

境港市耐震改修促進計画

令和5年5月

境港市

境港市耐震改修促進計画策定の背景

(1) 建築物の耐震化の必要性

政府の地震調査研究推進本部地震調査委員会によると、南海トラフ沿いの地域におけるマグニチュード8～9クラス地震の今後30年以内の発生確率は70%～80%(2021年1月1日現在)と推計され、想定される被害が死者数約33万人、全壊棟数約250万棟に及ぶことが言われており、これまでの記録に残る地震災害とは次元の異なる巨大地震の発生が高まっていると言われています。

南海トラフ地震が発生すると、鳥取県では揺れが最大震度5強、建物倒壊が約300棟に及ぶとの被害が想定されています。また、さらに東日本大震災をはるかに超える巨大地震となるため、全国的に製造ラインや物流ルートが閉ざされ、市民生活に混乱が生じることが推測されます。

平成28年に発生した鳥取県中部地震では、約1万6千棟の建物に被害が生じ、鳥取県被災者住宅再建支援制度の拡充や災害ケースマネジメントを実施し、被災者に寄り添いながら住宅や生活の再建を支援することで、震災から早期に復興することができました。

しかし、大規模地震はいつ、どこで発生するのか分からず、救助・救急活動、避難者への対応、経済・社会への影響をもたらすため、人的・物的被害の絶対量を減らす、事前防災の取組として建築物の耐震化が極めて重要になります。

(2) 建築基準法による建築物等の耐震基準

建築物の耐震性能は、昭和56年6月1日に建築基準法の耐震基準が大きく改正されたことから、建築基準法改正以前の基準を旧耐震基準、これ以降の基準を新耐震基準と区分しています。

阪神・淡路大震災では、犠牲者のうち8割以上が住宅の倒壊による圧死で、倒壊した建築物の多くが旧耐震基準による建築物であったことから、住宅・建築物の耐震性能を引き上げる耐震化の推進が急務となりました。

木造住宅では、平成12年6月1日に建築基準法が改正され、耐震壁のバランスのとれた配置や柱梁等接合部の緊結などの基準が追加され耐震基準が強化されました。熊本地震では、新耐震基準による住宅のうち、倒壊した住宅の9割以上が平成12年以前の耐震基準による住宅が占めるなど、耐震壁のバランスのリスクが顕在化しました。

(3) 建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法)の概要

耐震改修促進法は、阪神・淡路大震災による建築物の被害を教訓に、地震に対する建築物の耐震化・安全性の向上を目的に、平成7年12月に制定されました。

平成18年1月の改正では、都道府県による耐震改修促進計画の策定義務化、耐震改修の促進を図る建築物の要件・規模の拡充に加え、指導等の権限が強化されました。

平成25年11月の改正では、不特定多数の者が利用する大規模な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、その耐震診断の結果を公表することとされました。

また平成31年1月には、大阪北部地震のブロック塀の倒壊による事故を受け、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(対象道路を指定)に含むこととされ、耐震診断が義務付けられました。

阪神・淡路大震災の発生

耐震改修促進法の制定（平成 7 年 1 2 月）

新潟県中越地震（平成 1 6 年）や福岡県西方沖地震（平成 1 7 年）など大地震が頻発
どこで地震が発生してもおかしくない状況

中央防災会議「地震防災戦略」
東海、東南海、南海地震の死者数等を 1 0 年後に半減

地震防災推進会議の提言
住宅及び特定建築物の耐震化率の目標
約 7 5 % ➡ 9 割

耐震改修促進法の改正（平成 18 年 1 月）

計画的な耐震化の推進
（県耐震改修促進計画策定）

建築物に対する指導等の強化
（指導、助言、指示の強化）

支援措置の拡充
（補助制度、融資、税制）

東日本大震災の発生（平成 2 3 年）
南海トラフ巨大地震・首都直下地震への対策の切迫性

社会資本整備審議会第一次答申「住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方について」
○耐震化の遅延 ○支援策の充実 ○耐震診断の徹底

耐震改修促進法の改正（平成 2 5 年 1 1 月）、施行令の改正（平成 3 1 年 1 月）

○耐震化促進のための規制強化

《耐震診断の義務付け・結果の公表》

- ・要緊急安全確認大規模建築物（既存不適格建築物）
- ・要安全確認計画記載建築物

○耐震化の円滑な促進のための措置

《耐震診断の義務付け・結果の公表》

- ・耐震改修計画任継基準の緩和、建蔽率・容積率の特例

1. 境港市耐震改修促進計画の目的等

(1) 目的

- 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することを目的とします。

(2) 耐震改修促進計画の位置付け

- 本計画は、耐震改修促進法（法第6条）に基づく「市町村耐震改修促進計画」であり、鳥取県耐震改修促進計画（令和4年度改正）に基づき策定するものです。また、「境港市地域防災計画（震災対策計画）（令和3年度修正）」を補完するものとして位置付けます。

(3) 計画の実施期間

- 本計画の期間は、令和5年度から令和9年度末までの5カ年としました。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、他の計画との整合を図りつつ評価・検証を行いながら、必要に応じて見直しを行うものとしています。

(4) 耐震化の取り組み方針

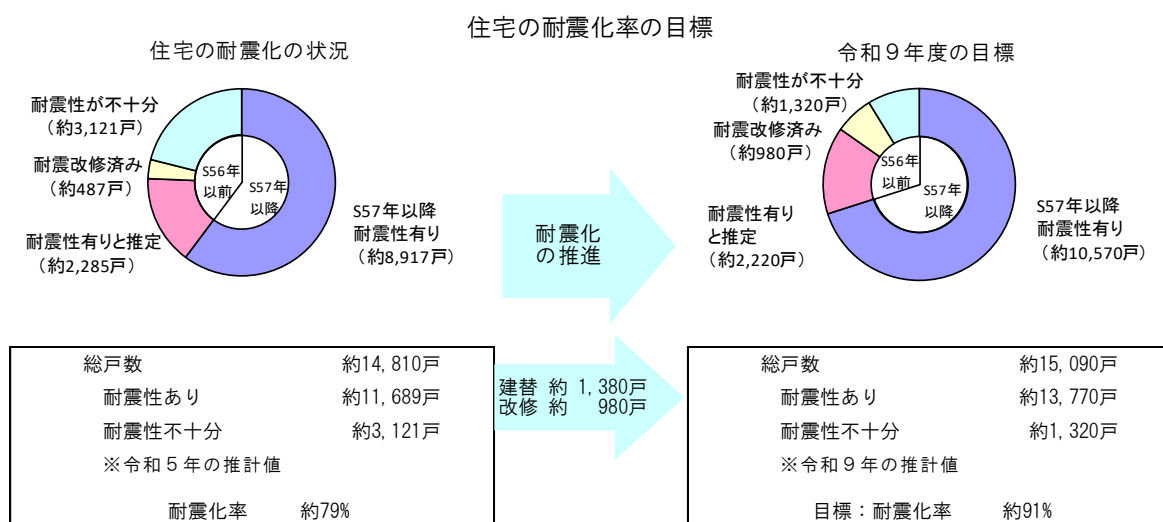
- 市は、「自らの安全は自らが守る」、「わがまちは、わが手で守る」という自助・共助の取り組みに対し、費用の助成・技術支援などの公助を県と協力して行います。

2. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

(1) 住宅の耐震化の現状と目標

- 境港市においても鳥取県の計画等に基づき、耐震性が不十分な住宅を半減させることを目標とし、住宅耐震化率の目標値を設定します

住宅の耐震化率の目標： 現況耐震化率 79% ⇒ 令和9年度末 91%



(2) 市有施設の耐震化の目標

- 市有施設は、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や体育館及び公民館、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。
- 市有施設の耐震化率は、令和4年12月現在、89%となっています。施設の耐震化にあたっては、耐震性の程度や施設の重要度等を勘案して緊急性の高い施設から順次改修を進め、耐震改修促進法で耐震化に努めることと規定されている特定既存耐震不適格建築物（多数の者が利用する一定規模以上の建築物）については、耐震化率97%です。（未改修の施設についても令和5年度には解消される計画で耐震化率100%となります。）。

3. 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

(1) 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要

- 建築物の所有者等が行う耐震診断・耐震改修等への支援事業

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すが、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推進するため、所有者等が行う耐震診断、耐震改修等を支援する事業の取り組みを促進していきます。

- 境港市震災に強いまちづくり促進事業

建築物

	耐震診断補助	改修設計補助	耐震改修補助
一戸建ての住宅	実 施	実 施	実 施
建築物 等	実 施	実 施	実 施

ブロック塀等

	耐震診断補助	除去補助	改修補助
避難路沿い※	実 施	実 施	実 施
民地と民地の間	未実施	未実施	未実施

※避難路（住宅及び事業所等から避難所及び避難地等へ至る私道を除く経路、並びに建築基準法第42条の規定に基づく道路）

- 建築物の総合的な地震防災対策事業

耐震化の目標を達成するため、建築物の耐震化以外にも、震災に備えた耐震対策に必要な技術者の育成及び所有者等が安心して耐震改修を行うことができる環境整備等が必要です。

市は、それらの地震防災対策を総合的に推進するために必要な事業に対して、県及び周辺市町村と連携しながら取り組みます。

(2) 安心して耐震改修等を行うことができる環境の整備

- 相談体制の整備、情報提供の充実

区分	県・市	建築関係団体
相談 窓口	○ 鳥取県住まいまちづくり課 ○ 西部総合事務所環境建築局建築住宅課 ○ 境港市建築営繕課	○ 各団体事務局
提供 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 ○ 市有施設の診断、改修の実績の ある業者に関する情報	○ 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

- 専門家・事業者向け講習会の開催、受講者の登録・紹介体制の整備

(3) 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

- 擁壁の崩壊、コンクリートブロック塀の倒壊への安全対策
- 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防止対策
- エレベーターの閉じ込め事故対策

(4) その他の施策

- 特定公共賃貸住宅の空き家活用に関する事項
- 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

4. 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関する事項

- 相談体制の整備及び情報提供の充実
- パンフレットの配布、セミナー・講習会の開催
- リフォームにあわせた耐震改修の誘導
- 市と自治会、消防団、NPO等との連携

5. 建築基準法による勧告又は命令等について所管行政庁との連携に関する事項

- 法に基づく特定建築物の指導等
- 優先的に指導・助言すべき特定建築物の選定及び指導等の実施方法

優先的に指導・助言を行う特定建築物	
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、養・盲・聾学校等
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



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。 ・ 耐震性が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。	

6. その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

- 関係団体による協議会
- 住宅性能表示制度の利用促進