

香芝市耐震改修促進計画

(改訂版)

令和 8 年 3 月

香芝市

<目次>

1	基本方針	1
(1)	計画の目的	1
(2)	計画の位置付け	1
(3)	計画期間	1
2	建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	2
(1)	想定される地震の規模及び被害の状況	2
(2)	耐震化の現状	7
(3)	耐震改修等の目標の設定	14
(4)	公共施設の耐震化の現状及び目標	17
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	19
(1)	耐震診断及び改修に係る基本的な取組方針	19
(2)	耐震診断及び改修の促進を図るための支援策の概要	20
(3)	香芝市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム	20
(4)	耐震シェルター整備の促進	21
(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	21
(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	21
(7)	優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定	22
(8)	重点的に耐震化すべき区域の設定	23
(9)	地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	24
4	建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発等に関する事項	24
(1)	地震防災マップ等の活用	24
(2)	相談体制の整備及び情報提供の充実	24
(3)	パンフレットの作成等	24
(4)	リフォームに併せた耐震改修の誘導	24
(5)	家具の転倒防止策の推進	25
(6)	自治会との連携及び取組支援	25
5	所管行政庁との連携に関する事項	25
6	その他の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項	25
(1)	庁内での推進体制の確立	25
(2)	関係団体との協働による推進体制の確立	25
(3)	その他	25

1 基本方針

(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5月以前に建築された建築物の倒壊等により、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（平成7年法律第123号。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組が進められるようになったが、平成23年3月に発生した東日本大震災、平成28年4月の熊本地震、平成30年6月の大阪北部地震、令和6年1月の能登半島地震等の際にも、建築物が倒壊したこと等により多くの方が亡くなり、甚大な被害をもたらした。

このような地震等から市民の生命及び財産を守るため、建築物の耐震化を進めていくことが必要である。

香芝市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、このような背景を踏まえ、本市においても地震等が発生した場合は、甚大な被害をもたらすことを認識する必要があることから、災害に強いまちづくりを目標とし、日常生活において最も滞在期間の長い住宅、不特定多数の人が利用する建築物及び防災拠点となる公共施設を中心とした建築物の耐震化を促進することにより都市の防災性を高め、地震等から市民の生命及び財産を守ることを目的とする。

(2) 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法の規定に基づき定められた「奈良県耐震改修促進計画」及び「香芝市総合計画」を踏まえるとともに、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）の規定に基づき防災に係る総合的な運営を計画化した「香芝市地域防災計画」及び「香芝市国土強靱化地域計画」との整合を図りつつ、香芝市内の建築物の耐震診断、耐震改修工事及び耐震シェルター設置工事並びにブロック塀等撤去工事を促進するための計画である。

(3) 計画期間

本計画の計画期間は、令和8年度から令和17年度までの10年間とする。

なお、中間年度（令和12年度）に進捗状況の点検を行い、必要に応じて計画内容の見直しを行う。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

(1) 想定される地震の規模及び被害の状況

ア 想定される地震の規模

奈良県が平成16年10月に公表した「第2次奈良県地震被害想定調査報告書」では、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、内陸型地震として八つの起震断層を設定している。

また、海溝型地震として、中央防災会議「東南海、南海地震等に関する専門委員会」では、東海地震、東南海地震、南海地震等の発生時期について五つの組合せのケースを想定している。

<表1> 想定される地震の規模

【内陸型地震】

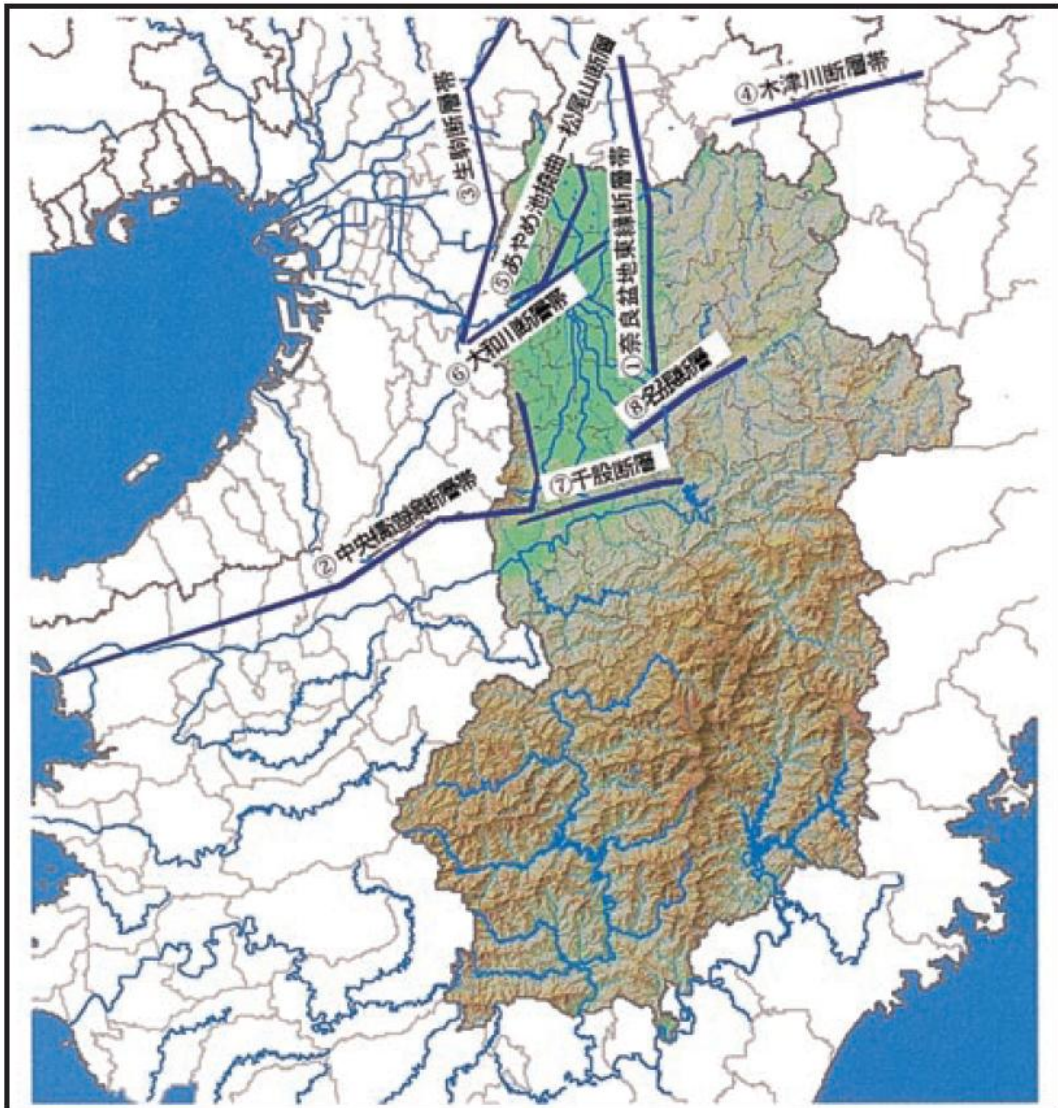
対象地震	断層長さ (km)	想定 マグニチュード
①奈良盆地東縁断層帯	35	7.5
②中央構造線断層帯	74	8.0
③生駒断層帯	38	7.5
④木津川断層帯	31	7.3
⑤あやめ池撓曲－松尾山断層	20	7.0
⑥大和川断層帯	22	7.1
⑦千股断層	22	7.1
⑧名張断層	18	6.9

【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月より

< 図 1 > 内陸型地震



< 図 2 > 海溝型地震



※ 南海トラフ巨大地震については、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る。

イ 想定される人的被害

地震発生時刻を冬の平日午前5時00分（建築物内人口が最も多く、建築物の倒壊による人的被害が大きくなる時間帯）を表2に記載している。

＜表2＞ 想定される人的被害（香芝市内）

（単位：人）

対象地震		死者数	負傷者数	死者+負傷者数	避難者数
内陸型地震	①奈良盆地東縁断層帯	97	1148	1,245	16,135
	②中央構造線断層	154	842	996	22,244
	③生駒断層帯	142	905	1,047	21,170
	④木津川断層帯	18	336	354	3,378
	⑤あやめ池撓曲－松尾山断層	107	1,095	1,202	17,441
	⑥大和川断層帯	118	1,043	1,161	18,612
	⑦千股断層	60	822	882	10,377
	⑧名張断層	47	695	742	8,312
海溝型地震	①東南海・南海地震同時発生	0	6	6	81
	②東南海地震	0	0	0	0
	③南海地震	0	3	3	51
	④東海・東南海地震同時発生	0	0	0	0
	⑤東海・東南海・南海地震同時発生	0	6	6	81

出典：第2次奈良県地震被害想定調査報告書 平成16年10月より

ウ 想定される建築物の被害

焼失棟数については、最も建築物の被害の大きい冬の平日午後6時00分（空気が乾燥し、強風が吹くため、出火及び延焼の被害が大きくなる時間帯）を表3に記載している。

<表3> 想定される建築物の被害（香芝市内）

（単位：棟）

想定地震（断層の長さ）		全壊	半壊	全壊+半壊	焼失棟数
内陸型地震	①奈良盆地東縁断層帯（3.5km）	2,537	2,702	5,239	422
	②中央構造線断層（7.4km）	3,952	2,715	6,667	503
	③生駒断層帯（3.8km）	3,686	2,781	6,467	509
	④木津川断層帯（3.1km）	328	1,587	1,915	159
	⑤あやめ池撓曲－松尾山断層（2.0km）	2,817	2,751	5,568	440
	⑥大和川断層帯（2.2km）	3,078	2,808	5,886	454
	⑦千股断層（2.2km）	1,424	2,517	3,941	344
	⑧名張断層（1.8km）	1,065	2,398	3,463	299
海溝型地震	①東南海・南海地震同時発生	15	17	32	0
	②東南海地震	0	0	0	0
	③南海地震	8	9	17	0
	④東海・東南海地震同時発生	0	0	0	0
	⑤東海・東南海・南海地震同時発生	15	17	32	0

出典：第2次奈良県地震被害想定調査報告書 平成16年10月より

※ 本市に大きく影響のある奈良盆地東縁断層帯、中央構造線断層帯、生駒断層帯、あやめ池撓曲－松尾山断層又は大和川断層帯を震源とする内陸型地震が発生した場合は、人的被害は死者数と負傷者数を合わせ最大で1,200人を超え、避難者数は22,000人を超える。

また、建築物の被害に関しても全壊棟数は、約4,000棟と予想される。これは、令和5年の建築物の全体の棟数32,360棟に対して12%を超え、昭和56年以前の建築物4,440棟に限れば約89%にも及ぶと想定される。

なお、内陸型地震の死者は地震の揺れによるものと想定されており、液状化による死者は発生しないと想定されている。

これらのことから、地震の揺れによる建築物の損傷及び倒壊を未然に防ぐことが、建築物の被害及び人的被害の低減に結びつき、予防対策として建築物の耐震化の促進が有効であり、本市においても、緊急かつ重要な課題である。

エ 南海トラフ巨大地震の被害想定

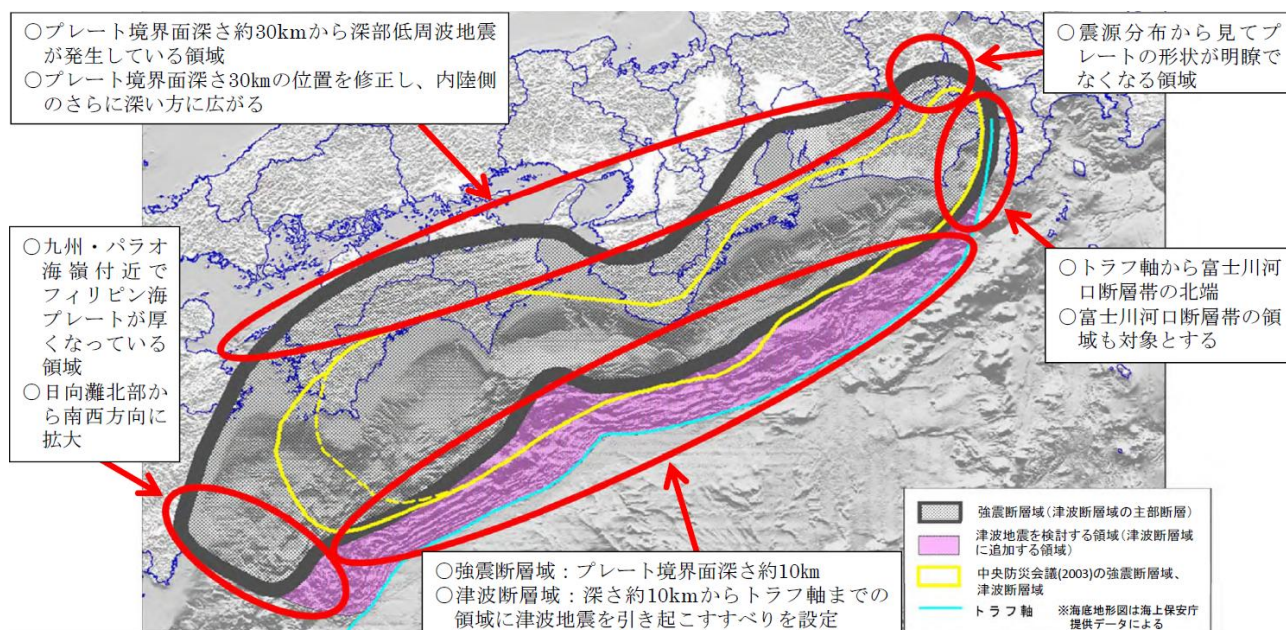
令和7年3月に内閣府から発表された「南海トラフ巨大地震最大クラス地震における被害想定」では、南海トラフ巨大地震対策を検討する際に想定すべき最大クラスの地震及び津波に対する被害想定が取りまとめられている（令和7年3月に発表された被害想定は、平成25年3月に公表され

た前回の被害想定について、想定手法の見直し及び再計算されたもの）。

この地震及び津波は、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あるが、その発生頻度は極めて低いものである。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、人的損失が発生し、消費活動が低迷等することにより日本経済が悪化し、影響は日本全体に及ぶ可能性がある。

なお、奈良県においては最大震度6強で、揺れによる建築物の倒壊は約26,000棟と、人的被害は死者約1,600人と想定され、このうち、建築物の倒壊による死者は約93%と想定（建築物の倒壊及び死者が最大となるケースの被害想定）されている。

<図3> 南海トラフ巨大地震の規模と想定震源断層域



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月より

＜表4＞ 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弱	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月より

(2) 耐震化の現状

ア 計画策定における表現について

耐震基準に関する改正を含む新たな建築基準法が昭和56年6月1日から施行され、新耐震基準が導入されたことから、これ以降に建築された建築物を「新基準建築物」、昭和55年以前に建築された建築物を「旧基準建築物」という。

「建築物の耐震化」とは、建築物の地震に対する安全性を確保することをいい、「耐震化されている建築物」とは、「新基準建築物」、耐震診断結果により耐震性を満たす建築物並びに耐震改修及び建て替えにより耐震化した建築物をいう。この「耐震化されている建築物」の「建築物の全数」に対する割合を「耐震化率」という。

「耐震改修」とは地震に対する安全性の向上を目的として、建築物の増築、改築、修繕若しくは模様替え又は敷地の整備をすることをいい、「建て替え」とは耐震性が不十分な建築物を除却し、「新基準建築物」を新築することをいう。

「耐震性が不十分な建築物」とは、旧基準により建築された建築物のうち、耐震診断結果から耐震性が不十分であるもの及び耐震改修が行われていないもののいずれにも該当するものをいう。

イ 年代別住宅数

令和5年の住宅・土地統計調査によると香芝市内の住宅戸数は、32,360戸であり、このうち、居住世帯有りのものが表5のとおり30,090戸となっている。

また、建築時期別にみると「旧基準建築物」は4,440戸（約15%）であり、そのうち、構造別では木造住宅の割合が3,618戸（約81%）となっている。

<表5> 本市の年代別住宅数

(単位：戸)

区 分	総 数	構 造			
		木造	鉄骨・鉄筋 コンクリート造	鉄骨造	その他
昭和55年以前	4,440	3,618	697	125	0
昭和56年以降	25,650	15,632	7,313	2,705	0
合 計	30,090	19,250	8,010	2,830	0

出典：令和5年住宅・土地統計調査より

※建築時期不詳は昭和55年以前又は昭和56年以降の構成比により配分している。

<表6> 住宅の耐震化の現状

住宅総数 30,090戸	新基準建築物 25,650戸 85%	耐震化されている住宅 25,650戸 85%
	旧基準建築物 4,440戸 15%	耐震性を有する住宅 2,270戸 8%
		耐震性が不十分な住宅 2,170戸 7%

出典：令和5年住宅・土地統計調査より

※ 本市において、住宅・土地統計調査からの推計により住宅総数は30,090戸であり、「新基準建築物」である住宅については25,650戸（約85%）である。「旧基準建築物」である住宅のうち、「耐震改修を行った住宅」は、同調査からの推計により2,270戸（耐震性有りを含む。）であることから、約

93%が「耐震化されている住宅」と推定できる。

ウ 特定建築物の耐震化の現状

耐震改修促進法第14条に規定する建築物（以下「特定建築物」という。）の用途及び規模の要件は、表7のとおりである。

＜表 7＞ 多数の者が利用する建築物一覧

1 多数の者が利用する建築物

（耐震改修促進法第14条第1号）

用途区分	耐震改修促進法での規模用途	
	階数	床面積
学校（小学校、中学校、中等教育学校の前記課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校）	2階以上	1,000㎡以上 （屋内運動場の面積を含む。）
学校 上記以外	3階以上	1,000㎡以上
体育館（一般公共の用に供されるもの）	3階以上	1,000㎡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	3階以上	1,000㎡以上
病院、診療所	3階以上	1,000㎡以上
劇場、観覧場、映画館、演劇場	3階以上	1,000㎡以上
集会場、公会堂	3階以上	1,000㎡以上
展示場	3階以上	1,000㎡以上
卸売市場	3階以上	1,000㎡以上
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	3階以上	1,000㎡以上
ホテル、旅館	3階以上	1,000㎡以上
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿	3階以上	1,000㎡以上
事務所	3階以上	1,000㎡以上
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	2階以上	1,000㎡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	2階以上	1,000㎡以上
幼稚園、保育所	2階以上	500㎡以上
博物館、美術館、図書館	3階以上	1,000㎡以上
遊技場	3階以上	1,000㎡以上
公衆浴場	3階以上	1,000㎡以上
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	3階以上	1,000㎡以上
理髪店、質屋、貸衣装店、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	3階以上	1,000㎡以上
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）	3階以上	1,000㎡以上
車両の停止場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの	3階以上	1,000㎡以上
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	3階以上	1,000㎡以上
郵便局、保健所、税務署その他これらの類する公益上必要な建築物	3階以上	1,000㎡以上

2 危険物を取り扱う建築物の該当基準

(耐震改修促進法第14条第2号)

危険物の種類	危険物の数量
[1] 火薬類 (法律で規定)	
ア 火薬	10 t
イ 爆薬	5 t
ウ 工場雷管及び電気雷管	50万個
エ 銃用雷管	500万個
オ 信号雷管	50万個
カ 実包	5万個
キ 空包	5万個
ク 信管及び火薬	5万個
ケ 導爆線	500 km
コ 導火線	500 km
サ 電気導火線	5万個
シ 信号炎管及び信号火箭	2 t
ス 煙火	2 t
セ その他の火薬を使用した火工品	10 t
ソ その他の爆薬を使用した火工品	5 t
[2] 消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第3の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
[3] 危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性個体類及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性個体類 30 t 可燃性液体類 20 m ³
[4] マッチ	300マッチトン
[5] 可燃性のガス	2万m ³
[6] 圧縮ガス	20万m ³
[7] 液体ガス	2,000 t
[8] 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物 (液体又は気体のものに限る。)	毒物 20 t 劇物 200 t

3 道路を閉鎖させる建築物の該当基準

(耐震改修促進法第14条第3号)

耐震改修促進法での区分	建築物の高さ
面している緊急輸送道路の幅員が12mを超える場合	道路幅員の1/2より高い建築物
面している緊急輸送道路の幅員が12m以下の場合	6mより高い建築物

※ 特定建築物のうち、耐震改修促進法第14条第1号に規定する学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物を「1号特定既存耐震不適格建築物」と、同条第2号に規定する火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数

量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を「2号特定既存耐震不適格建築物」と、同条第3号に規定する耐震改修促進法第5条第3項第2号若しくは第3号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は耐震改修促進法第6条第3項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物を「3号特定既存耐震不適格建築物」という。奈良県と市町村で令和2年度に行った特定建築物の実態調査によると、本市の特定建築物に係る年代別建築物数は、表8及び表9のとおりである。

＜表8＞ 特定建築物の年代別建築物数

(単位：戸)

区分	総数	構造			
		木造	鉄筋・鉄骨 コンクリート	鉄骨造	その他
昭和55年以前	43	0	28	15	0
昭和56年以降	185	0	130	48	7
合計	228	0	158	63	7

令和2年度に奈良県と市町村で行った特定建築物の実態調査より

＜表9＞ 香芝市の特定建築物一覧表

(単位：棟)

耐震化の現状 特定建築物の種類		全棟数 A = B + C	新基準 建築物 B	旧基準 建築物 C	耐震性を満たす D	耐震化されて いる建築物 E = B + D	耐震化率 F = E / A
1号	防災上重要な建築物(庁舎、病院、警察、学校、社会教育施設等)	74	45	29	25	70	94.60%
	不特定多数の者が利用する建築物(劇場、集会場、店舗、ホテル等)	20	18	2	1	19	95.00%
	特定多数の者が利用する建築物(賃貸住宅、事務所、工場等)	134	122	12	0	122	91.00%
	計	228	185	43	26	211	92.50%
2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	18	10	8	0	10	55.60%
3号	地震によって倒壊した場合において、道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする建築物	6	0	6	0	0	0%
合計		252	195	57	26	221	87.70%

令和2年度に奈良県と市町村で行った特定建築物の実態調査より

※AからDまでは実数値、Dは推計値(市有建築物は実数、民間建築物はアンケート調査結果の割合から推定)

※ 「1号特定既存耐震不適格建築物」については、「新基準建築物」が185棟(81%)と、「旧基準建築物」が43棟(19%)となっている。「旧基

準建築物」のうち、「耐震診断結果から耐震性を満たすもの」については国による都道府県アンケート調査結果からの推計により26棟であることから、「耐震化されている建築物」は211棟となり、香芝市内の「1号特定既存耐震不適格建築物」全棟数228棟のうち、約93%が耐震化されていると推計できる。

「2号特定既存耐震不適格建築物」については、「新基準建築物」が10棟（56%）と、「旧基準建築物」が8棟（44%）となっている。「旧基準建築物」のうち、「耐震診断結果から耐震性を満たすもの」については国による都道府県アンケート調査結果から0棟となっていることから、「耐震化されている建築物」は10棟となり、香芝市内の「2号特定既存耐震不適格建築物」全棟数18棟のうち、約56%が耐震化されていると推計できる。

「3号特定既存耐震不適格建築物」については、「新基準建築物」が0棟と、「旧基準建築物」が6棟となっている。「旧基準建築物」のうち、「耐震診断結果から耐震性を満たすもの」については、国による都道府県アンケート調査結果からの推計により0棟であることから、香芝市内の「3号特定既存耐震不適格建築物」全棟数6棟は、全て耐震化されていないと推計できる。

<表10> 特定建築物の耐震化の現状

特定建築物総数 252棟	新基準建築物 195棟 77%	耐震化されている 特定建築物 195棟 77%
	旧基準建築物 57棟 23%	耐震性のある特定建築物 26棟（10%）
		耐震性が不十分な 特定建築物 31棟（13%）

令和2年度に奈良県と市町村で行った特定建築物の実態調査より

(3) 耐震改修等の目標の設定

平成23年3月の東日本大震災、平成28年4月の熊本地震、平成30年6月の大阪北部地震、令和6年1月の能登半島地震の地震等が発生したことから、多くの建築物が倒壊し、又は損壊するといった被害をもたらした。

日本ではいつ、どこで地震等が発生してもおかしくない状況にあり、本市では災害対策基本法の規定に基づき、総合的な防災行政の推進のため「香芝市地域防災計画」を策定してきた。今後、市民の安全及び安心を確保する上で、地震から建築物の被害の軽減を図るため、建築物の耐震化は、重要かつ緊急的な課題であり、総合的な建築物の耐震化対策を計画的かつ効果的に推進していく。

ア 本市の住宅の耐震診断及び耐震改修工事補助事業の実績及び問題点

本市は、国の住宅・建築物耐震改修事業の活用を図り、既存建築物の耐震診断を促進するため、平成18年度から昭和56年5月以前までに建築された木造一戸建ての個人住宅を対象として、香芝市既存木造住宅耐震診断事業実施要綱（平成18年8月1日施行）の規定に基づく香芝市既存木造住宅耐震診断事業（以下「既存木造住宅耐震診断事業」という。）を実施している。

診断の結果は、表11のとおり、耐震性が不十分であると判断できる（評点が1.0未満の診断結果となった住宅の割合は、20年間の平均で99%となっている）。

平成23年度からは、香芝市既存木造住宅耐震改修工事補助金交付要綱（平成23年4月1日施行）の規定に基づく建築物の耐震改修工事に係る補助（以下「既存木造住宅耐震改修工事補助事業」という。）を実施しており、表12のとおり令和7年度までに15件の実績があった。

<表 1 1> 既存木造住宅耐震診断事業の耐震診断結果

年度	評点				計	耐震性不十分な率 (1.0未満を対象)
	1.5以上	1.0以上 1.5未満	0.7以上 1.0未満	0.7未満		
平成18年度	0戸	0戸	3戸	16戸	19戸	100%
平成19年度	0戸	0戸	6戸	11戸	17戸	100%
平成20年度	0戸	0戸	3戸	22戸	25戸	100%
平成21年度	0戸	0戸	1戸	2戸	3戸	100%
平成22年度	0戸	0戸	0戸	9戸	9戸	100%
平成23年度	0戸	0戸	2戸	7戸	9戸	100%
平成24年度	0戸	0戸	0戸	6戸	6戸	100%
平成25年度	0戸	0戸	0戸	6戸	6戸	100%
平成26年度	0戸	1戸	1戸	7戸	9戸	89%
平成27年度	0戸	1戸	0戸	3戸	4戸	75%
平成28年度	0戸	0戸	0戸	10戸	10戸	100%
平成29年度	0戸	0戸	0戸	5戸	5戸	100%
平成30年度	0戸	0戸	0戸	7戸	7戸	100%
令和元年度	0戸	0戸	0戸	8戸	8戸	100%
令和2年度	0戸	0戸	0戸	9戸	9戸	100%
令和3年度	0戸	0戸	0戸	5戸	5戸	100%
令和4年度	0戸	0戸	0戸	6戸	6戸	100%
令和5年度	0戸	0戸	0戸	9戸	9戸	100%
令和6年度	0戸	0戸	0戸	23戸	23戸	100%
令和7年度	0戸	0戸	0戸	6戸	6戸	100%
合計	0戸	2戸	16戸	177戸	195戸	99%

※評点は、つぎのとおり

- ・ 1.5以上：倒壊しない。
- ・ 1.0以上1.5未満：一応倒壊しない。
- ・ 0.7以上1.0未満：倒壊の可能性がある。
- ・ 0.7未満：倒壊の可能性が高い。

<表 1 2> 既存木造住宅耐震改修工事補助事業の利用件数

年 度	平成 23年度	平成 24年度	平成 25年度	平成 26年度	平成 27年度	平成 28年度	平成 29年度	平成 30年度
件 数	1	1	0	1	2	3	0	0
年 度	令和 元年度	令和 2年度	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度	令和 7年度	
件 数	0	0	0	1	3	3	0	

※ 既存木造住宅耐震診断事業については、令和6年度の利用件数が多く、令和6年1月の能登半島地震により、多くの建築物が倒壊し、人命が失われるといった被害をもたらし、住まいに対する不安感が高まったことが背景にあると考えられる。平成21年度以降のその他の年度については、おおむね横ばいに推移している。

既存木造住宅耐震改修工事補助事業については、平成29年度から令和3年度まで利用者がいなかったが、その後、7件の利用があった。このことから、既存木造住宅耐震診断事業の耐震診断受診者を既存木造住宅耐震改修工事補助事業に結び付けられておらず、「住宅の耐震改修工事に係る費用が負担になる。」、「耐震化に対する意識が低い。」といったことが本市の住宅耐震化における問題点として挙げられる。そこで、今後は、既存木造住宅耐震改修工事補助事業の制度の拡充及び住宅の所有者に対し住宅耐震化の意識向上を図る取組をより強化していく必要があると考えられる。

現在、国は、住宅については令和17年までに、耐震改修促進法附則第3条に規定する要緊急安全確認大規模建築物（以下「要緊急安全確認大規模建築物」という。）については令和12年までに、耐震改修促進法第7条に規定する要安全確認計画記載建築物（以下「要安全確認計画記載建築物」という。）については早期に、耐震性が不十分なものについてはおおむね解消することを目標としている。

また、令和7年6月に閣議決定された第1次国土強靱化実施中期計画（令和8年度から令和12年度まで）においては、住宅の耐震化率について令和12年までに95%とすることを計画期間目標としている。

奈良県は、国の目標並びに奈良県国土強靱化地域計画、奈良県地域防災計画及び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及び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することとしている。

イ 香芝市の建築物の耐震化の目標

これまでの本市の住宅の耐震診断及び耐震改修工事の実績及び問題点、住宅及び特定建築物の耐震化の現状、「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方針」（平成18年国土交通省告示第184号）及

び「奈良県耐震改修促進計画」を踏まえ、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、いずれも耐震性が不十分なものについてはおおむね解消することを目標とする。

(4) 公共施設の耐震化の現状及び目標

災害時に、香芝市役所は災害対策本部とし、病院は医療救護活動の拠点、警察署及び消防署は応急活動拠点とし、学校は避難収容拠点として、多くの公共施設が被災後の応急対策活動の拠点として活用される。公共施設の耐震化を進めることは、被災時の利用者の安全確保及び被災後の応急対策活動の拠点としての機能だけでなく、防災拠点として大変重要であることから、公共施設の倒壊の危険度及び重要性を考慮した優先順位付けを行い、緊急性の高い公共施設から耐震化を進めている。

ア 香芝市有建築物における耐震化の現状

香芝市有建築物については、「新基準建築物」が60棟(55%)と、「旧基準建築物」が52棟(48%)となっている。「旧基準建築物」のうち、「耐震改修実施済みのもの」は41棟と、「耐震診断結果から耐震性を満たすもの」は11棟となっていることから、「耐震化されている建築物」は109棟となり、香芝市有建築物の全てが耐震化されている。

<表13> 市有建築物の耐震化の現状

[令和8年3月現在] (単位:棟)

耐震化の現状 市有建築物 の種類	全棟数 A=B+C	新基準 建築物 B	旧基準建築物			耐震化されて いる建築物 F=B+D+E	耐震化率 G=F/A
			C	耐震改修 実施済み D	耐震性を 満たす E		
住民の生活の場となる施設 (公営住宅、学校、社会福祉 施設、保育所等)	98	54	47	37	10	98	100%
多くの住民が利用する建築物 (文化会館、図書館、公民 館、保健センター等)	5	2	3	2	1	5	100%
災害時に防災拠点となる施設 (庁舎、消防施設等)	6	4	2	2	0	6	100%
計	109	60	52	41	11	109	100%

イ 市有の特定建築物について

本市は、所有者として耐震改修を行うよう努めることとされており、さらに建築物の所有者として、「市民及び建築物利用者の生命（安全）を守る責務があることから、特に耐震診断の結果「耐震性が不十分」とされた建築物について効果的な耐震化を進め、建築物の倒壊危険度及び重要度を考慮した優先順位付けを行い、特に、防災上重要な建築物、集会場等の不特定多数が利用する緊急度の高い建築物から計画的な耐震化を進めた結果、耐震化率が100%に達した。

<表14> 耐震化の目標

特定建築物		昭和56年 6月以降の 建築物	昭和56年 5月以前の 建築物	建築物数 ③	耐震性有建 築物数	耐震化率 (令和2年度 末)	耐震化率の目 標(令和17年 度末)	
法	用途	①	②	③ (①+②)	④	(④/③)		
第14条第1号	災害時の拠点となる建築物	県庁、市役所、警察署、消防署、幼稚園、小学校、中学校、高校、病院、診療所、老人ホーム、老人福祉センター、体育館等	45	29	74	70	94.6%	100%
		公共建築物	14	25	39	39	100%	
		民間建築物	31	4	35	31	88.6%	おおむね解消
	不特定多数の者が利用する建築物	百貨店、飲食店、ホテル、旅館、映画館、遊技場、美術館、博物館、銀行等	18	2	20	19	95.0%	100%
		公共建築物	1	1	2	2	100%	
		民間建築物	17	1	18	17	94.4%	100%
	特定多数の者が利用する建築物	賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍、下宿、事務所、工場等	122	12	134	122	91.0%	おおむね解消
		公共建築物	1	0	1	1	100%	100%
		民間建築物	121	12	133	121	90.9%	おおむね解消
	計		185	43	228	211	92.5%	おおむね解消
公共建築物		16	26	42	42	100%		
民間建築物		169	17	186	169	90.9%	おおむね解消	
同2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		10	8	18	10	55.6%	おおむね解消
		公共建築物	0	0	0	0		
		民間建築物	10	8	18	10	55.6%	おおむね解消
同3号	地震によって倒壊した場合において、その敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れのある建築物		0	6	6	0	0%	
		公共建築物	0	0	0	0	0%	
		民間建築物	0	6	6	0	0%	
合計		195	57	252	221	87.7%		
	公共建築物	16	26	42	42	100%		
	民間建築物	179	31	210	179	85.2%		

令和2年度に奈良県と市町村で行った特定建築物の実態調査より

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) 耐震診断及び改修に係る基本的な取組方針

本市においては、近年、建築物が倒壊するような大きな地震は発生していない。しかし、日本全国で見ると平成23年3月の東日本大震災、平成28年4月の熊本地震、平成30年6月の大阪北部地震、令和6年1月の能登半島地震の地震等が頻発している。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が発生した。これらの経験は、改めて地震等の脅威を把握し、及び地震対策を講じる機会となった。

地震等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一人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る。市民は、「自らの命は、自ら守る。」（自助）、「自らの地域は、みんなで守る。」（共助）という地震に対する意識を持ち、家庭及び事業所における地震対策並びに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年度から住宅の耐震化促進を目的として、既存木造住宅耐震診断事業を行っている。

また、公共施設の耐震化促進については、防災拠点及び避難所の耐震診断を行い、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、現在大半の建築物において耐震化が完了しており、建築物の耐震化に向けた取組を進めている。今後、全ての建築物の耐震化の促進のためには、自助及び共助の考え方を基に、地域防災対策は、自らの又は地域の問題という意識を持つことが重要であり、市民及び事業者に対して、防災意識の向上並びに建築物の耐震化の必要性及び重要性の普及及び啓発に積極的に取り組む。

建築物の所有者による耐震化への取組をできる限り支援するという観点から、当該所有者にとって耐震化を行いやすい環境の整備及び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必要がある。

令和7年7月17日に「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方針」の改正を受け、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震改修に関する融資制度の普及、昭和56年の耐震基準導入以降で平成12年以前に建築された「新耐震基準」の在来軸組工法の木造住宅についても耐震性能を検証する方法である「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」

について周知する等、国及び奈良県の動きに呼応し、市民の安全及び安心に向けた取組内容の充実を図っていく。

(2) 耐震診断及び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は、本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、仮設住宅及びがれきの減少が図られ、早期に復旧及び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及び本市の財政状況を考慮した上で、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。

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を行うとともに、防災意識の向上及び支援制度の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、その実施及び達成の状況を把握し、検証し、及び公表し、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。

- ア 取組方針（住宅耐震化を促進するための取組内容）
- イ 取組目標
- ウ 前年度の取組内容の検証等

(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始めとする市民の身体及び生命を守るため、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、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、令和2年度から実施している。

<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

建築物の所有者等が安心して耐震改修を実施できるように環境整備に取り組み、耐震改修の必要性を周知し、「誰に相談すればよいのか。」、「誰に頼めばよいのか。」、「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及び手続が負担とならないよう相談窓口を設置し、耐震相談を始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が相談に乗る仕組みづくりをし、住民の耐震改修に対する不安の解消を図り、税制、助成制度等の周知を図る。

(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、住宅及び建築物の耐震化と併せて、ブロック塀の倒壊防止対策、窓ガラス、天井等の落下防止対策、エレベーターの閉じ込め防止対策及び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、奈良県と連携し、被害の発生する可能性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をし、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、天井等の落下防止対策等の総合的な安全対策に係るパンフレットの作成及び配布をし、並びに本市の広報紙及びホームページへ掲載し、建築物の所有者等への啓発を行っていく。

ア 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発生する可能性があるばかりでなく、地震後の避難、救助及び消火活動にも支障が生ずる可能性があり、ブロック塀等の安全対策を行っていく必要がある。具体的な取組として、ブロック塀、窓ガラス、ベランダ、屋根等の住宅の危険度の自己チェック、点検、補強手法及び簡易耐震診断方法に関する情報提供を行い、市民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、地震等により倒壊する可能性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、平成30年度から実施している。

<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
-------------------	-------------------

※ 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、事業所等から避難所、避難地等へ至る経路とする。

イ 窓ガラス、天井等の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及び避難路沿いにある建築物の窓ガラス、外壁に使われているタイル、屋外広告物等の落下防止対策、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ずるよう啓発及び指導を図っていく。

(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、早期に着手できるよう周知を行う。

ア 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。

イ 「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、「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、倒壊した場合は、多大な被害につながる可能性があること、「3号特定既存耐震不適格建築物」が倒壊した場合は、道路が封鎖され、円滑な避難を妨げる可能性があることから、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、市役所、警察署、消防署、病院、診療所、学校、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、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は、「より重点的に耐震化を図る建築物」とする。

ウ 特定建築物に該当しない市有建築物については、市民の安全の確保並びに地震時における応急対策活動の拠点建築物及び避難所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（平成14年法律第92号）に規定に基づく東南海・南海地震防災対策推進地域内にあることから、香芝市全域を重点地区とする。

また、避難所、文化財建造物等の周辺、人口集中地区（D.I.D）、密集市街地、緊急輸送道路、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、緊急車両の通行及び住民の避難の妨げになる可能性がある道路として、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、地震時に通行を確保すべき道路として指定する。

4 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発等に関する事項

(1) 地震防災マップ等の活用

住宅及び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、崩壊、液状化の危険性等を表示した地震防災マップ、避難所等の情報について、関係部局と連携していく。

(2) 相談体制の整備及び情報提供の充実

住宅相談窓口を設置する等、所有者等からの相談体制の整備及び情報提供（耐震改修工法、費用、事業者情報、標準契約書、補助制度の概要、税制等）に関する事業等を実施していく。

(3) パンフレットの作成等

耐震診断及び改修に関する事業の促進に資するためのパンフレットを作成し、及び配布し、補助制度及び高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の融資制度の普及啓発に努め、既存建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性について啓発を行っていく。

また、セミナー及び講習会の開催、耐震改修事例集の作成の事業、広報活動、家具等の転倒防止対策等について、奈良県と連携を図りながら、本市の広報紙及びホームページを通じ、広く市民に対し周知し、耐震化の普及及び啓発を行っていく。

(4) リフォームに併せた耐震改修の誘導

住宅整備のリフォーム、バリアフリーリフォーム等の機会を捉えて耐震改修の実施を促すことが効果的であり、併せて工事を行うことによる費用面でのメリットもある。このため、リフォームと併せて耐震改修が行われるよう、リフォーム事業者等との連携を推進する。

(5) 家具の転倒防止策の推進

地震時に家具が転倒することにより負傷し、避難及び救助の妨げになることが考えられる。住宅内部での身近な地震対策として、家具の転倒防止に関するパンフレット等の配布により市民に周知するとともに、効果的な家具の固定方法の普及及び徹底を図っていく。

(6) 自治会との連携及び取組支援

地震防災対策では、「自らの地域は、自ら守る。」という共助の考え方が重要である。自治会を中心に結成された自主防災組織は、地域における災害時の対応において重要な役割を果たすほか、平常時においても地震時に危険となる場所の点検及び耐震化の啓発をしていくことが期待される。

また、地域に密着した専門家の育成、地域全体の耐震化の促進及び危険なブロック塀の改修、撤去等の取組を支援する施策を講ずる。

5 所管行政庁との連携に関する事項

建築物の耐震化の促進を図るためには、所管行政庁と十分調整を行っていく必要がある。このため、所管行政庁である奈良県と十分に連絡調整を行い、連携を図りながら指導等を進めていく。

6 その他の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

(1) 庁内での推進体制の確立

本市における防災、学校、社会福祉等を所管する関係部局等と横断的な耐震化に向けた推進組織を確立し、全庁一体となって市有建築物の耐震化を推進する。

(2) 関係団体との協働による推進体制の確立

奈良県、市町村、関係機関、建築関係団体等で組織する「奈良県住宅・建築物耐震化促進協議会」を活用し、耐震化への取組の情報交換等による連携を行い、建築物の耐震化を推進する。

(3) その他

地震により建築物が倒壊し、又は損壊した場合に補償が得られる地震保険

に加入しておくことは、住宅再建の一助となるため、地震保険の加入促進に資する普及及び啓発を図る。