

第5章 建築物の耐震化目標を達成するための施策

1. 施策の基本的な取り組み方針

1.1. 耐震化事業における役割分担

阪神・淡路大震災における死者のほとんどが建築物の倒壊によるものであったことや、建築物の倒壊により道路が塞がれたことによって避難や救援活動及び消火活動への妨げが大きかった。このことを踏まえ安来市では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、市民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とする。

安来市ではこれまで平成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」の作成を行い、自主防災組織の結成を推進してきた。今後もこれまでの流れを継承しながら災害に対して強い街づくりを推進していくため、島根県、安来市、建築関係団体及び建築物所有者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すすめ、さらなる耐震性の向上を図るものとする。

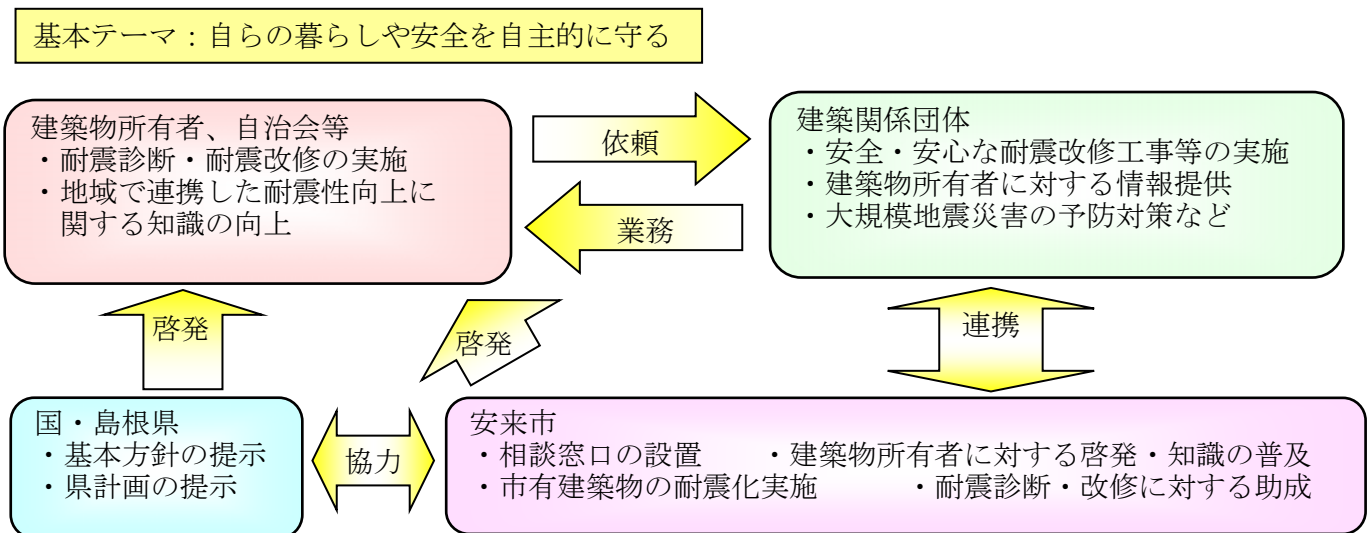


図 5-1 役割分担における関係図

1) 市民（建築物所有者）の役割

建築物の所有者は、地震に対して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。特に特定既存耐震不適格建築物は、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る。

2) 建築団体の役割

行政と連携して大規模地震災害の予防対策に向けての取り組みや、建築物所有者に対する情報提供及び安全で安心な耐震診断や耐震改修工事の実施をする。

3) 安来市の役割

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、住宅及び特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する啓発、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。

1.2. 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

島根県緊急輸送道路ネットワーク計画で定められている緊急輸送道路沿道地域、避難路沿道地域及び市街化区域内の商業・近隣商業地域は重点的に耐震化を図っていく。また、危険度マップに示されている危険地域は、想定されている規模の地震が起きた場合に全壊する可能性のある建築物が多くある地域であり、地震による被害を最小限に食い止めるためにこの地域に対しても耐震化を促していく。

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、現行の耐震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既存耐震不適格建築物のほか、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、その他多数のものが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。

3) 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」に基づき、島根県緊急輸送道路ネットワーク計画に基づく第1次緊急輸送道路～第3次緊急輸送道路に指定されている道路等である。また、その沿道の建築物のうち、道路を閉塞させる恐れのある建築物を「重点的に耐震化すべき建築物」として耐震化を推進する。

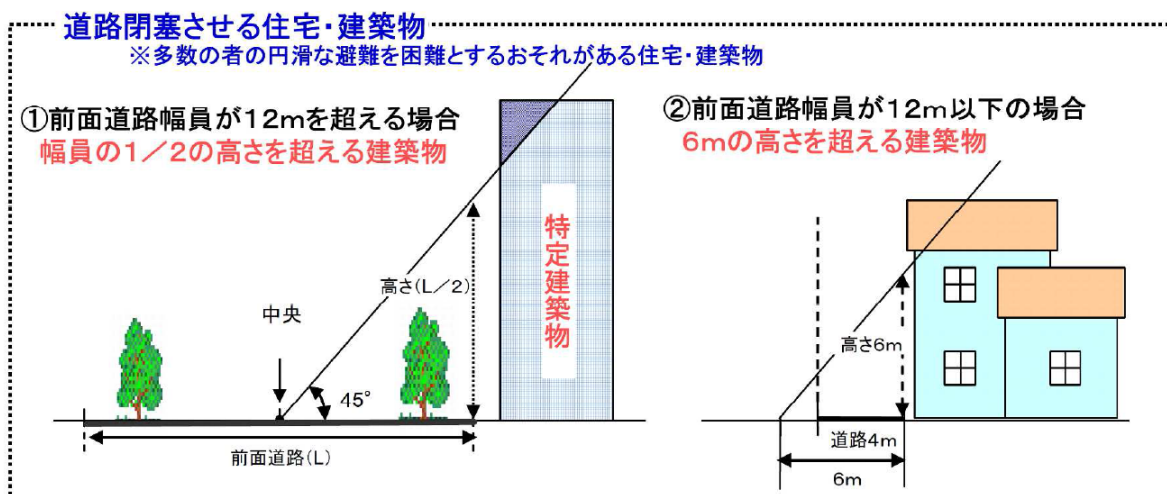


図 5-2 道路を閉塞させる住宅・建築物

4) 避難路等の現状把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備

緊急輸送道路のほかに、市民が生活をする場から避難地や防災拠点施設等に通じる避難路及び避難路に通じる狭隘な街路等幅員を調査し、避難路等沿道住宅・建築物耐震化基礎資料として整備していく。これに基づき、これらの道路等を閉塞する恐れのある住宅・建築物について耐震診断及び耐震改修の促進を図っていく。

この資料整備のため、これまでに建築基準法第42条第2項の規定で建築基準法上の道路とみなされる2項道路について、指定されている道路の指定道路図の作成を行った。今後も2項道路に指定されていない道路の調査をして、避難路等の現状把握を行っていく。

2. 耐震診断・耐震改修を図るための施策

2.1. 耐震診断・耐震改修を行うための支援策

平成37年度末までに住宅や特定建築物の耐震化目標を達成するためには、昭和56年5月31日までの建築基準法で建築された建築物について耐震性が不十分と判定された場合には耐震改修を行っていく必要がある。

昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建築された建築物の中には、耐震性を有する建築物もあると想定されるものの、耐震診断を行った履歴のある建築物が少ないためにその実態は不明確である。

そこで実情を把握するために耐震診断から実施していく必要があるが、耐震診断や耐震改修には多額の費用を必要とするため、建築物所有者が全額負担で行うことには限界があり、耐震改修事業に対する助成制度の創設が求められている。

このため、安来市では耐震診断や耐震改修を促進していくために国や県と協力して助成制度を平成22年度に創設して、平成28年度に内容を改め、拡充や新設を行い新たな助成制度として取り組みを進めている。

表 5-1 これまでの安来市の住宅の各種支援制度

期間	事業名
平成22年度～平成27年度	・木造住宅耐震診断士派遣制度 ・木造住宅耐震改修助成
平成28年度～平成30年度	・木造住宅耐震化等促進事業

1) 安来市の各種支援制度

木造住宅耐震化等促進事業

安来市では、木造住宅の耐震化を図り地震に強いまちづくりを目指すため、地震による木造住宅の倒壊の防止を促進し、もって市民の生命及び財産の保護を図り、安全性の向上及び既存ストックの質の向上、安全安心なまちづくりを促進するため、木造住宅耐震化等促進事業に要する費用の一部を助成している。

- ① 補助対象者：以下に掲げるすべての要件が必要となる。
 - (1) 市内に住宅を所有している者
 - (2) 同一世帯に属する者全員が市税の滞納がない者
 - (3) 耐震補強設計事業を行う者にあつては、同一年度内に耐震改修事業を完了すること
 - (4) 住宅修繕事業を行う者にあつては、併せて耐震改修事業を行うこと
- ② 対象住宅：以下に掲げるすべての要件に該当する建築物となる。
 - (1) 昭和56年5月31日以前に建築され、又は着工された木造2階建て以下の住宅のうち、一戸建て住宅、長屋、共同住宅、店舗等併用住宅（店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものに限る。）又はこれらに類する住宅で、現に居住の用に供していること
 - (2) 在来軸組構法、伝統的構法又は枠組壁工法による住宅であること
 - (3) 国、地方公共団体その他の公的団体が所有する住宅でないこと

表 5-2 助成内容（木造住宅耐震化等促進事業）

事業区分	補助対象経費	補助金の額	補助限度額
耐震診断事業	耐震診断士が行う耐震診断に要する経費 〔建築士事務所に所属する建築士で島根県耐震改修設計施工技術者名簿に登録されている者又はこれと同等の技術を有していると認められる者〕	補助対象経費の10分の9以内の額	住宅1棟当たり 60,000円
耐震補強設計事業	耐震補強設計に要する経費 〔耐震診断の結果、上部構造評点が1.0相当未満と判定された木造住宅に対し、当該評点を1.0相当以上に向上させるための実施設計〕	補助対象経費の3分の2以内の額	住宅1棟当たり 400,000円
耐震改修事業	耐震改修工事に要する経費(改修を行う床面積の合計に1平方メートル当たり33,500円を乗じて得た額を限度とし、耐震改修工事に伴い必要となる撤去、復旧等に要する経費を含む) 〔耐震補強設計に基づき実施する耐震補強工事で耐震診断士が工事監理を行う工事〕	補助対象経費の100分の23以内の額	住宅1棟当たり 822,000円 ただし、耐震改修工事を施工する業者が市外業者の場合は、700,000円
住宅修繕事業	住宅修繕工事に要する経費 〔耐震改修工事に併せて実施される住宅の機能の維持又は向上のために行う修繕工事〕	補助対象経費の5分の1以内の額	住宅1棟当たり 800,000円 ただし、住宅修繕工事を施工する業者が市外業者の場合は、700,000円
解体助成事業	除却工事に要する経費 〔耐震診断の結果、上部構造評点が1.0相当未満と判定された木造住宅の全てを除却する工事〕	補助対象経費の100分の23以内の額	住宅1棟当たり 400,000円 ただし、除却工事を施工する業者が市外業者の場合は、300,000円

2) 国の耐震改修等の補助及び減税制度

表 5-3 国の耐震改修等の補助(1)

1 要緊急安全確認大規模建築物の支援に関する事業			
一	本事業の補助金の額は、当該事業について次号に掲げる経費を合算した額に次式により算出した補助率(1/6を下回る場合は1/6)を乗じた額以内の額とする。補助率=1/3-A/4 A: 地方公共団体が社会資本整備総合交付金等を含め事業主体に対して行う補助事業の補助率		
二	要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の支援に関する事業に要する次に掲げる事業	イ	要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断に要する費用
		ロ	要緊急安全確認大規模建築物の擁壁の耐震診断に要する費用
		ハ	要緊急安全確認大規模建築物に係る耐震化のための計画の策定に要する費用
三	前号イに要する費用は、次に定める費用を限度とする。ただし、設計図書の復元、第3者機関の判定等の通常の耐震診断に要する費用以外の費用を要する場合1,540,000円を限度として加算することができる。	イ	面積1,000㎡以内の部分は3,600円/㎡以内
		ロ	面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は1,540円/㎡以内
		ハ	面積2,000㎡を超える部分は1,030円/㎡以内
四	第2号ロに要する費用は30,900円/件以内を限度とする。		
2 要安全確認計画記載建築物の耐震化の支援に関する事業			
一	本事業の補助金の額は、当該事業について次号に掲げる経費を合算した額に次式により算出した補助率(1/6を上回る場合は1/6)を乗じた額以内の額とする。補助率= A/4		
二	要安全確認計画記載建築物の耐震化の支援に要する次に掲げる事業	イ	要安全確認計画記載建築物の耐震診断に要する費用
		ロ	要安全確認計画記載建築物の擁壁の耐震診断に要する費用
		ハ	要安全確認計画記載建築物に係る耐震化のための計画の策定に要する費用
三	前号イに要する費用は、一戸建て住宅については134,000円/戸以内(診断を簡易に行う場合は30,900円/戸)を限度とし、一戸建て住宅以外の住宅及び建築物については次に定める費用を限度とする。ただし、一戸建て住宅以外の住宅及び建築について設計図書の復元、第3者機関の判定等の通常の耐震診断に要する費用以外の費用を要する場合は1,540,000円を限度として加算することができる。	イ	面積1,000㎡以内の部分は3,600円/㎡以内
		ロ	面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は1,540円/㎡以内
		ハ	面積2,000㎡を超える部分は1,030円/㎡以内
四	第2号ロに要する費用は30,900円/件以内を限度とする。		
3 超高層建築物等の耐震化の支援に関する事業			
一	事業の補助金の額は、当該事業について次号に掲げる経費を合算した額に次式により算出した補助率(1/6を下回る場合は1/6)を乗じた額以内の額とする。補助率=1/3-A/4		
二	高層建築物等の耐震化の支援に要する次に掲げる事業	イ	超高層建築物等の長周期地震動対策に関する詳細診断に要する費用
		ロ	超高層建築物等に係る耐震化のための計画の策定に要する費用
三	前号イに要する費用は、次に定める費用を限度とする。ただし、設計図書の復元、第3者機関の判定等の通常の長周期地震動対策に関する詳細診断に要する費用以外の費用を要する場合は1,540,000円を限度として加算することができる。	イ	面積1,000㎡以内の部分は3,600円/㎡以内
		ロ	面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は1,540円/㎡以内
		ハ	面積2,000㎡を超える部分は1,030円/㎡以内

国土交通省 耐震対策緊急促進事業補助金交付要綱(最終改正 平成29年3月)より引用

表 5-4 国の耐震改修等の補助（2）

4 要緊急安全確認大規模建築物の耐震改修、建替え又は除却に関する事業						
一	事業の補助金の額は、要緊急安全確認大規模建築物の耐震改修工事費（建替え又は除却を行う場合にあっては耐震改修工事費相当分とする。以下この項において同じ。）に次式により算出した補助率（131/600 を上回る場合は 131/600）を乗じた額以内の額とする。 補助率=0.115 + 31A/69					
二	建築物の耐震改修工事費は、次に掲げる額を限度とする。	<table border="1"> <tr> <td>(1)</td> <td>建築物の耐震改修工事費（天井の耐震改修工事費を除く。）については、50,300 円/㎡を限度とする。ただし、免震工法等特殊な工法による場合又は大規模な地震が発生した時にその利用を確保することが必要であると地方公共団体が認める建築物について通常よりも高い耐震性を確保する場合は 82,300 円/㎡を限度とする。（ただし、地震発生後に防災拠点としての機能継続ができるよう建築設備の耐震性を確保する場合は 6,500 円/㎡（天井の耐震改修とあわせて行う場合は 5,200 円/㎡）を加算した額を限度とする。）（次項において同じ。）</td> </tr> <tr> <td>(2)</td> <td>天井の耐震改修工事費については、31,000 円（ネット等による落下防止措置を行う場合は 13,400 円、構造計算が必要な天井の耐震改修を行う場合は 70,000 円とし、平均天井高が 10m を超える場合にあっては、高さ 3m 毎に 3,090 円を加算し、屋根面の耐震改修工事と併せて実施する場合にあっては、9,290 円を減ずる。）に天井面積を乗じた額を限度とする。</td> </tr> </table>	(1)	建築物の耐震改修工事費（天井の耐震改修工事費を除く。）については、50,300 円/㎡を限度とする。ただし、免震工法等特殊な工法による場合又は大規模な地震が発生した時にその利用を確保することが必要であると地方公共団体が認める建築物について通常よりも高い耐震性を確保する場合は 82,300 円/㎡を限度とする。（ただし、地震発生後に防災拠点としての機能継続ができるよう建築設備の耐震性を確保する場合は 6,500 円/㎡（天井の耐震改修とあわせて行う場合は 5,200 円/㎡）を加算した額を限度とする。）（次項において同じ。）	(2)	天井の耐震改修工事費については、31,000 円（ネット等による落下防止措置を行う場合は 13,400 円、構造計算が必要な天井の耐震改修を行う場合は 70,000 円とし、平均天井高が 10m を超える場合にあっては、高さ 3m 毎に 3,090 円を加算し、屋根面の耐震改修工事と併せて実施する場合にあっては、9,290 円を減ずる。）に天井面積を乗じた額を限度とする。
(1)	建築物の耐震改修工事費（天井の耐震改修工事費を除く。）については、50,300 円/㎡を限度とする。ただし、免震工法等特殊な工法による場合又は大規模な地震が発生した時にその利用を確保することが必要であると地方公共団体が認める建築物について通常よりも高い耐震性を確保する場合は 82,300 円/㎡を限度とする。（ただし、地震発生後に防災拠点としての機能継続ができるよう建築設備の耐震性を確保する場合は 6,500 円/㎡（天井の耐震改修とあわせて行う場合は 5,200 円/㎡）を加算した額を限度とする。）（次項において同じ。）					
(2)	天井の耐震改修工事費については、31,000 円（ネット等による落下防止措置を行う場合は 13,400 円、構造計算が必要な天井の耐震改修を行う場合は 70,000 円とし、平均天井高が 10m を超える場合にあっては、高さ 3m 毎に 3,090 円を加算し、屋根面の耐震改修工事と併せて実施する場合にあっては、9,290 円を減ずる。）に天井面積を乗じた額を限度とする。					
5 要安全確認計画記載建築物の耐震改修等、建替え又は除却に関する事業						
本事業の補助金の額は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修工事費（建替え又は除却を行う場合にあっては耐震改修工事費相当分とする。除却については、通行障害既存耐震不適格建築物に係るものに限る。）に次式により算出した補助率（1/15 を上回る場合は 1/15）を乗じた額以内の額とする。 補助率= A/10						
6 超高層建築物等の長周期地震動対策に関する制震改修等に関する事業						
一	事業の補助金の額は、超高層建築物等の制震改修等の工事費に次式により算出した補助率（131/600 を上回る場合は 131/600）を乗じた額以内の額とする。 補助率=0.115 + 31A/69					
二	建築物の耐震改修工事費については次の (1)又は(2)のいずれか低い額を限度とする。	<table border="1"> <tr> <td>(1)</td> <td>50,300 円/㎡。ただし、免震工法等特殊な工法による場合又は大規模な地震が発生した時にその利用を確保することが必要であると地方公共団体が認める建築物について通常よりも高い耐震性を確保する場合は 82,300 円/㎡</td> </tr> <tr> <td>(2)</td> <td>8,000 円/㎡に 16 億円を加えた額。</td> </tr> </table>	(1)	50,300 円/㎡。ただし、免震工法等特殊な工法による場合又は大規模な地震が発生した時にその利用を確保することが必要であると地方公共団体が認める建築物について通常よりも高い耐震性を確保する場合は 82,300 円/㎡	(2)	8,000 円/㎡に 16 億円を加えた額。
(1)	50,300 円/㎡。ただし、免震工法等特殊な工法による場合又は大規模な地震が発生した時にその利用を確保することが必要であると地方公共団体が認める建築物について通常よりも高い耐震性を確保する場合は 82,300 円/㎡					
(2)	8,000 円/㎡に 16 億円を加えた額。					
7 耐震対策緊急促進事業に係る事務事業						
補助金の額は、次の各号に掲げる費用の合計とする。						
一	耐震対策緊急促進事業に要する費用を交付するための費用 耐震対策緊急促進事業に要する費用（第 1 項から第 6 項により算出した補助金の額）を合算した額。					
二	事務費 耐震対策緊急促進事業に係る事務事業の実施に必要な事務費として、耐震対策緊急促進事業に要する費用の 0.1%から 3%までの範囲内において国土交通大臣が定める率を乗じて得た額とする。ただし、この率によることが著しく不相当である場合には、この率によらないことができる。					

国土交通省 耐震対策緊急促進事業補助金交付要綱（最終改正 平成 29 年 3 月）より引用

表 5-5 国の耐震改修等の減税制度

項目	国の補助
税制	<p>・ 所得税額控除</p> <p>補助率：・住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額（補助金等の交付を受ける場合には、その補助金等の額を控除した金額）の 10%（最高 25 万円）</p> <p>補助要件：・昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された家屋であって、自己の居住の用に供する家屋であること。</p> <p>・耐震改修（地震に対する安全性の向上を目的とした増築、改築、修繕又は模様替え）をした家屋が、現行の耐震基準に適合するものであること。</p> <p>適用期限：平成 18 年 4 月 1 日～平成 31 年 6 月 30 日 ※住宅ローン減税制度との併用可</p> <p>・ 固定資産税の減額</p> <p>適用範囲：120m²相当部分まで</p> <p>減額期間：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 18 年～平成 21 年に工事を行った場合：3 年間 1/2 に減額 ・平成 22 年～平成 24 年に工事を行った場合：2 年間 1/2 に減額 ・平成 25 年～平成 30 年 3 月に工事を行った場合：1 年間 1/2 に減額※ <p>※特に重要な避難路として自治体が指定する道路（耐震改修法の改正により新たに措置）の沿道にある住宅の耐震改修は 2 年間</p> <p>適用要件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家屋の適用要件：昭和 57 年 1 月 1 日以前に所在する住宅であること ・改修工事の要件：現行の耐震基準に適合する耐震改修であること ・工事費の要件：耐震改修費用が 50 万円超であること (平成 25 年 3 月 31 日までの工事契約であれば 30 万円以上) ・手続き上の要件：改修工事完了後 3 ヶ月以内に、物件所在の市町村に証明書等の必要書類を添付して申告すること

※詳細な事項及び最新情報については、以下を参照のこと。

国税庁HP <http://www.nta.go.jp/>

3) 耐震改修の低利融資制度

表 5-6 住宅金融支援機構による融資制度

	種類	対象・その他
住宅金融支援機構	リフォーム融資	耐震改修 都道府県や市区町村の認定を受けた耐震改修計画に従って行う工事 耐震補強 機構の定める耐震性に関する基準に適合するよう行う工事 基本融資額 1,000万円(住宅部分の工事費が上限) 金利 固定金利(申し込み時の金利が適用)
	賃貸住宅リフォームローン	対象：以下のいずれかに該当するもの ①都道府県や市区町村の認定を受けた耐震改修計画に従って行う工事 ②耐震診断の結果、「建築物の耐震診断の指針」の別表第六の(三)に該当する工事 ③「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく「評価方法基準」の耐震等級を向上させる工事 ④工事前のマンションが、「耐震評価基準」に適合しない場合に、工事後のマンションを「耐震評価基準」に適合させる工事(補強・部材取替え等) ⑤2回に分けて実施する段階的な耐震改修工事における1回目の工事、次の1及び2の要件を満たすもの。 1 一定要件を満たす段階的改修工事として、地方公共団体の助成を受けるもの 2 2回目の工事完了後に、国指針に基づき地震に対して安全な構造となるもの 融資限度額(1戸あたり)：以下のいずれかの低い額 ・1戸当たりの融資上限額1,000万円×賃貸住宅の戸数(リフォーム後) ・融資の対象となる工事費×80% 金利：返済期間10年以下と10年以上によって異なる
日本政策金融公庫	防災・環境対策資金(環境対策関連貸付)	対象者：生活衛生関係営業を営む会社・個人及び理容学校・美容学校の経営者 融資対象 ①事業継続計画(BCP)に基づき、店舗の耐震改修または緊急地震速報受信装置導入を行うために必要な設備資金 ②耐震改修に伴い必要となる運転資金 ③耐震診断に要する運転資金 融資限度額 ・一般貸付または振興事業貸付における設備資金・運転資金それぞれの融資限度額+3,000万円
	社会環境対応施設整備資金	対象者：自ら策定したBCPに基づき、防災に資する施設等の整備を行う方 融資対象 ・BCPに基づき防災に資する施設等の整備を行うための設備資金及び運転資金 融資限度額 ・7,200万円(うち運転資金4,800万円)

※融資条件等の詳細な事項及び最新情報については、以下を参照のこと。

住宅金融支援機構 <http://www.jhf.go.jp/> 日本政策金融公庫 <https://www.jfc.go.jp/>

2.2. 安心して耐震診断・耐震改修ができる環境整備

1) 住民への情報提供

- ・啓発用リーフレットやインターネットを利用した情報公開

安来市が作成したゆれやすさマップや危険度マップの公開のほか、地震被害の状況や耐震診断問診表、安心できる住まい方の提案等を掲載したリーフレットや、リフォームにあわせた住宅の耐震改修方法を紹介する事例集を相談窓口を設置する。またインターネット上に掲載されている耐震診断・耐震改修に関連するホームページの紹介を行っていく。

(例) 誰でもできるわが家の耐震診断

専門家に耐震診断を依頼する前に、木造住宅の所有者が気軽に自ら診断することにより耐震に関する意識の向上・耐震知識の習得ができるように、日本建築防災協会のホームページ上に『誰でもできるわが家の耐震診断』が公開されている。

この耐震診断は、ご自宅の耐震性能の理解や耐震知識の習得を進めていただき、より専門的な診断を行う際の参考にしていただくことを目的として国土交通省住宅局の監修を受けて、(財)日本建築防災協会が作成したものである。

掲載ホームページURL

http://www.kenchiku-bosai.or.jp/seismic/wagayare/taisin_flash.html



- ・優良技術者、優良事業者の紹介

島根県や建築関係団体と連携し、優良なリフォーム事業者、技術者情報の閲覧ができる仕組みの構築をするため、「安来市優良建設工事表彰規程」を平成26年に定めました。この制度は市が発注した工事の中から、他の模範となる内容が確認できるもの(受注業者・担当技術者)を部門ごとに抽出し、表彰するもので、安来市のホームページにて表彰結果を公開しています。

表 5-7 安来市優良建設工事表彰件数

受賞年度	件数
平成26年度	5件
平成27年度	5件
平成28年度	5件

2) 相談窓口の設置

耐震診断・改修など、住宅・建築物の耐震化についての相談を適切に対応するため、耐震相談窓口を設置している。

表 5-8 耐震相談窓口

相談窓口設置場所	窓口の名称	受付時間	電話番号
建設部建築住宅課 建築指導係	耐震診断・ 改修相談窓口	8:30~17:00	0854-23-3325

2.3. 地震時の総合的な安全対策

1) 窓ガラス等の落下防止対策

昭和53年6月に発生した宮城県沖地震における窓ガラスの落下による人身事故の発生を受け、窓ガラスの固定方法が建築基準法関連告示で改正された。

その後、平成17年3月に発生した福岡県西方沖地震において、繁華街にある既存不適格の商業施設の窓ガラスが落下したことにより、この問題が再認識された。

このため、改正前の固定方法による窓ガラスを有する建築物の所有者、管理者に対して、点検を通じ改善をするように促していく。

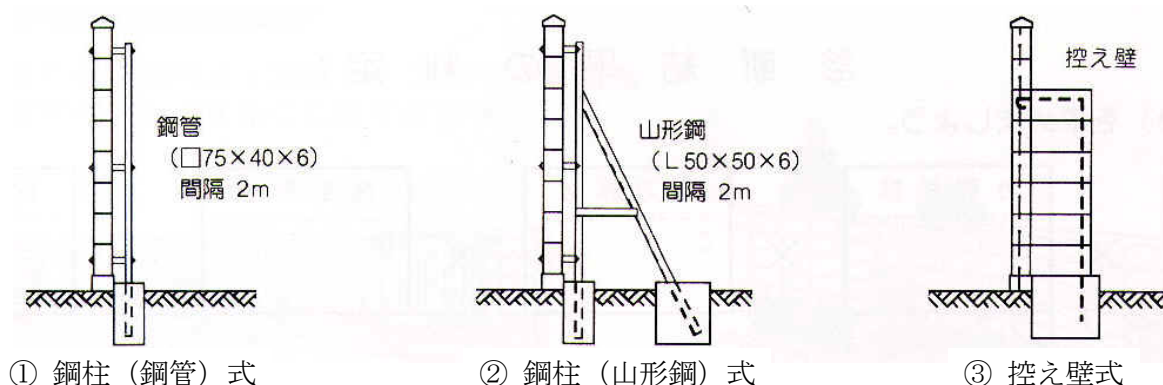
2) ブロック塀の倒壊対策

昭和53年6月に発生した宮城県沖地震において、ブロック塀の倒壊により死傷者が出たことによりブロック塀に関する基準が改正された。

地震時においては、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。パンフレット等の配布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、危険と判断されたものについては撤去及び補強を促していく。



図 5-3 阪神淡路大震災における転倒被害状況
(阪神・淡路大震災記念 人と未来防災センター提供資料)



(a) 平坦地に建つブロック塀の転倒防止対策の例

図 5-4 ブロック塀の倒壊対策に関する例

資料：全国建築コンクリートブロック工業会 Web ページより引用

3) 大規模建築物における天井脱落対策

平成 14 年に発生した芸予地震により、学校の体育館の天井が崩壊したことを受けて、天井の揺れ止めの設置やクリアランスなどに関する基準（大規模建築物の天井崩壊対策についての技術基準）が作成された。その後、平成 17 年 8 月の宮城県沖地震において、技術基準に適合していない屋内プールの天井が崩壊し、負傷者が出たことを受け、体育館などの大規模空間を有する建築物について国から再度技術基準への適合が求められた。さらに、平成 25 年に、建築基準法施行令第 39 条第 3 項及び平成 25 年国土交通省告示第 771 号（特定天井及び特定天井の構造耐力上安全な構造を定める件）が公布され、当該告示への適合が求められた。

このため、技術基準に適合していない建築物については、点検、改修を通じて技術基準に適合するように既存建築物の所有者・管理者に対して県と協力して促していき、地震時に対して備えを行っていく。



図 5-5 天井脱落対策の対象となる天井と検証ルート (国土交通省 HP より引用)

4) 地震時におけるエレベーターの閉じ込め防止対策

平成 17 年 7 月に発生した千葉県北西部を震源とする地震においては、エレベーターの故障・損傷等や閉じ込め事故が発生したことを踏まえ、エレベーターの地震対策について早急に取り組む必要があると提言された。この地震では、人身危害の可能性のある故障・損傷も報告されているが、1998 年以降の「昇降機耐震設計・施行指針」（以下「新指針」という。）に基づいたエレベーターでの故障等は発生していなかったことが報告されている。

このため、新指針に適合しない既存エレベーターの建築物所有者等に対して、新指針と同等の耐震化を図る改修・改善等を行うよう啓発するとともに、閉じ込め事故防止のため P 波感知型地震時管制運転装置（地震発生時にエレベーターを安全に制御し、閉じ込め事故等を防止するための装置）の設置も合わせて県と協力し促していく。

注) 昇降機耐震設計・施行指針

建設省（現国土交通省）から委託を受けた（財）日本建築センターに設置された「昇降機耐震設計・施行指針検討委員会」が昇降機の耐震設計・施行について一般的な指針を定めたもの。

5) 家具の転倒防止策の促進

近年の大規模地震では、住宅の倒壊によるものだけでなく、建物のゆれにより住宅内に配置している家具や家電製品の転倒により死者や負傷者など多くの被害が発生している。このような状況を踏まえ、建築関係団体や有識者等と協力して、効率的な家具の転倒防止策について身近なことから始める事ができるつっぱり棒や粘着性の素材を使用した補強器具の設置などの情報提供を行い、市民に対して周知を行っていく。

特に、高齢者にとっては致命的な問題となることから、居間や寝室など滞在時間の長い部屋の安全対策が実施されるよう、自治会等を通じて啓発をおこなっていく。

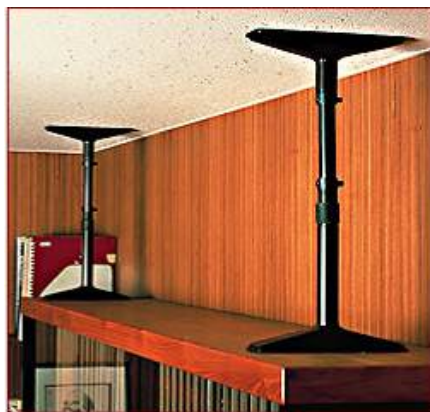


図 5-6 家具の転倒防止対策に関する例

6) 地震に伴う土砂災害等による建築物の被害軽減

土砂災害として山崩れ、がけ崩れ、地すべり、土石流、落石などが挙げられる。これらの現象を整理すると、斜面崩壊（落下により移動）、地すべり（滑動）、土石流（流動）に区分される。これらの土砂災害を引き起こす原因として、降雨、融雪、地震等がある。洪水等と比べ、ひとたび土砂災害が発生すると周辺の市民、施設等に対し、多大な人的・物的被害をもたらす危険性がある。昨今において、各地で豪雨災害が発生している状況である。土砂災害は豪雨によるものだけでなく、地震により起こることもある。近年の例として 2008 年 6 月 14 日に起きた岩手宮城内陸地震が挙げられる。

平成 13 年に制定された「土砂災害防止法」の下、島根県の基礎調査の結果、平成 18 年 12 月末時点で、安来市全域で 2,023 箇所が土砂災害警戒区域（通称：イエローゾーン）に指定されている。また、今後建築物の損壊が生じ、住民に著しい被害が生じる地域（土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン））の指定も検討されている。（平成 25 年 11 月 30 日現在）

このような情報を住民に開示し災害に対する危険の周知を図るとともに、相談窓口を通じて住民との相談に応じていく。地震に伴う土砂災害の恐れがある危険な区域における住宅対策や支援について、既存住宅の移転促進等のソフト対策などを推進していく。

イエローゾーン設定箇所数の資料：島根県 HP より引用

URL: <http://www.pref.shimane.lg.jp/infra/river/sabo/boushihou/>

3. 地震に対する安全性の向上に向けた啓発及び知識の普及に関する施策

3.1. 地震防災マップの作成、公表

地震防災マップとは「地震に対するゆれやすさマップ」や「地域の危険度マップ」の総称である。この地震防災マップを市民が地震防災対策に対して自らの問題として認識できるように、本計画にあわせて地震防災マップの作成を行った。このマップをホームページ等で市民に公表することにより周知を図っていく。

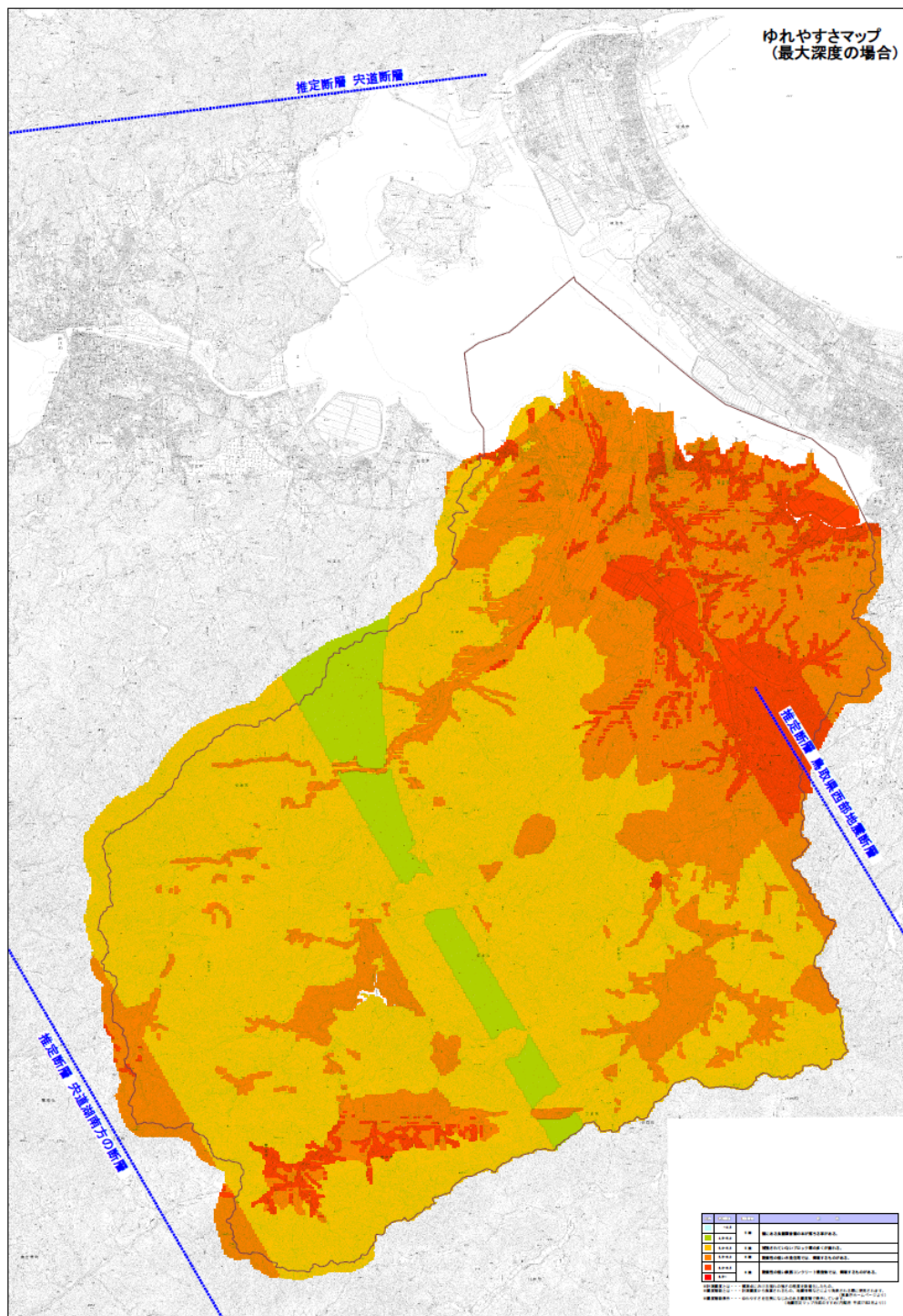


図 5-7 ゆれやすさマップ

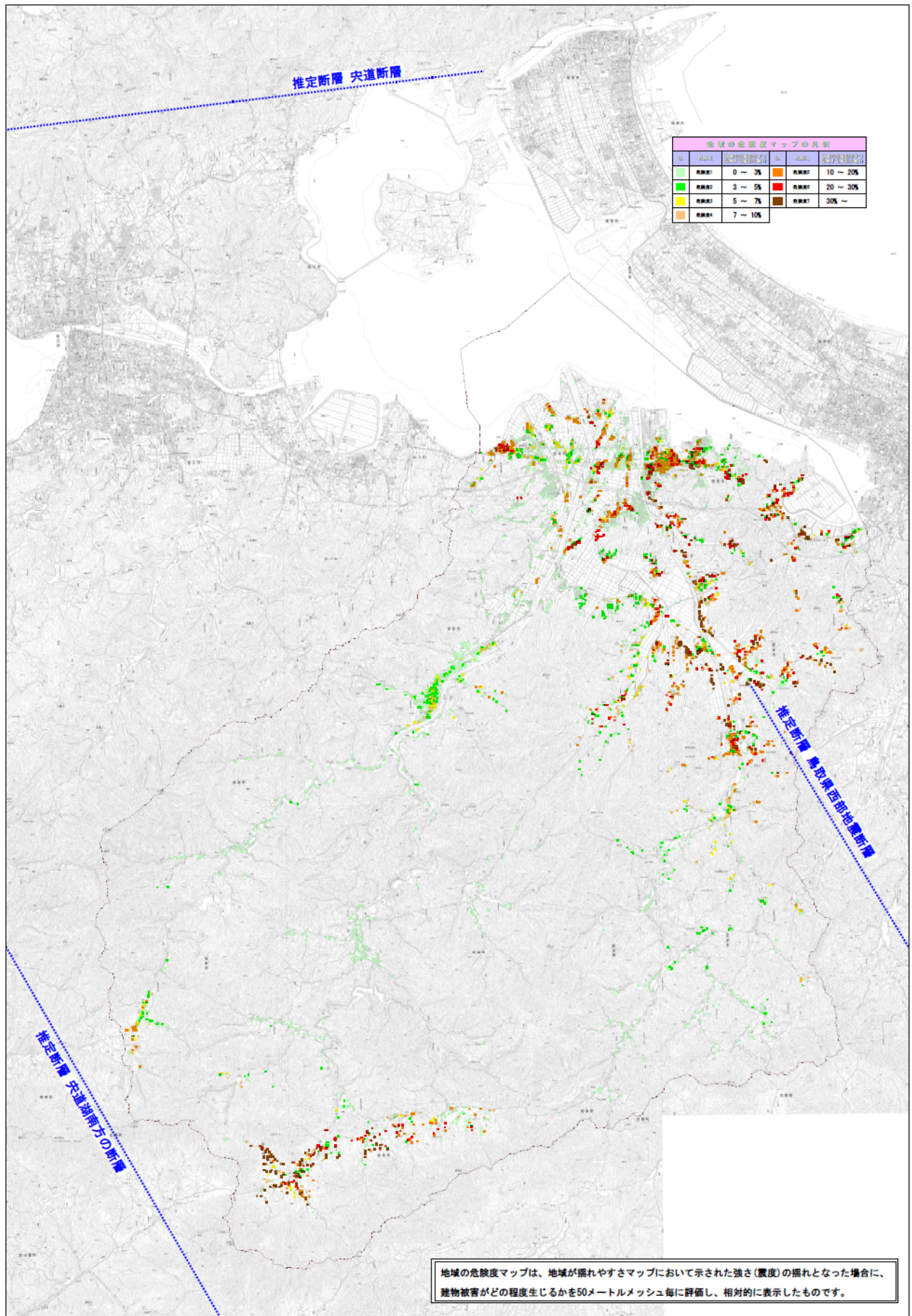


図 5-8 危険度マップ

3.2. リフォームにあわせた耐震改修の誘導

リフォームや増改築は、耐震改修を実施する好機であり、これらの工事とあわせて耐震改修を行うことは、費用、工期の面からもより効果的である。

そのことを建築関係団体と連携して住民に対して紹介していくことにより、増改築やバリアフリー化等のリフォームに合わせて耐震改修を促していく。

3.3. 自治会との連携・取り組み支援策

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、耐震性の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等の配布等により、建築物の耐震化への取り組みを行う。

3.4. 防災教育の普及促進

小中学校での体育や理科、社会科など各教科を通じて、自然災害発生のメカニズムや、地域の自然災害や防災体制など基本的事項を系統的に理解し、思考力、判断力を高め、それを働かせることによって意思決定ができるように、地域防災スクール等を活用して防災学習を行っていく。また、学校の行事として具体的な場面を想定した避難訓練は、表面的、形式的な指導に終わることなく課外活動などとの連携を図るなど適切に行っていく。また、児童、生徒だけでなく、教職員に対しても研修会を開催するなどして防災教育の充実をしていく。

3.5. 除却の推進

耐震化の一つの手段として除却があり、老朽化による倒壊等の危険性のある老朽危険建築物等の除却の推進により、安全性の向上を図ることが出来る。

また、地震等の揺れによって、倒壊した沿道建築物等が避難の際に通行の支障となれば、甚大な人的被害に繋がることになるため、耐震性がない避難路の沿道建築物の除却の推進により、災害時の円滑な通行の確保を図ることが出来る。

そのため、老朽危険建築物等及び耐震性がない避難路の沿道建築物については、解体助成制度の活用を促し、除却の推進をしていく。

3.6. 新耐震基準で建築された住宅の耐震診断に対する支援

近年の地震被害状況を鑑み、1981年6月以降のいわゆる新耐震基準で建築された住宅についても、耐震診断に対する支援をするとともに、耐震性が不足している場合には、耐震改修を行うことを促す。

4. その他耐震診断及び耐震改修促進に関する必要な施策

4.1. 関係団体による協議会の設置・協議会における事業の概要

地震により建築物及び宅地等が被害を受け、被災建築物等の危険度判定が必要な場合は、市は県との連携により、必要な措置を講じていく。

また、災害救助法に規定する応急仮設住宅の建設が必要な場合には迅速に仮設住宅の建設を行うとともに、市営住宅等の公的賃貸住宅の空家住居の提供等を行っていく。

さらに、被災した住宅・建築物についての相談業務等、地震被災時においても、適切な対応を行っていく。

4.2. 地震保険の加入促進

地震保険の世帯加入率は、低いものと推測される。地震が発生した場合には、倒壊した家屋を持つ被災者は多くの負債を抱えることになる場合が多く、自らの財産を保護するためには、地震保険への加入も有効な手段と考えられることから、県と連携し、広報などにより地震保険加入の促進に努めていく。

4.3. 「基準適合認定建築物マーク」の普及

建築物の所有者が所管行政庁に申請し、耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物は、「基準適合認定建築物マーク」を標示することができる。この制度の普及を図ることで、市民の関心を促し、耐震診断・耐震改修等への関心を高めていく。



4.4. 住宅性能表示制度の活用促進

住宅性能表示制度は法律に基づく制度であり、外見や間取りではわからない住宅の性能を10項目の観点から専門家が判断する制度である。その中には、地震に対する強さの項目として柱や土台が地震などで倒壊しないか等、住宅の構造の安定度の評価や、火災に対しての家屋の耐久性を評価する項目がある。

この制度を活用し建設住宅性能評価書を受けた住宅は、民間金融機関や公共団体の住宅ローンの優遇や、地震に対する強さの程度に応じた地震保険料の割引制度が活用できる。

市は、この制度の活用促進に向けて住宅関係団体によるもの、又は市報掲載などにより情報の提供をすることにより住民に対して促していく。

参考 Web ページ: <http://www.sumai-info.jp/seino/>

5. 県計画における耐震改修促進法による法的措置との連携

(1) 耐震診断結果の報告の義務づけ

県計画において、大規模な地震の発生により建築物が倒壊等した場合に被災者救援・救護活動、消火活動等の災害応急対策に重大な支障を来すことがないように、法第5条第3項第1号及び第2号に基づく要安全確認計画記載建築物を指定し、対象建築物の耐震診断結果の報告が義務付けられている。

本市においても、県計画と連携して耐震化の支援を検討していく。

(2) 耐震診断結果の報告内容の公表

県計画では、法第5条第3項第1号及び第2号の規定に基づき、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建築物（災害対策基本法に基づき指定する地域防災計画において災害時に利用することを想定している建築物をいう。）を次のとおり指定している。

本市においても、県計画と連携して災害応急対策の支援を検討していく。

表 5-9 診断結果の指定日及び報告期限

指定年月日	対象建築物			診断結果の報告期限	耐震改修促進法の位置づけ	対象建築物
	所有者	災害時の用途	建築物の規模			
平成28年3月15日	すべて	防災拠点および避難所（要緊急安全確認大規模建築物に限る）	要緊急安全確認大規模建築物に該当する規模	平成27年12月31日	法第5条第3項第1号	表 5-10
平成29年4月1日	安来市	防災拠点	すべて	平成33年3月31日		表 5-11
		避難所（平常時の用途が法第14条第1号に掲げる用途に供するものに限る）	令第6条第2号各号に規定する用途に応じ、それぞれ当該各号に定める規模以上			該当なし
平成29年4月1日	すべて	「島根県緊急輸送道路ネットワーク計画(平成25年6月)」に定める緊急輸送道路のうち表5-12に掲げる道路を法第5条第3項第2号の規定に基づく道路		平成38年3月31日	法第5条第3項第2号	図 5-9 表 5-12

※「防災拠点」および「避難所」とは、県または市町村が災害対策基本法に基づき策定する地域防災計画において、災害時に防災拠点または避難所として利用することを想定している建築物をいう。

※「令」とは、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令をいう。

※複数の号に該当する建築物における耐震診断の結果の報告期限は、該当する号のうち、最も期限の早いものを適用する。

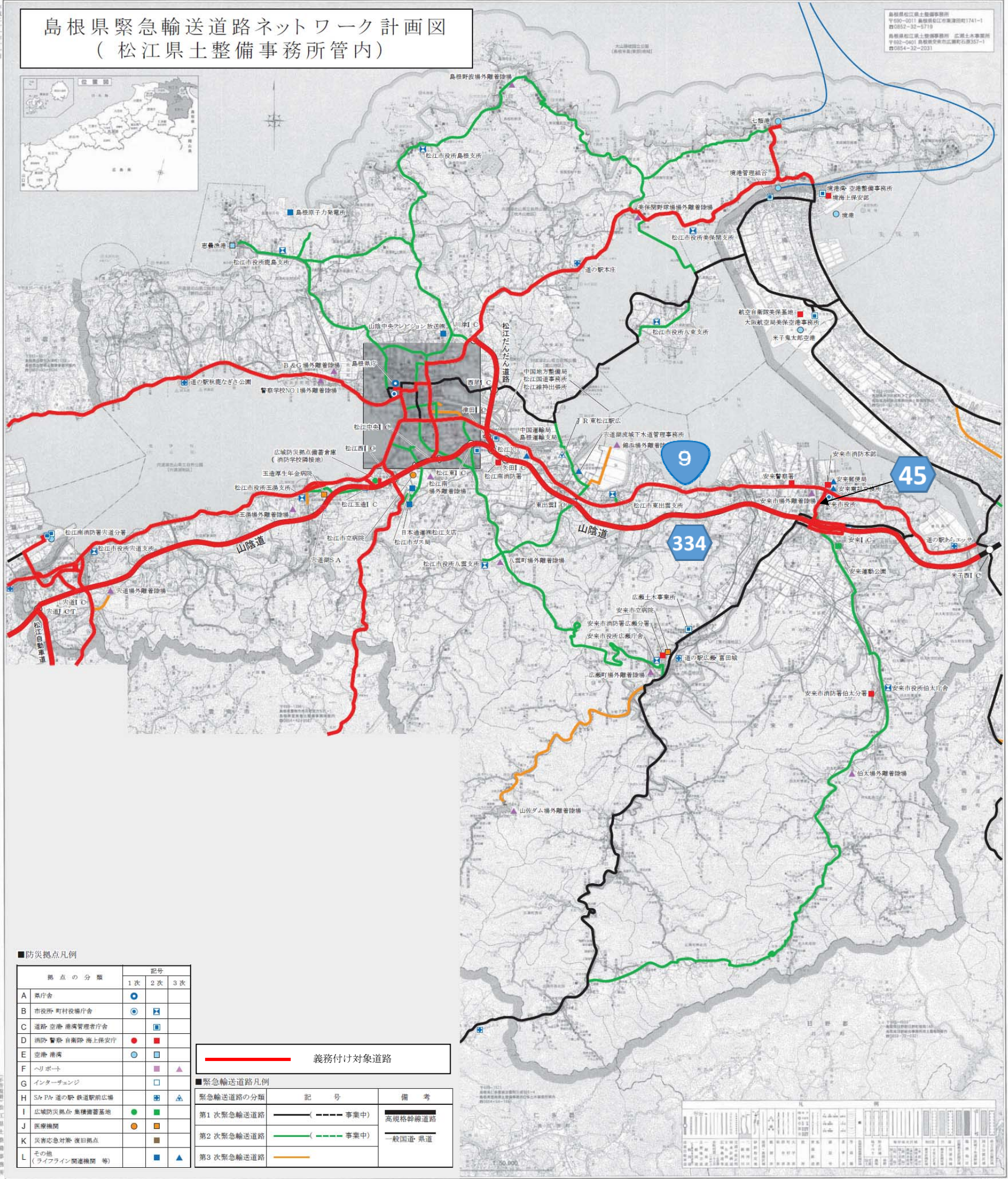
表 5-10 要緊急安全確認大規模建築物に該当する規模

要緊急安全確認大規模建築物		
	用途	耐震診断義務付け対象建築物の要件
法附則3条1項1号、2号	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 上記以外の学校	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	体育館（一般公共の用に供されるもの）	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	階数3以上かつ5,000㎡以上
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	
	ホテル、旅館	階数3以上かつ5,000㎡以上
	賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿	
	事務所	階数2以上かつ5,000㎡以上
	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	
	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	階数2以上かつ1,500㎡以上
	幼稚園、保育所、幼保連携型認定こども園	階数3以上かつ5,000㎡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	
	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	階数3以上かつ5,000㎡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。）		
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		
1 法附則3条3号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	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）

表 5-11 防災拠点一覧

施設名称	棟名称	所在地	備考
安来市役所安来庁舎	1号館	安来市安来町 878-2	平成29年建替え予定
安来市役所安来庁舎	3号館	安来市安来町 878-2	平成29年建替え予定
安来市役所広瀬庁舎	—	安来市広瀬町広瀬 703	

島根県緊急輸送道路ネットワーク計画図 (松江県土整備事務所管内)



■防災拠点凡例

拠 点 の 分 類	記 号		
	1次	2次	3次
A 県庁舎	●	○	□
B 市役所・町村役場庁舎	●	○	□
C 道路・空港・港湾管理者庁舎	●	○	□
D 消防・警察・自衛隊・海上保安庁	●	○	□
E 空港・港湾	●	○	□
F ヘリポート	●	○	□
G インターチェンジ	●	○	□
H SA・PA 道の駅・鉄道駅前広場	●	○	□
I 広域防災拠点・集積調整基地	●	○	□
J 医療機関	●	○	□
K 災害応急対策 復旧拠点	●	○	□
L その他 (ライフライン 関連機関 等)	●	○	□

■緊急輸送道路凡例

緊急輸送道路の種類	記 号	備 考
第1次緊急輸送道路	— (- - - 事業中)	高規格幹線道路
第2次緊急輸送道路	— (- - - 事業中)	一般国道・県道
第3次緊急輸送道路	— (- - - 事業中)	

— 義務付け対象道路

図 5-9 耐震診断の報告の義務付け対象となる道路

表 5-12 安来市における耐震診断の報告の義務付け対象となる道路の一覧

道路種別	路線名	区間
一般国道 (指定)	国道 9 号	鳥取県境～国道 9 号 出雲バイパス交点
主要地方道	県道 45 号 (安来木次線)	国道 9 号交点～県道 334 号 (安来インター線) 交点
一般県道	県道 334 号 (安来インター線)	県道 9 号交点～安来 I C