

# 三郷町建築物耐震改修促進計画 概要版

## 1 建築物耐震改修促進計画について

### ■ 計画の目的と期間

三郷町建築物耐震改修促進計画（以下、「本計画」という。）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、町民の生命と財産の保護に努めるため、県及び建築関係団体等と連携して計画的かつ総合的に既存建築物の耐震化を推進するために策定するものです。

本計画の期間は、令和8年度から令和17年度までの10ヶ年とします。

### ■ 対象建築物

対象とする建築物は、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のうち耐震化が完了していない「住宅」「要緊急安全確認大規模建築物」「多数の者が利用する建築物等（特定既存耐震不適格建築物）」とします。

また、これらの対象建築物のほか、平成12年5月31日までに建築された木造住宅や、建築設備や工作物も含め、町内全域の建築物等の地震に対する安全性の向上を図ります。

#### 【本計画の対象建築物】

種類	内容
住宅	新耐震基準適用以前の構造基準で設計された戸建住宅、共同住宅等 平成12年5月31日までに建築された木造住宅
要緊急安全確認大規模建築物	新耐震基準適用以前の構造基準で設計された建築物のうち、不特定多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの
多数の者が利用する建築物等	「耐震改修促進法」第14条に定める特定既存耐震不適格建築物 ・多数の者が利用する建築物 ・緊急輸送道路等の避難路沿道建築物
その他	居住空間内や工作物等の安全対策等

### ■ 想定される地震

本町において大きな被害を及ぼすと想定される地震は、内陸型地震（生駒断層帯地震・中央構造線断層帯地震）と、海溝型地震（東南海地震・南海地震）です。

#### 【想定される地震の規模】

区分	内陸型地震		海溝型地震
	生駒断層帯地震	中央構造線断層帯地震	東南海・南海地震同時発生
地震の規模 (想定マグニチュード)	7.5	8.0	8.6
震源断層の長さ	約38 km	約23 km	—

(出典：第2次奈良県地震被害想定調査報告書 (H16.10))

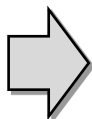
## 2

## 耐震化の現状と目標設定

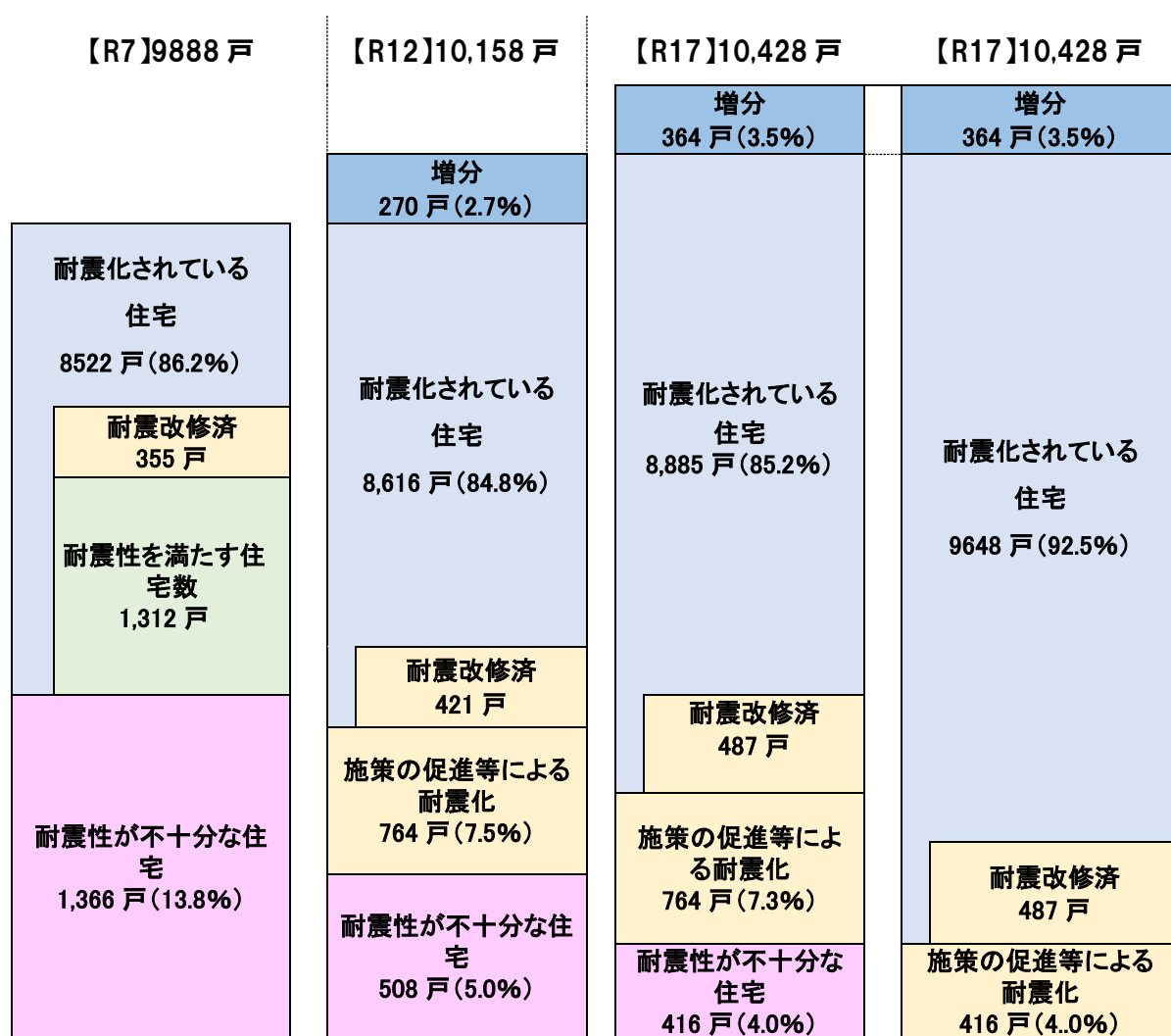
耐震化の現状やこれまでの本町の取り組み等を踏まえ、耐震化率の目標（令和 17 年度末）を以下のように定めます。

### ■ 住宅

現状（令和 7 年度）  
耐震化率 86.2%



目 標  
令和 12 年度までに耐震化率 95%を目指す  
令和 17 年度までに耐震性の不足する住宅をおおむね解消



### ■ 特定既存耐震不適格建築物

目 標  
耐震性不明の建築物に対し、耐震診断の実施を促す  
耐震診断実施後も耐震改修にむけたフォローアップを図る

## 3

## 住宅・建築物の所有者等と町の役割

住宅・建築物の所有者等の役割	◆住宅・建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、耐震診断・耐震改修や建替え等に努め、自ら「生命・財産を守る」ことを基本とします。
本町の役割	◆優先的に耐震化すべき建築物や重点的に耐震化すべき地域の耐震化を促進し、地震に強いまちづくりに努めることを基本とします。
建築関係団体等の役割	◆住宅・建築物の耐震化に関する技術の向上・開発に努めるとともに、住宅・建築物の所有者等が気軽に相談できる体制の構築に協力し、耐震診断、耐震改修や建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。

## 4

## 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策 等

## 耐震診断

■昭和 56 年以前の木造住宅について、住宅の所有者からの申請に基づき、本町が技術者を派遣し、耐震診断を行う「既存木造住宅耐震診断支援事業」を実施しており、今後さらなる充実を図ります。

## 耐震改修

■耐震性が不十分である建築物の耐震改修に要する費用の一部を補助する「既存木造住宅耐震改修支援事業」を実施していますが、今後も町の財政状況等を考慮しつつ継続的に実施していきます。

## 耐震改修を行うための環境整備

■都市建設課を相談窓口として、このような相談があった際に適切に対応できるよう、税制、助成制度等の説明や、専門家・事業者の紹介体制の整備を行います。

- ・耐震改修等に関する相談体制の充実
- ・技術者の紹介 等

## 地震時の建築物の総合的な安全対策

■県と連携して被害の発生するおそれのある建物所有者に対し、広報誌等を通じ必要な措置を講じるよう啓発し、地震時の総合的な建築物の安全対策を推進します。

- ・居住空間内の安全確保
- ・ブロック塀等の工作物の安全対策（「三郷町ブロック塀等の撤去改修支援事業」の継続） 等

## 通路を確保すべき道路沿道の建築物の耐震化

■「地震発生時において通行を確保すべき道路」において倒壊時に道路を閉塞させるおそれのある建築物に対しては、建物所有者に積極的に耐震診断を行うよう働きかけるなど、耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

### ■ 地震ハザードマップの作成及び公表

- 地震ハザードマップの公表を通じて、地域において発生のおそれがある想定地震における建物被害等の可能性を伝え、防災意識の向上や住宅等の耐震化の推進を図ります。

### ■ 相談体制の整備及び情報提供の充実

- 現在行っている窓口業務に加え、住民や建物の所有者等からの相談体制の整備、広報誌やホームページ等を通じた情報提供（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）に関する事業等の充実を図ります。

### ■ パンフレットの配布、セミナー・講習会等の開催

- 耐震診断及び耐震改修に関するパンフレットを、住宅・建築物所有者等に配布することにより、耐震化に関する情報提供及び普及・啓発を図ります。
- 広報誌やホームページ等を活用し、広く町民に対し制度の説明などを行い、耐震化の普及・啓発を図ります。

### ■ リフォームにあわせた耐震改修の誘導と建替えの促進

- 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を推進します。
- 旧耐震の基準で建築された住宅を中心に老朽化が進んでいるものに対しては個別の建替えを促進する啓発活動の実施など効果的な取り組みを推進します。

### ■ 新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法の普及

- 昭和56年6月から平成12年5月までに建築された木造住宅についても、耐震性能を検証する方法として、「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）」が国土交通省のホームページで公開されています。
- 新耐震基準の木造住宅についても耐震性能の検証及び必要に応じて安全性の向上が適切になされるよう、町のホームページなどを通じて周知を図ります。

三郷町 環境整備部 都市建設課

〒636-8535 奈良県生駒郡三郷町勢野西1丁目1番1号

TEL : 0745-73-2101(代表) FAX : 0745-73-6334

