

1. 長島町耐震改修促進計画の位置づけ

(1) 耐震改修促進計画とは

耐震改修促進計画とは、地震による建築物の倒壊等の被害から住民の生命等を保護するため、町内の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方針や施策方針、耐震化の目標等を定めるものです。

本計画策定の背景は平成7年の阪神・淡路大震災にあります。この地震では、図-1.1 に示すように、旧耐震基準^{*}で建てられた建築物に大きな被害が出ました。このため、新耐震基準が施行される前の建築物の耐震化を促進することが重要な課題となり、平成7年12月には「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。)が施行されました。

^{*} 昭和56年5月31日までの建築確認において適用されていた基準

近年では平成16年の新潟県中越地震、平成17年の福岡県西方沖地震、平成19年の能登半島地震、新潟県中越沖地震、平成23年の東日本大震災など大型の地震が頻発し、度重なる大きな被害に見舞われており、いつどこで大地震が発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっています。

この間、国においては、東海地震や東南海・南海地震など、今後、甚大な被害をもたらす大規模地震が切迫しているとの指摘等を背景として、想定される被害を未然に防止するためには、耐震改修促進の強化を図る必要があるとして、平成18年1月に耐震改修促進法を改正しました。

この改正法に基づき、建築物の耐震化を促進するための国の基本方針が示され、都道府県においては、基本方針に基づく都道府県の耐震改修促進計画の策定が義務化され、市町村においては、国の基本方針や県の計画を勘案して、耐震改修促進計画の策定に努めることとされました。

特に、平成23年3月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により甚大な被害をもたらし、これを踏まえた南海トラフの巨大地震や首都直下地震の被害想定で、これらの地震が最大限発生した場合、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することがほぼ確実視されるほか、国の基本方針で定めた耐震化率(平成27年末:90%)の達成には、耐震化を一層促進することが必要であるとして、平成25年5月に耐震改修促進法が改正されました。

この改正法により、旧耐震基準で建築された全ての建築物に対して、耐震診断の実施と必要に応じた耐震改修が努力義務とされました。

なお、市町村耐震改修促進計画については、おおむね次頁図-1.2に掲げる事項を定めるものとされ、計画を定めたときは公表することが義務付けられています。

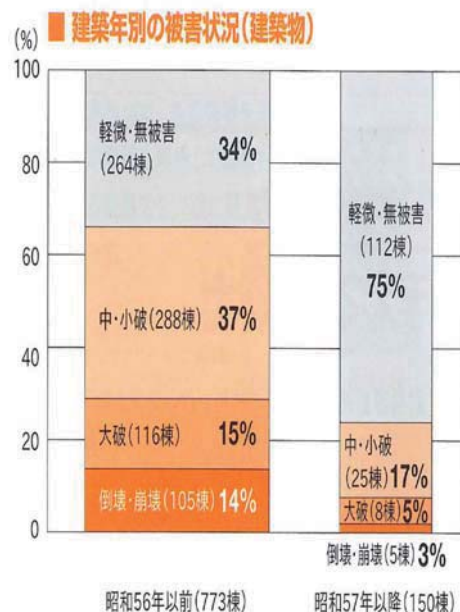


図-1.1 阪神・淡路大震災の被害と建築時期

出典：国交省 HP(耐震改修促進法 H25 改正)

- 1.建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 2.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に関する事項
- 3.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
- 4.建築基準法第十条第一項から第三項までの規定*による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項 * 特定行政庁が行う保安上危険な建築物等に対する措置についての規定
- 5.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

図－1.2 市町村耐震改修促進計画で定める事項(耐震改修促進法第6条)

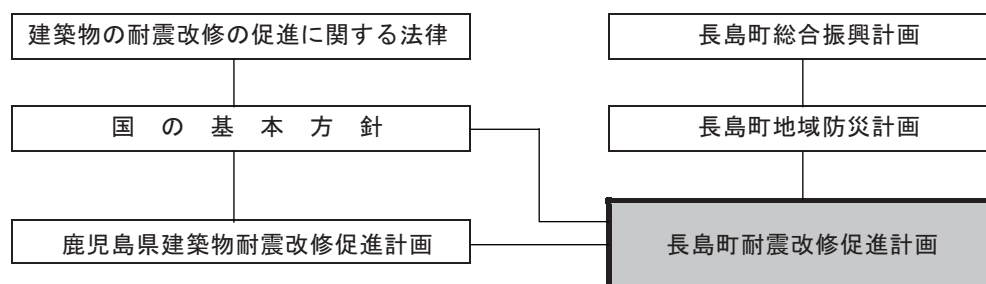
(2) 計画策定の目的

耐震改修促進法や平成 19 年 7 月に策定された鹿児島県建築物耐震改修促進計画（以下、「県計画」という。）では、市町村においても国の基本方針及び県計画を勘案し、市町村耐震改修促進計画の策定に努めることとされており、長島町(以下、「本町」という。)において、耐震改修促進計画を策定することとしました。

長島町耐震改修促進計画（以下、「本計画」という。）では、安心・安全なまちづくりを推進するため、新耐震基準施行前（以下、「旧耐震」という。）に建築された既存建築物の地震に対する安全性向上を計画的に促進していくことを目的としています。住宅・建築物の耐震化促進により、地震による死者数・経済被害を最小限に押さえることを目指します。

(3) 計画の位置づけ

本計画では、図－1.3 に示すように、平成 25 年 11 月に改正施行された「耐震改修促進法」第6条第1項の規定のとおり、鹿児島県建築物耐震改修促進計画に基づき、本町の区域内の建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための計画を定めます。また、町の総合振興計画や地域防災計画との整合を図ります。



図－1.3 本計画に関連する計画

なお、「6. 参考図表」として、関連する図表などを掲載します。

上位計画では、国の基本方針が平成 27 年までに住宅及び多数の者が利用する建築物等の耐震化率を少なくとも 90%（住宅については平成 32 年までに 95%）、県計画が平成 27 年度までに住宅及び特定建築物の耐震化率を 90%という目標を掲げています。（参－2～3 参照）

また、長島町総合振興計画および長島町地域防災計画の概要を、参－4～参－5 に示します。

(4) 計画期間

国の基本方針や県計画の計画期間を考慮し、本計画では、平成 27 年度から平成 32 年度の 6 年間に計画期間とします。

(5) 計画の対象

本計画では建築物のうち、以下のような対象とする建築物を定めます。住宅、特定既存耐震不適格建築物、町有建築物の耐震化を促進していきます。

①住宅

戸建て住宅、長屋、共同住宅を含む全ての住宅が対象です。

②特定既存耐震不適格建築物

下記のいずれかに該当する、旧耐震の建築物が対象です。

a. 多数の者が利用する建築物（参-6.1）

耐震改修促進法第 14 条第 1 号に規定される建築物で、その主たる用途は、以下に示すような建築物です。（参-6.1 参照）

- ・幼稚園等(2階以上かつ 500 m²以上)
- ・小学校、中学校、福祉施設等（2階以上かつ 1,000 m²以上）
- ・その他学校、病院、集会場、図書館、百貨店、マーケット、ホテル、旅館、賃貸住宅、事務所、飲食店、理髪店など（3階以上かつ 1,000 m²以上）
- ・体育館(1,000 m²以上) など

b. 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（参-6.2）

耐震改修促進法第 14 条第 2 号に規定される建築物で、その主たる物は、以下に示すような建築物です。（参-6.2 参照）

- ・火薬類、石油類、毒物、劇物等(10 トン以上など)を貯蔵、処理する建築物

c. 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物（参-6.3）

耐震改修促進法第 14 条第 3 号に規定される建築物で、地震によって倒壊したとき、その敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難・輸送を困難とするおそれがある建築物です。（参-6.3 参照）

なお、県が指定する緊急輸送道路沿道や主要幹線道路沿道を調査したところ、該当する旧耐震の建築物が無い若しくは、木造の戸建住宅が中心であるため地震発生時の通行確保は容易にできると想定されることから、本計画においては「建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路」は指定しないものとします。

③町有建築物

住宅及び多数の者が利用する建築物、防災拠点施設（庁舎、消防施設、小・中学校、公民館など）の建築物が対象です。

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) 想定される地震の規模、地震による被害の想定

①県計画による地震と被害の想定

鹿児島県地震等災害被害予測調査（報告書概要版）（平成26年2月）によると、本町に影響が大きいと考えられるのは「熊本県南部地震」と「本町直下型地震」です。（参-7.1 参照）これらの震度予測を比較すると、最大震度でそれぞれ、熊本県南部：震度7、直下型地震：震度6強となっています。（参-7.2 参照）

また、鹿児島県地震等災害被害予測調査（報告書概要版）（平成26年2月）によると、最大津波高は、南海トラフ地震では最大3.49m、熊本県南部地震では最大2.61mと予測されています。（いずれも堤防有りの場合）

熊本県南部地震による建物被害、ブロック塀等倒壊、人的被害は、下記の表-2.1のとおりです。

表-2.1 本町における地震被害予測

建物被害	液状化	揺れ	斜面崩壊	津波	火災	合計
全壊・消失棟数	120	450	10	10	10	600
半壊棟数	360	920	30	30		1,300

ブロック塀等	塀件数				倒壊件数			
	ブロック塀	石塀	コンクリート塀	合計	ブロック塀	石塀	コンクリート塀	合計
倒壊件数	960	210	220	1,400	280	170	60	500

人的被害	建物倒壊	斜面崩壊	津波	火災	ブロック塀等の転倒等	合計
死者数*	30	わずか	10	わずか	わずか	40
負傷者数	180	わずか	10	わずか	わずか	190

注) 被害想定の数値は概数であるため、ある程度幅をもって見る必要がある。
また、四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。

資料：鹿児島県地震等災害被害予測調査（報告書概要版）

②本計画で想定する地震

本町の周辺にある主な活断層には、日奈久断層帯、熊本県南西部から県北部に延びる出水断層帯があります（参-7.3 参照）。鹿児島県が想定した熊本県南部地震は、直下型よりも高い震度7が予測されています。

なお、気象庁震度データベースによると、近年の震度4以上の地震は下記の表-2.2 のとおりです。

表-2.2 震度4以上の地震（平成7年以降）

地震の発生日時	震央地名	M	最大震度	本町の最大震度
平成24年8月17日8時46分	天草灘	M4.9	4	4

資料：気象庁HP

平成12年10月6日に発生した鳥取県西部地震や平成16年10月23日に発生した新潟県中越地震など、今までに想定されていなかった場所においてM7程度の地震が発生し、甚大な被害をもたらしています。M6クラスの大地震を発生させる活断層は未だ確認されていないものが多く、どこで地震が発生するかはわからないのが現状です。

このため、本計画では、地震防災マップ作成技術資料（平成17年3月）に基づき、全国どこでも発生し得る、地殻内の浅い場所で発生する地震（直下型地震）として、M6.9の地震を想定します。

また、鹿児島県が想定している熊本県南部地震も想定します。

(2) 建物被害の想定(揺れやすさマップ、危険度マップの作成)

住民の方々や町職員等が、対象とする地域の地震時の揺れやすさを知ることによって防災上の安全性を把握し、建築物、工作物などの建設・改修の参考としていただくことを目的として、想定された地震の規模に本町の地盤条件を加味することによって、各地点の震度を算出した「揺れやすさマップ」を作成しました。また、「揺れやすさマップ」と建築物の構造、建築年等の情報を総合して「危険度マップ」を作成しました。

ここに、本町における地盤の情報を図-2.1 に掲載します。「揺れやすさマップ」を作成するために使用したのですが、揺れやすさが地盤状況に大いに関係するために参考として掲載します。

これらは地形図や地質資料等を参考に約50mメッシュで作成したものです。これによると、面積の大部分を山地・丘陵が占め、川筋には谷底低地が形成され、海岸部の一部は埋め立てなどがされています。谷底低地は、沖積層とよばれる堆積物があり、軟弱な地盤をなしていることがあるため、地震時には揺れが増幅されることにつながり、揺れやすい地域となっています。

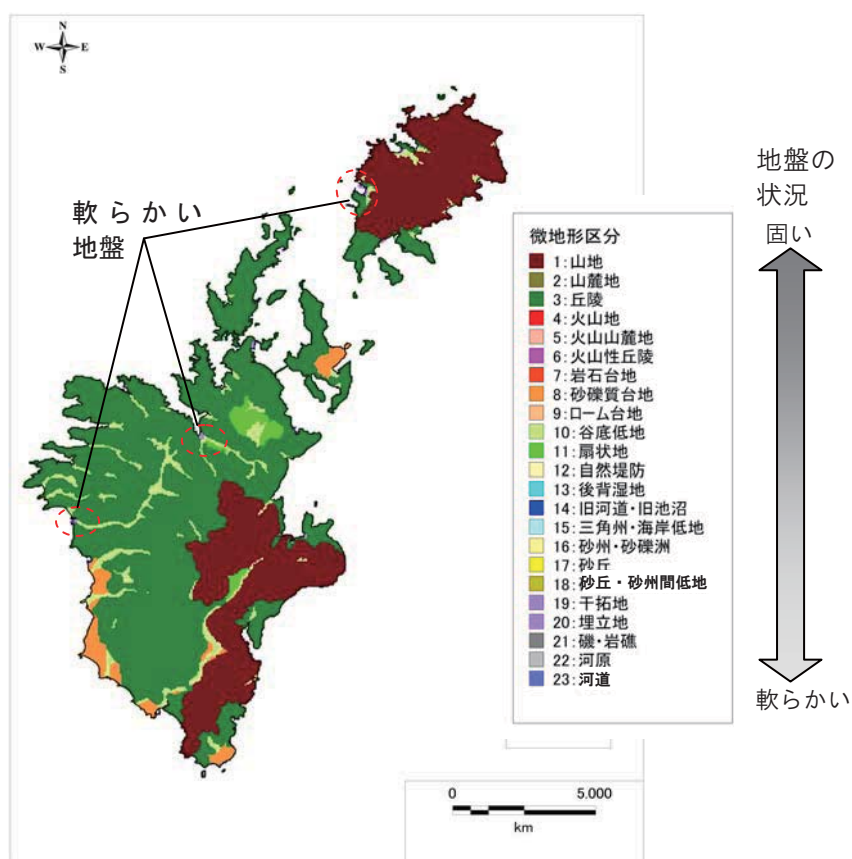


図-2.1 長島町の地盤(微地形区分)

※微地形区分

山、川、平野という大きな地形をさらにその成り立ちや特徴によって細かく区分したものを微地形という。微地形は、その地下にある地盤の状況と関連していて、地震による揺れやすさや地表付近のS波(横波)の平均的な速度との関係があるとされている。(微地形区分ごとの定義・特徴は参-8 参照)

揺れやすさマップとは、本町に影響のある想定地震により計算された震度を重ね合わせて、各メッシュで最大となる震度を表示したものです。作成方法は、内閣府（防災担当）による「地震防災マップ作成技術資料」（平成 17 年 3 月）を基本とし、町内のボーリングデータで補正しています。参-9.1 は算出過程を示すフローチャートです。

（1）で想定した地震は、熊本県南部と本町直下型で、それぞれの震度予測分布を重ね合わせ、各メッシュで最大となる震度を表示したものを本町の揺れやすさマップとします。（それぞれの震度予測分布は参-9.3～4 参照）

これによると、町全域で計測震度が 6.0 以上（＝震度階級 6 強以上）、特に埋立地などの軟らかい地盤で計測震度が 6.5 以上（＝震度階級 7）の揺れになると予想されます。

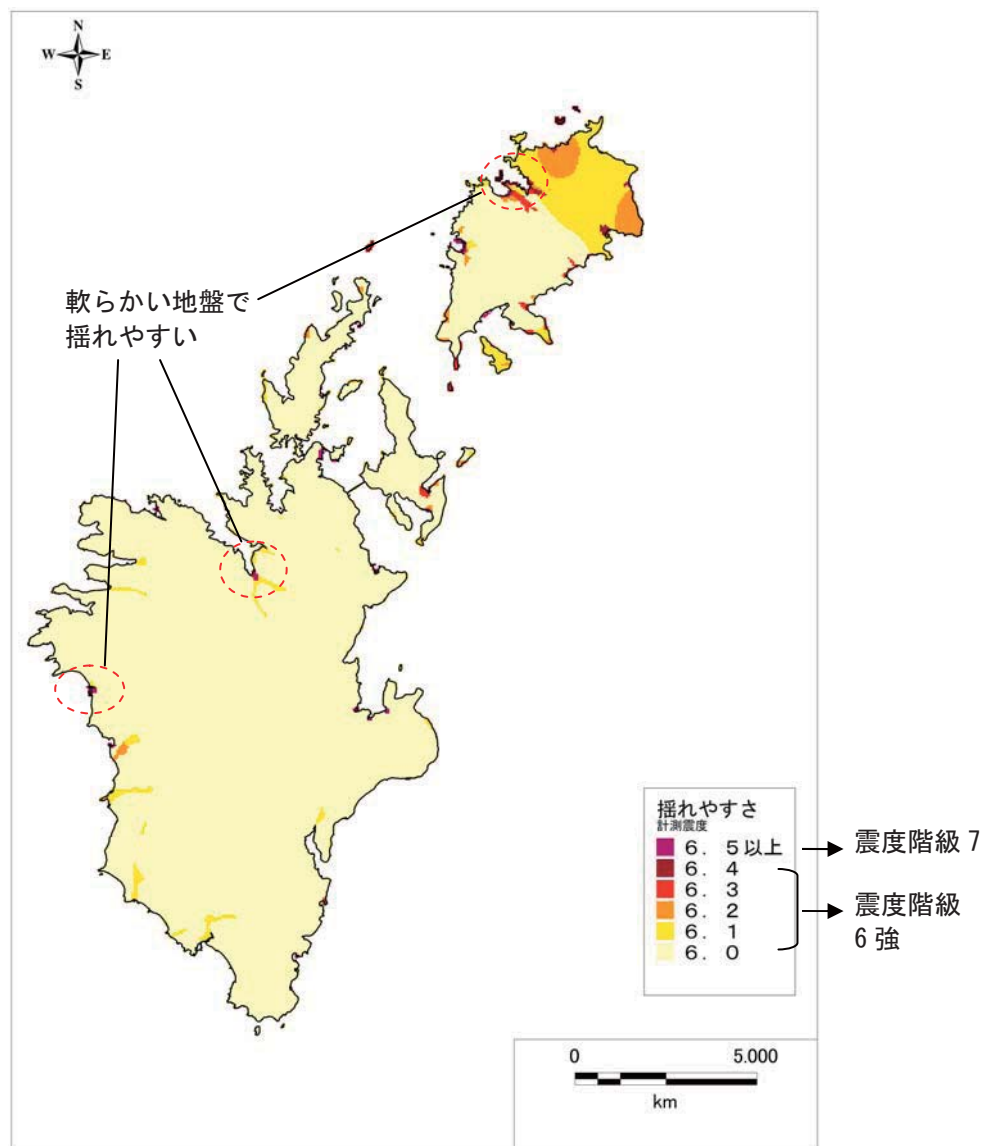


図-2.2 揺れやすさマップ

計測震度：器械により観測され、観測点における揺れの強さの程度を加速度波形から計算し、数値化したもの
震度階級：計測震度から換算されるもの。ある震度が観測された場合、その周辺で実際にどのような現象や被害が発生するかを示すもので、気象庁が地震情報などにより発表する震度

さらに、揺れの大きさと本町内の建築物とその構造・建築年代と建物全壊率の情報から、参-9.2 のフローチャートによって 50mメッシュごとの建物全壊率(=危険度マップ)を算出すると図-2.3 に示すようになります。

危険度(建物全壊率)の高い地域は、獅子島(最大76%)となっています。これは、以下の3つの理由によるものです。

- ・熊本県南部の震源に近く、大きな地震が予想される。
- ・島の入り江には、埋め立て地盤があり一般的に「揺れやすい」
- ・旧耐震基準の建物の割合が高い。

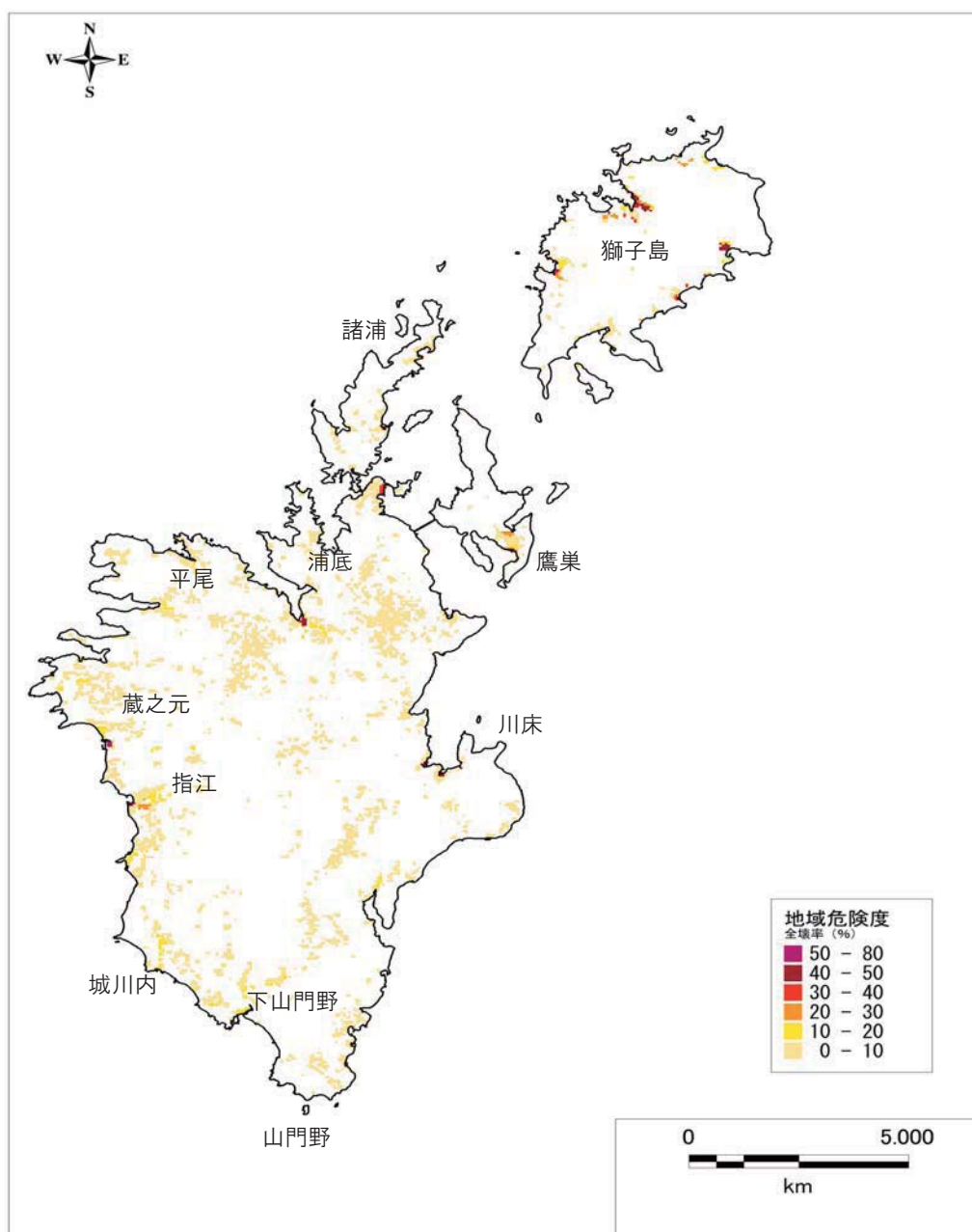


図-2.3 危険度マップ

建物全壊：内閣府の被害認定基準による。建物全部が倒壊または補修により元通りに再使用することが困難なもの

(3) 耐震化の現状

建築物の構造耐力は、建築基準法及び建築基準法施行令で定められており、耐震性については、昭和56年6月に大きく改正されました（新耐震基準）。阪神・淡路大震災では、この基準により建築された建築物（以下、「新耐震建築物」）の方がこの改正前に建築された建築物（以下「旧耐震建築物」）より倒壊・破損などの地震被害を受けた割合が低くなっています。

このため、新耐震基準施行時期を基準に住宅の耐震化の現状を以下に整理します。

①住宅の耐震化の現状

●民間住宅

本町の民間住宅の耐震性を有する住宅の数は、住宅総数(6,180棟)のうち2,913棟で、耐震化率(=耐震性のある住宅棟数÷住宅総数)は47.1%と推計されます。

表-2.3 民間住宅の耐震化

民間住宅		S56.5.31以前			S56.6.1以降	耐震性有 ②+③	総計④ ①+③	耐震化率⑤ (②+③)/④
		総数 ①	耐震性無 ①-②	耐震性有* ②	耐震性有 ③			
民間住宅	木造	3,695	3,252	443	2,280	2,723	5,975	45.6%
	非木造	62	15	47	143	190	205	92.7%
計		3,757	3,267	490	2,423	2,913	6,180	47.1%

単位:棟

* 昭和56年以前の耐震性有の結果は、国交省「関東ブロック内の住宅の耐震化に関するアンケート」の実績をもとに、木造の12%、非木造の76%を耐震性有とした
建築時期不明を除く

資料:家屋課税台帳

●町営住宅・教員住宅等

町営住宅・教員住宅等の耐震性を有する住宅の数は、住宅総数(187棟)のうち129棟で、耐震化率は69.0%です。

表-2.4 町営・教職員住宅等の耐震化

町営・職員住宅		S56.5.31以前*			S56.6.1以降	耐震性有 ②+③	総計④ ①+③	耐震化率⑤ (②+③)/④
		総数 ①	耐震性無 ①-②	耐震性有 ②	耐震性有 ③			
町営・職員住宅	木造	44	44		119	119	163	73.0%
	非木造	14	14		10	10	24	41.7%
計		58	58	0	129	129	187	69.0%

単位:棟

*昭和56年度以前建設分をS56.5.31以前として集計

資料:長島町

●全住宅(民間住宅+町営・教員住宅等)

全住宅の耐震性を有する住宅の数は、住宅総数(6,367 棟)のうち 3,042 棟で、耐震化率は 47.8%と推計されます。

表-2.5 全住宅の耐震化

単位:棟

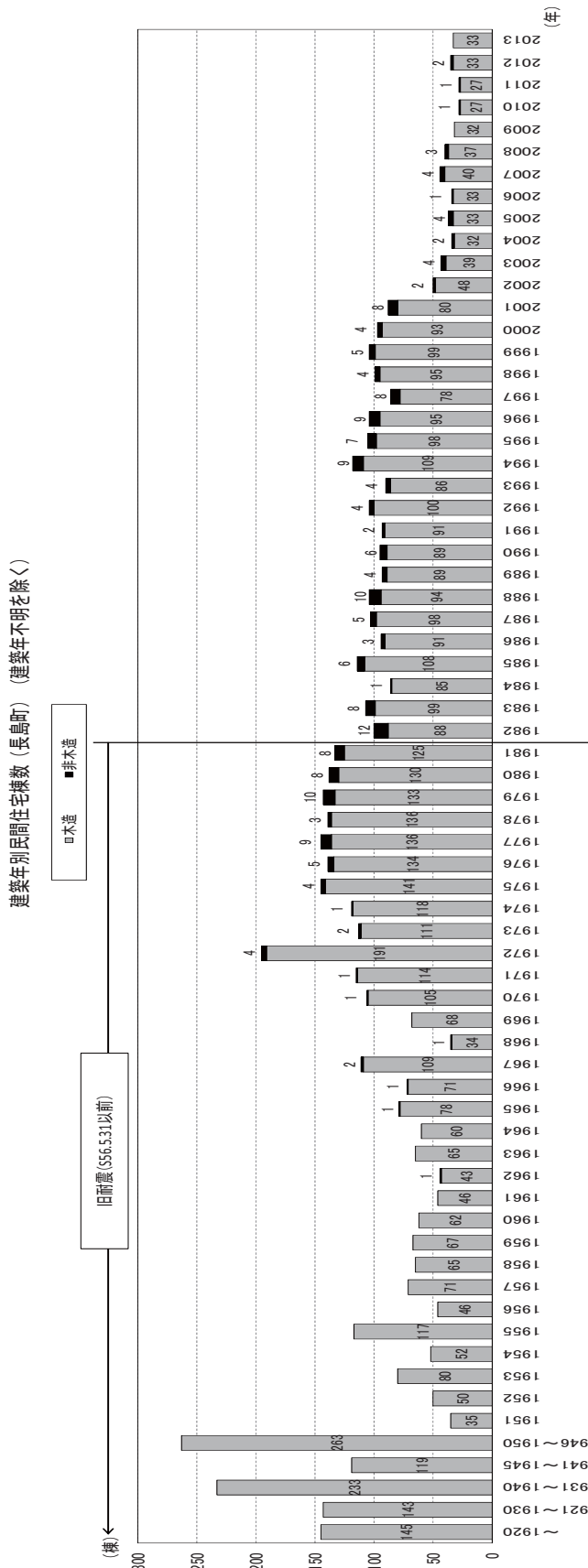
全住宅		S56.5.31以前			耐震性有 ②+③	総計④ ①+③	耐震化率⑤ (②+③)/④
		総数 ①	耐震性無 ①-②	耐震性有* ②			
全住宅	木造	3,739	3,296	443	2,399	6,138	46.3%
	非木造	76	29	47	153	229	87.3%
計		3,815	3,325	490	2,552	6,367	47.8%

* 民間住宅のみ、国交省「関東ブロック内の住宅の耐震化に関するアンケート」の実績を参考に昭和56年以前の木造住宅の12%、非木造住宅の76%は耐震性を有するとして推計

長島町の民間住宅について、建設年毎の棟数を、表-2.6 に示します。これによると本町の現存する民間住宅のうち、96.7%が木造住宅です。

耐震性に疑問があるとされる新耐震以前（昭和 56 年 5 月 31 日以前）の棟数は約 6 割で、地震が発生したとき、脆弱な状況にあると言えます。耐震診断をして、脆弱な住宅を耐震補強し、長く使用することは、環境の保護にもつながります。

表-2.6 建設年代別民間住宅の棟数（空き家含む）



建設年代	木造	非木造	合計
1920	145	143	288
1921	12	8	20
1922	100	107	207
1923	35	50	85
1924	80	52	132
1925	117	117	234
1926	46	71	117
1927	46	62	108
1928	67	62	129
1929	67	62	129
1930	43	43	86
1931	65	60	125
1932	1	1	2
1933	109	78	187
1934	109	78	187
1935	108	85	193
1936	104	88	192
1937	91	91	182
1938	94	89	183
1939	10	4	14
1940	4	6	10
1941	4	2	6
1942	9	7	16
1943	8	4	12
1944	4	3	7
1945	3	4	7
1946	5	4	9
1947	6	3	9
1948	10	4	14
1949	89	89	178
1950	89	91	180
1951	100	88	188
1952	108	98	206
1953	108	98	206
1954	109	98	207
1955	108	95	203
1956	7	9	16
1957	8	7	15
1958	4	5	9
1959	4	4	8
1960	4	4	8
1961	4	4	8
1962	4	4	8
1963	4	4	8
1964	4	4	8
1965	4	4	8
1966	4	4	8
1967	4	4	8
1968	4	4	8
1969	4	4	8
1970	4	4	8
1971	4	4	8
1972	4	4	8
1973	4	4	8
1974	4	4	8
1975	4	4	8
1976	4	4	8
1977	4	4	8
1978	4	4	8
1979	4	4	8
1980	4	4	8
1981	4	4	8
1982	4	4	8
1983	4	4	8
1984	4	4	8
1985	4	4	8
1986	4	4	8
1987	4	4	8
1988	4	4	8
1989	4	4	8
1990	4	4	8
1991	4	4	8
1992	4	4	8
1993	4	4	8
1994	4	4	8
1995	4	4	8
1996	4	4	8
1997	4	4	8
1998	4	4	8
1999	4	4	8
2000	4	4	8
2001	4	4	8
2002	4	4	8
2003	4	4	8
2004	4	4	8
2005	4	4	8
2006	4	4	8
2007	4	4	8
2008	4	4	8
2009	4	4	8
2010	4	4	8
2011	4	4	8
2012	4	4	8

字名	木造			非木造			合計
	旧耐震	新耐震	木造計	旧耐震	新耐震	非木造計	
浦底	234	184	418	1	4	5	423
下山門野	217	108	325	2	2	4	329
山門野	397	212	609	7	10	17	626
指江	215	120	335	5	12	17	352
獅子島	291	111	402	2	7	9	411
諸浦	153	194	347	8	13	21	368
城川内	275	154	429	4	9	13	442
川床	421	292	713	6	20	26	739
蔵之元	322	210	532	10	14	24	556
鷹巣	502	408	910	14	37	51	961
平尾	527	284	811	3	15	18	829
不明	141	3	144	-	-	-	144
合計	3,695	2,280	5,975	62	143	205	6,180

字名	木造			非木造			合計
	旧耐震	新耐震	木造計	旧耐震	新耐震	非木造計	
浦底	3.8%	3.0%	6.8%	0.02%	0.1%	0.1%	6.8%
下山門野	6.4%	1.7%	5.3%	0.03%	0.03%	0.1%	5.3%
山門野	3.5%	3.4%	9.9%	0.1%	0.2%	0.3%	10.1%
指江	4.7%	1.9%	5.4%	0.1%	0.2%	0.3%	5.7%
獅子島	2.5%	1.8%	6.5%	0.03%	0.1%	0.1%	6.7%
諸浦	4.4%	2.5%	6.9%	0.06%	0.2%	0.3%	7.2%
城川内	6.8%	4.7%	11.5%	0.1%	0.3%	0.4%	12.0%
川床	5.2%	3.4%	8.6%	0.2%	0.2%	0.4%	9.0%
蔵之元	8.1%	6.6%	14.7%	0.2%	0.6%	0.8%	15.6%
鷹巣	8.5%	4.6%	13.1%	0.05%	0.2%	0.3%	13.4%
平尾	2.3%	0.0%	2.3%	0.00%	0.0%	0.0%	2.3%
不明	59.8%	36.9%	96.7%	1.0%	2.3%	3.3%	100.0%

※建築年不明を除く
※建築年不明を除く
※建築年不明を除く

②特定既存耐震不適格建築物

a.多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

耐震改修促進法第14条第1号に規定する多数の者が利用する建築物は9棟で、全て耐震性を有しています。

単位:棟

多数の者が利用する 建築物		S56.5.31以前		
		総数	耐震性無	耐震性有
町有建築物	小中学校	7	0	7
	宿泊施設	1	0	1
	集会場	1	0	1
計		9	0	9

b.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現状

町内には、耐震改修促進法第14条第2号に規定する危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物はありません。

c. 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の現状

「建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路」の指定はない(3頁参照)ことから、本町内には耐震改修促進法第14条第3号の規定に該当する「地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物」はありません。

(4) 耐震改修等の目標

①住宅の耐震化の目標設定

県計画では平成 27 年に住宅の耐震化率 90%を目標にしています。また、平成 25 年の耐震改修促進法の改正で、「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」が「平成 25 年国土交通省告示第 1055 号」により改正され、住宅の耐震化率を平成 32 年までに少なくとも95%とする目標が示されており、国の方針に従い、本町においても、平成 32 年の耐震化率を 95%にすることを目標として、住宅の耐震化促進に取り組みます。

表-2.7 住宅の耐震化の目標

現状(平成26年10月)					目標(平成32年度末)				
単位:棟					単位:棟				
	耐震性 無	耐震性 有	総計	耐震化率		耐震性 無	耐震性 有	総計	耐震化率
持家	1,095	2,901	3,996	72.6%	持家	185	3,518	3,703	95.0%

なお、本町においては、民間住宅のほとんどが木造住宅であり、持家率が高いことから、目標設定の対象を持家とします。現在、持家総数のうち、耐震性のないものが 1,095 棟と推定されますが、耐震化することを目標とする棟数を 454 棟として、耐震性のある住宅を 95% にしようとするものです。

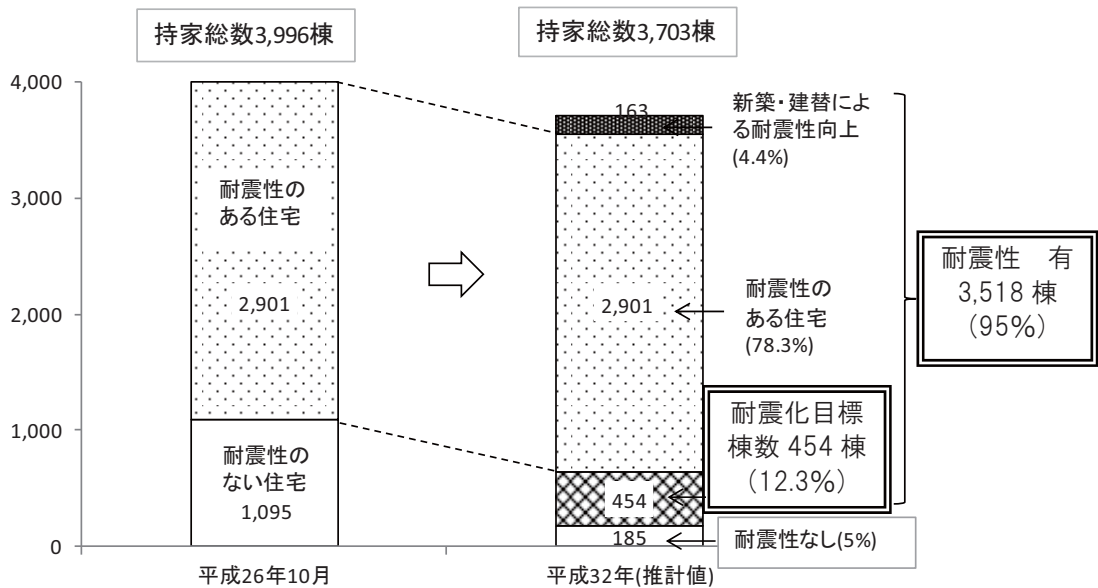


図-2.4 住宅の耐震改修の目標内訳

以上の目標値を設定する前提を、以下のように仮定します。(推計方法は参-12 参照)

- ・ 国立社会保障・人口問題研究所の人口推計値（平成 32 年：9,589 人）を採用
- ・ 平成 2～22 年の世帯人員推移から、平成 32 年の世帯人員を推計。推計人口を世帯人員(推計値)で除したものを平成 32 年の世帯数(推計値：4,143 世帯)とした
- ・ 持家世帯数は平成 22 年国勢調査の持家率（89.4%）を推計世帯数に乗じて算出
- ・ 耐震性のある民間住宅（家屋課税台帳による）は全て持家で、人が居住していると仮定する

②特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標設定

町内に特定既存耐震不適格建築物は存在しません。

(5) 町有建築物の耐震化の促進

町有建築物を建築年度別にみると、表-2.8 に示すとおり、耐震化率は 63.1%となっています。

種類別にみると、公民館・集会場や幼稚園・保育所で耐震化率が低いため、耐震診断を早急に実施し、耐震性の有無を確認するなど、耐震化に取り組みます。

表-2.8 町有建築物の耐震化の現状

	単位:棟			総計	耐震化率
	耐震性 無	耐震性 有	不明		
庁舎	0	2	0	2	100.0%
公民館・集会場	10	10	7	27	37.0%
幼稚園・保育所	2	3	2	7	42.9%
老人ホーム等	1	2	1	4	50.0%
小・中学校	21	32	0	53	60.4%
体育館	1	2	0	3	66.7%
その他*	3	10	5	18	55.6%
町営住宅・職員住宅	58	129	0	187	69.0%
計	96	190	15	301	63.1%

*その他:診療所、公益施設、宿泊施設、博物館

町有建築物のうち、防災拠点の耐震性は下表-2.9 のとおりとなっており、耐震性の無い消防団本部の耐震化に取り組みます。

表-2.9 防災拠点の耐震化の現状

防災拠点	耐震性
長島町役場	有
長島町消防団本部	無

3. 建築物の耐震化を促進するための施策

(1) 耐震診断・改修の促進に係る基本的な取り組み方針

① 施策推進の基本的な考え方

建築物の耐震化を促進するためには、建築物の所有者および使用者等が地域防災について関心を共有し、その対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが重要です。

町内の耐震化の現状を踏まえ、所有者等が耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境を整備していくことを基本的な取り組み方針とします。

② 役割分担

● 建築物の所有者等

耐震対策を自らの問題としてとらえ、自発的に耐震化に取り組むことが必要です。建築物の耐震診断や耐震改修の実施だけでなく、建築物内部の安全性にも配慮した日常的な取り組み(家具の配置や固定)が必要です。また、本町は台風対策のため、ブロック塀に囲まれた宅地が多いことから、ブロック塀の安全性を確保することも必要です。

● 町

建築物所有者等の取り組みをできる限り支援するという観点から、耐震化に関する意識啓発や情報提供の充実を図り、耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境を整備します。また、町が管理する建築物の耐震化に努め、防災拠点ともなりうる公的施設(学校、公民館等)の耐震化を優先的に進めます。

● 県

建築物の用途や立地条件による緊急性及び公益性等の優先順位に配慮した耐震化の促進施策を展開します。

県有施設については、防災拠点として重要な役割を果たす施設、地震被災時に避難・救援等で重要な役割を果たす施設を最優先と位置付け計画的な改修を図ります。

所管行政庁として、建築物の耐震改修促進のための指導等(指導・助言、指示、公表、勧告・命令)を行います。また、建築物の所有者からの申請により、耐震性が確保されている旨の認定を行い、右図のようなマークを建築物等に表示できるようにします(任意)。

専門技術者の養成・紹介体制の整備や専門技術者向け、県民向け講習会の開催など、耐震化に関する意識啓発や情報提供の充実を図り、安心して耐震改修を行うことが出来るようにするための環境を整備します。

● 建築関係業者、建築関係団体等

耐震診断・改修等の技術の習得や適切な業務の遂行に努めることが必要です。それとともに、市場において適切な耐震化が図られるように、責任をもって建築物所有者等から信頼される耐震診断・耐震改修を実施することが必要です。また、リフォーム依頼に併せた耐震化や家具転倒防止の金具取り付けの奨励、営業の一環として簡易耐震診断を実施するなど、耐震化に係る業務の掘り起こしを行っていくことも考えられます。



図-3.1
基準適合認定建築物マーク

(2) 耐震診断・改修の促進を図るための支援策

①支援策の検討

建築物の耐震化を推進するため、国や他市町村の支援策を参考に補助制度の導入について検討します。また、表-3.1 に示すような、耐震改修促進税制および融資制度などの存在を周知し、特例措置等の普及啓発を図ります。(国等の支援制度は参-13~14 参照)

表-3.1 税制優遇、融資制度(参考)

税制	
改修	<p>○耐震改修促進税制</p> <p>□住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所得 税：耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額の 10%相当額(上限 25 万円)を所得税から控除 ・固定資産 税：固定資産税額(120 m²相当部分まで)を 1 年間 1/2 に減額(ただし、通行障害既存耐震不適格建築物である住宅の耐震改修は 2 年間 1/2 に減額) <p>□建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法人税、所得 税：耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物について、平成 27 年 3 月 31 日までに耐震診断結果の報告を行った者が、平成 26 年 4 月 1 日からその報告を行った日以後 5 年を経過する日までに耐震改修により取得等をする建築物の部分について、その取得価額の 25%の特別償却 ・固定資産 税：耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物で耐震診断結果が報告されたものについて、平成 26 年 4 月 1 日から平成 29 年 3 月 31 日までの間に政府の補助を受けて改修工事を行った場合、固定資産税額を 2 年間 1/2 に減額(改修工事費の 2.5%が限度) <p>○住宅ローン減税</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所得 税：10 年間、ローン残高の 1%を所得税額から控除(現行の耐震基準に適合させるための工事で、100 万円以上の工事が対象)
融資制度	
個人向け	<p>住宅金融支援機構</p> <ul style="list-style-type: none"> ・融資限度額：1,000 万円(住宅部分の工事費の 80%が上限) ・金 利：償還期間 10 年以内 1.31%、11 年以上 20 年以内 1.44%(平成 26 年 12 月 1 日現在) ・保 証 人：不要 <p style="text-align: center;">(死亡時一括償還型融資の場合)</p> <p style="text-align: center;">融資限度額：1,000 万円(住宅部分の工事費が上限)</p> <p style="text-align: center;">金 利：1.44%</p> <p style="text-align: center;">保 証 人：(財)高齢者住宅財団による保証</p>
マンション管理組合向け	<p>住宅金融支援機構</p> <ul style="list-style-type: none"> ・融資限度額：500 万円/戸(共用部分の工事費の 80%が上限) ・金 利：償還期間 10 年以内 1.04%(平成 26 年 12 月 1 日現在) ・保 証 人：必要 <p style="text-align: center;">※上記は、(財)マンション管理センターの保証を利用する場合</p>

②耐震診断・耐震改修の必要性についての普及・啓発

建築物の耐震化を促すため、広報、パンフレット、ホームページ等を活用し、普及啓発に努めます（市町村の取り組み状況は参-15 参照）。

また、業界団体の協力を得て、建築物防災週間等の各種行事や町内行事等の機会を活用し、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性についてのパネル展示、講習会の開催等により普及啓発を図ります。その際、町民の関心を集めるため、耐震化だけでなく、リフォーム等と併せた内容とします。

下の写真は、木造住宅の耐震診断などについてのセミナー（鹿児島県）を行った啓発活動の例です。工業高校建築系学科の学生や一般の方を対象とした耐震セミナーを建築士会会員がサポートし実施しています。工業高校建築系学科の学生へは、耐震の基礎的な内容から耐震診断のプログラム入力や耐震診断プログラム解析などのセミナーを実施しています。一般の方へは、耐震の基礎的な内容や実例による簡易耐震診断の紹介などのセミナーを実施しています。本町においてもこのような啓発活動が重要であると考えます。



写真-3.1 啓発活動

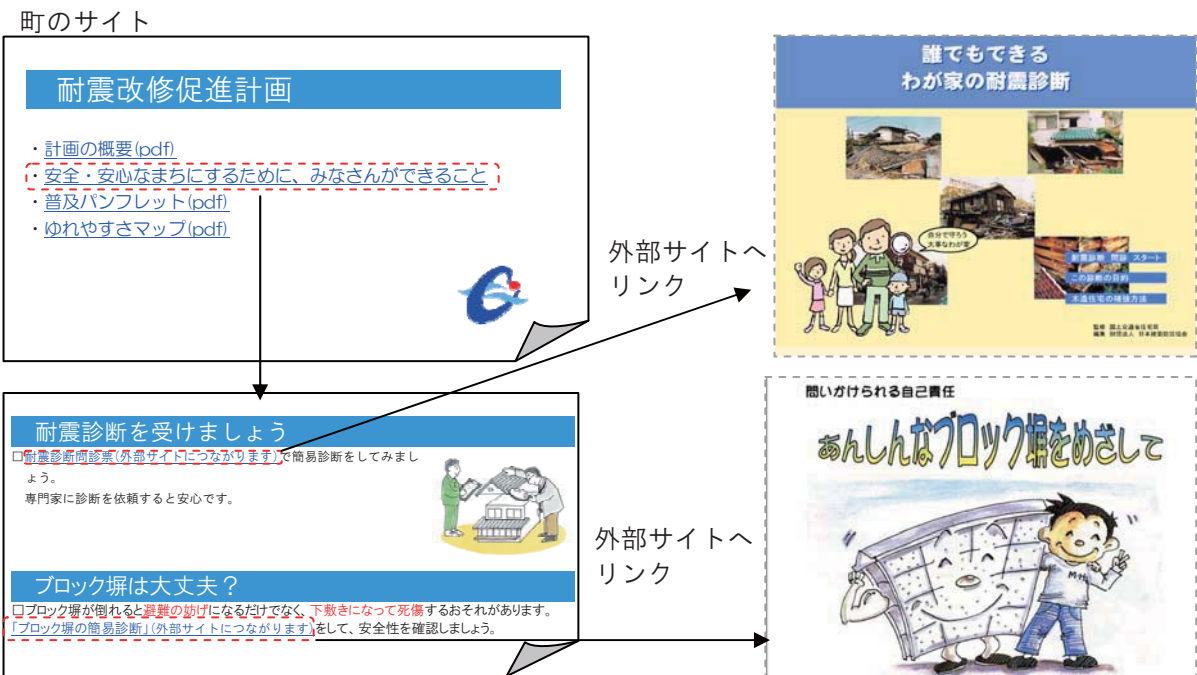


図-3.2 ホームページのイメージ

③相談体制の整備

建築物の耐震化に関する相談窓口を町に設置します。

(3) 地震時の建築物の総合的な安全対策

過去の地震災害(他地域)においては、窓ガラス等の落下、ブロック塀の倒壊やエレベーター内の閉じ込めの被害が発生しているため、町は県と連携し、これらの被害が発生するおそれのある建築物の所有者等に対し、必要な措置を講じるよう普及・啓発を図ります。

①家具の転倒防止

住宅内の安全確保のため、家具転倒防止が必要です。下表-3.2のように、本町は一人暮らしの高齢者割合(＝高齢単身世帯割合)が全世帯の16.8%と高いため、家具転倒防止器具の取り付けについてパンフレット等で周知を図ります。また、家具転倒防止器具の取り付け代行など支援策についても検討します(参考事例：参-16)。

表-3.2 高齢者世帯(世帯主65歳以上の世帯)の状況

	長島町	鹿児島県	全国
一般世帯数	4,296	727,273	51,842,307
高齢者(65歳以上の世帯員)のいる世帯数	2,352	294,434	19,337,687
高齢単身世帯(65歳以上の単身世帯)数	721	102,443	4,790,768
高齢者のいる世帯のうち高齢単身世帯割合(%)	30.7%	34.8%	24.8%
一般世帯のうちの高齢単身世帯割合(%)	16.8%	14.1%	9.2%

資料：平成22年国勢調査

②ブロック塀の安全対策

本町では、台風対策のためブロック塀に囲まれた宅地が多く、地震発生時にブロック塀が倒壊することにより、避難経路の閉塞や下敷きによる死傷の危険性が懸念されます。ブロック塀の安全性確保、特に通学路の点検が重要です。

このため、本計画で作成するパンフレットにブロック塀の留意事項についても記載し、意識啓発を図ります(参-18)。また、倒壊の危険性があるブロック塀の所有者等については注意喚起を行い、改修の促進を図ります。特に、通学路や避難路沿いを重点的に実施するなど、優先度、危険度に応じた改善を促進します。

③エレベーターの地震対策

地震発生時にエレベーターの緊急停止により人が閉じ込められてしまうなどの被害を避けるため、安全対策について建築物所有者等に対し普及・啓発を図ります。

④屋外広告物、ガラス、外壁材、天井等の落下防止対策

設置者等に対し、業界団体にも協力を求め、屋外広告物の適切な設計・施工や、維持管理についての啓発、安全性についての注意喚起を行います。

窓ガラス、外壁等の落下防止対策や、不特定多数の者が利用する大規模空間を持つ建築物の天井等の崩落防止対策を行うよう施設の所有者等に注意喚起を行います。

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

(1) 被害予測調査及び地震防災マップの作成・公表

住宅や建築物の所有者が耐震化を自らの問題又は地域の問題としてとらえ、所有者又は地域の耐震化に関する取り組みに活用することができるよう、本計画で作成した地震防災マップをパンフレット、ホームページ等で公表します。

(2) 相談体制の整備・情報提供の充実

相談体制については、町建設課に相談窓口を設置し、県や建築関係団体（公社）鹿児島県建築士会、（一社）鹿児島県建築士事務所協会、（一社）鹿児島県建築協会、（公財）鹿児島県住宅・建築総合センター等）との連携を図ります。

また、町広報誌やパンフレット、ホームページ等を通じ、耐震化に関する情報を発信していきます。

(3) 町民への啓発及び情報提供

町広報誌や本計画で作成したパンフレットを配布し、耐震化に関する啓発を行います。

また、固定資産税の減額等や税制上の優遇措置、基準適合認定建築物マークについての周知を行います。

(4) 自治会等との連携

本町の地域防災計画によると、本町における自主防災組織は、町内会、自治公民館等の既存組織を自主防災組織として育成することを基本としています。

自主防災力の向上のための活動のなかで、建築物の耐震化の他、倒壊の危険性のあるブロック塀の改修、家具の転倒防止などの地震防災対策について、普及啓発に努めます。

5. 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する連携など

(1) 鹿児島県との連携

建築物の耐震改修促進のための指導等（指導・助言、指示、公表、勧告・命令）は所管行政庁等が行うことと定められており、本町内における指導等は県が行うこととなります。このため、町内の耐震化に係る情報提供など、県と連携・協力して耐震化を推進します。

なお、県計画において、所管行政庁が行う事項や勧告などを、表-5.1 のように規定しています。

表-5.1 鹿児島県建築物耐震改修促進計画における所管行政庁による実施方針

①耐震改修促進法による誘導・助言、指示、公表等の実施に関する事項

- ・指導・助言：耐震化の必要性や改修に関する説明、相談。
- ・指示：耐震診断及び耐震改修に関して実施すべき事項を明示した指示書を交付。
- ・公表：広報やホームページへの掲載。

②建築基準法による勧告又は命令等の実施に関する事項

特定行政庁は、建築基準法第10条の規定に基づき、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建築物の所有者等に対して、保安上必要な措置をとることを勧告、場合によっては、命令することを検討する。

なお、特定行政庁は実施に当たって明確な根拠が必要となることから所管行政庁と連携して行う。

(2) 関係団体による協議会の設置、協議会による事業

本計画を実施するにあたり、今後、県及び関係団体等との協議会の設置について検討します。

(3) 計画の検証

本計画は、耐震化の進捗状況等を勘案し、必要に応じて見直すこととします。