

三春町耐震改修促進計画

(改正)



2024年（令和6年）3月

三 春 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	4
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	7
1 耐震診断・改修に係る基本的な取組み方針	
2 耐震診断・改修の促進を図るための支援策	
3 安心して耐震改修を行うことができるための環境整備	
第4 建築物の減災化を促進する施策	9
1 建築物の総合的な安全対策	
2 ブロック塀等の耐震対策	
3 エレベーターの安全対策	
資料編	10

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、福島県周辺においても、高い確率で宮城県沖地震の発生が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、福島県を含む 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、県内各地で再び大きな被害（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、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となります。

本計画は、今後発生が予想される大地震等から町民の生命と財産を守るために、住宅・建築物の耐震化を総合的かつ計画的に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の変化、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（耐震改修促進法：以下「法」という。）に基づき、国が掲げた基本方針や「福島県耐震改修促進計画」（以下「県計画」という。）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「三春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、当町における住宅・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生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5条第1項の規定に基づき、国の基本方針^(※)及び県計画を勘案し、策定します。

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。

^(※) 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

3 計画の期間

本計画は、令和3年度から令和12年度までの10年間とします。

なお、耐震化に係る取組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。

4 計画の対象建築物等

本計画の対象建築物は、国の基本方針及び県計画において、優先的に耐震化を図るべきとした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」のうち、町内に存する次の（1）～（5）に示す建築物とします。

（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」となります。

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、その用途・規模等から耐震化が求められます。

（3）小規模建築物等

上記以外の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）

(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るとともに、都道府県耐震改修促進計画に記載された避難路沿道の建築物（ブロック塀等を含む）や防災拠点建築物についても、耐震診断の義務付けを可能としています。

当町では「旧三春町役場庁舎」が法第5条第3項第1号の規定に基づき「防災拠点建築物」として県計画に記載されております。

(5) 町有建築物

町有建築物のうち、①災害対策本部になり得る施設として三春町地域防災計画に記載されている施設、②福祉避難所及び広域指定避難所として三春町地域防災計画で指定されているもの及び③特定建築物等に該当するものについては、重点的に耐震化を進める必要があります。

また、公営住宅についても住宅困窮者等に対し、安全で安心な住宅を提供するため耐震化を図る必要があります。

第2 建築物の耐震化に関する目標

1 耐震化の現状

本計画では、耐震化の現状を踏まえた上で、特に減災効果の大きな住宅に重点化し、当町における耐震化の目標を設定します。

(1) 住宅

平成30年の住宅・土地統計調査によると、当町の住宅総数約5,920戸のうち、耐震性を有すると思われる戸数については約5,215戸と推測され、耐震化率は約88.1%となります。

表1 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	3,663	1,697	5,360	4,669	87.1
		1,006			
非木造	507	53	560	546	97.5
		39			
合計	4,170	1,750	5,920	5,215	88.1
		1,045			

・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5年3月末時点で60棟存在し、このうち56棟（93.3%）が耐震性能を有することを確認しています。

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21棟あり、このうち耐震性能を有していることを確認した建築物はありません。

表2 特定建築物の耐震化の状況 (令和5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
公共	25	15	15	100	15	0	40	40	100
民間	15	5	1	20.0	1	4	20	16	80.0

(3) 耐震診断義務付け建築物

町内の耐震診断義務付け建築物は防災拠点建築物として県計画に記載されている「旧三春町役場庁舎」のみとなっており、令和4年3月に解体されました。

(4) 町有建築物

重点的に耐震化を進めるべき町有建築物は39棟存在しており、全ての建築物において耐震性能を有することを確認しています。

表3 町有建築物の耐震化の状況 (令和5年3月末時点の棟数)

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 ^(※4) (%) ⑤/④	
		耐震性有③				
防災上重要建築物	①防災拠点施設 ^(※1)	3	0 0	3	3	100.0
	②避難施設 ^(※2)	16	6 6	22	22	100.0
	小計	19	6 6	25	25	100.0
特定建築物 ^(※3)	9	5 5	14	14	100.0	
合計	28	11 11	39	39	100.0	

(※1) 三春町地域防災計画第4章第2節4に記載されている施設

(※2) 三春町地域防災計画資料編4-6-1に記載されている福祉避難所及び広域指定避難所から防災拠点施設を除いたもの。

(※3) 特定建築物には防災上重要建築物を含まない

(5) 公営住宅

公営住宅(単独住宅、管理住宅を除く)の管理戸数311戸のうち309戸(99.4%)については既に耐震性を有することを確認しています。耐震性の確認されていない2戸については、いずれも耐用年数を超過しており、三春町公営住宅長寿命化計画に基づき、用途廃止を進めております。

2 耐震化の目標

本計画における耐震化率の目標値は、表4のとおりとします。

表4 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 (※国の住宅・土地統計調査)	69.2% (H15調査)	88.1% (H30調査)	95%	概ね解消

(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、当町では、令和12年度末までに、耐震性が不十分な住宅を概ね解消とすることを目標とし、老朽化した住宅の解体・建替等や耐震改修を一層促進していきます。

(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、病院、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、必要に応じて関係部局・県と連携し、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

当町において耐震診断義務付け建築物は「旧三春町役場庁舎」のみとなっており、令和4年3月に解体されたことから、本計画における目標設定は行わないこととします。

(4) 町有建築物

重点的に耐震化を進めるべき町有建築物の耐震化は解消していることから、本計画における目標設定は行わないこととします。

第3 建築物の耐震化を促進する施策

1 耐震診断・改修に係る基本的な取組み方針

建築物の耐震化を促進するためには、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す。

町は、町内全域を耐震化重点地区と定め、耐震診断及び耐震改修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必要な施策を講じ、耐震化の実施の阻害要因となっている問題を解決していくことを基本的な取組方針とします。

2 耐震診断・改修の促進を図るための支援策

(1) 補助制度等の活用

建築物の所有者等に対し、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性、重要性に関する普及・啓発に積極的に取り組むとともに、耐震診断及び耐震改修等の補助制度と国の税制（耐震改修促進税制、住宅ローン減税）を活用しながら、建築物の耐震改修の促進を図ります。

(2) 木造住宅耐震診断者派遣事業及び耐震改修促進事業

町は、木造住宅の所有者が耐震診断を行う場合に、その費用の一部を負担する制度である「三春町木造住宅耐震診断者派遣事業」と、耐震診断によって耐震性がないと診断された木造住宅の耐震改修費用等の一部を負担する制度である「三春町木造住宅耐震改修促進事業」により、木造住宅の耐震化促進に努めます。

表5 木造住宅等耐震化支援事業（令和6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	・旧耐震基準の木造住宅	・耐震診断費用	15.6万円/戸 個人負担8,000円
耐震改修	購入予定者	・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100万円 ・簡易・部分改修 最大60万円
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100万円

(※) 住宅から避難場所（避難地）や避難所等へ至る経路となる道路

3 安心して耐震改修を行うことが出来るための環境整備

(1) 適正な耐震診断体制の整備

「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・工務店が連携した体制の整備に努めることとします。

(2) 相談体制の整備

建設課を相談体制の窓口とし、耐震診断の申込みや各種補助事業の申請のほか所有者等からの建築相談に応じることができるよう、県や関係機関と連携を図り

ながら体制の整備に努めます。

(3) 耐震診断・改修の技術力の向上

町内の建築士及び大工・工務店等の耐震診断や耐震改修に関する技術力向上のため、県が実施する講習会等への参加を呼びかけることとします。

(4) 町民への啓発活動

定期的な防災関連記事等の町広報誌への掲載に努め、町民の防災意識の向上を促進することとします。

また、国、県、関係機関等のパンフレットを活用し、建築物防災週間、違反建築物防止週間の機会を捉え集中的な普及啓発に努めます。

(5) 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組み、耐震診断を実施した住宅に対する耐震化を促す取組み、改修事業者等への技術力向上を図る取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、三春町耐震化緊急促進アクションプログラムに基づき、住宅耐震化に係る取組みを位置付け、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促進します。

(6) 地震ハザードマップの作成・公表

町は、建築物の所有者等の意識啓発を図るため、発生の恐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)の作成を検討します。

(7) 自主防災組織との連携

三春町地域防災計画第2章第2節で定める自主防災組織との連携を図り、耐震対策の普及啓発に努めます。

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、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県内でも報告されました。
- 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、減災化を推進していきます。

1 建築物の総合的な安全対策

(1) 事前の対策

町では県と連携し、大規模地震発生時に被害の発生する恐れのある建築物を把握するとともに、ブロック塀等^(※)の安全対策、窓ガラスの飛散対策、大規模空間を持つ建築物の天井落下防止対策等、建築物所有者へ必要な対策を講じるよう引き続き指導します。

また、必要に応じ関係部局や町内会等と連携を図り、危険個所の把握に努めます。

^(※) ブロック塀等：コンクリートブロック塀、レンガ塀、石塀、その他の組構造の塀

(2) 地震発生時の対応

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、町は、三春町地域防災計画第6章第5節8で定める判定実施本部等を設置し、県へ応急危険度判定士の派遣要請や判定士の受け入れ等必要な措置を講じます。

また、迅速な初動体制の確保及び応急復旧対応を実施するため、関係団体等との災害協定の締結を検討します。

2 ブロック塀等の安全対策

(1) 危険なブロック塀等の対策

平成30年6月に大阪府北部を震源とする地震が発生し、ブロック塀の倒壊により人身被害が発生するなど、ブロック塀等の安全対策が求められていることから、当町では、避難路沿いにある倒壊の危険性があるブロック塀等について、撤去・改修の促進を図ります。

(2) 避難路について

ブロック塀等安全確保に関する事業の対象となる避難路は、建築基準法第42条に定める道路、国・県・町道、通学路、一般交通の用に供されている道とします。

3 エレベーターの安全対策

エレベーターについては、東日本大震災における事故発生状況等を踏まえ、国が「エレベーターの防災対策改修に関する事業」を創設しています。

本事業では、住宅・建築物のエレベーターの防災対策改修^(※)の実施対象区域の

「特に重点的・緊急的に実施する必要がある地域」として、福島県全域が指定されていることから、必要な改修を促進するとともに、公共建築物についても、減災化に努めます。

(※) エコック地震時管制運転装置の設置、エレベーターの耐震補強措置、戸開走行保護装置の設置、釣合おもりの脱落防止対策及び主要な支持部分の構造に係る工事等