

邑南町建築物耐震改修促進計画

平成 24 年 3 月改訂

邑 南 町

目次

第1章 耐震改修促進計画の基本方針	1
1-1. 計画策定の背景と目的	1
1) 計画策定の背景	1
2) 計画の目的	1
1-2. 耐震改修促進計画の位置づけ及び内容等	2
1) 耐震改修促進計画の位置づけ	2
2) 耐震改修促進計画の内容	3
3) 耐震化への課題	3
1-3. 耐震改修促進計画の計画期間	3
第2章 建築物の耐震診断・改修の実施に関する目標	4
2-1. 県内に被害をもたらした主な地震	4
2-2. 想定される地震の規模及び被害の状況	4
1) 島根県全体の被害予測	5
2) 邑南町の被害予測	5
2-3. 耐震化に向けた取り組み	6
2-4. 建築物の耐震化の現状	7
1) 住宅	7
2) 特定建築物	10
2-5. 耐震改修等の目標の設定	13
1) 住宅	13
2) 特定建築物	14
2-6. 町有建築物の耐震化の現状と目標	15
第3章 建築物の耐震化促進を図るための施策	17
3-1. 耐震診断・耐震改修に係る基本的な取り組み方針	17
3-2. 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要	17
3-3. 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	19
1) 耐震診断員の養成・活用	19
2) 相談体制の拡充	19
3) 住宅改修業者登録制度	19
4) 講習会等の活用	19
3-4. 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要	20
1) ブロック塀の倒壊防止対策	20
2) 地震発生時の二次的被害発生防止に関する支援体制の整備	20
3-5. 町有建築物の耐震化の推進	20
1) 町有建築物の耐震対策	20
2) 補助制度等の活用による計画的な耐震化の推進	20
3-6. 優先的に耐震化に取り組むべき建築物等の設定	21
1) 住宅	21
2) 特定建築物	21
3) 町有建築物	21
4) その他（建築物の選定）	22
5) 重点的に耐震化すべき区域	22

3-6.	地震発生時に通行を確保すべき道路の指定.....	22
3-7.	地震に伴う土砂災害等による建築物の被害の軽減.....	23
第4章	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に関する事項..	24
4-1.	相談体制の整備及び情報提供の充実.....	24
1)	相談窓口の設置.....	24
2)	町民・業界関係者への情報提供.....	24
4-2.	パンフレット等の作成・配布、セミナー・講習会の開催.....	24
4-3.	木造住宅耐震診断及び補強計画策定・改修費補助による耐震化の促進.....	25
4-4.	リフォームにあわせた耐震改修の誘導.....	25
4-5.	住宅の減災対策の推進.....	25
4-6.	家具の転倒防止策の推進.....	25
4-7.	自治会等との連携.....	26
4-8.	防災教育の普及促進.....	26
4-9.	防災マップの作成・活用.....	26
第5章	その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項	28
5-1.	所管行政庁との連携に関する事項.....	28
5-2.	庁内での推進体制の確立.....	28
5-3.	関係団体との協働による推進体制の確立.....	28
参考資料	29

第1章 耐震改修促進計画の基本方針

1-1. 計画策定の背景と目的

1) 計画策定の背景

平成7年1月17日未明に発生した「兵庫県南部地震」を契機に、建築物の地震に対する安全性の向上等を図ることにより、大規模地震から国民の生命と財産を守ることを目的として、同年12月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「耐震改修促進法」という。）」が施行された。

その後も、平成12年10月の「鳥取県西部地震」、平成16年10月の「新潟県中越地震」、平成17年3月の「福岡県西方沖地震」等、近年、各地で大規模な地震が発生しており、いつどこで大規模地震が発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がりつつある。

このような状況の中、平成17年9月の中央防災会議において、被害軽減対策の中でも死者数の軽減（半減）に最も効果的である“建築物の耐震化”を社会全体の国家的な緊急課題として位置づけ、大規模地震発生の切迫性が特に高い東海地震及び東南海・南海地震の被害想定地域のみならず、全国的な規模で緊急かつ強力に実施することとする「建築物の耐震化緊急対策方針」が決定された。

これを受け、平成17年10月の特別国会で改正耐震改修促進法が成立し、平成18年1月25日に関係省令及び国土交通大臣が定める基本方針が公布され、翌26日に施行された。

2) 計画の目的

耐震改修促進法の改正に伴い、住宅・建築物の計画的な耐震化を図るため、国は住宅及び多数の者が利用する建築物（学校、病院、事務所など）の現状の耐震化率75%を平成27年までに少なくとも9割にするという目標設定を含めた基本方針を定め、都道府県には基本方針に基づく耐震改修促進計画の策定が義務付けられ、市町については耐震改修促進計画の策定の努力義務が課せられた。

大地震発生時における建築物の倒壊等は、人的被害を引き起こすだけでなく、火災の発生や救助活動の妨げにつながるため、建築物の耐震化の推進は、地震被害を軽減させるうえで大変重要である。

このため、大地震発生時における建築物の倒壊等による被害から町民の生命、身体及び財産を保護するため、県及び町が連携して、町内の住宅・建築物の耐震化の目標を設定し、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的に促進するための基本的な枠組みとなる「邑南町建築物耐震改修促進計画（以下「本促進計画」という。）」を策定するものである。

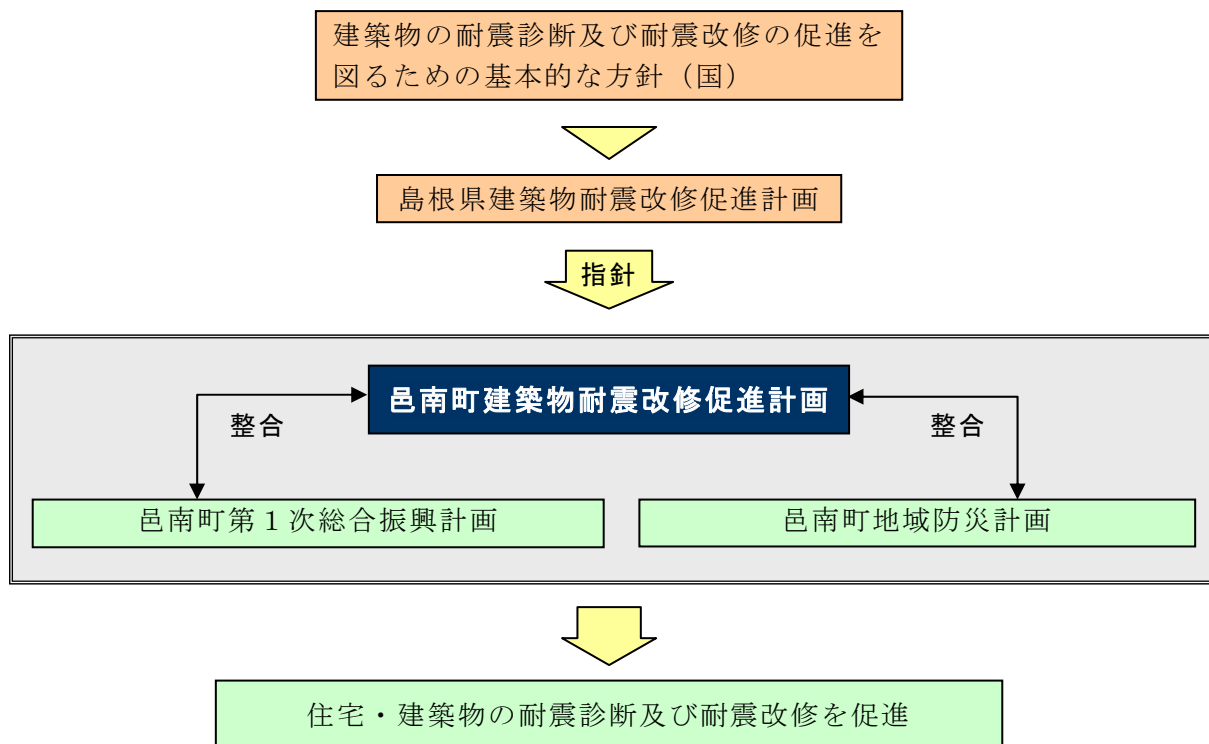
1-2. 耐震改修促進計画の位置づけ及び内容等

1) 耐震改修促進計画の位置づけ

本促進計画は、「邑南町第1次総合振興計画（平成18年3月）」をふまえるとともに、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）に基づく「邑南町地域防災計画」の関連計画として位置づけられるものであり、本計画の策定事項は、この地域防災計画の震災対策に反映させるものとする。

また、「島根県緊急輸送道路ネットワーク計画（平成9年3月）」に定められた第1次、第2次及び第3次の緊急輸送道路計画における住宅の耐震化の施策との整合を図るものとする。

なお、これらの関連計画の改訂等が行われたときは、必要に応じ計画の見直しを行う。



2) 耐震改修促進計画の内容

本促進計画は、改正耐震改修促進法第5条第2項及び国の基本方針に基づき、次に掲げる事項について定める。

なお、耐震化の目標を設定する建築物は、昭和56年5月以前に建築された新耐震基準に適合しない建築物で、居住世帯のある住宅及び特定建築物（耐震改修促進法第6条第1項各号に掲げる規模、用途）とする。

- ① 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標に関すること。
- ② 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に関すること。
- ③ 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に関すること。
- ④ 建築基準法による勧告又は命令の実施方法に関すること。
- ⑤ 施策実施主体の役割分担及び計画フォローアップ体制のあり方に関すること。
- ⑥ その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関すること。

3) 耐震化への課題

本促進計画では、町民や建物所有者が自主的に耐震化へ取り組み、行政はそれを支援することを基本とするが、現在、耐震化への取り組みは思うように進んでいない状況にある。

これは、地震発生による被害の甚大さや居住建物等の耐震性不足による危険性の認識不足によるもの、また、高齢者世帯や子育て世代などでは費用や労力の負担の大きさなどが、耐震化へのためらいを生んでいると考えられる。

さらに、必要性を認識していても、誰に相談すればよいのか、信頼できる業者がわからないことや、自治体の助成制度の存在を知らない、どこまでの費用対効果があるのかわかりにくいことなども、耐震化を阻害する要因と考えられる。

このような阻害要因について、解決あるいは解消できる施策を実行していくことにより、耐震化をさらに推進していくことが必要となっている。

1-3. 耐震改修促進計画の計画期間

本促進計画の計画期間は、計画策定年度である平成21年度から平成27年度までとする。

なお、本計画は社会情勢の変化や耐震化の進捗状況及び施策の取り組み状況等について定期的に点検を行い、必要に応じて適宜見直しを行うものとする。

第2章 建築物の耐震診断・改修の実施に関する目標

2-1. 県内に被害をもたらした主な地震

島根県で発生又は影響を及ぼした主な地震は、次表に示すとおりである。
歴史的には、県内の各地で大規模地震が発生しており、県内においても大規模地震が、いつどこで発生してもおかしくない状況であることを認識する必要がある。

■ 島根県に被害をもたらした地震

発生年月日	名称 (震央地名)	地震に規模 (マグニチュード)	被害状況
880年11月23日	出雲	7程度	神社仏閣家屋転倒
1026年6月16日	石見	不明	万寿の大津波、石見地方沿岸に大被害
1872年3月14日	石見浜田地震	7.1	死者551、負傷者582、全潰4,506、半壊6,072、焼失230、山崩れ6,567、道路・橋・堤防にも被害
1914年5月23日	島根県東部	5.8	壁の亀裂、土地の崩壊、亀裂等
1943年9月10日	鳥取地震	7.2	壁の亀裂、屋根瓦の落下、煙突が折れる
2000年10月6日	鳥取県西部地震	7.3	重傷2名、軽傷9名、住家全壊34棟、半壊576棟、道路被害43箇所、橋梁被害2箇所等
2001年3月24日	芸予地震	6.7	軽傷3名、一部損壊住家10棟、文教施設9、医療施設2、道路6箇所等

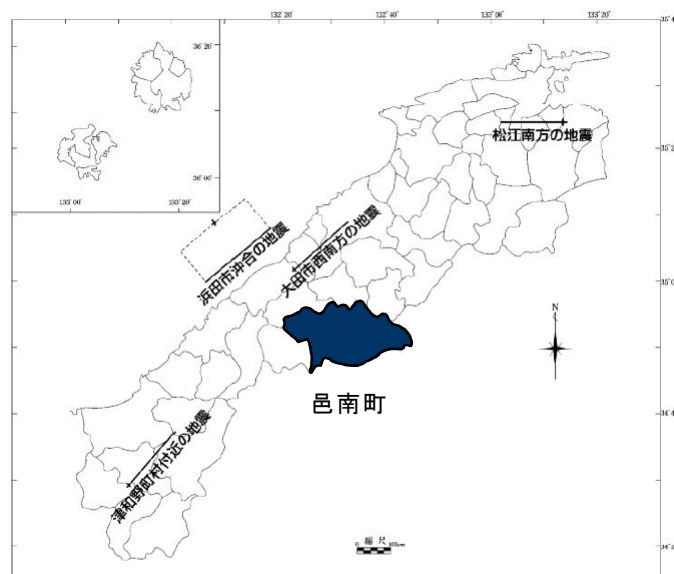
出典：島根県地域防災計画（震災対策編）（平成18年6月）

2-2. 想定される地震の規模及び被害の状況

想定される地震の規模及び被害の状況は、県が平成8年度に「島根県地震被害想定調査」として取りまとめ、島根県地域防災計画（震災編）の中で公表している。

これによると、邑南町に影響が大きい想定地震は、「大田市西南方の地震（マグニチュード7.0）」及び「浜田市沖合の地震（マグニチュード7.1）」である。

■ 震源断層位置図（島根県地域防災計画・地震編より）



1) 島根県全体の被害予測

大田市西南方の地震では、震源直上から東側にかけて震度6強、また震度6弱は、(旧)多伎町西部より(旧)大田市・江津市の全域に分布し、出雲平野まで及んでいる。また、浜田市沖合の地震では、浜田市の一部で震度6強、また浜田市から大田市の沿岸部において震度6弱とされ、全県の被害は下表のように予測されている。

■建築物の被害棟数（全県）

構造	棟数(棟)	大田市西南方の地震(棟)		浜田市沖合の地震(棟)	
		大破	中破	大破	中破
木造	247,612	3,963	11,382	2,228	7,309
非木造	36,850	466	1,019	360	695
合計	284,462	4,429	12,401	2,588	8,004

■人的被害（全県）

設定条件	建物棟数(棟)	大田市西南方の地震(人)	浜田市沖合の地震(人)
夏の昼	780,795	99	48
冬の夕方		373	148

出典：島根県建築物耐震改修促進計画（平成19年2月）

2) 邑南町の被害予測

邑南町地域防災計画（震災編）において、町内の被害は下表のように予測されている。

■町内の被害予測

想定地震	建物全壊数(棟)	死者数(人)	負傷者数(人)
大田市西南方の地震	6	0	152
浜田市沖合の地震	0	0	0

出典：邑南町地域防災計画（平成18年3月）

2-3. 耐震化に向けた取り組み

平成7年に発生した阪神・淡路大震災では、建築物の倒壊による「圧死」で多くの尊い命が犠牲となった。

また、平成16年の新潟県中越地震及び平成19年の新潟県中越沖地震では、人的被害とともに多くの建築物において倒壊あるいは損壊といった被害が発生した。

それらの既往地震での被害状況を踏まえると、町民の安全・安心を確保し地震被害の軽減を図るためには建築物の耐震化は重要かつ緊急的な課題と考えられ、町は総合的な建築物の耐震化対策を推進することが望まれている。

なお、国・県では、建築物の耐震化に向けた目標として、以下に示すような設定を行っており、本町はこれをふまえるものとする。

■ 県の耐震改修促進計画（抜粋）

< 建築物の耐震化の目標 >

国の目標をふまえ、住宅、特定建築物の耐震化の現状を鑑みて目標を設定。

○ 平成27年度における耐震化率：住宅90%、特定建築物90%を目標とする。

■ 国の基本方針（抜粋）

< 建築物の耐震化の目標 >

東海・東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定）において、10年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされた。

○ 住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、現状の約75%を平成27年までに少なくとも9割にすることを目標とする。

2-4. 建築物の耐震化の現状

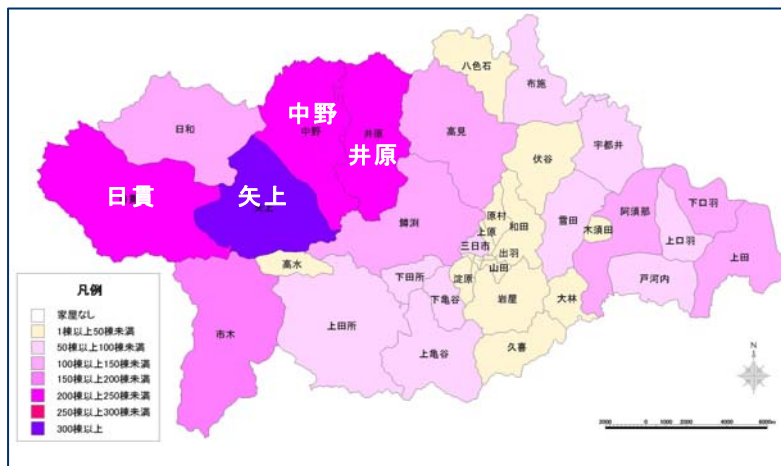
1) 住宅

(1) 地域特性

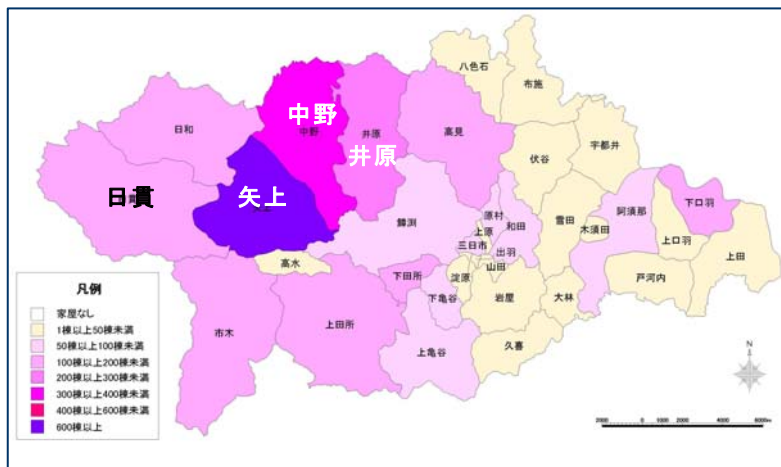
木造住宅の分布をみると、各年代共に町北西部の矢上、中野、井原、日貫の4地区が上位であり、この4地区で昭和35年以前の建物は約35%、昭和36年～55年及び昭和56年以降の建物はそれぞれ約50%を占めている。

■ 木造住宅

昭和35年以前



昭和36年
～昭和55年



昭和56年以降



非木造住宅の分布をみると、昭和45年以前の建物は町中央部の下亀谷、下田所、北西部の矢上、中野に多く、この4地区で約60%を占める。また、昭和46年から55年の建物は、約40%を占める矢上を筆頭に、市木、中野、上田所の4地区で約70%を占めている。昭和56年以降の建物では、下田所の約30%をはじめ、矢上、中野、高見の4地区で約60%を占めている。

■非木造住宅

昭和45年以前



昭和46年
～昭和55年



昭和56年以降



(2) 住宅の耐震化の現状

耐震化率の推計にあたっては、固定資産台帳データを参考とする。

耐震改修等の町内実施状況に関する統計データがない場合は県を参考にするなど、基本的には国・県の推計方法をふまえる。また、県と同様に昭和35年以前の住宅は全て耐震性に劣るものとし、昭和36年から新耐震基準施行前の昭和55年までの住宅は耐震改修等を見込むものとして耐震化率を推計する。

平成21年1月の邑南町内における居住住宅は約6,770戸で、このうち耐震性を有する住宅は約3,460戸で耐震化率は約51%と推計される。

※（参考・全県耐震化率）木造一戸建：57%、共同住宅等：84%、合計：64%

■住宅の耐震化の現状（H21 推計）

（単位：戸）

区 分	昭和 56 年 以降の住宅 A	昭和 55 年 以前の住宅 B		住宅数 D (A+B)	耐震性あり 住宅数 E (A+C)	現状の耐震化率 (%) H21 年推計 E / D
		うち耐震性 あり C				
木造 一戸建	2,042	4,496		6,538	3,267	50.0
		1,225				
共同住宅 等	92	136		228	192	84.2
		100				
合 計	2,134	4,632		6,766	3,459	51.1
		1,325				

注) 固定資産台帳より関連データを集計整理した値である

■島根県全体での住宅（持ち家、S36～S55 に建築）の耐震改修状況（5年間）

区 分	総 数 (戸)	耐震改修工事済 (戸) (H16～H20)	改修工事割合 (%)
木造戸建て住宅	55,500	1,600	2.88
共同住宅等	1,300	0	0.0
合 計	56,800	1,600	2.82

出典：平成 20 年 住宅・土地統計調査

■島根県全体での住宅（S36～S55 に建築）の建て替え実施状況（5年間）

区 分	総 数 (戸)	建て替え (戸) (H16～H20)	建て替え実施割合 (%)
持ち家	97,000	19,900	20.52

出典：平成 20 年 住宅・土地統計調査

今後、上記の動向がこのまま推移し、新築・建替・耐震改修等が進むと仮定すると、**平成27年度の耐震化率は約69%**になると推計される。

2) 特定建築物

特定建築物とは、耐震改修促進法第6条に規定されている「一定規模以上の多数の者が利用する建築物（1号特定建築物）」「一定規模以上の危険物の貯蔵場又は処理場（2号特定建築物）」「地震により倒壊し道路をふさぐおそれがある建築物（3号特定建築物）」で、建築基準法の耐震関係規定に適合しない建築物である。

なお、本計画では、耐震改修促進法を踏まえたうえで、1号特定建築物を以下のように分類し整理する。

一定規模以上の多数の者が利用する建築物（1号特定建築物）	
ア) 災害時の拠点となる建築物	一定規模以上の県庁、市役所、町役場、警察署、消防署、幼稚園、保育所、小・中学校、高校、病院、診療所、高齢者福祉施設、障がい者福祉施設、児童福祉施設、体育館等
イ) 不特定多数の者が利用する建築物	一定規模以上の百貨店、飲食店、ホテル・旅館、映画館、遊技場、美術館、博物館、銀行等
ウ) 特定多数の者が利用する建築物	一定規模以上の賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、下宿、事務所、工場等

(1) 多数の者が利用する建築物（1号特定建築物）

多数の者が利用する建築物は、町内に41棟あり、そのうち耐震性があるとされる建築物は15棟で、耐震化率は約37%と、県推計（62%）・全国推計（75%）に比べて低くなっている。

■多数の者が利用する特定建築物（1号特定建築物）（町有+民間）の耐震化の現状（1） （単位：棟）

建築物	昭和56年6月以降の建築物 A	昭和56年5月以前の建築物 B		建築物数 D (A+B)	耐震性ありの建築物数 E (A+C)	現状の耐震化率 (%) (E/D)
		うち耐震性あり C				
多数の者が利用する特定建築物 (法第6条第1号)	15	26	0	41	15	36.6
災害時の拠点となる建築物	7	9	0	16	7	43.8
不特定多数の者が利用する建築物	2	2	0	4	2	50.0
特定多数の者が利用する建築物	6	15	0	21	6	28.6

資料：町資料及び固定資産台帳（平成21年1月1日）

■多数の者が利用する特定建築物（1号特定建築物）（町有+民間）の耐震化の現状（2）
（単位：棟）

建物用途	建築物数								耐震化率 （%）
	昭和56年5月以前の建築物数						耐震改修未実施の建築物数	耐震化率 （%）	
	物数	耐震診断実施の建築物数		耐震改修実施の建築物数	耐震診断未実施の建築物数	耐震改修未実施の建築物数			
		耐震性あり	耐震性なし						
多数の者が利用する特定建築物	41	26	0	0	26	0	26	26	36.6
災害時の拠点となる建築物	16	9	0	0	9	0	9	9	43.8
不特定多数の者が利用する建築物	4	2	0	0	2	0	2	2	50.0
特定多数の者が利用する建築物	21	15	0	0	15	0	15	15	28.6

資料：町資料及び固定資産台帳（平成21年1月1日）

■多数の者が利用する特定建築物（1号特定建築物）（民間）の耐震化の現状
（単位：棟）

建築物		昭和56年6月以降の建築物 A	昭和56年5月以前の建築物 B うち耐震性あり C	建築物数 D (A+B)	耐震性ありの建築物数 E (A+C)	現状の耐震化率 （%） (E/D)
多数の者が利用する特定建築物 （法第6条第1号）		6	5 0	11	6	54.5
災害時の拠点となる建築物	病院	2	0 0	2	2	100
不特定多数の者が利用する建築物	店舗、ホテル	2	2 0	4	2	50.0
特定多数の者が利用する建築物	事務所、寮宿舎、共同住宅	2	3 0	5	2	40.0

資料：固定資産台帳（平成21年1月1日）

(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の現状 (2号特定建築物)

危険物関係特定建築物 (2号特定建築物) とは、危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物で、町内には、これに該当する建築物は2棟あり、そのうち昭和56年6月以降に着工された建物は1棟、昭和56年5月以前に着工された建物は1棟である。

■危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の現状 (2号特定建築物)

(単位:棟)

建築物	昭和56年6月以降の建築物 A	昭和56年5月以前の建築物 B	建築物数 D (A+B)	耐震性ありの建築物数 E (A+C)	現状の耐震化率 (%) (E/D)
		うち耐震性あり C			
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	1	1	2	1	50.0
		0			

出典:町資料

(3) 通行を確保すべき道路沿いの建築物の耐震化の現状 (3号特定建築物)

「通行を確保すべき道路沿いの建築物」とは、地震によって倒壊した場合において、その敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物のことである。

島根県建築物耐震改修促進計画では、「島根県緊急輸送道路ネットワーク計画(平成9年3月)」に定められた、災害発生時に緊急車両や支援物資輸送車両の通行を確保する緊急輸送道路を指定しており、邑南町において、その沿道建築物の状況を調査した結果、該当する建築物で昭和56年5月以前に着工された建築物は49棟となっている。

■通行を確保すべき道路沿いの建築物の耐震化の現状 (3号特定建築物)

(単位:棟)

建築物	昭和56年6月以降の建築物 A	昭和56年5月以前の建築物 B	建築物数 D (A+B)	耐震性ありの建築物数 E (A+C)	現状の耐震化率 (%) (E/D)
		うち耐震性あり C			
通行を確保すべき道路沿いの建築物	—	49	49	0	0.0
		0			

出典:町資料

2-5. 耐震改修等の目標の設定

1) 住 宅

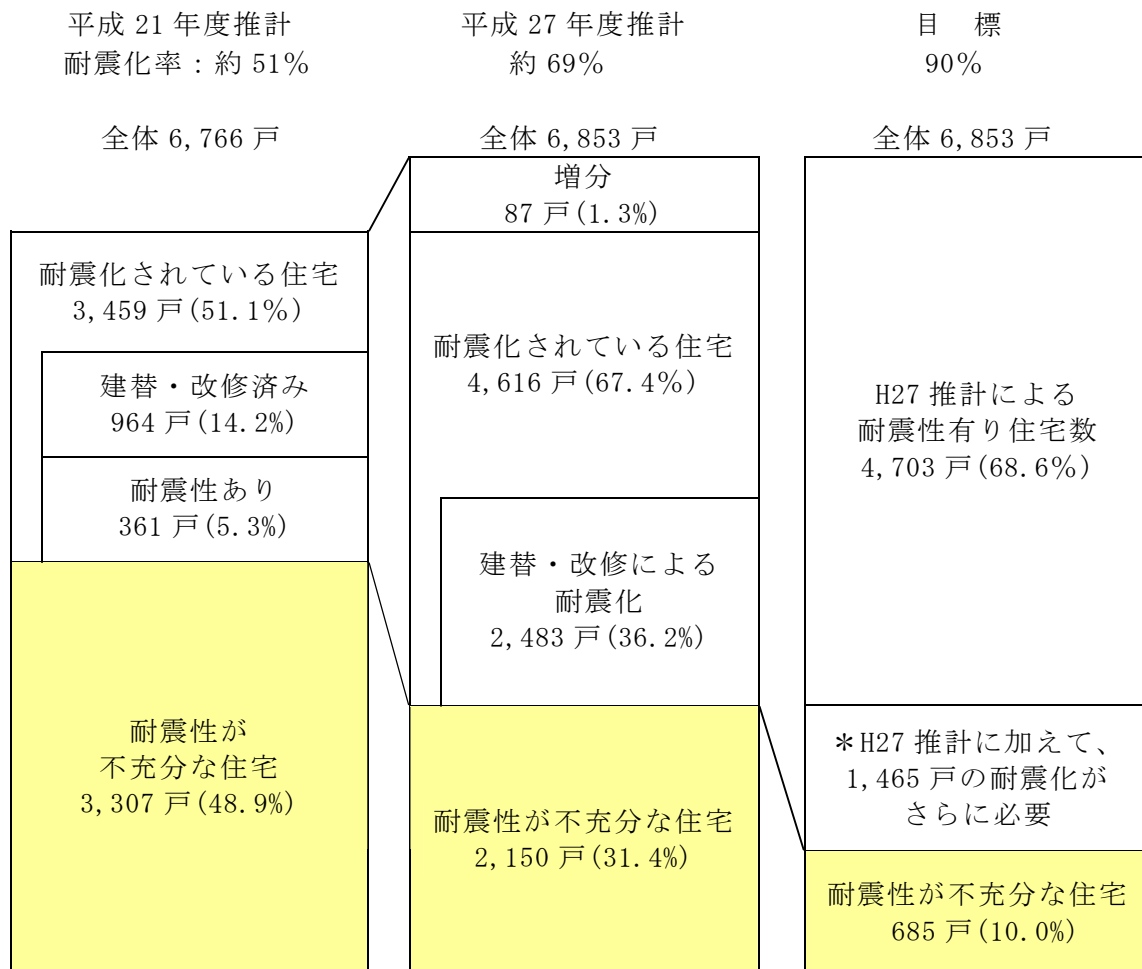
国の基本方針では、住宅の耐震化率について、現状の75%を平成27年度までに9割とすることを目標としている。

邑南町における耐震化の現状は、住宅は約51%で、島根県の平均約64%に比べて低い状況にある。また、木造戸建て住宅が50%、共同住宅等は84%であることから、木造戸建て住宅における耐震化の促進が課題となる。

今後、国・県の基本方針に従い、積極的に耐震改修に取組み、国・県の示した目標値90%に可能な限り近づけることを目指すものとする。

住宅の平成27年度における耐震化の目標：90%

■住宅の耐震化率と目標



2) 特定建築物

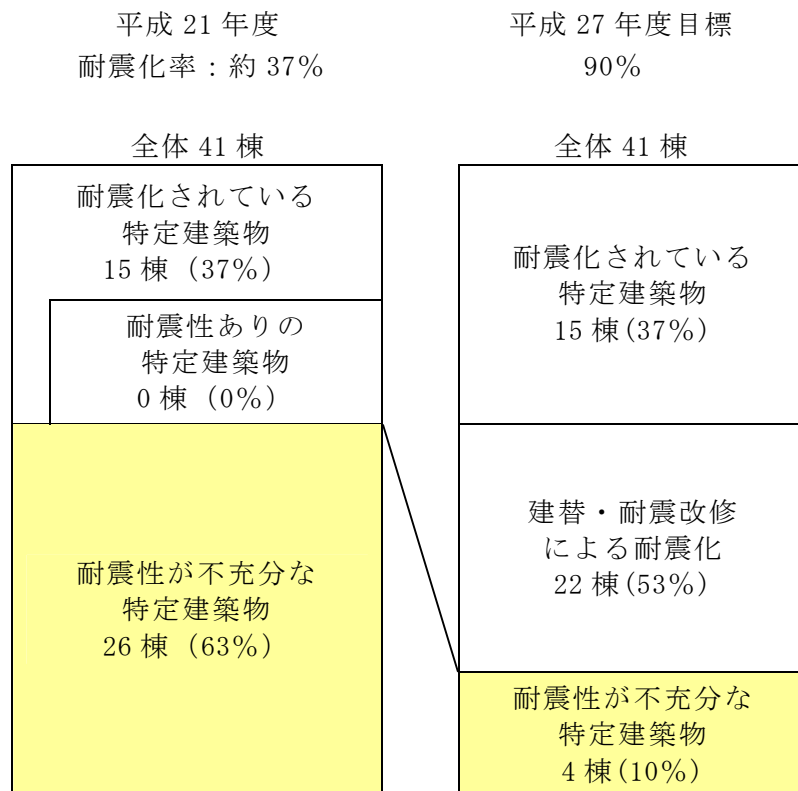
国の基本方針では、多数の者が利用する特定建築物の耐震化率について、現状の75%を平成27年度までに9割とすることを目標としている。

邑南町における耐震化の現状は、多数の者が利用する特定建築物（1号特定建築物）は約37%で、島根県の平均約62%に比べて低い状況にあり、今後、国・県の基本方針に従い、積極的に耐震改修に取組み、国の示した目標値90%を目指すものとする。

また、2号及び3号についても、同様に90%を目標とする。

特定建築物(1号・2号・3号)の平成27年度における耐震化の目標：90%

■ 1号特定建築物（町有+民間）の耐震化率と目標



2-6. 町有建築物の耐震化の現状と目標

耐震化の対象となる町有建築物は273棟あり、そのうち耐震性があるとされる建築物は147棟で、耐震化率は約54%となっている。

■町有建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

建築物		昭和56年以降の建築物A	昭和55年以前の建築物Bのうち耐震性ありC	建築物数D (A+B)	耐震性ありの建築物数E (A+C)	現状の耐震化率 (%) (E/D)
町有建築物		147	126 0	273	147	53.8
災害時の拠点となる建築物	役場、診療所、避難所指定の小中学校及び体育館等	29	38 0	67	29	43.3
不特定多数の者が利用する建築物	集会所、交流センター等	44	26 0	70	44	62.9
特定多数の者が利用する建築物	保育所、老人ホーム、寄宿舎等	74	62 0	136	74	54.4

注) Dは耐震化対象の町有建築物で、小規模な駐車場や倉庫、トイレ等を除いている

出典：町資料

また、町有建築物における多数の者が利用する特定建築物は30棟あり、そのうち耐震性があるとされる建築物は9棟で、耐震化率は30%となっている。

■町有建築物における多数の者が利用する特定建築物（1号特定建築物）の耐震化の現状

(単位：棟)

建築物		昭和56年以降の建築物A	昭和55年以前の建築物Bのうち耐震性ありC	建築物数D (A+B)	耐震性ありの建築物数E (A+C)	現状の耐震化率 (%) (E/D)
多数の者が利用する特定建築物 (法第6条第1号)		9	21 0	30	9	30.0
災害時の拠点となる建築物	役場、避難所指定の小中学校及び体育館	5	9 0	14	5	35.7
不特定多数の者が利用する建築物	集会所、交流センター等	0	0 0	0	—	—
特定多数の者が利用する建築物	寄宿舎、避難所指定外の体育館	4	12 0	16	4	25.0

出典：町資料

町有特定建築物（1号特定建築物）については、優先的に耐震化を図ることが必要であり、特に「災害時の拠点となる建築物」の耐震化は重要である。町有建築物の耐震化を推進することは、民間建築物の耐震化を先導し、耐震化を促進することにもつながることから積極的に取り組み、平成27年度における特定建築物の耐震化率90%を目指す。

町有特定建築物の平成27年度における耐震化の目標：90%

また、特定建築物の要件に満たない町有建築物については、大規模地震時に重要な役割を果たす町有建築物があることから、それらについても、今後、耐震化を進めていく必要がある。

なお、行財政改革による施設の統廃合や少子化・人口減少などの社会情勢の変化に対応した機能集約に伴い、施設の使用形態・活用方法を見直し、実態に即した建築物の耐震化を目指すこととする。

第3章 建築物の耐震化促進を図るための施策

3-1. 耐震診断・耐震改修に係る基本的な取り組み方針

地震による建築物の倒壊は、その建築物を使用する者に対して大きな被害を引き起こす。また、個々の建築物の耐震化が進んでも、周辺の建築物の耐震化が遅れば、地震の発生時にその地域全体が被災してしまう可能性もある。

建築物の耐震化を促進するためには、まず、建築物の所有者等が、地域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ある。

町は、こうした所有者等の取り組みをできる限り支援する観点から、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や、負担軽減のための制度の構築などの必要な施策を講じていくことを基本方針とする。

3-2. 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要

町民に対して、建築物の耐震診断および耐震改修の必要性等についての普及・啓発を行うと共に、建築物の耐震診断及び耐震改修を行おうとする町民を支援する制度の拡充に努める。

また、町民が安心して耐震診断及び耐震改修を依頼できるように、耐震診断や耐震改修に係る各種相談に応じる窓口の設置に努める。

■島根県補助事業等の概要

区分	主な内容
耐震診断及び改修の補助事業 県土木部	○耐震性の低い木造住宅の耐震改修の促進事業を図るため、木造住宅の改修等に要する費用を補助 ・事業主体：市町村 ・負担割合：国 1/2 県 1/4、市町村 1/4 ・上限額：(耐震改修費)200 千円、(解体費)100 千円、(補強計画策定費)100 千円

■国土交通省の住宅・建築物耐震改修促進計画事業の概要（平成21年改正）

区分	対象	主な内容
耐震診断	戸建て住宅 マンション	補助率 ・地方公共団体が実施する場合：国 1/2 ・地方公共団体以外が実施する場合：国 1/3+地方公共団体 1/3
	建築物	補助率 ・地方公共団体が実施する場合：国 1/3 （緊急輸送道路沿道建築物の場合は国 1/2） ・地方公共団体以外が実施する場合：国 1/3+地方公共団体 1/3
耐震改修等	戸建て住宅	補助率：23%（国 11.5%+地方公共団体 11.5%） 補助限度額：32,600円/㎡ 特例：倒壊の危険性が高い住宅（Is値 0.3未満、Iw値 0.7未満相当）は補助限度額を1.5倍とする。
	建築物 マンション	地域要件：全国のDID地区等 補助率：23%（国 11.5%+地方公共団体 11.5%） 補助限度額：47,300円/㎡ 特例：倒壊の危険性が高い建築物（Is値 0.3未満、Iw値 0.7未満相当）は補助限度額を1.5倍とする。
	特例 （共通）	※緊急輸送道路沿道 補助率：66.6%（国 33.3%+地方公共団体 33.3%） ※避難路沿道 補助率：33.3%（国 16.7%+地方公共団体 16.7%）

■耐震改修に関する税制措置の概要（平成22年2月現在）

区分	対象	主な内容
住宅	耐震改修促進税制 所得税 延長 H21～H26	○個人が、一定の計画区域内において、旧耐震基準（昭和56年5月31日以前の耐震基準）により建築された住宅の耐震改修を行った場合には、その耐震改修に要した費用と標準的な工事費用相当額のいずれか少ない金額（200万円を上限）の10%相当額を所得税額から控除することができる。 ※適用期限：平成25年12月31日 ※住宅ローン減税との併用が可能 ○主な要件 ・その者が主として居住の用に供する家屋であること ・昭和56年5月31日以前に着工されたものであること ・現行の耐震基準に適合しないものであること
	耐震改修促進税制 固定資産税	○昭和57年1月1日以前から所在していた住宅について、一定の耐震改修を行った場合には、その住宅に係る固定資産税（120㎡相当部分まで）の税額を減額する。 ※耐震改修工事の完了時期が平成27年までの住宅。 ○主な要件 ・昭和57年1月1日以前から所在する住宅であること ・現行の耐震基準に適合する耐震改修であること ・耐震改修に係る費用が30万円以上であること
		○住宅ローン減税：10年間、ローン残高の1%を所得税額から控除する。
事業用建築物		○耐震改修促進税制（所得税、法人税） 耐震改修促進法の認定計画に基づく特定建築物の耐震改修工事の費用について、10%の特別償却 ※平成22年改正により、2年間延長
（関連）		○中古住宅購入の際の適用要件 ・耐火建築物：築25年以内、木造等：築20年以内 ・一定の耐震基準を満たすことが建築士等により証明されたもの

■耐震改修に関する融資制度の概要（平成 22 年 2 月現在）

金融機関	対象	制度概要
独立行政法人住宅金融支援機構	戸建て住宅 ・ マンション	○耐震改修工事に対する融資 ・融資限度額：1,000 万円（住宅部分の工事費の 80%が上限） ・金利：償還期間 10 年以内 1.99%、11 年～20 年以内 2.70% （平成 22 年 2 月 4 日より）
日本政策投資銀行等政府系金融機関	建築物	○環境配慮型社会形成促進事業 ライフサイクル配慮型のメンテナンス事業（既存建築物の耐震改修工事に対する融資） ※融資比率及び金利共に案件ごとに対応

注）これらの支援は今後変更されることがある。

出典：島根県、国土交通省、独立行政法人住宅金融支援機構、日本政策投資銀行

3-3. 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

1) 耐震診断員の養成・活用

県では木造住宅の耐震化に向け、平成 19 年度から住宅の耐震診断・耐震改修に係る技術者向け講習会を開催し、耐震診断・耐震改修を担う人材を登録している。

本町には平成 22 年 3 月末現在で 6 名の技術者が登録されているが、今後さらに人材を確保するため、町内建築士に講習会への積極的な参加を呼びかけ、耐震診断員の養成に取り組むと共に、その人材を活用し耐震診断の実施を図っていく。

2) 相談体制の拡充

住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を希望する町民の相談に対応するため、相談窓口を開設する。

相談内容は、住宅の簡易耐震診断の実施に関すること、町及び県の補助事業の実施に関することとし、必要に応じて事例紹介を行うなど、総合的に対応する。

また、建築関係団体と連携し、技術的な相談についても対応出来るような体制の整備を推進する。

3) 住宅改修業者登録制度

町民が耐震改修の実施にあたり、安心して業者を選択できる環境を整備するため、一定の要件を満たす住宅改修業者を登録する制度を推進する。

4) 講習会等の活用

町担当職員や町内関係機関担当職員等の地震防災知識や耐震改修等の知識習得に向け、県や建築士会などの関連団体に協力して、講習会やセミナー等への参加を推進する。

また、町民に向けた講習会等を広報し、参加を推進する。

なお、県では、技術者向けに木造住宅の耐震診断講習会を実施しており、このような情報についても、県と連携して情報提供していく。

3-4. 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

1) ブロック塀の倒壊防止対策

平成17年3月の福岡県西方沖地震や同年8月の宮城県沖地震では、耐震対策が不十分なブロック塀等が数多く倒壊し、その危険性が再認識された。

通行人に被害を与えるだけでなく、避難や救助活動の妨げにもなり、建築物と同様、ブロック塀の安全対策が重要であると考えられる。

町は、広報への掲載等を通じて知識の普及に努め、危険なブロック塀の撤去や、ネットフェンス・生け垣等への軽量化を誘導し耐震化を促進する。

2) 地震発生時の二次的被害発生防止に関する支援体制の整備

地震により被災した建築物は、その後の余震等により倒壊ならびに瓦や外壁など建築物の部材等が落下する危険性があり、人命に係わる二次的被害が発生することがある。

このため、被災建築物の状況から建築物の危険度を判定し、建築物の使用者等への注意喚起を目的に、「危険(赤)」「要注意(黄)」「調査済(緑)」の判定内容を示すステッカーを貼付する被災建築物の応急危険度判定を実施することが、地震発生直後の応急対策として大変重要である。

町は、「邑南町地域防災計画」に基づく応急危険度判定の実施本部等の設置、県に対する応急危険度判定士の派遣要請及びその受入に必要な体制の整備に努める。

また、危険度判定の対象が多い場合に備え、建築関係団体との協力体制の確立並びに職員の応急危険度判定士の養成に努める。

3-5. 町有建築物の耐震化の推進

1) 町有建築物の耐震対策

耐震診断は、対象建築物の用途、今後の利用計画等を考慮し、今後、順次実施することを目標とする。

また、耐震診断の結果を受けて、耐震改修は、保有している耐震性能等を考慮し、計画的に実施することを目標とする。

なお、建築物の老朽度合又は費用効果が得られない等の理由で、耐震改修を行うことが適当でない場合は、建替、解体等の検討を行うものとする。

2) 補助制度等の活用による計画的な耐震化の推進

町有建築物は、住民を災害から守るとともに、大地震が発生した場合に救助等の拠点機能を果たす必要があり、十分な安全確保が求められる。

このため、「住宅・建築物耐震改修等事業」や「公共施設等耐震化事業」等の補助制度等を活用することで、計画的に耐震化を進めていくものとする。

- 公共建築物に関する住宅・建築物耐震改修等事業（国土交通省）
- 公共施設等耐震化事業（総務省）
- 安心・安全な学校づくり交付金（文部科学省）
- まちづくり交付金事業（国土交通省）
- 地域住宅交付金事業（国土交通省）

3-6. 優先的に耐震化に取り組むべき建築物等の設定

地震に伴う倒壊等による被害を減少させる観点から、優先的に耐震化に着手すべき建築物を設定する。

1) 住 宅

旧耐震基準建築物の木造住宅の過去の地震における被害状況、新耐震基準建築物の構造種別に応じた法改正、告示基準の制定等をふまえ、旧耐震基準の住宅は全て重点的に耐震化を図る建築物とする。

特に、現在の耐震化率が約 50%の木造戸建て住宅は、目標年次に 90%の耐震化率を図るためには、耐震性を満たすと推計する戸数（約 2,150 戸）よりも、さらに約 1,500 戸の耐震化が必要となる。

このため、旧耐震基準の木造住宅が多い町北西部の住宅などは、より重点的に耐震化の促進を図るものとする。

2) 特定建築物

1号特定建築物については、多数の者が利用する建築物であり、地震発生時に利用者の安全を確保する必要が高いこと、2号特定建築物については、危険物を取り扱う建築物であり、倒壊した場合に多大な被害につながるおそれがあること、3号特定建築物については、倒壊した場合に道路を閉塞し、多数の者の円滑な避難を妨げるおそれがあることから、全ての特定建築物を重点的に耐震化を図る建築物とする。

なお、耐震診断において I_s 値が同じになった建築物については、それぞれの建築物が立地している場所が、想定震度でどのレベルにあるのかを比較し、想定震度の高い方を優先的に耐震化を図る建築物として判断する。

3) 町有建築物

町有特定建築物（1号特定建築物）については、災害時の拠点となる建築物の耐震化率が約 36%であることから、旧耐震基準の町有特定建築物は、より重点的に耐震化を図る建築物とする。

また、特定建築物の要件に満たない町有建築物については、町民の安全の確保、地震時における応急対策活動の拠点施設や避難施設としての利用の観点から、重点的に耐震化を図る建築物とする。

なお、耐震診断において I_s 値が同じになった建築物については、それぞれの建築物が立地している場所が、想定震度でどのレベルにあるのかを比較し、想定震度の高い方を優先的に耐震化を図る建築物として判断する。

4) その他（建築物の選定）

優先的に耐震化を図る建築物の選定は、建築物の用途、立地、構造の指標ごとに判定し、総合的に評価することにより判断する。

5) 重点的に耐震化すべき区域

- 島根県緊急輸送道路ネットワーク計画に定められている道路の沿道。
- 上記の緊急輸送道路と避難所・防災拠点施設等を結ぶ道路の沿道。

3-6. 地震発生時に通行を確保すべき道路の指定

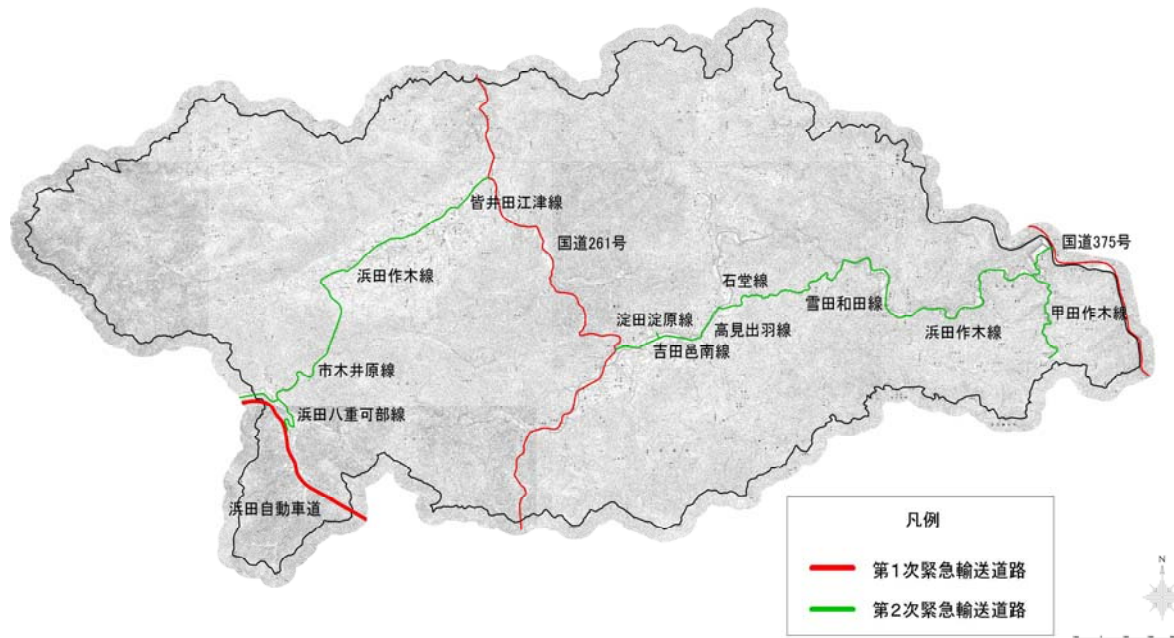
島根県建築物耐震改修促進計画では、『市町村が市町村耐震改修促進計画に位置づけた道路は、耐震改修促進法第5条第3項第1号の緊急輸送道路と同等とみなすことができるものとする。』と明記している。

今後、邑南町においても、島根県緊急輸送道路ネットワーク計画に定められた道路と、避難所・防災拠点施設等を結ぶ道路を、地震発生時に通行を確保すべき道路として指定に向けて、調査及び検討を進めるものとする。

■ 緊急輸送道路（島根県緊急輸送道路ネットワーク計画より）

区 分	指定路線	
第一次緊急輸送道路	高速自動車国道	浜田自動車道
	国 道	国道 261 号 国道 375 号
第二次緊急輸送道路	主要地方道	甲田作木線 浜田八重可部線 吉田邑南線 浜田作木線
	一般県道	皆井田江津線 市木井原線 高見出羽線
	町 道	淀田淀原線 石堂線 雪田和田線

■ 邑南町緊急輸送道路ネットワーク計画図



3-7. 地震に伴う土砂災害等による建築物の被害の軽減

地震等に伴う土砂災害は、建築物の耐震性の有無にかかわらず、家屋被害やそれに伴う人的被害が予想されるため、その危険性、また被害軽減のための対応策等の情報提供をすることにより、住民の意識啓発に努める。

第4章 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に関する事項

4-1. 相談体制の整備及び情報提供の充実

1) 相談窓口の設置

住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を希望する町民の相談に対応するため、庁内において相談窓口を設置する。

相談窓口においては、耐震診断及び耐震改修に関する知識の普及・啓発に努めるとともに、耐震改修促進税制の周知及び活用促進を図る。

また、建築関係団体と連携して、技術的な相談についても対応できる体制を整える。

なお、県では、県土木部建築住宅課及び県土整備事務所等において相談窓口を設置している。

2) 町民・業界関係者への情報提供

町のホームページや広報紙等の活用、建築物耐震化のセミナーなどの開催により、町民や事業者、関係団体等に対して耐震診断及び耐震改修に関する知識の普及、啓発に努める。

また、技術革新が著しい分野であることから、新たな耐震工法や材料に関する知識等を、町のホームページ等により公開し、情報の提供を行う。

4-2. パンフレット等の作成・配布、セミナー・講習会の開催

耐震診断および耐震改修を図るため、国、県、日本建築防災協会作成のパンフレットを活用すると共に、町独自の事業については広報に掲載する等、町民への周知を図る。

また、町のホームページに、耐震化に役立つ情報や事例を掲載する団体等のホームページへリンクを貼るなどの方法により、より多くの情報を町民に提供する。

さらに、セミナー・講習会の開催、耐震改修事例集の作成、広報活動、家具等の倒壊防止対策等について、県と連携して実施していく。

なお、県が作成するパンフレットには、「地震に強い住まいのポイント」や「突然やってくる“大地震”」（住宅編、特定建築物編）などがある。



4-3. 木造住宅耐震診断及び補強計画策定・改修費補助による耐震化の促進

地震に対して倒壊等の危険性の高い木造住宅の耐震性の向上を図るため、耐震診断、補強計画策定、耐震改修に対し邑南町木造住宅耐震化促進事業補助金を交付し、地震に強いまちづくりを推進する。

4-4. リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修は、建築物の構造部材の補強のために内装工事を伴うことが多く、リフォーム工事や増改築工事の機会に同時に耐震改修工事を実施することにより、それぞれの工事を別々に行うよりも効率的で費用も安く済むことになる。

このため、リフォーム等を検討している建築主や事業者等に対して、建築関係団体と連携し、この機を捉えた耐震改修の利点や耐震改修の重要性を周知・啓発し、耐震化の促進に努める。

なお、関係団体が安心して頼める体制整備を行った場合、その内容について積極的に紹介するとともに、その活用等についても検討する。

4-5. 住宅の減災対策の推進

本町の住宅の現状をみると、旧耐震基準により建てられた住宅が大半を占め、これらの早急な耐震化が望まれるところであるが、高齢者世帯等の災害時要援護者の住まいでは建て替えもままならず、経済面でも十分な耐震対策がとりにくい状況にあると考えられる。

このため、住宅の部分補強などの耐震対策措置を講じることで、家屋の倒壊による圧死から免れる減災対策や、倒壊しても救助を待つ一時的避難場所となる防災ベッドや耐震シェルター等による住まい方の提案などを、町のホームページや広報誌などにより、広く情報発信していくとともに、それら対策の援助策についても検討を進める。

■ 防災ベッドの例



- 防災ベッド製作検討会によるもので10tに耐える。
静岡県、静岡文化芸術大学、全日本ベッド工業会、
日本福祉用具供給協会静岡ブロック

4-6. 家具の転倒防止策の推進

家具の転倒による負傷や転倒した家具が避難や救助の妨げになることが考えられる

ことから、住宅内部での身近な地震対策として、家具の転倒防止に関するパンフレット等の配付により町民に周知するとともに、効果的な家具の固定方法の普及徹底を図っていく。

4-7. 自治会等との連携

地震防災対策の基本は、「自らの命は自ら守る」自助と「自らの地域は皆で守る」共助であり、地域が連携して地震対策を講ずることが重要である。

そのため、町は自治会等の自主防災活動やNPO等と連携し、地域住民自らが行動できるよう意識啓発を図る。

4-8. 防災教育の普及促進

学校においては、子どもの頃から災害時に対応できる力を身につけるとともに、平素から備えの重要性を学ぶことが必要と考えられる。

各学校では、教師に対する防災教育、防災計画に定める遵守事項、児童生徒に対する防災教育及び指導方法、災害時における任務及び責任等について年度計画が作成されていることから、その計画に基づき、学校と連携を図りながら防災教育の普及促進に努める。

4-9. 防災マップの作成・活用

地域の防災性を高め、災害に強いまちづくりを推進するためには、町民の一人ひとりが自分の住んでいる地域の危険度について正しく理解し、日頃から災害への備えと十分な対策を講じておくことが重要である。

よって、「邑南町防災ハザードマップ」を活用し、町の防災部局と連携を取り、町民の防災意識の啓発を図るとともに、想定される大規模地震による危険性の程度等を記載した地図（地震防災マップ）を作成し、公表する。

いつも目にかけておられる、ぜひご活用ください

保存版

邑南町地震防災マップ



防災マップ、災害時の連絡先

※お申し込み記入し、申請済みの方はお持ちください。

家族の名前	会社・学校の連絡先	電話番号・メールアドレス	携帯番号	血液型

避難所

家族が離ればなれになったときの集合場所

地震が発生した場合の避難所は、各地区公民館です。

町が指定している避難所の多くは、災害(地震)の状況により使用できなくなったり、非常に危険な状況が想定されます。応急職員が確認されている公民館に避難してください。

また、災害や避難の状況によっては、他の使用できる避難所を使用しますので、役場の指示に従ってください。

○避難所一覧

地区	避難所名	電話番号
石見	東上交流センター	95-1044 050-5207-2400
	中野公民館	95-0310 050-5207-3200
	井原公民館	95-0301 050-5207-3300
	日貴公民館	97-0902 050-5207-2000
	日野公民館	97-0908 050-5207-2200
備前	赤木公民館	85-0126 050-5207-4000
	田中公民館	83-0518 050-5207-4400
	出雲公民館	83-0912 050-5207-5200
	鹿野公民館	84-0521 050-5207-5500
賀茂	赤瀬公民館	84-0551 050-5207-5600
	口野公民館	87-0910 050-5207-6600
	阿波野公民館	88-0001 050-5207-6000

○福祉避難所一覧

地区	避難所名	電話番号
石見	赤瀬町社会福祉協議会 福祉サービスセンター	95-0000 050-5207-3720
	鹿野町 石見保健センター	95-0831 -
備前	赤瀬町社会福祉協議会 2階・1階サービスセンター	84-0332 050-5207-5434
賀茂	赤瀬町社会福祉協議会 東野サービスセンター	87-0843 050-5207-4626

災害時の防災ダイヤル **171** の55-105

171
 1: 災害発生時の対応 (1) → (060) 消防課 消防本部 → 災害発生時の対応
 (2) → (060) 消防課 消防本部 → 災害発生時の対応
 2: 災害発生時の対応 (2) → (060) 消防課 消防本部 → 災害発生時の対応

お問い合わせ先
 邑南町 〒836-0102 島根県邑南郡邑南町矢上600番地
 TEL:0855-95-1111 FAX:0855-95-2351
 平成29年 3月作成

第5章 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

5-1. 所管行政庁との連携に関する事項

建築物の耐震化の促進を図るためには、所管行政庁と充分調整を行い、効果的な指導を行っていく必要がある。

そのため、所管行政庁である県と充分連絡調整を行い、連携を図りながら指導等を進めていくものとする。

5-2. 庁内での推進体制の確立

本町における各公共施設を所管する部局等と、横断的な耐震化に向けた推進組織を確立し、全庁が一体となって町有建築物の耐震化を推進する。

5-3. 関係団体との協働による推進体制の確立

島根県や県内の特定行政庁などと情報交換を密にし、(社)島根県建築士会等の建築関係団体と連携を図り、建築物の所有者に対する意識啓発に努める。

また、建築設計事務所協会、建設業協会、宅地建物取引業協会などの関係団体と連携し、住宅・建築物の耐震化について啓発活動を行う。

参考資料

■用語の定義

主な用語	定義の内容
耐震診断	地震に対する安全性を評価すること。
耐震改修	地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすること。
旧耐震基準	昭和 56 年 6 月 1 日の耐震基準の見直し以前に用いられていた耐震基準。 阪神・淡路大震災では、旧耐震基準による建築物の被害が顕著であった。
新耐震基準	昭和 53 年の宮城県沖地震後、従来の耐震基準が抜本的に見直され、昭和 56 年 6 月 1 日に施行された耐震基準。 阪神・淡路大震災でも、新耐震基準による建築物では大きな被害が少なかった。
耐震性がある	大地震に対し、新耐震基準と同レベルの耐震性能を持つこと。 耐震性のある建物は、ごくまれに発生する大地震に対しても倒壊の恐れが少ないと考えられる。
耐震化率	すべての建物のうちの、耐震性がある建物（新耐震基準によるもの、耐震診断で耐震性ありとされたもの、耐震改修を実施したもの）の割合。 $\text{耐震化率} = \frac{\text{新耐震基準の建物} + \text{耐震診断で耐震性ありの建物} + \text{耐震改修済の建物}}{\text{すべての建物}}$
特殊建築物	建築基準法第 2 条に規定されている用途の建築物で、病院、ホテル、学校など不特定又は多数の者が利用する建築物。
所管行政庁 (特定行政庁)	建築主事を置く市町の区域においては当該市町の長をいい、その他の市町の区域においては知事をいう。 ただし、その他の市町の区域において、建築基準法第 97 条の 2 第 1 項又は第 97 条の 3 第 1 項の規定により建築主事を置く市町の区域においては、建築基準法第 6 条第 1 項第 4 号に掲げる建築物のみを対象に、当該市町の長が所管行政庁となる。
特定建築物	昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建設され、多数の者が利用するなど一定の用途で一定の規模以上の建築物。 (耐震改修促進法で耐震診断・改修の実施について努力義務が課せられている建築物。)
多数の者が利用 する建築物	特定建築物の用途・規模の要件に該当する建築物 (特定建築物及び新耐震基準で建設された建築物で特定建築物の用途及び規模要件に該当する建築物)

主な用語	定義の内容
I s 値	<p>I s 値とは『構造耐震指標』と呼ばれる、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物に対する耐震診断で判断の基準となる値。</p> <p>一般的な I s 値の目安は以下の通り。(旧建設省告示)</p> <p>I s 値 0.3 未満……………破壊する危険性が高い</p> <p>I s 値 0.3 以上 0.6 未満……………破壊する危険性がある</p> <p>I s 値 0.6 以上……………破壊する危険性が低い</p>
I w 値	<p>木造住宅の耐震診断において、地盤・基礎、壁の配置バランス、壁の量の評価、老朽度の各項目について評点をつけ、総合的な評点を木造耐震性能指標 (I w 値) として分析したもので、以下のとおり、総合評点により危険度が判定される。</p> <p>I w 値 0.7 未満……………危険度が高い。</p> <p>I w 値 0.7 以上 1.0 未満……………危険性がある。</p> <p>I w 値 1.0 以上……………危険性が低い</p>
耐震改修促進法 (「建築物の耐震改修の促進に関する法律」)	<p>阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成 7 年 12 月 25 日に施行された法律で、新耐震基準を満たさない住宅や建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることを取り決めている。</p> <p>平成 18 年 1 月 26 日には改正施行され、大規模地震に備えて建築物や住宅の耐震診断・改修を早急に進めるため、耐震化の数値目標を盛り込んだ耐震改修促進計画の作成が、都道府県には義務づけられ、市町村には努力義務が課された。</p>
耐震化	<p>耐震改修の他、建物の建替によって耐震性を確保することも含めて、建物の地震に対する安全性を向上させること。</p>
住宅・土地統計調査	<p>わが国の住宅に関する最も基礎的な統計調査。住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国及び地域別に明らかにすることを目的に、総務省(旧総務庁)統計局が 5 年ごとに実施している。</p> <p>最新は平成 20 年。</p>
防災ベッド	<p>就寝中に地震により家屋が倒壊しても、生命を守ることができる安全な空間を確保することを目的とした、鋼製の防護フレーム等が取り付けられているベッド。</p>
耐震テーブル	<p>普段はテーブルとして、いざというときはテーブル型シェルターとして、地震の際の落下物等から身を守ることができるテーブル。</p>

■特定建築物の用途別の規模要件

多数の者が利用する建築物（1号特定建築物）		
用途区分	耐震改修促進法での規模要件	
	階数	床面積
学校（小学校、中学校、中等教育学校の前期課程）、特別支援学校	2階以上	1,000㎡以上 （屋内運動場の面積を含む）
学校上記以外	3階以上	1,000㎡以上
体育館（一般公共の用に供されるもの）	1階以上	1,000㎡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	3階以上	1,000㎡以上
病院、診療所	3階以上	1,000㎡以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場	3階以上	1,000㎡以上
集会場、公会堂	3階以上	1,000㎡以上
展示場	3階以上	1,000㎡以上
卸売市場	3階以上	1,000㎡以上
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	3階以上	1,000㎡以上
ホテル、旅館	3階以上	1,000㎡以上
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿	3階以上	1,000㎡以上
事務所	3階以上	1,000㎡以上
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	2階以上	1,000㎡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	2階以上	1,000㎡以上
幼稚園、保育所	2階以上	500㎡以上
博物館、美術館、図書館	3階以上	1,000㎡以上
遊技場	3階以上	1,000㎡以上
公衆浴場	3階以上	1,000㎡以上
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	3階以上	1,000㎡以上
理髪店、質屋、貸衣装店、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	3階以上	1,000㎡以上
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）	3階以上	1,000㎡以上
車両の停止場又は船舶も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	3階以上	1,000㎡以上
自動車車庫その他の自動車の停留又は駐車のための施設	3階以上	1,000㎡以上
郵便局、保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物	3階以上	1,000㎡以上
危険物の貯蔵所又は処理場の用途に供する建築（2号特定建築物）		
・政令で定める数量（※1）以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物		
通行を確保すべき道路沿いの建築物（3号特定建築物）		
・地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が島根県建築物耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物（※2）		

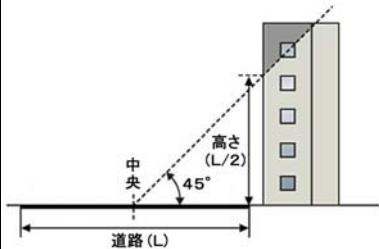
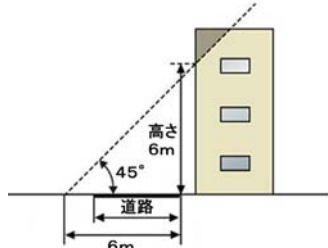
(※1) 政令で定める危険物の種類と数量

危険物の種類	危険物の数量
①火薬類（法律で規定）	
イ 火薬	10t
ロ 爆薬	5t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50 万個
ニ 銃用雷管	500 万個
ホ 信号雷管	50 万個
ヘ 実包	5 万個
ト 空包	5 万個
チ 信管及び火薬	5 万個
リ 導爆線	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5 万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2t
ワ 煙火	2t
カ その他の火薬を使用した火工品	10t
その他の爆薬を使用した火工品	5t
②消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第3の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
③危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30t 可燃性液体類 20m ³
④マッチ	300 マッチトン
⑤可燃性のガス	2 万 m ³
⑥圧縮ガス	20 万 m ³
⑦液化ガス	2,000t
⑧毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）	毒物 20t 劇物 200t

注) マッチトンはマッチの計量単位。

1 マッチトンは、並型マッチ（56×36×17 mm）で 7,200 個、約 120kg

(※2) 道路を閉塞させる建築物の該当基準

耐震改修促進法での区分	建築物の高さ	解説図
面している緊急交通路の幅員が 12m を越える場合	道路幅員の 1 / 2 より高い建築物	
面している緊急交通路の幅員が 12m 以下の場合	6 m より高い建築物	

■緊急輸送道路

緊急輸送道路は、「島根県緊急輸送道路ネットワーク計画」（平成9年3月策定）により次のように定められている。

<第1次緊急輸送道路>

災害発生時において災害対策本部等が設置される県庁、緊急車両等の交通規制を統括する警察本部、物資・人員・医療機関及び各種防災機能等の集積している広域市町村圏の中心都市の庁舎及び救援物資等の備蓄拠点や集積拠点ともなる広域的な防災拠点(空港・重要港湾、広域防災拠点(消防学校))の所在地と接続する道路。

<第2次緊急輸送道路>

住民との窓口となる各地方公共団体の庁舎、道路管理者等の庁舎、住民の生命に直接的に関ってくる警察、消防、病院(災害拠点病院等)、電気・ガス・上水道といったライフラインの各施設、広域避難場所及び救援物資等の備蓄・集積拠点(道の駅・インターチェンジ等の道路空間を活用した防災拠点、離島ヘリポート、港湾、漁港、駅前広場等)の所在地と接続する道路。

<第3次緊急輸送道路>

第1次、第2次緊急輸送道路に接続する防災拠点等以外で、災害対策上重要と思われる施設(隠岐支庁県土整備局及び各県土整備事務所の出張所、国土交通省関係庁舎、中心都市の郵便局、放送局、離島以外のヘリポート、病床数・診療科目の多い病院、離島・中山間地域の中核医療機関等)に接続する道路。

■関係法令等

○建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）（抜粋）

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすることをいう。

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

第三条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるよう努め

るものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めるものとする。
- 3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、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に努めるものとする。
- 4 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

第四条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

- 2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
 - 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
 - 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
 - 四 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に関する基本的な事項
 - 五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項
- 3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(都道府県耐震改修促進計画等)

第五条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「都道府県耐震改修促進計画」という。）を定めるものとする。

- 2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該都道府県の区域内の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に関する事項
 - 三 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に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
 - 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該耐震診断及び耐震改修の促進を図るべき建築物の敷地に接する道路に関する事項
 - 二 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全

部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十条に規定する認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

三 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社及びその設立団体（地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第四条第二項に規定する設立団体をいい、当該都道府県を除く。）の長の同意を得なければならない。
- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 6 前三項の規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。
- 7 市町村は、基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案して、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画を定めるよう努めるものとする。
- 8 市町村は、前項の計画を定め、又は変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

第三章 特定建築物に係る措置

（特定建築物の所有者の努力）

第六条 次に掲げる建築物のうち、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（第八条において「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているもの（以下「特定建築物」という。）の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該特定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの
- 二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- 三 地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物であって、その敷地が前条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接するもの

（指導及び助言並びに指示等）

第七条 所管行政庁は、特定建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、特定建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

- 2 所管行政庁は、次に掲げる特定建築物のうち、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものについて必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
 - 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定建築物
 - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定建築物
 - 三 前条第二号に掲げる建築物である特定建築物
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定建築物の所有者に対し、特定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定建築物、特定建築物の敷地若しくは特定建築物の工事現場に立ち入り、特定建築物、特定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
- 5 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 6 第四項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

○建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年政令第429号）（抜粋）

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

2 法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあつては、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

一 延べ面積（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。）が一万平方メートルを超える建築物

二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあつては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

（多数の者が利用する特定建築物の要件）

第二条 法第六条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 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

- 二 診療所
 - 三 映画館又は演芸場
 - 四 公会堂
 - 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
 - 六 ホテル又は旅館
 - 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿
 - 八 老人短期入所施設、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの
 - 九 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
 - 十 博物館、美術館又は図書館
 - 十一 遊技場
 - 十二 公衆浴場
 - 十三 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
 - 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 十五 工場
 - 十六 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いの用に供するもの
 - 十七 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
 - 十八 郵便局、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
- 2 法第六条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものとする。
- 一 幼稚園又は保育所 階数が二で、かつ、床面積の合計が五百平方メートルのもの
 - 二 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数が二で、かつ、床面積の合計が千平方メートルのもの
 - 三 学校（幼稚園及び小学校等を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数が三で、かつ、床面積の合計が千平方メートルのもの
 - 四 体育館 床面積の合計が千平方メートルのもの
（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物の要件）
- 第三条 法第六条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。
- 一 消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）第二条第七項に規定する危険物（石油類を除く。）
 - 二 危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
 - 三 マッチ
 - 四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）
 - 五 圧縮ガス
 - 六 液化ガス
 - 七 毒物及び劇物取締法（昭和二十五年法律第三百三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
- 2 法第六条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。

- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
 - イ 火薬 十トン
 - ロ 爆薬 五トン
 - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個
 - ニ 銃用雷管 五百万個
 - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
 - ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
 - ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 二トン
 - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
 - 二 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量
 - 三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン
 - 四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル
 - 五 マッチ 三百マッチトン
 - 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル
 - 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
 - 八 液化ガス 二千トン
 - 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン
 - 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。
- （多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物の要件）
- 第四条 法第六条第三号の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離を加えたものを超える建築物とする。
- 一 十二メートル以下の場合 六メートル
 - 二 十二メートルを超える場合 前面道路の幅員の二分の一に相当する距離
- （所管行政庁による指示の対象となる特定建築物の要件）
- 第五条 法第七条第二項の政令で定める特定建築物は、次に掲げるものとする。
- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、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
 - 二 病院又は診療所
 - 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
 - 四 集会場又は公会堂
 - 五 展示場
 - 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
 - 七 ホテル又は旅館
 - 八 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

九 博物館、美術館又は図書館

十 遊技場

十一 公衆浴場

十二 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

十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗

十四 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いの用に供するもの

十五 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で、一般公共の用に供されるもの

十六 郵便局、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

十七 幼稚園又は小学校等

十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの

十九 法第七条第二項第三号に掲げる特定建築物

2 法第七条第二項の政令で定める規模は、次に掲げる特定建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものとする。

一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる特定建築物（保育所を除く。）

床面積の合計が二千平方メートルのもの

二 幼稚園又は保育所 床面積の合計が七百五十平方メートルのもの

三 小学校等 床面積の合計が千五百平方メートルのもの

四 前項第十九号に掲げる特定建築物 床面積の合計が五百平方メートルのもの

（報告及び立入検査）

第六条 所管行政庁は、法第七条第四項の規定により、前条第一項の特定建築物で同条第二項に規定する規模以上のものの所有者に対し、当該特定建築物につき、当該特定建築物の設計及び施工に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該特定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第七条第四項の規定により、その職員に、前条第一項の特定建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの、当該特定建築物の敷地又は当該特定建築物の工事現場に立ち入り、当該特定建築物並びに当該特定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物）

第七条 法第十四条の政令で定める建築物は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第三項第二号の住宅（共同住宅又は長屋に限る。）又は同項第四号の施設である建築物とする。

○建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（抜粋）

・国土交通省告示第百八十四号

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第四条第一項の規定に基づき、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針を次のように策定したので、同条第三項の規定により告示する。

平成十八年一月二十五日

国土交通大臣 北側 一雄

建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

平成七年一月の阪神・淡路大震災では、地震により六千四百三十四人の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は五千五百二人であり、さらにこの約九割の四千八百三十一人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）が制定された。

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震など大地震が頻発しており、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されている。

建築物の耐震改修については、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（同年三月）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

この告示は、このような認識の下に、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、基本的な方針を定めるものである。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域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ある。国及び地方公共団体は、こうした所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべきである。

2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、すべての特定建築物の所有者に対して、法第七条第一項の規定に基づく指導・助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、特定建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全

性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「別添の指針」という。）第一第一号及び第二号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。）については速やかに建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

また、法第八条第三項の計画の認定についても、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、国は、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

さらに、建築物の倒壊による道路の閉塞対策として、都道府県は、法第五条第三項第一号の規定に基づき都道府県耐震改修促進計画において必要な道路を適切に定めるべきである。

4 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。このため、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制の普及に努め、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。

また、法第十七条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

さらに、所有者等が耐震改修工事を行う際に仮住居の確保が必要となる場合については、地方公共団体が、公共賃貸住宅の空家の紹介等に努めることが望ましい。

5 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、全国の市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであり、国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

6 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。

また、簡易な耐震改修工法の開発やコストダウン等が促進されるよう、国及び地方公共団体は、関係団体と連携を図り、耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を実施することとする。

7 地域における取組の推進

地方公共団体は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会等を単位とした地震防災対策への取組の推進、NPOとの連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

8 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井等の落下防止対策についての改善指導や、地震時のエレベータ内の閉じ込め防止対策の実施に努めるべきであり、国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

平成十五年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約四千七百万戸のうち、約千百五十万戸（約二十五％）が耐震性が不十分と推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十年の約千四百万戸から五年間で約二百五十万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは五年間で約三十二万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第六条第一号に掲げる学校、病院、劇場、百貨店、事務所、老人ホーム等であって、階数が三以上、かつ、延べ面積が千平方メートル以上の建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約三十六万棟のうち、約九万棟（約二十五％）が耐震性が不十分と推計されている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされたことを踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、現状の約七十五％を、平成二十七年までに少なくとも九割にすることを目標とする。耐震化率を九割とするためには、今後、少なくとも住宅の耐震化は約六百五十万戸（うち耐震改修は約百万戸）、多数の者が利用する建築物の耐震化は約五万棟（うち耐震改修は約三万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを二倍ないし三倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、今後五年間で、十年後の耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、住宅については約百万戸、多数の者が利用する建築物については約三万棟の耐震診断の実施が必要であり、さらに、平成二十七年までに、少なくとも住宅については百五十万戸ないし二百万戸、多数の者が利用する建築物については約五万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

特に、公共建築物については、各地方公共団体において、今後、できる限り用途ごとに目標が設定されるよう、国土交通省は、関係省庁と連携を図り、必要な助言、情報提供を行うこととする。

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

建築物の耐震診断及び耐震改修は、既存の建築物について、現行の耐震関係規定に適合しているかどうかを調査し、これに適合しない場合には、適合させるために必要な改修を行うことが基本である。しかしながら、既存の建築物については、耐震関係規定に適合していることを詳細に調査することや、適合しない部分を完全に適合させることが困難な場

合がある。このような場合には、建築物の所有者等は、別添の指針に基づいて耐震診断を行い、その結果に基づいて必要な耐震改修を行うべきである。

四 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に関する基本的な事項

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

また、地方公共団体が適切な情報提供を行うことができるよう、地方公共団体とセンターとの間で必要な情報の共有及び連携が図られることが望ましい。

五 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

1 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、法施行後できるだけ速やかに策定すべきである。都道府県耐震改修促進計画の策定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行うことが考えられる。

なお、都道府県は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、都道府県耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二2の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。

特に、学校、病院、庁舎等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。また、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、都道府県は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

3 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

都道府県耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき道路は、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がある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所に通ずる道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、平成二十七年度までに沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

また、同項第二号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第十三条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

さらに、同項第三号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震診断改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

4 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

都道府県耐震改修促進計画においては、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内のすべての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会等との連携策についても定めることが考えられる。

5 建築基準法による勧告又は命令等の実施

法に基づく指導・助言、指示等について、所管行政庁は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。

また、法第七条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

6 市町村耐震改修促進計画の策定

平成十七年三月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第五条第七項において、基礎自治体である市町村においても耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限りすべての市町村において耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。

市町村の耐震改修促進計画の内容については、この告示や都道府県耐震改修促進計画の内容を勘案しつつ、地域の状況を踏まえ、詳細な地震防災マップの作成及び公表、優先的に耐震化に着手すべき建築物や重点的に耐震化すべき区域の設定、地域住民等との連携による啓発活動等について、より地域固有の状況に配慮して作成することが望ましい。

附 則

- 1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成十七年法律第二十号）の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。
- 2 平成七年建設省告示第二千八十九号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成七年建設省告示第二千八十九号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一

の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

○建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）（抜粋）

（保安上危険な建築物等に対する措置）

第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

邑南町建築物耐震改修促進計画

平成22年3月

〒696-0192 島根県邑智郡邑南町矢上6000番地

TEL : 0855-95-1111 (代表)