

# 三次市耐震改修促進計画

## 【第3期計画】

令和3年3月

三 次 市

# 目 次

1. 計画の概要.....	1
1.1 計画策定の背景.....	1
1.2 計画の目的.....	1
1.3 計画の位置付け.....	1
2. 計画期間.....	2
3. 住宅・建築物の耐震化の現状と課題.....	3
3.1 想定される地震の規模・被害.....	4
3.2 耐震化の現状と課題.....	8
4. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標.....	11
4.1 基本方針.....	11
4.2 耐震化の目標.....	11
5. 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.....	12
5.1 耐震診断・改修に関わる取組の方向性と施策.....	12
5.2 主体別の役割分担.....	13
5.3 重点的・優先的に耐震化を推進すべき建築物・区域の選定方針.....	17
5.4 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備.....	20
5.5 関連施策.....	22
5.6 建築物の総合的な安全対策に関する事項.....	23
6. 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
6.1 地震防災マップの作成・公表.....	25
6.2 相談体制の整備及び情報提供の充実.....	25
6.3 パンフレットの作成・配布，セミナー・講習会の開催.....	26
6.4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導.....	26
7. 所管行政庁との連携に関する事項.....	27
7.1 耐震改修促進法による指導・助言等の実施.....	27
7.2 建築基準法による勧告又は命令等の実施.....	28
8. その他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.....	29
8.1 建築関係団体，特定非営利活動法人（NPO）等との連携.....	29
8.2 耐震改修関係協議会等の概要と取組の継続.....	29
8.3 その他.....	29

# 1. 計画の概要

## 1.1 計画策定の背景

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,400人を超える尊い命が奪われた。

その後も、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震など大地震が頻発しており、特に平成23年3月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。近年においても平成28年に熊本地震及び鳥取県中部地震、平成30年に大阪府北部地震などが発生し、ブロック塀等の耐震化の必要性が再認識されたところである。このように、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。

さらに、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されている。特に、南海トラフの海溝型巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されており、住宅・建築物の耐震化が急務となっている。

このため、国は平成25年11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。）を改正し、不特定多数の方が利用する建築物及び避難に配慮を必要とする方が利用する建築物のうち大規模なものなどについて、耐震診断の実施、報告を義務付けるなど、建築物の耐震化の促進の取組が強化された。

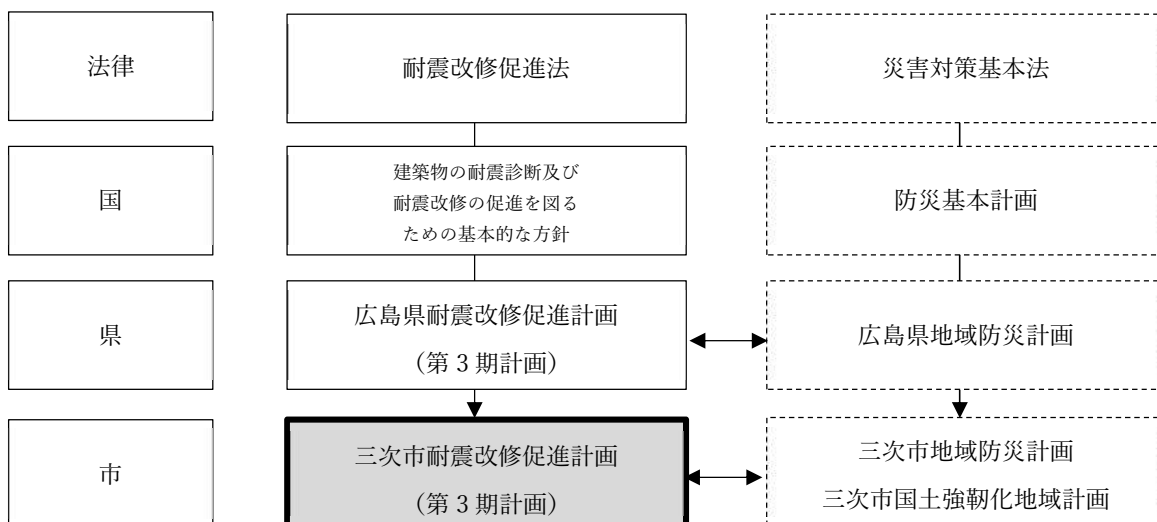
このような状況を踏まえ、三次市耐震改修促進計画が令和2年度で終了することから、今後の三次市の目指すべき姿と取組等について示し、しあわせを実感しながら、住み続けたいまちの実現を目指し、現計画の改定を行う。

## 1.2 計画の目的

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する。

## 1.3 計画の位置付け

本計画は、「三次市地域防災計画」の関連計画として、耐震改修促進法第6条1項の規定に基づき、市内の住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を図るための計画として策定するものである。



## 2. 計画期間

計画期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とする。なお、本計画は、必要に応じて見直すものとする。

<参考>建築物の耐震改修の促進に関する法律

(市町村耐震改修促進計画)

第六条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「市町村耐震改修促進計画」という。）を定めるよう努めるものとする。

2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

三 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に関する事項

四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

五 その他当該市町村の区域内の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

3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

### 3. 住宅・建築物の耐震化の現状と課題

#### 3.1 想定される地震の規模・被害

##### 1) 過去の地震被害

三次市周辺（広島県北部含む）を震源とする地震は、記録にみられるものでも江戸期の1769年、明治期の1869年、大正期の1919～1920年、昭和期の1930年、1970年、平成期の2011年に発生している。大規模な被害は確認できないが、明治期や大正期、昭和初期の地震では壁に割れ目が発生したり、地震による地割れ、落石なども発生したりしたとみられる。東日本大震災が発生した2011年には広島県北部で深さ10kmの震源によるM5.4の地震が発生し、三次市でも震度5弱の揺れが観測されており、今後も比較的震度の浅い地震が発生する可能性は考えられる。

##### ■三次市に被害を及ぼした主な地震■

発生年	地震名	地震の概要	備考
明和6(1769)年	—	・規模：「大地震」、被害不明	※4
嘉永7(1854)年	安政東海地震 安政南海地震 伊予灘地震	・規模：M8.4(※6)、三次市被害不明 ・規模：M8.4(※6)、三次市被害不明 ・規模：M7.0(※6)、三次市被害不明	※3 ※6
明治2(1869)年	庄原山之内地震(※5)	・資料上は「激震」の表現。江の川筋の山岳、道路に大亀裂	※5
大正8(1919)年～大正9(1920)年	庄原山之内地震(※5)	・規模：M5.8(※5には記載なし) ・翌年1月まで強震数回を含む地震が継続 ・柵からものが落下し、窓ガラス壊れ、壁に割れ目などあることから、震度5強程度とみられる	※1 ※5
昭和5(1930)年	君田櫃田地震(※5)	・規模：M6.1(※5ではM6.4) ・電燈はブランコ、障子は手で揺さぶるように揺れ、地割れ、家屋倒壊など	※1 ※5
昭和21(1946)年 12月21日	南海地震	・規模：M8.0 ・三次市被害不明	※2
昭和24(1949)年 7月12日	安芸灘	・規模：M6.2 ・三次市被害不明	※2
昭和45(1970)年	君田櫃田地震(※5)	・規模：M4.6(※5ではM4.4～4.8) ・君田村櫃田の沓ヶ原が震源。被害不明	※1 ※5
平成11(1999)年 7月6日	広島県南東部	・規模：M4.5 ・三次市被害不明	※2
平成12(2000)年 10月6日	鳥取県西部地震	・規模：M7.3 ・三次市被害不明	※2
平成13(2001)年 3月24日	芸予地震	・規模：M6.7 ・三次市被害不明	※2
平成18(2006)年 6月12日	伊予灘	・規模：M4.7 ・三次市被害不明	※2
平成23(2011)年 11月21日	広島県北部(備北地震※5)	・規模：M5.4、深さ10km、三次市：震度5弱(※7) ・震源君田町、被害少なし(※5)	※1 ※5 ※7
平成23(2011)年 11月25日	広島県北部(※7)	・規模：M4.6、深さ10km、三次市：震度4(※7) ・三次市被害不明	※1 ※7

出典：※1・・・「三次市地域防災計画震災対策編」(H26.6, 三次市)

※2・・・「広島県地震被害想定調査報告書」(H25.10, 広島県)

※3・・・三次市提供資料(古文書の原本)

※4・・・三次市提供資料「三次地方史研究第2号」(H4, 三次地方史研究会)

※5・・・三次市提供資料「みよし地方史第88号」(H24.8, 三次地方史研究会)

※6・・・三次市提供資料「みよし地方史第91号」(H25.8, 三次地方史研究会)

※7・・・「過去の地震情報」(日本気象協会)

## 2) 想定される地震の規模、被害の状況

「広島県地震被害想定調査報告書」(H25.10)では、三次市における地震動、液状化、建物被害、人的被害等の地震による被害を以下の通り想定している。

地震被害は、三次市直下地震の被害が最も大きく、南海トラフ巨大地震、安芸灘～伊予灘～豊後水道(以下、安芸灘等地震)、長者ヶ原断層-芳井断層(以下、長者ヶ原等地震)でも被害が発生する結果である。

震度は、三次市直下型で最大震度6強が想定されており、南海トラフ巨大地震、安芸灘等地震では最大震度5強が想定されている。

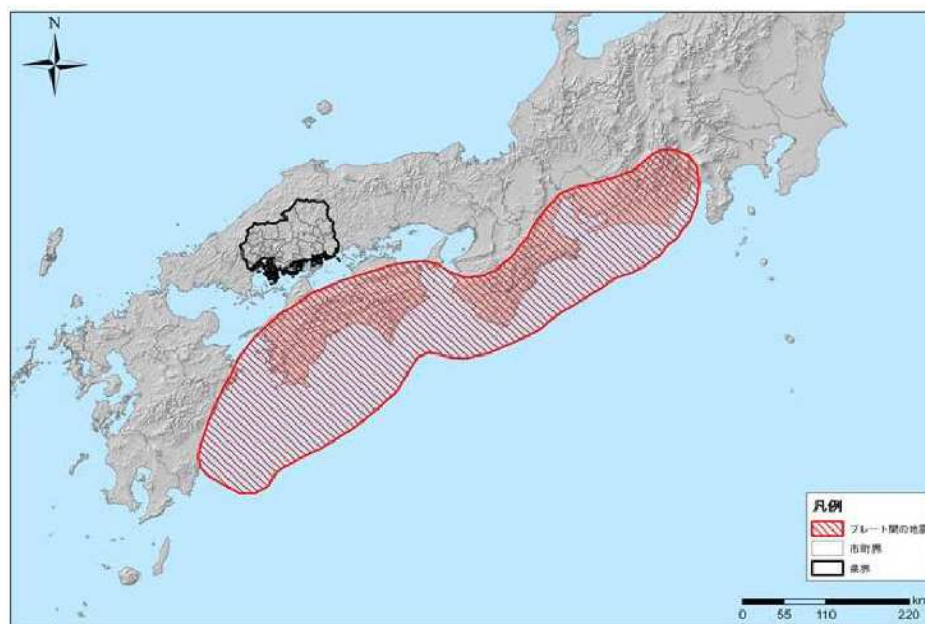
また、建物被害は、三次市直下地震が全壊1,473棟、半壊5,316棟、焼失9棟で最も被害が大きく、主に揺れによる被害である。南海トラフ巨大地震が全壊225棟、半壊761棟、安芸灘等地震が全壊64棟、半壊159棟、長者ヶ原等地震が全壊16棟、半壊46棟で、いずれも主に液状化による被害である。

### ■想定地震の諸元■

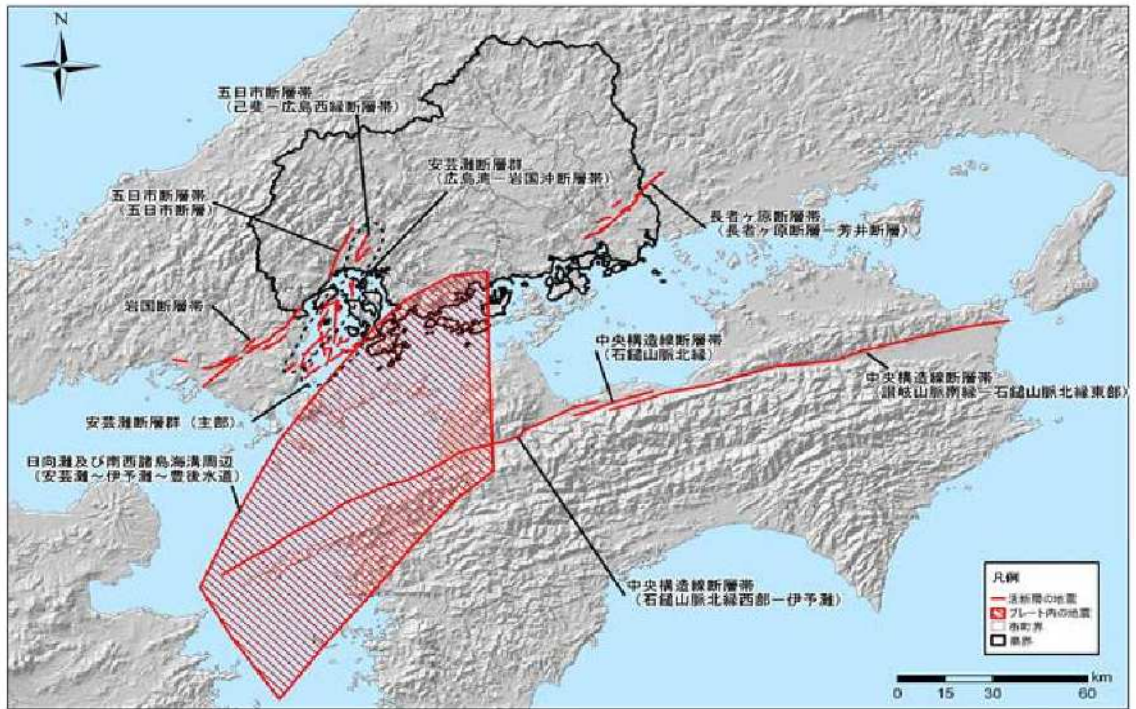
地震名	地震タイプ	長さ	幅	マグニチュード	今後30年以内の発生確率
南海トラフ巨大地震	プレート間	—	—	9.0	—
安芸灘～伊予灘～豊後水道	プレート内	—	—	6.7～7.4	40%
讃岐山脈南縁—石鎚山脈北縁東部	地殻内	約130km	20—30km	8.0程度もしくはそれ以上	ほぼ0～0.3%
石鎚山脈北縁	地殻内	約30km	不明	7.3～8.0程度	ほぼ0～0.3%
石鎚山脈北縁西部—伊予灘	地殻内	約130km	不明	8.0程度もしくはそれ以上	ほぼ0～0.3%
五日市断層	地殻内	約20km	約25km	7.0程度	不明
己斐—広島西縁断層帯(M6.5)	地殻内	約10km	不明	6.5程度	不明
岩国断層帯	地殻内	約44km	20km程度	7.6程度	0.03～2%
安芸灘断層群(主部)	地殻内	約21km	不明	7.0程度	0.1～10%
安芸灘断層群(広島湾—岩国冲断層帯)	地殻内	約37km	不明	7.4程度	不明
長者ヶ原断層—芳井断層	地殻内	約37km	—	7.4	—
どこでも起こりうる直下の地震	地殻内	—	—	6.9	—

注:表中の数値等は、内閣府の「南海トラフの巨大地震モデル検討会」、地震調査研究推進本部の各断層等の「長期評価」による。

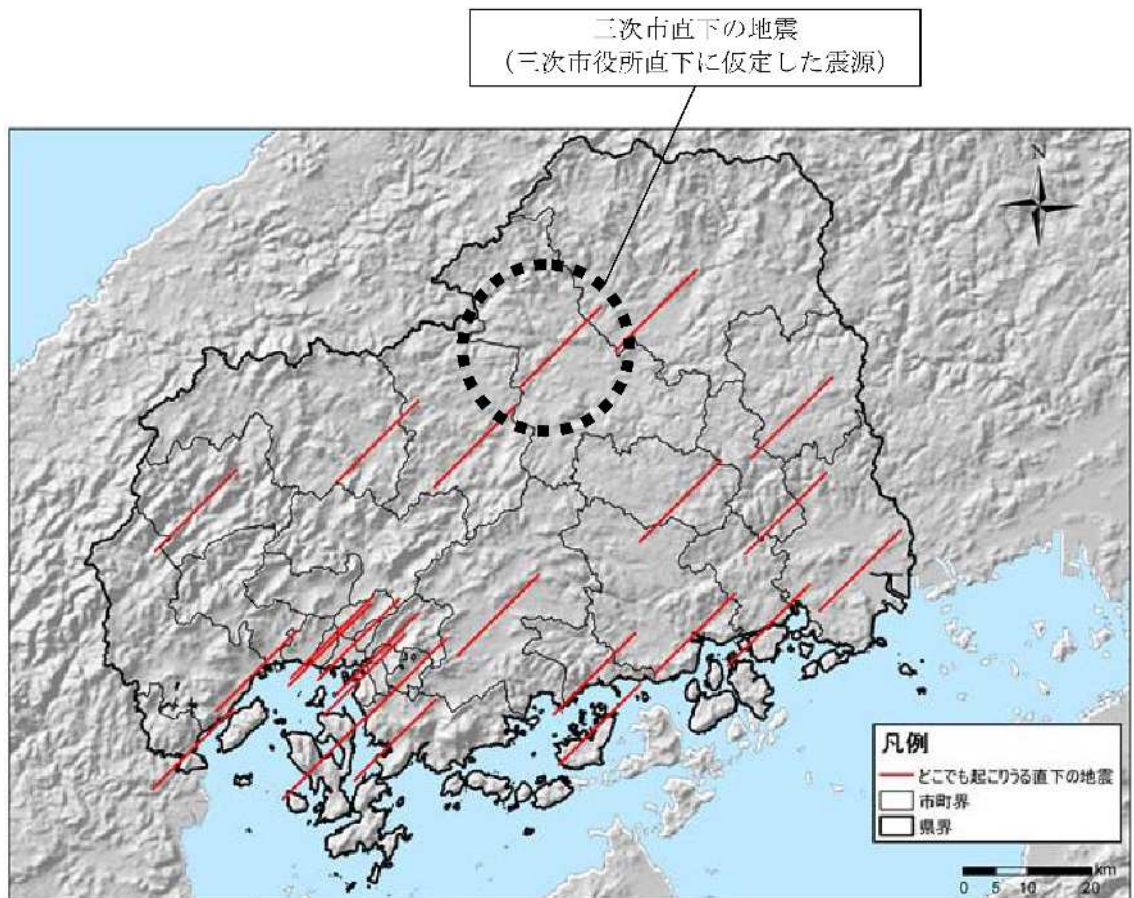
### ■想定地震位置図■



<南海トラフ巨大地震>



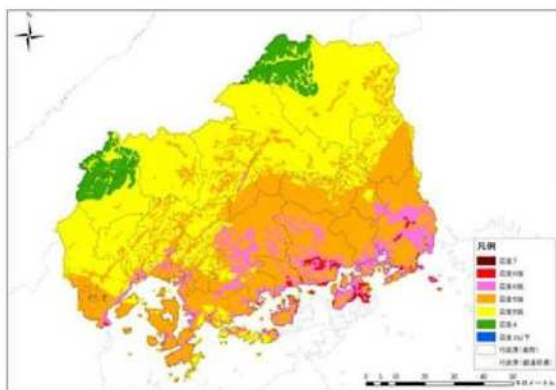
<既に明らかになっている断層等を震源とする地震>



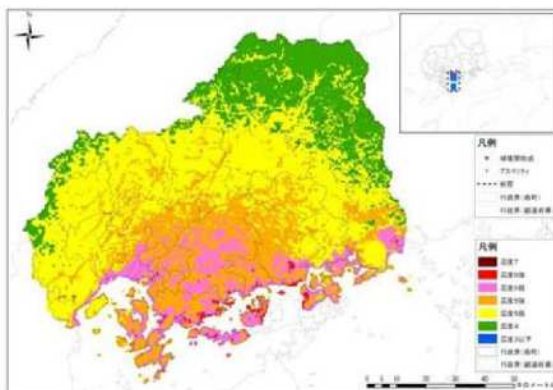
<どこでも起こりうる直下の地震図>

資料：「広島県地震被害想定調査報告書」（広島県，H25.10）

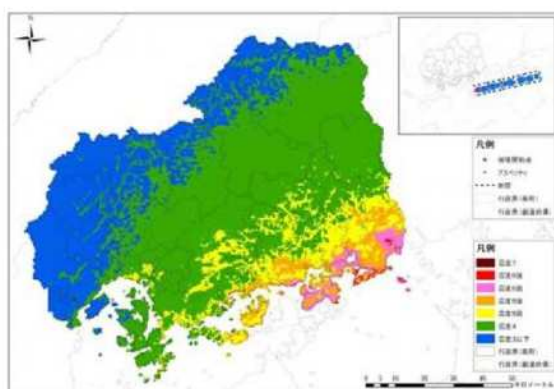
■震度分布図(1)■



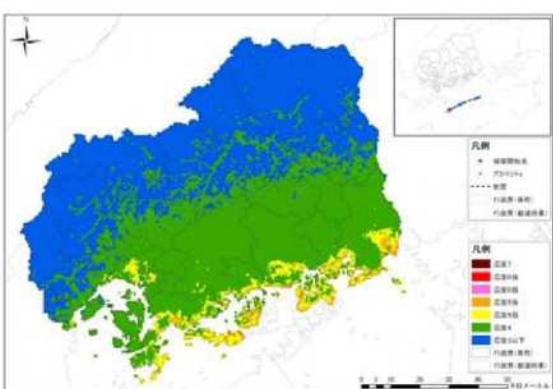
南海トラフ巨大地震(陸側ケース)



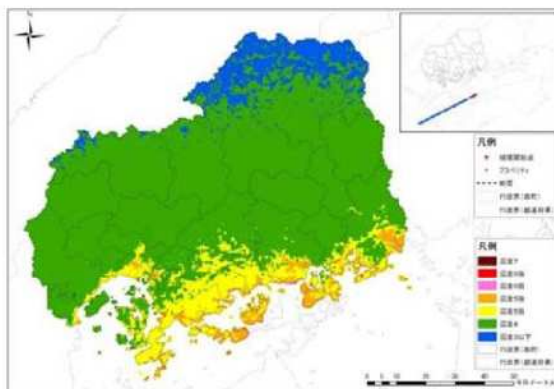
安芸灘～伊予灘～豊後水道の地震  
(北から破壊)



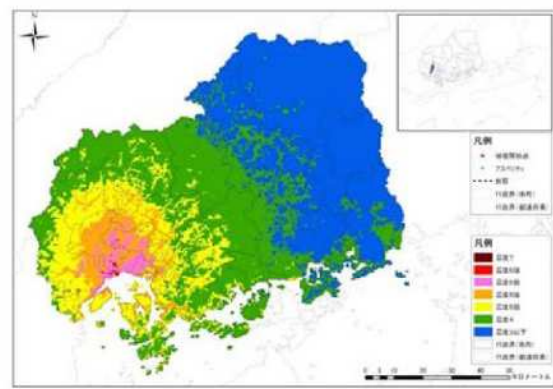
讃岐山脈南縁～石鎚山脈北縁東部の地震(西から破壊)



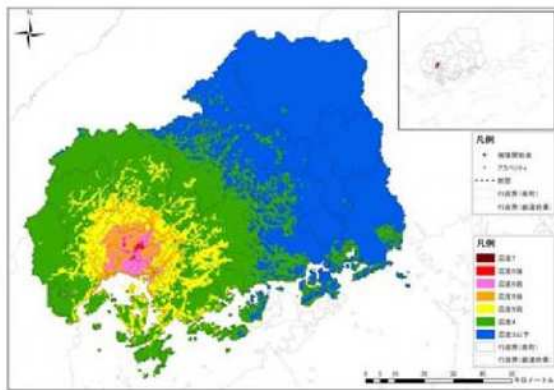
石鎚山脈北縁の地震(西から破壊)



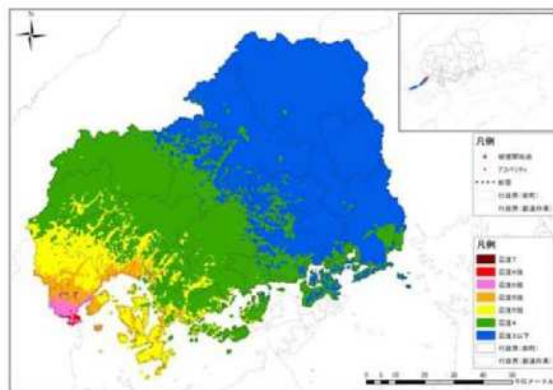
石鎚山脈北縁西部～伊予灘の地震(東から破壊)



五日市断層の地震(北から破壊)



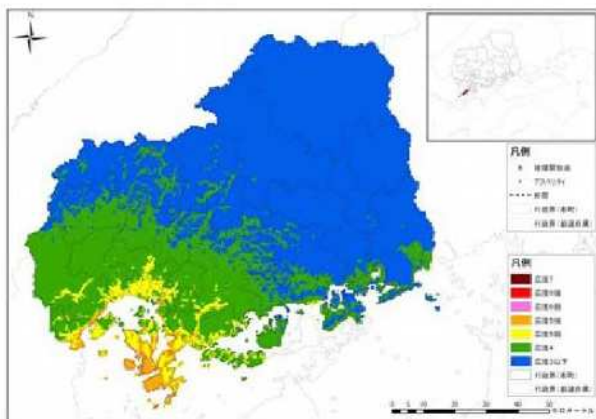
己斐～広島西縁断層帯の地震(M6.5)(北から破壊)



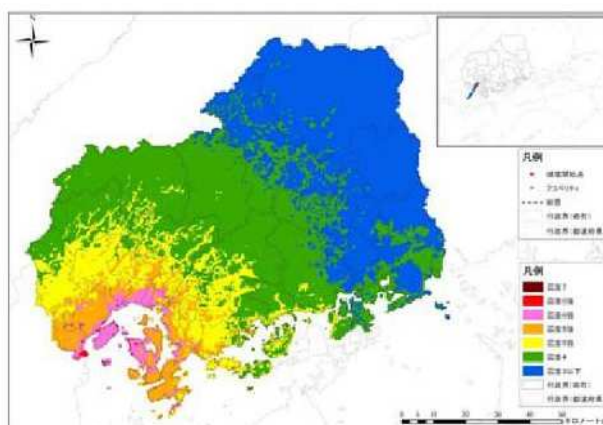
岩国断層帯の地震(東から破壊)



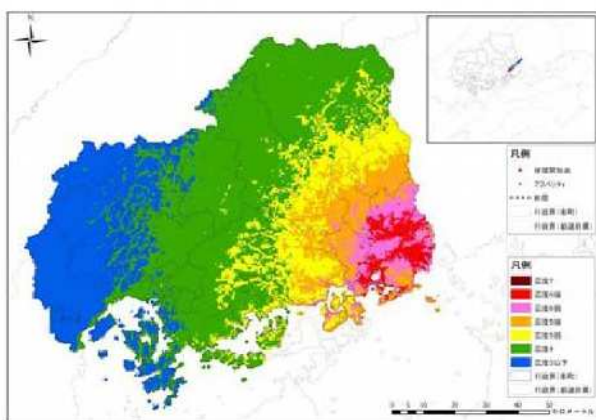
■ 震度分布図(2) ■



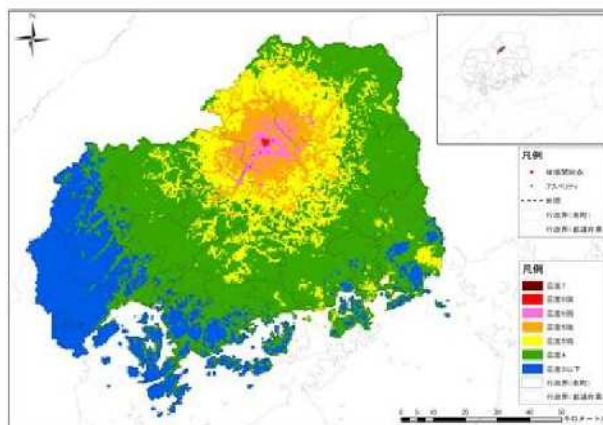
安芸灘断層群(主部)の地震(北から破壊)



安芸灘断層群(広島湾-岩国沖断層帯)の地震  
(北から破壊)



長者ヶ原断層-芳井断層の地震(西から破壊)



三次市直下地震



### 3.2 耐震化の現状と課題

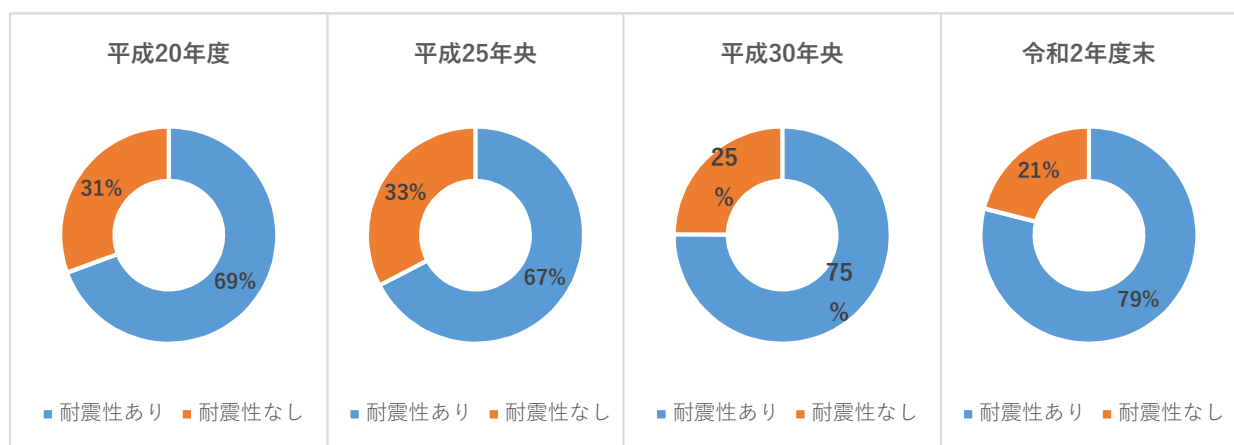
#### 1) 住宅の耐震化の状況

平成 30 年の住宅・土地統計調査（総務省統計局）では，市内の住宅のうち，人が居住している住宅数は約 19,700 戸であり，うち昭和 56 年以降の新耐震基準により建築された戸数は約 11,800 戸（60%）で，残りの約 7,900 戸（40%）が昭和 55 年以前の旧耐震基準によって建築されている。

前述の統計調査による場合，この約 7,900 戸のうち約 2,900 戸は耐震性を有しているものと考えられる。

その結果，平成 30 年度末における住宅の耐震化率は 74%と推計される。住宅の総数及び耐震化が同様に推移すると仮定したうえで，令和 2 年度末の耐震化率を 79%と推計した。

平成 20 年度末		平成 25 年度末		平成 30 年度末		令和 2 年度末（推計）	
総戸数	約 20.9 千戸	総戸数	約 20.2 千戸	総戸数	約 19.8 千戸	総戸数	約 19.5 千戸
耐震性あり	約 14.5 千戸	耐震性あり	約 13.6 千戸	耐震性あり	約 14.8 千戸	耐震性あり	約 15.4 千戸
耐震性なし	約 6.4 千戸	耐震性なし	約 6.6 千戸	耐震性なし	約 4.9 千戸	耐震性なし	約 4.1 千戸
耐震化率	約 69%	耐震化率	約 67%	耐震化率	約 74%	耐震化率	約 79%



	H27 年末	目標値（R2）	実績値（R2）
住宅の耐震化率	59%	80%	79%

注) 平成 27 年度における耐震化率については，本計画における推計手法が異なる

## 2) 多数の者が利用する建築物等の耐震化の状況

三次市における令和2年度時点の多数の者が利用する建築物等（学校、病院、店舗等）の耐震化率の推計値は約93%である。

■多数の者が利用する建築物等の耐震化率の推計方法（耐震改修促進法第14条第1号に関する建築物）

①昭和57年以降に建築された建築物は全て耐震性ありとする。

②昭和56年以前に建築された建築物のうち、耐震性ありの建築物は、平成16年3月末の都道府県によるアンケート調査（耐震診断を実施したもののうち、耐震性があると判断されたものの割合）を基に推計した。

〈平成16年3月末の都道府県によるアンケート調査の内容〉

昭和56年以前に建築された多数の者が利用する建築物等のうち耐震性を満たすものの割合 43.8% = 耐震性あり（18,979棟） / 診断数（43,305棟）

③市有建築物のうち、計画期間内に耐震改修工事を実施した建築物については、耐震性ありとする。

多数の者が利用する建築物等の総数 147棟 市：56 民：91	昭和57年以降 107棟 市：36 民：71	耐震性あり 107棟（100.0%）	耐震性を満たす 136棟 <b>約93% （耐震化率）</b>
	昭和56年以前 40棟 市：20 民：20	耐震性あり 民 9棟 耐震性あり or 改修工事済 市 20棟	
		耐震性なし 11棟	耐震性が不十分 11棟

	実績値（H27）	目標値（R02）	実績値（R02）
多数の者が利用する建築物等	93%	95%	93%

### 3) 住宅・建築物の耐震化の課題

多数の者が利用する建築物については、市有建築物の耐震改修を計画的に推進したため、すべての棟において耐震性を確保することができた。一方、住宅の耐震化率については、令和2年時点の実績値（79%）は目標値（80%）を達成できなかった。

住宅の耐震改修については、耐震化の支援等を実施してきているが、耐震改修工事に対する補助制度の利用実績も低調であった。昭和56年5月以前の建築基準法に基づき建築された住宅は、築40年を経過するため、建て替えによる建物更新の時期が到来してきている。また、核家族化や住まい方の変化等を受け、既存の住宅を耐震改修して住み続けるよりも、除却・建替えニーズが高まっている。

今後は、これまでの支援制度の継続や、普及啓発に取り組むとともに、建て替えによる耐震化率の向上についても、効果的な支援策を検討する必要がある。

多数の者が利用する建築物については、市有建築物の耐震化については完了しているため、今後は民有の建築物について耐震化の普及・啓発について推進していく必要がある。

<参考>建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

（多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 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
  - 二 診療所
  - 三 映画館又は演芸場
  - 四 公会堂
  - 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
  - 六 ホテル又は旅館
  - 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿
  - 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
  - 九 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
  - 十 博物館、美術館又は図書館
  - 十一 遊技場
  - 十二 公衆浴場
  - 十三 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
  - 十四 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
  - 十五 工場
  - 十六 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
  - 十七 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
  - 十八 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
- 2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 **階数2及び床面積の合計500平方メートル**
  - 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） **階数2及び床面積の合計1,000平方メートル**
  - 三 学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 **階数3及び床面積の合計1,000平方メートル**
  - 四 体育館 **階数1及び床面積の合計1,000平方メートル**
- 3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

## 4. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

### 4.1 基本方針

本計画では、広島県耐震改修促進計画（第3期計画）（以下、「県計画」という。）の方針を踏まえ、重点的・優先的に耐震化を推進すべき建築物を選定し、耐震化を進める。

また、県や関係団体等と連携し、市内の住宅・建築物の耐震化を含めた総合的な安全対策を計画的に促進するとともに、市民の耐震化の必要性の認識が向上するよう意識啓発を行い、自主的な耐震化を促進する。

### 4.2 耐震化の目標

#### 1) 住宅の耐震化の目標

三次市において被害想定が最も大きい三次市直下型地震による建物被害（全壊戸数）を半減させることを目標として、令和7年度末の耐震化率の目標値を%とする。

	現状 (令和2年度末)	計画期間中の目標値 (令和7年度末)
三次市	79.0%	90.0%
広島県	84.5%	92.0%

#### 2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

多数の者が利用する建築物等について、市有建築物の今後の耐震診断の実施予定等を踏まえ、令和7年度末の耐震化率の目標値を95.0%とする。

	現状 (令和2年度末)	計画期間中の目標値 (令和7年度末)
三次市	約93%	約95%
広島県	91.3%	96.0%

#### 3) 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標

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は、耐震診断が義務付けられている。これらの建築物等について、広島県耐震改修促進計画及び三次市における相談等の状況を踏まえ、令和7年度末の耐震化率の目標値を次の表のとおりとする。

		現状 (令和2年度末)	計画期間中の目標値 (令和7年度末)
三次市	大規模建築物	0.0% (0/1)	100.0%
	防災業務等の中心となる建築物	84.6% (22/26)	95.0%
	広域緊急輸送道路沿道建築物	14.7% (5/34)	70.0%
広島県	大規模建築物	78.9% (206/261)	概ね解消
	防災業務等の中心となる建築物	92.7% (786/848)	
	広域緊急輸送道路沿道建築物	9.1% (22/240)	

## 5. 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

### 5.1 耐震診断・改修に関わる取組の方向性と施策

県計画の方向性と施策を踏まえ、重点的・優先的に耐震化を推進すべき建築物を選定し、耐震化を進めるとともに、耐震診断・改修に関わる各種施策を実施する。

対象建築物等	取組の方向性（施策）	取組主体	
共通事項	相談体制の整備や情報提供の充実	県	市
	関係団体との連携等による普及啓発		
多数の者が利用する建築物	市町の補助制度の継続，創設の推進	県	市
	計画的な耐震化に向けた指導		所管 行政庁
	所有者への意識啓発		市
大規模建築物 【重点】	公表した耐震化状況の更新	県	所管 行政庁
	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		市
	公共建築物の計画的な耐震化		
防災業務の中心となる建築物 【重点】	公表した耐震化状況の更新	県	所管 行政庁
	公共建築物の計画的な耐震化		市
広域緊急輸送道路 沿道建築物 【重点】	公表した耐震化状況の更新	県	所管 行政庁
	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		市
	公共建築物の計画的な耐震化		
住宅	市町の補助制度の改善への支援，創設の促進	県	市
	所有者への意識啓発		

※三次市の場合，建築基準法第 97 条の 2 第 1 項の規定により，同法第 6 条第 1 項第四号に掲げる建築物（都市計画区域内における一定規模以下の建築物）のみを対象に，三次市長が所管行政庁となる。

#### ■重点的に耐震化を促進する建物の考え方

対象建築物	耐震対策の必要性	考え方
大規模建築物	不特定多数の者が利用するものであり，市民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。	耐震化の取組状況を公表し，耐震化を促す
防災拠点建築物 防災業務等の中心となる建築物	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。	
避難路沿道建築物 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。	

## 5.2 主体別の役割分担

県、市、建築関係団体等、建物所有者等は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する。

### 【県の役割】

#### (1) 県耐震改修促進計画の策定

- ア 広島県の実情に応じた住宅・建築物の耐震化を促進するため、広島県耐震改修促進計画を策定し、必要に応じて見直しする。
- イ 県内の市町の耐震改修促進計画の策定及び適切な更新等を促進する。
- ウ 所管行政庁が特定既存耐震不適格建築物の所有者等に行う耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示、公表の方針を定める。

#### (2) 耐震上特に重要な建築物の耐震化に向けた重点的取組

- ア 所管行政庁として、大規模建築物の公表した耐震化の取組状況（耐震診断結果や耐震改修の予定等）を適宜更新する。
- イ 所管行政庁として、耐震性が不足している大規模建築物の所有者に対し、耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示、公表の実施を検討する。
- ウ 民間の大規模建築物の耐震改修への支援を所有者の個別事情に応じて検討する。
- エ 県有の大規模建築物の耐震診断・改修を計画的に進める。
- オ 防災業務等の中心となる建築物の公表した耐震化に向けた基本的な情報を適宜更新する。
- カ 所管行政庁として、耐震診断を義務付けた防災業務等の中心となる建築物の公表した耐震化の取組状況（耐震診断結果や耐震改修の予定等）を適宜更新する。
- キ 県有の防災業務等の中心となる建築物の耐震診断・改修を計画的に進める。
- ク 所管行政庁として、広域緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の取組状況（耐震診断結果や耐震改修の予定等）を公表し、適宜更新する。
- ケ 所管行政庁として、広域緊急輸送道路沿道建築物に耐震診断を義務付けた期限（令和3年3月31日）までにその結果の報告をしない所有者に対し、耐震改修促進法に基づく命令等の実施を検討する。
- コ 所管行政庁として、耐震性が不足している広域緊急輸送道路沿道建築物の所有者に対し、耐震化に向けた指導に取り組む。
- サ 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を継続する。
- シ 広域緊急輸送道路以外の緊急輸送道路について、耐震改修促進法第5条第3項第三号の規定に基づく指示対象の路線として位置付け、耐震化を促進する。

#### (3) 住宅の耐震化に向けた重点的取組

- ア 耐震改修等への支援制度の創設を検討する。
- イ 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」）の導入に必要な、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アクションプログラムの策定とその取組の実施について、市町を支援する。

#### (4) 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

- 市町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。

#### **(5) 相談体制の整備や情報提供の充実**

安心して耐震診断・改修が行える環境を整備するため、耐震診断・改修の相談体制の整備やセミナーの開催、耐震診断・改修や地震防災の情報提供の充実を図るなど総合的な地震防災対策を実施する。

#### **(6) 関係団体との連携による普及啓発**

市町及び建築関係団体との連携体制を構築し、耐震診断・改修の情報提供、耐震診断・改修の知識の普及・啓発などを行う。

#### **(7) 耐震診断及び耐震改修の推進及び促進**

ア 県有建築物の耐震診断・改修を計画的に進める。

イ 所管行政庁として、耐震改修促進法に基づく耐震改修計画の認定、地震に対する安全性に係る認定及び区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定を行う。

ウ 所管行政庁として、特定既存耐震不適格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、指示等を行う。

エ 所管行政庁として、特定既存耐震不適格建築物の把握、台帳整備、耐震診断・改修の進捗状況の把握を行う。

### **【市の役割】**

#### **(1) 市耐震改修促進計画の策定**

住民に最も身近な基礎自治体として、地域の実情に応じた住宅・建築物の耐震化を促進するため、市の耐震改修促進計画を策定し、適切に更新等する。

#### **(2) 耐震上特に重要な建築物の耐震化に向けた重点的取組**

ア 広島県と連携して、大規模建築物の公表した耐震化の取組状況（耐震診断結果や耐震改修の予定等）を適宜更新する。

イ 広島県と連携して、耐震性が不足している大規模建築物の所有者に対し、耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示、公表の実施を検討する。

ウ 民間の大規模建築物の耐震改修への支援制度の継続または創設を、所有者の個別事情に応じて検討する。

エ 市有の大規模建築物の耐震診断・改修を計画的に進める。

オ 広島県と連携して、県が耐震診断を義務付けた防災業務等の中心となる建築物の公表した耐震化の取組状況（耐震診断結果や耐震改修の予定等）を適宜更新する。

カ 市有の防災業務等の中心となる建築物の耐震診断・改修を計画的に進める。

キ 広島県と連携して、広域緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の取組状況（耐震診断結果や耐震改修の予定等）を適宜更新する。

ク 広島県と連携して、広域緊急輸送道路沿道建築物に耐震診断を義務付けた期限（令和3年3月31日）までにその結果の報告をしない所有者に対し、耐震改修促進法に基づく命令等の実施を検討する。

ケ 広島県と連携して、耐震性が不足している広域緊急輸送道路沿道建築物の所有者に対し、耐震化に向けた指導に取り組む。

コ 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継続または創設を検討する。

サ 広域緊急輸送道路以外の道路について、耐震改修促進法第 6 条第 3 項第一号の規定に基づき耐震診断が義務付けられた建築物に対する耐震診断・耐震改修の支援制度を検討する。

### (3) 住宅の耐震化に向けた重点的取組

ア 創設済の耐震改修等への支援制度について、市民がより使いやすい制度となるよう適宜改善を検討する。

イ 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アクションプログラムの策定とその取組の実施を検討する。

### (4) 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

広島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。

### (5) 地震防災マップの作成や相談体制の整備等の充実

ア 地震防災マップの作成、セミナーや講習会の開催など地震防災の情報提供の充実を図る。

イ 耐震診断・改修の相談体制の整備や情報提供の充実を図る。

### (6) 関係団体との連携による普及啓発

広島県及び建築関係団体との連携体制を構築し、耐震診断・改修の情報提供、耐震診断・改修の知識の普及・啓発などを行う。

### (7) 耐震診断及び耐震改修の推進及び促進

ア 市有建築物の耐震診断・改修を計画的に進める。

イ 建築物の耐震診断・改修への支援制度の創設を検討する。創設済の支援制度については、市民がより使いやすい制度への改善を検討する。

ウ ブロック塀等の耐震診断・改修への創設済の支援制度については、市民がより使いやすい制度への改善を検討する。

エ 所管行政庁として、耐震改修促進法に基づく耐震改修計画の認定、地震に対する安全性に係る認定及び区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定を行う。

オ 所管行政庁として、特定既存耐震不適格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、指示等を行う。

カ 所管行政庁として、特定既存耐震不適格建築物の把握、台帳整備、耐震診断・改修の進捗状況の把握を行う。

※三次市の場合、建築基準法第 97 条の 2 第 1 項の規定により、同法第 6 条第 1 項第四号に掲げる建築物（都市計画区域内における一定規模以下の建築物）のみを対象に、三次市長が所管行政庁となる。

### 【建築関係団体等】

ア 耐震診断・改修の相談窓口を設ける。

イ 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。

ウ 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。

エ 耐震改修の工法開発に努める。

### 【建物所有者等】

ア 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、また普段

からどのように備えておけばよいのか，知っておくよう努める。

イ 所有者は，耐震診断を行い，必要に応じて耐震改修を行うように努める。

ウ 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策を行うように努める。

エ 地震に備え，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。

### 5.3 重点的・優先的に耐震化を推進すべき建築物・区域の選定方針

県計画で示された重点的に耐震化を推進すべき建築物の内容を踏まえ、三次市において重点的・優先的に耐震化を推進すべき建築物及び区域の選定方針を以下の通り設定した。今後は、選定された建築物・区域について重点的・優先的に耐震診断・耐震改修を推進していくものとする。

#### 1) 重点的・優先的に耐震化を推進すべき建築物の選定方針

##### ■重点的・優先的に耐震化を推進すべき建築物の選定方針

分類			備考	
昭和56年以前築の建築物	災害時の拠点となる建築物	防災拠点施設 復旧拠点施設 救援救護施設	・広島県耐震改修促進計画において、防災業務等の中心となる建築物として指定されたもの等 (救援救護施設は、階数が二以上かつ延べ面積が500㎡以上のもの)	
		避難所	・三次市地域防災計画に避難所として記載されたもの等	
		ライフライン管理施設	水道・ガス・電気等の管理施設	
	災害時に要援護者等の利用するもの	福祉施設	老人福祉施設、老人ホーム、養護学校、児童福祉施設、幼稚園、保育所	
	特定建築物	一号特定建築物		多数の者が利用するなど、一定の用途で、一定の規模以上の建築物（うち、階数が三以上かつ延べ面積が1,000㎡以上のもの）
		二号特定建築物		火薬類、石油類など一定の数量以上のものの危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
三号特定建築物			地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある一定の高さを超える建築物	

##### ■優先性の考え方1

災害時の拠点となる建築物，かつ，特定建築物	優先ランク1
災害時の拠点となる建築物，又は，特定建築物	優先ランク2

##### ■優先性の考え方2

<ul style="list-style-type: none"> <li>・築年度が古いものを優先</li> <li>・規模が大きいものを優先</li> <li>・特定建築物は、「①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」「②指示・公表対象建築物」「③指導・助言対象建築物」の順で優先※</li> </ul>
---

※特定建築物の優先性について

①	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>○不特定多数の者が利用する建築物及び避難弱者が利用する建築物のうち大規模な建築物</li> <li>○一定量以上の危険物を取り扱う貯槽場，処理場のうち大規模な建築物</li> <li>○都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物</li> <li>○都道府県が指定する庁舎，避難所等の防災拠点建築物</li> </ul>
②	指示・公表対象建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>○不特定多数の者が利用する建築物及び避難弱者が利用する建築物のうち一定規模以上の建築物</li> <li>○一定量以上の危険物を取り扱う貯槽場，処理場のうち一定規模以上の建築物</li> </ul>
③	指導・助言対象建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>○多数の者が利用する一定規模以上の建築物</li> <li>○一定量以上の危険物を取り扱う貯槽場，処理場</li> </ul>

**■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**

耐震改修促進法第 5 条第 3 項第二号の規定に基づき、大規模地震時に通行を確保すべき道路として耐震診断の実施及び耐震診断結果の報告を義務付ける道路を、広島県耐震改修促進計画（第 2 期計画）において指定されている。そのうち、三次市内に区間が存在する路線を次の表に示す。

当該道路に敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物に限る。）については耐震診断の実施及び診断結果の報告が、広島県耐震改修促進計画（第 2 期計画）において義務付けられている。その耐震診断が義務付けられた広域緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の状況は、次の通りである。

県内外の救援拠点を結ぶ路線（三次市内に区間が存在する路線）

路線名	区間（起点～終点）	路線延長（m）
中国縦貫自動車道	庄原市 県界～安芸太田町 県界	142.171
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 54 号線	広島市～三次市 県界	94.991
国道 183 号線	広島市～庄原市 県界	73.736
国道 184 号線	三次市 県界～尾道市	74.398
国道 375 号線	呉市～三次市 県界	146.277
庄原作木線	庄原市～三次市	32.478

代替路線等を指定する区間

路線名	区間（起点～終点）	代替路線等	
国道 184 号		国道 184 号	中国横断自動車道 （尾道松江線）

**2) 重点的・優先的に耐震化を推進すべき区域の選定方針**

以下の 3 つの条件を満たす区域		
居住者が多い	建築密度が高い	昭和 56 年以前築の 建築物比率が高い

## 5.4 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

### 1) 助成制度の維持・改善及び創設

#### (1) 木造住宅に関する助成制度

木造住宅の耐震化を推進するため、木造住宅の「耐震診断」「耐震改修工事」に対する助成を引き続き行っていく。

木造住宅に関する助成制度	
項目	内容
対象となる建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 三次市内の木造在来軸組構法および伝統的構法</li> <li>・ 昭和56年5月31日以前に着工</li> <li>・ 地階を除く階数が3以下</li> <li>・ 戸建住宅、長屋住宅又は併用住宅（延べ面積の2分の1以上が住宅のもの）</li> <li>・ 居住の実態があるもの、または居住することが確実であるもの</li> </ul>
対象者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 所有者、または居住者</li> <li>・ 市税の滞納がない者</li> <li>・ 以前同一事業の補助金の交付を受けていない者</li> </ul> ※すべての項目に該当する方が対象
補助内容	耐震診断の場合
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 診断に係る費用の3分の2以内</li> <li>・ 上限6万円</li> </ul>
	耐震改修工事の場合
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事にかかる費用の3分の1以内</li> <li>・ 上限40万円</li> </ul>

また、より市民が使いやすい制度となるよう、今後は、耐震診断の実施希望者に対し市が専門家（木造住宅耐震診断設計資格者等）を派遣するなどの助成制度の見直しを検討するとともに、住宅の耐震化に向け効果的な支援につながる国の補助制度（総合支援メニュー）の導入を検討する。

#### (2) 要緊急安全確認大規模建築物に関する助成制度

不特定多数の者が利用する建築物及び避難弱者が利用する建築物の耐震化を推進するため、要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断費用に関する助成を行った。

要緊急安全確認大規模建築物に関する助成制度	
対象となる建築物	要緊急安全確認大規模建築物 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> <li>・ 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもの</li> </ul>
概要	要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断費用の一部を補助
補助内容	診断費用の2/3

今後も、対象となる建築物の所有者の意向等を確認しながら、耐震改修費用に関する助成制度の創設を検討する。

#### (3) 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等）に関する助成制度

耐震診断の結果、耐震性が不足していると判定された建築物について、建物所有者等の意向も踏まえ

県と連携した取り組みより、耐震改修費用の助成制度等の創設も検討し、計画的な耐震改修の実施につなげる。

## 2) 耐震改修の工法の普及等

### (1) 耐震診断・改修の技術講習会の開催

県や建築関係団体と連携して、設計者・施工者などの建築関連技術者を対象とした耐震診断・改修の講習会を実施し、耐震診断・改修を行う優良な技術者の養成と受講者の登録に努める。

また、登録した建築関連技術者（設計者・工事施工者等）を耐震診断・改修の相談窓口で照会できるように整備を行う。

### (2) 耐震改修の工法の普及

県や建築関係団体と連携して、様々な工法による耐震改修の事例を収集し、耐震改修工事の事例を情報提供するなど、耐震改修の工法の普及に努める。

また、これから耐震改修工事を行う建物所有者等に対し、工事費用や工事期間、耐震改修の効果など、耐震改修の有益な情報提供に努める。

総合支援メニューを活用した場合の広島県における支援制度

補助対象とする市町	① 国が実施する、住宅への耐震改修補助制度「総合支援メニュー」による制度を創設していること			
	② 「総合支援メニュー」による耐震改修と建替え補助に加え、非現地での建替えや除却のみの工事も補助対象とした制度であること			
	③ 居住を誘導し人口密度を維持するエリアを明示することができること			
補助内容	耐震改修	現地建替	非現地建替	除却
補助対象とする住宅	旧耐震基準で建てられた木造戸建て住宅で、耐震性能が不足しているもの（長屋又は共同住宅は含まない）			
	現に自己の居住の用に供する住宅であること（空き家は含まない）			
国が実施する補助制度の適用区分	居住を誘導する区域内		移転建替後の住宅が居住を誘導する区域内	居住を誘導する区域の内外を問わない
補助対象	総合支援メニュー		従来の補助制度	
補助対象	設計費及び工事費		除却工事費	
補助額※	補助対象のうち工事費の80%かつ1住戸あたり100万円を限度		補助対象の23%かつ1住戸あたり83.8万円を限度	
負担率※	国 1/2, 県 1/4, 市町 1/4			

※ 国が実施する補助制度の負担率をもとにした率（令和3年度4月時点）

出典：広島県耐震改修促進計画（第3期計画）

## 5.5 関連施策

地震発生時における建築物の安全対策を総合的に進めるため、国、県、市が実施している関連施策を活用する。

### (1) 老朽建築物の除却に関する事項

#### ①三次市老朽危険建物除却促進事業補助金制度

三次市老朽危険建物除却促進事業補助金制度	
概要	三次市に存在する、老朽化した危険な空き家で、近隣や道路に被害を与えるおそれがある「老朽危険建物」の除却工事費の一部を補助する制度。
補助対象	<p>■対象となる建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・三次市に存在する不良住宅で空き家になっているもの</li> <li>・戸建住宅、併用住宅（居住部分が2分の1以上あること）</li> <li>・道路や近隣へ被害の及ぶおそれのあるもの</li> </ul> <p>※事前に三次市による「認定」が必要</p> <p>■補助の対象者</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の所有者（土地所有者が違う場合は同意書が必要）</li> <li>・建物の法定相続人（法定相続人であることを証明する書類・確約書が必要）</li> <li>・建物が存在する土地の所有者（建物所有者の同意が必要です。）</li> </ul> <p>※その他の要件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住する市町村の「市町村税」および「三次市の徴収する料」を完納していること</li> <li>・この補助金に係る除却に関して、国、県または市の制度による他の補助等を受けていないこと。</li> </ul>
補助額	解体に要する経費の3分の1以内（上限50万円）※令和3年度時点

### (2) 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

#### ①がけ地近接等危険住宅移転事業

がけ崩れ等の危険から住民の生命の安全を確保するために、建築基準法第39条の規定による災害危険区域等の区域内にある既存不適格住宅からの移転を行うものに対する補助制度であり、県と連携して実施する。

#### ②住宅・建築物の土砂災害対策改修に関する事業

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市民の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者に対する補助制度であり、県と連携して実施する。

#### ③住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業

住宅の背後に斜面があるような立地条件の場合、地震による住宅被害を防ぐためには、住宅そのものの耐震補強のみならず、背後斜面等の土砂災害対策を併せて実施することが必要である。そのため、本事業を活用し、砂防設備、地すべり防止施設及び急傾斜地崩壊防止施設の整備を推進する。

なお、本事業は、地震発生時に背後斜面の崩壊等により倒壊した住宅等が、緊急輸送道路を閉塞するなど社会的に重大な被害が起こりうる住宅市街地において実施する。

## 5.6 建築物の総合的な安全対策に関する事項

### 1) ブロック塀等の安全対策

平成 30 年 6 月の大阪府北部を震源とする地震においてブロック塀の倒壊による被害が発生したことを踏まえ、コンクリートブロック等による組積造の塀が倒壊による死傷者が発生や、避難・救援活動のための道路の通行障害を防ぐため三次市ブロック塀等安全確保事業を実施している。(令和 2 年 4 月 1 日 第 2 期計画別紙より) また、安全なまちづくりを推進するため、現行制度を継続することと合わせ、対象路線の追加等を適宜検討する。

### 三次市ブロック塀等安全確保事業

対象物	主な内容
<ul style="list-style-type: none"><li>・対象路線に面する倒壊の恐れのあるブロック塀等(コンクリートブロック造, 石造, レンガ造, その他組積造)</li><li>・明らかに建築基準法の規定に違反していないもの</li><li>・道路面からの高さ 60cm 以上となる部分を有するもの等</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・補助金の対象事業は、ブロック塀等の除却又は建替工事</li><li>・補助金の交付額は対象経費の 3分の2 とし、限度額は除却工事のみの場合は 15 万円, 建替工事(除却及び新設)の場合は 30 万円</li></ul>

※対象路線とは、小中学校の通学路及び広島県緊急輸送道路ネットワーク計画により設定される緊急輸送道路。

※通学路とは、児童、生徒が各小中学校に通学するために通る道路で、各学校長が認める道路。

### 2) 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、死傷者の発生や、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る。

### 3) 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う。

### 4) エレベーター及びエスカレーターの安全対策

地震時にエレベーター内部への閉じ込め事故やエスカレーターの脱落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及びエスカレーターの地震時の被害等を周知し、安全性の確保を図る。

### 5) 家具の転倒防止

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り、家具の固定方法の普及啓発を行う。

## **6) 積雪による建築物被害の防止**

積雪による建築物の被害防止を図るため、建築基準法の定期点検等の機会をとらえて、建築物の所有者に対して近年の大雪による建築物の被害等を周知し、安全性の確保を図る。

## **7) 建築物の不燃化の推進**

建築物の新築・増改築時においては、建築基準法及び消防法に基づく防火対策の指導を行うとともに、既存の建築物等についても防火避難設備の改善指導を行う。

## **8) 被災建築物応急危険度判定**

地震により被災した建築物が引き続き安全に居住できるか、また余震等による二次災害に対して安全であるかの判定活動を行う被災建物応急危険度判定制度について普及、啓発を行う。

また、平常時から専門家と連携した体制を構築するなど、災害時の判定体制を整備する。

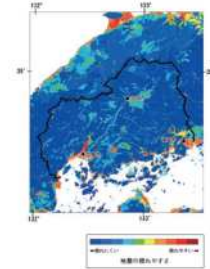
## 6. 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

### 6.1 地震防災マップの作成・公表

県の実施した地震被害想定調査（平成 25 年 10 月）の結果等を活用して、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できるように、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」）の作成を検討する。

#### ■揺れやすさマップ

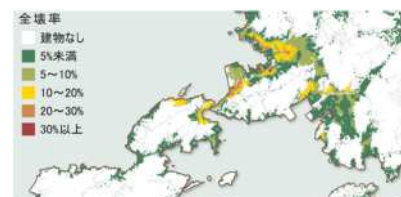
地盤の状況とそこで起こりうる地震の両面から地域の揺れやすさを震度として評価し、住民自らがその居住地を認識可能な縮尺で詳細に表現したもの。



揺れやすさマップ  
※出典：全国地震動予測地図  
（地震調査研究推進本部地震調査委員会）

#### ■地域の危険度マップ

住民等の耐震化促進のために住民に提供する情報として、直接的で住民に分かりやすく、火災被害、人的被害等とも関係が深い建物被害に着目し、これを地図に示したもの。



地域の危険度マップ  
※出典：呉市 HP

### 6.2 相談体制の整備及び情報提供の充実

住宅・建築物の所有者等に対する耐震診断・改修の普及・啓発を図るため、ホームページによる情報提供を行うとともに、耐震相談窓口を設け、建物所有者に対し、耐震診断・改修に関する知識の普及・啓発に努める。また、地震防災についても情報提供を行うよう努める。

情報提供の内容
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
耐震改修に関する住宅金融支援機構等の融資制度
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
耐震改修にあわせてリフォームの方法
地震防災に関する情報

### **6.3 パンフレットの作成・配布，セミナー・講習会の開催**

#### **(1) パンフレットの作成・配布**

住宅・建築物の所有者等に対する耐震診断・改修の普及・啓発を図るため，耐震相談窓口で，建物所有者に対し，耐震診断・改修に関するパンフレットの配布に努める。

#### **(2) セミナー・講習会の開催**

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耐震診断・改修に関するセミナー・講習会を実施し，建物所有者に対し，耐震診断・改修に関する知識の普及・啓発に努める。

### **6.4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導**

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る。

## 7. 所管行政庁との連携に関する事項

三次市は、建築基準法第97条の2第1項の規定により、建築基準法第6条第1項第四号に掲げる建築物（都市計画区域内における一定規模以下の建築物）のみを対象に、三次市長が耐震改修促進法における所管行政庁及び建築基準法における特定行政庁となる。

よって、対象となる建築物について、耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示、公表や建築基準法の基づく勧告又は命令等を行うとともに、その他の建築物については所管行政庁及び特定行政庁となる広島県と連携し、建築物の耐震化を促進する。

### 7.1 耐震改修促進法による指導・助言等の実施

#### 1) 指導・助言の対象となる建築物

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項の規定に基づく指導・助言の対象となる建築物のうち、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るもの。

#### 2) 指示の対象となる建築物

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項の規定に基づく指示の対象となる建築物のうち、所管行政庁が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るもの。

#### 3) 指導・助言、指示、公表の実施方針

特定行政庁は、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」を行う。

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を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」を行う。

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項の規定に基づき、「公表」を行う。

#### 4) 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、次の通りとする。

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	広報やホームページを活用

## 7.2 建築基準法による勧告又は命令等の実施

### 1) 建築基準法による勧告・命令の概要

建築基準法第10条では、建築基準法第6条第1項第一号に掲げる建築物又は階数が5以上で延べ面積が1,000㎡を超える建築物(建築基準法第3条第2項の規定により第2章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定を受けないものに限る。)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る。

### 2) 建築基準法による勧告・命令の実施方針

特定行政庁(三次市の場合は広島県知事)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条第1項第一号に掲げる建築物又は階数が5以上で延べ面積が1,000㎡を超えるもののうち、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う。

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する。

## 8. その他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

### 8.1 建築関係団体、特定非営利活動法人（NPO）等との連携

（社）広島県建築士会，（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る。

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・改修の促進に寄与する。

このため，県と連携して，建築関係団体，特定非営利活動法人（NPO）等との連携を図り，耐震診断・改修の普及・啓発に努める。

### 8.2 耐震改修関係協議会等の概要と取組の継続

#### （1）耐震改修促進計画市町調整会議

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」を平成 18 年 11 月に設立している。

この会議は，県と市町の耐震化率の目標設定の整合性や市町有施設の耐震化の実態把握，耐震化の情報共有，事業進捗状況の把握，今後のフォローアップなど計画的な耐震改修等の促進を図ることを目的としている。

今後も計画的な耐震化を促進するために，引き続き連携を強化していく。

#### （2）広島県建築安全安心マネジメント推進協議会

建築物の品質の向上及び違反建築物の防止に係る対策を講じることにより，建築物の安全性を確保し，安心して住める街づくりを図ることを目的として，平成 11 年 8 月に設立した「広島県建築物安全安心推進協議会」を発展的に解消し，平成 23 年 4 月に「広島県建築安全安心マネジメント推進協議会」を設立している。

本協議会は，行政機関及び建築関係団体で構成しており，建築行政の目指すビジョンを示す「広島県建築安全安心マネジメント計画」及び重点的に取り組む施策等を単年度ごとに策定する「アクションプログラム」に基づき，既存建築物の耐震改修の促進等，建築物の安心安全や質の向上に向けた継続的な取組を実行する。

今後も計画的な耐震化の促進を図るため，本協議会と連携するものとする。

### 8.3 その他

地震保険の加入促進のため，県と連携して，地震保険の保険料，保証内容，新たに創設された地震保険料控除などの情報提供を行い，地震保険の普及・啓発に努める。

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る。