

### 3章 住宅・建築物の耐震化に係る目標

#### 1 住宅建築物の耐震化の現状

##### (1) 住宅の耐震化の現状

平成16年の愛別町の居住世帯は、住民基本台帳より約1,460世帯です。

住宅の耐震化の現状は、「北海道耐震改修促進計画」の考え方をもとに推計します。同計画では、昭和57年以降に建設された住宅は耐震性を有しているものとし\*、さらに昭和56年以前の建設であっても、耐震診断の結果から一定程度は耐震性を有するものとして耐震化率を推計しています。

平成16年に実施したアンケート調査では、昭和57年以降建設が44%、昭和56年以前建設が56%となっています。これを居住世帯のある住宅総数1,460戸に当てはめると、昭和57年以降建設が約640戸、昭和56年以前建設が約820戸となります。

また、昭和56年以前建設の820戸について、全道平均の割合を用い、戸建て約7割(570戸)、アパート約3割(250戸)とし、戸建て住宅にあつては12%(70戸)、アパート・共同住宅にあつては89%(220戸)が耐震性を有するものとして推計します。

さらに、昭和56年以前の820戸のうち、道計画の比率約2%(約20戸)を平成11年から6年間の耐震改修実績として見込みます。

---

##### \*注：昭和56年以前と昭和57年以降の区分について（新耐震基準について）

地震に耐えられる建物をどのように建てるのかは、法律などで定められ、それらをまとめて「耐震基準」と呼んでいます。現在の耐震基準は1981年（昭和56年）にできたもので、それまでのものと区別するために「新耐震基準」と呼ばれています。現在、すべての建物はこの基準に沿って建てられています。

「新耐震基準」の目的は、中程度（震度5程度）の地震の際には建物が壊れないようにすること、強い地震（震度6程度）の際には建物の倒壊を防ぎ、中にいる人の安全を確保できるようにすることです。この基準を満たしていれば、阪神大震災級の地震でも、建物そのものは倒壊することはありません。ただし、建物は大丈夫でも、揺れの大きさによっては、家具などの倒壊による生命の危険が考えられます。

本計画では、この「新耐震基準」に沿って建てられた昭和57年以降の建築物は、耐震性を有するものとし、昭和56年以前と57年以降を区分しています。

図3-1 耐震性を有する住宅推計

住宅総数 1,460戸 (100%)	昭和57年以降 640戸 (44%)			耐震性を満たす 930戸 (64%)
	昭和56年以前 820戸 (56%)	戸建て 70戸 (12%)		改修 20戸
		アパート 220戸 (89%)		
		戸建て 500戸 (88%)		耐震性が不十分 530戸 (36%)
		アパート 30戸 (11%)		
平成16年アンケート調査			推計値	

## (2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

### a. 特定建築物の範囲

特定建築物は、耐震改修促進法第6条の第1号から3号までに以下のように分類されています。

表3-1 特定建築物の範囲

区分	内容
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、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの
2号	火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
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るものとして政令で定める建築物であって、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接するもの

表3-2 耐震改修促進法第6条第1号に規定する特定建築物となる要件

規模	用途
2階以上 かつ500㎡以上	1 幼稚園、保育所
2階以上 かつ1,000㎡以上	2 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校、養護学校 3 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 4 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
階数に関係なく 1,000㎡以上	5 体育館（一般公共の用に供されるもの）
3階以上 かつ1,000㎡以上	6 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程*、盲学校、聾学校、養護学校以外の学校 7 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 8 病院、診療所 9 劇場、観覧場、映画館、演芸場 10 集会所、公会堂 11 展示場 12 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 13 ホテル、旅館 14 賃貸住宅（共同住宅に限る。）寄宿舎、下宿 15 事務所 16 博物館、美術館、図書館 17 遊技場 18 公衆浴場 19 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に類するもの 20 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 21 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） 22 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 23 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 24 郵便局、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

\*注：中等教育学校

前期中等教育（中学校などにおける教育）と後期中等教育（高等学校などにおける教育）を一貫して施す学校のことである。

表3-3 耐震改修促進法第6条第2号に規定する特定建築物の要件

危険物の種類	危険物の数量
火薬類（法律で規定）	
イ 火薬	10 t
ロ 爆薬	5 t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50万個
ニ 銃用雷管	500万個
ホ 信号雷管	50万個
ヘ 実包	5万個
ト 空砲	5万個
チ 信管及び火管	5万個
リ 導爆線	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2 t
ワ 煙火	2 t
カ その他火薬を使用した火工品	10 t
その他爆薬を使用した火工品	5 t
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三の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
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30 t 可燃性液体類20 m <sup>3</sup>
マッチ	300マッチトン
可燃性のガス（及び を除く）	2万m <sup>3</sup>
圧縮ガス	20万m <sup>3</sup>
液化ガス	2,000 t
毒物及び劇薬取締法第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20 t 劇物200 t

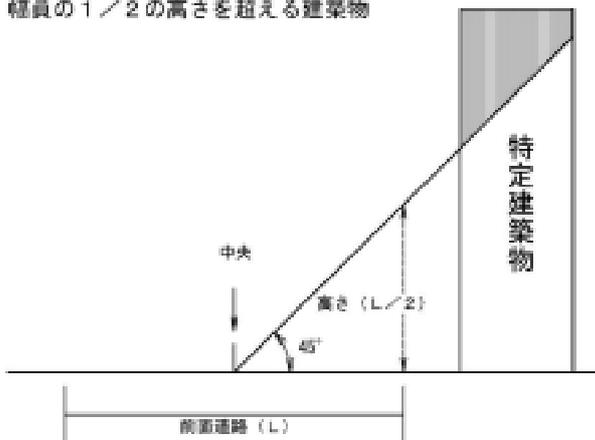
3号特定建築物は、地震時に通行を確保すべき道路の沿道建築物で、その高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ定める距離を加えたものを超える建築物としています。

- ・ 幅員12m以下の場合 6 m + 前面道路までの水平距離
- ・ 幅員12m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

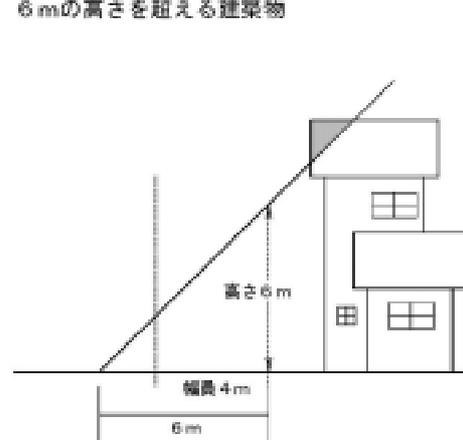
図3-2 特定建築物となる建築物高さの考え方

$$\left( (L/2) + \text{セットバック} \right) / 3 \text{ m} \leq \text{階数} \quad L: \text{道路幅員}$$

前面道路幅員が12mを超える場合  
幅員の1/2の高さを超える建築物



前面道路幅員が12m以下の場合  
6mの高さを超える建築物



注) セットバック：建築物の外壁を敷地境界線から後退させて建てている場合の敷地境界（前面道路）までの水平距離。

**b.耐震化の現状**

耐震改修促進法に規定する特定建築物は、15施設あり、昭和56年以前建設が9棟、60%、昭和57年以降建設が6棟、40%となっています。

このうち、多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第6条第1項に規定する建築物）は、11棟あり実耐震化率は64%となっています。用途別では、学校4棟、体育施設3棟、共同住宅1棟、集会施設2棟、公益上必要な施設1棟であり、このうち昭和57年以降に建設されたのは、体育施設2棟、共同住宅1棟、集会施設1棟の4棟です。学校2棟及び体育施設1棟の計3棟は、耐震診断及び耐震補強工事済みです。

また、多数の者が利用する建築物の11棟のうち、公共建築物は10棟91%を占めています。民間施設は昭和57年以降の建設であり、耐震性のない建築物は全て公共建築物となっています。

表3-4 町内の特定建築物

	総数	S56年以前建設	S57年以降建設
1号特定建築物(多数の者が利用する建築物)	11	7	4
2号特定建築物	1		1
3号特定建築物	3	2	1
合計	15	9	6

表3-5 多数の者が利用する建築物（1号特定建築物）の耐震化状況

用途	総数	S57以降建設棟数	耐震診断実施棟数	耐震性の有無確認率	耐震性が確認された棟数	耐震改修実施棟数	実数耐震化率
	a	b	c	(b+c)/a	d	e	(b+d+e)/a
合計	11	4	3	64%	0	3	64%
学校	4	0	2	50%	0	2	50%
体育施設	3	2	1	100%	0	1	100%
共同住宅	1	1	0	100%	0	0	100%
集会施設	2	1	0	50%	0	0	50%
公益上必要な建築物	1	0	0	0%	0	0	0%

表3-6 多数の者が利用する建築物（1号特定建築物）のうち公共建築物一覧

	用途	施設名称	所在地	建設年度	延床面積	備考
S56以前	学校	愛別中学校	字東町	S41	3,465.79	耐震診断・耐震改修済み
		愛山小学校	字愛山	S53	1,737.92	
		愛別高等学校	字南町	S53	2,123.16	耐震診断・耐震改修済み
		愛別小学校	字北町	S54	3,598.99	耐震診断（一次診断）済み
	体育施設	愛別高等学校（体育館）	字南町	S54	1,336.08	耐震診断・耐震改修済み
	集会施設	愛別町総合センター	字本町	S46	1,675.42	
	役場	愛別町役場	字本町	S39	1,091.87	
H5	1,066.11					
計	2,157.98					
S57以降	体育施設	B&G海洋センター	字北町	S62	1,719.67	
		愛別小学校（体育館）	字北町	H6	1,037.08	
	共同住宅	公営住宅金富団地9号棟	字金富	H13	1,127.63	

注) 1号特定建築物11棟のうち1棟は民間所有施設のため、情報公開しません。



図3-4 多数の者が利用する公共建築物の位置（中心部）



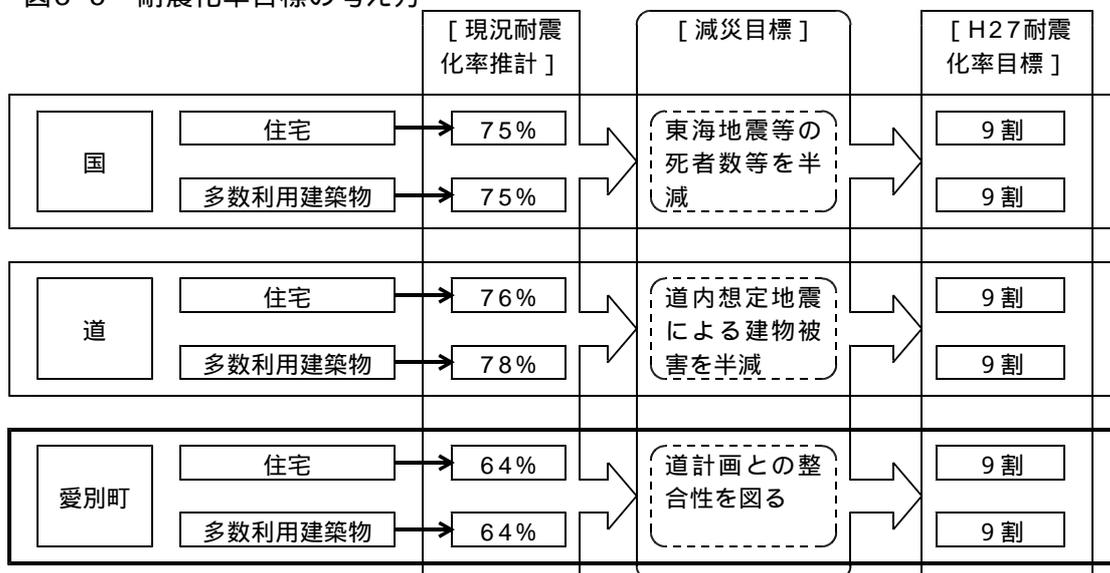
## 2 住宅・建築物の耐震化目標

国においては、東海地震及び東南海・南海地震等による死者数及び経済被害を10年後に半減させるという減災目標に基づき、住宅・建築物の耐震化目標を9割としています。

道においては、想定した8つの地震による市町村ごとの最大震度を算出した場合、最大震度による建築物被害棟数（全壊棟数）は、約32千戸となっています。道はこの建築物被害を半減させることを減災目標とし、そのためには、住宅・建築物の耐震化率を9割とする必要があることから、住宅及び建築物の平成27年における耐震化目標を9割と定めています。

愛別町においても、道計画との整合を図り、住宅及び建築物の平成27年における耐震化目標を9割と定めることとします。

図3-5 耐震化率目標の考え方



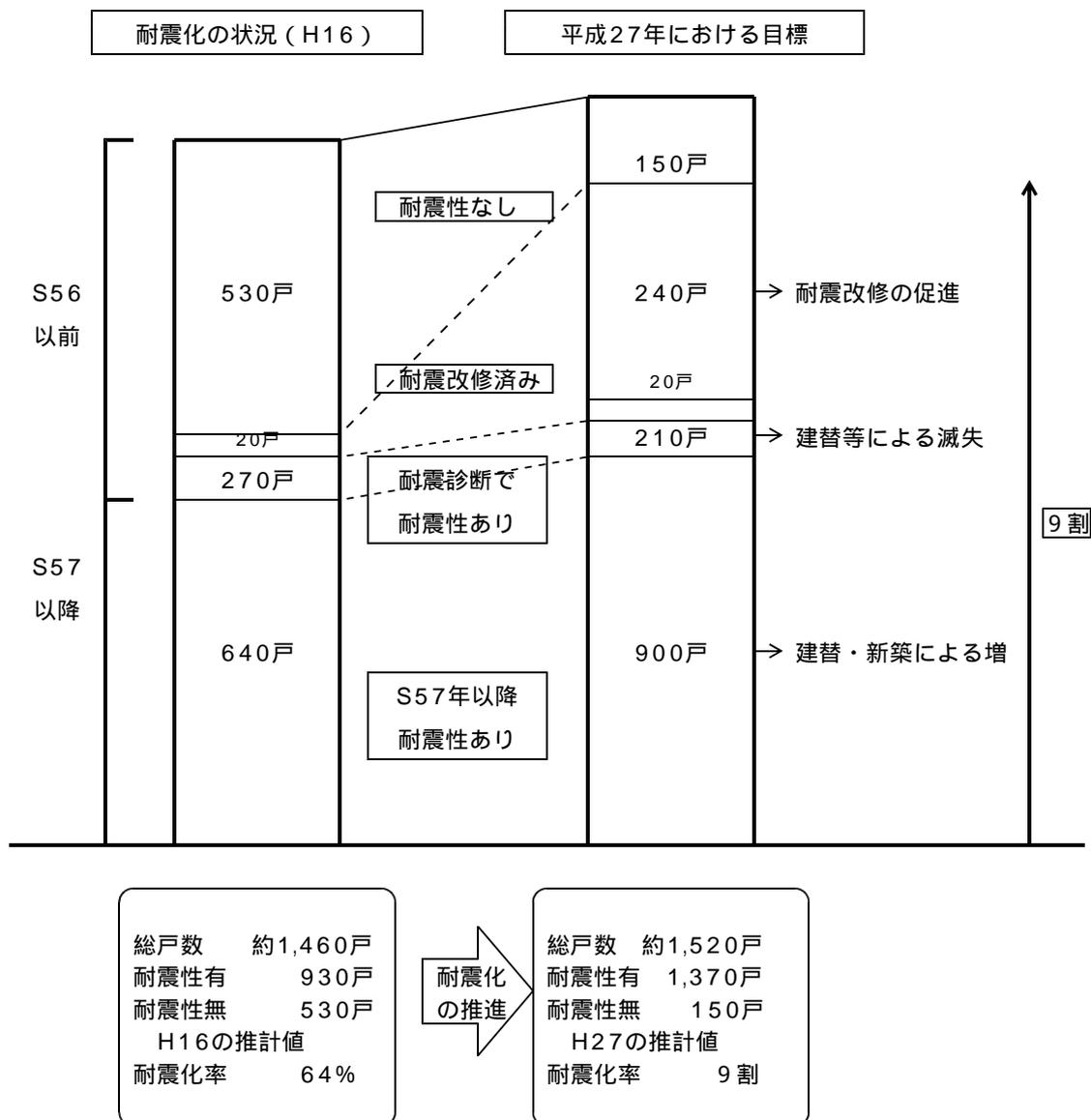
**[住宅における必要耐震改修戸数の考え方]**

平成27年における住宅総数を推計します。本町においては、「愛別町住宅マスタープラン」の推計値（平成16年）を活用します。

「愛別町住宅マスタープラン」では、平成27年の住宅に居住する一般世帯数を1,520世帯と想定しています。

昭和56年以前ストックのうち、現状把握で用いた割合を基に耐震診断で耐震性あり住宅数を推計し、さらに全住宅数の1割を耐震性がないものとした残りとして既に耐震改修を実施した戸数を除いたものを必要耐震改修戸数とします。

結果として、平成27年の耐震化率を9割とするためには、11年間で約240戸（年22戸）の耐震改修が必要となります。



参考

- ・平成17年から27年までの11年間の住宅建設戸数は、過去の実績を踏まえ約260戸(年平均24戸)とした。
- ・総住宅数は60戸増加しているため、滅失戸数は200戸となる。滅失する住戸は全て昭和56年以前の住戸と想定すると、820戸のうち約24%が滅失したことになる。

図3-6 新設住宅建設状況の推移 (単位：戸)

	合計	持ち家		貸家	給与住宅
		注文住宅	分譲住宅		
H6	27	23	23	0	4
H7	21	8	8	0	1
H8	33	16	16	0	0
H9	34	18	18	0	0
H10	42	12	12	0	0
H11	21	16	16	0	0
H12	13	9	9	0	2
H13	18	2	2	0	0
H14	22	7	7	0	3
H15	4	4	4	0	0
平均	24	12	12	0	1

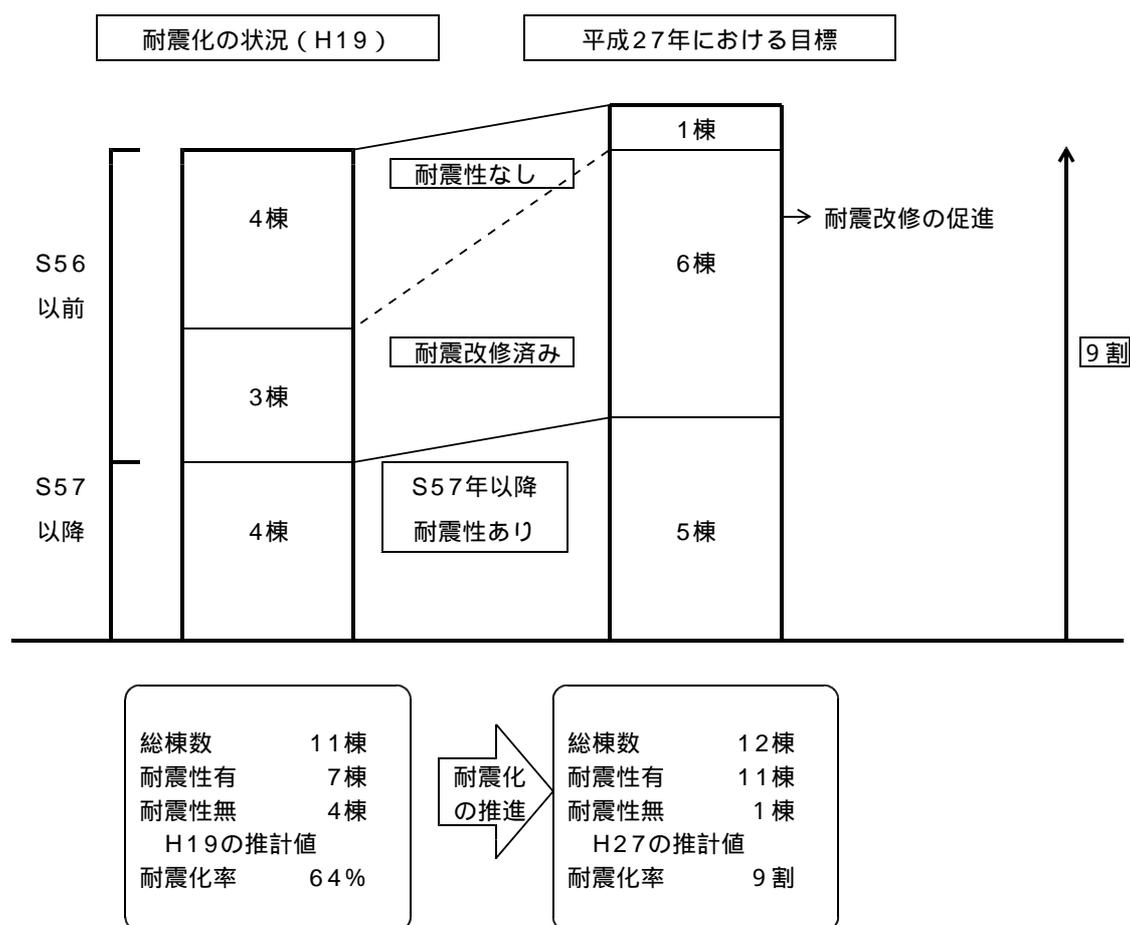
資料：各年建築統計年報

**[ 多数の者が利用する建築物における必要耐震改修棟数の考え方 ]**

平成27年における多数の者が利用する建築物の総数を推計します。推計は現在の11棟に1.11を乗じて、 $11 \times 1.11 = 12.12$  12棟と算出します。よって平成27年までの新築数を1棟と想定します。

昭和56年以前のストックのうち、耐震改修済みの棟数は建て替えが行われないものとし、さらに全数の1割を耐震性がないものとした残りを必要耐震改修とします。

結果として、平成27年までに3棟の耐震改修が必要となります。



### 3 耐震化促進に向けた各主体の役割

本計画は、愛別町における住宅・建築物の促進方策について定めるものですが、耐震改修を強力に推進していくためには、住宅や建築物の所有者等の町民や建築関係事業者の理解と協力が不可欠であることから、耐震化の促進に向けた取り組み方針において、地方公共団体の役割のほか、所有者及び建築関係事業者の役割を定めます。

#### (1) 所有者の役割

住宅や建築物は、地域社会のなかで構成員である住民の生活基盤であり、また、企業等においては経済活動の基盤でもあります。

住宅・建築物の所有者は、地震防災対策が自らの生命や財産の保全につながるとともに、隣接する建築物や道路へ及ぼす被害の抑制といった都市機能の保持にも大きく影響することを認識し、自らの問題のみならず、地域の問題といった意識を持って、主体的に住宅・建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るように努めるものとします。

#### (2) 建築関連事業者の役割

建築関係事業者は、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責任を負っていることを再認識し、住宅・建築物の所有者をはじめとした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。

#### (3) 地方公共団体の役割

- a. 住民の安全・安心を確保することは、地方公共団体の重要な責務であり、相談体制の整備や適切な情報提供等、安心して耐震診断・改修が行える環境整備や地震による住宅・建築物の安全性の向上に関する啓発及び知識の普及などに努めるものとします。
- b. 道及び愛別町は、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むこととします。
- c. 愛別町は、住民に最も身近な基礎自治体として即地的な観点から、地域の実情に応じた住宅・建築物の耐震化に向けた環境整備、普及啓発等の施策を主体的かつ計画的に推進します。

参考：愛別町地域防災計画においては、住民の責務について以下のように定めています。

#### 住民の責務

地域における被害の拡大防止や軽減を図るため、平常時から災害への備えを行うとともに、災害時には自主的な防災活動に努めるものとする。

##### (1)平常時の備え

- ア 避難の方法（避難路、避難場所等）及び家族との連絡方法の確認
- イ 飲料水、食料等の備蓄、救急用品等の非常時持出用品の準備
- ウ 隣近所との相互協力関係の醸成
- エ 災害危険区域等、地域における災害の危険性の確認
- オ 防災訓練、研修会等への積極的参加による防災知識、応急救護技術等の習得
- カ 災害弱者への配慮
- キ 自主防災組織の結成

##### (2)災害時の対策

- ア 地域における被災状況の把握
- イ 近隣の負傷者、災害弱者の救助
- ウ 初期消火活動等の応急対策
- エ 避難場所での自主的活動
- オ 防災関係機関の活動への協力
- カ 自主防災組織の活動