

広陵町

耐震改修促進計画

令和8年4月

広陵町

目次

序章	はじめに	1
1.	計画の目的	1
2.	計画の位置づけ	2
3.	計画期間	2
4.	耐震化の促進を図る建築物	3
第1章	上位関連計画	5
1.	国の方針	5
2.	奈良県耐震改修促進計画	6
3.	第5次広陵町総合計画	7
第2章	広陵町の現況	8
1.	地勢	8
2.	人口・世帯数	8
第3章	想定される地震の規模と被害の状況	13
1.	第2次奈良県地震被害想定調査報告書	13
2.	南海トラフ巨大地震の被害想定	14
第4章	耐震化の現状と目標設定	15
1.	住宅	15
2.	多数の者が利用する建築物等	18
3.	多数の者が利用する町有建築物	21
第5章	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	22
1.	耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針	22
2.	耐震診断及び耐震改修等の促進を図るための助成	23
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	24
4.	多数の者が利用する建築物等の耐震化の促進	25
5.	地震時の建築物の総合的な安全対策	28
第6章	建築物の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	30
1.	耐震診断・耐震改修に関する情報提供の充実	30
2.	住宅の耐震化に係る普及啓発	30

3. 建築物の建替え等の促進.....	32
4. 地震防災マップの活用	33
5. 町内会や学校等との連携.....	33
資料編	35

序章 はじめに

1. 計画の目的

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災では旧耐震基準で建てられた建物（昭和56年（1981年）5月以前に建築着工されたもの）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」（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、近年においても平成28年4月の熊本地震や平成30年9月の北海道胆振東部地震、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。

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、特に、南海トラフ地震については、政府の地震調査研究推進本部発表（令和7年9月）によると、今後30年以内での発生確率は60～90%程度以上とされています。

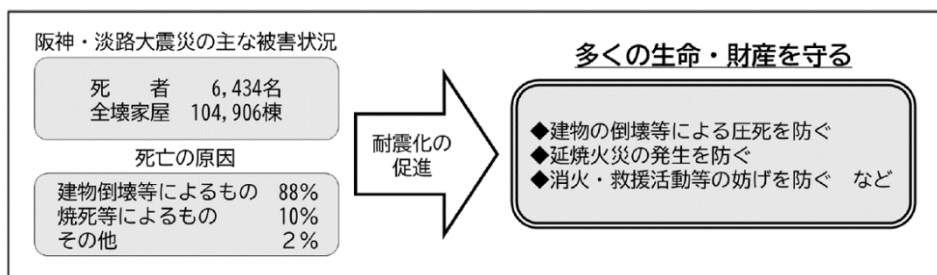
また、奈良県に位置する活断層である奈良盆地東縁断層帯は、今後30年の間に地震が発生する可能性が、我が国の主な活断層の中では高いグループに属しています。

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住宅・建築物の耐震化を進めることが必要です。

本町では地震時における住宅・建築物の被害の軽減を図り、町民の生命と財産の保護を図るため、耐震改修促進法に基づき策定された「奈良県耐震改修促進計画」に基づき、平成20年3月に「広陵町耐震改修促進計画」を策定しました。その後、耐震改修促進法の改正や県計画の改定、本町における住宅・建築物の耐震化の状況等を踏まえ、直近では、令和3年3月に改定を行い、住宅・建築物の耐震化への取組みを継続してきました。

しかし、未だ耐震性が不足する建築物等の解消には至っていないことから、耐震改修の支援や普及啓発の強化、多数の者が利用する建築物等の耐震化を促進する必要があります。

本計画は、本町において、地震時における住宅・建築物の被害の軽減を図り、町民の生命と財産の保護を図るため、県及び建築関係団体等と連携して計画的かつ総合的に既存建築物の耐震化を推進するための基本的な枠組みを定めることを目的とします。

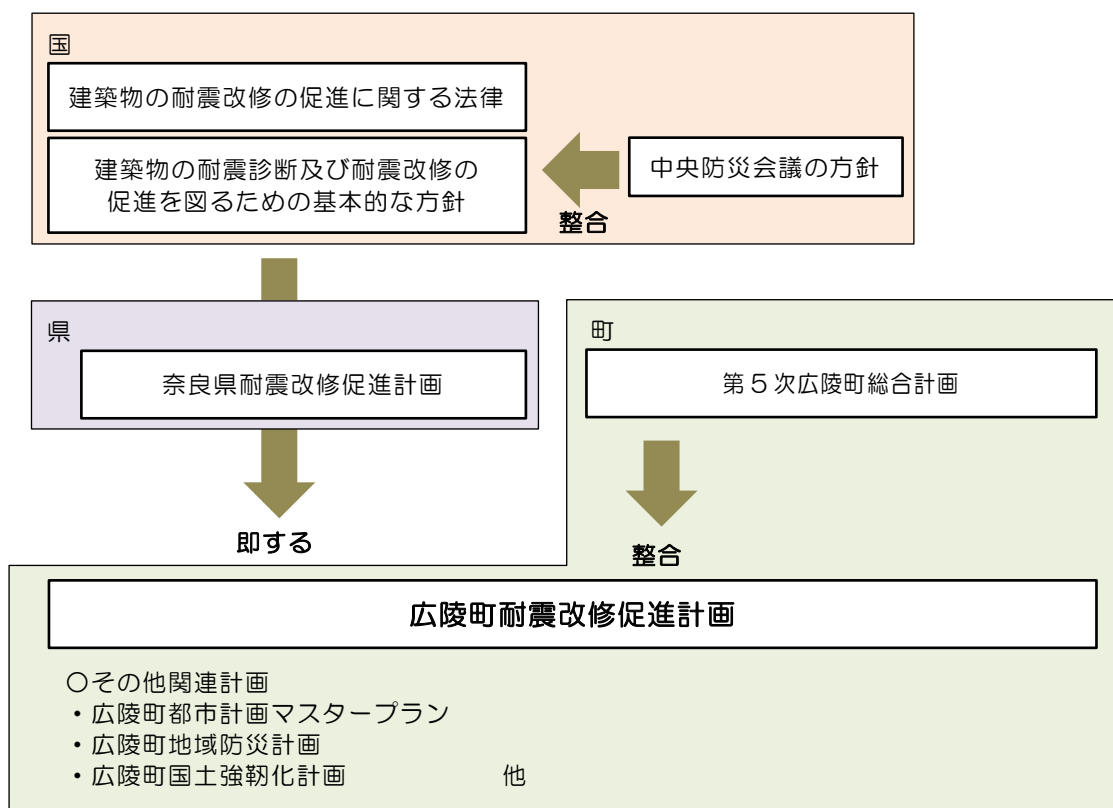


住宅・建築物の耐震化の必要性

2. 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条の規定により、「奈良県耐震改修促進計画」に基づき、本町の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため定めるものです。

また計画策定にあたっては、本町の上位計画である「第5次広陵町総合計画」との整合を図るものとします。



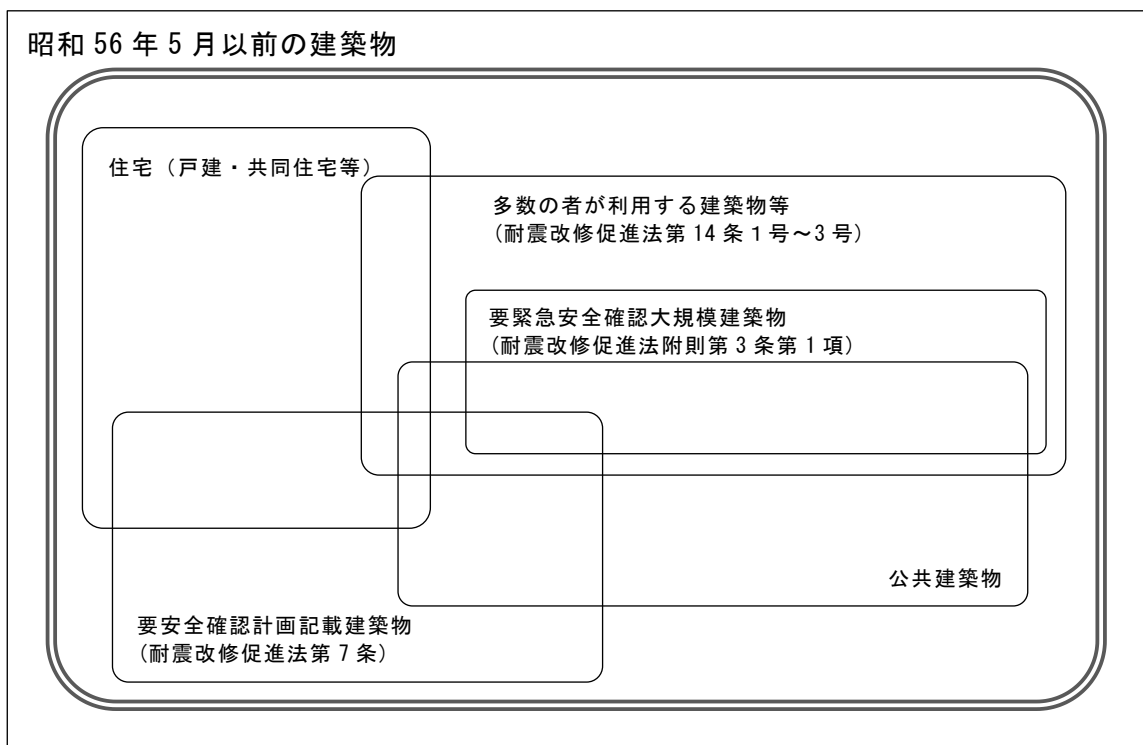
計画の位置づけ

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カ年の計画とします。中間年度である令和12年度に進捗状況の点検を行い、必要に応じて改定等を行います。

4. 耐震化の促進を図る建築物

阪神・淡路大震災や新潟県中越地震、その後の大地震において、特に、昭和56年5月以前に建築された古い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」「要緊急安全確認大規模建築物」「要安全確認計画記載建築物」「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。



本計画の重点対象建築物

多数の者が利用する建築物等	<p>次の3つの建築物のことを本計画において「多数の者が利用する建築物等」としています（耐震改修促進法「特定既存耐震不適格建築物」のこと）。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○多数の者が利用する建築物 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 ○危険物の貯蔵場又は処理場 一定数量以上の危険物を貯蔵し又は処理する建築物 ○緊急輸送道路等の避難路沿道建築物 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及び組積造の塀
要緊急安全確認大規模建築物	<p>病院、店舗など不特定多数の者が利用する建築物や小学校、老人ホームなど避難弱者の方が利用する建築物等のうち一定規模以上の大規模なものです。この建築物には、耐震診断結果の報告が義務づけられています。</p> <p>※本町の対象建築物は耐震診断結果報告済み、かつ耐震改修済み。</p>

要安全確認計画記載建築物	耐震診断の義務路線として県や町の耐震改修促進計画に位置づけられた道路沿道にあり、災害時に倒壊して道路を閉塞するおそれのある建築物及び県の耐震改修促進計画に位置づけられた避難所等の防災拠点建築物です。 ※本町の対象建築物はありません。
--------------	---

また、町内全域の建築物等の地震に対する総合的な安全性の向上を図るため、上記の重点対象建築物のほか、平成 12 年（2000 年）5 月 31 日までに建築された木造住宅についても本計画の対象とするとともに、多数の者が利用する建築物等に含まれない町有建築物についても本計画の対象に加えます。また、次に掲げる建築設備、工作物なども本計画の対象とします。

【重点対象建築物のほか本計画の対象とするもの】

- 平成 12 年 5 月 31 日までに建築された木造住宅
- 多数の者が利用する建築物等に含まれない町有建築物
- 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

第1章 上位関連計画

1. 国の方針

(1) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

耐震改修促進法に第4条に基づく「耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成18年1月25日 国交省告示第184号、最新改正：令和7年7月17日）において、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、要安全確認記載建築物については早期にいずれも耐震性が不十分なものを概ね解消することを目標としています。

(2) 中央防災会議の方針

内閣府中央防災会議の策定した「南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和7年7月1日）」における、減災目標と今後の住宅・建築物の耐震化の目標は、次のとおりです。

なお本町は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に指定されています。

中央防災会議（南海トラフ地震防災対策推進基本計画）

【減災目標】

今後10年間で南海トラフ地震の死者数を概ね8割減少

約29万8千人



死者8割減

物的被害の軽減に関し、想定される建築物の全壊棟数を約235棟から今後10年間で概ね5割減少

（出典：南海トラフ地震防災対策推進基本計画）

2. 奈良県耐震改修促進計画

(1) 概要と基本方針

奈良県耐震改修促進計画（令和 8 年 3 月改訂）では、国の目標や奈良県国土強靱化地域計画、奈良県地域防災計画、奈良県住生活ビジョン（奈良県住生活基本計画）を踏まえ、住宅（戸建住宅、共同住宅等）、要緊急安全確認大規模建築物、要安全確認計画記載建築物のそれぞれについて耐震化の現状を踏まえて目標を設定し、目標達成のための施策を展開することとしています。

目標達成状況の検証は、概ね5年が経過した段階で行う中間点検時及び耐震改修促進計画終了時に検証することとしており、以下のような目標達成状況の検証方法が示されています。

- 住宅の検証：住宅・土地統計調査の結果に基づき検証
- 要緊急安全確認大規模建築物・要安全確認計画記載建築物：建築物所有者からの耐震診断結果の報告及び耐震化の取り組みを踏まえた変更報告内容に基づき検証

改定に際し、耐震改修の支援や普及啓発の強化、災害時に救助活動などの要となる重要な道路について耐震診断を義務付けることとし、計画期間がこれまでの5年から10年とされました。

(2) 耐震化の目標

耐震化の目標は下表のとおり設定されています。

住宅については、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指し、中間目標値として令和 12 年の耐震化率 95%を設定しています。令和7年の耐震性不十分な住宅のうち、戸建住宅が約 94%と多くを占めているため、引き続き、戸建住宅の耐震化を重点的に進める施策の展開を図ることとしています。

住宅	令和 17 年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消 中間目標値：令和 12 年の耐震化率 95%
要緊急安全確認大規模建築物	令和 12 年までに耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模建築物をおおむね解消
要安全確認計画記載建築物	令和 17 年までに耐震性が不十分な要安全確認計画記載建築物をおおむね解消

3. 第5次広陵町総合計画

第5次広陵町総合計画では、耐震改修促進に関する考え方として、以下のような基本的な考え方が示されています。

施策2-2 良好な住環境の保全・形成

【展開方向1】良質な住宅ストックの維持・形成

<目標> 若者から高齢者、単身世帯からファミリー世帯まで、多様な世代がいつまでも快適に住み続けることができる良質な住宅ストックの維持・形成を図ります。

<手段>

- 耐震改修やリフォームなど、質の高い良好な住宅を増やしていくための取組みを促進します。

第5次広陵町総合計画より該当部分を抜粋

第2章 広陵町の現況

1. 地勢

本町は、奈良県奈良盆地の中西部に位置し、南北約 5.5km、東西約 4.5km、面積は、16.30km²です。

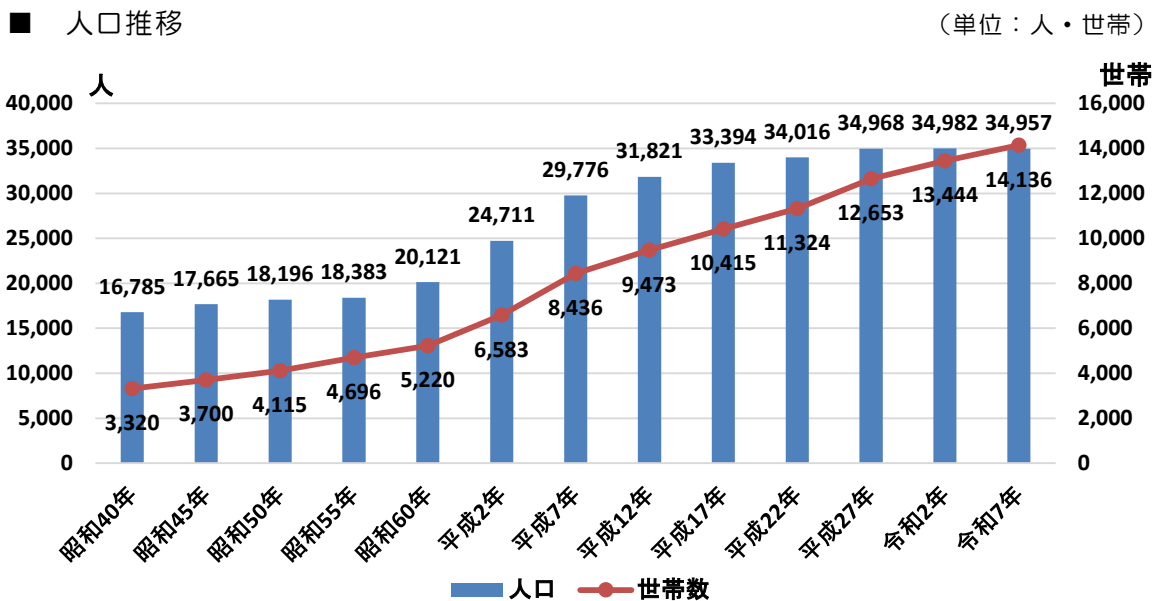
本町の地形は、東側の奈良盆地中央部氾濫源と呼ばれる低地と、西側の馬見丘陵と呼ばれる丘陵地から形成されています。

本町を流れる河川は、東から曽我川、葛城川、高田川で、いずれも南方の竜門山地及び金剛葛城連山に源を発し、南北に3河川平行して流れ、本町の北部で合流し、大和川となって大阪湾に注いでいます。

2. 人口・世帯数

(1) 人口・世帯数の推移

本町の令和7年3月31日現在の人口は34,957人、世帯数は14,136世帯（いずれも住民記録）となっており、近年、人口は増加から横ばいに転じる一方、世帯数は一貫して増加傾向にあります。ただし、「第2次広陵町人口ビジョン」では、令和12年頃を境に減少局面に移行すると予想されています。



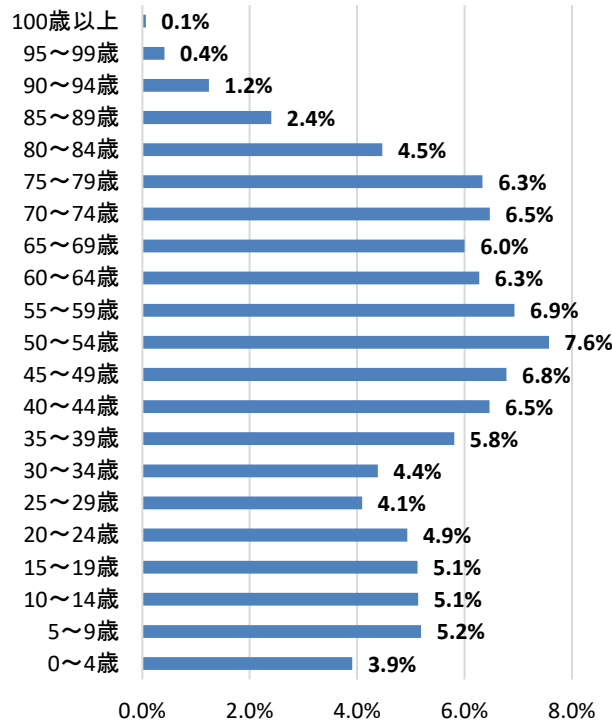
	昭和40年 (1965年)	昭和45年 (1970年)	昭和50年 (1975年)	昭和55年 (1980年)	昭和60年 (1985年)	平成2年 (1990年)	平成7年 (1995年)	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)	令和7年 (2025年)
人口	16,785	17,665	18,196	18,383	20,121	24,711	29,776	31,821	33,394	34,016	34,968	34,982	34,957
世帯数	3,320	3,700	4,115	4,696	5,220	6,583	8,436	9,473	10,415	11,324	12,653	13,444	14,136

(出典:住民記録(各年3月31日現在))

世代別の動向をみると、50～54歳を中心とする壮年層について70歳代が多く、今後の高齢化の進行が見込まれます。

■ 年齢別人口

(単位：人)



年齢	男	女	計	年齢	男	女	計
0～4歳	745	625	1,370	50～54歳	1,269	1,382	2,651
5～9歳	948	870	1,818	55～59歳	1,165	1,262	2,427
10～14歳	918	880	1,798	60～64歳	1,054	1,143	2,197
15～19歳	879	915	1,794	65～69歳	953	1,149	2,102
20～24歳	844	884	1,728	70～74歳	1,076	1,190	2,266
25～29歳	685	748	1,433	75～79歳	1,060	1,159	2,219
30～34歳	771	765	1,536	80～84歳	708	857	1,565
35～39歳	962	1,072	2,034	85～89歳	332	509	841
40～44歳	1,131	1,133	2,264	90～94歳	128	306	434
45～49歳	1,176	1,199	2,375	95～99歳	32	113	145
				100歳以上	4	19	23

(出典：住民基本台帳（令和7年1月1日現在）)

(2) 地区別の人口・世帯数

令和7年の地区別の人口をみると、真美ヶ丘地域において人口が集中傾向にあります。

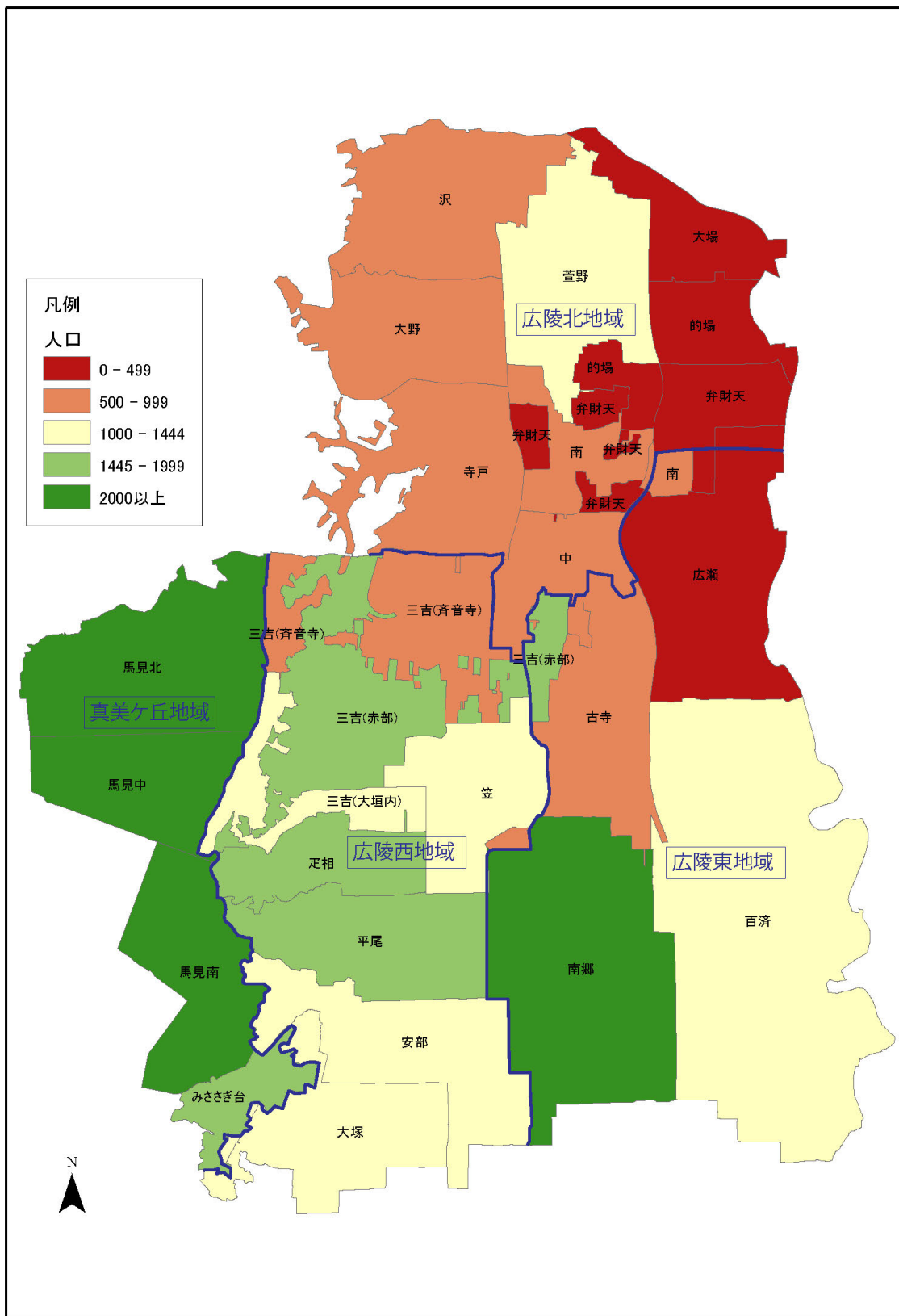
■ 広陵町人口・世帯数

(単位：世帯・人)

行政区	世帯数	人口		
		男	女	計
大塚	482	523	568	1,091
安部	504	645	677	1,322
平尾	678	768	864	1,632
疋相	709	930	948	1,878
三吉(大垣内)	429	561	607	1,168
三吉(赤部)	628	816	862	1,678
三吉(斉音寺)	378	426	492	918
笠	433	547	557	1,104
南郷	858	1,041	1,162	2,203
古寺	347	412	435	847
百済	474	588	634	1,222
広瀬	193	207	233	440
沢	295	344	361	705
大野	202	290	279	569
萱野	418	493	542	1,035
南	367	469	459	928
弁財天	187	212	242	454
的場	191	213	226	439
大場	30	33	37	70
中	229	260	264	524
寺戸	218	282	287	569
馬見北	2,205	2,547	2,851	5,398
馬見中	968	1,189	1,315	2,504
馬見南	1,917	2,248	2,481	4,729
みささぎ台	584	699	757	1,456
計	13,924	16,743	18,140	34,883

(出典：住民記録(令和7年10月31日現在))

■ 地区別人口分布図



第3章 想定される地震の規模と被害の状況

1. 第2次奈良県地震被害想定調査報告書

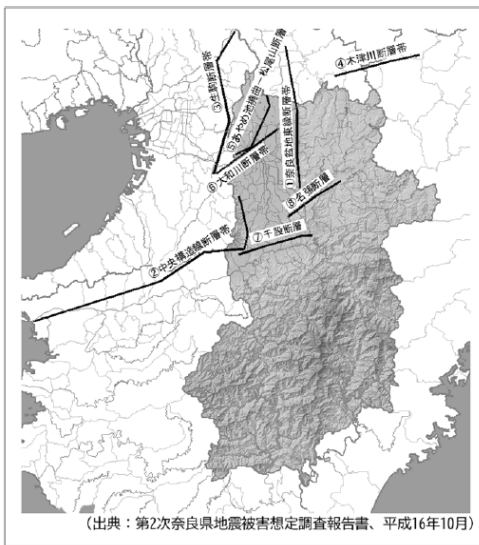
第2次奈良県地震被害想定調査報告書（平成16年10月奈良県公表）において、奈良県で発生が想定されている内陸型地震及び海溝型地震の建物被害想定及び人的被害想定は、表に示すとおりです。

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。

■ 内陸型地震の想定震源



■ 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

(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)

■ 建物・人的被害想定

【建物被害想定】				【人的被害想定】		
想定地震	(単位:棟)			想定地震	(単位:人)	
	全壊棟数 (うち「揺れ」による全壊棟数)	半壊棟数 (うち「揺れ」による半壊棟数)	全・半壊棟数 (うち「揺れ」による全・半壊棟数)		死者 (うち「揺れ」による死者)	負傷者 (うち「揺れ・液状化」による負傷者)
①奈良盆地東縁断層帯	119,535 (114,209)	83,442 (77,547)	202,977 (191,756)	①奈良盆地東縁断層帯	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)	②中央構造線断層帯	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)	③生駒断層帯	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)	④木津川断層帯	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)	⑤あやめ池撓曲-松尾山断層	3,675 (3,128)	16,579 (14,939)
⑥大和川断層帯	92,234 (87,827)	85,660 (80,937)	177,894 (168,764)	⑥大和川断層帯	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)	⑦千股断層	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)	⑧名張断層	2,643 (2,127)	14,261 (12,875)
①東南海・南海地震同時発生	1,253 (1)	1,184 (34)	2,437 (35)	①東南海・南海地震同時発生	4 (0)	414 (411)
②東南海地震	520 (0)	498 (12)	1,018 (12)	②東南海地震	3 (0)	163 (161)
③南海地震	713 (0)	648 (1)	1,361 (1)	③南海地震	2 (0)	232 (230)
④東海・東南海地震同時発生	520 (0)	498 (12)	1,018 (12)	④東海・東南海地震同時発生	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)	⑤東海・東南海・南海地震同時発生	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)

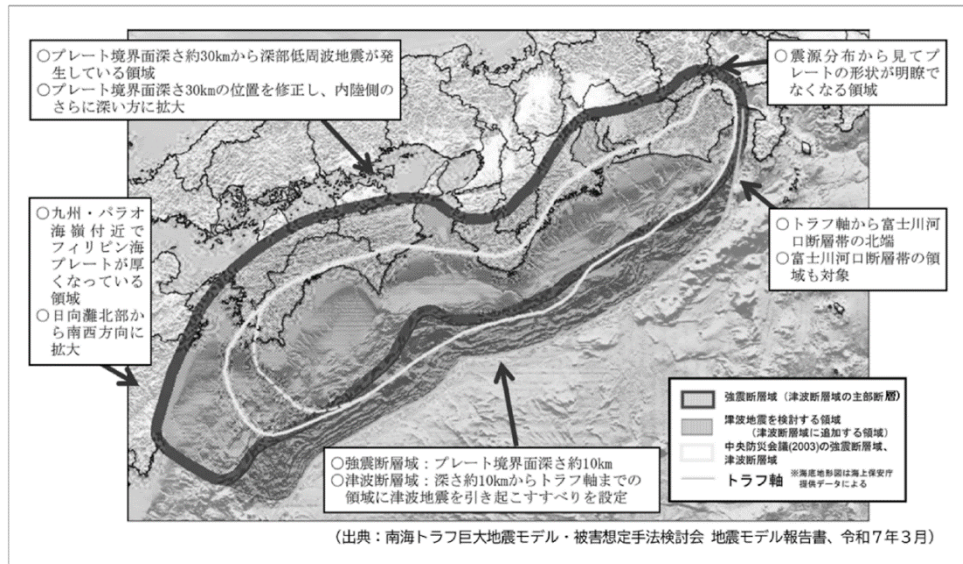
2. 南海トラフ巨大地震の被害想定

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あるが、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び可能性があります。

なお、同想定によると、広陵町における最大震度は6強と想定されています。

■ 南海トラフ巨大地震の規模と想定震源断層域



■ 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	曾爾村	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、令和7年3月)

第4章 耐震化の現状と目標設定

1. 住宅

(1) 耐震化の現状値の推計

令和7年の固定資産台帳を用いて住宅の耐震化率を推計しました。台帳の用途区分で住宅、住宅等の総数は27,912戸で、うち「昭和56年(1981年)6月1日以降に建築された住宅(新耐震基準)」は20,830戸、「昭和56年5月30日以前に建築された住宅(旧耐震基準)」は7,082戸です。

旧耐震基準のうち、耐震性を満たす割合(県算出)を乗じた結果、耐震化率は83.2%と推計されました。

■ 住宅の耐震化率(令和7年現在・推計)

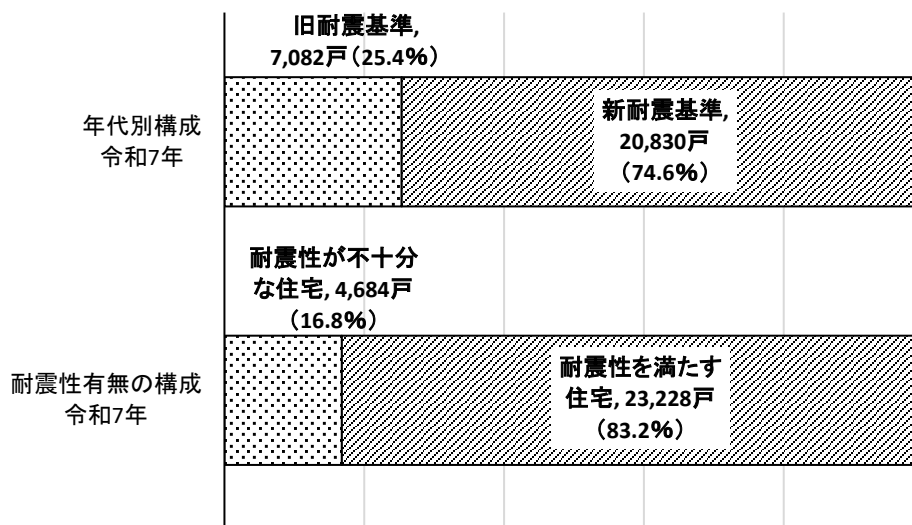
(単位:戸)

推計年	総戸数 (A)		新耐震基準 (B)	旧耐震基準 (C)	耐震性を満たす 割合 県算出 (D)	耐震性有 (C)×(D)	耐震化率
令和7年	住宅全体	27,912	20,830	7,082	—	2,398	83.2%
	木造戸建	21,636	15,158	6,478	28.8%	1,866	78.7%
	その他	6,276	5,672	604	88.1%	532	98.9%

※用途区分:「居宅」「併用住宅」「アパート」「共同住宅」「居宅・物置」「居宅兼車庫」を抽出

(出典:固定資産台帳より推計)

■ 住宅耐震化の現状



(3) 住宅の耐震化の目標

【住宅の目標耐震化率】 令和12年度までに95%、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を目指します。

令和7年の固定資産台帳による住宅総数は27,912戸で、耐震性不明戸数は4,684戸(16.7%)と推計されます。令和12年までに耐震化率95%を達成するためには、新築、滅失の自然更新を考慮しない場合、3,288戸の耐震化を促進する必要があります。令和17年におおむね解消をめざすためには、約4,600戸の耐震化を促進する必要があります。

■ 耐震化を促進する住宅戸数

(単位：戸)

	令和7年			令和12年		令和17年	
	総戸数	耐震化率	耐震性不明戸数	目標	耐震化を促進する戸数	目標	耐震化を促進する戸数
住宅全体	27,912	83.2%	4,684	95%	3,288戸	おおむね 解消	約4,600戸
木造戸建	21,636	78.7%	4,612		3,530戸		約4,600戸
その他	6,276	98.9%	72		—		—

※新築、滅失の自然更新を考慮しない

2. 多数の者が利用する建築物等

(1) 多数の者が利用する建築物等の現状

① 多数の者が利用する建築物（法14条第1項第1号）

多数の者が利用する建築物は公共建築物21棟、民間建築物48棟の計69棟です。内訳としては、旧耐震基準の建築物が14棟(20.3%)、新耐震基準の建築物が55棟(79.7%)となっています。

公共建築物の21棟はすべてに耐震性を有しています。民間建築物の6棟が耐震診断は未実施となっています。

■ 多数の者が利用する建築物の用途別棟数（公共建築物のみ）（単位：棟）

用途	対象建築物数	耐震性のある建築物 (※1)	新耐震基準	旧耐震基準			耐震化率 (※3)	
					耐震性あり	耐震性なし		未診断 (※2)
庁舎	1	1	0	1	1	0	0	100.0%
学校	13	13	9	4	4	0	0	100.0%
体育館、スポーツ施設	1	1	0	1	1	0	0	100.0%
社会福祉施設	1	1	1	0	0	0	0	100.0%
保育所、幼稚園	2	2	2	0	0	0	0	100.0%
集会所	1	1	1	0	0	0	0	100.0%
賃貸住宅、寄宿舎	2	2	0	2	2	0	0	100.0%
合計	21	21	13	8	8	0	0	100.0%

■ 多数の者が利用する建築物の用途別棟数（民間建築物のみ）（単位：棟）

用途	対象建築物数	耐震性のある建築物 (※1)	新耐震基準	旧耐震基準			耐震化率 (※3)	
					耐震性あり	耐震性なし		未診断 (※2)
学校	6	6	6	0	0	0	0	100.0%
社会福祉施設	8	8	8	0	0	0	0	100.0%
保育所、幼稚園	2	2	2	0	0	0	0	100.0%
店舗、銀行	3	3	3	0	0	0	0	100.0%
賃貸住宅、寄宿舎	13	12	12	1	0	0	1	92.3%
事務所	8	5	5	3	0	0	3	62.5%
工場	8	6	6	2	0	0	2	66.6%
合計	48	42	42	6	0	0	6	85.7%

※1 耐震性のある建築物＝新耐震基準＋旧耐震基準のうち耐震性あり

※2 未診断は耐震診断未実施の建築物

※3 耐震化率＝耐震性のある建築物／対象建築物数

② 危険物の貯蔵場又は処理場（法 14 条第 1 項第 2 号）

危険物の貯蔵場又は処理場の建築物は 2 棟であり、いずれも耐震診断は未実施となっています。

■ 危険物の貯蔵場又は処理場の棟数 （単位：棟）

一定数以上の危険物を貯蔵し又は処理する建築物	公 共	0
	民 間	2
	合 計	2

③ 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物（法 14 条第 1 項第 3 号）

緊急輸送道路等の避難路沿道建築物は 4 棟あり、いずれも耐震診断は未実施となっています。

■ 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の棟数 （単位：棟）

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	公 共	0
	民 間	4
	合 計	4

（2）多数の者が利用する建築物等の耐震化の目標

多数の者が利用する建築物等のうち、耐震診断が未実施の建築物は 12 棟あり、耐震性が不明です。今後、建築物の所有者等に耐震診断の実施をはたらきかけ、耐震化を促進します。

3. 多数の者が利用する町有建築物

(1) 町有建築物の現状

多数の者が利用する建築物等の町有建築物は21棟あり、すべて耐震性を有しています。

■ 多数の者が利用する町有建築物の用途別棟数

(単位：棟)

用途	合計	旧耐震基準		新耐震基準	耐震性のある建築物	耐震化率 (※1)
			うち耐震性のある建築物			
庁舎・消防署	1	1	1	0	1	100.0%
学校	13	4	4	9	13	100.0%
体育館、スポーツ施設	1	1	1	0	1	100.0%
図書館、博物館	0	0	—	0	0	—
病院、診療所	0	0	—	0	0	—
社会福祉施設	1	0	—	1	1	100.0%
保育所、幼稚園	2	0	—	2	2	100.0%
集会所	1	0	—	1	1	100.0%
賃貸住宅、寄宿舍	2	2	2	0	2	100.0%
その他	0	0	—	0	0	—
合計	21	8	8	13	21	100.0%

第5章 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

1. 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針

(1) 住宅・建築物の所有者等と町・県の役割

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町の役割

町は、「町民の生命・財産を守る」こととし、広陵町耐震改修促進計画に基づき、住宅・建築物の耐震化を促進し、地震に強いまちづくりに努めることを基本とします。

そのため、県や建築関連団体等と連携を図り、効果的な普及啓発や補助事業等の施策を検討・実施します。

③建築関係団体の役割

建築関係団体は、住宅・建築物の耐震化に関する技術の向上・開発に努め、住宅・建築物の所有者が気軽に相談等できる体制の構築に協力し、耐震診断、耐震改修や建替え等による耐震化の促進に寄与することを基本とします。

(2) 耐震化を図る施策の基本方針

本町の耐震化の現状や特性を踏まえて、効率的かつ効果的な取り組みを実施していきます。

住宅・建築物の所有者や県等との連携にあたっては、官民参画の「奈良県住宅・建築物耐震化等促進協議会」や、建築物の耐震化促進に係る市町村連絡会議等を活用し主体的な取り組みを推進します。

また、住宅・建築物の耐震化を促進するため、引き続き耐震診断・耐震改修等への助成を実施します。住宅については、広陵町住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを作成し、毎年度、その進捗状況を評価するとともに、プログラムを見直し改善を図るなかで、耐震化を推進していきます。

助成制度や、税制優遇などの耐震化に関連する様々な情報については、各種メディアを通じ幅広く情報提供に努めます。

2. 耐震診断及び耐震改修等の促進を図るための助成

(1) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための助成制度の概要

住宅・建築物耐震改修事業等などの耐震診断及び耐震改修に関する助成制度により、住宅・建築物の耐震化を促進します。

制度の運用にあたっては、県事業の動向や、物価・人件費の動向を適宜把握し、必要に応じて補助制度の内容や上限額の見直しの検討を行います。

①既存木造住宅に対する耐震診断・耐震改修への助成

住宅の所有者からの申請により耐震診断員を派遣する「既存木造住宅耐震診断支援事業」を引き続き実施します。

また、既存木造住宅の所有者が行う耐震改修工事に要する費用に補助を行う「既存木造住宅耐震改修支援事業」を引き続き実施します。

平成28年度から令和7年度までに公的補助を活用した耐震診断の町内での実績は26件、耐震改修の実績は3件となっており、国内で大地震が発生した年は件数が増加するものの、近年では助成制度の活用が不十分な状況となっています。

なお、平成12年5月までに建築された木造住宅への支援対象の拡大については、県の動向を踏まえつつ、町内の実態を適宜把握し、検討を行います。

②木造以外の既存建築物に対する耐震診断・耐震改修への助成

木造以外の既存建築物等に対しては、県と協力し、所有者等の意向を適宜把握し、共同住宅（分譲マンション）等の耐震化への支援の実施について検討を行います。

(2) 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策への助成

地震に伴う崖崩れや液状化等による建築物の被害を軽減するため、災害リスクの高い土地などの情報提供に加え、「がけ地近接等危険住宅移転事業」等を活用し、居住者の自助努力による住宅の移転、建築物の改修支援の検討を行います。

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

(1) 相談体制の整備

平成 22 年度に奈良県が行ったアンケートの結果から、県民の多くの住宅所有者は家の使い勝手を改善するリフォームと同時に耐震補強を行いたいと考えているが、費用負担に対する不安や工事期間中の不便さ、改修工事業者への不信感などがネックになり実施されていないことがうかがえます。

このため、各建築関係団体が設置する住宅相談窓口、町の「住宅無料相談窓口」、町ホームページやパンフレットなどで、省エネ・耐震化・高齢者対応等のリフォームに関する幅広い住宅相談、情報提供を引き続き行っていきます。

住宅リフォーム事業の健全な発達及び消費者が安心してリフォームを行うことができる環境の整備を図るため、県と協力し、国土交通省の制度である「住宅リフォーム事業者団体登録制度」（（一社）住宅リフォーム推進協議会）の周知を図ります。

また、耐震改修事業者の選定をする際の参考にしてもらえるよう、町ホームページ等において県が公開する耐震改修事業者リストを周知します。

なお、耐震診断・改修計画に関する公的評価は下欄の耐震判定委員会で行っています。

● 技術者の紹介

- ・（一社）奈良県建築士事務所協会

⇒<https://www.nrkjk.jp/>

- ・（一財）日本建築防災協会

⇒<http://www.kenchiku-bosai.or.jp>

● 耐震診断・耐震改修に関する公的評価

- ・既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会に参加する団体が設置する耐震判定委員会

（（一財）日本建築防災協会）

⇒<http://www.kenchiku-bosai.or.jp>

● 住宅リフォーム事業者団体登録制度（（一社）住宅リフォーム推進協議会）

⇒<https://www.j-reform.com/reform-dantai/>

● 耐震改修事業者リスト

- ・県内市町村の補助金を受けた木造住宅耐震改修工事実績のある事業者(奈良県)

⇒<https://www.pref.nara.jp/54174.htm>

さらに、耐震改修を行わない理由として、耐震改修に係る手間や手続きが面倒なことが挙げられます。

ワンストップ相談窓口の設置等による各種相談や手続きの一本化などを進め、住宅・建築物所有者にとって、わかりやすく、面倒を掛けずに仕組みづくりに努めます。

(2) 技術者・事業者の育成

県が実施する耐震診断技術者の育成・診断維持・向上の取組みや耐震改修工事を行う事業者の育成等に関して、町内技術者・事業者への周知を行うなど協力します。

4. 多数の者が利用する建築物等の耐震化の促進

(1) 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の耐震化促進

地震発生時に、緊急車両や相当多数の者の避難などの通行を確保すべき道路においては、その道路の沿道建築物が地震によって倒壊し、当該道路を閉塞することの無いよう耐震化の促進を図ります。

① 県が指定する緊急輸送道路等

県では耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づき、建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれのある道路として、奈良県地域防災計画に定められた第1次及び第2次緊急輸送道路を奈良県耐震改修促進計画で指定しています。

【県で指定されている町内の緊急輸送道路】
第1次緊急輸送道路
・中和幹線
第2次緊急輸送道路
・県道5号大和高田斑鳩線
・県道108号大和郡山広陵線（大場～鳥居大橋）
・県道112号田原本広陵線（広陵町役場前交差点～河合大和高田線交差点）
・県道14号桜井田原本王寺線
・町道柳板大谷線（河合大和高田線交差点～広陵消防署前）
・町道大谷奥鳥井線

奈良県地域防災計画における緊急輸送道路の機能区分

	機能区分
第1次 緊急輸送道路	①県外からの支援を受けるための広域幹線道路（京奈和自動車道、西名阪自動車道、国道168号など） ②県内の主な市町村を相互に連絡する道路（中和幹線、国道169号など） ③京奈和自動車道ICにアクセスする道路（国道309号、国道310号など） ④災害拠点病院にアクセスする道路
第2次 緊急輸送道路	第1次緊急輸送道路と連絡する道路

（出典：奈良県地域防災計画）

② 町が指定する緊急輸送道路

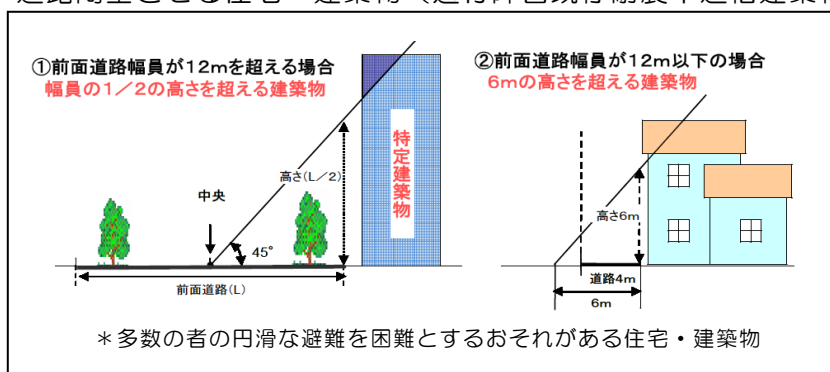
本町では耐震改修促進法第6条第3項第2号に基づき、建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれのある道路として、広陵町地域防災計画に位置づけられた緊急湯同道路を本計画で指定しています。

また、避難路、避難地沿いのブロック塀や看板等の改善を図るとともに、避難路沿いの住宅、建築物の耐震化を促進します。

【町が独自に指定する緊急輸送道路】

- ・町道上田部・奥鳥井線
- ・町道笠ハリサキ線
- ・町道広谷秋廻り線
- ・町道馬見北 20 号線
- ・町道馬見北 61 号線
- ・町道百済赤部線

■ 道路閉塞させる住宅・建築物（通行障害既存耐震不適格建築物の要件）



(出典：国土交通省 HP)

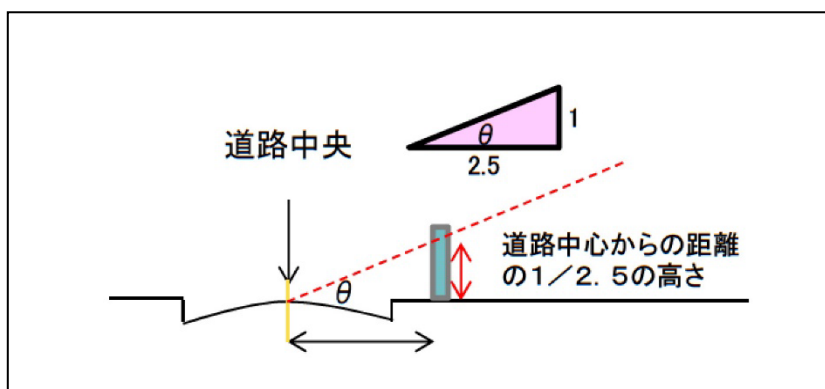
③ 避難路沿道等のブロック塀等

地震による倒壊によって、歩行者に危害を与える恐れのあるものや、道路を閉塞し、避難や救急・救命・消火活動等に支障を及ぼすブロック塀等の組積造の塀については、耐震性が確保されていることが必要です。

ブロック塀等の除去工事に対する補助対象避難路は、住宅や事業所等から避難所や避難地帯へ至る私道を除く経路とします。

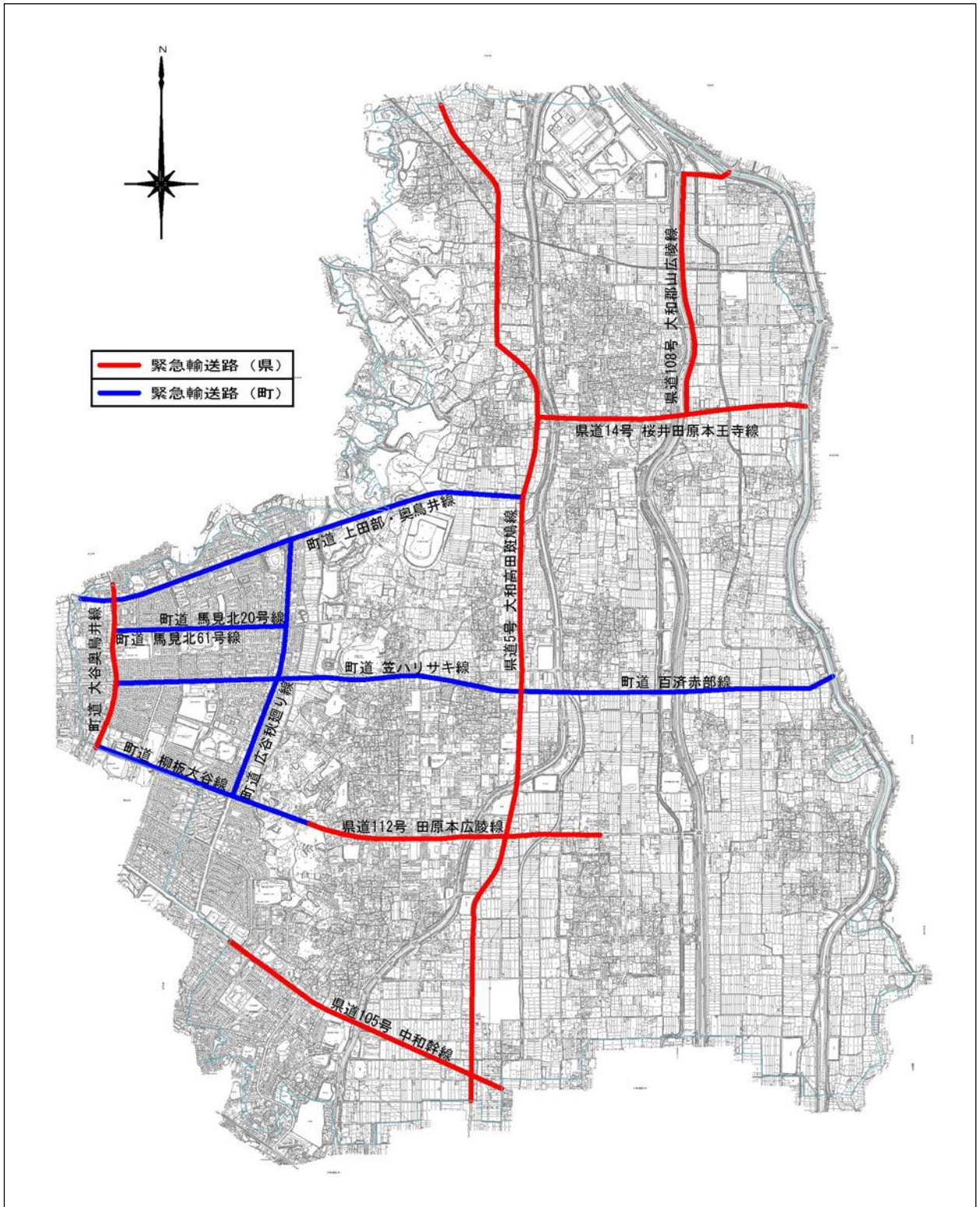
避難路沿道のブロック塀所有者に対して安全性の確認や改修、除却等の必要な情報の普及・啓発に努めます。

■ 道路閉塞させる組積造の塀



(出典：国土交通省 HP)

■ 緊急輸送道路図



(2) 多数の者が利用する民間建築物等の耐震化促進

多数の者が利用する民間建築物等は、地震発生時に大きな被害をもたらす恐れがあることから、所有者に耐震化の重要性について普及・啓発に努め、耐震診断の実施を促します。

5. 地震時の建築物の総合的な安全対策

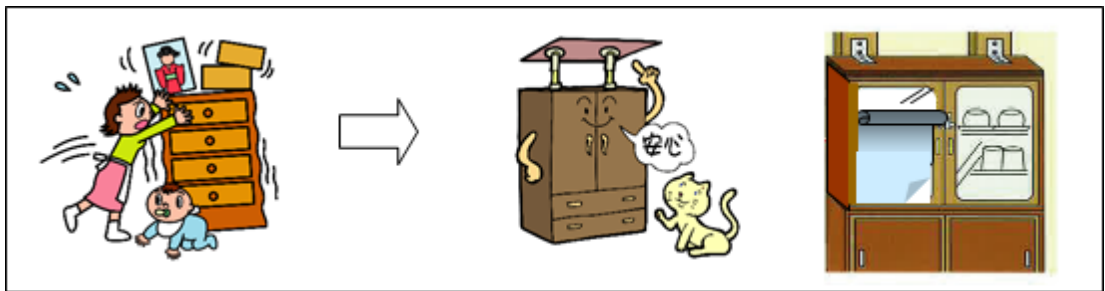
(1) 居住空間内の安全確保

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、避難や救助活動等の支障となります。

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り、居住空間内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。

■ 室内の安全対策



(2) エレベーターの耐震対策・閉じこめ防止とエスカレーターの耐震対策

地震時のエレベーターの閉じこめ被害を軽減させる安全装置を設置していない既設エレベーターについては、県への定期報告制度を活用し所有者又は管理者に安全装置の設置を促すよう周知を図ります。

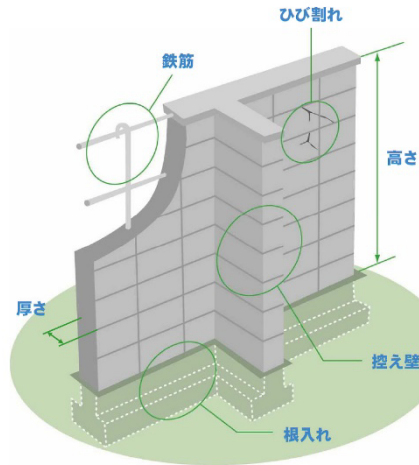
また、地震の揺れによる部品の脱落等により運転休止とならないようエレベーター及びエスカレーターの脱落防止対策等の耐震対策の必要性の情報提供に努めます。

(3) 工作物等の安全対策

耐震性が不十分なブロック塀等について、倒壊による被害を未然に防止するために、既存塀の改修も含め、県及び建築関係団体と連携して、ブロック塀等の耐震性向上の促進に努めます。

さらに、看板等の倒壊・落下の危険性及び点検方法や補強方法等の安全対策についてパンフレット等により普及啓発に努めます。

■ 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。
- <専門家に相談しましょう>
- 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)

鉄筋造(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、塀の高さの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。

<専門家に相談しましょう>

- 6. 基礎の根入れ深さは20cm以上か。

(出典：国土交通省 HP)

(4) 大規模空間の天井崩落対策

大規模空間を持つ建築物の天井については、地震時に天井が落下することによる被害が生じる可能性があるため、町では、ホームページ等により、大規模空間を持つ建築物の所有者等に対し、天井、特に特定天井の安全対策を講じるよう啓発に努めます。

第6章 建築物の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

1. 耐震診断・耐震改修に関する情報提供の充実

令和6年能登半島地震において、耐震改修を行った木造建築物は、耐震改修を行っていない旧耐震基準の木造建築物より被害割合が低く、耐震改修の効果が有効であることがわかります。

一方で、県が令和7年に実施した県民アンケートでは、昭和56年5月以前に建築された耐震性がない（耐震診断実施済）戸建て住宅にお住まいの方のうち約93%の方が「耐震改修の予定はない」と回答しています。

このことを踏まえ、住宅・建築物の耐震化が地震対策に大変有効で重要なことを、広く町民に理解してもらう必要があります。特に、昭和56年5月以前に建築された住宅・建築物の所有者等に耐震診断・耐震改修に関する情報が周知されることが重要です。

耐震診断・耐震改修の実施が促進されるよう、引き続き、町ホームページ、パンフレット、耐震セミナー等を活用するとともに、SNSや商業施設でのイベントでの積極的な情報発信を新たな取り組みに加え、技術的・制度的な情報提供の充実に努めます。

また、県・建築関係団体と連携し、耐震診断を行った所有者に対して、すみやかに耐震改修工事を実施してもらうため、耐震診断結果報告時に改修実施に向けたアドバイスや改修補助制度の情報提供、意識調査などを個別訪問やダイレクトメールなどにより行います。

2. 住宅の耐震化に係る普及啓発

(1) 効果的な普及啓発の実施

①パンフレットの活用、セミナー等の開催

県作成の「わが家の耐震診断ガイドブック」、「誰でもできる わが家の耐震診断」、「木造住宅耐震改修事例の紹介」、「伝統的な木造住宅 耐震診断・改修の手引き」等の耐震診断、耐震改修に関するパンフレットを活用し、建築物の耐震化等に関する啓発及び知識の普及に努めます。

また、県が実施する専門家による耐震セミナーや県政出前トーク等に協力し、町民への住宅・建築物の耐震化知識の普及啓発に努めます。

さらに、住宅の適正な維持管理が促進されるよう、県、建築関係団体等と連携し、耐震診断・耐震改修に限らず、住宅情報全般に関する広報活動を推進します。

●耐震診断・改修に関するパンフレットの紹介(奈良県)

⇒<https://www.pref.nara.jp/8094.htm>

②旧耐震基準の住宅が多い地域への集中的な啓発

旧耐震基準の住宅が多い地域において、耐震改修やリフォーム、建替えの促進による安全安心なまちづくりに関する情報提供、啓発活動を集中的に行っていきます。

③高齢者世帯への啓発及び知識の普及

旧耐震基準の住宅所有者の多くを占める高齢者への啓発が耐震化促進を図る上で重要です。このことから、高齢者世帯への支援を充実する次の施策の実施に向けた検討を進めます。

●高齢者への周知活動

高齢者の防災及び地震被害の備えに対する意識の向上を図る啓発活動により高齢者の防災意識を向上させるとともに、既存の補助事業、税制優遇などの周知を行うことにより、住宅の耐震化促進を目指します。

●高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンの促進

令和 6 年度補正予算により新設された「リ・バース 60 耐震改修利子補給制度」により、令和 8 年 3 月現在、耐震改修を含むリフォームについて、独立行政法人住宅金融支援機構と提携する民間金融機関が提供する高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン「リ・バース 60」において、無利子又は低利子での貸付を行うことが可能です（融資上限額等の要件あり）。

本町においても制度利用開始に向けての検討を行っていきます。

●リ・バース 60（住宅金融支援機構）

⇒https://www.jhf.go.jp/kojin/yushihoken_revmo/index.html

（2）リフォームや改修にあわせた耐震改修の誘導

住宅・建築物の所有者が多様な選択肢の中から、それぞれの実情に合わせて効率的かつ効果的に耐震改修ができるよう、県及び建築関係団体・リフォーム事業者等と連携し、リフォームやバリアフリー改修、介護保険制度の住宅改修、省エネ改修とあわせた耐震改修の実施に誘導することで、さらなる耐震化の促進を図ります。

●リフォーム促進税制（所得税・固定資産税）について（国土交通省）

⇒https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000249.html

（3）新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法の普及

平成 12 年に木造住宅の接合部等に係る建築基準法の耐震関係規定が明確化されました。そのため、昭和 56 年 6 月以降に着工された住宅についても現行の規定を満たさない場合が報告されています。

平成 28 年に発生した熊本地震では、旧耐震基準による建築物のほか、新耐震基準の在来軸組構法の木造住宅のうち、平成 12 年以前に建築された住宅についても、倒壊等の被害が見られました。

これを受け、国では、昭和 56 年から平成 12 年までに建築された木造住宅について、接合部等の状況を確認することにより耐震性能を検証する方法として、「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法（新耐震木造住宅検証法）」をとりまとめています。

平成 12 年以前に建築された新耐震基準の在来軸組構法の木造住宅についても耐震性能の検証及び必要に応じて安全性の向上が適切になされるよう、周知を図ります。

●新耐震基準の木造住宅の 耐震性能検証法（新耐震木造住宅検証法）（国土交通省）
⇒<https://www.mlit.go.jp/common/001184898.pdf>

（４）地震保険加入によるメリットの普及啓発

地震により建築物が倒壊や損壊した場合に補償が得られる地震保険に加入することは、住宅再建の一助となります。

住宅等の所有者が耐震診断・耐震改修を実施することにより、地震保険加入に際して有利になること、また住宅の建替えも加入の対象となること等について普及啓発を行うことで耐震化の促進を図ります。

●地震保険の概要参考（財務省）
⇒https://www.mof.go.jp/financial_system/earthquake_insurance/jisin.htm

3. 建築物の建替え等の促進

建築物の耐震化促進においては、耐震改修と併せて、耐震性のない建築物の建替えや除却によって、地震災害に強いまちづくりを進めていくことも効果的です。

これまでの耐震診断や耐震改修に関する取り組みを促進するとともに、個別の建築物の建替えや除却を促進する仕組みについても、空き家対策など関係部局と連携を行い、地域の状況に応じた施策の促進に努めます。

また、マンション関係法の改正（令和 8 年 4 月 1 日施行）において、耐震改修促進法の改正も行われ、耐震性不足マンションの耐震改修や再生・建替手法等に係る制度の見直し・充実が行われています。耐震性不十分な分譲マンションの建替え等について、関係部局や関係団体と連携し、制度の普及啓発を行うとともに、課題に応じた施策の促進に努めます。

4. 地震防災マップの活用

住宅・建築物の所有者等の地震被害に対する意識を啓発するため、地震による揺れやすさ等を表示した広陵町総合防災マップを活用し、関係部局とも連携し、耐震イベントや展示を行うなど、普及啓発を引き続き実施します。



広陵町総合防災マップ

(出典：広陵町 HP)

5. 町内会や学校等との連携

地震防災対策は、自らの問題であるとともに、地域の問題として捉え主体的に活動することで地域全体としての減災効果が期待できます。

町は、県に協力し、自主防災組織や町内会等への県からの耐震技術者の派遣や県政出前トーク、学校等での地域防災教育を通して、住宅・建築物の耐震化やブロック塀の改善等の普及啓発に努めます。

広陵町耐震改修促進計画

平成20年3月（初 版）

令和 8年4月（改定版）

《編集・発行》

広 陵 町

〒635-8515

奈良県北葛城郡広陵町大字南郷 583 番地 1

TEL：0745-55-1001

FAX：0745-55-1009