

# 生駒市耐震改修促進計画

令和3年3月

生駒市



# 目 次

第1章 計画の概要.....	- 1 -
1. 目的等.....	- 1 -
2. 計画の位置づけ.....	- 2 -
3. 計画期間.....	- 2 -
4. 対象建築物.....	- 3 -
第2章 生駒市における地震の危険性.....	- 4 -
1. 過去に受けた地震被害.....	- 4 -
2. 影響が想定される地震.....	- 5 -
3. 地震による震度予測.....	- 6 -
第3章 住宅・建築物の耐震化の現状と目標.....	- 9 -
1. 上位計画における耐震化の目標.....	- 9 -
2. 住宅の耐震化の現状と目標.....	- 10 -
3. 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状と目標.....	- 11 -
4. 市有建築物の耐震化の現状と目標.....	- 12 -
5. 避難所等の耐震化の現状.....	- 13 -
第4章 住宅・建築物の耐震化の実情と問題点.....	- 14 -
1. 住宅の耐震診断及び耐震改修等の補助実績.....	- 14 -
2. 多数の者が利用する建築物等に係る実情と問題点.....	- 16 -
3. 共同住宅の耐震診断及び耐震改修の実績.....	- 17 -
4. ブロック塀に係る実情と問題点.....	- 18 -
第5章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策.....	- 19 -
1. 耐震化を図る施策の方針.....	- 19 -
2. 耐震性の向上に関する啓発及び知識の普及.....	- 21 -
3. 耐震診断及び耐震改修を図るための施策.....	- 22 -
4. 地震時の建築物の総合的な安全対策.....	- 24 -
第6章 耐震化を促進するための指導や命令等.....	- 25 -
1. 耐震改修促進法による指導等の実施.....	- 25 -
2. 建築基準法による勧告又は命令等の実施.....	- 25 -
3. 所管行政庁との連携.....	- 25 -
第7章 その他耐震化の促進に関する事項.....	- 26 -
1. 関係団体との連携.....	- 26 -
2. 所管行政庁との連携.....	- 26 -
3. 計画の進行と管理.....	- 26 -

# 第 1 章 計画の概要

## 1. 目的等

### (1) 耐震化の必要性

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、建築物の倒壊等により多くの尊い命が奪われ、この地震による直接的な死者数の約9割の方が建築物の倒壊等によるものと報告されています。倒壊した建築物による道路の閉塞や火災の発生等により、避難・救援・消火活動が妨げられ、被害の拡大をまねく大きな原因となりました。

また、近年では平成30年6月18日に発生した大阪府北部を震源とする地震（最大震度6弱）で、ブロック塀の倒壊により死亡者も発生しています。

さらに、平成23年3月に発生した東日本大震災を上回る被害が想定される南海トラフによる海溝型巨大地震は、今後30年間の発生確率が70%～80%とされており、生駒市においても大きな影響が予測されています。

こうした状況を踏まえ、生駒市においても地震による被害を軽減するための早急な住宅・多数の者が利用する建築物等の耐震化を進めていくことが必要です。

### (2) 目的

平成18年1月26日に改正施行された建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「耐震改修促進法」という。）では、建築物の地震に対する安全性の確保と向上を図ることが所有者の努力義務とされるとともに、建築物の耐震改修を促進するための計画を国の基本方針に基づき策定することが位置付けられました。

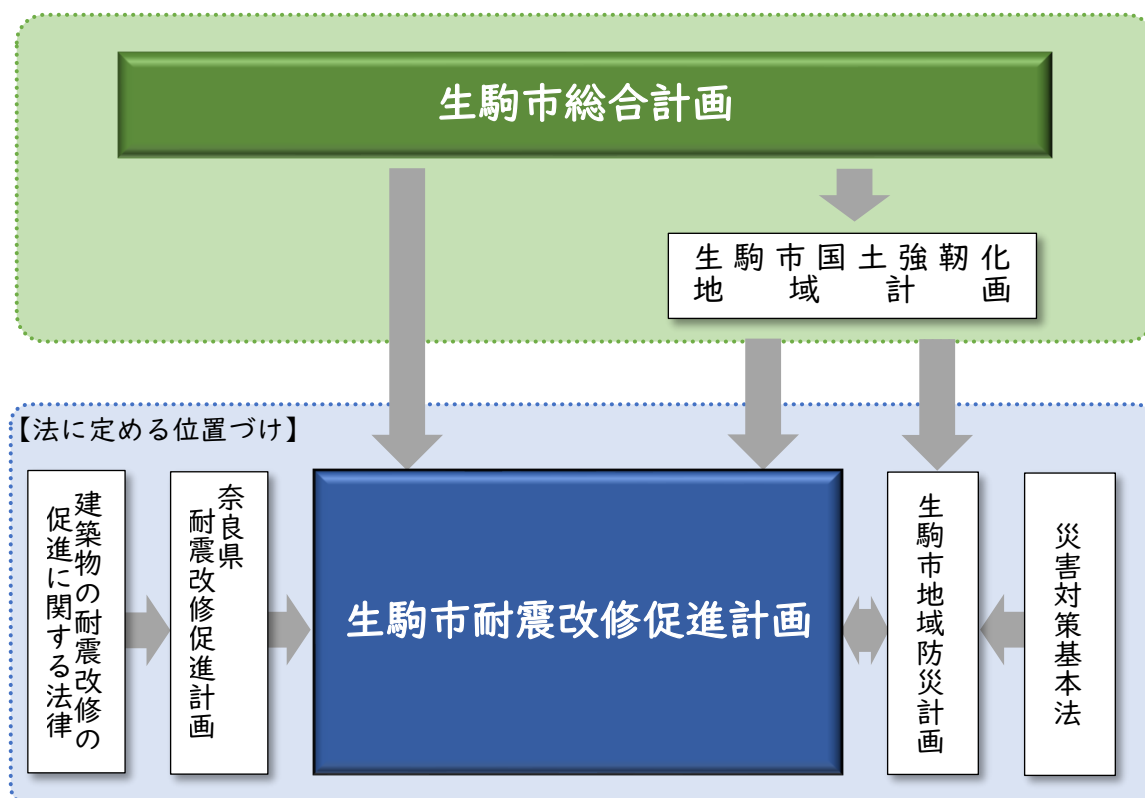
生駒市では、耐震改修促進法により国の基本方針及び奈良県耐震改修促進計画に基づき平成20年度から平成27年度までの8年間の第1期計画、平成28年度から平成32年度（令和2年度）までの5年間の第2期計画期間として『生駒市耐震改修促進計画』を策定し、住宅・多数の者が利用する建築物等について耐震化を促進してきたところです。しかし、当該計画の目標年次が令和2年度までであることから、この度「生駒市耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）の見直しを行います。

本計画は、安全・安心な都市づくりを促進するため、旧耐震基準（昭和56年5月31日以前の耐震基準）で建築された建築物の地震に対する安全性の向上を計画的に促進し、倒壊等による被害から市民の生命及び財産を保護することを目的としています。

## 2. 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法の規定に基づき、「奈良県耐震改修促進計画」（以下「県計画」という。）の上位計画や「生駒市地域防災計画」等の関連計画との整合を図りつつ、建築物の耐震診断及び耐震改修を推進していくための基本計画として位置づけます。

図表 計画の位置づけ



## 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。

また、計画の進捗状況や社会情勢の変化、関連計画の改定等に対応し、必要に応じて計画の見直しを行うこととします。

## 4. 対象建築物

---

新耐震基準導入以前（昭和56年5月以前）に建築された建築物等を対象とし、生活の基盤となる「住宅<sup>※1</sup>」、病院や学校等の「多数の者が利用する建築物<sup>※2</sup>」、「市有建築物<sup>※3</sup>」を本計画における対象建築物とします。

### 【定義】

- ※1 「住宅」は、戸建て住宅（長屋住宅を含む）及び共同住宅
- ※2 「多数の者が利用する建築物」は、共同住宅、病院、学校、店舗、保育園、事務所等の多くの人が利用する一定規模以上の建築物
- ※3 「市有建築物」は、庁舎や学校等の市所有の建築物

## 第2章 生駒市における地震の危険性

### 1. 過去に受けた地震被害

過去に近畿地方で被害が大きかった地震は、生駒断層帯や有馬－高槻断層帯、木津川断層帯等の内陸部の活断層を震源とする「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」に区分できます。これらのうち、奈良県内・近傍では、生駒断層帯付近でマグニチュード6級の地震が過去に数回発生した記録が残されているほか、東南海・南海沖で発生した南海地震等のマグニチュード8級の巨大地震において、県内で震度5以上の揺れを記録しています。

近年、国内で発生している阪神・淡路大震災や大阪府北部地震等の内陸型の地震や、東日本大震災の海溝型地震等の大規模な地震は、「いつ」「どこで」発生するかわからない状況にあり、日ごろからの備えが重要です。

図表 国内で発生した近年の大規模な地震被害

発生年	地震名 (マグニチュード)	最大震度	死傷者の状況	住宅被害
平成7年	阪神・淡路大震災 (マグニチュード 7)	7	死者： 6,434人 不明： 3人 負傷者： 43,792人	全壊： 104,906棟 半壊： 144,274棟
平成16年	新潟県中越地震 (マグニチュード 6.8)	7	死者： 68人 負傷者： 4,805人	全壊： 3,175棟 半壊： 13,810棟
平成23年	東日本大震災 (マグニチュード 9.0)	7	死者： 19,729人 不明： 2,559人 負傷者： 6,233人	全壊： 121,996棟 半壊： 282,941棟
平成28年	熊本地震 (マグニチュード 7.3)	7	死者： 273人 負傷者： 2,809人	全壊： 8,667棟 半壊： 34,719棟

(出典：気象庁 HP\_過去の地震津波災害)

図表 奈良県の子な地震被害

発生年	地震名 (マグニチュード)	主な震度	死傷者の状況
昭和21年	南海地震 (マグニチュード 8)	・奈良では震度5	負傷者13人
平成7年	阪神・淡路大震災 (マグニチュード 7.3)	・奈良では震度4	負傷者12人
平成16年	東海道沖地震 (マグニチュード 7.4)	・奈良では震度5	負傷者6人
平成30年	大阪府北部地震 (マグニチュード 6.1)	・奈良では震度5弱	負傷者4人

(出典：第2次奈良県地震被害想定調査報告書(H16.10)、奈良県地域防災計画(R2.3))

## 2. 影響が想定される地震

奈良県の地震被害想定では、奈良県周辺において地震被害を発生させる地震として内陸型の9つの地震と海溝型の地震を想定しています。

本計画でも、次のとおり想定します。

### (1) 内陸型地震

内陸型地震では、県地震被害想定調査の対象とされた下図の9つの断層での地震を想定します。

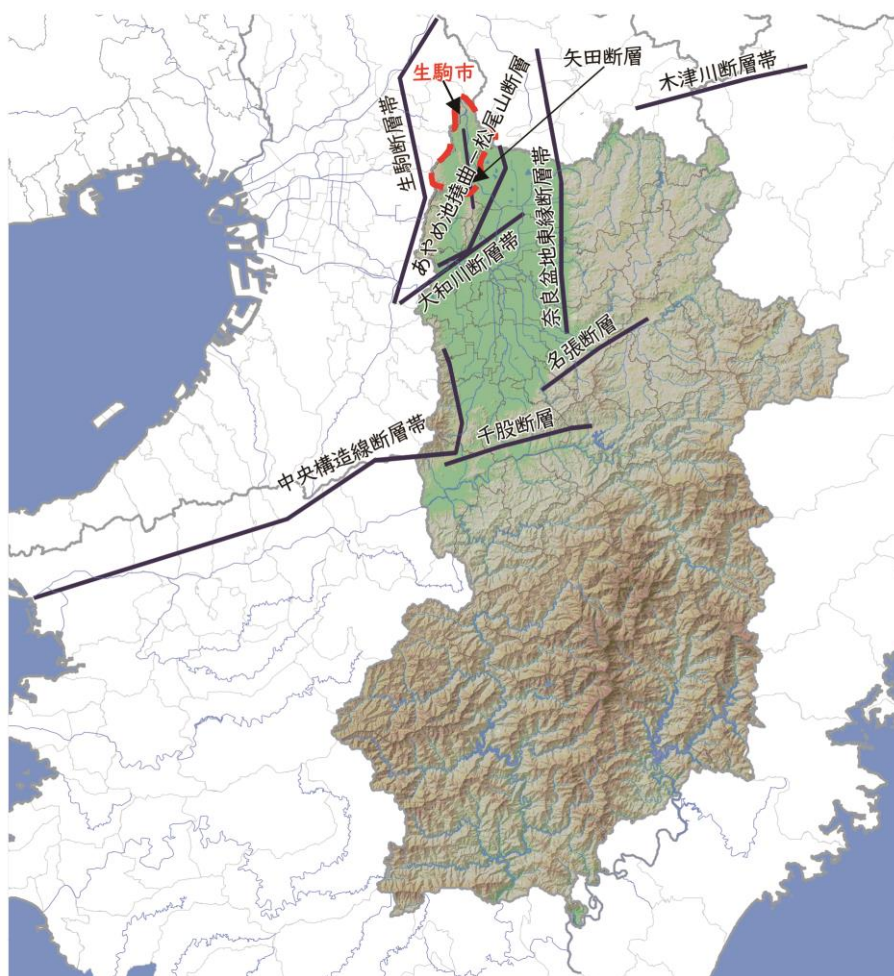
この9つの断層は、市内にある断層の中で比較的地震の発生確率が高いもの、もしくは被害が大きくなると想定される断層です。

※参考：

「生駒市域水理地質図解説書（1万分の1）」（1989年3月，生駒市域水理地質図作成委員会）

「生駒市の総合防災対策に関わる活断層の調査研究(1)～(3)」（1996年3月，財団法人 防災研究協会）

図表 生駒市周辺の断層位置

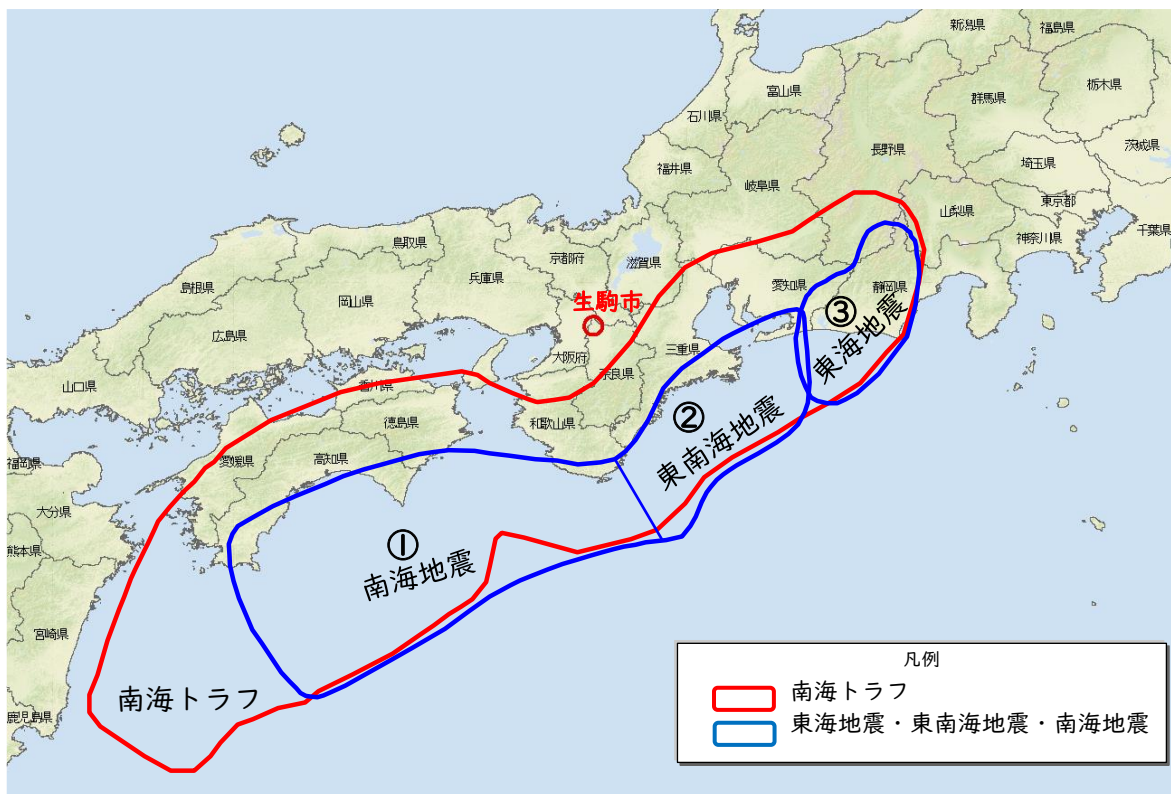




## (2) 海溝型地震

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」で想定された下図①～③の地震の同時発生、及び南海トラフのケースを想定します。

図表 海溝型地震断層エリア

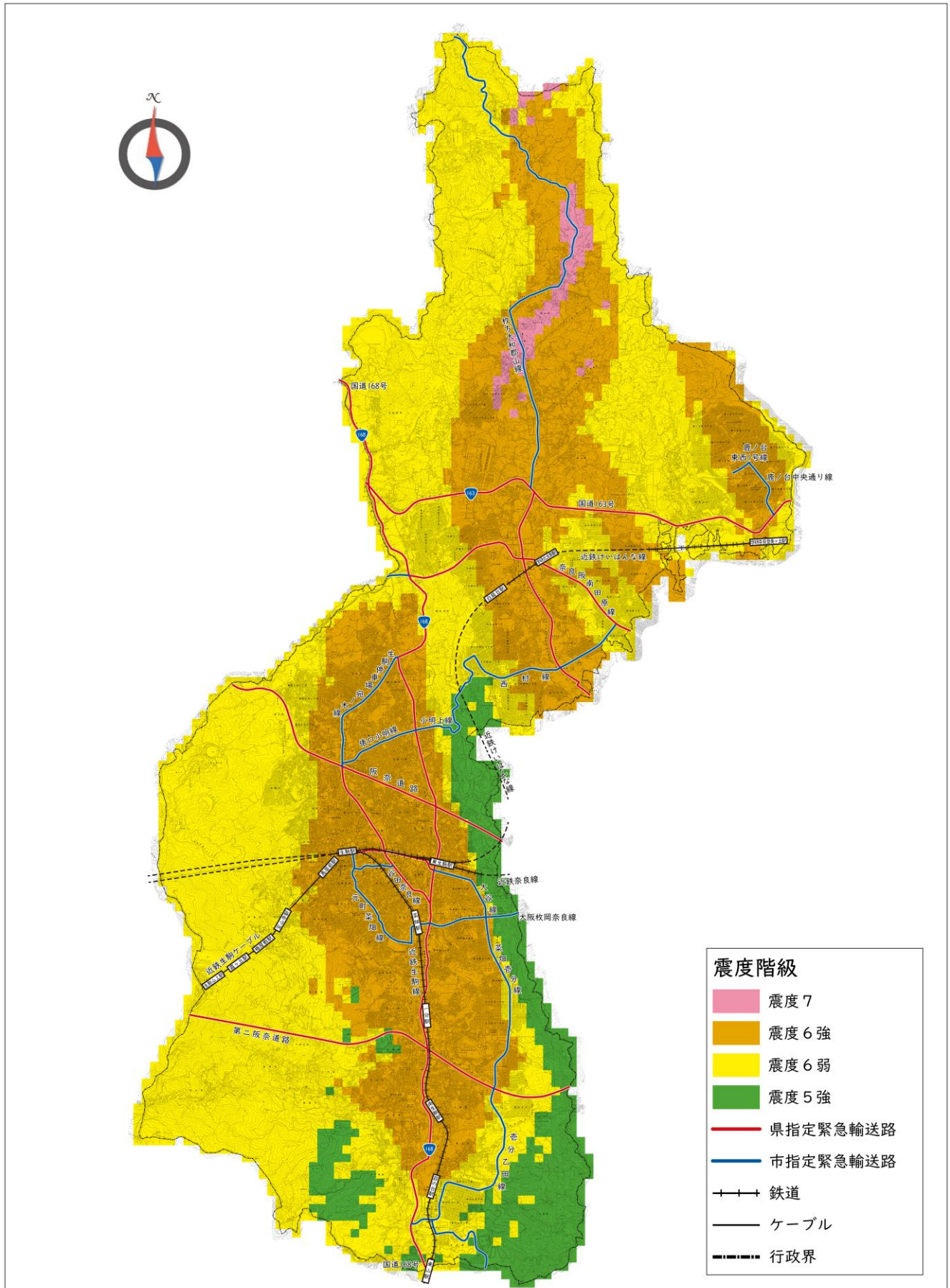


(※参考：中央防災会議資料)

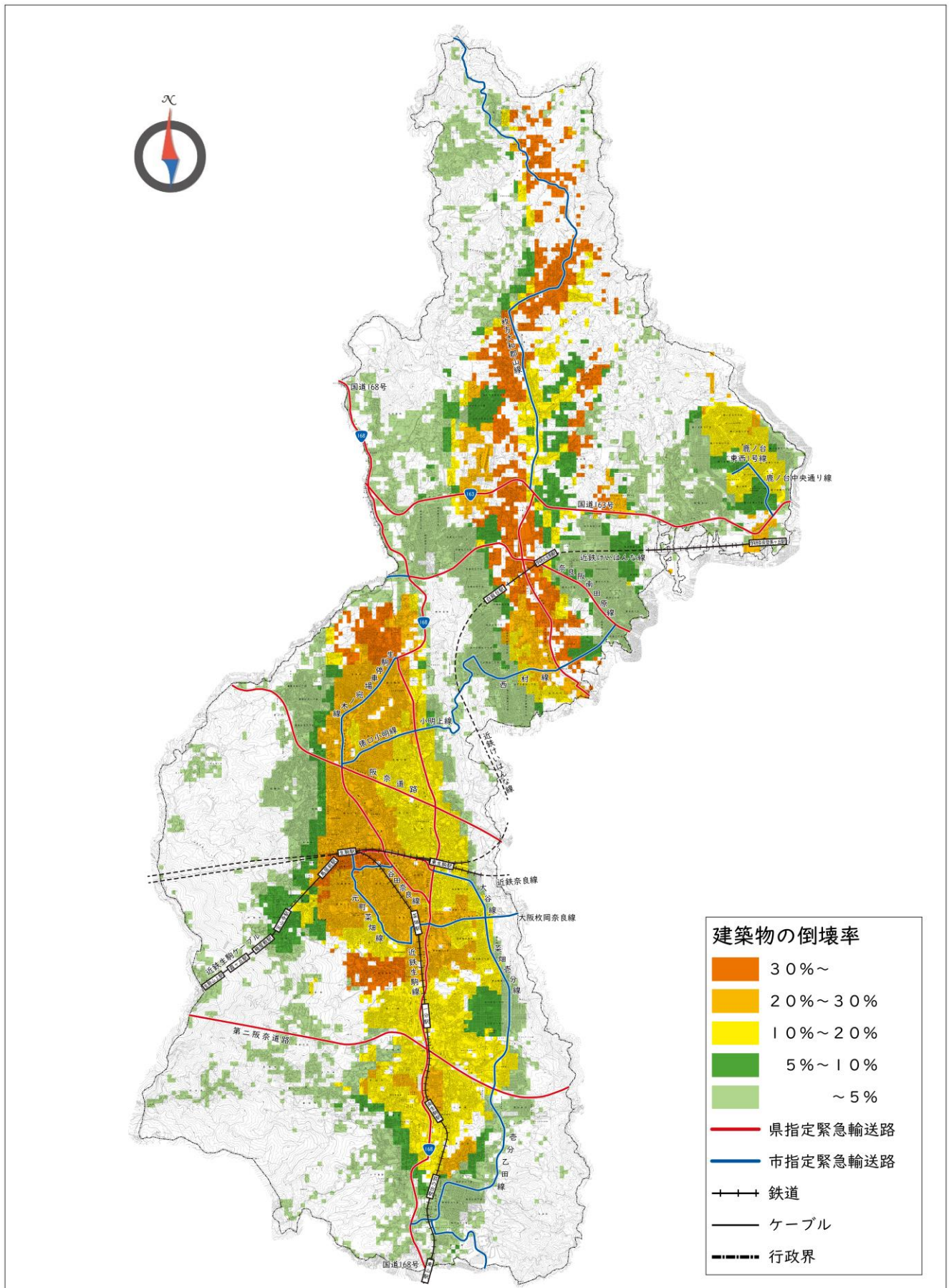
## 3. 地震による震度予測

内陸型の断層を震源とする9つの地震と海溝型の地震を検証した結果、生駒市に最も影響が大きかった生駒断層帯を震源とする地震の状況を示した「揺れやすさマップ」と「建物倒壊危険度マップ」を次のページに示します。

図表 地震ハザードマップ（地盤の揺れやすさマップ）



図表 地震ハザードマップ（建物危険度マップ）



# 第 3 章 住宅・建築物の耐震化の現状と目標

## 1. 上位計画における耐震化の目標

奈良県耐震改修促進計画では令和7年の耐震化の目標として、住宅では95%、多数の者が利用する建築物については95%としています。

図表 奈良県における耐震化率の目標値

名 称	建物種別	(目標年次) 目標値
奈良県耐震改修促進計画	住宅	(令和7年) 95%
	多数の者が利用する建築物	(令和7年) 95%

## 2. 住宅の耐震化の現状と目標

### (1) 現状

- 第1期計画（平成20年度）では平成27年度における住宅の耐震化率の目標を90%として耐震化の促進に取り組んできました。
- 平成27年度の推計値で耐震化率が約87%となり、平成19年度値に比べて約9%耐震化率が上昇したものの目標である90%には至りませんでした。その後、平成28年度に改定した第2期計画では国や県の目標値等を参考に耐震化率の目標を見直し、令和2年度に95%を目指すこととしました。
- 令和2年度現在、耐震化率は約91%となっており当初計画の約78%より約13%上昇しましたが、目標としていた95%を約4%下回っています。

図表 住宅の戸数と耐震化率（令和2年度）

（単位：戸）

	建築物 総数	新耐震 (昭和56年 6月以降)	旧耐震 (昭和56年 5月以前)		耐震性 のある 建築物 F=B+D	耐震性の ある建築 物の割合 G=F/A
			うち 耐震性有 D	うち 耐震性無 E=C-D		
	A	B	C	D	E=C-D	
住宅	46,610	36,993	9,617	5,279	4,338	42,272 90.7%

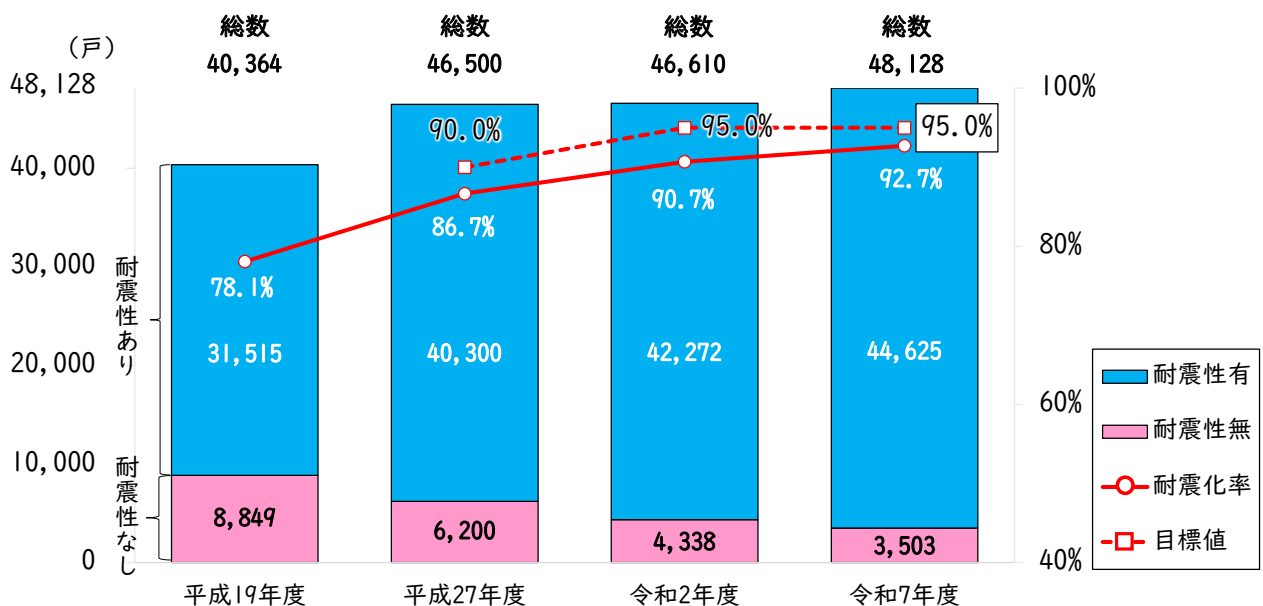
### (2) 目標

本市においては令和7年度における住宅の耐震化率の目標を95%と定め、様々な施策の推進によって耐震化率の向上を図ることとします。

#### 目標

・令和7年度までに95%の住宅を耐震化

図表 住宅の耐震化率の推移と目標



### 3. 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状と目標

#### (1) 現状

- 多数の者が利用する建築物の耐震化率は、平成27年度の推計値では約89%となっています。
- 令和2年度では約92%と約3%上昇しました。
- 平成28年度の計画で設定していた令和2年度の耐震化率の目標値である95%を約3%下回っています。

図表 多数の者が利用する建築物の棟数と耐震化率（令和2年度）（単位：棟）

	建築物 総数	新耐震 (昭和56年 6月以降)	旧耐震 (昭和56年 5月以前)	うち		耐震性 のある 建築物 F=B+D	耐震性の ある建築 物の割合 G=F/A
				耐震性有 D	耐震性無 E=C-D		
多数の者が利用 する建築物	A	B	C	D	E=C-D	F=B+D	G=F/A
	433	347	86	49	37	396	91.5%
民間建築物	344	301	43	6	37	307	89.2%
市有建築物	89	46	43	43	0	89	100.0%

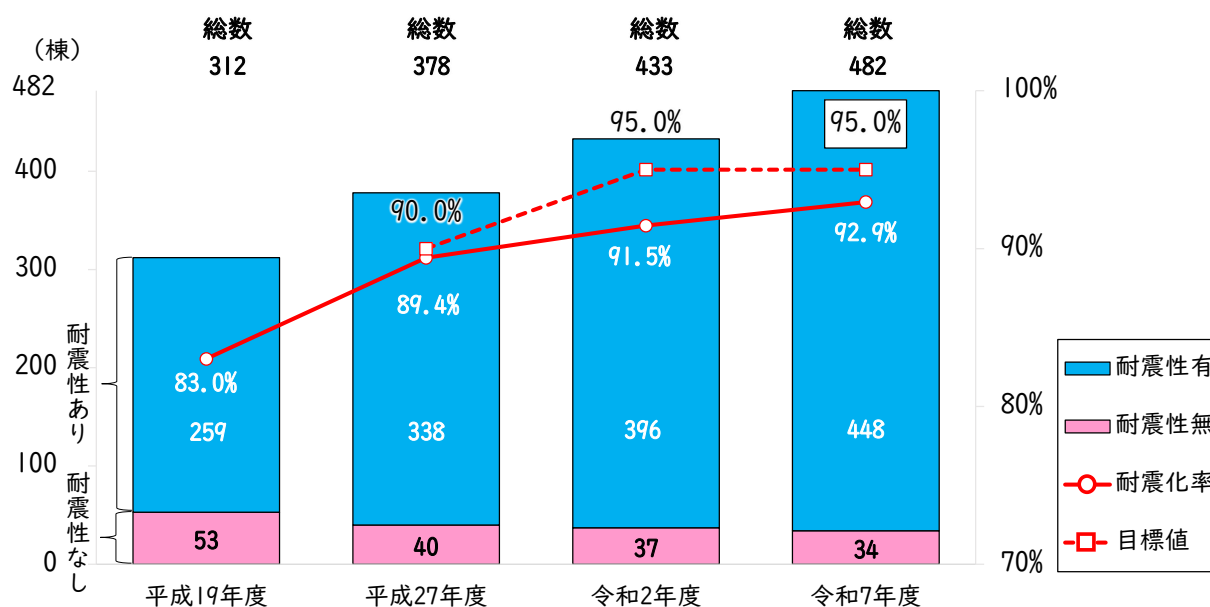
#### (2) 目標

本市においては令和7年度における多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標を95%と定め、様々な施策の推進によって耐震化率の向上を図ることとします。

目標

・ 令和7年度までに **95%の建築物** を耐震化

図表 多数の者が利用する建築物の耐震化率の推移と目標



## 4. 市有建築物の耐震化の現状と目標

### (1) 現状

- 市有建築物については、平成19年度時点で耐震化率は約63%程度でした。
- その後耐震改修による耐震化の取組を進めたことにより平成27年度時点で約96%、令和2年度時点で約99%と約36%の上昇となりました。

図表 市有建築物の棟数と耐震化率（令和2年度）

（単位：棟）

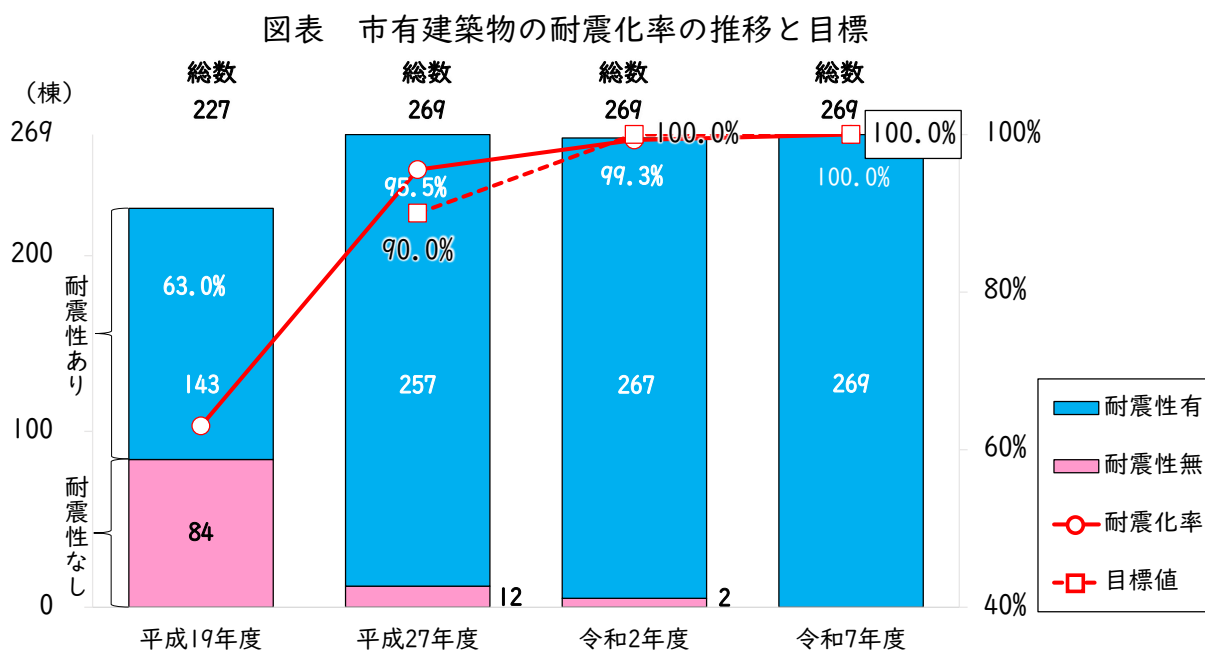
	建築物 総数	新耐震 (昭和56年 6月以降)	旧耐震 (昭和56年 5月以前)		耐震性 のある 建築物	耐震性 のある建 築物の割 合	
			うち 耐震性有	うち 耐震性無			
	A	B	C	D	E=C-D	F=B+D	
市有建築物	269	168	101	99	2	267	99.3%

### (2) 目標

本市においては令和7年度における市有建築物の耐震化率の目標を100%と定め、全ての市有建築物について耐震化を図ることとします。

#### 目標

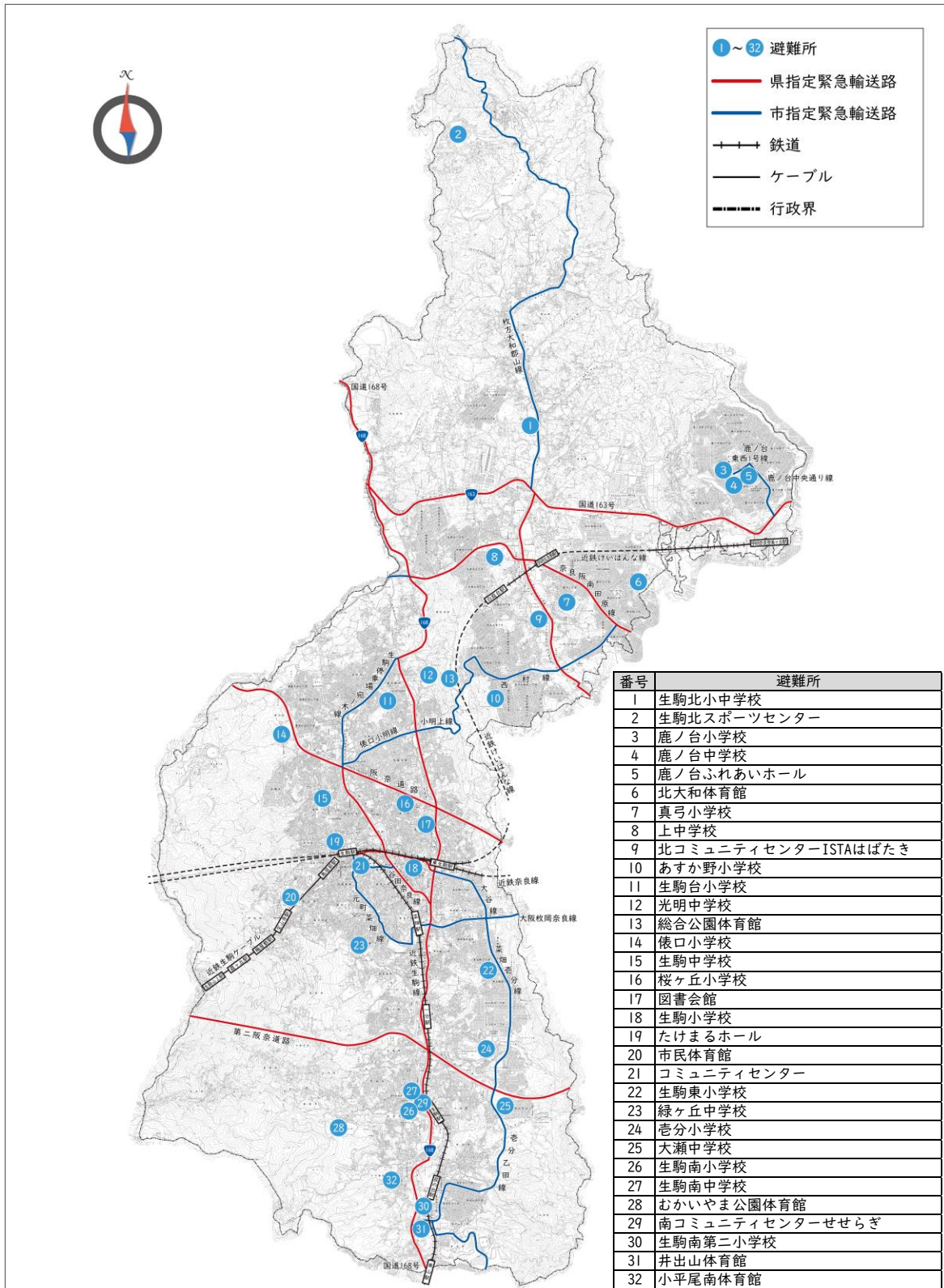
・令和7年度までに全ての市有建築物を耐震化



## 5. 避難所等の耐震化の現状

- 市指定の避難所は32箇所あり、耐震化率は100%となっています。
- 緊急輸送路を閉塞する恐れのあるブロック塀等はありませんでした。

図表 市指定避難所の位置図



0 500 1,000 1,500 2,000 m



# 第4章 住宅・建築物の耐震化の実情と問題点

## 1. 住宅の耐震診断及び耐震改修等の補助実績

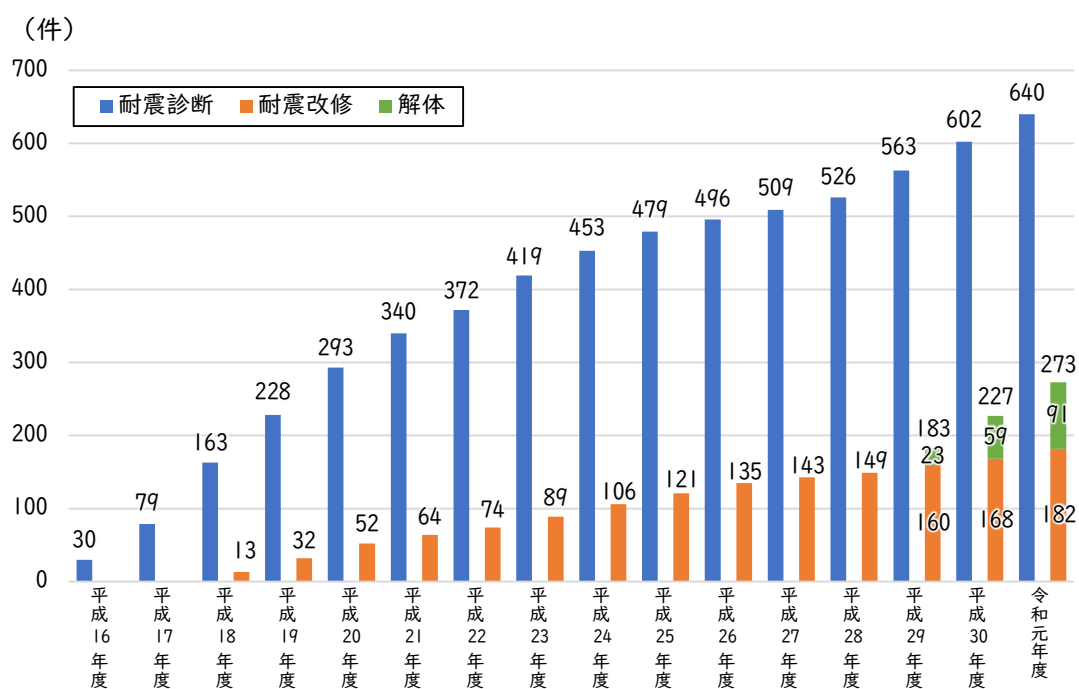
### (1) 補助実施件数の推移

本市では、平成16年度から既存住宅耐震診断補助金交付事業を行っており、令和元年度までに累計640件の利用があり、約9割の住宅に耐震性がありませんでした。

平成18年度からは既存住宅耐震改修工事補助金交付事業を開始し、令和元年度までに累計182件の実績がありました。耐震改修については概ね10件/年程度の実施件数があります。

平成29年度からは解体補助を実施しており、3年間で91件の実績がありました。

図表 耐震診断・耐震改修・解体補助実施累積件数の推移



(出典：生駒市調べ)

## (2) 耐震改修に係る実情と問題点

### 【実情】

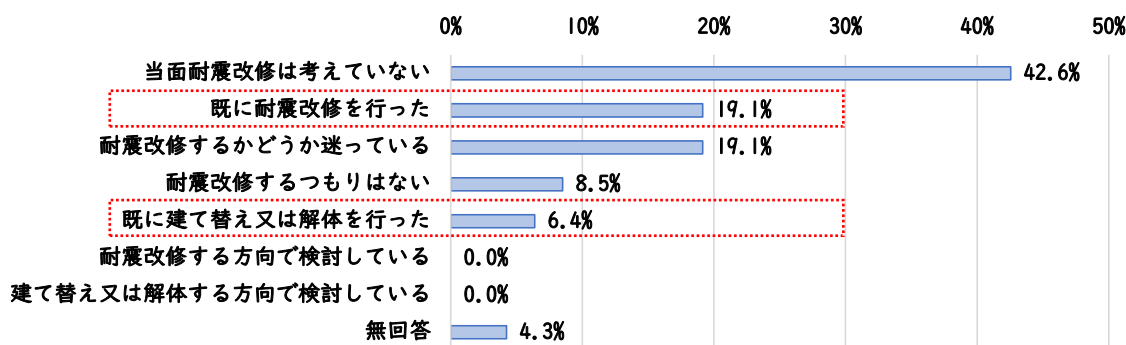
平成28年度から令和元年度までの期間で、生駒市の耐震診断補助制度を活用され、耐震性が不足していると判明した戸建て住宅の所有者を対象として、令和2年10月に耐震改修等に関するアンケート調査を実施しました。

配布数は79件に対して、有効回収数は47件（回収率59%）です。

### ■ 耐震改修の実施意向

今回アンケートを送付した方のうち、約26%の方が耐震改修、建替え又は解体を行っていました。

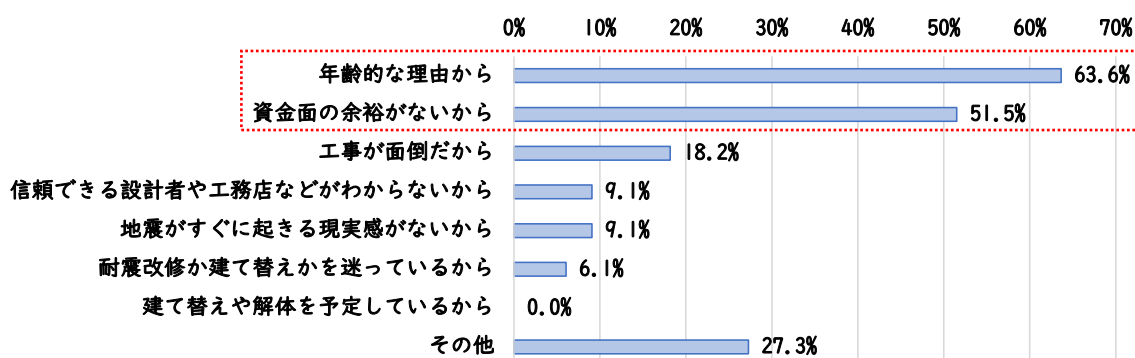
図表 耐震改修の実施意向



### ■ 耐震改修が実施されない理由

耐震改修が実施されない理由は、年齢的な理由からが64%と最も多く、次いで、資金面の余裕がないからが52%と多くなっています。

図表 耐震改修が実施されない理由（複数回答）



### 【問題点】

以上から戸建て住宅の耐震改修を行う際の阻害要因として、主に以下のことが挙げられます。

- ①所有者の高齢化
- ②耐震改修にかかる費用負担が大きい

## 2. 多数の者が利用する建築物等に係る実情と問題点

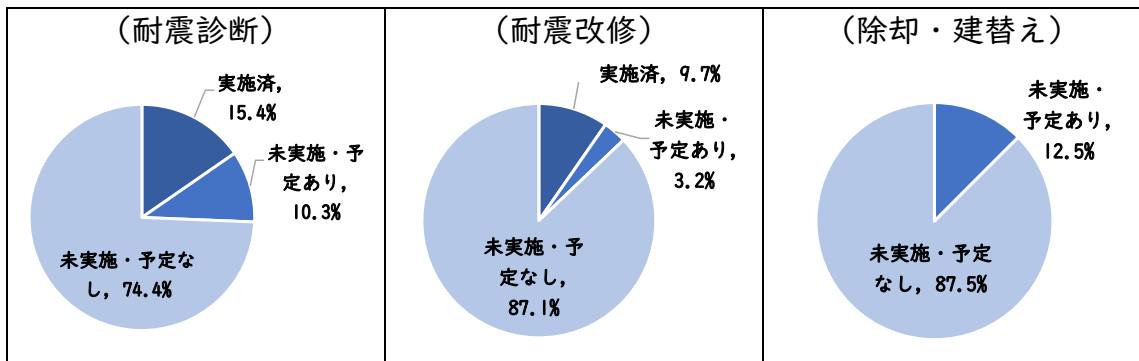
### 【実情】

昭和56年5月31日以前に建てられた一定規模以上の建築物を対象として、令和2年10月に耐震診断・耐震改修に関するアンケート調査を実施しました。配布数は87件に対して、有効回収数は39件（回収率45%）です。

### ■ 耐震診断、耐震改修、除却・建替えの実施状況

耐震診断を行った割合は15%、耐震改修を行った割合は、実施済み、予定ありを合わせて13%にとどまっています。

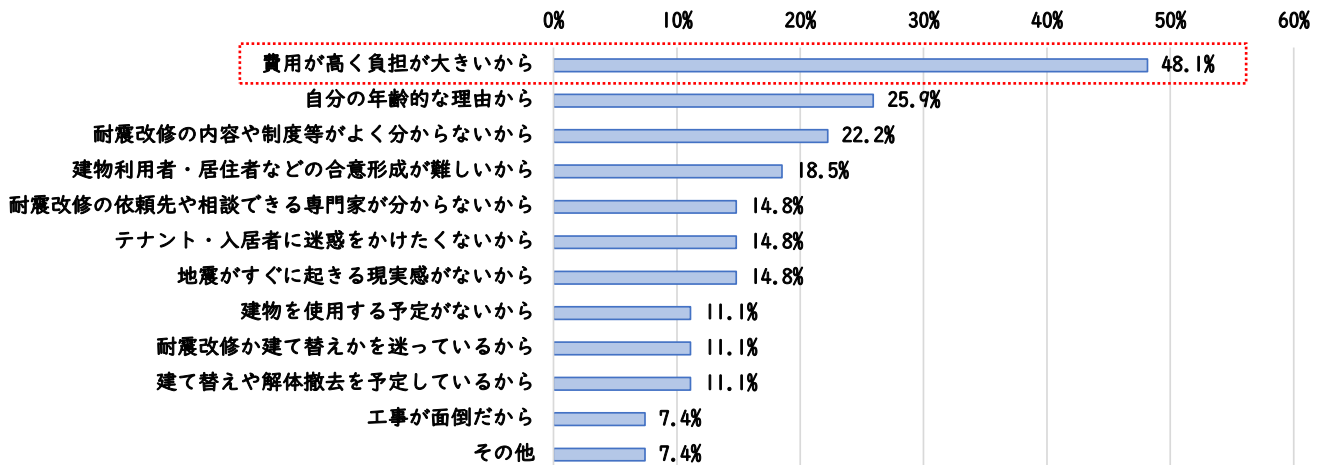
図表 耐震診断、耐震改修、除却・建替えの実施状況



### ■ 耐震改修が実施されない理由

耐震改修が実施されない理由は、費用が高く負担が大きいため最も多く48%となっています。

図表 耐震改修が実施されない理由（複数回答）



### 【問題点】

以上から建築物の耐震改修を行う阻害要因として、主に以下のことが挙げられます。

- ①耐震改修にかかる費用負担が大きい
- ②所有者の高齢化
- ③耐震化に関する情報提供やPR不足

### 3. 共同住宅の耐震診断及び耐震改修の実績

#### 共同住宅の耐震化に係る実情と問題点

##### 【実情】

本市では、平成18年度から特殊建築物等耐震診断補助金交付事業を開始しており、平成27年までの利用は9件で、そのうち2件が共同住宅等となっています。

利用件数の推移をみると、共同住宅等の利用は平成27年までで2件にとどまっており、利用が進んでいない状況です。

共同住宅の耐震化については、特に区分所有建築物の場合、改修にあたって所有者の合意形成が必要となりますが、耐震診断・改修に要する費用が多額になることや、工事期間中の居住性への影響等により、合意形成が非常に困難であるといった背景があります。その他、耐震診断・改修を実施する際の手続きが管理組合にとって問題点であることが考えられます。

##### 【問題点】

以上から共同住宅の耐震改修を行う際の阻害要因として、主に以下のことが挙げられます。

- ①耐震改修にかかる費用が高額であるため所有者への負担が大きい
- ②区分所有者の合意形成が非常に困難
- ③管理組合による手続き等の対応
- ④居住者の高齢化

※これは多数の者が利用する建築物等に係るアンケートを実施（P.16 参照）した部分から共同住宅に関して抜粋した結果をもとに考察したものです。

## 4. ブロック塀に係る実情と問題点

### 【実情】

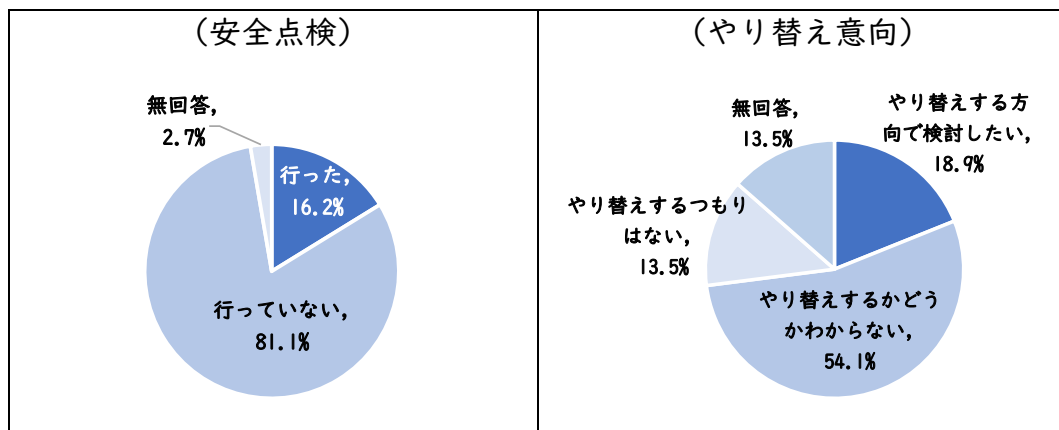
戸建て住宅及び多数の者が利用する建築物等の耐震診断・耐震改修に関するアンケート調査に併せて、ブロック塀の安全点検の実施状況等についても令和2年10月にアンケート調査を実施しました。

配布数は166件に対して、有効回収数は86件（回収率52%）です。

### ■ ブロック塀の安全点検の実施状況、やり替え意向

ブロック塀の安全点検を行った割合は16%、やり替えする方向で検討したいとした割合は19%にとどまっています。

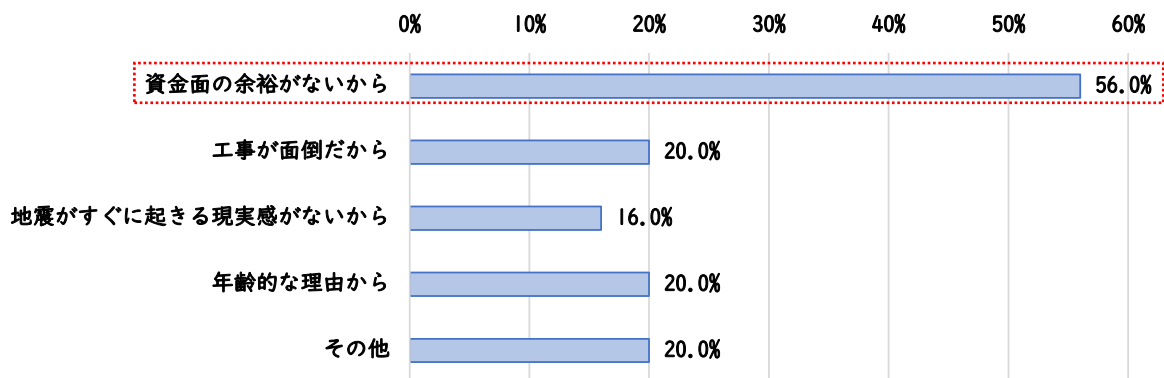
図表 ブロック塀の安全点検の実施状況、やり替え意向



### ■ ブロック塀のやり替え等が実施されない理由

ブロック塀のやり替えが実施されない理由は、資金面の余裕がないからが最も多く56%となっています。

図表 ブロック塀のやり替え等が行われない理由（複数回答）



### 【問題点】

以上からブロック塀のやり替え工事を行う際の阻害要因として、主に以下のことが挙げられます。

- ① ブロック塀のやり替え工事にかかる費用負担が大きい

# 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 <b>耐震診断</b> 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 <b>耐震改修</b> 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 <b>解体工事</b> 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 <b>流通等促進</b> 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<sup>※1</sup>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。

# 第 6 章 耐震化を促進するための指導や命令等

## 1. 耐震改修促進法による指導等の実施

国の基本方針では、「所管行政庁は、旧耐震基準で多数の者が利用する建築物等の所有者に対して、法律の規定に基づく指導・助言を実施するよう努め、また、指導に従わない者については必要な指示を行い、指示にも従わない者については、その旨をホームページ等を通じて公表すべきである。」としています。

所管行政庁は、庁舎・学校・病院・社会福祉施設等の災害時に重要な機能を果たしたり、多数の者が利用している建築物等を優先的に指導、助言を行うことで耐震化を促進します。

## 2. 建築基準法による勧告又は命令等の実施

耐震改修促進法に基づく指示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、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については速やかに建築基準法に基づく命令を、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、勧告や命令を行います。

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は、建築基準法に基づく勧告・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します。

## 3. 所管行政庁との連携

市は、県等の特定行政庁と連携して、耐震改修促進法に基づく指導、助言、指示、公表及び建築基準法に基づく勧告、命令を的確に実施し、耐震化の促進を図ります。

# 第7章 その他耐震化の促進に関する事項

## 1. 関係団体との連携

---

県、市町村、関係機関及び建築関係団体等で構成される「奈良県住宅・建築物耐震化促進協議会」を活用し、耐震化の取組に関する連絡調整・協議を行い、建築物の耐震診断・耐震改修の円滑な促進を図ります。

## 2. 所管行政庁との連携

---

多数の者が利用する建築物等の耐震化をより推進していくには、所管行政庁相互の整合性を確保した上で、指導等の内容、実施方法を定め、効果的な実施を図る必要があります。そのため、所管行政庁間で具体的な取組方針等について協議を行い、連携を図りながら指導等を進めていきます。

## 3. 計画の進行と管理

---

令和7年度末における耐震化の目標達成に向けて、本計画の進捗状況や、市有建築物や住宅・多数の者が利用する建築物等の耐震化の進捗状況、耐震化の普及・啓発に向けた施策の実施状況等を適宜確認し、適切な進捗管理を行います。