

南会津町耐震改修促進計画

[令和3～12年度]



令和4年3月

南会津町

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 計画の対象建築物等	
第2 建築物の耐震化に関する目標等	6
1 耐震化の現状	
2 耐震化の目標	
第3 建築物の耐震化を促進する施策	11
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 地震発生時に通行を確保すべき道路	
5 耐震改修計画の認定等	
第4 建築物の減災化を促進する施策	17
1 減災化の基本的対策	
2 ブロック塀等の耐震対策	
3 土砂災害等被害の軽減対策	
4 被災建築物の応急危険度判定	
第5 建築物の耐震化等に関するその他の取組	20
1 県との連携	
2 関係団体等との連携	
資料編	21

はじめに

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、本県周辺においても、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・建築物等が6,434人ももの尊い生命を奪っただけでなく、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る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及び福島県耐震改修計画等を踏まえながら、これまでの計画に必要な見直しを加えた第2期の南会津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、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^(※)及び県計画、さらには南会津町地域防災計画を踏まえて策定するものであり、SDGsの17の目標のうち、「11：住み続けられるまちづくりを」の目標達成に寄与するものです。

なお、関連する町の計画には「第2次南会津町総合振興計画 後期基本計画」、「南会津町地域防災計画」等があります。

(※) 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

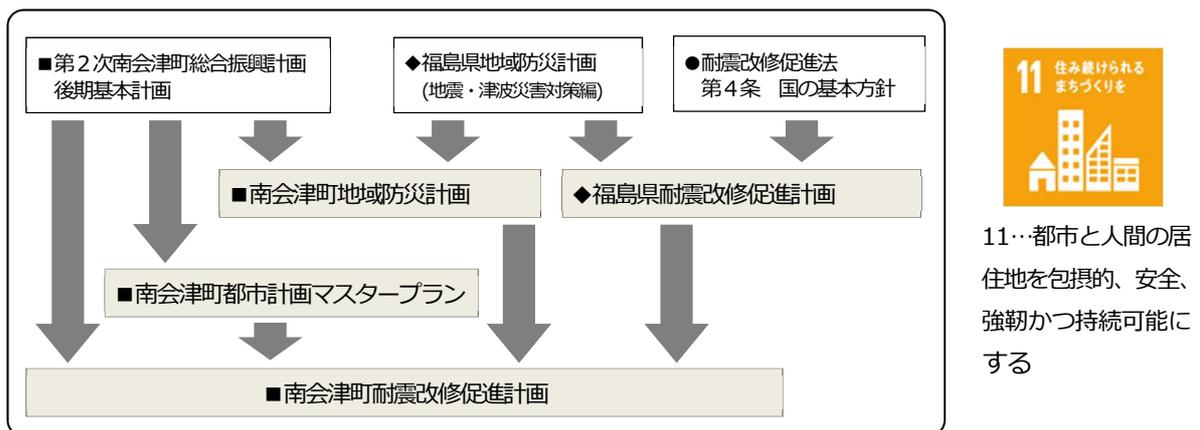


図1 南会津町耐震改修促進計画の位置付けとSDGsの該当分野

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。

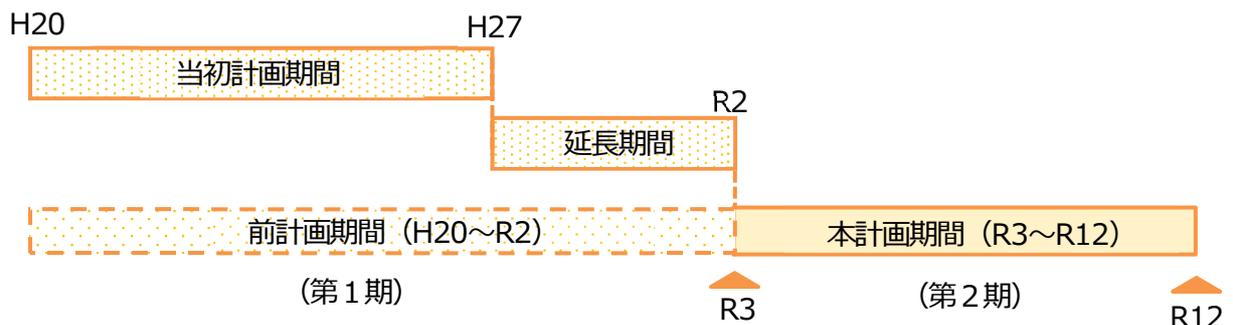


図2 計画期間の変遷

4 計画の対象建築物等

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)～(4)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、町有の公共建築物は、多くの町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、特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。(図3、表2)

(3) 小規模建築物等

上記以外のマンションや小規模建築物等についても、町民の生命・財産を守り、被災地域の減災化を進める観点から、耐震化を促進していく必要があります。(法第16条)

法は、これら建築物の所有者に、当該建築物の耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修に努めなければならないという努力義務を課しています。

(4) 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ます。

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が「防災拠点建築物」(法第7条の「要安全確認計画記載建築物」をいう。)となります。(図3、表1)

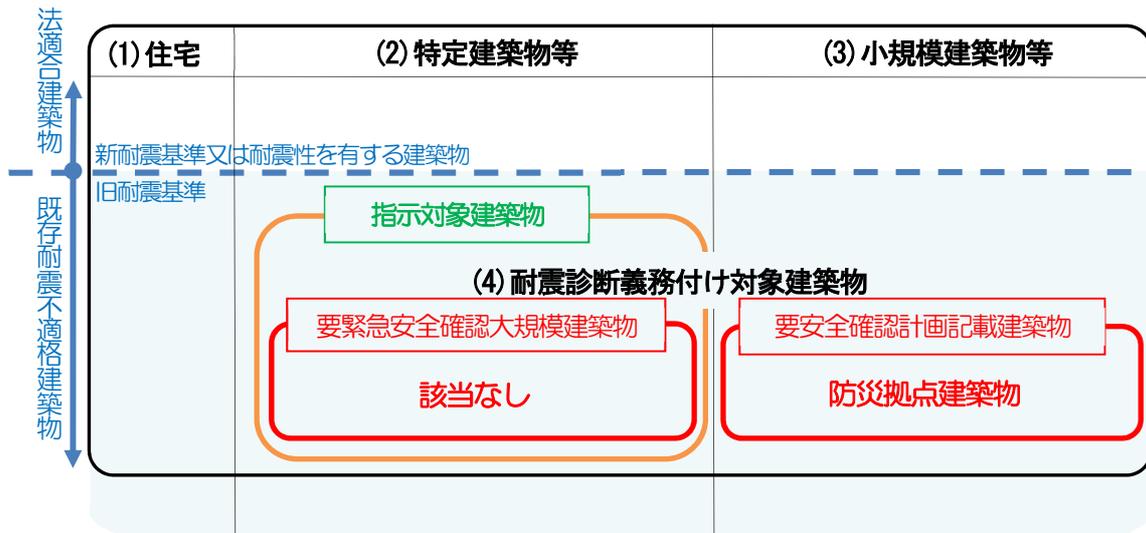


図3 本計画における対象建築物の関係性

表1 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 ・町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	

表2 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—特定建築物—	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 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	階数2以上かつ2,000㎡以上
	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		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡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	—	

第2 建築物の耐震化に関する目標等

1 耐震化の現状

建築物の耐震化に関する目標は、これまで、令和2年度時点における住宅及び特定建築物の耐震化率を95%以上としてきましたが、いずれも目標達成には至りませんでした。本計画では、この結果及び耐震化の現状を踏まえた上で、特に住宅及び耐震化の重要性の高い耐震診断義務付け対象建築物に重点化し、本町における耐震化の目標値を設定します。

(1) 住宅

平成30年の住宅・土地統計調査によると、町内の住宅総数約6,120戸のうち、約4,513戸の住宅は耐震性能があると推計され、耐震化率は約73.7%となっています。

反面、町内における耐震性能が不十分と考えられる住宅が1,607戸(6,120戸-4,513戸)で、そのうち木造住宅は1,595戸(5,640戸-4,045戸)と推計されます。

表3 住宅の耐震化の状況 (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	3,069	2,571 976	5,640	4,045	71.7
非木造	360	120 108	480	468	97.5
合計	3,429	2,691 1,084	6,120	4,513	73.7

※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

特定建築物(新耐震基準の建築物を含む。)は、令和3年3月末時点で75棟存在しており、このうち68棟(90.7%)が耐震性能を有することを確認しています。

なお、昭和56年5月以前に建設された特定建築物(=特定既存耐震不適格建築物)のうち、耐震診断を実施した建築物は34棟(91.9%)となります。

また、法第14条第2号に掲げる危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物は町内に1棟あり、耐震性能を有していません。

表4 特定建築物の耐震化の状況（令和3年3月末時点）

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	耐震診 断実施 棟数	耐震診 断率 (%)	耐震性 能有 ③	基準強 度不明 な棟数	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
特定 建築物	38	37	34	91.9	30	3	75	68	90.7
公共	34	35	32	91.4	29	3	69	63	91.3
民間	4	2	2	100.0	1	0	6	5	83.3

※用途毎の耐震化の状況を資料編1に掲載。

(3) 耐震診断義務付け対象建築物

本対象建築物（耐震診断結果未公表のものを除く。）は、令和3年9月末時点で5棟存在し、全て耐震性能を有していません。（資料編4-(2)）

表5 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の状況（令和3年9月末時点）

建築物の区分		総数 (棟)	耐震化率		
			耐震性有	耐震性不足	
耐震診断義務付け 対象建築物		5	0	5	0.0
	公共	5	0	5	0.0
	民間	0	0	0	—
防災拠点		5	0	5	0.0
	公共	5	0	5	0.0
	民間	0	0	0	—

(4) 町有建築物

本計画において耐震化の対象とする町有建築物は、次の①及び②の建築物（以下「対象建築物」という。）とします。

① 町の地域防災計画で指定された防災上重要建築物

防災拠点、避難施設、緊急医療施設

② 特定建築物

法第14条第1号の規定による多数の者が使用する一定規模以上の建築物（表2参照）

表6 町有建築物の耐震化の状況 (令和3年4月1日調査による棟数)

区分	昭和56年以降の建築物数 ①	昭和55年以前の建築物数 ②	建築物数 ④ (①+②)	耐震性能有建築物数 ⑤ (①+③)	耐震化率 ^(※2) (%) ⑤/④	
		耐震性有③				
防災上重要建築物	①防災拠点施設	0	5 0	5	0	0.0
	②避難施設	26	34 20	60	46	76.7
	③緊急医療施設	3	0 0	3	3	100.0
	小計	29	39 0	68	49	72.1
特定建築物 ^(※1)	13	2 1	15	14	93.3	
合計	42	41 1	83	63	75.9	

(※1) 特定建築物には、防災上重要建築物を含まない。



(施工前)

(施工後)

【町有建築物の耐震改修工事の事例】

表7 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、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。

(5) 公的賃貸住宅

公営住宅及び特定公共賃貸住宅など町内の公的賃貸住宅総数234戸のうち、旧耐震基準により建設された住宅は53戸となりますが、うち48戸は耐震性を有することを確認しています。

この結果、耐震化率は公営住宅が 97.7%、特定公共賃貸住宅が 100.0%となっております。

表 8 公的賃貸住宅の耐震化の状況 (令和 3 年 4 月調査による戸数)

区 分	昭和 56 年 以降の公的 賃貸住宅 ①	昭和 55 年以前 の公的住宅②	公的住宅数 ④ (①+②)	耐震性能有 公的住宅数 ⑤ (①+③)	耐震化率 (%) ⑤/④
		耐震性有③			
公営住宅	167	53	220	215	97.7
		48			
特定公共 賃貸住宅	14	0	14	14	100.0
		0			
合 計	181	53	234	229	97.9
		48			

※除却予定が明確な住宅は上記に含まない。

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 9、表 10 のとおりとします。

表 9 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 (H30 年)	中間目標値 (R7 年度)	最終目標値 (R12 年度)
住宅 (※H20 年度は町家屋台帳) (※H30 年は国の住宅・土地統計調査)	65.0% (H18 調査)	73.7% (H30 調査)	80%	85%

表 10 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 (H18 年度)	現況 (R3.9 月末)	中間目標値 (R7 年度)	最終目標値 (R12 年度)
防災拠点建築物 (第 3 次指定分を除く)	—	0.0%	—	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、本町では、令和 12 年度末までに、耐震化率を 85%とすることを目標とします。

これまでの推移を見ると、昭和 55 年以前に建築された住宅は、令和 2 年度時点で約 2,700 戸となっており、耐震化率は約 74%と推計され、令和 7 年度までに耐震化率 80%を達成するためには、今後、約 400 戸の耐震化を図る必要があります。

また、構造別の耐震化率をみると、非木造住宅は概ね耐震性能を有していることから、特に、老朽化した木造住宅の耐震改修や建替等を一層促進していきます。

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が、学校、庁舎等については、これらを所管する国の各省庁が建築物の耐震化目標を定め、進捗管理、結果公表等に取り組んでいる状況を踏まえ、本計画における一律の目標値設定は行わないこととします。

なお、町内における特定建築物の耐震化が早期に完了するよう、毎年、各施設の進捗状況等を把握するとともに、必要に応じて関係各課等と連携し、適切な対策を講じながら、確実に対象建築物の耐震化を進めます。

(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、国は、基本方針において、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。

本町においては、耐震性が不十分とされている防災拠点建築物における耐震化の現状を踏まえ、令和12年度末までに概ね解消することを目標とします。

(4) 公共建築物

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、学校は避難所、病院は災害による負傷者の治療など、その多くが震災対応の拠点として活用されます。

このため、耐震診断が義務付けられている防災拠点建築物の耐震化の重要性は高く、対象となる公共施設については、適切に目標を設定し、計画的に耐震化を進めていく必要があります。

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・建築物の耐震化を進めるため、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、次に示す役割を認識し、それぞれ主体的に取り組むことが重要となります。

(1) 町

町は、国・県と連携し、所有者等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、自ら所管する町有建築物の耐震化について、率先して取り組むこととします。

(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。

(3) 建築関係団体等

建築関係団体は、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。

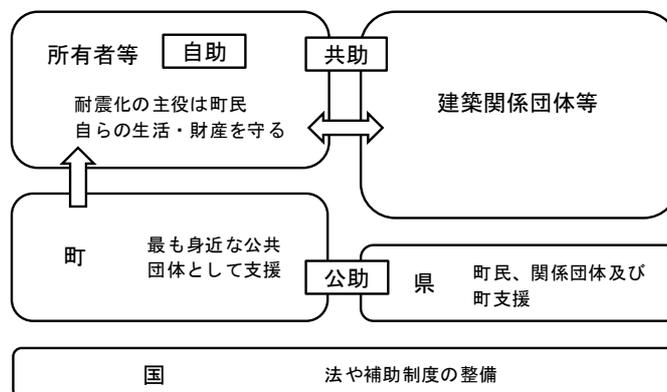


図4 行政、所有者等、建築関係団体等の関係図

2 耐震化の支援制度

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（耐震改修促進税制、住宅ローン減税等）等の活用を勧めながら、住宅・建築物の耐震化を図ります。

(1) 住宅

住宅は生活の基盤であり、大地震から人命を保護するため、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などについて、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを定め、国や県の補助制度を活用し支援を行い、住宅の耐震化を促進します。

また、耐震性のないブロック塀等の改修などについても耐震改修と同様、積極的に支援していきます。

表 11 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 賃借者 購入予定者	・旧耐震基準の木造住宅	・耐震診断費用	15.6万円/戸
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 最大120万円 ・簡易・部分改修 最大72万円
建替 （現地建替）		・上記に加え、避難路沿道等に存するもの	・耐震改修工事費 相当額	・建替 最大120万円
ブロック塀等の改修等	所有者 管理者	・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	・撤去・一部撤去・補強・造り替え工事費	・撤去・一部撤去・補強 最大15万円 ・造り替え 最大28万円



<耐震診断の実施例>



<耐震改修の実施例：筋交い補強>

【木造住宅の耐震診断・耐震改修のイメージ】

（2）耐震診断義務付け対象建築物

町の対象建築物は防災拠点建築物が5棟あり、大地震により倒壊すると甚大な被害をもたらす恐れや、災害時の復旧の拠点や避難所となる施設であり、重点的に耐震化を進める必要があることから、国や県の補助制度を活用し対象建築物の耐震化を促進します。

（3）税制優遇措置等

旧耐震基準により建築された住宅を現行の耐震基準に適合させる耐震改修を行った場合、所得税の控除や固定資産税の減税など耐震改修促進税制が用意されています。これらの優遇措置が十分活用されるよう、広報・周知を行うことにより、耐震化を促進します。

3 耐震化の環境整備

耐震性が不足する住宅の所有者等の個別の事情に応じるとともに、耐震改修などリフ

リフォーム工事等に関わる悪質な詐欺被害が後を絶たないことを踏まえ、消費者保護の観点にも配慮し、所有者等からの相談対応を強化していきます。

また、所有者等が耐震化に対する不安を持たず、耐震診断や耐震改修等を円滑に進められるよう、関係団体等と連携しながら、必要な普及・啓発に取り組んでいきます。

建築物の所有者等の意識啓発を図るため、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図（地震ハザードマップ）を作成・公表できるよう県の支援と協力を受けていきます。

（１）相談等への対応

建設課建築営繕係を窓口とし、本計画の推進に関することや耐震診断・耐震改修に関する技術的な助言や支援制度の紹介などの相談窓口を継続します。また窓口対応にあたっては、パンフレットなどを用いて高齢者にも分かり易い説明を行うなど、情報提供の充実を図ります。

また、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、消費者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連団体と連携し対応します。

さらに、日常から備えとしての災害予防全体に対しては、住民生活課消防交通係と連携し相談体制の充実を図ります。

（２）耐震化を推進するための体制

耐震改修設計や改修工事を行う際に、業者選定の相談先となる福島県耐震化・リフォーム等推進協議会や福島県建築士事務所協会・福島県建築士会との連携を強化し、所有者等に対して耐震化の重要性を説明することで、耐震化を推進します。

（３）普及・啓発の推進

① ホームページの充実

インターネットを通じて耐震改修に必要な最新の情報（耐震改修工法、費用、事業者情報、税制、補助制度等）を提供するため、町ホームページの情報のさらなる充実を図ります。

② 広報誌等の活用

広報みなみあいづなどの広報誌において、耐震化の促進に関する情報提供を図るとともに、県及び関係団体とも連携して、様々な広報媒体を介し、耐震診断と耐震改修を促進するための広報をおこないます。

③ 相談会の開催・パンフレット配布・啓発用パネルの展示

耐震診断及び耐震改修の概要や改修事例等をまとめたパンフレットを建設課窓口や各関係団体等の窓口を通して広く町民の皆さんへ配布し、住宅の耐震化の普及啓発に努めます。

また、建築関係団体その他が開催する町民を対象としたイベントや町民が多く集まる施設での啓発用パネルの展示など様々な機会を捉えて普及啓発を図ります。



【耐震診断及び耐震改修等の啓発用パネル展示状況】



【耐震診断及び耐震改修等の啓発用パネルの例】

④ 耐震出前講座の開催

町は、県が開催する地域住民を対象とした、地震から命を守るための「耐震の大切さ」を伝える耐震出前講座等の開催を県担当者等と連携し支援をおこない、防災意識の向上に取り組みます。

⑤ リフォームにあわせた耐震改修の誘導

リフォームと併せた耐震改修が所有者の負担を軽減し効果的であることから、住宅の増築相談などの相談窓口において、それらの有効性について情報提供を行い、リフォームに併せた耐震改修の誘導を図ります。また、福島県建築事務所協会や福島県建築士会と連携し、耐震設計等を行う建築士や設計事務所への情報の提供を行います。

さらには、福島県耐震化・リフォーム推進協議会などで開催する住民向けのセミナーや講演会への参加を促し、耐震化の促進に関する啓発に努めます。

4 地震発生時に通行を確保すべき道路

災害時に緊急車両の通行や多数の町民の避難のために確保すべき道路は町地域防災計画に定めている南会津町内の緊急輸送路線になります。その沿道にあり、倒壊等によって通行の障害となる恐れがある既存耐震不適格建築物（法14条第3項に規定する建築物）の耐震化を図り、地震発生時においてもその通行の確保に努めます。（表12）

表 12 町内の緊急輸送路線（南会津町地域防災計画 平成 31 年 3 月 一般災害対策編より）

(1) 第 1 次確保路線

種 別	路 線 名	区 間
国道	121 号	栃木県境～下郷町境

(2) 第 2 次確保路線

種 別	路 線 名	区 間
国道	289 号	国道 121 号～只見町境
	352 号	国道 121 号～檜枝岐村境
	401 号	国道 289 号～国道 352 号
県道	会津田島停車場線	国道 121 号～会津田島駅
	高隈田島線	国道 121 号～下郷町境

(3) 第 2 次確保路線

種 別	路 線 名	区 間
町道	後原・丹藤線	国道 121 号～田島小中学校を結ぶ
	風下線	国道 289 号～びわのかげ公園を結ぶ

5 耐震改修計画の認定等

「耐震改修計画の認定」や「建築物の地震に対する安全性の認定」及び「区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定」については、表 14 のとおり特例措置やメリット等があることから、建築物の所有者や利用者等へ周知し、本制度の活用を促します。

また、公共建築物については、「建築物の地震に対する安全性の認定」の表示に係る制度を積極的に活用していきます。

表 13 認定制度の特例措置等

認 定	特例措置、メリット等
耐震改修計画の認定	既存不適格建築物の耐震改修時における建築基準法等の規定の適用の特例措置（防火、容積率又は建ぺい率など）
建築物の地震に対する安全性の認定	認定を受けた旨を表視することにより建築物の利用者等がその建築物の耐震性の有無について容易に判別可能。耐震診断や耐震改修の実施のインセンティブ。
区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定	マンション等の区分所有建築物について共用部分の変更に該当する場合の「集会の議決」要件が緩和。耐震化の促進。

【 耐震マーク表示制度】



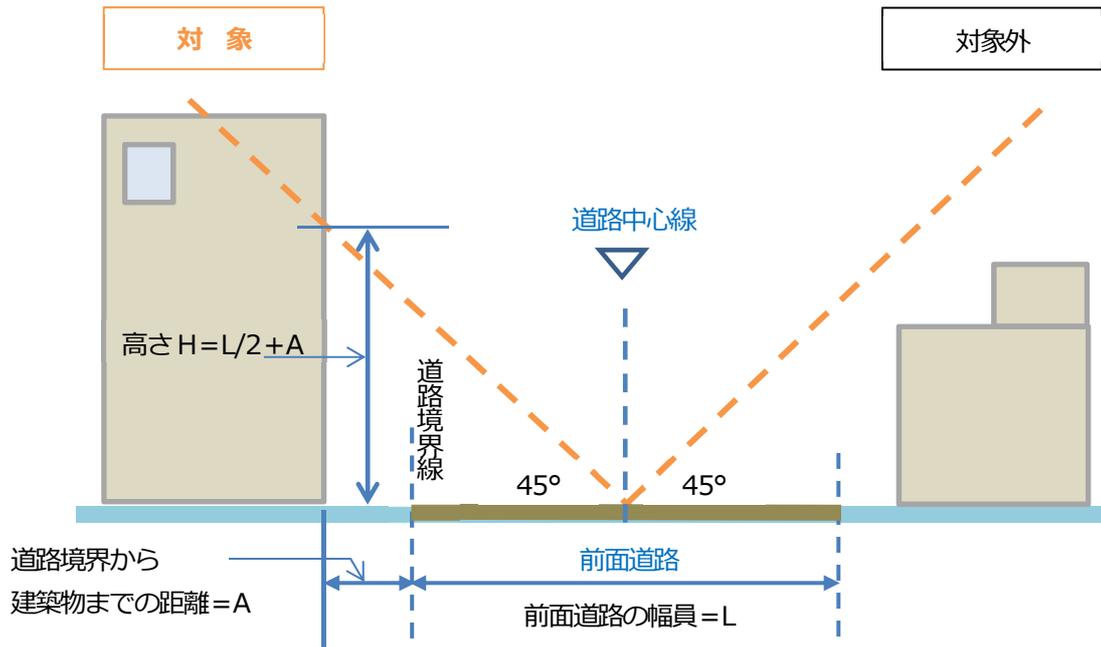


図5 緊急輸送路沿道建築物の対象となる建築物（道路幅員が1.2mを超える場合）

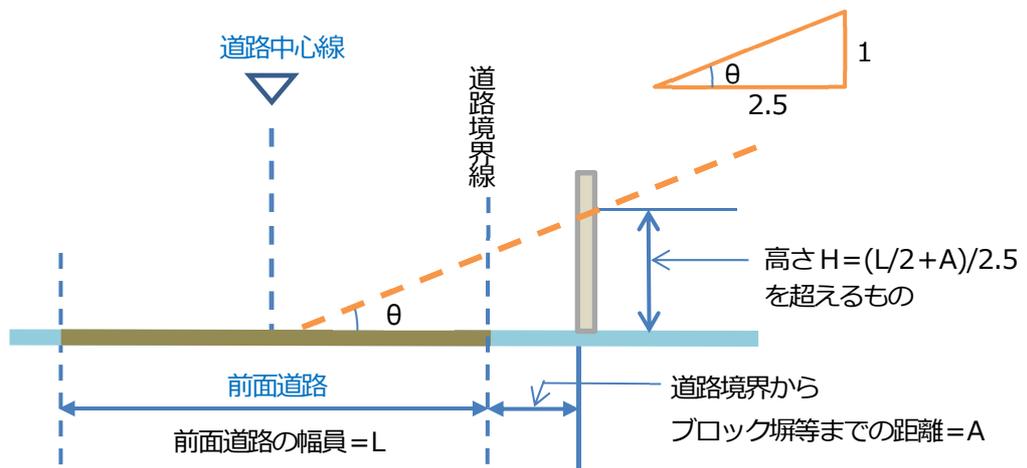


図6 緊急輸送路沿道建築物の対象となるブロック塀等

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。
- また、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。
- 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、引き続き、減災化を促進していきます。

1 減災化の基本的対策

(1) 天井等落下防止対策

大規模空間を持つ建築物の天井部材等の落下を防止するための対策が重要であり、特に、避難所となる学校等で非構造部材の耐震化の促進を図ります。



【天井落下被害の状況】

(2) 窓ガラス脱落防止対策

窓ガラスの脱落は、利用者等の死傷の原因となることから、ガラス面への飛散防止フィルムの貼付けや、落下の恐れがある古い窓枠の改修等を促進します。

(3) 外壁部材の落下防止対策

外壁部材や外壁タイルの落下を防止するため、はく離や浮き、劣化による落下の危険性があるものについては、早期の補修を促します。

(4) 段階的な耐震改修

建築物全体の耐震化が困難な場合は、居住者の生命の安全を優先するため、耐震性能を段階的に向上させる耐震改修や寝室・居間など居住時間の長い部屋の部分補強を実施し、段階的に耐震改修を進めることについても相談に応じます。

(5) 設備機器等の転倒防止対策

屋外に設置している電気温水器や給湯タンク等が地震により転倒した場合、周囲の人等に危害が及ぶ危険性があるため、転倒防止の対策を啓発します。



【家具転倒被害の状況】

(6) 家具の転倒防止対策

家具の転倒等は、利用者等の死傷や避難を妨げるおそれがあることから、家具の転倒防止対策を啓発します。

2 ブロック塀等の耐震対策

ブロック塀等については、地震により倒壊し、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。

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性を確保します。

表 14 ブロック塀等の安全対策

対 象	内 容
既存 ブロック塀等	1) 対象 スクール・ゾーンや市町村の地域防災計画において定められた避難場所に至る避難路に面するものなど全ての既存ブロック塀、石塀等。 2) 町 自ら所有する建築基準法施行令に規定する構造基準に適合しないブロック塀の改修に努め、また、管内の民間建築物の実態を調査し、改修を促進。 特に、通学路等については、町内会・学校等と連携し危険なブロック塀を把握。



<石 塀>



<ブロック塀>

【石塀及びブロック塀の倒壊状況】（出典：（一財）日本建築防災協会）

3 土砂災害等被害の軽減対策

地震の揺れにより斜面等が崩壊し、建築物が倒壊する等の土砂災害は、東日本大震災でも多数発生しました。

地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害を軽減するため、都市計画法、建築基準法、宅地造成規制法などの関係法令を適正に執行するとともに、特に、土砂災害防止法の土砂災害特別警戒区域における建築については、関係法令による指導とあわせて、所有者等へ地震時での土砂災害に対する注意を喚起します。

4 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、町民の安全を確保するため、県との連携の下、平成7年に被災建築物応急危険度判定体制を整備し、広域支援体制を確立しています。



<応急危険度判定実施本部>



<応急危険度判定>



【応急危険度判定活動の状況】

第5 建築物の耐震化等に関するその他の取組

1 県との連携

法第6条では、「各市町村が当該市町村の区域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計画を定めるよう努める」とされています。

当該計画が改定される時は、県より必要な助言や支援等をいただきながら実施し、県と一体となって建築物の耐震化に取り組んでいきます。

2 関係団体等との連携

(1) 町内会等

地震時において、倒壊等のおそれがあるブロック塀などの危険個所の改善にあたっては町内会など地区単位での取り組みが効果的であることから、各地区組織と連携し、地震防災対策の普及啓発に努めます。

(2) 建築関係団体等との連携

地震被害の減災化を図るうえでは、住宅・建築物の耐震化といった事前の備えとともに余震など二次的な被害を防ぐため、地震後の対応の早さも重要となります。

そのことから、迅速な被災建物の応急危険度判定が行えるよう町は福島県建築士会と令和3年9月に「地震災害時における建築物等の被災情報収集に関する協定」を締結しました。協定では福島県建築士会は、町内において震度5弱以上の地震を観測し町から依頼を受けた場合、調査区域の建築物等、避難上重要な道路及び避難所等の被害状況の情報を町へ提供することになっており、遅延なく判定要請ができる態勢となっております。

南会津町耐震改修促進計画
(令和3～12年度)

資 料 編

1	特定建築物等の耐震化の状況	22
2	南会津町耐震改修促進計画の改定経緯	24
3	地震の規模・被害の想定	26
4	その他関連資料	30
	(1) 耐震診断義務付け大規模建築物	30
	(2) 防災拠点建築物(第1次指定)	31

1 特定建築物等の耐震化の状況

特定建築物		対象建築物 (①=②+③)	昭和56年6月以降の建築物 (②)	昭和56年5月以前の建築物 (③)	診断実施棟数	診断実施率 (%)	基準満足棟数 (④)	基準不足棟数	基準強度不明な棟数	耐震性能満足棟数 (⑤=②+④)	耐震化率 (⑤/①) (%)	
法	用途											
法第14条第1号	防災拠点施設 (庁舎等)		4	1	3	3	100%	1	2	0	2	50.0%
		公共	4	1	3	3	100%	1	2	0	2	50.0%
		民間	0	0	0	-	-	-	-	-	0	-
	避難施設 (学校、体育館等)		42	16	26	24	92.3%	23	0	2	39	92.8%
		公共	42	16	26	24	92.3%	23	0	2	39	92.8%
		民間	0	0	0	-	-	-	-	-	0	-
	緊急医療施設 (病院・診療所)		1	1	0	-	-	-	-	-	1	100%
		公共	1	1	0	-	-	-	-	-	1	100%
		民間	0	0	0	-	-	-	-	-	0	-
	居住施設 (共同住宅、ホテル)		22	16	6	5	83.3%	5	0	1	18	94.7%
		公共	19	13	6	5	83.3%	5	0	1	18	94.7%
		民間	3	3	0	-	-	-	-	-	0	-
	不特定多数が利用する施設 (※)		2	2	0	-	-	-	-	-	2	100%
		公共	1	1	0	-	-	-	-	-	1	100%
		民間	1	1	0	-	-	-	-	-	1	100%
	多数が利用する施設 (事務所、工場)		4	2	2	2	.%	1	1	0	3	50.0%
		公共	2	2	0	-	-	-	-	-	2	100%
		民間	2	0	2	2	100%	1	1	0	1	50.0%
	第1号建築物 合計		75	38	37	34	91.9%	30	3	3	65	86.7%
公共		69	34	35	32	91.4%	29	2	3	63	91.3%	
民間		6	4	2	2	100%	1	1	0	2	33.3%	

※ ・④の基準満足棟数は、耐震補強により基準を満たしたものを含む

特定建築物		対象建築物 (①=②+③)								耐震性能満足棟数 (⑤=②+④)	耐震化率 (⑤/①)(%)	
法	用途		昭和56年6月以降の建築物 (②)	昭和56年5月以前の建築物 (③)	実施棟数	耐震診断実施率 (%)	基準満足棟数 (④)	基準不足棟数	基準不明棟数			
法第14条第2号	火薬類			-	-	-	-	-	-			
	公共			-	-	-	-	-	-			
	民間			-	-	-	-	-	-			
	石油類			1	0	0%	0	0	1			
	公共			0	0	0%	0	0	0			
	民間			1	0	0%	0	0	1			
	消防法第二条				-	-	-	-	-	-		
	公共				-	-	-	-	-	-		
	民間				-	-	-	-	-	-		
	第2号建築物合計				-	-	-	-	-	-		
	公共				-	-	-	-	-	-		
	民間				-	-	-	-	-	-		

※ 基準満足棟数は、耐震補強により基準を満たしたものを含む。

2 南会津町耐震改修促進計画の改定経緯

- 南会津町耐震改修促進計画は、平成7年に発生した兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）を受け制定された耐震改修促進法が平成18年に改正され、可能な限りすべての市町村においても耐震改修促進計画が策定されることが望ましいとされ、平成20年度に策定しています。
- 本計画は、策定後一度だけ必要な見直しを行っており、その経緯等を以下に記載します。

（1）平成28年度の改定

町では平成20年度に南会津町耐震改修促進計画を策定し、平成27年度までに住宅及び特定建築物の耐震化率を65%とすることを目標に耐震化に取り組んできました。

しかし、東日本大震災における甚大な被害や社会情勢の変化により、更なる耐震化促進の取組を充実・強化する「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の改正（平成25年5月29日改正）に伴い福島県耐震改修促進計画が平成25年度及び平成28年度に改定され、さらに南会津町地域防災計画が平成26年9月に改定されたことから、これらの計画との整合性を図るため、本計画の見直しを行いました。

① 東日本大震災における住宅及び建築物の甚大な被害

東日本大震災において、県内では住宅が全壊約2万棟、半壊約7万棟、一部損壊は約16万棟の計約25万棟の家屋や、その他の建築物約2万8千棟が、全壊・半壊等の被害を受け、多くの建築物所有者等が建て替えや修繕を余儀なくされました。

沿岸部においては、津波による被害が多いと考えられますが、震源地から離れた中通り、会津地方においても、全壊が約5千棟、半壊が約3万6千棟、一部損壊が約10万棟と、多くの住宅が被害を受けています。これらの住宅及び建築物の被害だけを例にみても、県内では過去に例をみない甚大な被害を受けていることが分かります。

さらに、防災拠点となる建築物においても、天井や照明器具、サッシ等の落下による被害を受け、避難所等として被災者に提供できなかった事例がありました。

このように、大地震により住宅や建築物が被害を受けると、その後の生活基盤が揺らぐとともに、倒壊等により避難路等を閉塞し、緊急時に通行障害の要因となることから、大地震による被害を未然に防ぎ、安全で安心な生活を守るため、住宅及び建築物の耐震化や減災化に、より一層取り組む必要がありました。

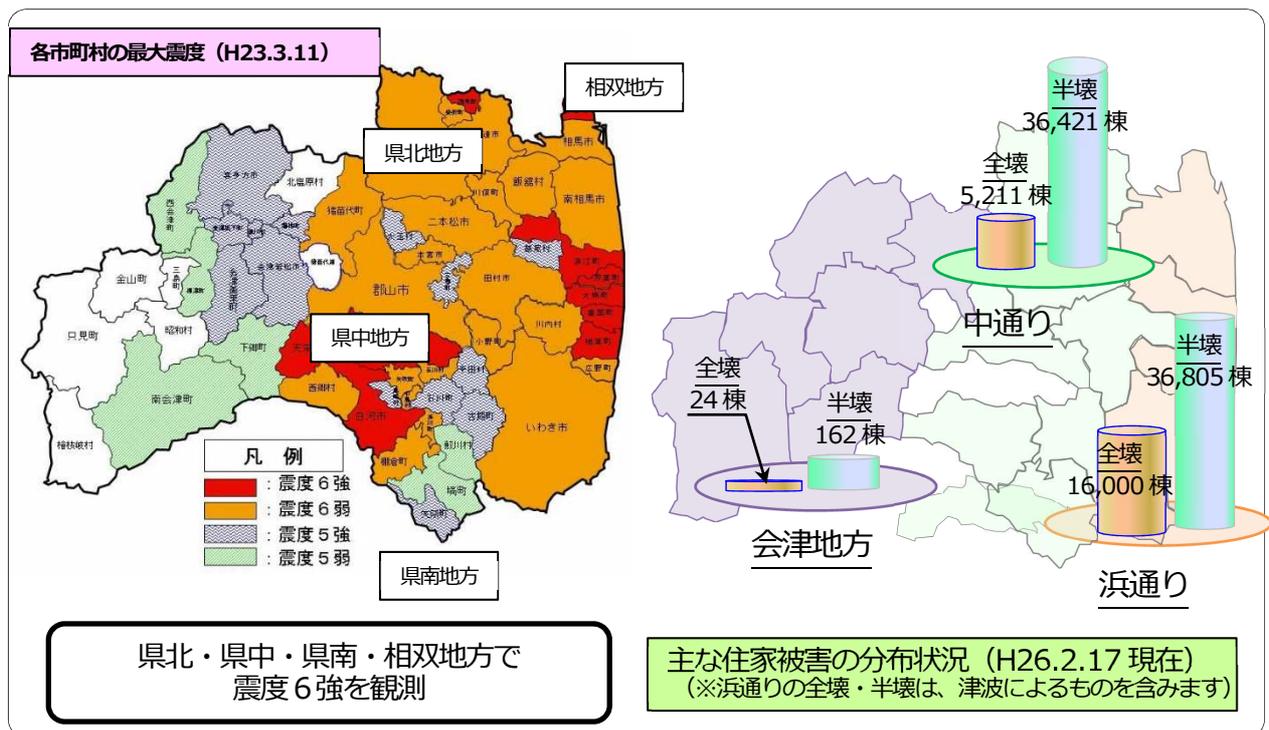


図1 東日本大震災における家屋の被害状況

② 国における住宅の耐震化率の目標の見直し

国がこれまでに閣議決定した「住生活基本計画」(平成 23 年 3 月) 及び「日本再生戦略」(平成 24 年 7 月) において大規模災害に対する防災・減災対策の向上として、住宅の耐震化率の目標を平成 32 年までに 95%としたことから、これらの計画と整合性を図る必要が生じました。

③ 平成 25 年「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の改正

大規模な地震の発生に備えて、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するための「建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律」が平成 25 年 11 月 25 日に施行され、国の基本方針も改正されたことから、改正法や基本方針との整合性を図る必要が生じました。

(改正の主な内容)

- ・ 不特定かつ多数の者が利用する大規模な建築物等に対する耐震診断の義務付け
- ・ 耐震診断及び耐震改修の努力義務の対象となる建築物の範囲の拡大
- ・ 耐震改修計画の認定基準の緩和による増築及び改築の範囲の拡大並びに認定に係る建築物の容積率及び建蔽率の特例措置の創設
- ・ 建築物の地震に対する安全性に係る認定制度の創設
- ・ 区分所有者建築物の耐震改修の必要性に係る認定制度の創設

3 地震の規模・被害の想定

(1) 「福島県地域防災計画」における想定

「福島県地域防災計画 地震・津波災害対策編」では、福島盆地西縁断層帯地震、会津盆地西縁断層帯地震、双葉断層帯地震、福島県沖地震の4つ（内陸部3、海洋部1）の地震について、建築物等に対する地震被害を想定しています。

表2 定量被害想定結果の概要（福島県地域防災計画／地震・津波災害対策編）

想定区分	①福島盆地西縁断層帯	②会津盆地西縁断層帯	③双葉断層帯	④福島県沖
想定地震	M7.0 W=5km D=10km	M7.0 W=5km D=10km	M7.0 W=5km D=10km	M7.7 浅部 D=2.0km
想定震度	最大6強	最大6強	最大6強	最大6弱
木造大破棟	11,306棟	11,031棟	7,723棟	4,733棟
非木造大破棟	497棟	342棟	217棟	158棟
死者（夜/昼）	840人/327人	749人/278人	553人/203人	346人/131人
負傷者（夜/昼）	4,324人/4,343人	4,604人/4,476人	2,908人/2,948人	1,632人/1,661人
避難者	51,621人	38,366人	28,599人	35,798人

①福島盆地西縁断層帯地震（図3-①参照）

福島盆地の西縁部直下で発生。福島市、二本松市、猪苗代町、桑折町、伊達市など震源域を中心に広い範囲に大きな揺れの発生を予想。

②会津盆地西縁断層帯地震（図3-②参照）

会津盆地を始め、猪苗代湖北岸及び西岸周辺など広い範囲にわたって大規模な液状化被害の発生を予想。会津美里町北部から喜多方市南部に至る地域を中心に会津坂下町、会津若松市、会津美里町などで強い地震動の発生を予想。

③双葉断層帯地震（図3-③参照）

福島県浜通り地方北部を震源。相馬市、南相馬市を中心に新地町、飯舘村など阿武隈山地と太平洋に挟まれた低地帯にわたって被害が集中的に発生するものと想定。

④福島県沖地震（図3-④参照）

いわき市から南相馬市に至る沿岸部の広い範囲で大きな揺れの発生を予想。

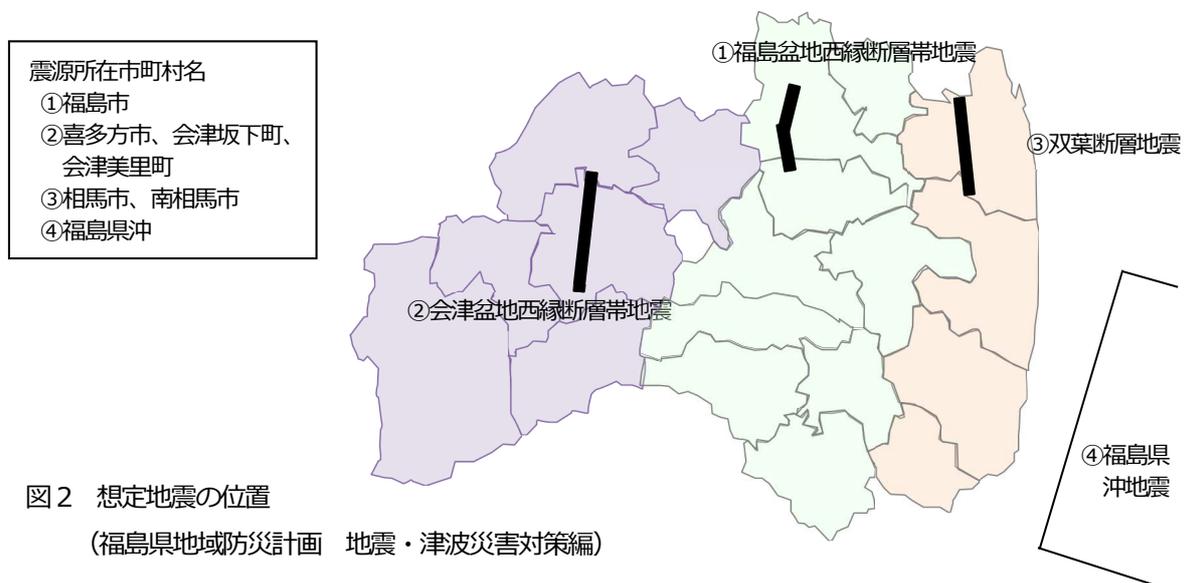


図2 想定地震の位置

（福島県地域防災計画 地震・津波災害対策編）

(2) 「宮城県沖地震」の想定

政府の地震調査研究推進本部が令和3年1月13日に公表した「宮城県沖地震」の発生確率は、令和3年1月1日を基準日として10年以内に0～0.4%程度、30年以内に60～70%程度、50年以内に90%程度以上となり、それ以前の想定よりも発生確率が高くなりました。

想定マグニチュードは7.4前後ですが、平成23年度東日本大震災の発生に伴い、今後もマグニチュード7.0を超える地震の発生が見込まれています。

昭和53年の「宮城県沖地震」では、県北地方及び相双地方北部で震度5を記録し、建築物被害は、全壊6棟、半壊50棟の報告があり、800戸以上の住宅が何らかの被害を受けています。

平成17年の「宮城県沖を震源とする地震」では、宮城県で最大震度6弱を記録し、住宅被害326棟でしたが、福島県においては最大震度5強にもかかわらず、住宅被害はその1.7倍に上る554棟でした。

また、「日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法」第3条の規定により、いわき市、相馬市、南相馬市、広野町、楡葉町、富岡町、大熊町、双葉町、浪江町及び新地町が防災対策推進地域として指定されており、この地域では震度6弱以上の地震発生が見込まれています。

このため、今後発生するものと予想される「宮城県沖地震」においては、県北地方及び相双地方の北部において前回と同程度かそれ以上の建築物の被害が想定されます。

(3) 「福島県沖地震」の想定

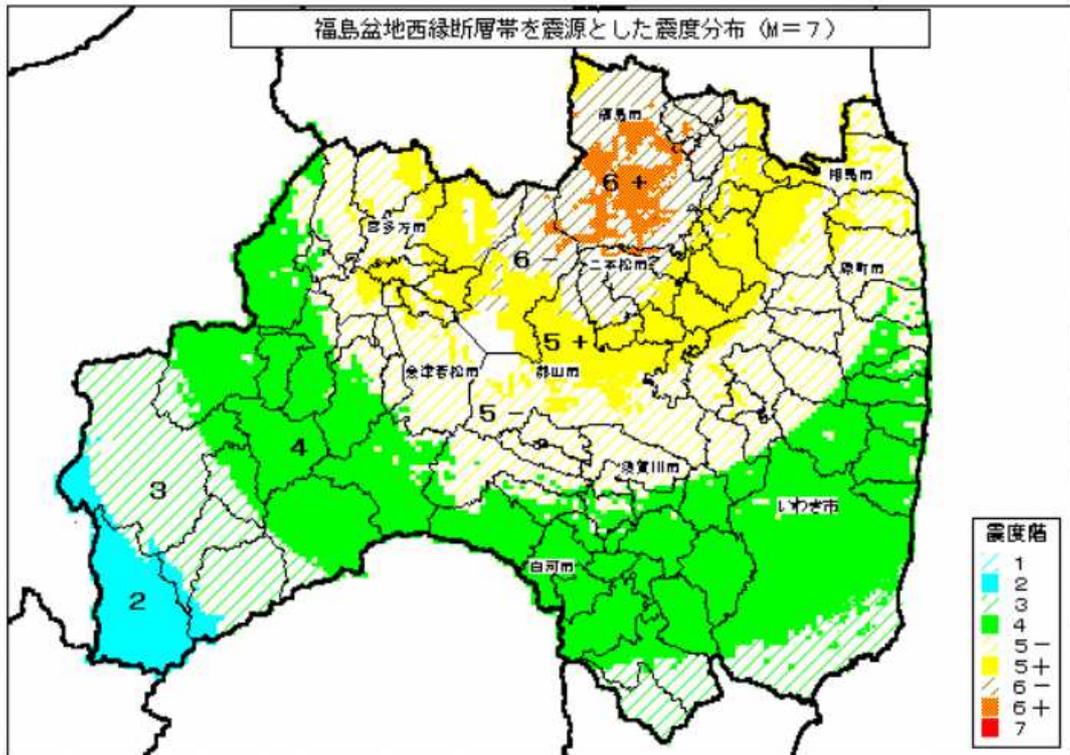
政府の地震調査研究推進本部が令和3年1月13日に公表した「福島県沖地震」の発生確率は、令和3年1月1日を基準日として10年以内に20%程度、30年以内に50%程度、50年以内に70%程度となっており、想定マグニチュードは7.0～7.5程度となっています。

令和3年2月に発生した「福島県沖地震」では、県内の最大震度6強を観測し、住宅被害は全壊118棟、半壊1,804棟、一部損壊は20,113棟となりました。

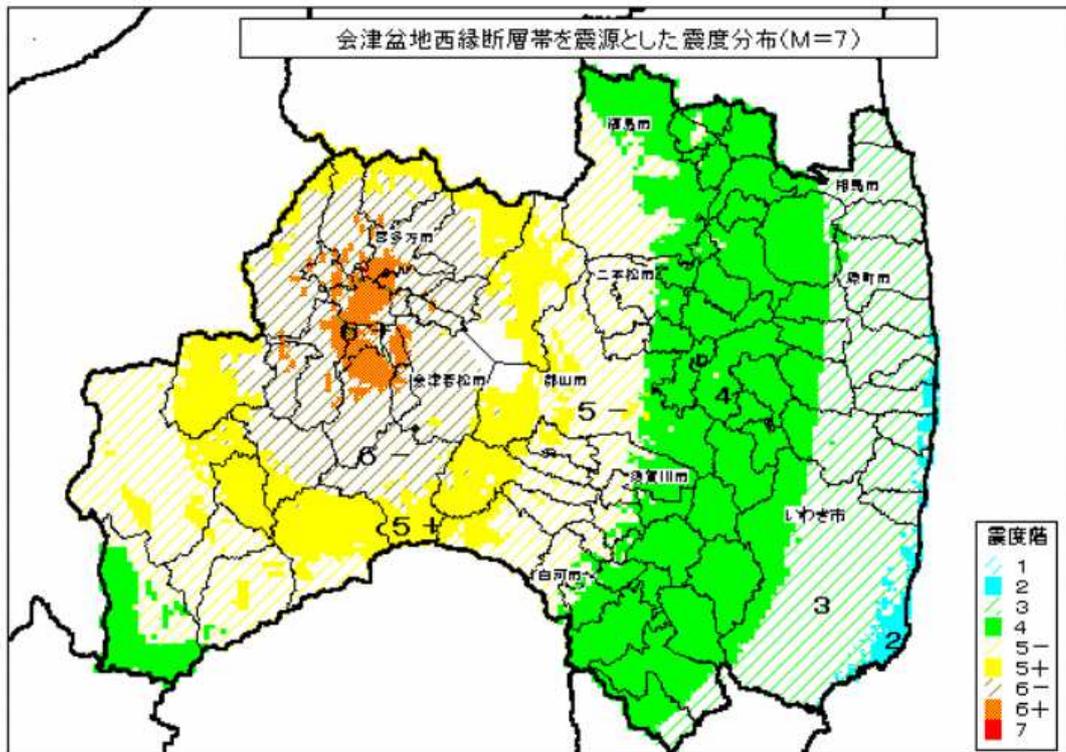
(令和3年10月12日現在)



【マグニチュードと地震エネルギー】
人と未来の防災センター（神戸市）

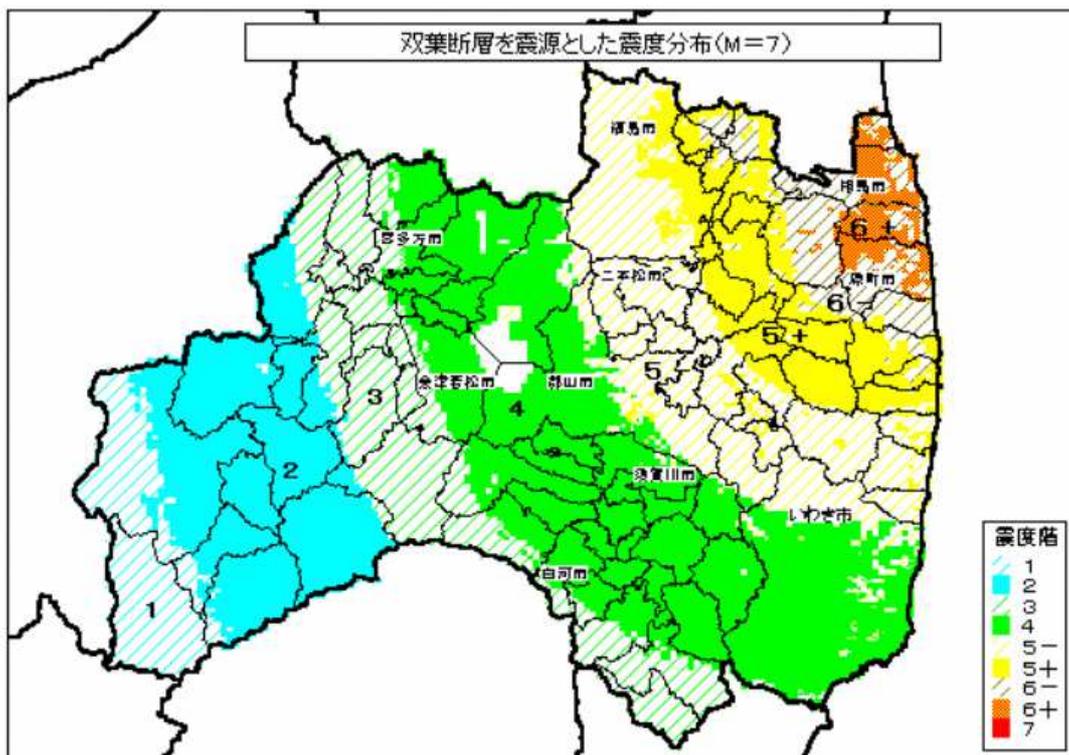


① 福島盆地西縁断層帯地震の想定

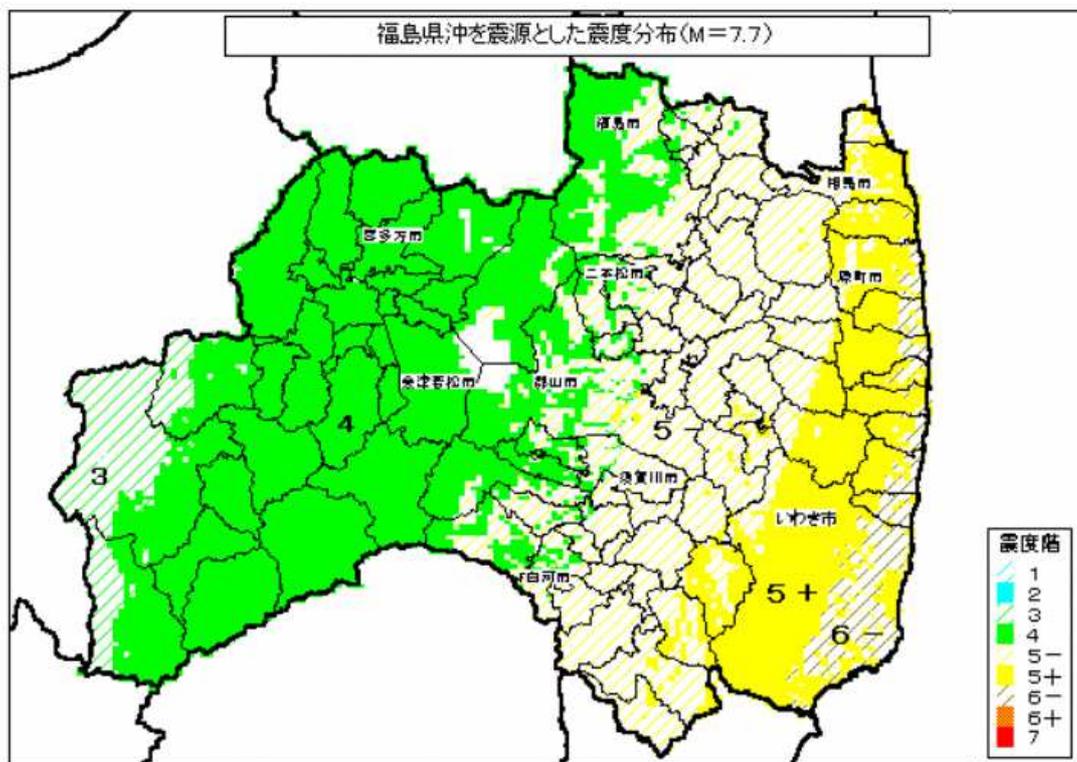


② 会津盆地西縁断層帯地震の想定

図3 想定地震による市町村別最大震度分布図
(福島県地域防災計画 地震・津波災害対策編)



③ 双葉断層地震の想定



④ 福島県沖地震の想定

図3 想定地震による市町村別最大震度分布図
(福島県地域防災計画 地震・津波災害対策編)

4－（１）耐震診断義務付け大規模建築物（要緊急安全確認大規模建築物）の用途・規模

規模	用途
階数 1 以上かつ 5,000 m ² 以上	体育館（一般公共の用に供されるもの）
階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上	幼稚園、保育所
階数 2 以上かつ 3,000 m ² 以上	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 5,000 m ² 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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 3 以上かつ 5,000 m ² 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・ポーリング場、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 ・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 ・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、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗 ・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、税務署その他これらに類する公営上必要な建築物
5,000 m ² 以上 かつ 敷地境界線から 一定距離以内に存 する建築物	<p>危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物</p> <p>①火薬類 火薬類取締法施行規則で規定する火薬類の種類及び停滞量に応じた第 1 種保安物件までの距離</p> <p>②消防法第 2 条第 7 項に規定する危険物、可燃性固体類、可燃性液体類又はマッチ 50 メートル（ただし、川、海その他これらに類するものに接する場合には、当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を、当建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から川、海その他これらに類するものの反対側の境界線までの距離とみなす。）</p> <p>③可燃性のガス、圧縮ガス又は液化ガス 一般高圧ガス保安規則又は液化石油ガス保安規則に規定する可燃性のガス、圧縮ガス又は液化ガスの貯蔵設備の貯蔵能力又は処理設備の処理能力に応じた第 1 種保安物件までの距離等</p>

4－(2) 防災拠点建築物（第1次指定）

【令和3年4月1日時点】

No.	建築物名称	建築物所在地	延べ面積 (㎡)	構造	階数
1	南会津町役場館岩総合支所	南会津町松戸原 50	1,728	RC造	3
2	南会津町役場伊南総合支所・ 伊南会館	南会津町古町字館跡 998	2,967	RC造	3
3	南会津町役場南郷総合支所	南会津町山口字村上 864	1,260	RC造	2
4	旧針生小学校校舎	南会津町針生字下宮 238	1,246	RC造	4
5	南郷体育館	南会津町山口字村上 1074	4,342	RC造 +S造	3