

(概要版)

橿原市 耐震改修促進計画(案)

令和 8 年3月

橿原市

計画の概要

(目的) 本計画の目的は、災害に強い、安全・安心なまちづくりの推進に向けて、日常最も滞在時間の長い住宅、不特定多数の人が利用する建築物や緊急輸送道路等を閉塞する恐れのある特定既存耐震不適格建築物及び防災拠点となる建築物等で、旧耐震基準で建築された既存建築物のうち耐震化されていない建築物について、地震に対する安全性の向上を計画的に促進して本市における地震災害による被害を減少することとします。

(計画期間) 令和 8 年度～令和 17 年度(10 年間)

(耐震化率) 現計画の計画終了年度であり、これまでの市内建築物の耐震化について状況を確認し、国の「基本方針(R7 改正)」、奈良県の「建築物耐震改修促進計画」及び橿原市の既存計画を勘案して、耐震化率を設定します。

(計画策定の過程)

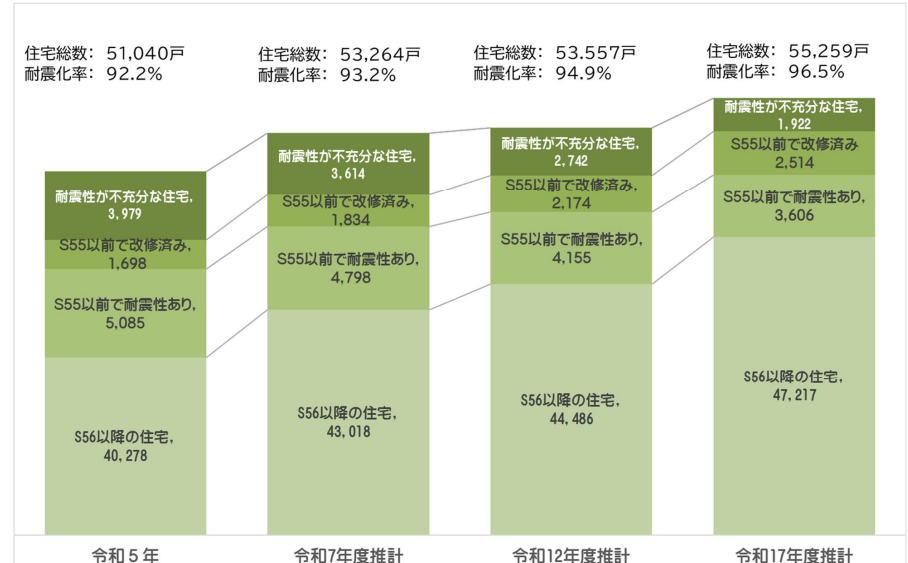


建築物の耐震化の現状と目標

■住宅

種 類	令和 7 年	耐震性が 不十分な 住宅戸数	令和 17 年 目標耐震化率
	耐震化率〔推計〕		
木造、 非木造	約 93%	約 3,614 戸	おおむね解消

■住宅の耐震化の現状と目標



■多数利用建築物（民間）

種 類	令和 7 年	耐震性が 不十分な 建築物数	令和 17 年 目標耐震化率
	耐震化率		
多数利用 建築物	約 94%	18 棟	おおむね解消

■多数利用建築物（市有）

市有特定不適格建築物は、耐震診断による確認及び耐震改修工事によって、すべての建築物で耐震性を満たしていることを確認しました。

今後は、特定不適格建築物に該当しない市有建築物についても、平常時の利用者の安全確保のため、必要に応じて耐震化を進めていきます。

■耐震診断義務化建築物（要緊急安全確認大規模建築物）

市内には、対象となる規模の建築物が 21 施設存在し、全ての建築物で耐震診断が実施され、そのうち 20 施設は耐震性が確認されています。

※耐震化率: (昭和 56 年 6 月以降に建築された建築物+昭和 56 年 5 月以前に建築された建築物のうち耐震性ありの建築物)/全戸(棟)数

方針と施策

基本的な取組方針

- 橿原市総合計画の政策目標である『みんなが安全に、快適な環境で生活できるまち』を目指し、行政のみならず、所有者、建築技術者・建築関係団体と手を取り合い、それぞれの役割を果たすことにより耐震化に取り組めます。
- 市では、平成 15 年度より約 20 年間、市内一般住宅に重点を置いた耐震化を促進してきましたが、近年の地震災害の教訓に学び、一般住宅と共に防災上重要な道路の沿道建築物及び防災コミュニティの中心となり得る特定既存耐震不適格建築物について、耐震化はもちろん減災化にも取り組みます。
- 耐震診断や耐震改修に対する融資制度や税の優遇措置、耐震改修促進法による建築基準法の特例措置といった支援策等の情報提供を行い、制度活用への誘導を積極的に推進します。

耐震化の促進を図るための支援策

■住宅

- 「橿原市住宅耐震化緊急アクションプログラム」に基づき、耐震化の支援を行います。
- 低コスト工法の普及による耐震改修を促進します。
- リフォーム、省エネ・バリアフリー改修にあわせた耐震改修を促します。

「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」取組内容

令和7年度時点

項目	取組内容
財政的支援	<ul style="list-style-type: none">● 住宅の耐震診断に対する全部補助を実施● 住宅の精密耐震診断に対する一部補助を実施● 住宅の耐震改修・建替費用に対する一部補助を実施● ブロック塀等の撤去費用に対する一部補助
普及啓発等	<ul style="list-style-type: none">● 住宅所有者に対する直接的な耐震化促進● 耐震診断実施済み所有者に対する耐震化促進● 建築技術者・建築関係団体等の技術力向上等● 市民への耐震化周知普及啓発

■建築物

- 既存耐震不適格建築物の所有者・管理者に対して、直接的な周知啓発を行います。

総合的な安全対策に関する事業

令和6年能登半島地震等の近年の地震では、付属する施設の被害が生じています。このため、地震時の総合的な安全対策を推進します。

- ブロック塀等の安全対策
- 窓ガラス、天井落下防止対策等
- エレベーターの地震防災対策
- エスカレーターの地震防災対策
- 家具の転倒防止対策

安心して耐震診断・耐震改修を行うことができる環境整備

建築物の地震に対する安全性の向上を図るため、建築物の耐震性に関する知識の啓発及び普及を進めます。

- 専門家と連携した相談体制及び情報提供
- 耐震診断・改修に関する普及・啓発の促進
 - 地震ハザードマップの作成・公表
 - 防災教育の推進
 - パンフレットの作成・配布等
 - 耐震改修事例の紹介
 - 各種広報媒体を活用した周知
 - 各種優遇税制の周知
 - 説明会等の開催

指導・勧告又は命令等に関する事項

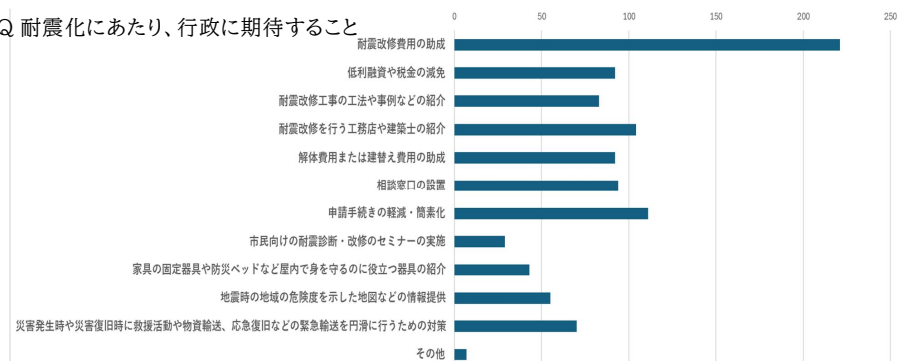
- 耐震診断義務付け対象建築物及び指示対象建築物、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震診断・耐震改修を適切に行うように、法にもとづき指導・助言又は命令等の実施
- 建築物の地震に対する安全性に係る認定

その他関連事項

- 庁内部局との耐震化に向けた横断的な連携
- 関係団体等との耐震化に向けた取り組みの情報交換等による連携

■令和7年 耐震改修についてのアンケート調査（抜粋）

Q 耐震化にあたり、行政に期待すること



（概要版）

橿原市耐震改修促進計画

令和8年3月

発行 橿原市建築安全推進課

〒634-0002 奈良県橿原市東竹田町 1 番 1 号

TEL 0744-47-3517 FAX 0744-24-9718