

倉吉市耐震改修促進計画

平成 20 年 3 月 策定（第 1 期）

平成 28 年 3 月 改定（第 2 期）

令和 3 年 3 月 一部改訂

令和 5 年 3 月 改定（第 3 期）

倉 吉 市

目 次

第1章 耐震改修促進計画の目的等.....	1
第1節 目的.....	1
第2節 耐震改修促進計画の位置付け.....	1
第3節 計画の実施期間.....	2
第4節 耐震化の取り組み方針.....	2
第2章 想定される地震規模及び被害状況と耐震化の現状.....	4
第1節 想定される地震規模及び被害状況.....	4
第2節 耐震化現状の把握.....	6
第3章 耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標.....	14
第1節 耐震改修の目標設定.....	14
第2節 公共建築物の耐震化の実施に関する目標と耐震化優先建築物.....	15
第4章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策.....	17
第1節 耐震診断・改修に係る基本的な取り組み方針.....	17
第2節 適切な役割分担.....	17
第3節 耐震診断・改修の促進を図るための支援策等の概要.....	19
第4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5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.....	20
第6節 地震に伴うがけ崩れなどによる建築物等の被害の軽減対策.....	21
第7節 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項.....	21
第8節 優先的に耐震化を推進する地域及び建築物.....	23
第9節 避難路周辺の安全対策.....	24
第10節 避難路等の現況把握.....	24
第5章 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.....	25
第1節 地震ハザードマップの活用.....	25
第2節 相談体制の整備及び情報提供の充実.....	26
第3節 パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催.....	27
第4節 リフォームにあわせた耐震改修の誘導.....	27
第5節 自治公民館等との連携.....	27
第6節 住宅所有者に対する直接的な普及啓発.....	27
第6章 建築基準法による勧告又は命令等に関する事項.....	28
第1節 法に基づく特定既存耐震不適格建築物の指導等.....	28
第2節 耐震改修促進法に基づく指導及び助言.....	28
第3節 建築基準法による勧告及び命令.....	30
第4節 耐震改修促進法及び建築基準法の指導等一覧.....	31
第7章 その他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 住宅・建築物の耐震化推進のための庁内体制の確立.....	32
第2節 住宅性能表示制度の利用促進.....	32
第3節 地震保険の普及・啓発.....	32
参考資料.....	33

第1章 耐震改修促進計画の目的等

第1節 目的

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、約25万棟の家屋が全半壊し、6,434人の貴重な命が失われ、このうち、地震による直接的な死者数は5,502人に上り、その約9割にあたる4,831人は住宅・建築物の倒壊等によるものであり、地震による人的被害等の減少のためには、住宅・建築物を壊れないようにする「耐震化」が必要不可欠です。

また、被災した建築物の倒壊による道路閉塞が、避難、消火、救急及び物資輸送の妨げとなるなど、約10兆円以上という大きな被害が発生しました。鳥取県においても、平成12年10月に鳥取県西部地震、平成28年10月に鳥取県中部地震が発生し、倉吉市内でも建物被害が発生しました。全国でも、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と大規模地震が頻発し、さらに、太平洋沖合の南海トラフ沿いで発生する東南海・南海地震などの大地震の発生の切迫性が指摘され、地震に対する備えが急務となっています。

こうした状況を踏まえ、内閣総理大臣を長とする国の中央防災会議で決定された「建築物の耐震化緊急対策方針」（平成17年9月）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」（令和元年5月中央防災会議決定）及び「住宅・建築物の耐震化率の推計方法及び目標について」（令和2年5月）において、10年後に死者数を概ね8割、建築物の全壊棟数を概ね5割減少させるという目標達成のため、住宅については平成20年時点の耐震化率79%を平成27年までに90%、令和7年までに95%、令和12年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消。多数の者が利用する建築物については平成20年の耐震化率80%を平成27年までに90%、令和2年95%、耐震診断義務付け対象建築物については、令和7年を目処に耐震性が不十分なものを概ね解消とする目標を掲げています。また、平成30年6月の大阪府北部地震のブロック塀の倒壊による被害を受け、一定規模以上のブロック塀は、通行障害既存不適格建築物に含むこととされ、耐震診断が義務付けされました。

このような状況下で、震災における被害から市民の生命・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し、災害に強いまちづくりを目的に、命を守るための防災対策の一つとして、日常生活において最も滞在時間の長い住宅や、不特定多数の人が利用する特定既存耐震不適格建築物、防災拠点となる公共建築物を中心とした、建築物の耐震対策に係る取り組みを策定しました。

第2節 耐震改修促進計画の位置付け

本計画は、市の総合計画である「倉吉市総合計画」を踏まえるとともに、国土強靱化法に基づく「倉吉市国土強靱化地域計画」、災害対策基本法に基づく「倉吉市地域防災計画」及び国土交通省住宅局建築指導課建築物防災対策室による住宅・建築物耐震改修等事業制度要綱に定める「住宅・建築物耐震化促進計画」との調整を図りつつ、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）第6条第1項の規定に基づく市域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（以下、「倉吉市耐震改修促進計画」という）を定めるものと位置付けます。

第3節 計画の実施期間

本計画の実施期間は、鳥取県耐震改修促進計画の実施期間と同じ令和8年度末までとします。ただし、次期計画が策定されるまでは継続実施します。

本計画については、耐震化の実施状況等を踏まえ、必要に応じて、その達成状況等を評価し、見直しを行います。

第4節 耐震化の取り組み方針

市は、「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・共助の取り組みに対し、費用の助成・技術支援等の公助を県と協力して行います。

市民、事業者、行政が耐震化の促進という共通目的に向けた努力を行うことを通じて、ハードのみならずソフト面での防災性を高めるとともに、市のまちづくりに向けた協働の基盤を強化していくことを目指します。

住宅・建築物の耐震化については、所有者自らの問題、地域の問題という意識をもって取り組むことが必要です。そのため、市では、所有者などが安心して耐震診断・耐震改修などに取り組むことができるような支援施策を講じます。

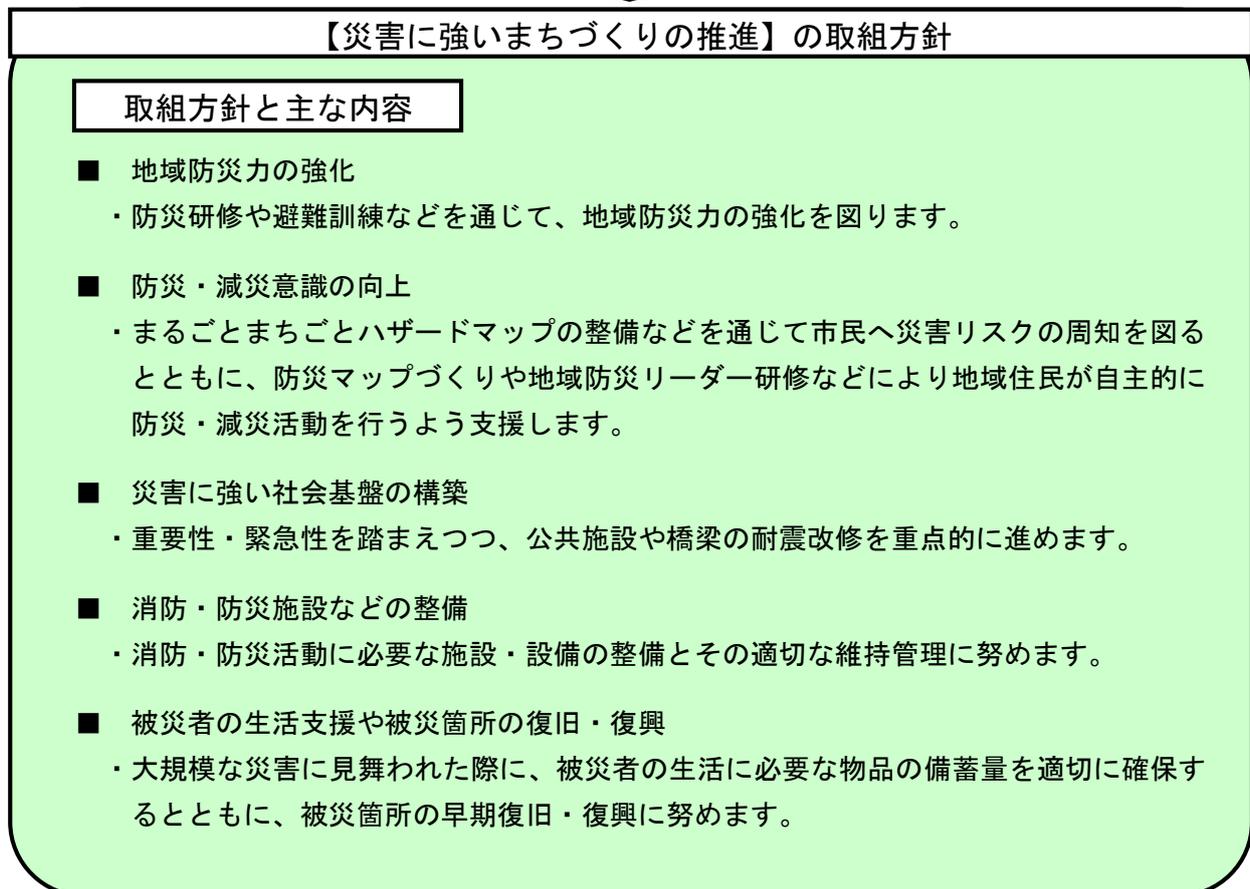
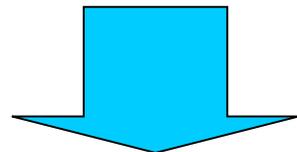
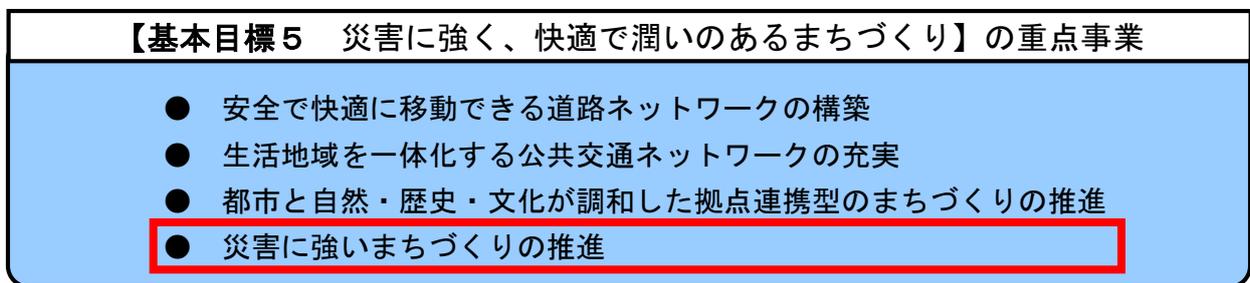
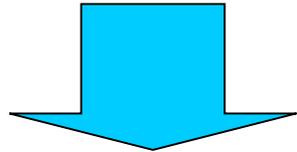
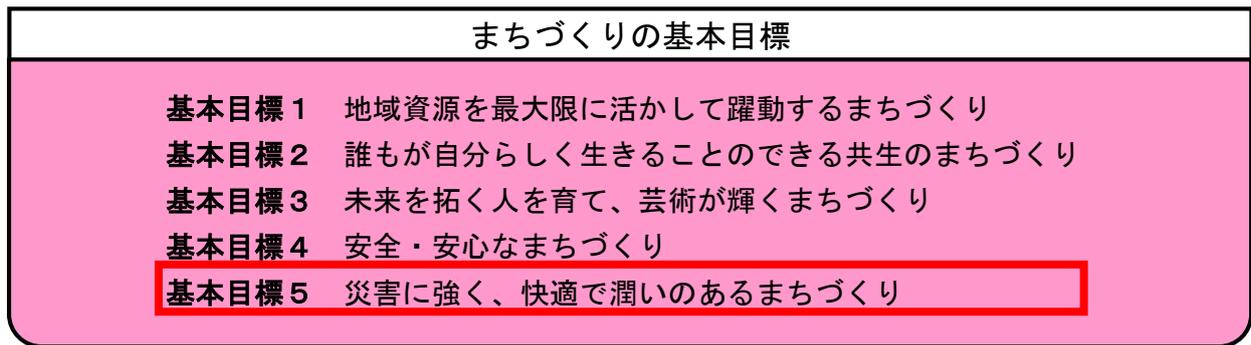
地震に強い安全・安心な倉吉市のまちづくり

《建築物の耐震化の促進と、防災まちづくり基盤構築》

- ◇市民、事業者、行政の協働による、防災まちづくりの基盤を構築します
- ◇住宅・建築物の所有者自らが、耐震化に努めることを基本とします
- ◇市は耐震化促進のため、県と連携して適切な支援施策を行います

次項で「第12次倉吉市総合計画」から防災まちづくりについて整理した。

【第12次 倉吉市総合計画】



第2章 想定される地震規模及び被害状況と耐震化の現状

第1節 想定される地震規模及び被害状況

県内で発生が想定される地震及び被害は、「鳥取県地震・津波被害想定調査報告書」（平成30年12月改定）において、主に4つの地震が想定されています。

地震被害の想定については、「鳥取県震災対策アクションプラン」（平成31年3月改定）に記載されている被害想定のうち、市域の被害が最も大きかった「倉吉南方の推定断層による地震」が冬季18時に発生すると、建物全壊4,000棟、死者280人に達する被害が想定されています。

想定される被害の概要

想定地震断層 (地区)	マグニチュード	人的被害(人)※1		建物被害※2			生活支障
				破損(棟)		火災	避難者 (人)
		死者数	負傷者数	全壊	半壊		
鹿野・吉岡断層 (東部)	7.4	790	3,500	7,700	12,000	7,200	40,000
倉吉南方の推定断層 (中部)	7.3	350	1,600	4,000	6,200	1,200	14,000
鳥取県西部地震の断層 (西部)	7.3	200	810	980	3,800	4,400	28,000
F55断層による地震 (鳥取県沖)	8.1	70	890	500	3,800	10	19,000

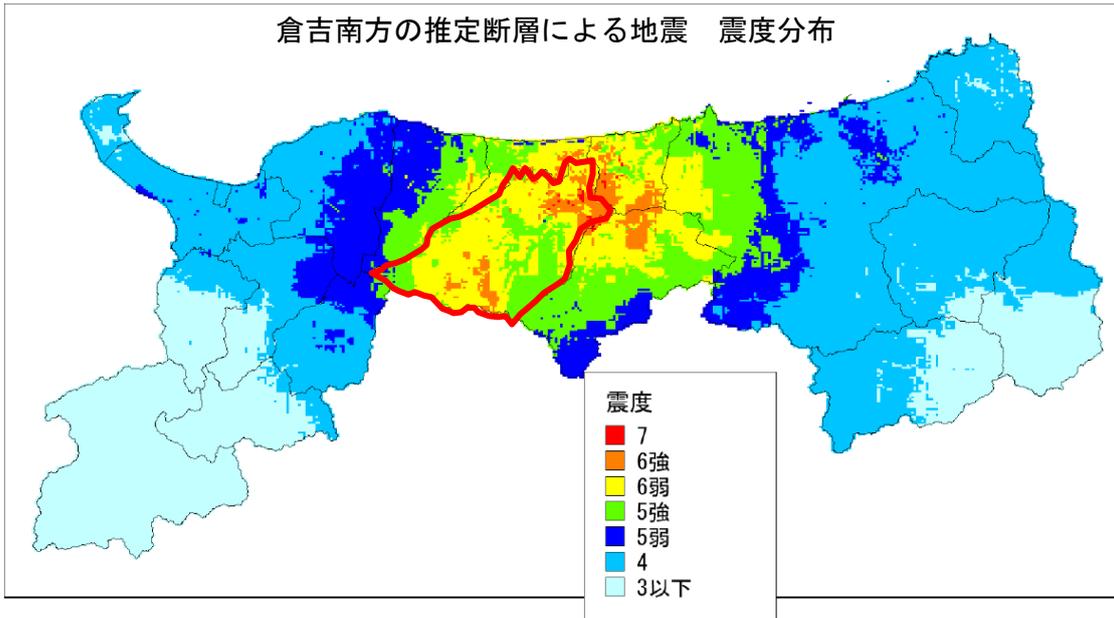
(出典：平成31年3月改定版鳥取県震災対策アクションプランより)

〈被害想定算定季節・時間〉

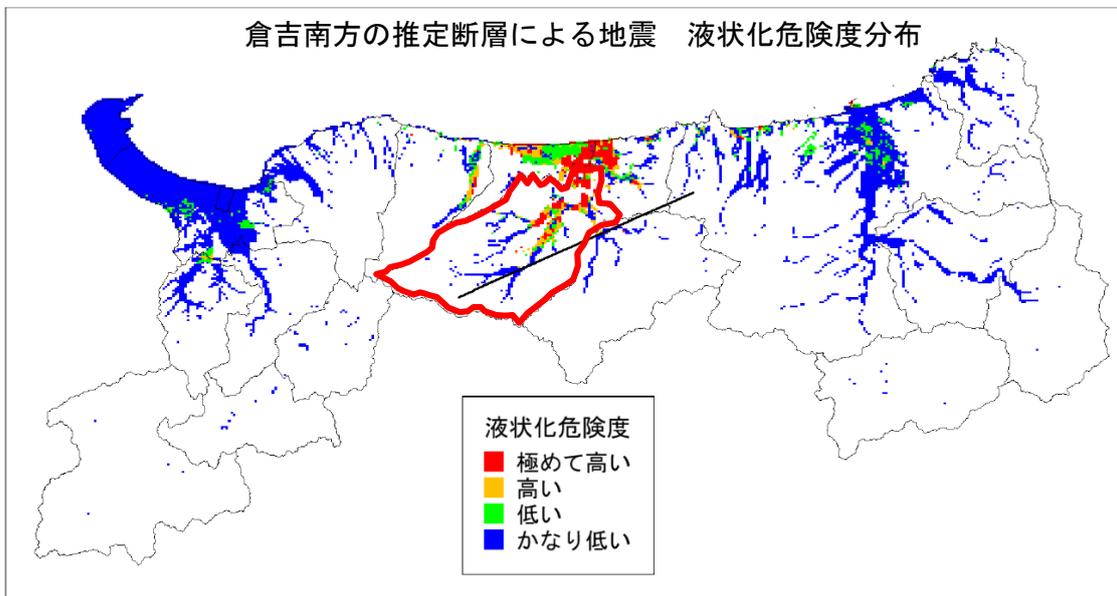
※1 人的被害 鳥取・吉岡断層による地震及び倉吉南方の推定断層による地震…冬深夜
鳥取県西部地震断層による地震及びF55断層による地震…冬18時
(ただし、負傷者数はすべて冬深夜)

※2 建物被害 冬18時

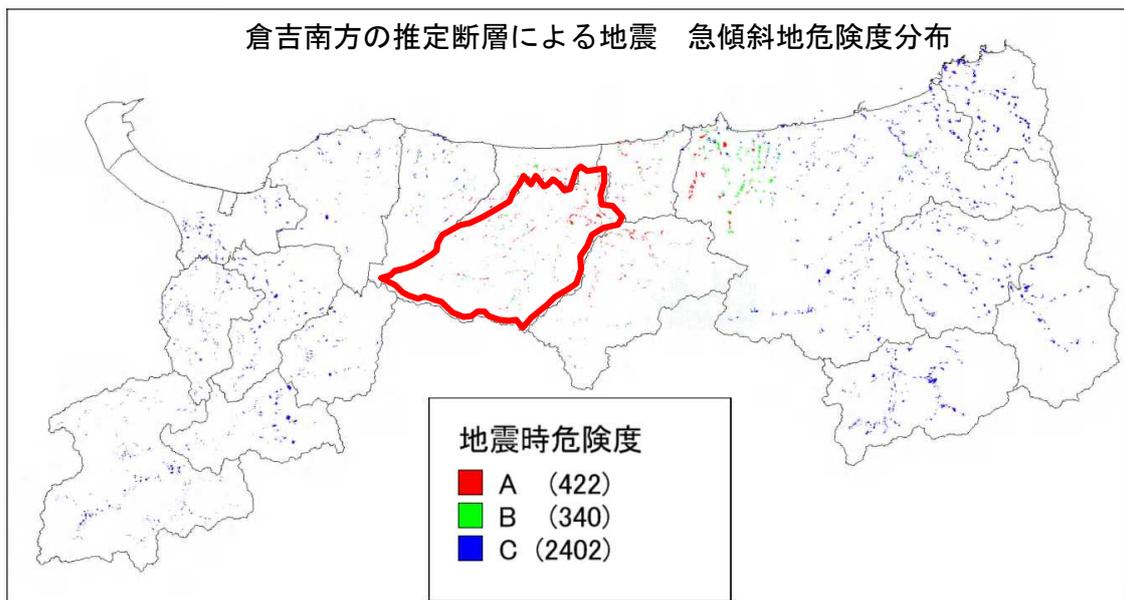
倉吉南方の推定断層による地震 震度分布



倉吉南方の推定断層による地震 液状化危険度分布



倉吉南方の推定断層による地震 急傾斜地危険度分布



第2節 耐震化現状の把握

1 住宅

(1) 現状の住宅分布状況

① 住宅の棟数分布

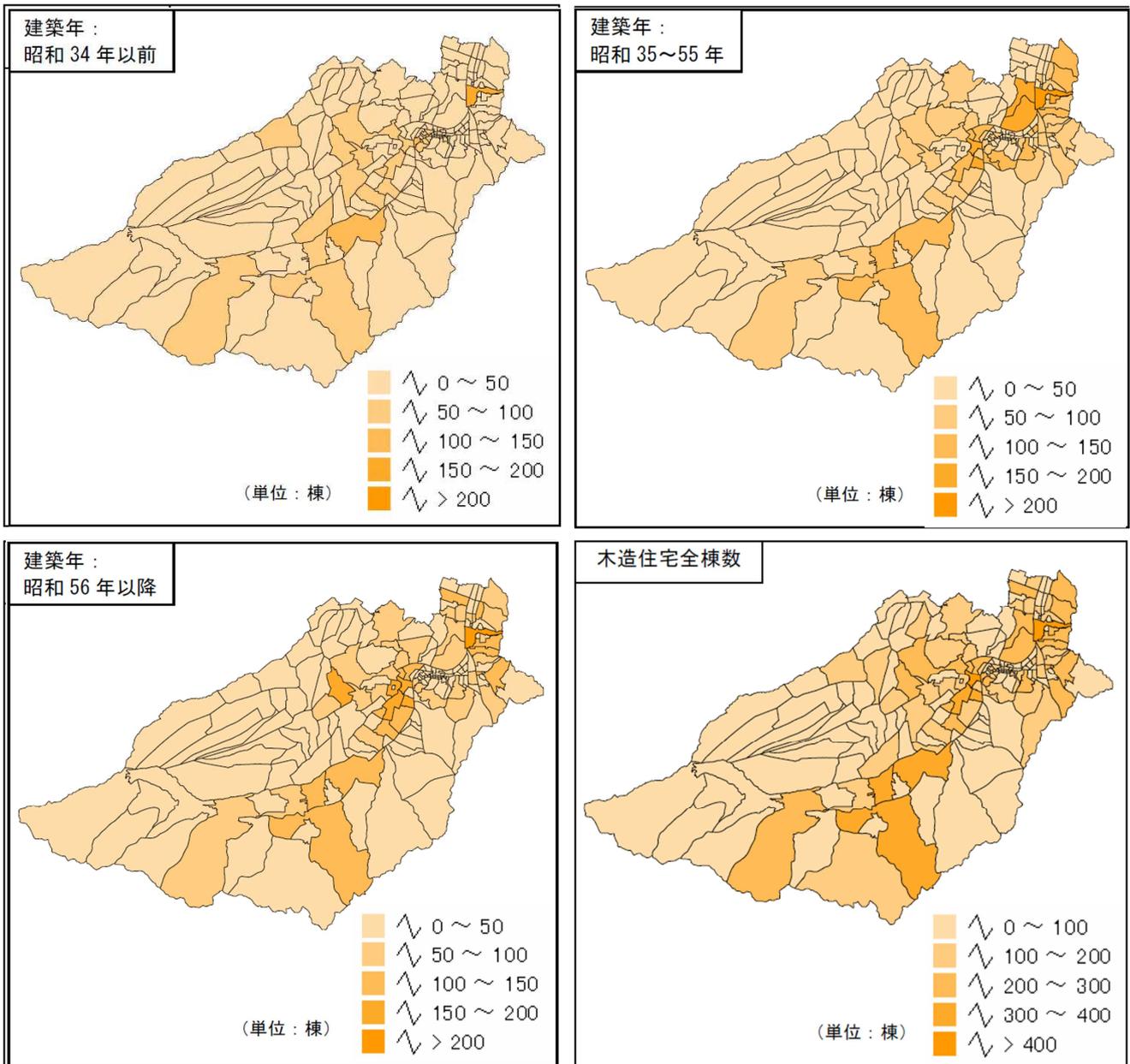
平成 19 年の市の住宅棟数分布は、以下のとおりです。

ア) 木造住宅

木造住宅の棟数は上井・小鴨地区の他、上小鴨・関金地区の分布が多くなっています。

年代別にみると、上北条・上井・上灘・小鴨・上小鴨・関金地区には昭和 55 年以前に建てられた古い住宅が多く、上井・小鴨・高城地区には昭和 56 年以降に建てられた新しい住宅が多く分布しています。

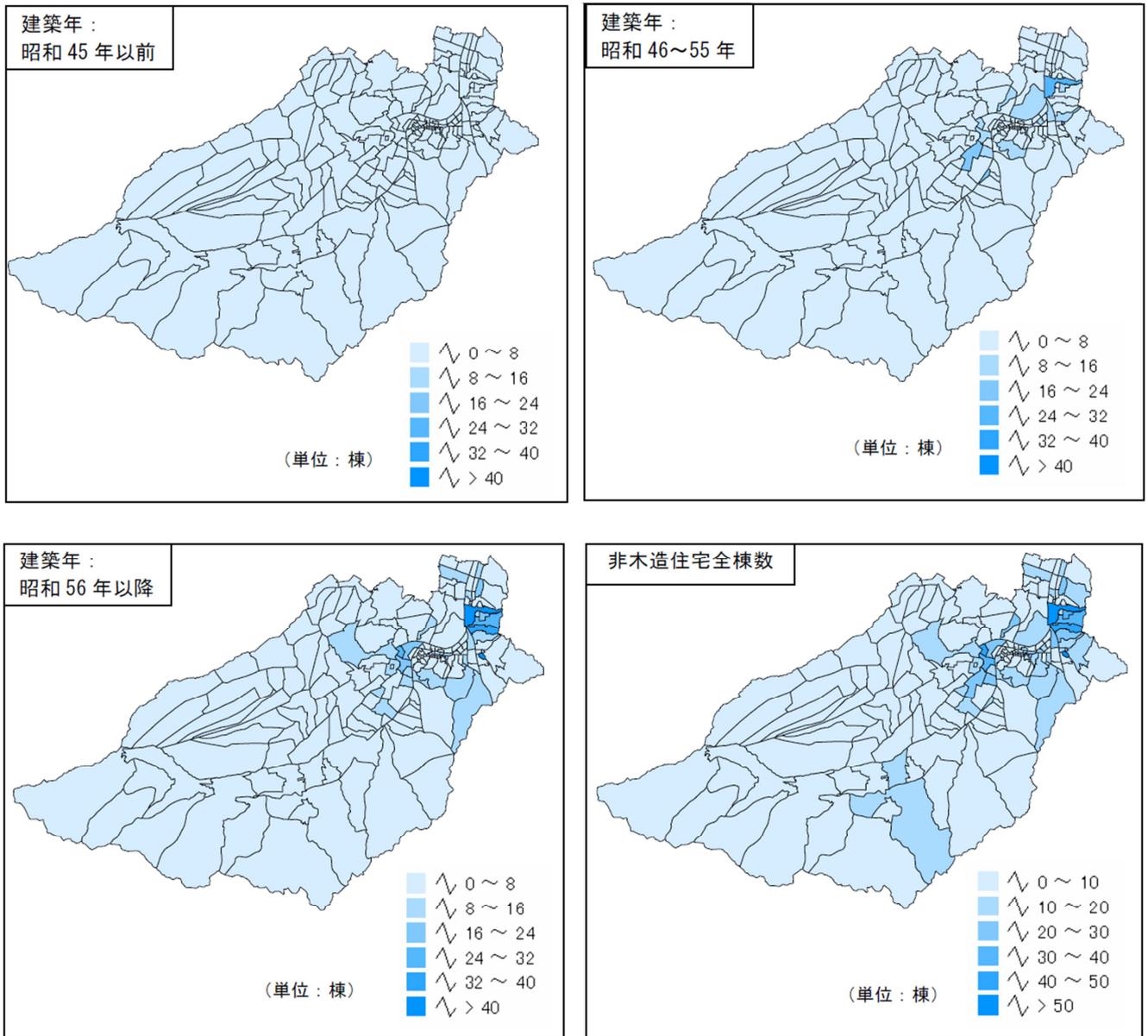
住宅棟数分布・木造住宅



イ) 非木造住宅

非木造住宅の棟数が多いのは、上井・西郷・小鴨地区などで、年代別にみると、上井・小鴨地区では昭和 46～55 年以前の比較的古い住宅、上井・西郷・小鴨地区では昭和 56 年以降に建てられた新しい住宅が多く分布しています。

住宅棟数分布・非木造住宅



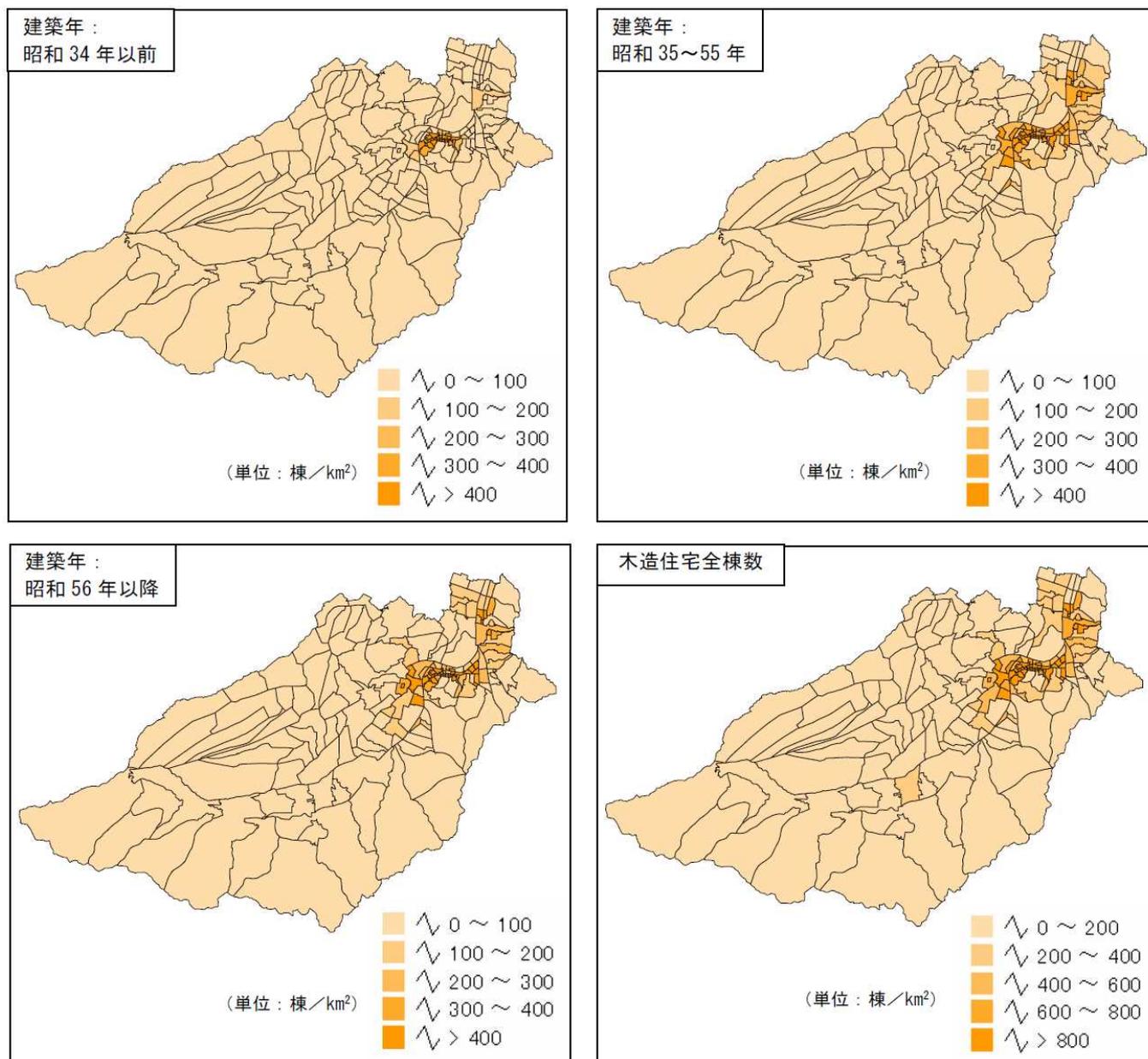
② 住宅の密度分布

平成 19 年の市の住宅棟数密度分布は、以下のとおりです。

ア) 木造住宅

木造住宅の密度が高いのは、上井・西郷・上灘・成徳・明倫・小鴨地区などの市東部で、年代別にみると、上記の 6 地区では比較的新しい住宅の密度が高く、成徳・明倫地区では昭和 34 年以前の古い住宅の密度も同時に高くなっています。

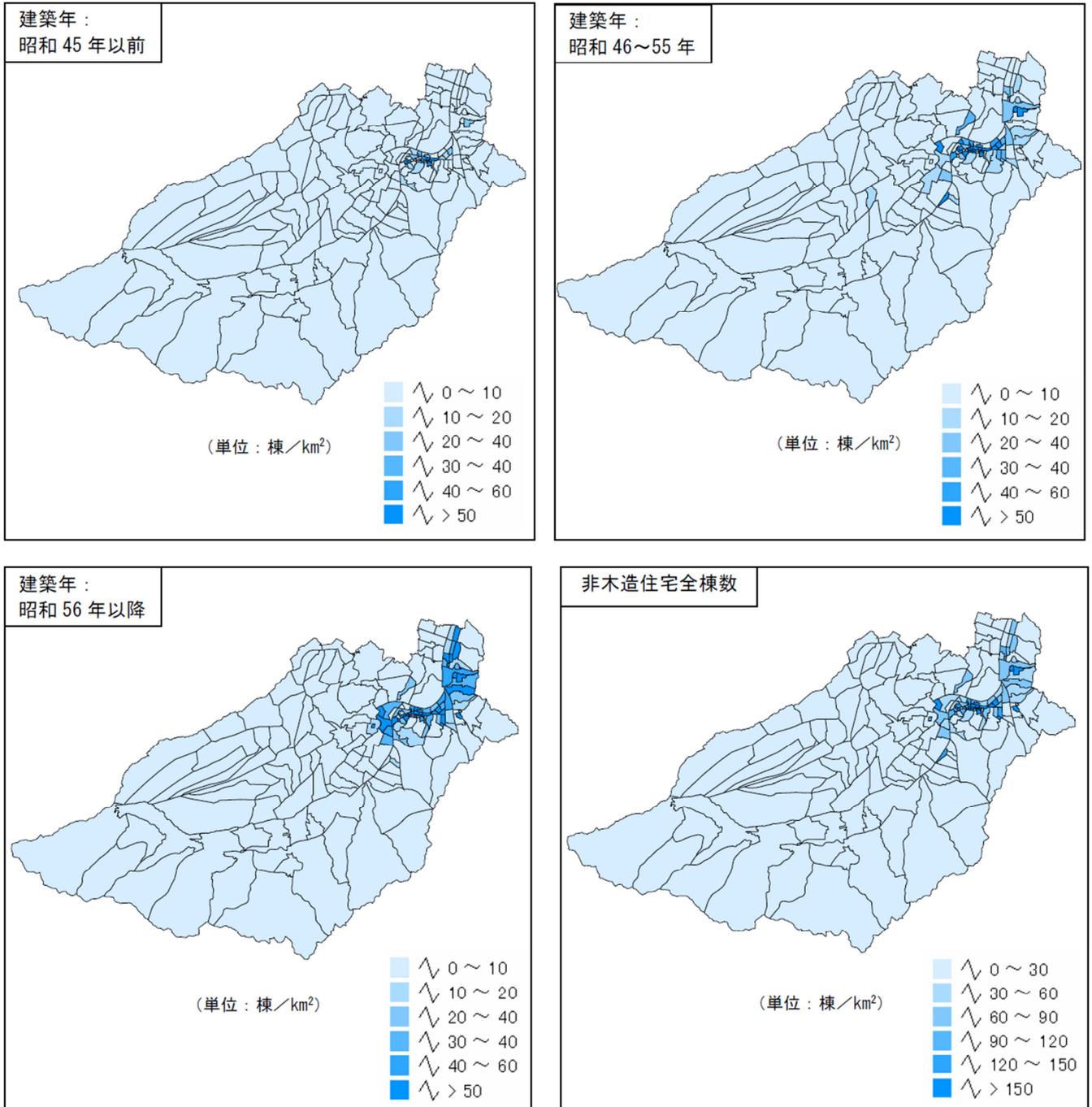
住宅棟数密度・木造住宅



イ) 非木造住宅

非木造住宅の密度が高いのは、上井・西郷・上灘・成徳・明倫・小鴨地区などの市東部で、年代別にみると、上記の6地区では比較的新しい住宅の密度が高く、成徳・明倫地区では昭和45年以前の古い住宅の密度も同時に高くなっています。

住宅棟数密度・非木造住宅



(2) 現状の住宅戸数

本市において、昭和 56 年 5 月以前に建設された「旧基準建築物」となる住宅は、令和 2 年で 1/3 をやや上回る約 6,220 戸であると推測され、そのうち 9 割以上が木造であり、非木造の住宅は 1 割以下です。

また、それ以降の「新基準建築物」となる住宅は約 12,240 戸と過半数を占め、そのうち木造の住宅は約 6 割で、非木造の住宅は約 4 割です。

木造住宅のうち「新基準建築物」は「旧基準建築物」よりやや多い程度であるが、非木造住宅の「新基準建築物」は 9 割以上を占めています。

住宅の建築時期と構造※ (単位：戸)

	総 数	構 造	
		木造	非木造
昭和 55 年以前	6,220 (33.7%)	5,970 (32.3%)	250 (1.4%)
昭和 56 年以降	12,240 (66.3%)	7,990 (43.3%)	4,250 (23.0%)
合 計	18,460 (100.0%)	13,960 (75.6%)	4,500 (24.4%)

注) 住宅・土地統計調査等による推計値

※ 住宅・土地統計調査及び固定資産家屋データにより建築時期と構造別の住宅戸数を推計しました。

(3) 「耐震性ありの住宅」の推測

国の推計では、耐震診断で耐震性ありと診断された建築物の比率は戸建住宅 12%、共同住宅 76%であり、本市にあてはめれば 1,080 戸と推測されます。

戸建て住宅：5,690 戸 × 12% = 680 戸

その他住宅：530 戸 × 76% = 400 戸 合計：1,080 戸

※ 国の推計：旧耐震基準建築物に対し、耐震診断で耐震性有りと診断されたものの比率で、国は戸建て住宅 12%、共同住宅 76%と推計しています。

(4) 「耐震改修済みの住宅」の推測

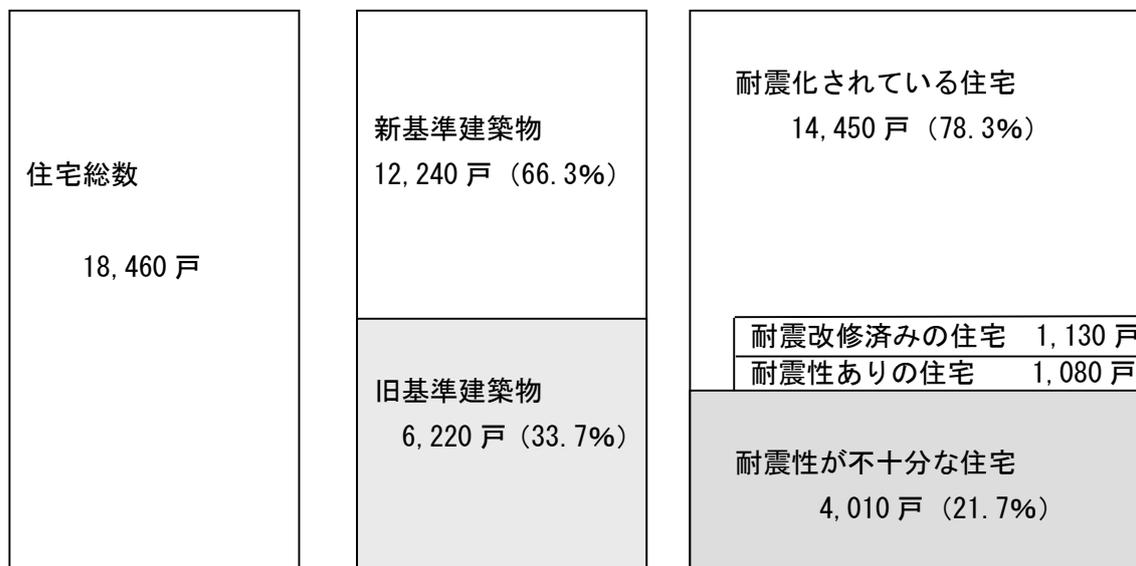
本市において、令和 2 年までに耐震工事が行われた建物は 1,130 戸※と推測されます。

※ 住宅・土地統計調査（平成 25 年および平成 30 年）の結果より推計しています。

(5) 令和2年における住宅の耐震化率の推測

「昭和56年以降の住宅」12,240戸、「耐震性を満たしている建築物」1,080戸、「耐震化した建築物」1,130戸、で合計14,450戸あり、耐震化率は78.3%（14,450戸÷18,460戸）と推測されます。

住宅の耐震化の現状（令和2年推計）



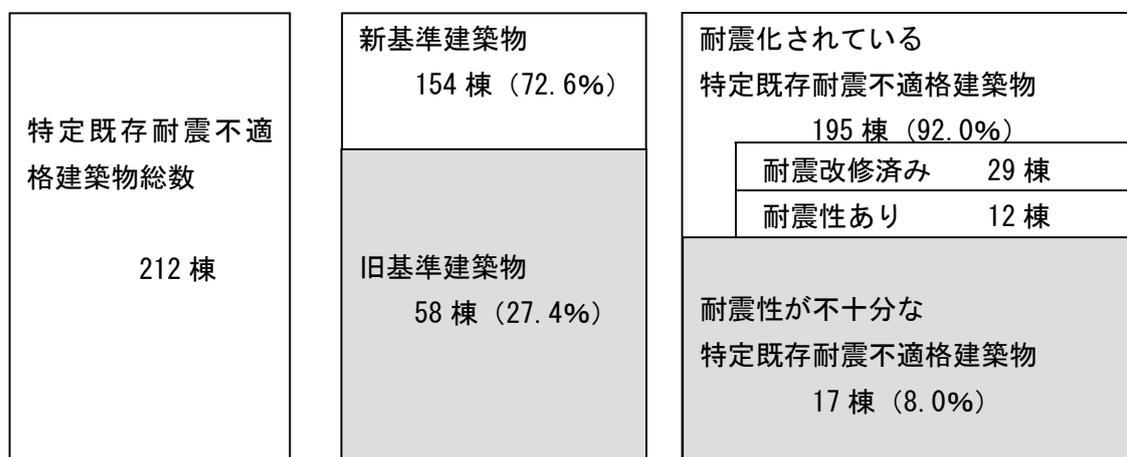
注）住宅・土地統計調査等による推計値

2 特定既存耐震不適格建築物（耐震診断義務付け対象建築物）

国・県の耐震化の目標が、特定既存耐震不適格建築物から耐震診断義務付け対象建築物へ変更となっています。本市の耐震診断義務付け対象建築物は2棟ありますが、1棟は耐震性があり、残る1棟は耐震改修まで完了しているため、前回から引き続き特定既存耐震不適格建築物を耐震化の目標の対象として計画していきます。

本市における特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状は以下のとおりです。

特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状（令和2年推計）



特定既存耐震不適格建築物の用途別内訳

(単位：棟)

特定既存耐震不適格建築物		現 状							
耐震改修 促進法	用 途	昭和56年 以前の 建築物	昭和57年 以降の 建築物	建築物数 ③	①のうち		耐震性有 合 計 ⑥	耐震化率	
		①	②	①+②	耐震性有 ④	改修済 ⑤	②+④+⑤	(%)	
第 14 条 第 1 号	災害時に重要な機能を果たす建築物	a 庁舎、幼稚園、学校、病院、診療所、社会福祉施設、体育館等	41	18	59	11	23	52	88.1%
		公共	25	19	44	3	21	43	97.7%
		民間	16	51	67	8	2	61	91.0%
	不特定多数の者が利用する建築物	b 飲食店、ホテル・旅館、美術館、博物館、店舗等	9	13	22	0	3	16	72.7%
		公共	1	3	4	0	0	3	75.0%
		民間	8	10	18	0	3	13	72.2%
	特定多数の者が利用する建築物	c 賃貸住宅（共同住宅に限る）・事務所、工場等	5	60	65	1	3	64	98.5%
		公共	1	0	1	0	1	1	100.0%
	民間	4	60	64	1	2	63	98.4%	
	公営住宅	e 市営住宅	0	11	11	0	0	11	100.0%
小 計		55	154	209	12	29	195	93.3%	
		公共	27	33	60	3	22	58	96.7%
		民間	28	121	149	9	7	137	91.9%
同 2 号	f 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		3	0	3	0	0	0	0.0%
		公共	0	0	0	0	0	0	0.0%
		民間	3	0	3	0	0	0	0.0%
合 計		58	154	212	12	29	195	92.0%	
		公共	27	33	60	3	22	58	96.7%
		民間	31	121	152	9	7	137	90.1%

3 公共施設

市が所有している公共施設のうち、非木造で二階建て又は200㎡超の施設は239棟で、このうち耐震化の対象となる昭和56年以前の耐震基準で建築されたものは76棟（31.7%）です。

76棟のうち、耐震診断を実施した棟数は57棟であり、診断未実施の棟数は19棟、耐震診断実施率は75%です。

耐震診断を実施したもののうち、耐震性のある棟数は10棟であり、改修工事済みは33棟、未改修は14棟です。

したがって、全棟数239棟のうち耐震化済み棟数は、昭和57年以降の建物を含めて205棟あり、耐震化されていない棟数は35棟（内訳 診断未実施19棟＋未改修14棟）となっており、耐震化率は86.1%です。

公共施設の耐震化状況

令和2年3月31日現在

区分	全棟数 A	昭和57年 以降建築 の棟数 B	昭和56年 以前建築 の棟数 C	耐震診断実施済			診断未 実施棟数 G=C-D	耐震化済 H=B+E+F	耐震診断 実施率 D/C	耐震化率 H/A
				D	耐震性 のある棟数 E	改修済の 棟数 F				
社会福祉施設	25	19	6	5	1	1	1	21	83.3%	84.0%
小中学校	56	30	26	24	4	20	2	54	92.3%	96.4%
体育館	23	17	6	6	1	5	0	23	100.0%	100.0%
庁舎	9	1	8	8	2	3	0	6	100.0%	66.6%
公営住宅	30	22	8	1	1	0	7	23	12.5%	76.6%
その他	94	73	21	12	1	3	9	77	57.1%	81.9%
合計	239	163	76	57	10	33	19	206	75.0%	86.1%

第3章 耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

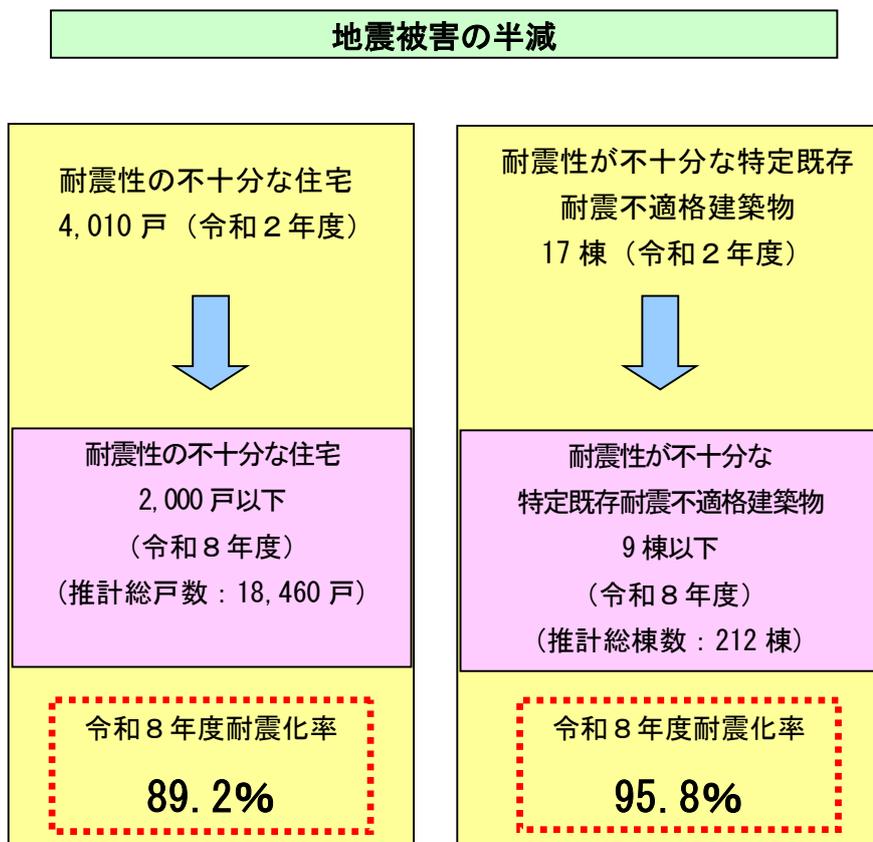
第1節 耐震改修の目標設定

1 耐震化の目標設定の考え方

鳥取県耐震改修計画（令和4年3月改定）では、早期に耐震化をおおむね完了することを原則とし、当初計画に引き続き「想定される地震被害を現在より半減」させることとしています。本市においても、この目標設定の考え方を踏襲します。

2 耐震化率の目標

目標とする耐震化率は、鳥取県の地震被害半減の考え方により、住宅については「鳥取県災害対策アクションプラン」で想定されている倉吉南方の推定断層による地震で建物被害の全壊棟数4,000棟と想定されているため、耐震性の不十分な住宅の戸数を2,000戸まで減らすことを目標とします。また、特定既存不適格建築物については、耐震性が不十分な特定既存耐震不適格建築物17棟を半減させ9棟へ減らすことを目標とします。



第2節 公共建築物の耐震化の実施に関する目標と耐震化優先建築物

1 公共建築物の耐震化の必要性

公共建築物は、利用する市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学校、負傷者等の治療が行われる病院、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。

2 公共建築物の耐震化の目標

公共施設の中でも特定既存耐震不適格建築物の用途に供する建築物(多数の者が利用する一定規模以上の建築物)については、令和2年度時点で対象となる公共施設27棟全てにおいて耐震診断を実施し、耐震改修が必要と診断されたが未実施の建築物は2棟あった。また、施設利用者の安全性を確保するため、落下や転倒するおそれのある物の固定などの被害を軽減する対策や、避難訓練の実施などを検討します。

(1) 耐震診断の実施

令和2年度時点で対象建築物の耐震診断を完了している。

(2) 耐震補強にあたっての目標基準

施設を防災上の重要度等に応じてⅠ類～Ⅱ類の二種類に分類し、それぞれ目標とする I_s 値(建物各階の耐震性能を示す指標)を次のように定めました。

- ・Ⅰ類(避難施設、防災施設、福祉施設) : 目標 $I_s=0.7$
- ・Ⅱ類(その他の施設) : 目標 $I_s=0.6$

耐震診断の結果が当該施設の目標 I_s 値に満たない場合は、耐震補強などにより目標 I_s 値を確保することを原則としました。

(3) 耐震診断の優先度

優先度については施設の利用形態、構造等を考慮し次のとおりとしました。

なお、各施設内での優先順位は建物の経過年数、現在の状況、不特定利用者の有無等を勘案し優先順位を決定します。

- 1 避難施設
- 2 防災施設
- 3 福祉施設
- 4 その他の施設

(4) 耐震化基本計画の作成

「耐震性がない」と確認された施設について、改築や用途廃止等も検討しながら耐震化基本計画を作成します。

基本計画は、施設の重要性や緊急性を総合的に勘案した整備計画と、利用者の被害を最小限に抑えるための被害軽減計画で構成します。

ア) 耐震改修整備計画

「耐震性がない」と確認された施設について、「防災上重要な施設」と「それ以外の施設」に区分し、地盤の状況、地震等で被害が多かった地域、利用形態等を総合的に勘案し、耐震化工事の優先度に応じて分類した耐震改修整備計画を作成し、施設保全計画の一部として活用します。

防災上重要な施設

防災施設	災害時の情報収集や災害対策を行う必要があるため
避難施設	避難者が生活する場を確保するため
福祉施設	災害が発生した場合に、自らの力で避難することが困難であるため

イ) 被害軽減計画

耐震診断が終了し、改築や改修等が必要と判断された施設の中には、短期間での改修が困難なものもあり、このような施設については、利用者の安全を確保するため、落下や転倒するおそれのある物の固定等の被害を軽減する対策や、地震発生時の避難訓練とその検証等が必要です。

従って、今後その施設の管理者を含めて関係機関による「研究会」を設置して、標準的なマニュアルを作成します。

各施設管理者は、このマニュアルを参考として、自らの施設のマニュアルを作成し、訓練などを行い、施設利用者の安全を確保します。

第4章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

第1節 耐震診断・改修に係る基本的な取り組み方針

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り組み（自助）、地域で助け合いまちを守る取り組み（共助）、公共における地震対策や施設整備等の取り組み（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。

市は、震災に強いまちづくりを促進する観点から、県による負担軽減のための支援を受けて、自助に取り組む住民、共助に取り組む地域を支援します。

第2節 適切な役割分担

県、市、市民及び建築関係団体がそれぞれ役割分担し、効率的な耐震化を促進します。

① 県の役割

- 県耐震改修促進計画の策定、補助事業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の開設、技術的な情報提供、安心して耐震化に取り組むことができる環境整備など総合的な地震防災対策を実施
- 県有施設の耐震診断、耐震改修を計画的に実施し、その状況・結果を公表
- 市町村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
- 低コスト工法等耐震化促進に関する講習会の開催と工法の普及・啓発を実施
- 市町村と連携し危険ブロック塀の撤去・改修を促進するための施策を実施

② 市（所管行政庁）の役割

- 倉吉市耐震改修促進計画の策定、詳細な地震ハザードマップの活用、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の開設、耐震化のための情報提供、戸別訪問・ダイレクトメールの送付等による所有者への直接的な耐震化の必要性の周知、自治公民館などとの協力による地震防災対策の取り組みを実施
- 耐震診断を支援した所有者に対して、戸別訪問などで耐震改修を促す取組の実施
- 市有施設の耐震診断、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

- 県と連携し危険ブロック塀の撤去・改修を促進するための施策を実施
- 法第17条の耐震改修計画の認定、法第22条の建築物の地震に対する安全性に係る認定、法第25条の区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定
- 指示対象建築物の所有者に対する周知及び指導、助言（指導に従わない者に対する必要な指示、正当な理由がなく、その指示に従わない場合の公表）
- 耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対する耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告の周知とその確実な実施
- 耐震診断結果のとりまとめ・公表（迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう必要な措置を講じる）
- 段階的な耐震改修実施のための建築基準法に基づく全体計画を認定
- 耐震性が著しく不足した危険な建築物に対し、建築基準法に基づく勧告・命令を実施

③ 市民の役割

- 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
- 自治公民館等で擁壁、ブロック塀、がけ崩れの恐れのある箇所を点検し、危険箇所を把握するための防災マップを作成
- 市又は自治公民館が実施する防災訓練及び防災講習会への参加による、防災知識の習得

④ 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
- 耐震化業務の適切な実施により、所有者等が安心して取り組むことができる環境整備を推進
- 複数の建築関係団体による協議会を設置し、県及び市の行う事業に連携、協力

第3節 耐震診断・改修の促進を図るための支援策等の概要

1 建築物の所有者が行う耐震診断・改修等への支援策

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あるが、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。

市は、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います。

事業名		事業内容
耐震化促進関連事業	エレベーターの耐震化促進事業	○地震のP波感知装置（初期微動を感知して最寄階に停止する装置）設置の補助
	倉吉市震災に強いまちづくり促進事業	○古い基準で建築された建物の耐震診断・改修設計・耐震改修の補助 ○ブロック塀の耐震改修（撤去・改修）の補助 ○屋根瓦の耐震耐風対策の補助
税制優遇措置	耐震改修に係る税制の優遇措置	○耐震改修を行った場合の所得税控除と固定資産税の減額

※補助要件、補助率などについては、各事業の要綱を参照

2 市有施設の耐震化促進事業

市有施設の耐震診断・改修を計画的に行い、耐震化を促進するため、市有施設の耐震化促進事業を実施します。

事業名	事業内容
市有施設耐震化促進事業	○市有施設（防災上重要な施設等）の耐震診断、耐震改修等の耐震化に関する事業

3 総合的な地震防災対策事業

建築物の耐震化を行う以外にも耐震化を促進するため、建物所有者への耐震診断・改修に関する情報提供や、建築技術者に対する耐震診断・改修技術講習等の環境整備が必要であり、これらの事業を総合的に推進するための事業を実施します。

事業名	事業内容
総合防災関連事業	○耐震診断・改修のパンフレット配布 ○所有者や設計者に対する耐震診断・改修等に関するセミナー、講習会、出張説明会、戸別訪問等
建築物耐震化のための調査事業	○避難路及び沿道建築物等の現況調査

第4節 安心して耐震改修等を行うことができる環境の整備

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、県、市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、情報提供等を行います。

区分	県	市	建築関係団体
相談窓口	○住まいまちづくり課 ○中部総合事務所 生活環境局建築住宅課	○建設部建築住宅課 ○総務部防災安全課	○各団体事務局 ○中部等の支部
提供情報	○耐震化に係る補助、税制、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 ○地震保険耐震改修工事に係る住宅ローン優遇制度の情報	○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 ○地震保険、耐震改修工事に係る住宅ローン優遇制度の情報	○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

第5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

1 総合的な安全対策の必要性

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、宅地のがけ崩れ・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総合的な対策が必要です。

2 がけ崩れ、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

がけ崩れ、擁壁の崩壊、コンクリートブロック塀の倒壊に対しては、地域の自治公民館と市が、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、「地域の危険箇所マップ」を作成するといった対策が必要です。

市は、県、地域の自治公民館、建築関係団体等と連携し、広域的な安全対策を進めます。

3 家具転倒防止対策

平成7年の阪神・淡路大震災では、家具の転倒による死者があったが、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ます。そうした取り組みを促進するため、市は、県、建築関係団体と連携して普及・啓発を行います。

第6節 地震に伴うがけ崩れなどによる建築物等の被害の軽減対策

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造成された宅地の崩壊防止対策が必要です。

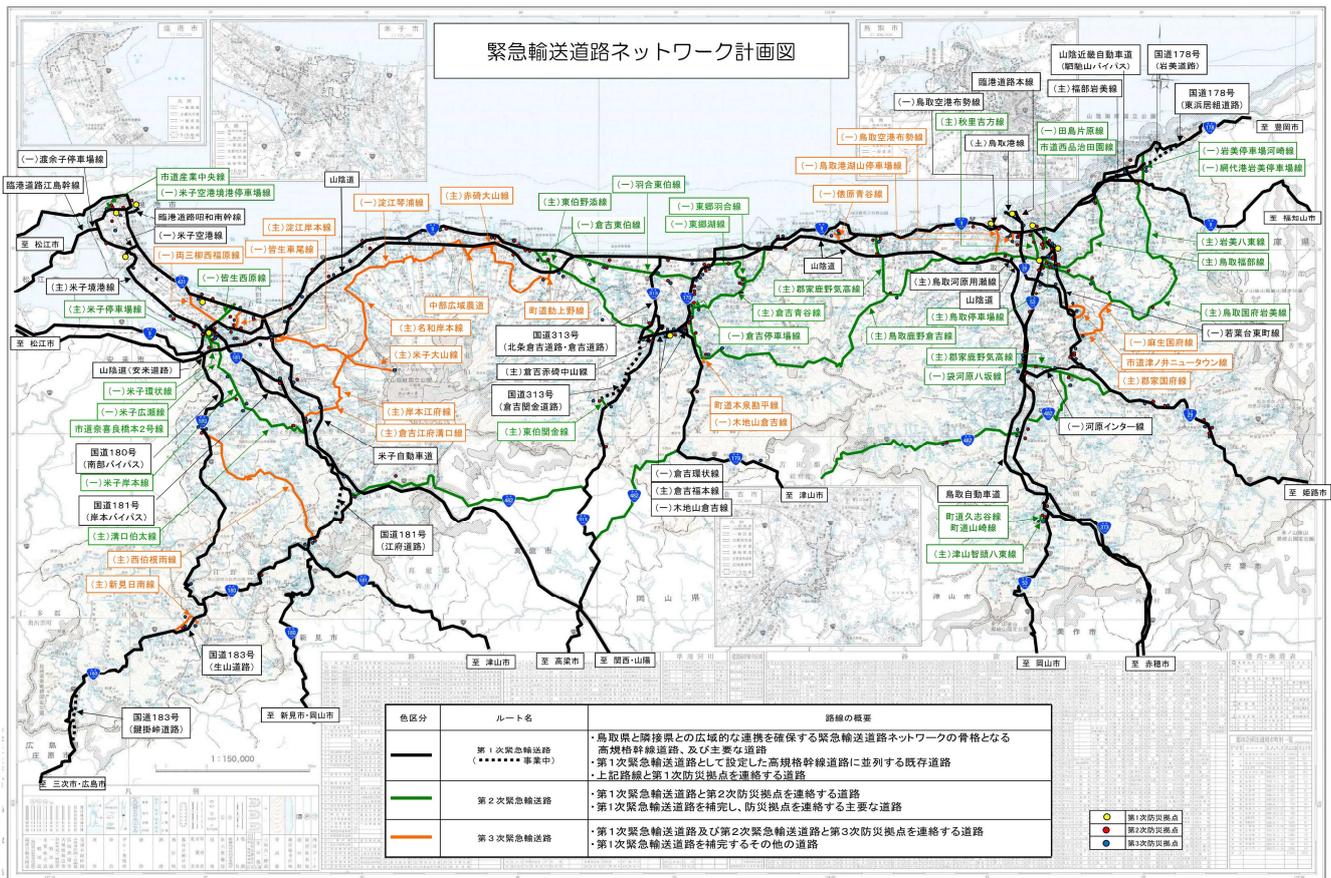
危険ながけ付近に建築された住宅については、既存住宅の除去費、新しい土地・建物の購入費の利子に対して助成する「がけ地近接等危険住宅移転事業（国庫補助事業）」により移転を促進します。

第7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に支障になります。

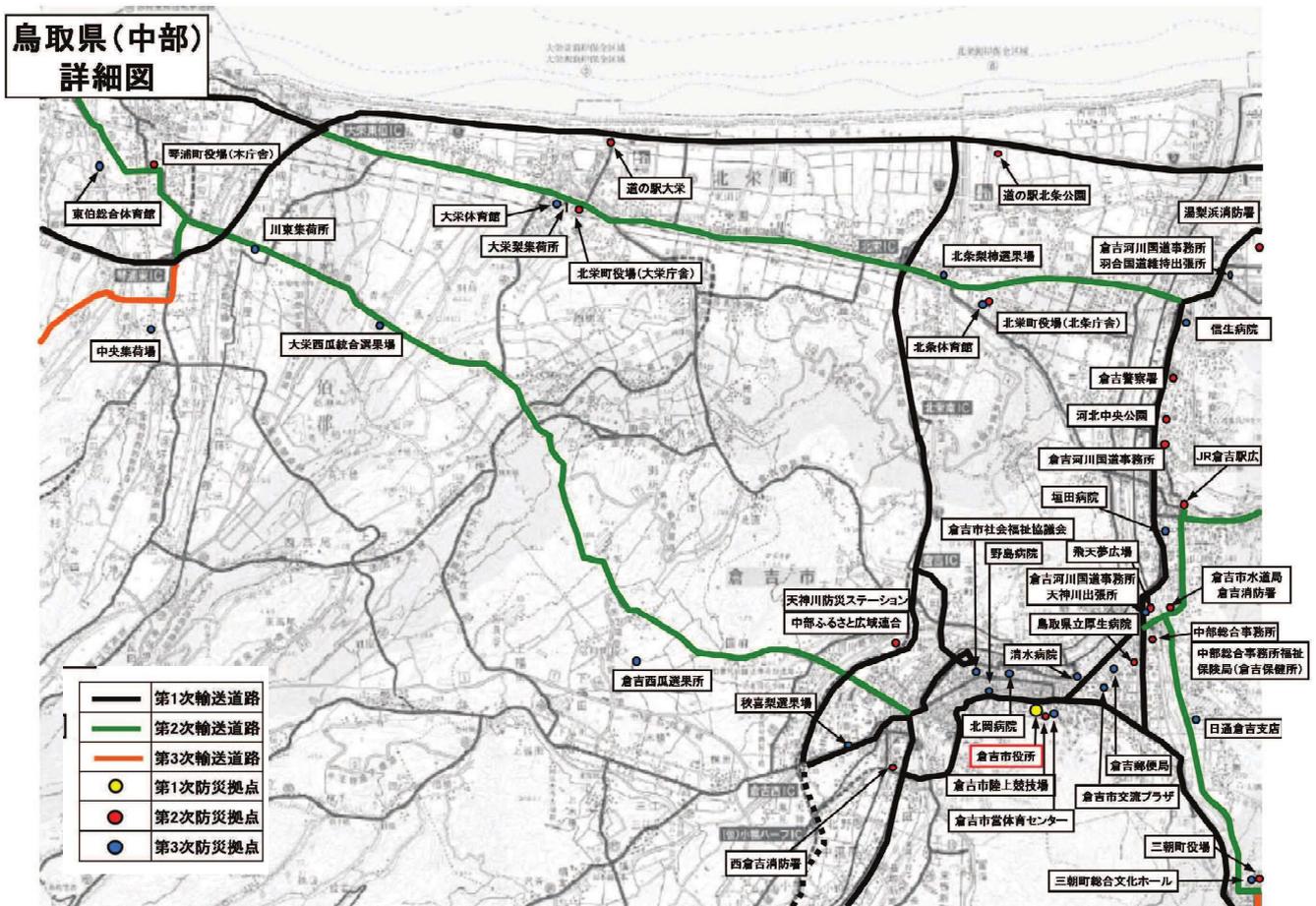
緊急輸送道路は、県内外の中心都市、防災拠点、市庁舎及び県庁を連絡する重要な道路で、地震時の通行確保を最優先で行う必要があります。

そこで、市域では耐震改修促進法第5条第3項第3号の規定に基づき、県により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、鳥取県耐震改修促進計画で定める緊急輸送道路が指定されています。



「市域における地震時に通行を確保すべき道路の指定一覧」

地震時に通行を確保すべき道路	
第1次輸送道路	国道179号 国道313号 主要地方道倉吉福本線（竹田橋から倉吉環状線） 主要地方道倉吉赤碕中山線（倉吉西ICから小鴨橋） 県道倉吉環状線（倉吉福本線から国道313号） 県道木地山倉吉線（倉吉福本線から国道179号）
第2次輸送道路	主要地方道鳥取鹿野倉吉線（天神川右岸の道） 主要地方道倉吉青谷線（竹田橋から旧東郷町方面） 主要地方道路東伯関金線（倉吉江府溝口線～国道313号） 県道倉吉東伯線（国道313号、小鴨西交差点から）
第3次輸送道路	指定無し



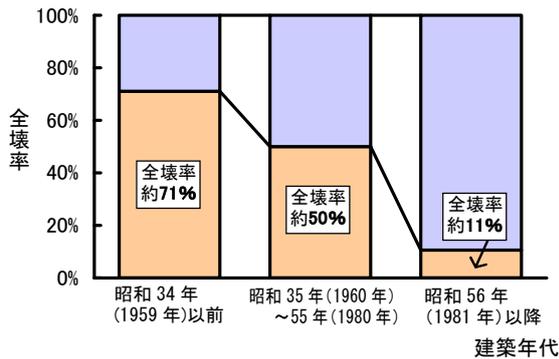
第8節 優先的に耐震化を推進する地域及び建築物

1 優先的に耐震化を推進する地域

地震による木造建築物の全壊率は、建築基準法の改正によって定められる基礎の形式や壁の量が変化した昭和35年(1960年)と昭和56年(1981年)を境として大きく異なっています。

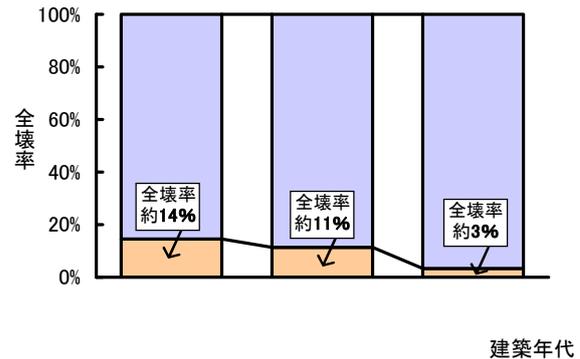
また、地震による非木造建築物の全壊率は、木造住宅に比べると全体的に低く、建築基準法の改正が行われるごとにさらに低くなっています。

【参考】建築年代別の木造建物の全壊率
(震度6強[計測震度6.4]の場合)



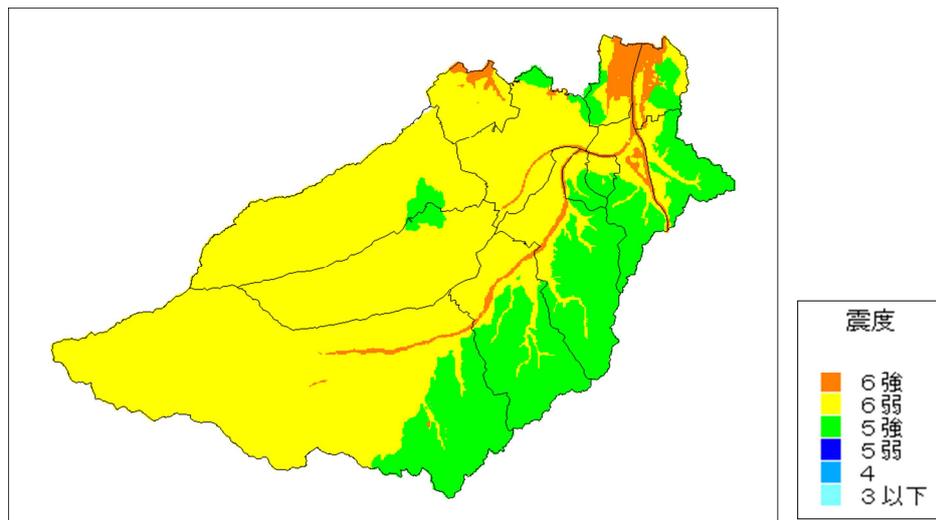
(内閣府「地震防災マップ作成技術資料」より作成)

【参考】建築年代別の非木造建物の全壊率
(震度6強[計測震度6.4]の場合)



(内閣府「地震防災マップ作成技術資料」より作成)

地震被害の発生しやすいゆれやすい地域の、昭和55年以前に建てられた建築物や木造建築物(特に昭和34年以前に建てられた木造建築物)の多い地域(第2章第2節参照)及び地震動の大きい地域を、優先的に耐震化すべき地域とします。



震度分布図(最大震度)

出典: 倉吉市揺れやすさマップ・地域の危険度マップ作成業務 平成19年2月

2 優先的に耐震化を推進する建築物

地震に伴う倒壊等による被害を減少させる観点から、優先的に耐震化に着手すべき建築物を設定します。

(1) 旧基準建築物の住宅

住宅については、旧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踏まえ、旧基準建築物に該当する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「優先的に耐震化を図る建築物」とします。

(2) 特定既存耐震不適格建築物

1号特定既存耐震不適格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号特定既存耐震不適格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号特定既存耐震不適格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、全ての特定既存耐震不適格建築物を「優先的に耐震化を図る建築物」とします。

このうち、地震が発生した際に応急対策活動の拠点となる災害対策本部および各分庁舎、医療活動拠点となる診療所、避難収容拠点となる学校、社会福祉施設等その他の防災上重要な建築物については、「より優先的に耐震化を図る建築物」とします。

(3) 市有建築物

特定既存耐震不適格建築物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「優先的に耐震化を図る建築物」とします。

第9節 避難路周辺の安全対策

大規模地震の発生後、避難路沿道の住宅・建築物等の倒壊により避難路を閉塞することがないように重点的に耐震化を推進します。また、避難路沿道のブロック塀、擁壁についても避難路を閉塞することがないように安全対策を推進します。

社会資本整備総合交付金交付対象事業の「ブロック塀等の安全確保に関する事業」に基づく「倉吉市震災に強いまちづくり促進事業補助金」の避難路沿道ブロック塀の補助対象避難路は、本市内における住宅、事業所等から倉吉市地域防災計画第2編第13章に掲げる指定緊急避難場所及び指定避難所並びに同計画の防災マップ上で地域の自主的な避難所として位置づけられた建物、場所等へ至る私道を除いた経路として安全対策を推進します。

第10節 避難路等の現況把握

住宅・建築物の耐震化実施のために必要となる、避難路等の道路閉塞状況等の調査のため、道路幅員等の調査を行います。

第5章 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

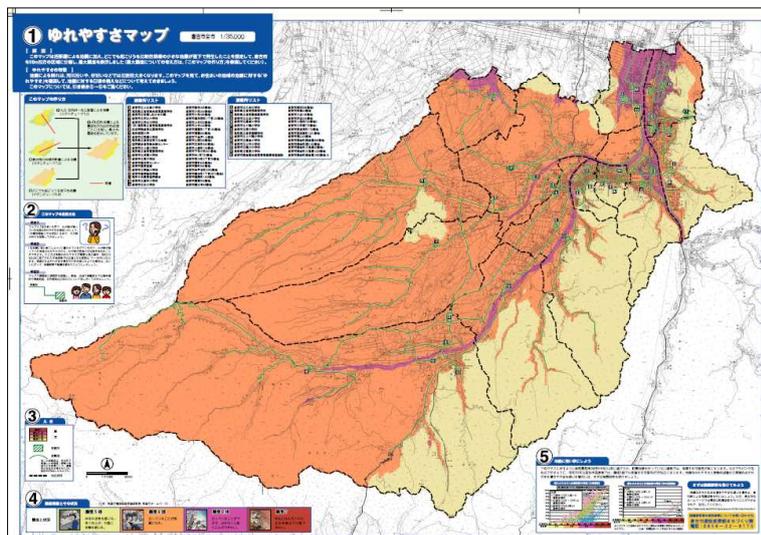
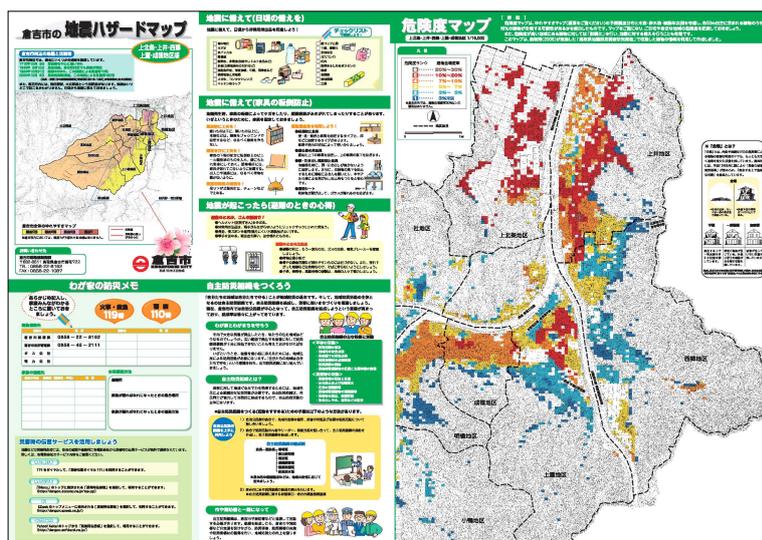
第1節 地震ハザードマップの活用

市では、地震ハザードマップを作成・配布している。地震ハザードマップでは、

- ① 液状化危険度
- ② 木造密集度
- ③ 人口密度

の3指標について5段階の個別評価を行い、さらにこれらを総合した危険度評価を行っているとともに、避難場所や防災関係機関、防災道路ネットワーク、斜面危険箇所もあわせて示されています。

地震発生時における各居住地区の危険度特性を周知させ、住民の避難・救助活動に役立て、防災意識の啓発のために、地震ハザードマップを活用します。



第2節 相談体制の整備及び情報提供の充実

県は、耐震診断、耐震改修に係る工法、費用、事業者情報、標準契約書、助成制度、税制の優遇措置について周知・情報提供を行っています。

市では、住民への耐震診断、耐震改修にかかる補助事業等の周知・情報提供及び耐震改修税制に係る証明書の発行等を行います。

また、住宅の耐震化を進めるため、耐震診断の推進、耐震改修の推進、広報と情報提供において、以下のような内容の対策を検討します。

	内 容
耐震診断の推進	<p>「呼びかけ方式」からの転換、現況把握を最重点に取り組みます</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 旧基準による木造住宅に対して、耐震診断を実施し早急に耐震改修必要住宅を把握 ➢ 老朽木造密集市街地や狭隘な避難路沿い住宅は集中的・積極的に耐震診断を実施 ➢ 昭和35年以前に建築された住宅を重点的に実施 昭和35年以前の建築物は、耐震化が進んでいません。 ➢ 高齢者・災害時要援護者が居住する住宅は出前診断を実施 ➢ 防災訓練等のイベントと併せて耐震診断を実施 ➢ 耐震診断補助のみではなく、無料耐震診断等の実施
耐震改修の推進	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 助成制度の充実 建物の状況に応じた支援制度（避難重視型補強・小規模型耐震改修、いずれも瞬時に倒壊しない程度の補強・改修工事） 建替えに対する助成 ➢ 専門家による相談体制充実 相談窓口設置（気軽に相談できる体制づくり）、民間の建築専門家との連携 ➢ 簡便で安価な耐震改修工事の開発 耐震改修工事の他、家具固定等簡便な方法 ➢ 住民のニーズに応じた工事費別の耐震工法の提示
広報と情報提供	<p>耐震診断、耐震改修の必要性、耐震改修等への助成制度や、耐震措置の情報について、統一的戦略的なPRを実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 地震による建物倒壊の危険性を踏まえた確かな情報提供 <ol style="list-style-type: none"> ①「全国何処でも地震発生の可能性があること」 ②「耐震性の低い住宅は倒壊する危険性が極めて大きいこと」 ③「住宅が倒壊すれば生命に直結すること」 ④「自分だけでなく近所の人達にも大きな迷惑をかけること」 ⑤「地震後の生活の再建は極めて困難であること」 ⑥「簡便で安価な耐震措置メニューが揃い比較的「気楽に」耐震措置が実施できること」 ⑦「気軽に相談できる仕組みも整備されていること」 ⑧「まず自分の住宅の耐震性についてチェックする必要があること」

第3節 パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催

1 パンフレットの作成・配布

県では、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おり、市では相談窓口で配布を行います。

2 セミナー・講習会の開催

市は、県や建築関係団体と協力して不特定多数の者が利用する集客施設等で広域的な耐震診断、耐震改修の無料相談会を行います。

第4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。

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。

第5節 自治公民館等との連携

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を地域で助け合い、まちを守る(共助)体制が重要です。

地域で実施される防災訓練等の機会を通じて、住宅・建築物の耐震化に向け啓発を行うと共に、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、市と自治公民館の連携による取り組みを推進します。

第6節 住宅所有者に対する直接的な普及啓発

本計画に定めた目標の達成に向け、住宅の耐震化を促進する取組みを規定した「倉吉市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、毎年度、耐震改修等に係る支援目標を設定するとともに、その実施・達成状況を把握・検証・公表し、対策を進めます。

第6章 建築基準法による勧告又は命令等に関する事項

第1節 法に基づく特定既存耐震不適格建築物の指導等

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。

所管行政庁及び特定行政庁である市は、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及び、建築基準法に基づく勧告、命令を実施します。

第2節 耐震改修促進法に基づく指導及び助言

1 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、実施に関する相談に応ずる方法で行います。

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たことから、市は、定期報告を受けた際にも必要に応じて指導・助言を行います。

2 指示の方法

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います。

指示は、指導・助言の実施の有無にかかわらず、必要に応じて行います。

3 指示に従わない場合の公表の方法

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います。

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、市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います。

4 指導・助言、指示・公表並びに耐震診断義務付けの特定既存不適格建築物

用途	階数	床面積					
		○所有者の努力義務 (法第14条) ○指導・助言 (法第15条第1項)	指示・公表対象要件 (法第15条第2項、第3項)	耐震診断義務付け 対象要件 (法附則第3条)			
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	2以上	1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積 を含む	1,500㎡以上 ※同左	3,000㎡以上 ※同左		
	上記以外の学校	3以上	1,000㎡以上				
体育館(一般公共の用に供されるもの)	1以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	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	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	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	2以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上			
老人福祉センター、児童更正施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	2以上	500㎡以上	750㎡以上	1,500㎡以上			
幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上			
博物館、美術館、図書館							
遊技場	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡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							
自動車庫その他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㎡以上	5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内
避難路沿建築物					耐震改修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6m超)	同左	同左
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等の建築物			

5 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

第3節 建築基準法による勧告及び命令

1 勧告又は命令を行う建築物

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	100㎡を超える	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	100㎡を超える			
	学校、体育館その他これらに類するもの	100㎡を超える			
	百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェー、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	100㎡を超える			
	倉庫その他これらに類するもの	100㎡を超える			
	自動車車庫、自動車修理工場その他これらに類するもの	100㎡を超える			
	事務所その他これらに類するもの	階数5以上かつ1,000㎡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。		○

* 平成18年度国土交通省告示第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ます。

2 勧告及び命令の内容等

建築基準法第10条では、同法第6条第1項第1号に掲げる建築物又は、階数が5以上で延べ面積が1,000㎡を超える建築物及びこの他の建築物について、損傷、腐食その他の劣化が進み保安上危険となるおそれがあると認められる建築物は、保安上必要な措置をとることを勧告、命令することができるのとされており、勧告・命令の内容は以下のとおりです。

対象建築物	内 容		建築基準法
建築基準法第6条第1項第1号に掲げる建築物又は、階数が5以上で延べ面積が1,000㎡を超える建築物	勧告	建築物の損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合は、除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することです。	第10条第1項
	命令	建築基準法第10条第1項の勧告を受けた者が、正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合に、特に必要があると認めるときは、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることです。	第10条第2項
上記以外の建築物	命令	建築物が著しく保安上危険で、又は著しく衛生上有害であると認められる場合は、相当の猶予期限を付けて、除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることです。	第10条第3項

また、同法に基づく勧告・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行います。

第4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。	
6	違反建築物に対する措置	○命令に従わないものについては、違反建築物として行政代執行等の措置の対象となります。	

第7章 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し 必要な事項

第1節 住宅・建築物の耐震化推進のための庁内体制の確立

建築物の耐震化等の地震防災対策を促進するためには、建築物の所有者等や、耐震診断、耐震改修を行う専門業者等とも幅広く連携し、普及・啓発活動も含めて総合的に防災対策を講じていく必要があります。

そのため、庁内でも横断的な体制を確立し、防災まちづくりへの取り組みを図ります。

第2節 住宅性能表示制度の利用促進

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。

平成14年度から既存住宅も対象に加えられており、新築に比べて評価の対象項目が限定されています。

しかし、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るので、耐震性の高い住宅ストックの形成を進めるため、住宅性能表示制度の利用を促進します。

第3節 地震保険の普及・啓発

損害保険料算出機構の資料によれば、平成17年度末の鳥取県地震保健加入件数は約3万1千件で、世帯加入率は14.3%と全国平均（20.3%）を下回っており、地震保険の加入促進のため、市は県と連携して、地震保険の保険料、補償内容、新たに創設された地震保険料控除などの情報提供を行い、地震保険の普及・啓発に努めます。

また、耐震診断や耐震改修の結果、耐震性能を有すると認められる住宅について地震保険料が割引されることから、地震保険の普及・啓発と併せて耐震診断や耐震改修の促進を図ります。

参考資料

参考1 用語の解説

○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（1995年）12月25日に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」が施行され、新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることとされました。

さらに、平成17年（2005年）11月7日に改正耐震改修促進法が公布され、平成18年（2006年）1月26日に施行された。大規模地震に備えて学校や病院などの建築物や住宅の耐震診断・改修を早急に進めるため、数値目標を盛り込んだ計画の作成が都道府県に義務づけられました。

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。

○耐震診断

住宅や建築物の地震に対する安全性を検討することを言い、住宅や建築物が地震に対してどの程度被害を受けるのかといった地震に対する強さ、地震に対する安全性を評価することです。

診断結果は建物の耐震性を示す指標である評点で示され、木造住宅の耐震診断では標準は1.0で、評点が0.7未満の場合は倒壊の可能性が高い危険な住宅とされています。

一般診断	耐震改修等の必要性の判定を目的としたもので、大地震により住宅が倒壊する可能性がどの程度かを判定します。診断を行うには、建築士や大工、工務店など建築に関する知識と経験を有する建築関係者としています。正確な診断には、部材やそれら接合部等の詳細な情報が必要であるが、建築物の内外装をはがさない「非破壊調査」による調査で分かる範囲を基本としています。
精密診断	補強の必要性が高いものについて、より詳細な情報により補強の必要性について最終的な診断を行うことを目的とするもので、建築物の内外装の一部をはがした上での詳細な現地調査に基づき実施します。診断を行うには、やや高度な建築に関する知識、経験が必要であり、原則として建築士が行います。また、耐震改修により補強を行う場合の補強計画の効果を判断する際にも用いられます。診断方法には、保有耐力診断法、保有水平耐力計算による方法、限界耐力計算による方法、時刻歴応答計算による方法があります。

○耐震改修

現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替え又は敷地の整備（擁壁の補強など）を行うことです。

○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です。

○耐震化率

全建物の中で、耐震性がある建物（現行の耐震基準に基づく建物、耐震診断で耐震性ありと判定された建物、耐震改修を実施した建物）の割合のことです。

本計画では、建物の数を棟単位で集計しています。

$$\text{耐震化率} = \frac{\text{現行の耐震基準に基づく建物} + \text{耐震診断で耐震性ありと判定された建物} + \text{耐震改修を実施した建物}}{\text{すべての建物}}$$

○新耐震基準

現行の耐震基準で、昭和 56 年（1981 年）の建築基準法の大改正以降、数度の見直しが行われたものです。

昭和 25 年 (1950 年) 建築基準法制定	建築基準法施行令に構造基準が定められました (許容応力度設計が導入されました)
昭和 34 年 (1959 年) 建築基準法改正	防火規定が強化 ・木造住宅においては、壁量規定が強化されました ・床面積あたりの必要壁長さや、軸組の種類・倍率が改定されました
昭和 46 年 (1971 年) 建築基準法施行令改正	昭和 43 年（1968 年）の十勝沖地震を教訓に、鉄筋コンクリート造の柱のせん断補強筋規定が強化されました 木造住宅においては、基礎はコンクリート造又は鉄筋コンクリート造の布基礎とする。風圧力に対し、見附面積に応じた必要壁量の規定が設けられました
昭和 56 年 (1981 年) 建築基準法施行令改正	新耐震基準 昭和 53 年（1978 年）の宮城県沖地震後、耐震設計基準が大幅に改正され、新耐震設計基準が誕生しました この、新耐震設計基準による建築物は、阪神大震災においても被害は少なかったとされています これを境に、「昭和 56 年（1981 年）5 月以前の耐震基準の建物」や「昭和 56 年（1981 年）6 月以降の新耐震基準による建物」といった表現がされるようになりました 木造住宅においては、壁量規定の見直しが行われました 構造用合板やせっこうボード等の面材を張った壁などが追加され、床面積あたりの必要壁長さや、軸組の種類・倍率が改定されました
昭和 62 年 (1987 年) 建築基準法改正	準防火地域での木造 3 階建ての建築が可能となりました
平成 7 年 (1995 年) 建築基準法改正	接合金物等の奨励
平成 7 年 (1995 年) 建物の耐震改修に	平成 7 年（1995 年）の兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）を契機に、現行の耐震基準に適合しない既存建築物の耐震改修を促進させるために制度化された法律です

関する法律（耐震改修促進法）制定	
平成 12 年（2000 年）建築基準法改正	一般構造に関する基準の性能規定化や構造強度に係る基準の整備、防火に関する基準の性能規定化等が行われる木造住宅においては 1) 地耐力に応じて基礎を特定。地盤調査が事実上義務化 2) 構造材とその場所に応じて継手・仕口の仕様を特定 3) 耐力壁の配置にバランス計算が必要となります

○住宅・土地統計調査

我が国の住宅に関するもっと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ます。

○特定既存耐震不適格建築物（旧特定建築物）

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」で定められている学校・病院・ホテル・事務所等一定規模以上で多数の人々が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場及び、地震により倒壊し道路を閉塞させる建築物のことです。詳細は、「参考 2」を参照。

○緊急輸送道路

災害発生時に救助・救急、医療、消火並びに緊急物資の輸送等を迅速かつ的確に実施するためにあらかじめ鳥取県地域防災計画で位置づけられている道路です。（第 1 次～第 3 次輸送道路が定められています。）

○リフォーム

今、住んでいる住宅の改築や改装、特に内外装の改装のことです。

○バリアフリー化

障害をなくすことで、住宅では台所と風呂場の段差、洋間と日本間の仕切りなどの、障害者や高齢者にとっての障害物を取り除くことです。

参考2 特定既存耐震不適格建築物の解説

(1) 多数の者が利用する建築物

表-1 多数の者が利用する建築物の抽出基準

耐震改修促進法での用途区分	耐震改修促進法での規模要件	
	階数	床面積
・ 体育館（一般公共の用に供されるもの）	1階以上	1,000㎡以上
・ 幼稚園、幼保連携型認定保育園、保育所	2階以上	500㎡以上
・ 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 ・ 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	2階以上	1,000㎡以上
・ 学校（小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校）	2階以上	1,000㎡以上 （屋内運動場の面積を含む）
<ul style="list-style-type: none"> ・ 学校上記以外 ・ 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 ・ 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 ・ 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、貸衣装店、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗 ・ 工場（危険物貯蔵所等又は処理場の用途に供する建築物を除く） ・ 車両の停止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、税務署その他これに類する公益上必要な建築物 	3階以上	1,000㎡以上

(2) 危険物を取り扱う建築物

表-2 危険物を取り扱う建築物の抽出基準

危険物の種類	危険物の数量
①火薬類（法律で規定）	
イ 火薬	10t
ロ 爆薬	5t
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 空包	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	2t
ワ 煙火	2t
カ その他の火薬を使用した火工品	10t
その他の爆薬を使用した火工品	5t
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 3 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同表備考第 8 号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30t 可燃性液体類 20m ³
④マッチ	300 マッチトン
⑤可燃性のガス（⑥及び⑦を除く）	2 万 m ³
⑥圧縮ガス	20 万 m ³
⑦液化ガス	2,000t
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る。）	毒物 20t 劇物 200t

(3) 道路閉塞の恐れがある通行障害建築物

表-3 道路を閉塞させる恐れがある通行障害建築物の抽出基準

	耐震改修促進法での区分	建築物の高さ	解説図
建築物	前面道路幅員が 12m を超える場合	道路幅員の 1 / 2 より高い建築物	
	前面道路幅員が 12m 以下の場合	6 m より高い建築物	
ブロック塀	前面道路の面する部分の長さが 2.5m を超え、かつ、前面道路からの距離の 1 / 2.5 倍を超える高さのブロック塀		

倉吉市耐震改修促進計画

平成 20 年 3 月 策定（第 1 期）

平成 28 年 3 月 改定（第 2 期）

令和 3 年 3 月 一部改訂

令和 5 年 3 月 改定（第 3 期）

発行 倉吉市建設部 建築住宅課

〒682-8611 鳥取県倉吉市葵町 722 番地

TEL 0858-22-8111(代)、FAX 0858-22-8140
