

# 香芝市耐震改修促進計画

(改訂版)

18ページから22ページまで（3. 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）を抜粋

令和5年12月

香芝市

### 3. 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

#### (1) 耐震診断・改修に係る基本的な取り組み方針

本市は、これまで災害対策基本法等に基づき、香芝市地域防災計画等を策定し、地震対策を推進してきた。

しかし、平成23年の東日本大震災、平成30年6月の大阪北部地震、平成30年9月の北海道胆振東部地震などの大地震が頻発している。特に大阪北部地震では、ブロック塀の倒壊により、小学生の児童が亡くなる事故も発生した。これらの経験は、改めて大地震の脅威を震撼させるとともに地震対策に対する貴重な教訓をもたらした。

大地震による災害から市民の生命、身体及び財産を守り、被害を最小限にとどめるためには、行政はもとより市民一人ひとりが自発的かつ積極的に防災の役割を果たしていくことが極めて重要であり、市民は、「自らの命は自ら守る」（自助）「自らの地域はみんなを守る」（共助）という地震に対する意識を持ち、家庭や事業所における地震対策、地域における住民相互の協力による防災活動を行う必要がある。

これらを踏まえ、本市では平成18年より住宅の耐震化促進を目的として、既存木造住宅の耐震診断事業を行っている。また、公共施設の耐震促進については、まず防災拠点及び避難所施設の耐震診断を行い、学校等の公共施設の耐震診断も計画的に行い、それらの結果を基に既存建築物の耐震改修を計画的かつ総合的に進め現在大半の施設において完了しており、建物耐震化に向けた取り組みを進めている。

今後、全ての建築物の耐震化の促進のためには、自助、共助の考え方を基に、地域防災対策は自らの問題、地域の問題という意識を持つことが重要であり、市民・事業者に対して、防災意識の向上と建築物の耐震化の必要性・重要性の普及・啓発に積極的に取り組む。

建築物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という観点から、所有者にとって耐震化を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の実施等、耐震化の促進に必要な施策を講じる。

新基準建築物についても、構造種別に応じた法改正、告示基準の制定がなされており、また耐震強度偽装問題に端を発した建築物の安全性の確保が求められている。国・県の動きに呼応し、市民の安全安心に向けた対策を推進し、さらなる建築物の安全性の確保に取り組む。

#### (2) 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要

地震時の被害が大きくなると予想される昭和56年以前の木造住宅について所有者等が耐震診断を希望する場合、市が耐震診断員を派遣し、耐震診断事業を実施する。

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、耐震化による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、早期に復旧・復興に寄与すること、避難路が確保されること等から、耐震化を促進するための優遇措置として、建築物が個人財産であることや香芝市の財政状況を考慮したうえで、耐震性が不十分である建築物の耐震性を満たすために行う耐震改修工事を促進するため、その費用の一部を補助する事業を実施する。

各自治会が管理する集会所等について、耐震診断及び耐震改修にかかる費用の一部を補助する事業を実施する。

また、耐震化を促進するため、耐震診断及び耐震改修に対する支援とともに、防災意識の向上や支援制度のPRについて、より効果的な対策を積極的に実施する。

#### <市の支援事業>

耐震診断支援事業	香芝市既存木造住宅耐震診断事業
	香芝市集会所等耐震診断補助事業
耐震改修支援事業	香芝市既存木造住宅耐震改修工事補助事業
	香芝市集会所等耐震改修工事補助事業

### (3) 香芝市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

住宅の耐震化を緊急的に促進するため「香芝市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム(以下「アクションプログラム」という。)」を策定する。

アクションプログラムには次の事項を定め、毎年度、住宅耐震化に係る支援目標を設定するとともに、その実施・達成状況を把握・検証・公表し、重点的かつ計画的な住宅耐震化の促進に係る取組を推進していく。

- ① 取組方針（住宅耐震化を促進するための取組内容）
- ② 取組目標
- ③ 前年度取組内容の検証等

### (4) 耐震シェルター整備の促進

住宅の倒壊から、災害発生時の避難弱者をはじめとする市民の身体・生命を守るため、比較的安価で安全な空間を確保することができる耐震シェルターの整備を促進していく。

本市では令和2年度より、耐震診断の結果、耐震性が不足していると判定された木造住宅に対して、耐震シェルターを設置する費用の一部を補助する事業を創設し、実

施している。

### <市の支援事業>

耐震シェルター 設置支援事業	香芝市耐震シェルター設置工事補助事業
-------------------	--------------------

## (5) 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

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み、耐震改修の必要性を理解いただく。特に「だれに相談すればよいのか。」「だれに頼めばよいのか。」「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重要である。

本市においては、耐震改修に係る手間や手続きが面倒なことから、円滑に耐震診断及び耐震改修が行えるように、相談窓口を設置し、耐震相談をはじめとする住宅の様々な相談に対し、専門のアドバイザー等による面倒を掛けない仕組みづくりを実施し、住民の耐震改修に対する不安の解消・相談を図る。

また、税制、助成制度等の説明や、既存木造住宅耐震診断・改修技術者講習会受講者や住宅リフォーム支援者事業者等の紹介について整備するとともに、奈良県や（社）奈良県建築士会及び（社）奈良県建築士事務所協会等の関係機関と連携し体制を整備する。

なお、関係団体が安心して頼める体制整備を行った場合、その内容等について積極的に紹介するとともにその活用等についても検討する。

## (6) 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、ブロック塀の倒壊防止対策、窓ガラス等の落下防止対策、天井の落下防止対策、エレベーターの閉じ込め防止対策、家具の転倒防止対策の必要性が指摘されている。このため、県と連携し、被害の発生するおそれがある建築物の所有者に対し、必要な措置を講ずるよう啓発し、地震時の総合的な建築物の安全対策を推進する。

ブロック塀の倒壊防止対策、窓ガラス・天井の落下防止対策等の総合的な安全対策については、市の広報誌、パンフレットの作成と配布また、ホームページへの掲載による啓発活動を行う。

### ① ブロック塀等の安全対策

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り、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、窓ガラス、ベランダ、屋根等、住宅の危険度の自己チェックと、点検や補強手法、簡易耐震診断方法に関する情

報提供を行い、市民自身による地震に対する安全性チェックを通じた意識の向上を図っていく。

本市では、平成30年度より地震等により倒壊するおそれのあるブロック塀等の撤去を促進し、ブロック塀等の倒壊による人的被害の防止及び避難経路の確保を図るためにその撤去等に要する費用の一部を補助する事業を創設し、実施している。

#### <市の支援事業>

ブロック塀等の安全確保に関する事業	香芝市ブロック塀等撤去工事補助事業
-------------------	-------------------

#### 【対象路線】

ブロック塀等の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、天井落下防止対策等について

人の通行が多い沿道に建つ建築物、避難路沿いにある建築物の窓ガラスの地震対策や外壁に使われているタイルや屋外広告物等の落下防止対策、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、管理者等に対し安全対策措置を講じるよう、啓発・指導を図っていく。

### （7）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、優先的に耐震化を行うべき建築物については、早期に着手に向けた周知を行う。

① 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 法第14条第1号特定既存耐震不適格建築物については、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性が高いこと、同条第2号特定既存耐震不適格建築物については、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、同条第3号特定既存耐震不適格建築物については、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、全ての特定建築物を「重点的に耐震化を図る建築物」とする。

このうち、地震が発生した際に応急対策活動の拠点となる災害対策本部及び庁舎、

並びに警察及び消防の庁舎、医療活動の拠点となる病院・診療所、避難収容拠点となる学校、要介護施設である社会福祉施設等その他の防災上重要な建築物については、「より重点的に耐震化を図る建築物」とする。

また、地震発生時の建築物の倒壊による周辺市街地への影響や人的被害発生懸念等から、劇場、展示場、百貨店等の不特定多数が利用する特定建築物についても、「より重点的に耐震化を図る建築物」とする。

- ③ 特定建築物に該当しない市有建築物についても、市民の安全の確保、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。

## (8) 重点的に耐震化すべき区域の設定

奈良県全域が、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、市全域を重点地区とする。また、避難所施設及び文化財建造物等の周辺、人口集中地区(D.I.D)や密集市街地、緊急輸送道路や避難路沿道等を早急に対応すべき地区とする。

## (9) 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

奈良県が、地震時の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になるおそれがある道路として、緊急輸送道路を指定している。

本市は、香芝市地域防災計画に基づく市指定緊急輸送道路について、地震発生時に通行を確保すべき道路として指定する。