

会津若松市耐震改修促進計画（改定）

令和4年3月

会 津 若 松 市

目 次

はじめに

- 1 計画策定（改定）の背景 1
- 2 計画の位置付け 4
- 3 計画の期間 4
- 4 耐震化を図る建築物等 4

第1 建築物の耐震化の実施に関する目標

- 1 想定される地震の規模、被害の状況 9
- 2 耐震化の現状 12
- 3 耐震化の目標の設定 13
- 4 公共建築物の現状と耐震化の目標 14

第2 建築物の耐震化の促進を図るための施策

- 1 耐震化の促進に係る役割分担の考え方 15
- 2 耐震化の促進を図るための支援策 16
- 3 安心して耐震改修を行うことができるための環境整備 . . . 17
- 4 地震発生時に通行を確保すべき道路 18
- 5 耐震改修計画の認定等による耐震改修の促進 19

第3 建築物の地震に対する安全性の向上を図るための啓発と知識の普及

- 1 啓発及び知識の普及に関する基本的な取組方針 20
- 2 家庭用防災カルテ・ハザードマップによる啓発 20
- 3 相談体制・広報活動の充実 20
- 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導 21
- 5 各種団体等との連携 21

第4 地震時における総合的な安全対策

- 1 減災化の促進 22
- 2 建築設備の耐震対策 23
- 3 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策 23

第5 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための指導等

- 1 耐震改修促進法による所管行政庁の指導等 23
- 2 建築基準法による勧告又は命令等 24

おわりに 24

はじめに

1 計画策定（改定）の背景

（1）住宅・建築物の耐震化の必要性

平成7年の兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）では、地震により6,434人の尊い生命が奪われましたが、地震が直接的な原因で死亡した方の約9割が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。また、倒壊した建築物等は、避難や救援・救助活動の妨げになるなど被害の拡大を招きました。このとき倒壊した住宅・建築物の多くは、新耐震基準^(※)に適合していない住宅・建築物でした。

その後も、平成16年の新潟県中越地震、平成19年の新潟県中越沖地震などが発生しており、特に、平成23年3月に発生した東北地方太平洋沖地震（以下、「東日本大震災」という。）は、巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど甚大な被害をもたらしました。このように、日本では大地震が頻発しており、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあります。「会津若松市地域防災計画（以下、「市地域防災計画」という。）」では、「会津盆地西縁断層帯」、「会津盆地東縁断層帯」を震源とする地震が想定されています。

政府の中央防災会議では、地震による死者数及び経済被害額を減らすため、建築物の耐震改修を緊急かつ最優先に取り組むべきものと位置づけています。このため、住宅・建築物を大地震の振動に対して壊れないようにすること、すなわち「耐震化」が、市民の多くの生命や財産を守るために有効かつ効果的であります。

(※) 新耐震基準……昭和56年6月1日に施行された建築基準法施行令の耐震関係基準のこと。これ以前の基準を「旧耐震基準」といいます。

（2）計画見直しの経過

平成28年度の計画改定

市では平成20年度に会津若松市耐震改修促進計画を策定し、平成27年度までに住宅及び特定建築物の耐震化率を90%とすることを目標に耐震化に取り組んできました。

しかし、東日本大震災による甚大な被害や社会情勢の変化により、更なる耐震化促進の取組みを充実・強化する「建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下、「法」という。）」の改正（平成25年5月29日改正）に伴い、福島県耐震改修促進計画（以下、「県計画」という。）が平成26年3月に改定され、更に市地域防災計画が平成26年11月に改訂されたことから、これらの計画との整合性を図るため本計画の見直しを行いました。

ア 東日本大震災による住宅及び建築物の甚大な被害

東日本大震災により、県内では住宅が全壊約2万棟、半壊約7万棟、一部損壊は約16万棟の合計約25万棟の家屋や、その他の建築物の約2万8千棟が、全壊・半壊等の被害を受け、多くの建築物所有者等が建て替えや修繕を余儀なくされています。

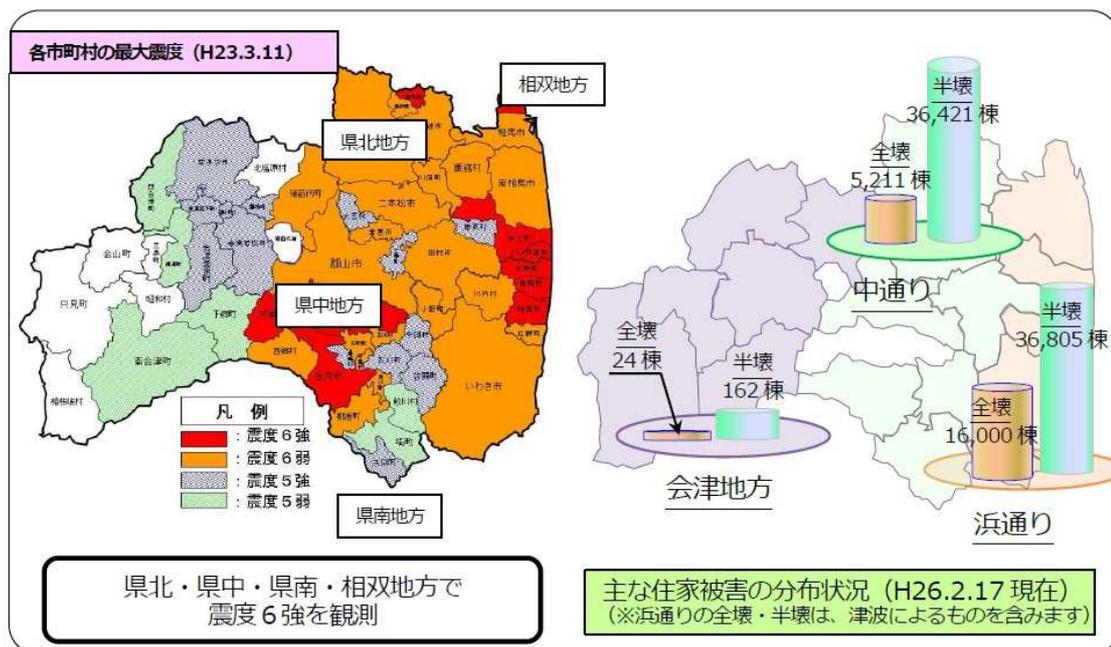
本市においては、震源地から離れていたこともあり、浜通りや中通りに比べて被害は少なかったものの、全壊が4棟、半壊が87棟、一部損壊5,720棟の合計5,811棟の家屋が被害を受けています。(※)

このように、大地震により住宅や建築物が被害を受けると、その後の生活基盤が揺らぐことや、倒壊等により避難路等をふさぎ、緊急時に通行障害の要因となることから、大地震による被害を未然に防ぎ、安全で安心な生活を守るため、住宅及び建築物の耐震化や減災化に、より一層取り組む必要があります。

(※) 福島県災害対策本部 平成23年度東北地方太平洋沖地震による被害状況即報による

図1 東日本大震災における家屋の被害状況

(福島県耐震改修促進計画(令和3~12年度)令和3年度)



イ 国・県における住宅の耐震化率の目標の見直し

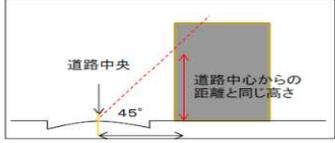
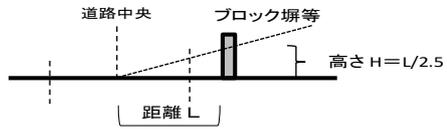
国はこれまでに閣議決定した「住生活基本計画」(平成23年3月)及び「日本再生戦略」(平成24年7月)において大規模災害に対する防災・減災対策の向上として、令和2年までに住宅の耐震化率を95%にすることを目標としており、この国の目標設定を受けて、県計画の改定においても、住宅などの耐震化率を平成27年度末までに90%、また令和2年度末までに95%とすることを目標としています。これらの計画と整合性を図る必要が生じました。

ウ 平成25年「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の改正

大規模な地震の発生に備えて、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するための改正法が平成25年11月25日に施行され、国の基本方針(※)も改正されたことから、整合性を図る必要が生じました。

(※) 国の基本方針…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(平成25年10月29日改正)

図2 建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律の概要

耐震診断の義務化・耐震診断結果の公表		耐震診断結果の報告期限	
耐震診断義務付け対象建築物	要緊急安全確認 大規模建築物	病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等	平成27年末まで
	要安全確認計画記載建築物	地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物  ※倒壊した場合において、道路の過半を閉塞する恐れのある建築物（高さ6m以上） 	地方公共団体が指定する期限まで
	防災拠点建築物	都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点施設	

全ての建築物の耐震化の促進

○マンションを含む住宅や小規模建築物等についても、耐震診断及び必要に応じた耐震改修の努力義務を創設

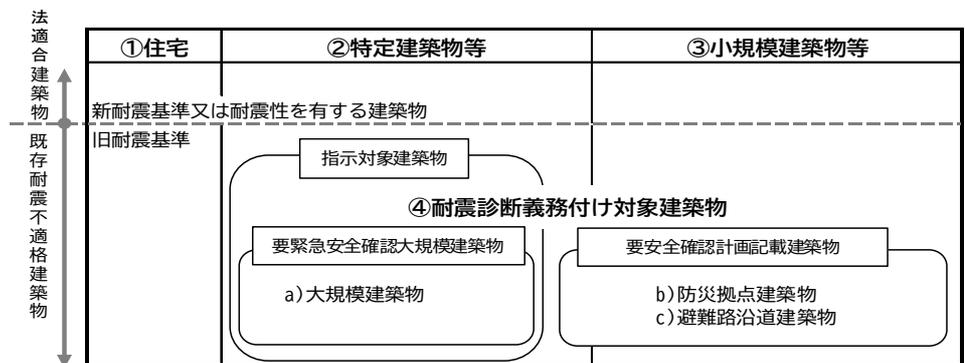
建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

○耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建ぺい率の特例
 ・新たな耐震改修工法も認定可能になるよう、耐震改修計画の認定制度について対象工事の拡大及び容積率、建ぺい率の特例措置の創設

○区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定
 ・耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物（マンション等）について、大規模な耐震改修を行うとする場合の決議要件を緩和（区分所有法の特例3/4→1/2）

○耐震性に係る表示制度の創設
 ・耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示できる制度を創設

図3 本計画における対象建築物の関係性



(3) 計画見直しの必要性

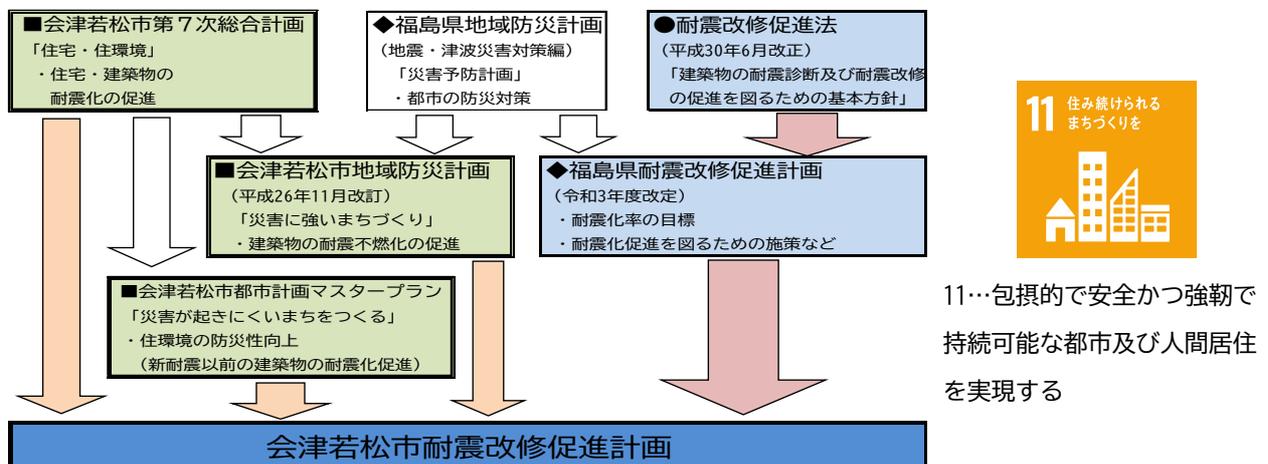
令和3年度の計画改定

平成28年度の本計画の改定により、令和2年度までに住宅及び特定建築物の耐震化率を95%にすることを目標に取り組みましたが、現状では90%に満たず、目標達成には至りませんでした。国の基本方針を受けて県は新たに、耐震性が不十分な住宅及び耐震診断義務付け対象建築物については、令和12年度末までに概ね解消することを目標としていることから、本計画においても見直しを行います。

2 計画の位置付け

本計画は、法第6条の規定に基づいて、国の基本方針及び県計画、さらには市地域防災計画を踏まえて、市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指針として策定するものであり、SDGsの17の目標のうち、「11：住み続けられるまちづくりを」の目標達成に寄与するものです。

図4 会津若松市耐震改修促進計画の位置付けとSDGsの該当分野



3 計画の期間

本計画は令和3年度から令和12年度までの10年間とします。

図5 計画期間の変遷



4 耐震化を図る建築物等

本計画では建築物の用途、規模、構造、建設年度等を踏まえ、震災時における必要性や緊急性を勘案し、優先的に耐震化を図るべき建築物として、①から④のうち、旧耐震基準により建設された建築物（「既存耐震不適格建築物」）を対象とします。

また、市有の公共建築物は、災害時の活動拠点や広域的な重要施設となること、多くの市民が集まることから、特に耐震化を推進します。また、地震発生後の円滑な避難等を考慮し、避難路（住宅等から避難場所や避難所に至る道路等をいう。）の沿道にある建築物（ブロック塀等を含む）の耐震対策についても推進していきます。

① 住宅

市民の生命・財産を守ることはもとより、被災地域の減災という視点からも建築物の中で最も多く、重要な住宅の耐震化を促進します。

② 特定建築物

本計画においては、法第14条第1号に規定する「多数の者が利用する学校、病院、劇場、集会場、百貨店、事務所、ホテル、福祉施設、工場、賃貸住宅等で階数3以上かつ床面積1,000㎡以上のもの等」（表1）を「特定建築物」とします。

特定建築物のうち、旧耐震基準で建設されたものが「特定既存耐震不適格建築物」となり、そのうち一定用途・規模以上のものが、耐震診断や耐震改修の指示の対象となる「指示対象建築物」（表1）となります。

③ 小規模建築物等

①及び②以外のマンションや小規模建築物等についても、市民の生命・財産を守ることはもとより、被災地域の減災という視点から耐震化を促進します。（法第16条）

④ 耐震診断義務付け対象建築物等

法においては、不特定多数の者が利用する大規模な建築物等に耐震診断を義務付けているとともに、都道府県耐震改修促進計画に記載された避難路沿道の建築物（ブロック塀を含む）や防災拠点建築物についても、耐震診断の義務付けを可能としています。

a) 大規模建築物

上記②の指示対象建築物のうち、地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして法附則第3条に定められた建築物が「耐震診断義務付け大規模建築物」（法上の「要緊急安全確認大規模建築物」をいう。）となります。（図2）

b) 防災拠点建築物

（大地震発生時にその利用を確保することが公益上必要な建築物）

法第5条第3項第1号の規定に基づき、県計画に記載されることで、耐震診断が義務付けられる建築物が「防災拠点建築物」（法第7条の「要安全確認計画記載建築物」をいう。）となります。（図2）

c) 避難路沿道建築物

（大地震時にその円滑な通行を確保すべき避難路及びその沿道建築物）

大地震によって建築物が倒壊した場合、道路を閉塞し、市町村の区域をこえる広域的かつ円滑な避難が困難になることを防止するため、その沿道の建築物に耐震診断を義務付ける避難路（緊急輸送道路）を、第5条第3項第2号の規定に基づき県計画において指定しています。（図2、表5）

表1 特定建築物等 用途・規模要件一覧

法	政令第6条第2項	用途	法第14条の所有者の努力義務及び法第15条第1項の指導・助言対象建築物	法第15条第2項の指示対象建築物
法第14条第1号 特定建築物	第1号	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上
	第2号	小学校等 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以上かつ1,000㎡以上 *屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 *屋内運動場の面積を含む
	第3号	老人ホーム、老人短期入所施設、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㎡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		
		学校 第2号以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡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		
		病院、診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
		劇場、観覧場、映画館、演芸場		
		集会場、公会堂		
		展示場		
		卸売市場	階数3以上かつ1,000㎡以上	
		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1,000㎡以上	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	階数3以上かつ1,000㎡以上	
		事務所	階数3以上かつ1,000㎡以上	
		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	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	
	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（危険物の貯蔵場等を除く）	階数3以上かつ1,000㎡以上			
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	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上		
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				
第4号	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	
法第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	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	500㎡以上	
法第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、その敷地が都道府県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		

表2 耐震診断義務付け対象建築物

(要緊急安全確認大規模建築物) 用途・規模要件一覧

規 模	用 途
階数1以上かつ 5,000㎡以上	体育館（一般公共の用に供されるもの）
階数2以上かつ 1,500㎡以上	幼稚園、保育所
階数2以上かつ 3,000㎡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 5,000㎡以上	<ul style="list-style-type: none"> ・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
階数3以上かつ 5,000㎡以上	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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
5,000㎡以上 かつ 敷地境界 線から一定距 離以内に存する 建築物	<p>危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物</p> <p>① 火薬類 火薬類取締法施行規則で規定する火薬類の種類及び停滞量に応じた第1種保安物件までの距離</p> <p>② 消防法第2条第7項に規定する危険物、可燃性个体類、可燃性液体類又はマッチ 50メートル（ただし、川、海その他これらに類するものに接する場合においては、当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を、当建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から川、海その他これらに類するものの反対側の境界線までの距離とみなす。）</p> <p>③ 可燃性のガス、圧縮ガス又は液化ガス 一般高圧ガス保安規則又は液化石油ガス保安規則に規定する可燃性のガス、圧縮ガス又は液化ガスの貯蔵設備の貯蔵能力又は処理設備の処理能力に応じた第1種保安物件までの距離等</p>

表3 防災拠点建築物の対象用途

対 象	備 考
庁舎、病院、診療所等	法令により定められている用途 ※法第5条第3項第1号及び政令第2条各号（第22号を除く）
避難所となる 体育館等	次のいずれかに該当する建築物 ・市町村地域防災計画で大規模地震時の利用確保が必要である旨の記載がある又は記載が確実であるもの ・市町村と建築物所有者等で、大規模地震時の被災者受入やサービス提供等に関する協定等を締結したもの
次のいずれかに該当する場合は対象外 ・耐震診断の結果、耐震改修の必要がないとされたもの ・耐震改修済み又は耐震改修工事中のもの ・用途廃止、建替え又は現用途以外への用途変更の予定のあるもので、当該事業の確実性を工事請負契約書、予算書、公表済み事業計画等で確認できるもの	

表4 避難路沿道建築物の対象要件

避難路の沿道における 耐震診断義務付け対象	対象要件
建築物 (政令第4条第1号)	○指定した避難路（緊急輸送路）の区間に敷地が接する建築物のうち、 次の全てに該当するもの ・昭和56年5月31日以前に工事に着手した建築物 ・大地震時に倒壊した場合、指定した避難路（緊急輸送路）の過半を閉塞するおそれがある高さの建築物（図2）
ブロック塀等 (政令第4条第2号)	○指定した避難路（緊急輸送路）に接する敷地に存する組積造の塀（補強コンクリートブロック造の塀を含む）のうち、 次の全てに該当するもの ・昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したもの ・長さが25mを超えるもの ・高さが塀から道路中心線までの距離を2.5で除して得た数値を超えるもの（図2）

表5 大地震時に円滑な通行を確保すべき避難路（緊急輸送路）

令和3年4月1日時点

指定する路線名	指定する区間	延長
国道118号	会津若松市一箕町大字亀賀 北柳原交差点 ～ 会津若松市門田町大字中野字屋敷地内	約5.5km

第1 建築物の耐震化の実施に関する目標

1 想定される地震の規模、被害の状況

(1) 地域防災計画における地震の想定

市地域防災計画においては、図6に示す「会津盆地西縁断層帯」、「会津盆地東縁断層帯」で、表6に示す地震が発生した場合での建築物被害等の規模を想定しています。

図6 本市周辺の活断層位置

(市地域防災計画 (改訂) 平成26年11月)



表6 被害想定結果の概要

(市地域防災計画 (改訂) 平成26年11月)

想定区分	会津盆地西縁断層帯	会津盆地東縁断層帯
想定地震	断層距離：34km 規模：M7.4程度 [直下型]	断層距離：49km 規模：M7.7程度 [直下型]
想定震度	最大震度 5強～6弱	最大震度 6強～7
木造倒壊建築物	1,786棟 (3.3%)	27,740棟 (51.5%)
非木造倒壊建築物	67棟 (0.5%)	1,460棟 (10.6%)
死者	昼 54人 (0.04%)	905人 (0.68%)
	夜 145人 (0.12%)	2,288人 (1.82%)
重軽傷者	昼 1,667人 (1.25%)	12,641人 (9.45%)
	夜 1,765人 (1.41%)	12,000人 (9.56%)
避難者	12,300人 (9.8%)	59,475人 (47.4%)

※被害想定は冬季における積雪を考慮したケース

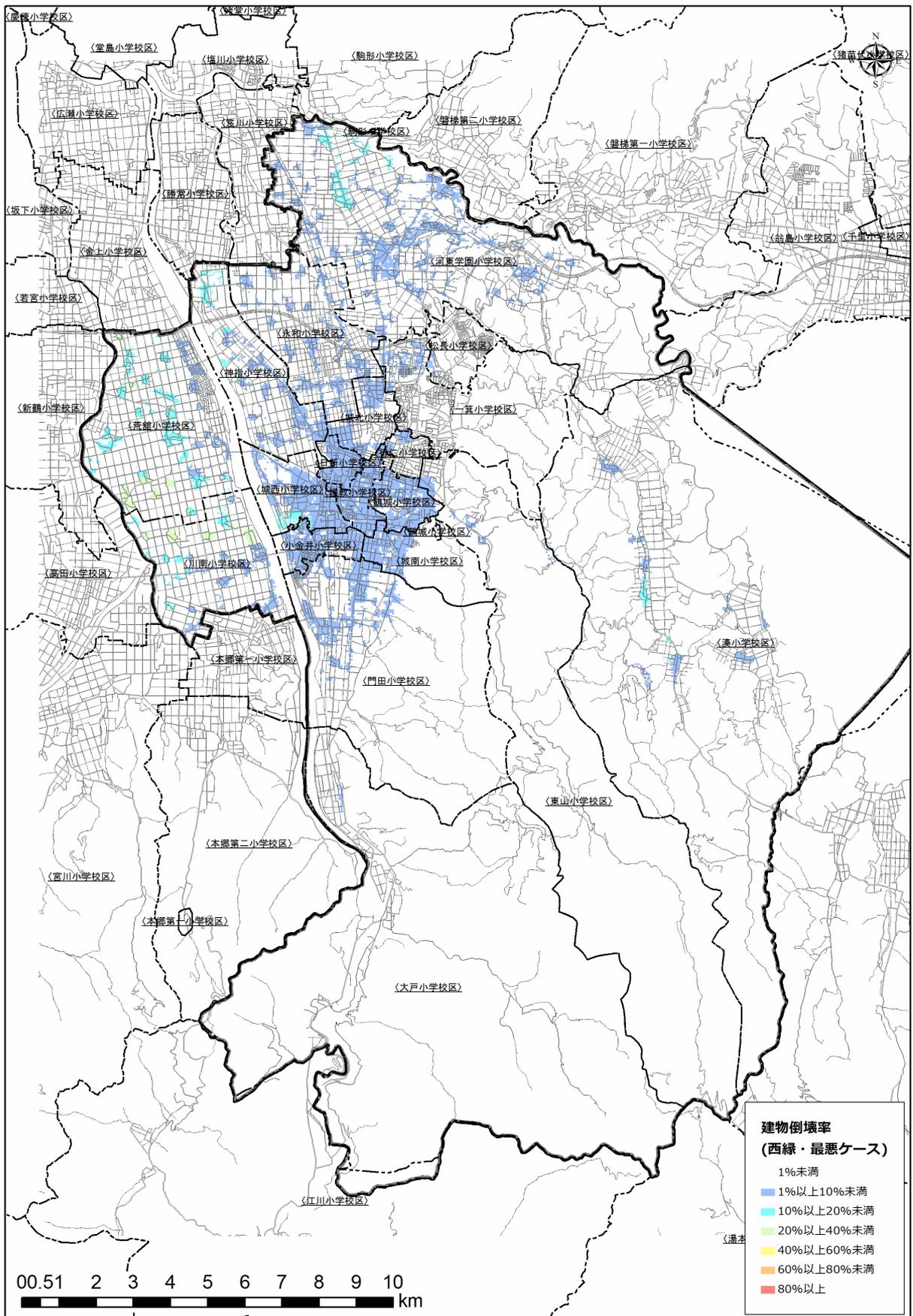
※ () 内は全体に対する割合

会津盆地西縁断層帯を震源とする地震によって、全体の約3%にあたる約1,800棟の木造建築物が倒壊すると被害を想定しています。

一方、会津盆地東縁断層帯を震源とする地震による被害は、市街地を中心として全体の約5割にあたる約28,000棟の木造建築物が倒壊、夜間に発生した場合には2,000人を超える死者が発生し、建築物の倒壊等による避難者が約60,000人にのぼるなど、甚大な被害が生じると想定しています。

図7 会津盆地西縁断層帯 想定地震による建築物の倒壊率

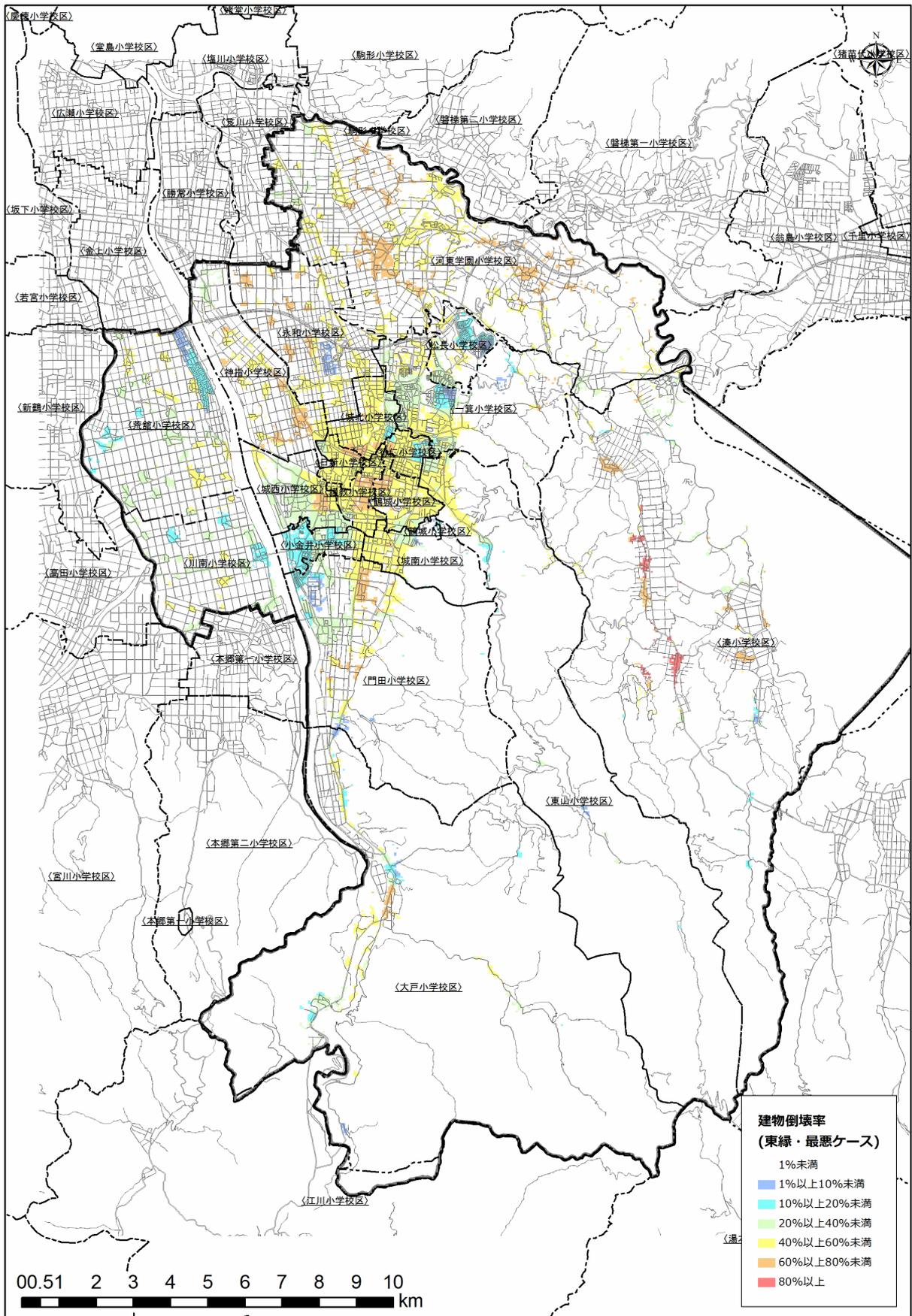
(市地域防災計画 (改訂) 平成26年11月)



※被害想定は冬季における積雪を考慮したケース

図8 会津盆地東縁断層帯 想定地震による建築物の倒壊率

(市地域防災計画 (改訂) 平成26年11月)



※被害想定は冬季における積雪を考慮したケース

2 耐震化の現状

(1) 住宅

平成30年住宅・土地統計調査によると市内の住宅総数49,200戸のうち、41,800戸の住宅は耐震性能があると推計され、耐震化率は85.0%となります。

反面、市内における耐震性能が不十分と考えられる住宅が7,400戸（49,200戸－41,800戸）で、そのうち木造住宅は6,920戸（34,450戸－27,530戸）と推計されます。

表7 住宅の耐震化の現状 (平成30年住宅・土地統計調査による戸数)

区分	昭和56年以降の住宅①	昭和56年以前の住宅②		住宅総数④ (①+②)	耐震性能有住宅数⑤ (①+③)	耐震化率(%) ⑤/④
		耐震性能有③				
木造	24,070	10,380		34,450	27,530	79.9
		3,460				
非木造	12,380	2,370		14,750	14,270	96.7
		1,890				
合計	36,450	12,750		49,200	41,800	85.0
		5,350				

※住宅総数中、建設年度不詳分については、各々に按分しました。

※木造は、木造及び防火木造とし、非木造は、鉄筋・鉄骨コンクリート造及びその他としました。

※平成15年度に福島県が実施した耐震診断予備調査に基づき昭和55年以前の木造住宅のうち1/3を耐震性能有としました。

※昭和55年以前の非木造住宅のうち、昭和46年以前のものには耐震性能がないものとみなしました。

(2) 特定建築物

令和2年度末時点において、市内には特定建築物（新耐震基準の建築物を含む）が568棟存在します。このうち435棟（76.6%）は、耐震性能を有することを確認しています。

また、昭和56年5月以前に建設された特定建築物（特定既存耐震不適格建築物）のうち、耐震診断を実施した建築物は122棟で、耐震診断率は51.3%です。

表8 特定建築物の耐震化の現状 (令和3年福島県の調査による棟数令和2年度末時点)

区分	昭和56年6月以降の建築物①	昭和56年5月以前の建築物②				建築物総数④ (①+②)	耐震性能有建築物数⑤ (①+③)	耐震化率(%) ⑤/④	
		耐震診断実施数	耐震診断率%	耐震性能有③	基準強度不明な棟数				
特定建築物	330	238	122	51.3	105	116	568	435	76.6
民間	167	121	14	11.6	10	107	288	177	61.5
公共	163	117	108	92.3	95	9	280	258	92.1
国・県等	85	65	64	98.5	63	1	150	148	98.7
市	78	52	44	84.6	33	8	130	111	85.4

(3) 耐震診断義務付け対象建築物

令和2年度末時点においては、市内には要緊急安全確認大規模建築物が15棟、要安全確認計画記載建築物である防災拠点建築物が11棟存在します。耐震性能を有することが確認されているのは、それぞれ7棟(46.7%)、0棟(0.0%)となっています。なお、避難路沿道建築物については、耐震診断結果の公表をもって、数値が確定します。

表9 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状

(令和3年福島県の調査による棟数令和2年度時点)

区 分	総数①	耐震診断実施数	耐震診断率%	耐震性能有②	耐震性能無	耐震化(%) ②/①
要緊急安全確認大規模建築物	15	15	100.0	7	8	46.7
要安全確認計画記載建築物 防災拠点建築物	11	11	100.0	0	11	0.0
合 計	26	26	100.0	7	19	26.9

※同一建物であっても構造上別棟のものはそれぞれの棟数を計上しています。

3 耐震化の目標の設定

(1) 住宅

法の改正に基づく国の基本方針、その方針を受けた県計画において、令和12年度末までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを目標としています。

これは、大規模地震が発生した際に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させる(中央防災会議「地震防災戦略」)観点からであり、本市としても共通の目標意識を持つこととし、令和7年度末までに95%、令和12年度末までに概ね解消することを目標とします。

5年毎に行われる住宅・土地統計調査の本市における住宅の耐震化率の推移によると、令和7年度末には約92%になると推計されることから、今後、耐震化のペースを早めることが必要となります。

なお、住宅の耐震化率の目標の達成状況については、住宅・土地統計調査結果が公表され次第速やかに分析、推計し検証します。

(2) 特定建築物等

多数の人が利用する特定建築物の耐震化を図ることは、大規模地震が発生した際の被害を低減するためには非常に重要であります。このため、特定建築物の耐震化についても、可能な限り早期に耐震性が確保されることを目標としますが、所管する国の各省庁が建築物の耐震化目標を定め、進捗管理、結果公表等に取り組んでいる状況を踏まえ、本計画における一律の目標値の設定は行わないこととします。

なお、特定建築物の耐震化が早期に完了するよう、適切な対策を講じながら、確実に対象建築物の耐震化を進めます。

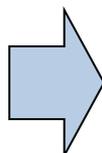
(3) 耐震診断義務付け対象建築物

耐震診断義務付け対象建築物の耐震化を図ることは、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物や避難路の確保のために重要です。耐震性が不十分とされている要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物における耐震化の現状を踏まえ、令和12年度末までに概ね解消することを目標とします。

◆写真1 耐震改修工事



【施工前】



【施工後】

(小学校校舎のブレース補強例)

4 公共建築物の現状と耐震化の目標

市が所有又は管理する公共建築物（以下「市有建築物」という。）については、震災時の被害情報収集や災害対策指示、避難所などとして、それらの多くが震災対策の拠点として使用されます。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも耐震性確保が求められるとの認識の下、耐震化の促進に率先して取り組むこととします。

(1) 市有建築物の耐震化の状況

本計画において耐震化の対象とする市有建築物は、次の①と②のうち、旧耐震基準により建設された建築物（以下「対象建築物」という。）とします。

① 防災上重要建築物

- ・市地域防災計画で指定する防災拠点施設、避難施設等

② 特定建築物

- ・法第14条第1号の規定による多数の者が使用する一定規模以上の建築物（表1参照）

表10 市有建築物の耐震化の状況

(令和2年度末現在棟数)

区分	昭和56年6月以降の建築物①	昭和56年5月以前の建築物②				建築物総数④ (①+②)	耐震性能有建築物数⑤ (①+③)	耐震化率(%) ⑤/④
		耐震性能有③	耐震診断実施数	診断率(%)				
防災上重要建築物	97	45	29	42	93.3	142	126	88.7
特定建築物※	39	37	29	33	89.2	76	68	89.5
合計	136	82	58	75	91.5	218	194	89.0

※防災上重要建築物を除く。

防災上重要建築物及び特定建築物218棟のうち、対象建築物が82棟あり、そのうち耐震診断等を実施し、耐震性能を有していると確認できたのが58棟（耐震性能がAランク又はBランク）、耐震性能が不十分（耐震性能がCランク又はDランク）、又は耐震診断が未実施で耐震性能が不明なものが24棟です。

表11 各ランクの建築物の耐震性能

耐震性能 ランク	建築物の構造耐震指標値 (I_s)	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性 (耐震性能)
A	$I_s \geq I_{s0}$	大地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。
B	$I_{s0} > I_s \geq 0.6$	大地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い、施設機能が確保できないおそれがある。
C	$0.6 > I_s \geq 0.3$	大地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
D	$0.3 > I_s$	大地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。

※ I_s ：構造耐震指標、 I_{s0} ：構造耐震判定指標

(2) 市有建築物の耐震化の目標

対象建築物のうち、将来にわたって継続して利用する建築物の耐震化率を令和7年度末までに95%以上、令和12年度までに概ね解消することを目標とします。

特に、耐震性能が低いと診断された建築物については、将来の活用や整備のあり方を踏まえ、できるだけ早い時期に耐震化等を図ります。

第2 建築物の耐震化の促進を図るための施策

1 耐震化の促進に係る役割分担の考え方

住宅・建築物の耐震化を進めるためには、市、住宅・建築物の所有者や管理者（以下「所有者等」という。）、関係団体などが以下に示すその役割を認識し、連携して意欲的に取り組むことが必要です。

(1) 市

市は、国・県と連携し、所有者等にとって耐震化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、耐震化の促進に必要な施策を講ずるとともに、自ら所管する市有建築物の耐震化について、率先して取り組むこととします。

(2) 住宅・建築物の所有者等

住宅・建築物の耐震化を進めるためには、所有者等は、自らの問題・地域の問題としての意識を持ち、地震防災対策として自助努力により取り組むことが必要不可欠です。

また、耐震診断が義務付けられた大規模建築物等の所有者は、その建築物の耐震診断を行い、その結果を法で定める期限までに所管行政庁に報告しなければなりません。さらに、

耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、耐震改修に努める必要があります。

(3) 建築関係団体等

建築関係団体は、専門家として適切なアドバイスを行うとともに、行政と連携を図り、耐震化の推進を技術的な面からサポートする必要があります。

2 耐震化の促進を図るための支援策

住宅・建築物の所有者等に対して、住宅・建築物の耐震化の重要性に関する普及・啓発に積極的に取り組むとともに、耐震化に対する補助や、税の優遇措置（耐震改修促進税制、住宅ローン減税等）の活用を勧めながら、住宅・建築物の耐震化の促進を図ります。

(1) 住宅

住宅は生活の基盤であり大地震から人命を保護するため、旧耐震基準で建築された木造住宅の耐震診断や耐震改修などについて、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを定め、国や県の補助制度を活用し支援を行い、住宅の耐震化を促進します。

※住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

個別訪問等によりパンフレットの配布・説明等を行うことで、住宅所有者に対して直接的に耐震化を促す取り組み。

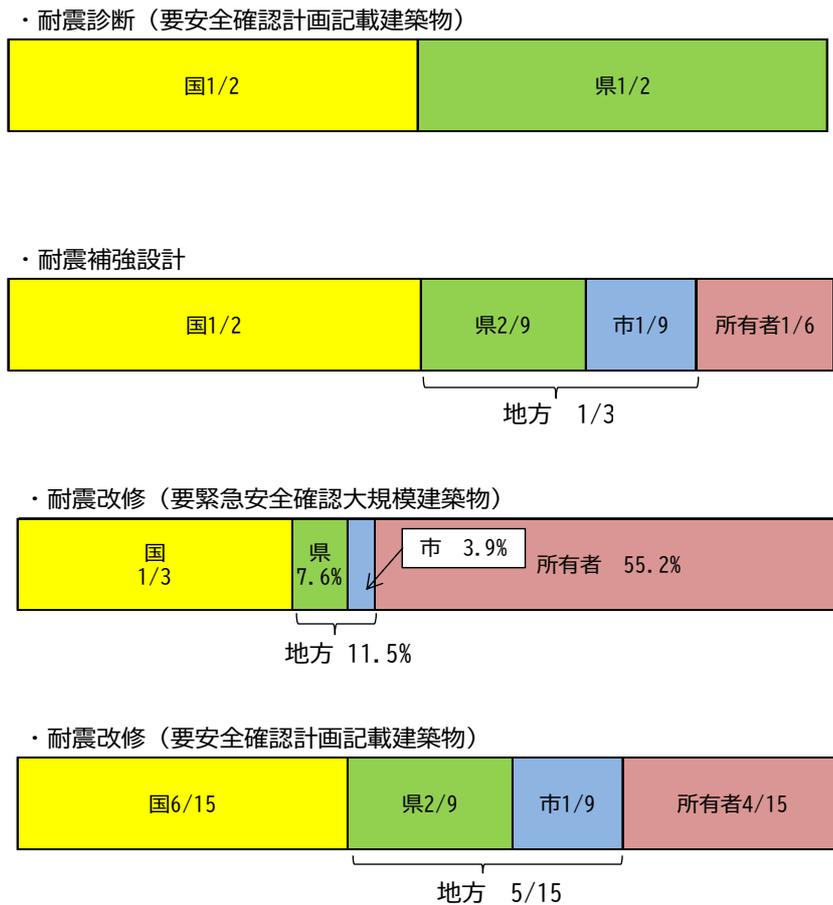
図9 木造住宅耐震化促進事業のスキーム



(2) 耐震診断義務付け大規模建築物、防災拠点建築物及び避難路沿道建築物
(要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物)

対象建築物は、大地震により倒壊すると甚大な被害をもたらすおそれや、災害時の復旧の拠点や避難所となる施設であり、重点的に耐震化を進める必要があることから、所有者等が耐震診断や耐震改修を実施するにあたり、国や県の補助制度を活用し支援を行い、対象建築物の耐震化を促進します。

図10 建築物耐震化促進事業のスキーム



※国費は、「耐震対策緊急促進事業（補助金）」に基づく。

(3) 税制優遇

旧耐震基準により建築された住宅を現行の耐震基準に適合させる耐震改修を行った場合、所得税の控除や固定資産税の減税など耐震改修促進税制が用意されています。これらの優遇税制が十分活用されるよう、広報・周知を行うことにより、耐震化を促進します。

3 安心して耐震改修を行うことができるための環境整備

近年、耐震改修を名目とした悪質なりフォーム被害が増加するなか、所有者等が安心して耐震改修を実施できるよう、推進体制の整備を行います。

(1) 相談体制の整備及び情報提供の充実

現在、定期的に開催している木造住宅耐震診断相談会における、耐震診断・耐震改修に係る技術的な助言や支援制度の紹介などの相談窓口を継続します。また、窓口の対応にあたっては、パンフレットなどを用いて高齢者にも分かり易い説明を行うなど、情報提供の充実を図ります。

(2) 耐震化を推進するための体制

耐震改修設計や改修工事を行う際に、業者選定の相談先となる福島県耐震化・リフォーム等推進協議会や福島県建築士事務所協会・福島県建築士会との連携を強化し、所有者等に対して耐震化の重要性を説明することで、耐震化を推進します。

4 地震発生時に通行を確保すべき道路

災害時に緊急車両の通行や多数の住民の避難のために確保すべき道路は、県地域防災計画に定めている会津若松市内の緊急輸送路線（表 12）になります。その沿道にあり、倒壊等によって通行の障害となる恐れがある既存耐震不適格建築物（法第 14 条第 3 項に規定する建築物）の耐震化を図り、地震発生時においてもその通行の確保に努めます。

表 12 市内の緊急輸送路線

（福島県地域防災計画 地震・津波災害対策編）

(1) 第 1 次確保路線

種 別	路 線 名	区 間
国 道	49号 118号 121号 会津縦貫道	国道6号～新潟県境 国道121号～国道49号 栃木県境～山形県境 会津若松IC～喜多方IC
高速自動車道	磐越自動車道	いわきJCT～新潟県境

(2) 第 2 次確保路線

種 別	路 線 名	区 間
国 道	401号	国道118号～会津坂下会津高田線
主要地方道	会津高田上三寄線 会津若松裏磐梯線 会津坂下河東線 会津坂下本郷線	国道118号～会津坂下本郷線 国道49号～猪苗代塩川線 国道118号～国道49号 国道49号湯川村～国道49号河東町 国道49号～会津高田上三寄線
一般県道	浜崎高野会津若松線 湯川大町線 会津若松会津高田線	国道49号～湯川村 会津若松裏磐梯線～若松ガス 国道118号～会津高田会津本郷線

	会津高田会津本郷線 北山会津若松線	町道 2008 号線～会津若松会津高田線 会津坂下河東線～会津若松市役所河東支所
会津若松市道	市幹 I - 9 号 市幹 I - 11 号 市若 3 - 206 号	国道 118 号～会津若松裏磐梯線 会津若松裏磐梯線～竹田綜合病院 国道 118 号～会津若松市役所

(3) 第 3 次確保路線

種 別	路 線 名	区 間
会津若松市道	市町 3 - 34 号 市一箕 3 - 62 号 市若 3 - 42 号～市若 3 - 234 号～市若 3 - 206 号～市幹 II - 9 号 市幹 I - 12 号 市若 3 - 42 号～県道湯川大町線～市幹 II - 9 号	国土交通省会津若松出張所を結ぶ 会津大学短期大学部を結ぶ 東北電力会津若松支社を結ぶ 鶴ヶ城公園を結ぶ 市若 3 - 42 号～NTT 東日本会津支店

5 耐震改修計画の認定等による耐震改修の促進

「耐震改修計画の認定」や「建築物の地震に対する安全性の認定」及び「区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定」については、特例措置やメリット等があることから、建築物の所有者や利用者等へ周知し、制度活用の普及や促進を図ります。

市有建築物については、「建築物の地震に対する安全性の認定」の表示に係る制度を積極的に活用します。

表 13 認定制度の特例措置等

認定	特例措置、メリット等
耐震改修計画の認定	既存不適格建築物の耐震改修時における建築基準法等の規定の適用の特例措置（防火、容積率又は建ぺい率など）
建築物の地震に対する安全性の認定	認定を受けた旨を表示することにより建築物の利用者等がその建築物の耐震性の有無について容易に判別可能。耐震診断や耐震改修の実施のインセンティブ。
区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定	マンション等の区分所有建築物について共用部分の変更に該当する場合の「集会の議決」要件が緩和。耐震化の促進。



耐震マーク表示制度

第3 建築物の地震に対する安全性の向上を図るための啓発と知識の普及

1 啓発及び知識の普及に関する基本的な取組方針

建築物の所有者等が安心して耐震診断・耐震改修が実施できるよう、相談窓口、広報誌、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づく普及啓発、情報提供の一層の充実を図ります。特に、耐震改修を進める際に課題となる改修コストや工法などについて、分かり易い情報の提供を行います。

さらに、耐震化全般に対する不安等を払しょくするため、関係団体と連携し、相談体制の充実を図ります。

2 家庭用防災カルテ・ハザードマップによる啓発

市地域防災計画において、被害の想定をしている会津盆地西縁・東縁断層帯を震源とする地震の概要及び震度分布を地図上に示した「ゆれやすさマップ」と、避難場所など災害時に必要な情報をまとめた「家庭用防災カルテ・ハザードマップ」を作成し、全戸に配布しております。防災対策や建築物の耐震化について、より一層の意識の啓発を図ります。

「家庭用防災カルテ・ハザードマップ」は、住んでいる場所の身近な危険性などの情報を伝え、防災意識の向上を図るとともに、迅速、且つスムーズに避難するうえで重要な情報となります。

3 相談体制・広報活動の充実

(1) 相談体制の充実

建設部建築住宅課を窓口とし、本計画の推進に関することや耐震診断・耐震改修に関する技術的な相談を受け付けます。

日常からの備えとしての家具の転倒防止等、災害予防全般については、市民部危機管理課と連携して相談体制の充実を図ります。

また、耐震改修に関連したリフォーム工事等のトラブルについては、消費生活センターや住宅リフォーム・紛争処理支援センターなど関係団体と連携して対応します。

(2) ホームページの充実

インターネットを通じて耐震改修に必要な最新の情報（耐震改修工法、費用、税制等）を提供するため、ホームページの情報の更なる充実を図ります。

(3) 広報誌等の活用

市政だよりなどの広報誌において、耐震化の促進に関する情報提供を行うとともに、県や関係団体とも連携して、様々な広報媒体を介し、耐震診断・改修を促進するための広報を行います。さらに、関係団体が開催するイベントにおいて積極的に広報活動を行います。

(4) 相談会の開催・パンフレットの配布

町内会や各種市民団体などからの要請に応じ、市の担当者や技術者が各地区にて耐震化相談会を開催し、防災意識の向上を図ります。

耐震診断及び耐震改修の概要や改修事例等をまとめたパンフレットを、市の各窓口や、各建築関係団体等の窓口を通して、広く市民の皆さんへ配布し、住宅の耐震化の普及啓発に努めます。また、このパンフレット等を活用し、住宅月間、建築物防災週間、違反建築物防止週間等のさまざまな機会を捉えて普及啓発を図ります。

4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

(1) 相談窓口での対応

リフォームと併せた耐震改修が所有者の負担を軽減し効率的であることから、住宅増改築相談などの相談窓口において、それらの有効性についての情報提供を行い、リフォームに併せた耐震改修の誘導を図ります。また、福島県建築士会や福島県建築士事務所協会と連携し、耐震設計などを行う建築士や設計事務所の情報提供を行います。

(2) 耐震化・リフォームの推進に関する啓発活動

福島県耐震化・リフォーム等推進協議会などで開催する住民向けのセミナーや講演会への参加を促し、耐震化の促進に関する啓発に努めます。

5 各種団体等との連携

(1) 町内会等との連携

地震時において、倒壊等のおそれのあるブロック塀などの危険箇所の改善にあたっては、町内会や自主防災組織など、地区単位での組織的な取り組みが効果的であることから、各種地区組織と連携し、地震防災対策の普及・啓発に努めます。

(2) 建築関係団体との連携

地震被害の減災化を図るうえでは、住宅・建築物の耐震化といった事前の備えとともに、余震などによる二次的な被害を防ぐため、地震後の対応の早さも重要となります。そのことから、迅速な被災建物の応急危険度判定を行えるよう、地元の建築関係団体と連携し、遅滞なく判定要請ができるよう初動体制を整えます。

第4 地震時における総合的な安全対策

1 減災化の促進

東日本大震災においては、建築物の天井や窓ガラス、外壁部材等の非構造部材の落下や、屋外の建築設備の転倒等による被害も報告されています。また、住宅・建築物の耐震化とあわせて、家具の転倒防止対策等に努め、避難時に支障をきたさないようにすることが必要です。

これらの被害を最小限にすること（減災化を図ること）は建築物の耐震化同様、地震から人命を守るために重要であることから、減災化について県と連携しながら促進していきます。

(1) 天井等落下防止対策

大規模空間を持つ建築物の天井部材等の落下を防止するための対策を促進します。特に、避難所となる学校等における非構造部材の耐震化の促進を図ります。

(2) 窓ガラス脱落防止対策

窓ガラスの脱落により地震時の死傷の原因となることから、ガラス面に飛散防止フィルム貼付けや、落下の恐れがある古い窓枠の改修等を促します。

(3) 外壁部材の落下防止対策

外壁部材や外壁タイルの落下を防止するため、はく離や浮き、劣化による落下の危険性があるものについて早期の点検・補修を促します。

(4) 屋根瓦の脱落防止対策

大規模地震時には、屋根瓦の脱落等の被害が広範囲で発生しており、東日本大震災や福島県沖地震でも、その復旧が停滞するなど県内において生活に大きな影響を及ぼした事例が多数発生しています。

このため、屋根瓦の被害防止を図るため、くぎ等で緊結されていない脱落の危険性があるものについて、脱落防止の対策を促します。

(5) 家具の転倒防止対策

家具の転倒等により地震時の死傷の原因となることや、避難通路の妨げとなるおそれがあるため、家具の転倒防止の対策を促します。

(6) 耐震シェルター等の設置

耐震化が行われていない住宅等においても、地震時に命を守るという観点から耐震シェルターや耐震ベッドの設置を促します。

(7) 段階的な耐震改修

居住者の生命の安全を優先するために、耐震性能を段階的に向上させる耐震改修や、寝室や居間などの居室の部分補強を行うなど、段階的な耐震改修を促します。

(8) 設備機器等の転倒防止対策

屋外に設置している電気温水器や給湯タンク等が地震により転倒した場合、周囲の人に危害が及ぶ可能性があるため、転倒防止の対策を促します。

(9) ブロック塀の安全対策

スクールゾーン内の通学路、又は市地域防災計画において定められた避難場所に至る避難路に面する既存ブロック塀等（高さ 120 センチメートルを超えるものに限る。）を対象として、建築基準法施行令に規定する構造基準に適合しないものについては所有者に対して安全対策を図るよう促します。

2 建築設備の耐震対策

防災拠点施設、避難施設及び緊急医療施設は、大規模な地震の発生後も継続してその機能を果たせるよう、建築設備についても耐震対策を促進します。

3 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害を軽減するため、都市計画法、建築基準法、宅地造成規制法などの関係法令を適正に執行するとともに、特に、土砂災害防止法の土砂災害特別警戒区域や、福島県建築基準法施行条例第5条に規定された「がけ地」における建築については、関係法令による指導とあわせて、所有者等へ地震時での土砂災害に対する注意を喚起します。

第5 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための指導等

1 耐震改修促進法による所管行政庁の指導等

(1) 耐震診断義務付け対象建築物

所管行政庁（県）による「耐震診断義務付け対象建築物（図2）」等の所有者等への耐震診断の実施とその結果の報告が義務であることの周知にあたっては、その確実な実施が図られるよう市も協力して行います。

また、耐震診断の結果の公表にあたっては、利用者が誤った情報によって誤解が生じないように、所管行政庁（県）と連携して適正な情報の発信に努めます。

(2) 指示対象建築物

所管行政庁（県）による「指示対象建築物（表1）」の所有者等への周知や、耐震化の指導・助言・指示等あたっては、法の趣旨が十分理解され、耐震化が図られるよう連携して対応します。

(3) 指導・助言対象建築物

指示対象建築物を除く「特定既存耐震不適格建築物（表1）」については、所管行政庁（県）と連携し、所有者等に耐震化の必要性を説明して耐震診断等の実施を促すなど、耐震化の促進に向けた取組を行っていきます。

2 建築基準法による勧告又は命令等

特定行政庁（県）において「耐震診断義務付け対象建築物」や「指示対象建築物」に対して建築基準法に基づく勧告や命令を行う場合においては、市は必要に応じて県と連携を図り、当該建築物の所有者等に必要な情報の提供等を行い、対象建築物の耐震化の促進に努めます。

おわりに

本計画は、本市の耐震化の促進に関する総合的な計画として、市民の安全で安心できるまちづくりのために定めるものであります。特に住宅については、本計画の中核をなすものであり、その対策を積極的に推進します。

また、市有建築物については、災害時の防災の拠点、避難施設となることから、計画の実現にあたっては、それぞれの部局が所管する施設について、その着実な推進に努めてまいります。なお、日常的な安全対策と万一災害が発生した場合における避難、誘導等については、その強化を図ってまいります。

本計画は、社会情勢の変化や耐震化の進捗状況を勘案しながら、必要に応じて見直しを実施します。

なお、本計画を実施するにあたり、必要な事項は別途定めます。