

河合町耐震改修促進計画

令和 8 年 3 月 改定

河 合 町

目 次

1	基本方針	1
(1)	計画の必要性	1
(2)	計画の位置づけ	1
(3)	計画期間	1
(4)	耐震化の促進を図る建築物	2
2	建築物の耐震診断及び耐震改修の実施計画に関する事項	3
2.1	想定される地震の規模、被害の状況	3
(1)	想定される地震の規模	3
(2)	南海トラフ巨大地震の被害想定	4
2.2	耐震化の状況	5
(1)	住宅	5
(2)	多数の者が利用する建築物等（民間）	6
2.3	公共建築物の耐震化	8
2.4	耐震改修の目標の設定（住宅・多数の者が利用する建築物等）	9
3	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に関する事項	11
3.1	耐震診断・改修に係る基本的な取組方針	11
3.2	耐震診断・改修を図るための支援策の概要	12
(1)	耐震診断に関する支援策	12
(2)	耐震改修に関する支援策	12
(3)	ブロック塀等の撤去工事費の補助（住宅・建築物安全ストック事業）	13
3.3	安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備	13
3.4	地震時の建築物の総合的な安全対策に関する概要	14
(1)	ブロック塀等の安全対策	14
(2)	居住空間内の安全確保	15
(3)	窓ガラス、天井落下防止対策等について	15
(4)	エレベーターの耐震対策・閉じこめ防止の耐震対策	15
3.5	優先的に耐震化に着手すべき建築物	16
3.6	重点的に耐震化を図る地域	16

1 基本方針

(1) 計画の必要性

平成 7 年 1 月に発生した阪神・淡路大震災で、昭和 56 年 5 月以前の耐震基準（旧耐震基準）で建築された建築物の倒壊等により、多くの方が亡くなられた教訓から、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号。以下「耐震改修促進法」という。）が制定され、全国的に耐震化の取組みが進められるようになりました。

しかしながら、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災、平成 28 年 4 月の熊本地震、平成 30 年 6 月の大阪北部地震、令和 6 年 1 月の能登半島地震などの大地震に際し、大きな被害が出ています。このように、日本ではいつ、どこで大地震が発生してもおかしくない状況にあり、切迫性が指摘されている東海地震、東南海・南海地震等の大規模地震が発生すると被害は甚大になると想定されています。特に南海トラフの巨大地震については、東日本を上回る被害が想定されています。これらの地震が発生した場合には多数の死傷者の発生や甚大な建物被害が起こることを認識し、地震から人的・経済的被害の軽減を図るための住宅・建築物の耐震化を進めることが必要です。

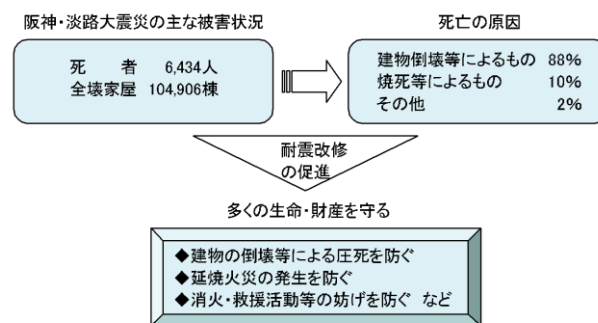


図 1-1 住宅・建築物の耐震化の必要性

(2) 計画の位置づけ

耐震改修促進法第 4 条に基づく国の基本方針（令和 7 年 7 月）及び第 5 条に基づく奈良県耐震改修促進計画（令和 8 年 3 月）を踏まえ、河合町内の建築物の耐震診断、耐震改修工事及びブロック塀等撤去工事の促進を図るための計画として、本計画を定めます。

(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 ヶ年とします。

なお、概ね 5 年が経過した段階において、必要に応じて計画の見直しを行うこととします。

(4) 耐震化の促進を図る建築物

阪神・淡路大震災や平成 28 年 4 月の熊本地震、令和 6 年能登半島地震において、特に、昭和 56 年 5 月以前に建築された建築物の被害が顕著に見られたことを踏まえ、本計画の重点対象建築物は昭和 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で「住宅」、「多数の者が利用する建築物等」及び「公共建築物」を対象とします。

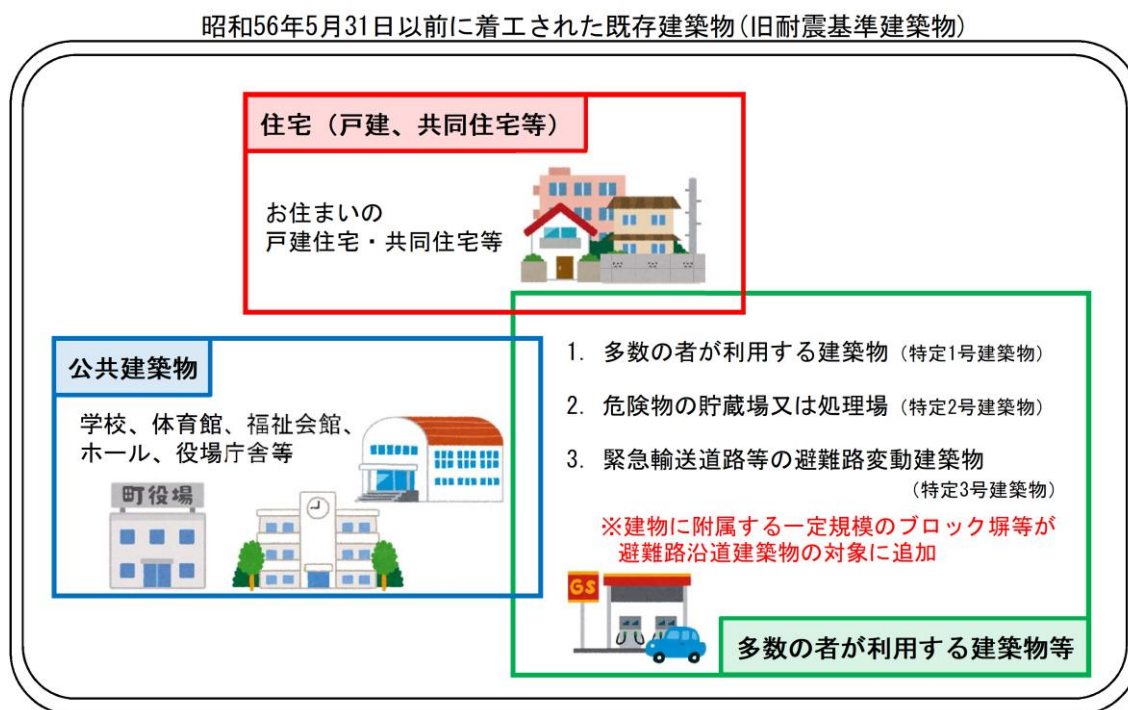


図 1-2 本計画の重点対象建築物

また、これらの重点対象建築物のほか、地震時の建築物の総合的な安全対策を図るため、次に掲げる建築設備、工作物なども本計画の対象に加え、町内全域の建築物の地震に対する安全性の向上を図ることとします。

- ブロック塀等の安全対策
- 居住空間内の安全対策
- エレベーター、エスカレーターの安全対策
- 工作物等の安全対策
- 大規模空間の天井崩落対策
- など

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施計画に関する事項

2.1 想定される地震の規模、被害の状況

(1) 想定される地震の規模

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報告書」において、奈良県で発生が想定されている内陸型地震及び海溝型地震の建物・人的被害想定は、表に示すとおりです。建物被害・人的被害ともに、内陸型地震において甚大となり、その被害の大半は、地震の「揺れ」（地震動）によるものとなっています（建物被害の約 95%、死者の約 85% が「揺れ」によるもの。なお、建物被害の残り約 5%は、液状化と斜面崩壊によるものであり、死者の残り約 15%は、斜面崩壊と火災によるものです。）。

このことから、地震の「揺れ」（地震動）により引き起こされる建物の倒壊を防ぐことが、地震による建物被害及び人的被害を軽減するために必要不可欠であることが分かります。

このためには、予防対策としての建物の耐震化が有効であり、住宅・建築物の耐震化の促進が、緊急かつ重要な課題と考えられます。

また、東南海地震、南海地震の発生確率は高く、奈良盆地の広い範囲で液状化による建築物被害が発生し、県南部地域では揺れ及び斜面崩壊による建築被害が発生します。

図 2-1 内陸型地震 8 断層

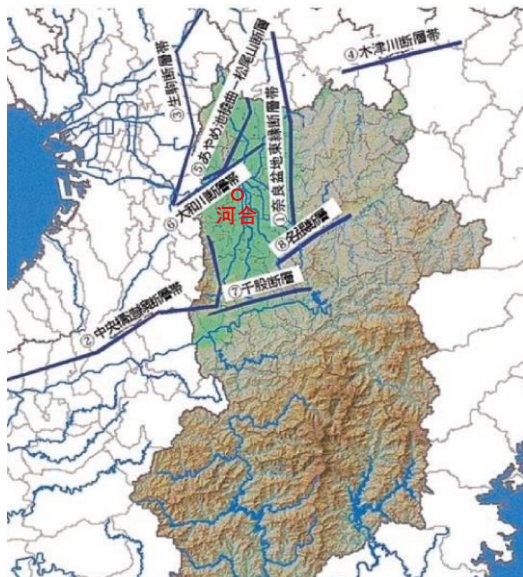


図 2-2 想定マグニチュード

【内陸型地震】

対象地震	断層長さ (km)	想定 マグニチュード
①奈良盆地東縁断層帯	3.5	7.5
②中央構造線断層帯	7.4	8.0
③生駒断層帯	3.8	7.5
④木津川断層帯	3.1	7.3
⑤あやめ池撓曲-松尾山断層	2.0	7.0
⑥大和川断層帯	2.2	7.1
⑦千股断層	2.2	7.1
⑧名張断層	1.8	6.9

【海溝型地震】

対象地震	想定 マグニチュード
①東南海・南海地震同時発生	8.6
②東南海地震	8.2
③南海地震	8.6
④東海・東南海地震同時発生	8.3
⑤東海・東南海・南海地震同時発生	8.7

図 2-3 建物・人的被害想定

	想定地震	全壊棟数		半壊棟数		全・半壊棟数		想定地震	死者		負傷者	
		(うち「揺れ」による全壊棟数)	(うち「揺れ」による半壊棟数)	(うち「揺れ」による全・半壊棟数)	(うち「揺れ」による死者)	(うち「揺れ」による負傷者)						
内陸型地震	①奈良盆地東縁断層帯	119,535 (114,209)	83,442 (77,547)	202,977 (191,756)	5,153 (4,498)	19,045 (17,174)						
	②中央構造線断層帯	98,086 (93,041)	84,973 (79,329)	183,059 (172,370)	4,319 (3,686)	18,817 (17,058)						
	③生駒断層帯	98,123 (93,543)	87,691 (82,741)	185,814 (176,284)	4,257 (3,646)	17,578 (15,806)						
	④木津川断層帯	38,714 (35,730)	74,334 (71,011)	113,048 (106,741)	1,800 (1,360)	15,864 (14,620)						
	⑤あやめ池撓曲-松尾山断層	84,874 (80,912)	84,692 (80,397)	169,566 (161,309)	3,675 (3,126)	16,579 (14,939)						
	⑥大和川断層帯	92,234 (87,827)	85,660 (80,937)	177,894 (168,764)	3,996 (3,419)	16,935 (15,239)						
	⑦千股断層	56,676 (52,687)	76,800 (72,207)	133,476 (124,894)	2,673 (2,144)	14,296 (12,894)						
	⑧名張断層	56,167 (52,338)	77,915 (73,628)	134,082 (125,966)	2,643 (2,127)	14,261 (12,875)						
海溝型地震	①東南海・南海地震同時発生	1,253 (1)	1,184 (34)	2,437 (35)	4 (0)	414 (411)						
	②東南海地震	520 (0)	498 (12)	1,018 (12)	3 (0)	163 (161)						
	③南海地震	713 (0)	648 (1)	1,361 (1)	2 (0)	232 (230)						
	④東海・東南海地震同時発生	520 (0)	498 (12)	1,018 (12)	3 (0)	163 (161)						
	⑤東海・東南海・南海地震同時発生	1,253 (1)	1,184 (34)	2,437 (35)	4 (0)	414 (411)						

出典：第 2 次奈良県地震被害想定調査報告書 平成 16 年 10 月

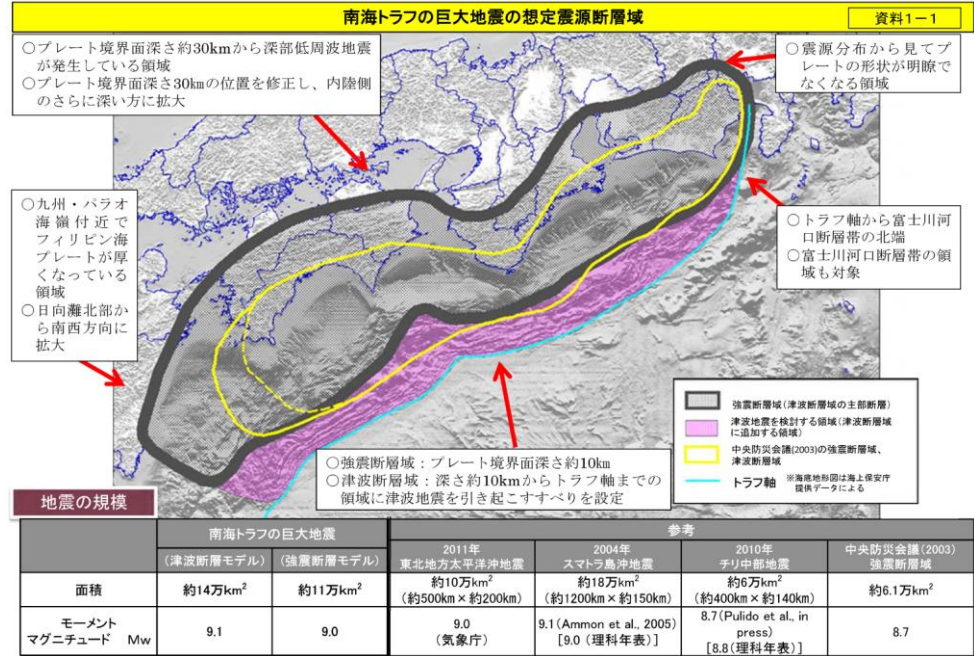
(2) 南海トラフ巨大地震の被害想定

令和 7 年 3 月に内閣府より発表された「南海トラフ巨大地震最大クラス 地震における被害想定」では、南海トラフ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・津波に対する被害想定がとりまとめられています（令和 7 年 3 月に発表された被害想定は、平成 25 年 3 月に公表された前回の被害想定について、想定手法の見直し、再計算されたもの）。

この地震・津波は、次に必ず発生するというものではなく、現在の知見では発生確率を想定することは困難ですが、その発生頻度は極めて低いものです。しかし、仮に発生すれば、西日本を中心に甚大な被害をもたらすだけでなく、人的損失や国内生産・消費活動、日本経済のリスクの高まりを通じて、影響は我が国全体に及ぶ可能性があります。

なお、同想定によると、河合町における最大震度は 6 強と想定されています。

図 2-4 南海トラフの巨大地震の新たな想定震源断層域



出典) 南海トラフ巨大地震モデル・被害想定手法検討会地震モデル報告書について 令和 7 年 3 月

図 2-5 南海トラフ巨大地震による各市町村の最大震度一覧

市町村	最大震度	市町村	最大震度	市町村	最大震度
奈良市	6 強	平群町	6 弱	広陵町	6 強
大和高田市	6 強	三郷町	6 強	河合町	6 強
大和郡山市	6 強	斑鳩町	6 強	吉野町	6 弱
天理市	6 強	安堵町	6 強	大淀町	6 弱
橿原市	6 強	川西町	6 強	下市町	6 弱
桜井市	6 強	三宅町	6 強	黒滝村	6 弱
五條市	6 強	田原本町	6 強	天川村	6 強
御所市	6 強	曽爾村	6 強	野迫川村	6 弱
生駒市	6 弱	御杖村	6 強	十津川村	6 強
香芝市	6 強	高取町	6 弱	下北山村	6 強
葛城市	6 弱	明日香村	6 弱	上北山村	6 強
宇陀市	6 強	上牧町	6 弱	川上村	6 強
山添村	6 弱	王寺町	6 強	東吉野村	6 強

出典) 南海トラフ巨大地震モデル・被害想定手法検討会地震モデル報告書について 令和 7 年 3 月

2.2 耐震化の状況

(1) 住宅

① 住宅耐震化の状況

令和 5 年の住宅・土地統計調査により建築年代別・構造別の構成の変化、耐震改修等の傾向を踏まえ、令和 7 年度及び令和 17 年度住宅の耐震化の状況を推計した結果を表 2-6 に示します。令和 7 年度の耐震化率は 90.3%と推計され、令和 7 年度末の目標値である 95%の達成には至っていません。住宅の耐震化の状況は以下のとおりです。

表 2-6 令和 7 年度・令和 17 年度の住宅の耐震化の状況

(単位：戸)

	構 造	住 宅 総 数	耐震性ありの住宅				耐震化率	耐震性 無住宅
			新耐震 住宅総数	旧耐震住宅		合計 (e)		
				耐震診断 耐震性あり	耐震改修 実施済み			
		(a)	(b)	(c)	(d)	(e= b+c+d)	(e/a)	(a-e)
R7 年	木造戸建住宅	4,221	3,074	330			90.3%	597
	その他住宅	1,940	1,243	613				
	住宅総数	6,161	4,317	943				
R17 年	木造戸建住宅	3,777	2,918	247			95.4%	251
	その他住宅	1,703	1,181	459				
	住宅総数	5,480	4,099	706				

(住宅・土地統計調査より推計)

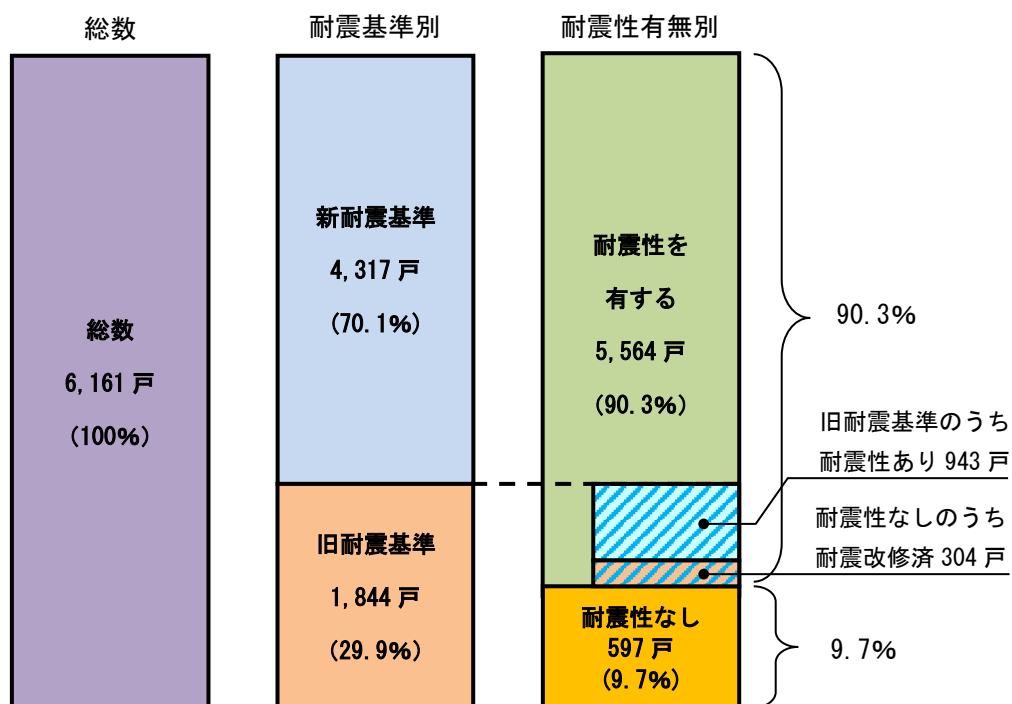


図 2-7 令和 7 年度の住宅の耐震化の状況

②公的補助を活用した住宅の耐震診断等の状況

本町は県と協力して平成 20 年度から既存木造住宅耐震診断事業、平成 21 年度からは既存木造住宅耐震改修工事補助事業を実施しています。これらの実施状況は下表のとおりで令和 7 年度まで耐震診断は計 81 戸、耐震改修は計 19 戸の実績があります。

表 2-8 耐震診断等の状況

(単位：戸)

	平成											令和						
	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	1	2	3	4	5	6	7
耐震診断数	17	14	0	4	10	9	3	14	0	1	1	1	0	0	1	0	2	4
耐震改修数	-	1	2	3	3	3	2	2	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0

(2) 多数の者が利用する建築物等（民間）

耐震化を図る必要性が特に高い建築物として、耐震改修促進法第 14 条に規定されている多数の者が利用する建築物等の用途、規模の要件は、表 2-9 のとおりです。

表 2-9 多数の者が利用する建築物等一覧表

	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、特別支援学校 上記以外の学校	規模要件
			階数2以上かつ1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む。)
多数の者が利用する建築物 (法第14条第1号)		体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数3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1以上かつ1,000㎡以上
		病院、診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上
		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、保育所、幼保連携型認定こども園	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(危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物を除く。)	
		車両の停車場または船舶もしくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降または待合の用に供するもの	
		自動車庫庫その他の自動車または自転車の停留、または駐車のための施設	
		保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物	
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物(法第14条第2号)			政令で定める数量以上の危険物を貯蔵し、又は処理する全ての建築物
緊急輸送道路等の避難路沿道建築物(法第14条第3号)			耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路の幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)

本町は、多数の者が利用する建築物等（民間）が計 51 棟あります。そのうち、「新耐震基準」は計 35 棟、「旧耐震基準」は計 16 棟あります。また、「旧耐震基準のうち、耐震性を有する建築物」が計 12 棟あると推計され、全体の耐震化率は 92.2%と推計されます。

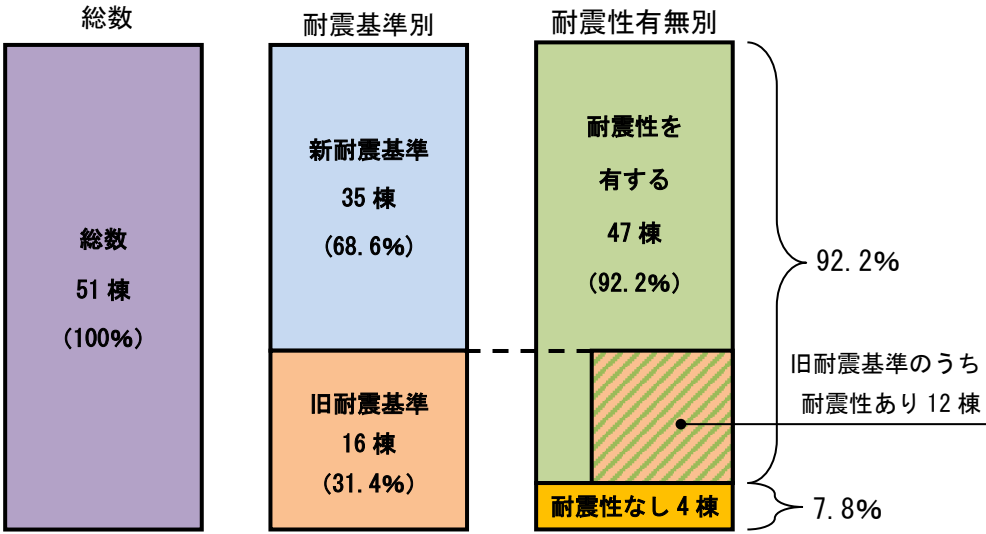


図 2-10 令和 7 年度 多数の者が利用する建築物等（民間）の耐震化の状況

○耐震改修促進法第 14 条第 1 号「多数の者が利用する建築物」

本町において、第 1 号に規定する不特定多数の者が利用する建築物（民間）は、「新耐震基準」が 13 棟、「旧耐震基準」が 11 棟あります。このうち、「旧耐震基準のうち、耐震性を有する建築物」が 9 棟あります。

○耐震改修促進法第 14 条第 2 号「危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物」

本町において、第 2 号の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（民間）について、「新耐震基準」が 8 棟あります。

○耐震改修促進法第 14 条第 3 号「緊急輸送道路等の避難路沿道建築物」

本町において、第 3 号の緊急輸送道路等の避難路沿道建築物（民間）について、「新耐震基準」が 14 棟、「旧耐震基準」が 5 棟あります。このうち、「旧耐震基準のうち、耐震性を有する建築物」が 3 棟あると推計されます。

表 2-11 多数の者が利用する建築物等（民間）の耐震性の状況

		総数 A=B+C	新耐震基準 B	旧耐震基準 C	耐震性を有する建築物 E=B+D	現状の耐震化率 F=E/A	
					耐震性あり D		
1号	多数の者が利用する建築物	24 棟	13 棟	11 棟	9 棟	22 棟	91.7%
2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	8 棟	8 棟	0 棟	0 棟	8 棟	100.0%
3号	緊急輸送道路等の避難路沿道建築物	19 棟	14 棟	5 棟	3 棟	17 棟	89.5%
合計		51 棟	35 棟	16 棟	12 棟	47 棟	92.2%

2.3 公共建築物の耐震化

本町は、多数の者が利用する建築物等（公共）が計 23 棟あります。そのうち、「新耐震基準」は計 7 棟、「旧耐震基準」は計 16 棟です。また、「旧耐震基準のうち、耐震性を有する建築物」が計 15 棟あり、全体の耐震化率は 95.7% です。

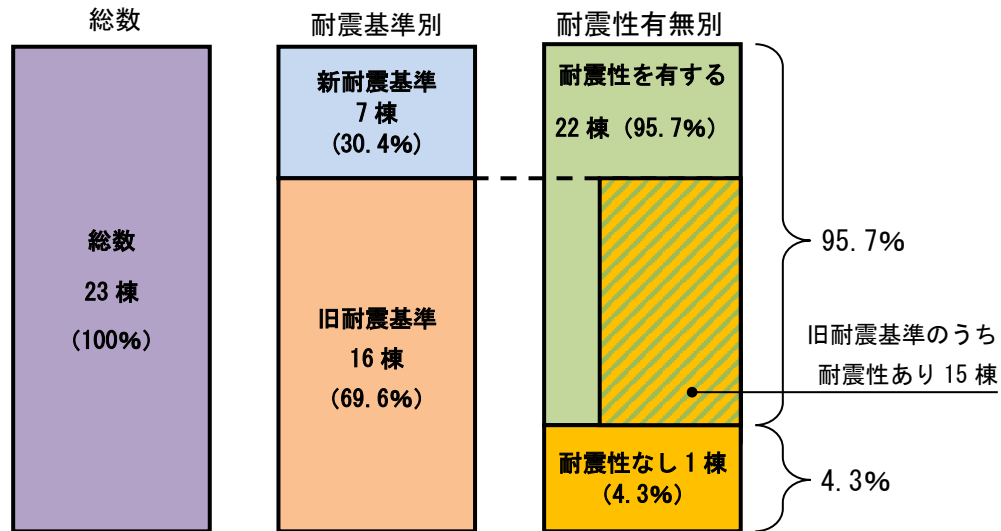


図 2-12 令和 7 年度 多数の者が利用する建築物等（公共）の耐震化の状況

表 2-13 多数の者が利用する建築物等（公共）の耐震化の状況

		総数 A=B+C	新耐震基準 B	旧耐震基準 C	耐震性 あり D	耐震性を 有する建築物 E=B+D	現状の 耐震化率 F=E/A
1号	①災害応急対策活動に必要な施設(庁舎等)	1 棟	0 棟	1 棟	1 棟	1 棟	100.0%
	②避難所として位置づけられている施設(指定避難所)	20 棟	7 棟	13 棟	13 棟	20 棟	100.0%
	③人命及び物品の安全性確保が特に必要な施設(文化会館、社会福祉施設、幼稚園等)	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	-
	④その他一般施設(①～③以外の施設)	2 棟	0 棟	2 棟	1 棟	1 棟	50.0%
2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	-
3号	緊急輸送道路等の避難路沿道建築物	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	-
合計		23 棟	7 棟	16 棟	15 棟	22 棟	95.7%

2.4 耐震改修の目標の設定（住宅・多数の者が利用する建築物等）

平成 7 年 1 月に発生した阪神・淡路大震災では、建築物の倒壊による「圧死」で多くの尊い命が犠牲となりました。また、平成 16 年 10 月の新潟県中越地震においても人的被害は少なかったものの、多くの建築物において倒壊あるいは損壊といった被害が発生しました。

また、平成 20 年 6 月の岩手・宮城内陸地震などの大地震も発生し、特に平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらしました。近年においても、平成 28 年 4 月の熊本地震や平成 30 年 6 月の大阪府北部地震、平成 30 年 9 月の北海道胆振東部地震などの大地震が発生し大きな被害が出ています。

このように、日本ではいつ、どこで大地震が発生してもおかしくない状況にあり、町民の安全、安心を確保し、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り、総合的な建築物の耐震化対策を、計画的かつ効果的に促進していきます。

【これまでの河合町取組】

本町では、平成 20 年 3 月に『河合町耐震改修促進計画』を策定し、平成 28 年 3 月と令和 3 年 3 月に改定しています。

【国の目標】

現在、住宅については令和 17 年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和 12 年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標に掲げている。また、令和 7 年 6 月に閣議決定された第 1 次国土強靱化実施中期計画(令和 8 年度から令和 12 年度)においては、住宅の耐震化率について、令和 12 年までに 95%とすることが計画期間目標として掲げられている。

【県の目標】

令和 8 年 3 月改訂の「奈良県耐震改修促進計画」において、住宅の目標耐震化率を令和 17 年までにおおむね解消することを目指すとともに、多数の者が利用する民間建築物の目標耐震化率を令和 12 年度までにおおむね解消することを目指すこととしている。県有建築物は、引き続き耐震性が不十分な県有建築物の早期解消に向けて取り組むこととしている。

★河合町の耐震化率の目標設定（住宅・多数の者が利用する建築物等）

住宅及び多数の者が利用する建築物等の耐震化の状況、これまでの本町の取り組み、県の耐震改修促進計画、国の基本方針を踏まえ、地震による人的被害を軽減するために、令和12年度までに住宅の耐震化率を95%以上、令和17年度末までにおおむね解消することを目標とします。また、多数の者が利用する建築物等（民間）の耐震性が不十分な建築物については、2棟以上の削減、多数の者が利用する建築物等（公共）の耐震性が不十分な建築物については、0棟を目標とします。

目標の達成に向けた、耐震性がない建築物の建替・耐震改修の促進を図るため、耐震化の重要性・必要性についての普及啓発、耐震化を支援する施策の一層の促進が求められます。

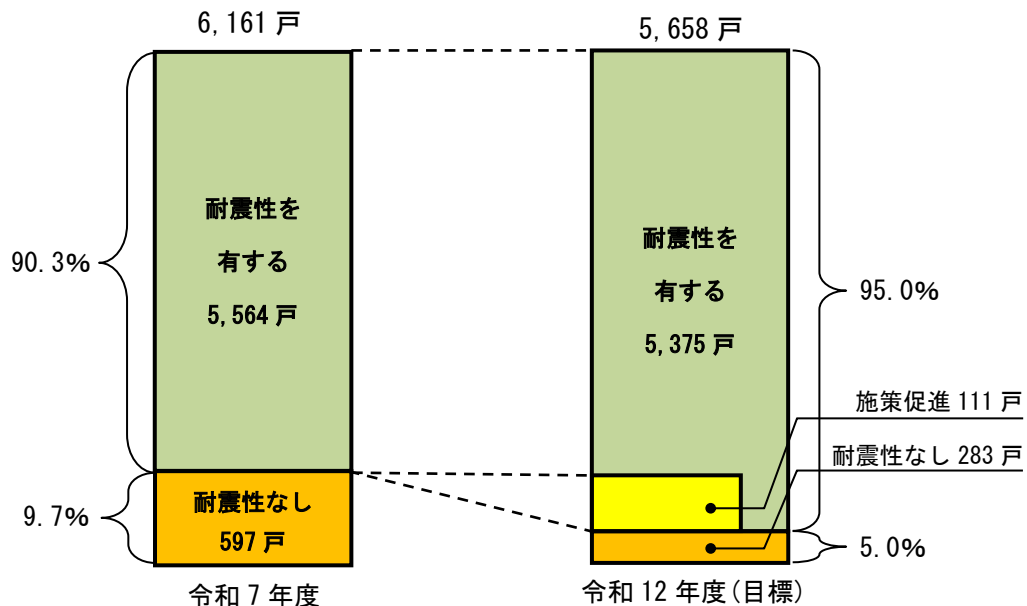


図 2-14 令和12年度 住宅の耐震化の目標

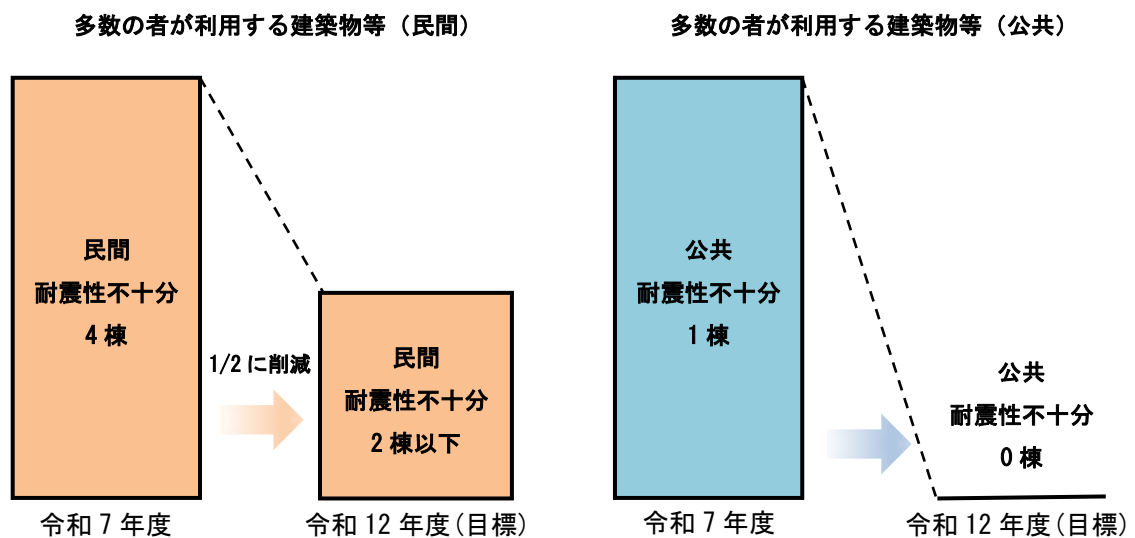


図 2-15 令和12年度 多数の者が利用する建築物等の耐震化の目標

3 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に関する事項

3.1 耐震診断・改修に係る基本的な取組方針

大地震による被害から住民の生命、身体及び財産を守り、被害を最小限にとどめるためには、行政はもとより町民一人ひとりが自発的かつ積極的に地震対策を実施することが極めて重要であり、家庭や事業所における地震対策、地域における住民相互の協力による地域の防災力を図ることが不可欠です。

住宅・建築物の耐震化は、住宅・建築物の所有者が自ら取り組まなければならない問題であり、本町は、こうした住宅・建築物の所有者による耐震化への取り組みをできる限り支援することとし、耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境整備や、費用の負担軽減に係る事業を実施することにより、建築物の耐震化の促進を図ることを基本的な取組方針とします。

①住宅・建築物の所有者等の役割

住宅・建築物の所有者等は、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として捉え、住宅・建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るため、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。

②本町の役割

本町は、「住民の生命・財産を守る」ことを基本とし、本計画を踏まえて建築物の所有者による耐震化への取り組みをできる限り支援するという観点から、所有者にとって耐震化を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の実施等、耐震化の促進に必要な施策を講じていきます。

3.2 耐震診断・改修を図るための支援策の概要

本町では建築物の所有者による耐震化への取り組みを促進するため、既存建築物の耐震診断の普及・啓発に積極的に取り組むとともに、耐震診断・改修工事補助事業を活用しながら、既存建築物の耐震改修の促進を図ります。

(1) 耐震診断に関する支援策

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」を平成 20 年度より実施しており、今後さらなる充実を図ることとします。

(2) 耐震改修に関する支援策

耐震改修は、個人の財産である建築物に対して施工するものであることから、基本的には所有者の責任において実施されるべきものです。しかし、耐震化がなされ建築物の被害が軽減されることにより、仮設住宅やがれきの減少が図られ、早期の復旧・復興に寄与すること、避難路の閉塞を防止できることが期待されます。

このため、本町では、平成 21 年度より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。

(3) ブロック塀等の撤去工事費の補助（住宅・建築物安全ストック事業）

地震時に倒壊のおそれのある、道路等に面するブロック塀等の撤去工事を行う所有者などに対し、工事費用の一部を補助し、地震時の通行の安全、迅速な避難経路の確保を促進します。

【対象となるブロック塀等（河合町内で以下の条件をすべて満たすもの）】

1. ブロック塀等と道路の接地面からブロックの頂点までの高さが 60 センチメートルを超えるもの
2. ブロック塀等の高さがブロック塀等と道路境界までの水平距離以上に高いもの
3. 点検項目を用いてブロック塀等の外観目視点検を行い、不適合科目が一つ以上あるもの
4. 避難路沿道（住宅や事業所等から避難所等へ至る私道を除く経路）にあるもの

※3 については、ご相談の際に、事前に確認させていただきます。

3.3 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

近年、リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題となっており、建物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必要があります。特に、「だれに相談すればよいか」「だれに頼めばよいか」「工事費用は適正か」「工事内容は適切か」等の耐震化に取り組む所有者の不安を解消することが急務です。本町では、危機管理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。

3.4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する概要

これまでの地震被害の状況から、住宅・建築物の耐震化と併せて、ブロック塀等の倒壊防止対策、居住空間内の安全確保、窓ガラス、天井落下防止対策、エレベーターの閉じこめ防止対策の必要性が指摘されています。

本町では、県と連携し、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指導・啓発し、地震時の総合的な建築物の安全対策の促進を行います。

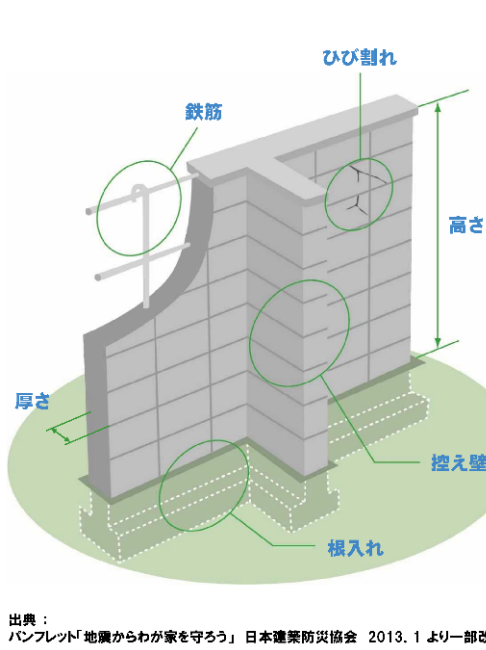
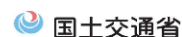
また、ブロック塀等の倒壊対策、窓ガラス・天井落下防止対策、エレベーターの閉じこめ防止対策等の総合的な安全対策については、本町のホームページ、広報誌・パンフレット等による啓発活動を行います。

(1) ブロック塀等の安全対策

地震によって塀が倒れると死傷者の恐れだけでなく、地震後の避難や救助・消火活動にも支障が生じる可能性があるため、ブロック塀等の安全対策を行う必要があります。本町の具体的な取り組みとしては、町民にブロック塀、窓ガラス、ベランダ、屋根等、所有住宅の危険度の自己チェックを行うよう啓発・指導し、また、点検や補強手法、簡易耐震診断方法に関する情報提供を行うことで、町民自身による地震に対する意識の向上を図っていきます。

また耐震性が不十分なブロック塀等については、倒壊による災害を未然に防止するため本町は、県や関係団体と連携して既存塀の改修も含めブロック塀等の耐震性の向上の促進に努めます。

ブロック塀等の点検のチェックポイント



ブロック塀について、以下の項目を点検し、ひとつでも不適合があれば危険なので改善しましょう。
まず外観で1～5をチェックし、ひとつでも不適合がある場合や分からないことがあれば、専門家に相談しましょう。

- ☐ 1. 塀は高すぎないか
・塀の高さは地盤から2.2m以下か。
- ☐ 2. 塀の厚さは十分か
・塀の厚さは10cm以上か。(塀の高さが2m超2.2m以下の場合は15cm以上)
- ☐ 3. 控え壁はあるか。(塀の高さが1.2m超の場合)
・塀の長さ3.4m以下ごとに、塀の高さの1/5以上突出した控え壁があるか。
- ☐ 4. 基礎があるか
・コンクリートの基礎があるか。
- ☐ 5. 塀は健全か
・塀に傾き、ひび割れはないか。
- ☐ 6. 塀に鉄筋が入っているか
・塀の中に直径9mm以上の鉄筋が、縦横とも80cm間隔以下で配筋されており、縦筋は壁頂部および基礎の横筋に、横筋は縦筋にそれぞれかぎ掛けされているか。
・基礎の根入れ深さは30cm以上か。(塀の高さが1.2m超の場合)

<専門家に相談しましょう>

組積造(れんが造、石造、鉄筋のないブロック造)の塀の場合

- ☐ 1. 塀の高さは地盤から1.2m以下か。
- ☐ 2. 塀の厚さは十分か。
- ☐ 3. 塀の長さ4m以下ごとに、塀の厚さの1.5倍以上突出した控え壁があるか。
- ☐ 4. 基礎があるか。
- ☐ 5. 塀に傾き、ひび割れはないか。
- ☐ 6. 基礎の根入れ深さは20cm以上か。

出典：
パンフレット「地震からわが家を守ろう」日本建築防災協会 2013.1より一部改

図 3-1 ブロック塀等の安全点検等について（国土交通省）

(2) 居住空間内の安全確保

地震時における家具・食器棚・冷蔵庫等の転倒は、それによる人の負傷に加え、避難や救助活動の支障となります。このため、家具等の転倒防止対策やガラス等の飛散防止対策等に関するパンフレット等による、居住空間の安全確保に関する知識の普及・啓発に努めます。

また、住宅の耐震改修が困難な住宅所有者に対して、地震により住宅が倒壊しても安全な空間を確保でき、命を守ることができるよう、耐震シェルター等の活用を啓発します。

(3) 窓ガラス、天井落下防止対策等について

人の通行が多い沿道に建つ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や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は、建築物の所有者、管理者に対し安全対策措置を講じるよう、啓発・指導を図っていきます。

(4) エレベーターの耐震対策・閉じこめ防止の耐震対策

建築基準法によるエレベーターの定期検査の機会を捉え、現行指針に適合しないエレベーターについて、

- ①エレベーターの耐震安全性の確保
- ②地震時管制運転装置の設置
- ③閉じこめが生じた場合に早期に救出できる体制整備
- ④平常時における地震時のエレベーターの運行方法等の情報提供や地震時の閉じ込めが生じた際におけるかご内や乗り場での適切な情報提供

など、地震時のリスク等を建物所有者に周知し、安全性の確保の促進を図ります。その他に、平常時から乗り場やかご内における掲示、地域の防災訓練の活用等により、地震時のエレベーターの運行方法や閉じ込められた場合の対処方法などについて利用者に周知します。

また、東日本大震災での被害を受けて平成 26 年 4 月施行の建築基準法施行令等の改正により、新設エレベーター及びエスカレーターについては、それぞれ脱落防止対策が義務化されています。そのため、エレベーター及びエスカレーターが設置された建築物の所有者等に対しても地震時のリスクなど周知を図ります。

3.5 優先的に耐震化に着手すべき建築物

地震に伴う倒壊等による被害を減少させる観点から、優先的に耐震化に着手すべき建築物を設定します。

- ① 住宅について、旧耐震基準の木造住宅の過去の地震における被害状況、新耐震基準の構造種別に応じた法改正、告示基準の制定等を踏まえ、全ての住宅を「重点的に耐震化を図る建築物」とします。このうち旧耐震基準に該当する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」とします。
- ② 耐震改修促進法第 14 条第 1 号に該当する建築物について、多数の者が利用する建築物であり地震発生時に利用者の安全を確保する必要性が高いこと、耐震改修促進法第 14 条第 2 号に該当する建築物については危険物を取り扱う建築物であり倒壊した場合多大な被害につながるおそれがあること、耐震改修促進法第 14 条第 3 号に該当する建築物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、これらに該当する全ての建築物を「重点的に耐震化を図る建築物」とします。

3.6 重点的に耐震化を図る地域

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』に基づく南海トラフ地震防災対策推進地域内にあることから、町内全域を重点地区と位置づけます。また、人口集中地区（D．I．D）や密集市街地、緊急輸送道路や避難路沿道等を早急に対応すべき地区とします。

