

岩美町耐震改修促進計画

平成21年4月

令和元年12月改定

令和7年3月改定

鳥取県岩美町

目次

1. 計画の概要と背景	2
(1) 計画の概要	2
(2) 計画策定の背景	3
(3) 建築物の耐震化の必要性	7
(4) 用語の定義	8
2. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	9
(1) 岩美町内で想定される地震の規模、想定される被害の状況	9
(2) 耐震化の現状と目標設定	15
(3) 町が所有する公共建築物の耐震化の目標設定	20
3. 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	21
(1) 耐震診断・改修に係る基本的な取組み方針	21
(2) 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要	22
(3) 安心して耐震改修等を行うことができる環境の整備	26
(4) 地震時の建築物の総合的な安全対策	27
(5) 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減策	28
(6) 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	29
(7) コンクリートブロック塀耐震化の施策	29
(8) 居住者等への地震情報の迅速な伝達に関する事項	32
4. 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	33
(1) とっとりWebマップの活用	33
(2) 相談体制の整備及び情報提供の充実	33
(3) パンフレットの配布、講習会の開催	34
(4) 自治会・町内会との連携	34
5. 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	36
(1) 優先的に指導・助言すべき特定建築物の選定及び指導等の実施方法	36
6. その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に必要な事項	37
(1) 関連団体との連携	37
(2) 耐震診断、耐震改修の助成事業	37
(3) 戸別訪問による耐震対策の促進	37
(4) 住宅性能表示制度の活用	38
7. 参考資料	39
(1) 住宅の耐震化の現状	39
(2) 耐震改修促進法における規制対象一覧	34
(3) 関係法令等	36

1. 計画の概要と背景

(1) 計画の概要

①計画の目的

岩美町耐震改修促進計画(以下「本計画」という。)は、建築物の耐震改修に関する法律(以下「法」という。)第5条第1項に基づき、鳥取県(以下「県」という。)内の耐震診断及び耐震改修の促進を図るために策定された「鳥取県耐震改修促進計画」の公表を受け、法第6条第1項に基づき、岩美町(以下「町」という。)内の耐震診断及び耐震改修の促進を図るために策定するものです。

本計画は、地震による建築物の倒壊等の被害から町民の生命、身体及び財産を保護するため、県、町及び建築関係団体が連携して、既存建築物の耐震診断、耐震改修を総合的かつ計画的に促進するための枠組みを定めることを目的とします。

②計画の位置づけ

本計画は、岩美町地域防災計画(震災対策編)を上位計画として既存建築物の耐震改修に関する施策の方向性を示す計画として位置づけます。

策定にあたっては、国の定める基本方針に基づき、鳥取県耐震改修促進計画(平成19年3月(令和4年3月改定))を勘案するとともに、岩美町地域防災計画(震災対策編)との整合を図ります。

③ 計画の期間

本計画の実施期間は、令和12年度末までとします。

本計画については、上位計画となる国の方針や鳥取県耐震促進計画に変更が生じた場合、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。

(2) 計画策定の背景

①南海トラフ地震防災対策推進基本計画及び県の耐震改修促進計画

阪神・淡路大震災後も新潟県中越地震、福岡県西方沖地震など、それまで地震発生が予測されていなかった地域で大地震が頻発しています。我が国は、地震がいつどこで発生してもおかしくない状況であり、さらに、南海トラフ地震などの発生切迫性の高い大規模地震も予測されています。

こうした状況を踏まえ、内閣総理大臣を長とする国の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)において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、「南海トラフ地震防災対策推進基本計画」(平成26年3月中央防災会議決定(最終変更令和3年5月25日))において定められた“10年後に死者数を概ね8割、建築物の全壊棟数を概ね5割減少させる”という目標達成のため、「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1月25日(最終改定令和3年12月21日))において、令和12年までに耐震性が不十分な住宅を、令和7年までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれ概ね解消することが提案されています。

これを受け鳥取県では令和4年3月に第三期となる耐震改修促進計画を定め、鳥取県耐震改修促進計画で当初定めていた耐震化率目標(住宅については86%、特定建築物については89%)を国の基本計画に即した内容に見直し、住宅については令和7年度末までに92%、令和12年度末までに耐震性の不十分な住宅を概ね解消、耐震診断義務付け対象建築物については85%とする改正を行い、そのうち県が有するものについては令和7年度末までに概ね解消することとしています。

②耐震改修促進法の制定と改正

耐震改修促進法は、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月に制定されました。

その後、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)を踏まえ、より耐震化を促進するため、平成18年1月に改正され、特定建築物(現「特定既存耐震不適格建築物」)となる建築物の要件・規模の拡充及び指導の強化が規定されました。

また、南海トラフの巨大地震などの被害想定において、最大クラスの規模の地震が発生した場合、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することが確実視され、建築物の耐震化を加速するため、耐震施策の強化が喫緊の課題であることから、平成25年5月に大幅に改正され、不特定多数の者が利用する大規模な特定既存耐震不適格建築物等について耐震診断を行うことが義務化されたほか、耐震診断の結果の公表について規定されました。

また平成31年1月には、大阪北部地震のブロック塀の倒壊による事故を受け、一定規模以

上のブロック塀は通行障害既存不適格建築物(対象道路を指定)に含むこととされ、耐震診断の実施及び報告が義務付けされました。

法の概要（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（階数2階以上かつ延べ面積1,000㎡以上）、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であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物

【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（階層2階以上かつ3,000㎡以上）、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

<対象建築物>

倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある建築物（高さ6mを超えるもの）及び組積造の塀（長さ25mを超えるもの）

(3) 建築物の耐震化の必要性

① 地震被害の現状

平成7年度の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人が亡くなりました。このうち地震による直接的な死者数は、5,502人であり、さらにこの約9割の4,831人が住宅の倒壊等によるものでした。

また、その他にも、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、物資の輸送等の妨げとなりました。

本県においても、平成12年10月に鳥取県西部地震、平成28年10月に鳥取県中部地震が発生し多数の建物被害をもたらしたほか、他県においても、新潟県中越地震(平成16年)、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しました。また、直近では令和6年1月1日に発生した能登半島地震において死者341人、住家被害約12万戸以上と甚大な被害をもたらしました。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。

阪神・淡路大震災の死者数(平成7年度版「警察白書」)

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%)

※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

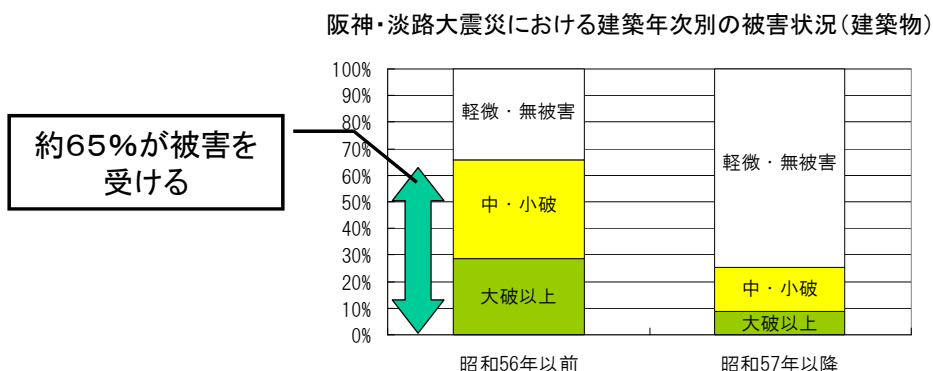
※平成18年5月19日現在の死者数は6,434名、全壊住家数は約10万5千戸(消防庁)

② 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物を“新耐震基準”によるもの、それ以前に建築された建物を“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あったため、耐震性を確保する上で、新耐震基準に適合させることが重要と考えられるようになりました。

阪神・淡路大震災の建物被害(平成7年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会報告書)



また、平成28年に発生した熊本地震では、新耐震基準であっても接合部等の基準が明確化された平成12年6月1日より前に建築された住宅にも比較的多く被害が発生したことから、昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに建築された木造建築物は耐震性が不足している可能性があると考えられます。

(4) 用語の定義

耐震診断	地震に対する安全性を評価すること。
耐震改修	地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすること。
旧耐震基準	昭和56年5月31日以前に用いられていた耐震基準。
新耐震基準	昭和56年6月1日に施行された耐震基準。
耐震性がある	地震に対し、新耐震基準と同レベルの耐震性能を持つこと。
耐震化率	「全ての建物」に対する「耐震性がある建物(新耐震基準によるもの、耐震診断で耐震性ありとされたもの、耐震改修を実施したもの)」の割合。
所管行政庁(特定行政庁)	建築主事を置かない本町においては、県をいう。
特定既存耐震不適格建築物	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(階数2以上かつ延べ面積1,000㎡以上)、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
震度(震度階級)	ある場所の地震動の強さをいくつかの段階に分けて表現したもので、日本では気象庁が定めた0から7までの10段階(震度5、震度6は、強・弱の2段階に分かれる)の震度階級となっている。

2. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

(1) 岩美町内で想定される地震の規模、想定される被害の状況

① 岩美町周辺で発生した主な地震被害

町周辺では、近年大きな地震被害は発生していません。

最も新しい地震は、昭和18年の鳥取地震(マグニチュード 7.2)で、県全体で死者1,210人という大きな被害を出しました。

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

② 想定される地震規模及び被害の状況

本計画では、本町において最も大きな地震被害が想定される、雨滝-釜戸断層地震を想定地震として設定します。本町における雨滝-釜戸断層地震の被害想定は、「鳥取県地震・津波被害想定調査報告書(平成30年12月)」に次のとおり示されています。

【建物被害】

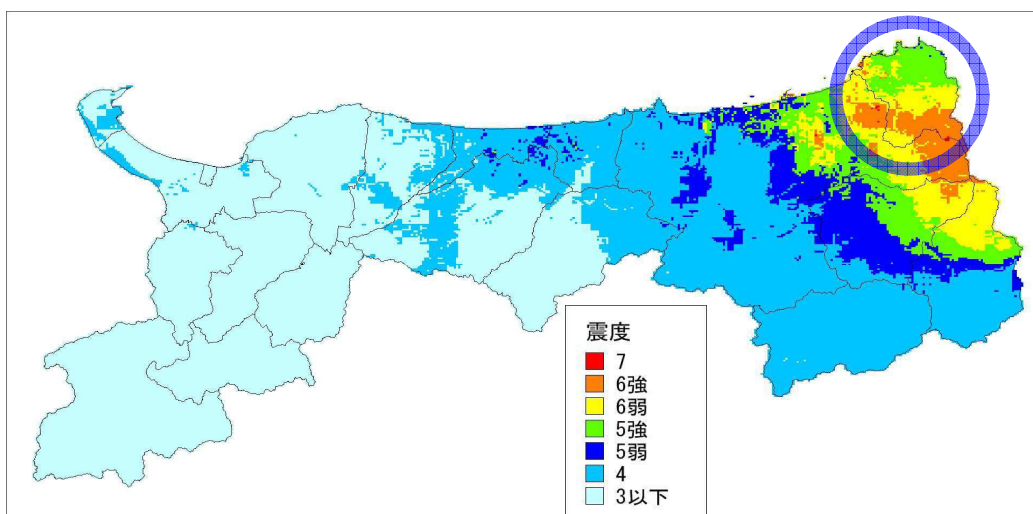
(単位:棟)

建物棟数	液状化による被害		揺れによる被害		急傾斜地崩壊		火災
	全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊	焼失
7,300	約70	約240	約210	約480	約70	約140	被害なし

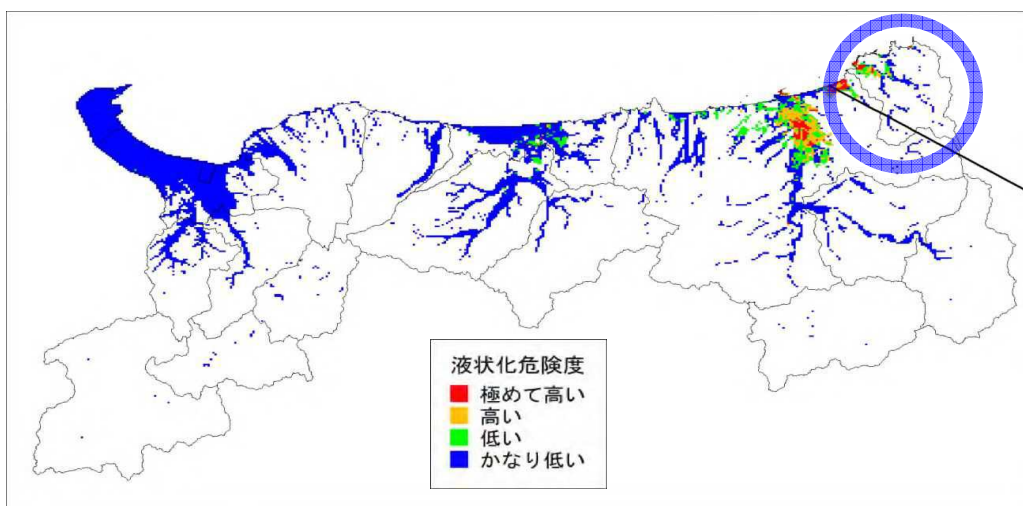
【人的被害】

(単位:人)

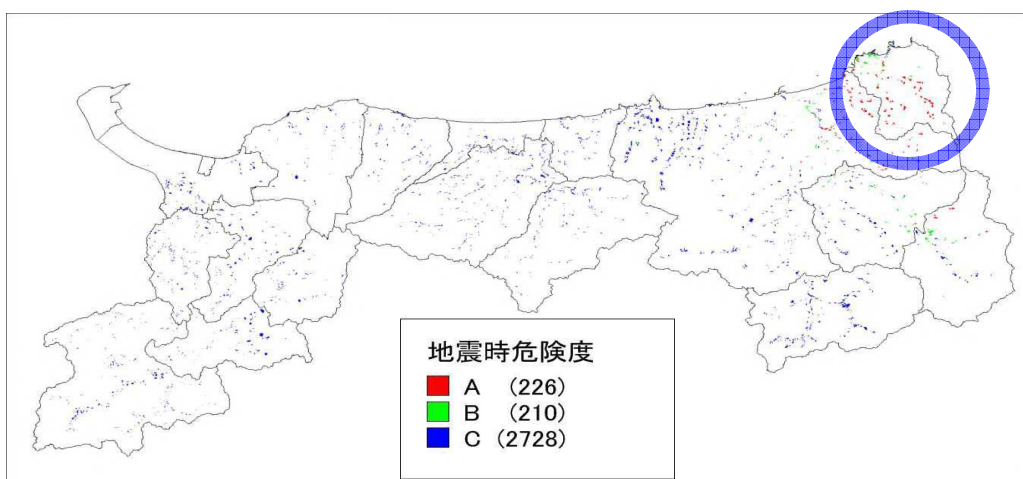
滞留人口	建物倒壊		急傾斜地崩壊		火災	
	死者	負傷者	死者	負傷者	死者	負傷者
12,000	約10	約80	約10	約10	被害なし	被害なし



雨滝-釜戸断層の震度分布



雨滝-釜戸断層の液状化危険度分布



急傾斜地崩壊危険個所の地震時危険度ランク（雨滝-釜戸断層）

③県の被害想定調査において想定される地震規模及び被害の状況（参考）

県内で発生が想定される地震と被害の予測は、「鳥取県地震・津波被害想定調査報告書（平成30年12月）」で取りまとめられ、県のホームページに掲載されています。

(<https://www.pref.tottori.lg.jp/282697.htm>)

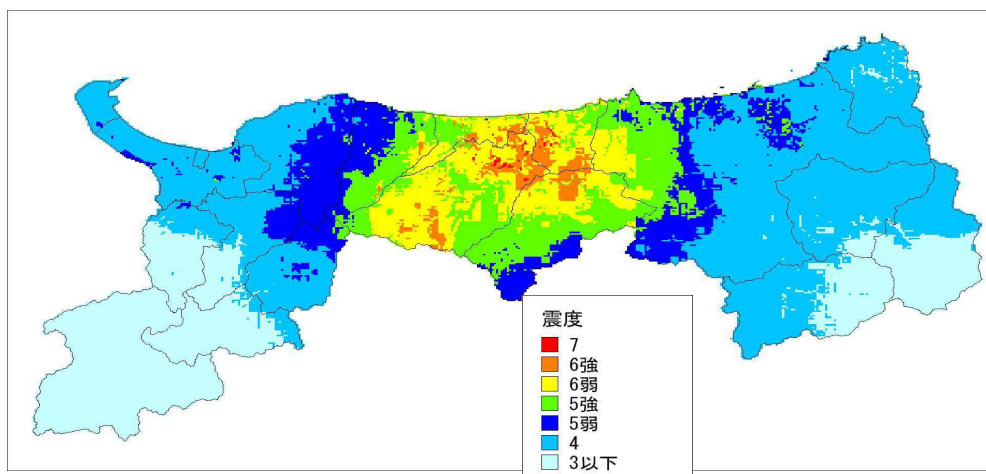
県の被害想定で採用されているもののうち、雨滝-釜戸断層地震以外の地震による被害想定は、下表のとおりです。

「主な断層による県内の地震被害予測（出典：鳥取県地震・津波被害想定調査報告書）」

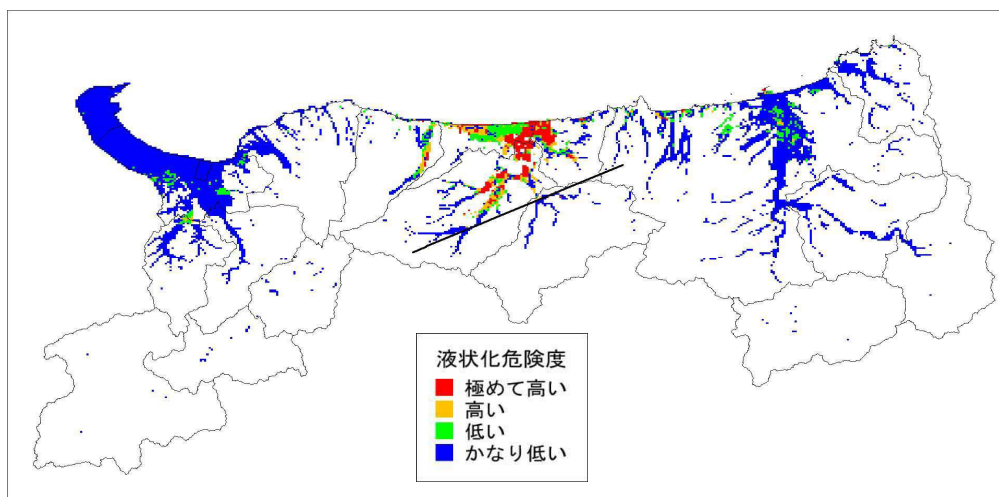
想定地震断層 (地区)	地区	建物被害(棟)			人的被害(人)	
		破損		火災	死者	負傷者
		全壊	半壊	焼失		
倉吉南方の推定 断層(中部)	県内	約 5,200	約 11,000	約 1,200	約 350	約 1,600
	町内	*	*	-	*	*
鳥取県西部地震 断層(西部)	県内	約 5,400	約 18,000	約 4,400	約 200	約 710
	町内	-	-	-	-	-
鹿野・吉岡 断層(東部)	県内	約 9,800	約 20,000	約 7,200	約 790	約 3,500
	町内	約 80	約 310	-	*	約 10
宍道(鹿島)断層 (39km)(西部)	県内	約 4,980	約 17,000	約 20	約 30	約 430
	町内	-	-	-	-	-
F55 断層 (大すべり中央)	県内	約 5,700	約 23,000	約 10	約 70	約 810
	町内	約 80	約 320	-	約 10	約 60
佐渡島北方沖 断層	県内	約 40	約 1,000	-	約 60	約 300
	町内	*	約 20	-	*	*

*:数棟又は数人 - :被害なし

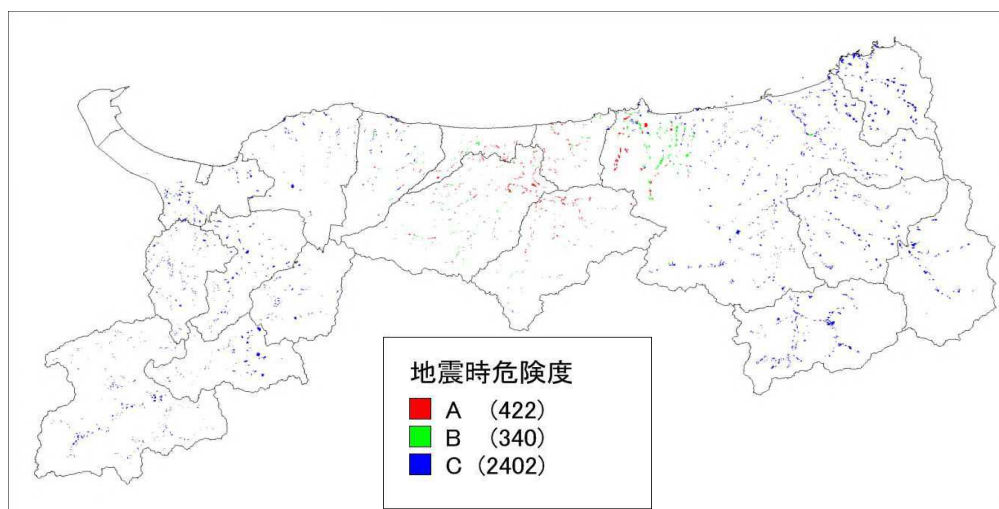
(参考) 倉吉南方の推定断層による地震の予測結果



倉吉南方の推定断層による地震 震度分布

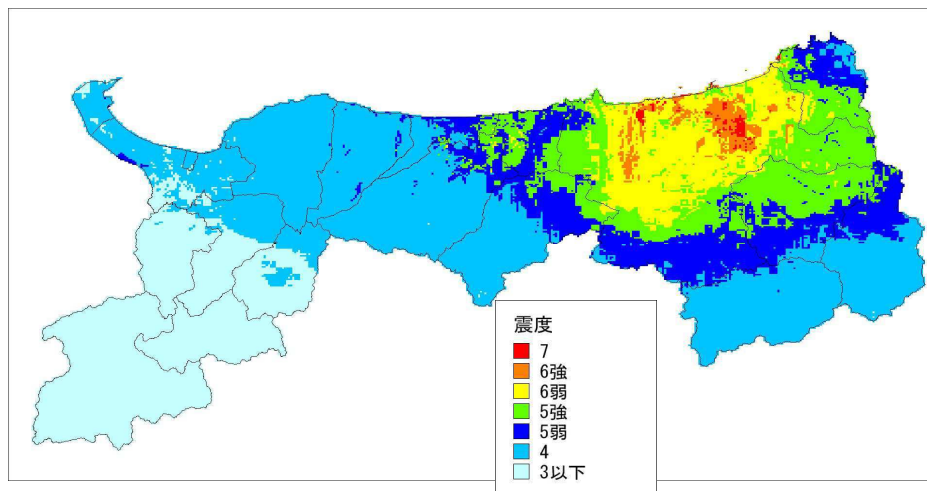


倉吉南方の推定断層による地震 液状化危険度分布

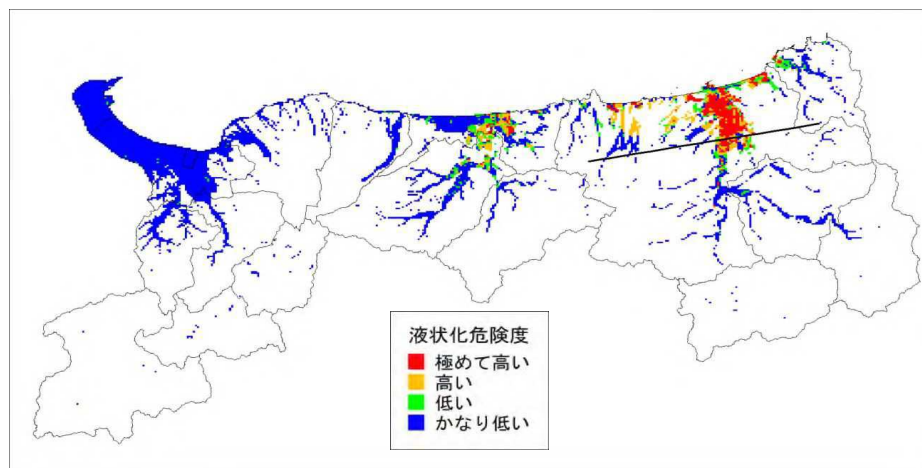


急傾斜地崩壊危険個所の地震時危険度ランク (倉吉南方の推定断層分布)

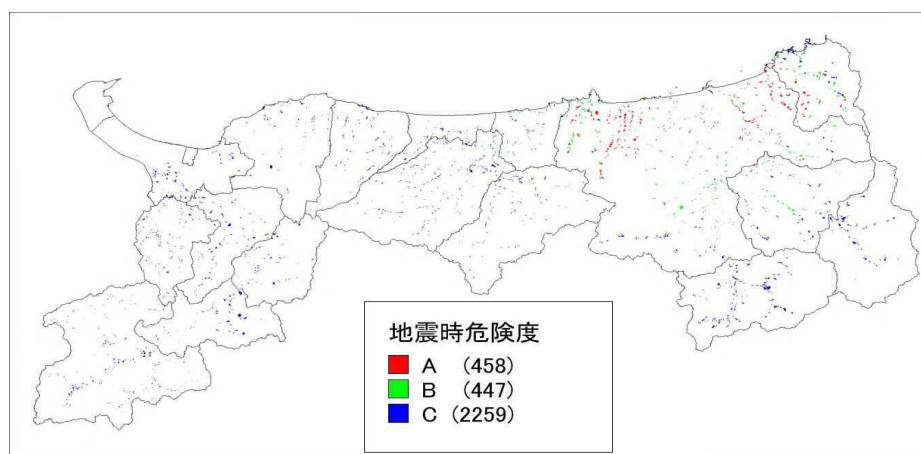
(参考) 鹿野・吉岡断層による地震の予測結果



鹿野・吉岡断層による地震 震度分布

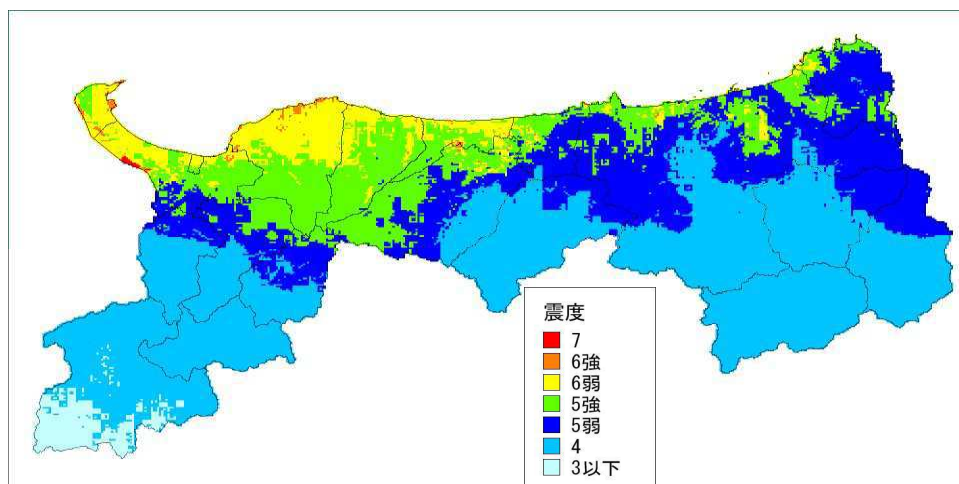


鹿野・吉岡断層による地震 液状化危険度分布

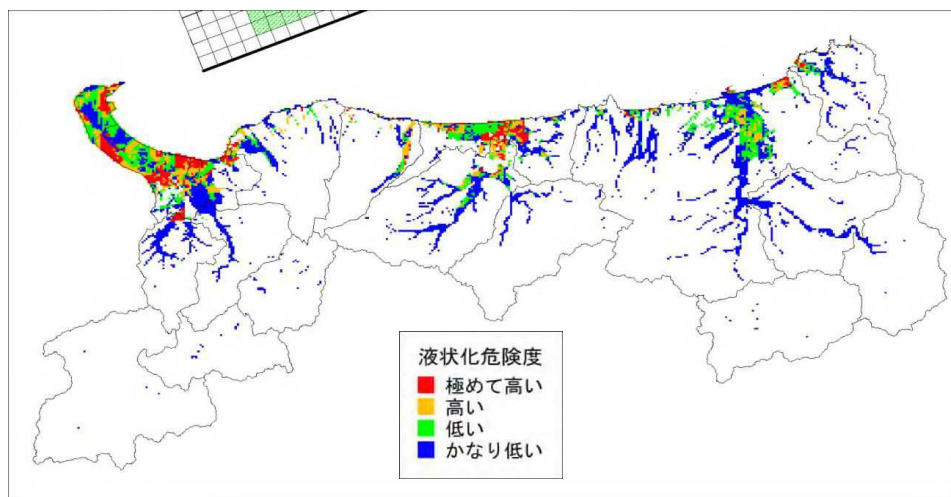


急傾斜地崩壊危険個所の地震時危険度ランク (鹿野・吉岡断層)

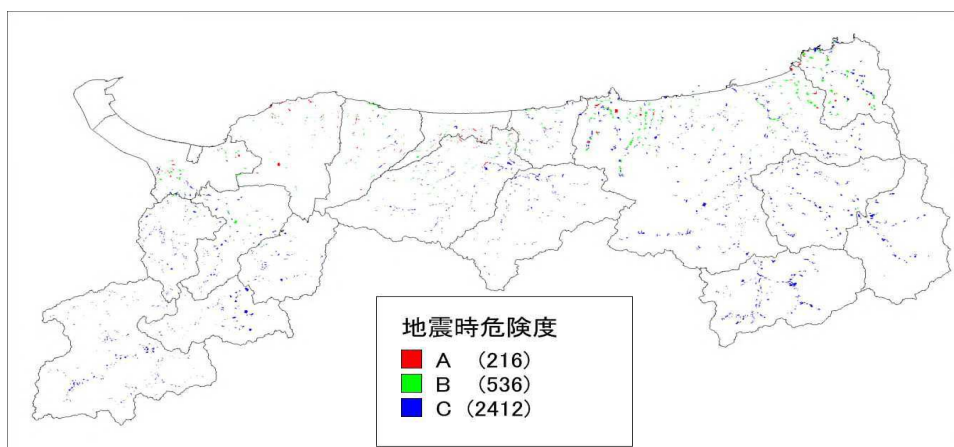
(参考) F 5 5 断層による地震の予測結果



F 5 5 断層による地震 震度分布



F 5 5 断層による地震 液状化危険度分布



急傾斜地崩壊危険個所の地震時危険度ランク (F 5 5 断層)

(2) 耐震化の現状と目標設定

①耐震化の現状

当初計画では、国の地域防災戦略の減災目標と県の計画が、耐震化の目標を「想定される地震被害を半減」させることと設定している中、町内の住宅の耐震化率は県の平均に比べてかなり低い水準にあり(平成20年度末の段階で、町内の住宅のうち耐震性がある(昭56.6以降の耐震基準に該当する)ものは全体の36.2%)、むやみに高い目標設定を行っても達成が困難であるとして、住宅の耐震化については、平成30年度末までに100棟以上の住宅を耐震改修(改築含む)する(年平均10棟以上)ことを目標としていました。

その後、令和元年の改定において、改定時点における耐震化実施状況を踏まえ、令和5年度までに50棟以上の耐震改修の実施(町内総戸数における耐震化率47%以上)を目標としていました。

しかしながら耐震改修の実績は平成30年度中に1件、令和4年度に1件の計2件のみ(町補助事業を活用し実施したものに限る。)であり、目標の達成には至っていない状況です。一方で、耐震性のない建物の除却と新築による耐震性のある建物の増加により、町内の一般住宅の耐震化率は当初計画策定以降、軽微ながら上がっており、令和5年度末の段階で43.8%と推計されます。

鳥取県では、令和2年度末の推計として、県全体の耐震化率を85%と算出しており、これと比較しても、本町の耐震化率は依然として低い水準にあります。

また特定既存耐震不適格建造物については、町内では町所有・民間所有ともその数が限定的であることから、当初計画で町有特定既存耐震不適格建造物の耐震化を取組みの中心に据え、平成30年度末までに町有の特定既存耐震不適格建造物4施設について全て耐震化することとしていました。

そのような中で、平成30年度末時点では、下表のとおり3施設が解体も含め対策が完了しており、未対策である旧小田小学校については「岩美町公共施設等総合管理計画」(平成29年3月)において廃止を含めた方向性を検討していくものとしていました。

名称	用途	建築年次	耐震化	備考
岩美中学校	学校	H21	○	旧校舎(S33 築)をH21に建替済み。
岩美町民体育館	体育館	S54	○	H25に耐震改修工事完了。
旧小田小学校	集会場	S42	×	
旧本庄小学校	集会場	S27、S36	-	H29に岩美ふれ愛センター建設のため解体。

②耐震化目標設定の考え方

住宅の耐震化率については、令和6年度時点の進捗状況に鑑みて、当初計画に引き続き、耐震化の必要性を住民に周知・啓蒙し、1棟でも多くの住宅を着実に耐震化していく必要があると考えられます。

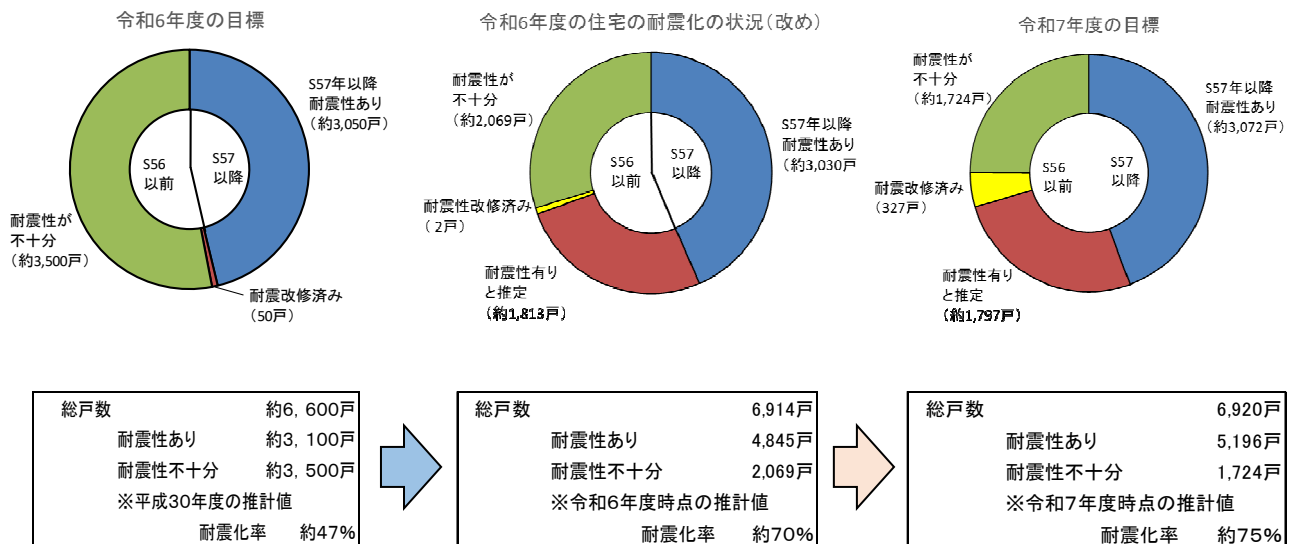
目標を設定するにあたり、現在の耐震化率の算出において、旧耐震基準により建築された住宅のうち耐震性を有する物件について、本町におけるその実態が未確認であることから“耐震性が不十分”として取り扱っておりました。しかし、国が平成30年に実施した住宅・土地統計調査において、耐震診断の結果、耐震性を有していた旧耐震住宅の割合は、全国で50.9%、鳥取県でも46.7%という結果となっており、旧耐震基準の住宅についても一定数以上が耐震性を有していることがわかっています。

併せて、国が示す耐震化率の目標設定についても、旧耐震基準住宅のうち上記割合を“耐震性を有する”として推計する方法が示されており、鳥取県が公表している耐震化率の算出においても採用されております。

それらを踏まえ、令和6年度現在の耐震化率について上記推計方法を採用した現在値を算出し、国の方針を鑑みた「令和12年度までに耐震化が不十分なものをおおむね解消する」ことを目標とします。

短期的な目標として、「鳥取県地震防災調査報告書」において推計されている“想定される地震被害を半減させるために必要な耐震化率”を準拠するものとし、旧耐震基準による住宅の耐震化率72%を上回ることを直近の目標とします。

併せて長期的な目標として、令和12年度までのおおむね解消を100%として仮定して推計した耐震改修必要戸数を年度ごとに平準化し、耐震化の促進を図るものとします。



住宅の現状と今後の推計

(R6.1時点 固定資産情報による)

単位:戸

年度	戸数合計 (前年度戸数×(B))	①計	旧耐震				⑥新耐震	耐震性あり (③+④+⑤+⑥)	耐震化率
			②耐震性が 不十分 ①-③-④-⑤	③耐震性を 有すると推定 ①×(C)	④耐震改修により 耐震性を確認	⑤耐震改修 想定戸数			
平成31年度	6,816	4,068	4,067		1		2,749	2,750	40.3%
令和6年度	6,914	3,884	2,069	1,813	2		3,030	4,845	70.1%
令和7年度	6,920	3,848	1,724	1,797	2	325	3,072	5,196	75.1%
令和8年度	6,930	3,812	1,380	1,780	327	325	3,118	5,550	80.1%
令和9年度	6,940	3,776	1,036	1,763	652	325	3,164	5,904	85.1%
令和10年度	6,950	3,740	692	1,746	977	325	3,210	6,258	90.0%
令和11年度	6,960	3,704	348	1,729	1,302	325	3,256	6,612	95.0%
令和12年度	6,970	3,668	0	1,712	1,627	329	3,302	6,970	100.0%

○過去5年間の旧耐震建築物の建替え・除却数
 旧耐震戸数: H31年1月1日時点 4,067戸
 R 6年1月1日時点 3,884戸

183戸減(36戸減/年)

試算上の仮目標値
 ”おおむね解消”を目標とする

○戸数伸び率

<5過年伸び率> R5年 6,860戸/H31年 6,816戸 100.65% …(A)
 <単年伸び率> 単年増加数 8戸 100.12% …(B)

○H30年住宅・土地統計調査より、旧耐震基準の住宅のうち耐震性を有している推計値(鳥取県)

46.7% …(C)

一方、特定既存耐震不適格建造物については、当初計画において町有特定既存耐震不適格建造物を計画期間中に全て耐震化することとしており、前回計画時点で耐震改修未実施の施設は、対象である4施設のうち旧小田小学校を残すのみとなっていました。

対策方針として、旧小田小学校は施設老朽化が著しく、また修繕等の対策工事に係る費用が膨大で費用対効果が見込めないことから、耐震化を行うことが適当であるかの検討が必要であるため、公共施設等の全町的、総合的な管理を推進することを目的に策定している「岩美町公共施設等総合管理計画」(平成29年3月)により、廃止も含めた今後の施設管理における方向性の検討を行うこととしていました。

しかし、令和6年度現在の旧小田小学校の利用実態として、普通財産の貸付による民間団体の建物利用が終了する予定であり、そのほかは町による倉庫程度の活用のみであることから、特定既存耐震不適格建築物の要件である「多数の者が利用する一定規模以上の建築物」の要件に適合しなくなります。そのため、引き続き町有施設としての除却を含めた利用検討をしていく必要はありますが、本計画において耐震対策の進捗を管理する物件から除外するものとします。

上記により、町有特定既存耐震不適格建造物についてはすべて対策が完了したこととなります。なお、町内の民間特定既存耐震不適格建造物は前回計画時と同様2棟のみとなっており、引き続きその耐震化を促していきます。

町内の特定既存不適格建築物

区分	町有	民間	計
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	0	1	1
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	0	0	0
倒壊により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	0	1	1
計	0	2	2

住宅の耐震化の目標

令和12年度までに町内の住宅の耐震性が不十分なものをおおむね解消

(参考)

岩美町内の耐震化率(新耐震の住宅率(棟数ベース))

令和6年度現在 70.1%

令和7年度目標 75.1%

特定既存耐震不適格建造物の耐震化の目標

対象物件すべてが対策完了(予定)

前回計画時点での耐震化未実施の町有特定既存耐震不適格建造物

名称	用途	建築年次	備考
旧小田小学校	集会場 →その他(倉庫)	S42	普通財産として除却を含めた 今後の方針を検討する

(3) 町が所有する公共建築物の耐震化の目標設定

①町が所有する建築物の耐震化の必要性

町が所有する建築物は、利用する町民の安全確保のためだけでなく、災害時に避難場所として利用される学校、被害情報の収集や災害対策指示が行われる庁舎等、災害時に重要な役割を果たすものが多いことから、特定既存耐震不適格建造物への該当の有無にかかわらず、耐震性の確保に取り組むことが必要です。

②耐震化の現状と目標

前回計画において、町が所有する建築物(特定既存耐震不適格建造物の用途分類に用いられるもの)は、比較的建築年次が新しいものが多く、全体としては耐震化率が高い水準(74.2%)にある中、前回改定時においては当初計画の目標を継続し、令和6年度末までに町有施設全体の耐震化率を85%とすることを目標としていました。

その後、集会場施設の譲与、新施設建築に伴う既存体育館の撤去、賃貸住宅の除却・建て替えにより、令和6年度末までの目標値にはわずかに達していないものの、一定の耐震化率の向上と目標値への推移が図られました。

このことから、今後の計画期間においては短期的な目標値の設定を行わず、住宅の耐震化と同様に、耐震性が不十分な町有施設について令和12年度末までの概ね解消を目標として耐震対策の進捗を図るものとします。

種別	旧耐震		新耐震		計		耐震化率	
小学校・中学校	0	(0)	4	(4)	4	(4)	100.0%	(100.0%)
体育館	6	(8)	5	(4)	11	(12)	45.5%	(33.3%)
病院	0	(0)	1	(1)	1	(1)	100.0%	(100.0%)
集会場	3	(2)	20	(23)	23	(25)	87.0%	(92.0%)
賃貸住宅	15	(31)	92	(77)	107	(108)	86.0%	(71.3%)
事務所	0	(1)	7	(7)	7	(8)	100.0%	(87.5%)
保育園	0	(0)	3	(3)	3	(3)	100.0%	(100.0%)
公衆浴場	0	(0)	2	(2)	2	(2)	100.0%	(100.0%)
合計	24	(42)	134	(121)	158	(163)	84.8%	(74.2%)

町有建築物全体 (特定既存耐震不適格建造物の用途の分類に用いられるもの)	令和12年度末までに概ね解消(令和6年度84.8%)
---	----------------------------

3. 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

(1) 耐震診断・改修に係る基本的な取組み方針

震災の被害を最小限に抑えるためには、所有者等の自らの問題としての取組み(自助)、地域で助け合いまちを守る取組み(共助)、公共における地震対策や施設整備等の取組み(公助)のそれぞれが対応能力を高め、連携することが重要です。

町は、震災に強いまちづくりを促進する観点から、自助に取り組む住民、共助に取り組む地域に対し、負担軽減のための支援を行います。

岩美町耐震改修促進計画における施策立案体系

項目	内容(案)
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	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断・改修に係る基本的な取組み方針 ・耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要 ・安心して耐震改修等を行うことができる環境の整備 ・地震時の建築物の総合的な安全対策 ・地震に伴うがけ崩れ等による建築物被害の軽減対策 ・地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項 ・居住者等への地震情報の迅速な伝達に関する事項
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	<ul style="list-style-type: none"> ・「とっとりWebマップ」の活用 ・相談体制の整備及び情報提供の充実 ・パンフレットの配布、講習会の開催 ・自治会・町内会等との連携
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	<ul style="list-style-type: none"> ・優先的に指導・助言すべき特定既存耐震不適合建築物の選定及び指導等の実施方法
その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> ・関連団体との連携 ・住宅性能表示制度の活用

(2) 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要

①国・県と連携して行う耐震診断・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、工法・効果が適切であるかなどの判断がしにくいなどの問題から耐震化が進んでいないのが現状です。

町は、国・県と連携しながら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実施します。

事業名 岩美町震災に強いまちづくり促進事業

【補助対象】

- ①平成12年5月31日以前に建築された一戸建ての住宅であること(平成12年6月1日以降に上階への増築や構造上一体で既存建築物の床面積の20分の1を超える増築がなされている場合は対象から除く。)
- 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、居室単位改修及び耐震シェルターは、耐震診断により耐震性が不足していると判定されたもの
- ④耐震シェルター設置及び耐震ベッド設置にあつては、住宅等の1階に設置するものであること。
- ⑤改修設計及び耐震改修にあつては、建築基準法第19条及び第20条の規定に適合するように行われるもの若しくは、lwが1.0以上になるもの。
- ⑥ブロック塀耐震対策の場合にあつては、次の(ア)から(エ)に揚げるもの全てを満たす除却及び(オ)を満たすフェンス等改修であること。
 - (ア)高さが0.6mを超えるもの
 - (イ)避難路沿い又は不特定の者が通行する道路に面したもの
 - (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)と併せて行うもの
- ⑦屋根瓦耐風診断にあつては、かわらぶき技能士、瓦屋根診断技師、瓦屋根工事技士、建築士が診断を行うものであること。
- ⑧屋根瓦耐風改修の場合にあつては、建設省告示第109号に適合しない屋根であること。併せて、次のいずれかに該当するものであること。
 - 1)平成12年6月1日以降に建築又は耐震性のあるもの
 - 2)平成12年6月1日以前に建築されたもののうち、耐震診断の結果、倒壊の危険性が低いと判断されたもの
 - 3)耐震改修を実施したもの
 - 4)土葺き瓦屋根の住宅
 - 5)耐震改修工事と併せて行う住宅
- ⑨屋根瓦耐震改修及び屋根瓦耐風改修にあつては、「瓦屋根標準設計・施工ガイドライン(社団法人全日本瓦工事業連盟他発行)」に基づいて施工するものであること。

(令和6年度時点)

事業内容	補助率	事業費上限	備考
耐震診断 (無料)	10/10 (国 34%、県 33%、町 33%)	161,700円(設計図書あり) 199,100円(設計図書なし) ※平成12年5月31日以前に建築された木造住宅で、階層が2階以下かつ280㎡以下の住宅	所有者負担なし
耐震診断 (有料)	2/3 (国 23%、県 21.8%、町 21.8%)	161,700円(設計図書あり) 199,100円(設計図書なし)	
改修設計	2/3 (国 1/3、県 1/6、町 1/6)	320千円	
耐震改修	4/5 (国 2/5、県 1/5、町 1/5)	(耐震改修) 1,750千円 (建替)既存住宅取壊しについて ・町内業者施工 1,750千円 ・町外業者施工 1,250千円	※建替について 新築加算要件あり
居室単位改修	4/5 (国 2/5、県 1/5、町 1/5)	1,250千円	
耐震ベッド設置	4/5 (国 2/5、県 1/5、町 1/5)	625千円	
耐震シェルター 設置	23パーセント (国 11.5%、県 5.75%、町 5.75%)	3,643千円	
	4/5 (国 2/5、県 1/5、町 1/5)	1,000千円 高齢者、障がい者又は要介護者が現に居住する世帯	
屋根瓦耐震 対策	1/3又は300千円のいずれか 低いほう	900千円 ※平成12年6月1日以降に建築 又は耐震性のあるもの又は耐震 改修工事を実施したもの若しくは 耐震改修を実施したもの、耐震改 修工事と併せて行うもの	

屋根瓦耐風診断	2/3 (国 1/3、県 1/6、町 1/6)	31.5千円	
屋根瓦耐風対策	23パーセント (国 11.5%、県 5.75%、町 5.75%)	1戸あたり ・24千円/㎡×屋根面積 ・2,400千円 いずれか低いほう	
ブロック塀除却	2/3 (国 1/3、県 1/6、町 1/6)	(1)避難路沿いブロック塀 ○450千円(900千円) ○撤去するブロック塀の長さ ×18千円(36千円) 上記のいずれか低い額 (2)不特定の者が通行する 道路に面したブロック塀 ○225千円(450千円) ○撤去するブロック塀の長さ ×18千円(36千円) 上記のいずれか低い額	基礎も併せて撤去する場合は、括弧に掲げる額を適用する
ブロック塀除却後のフェンス等改修	1/3 (国 1/6、県 1/12、町 1/12)	(1)避難路沿いブロック塀 ○600千円 ○新設するフェンス・生垣等の長さ×25千円 上記のいずれか低い額 (2)不特定の者が通行する 道路に面したブロック塀 ○300千円 ○新設するフェンス・生垣等の長さ×25千円 上記のいずれか低い額	

低コスト耐震工法の普及

低コスト耐震改修工法(以下、「低コスト工法」)による耐震改修を進めていくためには、工法の普及、効果の周知が必要になります。

県及び町は、耐震診断を行った建築士が所有者に診断結果の説明を行う際に、併せて低コスト工法による概算工事費の提示、補助制度の説明を行うことができるように取り組みます。

②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。

町は、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。

対策名	事業内容（案）
専門家に関する情報提供	町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。
ハザードマップの周知・配布	町内のハザードマップの公表・活用と併せて、町内全戸に配布することによって防災意識を高める。
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、小中学校と連携して、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・町内会等と連携して、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・改修に関する気運醸成や防災知識の普及に努める。
感震ブレーカーの設置促進	地震時の通電火災の防止を促進するため、感震ブレーカーの設置に対する補助制度の整備と設置の普及啓発を図る。

(3) 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、町は、県及び建築関係団体と連携し、そうした不安を解消するための相談窓口を開設し、情報提供等を行います。

区分	相談窓口	提供情報
岩美町	○総務課	○耐震化に関する補助、税制、証明書発行、技術に関する情報 ○町有施設の診断、改修の実績のある業者に関する情報
県	○住宅政策課 ○鳥取県東部建築住宅事務所	○耐震化に係る補助、税制、技術に関する情報 ○耐震診断、耐震改修の実施可能な業者に関する情報 ○地震保険、耐震改修工事に係る住宅ローン優遇制度の情報 ○耐震ケースマネジメント（専門家派遣制度）
建築関係団体	○各団体事務局等	○設計、施工の専門業者に関する情報 ○耐震化の新技术、工法に関する情報

②相談先の整理

町民が耐震診断・耐震改修を検討する際に、信頼できる専門家・相談先があることは、診断や施工等に対する不安解消の面からも重要です。

このため、町では県と協力し、住宅の耐震化の無料相談窓口や、耐震診断・改修等の実績を有する専門家及び企業について紹介します。

相談事項	内容	窓口
住宅の耐震化の無料相談	県民の方々からの、木造住宅等の耐震化に関する相談に応じ、市町村の支援事業・耐震診断業者・耐震改修業者及びその概算経費などの情報を提供する窓口	(財)鳥取県建築住宅検査センター
鳥取県木造住宅耐震化業者登録制度	県内における、木造住宅の耐震化に関して一定以上の知識を有する建築士又は建築施工管理技士が勤務する建築士事務所、建築工事業者を登録し、公表する制度	鳥取県住宅政策課

(4) 地震時の建築物の総合的な安全対策

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、地震に伴う火災の発生、コンクリートブロック塀の倒壊、建物の天井の崩落、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火災に対する安全対策

地震が発生したときには、家屋の倒壊とともに、特に冬季においては暖房器具の使用により出火が多発することが予想されます。更に、公共施設などの建築物では多くの石油類を暖房用に備蓄している場合もあり、これらが延焼の促進剤となって消防活動が困難になり、火災の拡大がもたらされることも予想されます。

町は、町有建築物においては石油類を火元となりうる場所から隔離するなど、その管理を徹底するとともに、町内会・自治会を通じて、暖房器具の取扱について注意を促していきます。

また、住宅の建替えやリフォームにあたっては、耐火性の高い材料を採用するなど、火災に対する安全性確保について周知していきます。

③瓦、窓ガラスの落下防止対策

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と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ことが必要です。

町は、改善等の対策を講じるよう促していきます。

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。

さらに平成28年に発生した熊本地震、鳥取県中部地震では屋根瓦、窓ガラスの落下等の被害が多く発生したことから、これらの非構造部材の落下防止対策を講じるよう促していきます。

④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。町は、アスベストの除去等の飛散防止対策を促していきます。

⑤エレベーターの閉じ込め防止対策

平成17年の千葉県北西部を震源とする地震では、首都圏のエレベーターが停止し、閉じ込め事故が発生しました。

こうした状況を踏まえ、平成21年9月28日施行の建築基準法施行令等の改正により、新設エレベーターについては、P波感知型地震時管制運転装置の設置が義務化され、既設エレベーターについても改修が求められています。

また、東日本大震災における被災状況に鑑み、平成25年7月にはエレベーター、エスカレーター等の脱落防止措置の基準が定められました。

町は、法改正により既存不適格となるエレベーターについて、当該装置の設置を促していきます。

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。

鳥取県においては、日本防災士会鳥取県支部との防災に係る相互協定を締結しており、平常時から地域住民、地域団体及び防災関係機関との連携体制を構築し、研修会への講師派遣、地域防災活動への指導助言、その他啓発活動を行っております。そのうち、高齢者・障がい者世帯を対象とした「地震対策・家具転倒防止事業」を実施しており、自らの力で家庭内の防災対策を講じることができない世帯に対して震災対策の支援を行っています。

本事業をはじめとする各種の取組みを促進するため、町は、県及び関係団体と連携して普及・啓発に努めます。

⑦空き家等対策

平成27年2月に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、対策が取り組まれているところではありますが、平成30年の住宅・土地統計調査によると、全国の空き家数は848万戸、空き家率は13.6%で過去最高となり、管理が不十分な空き家の防災、衛生、景観等が引き続き問題となっています。

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啓発を行い、良質な住宅及び建築物ストックの形成を推進します。

(5) 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減策

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問題化しました。また、宮城県沖地震(S53)、福岡県西方沖地震(H17)、大阪府北部地震(H30)では、コンクリートブロック塀の倒壊で死傷者が発生しています。

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及び大阪府北部地震の被害の原因となった施工不良等の建築基準法違反のものへの対応が求められます。加えて、海に面する本町では、地震時における津波による被害が発生する可能性も否定できません。

がけ崩れ、擁壁の崩壊、コンクリートブロック塀の倒壊、津波による被害などの危険に備えるため、自治会・町内会と町が、「岩美町洪水ハザードマップ」、「岩美町津波ハザードマップ」などを用いて危険の予測される箇所を点検し、所有者等に安全確保について呼びかけを行います。

また、ブロック塀の倒壊による被害を防ぐため、ブロック塀等の安全確保に関する事業を展開します。この事業の対象となるブロック塀は避難路沿い又は不特定多数の者が通る道路とし、避難路沿いの道路とは国道、県道、町道、通学路、集落公民館又は公園等の一時避難所への道路、指定緊急避難場所又は指定避難所への道路、自主防災組織が定めた避難経路の他、別に定める道路とします。

(6) 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、その後の市街地の復旧の支障になります。

一方、地域防災計画(災害対策基本法に基づき県、市町村で策定する防災計画)で定める緊急輸送道路は、県内外の中心都市、防災拠点、県庁及び市町村役場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5条第3項第3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、地域防災計画で定める緊急輸送道路を指定します。町内における緊急輸送道路は次頁のとおりであり、いずれも県指定のものです。

また、町内における「道路閉塞の恐れのある建築物」は1棟のみであり、この建物の耐震化を促していくとともに、今後の沿道における建築物の状況を踏まえながら、町指定の緊急輸送道路の設定についても検討し、県と協力して地震時の通行確保を図ります。

また、平成25年に道路法が改正され、防災上の観点から重要な道路について、その緊急輸送道路や避難路としての効用を全うさせるために必要と認める場合に、道路管理者が区域を指定して道路の占有を禁止し、又は制限することができるようになりました。

(7) コンクリートブロック塀耐震化の施策

大阪府北部地震のブロック塀被害を受け、通学路をはじめとする国道、県道、市町村道沿いの危険ブロック塀の調査を行っています。調査結果に基づき、危険ブロック塀所有者に対する助成により撤去・改修を促進します。また、特定行政庁は、建築基準法に違反するブロック塀に対して、指導・監督を行うとともに、建築職員が少ない町村への技術支援を行います。

■道路閉塞のおそれがある建築物の要件

<建築物>

①前面道路幅員が12mを超える場合
幅員の1/2の高さを超える建築物

②前面道路幅員が12m以下の場合
6mの高さを超える建築物

特定既存耐震不適格建築

<ブロック塀>

③前面道路に面する部分の長さが25mを超え、かつ、前面道路からの距離の1/2.5倍を超える高さのブロック塀

※ブロック塀等・・・補強コンクリートブロック造又は組積

■ブロック塀の点検のポイント

ブロック塀について、以下の項目を点検し、ひとつでも不適合があれば危険なので改善しましょう。
まず外観で1～5をチェックし、ひとつでも不適合がある場合や分からないことがあれば、専門家に相談しましょう。

- 1. 塀は高すぎないか
・塀の高さは地盤から2.2m以下か。
- 2. 塀の厚さは十分か
・塀の厚さは10cm以上か。(塀の高さが2m超2.2m以下の場合は15cm以上)
- 3. 控え壁はあるか。(塀の高さが1.2m超の場合)
・塀の長さ3.4m以下ごとに、塀の高さの1/5以上突出した控え壁があるか。
- 4. 基礎があるか
・コンクリートの基礎があるか。
- 5. 塀は健全か
・塀に傾き、ひび割れはないか。
- 6. 塀に鉄筋が入っているか
・塀の中に直径9mm以上の鉄筋が、縦横とも 80cm間隔以下で配筋されており、縦筋は壁頂部および基礎の横筋に、横筋は縦筋にそれぞれかぎ掛けされているか。
・基礎の根入れ深さは30cm以上か。(塀の高さが1.2m超の場合)

組積造(れんが造、石造、鉄筋のないブロック造)の塀の場合

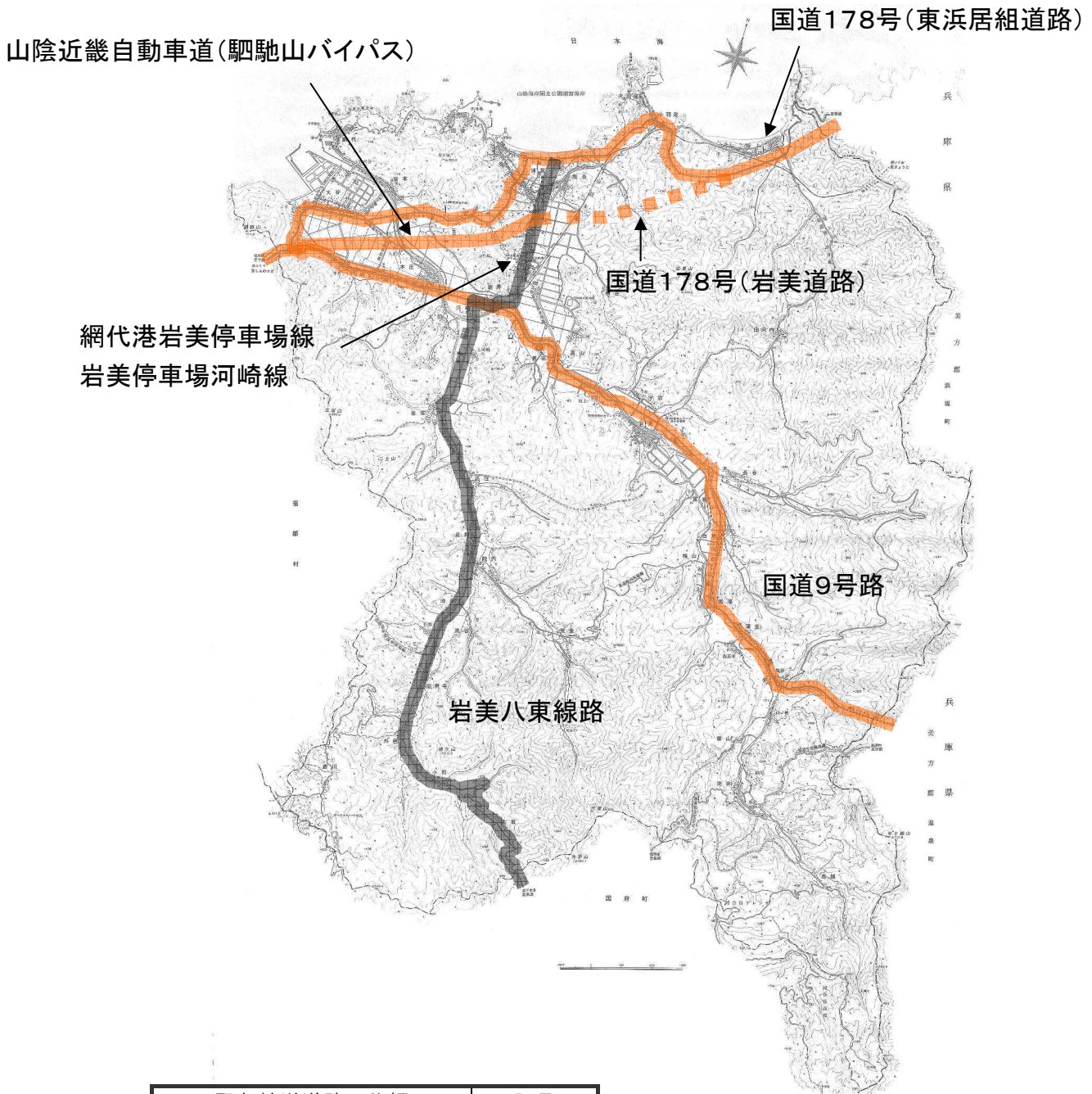
- 1. 塀の高さは地盤から1.2m以下か。
- 2. 塀の厚さは十分か。
- 3. 塀の長さ4m以下ごとに、塀の厚さの1.5倍以上突出した控え壁があるか。
- 4. 基礎があるか。
- 5. 塀に傾き、ひび割れはないか。



<専門家に相談しましょう>

- 6. 基礎の根入れ深さは20cm以上か。

出典：(日本建築防災協会)パンフレット「地震からわが家を守ろう」

地震発生時に通行を確保すべき道路位置図



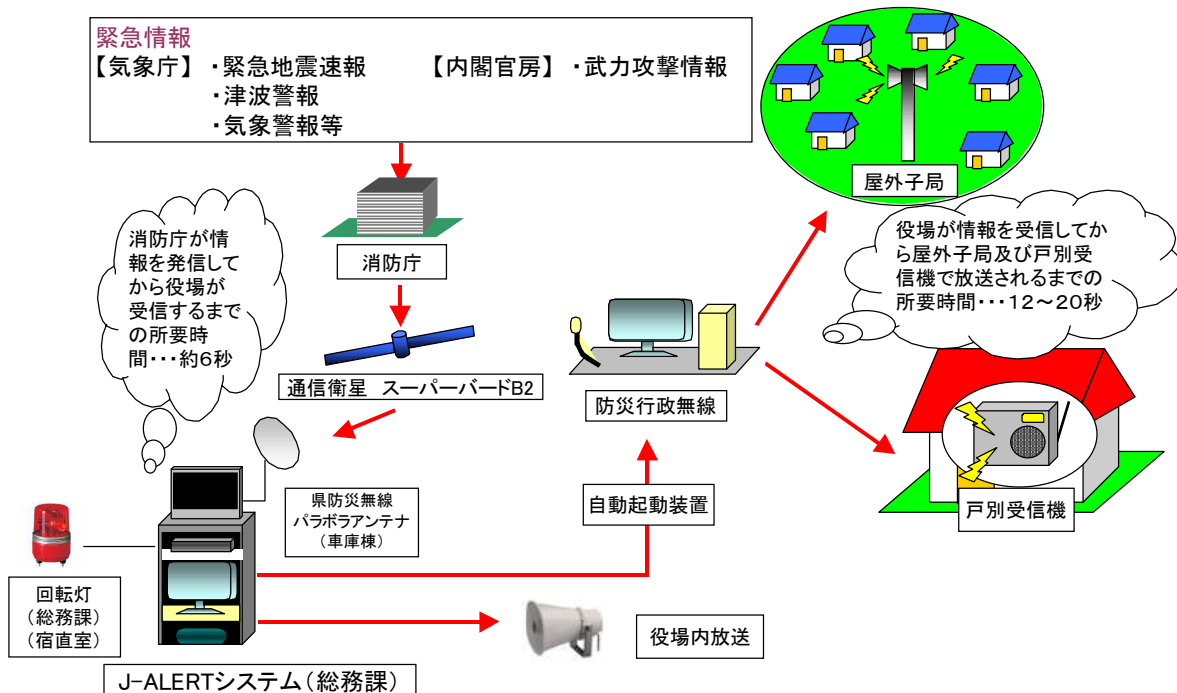
緊急輸送道路の分類		記号
県	第1次緊急輸送道路	
	第2次緊急輸送道路	
	第3次緊急輸送道路	なし
岩美町	緊急輸送道路	なし

(8) 居住者等への地震情報の迅速な伝達に関する事項

地震時の人的被害を軽減するためには、地震が発生した際に、周囲の状況に応じて、あわてずに、まず身の安全を確保することが重要です。

このため、町では、J-ALERT(全国瞬時情報システム)を導入し、気象庁が発表する「緊急地震速報」により震度4以上の揺れが予想される場合、強い揺れが始まる前に、居住者等へ防災無線を用いて事前に情報伝達を行うシステムを構築し、早期の安全確保や避難等により被害の最小化を図ります。

J-ALERT による地震情報の伝達システムのイメージ



J-ALERT は、通信衛星・インターネットを介して、国民保護情報(弾道ミサイル発射情報等)に加え、緊急地震速報・津波情報といった対処に時間的余裕のない緊急情報を住民に瞬時に伝達することが可能なシステムです。

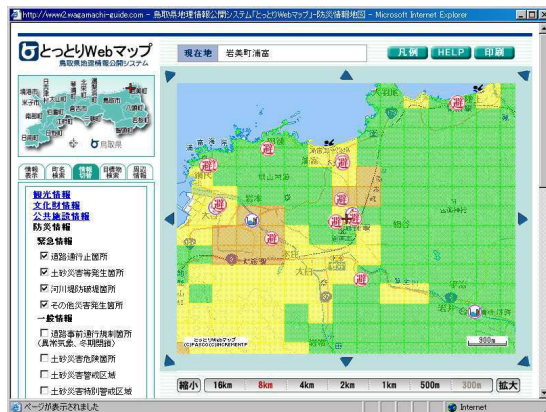
4. 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

(1) とっとりWebマップの活用

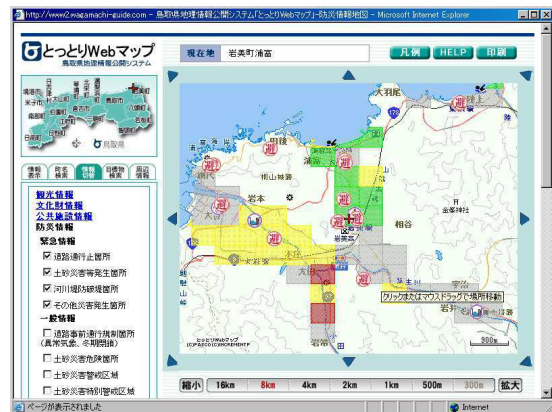
県は、県内各地の最大震度及び液状化について「鳥取県地震防災調査研究報告書」で予測しており、500mメッシュのハザードマップを「とっとりWebマップ」で公開しています。

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

町は、住民に対して、自らの住む地域の安全性等を確認するための手段としてこの周知を図るとともに、現在は提供されていない雨滝-釜戸断層地震など、本町に大きな被害を与える可能性のある地震被害の結果の開示についても、県に働きかけていきます。



最大震度予測(鹿野・吉岡断層地震)



液状化危険度予測(鹿野・吉岡断層地震)

とっとりWebマップにおいて現在確認できる地震想定情報は、県の被害想定調査報告書に掲載のある3つの地震(鹿野・吉岡断層地震、倉吉南方の推定断層地震、鳥取県西部地震の断層)による最大震度予測や液状化危険度予測などに限られています。

(2) 相談体制の整備及び情報提供の充実

町は、県を通じて、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情報収集を図り、その結果について情報提供を行います。

また、町民への耐震診断、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かかる証明書の発行等を行います。

(3) パンフレットの配布、講習会の開催

①パンフレットの配布

町は、県、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、県と協力した耐震施策に関するパンフレットを作成して普及啓発を図ります。

また、本計画の概要版を作成し、住民への理解促進を図ります。

②セミナー・講習会の開催

町は、県及び建築関係団体と協力して不特定多数の者が利用する集客施設等で広域的な耐震診断、耐震改修の無料相談会を開催します。

(4) 自治会・町内会との連携

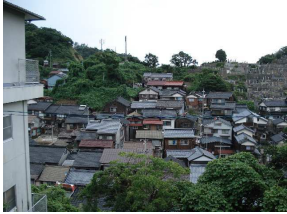
町は、自治会・町内会と連携して本計画を地域住民へ周知し、耐震診断、耐震改修の促進を図ります。また、海に面する漁村部や、山間の農村部など、地区ごとに集落の状況や耐震化率などが異なる特性を踏まえて取組みを進めます。

地域の自治会・町内会と町が協力し、「岩美町洪水ハザードマップ」、「岩美町津波ハザードマップ」などを用いて危険の予測される箇所を点検し、海辺の地区においては津波の発生の考慮や、密集した集落部においては火災の延焼拡大の可能性など、地区ごとに懸念される被害を想定しながら、地域住民へ安全確保の呼びかけを行います。

(参考) 地区別の新耐震の住宅率(棟数ベース)

(※上段は推計値を含む、中段は推計値無し、下段括弧書きは前回計画時)

漁村部



- ・ 建築年次の古い木造軸組住宅が多く、耐震性は必ずしも高くないと想定される。
- ・ 住宅の大半は密集した狭小宅地に建築され、かつ道路も狭いため、地震時には隣家の倒壊による被害拡大や火災の延焼、避難路の閉鎖などが懸念される。

中間部

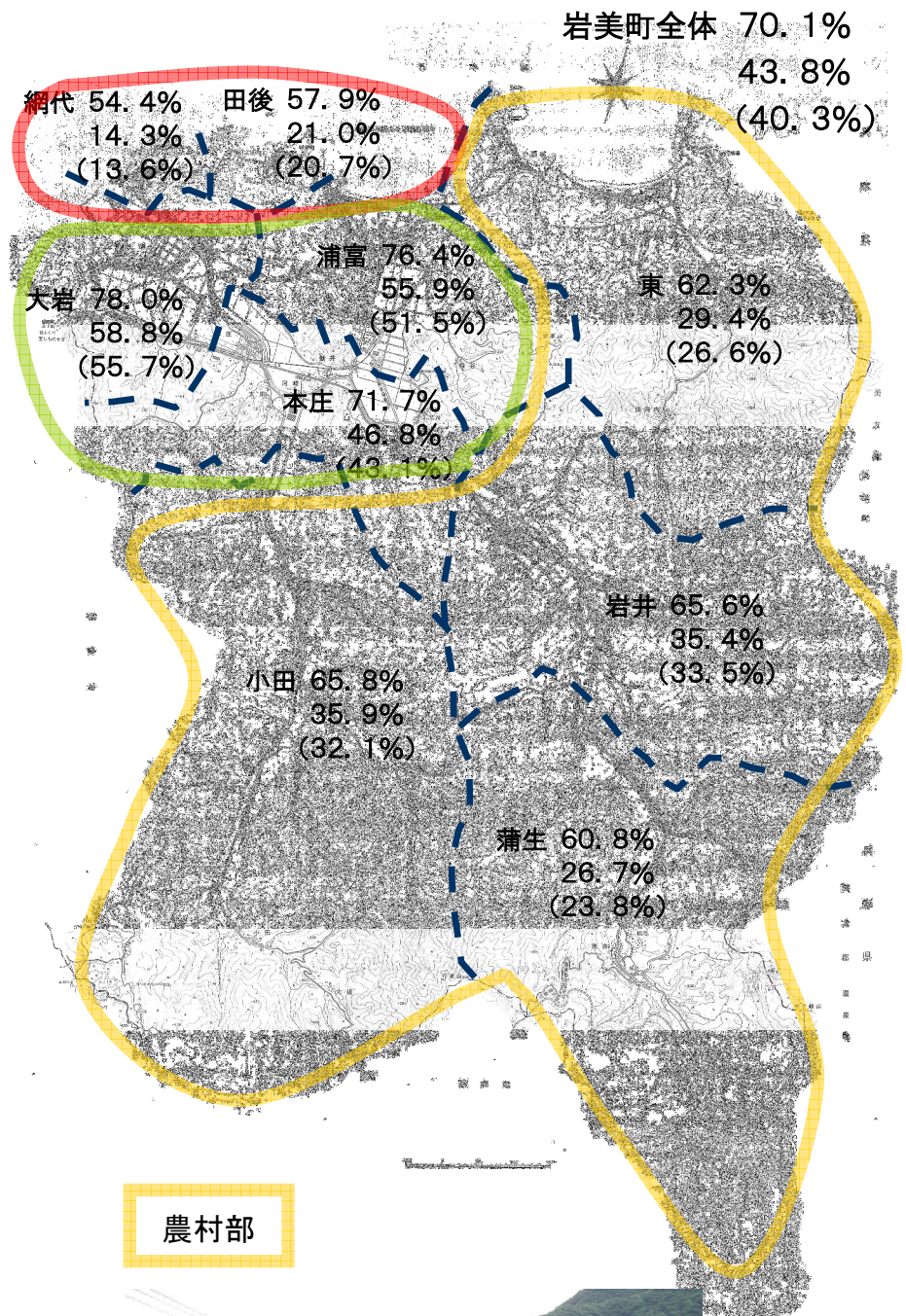


- ・ 比較的建築年次が新しい建物が多い。
- ・ 市街化した地区では住宅等が密集しているが、道路幅が比較的広いため、緩衝効果も期待される。

農村部



- ・ 建築年次が古い建物が多く見受けられる。
- ・ 木造軸組住宅が多く、耐震性は必ずしも高くはない(壁が少なく重たい瓦屋根を葺いている)と想定される。
- ・ 冬季には積雪も多いため、冬季に地震が発生した場合の被害拡大が懸念される。



5. 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

(1) 優先的に指導・助言すべき特定既存耐震不適格建築物の選定及び指導等の実施方法

要緊急安全確認大規模建築物及び用安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震改修法で耐震診断の実施及び診断結果の報告義務が定められています。また、特定既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震診断・耐震改修の努力義務が定められています。

所管行政庁及び特定行政庁(県、鳥取市、米子市等)は、要安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載を含む特定既存耐震不適格建築物の所有者等に対して、耐震改修促進法に基づく指導・指示及び建築基準法に基づく勧告、命令を実施します。

町は、耐震改修促進法第7条に基づく特定既存耐震不適格建築物への指導及び助言並びに指導等の権限を持つ、所管行政庁(本町においては県)と連携して、民間の特定建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に努めます。

6. その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に必要な事項

(1) 関連団体との連携

①関係団体による協議会への参画

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。

県では、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を受けて、コンクリートブロックの安全対策を推進するために県及び建築関係団体による「鳥取県コンクリートブロック塀等安全対策推進協議会」が設置されていますが、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とされています。

また、県及び市町村は、平成30年に建築物の耐震化、アスベスト調査・除却等、バリアフリー化などの課題について、協議及び情報提供並びに関係機関等の連携を行うことを目的に「鳥取県建築物安全安心推進協議会」を設立し取組を進めています。

町においても、そうした協議会に参加するなど、建築関係団体と協力して総合的に耐震化を促進します。

(2) 耐震診断、耐震改修の助成事業

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。

また、県が県産材活用を支援する補助金「とっとり住まいる支援事業」についても耐震化と併用が可能であるため、その他優遇制度と併せて周知に取り組みます。

(3) 戸別訪問による耐震対策の促進

新耐震基準を満たさない住宅が集中するなど、地震発生時に大きな被害の発生が見込まれる地区について重点的なアプローチを行うため、過去に耐震診断を実施しているが耐震改修に至っていない住宅、旧耐震基準により建築された住宅などを戸別訪問し、耐震対策の実現に向けたフォローアップを行う必要があります。

訪問に際しては、鳥取県が展開する“耐震ケースマネジメント”事業を活用しながら、個々が抱える耐震化への問題解決にサポートを行い、耐震化の促進を図ります。

(4) 住宅性能表示制度の活用

住宅の品質確保の促進等に関する法律による住宅性能表示制度は、住宅の構造・環境・高齢者への配慮等について評価する制度で、平成14年度に既存住宅が性能表示の対象に加えられ、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)について性能評価を受けることができます。

また、長期優良住宅の普及に関する法律による長期優良住宅認定制度は、省エネ性能、劣化対策等について評価する制度で、既存住宅の増改築等リフォームにおいても耐震性の評価を受けることができ、税の特例措置、国補助金、住宅ローンの金利引き下げ等の優遇措置を受けることができます。

これらの制度を活用して受けられる優遇措置について住宅所有者への周知を図り、耐震化の促進につなげていきます。

7. 参考資料

(1) 住宅の耐震化の現状

① 住宅棟数の把握

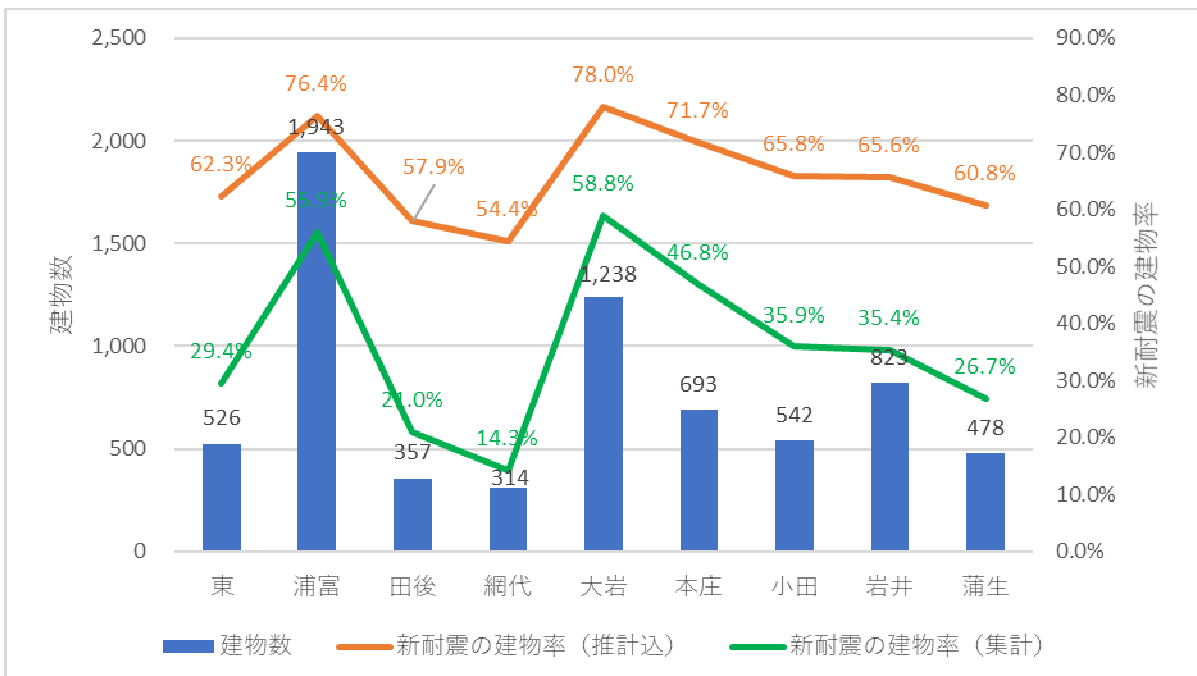
本計画策定にあたり、町の課税台帳データ(令和6年)に基づき町内の住宅棟数を把握しました。居住の用途に供する住宅棟数は、6,914棟となりました。

② 地区別住宅棟数

町内の地区別住宅棟数は、浦富地区が最も多く(1,943棟)、続いて大岩地区(1,238棟)、岩井地区(823棟)などで多くなっています。

③ 住宅の耐震化状況

町内の住宅の耐震化状況について課税台帳データ(令和6年)を用いて調査しました。町内の住宅のうち、耐震性がある(S56.6以降の新耐震基準に該当)ものは、全体の43.8%と集計されます。尚、旧耐震基準の住宅のうち一定数以上が耐震性を有しているとして推計した場合は70.1%となります。なお、鳥取県全体では、70.9%(推計値を含む場合85.0%)が新耐震基準に該当しており(令和2年度推計)、町内の住宅は、県平均に比べて耐震化率が低い状況です。



(2) 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
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				

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
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以下の場合には6m超）※前面道路に面する部分の長さが25m超え、かつ、前面道路中心線からの距離の1/2.5倍を超える高さの組積造の塀	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

(3) 関係法令等

関係法令は、令和7年3月現在です。

- (1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)
- (2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(平成7年政令第429号)
- (3) 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)
- (4) 建築基準法(昭和25年法律第201号)
- (5) 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)