

紀の川市耐震改修促進計画

－南海トラフ巨大地震等の大地震に備えて－

令和8年4月

紀の川市

はじめに

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

1 耐震化の現状、耐震診断・改修等の状況

- 1-1 耐震化の現状
- 1-2 耐震診断・改修等実施状況

2 耐震化の目標

- 2-1 耐震化の目標設定の考え方

3 耐震化促進に関する施策の展開

- 3-1 耐震化施策における役割分担
- 3-2 住宅耐震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及
- 3-3 建築物の地震に対する安全の向上に関する事項
- 3-4 推進体制

別表 建築物の用途別、規模別規制対象一覧

はじめに

1 計画の目的

本市では、平成20年4月に「紀の川市耐震改修促進計画」を策定し、和歌山県及び建築関係団体等と連携しながら住宅・建築物の耐震化を促進するため、その後必要に応じた改正を行い、令和7年度までを計画期間としたうえで、各種施策を行ってきたところですが、近い将来、東海・東南海・南海3連動地震などの発生が想定される中で、更なる耐震化の促進が課題となっています。

本計画は、現計画に掲げる目標の達成状況の確認と、これまで取組んできた耐震化施策の効果の評価を行い、現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」を実現するものであります。

2 計画の位置づけ

本計画は、市の総合計画である「第2次紀の川市長期総合計画」を踏まえ、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）に基づき、防災に係る総合的な運営を計画化した「紀の川市地域防災計画」及び「和歌山県住宅・建築物耐震改修促進計画」との整合を図り、計画を改訂しました。

3 本計画の期間

本計画は、前計画を引き継ぐものであり、改訂前の計画期間が令和7年度であることと、「和歌山県住宅・建築物耐震改修促進計画」計画期間を踏まえ、令和8年度から令和17年度までの10ヶ年を計画期間とします。

4 対象となる住宅・建築物

本計画で対象となる住宅・建築物とは地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しない住宅・建築物（以下「既存耐震不適格建築物」という。）とします。

表1 対象建築物一覧

対 象	内 容
住 宅	○小規模建築物
建 築 物	○多数の者が利用する一定規模以上の建築物 ○一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場 ○緊急輸送道路等の避難路沿道建築物 ○市が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物
市有施設	○昭和56年5月以前に着工された建築物 ○木造以外の建築物で2階以上を有し、又は延べ面積200㎡を超える建築物（市営住宅、未使用施設及び市民の利用を見込まない施設等は除く。）

5 想定される地震の規模と建物被害

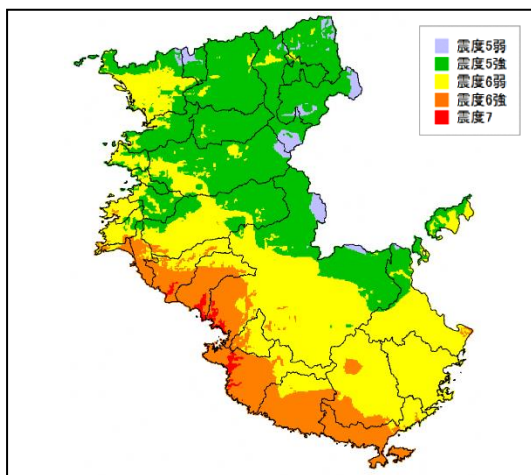
和歌山県が平成26年3月に発表した「和歌山県地震被害想定調査」報告書において、本市に大きな影響を及ぼすと予想される地震として、東海・東南海・南海3連動地震及び南海トラフ巨大地震が想定されています。

表2 想定される地震の規模

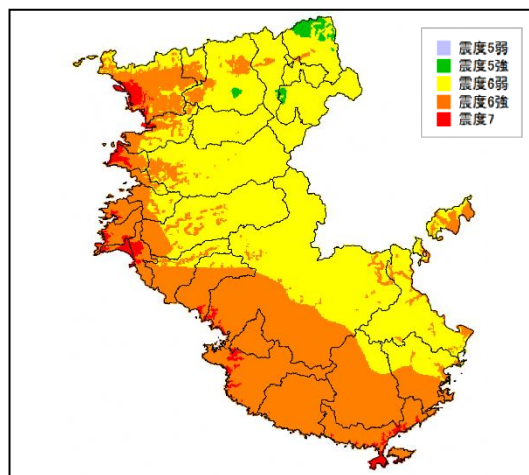
	東海・東南海・南海3連動地震	南海トラフ巨大地震
地震規模	M8.7	M9.1
発生周期	約100年	1,000～10,000年
震源域	静岡県～高知県	静岡県～宮崎県

資料 和歌山県地震被害想定調査報告書（平成26年3月）

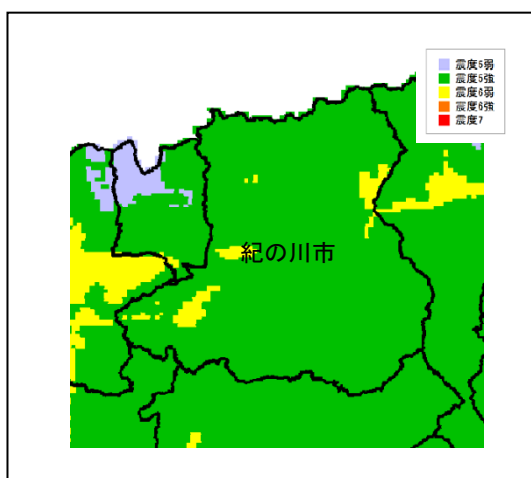
東海・東南海・南海3連動地震（県全体）



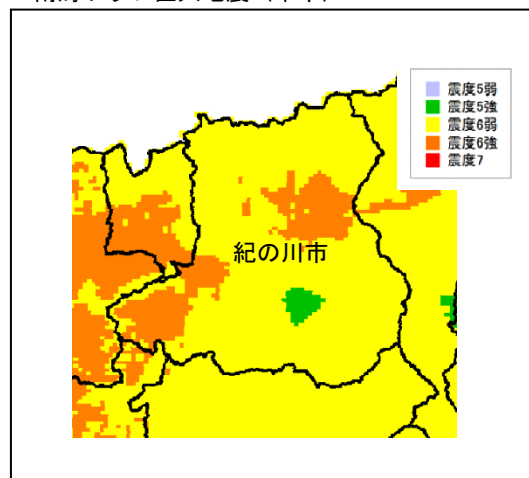
南海トラフ巨大地震（県全体）



東海・東南海・南海3連動地震（本市）



南海トラフ巨大地震（本市）



資料 和歌山県地震被害想定調査報告書（平成26年3月）

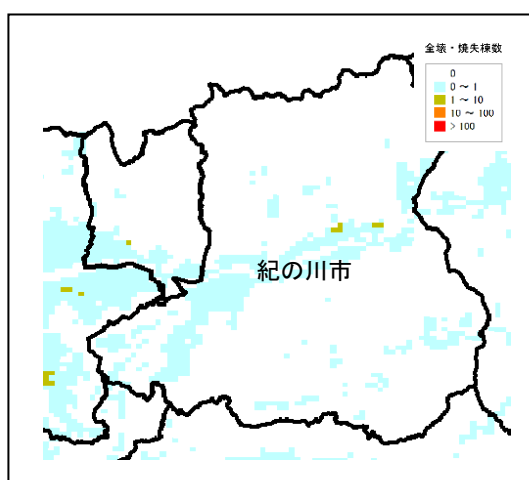
(2) 建物被害予測

① 東海・東南海・南海3連動地震

揺れ等(液状化、震動、斜面崩壊)による被害が全般的に大きく、特に沿岸部の津波浸水が著しい地域では、沿岸に平野の広がる地域を中心に大きな揺れと大津波を受けて被害が拡大すると予測されています。

表3 東海・東南海・南海3連動地震による建物被害予測結果

市町村名	総棟数	全壊棟数		焼失棟数	全壊棟数 合計	半壊棟数 合計
		揺れ等	津波			
紀の川市	35,700	60	0	2	62	720

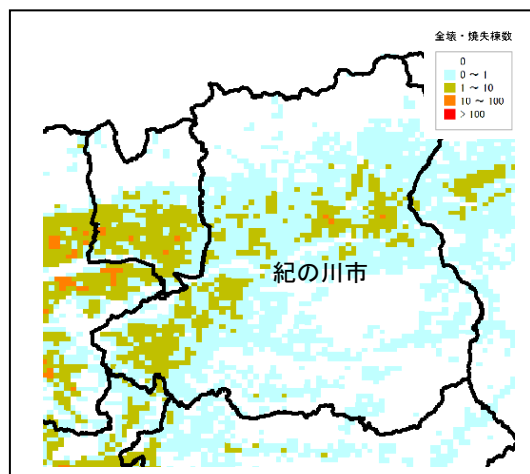


② 南海トラフ巨大地震

南海トラフ巨大地震では、沿岸平野部を中心に大きな揺れと津波の影響により、全般的に東海・東南海・南海3連動地震を上回る被害が予測されています。

表4 南海トラフ巨大地震による市町村別建物被害予測結果

市町村名	総棟数	全壊棟数		焼失棟数	全壊棟数 合計	半壊棟数 合計
		揺れ等	津波			
紀の川市	35,700	1,200	0	64	1,300	4,900



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の改正がなされ、1981年(昭和56年6月)の大改正により現行の「新耐震基準」と呼ばれる構造基準となりました。

「新耐震基準」による建築物は、阪神・淡路大震災でも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、新耐震基準による耐震性能を満足しない可能性があり「旧耐震基準」による建築物と呼ぶこととします。

以上のことから、本計画における数値目標を設定するにあたり、以下のとおり取り扱うこととします。

■ 「新耐震基準」による建築物

昭和56年6月以降に着工された建築物 ⇒ 耐震性がある。

■ 「旧耐震基準」による建築物

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

資料編で用途別に示されたすべ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・建築物を建替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。

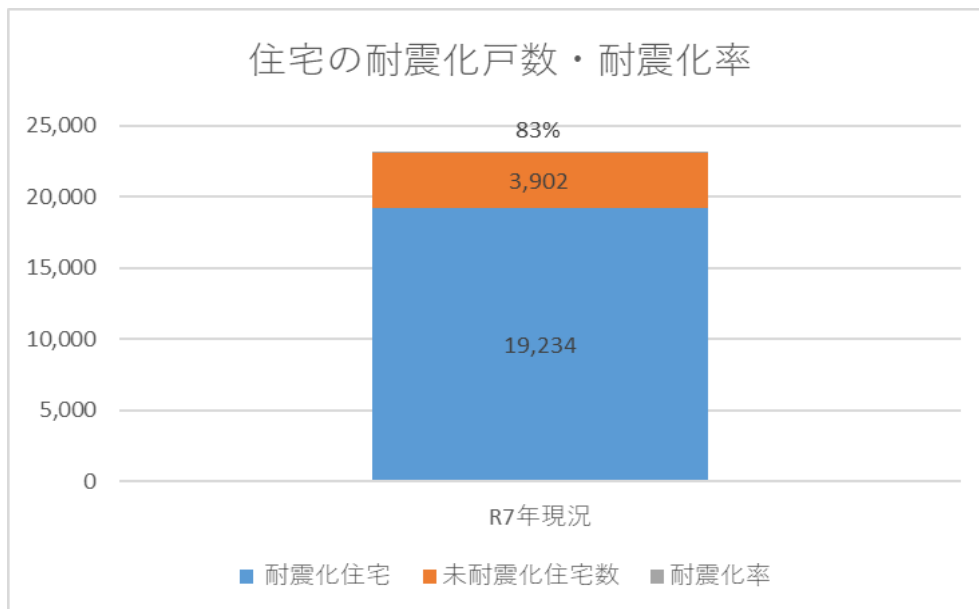
1 耐震化の現状、耐震診断・改修等の状況

1-1 耐震化の現状

本市の令和7年度時点の住宅総戸数23,136戸で、そのうち、耐震化住宅戸数は19,234戸、未耐震化住宅数は3,902戸となっています。

耐震化率は約83%であり、国が推移した令和5年時点における全国の住宅耐震化率（90%）より低い数値となっています。

※耐震化率については、和歌山県が住宅・土地統計調査の結果をもとに、推移を考慮した補正を行い各年度末時点の耐震化率を算出した数値

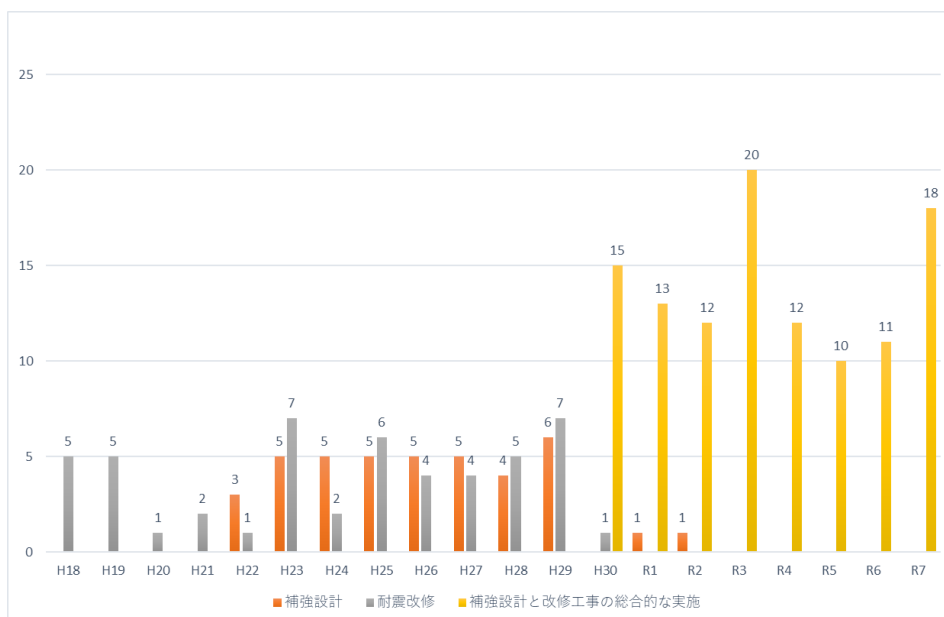
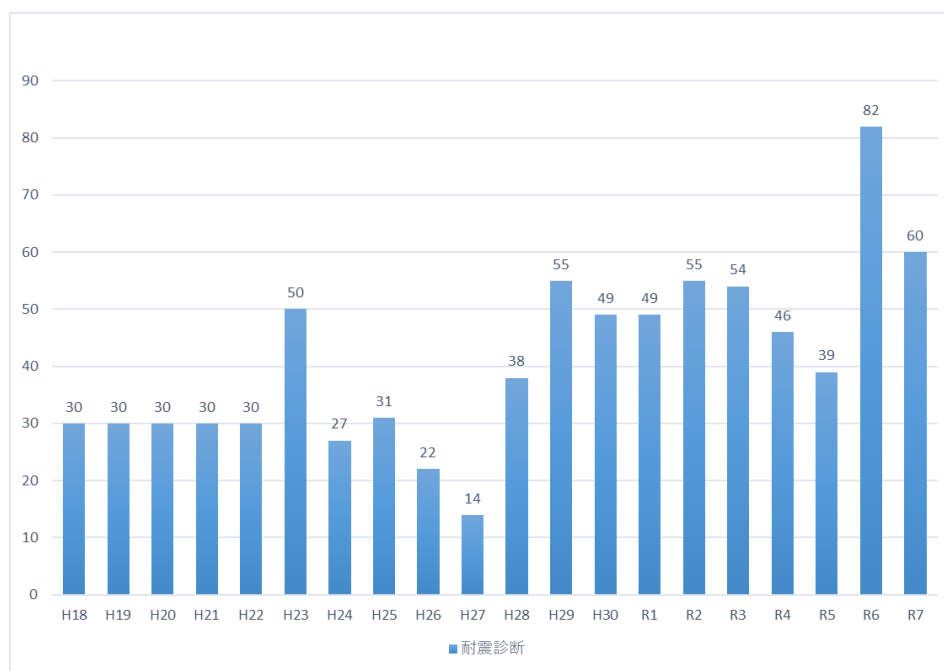


1-2 耐震診断・改修等の実施状況

耐震診断及び改修が必要と思われる建築物について、耐震診断、耐震改修の実施状況を把握し、合理的な状況管理を行う。

これまで過去20年の間に、補助事業等で把握している耐震診断、耐震改修の実施状況は下記のとおりである。

※実績には、H12.5.31以前の住宅を含む。



2 耐震化の目標

2-1 耐震化の目標設定の考え方

住宅については、令和5年度の全国平均耐震化率は90%となっており、国においては、令和17年度の耐震化率の目標を概ね解消するとしています。

県においては、令和17年度末の住宅耐震化を概ね解消するとしています。

本市の令和7年度における住宅耐震化率は、和歌山県による住宅・土地統計調査に基づく結果を用いた推移で、約83%となっており、これを令和17年度末までに未耐震住宅を現状の耐震化率も考慮し、国と同様に95%の耐震化率を目標とします。

3 住宅・建築物の耐震化促進に関する施策の展開

3-1 役割分担と方針耐震化施策における役割分担

耐震化促進のためには、住宅・建築物の所有者等が地域における防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠です。県、市及び関係団体はこうした取り組みをできる限り支援するという観点から、所有者にとって耐震化を実施しやすい環境の整備や負担軽減のための施策に取り組めます。

3-2 住宅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) 安全性や耐震化に関する啓発の実施

広報誌やホームページのほか、耐震診断・耐震改修に関するパンフレットやリーフレットを活用して、耐震診断・耐震改修に関する啓発や支援策の周知に努めます。

また県と連携し、戸別訪問を実施し、所有者自らの住宅の状況の認識と耐震改修の必要性の意識醸成を図り、耐震診断及び耐震改修率の向上に努めます。

(2) 耐震診断の促進、耐震改修促進事業の強化

本市では、以下の事業により住宅の耐震化を支援しています。今後も国、県と連携し、支援策の充実に取り組めます。

・住宅耐震化助成制度（令和8年度時点）

	補助額	国	県	市
耐震診断(木造)		1/2補助	1/4補助	1/4補助
	48,000円	24,000円	12,000円	12,000円
耐震診断(非木造)		1/3補助	1/6補助	1/6補助
上限額	89,000円	44,000円	22,000円	23,000円
補強設計		1/3補助	1/6補助	1/6補助
上限額	132,000円	66,000円	33,000円	33,000円
耐震改修(現地建替を含む)		11.5%補助	1/3補助	1/3補助
上限額	1,159,600円	489,300円	335,150円	335,150円
補強設計と耐震改修の総合的な実施(現地建替を含む)		工事費の2/5補助	工事費の3/10補助 +設計費の1/2補助	工事費の3/10補助 +設計費の1/2補助
上限額	1,316,000円	575,000円	370,500円	370,500円
耐震ベッド、耐震シェルター設置		—	2/3補助	—
上限額	266,000円		266,000円	

(3) 地区集会所の耐震診断・耐震補強設計・耐震改修工事に対する助成

地区集会所については、災害時に地域の避難施設として利用される機会が高いことから、これらの施設を補助対象とします。

3-3 建築物の地震に対する安全の向上に関する事項

(1) ブロック塀等の安全対策

地震によって塀が倒れると、死傷者が出る恐れがあるばかりでなく、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、ブロック塀等の安全対策を行っていく必要があります。具体的な取組として、ブロック塀等の危険度の自己チェックと、点検や補強手法、簡易耐震診断法に関する情報提供を行い、市民自身による地震に対する安全性チェックを通じた意識の向上に努めます。

(2) 窓ガラス飛散防止対策、天井落下防止対策等

市街地で人の通行が多い沿道に建つ建築物や避難路沿いにある建築物の窓ガラスの飛散防止対策や外壁に使われているタイル等の落下防止対策、また大規模空間を持つ建築物の天井崩落対策等について、引き続き、建築物の所有者、管理者等に対し安全対策措置を講じるよう、啓発に努めます。

(3) エレベーター、エスカレーターの地震防災対策

建築基準法によるエレベーター、エスカレーターの定期検査の機会を捉え、現行基準に適合しないものについて、地震対策の実施を促すとともに、エレベーターの閉じ込めや停止したエレベーターの早期復旧のための対策について所有者に周知し、耐震安全性の確保の促進を図っていきます。

(4) 家具の転倒防止対策

家具が転倒することにより負傷したり、避難や救助の妨げになったりすることが考えられます。住宅内部での身近な地震対策として、防災関連施策の実施やローラー作戦の実施に合わせて、家具の転倒防止に関するパンフレット等の配布により市民に周知するとともに、効果的な家具の固定方法の普及を図っていきます。

3-4 推進体制

(1) 関係機関との連携

本計画に基づく施策については必要に応じ国、県その他関係団体と連携して実施する。

(2) 耐震化促進に向けた住宅耐震化緊急アクションプログラム

本計画での耐震化推進状況を踏まえ、より一層の住宅の耐震化の推進を図るため、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを別紙に定める。

別表 耐震促進法における規制対象一覧

※義務付け対象は旧耐震建築物

用途		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㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡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㎡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㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡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		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上		
病院、診療所						
劇場、観覧場、映画館、演芸場						
集会場、公会堂						
展示場						
卸売市場						
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㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡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㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡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㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上		
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上		
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						
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。）						
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㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上		
自動車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㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡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		