消費活動、日本経済のリスクの高まりを通じて、影響は我が国全体に及ぶ可能性があります。

なお、同想定によると、本県における最大震度は6強で、揺れによる建物倒壊は約26,000棟、人的被害は死者約1,600人、そのうち建物倒壊による死者は約93%と想定されています（いずれも本県において建物倒壊・死者が最大になるケースの被害想定）。

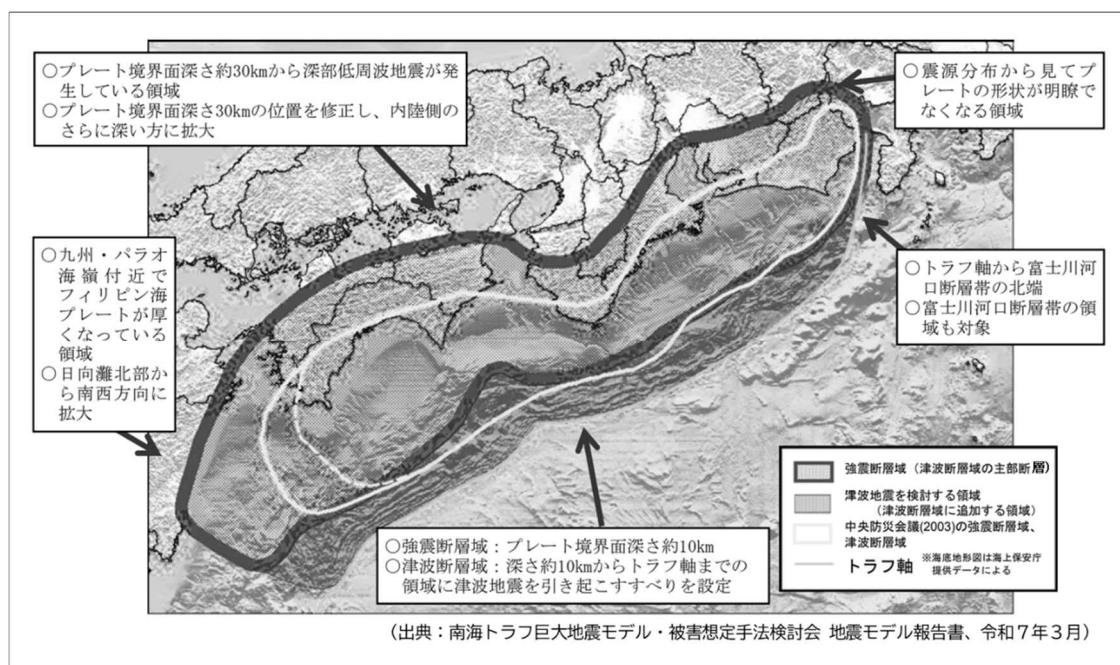


図1-2 南海トラフ巨大地震の規模と想定震源断層域

表1-3 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：南海トラフ巨大地震モデル・被害想定手法検討会 地震モデル報告書、令和7年3月）

第2章 既存建築物の耐震化の状況

1. 住宅の耐震化状況

①住宅の建て方別・建築時期別戸数の推移

令和5年住宅・土地統計調査*によると、本県の住宅総戸数は639,500戸で、このうち居住世帯がありが542,900戸となっています。この居住世帯ありのうち、昭和55年以前に建築された住宅は133,900戸、25%を占めています。

注) 住宅の耐震化状況では、住宅・土地統計調査と同様に昭和55年以前、昭和56年以降の区分により推計を行っています。

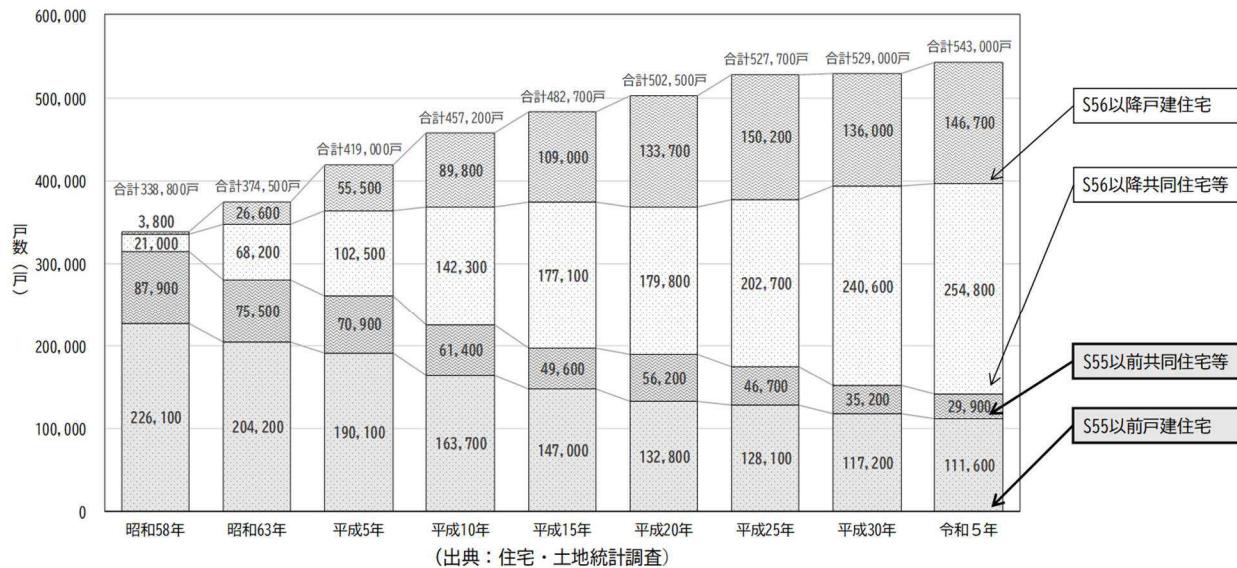
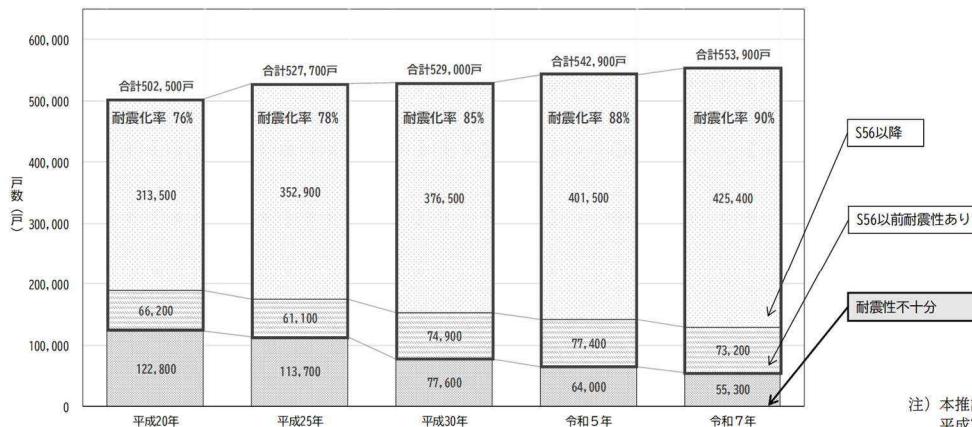


図2-1 住宅の建て方別・建築時期別戸数の推移

②住宅の耐震化率の状況

昭和56年5月以前に建築されたもののうち、耐震診断*を実施し耐震性を有する住宅、耐震改修*を行った住宅の割合を推計した結果、令和7年現在の住宅の耐震化率は90%（戸建住宅:86%、共同住宅等:98%）で、耐震性が不十分と考えられるのは55,300戸と推計されます。



注) 本推計は国の推計方法で算出しているものであり、
平成30年から同推計方法が一部変更となつたため、
平成25年から平成30年の間の「S55以前耐震性あり」の
住宅戸数が大幅に増加しています。

注) 住宅総戸数は十の位以下を四捨五入したものです。

図2-2 住宅の耐震化率の推移

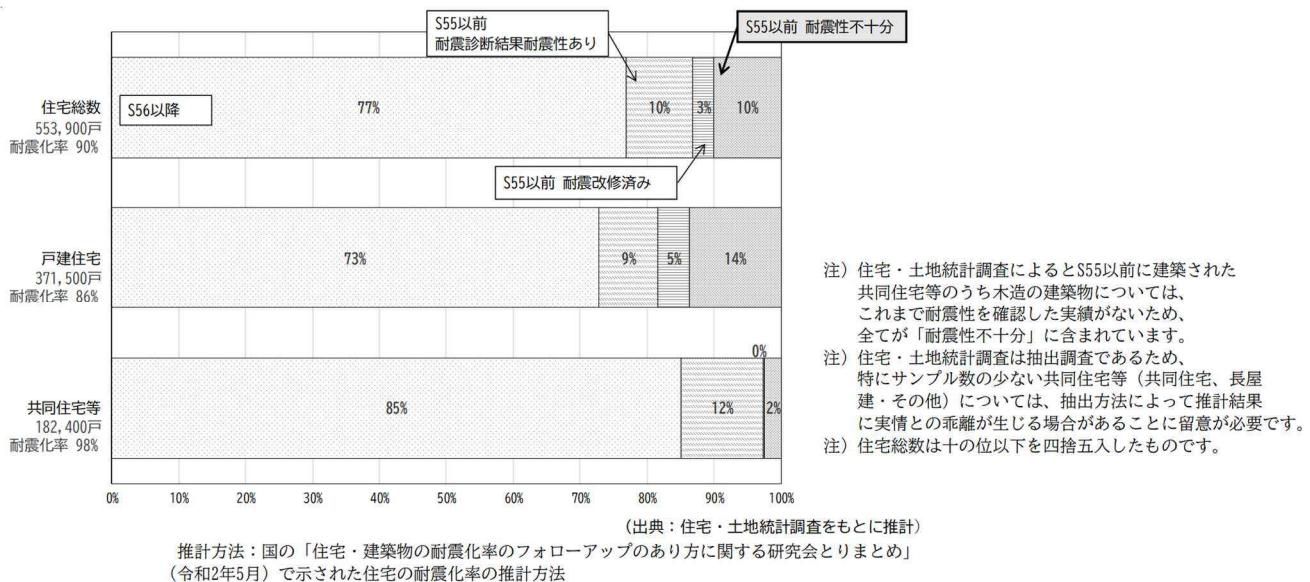


図2-3 令和7年度現在の住宅の耐震化状況

2. 耐震診断義務付け建築物の耐震化状況

(1) 要緊急安全確認大規模建築物

要緊急安全確認大規模建築物*については、平成27年12月31日までに耐震診断*を行い、その結果を所管行政庁*に報告することを義務付けられたため、その結果について、平成29年3月に公表を行いました。

当初公表時の公表施設数は、192施設で、令和8年3月時点で、耐震性不足が16施設となっており、耐震性不足解消率は92%となっています。

注) 耐震性不足解消率(=公表された要緊急安全確認大規模建築物数に占める、耐震性のある建築物数及び耐震性が不十分な建築物の解消数※の割合)

※耐震性が不十分な建築物の解消に有効な取組である除却や建替えも反映

(2) 要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）

要安全確認計画記載建築物*（防災拠点建築物*）については、令和4年10月に指定を行い、令和5年3月31日（指定時点で耐震診断を実施していない市町村有建築物は令和7年3月31日）までにその結果を所管行政庁*に報告することを義務付け、その結果について、県及び所管行政庁*にて公表を行っています。

当初公表時点での要安全確認計画記載建築物*（防災拠点建築物*）は34棟で、令和8年3月時点までに報告があった27棟のうち耐震性不足が21棟、耐震性不足解消率は22%となっています。

3. 多数の者が利用する民間建築物等の耐震化状況

(1) 多数の者が利用する民間建築物の耐震化現状

多数の者が利用する民間建築物は約3,400棟あり、昭和56年5月以前に建築されたもの約990棟となっています。そのうち、耐震性ありは約670棟で、耐震化率は約91%と推計されます。

(2) 危険物を取り扱う民間建築物の耐震化状況

危険物を取り扱う民間建築物（政令で定める数量以上のもの）の状況は、昭和56年5月以前に建築されたものが80棟となっています。内訳をみると、ガソリンスタンドが33棟、その他危険物が47棟あります。

(3) 緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化状況

奈良県緊急輸送道路ネットワーク図（平成30年4月）に記載されている緊急輸送道路沿道で、地震時に道路閉塞の可能性のある建築物のうち、昭和56年5月以前に建築されたものは408棟となっています。

4. 公共建築物の耐震化状況

(1) 県有建築物

本計画で対象とする建築物は、軽易な建築物（車庫、倉庫、屋外便所等）や、育成用・飼育用などの温室、畜舎及び単独の公衆便所、休憩所を除く1,651棟です。

学校は避難場所等として活用され、庁舎では被害情報収集や災害対策指示を行うなど、多くの県有建築物が災害時に応急活動の拠点として活用されることから、建築物の持つ防災上の役割ごとに下記①から④に分類しています。

- ① 災害応急対策活動に必要な施設
- ② 避難所として位置づけられている施設
- ③ 人命及び物品の安全性確保が特に必要な施設
- ④ その他一般施設

対象建築物における耐震化の状況は、合計1,651棟のうち、耐震対策が必要なものが19棟で耐震化率は99%です（令和8年3月現在）。

分類	施設数（棟）	耐震性あり（棟）	耐震化率
①災害応急対策活動に必要な施設 (庁舎、警察署、病院等)	122	1,632	99%
②避難所として位置づけられている施設 (学校（体育館）等)	53		
③人命及び物品の安全性確保が特に必要な施設 (文化会館、美術館、社会福祉施設等)	492		
④その他一般施設 (①～③以外の施設)	984		
計	1,651		

表2-1 県有建築物の状況（令和8年3月現在）

なお、本計画で対象とする県有建築物には、県立大学、県立医科大学、総合リハビリテーションセンター、総合医療センター、西和医療センターの独立行政法人等の建築物は含みません。これらの建築物のうち、耐震性が不十分な建築物については、所有者に対して、耐震改修*などの耐震化を早急に取り組むよう、引き続き指導、助言していきます。

(2) 市町村が所有する建築物

市町村が所有する建築物のうち、多数の者が利用する建築物に該当するものは合計1,142棟あり、うち昭和56年5月以前に建築されたものが489棟、耐震性が不足しているとされる建築物が55棟で、耐震化率は約95%です。（令和7年11月県建築安全課調べ）

第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1. 基本方針

国は、現在、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、耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標に掲げています。

また、令和7年6月に閣議決定された第1次国土強靭化実施中期計画（令和8年度から令和12年度）においては、住宅の耐震化率について、令和12年までに95%とすることが計画期間目標として掲げられています。

本県は、国の目標や奈良県国土強靭化地域計画、奈良県地域防災計画*、奈良県住生活ビジョン（奈良県住生活基本計画）を踏まえ、住宅（戸建住宅、共同住宅等）、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*のそれぞれについて耐震化の現状を踏まえて目標を設定し、目標達成のための施策を展開します。

目標達成状況の検証は、概ね5年が経過した段階で行う中間点検時及び耐震改修促進計画終了時に検証します。目標達成状況の検証については以下の方法が考えられます。

- 住宅の検証：住宅・土地統計調査*の結果に基づき検証
- 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*：建築物所有者からの耐震診断結果の報告及び耐震化の取り組みを踏まえた変更報告内容に基づき検証

なお、市町村が所有する建築物の耐震化目標及び検証方法については、市町村が定める耐震改修促進計画の中で明らかにすることとします。

2. 耐震化の目標

(1) 住宅

令和17年（2035年）までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消します。

これまでと同様に住宅の建替えや耐震化等が進むと仮定した場合、耐震性が不十分な住宅が令和17年には18,700戸（耐震化率約96%）と想定されます。

令和17年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消するためには、様々な施策促進により、今後10年間で約18,700戸の耐震改修*、建替え等の耐震化を行う必要があります。

令和7年の耐震性不十分な住宅のうち、戸建住宅が約94%と多くを占めているため、引き続き、戸建住宅の耐震化を重点的に進める施策の展開を図ります。

なお、令和12年の耐震化率95%を中間目標値として設定します。

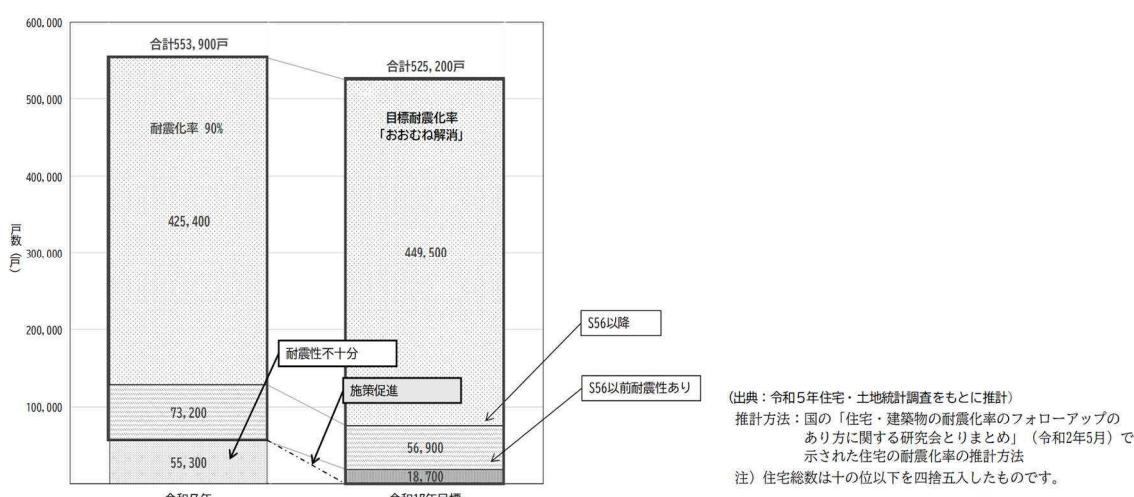


図3-1 住宅の耐震化目標

（2）要緊急安全確認大規模建築物

令和12年（2030年）までに耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模建築物をおおむね解消します。

令和12年のおおむね解消に向け、令和8年3月時点で耐震性不足とされている16施設の所有者に対し、所管行政庁*と連携し、建築物の耐震改修*などの耐震化について早急に取り組むよう指導、助言します。

（3）要安全確認計画記載建築物

令和17年（2035年）までに耐震性が不十分な要安全確認計画記載建築物をおおむね解消します。

① 要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）

令和17年のおおむね解消に向け、令和8年3月時点で耐震性不足とされている21棟の所有者に対し、所管行政庁*と連携し、建築物の耐震改修*などの耐震化について早急に取り組むよう指導、助言します。

②要安全確認計画記載建築物（緊急輸送道路沿道建築物）

要安全確認計画記載建築物*（緊急輸送道路沿道建築物）については、今後指定を行い、耐震診断*の結果の報告を受けることとなります。

耐震診断*の結果、耐震性が不十分な建築物に対しては、集中的に施策の展開を図ることで、令和17年（2035年）のおおむね解消に向けて取り組みます。

（4）県有建築物

解消に向けて取り組みを継続します

公共建築物は、平常時の利用者の安全確保と共に、災害時の応急活動の拠点施設としての機能確保の観点からも、特に建築物の耐震化が重要です。

このため県有建築物の耐震化は、施設の将来計画（施設のあり方、事業継続計画（BCP）*）や耐震診断*・耐震改修*の優先性を勘案し、それぞれが受け持つ役割に応じた耐震性の確保を進めるための計画（県有建築物の耐震改修プログラム）に基づき実施してきました。

令和7年度末時点で耐震化率が99%に達していることから、耐震性が不十分な県有建築物の早期解消にむけて、引き続き取り組みを進めます。

第4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

1. 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針

(1) 住宅・建築物の所有者等と県・市町村の役割

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 県の役割

県は、「県民の生命・財産を守る」ことを基本とし、地震時における建物被害及び人的被害を減少させるため、耐震改修促進法の規定に基づき、県全域における住宅・建築物の耐震化の促進に努めます。

そのため、県内市町村及び建築関係団体等と連携を図るとともに、積極的な近隣府県との意見交換や研究機関との情報交換を行い、多様な視点から効果的な普及啓発や補助事業等の施策を検討・実施します。

また、県内の所管行政庁*との連携を図りながら、住宅・建築物の所有者等に対し耐震性の向上についての積極的な指導及び助言等を行います。

なお、民間と市町村の取り組みを促進するため、県が所有する建築物は率先して耐震化に取り組むこととします。

③ 市町村の役割

市町村は、「住民の生命・財産を守る」こととし、市町村耐震改修促進計画に基づき、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。

④ 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。

(2) 耐震化を図る施策の基本方針

奈良県の耐震化の現状や特性を踏まえて、効率的かつ効果的な取り組みを実施していきます。

住宅・建築物の所有者や市町村等との連携にあたっては、官民参画の「奈良県住宅・建築物耐震化等促進協議会」や、建築物の耐震化促進に係る市町村連絡会議等を活用し主体的な取り組みを推進します。

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。

2. 耐震診断及び耐震改修等の促進を図るための助成

(1) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための助成制度の概要

住宅・建築物耐震改修事業等などの耐震診断*及び耐震改修*に関する助成制度により、補助事業を実施する市町村を支援することで、住宅・建築物の耐震化を促進します。

事業主体が市町村の場合の制度の状況については、奈良県ウェブサイトに掲載しています。

●住宅の耐震化に係る助成事業の概要及び問合せ窓口一覧（奈良県）

⇒<https://www.pref.nara.jp/68107.htm>



制度の運用にあたっては、市町村の意向や、物価・人件費の動向を適宜把握し、必要に応じて補助制度の内容や上限額の見直しの検討を行います。

①既存木造住宅に対する耐震診断・耐震改修への助成

市町村が住宅の所有者からの申請により耐震診断員を派遣する場合に、県がその一部を負担する「既存木造住宅耐震診断支援事業」を引き続き実施します。

また、既存木造住宅の所有者が行う耐震改修*工事に要する費用に補助を行う市町村に対し、県がその一部を負担する、「既存木造住宅耐震改修支援事業」を引き続き実施します。

令和6年度までに公的補助*を活用した耐震診断*の実績は4,885件、耐震改修*の実績は683件となっており、国内で大地震が発生した年は件数が増加するものの、近年では助成制度の活用が不十分な状況となっています。

表4-1 木造住宅の耐震診断・耐震改修の実績

(単位:戸)

年次	実績数		備考	年次	実績数		備考
	耐震診断	耐震改修			耐震診断	耐震改修	
平成15年	10	—		平成27年	172	35	
平成16年	60	—		平成28年	226	48	H28.4 熊本地震
平成17年	181	—	耐震診断：県制度創設	平成29年	148	41	
平成18年	476	17		平成30年	208	29	H30.6 大阪府北部地震
平成19年	470	29	耐震改修：県制度創設	平成31年	118	41	
平成20年	452	32		令和2年	73	11	
平成21年	314	28		令和3年	135	22	
平成22年	208	39	H23.3 東日本大震災	令和4年	104	29	
平成23年	332	51		令和5年	151	15	R06.1 令和6年能登半島地震
平成24年	286	67		令和6年	235	40	
平成25年	278	63		計	4,855	683	
平成26年	218	46					

なお、平成12年5月までに建築された木造住宅への支援対象の拡大については、補助事業の実施主体である市町村の意向を適宜把握し、検討を行います。

②既存建築物に対する耐震診断・耐震改修への助成

既存建築物等に対しては、全ての住宅と多数の者が利用する建築物について、所有者が実施する精密な耐震診断*に要する費用に補助を行う市町村に対して県がその費用の一部を負担する「特殊建築物等耐震診断支援事業」や、要緊急安全確認大規模建築物*のうち、緊急性が高く、かつ避難所としての機能を有する建築物について、所有者が実施する耐震改修*に要する費用に補助を行う市町村に対して県がその費用の一部を負担する「奈良県耐震診断義務化建築物耐震改修支援事業」を引き続き実施します。

また、所有者等や補助事業者となる市町村の意向を適宜把握し、共同住宅（分譲マンション）の耐震化への支援の実施について検討を行います。

(2) 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策への助成

地震に伴う崖崩れや液状化等による建築物の被害を軽減するため、災害リスクの高い土地などの情報提供に加え、「がけ地近接等危険住宅移転事業」や「土砂災害特別警戒区域内の既存建築物改修支援事業」を活用し、居住者の自助努力による住宅の移転、建築物の改修の支援を行う市町村に対し、県がその費用一部を負担します。

3. 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

平成22年度に県が行ったアンケートの結果から、県民の多くの住宅所有者は家の使い勝手を改善するリフォームと同時に耐震補強を行いたいと考えているが、費用負担に対する不安や工事期間中の不便さ、改修工事業者への不信感などがネックになり実施されていないことがうかがえます。

このため、各建築関係団体が設置する住宅相談窓口及び一部の市町村が開設している「住宅無料相談窓口」、県ホームページやパンフレットなどで、省エネ・耐震化・高齢者対応等のリフォームに関する幅広い住宅相談、情報提供を引き続き行なっていきます。

住宅リフォーム事業の健全な発達及び消費者が安心してリフォームを行うことができる環境の整備を図るため、国土交通省の制度である「住宅リフォーム事業者団体登録制度*」((一社)住宅リフォーム推進協議会)の周知を図ります。

また、耐震改修事業者の選定をする際の参考にしてもらえるよう、耐震改修事業者リストを作成し、県ホームページで公開します。

なお、耐震診断*・改修計画に関する公的評価は下欄の耐震判定委員会で行なっています。

●技術者の紹介

- ・(一社)奈良県建築士事務所協会

⇒<https://www.nrkjk.jp/>



- ・(一財)日本建築防災協会

⇒<http://www.kenchiku-bosai.or.jp>



●耐震診断・耐震改修に関する公的評価

- ・既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会に参加する団体が設置する耐震判定委員会

((一財)日本建築防災協会)

⇒<http://www.kenchiku-bosai.or.jp>



●住宅リフォーム事業者団体登録制度 ((一社)住宅リフォーム推進協議会)

⇒<https://www.j-reform.com/reform-dantai/>



●耐震改修事業者リスト

- ・県内市町村の補助金を受けた木造住宅耐震改修工事実績のある事業者(奈良県)

⇒<https://www.pref.nara.jp/54174.htm>



さらに、耐震改修*を行わない理由として、耐震改修*に係る手間や手続きが面倒なことが挙げられます。ワンストップ相談窓口の設置等による各種相談や手続きの一本化などを進め、住宅・建築物所有者にとって、わかりやすく、面倒を掛けない仕組みづくりに努めます。

(2) 技術者・事業者の育成

①耐震診断技術者の育成・登録

本県では住宅の耐震診断*を早急に普及促進するため、市町村が住宅所有者等からの申し込みを受け耐震診断*を実施する技術者（木造住宅耐震診断員）を派遣する事業を支援する「奈良県既存木造住宅耐震診断支援事業」を引き続き実施します。

今後も同事業を推進するため、建築関係団体と連携し、木造住宅耐震診断員となるための講習会の開催及び登録を行うとともに、技術者の育成と診断技術の維持・向上に努めます。

表4－2 既存木造住宅耐震診断・改修技術者養成講習会/奈良県木造住宅耐震診断員登録講習会

名称	既存木造住宅耐震診断・改修技術者養成講習会 奈良県木造住宅耐震診断員登録講習会
内容	<p>○既存木造住宅耐震診断・改修技術者養成講習会 木造住宅の所有者に耐震診断や改修のアドバイスができるとともに、適切な耐震診断や改修ができる技術者を養成し、その技術力の向上を図るために実施するものであり、本県の木造住宅の耐震性向上のために不可欠な人材を育成するものである。</p> <p>○奈良県木造住宅耐震診断員登録講習会 住宅の耐震診断を早急に普及するため、市町村が住宅所有者等から申し込みを受け耐震診断技術者を派遣する事業を支援する「奈良県既存木造住宅耐震診断支援事業」の診断員の登録に係る講習会を実施する。</p>
受講資格	<p>①奈良県知事の登録を受けている建築士事務所に所属する一級建築士、二級建築士、木造建築士</p> <p>②奈良県知事若しくは国土交通大臣の許可を受けている建設業の営業所（奈良県の区域内に設けたものに限る）に勤務し、7年以上の建築実務経験を有する建築大工技能士</p> <p>③県・市町村で耐震診断・改修事業又は耐震診断・改修の補助事業に関わる職員</p>

②耐震改修工事を行う事業者の育成

木造住宅の所有者から耐震化の依頼があった際、適切に対応できる耐震改修事業者を確保するため、耐震改修事業者の技術力向上を図る講習会を実施します。

(3) 奈良県耐震技術者等派遣の実施

住宅・建築物所有者等の耐震診断*・耐震改修*に対する意識の向上を図るため、住宅・建築物所有者の団体等が実施する耐震化の促進に関する講演会等に専門家を派遣しています。

表4－3 奈良県耐震技術者等派遣要領

名称	奈良県耐震技術者等派遣要領
内容	建築物所有者等の団体等が実施する耐震診断*・改修に関する講演会や研修会等に、住宅・建築物の耐震診断・耐震改修*に関し専門的な知識や経験を有する者を派遣することにより、住宅・建築物所有者等の耐震診断・耐震改修に対する意識の向上を図り、もって建築物の耐震化を促進する。
派遣対象	<p>(対象とする業務)</p> <p>①講演会、研修会、勉強会及び視察等の講師またはコーディネーター ②相談会等における耐震診断・耐震改修に関する助言及び指導 等</p> <p>(対象とする条件)</p> <p>①原則として県内において開催される講演会又は勉強会等であること ②耐震診断・耐震改修・補強等の耐震化の促進に関するものであること ③参加者が原則として、自治会、学校、商工会、行政、その他の建築物所有者等の団体の構成員で、複数名であること ④政治、宗教、営利を目的としないもの、その他本事業の目的に合ったもの</p>

4. 耐震改修促進法に基づく指導等の実施

(1) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化促進（耐震改修促進法附則第3条）

地震による死者数及び経済被害額を減少させるためには、病院、店舗等の不特定かつ多数の者が利用する

建築物や、学校、老人ホーム等の避難に配慮を要する者が利用する建築物等、一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場で大規模なもの（これらは「要緊急安全確認大規模建築物*」といいます）の耐震化に取り組む必要があります。

要緊急安全確認大規模建築物*の所有者は耐震改修促進法附則第3条の規定により耐震診断*の実施とその結果の報告が義務付けられ、報告を受けた所管行政庁*がその結果を耐震改修促進法第9条（附則3条3項において準用、以下（1）において同じ）の規定により公表しています（第2章2. 参照）。

このうち、耐震改修*未実施の建築物に対しては、耐震改修促進法第12条第1項に基づき、防災査察・戸別訪問などによる直接的な指導・助言を実施し、耐震化を促進します。

（2）要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）の耐震化促進（耐震改修促進法第5条3項第1号）

地震発生時に、災害対策の活動拠点となる庁舎やライフライン拠点等の防災拠点建築物*については、県民の安全・安心のために耐震性が確保されていることが必要不可欠です。

そのため県は、大規模な地震に対する安全性が明らかでない防災拠点建築物*について耐震診断*を義務付けるため、令和4年10月に耐震改修促進法第5条第3項第1号の規定に基づく指定を行いました。

その指定の対象となる建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断*の結果の報告の期限に関する事項については、別紙のとおりです。

耐震診断*の結果については、報告を受けた所管行政庁*が耐震改修促進法第9条の規定により公表しています（第2章2. 参照）。

耐震改修*未実施の防災拠点建築物*のうち、県有建築物については早期に耐震性の確保に努めるとともに、市町村有建築物についても、早期に耐震性が確保されるよう、働きかけを行います。

なお、災害発生時に必要となる「避難所」については、市町村が確保すべきものであることから、市町村において耐震化を促進することとします。

（3）避難路沿道建築物*の耐震化促進

地震発生時に、緊急車両や相当多数の者の避難などの通行を確保すべき道路においては、その道路の沿道建築物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。

①耐震診断義務化対象路線の指定（耐震改修促進法第5条3項第2号）

【要安全確認計画記載建築物（緊急輸送道路沿道建築物）】

県は、災害発生時に救助・救援、応急復旧活動の基幹となる道路（近隣府県と接続し県内を縦断する路線）、及びそれらの道路から広域的な活動拠点となる施設へのアクセス道路を、段階的に耐震診断義務化対象路線*に指定し、当該道路の沿道にある通行障害既存耐震不適格建築物*の所有者に耐震診断*の実施と報告を義務付けることとします。対象道路及び沿道建築物に係る耐震診断*の結果の報告の期限に関する事項については、別紙により示すこととします。

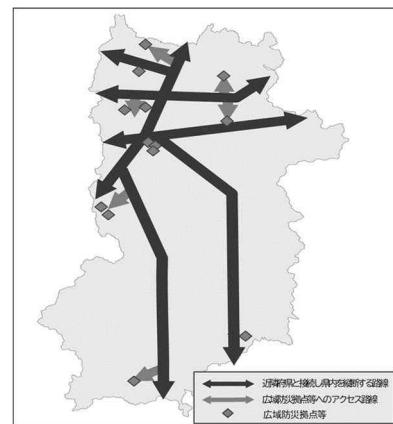


図4-1 耐震診断義務化対象路線のイメージ

通行障害既存不適格建築物*の耐震診断*に要する費用については、耐震改修促進法第10条の規定に基づき負担を行うとともに、耐震診断*の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められる建築物

の耐震化を促進するため、耐震改修工事及び補強設計に要する費用への助成制度の創設について検討を行います。

②耐震診断努力義務対象路線の指定（耐震改修促進法第5条3項第3号）

このほか、当該道路の沿道にある通行障害既存耐震不適格建築物*の所有者に耐震診断*及び耐震改修*の努力義務が課せられる道路として、奈良県地域防災計画*に定められた第1次及び第2次緊急輸送道路を指定し、当該建築物の耐震化を促進します。

引き続き、①及び②の建築物の所有者に対してダイレクトメールや戸別訪問など直接的な方法で耐震化の重要性を周知し、耐震改修促進第12条第1項及び第15条1項に基づき、指導・助言を行うことで耐震化を促進します。

また、市町村は、市町村耐震改修促進計画の中で、道路沿道の建築物の耐震化を進めるべき避難路を定めることができます。当該避難路を定めた場合は、市町村は道路閉塞をさせる可能性のある建築物について調査することになります。

表4-4 奈良県地域防災計画における緊急輸送道路の機能区分

機能区分	
第1次 緊急輸送道路	① 県外からの支援を受けるための広域幹線道路（京奈和自動車道、西名阪自動車道、国道168号など） ② 県内の主な市町村を相互に連絡する道路（中和幹線、国道169号など） ③ 京奈和自動車道ICにアクセスする道路（国道309号、国道310号など） ④ 災害拠点病院にアクセスする道路（枚方大和郡山線など）
第2次 緊急輸送道路	第1次緊急輸送道路と防災拠点を連絡する道路

（出典：奈良県地域防災計画、奈良県緊急輸送道路ネットワーク図（令和7年4月））

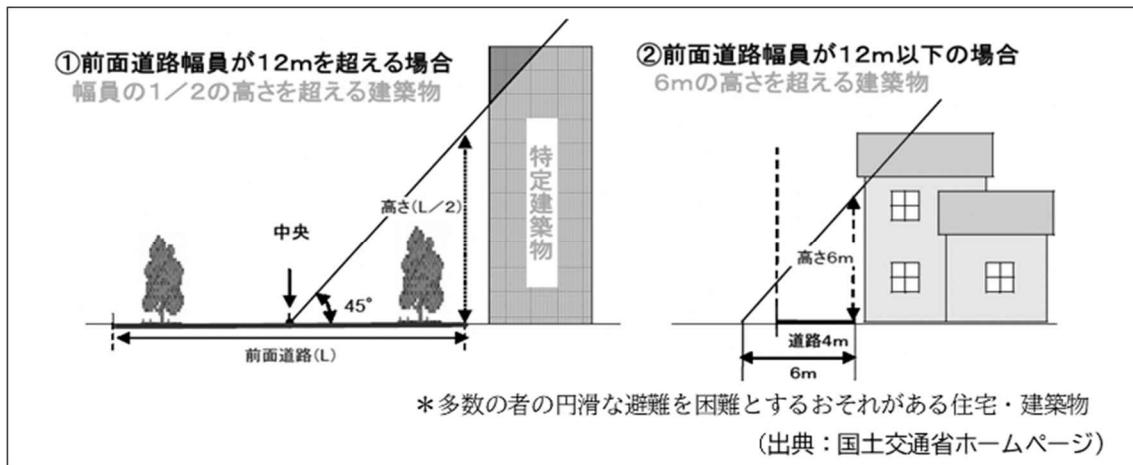


図4-2 道路閉塞させる住宅・建築物（通行障害既存耐震不適格建築物の要件）

（4）多数の者が利用する民間建築物等の耐震化促進

多数の者が利用する民間建築物等*は、地震発生時に大きな被害をもたらす恐れがあることから、所有者に耐震化の重要性を理解してもらうため、防災査察や個別訪問などによる直接的な普及啓発を通じて、指導・助言を行います。

指導、助言にあたっては、庁舎・学校・病院・社会福祉施設など災害時に重要な機能を果たすものや、多数の者が利用する建築物等*のうち、指示対象となる建築物*を優先的に行います。

また、精密な耐震診断*を実施する所有者に対して、市町村と連携して補助による支援を継続します。

(5) 避難路沿道のブロック塀等の耐震化促進

地震による倒壊によって、歩行者に危害を与える恐れのあるものや、道路を閉塞し、避難や救急・救命・消火活動等に支障を及ぼす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等の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。

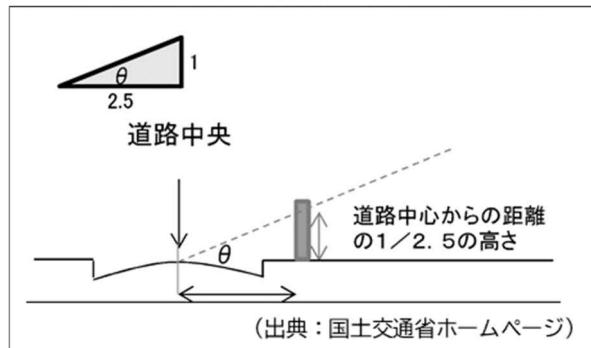


図4-3 避難路沿道のブロック塀等のイメージ

5. 地震時の建築物の総合的な安全対策

(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、避難や救助活動等の支障となります。

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り、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。

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。

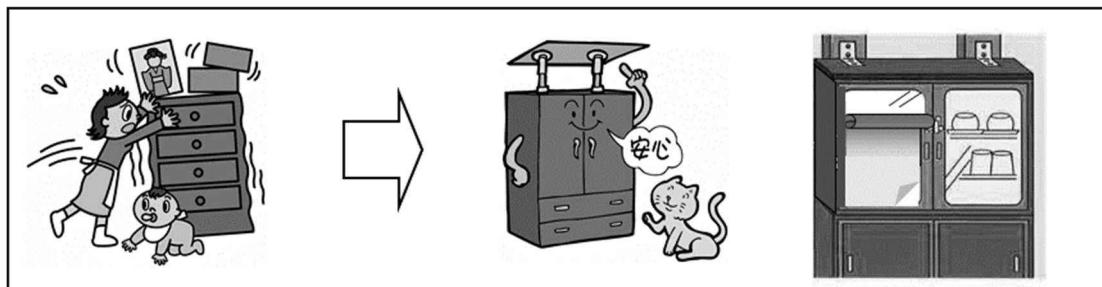


図4-4 室内の安全対策

(2) 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

地震時のエレベーターの閉じ込め被害を軽減させる安全装置を設置していない既設エレベーターについては、定期報告制度を活用し所有者又は管理者に安全装置の設置を促すよう周知を図ります。

また、地震の揺れによる部品の脱落等により運転休止とならないようエレベーター及びエスカレーターの脱落防止対策等の耐震対策の必要性について、定期報告制度等を活用し周知を図ります。

(3) 工作物等の安全対策

耐震性が不十分なブロック塀等について、倒壊による被害を未然に防止するために、既存塀の改修も含め、県は市町村や建築関係団体と連携して、ブロック塀等の耐震性向上の促進に努めます。

さらに、看板等の倒壊・落下の危険性及び点検方法や補強方法等の安全対策についてパンフレット等により普及啓発に努めます。

また、定期報告制度を通じて建築物の所有者・管理者に工作物等の安全性についての確認を促すとともに、定期に行う防災査察を通じてブロック塀等の安全対策の周知を実施します。

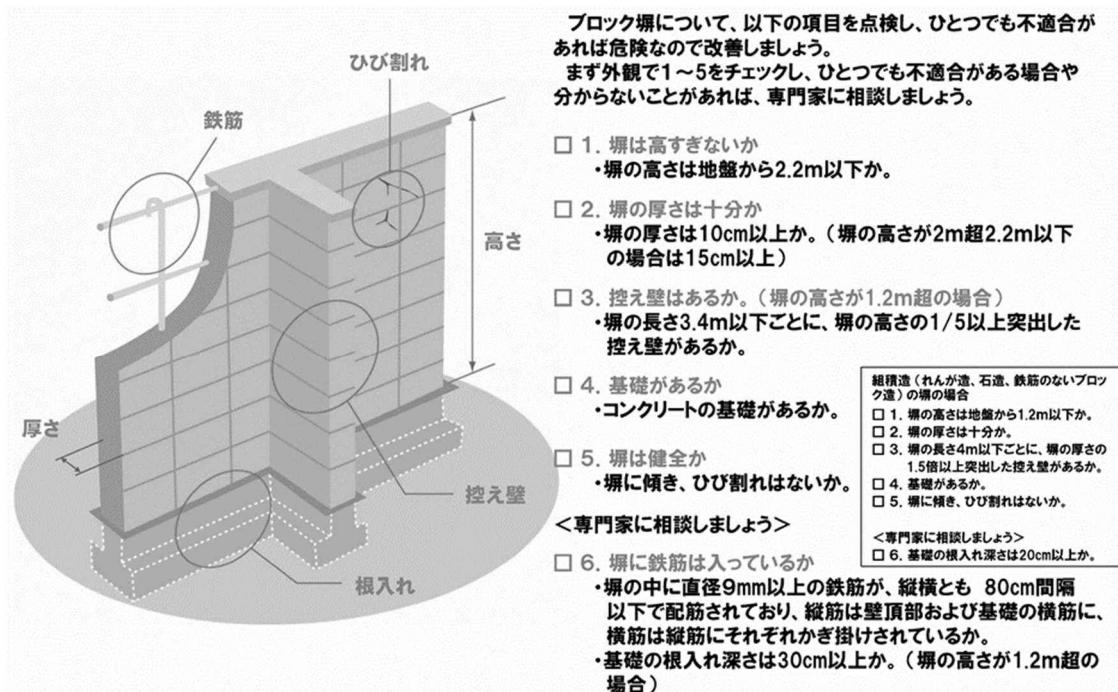


図4-5 ブロック塀等の点検のチェックポイント（出典：国土交通省ホームページ）

(4) 大規模空間の天井崩落対策

大規模空間を持つ建築物の天井については、地震時に天井が落下することによる被害が生じる可能性があるため、県では、ホームページ等により、大規模空間を持つ建築物の所有者等に対し、天井の安全対策を講じるよう啓発に努めています。

特に特定天井*については、国の技術基準に適合しない建物の所有者・管理者に対し、定期報告制度等を通じて現状の認識を促すとともに改善指導を行っていきます。

第5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

1. 耐震診断・耐震改修に関する情報提供の充実

令和6年能登半島地震において、耐震改修*を行った木造建築物は、耐震改修*を行っていない旧耐震基準の木造建機物より被害割合が低く、耐震改修*の効果が有効であることがわかります。

一方で、令和7年に実施した県民アンケートでは、昭和56年5月以前に建築された耐震性がない（耐震診断実施済）戸建て住宅にお住まいの方のうち約93%の方が「耐震改修の予定はない」と回答しています。

このことを踏まえ、住宅・建築物の耐震化が地震対策に大変有効で重要なことを、広く県民に理解してもらう必要があります。特に、昭和56年5月以前に建築された住宅・建築物の所有者等に耐震診断*・耐震改修*に関する情報が周知されることが重要です。

耐震診断*・耐震改修*の実施が促進されるよう、引き続き、県ホームページ、パンフレット、耐震セミナー等を活用するとともに、SNSや商業施設でのイベントでの積極的な情報発信を新たな取り組みに加え、技術的・制度的な情報提供の充実を図ります。

また、市町村・建築関係団体と連携し、耐震診断*を行った所有者に対して、すみやかに耐震改修工事を実施してもらうため、耐震診断結果報告時に改修実施に向けたアドバイスや改修補助制度の情報提供、意識調査などを個別訪問やダイレクトメールなどにより行います。

2. 住宅の耐震化に係る普及啓発

（1）効果的な普及啓発の実施

①パンフレットの活用、セミナー等の開催

県では市町村・建築関係団体の協力を得て、「わが家の耐震診断ガイドブック」、「誰でもできる わが家の耐震診断」、「木造住宅耐震改修事例の紹介」、「伝統的な木造住宅 耐震診断・改修の手引き」等の耐震診断*・耐震改修*に関するパンフレットを作成しています。

引き続き、これらのパンフレットを活用し、建築物の耐震化等に関する啓発及び知識の普及に努めます。

また、専門家による耐震セミナーや県政出前トークを活用して県民への住宅・建築物の耐震化知識の普及啓発に努めます。

さらに、住宅の適正な維持管理が促進されるよう、府内関係部署、市町村・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。

●耐震診断・改修に関するパンフレットの紹介(奈良県)

⇒<https://www.pref.nara.jp/8094.htm>



②旧耐震基準の住宅が多い地域への集中的な啓発

県内には昭和30年代から50年代にかけて整備された郊外住宅団地や、歴史的な街並みを持つ住宅地、中山間地域など、多様な地域・住宅地があります。

特に旧耐震基準の住宅が多い地域において、耐震改修*やリフォーム、建替えの促進による安全安心なまちづくりに関する情報提供、啓発活動を集中的に行っていきます。

③高齢者世帯への啓発及び知識の普及

旧耐震基準の住宅所有者の多くを占める高齢者への啓発が耐震化促進を図る上で重要です。このことから、高齢者世帯への支援を充実する次の施策の実施に向けた検討を進めます。

（i）高齢者への周知活動

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目指します。

(ii) 高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンの促進

令和6年度補正予算により新設された「リ・バース60耐震改修利子補給制度」により、令和8年3月現在、耐震改修*を含むリフォームについて、独立行政法人住宅金融支援機構と提携する民間金融機関が提供する高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン「リ・バース60」において、無利子又は低利子での貸付を行うことが可能です（融資上限額等の要件あり）。

本制度の活用にあたっては、市町村から利用者に対して本制度に係る利用対象証明書の交付を行う必要があるため、市町村との連携を図り、本制度の普及に努めます。

●リ・バース60（住宅金融支援機構）

⇒https://www.jhf.go.jp/kojin/yushihoken_revmo/index.html



(2) リフォームや改修にあわせた耐震改修の誘導

住宅・建築物の所有者が多様な選択肢の中から、それぞれの実情に合わせて効率的かつ効果的に耐震改修*ができるよう、市町村・建築関係団体・リフォーム事業者等と連携し、リフォームやバリアフリー改修、介護保険制度の住宅改修、省エネ改修とあわせた耐震改修*の実施に誘導することで、さらなる耐震化の促進を図ります。

●リフォーム促進税制（所得税・固定資産税）について（国土交通省）

⇒https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000249.html



(3) 伝統的民家の耐震診断・耐震改修の調査研究とその普及啓発

県には、歴史的なまちなみを形成し、伝統的な住まいの特徴を受け継ぐ伝統的民家*が多数存在しています。

これら伝統的民家*に適した限界耐力計算による耐震診断*・耐震改修*等の事例紹介を実施し、その普及啓発を図り、県民の貴重な歴史的資産として次世代に継承するよう努めます。

(4) 新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法の普及

平成12年（2000年）に木造住宅の接合部等に係る建築基準法の耐震関係規定が明確化されました。そのため、昭和56年6月以降に着工された住宅についても現行の規定を満たさない場合が報告されています。

平成28年に発生した熊本地震では、旧耐震基準による建築物のほか、新耐震基準の在来軸組構法の木造住宅のうち、平成12年（2000年）以前に建築された住宅についても、倒壊等の被害が見られました。

これを受け、国では、昭和56年（1981年）から平成12年（2000年）までに建築された木造住宅について、接合部等の状況を確認することにより耐震性能を検証する方法として、「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）」をとりまとめています。

平成12年（2000年）以前に建築された新耐震基準の在来軸組構法の木造住宅についても耐震性能の検証及び必要に応じて安全性の向上が適切になされるよう、周知を図ります。

●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）（国土交通省）

⇒<https://www.mlit.go.jp/common/001184898.pdf>



(5) 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。

県は、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。

●地震保険の概要参考（財務省）

⇒https://www.mof.go.jp/financial_system/earthquake_insurance/jisin.htm



3. 建築物の建替え等の促進

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の建替えや除却によって、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*や耐震改修*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や除却を促進する仕組みについても、空き家対策など関係部局と連携を行い、地域の状況に応じた施策の促進に努めます。

また、マンション関係法の改正（令和8年4月1日施行）において、耐震改修促進法の改正も行われ、耐震性不足マンションの耐震改修*や再生・建替手法等に係る制度の見直し・充実が行われています。耐震性不十分な分譲マンションの建替え等について、関係部局や関係団体と連携し、制度の普及啓発を行うとともに、課題に応じた施策の促進に努めます。

4. 地震防災マップの活用

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、地震による揺れやすさや崩壊・液状化の危険性等を表示した地震防災マップを、関係部局や市町村と連携し、耐震イベントや展示などの普及啓発を引き続き実施します。

5. 町内会や学校等との連携

地震防災対策は、自らの問題であるとともに、地域の問題として捉え主体的に活動することで地域全体としての減災効果が期待できます。

県は、市町村と連携し、自主防災組織や町内会等への耐震技術者の派遣や県政出前トークの実施、学校等での地域防災教育を通して、住宅・建築物の耐震化やブロック塀の改善等の普及啓発に努めます。

第6章 指示、公表等の実施

1. 耐震改修促進法による指導等の実施

所管行政庁*は、耐震改修促進法に基づく指導・助言を4章4.に定める建築物の区分に応じ、適切に行ってまいります。

指示対象となる建築物*について、必要な耐震診断*・耐震改修*が行われていないと認めるときは、耐震改修促進法に基づき必要に応じて指示を行います。指示を受けた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には、公表を行う等所要の措置を講じます。

上記以外の建築物については、普及啓発活動の中で適切な指導・助言を実施します。

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、県等の特定行政庁*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（構造耐震指標 I_s 値*が0.3未満の建築物）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。

3. 所管行政庁との連携

県は、所管行政庁*・特定行政庁*と連携して、耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示、公表及び建築基準法に基づく勧告、命令の基準、手続きについて設定し、的確に実施し、耐震化の促進を図ります。

第7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

1. 奈良県住宅・建築物耐震化等促進協議会

県は、建築物の総合的な地震対策の推進を図るため、民間建築物の所有者等が会員である団体、市町村、所管行政庁及び建築関係団体等との相互の連絡調整、協議を通じて、既存建築物の耐震診断*・耐震改修*が円滑に行われるよう、平成19年3月に「奈良県住宅・建築物耐震化等促進協議会」を設置しています。この「奈良県住宅・建築物耐震化等促進協議会」の活動を通じて、住宅・建築物の所有者等に対し、耐震性の向上を積極的に働きかけます。

2. 市町村耐震改修促進計画

国の基本方針において市町村耐震改修促進計画は、都道府県耐震改修促進計画に基づき定めるよう努めるものとされており、県では、全ての市町村に対して本計画との整合を図りつつ、地域特性を考慮した計画を策定するよう働きかけ、県内全ての市町村で市町村耐震改修促進計画の策定が行われてきたところです。

今後は、現状に合わせて改定を行うよう市町村に働きかけていきます。

奈良県耐震改修促進計画【別紙】

耐震改修促進法第5条第3項第1号の規定に基づく防災拠点建築物の指定

【第4章4.（2）要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）の耐震化促進】

令和4年10月

令和7年7月 改定

大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要であり、その地震に対する安全性が明らかでない建築物として、耐震改修促進法第5条第3項第1号の規定に基づき、「防災拠点建築物（要安全確認計画記載建築物）」に指定する建築物は以下のとおりです。

□県有建築物（令和4年10月指定）

* 対象：奈良県地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたもの

（耐震改修促進法施行令第2条第22号に該当するもの）

* 耐震診断の結果の報告期限：令和5年3月31日

※文化会館、美術館は、すでに耐震診断義務付け対象建築物（要緊急安全確認大規模建築物）として、耐震診断の結果について所管行政庁（奈良市）へ報告済（結果は奈良市において別途公表済）

施設名	建物名称（棟名）	所在地
消防学校	本館	宇陀市榛原下井足
	屋内訓練場	
文化会館（※）	会館	奈良市登大路町
美術館（※）	旧館	奈良市登大路町
	新館接続棟	
薬事研究センター	本館	御所市
森林技術センター	本館	高市郡高取町吉備
	木材加工実験棟	
	研修館	
競輪場	東スタンド（第5投票所）	奈良市秋篠町
	西スタンド	
	県事務所	
	バックスタンド（第6投票所）	
中央卸売市場	関連商品売場棟（1）	大和郡山市筒井町
	関連商品売場棟（2）	
	冷蔵庫棟（1）	
家畜保健衛生所業務第一課	庁舎本館	大和郡山市筒井町
家畜保健衛生所業務第二課	本館	御所市南十三
吉野土木事務所	本館	吉野郡吉野町上市
	本館（2）	
生駒警察署	－	生駒市東松ヶ丘

□市町村有建築物（1）（令和4年10月指定）

* 対象：市町村地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたもの（耐震改修促進法施行令第2条第22号に該当するもの）で耐震診断を実施している施設

* 耐震診断の結果の報告期限：令和5年3月31日

施設名	建物名称（棟名）	所在地
権原市役所	本庁舎	権原市八木町
吉野町役場	本庁舎	吉野郡吉野町上市
下市町役場	－	吉野郡下市町下市
野迫川村役場	－	吉野郡野迫川村北股
下北山村役場	－	吉野郡下北山村寺垣内
小井公民館	－	吉野郡下北山村下桑原

□市町村有建築物（2）（令和4年10月指定）

* 対象：市町村地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたもの（耐震改修促進法施行令第2条第22号に該当するもの）で耐震診断を実施していない施設

* 耐震診断の結果の報告期限：令和7年3月31日

施設名	建物名称（棟名）	所在地
西吉野支所	－	五條市西吉野町城戸
大宇陀地域事務所	－	宇陀市大宇陀迫間
室生地域事務所	－	宇陀市室生大野
平群町役場	－	生駒郡平群町吉新
消防団第1分団本部屯所	－	宇陀郡御杖村神末
消防団第2分団本部屯所	－	宇陀郡御杖村菅野
消防団第3分団本部屯所	－	宇陀郡御杖村土屋原
消防団第3分団予備屯所	－	宇陀郡御杖村桃俣

耐震改修促進法第5条3項第2号の規定に基づく耐震診断義務化対象路線の指定

【第4章4.（3）避難路沿道建築物の耐震化促進】

指定なし（順次指定予定）