

3. 建築物の耐震化の現状等

3 - 1 住宅

(1) 住宅ストックの状況

① 建築の時期別住宅数

平成 25 年住宅・土地統計調査による全国、島根県及び出雲市の建築の時期別住宅数は表 2-7 のとおりである。

本市における新耐震基準施行前の昭和 55 年以前の住宅の割合は 35.2%（19,990 戸）で、県の 40.1%より約 5 ポイント低いものの、全国の 27.2%に比べて約 8 ポイント高くなっている（図 2-1 2）。その中でも、建築後 55 年以上経過した昭和 35 年以前の住宅の割合は 11.5%で、県の 15.0%より低い、全国の 4.9%に対して高くなっている。

表 2-7 建築の時期別の住宅数

建築の時期	全国		島根県		出雲市	
	戸数(戸)	割合	戸数(戸)	割合	戸数(戸)	割合
昭和35年以前	2,564,900	4.9%	38,800	15.0%	6,550	11.5%
昭和36年～昭和45年	3,294,200	6.3%	21,200	8.2%	3,880	6.8%
昭和46年～昭和55年	8,331,600	16.0%	43,500	16.8%	9,560	16.8%
昭和56年～平成2年	9,662,700	18.5%	44,700	17.3%	9,580	16.9%
平成3年～平成7年	5,391,700	10.3%	21,700	8.4%	4,540	8.0%
平成8年～平成12年	5,661,800	10.9%	23,900	9.3%	5,330	9.4%
平成13年～平成17年	5,479,600	10.5%	21,400	8.3%	6,250	11.0%
平成18年～平成22年	5,470,700	10.5%	18,900	7.3%	4,980	8.8%
平成23年～25年9月	2,132,200	4.1%	6,800	2.6%	1,640	2.9%
不詳	4,112,800	7.9%	17,400	6.7%	4,530	8.0%
合計	52,102,200	100.0%	258,300	100.0%	56,840	100.0%

注) 住宅総数と合計は一致しない場合がある。

(資料：平成 25 年度住宅・土地統計調査より)

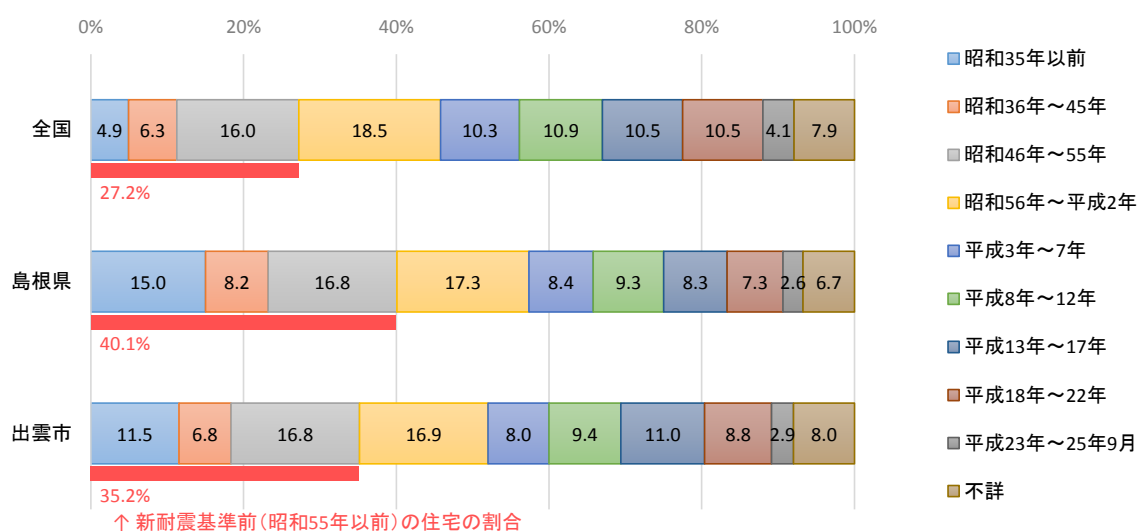


図 2-1 2 建築の時期別の住宅の割合

② 構造・建て方別住宅数

構造別では、平成 25 年時点の市の住宅数 56,840 戸のうち、「木造（防火木造を含む）」の住宅数が 45,820 戸であり、全体の 81%を占めている（図 2-13）。昭和 55 年以前の住宅数に対しては、「木造（防火木造を含む）」の住宅数は 18,250 戸で 91%を占めている（図 2-13）。また、昭和 55 年以前の住宅では、耐震性に劣る“木造”かつ“一戸建”の住宅が 17,850 戸で大部分を占めている（表 2-8）。

※用語説明（住宅・土地統計調査より）

①鉄筋・鉄骨コンクリート造：建物の骨組みが鉄筋コンクリート造、鉄骨コンクリート造又は鉄筋・鉄骨コンクリート造のもの

②防火木造：柱・はりなどの骨組みが木造で、屋根や外壁など延焼のおそれのある部分がモルタル、サイディングボード、トタンなどの防火性能を有する材料でできているもの

表 2-8 建築の時期、建て方、構造別の住宅数

建築の時期 及び建て方	総数	木造 (防火木造を除く)	防火木造	鉄筋・鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他
住宅数	56,840	34,420	11,400	7,970	2,960	100
昭和55年以前	19,990	16,470	1,780	1,650	20	70
一戸建	17,970	16,260	1,590	110	0	20
長屋建	590	210	180	140	0	60
共同住宅	1,420	0	0	1,390	20	0
その他	0	0	0	0	0	0
昭和56年以降	32,310	15,560	8,610	5,600	2,520	20
一戸建	20,690	14,380	5,900	200	210	0
長屋建	950	340	190	310	90	10
共同住宅	10,670	830	2,510	5,070	2,230	10
その他	0	0	0	0	0	0
不詳	4,540	2,390	1,010	720	420	10

注）住宅総数と合計は一致しない場合がある。

（資料：平成 25 年度住宅・土地統計調査より）

木造一戸建：17,850 戸

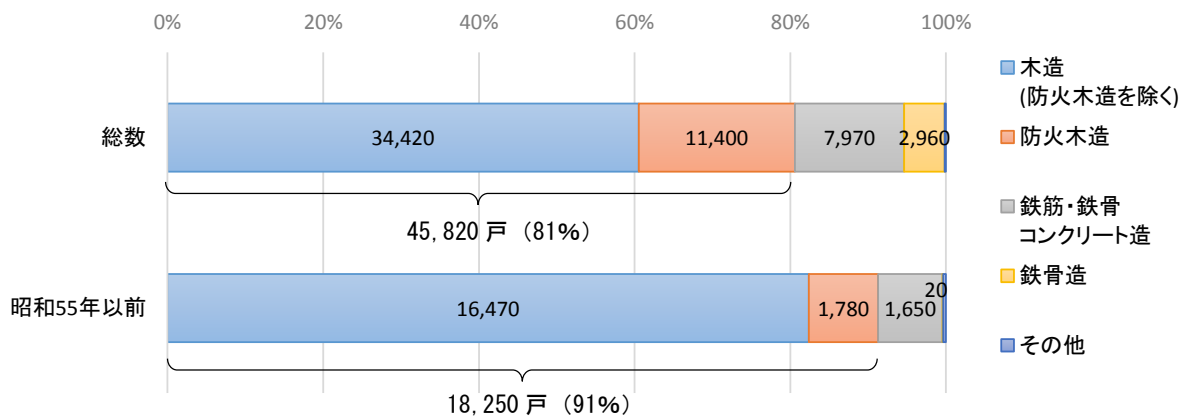


図 2-13 建築の時期、構造別の住宅数

(2) 住宅の耐震化の現状

本市における平成 28 年度末時点の住宅の耐震化の状況および全国、島根県における平成 27 年度末時点の住宅の耐震化の状況を図 2-14 に示す。

本市の平成 28 年度末時点における住宅の耐震化率は 75%であり、県の 70%より約 5 ポイント高い耐震化率となっているものの、全国の 83%に比べて約 8 ポイント低い耐震化率となっている。

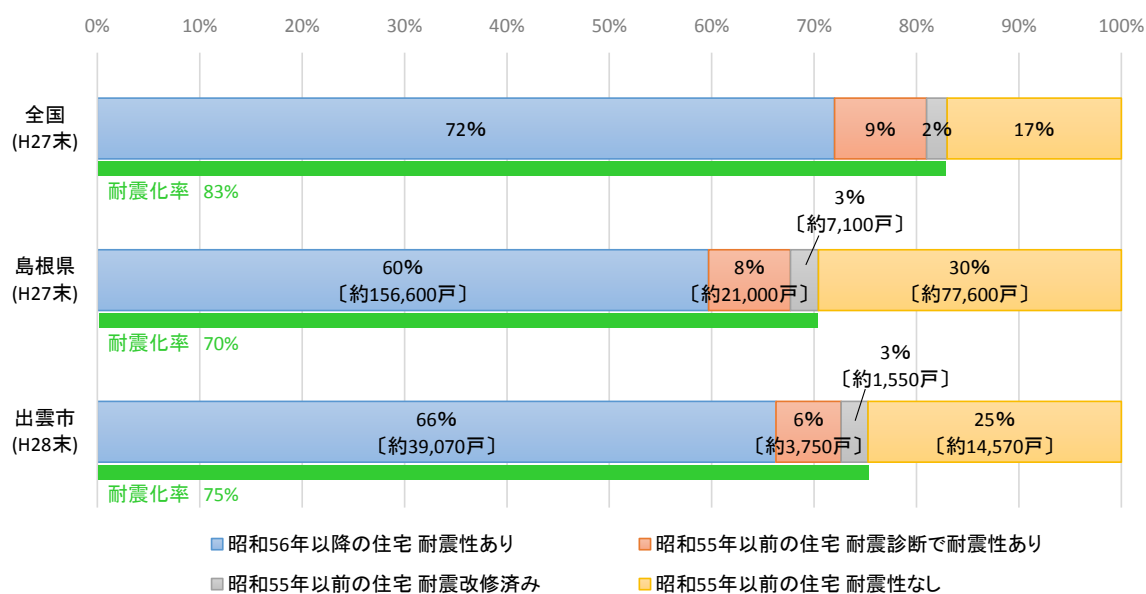


図 2-14 住宅の耐震化の現状

〔耐震化率の算出について〕

平成 28 年度末の耐震化率を算出するにあたっては、住宅・土地統計調査および建築統計年報の調査結果を用いて住宅数（居住世帯あり）を推計し、国及び島根県の算出方法をもとに耐震化率を算出した。また、住宅・土地統計調査における建築時期が不詳の住宅については、各建築の時期ごとの住宅戸数の割合に応じて住宅数を按分した。

なお、全国と県の耐震化率は、島根県建築物耐震改修促進計画（平成 29 年 3 月）から引用した。

本市における平成28年度末時点の住宅の耐震化について、建て方・構造別の現状を表2-9に示す。

昭和55年以前の住宅の約9割を占める木造一戸建ての耐震化率が67%であり、全体の耐震化率を下げている原因となっている。

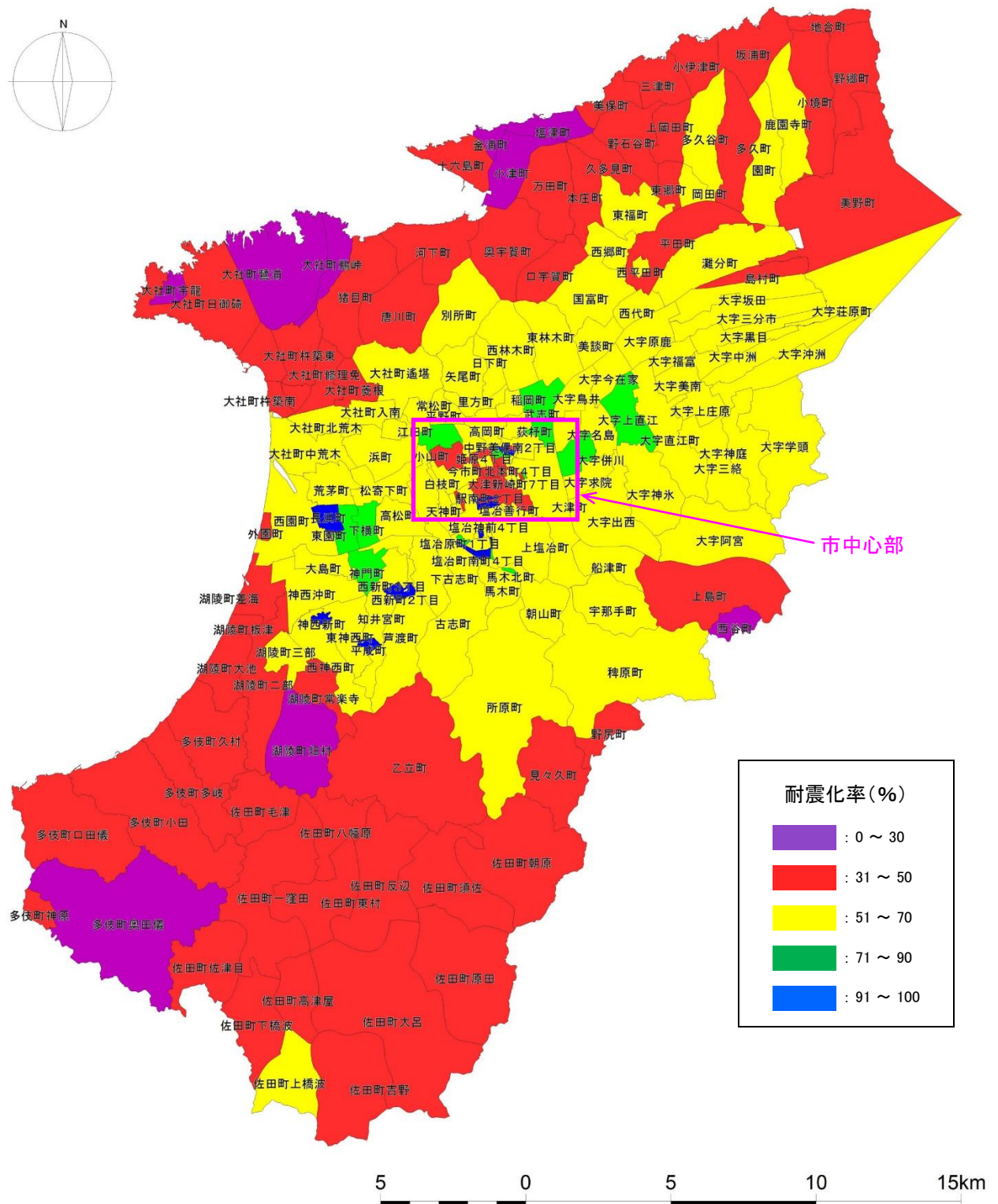
表2-9 建て方・構造別住宅の耐震化の現状（平成28年度末推計）

全体	昭和56年以降 の住宅 ①	昭和55年以前の住宅 ②	住宅数 ④ (①+②)	耐震性あり 住宅数 ⑤ (①+③)	耐震性なし 住宅数 ⑥ (②-③)	現状の耐震化率(%) (平成28年度末推計) ⑤/④
		うち耐震性あり ③				
木造一戸建	24,540	17,740	42,280	28,220	14,060	67%
		3,680				
その他	14,530	2,130	16,660	16,150	510	97%
		1,620				
合計	39,070	19,870	58,940	44,370	14,570	75%
		5,300				

(3) 各地域における一戸建住宅の耐震化の現状

本市の住宅の耐震化の現状について、市全体の建築物のうち一戸建住宅に相当する建築物を抽出し、各地域における一戸建住宅の耐震化の現状を整理した。整理した結果は、GISデータを用いてマップ上に色別で表現し、耐震化率の低い地域の把握を行った。図2-15および図2-16に、地域別の耐震化率の状況を示す。 ※耐震化率の色分けは、町・丁及び字ごとにおこなっている。

図2-15の市全域の耐震化率をみると、市周辺の農山漁村地域などで耐震化率の低い傾向がみられ、耐震化率50%以下の地区が多く分布する状況である。また、市中心部や平田地域及び大社地域の集落密集地にも耐震化率の低い地域がみられ、市中心部を拡大した図2-16をみると、出雲市役所本庁舎やJR出雲市駅周辺の市街地において、耐震化率30%超～50%以下の地区が分布する状況である。



※耐震化率の色分けは、町・丁及び字ごとにおこなっている。

図 2-15 一戸建住宅の耐震化率（出雲市全域）

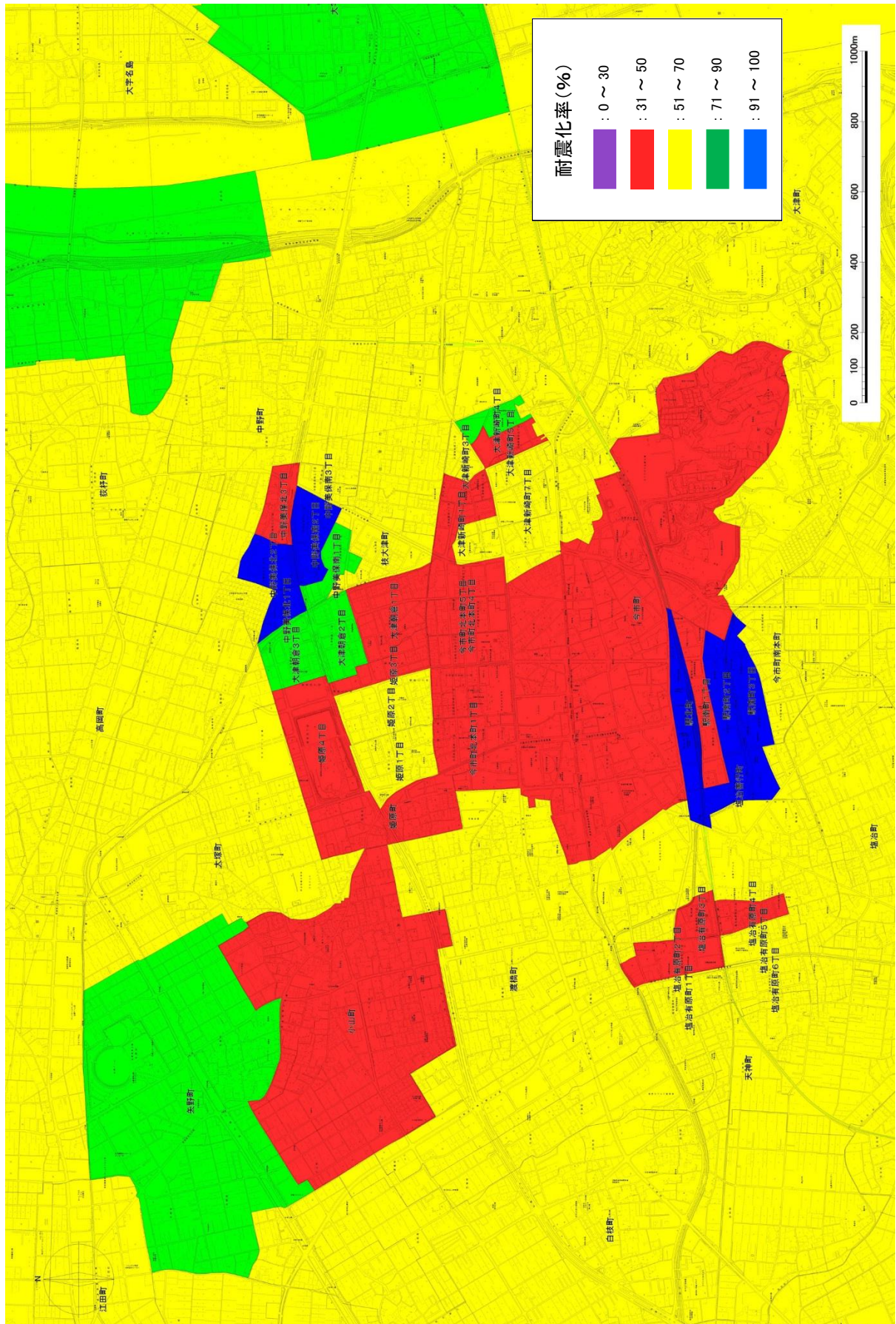


図 2-16 一戸建住宅の耐震化率（出雲市中心部）

3 - 2 特定既存耐震不適格建築物

特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状について、「多数の者が利用する建築物」、「危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」、「通行を確保すべき道路沿いの建築物」のそれぞれについて以下にまとめる。

(1) 多数の者が利用する建築物

多数の者が利用する建築物の耐震化率を表 2-10 に示す。また、用途別の詳細な集計結果について表 2-11 に示す。

多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件の用途と規模に該当する建築物は、市内に 627 棟あり、そのうち耐震性があるとされる建築物は 535 棟で、耐震化率は 85.3% となっており、県の約 86% とほぼ同等である。昭和 56 年 5 月以前の建築物は 187 棟（全体の 29.8%）で、そのうち耐震性があるとされる建築物は約 5 割の 95 棟で、約半数が耐震化の進んでいない状況となっている。

また、「災害時の拠点となる建築物」、「不特定多数の者が利用する建築物」、「特定多数の者が利用する建築物」に区分し、それぞれの用途ごとの現状の耐震化率を把握したところ、災害拠点が 90.4%（県 88%）、不特定多数が 76.3%（県 74%）、特定多数が 81.3%（県 86%）となっている。このうち、特定多数の建築物については県を 5 ポイントほど下回る耐震化率となっている。

表 2-10 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

		① 建築物数 (②+③)	② 昭和56年6月 以降	③ 昭和56年5月 以前	④ うち耐震性 あり	⑤ 耐震性あり (②+④)	⑥ 耐震性なし (①-⑤)	耐震化率 (⑤/①)
多数の者が利用する建築物 (特定既存耐震不適格建築物の要件に該当する用途 と規模の建築物)		627	440	187	95	535	92	85.3%
災害時の 拠点となる 建築物	庁舎、学校、幼稚園、 体育館、病院、福祉施 設など	312	207	105	75	282	30	90.4%
不特定多数の 者が利用する 建築物	ホテル、旅館、店舗、 遊技場、文化施設、銀 行など	59	44	15	1	45	14	76.3%
特定多数の 者が利用する 建築物	賃貸住宅(共同住宅に 限る)、寄宿舎、事務 所、工場など	256	189	67	19	208	48	81.3%

用途別の耐震化率（表 2-1 1）をみると、全体平均の耐震化率（85.3%）を下回るものが9つの用途で確認されている。最も低い値となっているのが「13. 事務所」の 58.8%であり、建築物数も多い方であることから、耐震化率を大きく下げている一番の要因と判断される。次いで低い値は、「3. 体育館」の 64.3%である（5 施設が耐震性なし）。

表 2-1 1 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状（用途別一覧）

(単位：棟)													
用途 番号	用途		①	②	③	④			⑧	⑨	⑩	耐震化率 (⑨/①)	
			建築物数 (②+③)	昭和56年 6月以降	昭和56年 5月以前 (④+⑧)	耐震診断 実施 (⑤+⑥)	⑤ 耐震性 あり	⑥ 耐震性 なし	⑦ 耐震改修 実施	耐震診断 未実施 (③-④)	耐震性 あり (②+⑤+⑦)		耐震性 なし (⑥-⑦+⑧)
1	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	158	100	58	56	15	41	28	2	143	15	90.5%
2		上記以外の学校	45	23	22	22	7	15	15	0	45	0	100.0%
3	体育館（一般公共の用に供されるもの）		14	8	6	3	1	2	0	3	9	5	64.3%
4	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		3	3	0	0	0	0	0	0	3	0	100.0%
5	病院、診療所		24	18	6	4	3	1	1	2	22	2	91.7%
6	劇場、観覧場、映画館、演芸場		1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	100.0%
7	集会場、公会堂		4	2	2	2	1	1	0	0	3	1	75.0%
8	展示場		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	—
9	卸売市場		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	—
10	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		13	9	4	1	0	1	0	3	9	4	69.2%
11	ホテル、旅館		28	20	8	0	0	0	0	8	20	8	71.4%
12	賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍、下宿		178	136	42	16	15	1	0	26	151	27	84.8%
13	事務所		34	16	18	6	3	3	1	12	20	14	58.8%
14	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		27	25	2	1	0	1	0	1	25	2	92.6%
15	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		11	10	1	0	0	0	0	1	10	1	90.9%
16	幼稚園、保育所		20	16	4	4	4	0	0	0	20	0	100.0%
17	博物館、美術館、図書館		3	3	0	0	0	0	0	0	3	0	100.0%
18	遊技場		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	—
19	公衆浴場		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	—
20	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		1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	100.0%
21	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		3	2	1	0	0	0	0	1	2	1	66.7%
22	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。）		44	36	8	0	0	0	0	8	36	8	81.8%
23	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		3	3	0	0	0	0	0	0	3	0	100.0%
24	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		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	—
25	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		13	8	5	3	1	2	0	2	9	4	69.2%
合 計			627	440	187	118	50	68	45	69	535	92	85.3%
災害拠点	災害時の拠点となる建築物		312	207	105	93	31	62	44	12	282	30	90.4%
不特定多数	不特定多数の者が利用する建築物		59	44	15	3	1	2	0	12	45	14	76.3%
特定多数	特定多数の者が利用する建築物		256	189	67	22	18	4	1	45	208	48	81.3%

全体及び所有者別（公共の建築物、公共の建築物、市所有の建築物、民間の建築物）の耐震化の現状を表 2-1 2～表 2-1 5にまとめる。表のうち、公共建築物と民間建築物をあわせたものが全体の建築物数となり、公共建築物の中には市有建築物が含まれている。

所有者別の耐震化率をみると、民間の不特定多数の建築物の耐震化率が 70.5%と一番低く、民間の特定多数の建築物も 80.8%と平均値を下回ることから、民間の建築物の耐震化率が低い状況となっている（表 2-1 5）。

表 2-1 2 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状（全体）

（単位：棟）

全体	① 建築物数 (2+3)	② 昭和56年6月以降の建築物	③ 昭和56年5月以前の建築物 (4+8)	④ 耐震診断実施 (5+6)				⑧ 耐震診断未実施 (3-4)	⑨ 耐震性あり (2+5+7)	⑩ 耐震性なし (6-7+8)	耐震化率 (9/1)
				⑤ 耐震診断の結果 耐震性あり	⑥ 耐震診断の結果 耐震性なし	⑦ 耐震改修実施済み					
多数の者が利用する建築物 (特定既存耐震不適格建築物の要件に該当する用途と規模の建築物)	627	440	187	118	50	68	45	69	535	92	85.3%
災害時の拠点となる建築物	312	207	105	93	31	62	44	12	282	30	90.4%
不特定多数の者が利用する建築物	59	44	15	3	1	2	0	12	45	14	76.3%
特定多数の者が利用する建築物	256	189	67	22	18	4	1	45	208	48	81.3%

表 2-1 3 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状（公共建築物）

（単位：棟）

公共建築物	① 建築物数 (2+3)	② 昭和56年6月以降の建築物	③ 昭和56年5月以前の建築物 (4+8)	④ 耐震診断実施 (5+6)				⑧ 耐震診断未実施 (3-4)	⑨ 耐震性あり (2+5+7)	⑩ 耐震性なし (6-7+8)	耐震化率 (9/1)
				⑤ 耐震診断の結果 耐震性あり	⑥ 耐震診断の結果 耐震性なし	⑦ 耐震改修実施済み					
多数の者が利用する建築物 (特定既存耐震不適格建築物の要件に該当する用途と規模の建築物)	364	233	131	104	44	60	41	27	318	46	87.4%
災害時の拠点となる建築物	244	147	97	88	30	58	41	9	218	26	89.3%
不特定多数の者が利用する建築物	15	13	2	2	1	1	0	0	14	1	93.3%
特定多数の者が利用する建築物	105	73	32	14	13	1	0	18	86	19	81.9%

表 2-1 4 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状（市有建築物）

（単位：棟）

市有建築物	① 建築物数 (2+3)	② 昭和56年6月以降の建築物	③ 昭和56年5月以前の建築物 (4+8)	④ 耐震診断実施 (5+6)				⑧ 耐震診断未実施 (3-4)	⑨ 耐震性あり (2+5+7)	⑩ 耐震性なし (6-7+8)	耐震化率 (9/1)
				⑤ 耐震診断の結果 耐震性あり	⑥ 耐震診断の結果 耐震性なし	⑦ 耐震改修実施済み					
多数の者が利用する建築物 (特定既存耐震不適格建築物の要件に該当する用途と規模の建築物)	229	154	75	66	21	45	26	9	201	28	87.8%
災害時の拠点となる建築物	184	113	71	63	20	43	26	8	159	25	86.4%
不特定多数の者が利用する建築物	10	8	2	2	1	1	0	0	9	1	90.0%
特定多数の者が利用する建築物	35	33	2	1	0	1	0	1	33	2	94.3%

表 2-15 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状（民間建築物）

（単位：棟）

民間建築物	①	②	③	④				⑧	⑨	⑩	耐震化率
	建築物数 (②+③)	昭和56年6月以降の建築物	昭和56年5月以前の建築物 (④+⑧)	耐震診断実施 (⑤+⑥)	⑤	⑥	⑦	耐震診断未実施 (③-④)	耐震性あり (②+⑤+⑦)	耐震性なし (⑥-⑦+⑧)	
					耐震診断の結果 耐震性あり	耐震診断の結果 耐震性なし					
多数の者が利用する建築物 (特定既存耐震不適格建築物の要件に該当する用途と規模の建築物)	263	207	56	14	6	8	4	42	217	46	82.5%
災害時の拠点となる建築物	68	60	8	5	1	4	3	3	64	4	94.1%
不特定多数の者が利用する建築物	44	31	13	1	0	1	0	12	31	13	70.5%
特定多数の者が利用する建築物	151	116	35	8	5	3	1	27	122	29	80.8%

(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化率を表 2-16 に示す。

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物のうち、政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理する建築物は、市内に 32 棟あり、そのうち耐震性があるとされる建築物は 25 棟で、耐震化率は 78.1%となっている。この耐震化率は、県の約 68%より 10 ポイントほど高い値となっている。

昭和 56 年 5 月以前の旧耐震の建物である 7 棟のうち、耐震診断を実施しているものはなく、すべての建物について耐震性の確認を行う必要がある。

表 2-16 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

(単位：棟)

	① 建築物数 (②+③)	② 昭和56年6月 以降	③ 昭和56年5月 以前	④ うち耐震性あり	⑤ 耐震性あり (②+④)	⑥ 耐震性なし (③-④)	耐震化率 (⑤/①)
危険物の貯蔵場又は 処理場の用途に供する 建築物 (政令で定める危険物の種類 と数量に該当するもの)	32	25	7	0	25	7	78.1%

建物用途別及び危険物の種類別の集計結果を、表 2-17 及び表 2-18 に示す。

表 2-17 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(建物用途別)

(単位：棟)

	① 建築物数 (②+③)	② 昭和56年 6月以降	③ 昭和56年 5月以前	④ 耐震診断 実施 (⑤+⑥)	⑤ 耐震性 あり	⑥ 耐震性 なし	⑦ 耐震改修 実施	⑧ 耐震診断 未実施 (③-④)	⑨ 耐震性 あり (②+⑤+⑦)	⑩ 耐震性 なし (⑥-⑦+⑧)	耐震化率 (⑨/①)
合計	32	25	7	0	0	0	0	7	25	7	78.1%
屋内貯蔵所	21	16	5	0	0	0	0	5	16	5	76.2%
一般取扱所	6	6	0	0	0	0	0	0	6	0	100%
工場	3	3	0	0	0	0	0	0	3	0	100%
発電所	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	—
火薬庫	2	0	2	0	0	0	0	2	0	2	0%
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	—

表 2-18 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(危険物の種類別)

(単位：棟)

	① 建築物数 (②+③)	② 昭和56年 6月以降	③ 昭和56年 5月以前	④ 耐震診断 実施 (⑤+⑥)	⑤ 耐震性 あり	⑥ 耐震性 なし	⑦ 耐震改修 実施	⑧ 耐震診断 未実施 (③-④)	⑨ 耐震性 あり (②+⑤+⑦)	⑩ 耐震性 なし (⑥-⑦+⑧)	耐震化率 (⑨/①)
合計	32	25	7	0	0	0	0	7	25	7	78.1%
火薬類	2	0	2	0	0	0	0	2	0	2	0%
第1類 (塩素酸塩類、硫酸塩類 等)	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	100%
第2類 (硫化リン、硫黄等)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	—
第3類 (カリウム、ナトリウム 等)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	—
第4類 (ガソリン、灯油等)	28	24	4	0	0	0	0	4	24	4	85.7%
第5類 (有機過酸化物、ニトロ 化合物等)	1	0	1	0	0	0	0	1	0	1	0%

建物用途別の耐震化率(表 2-17)をみると、全体平均の耐震化率(78.1%)を下回るものが屋内貯蔵所と火薬庫であり、最も低い値となっているのが火薬庫の0%である。また、危険物の種類別の耐震化率(表 2-18)をみると、全体平均の耐震化率(78.1%)を下回るものが火薬類と第5類であり、いずれの耐震化率も0%となっている。

3 - 3 通行を確保すべき道路沿いの建築物

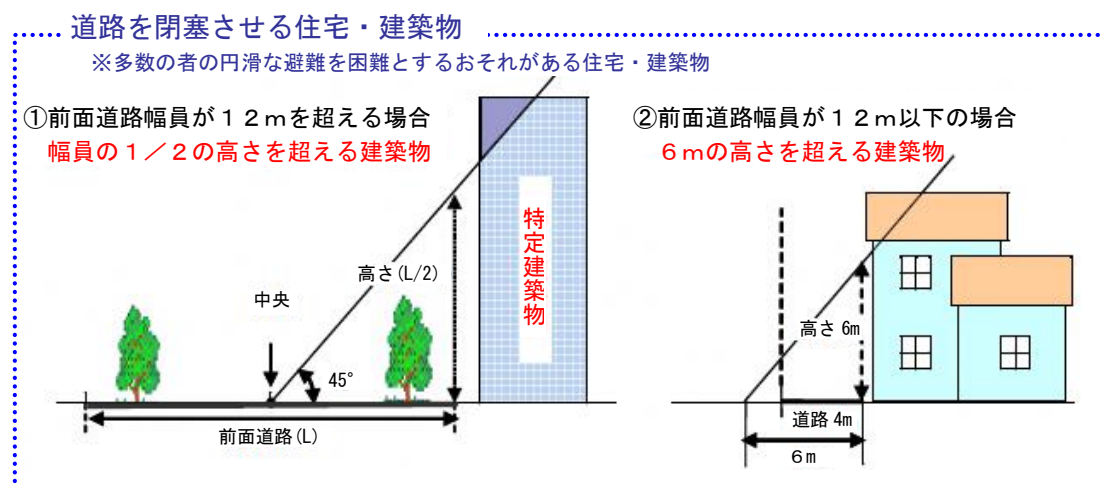
「島根県緊急輸送道路ネットワーク計画（平成 25 年 6 月）」に定められた第 1 次～第 3 次の緊急輸送道路を閉塞するおそれのある住宅・建築物について調査した。その結果を表 2-19 に示す。

前促進計画での平成 27 年度目標は、平成 17 年度時点で 106 棟あった通行障害既存耐震不適格建築物を 11 棟とするものであったが、平成 28 年度末において 40 棟現存しており、目標まで 29 棟及んでいない。

表 2-19 第 1 次～第 3 次の緊急輸送道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物数

道路種別	建築物数(棟)
第 1 次緊急輸送道路	20
第 2 次緊急輸送道路	20
第 3 次緊急輸送道路	0
計	40

※通行障害既存耐震不適格建築物とは、下図に該当する旧耐震基準で建てられた建築物のうち、耐震性ありとされた建築物を除いたものをいう。



なお、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）」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。

島根県が定める緊急輸送道路ネットワーク計画の概要を図 2-17 に示す。また、島根県が定めた出雲市内の緊急輸送道路の一覧を表 2-20 に、県全域の緊急輸送道路網を図 2-18 に、出雲市内の緊急輸送道路網を図 2-19 に示す。

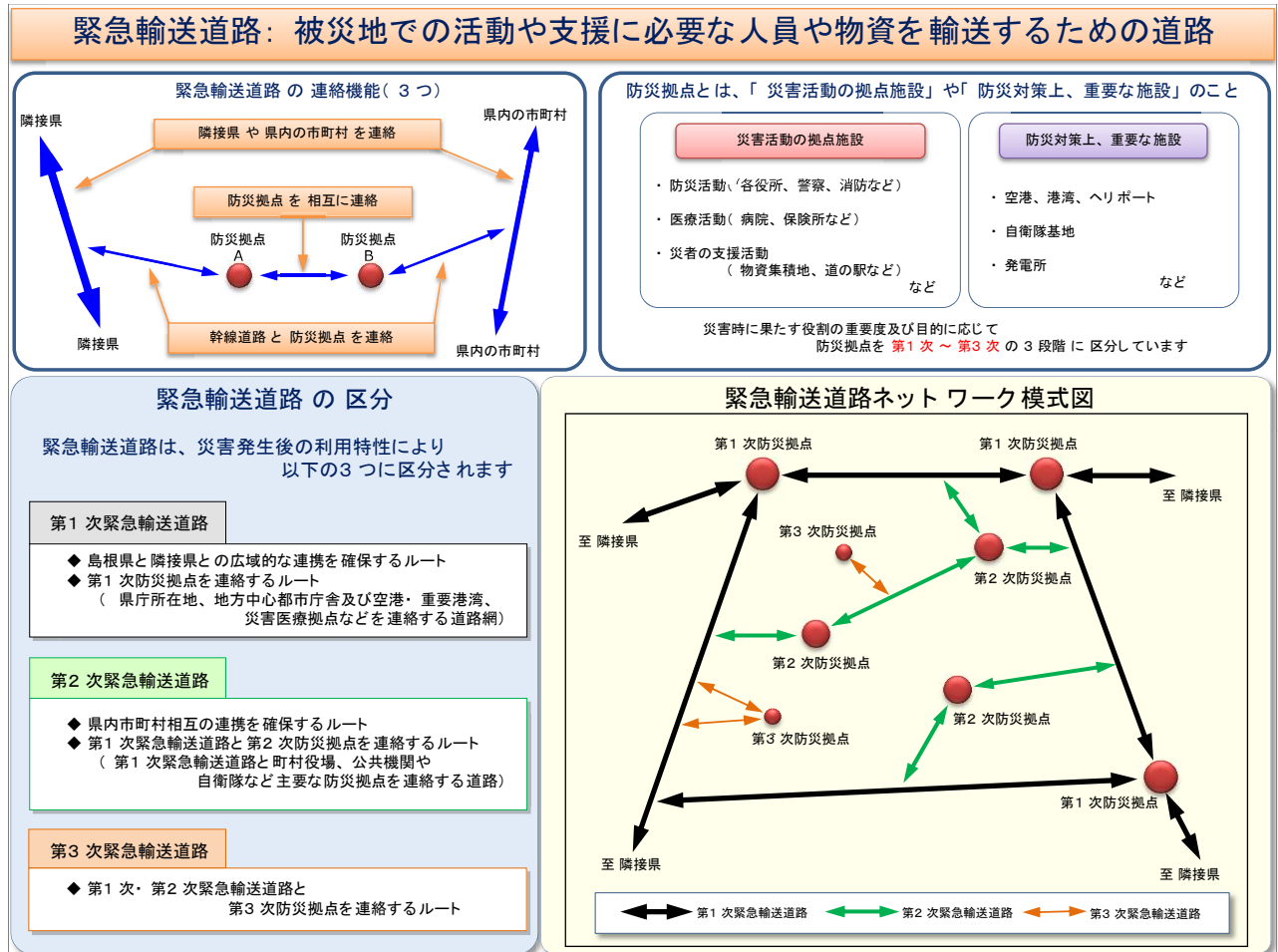


図 2-17 緊急輸送道路ネットワークの概要

(出典：島根県緊急輸送道路ネットワーク計画の概要)

表 2-20 出雲市内の緊急輸送道路一覧表【機能区分別】(平成25年6月1日時点)

No.	区分	道路種別	管理者	路線名	延長	区間
1	第1次	高速自動車国道	西日本高速道路(株)	山陰道	33.7	松江玉造IC～出雲IC
2	第1次	一般国道(指定)	国土交通省	国道9号	228.6	全線
3	第1次	一般国道(指定)	国土交通省	国道9号 出雲バイパス	8.7	全線
4	第1次	主要地方道	島根県	斐川一畑大社線	5.3	(一)出雲空港線交点～国道431号
5	第1次	主要地方道	島根県	斐川一畑大社線	1.1	(一)鰐淵寺線交点～河下港臨港道路(垂水)
6	第1次	主要地方道	島根県	出雲三刀屋線	15.9	全線
7	第1次	一般県道	島根県	斐川上島線	3	斐川IC～国道9号交点
8	第1次	一般県道	島根県	木次直江停車場線	2.1	国道9号交点～町道610号交点
9	第1次	一般県道	島根県	出雲空港線	3.9	全線
10	第1次	一般県道	島根県	遥堤今市線	0.5	国道9号交点～(一)矢尾今市線交点
11	第1次	一般県道	島根県	矢尾今市線	2.7	全線
12	第1次	一般県道	島根県	出雲空港穴道線	1	全線
13	第1次	一般県道	島根県	出雲インター線	1.9	国道9号交点～出雲IC
14	第1次	一般県道	島根県	出雲インター線	1.1	出雲IC～(一)大社立久恵線
15	第1次	一般県道	島根県	多伎江南出雲線	6.9	(一)出雲インター線～(市)今市川跡日下線
16	第1次	一般県道	島根県	多伎インター線	1.1	国道9号交点～多伎IC(仮)
17	第1次	一般県道	島根県	鰐淵寺線	5	(主)斐川一畑大社線交点～(一)十六島直江停車場線交点
18	第1次	一般県道	島根県	十六島直江停車場線	5.5	(一)鰐淵寺線交点～国道9号交点
19	第1次	出雲市道	出雲市	斐川610号線	2.4	(一)斐川上島線交点～(一)木次直江停車場線交点
20	第1次	出雲市道	出雲市	今市川跡日下線	0.6	(一)多伎江南出雲線交点～国道9号出雲バイパス交点
21	第1次	一般国道(指定)	国土交通省	山陰道(国道9号多伎・朝山道路)	—	全線
22	第1次	一般国道(指定)	国土交通省	山陰道(国道9号湖陵・多伎道路)	—	全線
23	第1次	一般国道(指定)	国土交通省	山陰道(国道9号出雲・湖陵道路)	—	全線
24	第1次	一般国道(指定外)	島根県	国道431号	—	東林木バイパス
25	第1次	一般県道	島根県	矢尾今市線	—	大塚工区
No.	区分	道路種別	管理者	路線名	延長	区間
26	第2次	一般国道(指定外)	島根県	国道184号	38.9	国道9号交点～(主)川本波多線交点
27	第2次	一般国道(指定外)	島根県	国道431号	5	国道9号交点～(市)浜山公園線交点
28	第2次	一般国道(指定外)	島根県	国道431号	5.6	(一)斐川出雲大社線交点～(一)矢尾今市線交点
29	第2次	主要地方道	島根県	出雲市停車場線	0.7	全線
30	第2次	主要地方道	島根県	出雲大社線	5.1	全線
31	第2次	主要地方道	島根県	湖陵掛合線	8.8	国道9号交点～国道184号交点
32	第2次	主要地方道	島根県	湖陵掛合線	13.8	国道184号交点～国道54号交点
33	第2次	一般県道	島根県	斐川出雲大社線	0.8	(市)神門中筋線交点～国道431号交点
34	第2次	一般県道	島根県	斐川出雲大社線	7.1	(一)十六島直江停車場線交点～(一)矢尾今市線交点
35	第2次	一般県道	島根県	大社立久恵線	3.4	(市)浜山公園線交点～(市)高松294号線交点
36	第2次	一般県道	島根県	西出雲停車場線	0.3	全線
37	第2次	出雲市道	出雲市	浜山公園線	1.9	国道431号交点～浜山公園路～(主)出雲大社線交点
38	第2次	出雲市道	出雲市	神門中筋線	1.1	(市)浜山公園線交点～(一)斐川出雲大社線交点
39	第2次	出雲市道	出雲市	有原東町線	1.7	国道184号交点～(一)多伎江南出雲線交点
40	第2次	出雲市道	出雲市	植松浜線	1	(市)松寄下浜線交点～(一)大社立久恵線交点
41	第2次	出雲市道	出雲市	高松294号線	1.3	国道9号交点～(一)大社立久恵線交点
42	第2次	出雲市道	出雲市	松寄下浜線	0.5	(主)出雲大社線交点～(市)植松浜線交点
43	第2次	出雲市道	出雲市	大津上塩治線	0.8	(一)多伎江南出雲線交点～(市)今市菅沢線交点
44	第2次	出雲市道	出雲市	今市167号線	0.5	(一)多伎江南出雲線～出雲郵便局
45	第2次	出雲市道	出雲市	今市菅沢線	0.2	(市)大津上塩治線～出雲ガス新社屋付近
46	第2次	出雲市道	出雲市	斐川4号線	2	(一)木次直江停車場線交点～斐川公園入口
47	第2次	出雲市道	出雲市	古志神西団地三部線	1.4	(一)出雲インター線交点～出雲西消防署
48	第2次	その他	都市計画課	浜山公園園路	0.6	(市)浜山公園線交点～(市)浜山公園線交点
No.	区分	道路種別	管理者	路線名	延長	区間
49	第3次	一般国道(指定外)	島根県	国道431号	0.2	(市)浜山公園線交点～(主)大社日御崎線交点
50	第3次	主要地方道	島根県	大社日御崎線	0.5	国道431号交点～出雲市道交点(下水道管理事務所)付近
51	第3次	一般県道	島根県	出雲平田線	1.8	国道9号出雲バイパス交点～斐伊川場外離着陸場
52	第3次	一般県道	島根県	斐川出雲大社線	1.1	矢尾今市線交点～出雲市道交点(出雲ドーム場外離着陸場付近)
53	第3次	出雲市道	出雲市	中ノ島環状線	0.4	国道431号交点～(市)大倉中ノ島線交点
54	第3次	出雲市道	出雲市	大倉中ノ島線	0.2	(市)中ノ島環状線交点～(市)東平田明川線
55	第3次	出雲市道	出雲市	東平田明川線	0.3	(市)大倉中ノ島線交点～平田場外離着陸場
56	第3次	出雲市道	出雲市	渡橋平野線	0.5	(一)斐川出雲大社線交点～出雲ドーム正面入口前
57	第3次	出雲市道	出雲市	斐川1003号線	2	(市)斐川610号線交点～斐川牧場場外離着陸場
58	第3次	出雲市道	出雲市	神門191号線	0.3	(一)多伎江南線交点～JR西出雲駅

(出典：島根県緊急輸送道路ネットワーク計画 平成25年6月)

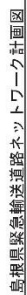


図 2-18 緊急輸送道路網図（島根県全域 平成 25 年 6 月 1 日時点）
（出典：島根県緊急輸送道路ネットワーク計画 平成 25 年 6 月）

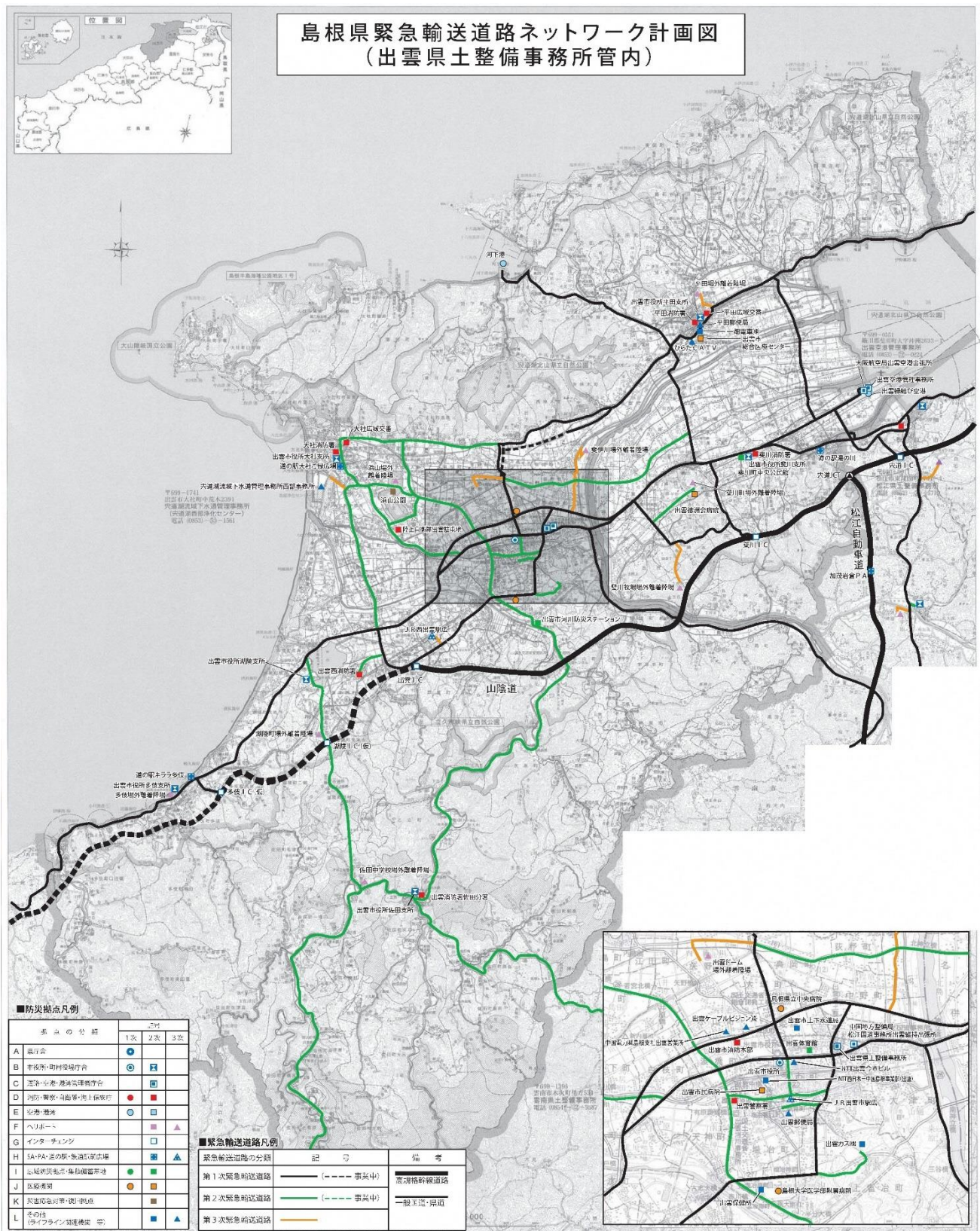


図 2-19 緊急輸送道路網図(出雲県土整備事務所管内 平成25年6月1日時点)

(出典：島根県緊急輸送道路ネットワーク計画 平成25年6月)

4. 建築物の耐震化における問題点及び今後の課題

4 - 1 問題点の整理

(1) 住宅

- 現行の耐震基準を満たさないおそれのある昭和56年5月以前（旧耐震基準）の住宅が住宅数の約35%を占めている。その大部分（約89%）が耐震性に劣る木造一戸建ての住宅である。このため、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。
- 住宅の耐震化率は75%で目標の90%に対して耐震化が進んでいない。特に、木造一戸建ての耐震化率は67%と低い（耐震性なしの住宅数が約14,060戸）。耐震改修の取り組みが少ない老朽木造一戸建住宅は、高齢者世帯の割合が多いため、資金面や今後の生活設計などから耐震改修が進みにくい状況にある。
- 市周辺部の農山漁村地域などで耐震化率が低い傾向にあり、市中心部から距離があることや過疎化による若者人口の減少などにより、耐震診断・耐震改修が進みにくい状況にある。

(2) 特定既存耐震不適格建築物

ア 多数の者が利用する建築物

- 特定既存耐震不適格建築物は、それぞれ施設機能から耐震性能の確保が期待されているにもかかわらず、昭和56年5月以前（旧耐震基準）の建築物の約半数で耐震化が進んでいない。さらに、耐震改修の前提となる耐震診断の実施状況も悪い。
- 公共建築物の災害拠点の耐震化率は約89%で、災害時に重要な役割を果たす建築物の耐震化率が100%でないことから、避難等の防災計画に影響を及ぼす可能性がある。
- 民間の不特定建築物（約71%）および特定建築物（約81%）の耐震化率が低く、それを先導する立場にある公共建築物の耐震化率も目標を下回っており、行政が今後、民間を強く指導するうえでは支障となるおそれがある。

表 2-2 1 多数の者が利用する建築物の用途別問題点

用 途	問 題 点 等
災害時の拠点となる建築物	重要施設であるにもかかわらず耐震化率90%と100%に満たない。災害時の機能確保のため早急に耐震化に取り組む必要がある。
不特定多数の者が利用する建築物	多数が利用する施設であるにもかかわらず耐震化率は76%と低い。利用者が被害を受けることがないよう、積極的に耐震化を進める必要がある。特に、ホテル・旅館など就寝機能を持つ建築物については積極的に取り組む必要がある。
特定多数の者が利用する建築物	耐震化率は81%である。共同住宅など就寝機能を持つ建築物については、生活の場の安全を確保する観点から耐震化を促進する必要がある。

イ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

- 周辺への危険性が高い施設であるにもかかわらず耐震化率は78%と低い。耐震改修未実施の建築物すべてが耐震診断を実施しておらず、耐震化への取り組み状況が悪い。

ウ 通行を確保すべき道路沿いの建築物

- 通行障害既存耐震不適格建築物の多くは、人口の多い地区内に位置している。道路が閉塞されることで、多くの被災者に対する避難活動や救助活動に遅れが生じる可能性がある。

(3) 市街地

- 市街地に耐震化率の低い地区があり、道路が狭隘な老朽住宅密集地域では、多数の建物倒壊により避難活動や救助活動が困難になるおそれがある。火災が拡大した場合は、多数の死傷者が出る大規模な市街地災害に発展する可能性がある。

(4) 所有者の意識及び要望等

地震対策出前講座でのアンケート結果をもとに問題点を整理した。

- 大部分の人が大きな地震が起きると思っているが、自分が被災者となり得ると回答する人は少ない。約半数の人が地震に対する備えを行っていない状況から、実際に被害を受けるような大規模地震が発生する可能性があるという意識はまだ低い。
- まだ多くの人が、耐震診断・耐震改修の補助制度を認知しておらず、耐震改修の補助制度についての情報が広まっていない。
- 「自分の家の耐震性が低いと分かれば耐震改修を検討しようと思う」と回答した人は多い。しかし、実際は何をすれば良いか分からなかったり、費用の面から耐震化に踏み切れなかったりする状況がある。これまで実際に耐震診断を行った人はごく僅かである。多くの人が耐震診断を行っておらず、自宅の耐震性の有無を知らない状況にある。

4 - 2 課題の整理

(1) 市民一丸となった促進体制づくり

市内に存在する多数の既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するためには、行政の取り組みだけでは自ずと限界があり、それらの建築物所有者を含む市民が一丸となって取り組むことが必要である。

建築物の所有者が自己責任で対応することを原則に、地域住民、建築事業者及びその団体等もその責任と役割を認識し、それぞれの立場で主体的に取り組んでもらう仕組みづくりを検討する必要がある。

(2) 公共による適切な支援・誘導の実施

市は、建築物所有者や民間事業者などの取り組みが円滑に行われるよう適切に誘導する。それとともに、費用が多額で所有者等が容易に対応できない耐震改修等については、所有者の負担を軽減することと、地域住民や利用者等の安全を確保する観点から、県と連携した支援制度の実施や耐震改修促進税制の活用を検討する必要がある。

(3) 所有者等の地震防災意識の啓発

建築物の所有者や地域住民による自主的な耐震化を促進するためには、市内において大規模地震が発生する可能性や発生した場合の被害の大きさを正しく認識してもらう必要がある。そして、耐震診断、耐震改修の必要性について理解してもらうことが大前提となる。

このため、地震の危険性を実感できる地震防災マップや効果的な啓発メディアを整備し、豊富な情報提供と多様な学習機会の提供に努める必要がある。

(4) 多量な老朽住宅ストック対策の実施

多量に存在する老朽木造住宅の耐震化を一挙に促進するためには、従来の個別的対応では限界がある。耐震化の促進を地域の問題として自治会組織で取り組む方法、またリフォームや設備更新時にあわせて建築事業者が耐震改修を提案するなど多様な方法を検討する必要がある。

また、老朽住宅には高齢者が居住している割合が多いことから、高齢者世帯への支援制度の検討が必要である。

(5) 特定既存耐震不適格建築物の耐震対策の強化

特定既存耐震不適格建築物については、その耐震性の有無が災害時に大きな影響を与えるため、早急に耐震化を進めることが大きな課題である。特に、「災害時の拠点となる建築物」の耐震化率が十分ではない状況を鑑み、今後これらの建築物の耐震化に重点的に取り組むとともに、民間を先導する立場から公共建築物は率先して耐震化を推進する必要がある。また、人口の多い地区内での建築物の倒壊による道路閉塞は、避難経路の確保や円滑な避難・救助活動の実施に大きな影響を及ぼすと考えられることから、その対策を重点的に進める必要がある。

（６）耐震化促進のための環境整備

既存耐震不適格建築物の所有者が安心して耐震化に取り組むためには、その環境を整備することが重要である。このため、耐震診断及び耐震改修に関する信頼できる技術者の養成と情報提供、耐震性のある建築物を提供するための新たな技術開発の取り組み、並びに市民からの相談に対して的確に対応できる体制の整備等が必要である。

（７）建築物以外の安全対策への配慮

地震災害においては、いくら建築物は安全でも、ブロック塀の倒壊、窓ガラスや天井の落下、エレベーターの閉じ込め事故および家具の転倒により多くの死傷者が生じるおそれがあることから、建築物以外についても対策を行う必要がある。また、災害時の拠点施設に機能障害が生じることも予想され、多数の負傷者の救急活動を行う病院においても医療機器や備品等の転倒防止対策を講ずる必要がある。さらに、地震による土砂災害の発生も予想されるため、がけ地付近や地すべり地等では土砂崩壊に備えた家屋の安全対策を進める必要がある。

（８）密集市街地の防災対策の実施

密集市街地では、避難・救助・消火活動等が困難で大規模な市街地災害を引き起こすおそれがある。密集市街地の地域住民には、地震時の危険性を認識してもらい、災害に強い街づくりに向け地域の機運を醸成するとともに、建築物の耐震化や防火対策、狭隘道路の拡幅、新たな道路や広場の整備など総合的な防災対策を実施する必要がある。

（９）震災後の応急対策の準備

大規模地震による家屋被害を最小限にするための予防対策として、建築物の耐震化を促進することは極めて重要である。地域防災計画の被害想定によると、多数のり災世帯が発生することが予想されることから、余震による被災家屋の二次災害防止や応急修繕の対策、及び避難住民に提供する仮住居の確保など震災後の応急対策についても、十分な準備を行っておく必要がある。

（１０）法令に基づく指導等の強化

既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するためには、所有者の自覚と耐震化に取り組む動機付けを与えることが必要である。このため、所管行政庁としての役割を担う市は、既存耐震不適格建築物の耐震診断・耐震改修がなされるよう、耐震改修促進法による指導、指示及び公表並びに建築基準法による勧告、命令等の法的措置を厳格に執行することが必要である。

また、耐震診断結果の報告を義務づけることによる対応を円滑に進めるため、耐震改修に係る建築基準法上の特例（耐震改修に係る容積率、建ぺい率の特例）、耐震診断を行う建築士などの情報提供が必要である。

第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1. 目標設定における基本的な考え方

耐震改修促進法に基づき、平成 18 年の国の基本方針において、住宅や多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成 27 年までに 90%とする目標が定められた。さらに平成 28 年に見直された国の基本方針では、住宅や多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成 32 年までに 95%とする目標を定め、建築物に対する指導等の強化や計画的な耐震化の促進を図っている。これを受け、島根県は、国の基本方針を基本としながらも、県内の耐震化の状況を勘案し、島根県建築物耐震改修促進計画（平成 29 年 3 月）において、平成 37 年までに住宅の耐震化率を 90%、多数の者が利用する建築物の耐震化率を 95%とするとの目標を示した。

本市の耐震化率の現状は、住宅で 75%、多数の者が利用する建築物で 85%となっているが、今後、国の基本方針に従い、積極的に耐震改修に取り組んでいくこととし、8 年後の目標は、上位計画である県の計画に合わせて設定する。

なお、耐震化率の目標値については、進捗に応じて適宜検証することとする。

2. 住宅の耐震化の目標

住宅の耐震化率については、県の目標を踏まえ、平成28年度末の75%を平成37年度末までに90%まで引き上げることを目標とする。

目標を設定するため、平成37年度末の居住がある住宅数を推計すると、表3-1の「参考：耐震化の取り組みなしの場合」に示すように総戸数は約63,890戸となる。そのうち、耐震性ありとされる住宅数は約53,700戸となり、耐震化率は約84%と予想される。耐震化の取り組みをしない場合、建替え等により新設住宅数は増えるものの、耐震改修の数の増加はほとんど見込まれない。

平成37年度末に耐震化率90%の目標を達成するためには、現状の耐震化率から15ポイント上昇させる必要がある。そのため、老朽住宅の改善をこれまで以上のペースで進める必要がある。建替えについては13,140戸（平均1,460戸／年）、耐震改修については1,300戸（平均144戸／年）を実施し、現状で耐震性なしとされる14,570戸を6,390戸まで減少させる必要がある。また、昭和55年以前の耐震性なしの住宅のうち、その大部分を木造一戸建（14,060戸）が占めている。住宅の耐震化を促進するためには、昭和55年以前の木造一戸建住宅の建替えおよび耐震改修工事が最重要となる。

表 3-1 住宅の耐震化の目標

	現状 (平成28年度末)			目標 (平成37年度末推計)			参考：耐震化の取り組みなしの場合 (平成37年度末推計)		
	木造一戸建 (戸)	その他 (戸)	合計 (戸)	木造一戸建 (戸)	その他 (戸)	合計 (戸)	木造一戸建 (戸)	その他 (戸)	合計 (戸)
① 昭和56年以降の住宅	24,540	14,530	39,070	34,060	18,150	52,210	30,640	18,150	48,790
② 昭和55年以前の住宅	17,740	2,130	19,870	10,060	1,620	11,680	13,480	1,620	15,100
③ 耐震診断で耐震性あり	2,130	1,620	3,750	1,210	1,230	2,440	1,620	1,230	2,850
④ 耐震改修済み	1,550	0	1,550	2,850	0	2,850	2,060	0	2,060
⑤ 耐震性なし	14,060	510	14,570	6,000	390	6,390	9,800	390	10,190
⑥ 住宅数 (①+②)	42,280	16,660	58,940	44,120	19,770	63,890	44,120	19,770	63,890
⑦ 耐震性あり住宅数 (①+③+④)	28,220	16,150	44,370	38,120	19,380	57,500	34,320	19,380	53,700
⑧ 耐震化率 (⑦/⑥)	67%	97%	75%	86%	98%	90%	78%	98%	84%

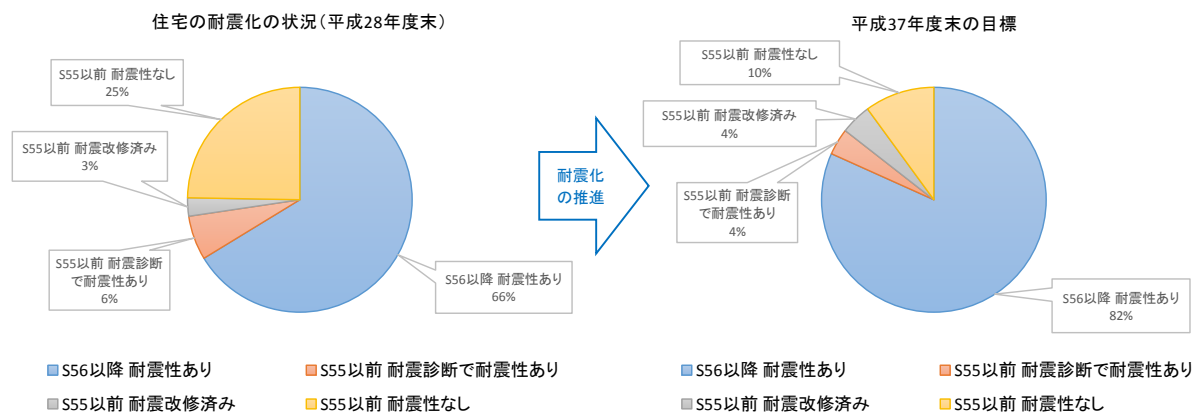


図 3-1 住宅の耐震化の目標

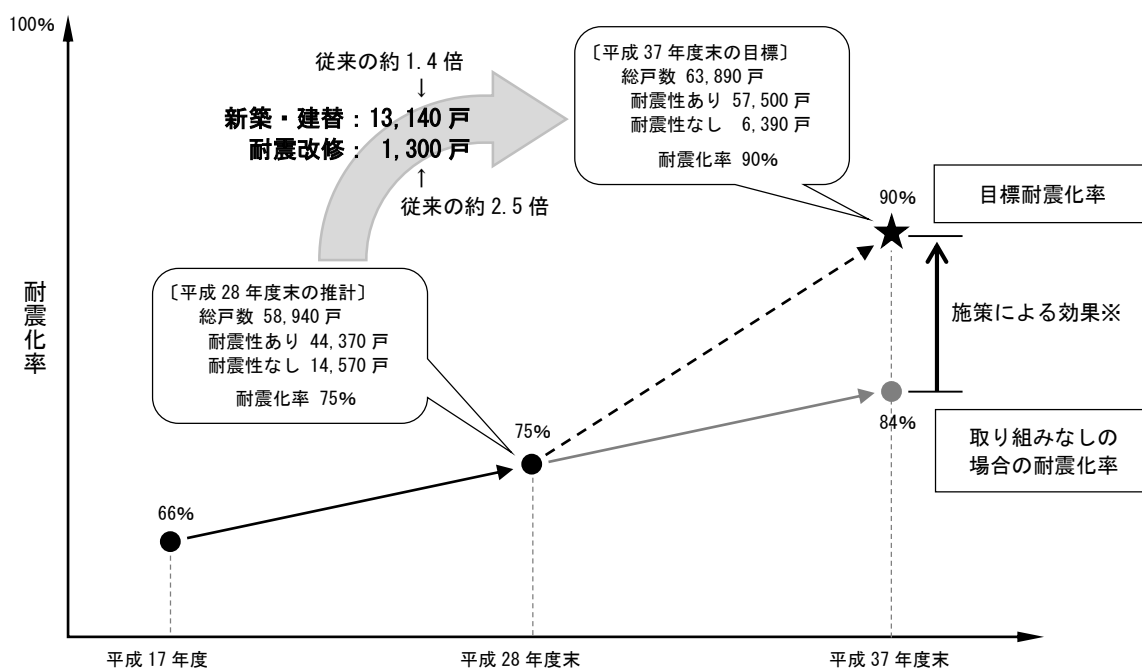


図 3-2 住宅の耐震化の推進イメージ

※新築や建替等の更新によって、平成 37 年度末には「取り組みなしの場合の耐震化率」まで上昇すると予測されるが、「目標耐震化率」の達成のためには「施策による効果」が必要である。

3. 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

3 - 1 多数の者が利用する建築物

多数の者が利用する建築物の耐震化率についても、県の目標を踏まえ、現状の約85%を平成37年度末までに95%まで引き上げることを目標とする。

また、多数の者が利用する建築物を「災害時の拠点となる建築物」、「不特定多数の者が利用する建築物」、「特定多数の者が利用する建築物」に区分し、それぞれの用途ごとに耐震化の目標も設定する。

表 3-2 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

建築物		現在の耐震化率 (平成28年度末)	公共 建築物	民間 建築物	耐震化の目標 (平成37年度末)
多数の者が利用する建築物 (特定既存耐震不適格建築物の要件に該当する用途と規模の建築物)		85.3%	87.4%	82.5%	95%
災害時の拠点となる 建築物	庁舎、学校、幼稚園、体育館、 病院、福祉施設など	90.4%	89.3%	94.1%	100%
不特定多数の者が利用する 建築物	ホテル、旅館、店舗、遊技場、 文化施設、銀行など	76.3%	93.3%	70.5%	95%
特定多数の者が利用する 建築物	賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄 宿舍、事務所、工場など	81.3%	81.9%	80.8%	95%

3 - 2 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化率についても、県の目標を踏まえ、現状の約78%を平成37年度末までに95%まで引き上げることを目標とする。この目標を達成するためには、7棟の耐震性のない建築物の耐震診断及び耐震改修が必要となる。(第2章 表2-16参照)

表 3-3 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の目標

建築物	現在の耐震化率 (平成28年度末)	耐震化の目標 (平成37年度末)
危険物の貯蔵場又は処理場 の用途に供する建築物 (政令で定める危険物の種類と数量に該当するもの)	78.1%	95%

3 - 3 通行を確保すべき道路沿いの建築物

(1) 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住民避難の妨げになる恐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（平成25年6月1日時点）に定められた第1次、第2次及び第3次緊急輸送道路を位置づけ、その沿道の通行障害となる建築物の耐震化を促進する。

緊急輸送道路沿いの通行障害となる建築物の耐震化に当たっては、道路部局が実施している道路橋の耐震化状況を踏まえながら優先地区を選定する。また、緊急輸送道路の見直しが行われた場合は、沿道の通行障害となる建築物についても見直しを行い、計画の整合を図ることとする。

(2) 耐震化の目標設定

緊急輸送道路沿いの通行障害既存耐震不適格建築物についても、県の目標を踏まえ、平成37年度末までに当該建築物数に対する耐震化率を95%とすることを目標とする。

表 3-4 通行を確保すべき道路沿いの通行障害既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

道路種別	建築物棟数 (平成28年度末)	耐震化実施棟数 (平成37年度末) 〔耐震改修率〕
第1次緊急輸送道路	20棟	38棟 〔95%〕
第2次緊急輸送道路	20棟	
第3次緊急輸送道路	0棟	
計	40棟	

4. 公共建築物の耐震化の目標

多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物のうち公共建築物の耐震化率の目標についても、県の目標を踏まえ、現状の約87%を平成37年度末までに100%とすることを目標とする。

公共建築物は、民間建築物の耐震化を先導するために、耐震診断については、できるだけ早期に全ての建築物において実施することを目標とする。

小・中学校、高等学校、体育館、病院、診療所、市役所、支所、警察署及び消防署等については、地震が発生した場合、避難場所や防災拠点としてその機能を失ってはならない施設である。また、幼稚園、保育園、老人ホーム及び老人福祉センター等は地震時に利用者自らが避難することが難しい。よって、これらの建築物は、関係部局と連携して強力に耐震化を進めていくこととする。

表 3-5 公共建築物の耐震化の目標

建築物		現状の耐震化率 (平成28年度末)	耐震化の目標 (平成37年度末)
多数の者が利用する建築物 (特定既存耐震不適格建築物の要件に該当する用途と規模の建築物)		87.4%	100%
災害時の拠点となる 建築物	庁舎、学校、幼稚園、体育館、 病院、福祉施設など	89.3%	100%
不特定多数の者が利用する 建築物	ホテル、旅館、店舗、遊技場、 文化施設、銀行など	93.3%	100%
特定多数の者が利用する 建築物	賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄 宿舍、事務所、工場など	81.9%	100%

表 3-6 市有建築物の耐震化の目標

建築物		現状の耐震化率 (平成28年度末)	耐震化の目標 (平成37年度末)
多数の者が利用する建築物 (特定既存耐震不適格建築物の要件に該当する用途と規模の建築物)		87.8%	100%
災害時の拠点となる 建築物	庁舎、学校、幼稚園、体育館、 病院、福祉施設など	86.4%	100%
不特定多数の者が利用する 建築物	ホテル、旅館、店舗、遊技場、 文化施設、銀行など	90.0%	100%
特定多数の者が利用する 建築物	賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄 宿舍、事務所、工場など	94.3%	100%

第4章 建築物の耐震化目標を達成するための施策

1. 施策の基本的な取り組み方針

1-1 耐震化促進における役割分担

建築物の耐震化は、その所有者が自らの命は自らが守り（自助）、地域社会が自らの地域は自らで守る（共助）という認識の下で取り組まれることを基本原則と考える。

民間建築物に対する市及び県による支援（公助）は、そのような民間の取り組みが上手く機能するよう、必要な情報提供と適切な誘導に努め、また民間では十分対応されにくい分野等を補完する役割に限定するものとし、それぞれの役割分担を次のとおり考える。

実施主体	役割分担の考え方
建築物所有者	建築物所有者は、建築物を適切に保全する義務を有する。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。
自治会	自治会には、災害時において相互扶助の役割が期待されている。地域の安全は地域住民自らの力で守るという認識の下、自治会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及び地域の建築物の耐震化等に積極的に取り組む。
建築事業者等	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いる。耐震に係る設計施工技術を研鑽し、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。
建築関係団体	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。
市	地域住民の生命と財産を守ることは基礎的自治体である市の責務である。耐震化に係る民間支援等は一義的には市が担う。 また、市は、市内の耐震化を先導する立場として、自ら率先して市有施設の耐震化を進め、耐震化促進に資する施策の拡充に取り組む。
県	県は、地方自治法に定める役割に基づき、市町村の枠を越えて実施すべき広域的業務、人的・財政的・性質的に市町村が処理することが適当でない補完的業務及び市町村の連絡調整業務等を行う。 また、県は県内の耐震化を先導する立場として、自ら率先して県有施設の耐震化を進め、耐震化促進に資する施策の拡充に取り組む。

1 - 2 耐震診断・耐震改修の促進に係る基本的な取組方針

(1) 基本施策と施策実施方針

耐震化目標を達成するためには、平成37年度末までに現状の住宅の耐震化率75%を90%に、多数の者が利用する建築物の耐震化率85%を95%に引き上げる必要がある。この高い目標を達成するためには、これまでの建替え及び改修工事の実績を凌ぐペースで耐震化工事を実施する必要がある、そのためには、市は県と連携して様々な施策を実行する必要がある。

このため、市は県と歩調を合わせ、県が掲げる基本施策と同様に“耐震診断・改修事業を促進する施策”、“地震防災に関する啓発・知識向上に係る施策”及び“特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する法的措置の実施”を3本の基本施策として掲げ、総合的な対策に取り組む。

基 本 施 策	施 策 実 施 方 針
基本施策1 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	建築物所有者の自助努力、地域社会における自主的な防災活動及び建築業界の市場開拓努力等により耐震化が促進されるよう誘導する。 緊急的に取り組む分野や負担軽減措置が必要な分野等においては、市及び県による公的助成を実施する。 相談窓口の強化など耐震化を促進するための環境を整備する。 家具転倒防止対策など建築物以外の対策や市街地の防災対策など総合的観点から建築物の耐震化を進める。
基本施策2 建築物の地震防災に関する啓発及び知識普及のための施策	耐震診断及び耐震改修を促進するため、建築物所有者等到大規模地震が発生する可能性や発生した場合の被害の大きさを認識してもらう。 同じく所有者に耐震診断・改修の必要性等について正しく理解してもらう。 啓発と知識普及のため適確な情報提供と多様な学習機会の提供に努める。
基本施策3 特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する法的措置等の実施	多くの市民の安全を確保するため、耐震診断によって安全を確認すべき建築物や保安上危険な建築物が放置されることがないようにする。 耐震改修促進法及び建築基準法による法的措置を公平、公正かつ迅速、確実に執行するための運用基準並びに手続きについて基本的な方針を定める。

(2) 重点施策とその取組方針

基本施策は県と歩調を合わせて取り組むが、本市独自の耐震化に関する現状と問題点を考慮し、重点的に取り組む必要がある施策を重点施策として掲げ、より一層の耐震化の促進を目指す。

耐震診断及び耐震改修の促進に係る重点施策と取組方針

①住宅の耐震診断及び耐震改修の促進

- (ア)耐震診断及び耐震改修に関する補助制度を拡充する。
- (イ)県や業界団体と連携し、「耐震診断士の派遣制度」の創設に取り組む。

②耐震診断・耐震改修及び建築物の地震防災に関する啓発および知識普及

- (ア)耐震化率の低い地域を重点的に、自治会や職場単位で耐震対策出前講座を開催する。
- (イ)地域の危険度マップを活用し、地震リスクの周知と意識啓発を図る。

③市が所有する公共建築物の耐震化

- (ア)市有建築物の耐震化率を高め、民間建築物の耐震化を牽引する。

④法的義務付けによる建築物の所有者への指導とフォロー

- (ア)避難路等として重要な緊急輸送道路沿いの建築物に対して耐震診断を義務付ける。
- (イ)法的義務付けとともに、建築物の所有者に対する補助制度を創設し診断・改修費用の負担軽減を図る。

(3) 重点的に耐震化すべき地域

地震災害による周辺地域への被害拡大の防止、並びに地震災害発生後の避難・救助・医療活動など応急対策の円滑化を図る観点から、次の地域については重点的に耐震化を進める。

- ①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密集地域
- ②地域防災計画に定める緊急輸送道路及び避難路の沿道地域

(4) 重点的に耐震化すべき建築物

地震災害による人的被害を最小化、並びに地震災害発生後の避難・救助・医療活動などの応急対策において必要な施設機能の確保を図る観点から、次の建築物については重点的に耐震化を進める。

- ① 地震による倒壊等で人的被害の発生する可能性が高い住宅（耐震性が不明又は不足するもの）
- ② 要安全確認計画記載建築物（防災拠点、避難所及び避難路等沿道建築物）
- ③ 災害時に救護施設となる病院
- ④ 災害時に要援護者施設となる社会福祉施設等
- ⑤ 災害時に一時居住施設となる公営住宅等

※ 要緊急安全確認大規模建築物 ⇒ 耐震診断済み（全ての施設が評価Ⅲで現行耐震基準に相当する）

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（基本施策1）

2 - 1 耐震診断及び耐震改修の誘導・支援策

（1）自助努力を称える顕彰制度の活用

県は、県民及び民間事業者の自主的な耐震診断及び耐震改修を促進させるため、耐震化・地震防災対策に関する先進的な取り組み及び優れたアイデア等を知事が顕彰する制度を実施するとしている。

市は、県の実施する顕彰制度を周知し、市民および民間業者による自主的な耐震化を促す。

（2）自治会による耐震化の取り組みの促進

平成 37 年度末までに耐震化率を大幅に引き上げるためには、これまでのように個々の住宅に対する対応のみでは自ずと限界がある。このため、市、自治会及び建築関係団体が連携し、自治会単位で耐震診断及び耐震改修活動を展開する仕組みを検討する。

市及び自治会役員が住民と建築関係団体との間に入って調整することにより、住民も安心して耐震診断を受けることができる体制が整備されるものと考えられる。

（3）リフォーム等に併せた耐震改修の促進

住宅設備やバリアフリー化等のリフォームの機会を捉えて耐震化を図ることは、建築主にとって別々に改修するより手間が省けて経済的である。また耐震化率向上の点からも極めて効果的である。このため、リフォーム時や中古住宅の購入時等の際に必ず耐震診断及び耐震改修が実施されるよう、市、建築事業者及び関係団体等が協力して建築主の理解を得る仕組みを検討する。

また、現在、市で行っているリフォーム助成事業との連携を強化するとともに、建築主からリフォームの相談があった場合には、耐震改修に関する助言を行う。

（4）建設業界による自主的な耐震化の取り組み

建築関係団体は、技術力の向上と、耐震性が高く価格の適正な建築物の供給に努める。また、公益性を有する技術者集団として地域貢献に努め、行政の各種施策に協力する。さらに、耐震診断及び耐震改修の方法や料金・工事費等を分かりやすく解説したカタログの作成や、相談窓口の設置など消費者サービスの充実を図り、耐震化工事の需要拡大に向けて積極的な活動を展開する。

（５）国・県の補助を活用した支援策

県は、市町村が重点的および優先的に耐震化すべき建築物を対象として実施する事業に対し、その事業効果を高める支援制度を創設するとしている。市は、その制度を活用し、耐震化の促進に必要な支援を検討する。

また、市は、耐震化の現状と設定した耐震化目標に鑑み、重点施策として現在実施している耐震診断・耐震改修費用に対する助成制度の拡充を行う。

●出雲市による支援策（国の補助制度の変更等により今後変更する場合あり）

市では、市民に対する支援策として、耐震診断及び耐震改修等にかかる市民の負担を軽減し、耐震化の促進を図るための支援策として、国の交付金等を活用し、下記のような取り組みを実施する。

概 要		大規模地震から生命や財産を守るため、木造住宅の耐震化の促進を図ることを目的に、①耐震診断、②耐震補強計画、③耐震改修工事、④解体除却工事に要する費用の一部を助成する。
事業名	①耐震診断	【補助額】耐震診断に要する費用の３分の２以内の額 (60,000 円を上限とする)
	②耐震補強計画	【補助額】耐震補強計画に要する費用の３分の２以内の額 (400,000 円を上限とする)
	③耐震改修工事	【補助額】耐震改修工事に要する費用の２３％以内の額 (800,000 円を上限とする)
	④解体除却工事	【補助額】解体除却工事に要する費用の２３％以内の額 (400,000 円を上限とする)

（6）耐震改修促進税制・融資制度の活用

補助制度のほか、耐震改修促進税制・融資制度を活用し既存耐震不適格建築物の耐震化を促進する。

住宅の耐震改修を行った場合の耐震改修費用の10%相当額の所得税特別控除や固定資産税の減額措置、住宅の耐震改修工事等を行う場合の融資制度について、市民への周知を図る。

特定既存耐震不適格建築物については、耐震改修工事に伴って取得をする部分等について特別償却措置を受けることができるよう、耐震改修促進法に基づく認定制度のPRに努める。

①住宅

●所得税の特別控除（今後変更される場合あり）

概 要	一定の耐震改修工事を行った場合、改修後居住を開始した年の所得税額が一定額控除される。
内 容	特別控除：耐震改修に係る標準的な工事費用相当額（上限：250万円）の10%がその年分の所得税額から控除される 適用期限：平成33年12月31日まで 適用要件：①その者が主として居住の用に供する家屋であること ②家屋が昭和56年5月31日以前に着工されたものであること ③改修前の家屋が現行の耐震基準に適合しないものであること 必要手続：確定申告の際、必要書類を税務署に提出する

●固定資産税の減額措置（今後変更される場合あり）

概 要	一定の耐震改修工事を行った場合、工事完了年の翌年度分の家屋にかかる固定資産税が減額される。
内 容	減額措置：当該住宅に係る翌年度分の固定資産税について、税額の2分の1を減額（1戸当たり120㎡相当分までに限る。）する 適用期限：平成30年3月31日まで 適用要件：①昭和57年1月1日以前から所在する住宅 ②現行の耐震基準に適合する耐震改修であること ③耐震改修に要した費用の額が1戸あたり50万円超であること 必要手続：耐震改修が完了した日から3か月以内に、住宅耐震改修証明書を添付して市区町村へ申告する

●住宅金融支援機構による融資制度（今後変更される場合あり）

概 要	住宅に耐震改修工事または耐震補強工事を行う方に対して融資する。
内 容	融資限度：1,000万円（住宅部分の工事費の80%が上限） 適用期限：平成33年12月31日まで 適用要件：①工事完了後の住宅部分の床面積が50㎡以上（共同建ての場合は、40㎡以上）の住宅 ②本人、配偶者又は親族が所有または共有している住宅 ③耐震改修促進法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改修工事または住宅金融支援機構が定める耐震性に関する基準等に適合するための耐震補強工事 そ の 他：満60歳以上の方は「高齢者向け返済特例」を利用できる

②特定既存耐震不適格建築物

●法人税・所得税の特別償却（今後変更される場合あり）

概 要	青色申告書を提出する法人又は個人で、耐震診断が義務付けられた建築物の耐震改修を行った場合に法人税・所得税の特別償却を受けることができる。
内 容	特別償却：耐震改修により取得・建設した部分について、その取得価額の25%の特別償却ができる 適用期間：平成27年3月31日までに耐震診断の結果報告を行い、平成26年4月1日から報告日以後5年を経過する日までに耐震改修を行った場合 適用要件：①適用期間内に耐震診断・耐震改修を行ったもの ②耐震改修促進法第8条第1項の命令又は同法第12条第2項の指示を受けていないもの ③耐震改修により国土交通大臣が定める基準に適合すること

●固定資産税の減額措置（今後変更される場合あり）

概 要	耐震診断が義務付けられた建築物の耐震改修を行った場合に固定資産税の減額措置を受けることができる。
内 容	減額措置：耐震改修の翌年度分から2年度分の固定資産税について、税額の2分の1を減額（工事費の2.5%が限度）する 適用期間：耐震診断の結果報告を行い、平成32年3月31日までに耐震改修を行った場合 適用要件：①耐震改修促進法第7条又は法附則第3条第1項の規定による耐震診断結果の報告を行ったもの ②耐震改修促進法第8条第1項の命令又は同法第12条第2項の指示を受けていないもの ③国の補助を受けて現行の耐震基準に適合する耐震改修を行ったもの 必要手続：耐震改修が完了した日から3か月以内に、証明書を添付して市区町村へ申告する

(7) 標準的な耐震診断費の情報提供

県は、以下の課題を解決するため、耐震診断費用についてのガイドラインを制定し、県ホームページ等を用いて情報提供としている。

- ・住宅所有者に対する事業費補助の公平化
- ・補助事業を実施する市町村の事務手続きの明確化、簡素化
- ・市町村ごとの耐震診断に要する費用の標準化

市は、県のガイドラインを活用し、住宅所有者へ耐震診断に関する情報提供を行う。

(8) 昭和56年6月以降に増築された住宅の耐震診断等に対する支援

近年の地震被害状況を鑑み、旧耐震基準で建てられ、昭和56年6月以降に増築された住宅についても、耐震化に対する支援を行う。

（９）部分的な耐震改修に対する補助制度の検討

県内においては、一棟あたりの床面積が比較的大きい住宅も多くみられる。県は、住宅全体の耐震改修に向けた段階的改修の中間点に位置付けられる部分改修について、費用負担を抑えつつ生命を守る手法の一つとして平成24、25年度に実施していた制度の見直し等を行う予定である。市は、県が見直す制度の活用を検討する。

（１０）新たに入居する際の耐震改修の促進

空き家等に入居する際の修繕等に併せて耐震改修工事を実施することは、安全な住宅の供給と耐震化の向上につながる。特に、UI ターン者が入居をする場合には、耐震診断を実施し、耐震性が不足する場合は耐震改修を実施するよう、市及び県の関係部局と連携し、積極的な実施を促す。

2 - 2 安心して耐震診断及び耐震改修ができる環境整備

(1) 優良な建築技術者及び事業者の周知

県は、耐震診断及び耐震改修の設計・施工技術について県内事業者の技術水準の底上げを図るため、技術水準の高い専門講習会を開催している。また、所管行政庁への報告が義務付けられた耐震診断を実施できるのは、原則として、建築士で、かつ、国土交通大臣が定める講習を修了する必要がある。このため、所定の講習の受講を促している。

市は、耐震診断及び耐震改修の促進のため、市内事業者へ講習会への積極的な参加を呼び掛けるとともに、講習を受講した優良な建築技術者及び事業者の市民への周知を図る。

(2) 優良な技術者及び事業者の登録制度の普及促進

県は、上記講習会の受講修了者等を登録する制度を設けており、県内の相談窓口や県ホームページ等で公開することにより、県民や建築物所有者が、一定の技術水準を持つ設計者や施工技術者を自ら選択できるシステムを構築し、実施しているが、この制度の周知と登録者の充実を図るとしている。また、建築事業者に関しても技術者と同様に、耐震診断業務・改修工事の実績及び優良な技術者の人数等を登録し、公表する制度の促進も図るとしている。

市は、こうした県の制度を広く周知することにより、制度の普及促進に寄与する。

(3) 相談窓口体制の充実

市は、市民からの耐震診断・改修の内容、補助制度、事例紹介、専門家の紹介等についての相談対応を行うため、引き続き、市役所本庁舎（建築住宅課）に相談窓口を設置し、相談体制の充実に努めるとともに、国・県等が行う研修会に積極的に参加し、適切な指導、情報提供が行えるよう情報収集に努める。

(4) 技術開発の促進

県では、耐震診断及び耐震改修に関する建築技術の普及と発展、並びに関係者の意識改革に資するため、県、市町村、建築団体及び大学・高専等が協力して建築技術研究発表会を定期的で開催するとし、木造住宅の耐震化に関しては、既存の街並みや家並みに調和した建替えや改修が円滑に行われるよう、伝統的民家型工法や在来軸組工法に適合した補強方法、低コストで簡便な補強方法及び火災による延焼拡大防止技術等について研究を行うとしている。

市は、必要に応じ県の取り組みに協力するとともに、情報収集に努める。

(5) 耐震診断士の派遣制度

木造一戸建て住宅の耐震化を重点的施策とし、市民が耐震化の入り口である耐震診断を行いやすくなるよう、診断結果の適格性を確保し、併せて手続きの簡素化を図るため、診断が可能な技術者を選定・派遣する「耐震診断士の派遣制度」の創設に向け、県と連携して取り組む。

2 - 3 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する施策

(1) 建築物以外の地震予防対策

①ブロック塀の安全対策

ブロック塀については、自治会等を通じ安全対策について周知する。自治会活動を通して危険箇所を防災マップに表示するなど、自治会レベルの被害防止対策を促進させる。

また、ブロック塀の代わりに景観向上にも役立つ生け垣等を設置するよう啓発を行い、地震時の地域の安全性を高めるようにする。

②窓ガラス・天井の落下防止対策

窓ガラスについては、建築基準に適合しない窓ガラスを有する建築物の所有者・管理者に対して耐震診断及び耐震改修時に改善指導を行う。また、特定既存耐震不適格建築物の定期報告、増改築時の建築確認審査及び検査、並びに防災査察、違反建築パトロール等の行事を通して必要な指導を行う。

天井についても、建築基準法施行令第39条第3項及び平成25年国土交通省告示第771号（特定天井及び特定天井の構造耐力上安全な構造を定める件）に該当する特定天井を対象に、当該告示への適合が求められている。これに対しても、上記と同様に必要な指導・助言を行う。

③昇降機等の地震対策

現行の「昇降機耐震設計・施工指針」に適合しないエレベーターを対象に、現行の指針と同等の耐震化を行うよう指導するとともに、特にP波感知型地震時管制運転装置（地震発生時にエレベーターを安全に制御し、閉じ込め事故等を防止するための装置）等の設置による耐震改修を促進する。

また、エレベーターの地震その他の振動に対する構造耐力上の安全性を確かめる構造計算の基準を定める件（平成25年国土交通省告示第1047号）等への適合性についても指導する。

④住宅の家具転倒防止対策等

地震による住宅内の死亡・負傷事故を防止するためには、安全な室内空間づくりを行う必要がある。このため、耐震診断・耐震改修の啓発にあわせ、家具・家電製品等の家財が凶器とならないよう、転倒・移動防止対策や配置方法等について必要な情報提供を行う。

特に、動きの遅い高齢者にとっては致命的な問題ともなることから、居間や寝室など滞在時間の長い部屋の安全対策が早急に実施されるよう、自治会等を通じて働きかける。

⑤機器・備品転倒による病院等の機能障害防止対策

被災者の救命救急活動を担う医療施設は、震災後でも所要の施設機能を確保する必要がある。そのため、病院内に配備されている可動式の医療機器等の転倒による怪我や故障及び電源・給排水・エレベーター等の設備機器に不具合が生じないように、施設の耐震化にあわせ設備機器の耐震化に関する指導を行う。

(2) 土砂災害防止対策

①がけ地付近の危険住宅の移転

地震等によるがけ地崩壊から人命と財産を守るため、「がけ地近接等危険住宅移転事業」を活用して住宅の解体及び移転費用の補助を行う。また、島根県建築基準法施行条例第4条（がけ付近の建築物の制限）により建築を制限している区域内にある危険住宅の移転を促進する。

②急傾斜地崩壊防止法等による対策の推進

地震等によるがけ地崩壊からの被害を最小限にするため、急傾斜地崩壊防止法及び土砂災害防止法の指定地域においては、県と連携し、土砂災害対策を推進する。

(3) 密集市街地の地震防災対策

①地区ごとの地震防災・避難計画の策定

市街地の整備には長い年数を要することから、市では、地域又は集落ごとに地震防災・避難計画を策定し、不慮の地震災害に備えておく必要がある。これは、自治会で作成する身近な地震防災マップを基に策定するものである。市、消防署及び自治会が協議して、消火・救助・避難活動及び危険箇所の改善等に関する方策を定め、自治会での防災訓練等に活用する。

防災・避難計画の策定は、これを通じて住民の防災意識が高められ、以降の市街地整備や道路拡幅を実施する場合に不可欠となる住民の合意形成に役立つものと考えられる。

②総合的な市街地整備事業等の導入

密集市街地において総合的な防災対策を実施するためには、老朽建築物等の除却、既存建築物の耐震改修事業、個別建替えや狭小敷地の共同立替えの実施が必要である。また、防災施設の整備及び道路・公園の整備など多様な整備手法の導入と膨大な事業費が必要となる。

このため、整備区域の面積や接道不良住宅の割合、住宅戸数密度等の事業要件に適合する場合には、国の補助事業である「街なみ環境整備事業」、「住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）」及び「小規模住宅地区等改良事業」等の活用を検討する。また、これらの事業手法のほかに、防災上の観点から建築物の用途、規模、構造等を制限する地区計画の導入や、条例による屋根・外壁の防火措置など、法的な規制手法についても検討する。

③後退ルールに基づく狭隘道路の着実な拡幅整備

都市計画区域内にある狭隘道路が改善されないのは、建築基準法第42条第2項の救済規定を受けた道路沿いの建築物等が適法に後退していないことが大きな要因となっている。

このため、密集市街地のうち狭隘道路の拡幅が必要な地域においては、市と県が連携して、後退しない敷地の是正指導を徹底するとともに、敷地後退の基準となる道路中心表示や後退後の舗装整備の制度化など、建替え・増築時の拡幅整備が図られる手法を検討する。

（４）地震発生後の応急対策

①被災建築物応急危険度判定の実施

地震により被災した建築物の危険性の有無を判定し、その後の余震等による二次災害を未然に防止するため、市、県及び（一社）島根県建築士会が連携し、応急危険度判定士（島根県地震被災建築物応急危険度判定士認定要綱に基づく知事の認定者）の派遣体制を整備する。

この場合、被災宅地の危険度判定を行う宅地判定士（島根県被災宅地危険度判定士登録要綱に基づく知事登録者）による宅地判定活動と連携して実施されるよう相互調整を行う。

②被災者に対する賃貸住宅の紹介・斡旋

大規模地震等の災害により住宅に住むことができなくなった被災者に対し、市及び県営住宅等の空き家を紹介するとともに、県と宅地建物取引業団体との間で締結した協力協定に基づく民間賃貸住宅の空き家の紹介・斡旋制度を活用する。

③その他応急・復旧対策の支援

そのほか、被災住宅の応急修理、罹災証明発行のための住宅被害調査、住宅相談所の開設などに関して建築関係団体との間で協力体制を進める。

（５）地震保険等への加入促進

地震により家屋が倒壊した被災者は自力で住宅の復旧を行わざるを得なく、被災地域の復旧が円滑に進まない恐れもある。よって、市及び県は、広報及びホームページ掲載等により、民間損害保険会社の地震保険又は火災に加え地震被害も補償する建物更生共済（建更）等の加入促進に向けた情報提供に努める。

（６）耐震性能の高い建築物の整備促進

新たに建築される建築物については、現行の新耐震基準等に従って適切に建築されるよう、建築基準法に基づく中間検査や完了検査を徹底する。さらに、住宅性能表示制度の活用等により、より高い耐震性能の住宅が建設されるよう普及啓発を図る。

3. 建築物の地震防災に関する啓発及び知識普及のための施策（基本施策2）

3 - 1 地震防災マップの作成・活用

（1）地震防災マップの作成・活用

住民及び所有者等の意識啓発を図り住宅・建築物の耐震診断・改修を促進させるため、市において、想定する大規模地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（地震防災マップ）を作製した。今後、市のホームページ等で公表し、相談窓口・自治会や職場単位などで行う耐震対策出前講座地震などの際に活用していく。

（2）自治会防災活動による身近な地震防災マップの作成

住民の連帯意識を醸成し、また住民による安全な避難活動等に役立てるため、市が作成する地震防災マップのほかに、自治会において、身近な危険や安全な施設・場所・道路等を記載した街区ごとの地震防災マップを作成するよう働きかける。

街区ごとの地震防災マップには、自治会による自主的な防災点検活動を通して、安全な避難経路や危険な通路、緊急車両の進入できない範囲、ブロック塀が転倒する危険性のある箇所、瓦・ガラスなどの落下物に注意する箇所などを現状に即して記載し、住民が生活実感をもって身近に存在する様々な危険を再認識できるものとする必要がある。

3 - 2 効果的な啓発メディアの整備

(1) 啓発用パンフレット等の配布

県は、広く県民の地震防災に関する意識啓発と知識普及を図るため、耐震改修促進法の概要、地震被害の状況と対策の必要性、耐震診断・改修の方法・構造別規模別の標準的な費用、がけ崩れの危険性等を掲載したパンフレットを作成している。

市は、このパンフレットを活用し、出前講座や相談窓口等で配布する。また、ホームページなどにより、耐震診断・耐震改修設計に応じることができる建築設計事務所が「(一財) 島根県建築住宅センター」、「耐震改修支援センター」において公開されていることの周知を図る。



図 4-1 県が作成した地震対策啓発パンフレット

(出典：島根県ホームページ)



図 4-2 (一財) 日本建築防災協会発行のリーフレット

(出典：日本建築防災協会ホームページ)

(2) 耐震改修事例集の活用

県は、リフォームにあわせた耐震改修工事の各種事例、国等が認定した耐震改修工法及び事例別の工事費用や資金計画に関する情報等を掲載した事例集を作成としている。

市は、この事例集を市民や民間事業者による耐震改修工事の参考として活用し、相談業務等に利用する。

(3) 広報用ビデオ等の活用

リーフレットや事例集など個別に配布するメディアのほかに、所有者の体験談・感想や工法別の工事概要を記録したビデオ、DVD を、多数が参加するセミナーや講習会における学習教材として活用するなどの方策を検討する。映像メディアは、市政テレビ番組等で放映することも可能であり、広く一般に周知する手段としては極めて有効である。

3 - 3 多様な学習機会の提供

(1) 耐震改修モデル設計による地域学習会の開催

県は、耐震化率の低い木造一戸建て住宅の耐震化を促進するため、市町村及び建築関係団体と連携し、モデル住宅の耐震診断・改修の基本設計を通じた地域学習会を開催し、県民の地震防災に関する意識を啓発し、自主的な耐震診断・改修を促進させるとしている。

市は、自治会等への働きかけなど、この取り組みに連携・協力していく。

(2) セミナー・講習会等の開催

県は、県民の地震防災に関する意識啓発と知識普及を図るため、市町村及び建築関係団体と協力し、一般市民向け又は特定既存耐震不適格建築物所有者向けのセミナー、講習会等を県内各地で開催している。

市は、この講習会等に協力するとともに、本市で行っている支援策等の積極的な周知を図る。

(3) 自治会による防災学習会の開催

自治会単位での耐震化の取り組みが促進されるよう、市は、建築関係団体の協力により、自治会総会等の機会を利用して防災学習会を開催する。

防災学習会では、家具の転倒防止対策、耐震診断及び耐震改修、並びに自治会レベルでの地震防災マップの作成の必要性等について説明し、意識啓発を行う。また、このような自治会との交流を通じて、改善が進みにくい高齢者世帯において、応急的な家具転倒防止対策が建築関係団体のボランティア活動によって実施される仕組みを検討する。

（４）各種行事を活用した広報の実施

建築物防災週間及び違反建築物防止週間における立入指導や広報活動、毎年10月に実施される住宅月間における各種催しなど、既存の行事・活動を通して、積極的に地震防災対策についての啓発を行う。これらの行事・活動は、市、県及び建築関係団体が連携協力し、広域的かつ集中的に取り組むものである。啓発方法を工夫することにより、一般市民等への大きな周知効果が期待される。

（５）職員等による「戸別訪問」の実施

職員等が住宅所有者に、地震による危険性、耐震改修の必要性、支援制度等を直接説明し、その場で質疑回答することにより、耐震診断及び改修に対する意識改革を図る「戸別訪問」が耐震改修の促進に有効とされている。市は、戸別訪問を行う区域や、効果をより高める方法をまとめたアクションプログラムを作成したうえで、県や（一社）島根県建築士会等関係機関の協力を得ながら取り組む。

（６）「基準適合認定建築物マーク」の普及

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



図 4-3 耐震診断・耐震改修マーク表示制度のプレート例

4. 特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する法的措置等の実施方針（基本施策3）

4 - 1 耐震改修促進法による法的措置

（1）耐震診断結果の報告の義務付け

大規模な地震の発生により建築物が倒壊等した場合に、被災者の円滑な避難、救援・救護活動、消火活動等の災害応急対策に重大な支障を来すことがないように、「島根県緊急輸送道路ネットワーク計画（平成25年6月）」に定める緊急輸送道路のうち、表4-1に掲げる道路を法第6条第3項第1号の規定に基づく道路として指定し、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の所有者に対し、期限内での耐震診断結果の報告の義務付けを行い、当該道路の通行及び円滑な避難の確保を図る。

指定年月日	路線	診断結果の報告期限
平成30年4月1日	表4-1	平成38年3月31日

表4-1 耐震診断結果の報告の義務付け対象とする道路（法第6条第3項第1号）

道路種別	路線名	区間
高速自動車国道	山陰道	市内全線
一般国道（指定）	国道9号	松江市境～大田市境
一般国道（指定）	山陰道（国道9号多伎・朝山道路）	市内全線
一般国道（指定外）	国道431号	松江市境～国道431号 東林木バイパス
一般国道（指定外）	国道431号 東林木バイパス	国道431号交点～県道278号（矢尾今市線）交点
一般県道	県道243号（出雲空港線）	県道335号（出雲空港穴道線）交点～出雲縁結び空港
一般県道	県道250号（鰐淵寺線）	市道平田環状線交点～市道蓮田環状線交点
一般県道	県道250号（鰐淵寺線）	国道431号交点～河下港
一般県道	県道276号（遥堪今市線）	県道278号（矢尾今市線）交点～国道184号交点
一般県道	県道277号（多伎江南出雲線）	市道今市川跡日下線～県道337号（出雲インター線）交点
一般県道	県道278号（矢尾今市線）	国道431号 東林木バイパス交点～県道276号（遥堪今市線）交点
一般県道	県道335号（出雲空港穴道線）	松江市境～県道243号（出雲空港線）交点
一般県道	県道337号（出雲インター線）	出雲IC～国道9号交点
市道	市道今市川跡日下線	国道9号交点～県道277号（多伎江南出雲線）交点
市道	市道中ノ島環状線	国道431号交点～市道平田環状線交点
市道	市道平田環状線	市道中ノ島環状線交点～県道250号（鰐淵寺線）交点
市道	市道蓮田環状線	県道250号（鰐淵寺線）交点～国道431号交点

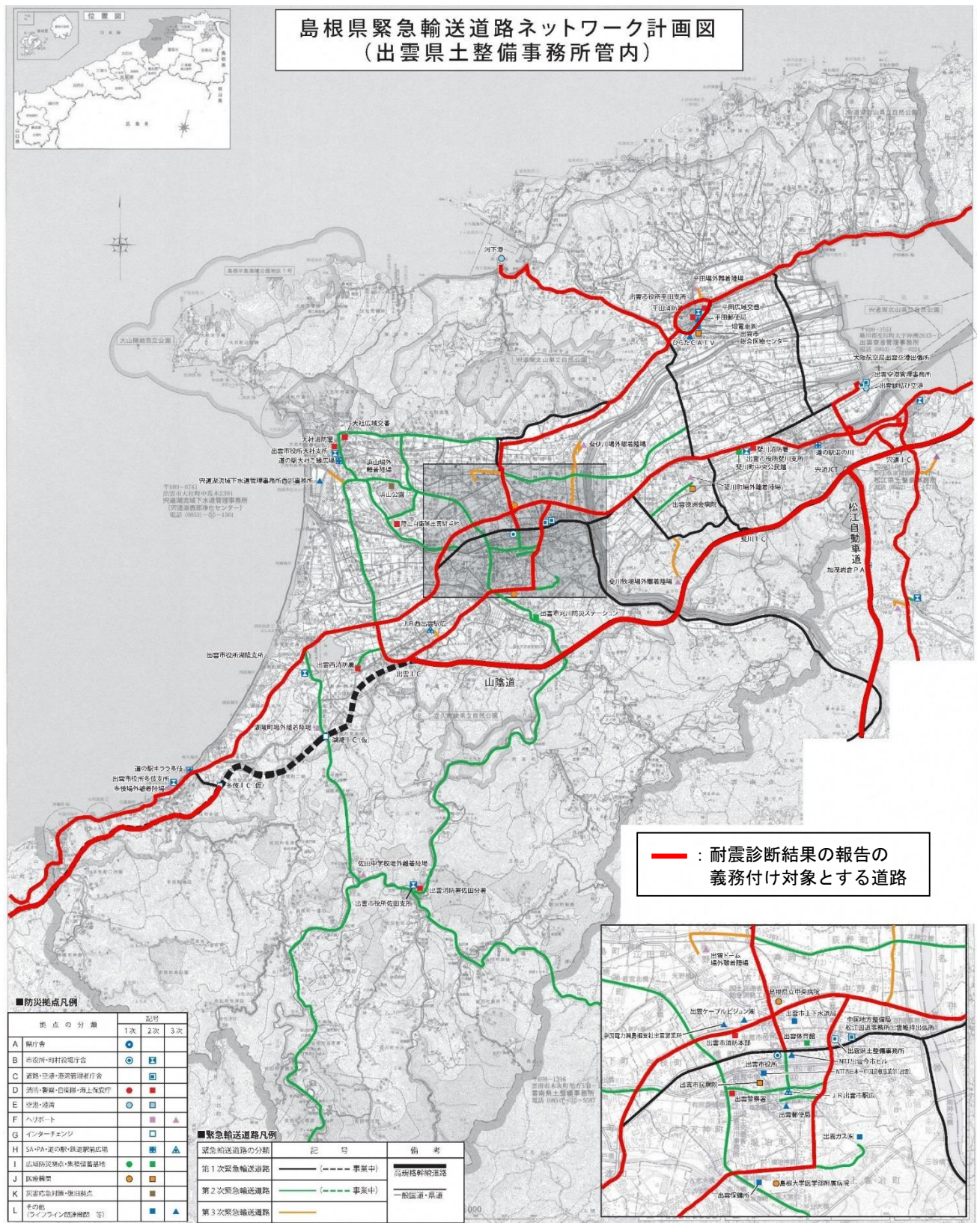


図 4-4 耐震診断結果の報告の義務付け対象とする道路図

(出典：島根県建築物耐震改修促進計画 平成29年3月)

(2) 通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断等費用の支援

市は、法第7条柱書及び同条第3号の規定により耐震診断が義務化された通行障害既存耐震不適格建築物の所有者から申請があったときは、法第10条第2項の規定に基づき、耐震診断の実施に要する費用の一部を負担する。

また、耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断された建築物の耐震改修等に要する費用の一部を支援するために、国の交付金等を活用し下記のような取り組みを実施する。

事業名	①耐震診断	【補助額】耐震診断に要する費用（以下の額を限度とする）	
		床面積 $\leq 1,000 \text{ m}^2 \rightarrow 3,600 \text{ 円/m}^2$ にその部分の面積を乗じた額 $1,000 \text{ m}^2 < \text{床面積} \leq 2,000 \text{ m}^2 \rightarrow 1,540 \text{ 円/m}^2$ にその部分の面積を乗じた額 $2,000 \text{ m}^2 < \text{床面積} \rightarrow 1,030 \text{ 円/m}^2$ にその部分の面積を乗じた額 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。	
	②耐震改修工事等	耐震改修工事	【補助額】耐震改修工事に係る費用の15分の11以内の額（以下の額を限度とする） 住宅 $\rightarrow 33,500 \text{ 円/m}^2$ にその部分の面積を乗じた額 マンション $\rightarrow 49,300 \text{ 円/m}^2$ にその部分の面積を乗じた額 建築物 $\rightarrow 50,300 \text{ 円/m}^2$ にその部分の面積を乗じた額
		建替え又は除却	【補助額】建替え又は除却に係る費用の15分の11以内の額（耐震改修工事費相当分を限度とする）

（国の補助制度の変更等により今後変更する場合あり）

(3) 事務処理要領に基づく適正な法令執行

法令の実効性を確保するため、法令執行に係る事務処理及び運用基準を定めた「出雲市建築物の耐震改修の促進に関する法律に係る事務処理要領（平成29年3月制定）」に基づき、適正な法令の執行に努める。

4 - 2 建築基準法による勧告又は命令等の実施

(1) 是正勧告の実施

耐震改修促進法第15条第3項の規定に基づく公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第10条第1項の規定に基づき、相当な猶予期間を付けて保安上必要な措置をとることを勧告する。

● 勧告を行う建築物

「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」別表第六の(一)に該当し、損傷その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物とする(表4-2)。

● 勧告の方法

「勧告」の方法は、具体的に実施すべき事項及び勧告に従わない場合は命令を発する旨を明示した勧告書を交付する等の方法で行う。なお、勧告を受けた者が正当な理由がなく勧告に従わない場合には、建築基準法第10条第2項の規定に基づき、相当な猶予期間を付けて勧告に係る措置をとるよう「命令」する。

(2) 是正命令の実施

耐震改修促進法第15条第3項の規定に基づく公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第10条第3項の規定に基づき、相当な猶予期間を付けて保安上必要な措置をとることを命令する。

● 命令を行う建築物

「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」別表第六の(一)に該当し、著しく保安上危険であると認められる建築物とする(表4-2)。

● 命令の方法

「命令」は、具体的に措置すべき事項及び命令に従わない場合は告発する旨等を明示した命令書を交付する方法で行う。

表4-2 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

(国土交通省告示第184号) 別表第六

構造耐震指標及び保有水平耐力に係る指標		構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
(一)	$I_s < 0.3$ 又は $q < 0.5$	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。
(二)	(一) 及び (三) 以外の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
(三)	$I_s \geq 0.6$ かつ $q \geq 1.0$	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。
この表において、 I_s 及び q は、それぞれ次の数値を表すものとする。 I_s : 各階の構造耐震指標 q : 各階の保有水平耐力に係る指標		

5. 今後の推進体制整備等に関する方策

5 - 1 関係団体等による連携体制の整備

(1) 県や建築関係団体との連携

建築物の現状調査や耐震診断の実施、耐震補強などを円滑に実施するためには、必要な人材の育成や建築物の耐震化に係る技術や知識の獲得など、建築士や建設業等の建築関係団体が主体的な役割を果たすことが極めて重要となる。

このため、県と連携し、それぞれの団体の役割分担や活動内容を調整し、相互に連携協力して諸事業に取り組むことができるよう、情報提供や普及啓発を図る。

(2) 財源の確保

耐震改修促進計画に示した施策を実施していくためには、それに要する財源を確保する必要がある。また、限られた財源の中で効率よく事業を展開していくことが重要である。そのため、国や県の各種事業を積極的に活用していくとともに、耐震改修の優先順位付けにより効率的・効果的に推進する。

(3) 庁内の推進体制の整備

建築物の耐震化を推進するに当たっては、市民等との連携とともに、庁内の関係部局と調整を図り、推進体制を整備することが重要である。

(4) 自治会、市民、NPO、民間事業者等の取り組みへの支援

今後は自治会や市民、NPO、民間事業者との連携がますます重要となる。その取り組みを支援するため、市民等の活動の場や情報の提供などにより団体間の交流促進を図る。

5 - 2 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する方策

(1) 計画の進捗状況の把握に向けた仕組みづくり

耐震診断及び耐震改修の進捗状況、住宅及び建築物を取り巻く環境は年々変化する。本計画に位置づける公共の建築物の耐震化については着実に実施されるよう、進捗状況を定期的に確認しながら促進を図る。

住宅については、各年度の耐震診断や耐震改修費助成の実績や、除却・建替えの状況等を把握しながら、進捗状況の確認を行う。民間建築物については、県と連携し、指導等を行いながら耐震化の促進を図る。