津和野町建築物耐震改修促進計画

平成 29 年 3 月

(令和 2 年 4 月変更)

津和野町

目　　次

計画本編

第１章　耐震改修促進計画の基本的事項

１．計画策定の背景と目的 …… 1
１－１．計画策定の背景 …… 1
１－２．計画の目的 …… 2
２．促進計画の位置付け及び内容等 …… 3
２－１．促進計画の位置づけ …… 3
２－２．促進計画の内容 …… 3
２－３．促進計画の計画期間 …… 4
２－４．用語の定義 …… 4

第２章　建築物の耐震化の現状と目標

１．地震の災害履歴 …… 7
１－１．全国で発生した近年の大規模地震 …… 7
１－２．県内に被害をもたらした主な地震 …… 8
２．想定される地震の規模及び被害の状況 …… 9
２－１．地域防災計画（震災編）による被害想定 …… 9
３．建築物の耐震化の現状 …… １３
３－１．住宅の耐震化の現状 …… １３
３－２．特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状 …… １５
４．住宅・特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標設定 …… １８
４－１．目標設定における基本的な考え方 …… １８
４－２．住宅の耐震化の目標 …… １８
４－３．特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標 …… １９
４－４．町が所有する公共建築物の耐震化の目標 …… ２０

第３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　……２１
１－１．耐震化促進における役割分担　……２１
１－２．施策の実施方針　……２３
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　……２５
２－１．耐震診断及び耐震改修の誘導・支援策　……２５
２－２．安心して耐震診断及び耐震改修ができる環境整備　……２６
２－３．地震時の建築物の総合的な安全対策に関する施策　……２７
２－４．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 ……２９
２－５．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　‥３０
２－６．今後の推進体制整備等に関する方針 ……３４

第１章　耐震改修促進計画の基本的事項

１．計画策定の背景と目的

１－１　計画策定の背景

平成７年１月17日未明に発生した「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。

その後も、平成 12 年 10 月の「鳥取県西部地震」、平成 16 年 10 月の「新潟県中越地震」、平成 17 年３月の「福岡県西方沖地震」等、近年、各地で大規模な地震が発生しており、いつどこで大規模地震が発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっていた。

このような状況の中、平成 17 年９月の中央防災会議において、被害軽減対策の中でも死者数の軽減（半減）に最も効果的である“建築物の耐震化”を社会全体の国家的な緊急課題として位置づけ、大規模地震発生の切迫性が特に高い東海地震及び東南海・南海地震の被害想定地域のみならず、全国的な規模で緊急かつ強力に実施することとする「建築物の耐震化緊急対策方針」が決定された。

これを受け、平成 17 年 10 月の特別国会で改正耐震改修促進法が成立し、平成 18 年１月 25 日に関係省令及び国土交通大臣が定める基本方針が公布され、翌 26 日に施行された。その後、平成 23 年３月に「東北地方太平洋沖地震」（東日本大震災）が発生し、マグニチュードは Mw9.0 と日本の観測史上最大規模の地震となり、この地震とそれによって引き起こされた津波、およびその後の余震は、東北から関東にかけての東日本一帯に甚大な被害をもたらし、日本における戦後最悪の自然災害となるとともに、福島第一原子力発電所事故も引き起こした。また、平成 28 年４月には熊本地震が発生した。

このような状況を踏まえ、平成 25 年 11 月には、以下の内容の改正が行われた。

●病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする者が利用する建築物のうち大規模なもの（要緊急安全確認大規模建築物）や、緊急輸送道路等の避難路沿道建築物や防災拠点建築物（要安全確認計画記載建築物）について、耐震診断を行い報告することを義務付けし、その結果を公表することとした。

●耐震改修を円滑に促進するために、耐震改修計画の認定基準が緩和され、対象工事が拡大され新たな改修工法も認定可能となり、容積率や建ぺい率の特例措置が講じられた。

●区分所有建築物については、耐震改修の必要性の認定を受けた建築物について、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した。（区分所有法における決議要件が３／４以上から１／２超に）さらに、耐震性に係る表示制度を創設し、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ことになった。

・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の見直しを行い、津和野町においても、町の実情に応じた耐震化促進へ向けた計画の策定が望まれることから、県計画では補いきれない内容を盛り込んだ「津和野町建築物耐震改修促進計画」を策定する。この計画により地震による建築物の被害及びこれに起因する人命や財産の損失を未然に防止するとともに、防災性を高め、安全で安心な街づくりを目指すものである。

１－２　計画の目的

・　「津和野町建築物耐震改修促進計画」は、平成 7 年に耐震改修促進法が制定、平成 18 年 1 月に改正された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」により国が定めた基本方針に基づき、平成 22 年 3 月に『津和野町建築物耐震改修促進計画』（以下、既往計画という）を策定し町内の住宅・建築物の耐震化の目標と、目標を達成するための施策を定めて耐震化対策を総合的に進めている。

その後、平成 23 年の東日本大震災により甚大な被害が発生したことを受け、平成 25 年 11 月に同法が改正され、一定規以上の多数利用建築物等について耐震診断の実績が義務付けられるなどが追加された。また、今後南海トラフ地震などの発生の切迫性が指摘されており、地震時に町民の安全を確保するためには、引き続き住宅や建築物の耐震化を計画的にすすめる必要があることから、既存計画を改定することを目的とする。

２．促進計画の位置づけ及び内容等

２－１　促進計画の位置づけ

本計画は、国が策定した基本方針（平成 18 年 1 月 25 日付け国土交通省告示第 184 号）、及び県計画（平成 29 年 3 月）に基づき、町内の既存建築物の耐震診断・耐震改修に関する施策の方向性を示すものであり、「津和野町地域防災計画」の関連計画として、平成 22 年 3 月に作成した「津和野町建築物耐震改修促進計画」の見直しを行ったものである。

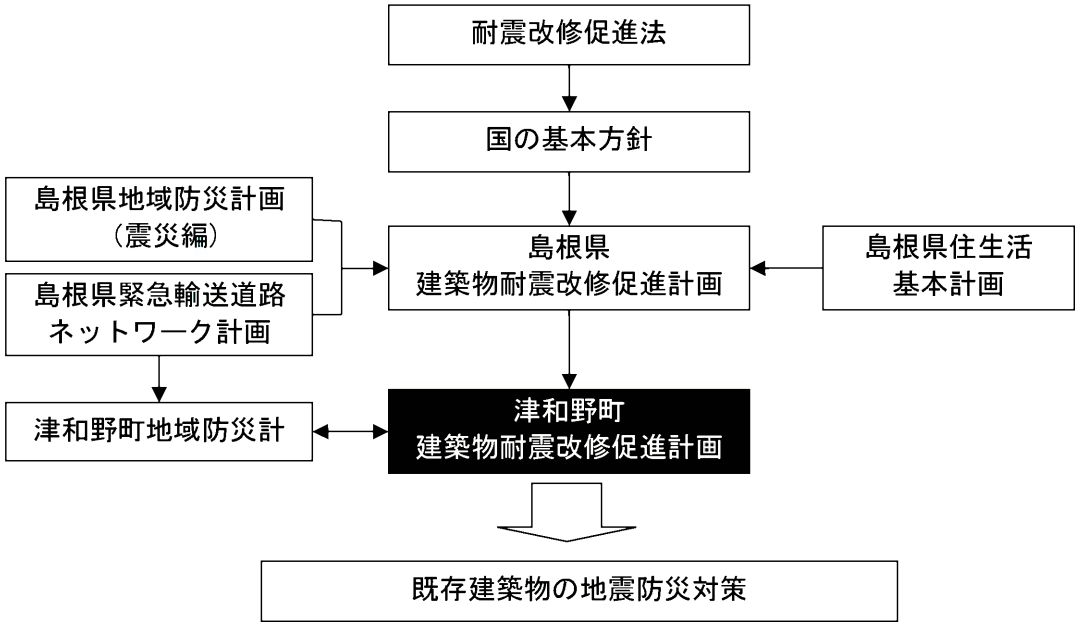


図 1-1 計画の位置づけイメージ

２－２　促進計画の内容

本計画は、次に揚げる事項について定める。

一　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
二　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に関する事項
三　建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
四　建築基準法第 10 条第 1 項から第 3 項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
五　その他の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

２－３　促進計画の計画期間

本計画の計画期間は、平成 29 年度から令和 7 年度までの 9 年とする。

なお、本計画は耐震化の進捗状況及び施策の取り組み状況等について点検を行い、必要に応じ見直しを行うものとする。

２－４　用語の定義

本計画において使用する主な用語は以下のとおりである。

（１）耐震診断　　地震に対する安全性を評価することをいう。

（２）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、修繕若しくは模様替え又は、敷地を整備することをいう。

（３）新耐震基準　昭和 56 年 6 月 1 日に改正された建築基準法に規定されている耐震基準をいう。

（４）特定既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法で定められた昭和 56 年 5 月以前に建築され、新耐震基準に適合しない建築物で、多数のものが利用するなど一定の用途と一定の規模に該当するものをいう。（表 1-1、表 1-2、図 1-2 参照）

※渡り廊下等で連結されている特定既存耐震不適格建築物について

同一敷地内において構造上別棟になっている建築物であっても、用途上不可分で一体として利用される建築物であって、渡り廊下等で連結されたものについては、同一建築物とみなして特定既存耐震不適格建築物の規模要件に該当するかどうかを判断する。

（５）所管行政庁　建築主事を置く市（建築基準法第 97 条の２第 1 項の規定により建築主事を置く市を除く）の区域においては当該市長をいい、その他の市町村の区域においては県知事をいう。

よって、津和野町における所管行政庁は島根県知事となる。

（６）耐震化率　「全ての建築物」に対する「耐震性ありの建築物」の割合をいう。

$$\text{耐震化率} = \frac{\text{耐震性ありの建築物}}{\text{全ての建築物}}$$

耐震性あり：・昭和 56 年 6 月以降に建築された建築物

・昭和 56 年 5 月以前に建築された建築物で耐震性が確認されたもの及び耐震改修済みの建築物認されたもの及び耐震改修済みの建築物

表 1-1 特定既存耐震不適格建築物一覧

耐震改修促進法における規制対象一覧

※義務付け対象は旧耐震建築物

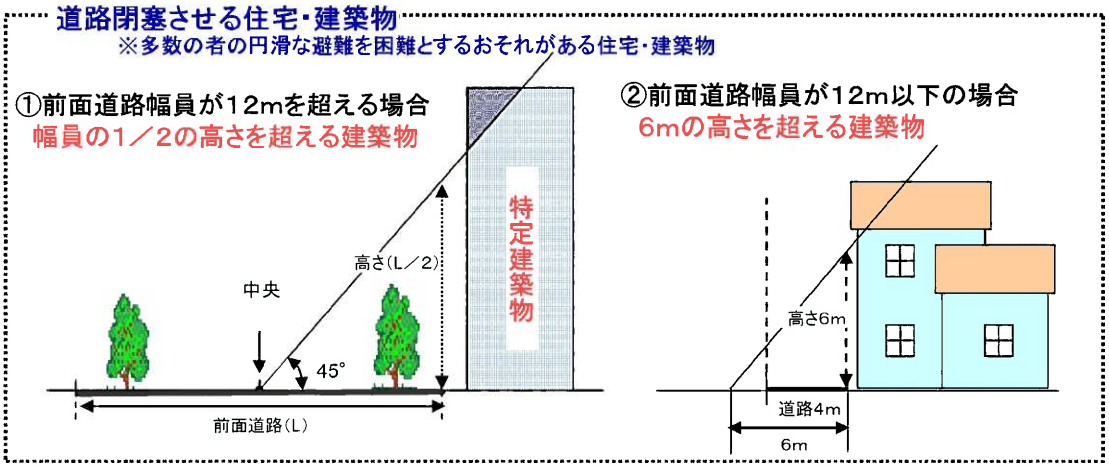
用途		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数２以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数２以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数２以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数３以上かつ1,000㎡以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数１以上かつ1,000㎡以上	階数１以上かつ2,000㎡以上	階数１以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		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			階数３以上かつ2,000㎡以上	階数３以上かつ5,000㎡以上
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			階数３以上かつ2,000㎡以上	階数３以上かつ5,000㎡以上
自動車車庫その他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		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（敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）
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

表 1-2 政令で定める危険物の種類と数量

危険物の種類	危険物の数量
① 火薬類（法律で規定）	
イ 火薬	10t
ロ 爆薬	5t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50万個
ニ 銃用雷管	500万個
ホ 信号雷管	50万個
ヘ 実包	5万個
ト 空砲	5万個
チ 信管及び火管	5万個
リ 導爆線	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2t
ワ 煙火	2t
カ その他の火薬を使用した火工品	10t
その他の爆薬を使用した火工品	5t
② 消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
③ 危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び道標備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類30t 可燃性液体類20m^3
④ マッチ	300マッチトン （※）
⑤ 可燃性のガス（⑦及び⑧を除く。）	2万m^3
⑥ 圧縮ガス	20万m^3
⑦ 液化ガス	2,000t
⑧ 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）	毒物20t 劇物200t

（※）マッチトンはマッチの計量単位。1マッチトンは、並型マッチ（56×36×17㎜）で7,200個、約120kg

図 1-2 通行を確保すべき道路沿いの建築物の対象となる道路を閉塞させるおそれのある住宅・建築物



第２章　建築物の耐震化の現状と目標

１．地震の災害履歴

１－１　全国で発生した近年の大規模地震

近年、全国で発生した大規模地震は、表２－１ のとおりである。

発生の切迫性が高いとされる東海地震及び東南海・南海地震の被害想定地域以外の地域においても、全国各地で大規模地震が頻発しており、大規模地震は、いつどこで発生してもおかしくない状況であるとの認識が広がっている。

表 2-1 全国における近年の大規模地震

発生年月日	名称	地震の規模（マグニチュード）	被害の大きさ
1995 年 1 月 17 日（平成 7 年）	兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）	7.3	死者 6,434 人　負傷者 43,792 人 住宅被害 639,686 棟など
2000 年 10 月 6 日（平成 12 年）	鳥取県西部地震	7.3	死者 0 人　負傷者 182 人 住宅被害 3,536 棟など
2001 年 3 月 24 日（平成 13 年）	芸予地震	6.7	死者 2 人　負傷者 288 人 住宅被害 844 棟など
2003 年 7 月 26 日（平成 15 年）	宮城県北部地震	6.4	負傷者 677 人 住宅被害 5,085 棟など
2003 年 9 月 26 日（平成 15 年）	十勝沖地震	8.0	死者 1 人　負傷者 849 人 住宅被害 484 棟など
2005 年 3 月 20 日（平成 17 年）	福岡県西方沖地震	7.0	死者 1 人　負傷者 1,204 人 住宅被害 497 棟など
2008 年 6 月 14 日（平成 20 年）	岩手・宮城内陸地震	7.2	死者 17 人　負傷者 426 人 住宅被害 176 棟など
2011 年 3 月 11 日（平成 23 年）	東北地方太平洋沖地震	9.0※1	死者 19,418 人　負傷者 6,220 人 住宅被害 1,144,495 棟など
2011 年 4 月 7 日（平成 23 年）	宮城県沖	7.2	死者 4 人　負傷者 296 人 住宅被害※2
2014 年 11 月 22 日（平成 26 年）	長野県北部	6.7	死者 0 人　負傷者 46 人 住宅被害 1,840 棟など
2016 年 4 月 14 日（平成 28 年）	熊本地震	7.3	死者 178 人　負傷者 2,699 人 住宅被害 187,749 棟など
2016 年 10 月 21 日（平成 28 年）	鳥取県中部	6.6	死者 0 人　負傷者 30 人 住宅被害 14,238 棟など

※住宅被害の数値については、全壊、半壊、一部損壊を合算したものである。

※1　地震の規模（マグニチュード）、ただし、平成 23 年東北地方太平洋沖地震はモーメントマグニチュード。

※2　住宅被害は東北地方太平洋沖地震に含まれている。

気象庁ＨＰ被害地震資料を基に資料作成

http://www.data.jma.go.jp/svd/eqev/data/higai/higai1996-new.html

兵庫県南部地震の負傷者は、総務省消防庁 HP による

http://www.fdma.go.jp/html/life/pdf/180519_kakutei.pdf

１－２　県内に被害をもたらした主な地震

島根県で発生又は影響を及ぼした主な地震は、表 2-2 のとおりである。

歴史的には県内全域で大規模地震が発生しており、全国と同様に、島根県内においても、大規模地震が、いつどこで発生してもおかしくない状況であると認識する必要がある。

表 2-2　島根県被害地震

発生年月日	名　称 （震央地名）	地震の規模 （ﾏｸﾞﾆﾁｭｰﾄﾞ）	被　害　状　況
880 年 11 月 23 日	出雲	7.4	神社仏閣家屋転倒
1026 年 6 月 16 日	石見	不明	万寿の大津波､石見地方沿岸に大被害
1676 年 7 月 12 日	石見	6.5 程度	津和野城石垣など崩れ、侍屋敷の石垣・塀破損。
1748 年 6 月 18 日	松江(雲州地震)	不明	松江鵜部屋橋石壁崩れ橋落つという。「出雲私史抜萃」による。
1778 年 2 月 14 日	石見	6.5 程度	都茂村（現益田市）で落石、三隅川沿いで山崩れ･家潰れなどありしとのこと。
1823 年 1 月 14 日	石見	不明	美濃郡・那賀郡が激しく、美濃村(現益田市)で潰家 10 戸。
1835 年 3 月 12 日	石見	5.5 程度	島根県高畑村(現美郷町)で石地蔵･石塔・墓石など倒れ、蔵の壁破る。
1854 年 12 月 24 日	和歌山県南方沖 (安政南海地震)	8.4	出雲杵築大社(現出雲市)で潰 150 棟。
1859 年 1 月 5 日	石見	6.2±0.2	被害総計、家潰 56、蔵損 14、寺社倒 2、山崩れ 10、田畑損 31 町余、ほか道・橋・堤損多し。
1859 年 10 月 4 日	石見	6.0～6.5	島根県那賀郡で強く、周布村(現浜田市)でも数戸倒潰し、地割れあり、匹見町では田地・住環・橋などの損がところどころにあり､居宅大損 4 があった。
1872 年 3 月 14 日	石見浜田地震	7.1	死者 804 人、負傷者 702 人
1914 年 5 月 23 日	島根県東部	6.3	外壁の亀裂、土地の崩壊・亀裂等
1943 年 9 月 10 日	鳥取地震	7.2	外壁の亀裂、屋根瓦の落下、煙突が折れる
2000 年 10 月 6 日	鳥取県西部地震	7.3	全半壊 610 棟、一部損壊 3,456 棟
2001 年 3 月 24 日	芸予地震	6.7	文教施設９棟､社会福祉施設３棟等で被害
2016 年 10 月 21 日	鳥取県中部地震	6.6	未確定

出典：島根県地域防災計画（震災編）（平成 26 年 3 月）、津和野町役場資料

２．想定される地震の規模及び被害の状況

２－１　地域防災計画（震災編）による被害想定

(1) 想定される地震の規模と震度

「島根県地震被害想定調査」（平成 24 年 6 月）で設定されている 7 地震のうち、津和野町に大きな影響を及ぼすと考えられるのは「弥栄断層帯」及び「浜田市沿岸」と想定される。

① 弥栄断層帯（マグニチュード 7.6）
② 浜田市沿岸（マグニチュード 7.3）

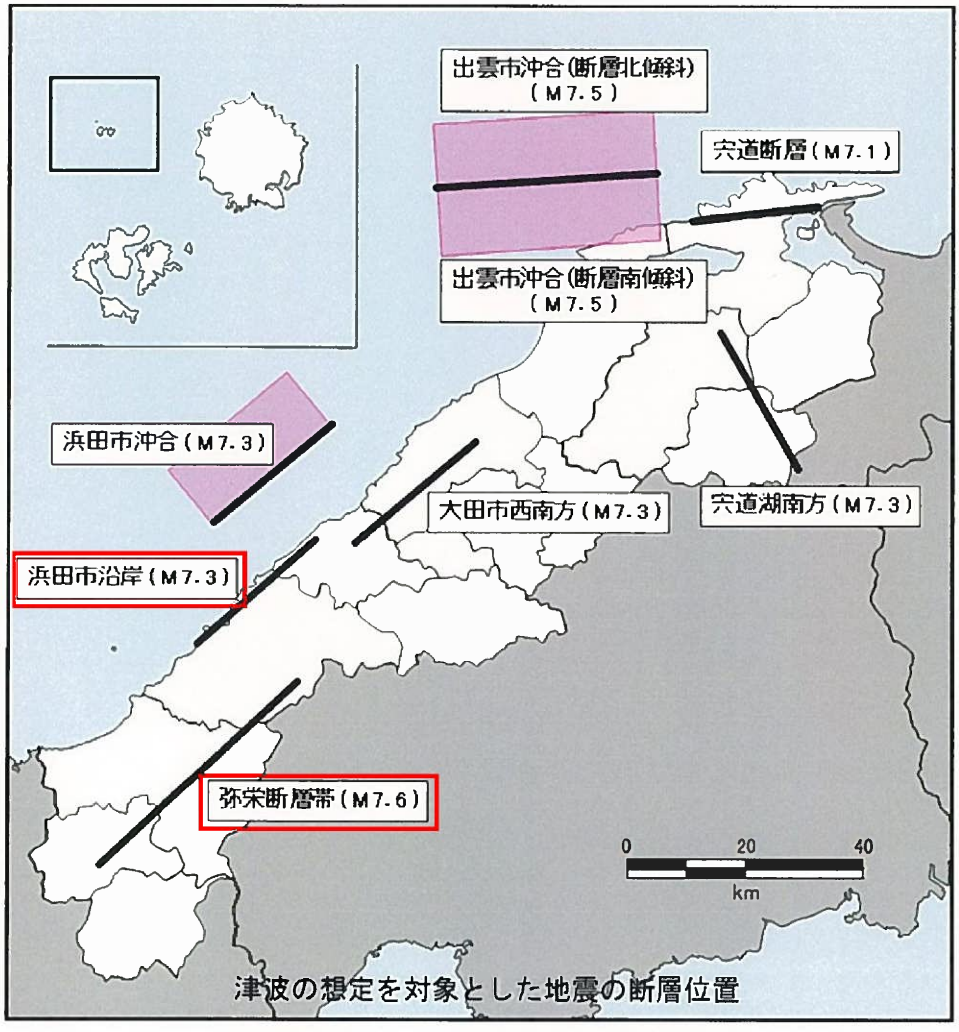


図 2-1　震源断層位置図
島根県地域防災計画（震災編）　平成 26 年 3 月　P14 より

■「弥栄断層帯の地震」

津和野町で震度５弱～６弱が予想されている。

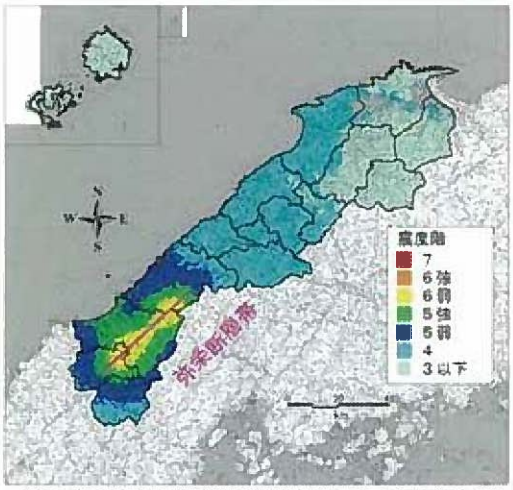


図 2-2 弥栄断層帯の地震による震度分布

■「浜田市沿岸の地震」

津和野町で震度５弱～６弱が予想されている。

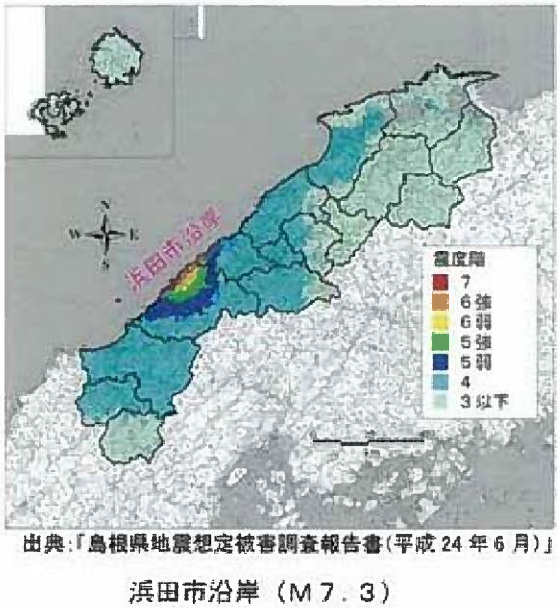


図 2-3 浜田市沿岸の地震による震度分布

(2) 被害の想定

表2-3　被害想定結果

被害想定結果一覧表（陸域）

種別	被害項目	被害単位	想定地震					
			冬5時		秋12時		冬18時	
			浜田市沿岸	弥栄断層帯	浜田市沿岸	弥栄断層帯	浜田市沿岸	弥栄断層帯
斜面・ため池	斜面崩壊	危険性が高い急傾斜地（箇所）	148	99	148	99	148	99
		危険性が高い地すべり地（箇所）	22	65	22	65	22	65
	ため池危険度	危険性が高いため池（箇所）	-	-	-	-	-	-
建物	揺れによる建物被害	全壊数（棟）	856	75	718	63	856	75
		半壊数（棟）	3,689	952	3,451	915	3,689	952
	液状化による建物被害	全壊数（棟）	55	92	55	92	55	92
		半壊数（棟）	122	207	122	207	122	207
	急傾斜地崩壊による建物被害	全壊数（棟）	447	196	447	196	447	196
		半壊数（棟）	1,044	457	1,044	457	1,044	457
	津波による建物被害	全壊数（棟）	想定なし					
		半壊数（棟）						
	被害合計	全壊数（棟）	1,358	363	1,220	351	1,358	363
		半壊数（棟）	4,855	1,616	4,617	1,579	4,855	1,616
地震火災	出火	出火件数（件）	1	0	4	0	10	1
	延焼	焼失棟数（棟）	1,090	0	1,134	1	1,490	3
人的被害	建物倒壊による死傷者	死者数（人）	21	1	14	1	17	1
		負傷者数（人）	326	53	232	44	261	46
	急傾斜地崩壊による死傷者	死者数（人）	30	13	13	6	18	8
		負傷者数（人）	575	253	255	116	341	154
	屋内収容物転倒による死傷者	死者数（人）	1	0	0	0	0	0
		負傷者数（人）	10	4	6	2	6	2
	ブロック塀倒壊による死傷者	死者数（人）	0	0	0	0	1	0
		負傷者数（人）	0	0	13	5	16	6
	津波による死者	死者数（人）	想定なし					
	火災による死傷者	死者数（人）	16	0	18	0	52	0
		負傷者数（人）	55	0	63	0	175	1
	被害合計	死者数（人）	68	14	45	7	88	9
		負傷者数（人）	966	310	569	167	799	209
ライフライン	上水道	断水世帯数（世帯）（1日後）	2,719	2,635	2,719	2,635	2,719	2,635
	下水道	影響人口（人）	321	812	321	812	321	812
	通信	不通回線数（件）	4,722	366	4,722	366	4,722	366
	電力	停電件数（件）	5,005	471	5,005	471	5,005	471
	都市ガス	供給支障件数（件）	6,654	-	6,654	-	6,654	-
	LPガス	供給支障件数（件）	111	41	111	41	111	41
交通	道路橋	大規模損傷（箇所）	6	2	6	2	6	2
	鉄道	不通区間（駅間数）	-	1	-	1	-	1
	港湾・漁港	被害岸壁・物揚場（箇所）	61	18	61	18	61	18
生活支障等	避難者	避難者数（人）（1～3日後）	8,018	2,656	8,018	2,656	8,018	2,656
	疎開者	疎開者数（人）（1～3日後）	2,802	1,316	2,802	1,316	2,802	1,316
	帰宅困難者	（人）	41,182					
	食料不足	食料（食／日）	28,866	9,562	28,866	9,562	28,866	9,562
	震災廃棄物	発生量（千トン）	255	70	255	70	255	70
	災害用トイレ	必要個数（基）	39	15	39	15	39	15
	エレベータ停止	停止台数（基）	358	374	358	374	358	374
	医療機能	入院・重傷者数（人）	107	3	107	3	107	3
	重要施設	危険性が高い施設（件）	3	-	3	-	3	-
	孤立集落の発生	（地区）	-	-	-	-	-	-
経済被害	直接経済被害	（億円）	1,789	442	1,789	442	1,789	442
	間接経済被害	（意円）	1,908	1,846	1,908	1,846	1,908	1,846

※建物倒壊による死傷者と火災による死傷者は重複しないように考慮した。

(3) 被害の傾向について

津和野町では、被害想定結果一覧表より、予測される「弥栄断層帯の地震」「浜田市沿岸の地震」が発生した場合、以下のような被害の傾向がある。

・建物の被害については、浜田市沿岸の地震の冬 5 時と冬 18 時に、全壊数 1,358 棟、半壊数 4,855 棟の建物被害が想定されている。

・人的被害については、死者数においては、浜田市沿岸の地震の冬 18 時に 88 人、負傷者数においては、浜田市沿岸の地震の冬 5 時に 966 人が最大の被害人数と想定されている。

震災による被害を減少させるため、平素より建物の耐震診断、補強工事による耐震化を図ること及び自らの命を守るために家具、器具等の転倒や落下の防止策を講じる等の対策が必要不可欠である。

３．建築物の耐震化の現状

３－１　住宅の耐震化の現状

(1) 住宅ストックの状況

全国、島根県、津和野町の建築時期毎の住宅ストックの状況は以下のとおりである。

新耐震基準施行前の昭和 55 年以前の住宅割合は津和野町で 54.9%であり、全国の割合 27.2%、島根県の割合 40.0%に比べ高くなっている。

中でも、築後 45 年以上経過した昭和 35 年以前の住宅の割合は、22.2%と全国の割合 4.9%、島根県の割合 15.0%に比べ特に高くなっている。

表2-4　建築の時期別住宅数

建築時期	全国		島根県		津和野町	
	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%	1,175	22.2%
昭和36年～45年	3,294,200	6.3%	21,200	8.2%	536	10.1%
昭和46年～55年	8,331,600	16.0%	43,500	16.8%	1,192	22.6%
昭和56年以降	33,798,700	64.9%	137,300	53.2%	1,881	35.6%
不詳	4,112,800	7.9%	17,500	6.8%	502	9.5%
合計	52,102,200	100.0%	258,300	100.0%	5,286	100.0%

全国、島根県は平成25年住宅・土地統計調査を元に作成、津和野町は固定資産マスタデータ(H29.1時点)を元に作成

※割合は、四捨五入により合計の小数点以下が揃わないが100%としている。

(2) 住宅耐震化の現状

以下に平成 28 年度末における津和野町と、平成 27 年度末における島根県と国の耐震化状況を示す。

津和野町における住宅の耐震化率は 51.7%となり、これは島根県全体の約 70.0%、全国平均の 83.0%に比べ大きく劣っている。

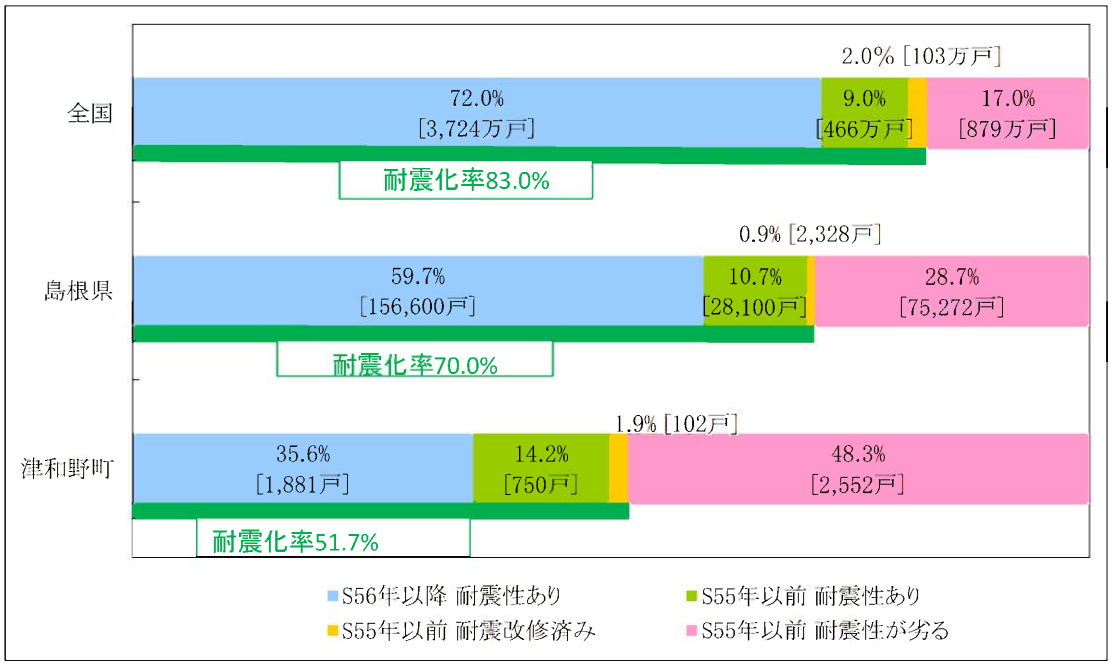


図 2-9　住宅の耐震化の現状

※島根県と国の住宅数統計数値は、島根県建築物耐震改修促進計画を参照。

※津和野町は、固定資産データ、過去の住宅土地統計調査結果、国勢調査結果を用いて住宅数を推計し、島根県建築物耐震改修促進計画記載の耐震化の現状をもとに耐震化率を推計したものである。なお、建築年次不詳の住宅は全て昭和 35 年以前の建築物として推計をしている。

・特に耐震性が劣るとされる昭和 35 年以前の住宅は全て耐震性に劣るとした。
・昭和 55 年以前の建築物のうち 3.0%を耐震改修済みとした。
・昭和 36 年～昭和 55 年以前の建築物のうち 43.4%を耐震性ありとした。

３－２　特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

(1) 多数の者が利用する建築物

下表に特定既存耐震不適格建築物条件に該当する町有建築物と民間建築物の耐震化率を算定したものを示す。

特定既存耐震不適格建築物のうち町有建築物は 22 棟であり、うち耐震性を有している建築物は 16 棟で耐震化率は 72.7%である。その他所有の建築物（県、民間）は 14 棟であり、うち耐震性を有している建築物は 10 棟で耐震化率は 71.4%である。

また、災害時の拠点となる建築物は重要施設であるにもかかわらず、耐震化率は 76.5%と低い状況であるため、旧耐震基準で建築されている建築物については順次耐震診断・耐震改修を実施していく必要がある。

【耐震化率】

全体 …… ７２．２％

災害時の拠点となる建築物 …… ７６．５％

不特定多数の者が利用する建築物 …… １００％

特定多数の者が利用する建築物 …… ５０．０％

表2-5　多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状　（単位：棟）

建築物			建築物数①（②+③）	昭和56年6月以降②	昭和56年5月以前③	③の内耐震性あり④	耐震性あり⑤（②+④）	耐震化率(%)⑤/①
多数の者が利用する特定建築物（法第 14 条第 1 号）			36	25	11	1	26	72.2%
		町有	22	15	7	1	16	72.7%
		その他	14	10	4	0	10	71.4%
災害時の拠点となる建築物	庁舎、学校、幼稚園、体育館、警察署、病院、福祉施設など		17	12	5	1	13	76.5%
		町有	16	11	5	1	12	75.0%
		その他	1	1	0	0	1	100.0%
不特定多数の者が利用する建築物	ホテル、旅館、百貨店、店舗、集会場、文化施設、遊技場など		7	7	0	0	7	100.0%
		町有	3	3	0	0	3	100.0%
		その他	4	4	0	0	4	100.0%
特定多数の者が利用する建築物	賃貸住宅、寄宿舎、事務所、工場など		12	6	6	0	6	50.0%
		町有	3	1	2	0	1	33.3%
		その他	9	5	4	0	5	55.6%

※その他：県、民間の建築物

(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

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取り扱う建築物は特定既存耐震不適格建築物に該当し、耐震性の確保に努める必要がある。

津和野町においては、これに該当する建築物はない。

(3) 通行を確保すべき道路沿いの建築物

地震によって倒壊した場合、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建築物は耐震性の確保に努める必要がある。

津和野町においては、「島根県緊急輸送道路ネットワーク計画」に定められている第１次～第３次緊急輸送道路を地震時に通行を確保すべき道路とする。

下表に津和野町における通行を確保すべき道路沿いの建築物の耐震化の現状を示す。

表 2-7　通行を確保すべき道路沿いの建築物の耐震化の現状　（単位：棟）

種類	建築物数 ① (②+③)	昭和56年6月以降 ②	昭和56年5月以前③	③の内耐震性あり④	耐震性あり ⑤ (②+④)	耐震化率 (%) ⑤/①
合計	10	0	10	0	0	0%
第１次緊急輸送道路	0	0	0	0	0	－
第２次緊急輸送道路	10	0	10	0	0	0%
第３次緊急輸送道路	0	0	0	0	0	－

■　緊急輸送道路

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

県内及び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１次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２次拠点を連絡する路線を設定する。また、第 1 次緊急輸送道路を補完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３次拠点を連絡する路線を設定する。

■緊急輸送道路ネットワーク図

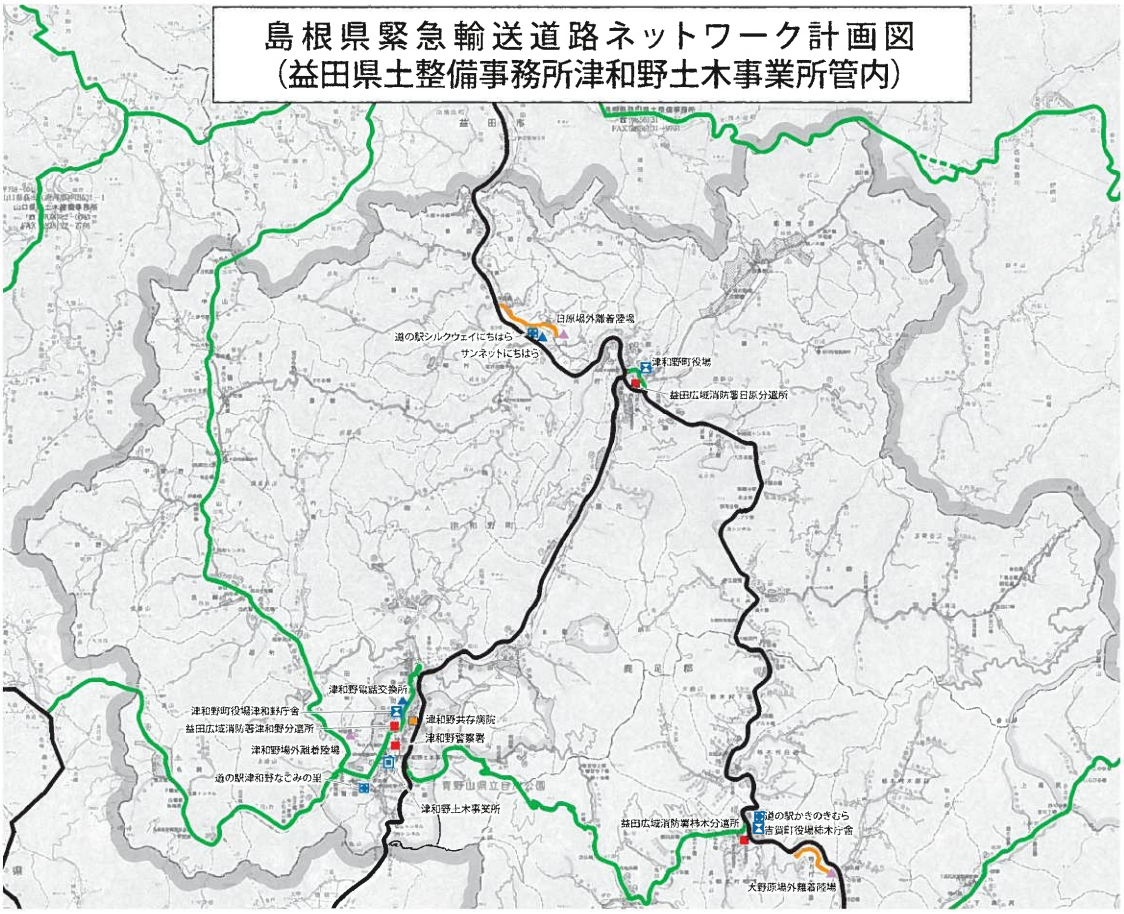


図 2-10　緊急輸送道路ネットワーク図

４．住宅・特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標設定

４－１　目標設定における基本的な考え方

国の基本方針や島根県耐震改修促進計画では、令和 7 年度末までに、住宅及び特定既存耐震不適格建築物の耐震化率を 90%にすることを目標に掲げている。

津和野町は、国の基本方針や島根県建築物耐震改修促進計画を勘案して、今後積極的に耐震改修に取組んでいくこととし、令和 7 年度末の耐震化の目標は、国や島根県の定めた目標に可能な限り近づくように設定する。

津和野町では、耐震診断未実施の建築物が多く、耐震性が劣る建築物の把握が正確にできていないことや、耐震診断により要改修と診断された場合、耐震改修の可能性が高くなることから、耐震化改修とともに耐震診断についても促進していくこととする。

なお、耐震診断及び耐震化率の目標値については、定期的に検証することとする。

４－２　住宅の耐震化の目標

●令和 7 年度末の住宅の耐震化の目標値は 90%とする

平成 28 年度と同様に令和 7 年度の耐震化の状況を推計すると、住宅の耐震化率は 54.2%、耐震化を必要とする住宅は 2,423 戸と推計できる。

令和 7 年度末に住宅の耐震化率を 90%にするためには、耐震改修済みの住宅数を 2,020 戸にすることが必要である。

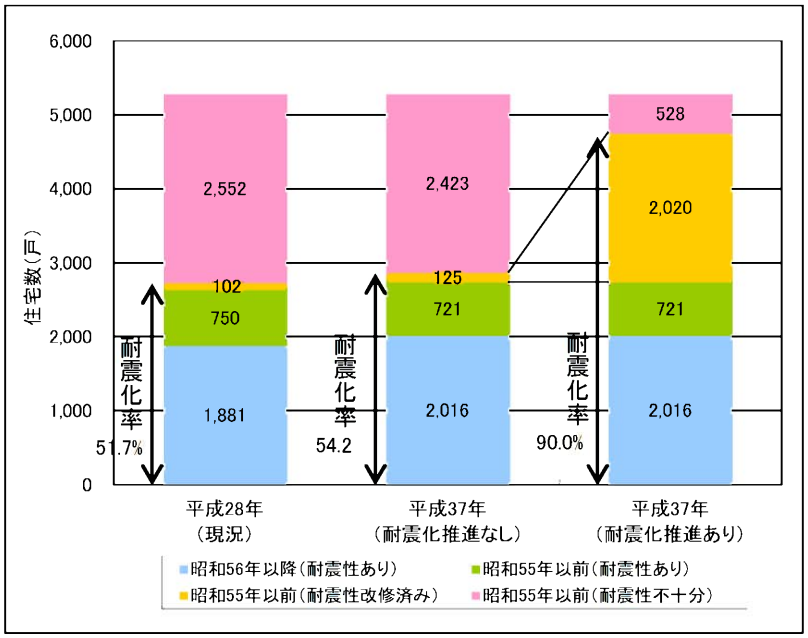


図 2-11 住宅の耐震化の目標

４－３　特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

（1）多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物（第 14 条第 1 号）

●令和 7 年度末の多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標値は 100%とする

町有建築物については、庁舎、学校、町営住宅等は、地震などの災害が発生した場合には、防災拠点、避難場所、仮住居等として防災上重要な施設である。また、幼稚園、保育園、老人ホーム、福祉ホーム、障害者施設などは災害時において避難に配慮を要するものが利用する建築物である。このため、これらの公共的な用途の建築物で多数の者が利用する特定建築物に該当する建築物の耐震化は、他の多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物に比べ耐震化を促進する必要がある。

災害時の拠点となる建築物の耐震診断・耐震改修を重点的に取り組み、特定既存耐震不適格建築物の耐震化率を 100%とすることを目標とする。

表 2-8　多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標　（単位：棟）

建築物		現状の耐震化率（平成28年度末）	町有建築物	耐震化率の目標（平成37年度末）	町有建築物
			その他建築物		その他建築物
多数の者が利用する特定建築物（法第 14 条第 1 号）		72.2%［26/36］	72.7%［16/22］	100.0%［36/36］	100.0%［22/22］
			71.4%［10/14］		100.0%［14/14］
災害時の拠点となる建築物	庁舎、学校、幼稚園、体育館、警察署、病院、福祉施設など	76.5%［13/17］	75.0%［12/16］	100.0%［17/17］	100.0%［16/16］
			100.0%［1/1］		100.0%［1/1］
不特定多数の者が利用する建築物	ホテル、旅館、百貨店、店舗、集会場、文化施設、遊技場など	100.0%［7/7］	100.0%［3/3］	100.0%［7/7］	100.0%［3/3］
			100.0%［4/4］		100.0%［4/4］
特定多数の者が利用する建築物	賃貸住宅、寄宿舎、事務所、工場など	50.0%［6/12］	33.3%［1/3］	100%［12/12］	100.0%［3/3］
			55.6%［5/9］		100.0%［9/9］

※下段［①/②］：①耐震改修済みの棟数
②総棟数

目標を達成するためには、

災害時の拠点となる建築物　　：町有建築物 4 棟

特定多数の者が利用する建築物：町有建築物 2 棟、その他建築物 4 棟の耐震性を確保する必要がある。

（2）通行を確保すべき道路沿いの建築物（法第 14 条第 3 号）

●令和 7 年度末の通行を確保すべき道路沿いの建築物の耐震化の目標値は 100%とする

緊急輸送道路沿いの特定既存耐震不適格建築物の耐震化にあたっては、建築年次の古いものや建築物用途などを勘案して、順次耐震化を図っていく。また、緊急輸送道路の見直しが行われた場合は、沿道の特定既存耐震不適格建築物についても見直しを行い、計画の整合性を図るようにしていく。

表 2-9　通行を確保すべき道路沿いの建築物の耐震化の目標

種類	現状の耐震化率 (平成 28 年度末)	耐震化率の目標 (令和 7 年度末)
合計	0% [0/10]	100% [10/10]
第 1 次緊急輸送道路	—	—
第 2 次緊急輸送道路	0% [0/10]	100% [10/10]
第 3 次緊急輸送道路	—	—

※下段［①/②］：①耐震改修済みの棟数
②総棟数

４－４　町が所有する公共建築物の耐震化の目標

（1）町が所有する公共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、災害時の避難場所としての利用や被害情報の収集・災害対策指示が行われる等、重要な役割を果たすものが多い。特定既存耐震不適格建築物以外の主要施設を含めて重点的に耐震性の確保に取り組むことが必要である。

（2）町が所有する公共建築物の耐震化の目標

特に重要である災害時の拠点施設や避難所の耐震化に優先的に取り組み、その他の施設についても段階的に耐震化を進め、町有施設全体の耐震化率を向上させていくことを目標とする。

第３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

建築物の耐震診断及び耐震改修は、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する。

令和 7 年度末までの限られた期間で耐震改修の目標を達成するためには、町、建築物所有者、建築事業者等、自治会・自主防災組織等（自治会等）は、各々の役割を持って連携を図りながら耐震診断及び耐震改修を進める必要がある。

また、民間建築物に対する県及び津和野町による支援（公助）は、民間の取り組みがうまく機能するように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ものとして、それぞれの役割分担をして耐震化の促進に努めていく。

表3-1　役割分担の内容

実施主体	役割分担の内容
津和野町	地域の実情に応じ、建築物の耐震化促進のため、県及び建築関係団体と連携をとりながら以下の施策を行っていくものとする。 ① 耐震診断及び耐震改修を促進するための計画の策定 ・ 計画の策定及び見直し ② 耐震改修等の実施及び促進 ・ 町有建築物の耐震改修等の計画的な実施 ・ 民間建築物の耐震診断及び耐震改修の促進 ・ 耐震改修の必要な建築物の設定及び耐震改修等の誘導 ・ 耐震診断等に対する専門家の派遣や各種補助事業の実施の他、税制補助のための証明等 ・ 避難経路の設定 ③ 建築物所有者等に対する耐震性向上に関する情報提供等 ・ 耐震診断・耐震改修等の相談窓口の設置、運営 ・ 建築物所有者等に対する耐震性向上に関する情報提供等 ・ 自治会組織との連携 ・ 既存の防災マップの充実 ④ 県、建築関係団体との連携 ・ 県、建築関係団体との連携体制の構築

建築物所有者	建築物の耐震化の促進等 ・ 自らが所有・管理する建築物の耐震性を確認するための耐震診断の実施 ・ 耐震診断の結果を踏まえた建替、耐震改修の実施
建築関係技術者	専門的知識を有する建築関係技術者として、県や町が実施する耐震改修等を促進するための施策への協力や、建築物所有者への適切なアドバイス等、以下のことを実施していくものとする。 ① 建築物所有者等に対する普及啓発、情報提供 ・ 住宅の増改築等に伴う耐震構造への啓発 ・ 建築物所有者等に対する耐震性向上に関する適切な助言 ② 耐震改修等の実施 ③ 技術の向上、研鑽 ・ 耐震診断・耐震改修等の講習会等の受講、受講者名簿への登録 ・ 耐震診断・耐震改修等に関する最新技術の習得や、建築関係者間の相互交流などによる意見交換など
住宅・建築関係団体	町が実施する建築物耐震化を促進するための施策協力、中立的な立場から建築物所有者等へ適切なアドバイス、及び建築物所有者等、建築関係技術者及び行政等と連携し、以下のことを実施していくものとする。 ① 建築物所有者等に対する普及啓発、情報提供 ・ 住宅リフォームに伴う耐震化対策への誘導 ・ 耐震改修等相談窓口の設置・運営 ・ 耐震講習会等の実施 ② 技術者の養成 ・ 耐震診断・耐震改修等に関する研修の実施 ③ 耐震診断業務の促進 ・ 耐震診断を行うものに対する情報提供 ⑤ 県、町との連携 ・ 耐震診断・耐震改修促進のため県、町への協力
自治会等	自治会には、災害時において、相互扶助の役割が期待されることから、地域の安全は地域住民自らの力で守る認識のもと、自主防災活動の一環として、以下のことを実施していくものとする。 ① 普及啓発、情報提供 ・ 建築物の耐震性向上のための自治活動等、各家庭の家具の転倒対策、安全性の不足したブロック塀の転倒対策等の実施 ② 地震時の危険個所の点検とその危険の除去

１－２　施策の実施方針

(1) 施策の実施方針

平成 28 年度末における住宅の耐震化率が 51.7%から、令和 7 年度末までに 90%とする目標を達成するためには、これまでの耐震改修実績を遙かにしのぐペースで耐震改修工事を行う必要がある。

耐震化促進のためには、所有者等が自らの問題として取り組むことが必要である。町はこうした取り組みを支援するために、県と連携して耐震診断・耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度を周知することなどにより、より一層の耐震化を進めていくものとする。

表 3-2　施策の実施方針

１．耐震診断及び耐震改修の誘導・支援策	
	(1) 自治会による耐震化の取り組みの促進
	(2) リフォームに併せた耐震改修の促進
	(3) 耐震診断・耐震改修に対する助成制度の周知
	(4) その他支援制度の周知
２．安心して耐震診断及び耐震改修ができる環境整備	
	(1) 住民への情報提供
	(2) 相談窓口の設置
	(3) 行動計画を定めた推進体制
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
	(2) 地震に伴う土砂災害等による建築物の被害軽減
４．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	
	(1) 地震防災マップの作成・公表
	(2) パンフレットの作成・配布、講習会等の開催
５．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	
	(1) 耐震改修促進法による指導・助言、指示、公表等の実施
	(2) 建築基準法による勧告又は命令等の実施
６．今後の推進体制整備等に関する方針	
	(1) 県との連携体制の整備
	(2) 建築関係団体等との連携体制の整備

（２）優先的に耐震化すべき建築物

地震災害による人的被害の最小化及び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優先的に耐震化を進める。

① 倒壊等で人的被害の発生する可能性が高い高齢者が居住する住宅
② 官公庁舎・避難所・病院などの災害対策の拠点となる施設
③ 店舗・ホテル・集会場・飲食店などの不特定多数の者が利用する施設
④ 災害時に必ず確保すべき緊急輸送道路を閉塞する恐れのある建築物
⑤ 津和野町内に在る国道、県道あるいは町道であり災害時に指定避難所へ向かうための避難路又は通学路に面しており、地震発生時に倒壊のおそれがあるブロック塀等

（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及び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 災害拠点施設の機能を確保するために必要となるその周辺地域

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

２－１　耐震診断及び耐震改修の誘導・支援策

(1) 自治会による耐震化の取り組みの促進

令和 7 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、町、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。

(2) リフォーム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改修を行うと、改装に係る工事費用が別にかからないため、建築主にとって別々に改修するのに比べ経済的であり、また耐震化率向上の観点からも極めて効果的である。このため、リフォームの際に必ず耐震診断及び耐震改修が実施されるよう、普及啓発を行う。

また、リフォームに併せて耐震化を実施する町内居住の所有者等に、町による耐震診断費及び耐震改修費の一部を補助する制度の周知を行い耐震改修の促進を図る。

(3) 耐震診断・耐震改修に対する助成制度の周知

特定既存耐震不適格建築物所有者のヒアリング（島根県実施）等によると、耐震診断・耐震改修費用の負担軽減措置についての要望が多く、また自力で耐震改修することが困難な所得の低い高齢者世帯が多く存在することから、国の補助事業等を活用し、必要な助成制度の創設について検討する。

(4) その他支援制度の周知

耐震化を行うことで税の優遇措置を受けることができる。町民の負担軽減のため、これらの制度の周知に努める。

表3-3　税制上の優遇措置

税制	内容
所得税	個人が、令和 3 年 6 月 30 日までに、一定の計画区域内において、昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震基準により建築された住宅の耐震改修工事を行った場合、工事費の 10%（上限 25 万円）が所得税額から控除されます。
固定資産税	個人が、令和 4 年 3 月 31 日までに、昭和 57 年 1 月 1 日以前から所在する住宅について、一定の耐震改修工事(工事費用 50 万円を超えた場合)を行った場合、一定期間の固定資産税(120 ㎡相当分まで)が 1/2 に減税されます。
住宅ローン減税	工事費が 100 万円超及び増改築後の床面積が 50 ㎡以上となる耐震改修工事を行った場合、10 年間、住宅ローン等の年末残高の 1.0%が所得税額から控除されます。

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）建築技術者及び事業者の養成

町内における既存建築物の耐震診断及び耐震改修の実施率は極めて低く、その設計・施工技術が町内事業者に広く普及していない状況にあるため、設計及び施工の各分野別に専門家等を講師に招き、実例を教材としながら技術水準の高い専門講習会を開催する。

（2）優良な技術者及び事業者の登録制度の普及促進

上記講習会の受講修了者等を登録する制度を設け、町内の相談窓口や町ホームページ等で公開することにより、町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、実施しているところだが、この制度の周知と登録者の充実化を図る。

（3）相談窓口の設置

耐震診断・改修など、住宅・建築物の耐震化についての相談を適切に対応するため、県と連携して耐震相談窓口を設置していく。

（4）耐震診断士の派遣制度

住民から耐震診断費に対する助成申請を受けた場合、町は診断が可能な技術者を選定し、派遣をすることにより、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。

（5）技術開発の促進

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、町は県、建築関係団体及び大学・高専等の教育機関の協力を得て、建築技術研究発表会を定期的に開催する。

（6）特定優良賃貸住宅の空家の活用

耐震改修促進法第 28 条に規定する耐震改修の認定を受けた住宅及び建築物の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする場合は、町の承認を得て、３か月以上空家となっている特定優良賃貸住宅に入居できることとする。

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、自治会等を通じての安全対策について周知するとともに、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ほか、特定建築物の定期報告、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とから、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、自治会等を通じて支援対策を講ずる。

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ことから、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、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) 地震に伴う土砂災害等による建築物の被害軽減

土砂災害として山崩れ、がけ崩れ、地すべり、土石流、落石などが挙げられる。これらの現象を整理すると、斜面崩壊（落下により移動）、地すべり（滑動）、土石流（流動）に区分される。これらの土砂災害を引き起こす原因として、降雨、融雪、地震等がある。洪水等と比べ、ひとたび土砂災害が発生すると周辺の町民、施設等に対し、多大な人的・物的被害をもたらす危険性がある。昨今において、各地で豪雨災害が発生している状況である。土砂災害は豪雨によるものだけでなく、地震により起こることもある。近年の例として2016年4月に発生した熊本地震では各所で地震による土砂災害が発生した。

平成 13 年に制定された「土砂災害防止法」の下、島根県の基礎調査の結果、飯南町においても、土砂災害警戒区域（通称：イエローゾーン）が指定されている。

このような情報を住民に開示し災害に対する危険の周知を図るとともに、相談窓口を通じて住民との相談に応じていく。地震に伴う土砂災害の恐れがある危険な区域における住宅対策や支援について、既存住宅の移転促進等のソフト対策などを推進していく。

(3) 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いため、被災地域の復旧が円滑に進まない恐れもあることから、県及び町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。

２－４　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

(1) 地震防災マップの作成・公表

■ゆれやすさマップ・地域の危険度マップの活用

住宅・建築物の耐震化にあたり、建築物所有者等の意識向上を図ることが重要である。そのため、内閣府が作成した「ゆれやすさマップ」「地域の危険度マップ」（平成17年10月19日作成）をあらためて公表し、住民への防災意識の啓発活動に取り組む。

■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、町が作成する行政区域全体の地震防災マップのほかに、各自治会において、身近な危険や安全な施設・場所・道路等を記載した自治会単位の地震防災マップを作成するよう指導する。

自治会単位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。

なお、自治会による点検活動、マップ作成作業、これを活用した耐震診断・改修等の啓発活動及び危険箇所の改善事業等の取組みを支援する。

(2) パンフレットの作成・配布、講習会等の開催

■啓発用パンフレット等の作成

県で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等についてわかりやすく解説したパンフレットを作成している。町は、それらのパンフレットや本計画の概要版等を配布・活用し、町民の耐震改修に対する意識啓発に努める。

■セミナー・講習会等の開催

町民の地震防災に関する意識啓発と知識普及を図るため、県、建築関係団体等と協力して、町民向け又は特定建築物所有者向けのセミナー、講習会等を開催する。

■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、建築関係団体等の協力により、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。

２－５　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

特定既存耐震不適格建築物の所有者等は、耐震改修促進法で耐震診断・耐震改修の努力義務が定められており、所管行政庁及び特定行政庁は、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、命令を実施することとなっている。

本項で整理する法的措置等は津和野町における所管行政庁である島根県知事によって行われる。

(1) 耐震改修促進法による指導・助言、指示、公表等の実施

■指導・助言の実施

所管行政庁である島根県知事は、耐震改修促進法第 7 条第 1 項の規定に基づき、同法第 6 条に定める特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、建築物の耐震診断又は耐震改修について必要な指導・助言を行う。

○指導・助言を行う建築物

耐震改修促進法第 6 条に規定する特定既存耐震不適格建築物（表３－４）とする。

○指導の方法

「指導・助言」は、既存建築物の耐震診断、耐震改修の必要性を説明して，耐震診断等の実施を促し（啓発文書の送付を含む。）、その実施に関し相談に応ずる方法で行う。

■指示の実施

所管行政庁は、指導・助言に従わない特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震改修促進法第 7 条第 2 項の規定に基づき、建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指示を行う。

○指示を行う建築物

耐震改修促進法第 7 条第 2 項に規定する建築物（表３－４ ）とし、耐震診断及び耐震改修について指示を行う優先順位は次のとおりとする。

なお、同一用途における優先順位は、「耐震性能」、「建物規模」等を勘案して判断する。

① 災害時の拠点となる建築物
② 不特定多数の者が利用する建築物
③ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
④ 全ての用途（緊急輸送道路沿いの建築物を含む）

○指示の方法

「指示」の方法は、具体的に実施すべき事項を明示した指示書を交付する等の方法で行う。

「指示」は、「指導・助言」したものについてのみ行うものではなく、緊急を要する場合については「指導・助言」を経なくても行うこととする。

■公表の実施

所管行政庁は、指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由がなくその指示に従わなかった場合には、耐震改修促進法第 7 条第 3 項の規定に基づき、その旨を公表する。

○公表を行う建築物

耐震診断については、正当な理由がなく指示に従わない特定既存耐震不適格建築物すべてとするが、耐震改修については、「特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修に関する指針」別表第一の（一）又は（二）に該当する倒壊等の危険性のある建築物について公表を行う（表３－５）。

○公表の方法

対策に結びつく効果的な方法とするため、所管行政庁のＨＰに掲載するとともに、県の地方機関や町役場等に掲示し住民に広く周知する。

表3-4　特定既存耐震不適格建築物の一覧

耐震改修促進法における規制対象一覧

※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			階数３以上かつ2,000㎡以上	階数３以上かつ5,000㎡以上
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			階数３以上かつ2,000㎡以上	階数３以上かつ5,000㎡以上
自動車車庫その他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		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（敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）
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

(2) 建築基準法による勧告又は命令等の実施

■是正勧告の実施

建築基準法に規定する特定行政庁は、耐震改修促進法第 7 条第 3 項の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

「特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修に関する指針」別表第一の（一）に該当し、損傷、腐食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、同条第 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。

■是正命令の実施

特定行政庁は、耐震改修促進法第 7 条第 3 項の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

「特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修に関する指針」別表第一の（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３－５）。

○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3-5　特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修に関する指針（建設省告示第2089号）別表第一

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	この表において、Ｉｓ及びｑは、それぞれ次の数値を表すものとする。 Ｉｓ：各階の構造耐震指標 ｑ　：各階の保有水平耐力に係る指標
(一)	Ｉｓ＜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（二）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)	Ｉｓ≧0.6 かつｑ≧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。	

２－６　今後の推進体制整備等に関する方針

(1) 県との連携体制の整備

県と連携して建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に取組むために、県と市町村の建築部局及び防災部局等で構成する「島根県建築行政推進会議」において必要な連絡調整を行う。

この会議では取り組み事例の報告など様々な情報交換を行うとともに、被災建築物の応急危険度判定、被災者に対する住宅の確保、被災住宅の応急修繕など震災後の応急対策を含む地域防災計画全般についての連絡調整を図る。

(2) 建築関係団体等との連携体制の整備

自治会による防災活動の支援や相談窓口の開設など、建築関係団体の役割が極めて重要であることから、県と連携し、すべての団体に対して、建築物の耐震化をはじめとする地震防災対策に係る行政施策への協力やボランティア活動などの地域貢献に積極的に取り組むよう要請する。

(3) 庁内の耐震化推進体制の整備

耐震改修の促進、県・建築関係団体との連携、町民への対応等、本計画を効率的に推進できるよう、庁内の関係部局と調整を図り、推進体制の整備を行う。