

山添村耐震改修促進計画

令和3年4月

山 添 村

< 目 次 >

1	基本方針	1
(1)	目的	1
(2)	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	1
(1)	想定される地震の規模	1
(2)	想定される被害の状況	2
(3)	耐震化の現状	2
(4)	耐震改修等の目標の設定	3
(5)	公共建築物の耐震化の目標	4
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	4
(1)	耐震診断・改修に係る基本的な取り組み方針	4
(2)	耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要	4
(3)	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	5
(4)	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	5
(5)	優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定	5
(6)	重点的に耐震化すべき区域の設定	5
(7)	地震発生時に通行を確保すべき道路の選定	5
4	建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及	6
(1)	地震ハザードマップの作成・公表	6
(2)	相談体制の整備及び情報提供の充実	6
(3)	パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催	6
(4)	リフォームにあわせた耐震改修の誘導	6
(5)	自治会等との連携・取り組み支援	7
(6)	関連制度・事業等の周知	7
(7)	住宅の所有者に対する直接的な普及啓発	7
5	所管行政庁との連携に関する事項	7
6	その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進	7
(1)	庁内推進体制の確立	7
(2)	関係団体との協働による推進体制の確立	7

1 基本方針

(1) 目的

山添村耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、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時間の長い住宅や、不特定多数の人が利用する特定建築物、防災拠点となる公共建築物を中心とした建築物の耐震化を促進することにより村の防災力を高め、震災から住民の生命及び財産を守ることを目的とします。

(2) 位置付け

本計画は、平成30年6月27日に改正施行された耐震改修促進法第6条に基づく計画であり、上位計画である「奈良県耐震改修促進計画」を踏まえるとともに、本村の総合計画である「やまぞえ未来創生計画」と整合の取れたものとして策定します。

(3) 計画期間

本計画の計画期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とします。

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

平成16年度の第2次奈良県地震被害想定調査では、以下の大規模地震を想定しています。

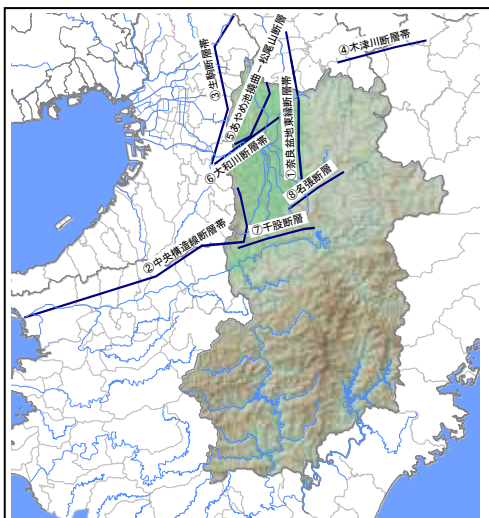
a) 内陸型地震

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つの起震断層を設定しています。

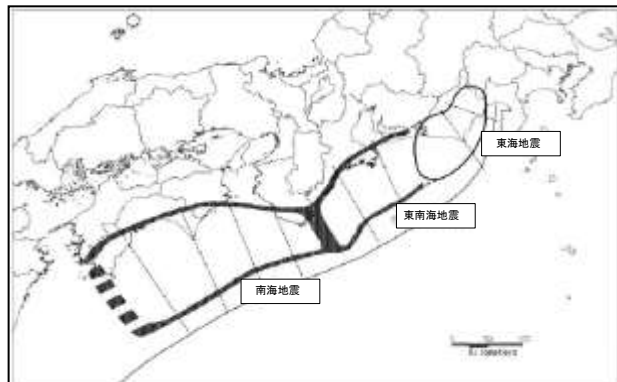
b) 海溝型地震

海溝型地震は、中央防災会議「東南海、南海地震等に関する専門調査会」で想定された東海、東南海、南海地震の5つの組み合わせのケースを想定しています。

■内陸型地震



■海溝型地震



本村における各種地震における想定震度は以下ようになります。内陸型地震についてはいずれも震度6弱～6強、海溝型地震については震度4～5程度が想定されています。

■山添村における各種地震災害時の想定震度分布

対象地震		震度別面積比率(%)					
		震度4以下	5弱	5強	6弱	6強	7
内陸型地震	①奈良盆地東縁断層帯	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0
	②中央構造線断層帯	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0
	③生駒断層帯	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0
	④木津川断層帯	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0
	⑤あやめ池撓曲－松尾山断層	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0
	⑥大和川断層帯	0.0	0.0	0.0	99.4	0.6	0.0
	⑦千股断層	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0
	⑧名張断層	0.0	0.0	0.0	78.9	21.1	0.0
海溝型地震	①東南海・南海地震	0.0	97.2	2.8	0.0	0.0	0.0
	②東南海地震	0.0	97.2	2.8	0.0	0.0	0.0
	③南海地震	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	④東海・東南海地震	0.0	97.2	2.8	0.0	0.0	0.0
	⑤東海・東南海・南海地震	0.0	97.2	2.8	0.0	0.0	0.0

出典：第2次奈良県地震被害想定調査報告書

(2) 想定される被害の状況

各地震の建物被害想定及び人的被害想定は以下の通りになります。最も被害が甚大になるのは、木津川断層帯、奈良盆地東縁断層帯を震源とする内陸型地震であり、全壊及び半壊棟数はいずれも1,000棟以上となっています。

■建物・人的被害想定

想定地震		建物被害			人的被害		
		全壊棟数	半壊棟数	全壊＋半壊棟数	死者	負傷者	死者＋負傷者数
内陸型地震	①奈良盆地東縁断層帯	444	644	1,088	19	60	79
	②中央構造線断層帯	70	484	554	5	19	24
	③生駒断層帯	75	518	593	5	20	25
	④木津川断層帯	617	617	1,234	26	74	100
	⑤あやめ池撓曲－松尾山断層	64	441	505	5	17	22
	⑥大和川断層帯	116	627	743	8	29	37
	⑦千股断層	59	427	486	4	16	20
	⑧名張断層	204	701	905	10	42	52
海溝型地震	①東南海・南海地震	0	0	0	0	0	0
	②東南海地震	0	0	0	0	0	0
	③南海地震	0	0	0	0	0	0
	④東海・東南海地震	0	0	0	0	0	0
	⑤東海・東南海・南海地震	0	0	0	0	0	0

出典：第2次奈良県地震被害想定調査報告書

(3) 耐震化の現状

a) 住宅

平成30年住宅・土地統計調査結果での奈良県平均から山添村の住宅戸数を推計すると1,330戸となります。そのうち木造住宅は874戸と考えられ、耐震化の対象となる昭和55年以前の耐震基準（旧建築基準）で建設された住宅は235戸（26.9%）となります。

■住宅戸数

	合計	木造	非木造	その他
住宅戸数	1330	874	452	4
うち昭和55年以前	358	235	122	1
うち昭和56年以降	880	578	299	3
不明	92	61	31	0

出典：平成30年住宅・土地統計調査結果より、奈良県データを世帯数按分で算出

上記資料から、全国の耐震化状況を基に、本村における耐震化率（住宅戸数のうち耐震化された住宅が占める割合）を推計すると85.3%となり、全国平均の87.0%をやや下回る水準となっています。

- ・山添村内の昭和55年以前に建築された住宅で耐震性のあるものは、平成30年の時点で170件と推計する。（昭和55年以前の戸建て住宅の耐震性あるものは、（木造）は38%、マンション（非木造）は66%（平成30年国土交通省 住宅の耐震化率））
- ・平成14年～平成30年（16年間）の村内の耐震改修は4件、新築建替は80件と推計する。（山添村耐震診断実施後アンケート）（住民課調べ 年間平均5件の建替）
- ・上記数値より、新基準建築物数（880件）＋昭和55年以前に建設された住宅で耐震性がある建築物（170件）＋耐震改修件数（4件）＋新築建替件数（80件）÷住宅戸数（1330件）×100＝耐震化率（85.3%）

b) 特定建築物

奈良県特定建築物リスト指導台帳によると、村内の特定建築物は6棟あります。第1号建築物は5棟、第2号建築物は1棟で、いずれも昭和56年以降の建築物となり、耐震化率は100.0%となります。第3号建築物に該当するものは村内にはありませんでした。

■特定建築物数

	1号				2号	3号	合計
	防災上重要な建築物 (病院・学校等)	不特定多数のものが 利用する建築物(集 会所・ホテルなど)	特定多数のものが利 用する建築物(賃貸 住宅、事務所、工場 など)	小計	危険物の貯蔵又は処 理場の用途に供する 建築物	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	
昭和55年以前	0	0	0	0	0	0	0
昭和56年以降	4	0	1	5	1	0	6
合計	4	0	1	5	1	0	6

出典：奈良県特定建築物リスト指導台帳

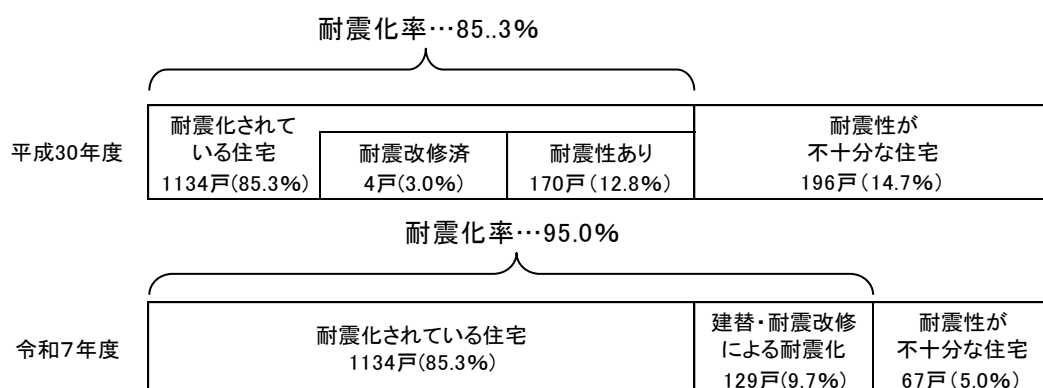
(4) 耐震改修等の目標の設定

国は、住宅・特定建築物の耐震化について現状85%（平成30年時点）を令和7年までに95%とすることを目標として掲げています。

a) 住宅

国の指針に基づき、現状の85.3%の耐震化率を、令和7年度までに95.0%とすることを目標とします。

■住宅の耐震化目標



※住宅戸数 1,330 戸で、横ばいで推移した場合の戸数

b) 特定建築物

耐震化率100%を達成しています。

(5) 公共建築物の耐震化の目標

村有特定建築物は、前述した1号特定建築物5件のうち4件が防災上重要な建築物に該当します。公共建築物は耐震化率100%を達成しています。

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

(1) 耐震診断・改修に係る基本的な取り組み方針

建築物の耐震化を促進するためには、まず、建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠です。村は、こうした所有者等の取り組みをできる限り支援する観点から、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくことを基本的な取組方針とします。

(2) 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要

住民に対し建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性、重要性について普及啓発に積極的に取り組むとともに、奈良県木造住宅耐震診断員の派遣をはじめ、耐震診断及び耐震改修等の補助制度と国の税制（耐震改修促進税制、住宅ローン減税）を活用しながら、建築物の耐震改修の促進を図っていきます。

■現在の耐震診断・改修支援事業

i)

事業名	既存木造住宅耐震診断支援事業
内容	昭和56年の新耐震基準以前に建てられた木造住宅の所有者からの申請を受けて、耐震診断技術者（アドバイザー）を派遣します。 ※アドバイザー：県が実施している既存木造住宅耐震診断・改修技術者養成講習の受講者等を活用
事業対象区域	緊急輸送道路沿道区域、避難地、避難路を含む市街地の区域、文化財等を含む市街地の区域、木造住宅が密集する区域 等

ii)

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、既存木造住宅の耐震工事に要する費用の一部を助成する。
事業対象区域	山添村全域

(3) 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

a) 相談体制の整備

悪質なリフォーム詐欺など住宅に絡む問題が全国的に増加しており、悪質なリフォーム被害を未然に防止し、住宅所有者が安心してリフォームが行える環境整備を行うことが求められています。

円滑に耐震診断及び耐震改修の相談が行えるように、相談窓口を設置するとともに、必要に応じて住まいづくりアドバイザー（専門相談員）を派遣します。

b) 広報及び関係機関との連携

税制、助成制度の広報や、既存木造住宅耐震診断・改修技術者講習会受講者及び住宅リフォーム支援事業者の紹介に努めるとともに、奈良県や（一社）奈良県建築士会及び（一社）奈良県建築士事務所協会等関係機関と連携し、体制整備を進めます。

(4) 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

村では県と連携し、被害の発生するおそれのある建築物の所有者に必要な対策を講じるよう啓発を進めます。また、居住空間内の安全確保策やエレベーターの閉じこめ防止策、工作物等の安全対策、天井の落下防止対策等の総合的な安全対策については、広報紙やパンフレット、ホームページの活用等により広報、啓発を進めます。

(5) 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

優先的に耐震化に着手すべき建築物は、昭和56年5月以前に建設された旧基準建築物に該当する木造住宅、地震が発生した場合において災害応急対策の拠点となる庁舎、警察署、消防分署ならびに、医療活動拠点となる病院・診療所、避難所となる小学校及び体育館等その他災害時に特に重要な特定建築物、不特定多数が利用する特定建築物とします。また、特定建築物に該当しない村有建築物についても、地域防災拠点としての諸条件を勘案して耐震化に努めます。

(6) 重点的に耐震化すべき区域の設定

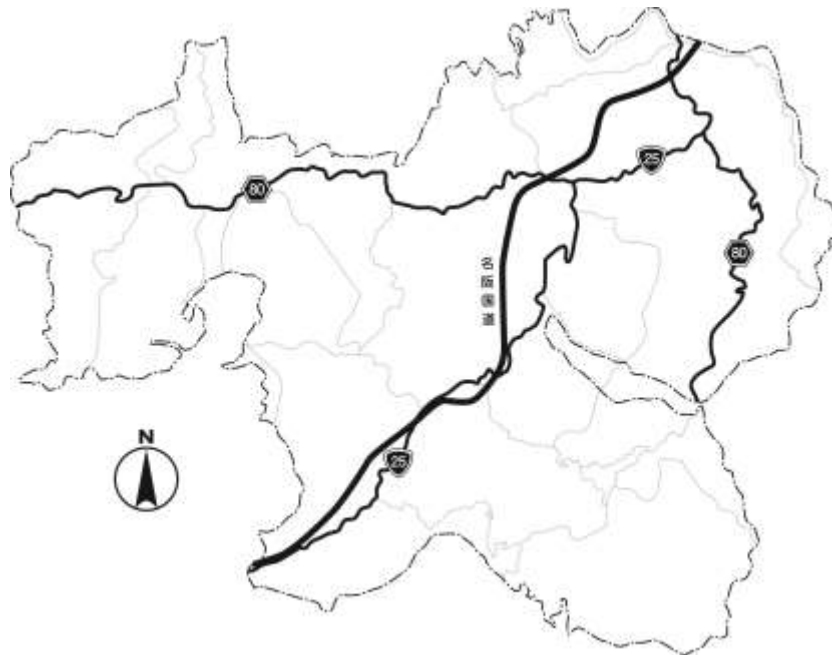
奈良県全域が、南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づく南海トラフ地震防災対策推進地域内にあることから、村全域を重点地区とします。

また、避難所施設及び文化財建造物等の周辺、人口集中地区及び木造住宅が密集する出火危険度及び延焼拡大度の高い地域、緊急輸送道路や避難路沿道に沿った地域など、地震防災対策上重要な地域を、早急に対応すべき地区とします。

(7) 地震発生時に通行を確保すべき道路の選定

災害時における多数の者の円滑な避難、救急消防活動、避難者へ緊急物資の輸送等を確保するため、国道25号線をはじめ、県の地域防災計画に定められた第1次、第2次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、耐震化を促進します。

■村内の緊急輸送道路



4 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

(1) 地震ハザードマップの作成・公表

村において今後発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地震ハザードマップを作成し、住民に公表します。

(2) 相談体制の整備及び情報提供の充実

農林建設課を相談窓口として、耐震診断及び改修の申込みや各種補助事業の申請、建築相談等の様々な相談に応じるとともに、防災に関する情報提供を行います。

(3) パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催

耐震診断・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・配布し、補助制度、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していきます。また、セミナー・講習会の開催、耐震改修促進事例集の作成、広報活動、家具等の転倒防止対策等について、奈良県と連携して実施していきます。

(4) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

住宅設備のリフォーム、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、またあわせて工事を行うことにより費用面でメリットもあります。このため、リフォームとあわ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策を推進します。

(5) 自治会等との連携・取り組み支援

地震防災対策は、自らの問題であるとともに、地域の問題として捉え活動することで地域全体としての減災効果が期待できます。

村では、地域に密着した専門家や自主防災組織の育成、地域全体での耐震化の促進や危険なブロック塀の改善、家具等の転倒防止対策等の取り組みを支援します。

(6) 関連制度・事業等の周知

地域の実情に応じ、耐震性の高い住宅ストックの形成を誘導するため、住宅性能表示制度の活用や地震保険の加入について、普及・啓発を進めます。

(7) 住宅の所有者に対する直接的な普及啓発

本計画における住宅の耐震化率の目標を達成に向け、住宅の耐震化をより一層推進していくため、山添村耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、毎年度、耐震化促進事業の具体的な取り組みと支援目標を設定し、その実施・達成状況を把握、検証、公表し、対策を進める。

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、所管行政庁と充分調整を行い、効果的な指導を行っていく必要があります。そのため、所管行政庁である県と充分連絡調整を行い、連携を図りながら指導等を進めます。

6 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進

(1) 庁内推進体制の確立

本村における防災、学校、社会・児童・障害福祉、社会教育、公営住宅等を所管する部局等と、横断的な耐震化に向けた推進組織を確立し、全庁が一体となって村有建築物の耐震化を推進します。

(2) 関係団体との協働による推進体制の確立

県、村、関係機関及び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、耐震化への取り組みの情報交換等による連携を行い、建築物の耐震化を推進します。