

邑南町建築物耐震改修促進計画

(第2期)

平成29年3月改定

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
1-2	耐震改修促進計画の位置づけ及び内容等	2
1-3	耐震改修促進計画の計画期間	3
1-4	耐震改修促進法改正の概要	4
第2章	建築物の耐震化の現状等及び問題点、課題	9
2-1	県内に被害をもたらした主な地震	9
2-2	想定される地震の規模及び被害の状況	10
2-3	耐震化を図る住宅及び建築物	13
2-4	住宅及び建築物の耐震化の現状	14
2-5	町有建築物の耐震化の現状	22
2-6	耐震化における問題点、課題	24
第3章	建築物の耐震改修等の実施に関する目標	25
3-1	耐震化に向けた取り組み	25
3-2	耐震改修等の目標の設定	26
第4章	建築物の耐震化促進を図るための施策	31
4-1	耐震診断・耐震改修に係る基本的な取り組み方針	31
4-2	耐震化の促進に向けた役割分担	31
4-3	耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要	32
4-4	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	39
4-5	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	40
4-6	町有建築物の耐震化の推進	42
4-7	優先的に耐震化に取り組むべき建築物等の設定	43
4-8	地震発生時に通行を確保すべき道路の指定	44
4-9	地震に伴う土砂災害等による建築物の被害の軽減	46
第5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のための施策	47
5-1	相談体制の整備及び情報提供の充実	47
5-2	パンフレット等の作成・配布、セミナー・講習会の開催等	47
5-3	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	48
5-4	リフォームにあわせた耐震改修の誘導	48
5-5	住宅の減災対策の推進	48
5-6	家具の転倒防止策の推進	49
5-7	自治会等との連携	49
5-8	防災教育の普及促進	49
5-9	防災マップの作成・活用	50
5-10	建築物の建て替えの促進	50

第6章	その他耐震診断及び耐震改修の促進に関して必要な事項	51
6-1	所管行政庁との連携に関する事項	51
6-2	庁内での推進体制の確立	51
6-3	関係団体との協働による推進体制の確立	51
6-4	地震保険等への加入促進	51
	参考資料	52
	避難路の定義	55

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「阪神・淡路大震災（兵庫県南部地震）（震度7）」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（震度6強）」、平成23年3月の「東日本大震災（東北地方太平洋沖地震）（震度7）」平成28年4月の「平成28年熊本地震（震度7）」、平成28年10月の「鳥取県中部地震（震度6強）」等の大規模な地震が各地で発生し、いっ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高まりつつある。

国においては、東日本大震災などを教訓とし今後の大地震の発生に備えて、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するため、耐震改修促進法に「不特定多数の者が利用する大規模建築物等の耐震診断の義務化」や「耐震診断結果の公表」、「マンション等の大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件の緩和」等を盛り込み平成25年5月に改正し、平成25年11月に施行された。

この改正・施行を受け、本町では、耐震化の進捗状況について確認を行うとともに、国及び県の耐震化目標をふまえた新たな目標を定め、さらなる耐震化の推進に向けて取り組むべき施策並びに災害発生時の被害を軽減（減災化）できるような施策について定めるものである。

2) 計画の目的

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。

県は、平成25年の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、新しい島根県建築物耐震改修促進計画が平成28年度に策定された。

この県計画は、平成25年住宅・土地統計調査の結果をふまえて改めて耐震化の現状を把握し、耐震診断・耐震改修の実施による建築物の耐震性の向上について目標値を設定したうえで、今後の島根県が建築物の所有者や市町村、建築関係団体等と連携して、計画的かつ総合的に推進するための施策の基本的な枠組みを定めるものとしている。

このため、今後発生すると考えられる大地震による被害のさらなる軽減を目指し、地震によ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、日常生活において最も滞在時間の長い住宅、不特定多数の者が利用する建築物及び防災拠点施設となる公共建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的かつ総合的に促進し、災害に強いまちづくりを実現することを目的として、「邑南町建築物耐震改修促進計画（以下「本促進計画」という。）」の見直しを行うものである。

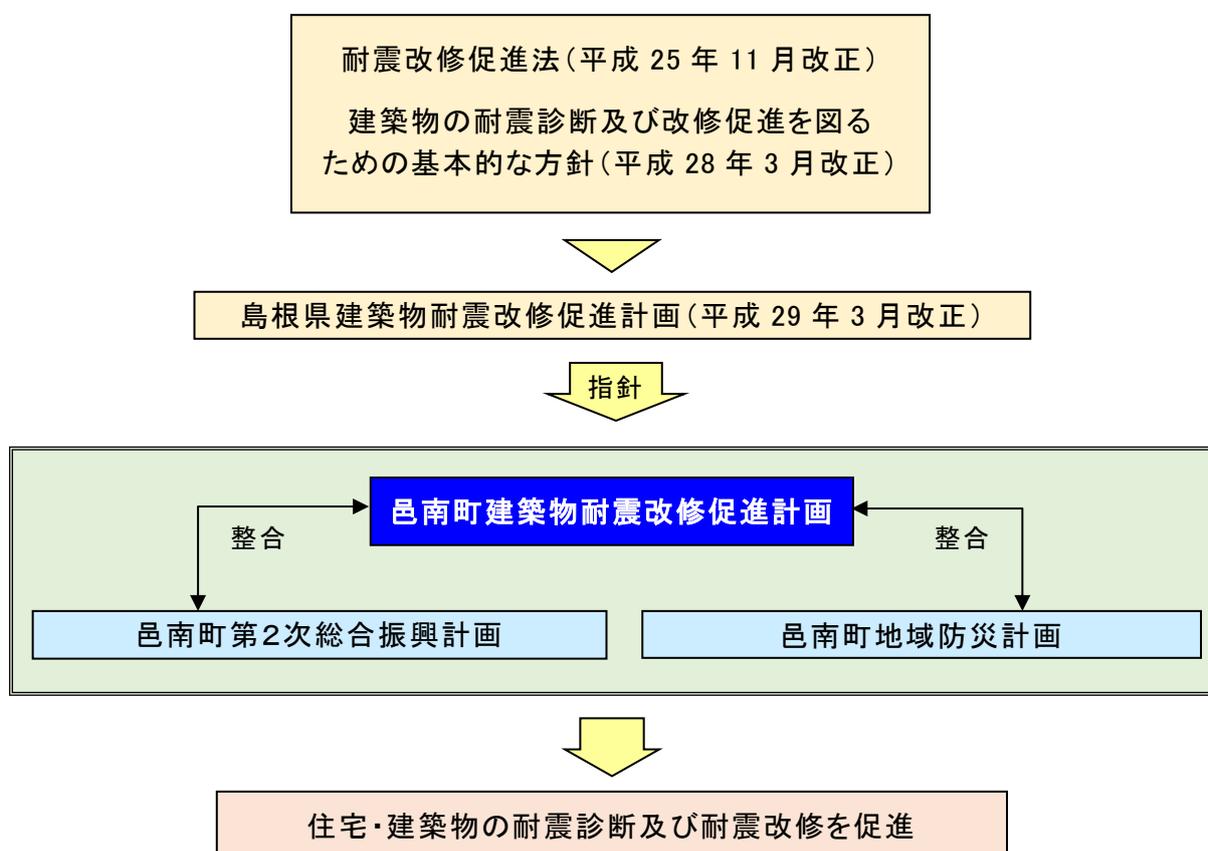
1-2 耐震改修促進計画の位置づけ及び内容等

1) 耐震改修促進計画の位置づけ

本促進計画は、「邑南町第2次総合振興計画（平成28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、本促進計画の策定事項は、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25年6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、平成 25 年の改正耐震改修促進法第 6 条第 1 項の規定に基づき策定するものであり、同条第 2 項及び平成 28 年に改正された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多数の者が利用する等の建築物（耐震改修促進法第 14 条各号に掲げる規模、用途）とする。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">①建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標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事項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事項④建築基準法第10条第1項から第3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（本町は県知事）との連携に関する事項⑤その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する事項 |
|---|

3) 耐震化への課題

本促進計画では、町民や建築物の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の不足は倒壊の危険性が大きいという認識が低いこと、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の促進を阻む要因と考えられる。

また、必要性を認識していても、誰に相談をすればよいのかや信頼できる業者がわからないこと、自治体の助成制度の存在を知らないこと、どこまでの耐震効果が得られ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 29 年度から平成 37 年度までの 9 年間とする。

なお、本促進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うとともに、次回の住宅・土地統計調査の結果をふまえた中間検証の実施等、必要に応じて適宜見直しを行うものとする。

1-4 耐震改修促進法改正の概要

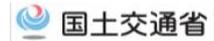
平成25年11月施行の法改正の主な内容は、以下のとおりである。

耐震改修促進法の改正により、第6条において市町村の耐震改修促進計画策定の努力義務が課せられ、その内容は県の耐震改修促進計画に基づき策定するように規定されている。

■ 法改正の概要

建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要

平成7年12月25日施行
平成18年1月26日改正施行
平成25年11月25日改正施行



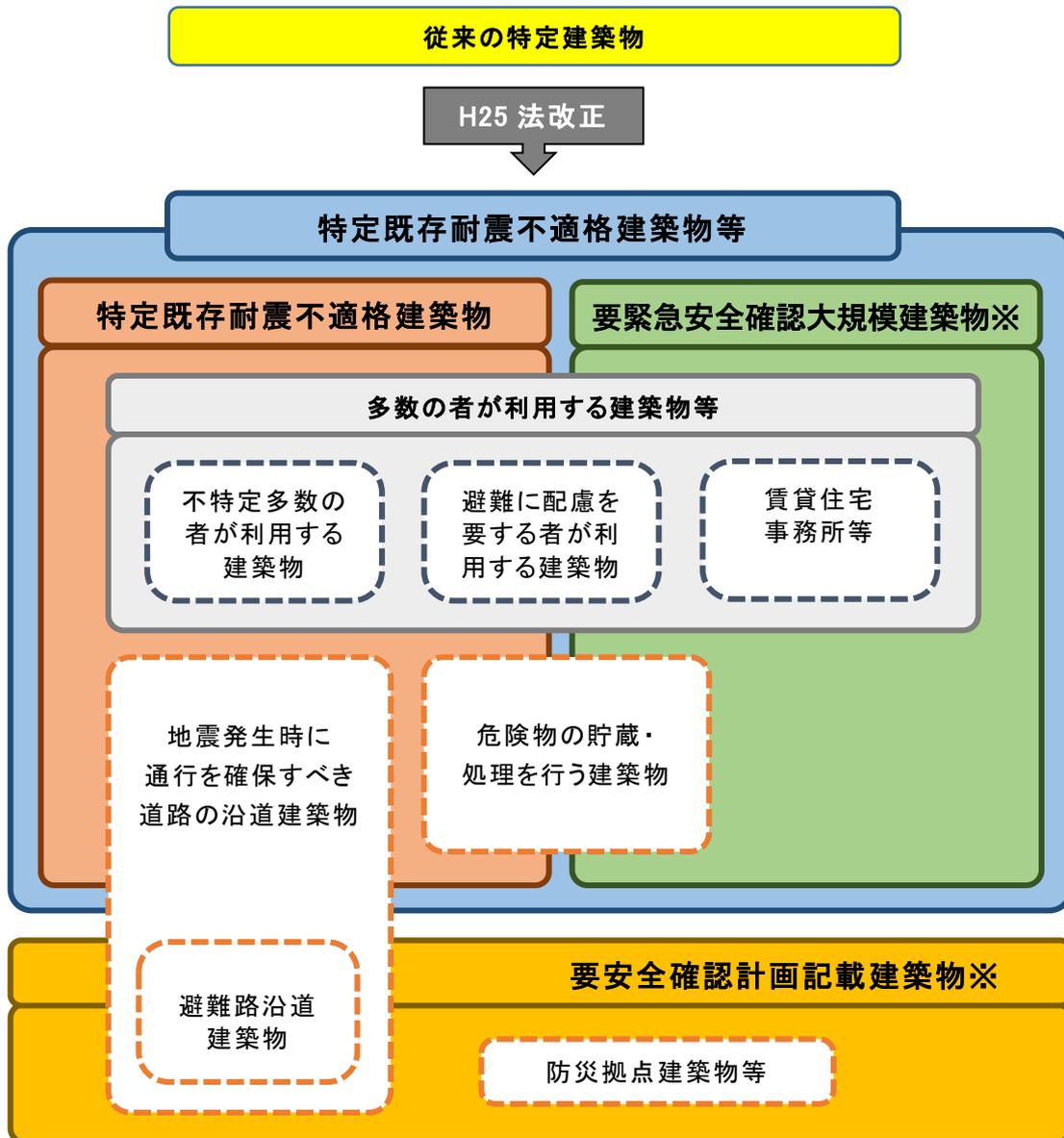
出典：国土交通省

なお、主な変更内容は次に示すとおりである。

- 法改正による用語の修正
 - ・「特定建築物」から「特定既存耐震不適格建築物」に修正
 - ・耐震改修の定義に「増築、改築、修繕、模様替え若しくは一部の除却又は敷地の整備」の追加
 - ・要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物に関する記載の追加
 - ・新たな認定・表示制度に関する記載の追加
 - ・その他条項ずれ等の所要の修正
- 沿道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な道路
 - ・現行計画に記載されている避難路（本町は島根県緊急輸送道路ネットワーク計画の第1次・第2次緊急輸送道路による）について、引き続き耐震化の促

- 進を図る道路として改めて位置づける。
- その他の時点修正
 - ・ 補助制度及び補助実績、評価工法、耐震診断士、税制措置

■ 対象建築物の構成イメージ



※耐震診断が義務化された建築物

1) 要緊急安全確認大規模建築物

病院・店舗・旅館等の不特定多数の者が利用する建築物、学校・老人ホーム等の要配慮者が利用する建築物のうち、大規模なもの及び一定以上の危険物を扱う大規模な貯蔵場等について、平成 27 年 12 月 31 日までに耐震診断の実施と、その結果の報告が義務付けられた。

要緊急安全確認大規模建築物に該当する建築物の規模要件は、次頁の表に示すとおりである。

2) 要安全確認計画記載建築物

庁舎・病院・体育館など災害時に防災拠点施設となる建築物について、都道府県が指定することで耐震診断の義務付けを行うことができるようになった。

また、緊急輸送道路等の避難路沿道建築物について、都道府県又は市町村が、通行を確保すべき道路として指定することで耐震診断の義務付けを行うことができるようになった。

3) 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物（マンション等）が大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件の緩和、耐震改修計画の認定基準の緩和により対象工事の拡大や新たな改修工法も認定可能となり、容積率・建ぺい率の特例措置が設けられた。

また、耐震性に係る表示制度の創設により、耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示できるようになった。

■特定既存耐震不適格建築物一覧表

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件(法第14条) (多数の者が利用する建築物等)	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件(法第15条)	要緊急安全確認大規模建築物の要件(附則第3条) ※義務付対象は旧耐震建築物
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程も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				
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、貸衣装屋、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)				
車輛の停車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				
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				
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

出典：国土交通省資料等より作成

■規制対象となる危険物の数量及び敷地境界線からの距離

危険物の種類	危険物の数量
①火薬類(法律で規定)	
イ 火薬	10 t
ロ 爆薬	5 t
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 空砲	5 万個
チ 信管及び火管	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	2 t
ワ 煙火	2 t
カ その他の火薬を使用した火工品	10 t
その他の爆薬を使用した火工品	5 t
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三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道標備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30 t 可燃性液体類 20 m ³
④マッチ	300 マッチトン※
⑤可燃性のガス(⑦及び⑧を除く)	2 万 m ³
⑥圧縮ガス	20 万 m ³
⑦液化ガス	2,000 t
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 20 t 劇物 200 t

※マッチトンはマッチの計量単位で、1 マッチトンは並型マッチ(56×36×17mm)で7,200個、約120kg

出典：島根県耐震改修促進計画

第2章 建築物の耐震化の現状等及び問題点、課題

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)	地震の規模 (マグニチュード)	被害状況
880年11月23日	出雲	7.4	神社、仏閣、家屋転倒
1026年6月16日	石見	不明	万寿の天津波、石見地方沿岸に大被害
1872年3月14日	石見浜田地震 (島根県西部海岸)	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	6.3	壁の亀裂、土地の崩壊、亀裂等
1943年9月10日	鳥取地震 (鳥取県東部)	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 (鳥取県西部)	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 (安芸灘)	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
2016年10月21日	鳥取県中部地震 (鳥取県中部)	6.6	重傷5名、軽傷25名、住家全壊12棟、半壊127棟、一部破損13,204棟、その他85棟

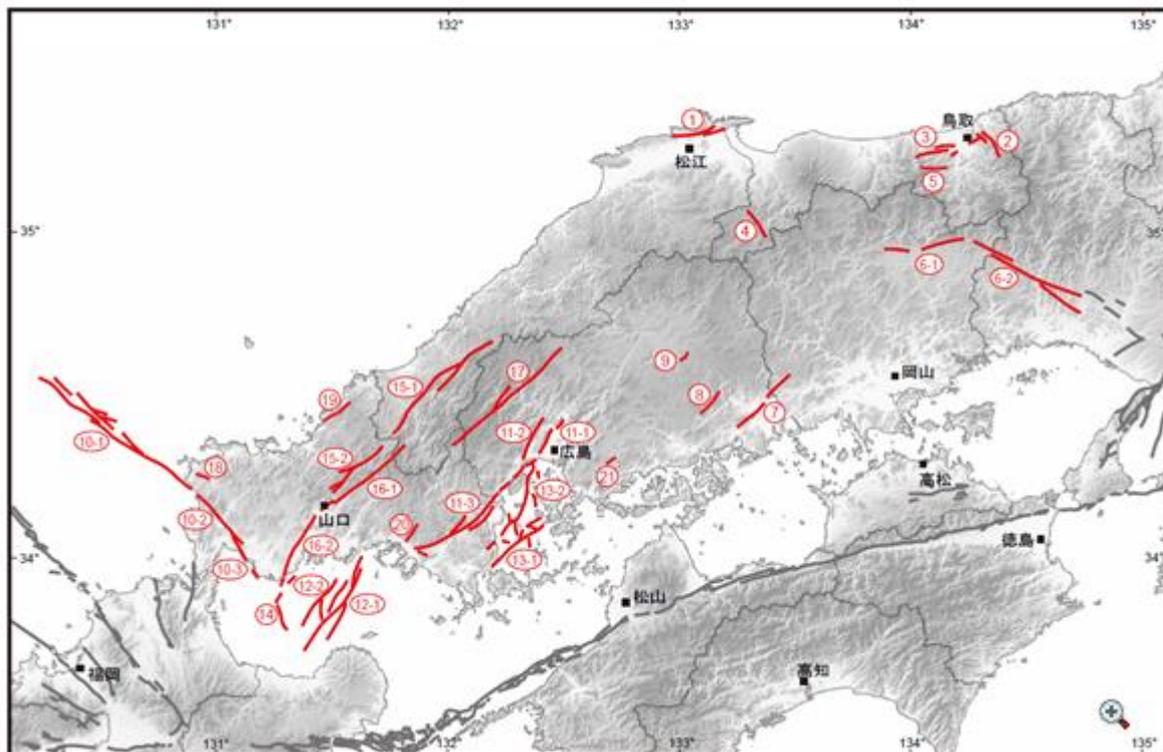
出典：総務省消防庁、松江地方気象台、島根県地域防災計画（震災編）（平成28年3月）

2-2 想定される地震の規模及び被害の状況

国の地震調査研究推進本部が中国地域において長期評価の対象としている活断層は次図に示すとおりであり、県内では「15-1：弥栄断層」が対象になっている。

県外で本町に最も近い活断層は広島県北部の「17：筒賀断層」で、地震発生確率等の評価はされていないが、発生した場合の地震規模はマグニチュード7.8程度と想定されている。

■ 中国地域において長期評価の対象としている活断層



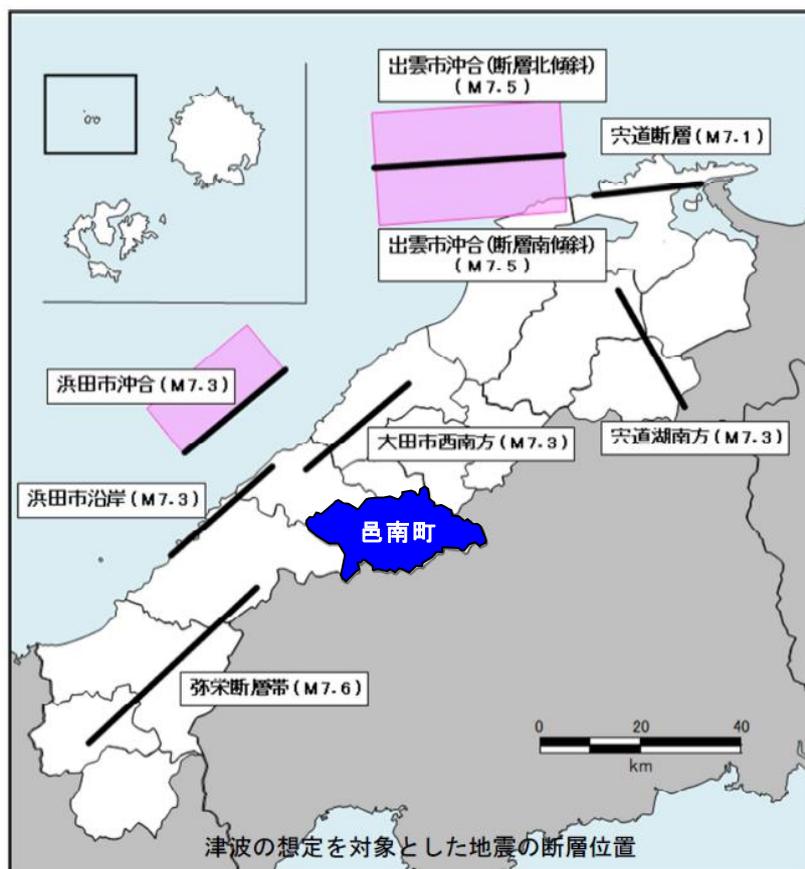
出典：地震調査研究推進本部事務局(文部科学省研究開発局地震・防災研究課)

県内で想定される地震の規模及び被害の状況は、県が平成24年6月に「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、本町においては、各想定地震によって建物被害や人的被害の発生はないものと想定されているが、近年では、想定や確認されていない断層帯の活動による直下型地震の発生に備えておくことの重要性について認識が高まってきている。

県が想定した震源断層位置は、次のとおりである。

■震源断層位置図



出典：島根県地域防災計画（震災編）

また、県全体での被害想定結果は次に示すとおりである。

■建物被害一覧（最も被害が大きくなる冬の朝5時）

（単位：棟）

想定地震	建物棟数	全壊	半壊	床上浸水	床下浸水	焼失
宍道断層	575,955	3,260	10,708	—	—	1,653
宍道湖南方		705	2,632	—	—	0
大田市西南方		591	3,448	—	—	13
浜田市沿岸		1,358	4,855	—	—	1,490
弥栄断層帯		363	1,616	—	—	3
佐渡島北方沖 (M7.85)		174	587	971	1,505	—
出雲市沖合(断層北傾斜)		1,154	6,631	359	596	10
出雲市沖合(断層南傾斜)		1,650	9,116	239	598	29
浜田市沖合		117	540	202	464	0

注) 焼失は冬 18 時の場合

出典：島根県地震被害想定調査（平成 24 年 6 月）

■ 人的被害一覽

(單位：人)

想定地震	人口	5時(冬)		12時(秋)		18時(冬)	
		死者	負傷者	死者	負傷者	死者	負傷者
宍道断層	742,227	102	1,322	96	1,025	131	1,222
宍道湖南方		5	123	2	90	4	101
大田市西南方		12	296	7	172	9	212
浜田市沿岸		68	966	45	569	88	799
弥栄断層帯		14	310	7	167	9	209
佐渡島北方沖(M7.85)		0	—	0	—	0	—
出雲市沖合(断層北傾斜)		152	371	112	260	126	301
出雲市沖合(断層南傾斜)		44	585	26	367	34	444
浜田市沖合		27	84	19	50	21	61

出典：島根県地震被害想定調査（平成24年6月）

2-3 耐震化を図る住宅及び建築物

本促進計画では、次に示す住宅及び特定既存耐震不適格建築物を対象に耐震化を促進する。

1) 住宅

戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む、居住世帯のある全ての住宅を対象とする。

2) 特定既存耐震不適格建築物（要安全確認計画記載建築物を除く）

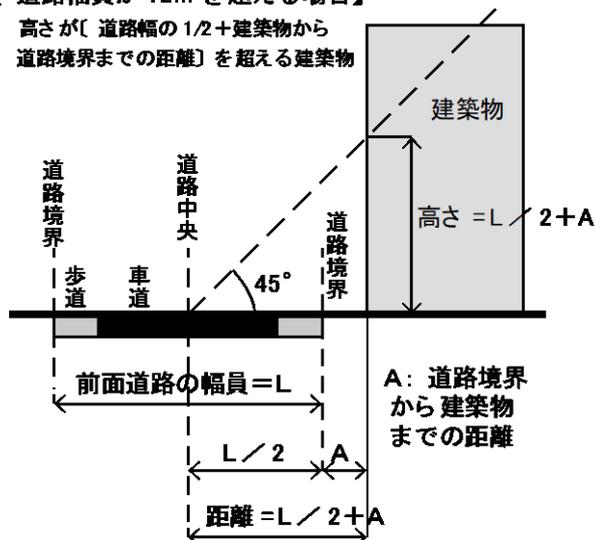
耐震改修促進法第14条に示される次の①～③の建築物のうち、政令で定める規模以上で、既存耐震不適格建築物（建築基準法の耐震関係規定に適合せず、建築基準法第3条第2項（既存不適格）の適用を受けている建築物）であるものを対象とする。

- ① 多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第14条第1号）
- ② 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（耐震改修促進法第14条第2号）
- ③ 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（以下「通行障害建築物」という。耐震改修促進法第14条第3号）

■ 道路閉塞させる住宅・建築物（通行障害既存耐震不適格建築物の要件）

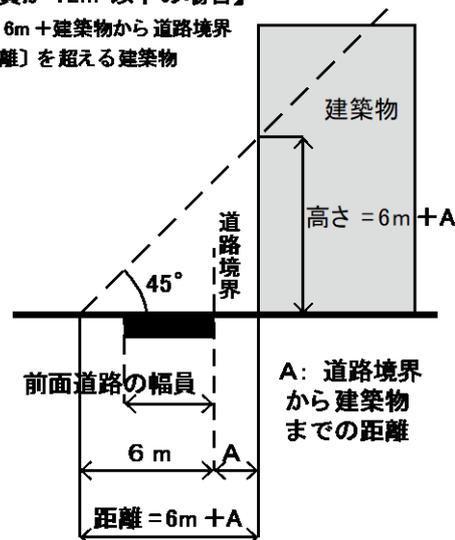
【道路幅員が12mを超える場合】

高さが〔道路幅の1/2+建築物から道路境界までの距離〕を超える建築物



【道路幅員が12m以下の場合】

高さが〔6m+建築物から道路境界までの距離〕を超える建築物



出典：国土交通省資料等より作成

2-4 住宅及び建築物の耐震化の現状

1) 住宅

(1) 地域特性

木造住宅の分布は、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



非木造住宅の分布は、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項目は、住宅・土地統計調査の県及び周辺市の実績をふまえて設定する。また、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年までの住宅は自然更新（耐震改修、建て替え、補強等）を見込むものとして耐震化率を推計する。

平成27年1月の本町内における居住住宅は7,034戸で、このうち耐震性を有する住宅は3,947戸で耐震化率は約56%と推計される。

※全県(平成27年推計)の耐震化率は、木造戸建て住宅約61%、共同住宅等約96%、合計約70%

■住宅の耐震化の現状（平成27年推計）

(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 (%) H27年推計 E/D
		うち耐震性ありC*			
木造戸建て住宅	3,150	3,668	6,818	3,769	55.3
		619			
共同住宅等	72	144	216	178	82.4
		106			
合 計	3,222	3,812	7,034	3,947	56.1
		725			

注) 固定資産台帳より関連データを集計整理した値

※ 国土交通省による都道府県アンケート調査結果により耐震性があると推計された建物割合を参考に推計した値と、平成25年住宅・土地統計調査より県及び周辺市における耐震改修・建て替え・補強工事の実績を参考に推計した値の合計

(参考：島根県)

■県全体での住宅（昭和36年～55年に建築）の耐震改修実施状況（5年間）

区 分		総 数 (戸)	耐震改修工事済 (戸) (H21～H25)	改修工事割合 (%)
持ち家	木造戸建て住宅	50,900	700	1.38
	共同住宅等	1,500	0	0.0
合 計		52,400	700	1.34

出典：平成25年 住宅・土地統計調査

■県全体での住宅（昭和36年～55年に建築）の建て替え実施状況（5年間）

区 分	総 数 (戸)	建て替え (戸) (H21～H25)	建て替え実施割合 (%)
持ち家	52,400	15,100	28.8 ※今回推計では周辺市データを参考として20%に設定した

出典：平成25年 住宅・土地統計調査

■県全体での住宅（昭和 36 年～55 年に建築）の補強工事実施状況（5 年間）

区 分	総 数 (戸)	補強工事 (戸) (H21～H25)	補強工事実施割合 (%)
持ち家	52,400	700	1.34

出典：平成 25 年 住宅・土地統計調査

2) 特定既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法第 14 条各号に該当する建築物で、学校・病院・宿泊施設等の一定規模以上で多数の者が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場、地震により倒壊し道路を閉塞させるおそれのある建築物は以下のとおりである。

特定既存耐震不適格建築物とは、耐震改修促進法第 14 条 1 号～3 号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）」及び「危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（2号）」と、地震により倒壊し道路をふさぐおそれがある「通行を確保すべき道路沿いの建築物（3号）」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、本促進計画では、耐震改修促進法をふまえたうえで、1号の建築物を以下のように分類し整理する。

■本促進計画における「多数の者が利用する建築物（1号）」の分類

一定規模以上の「多数の者が利用する建築物（1号）」	
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	一定規模以上の運動施設、百貨店、飲食店、ホテル・旅館、映画館、集会場、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

■特定既存耐震不適格建築物の規模要件（耐震改修促進法第14条）

	用 途	規 模	
多数の者が利用する建築物（第1号）	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程も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)
		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
		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
		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	
		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
		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
		博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡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、貸衣装屋、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）	
		車輛の停車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	
		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	
		危険物を取り扱う建築物（第2号）	
		緊急輸送路沿道の建築物（第3号）	耐震改修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）

出典：国土交通省資料等より作成

(1) 多数の者が利用する建築物（1号）

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39棟で、耐震化率は約95%と県全体（約86%）より高い。

■多数の者が利用する建築物（1号）（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建築物 (法第14条第1号)		18	23		41	39	95.1
			21				
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、病院、福祉施設	15	21		36	35	97.2
			20				
不特定多数の者が利用する建築物	宿泊施設、運動施設	2	1		3	3	100
			1				
特定多数の者が利用する建築物	事務所、共同住宅	1	1		2	1	50.0
			0				

※ 耐震診断の結果耐震性ありと判断された建築物及び耐震改修済の建築物

出典：県・町資料（平成28年）

■多数の者が利用する建築物（1号）（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		
	耐震診断実施の建築物数	耐震性		耐震改修実施の建築物数	耐震診断未実施の建築物数				
あり		なし							
多数の者が利用する特定建築物 (法第14条第1号)	41	23	21	4	17	17	2	2	95.1
災害時の拠点となる建築物	36	21	20	4	16	16	1	1	97.2
不特定多数の者が利用する建築物	3	1	1	0	1	1	0	0	100
特定多数の者が利用する建築物	2	1	0	0	0	0	1	1	50.0

出典：県・町資料（平成28年）

■多数の者が利用する建築物（1号）（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	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建築物 (法第14条第1号)		8	1 0	9	8	88.9
災害時の拠点となる建築物	病院、福祉施設	6	0 0	6	6	100
不特定多数の者が利用する建築物	運動施設	1	0 0	1	1	100
特定多数の者が利用する建築物	事務所、共同住宅	1	1 0	2	1	50.0

※ 耐震診断の結果耐震性ありと判断された建築物及び耐震改修済の建築物

出典：県資料（平成28年）

（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）

危険物関係建築物（2号）とは、危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物で、町内で該当する建築物は、昭和56年6月以降に着工された民間建築物の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（2号）（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	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 (法第14条第2号)		1	0 0	1	1	100

※ 耐震診断の結果耐震性ありと判断された建築物及び耐震改修済の建築物

出典：県資料（平成28年）

（3）通行を確保すべき道路沿いの建築物（3号）の耐震化の現状

「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25年6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、その沿道建築物の状況を調査した結果によると、昭和56年5月以前に着工された建築物で、町内で該当する建築物は26棟(町有建築物1棟・耐震性あり、民間建築物25棟)となっている。

■通行を確保すべき道路沿いの建築物(3号)(町有+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	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(法第14条第3号)	—	26	26	1	3.8
		1			
第1次緊急輸送道路	—	6	6	0	0.0
		0			
第2次緊急輸送道路	—	20	20	1	5.0
		1			

注) 旧耐震建築物が調査対象

※ 耐震診断の結果耐震性ありと判断された建築物及び耐震改修済の建築物

出典: 県資料(平成28年)・町調べ

■通行を確保すべき道路沿いの建築物(3号)(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	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(法第14条第3号)	—	25	25	0	0.0
		0			
第1次緊急輸送道路	—	6	6	0	0.0
		0			
第2次緊急輸送道路	—	19	19	0	0.0
		0			

注) 旧耐震建築物が調査対象

※ 耐震診断の結果耐震性ありと判断された建築物及び耐震改修済の建築物

出典: 県資料(平成28年)

2-5 町有建築物の耐震化の現状

耐震化の対象となる町有建築物は 337 棟あり、耐震性があるとされる建築物は 262 棟で、耐震化率は約 78%となっている。

このうち、災害時の拠点となる建築物の耐震化率が約 65%、不特定多数の者が利用する建築物の耐震化率が約 69%と低い状況にある。

■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 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		199	138 63	337	262	77.7
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、福祉施設等	48	59 21	107	69	64.5
不特定多数の者が利用する建築物	集会所、公民館、運動施設等	58	29 2	87	60	69.0
特定多数の者が利用する建築物	共同住宅、事務所、寄宿舍等	93	50 40	143	133	93.0

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

※ 耐震診断の結果耐震性ありと判断された建築物及び耐震改修済の建築物

出典：町資料（平成 28 年）

このうち、以下に示すように、町有建築物における多数の者が利用する建築物（1号）は 32 棟あり、耐震化率は 97%となっている。

また、町有建築物における通行を確保すべき道路沿いの建築物（3号）の 1 棟は耐震化されていることから、耐震化率は 100%となっている。

■町有建築物における多数の者が利用する建築物（1号）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	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建築物 (法第14条第1号)	10	22	32	31	96.9
		21			
災害時の拠点となる建築物	9	21	30	29	96.7
役場、避難所指定の小中学校及び体育館等		20			
不特定多数の者が利用する建築物	1	1	2	2	100
宿泊施設、運動施設		1			
特定多数の者が利用する建築物	0	0	0	0	-
-		0			

※ 耐震診断の結果耐震性ありと判断された建築物及び耐震改修済の建築物

出典：町資料（平成28年）

■町有建築物における通行を確保すべき道路沿いの建築物（3号）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	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 (法第14条第3号)	-	1	1	1	100
		1			
第1次緊急輸送道路	-	0	0	0	-
		0			
第2次緊急輸送道路	-	1	1	1	100
		1			

注) 旧耐震建築物が調査対象

※ 耐震診断の結果耐震性ありと判断された建築物及び耐震改修済の建築物

出典：県資料（平成28年）

以上のほか、特定既存耐震不適格建築物の要件には満たないが、町地域防災計画により指定避難所に位置づけられている町有建築物で、地震時の指定避難所としては非適合となる旧耐震基準建築の建築物が23棟ある。(昭和56年以前に建設された自治会館や公民館の分館等)

2-6 耐震化における問題点、課題

1) 住宅

住宅は、現行の耐震基準を満たさないと判断される旧耐震基準建築の住宅が4割近くを占めており、大規模地震時には多数の住宅が被害を受ける危険性が高いものと予想される。

特に、旧耐震基準建築の住宅のほとんどが木造一戸建てであり、これらの耐震性の向上が大きな課題となる。

しかし、建築時期が古い住宅になるほど居住者は高齢者が多くなり、資金面や将来の生活設計（見通し）等を考慮すると、何らかの動機付けがなければ、耐震診断や耐震改修は普及しないと考えられる。

2) 特定既存耐震不適合建築物（多数の者が利用する建築物等）

特定既存耐震不適合建築物については、旧耐震基準建築の建築物で耐震診断や耐震改修が未実施の建築物がある。

特に、通行を確保すべき道路沿いの建築物（3号）の民間建築物は耐震診断が未実施であることから、今後、県と連携を図り耐震診断を促進していく必要がある。

3) 指定避難所

指定避難所では、旧耐震基準建築の避難所において、耐震診断が未実施の避難所があることから、今後耐震診断を推進していく必要がある。

第3章 建築物の耐震改修等の実施に関する目標

3-1 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（兵庫県南部地震）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、平成23年の東日本大震災（東北地方太平洋沖地震）や平成28年の熊本地震では、人的被害とともに多くの住宅や建築物等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ふまえると、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。

■国の基本方針（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 最終改正 平成28年3月25日 告示第529号 抜粋）

<建築物の耐震化の目標>

南海トラフ地震防災対策推進基本計画及び首都直下地震緊急対策推進基本計画、住生活基本計画（平成28年3月閣議決定）における目標をふまえて設定。

- 住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成32年までに少なくとも95%にすることを目標とする。
- 平成37年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とする。

■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、住宅及び多数の者が利用する建築物等の耐震化の現状を鑑みて目標を設定。

- 平成37年度における耐震化率は次を目標とする。
 - ・住宅は90%まで引き上げる。
 - ・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）及び危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物は95%まで引き上げる。
 - ・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は90%とする。
 - ・多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物のうち公共建築物は100%とする。

3-2 耐震改修等の目標の設定

1) 住宅

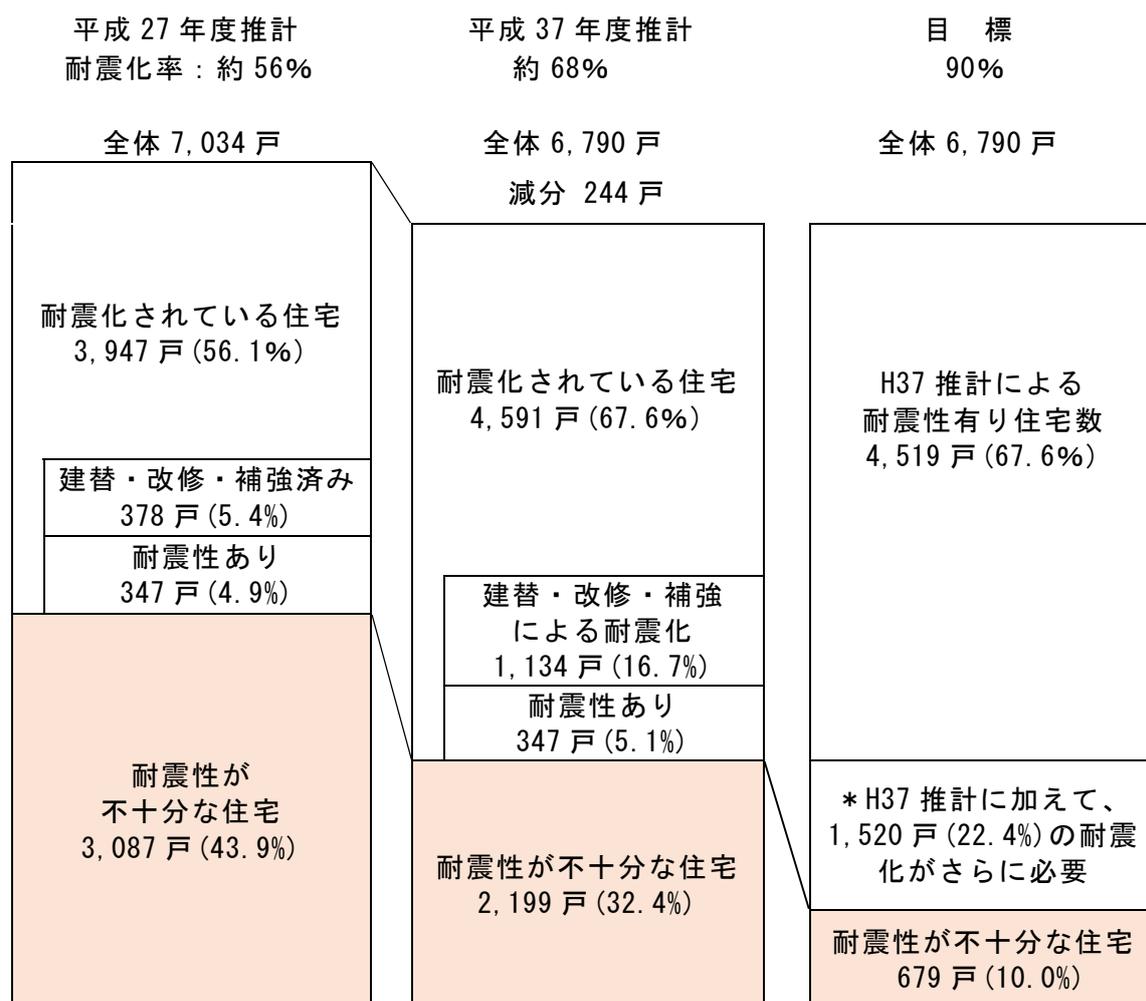
国の基本方針では、住宅の耐震化率について、平成 25 年時点の約 82%を平成 37 年度までにおおむね解消、県は平成 37 年度までに 90%とすることを目標としている。

本町の住宅（全体）における耐震化率は約 56%で、島根県の平均約 70%に比べて低い状況にある。また、木造戸建て住宅が約 55%、共同住宅等は約 82%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り組み、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 37 年度における耐震化の目標：90%

■住宅の耐震化率と目標



注) 四捨五入の関係で合計は必ずしも一致しない

2) 特定既存耐震不適格建築物

国の基本方針では、多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成 32 年度までに 95%、平成 37 年度までにおおむね解消とすることを目標としている。また、県は平成 37 年度までに民間建築物は 95%、公共建築物は 100%とすることを目標としている。

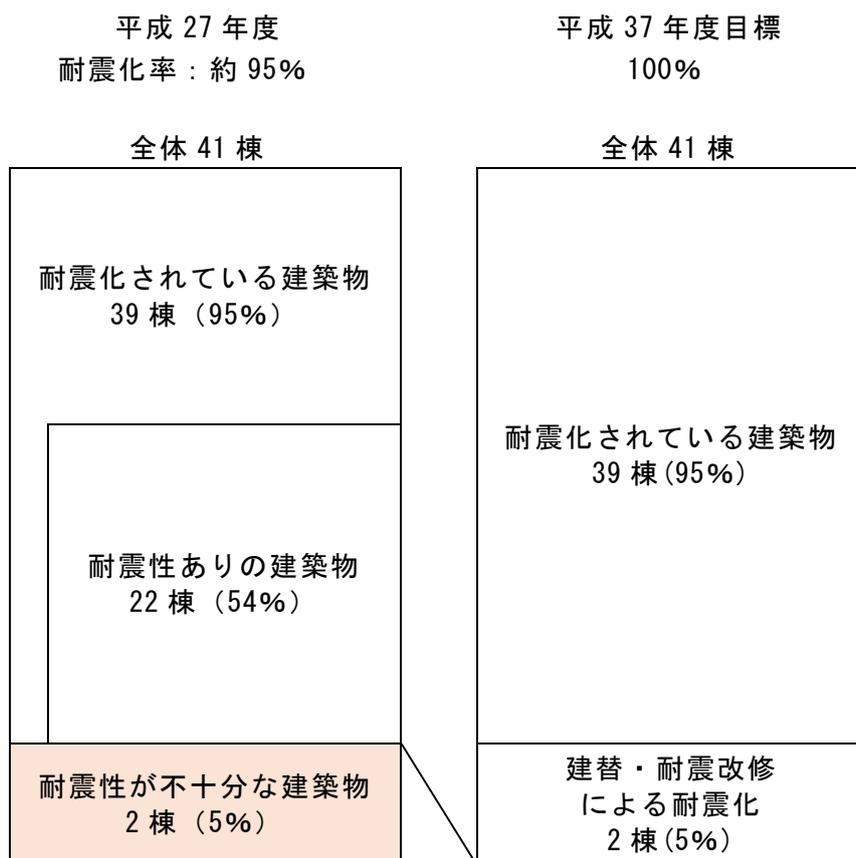
町有建築物では多数の者が利用する建築物（1号）の1棟、民間建築物では多数の者が利用する建築物（1号）の1棟、通行を確保すべき道路沿いの建築物（3号）の25棟の耐震性が不十分となっている。

今後、県と連携を図りつつ耐震診断・耐震改修などを促進し、国・県の示した耐震化率の目標値以上を目指すものとする。

(1) 多数の者が利用する建築物（1号）（町有+民間）

多数の者が利用する建築物（町有+民間）での耐震化率は 100%とすることを目標とする。

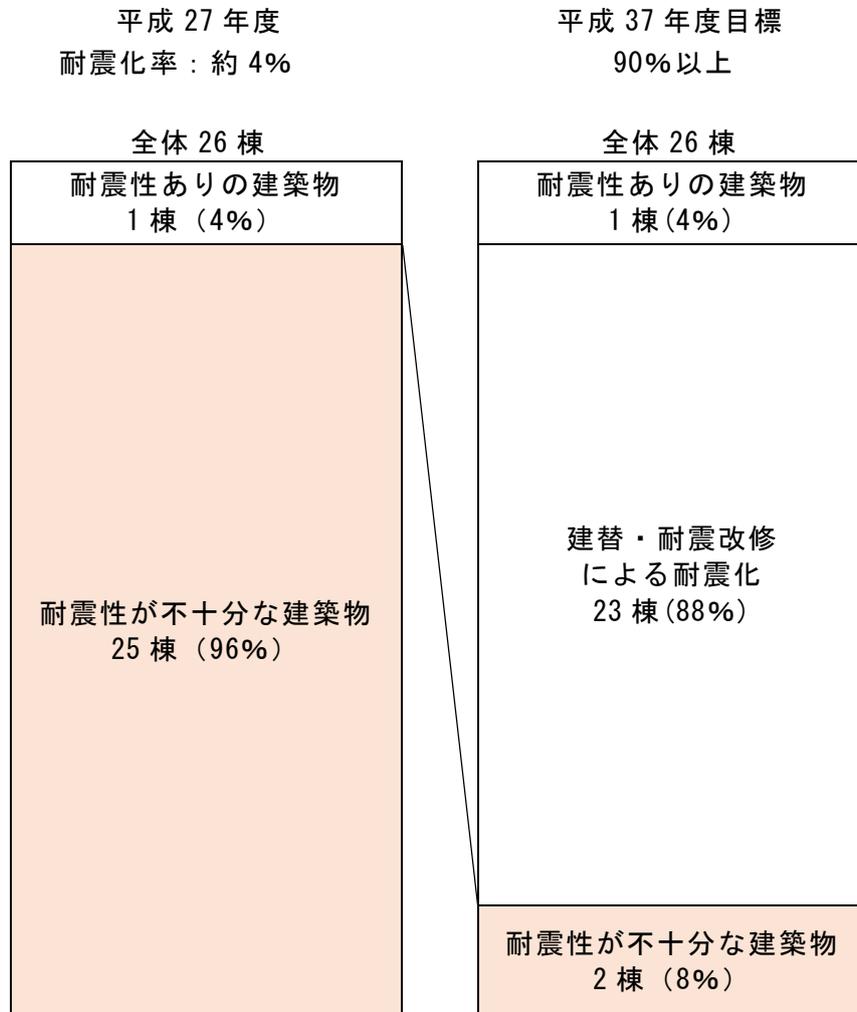
■多数の者が利用する建築物（1号）（町有+民間）の耐震化率と目標



(2) 通行を確保すべき道路沿いの建築物（3号）（町有+民間）

通行を確保すべき道路沿いの建築物（町有+民間）での耐震化率は90%以上とすることを目標とする。

■通行を確保すべき道路沿いの建築物（3号）（町有+民間）の耐震化率と目標



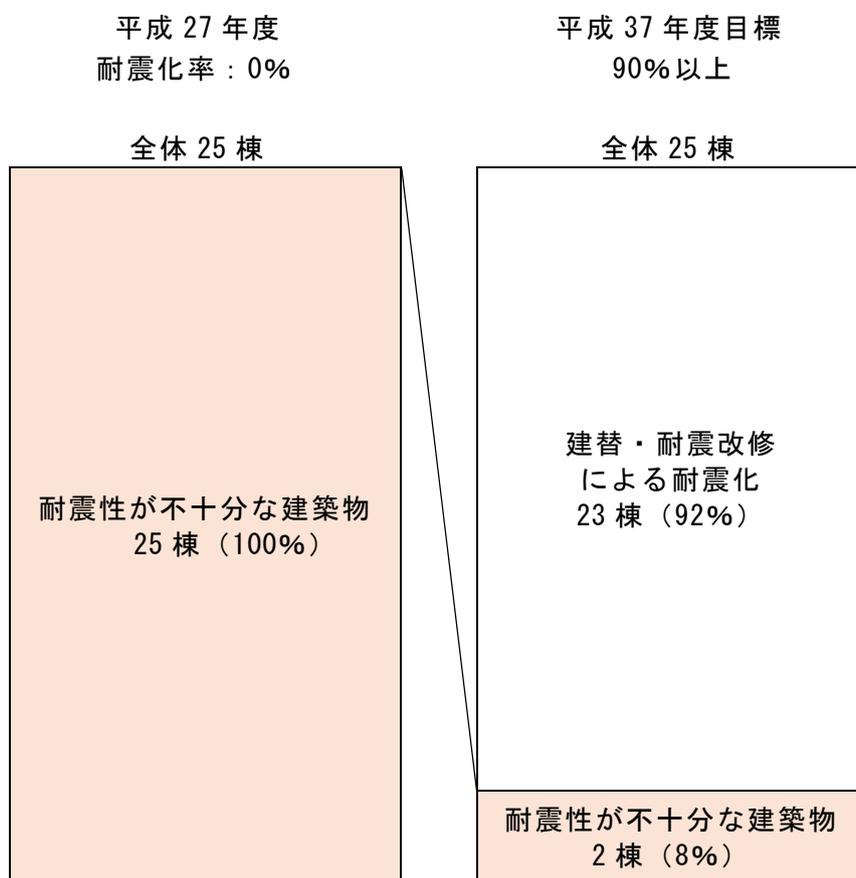
(3) 民間建築物

特定既存耐震不適格建築物に該当する民間建築物では、多数の者が利用する建築物（1号）で耐震性が不足する1棟について耐震化を促進し、平成37年度には耐震化率を100%とすることを目指す。

また、通行を確保すべき道路沿いの建築物（3号）については、第1次緊急輸送道路沿いの建築物（6棟）を優先して耐震化を促進し、さらに第2次緊急輸送道路へとつなげるように耐震化を促進することにより、平成37年度における耐震化率は90%以上を目指す。

民間建築物の平成37年度における耐震化の
目標：100%（1号）、90%以上（3号）

■通行を確保すべき道路沿いの建築物（3号）（民間）の耐震化率と目標



(4) 町有建築物

特定既存耐震不適格建築物に該当する町有建築物の 97%が耐震性がある又は耐震化されている。

また、特定既存耐震不適格建築物の要件に満たないその他の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、今後、耐震化を推進していくことにより、民間建築物の耐震化を先導し、耐震化の促進につなげることを目指す。

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。

第4章 建築物の耐震化促進を図るための施策

4-1 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。

4-2 耐震化の促進に向けた役割分担

町はもとより、建築物の所有者等や建築関係技術者が地震に対する防災意識を共有し、また、それぞれの役割を自覚して耐震化を促進していく必要があることから、次のように耐震化に向けた役割分担を行う。

1) 町の役割

町は、「町民の生命・財産を守る」ことを基本に、町民や事業者に対して、防災意識の向上と建築物の耐震化の必要性・重要性の普及・啓発に積極的に取り組む。

また、建築物の所有者等による耐震化への取り組みをできる限り支援するという観点から、耐震化を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の実施等、耐震化の促進に必要な施策の実施に努める。

新基準建築物についても、構造種別に応じた法改正や告示基準の制定への対応や、耐震強度偽装問題に端を発した建築物の安全性の確保が求められていることから、国・県の動きに注視しつつ、町民の安全安心に向けた対策を推進し、さらなる建築物の安全性の確保に取り組む。

2) 建築物の所有者等の役割

建築物の所有者等は、建築物を適切に保全する義務を有することから、自己並びに家族、利用者等の生命及び財産を守るため、自己所有の建築物の耐震化は自らの責任において行うよう努める。

3) 自治会等の役割

自治会等は、災害時において相互扶助の役割が期待されていることから、地域の安全は地域住民自らの力で守るという認識のもと、自治会等の自主防災活動の一環として、地震時の危険箇所の点検とその危険の除去、地域の建築物の耐震化等に積極的に取り組む。

4) 建築事業者等の役割

建築事業者等は、安全で良質な建築物を消費者に提供する社会的責任を有しており、耐震に係る設計施工技術を研さんし、建築物の品質・性能の向上及び価格の適正化に努めるとともに、自らの営業努力により耐震化工事の市場開拓に努める。

5) 建築関係団体の役割

建築関係団体は、建築事業者等に対する技術向上や経営改善等に関する支援、組織力を活用した耐震化工事の需要拡大に努めるとともに、消費者に対する情報提供、相談対応など公益法人として積極的に地域貢献に努める。

4-3 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、建築物の耐震診断及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。

1) 町の補助事業

本町が実施している補助事業は次のとおりである。

なお、耐震性が低いなど安全性に問題のある木造住宅がそのまま残されると、地域全体の安全性も低下してしまうことから、こうした木造住宅を除却することも耐震化として重要と考えられ、今後は除却工事に対する補助事業の検討を進める。

また、平成 28 年に発生した熊本地震の被害でみられたように、新耐震基準（昭和 56 年 6 月以降に建築）の住宅においても被害が発生した状況を鑑み、耐震診断・改修に要する費用の支援制度をはじめ、耐震改修工事に多額の費用を要するような大規模な住宅においては、部分的な耐震改修（段階的改修）による耐震化に対応する支援制度、中古住宅に入居する際の耐震診断・改修に対する支援制度についても検討を進める。

事業名	邑南町木造住宅耐震化促進事業補助金		
対象建築物	○次の要件すべてに該当する本町内の木造住宅 ・所有者が自ら居住している住宅 ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に工事着工された戸建て住宅 (店舗等の延べ床面積が 2 分の 1 未満のものを含む) ・在来軸組工法、伝統的工法、枠組壁工法による木造 2 階建て以下の住宅		
事業区分	補助対象経費	補助金額	補助助限度額
耐震診断事業	耐震診断に要する経費	補助対象経費の 3 分の 2 以内の額	1 棟あたり 5 万円
補強計画策定事業	補強計画の策定に要する経費	補助対象経費の 3 分の 2 以内	1 棟あたり 40 万円
耐震改修事業	耐震改修に要する経費(耐震改修に伴い必要となる撤去、復旧等に要する経費を含む)	助成額(補助対象経費に租税特別措置法第 41 条の 19 の 2 に規定する所得税額の特別控除の額に相当する額(以下「所得税特別控除相当額」という。)を加えた額をいう。)から所得税特別控除相当額を控除した額の 100 分の 23 以内の額	1 棟あたり 80 万円
備考	補助金額に 1,000 円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額とする。		

2) 県の補助事業

島根県が実施している補助事業は次のとおりである。

事業名	島根県緊急輸送道路沿道建築物耐震診断補助事業
内容	<p>地震発生時の建築物の倒壊による道路の閉塞を防ぎ、多数の人の円滑な避難、救急・消防活動の実施及び避難者への緊急物資の輸送等を確保するため、島根県建築物耐震改修促進計画(平成 19 年 2 月)に掲げる緊急輸送道路※に接する特定建築物の所有者に対して耐震診断費用の一部を助成する。</p> <p>※地震災害直後の救命・救助・医療・消防活動やその後の復旧活動・避難者支援など、被災地での活動や支援などに必要な人員や物資を輸送するための道路</p>
対象建築物	<p>○昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工して建築されたもの</p> <p>○緊急輸送道路閉塞建築物※で、地階を除く階数が 3 以上かつ延べ面積が 1,000 m²を超えるもの</p> <p>※地震によって倒壊した場合において、その敷地に接する緊急輸送道路の通行を妨げ、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</p>
補助対象者	<p>①建築物の所有者であること</p> <p>②建築物が共有である場合は他のすべての共有者から同意を得ていること</p> <p>③建築物が区分所有の場合は、総会で耐震診断についての議決を得ていること</p> <p>④当該建築物について、耐震診断に関する他の補助金の交付決定を受けていないこと</p> <p>⑤耐震診断に着手していないこと</p>

補助金額	耐震診断に要する費用で耐震診断を実施した者に支払った額又は次に定める額で算出した額のうち、いずれか低い額に3分の2を乗じ、1,000円未満の端数を切り捨てた額を限度とする。	
	ただし、設計図書の復元、第三者判定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。	
	面積の区分	費用の限度
	1,000㎡以内の部分	2,060円/㎡にその部分の面積を乗じた額
1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分	1,540円/㎡にその部分の面積を乗じた額	
2,000㎡を超える部分	1,030円/㎡にその部分の面積を乗じた額	

3) 国の補助事業

(1) 住宅・建築物安全ストック形成事業

住宅・建築物ストックの安全性の確保を図るため、建築物の所有者が実施する住宅・建築物の耐震診断、耐震改修等について、国が地方公共団体と連携し、次図の枠組みのもと財政的支援を行うものである。

制度概要 (H28年度)													
住宅	建築物												
(対象となる住宅) マンションを含む全ての住宅を対象	(対象となる建築物) 耐震診断は、全ての建築物。耐震改修は、以下の建築物 ・多数の者が利用する建築物(商業施設、ホテル・旅館、病院、オフィスビル等(3階建て&1,000㎡以上等)) ・緊急輸送道路沿いの建築物、避難所等												
(交付率)	(交付率)												
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>交付率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>耐震診断</td> <td>国1/3, 地方1/3</td> </tr> <tr> <td>耐震改修</td> <td>国11.5%, 地方11.5%</td> </tr> </tbody> </table>		交付率	耐震診断	国1/3, 地方1/3	耐震改修	国11.5%, 地方11.5%	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>交付率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>耐震診断</td> <td>国1/3, 地方1/3</td> </tr> <tr> <td>耐震改修</td> <td>国11.5%, 地方11.5%</td> </tr> </tbody> </table>		交付率	耐震診断	国1/3, 地方1/3	耐震改修	国11.5%, 地方11.5%
	交付率												
耐震診断	国1/3, 地方1/3												
耐震改修	国11.5%, 地方11.5%												
	交付率												
耐震診断	国1/3, 地方1/3												
耐震改修	国11.5%, 地方11.5%												
※緊急輸送道路沿いの住宅等の改修は、国1/3、地方1/3	※緊急輸送道路沿いの建築物等の改修は、国1/3、地方1/3 ※公共建築物は、診断: 国1/3、改修: 国11.5%(緊急輸送道路沿い等: 国1/3)												
(その他) ・耐震改修の補助限度額(国+地方): ✓戸建て住宅: 82.2万円/戸 ✓マンション: 補助対象単価(49,300円/㎡)×床面積×交付率 ・建替え・除却工事は、改修工事費用相当額を助成	(その他) ・耐震改修の補助限度額(国+地方): ✓建築物: 補助対象単価(50,300円/㎡)×床面積×交付率 ・建替え・除却工事は、改修工事費用相当額を助成												

出典：国土交通省

(2) 耐震診断義務づけ対象建築物への補助制度

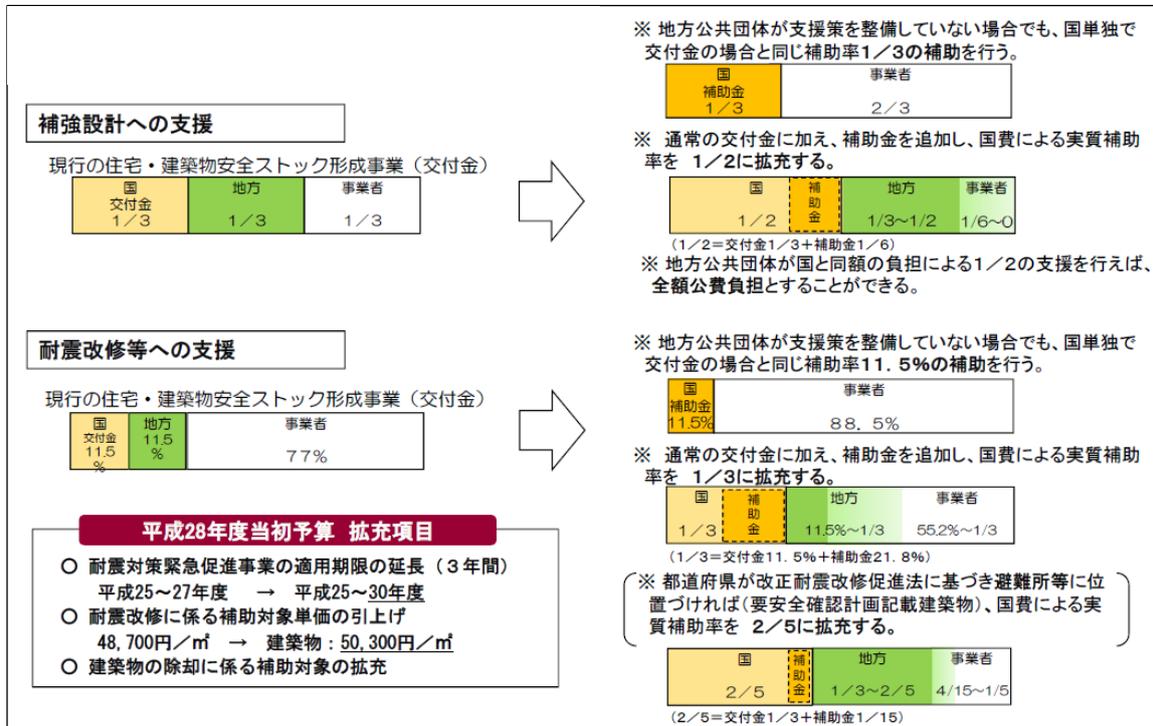
耐震診断が義務づけられた建築物に対しては、所有者である民間事業者が実施する補強設計や耐震改修に対して、国が事業に要する費用の一部を助成する「耐震対策緊急促進事業」がある。

この事業には、国が単独で直接的に補助を行う場合と、地方公共団体と国が併せて補助する場合があります。今後の国や県の動向をふまえながら、本町においても適切な支援制度について検討する。

耐震対策緊急促進事業と地方公共団体による補助制度についての概要を以下に示す。

■耐震対策緊急促進事業（平成30年度末までの時限の補助金）：補助制度①

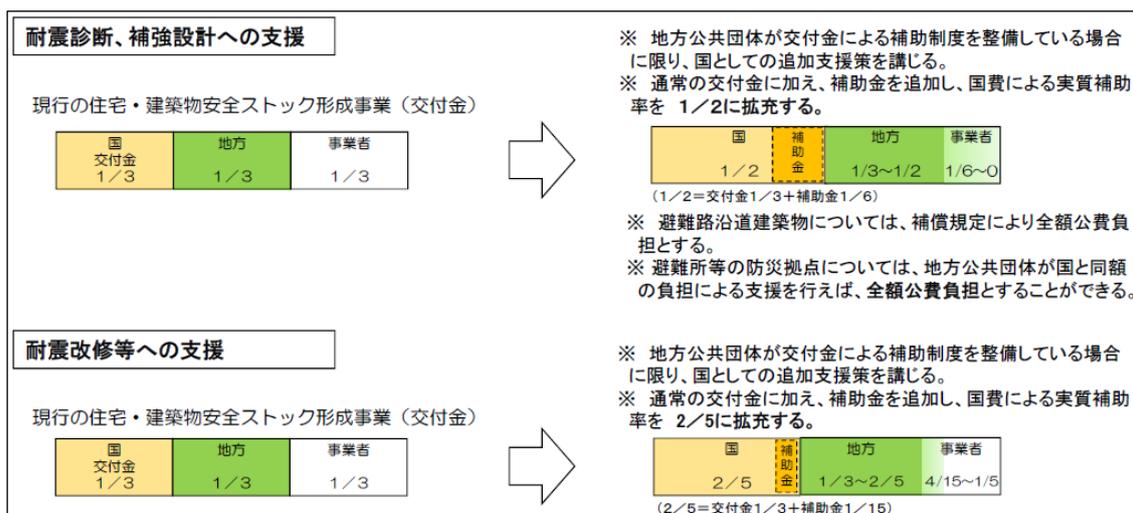
改正耐震改修促進法により、耐震診断の義務付け対象となる民間の不特定多数利用大規模建築物（ホテル・旅館、デパート等）等に適用する場合の原則形は、次のとおりである。



出典：国土交通省

■耐震対策緊急促進事業（平成30年度末までの時限の補助金）：補助制度②

改正耐震改修促進法により、耐震診断の義務付け対象となる民間の避難路沿道建築物、避難所等の防災拠点に適用する場合の原則形は、次のとおりである。



出典：国土交通省

4) 耐震改修に対する税制、低利融資制度

耐震改修の促進を図るため、一定の条件に適合した耐震改修を実施した場合に、所得税の控除や固定資産税の減額が受けられる「耐震改修促進税制」、独立行政法人住宅金融支援機構や民間金融機関等の低利融資制度等の情報について周知に努める。主な内容は次のとおりである。

(1) 耐震改修等に係る税制

対 象	主な要件等
改 修	<ul style="list-style-type: none"> ○耐震改修促進税制 □住宅 <ul style="list-style-type: none"> ・所 得 税：平成 31 年 6 月 30 日までにを行った耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額の 10%相当額（上限 25 万円）を所得税から控除 ・固定資産税：平成 30 年 3 月 31 日までに耐震改修工事を行った住宅の固定資産税額（120 ㎡相当部分まで）を 1 年間 1/2 に減額（ただし、通行障害既存耐震不適合建築物である住宅の耐震改修は 2 年間 1/2 に減額） □建築物【平成 29 年度税制改正による措置を含む】 <ul style="list-style-type: none"> ・法人税、所得税：改正耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物について、平成 27 年 3 月 31 日までに耐震診断結果の報告を行った者が、平成 26 年 4 月 1 日からその報告を行った日以後 5 年を経過する日までに耐震改修により取得等をする建築物の部分について、その取得価額の 25%の特別償却 ・固定資産税：改正耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物で耐震診断結果が報告されたものについて、平成 32 年 3 月 31 日までの間に政府の補助を受けて耐震改修工事を行った場合、固定資産税額を 2 年間 1/2 に減額（改修工事費の 2.5%が限度） ○住宅ローン減税 <ul style="list-style-type: none"> ・所 得 税：耐震改修工事を行い、平成 33 年 12 月 31 日までに自己居住の用に供した場合、10 年間、ローン残高の 1%を所得税額から控除（現行の耐震基準に適合させるための工事で、100 万円以上の工事が対象）

(2) 耐震改修の融資制度

対 象	主な要件等
個人向け	独立行政法人住宅金融支援機構 <ul style="list-style-type: none"> ・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 0.59%、11 年以上 20 年以内 0.90%（平成 29 年 3 月 1 日現在） ・保 証 人：不要 <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; padding: 5px; margin-left: 40px;"> 死亡時一括償還型融資の場合 融資限度額：1,000 万円（住宅部分の工事費が上限） 金 利：0.91% 保 証 人：（一財）高齢者住宅財団による保証 </div>
マンション管理組合向け	独立行政法人住宅金融支援機構 <ul style="list-style-type: none"> ・融資限度額：500 万円/戸（共用部分の工事費の 80%が上限） ・金 利：償還期間 10 年以内 0.36%（平成 29 年 3 月 1 日現在） ・保 証 人：必要 ※（公財）マンション管理センターの保証を利用する場合

(3) リバースモーゲージ制度

リバースモーゲージ制度は、一般に住宅ローンで購入する土地建物を担保に資金を一括して借入れし、月々返済することにより最終的に借入れがなくなるのとは逆に、現在居住する土地建物を担保に月々資金を借入れし、最終的に土地の売却等により、それまでの借入れを一括して返済する仕組みのことをいう。

このような仕組みを利用した融資は、公的機関及び都市銀行や信用金庫等の民間金融機関で実施されており、独立行政法人住宅金融支援機構による住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローン（平成 28 年 11 月）についてみると、次表のようになっている。

名 称	仕組み	対象年齢	資金使途	融資額
特定個人 ローン保険 (一括返済 融資型)	毎月の返済額 は利息のみ 死亡時に元金 を一括返済	満 60 歳 以上	住 宅 の 建 設・購入、リ フォーム等	<ul style="list-style-type: none"> ・建設・購入資金：5,000 万円 ・リフォーム等資金：1,500 万円 ・建設・購入資金又はリフォーム 等資金の 100%に相当する額 ・担保物件の評価額の 50%又は 60%に相当する額

出典：独立行政法人住宅金融支援機構

(4) リフォーム等に併せた融資制度

独立行政法人住宅金融支援機構のリフォーム融資は、次表に示すように、バリアフリー工事（高齢者向け返済特例制度の利用）又は耐震改修工事を行う場合に利用することができる。

区 分	独立行政法人住宅金融支援機構における対象
耐震改修	<p>「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）」に定める計画の認定を受けた改修計画に従って行う耐震工事*。</p> <p>*融資住宅の所在地の地方公共団体から「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に定める計画の認定を受け、「認定通知書」の交付を受ける必要がある。</p>
耐震補強	<p>独立行政法人住宅金融支援機構の定める耐震性に関する基準等に適合するための工事。</p> <p>①建物の形・壁の配置等に関して、独立行政法人住宅金融支援機構が定める基準に適合するための工事</p> <p>②「木造住宅の耐震診断と補強方法」（一財）日本建築防災協会に定める方法により地震に対する安全性が確認できた住宅の耐震性をさらに向上させる工事で、リフォーム工事前の住宅のバランスを維持又は向上させるもの</p> <p>③「木造住宅の耐震診断と補強方法」（一財）日本建築防災協会等の耐震診断の結果に基づき行う壁の補強工事等</p> <p>④「住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）」に基づく評価方法基準の耐震等級を向上させる工事</p>

出典：独立行政法人住宅金融支援機構

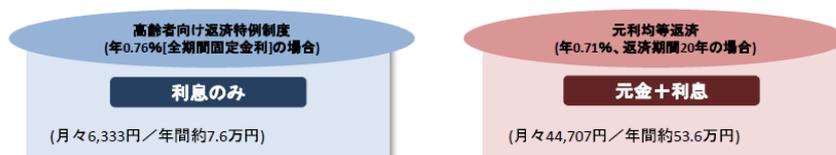
また、満 60 歳以上であれば「高齢者向け返済特例制度」を利用することができる。

高齢者向け返済特例制度とは？

返済期間を申込人(連帯債務者を含みます。)全員の死亡時までとし、毎月のお支払を利息のみとする返済方法で、通常の割賦償還(元利均等返済又は元金均等返済)と比べて月々のご負担を低く抑えられます。元金は、申込人(連帯債務者を含みます。)全員がお亡くなりになった時に、相続人の方による融資住宅及び敷地の処分、機構からの借換融資、自己資金等で一括してご返済いただきます。

【高齢者向け返済特例制度を利用した場合の返済額(試算例)】

例えば、融資額1,000万円を借り入れた場合の毎月のご返済額(試算)は、次のとおりとなります。



※1 返済額は、平成28年12月現在の金利で試算しています。
 ※2 返済期間中は、利息のみのお支払いとなり、元金が減少しないので、総返済額(利息の支払総額と一括返済する元金の合計額)は元利均等返済又は元金均等返済の場合の総返済額(毎月の返済額の合計)を上回ります。

出典：独立行政法人住宅金融支援機構

なお、独立行政法人住宅金融支援機構が取り扱っているリフォーム融資（耐震改修）は、次のようになっている。

対象		融資メニュー
個人 (一戸建等)	自ら居住する(※)住宅を耐震改修する場合 ※ 週末などにご自分で利用する2戸目の住宅、親族が居住されるための住宅も対象となります。	リフォーム融資(耐震改修工事) ※前頁に記載
	住宅借上機関を利用して第三者に賃貸する住宅	リフォーム融資(住みかえ支援(耐震改修)) (一社)移住・住みかえ支援機構が行う住宅借上制度を利用し、第三者に賃貸する住宅をリフォームするため必要な資金をご融資します。 ※ 詳しくは、機構ホームページをご覧ください。機構お客さまコールセンターへお問合せください。
分譲マンション 		マンション共用部分リフォーム融資 マンション管理組合(法人格の有無は問いません)のみなさまがマンションの共用部分のリフォームを行うときにお借入れが可能な融資です。この他、区分所有者の方が利用できる融資もあります。 ※ 詳しくは、機構ホームページをご覧ください。機構お客さまコールセンターへお問合せください。
賃貸アパート・マンション 		賃貸住宅耐震リフォーム融資 賃貸住宅をリフォームする資金又は賃貸住宅とするためにリフォームする資金をご融資します。 ※ 詳しくは、機構ホームページをご覧ください。機構お客さまコールセンターへお問合せください。

出典：「リフォーム融資（耐震改修工事）のご案内」パンフレット

(独立行政法人住宅金融支援機構)

(5) JAしまね（リフォームローンI型）

JAしまねでは、次表に示すとおり、耐震改修工事費を含む既存住宅の増改築等資金融資を行っている。

名称	対象	資金使途	借入金額・期間
リフォームローンI型	<ul style="list-style-type: none"> JAしまね組合員 満20歳～65歳 前年度税込年収が150万円以上 その他 	既存住宅の増改築・改装・補修資金や住宅関連設備資金 ・耐震改修工事費など	<ul style="list-style-type: none"> 10万円以上、1,000万円以内 据置期間（最長1か月）を含む1年以上15年以内

出典：JAしまね

4-4 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。

本町には現在 5 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の相談窓口を設置し、住宅の簡易耐震診断の実施に関する事、町及び県の補助事業の実施に関する事と、必要に応じて事例紹介を行うなど、総合的に対応する体制の充実を図っていく。

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、県が県内事業者の技術水準の向上を図るために実施している専門講習会を受講修了した技術者・事業者の登録・公表をふまえて、本町においても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や耐震改修等に関する知識の向上を図るため、県や建築士会などの関連団体と協力して、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、技術者向けの木造住宅の耐震診断に関する実務講習会や、一般参加も含めた耐震対策講座を開催しており、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。

4-5 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

これまでに発生した地震では、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。

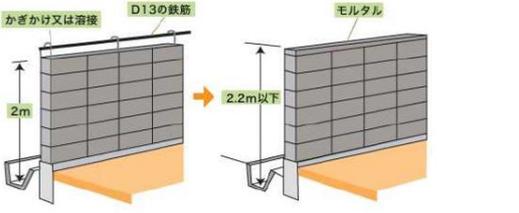
通行人に被害を与えるだけでなく、避難や救助活動、消火活動の妨げにもなり、建築物と同様、ブロック塀の安全対策が重要であると考えられる。

町は、町民に対して点検や補強手法、簡易な耐震診断方法等に関する情報を広報誌やホームページへの掲載等を通じて提供することにより、町民の防災知識の普及に努め、危険なブロック塀の撤去や、ネットフェンス・生け垣等への転換による軽量化を誘導し、町民自身による耐震化を促進する。

■ ブロック塀の点検・補修例

<p>□ 傾き、またはグラツキがある。 塀が傾いていたり、手で押すとグラツキがあるものは、少しの揺れで塀が倒れる危険性があります。手で押して調べるときは周囲に注意してください。</p>	<p>□ ひび割れがある。 ひび割れは、その部分から雨水が入り中にある鉄筋をさびさせ、長い間には鉄筋がなくなってしまいます。少しの揺れで塀が倒れる危険性があります。</p>	<p>□ 高さが高すぎる。 ◎ ブロックの厚さが10cmの場合は塀の高さは2.0m以下、15cmの場合で2.2m以下です。高い塀は強い地震の揺れで倒れ易くなります。</p>
 <p>傾いている ぐらついている</p>	 <p>ひび割れ</p>	 <p>高すぎる</p>
<p>□ 控壁の間隔がひろすぎる。また控壁がない。 ◎ 高さが1.2mを超える塀では控壁が必要です。その間隔は3.4m以下で、この間隔が広すぎたり、控壁がない場合は、強い地震の揺れで倒れ易くなります。</p>	<p>□ 透かしブロックが連続して使用されている。また多すぎる。 ◎ 配筋用のエグレのない透かしブロックは必要な鉄筋が入りません。したがって、鉄筋の入っていないこのような塀は強い地震の揺れで倒れ易くなります。</p>	<p>□ 築後30年以上たっている。またブロックがボロボロである。 ◎ 長い間にブロックが劣化し、雨水が入り鉄筋をさびさせて塀の耐久・耐震性に問題があります。</p>
 <p>広すぎる</p>	 <p>透かしが入らない</p>	 <p>ブロックの劣化等</p>

1. 塀の高さ(2.2m以上の場合)の改修の一例



かぎ掛け又は溶接

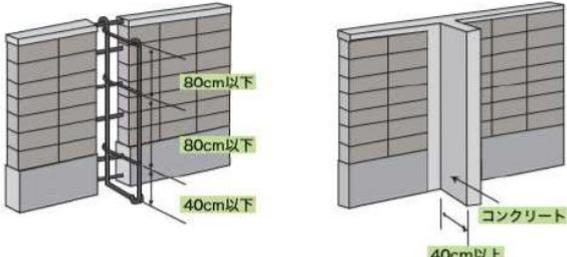
2.2m以下

かぎ掛け

溶接

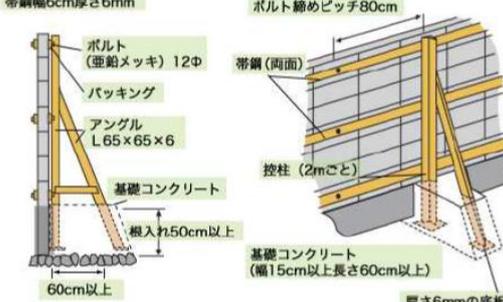
- 塀の高さが2mを超える部分のブロックを取り除く
- その頂部にD13の鉄筋を水平に入れ、これに縦筋を折り曲げ(かぎ掛け)るか、溶接をする
- 頂部に仮枠を組み立てる
- モルタルまたはコンクリートを打込む

2. 控え壁(控え壁のない、間隔が広い場合)の改善の一例



- 塀の一部分を頂部から基礎まで幅20cm程度はつりとる(間隔3.4m以下)
- D10以上の鉄筋を図のようにそれぞれかぎ掛けをして配筋する
- 仮枠を組み立てる
- コンクリートを打込む

3. 鉄骨で補強する一例



- 角鋼で図のような控え壁を工場で作る
- 塀を挟むように帯鉄をボルトで締め付ける(間隔80cm以下)
- 控え壁を現場で建て込み、帯鉄と溶接する(間隔3.2m以下)
- 控え壁の基礎部分に仮枠を組み立てる
- コンクリートを打込む

出典：社団法人全国建築コンクリートブロック工業会

2) 落下・転倒防止対策

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においては、窓ガラスの地震対策、外壁に使われているタイルや屋外広告物等の落下防止対策、大規模空間を持つ建築物の天井崩落対策のほか、補強が不十分で地震時に転倒のおそれがある自動販売機等について、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、関係機関と連携して啓発・改善指導に努める。

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の定期検査の機会を捉え、現行指針に適合しないエレベーターについては、次のような安全対策や地震時のリスク等を建築物の所有者に周知し、耐震安全性の確保を促進する。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">①エレベーターの耐震安全性の確保②地震時管制運転装置の設置③閉じこめが生じた場合に早期に救出できる体制整備④平時における地震時のエレベーターの運行方法等の情報提供や地震時の閉じ込めが生じた際におけるかご内や乗り場での適切な情報提供 |
|--|

また、平成 26 年 4 月施行の建築基準法施行令等の改正により、新設エレベーター及びエスカレーターについては、それぞれ脱落防止対策が義務化されたことをふまえ、エレベーター及びエスカレーターが設置された建築物の所有者等に対しても地震時のリスクなどの周知を図る。

町民に対しては、地震時のエレベーターの運行方法や閉じ込められた場合の対処方法などについて、広報誌や地域の防災訓練等を活用して周知を図る。

4) 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け入れ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や町職員の応急危険度判定士養成に努める。

4-6 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、耐震改修は必要とな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対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、町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、国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）
- 都市再生整備計画事業（国土交通省）
- 社会資本整備交付金（地域住宅計画に基づく事業）（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）

4-7 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 56%の木造戸建て住宅は、目標年次の平成 37 年に 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よりも、さらに 1,520 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) 特定既存耐震不適格建築物及び要緊急安全確認大規模建築物

多数の者が利用する建築物は、地震発生時に利用者の安全を確保する必要が高いこと、危険物を取り扱う建築物は、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、倒壊した場合に道路を閉塞する建築物は、多数の者の円滑な避難を妨げるおそれがあることから、このような建築物は重点的に耐震化を図る建築物とする。

耐震改修促進法により耐震診断の実施とその結果の公表が義務づけられている要緊急安全確認大規模建築物については、地震発生時の建築物の倒壊による周辺市街地への影響や人的被害発生拡大が懸念されることなどから、より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、想定震度の高い方において優先的に耐震化を図る建築物として判断する。

3) 要安全確認計画記載建築物

耐震改修促進法により耐震診断の実施とその結果の公表が義務づけられている要安全確認計画記載建築物で、地震が発生した際に応急対策活動の拠点となる災害対策本部及び支部の庁舎、並びに警察及び消防の庁舎、医療活動拠点となる病院・診療所、避難収容拠点となる学校、要介護施設である社会福祉施設等その他の防災上重要な建築物については、より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、想定震度の高い方において優先的に耐震化を図る建築物として判断する。

4) 町有建築物

特定既存耐震不適格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、想定震度の高い方において優先的に耐震化を図る建築物として判断する。

5) 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。

6) 重点的に耐震化すべき区域

地震発生時において、避難・救助活動が困難で延焼拡大の危険性がある老朽木造住宅の密集地域や、通行を確保すべき緊急輸送道路や避難路の沿道にある建築物については、県と連携を図りつつ耐震化の促進に努める。

特に、県が指定する道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物については、より重点的に耐震化を図る建築物とする。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">○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。 |
|--|

4-8 地震発生時に通行を確保すべき道路の指定

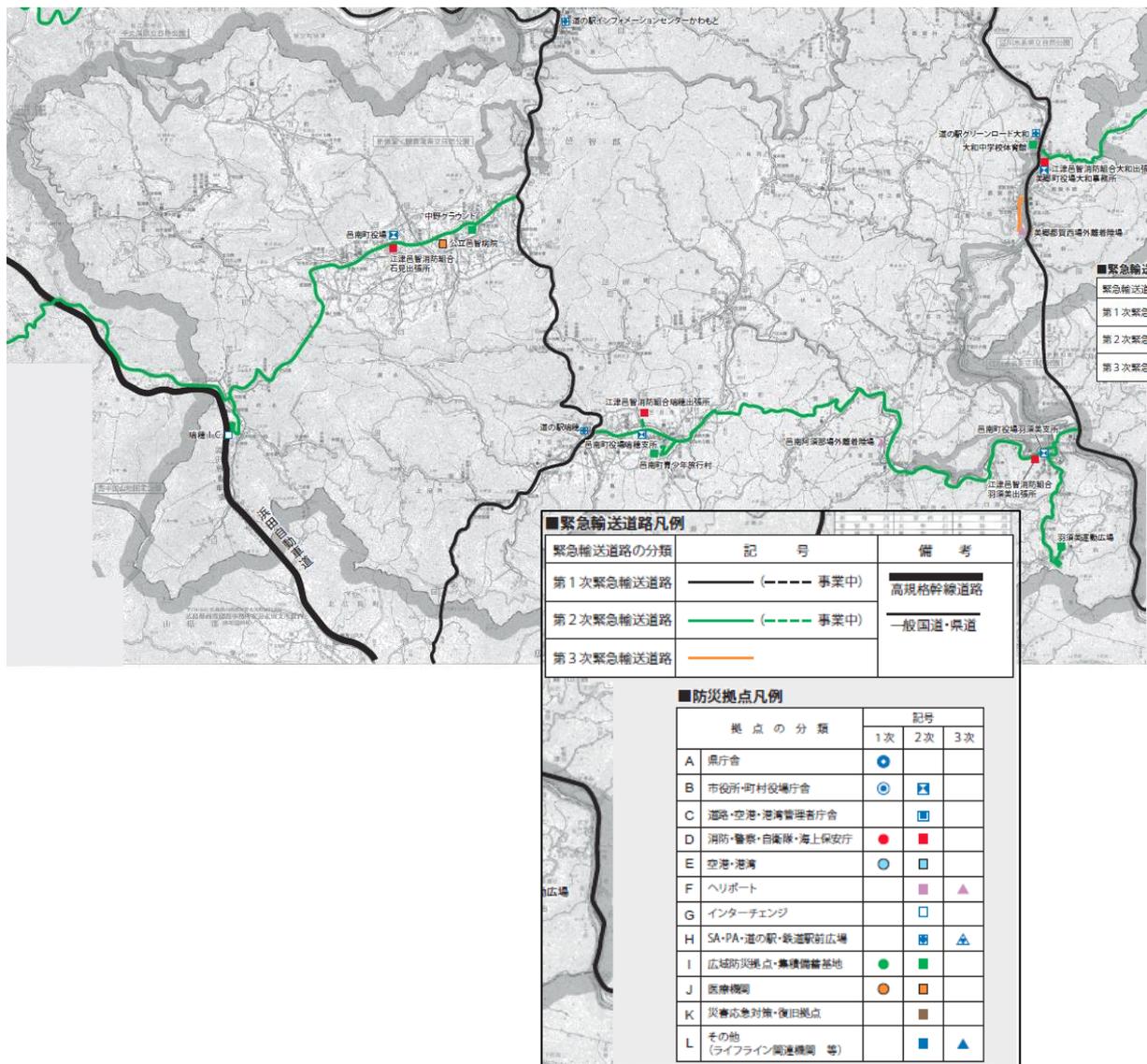
建築物の倒壊によって緊急車両の通行や地域住民の避難の妨げになるおそれのある道路として、島根県緊急輸送道路ネットワーク計画に定められた第1次及び第2次緊急輸送道路において、倒壊時にその沿道の通行障害となる建築物の耐震化を促進するよう努める。

また、本町においても、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・防災拠点施設等とを結ぶ道路を、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：平成25年6月1日時点）

区分	指定路線	
第1次緊急輸送道路	高速自動車国道	浜田自動車道
	一般国道（県管理）	国道261号、国道375号
第2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 その他	鱒淵馬野原線、長田上田線 出羽後谷線、旅行村線、石堂農道、 雪田和田農道

■邑南町緊急輸送道路ネットワーク計画図



出典：島根県緊急輸送道路ネットワーク計画図（平成25年6月）

4-9 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、その危険性や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、町民の意識啓発に努める。

第5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のための施策

5-1 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・建築物所有者が気軽に耐震診断及び耐震改修の相談ができるよう、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、県住宅供給公社、(一財)島根県建築住宅センター、建築関係団体等と連携して、多様な相談についても対応できるものとする。

なお、県では、県土木部建築住宅課及び地方機関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誌等の活用、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。

5-2 パンフレット等の作成・配布、セミナー・講習会の開催等

耐震診断及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」(木造住宅編、特定建築物編)などがある。



出典：島根県

5-3 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。

5-4 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あわせて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抑えることができる。

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。

5-5 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、高齢者世帯等の要配慮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、少なくとも命だけは守る対策として、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10 t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

5-6 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。

5-7 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。

特に、地域の高齢者や障がい者等の要配慮者に対する支援について、自治会等と連携して支援対策の実施に努めるものとする。

5-8 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。

第6章 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関して必要な事項

6-1 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、所管行政庁との調整を十分に行い、効果的な指導を行っていく必要がある。

国の基本方針では、所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保する必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、耐震改修促進法第15条第1項の規定に基づき必要な指導・助言をすることができるものとし、所有者が正当な理由がなく、その指示に従わなかった場合は、その旨を公表できるとしている。

また、要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者が耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保する必要があると認めるときは、既存耐震不適格建築物の所有者に対し、耐震改修促進法第16条第2項に基づき、必要な指導及び助言をすることができることとされている。

このように、町内の建築物の耐震化促進に所管行政庁が果たす役割は非常に大きいことから、今後も所管行政庁である県と十分連絡調整を行い、連携・協力体制を築きながら指導等を進め、建築物の耐震化が円滑に進むように努める。

6-2 庁内での推進体制の確立

本町が地震に強いまちづくりを実現するための住宅・建築物の耐震化の促進は、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する必要があることから、全庁が一体となって本促進計画を推進する。

6-3 関係団体との協働による推進体制の確立

県や県内の特定行政庁等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。

6-4 地震保険等への加入促進

地震により住宅等が倒壊・損壊した場合に補償を得ることができる地震保険に加入することは、住宅再建の一助となる。

住宅所有者等が耐震診断・耐震改修を行うことにより、地震保険加入に際して有利になることや建て替えも対象となること、火災に加え地震被害を補償する建物更生共済(建更)等について広報を行い、耐震化の促進を図る。

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え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。なお、熊本地震では最大震度 7 が 2 回発生したことにより、新耐震基準による建築物でも少なからず被害が発生している。
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おそ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。 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。) 改正耐震改修促進法により、名称が特定既存耐震不適格建築物に変更された。
特定既存耐震不適格建築物	改正耐震改修促進法に定められている学校、病院、ホテル、事務所等多数の方が利用する一定規模以上の建築物、危険物の貯蔵場・処理場、地震により倒壊し道路を閉塞させる建築物。
要緊急安全確認 大規模建築物	改正耐震改修促進法に定められている病院、店舗等不特定多数の者が利用する建築物や小学校、老人ホームなど避難弱者の方が利用する建築物等のうち大規模なもの。

主な用語	定義の内容
要安全確認計画 記載建築物	改正耐震改修促進法に基づき、耐震診断の義務路線として地方公共団体の耐震改修促進計画に位置づけられた道路沿道にあり、倒壊時に道路を閉塞する可能性のある建築物及び都道府県の耐震改修促進計画に位置づけられた避難所等の防災拠点建築物。
I s 値	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。 一般的な I s 値の目安は以下の通り。(旧建設省告示) I s 値 0.3 未満……………破壊する危険性が高い I s 値 0.3 以上 0.6 未満……………破壊する危険性がある I s 値 0.6 以上……………破壊する危険性が低い
I w 値	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。 I w 値 0.7 未満……………危険度が高い I w 値 0.7 以上 1.0 未満……………危険性がある I w 値 1.0 以上……………危険性が低い
耐震改修促進法 「建築物の耐震 改修の促進に関 する法律」	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。 平成 18 年 1 月 26 日の改正施行では、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。 平成 25 年 11 月 25 日に改正施行では、病院、店舗、旅館等の不特定多数の方が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする方が利用する建築物のうち大規模なものや、都道府県等が指定する避難路沿道建築物等について、耐震診断を行い報告することを義務付けし、その結果を公表することとしている。また、耐震改修を円滑に促進するために、耐震改修計画の認定基準が緩和され、対象工事が拡大され新たな改修工法も認定可能となり、容積率や建ぺい率の特例措置が講じられた。
耐震化	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。
住宅・土地統計 調査	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。 最新は平成 25 年。
防災ベッド	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。
耐震テーブル	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。

■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25年6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

- ・ 島根県と隣接県との広域的な連携を確保する緊急輸送道路ネットワークの骨格となる道路。
- ・ 東西、南北方向の広域的な連携を確保する高規格幹線道路、および主要な一般国道を設定する。また、これらの路線と第1次防災拠点を連絡する路線を設定する。

第2次緊急輸送道路

- ・ 県内市町村相互の連携の確保及び第1次緊急輸送道路を補完し、緊急輸送道路ネットワークを形成する道路。
- ・ 第1次緊急輸送道路と第2次防災拠点を連絡する路線を設定する。

第3次緊急輸送道路

- ・ 第1次及び第2次緊急輸送道路と第3次防災拠点を連絡する路線を設定する。

(別紙)

避難路の定義

邑南町建築物耐震改修促進計画で定める避難路とは「邑南町小学校通学路マップ」に定められている通学路及び「島根県緊急輸送道路ネットワーク計画」に定められている緊急輸送道路をいう。

邑南町建築物耐震改修促進計画（第2期）

平成29年3月改定

〒696-0192 島根県邑智郡邑南町矢上6000番地

TEL : 0855-95-1111（代表）