

鳥取県耐震改修促進計画 (第四期)

平成19年3月策定(第一期)
平成28年3月改定(第二期)
令和2年3月一部改訂
令和4年3月改定(第三期)
令和8年3月改定(第四期)

鳥取県

目次

第1章 はじめに	- 1 -
1 耐震化の必要性	- 1 -
(1) 大規模地震による危険性	- 1 -
(2) 建築基準法による住宅・建築物等の耐震基準	- 1 -
(3) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）の概要	- 2 -
2 計画の位置付け	- 3 -
3 計画の期間	- 3 -
第2章 住宅・建築物の耐震化における現状	- 4 -
1 地震被害	- 4 -
(1) 県内で発生した主な地震被害	- 4 -
(2) 発生が想定される地震規模及び被害の状況	- 4 -
2 住宅・建築物の耐震化の状況	- 5 -
(1) 住宅耐震化の状況	- 5 -
(2) 建築物耐震化の状況	- 5 -
第3章 耐震化の課題	- 6 -
1 住宅の課題	- 6 -
(1) 県民の住宅耐震化に関する意識	- 6 -
① 住宅の耐震性に対する不安・耐震改修の意向	- 6 -
② 住宅の耐震化に取り組む上での課題	- 6 -
③ 補助制度の認知度	- 6 -
④ 耐震改修の可能な自己負担額	- 7 -
⑤ 耐震対策の実施	- 7 -
(2) 高齢者が居住する住宅の耐震化	- 7 -
(3) 耐震診断による耐震性能の確認	- 7 -
(4) 平成12年以前に建築された住宅の耐震性	- 7 -
(5) 耐震改修工事の費用	- 8 -
(6) 耐震化等に取り組みやすい環境整備	- 8 -
(7) 家具の転倒防止対策及び感震ブレーカーの普及	- 8 -
2 建築物の課題	- 9 -
(1) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化への取組	- 9 -
(2) 県有施設の耐震化	- 9 -
(3) エレベーター閉じ込め防止、エスカレーター落下対策	- 10 -
(4) 特定天井の耐震化	- 10 -
(5) 非構造部材等の落下物対策	- 10 -
3 ブロック塀の耐震化	- 10 -
(1) ブロック塀の耐震診断義務付け	- 10 -
(2) 通学路等における危険なブロック塀の把握と対策	- 10 -
4 その他の課題	- 10 -
(1) 屋根瓦の耐震・耐風対策	- 10 -
(2) がけ崩れ等の対策	- 10 -
第4章 住宅・建築物耐震化の基本方針と目標	- 11 -
1 基本方針と役割分担	- 11 -
(1) 基本的な取組方針	- 11 -
(2) 役割分担	- 11 -
2 住宅・建築物耐震化の目標	- 13 -
(1) 耐震化の目標設定の考え方	- 13 -
(2) 住宅の耐震対策目標	- 13 -
(3) 建築物（要緊急安全確認大規模建築物）の耐震化目標	- 14 -
(4) 住宅・建築物の対策目標	- 14 -
第5章 住宅・建築物の耐震化の促進を図るための施策	- 15 -
1 住宅・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	- 16 -

(1)	耐震対策の支援事業	- 16 -
(2)	住宅耐震化・耐震対策の施策	- 17 -
①	住宅耐震化・耐震対策及び感震ブレーカー設置の加速化	- 17 -
②	住宅無料耐震診断の普及	- 17 -
③	総合支援メニューによる耐震化の促進	- 17 -
④	耐震化重点区域の設定	- 18 -
⑤	耐震ケースマネジメントによるフォローアップ	- 18 -
⑥	低コスト工法の普及	- 19 -
⑦	所有者等の負担額軽減措置	- 20 -
⑧	命を守る耐震対策	- 21 -
⑨	空き家の倒壊対策	- 21 -
⑩	住替等による耐震化の促進	- 21 -
⑪	屋根瓦の耐震・耐風対策	- 22 -
(3)	建築物耐震化の施策	- 23 -
①	県有施設の耐震化	- 23 -
②	要緊急安全確認大規模建築物の対策	- 23 -
③	エレベーター及びエスカレーターの地震対策の推進	- 23 -
④	大規模空間の天井崩落対策	- 23 -
(4)	コンクリートブロック塀耐震化の施策	- 24 -
①	危険なブロック塀の撤去・改修の促進	- 24 -
②	木塀の普及	- 24 -
2	住宅・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	- 25 -
(1)	地震ハザードマップの作成・公表	- 25 -
(2)	耐震化の相談体制及び情報提供	- 25 -
(3)	耐震対策等の普及啓発	- 26 -
(4)	自主防災組織等との連携	- 27 -
(5)	木造住宅耐震化技術者の育成及び公表	- 27 -
(6)	住宅耐震化の促進に係る相互協力に関する協定	- 28 -
(7)	非構造部材の落下防止対策	- 28 -
(8)	地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	- 29 -
(9)	地震発生時に利用を確保することが公益上必要な建築物に関する事項	- 29 -
(10)	吹付けアスベストの飛散防止対策	- 30 -
(11)	地震に伴うがけ崩れ等による建築物等被害の軽減対策	- 31 -
3	その他住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項	- 32 -
(1)	鳥取県建築物安全安心推進協議会の活動強化	- 32 -
(2)	省エネ改修と併せて行う耐震改修の実施	- 32 -
(3)	被災建築物応急危険度判定士・判定コーディネーターの養成・訓練	- 32 -
(4)	住宅性能表示制度の活用・普及	- 32 -
(5)	耐震改修による優遇措置の周知	- 33 -
(6)	家具の固定及び感震ブレーカーによる地震防災対策	- 33 -
(7)	耐震改修促進法及び建築基準法に基づく措置に関する事項	- 34 -
①	特定既存耐震不適格建築物の指導等	- 34 -
②	建築基準法による勧告及び命令の実施	- 34 -
(8)	耐震化に関する認定制度等の活用	- 35 -
第6章	参考資料	- 36 -
1	用語の定義	- 36 -
2	耐震改修促進計画の改定経緯	- 36 -
3	耐震化率の推移	- 39 -
(1)	住宅	- 39 -
(2)	建築物	- 40 -
4	県内で発生が予想される主な地震	- 41 -
(1)	鹿野・吉岡断層による地震の予測結果	- 41 -
(2)	倉吉南方の推定断層による地震の予測結果	- 42 -

(3)	鳥取県西部地震断層による地震の予測結果	- 43 -
(4)	F55断層による地震の予測結果	- 44 -
5	要緊急安全確認大規模建築物の指導等	- 45 -
(1)	指導等の実施	- 45 -
(2)	耐震診断結果の公表	- 45 -
(3)	指導・助言の方法	- 45 -
(4)	指示の方法	- 45 -
(5)	指示に従わない場合の公表の方法	- 45 -
(6)	優先的に指導・助言等をすべき特定既存耐震不適格建築物の選定	- 45 -
(7)	特定既存耐震不適格建築物の対象一覧	- 46 -
6	地震発生時に通行を確保すべき道路の概要	- 47 -
7	耐震化のための支援制度	- 51 -
(1)	補助制度	- 51 -
①	鳥取県震災に強いまちづくり促進事業	- 51 -
②	がけ地近接等危険住宅移転事業	- 52 -
③	アスベスト撤去支援事業	- 52 -
④	感震ブレーカー設置事業補助金 ※3年間の限定措置	- 52 -
⑤	市町村の補助制度創設状況	- 52 -
(2)	税制等	- 53 -

第1章 はじめに

1 耐震化の必要性

(1) 大規模地震による危険性

政府の地震調査研究推進本部地震調査委員会によると、南海トラフ沿いの地域におけるマグニチュード8～9クラス地震の今後30年以内の発生確率は80%程度(2025年1月1日現在)と推計され、想定される被害が死者数約29.8万人、全壊棟数約235万棟に及ぶことが言われており、これまでの記録に残る地震災害とは次元の異なる巨大地震の発生が高まっていると言われています。

近年、南海トラフ地震の原因となるフィリピン海プレートのひずみが徐々に拡大し、九州・四国地方で発生している地震が、東海・東南海・南海の連動型地震の前兆と言われ、未曾有の巨大地震の危険性が確実に近づいてきていると考えられます。

南海トラフ地震が発生すると、本県では揺れが最大震度5強、建物倒壊が約300棟に及ぶなどの被害が想定されています。また、さらに東日本大震災をはるかに超える巨大地震となるため、全国的に製造ラインや物流ルートが閉ざされ、県民生活に混乱が生じることが推測されます。

平成28年に発生した鳥取県中部地震では、約1万6千棟の建物に被害が生じ、鳥取県被災者住宅再建支援制度の拡充や災害ケースマネジメントを実施し、被災者に寄り添いながら住宅や生活の再建を支援することで、震災から早期に復興することができました。

しかし、大規模地震はいつ、どこで発生するのか分からず、救助・救急活動、避難者への対応、経済・社会への影響をもたらすため、人的・物的被害の絶対量を減らす、事前防災の取組として住宅・建築物の耐震化が極めて重要になります。

(2) 建築基準法による住宅・建築物等の耐震基準

住宅・建築物の耐震性能は、昭和56年6月1日に建築基準法の耐震基準が大きく改正されたことから、建築基準法改正以前の基準を旧耐震基準、これ以降の基準を新耐震基準と区分しています。

阪神・淡路大震災では、犠牲者の内8割以上が住宅の倒壊による圧死で、倒壊した住宅・建築物の多くが旧耐震基準によるものであったことから、住宅・建築物の耐震性能を引き上げる耐震化の推進が急務となりました。

木造住宅では、平成12年6月1日に建築基準法が改正され、耐震壁のバランスのとれた配置や柱梁等接合部の緊結などの基準が追加され耐震基準が強化されました。熊本地震では、新耐震基準による住宅の内、倒壊した住宅の9割以上が平成12年以前の耐震基準による住宅が占めるなど、耐震壁のバランスのリスクが顕在化しました。

■主な地震被害を受けて改正された建築基準法の耐震基準等の変遷

改正時期	改正内容
昭和25年建築基準法制定	十数年に一度発生する中地震に対してほとんど損傷しないことを検証
昭和34年政令改正	木造住宅等の必要壁量基準の強化等
昭和39年新潟地震	液状化被害が発生
昭和43年十勝沖地震	鉄筋コンクリート造建築物の被害が多数発生
昭和46年政令改正 (靱性確保とせん断補強)	鉄筋コンクリート造の柱帯筋の基準強化 木造住宅等の必要壁量基準の強化、基礎の布基礎化等
昭和53年宮城県沖地震	ピロティ形式や偏心の著しい建築物等に被害が発生
昭和56年政令改正 (新耐震基準)	数百年に一度発生する大地震に対して倒壊・崩壊しないことを検証 木造住宅等の必要壁量基準の強化等
平成7年阪神・淡路大震災	新耐震基準以前や施工不良の住宅等の多くが倒壊、崩壊
平成12年法律・政令改正(性能規定)	限界耐力計算の導入、木造住宅等の耐震壁をバランスよく配置、接合金物の適切な使用等
平成19年法律・政令改正	構造計算書偽装問題を受け建築確認等を厳格化 構造計算適合性判定制度の導入、構造計算の基準を明確化等
令和7年法律・政令改正	木造住宅等における省エネ化等による重量化に対応 壁量基準・柱の小径基準の見直し等

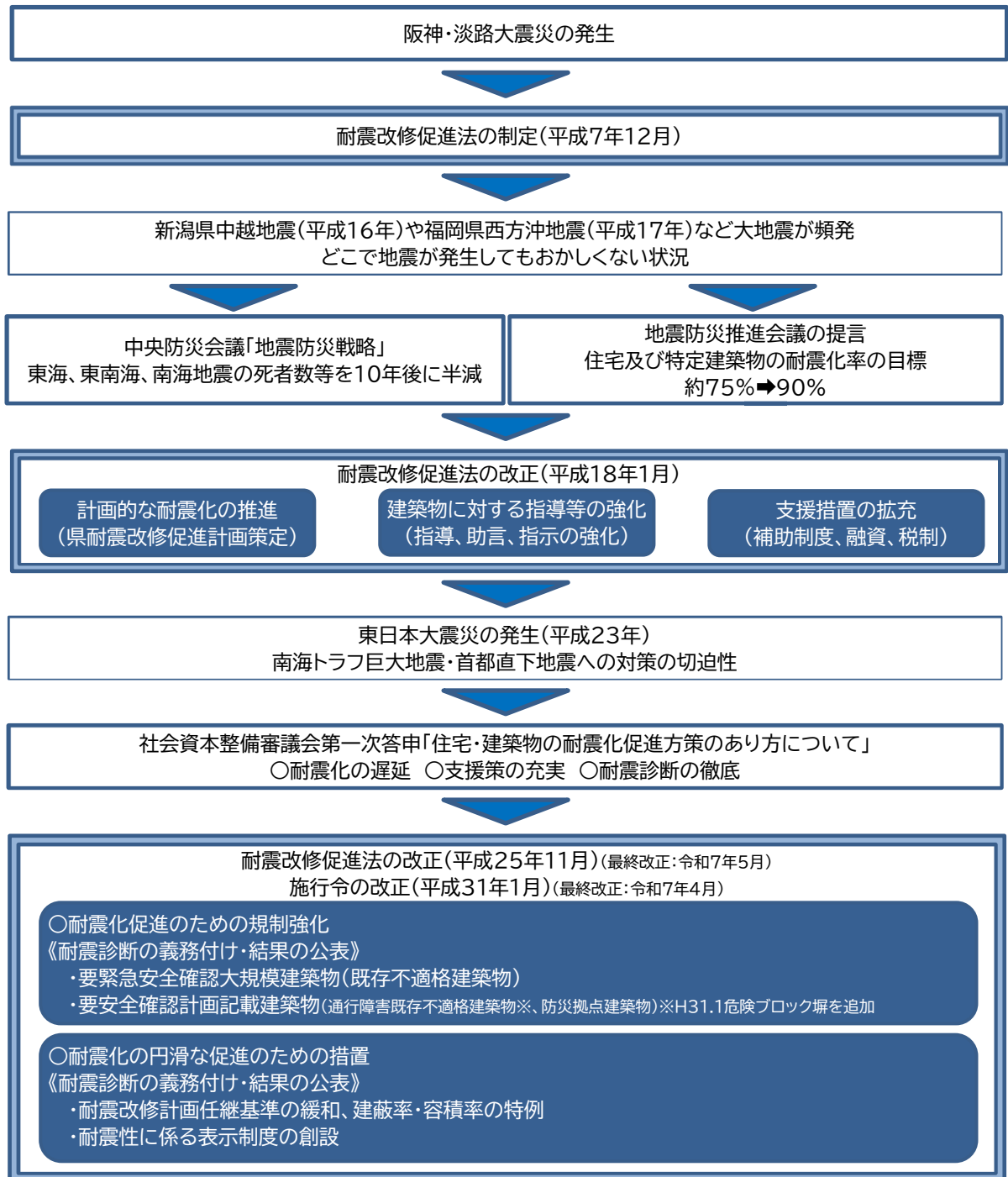
(3) 建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法)の概要

耐震改修促進法は、阪神・淡路大震災による住宅・建築物の被害を教訓に、地震に対する住宅・建築物の耐震化・安全性の向上を目的に、平成7年12月に制定されました。

平成18年1月の改正では、都道府県による耐震改修促進計画の策定義務化、耐震改修の促進を図る建築物の要件・規模の拡充に加え、指導等の権限が強化されました。

平成25年11月の改正では、不特定多数の者が利用する大規模な耐震不適格建築物等について耐震診断を行うことが義務化され、その耐震診断の結果を公表することとされました。

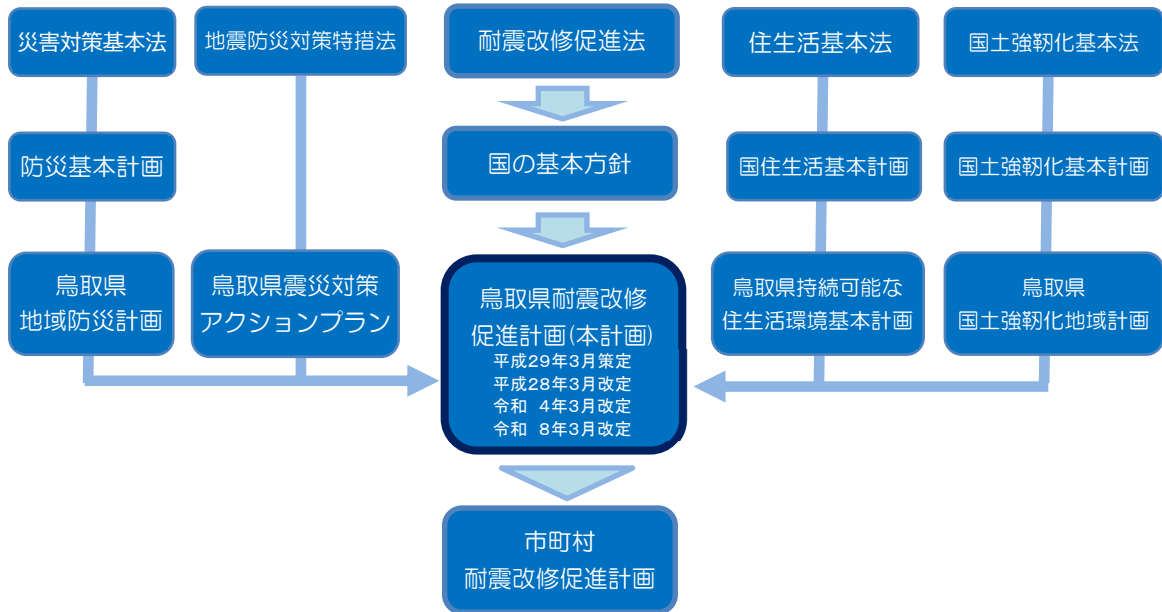
また平成31年1月には、大阪北部地震のブロック塀の倒壊による事故を受け、一定規模以上のブロック塀は、通行障害既存不適格建築物と同様に、指定する道路の沿道にあるものを対象として耐震診断が義務付けられました。



2 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法第5条第1項に基づく、鳥取県の区域内の住宅・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として定めるものです。

本計画は、「鳥取県持続可能な住生活環境基本計画」、「鳥取県国土強靱化計画」、「鳥取県地域防災計画」、「鳥取県震災対策アクションプラン」等の住宅・建築物の耐震化に係る関連計画との整合を図ります。



3 計画の期間

本計画の期間は、国土強靱化地域計画、持続可能な住生活環境基本計画と整合を図り、令和12年度末までの5年間とします。

また、本計画は、耐震化の進捗状況、市町村耐震改修促進計画、関連計画の改定などを踏まえ、本計画に掲げる施策の達成状況などを検討して必要に応じて見直しを行います。

■本県の関連計画の計画期間との関係

2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)
耐震改修促進計画(第三期)					耐震改修促進計画(第四期)				
持続可能な住生活環境基本計画 10年間(5年毎に見直し)									
国土強靱化地域計画(第二期)					国土強靱化地域計画(第三期)				

第2章 住宅・建築物の耐震化における現状

1 地震被害

(1) 県内で発生した主な地震被害

鳥取県西部地震は、マグニチュード7.3、最大震度6強の規模で発生しました。住家被害は、全壊391棟、半壊247棟、全半壊・一部損壊が16,058棟、人的被害は重軽傷者141名、死者はありませんでした。

鳥取県中部地震は、マグニチュード6.6、最大震度6弱の規模で発生しました。古い家屋を中心に棟瓦の落下、外壁の亀裂・崩壊などが広範囲な被害が生じたものの、地震周期0.5秒以下の短周期の地震動だったため倒壊に至った建物が少なく、一部損壊被害が15,078棟と9割以上を占めるといった特徴がありました。

■県内で発生した主な地震被害

年月日	被害状況
昭和18年9月10日 (鳥取地震)	死者1,210人、重傷828人、軽傷3,032人、 住家:全壊7,164棟、半壊6,901棟、全焼183棟、半焼7棟 非住家:全壊6,131棟、半壊7,201棟、全焼106棟、半焼3棟
昭和58年10月31日 (鳥取県中部地震)	地震規模:マグニチュード6.2、震度:4 軽傷13人、住家:一部損壊689棟、非住家:一部損壊98棟
平成12年10月6日 (鳥取県西部地震)	地震規模:マグニチュード7.3、震度:6強 重傷31人、軽傷110人 住家:全壊391棟、半壊2,472棟、一部損壊13,195棟
平成28年10月21日 (鳥取県中部地震)	地震規模:マグニチュード6.6、震度:6弱 重傷8人、軽傷17人 住家:全壊18棟、半壊290棟、一部損壊14,651棟
令和8年1月6日 (鳥根県東部を震源とする地震)	地震規模:マグニチュード6.4、震度:5強 軽傷4人 住家:一部損壊51棟

(2) 発生が想定される地震規模及び被害の状況

県内で発生が想定される地震及び被害は、「鳥取県地震・津波想定調査報告書」において、主に4つの地震が想定されています。

「鳥取県地震津波防災減災アクションプラン」では、鹿野・吉岡断層の地震被害が最大被害と予測されており、この地震が冬期18時に発生すると、住宅・建築物の全壊7,700棟、死者790人に達すると想定しています。

■想定される被害の概要

想定地震断層 (地区)	マグニ チュー ド	人的被害(人) (冬期18時)		建物被害(冬期18時)			生活支障 (冬18時) 避難者(人)
		死者数	負傷者数	破損(棟)		火災(棟)	
				全壊	半壊		
鹿野・吉岡断層 (東部)	7.4	790	3,500	7,700	12,000	7,200	40,000
倉吉南方の推定断層 (中部)	7.3	350	1,600	4,000	6,200	1,200	14,000
鳥取県西部地震の断層 (西部)	7.3	200	810	980	3,800	4,400	28,000
F55断層による地震 ※ (鳥取県沖)	8.1	70	890	500	3,800	10	19,000

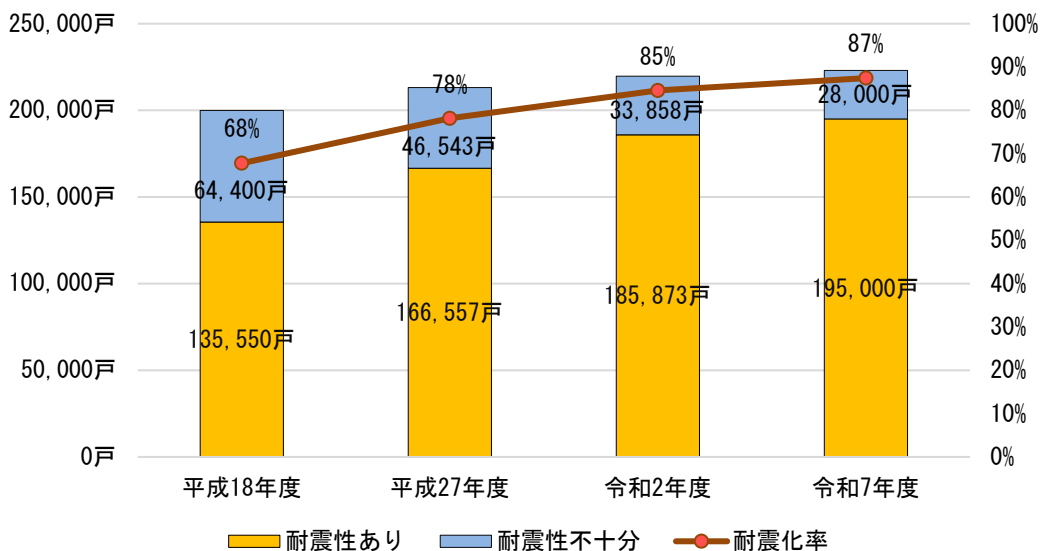
出典:令和6年9月中旬見直し版鳥取県地震津波防災減災アクションプランより

※令和4年3月に地震調査研究推進本部(文部科学省)により示された「伯耆沖断層帯」は、断層の位置及び地震の規模が既知の「F55断層」とほぼ同じであることから、県専門家会議(日本海南西部の海域活断層の長期公表に係る比較検証会議)において、当該断層で想定される地震被害について見直しの必要はないと判断された。

2 住宅・建築物の耐震化の状況

(1) 住宅耐震化の状況

本県の住宅耐震化率は、令和7年度末で約87%（約195千戸）と推計され、平成18年に比べて19ポイント上昇していますが、令和3年度の改定計画に掲げた耐震化率の目標92%に達していません。耐震性が不十分な住宅の戸数は、平成18年から約36千戸減少していますが、令和7年度末時点で約28千戸の住宅が耐震基準を満たしていないため、耐震化を進めていく必要があります。

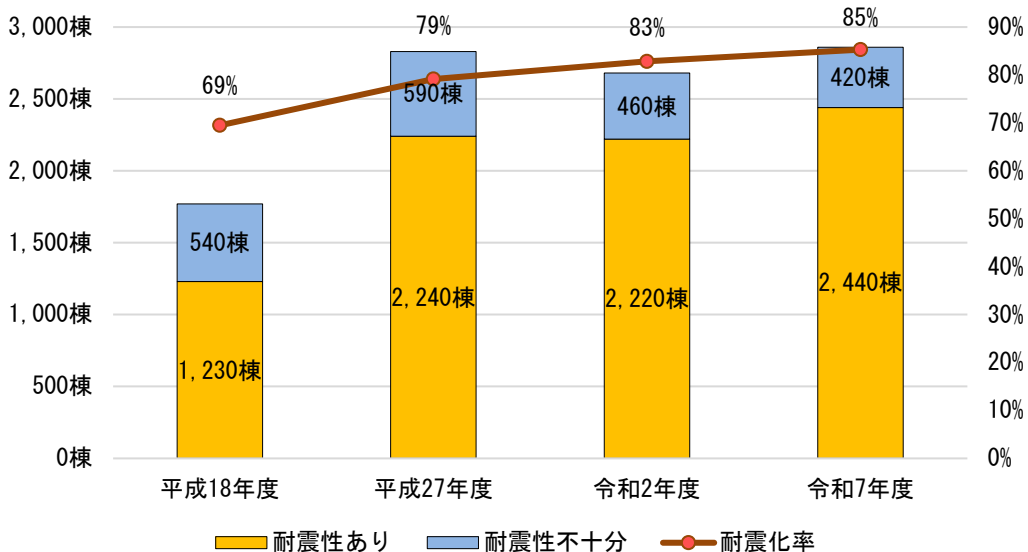


(2) 建築物耐震化の状況

建築物の耐震化は、耐震改修促進法により耐震化を努力義務としている特定既存耐震不適格建築物(学校、百貨店、事務所、老人ホーム等の多数の者が利用する建築物等)を本計画の対象としています。

令和7年度末時点の特定既存耐震不適格建築物の棟数は約2,860棟あります。その内昭和55年以前に建築され、耐震性が無い特定既存耐震不適格建築物は約420棟あり、特定既存耐震不適格建築物の耐震化率は約85%となっています。

特定既存不適格建築物の耐震化率 = $\frac{\text{耐震性のある特定既存耐震不適格建築物棟数}}{\text{県内全ての特定既存耐震不適格建築物棟数}}$



第3章 耐震化の課題

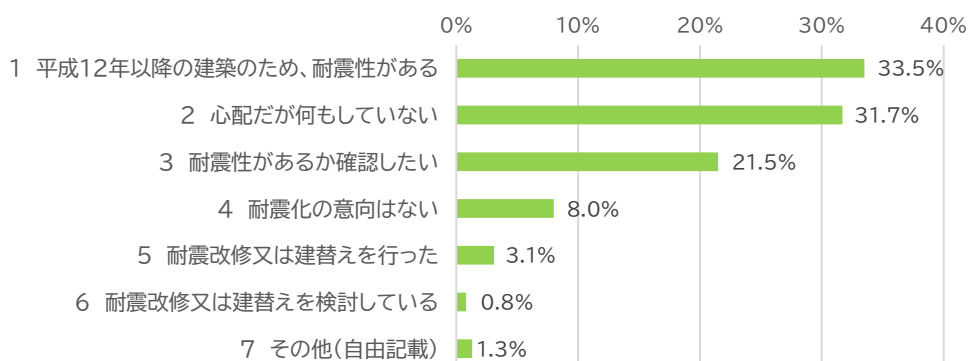
1 住宅の課題

(1) 県民の住宅耐震化に関する意識

「鳥取県耐震改修促進計画」の改定に係るアンケート(令和7年度第6回県政参画電子アンケート)によると、耐震性に対する不安を感じつつも、耐震改修に踏み切れない主な理由として「資金がない」、「耐震化の進め方が分からない」といった要因が大きいことが分かりました。また「補助制度を知らない」という回答は9割近くにのぼり、耐震化等を後押しするきっかけづくりや、支援制度についての直接的な普及啓発を図る必要があります。

① 住宅の耐震性に対する不安・耐震改修の意向

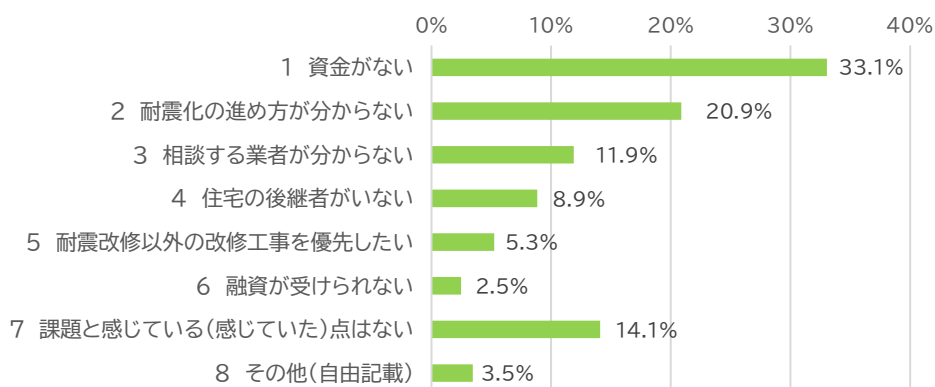
平成12年以前に建築された住宅にお住まいの方の回答では、「耐震性があるか確認したい」や「心配だが何もしていない」方が大半を占めており、耐震化の進め方や、耐震化の入口である耐震診断の普及啓発を図る必要があります。



出典：「鳥取県耐震改修促進計画」の改定に係るアンケート(令和7年度第6回県政参画電子アンケート)

② 住宅の耐震化に取り組む上での課題

耐震化に取り組む上で課題となっている要因については、「資金がない」が33.0%と最も多く、支援制度の充実化と周知を図る必要があります。一方で、「耐震化の進め方が分からない」が20.9%、「相談する業者が分からない」が11.9%あり、事業者等とも連携しながら、耐震化等のきっかけとなるような直接的な普及啓発を進める必要があります。

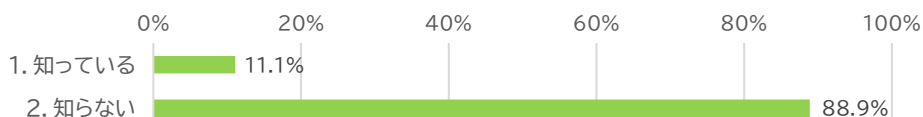


出典：「鳥取県耐震改修促進計画」の改定に係るアンケート(令和7年度第6回県政参画電子アンケート)

③ 補助制度の認知度

回答者の約9割が住宅の耐震化に関する補助制度を知らないという結果であり、今までの取組以上に耐震化等補助制度の周知が必要です。

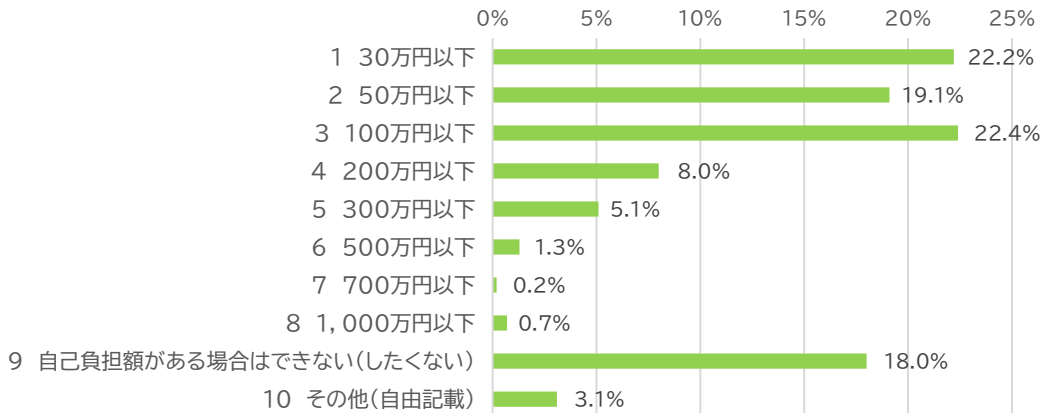
また、年代別では、30代以下の若年層における認知度が特に低い傾向が見られました。



出典：「鳥取県耐震改修促進計画」の改定に係るアンケート(令和7年度第6回県政参画電子アンケート)

④ 耐震改修の可能な自己負担額

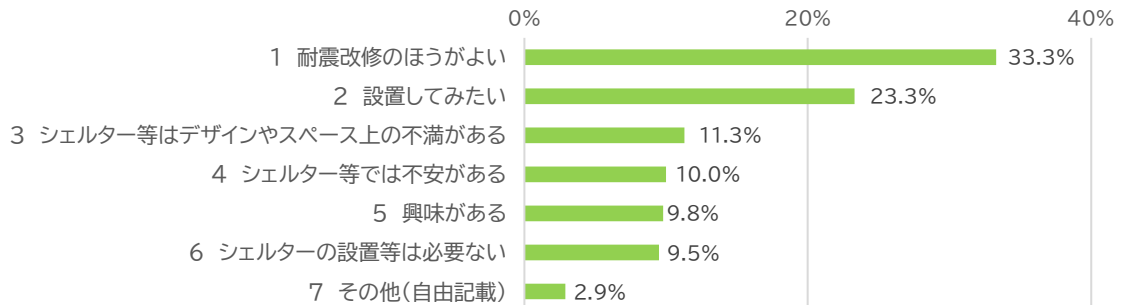
耐震改修工事における自己負担額の目安としては、「100万円以下」が22.4%、「30万円以下」が22.2%、「50万円以下」が19.1%の順で多く回答されました。また、「自己負担額がある場合はできない(したくない)」と回答された方も18.0%あり、所有者の負担軽減を図りながら住宅耐震化を啓発していくことが必要です。



出典：「鳥取県耐震改修促進計画」の改定に係るアンケート（令和7年度第6回県政参画電子アンケート）

⑤ 耐震対策の実施

耐震改修よりも安価で工期が短い耐震シェルター等のような耐震対策については、「設置してみたい」又は「興味がある」と回答された方が約3割であり、選択肢の1つとして検討いただけるよう耐震改修と併せて情報発信をしていくことが必要です。



出典：「鳥取県耐震改修促進計画」の改定に係るアンケート（令和7年度第6回県政参画電子アンケート）

(2) 高齢者が居住する住宅の耐震化

世帯分離により住宅を引き継ぐ者がいない高齢者は、耐震改修に踏み切れず、耐震性のない古い住宅に住み続けているといった課題があります。

さらに悪質業者によるリフォーム詐欺などが社会問題となり、高齢者世帯が安心して依頼できる業者が分からないといったことも耐震化が進まない要因になっていると考えられます。

(3) 耐震診断による耐震性能の確認

昭和56年5月以前に建築された旧耐震基準(以下「旧耐震基準」といいます。)の住宅・建築物は、所有者が耐震性能を把握して、耐震改修などの取組を講じていくことが重要です。

耐震化は、入り口となる耐震診断の実績を増やしていく必要があり、耐震化のニーズの掘り起しを行うとともに、診断実施にスムーズに繋げる体制を整備する必要があります。

(4) 平成12年以前に建築された住宅の耐震性

平成12年に建築基準法が改正され、木造住宅等については、バランスのよい耐震壁の配置、接合金物の品質基準及び使用義務化が定められました。

令和6年能登半島地震では、昭和56年6月以降に建築された新耐震基準(以下「新耐震基準」といいます。)の住宅の内、倒壊した住宅の9割以上が平成12年以前に建築された木造住宅であったという調査結果が日本建築学会から公表されています。新耐震基準の住宅であっても、平成12年以前に建築された住宅は、耐震性を確認し、耐震性が不足する場合は耐震改修を行う必要があります。

(5) 耐震改修工事の費用

中山間地域における住宅規模が大きいことや、県内のほとんどが多雪地域に該当し、積雪の荷重を考慮する必要があるため耐震補強(耐力壁)の量が多くなることから、全国と比較して耐震改修工事費が高額になりやすい傾向にあります。特に高齢者世帯では高額な改修費用の負担が要因となり、耐震化が進んでいないと考えられます。また、所有者に資金があっても、屋根、外壁、水回り等のリフォームが優先され、耐震改修に至らないといったことがあります。

県では、従来の耐震改修工法より工事費が4割～6割程度(※)削減でき、工期を半分程度に縮減できる低コスト耐震改修工法(以下、「低コスト工法」といいます。)の普及に取り組んでいます。工事による生活への影響、費用負担を考慮すると、住宅リフォームに併せた耐震改修が効果的であり、更に耐震診断を行った建築士やリフォームを請け負った施工業者からの働きかけが有効だと考えられます。

一度の耐震改修で、現行の耐震基準を満たすことが難しい場合は、段階的な耐震改修により倒壊のリスクを軽減することも有効です。また、居室単位での耐震改修、耐震シェルター又は耐震ベッドの設置により減災化を図ることも可能であり補助対象としています。住宅所有者の個々の事情に応じて、耐震化の方法を選択できるよう、各種耐震対策について住宅所有者、設計者、施工者に対して県や市町村から広く周知を図っていくことが必要です。

※平成31年度～令和2年度に県で実施した低コスト工法モデル住宅の検証結果数値によるもの

(6) 耐震化等に取り組みやすい環境整備

耐震化の必要性、補助制度、低コスト工法等について、県民に周知する必要があるため、県・市町村による広報、住宅関連イベントとの連携、自主防災組織など建築以外の団体の活用とPRなど様々なチャンネルを通じて周知活動を強化することが必要です。

所有者の利便性が向上するよう市町村が年度当初からの補助申請の受付期間を長く確保し、施工者に補助金を直接支払う代理受領制度、請求書払い制度の導入により所有者の資金準備の負担軽減を進めていく必要があります。

(7) 家具の転倒防止対策及び感震ブレーカーの普及

近年発生している地震では、家具類の転倒や落下により多数の負傷者が生じています。平成7年の阪神・淡路大震災では、家具の転倒による圧死、散乱による怪我・延焼火災からの逃げ遅れといった被害が生じました。

また、大地震による火災の発生は、停電から復旧する際に起きるショートの原因で発生することが多く、東日本大震災で発生した火災の原因の5割が電気関係からの出火と言われています。

家具の転倒防止対策、感震ブレーカーの設置について普及啓発を図る必要があります。

2 建築物の課題

(1) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化への取組

県では、耐震改修促進法に基づき、特定既存耐震不適格建築物の内、耐震診断の実施と結果の公表が義務付けられている要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断結果について公表しています。県及び市町村の公共建築物は耐震診断を既に終え、耐震改修又は建替えを計画していますが、民間建築物では耐震化の方針が決定しないまま、耐震化未着手となっているものがあります。民間建築物の所有者等には、バリアフリー改修等の各種改修の機会を捉えつつ、耐震化を促進できるよう働きかけを強化していく必要があります。

(2) 県有施設の耐震化

ア 特定既存耐震不適格建築物

県有施設は、利用する県民の安全確保だけでなく、避難場所として利用される学校、負傷者等の治療が行われる病院、被害情報の収集や災害対策が行われる庁舎など重要な役割を果たす建築物が多いことから、重点的に耐震化に取り組んで行く必要があります。

■県有施設の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状(令和8年3月末現在)

区分	① 合計	旧耐震基準			⑤ 新耐震基準	⑥ 耐震性 あり (③+④+⑤)	(単位:棟) 耐震化率 (⑥/①)
		② 耐震性が 不十分	③ 診断により 耐震性を確認	④ 改修等により耐 震性を確認			
県有施設合計	271	1	73	58	139	270	99%
学校	89	0	9	46	34	89	100%
病院	3	0	0	1	2	3	100%
県営住宅	119	0	55	0	64	119	100%
寄宿舍	3	0	1	0	2	3	100%
職員宿舍	6	0	1	0	5	6	100%
警察庁舎	8	0	3	0	5	8	100%
一般事務所	23	0	3	10	10	23	100%
博物館・図書館	4	1	0	0	3	3	75%
体育館	6	0	1	1	4	6	100%
社会福祉施設	3	0	0	0	3	3	100%
集会場	3	0	0	0	3	3	100%
展示場	2	0	0	0	2	2	100%
競技場	1	0	0	0	1	1	100%
自動車車庫等	1	0	0	0	1	1	100%

イ 特定既存耐震不適格建築物以外の建築物の内重要度が高いもの(※)

特定既存耐震不適格建築物の規模に満たない建築物の内、重要度が高い旧耐震基準の県有施設(以下「旧耐震基準の中規模県有施設」といいます。)が30施設あり、診断により耐震性を確認しています。耐震改修又は建替えした施設を除くと、4施設の耐震化が完了していません。こうした施設は、公共施設等総合管理計画を踏まえて、耐震改修、建替え、廃止・解体等について検討する必要があります。

※以下の①及び②の要件を満たす施設

- ①不特定の多数の者が利用する施設及び災害時に使用するなど重要な施設等
- ②非木造で床面積200㎡以上又は2階建て以上

■旧耐震基準の中規模県有施設の耐震化の現状(令和8年3月末現在)

区分	合計	耐震性が不十分	診断により 耐震性を確認	改修、建替えにより耐 震性を確認
合計	30	4	20	6
一般事務所	17	1	14	2
職員宿舍	4	0	4	0
市場	2	0	0	2
体育館	2	0	0	2
車庫	5	3	2	0

(3) エレベーター閉じ込め防止、エスカレーターの落下対策

平成17年の千葉県北西部を震源とする地震で首都圏のエレベーターが緊急停止して閉じ込め事故が発生したことを受け、平成21年9月に建築基準法施行令等が改正され、P波感知型地震時管制運転装置の設置が義務化されました。

また、平成23年の東日本大震災におけるエレベーター等(エスカレーター含む)の落下事故を受け、平成25年7月にはエレベーター等の脱落防止措置の基準が定められました。

新設エレベーター等は建築基準法により耐震対策が義務化されていますが、基準改正前に設置された既存エレベーター等の耐震化を進めていく必要があります。

(4) 特定天井の耐震化

大規模空間を持つ建築物の天井は、大規模地震での落下被害が多く発生しており、平成23年の東日本大震災等では、比較的新しい建築物で天井が落下しました。

こうした地震被害を受け、平成26年4月に建築基準法施行令の改正により、「建築物の天井脱落対策に係る基準」が新設され、建築物の新築・増築においては当該基準への適合が義務化されました。既存建築物については、建築物の所有者・管理者に対して改善を働きかけていく必要があります。

(5) 非構造部材等の落下物対策

地震被害では、建築物の倒壊等に限らず、屋根、外壁、窓ガラス、屋外広告物等の脱落・落下による死傷者が生じています。また住宅では、屋根・地上に設置した給湯設備の落下・転倒による通行人への被害が懸念されています。

平成28年の熊本地震では、天井、照明等の落下により、避難所が使用できなくなる等の課題も生じています。建築物の安全性は、こうした非構造部材(※)、設備機器類の落下、転倒等の安全対策を進めていく必要があります。

※本計画においては、主に空間を仕切る壁(外壁、間仕切り)、開口部(窓)、屋根、天井をいう。

3 ブロック塀の耐震化

(1) ブロック塀の耐震診断義務付け

大阪府北部地震では、倒壊したブロック塀に通学中の児童が巻き込まれ死亡したことから、大きな社会問題となりました。国は平成31年1月に耐震改修促進法を改正し、地方公共団体が指定する避難路沿道等の既存耐震不適格ブロック塀(道路閉塞のおそれがあり延長25m以上のもの)の耐震診断を義務付けできることとしました。市町村と連携して既存耐震不適格ブロック塀を指定、耐震化促進を検討する必要があります。

(2) 通学路等における危険なブロック塀の把握と対策

県及び市町村では、連携して通学路をはじめ、国道、県道、市町村道沿いのブロック塀を点検・診断し、所有者に撤去・改修を働きかけています。今後は、点検が終わっていない市町村道沿いのブロック塀の点検を進めるとともに、所有者に補助制度を活用した危険なブロック塀の撤去・改修を働きかけていく必要があります。

4 その他の課題

(1) 屋根瓦の耐震・耐風対策

国は、度重なる地震や令和元年の房総半島台風における、屋根瓦に被害を受け、建築基準法の告示を改正(令和4年1月施行)し、全日本瓦工事業連盟が推奨する「屋根瓦標準設計・施工ガイドライン工法」に準ずる施工を新築時において義務付けました。地震による屋根瓦の被害は、鳥取県中部地震において多数の被害が発生したこともあり、災害に強いガイドライン工法等による改修を進めていく必要があります。

(2) がけ崩れ等の対策

大規模な地震では、がけ崩れ、擁壁の倒壊等が引き起こす住宅等の被害が多数報告されており、住宅の耐震化に加えて自然災害に備えた防災対策が必要になります。

がけ崩れ、擁壁の崩壊は、地域の自治会と市町村が、危険の予測される箇所を点検し、所有者等に安全確保を呼びかけるとともに、ハザードマップ等による住民への周知といった対策が必要です。

第4章 住宅・建築物耐震化の基本方針と目標

1 基本方針と役割分担

(1) 基本的な取組方針

地震による住宅・建築物の被害を最小限に抑えるためには、所有者等が「自らの安全は自らが守る」と問題意識を持って進める耐震化の取組(自助)や、「わがまちは、わが手で守る」という地域で助け合う取組(共助)に対して、行政等が地震対策・耐震化の費用負担軽減、技術支援、環境整備などの施策に取り組むこと(公助)が重要です。

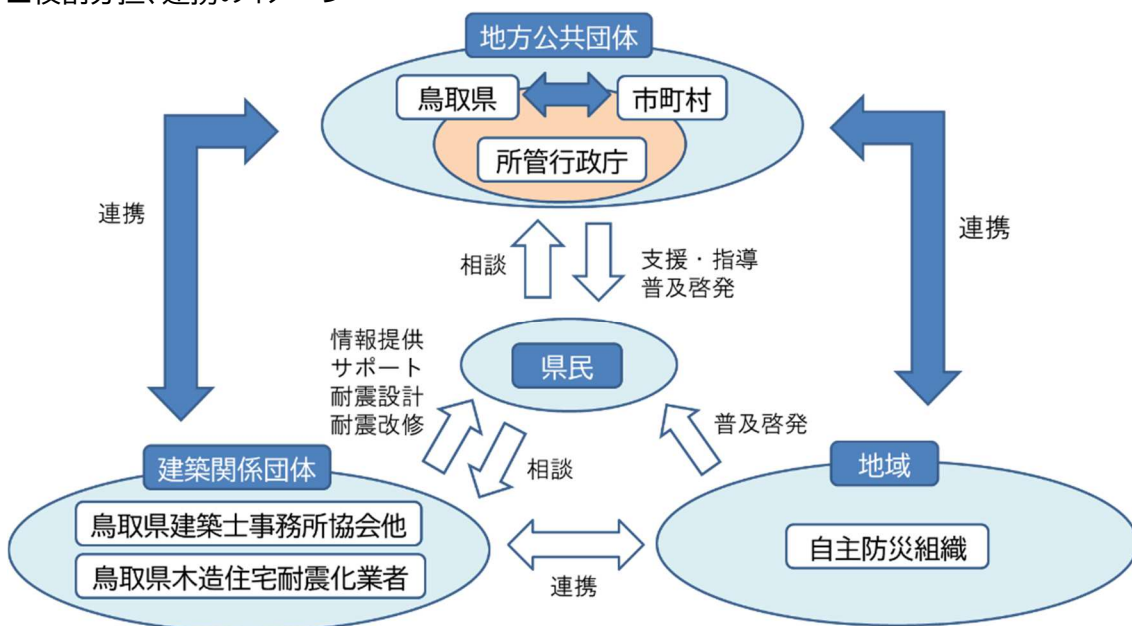
(2) 役割分担

県、市町村、県民及び建築関係団体は、役割を分担して効率的に取り組むことで、住宅・建築物の耐震化を促進します。

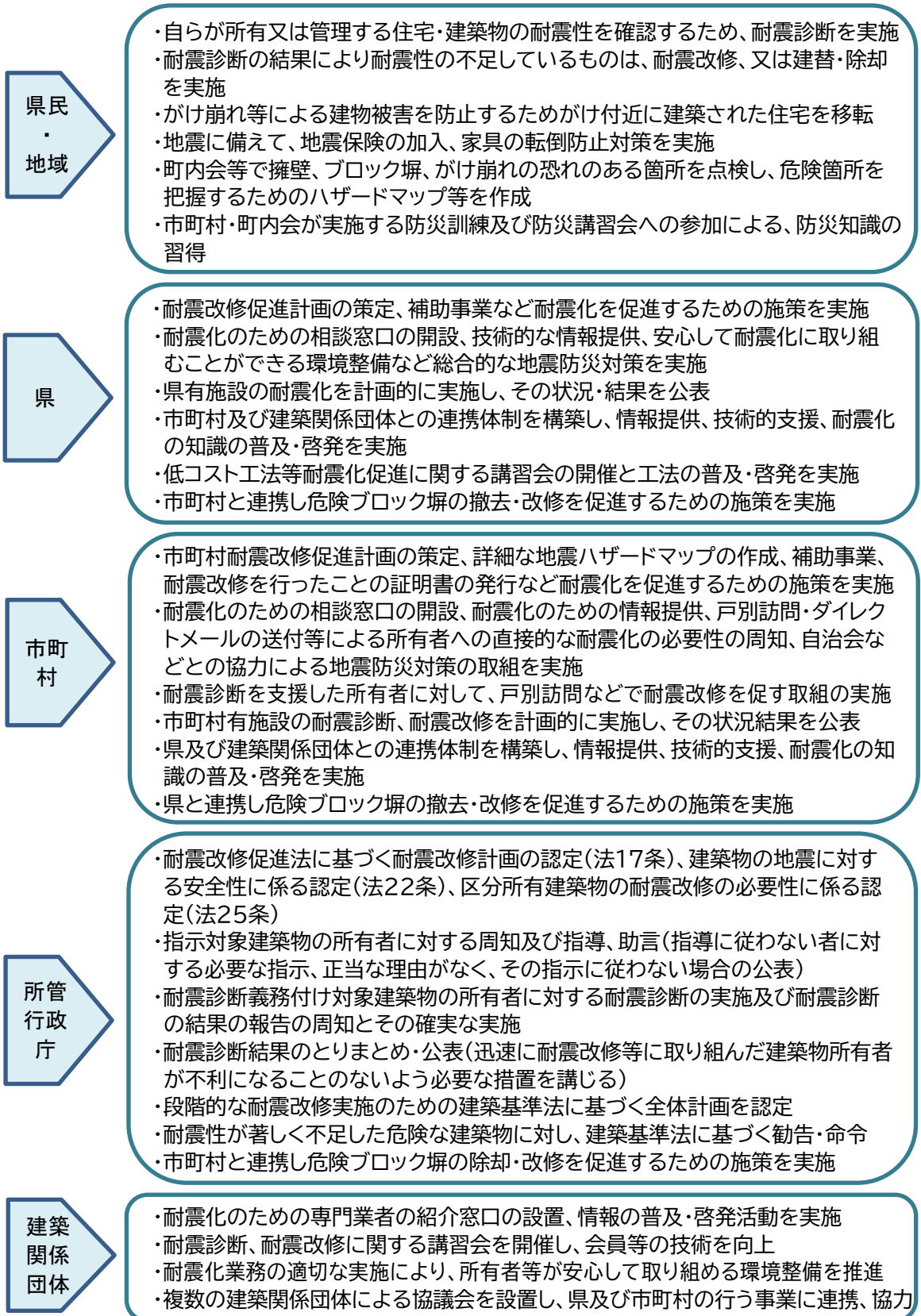
■各実施主体の役割分担

実施主体	役割分担の考え方
県民	耐震化が自らの生命や財産を守るだけでなく、倒壊による道路閉塞を防ぐなど隣接する地域の防災上においても大変重要であることを認識し、自らの問題、地域の問題として考え、自発的かつ積極的に耐震化に努めるものとする。
地域	「わがまちは、わが手で守る」という認識の下、地域内の住民への防災知識の普及啓発等を実施するなど、住宅の耐震化が促進されるよう積極的に取り組むものとする。
地方公共団体	所有者の取組をできる限り支援するという観点から、所有者にとって耐震化を行しやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築などに取り組み、耐震化の実施の阻害要因となっている課題を解決していくものとする。
鳥取県	市町村が実施する取組を積極的に支援するとともに、広域的・総合的な普及啓発や所有者が耐震化しやすい環境の整備、技術者の育成等の施策を実施するものとする。
市町村	所有者に最も身近な基礎自治体として、地域の実情に応じた普及啓発や所有者が耐震化しやすい環境の整備、技術者の育成等の施策を実施するものとする。
所管行政庁	耐震改修促進法・建築基準法に基づき対象建築物の所有者に対する周知、指導、助言を行い耐震化に関する施策を実施するものとする。
建築関係団体	所有者への耐震化の働きかけ、情報提供や相談対応など、組織力を活用した耐震化の需要拡大に努めるほか、建築技術者の技術力向上等に関する支援など、耐震化の促進を技術的な側面からサポートするものとする。

■役割分担、連携のイメージ



■各実施主体の主な取組



2 住宅・建築物耐震化の目標

(1) 耐震化の目標設定の考え方

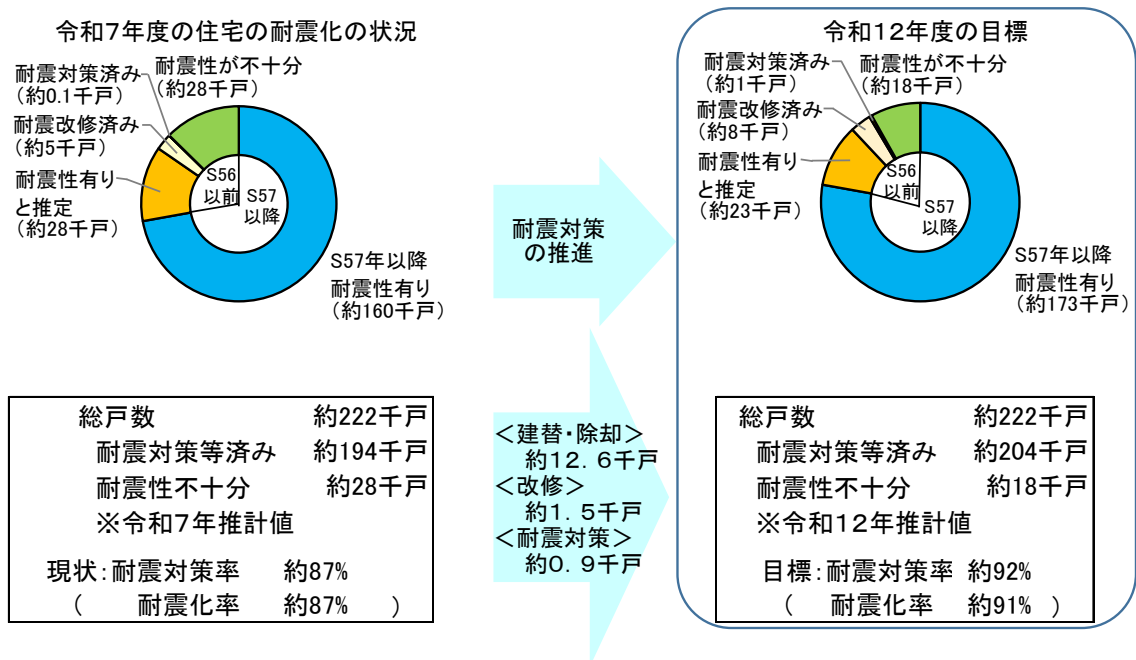
地震発生時の被害を軽減するため、従来の耐震改修と併せて、減災化につながる命を守る耐震対策(※)が講じられた住宅を計上し、新たな耐震化指標として「耐震対策率」を設定します。

早期に耐震化又は耐震対策を概ね完了することを原則とし、国の基本方針と同様に、令和17年度に耐震性が不十分な住宅が概ね解消することを目指します。また、令和7年度時点の進捗状況に鑑みて、令和12年度末の耐震対策率の目標を設定します。

※段階的改修、居室単位改修、耐震シェルター設置、耐震ベッド設置をいう。

(2) 住宅の耐震対策目標

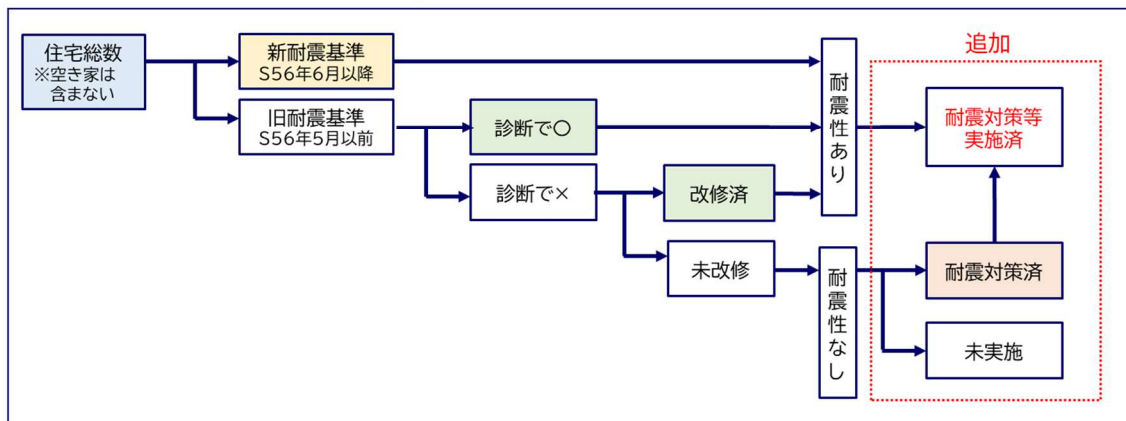
国の基本方針の改正及び令和7年度末時点における耐震化率が87%見込みである現状を踏まえ、令和12年度末の耐震対策率の目標を92%とします。



＜参考＞住宅の耐震対策率の推計方法について

総務省「住宅・土地統計調査」及び耐震対策の県内補助実績をもとに、以下の算定方法により県で推計している。

$$\text{耐震対策率} = \frac{\text{S56年6月以降の新耐震基準で建築された住宅数(戸)} + \text{S56年5月以前の旧耐震基準で建築された住宅の内、耐震性が確保されているもの(戸)} + \text{S56年5月以前の旧耐震基準で建築された住宅の内、耐震対策実施済みのもの(戸)}}{\text{空き家を除いた住宅の総数(戸)}} \times 100\%$$

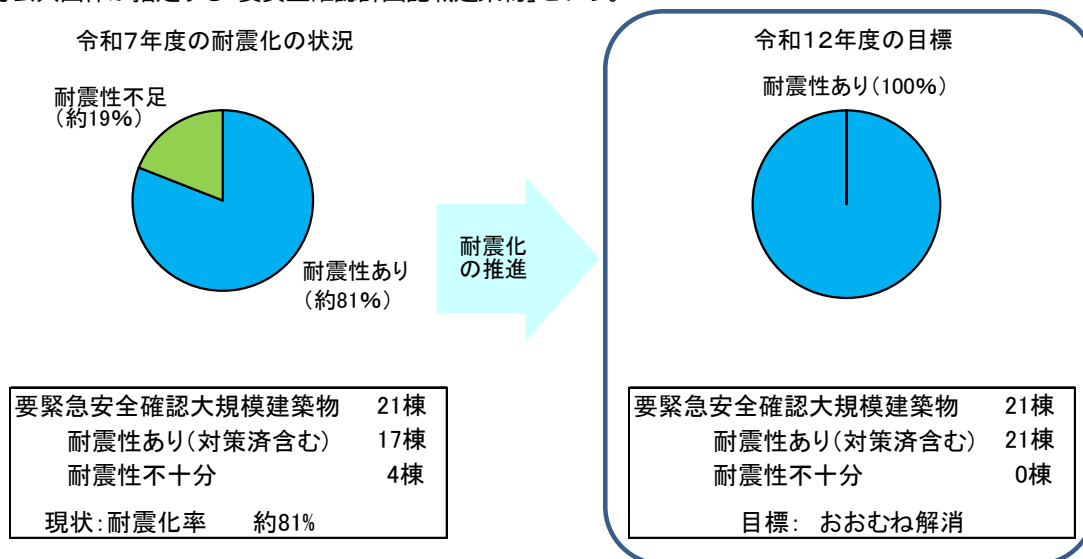


(3) 建築物(要緊急安全確認大規模建築物)の耐震化目標

前期計画では、建築物の耐震化率目標を耐震診断義務付け対象建築物(※)の耐震化としていましたが、その内、要安全確認計画記載建築物については、全ての指定済建築物で耐震化が完了したことから、要緊急安全大規模建築物のみを対象として耐震化率の目標を設定します。

鳥取県内の要緊急安全大規模建築物は21棟あります。令和7年度末時点では、耐震性があるもの、対策済(耐震改修又は解体)のものは17棟あり、残りの4棟について、国の基本方針と同様に、令和12年度に耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とします。

※多数の者が利用する一定規模以上の建築物が該当する「要緊急安全大規模建築物」及び防災拠点等で地方公共団体が指定する「要安全確認計画記載建築物」をいう。



(4) 住宅・建築物の対策目標

住宅・建築物の目標達成に向けて、以下の3つの方針で取組を強化します。

対策の方針	強化が必要な取組
方針1 住宅所有者への直接的な働きかけ	○耐震化に係る直接的な啓発活動の更なる推進 ○住宅所有者へのフォローアップの強化
方針2 命を守る耐震対策の促進	○命を守る耐震対策支援の充実化 ○高齢者等への普及啓発
方針3 耐震化等に取り組みやすい環境整備	○市町村及び民間事業者・団体との連携強化 ○耐震化等を後押しするきっかけづくり