

日吉津村耐震改修促進計画



平成22年3月

平成28年3月改定

令和2年6月改定

令和3年3月改定

日吉津村

本編目次

第1編 日吉津村耐震改修促進計画策定の背景

第1章 建築物の耐震化の必要性

第1節	地震被害の現状	1
第2節	建築物の耐震化の必要性	1
第3節	阪神・淡路大震災以降の地震防災戦略	2

第2章 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）

第1節	耐震改修促進法の制定	3
第2節	耐震改修促進法の改定	4

第2編 日吉津村耐震改修促進計画

第1章 日吉津村耐震改修促進計画の目的等

第1節	目的	8
第2節	耐震改修促進計画の位置づけ	8
第3節	計画の実施期間	9
第4節	耐震化の取組み方針	9
第5節	総合支援メニュー制度の導入	9

第2章 想定される地震被害の規模

第1節	鳥取県で発生した主な地震被害	10
-----	----------------	----

第3章 建築物の耐震化に関する目標設定

第1節	本村の耐震化の対象となる建築物等	12
第2節	住宅の耐震化	14
第3節	公共の特定既存耐震不適格建築物の耐震化	15
第4節	民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化	16
第5節	危険物の貯蔵場・処理場の用途に供する特定建築物の耐震化	18
第6節	緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化	19

第4章 耐震化を図るための重点項目

第1節	一般住宅の耐震化の促進	20
第2節	特定既存耐震不適格建築物（特に、地震時に通行を確保すべき道路沿道の特定既存耐震不適格建築物）の耐震化の促進	21
第3節	村有施設の耐震化の促進	21

第5章 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

第1節	本村での役割分担について	22
第2節	耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要	23
第3節	安心して耐震改修等を行うことができる環境の整備	25
第4節	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	26
第5節	地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	28
第6節	特定優良賃貸住宅の空き家活用に関する事項	30
第7節	地震に伴うがけ崩れ等による建物の被害の軽減対策	30

第6章 建築物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

第1節	地震ハザードマップの作成・公表	31
第2節	相談体制の整備及び情報提供の充実	31
第3節	パンフレットの配布、セミナー・講習会の開催	31
第4節	リフォームにあわせた耐震改修の誘導	31
第5節	自治会（自主防災組織）、消防団、NPO等との連携	32
第6節	防災リーダーの育成	32

第7章 建築基準法による勧告又は命令等について所管行政庁との連携について

第1節	耐震改修促進法に基づく指導等について	33
第2節	建築基準法による勧告又は命令等について	33

第8章 その他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

第1節	関係団体による協議会	34
第2節	住宅性能表示制度の利用促進	34

第1編 日吉津村耐震改修促進計画策定の背景

第1章 建築物の耐震化の必要性

第1節 地震被害の現状

平成7年に発生した阪神・淡路大震災では、想定外の大地震により多くの人命が奪われ、未曾有の被害をもたらした。その主たる原因は住宅・建築物の倒壊等によるものでした。

また、それ以外でも、被災した建築物(住宅を除く建築物)の倒壊による道路閉塞が、避難、消火、救急、物資の輸送の妨げとなりました。

これらの教訓を踏まえ、建築物の耐震化を促進するため、平成7年12月に耐震改修促進法が施行されました。

その後も、平成12年10月の鳥取県西部地震をはじめとして、新潟県中越地震(平成16年)や福岡県西方沖地震(平成17年)、そして平成23年3月に発生した東日本大震災では、死者19,335人(平成27年9月9日現在、消防庁)、建物の全壊半壊39万戸以上と未曾有の被害をもたらすなど、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ります。

区 分	死 者 数
家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるもの	4,831 (88%)
焼死体(火傷死体)及びその疑いのあるもの	550 (10%)
その他	121 (2%)
合 計	5,502 (100%)

図1-1 阪神・淡路大震災の死者数(平成7年度版「警察白書」)

※平成7年度版「警察白書」は、(平成17年4月24日現在)警察庁調べ

※平成18年5月19日現在の死者数は6,434名、全壊住家数は約10万5千戸(消防庁)

第2節 建築物の耐震化の必要性

建築基準法の耐震基準は、昭和56年6月1日に大きく改正されました。この改正以降に建築された建築物を新耐震基準によるもの、それ以前に建築された建築物を旧耐震基準によるものと区分しています。

阪神・淡路大震災で倒壊した建築物の多くが、旧耐震基準で建築されたものでした。

このため、新耐震基準に適合させることが建築物の耐震性を確保する上で重要と考えられています。

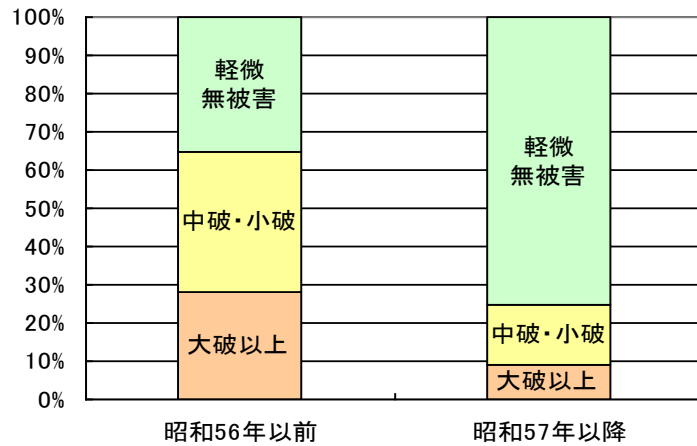


図1-2 阪神・淡路大震災の建物被害 —建築年別の状況(建築物)—
(平成7年阪神・淡路大震災調査委員会報告書)

第3節 阪神・淡路大震災以降の地震防災戦略

阪神淡路大震災以降の震災を教訓に、建築物の耐震改修は、国の中央防災会議において、全国の市町村等が積極的に取り組むべき「社会全体の緊急課題」と位置づけられ、さらに建築物の耐震化をより一層推進するために、耐震改修促進法が平成18年1月に一部改正され、平成19年3月に鳥取県耐震改修促進計画が策定されました。

市町村においても都道府県耐震改修促進計画に基づいて、耐震改修促進計画を定めるよう努めることとされ、効果的かつ効率的な建築物の耐震改修の実施が強く求められていることから、本村では平成22年3月に建築物の耐震改修促進法の基本となる本計画を策定しました。

その後、平成25年5月には主要避難路の交通の確保など、再度、耐震改修促進法が改正され、これを受けて、日吉津村耐震改修促進計画(本計画)を改定しました。

○耐震改修促進法の改正等

今回の法改正では建築物の耐震改修を促進する次のような取組が強化されています。

- (1) 不特定多数・避難弱者が利用する大規模建築物【要緊急安全確認大規模建築物】について平成27年12月までに耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告を行うことが義務付けられました。
- (2) 都道府県が指定する広域防災拠点となる建築物については、耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告を行うことが義務付けられました。
- (3) 都道府県や市町村が指定する避難路沿道建築物については、耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告を行うことが義務付けられました。
- (4) 義務付けにより報告された耐震診断結果が公表されることとなりました。
- (5) 耐震性に係る安全性の表示制度が創設されました。
- (6) 認定された耐震改修について、容積率や建ぺい率の特例などの促進策が設けられました。
- (7) 認定を取得した区分所有建築物の耐震改修に係る決議要件の緩和制度が創設されました。
- (8) 耐震基準に適合していない全ての建築物に、耐震化の努力義務が課せられました。

第2章 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）

第1節 耐震改修促進法の制定

阪神・淡路大震災の被害を教訓に、建築物の耐震化を促進するため、平成7年12月に耐震改修促進法が制定されました。

法の概要

- ◎ 特定建築物（現：特定既存耐震不適格建築物）の所有者の努力
 - ・ 特定建築物（多数の者が利用する一定規模以上の旧耐震基準で建築された建築物）の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うよう努めること。
- ◎ 指導及び助言並びに指示等の実施
 - ・ 所管行政庁（建築主事を置く行政庁）は、特定建築物の耐震診断、耐震改修について必要な指導及び助言並びに指示等を行うことができること。
- ◎ 耐震改修の計画の認定
 - ・ 耐震改修をしようとする者は、耐震改修の計画について所管行政庁に認定を申請することができ、所管行政庁は、当該計画が耐震関係規定又はこれに準ずる基準に適合している等の要件に該当するときは、その認定を行うことができること。

計画の認定を受けることで建築基準法の緩和・特例が適用されます。

- ① 既存不適格建築物の制限の緩和（改修による床面積増加による容積率等の不適合）
- ② 耐火建築物に係る制限の緩和（柱の鋼板補強による耐火建築物の不適合）
- ③ 建築確認手続きの特例（認定により建築確認とみなす）

第2節 耐震改修促進法の改正

耐震改修促進法は、中央防災会議の「地震防災戦略」の決定及び建築物の地震防災推進会議の国土交通大臣への提言（平成17年6月）を受けて、耐震化をより推進するため、平成18年1月に改正されました。更に、平成25年10月には下記のように改正されました。

法改正の概要（下線部が改正箇所）

- ◎ 国民の努力義務
 - ・国民は、地震に対する安全性の確保を図るよう努めること
- ◎ 耐震化の計画的実施
 - ・県及び市町村は耐震改修促進計画を策定し、計画的な耐震化の実施に取り組むこと
- ◎ 全ての既存耐震不適格建築物の所有者の努力
 - ・耐震関係規定に適合しない建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ耐震改修を行うよう努めること
- ◎ 特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力
 - ・特定既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ耐震改修を行うよう努めること
- ◎ 要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等
 - ・要緊急安全確認大規模建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を平成27年12月31日までに所管行政庁（建築主事を置く行政庁）に報告すること
 - ・必要に応じ、耐震改修を行うよう努めること
- ◎ 要安全確認計画記載建築物の所有者の義務等
 - ・要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を所管行政庁が定める期限までに報告すること
 - ・必要に応じ、耐震改修を行うよう努めること
- ◎ 耐震診断結果の公表
 - ・所管行政庁は、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の報告を受けたときは、当該報告の内容を公表する
- ◎ 耐震改修の計画の認定
 - ・耐震改修をしようとする者は、耐震改修の計画について所管行政庁に認定をすることができ、所管行政庁は、当該計画が耐震関係規定又はこれに準ずる基準に適合している等の要件に該当するときは、その認定をすることができる

◎ 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

- ・ 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）について、大規模な耐震改修を行なおうとする場合の決議要件を緩和（区分所有法の特例：3/4→1/2）

◎ 耐震性に係る表示制度

- ・ 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

【特定既存耐震不適格建築物】

旧耐震基準で建築された①～③のいずれかの建築物

- ① 学校、病院、集会場、百貨店、事務所等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物（階数3以上かつ延べ面積1,000㎡以上等）
- ② 火薬類、石油類等の危険物を一定数量以上貯蔵又は処理する用途に供する建築物
- ③ 倒壊により本計画に記載した地震時に通行を確保すべき道路を閉塞するおそれがある建築物

【要緊急安全確認大規模建築物】

旧耐震基準で建築された①～②のいずれかの建築物

- ① 学校、病院、集会場、百貨店、事務所等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物（階数3以上かつ延べ面積5,000㎡以上等）
- ② 火薬類、石油類等の危険物を一定数量以上貯蔵又は処理する用途に供する建築物で、階数1以上かつ延べ面積5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内のもの

【要安全確認計画記載建築物】

旧耐震基準で建築された①～②のいずれかの建築物

- ① 病院、官公署その他大規模地震時にその利用を確保することが公益上必要な建築物で、都道府県耐震改修促進計画に記載されたもの
- ② 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物で、都道府県又は市町村耐震改修促進計画に記載されたもの

優先的に指導・助言等をすべき特定既存耐震不適格建築物の選定

優先的に指導・助言を行う特定既存耐震不適格建築物	
○ 防災上重要な建築物	・ 防災拠点となる庁舎、病院、避難所等
○ 不特定多数の者が利用する建築物	・ 旅館・ホテル、百貨店、映画館、集会場等
○ 避難要援護者の利用する建築物	・ 老人福祉施設、障害者福祉施設、幼稚園・保育所、小中学校、盲・聾・養護学校
○ 被災による倒壊で周囲に与える影響が大きい建築物	・ 地震時に通行を確保すべき道路沿いで、倒壊により道路閉塞のおそれのある建築物

表 1-1 耐震改修促進法における規制対象一覧

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件 (指導・助言も対象)	指示・公表対象要件	耐震診断義務付け対象要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期過程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	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 ※同左	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※同左
	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、身体障害者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、児童更正施設、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、幼保連携型認定こども園又は保育所		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

〔第1編 日吉津村耐震改修促進計画策定の背景〕

用 途	特定既存耐震不適格建築物の要件（指導・助言も対象）	指示・公表対象要件	耐震診断義務付け対象要件		
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2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
自動車車庫その他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	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内		
避難路沿建築物	耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物 ※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）に限る	同左	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 ※同左		
防災拠点である建築物			耐震改修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建築物		

※面積は延べ面積

第2編 日吉津村耐震改修促進計画

第1章 日吉津村耐震改修促進計画の目的等

第1節 目的

震災における被害から、村民の生命・財産を保護し生活環境の保全に資するため、建築物の計画的な耐震化を促進することを目的とします。

第2節 耐震改修促進計画の位置づけ

耐震改修等の具体的な取り組みのあり方については、平成18年1月の耐震改修促進法の改正において、国が「建築物の耐震改修等の促進を図るための基本的な方針」（以下「基本方針」という。）を定めたことにより、建築物の耐震改修等に関する基本的施策の方向性が明確に示されています。また、中央防災会議による「地震防災戦略」（平成17年3月）で、達成目標年次を平成27年度とすることを定めたことから、これと本計画期間とを整合させるために、定期的に見直しを行います。

本村では、これらの法令等に基づき、国、鳥取県（以下「県」という。）との連携に努め、地域の実状に応じた建築物の耐震化の促進に関する施策を立案し、建築物の耐震改修等を着実に推進するための指針となる計画として位置づけます。

さらに、本計画は、国や県の上位計画と本村既定の計画である「日吉津村総合計画」「日吉津村地域防災計画」「日吉津村国土強靱化地域計画」等との整合を図りながら、見直しを行っていきます。

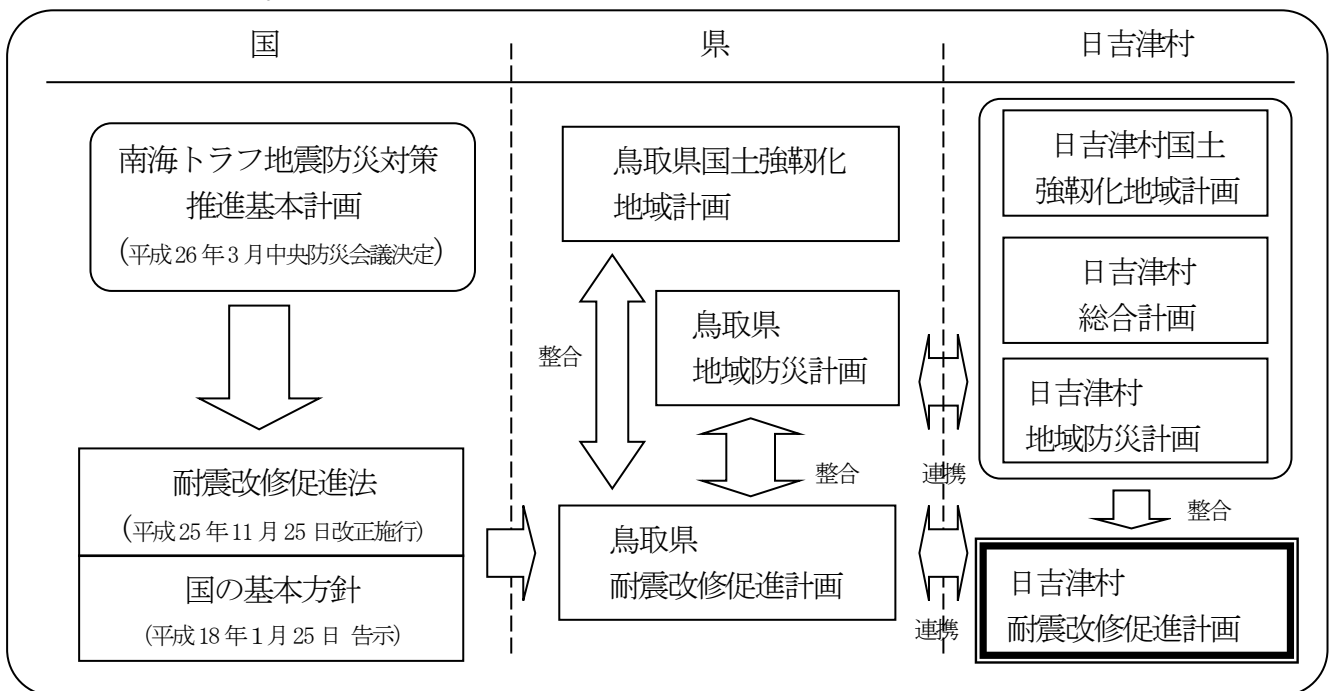


図1-3 日吉津村耐震改修促進計画の位置づけ

第3節 計画の実施期間

本計画の実施期間は、鳥取県国土強靱化地域計画の計画期間、鳥取県耐震改修促進計画の実施期間に基づき、令和3年度から令和7年度までの5年間とします。

本計画については、耐震化の実施状況などを踏まえ、必要に応じて、その達成状況等を評価し、見直しを行います。

第4節 耐震化の取組み方針

村は、耐震対策を促進するため、「自らの安全は自らが守る」、「わが村は、我が手で守る」という自助・共助のそれぞれの立場からの取組みに対し、費用の助成・技術支援などの控除を、鳥取県と連携して実施するものとします。

第5節 総合支援メニュー制度の導入

国は、進まない住宅の耐震化を促進するため、平成30年度に現行制度よりも補助率の良い、補強設計及び耐震改修工事をパッケージにした総合支援メニューを基幹事業で創設しました。

村も本制度を活用するため、少なくとも以下の耐震化を促進する取組を規定した住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、毎年度耐震改修等に係る支援目標を設定するとともに、実施・達成状況を把握・検証・公表し対策を進めることとします。

- ①戸別訪問等の方法により住宅所有者に対して直接的に耐震化を促す取組
 - ・ダイレクトメールの送付
 - ・技術者を行う戸別訪問
- ②耐震診断支援した住宅に対して耐震改修を促す取組
 - ・既に村の支援を受けて住宅の耐震診断を行った住宅所有者に対する耐震化の啓発
- ③改修事業者等への技術力向上を図る取組及び住宅所有者から改修事業者等への接触が容易となる取組（鳥取県が実施）
- ④耐震化の必要性に係る周知・普及
 - ・耐震診断結果報告時に、現状の住宅の耐震性、耐震改修概算費用、耐震改修設計及び工事に活用できる支援制度、耐震改修に係る事業者の情報を住宅所有者に提供

第2章 想定される地震被害の規模

第1節 鳥取県で発生した主な地震被害

鳥取県では、表2-1に示すように、大きな被害をもたらす地震が発生しております。近年、最も大きな被害をもたらしたものは、昭和18年9月10日に発生した鳥取地震で、鳥取市に壊滅的な被害を及ぼしました。

表2-1 鳥取県内の主な地震被害

西 暦	年 号	被害状況
1943. 9. 10	昭和18年 (鳥取地震)	死者1,210、重傷828、軽傷3,032、 住家：全壊7,164、半壊6,901、全焼183、半焼7 非住家：全壊6,131、半壊7,201、全焼106、半焼3
1983. 10. 31	昭和58年 (鳥取県中部地震)	地震規模：マグニチュード6.2、震度：4 軽傷13、住家：一部損壊689、非住家：一部損壊98
2000. 10. 6	平成12年 (鳥取県西部地震)	地震規模：マグニチュード7.3、震度：6強 重傷31、軽傷110 住家：全壊394、半壊2,494、一部損壊14,134
2016. 10. 21	平成28年 (鳥取県中部地震)	地震規模：マグニチュード6.6、震度：6弱 重傷8、軽傷17 住家：全壊18、半壊290、一部損壊14,651

出典：「鳥取県耐震改修促進計画（平成19年3月）」より

本村西部の日野川河口付近は、砂層を主とし、本村南部の上流になるに従い泥層に推移し、泥層は海成粘土から成り、含水率も大きく地盤は軟弱となっています。近年、本村に大きな被害をもたらした地震は、平成12年10月6日に発生した鳥取県西部地震です。

表2-2に示すように、人的被害はなかったものの、多くの建物被害をもたらしました。

表2-2 2000年鳥取県西部地震に日吉津村で発生した実被害

建物被害 (村内震度6弱)	棟数	人的被害 冬・夕方18時	人
住宅 全壊	1	重傷	0
住宅 半壊	12	軽症	0
住宅 一部損壊	281		
公共建物 一部損壊	9		

(出典：「鳥取県西部地震 震災誌（平成12年）」より)

鳥取県では、「鳥取県地震防災調査研究報告書（平成17年3月）」において、鹿野・吉岡断層、倉吉南方の推定断層、鳥取県西部地震の断層の3つが想定されております。表2-3に、各想定地震における地震被害の予測結果を示します。本村に最も影響の大きいものは、鳥取県西部地震で、表2-4に示すように、本村に想定される被害は、建物被害10棟、負傷者数3名、避難生活者数11名となっております。

表 2-3 鳥取県の想定地震による被害の予測

想定地震断層 (地区)	マグニ チュード	人的被害(人) (冬18時)			建物被害 (冬18時)			
		死者数	負傷者数	避難者数	破損(棟)		火災	
					大破	中破	出火件数 (件)	焼失棟数 (棟)
鹿野・吉岡断層 (東部)	7.2	728	2,869	86,200	3,199	4,032	19	4,441
倉吉南方の推定断層 (中部)	7.2	64	1,549	34,600	991	2,920	4	1,328
鳥取県西部地震の断層 (西部)	7.3	86	1,467	42,200	727	2,088	4	2,006

「主な断層による県内の地震被害予想 (出典：鳥取県震災対策アクションプラン)」

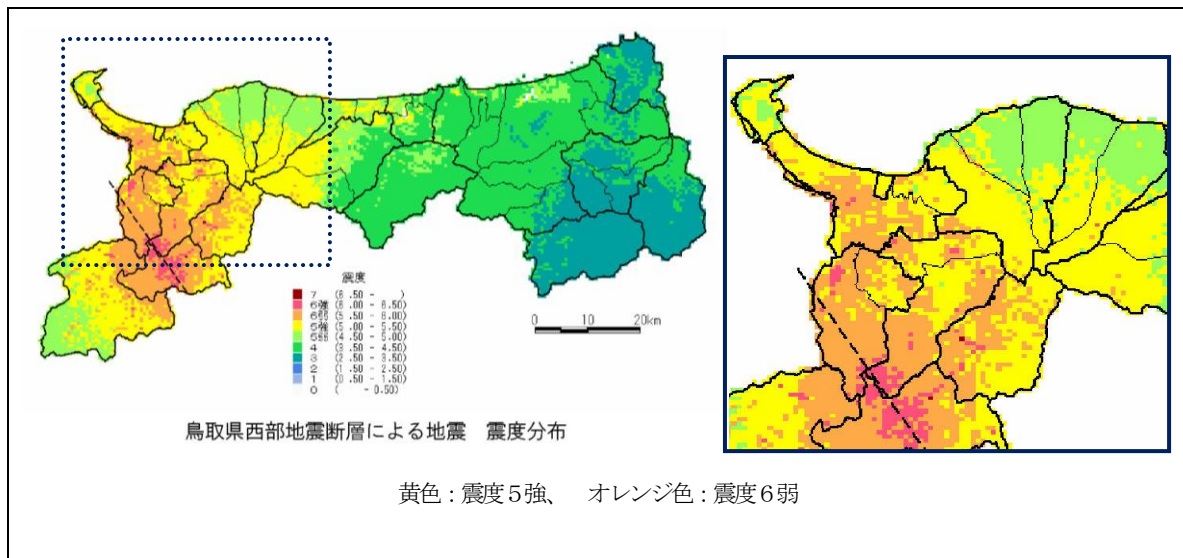


図 2-1 日吉津村に影響の大きい鳥取県西部地震断層

(出典：「鳥取県地震防災調査研究報告書 (平成17年3月)」より)

表 2-4 鳥取県西部地震により日吉津村に想定される被害

建物被害	棟数	人的被害 冬・夕方18時	人
大破	2	死者数	0
中破	8	負傷者数	3
		避難所生活者数	11

(出典：「鳥取県地震防災調査研究報告書 (平成17年3月)」より)

第3章 建築物の耐震化に関する目標設定

第1節 本村の耐震化の対象となる建築物等

1 対象となる建築物

村内の建築物のうち、耐震化の促進を図る対象となる建築物の実状を把握するため、下記の建築物のリストアップをします。

●住宅

村民の生命・財産を保護するため、戸建て住宅・共同住宅などの住宅の耐震化を促進します。

●特定既存耐震不適格建築物

一定規模以上の建築物で、主に新耐震基準※導入以前に建築された、建築基準法の新耐震基準を満たさない建築物の耐震化を促進します。

- ① 多数の村民又は不特定多数の人々が利用する建築物
- ② 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- ③ 緊急輸送道路などの防災上重要な道路の沿道の建築物

※具体的な特定既存耐震不適格建築物の用途と規模は、表3-4に示すとおりです。

●公共建築物（特定既存耐震不適格建築物の要件を満たす村有建築物を対象とします。）

公共建築物は、災害時の応急対策の活動拠点や避難所などの重要施設となり、多くの村民が集まることから、耐震化を積極的に推進します。

※新耐震基準とは、宮城県沖地震（昭和53年、M7.4）等の経験から、昭和56年6月に建築基準法の耐震基準が大幅に見直されて改正施行された新たな基準のことを「新耐震基準」といいます。

特定既存耐震不適格建築物とは、耐震改修促進法に定められた用途や規模を満たし、かつ、主に新耐震基準導入以前に建築された、建築基準法の新耐震基準を満たさない建築物のことです。ただし、耐震化率（※下記）の現状の把握に当たって、当該建築物に関して新耐震基準を満たしているか否かを判断する情報が得られないため、本計画では、定められた用途や規模を満たすもの全てを分類集計（本編15～19ページ）しますが、この場合、新耐震基準を満たしている建築物も含む意味で「特定既存耐震不適格建築物等」と表記します。

2 耐震化率

※耐震化率とは、新耐震基準で建築された建築物と、新耐震基準施行前に建築された建築物のうち新耐震基準に適合するものの合計が全体に占める割合をいい、次の式で算出します。

$$\text{耐震化率 (\%)} P = \frac{A+B}{C} \times 100$$

A: 新耐震基準施行後に建築された建築物の棟数
B: 新耐震基準施行前に建築された建築物のうち、新耐震基準に適合する棟数
C: 全ての建築物の棟数

平成17年の東海、東南海・南海地震に対する地震防災戦略（中央防災会議決定）や平成18年に国が策定した「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」においては平成27年度までに住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を90%にすることを目標としており、平成25年改正の国の基本的な方針及び住生活基本計画（平成28年3月閣議決定）により、同目標は平成32年度までに95%にすることとしました。

これを受け、鳥取県耐震改修促進計画においては、当初計画では、想定する地震被害を半減させることとして、平成27年度の耐震化率を住宅については86%、特定建築物（現：特定既存耐震不適格建築物）については89%とすることを目標としていました。更に平成28年の国の基本方針の改正により、平成32年度までの耐震化率の目標は住宅については89%、特定既存耐震不適格建築物については90%と設定しています。

このことから本村においても、耐震化率の目標値を県と同様の数値とします。

鳥取県耐震改修促進計画の平成17年の推計値では、昭和57年以降の住宅と、昭和56年以前の住宅（約105千棟）のうちの約37千棟（昭和56年以前の住宅の約35%）を耐震性ありとみなしています。

そこで、本計画では、鳥取県耐震改修促進計画と同様に、以下の住宅・建築物について「耐震性あり」とみなして耐震化率を算定しました。

- ・昭和56年以降の新耐震基準で建築された住宅・建築物
- ・昭和56年以前の旧耐震基準で建築された住宅・建築物のうち35%

3 新耐震基準と旧基準との年次区分

本計画では、耐震関係規定に適合しないと見なして特に耐震化を図る必要のある建築物として、次の理由により昭和56年5月以前に建築された建築物を対象に計画を策定します。昭和53年の宮城県沖地震などの建物被害の状況を踏まえ、昭和56年6月に新しい建築基準法（耐震基準の抜本的な見直し／新耐震基準）が施行されましたが、これ以前の基準（旧耐震基準）で建築された建築物については、耐震性が確保されていないおそれがあります。

図3-1に示すように、阪神・淡路大震災においても、昭和56年以前に建築された建築物は相対的に多くの被害が見られました。

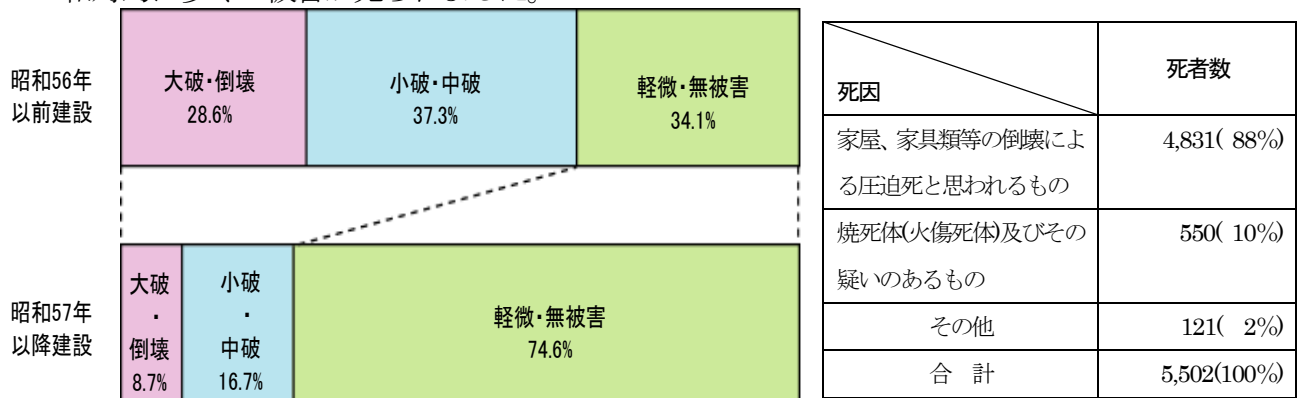


図3-1 阪神・淡路大震災の建物被害（JR三宮駅周辺調査）、及び死因別死者数

（資料：（左図）「平成7年阪神・淡路大震災調査委員会中間報告」旧建設省、（右表）平成7年度版「警察白書」）

昭和56年6月に建築基準法の新耐震基準が施行されましたが、これ以前に建築された建築物は、耐震性が不足しているおそれがあります。本計画では、建築物の建築時期を月単位まで明確に把握できるため、昭和56年5月以前に建築されたものは新耐震基準を満たさないものと把握し、昭和56年5月以前と昭和56年6月以降で旧基準と新基準の区分を行います。

第2節 住宅の耐震化

1 耐震化の現状

住宅の耐震化率の現状と今後を見通すため、日吉津村固定資産税データを用いて、国内の耐震診断の実施傾向を参考に、耐震性あり（※下記）の住宅の割合を計算し、住宅の耐震化率を推計した結果を示します。

※「耐震性あり」は、新耐震基準を上回っており、「耐震性なし」は、それを下回っているものです。

令和2年の本村における住宅の現状を図3-2に示します。昭和56年6月以降のものが836棟で58%、昭和56年5月以前では耐震性があるものが213棟で14%となっています。

昭和56年5月以前に建築された耐震性が劣るものは398棟で28%となっています。

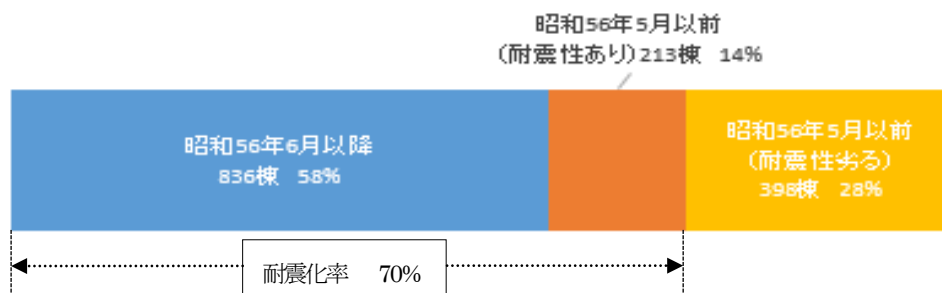


図3-2 令和2年における住宅の現状

表3-2のとおり、本村における現状の住宅1,447棟のうち、耐震性ありは1,409棟で耐震化率72%となっています。住宅区分ごとに耐震化率をみると、共同住宅では耐震化率97%で、鳥取県が平成27年の耐震化率の目標としていた86%に近づけられた一方、戸建て住宅では、耐震性ありは989棟で耐震化率71%であり、戸建て住宅の耐震化が主要な課題となっています。

表3-2 令和2年における住宅の耐震化率と分類内訳（単位：棟）

令和2年の 住宅状況	昭和56年6月 以降建築	昭和56年5月以前建築②		総数 ⑤ (①+②)	耐震性あり ⑥ (①+③)	耐震化率 現状(%) ⑥/⑤
	①	うち耐震性 あり③	うち耐震性 なし (②-③)			
共同住宅	60	2		62	60	97%
		0	2			
戸建て住宅	776	609		1,385	989	71%
		213	396			
住宅全体	836	611		1,447	1,049	72%
		213	398			

2 耐震化の目標

鳥取県では、鳥取県地震被害想定の結果を基に、地震被害を半減させることを目指し、令和7年度までの耐震化率の目標は住宅については92%、令和2年度現在、27施設ある耐震診断義務付け対象建築物（うち耐震性があるものは19施設）については、4施設の耐震・改修工事を目標としています。

本計画では、耐震化率の令和7年度の目標は令和2年度の目標を引き継ぎ、住宅については89%、特定既存耐震不適格建築物については90%とします。そのため住宅については、日吉津村全体で約238棟の耐震改修が必要となります。

なお、本村には耐震診断義務付け対象建築物に該当する建築物はありません。

第3節 公共の特定既存耐震不適格建築物の耐震化

1 耐震化の必要性

村有施設は、利用する村民の安全確保のためだけでなく、災害時に避難所等として利用され重要な役割を果たすものが多いため、重点的に耐震性の確保に取り組むことが必要です。

規模要件を満たす村有の特定既存耐震不適格建築物等を抽出した結果、**図3-3**に示すように、4棟のうち昭和56年6月以降のものが3棟で、昭和56年5月以前に建築されたものが1棟ありますが、既に耐震改修を実施済みですので、本村には公共の特定既存耐震不適格建築物はありません。

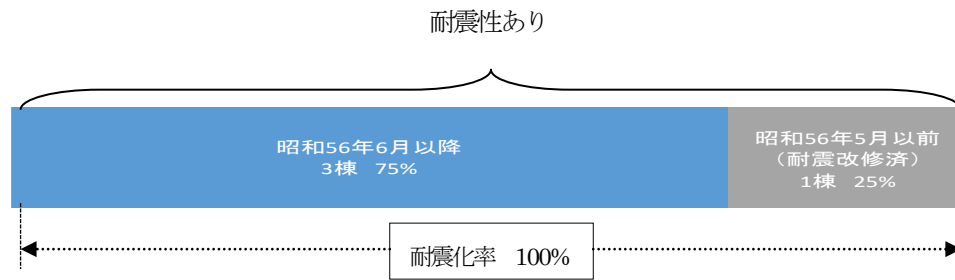


図3-3 公共の特定既存耐震不適格建築物等の耐震化率の現状（令和2年）

第4節 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化

1 耐震化の必要性

多数の者が利用する建築物が地震による被害を受けた場合、人的・物的被害が拡大する可能性が高まります。このため、耐震性の不足する特定既存耐震不適格建築物等の耐震化を促進する必要があります。

なお、本耐震改修促進計画において対象とする特定既存耐震不適格建築物の用途と規模要件は、表3-3に示すとおりです。

2 耐震化の状況と目標

耐震改修促進法で規定される規模要件を満たす民間の特定既存耐震不適格建築物等を抽出した結果を図3-4に示しますと、昭和56年6月以降のものは9棟で41%、昭和56年5月以前に建築されたもので耐震性が劣るものは13棟で59%となっていることから、これらの建築物については、平成32年度までに耐震化対策が実施されるよう、村は支援していきます。

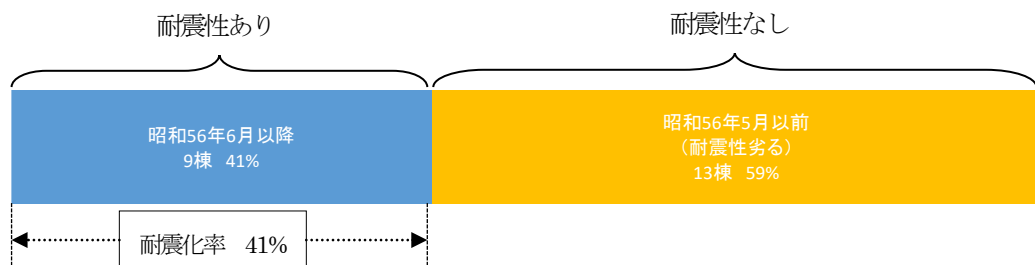


図3-4 民間の特定既存耐震不適格建築物等の耐震化率の現状（令和2年）

表3-3 特定既存耐震不適格建築物の用途と規模要件

促進法	用途	特定既存耐震不適格建築物の規模要件
第14条 第1号	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校もしくは養護学校
		上記以外の学校
		体育館（一般公共の用に供されるもの）
		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
		病院、診療所
		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、身体障害者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、児童更正施設、身体障害者福祉センター他これに類するもの
		幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所
		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もの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物	
	自動車庫庫その他の自動車または自転車の停留又は駐車のための施設	
	郵便局、保健所、税務署その他のこれらに類する公益上必要な建築物	
第14条 第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	法令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物
第14条 第3号	地震によって倒壊した場合において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恐れがある建築物	当該部分が前面道路からの距離に応じた高さを越える建築物

第5節 危険物の貯蔵場・処理場の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の耐震化

1 耐震化の必要性

危険物を取り扱う建築物が地震による被害を受けた場合、人的・物的被害が拡大する可能性が高まります。このため、耐震性の不足する建築物のうち、特に危険物を貯蔵、処理する建築物について、強力に耐震化を促進する必要があります。

2 耐震化の現状

危険物の貯蔵場・処理場の用途に供する建築物の規模要件を満たすものを抽出した結果を図3-5に示しますと、昭和56年6月以降のものは9棟あります。一方、昭和56年5月以前に建築されたものは0棟であることから、これらの建築物の耐震化率は100%となっています。

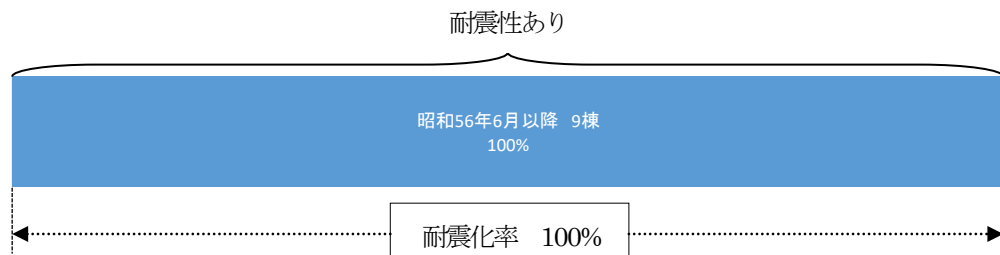


図3-5 危険物の貯蔵場・処理場の用途に供する特定既存耐震不適格建築物等の耐震化率の現状
(令和2年)

3 対象となる特定既存耐震不適格建築物

危険物の貯蔵場・処理場の用途に供する特定既存耐震不適格建築物に関しても、本村において、どのような建築物が存在していて、それらの耐震性がどの程度確保されているかを把握します。

危険物の貯蔵場・処理場の用途に供する特定建築物の要件は、表3-4に示すとおりです。

表 3-4 危険物の貯蔵場・処理場の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件

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	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三の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
危険物の規制に関する法令別表第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20立方m
④ マッチ	300マッチトン(※)
⑤ 可燃性のガス(⑦及び⑧を除く。)	2万立方m
⑥ 圧縮ガス	20万立方m
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

(※) 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(56×36×17mm)で7,200個、120kg。

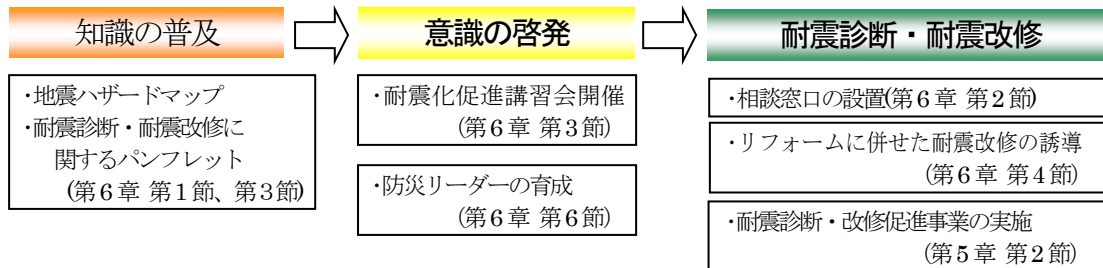
第6節 緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化

地震により道路が閉塞されると、災害救助、避難、物資の輸送等に支障をきたします。このため、地震時に通行を確保すべき道路として鳥取県地域防災計画で緊急輸送道路が指定されています。現在、日吉津村では国道9号及び国道431号が緊急輸送道路に指定されていますが、この緊急輸送道路沿道で、地震により道路を閉塞する恐れのある建築物はありません。

第4章 耐震化を図るための重点項目

建築物の耐震化を促進するため、以下の項目について重点的に取組んでいきます。

第1節 一般住宅の耐震化の促進



1 地震防災ハザードマップ、パンフレット等の作成

地震防災ハザードマップ、耐震診断・耐震改修に関するパンフレット等を作成し、これらを活用して、村民への知識の普及を図ります。⇒ [第6章 第1節、第3節](#)

2 防災リーダーの育成

地震による被害を軽減するためには、「自助」、「共助」、「公助」が重要です。なかでも地域の取組みである「共助」を活性化するためには、地域の防災リーダーを育成することが必要です。家具の固定の指導、避難行動要支援者の把握、地域の危険度マップ作成など、地域の防災に関する取組みを促進するため、地域の防災リーダーの育成を図ります。

⇒ [第6章 第6節](#)

3 相談窓口の設置

建築物の耐震診断・耐震改修においては、補助事業、税の優遇措置を受けることにより建築物の所有者の耐震診断・耐震改修における負担を軽減することができることを周知することが重要です。また、村は耐震診断・耐震改修に関する村民の不安を軽減するため、相談窓口を設置します。

⇒ [第6章 第2節](#)

4 リフォームに併せた耐震改修の誘導

リフォームに併せて耐震化を行うことが、建築物の所有者の負担も少なく耐震化が図れる有効な手段です。そのためには、リフォームを行う専門家や事業所を対象とした耐震改修に関する知識と技術の普及と耐震化促進に関する意識の啓発を図る必要があります。

県は、専門家や事業者を対象とした講習会の開催に関する事業を実施することとしています。そこで、村は、専門家や事業者に対して、県の取組みに関する情報の提供を行います。

また、村民を対象に、リフォームに合わせて耐震改修を行うことのメリットを普及します。

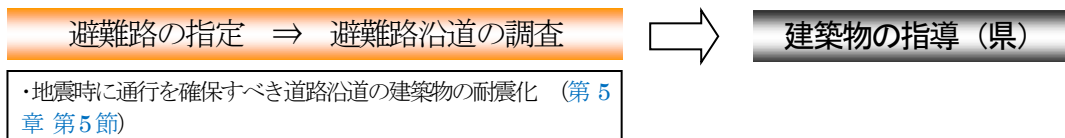
⇒ **第6章 第4節**

5 耐震診断・耐震改修促進事業の実施

村は、耐震診断・耐震改修を促進するための事業を積極的に進めます。

⇒ **第5章 第2節**

第2節 特定既存耐震不適格建築物（特に、地震時に通行を確保すべき道路沿道の特定既存耐震不適格建築物）の耐震化の促進



緊急輸送道路や避難路は、地震時においても通行を確保すべき道路です。これら道路沿道の建築物のうち耐震性に問題のある建築物は、耐震改修促進計画第6条第3項の規定により特定既存耐震不適格建築物となり、重点的に耐震化を促進すべき建築物となります。現在、日吉津村においては緊急輸送道路が指定されていますが、緊急輸送道路沿道の特定既存耐震不適格建築物はありません。

第3節 村有施設の耐震化の促進

村有施設のうち、災害対策本部が設置される役場庁舎は新耐震基準により設置されています。

また、災害時には村民の避難場所となる特定建築物は、新耐震基準による建築であったり耐震化対応済みであるため、本村においては特定既存耐震不適格建築物に該当する公共建築物はありません。

第5章 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

第1節 本村での役割分担について

本村の建築物の耐震化の現状は、大地震の発生が切迫した問題と意識されていない傾向にあり、村民等への防災意識等の普及・啓発活動が大きな課題となっています。また、戸建て住宅等の耐震化の工事を行う場合には、費用負担が大きいことから、耐震改修等が進んでいない状況にあります。

本村の耐震化の促進にあたっては、これらの諸課題を踏まえ、村、建築物の所有者である村民、建築関係団体等がそれぞれの役割を果たしながら、互いに協力して取り組むことが解決の大きな糸口となります。

戸建て住宅や特定建築物等の具体的な耐震化を進めるにあたっては、まず所有者自身が、建築物の耐震化の必要性や防災対策の重要性を自らの問題として認識し、かつ、地域住民等の自助努力により地域の課題として取り組むことが基本となります。

また、村民からの耐震化に関する各種の相談業務等に適切に対処できる受け入れ体制等を整備するためには、耐震改修等の技術を有する専門技術者の養成をはじめ、建築士や建築業者等との連携強化を図りながら、耐震化の促進に努める必要があります。

なお、本村は住民に最も身近な自治体として、地域の実状に即し、建築物の所有者が耐震改修を行いやすい環境を整えるため、所有者の負担軽減の支援策など必要な施策を検討するとともに、県や建築関係団体等と連携を図りながら耐震化の促進にあたるものとします。

表 5-1 耐震化の取組みにむけた役割分担

村の役割	<ul style="list-style-type: none"> ○ 村耐震改修促進計画の策定、耐震化支援事業、意識啓発など耐震改修促進施策を実施 ○ 耐震化のための相談窓口の開設、情報提供、自治会などの取組み支援を実施 ○ 村有施設の耐震診断、耐震改修を計画的に実施し、その状況・結果を公表 ○ 県及び建築関係団体との連携体制を構築し、情報提供、耐震知識の普及・啓発を実施
村民の役割	<ul style="list-style-type: none"> ○ 自らが所有又は管理する建築物の耐震性を確保するため、耐震診断を実施 ○ 耐震診断の結果により耐震性の不足しているものは、耐震改修、又は建替えを実施 ○ 地震に備えて、地震保険の加入、家具の転倒防止対策を実施 ○ 自治会等で擁壁、ブロック塀、がけ崩れの恐れのある箇所を点検し、危険箇所を把握
建築関係団体の役割	<ul style="list-style-type: none"> ○ 耐震化のための専門業者の紹介窓口の設置、情報の普及・啓発活動を実施 ○ 耐震診断、耐震改修に関する講習会を開催し、会員等の技術を向上 ○ 耐震化業務の適切な実施により、所有者等が安心して取り組めるよう環境整備を推進 ○ 複数の建築関係団体による協議会を実施し、県及び市町村の行う事業に連携、協力

第2節 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要

1 建築物の所有者等が行う耐震診断・耐震改修等への支援事業

耐震化は建築物の所有者等が自らの問題として取り組むことが基本ですが、費用負担の問題から耐震化が進んでいないのが現状です。

村は、震災に強いまちづくりを促進するため、所有者等が行う耐震診断、耐震改修等を支援する事業を行います。

《 日吉津村震災に強いまちづくり促進事業 》

【補助対象】

- ①住宅については、昭和56年5月31日以前に建築され村内に所在するもの
(耐震診断(無料)については、昭和56年5月31日以前に建築された木造戸建住宅及び木造併用住宅であること)
- ②建築基準法第9条第1項に基づく措置を命じられていないもの
- ③改修設計及び耐震改修は、耐震診断により耐震性が不足していると判断されたもの
- ④ブロック塀耐震対策の場合にあっては、次の(ア)から(エ)に掲げるもの全てを満たす除却及び(オ)を満たすフェンス等の改修であること
 - (ア) 高さが0.6mを超えるもの
 - (イ) 避難路沿道又は不特定の者が通行する道路に面したものの
 - (ウ) 安全対策が必要と判断された危険性の高いもの
 - (エ) (イ) 及び (ウ) 部分の全てのブロック塀について除却を行うもの
 - (オ) (エ) と合せて行うもの

対象建物	事業内容	補助率	事業費上限	備考
戸建住宅及び併用住宅(木造)	耐震診断(無料)	国 1/2、県 1/4、村 1/4	①一般診断法 108,900円(設計図書あり) 134,200円(設計図書なし)	所有者負担なし
	改修設計	国 1/3、県 1/6、村 1/6	240千円	所有者負担 1/3
	耐震改修	国 1/3、県 1/6、村 1/6	1,500千円 (注)	所有者負担 1/3
共同住宅及び長屋(木造)	耐震診断 改修設計	国 1/3、県 1/6、村 1/6	補助上限なし(m ² 限度額あり)	所有者負担 1/3
	耐震改修	国 1/3、県 1/6、村 1/6	1,500千円	所有者負担 1/3

対象建物	事業内容	補助率	事業費上限	備考
戸建住宅及び併用住宅（非木造）	耐震診断	国 1/3、県 1/6、村 1/6	136,000 円 （第二次診断法以上の診断法に限る）	所有者負担 1/3
	改修設計	国 1/3、県 1/6、村 1/6	240 千円	所有者負担 1/3
	耐震改修	国 11.5%、県 5.75%、村 5.75%	国要綱附属第Ⅲ編 16-(12)①第 4 項第二号に定める費用	所有者負担 77%
共同住宅及び長屋（非木造）	耐震診断 改修設計	国 1/3、県 1/6、村 1/6	補助上限なし（㎡限度額あり）	所有者負担 1/3
	耐震改修	国 11.5%、県 5.75%、村 5.75%	国要綱附属第Ⅲ編 16-(12)①第 4 項第二号に定める費用	所有者負担 77%
木造住宅	建替	国 1/3、県 1/6、村 1/6	1,500 千円/戸	所有者負担 1/3
	除却	国 11.5%、県 5.75%、村 5.75%	3,643 千円/戸	所有者負担 77%
木造住宅以外	建替	国 11.5%、県 5.75%、村 5.75%	4,347 千円/戸	所有者負担 77%
	除却	国 11.5%、県 5.75%、村 5.75%	3,643 千円/戸	所有者負担 77%
緊急輸送道路沿道等建築物	耐震診断 改修設計	国 1/3、県 1/6、村 1/6	補助上限なし（㎡限度額あり）	所有者負担 1/3
	耐震改修、立替、除却	国 1/6、県 1/12、村 1/12	国要綱附属第Ⅲ編 16-(12)①第 5 項第二号に定める費用	所有者負担 2/3
避難路沿道等建築物	耐震診断 改修設計	国 1/3、県 1/6、村 1/6	補助上限なし（㎡限度額あり）	所有者負担 1/3
	耐震改修、立替、除却	国 11.5%、県 5.75%、村 5.75%	国要綱附属第Ⅲ編 16-(12)①第 5 項第二号に定める費用	所有者負担 77%
避難所等	耐震診断 改修設計	国 1/3、県 1/6、村 1/6	補助上限なし（㎡限度額あり）	所有者負担 1/3
	耐震改修、立替、除却	国 1/6、県 1/12、村 1/12	国要綱附属第Ⅲ編 16-(12)①第 5 項第二号に定める費用	所有者負担 2/3
上記以外の建築物	耐震診断 改修設計	国 1/3、県 1/6、村 1/6	補助上限なし（㎡限度額あり）	所有者負担 1/3
	耐震改修、立替、除却	国 11.5%、県 5.75%、村 5.75%	国要綱附属第Ⅲ編 16-(12)①第 5 項第二号に定める費用	所有者負担 77%

対象建物	事業内容	補助率	事業費上限	備考
避難路沿道ブロック塀	除却	国 1/3、県 1/6、 村 1/6	18千円/m又は450千円のいずれ か低い額	所有者負担 1/3
	改修	国 1/6、県 1/12、 村 1/12	25千円/m又は600千円のいずれ か低い額	所有者負担 2/3
不特定多数の者が通行する道路に面したブロック塀	除却	国 1/3、県 1/6、 村 1/6	18千円/m又は225千円のいずれ か低い額	所有者負担 1/3
	改修	国 1/6、県 1/12、 村 1/12	25千円/m又は300千円のいずれ か低い額	所有者負担 2/3

(令和2年4月現在)

2 税の特例措置

耐震性が確保された良質な住宅ストックの形成を促進するため、住宅の耐震改修に関する税の特例措置を紹介し、その活用を促していきます。

区分	対象	種別	税	内容
耐震改修	住宅	住宅ローン減税(租41)	所得税	10年間、ローン残高の1%を控除
		耐震改修税制 (租41の19の2) (地附15の9) (租11の2、43の2、 68の17) (地附15の10)	所得税	標準的な工事費用相当額の10%(25万円を上限)を控除
			固定資産税	固定資産税(120㎡相当分まで)を以下のとおり現額 ①平成18～21年に実施 : 3年間1/2 ②平成22～24年に実施 : 2年間1/2 ③平成25～27年に実施 : 1年間1/2
	要緊急安全確認大規模建築物又は要安全確認計画記載建築物	所得税 法人税	耐震改修工事の費用の25%について特別償却	
		固定資産税	固定資産額を2年間1/2現額	

(平成28年3月現在)

3 総合的な地震防災対策事業

耐震化の目標を達成するため、建築物の耐震化以外にも、震災に備えた耐震対策に必要な技術者の育成及び所有者等が安心して耐震改修を行うことができる環境整備等が必要です。村は、地震防災対策を総合的に推進するために必要な次の施策を実施します。

事業名	事業内容
専門家に関する情報提供	村民にとって信頼できる身近な相談先として、耐震診断・改修等の専門家及び企業をリストアップして情報提供し、耐震診断・改修の促進を図る。 参照先 鳥取県木造住宅耐震診断稼業者一覧 (URL https://www.pref.tottori.lg.jp/94360.htm)
防災教育の普及促進事業	建物の耐震に対する意識向上を図るため、小学校と連携して地震について学習する機会を創出する。あわせて、家族で避難所の確認を行うなど、地震について話し合い防災意識を高める。
防災に関する出前講座の開催	各地域の自治会等と連携して、住宅における耐震知識、災害時の対応、災害に強いまちづくりなど、防災に関するテーマの講演会を企画し、耐震診断・改修に関する機運醸成や防災知識の普及に努める。

第3節 安心して耐震改修等を行うことができる環境の整備

1 相談体制の整備、情報提供の充実

近年、リフォーム工事に伴う消費者被害が社会問題となっており、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ます。

所有者等が耐震診断、耐震改修を行うにあたって感じる「どこに頼めばよいか」、「工事費用は適切か」、「改修の効果はあるか」等の不安が耐震改修の阻害要因となっていることから、村及び建築関係団体は、そうした不安を解消するため、相談窓口を開設し、情報提供等を行います。

◀ 村の相談窓口 ▶

日吉津村総務課

TEL (0859)-27-5950 、FAX (0859)-27-0903

E mail : soumu@hiezu.jp

2 鳥取県木造住宅耐震化登録業者の公表

耐震診断・耐震改修は、施工性・現場状況の問題から、建築士等の設計者や工事業者等の施工者から敬遠されがちで、リフォーム等の機会があっても実施されない場合があります。

また、建築物の所有者は専門知識もないため、耐震化を行うにも業者の選定等には苦慮されます。

そのため、県は、建築物の所有者に安心して耐震化の相談等を行ってもらうために、木造住宅耐震化業者の登録を行っており、県のホームページ等で公表を行っています。

そこで、村も鳥取県木造住宅耐震化業者等の情報を積極的に提供し、耐震改修の支援を行います。

また、(一財)日本建築防災協会のホームページ (<http://www.kenchiku-bosai.or.jp>) では、「耐震診断、耐震改修設計を実施する建築士事務所」及び「耐震改修工事の施工可能な事業者」一覧が掲載されています。

県及び市町村は、これらの情報も所有者等へ提供し、安心して耐震改修等を行うことができる環境の整備に努めます。

第4節 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 総合的な安全対策の必要性

地震による被害を軽減するためには、建築物の耐震化に限らず、宅地のがけ崩れ・擁壁の崩壊、コンクリートブロック塀の倒壊、天井の崩落、窓ガラスの落下、被災建築物からのアスベストの飛散、エレベーターの閉じ込め事故、家具の転倒などに対する総合的な対策が必要です。

2 がけ崩れ、擁壁・コンクリートブロック塀の危険箇所の調査及び倒壊防止対策

平成17年の新潟県中越地震では、がけ崩れ、擁壁の崩壊による宅地被害が社会的に問題となりました。昭和53年の宮城県沖地震、平成17年の福岡県西方沖地震及び平成30年の大阪府北部地震では、コンクリートブロック塀の倒壊で死傷者がありました。

宮城県沖地震の被害を踏まえて建築基準法が改正され、コンクリートブロック塀の構造基準が強化されましたが、福岡県西方沖地震の被害の原因となった既存不適格のもの、経年劣化したものへの対応が求められています。

村内にはがけ崩れの対象地域はありませんが、擁壁の崩壊、コンクリートブロック塀の倒壊に対しては、各自治会(自主防災組織)と村が、危険の予測される箇所を点検し、所有者等に安全確保を呼びかけるとともに、「地域の危険箇所マップ」を作成するといった対策が必要です。

村は、ブロック塀等については、パンフレットの配布の活用等により、所有者等に対して安全点検等の実施、転倒防止の普及・啓発に努めるとともに、県及び関係団体と連携して危険なブロック塀等の所有者に対して注意を喚起します。

特に、避難路沿いを重点的に実施するなど、優先度、危険度に応じた計画的な改善を促進し、あわせて安全な工法を普及・促進していきます。

※ なお、ここでいう避難路とは、日吉津小学校が指定している通学路をいいます。

3 大規模空間を持つ建築物の天井の崩落対策

平成13年の芸予地震、平成15年の十勝沖地震、平成17年の宮城県沖地震、また、平成23年3月の東日本大震災においては、大規模空間を有する建築物の天井が脱落する事案が多数発生しました。こうした状況を踏まえ、建築基準法に基づく新しい技術基準が平成26年4月1日に施行されたことから、基準に適合しない建物の所有者・管理者に対して対策を講じ

るよう促していきます。

4 窓ガラス等の落下防止対策

昭和53年の宮城県沖地震、平成17年の福岡県西方沖地震では、窓ガラスの落下による被害がありました。

宮城県沖地震の被害を踏まえて建築基準法が改正され、窓ガラスとサッシを留める材料としての硬化性のパテの使用が禁止されましたが、福岡県西方沖地震の被害を踏まえれば、既存不適格建築物について対策を進める必要があります。

また、東日本大震災では、建物の外装材が剥離・落下する被害が多数確認されたことから、外壁の落下防止についても改善等の対策を講じるよう促していきます。

村は、建築物所有者がこうした対策を講じるよう促していきます。

5 アスベストの飛散防止対策

アスベストの健康被害が社会的に問題となっており、平成18年10月に改正された建築基準法でも、建築物に使用されたアスベストの除去等の措置が義務づけられるなど、規制が強化されました。

しかし、囲い込みによる処置で建築物に残ったアスベストは、地震による被災で飛散する可能性があります。

村は、アスベストの除去等の飛散防止対策について、対象施設所有者へのパンフレット等の配布により周知するとともに、県による建築基準法第12条に基づく定期報告に際しての指導等を通じ、一層の徹底を図ります

6 家具転倒防止対策

平成7年の阪神・淡路大震災では、家具の転倒による死者がありましたが、家具の転倒防止対策は費用負担も少なく、所有者等の積極的な取組みが最も期待できるところです。

そのため村は、鳥取県、建築関係団体と連携して普及・啓発、取組みの推進を行います。

また、全国家具金物連合会及び建築関係団体と協力して、技術的援助等を行うなど広域的な対策を進めます。

7 長周期地震動対策

長周期地震動による被害は以前から知られており、最近では、2003年十勝沖地震において石油タンク火災が発生したり、2011年東北地方太平洋沖地震においても長周期地震動による特徴的な建物の揺れが報告されています。

こうした状況を踏まえ、平成27年12月に内閣府が「南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告」を行っており、県は、県内の免震建築物の所有者に対して国の報告による必要な対策等の情報提供を行うこと等により長周期地震動対策を推進します。

8 空き家等対策

平成25年の住宅・土地統計調査によると、全国の空き家数は820万戸、空き家率は13.5%で過去最高となり、管理が不十分な空き家の防災、衛生、景観等が問題となりました。これらを受け、平成27年2月には「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されました。

長年利用されず放置されている空き家等は、地震により倒壊した場合前面道路の封鎖や通行人等に被害を与えるおそれがあるため、これらの耐震性が不足する空き家等の除却等への支援を行い、良質な住宅及び建築物ストックの形成を推進します。

第5節 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

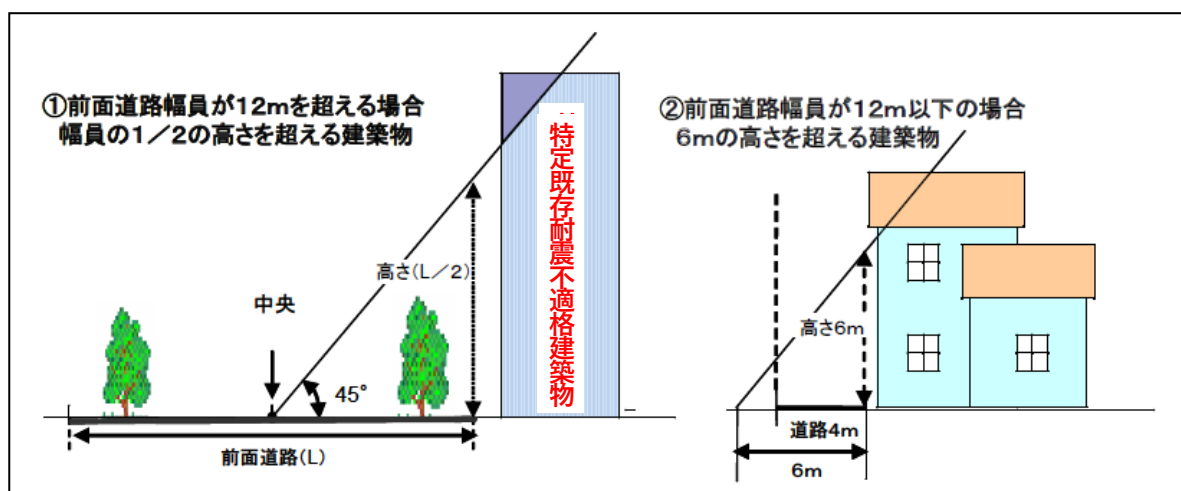
道路に面した建築物が、地震による倒壊で引き起こす道路閉塞は、避難、消火、救急、支援物資の輸送等の妨げとなり、その後の村の復旧の支障になります。

一方、鳥取県地域防災計画で定める緊急輸送路は、村内外の中心都市、防災拠点を連絡する重要な道路で、地震時の通行確保を最優先で行う必要があるものです。

そこで、耐震改修促進法第6条第3項第2号の規定に基づき、沿道の建築物の耐震化が必要な「地震時に通行を確保すべき道路」として、鳥取県及び日吉津村地域防災計画で定める緊急輸送道路を指定します。

本計画では、地震時に通行確保すべき防災上重要な道路は図5-2に示すように、国道9号、国道431号、県道日吉津伯耆大山停車場線の3つの基幹路線とします。

本村における防災上重要な道路の沿道で円滑な避難を妨げる恐れのある特定既存耐震不適格建築物の要件を満たすものを抽出した結果を図5-1に示しますと、昭和56年6月以降の耐震性ありのものは3棟、昭和56年5月以前の建築で耐震性ありは1棟、一方、昭和56年5月以前の建築で耐震性が劣るものは1棟で、現状の耐震化率は80%です。残る1棟の耐震診断及び耐震改修の促進を図っていきます。



円滑な避難を妨げるおそれのある特定既存耐震不適格建築物の要件

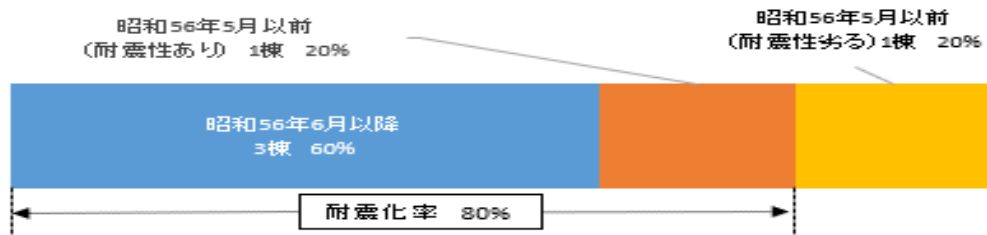


図5-1 円滑な避難を妨げるおそれのある特定既存耐震不適格建築物等の耐震化率の現状 (令和2年)

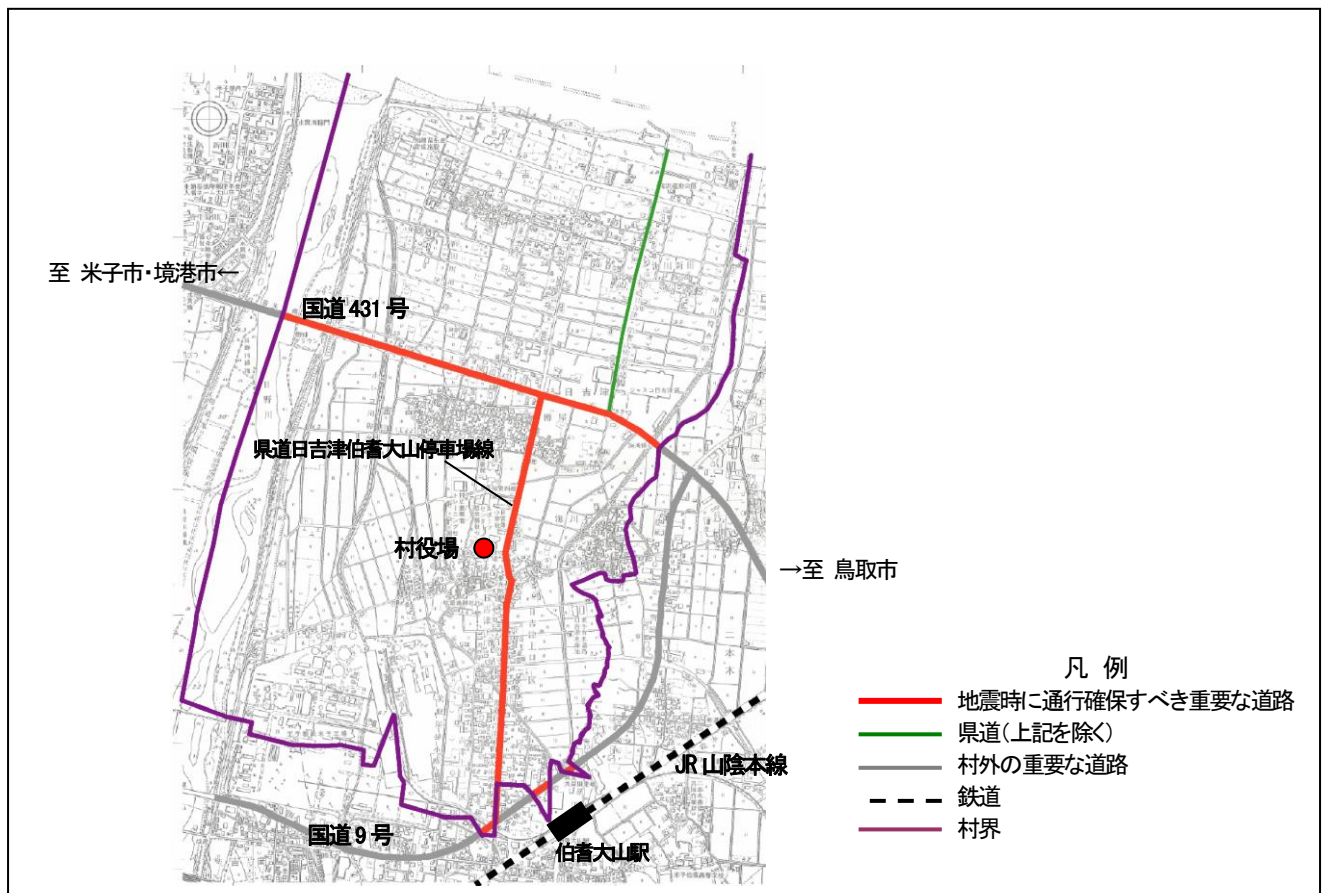


図5-2 本村の地震時に通行確保すべき防災上重要な道路 (赤色の路線)

第6節 特定優良賃貸住宅の空き家活用に関する事項

特定優良賃貸住宅（国の補助により建築される民間共同住宅）の入居要件は、一定の所得以上の世帯とされています。

一方、住宅の耐震改修を行うにあたっては、その工事期間中一時的に当該住宅に居住することができなくなる場合があり、それが耐震改修の障害となることも考えられます。

そこで、耐震改修促進法第5条第3項第2号の規定に基づき、そのような場合において、住宅の所有者等が仮住居を円滑に確保できないときは、空き家となっている特定優良賃貸住宅に入居できることとし、耐震改修を促進します。

第7節 地震に伴うがけ崩れ等による建物の被害の軽減対策

1 がけ地近接等危険住宅移転事業の活用

地震に伴うがけ崩れ等による建物の被害を防止するため、安全な場所への移転や造成された宅地の崩壊防止対策等が必要です。

危険ながけ付近に建築された住宅については、既存住宅の除却費、新しい土地・建物の購入費の利子に対して助成する「がけ地近接等危険住宅移転事業（国庫補助事業）」により移転を促進しますが、本村には該当する地形及び建築物はありません。

2 住宅宅地基盤特定治水施設等事業の活用

大規模地震等により宅地が被害を受け、緊急輸送道路を閉塞させる土砂災害を起こすおそれが認められる場合は、「住宅宅地基盤特定治水施設等事業（国庫補助事業）」を活用して、必要な砂防施設、地すべり防止施設及び急傾斜地崩壊防止施設を整備することを検討しますが、本村には該当する地形及び建築物はありません。

第6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

第1節 地震ハザードマップの作成・公表

建築物の所有者等に自分の建築物の建築された場所の地震に対する危険性を認識してもらうためにも、想定される地震における危険性を示したハザードマップの作成が必要になります。

県は、県内各地の最大震度及び液状化について「鳥取県地震防災調査研究報告書」で予測しており、500mメッシュのハザードマップを「とっとりWebマップ」で公開しています。

(<http://www2.wagamachi-guide.com/pref-tottori/index.asp>)

村は、地域の揺れやすさ及び液状化、避難の困難さなどの地震に関する地域の危険性について、ハザードマップの作成に取り組めます。

第2節 相談体制の整備及び情報提供の充実

村は、耐震診断、耐震改修に係る工法、費用、事業者情報、標準契約書、助成制度、税制の優遇措置について周知・情報提供を行います。

村は、住民への耐震診断、耐震改修にかかる補助事業等の周知・情報提供及び耐震改修税制に係る証明書の発行等を行います。

第3節 パンフレットの配布、セミナー・講習会の開催

1 パンフレットの作製・配布

村は、国、他の都道府県及び建築関係団体等が認定した耐震改修工法について情報を収集し、耐震診断、耐震改修に関するパンフレットを作成して相談窓口等で配布します。

2 セミナー・講習会の開催

村は、建築関係団体と協力して耐震診断、耐震改修の無料相談会を行います。

第4節 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修は、設備のリフォーム、バリアフリー化等の機会に併せて行うことが、費用面、工事中の居住性からも効果的です。

リフォームに併せた耐震改修が促進されるよう、建築物の所有者等や工事施工者を啓発し、情報提供を行います。

第5節 自治会（自主防災組織）、消防団、NPO等との連携

震災の被害を最小限に抑えるためには、建築物の所有者等が自らの問題として取り組む（自助）とともに、避難、消火活動の援助など地域で助け合い、まちを守る（共助）体制が重要です。

ブロック塀、擁壁、がけ等の防災点検、避難する避難行動要支援者の支援、物資保管などの対策の中心となる地域における自主防災組織の強化のため、村と自治会（自主防災組織）との連携による取り組みが必要です。

村は、建築関係団体と連携して、そうした取り組みに対し、技術者の派遣等、負担軽減のための支援を行います。

第6節 防災リーダーの育成

地域の防災に対する取り組みを促進するためには、中心となって活動するリーダーが重要となってきます。普段から災害に向きあっている消防団員を中心に講習会を開催し、地域の防災リーダーの育成を行います。

第7章 建築基準法による勧告又は命令等について所管行政庁との連携に関する事項

第1節 耐震改修促進法に基づく指導等について

県は、多数の者が利用する民間建築物のうち耐震性が確認されていない建築物について、耐震改修促進法第15条に基づき、耐震診断・耐震改修等の指導・助言、指示等を行います。
村は、県に協力し、多数の者が利用する民間建築物の耐震化の促進を図ります。

第2節 建築基準法による勧告又は命令等について

県は、耐震改修促進法第15条第3項に基づく公表を行った建築物のうち、そのまま放置すれば保安上危険となる建築物について、建築基準法第10条に基づき勧告又は命令を行います。
村は、県に協力し、建築物の耐震化を促進します。

第8章 その他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

耐震改修の促進に関し必要な事項

第1節 関係団体による協議会

建築物の耐震化等の地震防災対策を促進するためには、建築物の所有者等や行政の取組みに加えて、耐震診断、耐震改修を行う専門業者等の所属する建築関係団体の協力が不可欠です。昭和53年に発生した宮城県沖地震によるブロック塀の倒壊被害等も踏まえ、今後は、ブロック塀に限らず総合的な地震防災対策を行うため、行政と建築関係団体との協議会を設置し、耐震化に取り組むことが必要です。

村はそうした協議会に参加し、建築関係団体と協力し耐震化を促進します。

第2節 住宅性能表示制度の利用促進

住宅性能表示制度は、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく制度で、住宅の構造・環境・高齢者への配慮等について評価するものです。

平成14年度から既存住宅も対象に加えられましたが、新築に比べて評価の対象項目が限定されています。

しかし、耐震性能（構造躯体の倒壊防止、地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法）について評価を受けることができるので、耐震性の高い住宅ストックの形成を進めるため、住宅性能表示制度の利用を促進します。

また、長期優良住宅の普及に関する法律に基づく長期優良住宅認定制度が平成28年4月に改正され、既存住宅の増築・改築に係る認定基準が追加される予定であり、その中に耐震性能について認定を受けることができるため、長期優良住宅認定制度についても利用を促進して行きます。

日吉津村耐震改修促進計画

発行 日吉津村（令和3年3月改正）
〒689-3553 鳥取県西伯郡日吉津村大字日吉津 872-15
日吉津村 総務課