

大町町耐震改修促進計画

平成 29 年 3 月

大 町 町

目 次

はじめに	1
第1章 計画の概要	2
1. 計画の趣旨・目的	2
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画期間	3
第2章 既存建築物の耐震化の現状	4
1. 地震規模及び被害想定	4
2. 対象とする建築物の種類	4
3. 既存建築物の耐震化状況	5
第3章 建築物の耐震化に関する目標	6
1. 耐震化の目標	6
2. 耐震化の方針	6
3. 耐震化の施策	7
第4章 耐震化の促進に関する施策	9
1. 耐震化を促進するための施策	9
■大町町緊急輸送道路網図	11
■耐震化を促進するための施策一覧	12
2. 実効性を高めるための取り組み	13
別表1	
■耐震改修促進法における規制対象一覧（第14条に定める建築物）	14
別表2	
■公共建築物の耐震化及び災害時に防災上重要な建築物及び指定避難所	15

はじめに

平成7年1月17日に発生し、甚大な被害をもたらした阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、国は平成7年10月「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。平成7年12月より施行）を制定し、建築物の耐震化に取り組んできた。

その後、平成16年10月の新潟中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震など、大地震が頻発したことから、国は中央防災会議の「地震防災戦略」、地震防災推進会議の提言等を踏まえ、「耐震改修促進法」を平成17年11月に改正した。これを受け、政令や省令及び関連する国土交通省告示が平成18年1月から施行された。

この法改正において、国による基本方針の作成、地方公共団体による耐震改修促進計画の策定が位置づけられるとともに、国民の建築物の地震に対する安全性確保等についての努力義務が明文化され、佐賀県が平成19年3月に耐震性向上に関する総合的な施策の基本となる「佐賀県耐震改修促進計画」を策定したのを受け、本町においても、平成21年4月に「大町町耐震改修促進計画」を定めた。

平成23年3月11日に発生した東日本大震災では、津波の影響も大きく受け、2万5千人の尊い犠牲者と約24万棟に及ぶ住宅・建築物の倒壊等甚大な被害をもたらした。

このように、平成17年の法改正後、建築物の地震対策の見直しが緊急の課題とされるなか、「耐震改修促進法」が平成25年5月29日に改正され、同年11月25日に施行された。

この法改正では、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物等で、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については、耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられた。

そのような中、平成28年4月14日・16日には熊本地震が発生し、佐賀県でも6市町において震度5以上を記録した。町内及び県内では、住宅・建築物の倒壊などの建物被害はなかったものの、この地震で大規模地震が発生する可能性が十分にあることを認識させられた。また、佐賀県内においても、震度7以上の地震を引き起こす可能性のある断層帯も存在するため、建築物の地震対策は緊急の課題である。

このようなことから、本町では、平成25年度の法律改正と熊本地震を踏まえ、「建築物の耐震診断及び耐震改修に関する目標」、「目標を達成するために必要な耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策」などについて、平成21年4月に定めた「大町町耐震改修促進計画」を見直すものである。

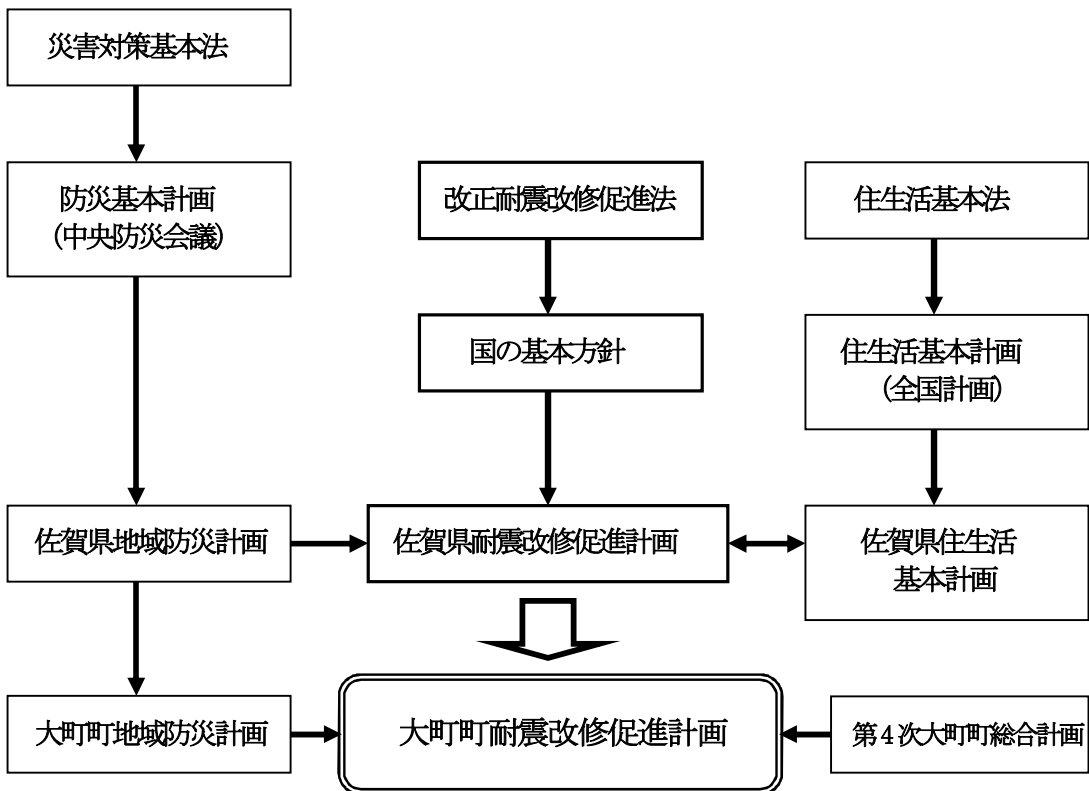
第1章 計画の概要

1. 計画の趣旨・目的

大町町耐震改修促進計画は、いつ、どこで発生するか予測が困難な大規模地震による建築物の倒壊等物的被害・人的被害等を未然に防止するため、大町町における既存建築物の耐震診断・耐震改修を促進するための具体的施策と実施計画を定めるものとする。

2. 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法に基づき国が定めた基本方針により作成するもので、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、耐震化の目標や施策、地震に対する安全性の啓発普及や措置等の事項を定め、大町町の耐震診断・改修の促進に関する施策の方向性を示すマスタープランとして位置づける。また、策定においては、「大町町総合計画」、「大町町地域防災計画」等に定められている防災関連施策等を踏まえるとともに、佐賀県耐震改修促進計画、佐賀県住生活基本計画並びに諸施策等と整合・連携させながら推進を図るものである。



3. 計画期間

本計画は、平成28年度より平成37年度までの10年間を計画期間として耐震化の目標と目標達成に向けた取り組みを明らかにする。

なお、今後の社会経済情勢の変化等を考慮し、計画期間中であっても、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、必要に応じて適宜、見直しを行うものとする。

第2章 既存建築物の耐震化の現状

1. 地震規模及び被害想定

「佐賀県地震被害等予測調査報告書（平成26年3月、平成27年3月）」によると県内で最も被害を受ける活断層地震は、佐賀平野北縁断層地帯による地震とされている。この活断層による想定地震は、断層長40.0km×18.0km、深さ3.0km、マグニチュード7.5とされ、本町においても震度7の地震が想定される。この地震が発生した場合、県内での建物被害は、全壊・焼失が約58,000棟、半壊が約58,000棟と想定され、また、人的被害も死者・負傷者等が約27,800人にもおよび経済被害は約3兆円と想定されている。

なお、近辺では鹿島市に西葉断層(3.5km)の存在が確認されており、確実度、活動度ともに小さいが地震発生の可能性があると想定される。

2. 対象とする建築物の種類

本計画で対象とする既存建築物は、町内に存する新耐震基準が施行された昭和56年5月31日以前に着工された住宅、耐震改修促進法第14条に定める建築物及び防災上重要な施設並びに避難路沿道建築物とする。これらの定義は以下に示すとおりである。

◇ 耐震改修促進法第14条に定める建築物・・・別表1(耐震改修法における規制対象一覧)

◇ 防災上重要な施設・・・大町町防災計画に位置付けられた建築物
(拠点施設、救護施設、避難施設、避難行動要支援者施設等)

施設の設定の視点	建築物の主な用途
災害応急対策に必要な建築物(拠点施設)	本庁舎、警察署等
救護活動に必要な建築物(救護施設)	消防関係施設、保健福祉施設、病院等
避難所として位置づけられた建築物(避難施設)及び避難行動要支援者等が利用する建築物	公民館、集会施設、学校、保育所、社会福祉施設等

◇ 避難路沿道建築物(沿道建築物)・・・災害時において建物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになる恐れのある道路沿いの建築物

3. 既存建築物の耐震化状況

佐賀県における住宅は、平成 25 年時点で木造戸建て住宅の戸数が 204,068 戸、共同住宅等が 89,232 戸であり木造戸建て住宅の占める割合が高い。

また、耐震化率は、木造戸建て住宅が 64.5%、共同住宅等が 94.9%であり全体で 74.0%となっている。(資料：H25 年住宅・土地統計調査)

平成 27 年時点で本町には約 5,400 戸の建物戸数（住宅ではない建物も含む）がある。その内、戸建ての建物の戸数が約 5,100 戸（炭鉱住宅を含む）であり、共同住宅等の戸数が約 300 戸となっている。なお、このうち住宅戸数は約 5,060 戸と推計する。(資料：平成 27 年大町町固定資産データ)

住宅の耐震化の状況として、新耐震基準の戸数が約 1,500 戸、旧耐震基準の戸数が約 2,400 戸、建築年不明が約 1,160 戸となっている。よって、「耐震性なし」と思われる建物戸数が約 3,560 戸と推計する。なお、住宅については、主に戸建てが大部分を占め、昭和 56 年以前の建物では木造住宅（炭鉱住宅を含む）の割合が高くなっている。また、平成 28 年時点での本町の空き家戸数は約 560 戸となっている。なお、空き家の 9 割以上が耐震性のない木造住宅である。(資料：平成 28 年大町町空き家実態調査)

このような状況から町内の建物の耐震化率は約 40.7%と推定する。

また、本町の公共建築物は、役場庁舎他 9 の施設がある。これらの耐震化率は 70.0%である。(別表 2 記載)

第3章 建築物の耐震化に関する目標

1. 耐震化の目標設定

大町町では、国の基本方針及び佐賀県耐震改修促進計画に基づき、平成32年度末及び平成37年度末の耐震化率の目標を次のとおり設定する。

■ 大町町及び佐賀県の耐震化率の目標

建築物の種類	大町町	佐賀県
住宅	平成32年度末：75% 平成37年度末：おおむね解消	平成32年度末：95% 平成37年度末：おおむね解消
多数の者が利用する建築物	該当なし	平成32年度末：95% 平成37年度末：おおむね解消
防災上重要な施設	平成37年度末：100%	平成32年度末：95% 平成37年度末：100%
沿道建築物	平成37年度末：100%	平成37年度末：100%

2. 耐震化の方針

① 住宅

住宅については、地震による住宅の倒壊から町民の命を守るため、国の基本方針及び佐賀県耐震改修促進計画を基に平成37年度末におおむね解消を目指す。

また、住宅の自主的な耐震改修、住宅の建替え、空家対策事業による除却なども勘案しつつ、昭和56年以前に建築された住宅等について、耐震化の施策（耐震診断・改修）により耐震化を促進することで、平成37年度末までに耐震性がない住宅のおおむね解消を目指す。

② 多数の者が利用する建築物（大規模建築物を含む）

本町には、平成29年3月時点において、建築物の耐震改修の促進に関する法律第14条第1号及び第3号に該当する多数の者が利用する建築物と確認できる建築物がないので該当なしとする。

③ 防災上重要な施設（防災拠点建築物を含む）

拠点施設（庁舎等）、救護施設（消防関係施設、病院等）、避難施設（公民館、体育館等）、避難行動要支援者が利用する建築物（学校、保育所、社会福祉施設等）などの

防災上重要な施設は、平成 37 年度末までに耐震性のない建築物の 100%を目指す。

④ 沿道建築物

沿道建築物については、地震発生時に閉塞を防ぐべき道路である、大町町緊急輸送道路の沿道において、建物の倒壊などにより緊急車両の通行や住民の避難の妨げになる恐れのある建物であることから、平成 37 年度末までに耐震性のない建築物の 100%を目指す。

3. 耐震化の目標

① 住宅

○耐震化率の目標

平成 32 年度末 : 75% ⇒ 平成 37 年度末 : おおむね解消

住宅については、地震による住宅の倒壊から町民の命を守るため、国、県の方針を基に平成 37 年度末におおむね解消を目指す。

○耐震化の施策

大町町固定資産データによる平成 27 年時点での建物戸数から試算する住宅戸数は、約 5,060 戸と推計し、うち耐震性無しの住宅戸数は約 3,000 戸と推計する。

この結果、次のとおり耐震化の施策等を反映し、将来推計を行い耐震化の目標設定をする。

(自然増) 平成 32 年度末 : 1,160 戸

- 1) 住宅の自主的な耐震改修
- 2) 住宅の建替え
- 3) 住宅の自主的な除却
- 4) 住宅の空き家化

(施策等) 平成 32 年度末 : 580 戸

- 1) 耐震化の啓発活動
- 2) 耐震診断及び耐震改修の補助等
- 3) 空家対策事業

平成 32 年度末までに 1,740 戸
の解消 (75%)

平成 37 年度末 : おおむね解消

② 多数の者が利用する建築物

○耐震化率の目標

該当なし

平成 29 年 3 月時点において、本町にて該当する建築物がないので該当なしとする。

③ 防災上重要な施設

○耐震化率の目標

平成 37 年度末 : 100%

大町町防災計画に位置付けされている防災上重要な施設については、平成 37 年度末までに 100%とする。

○耐震化の施策

本町の防災上重要な施設は別表 2 のとおりである。このうち、耐震性のない施設は、大町スポーツセンター、大町町公民館、老人福祉センターひじりの 3 棟である。これらの施設は、平成 32 年度末までに耐震診断を完了する。この結果により平成 37 年度末までに耐震改修、用途廃止等の施策により全ての防災上重要な施設の耐震化を完了する。

④ 沿道建築物

○耐震化率の目標

平成 37 年度末 : 100%

大町町緊急輸送道路の沿道における建物については、平成 37 年度末までに 100%とする。

○耐震化の施策

本町の沿道建築物については、大町町緊急輸送道路を耐震診断義務化路線の指定すると共に、指定した路線の沿道建築物を平成 37 年度末までに耐震化を全て完了する。

第4章 耐震化の促進に関する施策

1. 耐震化を促進するための施策

(1) 県、大町町、所有者の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。大町町は、所有者の取り組みを支援する観点から、耐震診断や改修を行いやすい環境整備や負担軽減のための制度の構築などを行うものとし、県は大町町の取り組みを支援するものとする。

なお、公共建築物については、大町町が耐震化を進めるものとする。

(2) 地震被害の低減

大規模地震が発生した際の地震被害の低減を図るため、「住宅」の耐震化を促進し、重点的に取り組むこととする。

①住宅

a. 普及・啓発

大町町は、県からの情報等をもとにホームページ等に情報提供を掲載し、町が主体となつて行う所有者の意識を醸成するための戸別訪問、佐賀県安全住まいづくりサポートセンターによる住宅相談等を行い、普及・啓発を行う。県は大町町に対して、普及・啓発のための技術的な支援を行う。

b. 耐震診断や改修費の支援

住宅については、国の補助制度を活用し、県と連携して耐震診断の補助を行い、耐震改修の補助の創設についても検討する。

c. 部分改修や防災ベッド等の導入の支援

建物全体の耐震化支援だけでなく、部分改修や防災ベッド・耐震シェルターの導入に対して、必要な支援を検討する。

②多数の者が利用する建築物（大規模建築物を含む）

a. 普及・啓発

対象建築物の所有者に対する講習会等を実施し、耐震化に関する情報提供や啓発を行う。

b. 耐震診断や改修費の支援

民間建築物に対しては、国の補助制度を活用し、県と連携して耐震診断の補助を行い、耐震改修の補助の創設についても検討する。

(3) 発災後の対応の円滑化

発災後の対応の円滑化のため、防災上重要な施設や沿道建築物の耐震化を促進する。特に「防災拠点建築物」、「沿道建築物」について重点的に取り組むこととする。

①防災上重要な施設（防災拠点建築物）

a. 普及・啓発

大町町の施設（別表 2）のうち避難行動要支援者が利用する建築物については、庁内関係各課と連携しながら耐震化を進める。

b. 耐震診断や改修費の支援

民間建築物に対しては、国の補助制度を活用した耐震診断や耐震改修の補助の創設を検討する。

また、町の施設（別表 2）の耐震化が必要な 3 施設については、国の補助制度や緊急防災・減災事業を活用し、耐震診断及び耐震改修を行う。

c. 法規制による耐震化の促進（耐震診断を義務化する建築物）

耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 1 号に基づき、佐賀県耐震改修促進計画が定める報告期間までに大町町公民館の耐震診断結果を佐賀県に報告する。

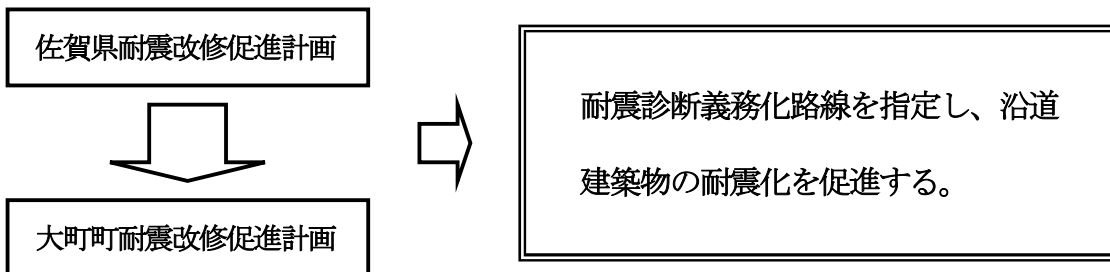
②沿道建築物

a. 普及・啓発

大町町緊急輸送道路の沿道の建築物の所有者に対して、県と連携して説明会を開催するなど、耐震性の重要性の周知や啓発を行う。

b. 法規制による耐震化の促進（耐震診断を義務化する路線の指定）

大町町緊急輸送道路について、耐震診断を義務化する路線として、平成 29 年度末を目途に指定を検討する。



c. 県と町の指定区分の考え方

佐賀県緊急輸送道路については、県と町が連携して耐震診断を義務化する路線として指定を検討する。

佐賀県緊急輸送道路のうち、1 次緊急輸送道路については、県が法第 5 条第 3 項第 2 号に基づく耐震診断を義務化する路線として、2 次緊急輸送道路については、町が法第 6 条第 3 項第 1 号に基づく耐震診断を義務化する路線として指定を検討する。

d. 耐震診断や改修費の支援

県と連携して、耐震診断を義務化した主体に関わらず国の補助事業を有効に活用して、民間建築物の耐震診断や耐震改修の支援を行うものとする。

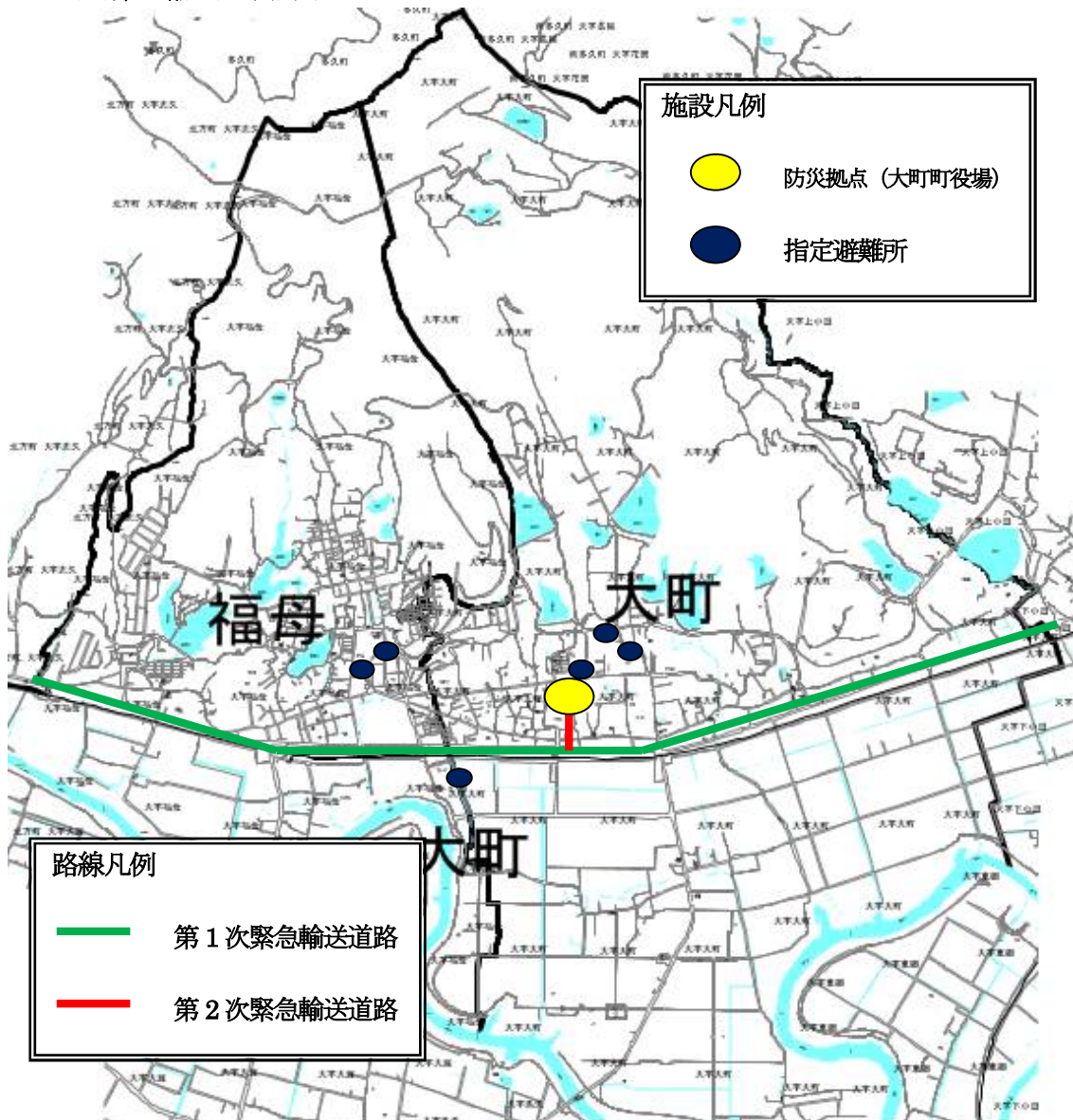
■佐賀県緊急輸送道路ネットワークの概要

佐賀県緊急輸送道路ネットワーク	
第1次緊急輸送道路	○県内外の広域的な輸送に不可欠な高速自動車国道、一般国道(指定区間のみ)と高速自動車国道インターチェンジ及び輸送拠点等とを結ぶ幹線道路
第2次緊急輸送道路	○第1次緊急輸送道路とネットワークを構成し、市町庁舎、警察署、消防署などの防災活動の拠点となる施設を相互に接続する幹線道路。

■耐震診断義務化路線指定検討の道路区分

	耐震改修促進法規定条文	路線指定検討の道路区分
県	耐震改修法第5条第3項第2号	第1次緊急輸送道路
大町町	耐震改修法第6条第3項第1号	第2次緊急輸送道路

■大町町緊急輸送道路網図



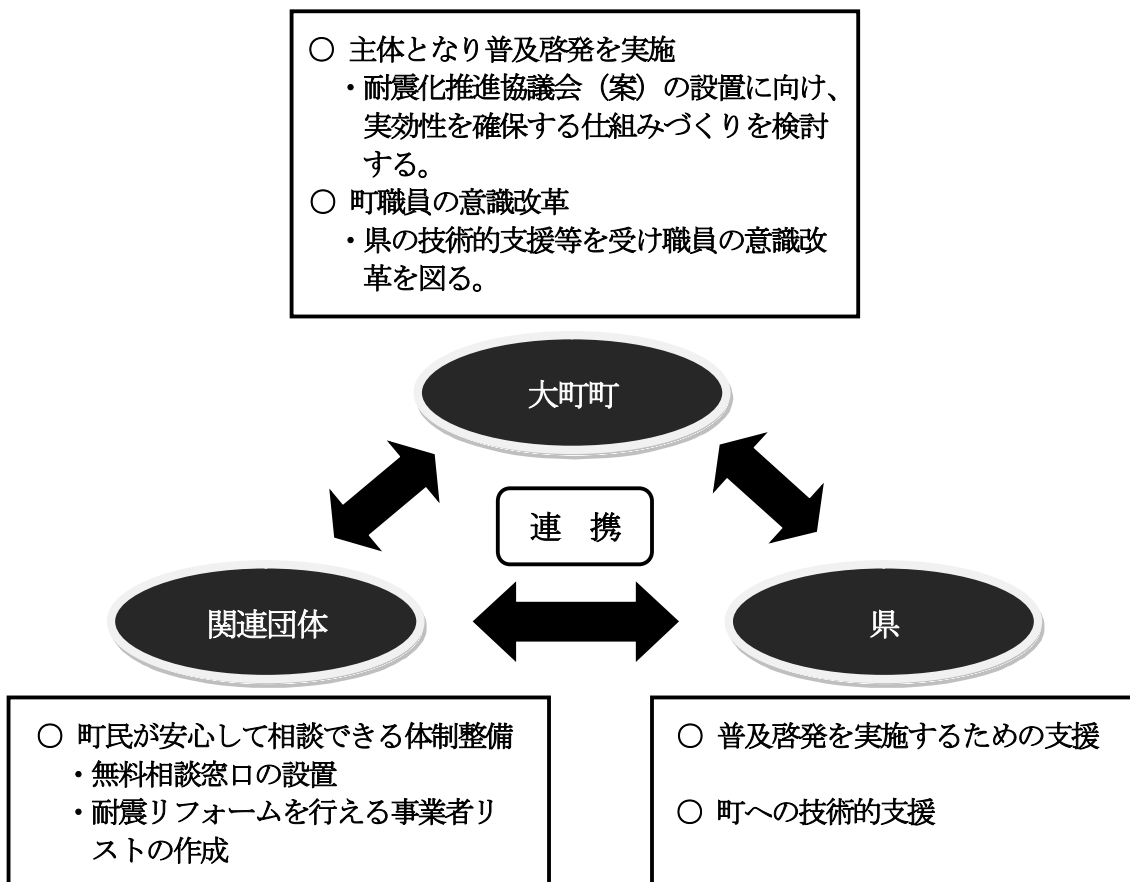
■耐震化を促進するための施策一覧

	重点的に耐震化を図る建物	耐震化施策	実施内容
地震被害の低減	住宅	○住宅の耐震化の促進 ○耐震対策の促進	○町 HP 等からの情報提供 ○佐賀県住まいづくりサポートセンターを活用した住宅相談 ○所有者への耐震化の普及・啓発の推進活動 ○耐震診断・改修費の支援 ○耐震シェルター、防災ベッド等の普及
	大規模建築物 (多数の者が利用する建築物)	○耐震診断の義務化による耐震化の促進 ○上記以外の建築物(耐震化を努める建築物)の耐震化の促進	○大規模建築物 ※本町には該当する民間の対象建築物なし ○上記以外の建築物 ・耐震診断・改修費の支援 ・所有者に対する講習会等の実施
発災後の対応の円滑化	防災拠点建築物	○耐震診断の義務化による耐震化の促進 ○上記以外の建築物(耐震化を努める建築物)の耐震化の促進	○防災拠点建築物(特に耐震化すべき建築物) ・国の補助制度や緊急防災・減災事業の活用 ・大町町耐震改修促進計画に基づく計画的な耐震化の実施 ○上記以外の建築物 ・耐震診断・改修費の支援(民間建築物) ・国の補助制度や緊急防災・減災事業の活用 ・大町町耐震改修促進計画に基づく計画的な耐震化の実施
	沿道建築物	○耐震診断の義務化による耐震化の促進	○耐震診断義務化予定建築物 ・平成 29 年度末を目途に耐震診断を義務化 ・耐震診断・改修費の支援(民間建築物) ○耐震診断の義務化に向けた環境整備 ・県と連携して実施する説明会による義務化の周知・啓発

2. 実効性を高めるための取り組み

○計画を推進していくための体制整備

計画を推進する上では、大町町、県、関連団体が担うべき役割を明確にし、相互に連携を図る必要がある。そこで、大町町、県、関連団体の連携による耐震化連絡協議会の設置を検討する。



■ 関連団体の例

- ◇ 建築士関連団体、建設業関連団体等

■ 大町町の協議会メンバーの例

- ◇ 大町町、建築士、大町町建設業協会の代表者、自主防災組織の代表者等

別表 1

■ 耐震改修促進法における規制対象一覧（第 14 条に定める建築物）

用途		特定既存耐震不適格建築物の規模要件	指示の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
学校	小中学校、盲・ろう・養護学校等	2 階以上かつ 1,000 ㎡以上	2 階以上かつ 1,500 ㎡以上	2 階以上かつ 3,000 ㎡以上
	上記以外の学校	3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	—	—
体育館（一般公共の用に供されるもの）		1 階以上かつ 1,000 ㎡以上	1 階以上かつ 2,000 ㎡以上	1 階以上かつ 5,000 ㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場等の運動施設		3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	3 階以上かつ 2,000 ㎡以上	3 階以上かつ 5,000 ㎡以上
病院、診療所				
劇場、観覧上、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場			—	—
卸売市場			3 階以上かつ 2,000 ㎡以上	3 階以上かつ 5,000 ㎡以上
百貨店、マーケット等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			—	—
老人ホーム、心身障害者福祉ホーム等に類するもの		2 階以上かつ 1,000 ㎡以上	2 階以上かつ 2,000 ㎡以上	2 階以上かつ 5,000 ㎡以上
老人福祉センター、心身障害者福祉センター等に類するもの				
幼稚園、保育所		2 階以上かつ 500 ㎡以上	2 階以上かつ 750 ㎡以上	2 階以上かつ 1,500 ㎡以上
博物館、美術館、図書館		3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	3 階以上かつ 2,000 ㎡以上	3 階以上かつ 5,000 ㎡以上
遊技場				
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理店等に類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等に類するもの				
工場（危険物の貯蔵場又は処理場等は除く）			—	—
車両の停車場等で旅客の乗降や待合の用に供するもの			3 階以上かつ 2,000 ㎡以上	3 階以上かつ 5,000 ㎡以上
自動車車庫など自動車の停車や駐車のための施設				
郵便局、保健所、税務署など公益上必要なもの				
危険物の貯蔵場又は処理場の用に供するもの			政令で規定するもの	500 ㎡以上
地震発生時に道路を閉塞する恐れのあるもの		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、全面道路幅員の 1/2 超え高さの建築物（道路幅員が 12m 以下の場合は 6m 超）	左に同じ	耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の 1/2 超え高さの建築物（道路幅員が 12m 以下の場合は 6m 超）
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

※右欄の耐震診断義務付け対象建築物の要件 ⇒ 上枠『要緊急安全確認大規模建築物』、下枠『要安全確認計画記載建築物』

別表 2

■ 公共建築物の耐震化及び災害時に防災上重要な施設及び指定避難所

番号	施設名	用途	面積	構造	階数	建築年度	耐震診断	耐震改修	指定施設
1	大町町役場	庁舎	2,287	S	2	S63	—	—	◎
2	大町ひじり学園	小・中学校	8,804	RC	2	H24~25	—	—	
3	大町ひじり学園 小学部体育館	体育館	1,161	RC	1	H4	—	—	○
4	大町ひじり学園 中学部体育館	体育館	1,702	RC	1	H9	—	—	○
5	大町ひじり学園 武道場	体育館	1,315	RC	1	H25	—	—	
6	放課後児童クラブ	児童施設	150	S	1	H26	—	—	
7	大町スポーツセンター	体育館	1,412	SRC	1	S48	予定	未定	○
8	大町町公民館	公民館	2,081	RC	3	S53	予定	未定	○
9	老人福祉センター ひじり	福祉施設	643	RC	1	S52	予定	未定	○
10	総合福祉センター 美郷	福祉施設	2,214	RC	2	H8	—	—	○

※昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された建物について耐震診断、耐震改修の対象となっている。

※指定施設：◎＝防災拠点施設、○＝指定避難所施設

■ 町内の主な民間建物の耐震化

番号	民間建物名	用途	面積	構造	階数	建築年度	耐震診断	耐震改修
1	佐賀鉄工所	事務所	1,432	SRC	4	S58	—	—
2	順天堂病院	病院	4,976	RC	4	H11	—	—
3	敬松苑	介護老人 保健施設	2,842	RC	4	H11	—	—
4	佐賀県農業協同組合 さがみどり支部中央支所	事務所	3,483	RC	3	S59	—	—

※昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された建物について耐震診断、耐震改修の対象となっている。