

第4章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1. 目標設定における基本的な考え方

耐震改修促進法に基づき、平成18年の国の基本方針において、住宅や多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成15年の75%から平成27年までに少なくとも90%とする目標を定められた。さらに平成28年に見直しされた基本方針では、住宅や多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成32年までに95%とする目標を定め、建築物に対する指導等の強化や計画的な耐震化の促進を図っている。

本市の耐震化の現状は、住宅で約68%、多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物で約82%となっているが、今後、国の基本方針に従い、積極的に耐震改修に取り組んでいくものとし、10年後の目標は、島根県の定めた目標に可能な限り近づくように設定する。

また、耐震診断未実施の建築物が多く、耐震性が劣る建築物の把握が正確にできていないことや耐震診断により要改修と診断された場合、耐震改修の実施につながることから、耐震化の目標とともに耐震診断の目標を設定する。

なお、耐震診断及び耐震化率の目標値については、定期的に検証を行うものとする。

2. 住宅の耐震化の目標

住宅の耐震化率については、平成 28 年 3 月に改正された国の基本方針において、平成 37 年までに「耐震性のない住宅をほぼ解消する」との目標が示されている。

一方、県計画の住宅耐震化率の目標については、全国の 82%（平成 27 年度末）に対し、島根県は 70%（平成 27 年度末）であることを踏まえて実現可能なものとし、平成 37 年度末までに 90%まで引き上げることを目標としている。

安来市においては、住宅の耐震化率（平成 28 年度末）は 68%であり、県の現状とほぼ同等な数値であることを踏まえ、実現可能と判断し、県計画の目標と同等な平成 37 年度末までに 90%まで引き上げることを目標とする。

図 4-1 に平成 28 年度末における住宅の耐震化率（現状）、住宅の耐震化についてこれまでの状況のまま平成 37 年度まで推移した場合の耐震化率（耐震化推進無）及び平成 37 年度末の目標とする耐震化率（目標値）について推計した結果を示す。

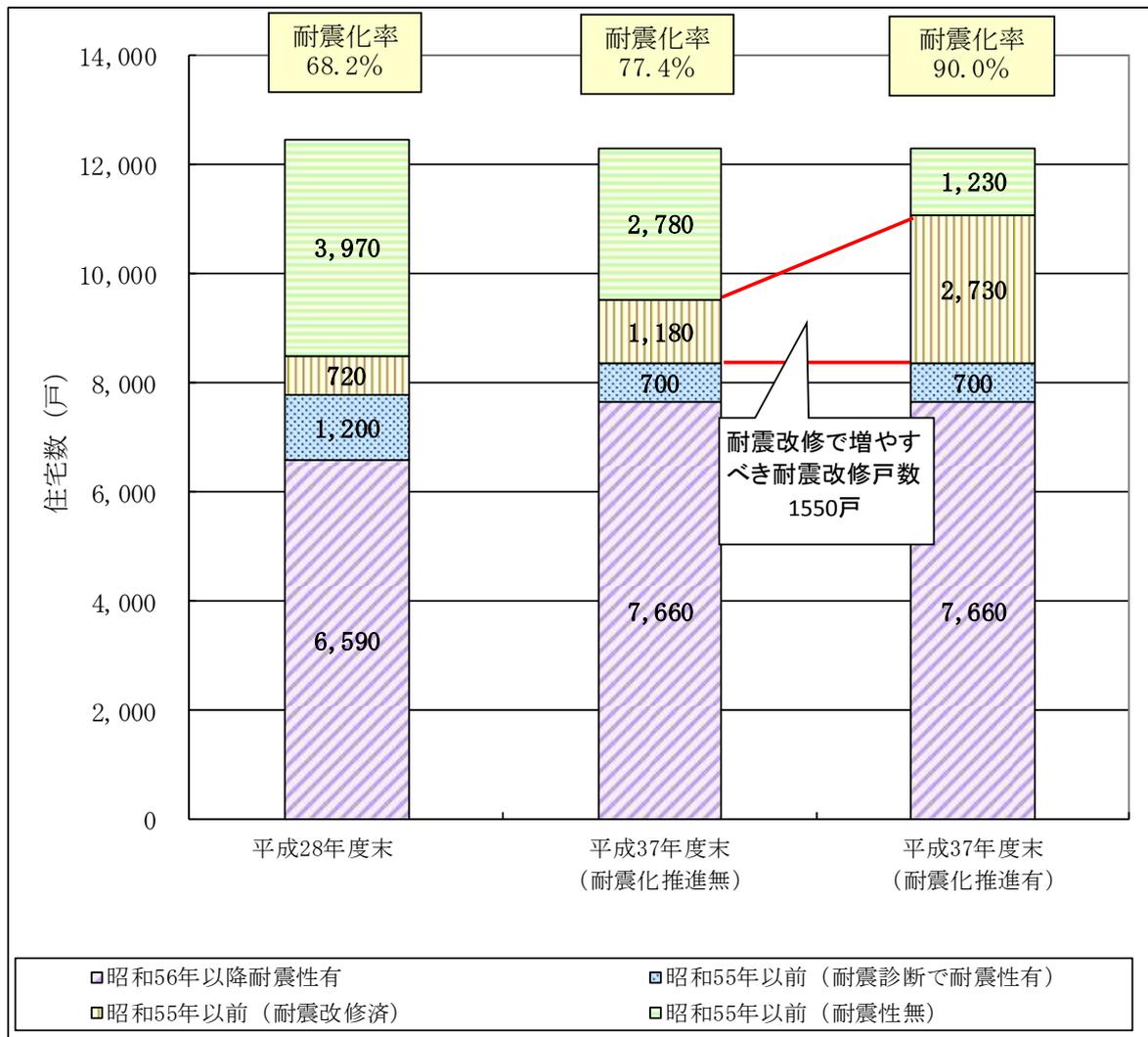


図 4-1 住宅の耐震化率推計結果

表 4-1 住宅の耐震化率推計の内訳

	昭和 56 年 以降の住宅 ①	昭和 55 年以前の住宅②		住宅数⑤ (①+②)	耐震性有 住宅数⑥ (①+③+ ④)	耐震化率 (⑥/⑤)
		うち 耐震性有③	うち 耐震改修済 ④			
平成 28 年度末	6,590	5,890		12,480	8,510	68.2%
		1,200	720			
平成 37 年度末 (耐震化推進無)	7,660	4,660		12,320	9,540	77.4%
		700	1,180			
平成 37 年度末 (目標値)	7,660	4,660		12,320	11,090	90.0%
		700	2,730			

推計の結果、平成 28 年度末における住宅の耐震化率は 68.2% である。この耐震化率を 90% にするためには、平成 37 年度末における耐震化推進無の耐震改修済み戸数 1,180 戸を 2,730 戸まで引き上げる必要がある。これは平成 29 年度から平成 37 年度末までの 9 年間で年間約 300 戸の耐震改修を行っていく必要があるという推計になる。

3. 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

3.1. 多数の者が利用する建築物

多数の者が利用する建築物の耐震化率については、国の目標（耐震化率を平成 25 年の約 85%から 95%とすること）及び県の目標（平成 37 年度末までに 95%まで引き上げる）を踏まえ、平成 37 年度末までに 95%まで引き上げることを目標とする。

耐震診断については、公共建築物は 3 年後までに、民間建築物は 5 年後までにほぼ 100%実施することを目標とする。

特に、公共建築物は民間建築物の耐震化を先導する意味も含めて、強力に耐震化を進めていくものとする。また、「災害時の拠点となる建築物」、「不特定多数の者が利用する建築物」、「特定多数の者が利用する建築物」に区分し、それぞれの用途ごとに耐震化の目標も設定する。

表 4-2 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

建築物		耐震化率 (%)		
		現状	目標	
多数の者が利用する建築物 (特定既存耐震不適格建築物に該当する規模)		82% 【93%】	95% 【100%】	
		市有	84%	
		民間	78%	
災害時の 拠点とな る建築物	庁舎、学校、幼稚園、体育館、 警察署、病院、福祉施設など	83% 【94%】	100% 【100%】	
		市有		85%
		民間		80%
不特定多 数の者が 利用する 建築物	ホテル、旅館、百貨店、店舗、 集会場、文化施設、遊技場など	33% 【67%】	95% 【100%】	
		市有		50%
		民間		25%
特定多数 の者が利 用する建 築物	賃貸住宅、寄宿舍、 事務所、工場など	88% 【96%】	95% 【100%】	
		市有		100%
		民間		86%

※【 】は昭和 56 年 5 月以前の建築物のうち耐震診断済みの建築物数の割合を表す。

3.2. 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化率は95%であり、現状のままです既に国及び県の耐震化率目標の95%を達成している。

しかし、危険物の貯蔵場又は処理場は、震災時に大火に繋がることが多く、甚大な被害をもたらす危険性を踏まえ、更なる取り組みとして、耐震化率を平成37年度末までに100%まで引き上げることを目標とする。

表 4-3 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目標

建築物	現在の耐震化率 (平成 27 年度末)	耐震化の目標 (平成 37 年度末)
危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物	95% 【100%】	100% 【100%】

※【 】は昭和 56 年 5 月以前の建築物のうち耐震診断実施済みの建築物数の割合を表す。

3.3. 通行を確保すべき道路沿いの建築物

安来市内で地震による被害が起きた場合に建築物の倒壊などにより緊急物資の運搬や地域住民の避難路となる道路を閉鎖する事を未然に防止するために、緊急輸送道路沿いの建築物について耐震化を図る必要がある。

耐震化の目標値は県の方針と同様とし、緊急輸送道路沿いの通行障害既存耐震不適格建築物については、平成 37 年度末までに当該建築物数に対する耐震化率を 95%とすることを目標とする。

耐震化にあたっては、特に第 1 次防災拠点および役場を結ぶ緊急輸送道路を重要度の高い路線と位置づけ、その通行障害となる建築物の耐震改修率 100%を目指し、優先的に実施していくこととする。

これまでに市有建築物しか耐震診断を行った履歴がないため、昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建築されている建築物に対して、耐震診断を行い耐震性に欠けると判断された建築物については耐震化を図っていく必要がある。

表 4-4 通行を確保すべき道路沿いの通行障害既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

道路種別	現状（平成 27 年度末）		目標
	建築物数 （棟）	耐震化率 （%）	耐震化実施棟数 [耐震改修率（%）] 平成 37 年度末
第 1 次緊急輸送道路	28 棟	3.6%	38 棟 [95%]
第 2 次緊急輸送道路	11 棟	0%	
第 3 次緊急輸送道路	1 棟	0%	
計	40 棟		

4. 市有建築物の耐震化の目標

多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物のうち市有建築物の耐震化率の目標は、県の目標（100%）と同等とし、現状の約84%を平成37年度末までに100%とすることを目標とする。（参考：国の目標95%）

表 4-5 市有特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

建築物	建築物数	現状 (平成28年度)	目標 (平成37年度)
多数の者が利用する建築物 (特定既存耐震不適格建築物に該当する規模)	58	84% 【49】	100% 【58】
災害時の拠点となる建築物 庁舎、学校、幼稚園、体育館、 警察署、病院、福祉施設など	52	85% 【44】	100% 【52】
不特定多数の者が利用する建築物 飲食店、ホテル・旅館、美術館、 博物館等	2	50% 【1】	100% 【2】
特定多数の者が利用する建築物 賃貸住宅（共同住宅に限る）、 寄宿舎、事務所等	4	100% 【4】	100% 【4】

※ 上段は耐震化率、下段の【 】内の数字は新耐震の建築物棟数を示す。

防災上重要な施設の建築物は、市有特定既存耐震不適格建築物ではない建築物も含まれるが緊急時に拠点となる市有建築物であることから本計画の対象建築物とし耐震化を図る。

耐震化率の目標は、市有特定既存耐震不適格建築物と同等とし、現状の約82%を平成37年度末までに100%とすることを目標とする。

表 4-6 市有建築物における防災上重要な施設の耐震化の目標

建築物	建築物数	現状 (平成28年度)	目標 (平成37年度)
防災上重要な建築物	196	82% 【161】	100% 【196】

※ 上段は耐震化率、下段の【 】内の数字は新耐震の建築物棟数を示す。