

川本町耐震改修促進計画 [第2期]

令和 4年 9月 1日 策定

川 本 町

第1章 耐震改修促進計画の基本方針

1. 計画策定の背景と目的

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（兵庫県南部地震）（最大震度7）」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」、平成23年3月の「東日本大震災（東北地方太平洋沖地震）（最大震度7）」平成28年4月の「平成28年熊本地震（最大震度7）」、平成28年10月の「鳥取県中部地震（最大震度6強）」等、各地で大規模な地震が発生しており、いっ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高まりつつある。

国においては、東日本大震災等を教訓とし、今後の大規模地震の発生に備えて建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するため、耐震改修促進法に「不特定多数の者が利用する大規模建築物等の耐震診断の義務化」や「耐震診断結果の公表」、「マンション等の大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件の緩和」等を盛り込み平成25年5月に改正し、平成25年11月に施行された。

この改正・施行を受け、本町では、耐震化の進捗状況について確認を行うとともに、国及び県の耐震化目標をふまえた新たな目標を定め、さらなる耐震化の推進に向けて取り組むべき施策並びに災害発生時の被害を軽減（減災化）できるような施策について定めるものである。

2) 計画の目的

大規模地震発生時における建築物の倒壊等は、人的被害を引き起こすだけではなく、火災の発生や救助活動の妨げにつながるため、建築物の耐震化の推進は、地震被害を軽減させるうえで大変重要である。

平成25年の耐震改修促進法の改正に伴い、県では、住宅・建築物の計画的な耐震化を図るため、新しい鳥根県建築物耐震改修促進計画が平成28年度に策定された。

この県計画は、平成25年住宅・土地統計調査の結果をふまえて改めて耐震化の現状を把握し、耐震診断・耐震改修の実施による建築物の耐震性の向上について目標値を設定したうえで、今後、鳥根県が建築物の所有者や市町村、建築関係団体等と連携して、耐震化を計画的かつ総合的に推進するための施策の基本的な枠組みを定めるものとしている。

このため、今後発生すると考えられる大規模地震による被害のさらなる軽減を目指し、地震による建築物の倒壊等による被害から町民の生命、身体及び財産を保護するため、県及び町が連携して、町内の住宅・建築物の耐震化の目標を設定し、日常生活において最も滞在時間の長い住宅、不特定多数の者が利用する建築物及び防災拠点施設となる公共建築物の耐

震診断及び耐震改修を計画的かつ総合的に促進し、災害に強いまちづくりを実現することを目的として、「川本町建築物耐震改修促進計画（第2期）」（以下「本促進計画」という。）を策定するものである。

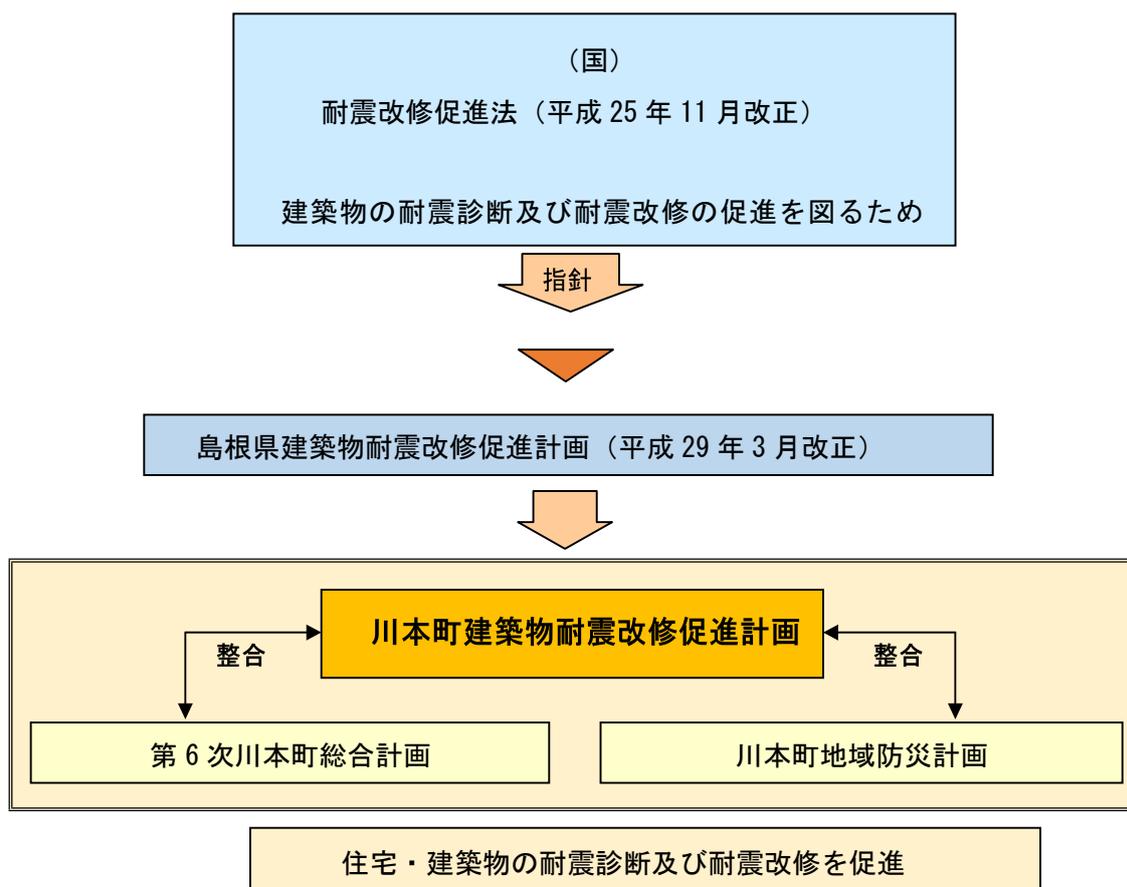
2. 耐震改修促進計画の位置づけ及び内容等

1) 耐震改修促進計画の位置づけ

本促進計画は、「第6次川本町総合計画（令和3年3月）」をふまえるとともに、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）に基づく「川本町地域防災計画」の関連計画として位置づけられるものであり、本促進計画の策定事項は、この地域防災計画の震災対策に反映させるものとする。

また、「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2次及び第3次の緊急輸送道路計画における住宅の耐震化の施策との整合を図るものとする。

なお、これらの関連計画の改訂等が行われたときは、必要に応じ計画の見直しを行う。



2) 耐震改修促進計画の内容

本促進計画は、平成25年の改正耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づき策定するものであり、同条第2項及び平成28年に改正された国の基本方針に基づき、次に掲げる事項について定める。

なお、耐震化の目標を設定する建築物は、昭和56年5月以前に建築された新耐震基準に適合しない建築物で、居住世帯のある住宅及び多数の者が利用する等の建築物（耐震改修促進法第14条各号に掲げる規模、用途）とする。

3) 耐震改修促進計画の計画期間

本促進計画の計画期間は、計画策定年度である令和4年度から令和7年度までとする。なお、本促進計画は社会情勢の変化や耐震化の進捗状況及び施策の取り組み状況等について定期的に点検を行うとともに、次回の住宅・土地統計調査の結果をふまえた中間検証の実施等、必要に応じて適宜見直しを行うものとする。

4) 耐震化への課題

本促進計画では、町民や建築物の所有者が自主的に耐震化へ取り組み、行政はそれを支援することを基本とするが、現在、耐震化への取り組みは思うように進んでいないのが状況である。

これは、地震発生による被害の甚大さや居住建物等の耐震性不足が建物倒壊の危険性を高めるという認識が低いこと、高齢者世帯や子育て世代等では費用や労力の負担が大きいこと等が耐震化の促進を阻む要因と考えられる。

また、必要性を認識していても、どこで・誰に相談をすればよいのか、信頼できる業者がわからないこと、自治体の助成制度の存在を知らないこと、どこまでの耐震効果が得られるのかわかりにくいこと等も、耐震化を阻害する要因と考えられる。

このような阻害要因について、解決あるいは解消できる施策を実行していくことにより、耐震化をさらに推進していくことが必要となっている。

3. 耐震改修促進法改正の概要

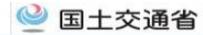
平成25年11月施行の改正耐震改修促進法の主な内容は、以下のとおりである。

改正により、第6条において市町村の耐震改修促進計画策定の努力義務が課せられ、その内容は県の耐震改修促進計画に基づき策定するように規定されている。

■改正耐震改修促進法の概要

建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要

平成7年12月25日施行
平成18年1月26日改正施行
平成25年11月25日改正施行

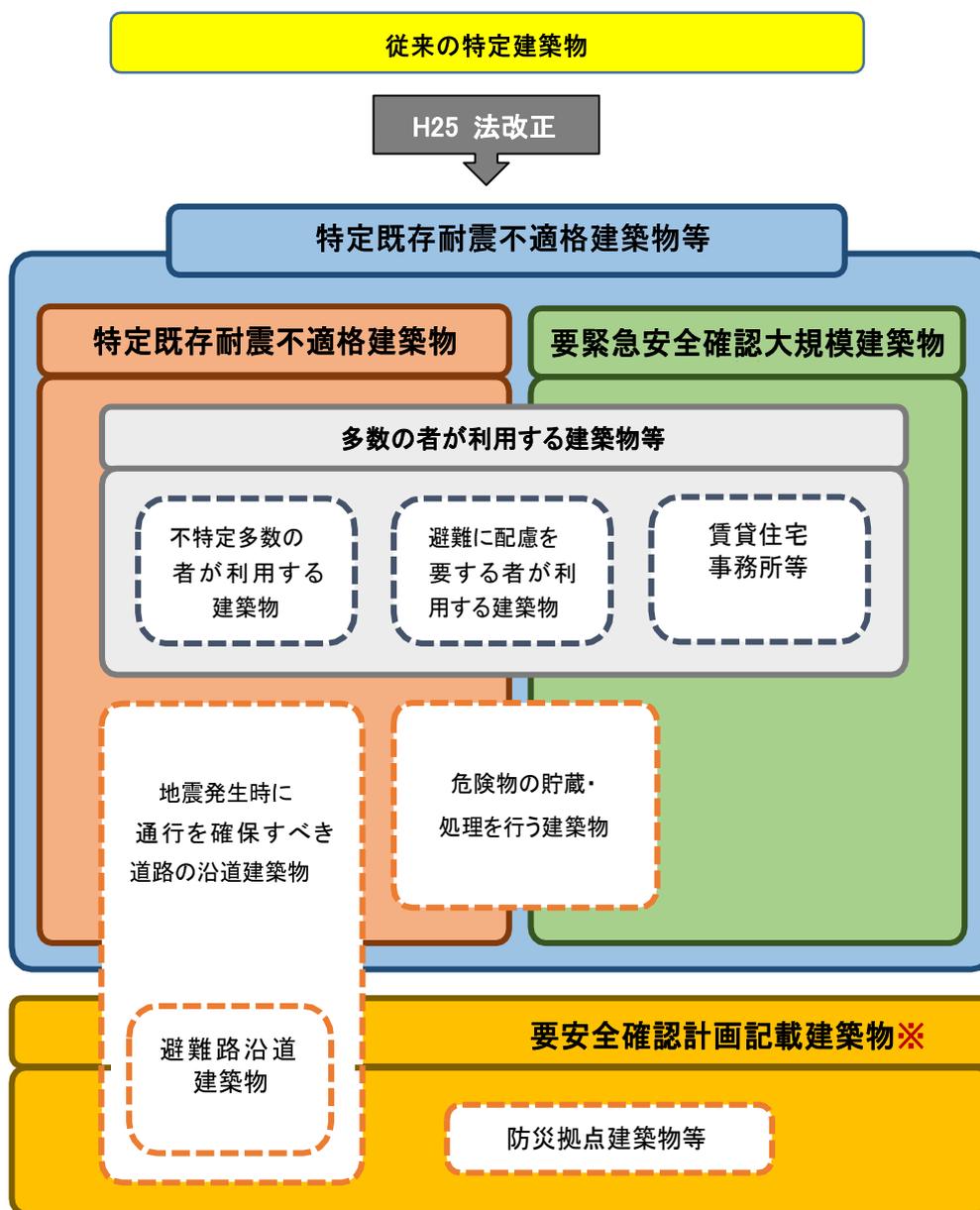


出典：国土交通省

なお、主な変更内容は次に示すとおりである。

- 法改正による用語の修正
 - ・「特定建築物」から「特定既存耐震不適格建築物」に修正
 - ・耐震改修の定義を「増築、改築、修繕、模様替え若しくは一部の除却又は敷地の整備」に修正
 - ・要緊急安全確認大規模建築物に関する記載の追加
 - ・新たな認定・表示制度に関する記載の追加
 - ・その他条項ずれ等の所要の修正
- 沿道建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要な道路
 - ・現行計画に記載されている避難路（本町は島根県緊急輸送道路ネットワーク計画の第一次・第二次緊急輸送道路による）について、引き続き耐震化の促進を図る道路として改めて位置づける。
- その他の時点修正
 - ・補助制度及び補助実績、評価工法、耐震診断士、税制措置

■対象建築物の構成イメージ



※耐震診断が義務化された建築物

1) 要緊急安全確認大規模建築物

病院・店舗・旅館等の不特定多数の者が利用する建築物、学校・老人ホーム等の要配慮者が利用する建築物のうち、大規模なもの及び一定以上の危険物を扱う大規模な貯蔵場等について、平成 27 年 12 月 31 日までに耐震診断の実施と、その結果の報告が義務付けられた。

要緊急安全確認大規模建築物に該当する建築物の規模要件は、次頁の特定既存耐震不適格建築物一覧表に示すとおりである。

2) 要安全確認計画記載建築物

庁舎・病院・体育館等、災害時に防災拠点施設となる建築物について、都道府県が指定することで耐震診断の義務付けを行うことができるようになった。

また、緊急輸送道路等の避難路沿道建築物について、都道府県又は市町村が通行を確保すべき道路として指定することで、耐震診断の義務付けを行うことができるようになった。

3) 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

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）が大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件の緩和、耐震改修計画の認定基準の緩和により対象工事の拡大や新たな改修工法も認定可能となり、容積率・建ぺい率の特例措置が設けられた。

また、耐震性に係る表示制度の創設により、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ようになった。

■特定既存耐震不適格建築物一覧表

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件（法第14条） （多数の者が利用する建築物等）	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件 （法第15条）	要緊急安全確認大規模建築物の要件（附則第3条） ※義務付対象は旧耐震建築物
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程も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			
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も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	階数 3 以上かつ2,000㎡以上	階数 3 以上かつ5,000㎡以上	
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 6 m 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 6 m 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：国土交通省資料等より

危険物の種類	危険物の数量
①火薬類(法律で規定)	
イ 火薬	10 t
ロ 爆薬	5 t
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	2 t
ワ 煙火	2 t
カ その他の火薬を使用した火工品	10 t
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	可燃性固体類 30 t 可燃性液体類 20 m 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	2,000 t
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	毒物 20 t 劇物 200 t

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

出典：島根県耐震改修促進計画

第2章 建築物の耐震化の現状

1. 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、次表に示すとおりである。

歴史的には、県内の各地で大規模地震が発生しており、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ことを認識する必要がある。

■島根県に被害をもたらした地震

発生年月日	名 称 (震央地名)	地震の規模 (マグニチュード)	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
1872年3月14日	浜田地震 (島根県西部海岸)	7.1	死者551人、負傷者582人
1904年6月6日	島根県東部	5.8	外壁の亀裂、屋根瓦の落下、堤防の亀裂等
1914年5月23日	島根県東部	5.8	外壁の亀裂、土地の崩壊・亀裂等
1941年4月6日	山口県北部	6.2	益田・石見津田駅間で線路約10cm沈下
1943年9月10日	鳥取地震 (鳥取県東部)	7.2	外壁の亀裂、屋根瓦の落下、煙突折れ
1946年12月21日	南海地震 (和歌山県南方沖)	8.0	死者9、負傷者16、住家全壊71、住家半壊161、道路・橋梁・堤防に損壊あり
1950年8月22日	島根県西部	5.2	崖崩れ・壁の亀裂・墓石の転倒等
1964年6月16日	新潟地震 (新潟県下越沖)	7.5	床下浸水1、一部破損38、水田冠水10ha
1977年5月2日	島根県東部	5.6	一部破損108棟、非住家被害55棟、公共建物被害129棟、道路損壊59箇所等
1978年6月4日	島根県東部	6.1	半壊5棟、一部破損55棟、非住家被害27棟、公共建物被害7棟、文教施設破損2箇所、道路損壊43箇所、水道損壊9箇所、崖くずれ3箇所等
1983年5月26日	日本海中部地震 (秋田県沖)	7.7	負傷者5人、床上浸水141棟、床下浸水277棟、非住家浸水86棟、公共建物浸水17棟、漁船被害319隻等
1991年8月28日	島根県東部	5.9	一部破損22棟、非住家被害1棟、公共建物被害6棟等。
1993年7月12日	北海道南西沖地震 (北海道南西沖)	7.8	床上浸水5棟、床下浸水78棟、漁船被害93隻、漁具被害19件等

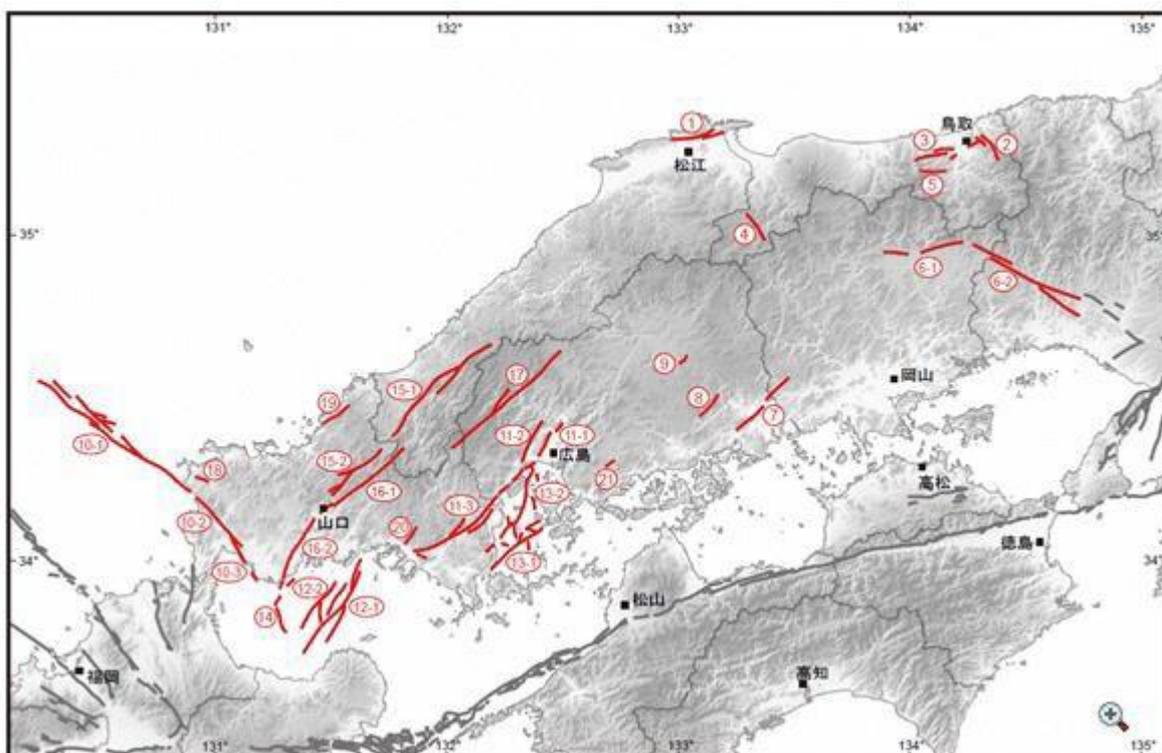
1997年 6月25日	山口県中部	6.6	一部損壊3棟、非住家一部損壊4棟、公共建物被害7棟等
2000年10月 6日	鳥取県西部地震 (鳥取県西部)	7.3	重傷2名、軽傷9名、全壊34棟、半壊576棟、一部損壊3,456棟、道路被害43箇所、橋梁被害2箇所等
2001年 3月24日	芸予地震 (安芸灘)	6.7	一部損壊10棟、公共建物被害1棟、道路被害2箇所等
2016年10月21日	鳥取県中部地震 (鳥取県中部)	6.6	重傷 5 名、軽傷25名、住家全壊12棟、半壊127棟、一部損壊13,204棟、その他85棟

出典：総務省消防庁、松江地方気象台、鳥根県地域防災計画（震災編）（平成31年 3月）

2. 想定される地震の規模及び被害の状況

国の地震調査研究推進本部が中国地域において長期評価の対象としている活断層は、次図に示すとおりであり、県内では「15-1：弥栄断層」が対象になっている。

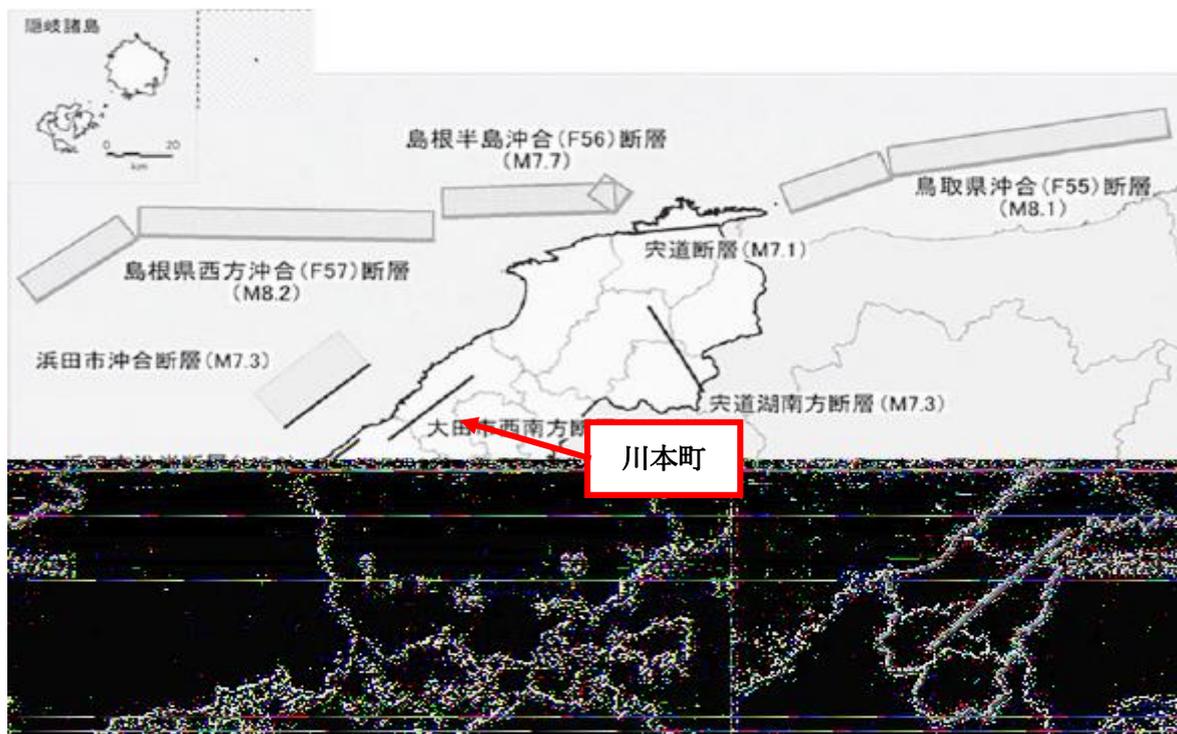
県外で本町に最も近い活断層は広島県北部の「17：筒賀断層」で、地震発生確率等の評価はされていないが、発生した場合の地震規模はマグニチュード7.8程度と想定されている。



出典：地震調査研究推進本部事務局（文部科学省研究開発局地震・防災研究課）

県内で想定される地震の規模及び被害の状況は、県が平成28年度～29年度にかけて「島根県地震被害想定調査」として取りまとめ、島根県地域防災計画（震災編）の中で公表している。これによると、本町に大きな影響を与えると想定される地震は、「大田市西南方の地震(マグニチュード7.3)」である。

■震源断層位置図



また、県全体での被害想定結果は次に示すとおりである。

■建物被害一覧（最も被害が大きくなる冬の朝5時）

単位（棟）

想定地震	全壊	半壊	焼失
宍道断層	3,260	10,708	1,653
宍道湖南方断層	705	2,632	0
大田市西南方断層	591	3,448	13
浜田市沿岸断層	1,358	4,855	1,490
弥栄断層帯	363	1,616	3

注)焼失は冬18 時の場合

出典：島根県地震被害想定調査

■人的被害一覧

単位（棟）

想定地震	5時（冬）		12時（秋）		18時（冬）	
	死者	負傷者	死者	負傷者	死者	負傷者
宍道断層	102	1,322	96	1,025	131	1,222
宍道湖南方断層	5	123	2	90	4	101
大田市西南方断層	12	296	7	172	9	212
浜田市沿岸断層	68	966	45	569	88	799
弥栄断層帯	14	310	7	167	9	209

出典：島根県地震被害想定調査

3. 耐震化を図る住宅及び建築物

本促進計画では、次に示す住宅及び特定既存耐震不適格建築物を対象に耐震化を促進する。

1) 住宅

戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む、居住世帯のある全ての住宅を対象とする。

2) 特定既存耐震不適格建築物

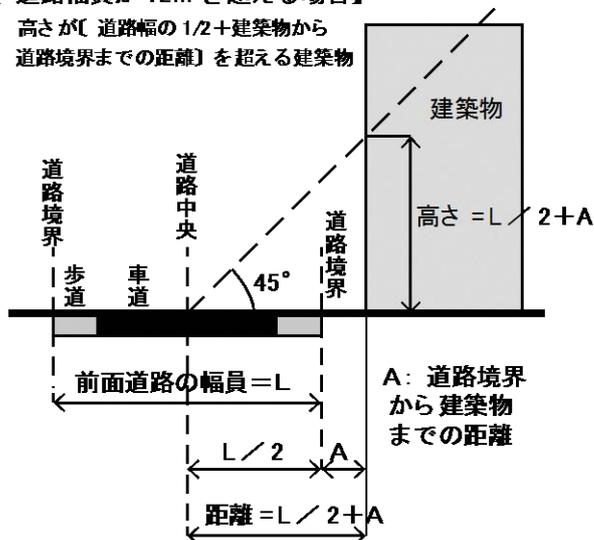
耐震改修促進法第 14 条に示される次の①～③の建築物のうち、政令で定める規模以上で、既存耐震不適格建築物（建築基準法の耐震関係規定に適合せず、建築基準法第 3 条第 2 項（既存不適格）の適用を受けている建築物）であるものを対象とする。

- ①多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第 14 条第 1 号）
- ②危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（耐震改修促進法第 14 条第 2 号）
- ③地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物（以下「通行障害建築物」という。耐震改修促進法第 14 条第 3 号）

■道路閉塞させる住宅・建築物（3号建築物の要件）

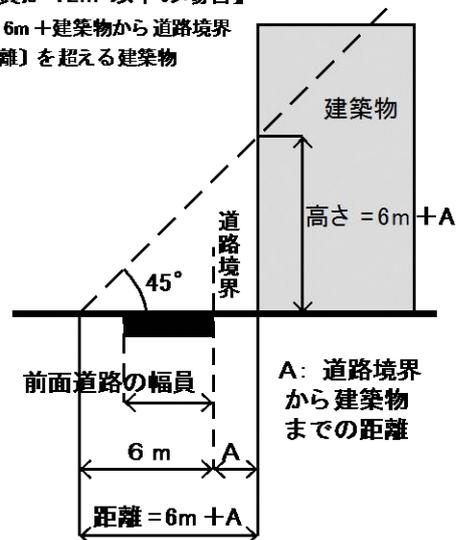
【道路幅員が12mを超える場合】

高さが〔道路幅の1/2+建築物から道路境界までの距離〕を超える建築物



【道路幅員が12m以下の場合】

高さが〔6m+建築物から道路境界までの距離〕を超える建築物



出典：国土交通省資料等より作成

4. 住宅及び建築物の耐震化の現状

1) 住宅

■住宅の耐震化の現状

耐震改修等の町内実施状況に関する統計データがないため、基本的には国・県の推計方法を踏まえるとともに、新耐震基準施行前の昭和55年までの住宅は耐震改修等を見込むものとして耐震化率を推計する。

令和4年における固定資産台帳に登録している居住住宅は1,899戸、このうち耐震基準を踏まえた住宅は568戸、耐震化率は約30%と推測される。

区分	昭和56年以降の住宅 (戸) A	昭和55年以前の住宅 (戸) B	住宅数 (戸) (A+B)
木造一戸建	517	1,307	1,824
共同住宅等	51	24	75
合計	568	1,331	1,899

注) 固定資産台帳より関連データを集計整理した値

■島根県全体での住宅（持ち家、S55 以前に建築）の耐震改修状況（5年間）

区分	総数（戸）	耐震改修工事済（戸） （H21～H25）	改修工事割合（％）
木造戸建て住宅	86,500	1,300	1.50
共同住宅等	1,800	0	0.00
合計	88,300	1,300	1.50

出典：平成25年住宅・土地統計調査

■島根県全体での住宅（持ち家、S55 以前に建築）の建て替え実施状況（5年間）

区分	総数（戸）	建て替え（戸）	建て替え実施割合 （％）
持ち家	88,400	18,900	21.4

出典：平成25年住宅・土地統計調査

■島根県全体での住宅（S55 以前に建築）の補強工事実施状況（5年間）

区分	総数（戸）	補強工事（戸）	補強工事実施割合 （％）
持ち家	88,400	1,600	1.81

出典：平成25年住宅・土地統計調査

今後、上記の動向がこのまま推移し、新築・建替・耐震改修等が進むと仮定すると、令和7年度の耐震化率は約79%になると推計される。

2) 特定既存耐震不適格建築物（多数の者が利用する建築物等）

耐震改修促進法第14条各号に該当する建築物で、学校・病院・宿泊施設等の一定規模以上で多数の者が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場、地震により倒壊し道路を閉塞させるおそれのある建築物は以下のとおりである。

特定既存耐震不適格建築物とは、耐震改修促進法第14条1号～3号に規定されている一定規模以上の「多数の者が利用する建築物（1号建築物）」及び「危険物の貯蔵場又は処理場（2号建築物）」と、「地震により倒壊し道路をふさぐおそれがある建築物（3号建築物）」で、建築基準法の耐震関係規定に適合しない建築物である。

なお、本促進計画では、耐震改修促進法をふまえたうえで、1号建築物を以下のように分類し整理する。

■本促進計画における「多数の者が利用する建築物（1号建築物）」の分類

一定規模以上の「多数の者が利用する建築物（1号建築物）」
ア) 災害時の拠点となる建築物 一定規模以上の町役場、警察署、消防署、幼稚園、小・中学校、高校、病院、診療所、高齢者福祉施設、障害者福祉施設、児童福祉施設、体育館等

イ) 不特定多数の者が利用する建築物 一定規模以上の運動施設、量販店、飲食店、ホテル・旅館、映画館、集会場、遊技場、美術館、博物館、銀行等
ウ) 特定多数の者が利用する建築物 一定規模以上の賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舍、下宿、事務所、工場等

■特定既存耐震不適格建築物の規模要件（耐震改修促進法第14条）

用 途		規 模
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程も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)
	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
ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡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）、寄宿舍、下宿		
事務所		
老人ホーム、老人待機入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		
幼稚園、保育所		
博物館、美術館、図書館		
遊技場		
公衆浴場		
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		
工場(危険物の貯蔵場又は処理上の用途に供する建築物を除く)		
車両の停車場又は船舶も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1,000㎡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		

危険物を取り扱う建築物（第2号）	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵し、又は処理する全ての建築物
緊急輸送路沿道の建築物（第3号）	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6m超）

出典：国土交通省資料等より作成

（1）多数の者が利用する建築物（1号建築物）

多数の者が利用する建築物は、町内に9棟あり、そのうち耐震性があるとされる建築物は9棟で、耐震化率は100%である。

■多数の者が利用する建築物（1号）（町有+民間）の耐震化の現状（1）

（単位：棟）

建築物	昭和56年6月以降の建築物A	昭和56年5月以前の建築物B		建築物数D (A+B)	耐震性ありの建築物数E (A+C)	現状の耐震化率 (%) (E/D)
		うち耐震性ありC				
多数の者が利用する建築物 (法第14条第1号)	7	2		9	9	100.0
災害時の拠点となる建築物	5	2				
不特定多数の者が利用する建築物		0	0		0	0
特定多数の者が利用する建築物	2	0		2	2	100.0
		0				

出典：県・町資料

■多数の者が利用する建築物(1号)(町有+民間)の耐震化の現状（2）

(単位:棟)

建築物	昭和56年6月以降の建築物A	昭和56年5月以前の建築物B		建築物数D(A+B)	耐震性ありの建築物数E(A+C)	現状の耐震化率(%) (E/D)
		うち耐震性ありC				
多数の者が利用する建築物 (法第14条第1号)	7	2	2	9	9	100.0
災害時の拠点となる建築物	役場、 ふるさと会館、 小中学校、 公民館・まちづくりセンター、 体育館(交流センター)	5	2	7	7	100.0
不特定多数の者が利用する建築物		0	0	0	0	0.0
特定多数の者が利用する建築物	交流センター、 地域交流スペース	2	0	2	2	100.0

出典：県・町資料

(2) 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（2号建築物）

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（2号建築物）については、町内には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の耐震化の現状（3号建築物）

通行を確保すべき道路沿いの建築物とは、地震によって倒壊した場合において、その敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物のことである。

島根県建築物耐震改修促進計画では、「島根県緊急輸送道路ネットワーク計画(令和2年3月)」に定められた、災害発生時に緊急車両や支援物資輸送車両の通行を確保する緊急輸送道路を指定しており、川本町において、沿道建築物の状況については、該当する民間建築物で昭和56年5月以前に着工された建築物は1棟である。

■通行を確保すべき道路沿いの建築物（3号）（町有+民間）の耐震化の現状

（単位：棟）

建築物	昭和56年 6月以降 の建築物 A	昭和56年5月 以前の建築物 B		建築物数D (A+B)	耐震性あ りの建築 物数E (A+C)	現状の耐 震化率 (%) (E/D)
		うち耐震 性ありC				
通行を確保すべき道路沿いの建築物(法第14条第3号)	0	1		1	0	0.0
		0				
第1次緊急輸送道路	0	1		1	0	0.0
		0				
第2次緊急輸送道路	0	0		0	0	0.0
		0				

注) 旧耐震建築物が調査対象

※耐震診断の結果耐震性ありと判断された建築物及び耐震改修済の建築物

出典：県資料

■通行を確保すべき道路沿いの建築物（3号）（民間）の耐震化の現状

（単位：棟）

建築物	昭和56 年6月以 降の建 築物 A	昭和56年5月 以前の建 築物B		建築物数D (A+B)	耐震性あ りの建築 物数E (A+C)	現状の耐 震化率 (%) (E/D)
		うち耐震 性ありC※				
通行を確保すべき道路沿いの建築物(法第14条第3号)	0	1		1	0	0.0
		0				
第1次緊急輸送道路	0	1		1	0	0.0
		0				
第2次緊急輸送道路	0	0		0	0	0.0
		0				

注) 旧耐震建築物が調査対象

※耐震診断の結果耐震性ありと判断された建築物及び耐震改修済の建築物

出典：県資料

5. 町有建築物の耐震化の現状

耐震化の対象となる町有建築物は9棟あり、耐震性があるとされる建築物は100%である。

■町有建築物の耐震化の現状

建築物		昭和57年 以降の建 築物 A	昭和56年以前 の建築物B うち耐震 性あり C	建築物数 D (A+B)	耐震性あり の建築物数 E (A+C)	現状の耐 震化率 (%) (E/D)
延床面積100㎡以上の建築物		39	41 2	80	41	51.3
災害時の拠 点となる建 築物	役場、 ふるさと会館、 小中学校、 公民館・まちづ くりセンター、 体育館(交流セ ンター)	7	5 2	12	9	75.0
不特定多数 の者が利用 する建築物	集会所、福祉 施設等	21	6 0	27	21	77.8
特定多数の 者が利用す る建築物	町営住宅、寄 宿舍等	11	30 0	41	11	26.8

注) 建築物数には町有の特定既存耐震不適格建築物(1号建築物)を含む。

Dは耐震化対象の町有建築物で、小規模な駐車場や倉庫、トイレ等を除いている

出典：町資料(固定資産台帳、公有財産台帳)

6. 耐震化における問題点、課題

1) 住宅

住宅は、現行の耐震基準を満たさないと判断される旧耐震基準建築の住宅が約7割占めており、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。

特に、旧耐震基準建築の住宅のほとんどが木造一戸建てであり、これらの耐震性の向上が大きな課題となる。

しかし、建築時期が古い住宅になるほど居住者は高齢者が多くなり、資金面や将来の生活設計(見通し)等を考慮すると、何らかの動機付けがなければ、耐震診断や耐震改修は普及しないと考えられる。

2) 特定既存耐震不適格建築物（多数の者が利用する建築物等）

特定既存耐震不適格建築物について、通行を確保すべき道路沿いの建築物（3号）の民間建築物で耐震診断・耐震改修が未実施であるため、今後、県と連携を図り、耐震診断・耐震改修を促進していく必要がある。

3) 指定避難所

指定避難所では、旧耐震基準建築の避難所において、耐震診断が未実施の避難所があることから、今後耐震診断を推進していく必要がある。

第3章 建築物の耐震改修等の実施に関する目標

1. 耐震化に向けた取り組み

平成7年に発生した阪神・淡路大震災（兵庫県南部地震）では、建築物の倒壊による「圧死」で多くの尊い命が犠牲となった。

また、平成16年の新潟県中越地震及び平成19年の新潟県中越沖地震、平成23年の東日本大震災（東北地方太平洋沖地震）や平成28年熊本地震では、人的被害とともに多くの建築物において倒壊あるいは損壊といった被害が発生した。

それらの既往地震での被害状況をふまえると、町民の安全・安心を確保し地震被害の軽減を図るためには建築物の耐震化は重要かつ緊急的な課題と考えられ、町は総合的な建築物の耐震化対策を推進することが望まれている。

なお、国・県では、建築物の耐震化に向けた目標として、以下に示すように設定を行っており、本町はこれをふまえるものとする。

■国の基本方針（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最終改正 平成28年3月25日告示第529号 抜粋）

<建築物の耐震化の目標>

南海トラフ地震防災対策推進基本計画及び首都直下地震緊急対策推進基本計画、住生活基本計画（平成28年3月閣議決定）における目標をふまえて設定。

○住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成32年までに少なくとも95%にすることを目標とする。

○平成37年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とする。

■島根県建築物耐震改修促進計画（平成29年3月）（抜粋）

<建築物の耐震化の目標>

国の目標をふまえ、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化の現状を鑑みて目標を設定。

○平成 37 年度における耐震化率は次を目標とする。

- ・住宅は 90%まで引き上げる。
- ・多数の者が利用する建築物（特定既存耐震不適格建築物に該当する規模）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 95%まで引き上げる。
- ・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は 95%とする。
- ・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は 100%とする。

2. 耐震化の目標設定

国の基本方針及び県計画では、特定既存耐震不適格建築物（住宅及び多数の者が利用する建築物等）の耐震化率について、次のように設定している。

	国（平成 37 年度末）	県（平成 37 年度末）
住宅	おおむね解消	90%
特定既存耐震不適格建築物	1号建築物：おおむね解消 2号・3号建築物：95%	95%

本町の住宅（全体）における耐震化率は約 30%で、島根県の平均約 70%に比べて低い状況にある。また、木造戸建て住宅が約 28%、共同住宅等は約 68%であることから、木造戸建て住宅における耐震化の促進が課題となる。

今後、国・県の基本方針に従い、積極的に耐震改修に取り組み、県の示した目標値 90%に可能な限り近づけることを目指すものとする。

■住宅の耐震化率と目標

目標：令和 7 年度までに住宅の耐震化率を 90%とする

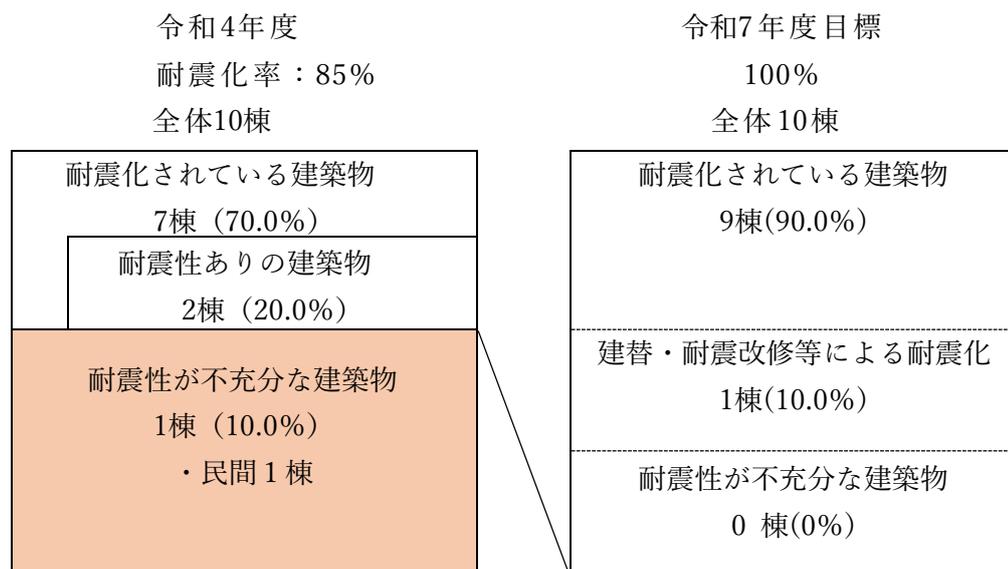
令和 4 年度推計	令和 7 年度推計	目標
耐震化率：約 30%	耐震化率：約 60%	90%
全体 1,899 戸	全体 1,750 戸	全体 1,750 戸
耐震化されている住宅 568 戸(29.9%) [建替・改修・補強済]	減分 △149 戸 耐震化されている住宅 1,050 戸(60.0%) [建替・改修・補強]	耐震化されている住宅 1,050 戸(60.0%)
耐震性が不十分な住宅 1,331 戸(70.1%)	耐震性が不十分な住宅 700 戸(40.0%)	R7 推計に加えて、 525 戸(30.0%) の耐震化がさらに必要
		耐震性が不十分な住宅 175 戸(10.0%)

(2) 特定既存耐震不適格建築物の目標

特定既存耐震不適格建築物は、1号建築物については、特に町有の特定既存耐震不適格建築物における「災害時の拠点となる建築物」を優先的に耐震化を図ることが重要であり、民間建築物の耐震化を先導し、耐震化を促進するためにも積極的に取り組み、平成37年度における特定既存耐震不適格建築物の耐震化率は、民間建築物も含めて100%を目指す。

目標：平成37年度までに特定既存耐震不適格建築物の耐震化率を100%とする

■多数の者が利用する建築物（1号）（町有+民間）の耐震化率と目標



第4章 建築物の耐震化促進を図るための施策

1. 基本的な取り組み方針

地震による建築物の倒壊は、その建築物を使用する者に対して大きな被害を引き起こす。また、個々の建築物の耐震化が進んでも、周辺の建築物の耐震化が遅れば、地震の発生時にその地域全体が被災してしまう可能性もある。

建築物の耐震化を促進するためには、まず、建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。

町は、こうした所有者等の取り組みをできる限り支援する観点から、所有者等にとって耐震診断及び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の構築等の必要な施策を講じていくことを基本方針とする。

2. 耐震化の促進に向けた役割分担

町はもとより、建築物の所有者等や建築関係技術者等が地震に対する防災意識を共有し、また、それぞれの役割を自覚して耐震化を促進していく必要があることから、次のように耐震化に向けた役割分担を行う。

(1) 町の役割

町は、「町民の生命・財産を守る」ことを基本に、町民や事業者に対して、防災意識の向上と建築物の耐震化の必要性・重要性の普及・啓発に積極的に取り組む。

また、建築物の所有者等による耐震化への取り組みをできる限り支援するという観点から、耐震化を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の実施等、耐震化の促進に必要な施策の実施に努める。

新基準建築物についても、構造種別に応じた法改正や告示基準の制定への対応や、耐震強度偽装問題に端を発した建築物の安全性の確保が求められていることから、国・県の動きに注視しつつ、町民の安全安心に向けた対策を推進し、さらなる建築物の安全性の確保に取り組む。

(2) 建築物の所有者等の役割

建築物の所有者等は、建築物を適切に保全する義務を有することから、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よう努める。

(3) 自治会等の役割

自治会等は、災害時において相互扶助の役割が期待されていることから、地域の安全は地域住民自らの力で守るという認識のもと、自治会等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、地域の建築物の耐震化等に積極的に取り組む。

(4) 建築事業者等の役割

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おり、耐震に係る設計施工技術を研さんし、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。

(5) 建築関係団体の役割

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、相談対応等、公益法人として積極的に地域貢献に努める。

3. 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

本町では、災害による住居や家財の損害に対する支援として「被災者生活再建支援資金」、災害支援制度として税の減免等があるが、耐震関係の支援は木造住宅耐震化促進事業補助金（平成 25 年）による耐震診断及び耐震改修の費用の一部補助のみに留まっており、さらなる支援策拡充の取組みの検討が必要となっている。

このため、町民に対して、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性等についての普及・啓発を行うとともに、町民を支援する制度の拡充整備に努める。

また、町民が安心して耐震診断及び耐震改修を依頼できるように、耐震診断や耐震改修等に係る各種相談に応じる窓口の設置に努める。

1) 町の補助事業

本町が実施している補助事業は次表のとおりである。

なお、耐震性が低い等の安全性に問題のある木造住宅がそのまま残されると、地域全体の安全性も低下してしまうことから、こうした木造住宅を除却することも耐震化として重要と考えられ、今後は除却工事に対する補助事業の検討も進める。

また、平成 28 年に発生した熊本地震の被害でみられたように、新耐震基準の住宅においても被害が発生した状況を鑑み、耐震診断・改修に要する費用の支援制度をはじめ、耐震改修工事に多額の費用を要するような大規模な住宅においては、部分的な耐震改修

(段階的改修) による耐震化に対応する支援制度、中古住宅に入居する際の耐震診断・改修に対する支援制度についても検討を進める。

事業名	川本町木造住宅耐震化促進事業補助金		
対象建築物	○次の要件すべてに該当する本町内の木造住宅 ・2階建て以下で、延べ床面積が500㎡以下の住宅 ・昭和56年5月31日以前に建築、又は着工した戸建て住宅（店舗等の用途を兼ねるもの（店舗等の用に供する部分の床面積が延べ床面積の1/2未満のもの）を含む。） ・耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満と判定された住宅（耐震診断事業を除く。）		
事業区分	補助対象経費	補助金額	補助限度額
耐震診断事業	耐震診断に要する経費	補助対象経費の3分の2以内の額	1棟あたり5万円
補強計画策定事業	補強計画の策定に要する経費	補助対象経費の3分の2以内の額	1棟あたり40万円
耐震改修事業	耐震改修に要する経費（耐震改修に伴い必要となる撤去、復旧等に要する経費を含む）	助成額（補助対象経費に租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第41条の19の2に規定する所得税額の特別控除の額に相当する額（以下「所得税特別控除相当額」という。）から所得税特別控除相当額を控除した額の100分の23以内の額	1棟あたり80万円
備考	補助金額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額		

2) 県の補助事業

島根県が実施している補助事業は、次のとおりである。

事業名	島根県緊急輸送道路沿道建築物耐震診断補助事業									
内容	<p>地震発生時の建築物の倒壊による道路の閉塞を防ぎ、多数の人の円滑な避難、救急・消防活動の実施及び避難者への緊急物資の輸送等を確保するため、島根県建築物耐震改修促進計画（平成 19 年 2 月）に掲げる緊急輸送道路※ に接する特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して耐震診断費用の一部を助成する。</p> <p>※地震災害直後の救命・救助・医療・消防活動やその後の復旧活動・避難者支援等、被災地での活動や支援等に必要な人員や物資を輸送するための道路</p>									
対象建築物	<p>○昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工して建築されたもの</p> <p>○緊急輸送道路閉塞建築物※で、地階を除く階数が 3 以上かつ延べ面積が 1,000 m²を超えるもの</p> <p>※地震によって倒壊した場合において、その敷地に接する緊急輸送道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物</p>									
補助対象者	<p>①建築物の所有者であること</p> <p>②建築物が共有である場合は他のすべての共有者から同意を得ていること</p> <p>③建築物が区分所有の場合は、総会で耐震診断についての議決を得ていること</p> <p>④当該建築物について、耐震診断に関する他の補助金の交付決定を受けていないこと</p> <p>⑤耐震診断に着手していないこと</p>									
補助金額	<p>耐震診断に要する費用で耐震診断を実施した者に支払った額又は次に定める額で算出した額のうち、いずれか低い額で、1,000 円未満の端数を切り捨てた額を限度とする。</p> <p>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。</p> <table border="1" data-bbox="443 1462 1469 1659"> <thead> <tr> <th>面積の区分</th> <th>費用の限度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,000 m²以内の部分</td> <td>2,060 円/m²にその部分の面積を乗じた額</td> </tr> <tr> <td>1,000 m²を超えて 2,000 m²以内の部分</td> <td>1,540 円/m²にその部分の面積を乗じた額</td> </tr> <tr> <td>2,000 m²を超える部分</td> <td>1,030 円/m²にその部分の面積を乗じた額</td> </tr> </tbody> </table>		面積の区分	費用の限度	1,000 m ² 以内の部分	2,060 円/m ² にその部分の面積を乗じた額	1,000 m ² を超えて 2,000 m ² 以内の部分	1,540 円/m ² にその部分の面積を乗じた額	2,000 m ² を超える部分	1,030 円/m ² にその部分の面積を乗じた額
面積の区分	費用の限度									
1,000 m ² 以内の部分	2,060 円/m ² にその部分の面積を乗じた額									
1,000 m ² を超えて 2,000 m ² 以内の部分	1,540 円/m ² にその部分の面積を乗じた額									
2,000 m ² を超える部分	1,030 円/m ² にその部分の面積を乗じた額									

3) 国の補助事業

(1) 住宅・建築物安全ストック形成事業

住宅・建築物ストックの安全性の確保を図るため、建築物の所有者が実施する住宅・建築物の耐震診断、耐震改修等について、国が地方公共団体と連携し、次図の枠組みのもと財政的支援を行うものである。

制度概要 (H28年度)													
住宅	建築物												
(対象となる住宅) マンションを含む全ての住宅を対象	(対象となる建築物) 耐震診断は、全ての建築物。耐震改修は、以下の建築物 ・多数の者が利用する建築物(商業施設、ホテル・旅館、病院、オフィスビル等(3階建て&1,000㎡以上等)) ・緊急輸送道路沿いの建築物、避難所等												
(交付率) <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th>交付率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>耐震診断</td> <td>国1/3, 地方1/3</td> </tr> <tr> <td>耐震改修</td> <td>国11.5%, 地方11.5%</td> </tr> </tbody> </table>		交付率	耐震診断	国1/3, 地方1/3	耐震改修	国11.5%, 地方11.5%	(交付率) <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th>交付率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>耐震診断</td> <td>国1/3, 地方1/3</td> </tr> <tr> <td>耐震改修</td> <td>国11.5%, 地方11.5%</td> </tr> </tbody> </table>		交付率	耐震診断	国1/3, 地方1/3	耐震改修	国11.5%, 地方11.5%
	交付率												
耐震診断	国1/3, 地方1/3												
耐震改修	国11.5%, 地方11.5%												
	交付率												
耐震診断	国1/3, 地方1/3												
耐震改修	国11.5%, 地方11.5%												
※緊急輸送道路沿いの住宅等の改修は、国1/3、地方1/3	※緊急輸送道路沿いの建築物等の改修は、国1/3、地方1/3 ※公共建築物は、診断:国1/3,改修:国11.5%(緊急輸送道路沿い等:国1/3)												
(その他) <ul style="list-style-type: none"> 耐震改修の補助限度額(国+地方): <ul style="list-style-type: none"> ✓戸建て住宅 :82.2万円/戸 ✓マンション :補助対象単価(49,300円/㎡)×床面積×交付率 建替え・除却工事は、改修工事費用相当額を助成 	(その他) <ul style="list-style-type: none"> 耐震改修の補助限度額(国+地方): <ul style="list-style-type: none"> ✓建築物: 補助対象単価(50,300円/㎡)×床面積×交付率 建替え・除却工事は、改修工事費用相当額を助成 												

出典：国土交通省

(2) 耐震診断義務づけ対象建築物への補助制度

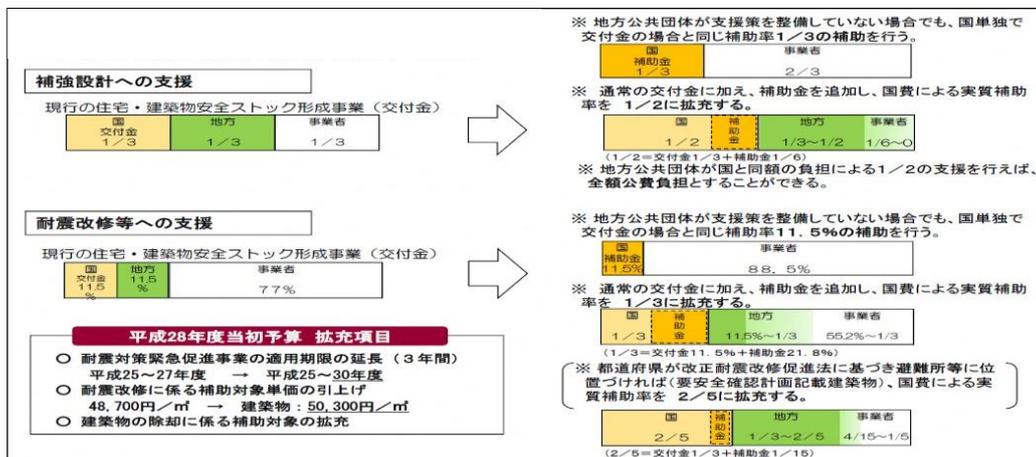
耐震診断が義務づけられた建築物に対しては、所有者である民間事業者が実施する補強設計や耐震改修に対して、国が事業に要する費用の一部を助成する「耐震対策緊急促進事業」がある。

この事業には、国が単独で直接的に補助を行う場合と、地方公共団体と国が併せて補助する場合があります。今後の国や県の動向をふまえながら、本町においても適切な支援制度について検討する。

耐震対策緊急促進事業と地方公共団体による補助制度についての概要を次に示す。

■耐震対策緊急促進事業（平成30年度末までの時限の補助金）：補助制度①

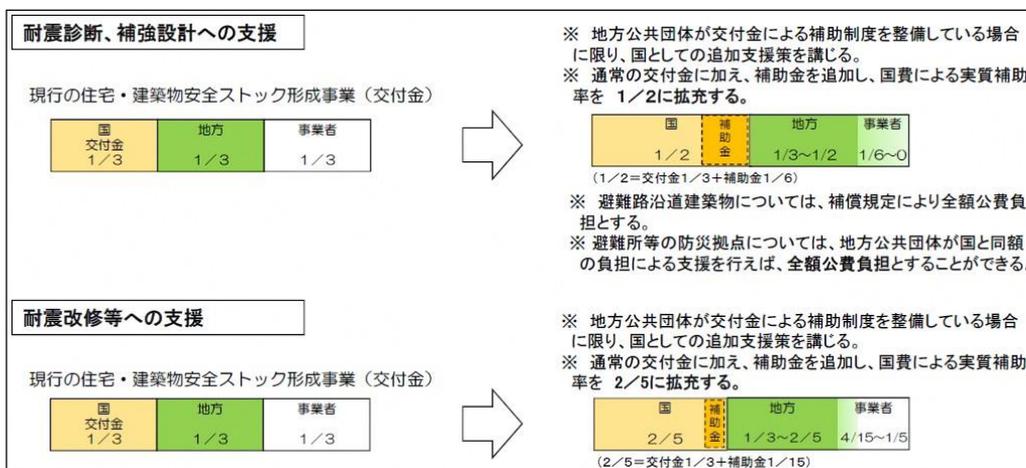
改正耐震改修促進法により、耐震診断の義務付け対象となる民間の不特定多数の者が利用する大規模建築物（ホテル・旅館、デパート等）等に適用する場合、原則として次のとおりとする。



出典：国土交通省

■耐震対策緊急促進事業（平成30年度末までの時限の補助金）：補助制度②

改正耐震改修促進法により、耐震診断の義務付け対象となる民間の避難路沿道建築物、避難所等の防災拠点に適用する場合、原則として次のとおりとする。



出典：国土交通省

4) 耐震改修に対する税制、低利融資制度

耐震改修の促進を図るため、一定の条件に適合した耐震改修を実施した場合に、所得税の控除や固定資産税の減額が受けられる「耐震改修促進税制」、住宅金融支援機構や民間金融機関等の低利融資制度等の情報について周知に努める。

主な内容は次のとおりである。

(1) 耐震改修等に係る税制

対 象	主な要件等
改 修	<p>○耐震改修促進税制</p> <p>□住 宅</p> <p>・所 得 税：</p> <p>①令和5年12月31日までに行った耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額の10%相当額（上限250万円）を控除</p> <p>②以下、(ア)(イ)の合計額(①と合計で1,000万円まで)の5%相当額を控除</p> <p>(ア)①の工事に係る標準的な工事費用相当額のうち250万円を超える額</p> <p>(イ)①以外の一定の増改築等の費用に要した額(①と同額を限度)</p> <p>・固 定 資 産 税：</p> <p>令和6年3月31日までに耐震改修工事を行った住宅の固定資産税額（120 m²相当部分まで）を1年間 1/2 に減額</p>

(2) 耐震改修の融資制度

対 象	主な要件等
個人向け	<p>住宅金融支援機構</p> <p>・融資限度額： 1,000 万円（住宅部分の工事費の 80%が上限）</p> <p>・金 利：償還期間10年以内0.59%、 11年以上20年以内0.90% (平成 29 年 4 月 3 日現在)</p> <p>・保 証 人：不要</p> <p style="margin-left: 40px;"> { 死亡時一括償還型融資の場合 融資限度額：1,000万円(住宅部分の工事費が 上限) 金利： 0.82% 保 証 人：(一財)高齢者住宅財団による保証 </p>
マンション 管理組合 向け	<p>住宅金融支援機構</p> <p>・融資限度額： 500 万円/戸（共用部分の工事費の 80%が上限）</p> <p>・金 利：償還期間10年以内0.30% (平成 29 年 4 月 3 日現在)</p> <p>・保 証 人：必要</p> <p style="margin-left: 40px;">※(公財)マンション管理センターの保証を利用する場合</p>

(3) リバースモーゲージ制度

リバースモーゲージ制度は、一般に住宅ローンで購入する土地建物を担保に資金を一括して借入れし、月々返済することにより最終的に借入れがなくなるのとは逆に、現在居住する土地建物を担保に月々資金を借入れし、最終的に土地の売却等により、それまでの借入れを一括して返済する仕組みのことをいう。

このような仕組みを利用した融資は、公的機関及び都市銀行や信用金庫等の民間金融機関で実施されており、住宅金融支援機構による住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローン（平成 29 年）についてみると、次表のとおりである。

名 称	仕組み	対象年齢	資金使途	融資額
特定個人ローン保険 (一括返済融資型)	毎月の返済額は利息のみ 死亡時に元金を一括返済	満 60 歳以上	住宅の建設・購入、リフォーム等	・建設・購入資金：5,000 万円 ・リフォーム等資金：1,500 万円 ・建設・購入資金又はリフォーム等資金の 100%に相当する額 ・担保物件の評価額の 50%又は 60%に相当する額

出典：住宅金融支援機構

(4) リフォーム等に併せた融資制度

住宅金融支援機構のリフォーム融資は、次表に示すように、バリアフリー工事（高齢者向け返済特例制度の利用）又は耐震改修工事を行う場合に利用することができる。

区分	住宅金融支援機構における対象
耐震改修	「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）」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工事※。 ※融資住宅の所在地の地方公共団体から「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に定める計画の認定を受け、「認定通知書」の交付を受ける必要がある。
耐震補強	住宅金融支援機構の定める耐震性に関する基準等に適合するための工事 ①建物の形・壁の配置等に関して、住宅金融支援機構が定める基準に適合するための工事 ②「木造住宅の耐震診断と補強方法」((一財)日本建築防災協会)に定める方法により地震に対する安全性が確認できた住宅の耐震性をさらに向上させる工事で、リフォーム工事前の住宅のバランスを維持又は向上させるもの ③「木造住宅の耐震診断と補強方法」((一財)日本建築防災協会)等の耐震診断の結果に基づき行う壁の補強工事等 ④「住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）」に基づく評価方法基準の耐震等級を向上させる工事

出典：住宅金融支援機構

また、満 60 歳以上であれば「高齢者向け返済特例制度」を利用することができる。

高齢者向け返済特例とは？

返済期間を申込人(連帯債務者を含みます。)全員がお亡くなりになるときまでとし、毎月のご返済を利息のみとする返済方法で、通常の返済方法(元利均等返済又は元金均等返済)と比べて月々のご負担を低く抑えられます。借入金の元金は、申込人(連帯債務者を含みます。)全員が亡くなられたときに、相続人の方から、融資住宅及び敷地の売却、機構からの借換融資、自己資金等により、一括してご返済いただけます。

【高齢者向け返済特例を利用した場合の返済額(試算例)】
例えば、融資金額1,000万円を借り入れた場合の毎月のご返済額(試算)は、次のとおりとなります。

<p>高齢者向け返済特例を利用される場合 (年0.91%[全期間固定金利])</p> <p>利息のみ</p> <p>(毎月7,583円/年間約9.1万円)</p>	<p>高齢者向け返済特例を利用されない場合 (元利均等返済、年0.90%、返済期間20年)</p> <p>元金+利息</p> <p>(毎月45,544円/年間約54.7万円)</p>	<p>※1 返済額は、平成29年3月現在の金利で試算しています。</p> <p>※2 返済期間中は、利息のみのご返済となり、元金が減少しないので、総返済額(利息の返済総額と一括返済する元金の合計額)は元利均等返済又は元金均等返済の場合の総返済額(毎月の返済額の合計)を上回ります。</p>
--	--	--

出典：住宅金融支援機構

なお、住宅金融支援機構が取り扱っているリフォーム融資（耐震改修）は、次のとおりである。

対象		融資メニュー
<p>個人 (一戸建等)</p> 	<p>自ら居住する(※)住宅を耐震改修する場合</p> <p>※ 週末などにご自分で利用する2戸目の住宅、親族が居住されるための住宅も対象となります。</p>	<p>リフォーム融資(耐震改修工事)</p> <p>このリーフレットでは、「リフォーム融資(耐震改修工事)」について記載しています。</p>
	<p>住宅借上機関を利用して第三者に賃貸する住宅</p>	<p>リフォーム融資(住みかえ支援(耐震改修))</p> <p>(一社)移住・住みかえ支援機構が行う住宅借上制度を利用し、第三者に賃貸する住宅をリフォームするため必要な資金をご融資します。</p> <p>※ 詳しくは、機構ホームページをご覧ください。</p>
<p>分譲マンション</p> 		<p>マンション共用部分リフォーム融資</p> <p>マンション管理組合(法人格の有無は問いません。)のみなさまがマンションの共用部分のリフォームを行うときにお借入れが可能な融資です。この他、区分所有者の方が利用できる融資もあります。</p> <p>※ 詳しくは、機構ホームページをご覧ください。</p>
<p>賃貸アパート・マンション</p> 		<p>賃貸住宅耐震リフォーム融資</p> <p>賃貸住宅をリフォームする資金又は賃貸住宅とするためにリフォームする資金をご融資します。</p> <p>※ 詳しくは、機構ホームページをご覧ください。</p>

出典：「リフォーム融資(耐震改修工事)のご案内」パンフレット(住宅金融支援機構)

4. 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

1) 耐震診断員の活用

県では木造住宅の耐震化に向け、平成19年度から住宅の耐震診断・耐震改修に係る技術者向け講習会を開催し、耐震診断・耐震改修を担う人材を登録している。

本町は、県による人材を活用し、耐震診断の推進に努める。

2) 住宅改修業者登録制度の活用

町民が耐震改修の実施にあたり、安心して業者を選択できる環境を整備するため、県が県内事業者の技術水準の向上を図るために実施している専門講習会を受講修了した技術者・事業者の登録・公表を行っている。

本町は、この制度の周知を図り、耐震改修の促進に努める。

3) 講習会等の活用

町担当職員や町内関係機関担当職員等の地震防災や耐震改修等に関する知識の向上を図るため、県や建築士会などの関連団体と協力して、講習会やセミナー等への参加を推進する。

また、町民に向けた講習会等を広報し、参加を促進する。

なお、県では、技術者向けの木造住宅の耐震診断に関する実務講習会や、一般参加も含めた耐震対策講座を開催しており、このような情報についても、県と連携して情報提供していく。

5. 地震時の総合的な安全対策

1) ブロック塀の倒壊防止対策

これまでに発生した地震では、耐震対策が不十分なブロック塀等が数多く倒壊し、その危険性が再認識された。

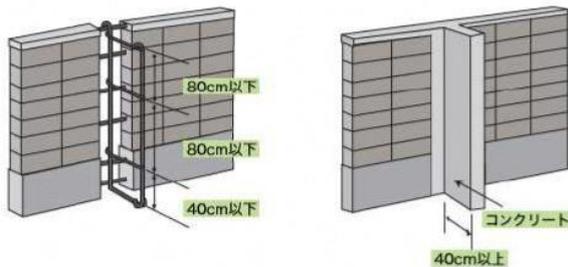
通行人に被害を与えるだけでなく、避難や救助活動、消火活動の妨げにもなり、建築物と同様、ブロック塀の安全対策が重要であると考えられる。

町は、町民に対して点検や補強手法、簡易な耐震診断方法等に関する情報を広報誌やホームページへの掲載等を通じて提供することにより、町民の防災知識の普及に努め、危険なブロック塀の撤去や、ネットフェンス・生け垣等への転換による軽量化を誘導し、町民自身による耐震化を促進する。

■ブロック塀の点検・補修例

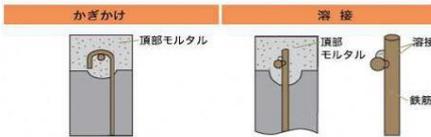
<p>□横き、またはグラツキがある。塀が傾いている、手で押すとグラツキがあるものは、少しの揺れで塀が倒れる危険性があります。手で押して調べるときは簡易に注意してください。</p>  <p>傾いている くらついている</p>	<p>□ひび割れがある。①ひび割れは、その部分から雨水が入り中に鉄筋をさびさせ、長い間には鉄筋がなくなってしまう。少しの揺れで塀が倒れる危険性があります。</p>  <p>ひび割れ</p>	<p>□高さが高すぎる。①ブロックの厚さが10cmの場合は塀の高さは2.0m以下、15cmの場合で2.2m以下です。高い塀は強い地震の揺れで倒れやすくなります。</p>  <p>高すぎる</p>
<p>□控壁の間隔がひろすぎる。また控壁がない。①高さが1.2mを超える塀では控壁が必要です。その間隔は3.4m以下で、この間隔が広すぎたり、控壁がない場合は、強い地震の揺れで倒れやすくなります。</p>  <p>広すぎる</p>	<p>□透かしブロックが連続して使用されている。また多すぎる。①配筋用のエグレのない透かしブロックは必要な鉄筋が入りません。したがって、鉄筋の入っていないこのような塀は強い地震の揺れで倒れやすくなります。</p>  <p>鉄筋が入らない</p>	<p>□築後30年以上たっている。またブロックがボロボロである。①長い間にブロックが変化し、雨水が入り鉄筋をさびさせて塀の耐久・耐震性に問題がでます。</p>  <p>ブロックの劣化等</p>

2. 控え壁(控え壁のない、間隔が広い場合)の改善の一例



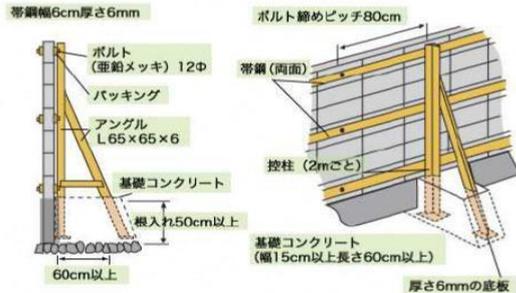
- 塀の一部分を頂部から基礎まで幅20cm程度はつりとる(間隔3.4m以下)
- D10以上の鉄筋を図のようにそれぞれかぎ掛けをして配筋する
- 仮枠を組み立てる
- コンクリートを打ち込む

1. 塀の高さ(2.2m以上の場合)の改修の一例



- 塀の高さが2mを超える部分のブロックを取り除く
- その頂部にD13の鉄筋を水平に入れ、これに縦筋を折り曲げ(かぎ掛け)るか、溶接をする
- 頂部に仮枠を組み立てる
- モルタルまたはコンクリートを打込む

3. 鉄骨で補強する一例



- アングルで図のような控え壁を工場で作る
- 塀を挟むように帯鉄をボルトで締め付ける(間隔80cm以下)
- 控え壁を現場で建て込み、帯鉄と溶接する(間隔3.2m以下)
- 控え壁の基礎部分に仮枠を組み立てる
- コンクリートを打ち込む

出典：一般社団法人全国建築コンクリートブロック工業会

2) 落下・転倒防止対策

人の通行が多い沿道に建つ建築物や避難路沿いにある建築物においては、窓ガラスの地震対策、外壁に使われているタイルや屋外広告物等の落下防止対策、大規模空間を持つ建築物の天井崩落対策のほか、補強が不十分で地震時に転倒のおそれがある自動販売機等について、建築物の所有者、管理者等に対し安全対策措置を講じるよう、関係機関と連携して啓発・改善指導に努める。

3) エレベーター、エスカレーターへの地震防災対策

建築基準法によるエレベーターの定期検査の機会を捉え、現行指針に適合しないエレベーターについては、次のような安全対策や地震時のリスク等を建築物の所有者に周知し、耐震安全性の確保を促進する。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">①エレベーターの耐震安全性の確保②地震時管制運転装置の設置③閉じこめが生じた場合に早期に救出できる体制整備④平時における地震時のエレベーターの運行方法等の情報提供や地震時の閉じ込めが生じた際におけるかご内や乗り場での適切な情報提供 |
|--|

また、平成26年4月施行の建築基準法施行令等の改正により、新設エレベーター及びエスカレーターについては、それぞれ脱落防止対策が義務化されたことをふまえ、エレベーター及びエスカレーターが設置された建築物の所有者等に対しても地震時のリスク等の周知を図る。

町民に対しては、地震時のエレベーターの運行方法や閉じ込められた場合の対処方法等について、広報誌や地域の防災訓練等を活用して周知を図る。

4) 地震発生時の二次的被害発生防止に関する支援体制の整備

地震により被災した建築物は、その後の余震等により倒壊並びに瓦や外壁等、建築物の部材等が落下する危険性があり、人命に係わる二次的被害が発生することがある。

このため、被災建築物の状況から建築物の危険度を判定し、建築物の使用者等への注意喚起として判定内容を示す「危険(赤)」「要注意(黄)」「調査済(緑)」のステッカーを貼付する被災建築物の応急危険度判定を実施することが、地震発生直後の応急対策として大変重要である。

町は、「川本町地域防災計画」に基づく応急危険度判定の実施本部等の設置、県に対する応急危険度判定士の派遣要請及びその受入れに必要な体制の整備に努める。

また、危険度判定の対象が多い場合に備え、建築関係団体との協力体制の確立、町職員の応急危険度判定士の養成に努める。

6. 町有建築物の耐震化の推進

(1) 町有建築物の耐震対策

耐震診断は、対象建築物の用途、今後の利用計画等を考慮し、今後、順次実施することを目標とする。

また、耐震診断の結果を受けて、耐震改修は、必要となる耐震性能等を考慮し、計画的に実施することを目標とする。

なお、建築物の老朽度合又は費用対効果が得られない等の理由で、耐震改修を行うことが適当でない場合は、建替、解体等の検討を行うものとする。

(2) 補助制度等の活用による計画的な耐震化の推進

町有建築物は、町民を災害から守るとともに、大規模地震が発生した場合に救助等の拠点機能を果たす必要があり、十分な安全確保が求められる。

このため、国の補助制度等を活用することで、計画的に耐震化を進めていくものとする。

- 公共建築物に関する住宅・建築物耐震改修等事業（国土交通省）
- 都市再生整備計画事業（国土交通省）
- 社会資本整備交付金（地域住宅計画に基づく事業）（国土交通省）
- 公共施設等耐震化事業（総務省）
- 安心・安全な学校づくり交付金（文部科学省）

7. 優先的に耐震化に取り組むべき建築物等の設定

(1) 住宅

旧耐震基準建築物の木造住宅の過去の地震における被害状況、新耐震基準建築物の構造種別に応じた法改正、告示基準の制定等をふまえ、全ての住宅を重点的に耐震化を図る建築物とする。

現在の耐震化率が約 56%の木造戸建て住宅については、目標年次である平成 37 年度に 90%の耐震化率を図るためには、平成 37 年度において耐震性を満たすと推計する戸数よりも、さらに約 310 戸の耐震化が必要になる。

このため、旧耐震基準の木造住宅が多い町北部の粕淵や上川戸、南部の都賀本郷等は、特に耐震化の促進を図るものとする。

(2) 特定既存耐震不適格建築物

1号建築物については、多数の者が利用する建築物であり、地震発生時に利用者の安全を確保する必要が高いこと、3号建築物については、倒壊した場合に道路を閉塞し、多数の者の円滑な避難を妨げるおそれがあることから、全ての特定既存耐震不適格建築物を重点的に耐震化を図る建築物とする。

なお、耐震診断においてI s値が同じになった建築物については、それぞれの建築物が立地している場所が、想定震度でどのレベルにあるのかを比較し、想定震度の高い方を優先的に耐震化を図る建築物として判断する。

(3) 町有建築物

町有建築物（1号建築物）については、災害時の拠点となる建築物であり、耐震化率100%である。

なお、特定既存耐震不適格建築物の要件に満たない町有建築物については、町民の安全の確保、地震時における応急対策活動の拠点施設や避難施設としての利用の観点か

ら、重点的に耐震化を図る建築物とする。

耐震診断において I s 値が同じになった建築物については、それぞれの建築物が立地している場所が、想定震度でどのレベルにあるのかを比較し、想定震度の高い方を優先的に耐震化を図る建築物として判断する。

(4) その他優先的に耐震化に着手すべき建築物

優先的に耐震化を図る建築物の選定は、建築物の用途、立地、構造の指標ごとに判定し、総合的に評価することにより判断する。

特に、地震災害の発生時に医療活動の拠点となる病院、避難所となる学校や保育所、集会所等、防災上特に重要な建築物については、優先的に耐震化を図る必要がある。

(5) 重点的に耐震化すべき区域

重点的に耐震化すべき区域としては、以下に示す区域があげられる。

- 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道路の沿道。
- 上記の緊急輸送道路と避難所・防災拠点施設等を結ぶ道路の沿道。

8. 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地域住民の避難の妨げになるおそ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に定められた第1次及び第2次緊急輸送道路において、倒壊時にその沿道の通行障害となる建築物の耐震化を促進するよう努める。

また、本町においても、島根県緊急輸送道路ネットワーク計画に定められた道路と、避難所・防災拠点施設等とを結ぶ道路を、地震発生時に通行を確保すべき道路としての指定に向けて、調査及び検討を進めるものとする。

9. 地震に伴う土砂災害等による建築物の被害の軽減

地震等に伴う土砂災害は、建築物の耐震性の有無に拘わらず、建物被害やそれに伴う人的被害が予想されるため、その危険性や被害軽減のための対応策等の情報提供をすることにより、町民の意識啓発に努める。

第5章 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のための施策

1. 相談体制の整備及び情報提供の充実

(1) 相談窓口の設置

住宅・建築物の所有者が気軽に耐震診断及び耐震改修の相談ができるよう、庁内において相談窓口を設置するとともに、町ホームページにおいて情報提供を行う。

相談窓口においては、耐震診断及び耐震改修に関する知識の普及・啓発に努めるとともに、耐震改修促進税制の周知及び活用促進を図る。

また、県住宅供給公社、(一財)島根県建築住宅センター、建築関係団体等と連携して、多様な相談についても対応できる体制を整える。

なお、県では、県土木部建築住宅課及び地方機関において相談窓口を設置している。

(2) 町民・業界関係者への情報提供

町のホームページや広報誌等の活用、建築物耐震化のセミナー等の開催により、町民や事業者、関係団体等に対して耐震診断及び耐震改修に関する知識の普及、啓発に努める。

また、技術革新が著しい分野であることから、新たな耐震工法や材料に関する知識等を、町のホームページ等により公開し、情報の提供を行う。

2. パンフレット等の活用

耐震診断及び耐震改修を図るため、国、県、(一財)日本建築防災協会作成のパンフレットを活用するとともに、町独自の事業については広報に掲載する等、町民への周知を図る。

また、町のホームページに、耐震化に役立つ情報や事例を掲載する団体等のホームページへリンクを貼る等の方法により、より多くの情報を町民に提供する。

なお、県が作成するパンフレットには、「地震に強い住まいのポイント」や「突然やってくる大地震」(木造住宅編、特定建築物編)等がある。



出典：島根県

3. 木造住宅耐震診断及び補強計画策定・改修費補助による耐震化の促進

地震に対して倒壊等の危険性の高い木造住宅の耐震性の向上を図るため、耐震診断、耐震改修を行うものに対して費用の一部を補助する「川本町木造住宅耐震化等促進事業補助金」の周知及び活用を促進し、地震に強いまちづくりを推進する。

4. リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修は、建築物の構造部材の補強のために内装工事を伴うことが多く、リフォーム工事や増改築工事の機会にあわせて耐震改修工事を実施することにより、それぞれの工事を別々に行うよりも効率的で費用も安く抑えることができる。

このため、リフォーム等を検討している建築主や事業者等に対して、建築関係団体と連携し、この機を捉えた耐震改修の利点や耐震改修の重要性を周知・啓発し、耐震化の促進に努める。

なお、関係団体が安心して頼める体制整備を行った場合、その内容について積極的に紹介するとともに、その活用等についても検討する。

5. 住宅の減災対策の推進

本町の住宅の現状をみると、旧耐震基準により建てられた住宅が大半を占め、これらの早急な耐震化が望まれるところであるが、高齢者世帯等の要配慮者の住まいでは建て替えもままならず、経済面でも十分な耐震対策がとりにくい状況にあると考えられる。

また、新耐震基準のうち平成12年以前建築の住宅においても、耐震診断のうえで耐震性が不足する場合は耐震化を図る必要があるが、同様に高齢者世帯等では耐震対策がとりにくいと考えられる。

このため、少なくとも命だけは守る対策として、住宅の部分補強等の耐震対策措置により家屋の倒壊による圧死から免れる減災対策や、地震発生時に身を守る耐震テーブルの設置・倒壊しても救助を待つ一時的避難場所となる防災ベッドや耐震シェルター等の設置による地震に備えた住まい方の提案等を、町のホームページや広報誌等により、広く情報発信していくとともに、それら対策の援助策についても検討を進める。

6. 家具の転倒防止策の推進

家具の転倒による負傷や転倒した家具が避難や救助の妨げになることが考えられることから、住宅内部での身近な地震対策として、家具の転倒防止に関するパンフレット等の配布により町民に周知するとともに、効果的な家具の固定方法の普及徹底を図っていく。

7. 地域住民や関係機関との連携

(1) 地域住民との連携

地震防災対策の基本は、「自らの命は自ら守る」自助と「自らの地域は皆で守る」互助であり、地域が連携して地震対策を講ずることが重要である。

そのため、町は自治会等の自主防災活動の支援に努め、地域住民自らが行動できるよう意識啓発を図る。

特に、地域の高齢者や障がい者等の要配慮者に対する支援について、自治会等と連携して支援対策の実施に努めるものとする。

(2) 関係機関との連携

島根県や県内の特定行政庁等と情報交換を密にし、(一社)島根県建築士会等の建築関係団体と連携を図り、建築物の所有者に対する意識啓発に努める。

8. 防災教育の普及促進

学校においては、子どもの頃から災害時に対応できる力を身につけるとともに、平素から備えの重要性を学ぶことが必要と考えられる。

各学校では、教師に対する防災教育、防災計画に定める遵守事項、児童生徒に対する防災教育及び指導方法、災害時における任務及び責任等について年度計画が作成されていることから、その計画に基づき、学校と連携を図りながら防災教育の普及促進に努める。

9. 防災マップの作成・活用

地域の防災性を高め、災害に強いまちづくりを推進するためには、町民の一人ひとりが自分の住んでいる地域の危険度について正しく理解し、日頃から災害への備えと十分な対策を講じておくことが重要である。

今後は、想定される大規模地震による危険性の程度等を記載した地図（ハザードマップ）の充実等により、町民の防災意識の啓発を推進する。

早めの避難があなたの命を救います

地震から自分の身を守る最善の方法は、地震が発生する場所や建物に居合わせないことです。地震発生直後の揺れが最も危険な状態であり、自身の命、身寄りの安全が最も脅かされる時に安全な場所に避難することが大切です。

避難が完了した場合、避難する際に被災する可能性がありますので、無理な移動は避け、揺れの強い建物や自分の足元が不安定な場所に避難するお気を付けください。

自分の地域から一人の犠牲者も出さない

あなたが躊躇なく懸命に自分の命を守り逃げる時は、まわりの人の心遣いを助けます。それが防災の基本であり、地域から犠牲者を出さないことにつながります。

インターネットを利用した情報提供

特別警戒、非常、水辺などの気象情報や避難勧告等の緊急情報をリアルタイムで確認することにより、災害時に迅速・的確な判断が可能となります。日頃から情報の収集方法を確認し、災害時に混乱しないよう常々お気を付けください。

気象庁
<http://www.jma.go.jp/jma/index.html>

国土交通省「川の防災情報」
 ・パソコンから <http://www.river.go.jp/>
 ・携帯電話から <http://river.go.jp/>

鳥取県「しまね防災情報」
<http://www.bousai-shimane.jp/>

鳥取県水防情報
 ・パソコンから <https://www.suibou-shimane.jp/pc/map/top.html>
 ・携帯電話から <https://www.suibou-shimane.jp/m/>
 ・スマートフォンから <https://www.suibou-shimane.jp/s/>

川本町HP
<http://www.town.shimane-kawamoto.lg.jp>

POTEKA NET（安谷、浜谷、小谷の防災情報）
<http://www.potekanet.com/index.php>

発行：川本町
 制作：株式会社ゼンリン 広島営業所
 作成：令和3年3月

川本町が作成した防災マップは、著作権フリーの地図データを利用しています。地図データの出典：ゼンリン株式会社

川本町 保存版

防災マップ

10. 建築物の建て替えの促進

建築物の耐震化促進においては、耐震改修と併せて、耐震性のない建築物を建て替えて地震災害に強いまちづくりを進めていくことが効果的であることから、県と連携し、これまでの耐震診断や耐震改修に関する取り組みをさらに推進する。

また、空家対策など地域の状況に応じた住宅・建築物の建て替えの促進に努める。

第6章 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関して必要な事項

1. 所管行政庁との連携に関する事項

建築物の耐震化の促進を図るためには、所管行政庁との調整を十分に行い、効果的な指導を行っていく必要がある。

国の基本方針では、所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保する必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、耐震改修促進法第15条第1項の規定に基づき必要な指導・助言をすることができるものとする。

なお、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は、その旨を公表できるとしている。

また、要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者が耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保する必要があると認めるときは、既存耐震不適格建築物の所有者に対し、耐震改修促進法第16条第2項に基づき、必要な指導及び助言をすることができることとされている。

このように、町内の建築物の耐震化促進に所管行政庁が果たす役割は非常に大きいことから、今後も所管行政庁である県と十分連絡調整を行い、連携・協力体制を築きながら指導等を進め、建築物の耐震化が円滑に進むように努める。

2. 庁内での推進体制の確立

本町が地震に強いまちづくりを実現するための住宅・建築物の耐震化の促進は、各公共施設を所管する部局等と、横断的な耐震化に向けた推進体制を確立する必要があることから、全庁が一体となって本促進計画を推進する。

3. 関係団体との協働による推進体制の確立

県や県内の特定行政庁等と情報交換を密にし、(一社)島根県建築士会等の建築関係団体と連携を図り、建築物の所有者に対する意識啓発に努める。

また、建築設計事務所協会、建設業協会、宅地建物取引業協会等の関係団体と連携し、住宅・建築物の耐震化について啓発活動を行う。

4. 地震保険等への加入促進

地震により住宅等が倒壊・損壊した場合に補償を得ることができる地震保険に加入することは、住宅再建の一助となる。

住宅所有者等が耐震診断・耐震改修を行うことにより、地震保険加入に際して有利になることや建て替えも対象となること、火災に加え地震被害を補償する建物更生共済(建更)等について広報を行い、耐震化の促進を図る。

【参考資料】

1. 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 月策定）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。

2. その他の用語解説

■耐震改修促進法（「建築物の耐震改修の促進に関する法律」）

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成 7 年 12 月 25 日に施行された法律で、新耐震基準を満たさない住宅や建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることを取り決めている。

平成 18 年 1 月 26 日の改正施行では、大規模地震に備えて建築物や住宅の耐震診断・

改修を早急に進めるため、耐震化の数値目標を盛り込んだ耐震改修促進計画の作成が都道府県に義務づけられ、市町村には努力義務が課された。

平成 25 年 11 月 25 日の改正施行では、病院、店舗、旅館等の不特定多数の方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方が利用する建築物のうち大規模なものや、都道府県等が指定する避難路沿道建築物等について、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ている。また、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。

■耐震化

耐震改修の他、建物の建替によって耐震性を確保することも含めて、建物の地震に対する安全性を向上させること。

■住宅・土地統計調査

わが国の住宅に関する最も基礎的な統計調査。住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国及び地域別に明らかにすることを目的に、総務省(旧総務庁)統計局が5年ごとに実施している。最新は平成 25 年。

■耐震テーブル

普段はテーブルとして、いざというときはテーブル型シェルターとして、地震の際の落下物等から身を守ることができるテーブル。