

下呂市耐震改修促進計画

平成 20 年 3 月 策定

令和 3 年 4 月 最終改訂

目 次

はじめに

- 1 計画策定の経緯と地震防災における位置づけ 1
- 2 計画改定の定義
- 3 岐阜県震災対策検証委員会の提言

第1 想定される地震の規模、想定される被害状況

- 1 想定される地震の規模 2

第2 建築物の耐震化に係る目標

- 1 建築物の耐震化の現状 3
 - (1)住宅の耐震化の現状
 - (2)特定建築物の耐震化の現状
- 2 建築物の耐震化の現状分析 7
 - (1)耐震化率の推移と評価
 - (2)下呂市の特性
 - (3)耐震化が進まない要因
- 3 建築物の耐震化の目標 9
- 4 公共施設の耐震化の現状・目標 11
 - (1)市有施設における耐震化
 - (2)その他公共施設・防災拠点施設における耐震化
- 5 耐震診断義務付け建築物の耐震化の現状 13

第3 建築物の耐震化の促進に係る基本的な方針

- 1 役割分担の考え方・建築物所有者の努力義務
 - (1)市民・事業者の役割
 - (2)市・県の役割
- 2 実施する事業の方針 14
 - (1)事業の考え方
 - (2)実施する事業
- 3 重点的に耐震化を図る地域・建築物等の考え方
 - (1)重点的に耐震化を図る地域
 - (2)地震発生時に通行を確保すべき道路
 - (3)重点的に耐震化を図る建築物
 - (4)より重点的に耐震化を図る建築物
- 4 第3期計画における重点的な取組み 15
- 5 「命」を守るための多様な取組みの推進 16

第4 建築物の耐震化を促進する施策

- 1 施策を推進するための体制
- 2 安心して耐震化が行える環境整備
 - (1)下呂市建築物等耐震化促進事業
 - (2)自治会等との連携

(3)特定優良賃貸住宅の空き家の活用		
3 耐震化に関する啓発及び知識の普及	17
(1)相談体制の整備		
(2)情報提供の充実		
4 地震時の建築物の総合的な安全対策	19
(1)地震時の建築物の総合的な安全対策		
(2)地震に伴う宅地被害の軽減対策		
第5 指導・勧告又は命令等に関する事項		
1 建築物の耐震改修の促進に関する法律による指導等	20
第6 建築物の耐震化の推進に関する事項		
1 計画の推進体制	22

はじめに

1 計画策定の経緯と地震防災における位置づけ

本計画は、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。以下「法」という。)第6条の規定に基づき、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、平成20年3月に「下呂市耐震改修促進計画」として策定した。

本計画は、以下に掲げる下呂市の地震防災にかかる各計画との調和を図り、地震防災施策の一環として位置づけるものである。

○本計画と調和を図る地震防災の対策にかかる市の計画

- ・下呂市国土強靱化地域計画
- ・下呂市地域防災計画

2 計画改定の定義

本計画は、平成20年3月の策定後、法の改正や地震災害による新たな課題への対応などを踏まえ、以下のとおり改定を行っている。また設定した目標年次により計画期数を以下のとおりとする。

計画及び期間	策定・改定期期	主な内容
第1期計画 (H20～H27)	平成20年3月	計画策定
	平成24年10月	「東北地方太平洋沖地震(東日本大震災)」に伴う岐阜県震災対策検証委員会の提言を反映(「3 岐阜県震災対策検証委員会の提言」参照)
第2期計画 (H28～H32(R2))	平成28年4月	第2期計画策定 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を位置づけ
第3期計画 (R3～R7)	令和3年4月	第3期計画策定

3 岐阜県震災対策検証委員会の提言

岐阜県では、平成23年3月11日に発生した「東北地方太平洋沖地震(東日本大震災)」により明らかになった震災対策の現状と課題を洗い出し、県内で大規模震災が発生した場合に教訓とすべき事項を検証することを目的に、県内外の各界有識者から成る「岐阜県震災対策検証委員会」を組織した。そのなかで、建築物の耐震化については「耐震化分科会」が設置されて、検証・検討が行われた。

建築物の耐震化については、平成23年7月31日にとりまとめられた「岐阜県震災対策検証委員会報告書」において、以下の7項目の提言がなされている。

岐阜県震災対策検証委員会からの提言項目（建築物の耐震化に関する項目のみ抜粋）

- ①防災拠点施設等の耐震化【県・建物所有者】
 - ②緊急輸送道路沿道の特定建築物への取組みの強化【県・建築関係団体】
 - ③耐震化の普及啓発における内容の充実と手法の見直し【県・建築関係団体】
 - ④耐震化に関する補助制度の見直し【県】
 - ⑤不特定多数が利用する民間特定建築物への取組みの強化【県・建築関係団体】
 - ⑥宅地被害の周知【県・建築関係団体】
 - ⑦「命」を守るための多様な取組みの推進【県】
- ※【 】は特に連携を図るべき事業主体

第1 想定される地震の規模、想定される被害状況

1 想定される地震の規模

本県は、全国的にみても活断層の分布密度がかなり高く、大小あわせて約 100 本もの活断層が存在し有史以来地震による被害を多く受けてきた。特に 1891 年に発生した濃尾地震は日本の内陸部で発生した最大級の地震（マグニチュード 8.0）であり、県内だけでも 5,000 人近い死者を出すという甚大な被害を受けた。そして今、南海トラフの巨大地震の発生の危険性が高まっている。

以下の被害想定は、平成 23 年度から 24 年度にかけて岐阜県が実施した「岐阜県南海トラフの巨大地震等被害想定調査」及び平成 29 年度から 30 年度にかけて実施した「内陸直下地震に係る震度分析改正・被害想定調査結果」に基づくものである。

表 1-1 想定される地震の規模と建物被害

想定される地震、断層	最大震度	最大 PL 値 (液状化指数)*	建物被害(棟数)	
			全壊	半壊
南海トラフ地震*	5.80(震度6弱)	23.11	406	1591
揖斐川—武儀川(濃尾)	5.68(震度6弱)	4.12	40	727
長良川上流(北側震源)	6.20(震度6強)	21.02	1,204	4,153
長良川上流(南側震源)	5.75(震度6弱)	4.09	128	1,539
屏風山・恵那山及び猿投山	5.52(震度6弱)	2.08	26	708
阿寺(北側震源)	6.54(震度7)	29.76	7,756	6,396
阿寺(南側震源)*	6.64(震度7)	31.61	8,056	6,809
跡津川*	5.87(震度6弱)	11.45	283	2,232
養老—桑名—四日市*	5.53(震度6弱)	3.70	4	144
高山・大原(北側震源)*	6.68(震度7)	31.74	2,005	4,281
高山・大原(南側震源)	6.76(震度7)	31.90	1,549	3,234

*PL 値(液状化指数) PL 値>15:液状化の可能性が高い 5<PL 値≤15:液状化の可能性がある

★平成 23～24 年度実施の調査による。それ以外は平成 29～30 年度実施の調査による。

この調査で、阿寺断層帯による地震は、下呂市に非常に多くの建物被害が想定されている。その他の比較的離れた地域を震源とする地震でも建物被害が想定されている。

いずれの地震でも建物被害が市内全域に及ぶと予想されるため、住宅・建築物の耐震化が必要である。

第2 建築物の耐震化に係る目標

1 建築物の耐震化の現状

建築基準法の耐震基準に関する改正が昭和56年6月1日から施行され新耐震設計法が導入された。本計画では、これ以降に着工された建築物を「新基準建築物」、これより前に着工された建築物を「旧基準建築物」という。

「建築物の耐震化」…建築物の地震に対する安全性を確保すること。

「耐震化されている建築物」…新基準建築物、旧基準建築物のうち耐震診断結果により耐震性を満たしている建築物又は耐震改修した建築物。

「耐震化率」…建築物の全数に対する耐震化されている建築物の割合。(住宅においては戸数)

「耐震性が不十分な建築物」…旧基準建築物のうち、耐震診断の結果、耐震性が不十分であり、かつ耐震改修を行っていない建築物。

(1)住宅の耐震化の現状

市内の建築年代別住宅数は、5年ごとに行われている住宅・土地統計調査(総務省統計局)によると表2-1のとおりである。

表2-1 建築年代別住宅数

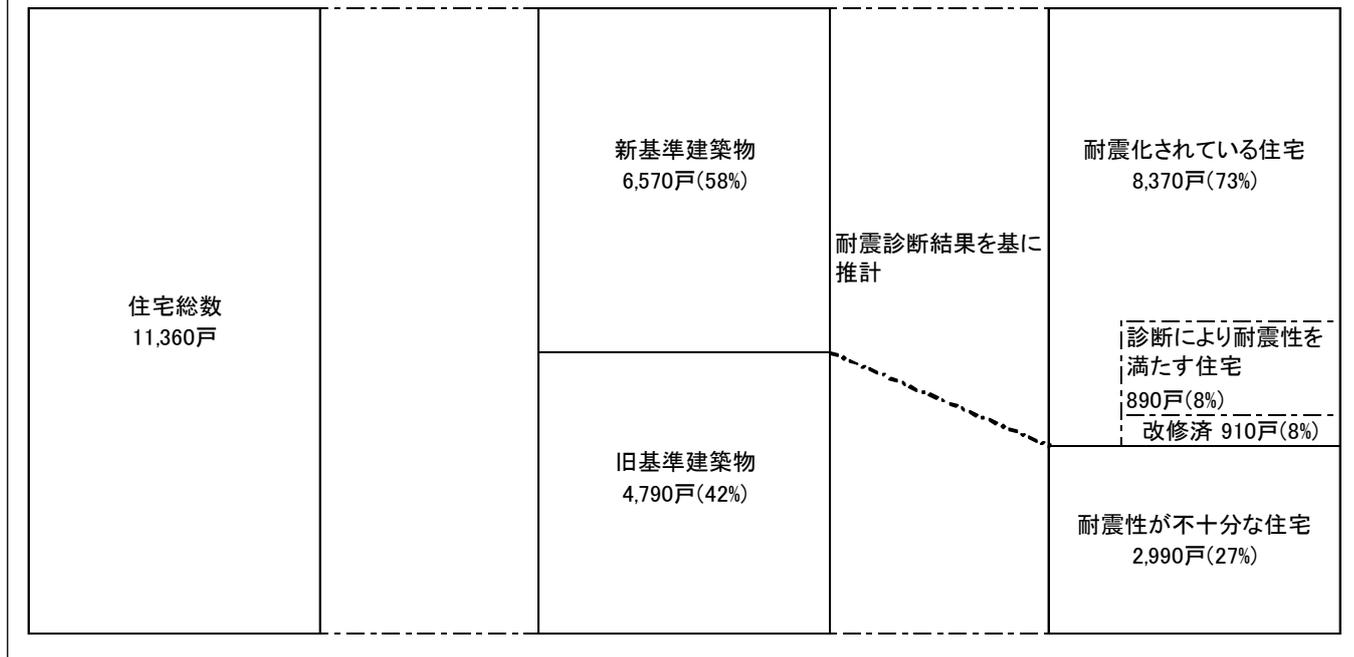
(単位:戸)

数 建築年	年代別住宅	H20年調査		H25年調査		H30年調査	
		戸数	割合 (%)	戸数	割合 (%)	戸数	割合 (%)
旧 基 準	昭和35年以前	2,830	23	2,350	20	2,990	26
	昭和36年～45年	1,250	10	950	8		
	昭和46年～55年	1,750	15	2,000	17	1,600	14
	不詳			101	1	203	2
	計	5,830	49	5,401	46	4,793	42
新 基 準	昭和56年～60年	2,130	18	2,060	18	1,680	15
	昭和61年～H2年						
	平成3年～7年	1,160	10	1,360	12	1,210	11
	平成8年～12年	1,360	11	1,170	10	1,150	10
	平成13年～17年	1,090	9	720	6	700	6
	平成18年～20年	390	3	396	3	700	6
	平成21年～22年	—	—	524	4		
	平成23年～25年					354	3
	平成26年～30年			—	—	496	4
	不詳	100	1	119	1	277	3
計	6,230	51	6,349	54	6,567	58	
合 計		12,060	100	11,750	100	11,360	100
耐震改修を行った住宅		400	3	700	6	910	8

※ H25年調査の不詳件数については、旧基準と新基準とで按分した件数で計上とする。

下呂市における住宅の耐震化率の現状については、H30住宅・土地統計調査によると、「新基準建築物の住宅」が6,570戸、「旧基準建築物の住宅」のうち「耐震改修を行った住宅」は約910戸、「耐震診断結果により耐震性を満たす住宅」については耐震診断結果からの推計により890戸であることから、市内の住宅総数11,360戸のうち8,370戸(約73%)が「耐震化されている住宅」と推計できる。

図2-1 住宅の耐震化の現状(平成30年調査)



(2) 特定建築物の耐震化の現状

一定の用途及び規模要件に該当する建築物を本計画では「特定建築物」と定め、その用途・規模の要件は表2-2のとおりである。そのうち学校、体育館、病院、劇場、観覧場、展示場、百貨店、事務所、老人ホーム等多数の者が利用する建築物を「1号特定建築物」、危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を「2号特定建築物」、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある建築物を「3号特定建築物」とし、それぞれの耐震化の現状は、建物所有者に対して実施したアンケート等の実態調査によると表2-3のとおりである。

表2-2 特定建築物一覧

号	NO	用 途	特定建築物の規模要件
1号		小学校 若しくは養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上
		上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上
	2	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
	3	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
	4	病院、診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上
	5	劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数3以上かつ1,000㎡以上
		集会場、公会堂	階数3以上かつ1,000㎡以上
	7	展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上
	8	卸売市場	階数3以上かつ1,000㎡以上
	9	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
	10	ホテル、旅館	階数3以上かつ1,000㎡以上
	11	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
	12	事務所	階数3以上かつ1,000㎡以上
	13	老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者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
	1	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	階数2以上かつ1,000㎡以上
	15	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上
	16	博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上
	17	遊技場	階数3以上かつ1,000㎡以上
	18	公衆浴場	階数3以上かつ1,000㎡以上
	19	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	階数3以上かつ1,000㎡以上
	0	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	階数3以上かつ1,000㎡以上
	1	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）	階数3以上かつ1,000㎡以上
	22	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1,000㎡以上
	23	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1,000㎡以上
24	郵便局、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	階数3以上かつ1,000㎡以上	
2号	—	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第7条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
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、その敷地が岐阜県地域防災計画に位置付けられた緊急輸送道路に接する建築物	全ての建築物

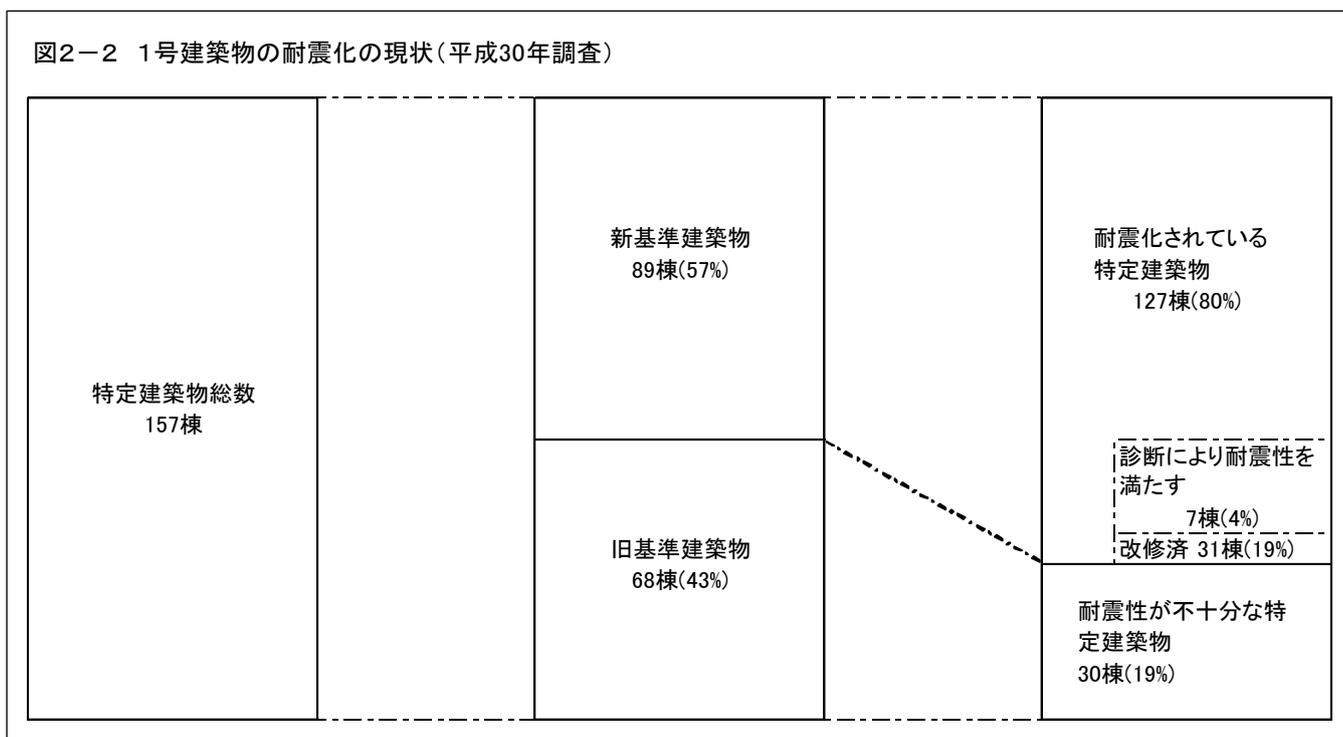
表2-3 特定建築物の耐震化の現状

(単位:棟)

特定建築物の種類	耐震化の現状	全棟数 A=B+C	新基準建築物 B	旧基準建築物 C	耐震化されている建築物		耐震化率 G=F/A
					耐震改修実施済みD	耐震性を満たすE	
1号	多数の者が利用する建築物 (庁舎、病院、警察、学校、社会福祉施設、劇場、集会場、店舗、ホテル、賃貸住宅、事務所、工場等)	157	89	68	31	7	127 80%

多数の者が利用する建築物については、「新基準建築物」が 89 棟(57%)、「旧基準建築物」68 棟(43%)のうち、「耐震改修実施済みのもの」が 31 棟(19%)、「耐震診断結果から耐震性を満たすもの」が 7 棟(4%)であることから、「耐震化されている建築物」は 127 棟となり、市内の多数の者が利用する1号特定建築物総数 157 棟のうち 80%が耐震化されていると推計できる。

図2-2 1号建築物の耐震化の現状(平成30年調査)

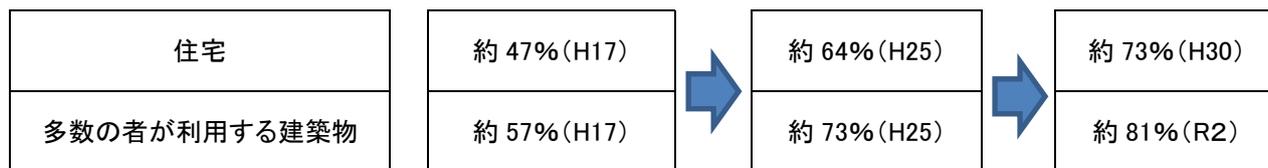


2 建築物の耐震化の現状分析

(1) 耐震化率の推移と評価

第1期計画策定時以降、下呂市の耐震化率は表2-4のとおり推移しているが、第2期計画で掲げた目標「住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率 95%」には至っていない。しかし、この間に耐震性が不十分な住宅等は半減しており、これまでの補助制度や啓発などの施策により一定の成果は得られている。

表 2-4 耐震化率の推移



(2) 下呂市の特性

国土交通省が発表した平成 30 年時点の全国の住宅耐震化率は「約 87%」、岐阜県は「約 83%」で、下呂市はそれを下回る結果となっている。その要因として、以下に挙げる本県の住宅事情もそのひとつとして起因していると考えられる。

○下呂市の特性(平成 30 年住宅・土地統計調査より分析)

・都市部と異なり、マンションなどの共同住宅の割合が低い

	戸建て	共同住宅等
全国	53.6%	46.4%
岐阜県	74.4%	25.6%
下呂市	80.1%	19.9%

・旧基準の木造住宅の割合が高い

	住戸全体に対する旧基準木造住宅の割合
全国	16.0%
岐阜県	23.9%
下呂市	36.7%

→結果、耐震化を促進すべき戸建木造住宅の割合が全国に比べて多い。

(3) 耐震化が進まない要因

令和2年 10 月に県や市町村などにより組織される「岐阜県建築物地震対策推進協議会」において、耐震化の現状について意見を募った。そのなかで「耐震化が進まない要因」について、耐震施策に直接住民と接しながら取り組む市町村からは、表 2-5 のような要因が挙げられている。

表2-5 耐震化が進まない要因(R2年度県資料より)

主な要因	主な意見
経済的負担 (23/42 市町村が言及)	・所有者側の経済事情 ・改修工事費が高い 金銭負担がネック
高齢者世帯のみの増加 (13/42 市町村が言及)	・経済的負担 ・跡継ぎがない
【類似】家族構成の変化 (8/42 市町村が言及)	・子供が独立(世帯分離)
防災意識の希薄 (10/42 市町村が言及)	・地震災害への危機感の薄れ ・耐震化の必要性を感じない 住民理解が十分でない

これらの課題に対しては、これまでも啓発や補助制度などで対応してきたが、今後は、狭まりつつある対象のニーズ把握を行いながら、よりの確に促進するための施策検討が必要となってくる。

3 建築物の耐震化の目標

平成7年に発生した阪神・淡路大地震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り、平成16年の新潟県中越地震においては人的被害が少なかったものの、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。また、平成23年の東北地方太平洋沖地震以降の地震では現行基準に適合する建築物においては、揺れによる大きな被害がさほど見られなかったことから、これまでに発生した地震による経験を生かした建築物の地震対策が有効であったと考えられる。

市民の安全・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であり、総合的な建築物の耐震化対策を計画的かつ効果的に推進していく。

国の基本方針(抜粋)

平成18年1月25日国土交通省告示第184号 最終改正 平成30年12月21日国土交通省告示第1381号
建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定 南海トラフ地震防災対策推進基本計画及び首都直下型地震緊急対策推進基本計画における目標を踏まえ、住宅の耐震化率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とともに、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。

○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【国土交通省】 同研究会とりまとめ(令和2年5月)より抜粋 (住宅の耐震化率の目標) 現在設定されている目標を5年間スライドさせて設定(令和7年95%、令和12年耐震性を有しない住宅のおおむね解消)することとしてはどうか。

これまでの下呂市の取り組み

民間建築物の耐震化に係る補助として、平成 16 年度から木造住宅への耐震診断・耐震補強工事を実施。平成 18 年度から木造住宅以外の建築物の耐震診断及び一定の要件に該当する建築物の耐震補強工事について補助を実施している。

公共建築物については、平成 20 年度より、小中学校施設を優先に耐震化事業(耐震補強工事・改築)を行い、平成 25 年度に完了している。

また、防災拠点となる庁舎等については、そのほとんどが耐震性が不十分であったため、平成 26 年度より耐震化事業(耐震補強工事・除却)を行い、平成 29 年度に完了している。

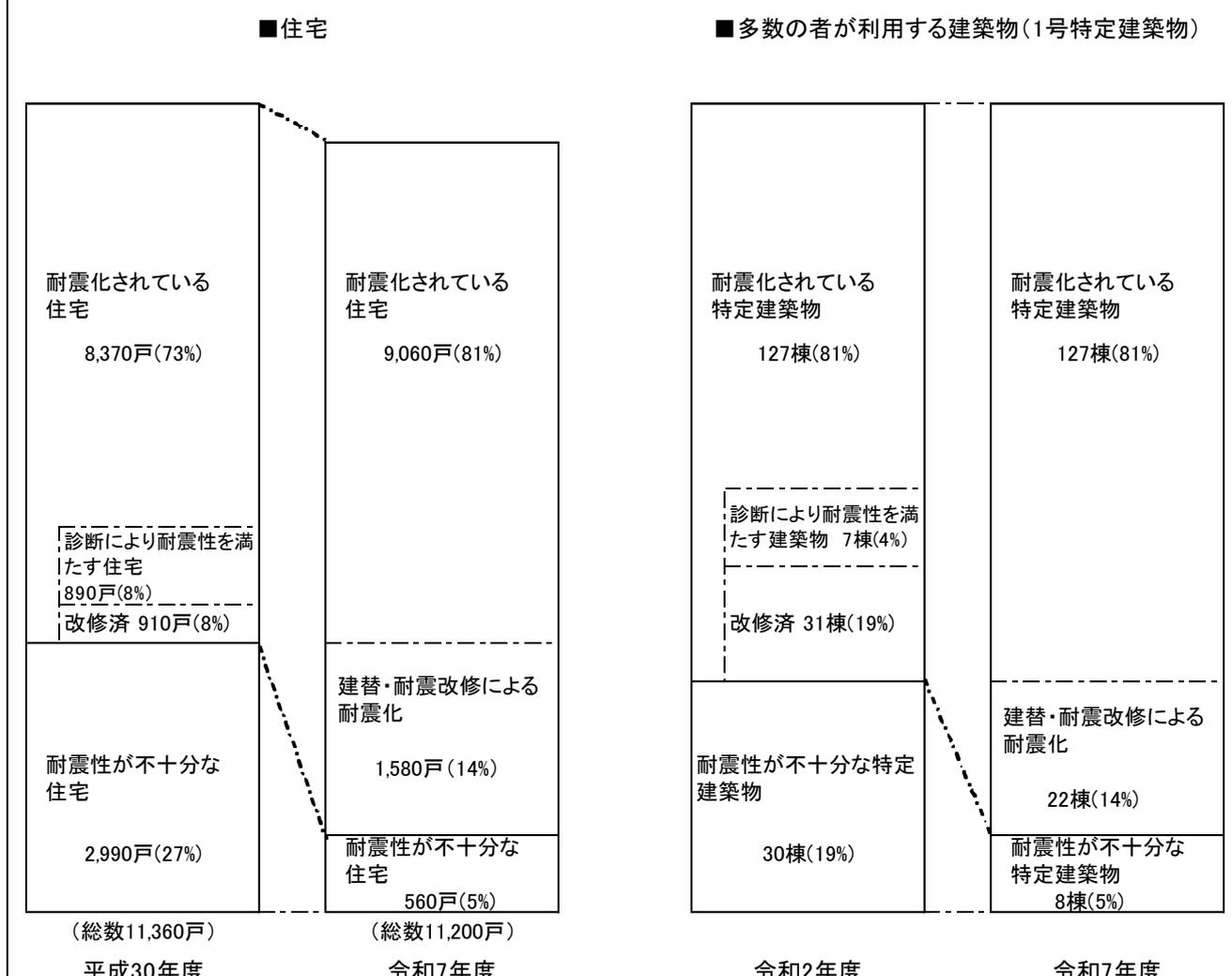
住宅及び多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状、これまでの市の取り組み、県の耐震改修促進計画及び国の動向を踏まえ、以下を目標とする。

<第3期計画における目標>

令和7年 住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率 95%

耐震化率 95%を達成するため、平成 30 年から令和7年までの間に、住宅については約 2,270 戸、多数の者が利用する建築物(1号特定建築物)については約 22 棟の耐震化が必要である。耐震化の重要性・必要性についての普及啓発、耐震化を支援する施策をより一層推進することにより、旧基準建築物の建て替え・耐震改修の促進を図る。

図2-3 住宅・建築物の耐震化の目標(令和7年度)



4 公共施設・防災拠点施設等の耐震化の現状・目標

災害時に、多くの公共施設は防災拠点施設として活用されるため、公共施設の耐震化を進めることは、被災時の利用者の安全の確保、被災後の応急対策活動の拠点施設としての機能確保に繋がり、大変重要である。

一方、平成23年に発生した東日本大震災では、公共施設か民間施設であるかを問わず、庁舎、警察、病院等の防災拠点施設や避難所が、津波あるいは揺れによる建物の損傷等によって使用不能となったほか、平成28年に発生した熊本地震でも揺れにより庁舎が損傷して立ち入りできなくなるなど、震災復興への対応能力が喪失したケースもあることある。

このため、公共施設、防災拠点施設の耐震化については、建物の重要度や地震発生確率を踏まえた倒壊危険度を考慮した優先順位の見直しを行うとともに、避難所にあつては、地域での避難所の耐震化状況を考慮した優先順位の見直しを行い、緊急度の高い施設から耐震化を進めることとする。

(1)市有施設における耐震化

ア 耐震化の現状

市有施設における特定建築物(以下「市有1号特定建築物」という。)の令和3年3月末の状況は、表2-4のとおりである。

旧耐震基準で建築された市有建築物の32棟について耐震診断を実施した結果、耐震性が確認できたものが5棟であった。耐震性不十分と判定された27棟のうち、耐震補強等により対応済となったのが24棟であり、未対応の3棟のうち、解体予定等を除く2棟については、耐震補強工事を実施する予定となっている。

表2-4 市有1号特定建築物の耐震化の現状

(単位:棟)

建築物の種類	耐震化の現状		新基準建築物 B	旧基準建築物 C	耐震改修実施済み D	耐震性を満たす E	耐震化されている建築物 F=B+D+E	耐震化率 G=F/A
	全棟数 A=B+C							
防災上重要な建築物 (庁舎、病院、学校、社会福祉施設等)	49	25	24	20	2	47	95%	
不特定多数の者が利用する建築物 (集会場、宿泊施設、博物館等)	5	2	3	2	0	4	80%	
特定多数の者が利用する建築物 (市営住宅)	15	10	5	2	3	15	100%	
計	69	37	32	24	5	66	95%	

イ 耐震診断結果の公表

上記(1)アによる市有施設については、施設を利用する市民に対して耐震性の周知を行うため、耐震診断結果及び耐震性が不十分な施設整備予定の公表に取り組む。

ウ 耐震化の目標

市有施設の耐震性確保については、法により建築物の所有者として耐震改修を行うよう努めることとされていることに加え、施設所有者として「市民、施設利用者の生命(安全)」を守る責務があることから、早期に実施する必要がある。

このため、上記(1)アで述べた5棟の耐震補強工事については、建物の耐震性能、建物の用途別の重要度、及び地震発生確率を考慮の上、見直された優先順位を基に、市の財政状況も勘案し順次補強工事を実施する予定で、特に防災拠点施設となる庁舎等については平成30年度までに耐震化完了を目指す。

(2)その他公共施設・防災拠点施設等における耐震化

市以外の公共施設の所有者(国や市町村など)は、建築物の所有者として耐震改修を行うよう努めることとされており、さらに施設所有者として「施設利用者の生命(安全)」を守る責務があることから、建築物の耐震化の推進に努めるよう促す。

特に、庁舎や病院などの防災拠点施設となる建築物、集会場等の不特定多数が利用する建築物については、耐震化の早期完了を目指すよう促す。

また、民間の防災拠点施設・避難所については、公共施設における耐震化の取組み状況を周知することなどを通じて所有者による耐震性の早期確保に努めるよう促す。

5 耐震診断義務付け建築物の耐震化の現状

平成 25 年の法改正により、一定規模以上の大規模建築物や防災拠点等のより重点的に耐震化を進めるべき建築物に対し、法や耐震改修促進計画での位置づけにより耐震診断の実施及び報告を義務付け、公表を行うこととなった。これにより対象となる建築物は表2-5のとおりである。

表2-5 耐震診断義務付け建築物の状況 (R2.9 時点)

種別		根拠	対象棟数	診断結果
要緊急安全確認大規模建築物※		法附則第3条	3棟	公表済
要安全確認 計画記載建築物※	防災拠点	法第7条第1項第1号	3施設	公表済
	通行障害既存不適格 建築物	法第7条第1項第2号	9棟	未公表

※各建築物の概要は、表5-1参照。

耐震診断の結果、耐震性を有しない建築物については、所有者に対して耐震化を促し、耐震性の早期確保に努める。

第3 建築物の耐震化の促進に係る基本的な方針

1 役割分担の考え方・建築物所有者の努力義務

これまで、県及び市では、平成7年の阪神・淡路大震災を教訓に地震防災対策を進めてきた。地震による被害を最小限にとどめるためには、市民、事業者、市及び県が相互の信頼関係に基づき、「自らの生命は自ら守る」という自助の考え方、「みんなの地域はみんなで守る」という共助の考え方及び行政が担うべき公助の考え方を基に、建築物の耐震化の促進について協働し、連携することが必要である。

市民・事業者、市及び県が危機意識を共有しつつ、それぞれの役割を自覚して、建築物の耐震化を推進していく。

(1) 市民・事業者(建築物所有者)の役割

- ・市民及び事業者は、所有する建築物の地震に対する安全性の確保に努める。
- ・市民及び事業者は、所有する既存耐震不適格建築物(地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しない建築物で同法第3条第2項の規定を受けているもの。)について耐震診断を行い、必要に応じ耐震改修を行うよう努める。

(2) 市・県の役割

- ・市は国の基本指針や本計画の内容を勘案し、耐震改修促進計画を定める。
- ・市及び県は、連携して、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努める。特に、市にあっては、普及啓発重点地区の設定や地域特性に応じた過去の災害情報の提供など、地域の実情に応じた有効的な普及啓発に努める。
- ・市及び県は、建築物の所有者として自ら所有する公共建築物の耐震化に率先して取り組む。
- ・県は、既存耐震不適格建築物の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言を行う。
- ・市及び県は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講じるよう努める。

2 実施する事業の方針

(1)事業の考え方

建築物の耐震化の促進のためには、自助、共助の考え方を基に地域防災対策は自らの問題、地域の問題という意識を持つことが重要であり、県民・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。

建築物の所有者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、所有者にとって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を講じる。

これらの事業については、これまでの計画期間内で一定の成果が得られたことから、今後も継続していく。

(2)実施する事業

耐震化の促進のためには耐震診断等による耐震性能の把握が重要なことから、全ての建築物について適切な方法による耐震性能の把握を促進する事業を実施する。

耐震改修は、個人の財産である建築物に対して施工するものであることから、基本的に所有者の責任において実施されるべきものである。しかし、耐震化により建築物の被害が軽減されることにより、仮設住宅やがれきの減少が図られ、早期の復旧・復興に寄与すること、避難路が確保されること等から、耐震化を促進するための支援策優遇措置として、建築物が個人財産であることや県の財政状況等を考慮したうえで、耐震診断等を行った結果、耐震性が不十分であると判明した建築物について耐震性を満たすような改修を促進する事業を実施する。

木造住宅の耐震化を促進するため、耐震診断及び耐震改修に対する支援を継続するとともに、防災意識の向上や支援制度のPRについて、より効果的な対策を積極的に実施する。

3 重点的に耐震化を図る地域・建築物等の考え方

地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護するため、全ての既存耐震不適合建築物について、耐震改修等により地震に対する安全性の向上を図ることを目的とするが、特に以下の地域、建築物については、重点的に耐震化を図ることとする。

(1)重点的に耐震化を図る地域	市内全域
-----------------	------

市内では、南海トラフの巨大地震又は内陸直下型地震により多くの被害が想定されていること、さらに想定される地震の他にも県内には活断層が無数に存在すると考えられていることから、市内全域を、重点的に耐震化を図る地域とする。

(2)地震発生時に通行を確保すべき道路	岐阜県地域防災計画に定められた第1～3次緊急輸送道路
---------------------	----------------------------

大規模震災時には、道路・橋梁等の破損、障害物、交通渋滞等により、道路交通に支障が生じる場合が多い。また、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の災害応急対策を迅速に実施するためには、要員、物資等の緊急輸送を円滑に行う必要があり、その経路の確保が重要である。

県では、被災時の地域防災拠点・地区防災拠点を連絡する道路として、岐阜県地域防災計画において緊急輸送道路を指定し、そのネットワーク化(道路網の形成)を図っている。

岐阜県耐震改修促進計画では、法第5条第3項第3号に基づき「建築物の倒壊によって多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するための道路」として、岐阜県地域防災計画に定められた第1次から3次までの緊急輸送道路を指定することとなっている。市においては、県の指定の状況を見ながら、同法第6条第3項第2号に基づく指定について検討を行う。

(3) 重点的に耐震化を図る建築物	多数の者が利用する建築物等、木造住宅、市有建築物
--------------------------	---------------------------------

1号特定建築物については、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、2号特定建築物については、危険物を取り扱う建築物であり倒壊した場合多大な被害につながるおそれがあること、3号特定建築物については、倒壊した場合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、全ての特定建築物、及び過去の地震における被害状況等を踏まえ、既存耐震不適格建築物のうち、木造住宅については、その耐震性について特に問題があると考えられることから「重点的に耐震化を図る建築物」とする。

また、上記に該当しない市有建築物についても、市民の安全の確保、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。

(4) より重点的に耐震化を図る建築物	耐震診断義務付け建築物
----------------------------	--------------------

地震発生時において、人的被害の可能性及び応急活動への影響を考慮し、法附則第3条の規定による要緊急安全確認大規模建築物、法第7条の規定による要安全確認計画記載建築物を「より重点的に耐震化を図る建築物」とする。

市有建築物の内、防災拠点施設となる庁舎等についても「より重点的に耐震化を図る建築物」とし、早期の耐震化を図る。

4 第3期計画における重点的な取組み

これまでの計画期間内では、主に以下の観点により、耐震化施策を進めてきた。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ・耐震性を把握するための「耐震診断」に重点を置き、診断報告の義務付けや啓発・補助を実施。 ・全県的に耐震化向上を目指すため、住宅、建築物とも幅広く施策を展開。 |
|--|

その結果、当初計画策定時に比べて、耐震性のない住宅や建築物を半減させ、また耐震診断の実施が進むなど、耐震化に関するフェーズ(段階)がこれまでから変わりつつある。

よって、第3期計画では、図3-1の通り、対象による施策の重点化を図り、「診断」から「耐震化」への取組みを強化することとする。

図3-1 重点的に取組む対象建築物と施策の方向性

対象(3 重点的に耐震化を図る地域・建築物等の考え方より)		施策(方向性)	
区分	対象建築物	対象	啓発
耐震化を図る建築物	・全ての耐震性のない建築物※1	広く県民向け	診断に重点
重点的に耐震化を図る建築物	・多数の者が利用する建築物等※2 ・木造住宅 ・県有建築物	診断実施済の所有者向けに重点	改修に重点
より重点的に耐震化を図る建築物	○耐震診断義務付け建築物 ・一定規模以上で多数の者が利用する建築物※3 ・防災拠点施設※4 ・緊急輸送道路沿道建築物※4	全所有者向け	改修



※1 全ての既存耐震不適格建築物

※2 1号～3号特定建築物のうち、既存耐震不適格建築物であるもの。(特定既存耐震不適格建築物)

※3 要緊急安全確認大規模建築物

※4 要安全確認計画記載建築物

5 「命」を守るための多様な取組みの推進

「木造住宅の耐震化」では、現在の建築基準法で想定する大地震動(極めて稀に発生する地震)において倒壊しないことが要求されており、地震による被害軽減のためにも耐震化の促進は非常に重要である。しかしながら旧基準木造住宅所有者の中には、その家族構成や生活形態あるいは経済的理由など、様々な理由により耐震化を実施できない者もあり、これらの所有者に対しては、住宅の損傷防止だけではなく人命を守るという視点から、将来的な耐震化を前提に、部分的に損傷はするものの建物全体としては倒壊しない性能が確保されるといった簡易補強を推進することも必要である。

また、市民の多様な価値観やライフスタイルなどに対応し、市民の命を守る視点から、耐震シェルターなど、簡易補強以外の建築物に関する新たな防災手法についての検討も必要である。

第4 建築物の耐震化を促進する施策

1 施策を推進するための体制

岐阜県では、県、市町村、関係機関及び建築関係団体等で組織する「岐阜県建築物地震対策推進協議会」を平成22年に立ち上げ、耐震化への取り組みの情報交換や連携を図ってきた。今後も、県・市の耐震化施策を推進するために、同協議会を活用し全県下一丸となって建築物の耐震化に取り組む。

2 安心して耐震化が行える環境整備

建築物の所有者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、所有者にとって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を次のとおり行う。

また、本計画期間内においても耐震化に消極的な所有者のニーズ把握を行い、その要因を分析したうえで、必要に応じて新規施策の追加や、現行施策の拡充、見直しを行い、耐震化の推進に努めることとする。

(1) 下呂市建築物等耐震化促進事業

旧基準建築物の耐震診断・耐震改修工事に対して県と協働して補助を平成 16 年度より実施し、この間、地震災害によって明らかになった課題やニーズに応じて、対象拡大や補助金の増額などの制度拡充を行ってきた。今後も耐震化の積極的な推進を図るうえで、必要な予算の確保や制度の拡充等に努める。

表4-1 岐阜県建築物等耐震化促進事業の概要(R2現在)

対象	種別	制度開始	特記事項
木造住宅	耐震診断	H16～	H20 無料診断実施
	改修工事	H16～	H21 簡易補強工事を対象追加、H29 除却工事を対象追加
建築物 特定建築物	耐震診断	H18～	H26 耐震診断義務付け建築物に対して補助拡充
	計画策定	H29～	
分譲マンション	改修工事	H18～	H28 耐震診断義務付け建築物に対して補助拡充
	耐震診断	H18～	
その他	改修工事	H18～	
	耐震リフォーム	H29～	
	ブロック塀	除却工事	H30～
	耐震シェルター等	設置工事	H28～

(2) 自治会等との連携

地震防災対策では、「みんなの地域はみんなで守る」という共助の考え方が重要である。町内会等は地域の災害時対応において重要な役割を果たすほか、平常時においても地震時の危険箇所の点検、液状化を含む過去の地震被害の伝承や耐震化の啓発活動を行うことが期待される。また、地域に密着した専門家や自主防災組織の育成、NPOとの連携等幅広い取り組みが必要である。

県による各種情報の提供、専門家の派遣等必要な支援の下に、市はこれらの地域の取り組み等を支援する施策を講じる。

(3) 特定優良賃貸住宅の空き家の活用

住宅の耐震改修工事において、当該住宅を居住の用に供することができない場合にあっては、耐震改修を実施する上での障害となることから、入居者の仮住居を円滑に確保する必要がある。

そのため、所得階層が中位にあるファミリー向けの公的賃貸住宅である特定優良賃貸住宅について、住宅の耐震改修工事(耐促法第17条に規定する認定建築物に限る。)の実施に伴い仮住居を必要とする者に対し、特定優良賃貸住宅の空き家を一定期間賃貸できるものとする。

この入居の特例は、市内に存する全ての特定優良賃貸住宅を対象とする。

3 耐震化に関する啓発及び知識の普及

建築物の耐震化の促進のためには、自助、共助の考え方を基に地域防災対策は自らの問題、地域の問題という意識を持つことが重要であり、市民・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。

(1)相談体制の整備

ア 岐阜県木造住宅耐震相談士の活用

安心して木造住宅の耐震診断及び耐震改修を進めるため、診断・改修に関する適切な知識を有する「身近に気軽に相談できる専門家」として、県が養成する「岐阜県木造住宅耐震相談士」(以下「相談士」という。)を活用する。

なお、相談士の名簿については、補助制度を行う窓口において閲覧できることとしており、さらに、相談士の制度について県のホームページや無料相談会等で周知を図る。

イ 建築相談窓口

市民が気軽に建築物に係る相談ができるよう、市窓口では地震対策を始めとした建築物に係る相談に応じている。

また、建築物の設計・施工について豊富な知識と経験を持つ建築関係団体においても建築相談窓口として市民の相談に応じており、今後も、耐震化に係る技術、補助制度、融資制度等を含めた建築物等の地震対策について、市民の相談に積極的に応じていく。

ウ 木造住宅の耐震診断・耐震改修に係る無料相談会

市等が開催する各種催事において、耐震化の普及・啓発、各種相談に対応するため、専門家の派遣により、木造住宅の耐震化に関する無料相談会を開催する。

エ 一貫したサポート体制の構築

耐震診断から工事までの一貫したサポート体制の構築等による住宅耐震化を推進する。

オ 住宅リフォーム工事業者向け耐震改修講習会の実施

住宅所有者がリフォーム相談をする際の相手となる住宅リフォーム工事業者に対して、耐震に関する技術講習を行うことで、事業者を通じてより広く市民への耐震化周知を図る。

(2)情報提供の充実

ア パンフレットの作成・配布

市は、市民向けの相談会、パンフレット、インターネット、広報、戸別訪問等により建築物の耐震化について市民への普及・啓発に取り組んできた。

今後も県及び建築関係団体と連携して耐震化等に関する情報提供を行い、各種補助制度、融資制度並びに耐震化の必要性・重要性について啓発する。

また、住宅設備の更新や、バリアフリー改修(高齢者向け住宅改修)等の機会を捉えて耐震改修の実施を促すことが重要で効果的であるため、リフォーム等とあわせて耐震改修が行われるよう普及・啓発を図る。

イ 各種広報媒体を活用した周知

新聞広告やインターネット等を活用し、広く市民に対し制度の周知、耐震化の普及・啓発を実施する。

また、県と連携し市広報、自治会回覧板を活用した普及・啓発を実施する。

ウ 市等主催の説明会への講師派遣

自治会単位等で開催される説明会、講習会等へ県・建築関係団体と協力し、講師を派遣し、耐震化に係る情報提供を行う。

エ 町内会等との連携

地震防災対策では、「みんなの地域はみんなで守る」という共助の考え方が重要である。町内会

等は地域の災害時対応において重要な役割を果たすほか、平常時においても地震時の危険箇所の点検、液状化を含む過去の地震被害の伝承や耐震化の啓発活動を行うことが期待される。また、地域に密着した専門家や自主防災組織の育成、NPOとの連携等幅広い取り組みが必要である。

市は、このような地域の取り組み等を支援する施策を講じることとし、県は、各種情報の提供、専門家の派遣等必要な支援を行う。

オ 診断義務付け建築物(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)への啓発強化

診断報告のあった建築物で、耐震性が不十分であることが判明した建築物の所有者に対し、個別に働きかけを行い、耐震化を促す。

カ 診断実施済み建築物等の所有者への啓発強化

これまで補助制度を活用して診断を実施した建築物等で、耐震性が不十分であることが判明した建築物等の所有者に対し、個別に働きかけを行い、耐震化を促す。

キ 普及啓発重点地区の選定

近い将来発生が予測されている南海トラフの巨大地震や直下型地震による被害の軽減を図るためには、限られた時間の中で効率的に建築物の耐震化を促進する必要がある。

このため、市においては旧基準建築物の密集地や被災時に孤立する可能性のある集落、緊急輸送道路沿道、地震発生確率や地盤特性など地域の特性を考慮した普及啓発重点地区の選定について検討していく。

ク 防災教育との連携

住宅所有者のみならず、若い世代に対しても住宅耐震の啓発を行うことにより、家族や地域において住宅の耐震化への理解を広げるための小中学生や高校生を対象に耐震講座の開催など、教育部局と連携を図りながら、防災教育を行っていく。

ケ 地震ハザードマップの作成・公表

地震に対する注意喚起と防災意識の高揚を図るためには、市民にとって理解しやすく、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地震ハザードマップ(災害予測地図)の提示が有効であり、平成 20 年に作成・公表済みである。

コ 建築物の地震に対する安全性の認定

旧基準木造住宅のうち耐震改修を行った住宅について、耐震改修済みであることを対外的に周知することにより、耐震化未実施の住宅所有者に対する意識の向上が期待できることから、耐震改修済みである旨の表示制度の普及を図る。法第 22 条の規定に基づく建築物の地震に対する安全性の認定を取得した場合、認定を受けている旨の表示を付することができることとされており、建築物の所有者や利用者等の理解が得られるよう留意しつつ、表示制度の普及を図る。

また、公共建築物について建築物の地震に対する安全性に係る認定及び当該認定を受けている旨の表示に係る制度を積極的に活用する。

4 地震時の建築物の総合的な安全対策

(1)地震時の建築物の総合的な安全対策

これまでの地震被害の状況から、住宅・建築物の耐震化とあわせて、ブロック塀の倒壊防止対策、窓ガラス、天井、外壁等の落下防止対策、エレベーターの閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱着防止対策、給湯設備や家具の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の必要性が指摘されている。このため、市では県と連携し、被害の発生するおそれのある建築物の所有者に対し、必要な措

置を講じるよう指導・啓発し、地震時の総合的な建築物の安全対策を推進する。

また、防災拠点施設については被災時においても建物が使用できるよう、書架等の転倒防止対策と共に電気設備や給排水設備などの機能維持を含めた耐震性の確保やバックアップ機能の充実などについて、施設所有者に対し普及啓発を行う。

(2)地震に伴う宅地被害の軽減対策

地震に伴うがけ崩れや大規模盛土造成地の滑動崩落等による建築物の被害の軽減を図るため、がけ地近接等危険住宅移転事業及び宅地耐震化推進事業等の活用を促進し、宅地の安全対策を推進する。

東日本大震災では、地盤の液状化や造成地の盛土部分における地滑りなど、宅地の被害が広範囲に発生し、損傷は軽微でも使用できなくなった建築物が多くあったことから、県内全域(中核市は除く)について大規模盛土造成地の調査(一次スクリーニング)を行い、その結果について平成27年度～30年度に県HP等で公表している。今後は対象地域について箇所別の危険性の確認(二次スクリーニング)の実施に向けて県と連携しながら検討を行う。

液状化現象が引き起こす宅地被害については、国レベルでの技術検討を注視しつつ、当面は発生予測データである「液状化危険度調査^(注)」の活用や、過去の液状化の被害に関する地域での伝承など、きめ細やかな周知と教育に取り組むこととする。

また、がけ近接地、液状化の恐れのある地域や盛土造成地等における宅地被害への備えとして、擁壁や法面、敷地排水施設の点検、生活物資の備蓄、宅地防災工事の実施などの事前対策の周知を行う。

(注)液状化危険度調査とは

・岐阜県では、南海トラフの巨大地震等の被害想定調査を実施し、揺れによる被害のほか、液状化危険度調査も実施し、県内すべての地域の地盤データに基づき液状化危険度(PL値)を公表している。なお、液状化危険度調査については、岐阜県震災対策検証委員会からの提言に基づき、従来よりも精度の高い(揺れの時間を考慮した)調査の見直しが予定されている。

第5 指導・勧告又は命令等に関する事項

1 所管行政庁との連携

建築物の耐震化の促進を図るための指導等を行うには、所管行政庁である県との情報共有が重要である。県と具体的な取組方針について協議を行い、連携を図りながら耐震化の推進に努めていく。

特定行政庁による用途別指導・法規制対象一覧の一覧は表5-1のとおり。

表 5-1 特定行政庁による用途別指導・法規制対象一覧

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件		
多数の者が利用する建築物	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積含む。		
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上				
	体育館 (一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上		
	ボーリング場、スケート場、水泳場 その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上		
	病院、診療所					
	劇場、観覧場、映画館、演芸場					
	集会場、公会堂					
	展示場					
	卸売市場					
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗				階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
	ホテル、旅館					
	賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿					
	事務所					
	老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上		
	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの					
	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上		
	博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上		
	遊技場					
	公衆浴場					
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの					
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗						
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く)						
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの						
自動車庫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、処理する全ての建築物				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)
通行障害建築物	県及び市町村の耐震改修促進計画で指定する緊急輸送道路等の道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物	左に同じ	要 安 全 確 認 計 画 記 載 建 築 物 (注)			
公益上必要な建築物			法第5条第3項第1号に定める建築物			

第6 建築物の耐震化の推進に関する事項

1 計画の推進体制

県、市町村、関係機関及び建築関係団体等で組織する「岐阜県建築物地震対策推進協議会」を活用し、耐震化への取り組みの情報交換や実施施策の検討などで連携を図り、全県下一丸となって建築物の耐震化に取り組む。