【資料４】

生駒市耐震改修促進計画（改定）

令和８年３月

生駒市

目　　次

第１章　計画の概要 ・・・ － 1 －
　１．目的等 ・・・ － 1 －
　２．計画の位置付け ・・ － 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 －
第４章　住宅・建築物の耐震化の実情と問題点 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ － 13 －
　１．住宅の耐震診断及び耐震改修等の補助実績 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ － 13 －
　２．多数の者が利用する建築物等に係る実情と問題点 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ － 15 －
　３．ブロック塀に係る実情と問題点 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ － 17 －
第５章　耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ － 18 －
　１．耐震化を図る施策の方針 ・・ － 18 －
　２．耐震性の向上に関する啓発及び知識の普及 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ － 20 －
　３．耐震診断及び耐震改修を図るための施策 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ － 21 －
　４．地震時の建築物の総合的な安全対策 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ － 23 －
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．県内行政庁との連携 ・・・ － 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、平成30年６月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、南海トラフによる海溝型巨大地震は、今後30年間での発生確率が60％～90％※とされており、生駒市地域防災計画では、建物の全半壊約5,800棟と甚大な被害が想定されています。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。

※出典：「南海トラフの地震活動の長期評価（第二版一部改訂）」（地震調査研究推進本部）

（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３月に「生駒市耐震改修促進計画」を策定し、平成28年、令和３年の改定を経て住宅・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。この度、目標年を迎えることから、「生駒市耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）の見直しを行うものです。

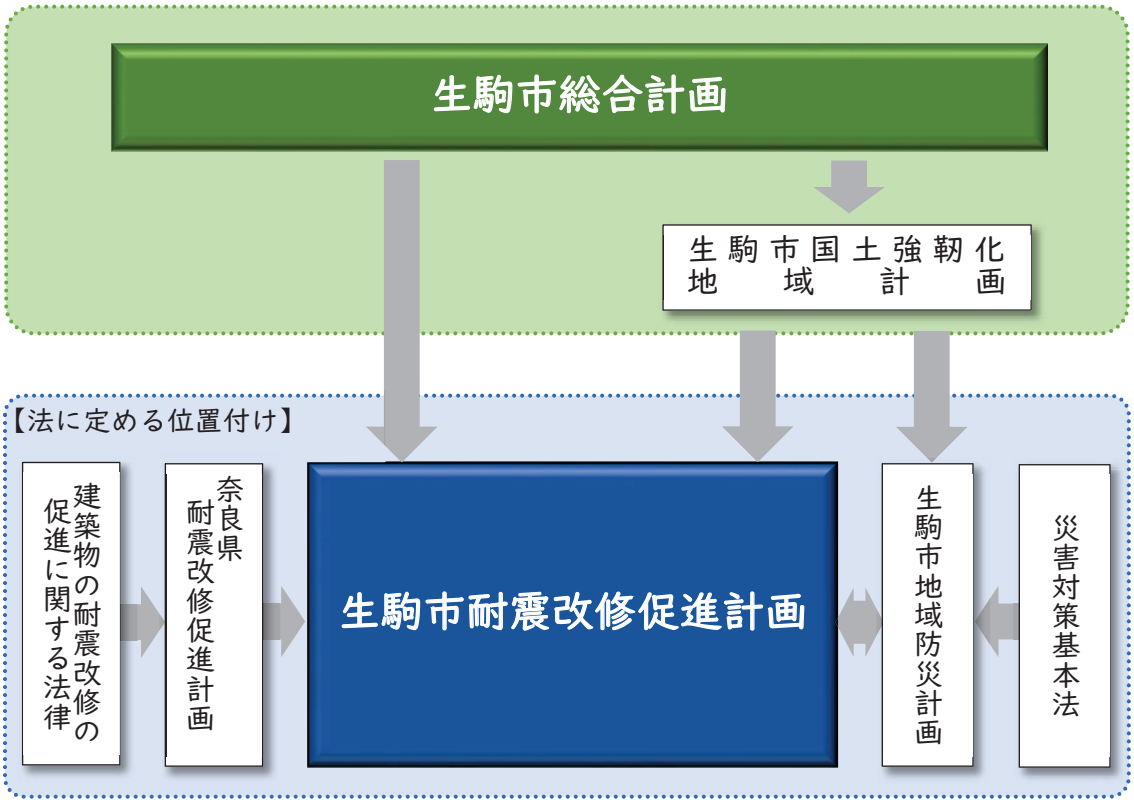
本計画は、安全・安心な都市づくりを促進するため、旧耐震基準（昭和56年５月31日以前の耐震基準）で建築された建築物の地震に対する安全性の向上を計画的に促進し、倒壊等による被害から市民の生命及び財産を保護することを目的としています。

	計画期間
第１期	平成 20 年度 から 平成 27 年度
第２期	平成 28 年度 から 令和２年度
第３期	令和３年度 から 令和７年度

2．計画の位置付け

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付けます。

図表　計画の位置付け



3．計画期間

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※1」、病院や学校等の「多数の者が利用する建築物※2」、「市有建築物※3」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（主に1,000㎡以上かつ３階建てなど）の建築物

※３　「市有建築物」は、市の施設になっている庁舎や学校等、耐震改修促進法に基づくもので主に200㎡を超える市所有の建築物

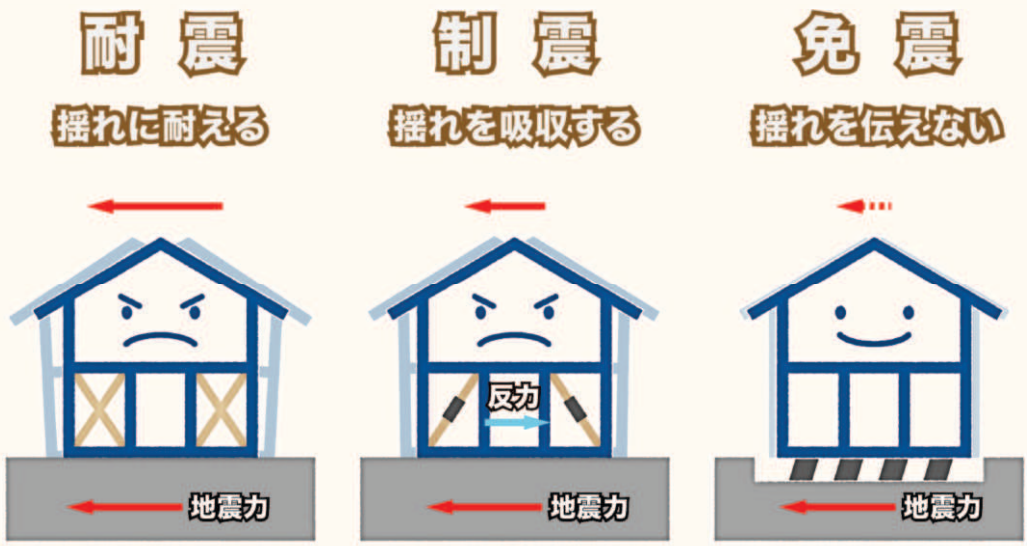
『耐震化』とは？

『耐震化』とは、建築物を地震に耐えられるよう強くするため補強をすることです。

補強することで、地震の揺れにより建築物が大きく倒壊せず、損傷を抑え、命を守る行動を取る時間を少しでも長く確保できます。

耐震補強には、壁に筋交いを入れる、新しく壁をつくる、屋根を軽くするなどの方法があり、耐震診断で現状を把握し、予算などを考えながら工法を選びます。

その他、地震への対策には、制震、免震の方法があります。



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 （ﾏｸﾞﾆﾁｭｰﾄﾞ　7.3）	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 （ﾏｸﾞﾆﾁｭｰﾄﾞ　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 （ﾏｸﾞﾆﾁｭｰﾄﾞ　9.0）	7	死　者：　19,775 人 不　明：　2,550 人 負傷者：　6,242 人	全壊：　122,050 棟 半壊：　283,988 棟
平成28年	熊本地震 （ﾏｸﾞﾆﾁｭｰﾄﾞ　7.3）	7	死　者：　273 人 負傷者：　2,809 人	全壊：　8,667 棟 半壊：　34,719 棟
平成30年	大阪北部地震 （ﾏｸﾞﾆﾁｭｰﾄﾞ　6.1）	６弱	死　者：　６人 負傷者：　462 人	全壊：　21 棟 半壊：　483 棟
令和６年	令和６年能登半島地震 （ﾏｸﾞﾆﾁｭｰﾄﾞ　7.6）	7	死　者：　634 人 負傷者：　1,398 人	全壊：　6,532 棟 半壊：　23,680 棟

出典：気象庁 HP_過去の地震津波災害、日本付近で発生した主な被害地震（平成８年以降）

図表　奈良県の主な地震被害

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　（ﾏｸﾞﾆﾁｭｰﾄﾞ　8.0）	・奈良では震度５	負傷者13人
平成７年	阪神・淡路大震災（ﾏｸﾞﾆﾁｭｰﾄﾞ　7.3）	・奈良では震度４	負傷者12人
平成16年	東海道沖地震　（ﾏｸﾞﾆﾁｭｰﾄﾞ　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　（ﾏｸﾞﾆﾁｭｰﾄﾞ　6.1）	・奈良では震度５弱	負傷者４人

出典：奈良県地域防災計画（令和５年２月）

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。

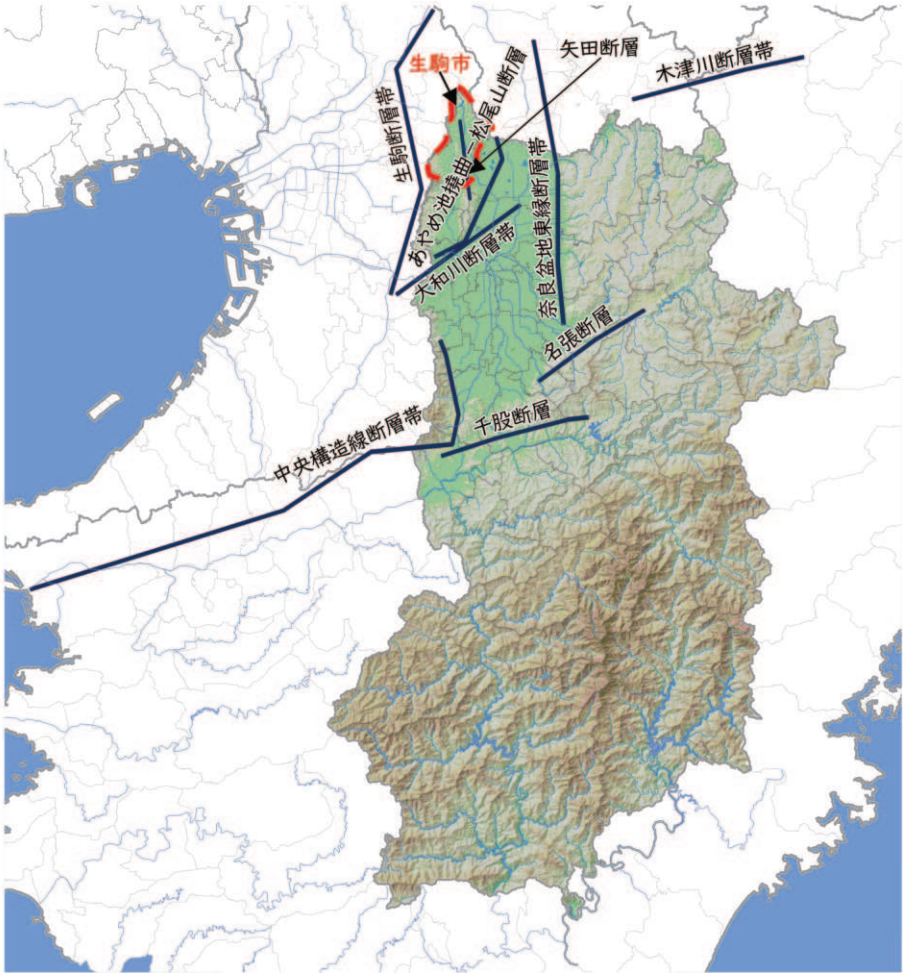
本計画でも、次のとおり想定します。

(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。

図表　生駒市周辺の断層位置



※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)

(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

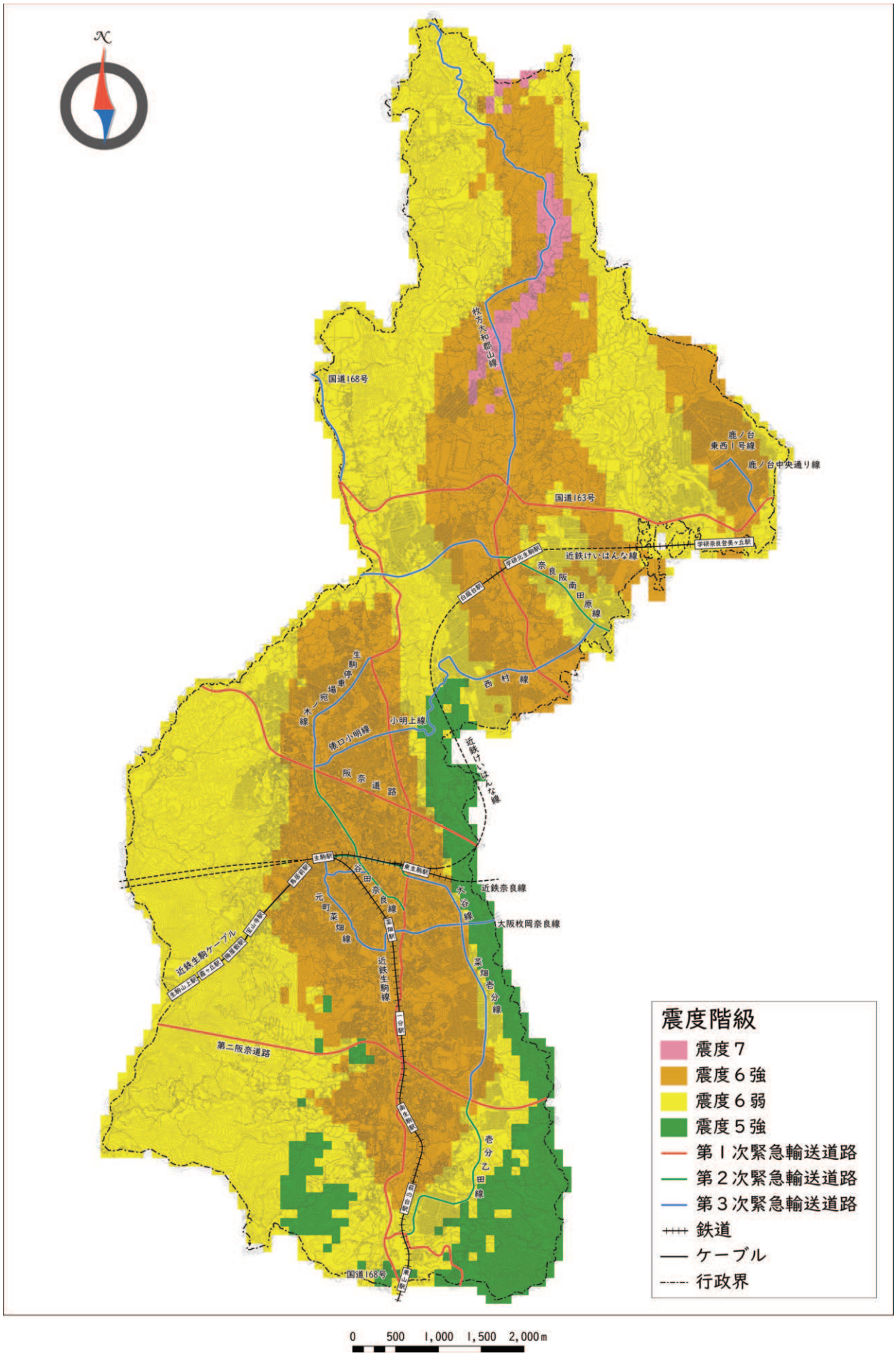
※参考：中央防災会議資料

3.地震による震度予測

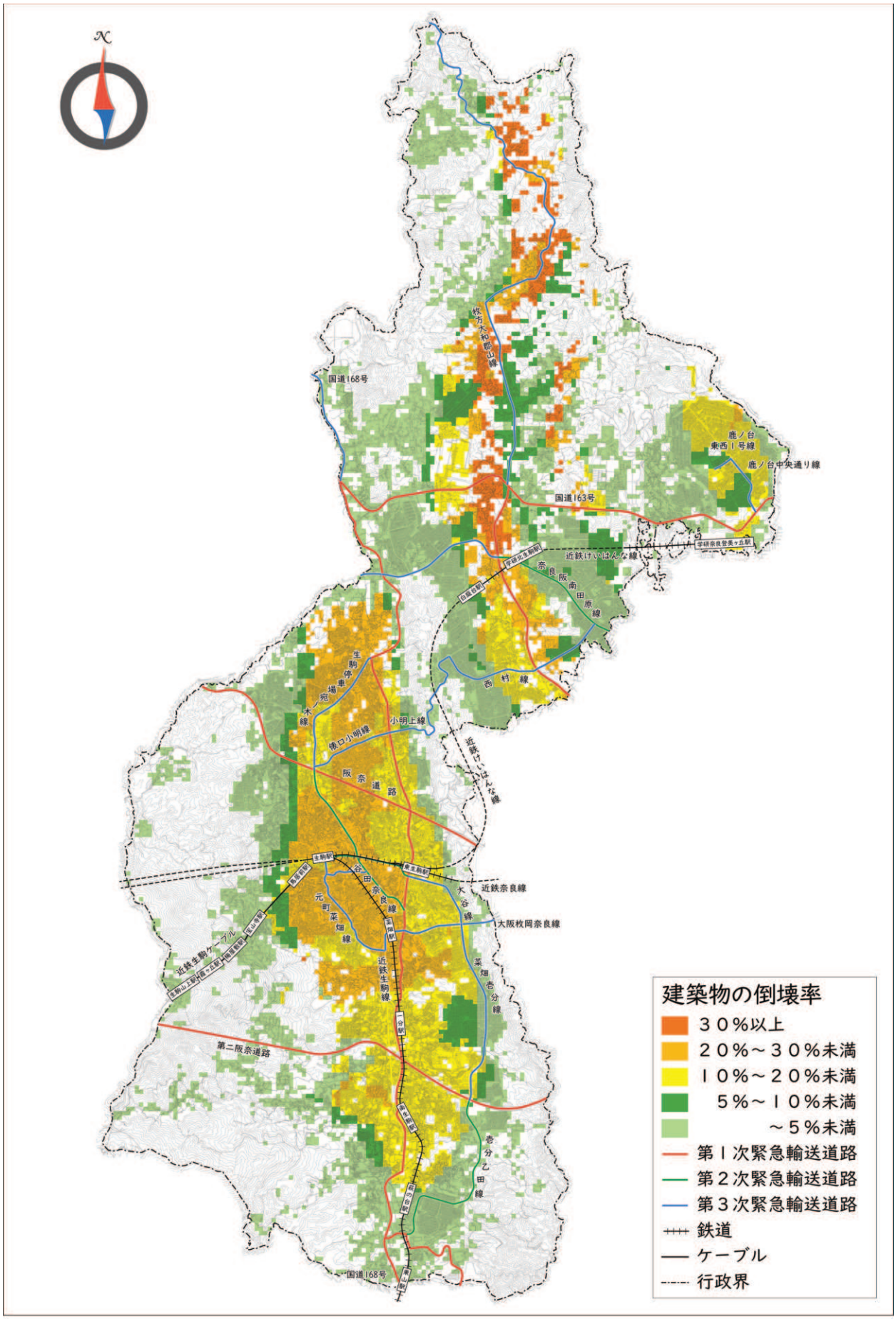
内陸型の断層を震源とする９つの地震と海溝型の地震を検証した結果、生駒市に最も影響が大きかった生駒断層帯を震源とする地震の状況を示した「揺れやすさマップ」と「建物倒壊危険度マップ」を次のページに示します。

前回の計画策定以降、耐震化を図るための施策の推進、新築建築物の増加、旧耐震の建築物の建替えなどの要因により、建築物の倒壊率が下がり、改善がみられます。特に生駒駅周辺や学研北生駒駅周辺では、倒壊率が30%未満のエリアが増加するなど、改善の傾向が見られます。

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）



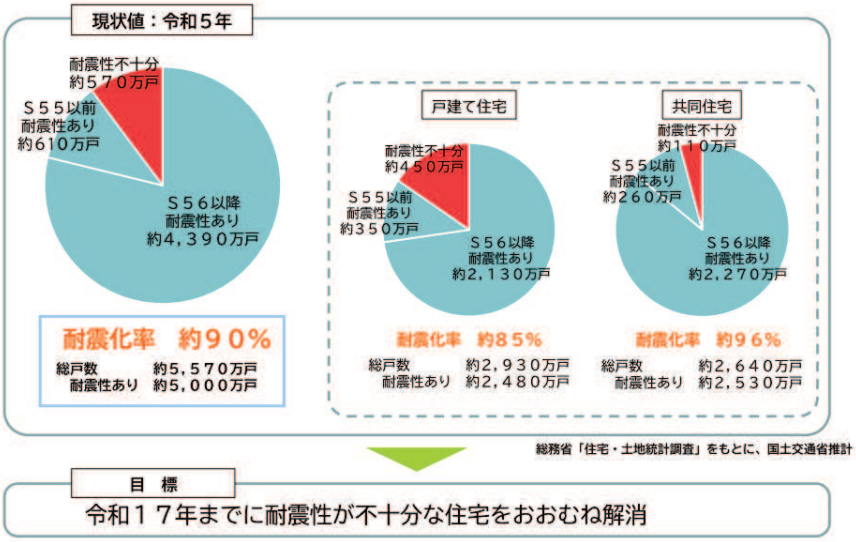
第３章　住宅・建築物の耐震化の現状と目標

１.上位計画における耐震化の目標

（1）住宅

国は、住宅の耐震化について、令和17年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標として掲げています。

図表　国による住宅の耐震化の目標

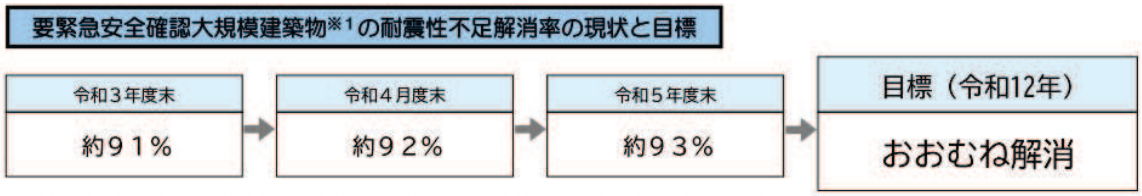


出典：国交省 HP_住宅・建築物の耐震化の現状と目標

（2）多数の者が利用する建築物

国は、不特定多数の者等が利用する大規模建築物等について、令和12年までにおおむね解消することを目標として掲げています。

図表　国による多数の者が利用する建築物の耐震化の目標



※1　不特定多数の者等が利用する大規模建築物等：病院、店舗、旅館、学校等

2．住宅の耐震化の現状と目標

（1）現状

○令和２年度では、住宅の耐震化率が 90.7%であり、当時目標としていた95%に達していませんでした。
○今回、令和７年度は耐震化率が 95.0%まで上昇し、目標値に達しました。

図表　住宅の戸数と耐震化率（令和７年度）　（単位：戸）

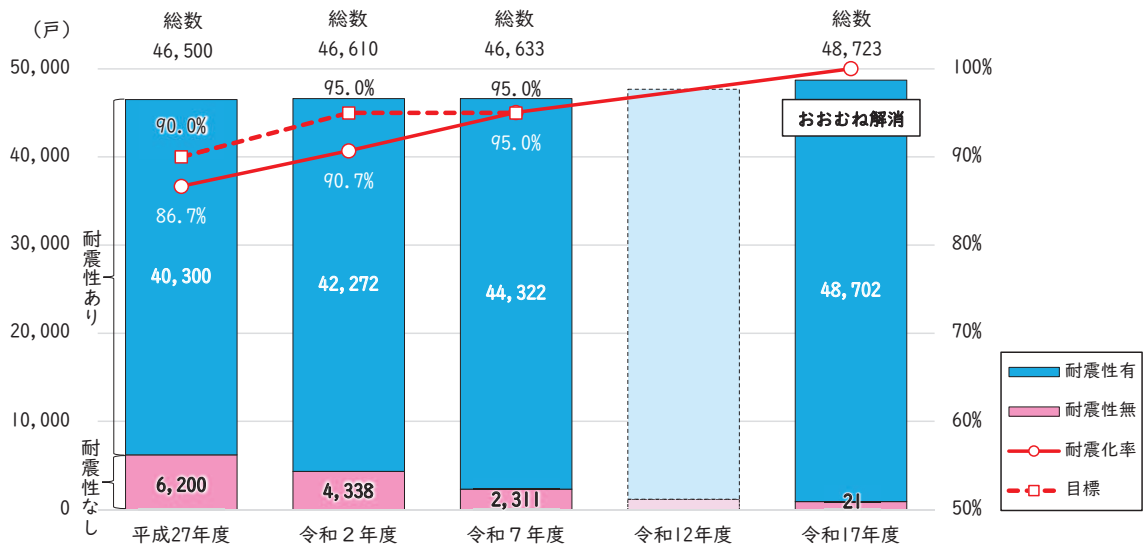
	建築物総数	新耐震（昭和 56 年 6 月以降）	旧耐震（昭和 56 年 5 月以前）	うち耐震性有	うち耐震性無	耐震性のある建築物	耐震性のある建築物の割合
	A	B	C	D	E=C−D	F=B+D	G=F/A
住宅	46,633	38,022	8,611	6,300	2,311	44,322	95.0%

（2）目標

本市においては令和17年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標として、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 17 年度までにおおむね解消

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

○令和２年度では、耐震化率が 91.5%であり、目標としていた95%に達していませんでした。

○令和７年度は 91.7%まで上昇しましたが、目標値には達していません。

図表　多数の者が利用する建築物の棟数と耐震化率（令和７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）	うち耐震性有	うち耐震性無	耐震性のある建築物	耐震性のある建築物の割合
	A	B	C	D	E=C−D	F=B+D	G=F/A
多数の者が利用する建築物	435	352	83	47	36	399	91.7%
民間建築物	347	306	41	5	36	311	89.6%
市有建築物	88	46	42	42	0	88	100.0%

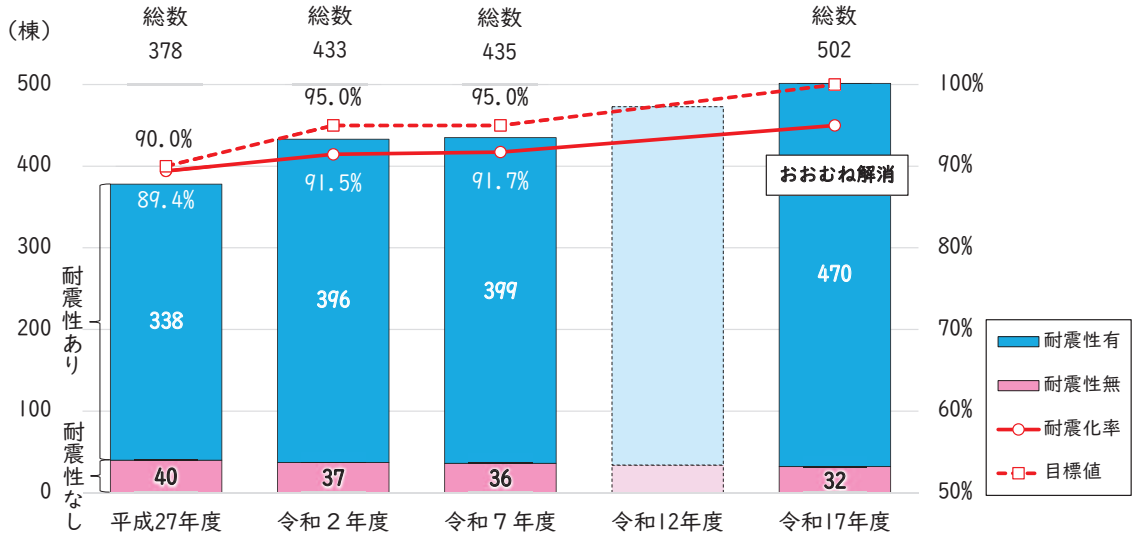
（2）目標

本市においては令和17年度までに耐震性が不十分な多数の者が利用する建築物を、おおむね解消することを目標として、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。

また、緊急輸送道路沿道建築物については、奈良県と協力し、段階的に耐震診断義務化対象路線を指定し、通行障害既存耐震不適格建築物の所有者に耐震診断の実施と報告を義務付け、耐震化の促進を図ります。

目標　・令和 17 年度までにおおむね解消

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

〇市有建築物については、平成19年度時点で耐震化率は63%でした。

〇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令和３年度に耐震化率100%となりました。

〇市指定の避難所は32箇所あり、耐震化率は100%となっています。

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

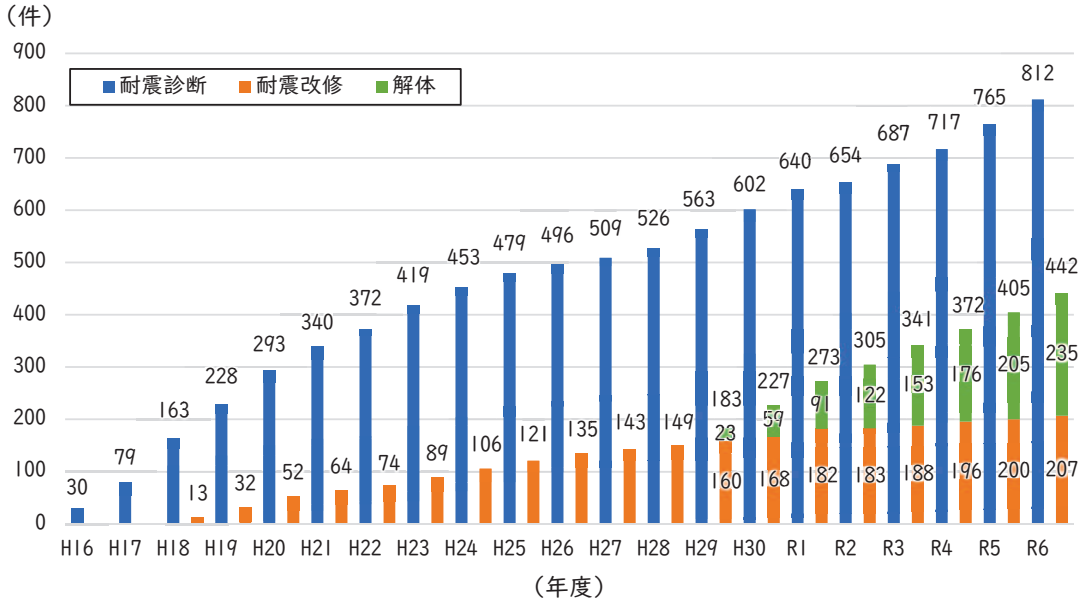
本市では、平成16年度から既存住宅耐震診断補助金交付事業を行っており、令和６年度までに累計812件の利用があり、約９割の住宅に耐震性がありませんでした。

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６年度までに累計207件の実績がありました。耐震改修については概ね７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、令和６年度までに235件の実績がありました。

耐震改修と解体補助を合わせると、令和６年度までに442件の耐震化がされています。

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30年度から令和６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７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。

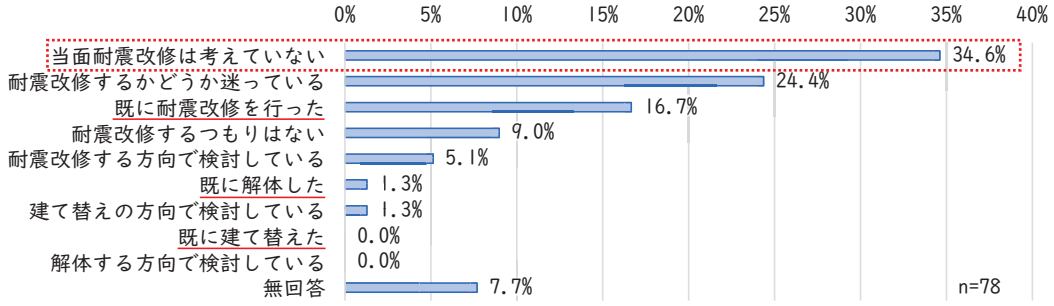
アンケート対象248件のうち、117件は、すでに耐震改修補助申請または、解体済であったため、調査対象外としました。

配布数131件に対して、有効回収数は78件（回収率 59.5%）でした。

■ 耐震改修の実施意向

耐震改修の実施意向については、「当面耐震改修は考えていない」とする回答が 34.6%と多くなっています。一方、18.0%の方が耐震改修、建替え又は解体を行っていました。

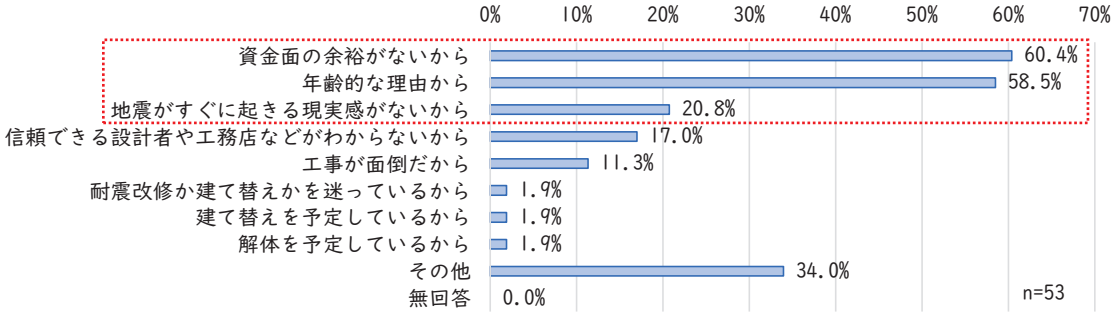
図表　耐震改修の実施意向



■ 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、「資金面の余裕がないから」が 60.4%、次いで「年齢的な理由から」が 58.5%、「地震がすぐに起きる現実感がないから」が 20.8%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地震が起きる現実感がない

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７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。

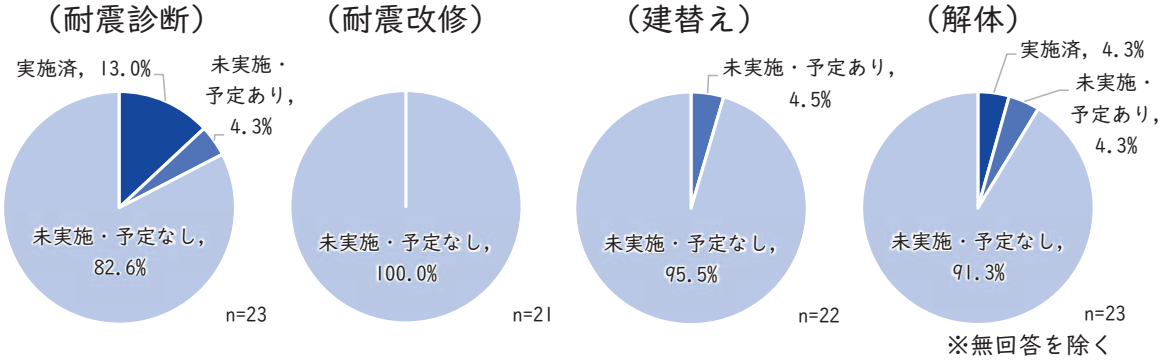
事前に耐震改修されたと確認しているものは、調査から除いています。

配布数66件に対して、有効回収数は24件（回収率 36.4%）でした。

■ 耐震診断、耐震改修、建替え、解体の実施状況

耐震診断を行った割合は 13.0%、耐震改修を行った建築物はありませんでした。

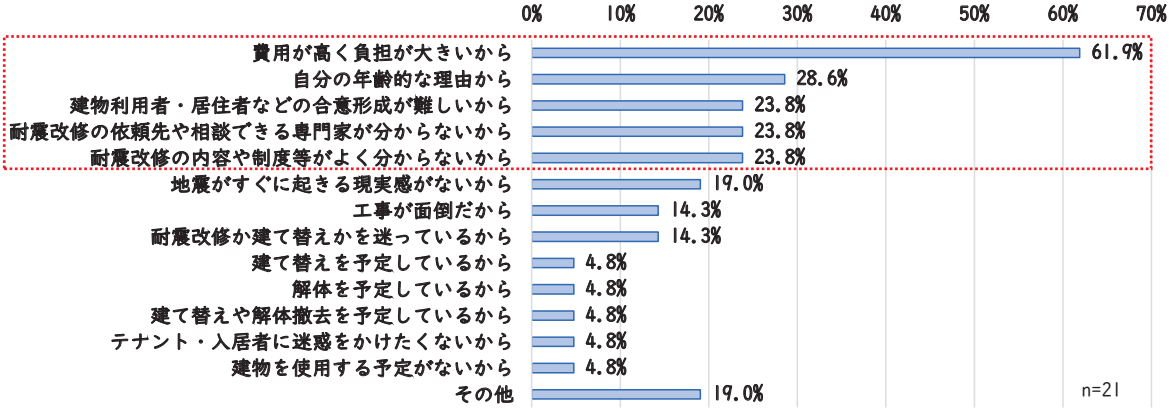
図表　耐震診断、耐震改修、除却、建替えの実施状況



■ 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からが最も多く61.9%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合意形成が難しい

また、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、緊急輸送道路沿い以外の建築物では、令和６年度までの利用は10件となっています。

利用件数の推移をみると、平成24年度～令和６年度までの間は４件にとどまっており、利用が進んでいない状況です。

アンケート回答のあった多数の者が利用する建築物（24件）のうち、共同住宅の割合は、45.8％（11件）※ですが、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・耐震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・耐震改修を実施する際の手続きが管理組合にとって課題となっていることが考えられます。

※参考：配布数66件のうち共同住宅は36件配布

3．ブロック塀に係る実情と問題点

【実情】

前頁までの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令和７年10月にアンケート調査を実施しました。

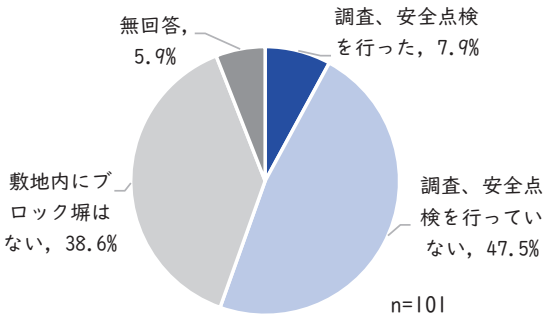
配布数197件に対して、有効回収数は102件（回収率 51.8%）でした。

■ ブロック塀の安全点検の実施状況、やり替え意向

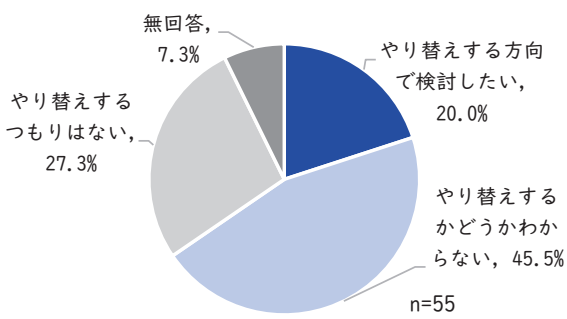
ブロック塀の安全点検を行った割合は 7.9%、やり替えする方向で検討したいとした割合は 20.0%にとどまっています。

図表　ブロック塀の安全点検の実施状況、やり替え意向

（安全点検）



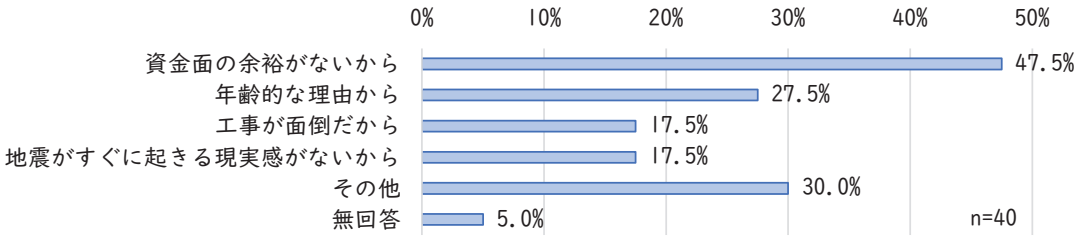
（やり替え意向）



■ 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」とした回答が 47.5%と最も多くなっています。

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）



本市では令和元年度よりブロック塀の補助を実施しており、令和６年度までの利用は37件となっています。申請件数は少ないですが、塀の解体ややり替えは比較的安価で済むため、市に相談に来られる方は度々おられ、補助を受けずに自分でされる方もおられます。

ブロック塀の所有者に対しては、安全点検の実施や注意喚起、支援等、今後も啓発が必要です。

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・耐震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、市広報紙やホームページ、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、その実施達成状況の把握・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の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きます。

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

(3) フォーラム等による周知・啓発

本市では平成21年度から耐震に関するセミナー等を実施し、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。

(4) 空き家に対する耐震化や解体等の周知・啓発

市内の建築物の耐震化が進むことは、市内の建築物の質を向上することにつながります。そうした良質な建築物が増えることで、流通しやすいまちが形成されます。

現在、空き家となっている建築物に対しても利活用する際の耐震改修補助金への誘導や解体費用の補助の案内など、空き家対策と合わせて耐震化に向けた周知・啓発を行います。

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７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。

	【補助対象】	【補助額】
生駒市既存住宅 **耐震診断** 補助事業	・主に平成12年以前に建てられた耐震性の低い住宅	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	・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）	費用の23%（上限50万円）
生駒市既存住宅 **解体工事** 補助事業	・主に平成12年以前に建てられた耐震性の低い住宅（診断又は調査書等が必要）	費用の23%（上限50万円）

② ブロック塀等を撤去する工事

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。

	【補助対象】	【補助額】
生駒市ブロック塀等 **撤去工事** 補助事業	・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	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。

③ 戸建て住宅に関する相談等

本市は建築士による住宅相談を行っており、耐震に関する相談が可能です。これにより建築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】	【定員】
	・毎月第３木曜日 ・午後１時15分～午後４時10分	定員４組/回 （40分/人） （予約制）

(2) 多数の者が利用する建築物（共同住宅を含む）に関する支援策（令和７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、建築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】	【補助額】
	・昭和56年５月31日以前に建てられた共同住宅等の建築物 ・住宅を含む多数の者が利用する全ての建築物	●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、瓦、非構造部材等の崩落防止対策

東日本大震災では、学校の体育館等の天井材落下等の特定天井、瓦の落下、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、建築物の所有者・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込め防止対策

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,平成18年４月）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) エスカレーターの地震防止対策

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。

(5) 安価でできる耐震対策の普及啓発等

家具類や大型家電製品などの転倒や移動、装飾品などの落下は人の負傷に加え、避難や救助活動等の支障となるため、第一の被害防止には家具等の転倒防止対策が有効です。また、耐震化工事については新しい工法が順次開発されていきますので、安価でできる耐震対策の情報収集を行い、これらの知識の普及啓発に努めていきます。

(6) 新耐震基準建築物の点検、検証の周知

平成28年の熊本地震では、新耐震基準のうち、平成12年以前に建築された建築物についても、倒壊等の被害が見られました。

これにともない、(一財) 日本建築防災協会において、「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」が取りまとめられています。

本市においても、所有者自身でチェックできる検証方法の周知など、必要な施策を講じていくものとします。

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（耐震改修促進法による耐震の指導等を行う行政庁）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すことや、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.県内行政庁との連携

市は、特定行政庁（建築基準法による建築主事を置く行政庁）として県内の行政庁（奈良県、奈良市、橿原市）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・建築物耐震化等促進協議会」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17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。