

# 高取町耐震改修促進計画

令和8年3月

高 取 町



# 高取町耐震改修促進計画

## － 目 次 －

### 序章 計画の位置づけ・目的等

1. 計画策定の背景・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
2. 計画の目的と計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
3. 位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
4. 耐震化の促進を図る建築物・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

### 第1章 想定される地震の規模、被害の状況

1. 想定される地震の規模・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
2. 本町において想定される地震の規模と被害の状況・・・・ 6

### 第2章 既存建築物の耐震化の状況

1. 本計画で扱う建築物の定義・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
2. 住宅の耐震化の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
3. 耐震診断義務付け建築物の耐震化状況・・・・・・・・ 13
4. 多数の者が利用する民間建築物の耐震化状況・・・・ 13
5. 危険物を取り扱う民間建築物の耐震化状況・・・・ 15
6. 緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化状況・・・・・・ 15
7. 公共建築物の耐震化状況・・・・・・・・・・・・・・・・ 16
8. 緊急輸送道路沿道の組積造の塀の耐震化状況・・・・ 16

### 第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1. 国及び県の考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
2. 耐震化の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18

### 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り組み方針・・・・ 19
2. 役割分担・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19
3. 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策・・・・ 20
4. 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・・・・ 22
5. 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・・・・ 22

### 第5章 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に関する事項

1. 啓発及び知識の普及・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 26
2. 自主防災組織・自治会等との連携・・・・・・・・・・・・ 29

### 第6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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30
2. 庁内の推進体制の確立・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30
3. 関係団体との協働による推進体制の確立・・・・・・・・ 30



## 序章 計画の位置づけ・目的等

### 1. 計画策定の背景

- 平成 7 年 1 月 17 日に発生した阪神・淡路大震災では、建築物の倒壊等により多くの方が亡くなりました。その倒壊の多くは、古い建築基準（昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築着工されたもの）に基づき建築された建築物でした。このことから、防災対策の中でも既存建築物の耐震性の強化が早急に必要であるとして、平成 7 年 12 月に「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。）が制定されました。
- 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や平成 20 年 6 月の岩手・宮城内陸地震などの大地震が頻発しており、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、一度の災害では戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらしました。
- このように大地震の頻発や、東海地震・東南海地震・南海地震（南海トラフ地震）等の発生の切迫性が指摘され、平成 17 年 9 月、中央防災会議において「建築物の耐震化緊急対策方針」が決定され、10 年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることを目標に、国は住宅及び特定建築物（学校、病院、百貨店、事務所など）の現状の耐震化率 75%を平成 27 年までに少なくとも 90%にすべきという目標を掲げました。この目標達成のため、「計画的な耐震化の推進」、「建築物に対する指導の強化」、「支援措置の拡充」を柱として「耐震改修促進法」が改正され、都道府県は国が定める「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。）に基づき耐震改修促進計画の策定が義務づけられるとともに、町においても耐震改修促進計画の策定に努めることとなりました。
- さらに、平成 25 年 5 月に耐震改修促進法が改正され、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、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を講じるように規定されました。平成 28 年 3 月に見直された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（以下「国の基本方針」という。）においても、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標を、平成 32 年までに少なくとも 95%にするとされました。
- 本町においても平成 28 年 3 月に「高取町耐震改修促進計画」を改定し、町内の住宅・建築物の耐震化を図ってきたところです。
- しかし、近年においても、平成 28 年 4 月の熊本地震や平成 30 年 9 月の北海道胆振東部地震、平成 30 年 6 月の大阪府北部を震源とする地震、令和 6 年 1 月の能登半島地震などの大地震が発生し、大きな被害が出ています。
- 大阪府北部を震源とする地震におけるブロック塀等の倒壊被害を背景に、「建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令等の改正」が平成 31 年 1 月に施行され、通行障害となる建築物として、一定の長さ及び高さを超える組積造の塀に係る事

項が追加されました。

- 能登半島地震を背景に、国の基本方針が改正され、建築物の耐震化率の目標が見直されました。住宅については令和 17 年までに、耐震診断義務付け対象建築物のうち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それぞれ耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とします。
- このような背景を踏まえ、奈良県においても、住宅・建築物の耐震化を促進するため「奈良県耐震改修促進計画」が改定され、また本町の現行計画も計画期間が令和 7 年度に最終年度となることから、「高取町耐震改修促進計画」を改定するものです。

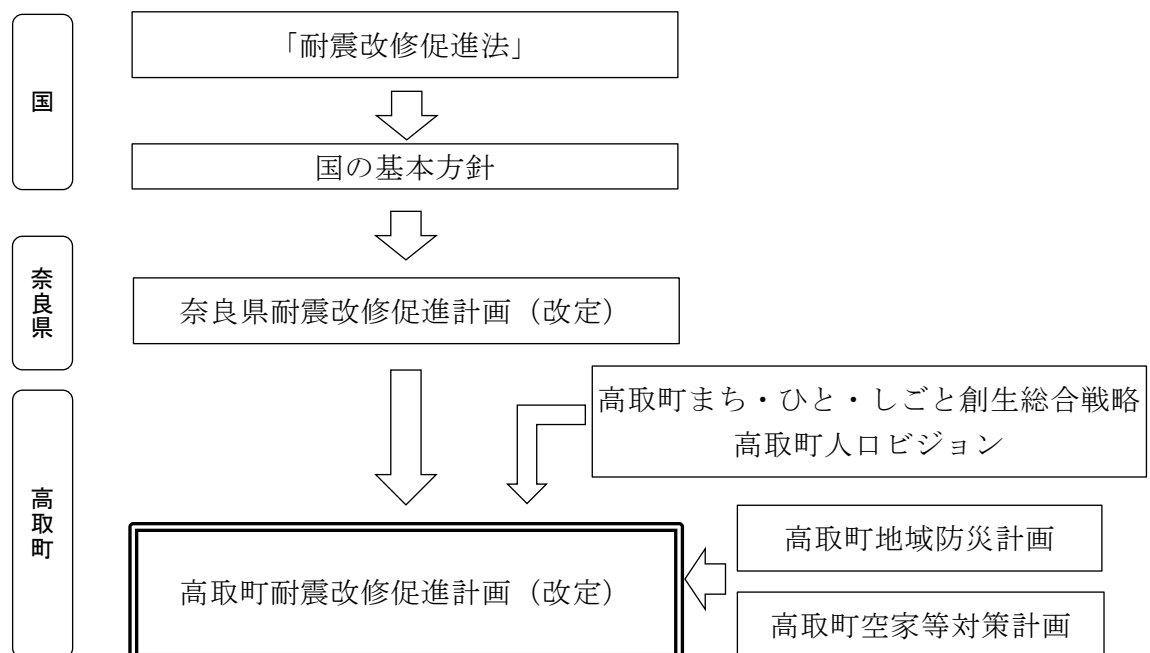
## 2. 計画の目的と計画期間

- 本計画は、本町において、地震時における住宅・建築物の被害の軽減を図り、町民の生命と財産の保護を図るため、県及び建築関係団体等が連携して、計画的かつ総合的に既存建築物の耐震化を促進するための基本的な枠組みを定めることを目的とします。
- 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 ヶ年の計画とします。

## 3. 位置づけ

- 本町の最上位計画である「高取町まち・ひと・しごと創生総合戦略、高取町人口ビジョン」や関連計画である「高取町地域防災計画」、「高取町空家等対策計画」との整合を図りつつ、耐震改修促進法及び国の基本方針、奈良県耐震改修促進計画（令和 8 年 3 月改定）（以下、「県計画」という。）を勘案し、本町の建築物等の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画として位置づけます。

### ■本計画の位置づけ

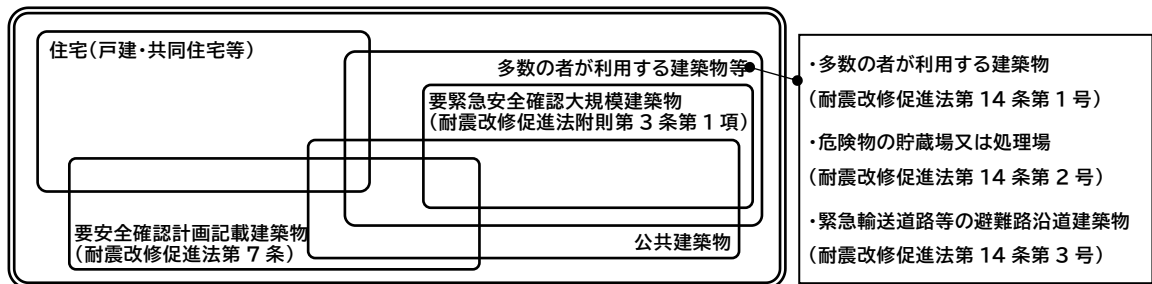


#### 4. 耐震化の促進を図る建築物

- 平成 7 年 1 月の阪神・淡路大震災や、平成 28 年 4 月の熊本地震、令和 6 年 1 月の能登半島地震において、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 5 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「住宅」、「要緊急安全確認大規模建築物」「要安全確認計画記載建築物」、「多数の者が利用する建築物等」及び「公共建築物」を対象とします。

##### ■本計画の重点対象建築物

昭和 56 年 5 月以前の建築物



- また、これらの重点対象建築物のほか、平成 12 年 5 月 31 日までに建築された木造住宅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 等

# 第1章 想定される地震の規模、被害の状況

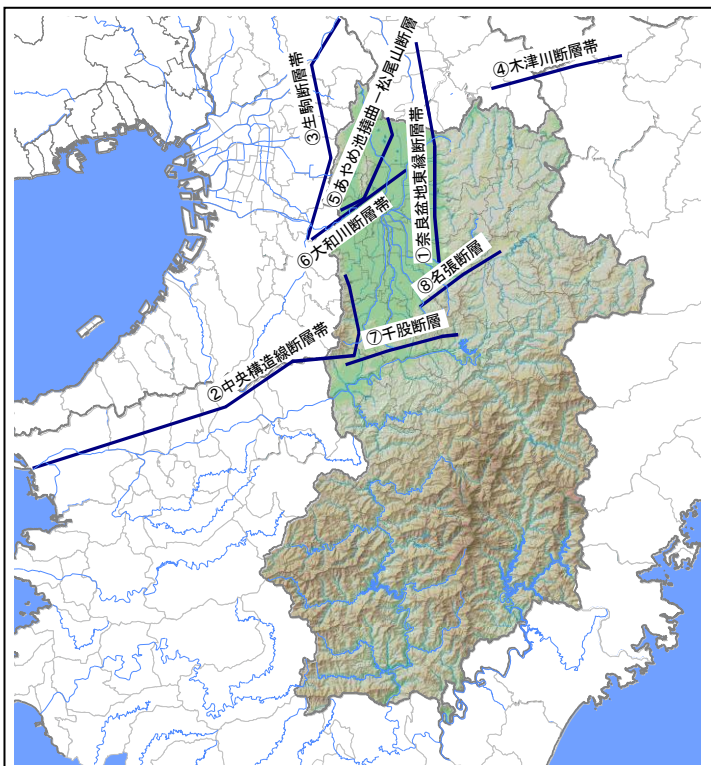
## 1. 想定される地震の規模

- 近畿地方に大きな影響を与えた地震は、生駒断層帯や木津川断層帯などの内陸部を震源とする「内陸型地震」と、東南海・南海沖のプレートの沈み込みによって起こると考えられる「海溝型地震」に区分されています。
- 奈良県が平成16年に発表した「第2次奈良県地震被害想定調査報告書」によると、以下の大規模地震を想定しています。

### ○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。そのうち、①奈良盆地東縁断層帯、②中央構造線断層帯、③生駒断層帯、④木津川断層帯については、政府の地震調査委員会から長期評価が公表されており、今後30年間の発生確率は、①と②が「ほぼ0～5%」、③「ほぼ0～0.1%」、④「ほぼ0%」となっています。

### ■8つの内陸型地震の想定震源



### ■内陸型地震の想定規模

| 対象地震          | 断層長さ<br>(km) | 想定<br>マグニチュード |
|---------------|--------------|---------------|
| ①奈良盆地東縁断層帯    | 3.5          | 7.5           |
| ②中央構造線断層帯     | 7.4          | 8.0           |
| ③生駒断層帯        | 3.8          | 7.5           |
| ④木津川断層帯       | 3.1          | 7.3           |
| ⑤あやめ池撓曲-松尾山断層 | 2.0          | 7.0           |
| ⑥大和川断層帯       | 2.2          | 7.1           |
| ⑦千股断層         | 2.2          | 7.1           |
| ⑧名張断層         | 1.8          | 6.9           |

#### <参考>

- 阪神・淡路大震災が発生する直前における30年間の発生確率は0.4～8.0%
- 交通事故で30年間に死亡する確率は約0.2%
- 火災で30年間に死傷する確率は約0.2%

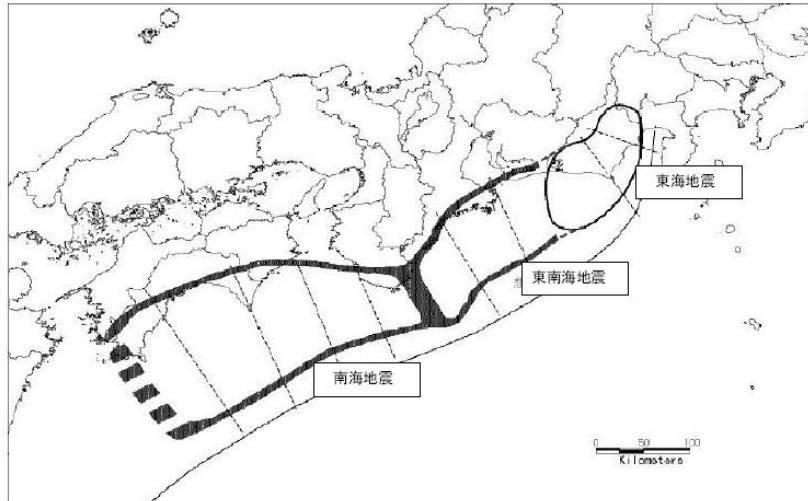
出典：文部科学省「地震の将来予測への取り組み（地震研究の成果を防災に活かすために）」

（出典：第2次奈良県地震被害想定調査報告書）

## ○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。

### ■海溝型地震の対象地震

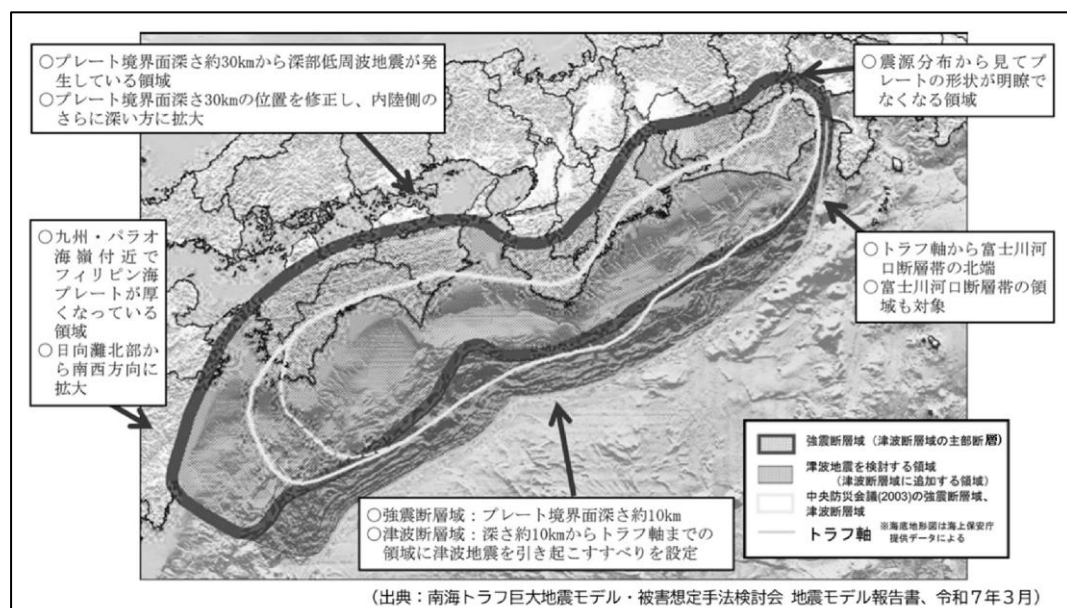


### ■海溝型地震の想定規模

| 対象地震             | 想定<br>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)

- 令和7年3月に内閣府より発表された「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・津波に対する被害想定がとりまとめられています(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、再計算されたもの)。



## 2. 本町において想定される地震の規模と被害の状況

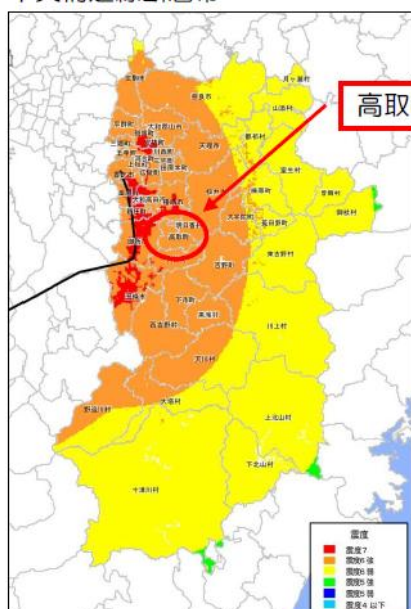
- 「第2次奈良県地震被害想定調査報告書」によると、本町において最も大きな被害をもたらす可能性が高い地震は、内陸型地震の中央構造線断層帯となっており、また、海溝型地震では東南海・南海地震同時発生（南海トラフ地震）の場合に最大の揺れが想定されています。

### ■想定地震

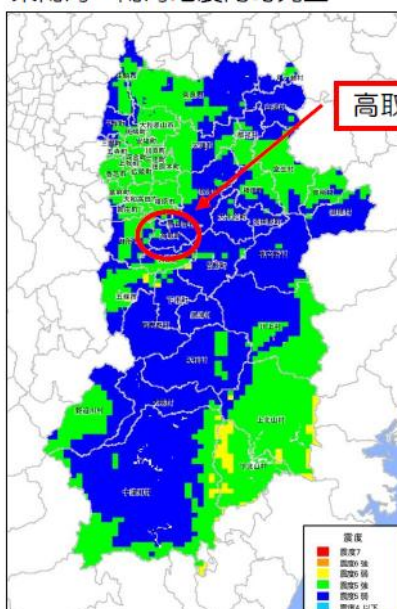
|       |                                                             |
|-------|-------------------------------------------------------------|
| 地震の規模 | マグニチュード8.0 中央構造線断層帯（長さ74km）<br>マグニチュード8.6 海溝型（東南海・南海地震同時発生） |
| 地震発生時 | 冬の朝5時及び冬の夕方6時（火災による被害）                                      |
| 気象状況  | 平均風速10m/秒                                                   |

### ■震度分布図

中央構造線断層帯



東南海・南海地震同時発生



### ■高取町における地震被害の予測結果

| 種別   |        | 中央構造線断層帯 | 海溝型<br>（東南海・南海地震同時発生） |
|------|--------|----------|-----------------------|
| 予測震度 |        | 震度6強～7   | 震度5弱～5強               |
| 人的被害 | 死者     | 24人      | 0人                    |
|      | 負傷者    | 123人     | 0人                    |
|      | 避難者    | 2,744人   | 0人                    |
| 建物被害 | 全壊建物   | 533棟     | 0棟                    |
|      | 半壊建物   | 295棟     | 0棟                    |
| 地震火災 | 炎上出火件数 | 5件       | 0件                    |

※炎上出火件数及び焼失建物数は、地震発生後1日目の値である。

※表中の各値は、想定条件に基づいた予測結果であり、災害の発生時間、状況等によって被害程度は異なる。

（出典：第2次奈良県地震被害想定調査報告書）

- 奈良県における、南海トラフ巨大地震の被害想定は、最大震度が6強で、県全体における揺れによる建物倒壊は約26,000棟、人的被害は死者約1,600人、そのうち建物倒壊による死者は約93%と想定されています（いずれも本県において建物倒壊・死者が最大になるケースの被害想定）。

| 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強   | 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   |

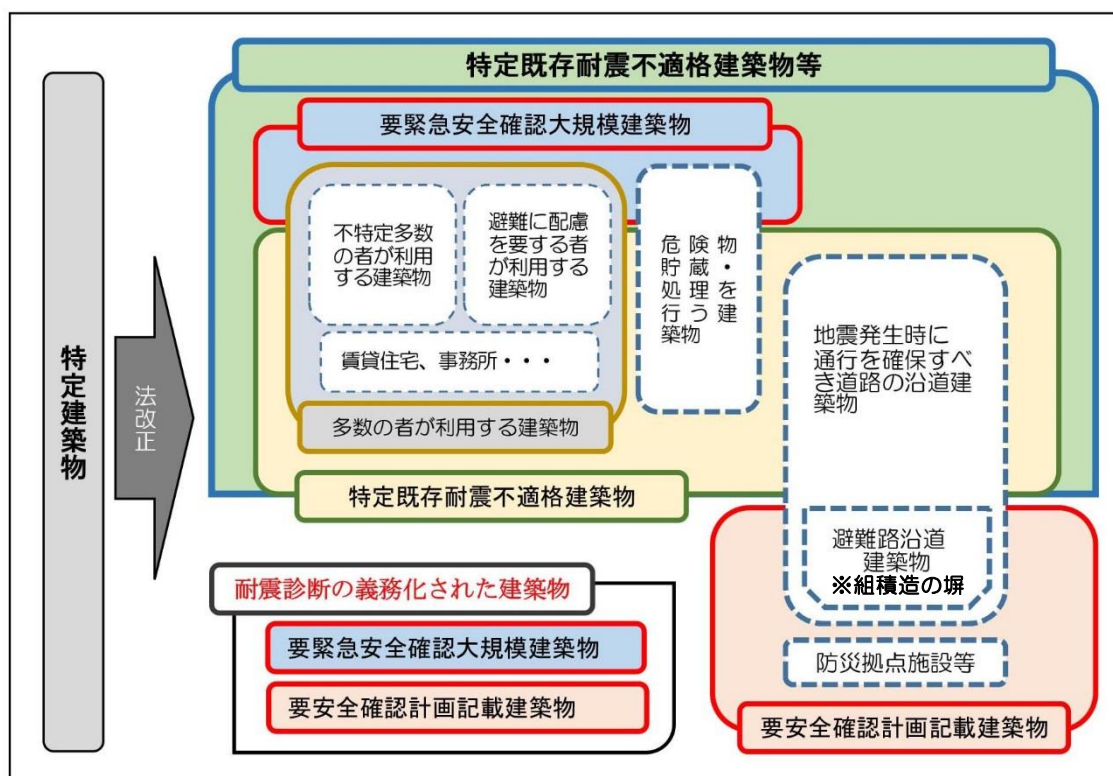
（出典：南海トラフ巨大地震モデル・被害想定手法検討会 地震モデル報告書、令和7年3月）

## 第2章 既存建築物の耐震化の状況

### 1. 本計画で扱う建築物の定義

- 平成25年11月に耐震改修促進法が改正され、法改正前の「特定建築物」は、その用途・規模に応じ耐震診断を義務付けられた「要緊急安全確認大規模建築物」と「特定既存耐震不適格建築物」に分けられたほか、本計画で指定することにより、耐震診断の義務化の対象となる「要安全確認計画記載建築物」が創設されました。その他、本計画で扱う建築物の定義は次のとおりです。
- 平成31年1月には、通行障害となる建築物として、一定の長さ及び高さを超える「組積造の塀」が追加されました。（下図の※印）

#### ■建築物定義の構成



#### ①要緊急安全確認大規模建築物と特定既存耐震不適格建築物

- 平成25年の耐震改修促進法の改正に伴い、法改正前の定義で「特定建築物」であったものが、その用途・規模により細分化され、一部の用途で大規模なものが「要緊急安全確認大規模建築物（附則第3条）」、それ以外のものが「特定既存耐震不適格建築物（法第14条第1号、2号、3号）」と定められました。

#### ②要安全確認計画記載建築物（法第7条第1号、第2号、第3号）

- 大地震時の通行の確保のため、都道府県または市町村が道路を指定し、その沿道建築物の耐震診断を義務付けることができるようになりました。また、病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保すべき建築物として都道府県が指定したもの（防災拠点施設等）についても、耐震診断を義務

付けることができるようになりました。これらを総称し「要安全確認計画記載建築物」と定められました。

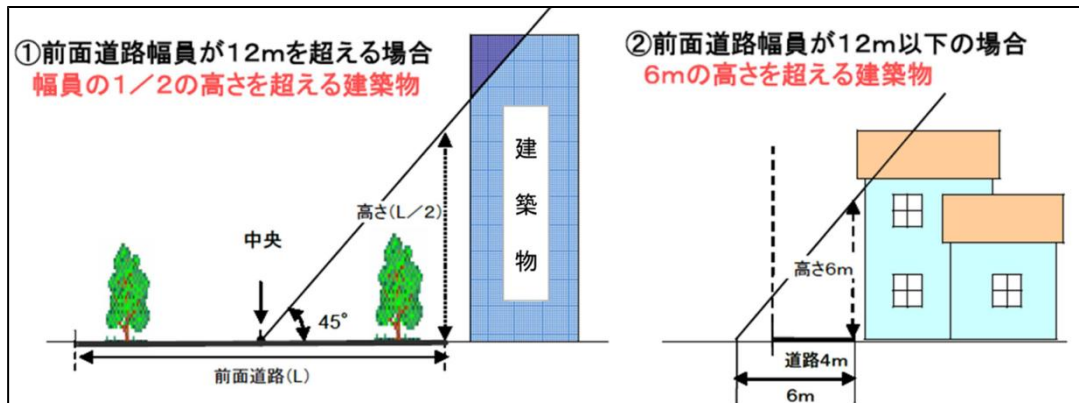
### ③多数の者が利用する建築物

- 特定既存耐震不適格建築物等のうち、学校、病院、劇場、百貨店など不特定多数の者が利用する建築物については「多数の者が利用する建築物」とされ、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない、としています。（法第14条第1号）

### ④地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物

- 地震発生時に通行を確保すべき道路には、県や町が沿道建築物を耐震診断義務付けの対象として指定する道路と、耐震診断・改修の努力義務の対象として指定する道路があります。
- 奈良県では、平成9年に「奈良県緊急輸送道路ネットワーク計画」が策定されましたが、今後高い確率で発生が予測されている南海トラフ地震に備え、県外から支援を受ける路線や防災拠点にアクセスする路線を強化することから、令和7年3月に「奈良県緊急輸送道路ネットワーク計画」が見直されました。
- また、地震発生時に通行を確保すべき道路として、その沿道建築物を耐震診断・改修の努力義務の対象とする道路について、本町では「高取町地域防災計画」と「高取町耐震改修促進計画」に指定する道路はありません。（法第6条第3項第2号）

#### ■道路をふさぐおそれのある住宅・建築物



（出典：国土交通省ホームページ）

○高取町において特に沿道の耐震化を進めるべき道路として、耐震改修促進法第6条第3項第1号及び第2号の規定に基づき本町が指定している道路はありません。

⑤病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保すべき建築物

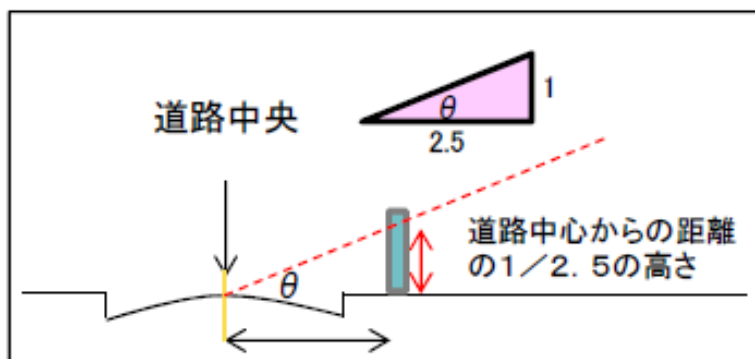
- 耐震改修促進法第5条第3項第1号の規定に基づき、県計画で指定する建築物で「防災拠点施設等」と称されます。

○高取町内には、奈良県森林技術センターがあります。

⑥倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある組積造の塀

- 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物に、ブロック塀等が倒壊した場合に通行障害が生じることを防ぐため、建築物に附属する一定の高さ・長さを有するブロック塀等が追加されました。

■耐震診断義務付け対象の避難路沿道の組積造の塀



(出典:国土交通省 HP)

○高取町内には、該当するブロック塀等はありません。

## 2. 住宅の耐震化の現状

### ①住宅の状況

- 令和7年の固定資産台帳によると、本町の住宅棟数は4,270棟であり、新・旧耐震基準別の建て方別、構造別住宅戸数は以下のとおりです。

#### ■住宅の状況・建て方別/構造別(令和7年時点)

|                      | 建て方/構造   | 住宅戸数(戸) | 割合(%) |
|----------------------|----------|---------|-------|
| 昭和56年5月以前<br>(旧耐震基準) | 戸建て木造    | 2,379   | 55.7  |
|                      | 戸建て非木造   | 88      | 2.1   |
|                      | 共同住宅等木造  | 18      | 0.4   |
|                      | 共同住宅等非木造 | 0       | 0.0   |
| 小計                   |          | 2,485   | 58.2  |
| 昭和56年6月以降<br>(新耐震基準) | 戸建て木造    | 1,570   | 36.8  |
|                      | 戸建て非木造   | 199     | 4.7   |
|                      | 共同住宅等木造  | 10      | 0.2   |
|                      | 共同住宅等非木造 | 6       | 0.1   |
| 小計                   |          | 1,785   | 41.8  |
| 合計                   |          | 4,270   | 100.0 |

注1) 昭和56年は5月以前と6月以降に月数割按分している。

注2) 家屋台帳「種類名称」の内、以下を抽出。

「戸建て」：専用住宅一般用、専用住宅農家用、土蔵一般住宅用、土蔵農家用、農家住宅、付属家一般用、付属家農家用、併用住宅一般用、併用住宅農家用、(併用住宅その他の用の部分、簡易付属屋一般用、簡易付属屋その他の用は含まない)

「共同住宅等」：共同住宅・寄宿舍、アパート

(出典：令和7年固定資産台帳(家屋台帳))

#### ■住宅の状況・構造別(令和7年時点)

(単位：棟)

| 区 分                  | 総 数               | 木 造              | 非木造           | RC・SRC 造 |     |    |
|----------------------|-------------------|------------------|---------------|----------|-----|----|
|                      |                   |                  |               | 鉄骨造      | その他 |    |
| 昭和56年5月以前<br>(旧耐震基準) | 2,485<br>(58.2%)  | 2,397<br>(56.1%) | 88<br>(2.1%)  | 5        | 51  | 32 |
| 昭和56年6月以降<br>(新耐震基準) | 1,785<br>(41.8%)  | 1,580<br>(37.0%) | 205<br>(4.8%) | 9        | 185 | 11 |
| 合 計                  | 4,270<br>(100.0%) | 3,977<br>(93.1%) | 293<br>(6.9%) | 14       | 236 | 43 |

注1) 昭和56年は5月以前と6月以降に月数割按分している。

注2) 家屋台帳「種類名称」の内、以下を抽出。

共同住宅・寄宿舍、専用住宅一般用、専用住宅農家用、土蔵一般住宅用、土蔵農家用、農家住宅、付属家一般用、付属家農家用、併用住宅一般用、併用住宅農家用、アパート

(出典：令和7年固定資産台帳(家屋台帳))

### 〔耐震化の現状把握に係る用語解説〕

建築基準法の耐震基準に関する改正が、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、これ以降建築された建築物を「新耐震基準建築物」、これより前に建築された建築物を「旧耐震基準建築物」といいます。

「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であり、「耐震性を有する建築物」とは、新基準により建築された建築物、耐震診断により耐震性を満たす建築物及び耐震改修・建て替えにより耐震化された建築物をいいます。

この「耐震性を有する建築物の棟数」の「建築物の全棟数」に対する割合を「耐震化率」といいます。

### 〔耐震性の有無の推計〕

耐震性の有無の推計については、県計画の耐震性の有無の推計を参考に

○住宅・土地統計調査を用い、平成 20 年から令和 5 年の耐震診断をした旧耐震基準の戸建て住宅のうち、耐震性ありの住宅戸数を推計しました。

| 旧耐震基準の住宅 |          |
|----------|----------|
| 建て方      | 耐震性がある割合 |
| 戸建て木造    | 28.8%    |
| 戸建て非木造   | 74.5%    |
| 共同住宅等木造  | 0.0%     |
| 共同住宅等非木造 | 95.5%    |

## ②住宅の耐震化率

- 令和 7 年時点の「住宅の耐震化率」を推計すると、耐震性を有する住宅は、旧耐震基準 751 戸、新耐震基準 1,785 戸で合計 2,536 戸となり、耐震化率は 59.4%となります。

### ■住宅の耐震化の現状(令和7年時点)

|                      | 建て方/構造   | 住宅戸数(戸)   | 耐震性がある割合(%) | 耐震性がある住宅戸数(戸) |
|----------------------|----------|-----------|-------------|---------------|
| 昭和56年5月以前<br>(旧耐震基準) | 戸建て木造    | 2,379     | 28.8        | 685           |
|                      | 戸建て非木造   | 88        | 74.5        | 66            |
|                      | 共同住宅等木造  | 18        | 0.0         | 0             |
|                      | 共同住宅等非木造 | 0         | 95.5        | 0             |
| 小計                   |          | 2,485     |             | 751           |
| 昭和56年6月以降<br>(新耐震基準) | 戸建て木造    | 1,570     | 100.0       | 1,570         |
|                      | 戸建て非木造   | 199       |             | 199           |
|                      | 共同住宅等木造  | 10        |             | 10            |
|                      | 共同住宅等非木造 | 6         |             | 6             |
| 小計                   |          | 1,785     |             | 1,785         |
| 合計                   |          | (a) 4,270 |             | (b) 2,536     |
| 耐震化率(b)/(a)          |          |           | 59.4%       |               |

(出典:令和7年固定資産台帳(家屋台帳))

### 3. 耐震診断義務付け建築物の耐震化状況

- 本町の耐震診断義務付け建築物は、下表のとおり2棟あり、以下のような状況となっております。

#### ■耐震診断義務付け建築物の耐震化状況

| 種別                        | 該当用途 | 建築物の名称            | 耐震診断の結果  |
|---------------------------|------|-------------------|----------|
| 要緊急安全確認<br>大規模建築物         | 学校   | 高取町立たかむち小学校       | 耐震性あり    |
| 要安全確認計画<br>記載建築物(防災拠点建築物) | 事務所等 | 森林技術センター<br>県有建築物 | 応急耐震改修実施 |

### 4. 多数の者が利用する民間建築物の耐震化状況

- 多数の者が利用する民間建築物のうち、昭和56年5月以前の建築物が1棟(不特定多数の者が利用する建築物)、建築年不明が1棟(防災上重要な建築物)であり、耐震性は不明です。

# ■多数の者が利用する建築物等一覧

|                                | 用 途                                               |                            | 規 模                                                                    |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 多数の者が利用する建築物<br>(法第 14 条第 1 号) | 学校                                                | 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校 | 階数 2 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上<br>(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 1,000 m <sup>2</sup> 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 1,000 m <sup>2</sup> 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 1,000 m <sup>2</sup> 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。）、寄宿舍下宿                              |                            |                                                                        |
|                                | 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 1,000 m <sup>2</sup> 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、幼保連携型認定こども園又は保育所                              |                            | 階数 2 以上かつ 500 m <sup>2</sup> 以上                                        |
|                                | 博物館、美術館、図書館                                       |                            | 階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 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（危険物の貯蔵場また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                         |                            |                                                                        |
| 危険物を取り扱う特定建築物（法第 14 条第 2 号）    |                                                   |                            | 政令で定める数量以上の危険物を貯蔵し、又は処理する全ての建築物                                        |
| 緊急輸送路特定建築物（法第 14 条第 3 号）       |                                                   |                            | 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 以下の場合は 6m 超） |

## 5. 危険物を取り扱う民間建築物の耐震化状況

- 危険物を取り扱う民間建築物の状況としては、本町内にガソリンスタンド（現在閉鎖中）が1棟あります。なお、耐震性は不明です。

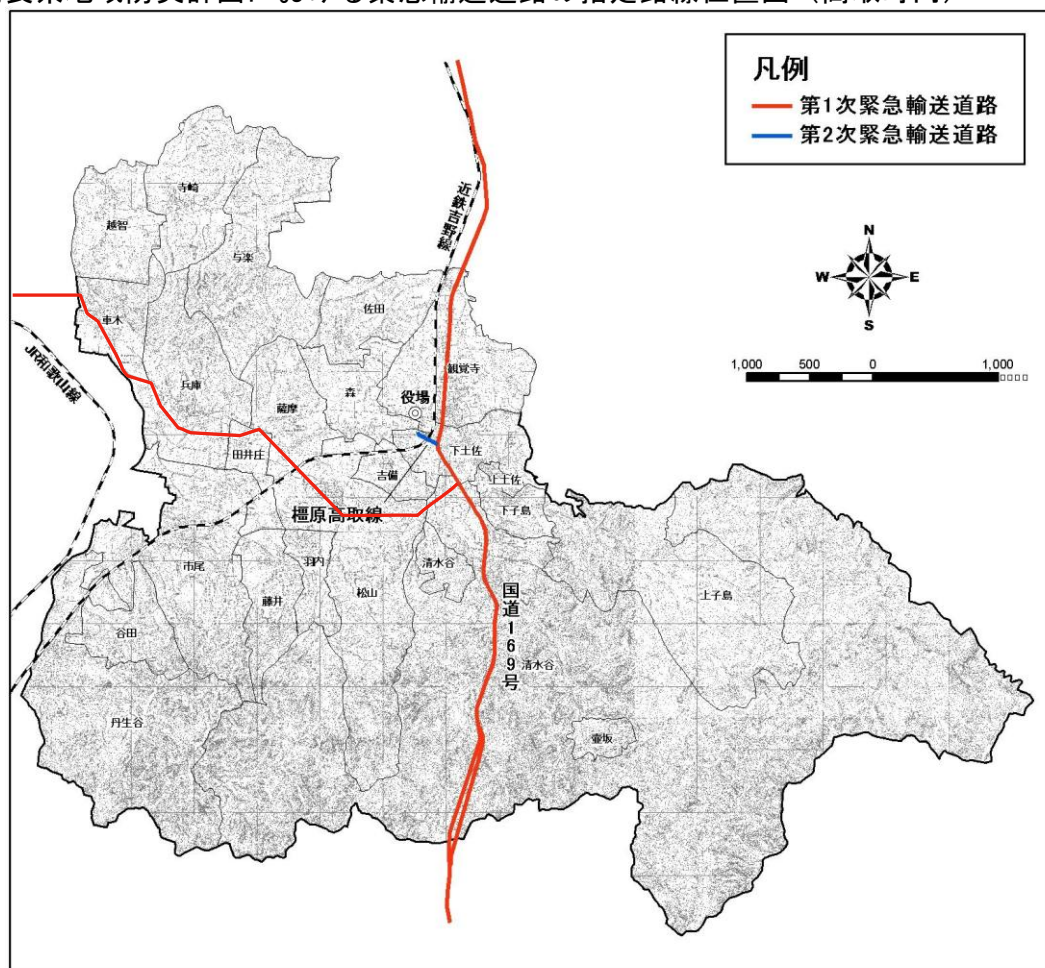
## 6. 緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化状況

- 奈良県地域防災計画で指定の緊急輸送道路沿道において、耐震改修促進法第14条第3号に示す地震時に道路閉塞の可能性がある建築物（昭和56年5月以前の建築物）は、国道169号沿道に2棟あります。

### ■奈良県地域防災計画における緊急輸送道路の指定路線（高取町内）

| 機能区分      | 道路種別  | 路線名          | 耐震改修促進法の規定に基づく指定 |
|-----------|-------|--------------|------------------|
| 第1次緊急輸送道路 | 一般国道  | 国道169号       | 本町内に指定なし         |
|           | 一般国道  | 国道169号高取バイパス | 本町内に指定なし         |
|           | 主要地方道 | 橿原高取線        | 本町内に指定なし         |
|           | 町道    | 清水谷市尾丹生谷線    | 本町内に指定なし         |
| 第2次緊急輸送道路 | 主要地方道 | 橿原高取線        | 本町内に指定なし         |

### ■奈良県地域防災計画における緊急輸送道路の指定路線位置図（高取町内）



## 7. 公共建築物の耐震化状況

- 本町が所有する公共建築物のうち、令和8年3月時点で供用中のものは、全て耐震化が完了しています。供用中でないもので、一部耐震化が不足する建築物が存在しますが、令和8年度に除却を予定しています。

## 8. 緊急輸送道路沿道の組積造の塀の耐震化状況

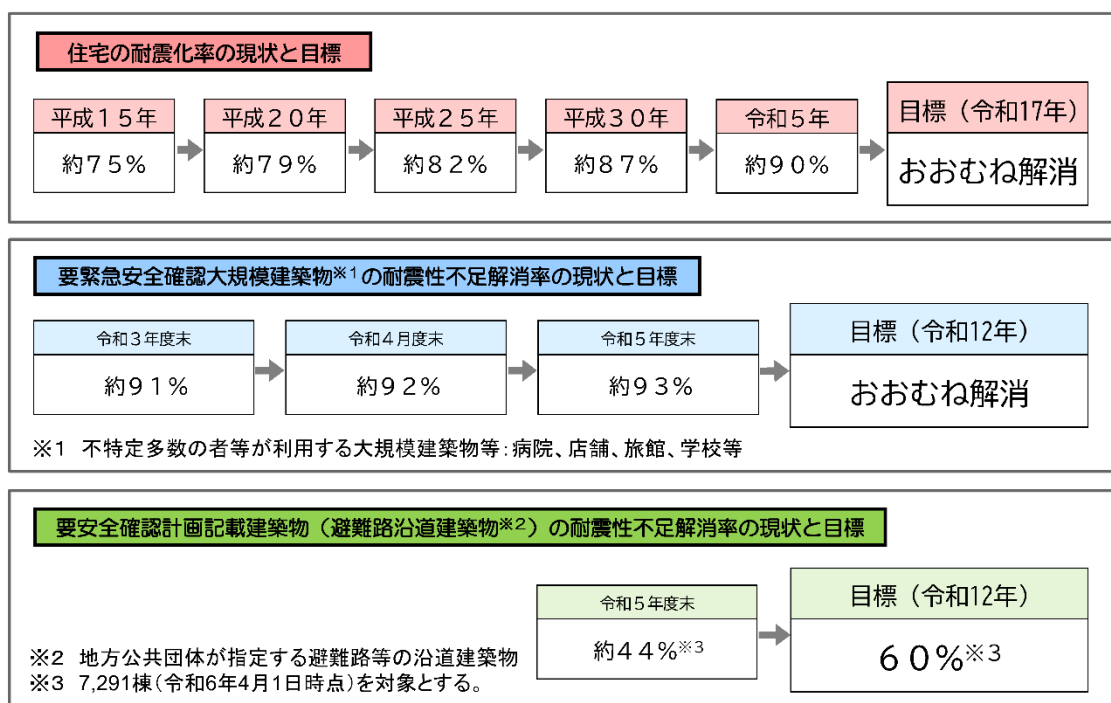
- 奈良県地域防災計画で指定の緊急輸送道路沿道において、地震発生時に道路閉塞の可能性のある組積造の塀（ブロック塀等）は、高取町内にはありません。

### 第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

#### 1. 国及び県の考え方

- 令和7年7月に改正された国の基本方針では、住宅については令和17年までに、耐震診断義務付け対象建築物のうち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それぞれ耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標に掲げています。
- また、耐震化に関する基本的な考え方として、所有者等が自らの問題・地域の問題として意識をもって取り組むことが必要であり、国及び地方公共団体はできる限り支援する観点から環境整備を中心に施策を強力に推進すべきとしています。

#### ■国の住宅・建築物の耐震化の現状と目標



（出典：国土交通省 HP）

- 奈良県においては、奈良県耐震改修促進計画（令和8年3月改定）において、住宅（戸建て住宅、共同住宅等）、要緊急安全確認大規模建築物、要安全確認計画記載建築物、県有建築物のそれぞれの耐震化の目標を設定しています。

#### ■奈良県耐震改修促進計画（令和8年3月改定）の耐震化の目標

|               |                                          |
|---------------|------------------------------------------|
| 住宅            | 令和17年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消します。           |
| 要緊急安全確認大規模建築物 | 令和12年までに耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模建築物をおおむね解消します。 |
| 要安全確認計画記載建築物  | 令和17年までに耐震性が不十分な要安全確認計画記載建築物をおおむね解消します。  |
| 県有建築物         | 解消に向けて取り組みを継続します。                        |

## 2. 耐震化の目標

### ①住宅

- 住宅の耐震化の現状、これまでの本町の取り組み、県の耐震改修促進計画の目標、国の基本方針を踏まえ、地震時における住宅・建築物の被害の軽減を図り、町民の生命と財産の保護を図るために、住宅の耐震化の目標を「奈良県耐震改修促進計画」の目標にあわせ次のように設定します。

### 〔住宅の耐震化の目標〕

令和 17 年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消

### ②要緊急安全確認大規模建築物

- 本町の要緊急安全確認大規模建築物『高取町立たかむち小学校』は、耐震性が確認されています。

### ③要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）

- 本町に位置する要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）『森林技術センター』は、応急耐震改修工事を実施し、耐震性を確保しています。
- 今後追加指定された際には、国の基本方針を踏まえ、早期に耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標として県と連携して耐震化に取り組みます。

### ④要安全確認計画記載建築物（通行障害既存耐震不適格建築物）

- 奈良県では、通行障害既存耐震不適格建築物の義務付けは実施していません。今後義務付けや指定された際には、国の基本方針を踏まえ、早期に耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標として県と連携して耐震化に取り組みます。

※ ①～④については、耐震改修促進計画の計画期間終了時に検証します。

## 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り組み方針

- 本町は、「高取町地域防災計画」を策定し、町民の生命及び財産をあらゆる災害から守り、かつ町民生活の安全保護を目的に、災害対策を推進してきました。しかし、地震に対しては、住宅・建築物の耐震化が不可欠であり、これは、行政はもとより所有者自らが、耐震診断や耐震改修などを実施することが重要であると考えます。
- 住宅・建築物の耐震化を所有者自らが行えるように、本町では耐震診断及び耐震改修の支援を行い、建築物の耐震化の促進を図ることを基本的な取り組み方針とします。

### 2. 役割分担

#### 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・耐震改修や建て替え等に努め、自ら「生命・財産を守る」ことを基本とします。

#### ②本町の役割

- 本町は、「住民の生命・財産を守る」ことを基本とし、本計画に基づき耐震化を促進し、地震に強いまちづくりに努めることを基本とします。

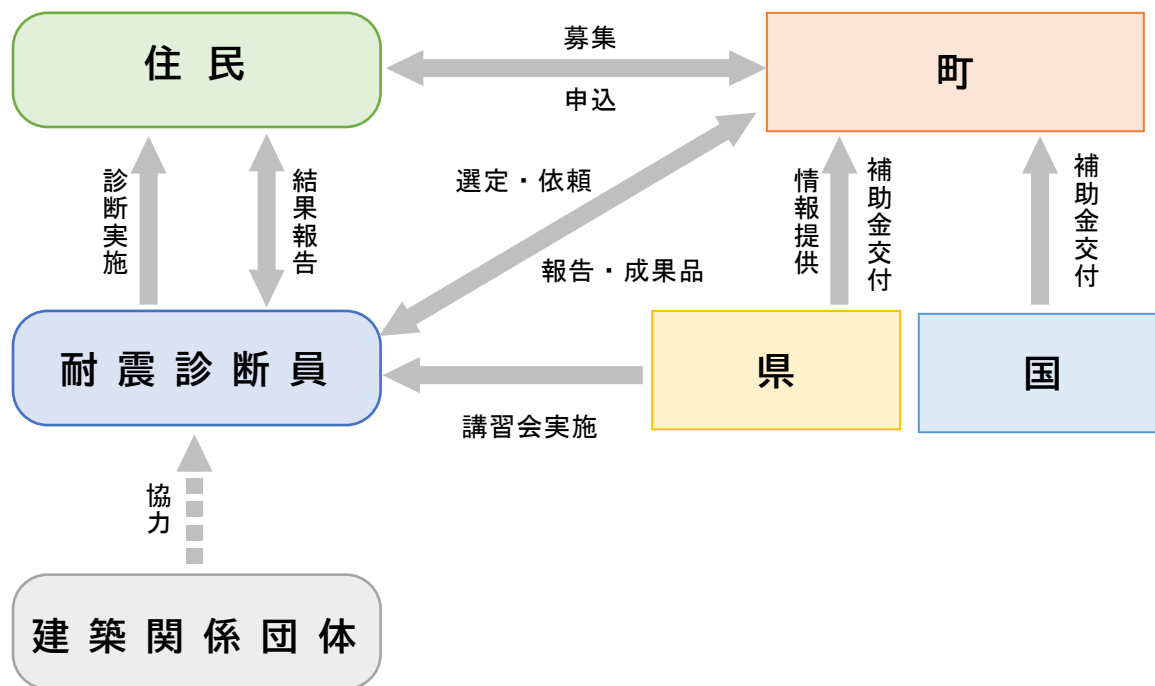
#### ③建築関係団体の役割

- 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、耐震改修や建て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。

### 3. 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

#### ①耐震診断に関する支援策

- 本町では、昭和 56 年 5 月以前に建築された木造住宅について、耐震診断を行う事業を平成 19 年より実施しています。今後も継続して実施し、さらなる充実を図ります。



#### ②耐震改修に関する支援策

- 耐震改修は、所有者の責任において実施されるべきものですが、耐震化がなされた建築物の被害が軽減されることにより、地震発生後の復旧、復興が早期に実現されることが期待できます。耐震改修に要する費用の一部を補助する事業については、町の財政状況等を勘案し検討を進めます。

- 本町における、令和 7 年度までに公的補助を活用した耐震診断の実績は 23 戸となっています。

■木造住宅の耐震診断の実績

(単位:戸)

| 年次       | 実績数  |
|----------|------|
|          | 耐震診断 |
| 平成 19 年度 | 5    |
| 平成 20 年度 | 5    |
| 平成 21 年度 | 5    |
| 平成 22 年度 | 2    |
| 平成 23 年度 | 1    |
| 平成 24 年度 | 0    |
| 平成 25 年度 | 0    |
| 平成 26 年度 | 0    |
| 平成 27 年度 | 0    |
| 平成 28 年度 | 0    |
| 平成 29 年度 | 0    |
| 平成 30 年度 | 0    |
| 令和元年度    | 0    |
| 令和 2 年度  | 0    |
| 令和 3 年度  | 1    |
| 令和 4 年度  | 2    |
| 令和 5 年度  | 1    |
| 令和 6 年度  | 0    |
| 令和 7 年度  | 1    |
| 計        | 23   |

#### 4. 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住宅の耐震化への取り組み

- 特に旧耐震基準の住宅所有者に対して、耐震診断支援事業等の周知を進め、耐震化率の向上に努めます。

##### ②空家の対応

- 「高取町空家等対策計画」を踏まえ、空家については、所有者の責任において耐震診断を行うなど、適切な管理を促進します。

##### ③避難路沿道建築物の耐震化促進

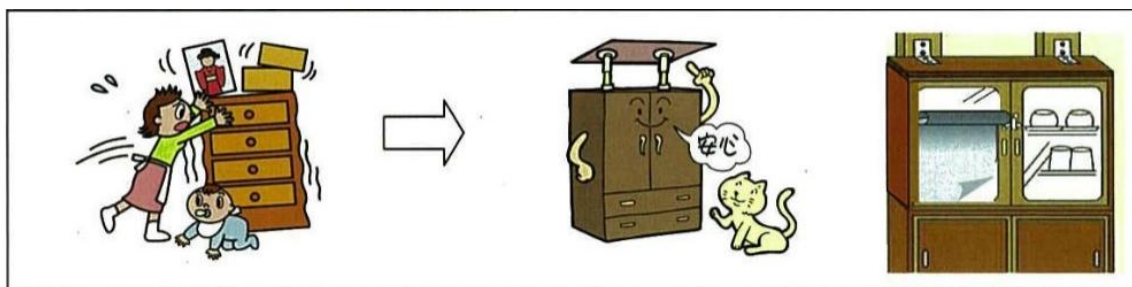
- 地震発生時に緊急車両や相当多数の者の避難など通行を確保すべき道路においては、その道路の沿道建築物が地震によって倒壊し、当該道路を閉塞することの無いよう耐震化を促進します。

#### 5. 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等により、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。
- 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。

##### ■室内の安全対策のイメージ（家具等の転倒防止）



##### ②エレベーターの耐震対策・閉じ込め防止

- 地震時のエレベーターの閉じこ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。
- 地震時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。

- 町民に対しては、地震時のエレベーターの操作方法や閉じこ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て周知を図ります。

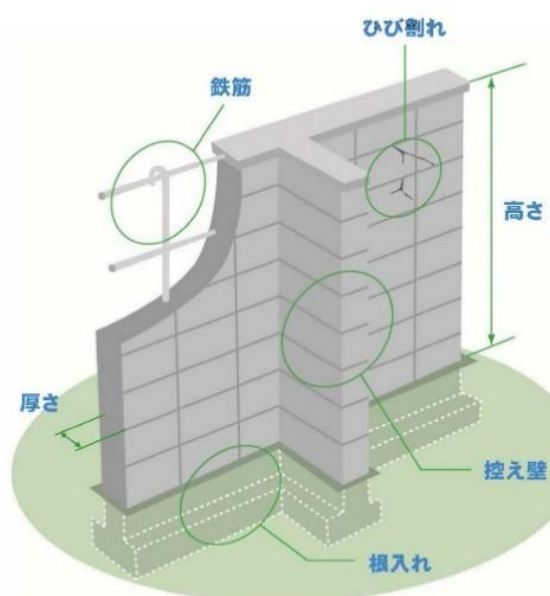
### ③工作物等の安全対策

- 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。
- 本町では、組積造の塀（ブロック塀）については、耐震改修や除却を進めています。今後も耐震性が不十分なブロック塀等について、倒壊による災害を未然に防止するために、既存塀の改修も含め、ブロック塀等の耐震性の向上の促進に努めます。
- 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・啓発に努めます。

### ■組積造の塀（ブロック塀）の耐震改修・除却の実績（単位：箇所）

| 年次    | 実績数  |     |    |
|-------|------|-----|----|
|       | 耐震改修 |     | 除却 |
|       | 補助   | 町単費 |    |
| 令和元年度 | 1    |     | 1  |
| 令和6年度 |      | 1   |    |
| 計     | 2    |     | 1  |

### ■ブロック塀等の点検のチェックポイント



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修しましょう。  
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。

<専門家に相談しましょう>

- 6. 塀に鉄筋は入っているか  
・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。

<専門家に相談しましょう>

- 6. 基礎の根入れ深さは20cm以上か。

（出典：国土交通省 HP）

#### ④大規模空間の天井崩落対策

- 地震時に大規模空間を持つ建築物の天井材落下など、非構造部材の被害が発生し、平成 26 年 4 月に建築基準法施行令が一部改定されました。
- 大規模空間を持つ建築物の所有者等に対し、安全対策の周知に努めます。
- 特に特定天井については、国の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県と協力して、改善指導を行っていきます。

#### ⑤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、災害リスクの高い土地などの情報提供に加え、「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。
- 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。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、地すべり対策事業や急傾斜崩落対策事業を進めます。
- 大規模盛土造成地などは土地の情報を周知し、宅地所有者等の防災意識を高めていきます。

#### ⑥住宅の密集する地区における防災対策

- 住宅が密集し、道路幅員が狭い地区においては、地震発生時の建物倒壊等により発生した火災が延焼し、大きな被害が発生する恐れがあります。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となります。
- 住宅が密集する地区においては、建築物の耐震化と合わせて、防災機能の向上に努めます。

#### ⑦歴史的町家などの伝統的民家の対応

- 本町は、土佐街道の歴史的町並みを有しています。また伝統的な住様式を受け継いでいる伝統的民家も多く存在しています。
- これらの歴史的町家や伝統的民家に適した耐震診断や耐震改修の事例の紹介等を行います。

#### ⑧空家等対策計画との連携

- 高取町空家等対策計画と連携し、空家の耐震診断を支援するとともに耐震上危険な空家の除却等により防災対策に努めます。

#### ⑨文化財建造物等の対応

- 本町は、国指定の重要文化財をはじめ貴重な文化財建造物等を有しています。文化庁において策定された「文化財建築物等の地震時における安全確保に関する指針（平成 11 年 4 月）」や「重要文化財（建造物）耐震診断指針（平成 24 年 6 月改正）」に即し、建築物の耐震性能の確保に努めます。

- 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。

#### ⑩景観への配慮

- 耐震改修の実施に際しては、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。

#### ⑪他機関との連携・協働

- 建築関係団体等との協働の他、周辺自治体等とも意見・情報交換を積極的に行い、耐震化の効果的な施策及び推進策を検討します。

#### ⑫除却、建て替え、移転等への支援

- 耐震性のない住宅は、建築後相当年数を経過しており、経年劣化等により耐震改修費用が増加する傾向にあるため、耐震性のない住宅の除却費補助を町の財政状況等を勘案し検討し、建替え等を促進します。

#### ⑬高取町住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの作成

- 住宅の耐震化を緊急的に促進するため「高取町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。）」を策定します。
- 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きます。

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

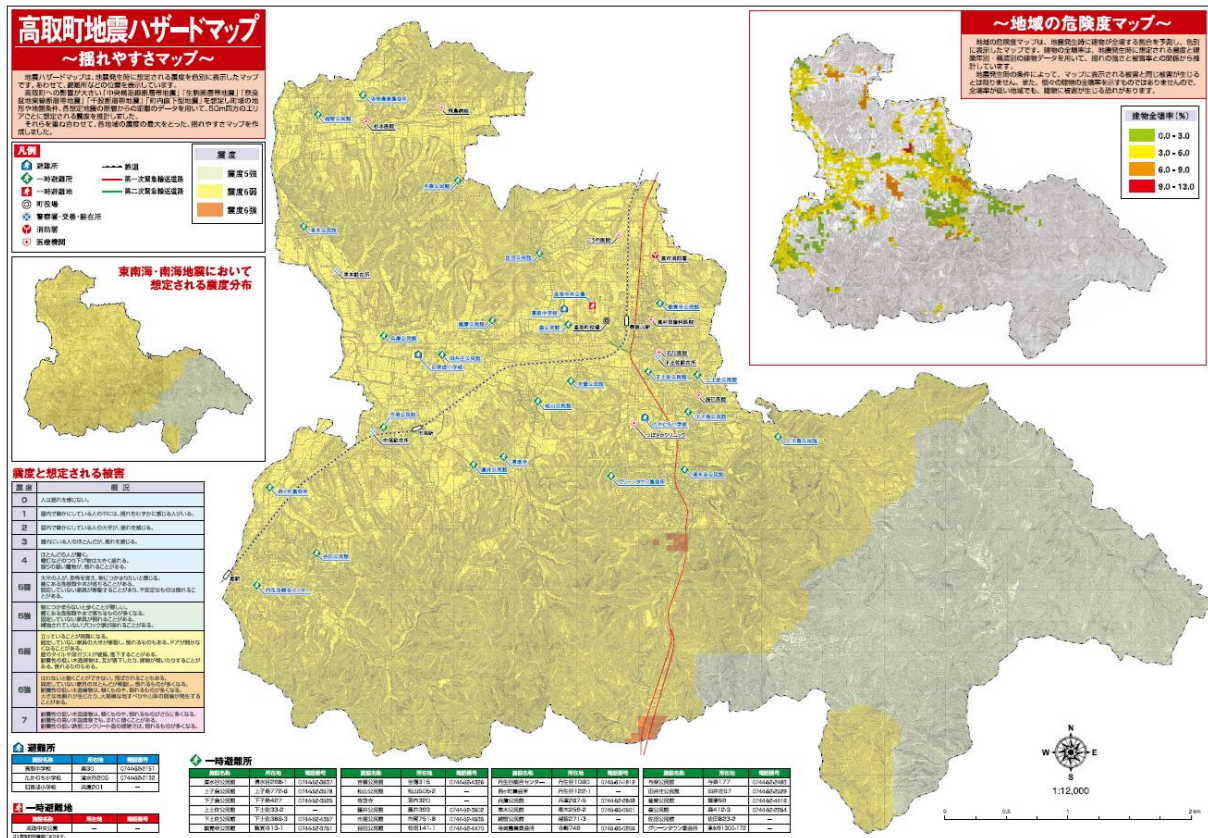
# 第5章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

## 1. 啓発及び知識の普及

### ①地震ハザードマップの活用

- 地震ハザードマップは、地震による被害の発生見通し、避難方法等に係る情報を、住民にわかりやすく事前に提供することによって、平常時から防災意識の向上と、住宅・建築物の耐震化を促進する効果が期待できます。このため、本町は、地震による揺れやすさや崩壊の危険性等を記載した地震ハザードマップを公表しています。

### ■高取町地震ハザードマップ



### ②大規模盛土造成地マップの普及啓発

- 平成 7 年（1995 年）の兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）、平成 16 年（2004 年）の新潟県中越地震、平成 23 年（2011 年）の東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）などの際、大規模に盛土造成された宅地で滑動崩落による被害が発生しました。奈良県では、地震時の宅地の安全性を確保するため、大規模盛土造成地の抽出調査（第 1 次スクリーニング）を行い、その結果をマップとして作成・公表しています。このマップを普及啓発することで、お住まいの場所について関心を持っていただき、防災意識を高めて、災害の未然防止や被害の軽減につなげます。

### ③相談体制の整備と情報提供の充実

- 建築物の耐震診断や耐震改修に関する相談に対応するため、環境整備を検討します。また、町民が安心して耐震工事を行えるよう、建築関係団体と連携し、情報提供に努めます。

(参考) 奈良県が開設する住宅無料相談室

○技術者の紹介：(一社) 奈良県建築士事務所協会、(一財) 日本建築防災協会

○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 HP 参照 <https://www.kenchiku-bosai.or.jp>

- 住宅所有者等からの申し込みを受け、耐震診断技術者を派遣します。

(参考) 奈良県が実施する耐震診断技術者の育成・登録の取り組み

○既存木造住宅耐震診断・改修技術者養成講習会

→ (内容) 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育成し、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。

○奈良県木造住宅耐震診断員登録講習会

→ (内容) 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。

- 住宅・建築物の耐震化について、町の広報紙『広報たかとり』、ホームページ、パンフレット等を活用して、情報提供の充実を図ります。また、耐震化を促進するセミナー・講習会の誘致を図ります。

(参考) 奈良県が実施するセミナー等

○奈良県耐震技術者等派遣要綱

→ (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)

- ・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
- ・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

### ④リフォームにあわせた耐震改修の誘導

- 住宅・建築物の耐震化促進のためにリフォーム及びバリアフリー改修やエコ改修と一体となった耐震改修について、住宅相談窓口において啓発を積極的に行います。
- 建築関係団体・リフォーム事業者等と連携し、リフォーム及びバリアフリー改修やエコ改修とあわせて耐震改修を実施するよう誘導することで、住宅・建築物の所有者が多様な選択肢の中から、それぞれの実情に合わせて効率的かつ効果的に耐震改修を実施し、さらなる耐震化の促進を図ります。

(参考) 国土交通省の制度

○住宅リフォーム事業者団体登録制度：(一社) 住宅リフォーム推進協議会

→ (内容)

- ・住宅リフォーム事業の健全な発達及び消費者が安心してリフォームを行うことができる環境の整備を図るために、国土交通省の告示による住宅リフォーム事業者団体の登録制度。

#### ⑤パンフレットの活用、セミナー等の開催

- 奈良県では市町村・建築関係団体と協力し、「わが家の耐震診断ガイドブック」、「誰でもできるわが家の耐震診断」、「木造住宅耐震改修事例の紹介」、「伝統的な木造住宅 耐震診断・改修の手引き」等の耐震診断、耐震改修に関するパンフレットを作成しています。町では、これらのパンフレットを活用し、建築物の耐震化等に関する啓発及び知識の普及に努めます。
- また、専門家による耐震セミナーや出前トークを活用して住宅・建築物の耐震化知識の普及啓発に努めます。さらに、住宅の適正な維持管理が促進されるよう、庁内関係部署や建築関係団体等と連携し、耐震診断・耐震改修に限らず、住宅情報全般に関する広報活動を推進します。

#### ⑥旧耐震基準の住宅が多い地域への集中的な啓発

- 町内には昭和 30 年代から 50 年代にかけて整備された郊外住宅団地や、歴史的な街並みを持つ住宅地、中山間地域など、多様な地域・住宅地があります。特に旧耐震基準の住宅が多い地域において、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。

#### ⑦高齢者向けの耐震化促進

- 旧耐震基準の住宅所有者の多くを占める高齢者への啓発が耐震化促進を図る上で重要です。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。
  - 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。
  - 住宅金融支援機構と連携し、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン「リ・バース 60」の普及を図ります。

#### ⑧新耐震（S 5 6～H 1 2）木造住宅の耐震化促進

- 平成 28 年熊本地震や令和 6 年能登半島地震において、旧耐震基準による建築物のほか、新耐震基準の在来軸組構法の木造住宅のうち、接合部等の規定が明確化された平成 12 年以前に建築されたものについても、倒壊等の被害が見られました。このことから、昭和 56 年から平成 12 年までに建築された木造住宅について、接合部等の状況を確認することにより耐震性能を検証する方法として、(一財) 日本建築防災協会がとりまとめた「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法（新耐震木造住宅検証法）」を当該住宅の所有者等に対し周知し、耐震性能検証の実施を促進

します。

#### ⑨地震保険加入によるメリットの普及啓発

- 地震により建築物が倒壊や損壊した場合に補償が得られる地震保険に加入することは、住宅再建の一助となります。住宅等の所有者が耐震診断・耐震改修を実施することにより、地震保険加入に際して有利になること、また住宅の建替えも保障の対象となること等について普及啓発を行うことで耐震化の促進を図ります。

## 2. 自主防災組織・自治会等との連携

- 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。
- 高取町地域防災計画では、地域住民や事業所等における自主防災組織の育成・強化を進めることを掲げています。これらの組織や自治会等が住宅・建築物の耐震化のための取り組みを主体的に行うための支援が必要です。
- 本町は、地域単位の防災力向上を図るため、自主防災組織や自治会等に対して耐震化促進の啓発・普及に努めます。

## **第6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**

- 建築物の耐震化の促進を図るため、所管行政庁である県と十分連絡調整を行い、連携を図ります。

### **2. 庁内の推進体制の確立**

- 本町における防災、都市計画、福祉、社会教育等の部門等と連携し、住宅・建築物の耐震化にむけた推進体制を確立します。

### **3. 関係団体との協働による推進体制の確立**

- 県、市町村、関係機関及び建築関係団体等により構成される「奈良県住宅・建築物耐震化等促進協議会」を活用し、耐震診断・耐震改修に関わる情報収集に努めます。