

# 上牧町耐震改修促進計画【概要版】

## 1 耐震改修促進計画について

### ■ 計画の背景と位置づけ

平成 25（2013）年に改正された「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」）にもとづき、「国の基本方針（最終改正：令和 7（2025）年 7 月 17 日 告示 535 号）、「奈良県耐震改修促進計画」等の上位計画を踏まえ、令和 3（2021）年 3 月に改定した「上牧町耐震改修促進計画」について見直しを行いました。

本計画は、本町のまちづくりの指針である「第 5 次上牧町総合計画」を踏まえるとともに、「上牧町地域防災計画」等との整合を図りつつ定めています。

### ■ 対象区域と計画期間

- 対象区域 本町全域とします。
- 計画期間 令和 8（2026）年度から令和 17（2035）年度までの 10 ヶ年計画とします。

### ■ 対象建築物

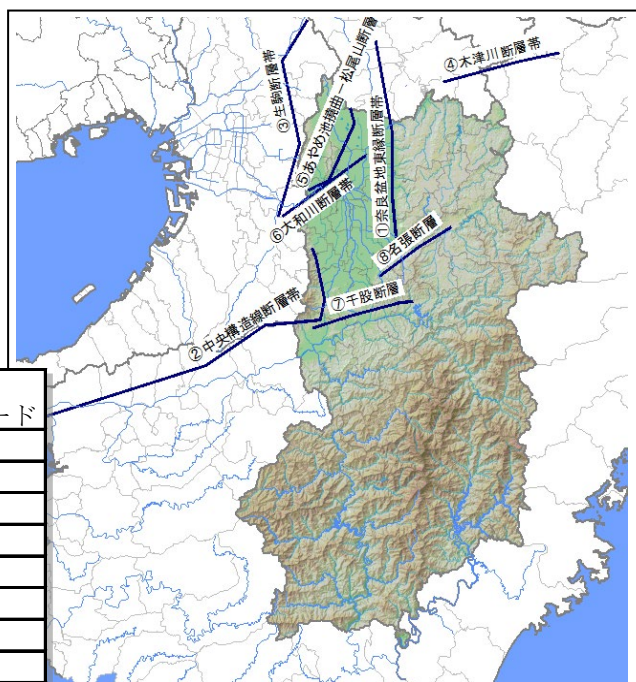
対象とする建築物は、昭和 56（1981）年 5 月 31 日以前に建築された現行の新耐震基準（昭和 56（1981）年 6 月 1 日施行）を満たさない建築物のうち、次に示すものとします。

種類	内容
住宅	戸建住宅、共同住宅等、全ての住宅を対象
要緊急安全確認大規模建築物	「耐震改修促進法」附則第 3 条に該当する建築物 ※特定既存不適格建築物のうち一定規模以上の建築物
特定既存耐震不適格建築物	「耐震改修促進法」第 14 条各号に該当する建築物 学校・病院・ホテル・事務所等一定規模以上で多数の人々が利用する建築物、 危険物の貯蔵場・処理場、地震により倒壊し道路を閉塞させるおそれのある建築物
町有建築物	上牧町地域防災計画に定める防災上重要な町所有の公共建築物

### ■ 想定される地震

周辺における大規模な地震としては、以下の活断層があげられます。

「第 2 次奈良県地震被害想定調査」においては、これらの地震が発生した場合に、家屋の全壊や半壊等、大きな被害が発生すると想定されています。



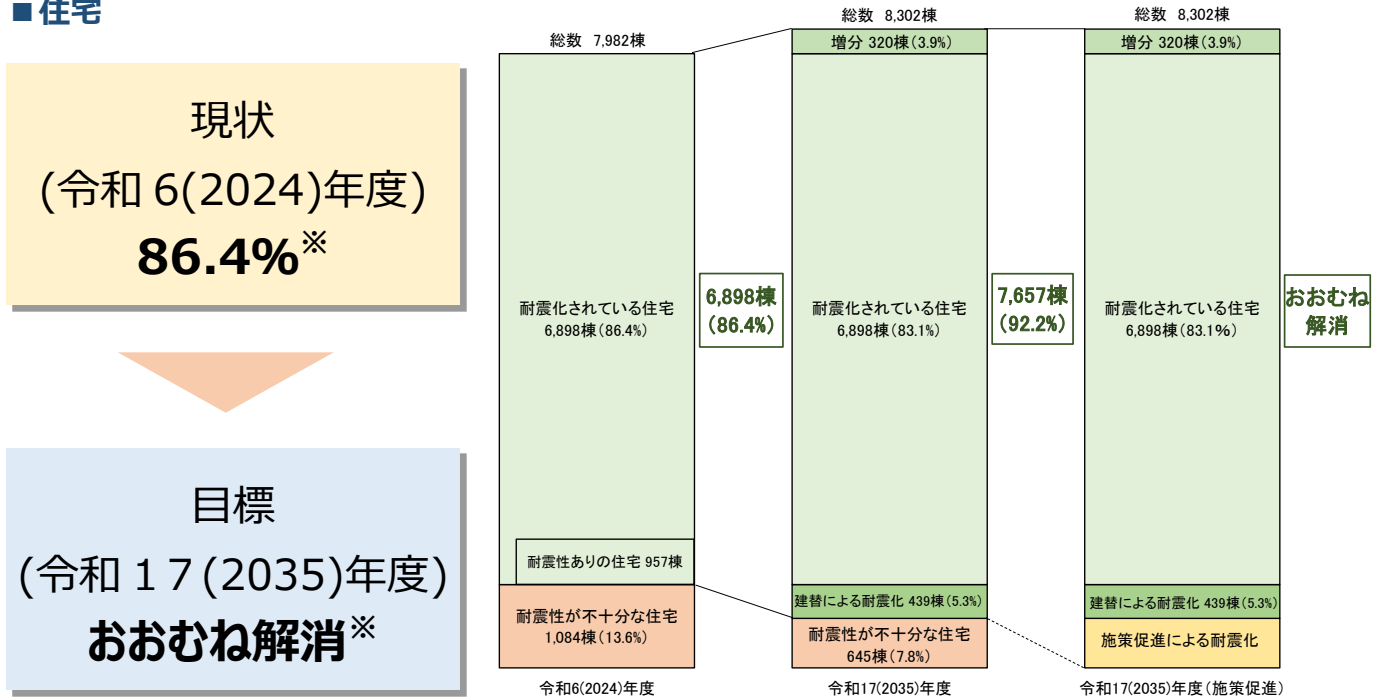
対象地震	断層長さ (km)	想定マグニチュード
①奈良盆地東縁断層帯	35	7.5
②中央構造線断層帯	74	8.0
③生駒断層帯	38	7.5
④木津川断層帯	31	7.3
⑤あやめ池撓曲・松尾山断層	20	7.0
⑥大和川断層帯	22	7.1
⑦千股断層	22	7.1
⑧名張断層	18	6.9

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 耐震化の現状と目標設定

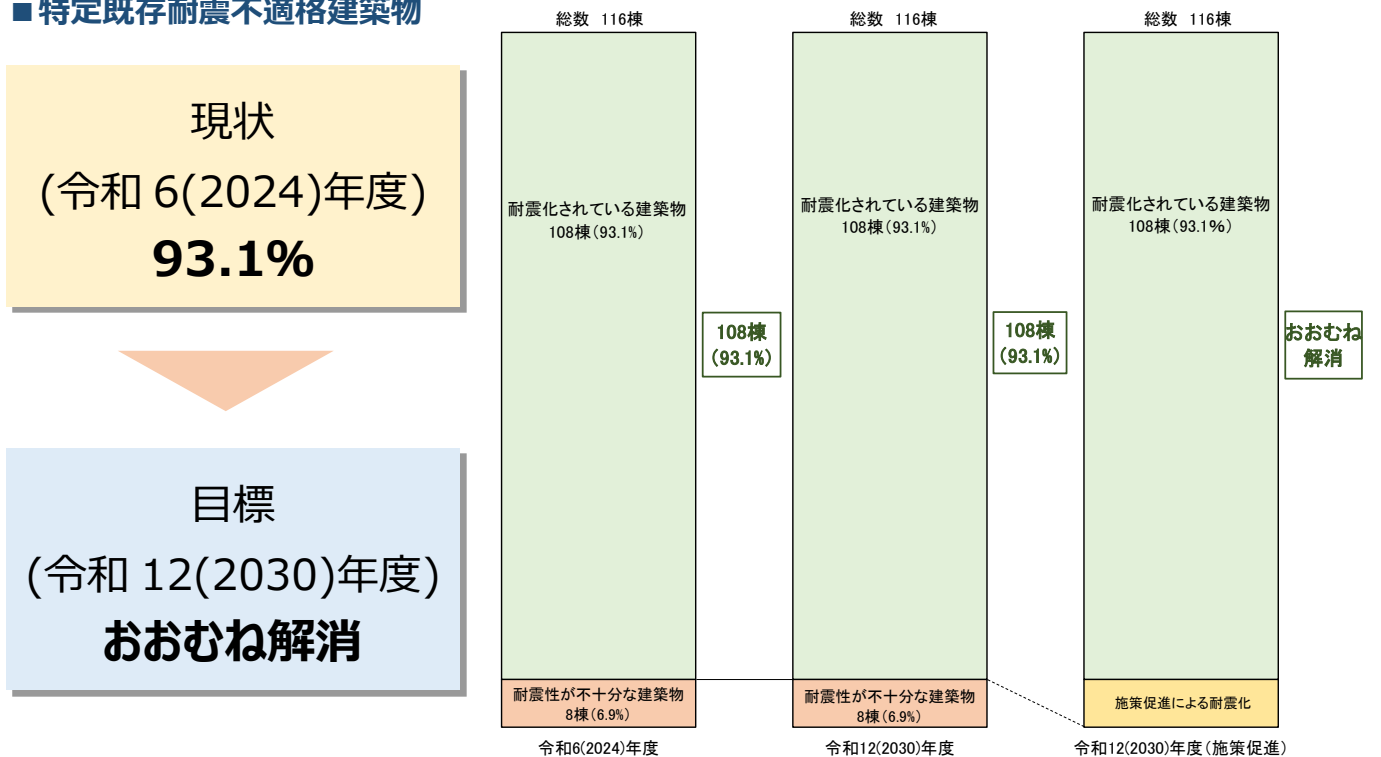
耐震化の現状やこれまでの本町の取り組み等を踏まえ、耐震化率の目標（令和 7（2025）年度）を以下のように定めます。

### ■ 住宅



※現状の耐震化率は、県や他市町村と計算根拠を統一した手法で算出し、より実態に即した数値となっています。

### ■ 特定既存耐震不適格建築物



### ■ 町有特定既存耐震不適格建築物

町が所有する耐震改修が必要な特定既存耐震不適格建築物は 3 棟あり、現状の耐震化率は 92.5%となっていますが、耐震化対策や施設の集約等による用途廃止を進め、令和 12（2030）年度まで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とします。

### 3 住宅・建築物の所有者等と町の役割

#### ■住宅・建築物所有者等の役割

- ◆地震防災対策を自らの問題、地域の問題といった認識を持って、主体的に住宅・建築物の地震に対する安全性を確保します。

#### ■町の役割

- ◆本計画に基づき、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や町民に対する啓発、知識の普及に努めます。

### 4 耐震診断・改修を図るための支援策の概要

耐震診断、耐震改修に関する支援事業や国の耐震改修促進税制、住宅ローン減税、住宅金融公庫融資制度等を活用し、住宅・建築物の耐震化を促進します。

#### ■既存木造住宅耐震診断支援事業

内容	古い木造住宅の所有者からの申請を受けて、耐震診断員を派遣する場合に、その経費を助成する。
事業主体	上牧町
対象	・昭和 56（1981）年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅 ・延べ床面積が 250 ㎡以下のもの ・二階建以下のもの（地階を除く）
補助対象限度額	無料

#### ■既存木造住宅耐震改修補助事業

内容	耐震診断の次のステップとして、住民が行う既存木造住宅の耐震工事に要する費用の一部を補助する。
事業主体	上牧町
対象	・昭和 56（1981）年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅 ・在来軸組工法、伝統的工法及び枠組み壁工法で建築された木造住宅であって、地階を除く階数が 3 階以下の住宅
補助金額	① 個別支援（補助対象：耐震改修工事費） ・耐震改修工事に 23%を乗じて得た額（補助額が 20 万円に満たない場合は 20 万円） ・最高限度額は 50 万円 ② 総合支援※（補助対象：補強設計等費及び耐震改修工事費） ・最高限度額 115 万円（ただし、補助対象工事費の 8 割を限度）
その他	50 万円以上の耐震改修工事費で、耐震診断結果の構造評点 1.0 未満と診断された住宅を 1.0 以上とする耐震改修工事、または、構造評点 0.7 未満と診断された住宅を 0.7 以上とする耐震改修工事

※総合支援へは本計画期間中に移行

#### ■ブロック塀等撤去工事補助事業

内容	地震などの自然災害や老朽化に伴うブロック塀等の倒壊等による被害の軽減を図り、道路利用者の安全確保等に資するため、ブロック塀等の撤去の促進を目的として費用の一部を補助する。
事業主体	上牧町
対象	1.道路の接地面からブロック塀等の部分の頂部までの高さが 60cm を超えるもの 2.ブロック塀等の高さが道路境界までの水平距離より高いもの 3.点検項目表を用いてブロック塀等の点検を行い、不適合項目が 1 つ以上あるもの 4.避難路（住宅や事業所等から避難所や避難地等へ至る私道を除く経路）に面する部分
補助金額	ブロック塀等の撤去工事費の 2 分の 1 以内で上限 10 万円を補助

## 5 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の概要

### ■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

- ◆ 相談体制の充実
- ◆ 耐震診断技術者・改修施工者の紹介・育成
- ◆ 住まいづくりアドバイザー派遣支援

### ■地震時の建築物の総合的な安全対策

- ◆ 室内の安全対策
- ◆ エレベーターの耐震対策・閉じ込め防止とエスカレーターの耐震対策
- ◆ 大規模空間の天井崩落防止対策
- ◆ 工作物の安全対策  
(ブロック塀等の点検、撤去、屋外広告物や自動販売機等の転倒防止や落下防止等)



## 6 地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

- ◆ 地震ハザードマップの作成・公表
- ◆ 情報提供の充実
- ◆ パンフレットの作成・配布
- ◆ セミナー・講習会の開催  
(「上牧町住民フォーラム」の共催等)
- ◆ リフォームにあわせた耐震改修の誘導
- ◆ 高齢世帯への啓発及び知識の普及  
(高齢者への周知活動、バリアフリー改修等の機会に併せた耐震改修のPR、高齢者向け耐震改修融資制度の普及・啓発)
- ◆ 地震保険加入によるメリットの普及・啓発
- ◆ 学校(園)における地震防災教育の推進
- ◆ 自治会等との連携(取組み支援策)
- ◆ 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策
- ◆ 新耐震基準建築物に対する周知・啓発  
(平成12年以前に建築された木造住宅の耐震性能の検証)



## 7 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関する必要な事項

- ◆ 所管行政庁との連携
- ◆ 庁内での推進体制の確立
- ◆ 関係団体との協働による推進体制の確立
- ◆ 「上牧町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム<sup>※</sup>」の作成  
※住宅耐震化の更なる促成に向けて具体的な取組内容や実施目標を定めたもの。毎年度、その進捗状況を把握、評価し、内容の充実、改善を図ります。(総合支援メニューへの移行とともに作成予定)

### 【お問い合わせ先】

上牧町 都市環境部 まちづくり推進課

〒639-0293 奈良県北葛城郡上牧町大字上牧 3350 番地  
TEL: 0745-76-2503 FAX: 0745-76-1002  
Email: machidukuri@town.kanmaki.lg.jp