

## 1. 龍郷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<sup>※</sup>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、龍郷町(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。

龍郷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、県計画に基づき、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。

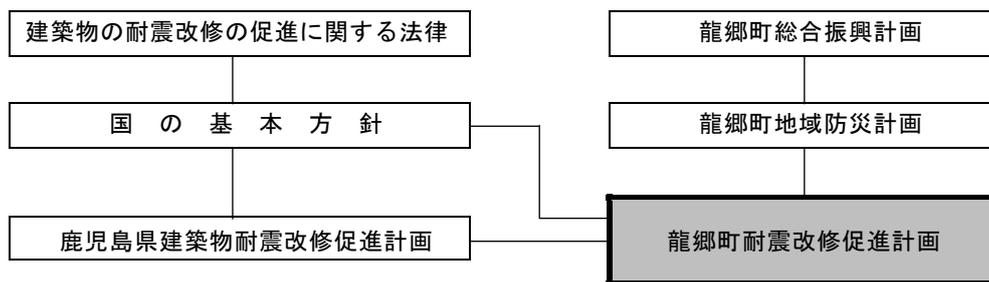


図-1.3 本計画に関連する計画

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、龍郷町総合振興計画および龍郷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 m<sup>2</sup>以上)
- ・小学校、中学校、福祉施設等（2 階以上かつ 1,000 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>以上）
- ・体育館(1,000 m<sup>2</sup>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、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「奄美群島太平洋沖（北部）」と「本町直下型地震」です。これらの震度予測を比較すると、最大震度は奄美群島太平洋沖（北部）：震度6弱に対し、直下型地震：震度6強であり、直下型地震の方が影響は大きいと考えられます。

地震の規模として想定される基礎とした出典から、参-7.1に鹿児島県地震等災害被害予測調査報告書による想定地震の位置を示します。また、結果としての想定地震を、参-7.2に示します。

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5.28m、奄美群島太平洋沖（北部）地震では最大6.19mと予測されています。（いずれも堤防有りの場合）

奄美群島太平洋沖（北部）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	30	10	10	160	0	210
半壊棟数	130	140	20	270		570

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	450	100	100	650	70	40	20	130

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	わずか	わずか	90	わずか	わずか	90
負傷者数	0	0	50	0	0	50

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

龍郷町地域防災計画（平成 26 年 3 月）によれば、奄美地方は比較的、有感地震の発生の多い地域です。過去の記録では、被害発生などが考えられる震度 4 以上の地震発生は、1908 年以來 29 回記録されており、最も強い地震は、1911 年 6 月 15 日の喜界島地方で、現在の震度段階では震度 6 相当で、規模は、マグニチュード 8.0 という巨大地震です。（参-7-3 集落のなりたちの一部に災害の履歴掲載有り）

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

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 13 年 12 月 9 日 5 時 29 分	奄美大島近海	M6.0	5 強	4
平成 7 年 10 月 18 日 19 時 37 分	奄美大島近海	M6.9	5	4

資料：気象庁 HP

奄美大島周辺に地震の多い理由は、海溝をはさんで 2 つのプレートの影響があるため、プレートの沈み込みなどが影響し、小さいながらも多くの地震を発生させています。

しかし、過去を振り返ると、図-2.1 のように、十数年に一度の割合で、蓄積されたエネルギーが一気に解放され、被害を発生させる大きな地震が発生しており、いつ大地震が発生してもおかしくない状況にあると考えられます。

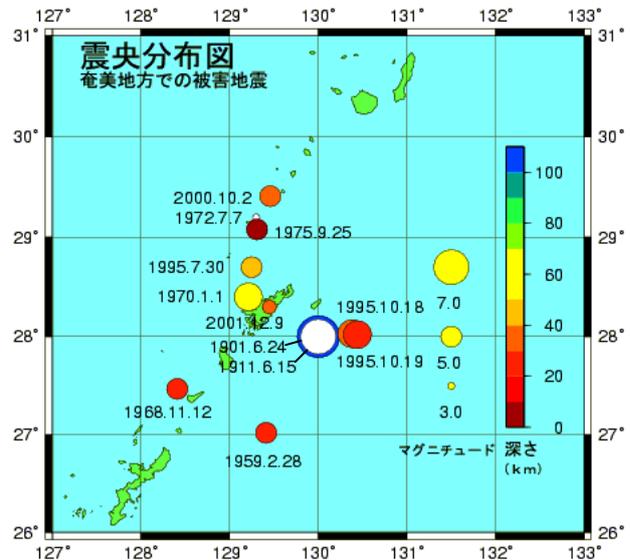


図-2.1 奄美地方における過去の被害地震

出典：気象庁名瀬測候所

さらに、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わからないのが現状です。

これらを踏まえ、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。

## (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「危険度のマップ」を作成しました。

ここに、本町における地盤の情報を図-2.2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、本町は山地、谷底平野、埋立地、海岸低地などで構成されています。住宅が多く立地する平野や埋立地は比較的軟らかい地盤であることが判ります。

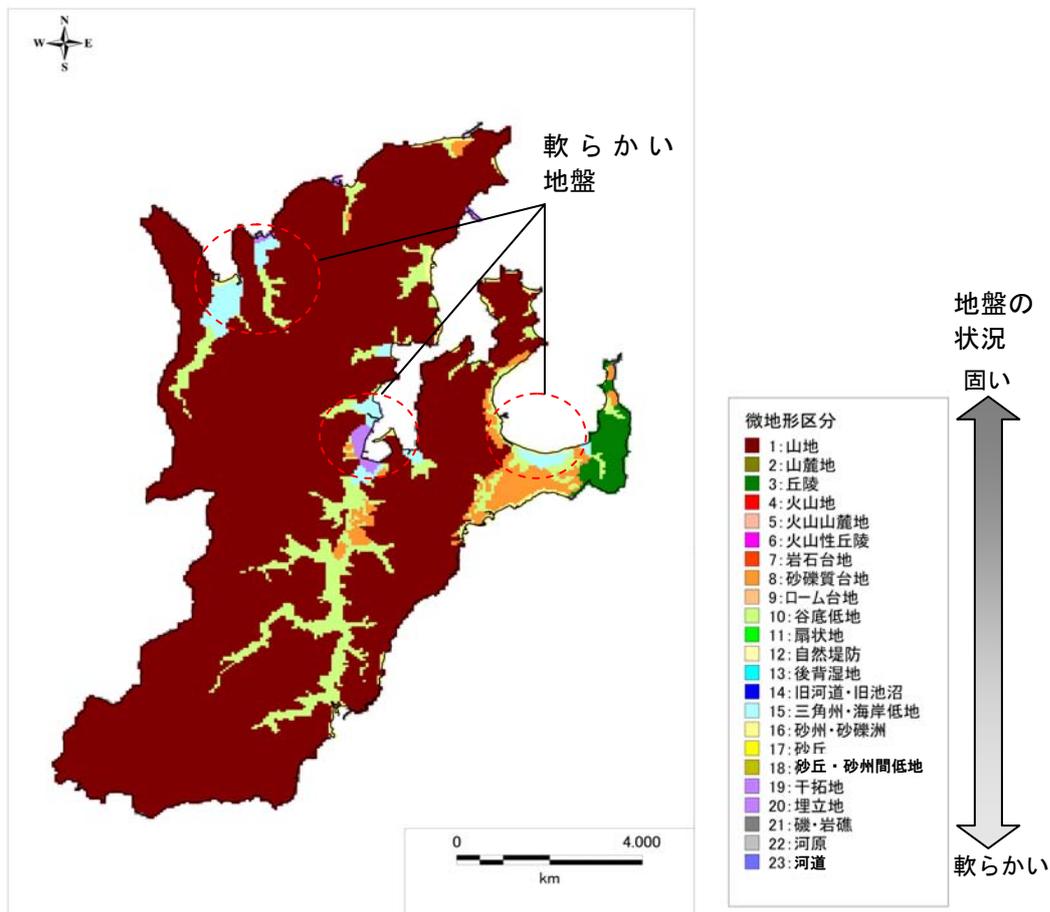


図-2.2 龍郷町の地盤(微地形区分)

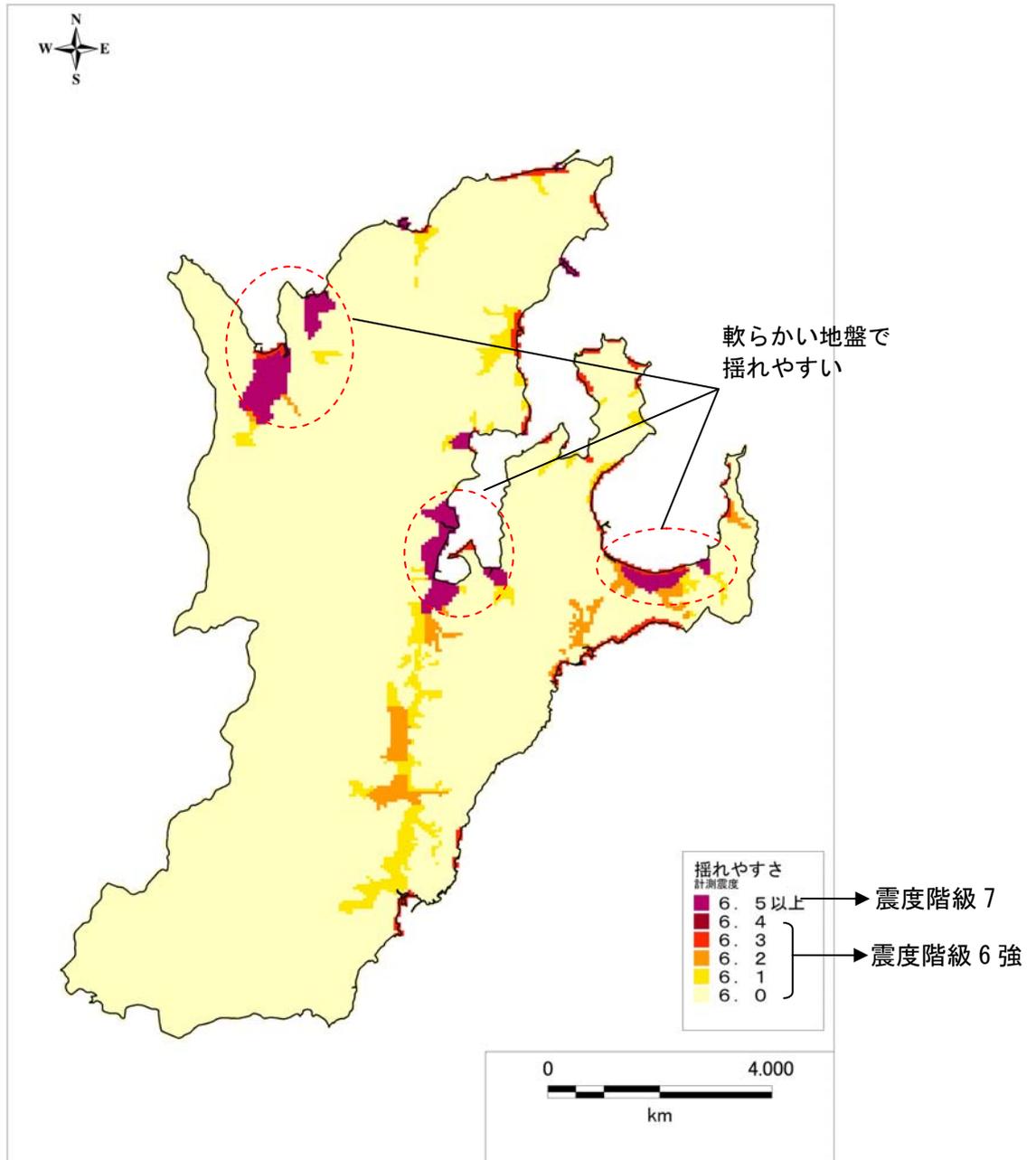
### ※微地形区分

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)で想定した地震は直下型のみですので、直下型地震による震度予測分布を本町の揺れやすさマップとします。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）、特に一部の埋立地や海岸で計測震度が6.5以上（＝震度階級7）の揺れになると予想されます。



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-2.4に示すようになります。軟らかい地盤が揺れやすく、建物危険度は上がることになり、本町は嘉渡や秋名、幾里などの揺れやすい地域で建物全壊率が50~60%と高くなっています。

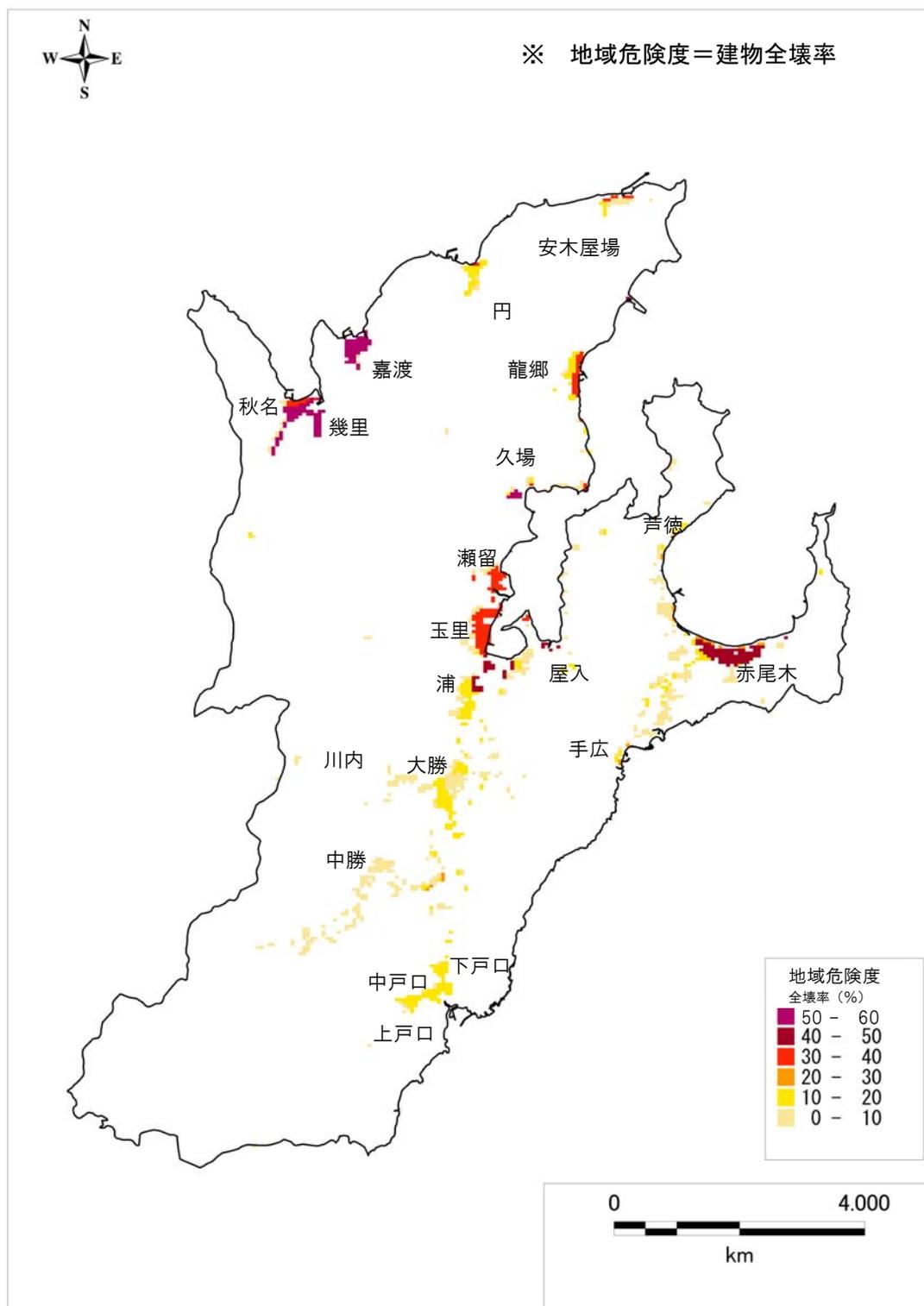


図-2.4 危険度マップ

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(2,971棟)のうち1,316棟で、耐震化率(=耐震性のある住宅棟数÷住宅総数)は44.3%と推計されます。

表-2.3 民間住宅の耐震化

単位:棟

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	1,857	1,634	223	914	1,137	2,771	41.0%
	非木造	85	21	64	115	179	200	89.4%
計		1,942	1,655	287	1,029	1,316	2,971	44.3%

\*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

資料:家屋課税台帳

##### ●町営住宅・教員住宅等

町営住宅、県営住宅、教員住宅等の耐震性を有する住宅の数は、住宅総数(121棟)のうち70棟で、耐震化率は57.9%です。

表-2.4 町営・教職員住宅の耐震化

単位:棟

町営・教員住宅等		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・教員住宅等	木造				20	20	20	100.0%
	非木造	51	51		50	50	101	49.5%
計		51	51		70	70	121	57.9%

\*昭和56年度以前建設分をS56.5.31以前として集計

資料:龍郷町

●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(3,092 棟)のうち 1,386 棟で、耐震化率は 44.8%と推計されます。

表-2.5 全住宅の耐震化

単位: 棟

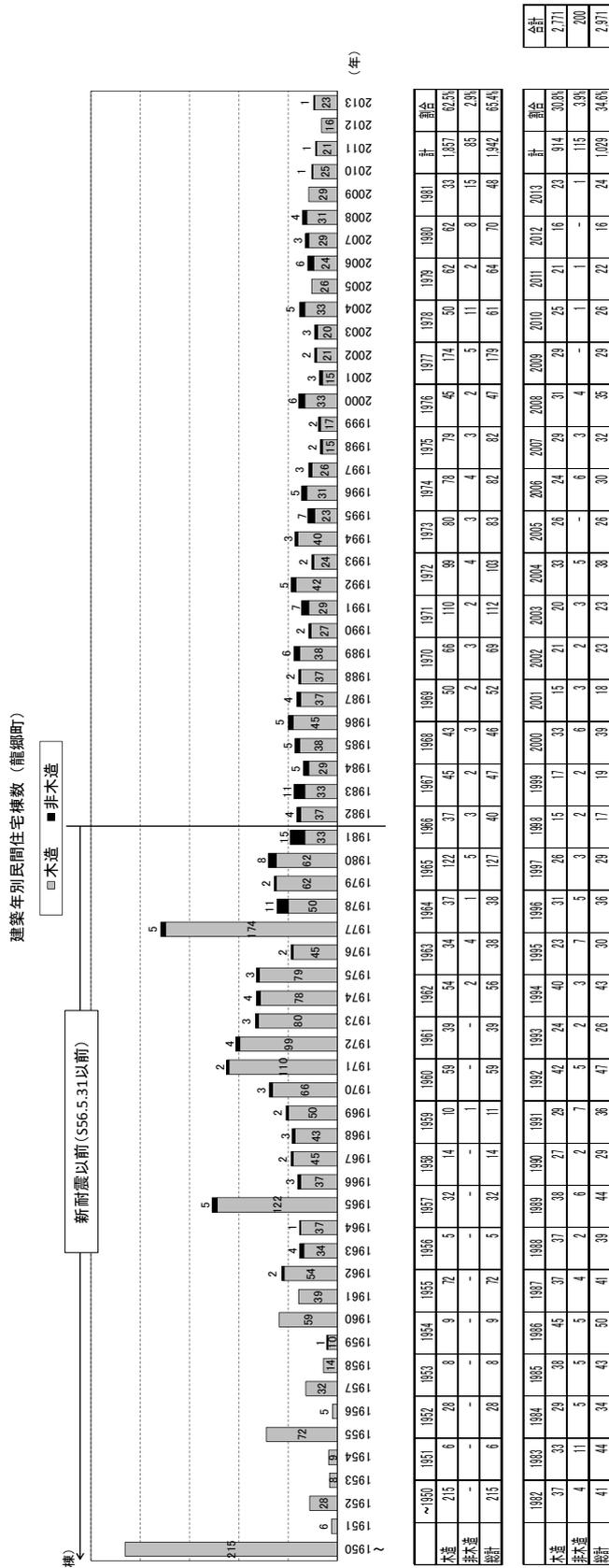
全住宅		S56.5.31以前			S56.6.1以降 耐震性有 ③	耐震性有 ②+③	総計④ ①+③	耐震化率⑤ (②+③)/④
		総数 ①	耐震性無 ①-②	耐震性有* ②				
全住宅	木造	1,857	1,634	223	934	1,157	2,791	41.4%
	非木造	136	72	64	165	229	301	76.0%
計		1,993	1,706	287	1,099	1,386	3,092	44.8%

\* 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

龍郷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9割以上が木造住宅です。

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。

表一.2.6 建設年代別民間住宅の棟数 (空き家含む)



年	木造	非木造	合計
1950	6	28	34
1951	6	28	34
1952	6	28	34
1953	6	28	34
1954	72	13	85
1955	5	32	37
1956	5	32	37
1957	5	32	37
1958	5	32	37
1959	5	32	37
1960	59	39	98
1961	54	37	91
1962	2	4	6
1963	4	34	38
1964	1	37	38
1965	5	32	37
1966	3	37	40
1967	3	37	40
1968	3	37	40
1969	3	37	40
1970	3	37	40
1971	3	37	40
1972	3	37	40
1973	3	37	40
1974	3	37	40
1975	3	37	40
1976	2	40	42
1977	2	40	42
1978	2	40	42
1979	2	40	42
1980	2	40	42
1981	2	40	42
1982	2	40	42
1983	2	40	42
1984	2	40	42
1985	2	40	42
1986	2	40	42
1987	2	40	42
1988	2	40	42
1989	2	40	42
1990	2	40	42
1991	2	40	42
1992	2	40	42
1993	2	40	42
1994	2	40	42
1995	2	40	42
1996	2	40	42
1997	2	40	42
1998	2	40	42
1999	2	40	42
2000	2	40	42
2001	2	40	42
2002	2	40	42
2003	2	40	42
2004	2	40	42
2005	2	40	42
2006	2	40	42
2007	2	40	42
2008	2	40	42
2009	2	40	42
2010	2	40	42
2011	2	40	42
2012	2	40	42
2013	2	40	42

字名	木造		非木造		合計
	新耐震前	新耐震以降	新耐震前	新耐震以降	
芦徳	85	142	5	10	157
安木屋場	78	92	4	3	99
浦	117	195	5	8	208
円	145	152	10	3	165
屋入	21	31	-	1	32
嘉渡	124	151	23	26	177
幾里	136	167	2	4	171
久場	45	59	2	2	61
戸口	185	80	14	11	290
秋名	157	194	2	4	198
瀬留	105	158	5	21	289
赤尾木	263	152	3	27	442
大勝	225	120	5	11	361
中勝	73	94	1	14	182
龍郷	98	133	4	6	139
総計	1,857	914	85	115	2,971

字名	木造		非木造		合計
	新耐震前	新耐震以降	新耐震前	新耐震以降	
芦徳	2.9%	4.8%	0.2%	0.3%	5.3%
安木屋場	2.6%	3.1%	0.1%	0.2%	3.3%
浦	3.9%	6.6%	0.2%	0.3%	7.0%
円	4.9%	5.1%	0.3%	0.1%	5.6%
屋入	0.7%	1.0%	0.0%	0.0%	1.1%
嘉渡	4.2%	5.1%	0.8%	0.1%	6.0%
幾里	4.6%	5.6%	0.1%	0.1%	5.8%
久場	1.5%	2.0%	0.1%	0.0%	2.1%
戸口	6.2%	8.9%	0.5%	0.4%	9.8%
秋名	5.3%	6.5%	0.1%	0.1%	6.7%
瀬留	3.5%	8.9%	0.2%	0.7%	9.7%
赤尾木	8.9%	14.0%	0.1%	0.8%	14.9%
大勝	7.6%	11.6%	0.2%	0.4%	12.2%
中勝	2.5%	5.6%	0.0%	0.5%	6.1%
龍郷	3.3%	4.5%	0.1%	0.1%	4.7%
総計	62.5%	93.3%	2.9%	6.7%	100.0%

：構成比の上位5位まで

---

## 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 号の規定に規定する多数の者が利用する建築物に特定既存耐震不適格建築物はありません。

### 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9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	空き家除く	耐震性無	耐震性有	総計	耐震化率	
全住宅	1,364	1,386	3,092	44.8%	全住宅	118	2,239	2,357	95.0%	

現在、空き家を除く耐震性のない住宅が1,364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647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。

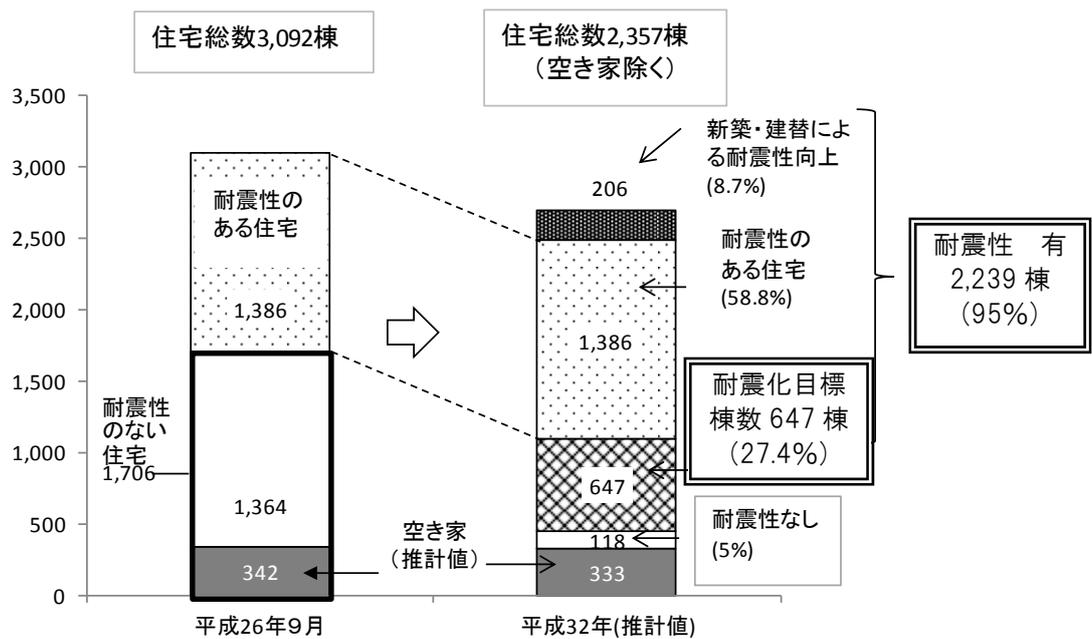


図-2.5 住宅の耐震改修の目標内訳

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:5,986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)で除いたものを平成32年の世帯数(推計値:2,582世帯)とした
- ・ 平成26年世帯数と住宅総数(家屋課税台帳の民間住宅と町営住宅・教員住宅等の合計)の比率から、住宅総数を推計
- ・ 鹿児島県の活用の見込みのない空き家率を住宅総数に乗じて空き家数を推計し、すべて耐震性なしとする。

## ②特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標設定

町内には、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 に示すとおりです。耐震化率が61.8%となっています。

種類別にみると、防災拠点である庁舎及び学校・体育館は耐震化率100%となっています。

一方、公民館、幼稚園や保育所、福祉施設、町営住宅・教員住宅の耐震化率がやや低くなっています。このため、耐震診断を早急に実施して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

	耐震性 無	耐震性 有	総計	耐震化率
庁舎	0	1	1	100.0%
公民館	6	13	19	68.4%
幼稚園・保育所	7	8	15	53.3%
福祉施設	1	2	3	66.7%
学校・体育館	0	24	24	100.0%
町営住宅・教員住宅	51	57	108	52.8%
計	65	105	170	61.8%

### 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や地震被災時に避難・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。

###### ● 建築関係事業者、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"> <li>・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</li> <li>・固定資産税：固定資産税額（120 m<sup>2</sup>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）</li> </ul> <p>□建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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）</li> </ul> <p>○住宅ローン減税</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> </ul>
融資制度	
個人向け	<p>住宅金融支援機構</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・融資限度額：1,000 万円（住宅部分の工事費の 80%が上限）</li> <li>・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）</li> <li>・保証人：不要</li> </ul> <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"> <li>・融資限度額：500 万円/戸(共用部分の工事費の 80%が上限)</li> <li>・金利：償還期間 10 年以内 1.04%（平成 26 年 12 月 1 日現在）</li> <li>・保証人：必要</li> </ul> <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

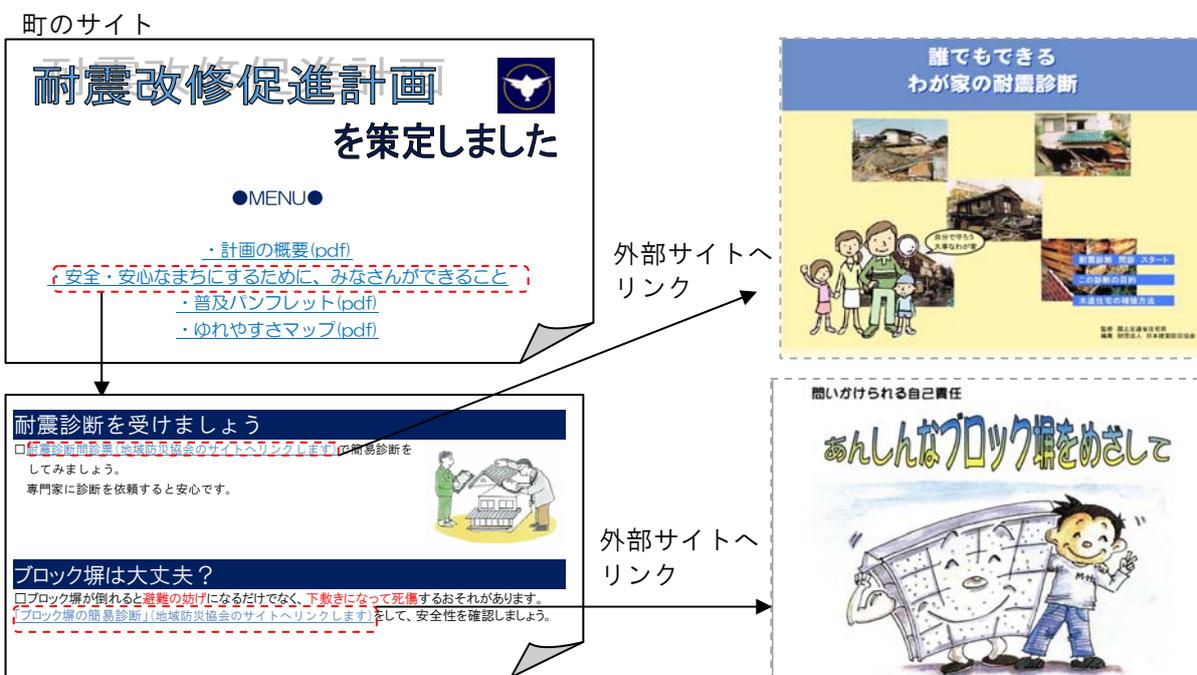


図-3.2 ホームページのイメージ

## 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。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15.7%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 高齢者のいる世帯の状況

	龍郷町	鹿児島県	全国
一般世帯数	2,460	727,273	51,842,307
高齢者(65歳以上の世帯員)のいる世帯数	1,133	294,434	19,337,687
高齢単身世帯(65歳以上の単身世帯)数	386	102,443	4,790,768
高齢者のいる世帯のうち高齢単身世帯割合(%)	34.1%	34.8%	24.8%
一般世帯のうちの高齢単身世帯割合(%)	15.7%	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(参-17)。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、町地域整備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、自主防災組織は、地域の規模、態様によりその内容が異なるため、それぞれの組織において、規約及び防災計画（活動計画）を定めることとしています。これらの組織における防災知識の普及活動や訓練に併せ、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、家具の転倒防止等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。

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。本町においても既述のように県が行うこととなります。

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。