

## 5 安全・安心な住まいづくりの推進に係る現状と課題

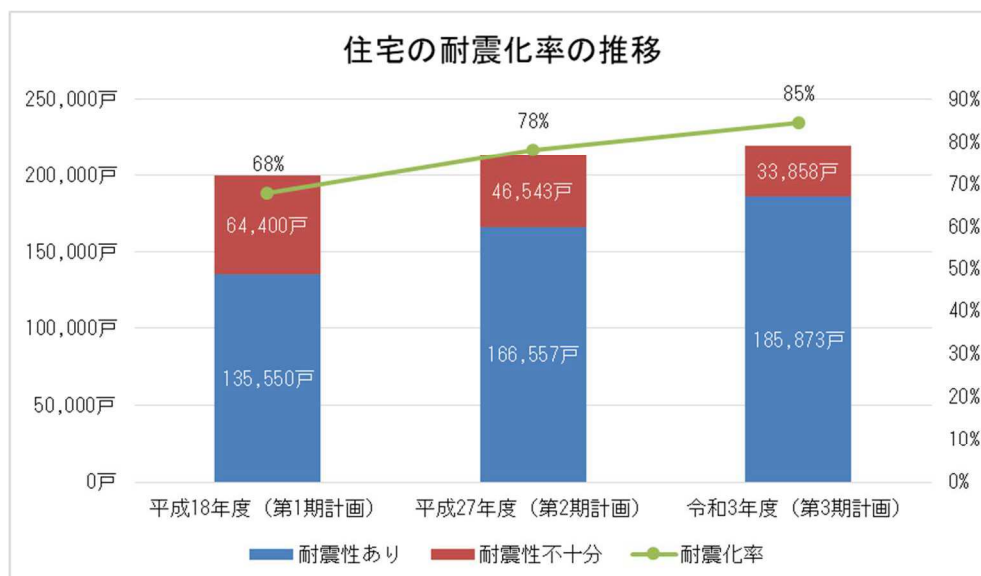
### (1)住宅の耐震化の促進

#### ● 住宅の耐震化の必要性

住宅の耐震化率は、令和2年度末で 85%(約 185 千戸)と平成 18 年度に比べて 17%上昇しており耐震化が進んでいますが、まだ 15%(約 34 千戸)の住宅が耐震基準を満たしておらず、耐震改修や建替えなどにより耐震化を進めていく必要があります。

平成 28 年に発生した鳥取県中部地震では、地震の特性から住宅被害の多くが一部損壊であり、住宅の倒壊もなく死者もありませんでしたが、8市町で 25 名が負傷されました。地震はいつどこで発生するか分からないことから、生活の拠点となる住宅の耐震化は、県民の生命や財産を守るほか、まちの安全性の確保を図るためにも必要不可欠です。

■住宅の耐震化率の推移



データ：住まいまちづくり課

#### ● 耐震診断・改修設計・耐震改修助成制度の利用状況

県では、住宅の耐震化を進めるため、耐震診断や耐震改修の費用の一部を助成する市町村に対し、支援を行っています。住宅の耐震化の目標を達成するためには、年間 500 戸の耐震改修を行う必要があると試算していますが、これまでの耐震改修補助の利用実績は、143 件にとどまっています。市町村の耐震化助成制度の創設状況は、令和 3 年度で 18 市町村になりましたが、全市町村となるよう働きかけていく必要があります。

また平成 30 年度に実施した鳥取県住生活総合調査によると、耐震改修の助成制度を知っていると回答した者は約 15%であり、県民へのさらなる周知が必要です。

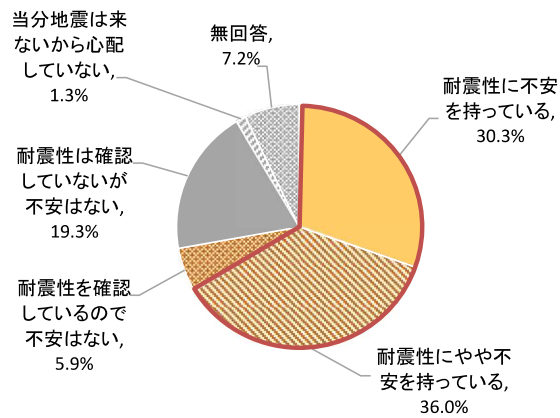
● 住宅の耐震化に関する所有者の意識

平成 30 年度鳥取県住生活総合調査での住宅の耐震化に関する意識調査結果によると、所有者の 66.3%が所有する住宅の耐震性に何らかの不安を持っています。

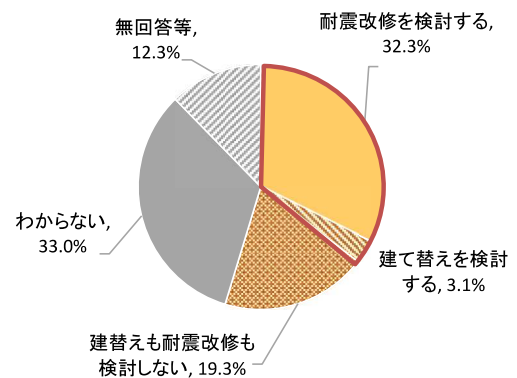
また、世帯分離が進んだことから住宅を引き継ぐ者がいない高齢者は、耐震改修に踏み切れず、耐震性のない古い住宅に住み続けている状況にあります。

耐震性のない住宅の所有者のうち 66%は費用が無料であれば耐震診断を受けてもよいと回答しており、さらに診断結果に問題があった場合は、32.3%の所有者が耐震改修工事を検討すると回答しています。この結果から耐震診断の無料化は、耐震診断件数を増加させるために有効であると考えられます。

■ 現住宅の耐震性に対する不安



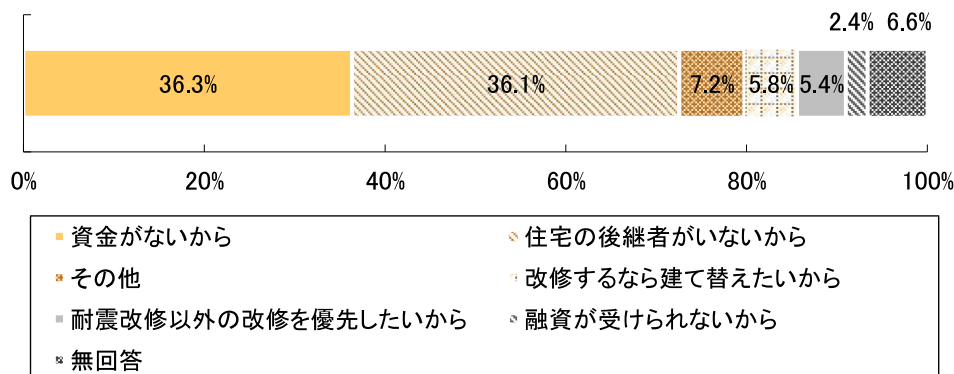
■ 耐震診断の結果、問題があった場合の意向



出典：鳥取県住生活総合調査(平成 30 年)

耐震化に取り組まない理由としては、「資金がないから」(36.3%)、「後継者がいない」(36.1%)の回答が多くなっており、後継者不足も耐震化が進まない大きな要因になっています。

■ 耐震化に取り組まない理由

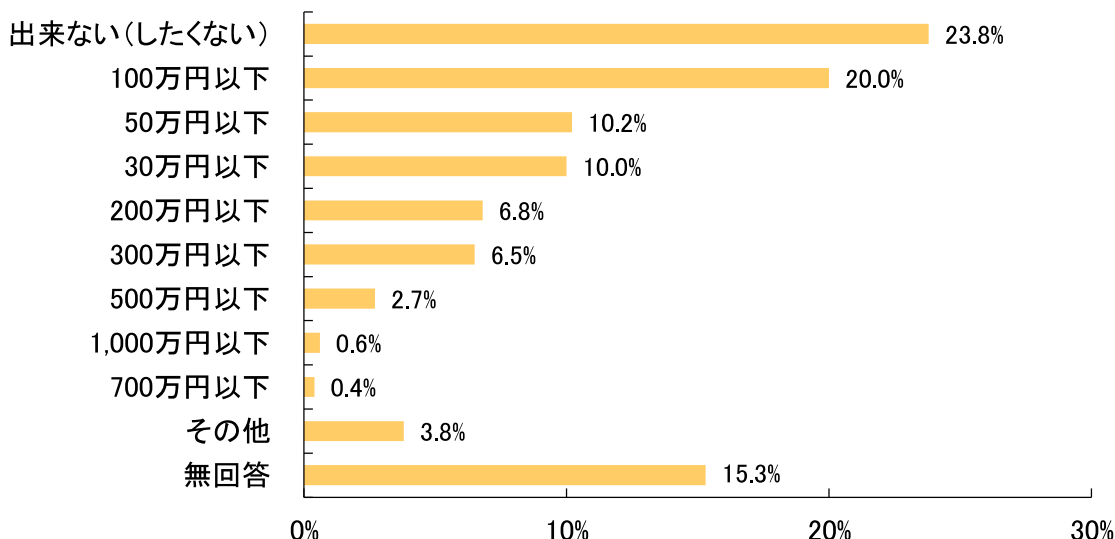


出典：鳥取県住生活総合調査(平成 30 年)

耐震改修工事費の平均は 211 万円(日本建築防災協会による調査実績)となっていますが、いくらぐらいの費用負担であれば耐震改修工事を行うかという問いに対しては、所有者の 20.0%が 100 万円以下、所有者の 10.2%が 50 万円以下であれば工事を行ってもよいと回答しています。

■費用負担がいくらぐらいであれば耐震改修工事を行うか

(n=2,582)



出典:鳥取県住生活総合調査(平成30年)

●住宅の耐震化、地震リスクの普及啓発

住宅の耐震化においては、耐震改修の入り口となる耐震診断を増やしていくことが重要であり、市町村における無料診断制度の創設や予算の拡充を働きかけていく必要があります。

耐震化の必要性、補助制度、低コスト耐震改修工法等について、県民に広く情報が行き渡るよう、市町村と連携した広報、鳥取銀行と損害保険ジャパンとの住宅耐震化の推進に関する協定による連携、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との連携など、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となります。

## (2)災害時の緊急対応と復興支援

### ● 被災者への住宅再建の支援

鳥取県では、平成 12 年の鳥取県西部地震に際し、住宅復興補助を行った実績を踏まえ、当時、国の被災者生活再建支援制度が助成対象としていなかった被災者の住宅建設・購入について支援する鳥取県被災者住宅再建支援制度を平成 13 年度に制定しました。同制度の財源として、県、市町村で協調して、20 億円を目標に基金を造成し、毎年1億円(平成 20 年度までは年間 2 億円)を平成 24 年度まで積立てました。

平成 19 年度に国が制度を改正し、被災者の住宅建設・購入を支援対象としたことを受け、県制度は国の支援対象(県内で 100 世帯以上の全壊、同一市町村内で 10 世帯以上の全壊など)に至らない規模の災害が発生した場合において、住宅が全壊、大規模半壊、半壊した被災世帯を支援する制度に改正しています。

平成24年には、竜巻、集中豪雨などの局地的な自然災害についても制度運用の対象とし、災害発生時には迅速に支援金の交付ができるよう制度の改正を行いました。

また、平成28年10月に発生した鳥取県中部地震の対応においては、瓦の損壊など、被災規模の小さな住宅についても対応できるよう支援対象の拡充を行い、翌平成 29 年 12 月に恒久制度となるよう制度改正を行いました。

さらに、令和元年には一部損壊世帯に対する支援を拡充し、被害の実相に沿ったよりきめ細やかな支援となるよう制度の改正を行っています。

#### 鳥取県被災者住宅再建等支援制度

- ・国制度で支援の対象とならない被災者に対する住宅再建を「被災者住宅再建等支援条例」により制度化。
- ・住宅の再建方法(建設・購入・補修)、住宅の損傷の程度や世帯人数に応じた支援を実施。

#### <県制度で支給される支援金>

住宅再建の方法	世帯人数	損 傷 の 程 度						
		全 壊 50%以上	大規模半壊 40%以上	中規模半壊 30%以上	半 壊 20%以上	一部破損 10%以上	一部破損 5%以上	一部破損 5%未満
建設又は 購入	2人以上	300万円	250万円	100万円	100万円	30万円	5万円	2万円
	1人	225万円	187万5千円	75万円	75万円			
補 修	2人以上	200万円	150万円	100万円	100万円	30万円	5万円	2万円
	1人	150万円	112万5千円	75万円	75万円			

#### <県制度の発動要件>

- ア 県内において 10 以上の世帯の住宅が全壊する被害が発生した自然災害
- イ 1の市町村の区域において5以上の世帯の住宅が全壊する被害が発生した自然災害
- ウ 1の集落においてその世帯数の2分の1以上で、かつ2以上の世帯の住宅が全壊する被害が発生した自然災害
- エ アからウまでに掲げるもののほか、被災地域における地域社会の維持が困難になるおそれのある被害が発生した自然災害

※アからウまでの規定を適用する場合においては、大規模半壊世帯又は半壊世帯は2をもって、床上浸水世帯は3をもって、それぞれ1の世帯の住宅の全壊とみなす。

### ● 地震被災建築物応急危険度判定士の養成

応急危険度判定士は、地震発生後の余震による 2 次災害を防止するため、住宅被害の状況を調査する建築技術者であり、震災後の迅速な判定活動に必要な養成講習会を開催するなど判定士の確保に取り組んでいます。県では、応急危険度判定士の必要人数を 1100 人と試算していますが、高齢となった判定士の辞退、新規登録判定士数が減少してきたため、判定士の登録自動更新制による更新手続きの簡素化、資格者要件である建築士、建築施工管理技士に、建築に関する実務経験を2年以上有する者を追加した結果、令和2年度末時点の登録者数が 1,052 人まで増加しました。

また県では、解体前の住宅等を活用した判定訓練を毎年実施し、地震発生に備えています。こうした取組により平成28年に発生した鳥取県中部地震では、延べ 450 人の応急危険度判定士により 7,311 棟の建物を判定することができました。

災害時に効率よく判定活動を行うためには応急危険度判定士だけでなく、判定活動を指揮する判定コーディネーターが不可欠であり、県・市の建築技術者職員を中心に、引き続き養成する必要があります。



応急危険度判定士養成講習会の様子

● 災害時応援協定の締結

大地震等の災害発生による不測の事態に対応するため、関係団体と災害時応援協定を締結しています。

また、東日本大震災において、プレハブ応急仮設住宅が圧倒的に不足したことや、木造住宅の木の温もりが被災者に好評であったことを受け、本県では県産材活用木造仮設住宅供給検討会を設立し、木造住宅に関する災害時応援協定を締結するとともに、県産材を活用した県独自の木造仮設住宅の開発及び建築関係団体による供給体制の整備について検討を行うなど、災害時に備えた体制を構築しています。

令和 3 年 6 月には平成 28 年に発生した中部地震で見えた課題を踏まえ、建築関係 9 団体と被災住宅の修繕に関する協定を締結しました。この協定では、発災直後における被災住宅へのブルシート掛け等の応急対応から、建築関係団体による被災状況に応じた修繕業者の斡旋を行うこととしています。さらに、複雑に絡み合う国や県の各種支援制度による支援金が被災者及び修繕業者に一目でわかるよう県独自の修繕見積様式を作成し、修繕業者に周知を図ることとしています。これにより、災害発生時の混乱を可能限り抑え、迅速な復旧、復興につなげます。

今後も関係団体の要望等を踏まえて災害時応援協定を締結し、不測の事態に備えた体制を整備します。

■ 建築・不動産関係団体と県が締結している災害時応援協定

団体名	締結日	協定内容
(一社)プレハブ建築協会	平成 9 年 5 月 8 日	仮設住宅の建設
(一社)鳥取県建築士会	平成 14 年 3 月 15 日	被災建築物応急危険度判定士の派遣
鳥取県板金工業組合	平成 22 年 3 月 4 日	被災建築物の応急修理
(公社)日本賃貸住宅経営者協会	平成 23 年 10 月 11 日	民間賃貸住宅の斡旋
(公社)鳥取県宅地建物業取引協会	平成 23 年 10 月 11 日	民間賃貸住宅の斡旋
(公社)全日本不動産協会鳥取県本部	平成 23 年 10 月 11 日	民間賃貸住宅の斡旋
(一社)鳥取県木造住宅推進協議会 (一社)鳥取県建設業協会 (一社)鳥取県建築技能近代化協会 鳥取県木材協同組合連合会 (一社)鳥取県建築士会 (一社)鳥取県建築士事務所協会	平成 27 年 3 月 23 日	木造仮設住宅の建設
(一社)鳥取県建設業協会 (一社)鳥取県建築技能近代化協会 (一社)鳥取県木造住宅推進協議会 鳥取県左官業協同組合 鳥取県瓦工事業組合 鳥取県板金工業組合 (一社)鳥取県電業協会 (一社)鳥取県管工事業協同組合 (一社)全国住宅産業地域活性化協議会	令和 3 年 6 月 1 日	被災住宅に関する修繕相談等

### (3)土砂災害・津波災害に関する情報提供と計画的予防対策

#### ● 土砂災害被害の恐れのある地域の指定・公表

県は、砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域を指定し、一定の行為を制限しています。平成 16 年度から土砂災害防止法に基づき、土砂災害が発生した場合に住民に危害が生じる恐れのある区域を土砂災害警戒区域に、そのうち著しい危害が生じる恐れのある区域を土砂災害特別警戒区域に指定し、公表しています。

#### ■土砂災害に係る区域等の指定状況(令和3年3月末時点)

区域	概要	指定箇所数	対策工事
砂防指定地	治水上、砂防堰堤が必要と認められる区域	997 溪流 8,777ha	砂防堰堤等
急傾斜地崩壊危険区域	30度以上、高さ5m以上のがけ	417 箇所 690ha	擁壁、法面工
地すべり区域	地すべりの発生又は恐れの大きい区域	27 箇所 512ha	集水井、法面工

データ：鳥取県治山砂防課資料

#### ■土砂災害警戒区域等の指定状況(令和3年3月末時点)

(単位：箇所)

区分	H16~26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	累計
土砂災害警戒区域	6,156	28	8	4	5	4	4	6,209
土砂災害特別警戒区域	4,127	803	30	245	14	-5	-3	5,211

データ：鳥取県治山砂防課資料

#### ● 土砂災害特別警戒区域内住宅の建替及び移転等に対する補助

土砂災害特別警戒区域内で住宅の補強等をして建替等を行う場合に、県及び市町村によりその一部を補助しています。

土砂災害特別警戒区域内の住宅を移転する場合には、撤去費、移転先の住宅の建設費の利子相当分に対して国、県、市町村により助成を行っています。区域内で住宅を補強して建替等を行う場合にも、県及び市町村により同様の助成を行っています。

#### ● 津波による浸水予測・被害想定公表

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災では甚大な津波が発生しました。鳥取県では大規模な津波被害の記録は確認されていませんが、近年では、昭和 58 年の日本海中部地震や平成5年の北海道南西沖地震の津波により、船舶被害が発生しています。

そこで鳥取県では、東日本大震災による大津波により多数の家屋の流出、死者・行方不明者の発生など甚大な被害の状況に鑑み、最新の知見を踏まえて、鳥取県に影響を及ぼす可能性のある震源を3箇所想定し、津波浸水予測図や被害想定を公表しています。

- 土砂災害に関するソフト対策の実施

土砂災害による危険区域の対策工事は、多くの指定箇所に対して年間実施できる工事箇所は限られており、優先度の高い区域から工事を行うため、対策工事の実施までに長期間を要することになります。このため、対策工事が実施されるまでは、土砂災害ハザードマップの作成・配布、避難体制の整備など計画的な予防対策が重要となります。

土砂災害の危険箇所に対する地域住民や、建築・不動産関係者等の理解を深め、防災意識の向上を図る必要があります。



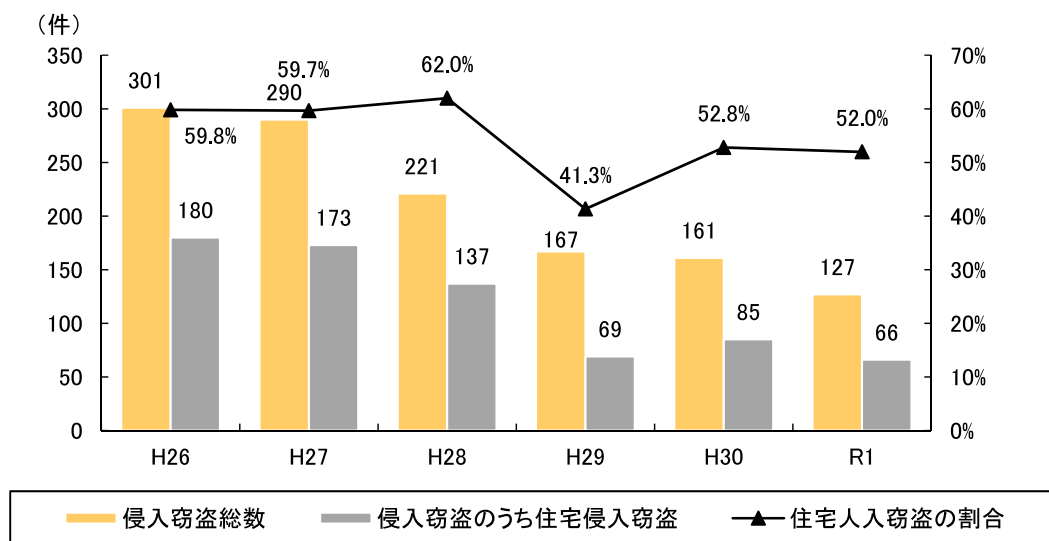
#### (4)住まい手の防犯意識の向上

##### ● 侵入窃盗犯罪認知件数

住宅の侵入窃盗犯罪認知件数は、平成 26 年は 301 件でしたが、近年は減少傾向にあり、令和元年は 127 件となっています。

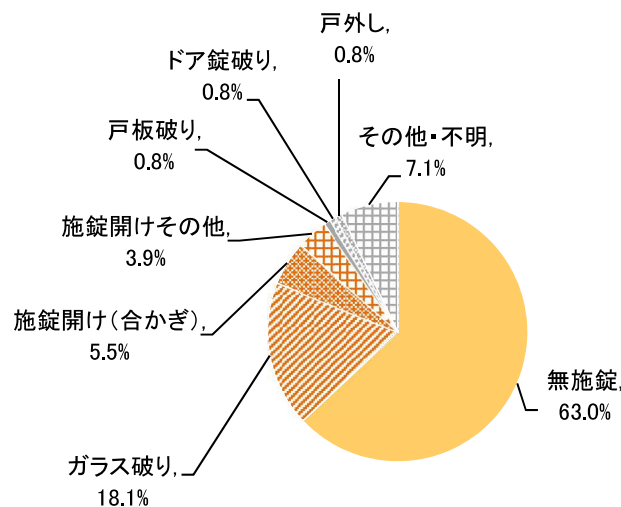
住宅への侵入方法としては、施錠していない箇所からの侵入が多く、防犯意識が低いため、住宅の出入口・窓等に施錠する習慣がない人が多いことが大きな要因となっています。住宅の防犯性能の向上も必要ですが、施錠がされていなければ防ぐことはできないことから、まずは施錠の習慣を身につける必要があります。

■侵入窃盗犯認知件数の推移



出典：鳥取県犯罪統計(平成 30 年)

■侵入窃盗犯認知件数の推移



出典：鳥取県犯罪統計(平成 30 年)

● 優良防犯施設認定制度

平成 20 年に鳥取県犯罪のないまちづくり推進条例を制定し、「住宅の犯罪の防止に配慮した住宅の構造、設備の指針」を定めています。これに併せて、優良防犯施設認定制度を制定し、これまでに共同住宅5件を認定しています。しかし、平成 26 年度以降は新規の認定実績が無いため、制度のさらなる普及が必要です。

