

● 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、県内市町村及び建築関係団体等と連携を図りながら、耐震化知識普及啓発や補助事業等を実施し、県全域における住宅・建築物の耐震化の促進に努めます。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。

③市町村の役割

- 市町村は、「住民の生命・財産を守る」ことを基本とし、市町村が定める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) 奈良県住宅・建築物耐震化等促進協議会の活用等

- 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、「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。
- 協議会の協議事項は次のとおりです。
 - (1) 奈良県耐震改修促進計画の推進に関すること
 - (2) 既存建築物の耐震診断・耐震改修を促進するための連絡調整に関すること
 - (3) 建築物の耐震診断・耐震改修に関する情報の収集に関すること
 - (4) 民間建築物の所有者、管理者又は団体等への耐震診断・耐震改修に関する技術・助成制度等の情報提供に関すること
 - (5) その他、目的を達成するために必要な業務に関すること

(3) 耐震化を図る施策の基本方針

- 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。
- 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。
- 官民参画の奈良県住宅・建築物耐震化等促進協議会、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組みと連携を推進します。

（４）優先的に耐震化を図る公共建築物の選定方針

- 県民の（命を守る）生活の場となる公営住宅、学校及び社会福祉などの施設、多くの県民が利用することとなる図書館、美術館や野外活動などの施設、災害発生時に防災上の活動拠点等となる庁舎や警察署、病院などの施設について、それぞれの建築物所有者がリスク評価を行い、計画的に耐震化を推進します。その際、事業継続計画*（BCP）を考慮したものとなるよう努めることとします。
- なお、学校については、「奈良県学校施設耐震化ガイドライン」に基づき、耐震化を推進します。

（５）耐震診断*・耐震改修*に対する助成、情報提供に関する方針

- 住宅・建築物の耐震化を促進するため、引き続き国庫補助制度を活用し耐震診断・耐震改修への助成を実施します。
- 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を行います。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。
- 耐震診断・耐震改修費用への助成、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に関する制度を普及するため、県、市町村広報等を含め様々なメディアを通じて情報提供に努めます。
- 県が平成 21・22 年度に住宅団地等を中心とした啓発活動を通じて耐震化に関する県民意識を調査し、その阻害要因を分析した「モデル地区耐震化啓発強化業務」では、耐震改修の普及啓発活動を進めていく上において効果的な情報として「大地震が起きることの恐怖心」や「耐震補強の方法」が挙げられており、今後、これらの情報や建築物所有者等のニーズを踏まえた的確な情報提供に努めます。

2. 耐震診断*及び耐震改修*の促進を図るための支援策

(1) 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

- 県内では、下欄の団体などが住宅無料相談や耐震診断技術者の紹介を実施しており、耐震性に優れた住宅の新築・改修を始め、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、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っています。
- 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。

●住宅無料相談窓口

→市町村（大和高田市、大和郡山市、天理市、橿原市、桜井市、生駒市）

●技術者の紹介

→（一社）奈良県建築士事務所協会

●耐震診断・改修計画に関する公的評価

→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）日本建築防災協会ホームページ参照

<http://www.kenchiku-bosai.or.jp> ）

②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」を実施しています。
- 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 4-1 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	○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。 ○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。
受講資格	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 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 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

③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。

④耐震セミナー、県政出前トークの開催

- 県では、県民や建築物所有者等への情報提供、普及啓発活動として、市町村や建築物所有者等の団体等と連携し、「耐震セミナー」や「県政出前トーク」を実施しています。

表 4-2 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	(対象とする業務) 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 (対象とする条件) 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

(2) 耐震診断*及び耐震改修*の促進を図るための支援策の概要

- 住宅・建築物耐震改修事業等による耐震診断及び耐震改修に関する補助制度、国の耐震改修促進税制・住宅ローン減税、独立行政法人住宅金融支援機構の融資制度等を活用し、住宅・建築物の耐震化を促進します。
- さらに、木造住宅耐震改修費補助制度を活用し、木造住宅の耐震化を促進します。

表 4-3 既存木造住宅耐震診断支援事業

(令和2年度)

事業名	既存木造住宅耐震診断支援事業
内容	古い木造住宅の所有者からの申請を受けて、耐震診断員を派遣する事業を実施する市町村に対し、国とともに県もその経費の一部を助成する。
事業主体	市町村
事業対象区域	(1) 県の指定する緊急輸送道路沿道区域 (2) 市町村が以下の要件に該当する区域として指定する区域 ① 避難地、避難路を含む市街地の区域 ② 世界遺産及び文化財建造物等を含む市街地の区域 ③ 木造住宅が密集する区域 ④ その他市町村が防災上特に重要と考える区域 ※(2)に係る市町村は財政力指数*0.7未満に限る。
対象建築物	昭和56年の新耐震基準以前に建てられた木造住宅
費用負担	耐震診断技術者派遣費用 50,000 円/戸 ・所有者 住民負担無し ・国・県・市町村 1/1(50,000 円) うち 国 1/2(25,000 円)、県 1/4(12,500 円)、市町村 1/4(12,500 円)

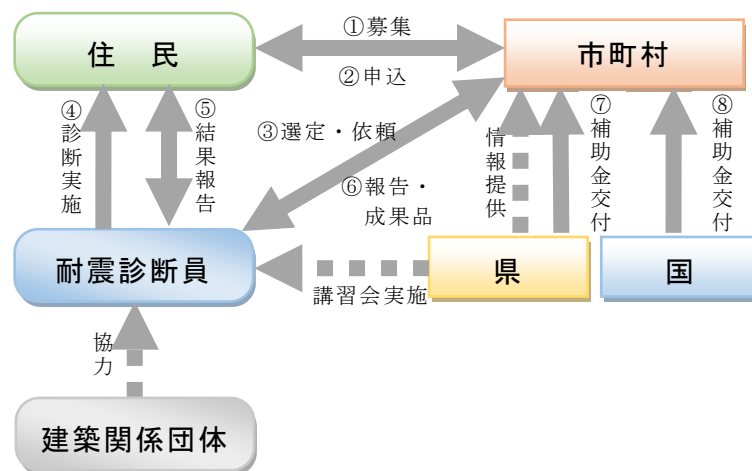


図 4-1 既存木造住宅耐震診断支援事業 事業フレーム

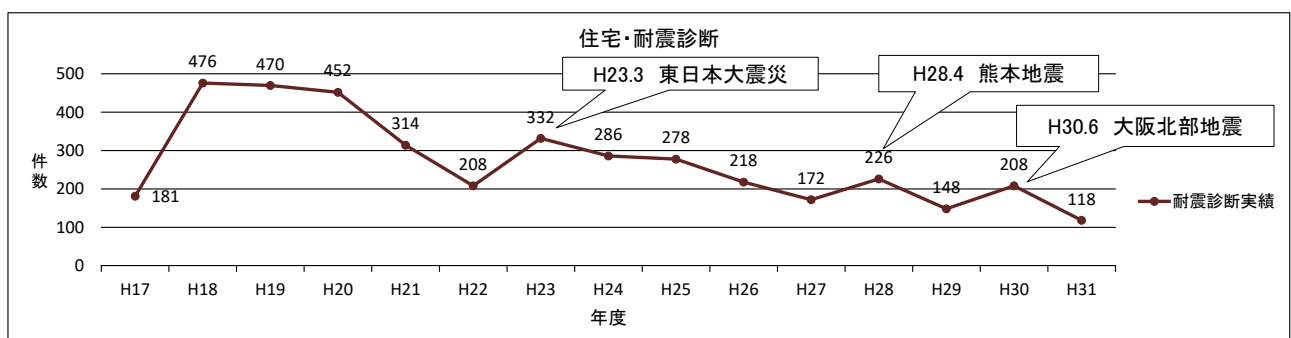


図 4-2 既存木造住宅耐震診断支援事業の活用件数の推移

表 4-4 既存木造住宅耐震改修支援事業

(令和2年度)

事業名	既存木造住宅耐震改修支援事業
内容	耐震診断の次のステップとして、住民が行う既存木造住宅の耐震工事に要する費用に補助を行う各市町村に対し、県が助成を行う。
事業主体	市町村
事業対象区域	財政力指数*0.7未満の市町村 但し、緊急輸送道路沿道は全市町村対象
対象建築物	昭和56年5月31日以前に工事着手した木造住宅
対象となる耐震改修*工事	耐震診断の構造評点*が1.0未満である住宅における耐震改修工事で、改修後の構造評点を1.0以上に高めるために必要な工事、又は構造評点が0.7未満である住宅における耐震改修工事で、改修後の構造評点を0.7以上に高めるために必要な工事
費用負担	① 個別支援 交付対象：耐震改修工事費 交付率：耐震改修工事費の23%かつ最低20万円 限度額は50万円以内で市町村が設定 ・所有者 77% ・国 11.5% ・県 5.75% ・市町村 5.75%  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：定額100万円（上限額は市町村が設定） ただし、補助対象工事費の8割を限度

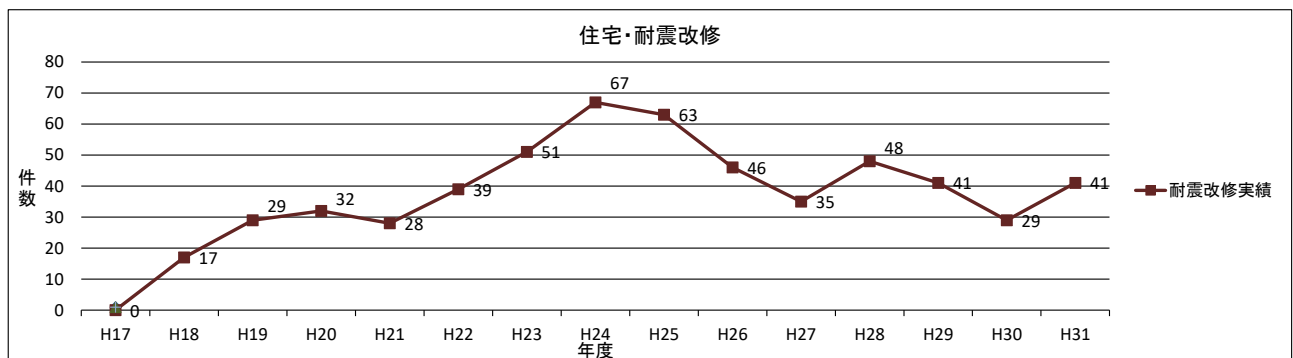


図 4-3 既存木造住宅耐震改修支援事業の活用件数の推移

表 4-5 奈良県耐震シェルター設置補助事業

(令和2年度)

事業名	奈良県耐震シェルター設置補助事業					
内容	地震による住宅の倒壊等の被害から県民の命を守るため、耐震シェルターの設置費用の補助を行う各市町村に対し、県が助成を行う。					
事業主体	市町村					
事業対象区域	国庫補助を受けて事業を実施する市町村					
対象建築物	昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された県内に所在する個人用住宅					
費用負担	市町村が県民に対して行う、耐震シェルターの本体に係る費用及びその設置費の補助に要する経費 （補助率（例）住民への補助率 100%のパターン） ・国 1/2 ・県 1/4 ・市町村 1/4 補助金の交付は 1 回に限るものとし、1 戸当たり 125 千円を限度額とする。 <table><tr><td>国 1/2</td><td>県 1/4</td><td>市町村 1/4</td></tr></table>			国 1/2	県 1/4	市町村 1/4
国 1/2	県 1/4	市町村 1/4				

表 4-6 特殊建築物等耐震診断支援事業

(令和2年度)

事業名	特殊建築物等耐震診断支援事業（精密な耐震診断を要する費用の助成制度）												
内容	全ての住宅と多数の者が利用する建築物について、精密な耐震診断を実施する所有者に対して補助を行う市町村に対して助成する。												
事業主体	市町村												
事業対象区域	財政力指数 0.7 未満の市町村 但し、緊急輸送道路沿道は全市町村対象												
対象建築物	全ての住宅と多数の者が利用する建築物（昭和 56 年以後の建築物も対象）												
費用負担	①住宅（共同住宅、長屋を除く） 136 千円かつ 1,050 円／㎡以内 ②多数の者が利用する建築物（共同住宅、長屋を含む） 2,000 千円かつ以下の額以内 <table><tr><td>・延べ面積 1,000 ㎡以内の部分</td><td>3,670 円／㎡以内</td></tr><tr><td>・延べ面積 1,000 ㎡超で 2,000 ㎡以内の部分</td><td>1,570 円／㎡以内</td></tr><tr><td>・延べ面積 2,000 ㎡超の部分</td><td>1,050 円／㎡以内</td></tr></table> （補助率） ・国 1/3（666 千円）、県 1/6（333 千円）、市町村 1/6（333 千円）、所有者 1/3（668 千円） （多数の者が利用する建築物（限度額 200 万円）を想定して算出。） ※多数の者が利用する建築物は個人が利用する倉庫等を除き全ての建物を対象とする。 <table><tr><td>国 1/3</td><td>県 1/6</td><td>市町村 1/6</td><td>所有者 1/3</td></tr></table>			・延べ面積 1,000 ㎡以内の部分	3,670 円／㎡以内	・延べ面積 1,000 ㎡超で 2,000 ㎡以内の部分	1,570 円／㎡以内	・延べ面積 2,000 ㎡超の部分	1,050 円／㎡以内	国 1/3	県 1/6	市町村 1/6	所有者 1/3
・延べ面積 1,000 ㎡以内の部分	3,670 円／㎡以内												
・延べ面積 1,000 ㎡超で 2,000 ㎡以内の部分	1,570 円／㎡以内												
・延べ面積 2,000 ㎡超の部分	1,050 円／㎡以内												
国 1/3	県 1/6	市町村 1/6	所有者 1/3										

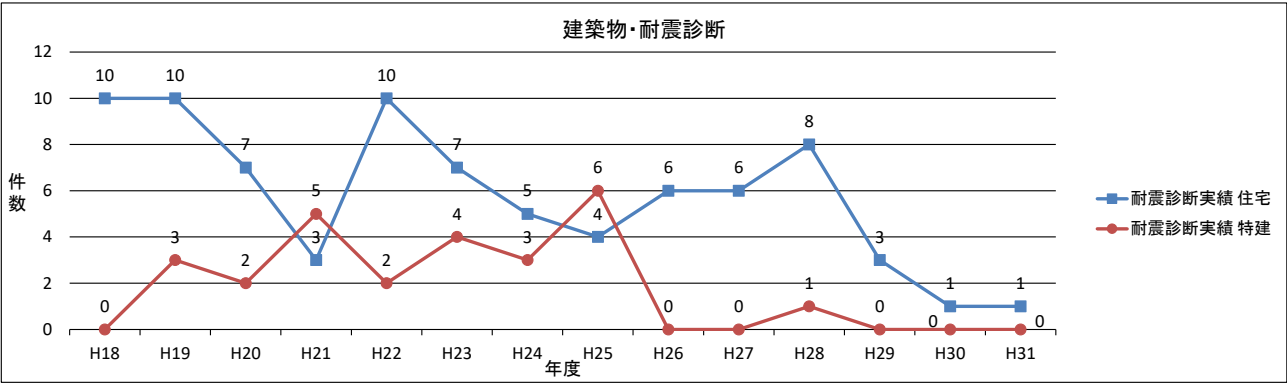


図 4-4 特殊建築物等耐震診断支援事業の活用件数の推移

表 4-7 耐震診断義務化建築物に対する耐震改修補助事業 (令和 2 年度)

事業名	住宅・建築物耐震対策補助事業（耐震診断義務化建築物に対する耐震改修補助）
内容	耐震改修促進法の改正（平成 25 年 11 月 25 日施行）により、不特定多数の者が利用する大規模建築物等の要緊急安全確認大規模建築物*について耐震診断の実施とその結果の報告が義務づけられたことを受けて、これら診断義務化建築物のうち、緊急性が高く、かつ、避難所としての機能を有する建築物が耐震改修*を行う場合、国庫補助金を活用して、耐震改修に要する費用の補助を行う市町村に県が助成する。
事業主体	市町村
対象建築物等	耐震改修促進法に基づく要緊急安全確認大規模建築物であって、被災後の避難生活者を受け入れることについて市町村と協定を締結している建築物の耐震改修を実施する所有者等に対して補助を行う市町村に対して助成する。 （耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断された建築物が対象）
補助対象事業費	建築物の耐震改修工事費は、51,200 円／ m ² を限度とする。
補助率	所有者等が行う耐震改修に要する費用に対し、国と協調して市町村を支援する。 ・事業者 55.2% ・補助金（国費）21.8% ・交付金（国費）11.5% ・県 5.75% ・市町村 5.75% 交付金（国費）11.5% 補助金（国費）21.8% 県 5.75% 市町村 5.75% 事業者 55.2%

表 4-8 県内市町村の耐震診断・耐震改修助成事業の状況

(令和2年4月1日現在)

県・市町村名		問合せ窓口	電話番号	助成事業の概要						
				木造住宅 耐震診断		住宅・建築物 精密診断	木造住宅 耐震改修 計画	木造住宅 耐震改修工事		
					住民負担 の有無				補助率	補助 限度額
1	奈良市	建築指導課	0742-34-4750	○	なし	○		○	1/3	50万円
2	大和高田市	営繕住宅課	0745-22-1101	○	なし			○	23%	50万円
3	大和郡山市	入札検査課施設整備室	0743-53-1151	○	なし			○	1/3	50万円
4	天理市	建築課	0743-63-1001	○	なし			○	23%	50万円
5	橿原市	建築指導課	0744-47-3517	○	なし	○	○	○	1/3	50万円
6	桜井市	営繕課	0744-42-9111	○	なし			○	23%	50万円
7	五條市	建設課	0747-22-4001	○	なし			○	23%	50万円
8	御所市	営繕課	0745-62-3001	○	なし			○	1/3	50万円
9	生駒市	建築課	0743-74-1111	○	1万円	○		○	1/3	50万円
10	香芝市	都市計画課	0745-76-2001	○	なし			○	23%	50万円
11	葛城市	生活安全課	0745-69-3001	○	なし			○	注1	30万円
12	宇陀市	まちづくり推進課	0745-82-5624	○	なし	○		○	23%	50万円
13	山添村	農林建設課	0743-85-0046	○	なし					
14	平群町	都市建設課	0745-45-2077	○	なし			○	23%	50万円
15	三郷町	都市整備課	0745-43-7342	○	なし			○	23%	50万円
16	斑鳩町	都市整備課	0745-74-1001	○	なし			○	1/3	50万円
17	安堵町	建設課	0743-57-1511	○	なし			○	23%	50万円
18	川西町	事業課	0745-44-2679	○	なし			○	23%	50万円
19	三宅町	産業管理課	0745-44-3076	○	なし			○	23%	50万円
20	田原本町	まちづくり建設課	0744-34-2085	○	なし	○注2		○	80%	100万円
21	曽爾村	総務課	0745-94-2101	○	なし			○	23%	50万円
22	御杖村	むらづくり振興課	0745-95-2001	○	なし			○	23%	50万円
23	高取町	事業課	0744-52-3334	○	なし					
24	明日香村	総合政策課	0744-54-2001	○	なし			○	23%	50万円
25	上牧町	まちづくり創生課	0745-76-1001	○	なし			○	23%	50万円
26	王寺町	まちづくり推進課	0745-73-2001	○	なし			○	1/3	100万円
27	広陵町	都市整備課	0745-55-1001	○	なし			○	23%	50万円
28	河合町	安心安全推進課	0745-57-0200	○	なし			○	23%	50万円
29	吉野町	暮らし環境整備課	0746-32-8175	○	なし			○	23%	50万円
30	大淀町	建設産業課	0747-52-5501	○	なし			○	23%	50万円
31	下市町	建設課	0747-52-0001	○	なし			○	23%	50万円
32	黒滝村	林業建設課	0747-62-2031	○	なし					
33	天川村	産業建設課	0747-63-0321	○	なし			○	23%	50万円
34	野迫川村	建設課	0747-37-2101	○	なし					
35	十津川村	施設課	0746-62-0001	○	なし			○	1/3	50万円
36	下北山村	産業建設課	07468-6-0001	○	なし					
37	上北山村	建設課	07468-2-0001	○	なし					
38	川上村	林業建設課	0746-52-0111	○	なし					
39	東吉野村	地域振興課	0746-42-0441	○	なし			○	23%	50万円
計				39市町村		5市町	1市	32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%、300万円超…30万円

注2：住宅のみ対象

※この他、耐震シェルター設置補助事業を実施している市町村もあります。

3. 耐震診断*及び耐震改修*の促進を図るための重点的取り組み

(1) 住宅の耐震化施策

①昭和56年5月以前に開発された住宅団地への集中的な啓発

- 県内では昭和30年代から50年代にかけて、住宅団地の開発整備が進められ、数多くの住宅が供給されています。
- 昭和56年5月以前の住宅が多い住宅団地において、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。

②高齢者世帯への啓発及び知識の普及

- 「モデル地区耐震化啓発強化業務」では、旧耐震基準の住宅所有者の多くを占める高齢者や高齢者のみ世帯への啓発が耐震化促進を図る上で重要であることがわかっています。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。

①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。

②バリアフリー改修・介護保険制度の住宅改修の機会に併せた耐震改修のPR

高齢者が居住する住宅等で、バリアフリー改修等を実施する機会に併せて耐震改修を促進していくことを目指します。

③高齢者向け返済特例制度の周知と活用

住宅金融支援機構の高齢者向け返済特例制度についての周知活動と活用促進を図り、高齢者の耐震改修への意欲の向上を図ります。

③確実な普及啓発

- 大規模地震の発生直後は耐震診断・耐震改修が一定程度増加するものの、その後はその勢いを維持できていません。この際の耐震化に対する機運の高まりを実行につなげることが重要です。
- 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。

(2) 多数の者が利用する民間建築物の耐震化促進

- 多数の者が利用する民間建築物は、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ダイレクトメールなどによる直接的な普及啓発を行います。
- 精密な耐震診断を実施する所有者に対して、補助による支援を継続します。

(3) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化促進

①要緊急安全確認大規模建築物

- 要緊急安全大規模建築物とは下記に示すもので、耐震改修促進法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公表しています。

＜要緊急安全確認大規模建築物＞

○病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの

○一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもの

- 県内における要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断の結果については、平成29年3月

24日に公表を行いました。現時点（令和2年）の公表棟数は、民間建築物13(23)棟、公共建築物88(162)棟、合計101(185)棟となっています。

※（ ）内の数字は奈良市、橿原市、生駒市の3市を含む棟数

②耐震改修促進法による指導等の実施

- 要緊急安全確認大規模建築物*の所有者は、耐震診断の報告の結果を耐震改修促進法附則第3条の規定により、所管行政庁に報告しなければなりません。
- 上記の結果を受け、所管行政庁はその結果を耐震改修促進法第9条の規定により公表します。
- 所管行政庁は、要緊急安全確認大規模建築物*の所有者に対して耐震改修促進法第12条第1号に基づく指導・助言を行います。
- 県等の所管行政庁は、耐震診断が義務付けられている要緊急安全確認大規模建築物の所有者に対して耐震改修促進法第12条第1項に基づく指導・助言を行います。
- 県内の要緊急安全確認大規模建築物のうち、耐震改修未実施の建築物に対して、防災査察・戸別訪問などによる直接的な指導・助言を丁寧を実施し、耐震化を促進します。
- さらに、所管行政庁は、必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、耐震改修促進法第12条第2項に基づき必要に応じて指示を行います。なお、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。

表4-9 耐震改修促進法による要緊急安全確認大規模建築物*

区分	法の内容
所有者の耐震診断*の義務 (附則第3条)	要緊急安全確認大規模建築物*の所有者は、当該建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を、定められた期限までに所管行政庁*に報告しなければならない。
命令等 (法第8条)	所管行政庁は、建築物の所有者が前条の規定による報告せず、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。
結果の公表 (法第9条)	第7条の規定による報告を受けたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該報告の内容を公表しなければならない。
指導・助言・指示 (法第12条)	所管行政庁は、耐震改修*の適格な実施を確保するため必要があると認めるときは、建築物の所有者に対し、必要な指導及び助言をすることができる。

(4) 防災拠点建築物*の耐震化促進

- 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。
- 県は、これらの防災拠点建築物の耐震性の有無を早急に把握し、耐震性のないものについては耐震改修の促進を図るとともに、耐震性の有無が明らかになっていないものについては、早急に耐震診断の実施を促していく必要があります。
- 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、令和4年度を目途に耐震診断を義務付けるため、それらの所有者の意見を聴きながら、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」に向け取り組んでいきます。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、別途示すこととします。

- 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。

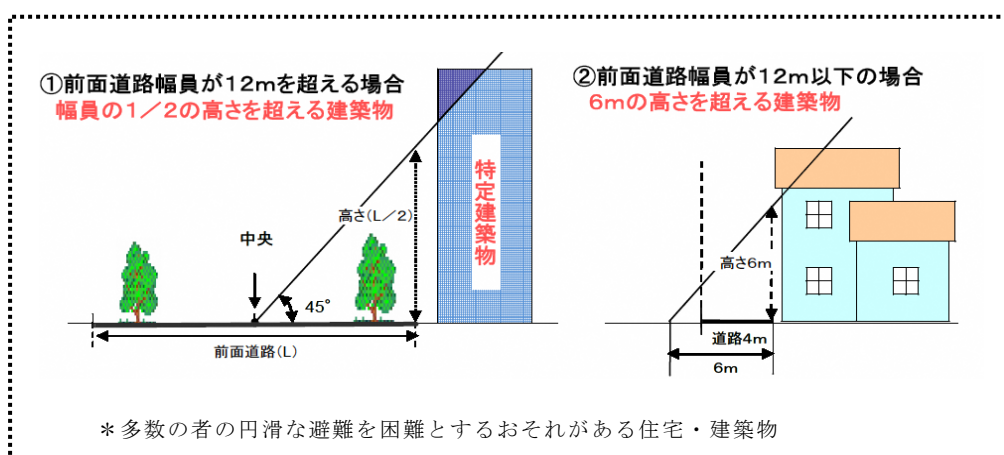
（５）避難路沿道建築物*の耐震化促進

- 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る必要があります。
- そのため県は、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ています。
- 今後は当該建築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、指導・助言を行うことで耐震化を促進します。

表 4-10 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（石木城線、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（平成30年4月））

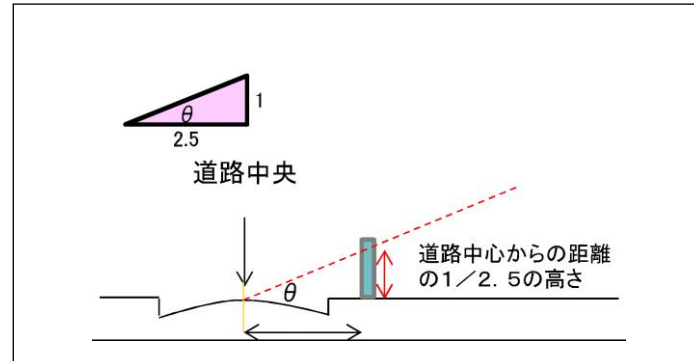


（出典：国土交通省ホームページ）

図 4-5 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）

(6) 避難路沿道のブロック塀等の耐震化促進

- 大阪府北部を震源とする地震等を踏まえ、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。
- 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。



(出典：国土交通省ホームページ)

図 4-6 避難路沿道のブロック塀等のイメージ

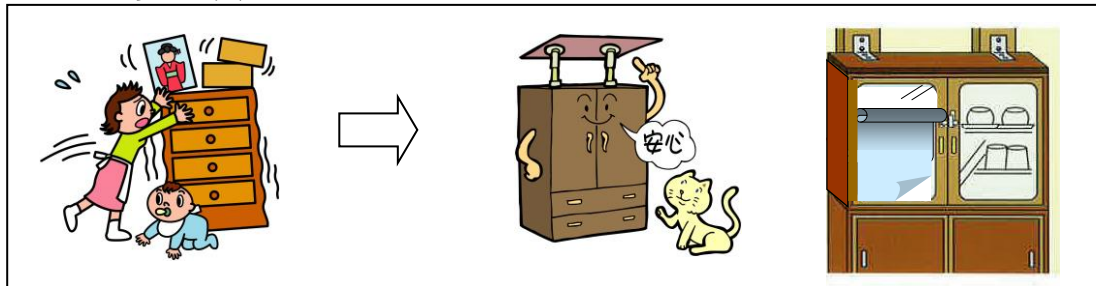
4. 耐震診断*及び耐震改修*の促進を図るための継続的取り組み

(1) 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。

●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

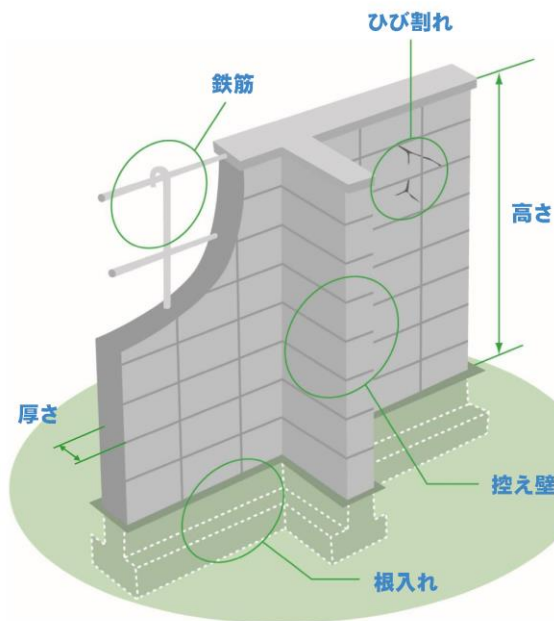
- 平成 17 年千葉県北西部を震源とする地震（最大震度 5 強）をはじめ、大規模地震とされる平成 23 年東日本大震災（最大震度 7）、平成 28 年熊本地震（最大震度 7）及び平成 30 年大阪府北部地震（最大震度 6 弱）にて、エレベーターの運転休止や閉じ込め被害が多数発生しました。
- これまでに平成 18 年「エレベーターの地震防災対策の推進について」のとりまとめ、平成 21 年 9 月 28 日施行の建築基準法施行令等の改正（安全装置の設置等）及び平成 26 年 4 月施行の建築基準法施行令等の改正（脱落防止対策等）が行われてきました。
- 地震時のエレベーターの閉じ込め被害を軽減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。
- 県民の方に対し、地震時のエレベーターの操作方法や閉じ込められた場合の対処方法等についてホームページ等を活用し周知を図ります。

③工作物等の安全対策

- 昭和 53 年の宮城県沖地震では、ブロック塀等の下敷きとなって多くの犠牲者がでました。近年では、平成 30 年大阪府北部地震で耐震対策が不十分なブロック塀の倒壊による複数の死傷者が発生し、その危険性が再認識されました。
- ブロック塀や擁壁等の倒壊は、死傷者の出る恐れがあるばかりでなく、地震後の避難や救急・救命・消火活動等にも支障が生じる可能性があります。
- 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るとともに、これから新設される工作物については、新た

に建築申請をする際に、建築基準法及び県条例に定めた基準を満たしていただくことでその安全対策を行い、既存工作物については、定期報告制度を通じて建築物の所有者・管理者にその安全性についての確認を促します。また、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。

●ブロック塀等の点検のチェックポイント（国土交通省ホームページ）



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）

組構造（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。

<専門家に相談しましょう>

④大規模空間の天井崩落対策

- 平成 15 年 9 月 26 日に発生した十勝沖地震において空港ターミナルビル等の天井が崩落する被害が生じたことを受けて、「大規模空間を持つ建築物の天井の崩落対策について（技術的助言）」が国から出されています。
- また、東日本大震災では、学校の屋内運動場等の天井材落下など、非構造部材の被害が多数発生しています。これを受けて建築基準法施行令が一部改定され、新しい技術基準が平成 26 年 4 月 1 日に施行されています。（平成 28 年 6 月 1 日最終改正）
- 本県では、これを受けて県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、安全対策を講じるよう指導に努めています。また、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ます。



図 4-7 奈良県ホームページ(天井崩落対策)

（２）地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

- 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害を軽減するため、「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、建築物の改修を支援します。
- また、建築物の敷地となる宅地の耐震化も進めていく必要があります。このため、地すべりや急傾斜地の崩壊などの土砂災害から人命や住宅等を守るため、引き続き地すべり対策事業や急傾斜崩壊対策事業を実施していきます。
- さらに、大規模盛土造成地や液状化しやすい土地などの情報を周知し、宅地所有者等の防災意識を高めていくこととします。

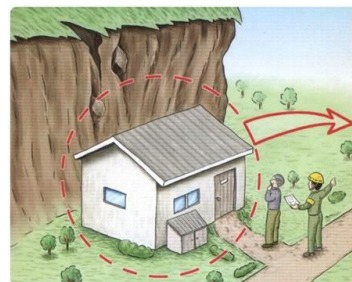


表 4-11 既存支援制度の概要

（令和２年度）

事業名	がけ地近接等危険住宅移転事業
内容	がけ地の崩壊等により住民の生命に危険を及ぼす恐れのある区域において危険住宅の移転を行う者に対して補助金を交付する地方公共団体に対し、国が必要な助成を行う。
事業主体	移転事業を行う地方公共団体（原則として市町村）
事業対象区域	①奈良県建築基準法施行条例第３条により建築を制限している区域 ②土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第９条に基づき都道府県知事が指定した土砂災害特別警戒区域
対象建築物	事業対象区域内に存する既存不適格住宅又は同区域内に存する住宅のうち建築後の風水害等により安全上支障が生じ特定行政庁*が是正勧告を行った住宅
費用負担	事業主体が移転を行うものに対して交付する以下の経費（間接補助） ①危険住宅の除去等に要する経費（上限：９７５千円／戸） ②危険住宅に代わる住宅の建設又は購入（必要な土地の取得を含む）のための金融機関等からの必要な資金を借り入れた場合における当該借入金利子に相当する経費 ・一般地域 ４,２１０千円／戸 ・特殊土壌地帯等 ７,３１８千円／戸 ③補助率 国 １／２ 県 １／４ 市町村 １／４

事業名	土砂災害特別警戒区域内の既存建築物改修支援事業
内容	がけ地の崩壊等により住民の生命に危険を及ぼす恐れのある区域において既存不適格建築物の土砂災害対策改修を行う者に対して補助金を交付する市町村に対し、県が必要な助成を行う。
事業主体	市町村
事業対象区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第９条に基づき都道府県知事が指定した土砂災害特別警戒区域
対象建築物	事業対象区域内に存する建築基準法施行令第８０条の３について既存不適格である建築物
費用負担	土砂災害に対する構造耐力上の安全性を有していないものに対して行う改修に必要な経費。対象となる建築物は土砂災害に対して安全な構造となること。 ①地方公共団体が本事業を行う場合は、土砂災害対策改修に要する費用（改修費に２３％を乗じた額。以下同じ）の１／２ ②民間業者等が本事業を行う場合は、土砂災害対策改修に要する費用の１／２又は地方公共団体が補助する額の１／２のいずれか低い額 ③土砂災害対策改修に係る工事費は３,３６０千円／棟を限度とする ④補助率 国 １１.５％ 県 ５.７５％ 市町村 ５.７５％

（３）密集市街地*における防災対策

- 阪神淡路大震災では、密集市街地において建物倒壊などにより発生した火災が次々と老朽木造住宅に燃え移り、市街地大火となる等大きな被害が発生しました。この教訓を踏まえ、建築物の耐震化・不燃化と合わせて、面的な地震防災対策が必要です。
- 本県では、密集市街地の歴史的特性に配慮しつつ建築物の耐震化と防災機能の向上を図るため、感震ブレーカーの普及などの防災対策を関係機関と連携を図りながら推進します。

（４）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

- 本県には、歴史的なまちなみを形成したり、伝統的な住様式を受け継いでいる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。

（５）文化財建造物等の対応

- 国宝や重要文化財などの貴重な文化財が多い本県においては、文化財防災は重要な課題といえます。しかし、文化財建造物等は、構造・材料を変更せず旧来の形状を保存維持することを旨としているため、現行の建築基準法に基づいた補強策を採用しがたい状況にあります。
- このため、平成8年1月、文化庁において策定された「文化財建造物等の地震時における安全性確保に関する指針」及び平成11年4月、文化庁において策定された「重要文化財（建造物）耐震診断指針（平成24年6月改正）」に則し、建造物の耐震性能の確保に努めます。
- また、災害時における文化財の被害低減を図るため、関係機関などが連携して、耐震対策の啓発活動による所有者の意識向上や、防災・防火設備の設置促進、安全確保などの取り組みを推進します。

（６）景観への配慮

- 耐震改修*の実施に際し、国土交通省住宅局による「住宅・建築物等整備事業に係る景観形成ガイドライン（平成17年3月）」の趣旨を踏まえ、景観形成上より良い住宅・建築物とするよう働きかけます。

（７）他機関との連携・協同

- 県内の建築関係団体等との協同の他、近隣府県とも意見交換を積極的に行うとともに、研究機関とも情報交換を行い、多様な視点からのより効果的な施策及び促進策を検討します。