

湯梨浜町耐震改修促進計画

平成 20 年 3 月策定

令和 3 年 3 改訂版

湯 梨 浜 町

目 次

第1編 湯梨浜町耐震改修促進計画策定の背景	1
第1章 建築物の耐震化の必要性	1
第1節 地震被害の現状	1
第2節 建築物の耐震化の必要性	3
第3節 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	4
第2章 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）	5
第1節 耐震改修促進法の概要	5
第3章 上位・関連計画について	7
第1節 鳥取県耐震改修促進計画について	7
第2編 湯梨浜町耐震改修促進計画	8
第1章 湯梨浜町耐震改修促進計画の目的等	8
第1節 目 的	8
第2節 耐震改修促進計画の位置付け	8
第3節 計画の実施期間	8
第4節 耐震化の取り組み方針	8
第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	9
第1節 想定される地震規模及び被害の状況	9
第2節 耐震化の現状と目標	12
第3節 町有施設の耐震化の目標	14
第3章 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	15
第1節 耐震診断・耐震改修に係る基本的な取り組み方針	15
第2節 適切な役割分担	15
第3節 耐震改修促進法に基づく耐震診断及び耐震改修の促進の概要	16
第4節 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要	19
第5節 安心して耐震改修等を行うことができる環境の整備	20
第6節 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要	22
第7節 地震に伴うがけ崩れ等による建物の被害の軽減対策	25
第8節 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	26
第4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に関する事項	28
第1節 地震ハザードマップの活用による啓発	28
第2節 相談体制の整備及び情報提供の充実	29
第3節 リフォームにあわせた耐震改修の誘導	29
第4節 県や自治会、消防団、NPO等との連携	29

第5章 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に関する事項.....	30
第1節 法に基づく特定建築物の指導等	30
第2節 耐震改修促進法に基づく指導及び助言並びに指示・公表	30
第3節 耐震改修促進法及び建築基準法の指導等一覧	31
第6章 その他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.....	32
第1節 優先的に耐震化すべき建物の選定	32
第2節 関係団体との連携・協力	33
第3節 住宅性能表示制度等の利用促進	33
第3編 参考資料	34
第1章 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の推計.....	34
第2章 建築物の耐震化の状況	35
第1節 住宅の現状.....	35
第2節 住宅の耐震化率の目標設定	36
第3節 特定建築物の用途に供する建築物の耐震化の現状.....	37
第4節 特定建築物の耐震化率の目標設定	38
第3章 耐震化のための支援制度.....	39
第1節 湯梨浜町木造住宅耐震診断促進事業.....	39
第2節 湯梨浜町震災に強いまちづくり促進事業	40
第3節 税制.....	43

第1編 湯梨浜町耐震改修促進計画策定の背景

第1章 建築物の耐震化の必要性

第1節 地震被害の現状

平成7年の阪神・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、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。

●阪神・淡路大震災における死者数（平成7年度版「警察白書」）

区分	原因の割合	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	88%	4,831
焼死体(火傷死体)及びその疑いのあるもの	10%	550
その他	2%	121
合計	100%	5,502

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

鳥取県では、平成12年10月に発生した鳥取県西部地震により、死者はありませんでしたが、負傷者141名及び、全壊394棟、半壊2,494棟、一部破壊14,134棟の住家被害がありました。

●鳥取県西部地震における被害（平成14年10月10日 消防庁確定）

都道府県	人的被害(人数)		建物被害(棟数)		
	死者	負傷者	全壊	半壊	一部損壊
鳥取県	0	141	394	2,494	14,134
岡山県	0	18	7	31	943
島根県	0	11	34	576	3,456
大阪府	0	4	0	0	2
広島県	0	3			6
香川県	0	2			2
兵庫県	0	1			
和歌山県	0	1			
山口県	0	1			1
合計	0	182	435	3,101	18,544

さらに近年、鳥取県では平成 28 年 10 月に鳥取県中部地震が発生し、鳥取県で負傷者 25 名及び、全壊 18 棟、半壊 312 棟、一部破壊 15,078 棟の住家被害がありました。

このうち、本町においては、住家被害として半壊 17 棟、一部破壊 1,858 棟の被害が報告されています。(平成 30 年 3 月 30 日時点の県情報より)

●鳥取県中部地震

1. 地震の概要(消防庁情報)

- (1) 発 生 日 時 平成 28 年 10 月 21 日 14 時 07 分
- (2) 震 央 地 名 鳥取県中部(北緯 35 度 22.8 分、東経 133 度 51.3 分)
- (3) 震源の深さ 11km(暫定値)
- (4) 規 模 マグニチュード 6.6(暫定値)
- (5) 各地の震度(震度 5 弱以上)

震度 6 弱 鳥取県：倉吉市、湯梨浜町、北栄町

震度 5 強 鳥取県：鳥取市、三朝町、岡山県：鏡野町、真庭市

震度 5 弱 鳥取県：琴浦町、日吉津村、島根県：隠岐の島町

2. 被害の状況

(※鳥取県は平成 30 年 3 月 20 日県情報、他県は平成 30 年 2 月 22 日消防庁情報より)

都道府県	人的被害(人数)		住家被害(棟数)		
	死者	負傷者	全壊	半壊	一部損壊
鳥取県	0	25	18	312	15,078
岡山県	0	3	0	0	17
大阪府	0	1	0	0	0
兵庫県	0	3	0	0	0

○鳥取県内の住家被害 (平成 30 年 3 月 20 日県情報より)

市町	住家被害(棟数)		
	全壊	半壊	一部損壊
鳥取市	1	1	210
北栄町	13	40	2,236
倉吉市	4	246	9,190
三朝町	0	7	1,111
湯梨浜町	0	17	1,858
琴浦町	0	1	455
その他	0	0	18
合 計	18	312	15,078

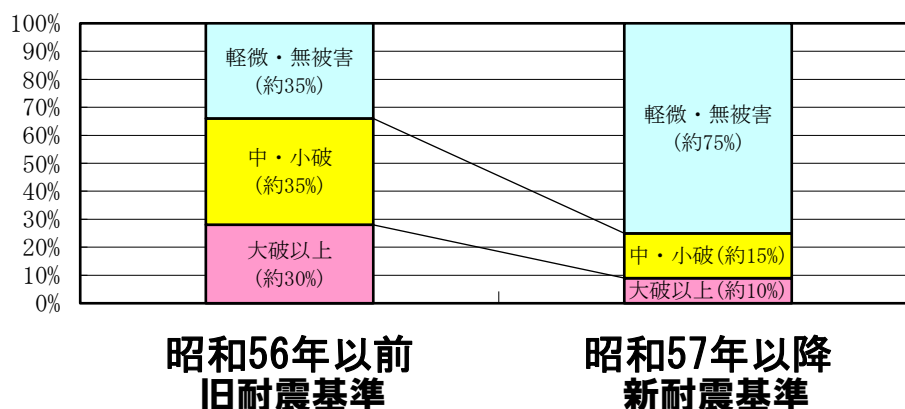
第2節 建築物の耐震化の必要性

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）

建築年別の被害状況（建築物）



大破・中破等の定義（鳥取県地震防災調査研究報告書）

被災度	構造別被害状況		
	木造	RC造 (鉄筋コンクリート造)	S造(鉄骨造)
倒壊	屋根・壁・床・柱等の破損が全面にわたり、建物の変形が著しい。周辺地盤の崩壊により、建物の変形が著しい。	柱・耐力壁が大破壊し、建物全体または建物の一部が崩壊にいたったもの。	復元力喪失
大破	大部分の壁・垂れ壁が破損し、内外装材がほとんど脱落している。筋交いが破損し、柱・梁に割れが生じ、床が破損している。	柱のせん断ひび割れ・曲げひび割れによって鉄筋が露出・座屈し、耐力壁に大きなせん断ひび割れが生じて耐力に著しい低下が認められるもの。	残留部材角 1/30 以上
中破	大部分の壁・垂れ壁・腰壁にひび割れが生じ、一部が脱落している。大部分の屋根瓦が破損している。基礎のひび割れが著しい。	柱に典型的なせん断ひび割れ・曲げひび割れ、耐力壁にせん断ひび割れが見られ、RC二次壁・非構造体に大きな損傷が見られるもの。	残留部材角 1/30 未満
小破	大部分の煉瓦および一部の屋根瓦が破損している。一部の壁にひび割れが生じている。一部の仕上げ材が脱落している。基礎の一部にひび割れが生じている。	柱・耐力壁の損傷は軽微であるが、RC二次壁・階段室の周りに、せん断ひび割れが見られるもの。	残留変形がほとんどなし。筋交い破断、柱脚破損など。
被害軽微	一部の屋根瓦に損傷が見られる。一部の垂れ壁・腰壁・仕上げ材にひび割れが生じている。	柱・耐力壁・二次壁の損傷が、軽微か若しくは、ほとんど損傷がないもの。	主要構造体被害なし。仕上げ材損傷。
無被害	外観上被害が全くない。		外観上被害が全くない。

第3節 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

近年、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20年6月の岩手・宮城県内陸地震、平成28年4月の熊本地震、平成30年9月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成23年3月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害が発生しました。さらに、平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震においては、建物に加えて、塀にも被害が発生しました。

このように、我が国においては、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるといわれています。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されています。

こうした状況の中において、建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月中央防災会議決定）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）において、10年後に死者数を概ね八割、建築物の全壊棟数を概ね五割、被害想定から減少させるという目標の達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置付けられています。

また、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成27年3月閣議決定）においては、10年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させるという目標の達成のため、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められています。

なお、耐震化率の目標値については、令和2年5月に「住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会」において見直しが検討されており、住宅については令和7年までに耐震化率95%、令和12年までに概ね解消、特定建築物のうち耐震診断が義務付けられている建築物は令和7年までに概ね解消とする提案がされています。

国の方針に基づいて、平成19年3月に鳥取県は、市町が策定する耐震改修促進計画の指針やガイドラインとなる「鳥取県耐震改修促進計画」を策定し、その中では建物の耐震化率の目標や、耐震化に向けた施策などが取りまとめられています。なお、鳥取県耐震改修促進計画は、法改正や統計調査の公表に合わせて内容が見直されています。

本町では『湯梨浜町地域防災計画（平成30年3月改定）』を策定し、【震災対策編】の中で地震災害に係る災害予防・災害対策及び災害復旧に関する計画を定めています。

本計画では上記の国の方針や、鳥取県耐震改修促進計画、湯梨浜町地域防災計画のうち、地震災害に係る災害予防の一環として、建物の耐震化の数値目標を定めるとともに、目標達成に向けての取組み方針・対策等について取りまとめるものとします。

第2章 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）

第1節 耐震改修促進法の概要

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。

平成31年施行の改正では、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について、建物本体と同様に、耐震診断の実施及び診断結果の報告が義務付けられました。

●耐震改修促進法の概要

◎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（建物に附属するブロック塀等を対象に追加）
- ・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、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

【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

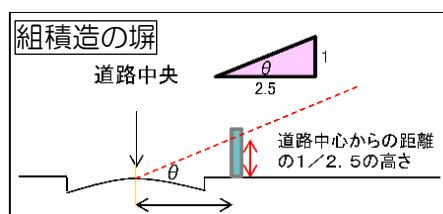
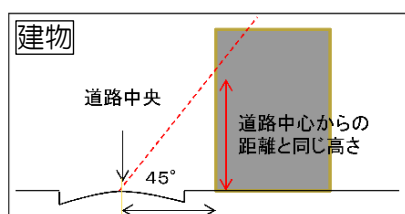
- ① 学校、病院、集会場、百貨店、事務所等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物（階数3以上かつ延べ面積5,000㎡以上等）
- ② 火薬類、石油類等の危険物を一定数量以上貯蔵又は処理する用途に供する建築物で、階数1以上かつ延べ面積5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内のもの

【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)



第3章 上位・関連計画について

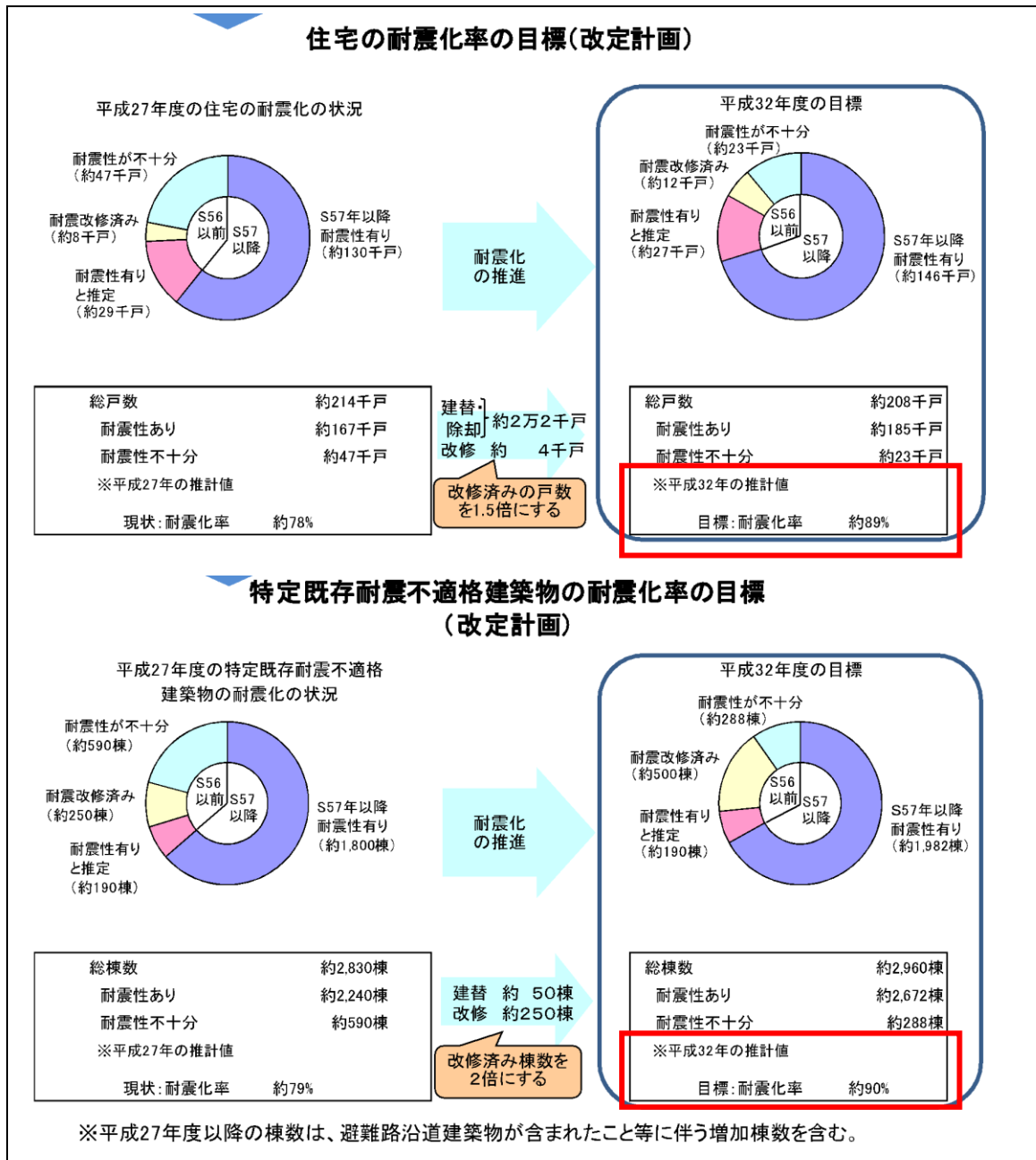
第1節 鳥取県耐震改修促進計画について

鳥取県耐震改修促進計画（令和2年3月改定）は「鳥取県国土強靱化地域計画」、「鳥取県地域防災計画」及び「鳥取県住生活基本計画」の関連計画として、住宅及び建築物の耐震診断・改修の促進に関する施策の方向性を示すものです。

また、同計画は、市町が策定する耐震改修促進計画の指針としての性格を持つとともに、耐震改修促進法による所管行政庁が指導及び助言並びに指示を行う場合のガイドラインと位置づけられます。

本計画を策定する上で特に考慮すべき内容を抜粋し、以下に示します。

●県計画における住宅及び特定既存耐震不適格建築物の耐震化率の目標



第2編 湯梨浜町耐震改修促進計画

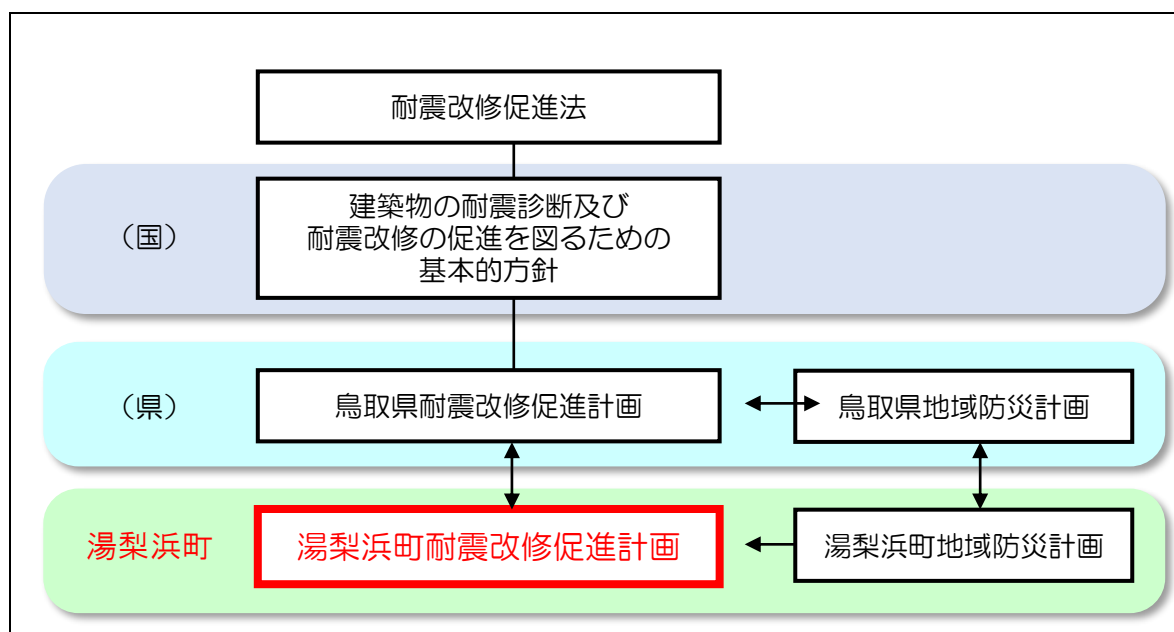
第1章 湯梨浜町耐震改修促進計画の目的等

第1節 目的

本計画は、町民生活に重大な影響を及ぼす恐れのある地震被害から、町民の生命・財産を保護し生活環境の保全に資するため、建築物の計画的な耐震化を促進することを目的とします。

第2節 耐震改修促進計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法第6条の規定に基づいて、本町の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画とします。



第3節 計画の実施期間

本計画の実施期間は、令和3年度から令和7年度末までの5年間とします。

なお、上位計画となる国の方針や、鳥取県耐震改修促進計画などに変更が生じた場合は、必要に応じて本計画を見直します。

第4節 耐震化の取り組み方針

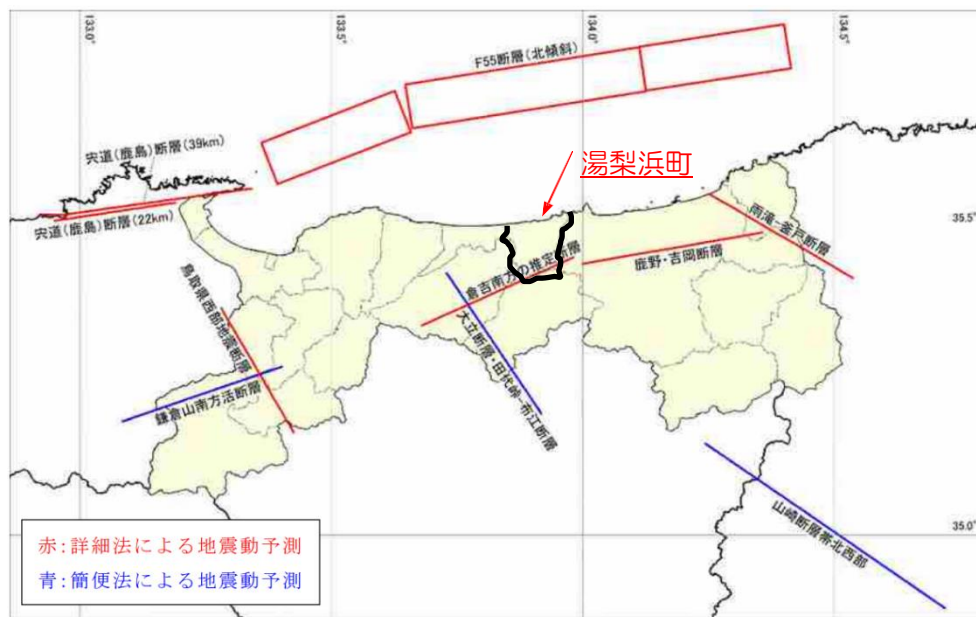
本町は、「自らの安全は自らが守る」、「わがまちは、わが手で守る」という『自助』・『共助』の取り組みを推進し、情報提供、技術支援などの『公助』を県等と連携して支援を行います。

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

第1節 想定される地震規模及び被害の状況

鳥取県で発生が想定される地震と被害の予測は、平成30年12月に「鳥取県地震・津波被害想定調査報告書」で取りまとめられ、鳥取県のホームページに掲載されています。この中で、鳥取県内に被害を及ぼす可能性のある断層が次のように示されています。

●想定地震の震源断層位置図



(「鳥取県地震・津波被害想定調査報告書」より)

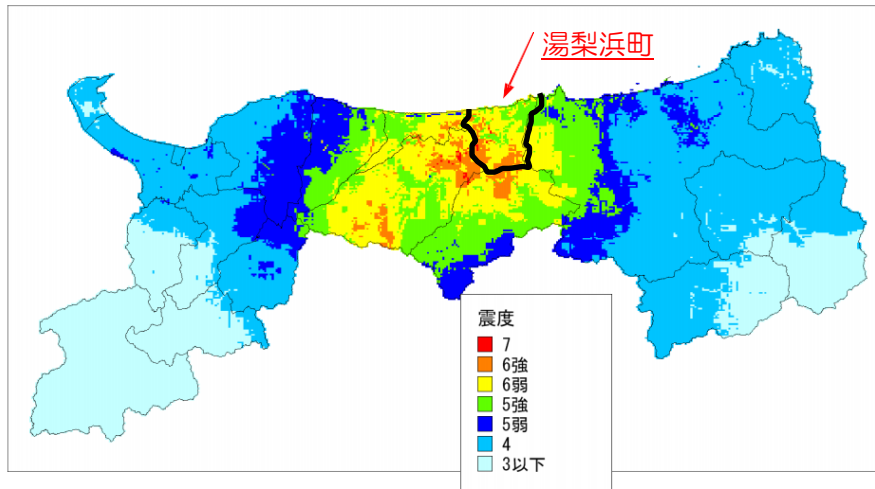
上記断層のうち、詳細法による地震動予測が行われている各断層の地震の規模を示すマグニチュードは次の通りです。また、次項に本町に近い断層における震度予測を示します。

●想定地震一覧表 (詳細法によるもの)

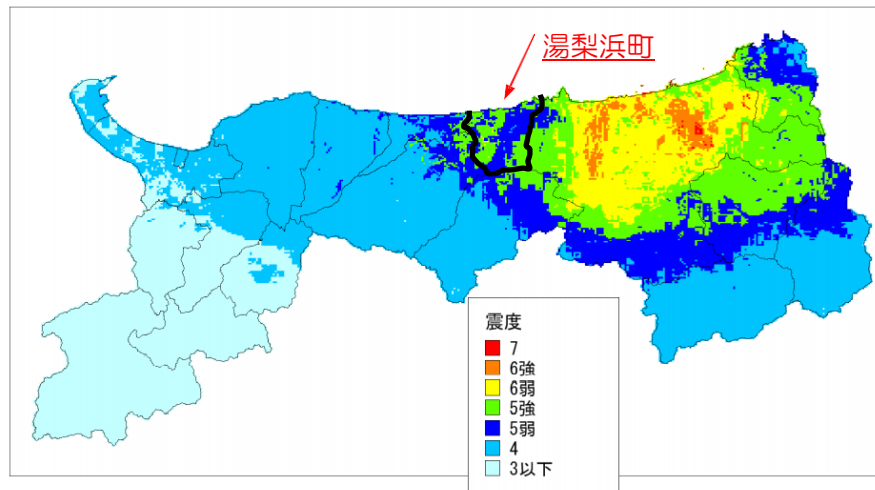
断層	想定マグニチュード
倉吉南方の推定断層	7.3
鳥取県西部地震断層	7.3
雨滝-釜戸断層	7.3
鹿野・吉岡断層	7.4
宍道(鹿島)断層(22km)	7.1
宍道(鹿島)断層(39km)	7.5
F55断層(津波:大すべり右側、左側、中央)	8.1

(「鳥取県地震・津波被害想定調査報告書」より作成)

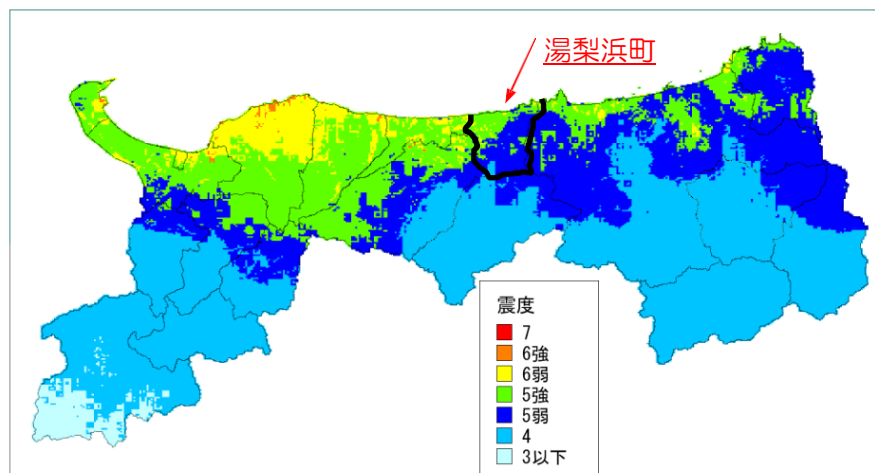
●地表における震度予測結果（等価線形計算による）



① 倉吉南方の推定断層による地震



② 鹿野・吉岡断層による地震



③ F55断層（津波：大すべり中央）

（「鳥取県地震・津波被害想定調査報告書」より抜粋）

前頁の「鳥取県地震・津波被害想定調査報告書」による想定地震震度分布図を見ると、本町においては「倉吉南方の推定断層による地震」が最も強い震度分布を示していることがわかります。また、同報告書では各断層に起因する地震ごとに被害予想が試算されており、これにおいても、「建物被害」「人的被害」については「倉吉南方の推定断層による地震」による被害が最も大きくなると予想されています。

●推定断層の地震による被害想定結果（建物被害）

種別：建物被害		*：数棟 -：被害なし							
断層	想定マグニチュード	現況棟数	建物被害 ※揺れによる被害のみを抽出						最大被害
			冬深夜		夏12時		冬18時		
			全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊	
倉吉南方の推定断層	7.3	9,900	約 430	約 840	約 330	約 840	約 430	約 840	○
鳥取県西部地震断層	7.3		-	-	-	-	-	-	
雨滝-釜戸断層	7.3		-	-	-	-	-	-	
鹿野・吉岡断層	7.4		*	約 30	*	約 30	*	約 30	
宍道（鹿島）断層（22km）	7.1		-	-	-	-	-	-	
宍道（鹿島）断層（39km）	7.5		-	-	-	-	-	-	
F55断層（津波：大すべり右側,左側,中央）	8.1		*	約 80	*	約 80	*	約 80	

●推定断層の地震による被害想定結果（人的被害）

種別：人的被害		*：数棟 -：被害なし									
断層	想定マグニチュード	建物倒壊による人的被害									最大被害
		冬深夜			夏12時			冬18時			
		滞留人口	死者	負傷者	滞留人口	死者	負傷者	滞留人口	死者	負傷者	
倉吉南方の推定断層	7.3	約 30	約 200		約 10	約 140		約 20	約 150	○	
鳥取県西部地震断層	7.3	*	*		*	*		*	*		
雨滝-釜戸断層	7.3	*	*		*	*		*	*		
鹿野・吉岡断層	7.4	*	約 10	14,000	*	約 10	15,000	*	約 10		
宍道（鹿島）断層（22km）	7.1	-	-		-	-		-	-		
宍道（鹿島）断層（39km）	7.5	-	-		-	-		-	-		
F55断層（津波：大すべり右側,左側,中央）	8.1	*	約 10		*	約 10		*	約 10		

●推定断層の地震による被害想定結果（その他被害）

種別：その他の被害		*：数棟 -：被害なし								
断層	現況棟数	被災直後（冬18時）								
		電力：停電率		上水道：断水率			下水道：機能支障率			
		電灯軒数	停電軒数	停電率	給水人口	断水人口	断水率	処理人口	機能支障人口	機能支障率
倉吉南方の推定断層	約9,300	約 180		1.9		約 15,000	86		約 1,300	8.6
鳥取県西部地震断層		-	-		-	-		約 40	0.3	
雨滝-釜戸断層		-	-		-	-		約 50	0.3	
鹿野・吉岡断層		*	0		約 14,000	81		約 360	2.4	
宍道（鹿島）断層（22km）		-	-		-	-		-	-	
宍道（鹿島）断層（39km）		-	-		-	-		-	-	
F55断層（津波：大すべり右側,左側,中央）		約 10		0.1		約 16,000	94		約 810	5.5

電力-停電率：電灯軒数に対する停電軒数

上水道-断水率：給水人口に対する断水人口

下水道-機能支障率：処理人口に対する機能支障人口

種別：その他被害		*：数棟 -：被害なし									
断層	現況棟数	被災直後（冬18時）						短期的住機能支障（冬18時）			
		通信：不通回線率			LPガス：供給停止率			被災1週間後避難所避難者数			
		回線数	不通回線数	不通回線率	消費者戸数	復旧対象消費者戸数	供給停止戸数	供給停止率	被災1週間後避難所避難者数	避難所収容人数	避難所過不足数
倉吉南方の推定断層	5,400	約 200		3.8		約 3,000	約 260	8.7	約 1,400	約 10,000	約 8,900
鳥取県西部地震断層		-	-		約 4,000	-	-	約 20	約 10,000	約 10,000	
雨滝-釜戸断層		-	-		約 4,000	-	-	約 20	約 10,000	約 10,000	
鹿野・吉岡断層		*	0		約 3,600	*	0.1	約 320	約 10,000	約 10,000	
宍道（鹿島）断層（22km）		-	-		約 4,100	-	-	-	約 10,000	約 10,000	
宍道（鹿島）断層（39km）		-	-		約 4,000	-	-	*	約 10,000	約 10,000	
F55断層（津波：大すべり右側,左側,中央）		*	0.1		約 3,600	約 10	0.4	約 400	約 10,000	約 10,000	

通信-不通回線率：回線数に対する不通回線数

LPガス-供給停止率：復旧対象消費者戸数に対する供給停止戸数

（「鳥取県地震・津波被害想定調査報告書」より作成）

第2節 耐震化の現状と目標

1 耐震化の目標設定の考え方

耐震化目標の基本方針は、国及び県の減災目標と同様に「想定される地震被害を半減」させることとします。

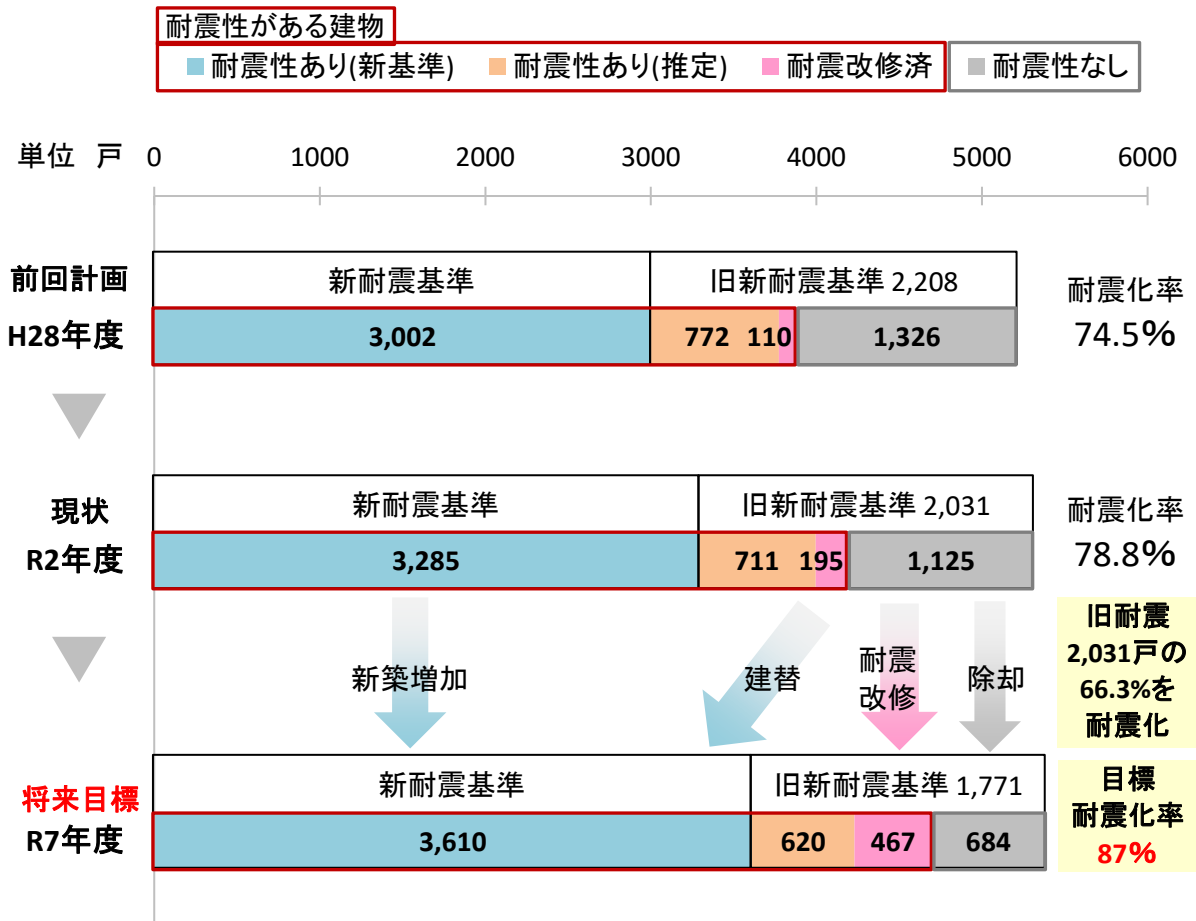
「鳥取県地震防災調査研究報告書」では、旧耐震基準の建物の耐震化による被害軽減効果が試算されており、それによれば、本町において最も大きな被害が予測されている「倉吉南方の推定断層による地震」に対しては、現在旧耐震基準である建物の内 66.3%以上を耐震化することで地震被害を半減させることができると考えられます。(P.34 参照)

2 住宅の耐震化率の目標

目標とする耐震化率は、新築・滅失や建替えによる将来の住宅数の増減を踏まえつつ、耐震改修を促進するものとし、**令和7年度末までの目標を87%**と定めます。

目標を達成することにより、想定される地震被害を半減以下にさせることができると考えられます。(P.36 参照)

●住宅の耐震化率の目標

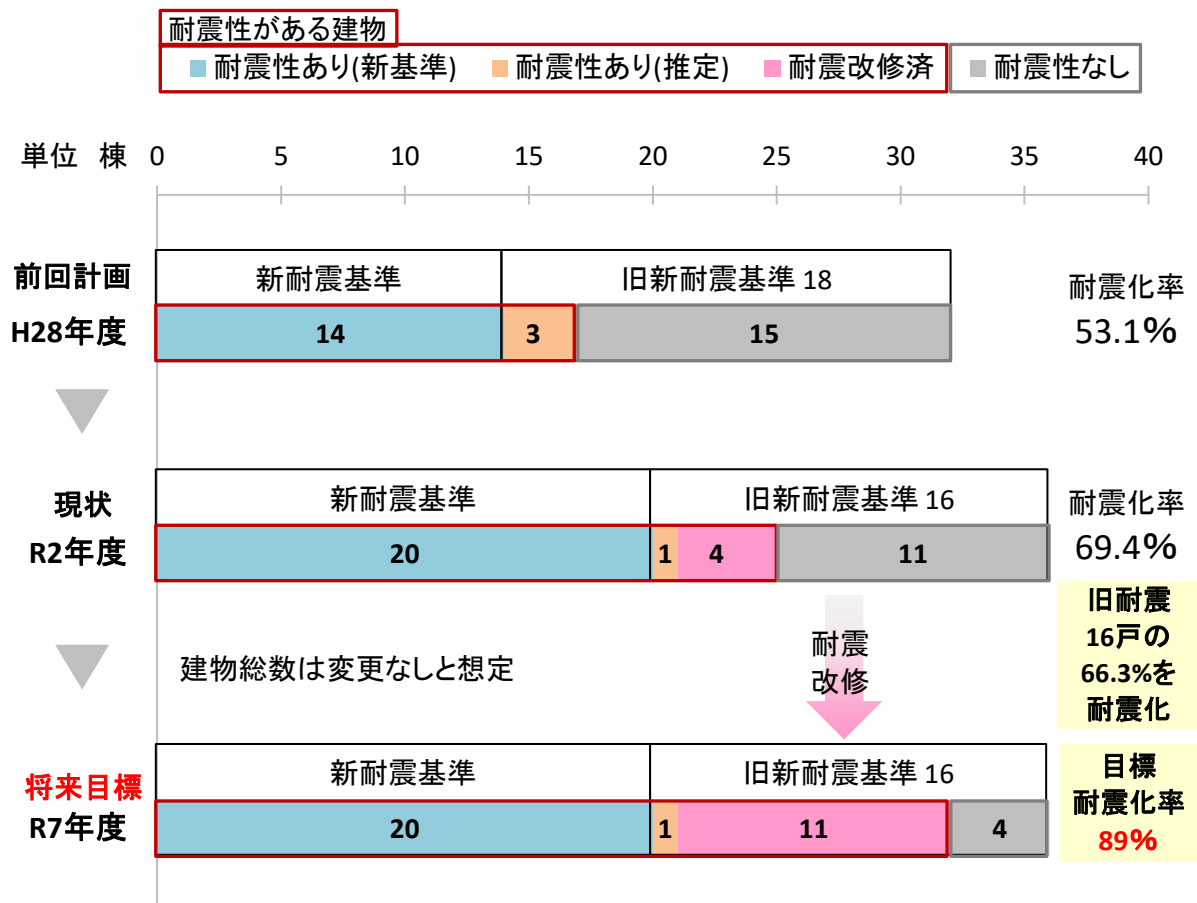


3 特定建築物の耐震化率の目標

目標とする耐震化率は、公共の建物および民間の建物を合わせて**全体的な耐震化率を89%とすることを目標**とします。

目標を達成することにより、耐震性が不十分な特定建築物の棟数が4棟となり、想定される地震被害を半減させることができると考えられます。(P.38 参照)

●特定建築物の耐震化率の目標



4 耐震診断義務付け対象建築物の目標

特定建築物のうち、法で定める条件や規模以上の施設は、耐震診断の実施が義務付けられています。

■耐震診断義務付け対象建築物の種類

- ①要緊急安全確認大規模建築物（大規模建築物）
- ②要安全確認計画記載建築物
 - ②-1 避難路沿道建築物（一定規模以上の建物、ブロック塀）
 - ②-2 防災拠点建築物

このうち、本町においては「①要緊急安全大規模建築物」が3件該当しますが、うち2件は耐震改修済み、残り1件は新耐震基準で建築されていることから、**耐震化率は100%**になっています。このため、耐震診断義務付け対象建築物についての耐震に向けた数値目標は設定せず、該当施設に対しては引き続き適切な管理を促し、建物の安全性を確保します。

第3節 町有施設の耐震化の目標

1 公共施設の耐震化の必要性

公共施設は、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ものや、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、重点的に耐震性の確保に取り組むことが必要です。

町有施設の中で「多数の者が利用する一定規模以上の建築物」については、現在耐震化率は66.6%となっており、平成28年度計画時の52.9%から13.7ポイント上昇しています。

今後も町有施設は、関連計画に従って適切な維持管理、更新等を行っていき、**可能な限り早期に耐震化率を100%とすること目標**とします。

●町有の特定建築物の耐震化の現状（多数の者が利用する建築物の規模要件に該当分のみ）

区分	①合計	旧基準(S56年以前)			④新基準 (S57年以降)	⑤耐震性 有り③+④	耐震化率 ⑤÷① (%)
		計	②耐震性 不十分	③耐震性 有り、改修済			
小中学校等	7	3	3	0	4	4	57.1%
集会所等（※）	4	1	1	0	3	3	75.0%
ホテル又は旅館	2	1	0	1	1	2	100.0%
町営住宅	3	2	2	0	1	1	33.3%
社会福祉施設等	2	0	0	0	2	2	100.0%
庁舎	3	3	1	2	0	2	66.6%
特定建築物計	21	10	7	3	11	14	66.6%
参考:H28年度計画時の町有特定建築物の耐震化							52.9%

※ 集会所の一部施設は、学校の旧校舎を活用しているため、規模要件を学校として判定した

第1節 耐震診断・耐震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。

本町は、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等に対し、これらを支援する関係団体等と連携しながら負担軽減のための支援を行います。

第2節 適切な役割分担

建築物の用途や利用者の状況、災害時に果たす役割や倒壊時に引き起こされる被害状況等、緊急性や公益性を十分に考慮しながら、以下のとおり適切な役割分担の下に、耐震診断及び耐震改修を効果的に促進する施策を進めます。

●耐震診断・耐震改修に係る基本的な取組み方針

①町の役割

- 耐震改修促進計画の策定、地震ハザードマップ等の作成、補助事業、耐震改修を行ったことの証明書の発行など耐震化を促進するための施策を実施
- 耐震化のための相談窓口、耐震化のための情報提供、自治会などとの協力による地震対策の取組みを実施
- 町有施設の耐震診断、耐震改修を計画的に実施し、その状況・結果を公表
- 県及び建築関係団体との連携体制を構築し、情報提供、技術的支援、耐震化の知識の普及・啓発を実施。

②建築物所有者等の役割

- 自らが所有又は管理する建築物の耐震性を確認するため、耐震診断を実施
- 耐震診断の結果により耐震性の不足しているものは、耐震改修、又は建替えを実施
- がけ崩れ等による建物被害を防止するため、がけ付近に建築された住宅を移転
- 地震に備えて、地震保険の加入、家具の転倒防止対策を実施
- 町内会等で擁壁、ブロック塀、がけ崩れの恐れのある箇所を点検し、必要に応じて危険箇所を町内で連絡し、情報共有を図る

③建築関係団体の役割

- 耐震化のための専門業者の紹介窓口の設置、情報の普及・啓発活動を実施
- 耐震診断、耐震改修に関する講習会を開催し、会員等の技術を向上
- 複数の建築関係団体による協議会を設置し、県及び市町村の行う事業に連携、協力

第3節 耐震改修促進法に基づく耐震診断及び耐震改修の促進の概要

要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認大規模建築物の所有者は、耐震改修促進法で耐震診断の実施及び診断結果の報告の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（耐震性が不十分で一定規模以上の建築物）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。

要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認大規模建築物を含む特定既存耐震不適格建築物の所有者等に対しては、県により耐震改修促進法に基づく指導・指示等が行われます。

1 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指導等の実施（県により実施）

県は、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所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行いその確実な実施を図り、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促します。

それでもなお報告しない場合にあっては、耐震改修促進法第8条第1項の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨をホームページ等により公表することとします。

2 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耐震診断結果の公表（県により実施）

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耐震診断結果の公表は、県のホームページ等により公表されます。

なお、耐震性がないと公表された建築物について、公表後に耐震改修等により耐震性が確保された場合には、公表内容は速やかに更新されます。

3 指導・助言の方法

指導及び助言は、特定既存耐震不適格建築物の所有者等に耐震診断、耐震改修の必要性を説明し、耐震診断及び耐震改修の実施についての相談に応じるなどの形で行います。

建築基準法第12条に基づく定期報告の対象となる特定既存耐震不適格建築物については、平成19年4月1日から耐震診断、耐震改修の状況についても報告が義務付けられています。

4 指示の方法（県により実施）

指示は、指導及び助言を行った特定既存耐震不適格建築物の所有者が、耐震診断・耐震改修を実施しない場合において、その実施を促しても協力を得られないときに、実施すべき事項を具体的に明示した指示書を交付する等の方法で行われます。

指示は、指導・助言の実施の有無にかかわらず、必要に応じて行われます。

5 指示に従わない場合の公表の方法（県により実施）

公表は、正当な理由がなく耐震診断・耐震改修の指示に従わない場合に行われます。

公表は、建物の利用者及び周囲の住民等にも周知する必要があるため、特定既存耐震不適格建築物の所有者の氏名、特定既存耐震不適格建築物の名称・位置等を公報に登載するとともに、県及び本町のホームページに掲載し、その窓口で閲覧に供することにより行われます。

6 優先的に指導・助言等をすべき特定既存耐震不適格建築物の選定

次の特定既存耐震不適格建築物については、優先して耐震化の指導等を実施します。

優先的に指導・助言を行う特定既存耐震不適格建築物	
○ 防災上重要な建築物	➤ 防災拠点となる庁舎、病院、避難所等
○ 不特定多数の者が利用する建築物	➤ 旅館・ホテル、百貨店、映画館、集会場等
○ 避難要援護者の利用する建築物	➤ 老人福祉施設、障害者福祉施設、幼稚園・保育所、小中学校、盲・聾・養護学校
○ 被災による倒壊で周囲に与える影響が大きい建築物	➤ 地震時に通行を確保すべき道路沿いで、倒壊により道路閉塞のおそれのある建築物

7 耐震改修促進法における規制対象一覧

- : 多数の者が利用する建築物
- : 要緊急安全確認大規模建築物
- : 要安全確認計画記載建築物

表 耐震改修促進法における規制対象一覧

※面積は延べ面積

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	大規模建築物の規模要件,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 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数 2 以上 かつ 1,500 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数 2 以上 かつ 3,000 m ² 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 m ² 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 m ² 以上	階数 1 以上 かつ 2,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 以上
ホ-リング場,スケ-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 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 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-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 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 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-ム,老人短期入所施設,福祉ホ-ムその他これらに類するもの		階数 2 以上 かつ 1,000 m ² 以上	階数 2 以上 かつ 2,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 5,000 m ² 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 m ² 以上	階数 2 以上 かつ 750 m ² 以上	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上
博物館,美術館,図書館		階数 3 以上 かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上 かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 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 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 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 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 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) ※本町では路線の指定をしていません。	左に同じ	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) ※一定規模以上のブロック塀も含む ※緊急輸送道路等が対象となり得ますが, 県は路線を指定していません。
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,病院,官公署,災害応急対策に必要な施設などの建築物

第4節 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要

1 建築物の所有者等が行う耐震診断・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、費用負担の問題から耐震化が進んでいないのが現状です。

本町は県と連携し、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行うなど、所有者が耐震改修に取り組みやすい環境づくりを進めます。

また、『鳥取県震災に強いまちづくり促進事業補助金』として、住まいに関する防災対策の実施に要する経費に対して、必要要件に該当するものに対して補助が行われています。

※ 補助金の概要については、下記の鳥取県ホームページで紹介されています。

(<http://www.pref.tottori.lg.jp/dd.aspx?menuid=47491>)

●その他、関連する支援事業の例（鳥取県）

事業名	主な事業内容
○住宅・建築物耐震改修事業	・耐震診断、改修計画の策定（補強設計）、耐震改修等の補助（ブロック塀耐震対策も含む）
○ブロック塀等撤去・改修補助制度	・耐震診断、耐震改修（補強・撤去・再構築等）の補助
○がけ地近接等危険住宅移転事業	・がけ付近に建築された住宅の移転の補助
○災害対応力強化資金	・事業継続計画（BCP）を策定または今後策定を進める者を対象として、建物の耐震補強を補助
○レッド区域内住宅建替等事業	・土砂災害特別警戒区域（通称「レッド区域」）内の住宅や避難所の建替え等における外壁の強化等への補助
○新規需要開拓設備資金融資	・耐震改修等の設備投資を行う中小企業者等への融資

※一部事業は市町村が主体・窓口に設定されています。

なお、主要な支援事業については「第3編 参考資料」「第3章 耐震化のための支援制度」で概要を紹介しています。

2 住宅所有者に対する直接的な耐震化の普及啓発と支援策の検討

住宅の耐震化があまり進んでいない要因としては、住宅所有者の金銭的負担が支障となっていることが考えられます。そのため、本町では、耐震化に向け効果的な支援につながる国の補助制度（平成30年に創設された「総合的支援メニュー」）の導入を検討し、導入にあたり必要となる戸別訪問等による直接的な働きかけ等の取組を規定する「（仮称）湯梨浜住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」の策定とその取組を実施します。

「（仮称）湯梨浜町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」においては、毎年度、耐震化に関する各種事業の取組目標を設定するほか、実施状況や達成状況を把握・検証・公表を行い、効率的に耐震化を促進します。

3 町有施設の耐震化に関する検討

公共施設に関しては、利用者の安全性確保のため、耐震診断及び耐震改修等の耐震化に関する検討、あるいは適正な時期での施設除去や更新（施設機能の統合など含む）等、総合的な検討を進めていきます。

4 耐震改修に係る税制措置

耐震改修の促進にあたり、次のとおり税制上の優遇制度が施行されています。

上記の助成制度とともに、建築物の所有者等への周知を図ります。

※税制上の優遇制度についても、下記の鳥取県ホームページで紹介されています。

(<http://www.pref.tottori.lg.jp/dd.aspx?menuid=47491>)

対 象	税 制		内 容
住宅の耐震改修	耐震改修税制	所得税 (R3.12.31 まで)	旧耐震基準(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を現行の耐震基準(昭和 56 年6月1日以降の耐震基準)に適合させる耐震改修を行った場合について、当該耐震改修に係る標準的な工事費用相当額(上限:250 万円)の10%がその年分の所得税額から控除されます。
		固定資産税 (R4.3.31 まで)	昭和 57 年 1 月 1 日以前から所在する住宅について、費用が50 万円以上となる耐震改修工事を行なった場合、固定資産税(120 ㎡相当分まで)が1 年間、1/2 に減額されます。

第5節 安心して耐震改修等を行うことができる環境の整備

1 相談窓口の設置、耐震化の情報提供

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、町及び建築関係団体は、そうした不安を解消するため、相談窓口を開設し、情報提供等を行っています。

●相談窓口

区分	湯梨浜町	建築関係団体の例
主な相談窓口	○建設水道課	○(社)鳥取県建築士会 ○(社)鳥取県建築士事務所協会 ○(財)鳥取県建築住宅検査センター ○(社)日本建築構造技術者協会 ○鳥取県木造住宅推進協議会 等
提供情報	○耐震化に係る補助、税制、証明書発行、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	○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 木造住宅耐震化業者登録・公表制度の整備等

耐震診断・耐震改修は、施工性・現場状況の問題から、建築士等の設計者や工業者等の施工者から敬遠されがちで、リフォーム等の機会があっても実施されない場合があります。

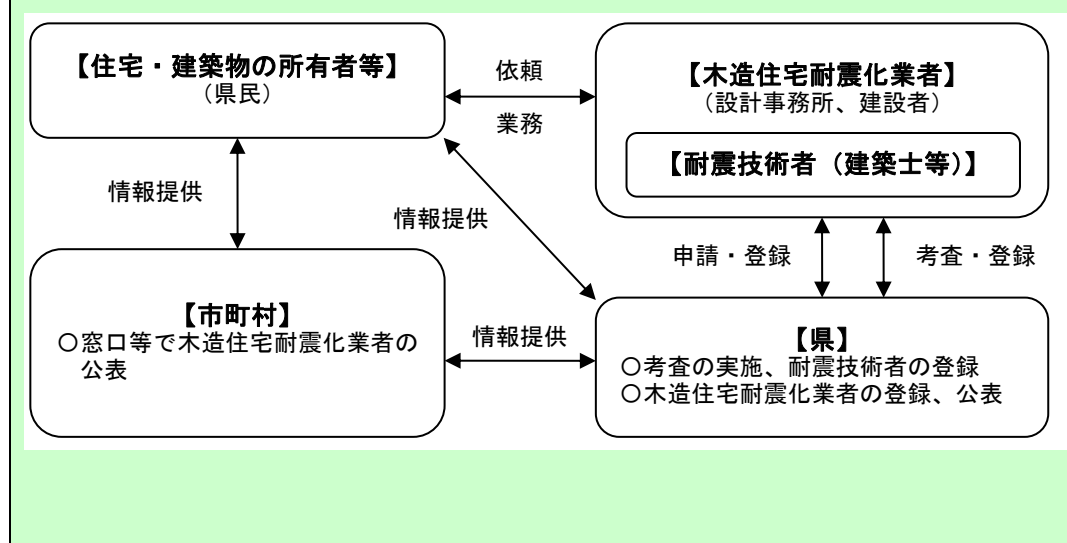
そこで、耐震化促進のため、設計者・施工者に正しい知識を身に付けてもらい、耐震化に関する技術力の向上を図るとともに、住民が耐震化を依頼するにあたって「どの業者に頼めばいいかわからない」という不安を解消するため、耐震化に関する考査を行い、一定の知識を有する建築士等が所属する建築士事務所や建設業者を公表するなど、所有者等の耐震化への取組みを支援する次のような仕組みがあります。

●鳥取県・木造住宅耐震化業者登録制度について

木造住宅の所有者が、耐震化を行うにあたり「誰に頼んだらよいか分からない」という不安を解消するため、鳥取県は、木造住宅の耐震化に関して県が実施した考査（試験）に合格した建築士などの技術者が勤務する建築士事務所及び建築工事業者の申請に基づき登録し、その台帳を公表しています。

- 建築士事務所・・・建築士が勤務し、耐震診断、補強設計、工事監理を行うところです。
- 建築工事業者・・・建築士、建築施工管理技士又は建築大工技能士が勤務し、耐震改修を行うところです。

●木造住宅耐震化業者登録制度の仕組み



また、(一財)日本建築防災協会のホームページ (<http://www.kenchiku-bosai.or.jp>) では、「耐震診断、耐震改修設計を実施する建築士事務所」及び「耐震改修工事の施工可能な事業者」一覧が掲載されています。

第6節 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

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、擁壁の崩壊、コンクリートブロック塀の倒壊、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対策が必要です。

1 かけ崩れ、擁壁・コンクリートブロック塀の危険箇所の調査及び倒壊防止対策

地震の際に起きるかけ崩れ、擁壁の崩壊による宅地被害や、コンクリートブロック塀の倒壊による死傷者が社会的に問題となっています。その後、コンクリートブロック塀の構造基準が強化され、既存不適格のもの、経年劣化したものへの対応が求められています。

かけ崩れ、擁壁の崩壊、コンクリートブロック塀の倒壊に対しては、地域の自治会等により危険の予測される箇所を点検し、所有者等に安全確保を呼びかけるとともに、地域の危険箇所を連絡する等の対策が必要です。

2 大規模空間を持つ建築物の天井の崩落対策

これまでの大地震においては、大規模空間を有する建築物の天井が脱落する事案が多数発生し、建築基準法に基づく新しい技術基準が施行されました。こうした状況を踏まえ、県や町では基準に適合しない建物の所有者・管理者に対し改善指導を行っていきます。

3 窓ガラス等の落下防止対策

鳥取県中部地震などこれまでの大地震では、窓ガラスの落下による被害も多数見られました。過去の地震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パテの使用が禁止されたことを受け、弾性シーリングへの改善等の対策が必要となっています。






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必要があります。

4 戸建て住宅の屋根瓦の耐震対策、耐震シェルター整備

鳥取県中部地震では、屋根への被害が発生したことから、地震災害に強い瓦等の屋根瓦の落下防止対策が必要です。

また、住宅の1室だけを耐震化する「耐震シェルター」整備も、耐震改修工事に比べて短期間で設置できるなど有効です。

●（参考）屋根仕様による重さ・瓦の落ちやすさの比較

土葺瓦（非常に重い）	椽瓦葺（重い）	鉄板葺（軽い）
  <p style="text-align: center;">（重い） ←</p>	 <p style="text-align: center;">ステンレススクリュー釘 ステンレススクリュー釘</p>  <p style="text-align: center;">横椽木</p>	 <p style="text-align: center;">（軽い） →</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・瓦と土により重量が重い ・土の上に瓦を置く工法（釘等で留めない） ・経年により土の耐久度が低くなり瓦が落ちやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ・下地の上に敷いた木材へ、瓦のツメを引っかけて釘などで固定 ・土葺瓦に比べて軽量、瓦が落ちにくい 	<ul style="list-style-type: none"> ・瓦葺きに比べて軽い ・落下物の恐れがない

●（参考）耐震シェルターとは

- ・地震で住宅が倒壊しても寝室や睡眠スペースなど一定空間を確保することで命を守る装置
- ・**既存の住宅内に設置**し、住みながらの工事や、耐震改修工事に比べて短期間での設置も可能
- ・主な種類には一部屋型とベッド型がある（※ベッド型は補助制度の対象外の場合があります）

○一部屋型：設置費用 25万円～350万円
（東京都ホームページより、東京都内での概算設置費用）



（一部屋型事例1）費用：25万円（税別）
・工事2日、1階設置、内はベッド2台分



（一部屋型事例2）費用：38万円（税別）
・工事1日、四方を出入口

5 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、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。

今後も、県の取り組みを中心に、アスベストの除去等の飛散防止対策を促していきます。

6 エレベーターの閉じ込め等防止対策

過去の地震の際にはエレベーターが停止し、利用者が閉じ込められる事故が発生しました。

こうした状況を踏まえ、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、エレベーター、エスカレーター等の脱落防止措置の基準も定められました。

法改正により既存不適格となるエレベーターについて、県の指導等により、改善等の対策が促されています。

7 家具転倒防止対策

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り組みが最も期待できるところです。

そうした取り組みを促進するため、本町は引き続き、県や建築関係団体と連携して普及・啓発を行います。

また、東日本大震災では、住宅に設置されていた電気給湯器の転倒被害が多数発生したことから、給湯設備の転倒防止や配管等の設備の落下防止等の指導・助言を行います。

8 空き家等対策

平成 30 年の住宅・土地統計調査によると、鳥取県の空き家数は 39,900 戸、住宅総数（256,600 戸）に占める比率＝空き家率は 15.5%で全国平均（13.6%）を上回っており、今後は管理が不十分な空き家の防災、衛生、景観等が問題となってきます。また、全国的な空き家問題を受け、平成 27 年 2 月には「空き家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されました。

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対策を行い、良質な住宅及び建築物ストックの形成を推進します。

第7節 地震に伴うがけ崩れ等による建物の被害の軽減対策

1 がけ地近接等危険住宅移転事業等の活用

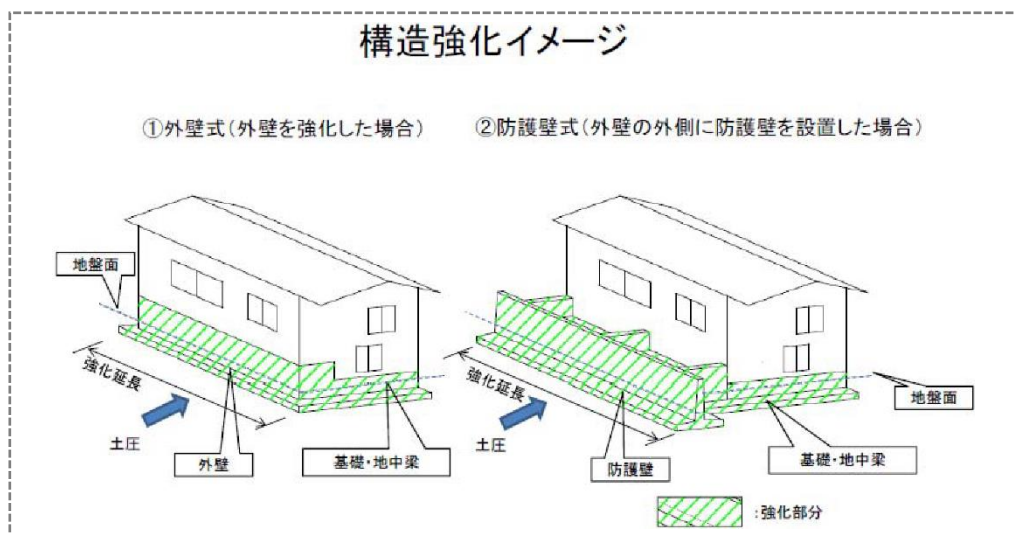
地震に伴うがけ崩れ等による建物の被害を防止するため、安全な場所への移転や土砂災害の発生のおそれのある区域内の建物の補強、造成された宅地の崩壊防止対策等が必要です。

危険ながけ付近に建築された住宅については、既存住宅の除却費、新しい土地・建物の購入費の利子に対して助成する「がけ地近接等危険住宅移転事業（国庫補助事業）」により移転を促進します。



出典：「土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域などについて」（国交省）

また、土砂災害特別警戒区域内の住宅や避難所については、壁や基礎の強化等に対して助成する「鳥取県土砂災害特別警戒区域内住宅建替等事業」により建替え等を促進します。



出典：「鳥取県土砂災害特別警戒区域内住宅建替等事業のご案内」（鳥取県）

第8節 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。

地域防災計画（災害対策基本法に基づき県や町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、県庁及び町役場等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。

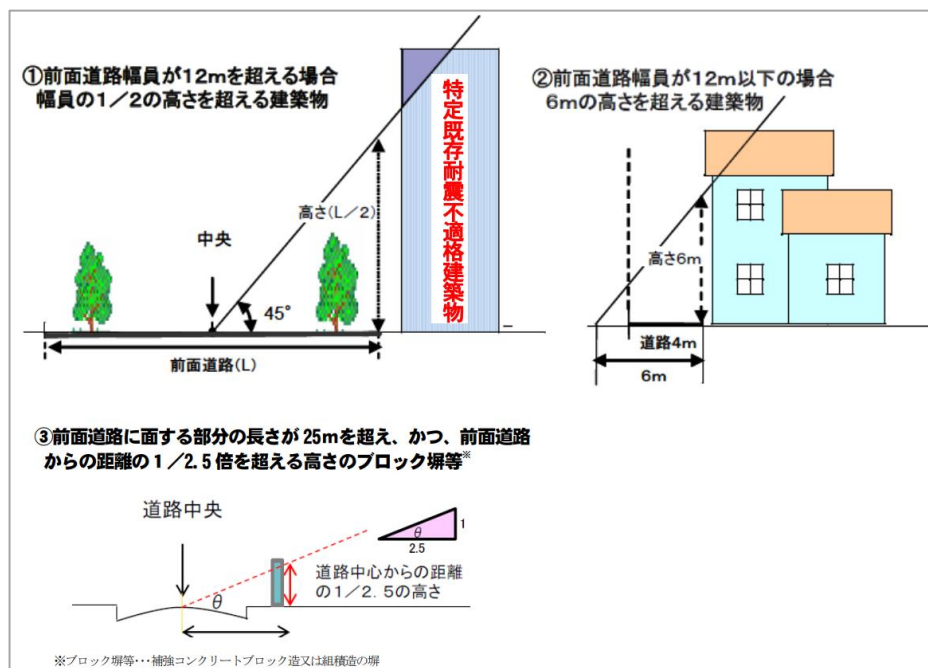
そこで県は、耐震改修促進法第5条第3項第3号の規定に基づき、沿道の建築物の耐震化が必要な「地震時に通行を確保すべき道路」として、鳥取県地域防災計画で定める緊急輸送道路を指定しています。

また、当該建築物の耐震化を促進するため、緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修、建替え又は除却に係る補助制度を行っています。

本町においても、県の指定する緊急輸送道路を「地震時に通行を確保すべき道路」として位置づけ、沿道建築物の耐震化を重点的に推進します。

なお、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。

●道路閉塞のおそれがある建築物の要件

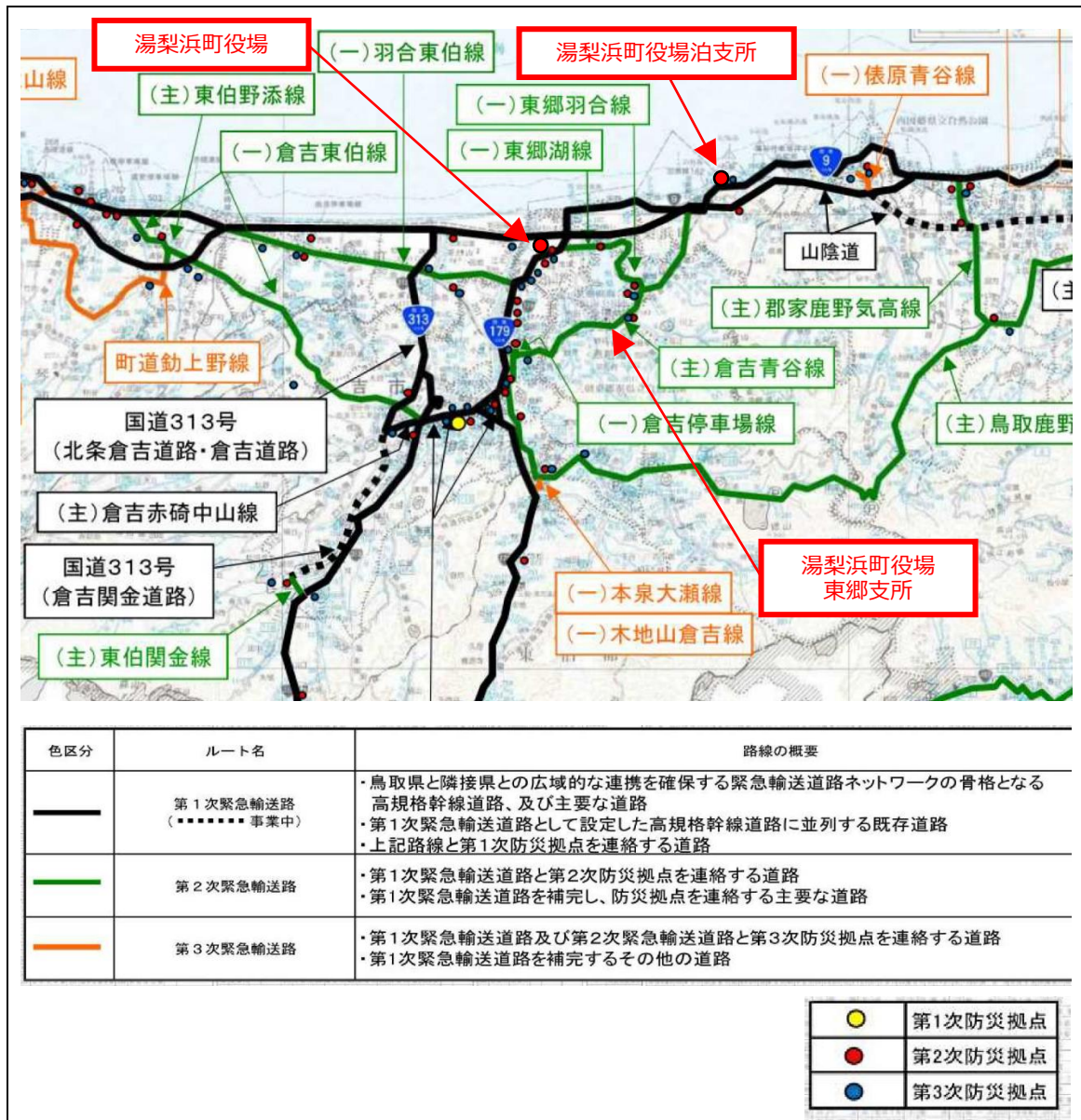


※平成31年に耐震改修促進法が改正され、道路閉塞の恐れがある建築物に、一定規模以上の組積造の塀（いわゆるブロック塀）が追加されました。

※鳥取県が緊急輸送道路を耐震診断義務付け対象路線に指定した場合は、上記建築物の耐震診断の実施及び結果の報告が義務付けられます。（現時点では義務付け路線を指定していません。）

●鳥取県地域防災計画で定める緊急輸送道路（＝「地震発生時に通行を確保すべき道路」）

※県中央部・湯梨浜町付近の抜粋



（「鳥取県／地震発生時に通行を確保すべき道路位置図」より抜粋）

第1節 地震ハザードマップの活用による啓発

地域の防災性を高め、震災に強いまちづくりを推進するためには、町民一人ひとりが自分の住んでいる地域の地震に対する危険性について正しく理解し、日頃からの備えと対策を講じておくことが重要です。

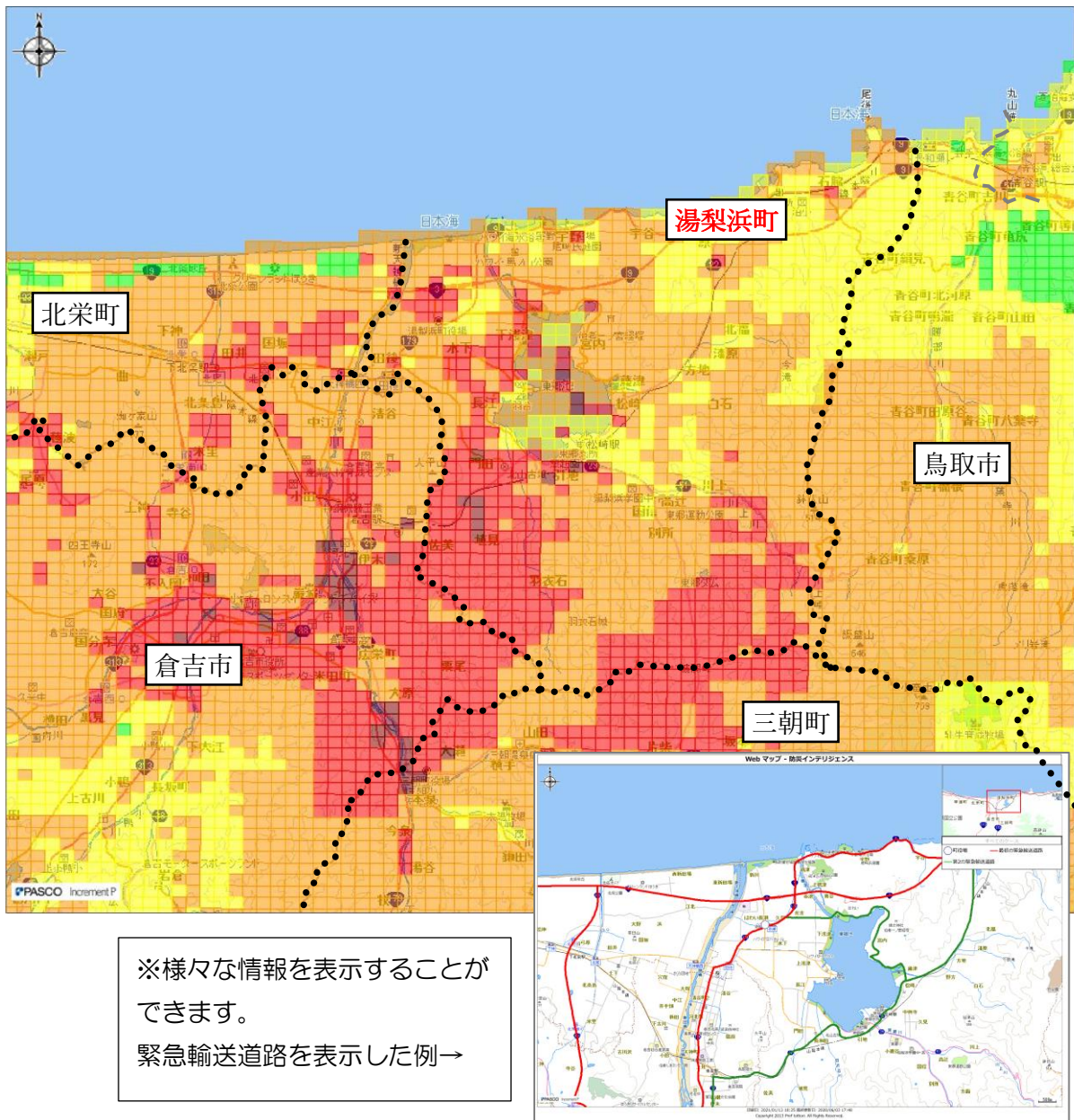
本町では、県で作成している地震の震度や地震による液状化危険度等を予測したハザードマップを活用し、住民への防災意識の啓発を図ります。

想定地震による県内各地の最大震度及び液状化等の被害想定については、

※「とっとりWebマップ」で公開しています。

(<http://www2.wagmap.jp/pref-tottori/top/>)

●とっとりWebマップより「倉吉南方の推定断層の地震」による震度分布を表示した例



第2節 相談体制の整備及び情報提供の充実

本町では、本計画を町のホームページで公開するとともに、広報誌等により耐震診断、耐震改修に係る補助事業等の周知を行い、建物の安全性向上に関する住民意識の啓発を行います。

また、県及び建築関係団体と連携・協力して相談体制の充実を図ります。

さらに、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、耐震改修に関するパンフレットを作成して相談窓口等で配布するなど、情報提供に努めます。

第3節 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

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。

本町では、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。また近年、比較的低廉な費用負担で耐震改修を実施できる工法の開発が行われ、耐震化の促進に有効であると考えられることから、これらの低コストの耐震改修工法についても普及・啓発を行います。

第4節 県や自治会、消防団、NPO等との連携

震災の被害を最小限に抑えるためには、建築物の所有者等が自らの問題として取り組む（自助）とともに、避難、消火活動の援助など地域で助け合い、まちを守る（共助）体制が重要です。

ブロック塀、擁壁、がけ等の防災点検、避難する要援護者の支援、物資保管などの対策の中心となる地域における自主防災組織の強化のため、自治会等との連携による取組みが必要です。

本町においては、湯梨浜町地域防災計画【震災対策編】の中で、上記体制の整備を目的として地域住民による自主防災組織や消防団を整備・参加することを推進しています。そして組織の整備・強化に当たっては、基本的には住民の自主性を尊重しつつ、防災に関する知識や情報を住民に積極的に提供し、地域の実情に即した組織の整備・強化に努めるものとします。

また、本町は関係団体と連携をとりながら、震災時における被害の軽減を図るとともに、大規模な災害が発生した場合、看護業務、避難所等における炊き出し、食料及び生活必需品の供給補助等の防災活動が円滑に行えるよう、防災ボランティアの育成にも努めるものとします。

第5章 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に関する事項

第1節 法に基づく特定建築物の指導等

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います。

特定行政庁である県は、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、命令を実施します。

第2節 建築基準法に基づく指導及び助言並びに指示・公表

1 勧告又は命令を行う建築物

特定行政庁は建築基準法に基づき、次のとおり保安上危険な建築物に対して必要な措置を勧告・命令します。

法 第10条	用途	規模	状況	勧 告	命 令
第1項 及び 第2項	・劇場、観覧場、映画館、演芸場、 集会場、公会堂その他これらに 類するもの	階数 3 以上かつ 100 m ² を超え、 200 m ² 以下のもの	構造耐力上 主要な部分の地 震に対する安全 性について、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 れること。	○	○
	・病院、診療所、ホテル、旅館、 下宿、共同住宅、寄宿舎その他 これらに類するもの				
	・学校、体育館その他これらに 類するもの				
	・百貨店、マーケット、展示場、 キャバレー、カフェ、ナイトクラブ、 バー、ダンスホール、 遊技場その他これらに類するもの				
	・倉庫その他これらに類するもの				
	・自動車車庫、自動車修理工場 その他これらに類するもの				
・事務所その他これらに類する もの(施行令第14条の2)	階数 5 以上かつ 1,000 m ² を超える				
第3項	・全ての用途	全ての規模	構造耐力上 主要な部分の地 震に対する安全 性について、著 しく保安上危険 であると認められ ること。	/	○

※面積は延べ面積

2 勧告及び命令の方法等

保安上危険となるおそれがあると認められる建築物は、平成 18 年国土交通省告示第 184 号別添により算定された、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性が「地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い」と評価されるものとし、

建築基準法に基づく勧告・命令は、必要があれば耐震改修促進法に基づく指導・指示等が実施されていない特定既存耐震不適格建築物についても必要に応じて行います。

第 3 節 耐震改修促進法及び建築基準法の指導等一覧

順番	項目	内容	根拠法令
1	指導・助言	➤ 耐震診断、耐震改修の必要性を説明し、相談に応じるなどの方法で実施します。	耐震改修促進法
2	指示	➤ 指導後も、耐震診断、耐震改修を実施しない場合は、書面の交付による指示を実施します。	
3	公表	➤ 正当な理由もなく指示に従わない場合は、建物利用者及び近隣の住民への周知のため、所有者氏名、建物名称等を公表します。	
4	勧告	➤ 公表後も耐震診断、耐震改修が実施されず、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場合は、勧告を行います。	建築基準法
5	命令	➤ 正当な理由もなく勧告に従わない場合は、耐震診断、耐震改修を行うよう命令します。 ➤ 著しく保安上危険と認められる場合は、指導から勧告までの措置がとられていなくても命令を行います。	

第6章 その他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

第1節 優先的に耐震化すべき建物の選定

1 指定避難場所

湯梨浜町地域防災計画では、次の通り地震災害時における避難所を指定しています。

以下に示す避難所一覧のうち、耐震性の不十分な建物の耐震化を優先的に進めていきます。

●指定避難所一覧（必要に応じて見直し・変更が行われます）

（平成31年4月1日現在）

施設名	所在地	対象地区	種別	面積 (㎡)	収容 人員
羽合西コミュニティー施設	はわい長瀬 1350	長瀬東部、久留西・東、光吉、新川、浜	建物	2,683	813
旧北浜中学校	田後 745	田後南部・北部	建物	1,472	730
ふれあいホール	宇野 1752	宇野	建物	669	330
はわいこども園	光吉 107-1	下浅津、赤池、橋津	建物	1,558	470
泊小学校	泊 280	小浜、筒地、泊、港、石脇、園	建物	4,948	1,500
とまりグラウンドゴルフのふる里公園 クラブハウス	泊 1313	小浜、筒地、泊、港、石脇、園	建物	214	60
保健福祉センターつわぶき荘	泊 1085-1	筒地、小浜、石脇、港、泊、園	建物	1,822	550
活性化センターはまなす	園 2286-1	園、浜山、原、宇谷	建物	996	300
舎人会館	方地 1208	野方、方地、漆原、北福、福永、白石	建物	248	80
桜コミュニティー施設	松崎 619	松崎、宮内、藤津	建物	1,623	490
旧東郷中学校	久見 110	久見、田畑二、中興寺	建物	1,227	610
文化会館	久見 177	田畑二、中興寺	建物	493	150
東郷小学校	小鹿谷 820	田畑、小鹿谷、国信、別所、方面、川上、 麻畑、高辻、引地	建物	6,743	2,000
とうごうこども園	門田3	長和田、門田、尾長、白樫、三通田	建物	1,347	200
羽衣会館	長和田 506	佐美、埴見、羽衣石、野花	建物	280	90
湯梨浜中学校	長江 51	東田後、門田、尾長、長江、長江 2、 レークタウン	建物	4,368	1,840
水明荘	旭 132	旭、松崎、龍島	建物	5,554	1,600

- 表中の利用可能な施設であっても、火災・災害の発生場所・状況・規模により避難所として機能しない場合があります。（町の指示等に従い、別の「指定避難所」への避難を行うこと。）
- 学校施設は、校舎・体育館を避難所として指定し、運動場等の屋外施設は、災害の状況に応じて適宜使用するものとする。
- コミュニティー施設は、教室棟・体育館等の全施設を避難所として指定し、運動場等の屋外施設は、災害の状況に応じて適宜使用するものとする。
- 地震による指定避難所は、地震の最中に避難する場所ではなく、地震直後に家屋等が倒壊した場合に避難する場所をいう。（津波を伴う地震の場合は、津波欄を参照のこと。）
- 地震による避難所の指定は、昭和56年以降の建築基準法改正後に建築された施設を指定していますが、地震の規模・施設の被害状況によっては、使用できない場合があります。
コミュニティー施設については、建築年度の違う建物が混在するため、昭和56年度以降に建築された施設のみ抜粋し「羽合西コミュニティー施設：体育館（面積1,099㎡、収容人員500人）」「桜コミュニティー施設：管理棟・特別教室（面積1,076㎡、収容人員320人）」「花見コミュニティー施設：特別教室棟（面積1,264㎡、収容人員380人）」を使用可能な施設として指定するものとする。
- 津波による避難所の指定は、「平成23年度鳥取県津波検討委員会の検討結果」に基づき、予想される津波浸水区域、津波最高水位を考慮し、施設を指定するものとする。
- 洪水（計画）とは、計画規模降雨による浸水想定の場合で、天神川・東郷池からの浸水及び河川の氾濫により、水害を受けることをいう。

第2節 関係団体との連携・協力

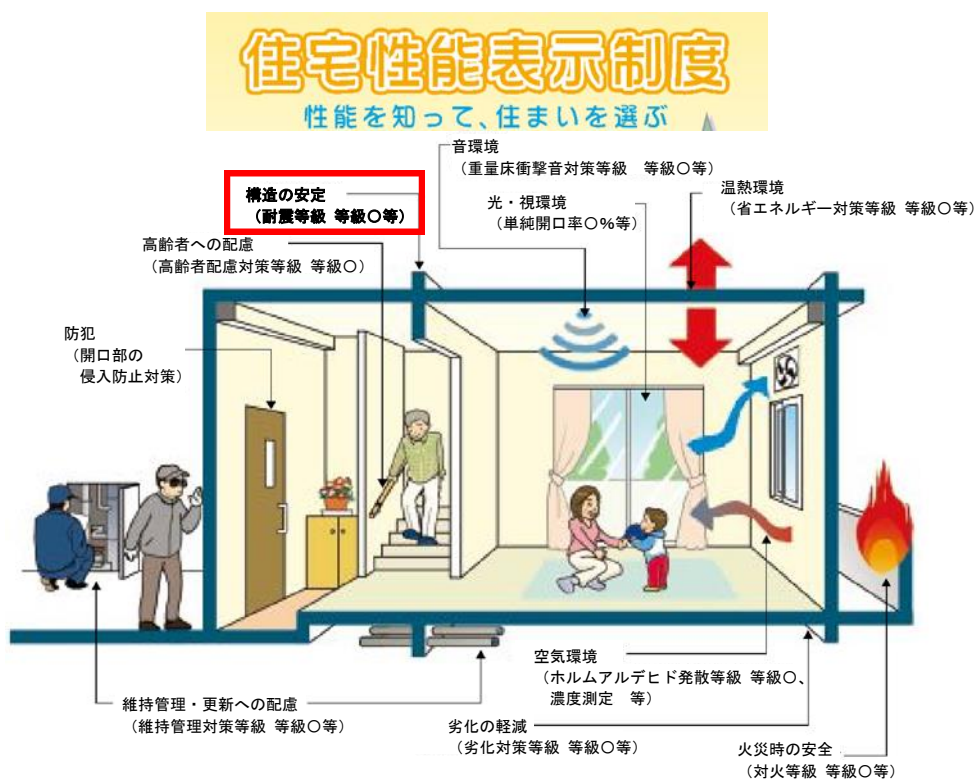
本町及び県は、建築物の計画的な耐震化を促進するため、鳥取県建築物防災・復旧対策協議会と連携を図り、情報提供、耐震化に関する環境整備、所有者負担の軽減措置の充実等、防災対策の推進に取り組みます。

第3節 住宅性能表示制度等の利用促進

『住宅性能表示制度』は、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく制度で、住宅の構造・環境・高齢者への配慮等について評価するものです。

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）について評価を受けることができ、住宅性能評価書（新築及び既存）を取得すると、地震保険料の割引を受けられる（耐震等級割引）などのメリットもあります。

耐震性の高い住宅ストックの形成に有効であるため、今後も住宅性能表示制度の利用を促進します。



(住宅性能表示制度パンフレットより)

また、長期優良住宅の普及に関する法律に基づく『長期優良住宅認定制度』にて、同様に耐震性能について認定を受けることができるため、長期優良住宅認定制度についても利用を促進していきます。

(平成28年4月より、長期優良住宅の認定は新築だけでなく増改築を行う場合にも認定を取得できるようになりました。)

第3編 参考資料

第1章 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の推計

「鳥取県地震防災調査研究報告書」（平成17年3月）では、旧耐震基準の木造建築物の耐震化率と被害軽減率が試算されています。

同計画にて、本町で最も強い震度が想定されている地震、『倉吉南方の推定断層による地震』の被害軽減率を試算すると下表のとおりとなります。

これより、想定被害を半減させるためには、建物被害では旧耐震基準建物の63.2%以上、人的被害では69.3%以上、平均で旧耐震基準建物の66.3%以上を耐震化する必要があります。

●木造建築物の耐震化率と建物被害軽減率の関係（倉吉南方の推定断層による地震）

旧耐震基準 建物耐震化率 (%)	現 状			旧耐震基準建物耐震化			被害の軽減効果	
	対象建物 棟数 (棟)	大破以上 棟数 (棟)	大破以上 率 (%)	耐震化 棟数 (棟)	大破以上 棟数 (棟)	大破以上 率 (%)	大破以上 軽減数 (棟)	軽減率 (%)
10	240,422	659	0.27	15,079	607	0.25	52	7.9
30	240,422	659	0.27	45,236	502	0.21	157	23.8
50	240,422	659	0.27	75,393	398	0.17	261	39.6
↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
63.2	240,422	659	0.27	104,042	329	0.14	330	50.1

※50%以上軽減↑

（鳥取県地震防災調査研究報告書より検討）

●木造建築物の耐震化率と人的被害軽減率の関係（倉吉南方の推定断層による地震）

旧耐震基準 建物耐震化率 (%)	現 状 死者 (人)	耐震化後 死者 (人)	人的被害 軽減数 (人)	人的被害 軽減率 (%)
10	51	48	3	5.9
30	51	40	11	21.6
50	51	33	18	35.3
↓	↓	↓	↓	↓
69.3%	51	25	26	51.0%

※50%以上軽減↑

（鳥取県地震防災調査研究報告書より検討）

第2章 建築物の耐震化の状況

第1節 住宅の現状

平成28年～令和1年における住宅の建築状況および建物の滅失状況より、町内の住宅の推移を集計すると下表のとおりとなります。これより、本町においては平均で年間65棟（戸）の新築住宅が見込まれ、年間52棟（戸）の住宅の減少が見込まれます。

●住宅新築数と減少数の推移（棟数）

集計年	新增分	滅失分
平成28年（H27.1～H28.1）	49	34
平成29年（H28.1～H29.1）	53	37
平成30年（H29.1～H30.1）	74	53
平成31年（H30.1～H31.1）	71	70
令和1年（H31.1～R2.1）	78	68
直近5年平均（H27.1～R2.1）	65	52

※数値は庁内資料より ※木造、非木造含む ※増築分を除く

総務省による「平成30年住宅・土地統計調査」では、持ち家の耐震改修を行った状況が調査されており、同調査結果を基に推計した現在（令和2年）の住宅の耐震化の状況は下表のとおりとなります。

同調査にて住宅の耐震改修工事の実施状況が調査されており、旧耐震基準の住宅のうち、H20年度で3.0%、H21～25年で2.0%、H26～30年で4.6%の住宅は耐震改修工事を行っていることとなります。（下表※3。H28年は3.0+2.0=5.0%、H30年は3.0+2.0+4.6=9.6%）

また、国の地震防災推進会議では、旧耐震基準の住宅のうち35%が耐震性を有するものとしていることから、県計画と同様に、旧耐震基準の住宅のうち同割合は耐震性を有するものとした（下表※2=旧建築基準の住宅合計×35%）。

本町内における住宅の耐震化の現状を推計すると下表のとおりとなります。

前回計画と比較して、耐震化率が大きく変化していないことから、本町内における住宅の耐震化が進んでいないことが確認できます。

●本町内における住宅の状況

年度	①合計	旧基準（S56年以前）				⑤新基準 （S57年以降）	⑥耐震性 有り ⑤+④+③	耐震化率 ⑥÷① （%）
		計	②耐震性 不十分	③耐震性 あり推定 ※2	④耐震 改修済み ※3			
○H28年度 【前回計画】	5,210	2,208	1,326	772	110 2,208×5.0%	3,002	3,884	74.5%
○H30年度 【H30年住宅・ 土地統計調査】	5,290	2,135	1,183	747	205 2,135×9.6%	3,155	4,107	77.6%
○R2年度 【現状推計】	5,316	2,031 (52*2)減少 ※1	1,125	711	195 2,031×9.6%	3,285 (65*2)増加 ※1	4,191	78.8%

※1 住宅の将来推移（新築・滅失等の将来推計検討）は、旧耐震基準が優先的に建て替わるものとした

※2 ③耐震性あり推定分は、旧耐震基準のうち35%が耐震性能を有していると推定した（県計画より）

※3 ④耐震改修済み推計分は、過去の「住宅・土地統計調査」の調査結果に基づいて推計した

第2節 住宅の耐震化率の目標設定

直近5年間と同じペースで（旧建築基準の）住宅の移転および建替え等及び耐震改修工事が行われた場合、令和7年度末時点での耐震化率は、下表より81.8%になると推定されます。しかし想定被害を半減させるためには、現況の旧基準住宅のうち66.3%以上の住宅の耐震化が必要となります。

これを踏まえ、住宅の数が年間に新築約65戸、減少約52戸のペースを維持すると仮定した場合、年間約54戸の耐震改修工事を実施することができれば、令和7年度末時点で想定被害を半減させることができると考えられます。

この時の耐震化率が87.3%となることから、本町における住宅の耐震化率の目標は87%とします。

●住宅の耐震化率の目標

鳥取県地震防災調査研究報告書（H17.3）より：

地震による被害半減のためには、現在の旧基準住宅のうち、66.3%の耐震化が必要

$$\rightarrow 2,031 \times 66.3\% = 1,347 \text{ 戸} \quad \text{※切り上げ}$$

直近5年(H27.1~R2.1)住宅新築数 65 戸

直近5年(H27.1~R2.1)住宅減失数 52 戸

年度	①合計	旧基準(S56年以前)				⑤新基準 (S57年以降)	⑥耐震性 有り ⑤+④+③	耐震化率 ⑥÷① (%)
		計	②耐震性 不十分	③耐震性 あり推定	④耐震 改修済み			
OR2年度 【現状推計】	5,316	2,031	1,125	711 ※2	195 ※3	3,285	4,191	78.8%
OR7年度 現状傾向で 推移した場合	5,381	1,771 (52*5)減少 ※1	981	620 ※2	170 ※3	3,610 (65*5)増加 ※1	4,400	81.8%
OR7年度 【将来目標】 ※将来推移+ 耐震改修	5,381	1,771 (52*5) =260減少 ※1	684	620 ※2	467	3,610 (65*7)増加 ※1	4,662	87.3% ≒目標 87%
		1,347-(260減少+620耐震あり)=467						
R2年からR7までの5年間の 単年度あたりに必要な耐震改修工事件数							54戸/年 (467-195)÷5年	
参考:H30住宅・土地統計調査から算出した 単年度あたりの耐震改修工事の実績件数							14戸/年	

※1 住宅の将来推移（新築・減失等の将来推計検討）は、旧耐震基準が優先的に建て替わるものとした

※2 ③耐震性あり推定分は、旧耐震基準のうち35%が耐震性能を有していると推定した（県計画より）

※3 ④耐震改修済み推計分は、過去の「住宅・土地統計調査」の調査結果に基づいて推計した(旧耐震基準のうち9.6%)

第3節 特定建築物の用途に供する建築物の耐震化の現状

1 特定建築物（特定既存耐震不適格建築物の規模に該当する建築物）の確認

本町内の特定建築物の耐震化状況は下表の通りです。

「特定既存耐震不適格建築物」の規模に該当する建築物は、町有施設、民間施設を合わせて36棟があります。

なお、このうち耐震診断等により耐震性が確保されていることを確認できた場合は、「特定既存耐震不適格建築物」ではありません。（本町では、耐震性不十分の11棟が特定既存耐震不適格建築物となります。）

●特定建築物の耐震化状況

所有	用途区分	① 合計	旧基準(S56年以前)			④新基準 (S57 年以降)	⑤耐震性 有り ③+④	耐震化率 ⑤÷① (%)
			計	②耐震性 不十分	③耐震性 有り、改修済			
○多数の者が利用する一定規模以上の建築物								
町有	小中学校等	7	3	3	0	4	4	57.1%
	集会所等（※1）	4	1	1	0	3	3	75.0%
	ホテル又は旅館	2	1	0	1	1	2	100.0%
	町営住宅	3	2	2	0	1	1	33.3%
	社会福祉施設等	2	0	0	0	2	2	100.0%
	庁舎	3	3	1	2	0	2	66.6%
町有小計		21	10	7	3	11	14	66.6%
民間	ホテル又は旅館	6	4	2（※2）	2	2	4	66.6%
	老人ホーム等	2	0	0	0	2	2	100.0%
	社会福祉施設等	3	0	0	0	3	3	100.0%
	遊技場	1	0	0	0	1	1	100.0%
	工場	3	2	2（※2）	0	1	1	33.3%
民有小計		15	6	4	2	9	11	73.3%
合計(民間+町有)		36	16	11	5	20	25	69.4%

※1 集会所の一部施設は、学校の旧校舎を活用しているため、規模要件を学校として判定した

※2 民間所有の旧耐震基準の建築物は、耐震診断結果が不明確のため、全て耐震性不十分とした

2 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の状況

本町における耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の状況は次の通りであり、耐震化率は100%になっています。

なお、耐震化率が100%であることから、今後の耐震化率に関する数値目標は設定しません。

●耐震診断義務付け対象建築物の耐震化状況

所有	用途区分	① 合計	旧基準(S56年以前)			④新基準 (S57 年以降)	⑤耐震性 有り ③+④	耐震化率 ⑤÷① (%)
			計	②耐震性 不十分	③耐震性 有り、改修済			
①要緊急安全確認大規模建築物（大規模建築物）								
民 有	ホテル又は旅館	3	2	0	2	1	3	100.0%
②要安全確認計画記載建築物								
②-1 避難路沿道建築物（一定規模以上の建物、ブロック塀） →鳥取県では耐震診断義務付け対象となる路線を設定していないため、該当なし								
②-2 防災拠点建築物 →本町では該当なし								

第4節 特定建築物の耐震化率の目標設定

特定建築物について、現在想定される地震被害を半減させるという目標のため、現況（H28年）ベースにて検討すると、現況の旧基準の建築物のうち $16 \text{ 棟} \times 66.3\% = 11 \text{ 棟}$ 以上の耐震化（旧耐震基準建築物の耐震改修、除却、建替え等）が必要となります。

この時の耐震化率が88.9%となることから、本町における特定建築物の耐震化率の目標は89%と設定します。

●特定建築物の耐震化率の目標設定

鳥取県地震防災調査研究報告書（H17.3）より：

地震による被害半減のためには、現在の旧基準特定建築物のうち、66.3%の耐震化が必要

$$\rightarrow 16 \quad \times \quad 66.3\% \quad = \quad 11 \quad \text{戸} \quad \text{※切り上げ}$$

年度	①合計	計	旧基準(S56年以前)			⑤新基準 (S57年 以降)	⑥耐震性 有り ⑤+④+③	耐震化率 ⑥÷① (%)
			②耐震性 不十分	③耐震性 あり	④耐震 改修 済み			
○H28年度 【前回計画】	32	18	15	3		14	17	53.1%
○R2年度 【現況推計】	36	16	11	1	4	20	25	69.4%
●R7年度 【将来目標】	36	16	4 (-7棟)	1	11 (+7棟)	20	32	88.9% ≒目標 89%

※目標までの期間が短いため、建物の新築・滅失等は変化しないものと仮定した

第3章 耐震化のための支援制度

第1節 湯梨浜町木造住宅耐震診断促進事業

耐震化の促進にあたり、まずは耐震診断を行い、住宅の状況を知ることが大切です。

本町では震災から住民の生命と財産とを守り、安心して生活できるまちづくりを推進するため、木造住宅の耐震診断を実施しています。要件に合う住宅は無料で実施できます。

●（概要）湯梨浜町木造住宅耐震診断促進事業について（令和2年10月現在）

《補助対象となる住宅等の要件》
以下のすべてを満たす木造一戸建て住宅が対象となります。 <ul style="list-style-type: none">・平成12年5月31日以前に建築されたものであること・延床面積が200平方メートル以下であること・在来軸組構法または枠組壁構法により建築されたものであること・現に居住し、または居住する予定のものであること
《事業内容》
<ul style="list-style-type: none">・実施決定をした住宅に、町が委託した耐震診断技術者を派遣し、耐震診断を行います。・申請者の負担はありません。
《申請について》
<ul style="list-style-type: none">・毎年6月から9月を募集期間として、相談・申請を受け付けています。
《申請に必要な書類》
<ul style="list-style-type: none">・耐震診断申請書・設計図書（建築当時のものがあれば）・建物所有者の同意書（借家の場合）・位置図（建物の位置を示したもの）・建築年月日、面積、所有者がわかるもの（登記関係書類、固定資産税関係書類など）
●申請に必要なもの、提出物など、詳しくはこちらまで 町HP https://www.yurihama.jp/soshiki/13/13618.html 【お問い合わせ】 建設水道課 電話 0858-35-5312

第2節 湯梨浜町震災に強いまちづくり促進事業

1 住宅・建築物の耐震診断および設計・改修の支援

本町では、震災に強いまちづくりを促進することを目的として、住宅、建築物、擁壁及び避難路沿いのブロック塀（住宅又は建築物に付属するものに限る）の耐震診断及び耐震改修に要する費用の一部を補助するとともに、住まいの耐震化に係る普及啓発等を実施しています。

※本制度は、予告なく内容を変更することがあります。

※年度毎の予算範囲内にて交付されますので、早期に締め切ることがあります。

●（概要）湯梨浜町震災に強いまちづくり促進事業について（住宅・建築物）（令和2年10月現在）

《補助対象となる住宅等の要件》			
<ul style="list-style-type: none"> ・平成12年5月31日以前に建築されたものであること ・特定天井については平成26年5月31日以前に建築されたもの ・上記以外の建築物については昭和56年5月31日以前に建築されたもの ・違反建築物ではないもの（建築基準法第9条第1項の規定に基づく命令を受けていないこと） ・擁壁の場合は、住宅又は建築物と併せて耐震改修等を実施する場合で、不特定の者が通行する道路に面したものであること ・改修設計、耐震改修、建替、除却又は耐震シェルター設置の場合、耐震診断により、倒壊の危険があると判定されたもの 			
内容	区分	補助対象経費	補助額
耐震診断	一戸建て住宅	診断に要した費用とし、一戸あたり88千円（設計図書がない場合は113.3千円）を上限とする。	補助対象経費の 3分の2
	一戸建て住宅以外の住宅 または建築物	社会資本整備総合交付金交付要綱（以下「国要綱」という。）附属第3編16-(12)-1.第1項第三号後段若しくは同第2項第三号後段に定める費用	
耐震設計	一戸建て住宅	設計に要した費用とし、一戸あたり240千円を上限とする。	
	一戸建て住宅以外の住宅 または建築物	社会資本整備総合交付金交付要綱（以下「国要綱」という。）附属第3編16-(12)-1.第1項第三号後段若しくは同第2項第三号後段に定める費用	
耐震改修	一戸建て住宅 併用住宅 共同住宅 および長屋	(1)昭和56年5月31日以前に建築されたもの にあつては、1,500千円 (2)昭和56年6月1日以降に建築されたもの にあつては、3,000千円	(1)補助対象経費の 3分の2 (2)補助対象経費の 3分の1
《申請について》			
<p>随時、申請を受け付けますが、まずは建設水道課建設係へご相談ください。次の点について説明いたしますのでそれ以後の補助金交付申請書提出となります。</p> <p>診断について：一般または精密診断法による診断を補助対象とします。</p> <p>設計について：一般または精密診断法による診断の結果により判断し、補助対象とします。</p> <p>改修について：一般または精密診断法による診断の結果、lw値が1.0以上となる改修が補助対象です。</p>			
《申請に必要な書類》			
<ul style="list-style-type: none"> ・補助金交付申請書 ・見積書 ・位置図（建物の位置を示したもの） ・建築年月日、面積、所有者がわかるもの（登記関係書類、固定資産税関係書類など） 			
<p>●詳細内容や申請に必要なもの、提出物など、詳しくはこちらまで 町HP https://www.yurihama.jp/soshiki/13/1845.html 【お問い合わせ】建設水道課 電話 0858-35-5312</p>			

2 危険なブロック塀の撤去・改修の支援

湯梨浜町震災に強いまちづくり促進事業において、危険なブロック塀の倒壊による通行人への被害や避難時・救助時の通行の妨げとなることを未然に防止するために撤去または改修を支援しています。

※本制度は、予告なく内容を変更することがあります。

※年度毎の予算範囲内にて交付されますので、早期に締め切ることがあります。

●（概要）湯梨浜町震災に強いまちづくり促進事業について（ブロック塀）（令和2年10月現在）

《補助対象となるブロック塀の要件》				
<p>ブロック塀耐震対策の場合にあっては、次の(ア)から(エ)に掲げるもの全てを満たす除却及び(オ)を満たすブロック塀を除却した範囲に行う軽量なフェンス・生垣等への改修(以下「フェンス等改修」という。)であること。</p> <p>(ア) 高さが0.6mを超えるもの</p> <p>(イ) 不特定の者が通行する道路に面したもの</p> <p>(ウ) 次項に示す点検表により安全対策が必要と判断されたもの</p> <p>(エ) (イ)及び(ウ)部分のすべてについて撤去を行うもの</p> <p>(オ) (エ)と併せて行うもの</p>				
《内容》				
対象建物	補助事業	割合	単価	限度額
ブロック塀 (湯梨浜町耐震改修促進計画に記載された避難路沿いにあるもの)	①除却	3分の2	1mあたり 18千円	300千円
	②フェンス等改修	3分の1	1mあたり 25千円	200千円
ブロック塀 (その他のもの)	①除却	3分の2	1mあたり 18千円	150千円
	②フェンス等改修	3分の1	1mあたり 25千円	100千円
《申請について》				
<p>随時、申請を受け付けますが、補助金の交付決定前に着手した工事については対象とすることができませんので、ご注意ください。</p>				
<p>●詳細内容や申請に必要なもの、提出物など、詳しくはこちらまで</p> <p>町 HP https://www.yurihama.jp/soshiki/13/13535.html</p> <p>【お問い合わせ】 建設水道課 電話 0858-35-5312</p>				

別表第3（第4条関係）

補強コンクリートブロック塀の点検表（鉄筋が入っていない場合は別表第4を使用）

点検項目	点検内容	点検結果	
		適合	不適合
1 高さ	2.2m以下	はい	いいえ
2 壁の厚さ	高さ2mを超える塀で15cm未満	いいえ	はい
	高さ2m以下で10cm未満	いいえ	はい
3 鉄筋	壁頂、基礎には横に、壁の端部及び隅角部には縦それぞれ径9mm以上の鉄筋が入っている	はい	いいえ
	壁内に径9mm以上の鉄筋が縦横80cm以内で入っている	はい	いいえ
4 控壁（高さが1.2mを超える塀の場合）	3.4m以内ごとに、径9mm以上の鉄筋が入った控壁が塀の高さの1/5以上突出してある	はい	いいえ
5 基礎	丈が35cm以上で根入れ深さが30cm以上の鉄筋コンクリート造の基礎がある	はい	いいえ
6 傾き、ひび割れ	全体的に傾いている、又は1mm以上のひび割れがある	いいえ	はい
7 ぐらつき	人の力で簡単にぐらつく	いいえ	はい
8 その他	塀が土留め壁を兼ねている、又は玉石積み擁壁等の上にある	いいえ	はい

評価 8項目のうち1つでも不適合があれば、コンクリートブロック塀の安全対策が必要です

補助金対象確認

確認項目	確認内容	補助対象	対象外
位置確認	不特定の者が通行する道路に面したもの	はい	いいえ
高さ確認	0.6mを超えるもの	はい	いいえ

別表第4（第4条関係） 組積造の塀の点検表

点検項目	点検内容	点検結果	
		適合	不適合
1 高さ	1.2mを超えている	いいえ	はい
2 壁の厚さ	各部分の厚さがその部分から壁頂までの垂直距離の1/10以上ある	はい	いいえ
3 控壁	4m以内ごとに壁面からその部分における壁の厚さの1.5倍以上突出している、又は壁の厚さが必要寸法の1.5倍以上ある	はい	いいえ
4 基礎	根入れ深さが20cm以上ある	はい	いいえ
5 傾き、ひび割れ	全体的に傾いている、又は1mm以上のひび割れがある	いいえ	はい
6 ぐらつき	人の力で簡単にぐらつく	いいえ	はい
7 その他	塀が土留め壁を兼ねている、又は玉石積み擁壁等の上にある	いいえ	はい

評価 7項目のうち1つでも不適合があれば、組積造の塀の安全対策が必要です

補助金対象確認

確認項目	確認内容	補助対象	対象外
位置確認	不特定の者が通行する道路に面したもの	はい	いいえ
高さ確認	0.6mを超えるもの	はい	いいえ

第3節 税制

(令和2年3月現在。鳥取県耐震改修促進計画より抜粋)

区分	対象	種別	税	主な内容
耐震改修	住宅	住宅ローン減税(租 41)	所得税	10年間、ローン残高の1%を控除
		耐震改修税制 (租 41 の 19 の 2) (地附 15 の 9) (租 11 の 2、43 の 2、 68 の 17) (地附 15 の 10)	所得税	標準的な工事費用相当額の10%(25万円を上限)を控除
	固定資産税		固定資産額(120㎡相当分まで)を1年間1/2減額	
	所得税 法人税		耐震改修工事の費用の25%について特別償却	
	要緊急安全確認大規模建築物、又は要安全確認計画記載建築物	固定資産税	固定資産額を2年間1/2減額	
関連	住宅	住宅ローン減税制度(租 41)	所得税	耐震改修を行った中古住宅を取得した場合の税制特例措置
		特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例(租 36 の 2)	所得税 住民税	
		直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税(租 70 の 2)	贈与税	
		特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税の特例(租 70 の 3)	贈与税	
		住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減(租 73)	登録免許税	
		住宅取得資金の貸付け等の抵当権設定登記の税率の軽減(租 75)	登録免許税	
		特定の増改築等がされた住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減(租 74 の 3)	登録免許税	
		中古住宅の取得に係る中古住宅及び中古住宅用の土地に対する不動産取得税の特例措置(地 73 の 14、73 の 24)	不動産取得税	

※内容は予告なく変更されます。利用の際には確認が必要です。