

第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1. 目標設定における基本的な考え方

耐震改修促進法に基づき、平成18年の国の基本方針において、住宅や多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成15年の75%から27年までに少なくとも9割とする目標を定められた。さらに平成28年に見直しされた基本方針では、住宅や多数の者が利用する建築物の耐震化率を32年までに95%とする目標を定め、建築物に対する指導等の強化や計画的な耐震化の促進を図っている。

本県の耐震化の現状は、住宅で約70%、多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物で約86%となっているが、今後、国の基本方針に従い、積極的に耐震改修に取り組んでいくこととし、10年後の目標は、国の定めた目標に可能な限り近づくように設定する。

また、耐震診断未実施の建築物が多く、耐震性が劣る建築物の把握が正確にできていないことや、耐震診断により要改修と診断された場合、耐震改修の実施につながることから、耐震化の目標とともに耐震診断の目標を設定する。

なお、耐震診断及び耐震化率の目標値については、定期的に検証することとする。

2. 住宅の耐震化の目標

住宅の耐震化率については、平成 28 年 3 月に改正された国の基本方針において、平成 37 年までに「耐震性のない住宅をほぼ解消する」との目標が示されている。しかし、平成 27 年度末の住宅の耐震化率は全国の 82% に対し、本県は 70% であることを踏まえて実現可能なものとし、平成 37 年度末までに 90% まで引き上げることを目標とする。

なお、住宅・土地統計調査を基に平成 27 年度末の居住がある住宅数を推計すると総戸数は約 259,700 戸、うち耐震性が不足するとされる住宅は 77,300 戸となり、耐震化率は 70% と推計される。平成 37 年度末に耐震化率 90% を達成するためには、今後 10 年間で、建替は約 50,000 戸（平均 5,000 戸／年）、耐震改修は 10,000 戸（平均 1,000 戸／年）を実施し、現状で耐震性がないとされる約 77,300 戸を約 23,700 戸まで減少させる必要がある。

図 3-1 住宅の耐震化の目標

平成37年までに耐震化率を90%に引き上げるために必要な取組み

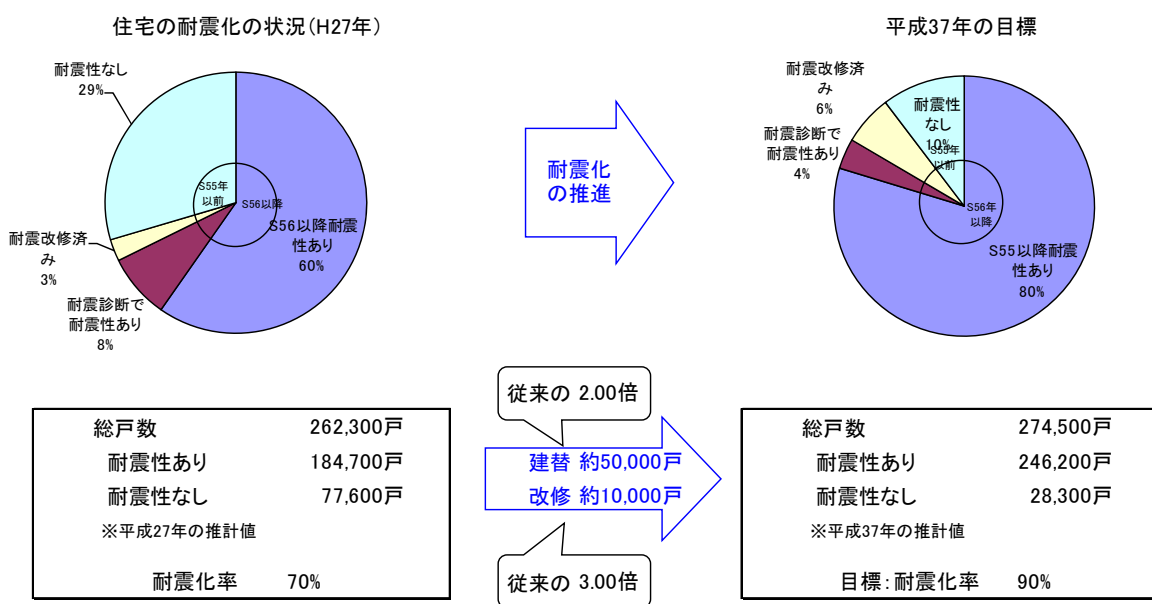


表 3-1 住宅の耐震化の目標

(単位：戸)

	現 状 (平成 27 年度末推計)	目 標 (平成 37 年度末)	参考：耐震化の取組み なしの場合 (平成 37 年度末推計)
S 56 年以降の住宅	156, 600	218, 800	193, 800
S 55 年以前の住宅	105, 700	56, 000	80, 700
耐震性あり	21, 000	10, 400	15, 700
耐震改修済み	7, 100	17, 000	10, 600
耐震性が劣る	77, 600	28, 300	54, 400
計	262, 300	274, 500	274, 500
耐震化率	70%	90%	80%

3. 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

3 - 1 多数の者が利用する建築物

多数の者が利用する建築物の耐震化率については、国の目標（耐震化率を平成 25 年の約 85%から 95%とすること）を踏まえ、現状の約 86%を平成 37 年度末までに 95%まで引き上げることを目標とする。

耐震診断については、公共建築物は 3 年後までに、民間建築物は 5 年後までにほぼ 100%実施することを目標とする。特に、公共建築物は民間建築物の耐震化を先導する意味も含めて、強力に耐震化を進めていくこととする。また、「災害時の拠点となる建築物」、「不特定多数の者が利用する建築物」、「特定多数の者が利用する建築物」に区分し、それぞれの用途ごとに耐震化の目標も設定する。

表 3-2 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

建築物		現在の耐震化率 (平成27年10月末)	公共建築物 民間建築物	耐震化の目標 (平成37年度末)
多数の者が利用する建築物 (特定既存耐震不適格建築物に該当する規模)		86% [72%]	88% 81%	95% [100%]
災害時の拠点となる建築物	県庁、市役所、町役場、警察署、消防署、幼稚園、小・中学校、高校、病院、診療所、老人ホーム、老人福祉センター、体育館等	88% [84%]	88% 88%	100% [100%]
不特定多数の者が利用する建築物	百貨店、飲食店、ホテル・旅館、映画館、遊技場、美術館、博物館、銀行等	74% [21%]	95% 69%	95% [100%]
特定多数の者が利用する建築物	賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿、事務所、病院等	86% [53%]	90% 82%	95% [100%]

※[]は昭和56年5月以前の建築物のうち耐震診断実施済みの建築物数の割合を表す。

3 - 2 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化率については、国の目標（耐震化率を 95%とすること）を踏まえ、現状の約 68%を今後 10 年間で 95%とすることを目指す。この目標を達成するためには、53 棟の耐震性のない建築物の耐震改修が必要となる。(第 2 章 表 2-18 参照)

表 3-3 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の目標

建築物	現在の耐震化率 (平成27年10月末)	耐震化耐震化の目標 (平成37年度末)
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	68% [21%]	95% [100%]

※[]は昭和 56 年 5 月以前の建築物のうち耐震診断実施済みの建築物数の割合を表す。

3 - 3 通行を確保すべき道路沿いの建築物

(1) 地震発生時に通行を確保すべき道路の指定

建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民避難の妨げになる恐れのある道路として島根県緊急輸送道路ネットワーク計画（平成 25 年 6 月 1 日時点）に定められた第 1 次、第 2 次及び第 3 次緊急輸送道路を位置づけ、その沿道の通行障害となる建築物の耐震化を促進する。

緊急輸送道路沿いの通行障害となる建築物の耐震化に当たっては、道路部局が実施している道路橋の耐震化状況を踏まえながら促進する。また、緊急輸送道路の見直しが行われた場合は、沿道の通行障害となる建築物についても見直しを行い、計画の整合性を取ることにする。

(2) 耐震化の目標設定

緊急輸送道路沿いの通行障害既存耐震不適格建築物については、平成 37 年度末までに当該建築物数に対する耐震化率を 95%とすることを目標とする。

耐震化にあたっては、特に第 1 次防災拠点および町村役場を結ぶ緊急輸送道路を重要度の高い路線と位置づけ、その通行障害となる建築物の耐震改修率 100%を目指し、優先的に実施していくこととする。

表 3-4 通行を確保すべき道路沿いの通行障害既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

道路種別・区間	建築物棟数		耐震化実施棟数 〔耐震改修率（％）〕 平成 37 年度末
	平成 27 年度末	計	
① 第 1 次緊急輸送道路のうち、重要度の高い区間	149 棟	286 棟	457 棟 [95%]
（ ①以外の第 1 次緊急輸送道路 ）	137 棟		
② 第 2 次緊急輸送道路のうち、重要度の高い区間	4 棟	182 棟	
（ ②以外の第 2 次緊急輸送道路 ）	178 棟		
③ 第 3 次緊急輸送道路のうち、重要度の高い区間	0 棟	13 棟	
（ ③以外の第 3 次緊急輸送道路 ）	13 棟		
計	481 棟		

※重要度の高い区間は、第 1 次防災拠点および町村役場を結ぶ緊急輸送道路の区間を示す。

4. 公共建築物の耐震化の目標

多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物のうち公共建築物の耐震化率の目標は、国の目標（95％）以上とし、現状の約88％を平成37年度末までに100％とすることを目標とする。

公共建築物は、民間建築物の耐震化を先導するために、耐震診断については、できるだけ早期に全ての建築物において実施することを目標とする。

小・中学校、高等学校、体育館、病院、診療所、県庁、市役所、町村役場、警察署及び消防署等については、地震が発生した場合、避難場所や防災拠点としてその機能を失ってはならない施設である。また、幼稚園、保育園、老人ホーム及び老人福祉センター等は地震時に利用者自らが避難することが難しい。よって、これらの建築物は、関係部局と連携して強力に耐震化を進めていくこととする。

表 3-5 公共建築物の耐震化の目標

建 築 物	現状の耐震化率 (平成 27 年度)	耐震化率の目標 (平成 37 年度末)
多数の者が利用する建築物 (特定既存耐震不適格建築物に該当する規模)	88%	100%
災害時の拠点となる建築物 県庁、市役所、町村役場、警察署、消防署、幼稚園、小・中学校、高等学校、病院、診療所、老人ホーム、老人福祉センター、体育館等	88% [184 棟]	100% [0 棟]
不特定多数の者が利用する建築物 飲食店、ホテル・旅館、美術館、博物館等	96% [2 棟]	100% [0 棟]
特定多数の者が利用する建築物 賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、事務所等	90% [46 棟]	100% [0 棟]

※ [] 内は耐震改修未実施の建築物数を示す。

表 3-6 県有建築物の耐震化の目標

建 築 物	現状の耐震化率 (平成 27 年度末)	耐震化率の目標 (平成 37 年度末)
多数の者が利用する建築物 (特定既存耐震不適格建築物に該当する規模)	99%	100%
災害時の拠点となる建築物 県庁、合同庁舎、警察署、高等学校、病院、体育館等	99% [1 棟]	100% [0 棟]
不特定多数の者が利用する建築物 ホテル・旅館、美術館、博物館等	94% [1 棟]	100% [0 棟]
特定多数の者が利用する建築物 賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、事務所等	99% [1 棟]	100% [0 棟]

※ [] 内は耐震改修未実施の建築物数を示す。