

# 高浜町建築物耐震改修促進計画



## 高 浜 町

平成 19 年 3 月	策定
平成 28 年 4 月	改定
平成 31 年 3 月	改定
令和 3 年 3 月	改定
令和 8 年 3 月	改定

# 【目次】

## はじめに

- (1) 住宅・建築物の耐震化の必要性 ..... 1
- (2) 「建築物の耐震回収の促進に関する法律」の改正 ..... 1
- (3) 計画の位置づけ ..... 1
- (4) 計画の改定 ..... 2

## 第1章 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) 大規模地震が発生した場合に想定される被害の状況 ..... 3
- (2) 耐震化の現状 ..... 4
- (3) 耐震化の目標設定 ..... 9
- (4) その他町有建築物の目標 ..... 11

## 第2章 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) 耐震診断および耐震改修に係る基本的な取組方針 ..... 12
- (2) 耐震診断および耐震改修の促進を図るための支援策 ..... 12
- (3) 地震時に通行を確保すべき道路の指定及び沿道建築物の耐震化 ..... 12
- (4) 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備 ..... 13
- (5) 地震時の総合的な安全対策 ..... 14
- (6) 重点整備区域における耐震改修の促進 ..... 16

## 第3章 建築物の耐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 ..... 17
- (2) 相談体制の整備・情報の充実 ..... 17
- (3) パンフレット等の作成とその活用 ..... 18
- (4) リフォームにあわせた耐震改修の誘導 ..... 18
- (5) 市町の住民啓発活動 ..... 18
- (6) 耐震出張説明の実施 ..... 18
- (7) 耐震改修に対する税の特例措置の周知 ..... 18
- (8) 売買される建物の耐震診断・耐震改修の促進 ..... 18
- (9) 事業所の耐震診断・耐震改修の促進 ..... 19
- (10) 地震保険の活用 ..... 19
- (11) 木造住宅耐震改修現場見学会の実施 ..... 19
- (12) 耐震診断を実施した所有者等へのフォローアップ ..... 19

## 第4章 耐震改修促進法および建築基準法による指導等に関する

- (1) 所管行政庁の連携した指導等の実施 ..... 20
- (2) 優先的に指導等を実施すべき特定建築物の選定 ..... 20

## 第5章 その他の耐震診断および耐震改修の促進に関し必要な事項

- (1) 関係団体による協議会との連携……………21
- (2) 計画の検証……………21



## はじめに

### (1) 住宅・建築物の耐震化の必要性

平成 7 年 1 月の阪神・淡路大震災では、全体で 6,434 人の尊い命が奪われましたが、このうち地震による直接的な死者数は 5,502 人であり、さらにこの約 9 割の 4,831 人が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。

このような甚大な被害が生じたのは、倒壊した住宅・建築物の多くが昭和 56 年以前に建築されたものであり、昭和 56 年 6 月から施行されている改正建築基準法による新耐震基準には適合しないものであったことが要因とされています。

その後も、平成 16 年 10 月の新潟県中越地震や平成 17 年 3 月の福岡県西方沖地震、平成 19 年 3 月能登半島地震、平成 19 年 7 月新潟県中越沖地震などの大規模な地震が頻発するなど、多くの被害をもたらすような大規模地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるといえます。

このような経緯から、平成 17 年 9 月に国の中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針において、建築物の耐震改修は、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」に位置付けられました。

### (2) 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の改正

阪神・淡路大震災を教訓に、平成 7 年 10 月に建築物の地震に対する安全性の向上を目的とした「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。

平成 17 年には、これまで地震発生時の空白地帯とされていた九州の北部地域で、福岡県西方沖地震が発生し大きな被害が生じるなど、大規模地震がいつどこで発生してもおかしくない状況を踏まえ、耐震性を有していない建築物の耐震改修を緊急に促進するため、平成 17 年 11 月に耐震改修促進法の改正が行われ、平成 18 年 1 月から施行されました。この改正により、各都道府県には耐震改修促進計画の策定が義務付けられました。

また、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ました。その後の平成 25 年 5 月、耐震化をより促進するため耐震改修促進法の改正が行われ、平成 25 年 11 月から施行されました。

この改正では、全ての既存耐震不適格建築物において耐震診断と必要に応じた耐震改修に努めることが規定され、防災拠点となる建築物や避難路沿道の建築物については、本町が耐震診断の義務付けを行うことができるなど、建築物の耐震改修を促進する取組みが強化されました。さらに、不特定多数の者や避難弱者が利用する一定規模以上の大規模建築物には、平成 27 年 12 月 31 日までに耐震診断を実施し所管行政庁へ診断結果を報告することが義務付けられました。

### (3) 計画の位置づけ

高浜町建築物耐震促進計画（以下「本計画」という。）は、高浜町（以下「本町」という）が、大規模地震の発生による人的及び経済的被害の軽減を目的として、耐震改修促進法及び、それに基づき平成 18 年度に策定された「福井県建築物耐震改修促進計画」を踏まえ、町内における住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するために策定されました。策定にあたっては、「高浜町総合計画」及び「高浜町地域防災計画」などの上位計画と整合を図ります。

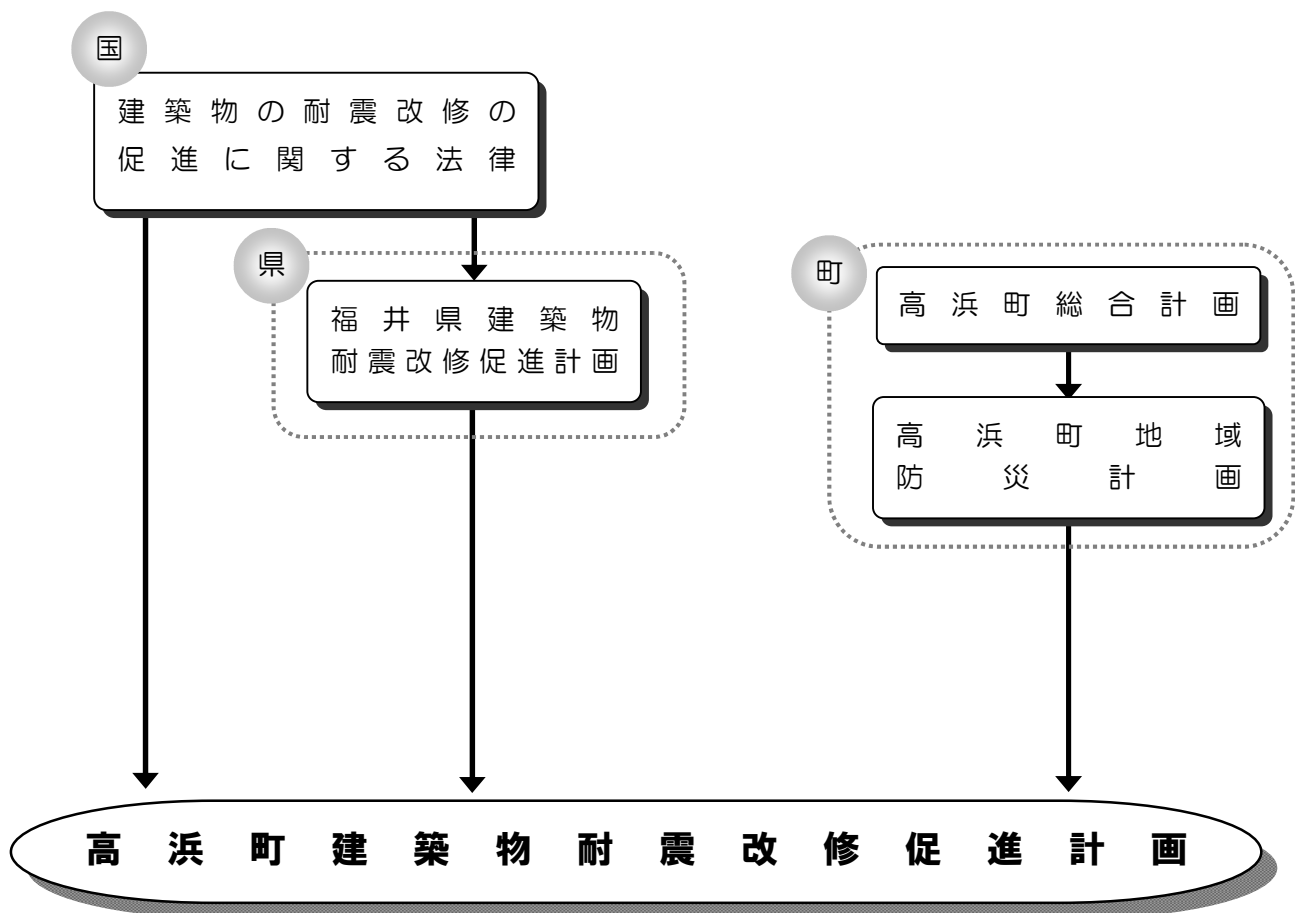
#### (4) 計画の改定

平成 18 年度に計画を策定して以降、耐震改修促進法の改正や建築物の耐震化の状況を踏まえ、平成 23 年度、平成 27 年度、平成 30 年度に計画を改定しました。

平成 27 年度および令和 2 年度には、計画期間を 5 年間延長し、耐震化の促進に取り組んできました。

耐震化率の向上等、取組の成果が出ているものの、今後も大規模地震に対する町民の安全・安心の確保に努めていく必要があること、また、福井県建築物耐震改修促進計画において令和 17 年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することが目標として示されていることから、計画を改定し、計画期間を令和 17 年度まで 10 年間延長して引き続き耐震化の促進に取り組んでいくこととします。

図一高浜町建築物耐震改修促進計画の位置づけ



## 第1章 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) 大規模地震が発生した場合に想定される被害の状況

福井県では、阪神・淡路大震災の以前から、県内の地盤や建築物の現況等を調査し、直下型地震や他の地震による被害を想定し、震災時の人的及び経済的被害を軽減するための地震防災対策を推進してきました。

しかし、平成7年1月に、日本で初めて近代的な大都市において直下型大地震である阪神・淡路大震災が発生し、甚大な被害が発生したことから、福井県は、この大震災から得られた反省や新たな知見より詳細な地盤データ、都市化による生活様式・社会状況の変化等を踏まえ、災害要因の分析や被害予測等を見直し、その内容を平成9年3月に「福井県地震被害予測調査報告書」としてとりまとめ、公表しました。

その後、国の地震調査研究推進本部が平成21年7月に全国の主要活断層の評価を公表したことを受けて、公表された活断層のうち、県内および周辺地域の直下で発生し、嶺北地域と嶺南地域にそれぞれ最も大きな影響を及ぼすと考えられる地震の原因となる断層を想定し、平成22・23年度にあらためて地震被害予測調査を実施しています。

この調査では、今後、福井県において予想される大規模地震として、嶺南地域においては、敦賀断層の地震を想定しています。敦賀層帯による被害想定は表1-1のとおりです。

大規模地震はいつどこで発生してもおかしくない状況を考えると、本町においても人的及び経済的被害が想定され、こうした被害の軽減を図るためには、早期にかつ計画的に建築物の耐震化を進めていくことが重要となります。

表1-1 想定される被害の状況（嶺南地域：敦賀断層地震）

被害区分		想定被害(町内)
人的被害	死者数	… 0人
	負傷者数	… 0人
建物被害	全壊	木造建築物 … 0棟
	半壊	木造建築物 …103棟

出典：「高浜町地域防災計画 震災・津波対策計画編（R3）」より抜粋

## (2) 耐震化の現状

### ① 住宅

昭和53年に発生した宮城県沖地震で、それまでの耐震基準で建てられた建築物の多くに被害が発生したことから、耐震性の向上を図るために木造住宅に必要な壁量の見直しや建物をバランスよく設計するための基準ができるなど、建築基準法の耐震基準が大幅に見直され、昭和56年6月から施行されました。

この法改正後の耐震基準（以下「新耐震基準」という。）で建築された建築物は、阪神・淡路大震災において被害が少なく、昭和56年の法改正以前の耐震基準（以下「旧耐震基準」という。）で建築された建築物には、宮城県沖地震と同様に多くの被害が出ています。

このため、建築物の耐震化の現状を把握するに当たっては、新耐震基準で建築されたものか旧耐震基準で建築されたものかを確認する必要があります。

表1-2は、総務省統計局が公表している「住宅・土地統計調査報告」を基に、福井県内における住宅の戸数及び耐震化の現状を推計したものです。※推計に当たっては、昭和55年以前の住宅を旧耐震基準によるもの、昭和56年以降の住宅を新耐震基準によるものとして取り扱っています。

その結果、令和7年度は、人が居住している住宅約28.7万戸のうち、耐震性を有する住宅は約24.9万戸で耐震化率は86.8%と推計されます。

表1-2

区分	人が居住している住宅数①	昭和55年以前の住宅数②	昭和56年以降の住宅数④	耐震性を有する住宅数 ⑥〔③+⑤〕	耐震化率（%） 〔⑥／①〕
		耐震性有③※	耐震性有⑤		
平成17年度 （推計）	255,500	113,280	142,280	185,400	72.6%
		43,100	142,280		
平成22年度 （推計）	261,900	103,400	158,600	199,600	76.2%
		41,000	158,600		
平成27年度 （推計）	270,800	93,300	177,000	216,800	80.1%
		39,100	177,000		
令和2年度 （推計）	279,400	82,900	196,400	232,100	83.1%
		35,700	196,400		
令和7年度 （推計）	286,700	69,800	216,900	248,800	86.8%
		31,900	216,900		

※国が示す耐震化率の計算方法は、住宅・土地統計調査の値を用いることとなっているが、人口1.5万人未満の高浜町は調査対象外となりデータが無いため福井県の耐震化率の推計値を採用する。

## ② 特定建築物

本促進計画における特定建築物とは、次の3つです。

- 第14条第1号・・・学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホーム等多数の者が利用する建築物  
(以下「**多数の者が利用する特定建築物**」という。)
- 第14条第2号・・・危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物  
(以下「**危険物関係特定建築物**」という。)
- 第14条第3号・・・地震によって倒壊した場合において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おそれがあり、敷地が都道府県又は市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物(以下「**緊急輸送道路沿道特定建築物**」という。)

なお、第3号に規定する建築物とは、図1-1に示されているように地震によって倒壊した場合に前面道路の1/2を超え、道路を閉塞する建築物であり、都道府県耐震改修促進計画に記載された道路とは、県計画で記載された道路(福井県緊急輸送道路ネットワーク計画における道路)及び高浜町地域防災計画において定められた緊急輸送道路です。

また、福井県では令和6年10月に救命・救助活動や緊急物資の輸送に不可欠な緊急輸送ルートを確認するため「福井県域道路啓開計画」を策定し、地震等の災害時に迅速かつ的確な道路啓開の実施を目指しています。当該計画では、北陸自動車道、舞鶴若狭自動車道、中部縦貫自動車道、国道8号、国道27号、国道161号を基幹ルートとし、早期の道路啓開を図る路線としています。

図1-1 地震によって倒壊した場合において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おそれがある建築物のイメージ

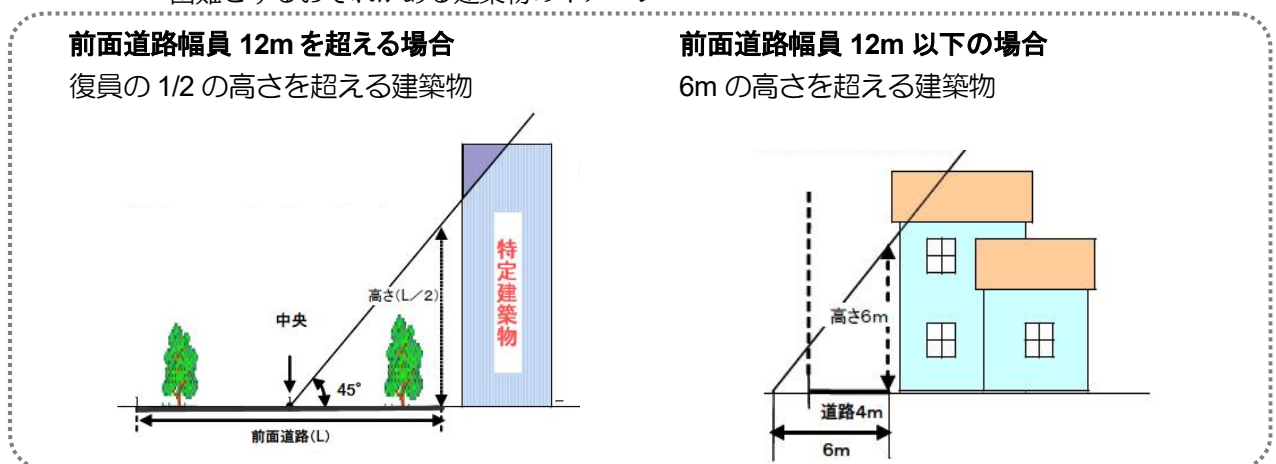


表 1-3 特定建築物の一覧

区 分 (法)	用 途	規 模
多数の者が 利用する 特定建築物 (第14条第1号)	幼稚園、保育所	階数 2 以上かつ 500 m <sup>2</sup> 以上
	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数 2 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上 (屋内運動場の面積を含む)
	老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者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 m <sup>2</sup> 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施設	
	第 2 号以外の学校	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上
	ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	
	病院、診療所	
	劇場、観覧場、映画館、演芸場	
	集会場、公会堂	
	展示場	
	卸売市場	
	百貨店、マーケットその他の物品販売を営む店舗	
	ホテル、旅館	
	賃貸住宅※ <sup>2</sup> (共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿	
	事務所	
	博物館、美術館、図書館	
	遊技場	
	公衆浴場	
	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	
	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)		
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		
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		
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 m <sup>2</sup> 以上	
危険物関係 特定建築物 (第14条第2号)	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	石油類や火薬類などの危険物を一定数量以上貯蔵、処理する全ての建築物
緊急輸送道路 沿道特定建築物 (第14条第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おそれがあり、その敷地が耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	全ての建築物

※ 1 賃貸住宅は「住宅」としても対象建築物に位置づけています。

## (a) 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状(第14条第1号)

本町における多数の者が利用する特定建築物の総棟数は71棟で、そのうち新耐震基準により建築された耐震性を有する建築物は47棟あります。

旧耐震基準で建築された建築物は23棟あり、そのうち既に耐震診断の結果や、耐震改修の実施から耐震性を有すると推計される建築物は15棟あります。

以上のことから、耐震性を有していると推計される建築物は62棟で、令和7年度末時点での耐震化率は87.3%と推計されます。

詳細は、表1-4のとおりです。

表1-4 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状(令和7年3月末現在)(単位:棟)

建物の用途・分類	建築物の総数 ①	新耐震基準により建築された建築物 ②	旧耐震基準により建築された建築物 ③		耐震性を有する建築物 ⑤ (②+④)	計画策定時の耐震化率 (平成18年度推計)	現状の耐震化率 (令和7年度)	
				耐震性を有すると推計される建築物 ④				
多数の者が利用する特定建築物		71	47	23	15	62	80.3%	87.3%
	公共	28	14	14	13	27	83.0%	96.4%
	民間	43	33	9	2	35	78.2%	81.4%
(ア) 災害時の拠点となる施設		28	14	14	13	27	85.0%	96.4%
	公共	22	9	13	12	21	84.2%	95.5%
	民間	6	5	1	1	6	100.0%	100.0%
(イ) 不特定多数の者が利用する建築物		2	2	0	0	2	50.0%	100.0%
	公共	0	0	0	0	0	100.0%	100.0%
	民間	2	2	0	0	2	33.3%	100.0%
(ウ) 特定多数の者が利用する建築物		41	31	9	2	33	80.9%	80.5%
	公共	6	5	1	1	6	100.0%	100.0%
	民間	35	26	8	1	27	76.9%	77.1%

さらに、多数の者が利用する特定建築物を建築物の用途、使用形態から地震発生時に果たす役割を考慮して、「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」及び「特定多数の者が利用する建築物」の3つに分類し、その重要性から耐震化の優先度を考えます。

## ア) 災害時の拠点となる建築物

地震発生時に円滑な避難や早期の災害復旧を行うために、災害時の情報の収集・伝達や避難誘導等の拠点となる庁舎、被災者を一時的に収容する病院や学校等です。災害弱者が利用している福祉施設も含まれます。

これらの建築物は「高浜町地域防災計画(震災・津波対策計画編)」においても防災上重要な建築物と位置づけられており、耐震化が最も重要な建築物となります。

本町における耐震化率の現状は、96.4%と推計されます。

## イ) 不特定多数の者が利用する建築物

飲食店、旅館、映画館、美術館、博物館等です。建築物の利用者が不特定多数のため、避難時に混乱を生じやすく、地震発生時の円滑な避難の確保が重要であり、災害時の拠点となる建築物に次いで、耐震化が重要となります。

本町における耐震化率の現状は、100%と推計されます。

## ウ) 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、工場等です。多数の利用者がいるため、地震発生時の避難の確保が重要です。

本町における耐震化率の現状は、80.5%と推計されます。

## (b) 危険物関係特定建築物の耐震化の現状（法第14条第2号）

本町における危険物関係特定建築物の対象となる建築物は1棟あり、新耐震基準により建築されています。

表 1-5 危険物関係特定建築物の耐震化の現状（平成20年3月末現在）

（単位：棟）

	建築物の総数 ①	新耐震基準の 建築物 ②	旧耐震基準の 建築物 ③	耐震化率 ②/①
危険物貯蔵・処理施設	1	1	0	100.0%

## (c) 緊急輸送道路沿道特定建築物の耐震化の現状（法第14条第3号）

都道府県耐震改修促進計画に記載された道路とは、県計画に記載された道路（福井県緊急輸送道路ネットワーク計画における道路）及び高浜町地域防災計画において定められた緊急輸送道路で、以下の4つに区分されています。

## ●第1次緊急輸送道路（第1次ルート）

隣接する県を結ぶ広域的な道路、生活圏相互間を結ぶ道路、県庁・市町村役場・消防本部・救急病院などの最も重要な防災拠点を結ぶ道路となる高速自動車国道、一般国道を中心とする基幹輸送道路

## ●第2次緊急輸送道路（第2次ルート）

合同庁舎・土木事務所・警察署などの防災拠点と第1次緊急輸送道路を結ぶ導入幹線輸送道路

## ●第3次緊急輸送道路（第3次ルート） ※本町内には対象路線は設定されていません。

第1次及び第2次緊急輸送道路とその他の防災拠点を結ぶ道路

## ●地震時に通行を確保すべき道路

高浜町地域防災計画における防災活動拠点及び上記の第1次、第2次緊急輸送路を結ぶ主な道路。

福井県では令和7年1月に救命・救助活動や緊急物資の輸送に不可欠な緊急輸送ルートを確認するため「福井県域道路啓開計画」を策定し、地震等の災害時に迅速かつ確な道路啓開の実施を目指しています。当該計画では、北陸自動車道、舞鶴若狭自動車道、中部縦貫自動車道、国道8号、国道27号、国道161号を基幹ルートとし、早期の道路啓開を図る路線としています。

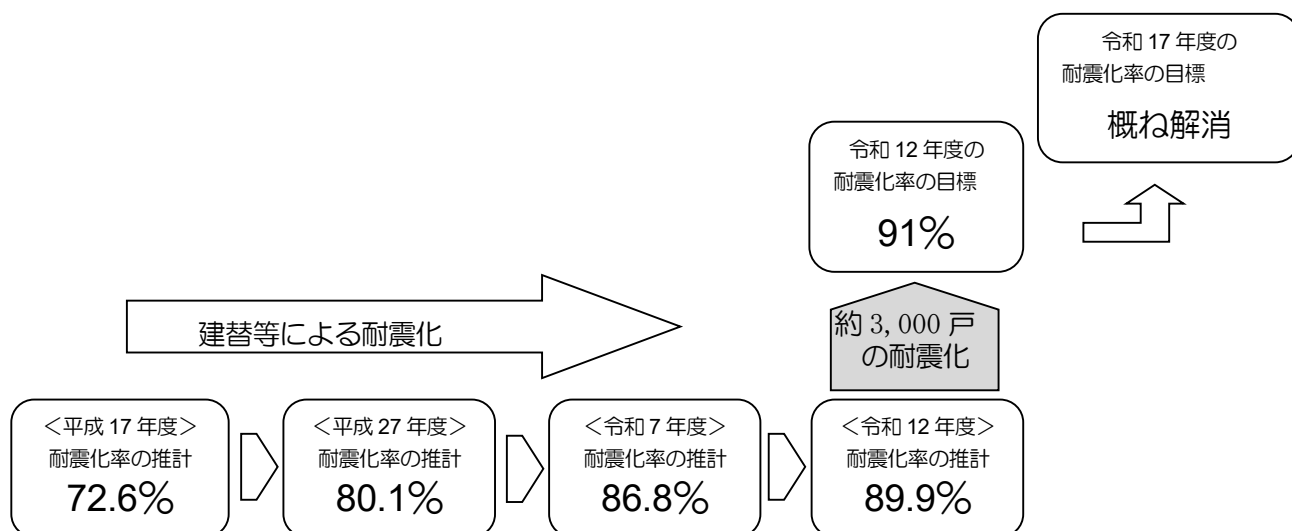
### (3) 耐震化の目標設定

#### ① 住宅

大規模地震時の人的および経済的被害を軽減するため、日常生活の場である住宅の耐震化を図ることが重要であり、国の基本方針を踏まえ、これまでの促進計画において住宅の耐震化率を令和7年度に90%とすることを目標としてきました。

令和5年度住宅・土地統計調査から、令和7年度の耐震化率は86.8%と推計され、目標の90%に届いていない状況です。本促進計画においては、国基本方針を踏まえ、耐震性が不十分な住宅を10年後（令和17年度）までに概ね解消することを目標にします。

特に、地震発生時に建築物の倒壊により円滑な避難や消火活動を妨げるおそれがある木造住宅等が密集する既成市街地※は、人的および経済的被害を軽減するため、建築物の耐震化を促進する最も重要な地域であり、その地域内にある旧耐震基準により建築された住宅の耐震化を重点的に促進していきます。〔※既成市街地とは、既に道路等の施設が整備され、建物が面的に連続して一定密度以上存在することにより市街地が形成されている地域です。ここでは住宅の密度が原則として30戸/ha以上となるおおむね5ha以上の区域をいいます。〕



#### ② 多数の者が利用する特定建築物

大規模地震が発生した際、人的及び経済被害を軽減するため、特定建築物の耐震化を図ることが重要です。中でも多くの人命が失われる危険性のある多数の者が利用する特定建築物について、国の基本方針を踏まえ、耐震化率を令和7年度に95.0%とすることを目標にしてきました。

令和7年度末の耐震化率は約87.3%で、今回の改定においては引き続き令和17年度の目標を95%とします。

多数の者が利用する特定建築物のうち、公共建築物については、緊急性・重要性などを考慮し、計画的に耐震化の促進を図っていきます。

また、民間建築物については、旧耐震基準の建築物の建替え等が進むことに加え、施策による耐震化を促進していきます。

なお、多数の者が利用する特定建築物の目標についての詳細は表1-7のとおりです。

表 1-7 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の目標

建物の用途・分類		計画策定時の耐震化率 (平成 18 年度推計)	現状の耐震化率 (令和 7 年度)	耐震化率の目標 (令和 17 年度)
		耐震化率	耐震化率	耐震化率
多数の者が利用する 特定建築物		80.3%	87.3%	95%
	公共	83.0%	96.4%	
	民間	78.2%	81.4%	
(ア) 災害時の拠点 となる施設		85.0%	96.4%	
	公共	84.2%	95.5%	
	民間	100.0%	100.0%	
(イ) 不特定多数の者が 利用する建築物		50.0%	100.0%	
	公共	100.0%	100.0%	
	民間	33.3%	100.0%	
(ウ) 特定多数の者が 利用する建築		80.9%	80.5%	
	公共	100.0%	100.0%	
	民間	76.9%	77.1%	

#### (4) その他町有建築物の目標

耐震改修促進法では、人的及び経済的に多大な被害が発生すると想定される一定規模以上の建築物を対象としていますが、町有建築物の中にはそれらの規模に満たないものでも、大規模地震時に重要な役割を果たす建築物があります。大規模地震時の人的及び経済的被害を軽減するため、災害時に基幹的な役割を果たす町有建築物や多数の町民が利用する町有建築物の耐震化を図ります。

なお、行政改革による建築物の統廃合や、少子化や人口減少などの社会情勢の変化に対応した機能集約に伴い、建築物の使用形態・活用方法を見直し、実態に即した建築物の耐震化を実施します。

表 1-8 町有建築物耐震性状況及び改修計画

施設名	耐震診断	診断結果	耐震改修
高浜町立高浜小学校	○	×	平成16年改修（校舎） 平成18年改修（体育館）
高浜町立和田小学校	○	○	
高浜町立内浦小中学校	○	×	平成17年改修
高浜町立青郷小学校	○	○	
高浜町立日引小学校	○	○	
高浜町立和田保育所	○	○	建替え計画中
高浜町立高浜保育所	○	○	
高浜町立青郷保育所	○	○	
B & G海洋センター	○	×	解体予定
三松センター	未診断	—	建替え計画中
上水道センター	○	×	建替え計画中
町営緑ヶ丘団地（1号棟）	○	×	平成28年度改修
町営住宅出合団地	○	○	
町営住宅音海団地	○	○	令和4年度解体
町営住宅汐入団地	○	×	用途廃止後解体予定
内浦基幹集落センター	未診断	—	解体予定
和田公民館	未診断	—	平成28年度解体
教育会館	○	×	平成26年度解体
町営中町住宅	○	○	令和2年度解体

## 第2章 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、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す。

本町は、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県と連携して整備することを基本的な取組方針にします。

### (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重要性の普及啓発に努め、様々な支援制度を活用するとともに、耐震改修促進税制や地震保険の活用について町民に周知し、住宅及び特定建築物の耐震化の促進を図ります。

具体的には、地震発生時における円滑な避難や消火活動を確保できるよう、木造住宅が密集している既成市街地内の住宅の耐震化を重点的に促進していきます。

### (3) 地震時に通行を確保すべき道路の指定及び沿道建築物の耐震化

地震発生時に緊急車両や支援物資搬送車両が通行できる緊急輸送道路を確保することは重要であり、その道路が有効に機能するためには、倒壊により道路を閉塞するおそれのある沿道の建築物の耐震化を図ることが必要となります。

また、町の耐震改修促進計画に記載される耐震改修促進法第6条第3項第2号に規定する道路の沿道で倒壊により道路を閉塞するおそれのある建築物の所有者等に対し、県と連携しながら、耐震診断の実施を促し、耐震化を図るよう指導・助言を行っていきます。

また、令和6年10月には「福井県域道路啓開計画」を定め、災害時に迅速かつ的確な道路啓開を実施するための具体的な方針を示しています。

本計画では、福井県域道路啓開計画を踏まえ、緊急輸送道路のうち耐震改修促進法第5条第3項第2号に規定する道路として高浜町内では国道27号線が指定され、道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物※の所有者は、同表に定める期日までに耐震診断の結果を所管行政庁に報告しなければなりません。

※図1-1で示す道路を閉塞する恐れのある旧耐震基準により建築された建築物

また、通行障害既存耐震不適格建築物に対して耐震診断への支援制度を創設し、順次、耐震設計、耐震改修等にも支援を拡充するなど、耐震性が不足する建築物については、計画的に耐震化を促進します。

通行障害既存耐震不適格建築物の所有者に対しては、耐震診断の義務化について確実に周知を図るとともに、耐震診断の結果、耐震性が不足する場合には、耐震改修等の支援制度について周知し、耐震化を図るよう指導・助言・指示等を行っていきます。

## (4) 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備

### ① 木造住宅の耐震診断を推進するための体制整備

木造住宅の耐震診断を円滑に推進するためには、耐震診断を受ける方と耐震診断士のコーディネートを行う機関が必要となることから、県では建築関係団体に働きかけ、平成17年3月に福井県木造住宅耐震促進協議会が設立されました。

本町では耐震診断の希望者を募集し、協議会と契約を行い、診断士を派遣し、その診断内容について専門家による判定を行い、円滑で公正な耐震診断の実施を行ってきました。これまでの協議会の活動により多数の診断士の養成および診断士の技術の向上が図られ、令和2年度までに118戸の耐震診断を実施してきました。

初動期の体制整備が図られたことから、平成28年度からは協議会に代わり、(一社)福井県建築士事務所協会と連携し、木造住宅の耐震診断の促進を図っていきます。

### ② 木造住宅の耐震改修を推進するための体制整備

#### ・耐震診断と補強プランの一体的支援

耐震性能が不十分と診断された住宅の耐震性を向上させるために、「どこをどの程度改修すればよいか」やそのための費用の概算を知るために、平成20年度から補強プラン作成に補助を行っています。平成28年度からは耐震診断と補強プランをセットとし、耐震改修に向けた具体的な検討をしていただけるよう、一体的に支援していきます。

#### ・耐震改修基準を見直し(構造評点1.0→0.7)

旧耐震基準により建築された建築物を耐震診断し、耐震性が劣ると判定された建築物は、地震の振動および衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性が低いレベル(構造評点1.0以上)を基準に耐震改修することを原則とします。しかし、住宅の構造や生活形態などの理由により構造評点1.0以上が満たせない場合でも、構造評点0.7以上確保する耐震改修であれば、人的被害の軽減や震災後の道路閉塞の軽減による円滑な救助消火活動が可能となり一定レベルの減災に寄与すると考えられることから、平成23年度から耐震改修の補助対象としています。

#### ・部分耐震改修や耐震シェルターへの支援(局所的な耐震補強)

重要な部屋を優先的に耐震改修する「部分耐震改修(局所的な耐震補強)」について、平成24年度に耐震改修の専門家による検討を行い、補強後の構造指標などの補助の要件をとりまとめました。それを踏まえ、平成25年度から「部分耐震改修(局所的な耐震補強)」への補助を行っています。また、令和5年度からは、大地震から命を守るうえで、部分耐震改修と同等の効果が期待できるものとして、耐震シェルターの設置に対する補助を行っています。

### ② 伝統的民家の耐震診断・耐震改修方法の普及啓発

福井県には、地域における風土、文化等を反映した福井特有の形態及び意匠を有している伝統的民家が存在しています。

伝統的民家の伝統構法は、ある程度変形することで地震に耐える特有の構造様式であるため、現行の木造住宅の耐震診断や耐震改修になじみにくい面があります。

このため、建築関係団体と連携し、伝統的民家に適した耐震化の手法を検討しており、確立された手法を普及啓発することにより、伝統的民家が形成されている地域の特色を町民共通の資産として後の世代に継承していきます。

## (5) 地震時の総合的な安全対策

### ① 建築物に係る二次的被害発生防止への対応

近年、大規模地震の発生時に建築物の屋根瓦や窓ガラス、外装タイル等の落下、大規模な空間を有する建築物の天井崩落、ブロック塀の倒壊等による死傷等の二次的被害が発生しており、地震時における建築物の安全性の確保も重要な課題となっています。

以上のようなことから、本町における被害発生防止への対応として以下の施策を行ないます。

#### (a) ブロック塀等の安全対策

避難路（国道、県道、町道のほか、不特定多数の町民が通行の用に供している通路等）でのブロック塀等の倒壊は、地震発生時の避難中にその下敷きになったり、避難路を閉塞したりするなど、町民の避難や救援活動に支障をきたす恐れがあります。このため、ブロック塀等の倒壊の危険性について、ホームページ等において町民への周知に努めることに加え、避難路沿道の危険ブロック塀に対しては、その除却に対する補助を行います。

#### (b) 屋根瓦・窓ガラス・天井の落下防災対策

屋根瓦や窓ガラス、建築物内のつり下げ天井、または建築物に設置された看板類等は、建築物の耐震構造にかかわらず、落下等により、避難者や通行人、あるいは、建築物の利用者に被害を発生させる危険性があります。

建築物の所有者に対する定期的な点検等、安全対策を促すとともに避難者となる町民へも、屋根瓦や窓ガラス、天井、看板類の落下による危険性をホームページ等で周知を図っていくものとします。

また、屋根瓦については令和4年度に緊結方法に関する基準が強化され、原則すべての瓦について緊結が求められており、これらの二次的被害の防止対策についても、普及啓発していきます。

#### (c) エレベータの安全対策

地震発生時のエレベータの緊急異常停止により、利用者が閉じこめられてしまう等の被害を防止するため、閉じこめられた場合の対処方法など、地震発生時の安全装置の設置を所有者へ啓発していきます。

#### (d) 家具の転倒防止対策

建築物の耐震化が実施されても、屋内における家具等の転倒防止等が行われていない場合、その下敷き等が死傷の原因となり、あわせて避難等に支障をきたすことが考えられます。

家具の転倒防止に関する知識についてホームページ等を活用して周知し、町民自らすぐに取り組める地震対策として推進していきます。

#### (e) 地震に伴う宅地被害の軽減対策

東日本大震災や能登半島地震では、地盤の液状化や造成地の盛土部分における地滑りなど、宅地の被害が広範囲に発生し、損傷は軽微でも使用できなくなった建築物が多くありました。

令和5年5月には、宅地造成及び特定盛土等規制法が施行され、規制区域内で盛土等を行う場合は、県や市の許可が必要となりました。福井県では、県内全域を宅地造成等工事規制区域または特定盛土等規制区域に指定し、規制を行っています。

その他、令和7年4月には、建築基準法の改正により地盤の確認が必要となる建築物の範囲が拡大されました。

地震に伴うがけ崩れや液状化等による建築物の被害の軽減を図るため、関係部局と連携し、がけ地近接等危険住宅移転事業および土砂災害危険住宅対策改修事業を活用するなど、敷地の安全対策を推進します。

#### (f) 新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証の周知

熊本地震や能登半島地震では、旧耐震基準による建築物のほか、新耐震基準の在来軸組構法の木造住宅のうち、接合部等の規定が明確化される平成12年以前に建築された住宅についても、倒壊等の被害が見られました。

これを受けて、昭和56年から平成12年までに建築された木造住宅について、接合部等の状況を確認することにより耐震性能を検証する方法として、「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法（新耐震木造住宅検証法）」を（一財）日本建築防災協会がとりまとめていることから、耐震性に不安のある当該住宅の所有者等に対して当該方法について周知していきます。

### ② 地震発生時の二次的被害発生防止に関する支援体制の整備

地震により被災した建築物は、その後の余震等により倒壊ならびに瓦や外壁など建築物の部材等が落下する危険性があり、人命に係わる二次的被害が発生することがあります。

このため、被災建築物の傾きや瓦等の部材の状況から建築物の危険度を判定し、建築物の使用者等への注意喚起を目的に、「危険（赤）」「要注意（黄色）」「調査済（緑）」の判定内容を示すステッカーを貼付する被災建築物の応急危険度判定を実施することが、地震発生直後の応急対策として大変重要です。

平成7年度から、県において建築士を対象に講習会を開催し、応急危険度判定を行う技術者を養成、福井県震災建築物応急危険度判定士として登録しています。

また、地震発生時に応急危険度判定を円滑に実施するため、県と市町で構成する福井県被災建築物応急危険度判定協議会が平成11年度に設立され、判定士や市町の防災担当者を対象とした模擬訓練を実施、判定に必要な備品を揃えるなど、体制整備を図っています。

大規模地震が発生した場合、本町は町内の判定士に応急危険度判定の実施を要請します。また、町内の応急危険度判定士だけでは対応できない場合には、県と連携し、県内の応急危険度判定士の派遣を要請します。

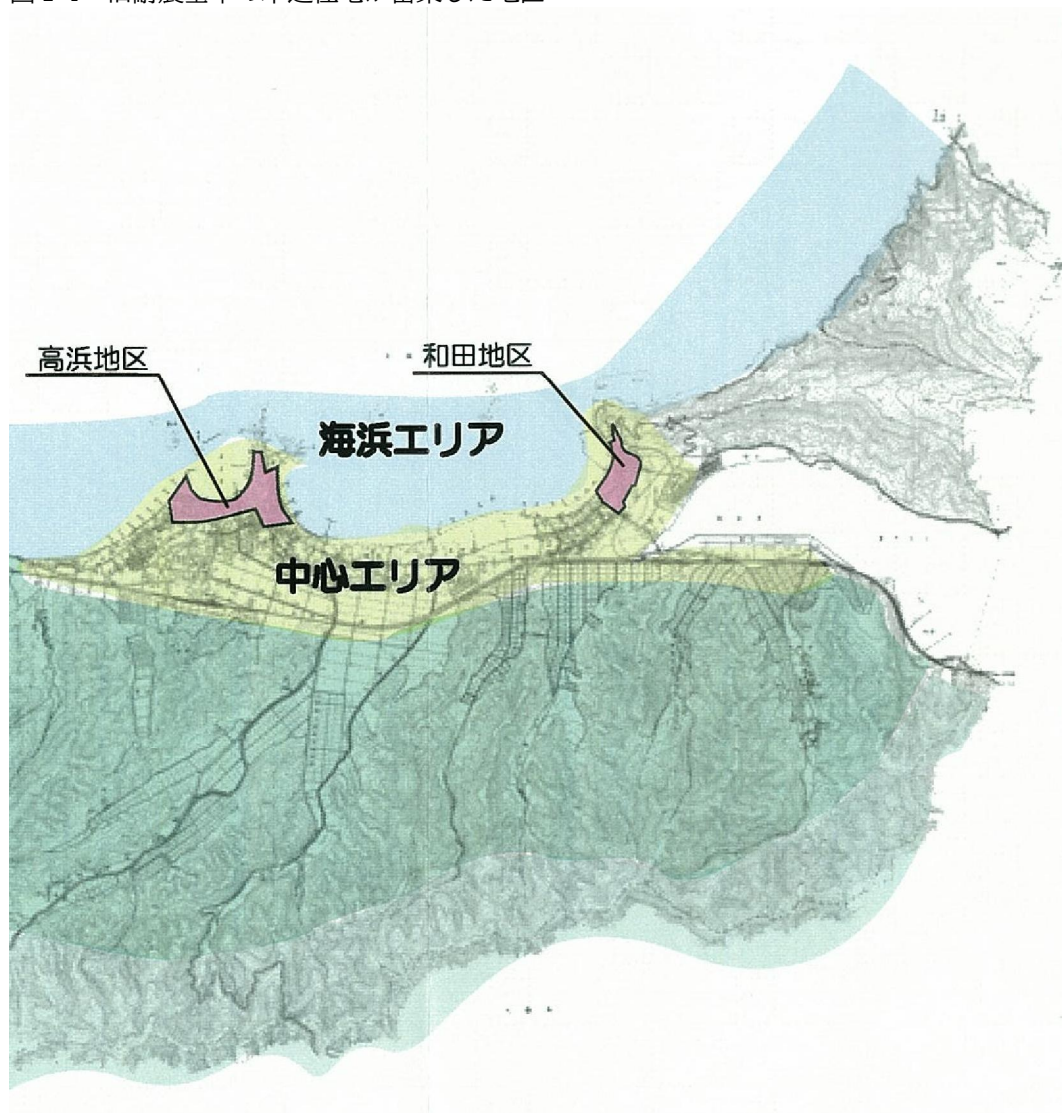
## (6) 重点整備区域における耐震改修の促進

重点整備区域は、特定建築物の集積状況や木造住宅の密集状況などを勘案して位置付け、優先的・重点的に耐震化を図ります。

重点整備区域においては、特定建築物の耐震化を優先して行なうとともに、旧耐震基準により建築された住宅の耐震診断、耐震改修を積極的に進めるため、広報パンフレットの配布や説明会などを行います。

本町においては、古くからの漁港集落が形成されており、こうした地区に見られる木造住宅の密集状況を考慮しながら重点整備区域の設定を行います。

図 2-1 旧耐震基準の木造住宅が密集した地区



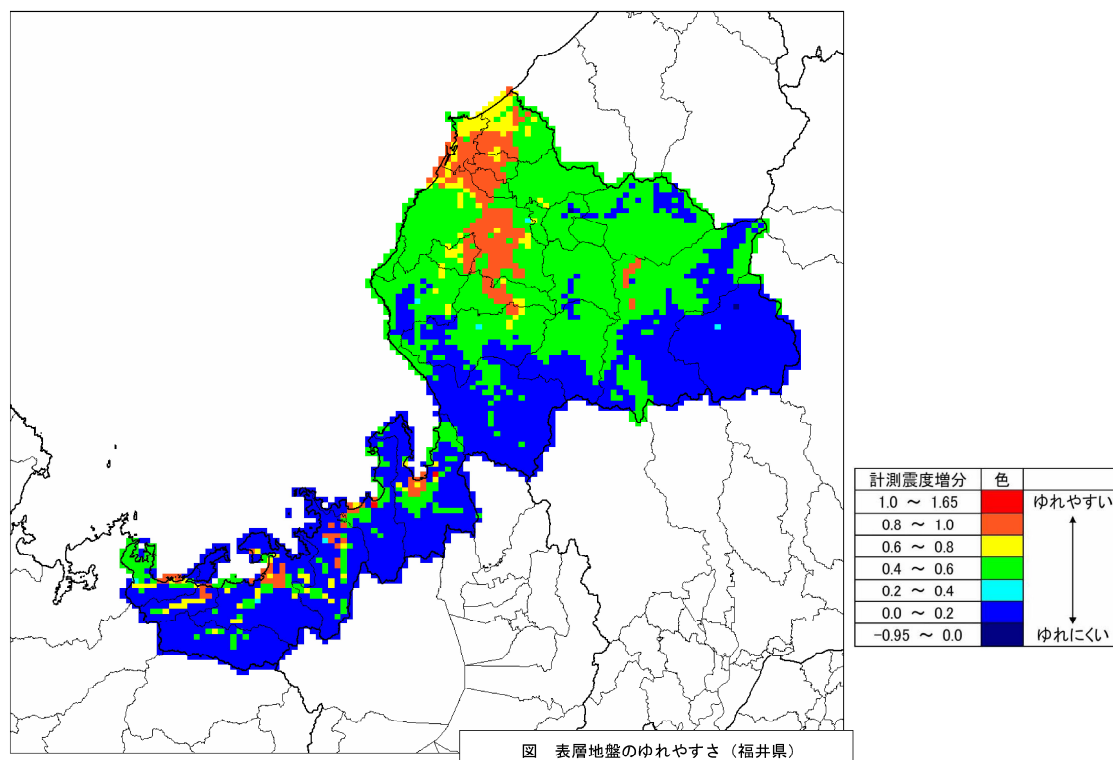
出典：高浜町密集住宅市街地整備促進事業広域調査（平成 15 年 2 月）

## 第3章 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

町民に地震時に想定される被害に関する情報を提供するため、想定される大規模地震が発生した場合のゆれやすさ等を示す「地震防災マップ」等を利用し、建築物の耐震改修の必要性の意識啓発を図ります。

図 3-1 [参考]福井県全体の表層地盤のゆれやすさ（内閣府「防災情報のページ」より）



### (2) 相談体制の整備・情報の充実

耐震診断及び耐震改修に関する相談や情報提供について、以下の窓口で対応しています。また、新聞や広報誌を活用し、耐震改修に関する普及啓発を行っています。

表 3-1 相談窓口一覧

区分	相談窓口	対応内容
県	土木部建築住宅課 小浜土木事務所（建築担当課）	技術的な相談・耐震改修等に係る情報の提供等 （情報の例） ・県の支援制度 ・耐震改修を行う施工者の情報 ・耐震改修の工法の紹介 など
建設関係団体	（一社）福井県建築士会 （一社）福井県建築組合連合会 （一社）福井県建築工業会 （一社）福井県建築士事務所協会	
町	建設整備課	木造住宅耐震化促進事業の制度説明および申込み

### (3) パンフレット等の作成とその活用

本町では、住宅の耐震改修等に関する意識啓発を図ることを目的に、各種パンフレット等を窓口などに配備するほか、本町の実情にあったパンフレットの作成・配布を行ない、今後も町民に対する情報提供を実施します。

### (4) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

県の各土木事務所、(一社)福井県建築士会、(一社)福井県建築組合連合会、(一社)福井県建築工業会、(一社)福井県建築設計事務所協会と連携し、リフォームに関する相談時等を活用し、リフォームにあわせた耐震改修の重要性を説明し、意識啓発を図ります。

### (5) 住民啓発活動

建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発の方法として、地域の町内会等を通じた防災活動は重要です。そのため、国の「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的な方針」においても、耐震改修に取り組む基本姿勢として「地域防災対策は、住宅・建築物の所有者等が自らの問題・地域の問題として意識を持って取り組むことが不可欠である。」と示されています。

また、「福井県地域防災計画(震災対策編)」においても、「自らの身の安全は自らが守る」及び「市町は地域の実情に沿いながら地震に強いまちづくりの推進や防災体制の整備充実を図る。」という防災の基本理念を示しています。

さらに、「高浜町地域防災計画」においても、地震被害発生時に住民等が的確な防災対策を講じられるよう、平時に行なう防災知識の普及・啓発についての計画が定められています。

このことを踏まえ、本町は県の支援のもと、町内会等の組織と連携した防災活動の実施に向けて地域住民の意識啓発に努めます。

その他、建築物内に設置されている家具等の地震時における転倒・移動による被害を防止するため、その適正な対策・転倒防止方法等を普及啓発していきます。

### (6) 耐震出張説明の実施

本町で開催されるイベント、講習会等に県から講師の派遣を依頼し、耐震化に係る情報提供を行います。

また、旧耐震基準で建築された住宅には、高齢者世帯が多く居住していることから、高齢者の集会等での出張説明を重点的に行うなど、さらなる意識啓発を行っていきます。

### (7) 耐震改修に対する税の特例措置の周知

令和7年12月31日までに一定の耐震改修工事を行った場合、所得税の控除が受けられます。また、令和7年度末までに一定の耐震改修工事を行った場合、固定資産税の減額が受けられます。なお、住宅耐震改修特別控除と住宅借入金等特別控除について、いずれの適用条件も満たしている場合には、重ねて適用できます。本町では、これらの制度の町民への周知を図ります。

### (8) 売買される建物の耐震診断・耐震改修の促進

宅地建物取引業法では、宅地建物取引業者に義務付けている重要事項説明において、耐震診断の

結果に関する事項が含まれています。この内容について、関係団体等と連携して町民に周知の徹底を図り、建物所有者等の自発的な耐震診断の実施を促進していきます。

### **(9) 事業所の耐震診断・耐震改修の促進**

事業継続ガイドラインに基づく事業継続計画の作成など、耐震改修に代表される災害にあっても事業を継続するために必要な事項を災害前に予め整えておくことの必要性を周知し、事業所の耐震診断・耐震改修を促進していきます。

### **(10) 地震保険の活用**

万一の地震に備えて、地震により建築物が倒壊や損壊した場合に一定額の保障が得られる地震保険に加入していれば、その再建が円滑に進むことが期待できます。県と連携して本町は地震保険の普及啓発に努めます。

### **(11) 木造住宅耐震改修現場見学会の実施**

住宅の耐震改修を検討している方々に、耐震改修工事中の様子をご覧いただくことで、耐震改修への理解を深めていただき、住宅耐震化の促進に結びつけることを目的として、木造住宅耐震改修の現場見学会を実施します。

### **(12) 耐震診断を実施した所有者等へのフォローアップ**

過去に木造住宅の耐震診断を実施したが、必要な耐震改修を行っていない所有者等に、補助事業のチラシや現場見学会の案内を送付するなど、フォローアップを実施します。

また、耐震診断士が所有者等に耐震診断と補強プランの結果を説明する際に、所有者等が耐震改修を具体的に検討できるよう、耐震改修の事例集を併せて紹介します。

## 第4章 耐震改修促進法および建築基準法による指導等に関する事項

### (1) 所管行政庁の連携した指導等の実施

建築物の耐震化の促進を図るためには、所管行政庁と十分調整を行い、効果的な指導を行っていく必要があります。

そのために、所管行政庁である県と充分連絡調整を行い、連携を図りながら指導等を実施します。

表4-1 指導等の概要と根拠法令

段階	区分	概要	根拠法令
1	指導・助言	所有者に対し、耐震診断および耐震改修の必要性を説明し、速やかな耐震診断の実施を促し、耐震化を図るよう指導・助言を行います。	耐震改修 促進法
2	指示	相当の猶予期限を超えても、正当な理由なしに必要な耐震診断や耐震改修が行われない場合、速やかに耐震診断を実施し、耐震化を図るよう指示します。	
3	公表	相当の猶予期限を超えても、正当な理由なしに指示に従わなかった場合、建築物所有者の名称を公表します。	
4	勧告	相当の猶予期限を超えても、正当な理由なしに指示に従わず、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれが認められる場合、相当の猶予期間を付け、耐震化を図るために必要な措置を講ずるよう勧告します。	建 築 基準法
5	命令	相当の猶予期間を超えても、正当な理由なしに勧告に係る措置を講じなかった場合、相当の猶予期間を付け、勧告に係る措置を講ずるよう命令します。  ただし、明らかに著しく保安上危険であると認められる場合、指示・勧告を行うことなしに、速やかに命令します。	

### (2) 優先的に指導等を実施すべき特定建築物の選定

地震時の人的・経済的被害の軽減を目的に、旧耐震基準により建築された耐震性が不十分である特定建築物のうち、建築物が被災時の果たす役割や県民に及ぼす影響等を考慮し、優先的に指導すべき特定建築物を選定し、所有者等に対する指導等を迅速に実施します。

表4-2 優先的に指導等を実施すべき建築物

優先順位	特定建築物の概要
1	町及び県の庁舎、警察署、消防署、小・中学校および病院等の災害時の拠点となる特定建築物
2	百貨店、飲食店、ホテル、映画館および博物館等の不特定多数の者が利用する特定建築物
3	県または町の促進計画に記載された道路の沿道で地震時に倒壊することにより道路を閉塞するおそれがある特定建築物

---

## 第5章 その他の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

### (1) 関係団体による協議会との連携

平成27年度までは、(社)福井県建築士事務所協会、(社)福井県建築組合連合会、(一財)福井県建築住宅センター、(社)福井県建築士会の、建築関係4団体で福井県木造住宅耐震促進協議会を構成し、診断士の派遣と耐震診断の公正な判定を行っていました。

平成28年度からは、(社)福井県建築士事務所協会が、その役割を引き継ぎ、診断士の派遣等を行っていきます。

本町では、希望者が安心して耐震診断を受けてもらい、耐震改修を行えるように、今後も、関係団体と連携し、木造住宅の耐震化の促進を図ります

### (2) 計画の検証

本町は、年1回特定建築物のフォローアップを行い、耐震化率の把握に努め、アクションプランを策定し着実に建築物の耐震化を進めます。