

徳島県耐震改修促進計画

< 案 >

令和3年5月

徳 島 県

はじめに

日本は世界でも有数の地震国であり、今日までに起こった多くの地震により、我々の生活は多大な被害を受けています。なかでも平成7年1月17日に発生した「阪神・淡路大震災」*1では、地震による建築物の倒壊、火災により多くの尊い人命を奪い、甚大な被害をもたらしました。地震発生時刻が早朝であり、多くの人が就寝中であったことから、耐震性の低い建築物の倒壊によって亡くなられた方が全体の8割を占めるといわれています。建築物の被害の傾向をみると、新耐震基準が導入された昭和56年6月より前に建築された建築物に被害が多く見られたものの、それ以降に建築された比較的新しい建築物の被害の程度は小さかったため、新耐震基準は概ね妥当であると考えられています。*2

こうした教訓を踏まえて成立した「建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法)」が、平成7年12月25日に施行され、多数の者が利用する建築物(特定建築物)の所有者に耐震診断・耐震改修の努力義務が課されることとなりました。その後発生した新潟県中越地震、福岡県西方沖地震などを受けて、平成18年1月26日に施行された同法の改正では、特定建築物の対象に道路閉塞させる住宅・建築物が追加されるなど対象が拡大されるとともに、計画的な耐震化の推進に向けて、国は基本方針を、都道府県は耐震改修促進計画を策定することとなり、国の基本方針においては、地震による被害の軽減を目指すために、具体的な耐震化の目標が定められました。

これを受けて、本県においても平成19年3月に大地震による建築物の倒壊等の被害から県民の生命・財産を守ることを目的として「徳島県耐震改修促進計画」を策定しました。

その後、平成23年3月11日に発生した「東日本大震災」を受け、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、平成25年11月25日に施行された同法の改正では、全ての建築物に耐震診断と耐震改修の努力義務が課されるとともに、不特定多数の者が利用する一定規模以上の建築物等の耐震診断が義務化されるなどの規制強化が行われることとなり、平成26年3月に計画を改定し、診断義務付け建築物の内容を新たに記載し、以降、防災拠点施設の指定を行うごとに一部変更を行ってきました。

今回、平成28年4月に発生した「熊本地震」を受け創設した「耐震シェルター設置」の支援や、平成29年7月の「中央構造線活断層地震被害想定」の公表、平成30年6月に発生した「大阪府北部地震」を受けた「危険ブロック塀の撤去、新設」に対する支援など、前回計画改定以降の取組を踏まえた耐震化の状況や、耐震化が進まない理由等をヒアリングした実態調査の結果を受け、耐震改修促進計画を改定し、さらなる耐震化の促進を図ってまいります。

なお本県では、持続可能な環境や社会の実現に向け、2015年の国連総会で採択された「持続可能な開発目標(SDGs)」の達成に貢献するため、徳島ならではの取組を推進しているところであり、本計画では特に関連が深い目標「7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに」、「9 産業と技術革新の基盤をつくろう」、「11 住み続けられるまちづくりを」の実現に向けて、取組を推進します。



*1. 阪神・淡路大震災の概要

平成7年1月17日午前5時46分、マグニチュード7.2震源の深さ14Kと推定された地震が突如起きた内陸直下型(活断層)で神戸と洲本で烈震の震度6を記録一宮町を含む淡路島をはじめ、神戸、芦屋、西宮、宝塚(づか)の一部区域では我が国で初めて震度7の「激震」と判定されている。震源地は淡路島の北部の北緯34度36分東経135度03分で余震は1,800回を超し、有感地震は200回を超している。地震の特徴は活断層による大きなエネルギーが一挙に爆発したタイプで振幅は最大18cmと史上最大の揺れを観測された。(阪神・淡路大震災関連情報データベース <http://sinsai.fdma.go.jp/search/> より引用)

*2. 建設省の建築震災調査委員会中間報告(平成7年7月28日)による。

目次

第1章 計画の概要	
1. 基本理念	1
2. 計画の目的	1
3. 計画の位置づけ	1
4. 計画の対象期間	1
第2章 徳島県の地震環境	
1. 想定される地震の規模	2
(1) 南海トラフの地震	2
(2) 中央構造線・活断層地震	6
2. 想定される被害の状況	8
(1) 過去の地震による被害状況	8
(2) 徳島県で想定される被害状況	9
第3章 耐震化の状況と目標	
1. 耐震化を取り巻く状況	10
(1) 人口の推移と将来推計	10
(2) 高齢化の進行	11
2. 特定建築物の耐震化	12
(1) 耐震化の状況	12
(2) 目標	13
3. 住宅の耐震化	14
(1) 耐震化の状況	14
(2) 実態調査の結果	14
(3) 目標	18
第4章 「死者ゼロ」を実現するための施策	
1. 建築物に対する取組	19
(1) 基本的な取組方針	19
(2) 耐震診断を義務付ける建築物	19
(3) 情報提供と普及啓発	21
(4) 支援制度	21
(5) 相談体制	22
2. 住宅に対する取組	23
(1) 基本的な取組方針	23
(2) 命を守る取組	24
(3) 情報提供と普及啓発	28
(4) 支援制度	30
(5) リフォームのタイミングに併せた耐震化への誘導	30
(6) 人材育成	31
(7) 相談体制	31

第5章 地震に対するその他安全対策	
1. 空き家対策の取組.....	32
(1) 空き家の現状.....	32
(2) 空き家施策との連携.....	33
2. 危険なブロック塀の改善.....	34
3. ハザードマップや防災マップの公表.....	36
4. 地震保険への加入促進	36
第6章 「死者ゼロ」を実現するための体制づくり	
1. 基本的な方針.....	37
(1) 所有者等の自助努力.....	37
(2) 所有者等への支援.....	37
2. 役割分担.....	37
(1) 関係部局・市町村との連携.....	37
(2) 関係団体との連携.....	38
(3) 自主防災組織等との連携.....	38
(4) 福祉部局との連携.....	38
第7章 その他	
1. 耐震改修促進法による指導・助言、指示、公表等.....	39
(1) 指導・助言の方針.....	39
(2) 指示の方針.....	39
(3) 公表の方針.....	39
2. 建築基準法による勧告又は命令等.....	39

第1章 計画の概要

1. 基本理念

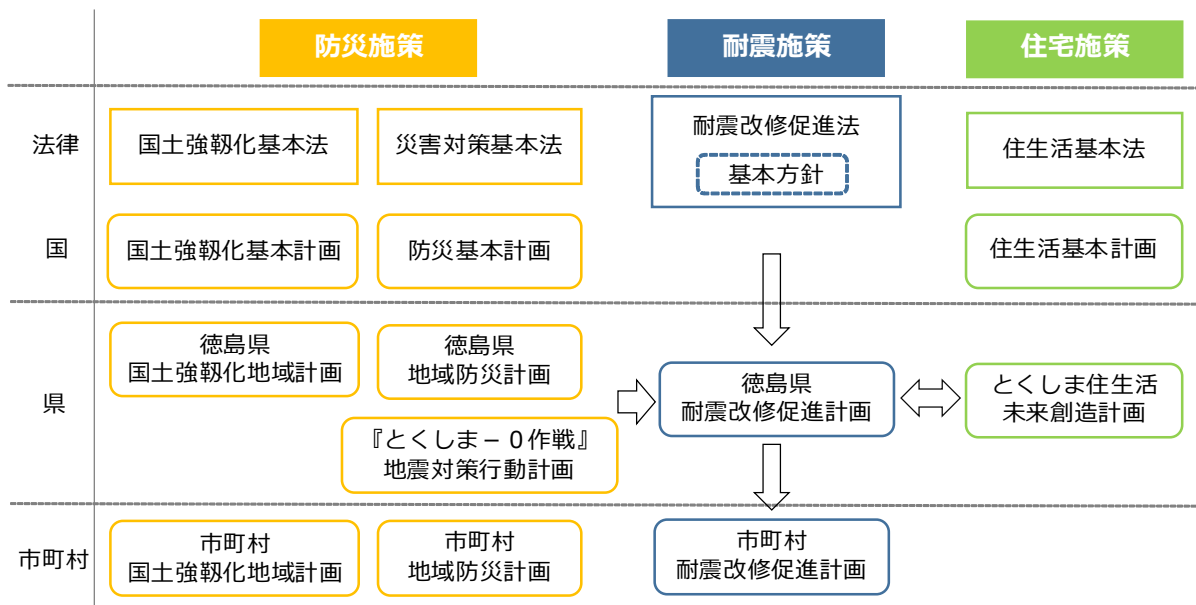
南海トラフ巨大地震・中央構造線活断層地震など大規模地震の発災時の建物被害による「死者ゼロ」を目指します。

2. 計画の目的

「徳島県耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）は、県民の命や財産を保護するため、地震による住宅・建築物の倒壊等の被害を最小限に抑える耐震診断・耐震改修等の耐震性向上策について、県及び市町村や関係団体が連携しつつ総合的・計画的に促進するための基本的な枠組を定めることを目的としています。

3. 計画の位置づけ

「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。）第5条第1項に基づき策定する本計画は、「徳島県国土強靱化地域計画」、「徳島県地域防災計画」、「『とくしま-0（ゼロ）作戦』地震対策行動計画」、「とくしま住生活未来創造計画」等を関連計画として、住宅・建築物の耐震改修等に関する施策の基本的な方向性を示すものであり、市町村ごとの耐震改修促進計画の基礎となります。



4. 計画の対象期間

本計画の対象期間は、令和3年度から令和6年度までとします。

なお、今後の社会情勢の変化や事業の進捗状況に応じ、計画内容の検証を行います。

第2章 徳島県の地震環境

1. 想定される地震の規模

(1) 南海トラフの地震

『南海トラフの地震』とは、南海トラフ沿いで、フィリピン海プレートが陸側のプレートに潜り込み、陸側のプレートの変形が限界に達したとき、元に戻ろうとして発生する海溝型地震です。

歴史的に見て、100～150年間隔でマグニチュード8クラスの地震が発生し、最近では昭和19年及び21年にそれぞれ発生していることから、今世紀前半にも発生するおそれがあるとされています。

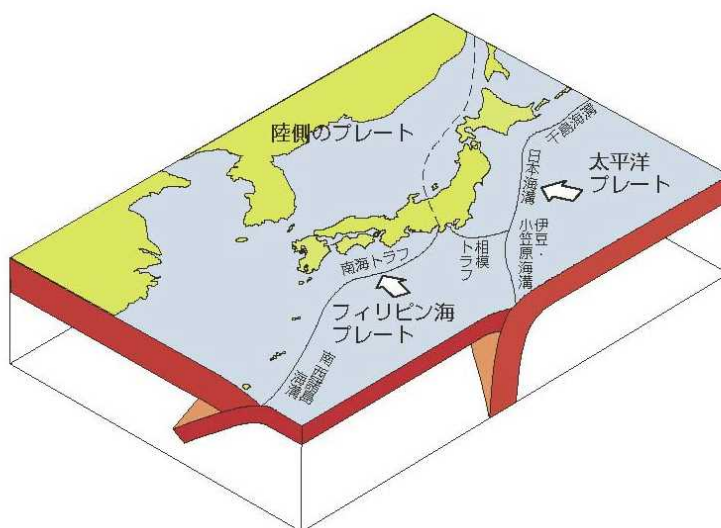


図2-1-1：日本列島とその周辺のプレート
(「平成18年版 防災白書」内閣府編より)

ア. 地震規模と発生確率

『南海トラフの地震』の地震規模と発生確率は、政府の地震調査研究推進本部において次のように発表されています。

領域又は地震名	長期評価で予想した地震規模 (マグニチュード)	地震発生確率 30年以内
南海トラフの地震	M8～M9クラス	70%～80%

表2-1-2：南海トラフの地震規模と発生確率
(活断層及び海溝型地震の長期評価結果一覧(令和3年1月1日)による)

イ. 震度分布

『南海トラフの地震』のうち、東海～日向灘のすべての震源域で同時に地震が発生する『南海トラフ巨大地震』における震度分布の想定は次のとおりで、県内の震度は全域で震度6弱から震度7と予測されています。

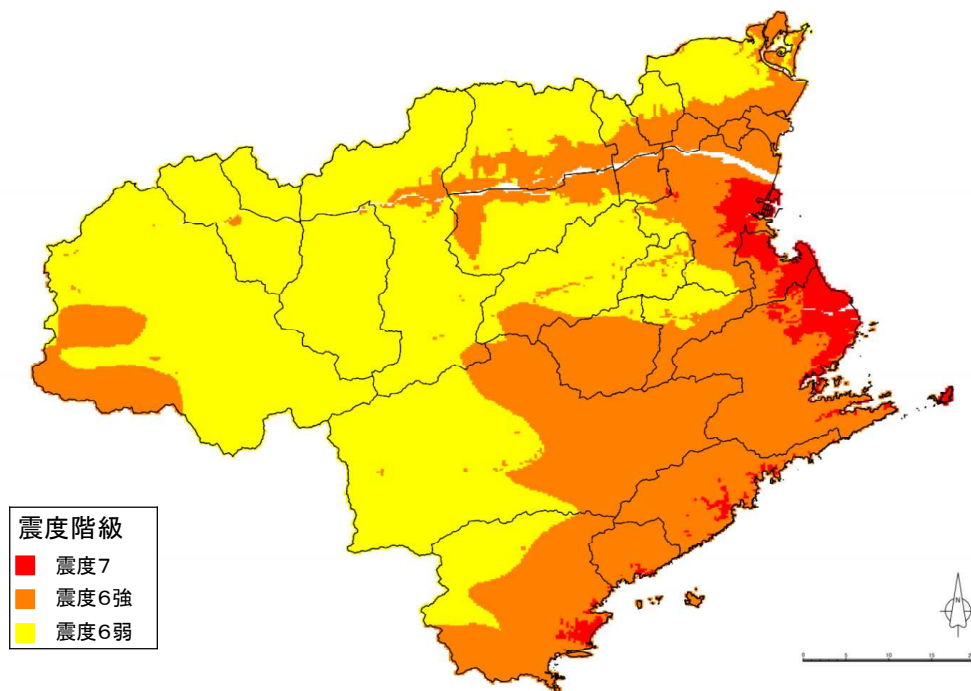


図2-1-3：南海トラフ巨大地震による震度分布

ウ. 液状化危険分布

『南海トラフ巨大地震』が発生した際、沿岸部及び吉野川に沿って液状化の危険度が極めて高いと予測されています。

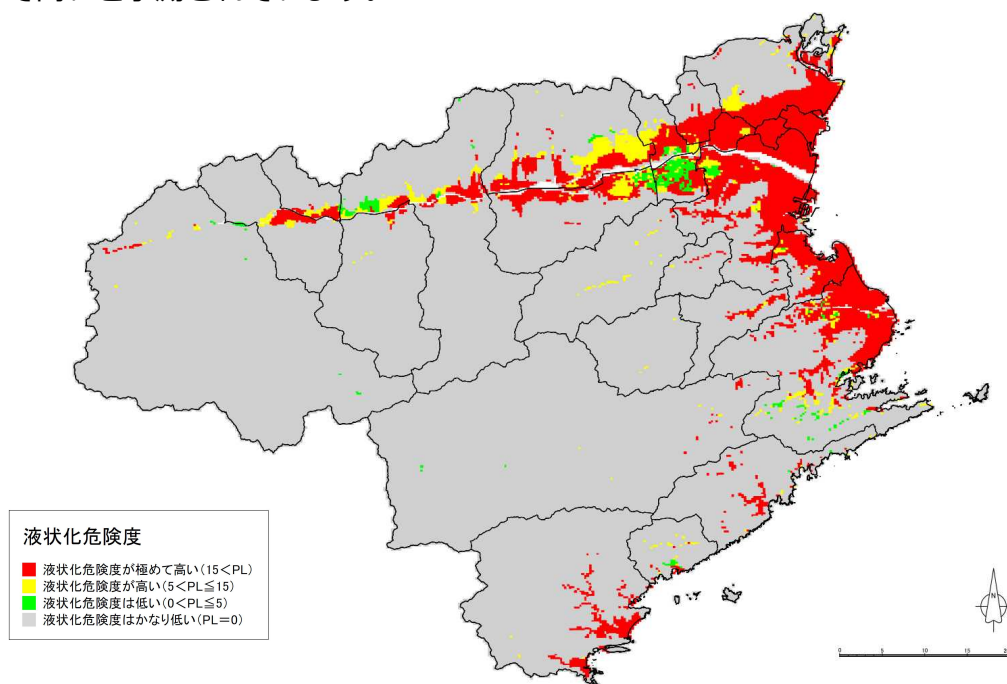


図2-1-4：南海トラフ巨大地震による液状化危険度分布

工. 津波浸水想定

『南海トラフ巨大地震』が発生した際、県内では広い地域で津波浸水が予測されています。

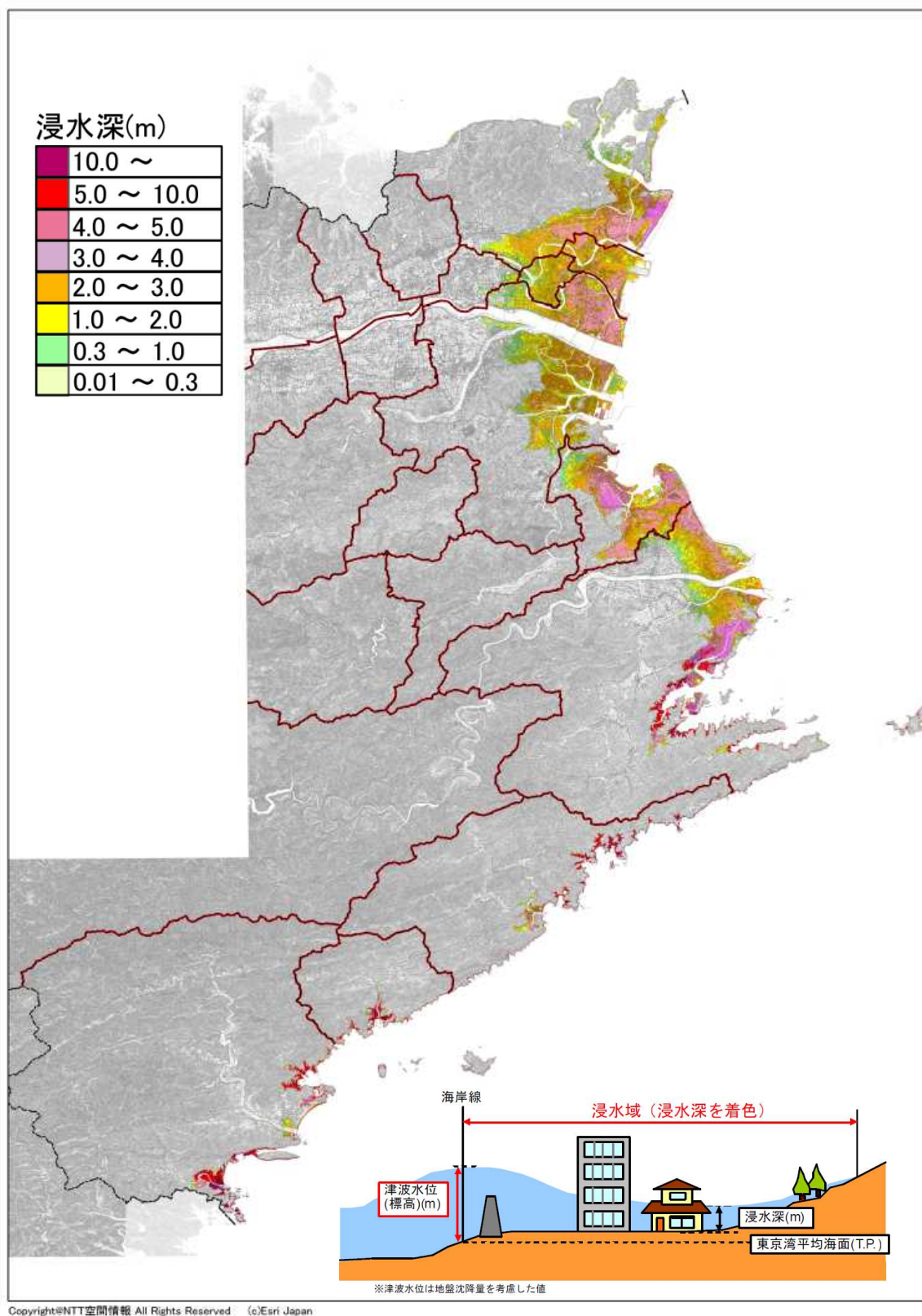


図2-1-5：南海トラフ巨大地震による津波浸水想定図

津波影響開始時間及び最大波到達時間

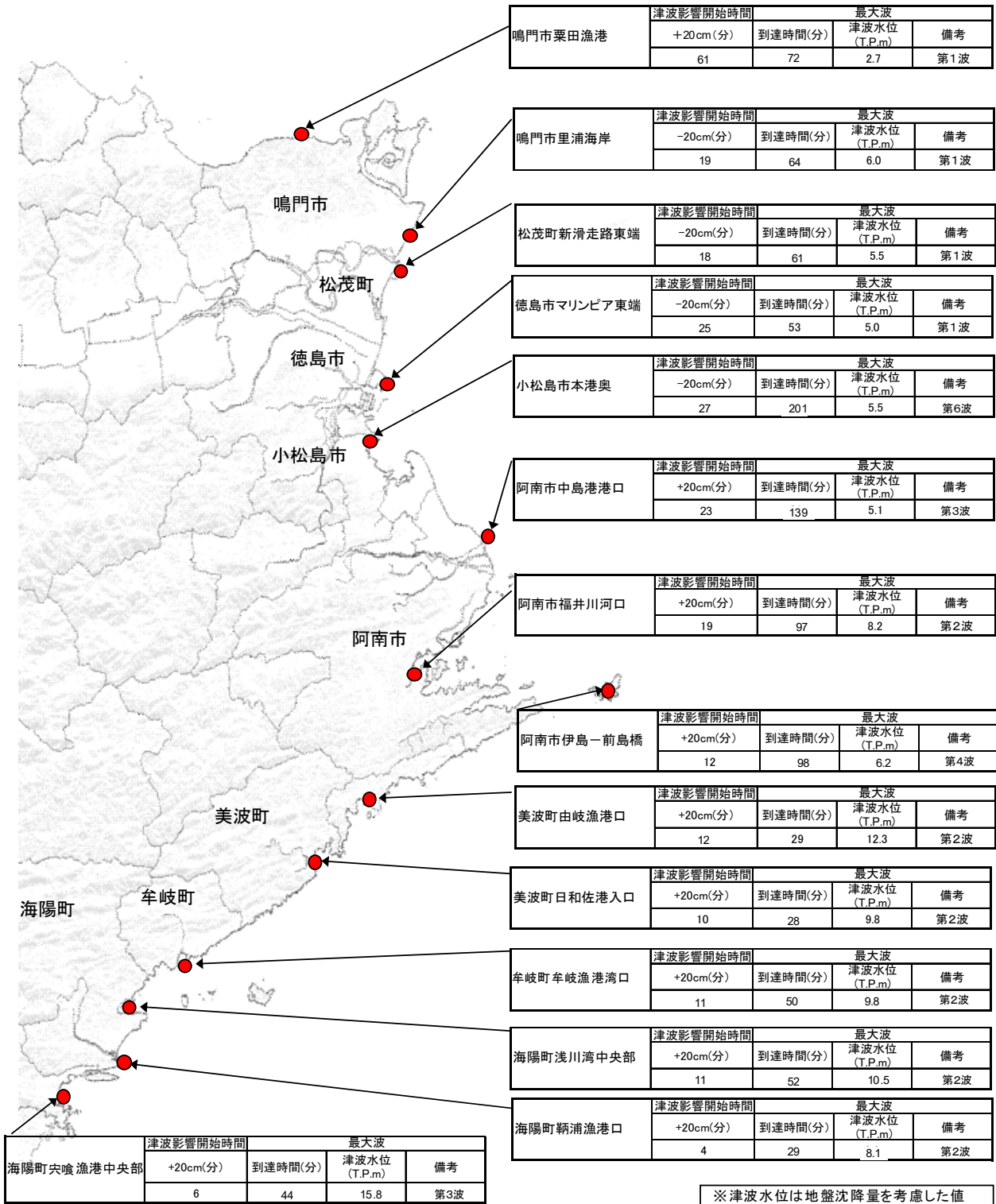


図2-1-6：南海トラフ巨大地震による津波影響開始時間と最大波到達時間

(2) 中央構造線・活断層地震

国内最大級の活断層である『中央構造線断層帯』を震源とする直下型地震で、長い年月をかけて大陸プレートにたまった「ひずみ」が限界に達したとき、プレート表面付近の岩盤が壊れて、ずれ動くことで活断層地震が発生します。

発生確率は低いとされていますが、「熊本地震(H28)」や「鳥取県中部地震(H28)」、「大阪府北部地震(H30)」と、近年、断層型の地震が相次いで発生しているため、活断層地震への備えも必要とされています。



図2-1-7：中央構造線断層帯

ア. 地震規模と発生確率

『中央構造線・活断層地震』の地震規模と発生確率は、地震調査研究推進本部において次のように発表されています。

また、中央構造線断層帯は、近畿地方の金剛山地の東縁から大分県の由布院に達する長大な断層帯で、四国北部を東西に横断しており、本県に関係するのは、

- ・ 讃岐山脈南縁東部区間
(徳島県鳴門市付近の鳴門断層から美馬市付近の井口断層に至る区間)
- ・ 讃岐山脈南縁西部区間
(徳島県美馬市付近の三野断層から愛媛県新居浜市付近の石鎚断層に至る区間)

となります。

領域又は地震名	長期評価で予想した地震規模 (マグニチュード)	地震発生確率 30年以内
中央構造線・活断層地震		
讃岐山脈南縁東部区間 (鳴門市付近～美馬市付近)	M7.7程度	1%以下
讃岐山脈南縁西部区間 (美馬市付近～愛媛県新居浜市付近)	M8.0程度もしくはそれ以上	ほぼ0%～0.4%

図2-1-8：中央構造線・活断層地震の地震規模と発生確率
(活断層及び海溝型地震の長期評価結果一覧(令和3年1月1日)による)

イ. 震度分布

『中央構造線・活断層地震』における震度分布の想定は次のとおりで、県内の震度は震度4から震度7と予測されています。

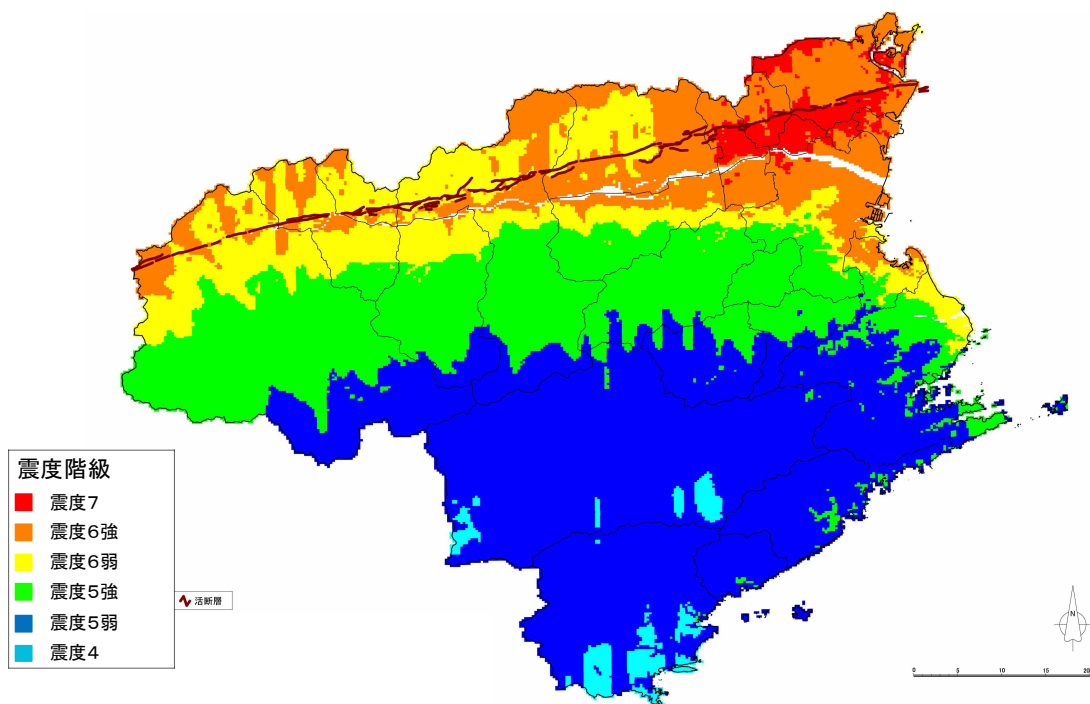


図2-1-9：中央構造線・活断層地震による震度分布

ウ. 液状化危険度分布

『中央構造線・活断層地震』が発生した際、吉野川に沿って液状化の危険度が極めて高いと予測されています。

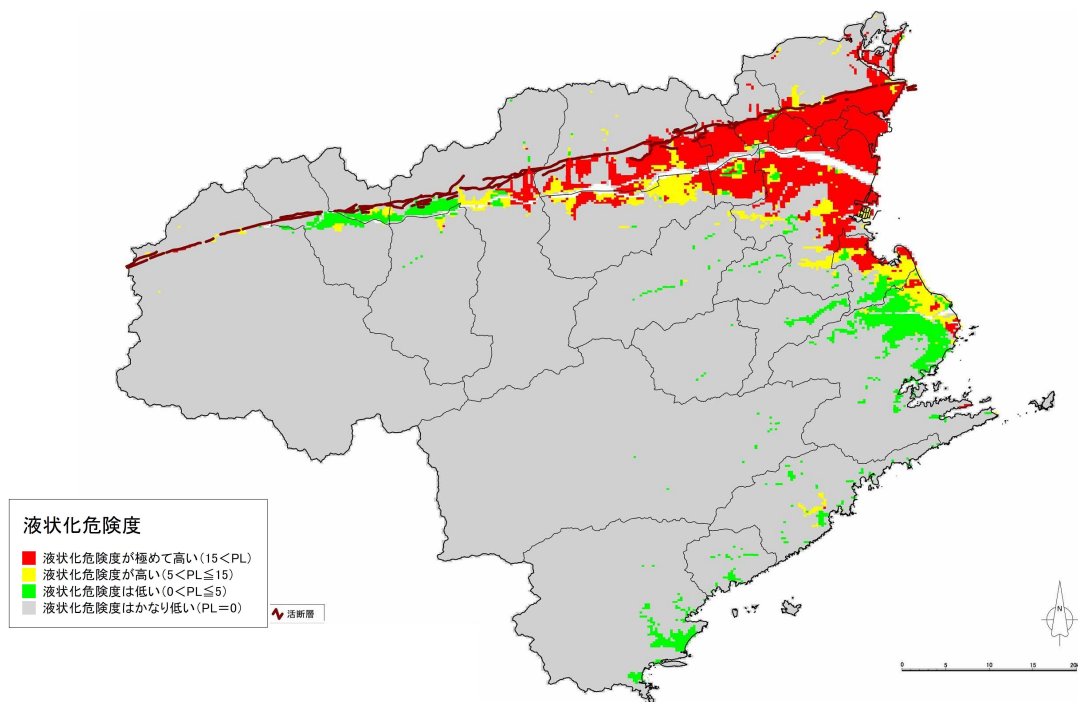


図2-1-10：中央構造線・活断層地震による液状化危険度分布

2. 想定される被害の状況

(1) 過去の地震による被害状況

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災において多数の犠牲を出す最大の要因となったのが、昭和56年以前に建築されたいわゆる旧耐震基準の住宅の倒壊や家具の転倒による圧死等であり、これによる死者数が全死者数の8割以上を占めました。さらに、住宅密集市街地等においては、建築物の倒壊に加えて発生した火災による死者数が全体の1割強を占めています。

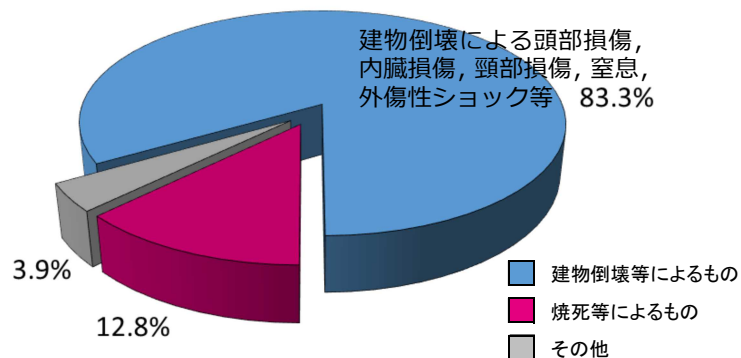


図2-2-1：阪神・淡路大震災における犠牲者（神戸市内）の死因
（平成18年版 防災白書より）

平成28年4月に発生した熊本地震では、数多くの建築物が倒壊する被害が発生しました。日本建築学会が、地震動が大きく建築物の被害が著しかった熊本県上益城郡益城町中心部で実施した悉皆調査では、旧耐震基準（昭和56年5月以前）の木造建築物の倒壊率は28.2%（214棟）に上っており、新耐震基準（昭和56年6月以降）の木造建築物の倒壊率（昭和56年6月～平成12年5月：8.7%（76棟）、平成12年以降：2.2%（7棟））と比較して顕著に高かったとされています。

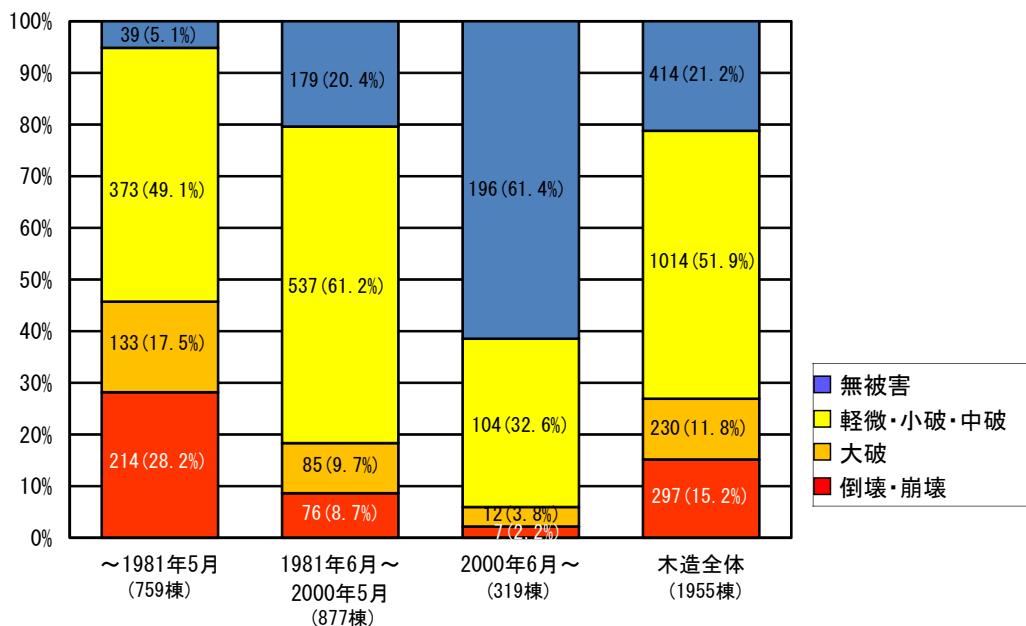


図2-2-2：木造の建築時期別の被害状況
（熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会 報告書（平成28年9月）より）

(2) 徳島県で想定される被害状況

建物被害の想定では共に「冬の18時」で倒壊や消失が多く、人的被害では共に「冬の深夜」で死者数が多い予測となっています。

	南海トラフ巨大地震		中央構造線・活断層地震	
	全壊棟数 (冬の18時)	死者数 (冬の深夜)	全壊棟数 (冬の18時)	死者数 (冬の深夜)
揺れ	60,900	3,900	44,400	2,860
液状化	540	0	430	0
急傾斜地	360	30	180	20
津波	42,300	26,900	0	0
火災	12,300	470	18,700	560
計	116,400	31,300	63,710	3,440

表2-2-3：最大被害想定

「徳島県中央構造線・活断層地震被害想定」では耐震化により死者数を9割以上減少する被害軽減効果があるとされています。

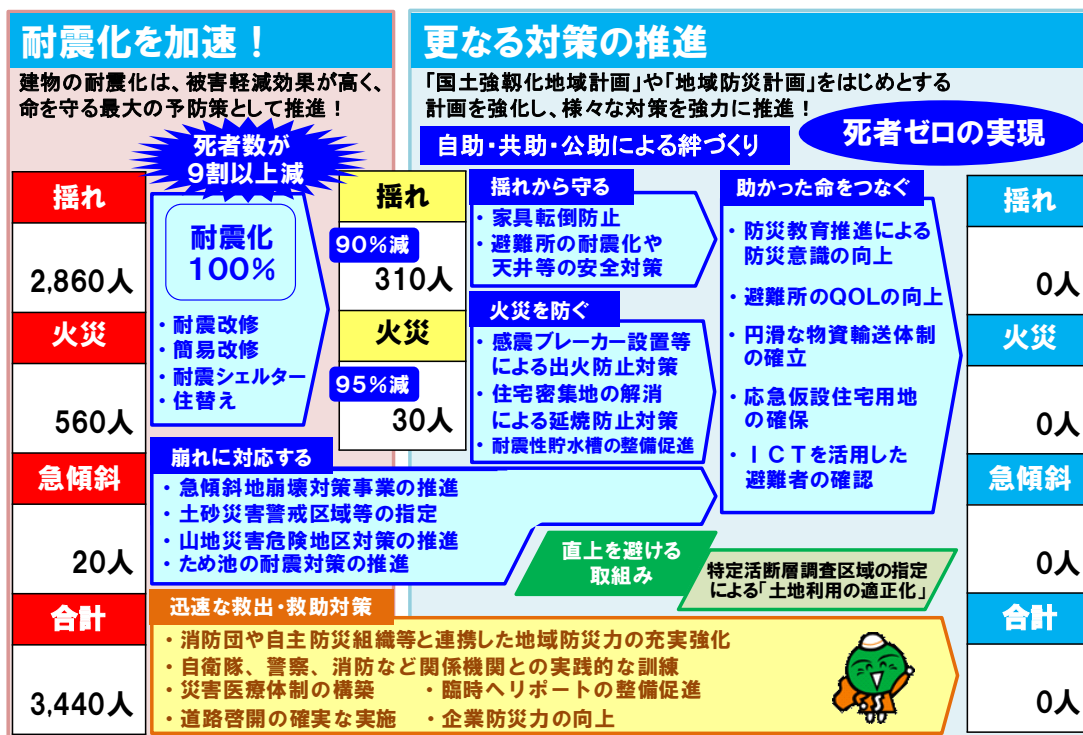


図2-2-4：中央構造線・活断層地震における被害軽減効果

第3章 耐震化の状況と目標

1. 耐震化を取り巻く状況

(1) 人口の推移と将来推計

本県では、全国を上回る速度で人口減少・高齢化が進み、2015年に約76万人であった人口は、2030年に約65万人、2060年には約43万人にまで減少すると予測されています。

また、65歳以上の人口は、2015年の約23万人（31.0%）が、2030年に約24万人（36.7%）、2060年には約18万人（42.7%）となる見込みです。

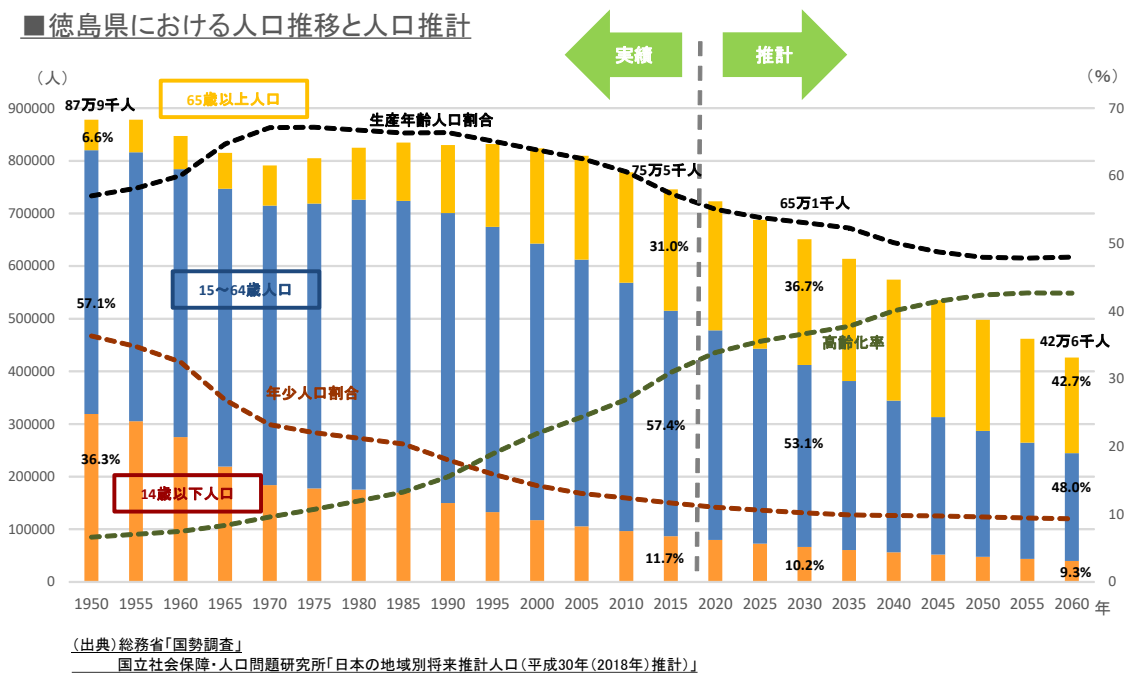


図3-1-1：徳島県における人口推移と人口推計

(2) 高齢化の進行

国立社会保障・人口問題研究所の「日本の世帯数の将来推計」によると、本県における世帯主の年齢が65歳以上の「単独世帯」と「夫婦のみの世帯」を合わせた世帯数の、一般世帯総数に対する割合が、団塊の世代が75歳以上となる令和7年には3割を超える見込まれています。家族の分散居住や少子化の影響により、高齢者のひとり暮らしや夫婦だけで暮らす世帯が増えてきており、今後もこの傾向が続くことが予想されています。

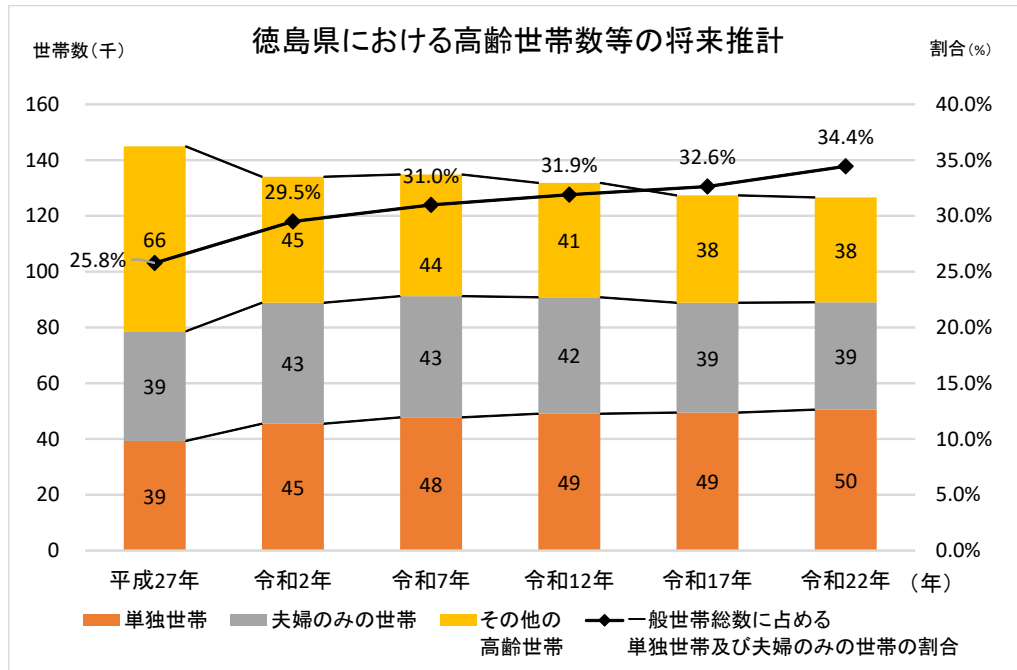


図3-1-2：徳島県における高齢世帯数等の将来推計
 (国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計」(2019年)による)
 (※高齢世帯：世帯主の年齢が65歳以上の世帯)

なお、平成27年国勢調査によると、高齢者のいる世帯の住居については、持ち家に住む世帯が全体では87.6%であり、「高齢単身世帯」73.1%、「高齢夫婦世帯」92.1%、「同居世帯」93.5%と、いずれの世帯でも持ち家の比率が「一般世帯」を上回っています。

(単位：世帯)

区分	持ち家	その他	計
住宅に住む一般世帯	209,945	90,986	300,931
	69.8%	30.2%	100%
65歳以上の高齢者のいる高齢世帯	126,513	17,928	144,441
	87.6%	12.4%	100%
高齢単身世帯 (65歳以上の単身者のみ)	28,597	10,532	39,129
	73.1%	26.9%	100%
高齢夫婦世帯 (いずれかが65歳以上の夫婦のみ)	37,679	3,225	40,904
	92.1%	7.9%	100%
同居世帯	60,237	4,171	64,408
	93.5%	6.5%	100%

表3-1-3：徳島県における住宅の所有関係
 (平成27年国勢調査による)

2. 特定建築物の耐震化

(1) 耐震化の状況

不特定多数の者が利用する特定建築物^(※1)については、耐震化の状況が被害に大きな影響を与えることから、官民を問わず建築物の早急な耐震化を目指します。

特定建築物の耐震化の状況は、表3-2-1のとおりです。

本県の特定建築物の棟数は、令和3年3月31日時点で3,837棟（うち公共建築物1,175棟）あり、そのうち耐震性があると確認されている建築物が3,133棟（うち公共建築物1,109棟）で、耐震化率は81.7%です。

建物用途	棟数	耐震性あり		耐震化率 (%)
		S55以前	S56以降	
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	341	154	187	100.0%
上記以外の学校	165	79	85	99.4%
体育館（一般公共の用に供されるもの）	45	14	26	88.9%
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	4	0	4	100.0%
病院・診療所	237	12	201	89.9%
劇場、観覧場、映画館、演芸場	12	4	6	83.3%
集会場、公会堂	56	17	28	80.4%
展示場	1	0	1	100.0%
卸売市場	2	1	0	50.0%
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	129	2	84	66.7%
ホテル、旅館	108	3	83	79.6%
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿	1,103	170	689	77.9%
事務所	206	16	152	81.6%
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	160	1	155	97.5%
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	30	4	22	86.7%
幼稚園、保育所	99	32	64	97.0%
博物館、美術館、図書館	17	1	15	94.1%
遊技場	4	0	4	100.0%
公衆浴場	3	0	3	100.0%
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	2	0	1	50.0%
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	111	7	87	84.7%
工場（危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物を除く）	222	12	179	86.0%
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	2	0	1	50.0%
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	12	0	12	100.0%
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	120	29	78	89.2%
小計	3,191	558	2,167	85.4%
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	646	7	401	63.2%
小計	646	7	401	63.2%
合計	3,837	565	2,568	81.7%

表3-2-1：特定建築物の耐震化の現状（令和2年度末時点）

※1：徳島県耐震改修促進計画における特定建築物とは次のものをいう。

- (1)表3-2-1に示す建築用途（次の(2)～(5)を除く）で延床面積が1,000㎡以上かつ3階建て以上の建築物
- (2)小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校、老人ホーム、老人福祉施設等は、延床面積が1,000㎡以上かつ2階建て以上の建築物
- (3)体育館（一般の用に供されるもの）は、延床面積が1,000㎡以上かつ1階建て以上の建築物
- (4)幼稚園・保育所は、延床面積が500㎡以上かつ2階建て以上の建築物
- (5)一定量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

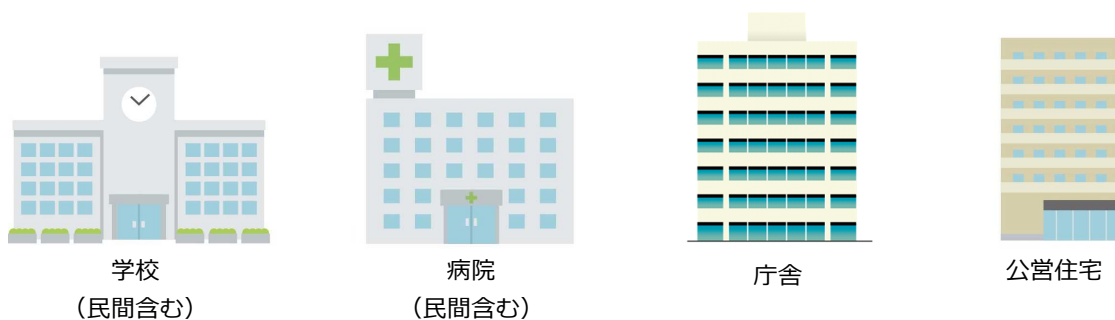
(2) 目標

特定建築物のうち「学校」「病院」「庁舎」「公営住宅（改良住宅を含む）」については、被害の縮小や避難場所の確保、災害復旧の拠点機能確保の観点から、より迅速な建築物の耐震化を図る必要があることから、耐震化率100%となるよう引き続き取り組んでいきます。

(単位：棟)

建物用途	棟数 (A)	S55以前		S56以降 (D)	耐震性 あり (E=C+D)	耐震化率 (%) (E/A)
		耐震性 なし(B)	耐震性 あり(C)			
学校	506	1	233	272	505	99.8%
病院	237	24	12	201	213	89.9%
庁舎	101	11	27	63	90	89.1%
公営住宅	352	22	153	177	330	93.8%

表3-2-2：特定建築物のうち4用途の耐震化の現状（令和2年度末）



3. 住宅の耐震化

(1) 耐震化の状況

平成30年の住宅・土地統計調査によると、本県の住宅の耐震化の状況は表3-3-1のとおりです。居住世帯のある住宅約30.5万戸のうち、耐震性がある住宅は約25.0万戸で耐震化率は81.9%です。

(単位：戸)

	住宅総数 (A)	旧耐震 (S55以前) の住宅数		新耐震 (S56以降) の住宅数 (D)	耐震性あり の住宅数 (E=C+D)	耐震化率 (%) (E/A)
		うち耐震性なし (B)	うち耐震性あり (C)			
戸建住宅	215,900	79,053	49,934	136,847	165,966	76.9%
			29,119			
共同住宅 等	89,400	18,220	5,257	71,180	84,143	94.1%
			12,963			
合計	305,300	97,273	55,191	208,027	250,109	81.9%
			42,082			

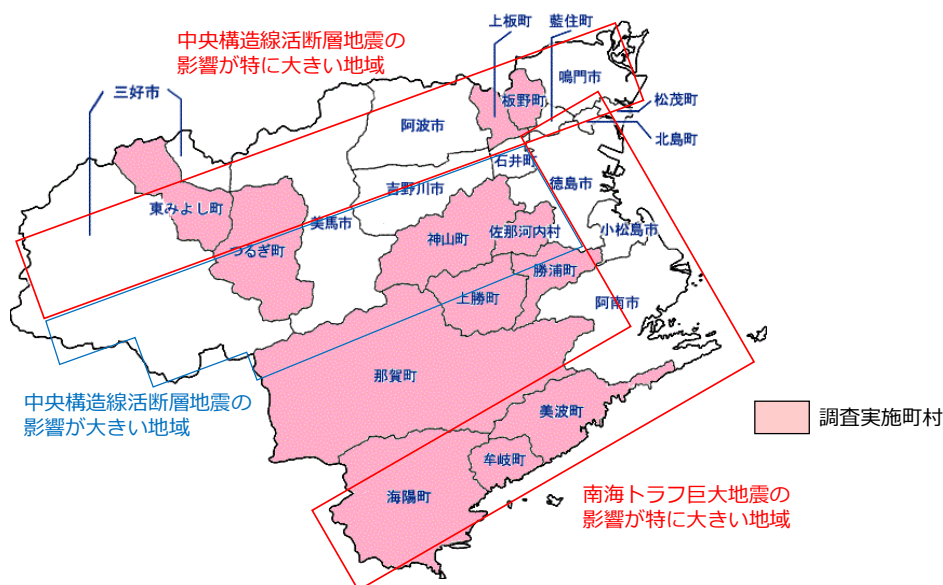
表3-3-1：住宅の耐震化の現状
(平成30年住宅・土地統計調査による)

(2) 実態調査の結果

平成30年の住宅・土地統計調査の調査対象となっていない12町村において、耐震化の状況や耐震改修をしない理由等をアンケート形式でヒアリングする実態調査を行いました。

<実施町村>

勝浦町、上勝町、佐那河内村、神山町、那賀町、牟岐町、美波町、海陽町、板野町、上板町、つるぎ町、東みよし町



<実施方法>

- ・各町村からの地域抽出に基づき、登記情報により建築年を確認できたものや地図上で確認できた約3千戸(2,963戸)のうち、昭和56年以前に着工された住宅を対象に、町村、建築関係団体の協力のもと、戸別訪問によるアンケート調査を実施
- ・調査期間は、令和2年9月～12月
- ・登記情報や現地での確認、アンケート回答済みの2,288戸のデータを基に分析

<調査結果>

①世帯別住宅の耐震化の状況

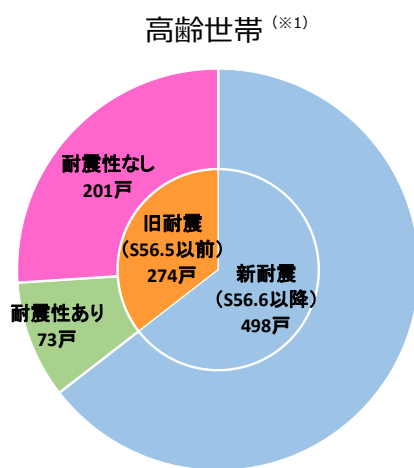


図3-3-2：高齢世帯の住宅の耐震化の状況

高齢世帯の総戸数	772戸
耐震性あり	571戸
耐震性なし	201戸
耐震化率	74%

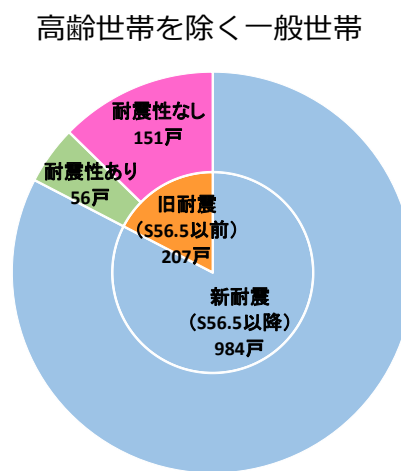


図3-3-3：高齢世帯を除く一般世帯の住宅の耐震化の状況

高齢世帯を除く一般世帯の総戸数	1,191戸
耐震性あり	1,040戸
耐震性なし	151戸
耐震化率	87%

高齢世帯であるかどうかに関わらず旧耐震の住宅のうち約27%は耐震性が確保されていました。ただ、高齢世帯においては旧耐震の住宅の占める割合(35.5%)が高く、高齢世帯を除く一般世帯に比べて、古いまま使われている住宅が多いことが分かります。高齢世帯で耐震化が進んでおらず何らかの対策が必要となっています。

※1 高齢世帯：65歳以上の「高齢単身世帯」及び「高齢夫婦世帯」

②耐震改修しない理由

○世帯別

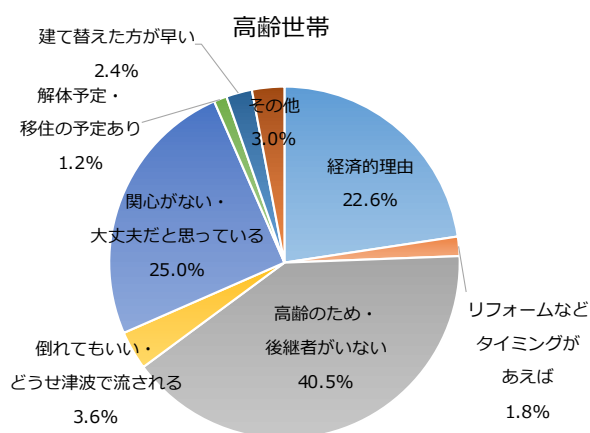


図3-3-4：高齢世帯の耐震改修しない理由

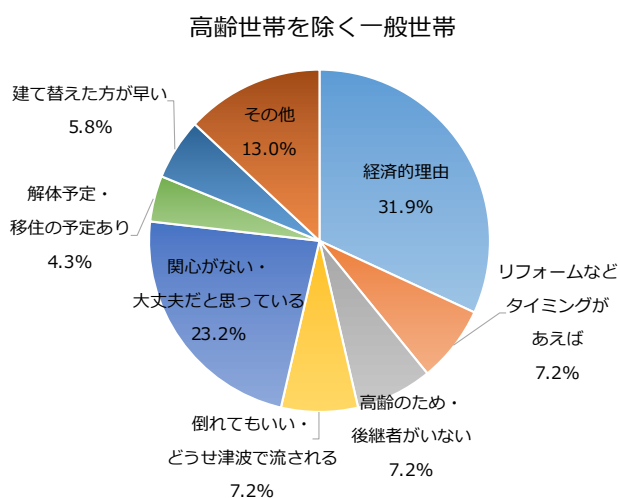


図3-3-5：高齢世帯を除く一般世帯の耐震改修しない理由

高齢世帯では、「高齢のため・後継者がいない」など改修を諦めている方が多く、高齢世帯を除く一般世帯では、「経済的理由」、「関心がない」に続いて「リフォームなどのタイミングがあえば改修する」、「建て替えた方が早い」、「解体予定・移住の予定あり」など、リフォームなどをきっかけに改修する可能性がある結果となっています。

○地域別

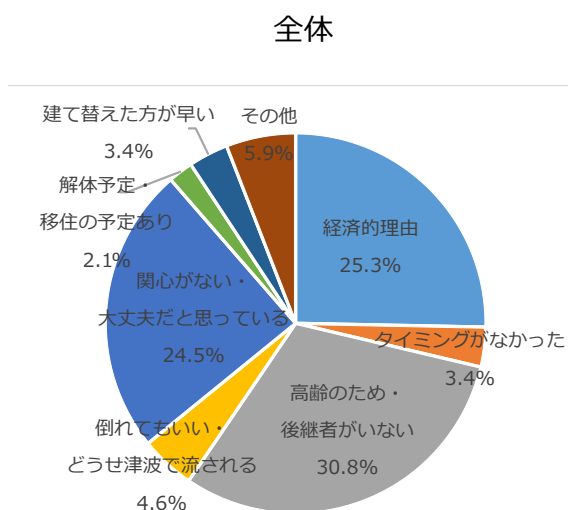


図3-3-6：耐震改修しない理由

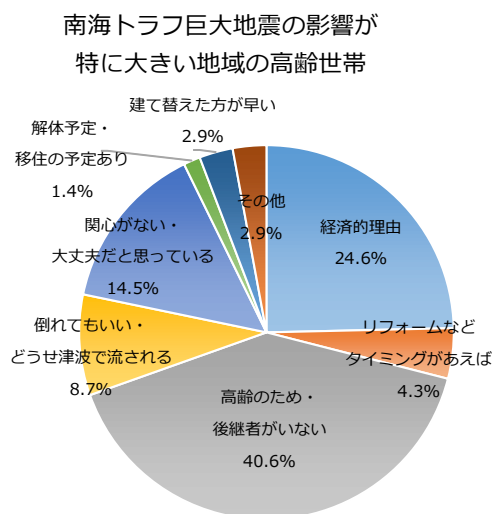


図3-3-7：南海トラフ巨大地震の影響が特に大きい地域の高齢世帯の耐震改修しない理由

中央構造線活断層地震の影響が特に大きい地域の高齢世帯

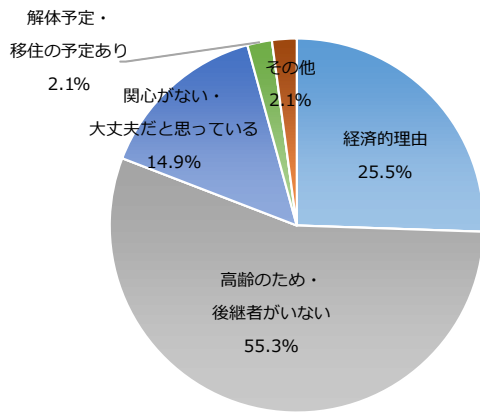


図3-3-8：中央構造線活断層地震の影響が特に大きい地域の高齢世帯の耐震改修しない理由

中央構造線活断層地震の影響が大きい地域の高齢世帯

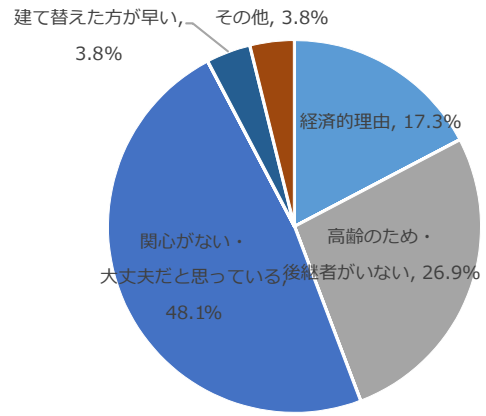


図3-3-9：中央構造線活断層地震の影響が大きい地域の高齢世帯の耐震改修しない理由

実態調査を実施した町村のうち、『南海トラフ巨大地震』の影響が特に大きい地域（美波町、牟岐町、海陽町）では、「倒れてもいい・どうせ津波で流される」ことを理由に、『中央構造線活断層地震』の影響が特に大きい地域（板野町、上板町、つるぎ町、東みよし町）では、「高齡のため・後継者がいない」ことを理由に改修を諦めている方の割合が、全体と比較して高くなっていること、『中央構造線活断層地震』の影響が大きい地域（県央：佐那河内村、上勝町、勝浦町、那賀町、神山町）では、「関心がない・大丈夫だと思っている」が半数近くあり、他の地域と比較して高くなっていることが分かります。

③世帯別住宅の耐震改修の方法

改修の方法

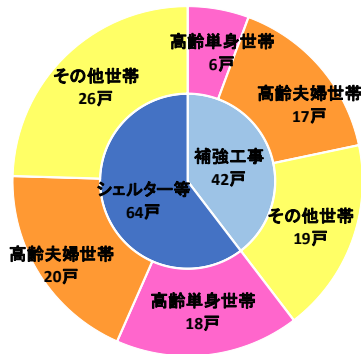


図3-3-8：世帯別の耐震改修の方法

耐震改修の方法は、本格的な耐震改修よりシェルター等の簡易な改修や対策をしている方が多いことがわかります。

④調査から見えた課題

調査結果から、次のような課題がみえてきました。

- ・ 高齡世帯は、昭和56年以前の住宅に住み、耐震化や建て替えを諦めている方が多い
- ・ 耐震診断や改修をしない理由としては、
 - 全世帯とも「関心がない」
 - 高齡世帯では「後継者がいないため改修しても仕方がない」
 - 高齡世帯以外の一般世帯では「経済的理由」
 が多い
- ・ 耐震化の方法としては、シェルター等の簡易な改修を選択するケースが多い

(3) 目標

地震発生時の被害を軽減するためには、住宅の耐震化に引き続き取り組んでいく必要がありますが、各世帯における様々な事情から耐震化が実施できない状況も浮彫となってきました。

こうしたことから、県では、高齢世帯など事情のある方々に限っては、住宅が被災したとしても住んでいる方の命だけは守る「減災化」の視点も取り入れ、地震発生時における「死者ゼロ」を新たな目標に取組を推進していきます。

<参考>

「復興への提言～悲惨のなかの希望～」(東日本大震災復興構想会議(平成23年6月25日))より
第1章(2)地域づくり(まちづくり、むらづくり)の考え方

①「減災」という考え方

今回の津波は、これまでの災害に対する考え方を大きく変えた。今回の津波の浸水域は極めて広範囲であり、その勢いは信じ難いほどに巨大であった。それは、物理的に防御できない津波が存在することをわれわれに教えた。この規模の津波を防波堤・防潮堤を中心とする最前線のみで防御することは、もはやできないということが明らかとなった。

今後の復興にあたっては、大自然災害を完全に封ずることができるとの思想ではなく、災害時の被害を最小化する「減災」の考え方が重要である。この考え方によって、たとえ被災したとしても人命が失われないことを最重視し、また経済的被害ができるだけ少なくなるような観点から、災害に備えなければならない。

第4章 「死者ゼロ」を実現するための施策

1. 建築物に対する取組

(1) 基本的な取組方針

県や市町村が所有する公共施設の多くは、不特定多数の利用者が見込まれるほか、地震災害の発生時には災害応急対策の実施拠点や避難所になるなど、防災拠点としても重要な役割を果たします。

このため、防災上重要な施設については、重点的に耐震化すべき建築物として取り組んでいきます。

また、民間施設についても、不特定多数の者が利用する施設、災害応急対策活動に必要な施設、ハザードマップ等に示された避難所と位置づけられている施設、避難路の沿道にある施設については重点的に耐震化を行えるような支援、指導・助言が必要と考えます。

特に、耐震化率100%を目標とする「学校」「病院」については、より迅速な耐震化が図られるよう、個別に指導・助言を行います。

(2) 耐震診断を義務付ける建築物

ア. 不特定多数の者が利用する大規模建築物

「不特定多数の者が利用する建築物等で大規模なもの」は、倒壊した場合の人的被害や周辺地域に及ぼす影響が大きいことから、耐震改修促進法附則第3条第1項において、「要緊急安全確認大規模建築物」として耐震診断が義務化されています。

その耐震診断の結果については、建築物の用途ごとにとりまとめ、ホームページその他の適切な方法により公表を行っています。

イ. 防災拠点建築物

耐震改修促進法第5条第3項第1号に基づき定める「大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物」は、地震時における応急対策活動の中心となる施設や避難所となる施設等で、「要安全確認計画記載建築物」として耐震診断が義務付けられます。

県では、市町村の地域防災計画において、地震発生時に緊急性が高く代替施設がない施設（庁舎、消防本部、診療所）及び地震・津波時の避難所として位置づけられている施設（令和3年度末時点）すべて（既存耐震不適格建築物に限る）を、耐震改修促進法第5条第3項第1号に基づく防災拠点建築物（要安全確認計画記載建築物）として指定し、地震時における応急対策活動の中心となる施設等の耐震性の確保を図ります。

なお、その耐震診断結果の報告期限は、「令和6年3月31日」（すでに指定済みで別途期限を定めた施設はこの限りではない）とします。

また、指定された報告期限までに所管行政庁に報告がなかった建築物を所有する市町村に対しては、速やかに報告を求めています。

求めに応じず報告がなされない場合は、耐震改修促進法第8条第1項に基づき、建築物の所有者に対し必要な命令をします。命令をしたときは、耐震改修促進法第8条第2項に基づき、その旨を公表します。

ウ. 避難路沿道建築物

緊急輸送道路は、災害発生時の救急救命、消火活動、物資輸送、復旧復興の大動脈であり、沿道にある建築物の倒壊による道路閉塞を防ぐことは、県民の生命と財産を守るために極めて重要です。

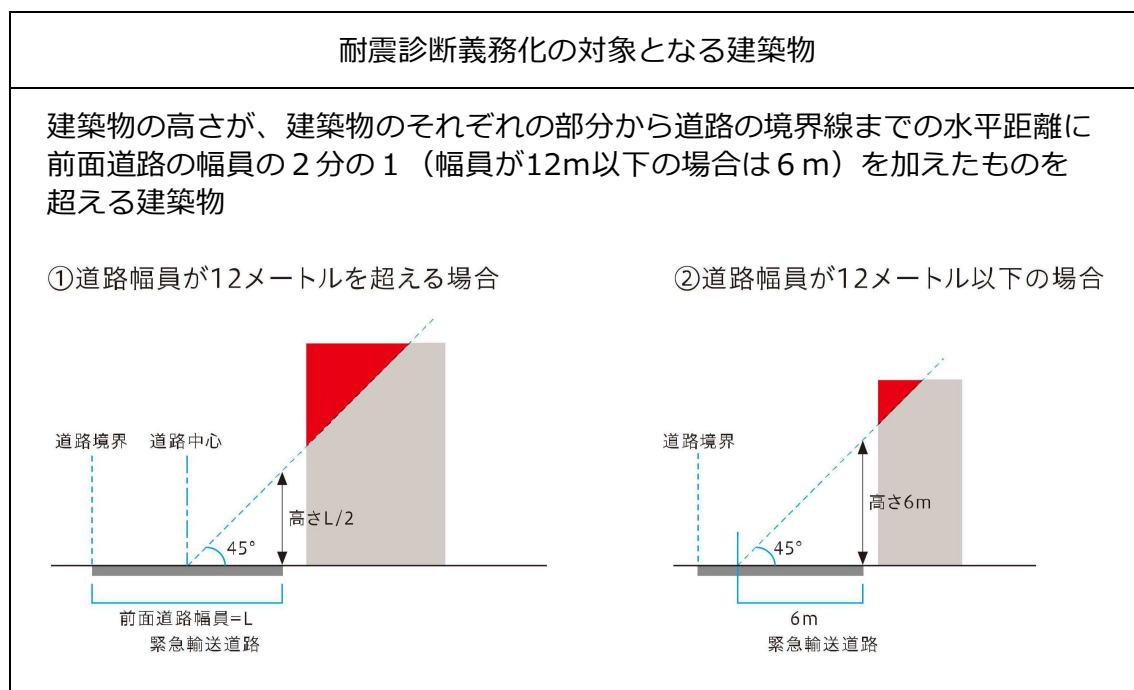
本計画においては、耐震改修促進法第5条第3項第2号及び第3号に基づき、地震時に通行を確保すべき避難路として、徳島県地域防災計画（令和2年10月）において定められた「第1次緊急輸送道路」、「第2次緊急輸送道路」、「第3次緊急輸送道路」を指定し、その沿道の「通行障害既存耐震不適格建築物」の耐震化を図ります。

このうち国道11号、国道32号、国道55号（「大林北交差点」から「津乃峰東分交差点」までの間は、「県道130号線大林津乃峰線」が対象）、国道192号、国道193号を、同法第5条第3項第2号に基づく避難路（耐震診断義務化路線）として指定し、当該道路沿道の「通行障害既存耐震不適格建築物」の耐震診断の義務付けを行っています。

令和3年3月31日までに所管行政庁に報告がなかった建築物の所有者に対しては、耐震化の必要性や支援制度について周知徹底し、速やかに報告を求めています。

求めに応じず報告がなされない場合は、耐震改修促進法第8条第1項に基づき、建築物の所有者に対し必要な命令をします。命令をしたときは、耐震改修促進法第8条第2項に基づき、その旨を公表します。

これにより一定規模要件に該当する沿線の建築物の耐震化を促進し、災害時にこれらの建築物の倒壊等を防ぐことで、交通の寸断や情報通信の途絶を防ぎ、迅速な災害復旧の実現を目指します。



(3) 情報提供と普及啓発

ア. パンフレットやホームページでの周知活動

県庁のホームページやパンフレットを活用し、耐震診断・改修の進め方や支援制度について広く案内するとともに、相談会や講習会を開催し、住民の意識の向上を図ります。



図4-1-1：緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を呼びかけるパンフレット

イ. 戸別訪問による普及啓発

民間建築物が多い緊急避難路沿道建築物については、市町村や関係団体と連携して、行政職員と建築士による戸別訪問を行い、所有者に対して、耐震診断の必要性、支援制度、診断後の流れや費用負担等の説明を行うとともに、耐震診断や耐震改修に関する相談に対応します。

(4) 支援制度

県では、総括的な建築物の耐震化を目指し、民間の建築物に対する支援策を講じて地震時の災害予防に努めます。

(5) 相談体制

県、県内全市町村及び建築関係団体で耐震相談を受けられる体制を整備します。
また相談を受ける県及び市町村の職員は研修等により知識の習得に努めます。

建築物 耐震 相談所

を開設しています



▲住宅の倒壊（H19新潟県中越前地震）

▲ビルの倒壊（H23東日本大震災）

▲耐震補強例（県営小松島団地）



相談
無料

住宅、マンション、事務所、病院などの耐震診断や改修工事に関する相談をはじめ、建物の構造に関する相談に、建物構造に詳しい建築士が無料で応じます。

相談
時間

第2・第4水曜日の午後1時から5時まで
※祝日・年末年始を除く

相談
場所

（一社）徳島県建築士事務所協会内
自治会館2階
徳島市幸町3丁目55（徳島市役所南）



☎電話相談や電話予約もできます

TEL	088-652-5862
FAX	088-653-5201
E-mail	info@tokushima-aaf.or.jp



徳島県 / 一般社団法人徳島県建築士事務所協会

図4-1-2：建築物耐震相談所のポスター

2. 住宅に対する取組

(1) 基本的な取組方針

住宅の耐震化の目的は、生活している人の命や財産を地震による住宅の倒壊等の被害から守ることです。

世帯構成や生活形態、現状の耐震性の状況等により必要となる対策も異なるため、個々の状況に応じた誘導が必要です。

実態調査からも分かったように、特に高齢世帯では、

- ・ 高齢のため
- ・ 後継者がいない
- ・ 多額の費用負担が生じる

などの理由で、耐震改修はもとより耐震診断すらなかなか進まない状況があります。

また、築年数が古いせいで耐震性が著しく低く耐震改修が困難な場合や、『南海トラフ巨大地震』の影響が特に大きい地域では「津波で流されてしまう」という理由で、耐震改修を諦めてしまっている場合もあります。

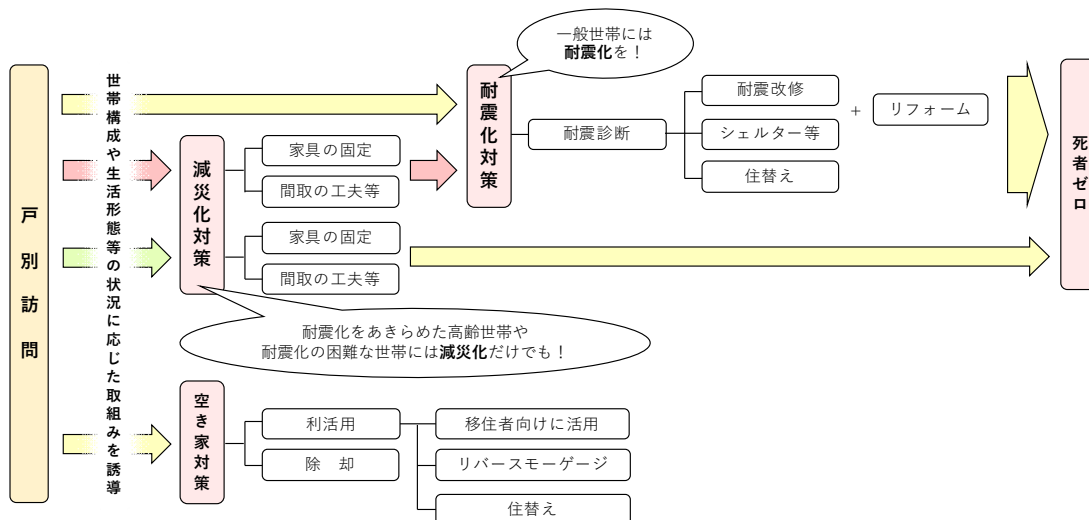


図4-2-1：世帯別の取組例

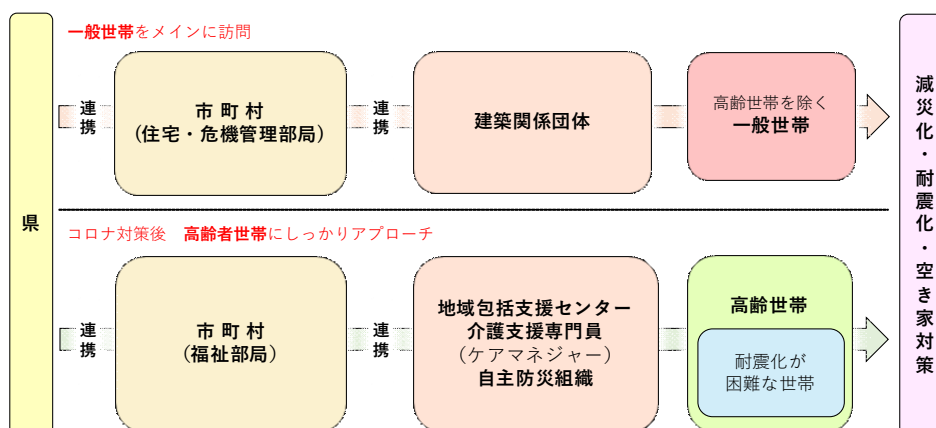


図4-2-2：戸別訪問の体制

すぐには耐震化によって住宅全体の安全性を確保することができないとしても、地震災害から高齢者をはじめ全ての方の命を守るために、被害を軽減する「減災化」の視点も重要であると考えます。そのため、耐震診断・耐震改修の促進を前提に、事情のある高齢世帯や津波から避難する必要がある地域の住宅などに対して、「減災化」を目的とした施策も取り入れ「死者ゼロ」を目指します。

共同住宅や長屋等については、耐震化率94.1%と解消されつつありますが、入居者の安全性を確保する責任が貸主にありますので、不動産関係団体を通じて、「耐震化・減災化の必要性」や「支援制度」などを周知していきます。

(2) 命を守る取組

ア. 住む人に合った耐震改修

耐震診断の結果、耐震性なしと診断された住宅で生活している人の命や財産を、地震による住宅の倒壊の被害から守るためには、現在の耐震基準を満たすように住宅の強度を増すための耐震改修工事を実施することが必要です。

しかしながら、一度の耐震改修工事で完全な耐震化を行うことは費用面で困難な場合もあります。このため、費用負担の平準化や家族の状況、生活環境の変化等に応じて、費用対効果の高い補強工事を優先的に行い、耐震改修工事を複数回に分けて段階的に耐震化を進めることなど、実情に合った耐震改修方法を提案します。

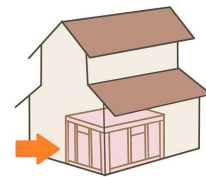
【対象】全ての世帯

イ. 命を守る住まいの補強

住宅の所有者の生活環境や経済的な理由等で、大がかりな耐震改修工事が出来ない場合は、地震による住宅の倒壊から人命を守るため、住宅の中で最も滞在時間の長い居間や寝室などの個室を補強し、必要最低限の安全空間を確保することも、地震被害を軽減するために有効な手段となります。

そこで、住宅全体の耐震改修より比較的安価な工事費で実施可能な耐震シェルターや耐震ベッドの設置を促進します。

【対象】全ての世帯



ウ. 住み替え

実態調査でも「建て替えた方が早い」「解体予定・移住の予定あり」という方が少なからずおられたように、現在の住宅への対策だけでなく、耐震性のない老朽化した住宅の建替えや除却も耐震化の有効な手段です。

建替えはもちろん、別居家族との同居や高齢者向け住宅への住み替え等、住宅の除却について支援していきます。

【対象】全ての世帯

工. 家具等の転倒防止対策

阪神・淡路大震災では、犠牲者の1割、負傷者の46%は家具の転倒によるものでした。さらに、日本建築学会「阪神淡路大震災 住宅内部被害調査報告書」によると、阪神・淡路大震災における震度7の地域では、住宅の全半壊をまぬがれたにもかかわらず、全体の約6割の部屋で家具が転倒し、部屋全体に散乱したと示されており、家屋内での安全性を確保することが重要です。

また、『南海トラフ巨大地震』の津波予測では、早いところで地震後約4分で津波の影響が出始め、約28分で最大波に到達する地点もあり、避難経路を確保し最低限の安全性を確保することも重要です。

このため、「後継者がいない」ことや「津波で流されてしまうから」などを理由に耐震化を諦めている高齢世帯や、築年数が古いせいで耐震性が著しく低く耐震改修が困難な世帯等に対しては、地震被害を最小限に抑え、最低限でも安全性を確保するため、次のような家具類の転倒防止対策を普及促進します。

- ① 待避場所や避難経路の確保のため、なるべく家具を置かない安全スペースを作っておくよう「間取りの工夫」をする
- ② 家具の転倒による被害防止や避難経路の確保のため、家具の高さや向きを考えて配置したり、転倒防止器具の取り付けを行ったりする

県の耐震改修支援事業を活用する場合は、高さ1.5m以上の家具の固定を必須条件とするなど、家具の転倒防止対策を促進しています。

【対象】高齢世帯や築年数が古いせいで耐震性が著しく低い住宅等、耐震化が困難な世帯

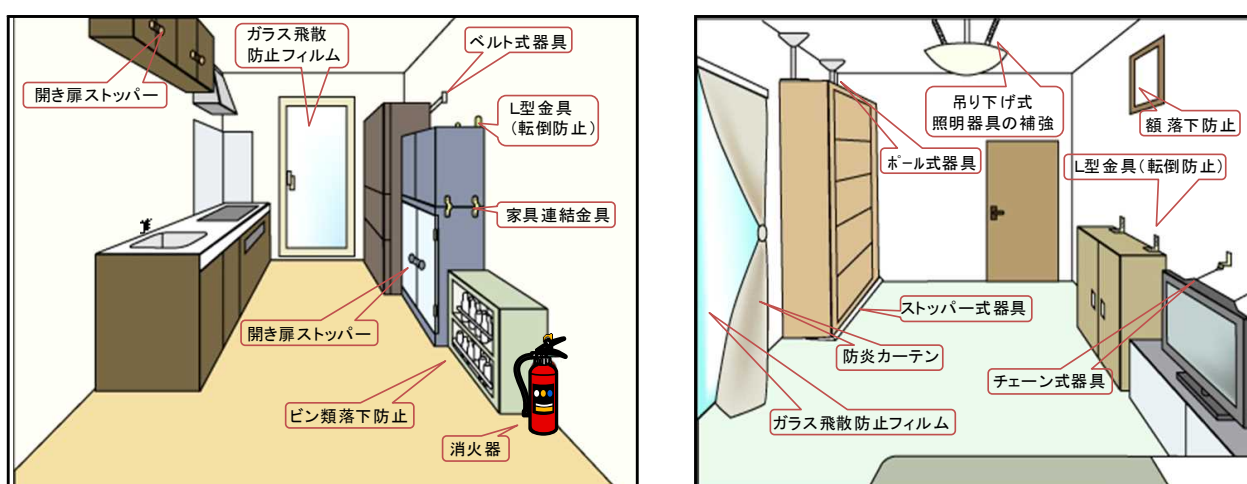


図4-2-3：家具類の転倒防止対策の例

木. 地震時の被害を最小限にする簡易対策

高齢者は寝室に居る時間が長く、寝ているときは地震の揺れに気が付くまでに時間がかかります。また、無防備な状態であることから、最低限の安全性を確保するため、避難対策も含めて寝室の家具の配置の工夫などの簡易対策を促進します。

<簡易対策の例>

- ・ 就寝時はカーテンを閉めることで、地震時のガラスの飛散防止対策とする。
- ・ 寝室に背の高い家具を置かない（置く必要があれば家具の固定をする）。
- ・ 地震時に揺れて破損する照明をコードのない天井取り付けの照明に変える。
- ・ 避難できる通路を確保するため、出入り口や通路には物を置かない。
特に玄関への傘立てや水槽など、倒れて避難の妨げになる物は置かない。
- ・ 避難経路への照明の準備を行う。

【対象】 高齢世帯や築年数が古いせいで耐震性が著しく低い住宅等、耐震化が困難な世帯

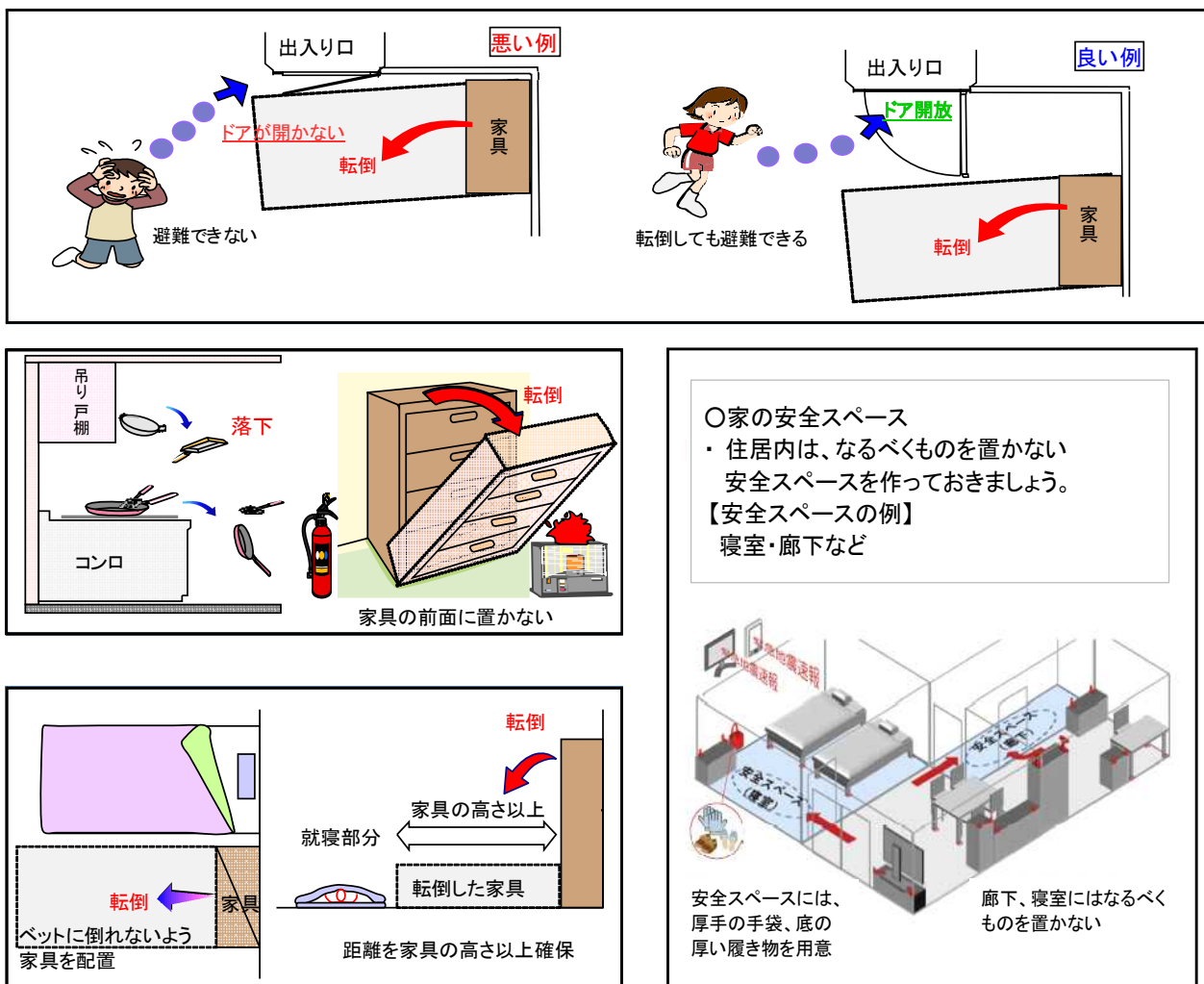


図4-2-4：家具配置の工夫

カ. 平時の実家の見守りをきっかけとした耐震対策

単身高齢世帯が増加している中、同居家族がいないことにより、在宅時の転倒や急病時に、処置の遅れや孤独死のリスクも負うこととなります。このような状況の中、近年、IoT機器を活用した見守りの選択肢も広がりつつあり、スマート化工事^(※1)（支援制度）を動機づけに後継者世帯を通じて実家の耐震改修が期待できます。このため、後継者に対する実家の「耐震化・減災化の重要性」や「支援制度」の周知など、戸別訪問による普及啓発に努め、耐震化を促進します。

【対象】 離れて暮らす後継者がいる高齢世帯を含む全世帯

※1スマート化工事（うち見守り（離れた家族が使用状況をスマートホンで確認など）対応）の例

- ：見守り機能付きトイレ
- 見守り機能付きお風呂
- 見守りセンサー
- 遠隔操作機能付き給湯器



キ. 電気火災予防対策

東日本大震災における本震による火災全111件のうち、原因が特定されたものが108件で、そのうち過半数が電気関係の出火でした。

このため、感震ブレーカー等の設置により地震時の電気を遮断することで、電気起因する出火が相当程度抑制されると考えられることから、県では、耐震改修と併せて設置する感震ブレーカーに対する支援を行い、発災時の火災予防対策に努めます。

【対象】 全世帯



お知らせ

地震の時、自動で電気を遮断できる
感震ブレーカーをつけましょう

ご存じですか？
**地震による火災の過半数は
電気が原因という事実。**



東日本大震災における本震による火災全111件のうち、原因が特定されたものが108件。そのうち過半数が電気関係の出火でした。地震が引き起こす電気火災とは、地震の揺れに伴う電気機器からの出火や、停電が復旧したときに発生する火災のことです。

東日本大震災における火災の発生原因

電気関係	54%
その他	46%

電気火災対策には、感震ブレーカーが効果的です。

【感震ブレーカー】は、地震発生時に設定値以上の揺れを感じたときに、ブレーカーやコンセントなどの電気を自動的に止める器具です。感震ブレーカーの設置は、不在時やブレーカーを切って避難する余裕がない場合に電気火災を防止する有効な手段です。

主な感震ブレーカーの種類

分電盤タイプ(内蔵型)

分電盤タイプ(外蔵型)

コンセントタイプ

簡易タイプ

感震ブレーカーは、延焼危険性や避難困難度が特に高い「地震時等の電気火災の発生・延焼等の危険解消に取り組みべき地域^(※1)」及び「防火地域・準防火地域^(※2)」において、緊急的・重点的な普及促進が必要とされています。

内閣府^(※3)において、感震ブレーカー(分電盤タイプ)の「地震時等の電気火災の発生・延焼等の危険解消に取り組みべき地域」の全ての住宅等及び「防火地域・準防火地域」の住宅等への設置が勧告的事項となり、それ以外の住宅等への設置が推奨的事項となりました。

※1 地震時等の電気火災の発生・延焼等の危険解消に重点的に取り組むべきとして地方自治体等が指定した地域のことです。〔詳細については、大規模地震時の電気火災危険解消策について「電気・ガス・水道」の「電気」の項目を参照してください。〕
 ※2 内閣府が指定した「防火地域・準防火地域」のうち、延焼の危険性が高い地域のことです。
 ※3 内閣府は、電気事業者等に対する電気設備の安全確保等に関する法律に基づき作成された技術指針です。消防・施工についての具体的な事項をすべて列挙し、これをわかりやすく示したもので、一律に日本電気協会等が定める指針において存在しません。

図4-2-5：感震ブレーカー案内パンフレット（発行：内閣府、消防庁、経済産業省）

(3) 情報提供と普及啓発

ア. パンフレットやホームページでの周知活動

耐震化・減災化を図るためには、住宅の所有者がその危険性を認識し、必要な対策を取ることが重要であることから、県では、耐震化・減災化の必要性について、あらゆる機会を捉えて積極的な情報提供に努めます。

パンフレットやポスター、県のホームページ等を活用し、簡単にできる耐震診断の方法や、イラストを用いた耐震診断・改修の進め方、支援制度等について広く周知することで、耐震化・減災化に興味を持ってもらい、住民の意識の向上を図ります。



図4-2-6:「まっとなし!住まいの耐震化」ポスター

●まったなし住まいの耐震化HP： <https://www.pref.tokushima.lg.jp/taishinka/>

図4-2-7：「徳島県まったなし住まいの耐震化」ホームページ

イ. 戸別訪問による普及啓発

市町村や関係団体と連携して、対象となる住宅を戸別訪問し、耐震化・減災化に関する技術的アドバイス、支援制度や申請手続きの説明などを行うことで、住宅所有者への情報提供と意識啓発に努めます。

ウ. 工事中ののぼり旗による普及啓発

外部からでは分かりにくい耐震改修について、工事内容をお知らせするとともに、近隣の皆様に耐震改修を身近に感じてもらい、関心を高めるため、工事補助制度を活用して工事を行う際にはのぼり旗を掲げてもらうこととしています。



エ. あらゆる場面を通じた普及啓発

介護支援を受けている方には、地域包括支援センターや地域のケアマネジャー（介護支援専門員）を通じた普及啓発、子育て世帯には子どもの防災教育を通じた普及啓発等、あらゆる場面を通じて普及啓発に努めます。

オ. セミナーや講習会の実施

広く県民に耐震化・減災化の必要性について周知するため、セミナーや講習会を開催します。

(4) 支援制度

県では、総合的な住宅の耐震化に向け、木造住宅に対する耐震改修や住み替えに対する支援策を講じて地震時の災害予防に努めます。

なお、本格的な耐震改修に対する支援は期間を定めて重点的に取り組むこととします。

(5) リフォームのタイミングに併せた耐震化への誘導

近年の住宅を取り巻く環境として、高齢者や子どもの見守り、外出先からの状況確認、宅配業者の再配達による環境負荷軽減、WITHコロナ時代に対応した非接触対策など、ライフスタイルの多様化に伴う課題も生じており、住環境の改善や少子・高齢化社会への対策が急務となっています。

こうした社会的課題をICT（情報通信技術）の活用によって住まいの側から解決するため、県では、IoT機器やAI（人工知能）を活用した設備を住宅に設置する「住まいのスマート化」への支援を実施しています。「住まいのスマート化」をひとつの動機付けとして、リフォームと併せた木造住宅の耐震化を促すことで、より一層の耐震化・減災化に努めます。



図4-2-8：「住まいのスマート化」パンフレット

(6) 人材育成

「木造住宅耐震技術者養成講習会」を実施し、耐震診断・改修を行う技術者・事業者の育成を図るとともに、事業の変更点や参考となる改修事例の紹介を行う「フォローアップ説明会」を行い、技術者のスキルアップを図ります。

「耐震診断や耐震改修工事を誰に頼んだらいいかわからない」という方に対しては、安心して耐震化を実施できるよう、計画から工事完了まで一貫してサポートする優良事業所を「耐震スーパーバイザー」として認定し、改修事例とともにホームページで紹介しています。

また、耐震に対する優れた知識とノウハウを持った建築士を「木造住宅耐震専門相談員」として登録し、各種イベントでの無料相談や経験の浅い事業者への技術支援など普及啓発を行っていただいています。

(7) 相談体制

住宅の所有者等に対して、耐震化・減災化に関する必要な情報提供を行うとともに、県及び県内全市町村の担当課において、随時各種相談を受け付けます。相談を受ける県及び市町村の職員は研修等により知識の習得に努めます。

また、建築関係団体と連携して、住民からの相談はもとより事業者からの技術的な相談にも対応するための常設の相談窓口を設置します。

第5章 地震に対するその他安全対策

1. 空き家対策の取組

(1) 空き家の現状

平成30年住宅・土地統計調査の結果に基づく本県の「その他の空き家^(※1)」数は、39,300戸と5年前に比べて3,300戸増加し、「その他の空き家」率も10.3%と平成25年から0.4ポイント増加しており、今後も少子高齢化により増加するものと考えられます。

空き家数の推移

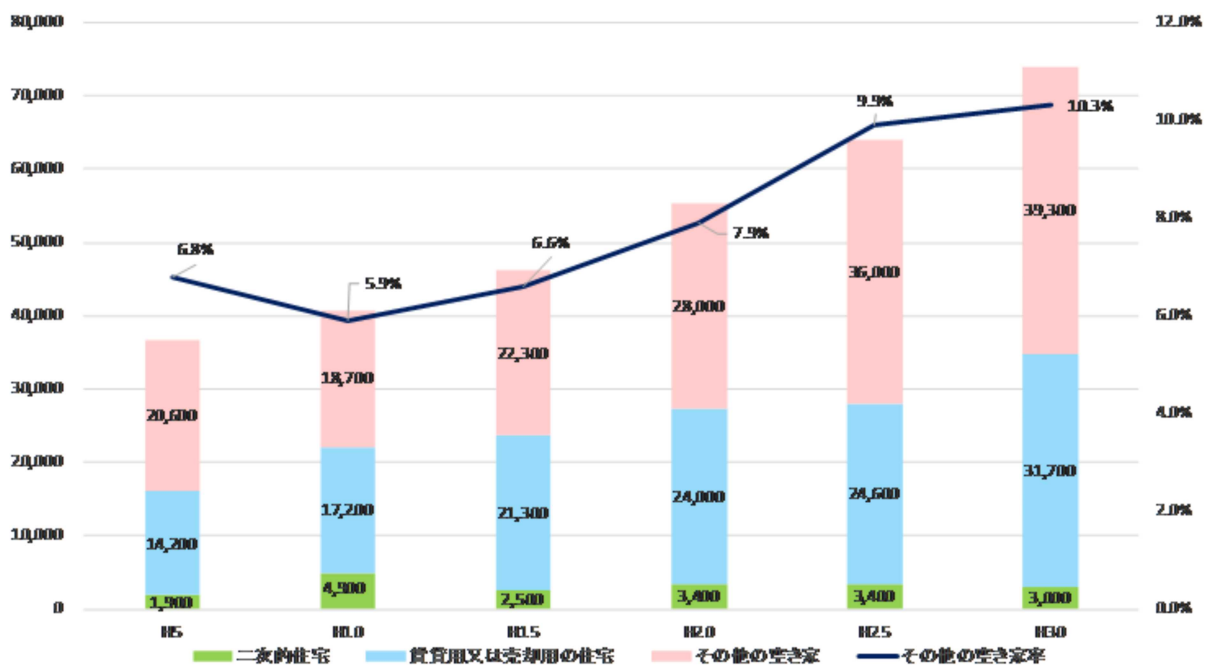


図5-1-1：徳島県の空き家の現状
(住宅・土地統計調査による)

※1 その他の空き家：居住実態のない住宅のうち、賃貸用・売買用の受託や別荘などの二次的住宅を除いた、利用目的のない空き家

老朽化した空き家は、地震による倒壊で隣地に被害をもたらすおそれがあると同時に、倒壊による家屋のがれきが前面道路等を塞ぐことで、周辺住民の避難や緊急車両の通行・救助活動に支障をきたし、地震被害を拡大させる可能性があります。

そのため、空き家を状態に応じて耐震改修又は除却することで、地震被害を軽減することが必要です。

また、現在居住している住宅についても、将来、空き家となり放置されることのないような取組が必要です。

(2) 空き家施策との連携

老朽危険空き家の除却支援や、良好な空き家を移住や活用を希望されている方がリノベーションして利活用するための支援など、支援制度の周知、普及啓発に努め、市町村とともに積極的な活用を促進していきます。

ア 活用

良好でも耐震性のない空き家をリノベーションして活用する際、耐震改修も併せて行うことで耐震化が図られるよう、空き家に対しても耐震化の支援を行います。

また、現在居住されている住宅についても市町村と連携し、

- ・ 空き家になる前から意思表示してもらうことで有効活用が可能な事前登録制度の活用
- ・ リバースモーゲージ*を活用した耐震化や子育て世帯への借家活用
- ・ 高齢世帯の住み替え先の新たな受け皿づくりを検討し、耐震化して移住者が利活用できる環境整備

など、空き家とならないよう取り組んでいきます。

※リバースモーゲージとは、自宅を担保に、自宅のリフォームや住替える先の資金等を借入れし、借入金は借入人が死亡したときに不動産を処分して返済する仕組みです。

今は「空き家」を活かせる時代

とくしま 空き家スタイル

空き家活用のスタイル

全国的に「空き家」をリノベーションして、住宅・オフィス・カフェなどの新しい用途で活用する事例が増えています。築50年や築90年でも生まれ変わった実例があるほど。過去の価値感に左右されない、新しい発想が生まれている時代。あなたの「空き家」を活かすヒントが見つかるかもしれません。

before after

築100年の木造家屋を光の差し込む事務所と住宅にリノベ【佐那河内村】

長屋の1つをオフィスに改修したモノナス【神山市】

昭和のレトロ感を残したワタル珈琲【美馬市】

築90年の商店をリノベしたまめぼんカフェ【美波町】

「空き家」はどう活かす!?

1. 自分や家族が住む
2. 貸す・売る
 - 空き家バンクに登録する
 - 不動産屋に相談する
 - そのまま貸す・売る
 - リノベーションしてから貸す・売る
 - 時間がない方は、片付けサービスなども利用

※相談した家を売却する際は譲渡所得の特例措置を利用できる場合もあります
3. 管理する
 - 定期的にメンテナンスして適切に管理する
 - 「空き家管理サービス」を利用する
4. 解体する
 - 周囲に被害を与えてしまう空き家は解体する
 - (市町村によっては解体費に対する補助があります)
 - 駐車場やポケットパークなど新しい用途で活用する

「とくしま回帰」住宅対策総合支援センター

徳島県徳島市川内町平石古209-5(徳島健康科学総合センター3階 徳島県住宅供給公社内)

TEL.088-666-3124 FAX.088-666-3126 E-MAIL. soudan@tokushima-akiya.jp

詳しくはWEBで。 とくしま回帰 空き家

○一般相談：平日 午前9時～午後5時まで ○専門相談：毎月第2・第4木曜日 午後1時～午後3時まで【予約制】

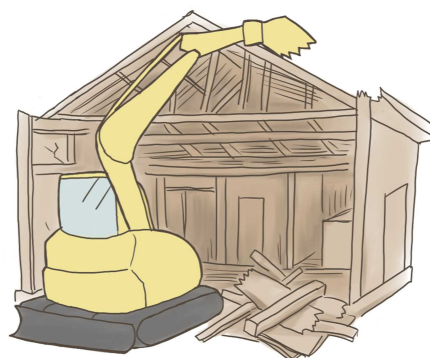
図5-1-2：空き家活用啓発パンフレット

イ 除却

空き家を適正に管理せず放置しておく、周辺の居住環境の悪化に繋がるだけでなく、老朽化した空き家は、地震や台風で倒壊し通行人への危害や避難路閉塞を生じさせるおそれがあります。

このため、道路沿いの老朽危険空き家の除却に対して助成を行う支援策を講じて、地域の防災性の向上や地震時の災害予防に努めます。

また、耐震性のない住宅からの住み替えの際、空き家として放置されないよう、現在居住している住宅の除却に対する支援を行うことで、空き家発生抑制に努めます。



2. 危険なブロック塀の改善

平成30年6月に発生した大阪府北部地震では、老朽化した危険なブロック塀の倒壊により死者が発生する被害が問題となりました。

このように危険ブロック塀の倒壊は、死傷者が出る恐れがあるばかりでなく、倒壊により避難路を閉塞するなど、被災者の避難や救助、消火活動、物資の輸送等に支障が生じる可能性もあり、危険ブロック塀の倒壊防止対策は重要です。

県では、大阪府北部地震の被害を受け、危険なブロック塀の撤去・新設に対して支援策を講じて地震時の災害予防に努めています。

また、死者ゼロを目指して策定された「『とくしま－0作戦』地震対策行動計画」に災害に強いまちづくりの促進としてブロック塀等対策を位置付けていることから、基準に合わないブロック塀等を調査し所有者に対して改善指導を行っています。



ブロック塀の点検表

点検日： _____
点検場所： _____

点検
点検項目に従って、基本性能値、外観係数、耐力係数、保全係数を求めましょう。

◆基本性能の点検(基本性能)			
点検項目	基準点	評価点	
建築後の年数	10年未満	10	①
	10年以上、20年未満	8	
	20年以上	5	
高さの増積み*1	なし	10	②
	あり	0	
使用状況	腐蝕なし	10	③
	土留め ² 、外壁等を兼ねる	0	
塀の位置*3	塀の下に擁壁なし	10	④
	塀の下に擁壁あり	5	
	1.2m以下	15	
塀の高さ*4	1.2mを越え、2.2m以下	10	⑤
	2.2mを越える	0	
	15cm以上	10	
塀の厚さ	12cm	8	⑥
	10cm	5	
	なし	10	
透かしブロック	あり	5	⑦
	なし	10	
鉄筋*5	あり	10	⑧
	確認不能	0	
控え壁	あり	10	⑨
	なし	5	
かき木	あり	10	⑩
	なし	5	
基本性能値(①)～⑩の評価点の合計)			
a			
◆壁体の外観点検(外観係数)			
点検項目	基準係数	耐力係数	評価係数
全体の傾き	なし	1.0	⑪
	あり	0.7	
ひび割れ	なし	1.0	⑫
	あり	0.7	
根腐	なし	1.0	⑬
	あり	0.7	
著しい汚れ	なし	1.0	⑭
	あり	0.7	
外観係数(⑪)～⑭の最も小さい評価係数)			
b			
◆壁体の耐力点検(耐力係数)			
点検項目	基準係数	耐力係数	評価係数
ぐらつき*6	動かない	1.0	c
	わずかに動く	0.8	
	大きく動く	0.5	
◆保全状況の点検(保全係数)			
点検項目	基準係数	保全係数	評価係数
補強・転倒防止対策等の有無	あり	1.5	d
	なし	1.0	

*マークについては、点検説明イラストをご覧ください

2

図5-2-1：ブロック塀を点検しよう（発行：四国すまいづくり推進会議）

併せて、ブロック塀の点検方法の動画や、危険ブロック塀対策に対する地域の取組をまとめた冊子を作成し、県民に対して老朽化したブロック塀の点検や危険ブロック塀の転倒防止対策の重要性の周知を図っています。
今後も市町村や関係団体と連携し、危険ブロック塀の解消に向け取り組みます。

- 点検動画のURL <https://www.youtube.com/watch?v=5kucUNfL-ck>



図5-2-2：「ブロック塀から考える防災まちづくり」冊子

3. ハザードマップや防災マップの公表

住民意識の向上と、被害を最小限に抑えるために、ハザードマップを作成し、地震の被害予想や危険地域、避難場所を把握しておく必要があります。また、これを公表・配布することで災害時の避難や救助活動が的確に行えます。

県は、広域的な観点からの調整や技術的な支援を行うとともに、浸水想定や避難所などの様々な情報をまとめた防災・減災マップをホームページで公開し、情報提供に努めます。



図5-3-1：防災・減災マップ（徳島県総合地図提供システム）

4. 地震保険への加入促進

住民にとって、地震災害時の家屋が倒壊することによる経済的な負担は大きく、県民各自が地震保険に加入することは、各々の財産を守ること、地震に対する意識の向上を図るうえでも重要です。

県では、あらゆる機会を通して、地震保険の意義や割引制度の紹介を行うことで加入を促進し、ひいては防災意識の向上に努めます。

割引制度	対象	保険料の割引率	
建築年割引	昭和 56 年 6 月 1 日以降に新築された建物である場合	10%	
耐震診断割引	地方公共団体等による耐震診断または耐震改修の結果、建築基準法(昭和 56 年 6 月 1 日施行)における耐震基準を満たす場合	10%	
耐震等級割引	「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に規定する日本住宅性能表示基準に定められた耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)または国土交通省の定める「耐震診断による耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)の評価指針」に定められた耐震等級を有している場合	耐震等級 1	10%
		耐震等級 2	30%
		耐震等級 3	50%
免震建築物割引	「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく「免震建築物」である場合	50%	

表5-4-1：地震保険の割引率（令和 3 年 1 月 1 日時点）

第6章 「死者ゼロ」を実現するための体制づくり

1. 基本的な方針

住宅・建築物の所有者等の自助努力と各関係機関の連携・役割分担により耐震化・減災化を促進します。

(1) 所有者等の自助努力

住宅・建築物の耐震化・減災化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が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。

自らの生命や財産は、自らが守ることが大原則であり、自分の住宅・建築物が地域の安全性向上の支障とならないように配慮することが基本です。

住宅・建築物の所有者等は、このことを十分に認識して自助努力のもと耐震化・減災化を進めることが重要です。

(2) 所有者等への支援

国・県・市町村は、こうした所有者等の取組を支援するという観点から、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や情報発信、負担軽減のための制度の創設など必要な取組を総合的に進めていきます。

2. 役割分担

住宅・建築物の所有者等と国・県・市町村及び関係団体は、それぞれの役割分担のもと、相互に連携を図りながら耐震化・減災化の促進に努めます。

(1) 関係部局・市町村との連携

県、市町村及び関係団体で「徳島県住宅・建築物耐震化促進協議会」を設置しており、県内における住宅・建築物に関する耐震化の現状把握や目標設定に努め、県と市町村の施策に関して連携を図り、耐震化を促進します。

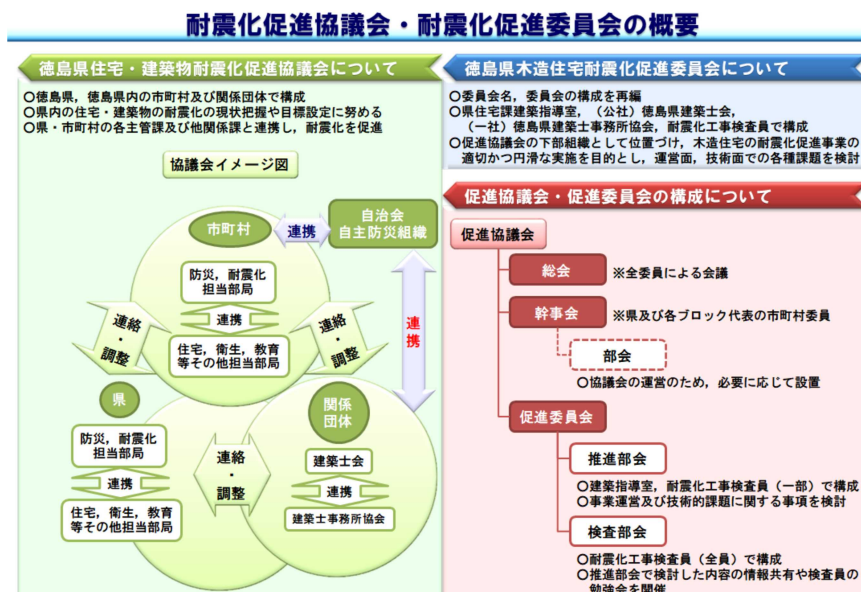


図6-2-1：徳島県住宅・建築物耐震化促進協議会の概要

(2) 関係団体との連携

建築士や大工などの設計・施工に携わる方々で構成される建築士会や建築士事務所協会、建設労働者による組合をはじめ、勤労者に良好な居住環境をもつ住宅を供給してきた住宅供給公社などの建築関係団体と連携協力のもと、戸別訪問や各種イベントでの相談会などを活用して「耐震化・減災化の必要性」や「支援制度」などを周知していきます。

(3) 自主防災組織等との連携

より地域に根ざした耐震化・減災化の促進には、地域の最小単位である自主防災組織や自治会ごとに、耐震化・減災化を含めた防災意識の向上や情報共有が行われることが重要です。

県では、自主防災組織の結成促進と活動の活性化を指導、支援することで、地域としての耐震化・減災化の意識の高まりに努めます。

また、建築物等の耐震化を地域全体の問題と捉え、自主防災組織と連携・協力のもと住宅の耐震化・減災化や避難路の危険ブロック塀の解消に努めるとともに、耐震出前講座を開催し「耐震化・減災化の必要性」や「支援制度」などを周知していきます。

(4) 福祉部局との連携

手すりの取り付けや段差解消など高齢者の住宅改修支援を行っている市町村、介護保険を活用した住宅改修の相談に応じる場面のある地域包括支援センターや介護支援専門員（ケアマネジャー）、福祉住環境コーディネーター、福祉用具専門相談員等を通じて、「耐震化・減災化の必要性」や「支援制度」、「建築関係の相談窓口」などを周知する等、地域の高齢者保険福祉施策を進める福祉部局とも連携を図っていきます。



第7章 その他

1. 耐震改修促進法による指導・助言、指示、公表等

(1) 指導・助言の方針

所管行政庁は、耐震改修促進法第12条第1項（附則第3条第3項で準用する場合を含む。）、第15条第1項、第16条第2項及び第27条第1項に基づき、建築物の所有者に対し必要な指導及び助言を行います。

指導及び助言は、所有者に対して既存建築物の耐震診断・改修の必要性を説明し、それらの実施を促しながら相談する形で行います。

(2) 指示の方針

所管行政庁は、耐震改修促進法第12条第2項（附則第3条第3項で準用する場合を含む。）、第15条第2項及び第27条第2項に基づき、建築物の所有者に対し必要な指示をします。

指示は、指導及び助言のみでは耐震診断・改修が実施されない場合において、再度実施を促し、それでも協力が得られない場合において、具体的に実施すべき事項を明記した指示書を交付する等の方法で行います。

(3) 公表の方針

所管行政庁は、耐震改修促進法第12条第3項（附則第3条第3項で準用する場合を含む。）、第15条第3項及び第27条第3項に基づき、建築物の所有者が正当な理由がなく指示に従わない場合、その旨を公表します。

特定建築物は不特定多数の者が利用したり、防災拠点となる場合が多いことから、指示に従わず耐震診断・改修を行わない場合、所有者の社会的責務は大きいと考えます。

なお、公表は、所管行政庁のホームページやその他の適切な方法により、広く県民が閲覧できるようにします。

2. 建築基準法による勧告又は命令等

所管行政庁は、耐震改修促進法第12条第3項（附則第3条第3項で準用する場合を含む。）、第15条第3項及び第27条第3項の公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震診断・改修を行わない場合等には、次の勧告又は命令を行います。

- ① 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、所有者に対して建築基準法第10条第1項の勧告、若しくは第2項の命令を行います。
- ② 構造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、所有者に対して速やかに建築基準法第10条第3項による命令を行います。