

桜井市耐震改修促進計画 概要版

1 耐震改修促進計画について

計画の目的と期間

桜井市耐震改修促進計画は、地震時における住宅・建築物の被害の軽減を図り、市民の生命と財産の保護を図るため、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。本市では、平成 20 年 2 月に「桜井市耐震改修促進計画」を策定、平成 28 年 3 月と令和 3 年 3 月に改定し、住宅・建築物の耐震化を計画的かつ総合的に推進するため各種施策を行ってきましたが、令和 7 年度に最終年度を迎えることから、県計画の改定を踏まえ、新たな計画として改定するものです。

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 カ年計画とし、概ね 5 年が経過した段階において進捗状況の点検を行い、必要に応じて見直しを行うこととします。

対象建築物

対象とする建築物は、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された現行の新耐震基準（昭和 56 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
民間及び市有の特定既存耐震不適格建築物	「耐震改修促進法」第 14 条に定める特定既存耐震不適格建築物のうち、民間及び市が所有する建築物
地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物	避難路、通学路等避難所に通ずる道路等、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
建築物に附属するブロック塀等	倒壊した場合において、避難路の過半を閉塞するおそれのある組積造の塀等

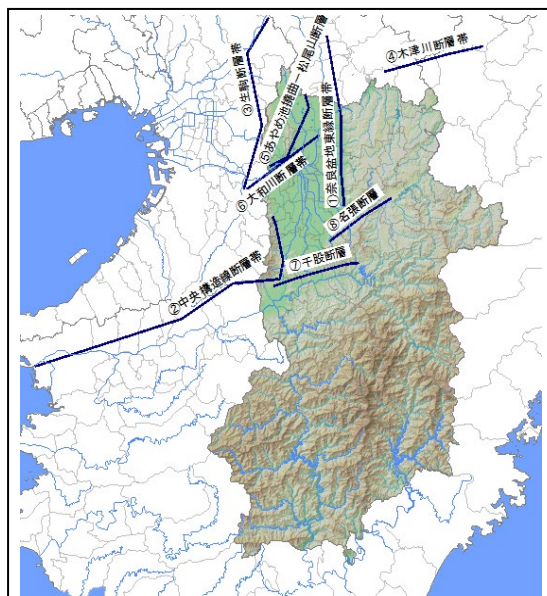
想定される地震

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)



2 耐震化の現状と目標設定

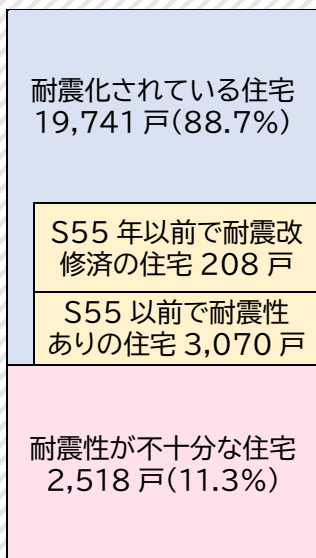
耐震化の現状やこれまでの本市の取組等を踏まえ、耐震化率の目標（令和 17 年度末）を以下のように定めます。

住宅

【現状】

現状（令和 7 年度）
89%

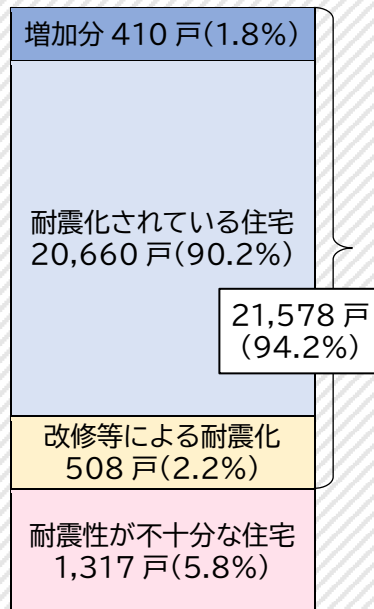
令和 7 年現在
総数: 22,259 戸



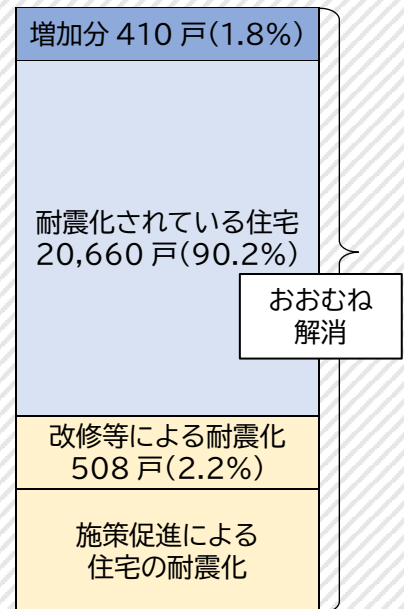
【目標】

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

令和 17 年
総数: 22,895 戸



令和 17 年(目標)
総数: 22,895 戸



特定既存耐震不適格建築物

【現状】

現状（令和 7 年度）
77%

【目標】

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

市有建築物

【現状】

現状（令和 7 年度）
78%

【目標】

令和 17 年度までに耐震性が不十分な市有建築物を
おおむね解消

3 住宅・建築物の所有者等と市の役割

住宅・建築物所有者等の役割

- ◆住宅・建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、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。

市の役割

- ◆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。

4 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要

本市では、都市建設部営繕課に住宅相談窓口を設置し、耐震診断・耐震改修のほか、リフォームに関する相談にも対応できる体制の整備を行っています。また、耐震診断、耐震改修に関する支援事業等を活用し、住宅・建築物の耐震化を促進します。

住宅相談窓口

【対象者】

- ・市内在住または市内に土地・家屋を有する方

【相談内容】

- ・住まいの新築・改築・リフォーム等の基礎的な相談
- ・耐震診断・耐震改修に関する基礎的な相談
- ・住まいのバリアフリーに関する相談
- ・その他の住まいに関する法律や制度および整備の相談

【費用】

- ・無料

既存木造住宅耐震診断事業

【対象となる住宅】

- ・昭和56年5月31日以前に着工された在来軸組工法の木造住宅で一戸建て又は長屋及び共同住宅

【費用】

- ・無料

既存木造住宅耐震改修事業

【対象となる住宅】

- ・昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅で一戸建て又は長屋及び共同住宅

【対象工事】

- ・耐震診断による上部構造評点を1階又は全ての階において1.0以上又は0.7以上にする耐震改修工事で経費が50万円以上の工事

【補助額】

- ・1棟当たり、50万円又は補助対象工事費に5分の4を乗じて得た額のいずれか低い額

ブロック塀等撤去工事補助事業

【対象となるブロック塀】

- ・地盤からブロック塀等の頂部までの高さが80センチメートルを超え、かつブロック塀と道路境界までの水平距離より高いもの等
- ・市内の道路等に面する部分のブロック塀等

【対象工事】

- ・ブロック塀等の撤去工事

【補助額】

- ・10万円が上限

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

■ 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・改修施工者の情報提供
- 住まいづくりアドバイザー派遣支援

■ 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

- 既存木造住宅耐震診断事業
- 既存木造住宅耐震改修事業
- 住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額措置（税務課）
- リフォーム融資（耐震改修工事）（住宅金融支援機構）
- 高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン（住宅金融支援機構）

■ 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための重点的取組

- 旧耐震基準が多い住宅地への集中的な啓発
- 木造住宅の耐震性能検証法の周知
- 高齢者世帯への啓発及び意織の普及
- 避難所・防災拠点施設の耐震化促進
- 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の耐震化

■ その他の取組

- 居住空間内の安全確保
- 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
- ブロック塀等の安全対策
- 大規模空間の天井崩落対策
- 密集市街地における防災対策
- 伝統的民家の耐震診断・耐震改修の調査研究とその普及・啓発
- 文化財建造物等の対応
- 景観への配慮
- 他機関との連携・協働

■ 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

- 地震防災マップの作成・公表
- 耐震診断・耐震改修に関する情報提供の充実
- パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催
- 地震保険加入によるメリットの普及・啓発
- 自主防災組織・町内会等との連携
- 学校（園）における地震防災教育の推進

