

## 第5章 建築物の耐震化を促進するための施策について

### 1 住宅の耐震化の促進

#### (1) 普及・啓発活動

- ① ホームページ等への掲載、パンフレット作成による耐震化に関する情報提供  
町のホームページや広報紙に耐震診断、耐震改修など、耐震化の支援に関する情報を掲載します。  
また、パンフレットを作成し、町民への情報提供を行います。
- ② 地震防災マップの作成・配布  
本町では、地震時の揺れやすさマップや、大泉町の全体図に避難所等を表記した総合防災マップを作成し、全戸配布を行いました。  
建築物の耐震改修等の重要性や日頃の備えをしていただくために、総合防災マップを活用して、町民の防災意識の高揚を図っていきます。
- ③ イベント会場における周知・啓発活動  
町で開催する防災フェアや環境フェアなどのイベント会場において、住宅の耐震相談会を開催するなどの耐震改修等の普及・啓発活動を行います。
- ④ 県の関係部局との連携  
県の関係部局と連携し、重点的取り組み地域を抽出して、住宅耐震説明会の開催など、地域ごとに住宅の耐震化の普及・啓発を進めます。

#### (2) 耐震改修の支援

- ① 大泉町木造住宅耐震診断者派遣事業  
住宅の耐震化を促進するためには、まず、住宅所有者が自宅の耐震性の状況について知ることが重要であり、そのためには、住宅の耐震診断を実施する必要があります。  
町では、旧耐震基準で建築した木造住宅の耐震診断の支援を行います。
- ② 大泉町木造住宅耐震改修事業  
住宅の耐震改修に要する費用について、住宅所有者の負担を軽減するため、木造住宅の耐震改修の支援を行います。

#### (3) リフォームに合わせた耐震改修の促進

住まいの省エネやバリアフリー化、防犯対策などのリフォーム工事や増改築とあわせて耐震改修を実施することが効果的であり、費用面でもメリットがあります。  
そこで、リフォーム事業者等との連携を図り、リフォーム工事と耐震改修を一体的に行った場合のメリット等に関する情報提供を行い、建築物の所有者等の意識啓発を促進します。

#### (4) 地域住民等との連携

地震防災対策の基本は、「自らの命は自らで守る 自らの地域は皆で守る」であり、地域が連携して地震対策を講じることが重要です。

本町では、各自治会を基盤とした28の自主防災組織が設立されており、組織相互の連絡調整、災害対策、情報収集伝達対策に取り組んでいます。そこで、耐震化の啓発・普及活動についても自主防災組織との連携を図り、町民の意識啓発や防災訓練の活動等を通して、大震災時の被害の減災に向けた取り組みを進めます。

### 2 住宅の減災化の促進

住宅の耐震改修には多額の費用負担が生じるなどの理由により、建物の安全性に不安があって耐震診断まで実施したとしても、耐震改修工事の実施までなかなか進まない状況があります。

このため、耐震化を促進する施策を実施するとともに、人命被害を減らす「減災化」を目的とした施策を検討します。

### 3 町有建築物の耐震化の推進

町有建築物については、平常時の利用者の安全確保だけでなく、被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、災害時の防災拠点施設としての機能を確保する観点から、早急に耐震性を確保する必要があります。

そこで、「大泉町地域防災計画」等に位置づけられた防災拠点となる施設や多数の者が利用する施設については、重点的に耐震化を進めることが必要であり、「大泉町公共施設等総合管理計画」等、施設に関する上位計画の実施方針に基づき耐震化を推進します。

### 4 避難路沿道建築物の耐震化

促進法第14条第3号の規定による、地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物は、震災時の建築物の倒壊によって、住民の避難や緊急車両の通行の妨げが起こらないよう、耐震化を促進します。

### 5 耐震改修促進法に基づく指導等の実施

町では、促進法に基づく指導等を次の(1)から(3)までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該(1)から(3)までに定める措置を、住宅及び建築物の耐震化を促進する為に、所管行政庁と連携して取り組みます。

#### (1) 耐震診断義務付け対象建築物

耐震診断義務付け対象建築物については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図ります。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、促

進法第8条第1項の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を広報、ホームページ等で公表します。

促進法第9条の規定に基づく報告の内容の公表については、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければなりません。当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、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、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行います。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、促進法第12条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第2項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を広報、ホームページ等を通じて公表します。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、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建築物については、速やかに建築基準法第10条第3項の規定に基づく命令を、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るおそれがあると認められる建築物については、同条第1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行います。

## (2) 指示対象建築物

促進法第15条第2項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては同条第2項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を広報、ホームページ等を通じて公表します。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、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建築物については、速やかに建築基準法第10条第3項の規定に基づく命令を、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るおそれがあると認められる建築物については、同条第1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行います。

## (3) 指導・助言対象建築物

促進法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物を除く。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、促進法第15条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めます。

また、促進法第16条第1項に規定する既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第2項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めます。

耐震診断義務付け対象建築物、指示対象建築物及び、促進法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物の用途及び規模要件については、次ページの表のとおりです。

(表5-1) 耐震改修促進法における特定既存耐震不適格建築物等の要件一覧表

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件 (法第14条)	指示 <sup>※</sup> 対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件 (法第15条)	耐震診断義務付け対象建築物の規模要件 (法附則第3条・法第7条)
多数の者が利用する建築物 (法第14条第1号)	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	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)
		上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ3,000㎡以上(屋内運動場の面積を含む)
		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
		ホーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数1以上かつ5,000㎡以上
		病院、診療所		階数3以上かつ5,000㎡以上
		劇場、観覧場、映画館、演芸場		
		集会場、公会堂		
		展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上	
		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		階数3以上かつ2,000㎡以上
		ホテル、旅館		階数3以上かつ5,000㎡以上
		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	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上
		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5,000㎡以上
		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
		博物館、美術館、図書館		
		遊技場		
		公衆浴場		階数3以上かつ2,000㎡以上
		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		階数3以上かつ5,000㎡以上
	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。)	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		階数3以上かつ2,000㎡以上	
	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		階数3以上かつ5,000㎡以上	
	被災することにより甚大な被害が発生することが想定される危険物等を取り扱う建築物 (法第14条第2号)	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	階数1以上かつ500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上かつ敷地境界線から一定距離以内に存する建築物
	地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物 (法第14条第3号)	耐震改修促進計画で指定する避難路沿道建築物であって、前面道路に対して一定の高さ以上の建築物(建物に付属するブロック塀等を含む)	左に同じ	耐震改修促進計画で指定する重要な避難路沿道建築物であって、前面道路に対して一定の高さ以上の建築物(建物に付属するブロック塀等を含む)
	防災拠点である建物			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、災害応急対応策に必要な施設等の建築物

要緊急安全確認大規模建築物(法附則第3条)

要安全確認計画記載建築物(法第7条)

※耐震改修促進法第15条第2項に基づく指示

## 6 地震時の安全対策に関する取り組み

### (1) 老朽化した危険空き家の除却支援対策

老朽化した空き家や空き建築物は、地震による倒壊により、隣地に被害をもたらし、道路等を閉塞し、周辺住民の避難に支障をきたすおそれがあります。

これらの被害を未然に防ぐために、老朽化した危険空き家等の除却を支援します。

また、現状では危険と判断するまでは至らず、将来において、危険な空き家になるおそれのある住宅の除却工事に対する助成制度についても調査研究します。

### (2) ブロック塀等の倒壊防止

地震発生に伴いブロック塀や石積み擁壁等が倒壊すると、その下敷きになり死傷者が発生したり、避難や救援活動のため道路を通行するのに支障をきたします。

ブロック塀の倒壊の危険性を町民に周知するとともに、正しい施工技術及び補強方法の普及徹底を図り、必要に応じた助言等を行います。

また、ブロック塀等の安全確保を一層促進するために、避難路<sup>※</sup>沿道の住宅のブロック塀等について、より使いやすい除却等の助成制度についても調査研究します。

※避難路：住宅や事業所から避難所や避難地等へ至る建築基準法第42条で定義される道路（ブロック塀等安全確保に関する事業に係る避難路）

### (3) 家具の転倒防止

家具が転倒することにより負傷したり、避難や救助の妨げになったりすることが考えられます。住宅内部での身近な地震対策として、家具の転倒防止に関するパンフレット等の配布により町民に周知するとともに、効果的な家具の固定方法の普及徹底を図ります。

### (4) 天井等の非構造部材の脱落対策

過去、地震時に体育館などの大規模空間を有する建築物の天井が脱落して、甚大な被害が発生しており、天井の脱落対策に関する新たな基準が制定されています。

そこで建築物の所有者等へ天井等の構造・施工状態の早期点検を促すとともに、適切な施工技術及び補強方法の普及徹底を図り、必要に応じた助言等を県と連携して引き続き行います。

## 7 アクションプログラムによる状況把握と適切な施策の実施

本町では、本計画に定めた目標の達成のため「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」（以下「AP」と言う。）を別途定め、取り組みます。

その取り組み内容として、「戸別訪問等による直接的に耐震化を促す取り組み」、「耐震診断を支援した住宅に対して耐震改修を促す取り組み」等を行います。

その実施にあたっては、群馬県と強く連携しAPの充実を図るものとします。