宇陀市耐震改修促進計画

平成２０年　３月策定

平成２８年１２月改定

令和　３年　３月改定

宇　陀　市

目　次

第１章 計画策定の背景と目的等 1
１－１ 計画策定の背景 1
１－２ 計画の目的と位置づけ 1
１－３ 計画期間 2
第２章 想定される地震の規模と被害の状況 3
２－１ 想定される地震の規模 3
２－２ 想定される被害の状況 6
第３章 住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標 8
３－１ 耐震化の現状 8
３－２ 耐震化の目標設定 15
第４章 住宅・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 20
４－１ 耐震化への基本的な取組方針 20
４－２ 耐震化を図るための支援策の概要 20
４－３ 安心して耐震改修を行うことができる環境整備 23
４－４ 地震時の建築物の総合的な安全対策 23
４－５ 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定 25
４－６ 重点的に耐震化すべき区域の設定 26
４－７ 地震発生時に通行を確保すべき道路の選定 26
４－８ 伝統的な建造物の耐震化の普及・啓発 28
第５章 住宅・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 29
５－１ 地震ハザードマップの作成・公表 29
５－２ 相談体制の整備及び情報提供の充実 29
５－３ パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催 30
５－４ リフォームにあわせた耐震改修の誘導 30
５－５ 自主防災組織等との連携・取組支援 31
５－６ その他建築物の耐震化促進に関し必要な事項 31
第６章 その他耐震化の促進に必要な事項 33
６－１ 法及び建築基準法に基づく指導等 33
６－２ 所管行政庁との連携に関する事項 35
６－３ 庁内での推進体制の確立 35
６－４ 関係団体との協働による推進体制の確立 35
６－５ 住宅耐震化施策の進行管理 35

第１章　計画策定の背景と目的等

１－１　計画策定の背景

平成 7 年 1 月 17 日に発生した兵庫県南部地震では、建築物の倒壊や火災等により多くの人命や財産が奪われた。建設省（当時）は、地震後直ちに「建築震災調査委員会」を設置し、被害状況や被害原因の調査を行った。その結果、昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震設計基準（以下、旧耐震基準という。）に基づいて建築された建築物に被害が多かったことから、既存建築物の耐震性の強化が防災対策の中でも緊急性の高いものとして広く認識されることとなり、同年 12 月には「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下、法という。）が制定された。

その後、平成 16 年に新潟県中越地震、平成 17 年に福岡県西方沖地震などの大地震が頻発し、さらに、東海地震及び東南海、南海地震等が発生する可能性が増大している状況等を踏まえ、平成 17 年 11 月に法が改正され、建築物の計画的な耐震化を図るため、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方針を定めた。これを受け本市では、平成 20 年 3 月に、安全・安心なまちづくりを推進するため、住宅や建築物の総合的な耐震化の促進を図ることを目的とした、「宇陀市耐震改修促進計画」を策定した。

しかし、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災は、東北地方から関東地方にかけて広域的に甚大な被害をもたらした。また、南海トラフ地震について今後 30 年以内に発生する確率は 70%程度であるとした切迫性と、ひとたび発生した場合の甚大な被害が指摘され、建築物の安全性の向上がより一層求められるようになった。

こうした状況を踏まえ、平成 25 年 11 月 25 日に施行された法の改正においては、すべての建築物の所有者には建築物の地震に対する安全性の確保が努力義務として課せられることとなり、一定規模以上の建築物や避難路沿道の建築物の所有者には耐震診断と診断結果の報告が義務付けられる等の強化が図られることとなり、これを受けて平成 28 年 12 月に「宇陀市耐震改修促進計画」の改定（以下、旧計画という。）を行った。

直近では平成 28 年の熊本地震や平成 30 年の大阪北部を震源とする地震、平成 30 年の北海道胆振東部地震などが発生し、大規模な地震がいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がり、建築物の耐震化は喫緊の課題となった。

１－２　計画の目的と位置づけ

法第 6 条の市町村耐震改修促進計画策定の事項に基づき、国の目標及び奈良県耐震改修促進計画（令和 3 年 3 月改定）（以下、県計画という。）、宇陀市地域防災計画（令和 3 年 6 月改定予定）等を勘案し、災害に強い安全・安心なまちづくりの推進に向け、建築物の耐震診断や耐震改修を促進するため、新たな耐震化の目標を設定し、「宇陀市耐震改修促進計画（改定版）」（以下、本計画という。）を策定する。

１－３　計画期間

本計画の実施期間は、国（中央防災会議）による目標及び県計画に準じて令和 3 年度から令和 7 年度までの期間とし、本計画の実施状況や社会ニーズなどを踏まえ、必要に応じて目標や計画内容を見直すこととする。

また、それ以外にも、制度の見直しや大規模な災害等の発生等により、必要に応じて見直すこととする。

第２章　想定される地震の規模と被害の状況

２－１　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」では、奈良県周辺における地震発生の履歴及び活断層の分布を踏まえ 8 つの内陸型地震と、海溝型地震の 5 つの発生パターンについて被害想定を行っている。また、本市は、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（平成 25 年法律第 87 号）により地震防災対策推進計画を定める必要がある地域とされており、地域防災計画ではこれに位置づけている。

１．内陸型地震

奈良県北部には多くの活断層があり、その中で本市において大きな被害を及ぼすと考えられる地震として、奈良盆地東縁断層帯及び名張断層に起因する地震が想定され、本市での最大想定震度は 7 であることから、兵庫県南部地震クラスの被害が発生すると想定されている。令和 3 年 1 月 1 日時点の公表値によると、国の地震調査研究推進本部による今後 30 年間の発生確率は、奈良盆地東縁断層帯が「ほぼ 0%～5%」となっている。兵庫県南部地震が発生する直前の同確率が「0.02%～8%」であったことや、近年各地で大地震が発生していることから、我が国においては、いつどこで地震が発生してもおかしくない状況であると考えられる。

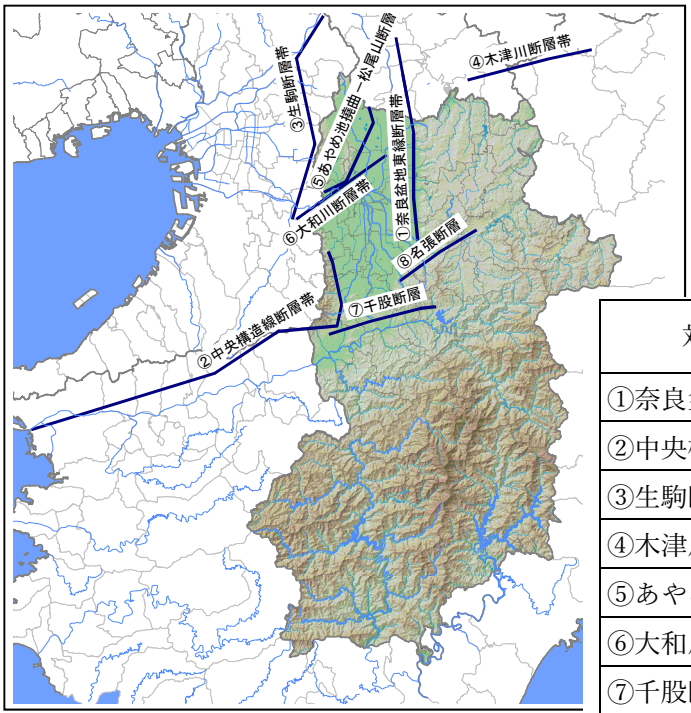


図２－１　内陸型地震（直下型地震）の想定震源

出典：第 2 次奈良県地震被害想定調査報告書

表２－１　内陸型地震の想定マグニチュードと最大震度

対　象　地　震	想定マグニチュード	本市の最大震度
①奈良盆地東縁断層帯	7.5	7
②中央構造線断層帯	8.0	6 強
③生駒断層帯	7.5	6 弱
④木津川断層帯	7.3	6 強
⑤あやめ池撓曲-松尾山断層	7.0	6 弱
⑥大和川断層帯	7.1	6 強
⑦千股断層	7.1	6 強
⑧名張断層	6.9	6 強

※最大震度は、同調査報告書の震度分布図（メッシュ地図）から本市の最大となる震度階級を記載したもの

２．海溝型地震

海溝型地震は、平成 15 年の中央防災会議「東南海、南海地震等に関する専門調査会」で検討された東海地震、東南海地震、南海地震を組み合わせた 5 つのケースを想定している。

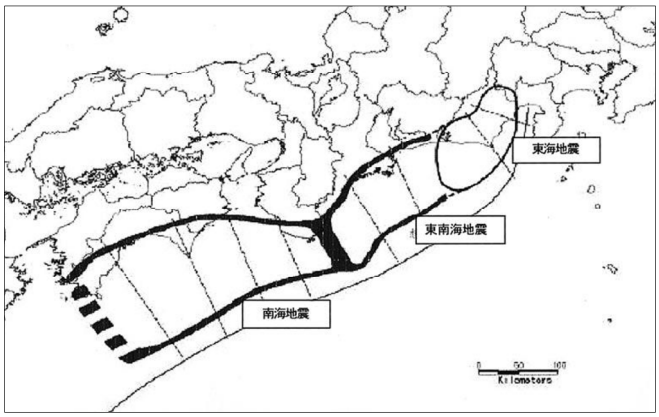


図 2－2　海溝型地震の対象地震

出典：第 2 次奈良県地震被害想定調査報告書

表 2－2　海溝型地震の想定マグニチュードと最大震度

対　象　地　震	想定 ﾏｸﾞﾆﾁｭｰﾄﾞ	本市の最大震度
①東南海・南海地震同時発生	8.6	5 強
②東南海地震	8.2	5 強
③南海地震	8.6	5 弱
④東海・東南海地震同時発生	8.3	5 強
⑤東海・東南海・南海地震同時発生	8.7	5 強

※最大震度は、同調査報告書の震度分布図（メッシュ地図）から本市の最大となる震度階級を記載したもの

３．南海トラフ巨大地震

平成 25 年 3 月に内閣府より発表された「南海トラフの巨大地震の被害想定（第二次報告)」では、最新の科学的知見に基づき、南海トラフの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･津波の規模、被害の推計がまとめられている。想定される地震の規模は、多様な震源パターンを考慮した最大クラスでマグニチュード 9 クラスと推定され、本市では震度 6 強になると想定されている。

また、国の地震調査研究推進本部の公表値（令和 3 年 1 月 1 日時点）によると、今後 30 年以内に南海トラフ巨大地震が発生する確率は 70%～80%と非常に高く設定されおり、いつ発生してもおかしくない状況にあると考えられる。

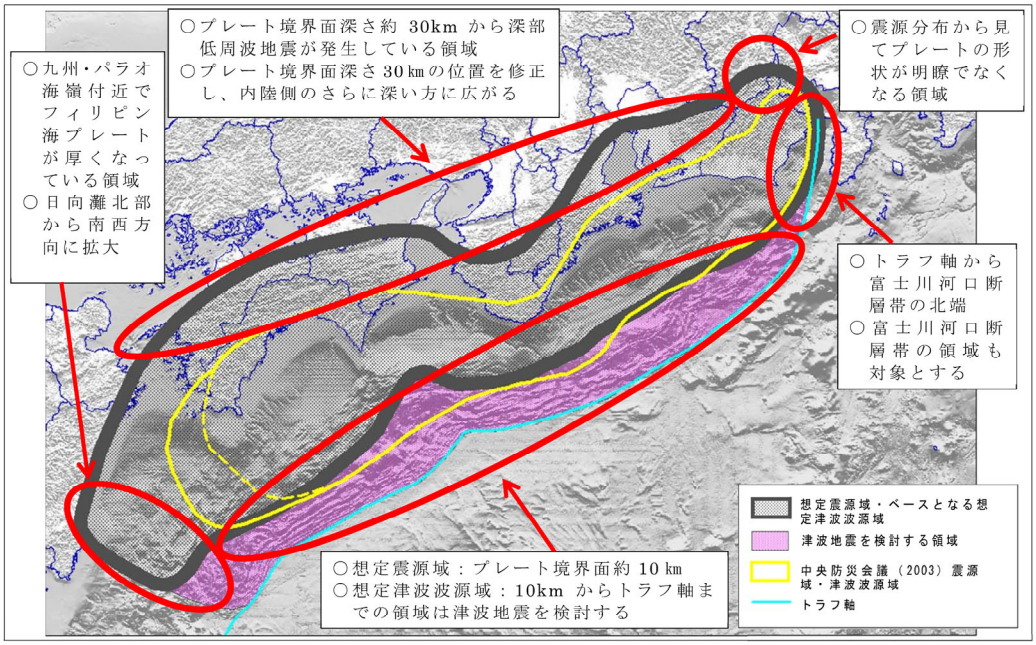


図 2－3　南海トラフ巨大地震の想定震源域と想定津波波源域

出典：南海トラフ巨大地震モデル検討会中間とりまとめ（平成 23 年 12 月）

２－２　想定される被害の状況

１．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）

第 2 次奈良県地震被害想定調査報告書によると、最も被害が大きいケースは、奈良盆地東縁断層帯を起因とする地震が冬の平日午前 5 時（建物内人口が最も多く、建物倒壊による人的被害が大きくなる。）に発生したケースであり、奈良県全域の被害は、地震の揺れによる建物の全・半壊棟数が約 19 万棟、死者が約 4,500 人、負傷者が約 17,000 人に達すると想定されている。

(1) 想定される本市の建物被害

最も被害の大きい奈良盆地東縁断層帯を起因とする地震が冬の平日午前 5 時に起きた場合、本市では木造建物の全壊棟数 2,688 棟、半壊棟数 2,340 棟と想定されている。市全世帯数から見ても約 43%※におよぶ甚大な被害が出ると想定されている。また、直下型の名張断層に起因する地震が起きた場合は、木造建物の全壊棟数 2,187 棟、半壊棟数 2,392 棟と想定されている。

※全世帯数の割合は、「第 2 次奈良県地震被害想定調査（平成 16 年 10 月）」の調査時点のもの

表 2－3　建物被害想定

（単位：棟）

想　定　地　震		全壊棟数	半壊棟数	全・半壊棟数
内陸型地震	奈良盆地東縁断層帯	2,688	2,340	5,028
	名張断層	2,187	2,392	4,579
海溝型地震	東南海・南海地震同時発生	7	8	15
	東南海地震	6	7	13
	南海地震	0	0	0

出典：第 2 次奈良県地震被害想定調査報告書

(2) 想定される本市の人的被害

最も被害の大きい奈良盆地東縁断層帯を起因とする地震が冬の平日午前 5 時に起きた場合、本市では死者 139 人、負傷者 650 人、避難所生活者 8,873 人と想定されている。また、直下型の名張断層に起因する地震が起きた場合は、死者 117 人、負傷者 640 人、避難所生活者 8,114 人と想定されている。

表 2－4　人的被害想定

（単位：人）

想　定　地　震		死　者	負傷者	避難所生活者
内陸型地震	奈良盆地東縁断層帯	139	650	8,873
	名張断層	117	640	8,114
海溝型地震	東南海・南海地震同時発生	0	0	28
	東南海地震	0	0	24
	南海地震	0	0	0

出典：第 2 次奈良県地震被害想定調査報告書

２．南海トラフ巨大地震の被害想定（平成 25 年 3 月内閣府発表）

「南海トラフ巨大地震の被害想定（第二次報告）」の想定結果については令和元年 6 月に再計算され、奈良県における地震の揺れによる建物倒壊は最大で約 38,000 棟で、人的被害は死者約 1,300 人、そのうち建物倒壊による死者は約 90%と想定されている。

南海トラフ巨大地震による被害は、内陸型の地震によるものに比べ少ないと想定されているが、発生確率が非常に高いこと、被害が広域に及ぶことから近隣の府県からの広域支援が困難になることが想定されるため、建物の耐震化推進などの地震対策を早急に進めることが必要である。

表 2－5　建物被害想定（奈良県全域）

（単位：棟）

揺れ	液状化	津波	急傾斜地崩壊	火災	合計
約 21,000	約 4,900	－	約 200	約 13,000	約 38,000

出典：南海トラフ巨大地震の被害想定（再計算）（令和元年 6 月）

表 2－6　人的被害想定（奈良県全域）

（単位：人）

建物倒壊	うち屋内収容物転倒など	津波	急傾斜地崩壊	火災	ブロック塀等の転倒、屋外落下物	合計
約 1,300	約 90	－	約 20	－	－	約 1,300

出典：南海トラフ巨大地震の被害想定（再計算）（令和元年 6 月）

第３章　住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

３－１　耐震化の現状

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、これ以降に建築された建築物を「新耐震基準の建築物」、これより前に建築された建築物を「旧耐震基準の建築物」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であり、「耐震化されている建築物」とは、新耐震基準の建築物、旧耐震基準の建築物のうち耐震診断により耐震性を満たすことが確認された建築物及び耐震改修・建替えにより耐震化された建築物（以下「耐震性を満たす建築物」という。）をいう。

この、「耐震性を満たす建築物」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、増築、改築、修繕、模様替えもしくは一部の除却または敷地の整備を行うことである。

「建替え」とは、耐震性を満たさない建築物を除却し、新築することをいう。

「耐震性を満たさない建築物」とは、旧耐震基準の建築物で、耐震診断を行っていない建築物及び耐震診断結果から耐震性を満たさない建築物かつ耐震改修が行われていない建築物をいう。

１．住宅の耐震化の現状

令和 2 年 1 月 1 日の家屋課税台帳を用いて、令和元年度の住宅の耐震化の現状を推計した。

表 3－1　本市の構造別年代別住宅数（令和元年度の推計）

（単位：戸）

区　分	総　数	構　造			
		木造	鉄骨鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造 鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	鉄骨造	その他
昭和 55 年以前	9,960	9,219	59	634	48
昭和 56 年以降	7,287	5,425	365	1,422	75
合　計	17,247	14,644	424	2,056	123

表 3－2　本市の用途別年代別住宅数(令和元年度の推計)

（単位：戸）

区　分	総　数	用途別造		
		一戸建て住宅		共同住宅
		木造	非木造	
昭和 55 年以前	9,960	9,185	736	39
昭和 56 年以降	7,287	5,392	1,719	176
合　計	17,247	14,577	2,455	215

注）家屋課税台帳は建築月日の記録が無いため、建築年が昭和 55 年以前を旧耐震基準の建築物、昭和 56 年以降を新耐震基準の建築物として算出した。

令和元年度の住宅総戸数は 17,247 戸であり、このうち昭和 56 年以降に建築された新耐震基準の住宅は 7,287 戸（42.3%）である。

昭和 55 年以前に建築された旧耐震基準の住宅には、耐震性を満たす住宅※1,221 戸が含まれていると考えられることから、宇陀市の住宅総数 17,247 戸のうち、8,508 戸（49.3%）が耐震性を満たす住宅と推計できる。

※国が実施した都道府県アンケート調査（H14.3）結果により、旧耐震基準の住宅のうち戸建て住宅（9,921 戸）の 12%、共同住宅（39 戸）の 76%は耐震性を満たす住宅とした。

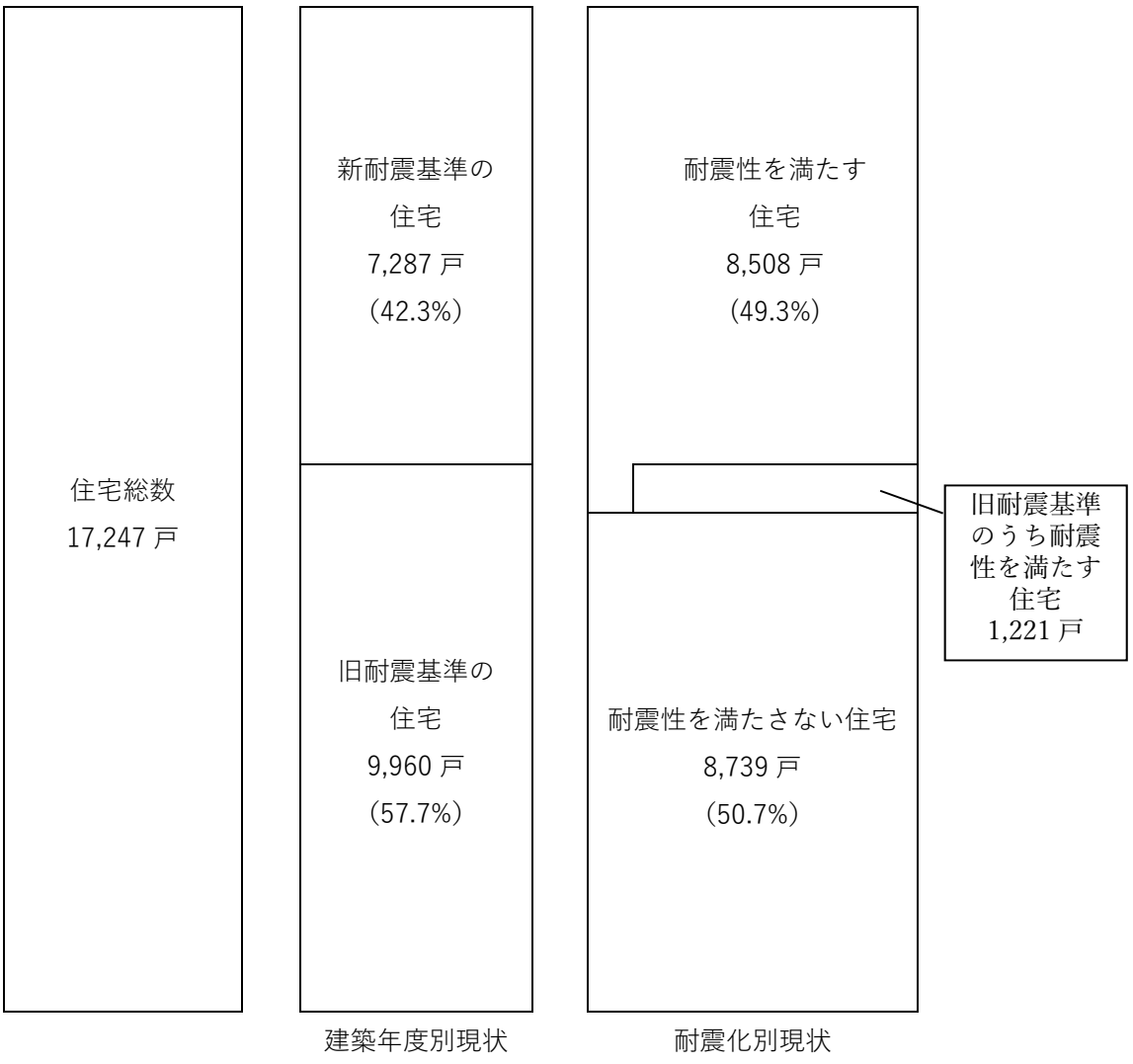


図 3－1　令和元年度の住宅の耐震化の現状

２．法第 14 条に定める建築物の耐震化の現状

(1) 多数の者が利用する建築物（法第 14 条第 1 号）

多数の者が利用する建築物は 69 棟あり、このうち旧耐震基準の建築物は 22 棟、新耐震基準の建築物は 47 棟となっている。旧耐震基準の建築物のうち耐震性を満たす建築物が 16 棟あると推計されるため、耐震性を満たす建築物の合計は 63 棟となり、91.3%が耐震化されていると推計できる。

表 3－3　多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

（単位：棟）

法	建築物 用　途	公共 民間	昭和 56 年 5 月以前の建築物①	昭和 56 年 6 月以降の建築物②	建築物数③ (①+②)	①のうち耐震性を満たす建築物数④	耐震性を満たす建築物数⑤ (②+④)	耐震化率(%) (⑤/③)
法第 14 条第 1 号	防災上重要な建築物 庁舎、病院、消防署、学校、社会福祉施設、体育館　等	小計	18	26	44	15	41	93.2
		市有	16	20	36	15	35	97.2
		民間	2	6	8	0	6	75.0
	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	小計	2	7	9	1	8	88.9
		市有	1	4	5	1	5	100.0
		民間	1	3	4	0	3	75.0
	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）事務所、工場　等	小計	2	14	16	0	14	87.5
		市有	0	3	3	0	3	100.0
		民間	2	11	13	0	11	84.6
	合　計	合計	22	47	69	16	63	91.3
		市有	17	27	44	16	43	97.7
		民間	5	20	25	0	20	80.0

注）①～③は実数値、④の市有建築物は実数値、民間建築物は国が実施した都道府県アンケート調査（H16.3）結果の 43.8%を用いた推計値（旧耐震基準の特定建築物のうち耐震性を満たす建築物の割合）

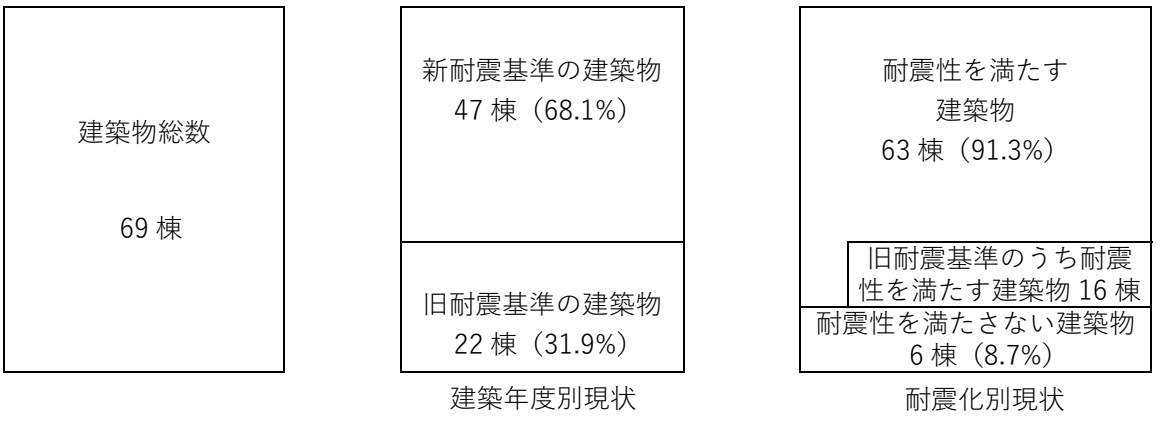


図 3－2　多数の者が利用する建築物（法第 14 条第 1 号）の耐震化の状況

(2) 危険物を取り扱う建築物（法第 14 条第 2 号）

一定数量以上の危険物を取り扱う建築物は 19 棟あり、このうち旧耐震基準の建築物は 9 棟、新耐震基準の建築物は 10 棟となっている。旧耐震基準の建築物のうち耐震性を満たす建築物が 4 棟あると推計されるため、耐震性を満たす建築物の合計は 14 棟となり、73.7%が耐震化されていると推計できる。

表 3－4 危険物を取り扱う建築物の耐震化の現状

（単位：棟）

法	建築物 用　途	公共 民間	昭和 56 年 5 月以前の建築物 ①	昭和 56 年 6 月以降の建築物 ②	建築物数③ (①+②)	①のうち耐震性を満たす建築物数 ④	耐震性を満たす建築物数 ⑤ (②+④)	耐震化率 (%) (⑤/③)
法第 14 条第 2 号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	合計	9	10	19	4	14	73.7
		市有	-	-	-	-	-	-
		民間	9	10	19	4	14	73.7

注）①～③は実数値、④の市有建築物は実数値、民間建築物は国が実施した都道府県アンケート調査（H16.3）結果の 43.8%を用いた推計値（旧耐震基準の特定建築物のうち耐震性を満たす建築物の割合）

(3) 避難路※沿道建築物（法第 14 条第 3 号）

避難路沿道建築物は 59 棟あり、このうち旧耐震基準の建築物は 20 棟、新耐震基準の建築物は 39 棟となっている。旧耐震基準の建築物のうち耐震性を満たす建築物が 9 棟あると推計されるため、耐震性を満たす建築物の合計は 48 棟となり、81.4%が耐震化されていると推計できる。

※避難路とは、地震発生時に通行を確保すべき道路として指定された緊急輸送道路を指す。（P26、P27）

表 3－5 避難路沿道建築物の耐震化の現状

（単位：棟）

法	建築物 用　途	公共 民間	昭和 56 年 5 月以前の建築物 ①	昭和 56 年 6 月以降の建築物 ②	建築物数③ (①+②)	①のうち耐震性を満たす建築物数 ④	耐震性を満たす建築物数 ⑤ (②+④)	耐震化率 (%) (⑤/③)
法第 14 条第 3 号	避難路沿道建築物	合計	20	39	59	9	48	81.4
		市有	0	1	1	0	1	100.0
		民間	20	38	58	9	47	81.0

注）①～③は実数値、④の市有建築物は実数値、民間建築物は国が実施した都道府県アンケート調査（H16.3）結果の 43.8%を用いた推計値（旧耐震基準の特定建築物のうち耐震性を満たす建築物の割合）

表 3－6 法第 14 条に定める建築物一覧表

種別	用途		建築物の規模要件
多数の者が利用する建築物 （法第14条第1号）	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若しくは特別支援学校	階数 2 以上かつ 1,000 ㎡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 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 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		階数 3 以上かつ 1,000 ㎡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 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		
	幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所		階数 2 以上かつ 500 ㎡以上
	博物館、美術館、図書館		階数 3 以上かつ 1,000 ㎡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の用に供するもの		
	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		
	保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物		
危険物を取り扱う建築物 （法第14条第2号）	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵，処理する全ての建築物
避難路沿道建築物 （法第14条第3号）	避難路沿道建築物		耐震改修等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）

表 3－7 危険物を取り扱う建築物の該当基準（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） イ　火薬 ロ　爆薬 ハ　工業雷管及び電気雷管 ニ　銃用雷管 ホ　信号雷管 ヘ　実包 ト　空包 チ　信管及び火管 リ　導爆線 ヌ　導火線 ル　電気導火線 ヲ　信号炎管及び信号火箭 ワ　煙火 カ　その他の火薬を使用した火工品 ヨ　その他の爆薬を使用した火工品	 10 トン 5 トン 50 万個 500 万個 50 万個 5 万個 5 万個 5 万個 500 k m 500 k m 5 万個 2 t 2 t 10 t 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危険物の規則に関する政令別表第 4 備考第 6 号に規定する可燃性固体類及び同表備考第 8 号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30 t 可燃性液体類 20 ㎥
④マッチ	300 マッチトン
⑤可燃性ガス	2 万㎥
⑥圧縮ガス	20 万㎥
⑦液化ガス	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

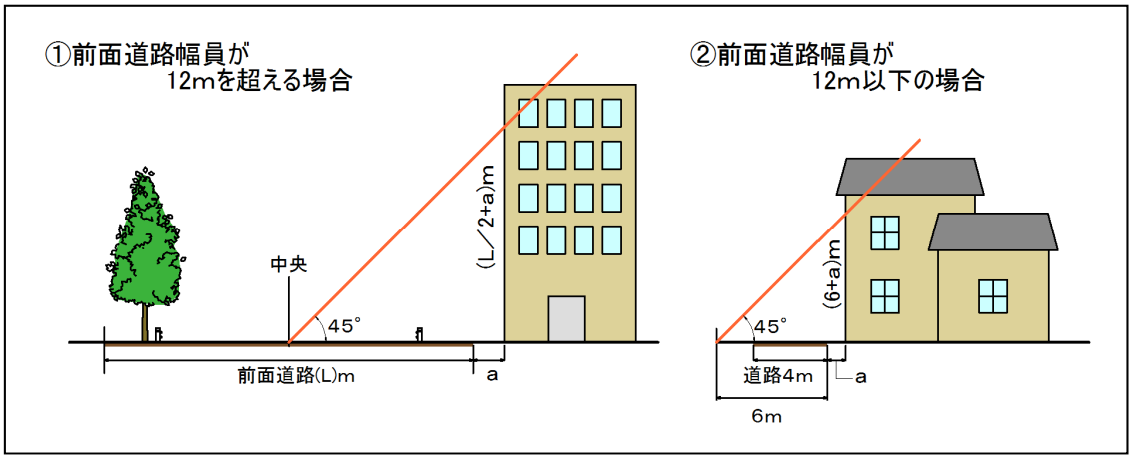


図 3－3 避難路沿道建築物（法第 14 条第 3 号）

３．市有建築物の耐震化の現状

災害時に庁舎は災害対策本部、病院は医療救護活動拠点、消防署は応急活動拠点、学校は避難収容拠点になるなど、多くの市有建築物が被災後の応急対策活動の拠点として活用される。市有建築物の耐震化を進めることは、被災時の利用者の安全の確保、被災後の応急対策活動の拠点施設としての機能の確保ばかりでなく、防災拠点として迅速に対応する必要があることから、優先度の高い建築物から計画的に耐震化を進めるものとする。

一定規模以上の市有建築物の総数は 347 棟あり、このうち新耐震基準の建築物が 224 棟（64.6%）、旧耐震基準の建築物が 123 棟となっている。旧耐震基準の建築物のうち耐震改修実施済みのものが 22 棟、耐震診断の結果、耐震性を満たす建築物が 8 棟あることから、耐震性を満たす建築物は 254 棟となり、令和元年度の耐震化率は 73.2%である。

表３－８ 市有建築物の耐震化の現状

（単位：棟）

耐震化の現状 ／ 市有建築物の種類	全棟数 A＝B＋C	昭和 56 年 6 月以降の建築物 B	昭和 56 年 5 月以前の建築物 C			耐震性を満たす建築物 F＝B＋D＋E	耐震化率（%） G＝F／A
				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）	162	96	66	21	5	122	75.3
多くの住民が利用する施設（文化会館、図書館、公民館等）	153	112	41	1	2	115	75.2
災害時に防災拠点となる施設（庁舎、消防署、病院等）	32	16	16	0	1	17	53.1
計	347	224	123	22	8	254	73.2

注）市有建築物は、木造 3 階以上又は延べ面積 500 ㎡超、非木造 2 階以上又は延べ面積 200 ㎡超を対象とし、防災上重要な施設である集会場は全て含めている。人の利用が少ない上下水道施設等は除外している。

注）「耐震改修実施済み D」は、これまでの実績値。「耐震性を満たす E」は、耐震診断の結果、耐震性を満たすと判定された建築物

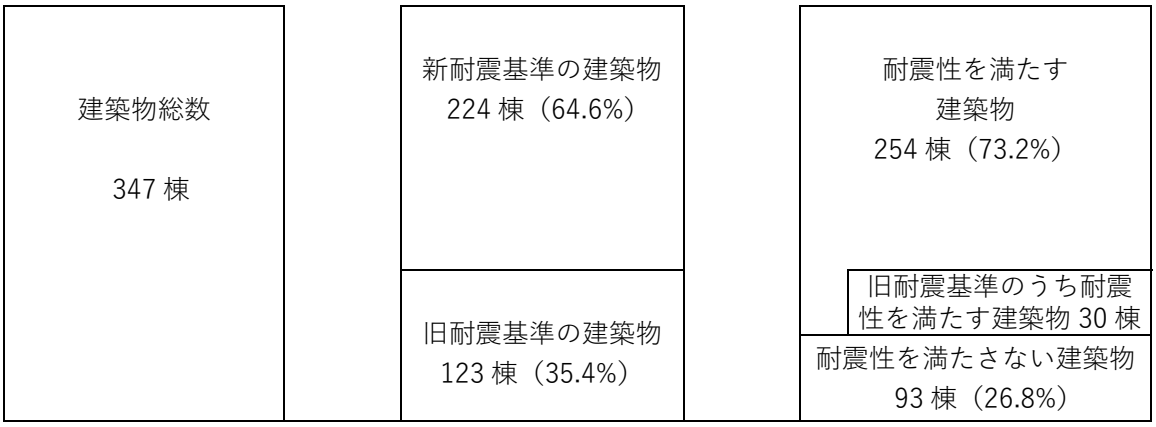


図３－４ 市有建築物の耐震化の状況

３－２　耐震化の目標設定

１．目標設定の基本方針

平成 7 年に発生した兵庫県南部地震では、建築物の倒壊による圧死で多くの尊い命が犠牲となった。また、平成 23 年の東日本大震災においても多くの建築物の倒壊あるいは損壊といった被害が発生し、近年では、大規模な地震の発生リスクが高まっている。

このため、市民の生命・財産を守り、地震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ることから、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。

◆これまでの宇陀市の取組◆

住宅の耐震化促進に関する施策として、平成 18 年度より住宅の所有者に耐震化に対する意識の向上や所有者の積極的な取組を支援し、安全･安心なまちづくりに寄与するため、市内の既存木造住宅の耐震診断事業を実施している。また、平成 21 年度からは、耐震改修支援事業を実施している。平成 18 年度から令和 2 年度までの実績は、耐震診断 102 棟、耐震改修 12 棟となっている。

◆奈良県の耐震改修促進計画（令和 3 年 3 月）◆

国の目標、奈良県国土強靭化地域計画、奈良県住生活基本計画を踏まえて、住宅（戸建て住宅、共同住宅等）、多数の者が利用する民間の建築物、県有建築物の耐震化の現状を踏まえて建築物の耐震化の目標を設定している。

・住宅・多数の者が利用する民間建築物
　令和 7 年度までに耐震化率 95%
・県有建築物
　令和 7 年度までに耐震化率 98%以上

◆国の目標（防災・減災・国土強靭化のための 5 か年加速化対策（令和 2 年 12 月））◆

平成 25 年 12 月 11 日に、強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靭化基本法が公布・施行され、基本法に基づき、強靭な国づくりのためのいわば処方箋である国土強靭化基本計画（平成 26 年 6 月 3 日閣議決定、平成 30 年 12 月 14 日改訂）が策定された。さらに、国土強靭化基本計画に基づき、令和 2 年 12 月に「防災・減災・国土強靭化のための 5 か年加速化対策」が策定され、住宅・建築物の耐震化による地震対策のなかで、令和 7 年までに耐震性の不足するものをおおむね解消する目標が示されている。

住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化の現状、これまでの宇陀市の取組、奈良県の耐震改修促進計画、国の目標を踏まえ、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率は令和 7 年度末までに 95%、市有建築物の耐震化率は令和 7 年度末までに 95%以上とすることを目標とする。

住宅の耐震化率の目標　：　95%（令和 7 年度）
多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標　：　95%（令和 7 年度）
市有建築物の耐震化率の目標　：　95%以上（令和 7 年度）

２．住宅の耐震化の目標

極めて甚大な被害を広域的にもたらす大地震が発生した場合、住宅をはじめとした小規模な建築物であっても、その多数が倒壊することによって、多数の死傷者が発生することが想定される。また、避難所や救護施設の設置、応急仮設建築物の建設などは、地域に大きな社会的損失を生じさせることから、切迫する大地震の発生に備え、今後もさらに建築物の耐震化を促していく必要がある。

令和元年度の耐震化率の現状は 49.3%で、耐震性を満たさない住宅は 8,739 戸と推計される。今後、現状のペースで建替え等の更新が進むと、175 戸耐震化され、令和 7 年度の耐震化率は 50.5%になると推計される。このため、令和 7 年度の耐震化率の目標である 95%を達成するためには、引き続き住宅の耐震化を促進するための施策を実施し、耐震化を図る必要がある。

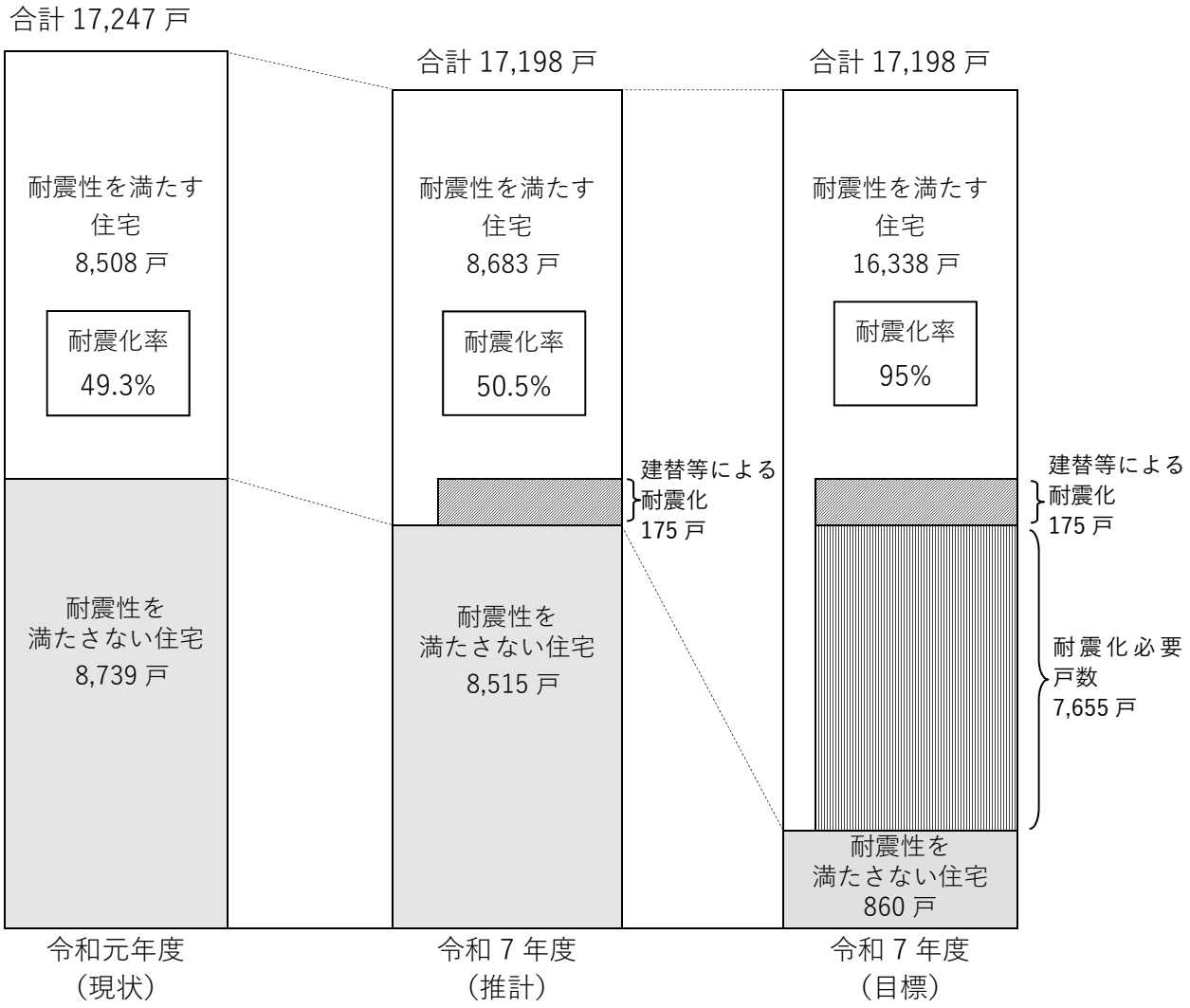


図 3－5 住宅の耐震化率の現状と目標の推移

注）令和 7 年度（推計）は、平成 22 年度、平成 24 年度、平成 27 年度、令和元年度の家屋課税台帳を用いて推計した。

３．多数の者が利用する建築物（法第 14 条第 1 号）の耐震化の目標

多数の者が利用する建築物（法第 14 条第 1 号）は、地震により倒壊すると多くの人的被害が生じるほか、市民の経済的な被害も大きくなる。このため、本市は所有者に対し耐震診断の実施やこれに応じた耐震化を図るよう積極的に周知し、建築物の耐震化の促進を図っていく。

令和 2 年度の耐震化率の現状は 91.3%で、耐震性を満たさない建築物は 6 棟と推計される。このため、耐震化の目標である耐震化率を 95%とするためには、令和 7 年度末までに 3 棟の建築物について耐震化が必要である。

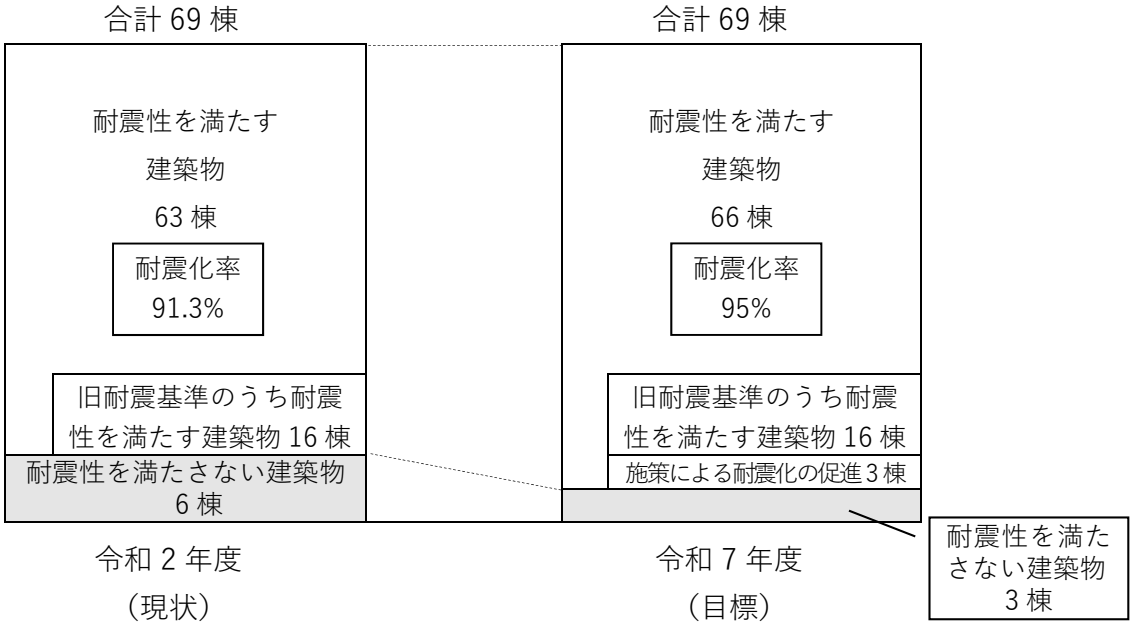


図 3－6 多数の者が利用する建築物（法第 14 条第 1 号）の現状と目標の推移

注）多数の者が利用する建築物（法第 14 条第 1 号）の建物総数は変化しないものとして算定した。

４．市有建築物の耐震化の目標

本市は市民、施設利用者の生命・安全を守る責務があることから、特に耐震診断の結果が「耐震性を満たさない」とされた建築物について効果的な耐震化を進めるため、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、庁舎等の防災上重要な建築物、集会場等の不特定多数が利用する建築物等の優先度の高い施設から計画的な耐震化を進めることとする。

また、財政事情等を十分考慮しつつ、令和 7 年度末までに耐震化率を 95%以上とすることを目標とする。このため、76 棟の市有建築物については、耐震化を促進する対策が必要である。

耐震化の推進にあたっては、「宇陀市公共施設等総合管理計画」との連携を図り、公共施設の再編の動向を踏まえながら進めるものとする。

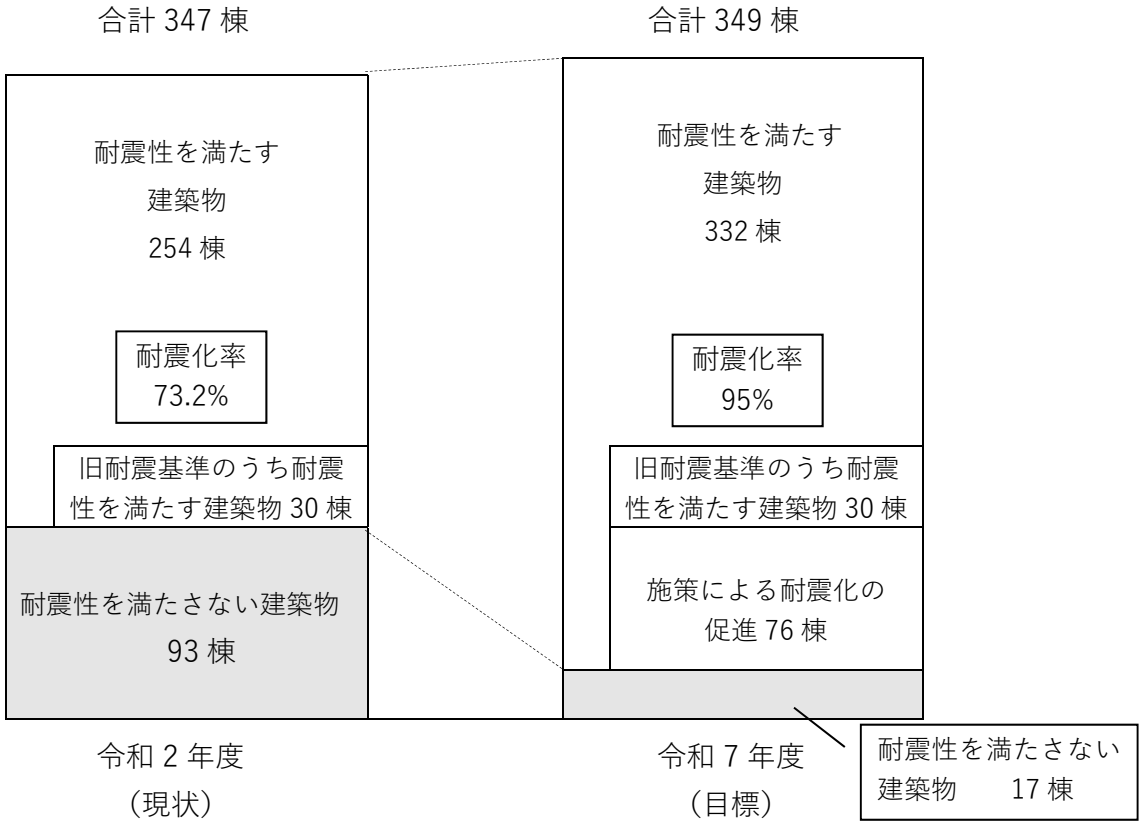


図 3－7 市有建築物の現状と目標の推移

注）市有建築物の建物総数は、平成 3 年度以降に竣工が確定している建築物を加えて算定した。

第４章　住宅・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　耐震化への基本的な取組方針

建物倒壊など甚大な被害をもたらした兵庫県南部地震をはじめ、大規模な地震が頻発する中、南海トラフ巨大地震の 30 年以内の発生確率が 70%～80%程度と想定されるなど、地震対策への取組は喫緊の課題である。

また、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らの問題、地域の問題と捉えて取り組むことが極めて重要であり、自らの「生命・財産・地域」を自ら守るという地震に対する意識を持ち、地域住民の相互協力による防災活動を行う必要がある。

このため、建築物の所有者による耐震化への取組に対する支援や、耐震化知識の普及・啓発など所有者が耐震化を行いやすい環境を整備するなど、国や奈良県、建築関係団体等と連携を図りながら、本市の既存建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的かつ総合的に進めていく。

４－２　耐震化を図るための支援策の概要

本市では、建築物の耐震化を促進することにより、地震による建築物の被害の軽減、仮設住宅やがれきの減少を図るとともに、避難、救命、消火の活動のための避難路を確保するため、地震時の被害が大きくなると想定される旧耐震基準の建築物を対象として、耐震性能を把握するための耐震診断、耐震性を満たさない建築物の耐震性を満たすために行う耐震改修に対する支援事業を実施している。平成 18 年度から令和 2 年度までの実績は、木造住宅で耐震診断 102 棟、耐震改修 12 棟となっており、特殊建築物及び大規模建築物等の耐震診断について各 1 棟の実績がある。また、平成 30 年度から、耐震シェルターの設置やブロック塀等撤去に対する支援事業も実施しており、令和 2 年度までのブロック塀等撤去の実績は 13 件となっている。

法により耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられる要緊急安全確認大規模建築物※については、令和元年度に改修補助を 1 件実施し、市内の対象建築物は全て耐震改修済みである。

今後も、建築物が個人財産であることや、市の財政状況を考慮した上で、国や奈良県の補助制度を活用し、耐震診断及び耐震改修、耐震シェルター設置、ブロック塀等撤去等に関する補助を継続して耐震化を計画的に進めていく。

※病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物や、学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物等のうち大規模なもの。

表 4－1　耐震診断・耐震改修に関する支援事業の実績

（単位：棟・件）

事業区分	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
木造住宅 耐震診断※1	19	5	5	1	6	6	8	10
木造住宅 耐震改修※2	－	－	－	2	0	2	2	2
特殊建築物 耐震診断※3	－	－	－	1	0	0	0	0
大規模建築物耐震診断※4	－	－	－	－	－	－	－	－
大規模建築物 耐震改修※5	－	－	－	－	－	－	－	－
耐震シェルター 設置補助※6	－	－	－	－	－	－	－	－
ブロック塀等 撤去補助※7	－	－	－	－	－	－	－	－

事業区分	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	合計
木造住宅 耐震診断※1	8	8	8	7	4	3	4	102
木造住宅 耐震改修※2	2	0	1	0	0	1	0	12
特殊建築物 耐震診断※3	0	0	0	0	0	0	0	1
大規模建築物 耐震診断※4	1	－	－	－	－	－	－	1
大規模建築物 耐震改修※5	－	－	－	－	－	1	－	1
耐震シェルター 設置補助※6	－	－	－	－	0	0	0	0
ブロック塀等 撤去補助※7	－	－	－	－	3	6	4	13

※1：宇陀市既存木造住宅耐震診断支援事業
※2：宇陀市既存木造住宅耐震改修支援事業
※3：宇陀市特殊建築物等耐震診断支援事業
※4：宇陀市大規模建築物等耐震診断支援事業
※5：宇陀市要緊急安全確認大規模建築物耐震改修事業
※6：宇陀市耐震シェルター設置補助事業
※7：宇陀市ブロック塀等撤去補助事業

表 4－2　耐震診断支援事業（令和 2 年度時点）

事業名	支援内容
宇陀市既存木造住宅 耐震診断支援事業	【対象建築物】宇陀市全域の昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅 【支援内容】奈良県に登録された奈良県木造住宅耐震診断員を派遣し、無料で耐震診断を実施する
宇陀市特殊建築物等 耐震診断支援事業	【対象建築物】マンションなどの住宅を含み多数の者が利用するすべての建築物 【支援内容】耐震診断に要した経費について、所定の限度額の 2／3 以内を補助する

表 4－3　耐震改修支援事業（令和 2 年度時点）

事業名	支援内容
宇陀市既存木造住宅耐震改修支援事業	【対象建築物】宇陀市全域の昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された地上階数が 2 以下の木造住宅で、耐震診断による構造評点が 1.0 未満と診断されたもの 【支援内容】耐震改修工事に要した費用（一般管理費、現場管理費及び共通仮設費を含む）について、所定の限度額以内を補助する

表 4－4　耐震シェルター設置補助事業（令和 2 年度時点）

事業名	支援内容
宇陀市耐震シェルター設置補助事業	【対象建築物】宇陀市全域の昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された地上階数が 2 以下の木造住宅で、耐震診断による構造評点が 1.0 未満と診断されたもの 【支援内容】耐震シェルターの設置に係る経費の 2 分の 1 とし、25 万円を限度として補助する

表 4－5　ブロック塀等撤去補助事業（令和 2 年度時点）

事業名	支援内容
宇陀市ブロック塀等撤去補助事業	【対象建築物】宇陀市内にある塀で、道路（国、奈良県又は宇陀市が管理する市内の道路）に面し、高さが 60cm 以上のもの 【支援内容】高さ 60cm 以上のブロック塀等の全部又は一部を撤去する工事（ブロック塀等の一部を撤去する工事の場合は、撤去した後のブロック塀等の全ての高さが 60cm 以下となるもの）に要する経費について、所定の限度額以内を補助する

４－３　安心して耐震改修を行うことができる環境整備

近年、リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題になっていることから、建築物の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む。

特に、「誰に相談すればよいか」「誰に頼めばよいか」「工事費用は適正か」「工事内容は適切か」などの、耐震化に取り組む市民の不安を解消することが急務である。奈良県では、県内市町村の補助金を受けた木造住宅耐震改修工事実績のある施工業者リストを、奈良県ホームページで情報提供をしている。

また、円滑に耐震診断及び耐震改修の相談が行えるよう、窓口での相談対応や市民フォーラムを開催するなど、住民の耐震改修に対する不安の解消を図る。

さらに、税制、助成制度等に関する説明を行うとともに、既存木造住宅耐震診断・改修技術者養成講習会の受講者や、住宅リフォーム事業者等を紹介できる環境整備を進め、奈良県や一般社団法人 奈良県建築士事務所協会等の関係機関等と連携する体制を整備する。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。

表４－６　耐震化に係る相談体制

項目	内容
市の相談窓口	まちづくり推進課
関係機関等	●市民フォーラムの開催（木造住宅の耐震化に関する講演会など） 特定非営利活動法人『人・家・街安全支援機構』（LSO） ●技術者の紹介 一般社団法人 奈良県建築士事務所協会 ●耐震診断・耐震改修に関する公的評価 一般財団法人 日本建築防災協会

４－４　地震時の建築物の総合的な安全対策

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や窓ガラス・天井の崩落防止、昇降機の地震防災、給湯設備の転倒防止、家具の転倒防止に係る対策の必要性が指摘されている。

このため、奈良県と連携して、被害の発生するおそれのある建築物の所有者に対し、必要な措置を講じるよう啓発、周知し、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、家具の転倒防止対策、窓ガラス・天井の崩落防止対策、昇降機の地震防災対策、給湯設備の転倒防止対策について、防災点検等における確認の徹底を周知する。これら住宅・建築物の総合的な安全対策や、一室シェルター※など耐震化を進める上で有効な新工法の紹介について、市の広報紙や地震防災マップ、ホームページへの掲載により周知を行う。

※建物内の１部屋を鉄骨や木材でフレームを組み補強する工法で、強い揺れが起きてもその部屋又は建物全体の倒壊を防ぐ耐震シェルターの効果が期待され、建物全体の耐震改修に比べて安価で短期間に設置できる場合が多い。

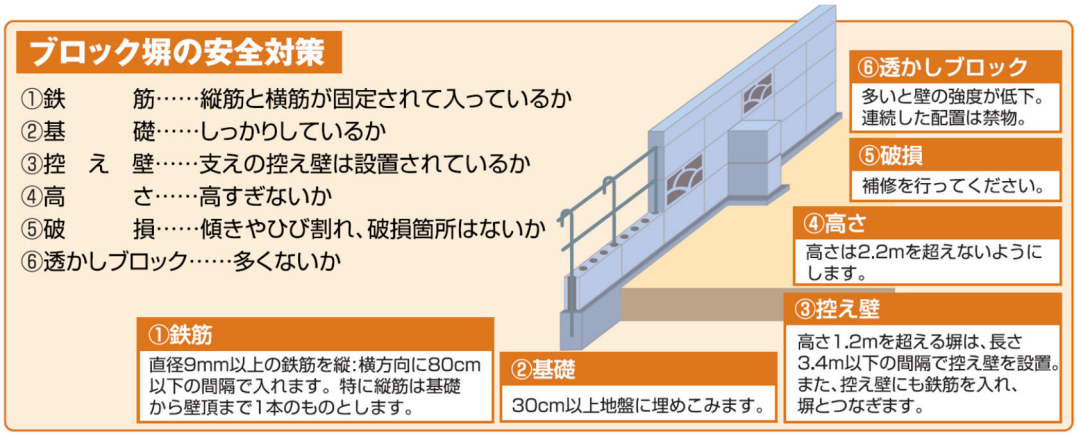
１．ブロック塀、家具等の安全対策

平成 30 年の大阪府北部を震源とする地震では、耐震対策が不十分なブロック塀の倒壊による複数の死傷者が発生し、その危険性が再認識された。

地震の揺れによってブロック塀や家具等が倒れると、死傷者が出るおそれがあるばかりでなく、地震後の避難や救助・消火活動に支障が生じる可能性があるため、安全対策を講じる必要がある。

具体的な取組として、ブロック塀、ベランダ、屋根、家具等、住宅の危険度について、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ため、平成 22 年に配布した地震防災マップにブロック塀や家の中、家の外の安全対策を例示した。今後も、市民に対し、地震防災マップを活用してブロック塀、家具等の安全対策の普及啓発に努める。

図 4－1　ブロック塀等の安全対策



出典：宇陀市地震防災マップ

また、国、奈良県または市が管理する道路のうち避難路（住宅や事業所等から避難所や避難地等へ至る私道を除く経路）となる道路に面するブロック塀等の所有者等に対し、宇陀市ブロック塀等撤去補助事業に関する情報提供を行い、ブロック塀等の撤去を促進する。

２．窓ガラス・天井崩落防止対策

人の通行が多い沿道の建築物や、避難路沿いにある建築物の窓ガラスの地震対策、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を行っていく。

特に、東日本大震災で多くの脱落被害が発生した吊り天井について、「吊り天井等の脱落防止に関する建築基準法施行令の一部改正」（平成 26 年 4 月 1 日施行、平成 28 年 6 月 1 日最終改正）に基づき、6m超の高さにある 200 ㎡超の吊り天井に関して、天井脱落対策の義務付けが追加されているため、該当の建築物の所有者に周知を図る。

３．昇降機の地震防災対策

近年の地震発生時において、エレベーターの故障・損傷等や、緊急異常停止に伴う閉じ

込め事故が多数発生した等の背景から、平成 21 年 9 月 28 日施行の建築基準法施行令等の改正（安全装置の設置等）及び平成 26 年 4 月施行の建築基準法施行令等の改正（脱落防止対策）を受け、建築の際には昇降機の地震防災対策を強化することを周知していく。また、既存不適格の設備については、現行の基準法に適合させることを建築物の所有者に周知を図る。

４．給湯設備の転倒防止対策

平成 23 年 3 月の東日本大震災において、貯湯タンク式の電気給湯器の転倒被害が多数発生したことから、再発防止策として給湯設備の地震等に対しての安全対策に関する建築基準法施行令の一部改正が行われた。このため、本市では、給湯設備の転倒防止対策を行うよう、市民への周知に努める。

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、宇陀市建築物土砂災害対策改修促進事業を活用した居住者の自助努力による建築物の改修を支援する。また、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、引き続き、地すべり対策事業や急傾斜崩壊対策事業について関係機関と連携して実施していくとともに、土砂災害の危険がある区域からの住宅移転に対する支援を検討する。

表 4－7　建築物土砂災害対策改修促進事業（令和 2 年度時点）

事業名	支援内容
宇陀市建築物土砂災害対策改修促進事業	【対象建築物】市内の土砂災害特別警戒区域内に存する住宅又は居室を有する建築物であって、土砂災害特別警戒区域に指定される前に建築された建築物等の条件をみたすもの 【支援内容】補助対象建築物について実施する土砂災害対策改修に要した費用について、所定の限度額以内を補助する

４－５　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、以下のように、優先的に耐震化に着手すべき建築物を設定する。

ア．住宅のうち旧耐震基準の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．多数の者が利用する建築物（法第 14 条第 1 号）については、地震発生時に利用者の安全を確保する必要が高いこと、危険物を取り扱う建築物（法第 14 条第 2 号）については、倒壊した場合に多大な被害につながるおそれがあること、避難路沿道建築物（法第 14 条第 3 号）については、倒壊した場合に道路を閉塞し、多数の者の円滑な避難を妨げるおそれがあることから、これらに該当する建築物を「重点的に耐震化を図る建築物」とする。

上記のうち、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支部の庁舎、消防の庁舎、医療活動拠点となる病院・診療所、避難収容拠点となる学校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、人的被害発生の懸念等から、劇場、展示場、百貨店等の不特定多数の者が利用する建築物については、「重点的に耐震化を図る建築物」とする。

ウ. 法第 14 条に定められた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利用される観点から、「重点的に耐震化を図る建築物」とする。

※「より重点的」とは、最優先に耐震化に取り組む必要がある建築物であり、旧耐震基準の木造住宅や、地震発生時に応急対策活動の拠点となる庁舎や消防庁舎等が対象となる。

４－６　重点的に耐震化すべき区域の設定

奈良県の全域が、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より南海トラフ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。避難所施設及び伝統的な建造物等の周辺や密集市街地、避難路沿道等を早急に対応すべき地区とする。

４－７　地震発生時に通行を確保すべき道路の選定

県計画では、奈良県地域防災計画に定められた第 1 次及び第 2 次緊急輸送道路を、地震発生時に通行を確保すべき道路として指定している。

本市は、宇陀市地域防災計画における第 1 次、第 2 次緊急輸送道路を、本計画の避難路と位置付け、地震発生時に通行を確保すべき道路として指定する。

表 4－5　第 1 次、第 2 次緊急輸送道路

区　分	種　　別	路　線　名
第 1 次緊急輸送道路	ア　他府県と連絡する広域幹線道路(高規格幹線道路、一般道路) イ　地震発生時においてすべての防災拠点を管理すべき県庁所在地、生活圏中心都市等の災害管理対策拠点を相互に連絡する道路	国道 165 号
第 2 次緊急輸送道路	第 1 次緊急輸送道路と地震発生直後において必要とされる防災拠点(市町村役場等の災害管理対策拠点、輸送拠点、ライフライン拠点、救助活動拠点）を連絡する道路	国道 166 号 国道 369 号 国道 370 号 県道室生口大野停車場線 市道玉立 2 号線

出典：宇陀市地域防災計画

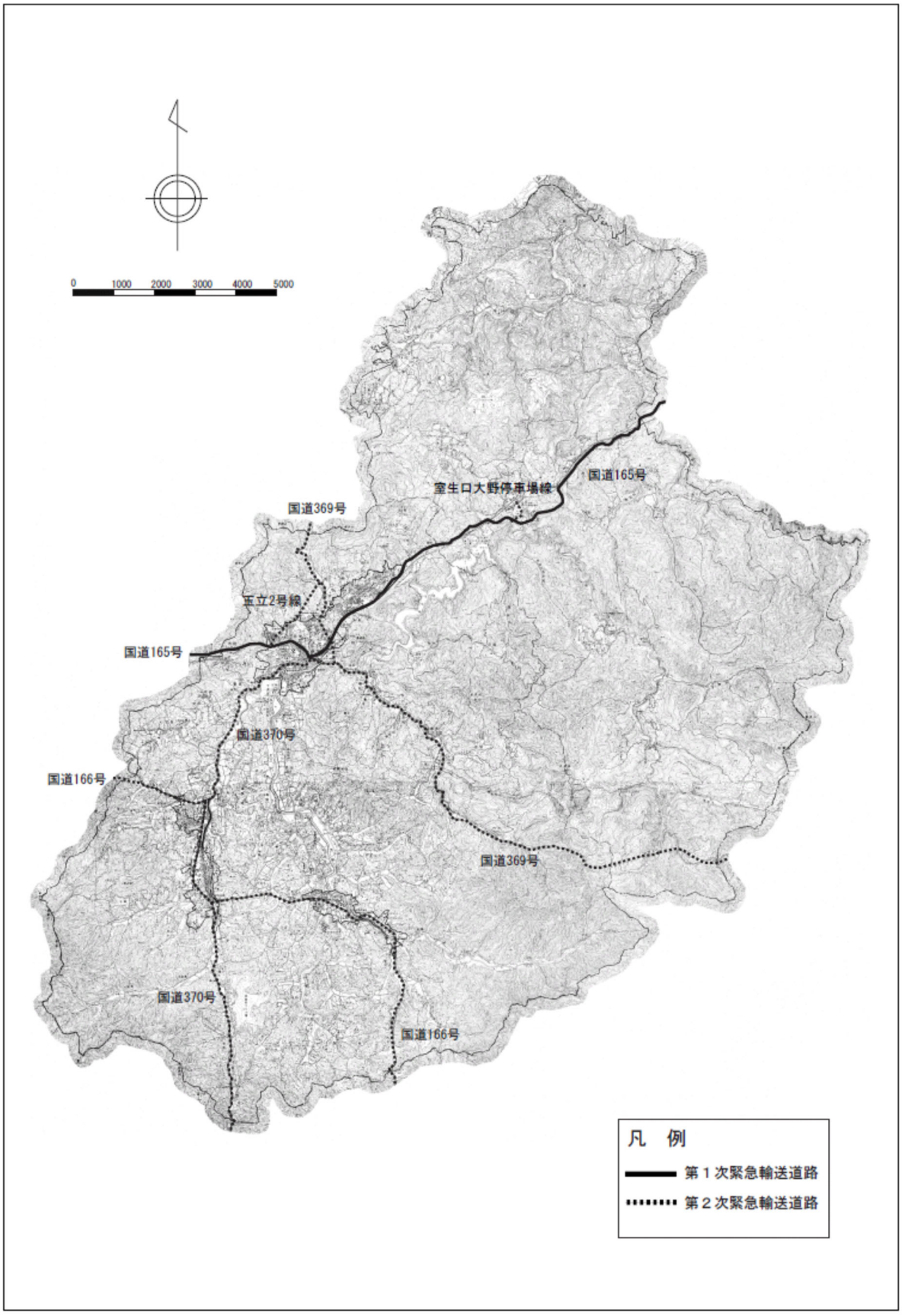


図４－２ 緊急輸送道路位置図

出典：宇陀市地域防災計画

４－８　伝統的な建造物の耐震化の普及・啓発

平成 18 年に重要伝統的建造物群保存地区に選定された松山地区は、歴史的なまちなみを形成し、約 400 棟の建築物のうち約 200 棟の建築物が伝統的な建築様式を受け継いでいる。平成 19 年度からのまちなみ保存整備事業により当該建築物の修理・修景が実施され、修理を行ったうち 1 棟は市の耐震改修支援事業により耐震化が図られた。

伝統工法による木造建築物は、ある程度の変形を許容する構造特性、構造性能を有しており、建物を固めて強度を高めるという軸組み工法の構造基準に基づく耐震診断や耐震補強にはなじみにくい性質を持っている。そのため伝統工法の建築物に対する耐震診断や耐震補強方法についてまだ十分に確立しておらず、その建築物が本来持っている文化財的価値を損なわない耐震改修が困難であるなどの課題がある。

本市は、重要伝統的建造物等の伝統的な建築様式の建築物について、貴重な歴史的資産として次世代に継承するため、引き続き経年劣化に対しては適切な修理等を行い災害等への備えを講じる一方で、これら伝統的建造物に適した耐震診断、耐震改修等の効果的な手法について、国や奈良県、建築関係団体と連携して調査研究に努め、将来的に有効な手法が開発された場合はその手法を積極的に活用する。

第５章　住宅・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

５－１　地震ハザードマップの作成・公表

地震ハザードマップは、地震による被害の発生見通しと、避難方法等に係る情報を、住民に分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る。このため、本市は、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防災マップを平成 22 年に作成し、その後全戸配布し、啓発に努めている。

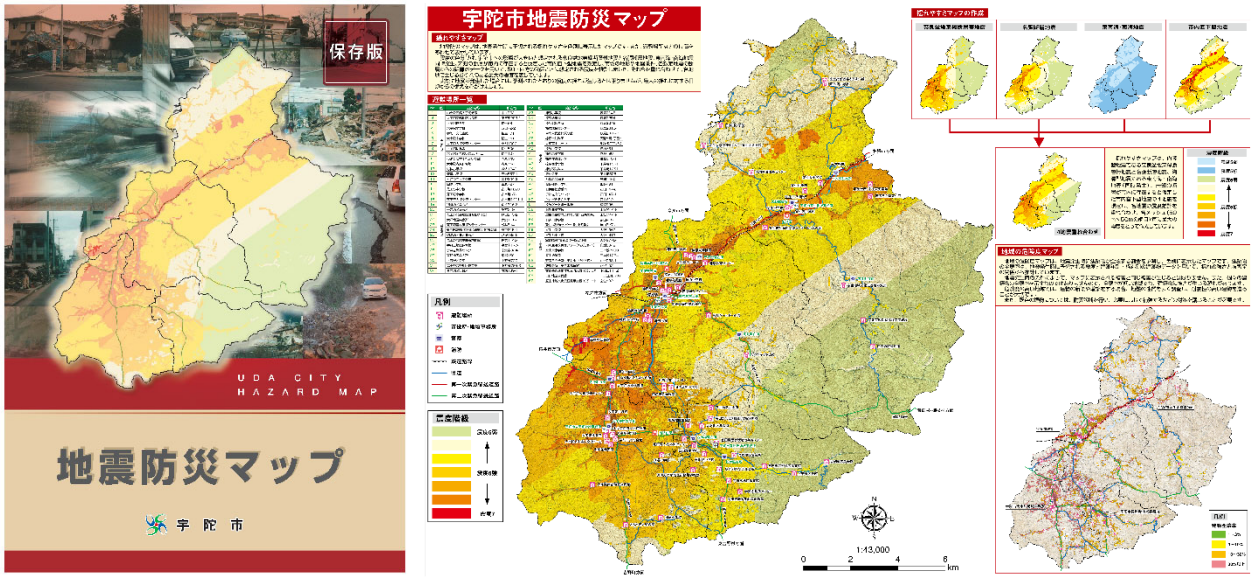


図 5－1 地震防災マップ

５－２　相談体制の整備及び情報提供の充実

市の窓口ならびにホームページ等により、所有者等からの相談体制の整備、情報提供（耐震改修工法、費用、事業者情報、標準契約書、助成制度の概要、税制等）に関する事業等を実施していく。

また、奈良県及び建築関係団体と連携し、耐震診断を実施した所有者に対して、戸別訪問やダイレクトメールなどにより耐震改修に向けた情報提供を行い、アフターフォローの強化を図っていく。

現在、耐震診断や耐震改修等の支援事業について、市民が気軽に情報を入手できるようにホームページにて情報開示している。

■市の耐震診断、耐震改修等の補助の案内ホームページ

http://www.city.uda.nara.jp/kurashi/sumai/index.html

５－３　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、耐震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く。

また、セミナー・講習会の開催、耐震改修事例集の作成、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く。

○パンフレットの作成・配布

本市は、奈良県と連携し市民向けの相談会、パンフレット等により建築物の耐震化について市民への啓発、周知に取り組んできた。今後も奈良県及び建築関係団体と連携して耐震化等に関する情報提供を行い、各種補助制度、融資制度並びに耐震化の必要性・重要性について啓発する。

また、住宅設備の更新や、バリアフリーリフォーム（高齢者向け住宅改修）等の機会にあわせて耐震改修の実施を促すことは重要かつ効果的であるため、リフォーム等とあわせて耐震改修が行われるように啓発、周知を図る。

○各種広報媒体を活用した周知

本市のホームページ及び広報紙を通じ、広く市民に対し制度の周知、耐震化の啓発、周知を実施する。

○市町村等主催の説明会の開催

自治会単位等で開催される説明会、講習会等へ市職員を派遣（出前トーク）し、耐震化に係る情報提供を行う。また、ＮＰＯ等と連携して耐震化に関する市民フォーラムを開催する。

○耐震診断技術者・耐震改修工事事業者の育成

市は、市内の技術者、事業者等に対し、奈良県が実施する木造住宅耐震診断員となるための講習会や、耐震改修事業者の技術力向上を図る講習会等に関する情報提供を行い、奈良県と連携して耐震診断技術者や耐震改修工事事業者の育成に努める。

５－４　リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震性能の向上のみを目的とした耐震改修工事は、動機付けの面で簡単には進まないことが想定されるため、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にあわせ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のメリットもある。

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、事例の情報提供など市民への普及啓発に努めるとともに、リフォーム事業者等との連携策を推進する。

■リフォーム支援ネット「リフォネット」

（公益財団法人　住宅リフォーム・紛争処理支援センター）

http://www.refonet.jp/

また、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、国土交通省の制度である「住宅リフォーム事業者団体登録制度」（一般社団法人　住宅リフォーム推進協議会）の周知を図る。

５－５　自主防災組織等との連携・取組支援

地震防災対策では、「自らの地域は皆で守る」という共助の考え方が重要である。自主防災組織等は地域の災害時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の危険箇所の点検や、耐震化の啓発活動を行うことが期待される。

また、地域に密着した専門家や自主防災組織等の育成、ＮＰＯ等との連携、地域全体での耐震化の促進や、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じる。

５－６　その他建築物の耐震化促進に関し必要な事項

住宅、建築物の耐震化を促進するため、関係団体、地域住民等と連携するとともに、円滑かつ適切な耐震診断、耐震改修が行われるようにする観点から、「奈良県住宅・建築物耐震化促進協議会」との連携を図り、耐震化の促進に努める。

また、平成 25 年の法の改正により創設された耐震改修の円滑化のための制度や優遇制度等については、特に民間建築物の耐震化促進につながることから、その内容について周知していく。

■法の改正により創設された新制度

・耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建蔽率の特例

・耐震性に係る表示制度

・区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

■耐震化を促進するための優遇措置等

税制優遇措置や融資制度など、所有者が耐震化を行う上で懸案となる費用面での不安の解消に努めるため、耐震診断や耐震改修の負担軽減のための制度を周知する。

表５－１　税制優遇措置の概要（令和２年現在）

区　分	所得税の特別控除	固定資産税の減額
対象工事期間	平成 18 年 4 月 1 日～令和 3 年 12 月 31 日	平成 18 年 1 月 1 日～令和 4 年 3 月 31 日
対象建築物	一定区域内の居住の用に供する家屋(昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたもので一定のもの)	昭和 57 年 1 月 1 日以前に建てられた住宅
適用工事	新耐震基準に適合させる為の耐震改修	
工事費用		50 万円超
優遇措置	耐震改修費の 10%相当額(250 万円を上限)をその年分の所得税額から控除	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
マンションへの適用	全体工事費から区分所有者ごとの修繕積立金の拠出割合に応じて算出	工事費用が床面積で按分して一戸当り 50 万円超

表５－２　その他の制度等

制度等の区分	制度等の名称等
税制優遇措置	■住宅ローン減税制度
融資制度	■住宅向け融資制度（住宅金融支援機構）
保険割引	■地震保険割引の拡大

第６章　その他耐震化の促進に必要な事項

６－１　法※1 及び建築基準法に基づく指導等

１．法による指導等の実施

耐震性が確認されていない特定既存耐震不適格建築物について、法第 15 条第 1 項に基づき、県等の所管行政庁が建築物の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修等の必要な指導、助言を行う。また、指導に従わないものについては、同条第 2 項に基づき必要な指示を行い、指示に従わないものは同条第 3 項に基づき、その旨を公表する。

県等の所管行政庁は、庁舎･学校・病院・社会福祉施設など災害時に重要な機能を果たす建築物、多数の者が利用する建築物を優先的に指導・助言を行うことで耐震化を促進するものとしている。また、特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物については、耐震診断及び耐震改修等の指導、助言を行う。本市は県等の所管行政庁と連携し、周知に努める。

※1：法とは、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」を指す（再掲）

表 6－1 法第 15 条に基づく指導等の段階的措置

区　分	内　容	方　法※2
指導・助言 （法第 15 条第 1 項）	特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修の必要性を説明し、速やかな耐震診断の実施を促し、耐震化を図るよう指導・助言を行う。	・耐震診断等実施の啓発文書の送付 ・特定既存耐震不適格建築物の所有者を対象とした耐震診断、耐震改修の必要性の説明会開催 ・耐震診断等の相談受付
指示 （法第 15 条第 2 項）	指導・助言の後、相当の猶予期間を超えても必要な耐震診断、耐震改修を行っていない場合、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、必要な指示を行う。	・実施すべき具体的な事項を明示した指示書の交付
公表 （法第 15 条第 3 項）	指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由が無くその指示に従わない場合は、その旨を公表する。	・公表の方法等については検討中

※2：県計画（令和 3 年 3 月改定）から抜粋

表 6－2 法 15 条に基づく指導・助言、指示対象建築物の要件

法14条	用途		指導・助言対象建築物の要件【法15条 第1項】	指示対象建築物の要件【法15条 第2項】
1号	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若しくは特別支援学校	階数 2 以上かつ 1,000 ㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数 2 以上かつ 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 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 1,000 ㎡以上	階数 1 以上かつ 2,000 ㎡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 1,000 ㎡以上	階数 3 以上かつ 2,000 ㎡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			階数 3 以上かつ 2,000 ㎡以上
	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 1,000 ㎡以上	階数 2 以上かつ 2,000 ㎡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、幼保連携型認定こども園、保育所		階数 2 以上かつ 500 ㎡以上	階数 2 以上かつ 750 ㎡以上
	博物館、美術館、図書館		階数 3 以上かつ 1,000 ㎡以上	階数 3 以上かつ 2,000 ㎡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の用に供するもの			階数 3 以上かつ 2,000 ㎡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			
	保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物			
2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵，処理する全ての建築物	500㎡以上
3号	避難路沿道建築物		耐震改修等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）	耐震改修等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）

２．建築基準法による勧告又は命令等の実施

法に基づく指導等を行ったにもかかわらず、必要な対策をとらなかった場合には、県等の特定行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく危険性が高いとされた建築物（構造耐震指標 Is 値が 0.3 未満の建築物）については速やかに建築基準法第 10 条第 3 項に基づく命令を、今後劣化が進み著しく危険性が高くなるおそれがあると認められる建築物については、同条第 1 項に基づく勧告や同条第 2 項に基づく命令を行う。

県等の特定行政庁は、公表を行ったにもかかわらず、耐震改修等を行わない場合には、建築基準法第 10 条第 1 項及び第 2 項に基づく勧告・命令の実施についての基準、方法を明確にし、これらの手続きに基づき勧告・命令を確実に行うことで耐震化を促進する。

６－２　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い、効果的な指導を行っていく必要がある。そのため、所管行政庁である県が行う指導等について、十分な連絡調整を行いながら進めていくものとする。

６－３　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、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、宇陀市公共施設等総合管理計画との連携を図り、全庁一体となって市有建築物の耐震化を推進する。

６－４　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。

６－５　住宅耐震化施策の進行管理

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、住宅耐震化施策の具体的な取組や達成目標を定めた「宇陀市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定する。その実施・達成状況については、毎年度、把握、検証、公表し、改善しながら継続して住宅耐震化を推進する。