

廿日市市耐震改修促進計画(第3期計画)

令和3年3月

廿日市市

目 次

第1章	第3期計画の概要	
1	第3期計画の背景	1
2	第3期計画の目的	1
3	第3期計画の位置付け	2
4	第3期計画の期間	2
5	第3期計画の対象区域及び建築物	2
6	用語の定義	3
	特定既存耐震不適格建築物等一覧表	5
第2章	想定される地震の規模と被害	
1	想定される地震の規模	6
2	想定される被害の状況	7
第3章	住宅・多数の者が利用する建築物等の耐震化の現状	
1	住宅	9
2	特定既存耐震不適格建築物等	11
第4章	耐震化率の目標の設定	
1	耐震化率の目標の設定	16
2	耐震改修が必要な住宅	17
3	耐震改修が必要な多数の者が利用する建築物等	18
第5章	建築物の耐震化の促進	
1	耐震化促進を図るための施策	20
2	耐震化の普及・啓発	24
3	耐震化促進のための環境整備	25
4	地震時の総合的な安全対策	26
5	耐震改修促進法及び建築基準法による指導等	27
第6章	その他耐震化に関し必要な事項	
1	関係団体等との連携	28
2	その他	28

第1章 第3期計画の概要

1 第3期計画の背景

本市では「廿日市市耐震改修促進計画」を平成20年3月に、続く「廿日市市耐震改修促進計画（第2期計画）」を平成28年3月にそれぞれ策定し、令和2年度までの13年間、耐震化の推進について計画的に取り組んできました。

そうした中、平成23年3月11日に発生した東日本大震災は、巨大な地震及び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ました。東日本大震災では、津波による沿岸部の建築物被害が圧倒的でしたが、内陸部においても多くの建築物が損傷し、体育館やホールの天井が落下するなど大きな被害が生じました。その後も、平成28年4月には最大震度7の熊本地震において家屋の全壊8,651棟半壊32,473棟の被害が生じ、10月には鳥取県中部地震、平成30年6月には大阪北部地震、9月には北海道胆振東部地震など、大きな被害をもたらす地震が頻発しています。

今後も、南海トラフ巨大地震や首都直下地震の発生の緊迫性が指摘されており、いつどこで大地震が発生してもおかしくない状況にあります。こうした大規模な地震の発生に備え、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するため、平成25年には「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）（以下「耐震改修促進法」という。）」が改正され、地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な建築物に対して耐震診断が義務化されるなど、耐震化の取組みが強化されました。また平成31年には、ブロック塀等の安全対策についても一定の強化がされたところでした。

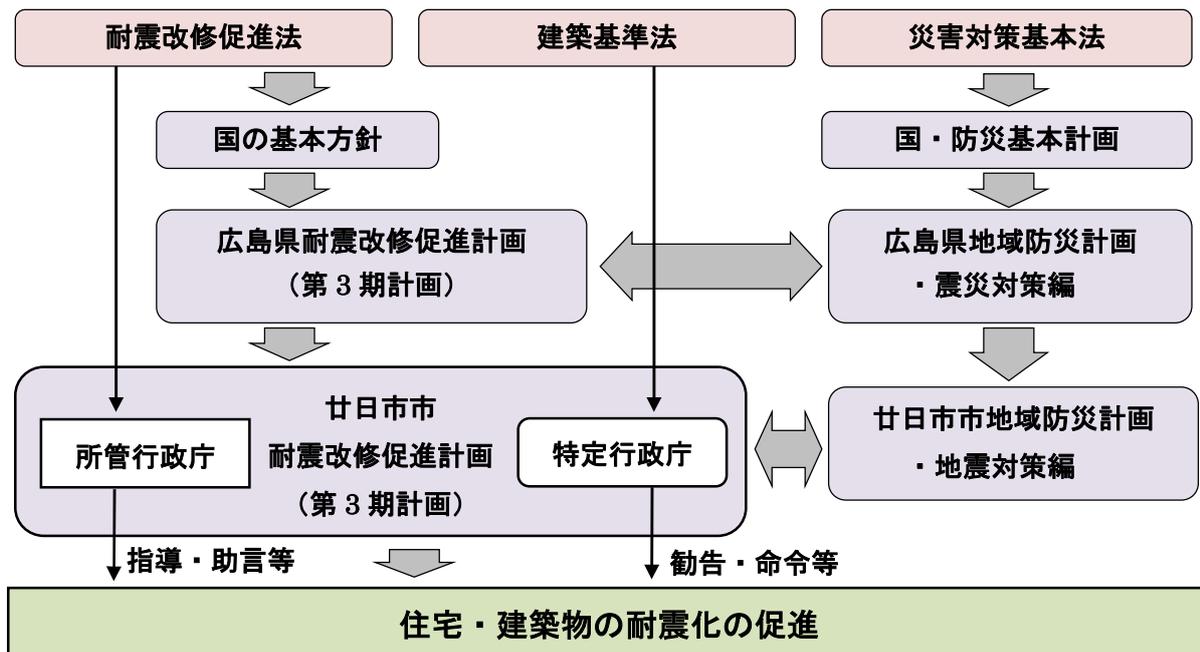
本市においては、こうした状況を踏まえ、これまでの取組みを継続・発展させると共に、更なる耐震化の促進に繋げるため、「廿日市市耐震改修促進計画（第3期計画）」（以下「第3期計画」という。）を策定します。

2 第3期計画の目的

本計画は、大地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命及び財産を保護するため、住宅・建築物の耐震化の目標を設定し、耐震診断及び耐震改修の計画的な促進を図り、安全で安心なまちをつくることを目的とします。

3 第3期計画の位置付け

第3期計画は、耐震改修促進法に基づく「国の基本方針」及び「広島県耐震改修促進計画（第3期計画）」、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）に基づき市の防災に関する総合的な計画を定めた「廿日市市地域防災計画（地震対策編）」（令和2年度）の内容を踏まえて、旧耐震基準で建築された耐震性に不安のある住宅・建築物について、本市における耐震診断・耐震改修に関する施策の基本的な方向性を示すものとして位置付けます。



4 第3期計画の期間

本計画の計画期間は、令和3年度から※令和7年度までの5年間とします。なお、計画内容及び進捗状況を検証し、必要に応じて見直しを行います。

※ 計画期間を第4期計画の策定まで延長します。広島県耐震改修促進計画（第4期計画）の策定後、速やかに廿日市市耐震改修促進計画（第4期計画）の策定を行います。

5 第3期計画の対象区域及び建築物

本計画の対象区域は、廿日市市全域とし、また、対象とする建築物は、旧耐震基準に基づいて建築された建築物で耐震性が確認できないもの及び不足しているものとし、

6 用語の定義

○耐震基準

建築物が地震の力に対して安全であるように設計する（耐震設計）ための基準をいう。
建築基準法により、建築物の構造種別ごとに耐震基準が定められている。

○新耐震基準

昭和 53 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 年 6 月 1 日に施行された耐震基準をいう。

○旧耐震基準

昭和 56 年 6 月 1 日に施行された「新耐震基準」より前の耐震基準をいう。

○耐震化

住宅や建築物において、耐震診断の結果、耐震補強・耐震改修の必要があると診断された場合、地震に強い構造への建替えや、必要な補強・改修工事を行うなど、耐震性を強化することをいう。

○所管行政庁

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。

○防災拠点建築物

耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 1 号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。

○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（以下、「**多数の者が利用する建築物**」という。）
- 二 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（以下、「**危険物の貯蔵等の用途に供する建築物**」という。）
- 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（以下、「**緊急輸送道路沿道建築物**」という。）

○要緊急安全確認大規模建築物

耐震改修促進法附則第3条に基づき、次に掲げる建築物であって地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な建築物をいう。

- 一 不特定かつ多数の者が利用するなど一定の用途（病院、劇場、百貨店、旅館など）で一定の規模以上の建築物
- 二 避難確保上特に配慮を要する者が主として利用するなど一定の用途（小学校、老人ホームなど）で一定規模以上の建築物
- 三 危険物の貯蔵等の用途に供する建築物で一定規模以上の建築物

○特定緊急輸送道路沿道建築物

耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づき都道府県耐震改修促進計画に記載された通行障害既存耐震不適格建築物（広域緊急輸送道路沿道建築物）及び法第6条第3項第1号に基づき市耐震改修促進計画に記載され、耐震診断が義務付けられた通行障害既存耐震不適格建築物をいう。

○多数の者が利用する建築物等

「多数の者が利用する建築物」と「危険物の貯蔵等の用途に供する建築物」をいう。

■ 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、第 15 条、附則第 3 条）

用 途		特定既存耐震不適格建築物の規模要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の規模要件	要緊急安全確認大規模建築物の規模要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上（屋内運動場の面積を含む）	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上（屋内運動場の面積を含む）	階数 2 以上かつ 3,000 m ² 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 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
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 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 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
ホテル、旅館				
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、図書室		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
遊技場				
公衆浴場				
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				
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（危険物の貯蓄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、処理する全ての建築物	500 m ² 以上
道路を閉塞し多数の者の円滑な避難を困難とする建築物		地震発生時に通行を確保すべき道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。	

第2章 想定される地震の規模と被害

1 想定される地震の規模

広島県では、平成25年10月に、今後発生が予想される地震の危険性を明らかにし、地震防災対策をより効果的に進めるため、想定される地震の規模・被害の状況についての調査を行い、その調査結果を「広島県地震被害想定調査報告書」としてまとめています。

この調査において、本市に関連するものは、次のように震源断層を特定した5つの地震と、どこでも起こりうる直下地震を想定する廿日市市直下地震が報告されています。

本市に関連する地震の最大予想震度から、震度6強以上の強い揺れが発生するものは、五日市断層による地震、岩国断層帯による地震及び廿日市市直下地震であるが、どこでも起こりうる直下地震として想定している廿日市市直下地震を除き、50年以内の発生確率からすると、南海トラフ巨大地震及び安芸灘～伊予灘の地震が高い確率となっています。

■想定地震の諸元

想定地震	断層延長	地震規模	地震タイプ	廿日市市における最大予想震度
		マグニチュード※		
南海トラフ巨大地震	—	9.0	プレート間	6弱
五日市断層による地震	20 km	7.0 程度	地殻内	6強
岩国断層帯による地震	44 km	7.6 程度	地殻内	6強
安芸灘断層群(主部)の地震	21 km	7.0 程度	地殻内	6弱
安芸灘～伊予灘～豊後水道の地震	—	6.7～7.4	プレート内	6弱
廿日市市直下地震	17.4 km	6.9	地殻内	6強

※気象庁マグニチュード。ただし南海トラフ巨大地震のみモーメントマグニチュード
出典：広島県地震被害想定調査報告書

■プレート間地震、プレート内地震の発生確率（算定基準日 平成27年1月1日）

想定地震	地震発生確率			上段：平均発生間隔
	10年以内	30年以内	50年以内	下段：最新発生時期
南海トラフ巨大地震	20%程度	70%程度※	90%程度	88.2年 69.0年前
安芸灘～伊予灘～豊後水道の地震	10%程度	40%程度	50%程度	約67年 —

※南海トラフ地震発生確率（出典：文部科学省地震調査研究推進本部）について、平成30年2月に70～80%に引き上げられている。

出典：広島県地震被害想定調査報告書

■地殻内地震の発生確率（算定基準日 平成27年1月1日）

想定地震	地震発生確率			上段：平均活動間隔
	30年以内	50年以内	100年以内	下段：最新発生時期
五日市断層帯 (五日市断層)	不明	不明	不明	不明 ----- 7-12世紀
五日市断層帯 (己斐-広島西緑断層帯)	不明	不明	不明	不明 ----- 約23,000年前以前
岩国断層帯による地震	0.03% ~2%	0.05% ~3%	0.1% ~6%	約9,000年-18,000年 ----- 約11,000年前-約10,000年前
安芸灘断層群 (主部)	ほぼ0.1% ~10%	ほぼ0.2% ~20%	ほぼ0.4% ~30%	概ね5,800年-7,500年 ----- 5,600年前-3,600年前
安芸灘断層群 (広島湾-岩国沖断層帯)	不明	不明	不明	不明 ----- 不明

出典：広島県地震被害想定調査報告書

2 想定される被害の状況

想定される地震によって発生する本市の被害予測をみると、次のとおりです。

(1) 揺れによる建物被害

本市における、震度6強以上と想定される地震（五日市断層による地震、岩国断層帯による地震、廿日市市直下地震）の揺れによる建物被害は、全壊が約600~1,100棟、半壊が約2,800~4,300棟と予測されています。

■揺れによる建物被害

単位：棟

想定地震	全壊棟数	半壊棟数	全壊の主な原因	焼失棟数
南海トラフ巨大地震	911	4,020	液状化	0
五日市断層による地震	639	2,856	揺れ	0
岩国断層帯による地震	640	3,141	揺れ	0
安芸灘断層群(主部)の地震	115	11	液状化	0
安芸灘~伊予灘~豊後水道 の地震	292	1,535	液状化	0
廿日市市直下地震	1,119	4,339	揺れ	0

出典：廿日市市地域防災計画〈地震対策編〉令和2年度

(2) 建物倒壊等による人的被害

本市において、震度6強以上と想定される地震（五日市断層による地震、岩国断層帯による地震、廿日市市直下地震）における、死傷者数は約580～990人と予想されています。

■揺れによる人的被害

単位：人

想定地震	発災季節・時刻・風速	被害人数			合計
		死者	負傷者	重傷者	
南海トラフ巨大地震	冬の18時又は深夜・風速11m/s	85	307	55	392
五日市断層による地震		27	562	47	589
岩国断層帯による地震		50	605	50	655
安芸灘断層群(主部)の地震		21	2	0	23
安芸灘～伊予灘～豊後水道の地震		34	207	12	241
廿日市市直下地震		56	935	99	991

※被害人数は、建物倒壊等による死者数が最大となる、冬の18時又は深夜に地震が発生する場合を想定している。
出展：廿日市市地域防災計画〈地震対策編〉令和2年度

第3章 住宅・多数の者が利用する建築物等の耐震化の現状

1 住宅

(1) 住宅の現状

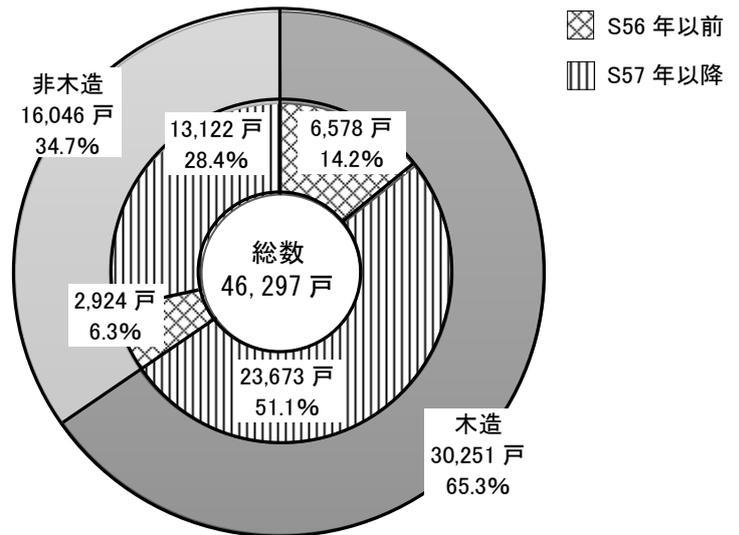
令和2年度末の推計値※では、廿日市市内の住宅のうち、人が居住している総住宅数は46,297戸です。

構造別では、木造が30,251戸(65.3%)、非木造が16,046戸(34.7%)と、木造住宅が多数を占めています。

建築年別では、昭和56年以前に建築された住宅は9,502戸(全体の20.5%)です。このうち、木造住宅が6,578戸、非木造が2,924戸です。昭和57年以降に建築された住宅は36,795戸(全体の79.5%)です。このうち、木造住宅が23,673戸、非木造は13,122戸です。

旧耐震基準で建築された住宅は新しいものでも築40年を迎えようとしており、耐震改修等による長寿命化を図るか、建替えるかの岐路に立つものが増加していると考えられます。

■住宅の現状（令和2年度末）



住宅・土地統計調査（総務省統計局）から推計

(2) 住宅の耐震化の現状

本市における住宅の耐震化の現状について、住宅・土地統計調査を基に国及び県の推計方法に準じて推計すると、旧耐震基準で建築された住宅のうち、耐震性を有するもの 3,624 戸と既に耐震改修を行っているもの 363 戸に、昭和 57 年以降の新耐震基準で建築された住宅の 36,795 戸を加え、耐震性を満たす住宅は合計 40,782 戸となります。このことから令和 2 年度末時点での住宅耐震化率は 88.1%と推計されます。

これは、国の住宅耐震化率が 87% (平成 30 年度末時点)、広島県の住宅耐震化率が 84.5% (令和 2 年度末時点) であることから、本市の耐震化率が概ね全国平均で推移しているものと考えられます。

しかしながら、第 2 期計画における耐震化率の目標値 90%の達成には至っておりません。その要因として、旧耐震基準で建築された住宅の居住者の高齢化に伴う耐震化の停滞などが考えられます。耐震化の促進に向けては、これまで進めてきた耐震改修に加え、耐震性を有しない住宅の建替え等を推進していくことが効果的であると考えます。

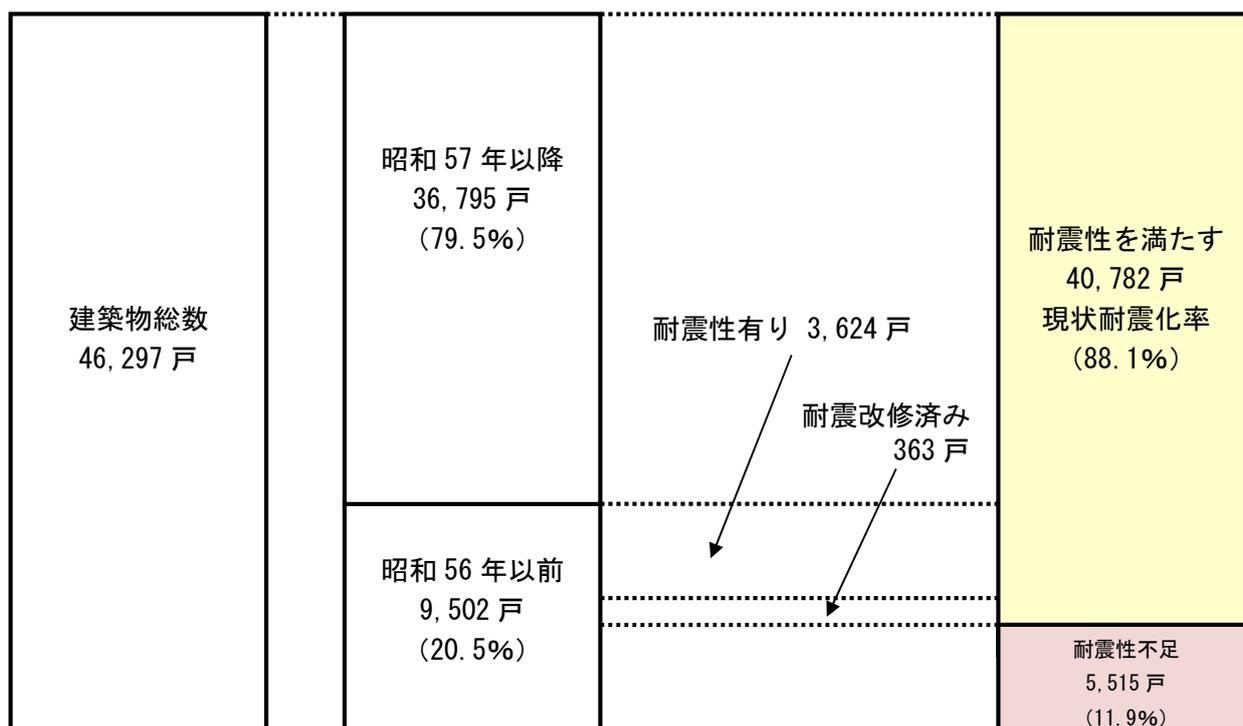
■耐震化率 (令和 2 年度末)

単位：戸

		住宅
住宅総数 (A)		46,297
S56年以前に建築	耐震性不足	9,502
	耐震性有り (B)	5,515
	耐震改修済み (C)	3,624
S57年以降に建築 (D)		36,795
耐震性を満たす (B + C + D)		40,782
現状耐震化率 $((B + C + D) / A \times 100)$		88.1%

※住宅については住宅・土地統計調査 (総務省統計局) から推計

■住宅の耐震化の現状 (令和 2 年度末)



2 特定既存耐震不適格建築物等

(1) 多数の者が利用する建築物等の状況

市内の建築物の内、「多数の者が利用する建築物」が 323 棟、「危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物」が 15 棟あり、その内、旧耐震基準による昭和 56 年以前のものは「多数の者が利用する建築物」が 76 棟で、「危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物」が 6 棟あります。

■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

		合計	民間	市有
多数の者が利用する建築物		323	206	117
	S 56 年以前	76	37	39
	S 57 年以降	247	169	78
危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物		15	15	0
	S 56 年以前	6	6	0
	S 57 年以降	9	9	0
合計		338	221	117
	S 56 年以前	82	43	39
	S 57 年以降	256	178	78

(2) 多数の者が利用する建築物等の耐震化の現状

本市における多数の者が利用する建築物等の合計は338棟です。その内、耐震性の不足するものが19棟、耐震性を有するものが319棟となり、本市の現状の耐震化率は94.4%と推計されます。

また、国の耐震化率が89%(平成30年度末時点)、広島県の耐震化率が91.3%(令和2年度末時点)であることから、本市の耐震化率は国の耐震化率に比べ、良好な値で推移しています。この一因として、市有建築物の耐震化を推進した結果、耐震化率が98.3%に向上したため、市全体の数値を押し上げたものと考えられます。

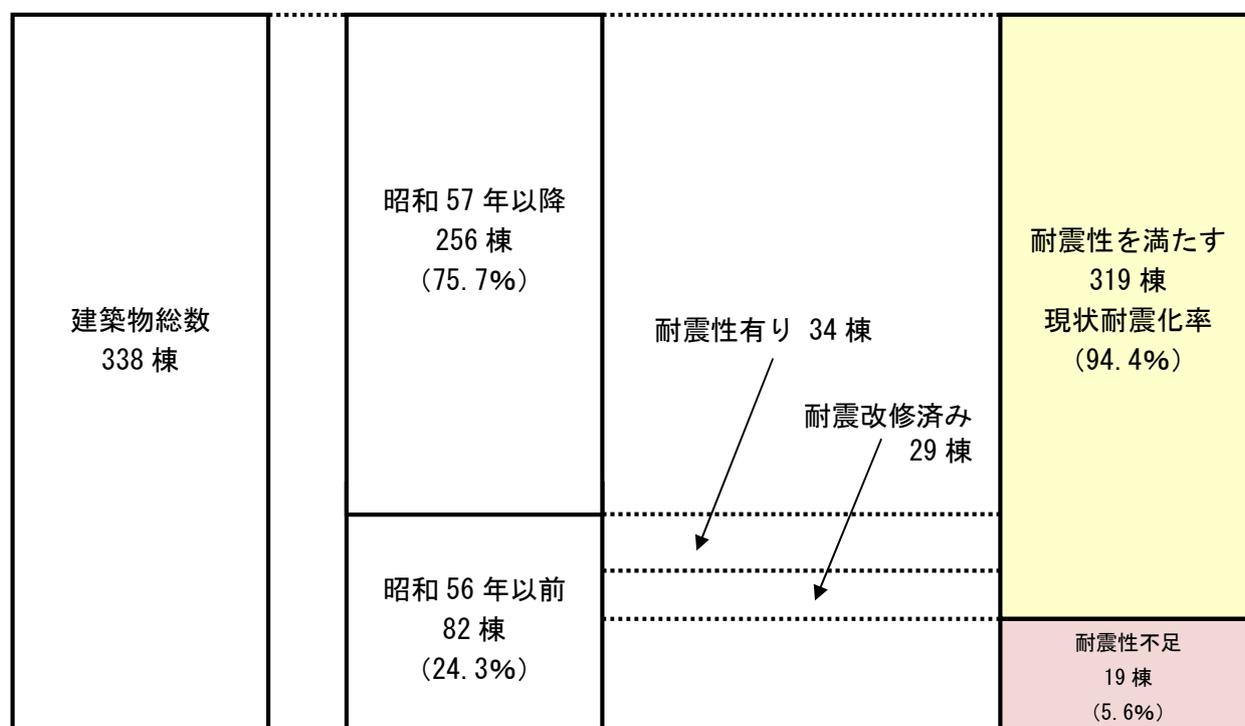
■ 多数の者が利用する建築物等の耐震化の現状 (令和2年度末)

単位：棟

	合計	民間	市有
建築物総数 (A)	338	221	117
S56年以前に建築	82	43	39
耐震性不足※	19	17	2
耐震性有り※ (B)	34	22	12
耐震改修済み※ (C)	29	4	25
S57年以降に建築 (D)	256	178	78
耐震性を満たす(B+C+D)	319	204	115
現状耐震化率((B+C+D)/A×100)	94.4%	92.3%	98.3%

※民間については国及び県の推計方法に準じた推計値、市有については実数値

■ 多数の者が利用する建築物等の耐震化の現状 (令和2年度末)



(3) 防災拠点建築物（広島県耐震改修促進計画による指定）の状況

広島県では、耐震改修促進法に基づき、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もののうち、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を防災拠点建築物として指定し、平成 31 年 3 月 31 日までに耐震診断を実施し、結果を報告することを義務付けました。

本市における対象建築物は令和 2 年 3 月末時点で 19 棟あり、すべての建築物に関して耐震診断済みとなっています。耐震化の状況としては、耐震性有り 1 棟、耐震改修等により耐震性有りとなったもの 16 棟、要改修 2 棟です。市有建築物及び県有建築物はすべて耐震化済みで、要改修 2 棟はいずれも民間建築物となっています。

○対象建築物棟数：19 棟

うち、市有建築物棟数：12 棟（庁舎 2 棟、消防署 2 棟、避難所 8 棟）

県有建築物棟数：5 棟（庁舎 1 棟、避難所 4 棟）

民間建築物棟数：2 棟（病院 2 棟）

(4) 要緊急安全確認大規模建築物の状況

耐震改修促進法に基づき、旧耐震基準で建築された病院、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について、平成 27 年 12 月 31 日までに耐震診断を実施し、その結果を報告することが義務付けられました。本市における対象建築物は 3 棟あり、すべての建築物に関して耐震診断済みとなっています。耐震化の状況は、旅館 1 棟に関して耐震改修を行っており、残り 2 棟において、要改修となっています。

○対象民間建築物棟数：3 棟（旅館 2 棟、病院 1 棟）

(5) 緊急輸送道路沿道建築物の状況

広島県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（緊急輸送道路）として指定された道路に沿って旧耐震基準により建築された「緊急輸送道路沿道建築物」（耐震性不足または耐震性が確認できないもの）は、国道2号沿いに4棟、旧国道2号沿いに11棟、県道30号（廿日市佐伯線）沿いに10棟、県道43号（厳島公園線）沿いに4棟で合計29棟あり、そのうち耐震診断済みが7棟となっています。なお、耐震診断を義務付けた特定緊急輸送道路沿道建築物に該当するものは、広島県が指定した国道2号沿いの4棟となっています。

■緊急輸送道路沿道建築物の状況（令和2年度末）

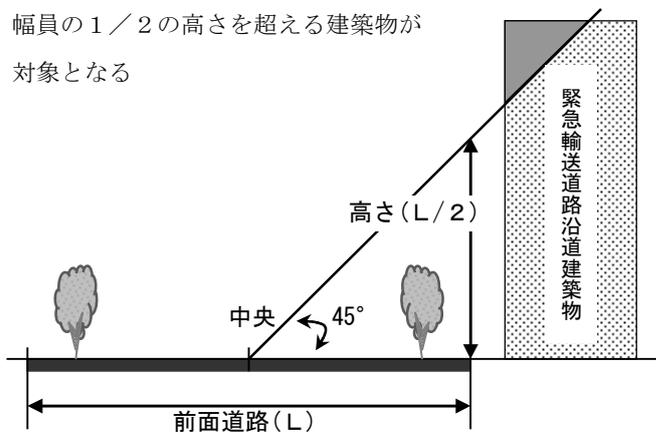
単位：棟

	国道2号 (西広島バイパス、 阿品以西)	旧国道2号 (阿品以東)	県道30号 (廿日市佐伯線)	県道43号 (厳島公園線)	合計
木造	0	0	5	0	5
非木造	4	11	5	4	24
計	4	11	10	4	29

■対象となる建築物の規模

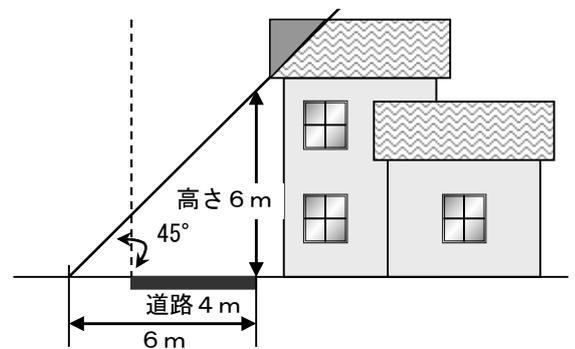
○前面道路幅員が12mを超える場合

幅員の1/2の高さを超える建築物が対象となる



○前面道路幅員が12m以下の場合

6mの高さを超える建築物が対象となる



■広島県緊急輸送道路ネットワーク計画によって設定

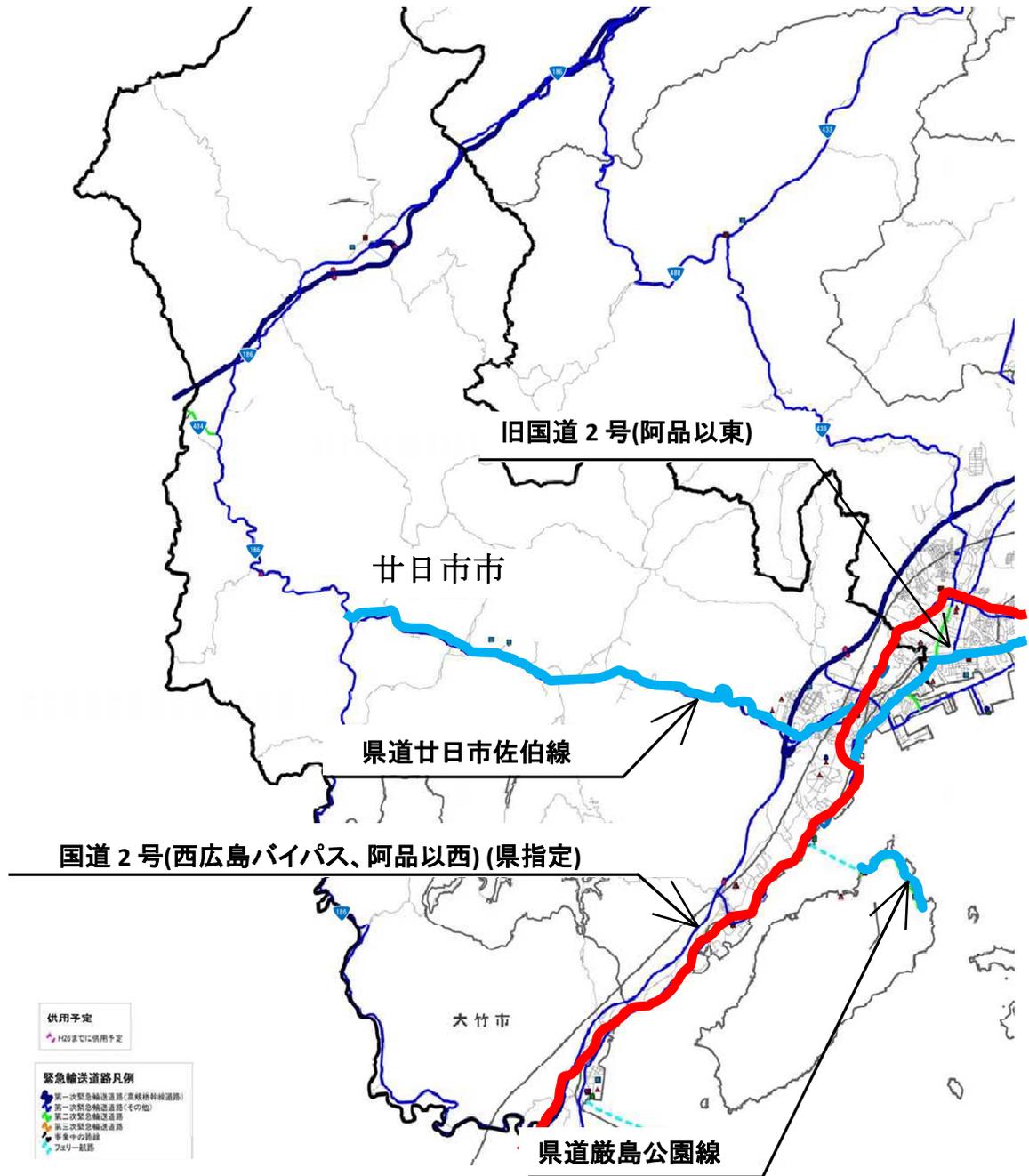
○第一次緊急輸送路

- ・山陽自動車道
- ・中国自動車道
- ・広島岩国道路
- ・国道2号（西広島バイパス、阿品以西）
- ・旧国道2号（阿品以東）
- ・臨港道路廿日市北線
- ・国道186号
- ・国道433号
- ・県道30号（廿日市佐伯線）
- ・県道247号（廿日市港線）
- ・県道289号（栗谷大野線）

○第二次緊急輸送路

- ・国道434号
- ・臨海道路廿日市北線
- ・県道43号（厳島公園線）

廿日市市の緊急輸送道路図



- ※凡例
- : 特定緊急輸送道路
 - : 緊急輸送道路

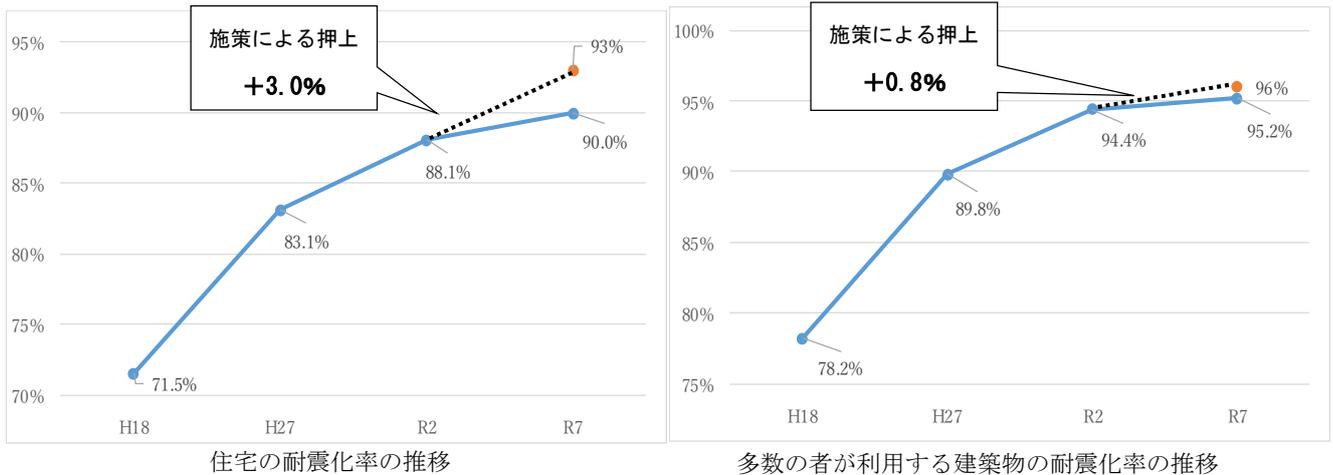
第4章 耐震化率の目標の設定

1 耐震化率の目標の設定

広島県は、県計画において、住宅の耐震化率を令和7年度末に92%とし、令和17年度末までに100%を目指すことを目標としています。また、多数の者が利用する建築物の耐震化率を令和7年度末に96%とし、令和12年度末までに100%とすることとしています。

本市の住宅の耐震化率は令和2年度末で88.1%で、第2期計画の5年間で5ポイントの伸び率となっています。現在の新築や建替等の動向に今後の世帯数の減少予測などを加味すると、令和7年度末の耐震化率は90%と推計されますが、更なる所有者等への意識啓発や耐震診断、耐震改修への支援などの施策効果により、第2期計画期間中の伸び率を概ね維持するものとして、令和7年度末の耐震化率の目標を93%とします。

多数の者が利用する建築物の耐震化率は、市有建築物の耐震化が大きく寄与し、令和2年度末で94.4%と推計されます。今後、民間建築物について現在の新築や建替の動向が継続するものとし、市有建築物の将来予測を加えると、令和7年度末の耐震化率は95.2%が見込まれます。今後、民間建築物の耐震化について、継続的に取組む大規模建築物及び緊急輸送道路沿道建築物の耐震化等の上積みを検討し、広島県と同様に、令和7年度末の耐震化率の目標を96%とします。



■住宅及び多数の者が利用する建築物等の耐震化率の目標

対象建築物	第2期計画			第3期計画
	当初値 ～H27年度末～	目標値 ～R2年度末～	現状値 ～R2年度末～	目標値 ～R7年度末～
住宅	83.1% 国:82%、県:79.2%	90% 国:95%、県:85%	88.1% 国:87%、県:84.5%※	93% 国:95%、県:92%
多数の者が利用 する建築物等	89.8% 国:85%、県:86.4%	95% 国:95%、県:92%	94.4% 国:89%、県:91.3%※	96% 国:概ね解消、県:96%

※現状耐震化率は、国は平成30年度末、広島県・廿日市市は令和2年度末の数値

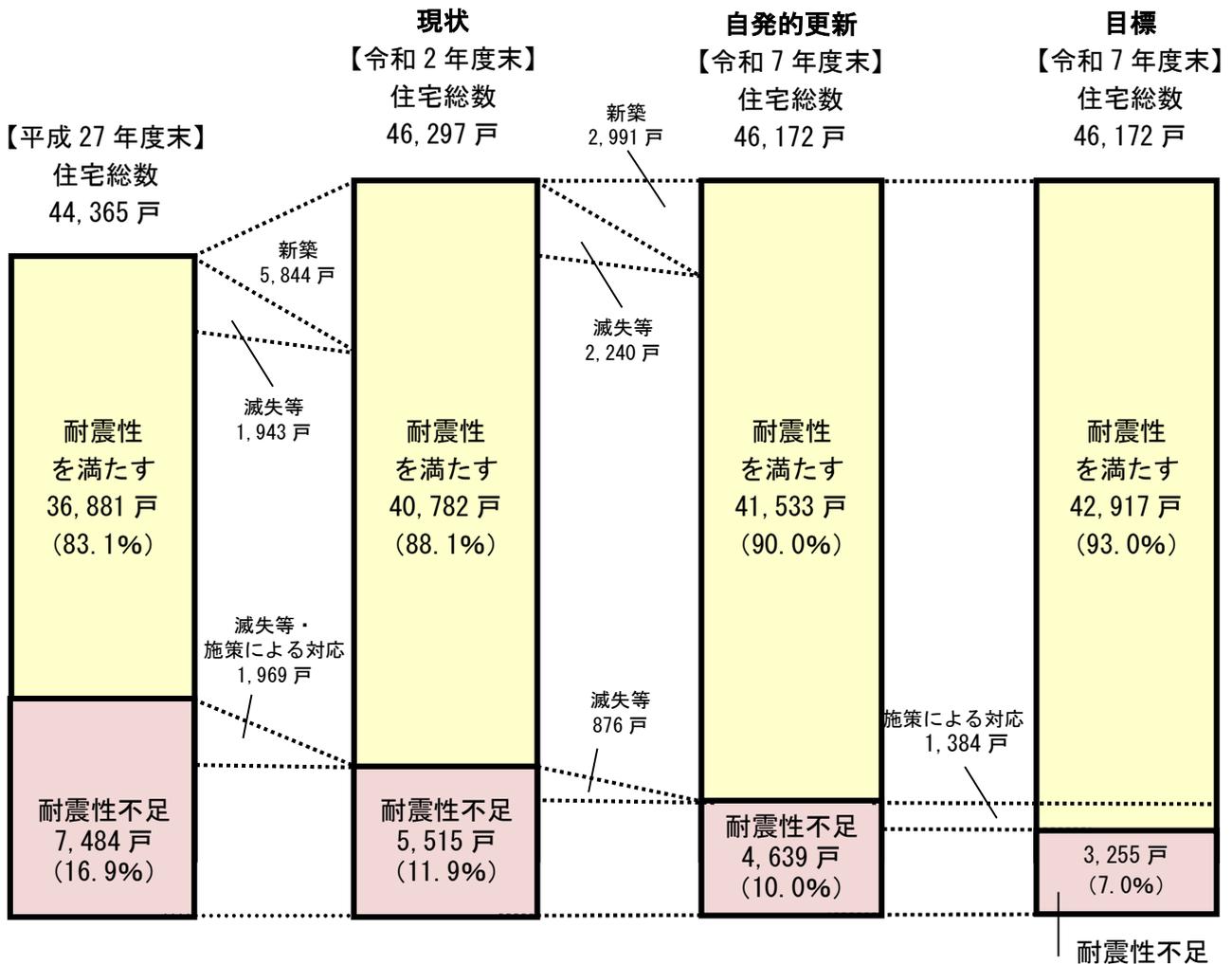
2 耐震改修が必要な住宅

令和7年度末には、住宅の総数は46,172戸に微減すると推測されます。耐震化率の目標93%を達成するには、令和7年度末において「耐震性を満たす」の住宅を42,917戸とする必要があります。

令和7年度末までの自発的な更新（滅失等による戸数減と、新築による戸数増）では、「耐震性を満たす」住宅が41,533戸に、「耐震性不足」の住宅が4,639戸になると見込まれることから、目標を達成するためには1,384戸の住宅の耐震化を促進する必要があります。

■耐震化が必要な住宅の戸数

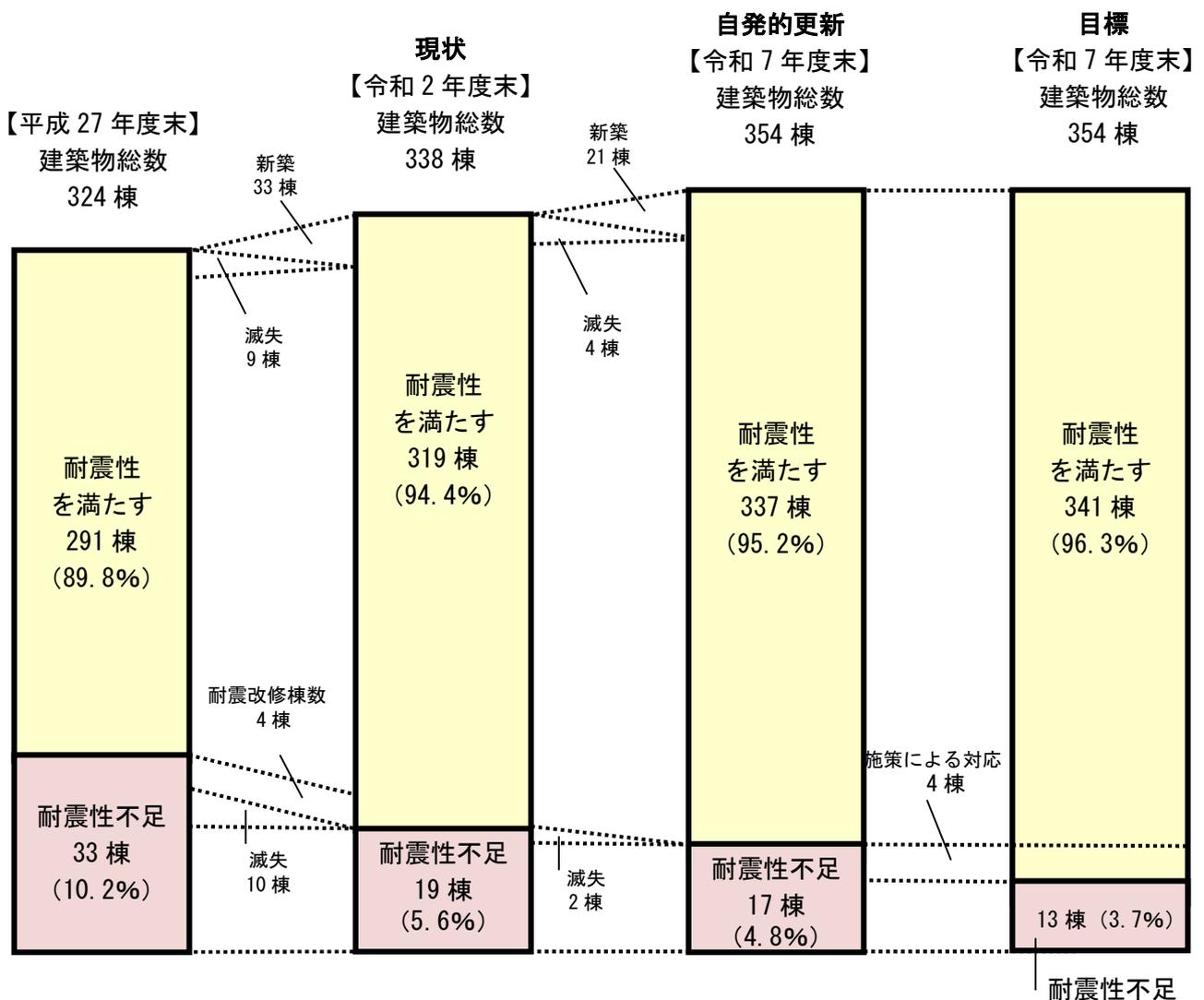
（住宅・土地統計調査資料による。ただし、空家、増築等を除く。）



3 耐震改修が必要な多数の者が利用する建築物等

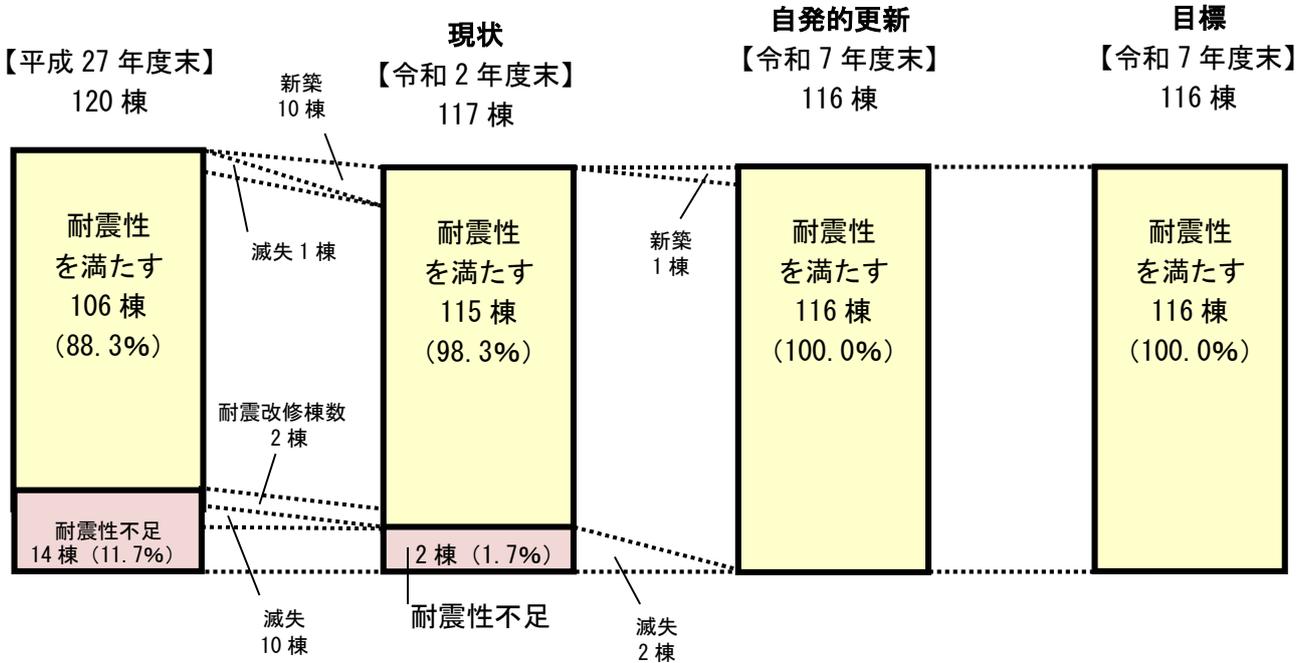
令和7年度末には、多数の者が利用する建築物等の総数は、354棟まで増加するものと推測されます。令和7年度末までの自発的な更新（滅失による棟数減と、新築による棟数増）では、「耐震性を満たす」建築物が337棟に、「耐震性不足」の建築物が17棟になると見込まれることから、耐震改修等により4棟程度の建築物の耐震化を促進することにより、耐震化率96%の達成を目指します。

■耐震改修が必要な多数の者が利用する建築物等の棟数(総数)

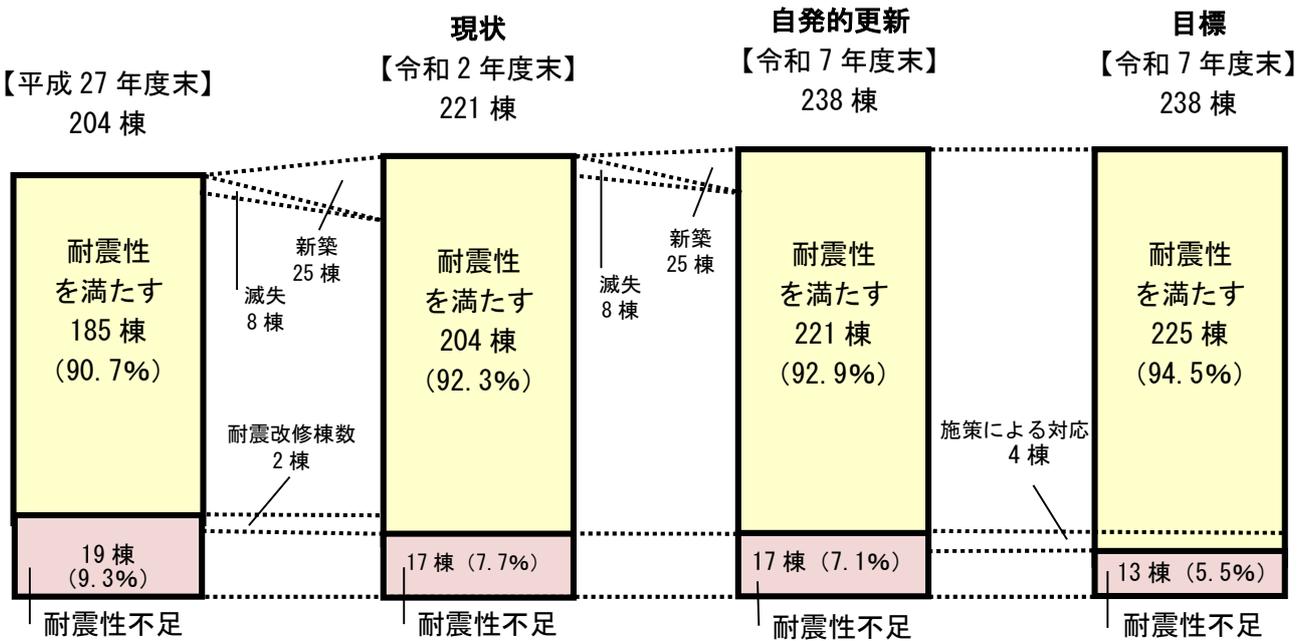


■多数の者が利用する建築物等の棟数(内訳)

○市有建物



○民間建物



第5章 建築物の耐震化の促進

1 耐震化促進を図るための施策

(1) 第3期計画の取組み方針

大規模地震発生による「甚大な被害防止」、「早期の救助・復旧」の観点から、住宅・建築物の耐震化の促進を一層強化し、大規模地震発生時において倒壊により多数の死者が発生する恐れがある要緊急安全確認大規模建築物や、早期の救助・避難・復旧活動のために防災拠点建築物及び特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を第3期計画も継続して重点取組みとします。更に、住宅について広島県耐震促進計画（第3期計画）における重点取組みの位置づけを踏まえ、本市においても重点取組みとして推進します。

取組項目	第2期計画	第3期計画
全般事項	◆耐震セミナーの充実、住宅関連イベントへの参加・チラシ配布など民間業者とのタイアップ強化による一層の耐震化促進	◆セミナー等耐震化に関する知識・情報の普及啓発及び相談体制の充実
住宅 【重点】	◆耐震診断、耐震改修補助制度の継続 ◆住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを定め、戸別訪問を通じた意識啓発及び情報提供の実施	◆補助制度の拡充 ◆住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づき、戸別訪問、市民や業者を対象とするセミナーや耐震診断実施者へのフォローアップ等の実施
多数の者が利用する建築物	◆補助制度の継続・拡充 ◆個別事情に応じたきめ細かなフォローの実施 ◆市有建築物の計画的な耐震化	◆同左 ◆同左 ◆同左
防災拠点建築物 【重点】	◆特定天井対策を含めた計画的な耐震化 ◆個別事情に応じたきめ細かなフォローの実施	◆計画的な耐震化に向けた指導・助言
要緊急安全確認大規模建築物 【重点】	◆民間建築物への耐震改修補助 ◆公表した耐震化状況の更新	◆同左 ◆計画的な耐震化に向けた指導・助言
特定緊急輸送道路沿道建築物 【重点】	◆民間建築物への改修補助制度の創設	◆同左 ◆耐震診断結果の公表及び耐震化状況の更新
緊急輸送道路沿道建築物	◆段階的に耐震診断義務付けの検討 ◆民間建築物への耐震診断・改修補助（義務付けと併せて補助制度創設を検討）	◆区間を定めた耐震診断義務付けの検討 ◆同左

※住宅耐震化緊急促進アクションプログラムとは、社会資本整備総合交付金要綱（平成28年10月7日改正）に規定した、地方公共団体が住宅の耐震化を緊急的に促進するための計画をいう。

(2) 耐震化促進に向けた各主体の役割

建築物所有者等が自らの責任においてその安全性を確保することが、建築物の防災対策上重要であり、特に公共建築物や多数の者が利用する建築物の所有者等は、耐震性を含めた安全性を確保する社会的責任があります。

各主体がそれぞれの役割を自覚し、相互に連携を図りながら、耐震化の推進に努めます。

① 建築物所有者等の役割

建築物所有者等は、安全で安心な暮らしのために、耐震化を自らの問題・地域の問題として捉え、自主的・主体的に耐震化に向けて取組み、耐震性に不安のある建築物について、耐震診断及び耐震改修を適切に実施します。

また、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ます。

② 市の役割

安全で安心なまちづくりは市の重要な責務であり、県と連携を図りながら、建築物所有者等の主体的な取組みを支援し、耐震化に向けて、課題の解消や軽減に努めます。

また、建築物所有者等に対する耐震化に関する知識・情報の普及・啓発に努め、耐震診断・耐震改修の相談体制の整備や情報提供の充実を図ります。

さらに、建築関係団体等（建築関係団体と耐震化を推進する各団体）と共に相談体制の強化に取組み、また耐震セミナーの充実、住宅関連イベントの開催等を通じて、一層の耐震化を促進します。

市有建築物については耐震診断、耐震改修を各課連携し、計画的に進めていきます。

③ 建築関係団体等の役割

建築関係団体等は、市民が自ら耐震化を行う際、専門家としての立場から適切なアドバイスを行うとともに、市主催の耐震セミナー等で相談窓口を設けるなど行政と密接な連携を図り、耐震化の推進を技術的な側面から支援します。また、事業者間において耐震診断・耐震改修に関する講習会の開催など、技術の向上に努めます。

④ 町内会等の役割

町内会等は、地震による建築物の被害が道路閉塞や出火など地域の安全性の問題であることを認識し、行政と連携し、地域ぐるみでの意識啓発、地域全体の耐震診断・耐震改修に向けた取組みに努めます。

(3) 耐震化を促進するための支援策

耐震改修の実施に向けては、まず耐震診断の実施を推進することが重要です。

そこで本市では、平成 20 年度から無料で木造住宅の耐震診断を行う「廿日市市木造住宅耐震診断事業」、平成 22 年度からは耐震改修工事費の一部に対して補助を行う「廿日市市木造住宅耐震改修補助事業」を実施しています。また、平成 29 年度からは、緊急耐震重点区域を定めた「廿日市市木造住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」に基づき、重点的に耐震化を推進してきました。第 3 期計画においても、これらの事業をより一層効果的なものへ拡充させると共に、住宅所有者等への普及啓発に努め、木造住宅の一層の耐震化推進に取り組むこととします。

さらに木造住宅以外についても、平成 25 年度から緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断費用の一部に対して補助を行う「廿日市市緊急輸送道路沿道建築物耐震診断補助事業」を実施しており、平成 26 年度には要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断費用の一部に対して補助を行う「廿日市市大規模建築物耐震診断補助事業」を、平成 28 年度に要緊急安全確認大規模建築物の耐震改修工事費の一部に対して補助を行う「廿日市市大規模建築物耐震改修補助事業」を創設しました。

第 3 期計画においては緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修に対する補助事業の創設を検討していきます。

■ 木造住宅耐震診断事業

区分	対象建築物	主な内容
耐震診断	<ul style="list-style-type: none"> * 木造の戸建住宅又は併用住宅 * 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたもの * 在来工法で建築されたもの * 2 階建て以下のもの 	<ul style="list-style-type: none"> * 市において耐震診断（一般診断）を実施します。 * 廿日市市木造住宅耐震診断事業実施要綱に基づき市が負担します。 * 国の支援制度を活用します。

■ 木造住宅耐震化補助事業

区分	対象建築物	主な内容
耐震改修 ・ 除却 ・ 建替	<ul style="list-style-type: none"> * 木造の戸建住宅又は併用住宅 * 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたもの * 在来工法で建築されたもの * 2 階建て以下のもの * 木造住宅の耐震診断と補強方法（財団法人日本建築防災協会）の「一般診断法」により建築士が耐震診断した結果、構造評点が 1.0 未満（倒壊する可能性がある）であるもの 	<ul style="list-style-type: none"> * 耐震改修費用等に対して補助を行います。 * 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、「除却」や「建替え」に対する補助事業の創設を検討します。 * 補助額については、別途、補助金交付要綱にて決定します。

■ 緊急輸送道路沿道建築物耐震診断補助事業

区分	対象建築物	主な内容
耐震診断	<ul style="list-style-type: none"> * 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工され、建築基準法による確認通知書又は検査済証の交付を受けたもの * 建築物の敷地が、広島県地域防災計画で指定された緊急輸送道路（第 1 次～第 3 次）に接しているもので、地震時の倒壊により、この道路の通行を妨げるおそれのあるもの 	<ul style="list-style-type: none"> * 耐震診断費用に対して補助を行います。 * 補助額等については、廿日市市緊急輸送道路沿道建築物耐震化事業補助金交付要綱に定めます。

■ 特定緊急輸送道路沿道建築物に関する耐震改修補助事業

今後、国及び県の制度を活用し、耐震改修補助制度の創設を検討します。

■ 要緊急安全確認大規模建築物耐震改修補助事業

区分	対象建築物	主な内容
耐震改修	<ul style="list-style-type: none"> * 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工され、建築基準法による確認通知書又は検査済証の交付を受けたもの * 要緊急安全確認大規模建築物のうち、耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたもの 	<ul style="list-style-type: none"> * 耐震改修工事費に対して補助を行います。 * 補助額等については、廿日市市大規模建築物耐震改修補助事業補助金交付要綱に定めます。

■ ブロック塀等安全確保事業

区分	対象建築物	主な内容
除却・建替	<ul style="list-style-type: none"> * 広島県耐震改修促進計画における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、市内の各小中学校の通学路及び指定緊急避難場所・指定避難所までの経路沿いのブロック塀等 	<ul style="list-style-type: none"> * 除却・建替工事費に対して補助を行います。 * 補助額等については、廿日市市ブロック塀等安全確保事業補助金交付要綱に定めます。

2 耐震化の普及・啓発

(1) 情報提供の充実

建築物所有者等に対する耐震診断・改修の啓発及び知識の普及を図るため、相談窓口を設置し、以下の情報提供に努めます。

また、建築物所有者等に耐震診断・改修の啓発及び知識の普及を図るため、建築物の所有者等に対し、耐震診断・耐震改修に関するパンフレットを配布します。

また、既に市内全戸配布をしている「地震防災マップ」を活用し、市民が防災に関する高い意識のもと住宅の耐震化や安全対策を講じるなど、事前の備えのために情報発信をします。

- | | |
|----------------|-----------------------|
| * 耐震診断、改修の必要性 | * 自己による簡易診断の方法 |
| * 耐震診断、改修の支援制度 | * 耐震改修や補強の方法 |
| * 地震防災の情報 | * 家具の転倒防止の必要性や安全確保の方法 |

など

(2) 耐震化に関する相談会・セミナー等の開催

市民一人ひとりが地震に対する正しい認識を持ち、耐震診断・改修を積極的に行うよう、県や建築関係団体等と連携して、耐震化に関する相談会やセミナー等の開催に努め、情報提供の場の充実を図ります。また、民間主催の住宅関連イベントへ積極的に参加し、民間業者とのタイアップ強化による一層の耐震化を促進します。

(3) 自主防災組織との連携

災害に強いまちづくりを推進するため、市民一人ひとりが自分の住んでいる地域の危険性について正しく理解し、日頃からの備えと十分な対策を講じておくことが重要です。建築物所有者等が、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、自主防災組織と連携して、耐震診断・改修の啓発及び知識の普及に努めます。

3 耐震化促進のための環境整備

(1) 耐震改修等に関する相談窓口の設置

建築物所有者等が安心して耐震診断・耐震改修等を実施できるよう、相談窓口を設置するとともに、それぞれの建築物の実情に応じたきめ細かなフォローを実施し、支援制度や耐震改修促進税制等の支援策等について適切な情報提供を行います。

(2) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修の実施にあたっては、増改築やリフォームにあわせて行うことが合理的であることから、リフォームにあわせた耐震改修が普及するよう、建築関係団体等と連携を図りながら啓発・誘導に努めます。

(3) 建替・除却の推進

建築物の老朽化等により耐震改修を躊躇する建築物所有者等に対して、耐震診断後、除却・建替につながるよう、普及啓発に努めます。

4 地震時の総合的な安全対策

(1) 居住空間の安全性の確保

① 家具の転倒防止

地震の際、家具の転倒による人的被害や転倒家具が障害になり、火災等からの避難が遅れるなどのおそれがあります。室内での居住者の被害を防ぎ、屋外への安全な避難路を確保するためにも、家具の固定の重要性について啓発し、固定方法の普及を図ります。

② 防災ベッドや耐震テーブルの活用

住宅そのものの耐震改修が困難な場合は、地震により住宅が倒壊しても、安全な空間を確保でき、生命を守ることができるような対策を施すことができます。

そのため、寝ている空間を保護する防災ベッドを利用したり、寝室の中にシェルター的な耐震空間を設置したり、簡易の避難場所となる耐震テーブルの活用など、様々な安価で信頼できる地震対策（耐震改修に関するものも含む）について情報の提供に努めます。

(2) ブロック塀、その他の安全性の向上

① ブロック塀等の安全対策

ブロック塀の倒壊は、死傷者の発生のみならず、避難・救援活動のための道路の通行にも支障をきたします。建築物防災週間において取り組んでいる通学路等の点検を更に進め、危険なものについては必要な対策を講じるよう指導します。

② 窓ガラス、外壁タイル、屋外広告物等の落下防止対策

地震に伴い窓ガラスの破損や外壁タイル、屋外広告物等が落下した場合、死傷者が発生するおそれがあるばかりでなく、避難・救援活動のための道路の通行に支障をきたします。落下防止対策の重要性を市民に周知するとともに、施工方法や維持管理の状況の点検を促し、落下防止対策の促進に努めます。

③ 特定天井の崩落対策

大規模空間の特定天井(脱落によって重大な危害を生ずるおそれがある天井)を持つ建築物の所有者等に対し、天井の構造や施工状況及び維持管理の状況について点検を促すとともに、天井脱落対策に係る技術構造耐力上安全な天井の構造方法に適合するよう、施工方法や補強方法の普及啓発を図り、天井の崩落対策について注意喚起を行います。

④ エレベーターの閉じ込め防止対策

地震時のエレベーターの故障・損傷等や閉じ込め事故の防止を図るため、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・管理者に対してエレベーターの地震時のリスク等を周知するとともに、安全性の確保を図ります。

5 耐震改修促進法及び建築基準法による指導等

(1) 耐震改修促進法に基づき耐震診断が義務化された建築物への対応

耐震改修促進法において、耐震診断が義務化された防災拠点建築物、要緊急安全確認大規模建築物及び特定緊急輸送道路沿道建築物については、県と連携を図りながら、所有者等に対して個別に通知を行い、耐震改修の実施を促します。

建築物の所有者等から報告を受けた耐震診断の結果については、国土交通省令に基づき、所管行政庁のホームページ等で公表します。

なお、耐震診断の結果、耐震改修等が必要となる場合は、必要に応じて、県と連携を図りながら、指導及び助言を行います。

(2) 耐震改修促進法による指導・助言等の実施

平成 25 年の耐震改修促進法の改正により、耐震関係の基準に適合していない全ての建築物について、耐震化の努力義務が課せられました。よって、耐震改修促進法第 15 条第 1 項及び第 16 条第 2 項により、建築物の耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保するために必要があると認めるときは、当該建築物の所有者等に対し必要な指導及び助言を行います。

さらに、耐震改修促進法第 15 条第 2 項により特定既存耐震不適格建築物について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、所有者等に対し必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、耐震改修促進法第 15 条第 3 項の規定に基づき、その旨をホームページ等で公表します。

(3) 建築基準法による勧告または命令等の実施

耐震改修促進法第 15 条第 3 項の規定による公表を行ったにも関わらず、当該建築物の所有者等が耐震改修等の必要な対策を行わず、その建築物が次のいずれかの場合には勧告または命令を行います。

- ① 建築物の構造について、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なる恐れがあると認められる建築物に対して、建築基準法第 10 条第 1 項に基づく勧告もしくは同条第 2 項に基づく命令を行います。
- ② 建築物の構造について、著しく保安上危険であると認められる建築物に対して建築基準法第 10 条第 3 項に基づく命令を行います。

第6章 その他耐震化に関し必要な事項

1 関係団体等との連携

(1) 耐震改修促進計画市町調整会議

平成18年、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」を設立しました。

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、耐震化の情報の共有、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ます。

今後も計画的な耐震化の促進を図るため、引き続き県との連携を強化します。

(2) 建築関係団体等

建築に関する専門家や地域の工務店などが一体となり、耐震診断・耐震改修の相談から耐震改修工事への取り組みが行えるよう、仕組みづくりを促進するとともに、耐震診断・耐震改修の普及・啓発を図ります。

2 その他

(1) 地震保険の加入促進への普及・啓発

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、補償内容、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は地震保険料が割引かれることから、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。

(2) 計画の検証

今後、耐震改修・建替え等の進捗状況や社会情勢の変化等により耐震化の実態が推計と合致しなくなることも想定され、また、市有建築物については、建築物の統廃合や機能集約により、使用形態や活用方法の見直しも考えられます。

このため、本計画は、必要に応じて計画の見直しを行うこととします。

【変更経緯】

- ・平成20年3月 策定
- ・平成22年4月 変更
- ・平成28年3月 第2期計画策定
- ・平成31年4月 第2期計画変更
- ・令和 2年4月 第2期計画変更
- ・令和 3年3月 第3期計画策定
- ・令和 8年2月 第3期計画変更

廿日市市耐震改修促進計画
令和3年3月 第3期計画策定

廿日市市 建設部 建築指導課
広島県廿日市市下平良一丁目11番1号
TEL：0829-30-9191
FAX：0829-31-0999