

庄原市耐震改修促進計画

(第3期計画)

令和3(2021)年3月

庄 原 市



〈目 次〉

| | | |
|------|------------------------------------|----|
| 1 | 計画の概要 | 1 |
| 1.1 | 計画の背景 | 1 |
| 1.2 | 計画の目的・位置付け | 1 |
| 1.3 | 建築物の耐震化の必要性 | 2 |
| 1.4 | 計画の期間・対象区域 | 2 |
| 1.5 | 用語の定義 | 3 |
| 2 | 上位・関連計画 | 7 |
| 2.1 | 国の基本方針等 | 7 |
| 2.2 | 広島県耐震改修促進計画について | 8 |
| 2.3 | 庄原市地域防災計画について | 9 |
| 3 | 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標 | 10 |
| 3.1 | 想定される地震規模及び被害 | 10 |
| 3.2 | 耐震化の現状 | 12 |
| (1) | 住宅 | 12 |
| (2) | 多数の者が利用する建築物 | 14 |
| (3) | 耐震診断義務付け対象建築物 | 16 |
| 3.3 | 耐震化の促進に向けた問題点と課題 | 17 |
| 3.4 | 耐震改修等の目標 | 18 |
| (1) | 住宅 | 18 |
| (2) | 多数の者が利用する建築物 | 19 |
| (3) | 耐震診断義務付け対象建築物 | 19 |
| 4 | 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 | 20 |
| 4.1 | 耐震診断・改修に関わる取組の方向性と施策 | 20 |
| 4.2 | 主体別の役割分担 | 21 |
| (1) | 広島県の役割 | 21 |
| (2) | 庄原市の役割 | 22 |
| (3) | 建築関係団体等の役割 | 23 |
| (4) | 建物所有者等の役割 | 23 |
| 4.3 | 住宅に関する事項 | 23 |
| 4.4 | 大規模建築物（要緊急安全確認大規模建築物）に関する事項 | 24 |
| 4.5 | 防災業務等の中心となる建築物（要安全確認計画記載建築物）に関する事項 | 24 |
| 4.6 | 広域緊急輸送道路沿道建築物（要安全確認計画記載建築物）に関する事項 | 24 |
| 4.7 | ブロック塀等に関する事項 | 26 |
| 4.8 | 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減対策に関する事項 | 28 |
| 4.9 | 建築物の総合的な安全対策について | 28 |
| 4.10 | その他 | 29 |
| 5 | 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 | 30 |
| 5.1 | 相談体制の整備、情報提供の充実 | 30 |
| 5.2 | パンフレットの作成・配布等による情報提供、セミナー・講習会等の開催 | 30 |
| 5.3 | 地震に対する安全性の向上に関する情報 | 31 |
| 5.4 | 地震防災マップの作成検討 | 32 |
| 5.5 | 地域住民等との連携による啓発活動 | 32 |
| 6 | 耐震改修促進法及び建築基準法による指導等 | 33 |
| 6.1 | 耐震改修促進法による指導等の実施 | 33 |
| 6.2 | 建築基準法による勧告又は命令等の実施 | 34 |
| 7 | 耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項 | 35 |
| 7.1 | 計画の検証と見直し | 35 |
| 7.2 | 所管行政庁・関係団体等との連携 | 35 |
| 7.3 | その他 | 35 |
| | 資料編 | 36 |

1 計画の概要

1.1 計画の背景

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、6,434人の尊い命が奪われました。この地震による直接的な死者5,502人のうち、約9割が、『家屋、家具類等の倒壊が原因による圧迫死』と思われるものでした。この状況に鑑み、国は建築物の耐震改修を重要な施策として、平成7年10月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下、「耐震改修促進法」という。）を制定し、住宅・建築物の計画的な耐震化を図るため、住宅及び多数の者が利用する建築物（学校、病院、百貨店、事務所など）の耐震化率の向上に資する基本方針を定めました。また、都道府県には基本方針に基づく耐震改修促進計画の策定が義務付けられ、市町においても耐震改修促進計画の策定の努力義務が課せられることとなりました。

こうした背景を受け、本市においては平成21年度に「庄原市耐震改修促進計画」、平成28年度に「庄原市耐震改修促進計画（第2期計画）」を策定し、市内の住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ってきましたが、近年においても平成28年の熊本地震や平成30年の大阪府北部地震などによる被害が相次ぎ、旧耐震基準による住宅やブロック塀等の耐震化の必要性が改めて認識されたところです。

安全・安心に暮らせるまちづくりの形成に向け、これまでの取り組みや課題等を踏まえ、広島県が新たに「広島県耐震改修促進計画（第3期計画）」を策定し、住宅・建築物の耐震化を着実に進めるための今後の方向性が示されたことから、県計画に基づき「庄原市耐震改修促進計画（第3期計画）」を策定し、耐震改修事業の促進を総合的かつ計画的に推進するものです。

1.2 計画の目的・位置付け

市内の住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図り、地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護することを目的とします。

本計画は、耐震改修促進法の規定に基づき定められた「国の基本方針」及び「広島県耐震改修促進計画」を踏まえ、「庄原市地域防災計画」との整合を図りながら、住宅・建築物の耐震化を促進するための基本的な方向性を示すものとして位置付けます。

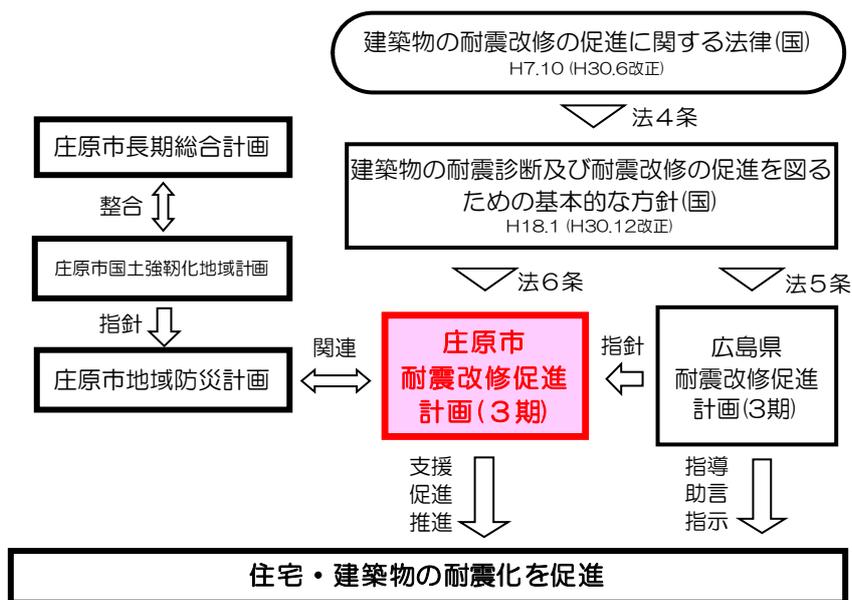


図 本計画の位置付け

1.3 建築物の耐震化の必要性

過去の地震による被害状況の傾向から、人的・経済的被害の多くは、建築物の倒壊等に起因するものであり、その中でも、現行の建築基準法（新耐震基準）が導入される前に建築された建築物に多い「耐震性が十分でない建築物」においては、地震による致命的な損壊がみられています。さらに、地震時による建築物の被害は、その倒壊等が直接的な死傷者の発生を引き起こすだけでなく、火災による被害の拡大、多くの住宅困窮者の発生、大量の瓦礫による救助活動の妨げ及び道路の封鎖等、事後対応の遅延を招く要因にもなります。

地震の発生を阻止することはできませんが、防災対策に万全を期すことにより、人的・経済的被害を大幅に軽減することは可能であり、建築物の耐震化を促進することは、地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を守るために必要不可欠な取り組みであるといえます。

1.4 計画の期間・対象区域

本計画の計画期間は、国や県の計画期間との整合を図り、令和3年度から令和7年度までの5年間とします。なお、本計画は上位関連計画に改正等が生じれば、必要に応じて変更、追加を行うものとします。

本計画の対象区域は、庄原市全域、市内全ての建築物とします。

- 計画期間：令和3年度から令和7年度まで（5年間）
- 計画対象：庄原市全域。市内全ての建築物

1.5 用語の定義

本計画で使用する主な用語について、以下のとおり定義します。

特に定めのない場合は耐震改修促進法、同法関係省令及び関連告示の用語によります。

表 用語の定義

■一般事項に関するもの

| 用語 | 定義 |
|--------------------|---|
| 所管行政庁 (耐震改修促進法) | 建築主事を置く市町の区域においては当該市町の長をいい、その他の市町の区域においては知事をいう。本市の場合は広島県知事。 |
| 特定行政庁 (建築基準法) | |

■耐震性能に関するもの

| 用語 | 定義 |
|-----------------|---|
| 旧耐震基準 | 昭和 56 年 6 月 1 日の耐震基準の見直し以前に用いられていた耐震基準。 震度5程度の地震に対して即座に建物が倒壊しないことを目的とした設計基準。 |
| 新耐震基準 (現行基準) | 昭和 56 年 6 月 1 日以降に工事着工された建築物に適用される耐震基準。 頻繁におこる大きさの地震(震度5強程度)に対してほとんど損傷が生じるおそれがないこと、滅多に起こらないが大きな地震(震度6強～7程度)に対して倒壊・崩壊するおそれがないことを目的とした設計基準。 |
| 耐震診断 | 地震に対する安全性を評価すること。 |
| 耐震改修 | 地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすること。 |
| 耐震性がある | 大地震に対し、新耐震基準と同レベルの耐震性能を持つこと。 |
| 耐震化率 | すべての建物のうちの、耐震性がある建物(①新耐震基準によるもの、②耐震診断で耐震性ありとされたもの、③耐震改修を実施したもの)の割合。 $\text{耐震化率} = \frac{\text{新耐震基準の建物} + \text{耐震診断で耐震性ありの建物} + \text{耐震改修済の建物}}{\text{すべての建物}}$ |
| 既存耐震不適格建築物 | 地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(耐震関係規定)に適合しない建築物で、同法第 3 条 2 項の規定の適用を受けているものをいう。 |
| 耐震不明建築物 | 旧耐震基準の建築物をいう。(昭和 56 年 6 月 1 日以降に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替えの工事(耐震改修促進法施行令第 3 条各号に該当する場合を除く。)に着手し、検査済証の交付を受けたものを除く。) |

■ 建物の分類に関するもの(各建築物の規模要件などはP5、6の表を参照)

| 用語 | 定義 |
|--------------------|--|
| 多数の者が利用する建築物 | 本計画では、耐震改修促進法第14条各号に掲げる用途・規模の要件に該当するすべての建築物をいう。 |
| 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(耐震不明建築物に限る。)をいう。本計画では、以下「大規模建築物」という。 |
| 防災拠点建築物 | 大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが公益上必要な建築物をいい、県が耐震改修促進計画に対象建築物(耐震不明建築物に限る。)を記載することで、耐震診断を義務付けることができる。 |
| 防災義務等の 中心となる建築物 | 防災拠点建築物のうち、県が広島県耐震改修促進計画で指定した、官公署、空港、病院、避難所等の建築物をいい、県ホームページで耐震化の取組状況を公表している。 |
| 避難路沿道建築物 | 県又は市が耐震改修促進計画で指定する緊急輸送道路等の道路に、その敷地が接する一定の高さを超える耐震不明建築物をいう。 県又は市が耐震改修促進計画に対象となる道路を記載することで、耐震診断を義務付けることができる。なお、市は現在、当該道路は指定していない。 |
| 広域緊急輸送 道路沿道建築物 | 県が広島県耐震改修促進計画で耐震診断を義務付けた、広域緊急輸送道路に、その敷地が接する一定の高さを超える耐震不明建築物をいう。 |
| 要安全確認 計画記載建築物 | 防災拠点建築物又は避難路沿道建築物であって、耐震診断を義務付けられた建築物をいう。 |
| 特定既存耐震 不適格建築物 | 多数の者が利用する建築物のうち、既存耐震不適格建築物であるものをいう。(大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物を除く。) |

表 耐震改修促進法における規制対象一覧

- : 多数の者が利用する建築物
- : 要緊急安全確認大規模建築物
- : 要安全確認計画記載建築物

| 用途 | | 特定既存耐震不適格建築物の要件 | 指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件 | 大規模建築物の規模要件,耐震診断義務付け対象建築物の要件 |
|---|---|--|--|--|
| 学校 | 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(いずれも、屋内運動場の面積を含む) | 階数 2 以上 かつ 1,000 m ² 以上 | 階数 2 以上 かつ 1,500 m ² 以上 | 階数 2 以上 かつ 3,000 m ² 以上 |
| | 上記以外の学校 | 階数 3 以上 かつ 1,000 m ² 以上 | / | / |
| 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 m ² 以上 | 階数 1 以上 かつ 2,000 m ² 以上 | 階数 1 以上 かつ 5,000 m ² 以上 |
| ホ-リング場,スケ-ト場,水泳場その他これらに類する運動施設 | | 階数 3 以上 かつ 1,000 m ² 以上 | 階数 3 以上 かつ 2,000 m ² 以上 | 階数 3 以上 かつ 5,000 m ² 以上 |
| 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 卸売市場 | | | | |
| 百貨店,マ-ケットその他の物品販売業を営む店舗,ホテル,旅館 | | | 階数 3 以上 かつ 2,000 m ² 以上 | 階数 3 以上 かつ 5,000 m ² 以上 |
| 賃貸住宅(共同住宅に限る。),寄宿舎,下宿,事務所 | | | | |
| 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 | | 階数 2 以上 かつ 1,000 m ² 以上 | 階数 2 以上 かつ 2,000 m ² 以上 | 階数 2 以上 かつ 5,000 m ² 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 | | | | |
| 幼稚園,保育所 | | 階数 2 以上 かつ 500 m ² 以上 | 階数 2 以上 かつ 750 m ² 以上 | 階数 2 以上 かつ 1,500 m ² 以上 |
| 博物館,美術館,図書館,遊技場,公衆浴場 | | 階数 3 以上 かつ 1,000 m ² 以上 | 階数 3 以上 かつ 2,000 m ² 以上 | 階数 3 以上 かつ 5,000 m ² 以上 |
| 飲食店,キャバ-レ-,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 | | | | |
| 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。) | | | | |
| 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の用に供するもの | | | 階数 3 以上 かつ 2,000 m ² 以上 | 階数 3 以上 かつ 5,000 m ² 以上 |
| 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 | | | | |
| 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又は処理するすべての建築物 (P6 参照) | 500 m ² 以上 | 階数 1 以上かつ 5,000 m ² 以上(敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る。) |
| 避難路沿道建築物 | | 耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって,前面道路幅員の 1/2 超の高さの建築物(道路幅員が 12m 以下の場合 は 6m 超) | 左に同じ | 耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって,前面道路の 1/2 超の高さの建築物(道路幅員が 12m 以下の場合 は 6m 超) |
| 防災拠点建築物 | | | | 耐震改修促進計画で指定す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,病院,官公署,災害応急対策に必要な施設などの建築物 |

表 規制対象となる危険物の数量及び敷地境界線からの距離

| 危険物の種類 | 危険物の数量 | 大規模建築物の要件 (耐震診断義務付け) 敷地境界線からの距離 |
|--|---|--|
| 1.火薬類 (1)火薬 (2)爆薬 (3)工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 (4)銃用雷管 (5)実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 (6)導爆線又は導火線 (7)信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 (8)その他の火薬、爆薬を使用した火工品 | 10t 5t 50万個 500万個 5万個 500km 2t 火薬 10t 爆薬 5t | 火薬取締法施行規則で規定する第1種保安物件に対する保安距離(火薬類の種類及び数量により異なる) |
| 2.消防法第2条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 | 50m |
| 3.危険物の規制に関する政令別表第4備考第六号に規定する可燃性固体類 | 30t | 50m |
| 4.危険物の規制に関する政令別表第4備考第八号に規定する可燃性液体類 | 20 m ³ | 50m |
| 5.マッチ | 300 マッチトン | 50m |
| 6.可燃性のガス(7及び8を除く) | 20,000 m ³ | 13.33m |
| 7.圧縮ガス | 20 万m ³ | 一般高圧ガス保安規則、コンビナート等保安規則、液化石油ガス保安規則等に規定する保安距離等(コンビナート等保安規則第5条1項五号に規定する製造施設の場合は 50 m) |
| 8.液化ガス | 2,000t | |
| 9.毒物及び劇物取締法第2条1項に規定する毒物(液体又は気体のものに限る) | 20t | |
| 10.毒物及び劇物取締法第2条2項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る) | 200t | |

※表中の数量以上かつ、距離以内のものが対象

※マッチトンはマッチの計量単位、1マッチトンは、並列マッチ(56×36×17mm)で72,000個、約120kg

2 上位・関連計画

2.1 国の基本方針等

耐震改修促進法に基づき「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的な方針」が示されており、住宅や多数の者が利用する建築物の耐震化に関する目標などが示されています。具体的な数値目標は、「住宅」と「多数の者が利用する建築物」の『耐震化率』について設定されています。

国は、「住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会」を設置して耐震化の達成状況や今後の目標設定を検討しており、令和2年5月にとりまとめ資料が公開されました。その内容を一部抜粋し、以下に示します。

○今後の耐震化の目標

これまでの目標

○住宅

- ・令和2年までに住宅の耐震化率95%
- ・令和7年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消
→平成30年の耐震化率は約87%であり、これまでの傾向を踏まえると、達成は困難。

○建築物

- ・令和2年までに多数の者が利用する建築物の耐震化率95%
- ・令和7年までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を概ね解消
→多数の者が利用する建築物については、他の所管省庁において各施設の目標を公表し耐震化を図っているところである。

新たな目標

○住宅

- ・令和7年までに住宅の耐震化率95%
- ・令和12年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消
→これまでの目標は達成困難であることを踏まえ、5年間延長する。

○建築物

- ・令和7年までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を概ね解消
→今後フォローアップしていく対象を耐震診断義務付け対象建築物に絞る。

目標とする耐震化率等

| 対象 | 現状 平成30年 | 計画期間中の目標値 令和7年 | 目指す姿 |
|--|---------------|-------------------|---------------|
| ■住宅 | 87% | 95% | 令和12年 概ね解消 |
| ■多数の者が利用する建築物 | 89% | 数値目標は設定しない | |
| ■耐震診断義務付け対象建築物 ・大規模建築物 ・要安全確認計画記載建築物 | 令和2年4月 74% | 概ね解消 | — |

出典：「住宅・建築物の耐震化率の推計方法及び目標について」

(住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会とりまとめ参考資料、令和2年5月)

2.2 広島県耐震改修促進計画について

県計画は「耐震改修促進法」及び「広島県未来チャレンジビジョン」を上位計画として、「広島県強靱化地域計画」「社会資本プラン」「広島県地域防災計画」に関連する計画として位置付けられており、住宅・建築物の耐震診断・改修の促進に関する施策の方向性を示すものです。

また同計画は、市町が策定する耐震改修促進計画の指針としての性格を持つとともに、耐震改修促進法に基づく、所管行政庁による指導及び助言並びに指示を行う場合のガイドラインと位置付けられています。

本計画を策定する上で特に考慮すべき内容を抜粋し、以下に示します。

○県計画の基本理念と耐震化の目標（目標年度：令和7年度）

基本理念

県内の住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図り、地震による建築物の倒壊等の被害から県民の生命、身体及び財産を保護する。

- 次期チャレンジビジョンに掲げるあるべき姿（概ね30年後）と目指す姿（10年後）を見据えた耐震化率等の目標を設定し、施策を展開する。
- 社会資本未来プランに掲げる基本的考え方と施策の方向性に沿い、大規模災害から県民の安全・安心を確保するための効果的かつ効率的なハード対策による事前防災としての視点から、建築物の耐震化の促進に取り組む。

施策展開の考え方

- ・住宅と多数の者が利用する建築物の耐震化を2つの軸とした第2期計画を継承し、これを発展させた形で施策を展開する。
 - ・住宅について、新たに重点的な取り組みを据え、さらなる耐震化の促進に取り組むこととする。
 - ・耐震診断の次のステップとなる耐震改修に主となる取組の対象を移行させて耐震化の促進を図ることとする。
 - ・多数の者が利用する建築物の中でも、被害軽減効果が高いと考えられる3つの建築物に重点を置く。
- 大規模建築物：不特定多数の者及び避難弱者が利用する一定規模以上の建築物であり県民の誰もが被災する可能性がある。
 - 防災業務等の中心となる建築物：地震発生後の救援・救護活動、消火活動等に必要であり、機能的に他の建築物で代替できない。
 - 広域緊急輸送道路沿道建築物：耐震化により倒壊を防止し、多数の者の避難や県外からの救援・救護活動のため、道路機能を保持する必要がある。

目標とする耐震化率等

| 対象 | 現状 令和2年度末 | 計画期間中の目標値 令和7年度末 | 目指す姿 |
|----------------|--------------|---------------------|-----------------|
| ■住宅 | 84.5% | 92.0% | 令和17年度末 100% |
| ■多数の者が利用する建築物 | 91.3% | 96.0% | 令和12年度末 100% |
| ■耐震診断義務付け対象建築物 | | | |
| 大規模建築物 | 78.9% | 概ね解消 | - |
| 防災業務等の中心となる建築物 | 92.7% | | |
| 広域緊急輸送道路沿道建築物 | 9.1% | | |

出典：広島県耐震改修促進計画（第3期計画）

2.3 庄原市地域防災計画について

庄原市地域防災計画は、災害対策基本法の規定によって、市民の生命・身体及び財産を災害から保護し、市域の保全を図るために、本市の市域に係る防災に関し、総合的かつ計画的な防災行政の整備及び推進を図ることを目的としています。

本計画を策定する上で特に考慮すべき内容を抜粋し、以下に示します。

(第2章 災害予防計画、第2節 防災都市づくりに関する計画)

○防災上重要な公共施設の整備

(1) 防災上重要な建築物の整備

市は、庁舎や、警察署、病院、学校、消防署等、地震発生時において情報伝達、避難誘導、及び救助等の防災業務のために利用する公共建築物について、耐震化及び耐震診断の実施状況や実施結果をもとにした耐震性に係るリストの作成などに努める。

市は、特に、災害時の拠点となる庁舎、指定避難所等について、非構造部材を含む耐震対策等により、発災時に必要と考えられる高い安全性を確保するよう努めるものとするとともに、指定避難所等に老朽化の兆候が認められる場合には、優先順位をつけて計画的に安全確保対策を進めるものとする。

(2) 緊急輸送道路等の整備

エ. 沿道建築物の耐震化対策の推進

市は、庄原市耐震改修促進計画に基づき、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化対策を推進する。また、それぞれ耐震改修促進計画を定め、沿道建築物について耐震診断を義務付けるべき緊急輸送道路を必要に応じて追加する等、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化対策を推進する。

○住宅、建築物等の安全性の確保

(1) 一般建築物の耐震性の向上

ア. 建築物の耐震性の向上

庄原市耐震改修促進計画により、耐震化による被害軽減効果が高いと考えられる大規模建築物、不特定多数が利用する公共施設、避難施設等については、建築時期が古い建築物の耐震改修や建て替え等を促進する。

イ. 落下防止対策

建築物等の所有者又は管理者に対して、窓ガラス、看板等の落下防止対策について周知徹底する。

(2) 文化財及び文化施設各建築物の耐震性の向上

市は、市内に所在する国・県・市指定等の文化財及びそれらを収容する資料館等の建築物について、耐震性の向上を図り、倒壊防止に努める。

(3) 市営住宅の耐震化の推進

既設市営住宅について、昭和56年の建築基準法改正以前の耐震基準で建設された住宅の耐震診断を行い、耐震化を図るとともに、市街地の防災性の向上を図るため、密集市街地に重点を置いて老朽公営住宅の建替えを推進する。

出典：庄原市地域防災計画〔震災対策編〕(令和2年6月19日修正)

3 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

3.1 想定される地震規模及び被害

広島県地震被害想定調査（平成 25 年 10 月）では、県内における過去の地震被害及び活断層の分布状況から、以下の想定地震を選定し、これらの地震による建物被害・人的被害等を調査し、とりまとめられています。

近年では、鳥取県西部地震や新潟県中越地震等、事前に活断層の存在が特定できていなかった場所でも地震が発生しており、平成 28 年 10 月には鳥取県中部地震も発生しています。

このため、震源断層を特定した地震以外の場所であっても、地震が将来発生することは否定できないことから「どこでも起こりうる直下地震」として地震発生を仮定し、被害想定を実施しています。

本市においても、直下地震が発生した場合、6,000 棟を上回る建物の全・半壊が想定されており、こうした地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護するためには、建築物の耐震性を適切に把握し、耐震化に向けた取り組みを計画的に進めていく必要があります。

○想定される地震の規模と発生確率

表 広島県地震被害想定調査での想定地震

| 想定地震 | 地震規模 (気象庁M) | 地震タイプ | 今後 30 年以内 の発生確率 |
|------------------------|------------------------|-------|--------------------|
| 南海トラフ巨大地震 | 9.0 | プレート間 | 70%程度※ |
| 安芸灘～伊予灘～豊後水道 | 6.7～7.4 | プレート内 | 40% |
| 讃岐山脈南縁－石鎚山脈北縁東部 | 8.0 程度 もしくは それ以上 | 地殻内 | ほぼ 0～0.3% |
| 石鎚山脈北縁 | 7.3～8.0 程度 | 地殻内 | ほぼ 0～0.3% |
| 石鎚山脈北縁西部－伊予灘 | 8.0 程度 もしくは それ以上 | 地殻内 | ほぼ 0～0.3% |
| 五日市断層 | 7.0 程度 | 地殻内 | 不明 |
| 己斐-広島西縁断層帯(M6.5) | 6.5 程度 | 地殻内 | 不明 |
| 岩国断層帯 | 7.6 程度 | 地殻内 | 0.03%～2% |
| 安芸灘断層群(主部) | 7.0 程度 | 地殻内 | 0.1～10% |
| 安芸灘断層群 (広島港-岩国沖断層帯) | 7.4 程度 | 地殻内 | 不明 |
| 長者ヶ原断層-芳井断層 | 7.4 | 地殻内 | — |
| どこでも起こりうる直下地震 | 6.9 | 地殻内 | — |

出典：広島県地震被害想定調査（平成 25 年 10 月）

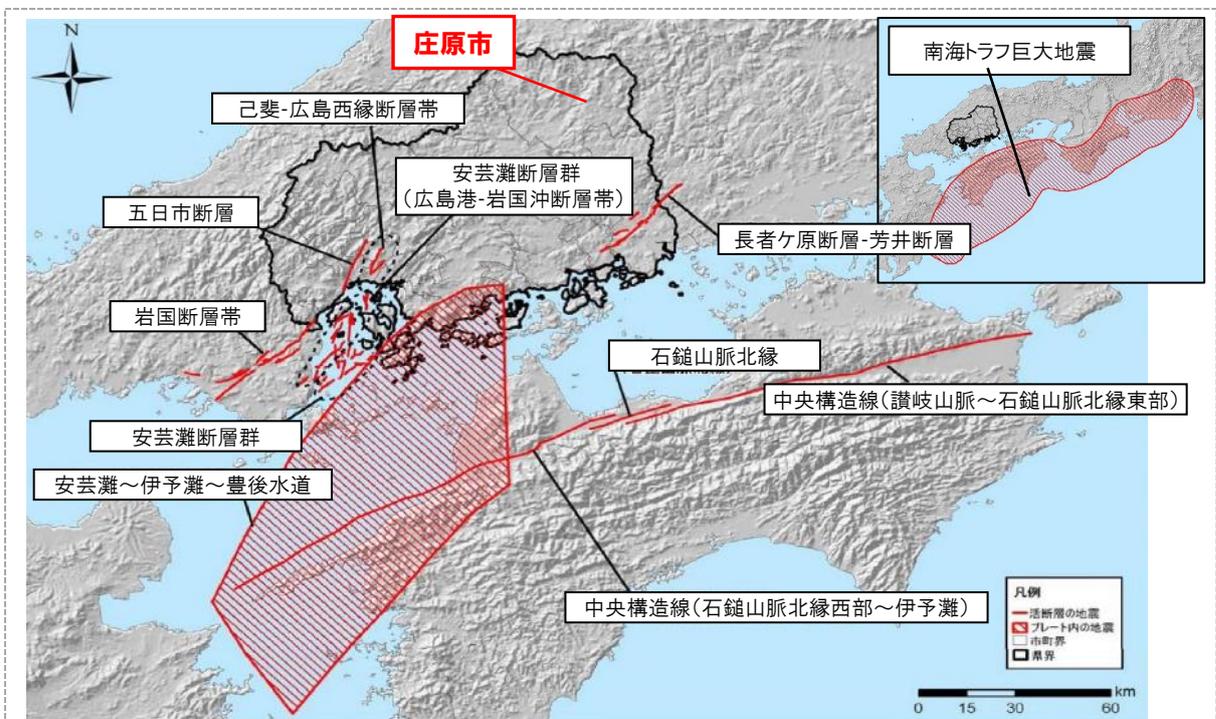
※南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和元年 5 月、中央防災会議）

○想定される被害

表 想定地震における「揺れ」及び「土砂災害」による広島県内の建物被害の想定結果

| 想定地震 | 想定ケース | 広島県内の被害 | | 庄原市内の被害 | | | |
|-----------------------------------|-------|---------|------|---------|-------|------|----|
| | | 揺れ | 土砂災害 | 揺れ | | 土砂災害 | |
| | | 全壊 | | 全壊 | 半壊 | 全壊 | 半壊 |
| 南海トラフ巨大地震 | 陸側ケース | 14,501 | 59 | 0 | 129 | 2 | 5 |
| 安芸灘～伊予灘～豊後水道 | 北から破壊 | 13,581 | 59 | 0 | 11 | 1 | 3 |
| 讃岐山脈南縁 －石鎚山脈北縁東部 | 西から破壊 | 3,708 | 14 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 石鎚山脈北縁 | 西から破壊 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 石鎚山脈北縁西部－伊予灘 | 東から破壊 | 15 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 五日市断層 | 北から破壊 | 2,858 | 25 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 己斐－広島西縁断層帯(M6.5) | 北から破壊 | 4,010 | 27 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 岩国断層帯 | 東から破壊 | 1,125 | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 安芸灘断層群(主部) | 北から破壊 | 26 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 安芸灘断層群 (広島港－岩国沖断層帯) | 北から破壊 | 2,991 | 28 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 長者ヶ原断層－芳井断層 | 西から破壊 | 43,879 | 22 | 0 | 1 | 1 | 1 |
| どこでも起こりうる直下地震 (23市町役場直下に震源を配置) | 庄原市直下 | 1,867 | 11 | 1,805 | 4,859 | 4 | 9 |

注) 広島県地震被害想定調査では想定地震における「揺れ・土砂災害・液状化・津波」による建物の被害棟数を想定しており、上表はそのうち「揺れ」と「土砂災害」による被害棟数を記載している。



出典：広島県地震被害想定調査（平成 25 年 10 月）

図 想定地震位置図

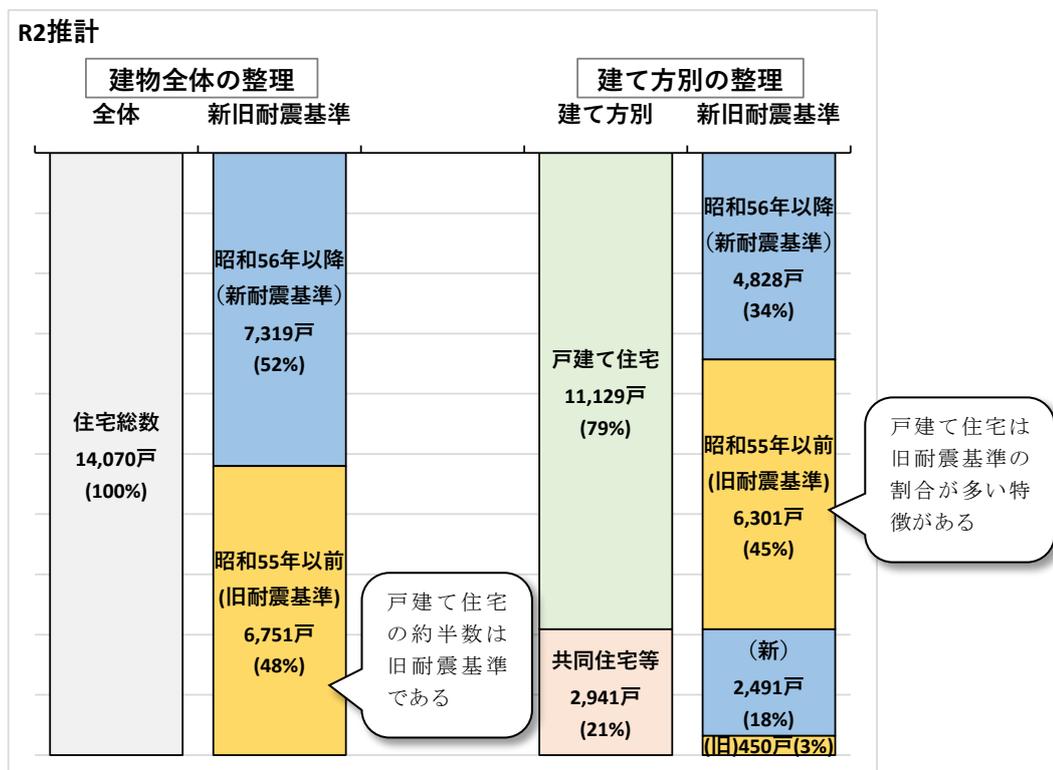
3.2 耐震化の現状

(1) 住宅

1) 住宅の状況

「住宅・土地統計調査」（総務省統計局）から推計した令和2年度の本市に存在する民間住宅戸数は、14,070戸となっています。このうち、昭和55年以前（旧耐震基準）に建築されたものが6,751戸（48%）、昭和56年以降（新耐震基準：現行基準）に建築されたものが7,319戸（52%）となっています。

建築物の建て方別に見ると、戸建て住宅が11,129戸（79%）、共同住宅等が2,941戸（21%）で、戸建て住宅の比率が高いことがわかります。また、建て方別の耐震基準を見ると、戸建て住宅については新耐震基準が4,828戸（34%）に対し旧耐震基準が6,301戸（45%）となっており、本市の住宅の特徴として、「旧建築基準で建てられた戸建て住宅」の比率が特に高いことがわかります。



※住宅・土地統計調査（総務省統計局）による推計。

※同調査時期（西暦5年毎に調査）と、建築基準法の改正時期（昭和56年10月）と一致しないため、昭和55年（～1980年）以前に建築された住宅を「旧耐震基準の住宅」としている。

図 住宅の状況（令和2年度末）

【考察】本市の住宅の状況に対して考えられる地域的な要因

現状：【旧耐震基準】による【戸建て】の住宅の割合が多い。

- 持家住宅が多く、内訳としては木造住宅が多い。本市は降雪地域であることなどから、耐久性に優れた材種や部材断面も大きい構造材で建てられ、材質・部材的には長寿命な住宅が現存していると推察される。
- 少子高齢化や核家族化が進む中で、後継者がいないなどの理由で建替えが進んでいないことも要因の一つと考えられる。
- 過去に住宅が損壊する大規模地震が起こっていないため、耐震改修の必要性があまり認識されていない可能性がある。

2) 耐震化に向けた取り組みと耐震化の現状

■これまでの取り組み実績(平成28年～令和2年)

第2期計画期間では、「庄原市木造住宅耐震改修促進事業補助制度」や「庄原市ブロック塀等安全確保事業補助制度」など、耐震改修につながる金銭的補助制度を設け周知啓発活動を継続してきました。

【補助金】庄原市木造住宅耐震改修促進事業補助制度（H21年度～）

実績：耐震診断 H21～27年度 2件 H30～R2年度 2件 累計 4件
耐震改修 R2年度 1件

【補助金】庄原市ブロック塀等安全確保事業補助制度（R2年度～）

実績：相談件数 10件 うち、補助実績 3件

【専門家】木造住宅耐震診断設計資格者登録制度の運用 実績：9名登録(R2.4.1時点)

■耐震化の現状と課題

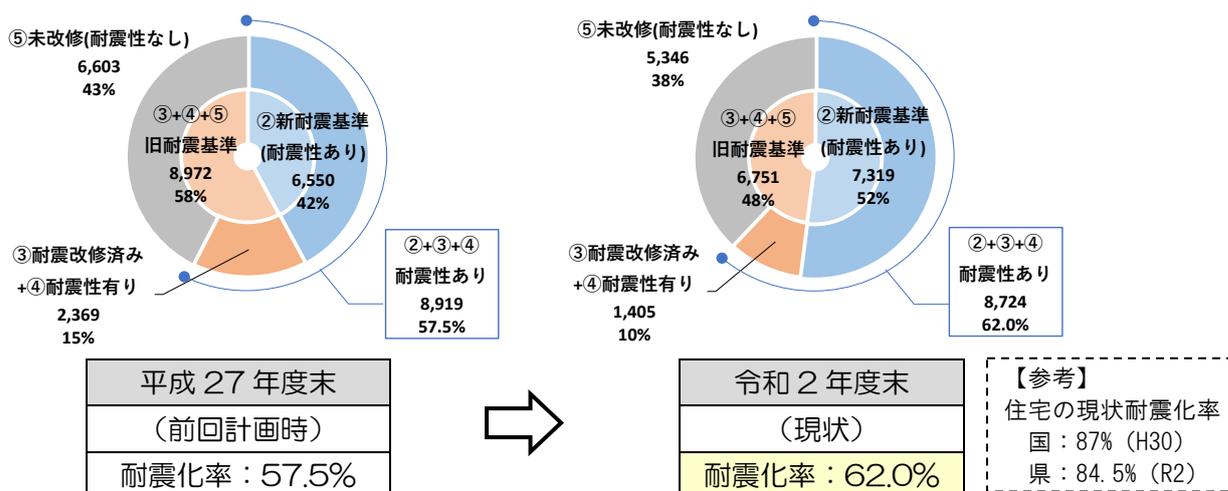
本市における住宅の耐震化の現状は、国・県の推計方法に準じて算出しました。その結果、住宅の現状耐震化率は下記のように推計されます。

耐震化率は平成27年度末と比較して4.5ポイント上昇しているものの、依然として国・県の耐震化率と比較して大きな差があることから、積極的に耐震化や、除却、建替えを促進・推進する必要があります。

表 住宅の耐震化の現状（令和2年度末）

| 区分 | 耐震性 | 平成27年度末 | 令和2年度末 |
|-----------------------|-----|---------|--------|
| 総数 ① | — | 15,522 | 14,070 |
| 昭和56年以降に建築(新耐震基準) ② | あり | 6,550 | 7,319 |
| 昭和55年以前に建築(旧耐震基準) — | — | 8,972 | 6,751 |
| 耐震改修済み ③ | あり | 2,369 | 1,405 |
| 耐震性有り ④ | | | |
| 未改修 ⑤ | なし | 6,603 | 5,346 |
| 現状の耐震化率(②+③+④)÷①×100% | | 57.5% | 62.0% |

※住宅・土地統計調査（総務省統計局）による推計。



※住宅・土地統計調査（総務省統計局）による推計。

図 住宅の耐震化の現状と推移

<耐震化率の推計方法>

住宅全体のうち建築年が昭和56年以降（現行の新耐震基準）で建築された住宅（上表の②）は、全て耐震性があるとした。また、昭和55年以前（旧耐震基準）の建築であるが耐震性のあるもの（上表の④）は、国土交通省が実施した耐震診断結果に関するアンケート結果を用いて推計した。さらに、旧耐震基準の住宅のうち耐震改修を実施済みの住宅（上表の③）について、住宅土地統計調査から戸数を推計し、耐震性ありとした。

(2) 多数の者が利用する建築物

1) 多数の者が利用する建築物の状況

市内における建築物（市有・民間建物）のうち、耐震改修促進法第14条各号に掲げる用途・規模に該当する「多数の者が利用する建築物」は105棟、「危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」は11棟、総数は116棟という状況です。

表 多数の者が利用する建築物等の状況（令和2年度末）

単位：棟

| 区分(規模要件に該当する建築物) | 市全体 | 民間 | 市有 |
|--------------------------------------|-----|----|----|
| ①多数の者が利用する建築物 (法第14条一号) | 105 | 52 | 53 |
| 昭和57年以降建築(新耐震基準) | 77 | 41 | 36 |
| 昭和56年以前建築(旧耐震基準) | 28 | 11 | 17 |
| ②危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 (法第14条二号) | 11 | 11 | / |
| 昭和57年以降建築(新耐震基準) | 7 | 7 | |
| 昭和56年以前建築(旧耐震基準) | 4 | 4 | |
| 合計 (①+②) | 116 | 63 | 53 |
| 昭和57年以降建築(新耐震基準) | 84 | 48 | 36 |
| 昭和56年以前建築(旧耐震基準) | 32 | 15 | 17 |

※市有建築物については財産管理データ、民有建築物については家屋課税台帳による

表 市有建築物のうち多数の者が利用する建築物の状況（令和2年度末）

単位：棟

| 区分 | ① 合計 | 旧基準(S56年以前) | | | ④ 新基準 (S57年 以降) | ⑤ 耐震性 有り ③+④ | 耐震化率 ⑤÷① (%) |
|-----------|---------|-------------|-----------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------|
| | | 計 | ② 耐震性 不十分 | ③ 耐震性 有り、 改修済 | | | |
| 小中学校等 | 28 | 11 | 0 | 11 | 17 | 28 | 100% |
| 体育館 | 4 | 0 | 0 | 0 | 4 | 4 | 100% |
| 運動施設 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 100% |
| 病院、診療所 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 100% |
| 集会場 | 3 | 1 | 0 | 1 | 2 | 3 | 100% |
| 賃貸共同住宅等 | 3 | 3 | 0 | 3 | 0 | 3 | 100% |
| 老人福祉センター等 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 100% |
| 幼稚園、保育所 | 2 | 1 | 0 | 1 | 1 | 2 | 100% |
| 博物館等 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 100% |
| その他公益 | 7 | 0 | 0 | 0 | 7 | 7 | 100% |
| 合計 | 53 | 17 | 0 | 17 | 36 | 53 | 100% |

※財産管理データによる

2) 耐震化に向けた取り組みと耐震化の現状

■これまでの取り組み実績(平成28年～令和2年)

特定既存耐震不適格建物所有者への戸別訪問を実施し、耐震化に向けた啓発を行いました。

実績：〔多数の者が利用する建築物〕対象件数 16 件 うち、除却 1 件 耐震改修 2 件

■耐震化の現状と課題

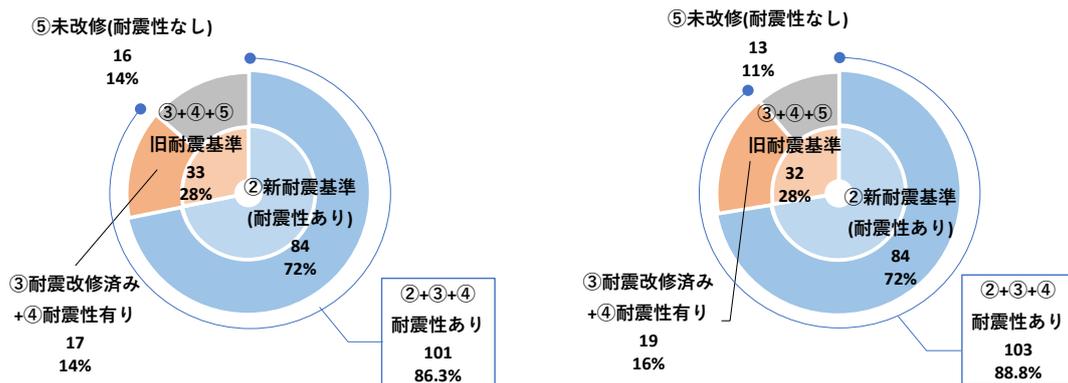
多数の者が利用する建築物の耐震化の現状は、国・県の推計方法に準じて以下のとおり算出しました。建築物の耐震化率は、令和2年度末に88.8%と推計され、平成27年度末の86.3%から2.5ポイント増加し、国や県の数値と同程度の状況となっています。なお、建築物のうち、市が保有する施設は100%、民間所有施設は79.4%であることから、今後は、特に民間所有の当該建物の耐震化を促進していくことが必要となります。

表 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状（令和2年度末）

単位：棟

| 区分 | 耐震性 | 平成27年度末 | 令和2年度末 | | |
|-----------------------|-----|---------|--------|-------|------|
| | | 市全体 | 市全体 | 民間 | 市有 |
| 総数 ① | — | 117 | 116 | 63 | 53 |
| 昭和57年以降に建築(新耐震基準) ② | あり | 84 | 84 | 48 | 36 |
| 昭和55年以前に建築(旧耐震基準) | — | 33 | 32 | 15 | 17 |
| 耐震改修済み ③ | あり | 10 | 12 | 2 | 10 |
| 耐震性有り ④ | | 7 | 7 | 0 | 7 |
| 未改修 ⑤ | | 16 | 13 | 13 | 0 |
| 現状の耐震化率(②+③+④)÷①×100% | | 86.3% | 88.8% | 79.4% | 100% |

※市有建築物については財産管理データ、民有建築物については家屋課税台帳による



| 平成27年度末 (前回計画時) | 令和2年度末 (現状) |
|--------------------|----------------|
| 耐震化率：86.3% | 耐震化率：88.8% |
| うち民間：75.0% | うち民間：79.4% |
| うち市有：100% | うち市有：100% |

図 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

(3) 耐震診断義務付け対象建築物

1) 耐震化に向けた取り組みと耐震化の現状

■これまでの取り組み実績(平成28年～令和2年)

第2期計画期間では、耐震診断義務付け対象建築物の指定者である県と共に大規模建築物の所有者訪問を継続し、耐震化に向けた補助制度の説明や意向確認を行いました。また、防災業務等の中心となる建築物に指定された総領支所北館の除却工事を実施しました。

実績：[防災業務等の中心となる建築物] 対象件数 2 件 うち、除却 1 件 (総領支所北館)
[広域緊急輸送道路沿道建築物] 対象件数 1 件 うち、耐震診断 1 件

■耐震化の現状と課題

住宅以外の建築物において、県の指定により耐震診断が義務付けられている本市の施設数の状況及び耐震化の現状は次の通りです。

これらの施設は、県計画においても今後重点的に耐震化に取り組む建築物として位置付けられていることから、積極的に耐震化を促進・推進する必要があります。

表 耐震診断義務付け対象建築物の状況と耐震化の現状 (令和2年度末)

単位：棟

| 区 分 | 該当 件数 | 除却済 | 耐震改修 | 耐震化率 |
|----------------|----------|-----|------|------|
| | | | 実施件数 | |
| 大規模建築物 | 1 | 0 | 0 | 0% |
| 防災業務等の中心となる建築物 | 2 | 1 | 0 | 50% |
| 広域緊急輸送道路沿道建築物 | 1 | 0 | 0 | 0% |

3.3 耐震化の促進に向けた問題点と課題

これまでの耐震化の現状や、本市が抱える人口減少や空き家増加などの問題を踏まえて、本計画における問題点と課題を整理します。

表 問題点および課題と配慮事項

| 分類 | 主な現状・問題点 | 課題と配慮事項 |
|---------------|--------------------------|---|
| 住宅 | ①耐震診断・改修工事が少ない | <ul style="list-style-type: none"> ○ 経済的負担の軽減が必要である。 ○ 地震に対する正しい情報と認識、備えが必要である(地震災害に対する情報提供)。 ○ 各世帯で、住宅の将来についての検討が必要である(誰が、いつまで、どのように使うのか、将来の管理はどうするのか)。 ○ 借家に対する耐震化への対応と、そのための情報提供(貸す側、借りる側)が必要である。 ○ 耐震診断を行った住宅に対する耐震化の促進など、行政からの継続的支援が必要。 |
| | ②古い住宅は建替えも検討すべき時期を迎えている | <ul style="list-style-type: none"> ○ 旧耐震基準の木造住宅は、新しいものでも築 40 年を迎える時期となる。古い住宅を長く使うのであれば、まずは耐震診断を行うことが重要であり、意識啓発が必要である。 また、安全確保のためには建替えが望ましいことから、住宅の除却や建替えも促進する必要がある。 ○ 住宅の全体構造の耐震化(つぶれない)に加えて、瓦屋根や壁(落ちてこない)、ブロック塀など(倒れない)の耐震化についても、所有者への意識啓発が必要である。 |
| | ③空き家は今後も増加する懸念がある | <ul style="list-style-type: none"> ○ 空き家は所有者に危険がない為に耐震化が進まない。ただし、空き家の管理不足により、災害時に隣接する道路や近隣への被害が発生する恐れがあり、防災活動が行えない等の地域全体への支障が発生する為、適切な管理および耐震化が必要であり、必要に応じて空き家の除去も検討が必要である。 ○ 空き家を活用する際には、所有者による耐震性の確認が重要である。 |
| | ④居住者、所有者の高齢化が進行する懸念がある | <ul style="list-style-type: none"> ○ 高齢化が進むにつれ、住宅のバリアフリー化等のリフォームの必要性が高まる。これらの住宅の改修工事を機会に、耐震診断と必要な耐震改修も同時に進めるための啓発が必要である。 ○ 耐震改修工事を行う業者は正しく適切な知識の習得と、居住者への正しい情報提供が必要である。 |
| 多数の者が利用する建築物 | ①市所有の当該建築物は耐震改修が完了した | <ul style="list-style-type: none"> ○ 引き続き、適切な管理・運営を行って行く。 ○ 維持管理については、指定管理方式等、使用者・管理者が異なる場合への周知等の対応が必要。 |
| | ②民間所有の当該建築物の耐震化を進める必要がある | <ul style="list-style-type: none"> ○ 将来の耐震化に関する所有者への意見聴取や、耐震改修に関する情報提供・必要な支援等を検討する。 |
| 耐震診断義務付け対象建築物 | ①耐震化を重点的に進める必要がある | <ul style="list-style-type: none"> ○ 市所有施設(西城支所)の耐震化に向けた計画作成、早期の耐震改修工事の実施が必要である。 ○ 民間所有施設については、行政指導を強化するとともに、経済的負担の軽減につながる取り組みの創出などが必要である。 |

3.4 耐震改修等の目標

本計画においては「住宅」と、「多数の者が利用する建築物」及び「耐震診断義務付け対象建築物」について、耐震化の目標を設定します。

(1) 住宅

国の示す「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的な方針」においては、令和2年に耐震化率95%、令和7年に概ね解消という目標が設定されていましたが、この目標については、平成30年の全国の耐震化率が87%であることを踏まえると達成困難であるとされており、現在、見直しが検討されています。具体的には、目標達成年度について、当初計画から5年間目標達成年度を延長し、令和7年に95%、令和12年に概ね解消する目標値が検討されています。

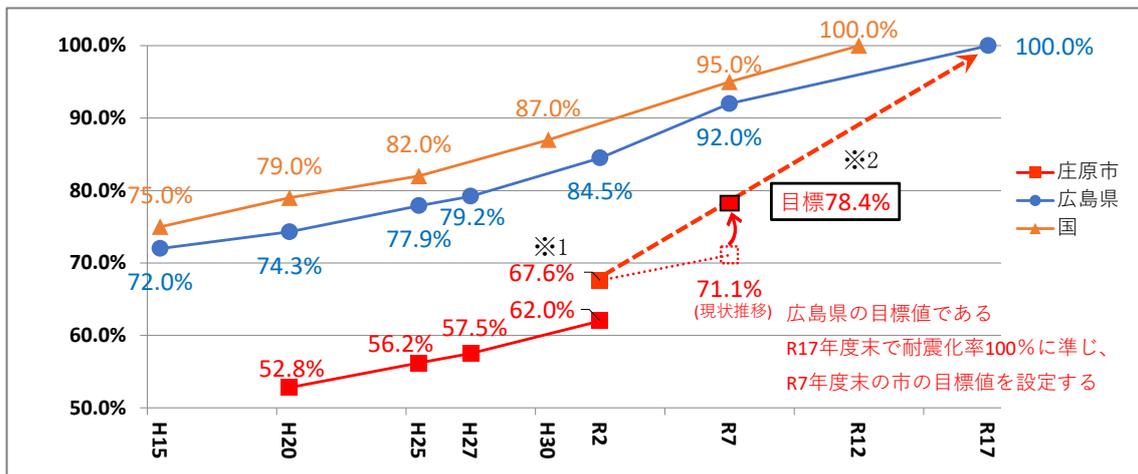
一方で県計画は、令和2年度末の耐震化率が84.5%であることや、県内市町の耐震改修促進計画策定状況や補助制度の利用状況などの現状を踏まえ、令和7年度末に92%、令和17年度末に100%の耐震化率を目指すことを目標として設定しています。

本市においては、県計画の目標値を参考として、令和17年度末に耐震化率100%を長期的なゴールと設定し、そのうえで本計画の当面の目標を、令和7年度末に78.4%に設定します。

表 住宅の耐震化率の目標値

| 主体 | 現状 | 計画期間中の目標値 | 目指す姿 |
|-------|-------------|-------------|-------------|
| 庄原市 | R2年度末 67.6% | R7年度末 78.4% | R17年度末 100% |
| 広島県 | R2年度末 84.5% | R7年度末 92% | R17年度末 100% |
| 国(※1) | H30年 87% | R7年 95% | R12年 概ね解消 |

※1：住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会の資料
「住宅・建築物の耐震化率の推計方法及び目標について」より



※1 R2年度末の数値変更：国及び県の指針により、今回計画から耐震化率の算出方法が変更となったことによる。
(主に旧耐震基準の住宅のうち、耐震性があると推定される住宅数の推計方法が変更。概要は以下の通り。)
旧手法：国が行った都道府県アンケート調査を参考。旧耐震基準の住宅のうち、木造戸建て住宅は12%、マンションなどは76%が耐震性を有すると推定して推計。
新手法：旧耐震基準の住宅のうち、耐震性を有すると推定される住宅の割合を、住宅・土地統計調査の全国の数値から算出して推計。戸建て木造住宅の耐震性割合は26.3%となり、旧手法の12%から増加方向に変更となった。

※2 住宅の目標耐震化率の算出方法：

県目標に則り、R17年までに100%とするため、不足分＝現状値とR17年県目標(100%)の差分

(100-67.6=32.4%)を、残り期間(R17年-R2年=15年)で割り、計画期間5年を掛けて算出(=78.4%)。

(2) 多数の者が利用する建築物

国は建築物の耐震化について、今後フォローアップしていく対象を特に耐震化の重要性の高い耐震診断義務付け対象建築物に絞り、多数の者が利用する建築物全体の耐震化率の目標値を示していないため、本計画においても令和7年度末での具体的な数値目標は設定しないこととします。

なお、多数の者が利用する建築物のうち、耐震化未実施の民間所有13施設については、施設所有者に対し耐震化に向けた啓発を引き続き進めていくこととし、県計画に準じて令和12年度末に耐震化率100%とすることを目標とします。

表 多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標値

| 主体 | 現状 | 計画期間中の目標値 | 目指す姿 |
|-------|-------------|------------|-------------|
| 庄原市 | R2年度末 88.8% | 数値目標は設定しない | R12年度末 100% |
| 広島県 | R2年度末 91.3% | R7年度末 96% | R12年度末 100% |
| 国(※1) | H30年 89% | 数値目標は設定しない | 数値目標は設定しない |

※1：住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会の資料

「住宅・建築物の耐震化率の推計方法及び目標について」より

(3) 耐震診断義務付け対象建築物

耐震化による被害軽減効果が高いとされている「大規模建築物」「防災業務等の中心となる建築物」「広域緊急輸送道路沿道建築物」について、国と県は令和7年度末に耐震性が不十分なものを概ね解消する目標を設定しています。本計画では、国・県計画に準じこれら施設に該当する3施設について、令和7年度末に概ね解消することを目標とします。

表 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率の目標値

| 主体 | 現状 | 計画期間中の目標値 |
|-------|-----------------|------------|
| 庄原市 | R2年度末 25% | R7年度末 概ね解消 |
| 広島県 | R2年度末 75.2%(※2) | R7年度末 概ね解消 |
| 国(※1) | R2年4月 74%(※3) | R7年 概ね解消 |

※1：住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会の資料

「住宅・建築物の耐震化率の推計方法及び目標について」より

※2：耐震診断義務付け対象建築物 1,349件中 1,014件耐震性あり(県計画より)

※3：耐震診断義務付け対象建築物 15,697件中 11,659件耐震性あり

4 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

4.1 耐震診断・改修に関わる取組の方向性と施策

県及び市は、耐震改修促進法第5条2項二号及び法第6条2項二号に基づき、次の表の通り役割分担を行いながら施策を実施します。

また、特に「住宅」及び耐震化による被害軽減効果が高いと考えられる「耐震診断義務付け対象建築物」について重点的に取り組むこととします。

表 施策体系表

| 対象建築物 | | 取組主体 | | 取組みの方向性(施策) |
|---------------------|----------------------------|------|---|---------------------------------------|
| 全般事項 | | 県 | 市 | 相談体制の整備や情報提供の充実 |
| | | | | 関係団体との連携等による普及啓発 |
| 【重点】 住宅 | | 県 | 市 | 補助制度の拡充 |
| | | | | 所有者への意識啓発 (南海トラフ巨大地震等に備えるべきことのPR等) |
| 多数の者が 利用する建築物 | | 県 | 市 | 耐震化に向けた計画的な指導 |
| | | | | 補助制度の創設検討 |
| | | | | 所有者への意識啓発 (南海トラフ巨大地震等に備えるべきことのPR等) |
| 耐震診断義務付け対象建築物 | 【重点】 大規模建築物 | 県 | 市 | 公表した耐震化状況の更新 |
| | | | | 対象建築物の耐震化に向けた指導等 |
| | | | | 民間建築物の耐震改修への支援の検討 |
| | | | | 公共建築物の計画的な耐震化 |
| | 【重点】 防災業務等の 中心となる建築物 | 県 | 市 | 公表した耐震化状況の更新 |
| | | | | 公共建築物の計画的な耐震化 |
| | 【重点】 広域緊急輸送 道路沿道建築物 | 県 | 市 | 公表した耐震化状況の更新 |
| | | | | 対象建築物の耐震化に向けた指導等 |
| | | | | 民間建築物の耐震改修への支援の検討 |
| 公共建築物の計画的な耐震化 | | | | |
| ブロック塀等 | | | 市 | 補助制度の周知 |
| | | | | 所有者への意識啓発 |
| 土砂災害 特別警戒区域内の建築物 | | 県 | 市 | 補助制度の周知 |
| | | | | 所有者への意識啓発 |

参考：広島県耐震改修促進計画（第3期計画）

4.2 主体別の役割分担

建物の所有者が自らの責任においてその安全性を確保することが、建物の防災対策上重要であるという基本的な認識に基づき、県、市、建築関係団体、建物所有者等の各主体がそれぞれの役割を認識し、相互に連携を図りながら、耐震化の促進を図るため以下の事項の実施に努めることとします。

(1) 広島県の役割

県は、所管行政庁として、住宅や多数の者が利用する建築物の所有者等に対して耐震改修促進法に基づく指導等を行います。

- 県耐震改修促進計画の策定
- 耐震上特に重要な建築物の耐震化に向けた重点的取組
- 住宅の耐震化に向けた重点的取組
- 多数の者が利用する建築物及び住宅の所有者への意識啓発
- 相談体制の整備や情報提供の充実
- 関係団体との連携による普及啓発
- 耐震診断及び耐震改修の推進及び促進

表 重点的に耐震化を促進する建築物（県指定）

| 対象建築物 | 耐震対策の必要性 |
|-------------------------------------|--|
| 大規模建築物 | 不特定多数の者が利用する者であり、誰もが被災する可能性があるため、重点的に耐震化を促進する |
| 防災業務等の中心となる建築物 (本市対象施設一覧は下記表を参照) | 防災拠点建築物のうち、防災業務等の中心となる建築物については、被災直後から人命救助、復旧に必要で代替が困難な建築物であるため、重点的に耐震化を促進する |
| 広域緊急輸送道路 沿道建築物 | 避難路沿道建築物のうち、広域緊急輸送道路沿道建築物については、多数の者の避難や県外からの救援・救護活動のために道路機能を保持する必要があるため、重点的に耐震化を促進する |

表 防災業務等の中心となる建築物（県指定 令和2年3月末時点）

| 耐震診断義務付け | 名称 | 大規模地震時の用途 | 耐震診断の結果 | 耐震改修・建替え・除却の予定、時期 |
|----------|----------------|-----------------|---------|-------------------|
| ○ | 庄原市役所 西城支所 | 官公署 | 要改修 | R3～R7 年度改修予定 |
| ○ | 庄原市役所 総領支所(北館) | 官公署 | 要改修 | 除却済 |
| — | 庄原警察署庁舎 | 警察署 | 要改修 | 改修済 |
| — | 東城高等学校屋内運動場棟 | 避難所 (学校の体育館) | 耐震性あり | |
| — | 庄原特別支援学校屋内運動場棟 | 避難所 (学校の体育館) | 要改修 | 改修済 |
| — | 東城高等学校管理教室棟 | 避難所 | 要改修 | 改修済 |
| — | 庄原特別支援学校管理教室棟 | 避難所 | 耐震性あり | |

(2) 庄原市の役割

市は住民に最も身近な基礎自治体として、次のような地域の実情に応じた住宅・建築物の耐震化の促進に努めます。

① 庄原市耐震改修促進計画の策定・運用・見直し

- 耐震改修促進計画を策定し、建物の耐震化に向けて着実に運用するとともに、見直しが必要と考えられる場合は、適切に更新する。

② 住宅の耐震化に向けた重点的取組

- 創設済の耐震改修等への支援制度について、利用普及に加えて、より使いやすい制度への改善を検討する。
- 耐震化に向け効果的な支援につながる国の補助制度（平成 30 年に創設された「総合支援メニュー」）の導入を検討し、導入にあたり必要となる戸別訪問等による直接的な働きかけ等の取り組みを規定するアクションプログラムを策定する。（詳細は 4.3 による。）

③ 多数の者が利用する建築物及び住宅の所有者への意識啓発

- 県及び建築関係団体等と連携して、相談窓口の設置やセミナーの開催等を通じた耐震化のための情報提供などにより、所有者の耐震化に向けた意識啓発に取り組む。
- 必要に応じて耐震化への支援制度の創設に取り組む。

④ 耐震上特に重要な建築物の耐震化に向けた重点的取組

- 民間の大規模建築物の耐震化を支援するため、国の補助制度の活用を促すほか、補強設計や耐震改修に対する補助制度の創設による支援に取り組む。（市内 1 件該当）
- 市有の防災業務等の中心となる建築物の耐震化を計画的に進める。（市内 1 件該当）
- 民間の広域緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修への支援制度の創設に取り組む。
（市内 1 件該当）
- 耐震診断義務付け対象建築物の規模に該当し、耐震性が確保されている建築物については、今後も適切な維持管理を推進・促進し、建築物の安全性を確保する。

⑤ 地震防災マップの作成検討や相談体制の整備等の充実

- 地震防災マップ作成の検討や、セミナーや講習会の開催などの実施により、情報の周知を図る。
- 耐震診断・改修の相談体制を整備し、情報提供体制の充実を図る。

⑥ 関係団体との連携による普及啓発

- 県及び建築関係団体との連携体制を構築し、耐震診断・改修に関する普及・啓発、情報提供などを行う。

⑦ 耐震診断及び耐震改修の推進及び促進

- 庄原市地域防災計画で避難所として指定されている建築物について計画的な耐震化を促進する。
- ブロック塀等の耐震改修等への支援制度について、さらなる利用普及を図るため、引き続き周知活動に努める。

(3) 建築関係団体等の役割

建築関係団体等は、専門家としての知見に基づき適切な助言を行うとともに、行政と連携を図り、耐震化を行う建築物の所有者に対して適切な技術的支援を行います。

- 耐震診断・改修の相談窓口を設ける。
- 耐震診断・改修の情報提供、耐震診断・改修の知識の普及・啓発を行う。
- 耐震診断・改修に関する講習会の開催など会員の技術の向上に努める。
- 耐震改修の工法開発に努める。

(4) 建物所有者等の役割

住宅・建築物の所有者は、耐震化の対策を自らの問題だけでなく、地域全体に関わる問題として捉え、自らの責任においてその建物の安全性を確認・確保します。

- ひとりひとりが地震発生の危険性や、その予測される程度などを正しく知り、普段からの備えについて確認に努める。
- 建築物の所有者は、耐震診断を行い、耐震化の対策を自らの問題、地域の問題として捉え、自発的に耐震診断・改修を行うよう努める。
- 総合的な地震対策として、ブロック塀等の倒壊防止、窓ガラス・外壁タイル・屋外広告物等の落下防止対策を行うように努める。
- 地震に備えて、地震保険の加入や家具の転倒防止対策を実施するように努める。

4.3 住宅に関する事項

住宅の耐震化を進めるためには、耐震診断を積極的に実施し、耐震改修工事を促すことが必要です。本市では「庄原市木造住宅耐震改修促進事業補助制度」を運用してきましたが、利用件数は低迷しており、耐震診断結果を活用した改修工事の実施にまで至っていません。

また、旧耐震基準の木造住宅は、新しいものでも築40年を迎える時期となり、今後は「除却」や「建替え」も積極的に促す必要があります。

こうした取り組みにおいては、住宅所有者の金銭的負担が支障となっていることが考えられます。そのため、本市では、耐震化に向け効果的な支援につながる国の補助制度（平成30年に創設された「総合支援メニュー」）の導入を検討し、導入にあたり必要となる戸別訪問等による直接的な働きかけ等の取組を規定する「(仮称)庄原市耐震化緊急促進アクションプログラム」の策定とその取り組みを実施します。

また、既存補助制度の対象に耐震改修だけでなく建替えや除却工事を追加し、居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定することで、国・県との協調補助が可能となる「住宅耐震化促進支援制度」の導入を検討します。

表 現行制度と総合支援メニューの補助概要

| 項目 | 現行制度 | 総合支援メニュー |
|--------|-------------------|----------------------|
| 耐震診断 | 経費の2/3 上限4万円 | 経費の2/3 上限4万円 |
| 耐震設計 | 対象外 | 工事費の80% |
| 耐震改修工事 | 工事費の1/3 上限40万円 | 上限100万円 【パッケージ支援】 |

※令和4年度導入目標

■庄原市木造住宅耐震改修促進事業の概要(現行制度)

| 【補助要件】 | | |
|---------|--|---------|
| 対象建築物 | 市内に存する木造の在来軸組構法及び伝統的構法の住宅で、次に掲げる要件のすべてに該当するもの (ア) 昭和 56 年5月 31 日以前に着工された戸建て住宅又は併用住宅 (イ) 居住の実態があること (ウ) 地階を除く階数が3以下であること | |
| 【補助の概要】 | | |
| 診断 | 耐震診断に要する経費の 3分の2以内 | 4万円を上限 |
| 改修 | 耐震改修工事に要する経費の 3分の1以内 | 40万円を上限 |

■総合支援メニューの概要(令和4年度導入目標)

| 【要件】少なくとも以下の耐震化を促進する取り組みを規定したアクションプログラムを策定 | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ●戸別訪問等の方法による住宅所有者に対する直接的な耐震化促進取り組み ●耐震診断を実施した住宅に対して耐震改修を促す取り組み ●耐震改修事業者等の技術力向上を図る取り組み及び住宅所有者から事業者等への接触が容易となる取り組み ●耐震化の必要性に係る普及・啓発 | (仮称)庄原市耐震化緊急促進アクションプログラムを策定 毎年度評価・見直し | |
| 【補助の概要】 | | |
| 補助対象 | 耐震設計及び耐震改修工事 | |
| 補助額 | 補助対象工事費の 80% 1戸あたり 100万円を上限 | |

4.4 大規模建築物(要緊急安全確認大規模建築物)に関する事項

大規模建築物で耐震化が必要な施設の耐震化に向けては、所有者に対する耐震化へ向けた意識啓発を行います。また、民間の大規模建築物の耐震化を支援するため、国では「住宅・建築物耐震改修事業」「耐震対策緊急促進事業」などの補助制度を整備しています。所有者に対しては国の補助制度の活用を促すとともに、本市では、補強設計や耐震改修に対する補助制度の創設による支援に取り組みます。

4.5 防災業務等の中心となる建築物(要安全確認計画記載建築物)に関する事項

防災業務等の中心となる建築物は、大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが公益上必要な建築物であり、総領支所は令和元年度に耐震性能のない北館を除却し、南館への機能集約を実施しています。

また、西城支所については、耐震化に向けた計画策定を行い、令和7年度までに耐震改修又は建替え、移転に取り組みます。

4.6 広域緊急輸送道路沿道建築物(要安全確認計画記載建築物)に関する事項

県及び市は、耐震改修促進法第5条3項二号及び法第6条3項一号及びに基づき、次の規模を超える建築物に、耐震診断を義務付けることができます。

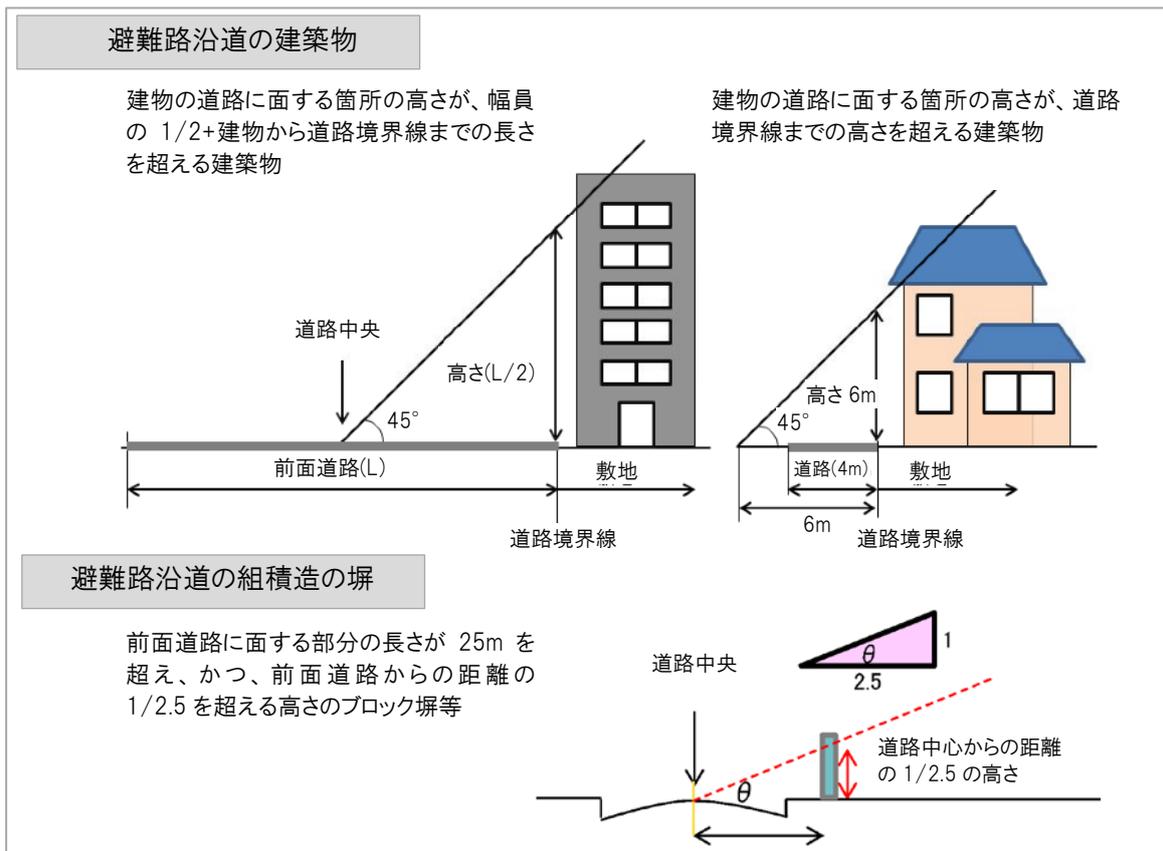


図 広域緊急輸送道路沿道建築物の規模要件

県計画では、対象となる道路を「広島県緊急輸送道路ネットワーク計画（平成 25 年 6 月）」に定める広域緊急輸送道路のうち、下表に示す区間とされており、本市では民間施設の 1 件が対象建築物として指定されています。

避難路沿道建築物の耐震化を支援するため、国では「住宅・建築物耐震改修事業」「耐震対策緊急促進事業」などの補助制度を整備しています。本市においては、国の補助制度の活用も含めて、県と協調しながら、補強設計や耐震改修に対する補助制度の創設による支援に取り組めます。

表 本市における耐震診断が義務付けられる緊急輸送道路

| 指定する道路 | <ul style="list-style-type: none"> ●広島県緊急輸送道路ネットワーク計画(平成 25 年 6 月)に定める広域緊急輸送道路のうち、次表に示す区間 ●広島県緊急輸送道路ネットワーク計画(平成 25 年 6 月) (https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/98/kinkyuuyusoudouro.html) | |
|-----------------|---|----------|
| 対象路線名 | 区間(起点～終点) | 路線総延長(m) |
| 中国横断自動車道(尾道松江線) | 尾道市～庄原市 県界 | 54,303 |
| 国道 182 号 | 庄原市 県界～福山市 | 59,741 |
| 国道 183 号 | 広島市～庄原市 県界 | 73,736 |
| 国道 432 号 | 竹原市～庄原市 | 138,900 |
| 庄原作木線 | 庄原市～三次市 | 32,478 |

出典：広島県耐震改修促進計画

4.7 ブロック塀等に関する事項

平成 30 年 6 月 18 日の大阪府北部を震源とする地震により、ブロック塀の倒壊による被害が発生したことを受け、庄原市の学校敷地内のブロック塀等については安全点検及び除却などの対応を行ってきました。しかし、市内には通学路や避難路沿道に危険なブロック塀が未だ多数存在することから、市では「庄原市ブロック塀等安全確保事業補助制度」を制度化して運用しています。今後もさらなる利用普及を図るため、引き続き周知活動に努めていきます。

■庄原市ブロック塀等安全確保事業補助制度の概要

| |
|--|
| 【補助対象のブロック塀】 |
| 市内に存するブロック塀等(コンクリートブロック造、石造、レンガ造、組積造の塀)で、次のいずれにも該当するもの。 ●道路等に面するもの ※道路等とは、住宅や事業所等から避難所へ至る経路及び広島県緊急輸送道路ネットワーク計画で設定される緊急輸送道路 ●道路面からの高さが 0.8m 以上のもの ●建築基準を満たしておらず危険と認められるもの |
| 【補助対象者】 次のすべての項目に該当する方が対象 |
| 1.補助対象ブロック塀等の所有者(市外の方も可) 2.同一の敷地について本補助金の交付を受けていないこと 3.庄原市税の滞納がないこと |
| 【補助対象工事】 |
| ●ブロック塀等の除却工事(原則として全ての撤去工事) ●建替工事(除却工事及び軽量フェンス等の新設工事) |
| 【補助の金額】 |
| 対象工事費用の 2/3 除却工事の場合は上限 15 万円 建替工事の場合は上限 30 万円 |
| 【補助の対象路線】 |
| 庄原市ブロック塀等安全確保事業の対象となる道路は、避難路(通学路を含む)及び緊急輸送道路とする。 ・避難路とは、住宅や事業所等から庄原市地域防災計画(令和 2 年 6 月 19 日修正)に定める地域避難所・指定避難所・福祉避難所へ至る経路とする。 ・緊急輸送道路とは、緊急輸送道路とは、広島県緊急輸送道路ネットワーク計画(平成 25 年 6 月策定)に定める、第 1 次緊急輸送道路から第 3 次緊急輸送道路とする。 |

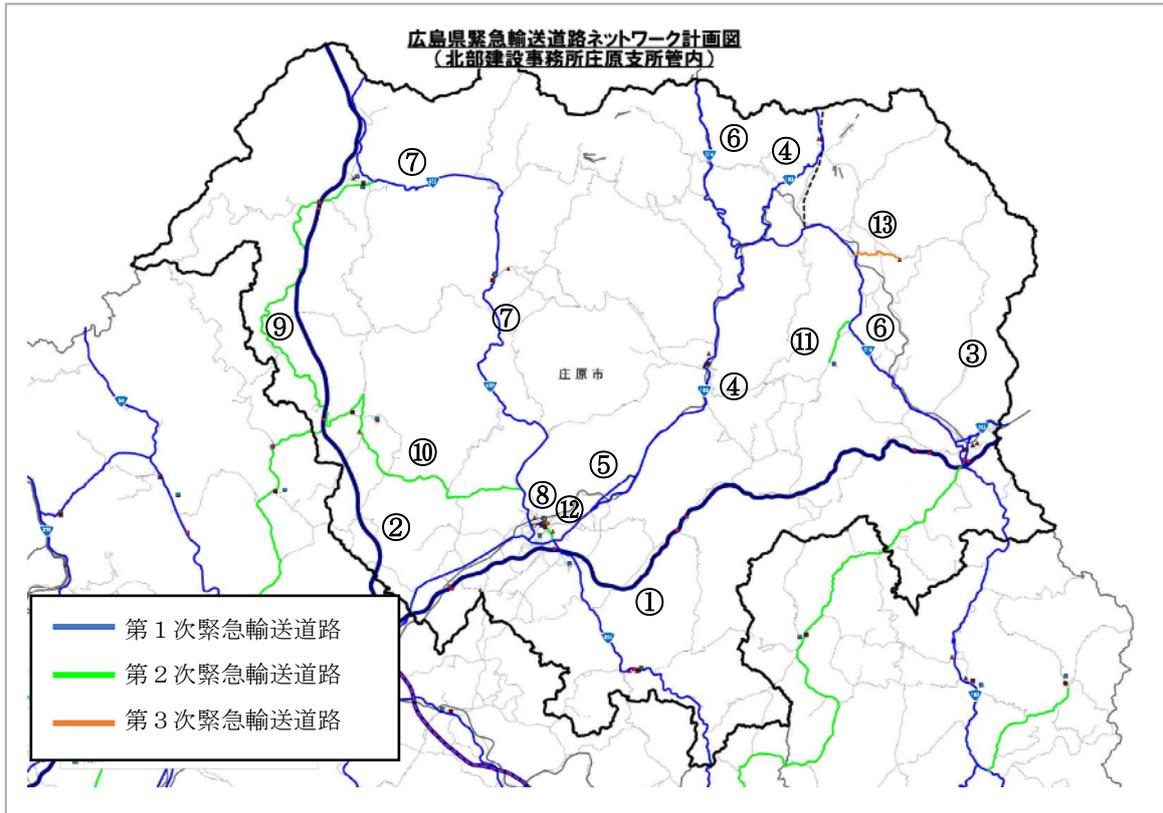


図 広島県緊急輸送道路ネットワーク計画図（北部建設事務所庄原支所管内）

表 緊急輸送道路ネットワーク計画等の内訳（庄原市内）

| 機能区分 | 道路種別 | 路線名 |
|------|------------------|----------------------|
| 第1次 | 高速自動車国道 | ① 中国自動車道 |
| | | ② 松江自動車道 |
| | 一般国道 | ③ 一般国道182号 |
| | | ④ 一般国道183号 |
| | | ⑤ 一般国道183号(高道路) |
| | | ⑥ 一般国道314号 |
| | | ⑦ 一般国道432号 |
| 一般県道 | ⑧ 中領家庄原線(県道422号) | |
| 第2次 | 主要地方道 | ⑨ 三次高野線(県道39号) |
| | | ⑩ 庄原作木線(県道62号) |
| | | ⑪ 東城西城線(県道57号) |
| | 一般県道 | ⑫ 庄原停車場線(県道231号) |
| 第3次 | 一般県道 | ⑬ 下千鳥小奴可停車場線(県道448号) |

4.8 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減対策に関する事項

土砂災害特別警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域内において、砂防ダム等の整備までの間の土砂災害による危険から生命の安全を確保するために、既存不適格住宅及び既存不適格建築物の土砂災害対策改修を行う場合の補助として、本市では「庄原市建築物土砂災害対策改修工事補助制度」を運用しています。今後も利用普及を図るため、周知・啓発活動に努めていきます。

■庄原市建築物土砂災害対策改修工事補助制度の概要

| |
|---|
| 【補助対象の建築物】 |
| ●土砂災害特別警戒区域に指定される以前からその区域に立地する下記の建築物 ・住宅 ・居室を有する建築物(車庫・倉庫等は除く) *居室とは居住、執務、作業、集会、娯楽等の目的のために継続的に使用する部屋のこと ●土砂災害に対する構造基準(建築基準法施行令第80条の3)の規定に適合しない建築物 ※特別警戒区域指定以前に建築された住宅等であれば不適合と考えられます |
| 【補助対象者】 次のすべての項目に該当する方が対象 |
| ・補助対象建築物の所有者(市外の者も可) ・補助対象建築物について、当該補助金の交付をこれまでに受けていないこと |
| 【補助対象工事】 |
| 想定される土石流の高さや衝撃力に対して安全な構造となるように行う外壁の改修や 塀の設置等で、建築基準法施行令第80条の3に規定する構造方法に適合するものであること |
| 【補助の金額】 |
| 対象工事費の23% 75万9千円を上限 |

4.9 建築物の総合的な安全対策について

市は、県や建築関係団体と連携して、住宅・建築物の耐震化のほか、既存建築物に対する総合的な安全対策を以下のとおり推進していきます。

○窓ガラス、外壁タイル、屋外広告物等の落下防止対策

地震発生に伴い、窓ガラスの破損や外壁タイル、屋外広告物等の落下が発生した場合、死傷者が発生したり、避難・救援活動のための道路の通行に支障をきたすため、窓ガラス、外壁タイル、屋外広告物等の落下防止対策の重要性を市民に周知するとともに、設置方法や施工及び維持管理の状況等について点検を促し、落下防止対策等について普及啓発を図ります。

○大規模空間を持つ建築物の天井の崩落対策

不特定多数の人々が利用する大規模空間を持つ建築物の所有者等に対して、天井の構造や施工状況及び維持管理の状況等について点検を促すとともに、正しい施工技術や補強方法の普及啓発を図り、天井の崩壊防止対策について注意喚起を行います。

○エレベーターの閉じ込め防止対策

地震時にエレベーター内部への閉じ込め事故等の防止を図るため、建築基準法の定期点検等の機会を捉えて、建築物の所有者等に対してエレベーターの地震時のリスク等を周知し、安全性の確保を図ります。

○積雪、風水害等による住宅・建築物被害の防止

積雪や風水害等による建築物の被災の防止を図るため、建築防災週間や建築基準法の定期点検等の機会を捉えて、住宅・建築物の所有者に対して近年の大雪や風水害等による住宅・建築物の被害等を周知し、安全性の確保を図ります。

○家具の転倒防止対策

近年発生した大きな地震の負傷原因をみると、多くの方が家具類の転倒・落下により負傷しています。また、転倒・落下した家具類につまずいて転倒したり、家具が倒れたときに割れた食器やガラスなどでけがをするなど、家具類の転倒は多くの負傷原因に派生しています。

地震時における住宅内での死傷者の発生を防止するためには、家具の転倒防止対策を図る必要があることから、家具の固定方法について広報やホームページパンフレット等を活用した普及啓発に努めます。

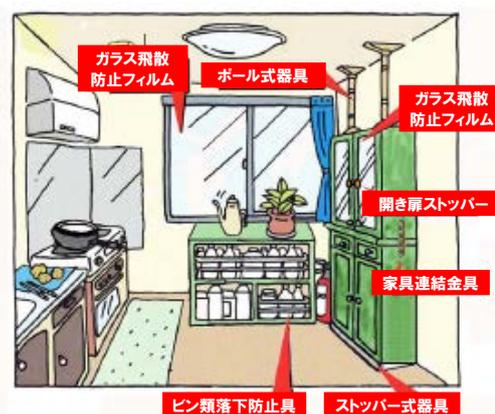


図 家具の安全対策の一例

出典：転倒防止器具の取付け方や安全な家具の置き方に関する指導指針（東京消防庁）

4.10 その他

○空き家の増加に対する対応

本市では、平成 28 年度に市内全域を対象として、空き家の件数や分布状況を把握する「空き家実態調査」を実施した結果、戸建住宅の空き家数は 1,622 件となっており、特に合併前旧市町の中心地域に多く見られます。

空き家は所有者に危険が及ばないことなどにより耐震化がほとんど進まないことから、地震時に倒壊する恐れがあるほか、管理不十分の場合は防犯面や衛生面への影響など、都市における様々な問題が生じる恐れがあります。

本市では「庄原市空き家等対策計画」を策定しており、空き家の「発生抑制」「適正管理」「活用」「除却」などの基本的な方向性を示しています。本計画においても、庄原市空き家等対策計画と連携し、空き家を活用する際の耐震性の確認や耐震改修を促進します。



図 倒壊している空き家の例

出典：空き家の現状と課題（国土交通省）

○高齢化に向けた対応

国立社会保障人口問題研究所の将来人口推計結果によると、本市の高齢化は今後も進行すると推計されていることから、今後、住宅のバリアフリー工事などリフォームの需要・必要性が高まると考えられます。

このため、住宅リフォームにあわせた耐震改修が促進されるように、県や建築関係団体等と連携して、建物所有者等、設計者、工事施工者等に、情報提供を行うように努めます。

なお、耐震改修は、住宅設備リフォームやバリアフリーリフォーム等の機会を捉えて実施を促すことが効果的であり、費用面でのメリットもあります。

耐震改修・リフォーム工事に関する減税などについては、下記もあわせてご覧ください。

●「リフォームの減税制度」((一社)住宅リフォーム推進協議会のホームページ)

<http://www.j-reform.com/zeisei/index.html>

5 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

5.1 相談体制の整備、情報提供の充実

市は、県や建築関係団体と連携して、広報やホームページなどによる情報提供を行うとともに、耐震相談窓口を設置し、建物所有者等に対する耐震診断・改修に関する知識の普及・啓発に努めます。また、地震防災についても情報提供を行うよう努めます。

耐震相談窓口では、以下の事項に関する情報提供の充実を図ります。

■ 相談窓口で提供する情報

- ・自己による簡単な診断方法
- ・耐震診断の概要や診断を受ける方法
- ・家具転倒防止等屋内での安全確保の方法
- ・耐震改修の工法の紹介
- ・耐震診断・改修に関する支援制度
- ・耐震改修に関する融資制度
- ・耐震改修促進税制
- ・耐震診断や耐震改修を実施可能な業者の紹介
- ・耐震改修にあわせたリフォームの方法
- ・地震防災に関する情報
- ・ブロック塀等の耐震改修の工法の紹介や支援制度

5.2 パンフレットの作成・配布等による情報提供、セミナー・講習会等の開催

住宅・建築物の耐震化の促進を図るため、建物所有者等に対し、耐震診断・改修に関するパンフレットの配布による情報発信に努めます。

また、県や建築関係団体と連携して、建築士等による無料耐震相談会や建物の耐震化に関するセミナー・講習会を実施し、建物所有者等に対し耐震診断・改修に関する知識の普及・啓発に努めます。

5.3 地震に対する安全性の向上に関する情報

○昭和56年5月以前に着工された『旧耐震基準』の住宅かどうかの確認方法

建物の建築年数の確認は、以下のような書類があれば確認できます。

(手元に無い場合で市役所や法務局等の届け出先へ確認する)

●着工時期を確認できる書類の例

① 日付で確認する方法

- 固定資産課税台帳 建築確認書または検査済証 登記簿謄本
- 建築主と施工業者等の契約書 設計図の日付

② 書類の作成時期から推測する方法

- 撮影日が確認できる過去の航空写真 作成時期の分かる古い住宅地図

※写真・地図から自分の所有する建物を探す→あればその資料作成年度以前の建物

○ホームページ等の活用

■木造住宅の耐震診断・改修に関するQ&A

(財)日本建築防災協会のホームページでは、木造住宅の耐震診断・改修に関するQ&Aや、誰でも簡単に行える簡易的な自宅の耐震性チェック、動画で見る耐震改修の効果や木造住宅の耐震補強技術等の紹介がされています。

○『誰でもできるわが家の耐震診断』等 (財)日本建築防災協会

<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/seismic-2/>

(耐震支援ポータルサイト → 「〈一般の方向け〉地震に強い住まいづくりのためのお役立ち情報」 → 「自己診断コンテンツ」とクリック)

●『誰でもできるわが家の耐震診断』

http://www.kenchiku-bosai.or.jp/seismic/kodate/wooden_wagaya.html

**誰でもできる
わが家の耐震診断**

自分で守ろう
大事なわが家

監修 国土交通省住宅局
編集 財団法人 日本建築防災協会

耐震診断問診表

START さあはじめよう!

| 問診 | 項目 | 評価 | |
|----|---|----|---------------|
| 1 | 建てたのはいつ頃ですか? | | |
| | 建てたのは1981年5月以降 | 1 | 以前 1981年5月 |
| | 建てたのは1981年5月以前 よく分からない | 0 | 1981年6月 以降 |
| 問診 | いままでに大きな災害に見舞われたことはありますか? | | |
| 2 | 大きな災害に見舞われたことがない | 1 | |
| | 床下浸水・床上浸水・火災・暴風の侵入事故、大地震・床上部からの地震などの災害に遭った | 0 | |
| | よく分からない | 0 | |
| 問診 | 増築について | | |
| 3 | 増築していない。または、建築確認など必要な手続きを全て済ませた。 | 1 | |
| | 必要の手続きを途中で断念し、または増築を地上部のみしている。増築時、壁や柱を一部壊さず建てた。 | 0 | |
| | よく分からない | 0 | |
| 問診 | 傷み具合や補修・改修について | | |
| 4 | 傷みだとかは無いし、または、傷んだところはその部を修理している。健全であると思う | 1 | |
| | 窓や柱、土台の腐敗や歪み、基礎の劣化などがある。 | 0 | |
| | よく分からない | 0 | |

(財)日本建築防災協会ホームページより

■宅地の耐震化について

過去の大地震においては、建物だけでなく宅地にもさまざまな被害が発生しています。
このため、宅地による災害を防ぐために宅地の耐震化が必要な場所もあります。

○『わが家の宅地安全マニュアル』 国土交通省

<http://www.mlit.go.jp/crd/pamphlet.html>

5.4 地震防災マップの作成検討

住宅・建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題・地域の問題として意識することが出来るように、安全なまちづくりの観点から、地震防災マップ（「揺れやすさマップ」、「地域の危険度マップ」）も効果的であるため、市は作成を検討し、作成した時は速やかに公表するものとしします。

5.5 地域住民等との連携による啓発活動

耐震化の促進は、建築物の所有者等が自主的・積極的に取り組む必要がありますが、建築物の倒壊や出火、延焼などによる二次災害から地区全体の被害を軽減するためには、日頃から地域住民等が連携して対策に取り組むことが重要です。

居住地域の災害発生の可能性について理解し、災害対策上の課題を確認するとともに、自主防災組織として地域の自治会等を基本に、公民館、小・中学校、行政、企業等とも連携し、地域のコミュニティレベルで相互協力できる取り組みが必要です。



図 「自助」、「共助」、「公助」による連携

6 耐震改修促進法及び建築基準法による指導等

6.1 耐震改修促進法による指導等の実施

○指導・助言の対象となる建築物

耐震改修促進法に基づく所管行政庁による「指導・助言」は、要安全確認計画記載建築物、特定既存耐震不適格建築物、既存耐震不適各建築物などのうち、所管行政庁が耐震診断・改修の的確な実施を確保するため必要があると認められるものを対象とします。

○指示の対象となる建築物

耐震改修促進法に基づく所管行政庁による「指示」は、指示対象となる一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物のうち、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要であり、耐震診断・改修が行われていないと認められるものを対象とします。

(指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の概要は、P5の規制対象一覧表を参照。)

○指導・助言、指示、公表の実施方針

所管行政庁は、指導・助言の対象となる建築物の耐震診断・改修の促進を確保するため、必要に応じて所有者に対して、「指導・助言」を行います。

また、指示の対象となる建築物で「指導・助言」を行ったが、耐震診断・改修を実施しない場合で、再度実施を促したが協力が得られない場合には、早急に耐震診断・改修の実施を促すため、所有者に対して、「指示」を行います。

さらに、指示を行ったが、正当な理由がなく耐震診断・改修を実施しない場合で、耐震診断・改修の実実施計画が策定されないなど計画的な耐震診断・改修の実施の見込みがない場合は、耐震改修促進法第12条3項(附則第3条3項で準用する場合を含む。)、第15条3項及び27条3項の規定に基づき、「公表」を行います。

○指導・助言、指示、公表の実施方法

所管行政庁が指導・助言、指示、公表を行う場合の実施方法は、以下のとおりとされています。

表 指導・助言、指示、公表の実施方法

| 区分 | 方法 |
|-------|------------------------|
| 指導・助言 | 啓発文書の送付・説明 |
| 指示 | 具体的に実施すべき事項を明示した指示書を交付 |
| 公表 | 公報やホームページ等を活用 |

6.2 建築基準法による勧告又は命令等の実施

○建築基準法による勧告・命令の概要

特定行政庁は、建築基準法第10条では、建築基準法第6条1項一号や建築基準法施行令第14条の2に掲げる建築物について、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認める場合において、保安上必要な措置をとるよう当該建築物の所有者に勧告することができ、また、勧告を受けたが正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合、その勧告に係る措置を命令することができます。

○建築基準法による勧告・命令の実施方針

特定行政庁は、耐震診断・改修の指示に従わないため「公表」した建築物で、建築基準法第6条1項一号や建築基準法施行令第14条の2に掲げる建築物のうち、地震に対する安全性について著しく保安上危険があると認められる場合、その所有者に対して当該建築物の除却、改築、修繕等を行うよう勧告し、従わない場合は命令を行います。

特定行政庁は、必要に応じてこれらの勧告・命令制度を活用し、建築物の耐震化を促進します。

| 法第10条 | 用途 | 規模 | 状況 | 勧告 | 命令 |
|--------|---|----------------------------------|--|----|----|
| 1項及び2項 | ・劇場、観覧場、映画館、演芸場、集会場、公会堂その他これらに類するもの | 階数3以上かつ 100㎡を超え、 200㎡以下のもの | 構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について、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こと。 | ○ | ○ |
| | ・病院、診療所、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎その他これらに類するもの | | | | |
| | ・学校、体育館その他これらに類するもの | | | | |
| | ・百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェ、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場その他これらに類するもの | | | | |
| | ・倉庫その他これらに類するもの | | | | |
| | ・自動車車庫、自動車修理工場その他これらに類するもの | | | | |
| | ・事務所その他これらに類するもの(施行令第14条の2) | 階数5以上かつ 1,000㎡超える | | | |
| 3項 | ・全ての用途 | 全ての規模 | 構造耐力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こと。 | | ○ |

※面積は延べ面積

7 耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

7.1 計画の検証と見直し

令和2年度末を目標に耐震化の促進を掲げた「第2期計画」では、住宅及び民間の特定建築物の耐震化に向けて、耐震診断や耐震改修の補助制度の周知・運用及び建物所有者訪問による啓発活動に取り組んできましたが、耐震化率は改善しているものの目標達成には至らず、補助制度の利用件数なども低迷しています。

「第3期計画」では、継続的に「住宅」及び特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進しつつ、耐震化による被害軽減効果が高いと考えられる「耐震診断義務付け対象建築物」の耐震化に重点的に取り組む目標を設定し、県や各種団体と協力しながら市内建築物の耐震化の促進を図るものとします。また、耐震化が本計画に沿って進んでいるか進捗状況を定期的に確認することとします。

なお、根拠法となる耐震改修促進法や上位計画となる広島県耐震改修促進計画などに改正があった場合などは、必要に応じて見直しを行います。

7.2 所管行政庁・関係団体等との連携

(公社)広島県建築士会、(一社)広島県建築士事務所協会等、建築関係団体や関連する特定非営利活動法人(NPO)では、消費者保護や住宅・建築物所有者の安心確保の面から耐震診断・改修の促進に積極的に取り組み、住民との信頼関係の構築を進めています。

建築に関する専門家や地域の工務店などが一体となった、耐震診断・改修の相談から耐震改修工事への取り組みを安心して行えるような仕組みづくりなどは、耐震診断・改修の促進に寄与します。

また、広島県では、県及び市町の建築主務課で構成される「耐震改修促進計画市町調整会議」や、「広島県建築安全安心マネジメント推進協議会」を設立しています。

本市は県と連携して、これらの関係団体との連携を図り、耐震診断・改修の普及・啓発に努めます。

7.3 その他

○地震保険の加入促進への普及・啓発

地震保険は居住の用に供する建物及び家財(生活用動産)を地震・噴火またはこれらによる津波を原因とする火災・損壊・埋没または流失による損害を補償する地震災害専用の保険です。

市は県または関係団体等と協力して、地震保険の加入促進のため地震保険に関する情報提供を行い、地震保険の普及・啓発に努めます。

また、耐震診断や耐震改修の結果、耐震性能を有すると認められる住宅について地震保険料が割引されることから、地震保険の普及・啓発とあわせて耐震診断や耐震改修の促進を図ります。

各組織において公開されている、耐震診断や耐震改修に関する情報を紹介します。

| 組織 | 内容 |
|------------------|---|
| 国 (国土交通省) | <p>■「住宅・建築物の耐震化について」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全国の耐震化率や耐震化に向けた国の基本的な方針など <p>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr_000043.html</p> |
| | <p>■「建築物の耐震改修の促進に関する法律等の改正概要」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 25 年 11 月施行及び平成 31 年 1 月施行の法改正のポイントがまとめられています。「要緊急安全確認大規模建築物」「要安全確認計画記載建築物」「支援制度」などについて簡潔にまとめられています。 <p>(トップページ)</p> <p>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_fr_000054.html</p> <p>(住宅・建築物の耐震化に関する支援制度)</p> <p>https://www.mlit.go.jp/common/001350399.pdf</p> |
| | <p>■「耐震改修に関する特例措置」(所得税の特例措置)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一定の耐震改修工事を行った場合の「所得税」及び「固定資産税」の特例について紹介されています。 <p>https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000025.html</p> |
| (一財)日本建築防災協会 | <p>■「耐震支援ポータルサイト」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断や耐震改修の説明や支援制度、自己診断コンテンツなどが用意されています。 <p>http://www.kenchiku-bosai.or.jp/seismic-2/</p> |
| (一社)住宅リフォーム推進協議会 | <p>■「リフォームの減税制度」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅の耐震リフォームやバリアフリーリフォームにおける各種減税などについて紹介されています。 <p>http://www.j-reform.com/zeisei/index.html</p> |
| 広島県 | <p>■「耐震化総合窓口～住宅・建物の耐震化についての情報サイト～」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・県からの耐震化に関する情報提供や補助制度の紹介、耐震状況の公表などがされています。 <p>(トップページ)</p> <p>https://www.pref.hiroshimag.jp/site/taishin-madoguchi/</p> <p>(補助制度紹介ページ)</p> <p>https://www.pref.hiroshimag.jp/site/taishin-madoguchi/taishinhojo-h2804.html</p> |
| 庄原市 | <p>■「庄原市耐震改修促進計画及び補助制度について」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・庄原市における耐震改修促進計画や、各種補助制度などを紹介しています。 <p>(トップページ)</p> <p>http://www.city.shobarahiroshima.jp/main/life/residence/post_381.html</p> <p>(庄原市木造住宅耐震診断・耐震改修工事補助制度のご案内)</p> <p>http://www.city.shobarahiroshima.jp/main/2017/02/hozyo-gaiyou.pdf</p> <p>(庄原市ブロック塀等安全確保事業補助制度のご案内)</p> <p>http://www.city.shobarahiroshima.jp/main/2020/03/gaiyou.pdf</p> |

庄原市耐震改修促進計画（第3期計画）

令和3（2021）年3月策定

庄原市 環境建設部 都市整備課

〒727-8501 広島県庄原市中本町一丁目 10-1

TEL.0824-73-1151

FAX.0824-73-1147

E-mail: toshi-kenchiku@city.shobara.lg.jp