

苫小牧市耐震改修促進計画

平成29年3月改定

苫小牧市

苫小牧市耐震改修促進計画

目 次

第1章	はじめに	
1.	背景と目的	1
2.	計画の位置付け	3
3.	計画の期間	3
第2章	想定される地震の規模・被害の状況	
1.	本市周辺に分布する活断層	4
2.	想定される地震及び建築物の被害想定	5
第3章	住宅・建築物の耐震化の現状	
1.	住宅の耐震化の現状	6
2.	市有建築物の耐震化の現状	8
3.	多数の者が利用する建築物の耐震化の現状	9
第4章	住宅・建築物の耐震化の目標	
1.	住宅・建築物の耐震化の目標	15
2.	住宅の耐震化の目標	16
3.	多数の者が利用する建築物の耐震化の目標	17
第5章	住宅・建築物の耐震化の促進に向けた施策	
1.	耐震化促進に向けた各主体の役割	20
2.	耐震化促進に向けた施策の基本的方向	21
3.	耐震化促進施策の実施フロー	21
4.	耐震化に関する啓発・知識の普及	22
5.	耐震化を促進するための環境整備	23
6.	耐震化を促進するための施策	24
7.	その他の安全対策	28
第6章	建築基準法等による勧告又は命令等	
1.	耐震改修促進法に基づく指導等	29
2.	建築基準法に基づく勧告又は命令	29
3.	他所管行政庁との連携	29
第7章	その他建築物の耐震化促進に関する事項	32
	参考資料	33

第1章 はじめに

1. 背景と目的

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、6,434 人もの尊い命が失われ、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 人が住宅や建築物の倒壊等によるものと考えられています。国では、この教訓を踏まえ、同年10月、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）を制定し、建築物の地震に対する安全性の向上を図ることとしました。

その後、平成18年に耐震改修促進法を改正し、国の基本方針に基づき、都道府県が当該区域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計画を定めることが義務付けられ、北海道では、同年12月に計画期間を10箇年とする「北海道耐震改修促進計画」が策定されました。

この計画では、耐震化された住宅及び多数の方々が利用する建築物の割合を平成27年度までに少なくとも90%にすることを目標に掲げ、目標の達成に向けて、「安心して耐震診断・改修が行える環境整備」や「住宅・建築物の地震防災対策に関する啓発、知識の普及」、「耐震診断・改修を担う人材の技術力向上」を施策の基本的な方向の柱として、多様な施策を展開して、北海道における住宅や建築物の耐震化の着実な促進を図ることとされました。

市では、国の基本方針及び「北海道耐震改修促進計画」を勘案し、また「苫小牧市地域防災計画」との整合を図り、「苫小牧市耐震改修促進計画」を平成20年3月に策定し、この中で住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化の割合を90%とすることを目標としました。

本年、計画の見直し時期を迎えましたが、平成23年3月に発生した東日本大震災は、これまでの想定を超える巨大な地震・津波により、建築物の損壊はもとより、多くの人命が失われ、甚大な被害をもたらすなど、住宅や建築物の安全性を取り巻く情勢が大きく変化しています。

国では、南海トラフ巨大地震や首都直下地震の被害想定を見直すとともに、これらの地震が最大クラスの規模で発生した場合には、東日本大震災を超える甚大な被害が想定されていることなどから、平成25年11月に、耐震改修促進法を改正し、不特定多数の方々が利用する大規模建築物への耐震診断を義務付けるなど、地震に対する安全性の向上を一層促進することとしました。

北海道においても、平成6年の北海道東方沖地震、平成15年の十勝沖地震と、直近の約20年間で大きな被害を及ぼした大規模地震が頻発している状況にあり、住宅や建築物の耐震化は、重要かつ緊急的な課題として、その促進に積極的に取り組む必要があります。

これらの背景を受け、平成28年5月に「北海道耐震改修促進計画」が見直されたことから本市でも、地震による被害の軽減を図り、市民の方々の安全で安心な生活を確保するため、市内の住宅及び建築物の耐震化を計画的に促進することを目的として、「苫小牧市耐震改修促進計画」を見直すものです。

なお、平成28年4月に発生した熊本地震では、震度7の地震を2度観測するなど、これまでの地震とは異なる状況により、多くの住宅や建築物が倒壊等しており、今後、国などから、住宅や建築物の耐震化に係る新たな知見や対策内容などが示された場合には、これらに基づき、適宜、本計画を見直ししていくこととします。

〈苫小牧市に被害をもたらした主な地震及び津波の発生状況〉

発生年月日 地震災害名	震源	規模 (M)	震度	苫小牧市の 被害状況	北海道の 被害状況
昭和 27 年 3 月 4 日 十勝沖地震	十勝沖	8.2	6 (豊頃、厚岸など) 5 (浦河、広尾、釧路)	震度 4 非住家被害 4 棟など	太平洋一帯に大被害 大津波 厚岸湾 4m、 八戸 2m、特に霧多布 での被害が大きかった 死者 28 名、行方不明 5 名、負傷者 287 名、 住家被害 815 棟、流出 91 棟、半壊 1,324 棟 船舶被害 451 隻
昭和 43 年 5 月 16 日 十勝沖地震	青森県 東方沖	7.9	5 (浦河、函館、広尾)	震度 5 死者 1 名、家屋半壊 4 棟、一部損壊 6 棟など 津波波高 168cm	南西部地方を中心 に被害 死者 2 名、負傷者 133 名、家屋全壊 27 棟、半壊 81 棟
平成 5 年 1 月 15 日 釧路沖地震	釧路沖	7.5	6 (釧路) 5 (帯広、広、浦河)	震度 4	釧路地方に被害 死者 2 名、負傷者 966 名、住家全壊 53 棟、 半壊 254 棟
平成 15 年 9 月 26 日 十勝沖地震	十勝沖	8.0	6 弱 (静内、浦河、釧路 など)	震度 5 弱 コンビナートで火災	太平洋一帯に被害 死者 1 名、行方不明 1 名、負傷者 847 名 住家全壊 116 棟、半壊 368 棟
平成 23 年 3 月 11 日 東北地方 太平洋沖地震	三陸沖	9.0	4 (函館、釧路、浦河 など)	震度 4	太平洋沿岸を中心に 被害、津波 死者 1 名、負傷者 3 名 住家半壊 4 棟、一部破 損 7 棟

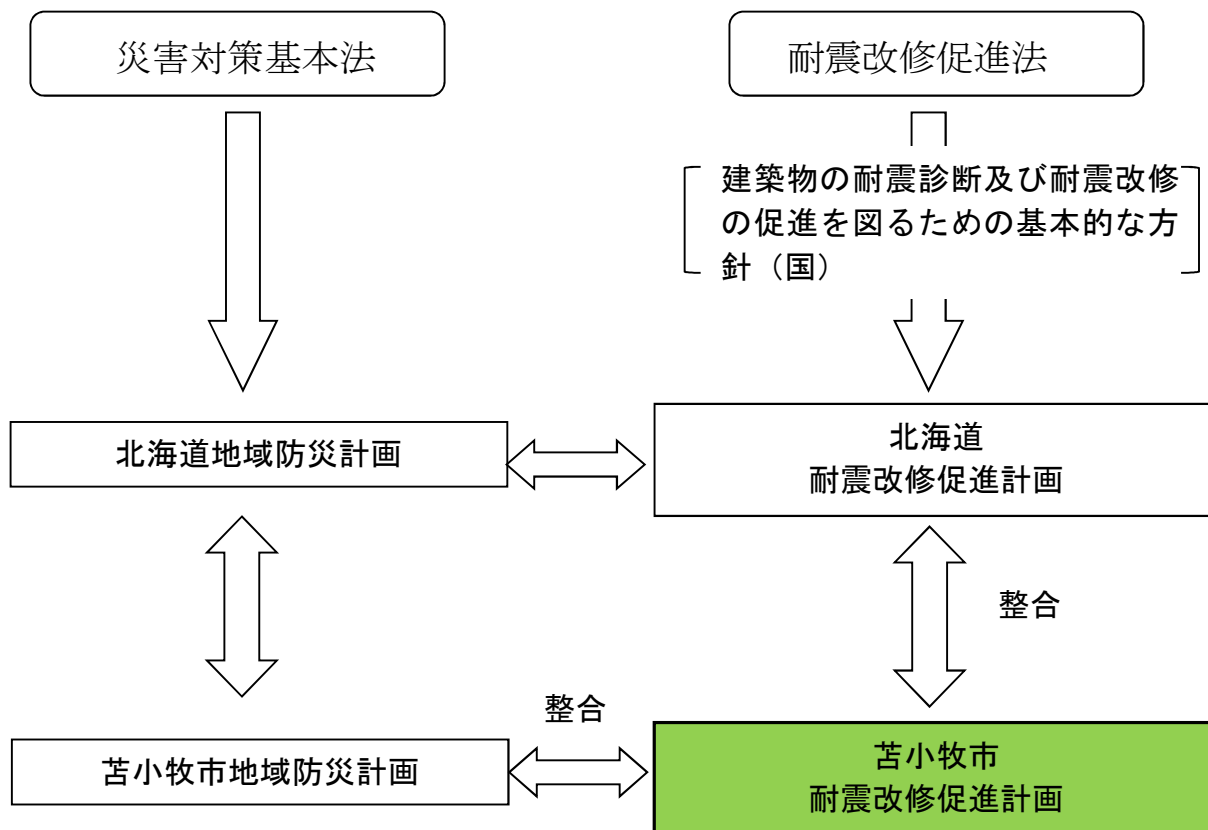
[出典：北海道耐震改修促進計画、苫小牧市地域防災計画]

2. 計画の位置付け

苫小牧市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第6条第1項の規定に基づき、苫小牧市の区域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定めるものです。

また、本計画は、「北海道耐震改修促進計画」や「苫小牧市地域防災計画」との整合が図られるものです。

<苫小牧市耐震改修促進計画の位置付け>



3. 計画の期間

本計画の計画期間は、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」（平成28年3月25日、国土交通省告示529号、以下「基本方針」という。）における住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標年度である平成32年度に合わせ、平成28年度から平成32年度までの5年間とします。

第2章 想定される地震の規模・被害の状況

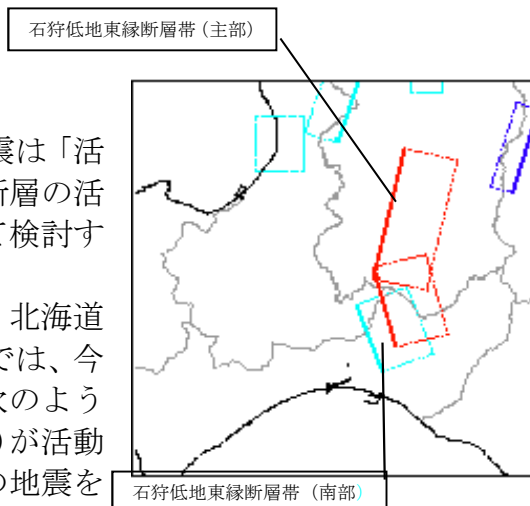
1. 本市周辺に分布する活断層

内陸で発生する地震のうち、規模の大きい地震は「活断層」として地表に現れています。これらの活断層の活動を調査することで、次に発生する地震について検討することが可能となります。

苫小牧市周辺には石狩低地東縁断層帯があり、北海道や国で調査が行われてきました。国の調査結果では、今後この断層が地震を発生する可能性について、次のような評価をしています。石狩低地東縁断層帯(主部)が活動した場合には最大で、マグニチュード7.9程度の地震を発生させる可能性があります。

この断層帯は約1000年～2000年の間隔で活動を繰り返してきたと考えられており、最後に活動したのは約1739～1885年前と推定されています。今後30年以内に地震が発生する確率はほぼ0%と推定されます。

なお、石狩低地東縁断層帯(南部)だけが活動した場合にはマグニチュード7.7程度になると考えられます。



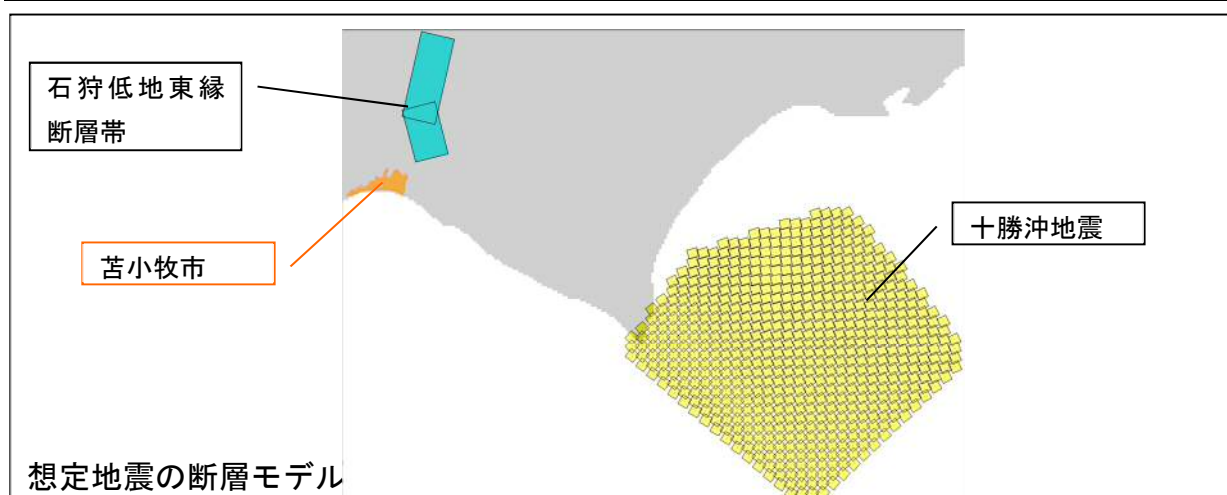
断層名		地震規模 (M)	地震発生確率			平均活動間隔 〔最新活動時期〕
			30年以内	50年以内	100年以内	
石狩低地東縁 断層帯	主部	7.9程度	ほぼ0%	ほぼ0%	ほぼ0%～ 0.001%	約1000～2000年 (南部)17000年以上 〔約1739年前～1885年前〕
	南部	7.7程度	0.2% 以下	0.2% 以下	0.6% 以下	

(資料：地震調査研究推進本部 地震調査委員会)

2. 想定される地震及び建築物の被害想定

過去の被害地震や最新の活断層の調査結果から、苫小牧市で今後の検討対象とすべき地震として以下の3つの地震が想定されます。

	想定地震	概要	本市で予測される震度	本市で予測される建物全壊被害
活断層で発生する地震	石狩低地東縁断層帯 (主部) (M7.9)	苫小牧市周辺に分布する活断層。平均的な活動間隔は、約1000～2000年である。	5強～7	全市の全壊率1～2%程度、900～1000棟程度が全壊する。
海溝型地震	十勝沖地震 (M8.2)	プレート境界型の巨大地震。およそ70年に1度の周期で発生している。 苫小牧市は、「日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法 第3条」の日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進地域に指定されている。	5弱～5強	市内で全壊となる建物はほとんどない。
どこでも起こり得る直下の地震	苫小牧市直下6kmの地震 (M6.9)	地表付近で発生する地震はどこで発生するかわからず、最大でマグニチュード6.9程度の地震がどこでも発生する恐れがあるとされている。	6弱～6強	どこで発生するかわからないため具体的な被害量は把握できないが全市の被害量は石狩低地東縁断層帯の地震の場合よりも小さいと考えられる。



(資料：平成20年3月策定 苫小牧市耐震改修促進計画)

第3章 住宅・建築物の耐震化の現状

1. 住宅の耐震化の現状

平成19年度に策定した「苫小牧市耐震改修促進計画」では、住宅の耐震化率について、平成27年までに少なくとも90%にすることを目標に耐震化の促進に取り組んできました。

平成27年度（平成28年1月1日現在）の住宅の耐震化の現状は、総戸数約7万9千戸のうち約7万戸が耐震性を確保していると推定され、耐震化率は88.4%となっています。

目標としていた住宅の耐震化率90%には、さらに戸数で約1千戸の耐震化が必要となります。

また、住宅棟数に対する耐震化の現状は、約4万6千棟のうち、約3万8千棟が耐震性を確保していると推定され、耐震化率は81.9%となっています。

表1 住宅の耐震化率の現状（戸数）

種 類	平成27年度 耐震化率目標 (前計画策定時)	平成27年度 耐震化率 (現状)
戸建て 共同住宅	90%	88.4%

表2 住宅の耐震化率の現状（棟数）

種 類	平成19年度 耐震化率 (前計画策定時)	平成27年度 耐震化率目標 (前計画策定)	平成27年度 耐震化率 (現状)
戸建て 共同住宅	68.5%	90%	81.9%

※ 住宅の耐震化率は、前計画策定時では棟数にて算定していましたが、北海道及び道内の多くの市では戸数を基に行っていることから本市においても本計画では戸数を基に耐震化率を算定しています。

図1：住宅耐震化率（戸数）

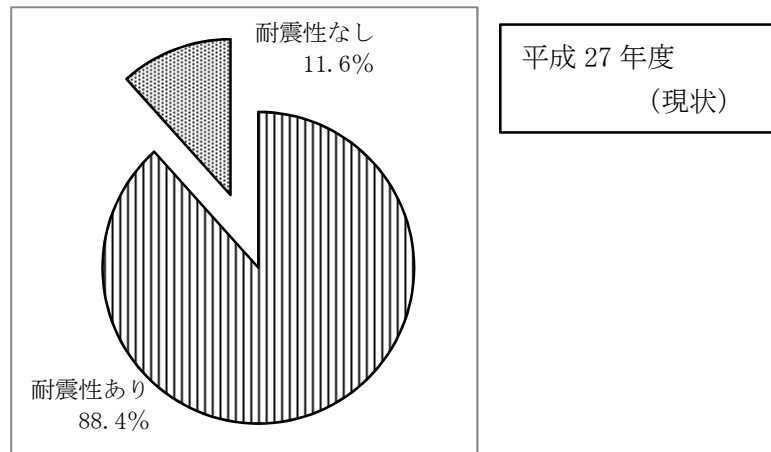
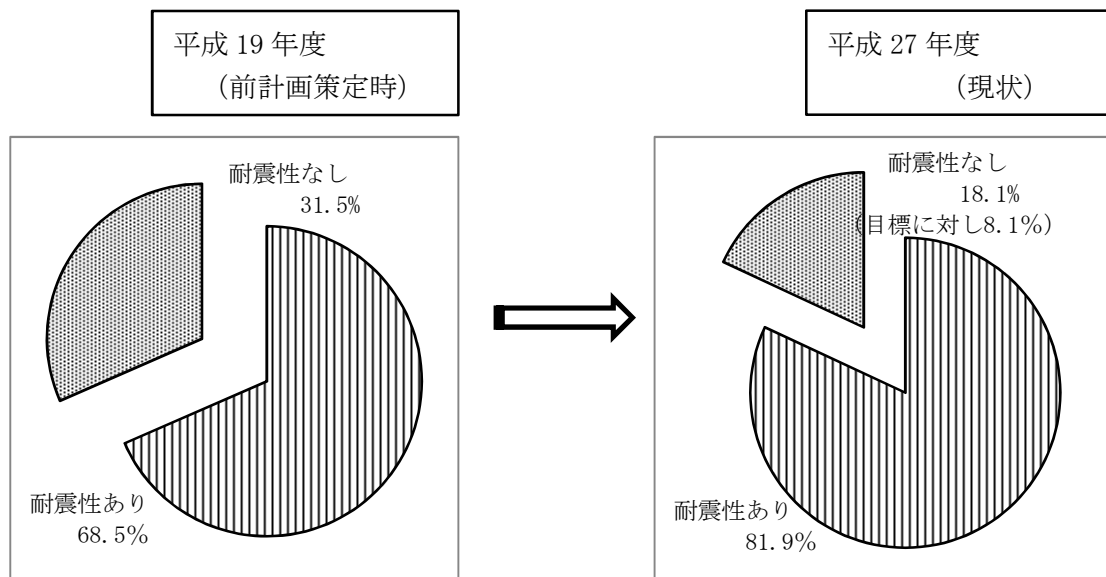


図2：住宅耐震化率（棟数）



2. 市有建築物の耐震化の現状

現状の市有建築物全体棟数 887 棟のうち、昭和 57 年以降建築されたものに、昭和 56 年以前の建築物で耐震診断により耐震性が確認されたもの、及び耐震性に問題があったが耐震改修により耐震性を有しているものを加えた棟数の全体棟数に占める割合(耐震化率)は、86.1%と平成 27 年度耐震化率の目標としていた 90%に達していません。

なお、用途別にみると、市営住宅が 94.6%と耐震化率は高くなっていますが、地震時の避難拠点となる学校 89.7%、その他の施設は 74.1%となっています。

救護拠点となる病院は 100%です。

市有建築物の耐震化の現状は下表のとおりです。

表 3 現状耐震化率

用 途	平成 19 年度 耐震化率 (前計画策定時)	平成 27 年度 耐震化率目標 (前計画策定)	平成 27 年度 耐震化率 (現状)
市営住宅	89.8%	90%	94.6%
学 校	40.1%	90%	89.7%
病 院	100%	90%	100%
そ の 他	46.3%	90%	74.1%
計	62.7%	90%	86.1%

3. 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

(1) 多数の者が利用する建築物

耐震改修促進法第 14 条第 1 項第 1 号に掲げる多数の者が利用する建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）の現状は、市有建築物 279 棟のうち、昭和 57 年以降建築されたものに、昭和 56 年以前の建築物で耐震診断により耐震性が確認されたもの、及び耐震性に問題はあったが耐震改修により耐震性を有したものを加えた棟数の全体棟数に占める割合（耐震化率）は 87.5%と、平成 27 年度耐震化率の目標としていた 90%に達しませんでした。

また、民間建築物の耐震化の現状は、59.5%で前計画策定時から耐震化は進んではいますが目標とした 90%には達しませんでした。

多数の者が利用する建築物の耐震化の現状は下表のとおりです。

表 4 多数の者が利用する建築物の現状耐震化率

市有建築物

用 途	平成 19 年度 耐震化率 (前計画策定時)	平成 27 年度 耐震化率目標 (前計画策定)	平成 27 年度 耐震化率 (現状)
市営住宅	80.0%	90%	86.4%
学 校	60.6%	90%	91.6%
病 院	100%	90%	100%
その他	25.8%	90%	80.6%
計	67.5%	90%	87.5%

民間建築物

用 途	平成 19 年度 耐震化率 (前計画策定時)	平成 27 年度 耐震化率目標 (前計画策定)	平成 27 年度 耐震化率 (現状)
応急対策活動に利用	0.0%	90%	0.0%
医療救護活動に利用	63.0%	90%	75.9%
災害時要配慮者が利用	47.4%	90%	63.0%
集客性のある不特定多数の者の利用	56.6%	90%	73.2%
その他 (事務所、工場他)	48.3%	90%	57.5%
賃貸共同住宅	52.7%	90%	56.5%
計	51.9%	90%	59.5%

表5 多数の者が利用する建築物 (耐震改修促進法第14条第1項第1号)

用 途		
幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所	階数2かつ床面積の合計 500 m ²	
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数2かつ床面積の合計 1,000 m ²	
老人ホーム		
老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		
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もの		
学校(幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く)		
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	階数3かつ床面積の合計 1,000 m ²	
病院		
診療所		
劇場、観覧場		
映画館、演芸場		
集会場、展示場		
公会堂		
百貨店		
卸売市場、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		
ホテル、旅館		
賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿		
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		
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いの用に供するもの		
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		
事務所		
体育館		階数1かつ床面積の合計 1,000 m ²

(2) 危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物

危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物の対象棟数は、前計画策定時47棟でしたが、10棟の解体により現状の対象建築物は37棟となっています。

表6 危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物

(単位：棟)

平成 19 年度 (前計画策定時)	平成 27 年度 (現状)	
47	47	内 解体
		10

表7 既存耐震不適格建築物となる危険物の数量一覧 (耐震改修促進法第14条第1項第2号)

危険物の種類	耐震改修促進法での規模要件
①火薬類 (法律で規定) イ 火薬 ロ 爆薬 ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号管 ニ 銃用雷管 ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 ヘ 導爆線又は導火線 ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量	10t 5t 50万個 500万個 5万個 500万個 500km 2t
②消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第3の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
③危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30t 可燃性液体類 20 m ³
④マッチ	300 マッチトン
⑤可燃性のガス (⑥及び⑦を除く。)	2 万 m ³
⑥圧縮ガス	20 万 m ³
⑦液化ガス	2,000t
⑧毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物 (液体又は気体のものに限る。)	毒物 20t 劇物 200t

(3) 地震時に通行を確保すべき道路の沿道建築物

地震直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するために必要な道路として、北海道緊急輸送道路ネットワーク計画において、第1次から第3次までの緊急輸送道路が位置付けられています。

本市では、緊急輸送道路は、地震によって沿道の建築物が倒壊した場合において、緊急車両の通行や住民の避難を確保する必要があることから、「北海道耐震改修促進計画」で（耐震改修促進法第5条第3項第3号に規定する道路）指定された道路とします。

この緊急輸送道路の沿道にある建築物で、前面道路幅員に対し一定の高さなどを有するものは、建築物の所有者に対し、地震時の倒壊により道路を閉塞するおそれがある建築物であることを伝えるとともに、当該建築物の耐震診断の実施を促すこととし、地震に対する安全性を確保するため耐震改修の必要があると認めるときは、耐震改修を実施するよう指導・助言等を行っていきます。

対象沿道建築物45棟のうち耐震改修、解体等により耐震性が確保された建築物は、公共建築物が4棟、民間建築物で10棟の計14棟となっています。

また、前計画で第1次緊急輸送道路沿道建築物は、平成27年度までに全て耐震化を図るとしていましたが、現状で耐震性が確保された建築物は、公共建築物が2棟中2棟、民間建築物で8棟中1棟となっています。

表8 地震時に通行を確保すべき道路の沿道建築物

(単位：棟)

年 度	公共建築物		民間建築物		合 計	
		内 耐震改修 済等		内 耐震改修 済等		内 耐震改修 済等
平成19年度 (前計画策定時)	5		40		45	
平成27年度 (現状)	5	4	40	10	45	14

〈北海道の緊急輸送道路〉

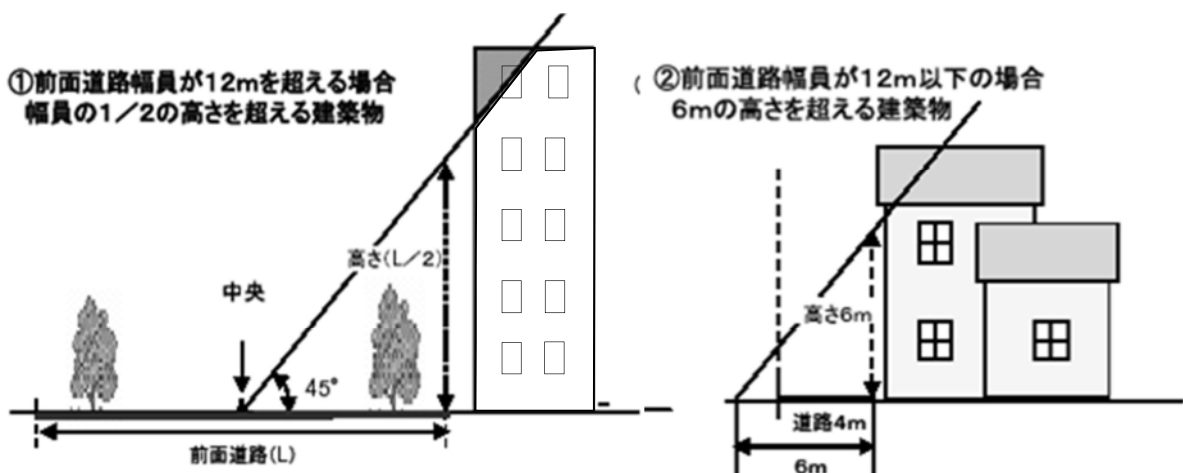
[北海道緊急輸送道路ネットワーク計画(北海道緊急輸送道路ネットワーク計画等策定協議会)抜粋]

<p>第1次緊急輸送道路 道庁、地方中心都市及び重要港湾、空港、総合病院、自衛隊、警察、消防等を連絡する道路</p> <p>第2次緊急輸送道路 第1次緊急輸送道路と市町村役場、主要な防災拠点(行政機関、公共機関、主要駅、港湾、ヘリポート、災害医療拠点、備蓄集積拠点、広域避難地等)を連絡する道路</p> <p>第3次緊急輸送道路 第1次及び第2次緊急輸送道路とその他の防災拠点を連絡する道路</p>

出典：北海道耐震改修促進計画

耐震改修促進法第6条第3項に規定する通行障害既存耐震不適格建築物（通行障害建築物）は、緊急輸送道路の沿道建築物で、その高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ定める距離を加えたものを超える建築物としています。

- ・ 幅員 12 m を超える場合 前面道路の幅員の 2 分の 1 に相当する距離
+ 前面道路までの水平距離
- ・ 幅員 12 m 以下の場合 6 m + 前面道路までの水平距離



第4章 住宅・建築物の耐震化の目標

1. 住宅・建築物の耐震化の目標

<u>平成32年度 耐震化率の目標</u>		
住	宅 :	95%
多数の者が利用する建築物 :		95%

住宅・建築物の耐震化は、市民の生命や財産等を守ることに加えて、被災後の避難場所の確保やがれき処理等の負担を軽減させるとともに、避難生活における二次的な被害者の発生を防ぐためにも非常に重要であり効果的です。

本計画では、現状を踏まえ、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標を平成32年度までに95%とし、平成37年までに耐震性の不十分な住宅をおおむね解消することを目標とします。

これは、国の基本方針において、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成32年までに少なくとも95%にすることを目標とするとともに平成37年までに耐震性の不十分な住宅をおおむね解消することを目標としていることや、平成27年に国が策定した「国土強靱化アクションプラン2015」（平成27年6月、国土強靱化推進本部決定）において、重要業績指標として住宅及び建築物の耐震化率を平成32年度に95%に設定していることから、本市においても、北海道で策定した北海道耐震改修促進計画と同様の目標を設定することとします。

2. 住宅の耐震化の目標

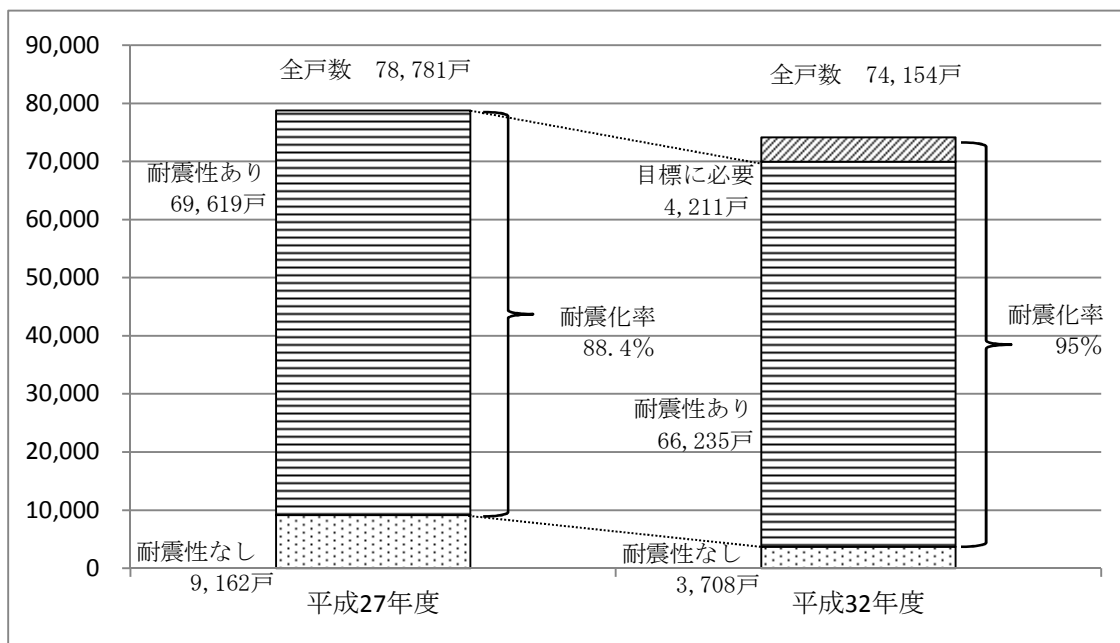
住宅の耐震化は、市民の生命や資産等を守ることに加え、被災後の避難場所の確保やがれき処理等の負担を軽減させるとともに、避難生活における二次的な被害の発生を防ぐためにも非常に重要であり効果的です。

本計画では、国の方針や北海道耐震改修促進計画を踏まえ、住宅の耐震化率を、平成32年度までに少なくとも95%にすることを目標とします。

これまでの状況で今後も推移していくと仮定すると、建替え等により昭和56年以前の耐震性が不十分な住宅は、現状の約9,200戸から平成32年度には約7,900戸に減少する見込みで、結果住宅の耐震化率は現在の88.4%から89.3%になると推計されますが、目標達成にはさらなる耐震化施策が必要となります。

このため、平成32年度の住宅の耐震化率の目標95%を達成するためには、平成27年度における耐震性が不十分な住宅のうち平成27年度全戸の約6%に当たる約4,200戸を耐震化していくことが必要となり、既存の施策に加えさらなる耐震化施策によって、耐震改修や建替えにより目標達成に向け住宅の耐震化を促進していきます。

図4 住宅の耐震化の目標

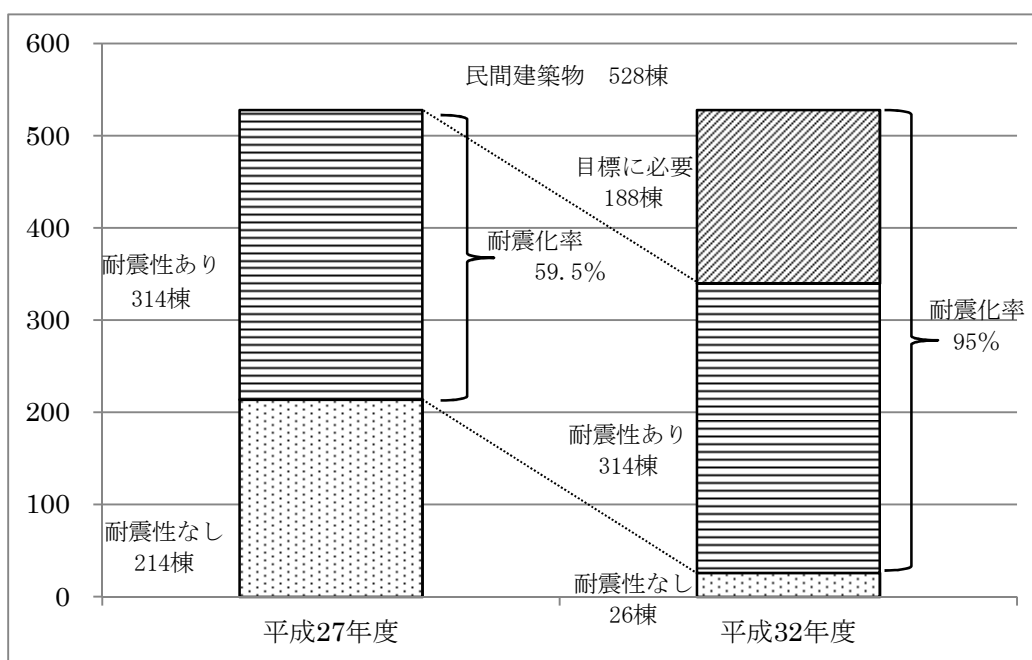


3. 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

(1) 多数の者が利用する建築物である民間建築物の耐震化

多数の者が利用する民間建築物の平成32年度における耐震化の目標を95%とします。現状多数の者が利用する民間建築物の耐震化率は59.5%で目標耐震化率95%を達成するためには、多数の者が利用する民間建築物をあと188棟耐震化する必要があります。その中でも、防災上重要度が高い建築物について特に耐震化を促進していきます。

図5 民間建築物の耐震化の目標



(2) 多数の者が利用する市有建築物の耐震化

市有建築物は、市庁舎などの防災拠点施設や学校、体育館などの避難施設、病院などの救護施設など地震防災の観点から重要な施設が多いこと、特に法第 14 条に規定する多数の者が利用する建築物については規模が大きく被災時の影響が大きいこと、また、法においては住宅・建築物の所有者は耐震化に努めることと規定されていることなどから、市は率先して耐震化に取り組む必要があります。

このことから、多数の者が利用する市有建築物については、既に建替えや用途廃止など予定しているものを除き、耐震診断を進めてきており、診断結果については苫小牧市耐震化整備プログラム等により公表を行なってきております。

また、耐震診断の結果、耐震化が必要な多数の者が利用する市有建築物については、個々の施設の状況に応じて耐震化の方針を定め、計画的な耐震化の促進の取り組み計画期間に耐震化が図るよう努めるものとします。

具体的には、多数の者が利用する市有建築物のうち、耐震化を必要とするものは 35 棟あり、今後、建替え、耐震補強、用途廃止等により耐震化を促進していきます。

耐震化を必要とする棟数

<u>175</u>	- (<u>91</u>	+	<u>49</u>) =	<u>35</u>
S56 以前 建設棟数		耐震診断結果 OK の棟数		耐震診断結果 NO で 耐震改修済棟数		耐震化を必要とす る棟数

耐震性が確認されていない棟数

<u>175</u>	-	<u>163</u>	=	<u>12</u>
S56 以前 建設棟数		耐震診断 実施棟数		耐震性が確認され ていない棟数

耐震診断の結果耐震性に問題はあるが未改修の棟数

<u>163</u>	- (<u>91</u>	+	<u>49</u>) =	<u>23</u>
耐震診断 実施棟数		耐震診断結果 OK の棟数		耐震診断結果 NO で 耐震改修済棟数		耐震性に問題があ り未改修棟数

図6 旧耐震基準建築物(市有建築物)の耐震診断・改修状況

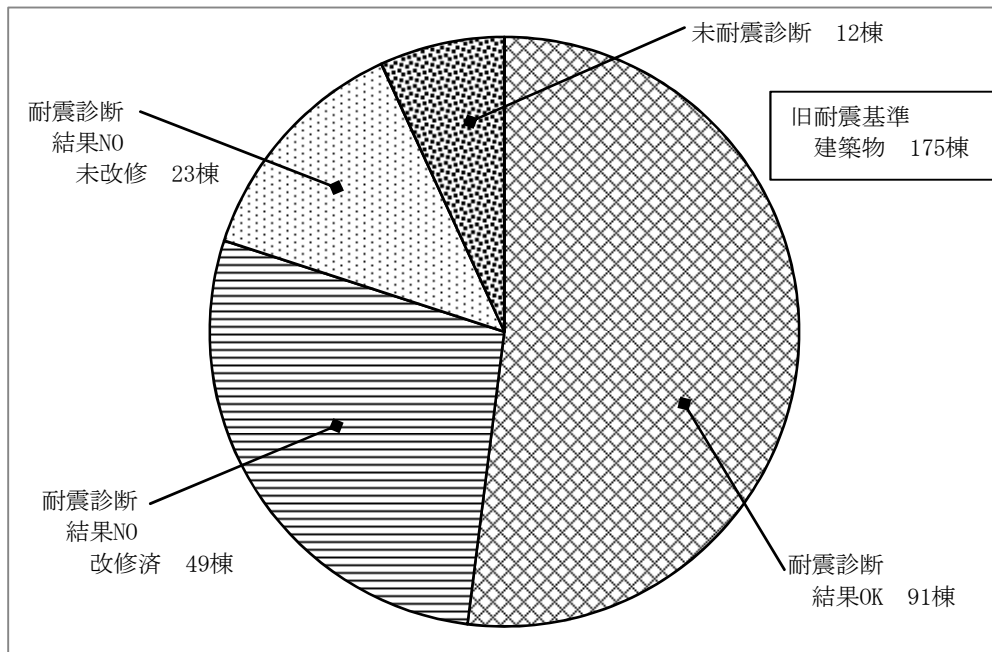
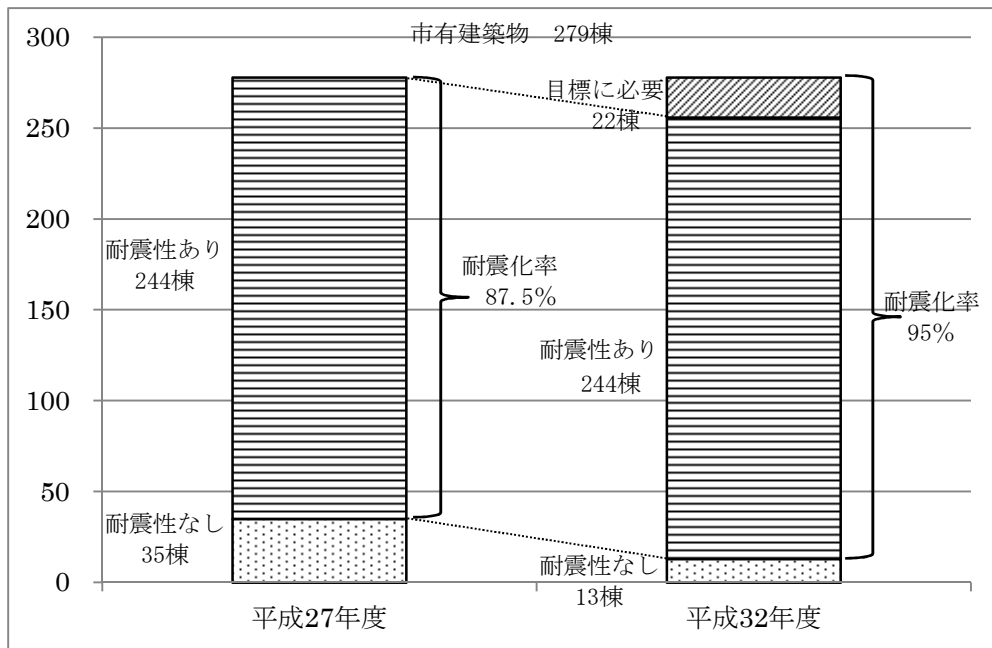


図7 市有建築物の耐震化の目標



第5章 住宅・建築物の耐震化の促進に向けた施策

1. 耐震化促進に向けた各主体の役割

建築物の耐震化促進のためには、まずは住宅・建築物の所有者が、地震防災対策を自らの生命と財産の保全につながることを認識し、問題意識をもって取り組むことが不可欠であることから、耐震化の促進に向けて、市の役割のほかに所有者及び建築関連事業者の役割を定めます。

① 市の役割

市は、建築物の所有者に対する耐震診断及び耐震改修への情報提供や相談体制などの環境整備を行い、支援策について、国・道の施策と連動・連携し、建物種類・建物所有者の特性や、優先的に耐震化に着手すべき建築物を考慮して実施していきます。

市は、多数の者が利用する建築物について、法に基づく指導等や建築基準法に基づく命令等を必要に応じて効果的に活用します。

市は、所有者として自ら管理する住宅・建築物の耐震化に率先して取り組みます。

② 建築物所有者の役割

建築物の所有者は、自らの生命と財産の保全につながる問題として、建築物の地震に対する安全性を確保するために、建築物の耐震診断・耐震改修への取り組みに努めるものとします。

③ 建築関連事業者の役割

建築関連事業者は、住宅・建築物の耐震性など人命に関わる重要な要素についての社会的責任を再認識し、地域社会との信頼関係の一層の構築を図り、地震に対する安全性を確保した良質な住宅・建築物ストックの形成に努めるものとします。

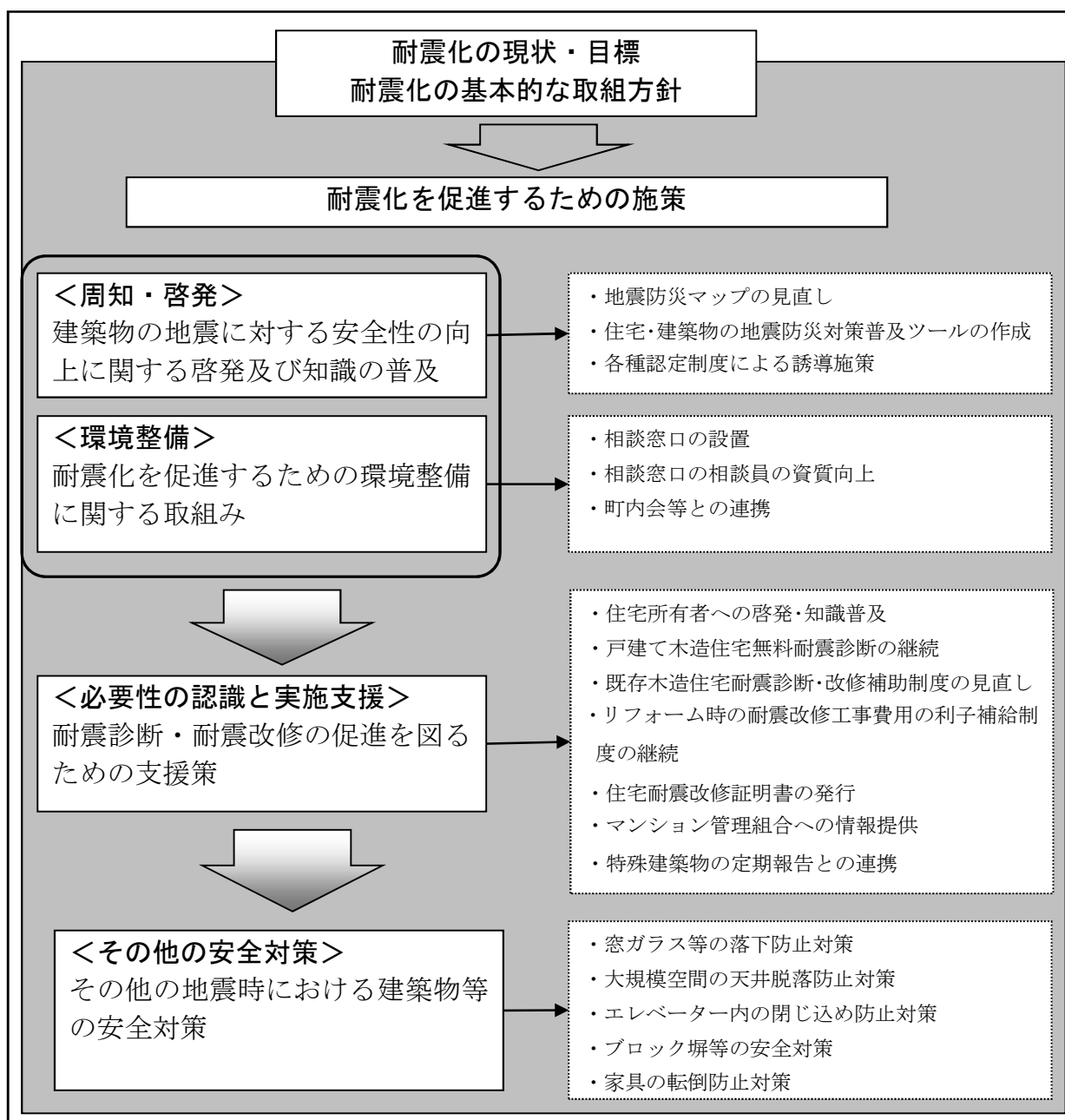
2. 耐震化促進に向けた施策の基本的方向

住宅・建築物の耐震化の目標達成に向けて、次の3つを施策の基本的方向とし、国の住宅・建築物耐震改修等事業等の活用と、道との連携を図りながら、効果的、効率的な施策を展開します。

- イ. 住宅・建築物の地震防災対策に関する啓発、知識の普及
- ロ. 耐震診断・改修の促進を図るための支援や環境整備
- ハ. 耐震診断・改修を担う人材の技術力向上

3. 耐震化促進施策の実施フロー

耐震化を促進していくための施策は、下図のフローにより効果的に実施していくこととします。



4. 耐震化に関する啓発・知識の普及

建築物の耐震化の促進のためには、まずは住宅・建築物の所有者が、地震防災対策を自らの生命と財産の保全につながることを認識し、問題意識をもって取り組むことが不可欠であるため、所有者に対する地震発生の危険性と、建物の耐震化の必要性の意識啓発と知識普及に努めます。

(1) 地震防災マップの活用

市民や建物所有者に、発生の恐れのある地震やそれによる被害の可能性を伝えることにより、地震に対する注意喚起と防災意識の高揚を図るために、「地震防災マップ」を活用します。

(2) 住宅・建築物の地震防災対策普及ツールの作成

平成 20 年に作成した耐震化普及のためのパンフレット、ポスター及びリーフレットなどについて、法律改正などを踏まえ内容の更新を行い、建築関係団体等と連携しながら、相談窓口や住宅関連イベントなどを通じて配布し、耐震化の重要性について意識啓発、知識普及に努めます。

パンフレット等は、市の広報、ホームページなどを活用して周知していきます。

(3) 各種認定制度

- ・耐震改修工事に係る容積率、建ぺい率の緩和（法第 17 条）

「耐震改修計画の認定」を受けた建築物は、耐震改修で増築する場合に、容積率・建ぺい率の特例措置が認められ、床面積を増加することができます。

- ・建築物の地震に対する安全性の表示（法第 22 条）

「地震に対する安全性に係る認定」を受けた建築物は、広告等に耐震基準への「適合認定」を受けたことを表示することができます。

5. 耐震化を促進するための環境整備

市は、道及び建築関係団体等と連携して、建物所有者等が耐震化に取り組みやすいように、相談窓口を設置し建物所有者等からの相談に対し体制を整備するとともに、町内会等の地域単位の取り組みを支援するなどの環境整備に努めます。

(1) 相談窓口の設置

市は、建築物の所有者等に対する耐震診断及び耐震改修の普及・啓発を図るための相談窓口として、以下の事項に関する情報提供を実施します。

- ・耐震診断・耐震改修等の補助制度、税制措置等
- ・木造住宅の耐震性に関する自己診断方法
- ・耐震改修工法や費用等（リフォーム、増改築にあわせた場合も含む）
- ・家具転倒防止等の安全確保の方法
- ・その他の地震対策情報

(2) 相談窓口の相談員の資質向上

市は、相談窓口における相談員の資質向上を図るため、道や関連団体が主催する相談窓口の担当者を対象とした研修会等に参加し、資質向上に努め、市相談窓口における木造住宅を対象とした簡易耐震診断業務を行うなど、必要な知識、能力の確保、向上を図るよう努めます。

(3) 町内会等との連携

地震防災対策は地域におけるきめ細かい取り組みが重要です。地域において町内会等は災害時対応において重要な役割を果たすほか、平時においても地域における地震時の危険箇所の点検や住宅・建築物の耐震化のための啓発活動を行うことが期待されます。

また、地域に根ざした専門家や自主防災組織の育成、NPOとの連携など幅広い取り組みが必要です。

市は、このような地域単位の取り組みを支援していきます。

6. 耐震化を促進するための施策

市は、建築物の耐震化を促進するため、建物の構造、用途、所有者などの特性に応じ、耐震改修促進施策を実施します。

(1) 住宅の耐震化

a. 木造住宅の耐震化

① 住宅所有者への啓発・知識普及の実施

住宅の耐震化は、耐震化が必要な建物棟数が非常に多く、建物所有者等に耐震化の必要性を知ってもらうことから始まるため、周知・啓発がどの程度行われるかが耐震化の成果に大きく影響します。

このため、様々な機会と手段を用いて耐震化の必要性の認識等の普及・啓発を図ることとします。

<普及・啓発内容>

- ・広報とまこまい、新聞、ホームページ掲載による耐震化の啓発

② 戸建て木造住宅無料耐震診断の継続

戸建て木造住宅を対象に「一般診断プログラムを活用」した、無料耐震診断を継続します。

- ・地方創生地域コミュニティ活性化支援事業(通称：とまチョップポイント事業)の活用
- ・「広報とまこまい」による周知

③ 耐震診断から耐震改修への円滑な移行支援

耐震診断の結果により倒壊の危険性が高いと判定された住宅については、耐震改修の実施が図られるよう、市から継続した働きかけを行い、耐震改修実施の障害となる事項の解消に努め、耐震改修を図るよう努めます。

- ・耐震改修に係る技術や補助制度等の情報提供

④ 既存木造住宅耐震診断・耐震改修補助制度の見直し

国の補助事業である「住宅・建築物耐震改修等事業」や、道が創設した「既存住宅耐震改修事業補助金交付制度」に合わせ、市は、木造住宅を対象とした耐震診断・改修補助金の引上げ等を実施します。

- ・苫小牧市木造住宅耐震改修等補助金交付制度
耐震診断・耐震改修補助金の引き上げ（平成 29 年度）
耐震補強設計の補助金の新設（平成 29 年度）

⑤ リフォーム時の耐震改修工事費用の利子補給制度の継続

市は、建物所有者がリフォームと同時に耐震改修工事を行う場合に、耐震改修を含めたリフォームに要した工事費用に対し発生する利子について、その利子の一部を補給する助成制度を継続します。

- ・苫小牧市住宅耐震・リフォーム支援事業

⑥ 住宅耐震改修証明書の発行

市の補助制度により実施した、耐震改修が完了した住宅に対して、「住宅耐震改修証明書」の発行事務を行います。

b. 非木造住宅の耐震化（分譲マンション等の耐震化）

マンションは建物が倒壊した場合に、その周辺に与える影響も含めて危害が大きく、耐震化の必要性が高いと考えられます。特に昭和46年以前の耐震基準で建築され、ピロティ形式の建築物は耐震性に問題があるとされています。

また、いったん罹災した場合には、その再建は区分所有者等による合意形成が障害となり、通常の建築物以上に困難を伴うことも多くなります。

これらのことからマンション等の非木造住宅に対しては、耐震化への取り組みを検討します。

- ・旧耐震基準で建築されているマンション管理組合へ耐震に関する情報提供
- ・マンション管理組合等へ管理講習会への参加の啓発

(2) 多数の者が利用する民間建築物の耐震化

民間建築物に関わる地震対策は、建築物の所有者等が自己の責任において、自らの建築物の安全性を確保することが原則です。

特に法に規定される多数の者が利用する建築物の所有者は、自ら耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修を行うよう努めることが重要です。

市は、こうした自助努力を促進していくため、その所有者に対し耐震化の必要性や効果についての意識啓発を行っていきます。

建築物特性に応じた耐震化

① 「災害応急対策活動に必要な施設」の耐震化

地震の発生時に災害応急対策の指揮、情報伝達などをする庁舎や警察署、消防署等の建築物、また、災害拠点病院や救急病院等の救護建築物、さらに避難所等として位置付けられている小・中学校、自力では避難することが難しい高齢者や幼児等が利用する高齢者福祉施設、幼稚園、保育園等は、耐震化の必要性が特に高い施設であることから、地震に対する安全性を確保するため、耐震診断・改修を行い、耐震化の促進が必要です。

② 「地震時に通行を確保すべき道路の沿道建築物」の耐震化

地震直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するために必要な道路として、北海道緊急輸送道路ネットワーク計画において、第1次から第3次までの緊急輸送道路が北海道耐震改修促進計画で、耐震改修促進法第5条第3項第3号に規定する道路に指定されています。

「地震時に通行を確保すべき道路の沿道建築物」の所有者に対し、地震時の倒壊により道路を閉塞するおそれがある建築物であることを伝えるなど、耐震化への啓発を積極的に行います。

③ 集客性のある「不特定多数の者等が利用する建築物」の耐震化

劇場、映画館、百貨店、ホテル等は、集客力を競う性格を持っており、これらの民間建築物の耐震性の確保は、施設利用の「安心度」につながって集客性を高めるという投資的要素を持ちます。

したがってこれらの建築物は、耐震性の証明が集客力の向上や不動産価値の向上に資することを勘案し、市が所管行政庁として耐震性を証明する「認定証」を発行するなどの誘導施策を講じていきます。

④ その他の建築物の耐震化

その他の建築物についても、企業等が事業活動として利用する建物であり、耐震性を有することが不動産価値を高める投資的要素を持つものと考えられます。

このためこれらの建物についても、集客性のある「多数の者が利用する建築物」と同様に建物の耐震性の証明が不動産価値の向上に資するものとして、「認定証」を発行するなどの誘導施策を講じていきます。

表9 多数の者が利用する建築物、不特定多数の者等が利用する建築物

用途		多数利用建築物 (法第14条)	不特定多数の者等が 利用する建築物 (法第15条)	
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校 (屋内運動場の面積を含む。)	階数2以上かつ 1,000㎡以上	階数2以上かつ 1,500㎡以上	
	上記以外の学校	階数3以上かつ 1,000㎡以上	—	
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㎡以上	階数1以上かつ 2,000㎡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		階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	
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業を営む店舗				階数3以上かつ 2,000㎡以上
ホテル、旅館				—
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿				—
事務所				—
老人ホーム、老人短期入所施設、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㎡以上	階数2以上かつ 2,000㎡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もの		—	—	
幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所		階数2以上かつ 500㎡以上	階数2以上かつ 750㎡以上	
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	
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				階数3以上かつ 2,000㎡以上
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				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物				政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物

7. その他の安全対策

これまでの建築物に起因する地震被害では、住宅・建築物の倒壊のほか、敷地の崩壊や非構造部材等の落下などによる人的被害が多く発生しています。

市は、道と連携して、住宅・建築物の耐震化とあわせて、ブロック塀の倒壊及び被害防止、窓ガラス等の落下物対策、大規模空間の天井崩落対策、エレベーターの閉じ込め対策、家具の転倒防止対策など、地震時の総合的な建築物の安全対策を推進していくものとしします。

(1) 窓ガラス等の落下の防止対策

地震動による落下物からの危害を防止するため、市街地で主要道路に面する地上3階建て以上の建築物の窓ガラス、外装材、屋外広告物等で落下のおそれのあるものについて、必要に応じて、所有者に対し改善指導を行います。

(2) 大規模空間の天井の脱落防止対策

平成15年の十勝沖地震では、空港ターミナルビルの天井が崩落する被害が生じ、さらに平成23年の東日本大震災では、体育館や劇場など比較的新しい建築物も含めて大規模空間の天井が脱落する被害が発生しました。これらの被害を踏まえ、国土交通省の基準等に基づき、市有施設の対策を講じるとともに、建築基準法に基づく所有者による定期報告制度などにおいて、安全性の確保を図るよう指導します。

(3) エレベーター内の閉じ込め防止対策

近年、地震発生時において、多くのビルでエレベーターが緊急異常停止し、エレベーター内に人が閉じ込められるなどの被害が発生しています。

これらの被害を防止するため、建築基準法に基づく所有者による定期検査において、地震の初期振動を感知し、最寄階に停止させ、ドアを開放する「地震時管制運転装置」の設置の促進を図るとともに、地震時のリスク等を周知するなど、安全性の確保を図るよう指導します。

第6章 建築基準法等による勧告又は命令等

1. 耐震改修促進法に基づく指導等

平成25年の耐震改修促進法の改正により、現行の建築基準法令の耐震関係規定に適合しない全ての住宅や建築物の所有者に対して、耐震診断と必要に応じた耐震改修の努力義務が課されることとなりました。

このため、市は、周辺への影響などを勘案して必要があると認めるときは、その所有者に対して、耐震診断及び耐震改修について必要な指導・助言を行います。

また、耐震診断が義務付けされた不特定多数の者等が利用する大規模建築物及び耐震改修促進法第15条第2項に規定する不特定多数の者等が利用する一定規模以上の建築物等については、その所有者が適切に耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならないものであり、行政としても耐震性能の向上について適切な措置をとるように指導・助言、指示を行う必要性が高いものです。

このため、市は、国の基本方針に規定する技術上の指針となるべき事項を勘案して、建築物の所有者に対して指導・助言を行うよう努めることとし、指導に従わないものに対しては必要な指示を行うこととします。さらに正当な理由なく所有者が指示に従わなかったときは、その旨を公表することとします。

2. 建築基準法に基づく勧告又は命令

市が、耐震改修促進法の規定に基づく指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、耐震診断が義務付けられた大規模建築物等の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、市は、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と認められる建築物については、建築基準法第10条第1項の規定に基づく勧告を行うとともに、その所有者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、同条第2項の規定に基づく命令を行います。

また、市は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については、速やかに建築基準法第10条第3項の命令を行います。

3. 他所管行政庁との連携

市は、「全道建築防災・維持保全連絡会議」などの場を通じ、所管行政庁間で協議を行いながら、建築基準法に基づく勧告・是正命令の具体的な取組方針等を定めるなど、住宅や建築物の地震に対する安全性の確保・向上を図るため、他の所管行政庁と連携して指導等を進めていくこととします。

〈建築基準法による勧告等の実施の流れ〉

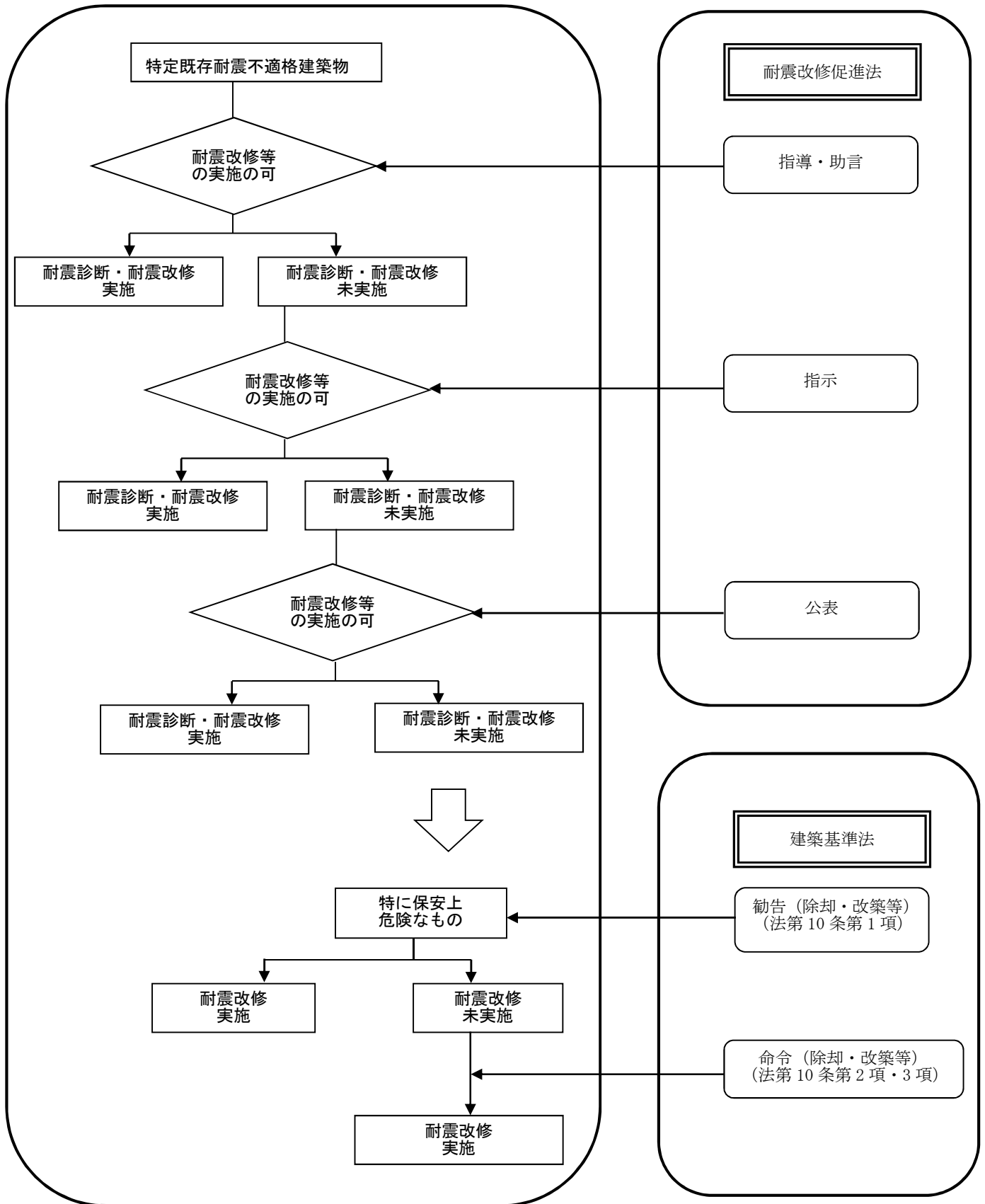


表 10 多数の者が利用する建築物の指導等

用 途	指導・助言 (法第 15 条 第 1 項)	指示 (法第 15 条 第 2 項)	要緊急安全確認 大規模建築物 (法附則第 3 条)		
幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所	階数 2 かつ 500 m ² 以上	階数 2 かつ	階数 2 かつ		
保育所		750 m ² 以上	1,500 m ² 以上		
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数 2 かつ 1,000 m ² 以上	階数 2 かつ 1,500 m ² 以上	階数 2 かつ 3,000 m ² 以上		
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数 2 かつ	階数 2 かつ		
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もの		2,000 m ² 以上	5,000 m ² 以上		
学校(幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く)	階数 3 かつ 1,000 m ² 以上	—	—		
ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数 3 かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 かつ 5,000 m ² 以上		
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					
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗					
ホテル、旅館					
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					
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いの用に供するもの					
自動車庫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					
賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿				—	—
卸売市場				—	—
事務所				—	—
工場	—			—	
体育館	階数 1 かつ 1,000 m ² 以上	階数 1 かつ 2,000 m ² 以上	階数 1 かつ		
政令で定める数量以上の危険物の貯蔵場、処理場の用途に供す建築物	全て	500 m ² 以上	5,000 m ² 以上		

第7章 その他建築物の耐震化促進に関する事項

(ア) 不動産取引を通じた耐震化

宅地建物取引業法施行規則では、平成 18 年度より宅地建物取引業者が説明を義務付けられている重要事項の項目に、指定確認検査機関、建築士、登録住宅性能評価機関、又は地方公共団体が行った耐震診断がある場合にはその内容が追加されています。

また、平成 17 年度の住宅関係税制改正において、中古住宅の流通を促進し、良質な住宅ストックを形成するため、古くても耐震性を満たす中古住宅については、住宅ローン減税等の税制特例における築後経過年数要件が撤廃されました。

これらの改正内容について、関係団体等と連携して市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ます。

(イ) 定期報告制度との連携

建築基準法第 12 条に基づき、特殊建築物の所有者は、調査資格者により建築物の調査を行わせ、その結果を定期的に市（特定行政庁）に報告しなければならないとされています。その際、調査者は、当該建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況を調査し、報告することとなっています。

市では定期報告制度により、特殊建築物の耐震診断及び耐震改修の状況の把握に努めるとともに、地震発生時に落下の危険のある建築物等関連する安全施策についても指導します。

(ウ) 道、他市町村及び関係団体との連携

平成18年3月、道、市町村及び建築関係団体は、住宅・建築物の耐震化の促進を図るための連絡協議を行う場として、「全道住宅建築物耐震改修促進会議」が設置されました。

今後、本計画に掲げた目標の進捗管理や施策に対する連携方策、市町村や建築関係団体等の取組を、当該会議と連携し、住宅・建築物の耐震化に向けて取り組んでいきます。

(エ) フォローアップ

本計画の計画期間は、平成 28 年度から平成 32 年度までの 5 年間です。この間の社会情勢の変化や計画の実施状況に適切に対応するため、市で整備した建物データの維持・更新を継続的に行い、耐震化の進捗を把握し、定期的な検証を行います。