

出雲市建築物耐震改修促進計画 (概要版)

平成30年(2018)3月

出雲市

出雲市建築物耐震改修促進計画概要

I. 耐震改修促進計画の基本的事項

計画策定の背景と目的

平成7年1月に発生した「兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）」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。

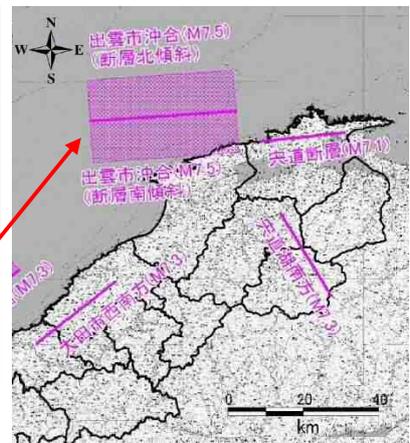
その後、平成23年3月に発生した「東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）」によって多くの被害を受けたことにより、平成25年11月に耐震改修促進法が改正され、一定規模を超える特定用途の建築物に対する耐震診断結果の報告が義務付けられた。また、平成28年3月に国の基本方針が改正され、「平成32年までに住宅の耐震化率を95%、平成37年までに概ね解消する。」との目標が示された。これを受け、島根県は、平成29年3月に「島根県建築物耐震改修促進計画」を策定した。計画では、県内の耐震化の状況を勘案し、「平成37年までに住宅の耐震化率を90%、多数の者が利用する建築物の耐震化率を95%とする。」との目標を示した。

本市においてもこの間、国・県の方針に沿って、目標を定め、耐震化に取り組んできたが、平成28年度末時点で本市の住宅の耐震化率は75%、多数の者が利用する建築物の耐震化率は85%であり、目標に達していないことから引き続き耐震化を推進する必要がある。よって、新たに建築物の耐震化の目標を定め、それを達成するための施策等の見直しを行い、平成37年度までの新たな促進計画を策定する。

II. 建築物の耐震化の現状等及び問題点、課題

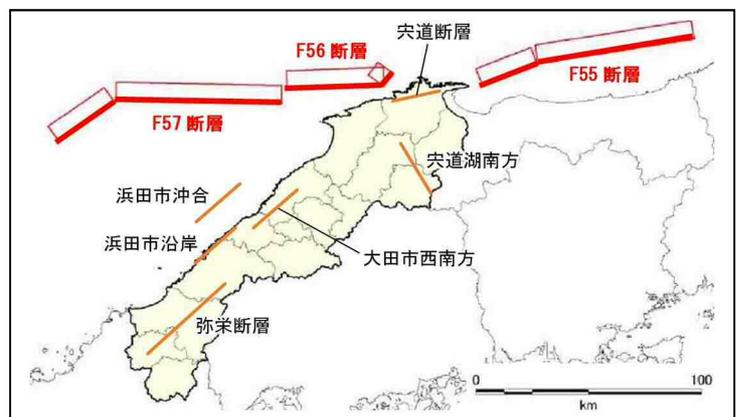
1. 出雲市において想定される地震被害

出雲市で想定される地震 〔マグニチュード〕		人的被害		建築物被害	
		死者数 (人)	負傷者数 (人)	全壊数 (棟)	半壊数 (棟)
陸域	宍道断層〔M7.1〕	0	5	227	710
	宍道湖南方〔M7.3〕	0	11	407	1,292
	大田市西南方〔M7.3〕	0	7	165	526
海域	出雲市沖合〔M7.5〕 (断層北傾斜)	118	236	897	5,077
	出雲市沖合〔M7.5〕 (断層南傾斜)	27	454	1,396	7,836



※上表は、出雲市地域防災計画に記載されている出雲市内の被害想定（出雲市での被害が大きいもののみ抜粋）

- ・県は現在、地震津波防災対策検討委員会を設置し、被害想定の見直しを行っている。
- ・最新の公表データによると、新たに考慮されたF56断層で地震が起きた際の建物被害が最大となり、県内では平成24年調査の2倍以上（1.8兆円を超える）の経済被害額が想定されている。
- ・本市はF56断層に一番近いいため、被害の多くが本市に集中する可能性がある。



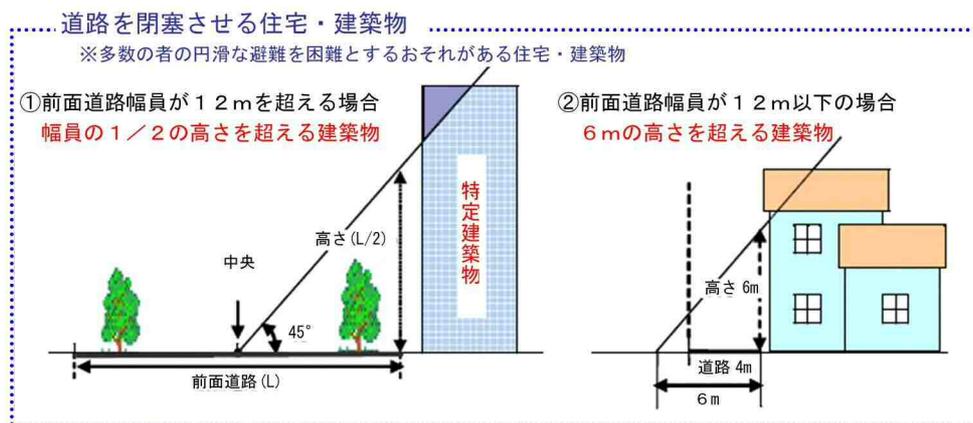
出典：島根県地震津波防災対策検討委員会資料による

2. 建築物の耐震化の現状

区分	年度	H17 年度末 時点 ①	H28 年度末 時点 ② (県、全国は H27 年度末)	H27 年度末 目標 ③	目標との差 (③-②)
住宅		66% 県：64% 全国：75%	75% 県：70% 全国：83%	90% 県：90% 全国：90%	▲15% 県：▲20% 全国：▲8%
多数の者が利用する 建築物 ^{※1}		62% 県：62% 全国：75%	85% 県：86% 全国：85%	90% 県：90% 全国：90%	▲5% 県：▲4% 全国：▲5%
危険物の貯蔵場又は 処理場の用途に 供する建築物 ^{※1}		73% 県：66%	78% 県：68%	90% 県：90%	▲12% 県：▲22%
通行を確保すべき 道路沿いの建築物 ^{※2}		106 棟 県：573 棟	40 棟 県：481 棟	11 棟 県：57 棟	▲29 棟 県：▲424 棟

※1 “多数の者が利用する建築物” 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、耐震改修促進法の第 14 条に掲げる建築物に該当するものをいう。(別紙 1)

※2 通行を確保すべき道路は、「島根県緊急輸送道路ネットワーク計画(平成 25 年 6 月)」に定められた第 1 次～第 3 次の緊急輸送道路とする。(別図 1)



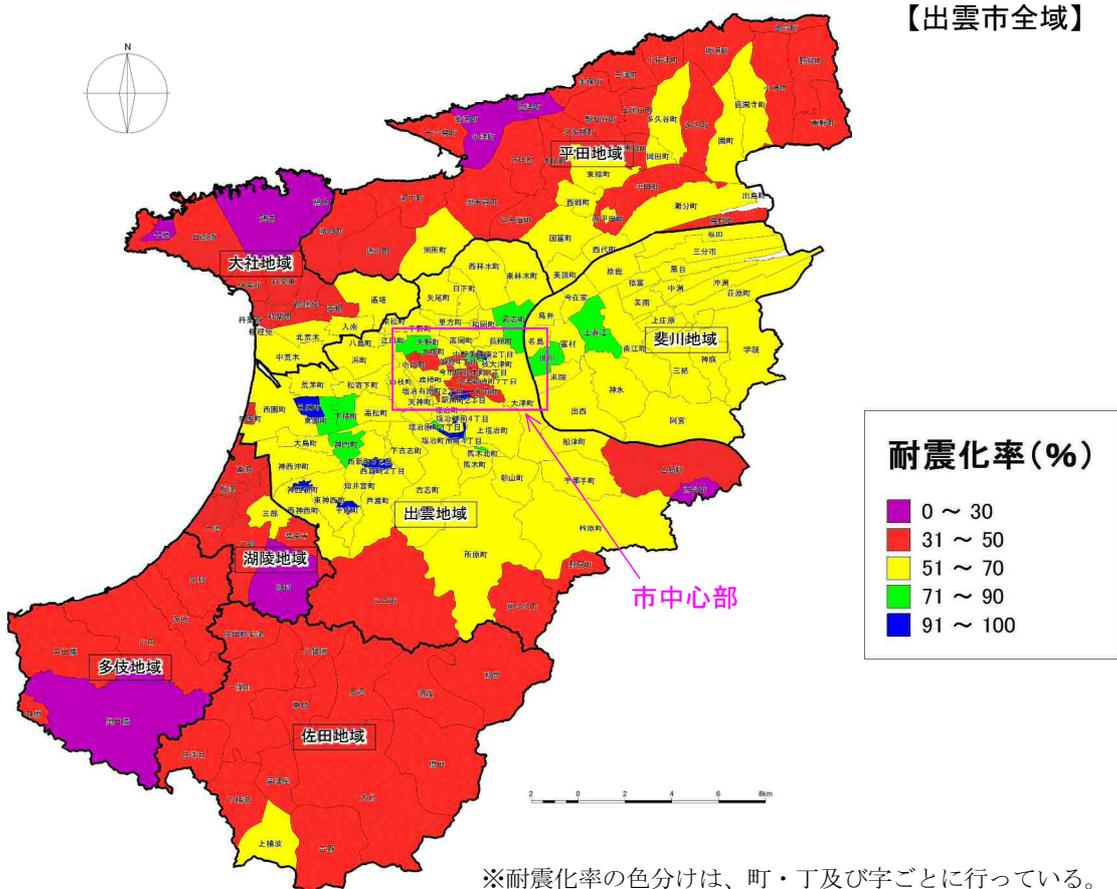
3. 建築物の耐震化における現状と問題点及び今後の課題

◆現状と問題点の整理

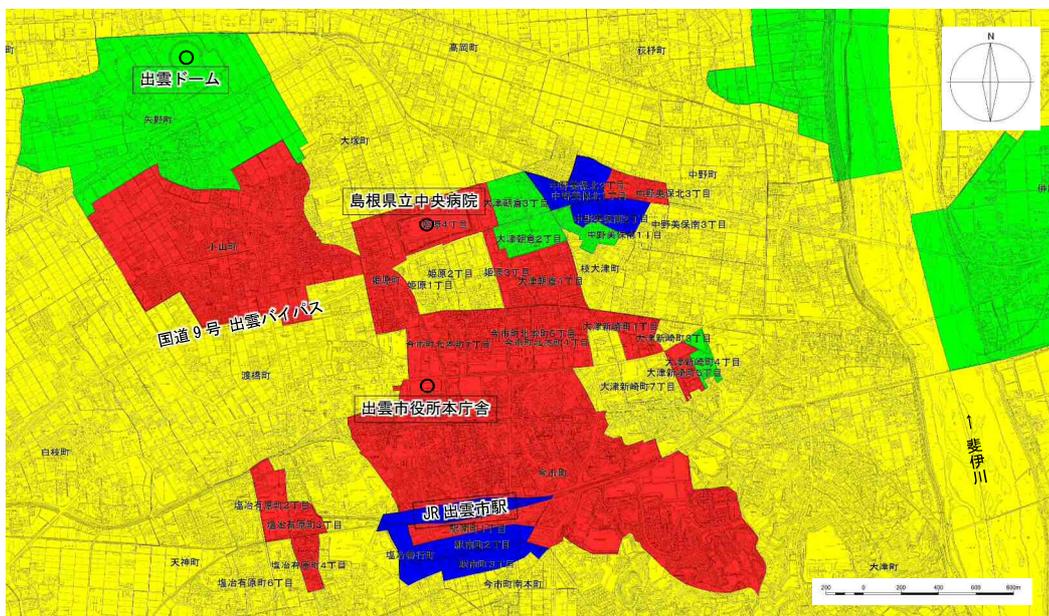
現状	問題点
<p>① 住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> 昭和 56 年 5 月以前(旧耐震基準)の住宅が住宅数の約 35%を占めており、その大部分(約 89%)が耐震性に劣る木造一戸建ての住宅である。 住宅の耐震化率は 75%であり、目標の 90%に対して耐震化がまだ進んでいない状況にある。特に、木造一戸建ての耐震化率は 67%と低い。 市周辺部の農山漁村地域などで耐震化率が低い傾向にある。 	<ul style="list-style-type: none"> 耐震性の低い老朽木造一戸建住宅が多く存在し、大規模地震時に多数の住宅が被害を受ける危険性が高い。 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、改修が進みにくい。 市中心部から遠い、過疎化による若年者人口の減少により、耐震診断・耐震改修が進みにくい。

現状	問題点
<p>②特定既存耐震不適格建築物</p> <p>ア. 多数の者が利用する建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・公共の災害拠点の耐震化率は約 89%で、全ての建築物の耐震性が確保されていない。 ・民間の不特定建築物（約 71%）および特定建築物（約 81%）の耐震化率が低い。 <p>イ. 危険物を貯蔵する施設等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周囲への危険性が高い施設にもかかわらず、耐震化率は約 78%と低い。 <p>ウ. 通行を確保すべき道路沿いの建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修の前提となる耐震診断の実施状況が悪い。 ・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。 ・民間を先導すべき公共建築物の耐震化も目標を下回っており、行政が民間を誘導できていない。 ・耐震改修の前提となる耐震診断の実施状況が悪く、耐震化の取り組みが進んでいない。 ・建築物の倒壊により道路が閉塞され、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。
<p>③ 市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地に耐震化率の低い地区がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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救助活動が困難になり、火災の拡大により、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。
<p>④ 所有者の意識・要望等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大部分の人が大きな地震が起きると思っているが、自分が被害者となる意識は低く、約半数の人が地震に対する備えを行っていない。 ・多くの人が、耐震診断・耐震改修の補助制度を認知していない。 ・自分の家の耐震性が低いと分かれば耐震改修を考えるが、実際は何をすれば良いか分からないことと、費用面で耐震化に至っていない状況がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・自分が被害を受けるほどの大きな地震が起きる可能性があるという認識が低い。 ・耐震改修の補助制度についての情報がまだ広まっていない。 ・耐震診断を行った人はごく僅かで、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。

◆各地域における一戸建住宅の耐震化の現状



【出雲市中心部】



- ・各地域における一戸建住宅の耐震化の現状を整理し、GISデータを用いてマップ上に色別で表現した結果、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。
- ・市中心部にも耐震化率の低い地域がみられ、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。

◆課題の整理

課題
①市民一丸となった促進体制づくり 所有者・自治会・建設事業者等が自主的に取り組むことが不可欠
②公共による適切な支援・誘導の実施 市と県が連携した適切な支援・誘導施策等の実施が必要
③所有者等の地震防災意識の啓発 所有者等の自主的な耐震化を促すための徹底した意識啓発が必要
④多量な老朽住宅ストック対策の実施 自治会活動への支援、リフォームに併せた改修等の取り組み、高齢者世帯への支援が必要
⑤特定既存耐震不適合建築物の耐震対策の強化 災害拠点施設の耐震化、公共施設の率先的な耐震化の実施が必要
⑥耐震化促進のための環境整備 耐震診断・耐震改修についての相談体制等の整備・強化が必要
⑦建築物以外の安全対策への配慮 人命を守るためには家具転倒防止対策、土砂災害対策等の実施も必要
⑧密集市街地の防災対策の実施 建築物の耐震化、街の防火対策、道路整備等の総合対策が必要
⑨震災後の応急対策の準備 二次災害を防止する応急危険度判定、仮住宅の確保等の応急対策も必要
⑩法令に基づく指導等の強化 所有者等の自覚を高め、耐震化の動機付けを与えるための法令に基づく厳格な指導・是正措置が必要

III. 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

本市の耐震化の現状は県と同程度となっており、全国と比べると低い状況にある。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、平成 37 年度末の目標は、上位計画である県の計画に合わせて目標を設定する。

2. 耐震化の目標

区分	年度	H28 年度末時点 (県、全国は H27 年度末)	H37 年度末目標
住宅		75% 県：70% 全国：83%	90% 県：90% 全国：おおむね解消
多数の者が利用する 建築物		85% 県：86% 全国：85%	95% 県：95% 全国：おおむね解消
危険物の貯蔵場又は処理場 の用途に供する建築物		78% 県：68%	95% 県：95%
通行を確保すべき 道路沿いの建築物		40 棟 県：481 棟	95% 県：95%

IV. 建築物の耐震化目標を達成するための施策

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込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の支援（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する。

2. 基本施策と重点施策及びその取組方針

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。

このため、市は県と歩調を合わせ、“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 本の基本施策と掲げ、総合的な対策に取り組む。さらに、市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。

■基本施策

- 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
- 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
- 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

■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」の創設に向け取り組む。

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

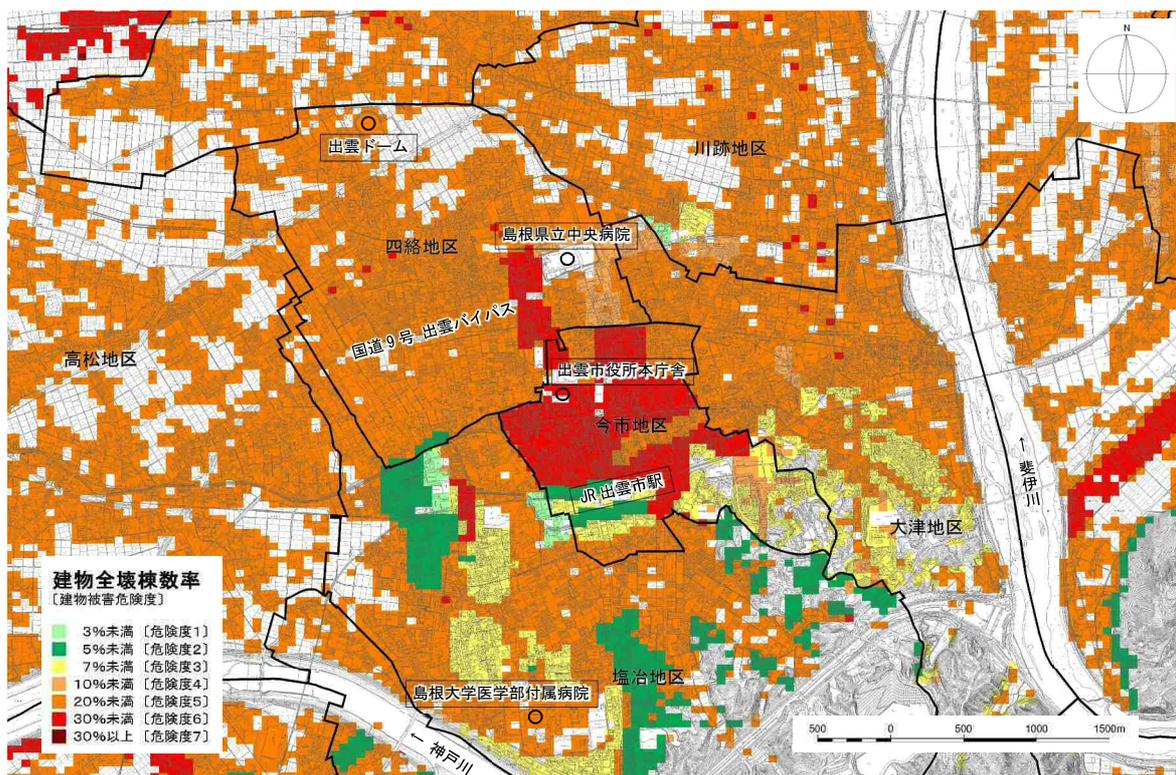
- ア. 耐震化率の低い地域を重点的に、自治会や職場単位で耐震対策出前講座を開催する。
- イ. 地震リスクの周知と意識啓発に地域の危険度マップを活用する。

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（別図 2）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、建築物の所有者への補助制度を創設し、診断・改修費用の負担軽減を図る。



●地域の危険度マップとは

「ゆれやすさマップ」に示されている想定地震の揺れの強さになった場合に、建物に被害が生じる程度を「危険度」として表示したもの。危険度は、50m×50mのメッシュ単位で区切った範囲内の建物の分布と耐震化率等を参考に、建物被害の分布を相対的に示したものである。危険度の数字が大きくなるに従って建物被害も大きくなる指標となっている。

別紙 1

特定既存耐震不適格建築物一覧（耐震改修促進法第 14 条）

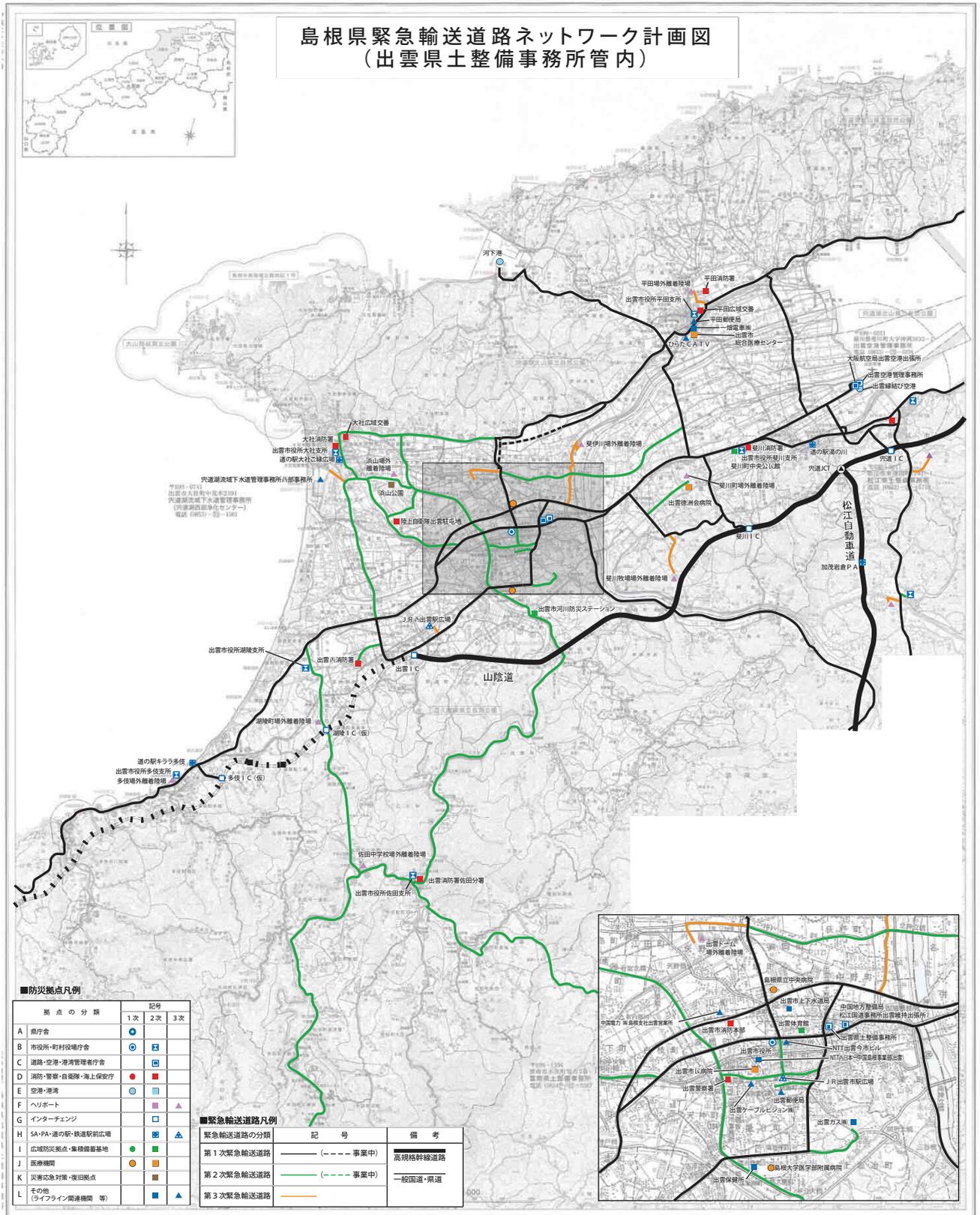
※義務付け対象は旧耐震建築物

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
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	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				
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：建築物の耐震改修の促進に関する法律および同施行令）

別図1

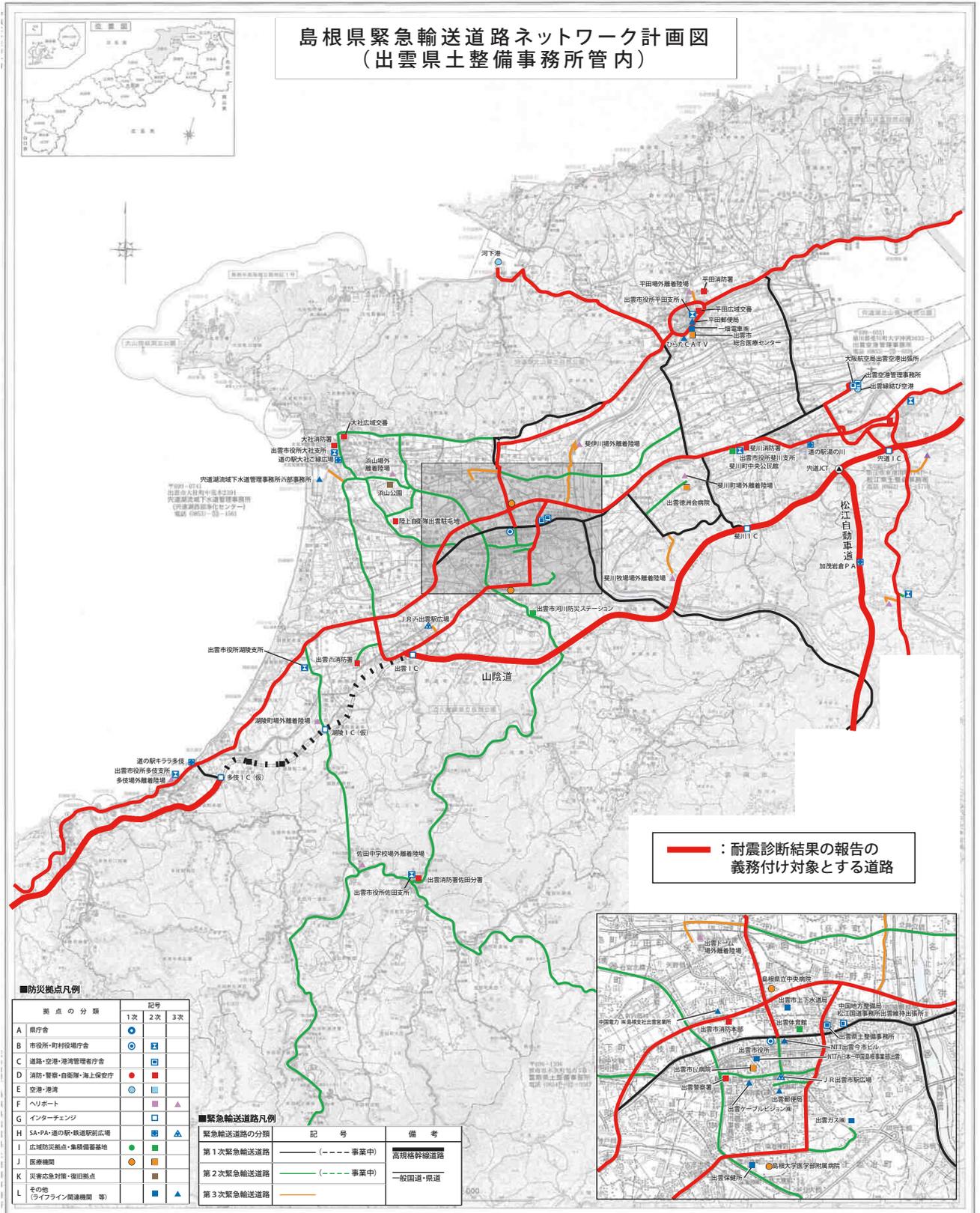
緊急輸送道路網図（出雲県土整備事務所管内 平成25年6月1日時点）



（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 一部修正）

別図2

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 一部加筆修正)

