

古殿町耐震改修促進計画（改定）

（令和3年度～令和12年度）

令和4年3月

古 殿 町

古殿町耐震改修促進計画
(令和3年度～令和12年度)
目 次

はじめに	1
第1 計画の概要	2
1 計画の目的	
2 計画の位置付け	
3 計画の期間	
4 計画の対象建築物	
第2 建築物の耐震化に関する目標等	4
1 想定される地震の規模、被害の状況	
2 耐震化の現状	
3 耐震化の目標	
第3 建築物の耐震化を促進する施策	6
1 耐震化の主体と役割分担	
2 耐震化の支援制度	
3 耐震化の環境整備	
4 地震時の建築物の総合的な安全対策	
5 重点的に着手すべき建築物等の設定	
第4 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及	8
1 ハザードマップの活用	
2 相談体制の整備	
3 パンフレットの作成とその活用	
4 町内会等との連携	
第5 その他の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項	8

資 料

はじめに

平成7年の兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）では、地震により6,434人の尊い生命が奪われましたが、地震による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。また、倒壊した建築物等は、避難や救助活動の妨げになるなど被害の拡大を招きました。このとき倒壊した住宅・建築物の多くは新耐震基準^(※)に適合していない住宅・建築物でした。

その後も平成16年の新潟県中越地震、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・宮城内陸地震などが頻発しており、特に平成23年3月に発生した東北地方太平洋沖地震（以下、「東日本大震災」という。）は、巨大な地震・津波により、一度の災害では戦後最大の人命が失われるなど甚大な被害をもたらしました。また、本町においては平成23年4月に発生した東日本大震災の余震により多くの住宅が被害を受けました。

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、本町は再び大きな被害（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、日本では大地震が頻発しており、大地震の可能性が低いといわれていた地域で発生し、甚大な被害をもたらしたことを考慮すれば、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあります。

さらに、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震、とりわけ宮城県沖地震については発生 の切迫性が指摘され甚大な被害が予想されることから、本町への影響も無視できない状況にあります。

政府の中央防災会議では、地震による死者数及び経済被害額を減らすため、建築物の耐震改修を緊急かつ優先的に取り組むべきものと位置づけています。このため、住宅・建築物を大地震の震動に対して壊れないようにすること、すなわち「耐震化」が町民の多くの生命や財産を守るために有効かつ効果的であります。

(※) 新耐震基準……昭和56年6月1日に施行された建築基準法施行令の耐震関係基準のこと。これ以前の基準を「旧耐震基準」といいます。

本計画は、本町が住宅・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古殿町耐震改修促進計画となります。

第1 計画の概要

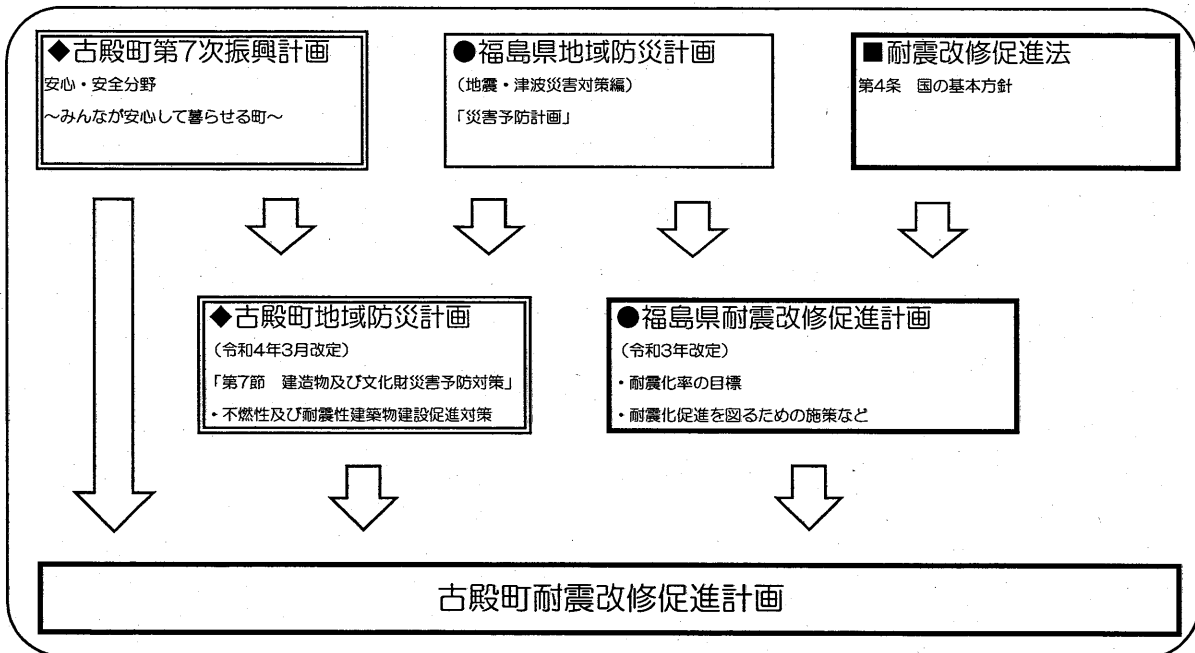
1 計画の目的

本計画は、町内における住宅・建築物の耐震化を促進する指針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町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

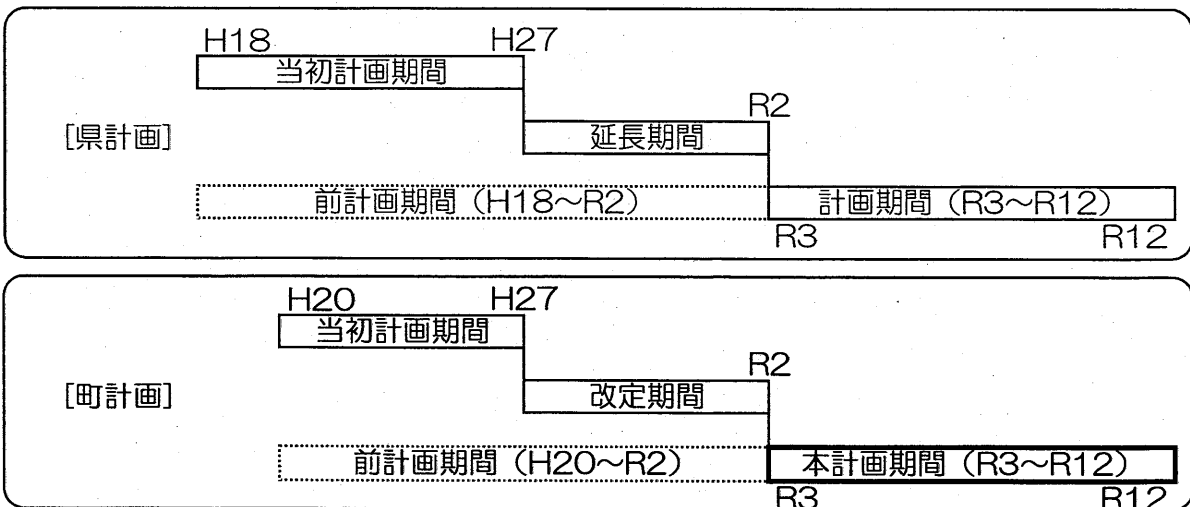
本計画は、法第6条の規定に基づいて、国の基本方針及び県計画、さらには町地域防災計画を踏まえて、町内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための指針として策定するものであり、このたびの法改正、及び県計画の改定、町地域防災計画の改定に伴い見直したものです。（図1参照）

図1 古殿町耐震改修促進計画の位置付け



3 計画の期間

本計画の期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間とします。
 なお、本計画は、耐震化に係る取り組みの進捗状況や社会情勢等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。



4 計画の対象建築物

本計画では建築物の用途、規模、構造、建設年度等を踏まえ、震災時における必要性や緊急性を勘案し、優先的に耐震化を図るべき建築物として、(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」)を対象とします。

また、町有の公共建築物は、災害時の活動拠点や広域的な重要施設となることや、多くの町民が集まることから、特に耐震化を推進します。

(1) 住宅

住宅は、すべての町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

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、集会所、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、当核不適格建築物のうち一定用途・規模以上のものが、耐震診断や耐震改修の指示の対象となる「指示対象建築物」となります。

また、「指示対象建築物」のうち、法附則第3条第1項に規定する、特定既存不適格建築物であって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政令で定めるもの等が、「耐震診断義務付け大規模建築物」(法は「要緊急安全確認大規模建築物」という。)となります。

(3) 防災上重要建築物

町地域防災計画で定める災害時に救援活動の拠点となる建築物、及び避難所等に指定された建築物(特定建築物を除く)

- ・ 防災拠点施設(災害対策本部等を設置する官公庁の施設)
- ・ 避難施設(被災者の避難先となる体育館等)

第2 建築物の耐震化に関する目標等

1 想定される地震の規模、被害の状況

古殿町においては、その前提として、福島県沖地震を想定しており、想定の結果、建築物等に対して表1に示す地震被害の発生が想定されています。

表1 定量被害想定結果の概要

想定区分	福島県沖
想定地震	M7.7 浅部深さ=20km
想定震度	最大6弱
木造大破棟	4,733棟
非木造大破棟	158棟
死者(夜/昼)	346人/131人
負傷者(夜/昼)	1,632人/1,661人
避難者	35,798人

(福島県地域防災計画 地震・津波災害対策編より)

2 耐震化の現状

(1) 住宅

本町の住宅の耐震化の状況は下表のとおり、住宅総数2,865戸のうち、1,681戸の住宅は耐震性能があると推計され、耐震化率は58.7%となります。

表2 住宅の耐震化の現状と耐震化の目標(単位:戸)

(参考資料:家屋台帳)

区分	昭和56年以降の住宅	昭和55年以前の住宅		住宅総数 ④ (①+②)	耐震性能有住宅数 ⑤ (①+③)	耐震化率 (%) (令和3年度末) ⑤/④
	①	②	うち耐震性能有③			
木造	1,107	1,674	501	2,781	1,608	57.8%
非木造	59	25	14	84	73	86.9%
合計	1,166	1,699	515	2,865	1,681	58.7%

※木造は、木造及び防火木造とし、非木造は、鉄筋・鉄骨コンクリート造及びその他としました。

※昭和55年以前の非木造のうち昭和46年以前のものは耐震性能がないものとみなしました。

(2) 特定建築物

令和4年3月末現在、町内には特定建築物(新耐震基準の建築物含む)が10棟存在します。想定地震による想定被害を減少させるため、減災効果の大きい特定建築物の耐震化に取り組んでいく必要がありますが、本町においては特定建築物の耐震化率は100.0%となっています。

表3 特定建築物の現状と耐震化の目標(単位:棟)

区分	昭和56年6月以降の建築物	昭和56年5月以前の建築物		建築物総数 ④ (①+②)	耐震性能有建築物 ⑤ (①+③)	耐震化率 (%) (令和3年度末) ⑤/④
		②	うち耐震性能有③			
法第14条第1号	10	0	0	10	10	100%
法第14条第2号	0	0	0	0	0	0%
法第14条第3号	0	0	0	0	0	0%

表4 特定建築物（用途ごと）の耐震化の目標値（単位：％）

	現況 （令和3年度末）	公共建築物 現況（令和3年度末）
	特定建築物（法第14条第1号）	100.0
防災拠点施設 （庁舎、公益上必要な施設）	100.0	100.0
避難施設 （学校、体育館等）	100.0	100.0
多数が利用する施設 （工場、事務所等）	100.0	100.0

3 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	現況 （令和3年度）	中間目標値 （令和7年度）	最終目標値 （令和12年度）
住宅	58.7%	95.0%	概ね解消

第3 建築物の耐震化を促進する施策

1 耐震化の主体と役割分担

住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を進めるため、町、住宅・建築物の所有者や管理者（以下「所有者等」という。）、建築関係団体等が、次に示すその役割を認識し、それぞれ主体的に取り組むことが必要です。

(1) 町

町は、国・県と連携し、所有者等にとって、耐震化を進めやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など、耐震化の促進に必要な施策を講ずるとともに、自治会等を通じて地域住民と連携しながら、より即地的な取り組みを進めていくことが必要となります。

(2) 所有者等

住宅・建築物の耐震化を進めるためには、所有者等が自らの問題・地域の問題としての意識を持ち、地震防災対策として自助努力により取り組むことが重要となります。

また、耐震診断が義務付けられた建築物の所有者は、その建築物の耐震診断を実施し、結果を所管行政庁に報告する必要があります。

さらに、耐震診断の結果、地震に対する安全性を確保する必要があると認められるときは、耐震改修に努めることが求められます。

(3) 建築関係団体等

建築関係団体には、所有者等が耐震化を進める際、専門家として適切なアドバイスを行うとともに、行政との連携による技術的な側面からのサポートが期待されています。

2 耐震化の支援制度

住宅・建築物の所有者等に対して、住宅・建築物の耐震化の必要性・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の優遇措置（耐震改修促進税、住宅ローン減税等）の活用を勧めながら、住宅・建築物の耐震化を促進していきます。

なお、住宅・建築物の所有者等が耐震改修を行う際に仮住居の確保が必要となる場合には、町営住宅の積極的な紹介に努めるとともに、民間賃貸住宅等の紹介が可能となるような連携体制の確保に努めます。

表6 木造住宅等耐震化支援事業（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	以下の要件にすべて該当すること 1.所有者が自ら居住する住宅 2.昭和56年5月31日以前に着工された戸建て住宅（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2分の1未満のもの）を含む） 3.在来軸組工法、伝統的工法、枠組壁工法等による木造住宅3階建て以下の自宅 4.この要綱に基づく耐震診断を受けていない住宅	耐震診断費用	156千円/1戸
耐震改修		以下の要件のすべて該当すること 1.所有者が自ら居住する専用又は併用住宅（住宅の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1以上のもの）であるもの 2.工事着手が昭和56年5月31日以前で、在来軸組工法、伝統的工法、枠組壁工法等により建築された地上階数が3以下のもの 3.建築基準法令に違反していないもの 4.耐震診断をした結果、耐震基準を満たしていないもの 5.この要綱による補助金の交付を受けたことがないもの 6.補助金の交付決定年度内に、耐震改修工事が完了するもの	耐震改修工事費	1.一般改修 1,000千円 2.簡易・部分改修 600千円

(1) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

本計画に定めた目標の達成に向け、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者に対する直接的な耐震化を促す取り組み、耐震診断を実施した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及び住宅所有者から改修事業者等への接触が容易となる取り組み、耐震化の必要性に係る周知・普及を図ることが重要です。このため、古殿町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に推進します。

3 耐震化の環境整備

近年、耐震改修を名目とした悪質なりフォーム被害が増加するなか、所有者等が安心して耐震改修を実施できるよう、環境整備を行います。

(1) 適正な耐震診断の整備

現地調査の手法、体制、報告書様式、写真等のデータの方法を定めた「福島県木造住宅耐震診断（一般診断法）実施要領」を活用するとともに、地域の建築士及び大工・工務店との連携体制の整備に努めます。

(2) 町民への啓発活動

耐震化に関する各種制度等の広報を町広報誌により行うことはもとより、定期的な防災関連記事等の町広報誌への掲載に努めるとともに、町民の防災意識の向上を促します。

また、町行政区長会議等の町主催各種会議等での積極的な広報に努めます。

(3) 耐震診断及び耐震改修の技術力の向上

町内の建築士及び大工・工務店の耐震診断及び耐震改修に関する技術力向上を図るため、県が実施する講習会等への参加を呼びかけます。

4 地震時の建築物の総合的な安全対策

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ており、本町においても公共建築物の窓ガラスの落下等の被害が発生しております。

また、昭和53年の宮城県域地震や平成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。

これら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、県と連携し所有者へ必要な対策を講じるよう、引き続き減災化を促進していきます。

(1) 地震発生時の対応

地震発生により住宅・建築物等が被害を受け被災建築物等の応急危険度判定が必要となった場合、町では判定実施本部を設置し、県へ応急危険度判定士の派遣要請や判定士の受け入れ態勢の構築など、必要な措置を講じるよう努めます。

また、被災建築物復旧のための住宅相談を総合的に受け入れられるよう、体制整備に努めます。

5 重点的に着手すべき建築物等の設定

町地域防災計画で定める災害時に救援活動の拠点となる建築物、及び避難地等に指定された建築物（特定建築物を除く）を重点的に耐震化すべき区域とします。

第4 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

1 ハザードマップの活用

強い地震が起きた時に被害のおそれのある場所に関する情報については、「ハザードマップ（活断層の位置、がけ崩れのおそれがある場所、大規模な盛土造成地等）」として、町のホームページで公開しており、戸別訪問等の機会を通じて、発生のおそれがある地域による危険性の程度について、周知・啓発し、知識の普及を図ります。

2 相談体制の整備

地域整備課を窓口とし、本計画の推進に関することや耐震診断及び耐震改修に関する相談を受け付けます。

また、技術的な相談については、県中建設事務所、家具の転倒防止等災害予防全般については県危機管理部災害対策課や県中地方振興局、耐震改修に関連した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や住宅リフォーム・紛争処理支援センターなど関係団体と連携して対応します。

3 パンフレットの作成とその活用

県が作成したパンフレットや広報パネル等を活用し、住宅の耐震診断及び耐震改修の普及・啓発に努めます。

また、このパンフレット等を活用し、住宅月間、建築物防災週間、違反建築物防止週間等のさまざまな機会を捉えて普及・啓発に取り組みます。

4 町内会等との連携

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となります。また、一人暮らしの高齢者世帯等災害弱者になりやすい世帯の把握については地域の協力を得なければ難しく、町と行政区との連携体制の確立が重要となります。

町は、県から専門家や技術者派遣等の支援・協力を受け、行政区単位での防災講習会や行政区内における地震時の危険箇所点検を計画し、これを通じて耐震診断及び耐震改修の普及啓発に努めます。

第5 その他の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

本計画は、町内の耐震化の促進に関する総合的な計画として、町民の安全で安心できる街づくりのために定めるものであり、社会情勢の変化や耐震化の進捗状況を勘案しながら、必要に応じて見直しを実施します。

なお、本計画を実施するにあたり、必要な事項は別途定めるものとします。

資料建築物の耐震改修の促進に関する法律 特定建築物台帳（昭和56年以降の建築物）

番号	建築物名称	用地	公共・民間区分	所在地	延べ面積 (㎡)	構造	規模 (地上)	(地下)	耐震診断実施 年次	最少s値	耐震改修の状況
1	古殿町勤労者体育センター	体育館	公共	古殿町大字松川字横川1236	1,026.60	S	2	0	未		
2	古殿町女性・若者等活動促進施設	体育館	公共	古殿町大字田口字寺前208-1	1,561.10	RC	2	0	未		
3	(株)富士通テレコムネットワークス福島	工場	民間	古殿町大字松川字大作50	12,202.85	S	2	0	未		
4	(株)マレイチ建材	工場	民間	古殿町大字松川字荷市場235-1、他	1,227.33	S	3	0	未		
5	特別養護老人ホーム「ふるどの荘」	特別養護老人ホーム	民間	古殿町大字松川字林4-1の一部、他	3,556.15	RC	2	0	未		
6	古殿町役場	役場	公共	古殿町大字松川字新桑原31	3,450.00	RC	3	0	未		
7	古殿中学校	中学校	公共	古殿町大字松川字横川46	5,104.00	RC	3	0	平成9年度	0.31	平成10年度
8	古殿小学校	小学校	公共	古殿町大字田口字寺前199-1	5,947.00	RC	2	0	未		
9	ふるどのこども園	保育園その他に類する施設	公共	古殿町大字松川字横川183	2,570.02	木造、一部RC	1	0	未		
10	古殿町民体育館	体育館	公共	古殿町大字松川字横川182-1	3,941.31	RC造一部S造	2	0	未		