

西郷村耐震改修促進計画 (改定)



令和 4 年 3 月
西 郷 村

西郷村耐震改修促進計画（改定）

目次

はじめに（基本方針）

第1 計画の概要

- 1 計画の目的
- 2 計画の位置付け
- 3 計画の期間
- 4 耐震化を図る建築物

第2 建築物の耐震化に関する目標

- 1 耐震化の現状
- 2 耐震化の目標
- 3 公共建築物の耐震化の目標

第3 建築物の耐震化を促進するための施策

- 1 耐震化に係る基本的な取り組み
- 2 耐震化の支援制度
- 3 耐震化の環境整備
- 4 耐震化の啓発及び知識の普及
- 5 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定・実行

第4 建築物の減災化を促進する施策

- 1 減災化の基本的対策
- 2 ブロック塀等の耐震対策
- 3 被災建築物の応急危険度判定

第5 建築物の耐震化に関するその他の取組

- 1 行政区等との連携
- 2 関係部局等の連携
- 3 その他必要な事項

はじめに（基本方針）

計画策定の背景

我が国は、世界で有数の地震大国と言われ、首都直下地震、南海トラフ地震など巨大地震発生の切迫性が指摘されており、福島県周辺においても、宮城県沖地震の発生が高い確率で予想されているなど地震災害への対策が重要な課題となっています。

過去の大規模地震を振り返ると、平成7年に発生した兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）は、マグニチュード（M）7.3、最大震度7という都市直下型地震であり、倒壊した住宅・建築物等で6,434人ももの尊い生命が奪われ、その直接的な死者数の約9割が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。

このとき倒壊した住宅・建築物の多くは、昭和56年6月1日に施工された建築基準法施行令の耐震関係規定（以下「耐震基準」これ以前の基準を「旧耐震基準」という。）に適合していない住宅・建築物で多くの人々の避難や救援・救助活動を妨げ、被害を拡大させました。

その後も、平成16年の新潟中越地震、平成17年の福岡県西方沖地震、平成19年の新潟県中越沖地震、平成20年の岩手・宮城内陸地震など近隣県を含めて大規模地震が頻発し、平成23年3月11日には、東北地方太平洋沖地震が発生しました。

この大地震は、三陸沖を震源とするマグニチュード（M）9.0の地震で、本県など4県で震度6強以上を観測し、およそ2万人近い死者と2,500人を超える行方不明者を出すなど、自然災害としては戦後最大となる甚大な被害（以下、本計画において「東日本大震災」という。）をもたらしました。

そして、10年後となる令和3年2月には、マグニチュード（M）7.3、最大震度6強の地震が福島県沖で発生し、本県は再び大きな被害（以下、「福島県沖地震」という。）を受けることとなりました。

このように、地震は、いつ、どこで発生するか分からず、我々の身近なところで起こり避けることのできない事象であることから、様々な分野で地震発生時の被害を可能な限り軽減できるよう、平時から十分に備えておくことが極めて重要であり、建築分野においては、住宅・建築物の耐震化や減災化を計画的に進めていくことが求められています。

本計画は、本村が住宅・建築物の耐震化を促進していくための基礎となるものであり、耐震化に係るこれまでの取組状況や社会情勢等の変化、国が掲げた新たな耐震化目標や基本的な方針、福島県耐震改修促進計画の改定等を踏まえながら、これまでの計画に必要な見直しを加えた西郷村耐震改修促進計画となります。

第1 計画の概要

1 計画の目的

本計画は、村内における住宅・建築物の耐震化を促進するものとして策定するもので、地震による建築物の倒壊等の被害から村民の命と財産を守ることを目的としています。

2 計画の位置付け

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第6条第1項の規定に基づき、国の基本方針^(※)及び福島県耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）を踏まえて策定しています。

(※) 法第4条に基づき、国が定める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

3 計画の期間

本計画の期間は、令和3年度から12年度までの10年間とします。

4 耐震化を図る建築物

本計画の対象建築物は、その用途、規模、構造、建設年度や震災時における影響等を勘案し、優先的に耐震化を図るべきとした次の(1)～(3)の建築物のうち、旧耐震基準により建設された建築物（既存耐震不適格建築物）とします。

なお、公共建築物は、多くの村民が利用する施設であることはもとより、災害時の活動拠点など重要施設となることを踏まえ、計画的・重点的に耐震化を進めます。

また、地震発生後の円滑な避難等を考慮し、避難路の沿道にあるブロック塀等も含めて耐震対策を促進していきます。

(1) 住宅

住宅は、すべての村民の生活拠点や活動の場であるとともに、建築物ストックの多数を占めていることから、生命・財産の保護をはじめ、減災の観点からも重要性が高く、より積極的・効果的に耐震化を促進する必要があります。

(2) 特定建築物等

特定建築物は、法第14条第1号に規定する「多数の者が利用する学校、病院、劇場、集会場、百貨店、事務所、ホテル、福祉施設、工場、賃貸住宅等で階数3以上かつ床面積1,000㎡以上のもの等」であり、その用途・規模等から耐震化が求められます。

特定建築物及び法第14条第2号に規定する危険物貯蔵場等の建築物のうち、旧耐震基準で建設されたものが「特定既存耐震不適格建築物」であり、当該不適格建築物のうち一定用途・規模以上のものが、所管行政庁による耐震診断や耐震改修に係る指示の対象となる「指示対象建築物」となります。（表1）

(3) 耐震診断義務付け対象建築物

法においては、不特定多数の者が利用する大規模な建築物等に耐震診断を義務付けているとともに、都道府県耐震改修促進計画に記載された避難路沿道の建築物（ブロック塀等を含む）や防災拠点建築物についても、耐震診断の義務付けを可能としています。

① 大規模建築物

上記（2）の指示対象建築物のうち、地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして法附則第3条に定められた建築物が「耐震診断義務付け大規模建築物」（法上の「要緊急安全確認大規模建築物」をいう。）であり、平成27年12月31日までに県へ耐震診断結果が報告されています。（県計画資料編）

② 防災拠点建築物（大地震発生時にその利用を確保することが公益上必要な建築物）

法第5条第3項第1号の規定に基づき、県計画への記載により耐震診断が義務付けられる建築物であり、県が延べ3回にわたって指定しています。（表2、県計画資料編）

(4) 特定建築物に該当しない防災上重要建築物

「福島県既存建築物総合防災対策推進計画要綱」により耐震化を進めてきた建築物のうち、特定建築物に該当しない規模のもの。（以下、「防災上重要建築物」という。）

- ・ 防災拠点施設
- ・ 避難施設 ※1
- ・ 緊急医療施設
- ・ 居住施設 ※2

※1 西郷村地域防災計画に避難所として位置付けられている施設
（当該用途に供する面積が300㎡未満の施設は除く）

※2 仮設住宅としての対応が見込まれる鉄筋コンクリート造の村営住宅

表1 特定建築物等 用途・規模要件一覧

法	政令第6条第2項	用途	法第14条の所有者の努力義務及び法第15条第1項の指導・助言対象建築物	法第15条第2項の指示対象建築物	
法第14条第1号	第1号	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	
	第2号	小学校等	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、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
		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
	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				
	第3号	学校	第2号以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡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
		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		階数3以上かつ1,000㎡以上	—
		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1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
		ホテル、旅館			
		賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿		階数3以上かつ1,000㎡以上	—
		事務所		階数3以上かつ1,000㎡以上	—
		博物館、美術館、図書館			
		遊技場		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
		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（危険物の貯蔵場等を除く）		階数3以上かつ1,000㎡以上	—	
	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いの用に供するもの		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡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					
第4号	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	
法第14条第2号	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、処理する全ての建築物	500㎡以上	
法第14条第3号	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り、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物		全ての建築物	—	

表2 防災拠点建築物の対象用途

対 象	備 考
・庁舎、病院、診療所等	法令により定められている用途 ※法第5条第3項第1号及び政令第2条各号（第22号を除く）
・避難所となる体育館等	次のいずれかに該当する建築物 ・市町村地域防災計画で大規模地震時の利用確保が必要である旨の記載がある又は記載が確実であるもの ・市町村と建築物所有者等で、大規模地震時の被災者受入やサービス提供等に関する協定等を締結したもの
次のいずれかに該当する場合は対象外 ・耐震診断の結果、耐震改修の必要がないとされたもの ・耐震改修済み又は耐震改修工事中のもの ・用途廃止、建替又は現用途以外への用途変更の予定のあるもので、当該事業の確実性を工事請負契約書、予算書、公表済み事業計画等で確認できるもの	

第2 建築物の耐震化に関する目標

1 耐震化の現状

(1) 住宅

平成30年住宅・土地統計調査によると村内の住宅総数約7,650戸のうち、約6,950戸の住宅は耐震性能があると推計され、耐震化率は約90.8%となっています。耐震性が不十分な住宅は約9.2%と推測されます。

当初計画策定時に目標としていた住宅の耐震化率90%の目標においては達成しました。

表3 住宅の耐震化の現状（平成30年 住宅・土地統計調査による戸数）

区 分	昭和56年以降の住宅 ①	昭和55年以前の住宅 ②	住宅総数 ④ (①+②)	耐震性能有住宅数 ⑤ (①+③)	耐震化率 (%) ⑤/④
		耐震性有③			
木 造	4,690	1,040	5,730	5,030	87.8
		340			
非木造	1,830	90	1,920	1,920	100
		90			
合 計	6,520	1,130	7,650	6,950	90.8
		430			

※住宅総数中、建設年度不詳分については各々に按分。表中の木造数は、統計の木造及び防火木造の合計。

非木造は鉄筋・鉄骨コンクリート造、鉄骨造及びその他の合計。

(2) 特定建築物等

本村には、特定建築物（新耐震基準を含む）が令和3年3月末時点で71棟存在しており、このうち68棟（95.7%）が耐震性能を有することを確認しています。

表4 特定建築物の耐震化の現状

区分	昭和56年6月以降の建築物 ①	昭和56年5月以前の建築物 ②	建築物数 ④ (①+②)	耐震性能有建築物数 ⑤ (①+③)	耐震化率 (%) ⑤/④
		耐震性能有③			
特定建築物	50	21	71	68	95.7
		18			
民間	33	8	41	38	92.6
		5			
公共	17	13	30	30	100
		13			

2 耐震化の目標

本計画において掲げる耐震化率の目標値は、表5、6のとおりとします。

表5 住宅の耐震化率の目標値

建築物の区分	計画策定時 (H20年度)	現況 (R3年度)	中間目標値 (R7年度)	最終目標値 (R12年度)
住宅 (※国の住宅・土地統計調査)	84.8% (H15調査)	90.8% (H30調査)	95%	概ね解消

表6 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率の目標値

建築物の区分	計画策定時 (H20年)	現況 (R3年度)	中間目標値 (R7年度)	最終目標値 (R12年度)
特定建築物	82.0%	95.7%	98%	概ね解消
防災上重要建築物	82.0%	97.2%	概ね解消	概ね解消

※中間目標値は、対象建築物の耐震診断結果及び改修計画の報告を踏まえ、耐震化の進捗等を検証した上で確定する。

(1) 住宅

地震による被害を軽減するためには、建築物ストックの多数を占める住宅の倒壊等を減らすことが重要であり、本村では、令和12年度末までに、耐震性が不十分な住宅を概ね解消とすることを目標とします。

なお、住宅の耐震化目標の達成状況については、5年毎に実施される住宅・土地統計調査の結果が公表され次第、速やかに分析・推計し、検証します。

(2) 特定建築物等

特定建築物については、可能な限り早期に耐震性が確保されることを目標とします。

(3) 耐震診断義務付け対象建築物

地震発生時に被害を軽減し、建築物の機能を確保するためには、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化が重要であり、国の基本方針を踏まえ県計画においては、耐震性が不十分な当該建築物を令和7年までに概ね解消するという目標を掲げています。

本村においては、耐震性が不十分とされている防災上重要建築物における耐震化の現状を踏まえ、可能な限り早期に概ね解消することを目標とします。

3 公共建築物の耐震化の目標

(1) 公共建築物（村が所有又は管理する建築物）の耐震化の目標

公共建築物については、庁舎は被害情報収集や災害対策指示、学校は避難場所としての活用など、それらの多くが震災対策の拠点として活用されます。

このため、地震時の利用者の安全確保だけでなく、被災後の防災拠点施設としての機能確保の観点からも対象となる公共建築物については、重点的に取り組むこととし、耐震性能が不十分とされている建築物を可能な限り早期に概ね解消することを目標とします。

(参考) 各ランクの建築物の耐震性能

耐震性能 ランク	建築物の構造耐震 指標値 (Is)	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性 (耐震性能)
A	$Is \geq Iso$	大地震の震動及び衝動に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。
B	$Iso > Is \geq 0.6$	大地震の震動及び衝動に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い が、施設機能が確保できないおそれがある。
C	$0.6 > Is \geq 0.3$	大地震の震動及び衝動に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
D	$0.3 > Is$	大地震の震動及び衝動に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。

第3 建築物の耐震化を促進するための施策

1 耐震化に係る基本的な取り組み

建築物の耐震化を促進するためには、建築物所有者が地震防災対策を自らの問題・地域の問題として意識して取り込むことが不可欠である。村は、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、所有者が耐震診断及び耐震改修

を行いやすい環境の整備、負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、耐震化の阻害要因を把握し解決していくことを基本的な取り組み方針とします。

2 耐震化の支援制度

住宅・建築物の所有者に対し、耐震化の必要性、重要性に関する普及・啓発に積極的に取り組むとともに、耐震化に対する補助や税制の優遇措置（耐震改修促進税制、住宅ローン減税）の活用を勧め、住宅・建築物の耐震化を促進していきます。

住宅は、村民の生活の基盤であり、大地震により被害が生じた場合の影響が大きいことから、県と連携して、旧耐震基準で建築された木造住宅の耐震診断や耐震改修に対する補助事業を実施します。

なお、耐震改修については、一般的なリフォームとの併用など、より効率的・効果的な工事の実施等を周知・啓発します。

また、ブロック塀等の撤去等についても、積極的に支援します。

3 耐震化の環境整備

表7 木造住宅等耐震化の支援事業（令和3年4月1日時点）

対象工事等	補助対象者	補助要件	補助対象経費	補助金額(上限額)
耐震診断等	所有者	・旧耐震基準の木造住宅	・耐震診断費用	15.6万円/戸 個人負担6千円
耐震改修		・木造住宅 ・耐震診断の結果、耐震基準を満たさないもの	・耐震改修工事費	・一般改修 1/2(100万円) ・簡易・部分改修 1/2(60万円)
ブロック塀等の改修等	所有者	・ブロック塀等 ・診断の結果、倒壊の危険性があるもの ・避難路沿道等に存するもの	・除却工事費	2/3(15万円)

(1) 相談窓口の設置

住民からの相談全般に応じるとともに、木造住宅の耐震診断及び改修に係る各種補助事業等の情報提供、申請等に応じることができるよう体制を整備します。

なお、耐震診断及び改修の技術的な相談については、福島県県南建設事務所（建築住宅課）、家具の転倒防止など災害予防全般については、福島県生活環境部や県南地方振興局（県民生活課）、耐震改修などリフォーム工事等のトラブルについて

は、消費生活センター、建設工事紛争処理担当課及び福島県耐震化・リフォーム等推進協議会と連携して対応することとします。

(2) 技術者の確保等

木造住宅の耐震診断や耐震改修を行う技術者の確保及びその技術力向上のため、村内事業者に対し、福島県が実施する講習会等への参加を呼びかけます。

4 耐震化の啓発及び知識の普及

(1) 広報誌等の活用

耐震診断及び耐震改修に係る各種補助事業、防災関連の情報等を広報誌を活用し、防災意識の向上を促します。

(2) パンフレットの作成とその活用

福島県が作成した耐震診断・耐震改修の概要及び支援制度等をまとめたパンフレットや広報パネル等を活用し、住宅の耐震化に係る情報を発信します。

また、県パンフレット等を活用し、個別相談会、建築物防災週間、違反建築物防止週間等の機会を捉え集中的な啓発及び知識の普及を図ります。

(3) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

リフォームとあわせた耐震改修が効率的でかつ所有者負担を軽減できることから、県や関係団体と連携しその有効性について情報提供することとします。

5 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定・実行

本計画に定めた目標の達成のため、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、西郷村住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、住宅耐震化に係る次の取り組みを位置付け、毎年度その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力的に推進します。

- ・住宅所有者に対する耐震診断を促す取り組み
- ・耐震性が不足する住宅に対する耐震化を促す取り組み
- ・改修事業者等への技術力向上を図る取り組み
- ・住宅所有者から改修事業者等への接触が容易になる取り組み
- ・耐震化の必要性に係る周知・普及を図る取り組み

第4 建築物の減災化を促進する施策

東日本大震災や福島県沖地震においては、建築物の天井や窓ガラス、外壁部材、屋根瓦など非構造部材の落下や屋外の建築設備の転倒等による被害が報告されました。

昭和53年の宮城県沖地震や平成30年に発生した大阪府北部地震においては、ブロック塀の倒壊により多数の死傷者がでました。

1 減災化の基本的対策

非構造部材等の被害を最小限にすること（＝減災化）は、建築物の耐震化と同様、地震から人命を守るために重要性が高いことから、引き続き、県計画に掲げられた次の対策について、県と連携し、建築物所有者等へ実施を促すとともに、公共建築物（西郷村が所有又は管理する建築物）についても、減災化に努めていきます。

- (1) 天井等落下防止対策
- (2) 窓ガラス脱落防止対策
- (3) 外壁部材の落下防止対策
- (4) 屋根瓦の脱落防止対策
- (5) 段階的な耐震改修
- (6) 設備機器等の転倒防止対策
- (7) 家具の転倒防止対策
- (8) その他の対策

2 ブロック塀等の耐震対策

ブロック塀等については、地震による倒壊によって、歩行者が死傷する等の事故が発生しており、建築物とともに安全性を確保していくことが求められています。

このため、自らが所有又は管理する建築基準法施行令に規定される構造基準に適合しないブロック塀等の改修に努めるとともに、管内の民間建築物の実態を調査し、必要となる改修を促していきます。特に、通学路等については、行政区・学校等と連携し危険なブロック塀等の把握に努めます。

なお、県と合同で実施している、通学路の沿道等にあるブロック塀等の点検を継続するとともに、改修工事等に係る補助事業を効果的に実施しながら、既存ブロック塀等の安全確保に努めます。

3 被災建築物の応急危険度判定

地震により多くの建築物が被災した際に、余震等による建築物の倒壊、部材の落下から生ずる二次災害を防止し、村民の安全を確保するため、被災建築物の応急危険度判定が必要な場合は、村は判定実施本部等を設置し、福島県へ応急危険度判定士の派遣要請や判定士の受け入れ等必要な措置を講じます。

第5 建築物の耐震化に関するその他の取組

1 行政区等との連携

地震防災対策の基本は、「自らの命は自ら守る」「自らの地域は皆で守る」であり、地域が連携して地震対策を講じることが重要である。地域においては、地震時の危険箇所の点検等を通じて地震防災対策の普及・啓発を行うことが効果的であり、住民が協力して耐震化の促進や危険なブロック塀の改修・撤去等に取り組む

ことが求められます。

村では、県へ専門家や技術者の派遣を要請するなど、行政区や自主防災組織等とも連携しながら、耐震診断及び耐震改修の啓発を推進します。

2 関係部局等の連携

道路、防災、衛生、観光、商工、福祉、教育等各部局の連携を図るとともに、村の耐震化の目標や施策と整合を図り、より地域固有の事情に配慮して計画とするとともに、必要な取組を推進していきます。

3 その他必要な事項

本計画は、耐震化に係る取り組みの進捗状況や社会情勢その他の環境の変化等を勘案し、必要に応じて内容を見直します。

なお、本計画を実施するにあたり、必要事項は県計画によるほか別途定めるものとします。