

# 東伊豆町耐震改修促進計画

平成19年3月

東伊豆町

# 目 次

## 1 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定

- ( 1 ) 想定される東海地震の規模、想定される被害の状況
- ( 2 ) 耐震化の現状と目標設定
- ( 3 ) 町が所有する公共建築物の耐震化の目標設定

## 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

- ( 1 ) 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針
- ( 2 ) 耐震診断及び耐震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環境の整備
- ( 4 ) 地震時の総合的な安全対策
- ( 5 ) 優先的に着手すべき建築等の設定

## 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

- ( 1 ) ハザードマップの作成・公表
- ( 2 ) 相談体制の整備・情報の充実
- ( 3 ) パンフレットの作成とその活用
- ( 4 ) リフォームにあわせた耐震改修の誘導
- ( 5 ) 町内会等との連携

## 4 その他

- ( 1 ) その他

# 東伊豆町耐震改修促進計画

東伊豆町耐震改修促進計画は、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項に基づき、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に策定するものである。

## 1 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定

### (1) 想定される東海地震の規模、想定される被害の状況

地震の規模はマグニチュード8程度とし、想定される被害は平成13年5月策定の第3次地震被害想定とする。

本町内の人的被害は、表1-1のとおりであり、死者数は「予知なし」・「冬の朝5時」が一番大きく、15人で、建物の倒壊による死者は12人で大半を占めている。建物被害のうち、地震動と液状化による被害は、大破236棟、中破766棟、一部損壊996棟である。

表1-1 東海地震被害想定[第三次被害想定 東伊豆分 [予知なし・冬の朝5時]]

(単位：人、棟)

被害区分		被害者数	被害区分		被害棟数
人的被害	死者	15 《12》	建物被害	大破	236
	重傷者	62 《15》		中破	766
	中等傷者	251 《130》		一部損壊	996

《 》：うち建物の倒壊による人的被害数 地震動：液状化による被害数

### (2) 耐震化の現状と目標設定

#### ア 住宅

平成15年の住宅・土地統計調査によると、本町の住宅の耐震化の状況は表1-2のとおり、居住世帯のある住宅約5,000戸のうち、耐震性がある住宅は約2,090戸で耐震化率は42.5%である。

東海地震による人的被害を半減させるためには、減災効果の大きな住宅の耐震化に継続的に取り組んでいく必要があり、東伊豆町耐震改修促進計画を踏まえ、住宅の耐震化率を10年後（平成28年度末）に90%とすることを目標とする。

表 1-2 住宅の耐震化の現状と耐震化の目標 (平成 15 年住宅・土地統計調査による)(単位：棟)

区分	昭和 56 年 以降の住宅	昭和 55 年以前 の住宅	住宅数 ( + )	耐震性有 住宅数 ( + )	現状の耐震化率 (%) (平成 18 年度末) /	耐震化率の目 標 (%) (平成 28 年度末)
		うち 耐震性有				
木造	1,570	2,440 70	4,010	1,640	40.8	90
非木造	450	460 0	910	450	49.4	90
合計	2,020	2,900 70	4,920	2,090	42.5	90

平成 15 年の住宅・土地統計調査によると、平成 11 年から平成 15 年の 5 年間に耐震改修を実施した住宅(持ち家)の戸数は、表 1-3 のとおりであり、昭和 55 年以前に建築された住宅の耐震改修は 5 年間で 70 戸実施され、1 年間の平均は 14 戸である。

また、プロジェクト「TOUKAI 0」事業の実績は、表 1-4 のとおりである。

表 1-3 住宅(持ち家)の耐震改修状況[平成 15 年住宅・土地統計調査](単位：戸)

区分	総数	うち耐震工事済(H11~H15)
一戸建て(昭和 55 年以前に建築されたもの)	4,000	70
長屋・共同建て等(昭和 55 年以前に建築されたもの)	190	0
合計	4,190	70

表 1-4 プロジェクト「TOUKAI 0」事業の実績 (単位：件)

事業名	~ H13	H14	H15	H16	H17	H18	合計
わが家の専門家診断事業(住宅の耐震診断)	50	83	50	10	10	10	213
既存住宅耐震診断事業(補強計画)					1	0	1
木造住宅耐震補強助成事業(耐震改修)							0
既存建築物耐震診断事業(建築物の耐震診断)							0
耐震型優良建築物等整備事業(耐震改修)							0

#### イ 特定建築物

特定建築物の実態調査結果によると、表 1-5 のとおり、法第 6 条第 1 号に規定する多数の者が利用する特定建築物(以下「多数の者が利用する特定建築物」という。)の耐震化率は 60.6%である。

昭和 56 年 5 月以前に建築された多数の者が利用する特定建築物 57 棟のうち、耐震診断実施済みのものは 6 棟で耐震診断実施率は 10.0%である。また耐震改修実施済みのものは 6 棟、未改修のものは 51 棟である。

東海地震による経済被害額を半減させるためには、減災効果の大きな特定建築物の耐震化を継続的

に取り組んでいく必要があり、東伊豆町耐震改修促進計画を踏まえ、多数の者が利用する特定建築物の耐震化率を10年後（平成28年度末）に90%とすることを目標とする。

また、表1-6のとおり、多数の者が利用する特定建築物のうち、公共建築物と災害時の拠点となる建築物については耐震化率を100%、民間建築物については85%を目標とし、多数の者が利用する特定建築物を「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耐震化の目標も設定する。

表 1-5 特定建築物の耐震化の現状と耐震化の目標（単位：棟）（平成19年3月末現在）

法	昭和56年6月以降の建築物	昭和56年5月以前の建築物	建築物数 ( + )	耐震性有 建築物数 ( + )	現状の耐震化率 (%) (平成18年度末) /	耐震化率の目標 (%) (平成28年度末)
		うち耐震性有				
法第6条第1号	70	57 7	127	77	60.6	90
法第6条第2号	1	2 0	3	1	33.3	
法第6条第3号	0	0 0	0	0	0	
合計	71	59 7	130	78	60.0	

表 1-6 特定建築物の耐震化の現状及び耐震化の目標 (単位：棟、%) (平成 19 年 3 月末現在)

特定建築物		昭和 56 年 6 月以降の建築物	昭和 56 年 5 月以前の建築物	建築物数 ( + )	耐震性有建築物数	耐震化率 (平成 18 年度末) (%) ( / )	耐震化率の目標 (平成 29 年度末) (%)	
法	用途							
法第 6 条第 1 号	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	18	7	25	24	96.00	100
		公共建築物	17	6	23	23	100	100
		民間建築物	1	1	2	1	50.0	85
	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	53	49	102	53	51.96	75
		公共建築物	0	0	0	0	0	100
		民間建築物	53	49	102	53	51.96	70
	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、工場等	0	1	1	0	0.0	100
		公共建築物	0	0	0	0	0.0	100
		民間建築物	0	1	1	0	0.0	90
	計		71	57	128	77	60.15	90
公共建築物		17	6	23	24	96.00	100	
民間建築物		54	51	105	53	50.47	85	
同 2 号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		1	2	3	1	33.3	
		公共建築物	0	0	0	0	0.0	
		民間建築物	1	2	3	1	33.3	
同 3 号	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通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れのある建築物		0	0	0	0	0	
		公共建築物	0	0	0	0	0	
		民間建築物	0	0	0	0	0	
合計		72	59	131	77			
	公共建築物	17	6	23	23			
	民間建築物	55	53	108	54			

国の耐震化率の算定方法に準じて推計

(3) 東伊豆町が所有する公共建築物の耐震化の目標設定

本町では、学校、庁舎等の公共建築物について、耐震診断を行い、その結果等を公表するとともに、具体的な耐震化の目標と整備プログラムを策定することに取り組んでいる。

平成 19 年 3 月、町が所有する公共建築物（以下「町有建築物」という。）の耐震性能に係るリストを公表し、平成 19 年 3 月に、耐震性が不足する町所有建築物について計画的に耐震化を進めるた、耐震化の実施方法等を定めた耐震化計画を策定した。

平成 19 年 3 月 31 日現在、町有建築物の耐震化率は 87.9%（町が想定している東海地震に対する耐震化率）であり（表 1-7）、東海地震に対して耐震性能がやや劣るランク、耐震性能が劣るランクの建築物及び非診断建築物の計 14 棟について耐震化（実施方法は、耐震補強、建替え、解体、用途廃止等）を図り、平成 23 年度までに耐震化率 100%とすることを目標とする。（表 1-8）

表 1-7 東伊豆町所有建築物の耐震性能 (平成 19 年 3 月末現在)

建築物の用途 <sup>1</sup>	東海地震に対する耐震性能を表わすランク <sup>2</sup>				非診断 (解体、用途廃止等)	計
	la	lb				
(1) 災害時の拠点となる建築物	0 棟	19 棟	9 棟	5 棟	0 棟	33 棟
(2) 多数の者が利用する建築物	0 棟	3 棟	0 棟	0 棟	0 棟	3 棟
(3) 町営住宅	0 棟	5 棟	0 棟	0 棟	0 棟	5 棟
(4) その他の主要な建築物	0 棟	2 棟	0 棟	0 棟	0 棟	2 棟
計	0 棟	29 棟	9 棟	5 棟	0 棟	43 棟
構成割合	0.0%	67.5%	20.9%	11.6%	0.0%	100%
東海地震に対する耐震化率 <sup>3</sup>	67.4%					
(参考)建築基準法上の耐震化率 <sup>4</sup>	87.9%					

1,2 東海地震に対する耐震性能を表すランクは静岡県が独自に定めたものであり、耐震性能を表わすランク（～）及び建築物の用途

3 東海地震に対して耐震性を有するとされる建築物はランク

4 建築基準法上で耐震性を有するとされる建築物はランクⅠとランクⅡ

表 1-8 東伊豆町所有建築物の耐震化の目標

区分	耐震化の目標年度	建築物
(1) 災害時の拠点となる建築物 (2) 多数の者が利用する建築物 (3) 町営住宅等 (4) その他主要な建築物	平成 21 年度 (平成 17 年度から 5 年を目途)	5 棟
(1) 上記建築物の付属施設 (2) その他主要な建築物	平成 23 年度 (平成 17 年度から 7 年を目途)	0 棟
計		5 棟

## 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

### (1) 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針

建築物の耐震化を促進するためには、まず、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ある。町は、こうした所有者等の取り組みをできる限り支援する観点から、所有者等にとって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、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくことを基本的な取組方針とする。

### (2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

町民に対し建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性、重要性について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っていく。具体的には、以下のとおりである。

#### ア プロジェクト「TOUKAI 0」総合支援事業等

表 2-1 補助制度の概要

(平成 19 年 3 月現在)

区分	【事業名】概要	対象建築物	補助率		
			国	県	市町
木造住宅	耐震診断 【わが家の専門家診断事業】 市町が行う、専門家による無料耐震診断に助成	昭和 56 年 5 月以前	1/2	3/8	1/8
	補強計画 【木造住宅補強計画策定事業】 市町の補強計画の策定に対する補助に助成	昭和 56 年 5 月以前	1/3	1/6	1/6
	補強工事	【木造住宅耐震補強助成事業】 市町の耐震補強工事に対する補助に助成 高齢者のみ世帯等には割増助成	昭和 56 年 5 月以前 耐震評点 1.0 未満を 1.0 以上に(0.3 ポイント以上向上)	30 万円	任意
				10 万円	10 万円
建替え	【木造住宅建替え助成事業】 市町の建替えに対する補助に助成	昭和 56 年 5 月以前 一定の要件を備えた密集市街地又は緊急輸送路沿い	1/3	1/6	1/6
建築物等	耐震診断 【建築物耐震診断事業】 市町の耐震診断に対する補助に助成	昭和 56 年 5 月以前	1/3	1/6	1/6
	補強工事 【建築物耐震補強助成事業】 市町の耐震補強工事に対する補助に助成	昭和 56 年 5 月以前 D I D 地区内等で一定の規模・用途に限る	1/3	1/6	1/6
ブロック塀	撤去 【ブロック塀等撤去事業】 市町の撤去に対する補助に助成	危険なブロック塀		1/2	1/2
	改善 【ブロック塀等改善事業】 市町の改善に対する補助に助成	避難地、避難路及び緊急輸送路に面する危険なブロック塀		1/2	1/2
住宅	移転 【がけ地近接等危険住宅移転事業】 移転に要する費用を補助	災害危険区域内等の危険住宅	1/2	1/4	1/4
擁壁等	整備 【住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業(住宅・建築物の耐震改修支援型)】 住宅市街地を保全するために必要な土砂災害防止施設の整備	土砂災害のおそれのある危険な箇所のうち、保全対象に国道、県道、緊急輸送路、避難路等の道路を含む箇所	1/2	1/2	-

現時点で東伊豆町が活用している補助制度は、木造住宅耐震診断及び木造住宅補強工事（網掛け表示）のみである。

#### イ 住宅ローンの優遇制度

県と県内金融機関は、平成 18 年度に「耐震性の低い木造住宅の耐震化の促進」等を図るため、協定を締結し、金融機関は住宅ローンの優遇制度を創設した。

県内の昭和 56 年 5 月以前に建築された木造住宅で、耐震評点 1.0 未満のものを建替える者等は、各金融機関の定める金利の優遇、手数料の割引などの優遇措置を受けられる制度である。

### （ 3 ）安心して耐震改修を行うことができる環境の整備

#### ア 専門技術者の養成・紹介体制の整備

「木造住宅耐震補強助成事業」の円滑な執行が図れるよう、建築関係団体が開催した講習会を受講し、安心して補強工事の相談ができる良心的な補強設計・工事を行うことを誓約した、県内の建築士、大工、工務店に勤務している者を「住宅直し隊」として登録し、県及び市町村の窓口 にその名簿を配架し、住民の閲覧に供している。

#### イ 専門家・技術者向け、県民向け講習会の開催

建築物防災週間等の各種行事やイベントの機会をとらえ、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性について普及啓発を図る。

### （ 4 ）地震時の総合的な安全対策

#### ア 建築物以外の事前の対策

平成 17 年 3 月の福岡県西方沖地震や同年 8 月の宮城県沖地震の被害の状況から、ブロック塀の安全対策、窓ガラスの飛散対策、大規模空間を持つ建築物の天井の落下防止対策の必要性が改めて指摘されている。このため、県では市町と連携し被害の発生するおそれのある建物を把握するとともに、建物所有者等に必要な対策を講じるよう指導しており、今後も、引き続き、指導していく。

#### イ 地震発生時の対応

地震により建築物及び宅地等が被害を受け、被災建築物等の応急危険度判定が必要な場合は、町は判定実施本部等を設置し、全国に対し不足する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る。

また、被災建築物の被災区分度判定の結果、補修することにより継続使用が可能な建築物等については、「震災建築物の被災区分判定基準及び復旧技術指針」（（財）日本建築防災協会）及び「被災建物の復旧マニュアル」に基づき家屋の応急復旧を行う。

### （ 5 ）優先的に着手すべき建築物等の設定

#### ア 優先的に着手すべき建築物は、次のとおりとする。

- ・ 地震が発生した場合において災害応急対策の拠点となる庁舎、公民館、警察署及び消防署、医療活動の中心となる病院及び診療所並びに避難所となる学校及び体育館等その他防災上特に重要な既存建築物。
- ・ 耐震改修促進法の特定建築物

- ・ 木造住宅
- イ 重点的に耐震化すべき区域は、次のとおりとする。
- ・ 地震対策推進条例第 15 条第 4 項の緊急輸送路、避難路又は避難地等の沿道
  - ・ 木造住宅が密集している区域（東伊豆町稲取東町地区）

### 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

#### (1) ハザードマップの作成・公表

県では、東海地震又は神奈川県西部地震の被害想定結果やハザードマップ（加速度分布図、震度分布図、液状化危険度図、津波浸水域図、地震動・液状化による建物被害率図等）を静岡県防災情報インターネットGISによって公開している。（<http://gis.pref.shizuoka.jp/bousai>）

町では、東伊豆町ハザードマップを作成して、住民に公表し、周知に努めている。

#### (2) 相談体制の整備・情報の充実

本町では、建設産業課を建築相談窓口として専門家診断の申込みや各種補助事業の申請のほか、住民からの建築相談に応じている。なお、技術的な相談は県土木事務所、家具の固定については県地域防災局、契約や金銭上のトラブルについての相談は県民生活センターと連携をとって対応する。

#### (3) パンフレットの活用

町では、全戸配布用の耐震改修の啓発のチラシのほか、一般の方向けに耐震補強の流れを説明した「耐震補強で補助金が受けられます」、耐震診断を実施した方向けの「耐震補強のすすめ」、耐震補強を具体的に考えている方向けの「木造住宅耐震リフォーム事例集」など各種のチラシ、パンフレットなどを活用し町民に説明をしている。

また、建築物防災週間等の各種行事やイベントの機会をとらえ、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性について普及啓発を図っている。

#### (4) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

各種の相談会等でリフォームにあわせた耐震改修の誘導を行っており、今後もこのような取組みを継続的に進めていく。

#### (5) 町内会等との連携

地震防災対策の基本は、「自らの命は自ら守る」「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ある。町内会や自主防災組織等に対して、耐震診断又は耐震改修の啓発の連携した活動を継続的に行っている。

## 4 その他

#### (1) その他

本計画は、原則 5 年ごとに検証する。

耐震改修促進計画を実施するに当たり、必要な事項は別途定める。