

# 尾鷲市建築物耐震改修促進計画

平成 28 年 4 月

平成 28 年 9 月一部改訂

尾 鷲 市

<u>第1章 はじめに</u>		
1	計画策定の背景	1
2	計画の位置づけ	2
<u>第2章 計画の基本事項</u>		
1	計画の目的等	3
	(1) 計画の目的	3
	(2) 対象区域、計画期間、対象建築物	3
2	想定される地震と被害の状況	8
	(1) 大規模地震発生の緊迫性	8
	(2) 想定される地震	8
	(3) 想定される建物被害	9
3	耐震化の現状	10
	(1) 住宅の耐震化の状況	10
	(2) 建築物の耐震化の状況	11
<u>第3章 計画の方針</u>		
1	基本的な取組方針	12
2	計画の目標	13
	(1) 住宅の耐震化の目標	13
	(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標	14
3	施策の体系	17
<u>第4章 住宅・建築物の耐震化のための施策</u>		
1	住宅の耐震化	18
	(1) 木造住宅の耐震化の支援	18
	(2) 住宅の耐震化の促進	18
	(3) 計画的な耐震化の推進	20
2	建築物の耐震化	21
	(1) 建築物の耐震化の支援	21
	(2) 建築物の耐震化の促進	21
	(3) 多様な主体の連携	21
3	まちの安全	22
	(1) まちづくりにおける建築物の耐震化対策	22
	(2) 耐震化の促進のための普及啓発	22

## 第1章 はじめに

### 1 計画策定の背景

平成7年に発生した阪神・淡路大震災では、約6,400人を超える犠牲者を出し、そのうち約8割の人が住宅の倒壊等による圧死でした。その被害は、特に新耐震基準以前（昭和56年5月31日以前）の建築物に集中し、それらの建築物が集積しているような地域では、道路の閉塞や火災の拡大などを招き、地震被害を拡大させました。

また、平成15年7月の宮城県北部連動地震、平成16年10月の新潟中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震等大地震、そして平成23年3月の東日本大震災では、津波被害も加わり死者・行方不明者1万8千人以上、全壊12万棟以上、半壊27万棟以上の大きな被害が発生しました。最近では、平成26年11月の長野県北部神城断層地震においても多くの住宅被害が発生しています。

一方、南海トラフを震源域とする巨大地震等の発生の切迫性も指摘されており、その被害も甚大なものと想定されています。

尾鷲市は、東海地震に係る地震防災対策強化地域に、また、南海トラフ地震に係る地震防災対策推進地域に指定されており、地震防災対策を推進すべき地域に位置付けられています。

国においても、「東海地震、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（平成17年3月）」では、住宅や建築物の耐震改修が最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきとされました。また、中央防災会議で決定された「建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月）」に、住宅や建築物の耐震化が全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」と位置づけられました。

このような背景のもと、建築物に対する指導の強化や耐震改修に係る支援策の拡充を図り、住宅や建築物の計画的かつ緊急な耐震化を推進するため、平成17年11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。）が改正され、各都道府県において、住宅や建築物の計画的な耐震改修が実施されるよう、「耐震改修促進計画」を策定することとされました。

さらに、大規模な地震に対する安全性の向上を一層促進するため、平成25年11月に「耐震改修促進法」が改正され、不特定かつ多数の者が利用する大規模な建築物等に対する耐震診断の義務化とその結果の公表や、耐震性の表示制度等が新たに規定されました。

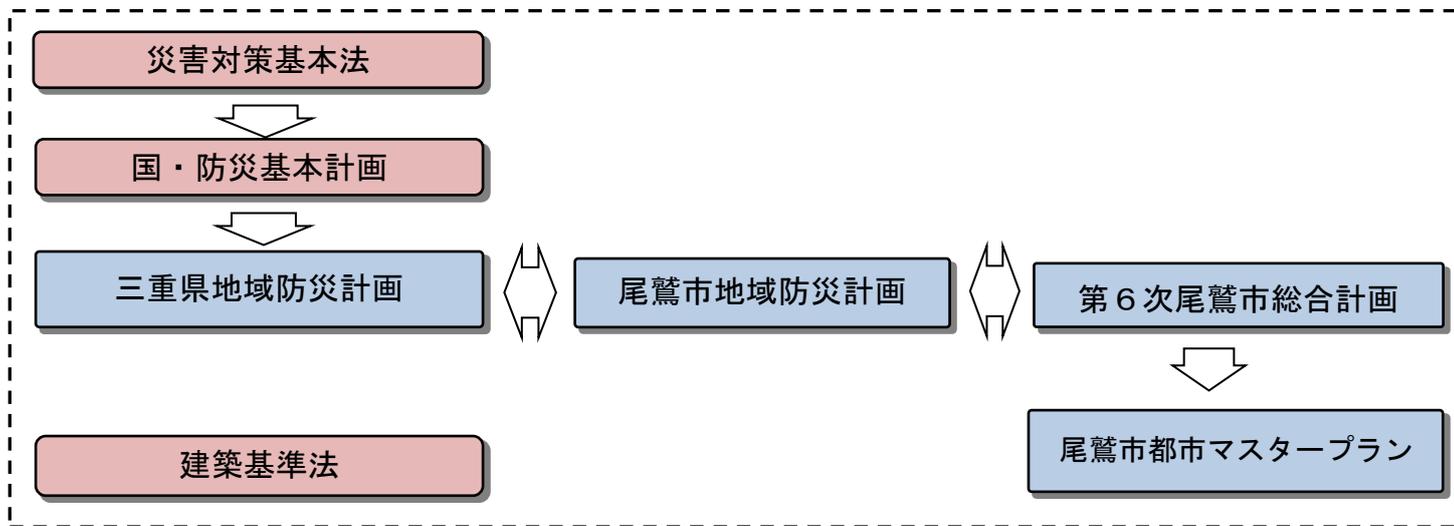
市では、これらの背景をふまえ、これまで以上に住宅や建築物の耐震化を推進し、市民のみなさんの生命や財産を守るため、平成20年3月に策定した「尾鷲市耐震改修促進計画」を改定し、「尾鷲市建築物耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）として策定します。

## 2 計画の位置づけ

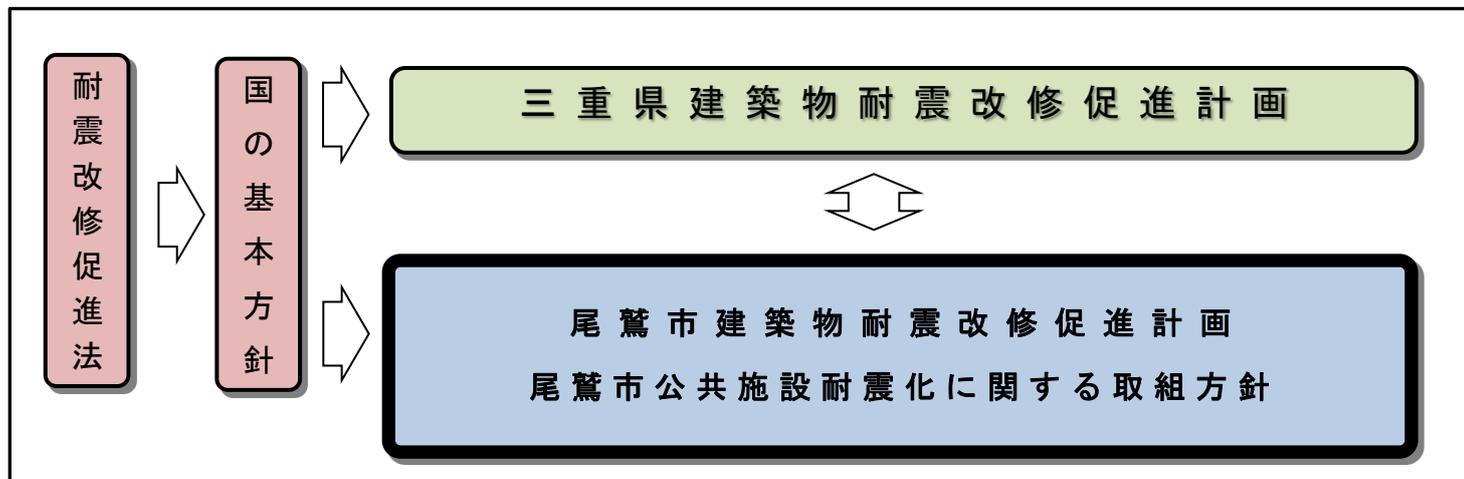
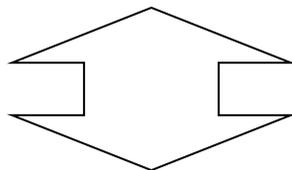
本計画は、「建築基準法」を関連法令として、耐震改修促進法に基づき策定するものです。

また、「尾鷲市地域防災計画」、「第6次尾鷲市総合計画」「尾鷲市都市マスタープラン」と整合し、震災被害の軽減のために、住宅・建築物の耐震診断および耐震改修等を促進するための計画として策定します。

■尾鷲市建築物耐震改修促進計画の位置づけ



関連法令等



## 第2章 計画の基本事項

### 1 計画の目的等

#### (1) 計画の目的

本計画は、住宅・建築物の耐震化の目標を明らかにすると共に、目標を達成するための具体的な施策を定め、それぞれの主体がそれに取り組むことにより、市内における地震による住宅・建築物の被害を軽減し、市民のみなさんの生命や財産を守るために策定するものです。

#### (2) 対象区域、計画期間、対象建築物

##### ① 対象区域

本計画の対象区域は、尾鷲市全域とします。

##### ② 計画期間

本計画の計画期間は、平成28年4月から平成33年3月までの5年間とします。

##### ③ 対象建築物

本計画では、すべての住宅・建築物を対象とします。特に、昭和56年5月31日以前<sup>(※1)</sup>に建築された住宅及び、耐震性のない<sup>(※2)</sup>特定既存耐震不適格建築物等を対象に耐震化を図っていきます。

※1 住宅又は建築物で、昭和56年5月31日以前に建築されたものを「旧耐震基準」という。

※2 耐震性のない建築物とは、旧耐震基準で建築された耐震不明建築物及び耐震診断の結果、耐震性がないことが明らかな建築物をいう。

【 参 考 】

.....

■住宅

戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅

■特定既存耐震不適格建築物等

(1)特定既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法第14条に示される建築物で以下に示す建築物のうち、政令で定める規模以上で、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（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。）

- ① 多数の者が利用する建築物（法第14条第一号）
- ② 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条第二号）
- ③ その敷地が都道府県耐震改修促進計画又は市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（法第14条第三号）

(2)要安全確認計画記載建築物

耐震改修促進法第7条に示される建築物で以下に示すもの

- ① 都道府県耐震改修促進計画に記載された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（防災上重要な建築物）（法第7条第一号）
- ② その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）（法第7条第二号）
- ③ その敷地が市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る、(2)②に挙げる建築物であるものを除く。）（法第7条第三号）

(3)要緊急安全確認大規模建築物

耐震改修促進法附則第3条に示される建築物で以下に示す建築物で、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（要安全計画記載建築物であって第7条各号に定める耐震診断結果の報告期限が平成27年12月30日以前であるものを除く。）

- ① 不特定かつ多数の者が利用する建築物（法附則第3条第一号）
- ② 地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主に利用する建築物（法附則第3条第二号）
- ③ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（法附則第3条第三号）

.....

【(1)―①多数の者が利用する建築物】

多数の者が利用する建築物の用途及び規模は、耐震改修促進法に基づき、以下のとおり規定されています。

■ 多数の者が利用する建築物一覧表

法	政令第6条第2項	用途	規模
第14条第一号	第一号	幼稚園、保育所	階数2以上かつ 床面積 500 m <sup>2</sup> 以上
	第二号	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	階数2以上かつ 床面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上 (屋内運動場の面積を含む)
		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 床面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上
	第三号	第二号以外の学校	階数3以上かつ 床面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上
		ポーリング場、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	
		劇場、観覧場、映画館、演劇場	
		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店を営む店舗	
		ホテル、旅館	
		賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿	
		事務所	
		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	
	工場		
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの			
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			
第四号	体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ 床面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上	

【(1)―②危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物】

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の危険物の種類及び数量は、耐震改修促進法に基づき、以下のとおり規定されています。

■ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物一覧表

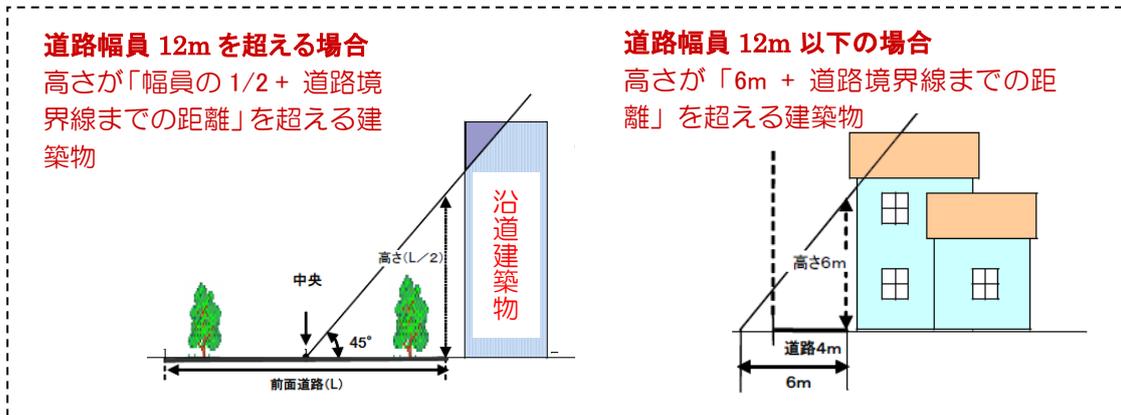
法	政令第7条第2項	危険物の種類		数量
第14条第2号	第一号	火薬類	火薬	10トン
			爆薬	5トン
			工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50万個
			銃用雷管	500万個
			実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	5万個
			導爆線又は導火線	500キロメートル
			信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2トン
			その他火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれ火薬・爆薬に定める数量
	第二号	石油類 消防法第2条第7項に規定する危険物(石油類を除く。)	危険物の規制に関する政令別表第3の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量	
	第三号	危険物の規制に関する政令別表第4備考第六号に規定する可燃性液体類	30トン	
第四号	危険物の規制に関する政令別表第4備考第八号に規定する可燃性液体類	20立方メートル		
第五号	マッチ	300マッチトン		
第六号	可燃性ガス(第七号、第八号に掲げるものを除く。)	2万立方メートル		
第七号	圧縮ガス	20万立方メートル		
第八号	液化ガス	2,000トン		
第九号	毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物(液体又は気体のものに限る。)	20トン		
第十号	毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する毒物(液体又は気体のものに限る。)	200トン		

【(1)―③通行障害既存耐震不適格建築物】

通行障害既存耐震不適格建築物は、耐震改修促進法に基づき、以下のとおりとします。

ア 通行障害建築物

地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがあるものとして政令で定める建築物（法第5条第3項第二号）



イ 通行障害既存耐震不適格建築物

通行障害建築物であって、既存耐震不適格建築物であるもの（法第5条第3項第二号）

ウ 対象道路

国道42号及び国道42号から尾鷲市役所までの坂場瀬木山線及び坂場銀杏町線が対象となります。

## 2 想定される地震と被害の状況

### (1) 大規模地震発生の緊迫性

三重県は、フィリピン海プレートがユーラシアプレートの下に沈みこむプレート境界付近に位置するとともに、国内でも活断層が特に密集して分布する中部圏・近畿圏に位置しています。

過去には、1605年（慶長9年）の慶長地震、1707年（宝永4年）の宝永地震、1854年（安政元年）の安政東海地震、安政南海地震、1944年（昭和19年）の昭和東南海地震など、概ね100年から150年の間隔で南海トラフを震源域とするプレート境界型地震が繰り返し発生し、県内全域にわたっての強い揺れ、また沿岸部に押し寄せた津波により、多くの人命が失われてきました。また、1586年（天正13年）の天正地震や1854年（安政元年）の伊賀上野地震など、活断層を震源とする内陸直下型地震も発生しており、そのたびに大きな被害を受けてきました。

なかでも、津波による被害について、先人たちは、津波到達地点を示す碑（鳥羽市浦村町、熊野市新鹿町地内等）や津波供養塔（南伊勢町贄浦、紀北町地内等）を建立することにより、被害の様相を伝え、教訓を決して忘れることのないよう、それぞれの地域において今に継承するなど、長年にわたり繰り返される、地震・津波による被災の歴史と真正面から向かい合ってきました。

国の地震調査研究推進本部（文部科学省）の発表（平成26年1月1日時点）では、南海トラフ地震（マグニチュード8～9クラス）の今後30年以内の発生確率を70％程度としており、大規模地震発生の緊迫度が高い状況にあります。

### (2) 想定される地震

三重県では、平成26年3月に、南海トラフを震源域とする巨大地震について、複数レベルの発生パターンを想定し、また、県内に数多く分布する活断層を震源とした地震についても想定し、被害予測等を取りまとめました。

今回は、南海トラフを震源域とする巨大地震について、過去概ね100年から150年間隔でこの地域を襲い、揺れと津波で本県に甚大な被害をもたらしてきた、歴史的にこの地域で起こりうることが実証されている、過去最大クラスの南海トラフ地震を想定し、被害想定を行っています。

また、プレート境界型の大規模地震の発生前後には、内陸部においても地震活動が活発化することが知られています。東日本大震災の発生直後にも各地で内陸地震が頻発しました。南海トラフ周辺においても、過去、1854年12月に安政東海地震、安政南海地震が相次いで発生しましたが、その約5か月前の同年7月には、伊賀上野地震が発生しており、約1,300人の死者を出すなど大きな被害をもたらしました。近い将来、南海トラフ地震の発生が確実視される中、同時に内陸直下型地震の発生についても、十分に備えておくことが必要とされています。なお、市に対して内陸直下型地震はプレート境界型地震と比較して影響が小さいので対象外とします。

## (3) 想定される建物被害

建物被害（全壊・焼失）については、三重県が発表した地震被害想定結果（平成26年3月）において、火器や暖房機器の使用が多く火災の発生が懸念される「冬・夕」ケースを想定して、本市の被害予測が示されています。

過去最大クラスの南海トラフ地震では、市全体で約5,000棟の建物被害が予測され、そのうち、揺れに伴い約600棟が全壊し、津波により約4,300棟が流出すると予測されています。

次に、理論上最大クラスの南海トラフ地震では、市全体で約9,500棟の建物被害が予測され、そのうち、揺れに伴い約6,100棟が全壊し、津波により約2,900棟が流出すると予測されています。

■ 想定地震における全壊・焼失棟数

（単位：棟）

	県計	(北勢)	(中勢)	(伊賀)	(伊勢志摩)	(東紀州)	
						(尾鷲市)	
揺れ	約 23,000	約 2,000	約 3,900	約 60	約 12,000	約 4,800	約 600
液状化	約 5,900	約 2,500	約 1,600	約 10	約 1,500	約 300	-
津波	約 38,000	約 8,500	約 4,800	-	約 16,000	約 9,100	約 4,300
急傾斜地等	約 700	約 20	約 80	約 10	約 400	約 200	約 50
火災	約 2,100	約 20	約 70	約 10	約 1,800	約 40	-
計	約 70,000	約 13,000	約 11,000	約 90	約 32,000	約 14,000	約 5,000

### 3 耐震化の現状

#### (1) 住宅の耐震化の状況

住宅・土地統計調査（総務省統計局調査。以下「統計調査」という。）によると、平成 25 年の空き家等を含む住宅総数は 831,200 戸でした。この統計調査をもとに、市内の空き家等を除いた居住世帯のある住宅の状況を推計すると、平成 25 年度末の住宅総数は 8,660 戸であり、そのうち、耐震性のある住宅は 5,252 戸となります。これをもとに算出した「居住世帯のある住宅総数のうち耐震性のある住宅戸数の割合」（以下「耐震化率」という。）は 60.6%となります。

一方、耐震性のない住宅は 3,409 戸（39.4%）と推計され、平成 15 年統計調査時点の 4,950 戸（52.8%）から 10 年間で 1,541 戸減少しています。

また、平成 27 年度末時点を推計すると、住宅総数 8,553 戸の内、耐震性のある住宅は 5,282 戸（61.8%）、耐震性がない住宅は 3,271 戸（38.2%）となります。

#### ■ 尾鷲市における住宅耐震化の状況

（単位：戸）

尾鷲市における住宅戸数		H15 年度末	H20 年度末	H25 年度末	H27 年度末
住宅総数		9,370	9,250	8,660	8,553
耐震性のある住宅戸数(①+②) (耐震化率)		4,420 (47.2%)	5,386 (58.2%)	5,252 (60.6%)	5,282 (61.8%)
昭和 56 年以降建築①		3,310	3,900	3,750	3,836
昭和 55 年以前建築の住宅総数		6,060	5,350	4,910	4,717
耐震性 あり	木造住宅 <sup>(※1)</sup>	656	1,250	1,030	1,008
	木造以外の住宅 <sup>(※2)</sup>	454	236	471	438
	計②	1,110	1,486	1,501	1,446
耐震性 なし	木造住宅 <sup>(※1)</sup>	4,814	3,790	3,260	3,133
	木造以外の住宅 <sup>(※2)</sup>	136	74	149	138
	計	4,950 (52.8%)	3,864 (41.8%)	3,409 (39.4%)	3,271 (38.2%)

※1 木造住宅とは、木造の戸建、長屋、共同住宅であり平成 25 年度末時点で 4,290 戸となります。

※2 木造以外の住宅とは、鉄骨、鉄筋コンクリート、その他の構造の戸建、長屋、共同住宅です。

## (2) 建築物の耐震化の状況

尾鷲市の多数の者が利用する建築物は平成 27 年度末時点で 57 棟あり、その内、新耐震基準で建築された建築物が 30 棟、旧耐震基準で建築された建築物は 27 棟となっており、旧耐震基準で建築された建築物の割合は 47.4%となっています

また、尾鷲市における多数の者が利用する建築物の耐震化率<sup>(※)</sup>は、71.9%となっています。

## ■ 尾鷲市における多数の者が利用する建築物の状況

(単位:棟)

	尾鷲市における多数の者が利用する建築物 計		
		市町有建築物	民間建築物
建築物総数	57	27	30
耐震性のある建築物数(①+②) (耐震化率)	41 (71.9%)	23 (85.2%)	18 (51.4%)
新耐震基準建築①	30	13	17
旧耐震基準建築 計	27	14	13
耐震性あり②	11	10	1
耐震性なし	16	4	12

※ 耐震化率の算定は、昭和 56 年 6 月 1 日以降の新耐震基準で建築された建築物と昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建築された建築物のうち、耐震性があると確認されている建築物との合計が全体に占める割合です。

## 第3章 計画の方針

### 1 基本的な取組方針

#### ① 建物所有者の主体的な取組

住宅・建築物の耐震化の促進にあたっては、自助・共助・公助の原則を踏まえ、まず、建物所有者が自らの課題であり、かつ、地域の問題であることを認識し、主体的に取り組むことが不可欠です。

また、地震による住宅・建築物の被害及び損傷が発生した場合、自らの生命と財産はもとより、道路閉塞や出火など、地域の安全性に重大な影響を与えかねないということを十分に認識して耐震化に取り組む必要があります。

#### ② 市の支援

市は、建物所有者の主体的な取組を支援するため、耐震診断及び耐震改修を実施しやすくするための環境整備や情報提供など、技術的な支援を行うものとします。

また、市は、震災対策上公共性が高いなど、公共的な観点から必要がある場合に、財政的支援を行うものとします。

#### ③ 関係者との連携

市は、国、県及び関係団体と適切な役割分担のもとに、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組むものとします。

## 2 計画の目標

### (1) 住宅の耐震化の目標

#### ① 現状と課題

「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成 18 年国土交通省告示第 184 号）において、国は住宅の耐震化率を平成 27 年までに 90%、平成 32 年までに 95%とする目標を設定していますが、平成 25 年統計調査をもとに国が算出した全国の耐震化率は 82%でした。

一方、尾鷲市における住宅の耐震化率は、前掲のとおり平成 25 年度末推計値で 60.6%であり、この耐震化率を、国の掲げる目標である平成 32 年における耐震化率 95%とするには、耐震性のある住宅戸数が 7,884 戸（耐震性のない住宅については 418 戸）となる必要があります。これは、平成 28 年度から 1 年につき 117 戸の耐震補強補助が必要となる規模ですが、近年の耐震補強補助実績が年 1 戸である状況からは現実的ではありません。

また、耐震化率の目標は、5年に一度の統計調査をもとに、今後5年後以降を見通し定めるものですが、耐震化率の算定基礎には景気の変動に大きく左右される新築住宅戸数や、除却・建替等による既存住宅の滅失戸数が含まれており、結果的に耐震化率の目標値と統計調査の結果（実績値）とが乖離する等耐震化率の算定は困難なものとなっています。さらに、現在行っている旧耐震基準で建築された木造住宅（以下「旧耐震基準木造住宅」という。）の耐震化を支援するという施策の効果（耐震補強補助戸数）が現れにくいものとなっています。

そこで、市は耐震化を促進し、これまでの耐震補強補助実績が年 1 戸（近年の平均）であるところを、年 3 戸となるように取り組みます。また、普及啓発に取り組む等、市民一人ひとりの防災に関する意識を高めることにより、自発的な耐震化への取組を促し、耐震化率を少しでも国が掲げる 95%に近づけるよう取り組みます。

#### ② 新たな耐震化の目標

平成 25 年統計調査をもとに、昭和 55 年以前建築の住宅戸数（空き家等居住世帯のない住宅を除く。）を推計すると、平成 25 年度末時点で 4,910 戸となり、そのうち「耐震性のない住宅戸数」は 3,409 戸で、「昭和 55 年以前建築の住宅戸数に占める耐震性のない住宅戸数の割合」は 69.4%となります。

そこで、近年の耐震補強補助実績平均が年 1 戸であるところを、年 3 戸を目標に、平成 32 年度末には「耐震性のない住宅戸数」を 2,897 戸、「昭和 55 年以前建築の住宅戸数に占める耐震性のない住宅戸数の割合（平成 25 年度比）」を 59%となるように取り組みます。

なお、この耐震補強補助戸数（3 戸/年）の取組や、既存住宅の滅失、新築住宅の建設戸数等のトレンドを踏まえ、平成 32 年度末時点を推計すると、住宅総数は 8,302 戸、耐震性のある住宅は 5,406 戸、耐震化率は 65.1%となります。

■ 尾鷲市における住宅耐震化の目標

(単位:戸)

尾鷲市における住宅戸数		H15 年度末	H20 年度末	H25 年度末	H32 年度末
住宅総数		9,370	9,250	8,660	8,302
耐震性のある住宅戸数(①+②) (耐震化率)		4,420 (47.2%)	5,386 (58.2%)	5,252 (60.6%)	5,406 (65.1%)
昭和 56 年以降建築①		3,310	3,900	3,750	4,066
耐震性のない住宅戸数の割合 (平成 25 年度比) (③/④)		—	—	(69.4%)	目標(65%)
昭和 55 年以前建築の住宅総数		6,060	5,350	④4,910	4,236
耐震性 あり	木造住宅	656	1,250	1,030	984
	木造以外の住宅	454	236	471	356
	計②	1,110	1,486	1,501	1,340
耐震性 なし	木造住宅	4,814	3,790	3,260	2,785
	木造以外の住宅	136	74	149	112
	計③	4,950 (81.7%)	3,864 (72.2%)	3,409 (69.4%)	2,897 (68.4%)

(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

① 優先的に耐震化を進める多数の者が利用する建築物の分類

多数の者が利用する建築物については、その用途が多岐にわたります。基本的には、全ての多数の者が利用する建築物について耐震化を進めていく必要がありますが、いつ発生するか分からない大規模地震に対する対策として、地震発生時に使用可能な状態を確保する必要性が高い建築物から優先的に耐震化を進めます。

そこで、多数の者が利用する建築物の内、地震発生後の応急・救援活動を円滑に実施するために必要な、避難施設、医療施設、災害応急対策の拠点施設等から優先的に耐震化を進めることとし、次の表に定める分類により優先順位を設定しました。

分類の方法は、市有建築物及び県又は市により防災上の位置付けがある民間建築物については、県及び市が地域防災上の観点から各建築物を分類した結果を用い、分類をしていない市有建築物及び民間建築物(県又は市により防災上の位置付けがあるものを除く。)については、次の表に示す用途の仕分けにより分類しました。この分類に基づき、多数の者が利用する建築物の耐震化の目標を設定します。

■ 多数の者が利用する建築物の分類

類	用途分類	類	重要度による分類	建築物の対象用途
A	社会福祉施設、地域防災計画に指定されている避難施設、医療救護施設に指定されている施設、災害応急対策を実施する拠点となる施設、警察本部、警察署	I	施設の中で、防災対策、救助活動等の拠点となる建築物	小学校等、学校(幼稚園・小学校を除く)、集会場・公会堂、公益施設(以上、公共)、入所施設、福祉施設、医療施設
		II	I以外の建築物(附属建築物等)	Iの附属建築物
B	不特定多数の人が避難施設として使用する可能性のあるA類以外の施設	I	主として避難施設として使用される建築物	小学校等、学校(幼稚園・小学校を除く)、集会場・公会堂(以上、民間)、幼稚園、保育所、博物館・美術館・図書館
		II	I以外の建築物(附属建築物等)	体育館
C	A、B類以外の施設	I	利用する人の生命・身体を安全を図る建築物	賃貸住宅等
				上記以外
		II	I以外の建築物(附属建築物等)	運動施設、劇場・観覧場、映画館・演芸場、展示場、物販店舗、飲食・風俗、サービス業用店舗、工場、自動車車庫

※ A：地震発生後も構造体の補修をすることなく建築物が使用できる必要があるもの、B：地震発生後も構造体の大きな補修をすることなく建築物が使用できる必要があるもの、C：地震発生後に構造体の部分的な損傷は生じるが、人命の安全確保が必要であるもの、として分類しています。

※ 耐震化の優先度は、A-I、B-I、A-II、B-II、C-I、C-IIとします。

② 市が所有する建築物の耐震化の目標

市有建築物の耐震化の目標は、旧耐震基準で建築された建築物で多数の者が利用する建築物に該当しない以下の建築物を含め、これまで耐震化を進めており、平成27年度末時点において、耐震化率85%であり、平成32年度末までに耐震化率100%を目標とします。

■ 市が所有する対象建築物の防災上の重要度分類による耐震化の状況

(平成28年3月31日時点)

用途分類	重要度による分類	平成27年度末時点			平成32年度末目標		
		建築物総数	耐震性あり建築物数	耐震化率	建築物総数	耐震性あり建築物数	耐震化率
A	I	25棟	23棟	92%	25棟	25棟	100%
	II	0棟	0棟	-	0棟	0棟	-
B	I	0棟	0棟	-	0棟	0棟	-
	II	1棟	0棟	0%	1棟	1棟	100%
C	I	0棟	0棟	-	0棟	0棟	-
	II	1棟	0棟	0%	1棟	1棟	100%
計		27棟	23棟	85%	27棟	27棟	100%

③ 民間建築物の耐震化の目標

民間建築物の耐震化の目標は、民間の多数の者が利用する建築物のうち、特に防災上重要な建築物である分類Aについて、平成32年度末までに耐震化率100%、全体で87%となるよう働きかけを行っていきます。

■ 民間の多数の者が利用する建築物の防災上の重要度分類による耐震化の状況及び目標

用途分類	重要度による分類	平成27年度末時点			平成32年度末目標		
		建築物総数	耐震性あり建築物数	耐震化率	建築物推計総数	耐震性あり建築物数	耐震化率
A	I	6棟	6棟	100%	6棟	6棟	100%
	II	0棟	0棟	-	0棟	0棟	-
B	I	0棟	0棟	-	0棟	0棟	-
	II	0棟	0棟	0%	0棟	0棟	-
C	I	15棟	6棟	40%	15棟	12棟	80%
	II	9棟	6棟	67%	9棟	8棟	89%
計		30棟	18棟	60%	30棟	26棟	87%

※ 耐震性の有無が未確認の建築物は耐震性がないものとして計上しています。

### 3 施策の体系

---

- 住宅の耐震化 ・ ・ ・ ・ ・ 木造住宅の耐震化の支援
  - ・ ・ 住宅の耐震化の促進
  - ・ ・ 計画的な耐震化の推進
  
- 建築物の耐震化 ・ ・ ・ ・ ・ 建築物の耐震化の支援
  - ・ ・ 建築物の耐震化の促進
  - ・ ・ 多様な主体の連携
  
- まちの安全 ・ ・ ・ ・ ・ まちづくりにおける建築物の耐震化対策
  - ・ ・ 耐震化の促進のための普及啓発

## 第4章 住宅・建築物の耐震化のための施策

### 1 住宅の耐震化

#### (1) 木造住宅の耐震化の支援

市は、旧耐震基準木造住宅の耐震化を支援するため、補助制度により、民間事業者が行う住宅の耐震化の取組を支援します。

#### (2) 住宅の耐震化の促進

市では、住宅の耐震化の促進のため、市民のみなさんに耐震診断・耐震改修等必要な情報の提供を行います。

##### ① 建築相談窓口を活用した耐震診断・耐震改修に係る相談体制の整備

市建設課及び県建築開発課・住宅課、県内各建設事務所において、住宅・建築物の耐震化をはじめ、リフォームや建築全般についての相談窓口を設置し、相談を受け付けています。

特に、増改築やリフォーム工事にあわせて耐震改修を行うことは、単独で耐震改修を行う場合に比べて費用及び手間を軽減できるため、相談時に情報提供することにより、リフォームにあわせて耐震改修が行われるよう誘導していきます。

##### ② 住宅戸別訪問・耐震補強相談会の実施

耐震化のための普及啓発は、住民に直接働きかける取組も効果をあげていることから、引き続き、老朽木造住宅が集積している地域において、未耐震診断住宅の所有者への重点的な戸別訪問を行っていきます。

##### ③ 市広報やインターネット等を活用した情報提供

広く市民のみなさんに情報を提供するため、市広報のほか、市ホームページやエリアワンセグに耐震に関する情報、耐震診断・耐震改修に必要な情報提供を行っています。

([http://www.city.owase.lg.jp/contents\\_detail.php?frmId=13810](http://www.city.owase.lg.jp/contents_detail.php?frmId=13810))

引き続き、紙媒体やインターネット等を活用し、市民のみなさんに広く情報提供を行っていきます。

参考として、県のホームページの「住まい安全安心21」では、耐震診断・耐震改修等に関する情報を提供するとともに、旧耐震基準木造住宅にお住まいの方に無料耐震診断を受けていただける制度についての詳しい紹介や、「わが家の耐震診断」として、簡易に住宅の耐震性について確認できるような取組も行っております。

**e-すまい三重**

“住みたくなる” “住み続けたくなる”…… **住まい**

耐震・高齢者住宅・長期優良住宅など

三重県 > e-すまいトップ > 住まい > 住まい安全安心21

**住まい安全安心21**

TOPICS

**住まい安全安心21**

**三重県住宅課**

平成23年(2011年)3月11日の東日本大震災では、東北・関東地方を中心に大きな建物被害があり、約39万棟(津波によるものを含む)の住宅が全半壊しました。また、平成7年(1995年)の阪神・淡路大震災では約25万棟の住宅が全半壊しましたが、被害が拡大した原因の一つとして、住宅の地震に対する弱さ(耐震性能の低さ)があげられています。

住宅の耐震性能が低いと、住んでいる方がケガをしたり亡くなったりする危険性があります。また、生命、身体が無事であったとしても、住宅の修理や建て直しに多額の費用が必要になります。また、倒れた建物が緊急車両の通路や避難路をふさいでしまったり、火災等の被害を拡大させたりするなど、お住まいの地域全体の安全安心に影響を及ぼしてしまうことにもなります。また、被害にあう住宅が多くなれば、それだけ仮設住宅などの仮住まいも不足し、多くの方が長い間不便な思いをすることになります。

そこで、大きな地震があっても自宅に住み続けられるよう、住宅の耐震性能を高めることが求められます。とくに、将来発生すると予測される南海トラフの地震では、住宅の耐震化が適切な対策をすれば、大幅に被害を減らせるとも言われています。

■ これまで県が発行したパンフレットの内容(「住まい安全安心 21 通信」)

第1号	第2号	第3号	第4号	第5号
地震と家のおはなし、わが家の耐震診断など	専門家による耐震診断、耐震補強など	耐震補強の実例、まちとしての耐震対策など	耐震改修工事の発注、契約方法など	耐震改修工事のチェックポイント、まちの改善例など
第6号	第7号	第8号	第9号	第10号
災害に強いまちづくり、地震発生時にやるべきことなど	木造住宅耐震診断・耐震補強補助事業の制度紹介など	家具の転倒防止対策特集	木造住宅の耐震診断から耐震補強までの流れなど	木造住宅耐震補強事例集



④ 尾鷲市出前トークによる啓発

市では、市民の皆さんが関心を持っているテーマに、担当職員が直接出向いてお話しする「出前トーク(こーしょうらい)」を行っています。48件あるテーマの中には、木造住宅耐震診断のテーマもあり、木造住宅耐震診断・耐震補強の補助制度についての内容を説明する取組を行っています。これにより、市民に制度を周知していきます。

⑤ 地元組織を通じた啓発

住宅・建築物の耐震化をはじめ、防災に対する取組が広がるためには、市民のみなさんが自ら積極的に活動し、自らの命は自らが、自分たちの地域は自分たちが守るという意識を持つことが重要です。

そのため、尾鷲市では自治会や自主防災会等へ向けて防災対策や避難支援を検討するワークショップを取り組んでおり、その際に住宅・建築物の耐震化や防災対策に取り組みを紹介しております。

引き続き、地元組織との連携を深めていきます。

⑥ 新耐震基準木造住宅の耐震性確保と維持管理の啓発

建築基準法施行令に基づく構造規定は、これまで、宮城県沖地震を受けた昭和56年改正（必要耐力壁量の強化や面材壁倍率という考え方の導入等）と、阪神・淡路大震災を受けた平成12年改正（木造住宅の耐力壁の配置バランスや仕口金物等の仕様の明確化等）により強化されてきました。

一方で、耐震診断に係る日本木造住宅耐震補強事業者協同組合の調査結果（平成26年12月17日）（「平成12年5月以前の木造住宅90%超の住宅が耐震性不足」等。）や、阪神・淡路大震災に係る旧建設省の調査結果（平成7年8月）（被害は「木造建築物については、昭和56年以前のものが圧倒的に多い」等。）が報告されています。

これらの報告を踏まえつつ、木造住宅は非木造住宅に比べ経年劣化がおこりやすい建物であり、維持管理によっては腐食が進む等耐震性が低下することから、建築時に新耐震基準に適合している「新耐震基準木造住宅」であっても、その耐震性の確保と維持管理は建物所有者が主体的に取り組んでいただく必要があることを、広く啓発していきます。

（3）計画的な耐震化の推進

市では、計画的な耐震化の推進のため、市民のみなさんが安心して住宅の耐震化を考えていただけるよう、住民相談に対応できる体制を整え、アドバイスを行っていきます。

## 2 建築物の耐震化

### (1) 建築物の耐震化の支援

市では、特に防災上重要な建築物等の耐震化を促進するため、各部局の補助制度により、建築物の耐震化の支援を行います。

### (2) 建築物の耐震化の促進

#### ①耐震化を促進する環境整備

市では、建築物の耐震化の促進のために、対象建築物所有者に対し、耐震診断・耐震改修等に必要な情報提供等を行っていきます。

#### (相談窓口での情報提供)

住宅と同様に、建設課建築係の窓口をはじめ、県内の各建設事務所や県の県土整備部建築開発課・住宅課において、所有者等からの相談に対応します。

また、所管行政庁では、所有する建築物が、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該当するか否かについて判断を行い、市や県の窓口では、耐震診断・耐震改修に関する支援制度についての情報提供を行っていきます。

#### ②所管行政庁との連携

耐震改修促進法及び建築基準法に基づく助言、指導にあたっては、所管行政庁と連携し行っていきます。

### (3) 多様な主体の連携

市は、県や関係部局との連携はもとより、施設関連団体等に対し、耐震化に関する情報提供や普及啓発に取り組むとともに、施設関連団体等と連携し、建築物の迅速で効果的な耐震化を促進します。

### 3 まちの安全

#### (1) まちづくりにおける建築物の耐震化対策

##### ① 耐震診断義務化対象路線沿道の建築物の耐震化支援

地震時に通行を確保すべき道路として、耐震診断義務化対象路線に指定された道路の沿道の建築物に対し、耐震改修促進法第10条の規定に基づき、耐震診断の実施に必要な費用を負担します。

##### ② 空き家対策に係る県との連携

平成25年統計調査によると、管理不全の空き家を含む「その他の住宅」は住宅総数の8.3%（約69,000戸）を占め、年々増加の傾向にあります。今後も空き家が一層増加すること、平成27年以降、県内でも世帯数が減少に転じると予測されていることを踏まえると、管理不全の空き家が今後も増加するものと考えられます。これは市においても同様であると考えます。

空き家の倒壊による道路の閉塞等は、緊急車両等の通行・活動に支障をきたすなど人的被害を拡大させる可能性があることから、現に居住する住宅と同様に、空き家対策の実施主体である担当課と連携し、補強による耐震性の確保もしくは除却等により、まちの安全性を確保します。

#### (2) 耐震化の促進のための普及啓発

##### ① 災害予測図の作成と公表

県では、平成25年度三重県地震被害想定調査において、過去最大クラスの南海トラフ地震、理論上最大クラスの南海トラフ地震、陸域の活断層（養老―桑名―四日市断層帯、布引山地東縁断層帯（東部）、頓宮断層）を震源とする地震を対象として作成した、地域別の「震度予想分布図」と「液状化危険度予想分布図」を作成し公表しています。

また、津波に関し、東北地方太平洋沖地震と同等規模の地震を想定し作成した「津波浸水予測図（平成23年度版）」と、国の中央防災会議が平成24年8月に公表した南海トラフ地震の津波断層モデルを用いて県が想定し作成した「津波浸水予測図（平成25年度版）」の2種類を作成し、目的別に公表しています。

市ではこれらを基に、地域の災害予測を把握し、適切な地震・津波対策を講じていただくよう啓発に努めます。

##### ② インターネットを活用した情報提供

住宅・建築物の耐震診断・耐震改修につきましては、尾鷲市ホームページ（[http://www.city.owase.lg.jp/contents\\_detail.php?frmlid=11820](http://www.city.owase.lg.jp/contents_detail.php?frmlid=11820)）において必要な情報を引き続き提供していきます。

また、パンフレット等の配布により耐震診断・耐震改修についての情報提供を行っていきます。