

三原市耐震改修促進計画 (三期計画)



三 原 市

目 次

1 耐震改修促進計画の基本方針	1
(1) 計画の趣旨	1
(2) 計画の位置付け	1
(3) 計画の期間と対象区域	2
(4) 用語の定義	3
2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する現状と目標	6
(1) 想定される地震の規模・被害の状況	6
(2) 耐震化の現状	13
(3) 耐震化の目標	14
3 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) 耐震診断・耐震改修に係る基本的な取組み方針	16
(2) 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要	21
(3) 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	24
(4) 地震時の建築物の総合的な安全対策	24
(5) 緊急輸送道路沿線建築物	25
(6) 特定優良賃貸住宅の空家の活用	29
(7) 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害軽減対策	29
4 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	30
(1) 地震防災マップの作成・公表	30
(2) 相談体制の整備及び情報提供の充実	30
(3) パンフレットの作成・配布，セミナー・講習会の開催	30
5 建築物の所有者に対する指導等の実施	32
(1) 耐震改修促進法による指導等の実施	32
(2) 建築基準法による勧告又は命令の実施	32
6 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項	34
(1) 庁内及び関係機関等との連携の強化	34
(2) 地震保険の加入促進への普及・啓発	34
(3) 計画のフォローアップ	35

1 耐震改修促進計画の基本方針

(1) 計画の趣旨

平成7(1995)年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い命が奪われたが、このうち地震による直接的な死者数は5,502人、さらに、このうち約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。また、我が国においては、平成16(2004)年10月の新潟県中越地震、平成17(2005)年3月の福岡県西方沖地震などの大地震が頻発しており、特に平成23(2011)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。このように、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。

甚大な被害が予想されている南海トラフ巨大地震については、今後30年以内の発生確率が70%~80%と引き上げられ、住宅・建築物の耐震化は、いっそう急務となっている。

この住宅・建築物の耐震化は、全国的に当初の目標から遅延しており、国は平成25(2013)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、不特定多数の者や避難弱者が利用する大規模な建築物に耐震診断を義務付ける等、住宅・建築物の更なる耐震化の促進に向けた取り組みが強化されたところである。

これ以外に、市街地の防火性能強化やブロック塀等の安全対策、屋外広告物の落下防止対策、などの建築物に係る総合的な安全対策についても推進する必要がある。

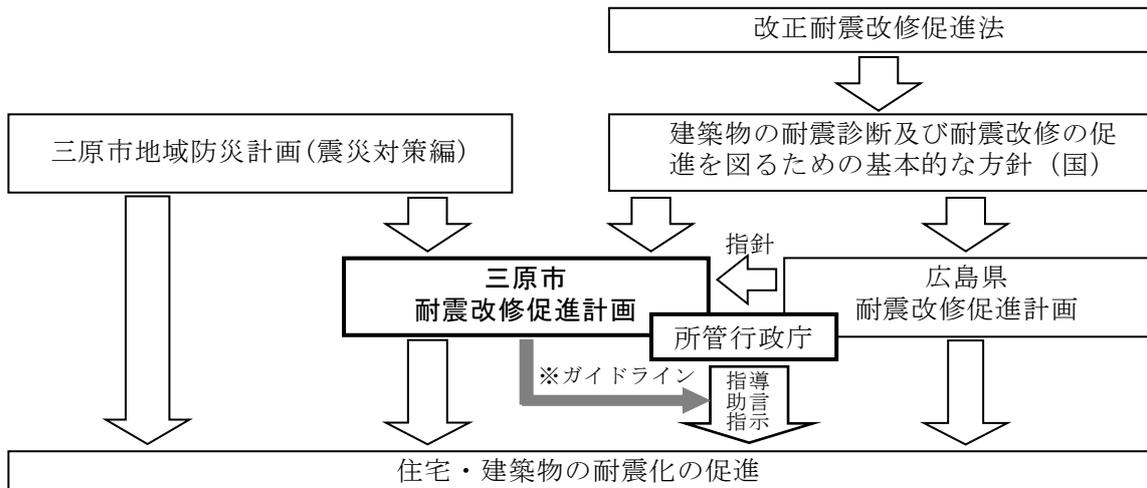
本計画は、こうした背景の中で、地震発生時における建築物の倒壊等の被害から市民の生命・身体及び財産を保護するため、市内の住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的に促進し、災害に強いまちづくりの推進に資することを目的とするものである。

(2) 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項に規定される「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」として策定するものである。

また、本計画は、「三原市地域防災計画(震災対策編)」を上位計画とし、国の基本方針及び広島県耐震改修促進計画(第3期計画)(以下「県計画」という。)との整合を図りつつ、既存建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する施策の方向性を示す計画として策定するものである。

【計画の位置づけ】



（※ガイドライン：既存不適格建築物に係る是正命令制度に関するガイドライン）

(3) 計画の期間と対象区域

ア 計画の期間

本計画の計画期間は、令和3（2021）年度から令和7（2025）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。

イ 計画の対象区域

本計画の対象区域は、三原市全域とする。

(4) 用語の定義

本計画で使用する主な用語の定義は、以下のとおりである。

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。
旧耐震基準	昭和 56(1981)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。 (阪神・淡路大震災では、旧耐震基準による建築物の被害が顕著であった。)
新耐震基準	昭和 53(1978)年の宮城県沖地震後、従来の耐震基準が抜本的に見直され、昭和 56(1981)年 6 月 1 日に施行された耐震基準。
耐震性がある	ごくまれに発生する大地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低いと考えられること。
耐震化率	すべての建物のうちの、耐震性がある建物（新耐震基準によるもの、耐震診断で耐震性ありとされたもの、耐震改修を実施したもの）の割合。 $\text{耐震化率} = \frac{\text{新耐震基準の建物} + \text{耐震診断で耐震性ありの建物} + \text{耐震改修済の建物}}{\text{すべての建物}}$
所管行政庁 (特定行政庁)	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。 ただし、その他の市町の区域において、建築基準法第 97 条の 2 第 1 項又は第 97 条の 3 第 1 項の規定により建築主事を置く市町の区域においては、建築基準法第 6 条第 1 項第 4 号に掲げる建築物のみを対象に、当該市町の長が所管行政庁となる。
特定既存耐震不適格建築物	耐震改修促進法第 14 条に基づく建築物であり次に掲げる建築物のうち新耐震基準に適合せず、耐震性に不安のある建築物をいう。（耐震改修促進法第 7 条に基づく要安全確認計画記載建築物であるものを除く） 一 多数の者が利用するなど一定の用途（学校、病院、百貨店、事務所など）で一定の規模以上の建築物。 二 火薬類、石油類など一定の数量以上のものの貯蔵または処理の用途に供する建築物。 三 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で、都道府県耐震改修促進計画に記載された「地震発生時に通行を確保すべき道路」に接するもの。
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全ての建築物をいう。
耐震不明建築物	地震に対する安全性が明らかでないものとして政令でさだめるもの
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	耐震改修促進法第5条第3項第1項に基づき都道府県耐震改修促進計画に記載された公益上必要な建築物をいう。
防災業務等の中心となる建築物	防災拠点建築物のうち、広島県耐震改修促進計画に記載することにより指定した官公署、空港、病院、避難所等の建築物をいう。
特定緊急路沿線建築物	耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づく県耐震改修促進計画に記載された緊急輸送路等及び、耐震改修促進法第6条第3項第1号に基づく市耐震改修促進計画に記載された緊急輸送路等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
広域緊急輸送道路沿道建築物	県耐震改修促進計画により耐震診断を義務付ける広域緊急輸送路に、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。
特定既存不適格建築物	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に適合しない建築物で同法第3条第2項の適用を受けたもの。 耐震改修促進法第14条に基づく建築物で特定既存不適格建築物耐一覧表に該当するもの。
要安全確認計画記載建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防災業務等の中心となる建築物 ・ 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ものとして政令で定める建築物で都道府県の耐震改修促進計画に記載されたもの ・ 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ものとして政令で定める建築物で市町村の耐震改修促進計画に記載されたもの

特定既存耐震不適格建築物等一覧表（耐震改修促進法第14条, 15条）

用 途	規模要件	指示対象となる規模要件
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	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む
上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡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㎡以上	2,000㎡以上
ボーリング場, スケート場, 水泳場その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
病院, 診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
劇場, 観覧場, 映画館, 演芸場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
集会場, 公会堂	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
卸売市場	階数3以上かつ1,000㎡以上	
百貨店, マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
ホテル, 旅館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
賃貸住宅(共同住宅に限る), 寄宿舎, 下宿	階数3以上かつ1,000㎡以上	
事務所	階数3以上かつ1,000㎡以上	
老人ホーム, 老人短期入所施設, 身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡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	階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
幼稚園, 幼保連携型認定子供園又は保育所	階数2以上かつ 500㎡以上	750㎡以上
博物館, 美術館, 図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
遊技場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
公衆浴場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
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)	階数3以上かつ1,000㎡以上	
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1,000㎡以上	2,000㎡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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
郵便局, 保健所, 税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
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, 処理する全ての建築物	500㎡以上
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り, その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	建築物のいずれかの部分の高さが次のいずれかを超えるもの ① 前面道路の幅員が12m以下の場合 は6m ② 前面道路の幅員が12m超の場合 はその1/2	

注：指示対象とは、耐震改修促進法第15条第2項に基づき、所管行政庁が指示を行うことができる建築物のこと。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する現状と目標

(1) 想定される地震の規模・被害の状況

ア 想定される地震の規模

想定される地震の規模は、広島県地震被害想定調査（平成 25(2013)年度、広島県、以下「被害想定調査」という。）において想定されている以下の地震とした。

【想定される地震規模】

想定地震	地震タイプ	長さ(km)	幅(km)	マグニチュード	今後 30 年以内の発生率
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 130	20～30	8.0 程度 若しくはそれ以上	ほぼ 0～0.3%
石鎚山脈北縁	地殻内	約 30	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 130	不明	8.0 程度 若しくはそれ以上	ほぼ 0～0.3%
五日市断層	地殻内	約 20	約 25	7.0 程度	不明
己斐－広島西縁断層 (M 6.5)	地殻内	約 10	不明	6.5 程度	不明
岩国断層帯	地殻内	約 44	20 程度	7.6 程度	0.03～2%
安芸灘断層郡 (主部)	地殻内	約 21	不明	7.0 程度	0.1～10%
安芸灘断層郡 (広島湾－岩国沖断層帯)	地殻内	約 37	不明	7.4 程度	不明
長者ヶ原断層－芳井断層	地殻内	約 37	—	7.4	—
どこでも起こりうる直下の地震	地殻内	—	—	6.9	—

注-1：マグニチュードについて、南海トラフ巨大地震はモーメントマグニチュード、その他の地震は気象庁マグニチュード

〈気象庁マグニチュード〉

- ・地震の大きさを示す指標（マグニチュード）のひとつ。周期 5 秒までの地震波形の最大振幅の値に基づき算出される。

〈モーメントマグニチュード〉

- ・地震の規模を表す量のひとつ。震源で生じた断層運動の強さに基づいて定義される。地震モーメントをマグニチュードに換算したもの。

〈地震モーメント〉

- ・地震の規模を表す量のひとつ。震源となった断層のずれの量、断層の面積、断層付近の岩盤の性質の積として表される。

注-2：どこでも起こりうる直下の地震は、市役所所在地の震源位置を仮定している。

イ 三原市で想定される被害の状況

被害想定調査においては、各地震による建物被害及び人的被害が次のように想定されている。

【想定地震における建物被害の想定】

(棟)

想定地震	全 壊					半 壊					火 災 による 焼 失
	揺れ	液状化	土砂 災害	津波	合計	揺れ	液状化	土砂 災害	津波	合計	
南海トラフ巨大地震	2,632	1,620	2	988	5,242	9,188	3,545	5	3,061	15,799	18
安芸灘～伊予灘～豊後水道	1,249	432	2	469	2,152	5,387	784	4	1,138	7,312	9
讃岐山脈南縁－石鎚山脈北縁東部	38	274	1	8	321	857	520	2	312	1,690	0
石鎚山脈北縁	0	98	0	0	98	6	184	0	0	190	0
石鎚山脈北縁西部－伊予灘	1	162	1	6	169	173	307	1	34	515	0
五日市断層	0	5	0	0	5	0	8	0	0	8	0
己斐－広島西縁断層帯 (M6.5)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
岩国断層帯	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
安芸灘断層群 (主部)	0	2	0	1	4	0	4	0	15	19	0
安芸灘断層群 (広島湾－岩国沖断層帯)	0	11	0	1	12	0	22	0	15	37	0
長者ヶ原断層－芳井断層	52	360	1	0	413	1,230	683	3	0	1,915	0
どこでも起こりうる直下の地震 (三原市直下)	4,624	421	2	0	5,047	9,879	748	5	0	10,632	36

注-1：想定シーンは、被害が最も大きくなる冬深夜、風速 11m/秒の場合

-2：南海トラフ巨大地震については、人的被害が最大（浸水深 30 cm以上の面積が最大）となる津波ケースの被害を示した。

-3：小数点以下の四捨五入により合計が合わないことがある。

-4：どこでも起こりうる直下の地震は、三原市直下地震（市役所位置を震源とするマグニチュード 6.9 の直下地震）が発生した場合を示した。

【想定地震における人的被害の想定】

(人)

想定地震	死者					負傷者				
	建物倒壊	土砂災害	火災	津波	合計	建物倒壊	土砂災害	火災	津波	合計
南海トラフ巨大地震	167	0	0	876	1,043	2,284	0	1	273	2,558
安芸灘～伊予灘～豊後水道	80	0	0	961	1,041	1,284	0	0	202	1,487
讃岐山脈南縁－石鎚山脈北縁東部	2	0	0	2	4	173	0	0	6	180
石鎚山脈北縁	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
石鎚山脈北縁西部－伊予灘	0	0	0	9	9	33	0	0	6	39
五日市断層	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
己斐－広島西縁断層帯(M6.5)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
岩国断層帯	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
安芸灘断層群(主部)	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2
安芸灘断層群(広島湾－岩国沖断層帯)	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2
長者ヶ原断層－芳井断層	3	0	0	0	3	248	0	0	0	248
どこでも起こりうる直下の地震(三原市直下)	298	0	1	0	299	2,801	0	0	2	2,803

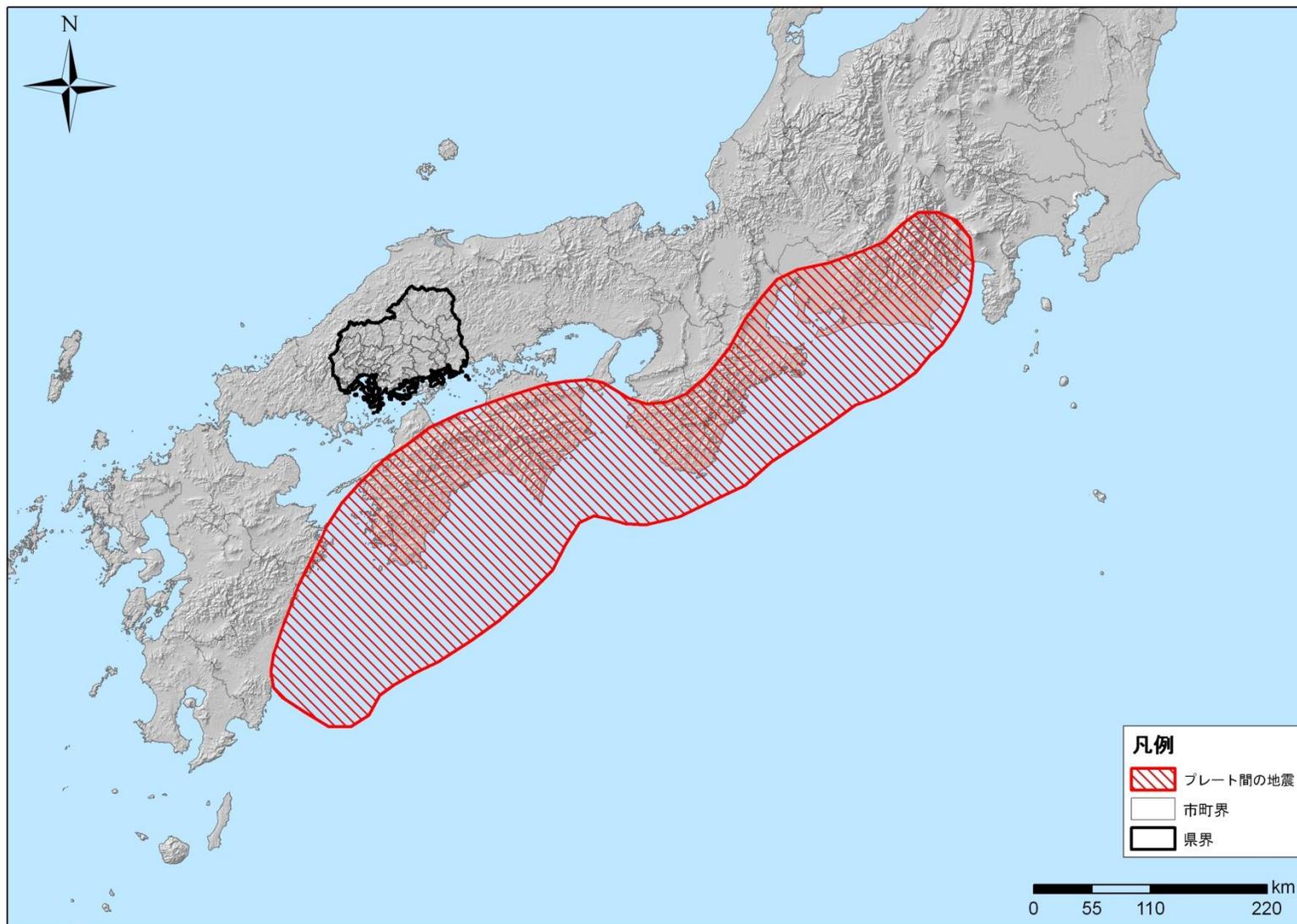
注-1：想定シーンは、被害が最も大きくなる冬深夜、風速11m/秒の場合

注-2：南海トラフ巨大地震については、人的被害が最大（浸水深30cm以上の面積が最大）となる津波ケースの被害を示した。

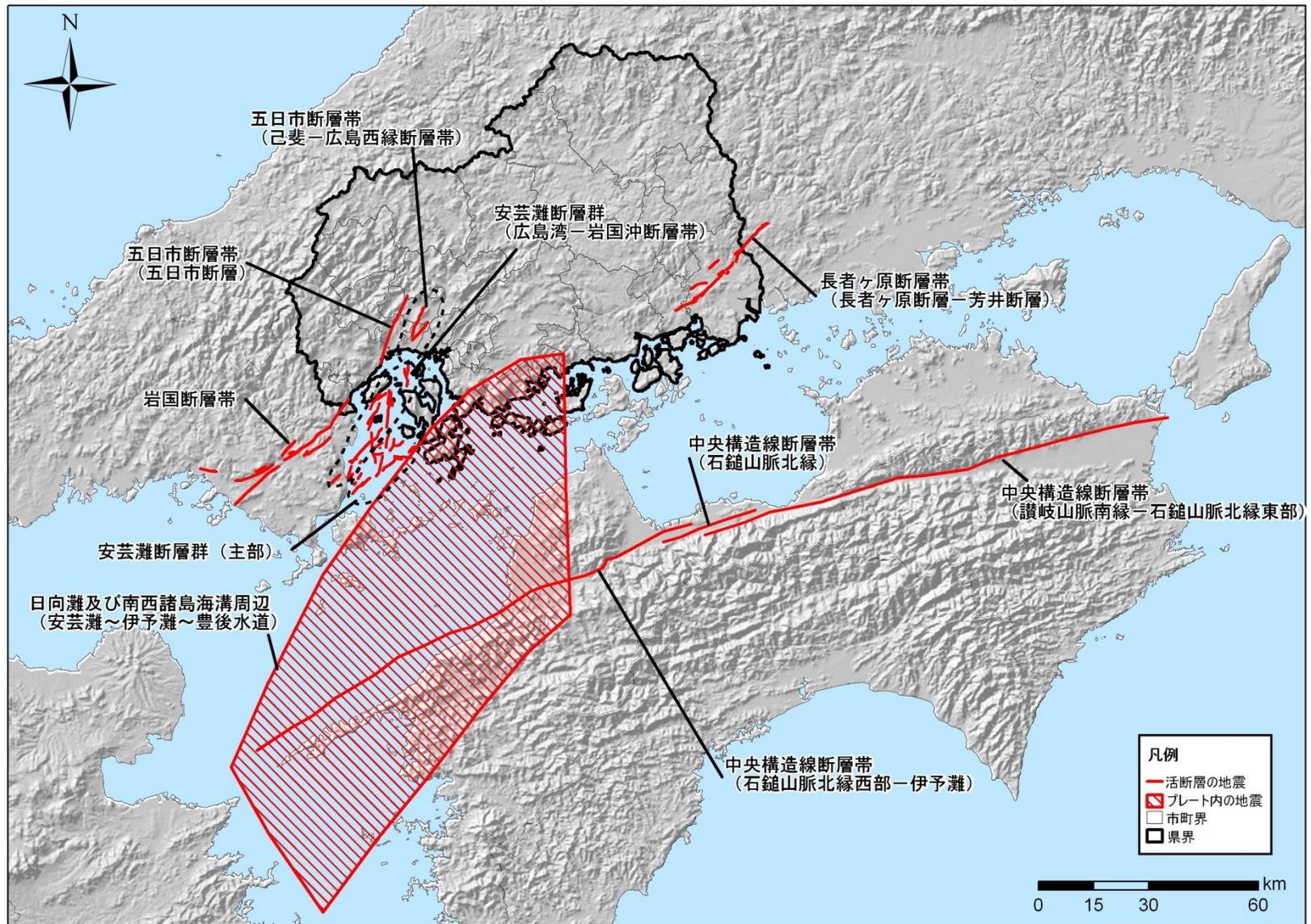
注-3：小数点以下の四捨五入により合計が合わないことがある。

注-4：どこでも起こりうる直下の地震は、三原市直下地震（市役所位置を震源とするマグニチュード6.9の直下地震）が発生した場合を示した。

■ 想定地震位置図（震源断層を特定した地震）

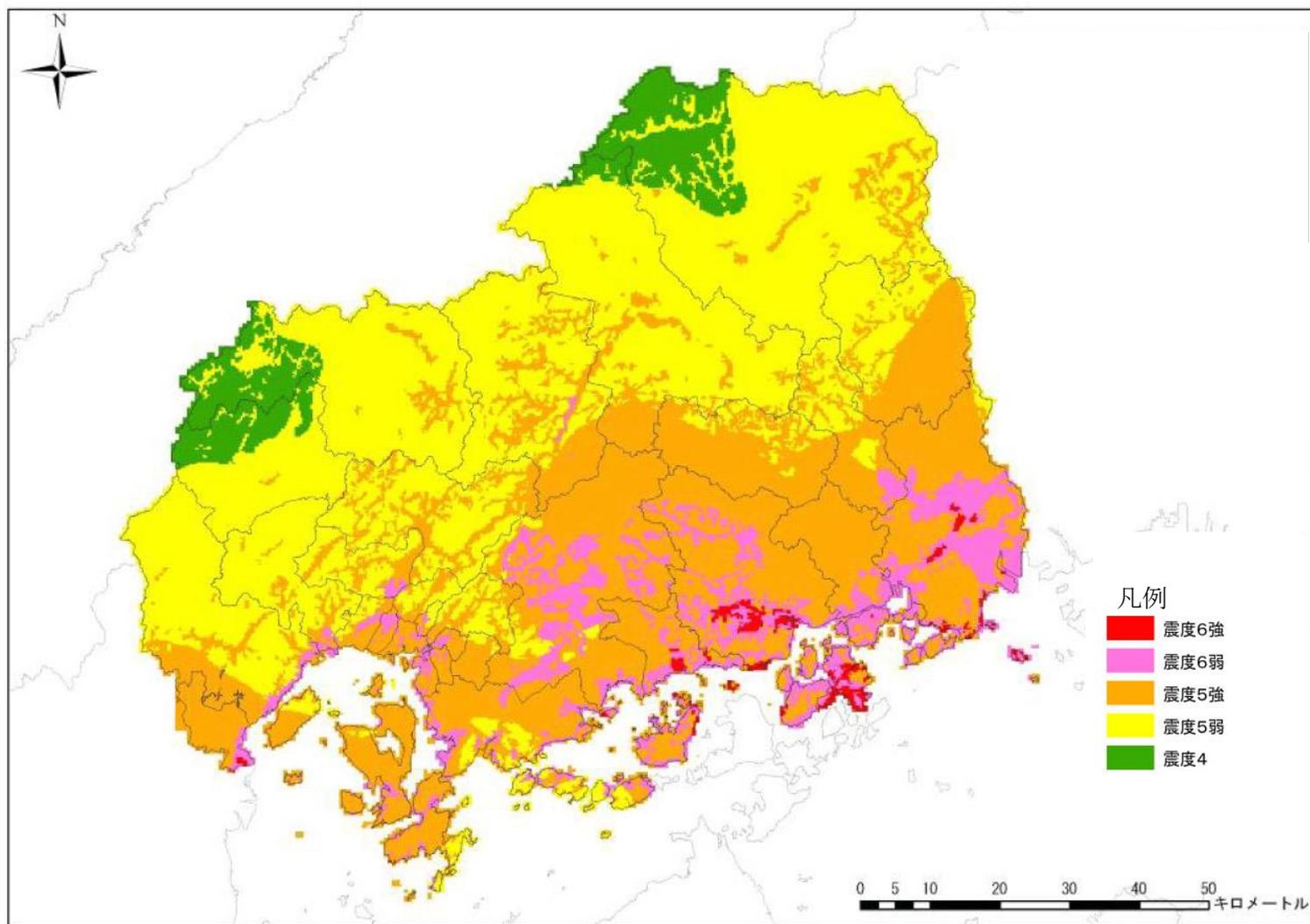


■ 想定地震位置図（既に明らかとなっている断層等を震源とする地震）



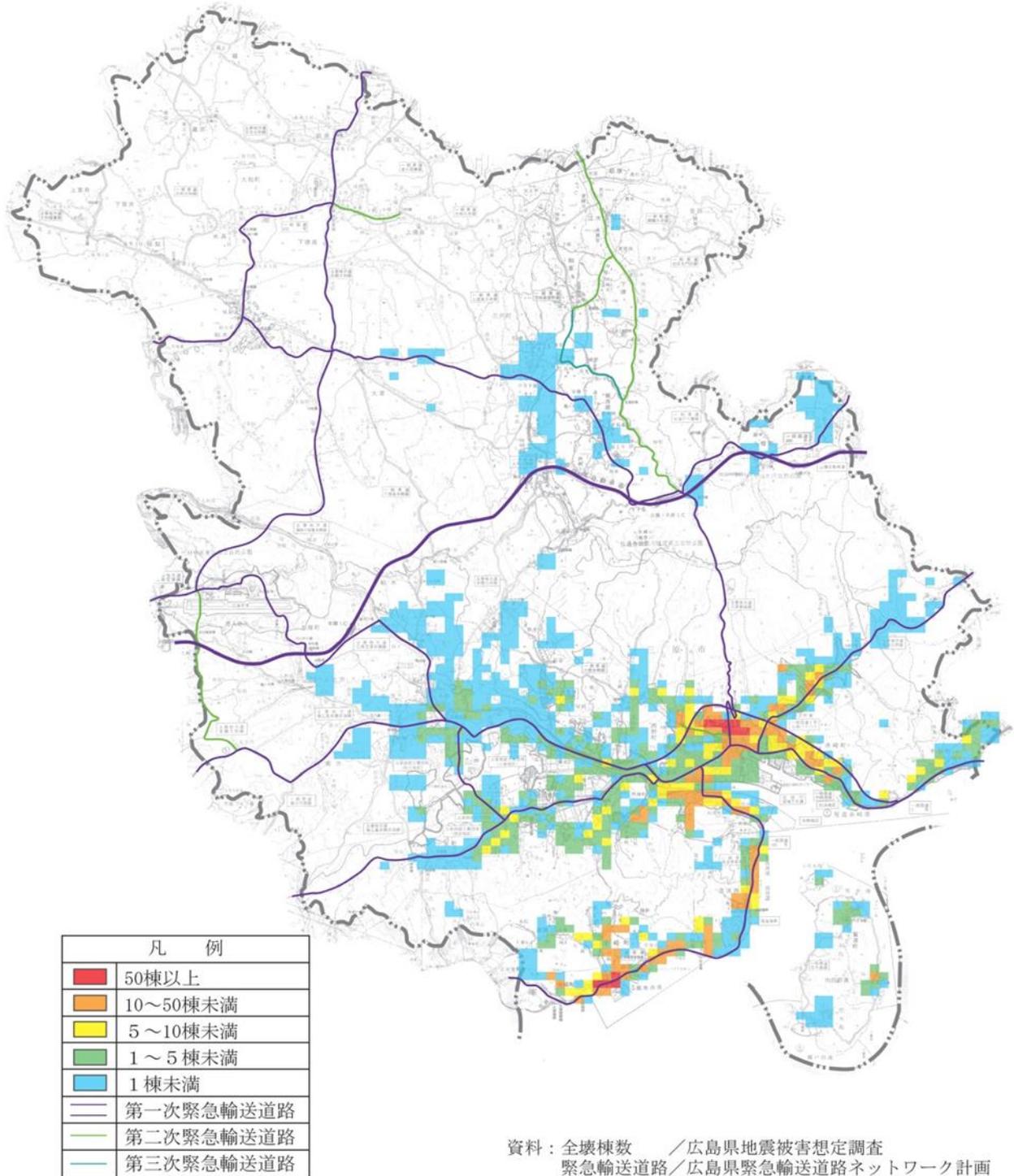
(出典：被害想定調査)

■南海トラフ巨大地震による震度分布図



(出典：被害想定調査)

図 三原市直下地震により想定される揺れによる全壊棟数（現状）



(市役所位置を震源とするマグニチュード 6.9の直下地震が発生した場合を想定)

(2) 耐震化の現状

ア 住宅

平成 30（2018）年の住宅・土地統計調査によると、住宅数は約 39,340 戸であり、このうち耐震性を有する住宅は約 29,996 戸、耐震化率は 76.2% である。

この調査を基に、令和 2（2020）年度末の耐震化率を推定すると、住宅数は約 39,133 戸であり、このうち耐震性を有する住宅は 30,709 戸となり、耐震化率は 78.5% と推定される。

イ 多数の者が利用する建築物

多数の者が利用する建築物の総数は、421 棟である。

このうち耐震性を有する建築物が 370 棟であることから、多数の者が利用する建築物の耐震化率は 87.9% と推定される。

【耐震化率の現状（令和 2（2020）年度末）】

区 分	新耐震基準以前の建築物		新耐震基準 以 降 の 建 築 物	合 計		
		うち耐震性の ある建築物			うち耐震性の ある建築物	耐震化率 (前計画の目 標値)
住 宅	13,455 戸	5,031 戸	25,678 戸	39,133 戸	30,709 戸	78.5% (79%)
多数の者が利 用する建築物	164 棟	113 棟	257 棟	421 棟	370 棟	87.9% (90%)

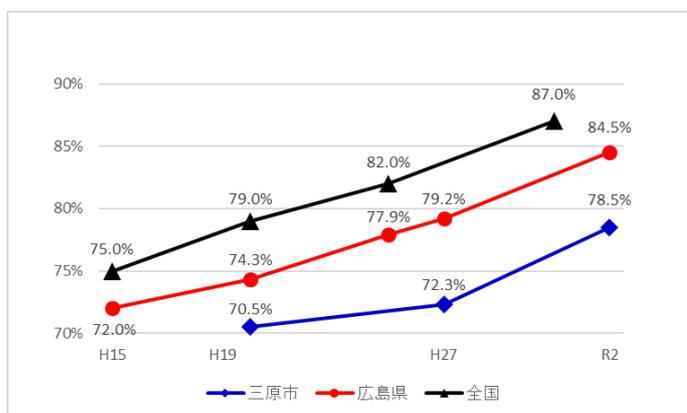
注-1：住宅数及び耐震化率は、住宅・土地統計調査、国により示された数値を用いて推計した。

注-2：新耐震基準以降の住宅数は、昭和 56(1981)年以降に建設されたもの。

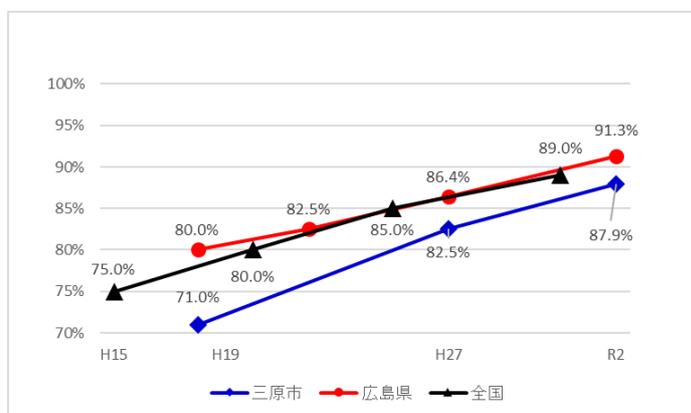
注-3：多数の者が利用する建築物の新耐震基準以前の棟数は、昭和 56(1981)年以前に建設されたもの。このうち耐震性のある棟数は、国より提供された耐震診断合格率を用いて推計した。

ウ 耐震化の課題

住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率は、全国及び広島県の耐震化率と比べ、共に低い値で推移している。



住宅の耐震化率の推移



多数の者が利用する建築物の耐震化率の推移

(3) 耐震化の目標

本市において、最も被害が大きいと想定された「三原市直下の地震」による建物被害を半減させる観点から設定した建築物の耐震化の目標は全体的には到達していない状況であるが、南海トラフ巨大地震の被害想定や直下型の地震により本市は甚大な被害が想定されており、被害の軽減策を継続しながら、効率的かつ効果的に耐震化を実施する。

ア 住宅

令和 17(2035)年度までに住宅の耐震化率を 100%とすることを目標とする。

目標を達成するためには、昭和 56(1981)年以前に建築された住宅の耐震診断を推進するとともに、令和 7(2025)年度までに約 2,808 戸の耐震化を実施する必要がある。

イ 多数の者が利用する建築物

令和 12年(2030)年度までに多数の者が利用する建築物の耐震化率を 100%とすることを目標とする。

目標を達成するためには、昭和 56(1981)年以前に建築された多数の者が利用する建築物の耐震診断を推進するとともに、令和 7(2025)年度までに約 25 棟の耐震化を実施する必要がある。

【住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化の現状と目標】

	現状	目標値			令和 3～7 年度の耐震化目標数
	令和 2 年度	令和 7 年度	令和 12 年度	令和 17 年度	
住宅	78.5%	86%	93%	100%	2,808 戸 (562 戸/年)
多数の者が利用する建築物	87.9%	94%	100%	—	25 棟 (5 棟/年)

ウ 耐震診断義務付け対象建築物

広島県の目標を踏まえて令和 7(2025)年度末に耐震性不足の建築物を概ね解消するという目標とする。

【耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状と目標】

	現 状 (令和 2 年度)			令和 7 年度目標
	総数	耐震性あり	耐震化率	
大規模建築物	5 棟	3 棟	60.0%	耐震性不足の建築物を概ね解消
防災業務の中心となる建築物	15 棟	13 棟	86.7%	
広域緊急輸送路沿線建築物	19 棟	3 棟	15.8%	

エ 市有施設

市有施設については、不特定多数の利用者が多いこと、災害時に防災拠点等として重要な役割を果たす施設について、昭和 56(1981)年以前の建築物のうち耐震診断未実施の建築物について早急に耐震診断を実施するとともに、耐震改修の必要な建築物について、速やかに改修を行う。

3 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

(1) 耐震診断・耐震改修に係る基本的な取組み方針

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り、また大規模地震によって生じる甚大な被害の軽減対策として有効であるという基本的な認識に基づき、県、市町、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。

【耐震診断・耐震改修に係る実施主体と取組み事項】

実施主体	取組み事項
三原市	<p>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。</p> <p>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</p> <p>(1) 所管行政庁として</p> <p>ア 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。</p> <p>イ 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、公表の実施を進める。</p> <p>ウ 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。</p> <p>エ 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。</p> <p>オ 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進める。</p> <p>カ 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。</p> <p>(2) 施設管理者として</p> <p>ア 市有の大規模建築物、防災業務等の中心となる建築物及び広域緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断・改修を計画的に進める。</p> <p>(3) 基礎自治体として</p> <p>ア 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対応する。</p> <p>イ 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または創設する。</p> <p>ウ 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を義務付けた建築物に対する耐震診断・耐震改修の支援制度を継続または創設する。</p> <p>3. 住宅の耐震化に向けた重点的取組</p> <p>所管行政庁及び基礎自治体として</p> <p>ア 持続可能なまちづくりの観点を踏まえながら、市区域全体を対象とした耐震改修等への支援制度について、住民がより使いやすい制度への改善を進める。</p>

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」）を導入し，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進める。

4. 建築物及び住宅の所有者への意識啓発

所管行政庁及び基礎自治体として，県及び建築関係団体等と連携し，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

(1)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。

(2)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

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

(1)所管行政庁として

ア 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。

イ 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。

ウ 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。

(2)施設管理者として

ア 市有建築物の耐震診断・改修を計画的に進める。

(3)基礎自治体として

イ 建築物の耐震診断・改修への支援制度の創設を進める。創設済の支援制度については，住民がより使いやすい制度への改善を進める。

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，住民がより使いやすい制度への改善を進める。

<p>県</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 県耐震改修促進計画の策定 <ol style="list-style-type: none"> (1) 本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。 (2) 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。 (3) 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 <ol style="list-style-type: none"> (1) 所管行政庁として <ol style="list-style-type: none"> ア 大規模建築物の公表した耐震化の取組状況（耐震改修の予定等）を適宜更新する。 イ 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、公表の実施を進める。 ウ 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。 エ 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。 オ 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進める。 カ 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。 (2) 施設管理者として <ol style="list-style-type: none"> ア 県有の大規模建築物及び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。 (3) 広域自治体として <ol style="list-style-type: none"> ア 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。 イ 民間の大規模建築物（政令指定都市の区域を除く。）の耐震改修への支援を市町と連携し所有者の個別事情に応じて対応する。 ウ 民間の広域緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修に向け市町への支援制度を継続する。 エ 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 <ol style="list-style-type: none"> 所管行政庁及び広域自治体として <ol style="list-style-type: none"> ア 持続可能なまちづくりの観点を踏まえた市町への耐震改修等の支援制度を創設する。 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. 建築物及び住宅の所有者への意識啓発 <ol style="list-style-type: none"> 所管行政庁及び広域自治体として、市町及び建築関係団体等と連携し、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 <ol style="list-style-type: none"> 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

(1) 所管行政庁として

ア 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。

イ 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。

ウ 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。

(2) 施設管理者として

ア 県有建築物全般について、耐震診断・改修を計画的に進める。

【耐震診断・耐震改修に係る実施主体と取組み事項】

実施主体	取組み事項
建築関係団体等	<ul style="list-style-type: none"> 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。
建築物所有者等	<ul style="list-style-type: none"> 特定建築物の所有者は，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。 特定建築物以外の所有者についても，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。
自主防災組織	<ul style="list-style-type: none"> 自主防災活動の一環として，地域における地震防災に関する知識の普及，危険箇所の点検，建築物の耐震化等に努める。

イ 重点的に耐震化を図る建築物等

(ア) 大規模建築物(要緊急安全確認大規模建築物)

耐震改修促進法の改正により，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等（耐震不明建築物に限る）について，耐震診断の実施が義務化されその結果の公表。

(イ) 優先的に耐震化を図る建築物

地震発生時に防災拠点等としての役割を担う施設，人命及び物品の安全確保が特に必要な施設として，次の建築物について優先的に耐震化を図る。

- 支所
- 病院，診療所，保健所，福祉事務所等
- 学校，幼稚園，保育所，社会教育施設，社会体育施設等
- 上水道施設，下水道施設，廃棄物処理施設等
- 石油類，高圧ガス等を取り扱う施設

(ウ) 重点的に建築物の耐震化を図る道路

地震発生時に通行を確保すべき次の道路沿いの建築物について，重点的に耐震化を図る。

- 県計画において地震発生時に通行を確保すべき道路として位置づけられている道路
- 地震火災発生時に防災空間としての役割を果たす都市計画道路
- 避難地，防災拠点等に通じる避難路及びこれに通じる細街路等

(2) 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要

ア 国土交通省の住宅・建築物耐震改修等事業の概要

国土交通省の補助事業である住宅・建築物耐震改修等事業（令和2（2020）年度）の概要は、以下のとおりである。

【国土交通省の住宅・建築物耐震改修等事業の概要】

区 分	対 象	主 な 内 容
耐震診断	住宅（共同住宅を含む）	補助率 ・地方公共団体が実施する場合：国1/2 ・地方公共団体以外が実施する場合：国1/3+地方公共団体1/3
	建 築 物	補助率 ・地方公共団体が実施する場合：国1/3 （緊急輸送道路沿道建築物の場合：国1/2） ・地方公共団体以外が実施する場合：国1/3+地方公共団体1/3
耐震改修等	住宅（共同住宅を含む）	補 助 率 ・地方公共団体が実施する場合：11.5% ・地方公共団体以外が実施する場合：国11.5%+地方公共団体11.5%
	住宅（共同住宅を除く）	交付対象：補強設計費及び耐震改修工事費（密集市街地等で防火改修も行う場合は防火改修工事費を含む）を合算した額 （建替えは改修工事費相当額に対して助成） 交付額（ただし、補助対象工事費の8割を限度） ・密集市街地等（防火改修含む）150万円（国と地方で定額） ・多雪地域 120万円（国と地方で定額） ・その他 100万円（国と地方で定額）
	建 築 物	補 助 率 （多数の者が利用する建築物, 大規模な危険物処理・貯蔵場, 避難路沿線等（密集市街地, 津波浸水により被害を受ける区域に係るもの等防災上重要なもの以外）の建築物） ・地方公共団体が実施する場合：11.5% ・地方公共団体以外が実施する場合：国11.5%+地方公共団体11.5% （避難所建築物） 建物要件：地域防災計画に位置づけられた又は位置付けられることが確実な避難所等 交付率 ・地方公共団体が実施する場合：国1/3 ・地方公共団体以外が実施する場合：国1/3+地方公共団体1/3
耐震改修等	緊急輸送路沿線道又は避難沿線道（密集市街地, 津波浸水により被害を受ける区域に係るもの等防災上重要なものに限る）の住宅・建築物	交付率 ・地方公共団体が実施する場合：国1/3 ・地方公共団体以外が実施する場合：国1/3+地方公共団体1/3

（国土交通省ホームページより。）

イ 耐震改修に関する税制措置の概要

耐震改修に関する税制面の支援措置の概要は、以下のとおりである。

【耐震改修に関する税制措置の概要】

対象	主な要件等
住宅	<p>○住宅ローン減税：10年間、ローン残高の1%を所得税額から控除（現行の耐震基準に適合させる為の工事で、100万円以上の工事が対象）する。</p> <p>○所得税：令和3年12月31日までに耐震改修工事に係る標準的な工事費相当額の10%相当額(25万円を上限)を所得税額から控除。</p> <p>○固定資産税：令和4年3月31日までに耐震改修工事を行った住宅の固定資産税額(120㎡相当部分まで)を1年間1/2に減額（特に通行障害既存耐震不適格建築物である住宅の耐震改修は2年間1/2に減額）する。</p>
建築物	<p>○固定資産税：耐震改修促進法により耐震診断が義務付けされる建築物で耐震診断結果が報告されたものについて、平成26年4月1日から令和5年3月31日までの間に政府の補助（耐震対策緊急促進事業）を受けて改修工事を行った場合、固定資産税額を2年間1/2に減額（耐震改修工事費の2.5%が限度）する。</p>

（国土交通省ホームページより。）

ウ 耐震改修に関する融資制度の概要

耐震改修に関する融資制度の概要は、以下のとおりである。

【耐震改修に関する融資制度の概要】

金融機関	対 象	制 度 概 要
独立行政 法人住宅 金融支援 機構	個人向け	<ul style="list-style-type: none"> ・融資限度額：1,500万円（住宅部分の工事費が上限） ・金 利：償還期間10年以内0.36%, 11年以上20年以内0.62% （令和2年6月1日現在） ・保証人：不要 （死亡時一括償還型融資の場合） <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px; margin-left: 20px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・融資限度額：1,000万円（住宅部分の工事費が上限） ・金 利：0.86% ・保証人（一財）高齢者住宅財団による保証 </div> <p>その他の要件は住宅支援機構ホームページを参照 https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/reform/index.html</p>
	マンシ ョン管 理組 合向け	<ul style="list-style-type: none"> ・融資限度額：500万円／戸（共用部分の工事費が上限） ・金 利：償還期間10年以内0.42%, 11年以上20年以内0.68% （令和2年6月1日現在） ・保証人：必要 <p>※上記は、（財）マンション管理センターの保証を利用する場合 その他の要件は住宅支援機構ホームページを参照 https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/reform/index.html</p>

（国土交通省ホームページより。）

これらの支援制度等は今後、変更されることがある。

(3) 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

ア 耐震診断・改修の技術講習会の開催

県、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・改修の相談窓口で紹介できるように整備を行う。

イ 耐震改修の工法の普及

県、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の提供に努める。

(4) 地震時の建築物の総合的な安全対策

ア 既存建築物の総合的な安全対策

県と連携して、住宅・建築物の耐震化のほか、以下の安全対策を推進していく。

(7) ブロック塀等の安全対策

地震発生に伴い、ブロック塀や擁壁が倒壊すると、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、住宅や事務所等から避難所（三原市地域防災計画で位置付けた場所）へ至る一般の交通の用に供する経路等を中心として安全性の確認できないブロック塀の除却を推進する。また、ブロック塀等の倒壊の危険性について市民に周知する。

(イ) 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。

また、建築物の所有者等に対して、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。

(ウ) 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、天井の崩落防止対策について注意喚起を行う。

(エ) 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、安全性の確保を図る。

(オ) 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。

(カ) 地震による火災事故の防止

地震の発生後に無人となった家屋の通電による出火（通電火災）は、初期消火や通常の消化活動がしにくい状況では大きな火災になり被害が拡大する。この通電火災の防止に有効な感震ブレーカーの普及に向けて、建築物所有者等に情報提供する。

イ 被災建築物応急危険度判定

地震により多くの建築物が被災した場合に、余震等による建築物の倒壊、部材の落下等から生ずる二次災害を防止し、住民の安全の確保を図るため、建築関係職員を対象とし、県と連携して応急危険度判定士を養成し、登録する。

(5) 緊急輸送道路沿線建築物

ア 広島県耐震改修促進計画の指定

県計画では、広島県耐震改修促進計画において、旧耐震基準で建築された緊急輸送道路の沿線にある建築物のうち、市町の区域を越えるものを広域緊急輸送道路沿線建築物として指定し、耐震診断を義務付けするとともに期限を定めて結果の報告を求めています。

(7) 当市に係る広域緊急輸送道路の範囲

国道2号、フライトロード、国道185号（能地バイパス）

国道185号線（平成28年4月1日以前に国道2号線であった部分を除く）

(イ) 報告の時期

令和2年度末

イ 第三期計画による指定

本市において、次の表の緊急輸送道路の沿線にある緊急輸送道路建築物の中から特定緊急輸送道路沿線建築物として指定することを検討する。

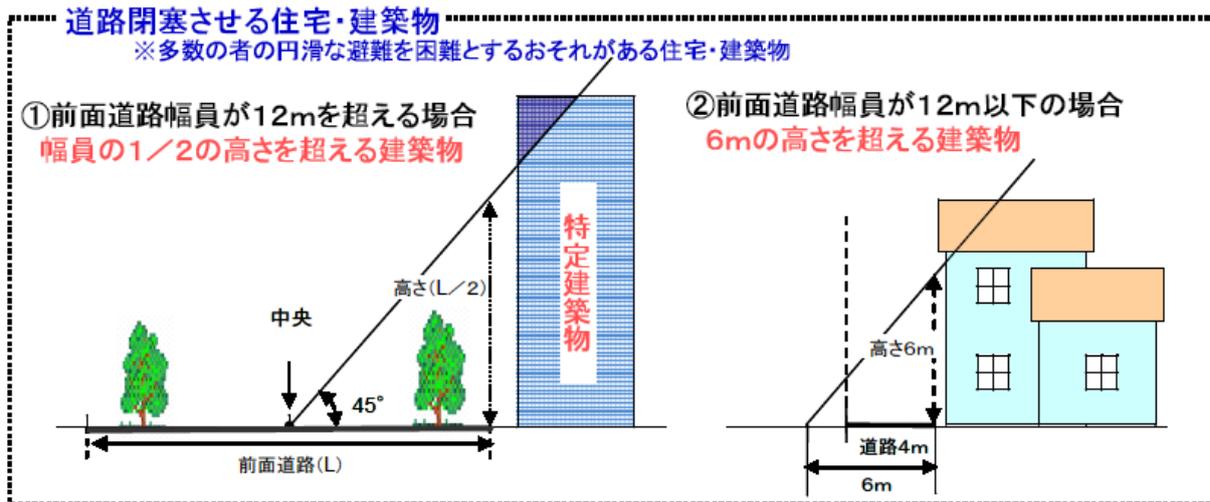
【緊急輸送道路】

番号	路線名	区分	番号	路線名	区分
1	山陽自動車道	第1次	11	主要地方道(55)尾道三原線	第1次
2	国道2号本原道路	※	12	主要地方道(73)広島空港線	第1次
3	国道2号三原バイパス	※	13	主要地方道(75)三原竹原線	第1次
4	国道185号	※	14	主要地方道(82)広島空港本郷線	第1次
5	国道432号	第1次	15	一般県道(154)大和久井線	第2次
6	国道486号	第1次	16	一般県道(155)三原本郷線	第2次
7	主要地方道(25)三原東城線	第1次	17	一般県道(345)上徳良久井線	第2次
8	主要地方道(25)三原東城線	第2次	18	一般県道(361)佐木島線	第2次
9	主要地方道(33)瀬野川福富本郷線	第1次	19	一般県道(362)小泉本郷線	第1次
10	主要地方道(49)本郷大和線	第1次	20	一般県道(374)羽和泉室町線	第3次
※広域緊急輸送道路			21	国道185号(H28.4.1以降の部分) 主要地方道(75)三原竹原線 主要地方道(344)大草三原線	第1次

【参考 道路を閉塞させる住宅・建築物】

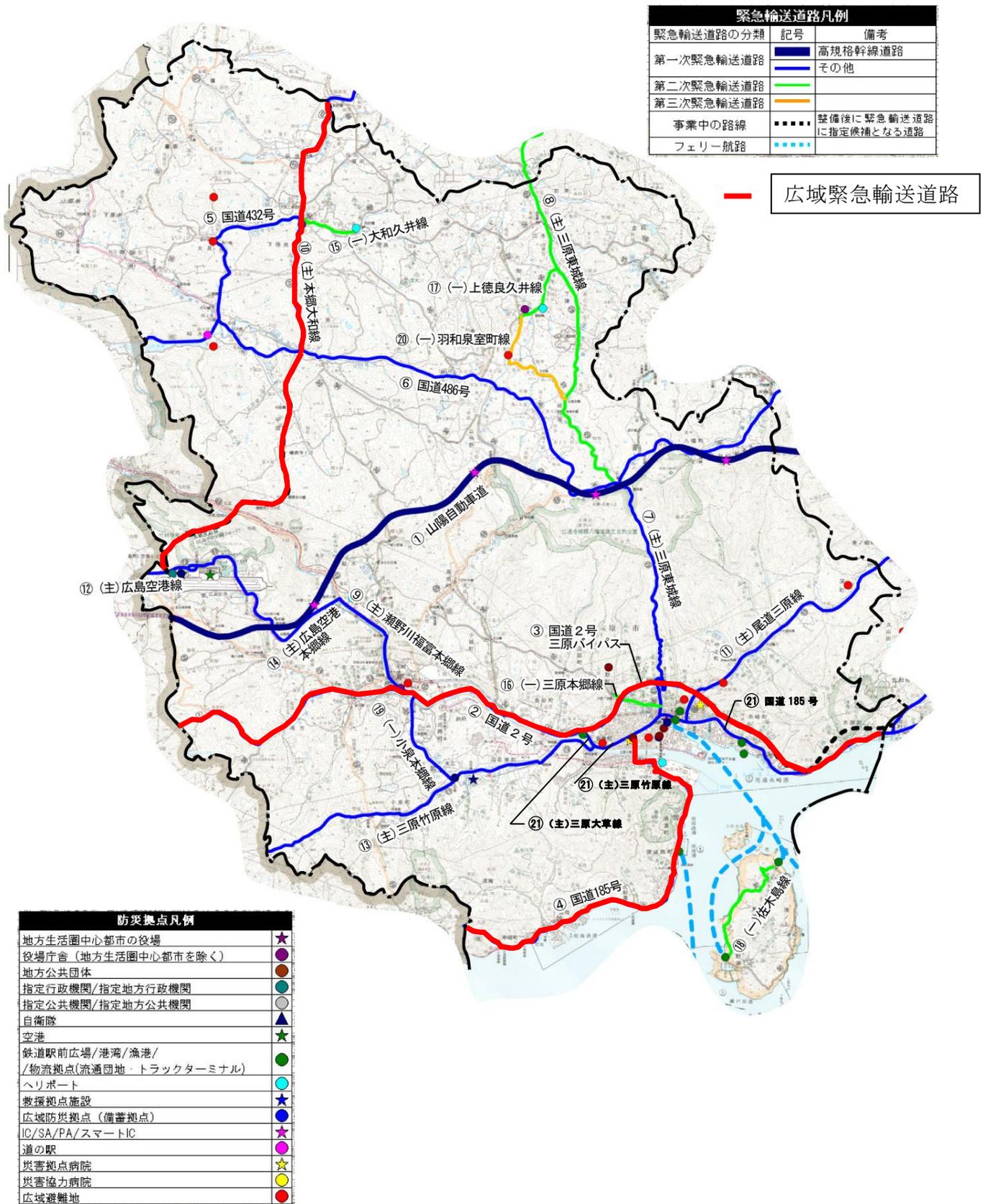
建築物の用途や規模により特定建築物に該当しない建築物であっても、道路沿いの建築物については、地震時の倒壊により通行者に危険を及ぼすとともに、道路の通行を妨げ、円滑な避難を困難とするおそれがある。

このため、都道府県の耐震改修促進計画において地震発生時に通行を確保すべき道路を位置付けることができ、当該道路沿いの一定の高さ以上の建築物のうち、昭和56(1981)年以前に建てられたものの所有者は、耐震診断・改修の実施に努めなければならないとされている。



(県計画による。)

図 緊急輸送道路



(6) 特定優良賃貸住宅の空家の活用

住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居が必要となる場合においては、耐震改修促進法第5条第3項第2号の規定により、特例として、特定優良賃貸住宅の空家を一定期間賃貸することができるものとする。

仮住居として提供できる特定優良賃貸住宅の要件、入居対象者の要件、入居期間、賃貸借の形態等は、県、住宅所有者等と協議・調整を図りながら別途定める。

(7) 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害軽減対策

ア 液状化対策

多くの都市機能が集中している沼田川のデルタ地帯や臨海部は、地震時に液状化による建物倒壊の危険性が高いとされており、住宅・建築物の所有者等や市民に周知するとともに、建築物の耐震化の促進に努める。

イ がけ崩れ等に伴う地震防災対策

地震時における背後斜面の崩壊等の土砂災害から住宅市街地の安全を確保するため、県と連携し、住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業を活用して、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。

ウ 被災宅地危険度判定

大規模な地震により宅地が大規模かつ広範囲に被災した場合、宅地の二次災害を軽減、防止し、住民の安全を確保するため、土木・建築関係職員を対象とし、県と連携して被災宅地危険度判定士を養成し、登録する。

4 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

(1) 地震防災マップの作成・公表

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、被害想定調査結果等を活用して、安全なまちづくりの観点から地震防災マップの作成に努めるものとし、作成したときは速やかに公表するものとする。

(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、市に耐震相談窓口を設け、建物所有者等に対し、耐震診断・改修に関する知識の普及・啓発に努める。

また、地震防災についても情報提供を行うよう努める。

耐震相談窓口では、県と連携して、以下の事項に関する情報提供の充実が図れるように体制の整備を進める。

【耐震相談窓口における情報提供の内容】

- ・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
- ・耐震改修に関する独立行政法人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

(3) パンフレットの作成・配布，セミナー・講習会の開催

ア 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、県と連携しながら、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努める。

イ セミナー・講習会の開催

県、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、建物所有者等に対し耐震診断・改修に関する知識の普及・啓発に努める。

ウ 多様な学習機会の提供

関係部局等と連携して、地震防災に関する学習会を開催するなど、市民、建築物の所有者等を対象とした多様な学習機会の提供に努める。

エ 福祉部局と連携した普及・啓発

高齢者・障害者等が居住する住宅の耐震化は、災害時に避難施設等で生活することが困難な高齢者・障害者等にとり重要な課題であり、福祉部局と連携して、地震防災、住宅の耐震化等に関する知識の普及、啓発に努める。

オ リフォームにあわせた耐震改修の誘導策

リフォームにあわせて効果的な耐震改修が促進されるように、県、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。

また、市民が安心してリフォームを行える事業者の案内情報「リフォネット」（財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター運営）の周知に努める。

5 建築物の所有者に対する指導等の実施

(1) 耐震改修促進法による指導等の実施

ア 指導及び助言

要安全確認計画記載建築物のうち、優先的に耐震化を図る必要がある建築物については、耐震診断・改修の的確な実施を確保するため、原則として、当該特定建築物の所有者全てに対し、耐震改修促進法第 12 条第 1 項に基づいて、耐震診断・改修を実施するよう指導及び助言を行う。

イ 指示

アの指導及び助言を行った建築物のうち、指示対象となる一定規模以上の特定建築物で地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要な建築物について、所有者より耐震診断・改修が実施されない場合は、耐震改修促進法第 12 条第 2 項に基づいて、速やかに耐震診断・改修を実施するよう指示を行う。

ウ 公表

イの指示を受けた建築物の所有者が、正当な理由がなくその指示に従わず、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 項に基づいて、その旨を公表する。

エ 指導・助言、指示、公表の実施方法

指導・助言、指示、公表を行う場合の実施方法は、以下のとおりとする。

【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を活用

(2) 建築基準法による勧告又は命令の実施

ア 勧告

(1)-ウの公表を行った建築物のうち、建築基準法第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物又は階数が 5 以上で延べ面積が 1,000 m²を超える建築物（注）で、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があると認められる場合は、その所有者等に対して、建築基準法第 10 条第 1 項に基づいて、当該建築物の除却、改築、修繕等を行うよう勧告する。

イ 命令

アの勧告を受けた所有者等が、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は、建築基準法第10条第2項に基づいて、その勧告に係る措置を命令する。

また、著しく保安上危険と認められる建築物については、アの勧告を行っていない場合でも、速やかに、建築基準法第10条第3項に基づいて、当該建築物の所有者等に対し、その除却、改築、修繕等を行うよう命令を行う。

なお、アの勧告及びイの命令は、国の策定した「既存不適格建築物に係る勧告・是正命令制度に関するガイドライン」に準じて、耐震性について危険性が高いと判断される建築物について実施するものとする。

注：建築基準法第10条第1項においては、同法第6条第1項第1号に掲げる建築物（その用途に係る延べ面積が200㎡を超えるもの）又は階数が5以上で延べ面積が1,000㎡を超える建築物（同法第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ことを勧告することができることとされている。

6 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

(1) 庁内及び関係機関等との連携の強化

ア 庁内における連携体制の強化

地震防災に関する普及・啓発，建築物の耐震化に関する情報提供，相談窓口の設置・運営，市有施設の耐震化等を効果的かつ着実に進めるため，庁内関係部局による連携体制を強化する。

イ 関係機関との連携

県と連携して，地震防災情報の普及，啓発，建築物の耐震化の支援，耐震改修促進法に基づく指導及び助言等，建築基準法に基づく勧告，命令等を適切かつ効果的に推進する。

また，国，独立行政法人住宅金融支援機構，独立行政法人都市再生機構，広島県住宅供給公社等と連携して，耐震化に関する知識，技術の普及，費用の助成や金融面での支援等を行うとともに，公共建築物の耐震化を推進する。

ウ 耐震改修促進計画市町調整会議との連携

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」に参加し，耐震改修の促進に関する情報・意見交換を行うなど，県及び他市町と連携して耐震化を促進する。

エ 広島県建築物安全安心推進協議会との連携

行政機関，建築関係団体等で構成される「広島県建築物安全安心推進協議会」と連携して，計画的な耐震化の促進，建築物の安全性の確保等を通じ，安心して住める街づくりの推進を図る。

オ 建築関係団体，特定非営利活動法人（NPO）等との連携

社団法人広島県建築士会，社団法人広島県建築士事務所協会等の建築関係団体，関連する特定非営利活動法人（NPO）等と連携して，耐震診断・改修の普及・啓発に努める。

カ 自主防災組織との連携

町内会，事業所等の自主防災組織等と連携して，地震防災や耐震化に関する知識の普及・啓発を図るとともに，防災まちづくり活動への取組みを推進する。

(2) 地震保険の加入促進への普及・啓発

地震保険に対する加入促進のため，県と連携して，地震保険の保険料，補償内容，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。

(3) 計画のフォローアップ

ア 耐震化の進行管理

特定建築物の耐震化を着実に推進するため、当該建築物の耐震化に関する情報をデータベース化し、耐震化の進捗状況を定期的に把握する。

イ 計画の検証

概ね5年後を目途に、耐震化の目標の達成状況について検証を行い、必要に応じて計画の見直しを行う。