

# 王寺町耐震改修促進計画 (案)

令和4年5月

王 寺 町



# 王寺町耐震改修促進計画

## 目次

<b>第1章 基本的事項</b>	
1. 計画の概要	1
2. 耐震改修促進法改正の概要	2
<b>第2章 王寺町で想定される地震</b>	
1. 王寺町における被害地震の履歴	4
2. 王寺町の地震被害想定	4
<b>第3章 住宅・建築物の耐震化等の現状</b>	
1. 耐震化の現状	10
2. これまでの取り組み	16
3. 前計画の成果等を踏まえた耐震化の課題	18
<b>第4章 住宅・建築物の耐震化の目標</b>	
1. 耐震化の目標	21
2. 耐震化の目標設定	22
<b>第5章 住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修等の促進を図るための施策</b>	
1. 基本的な取組方針	24
2. 耐震診断・耐震改修等の促進を図るための支援策の概要	25
3. 地震時の建築物の総合的な安全対策	30
<b>第6章 耐震化に関する普及啓発</b>	
1. 情報提供の充実	33
2. 国の支援制度を活用した耐震化の促進	33
3. 自治会・自主防災組織との連携	35
<b>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し必要な事項</b>	
1. 所管行政庁との連携	36
2. 推進体制の整備	36
<b>資料編</b>	





---

# 第1章 基本的事項

---

## 1. 計画の概要

### (1) 背景

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、多くの尊い生命が奪われました。地震発生直後の犠牲者の8割以上が木造住宅の倒壊による窒息死、圧死であり、倒壊した建物の多くは昭和56年5月以前に建築された旧耐震基準の木造建築物でした。

その後も平成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20年6月の岩手・宮城内陸地震などの大地震が頻発し、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。

また、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されています。政府の地震調査研究推進本部の発表（令和3年1月）によると、今後30年以内での発生確率は70～80%と非常に高い確率であるとされています。

こうした状況を踏まえ、大地震の発生による被害を軽減するために、住宅・建築物の耐震化を進めることが喫緊の課題です。

### (2) 目的

平成17年11月に「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。）の改正により、建築物の所有者は、地震に対する安全性の確保と向上を図ることが努力義務であるとされ、市町村においては耐震改修促進計画の策定に努めることになりました。

王寺町では、国が定める「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「国の基本方針」という。）及び「奈良県耐震改修促進計画」（以下「県計画」という。）に基づき、平成20年3月に「王寺町耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）を策定し、公共並びに民間建築物の耐震化を促進してきたところです。

平成25年11月及び平成31年1月に「耐震改修促進法」が改正施行され、また県においても令和3年3月に県計画が改定されました。王寺町においても、法改正や県計画の改定を踏まえ、町内の住宅・建築物の更なる耐震化促進を図るため、この度「王寺町耐震改修促進計画」を全面的に見直し、改定します。

### (3) 計画期間

本計画の計画期間は、令和4年度から令和8年度までの5ヶ年計画とします。

なお、計画期間は5ヶ年としますが、計画期間満了時（令和9年3月末）において、本計画に掲げた耐震化の目標に達していない場合であつ、本計画に未掲載で町民にとって影響がある耐震改修促進法の改正が行われていない場合は、目標を達成するまでの間、延伸することができることとします。

#### (4) 位置づけ

本町の最上位計画である「王寺町総合計画」や関連計画である「王寺町国土強靱化地域計画」等との整合を図りつつ、耐震改修促進法及び国の基本方針、県計画を勘案し、本町の建築物等の耐震化を促進するための基本計画として位置づけます。

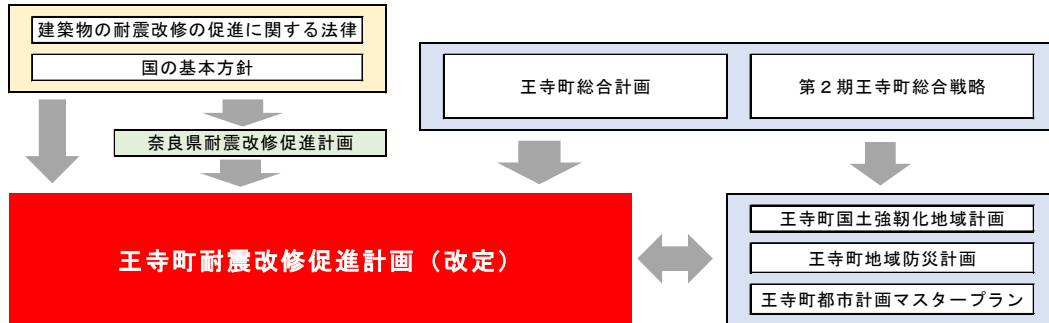


図 1-1 本計画の位置づけ

#### (5) 耐震化の促進を図る建築物

阪神・淡路大震災や新潟県中越地震において、特に昭和 56 年 5 月以前に建築された古い建築物の被害が顕著に見られたことを踏まえ、本計画の重点対象建築物は昭和 56 年 6 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、生活の基盤となる「住宅<sup>※1</sup>」、病院や学校等の「多数の者が利用する建築物<sup>※2</sup>」を対象とします。

##### 【定義】

※1 「住宅」は、戸建て住宅（長屋住宅を含む）及び共同住宅

※2 「多数の者が利用する建築物」は、病院、学校、店舗、保育園、事務所等の多くの人が利用する一定規模以上の建築物

また、これらの重点対象建築物のほか、昭和 56 年 6 月以降に建築された建築物のうち、その後の耐震基準改正により現行基準に適合していない多数の者が利用する建築物や木造住宅、その他公共建築物についても本計画の対象にするとともに、地震時の建築物の総合的な安全対策を図るため、次に掲げる建築設備、工作物なども本計画の対象に加え、町内全域の建築物等の地震に対する安全性の向上を図ることとします。

- 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

## 2. 耐震改修促進法改正の概要

平成23年3月に発生した東日本大震災などを背景に、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するため、平成25年5月に耐震改修促進法が改正（平成25年11月施行）され、不特定多数の者が利用する大規模建築物等の耐震診断の義務化や耐震診断結果の公表などの措置が規定されました。

また、平成30年の大阪府北部地震におけるブロック塀等の倒壊被害を背景に、平成31年1月に建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令等が改正され、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について、建築物本体と同様に耐震診断の実施及び所管行政庁（奈良県）への診断結果の報告が義務付けられました。

表 1 - 1 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規模要件 (法第14条)	指示対象となる特定既存耐震不適合建築物の規模要件 (法15条)	耐震診断義務付け対象建築物の規模要件 (法第7条及び附則第3条) ※平成25年法改正により、耐震診断義務付け等規定
学校	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数2以上かつ床面積の合計1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ床面積の合計1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ床面積の合計1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数3以上かつ床面積の合計1,000㎡以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ床面積の合計1,000㎡以上	階数1以上かつ床面積の合計2,000㎡以上	階数1以上かつ床面積の合計5,000㎡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		階数3以上かつ床面積の合計1,000㎡以上	階数3以上かつ床面積の合計2,000㎡以上	階数3以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
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				
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ床面積の合計1,000㎡以上	階数2以上かつ床面積の合計2,000㎡以上	階数2以上かつ床面積の合計5,000㎡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				
幼稚園、保育所、幼保連携型認定こども園		階数2以上かつ床面積の合計500㎡以上	階数2以上かつ床面積の合計750㎡以上	階数2以上かつ床面積の合計1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数2以上かつ床面積の合計1,000㎡以上	階数2以上かつ床面積の合計2,000㎡以上	階数2以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
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、貸衣装屋、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。）				
車両の停車場または船舶もしくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降または待合の用に供するもの				
自動車車庫その他の自動車または自転車の停留、または駐車のための施設				
保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物				
避難路沿道建築物		耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路の幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合6m超）	左と同じ	耐震改修促進計画で指定する重要な避難路沿道建築物であって、前面道路の幅員の1/2超の高さの建築物（避難路が12m以下の場合6m超） 前面道路に面する部分の長さが25mを超え、その高さが道路中心からの距離の1/2.5を超える組積造の塀（平成31年法改正によりブロック塀等が追加）

## 第2章 王寺町で想定される地震

### 1. 王寺町における地震被害の履歴

1936年に発生した河内大和大地震の震源が現河合町（二上山付近とする説もある）であったことから、王寺町付近に活断層が存在することわかります。

表2-1 過去の記録にある王寺町に影響のあった地震被害

年月日	名称(震源)	被害状況
1936年2月21日	河内大和地震 (現河合町)	震源二上山付近、八木で震度5 大和川断層の活動であることが近年いわれてきた。 死者大阪府8人、奈良県1人、家屋全半壊148戸、竜田 署管内で学校損傷3、家屋倒壊1、家屋損傷261、亀 裂12、灯籠及び石碑倒壊333

(出典：王寺町地域防災計画)

### 2. 王寺町の地震災害想定

#### (1) 想定される地震の規模

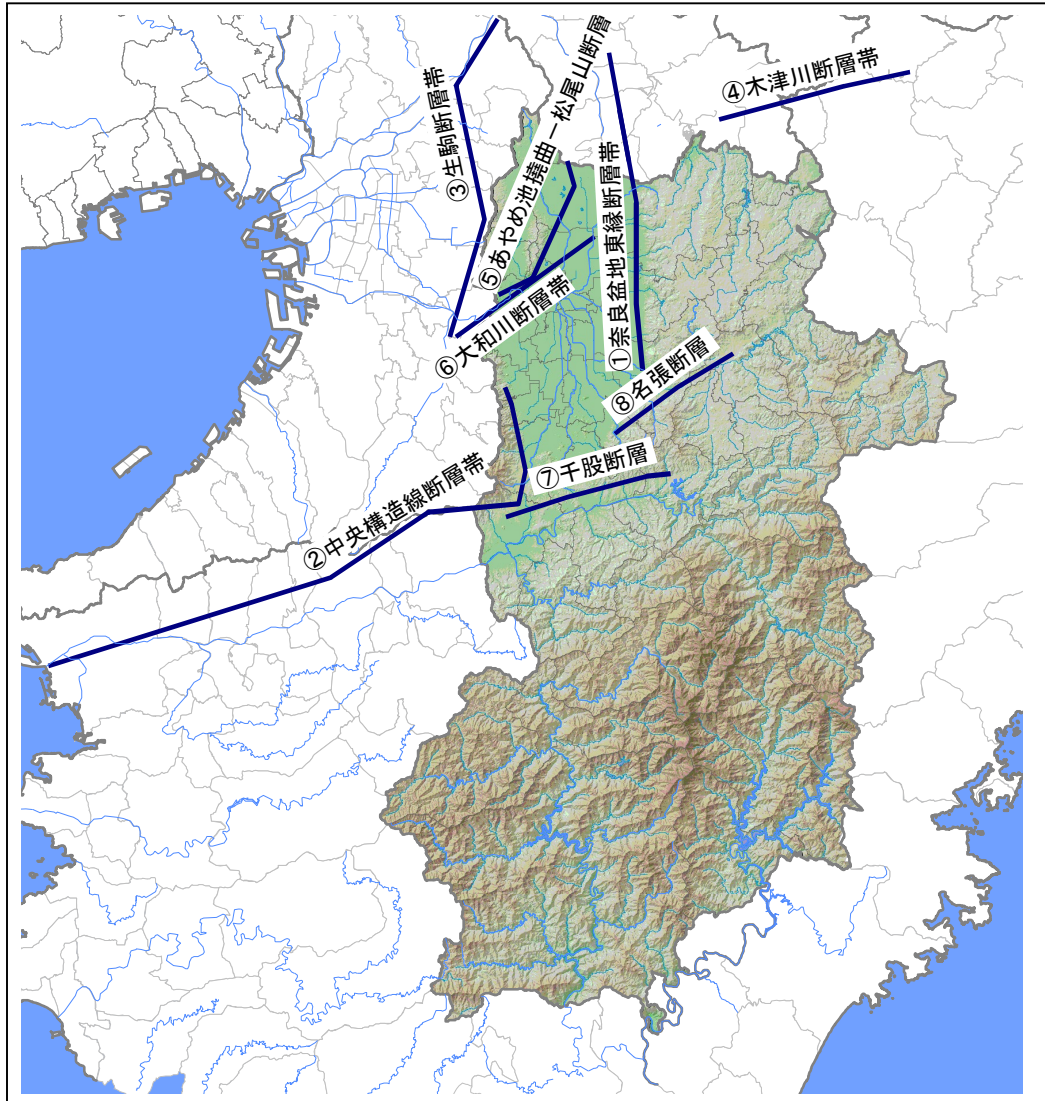
第2次奈良県地震被害想定調査報告書（平成16年10月奈良県公表）によると、以下の大規模地震が想定されています。

##### 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つの起震断層が設定されています。

表2-3 8つの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 マグニチュード	王寺町における 最大震度
① 奈良盆地東縁断層帯	35	7.5	6.3
② 中央構造線断層帯	74	8.0	6.4
③ 生駒断層帯	38	7.5	6.4
④ 木津川断層帯	31	7.3	5.8
⑤ あやめ池撓曲-松尾山断層	20	7.0	6.3
⑥ 大和川断層帯	22	7.1	6.4
⑦ 千股断層	22	7.1	5.9
⑧ 名張断層	18	6.9	5.9



(出典：第2次奈良県地震被害想定調査報告書)

図2-1 8つの内陸型地震の想定震源および想定マグニチュード

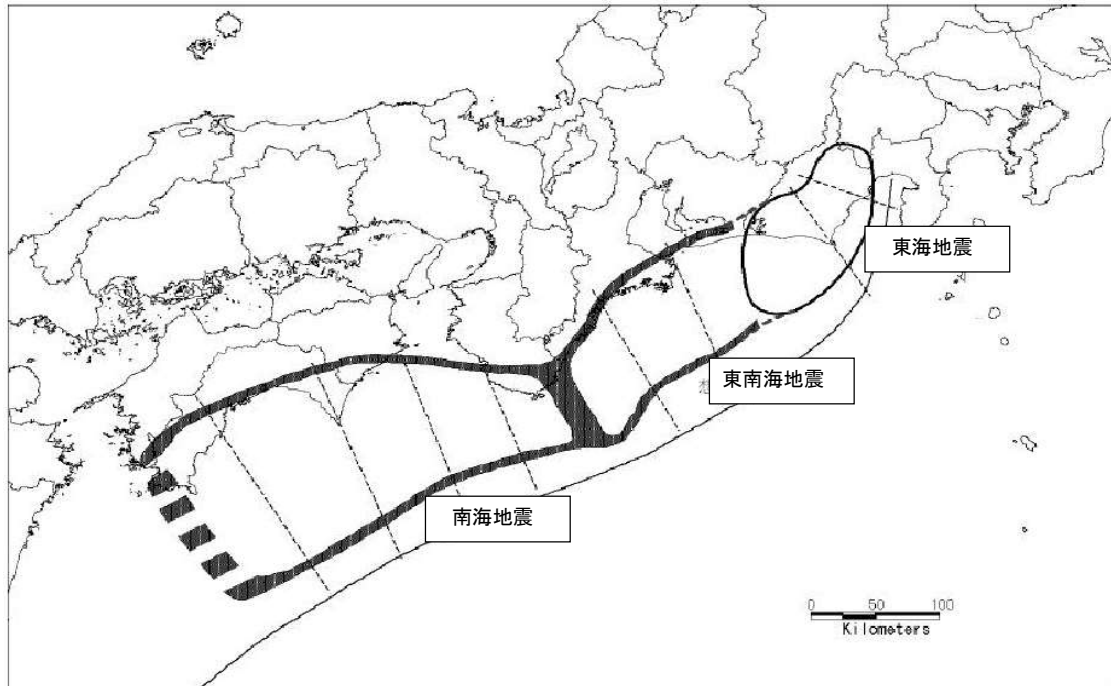
## 2) 海溝型地震

内閣府中央防災会議「東南海、南海地震等に関する専門調査会」で東海、東南海、南海地震を組み合わせたケースが想定されています。

表2-4 東南海・南海地震の想定マグニチュード

対象地震	想定 マグニチュード	王寺町における 最大震度
① 東南海・南海地震同時発生	8.6	5.3
② 東南海地震	8.2	5.1
③ 南海地震	8.6	5.2
④ 東海・東南海地震同時発生	8.3	5.1
⑤ 東海・東南海・南海地震同時発生	8.7	5.3





(出典：第2次奈良県地震被害想定調査報告書)

図2-2 海溝型地震の対象地震

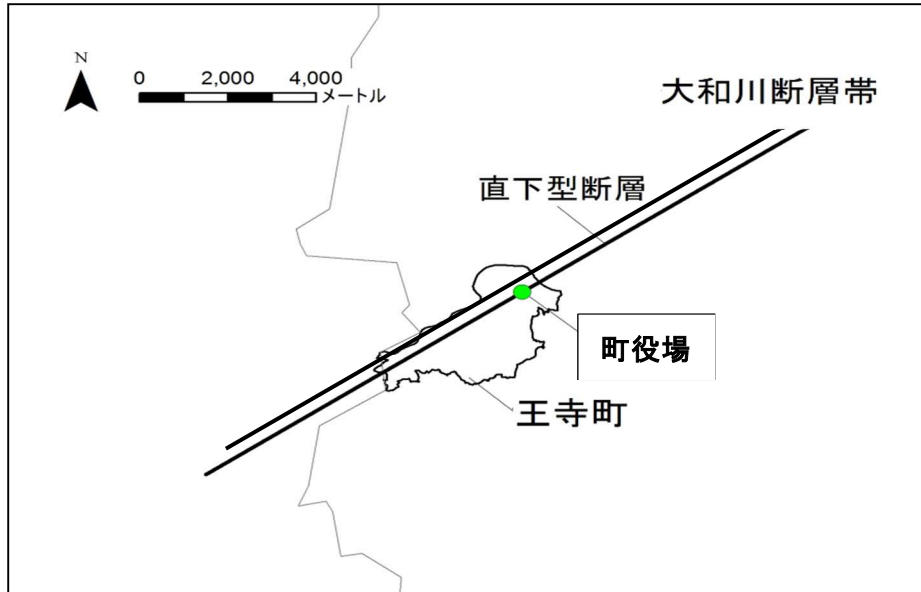
### 3) 直下型地震

直下型地震は、対象地域の直下の活断層を震源とするM6.9の地震を想定しています。ここでは、町役場直下に活断層があることを仮定し、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）で調査対象としている内陸型地震の大和川断層帯を想定震源として試算しています。

表2-5 直下型地震で発生するM6.9以上の地震断層のパラメータ

項目	大和川断層帯	直下型断層
マグニチュード	7.1	6.9
モーメントマグニチュード	6.8	6.6
断層上端深さ	0 km*	4 km
断層走向	N56° E	N56° E
断層傾斜角	90° *	90°
断層の長さ	22 km	17.4 km
断層の幅	15 km	8.7 km

\*この項目は詳細が不明のため、隣接するあやめ池撓曲-松尾山断層のものを準用している。

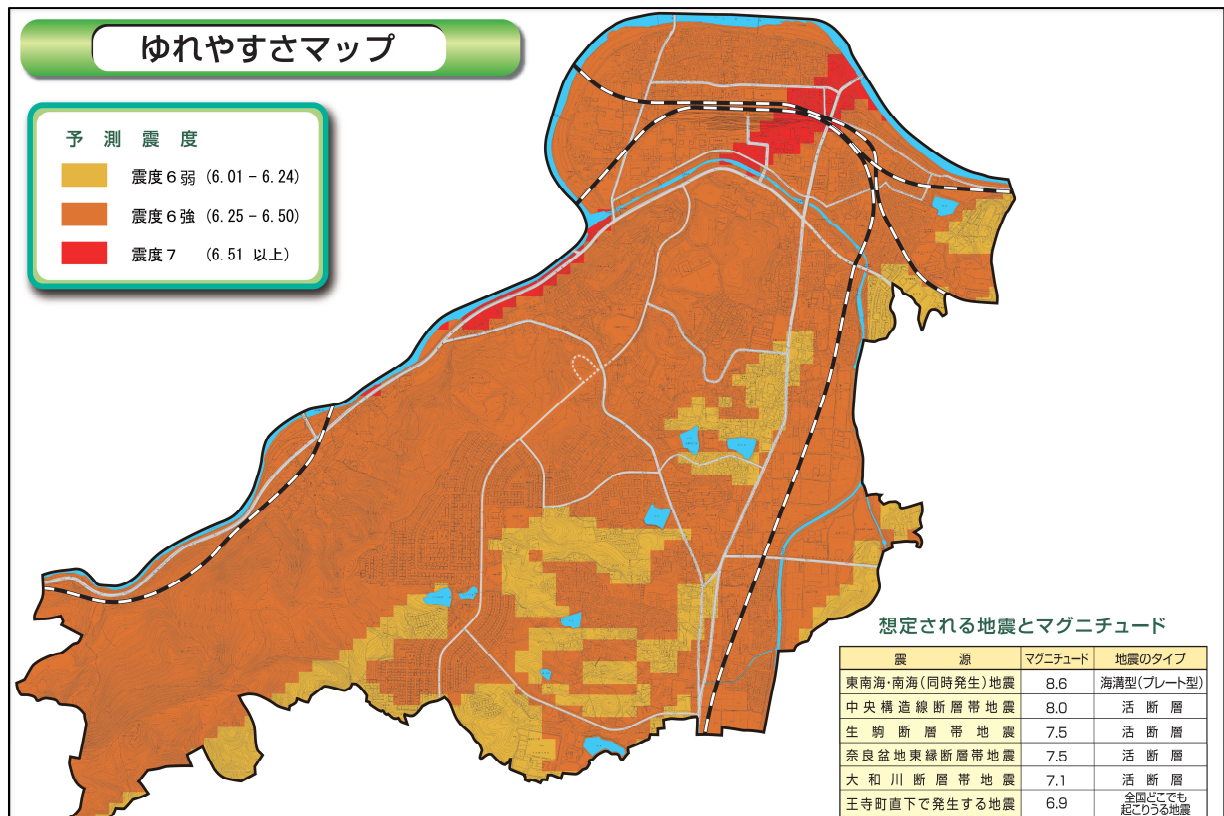


(出典：王寺町地域防災計画)

図 2 - 3 直下型地震の断層等の想定図

(2) 想定される町内最大震度

以上の内陸型地震、海溝型地震、直下型地震の地震を想定し、それぞれの震度を計算したうえで、メッシュ（50m×50mの網目）ごとに発生が予測される最大震度の分布を図 2 - 4 に示します。



(出典：王寺町地域防災計画)

※ゆれやすさマップ…大地震が発生した場合に予測されるゆれをわかりやすく表示したマップ

図 2 - 4 最大計測震度分布

### (3) 想定される地震被害

#### 1) 第2次奈良県地震被害想定調査報告書（平成16年10月公表）による被害想定

奈良県に与える影響の大きい地震として、①内陸型地震（8断層）及び②海溝型地震（5パターン）に区分し、それぞれの被害想定を行っています。各地震の建物被害想定及び人的被害想定は、下記のとおりです。

表2-6 県地震被害想定による町の被害（単位は棟、件、人）

想定地震		全壊	半壊	出火	死者	負傷	避難人口1※	避難人口2※
内陸型地震	奈良盆地東縁断層帯	996	1,247	11	41	325	5,334	6,435
	中央構造線断層帯	1,464	1,308	15	60	266	6,084	8,179
	生駒断層帯	1,607	1,273	15	66	278	6,138	8,186
	木津川断層	102	658	1	5	134	1,045	1,196
	あやめ池撓曲～松尾山断層	1,255	1,286	12	50	254	6,032	7,565
	大和川断層帯	1,411	1,286	14	57	263	6,068	8,188
	千股断層（高取～大淀町）	241	892	4	11	224	1,924	2,248
	名張断層	162	797	2	8	180	1,450	1,674
海溝型地震	東南海・南海地震	8	10	0	0	3	39	49
	東南海地震	0	1	0	0	0	0	0
	南海地震	3	3	0	0	1	15	18
	東海・東南海地震	0	1	0	0	8	0	0
	東海・東南海・南海地震	8	10	0	0	18	39	49

※避難人口1：震災直後より避難所を利用する人口

※避難人口2：地震発生から1週間が経過した時点で避難所を利用している人口

（出典：第2次奈良県地震被害想定調査報告書）

以上の結果より、王寺町地域防災計画では、町の地震被害想定として、下記のとおり定めています。

表2-7 王寺町で想定される地震被害

想定震度	想定被害	
震度6強以上	想定全壊棟数	1,600棟以上
	想定半壊棟数	1,300棟以上
	想定家屋被害	3,000棟
	死者	65人以上
	負傷者	325人以上
	避難所利用者	8,200人以上
	出火件数	15件以上

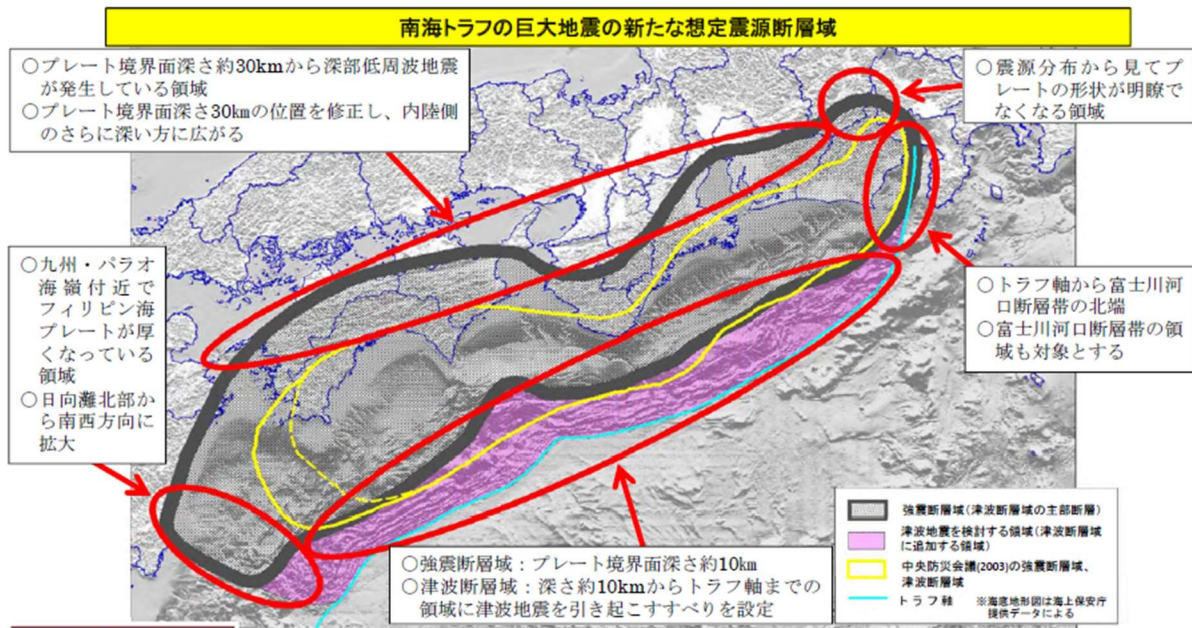
（出典：王寺町地域防災計画）



## 2) 南海トラフ巨大地震の被害想定

「南海トラフ巨大地震の被害想定（第二次報告）」（平成25年3月内閣府・中央防災会議防災対策推進検討委員会公表）によると、南海トラフ巨大地震では、全国で最大約30万人が亡くなり、238万棟の建物が全壊、焼失するなど、東日本大震災を上回る被害が想定されています。

また、政府の地震調査研究推進本部（令和3年1月発表）によると、今後30年以内での発生確率は70～80%と非常に高い確率であるとされています。



### 地震の規模(確定値)

	南海トラフの巨大地震 (強震断層域)	南海トラフの巨大地震 (津波断層域)	参考			
			2011年 東北地方太平洋沖地震	2004年 スマトラ島沖地震	2010年 チリ中部地震	中央防災会議(2003) 強震断層域
面積	約11万km <sup>2</sup>	約14万km <sup>2</sup>	約10万km <sup>2</sup> (約500km×約200km)	約18万km <sup>2</sup> (約1200km×約150km)	約6万km <sup>2</sup> (約400km×約140km)	約6.1万km <sup>2</sup>
モーメント マグニチュード Mw	9.0	9.1	9.0 (気象庁)	9.1(Ammon et al., 2005) [9.0(理科年表)]	8.7(Pulido et al., in press) [8.8(理科年表)]	8.7

(出典：奈良県地域防災計画)

図2-5 南海トラフ巨大地震の規模と想定震源断層域

## 第3章 住宅・建築物の耐震化等の現状

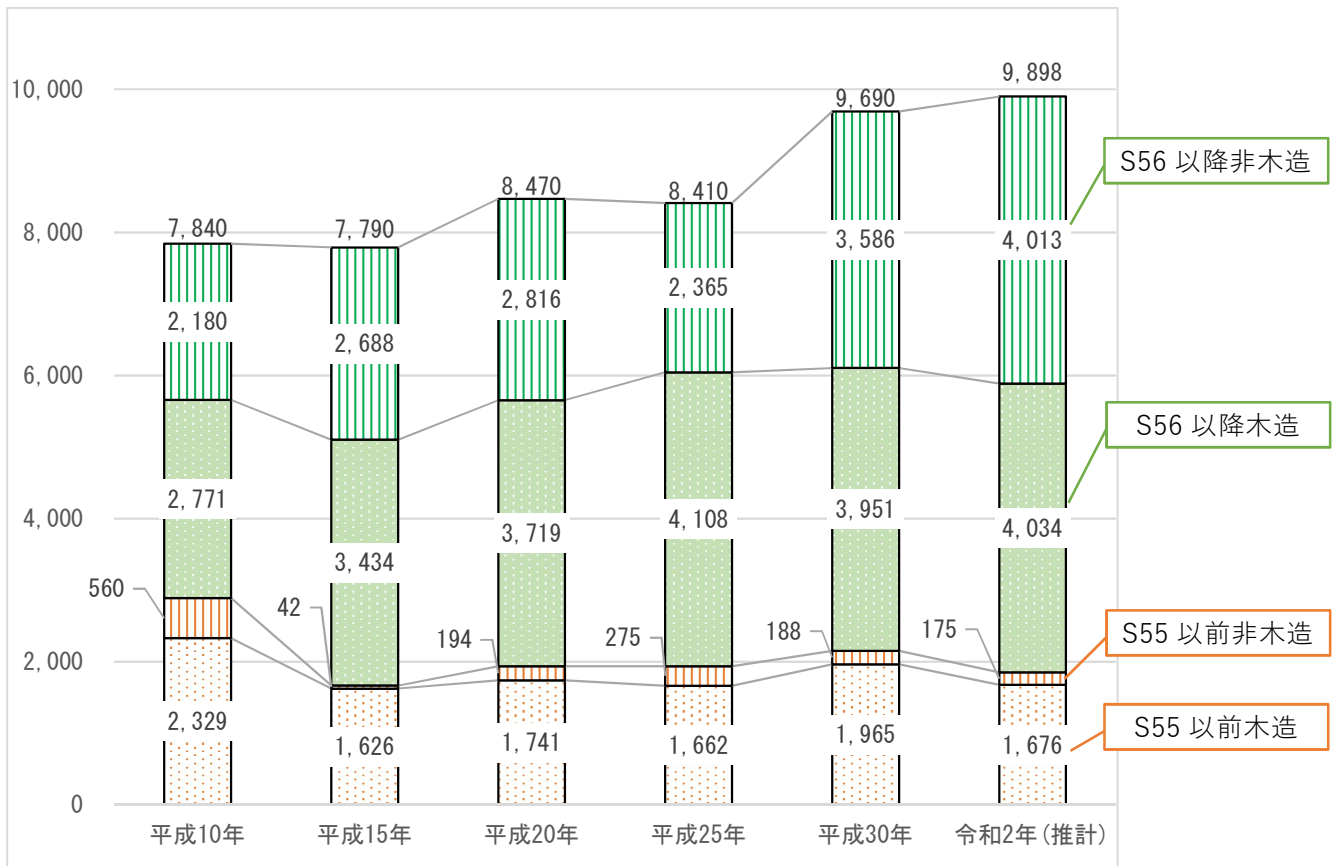
### 1. 耐震化の現状

#### (1) 「住宅」の現状

##### 1) 住宅の建て方、構造別・建築時期別戸数の推移

本町における住宅の建て方、構造別・建築時期別戸数の推移は図3-1のとおりです。令和2年（推計）については、住宅の戸数は9,898戸で、このうち耐震性が不十分と考えられる昭和55年以前に建築された住宅は1,851戸で、全体の18.7%を占めており、昭和55年以前に建築された住宅は、平成10年から令和2年の23年間で1,038戸減少しています。

このことから、昭和55年以前に建築された住宅が全て建替えられるまでには、長い年月がかかるものと想定されます。



(出典：住宅・土地統計調査をもとに推計)

#### ※戸数の算定方法

<平成10年～30年>

- ・ 住宅・土地統計調査の実数を計上

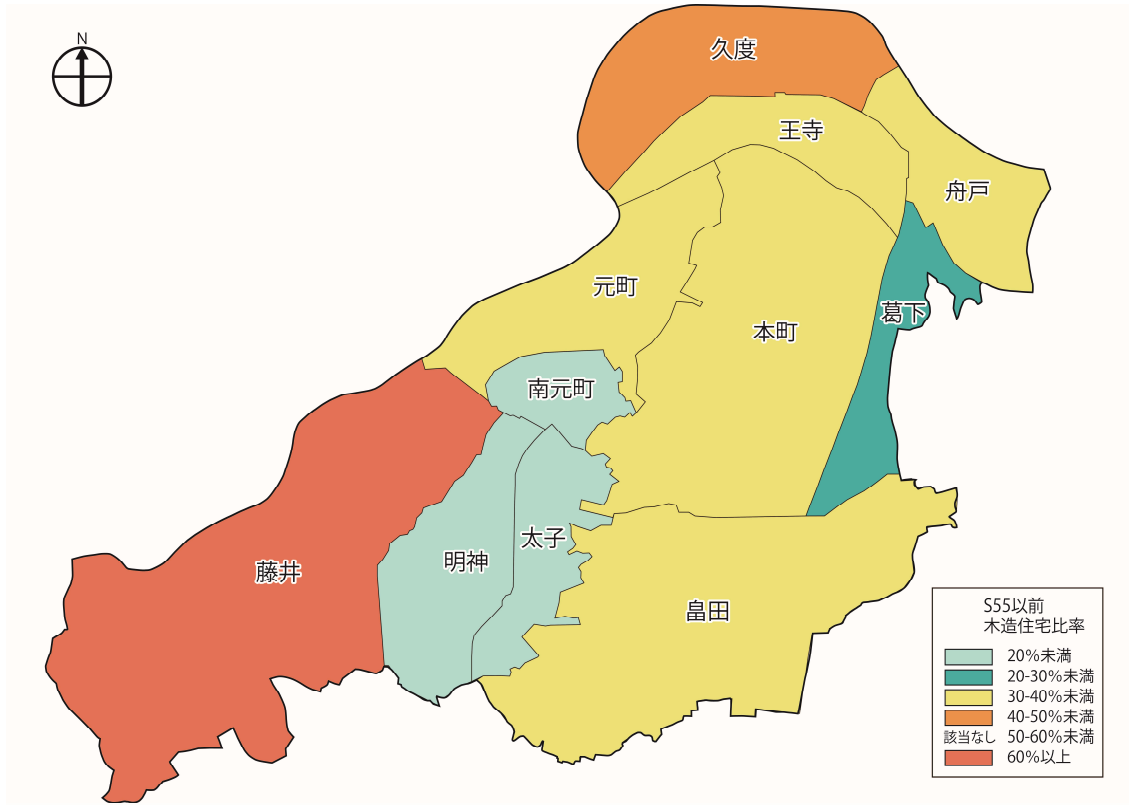
<令和2年(推計)>

- ・ 平成30年～令和2年までの世帯数の伸び率から令和2年の住宅数を算出
- ・ 平成30年における住宅・土地統計調査の結果から住宅の建て方、構造別・建築時期別戸数における比率を算出
- ・ 令和2年の住宅戸数に当該比率を乗じて推計

図3-1 住宅の建て方、構造別・建築時期別戸数の推移

## 2) 大字別の昭和55年以前に建築された木造住宅比率

令和2年度王寺町固定資産税家屋台帳による、大字別の昭和55年以前に建築された木造住宅の比率については、図3-2のとおりです。

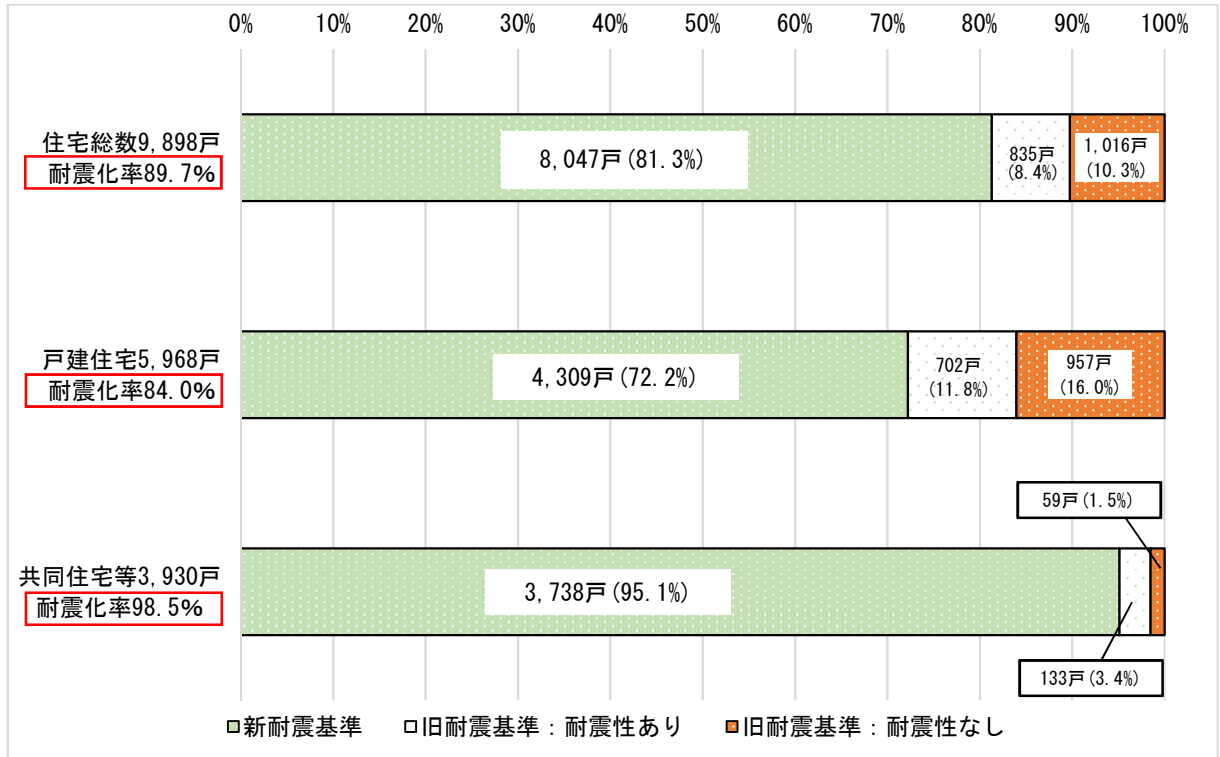


(出典：令和2年度王寺町固定資産税家屋台帳)

図3-2 大字別の昭和55年以前に建築された木造住宅の比率

### 3) 「住宅」の耐震性の状況

住宅・土地統計調査をもとに、令和2年における「住宅」の耐震化率を推計した結果、「住宅」の総戸数9,898戸、その内耐震性のある「住宅」は8,882戸、耐震性が不十分な「住宅」は1,016戸で、「住宅」の耐震化率は89.7%となります。(図3-2)



(出典：住宅・土地統計調査をもとに推計)

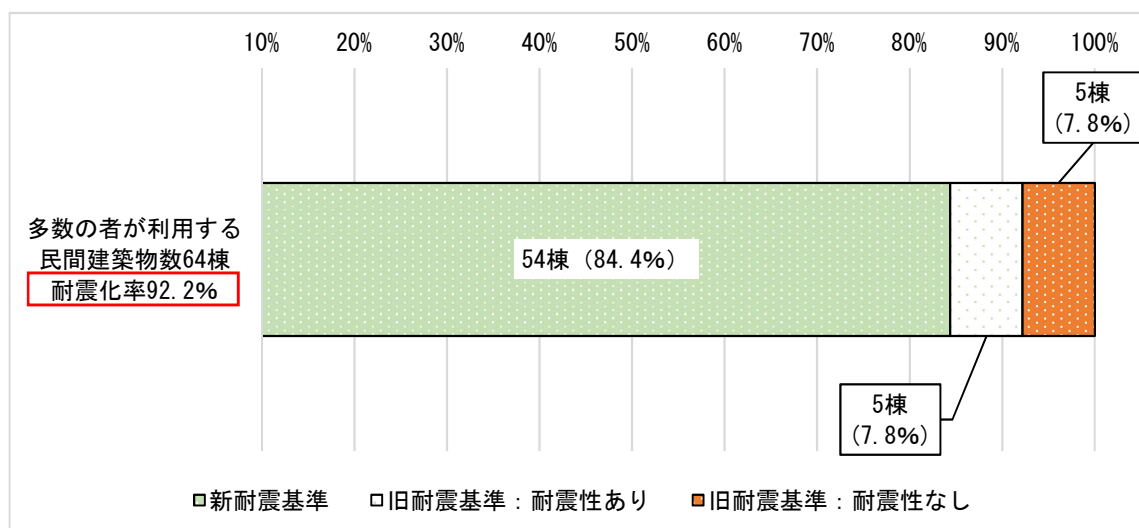
#### ※推計方法

- ・ 国の「住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会とりまとめ」(令和2年5月)で示された住宅の耐震化率の推計方法

図3-3 令和2年の住宅の戸数と耐震化率

## (2) 「多数の者が利用する民間建築物」の現状

令和2年度王寺町固定資産税家屋台帳による「多数の者が利用する民間建築物」は64棟あり、昭和56年5月以前に建築されたものは10棟あります。このうち、耐震性を有する建築物は5棟あります。このことから、耐震化率92.2%となります。



(出典：令和2年度王寺町固定資産税家屋台帳)

図3-4 「多数の者が利用する民間建築物の状況」

## (3) 「多数の者が利用する公共建築物」の現状

令和2年度王寺町固定資産税家屋台帳による「多数の者が利用する公共建築物」は34棟あり、昭和56年5月以前に建築されたものは6棟あります。現在閉鎖中（解体予定）の建築物を除くと、公共建築物の耐震化率は100%を達成しています。

表3-1 「多数の者が利用する公共建築物」の現状

	①S56以前		③S56以降	④耐震性有 (②+③)	⑤建築物数 (①+③)	⑥耐震化率 (④/⑤)
	②耐震性有					
多数の者が利用する公共建築物	学校（体育館含む）	3	3	3	6	100%
	体育館	0	0	2	2	100%
	集会場	1(※)	0	2	2	67%
	賃貸住宅	0	0	16	16	100%
	老人福祉センター	0	0	1	1	100%
	幼稚園	0	0	1	1	100%
	駐車場または駐輪場	0	0	2	2	100%
	庁舎等	2	2	1	3	100%
	合計	6	5	28	33	97%

※令和元年7月閉鎖（解体予定）



#### (4) 危険物を取り扱う建築物の現状

危険物を取り扱う建築物のうち、昭和56年5月以前に建築されたものは1棟（西和消防署）ありますが、既に耐震改修が完了しています。

#### (5) 奈良県緊急輸送道路沿道の建築物の現状

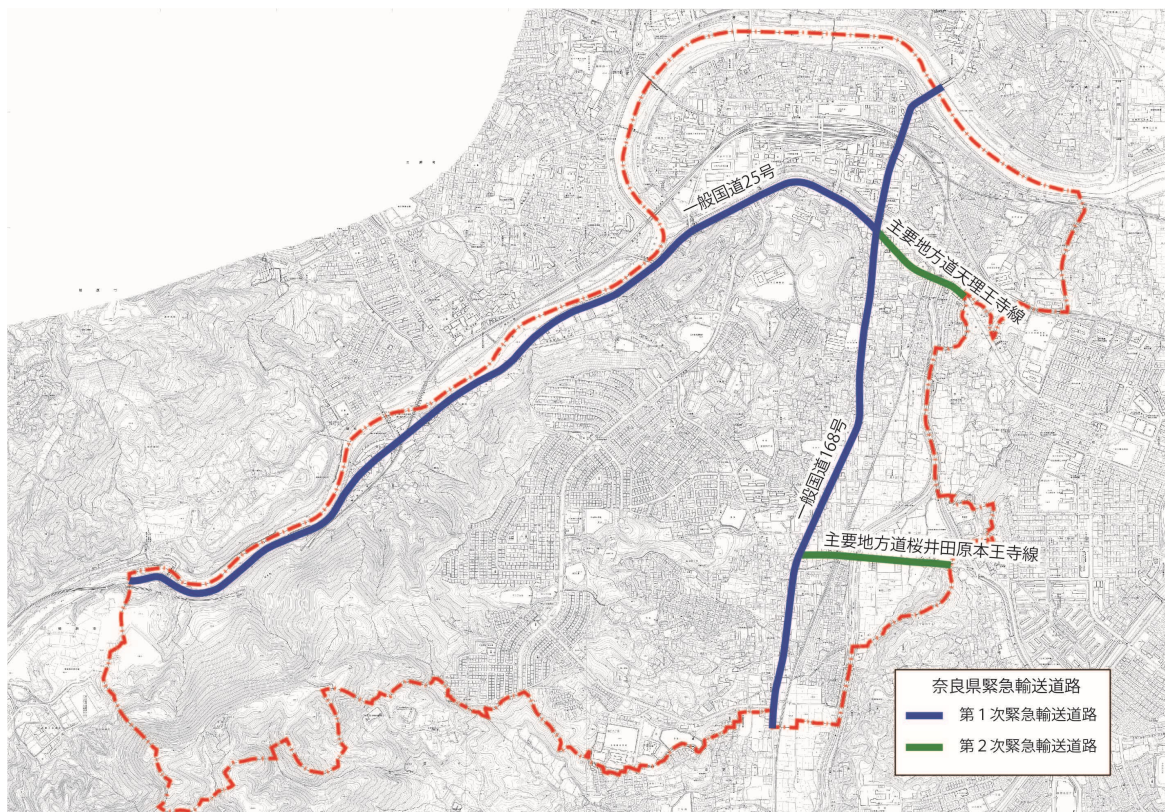
奈良県緊急輸送道路ネットワーク図に記載されている緊急輸送道路は図3-6に示すとおりです。

地震時に、緊急輸送道路沿道の建築物が倒壊し、がれき等によって道路が閉塞されると、避難や救急・消防活動、緊急物資輸送の車両等の通行を妨げることになります。また、建築物に付随する組積造の塀<sup>\*</sup>についても、一定規模以上のものは地震時の倒壊により、道路の閉塞や歩行者に危害を与えるおそれがあります。地震による被害を抑え、早期復旧を図るためには、緊急輸送道路沿道の建築物等の耐震化を促進することが重要です。

下に示す町内の緊急輸送道路沿道を現地調査した結果、地震時に道路の過半を塞ぐおそれのある組積造の塀（図3-6）はありませんでしたが、地震時に道路を閉塞させるおそれのある建築物（図3-7）は2棟あり、地震の被害を抑えるためにも建築物の耐震化等を促進する必要があります。

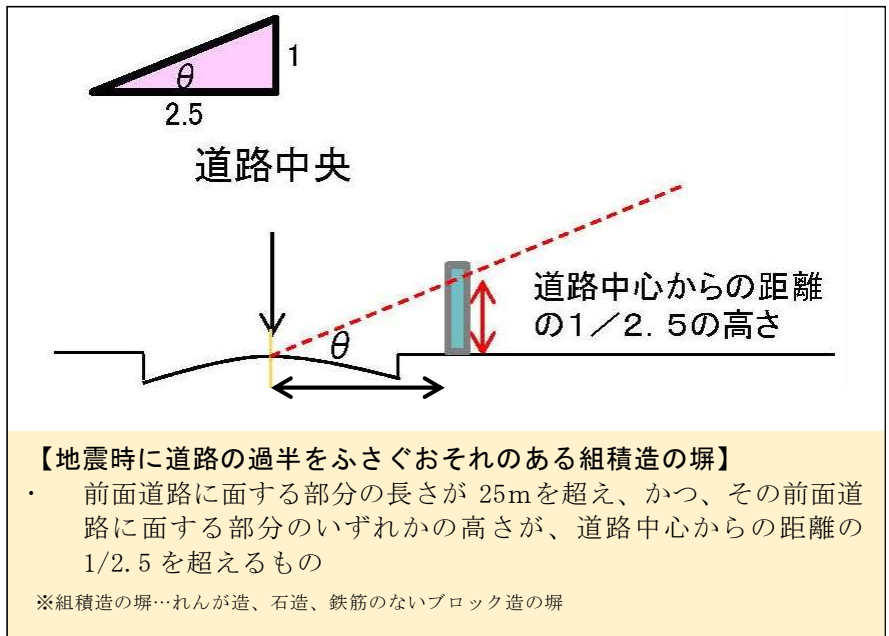
表3-2 奈良県緊急輸送道路（王寺町内）

	路線名
第1次緊急輸送道路	国道25号
	国道168号
第2次緊急輸送道路	主要地方道天理王寺線
	主要地方道桜井田原本王寺線



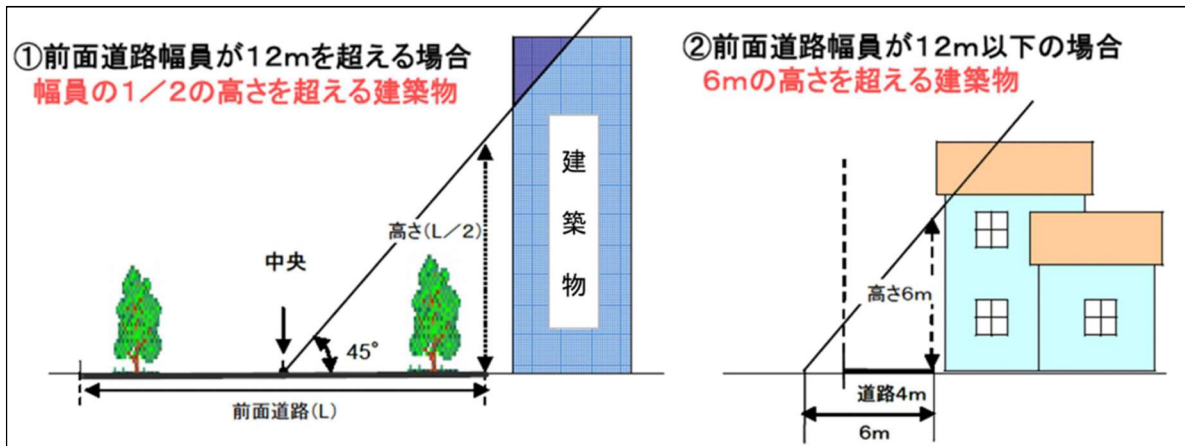
（出典：奈良県緊急輸送道路ネットワーク図）

図3-5 奈良県緊急輸送道路位置図（王寺町内）



(出典：国土交通省ホームページ)

図3-6 地震時に道路の過半をふさぐおそれのある組積造の塀



(出典：国土交通省ホームページ)

図3-7 地震時に道路を閉塞させるおそれのある建築物

## 2. これまでの取り組み

### (1) 住宅の耐震診断及び耐震改修工事費の補助

本町では、大規模地震の発生に備えた安全な地域づくりのための第一歩として、対象住宅の所有者等に対して耐震診断費用の助成を行っています。

また、耐震診断の次のステップとして、耐震改修工事または耐震シェルター工事に対して、補助金を交付しています（耐震診断による上部構造評点が1.0未満と診断された木造住宅が対象）。

表3-3 町の補助事業について（令和3年度時点）

	STEP. 1	STEP. 2	
	耐震診断	耐震改修工事	耐震シェルター工事
補助金額	5千円 (所有者負担額0円)	上限50万円 (工事費の3分の1以内)	上限25万円 (工事費の2分の1以内)
対象住宅	昭和56年5月31日以前に着工された町内の木造住宅		
	延べ面積が250㎡以下 かつ階数が2以下の住宅	現在居住している住宅	

### (2) ブロック塀等の撤去工事補助

平成30年6月に発生した大阪府北部地震によるブロック塀等の倒壊事故を受け、地震時の通行人の安全や避難路の確保を促進するため、ブロック塀等の撤去工事を行う所有者等に対し、補助金を交付しています。

※避難路…住宅や事業所等から避難所や避難地等へ至る道路（建築基準法第42条に規定する道路その他不特定多数の者の通行の用に供する道）

#### 【補助対象となるブロック塀等】

- ・ ブロック塀等と道路の接地面からブロック部分の頂部までの高さが60cmを超えるもの
- ・ 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
- ・ 町内の公道又は公共施設に面するもの
- ・ 表3-4において、不適合項目が一つ以上あるもの

表3-4 補助対象となるブロック塀等の要件

安全性の確認項目	コンクリートブロック塀	れんが塀・石積塀等
塀の高さ	地盤から2.2m以下である	地盤から1.2m以下である
塀の厚さ	10cm以上である 【塀の高さが2m超2.2m以下の場合】 15cm以上である	十分である
控え壁	【塀の高さが1.2m超の場合のみ】 塀の長さが3.4m以下毎に、塀の高さの1/5以上突出した控え壁がある	塀の長さが4m以下毎に、 塀の厚さの1.5倍以上突出した控え壁がある
基礎	コンクリートの基礎がある	基礎がある
塀の健全性	塀の傾きやひび割れがない	塀に傾きやひび割れがない
上記の確認項目全てが適合し、ブロック塀等の図面が存在する場合、以下の項目を確認		
鉄筋	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、縦筋は壁頂部及び基礎の横筋に、横筋は縦筋にそれぞれかき掛けされている	
基礎の根入れ	【塀の高さが1.2m超の場合のみ】 基礎の根入れ深さが30cm以上である	基礎の根入れの深さが20cm以上である

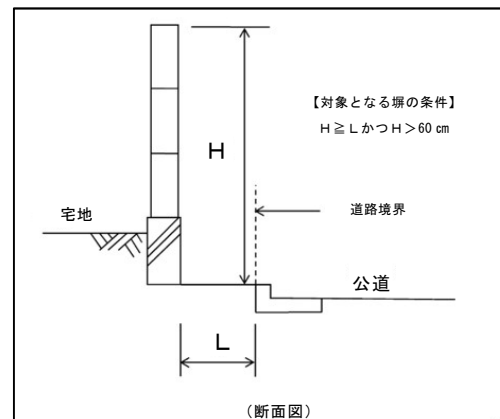


図3-8 補助対象となるブロック塀等の要件



### (3) 普及啓発事業（情報提供、情報発信）

本町では、地震被害の想定や建築物の耐震化の必要性、本町の支援策等を町民に広く伝えるための普及啓発事業を行っています。

表 3-5 普及啓発事業一覧

事業	概要
耐震制度周知のチラシの作成・配布	固定資産税の納税通知に耐震制度の周知を目的としたチラシを同封
耐震フォーラムの開催	平成28年度から毎年、NPO法人と連携して耐震化についてのフォーラムを実施。併せて耐震化に関する個別相談会を実施。
各種広報媒体を活用した周知	町公式サイトや広報紙において、耐震化の取り組みの必要性や各種補助事業の紹介

図 3-9 固定資産税納税通知書同封のチラシ

図 3-10 耐震フォーラム（建築士による個別相談会と展示会）

### 3. 前計画の成果等を踏まえた耐震化の課題

#### (1) 前計画の成果

本町では、平成20年3月に王寺町耐震改修促進計画を策定し、住宅・建築物の耐震化を促進してきました。町民に向けては、耐震制度の周知を目的としたチラシの配布や耐震フォーラムの実施など、耐震化の普及啓発に努めてきました。

前計画の策定以降、耐震診断や耐震改修等の補助制度を創設し、事業を実施しています。令和2年度までの累計申請件数は耐震診断47件、耐震改修9件、ブロック塀撤去13件となっており、補助事業活用による耐震化の促進を図っています。

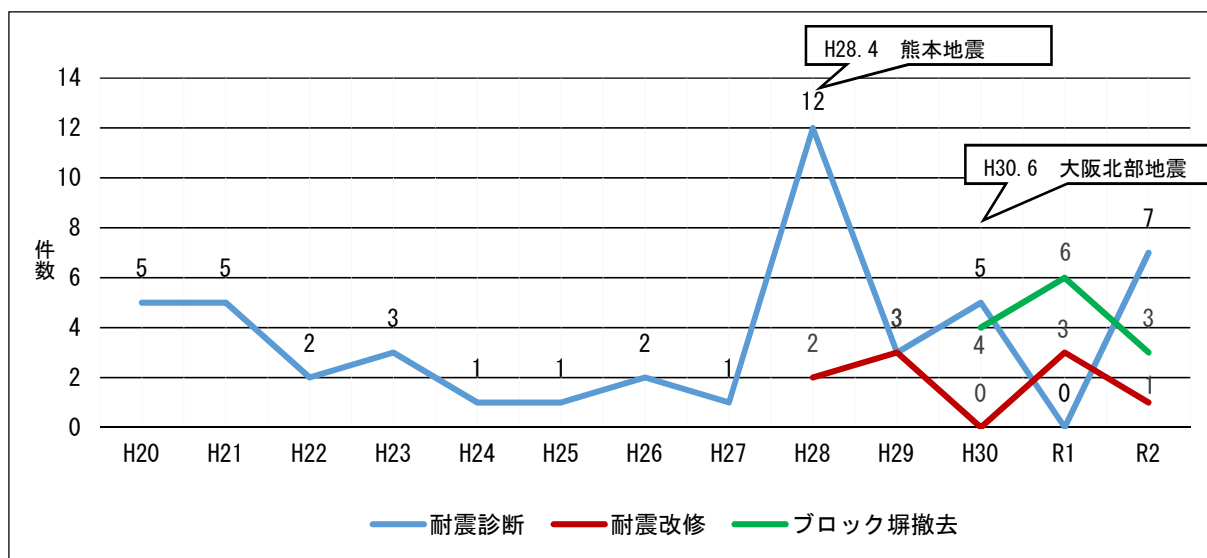


図3-12 補助事業申請件数（耐震診断・耐震改修・ブロック塀撤去）

前計画策定以降の取り組みにより、令和2年度（推計）における「住宅」の耐震化率は前計画策定時の耐震化率を上回っており、耐震化が進んでいることがわかります。また、「多数の者が利用する民間建築物」についても、令和2年度（推計）における耐震化率は前計画策定時の耐震化率を上回っており、「住宅」と同様、耐震化が進んでいることがわかります。

しかしながら、目標とする耐震化率には至っておらず、引き続き耐震化を促進していく必要があります。

表3-6 前計画における耐震化率の目標の達成状況

	前計画策定時 (平成20年3月)	前計画における目標	令和2年度 (令和2年10月)	目標達成状況
住宅の耐震化率	84.2%	95%	89.7% (推計)	未達成
多数の者が利用 する民間建築物	84.0%	95%	92.2% (実数)	未達成
多数の者が利用 する公共建築物	65.9%	目標設定なし	97.1% (実数)	—

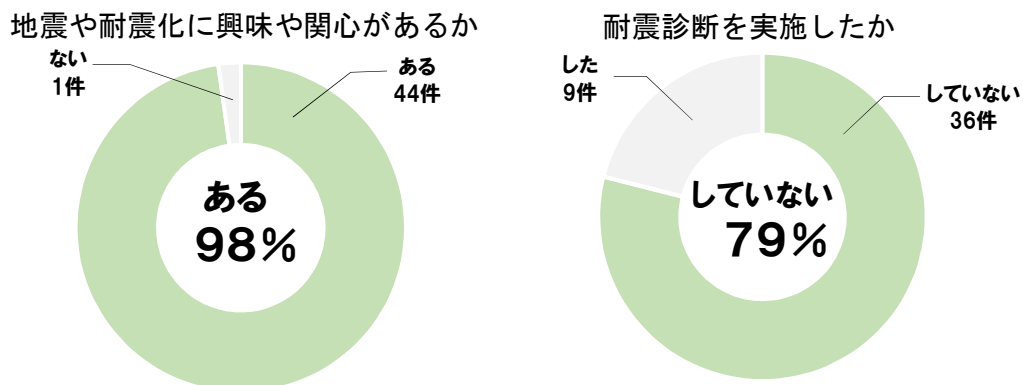
※「多数の者が利用する公共建築物」については、現在閉鎖中（解体予定）の建築物を除くと、耐震化率は100%となっています。

## (2) 耐震化に係る実情

本町では、平成28年7月に昭和56年以前建築の木造住宅所有者を対象に耐震化に関するアンケート調査を実施しました。調査住宅数100戸に対し、有効回答数は45件（回収率45%）でした。

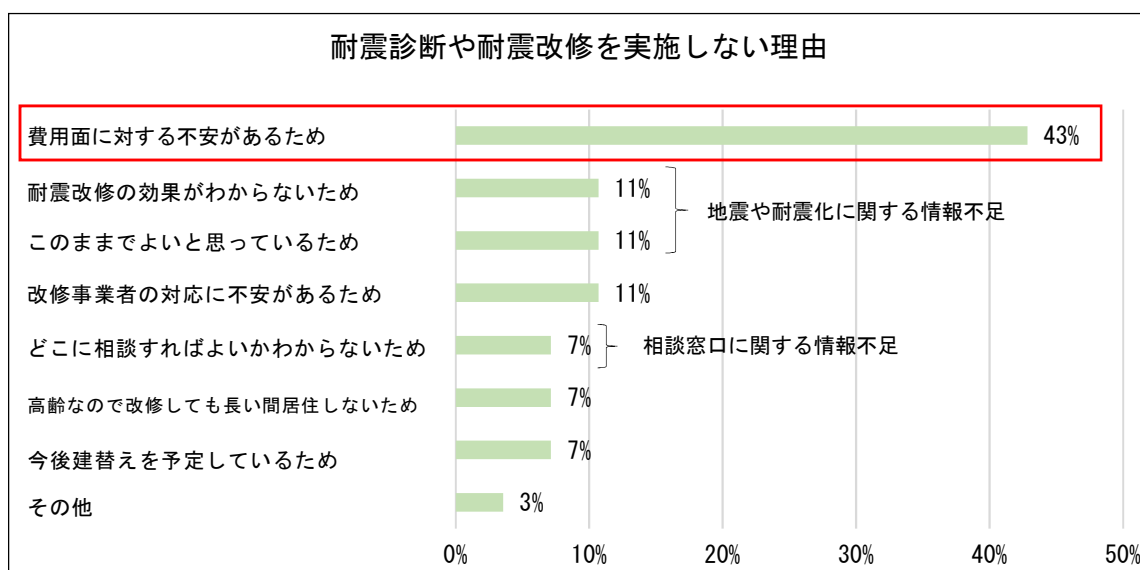
### ■耐震化への関心及び耐震診断の実施状況について

「地震や耐震化に興味や関心があるか」という問いに対し、98%の方が「ある」と回答しており、「耐震診断を実施したか」という問いに対し、79%の方が「していない」と回答しています。



### ■耐震診断や耐震改修を実施しない理由

耐震診断や耐震改修を実施しない理由として、「費用面に対する不安があるため」が43%と最も多くなっています。その他、「耐震改修の効果がわからないため」、「このままでよいと思っているため」がそれぞれ11%となっており、地震や耐震化に関する情報が不足していることがわかります。また、「どこに相談すればよいかわからないため」が7%と、相談窓口に関する情報が不足していることがわかります。



### (3) 耐震化の課題

前計画の成果及びアンケート結果から、次の課題が挙げられます。

#### ○費用等に関する課題

- ・アンケート結果から、耐震診断や耐震改修を実施しない理由として、「費用面に対する不安があるため」との回答が約半数ありました。
- ・所有者等の耐震改修にかかる費用面の不安を取り除くため、耐震に関する補助事業の拡充や新たな補助事業の創設を検討することが必要です。

#### ○所有者等の認識に関する課題

- ・アンケート結果から、耐震診断や耐震改修を実施しない理由として、「耐震改修の効果がわからないため」、「このままでよいと思っているため」との回答がそれぞれ11%あり、所有者等への耐震化に関する普及啓発が不足していると考えられます。
- ・そのため、住宅・建築物の所有者等に対し、地震時の建築物倒壊による危険性について広報等により周知していくことが必要です。

#### ○相談窓口の情報に関する課題

- ・アンケート結果から、耐震診断や耐震改修を実施しない理由として、「どこに相談すればよいかわからない」との回答が7%あり、所有者等へ相談窓口に関する情報の周知が不足していると考えられます。
- ・そのため、広報等により、相談窓口の情報を周知することが必要です。

#### ○耐震シェルターの情報や知識に関する課題

- ・本町では、平成28年度から耐震シェルター工事補助事業を行っていますが、いまだ補助事業に対する申請はなく、県内においても実績がほとんどないのが現状です。耐震シェルター工事が進まない要因として、「どのようなものなのかイメージできない」ことが考えられます。
- ・そのため、所有者等が実際に耐震シェルターを体験できる催し等を開催し、耐震シェルターの普及啓発を行うことが必要です。

## 第4章 住宅・建築物の耐震化の目標

### 1. 耐震化の目標

#### (1) 国・県の耐震化の目標

国は「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、「基本方針」という）（令和3年国土交通省告示）で、令和12年度までに耐震性が不十分な住宅及び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しています。

県計画では、令和7年度の耐震化の目標として、「住宅」及び「多数の者が利用する民間建築物」については95%、「県有建築物」については98%以上としています。

表4-1 国及び県の耐震化の目標設定

	国「基本方針」	県計画
住宅	令和12年度までに概ね解消	令和7年度までに95%
多数の者が利用する民間建築物	目標設定なし	令和7年度までに95%
耐震診断義務付け対象建築物	令和7年度までに概ね解消	目標設定なし
県有建築物	目標設定なし	令和7年度までに98%以上

#### (2) 本町における耐震化の目標

本町においても、地震による被害を減少させるため、住宅・建築物の耐震化の現状やこれまでの取り組み、国の基本方針、県計画等を踏まえ、目標を以下のように設定します。

表4-2 本町の耐震化の現状及び目標

	現状（令和2年度）	目標（令和7年度）
住宅	89.7%	95%
多数の者が利用する民間建築物	92.2%	95%

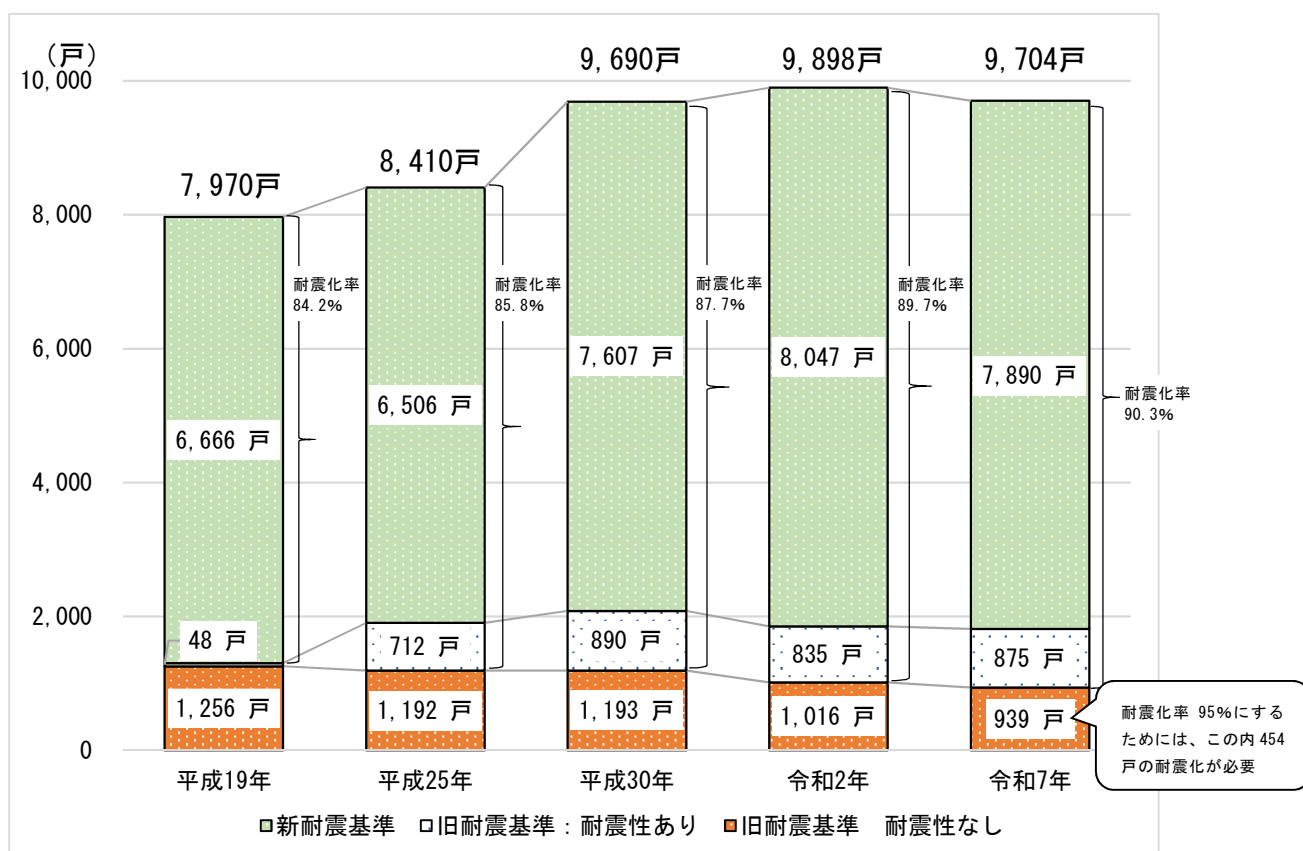
※「多数の者が利用する公共建築物」については、現在閉鎖中（解体予定）の建築物を除くと、耐震化率100%となっており、目標を達成しています。

## 2. 耐震化の目標設定

### (1) 「住宅」の耐震化の目標

「住宅」の目標耐震化率：令和7年度までに 95%とします。

第3章に記述のとおり、令和2年の耐震化率（推計）は89.7%で、その内耐震性が不十分と考えられる「住宅」の戸数は1,016戸と推計されます。令和7年度では、耐震性不十分の「住宅」が939戸と推計されますが、「住宅」の耐震化率95%を達成するためには、今後4年間で454戸の耐震改修、建替え等の耐震化を行う必要があります。



(出典：住宅・土地統計調査をもとに推計)

図4-1 「住宅」の耐震化率の推移

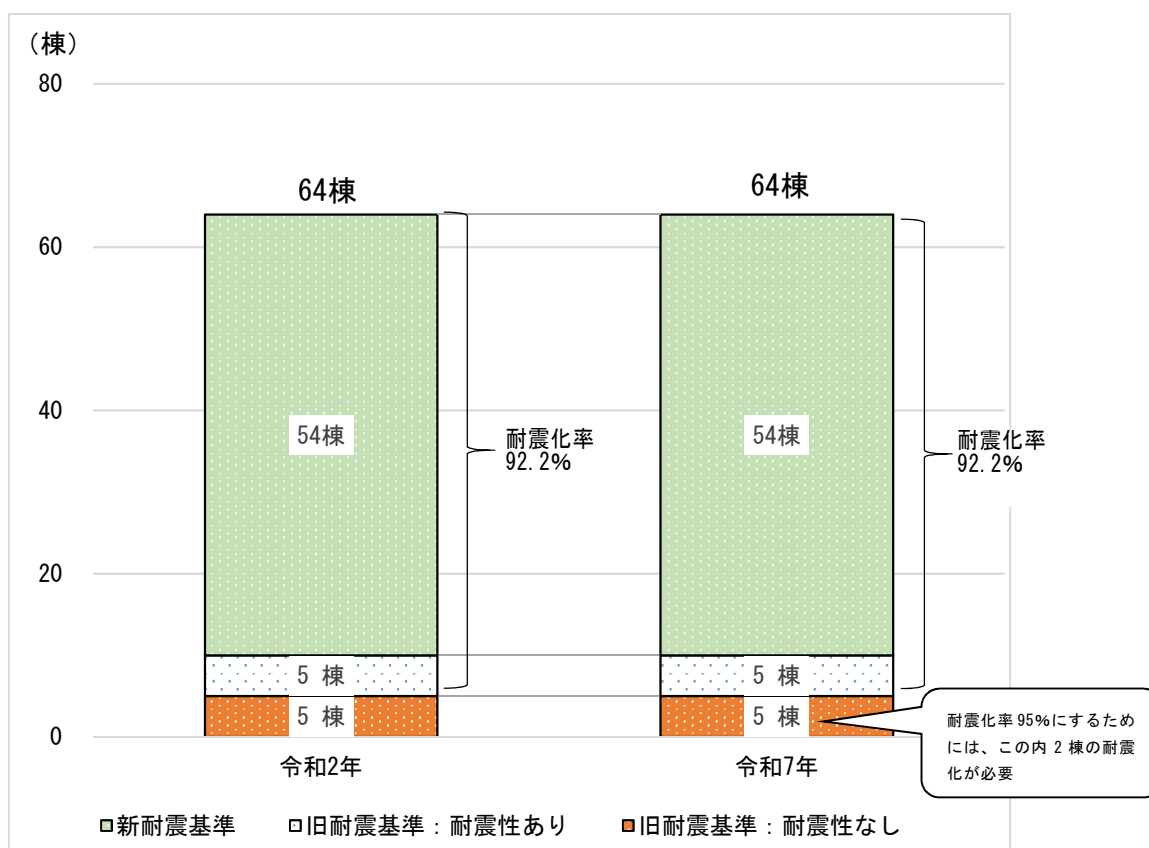


## (2) 「多数の者が利用する民間建築物」の耐震化率の目標

「多数の者が利用する民間建築物」の目標耐震化率：令和7年度までに95%とします。

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、民間建築物のうち、大きな被害をもたらすおそれのある「多数の者が利用する建築物」の耐震化に取り組む必要があります。

令和7年度までに目標耐震化率95%を目指すためには、今後4年間で2棟の耐震改修、建替え等の耐震化が必要です。町としては、県と連携し、所有者等へ耐震化を働きかけていきます。



(出典：令和2年度王寺町固定資産税家屋台帳)

図4-2 「多数の者が利用する民間建築物」の耐震化率の推移

## 第5章 住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修等の促進を図るための施策

### 1. 基本的な取組方針

#### (1) それぞれの役割

##### 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として捉えるだけでなく、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、自ら所有する住宅・建築物への耐震診断や耐震改修、または建替え等に努め、自ら「生命・財産を守る」ことを基本とします。

##### 2) 町の役割

町は、「町民の生命・財産を守る」ことを基本とし、本計画に基づき、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ます。

具体的には、住宅・建築物の所有者等に対して、防災意識の醸成と建築物の耐震化の普及啓発に取り組みます。また、所有者等の負担軽減のための制度の拡充や創設等、耐震化の促進に必要な施策を検討・実施します。

##### 3) 事業者等の役割

住宅・建築物に関わる全ての事業者等は、住宅・建築物の耐震化に関する技術の向上、開発に努め、耐震化が適切に実施されるよう、所有者等が気軽に相談等ができる体制づくりに協力し、耐震診断や耐震改修、または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。

##### 4) 地域の役割

自治会や自主防災組織をはじめとした地域は、防災関連部局などと連携を図り、住宅・建築物の耐震化の普及啓発や防災訓練等を通じて地域ぐるみで防災意識の醸成に寄与することを基本とします。

#### (2) 耐震診断・耐震改修等に対する助成、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、国や県の補助制度を活用し、耐震診断や耐震改修等への補助を継続して実施します。

耐震診断を行った所有者等に対して、すみやかに耐震改修を実施してもらえよう、耐震診断結果報告時に耐震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としてもらえるよう、耐震改修事業者リストの情報を提供します。

耐震診断・耐震改修等への補助、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周知するため、町公式サイトや広報紙を通じて情報提供に努めます。



## 2. 耐震診断・耐震改修等の促進を図るための支援策の概要

### (1) 耐震化に関する課題に対する取り組み

前計画の成果等を踏まえた課題に対し、以下の取り組みを行います。

表5-1 耐震化に関する課題に対する取り組み一覧

課題	取り組み
費用等に関する課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在実施している補助事業の継続・拡充</li> <li>・新たな補助制度の創設</li> </ul>
所有者等の認識に関する課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震フォーラムの実施</li> <li>・各種広報媒体を活用した周知</li> </ul>
相談窓口の情報に関する課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各種広報媒体を活用した周知</li> </ul>
耐震シェルターの情報や知識に関する課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震シェルターの普及啓発（耐震シェルターを体験できる催し等を開催）</li> </ul>

### (2) 補助事業の実施及び新たな補助制度の創設

本町では、町全域を住宅・建築物の耐震化を促進させる為に重要な区域と位置付け、各種補助事業を実施しています。

令和4年度からは、住宅・建築物の耐震化を早急に進めていくため、新たに「特殊建築物等耐震診断支援事業」の創設及び「既存木造住宅耐震改修支援事業」の補助金額の拡充を実施します。

#### 1) 既存木造住宅耐震診断支援事業（無料）

木造住宅の所有者等が耐震診断を躊躇なく受けていただけるように、引き続き「既存木造住宅耐震診断支援事業」を実施していきます。これは、所有者の費用負担なしで、町が耐震診断技術者を派遣します。

表5-2 既存木造住宅耐震診断支援事業の概要

対象建築物	昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅 (延べ面積が250㎡以下かつ階数が2以下の住宅)
対象者	対象住宅の所有者または所有者の同意を得た者で、以下のすべてを満たす者 <ul style="list-style-type: none"> <li>・町税等の滞納がないこと</li> <li>・対象住宅の相続登記が完了していない場合、相続権利者を代表する者であることを確約できること</li> <li>・公共用地の取得に伴う損失補償を受けていないこと</li> <li>・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団員でないこと</li> </ul>
事業内容	所有者からの申請を受け、耐震診断員を派遣し、耐震診断を実施。耐震診断終了後、耐震診断の結果などを申請者に報告。
費用	無料

## 2) 既存木造住宅耐震改修支援事業

耐震診断の次のステップとして耐震性が不十分である場合に、耐震性を満たすために行う耐震改修工事及び耐震シェルター設置を促進するため、その費用の一部を補助する「既存木造住宅耐震改修支援事業」を引き続き実施します。

表 5 - 3 木造住宅の耐震改修工事費補助の概要

対象建築物	昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅 (現在居住している住宅)
対象者	対象住宅の所有者または所有者の同意を得た者で、以下のすべてを満たす者 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 町税等の滞納がないこと</li> <li>・ 対象住宅の相続登記が完了していない場合、相続権利者を代表する者であることを確約できること</li> <li>・ 公共用地の取得に伴う損失補償を受けていないこと</li> <li>・ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団員でないこと</li> </ul>
事業内容	耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満（倒壊する可能性がある）と診断された住宅を1.0以上とする耐震改修工事
補助金額	上限100万円（工事費の3分の1以内）

表 5 - 4 木造住宅の耐震シェルター設置工事補助の概要

対象建築物	昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅 (現在居住している住宅)
対象者	対象住宅の所有者または所有者の同意を得た者で、以下のすべてを満たす者 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 町税等の滞納がないこと</li> <li>・ 対象住宅の相続登記が完了していない場合、相続権利者を代表する者であることを確約できること</li> <li>・ 公共用地の取得に伴う損失補償を受けていないこと</li> <li>・ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団員でないこと</li> </ul>
事業内容	耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満（倒壊する可能性がある）と診断された住宅に設置する耐震シェルター工事
補助金額	上限25万円（工事費の2分の1以内）

### 3) ブロック塀等の撤去工事費補助事業

地震時に倒壊のおそれのあるブロック塀等の撤去を促進する「ブロック塀等の撤去工事補助事業」を引き続き実施します。

表5-5 ブロック塀等の撤去工事費補助の概要

対象	コンクリートブロック造、コンクリート万年塀、石塀、レンガ塀等（ブロック塀等の一部にフェンスが存在する物を含む）
対象者	<p>ブロック塀のある土地または建物の所有者で、以下のすべてを満たす者</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 町税等の滞納がないこと</li> <li>・ ブロック塀等が設置されている土地またはその地に存する建築物の相続登記が完了していない場合は、相続権利者を代表する者であることを確約できること</li> <li>・ 所有者が複数の場合は、申請者以外の所有者の同意を得ていること</li> <li>・ 所有者と居住者または使用者が異なる場合は、居住者または使用者の同意を得ていること</li> <li>・ 当該ブロック塀等が設置されている敷地で同様の補助金（老朽空き家等除却補助金等）の交付を受けていないこと</li> <li>・ 公共用地の取得に伴う損失補償を受けていないこと</li> <li>・ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団員でないこと</li> </ul>
事業内容	地震などの自然災害や老朽化に伴うブロック塀等の倒壊等による被害の軽減を図り、道路利用者等の安全確保に資するため、ブロック塀等の撤去工事を行う者に対して補助金を交付
補助金額	上限10万円（工事費の2分の1以内）

#### 4) 特殊建築物等耐震診断支援事業

地震時において、倒壊し避難路等を塞ぐおそれのある建築物等の耐震化を促進するため、令和4年度から新たな事業として「特殊建築物等耐震診断支援事業」を創設しました。

この補助制度では、木造以外の「住宅」及び「多数の者が利用する建築物」を耐震診断の補助対象としており、対象建築物の範囲を広げることにより、耐震化の促進が期待できます。

表5-6 特殊建築物等耐震診断支援事業の概要

対象建築物	昭和56年5月31日以前に建築された住宅及び多数の者が利用する建築物
事業内容	・ 昭和56年5月31日以前に建築された住宅及び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等に対して補助を実施
補助金額	<p>【戸建て住宅】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上限8万9千円（診断費用の3分の2以内） ※診断費用は1,050円/㎡以内とする。</li> </ul> <p>【多数の者が利用する建築物】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上限133万3千円（診断費用の3分の2以内） ※診断費用は以下の額以内とする。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 延べ面積1,000㎡以内 3,670円/㎡以内</li> <li>・ 延べ面積1,000㎡超～2,000㎡ 1,570円/㎡以内</li> <li>・ 延べ面積2,000㎡超～ 1,050円/㎡以内</li> </ul> </li> </ul>

#### (3) 確実な普及啓発

耐震化のための普及啓発は、各種広報媒体を活用した周知や、所有者等に直接的に耐震化を促すことを基本として、以下の取組を行います。

表5-7 取組みの一覧

取組み	概要
耐震改修促進計画	町公式サイトで公開
耐震フォーラムの開催	NPO法人と連携し、年に1回以上、耐震化に関するフォーラム及び相談会を実施 耐震シェルターの体験ができるイベントの企画・立案
各種広報媒体を活用した周知	町公式サイトや広報紙において、耐震化の取組みの必要性や各種補助事業の紹介
耐震に関する出前講座の実施	自治会、自主防災組織など各種団体からの要請により、耐震に関する出前講座を実施
耐震診断受診者へのアフターフォロー	無料耐震診断等の受診者のうち、倒壊の可能性があると結果の住宅の所有者等に対して、ダイレクトメール等により耐震化やその他活用可能な支援制度等を紹介

#### (4) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定

住宅の耐震化を緊急的に促進するため、「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、その進捗状況を評価するとともに、実施・達成状況を把握・検証・公表し、住宅の耐震化を促進していきます。

アクションプログラムにおいて、位置づけが必要な耐震化を促進する取組事項は以下のとおりです。

##### 【アクションプログラムにおける取組事項】

- ① **戸別訪問等の方法による住宅所有者等に対して直接的に耐震化を促す取組**  
戸別訪問の実施等により、住宅所有者等に対して直接的に耐震化を促します。
- ② **耐震診断を実施した所有者等に対して耐震改修を促す取組**  
過去に耐震診断を実施された所有者等に対し、ダイレクトメール等により耐震改修の実施を促します。
- ③ **改修事業者等への技術的向上を図る取組及び住宅所有者等から改修事業者等への相談等が気軽にできる仕組みづくり**  
耐震改修事業者リストの公表や奈良県と共催で説明会を開催するなど、事業者へ所有者等が気軽に相談できる仕組みを作っていきます。
- ④ **耐震化の必要性に係る周知・普及**  
引き続き耐震フォーラムを毎年実施します。また、固定資産税の納税通知に耐震制度の周知を目的としたチラシを同封するなど、耐震の普及啓発を図っていきます。

### 3. 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。

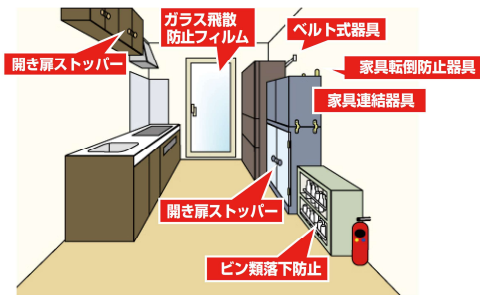
このため、居住空間内の安全確保に関する情報を町公式サイトや広報紙を通じて町民に周知を図ります。

図5-1のとおり、日頃から家具の固定や配置を見直し、地震に備えることが大切です。

## 地震に備える

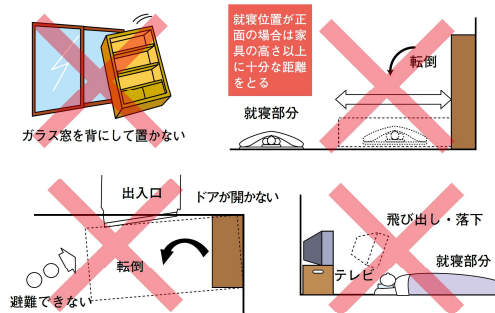
大地震の際、倒れてきた家具の下敷きになったり、落下してきた食器などでケガをする人がたくさんいます。日頃から家具の固定や配置を見直し、地震に備えておきましょう。

### 家具の転倒、落下を防ごう



- ① ガラス飛散防止フィルムを貼り、ガラス片でのケガを防止。
- ② 開き扉ストッパーで吊り戸棚からの落下を防止。
- ③ 家具連結器具で、分離した家具類を固定し、転倒を防止。
- ④ 家具転倒防止器具を家具と天井の間に取りつけ、転倒を防止。
- ⑤ ビン類落下防止具で、扉のない家具から、物の落下を防止。

### 家具の配置に気をつけよう



#### 〈家具配置のポイント〉

- 寝室・幼児・高齢者のいる部屋には家具を置かない。
- 部屋の出入口付近や廊下、階段などに家具類を置かない。
- 地震時の出火を防ぐため、火気の周辺に家具を置かない。
- 家具の上にガラス製品やテレビなど、落下すると危険なものを置かない。
- 重いものを下のほうに収納し、倒れにくくしておく。
- 「前のめり」より、「後ろもたれ」気味に家具を置く。

(出典：奈良県パンフレット「わが家の災害対策」)

図5-1 家具等の転倒防止策



## (2) エレベーターの耐震対策及び閉じ込め防止

これまでも地震発生時に、エレベーターの運転停止や閉じこめ被害が多数発生しています。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の設置や、エレベーターの揺れによる部品の脱落防止対策等の耐震対策が必要です。そのため、町公式サイトや広報紙により耐震対策について周知に努め、安全確保の促進を図ります。

図5-2のとおり、エレベーターの設置されている建築物の所有者等は、耐震対策が十分なされているか確認を行う必要があります。

本町においては、町内全域を重点的・緊急的にエレベーターの防災対策改修が必要な区域とし、特に公共施設を始めとした市街化区域内の建築物に設置されているエレベーターの耐震化を促進します。

### 滋賀県・京都府・大阪府・ 兵庫県・奈良県・和歌山県内の特定行政庁より エレベーターの安全対策のお願い

近畿建築行政会議

エレベーターの所有者・管理者の皆様へ

- ①地震時の安全対策には「**地震時管制運転装置**」
- ②挟まれ対策には「**戸開き走行保護装置(UCMP)**」  
を設置し、安全性を高めましょう!

#### ①地震時の安全対策

地震による閉じ込め被害が発生しています。

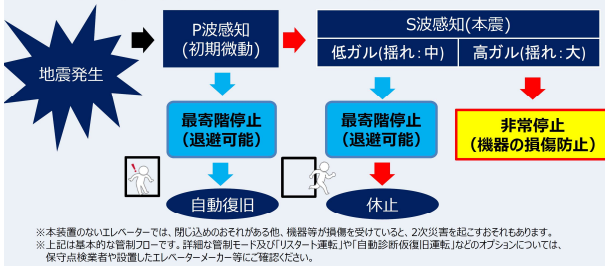
表 地震による閉じ込め台数(国土交通省調べ)

発生日	地震名(最大震度)	閉じ込め台数
平成23年(2011年)3月11日	東日本大震災(7)	210台
平成28年(2016年)4月14日	熊本地震(7)	54台
平成30年(2018年)6月18日	大阪北部地震(6弱)	339台



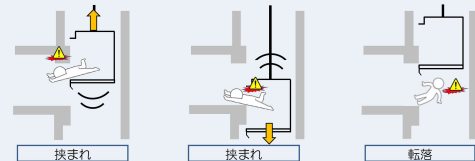
#### 「地震時管制運転装置」

平成21年(2009年)9月28日以降に設置するエレベーターには設置が義務付けられています。



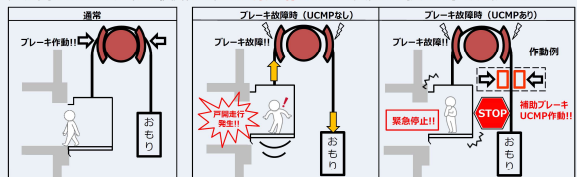
#### ②挟まれ対策

適切な保守管理が不十分等の理由により、機器等の異常が発生し、戸が開いたままエレベーターが動いた際に**挟まれる**等の事故事例があります。



#### 「戸開き走行保護装置(UCMP)」

平成21年(2009年)9月28日以降に設置するエレベーターには設置が義務付けられています。戸が開いたままの走行を検知して直ちに**緊急停止**させる装置で、挟まれ事故を防ぎます。



#### ■エレベーター安全装置設置済マーク

エレベーター安全装置設置済マーク(安全マーク)とは、「地震時管制運転装置」や「戸開き走行保護装置」が設置されていることを利用者が容易に把握できるようにする制度です。



安全マークは利用者に安心感を与える重要な掲示です。  
安全マーク表示に関する詳細については、こちらにお問い合わせください。  
⇒ 一般社団法人建築性能基準推進協会  
HP <http://www.seinokyo.jp/>  
電話 03-3513-7561

※安全装置の設置を検討の際は、保守点検業者や設置したエレベーターメーカー等にご相談ください。

本リーフレットは、近畿建築行政会議にて作成しております。リーフレットに関するお問合せは、特定行政庁へ。

※近畿建築行政会議とは、近畿圏(2府4県)内において、相互の連携を目的、建築行政の円滑かつ適正な運用を確保するための行政会議です。

近畿建築行政会議



(出典：近畿建築行政会議のパンフレット「エレベーターの安全対策のお願い」)

図5-2 エレベーターの安全対策について

### (3) ブロック塀等の安全対策

平成30年の大阪北部地震で耐震性が不十分なブロック塀の倒壊により、死傷者が発生しました。ブロック塀や擁壁等の倒壊は、死傷者が出る恐れがあるだけでなく、地震後の避難や救急・救命・消火活動等の支障とな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、ブロック塀等の改修や、耐震性向上の促進に努めます。

ブロック塀の所有者等は図5-3の点検項目を確認し、地震による倒壊の危険性がないか確認を行う必要があります。

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。

<専門家に相談しよう>

- 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。

<専門家に相談しよう>

- 6. 基礎の根入れ深さは20cm以上か。

(出典：国土交通省ホームページ)

図5-3 ブロック塀等の点検チェックポイント



## 第6章 耐震化に関する普及啓発

### 1. 情報提供の充実

本町では、住宅・建築物の耐震化の必要性や各種補助制度、法令の概要といった耐震化に関する情報の充実を図ります。

また、家具の転倒防止対策やエレベーターの耐震対策、ブロック塀等の倒壊対策など地震に備えた安全対策に関する情報の充実を図ります。

### 2. 国の支援制度を活用した耐震化の促進

住宅の所有者等は、耐震改修費用に対する不安があるため、様々な支援制度を活用し、耐震化を行ってもらえるよう、情報提供を行っていきます。

現在、国で実施している耐震改修等に関する支援制度は次のとおりです。

#### ■耐震改修等に関する税制優遇・支援制度・融資制度の概要（国土交通省ホームページ）

##### ●税制優遇措置の概要（令和3年10月現在）

区分	所得税の投資型減税	固定資産税の減額
対象工事	・ 現行の耐震基準に適合させるための耐震改修工事	・ 現行の耐震基準に適合させるための耐震改修工事 ・ 工事費50万円超（税込）の耐震改修工事
対象建築物	・ 一定区域内に自ら居住する家屋（昭和56年5月以前に建築された現行の耐震基準に適合しない住宅）	・ 昭和57年1月1日以前に建てられた住宅
優遇措置	・ 耐震改修費の10%相当減額（25万円を上限とする。）をその年分の所得税額から控除 ※バリアフリー改修、省エネ改修（一般断熱改修等）、同居対応リフォームを併せて行う場合は、最大95万円（太陽光発電設備がある場合は105万円）の控除	・ 当該家屋に係る翌年分の固定資産税（120㎡相当分までに限る。）を2分の1減額する。
優遇期間	・ 改修した1年分	・ 改修工事が完了した翌年1年分

##### ●住宅ローン減税制度（令和3年10月現在）

区分	住宅ローン減税制度
対象工事	・ 償還期間10年以上の借入金により行う一定の耐震基準に適合させるための修繕または模様替え
対象建築物	・ 現行の耐震基準に適合しない住宅
優遇措置	・ 年末ローン残高の1%相当分を10～13年間控除
優遇期間	・ 居住を開始した年から10～13年分

●国の耐震改修等に関する支援制度（令和3年10月現在）

<p>長期優良住宅化リフォーム推進事業</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良質な住宅ストックの形成を図るため、既存住宅の耐震改修等のリフォームなどに対して工事費を支援する事業</li> <li>・戸建住宅、共同住宅いずれも対象でリフォーム工事の施工業者等が申請して居住者に還元する。</li> <li>・工事前にインスペクション（建物の現況調査）、工事完了後にリフォーム履歴と維持保全計画を作成することが条件。</li> </ul> <p>【補助率】 1 / 3</p> <p>【補助限度額】 リフォーム後の住宅性能に応じて3つの補助限度額を設定（100万円～300万円／戸）</p>
-------------------------	---

●耐震改修等に絡めたリフォーム等の融資制度（令和3年10月現在）

<p>フラット35リノベ</p>	<p>■住宅金融支援機構</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中古住宅の購入に際して、耐震、バリアフリーなど性能向上リフォーム及び維持保全の措置を行う場合、借入金利を一定期間引き下げられる制度。</li> </ul>
<p>リ・バース60</p>	<p>■住宅金融支援機構</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・満60歳以上の居住者が部分的な耐震改修工事またはバリアフリー工事を含むリフォームを行う場合等に、毎月の支払いは利息のみとし、借入金の元本は申込人が亡くなったときに、相続人が融資住宅及び敷地の売却、自己資金などにより一括して返済する融資制度</li> </ul>

●グリーン住宅ポイント（令和3年10月現在）

<p>グリーン住宅ポイントによる環境対応等住宅需要喚起対策事業</p>	
<p>対象</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新築住宅の建築、購入、既存住宅の購入、リフォーム工事等</li> </ul>
<p>内容</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一定の性能を有する住宅を取得する者等に対して、「新たな日常」及び「防災」に対応した追加工事や様々の商品の交換に利用できるポイントを発行</li> </ul>

### 3. 自治会・自主防災組織との連携

地震は突発的な災害であり、災害の規模によっては消防などの公的機関の救助に時間を要することが想定されるため、住民による自発的かつ組織的な防災活動が極めて重要です。

「王寺町地域防災計画」において、地震災害時には、近隣住民が相互に協力するとともに、自主防災組織等の活動を通じて組織的な避難の実施に努めるとしています。

災害時に迅速な避難活動が行えるよう、平常時から自治会および自主防災組織による避難訓練や耐震化の啓発活動を行い、地域の防災力の向上を図ることが重要です。

本町においては自治会や自主防災組織等からの要請により、耐震化に関する出前講座を実施するなど、耐震化の普及啓発を行います。

#### ■奈良県自主防災活動パンフレット

**自主防災組織で守る地域の安全**

**自主防災組織が行う平常時の活動**

災害に備えて、自主防災組織が普段から行う活動には、次のようなものがあります。

- 1. 防災について準備しよう**
  - 防災訓練の計画・実施や、避難や地域で行う防災活動について、地域のみなさんで話し合おう。
  - 災害時の役割分担を話し合おう。
  - 災害時の役割分担を話し合おう。
  - 防災訓練に参加しよう。
  - 防災訓練に参加しよう。
  - 防災訓練に参加しよう。
  - 防災訓練に参加しよう。
  - 防災訓練に参加しよう。
- 2. 地域の安全を確かめよう**
  - 地域内を回って安全を確認しよう。
  - 安全確認
  - 安全確認
  - 安全確認
- 3. すまいる安全を確認しよう**
  - 建物の耐震性や柱などの状態を確認しよう。
  - 家具の転倒防止ができていないか確認しよう。
  - ガスの漏れ防止対策が実施されているか確認しよう。
  - 玄関や廊下には物を置かないようにしましょう。

奈良県 (平成29年3月改訂)

---

## 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し 必要な事項

---

### 1. 所管行政庁との連携

住宅・建築物の耐震化の促進を図っていくためには、所管行政庁である奈良県と十分調整を行い、効果的な指導を行っていく必要があります。

耐震改修促進法第15条第1項の規定に基づき、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等に対し、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、所有者等が正当な理由なく、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。

このように、本町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、今後も、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。

### 2. 推進体制の整備

#### (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、教育等、町行政の広範囲に関係しています。そのため、庁内の関係各課と耐震化促進の課題の共有及び相互の連絡体制を密に図っていく必要があるため、庁内での推進体制を強化し、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

本町は、災害に強いまちづくりを実現するため、県や各種関係団体等と連携し、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、建築物の耐震化に取り組みます。