

# 安来市建築物耐震改修促進計画

平成20年5月

安 来 市

# 安来市建築物耐震改修促進計画

## 目 次

### 第1 計画策定の基本方針

- 1 想定される地震の規模・人的被害・建物被害の状況、減災の考え方・・・1
- 2 促進計画の位置づけ・・・1
- 3 促進計画の実施期間・・・1

### 第2 建築物の耐震化の現状及び目標

- 1 住宅・建築物の耐震化の取組み方針・・・1~2
  - (1) 重点的に耐震化を図る地域・建築物の考え方・・・2
  - (2) 耐震改修促進法に基づく特定建築物に対する指導方針・・・2
  - (3) 普及・啓発に関する方針・・・2
  - (4) 地域住民や関係機関等との連携に関する方針・・・2~3
- 2 住宅・建築物の現状・・・3
- 3 耐震化の目標の設定・・・4
  - (1) 住宅の耐震化の目標・・・4
  - (2) 特定建築物の耐震化の目標・・・4
  - (3) 防災上重要な市有建築物の耐震化の目標・・・4

### 第3 耐震化の促進を図るための施策に関する事項

- 1 基本的な取組み・・・4
  - (1) 市民（建築物所有者）の役割・・・4
  - (2) 市の役割・・・4
- 2 助成制度の設置・・・4~5
- 3 重点的に耐震化を図る地域及び建築物・・・5
  - (1) 重点的に耐震化を図る地域・・・5
  - (2) 重点的に耐震化を図る建築物・・・5
- 4 沿道建築物の耐震化・・・5
- 5 ブロック塀対策・・・6
- 6 自治会等との連携策・取組み支援策・・・6

### 第4 その他耐震化を促進するための施策の概要

- 1 普及・啓発施策の概要・・・6
- 2 台帳の整備・・・6
- 3 既存建築物の耐震診断・耐震改修に関する相談窓口の開設・・・6

## 第1 計画策定の基本方針

### 1 想定される地震の規模・人的被害・建物被害の状況、減災の考え方

平成12年10月6日に発生した「鳥取県西部地震」(マグニチュード7.3)により、本市では震度5強の強い揺れを観測した。この地震では、死者こそ無かったものの山陰両県の重軽傷者は97人に達し、強震動による住宅、擁壁・ブロック塀の倒壊、中海沿岸の干拓地で広範囲にわたって液状化現象による建築物地盤の陥没や不同沈下による建築物の傾斜等の大きな被害が生じた。

本市を含む島根県東部地域は、地震予知連絡会により特定観測地域として位置づけられている。また、本市周辺の活断層は、島根半島の脊梁に沿う東西方向に分布する六道断層が確認されており、地震発生への対応について備える必要がある。本市では、「安来市地域防災計画」を見直し、その中で、市内全域が震度7以上の揺れを伴う直下型の地震の発生を想定し、建物全壊被害(木造:約270棟、非木造:約20棟)、人的被害(死者約5人、負傷者約160人)を想定し、地震による建築物の被害及びこれに起因する人命や財産の損失を未然に防止するため、昭和56年5月31日以前に建築され、現行の建築基準法に規定されている耐震基準を満たしていない既存の住宅・建築物及び公共建築物の耐震診断、耐震改修、その他耐震化促進事業等を総合的かつ計画的に推進するための具体的な施策を講ずることとする。

### 2 促進計画の位置づけ

国による基本方針によれば、住宅及び特定建築物の耐震化の目標数値を75%(H15)から平成27年には少なくとも90%へと引き上げるよう目標を掲げている。平成17年度の「耐震改修促進法」の改正においては、地方公共団体による耐震改修促進計画を策定し、計画的な耐震化の促進 建築物の所有者に対する指導等の強化 耐震化の支援制度の充実を求めている。

そうした中、本計画は、国土交通省住宅局建築指導課建築物防災対策室による住宅・建築物耐震改修等事業費補助金制度要綱に定める「住宅・建築物耐震化促進計画」を定めるものであり、安来市地域防災計画並びに島根県建築物耐震改修促進計画を補完するものとして位置づける。

### 3 促進計画の実施期間

本計画の期間は、平成20年度から平成27年までの7カ年とし、他の計画との整合を図りつつ、評価・検証を行いながら必要に応じて見直しを行うものとする

## 第2 建築物の耐震化の現状及び目標

### 1 住宅・建築物の耐震化の取組み方針

阪神・淡路大震災における死者の殆どが建築物の倒壊によるものであったこと。そして、建築物の倒壊により道路が塞がれたことにより、避難や救援活動及び消火活動への妨げが大きかったことから、大地震による災害から市民の生命、財産を守り、被害を最小限にとどめるため、行政はもとより、一人一人が自発的かつ積極的に防災に

対する役割を果たしていくことが極めて重要となる。

本市では、平成 12 年の「鳥取県西部地震」以降、市域の地震等の災害に備えるため、「やすぎ市民防災マップ」の作成及び自治会単位での自主防災組織を推進し、行政と市民それぞれの役割を明確にし、協働による地震に強いまちづくりを推進していく。

今回、建物の耐震化を図り地震に強いまちづくりを推進するため、民間の建築物及び公共施設等の耐震化を促進するとともに、鳥根県、建築関係団体及び建築物の所有者等との連携と協力の下、住宅・建築物の耐震診断・耐震改修の促進を計画的かつ総合的に進め、耐震性の向上を図るものとする。

#### ( 1 ) 重点的に耐震化を図る地域・建築物の考え方

鳥取県西部地震では、死者こそなかったものの約 7,000 棟の住宅が全壊、半壊の被害を受けており、本市においても県境付近を中心に建物への損傷被害が多数発生した。この教訓を踏まえ、地震による被害は広範囲に及ぶことから、安来市全域を対象として、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築され、現行の建築基準法に規定されている耐震関係規定に適合していない住宅・建築物の耐震化を積極的に推進する。

#### ( 2 ) 耐震改修促進法に基づく特定建築物に対する指導方針

改正耐震改修促進法（平成 17 年法律第 120 号）では、学校、病院、事務所等多数の者が利用する一定規模（階数が 3 以上かつ 1,000 m<sup>2</sup>）以上の建築物で建築基準法上の耐震関係規定について既存不適格建築物である建築物の所有者は、耐震診断を行い必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならないが、助成制度の制約、資金調達の困難性、営業への支障等から耐震化が進んでいない状況である。

震災から人の命を守ることはもちろん、建築物と避難路の安全性を確保するためにも、「耐震改修促進法」を周知し、耐震改修等を自主的に促すとともに、その実施が円滑に行えるよう、必要に応じて指導、助言を行うものとする。

#### ( 3 ) 普及・啓発に関する方針

本市では、これまで様々な機会を通じて、耐震診断・耐震改修等の普及啓発に取り組んできたが、住宅や建築物の耐震化は行政だけで行えるものではなく、耐震化推進のためには、建築物の所有者、自治会、鳥根県及び建築関係団体等の連携と協力の下、支援制度の普及啓発に努め、既存建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図っていく必要がある。建築物の所有者自らが耐震化について関心を持ち、「自らの暮らしや安全を自主的に守る」という意識が高まるよう、普及・啓発に努めていくものとする。

#### ( 4 ) 地域住民や関係機関等との連携に関する方針

##### 地域住民との連携

住宅供給のほとんどは建築事業者が主体となって供給しているため、個々に所有している建築物の安全性に対する意識を向上させ、個人のみならず近隣にも大きな被害を及ぼすものであることを認識してもらうことが大切であり、住民一人ひとりが住宅を良くしよう、或いは安全で安心して暮らせるまちにしようとする意識や行動が結果として地域の便益や耐震化の向上にもつながることとなる。そのために、

地域住民と協働して、防災意識の向上を図り、住民一人ひとりが自立した行動として耐震化に取り組めるよう、情報提供や相談等ができる体制を整える。

### 関係機関との連携

県及び建築関係団体等との連携を図りながら、既存建築物の耐震診断及び耐震改修を促進する。特に建築関係団体との連携においては、大規模地震災害の予防対策に向けての取組みを通じ、それぞれの役割分担や活動内容を調整し、行政と連携した地域の耐震化が促進できるよう協力を要請していく。

## 2 住宅・建築物の現状

平成 16 年度末（市町村合併直後）に推計した住宅の総数は約 12,000 戸に及び、そのうち昭和 56 年以前に建設された住宅で現行の耐震基準に適合しないと考えられる割合は、平成 15 年度に国土交通省が住宅土地統計調査を基に推測した割合（全住宅の 25%）から判断し約 3,000 戸程度あると思われる。その中の大部分は木造住宅であり、これらの建築物のうち、建て替え・改修等による耐震性のある住宅は、県の推計により判断すると 60%以下と考えられる。

また、表 1 に示すとおり、多数の者が利用する特定建築物の内、災害の拠点となる建築物のほとんどは公共の建築物が占めており、公共建築物の耐震化が特定建築物の耐震化率を向上させるポイントになると考えられる。

表 1 多数の者が利用する特定建築物（安来市）

用途	耐震化率	全体	耐震化率	公共
災害時の拠点となる建築物 （庁舎、小中学校、病院、福祉施設、体育館等）	69%	108	69%	101
昭和56年6月以降		66		61
昭和56年5月以前で耐震性有り		9		9
不特定多数の者が利用する建築物 （飲食店、旅館、遊技場、美術館、博物館、銀行等）	30%	10	0%	3
昭和56年6月以降		3		0
昭和56年5月以前で耐震性有り		0		0
特定多数の者が利用する建築物 （共同住宅、事務所、工場等）	80%	30	100%	11
昭和56年6月以降		24		11
昭和56年5月以前で耐震性有り		0		0
合計	69%	148	70%	115
昭和56年6月以降		93		72
昭和56年5月以前で耐震性有り		9		9

\* 島根県建築物耐震改修促進計画より抜粋

### 3 耐震化の目標の設定

国の方針では、住宅及び特定建築物の平成 27 年度における耐震化率の目標は 90% としている。本計画では、次のとおり目標を設定し、社会経済状況等の変化に応じて必要な見直しを行うものとする。

#### (1) 住宅の耐震化の目標

国の基本方針に基づき、平成 27 年度における住宅の耐震化率の目標を 90% とし、耐震化を促進する。

#### (2) 特定建築物の耐震化の目標

多数のものが利用する特定建築物や市民の円滑な避難を阻害するおそれのある特定建築物が耐震化されない状態で大地震に遭遇した場合には、極めて大きな被害が予想されるため、特定建築物の平成 27 年度における耐震化率の目標を市有建築物は 95%、民間建築物は 90% とし、特定建築物の所有者等に対する啓発、知識の普及及び情報提供等により、耐震化を促進する。

#### (3) 防災上重要な市有建築物の耐震化の目標

災害対策拠点及び避難拠点として防災上重要となる市有建築物については、平成 27 年度における耐震化率の目標を 95% とする。

## 第3 耐震化の促進を図るための施策に関する事項

### 1 基本的な取組み

#### (1) 市民（建築物所有者）の役割

建築物の所有者は、地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図ることが必要である。特に、特定建築物の所有者は、多数の利用者の人命を預かる立場を自覚し、責任を持って建築物の耐震化を行うよう努めなければならない。

#### (2) 市の役割

耐震性が不十分な市有建築物の耐震改修を計画的に実施するとともに、住宅及び特定建築物の所有者等に対する啓発、知識の普及、情報提供及び耐震化の支援策の措置を講じることとする。中でも災害時の拠点となる建築物である、庁舎、小中学校施設、病院等については計画的に耐震化を進めなくてはならない。

### 2 助成制度の設置

耐震診断及び耐震改修を行うことは建築物所有者の義務であり、所有者自らが耐震化を行う必要があるが、耐震診断及び耐震改修には相当な費用負担を要するため、この軽減を図ることが課題となっている。

こうした課題を解消するため、助成制度の設置に取り組むものとする。

#### 木造住宅への取組み

本市では、平成 18 年度より「木造住宅耐震診断士派遣制度」として、昭和 56 年

以前に建築された木造住宅の所有者等に対し、耐震診断に要した費用の一部を助成している。今後は、木造住宅耐震改修助成制度を創設し、木造住宅の耐震化を更に促進していく。

また、木造住宅の改修への移行を促す施策として、補強計画の策定に要する費用の一部を助成する制度を設け、耐震改修を促進していく。

### 3 重点的に耐震化を図る地域及び建築物

#### (1) 重点的に耐震化を図る地域

全域を重点地区とするが、特に緊急輸送路沿道地域、避難路沿道地域及び市街化区域内の商業・近隣商業地域、老朽住宅の密集地域において重点的に耐震化を図るものとする。

#### (2) 重点的に耐震化を図る建築物

昭和56年5月31日以前に建築され、現行の建築基準法に規定されている耐震関係規定の基準を満たしていない住宅や耐震改修促進法に定める特定建築物のほか、災害時に医療活動の中心となる病院等の施設、住民の避難場所となる学校・公民館等の施設、高齢者・身体障害者等の生活弱者が利用する施設、その他多数の者が使用又は利用する施設等について重点的に耐震化を図るものとする。

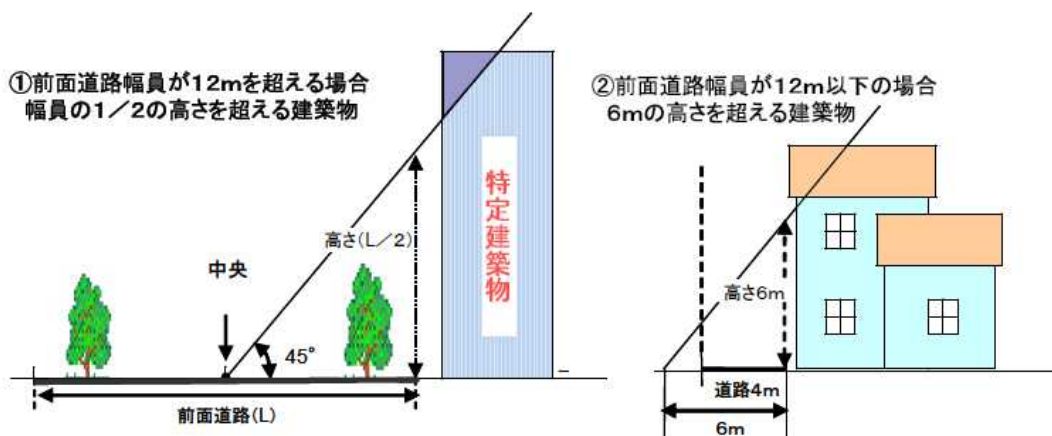
### 4 沿道建築物の耐震化

災害時において、円滑な住民の避難、救急・消防活動及び緊急物資の輸送等の妨げにならないよう、建築物の倒壊によって道路を閉塞させないことが重要となる。

地震発生時に通行を確保すべき道路は、「安来市地域防災計画」に基づく緊急輸送道路等とし、また、その沿道の建築物のうち、道路を閉塞させるおそれのある建築物を「重点的に耐震化すべき建築物」として耐震化を促進する。

また、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある住宅・建築物について、避難地や防災拠点施設等に通じる避難路の幅員及び沿道の住宅・建築物の耐震性について調査し、道路閉塞させる住宅・建築物については、耐震化を図るよう指導を行っていく。

図1 道路閉塞させる住宅・建築物



## 5 ブロック塀対策

地震時において、コンクリートブロック塀等は、倒壊しやすく、通行人に危害を与えることや道路を塞ぐことが考えられる。パンフレットの配布等を通じて知識の普及に努めるとともに、定期的に調査を行い、危険と判断されたブロック塀の撤去及び改善の指導を行っていく。

## 6 自治会等との連携策・取組み支援策

災害時の避難や消火活動は、地域に組織された自主防災組織により自助及び共助の観点から行われることが最も有効であることから、自治会と連携し、建築物の所有者に対して、耐震性向上に関する知識の普及、啓発を図るため、市が実施している出前講座の開催やパンフレットの配布等により、建築物の耐震化への取組みを行う。

# 第4 その他耐震化を促進するための施策の概要

## 1 普及・啓発施策の概要

特定建築物の耐震診断・耐震改修については、建築物防災週間や建物の定期報告等の機会をとらえ建築物の所有者に周知する。定期報告対象でありながら報告が行われていない特殊建築物については、建物の維持管理状況を把握し、建築物所有者等に耐震診断、耐震改修等に関する情報提供を行う。

また、既存木造住宅の所有者に対しては、木造住宅の耐震性に関する自己点検の方法や補強方法の指導・助言を行い、建築物の耐震化に向けた普及・啓発に努める。

さらに、内閣府より作成・公表された「表層地盤のゆれやすさ全国マップ」(平成17年10月19日)を見ると、中海に近い低地部においては「ゆれやすい地盤」となっており、液状化等による被害が考えられることから、市の防災部局と連携を取り、想定される被害を踏まえた自治会単位での身近な防災マップを作成する等建築物の所有者等に意識の啓発を図っていく。

## 2 台帳の整備

耐震改修促進法に定める3階かつ、1,000㎡以上の建築物、定期報告対象建築物及び市有施設について台帳を整備し、耐震診断・耐震改修の計画的な進行管理を行う。

## 3 既存建築物の耐震診断・耐震改修に関する相談窓口の開設

市民の耐震診断・耐震改修に関しての問い合わせに応じられるよう相談窓口を開設する。

簡易耐震診断方法の紹介

・「誰でもできるわが家の耐震診断」など

耐震診断・耐震改修等の実施についての相談

情報提供(耐震関係パンフレットの頒布・インターネットによる関連ホームページの紹介)