

住宅耐震化の促進について

令和7年5月30日(金)
奈良県まちづくり推進局

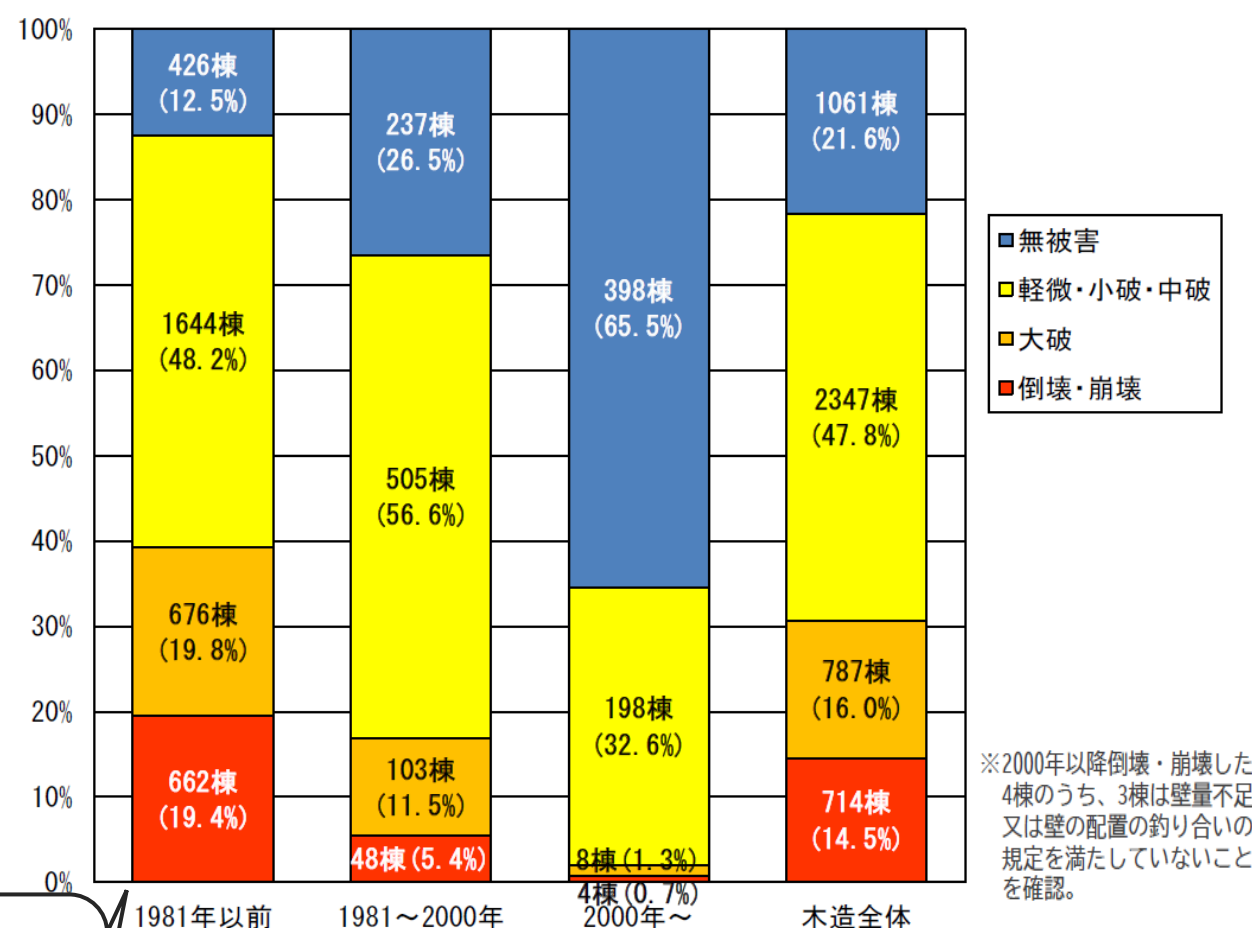
1. 住宅等の耐震化の効果

- ・令和6年能登半島地震における木造建築物の被害では、旧耐震基準の建築物(※)の倒壊等の割合が、新耐震基準導入以降の建築物と比較して顕著に高い。

(※旧耐震基準の建築物: 1981年以前に建築された建築物)

- ・また、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築物より被害割合が低く、**耐震改修の効果があらためて確認**された。(国土交通省資料より)

木造建築物の建築年代別の倒壊・崩壊の割合
(令和6年能登半島地震)

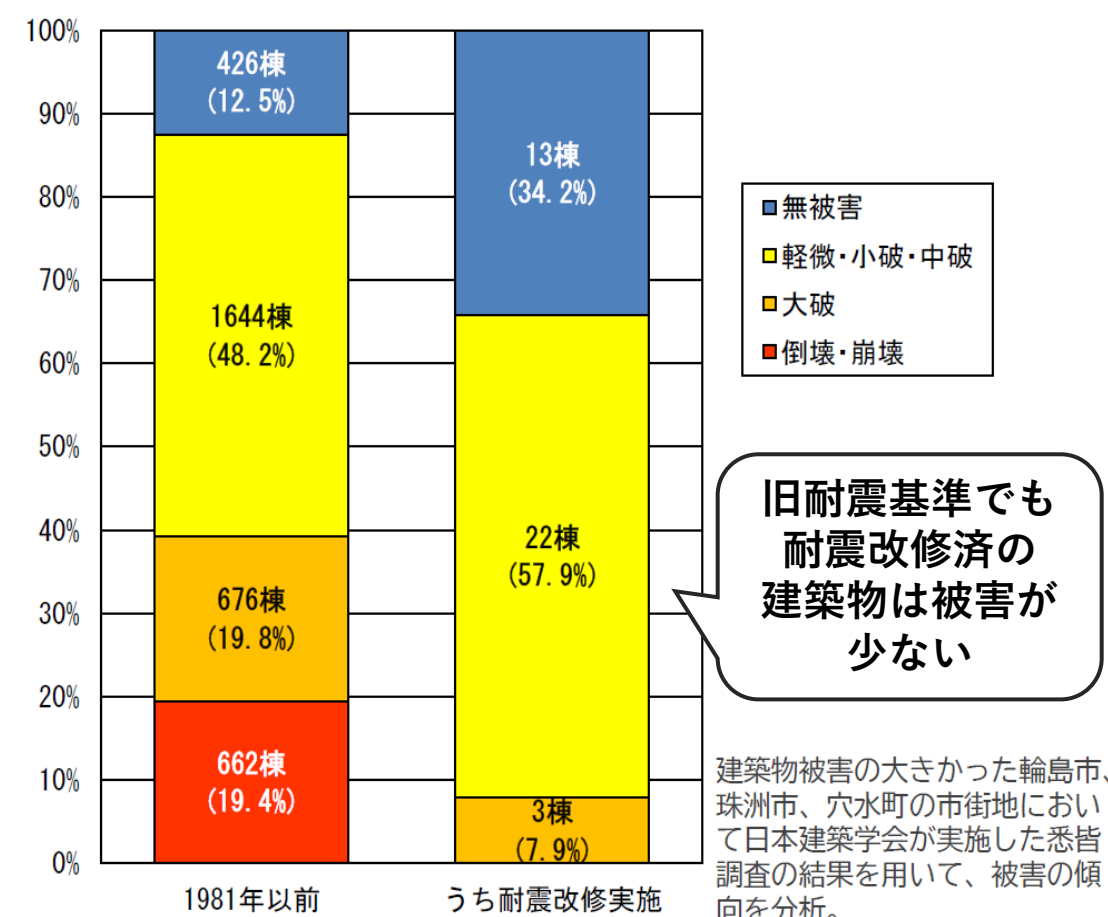


<国土交通省資料より>

旧耐震基準の建築物は被害が大きい

- ・建築年代は、旧耐震基準の1981年以前、新耐震基準（必要壁量の強化）が導入された1981年代以降及び現行規定（接合部の仕様等の基準の明確化）が適用された2000年代以降に区分

耐震改修実施建築物の倒壊・崩壊の割合



<国土交通省資料より>

- ・旧耐震基準の木造建築物の倒壊等の割合は高いが、**耐震改修を実施した木造建築物では倒壊・崩壊等したものがなく大破の割合も低い**

2. 奈良県内の住宅の耐震化率

- ・住宅の耐震化率は、全国87%(H30年)、奈良県86.9%(R2年度)となっており、県全体の平均としては全国平均とほぼ同様。
- ・しかし、市町村ごとの耐震化率には大きな差異があり、全国平均より著しく低い町村も存在する。

市町村別の住宅の耐震化率

※耐震化率の算定年次や算定方法は市町村によって異なるため、一概に比較できるものではないことに留意
※年度等の標記や小数点以下の表示の有無は、各市町村からの報告内容に準拠
■R7.4.1現在の国の目標値は、「令和12年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消」となっている

市区町村名		耐震化率		目標		市区町村名		耐震化率		目標	
		現状値	時点	目標値	時点			現状値	時点	目標値	時点
1	奈良市	89.6 %	R4 年度末	95 %	R7 年度末	21	曽爾村	60 %	H30 年度	95 %	R7 年
2	大和高田市	80 %	H30 年度	95 %	R7 年度	22	御杖村	95 %	R3 年度	95 %	R7 年度
3	大和郡山市	86.7 %	R2 年度	95 %	R7 年度	23	高取町	57.3 %	R2 年	95 %	R7 年度
4	天理市	87 %	H30 年	95 %	R7 年度末	24	明日香村	63.4 %	R4 年度	95 %	R7 年度
5	橿原市	90.6 %	R2 年度	95 %	R7 年度	25	上牧町	89.7 %	R1 年度	95 %	R7 年度
6	桜井市	82.9 %	R2 年度	95 %	R7 年度	26	王寺町	89.7 %	R2 年度	95 %	R7 年度
7	五條市	80.6 %	R2 年	95 %	R7 年度	27	広陵町	90.8 %	R2 年度	95 %	R7 年度
8	御所市	78.9 %	R2 年度	95 %	R7 年度	28	河合町	84.9 %	R2 年度	95 %	R7 年度
9	生駒市	90.7 %	R2 年度	95 %	R7 年度	29	吉野町	43 %	R2 年度	95 %	R7 年度
10	香芝市	89 %	H30 年	95 %	R7 年	30	大淀町	74.3 %	H19 年	90 %	H27 年度
11	葛城市	85 %	R2 年度	95 %	R7 年度	31	下市町	38.9 %	H27 年度	95 %	R7 年度
12	宇陀市	49.3 %	R1 年度	95 %	R7 年	32	黒滝村	41 %	R2 年度	95 %	R7 年度
13	山添村	85.3 %	H30 年度	95 %	R7 年度	33	天川村	51.7 %	R2 年度末	95 %	R7 年度
14	平群町	78 %	R2 年度末	95 %	R7 年度末	34	野迫川村	52.9 %	R4 年度	95 %	R8 年度末
15	三郷町	67.2 %	R2 年度	95 %	R7 年度	35	十津川村	29 %	R2 年度	30 %	R7 年度
16	斑鳩町	84 %	R2 年度末	95 %	R7 年度末	36	下北山村	38.0 %	H27 年度	90 %	R7 年度
17	安堵町	75.6 %	R2 年度	95 %	R7 年度	37	上北山村	32.2 %	R2 年	95 %	R7 年度
18	川西町	70.9 %	R2 年	85 %	R7 年	38	川上村	22 %	H28 年度	95 %	R7 年度
19	三宅町	71.1 %	R2 年度	95 %	R7 年度	39	東吉野村	42 %	R1 年	95 %	R7 年
20	田原本町	86.1 %	R2 年度	95 %	R7 年度	県	奈良県	86.9 %	R2 年	95 %	R7 年度

3. 耐震改修促進計画の改定

- ・「建築物の耐震改修の促進に関する法律」により、都道府県は耐震改修促進計画の策定が義務づけられており、市町村においても耐震改修促進計画の策定に努めることとなっている。
- ・耐震改修促進計画は住宅等の耐震化に係る国庫補助を活用する際の要件でもあることから、計画期間の終期を迎える市町村にあつては、改定作業を進めていただきたい。

市町村別の耐震改修促進計画の計画期間等

< 奈良県調べ >

N o	市町村名	現行の耐震改修促進計画		N o	市町村名	現行の耐震改修促進計画	
		計画策定 (改定)年月	計画期間 の終期			計画策定 (改定)年月	計画期間 の終期
1	奈良市	令和3年3月	令和7年度	21	曽爾村	令和3年7月	令和7年度
2	大和高田市	令和2年3月	令和7年度	22	御杖村	令和4年1月	令和7年度
3	大和郡山市	令和2年4月	令和7年度	23	高取町	令和3年2月	令和7年度
4	天理市	令和3年3月	令和7年度	24	明日香村	令和5年4月	令和7年度
5	橿原市	令和3年3月	令和7年度	25	上牧町	令和3年3月	令和7年度
6	桜井市	令和3年3月	令和7年度	26	王寺町	令和4年4月	令和8年度
7	五條市	令和3年3月	令和7年度	27	広陵町	令和3年3月	令和7年度
8	御所市	令和3年3月	令和7年度	28	河合町	令和3年3月	令和7年度
9	生駒市	令和3年3月	令和7年度	29	吉野町	令和3年3月	令和7年度
10	香芝市	令和3年3月	令和7年度	30	大淀町	平成20年3月(※)	平成27年度
11	葛城市	令和3年3月	令和7年度	31	下市町	令和2年2月	令和7年度
12	宇陀市	令和3年3月	令和7年度	32	黒滝村	令和3年3月	令和7年度
13	山添村	令和3年3月	令和7年度	33	天川村	令和3年3月	令和7年度
14	平群町	令和4年4月	令和8年度	34	野迫川村	令和5年1月	令和8年度
15	三郷町	令和3年3月	令和7年度	35	十津川村	令和3年3月	令和7年度
16	斑鳩町	令和3年3月	令和7年度	36	下北山村	平成20年3月(※)	平成27年度
17	安堵町	令和3年2月	令和7年度	37	上北山村	令和3年3月	令和7年度
18	川西町	令和3年2月	令和7年度	38	川上村	平成20年3月(※)	平成27年度
19	三宅町	令和3年3月	令和7年度	39	東吉野村	令和3年3月	令和7年度
20	田原本町	令和3年3月	令和7年度	県	奈良県	令和3年3月	令和7年度

(※ 平成20年3月策定以降の改定等を行っていないが今年度改定予定)

4. 住宅耐震化に係る補助制度等の活用(お願い)

- ・県内における住宅耐震化の促進のため、①～③について検討・実施をお願いします。
 - ①耐震改修工事に係る補助制度の創設(補助制度のない市町村)
 - ②住宅所有者の負担の少ない「総合支援」への移行(「個別支援」による市町村)
 - ③近年の物価等の高騰を踏まえた補助限度額の見直し
- ※各市町村の補助制度については次ページ参照

耐震改修に係る補助制度 (旧耐震基準の木造住宅に係るもの)

【耐震診断：既存木造住宅耐震診断支援事業】

事業主体：市町村 (全市町村補助制度あり)

費用負担：耐震診断技術者派遣費用50,000円/戸

- ・所有者：所有者負担無し
- ・国 1/2、県 1/4、市町村 1/4

<耐震診断の費用負担割合>



【耐震改修：既存木造住宅耐震改修支援事業】

事業主体：市町村

① 7市町村で補助制度なし

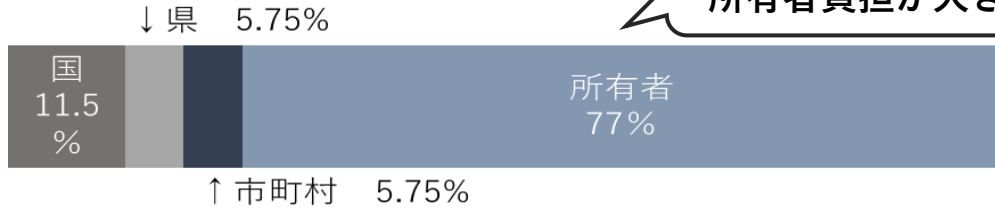
費用負担：①個別支援

交付対象：耐震改修工事費

交付額：限度額50万円

補助対象工事費の23%を限度 (上限額等は市町村が設定)

<費用負担割合>



「個別支援」は所有者負担が大きい

②18市町村が「総合支援」へ移行していない

「総合支援」は、改修工事費等への補助に加え、住宅所有者への直接的な働きかけや周知・普及等を併せて行うことにより住宅耐震化を総合的に支援

②総合支援

交付対象：補強設計等費及び耐震改修工事費

交付額：限度額115万円

補助対象工事費の80%を限度 (上限額等は市町村が設定)

<費用負担割合>



「総合支援」は所有者負担が小さい

③10市町村は国・県費の補助限度額に達していない

※県費補助については、既存木造住宅耐震診断支援事業・既存木造住宅耐震改修支援事業ともに財政力指数0.7未満の市町村に限る

4. 住宅耐震化に係る補助制度等の活用(お願い)

①耐震改修工事に係る補助制度の創設、②「総合支援」への移行、③補助限度額の見直しについて検討してください。(五條市・田原本町・曾爾村・広陵町は完了済)

県内市町村の木造住宅耐震改修工事に係る補助制度等一覧

令和7年4月1日現在

市町村名		制度なし	個別支援			総合支援			市町村名		制度なし	個別支援			総合支援		
				補助率	補助限度額		補助率	補助限度額					補助率	補助限度額		補助率	補助限度額
1	奈良市		○	1/3	50万円				21	曾爾村					○	80%	115万円
2	大和高田市	○							22	御杖村		○	23%	50万円			
3	大和郡山市		○	1/3	50万円				23	高取町	○						
4	天理市					○	80%	50万円	24	明日香村		○	23%	50万円			
5	橿原市					○	80%	60万円	25	上牧町		○	23%	50万円			
6	桜井市					○	80%	50万円	26	王寺町					○	1/3	100万円
7	五條市					○	80%	115万円	27	広陵町					○	80%	115万円
8	御所市					○	80%	100万円	28	河合町		○	23%	50万円			
9	生駒市		○	23%	50万円				29	吉野町		○	23%	50万円			
10	香芝市					○	1/2	100万円 (又は50万円)	30	大淀町		○	23%	50万円			
11	葛城市					○	注1	30万円	31	下市町		○	23%	50万円			
12	宇陀市		○	23%	50万円				32	黒滝村	○						
13	山添村					○	80%	100万円	33	天川村		○	23%	100万円			
14	平群町		○	23%	50万円				34	野迫川村	○						
15	三郷町		○	23%	50万円				35	十津川村		○	1/3	50万円			
16	斑鳩町		○	1/3	50万円				36	下北山村	○						
17	安堵町					○	23%	50万円	37	上北山村	○						
18	川西町					○	80%	80万円	38	川上村	○						
19	三宅町		○	23%	50万円				39	東吉野村		○	23%	50万円			
20	田原本町					○	80%	115万円	計		7市町村	18市町村			14市町村		

注1:改修費用50万円以上200万円以下…20万円補助、200万円超300万円以下…10%補助、300万円超…30万円補助
☆この他、住宅・建築物の精密耐震診断補助事業や耐震シェルター設置補助事業等を実施している市町村もあります。