

第 5 章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1. 耐震化を図る施策の方針

(1) 住宅・多数の者が利用する建築物等の所有者と市の役割

① 住宅・多数の者が利用する建築物等の所有者の役割

住宅・多数の者が利用する建築物等の所有者は、自己の責任において、建築物の安全性を確保することが原則であることから、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として捉え、住宅・多数の者が利用する建築物等の地震に対する安全性を確保するために、耐震診断・耐震改修を行い、耐震性の向上に努め、自ら「生命・財産を守る」ことを基本とします。

② 市の役割

「市民の生命・財産を守る」ことを基本とし、耐震改修促進計画を踏まえ、住宅・多数の者が利用する建築物等の所有者への耐震化に関する啓発と、国庫補助金等を活用した耐震化の支援を行います。

(2) ブロック塀等の安全対策の促進

ブロック塀等は、倒壊による道路の閉塞や歩行者に危害を与える恐れがあることから、安全性の確保が必要であり、地震発生時に倒壊のおそれのあるブロック塀等の撤去費用への助成やパンフレット等を通じた情報提供・意識啓発に努め、安全対策を促進します。

(3) 耐震診断・耐震改修に対する助成、情報提供に関する方針

住宅・多数の者が利用する建築物等の耐震化を促進するため、耐震診断・改修の啓発活動を含め耐震化に対する各種支援策の普及を図ります。

また、耐震診断・耐震改修費用への助成、耐震改修による所得税控除等の減税に関する制度等を普及させるため、市広報誌やホームページ、パンフレット、ポスター等を通じて情報提供に努め、市民の工事費用の負担が少しでも軽減できるよう費用の助成を行います。

(4) 関係機関との連携

(一社)奈良県建築士会等の県内他機関との連携のほか、県や近隣市町村とも意見交換を行い、多様な視点からより効果的な施策及び促進策を検討するよう努めます。

(5) 耐震化を促進する取組

本計画における住宅の耐震化率の目標の達成に向け、住宅の耐震化をより一層推進していくため、生駒市住宅耐震化緊急アクションプログラムを策定し、耐震化促進事業の具体的取組と支援目標を設定し、その実施達成状況を把握・検証等を行い、対策を進めます。

2. 耐震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」の周知・啓発

想定される地震による震度や建物の倒壊率、避難所の位置等を示したもので、事前に地域の地震による危険度を周知し、平常時からの防災意識の向上と、住宅・多数の者が利用する建築物等の耐震化を促進するため、ホームページ等で公表しています。

今後とも、市民や住宅をはじめとする建築物所有者等に対する防災や耐震改修への意識を啓発するため、地震ハザードマップ等を有効に活用していきます。

(2) 相談体制の整備および情報提供の充実

本市では、耐震診断・改修の相談や市民からの問い合わせを受け付けており、パンフレット等の各種資料や、耐震改修に係る費用等の情報提供等を行っています。

また、市広報誌やホームページ、講演会の開催等を通じて情報提供を行っています。

(3) フォーラム等による周知・啓発

本市では平成21年度からNPO法人主催の「耐震に関する市民フォーラム」を開催し、耐震に関する補助制度を説明し、啓発を行っています。今後も引き続き、セミナー等により周知・啓発を実施していきます。

3. 耐震診断及び耐震改修を図るための施策

(1) 戸建て住宅等に関する支援・助成（令和2年度時点）

① 耐震診断・改修に対する補助事業

本市では、現在市内の戸建て住宅を対象として、耐震診断や耐震改修、耐震性のない住宅の解体にかかる費用の一部を補助することにより、空き家対策の効果も視野に入れつつ、建築物所有者の取組を支援していきます。

生駒市既存住宅 耐震診断 補助事業

【補助対象】

- ・主に平成12年以前に建てられた耐震性の低い住宅

【補助額】

費用の2/3
(上限2万円)

生駒市既存住宅 耐震改修 補助事業

【補助対象】

- ・主に平成12年以前に建てられた耐震性の低い住宅
(要診断)

【補助額】

費用の1/3
(上限50万円)

生駒市既存住宅 解体工事 補助事業

【補助対象】

- ・主に平成12年以前に建てられた耐震性の低い住宅
(要診断)

【補助額】

費用の23%
(上限50万円)

② 中古住宅に関する奨励金の交付

市内にある中古住宅（戸建て）を購入し、省エネ・耐震・バリアフリー等の工事を行い、新たにその住宅に住む所有者の方に対して1件30万円の奨励金を交付することにより、建物所有者の耐震化の取組を支援していきます。

生駒市既存住宅 流通等促進 奨励金

【奨励金の対象】

- ・市内の中古住宅を購入
(平成27年10月15日以降)
- ・耐震改修等を行い、それに要した費用が50万円を超えるもの

【奨励金額】

1件30万円

③ ブロック塀を撤去する工事

地震発生時のブロック塀等の倒壊による被災の防止や、道路^{※1}等に倒壊するおそれのあるブロック塀等を撤去する工事に要する費用の一部を補助することにより市内の安全対策を進めていきます。

生駒市ブロック塀等 撤去工事 補助事業

【補助対象】

- ・道路等に面する高さが80cm以上
- ・ブロック塀等のすべてを撤去する工事

【補助額】

撤去費用の1/2
(上限15万円)

※1 ブロック塀等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））を活用しており、対象となる道路は、建築基準法第42条に規定する道路その他不特定多数の者の通行の用に供する道としています。

④ 戸建て住宅に関する相談等

本市は住宅相談を行っており、耐震に関する相談が可能です。これにより建物所有者の耐震化の取組を支援していきます。

住宅相談

【日時】

- ・毎月第3木曜日
- ・午後1時～午後4時

【定員】

定員4人/回
(40分/人)
(予約制)

(2) 共同住宅に関する支援策（令和2年度時点）

① 耐震診断に対する補助事業

本市は、多数の人が利用する建築物を対象として、耐震診断にかかる費用の一部を補助することにより、建物所有者の耐震化の取組を支援していきます。

生駒市特殊建築物等 耐震診断 補助事業

【補助対象】

- ・昭和56年5月31日以前に建てられたマンション等の建築物
- ・住宅を含む多数の者が利用する全ての建築物

【補助額】

- 緊急輸送道路沿い
診断費用の2/3
(上限133.3万円)
- その他
診断費用の1/3
(上限66.6万円)

4.地震時の建築物の総合的な安全対策

(1) 天井等の崩落防止対策

東日本大震災では、学校の体育館等の天井材落下等、非構造部材の被害が多数発生しています。これを受けて建築基準法施行令が一部改正され、新しい技術基準が平成26年4月1日に施行されています。

本市では今後も天井等の崩落防止対策について、建物の所有者・管理者に対し情報提供を行います。

(2) エレベーターの閉じこめ防止対策

東日本大震災では、約200件のエレベーターの閉じ込め事故が発生し、救出まで最大9時間以上を要する等、利用者に不安や混乱が生じました。

また、平成30年の大阪北部地震では近畿2府3県において300台以上の閉じ込めが発生しています。このようなエレベーターの閉じ込めについては、大規模地震後の混乱状況の中での早期救出は、非常に困難であると考えられます。

本市では「エレベーターの地震防災対策の推進について」（社会資本整備審議会建築分科会，H18.4）を踏まえ、建築基準法によるエレベーターの定期検査等の機会を捉え、エレベーター所有者、管理者等へ地震時における事故防止等に関する対策をとるよう周知し今後も安全確保に努めます。

(3) エスカレーター地震防止対策

東日本大震災では、エスカレーターの脱落が発生しており、これを受けて平成25年7月に建築基準法施行令を改正する政令が公布されました。この改正を受けて、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周知に努めます。

(4) ブロック塀等の安全対策

昭和53年の宮城県沖地震や平成15年の十勝沖地震、平成30年の大阪府北部地震では、耐震対策が不十分なブロック塀の倒壊により尊い人命が犠牲になりました。

また、倒壊したブロック塀等は、地震後の避難や救急、消火活動に支障をきたす可能性もあります。

本市では、ブロック塀等の倒壊による被害を未然に防ぐため、パンフレット等の配布により安全対策を進めるよう啓発に努めます。特に、通学路については関係部署（教育委員会等）と連携し安全確保に努めていきます。