

由良町耐震改修促進計画

—南海トラフ巨大地震等の大震災に備えて—

令和8年4月

由 良 町

目 次

由良町耐震改修促進計画

はじめに

- 1 計画策定の背景と目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2 p
- 2 計画の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3 p
- 3 本計画の期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3 p
- 4 対象となる住宅・建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3 p
- 5 想定される地震の規模と建物被害・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4 p
- 6 本計画における定義・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9 p

第1章 由良町の耐震化の現状

- 1 耐震化の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10 p
- 2 未耐震化住宅の構造別割合・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10 p
- 3 耐震改修の実績等・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11 p

第2章 耐震化の目標

- 1 住宅耐震化の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12 p
- 2 目標設定の考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12 p

第3章 耐震化の促進を図るための施策の展開

- 1 住宅耐震化の促進を図るための施策の展開・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13 p
- 2 住宅・建築物の地震時の総合的な安全対策に関する啓発・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14 p

第4章 推進体制

- 耐震化促進に向けたアクションプログラム・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15 p
- 参考資料・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16 p

はじめに

1 計画策定の背景と目的

(1) 背景

阪神・淡路大震災を受けて平成7年に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が制定されました。その後、平成23年3月に発生した東日本大震災を受けて南海トラフの巨大地震等の被害想定が見直され、従前よりもはるかに大きな被害が想定されることとなり、同法は平成25年11月に改正されました。

また、平成31年1月には大阪府北部地震におけるブロック塀等の被害を踏まえ、耐震改修促進法施行令が改正され、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等の耐震化促進に関する事項等が追加されました。

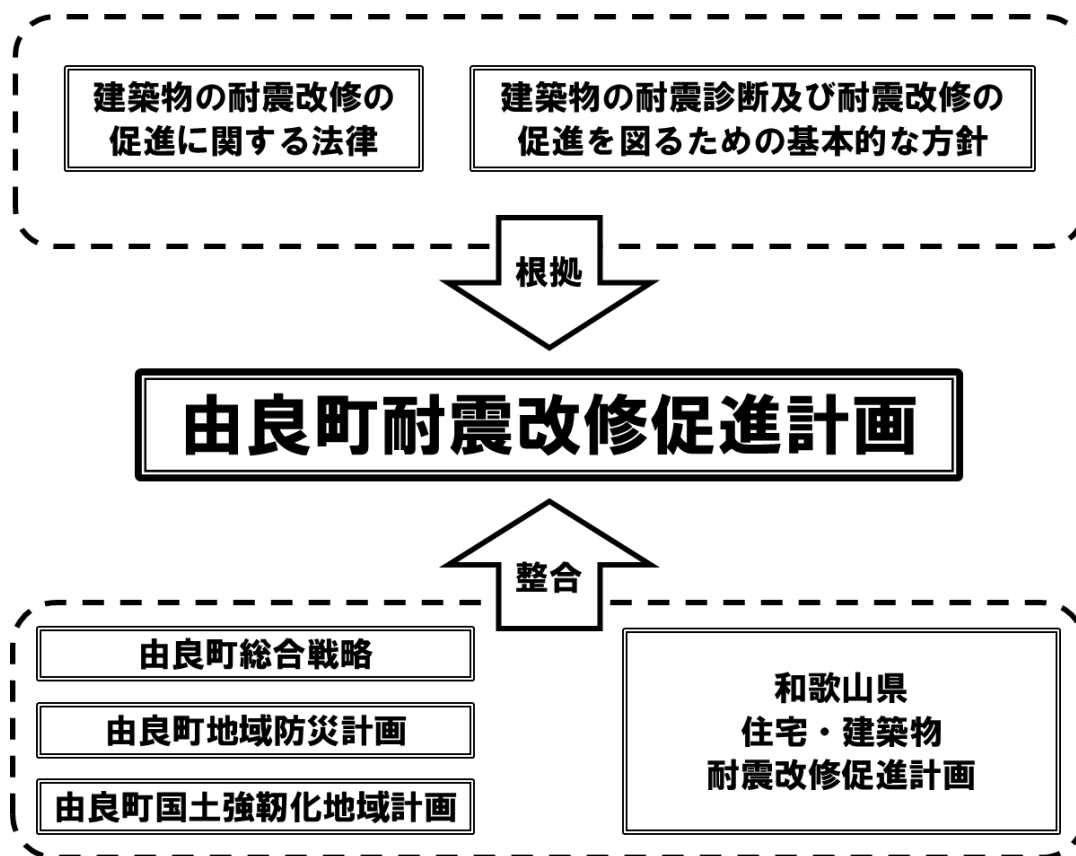
本町では、平成21年3月に「由良町耐震改修促進計画—東南海・南海地震等の大地震に備えて—」を策定、更に平成29年3月に5年間の取組等を定めた「由良町耐震改修促進計画—南海トラフ巨大地震等の大地震に備えて—」を策定し、住宅・建築物の耐震化を推進するための各種施策展開を図ってきました。

(2) 目的

本計画はこうした状況変化を踏まえ、従来計画に掲げた目標の達成状況の確認とこれまで取り組んだ耐震化施策の評価を行った上で、従来計画を引き継ぎつつ新たに令和17年度末までの計画を策定し、人命を守ることを最優先とした「安全・安心な住まいづくり・まちづくり」を実現するものです。

2 計画の位置づけ

本計画は、下図の関連計画等との整合性を考慮し策定しました。



3 本計画の期間

本計画は従来計画を引き継ぐものであり、令和8年度から令和17年度までの10か年を計画期間とします。

4 対象となる住宅・建築物

本計画で対象としている住宅・建築物は、原則として建築基準法又はこれに基づく命令等に適合していない住宅・建築物（以下「既存耐震不適格建築物」という。）とします。

5 想定される地震の規模と建物被害

(1) 震度予測

3連動地震の場合は、震度5強から震度6強となり、巨大地震の場合は、町全域が想定震度6強以上と予測されます。なかでも、由良港沿岸地区の大半は想定震度7の激震域になると予測されます。

【震度予測結果】

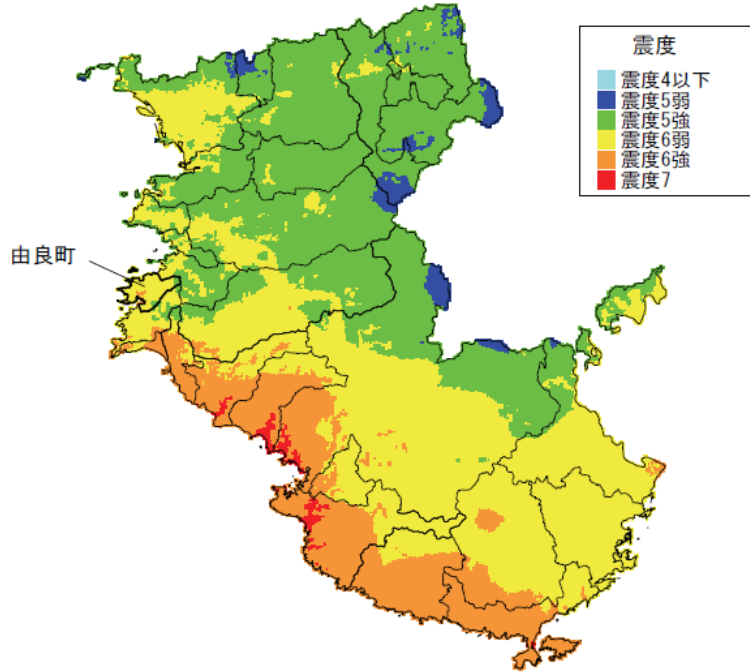
想定震度	地震規模	本町地域の震度
「東海・東南海・南海3連動地震」	Mw8.7	5強～6強
「南海トラフ巨大地震」	Mw9.1	6強～7

出典：「東海・東南海・南海3連動地震」及び「南海トラフ巨大地震」による被害想定について（平成26年和歌山県）

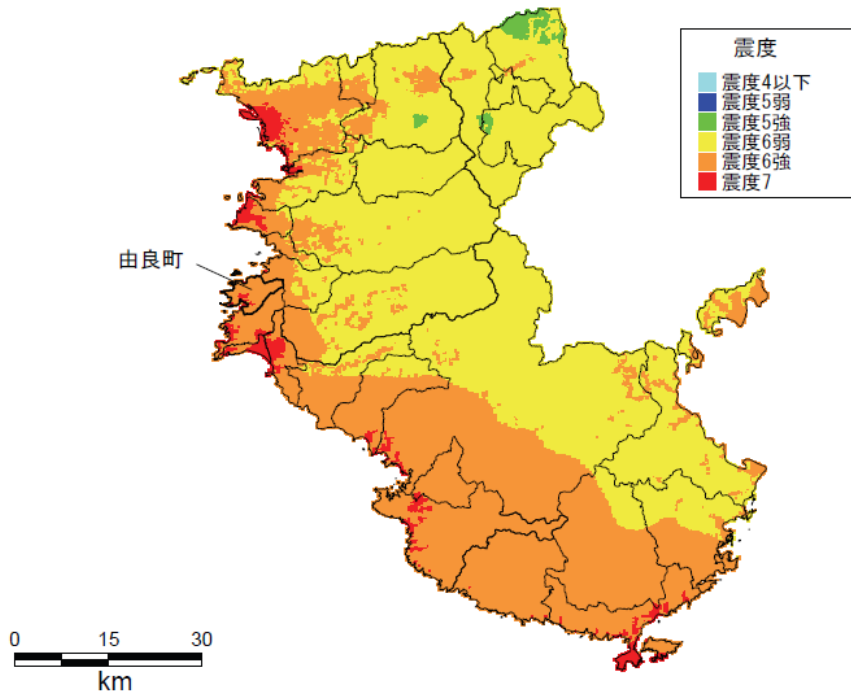
(2) 液状化予測

地盤液状化の危険性がある地域は地形の大区分で低地、人工改変地（埋立地）に相当する部分であり、由良港沿岸部の人工改変地及び由良川の河口部付近では、液状化危険度は極めて高いと予測されます。一般的に液状化危険度は揺れが大きく、地下水があり液状化を引き起こす砂層が厚い区域が高くなる傾向にあります。今後大きな地震が発生した場合は、地盤液状化の発生も念頭に入れておかなければなりません。

【東海・東南海・南海3連動地震】

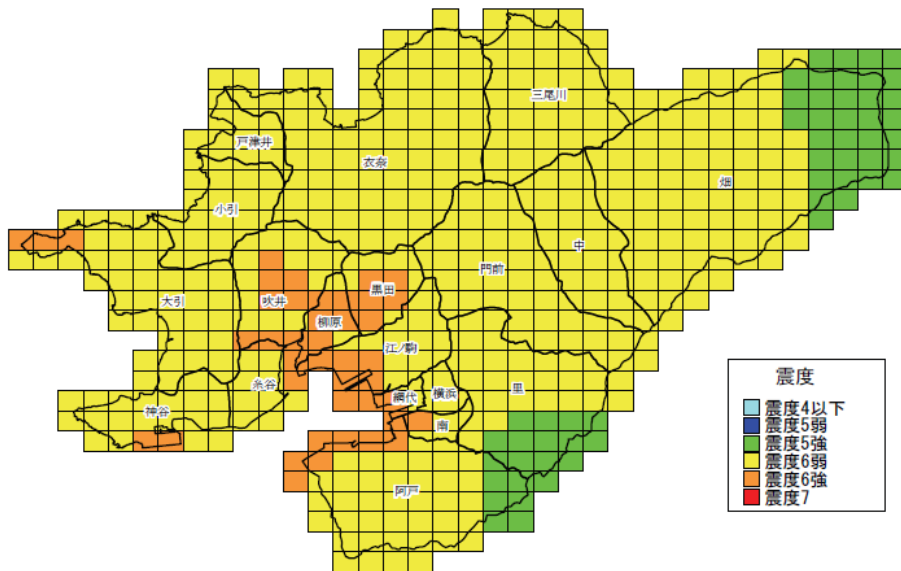


【南海トラフ巨大地震】

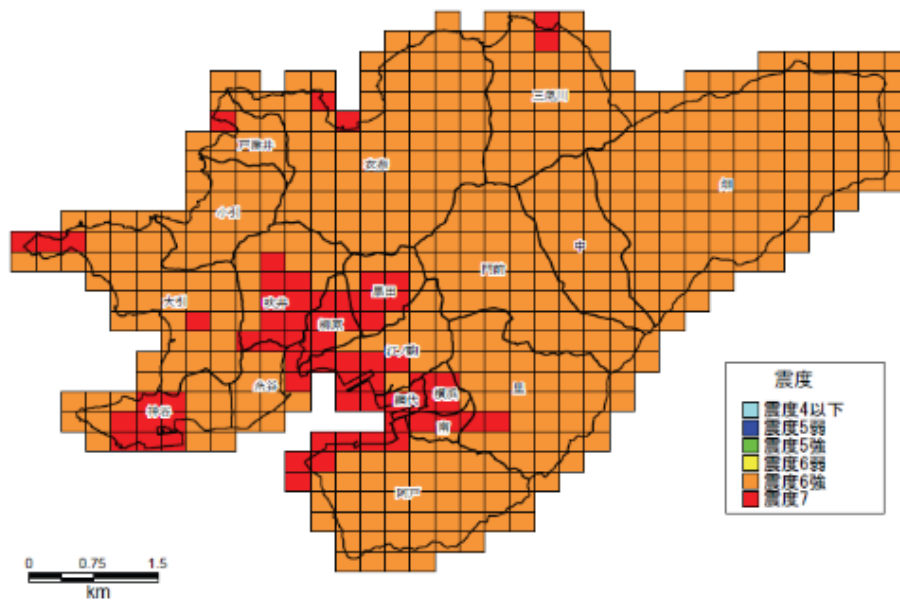


※和歌山県地震被害想定（平成26年3月）
震度・液状化危険度予測250mメッシュデータより作成

【東海・東南海・南海3連動地震】

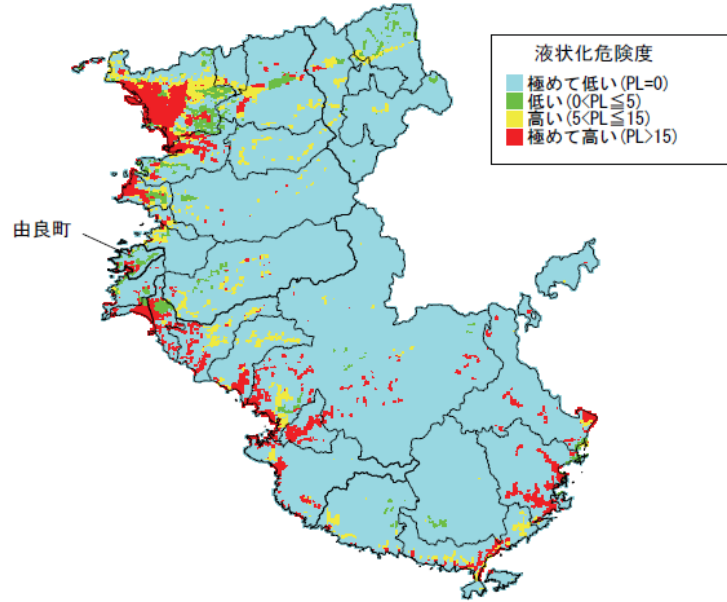


【南海トラフ巨大地震】

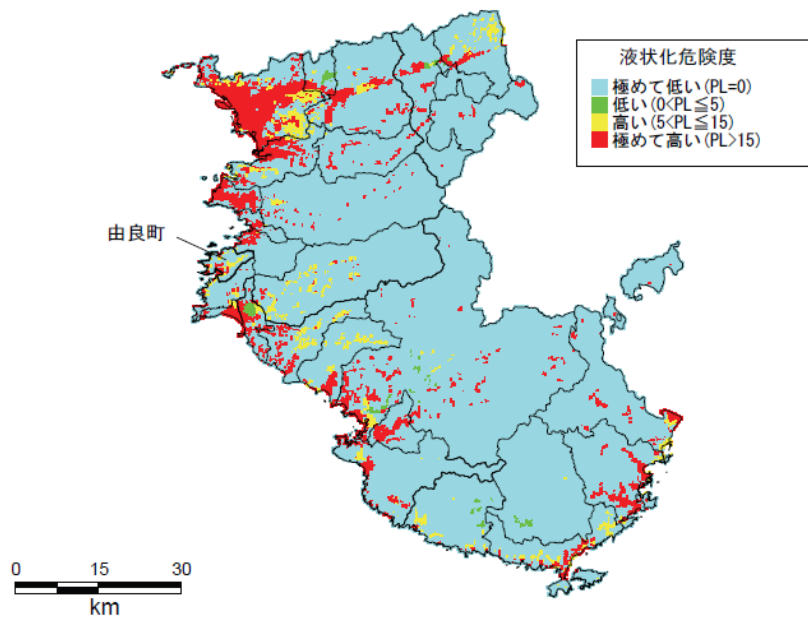


※和歌山県地震被害想定（平成26年3月）
震度・液状化危険度予測250mメッシュデータより作成

【東海・東南海・南海3連動地震】

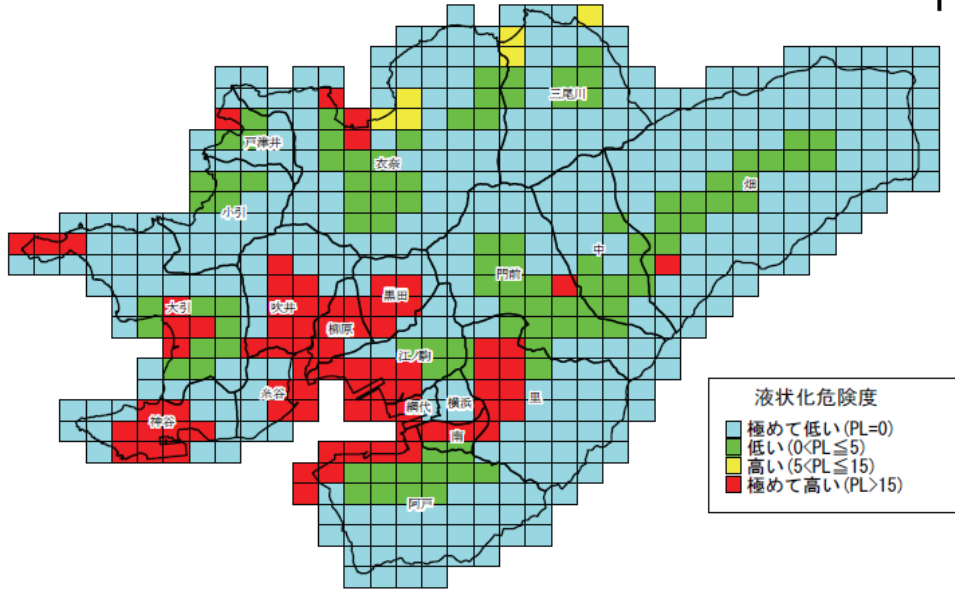


【南海トラフ巨大地震】

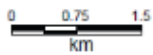
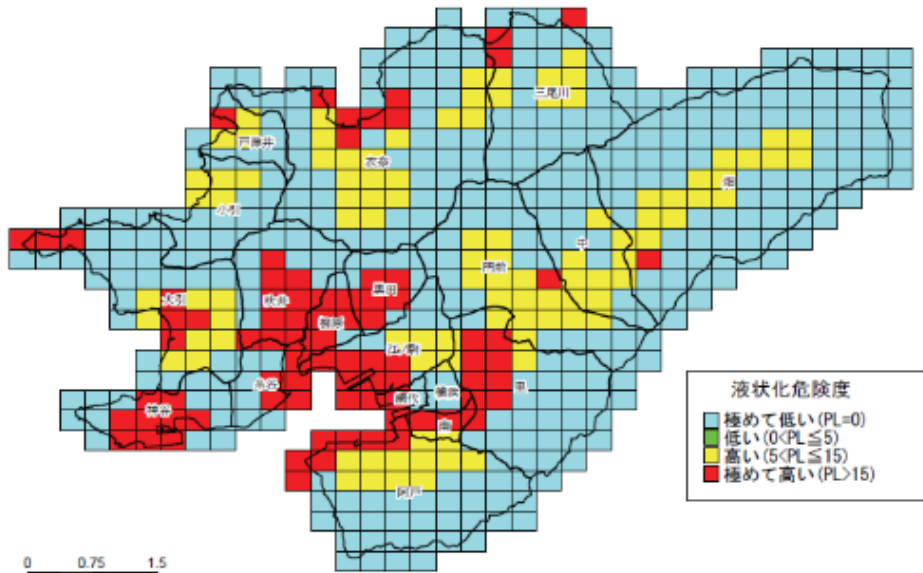


※和歌山県地震被害想定（平成26年3月）
震度・液状化危険度予測250mメッシュデータより作成

【東海・東南海・南海3連動地震】



【南海トラフ巨大地震】



※和歌山県地震被害想定（平成26年3月）
震度・液状化危険度予測250mメッシュデータより作成

6 本計画における定義

(1) 耐震基準

過去の大地震を契機に建築物の構造基準を定めた建築基準法が昭和 56 年 6 月に改正され、「新耐震基準」と呼ばれる構造基準となりました。この「新耐震基準」による建築物は、阪神・淡路大震災において被害が少なかったことから、地震に対する安全性が確保されている可能性が高いと考えられます。

一方、昭和 56 年 5 月以前の建築物は「旧耐震基準」の建築物であり、耐震性が不十分な可能性があります。

以上を踏まえ、本計画における数値目標を設定するにあたっては以下のとおり取り扱います。

- 「新耐震基準」の建築物（昭和 56 年 6 月以降に着工された建築物）
⇒耐震性があると考えられる。
- 「旧耐震基準」の建築物（昭和 56 年 5 月以前に着工された建築物）
⇒耐震性が不十分な可能性がある。

(2) 住宅

戸建住宅、長屋、共同住宅を含む全ての住宅を指すものとします。

(3) 建築物

本計画 17 ページに記載の用途別に示された全ての建築物を指すものとします。

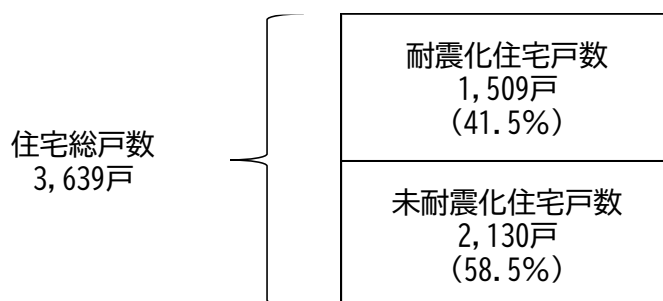
(4) 耐震化

耐震性が不十分な住宅・建築物の建替え、又は耐震補強により耐震性の向上を図ることを指すものとします。

第1章 由良町の耐震化の現状

1 耐震化の現状

本町の令和7年度末時点の住宅総戸数は3,639戸で、そのうち耐震化住宅戸数は約1,509戸、未耐震化住宅戸数は2,130戸です。耐震化率は約41.5%で、国が推計した令和5年度時点における全国の住宅耐震化率（約90%）と比べると、依然低い数値となっています。



2 未耐震化住宅の構造別割合

耐震性が不十分と推計される住宅の構造別の割合は木造が81.7%、非木造が18.3%となっています。

総数	木造	非木造
2,130戸	1,741戸 (81.7%)	389戸 (18.3%)

3 耐震改修の実績等

(1) 耐震診断実績

(年度)

平成 16年度	平成 17年度	平成 18年度	平成 19年度	平成 20年度	平成 21年度	平成 22年度	平成 23年度	平成 24年度	平成 25年度
15	12	8	4	2	6	5	5	7	16

平成 26年度	平成 27年度	平成 28年度	平成 29年度	平成 30年度	令和 元年度	令和 2年度	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度
8	12	10	4	4	9	4	2	2	6

令和 6年度
23

(2) 耐震改修助成実績等

(年度)

平成 16年度	平成 17年度	平成 18年度	平成 19年度	平成 20年度	平成 21年度	平成 22年度	平成 23年度	平成 24年度	平成 25年度
0	0	0	1	1	0	1	0	0	1

平成 26年度	平成 27年度	平成 28年度	平成 29年度	平成 30年度	令和 元年度	令和 2年度	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度
1	3	3	0	2	4	0	0	0	2

令和 6年度
0

第2章 耐震化の目標

1 住宅耐震化の目標

固定資産概要調書を用いた推計では、令和7年度末時点の耐震化率は41.5%となっており、これを令和12年度末までに70%、令和17年度末までにおおむね解消とすることを目標とします。

2 目標設定の考え方

和歌山県において令和12年度の建築物耐震化率の目標を92%、令和17年度末の目標をおおむね解消としていることから、本町においては令和12年度末までに70%、令和17年度末までにおおむね解消を目標とします。

第3章 耐震化の促進を図るための施策の展開

1 住宅耐震化の促進を図るための施策の展開

(1) 住宅耐震化促進事業の更なる拡充・強化

① 耐震診断申込みの啓発

町広報紙への掲載や各種イベントでのブース出展により所有者自らの住宅の状況を把握し耐震改修の必要性についての理解を深め、耐震診断の申込みを啓発します。

② 耐震改修促進事業の普及啓発

既存耐震不適格建築物所有者が耐震改修（現地建替えを含む。）に踏み切りやすくするため、引き続き耐震改修促進事業を普及啓発します。

— 助成制度の概要 —

	助成額		上限額の場合の負担額・割合内訳		
			国	県	市町村
耐震診断 (木造住宅)	48,000円(定額) ※自己負担額なし	負担割合	1/2	1/4	1/4
		負担額	24,000円	12,000円	12,000円
耐震診断 (非木造住宅)	診断費用の2/3以内又は 89,000円のいずれか低い額	負担割合	1/3	1/6	1/6
		負担額	44,000円	22,000円	23,000円
補強設計 (現地建替えを含む。)	補強設計費用の2/3以内又は 132,000円のいずれか低い額	負担割合	1/3	1/6	1/6
		負担額	66,000円	33,000円	33,000円
耐震改修 (現地建替えを含む。) ※一戸建ての場合	耐震改修費用の2/3+11.5%以内又は 1,159,000円のいずれか低い額	負担割合	11.50%	1/3	1/3
		負担額	489,000円	335,000円	335,000円
補強設計と耐震改修の総合実施 (現地建替えを含む。)	①補助対象経費の2/5以内又は575,000円 ②補助対象経費から①の額を差し引いた額 又は741,000円のいずれか低い額の合計	負担割合	1/2	1/4	1/4
		負担額	575,000円	370,000円	371,000円
耐震ベッド及び耐震シェルター	補助対象経費の2/3以内又は 266,000円のいずれか低い額	負担割合		2/3	
		負担額		266,000円	
耐震改修 (現地建替えを含む。) ※一戸建ての場合	補助対象経費の23%以内又は 772,000円のいずれか低い額	負担割合	1/2	1/4	1/4
		負担額	386,000円	193,000円	193,000円

- (2) 住民意識の向上、情報提供
町広報紙等を活用して住宅耐震化について啓発するとともに、町区長会や関係団体等と協力し、相談窓口の充実を図ります。
- (3) 新耐震基準以降の木造住宅への耐震化の支援
建築基準法の木構造基準が強化された平成12年5月以前に建築された木造住宅についても、住宅耐震化促進事業の補助対象として耐震化を支援します。

2 住宅・建築物の地震時の総合的な安全対策に関する啓発

- (1) ブロック塀等の安全対策の促進
地震によってブロック塀等が倒れると死傷者が出るおそれがあるばかりではなく、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ります。このため、町広報紙等を活用し、ブロック塀等の耐震対策（ブロック塀等耐震対策事業）の周知に取り組みます。
- (2) 家具の転倒防止対策の啓発
家具の転倒により負傷したり避難や救助の妨げになったりすることが考えられます。このため、町広報紙等を活用し、家具の転倒防止対策方法の周知に取り組みます。また、要配慮者については補助事業（家具転倒防止器具設置事業）の対象であることから、対策方法と併せて当該事業の周知にも取り組みます。
- (3) 感震ブレーカー設置の啓発
大規模地震時には火災の早期発見、通報、初期段階での消火が遅れ大規模な火災につながるおそれがあります。地震時の電気火災リスクを低減させるため、町広報紙等を活用し、感震ブレーカー設置を啓発します。また、要配慮者については補助事業（感震ブレーカー設置事業）の対象であることから、感震ブレーカー設置の啓発と併せて当該事業の周知にも取り組みます。

第4章 推進体制

耐震化促進に向けたアクションプログラム

本計画での耐震化の推進状況を踏まえ、より一層の耐震化を促進するため、計画期間におけるアクションプログラムを以下のとおり定めます。

※アクションプログラムは毎年更新します。(町HPで公表)

由良町 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム〇〇	
<p>1.目標</p> <p>由良町耐震改修促進計画に定めた目標の達成に向け、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進、耐震診断実施者に対する耐震化促進、改修事業者の技術力向上、一般市民への周知・普及等の充実を図ることが重要である。</p> <p>このため、由良町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（以下「プログラム」という。）では、毎年度、住宅耐震化に係る取組を位置づけ、その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を協力を推進することを目的とする。</p>	<p>3.取組内容・目標・実績</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p>計画</p> <p>〇年度取組内容</p> <p>【財政的支援】</p> <p>i) 住宅の耐震診断に対する全部又は一部補助を実施</p> <p>ii) 住宅の耐震補強設計費・耐震改修工事費に対する全部又は一部補助を実施【普及啓発等】</p> <p>i) 住宅所有者に対する直接的な耐震化促進</p> <p>なお、戸別訪問については、令和5年度末までに全戸実施済み</p> <p>ii) 耐震診断実施者に対する耐震化促進</p> <ul style="list-style-type: none"> 耐震診断結果報告時に補助制度を説明することで耐震改修を促進 耐震診断後一定期間経過しても耐震改修を行っていない住宅所有者に対してダイレクトメールを送付することで耐震改修を促進 広報紙等で補助限度額の拡充(〇.4.1～)について周知 <p>iii) 改修事業者の技術力向上等</p> <ul style="list-style-type: none"> 改修事業者に対する耐震改修工法等に係る説明会を年1回以上実施※ 耐震改修事業者リストを公表※ <p>iv) 一般市民への周知普及</p> <ul style="list-style-type: none"> 耐震改修の必要性の周知を実施 一般市民を対象に説明会・セミナー等を年1回以上実施※ パンフレット等により制度概要等の周知を実施※ <p>※を付した普及啓発等の取組みについては県と協力して実施する</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p>〇年度目標</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅に対する耐震診断補助戸数：〇戸 住宅に対する総合的な実施補助戸数：〇戸（耐震補強設計と耐震改修工事を総合的に支援） <p>前年度までの実績</p> <p>【〇年度】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅に対する耐震診断補助戸数：〇戸 住宅に対する総合的な実施補助戸数：〇戸 <p>【〇年度】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅に対する耐震診断補助戸数：〇戸 住宅に対する総合的な実施補助戸数：〇戸 <p>【〇年度】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅に対する耐震診断補助戸数：〇戸 住宅に対する総合的な実施補助戸数：〇戸 </div> </div>
<p>2.位置付け</p> <p>プログラムは、由良町耐震改修促進計画に基づき策定する。（プログラムは、由良町耐震改修促進計画に掲げる施策と併せて一層の耐震化を促進するために策定するものとする。）</p>	<p>自己評価</p> <p>前年度（〇年度）の取組実績</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 耐震診断のチラシ及び申請様式の全戸配布を実施 ii) 耐震診断結果報告時に補助制度を説明 iii) 診断済者にダイレクトメールを送付 iv) 耐震改修事業者向けの技術力向上講習会を実施 v) 耐震改修事業者リストの作成・公表 vi) 広報紙、SNSにより耐震改修の必要性を周知 vii) 住宅の耐震化に係る説明会を開催 viii) 補助制度を紹介するパンフレットを配布 <p>前年度（〇年度）の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> 今後とも事業の推進に向け、引き続き補助制度の利用促進を図る必要がある <p>改善策</p> <ul style="list-style-type: none"> 補助制度の周知をさらに徹底するため、広報紙・回覧等による周知頻度を上げる 他郵局と連携し、周知方法を工夫する

参考資料

用途		1指導・助言対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件要緊急安全確認大規模建築物
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2 以上かつ1,000 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2 以上かつ1,500 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2 以上かつ3,000 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数3 以上かつ1,000 m ² 以上		
体育館 (一般公共の用に供されるもの)		階数1 以上かつ1,000 m ² 以上	階数1 以上かつ2,000 m ² 以上	階数1 以上かつ5,000 m ² 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				
病院、診療所			階数3 以上かつ2,000 m ² 以上	階数3 以上かつ5,000 m ² 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		階数3 以上かつ1,000 m ² 以上		
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			階数3 以上かつ2,000 m ² 以上	階数3 以上かつ5,000 m ² 以上
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 m ² 以上	階数2 以上かつ2,000 m ² 以上	階数2 以上かつ5,000 m ² 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		階数2 以上かつ500 m ² 以上	階数2 以上かつ750 m ² 以上	階数2 以上かつ1,500 m ² 以上
博物館、美術館、図書館				
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			階数3 以上かつ2,000 m ² 以上	階数3 以上かつ5,000 m ² 以上
理髪店、質屋、貸衣裳屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）		階数3 以上かつ1,000 m ² 以上		
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			階数3 以上かつ2,000 m ² 以上	階数3 以上かつ5,000 m ² 以上
自動車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署その他これら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		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500 m ² 以上	階数1 以上かつ5,000 m ² 以上 (敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)
避難路沿道建築物		耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2 超の高さの建築物（道路幅員が12m 以下の場合は6m 超）	左に同じ	耐震改修等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）
防災拠点である建築物				耐震改修等促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

由良町耐震改修促進計画

平成 29年 4月 発行

令和 3年 4月 改正

令和 8年 4月 改正

【発行】由 良 町

【編集】由良町地域整備課

〒649-1111

和歌山県日高郡由良町里1220-1