

# **福山市耐震改修促進計画 (第3期計画)**

[ 2021年度（令和3年度）～2025年度（令和7年度） ]

**2021年（令和3年）3月**

**福 山 市**



## - 目 次 -

### 福山市耐震改修促進計画

第1章 計画の基本的事項.....	1
第1節 計画策定の背景.....	1
第2節 用語の定義.....	2
第3節 計画の目的と位置付け.....	6
第2章 想定される地震.....	8
第1節 想定される地震及び規模等.....	8
第2節 地震被害の想定.....	10
第3章 住宅・建築物の耐震化の現状と目標.....	16
第1節 基本方針.....	16
第2節 住宅・建築物の耐震化の現状.....	17
第3節 耐震化の目標の設定.....	19
第4章 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.....	24
第1節 基本的な取組方針.....	24
第2節 住宅の耐震化の促進.....	29
第3節 多数の者が利用する建築物等の耐震化の促進.....	34
第4節 ブロック塀等の耐震化の促進.....	37
第5節 各種認定制度の周知.....	38
第5章 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.....	40
第1節 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.....	40
第2節 地震時の建築物等の総合的な安全対策.....	41
第6章 指導, 勧告・命令等.....	44
第1節 耐震改修促進法による指導等の実施.....	44
第2節 建築基準法による勧告又は命令等の実施.....	45
第7章 その他必要な事項.....	46
第1節 関係団体等による協議会の設置, 協議会による事業の概要.....	46
第2節 計画の見直し.....	46



# 第1章 計画の基本的事項

## 第1節 計画策定の背景

### (1) 計画策定の背景

1995年（平成7年）1月の阪神・淡路大震災では、1981年（昭和56年）6月に改正された建築基準法の「新耐震基準」前に建築された「旧耐震基準」の建築物に倒壊などの被害が多く発生し、多数の尊い命が奪われたことにより、地震に対する建築物の安全性の向上を図ることの重要性が改めて強く認識され、これらの建築物の耐震性能を向上させることを目的として、1995年（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。）が制定されました。

その後も大地震が頻発し、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ことから、建築物の耐震改修が緊急かつ最優先に取り組むべき課題とされ、地震による死者数や経済被害を半減させることを目的として、2006年（平成18年）1月に耐震改修促進法が改正施行されました。この法改正に応じて国の基本方針<sup>\*</sup>が策定され、広島県（以下「県」という。）においては、2007年（平成19年）3月に「広島県耐震改修促進計画」（以下「第1期県計画」という。）を策定しました。これを受け、本市は2008年（平成20年）3月に「福山市耐震改修促進計画」（以下「第1期計画」という。）を策定しました。

2011年（平成23年）には東日本大震災が発生し、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がもたらされました。2013年（平成25年）には耐震改修促進法が改正され、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者等が利用する大規模建築物の所有者に耐震診断が義務付けられ、緊急輸送道路等の避難路沿道建築物や、庁舎・避難所等の防災拠点建築物等の所有者に、地方公共団体の指定による耐震診断の義務付けを可能とするなど規制が強化されました。これに基づき、県において、「広島県耐震改修促進計画（第2期計画）」（以下「第2期県計画」という。）が2016年（平成28年）3月に策定されたことを受け、本市においても2017年（平成29年）3月に「福山市耐震改修促進計画（第2期計画）」（以下「第2期計画」という。）を策定し、市域内の建築物の耐震化に取り組んできました。

### (2) 計画改定の経緯

2016年（平成28年）の熊本地震及び鳥取県中部地震、2018年（平成30年）の大阪府北部地震など、近年においても度重なる地震に見舞われ、旧耐震基準で建てられた住宅やブロック塀等の安全対策を強化していく必要性を再認識させられました。また、広島県においては、こうした状況を踏まえ、「広島県耐震改修促進計画（第3期計画）」（以下「第3期県計画」という。）を2021年（令和3年）3月に策定します。

本市においても、第2期計画の期間を2020年度（令和2年度）までとしていることから、これまでの取組の継続と更なる耐震化の促進を図るため、改正された国の基本方針や第3期県計画を踏まえ、「福山市耐震改修促進計画（第3期計画）」（以下「本計画」という。）を策定します。

<sup>\*</sup>国の基本方針：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（平成18年1月25日国土交通省告示第184号）

## 第2節 用語の定義

本計画で使用する主な用語について、次の通り定義します。特に定めのない場合には、耐震改修促進法、同法関係政省令及び関連告示の用語の例によります。

用語	定義
耐震診断	建築物の地震に対する安全性を評価すること。
耐震改修	建築物の地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすること。
旧耐震基準	1981年（昭和56年）6月1日の見直しが行われる前に工事着工した建築物に適用されていた建築基準法による耐震性能に関する基準。
新耐震基準	1981年（昭和56年）6月1日以降に工事着工した建築物に適用される建築基準法による耐震性能に関する基準。
耐震性	耐震性の有無は、大地震に対し、新耐震基準と同程度の耐震性能を有するか否かにより判定する。 耐震性を有する建築物は、極めて稀に発生する大地震の震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。
耐震化率	ある集団に含まれる全ての建築物のうち、耐震性を有する建築物（新耐震基準によるもの、耐震診断の結果耐震性を有するとされたもの、耐震改修を実施したもの。）の割合。
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条第2項の規定の適用を受けているものをいう。
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条第1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。（p.4 用途1～24参照）
多数の者が利用する建築物等	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。（p.4 用途1～26参照）
耐震不明建築物	旧耐震基準の建築物をいう。（1981年（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。）
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。 本市のホームページで耐震化の取組状況（耐診断結果や耐震改修の予定等）を公表している。

用語	定義
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。
防災業務等の中心となる建築物	防災拠点建築物のうち、県が第1期県計画への記載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。 県がホームページ等で耐震化に向けた基本的な情報（建物名称、所在市町、耐震性の有無等）を公表している。 防災業務等の中心となる建築物の一部に対し、第2期県計画への記載により、耐震診断を義務付けた。 <sup>注1)</sup>
避難路沿道建築物	県又は本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。 県又は本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。
広域緊急輸送道路沿道建築物	県が第2期県計画で耐震診断を義務付ける広域緊急輸送道路 <sup>注2)</sup> 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。 2021年度（令和3年度）以降に本市がホームページで耐震化の取組状況（耐震診断結果や耐震改修の予定等）を公表することとしている。
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等のうち、既存耐震不適格建築物であるものをいう。（要安全確認計画記載建築物及び要緊急安全確認大規模建築物を除く。）

注1) 本市は義務付け対象建築物無し

注2) 広域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）に定める、広域的な災害支援に資する路線をいう。詳細は p.36 に掲載。

(<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/98/kinkyuuyusoudouro.html>)

表1 - 多数の者が利用する建築物等の一覧表

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	要緊急安全確認大規模建築物の規模要件			
1	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	階数2及び1,000㎡以上 屋内運動場の面積含む	階数2及び1,500㎡以上 屋内運動場の面積含む	階数2及び3,000㎡以上 屋内運動場の面積含む			
	上記以外の学校	階数3及び1,000㎡以上	-	-			
2	体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1及び1,000㎡以上	階数1及び2,000㎡以上	階数1及び5,000㎡以上			
3	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	階数3及び1,000㎡以上	階数3及び2,000㎡以上	階数3及び5,000㎡以上			
4	病院、診療所						
5	劇場、観覧場、映画館、演芸場						
6	集会場、公会堂						
7	展示場						
8	卸売市場						
9	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及び2,000㎡以上	階数3及び5,000㎡以上	
10	ホテル、旅館				-	-	
11	賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿				-	-	
12	事務所				-	-	
13	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及び1,000㎡以上	階数2及び2,000㎡以上	階数2及び5,000㎡以上
14	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						
15	幼稚園、保育所	階数2及び500㎡以上	階数2及び750㎡以上	階数2及び1,500㎡以上			
16	博物館、美術館、図書館	階数3及び1,000㎡以上	階数3及び2,000㎡以上	階数3及び5,000㎡以上			
17	遊技場						
18	公衆浴場						
19	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						
20	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						
21	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。）				-	-	
22	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及び2,000㎡以上	階数3及び5,000㎡以上	
23	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						
24	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						
25	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物				政令 <sup>*</sup> で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する建築物	500㎡以上	5,000㎡以上及び敷地境界線から一定距離以内に存する建築物
26	通行障害建築物				政令 <sup>*</sup> で定める高さを超える建築物	同左	-

注1) 1から24は、耐震改修促進法第14条第1号に基づくもの。25は、同法第14条第2号に基づくもの。26は、同法第14条第3号に基づくもの。

注2) 25は特定既存耐震不適格建築物であって、それぞれの要件に該当するものが指示対象または要緊急安全確認大規模建築物となる。危険物の数量及び敷地境界線からの距離についてはp.5参照。

注3) 26の詳細はp.35に掲載。

※政令：建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令



表2 - 特定既存耐震不適格建築物又は要緊急安全確認大規模建築物の要件となる  
危険物の数量及び敷地境界線からの距離

危険物の種類	特定既存耐震不適格建築物の要件となる危険物の数量	緊急安全確認大規模建築物の要件となる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)その他の火薬又は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	火薬類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 <sup>注1)</sup>
2. 消防法第2条第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	20m <sup>3</sup>	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。)	20,000m <sup>3</sup>	13.33m
7. 圧縮ガス	20万 m <sup>3</sup>	施設の内容により異なる
8. 液化ガス	2,000t	施設の内容により異なる
9. 毒物及び劇物取締法第2条第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条第2項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)	200t	—

注1) 1の保安距離は火薬類の種類及び数量により異なる。

注2) 2から6の敷地境界からの距離は当該敷地が川, 海等に接する場合は, 川, 海等の対岸からの距離と読み替える。

注3) 9及び10は敷地境界からの距離に関係なく, 5,000 m以上のものは全て要緊急安全確認大規模建築物となる。

### 第3節 計画の目的と位置付け

#### (1) 計画の目的

本計画は、地震による市内の建築物の被害及びこれに起因する市民の人命や財産の損失を未然に防止し、安心・安全なまちづくりを推進するため、旧耐震基準で建築された建築物の耐震診断や新耐震基準を満足していない建築物の耐震改修を総合的かつ計画的に進め、本市における建築物の耐震化を促進することを目的としています。

#### (2) 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項に基づき、「国の基本方針」及び「第3期県計画」の耐震化の目標及び耐震診断・改修に係る方針等を勘案して策定します。

また、「福山市総合計画」や「福山市強靱化地域計画」を指針とし、「福山市地域防災計画」等の関連計画との整合性のある計画として位置付けます。

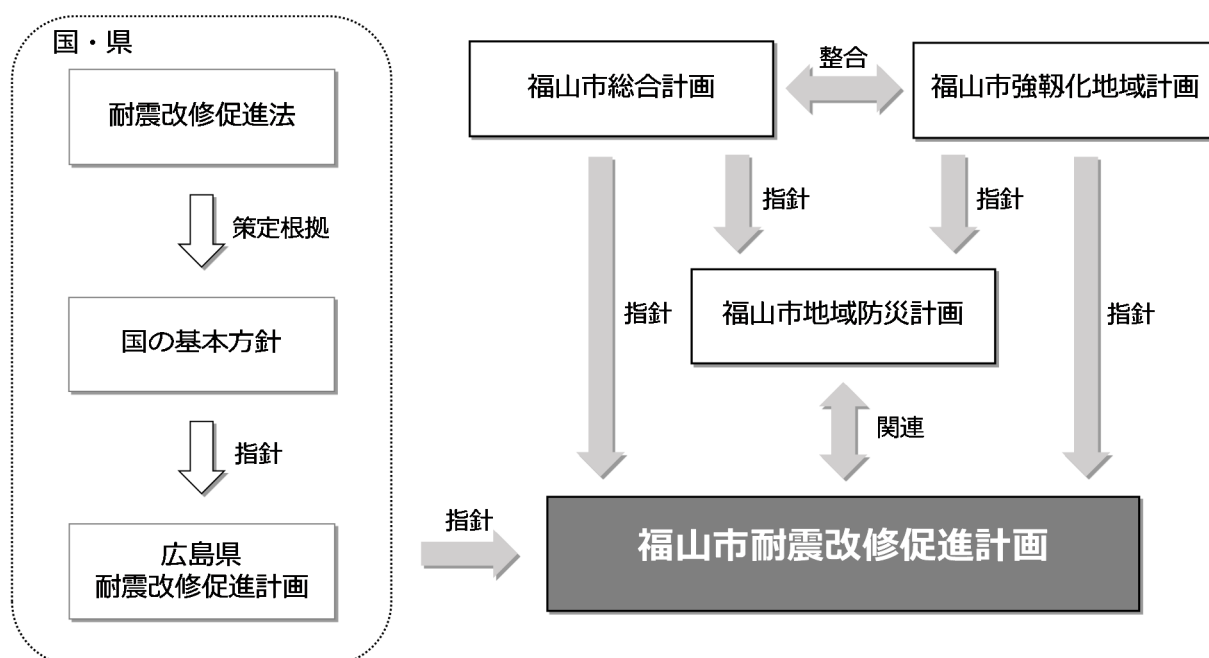


図1 - 計画の位置付けのイメージ

#### (3) 計画期間

国の基本方針や第3期県計画を踏まえ、本計画の計画期間は、2021年度（令和3年度）から2025年度（令和7年度）までの5年間とします。

#### (4) 対象区域

本計画の対象区域は、本市全域とします。

## (5) 対象建築物

耐震改修促進法においては、既存耐震不適格建築物のうち、不特定多数の者が利用する大規模な建築物等である要緊急安全確認大規模建築物及び耐震改修促進計画で指定されるものである要安全確認計画記載建築物の所有者に対して、耐震診断の義務及び耐震改修の努力義務を課しています。

また、特定既存耐震不適格建築物や住宅等その他の既存耐震不適格建築物の所有者に対しては、耐震診断及び耐震改修の努力義務を課しています。

こうしたことを踏まえ、本計画の対象建築物は、市内の全ての既存耐震不適格建築物とします。

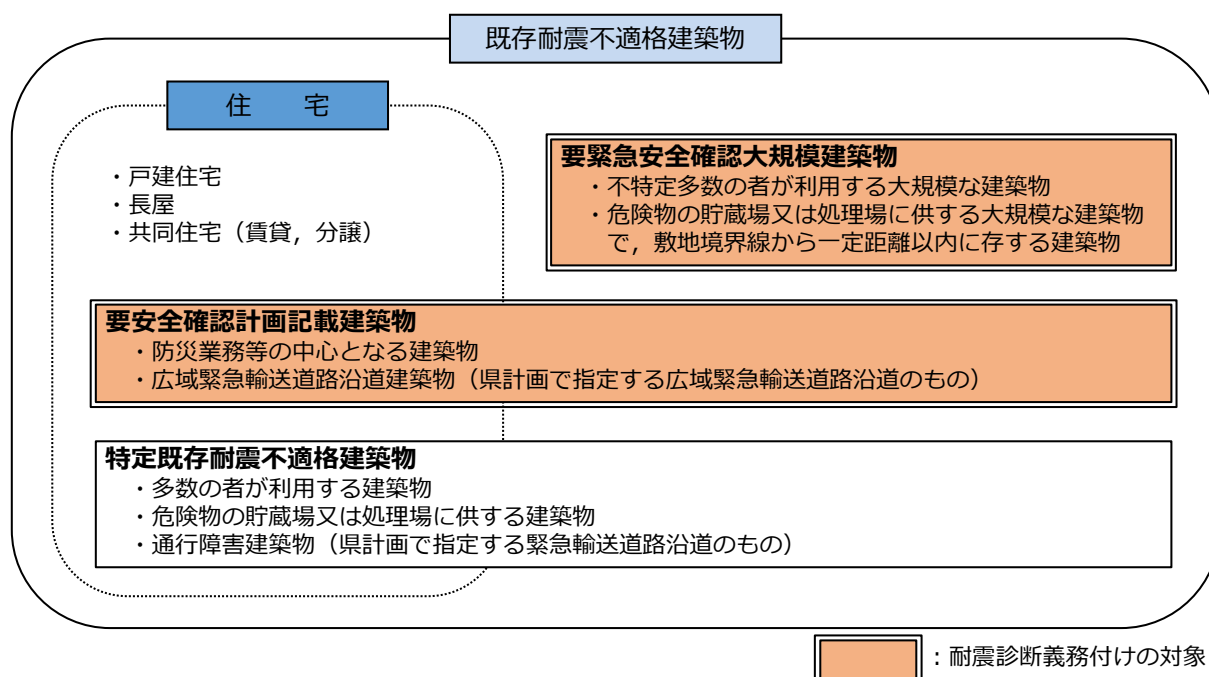


図2 - 既存耐震不適格建築物の構成

## 第2章 想定される地震

### 第1節 想定される地震及び規模等

広島県地震被害想定調査報告書（平成25年10月）では、震源断層を特定した地震11地震と、「どこでも起こりうる直下の地震23地震」について被害想定をしています。

「どこでも起こりうる直下の地震」は、鳥取県西部地震（2000年（平成12年））や福岡県西方沖地震（2005年（平成17年））等がいずれも、活断層の存在が特定できていなかった場所で発生したことから、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可能性があるため、県内の23市町の庁舎位置直下での地震発生を仮定しています。

表3 - 想定地震及びその規模等

地震名	地震タイプ	マグニチュード <sup>注2)</sup>	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	70%程度 <sup>注7)</sup>
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	8.0程度もしくはそれ以上	ほぼ0～0.3% <sup>注8)</sup>
石鎚山脈北縁 <sup>注3)</sup>	地殻内	7.3～8.0程度	ほぼ0～0.3% <sup>注8)</sup>
石鎚山脈北縁西部－伊予灘	地殻内	8.0程度もしくはそれ以上	ほぼ0～0.3% <sup>注8)</sup>
五日市断層	地殻内	7.0程度	不明
己斐－広島西縁断層帯(M6.5) <sup>注4)</sup>	地殻内	6.5程度	不明
岩国断層帯	地殻内	7.6程度	0.03～2%
安芸灘断層群（主部）	地殻内	7.0程度	0.1～10%
安芸灘断層群（広島湾－岩国沖断層帯）	地殻内	7.4程度	不明
長者ヶ原断層－芳井断層 <sup>注5)</sup>	地殻内	7.4 <sup>注6)</sup>	不明 <sup>注9)</sup>
どこでも起こりうる直下の地震	地殻内	6.9 <sup>注10)</sup>	－

注1) 表中の数値等は、地震調査研究推進本部の各断層等の「長期評価」による。

注2) 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

注3) 端部の位置、長さは岡村断層部分

注4) 己斐－広島西縁断層帯(M6.9)は参考として震源を仮定しているため諸元は省略

注5) 長者ヶ原断層－芳井断層は、広島県地震被害想定調査報告書（平成25年10月）による結果を表示

注6) 松田(1975)の式 ( $\log L = -2.9 + 0.6M$ ) により計算

注7) 南海トラフ地震の発生確率（出典：文部科学省地震調査研究推進本部）

2018年（平成30年）2月に「70%～80%」に引き上げられている。

注8) 政府地震調査委員会の活断層及び海溝型地震の長期評価結果一覧（2016年1月1日で算定）では、「讃岐山脈南縁－石鎚山脈北縁東部」、「石鎚山脈北縁」、「石鎚山脈北縁西部－伊予灘」の3地震の発生確率が「ほぼ0～0.4%」に変更

注9) 最新活動時期、平均活動間隔が明らかとならなかったため、今後の地震発生確率を予測することは困難である。

注10) 中央防災会議の「首都直下地震対策専門調査会」では、活断層が地表で認められない地震規模の上限を、防災上の観点からマグニチュード6台の最大であるマグニチュード6.9として想定している。この想定を参考として、活断層が確認されていない地域においても発生しうる地震（どこでも起こりうる直下の地震）の想定規模をマグニチュード6.9とした。

出典：広島県地震被害想定調査報告書（平成25年10月）

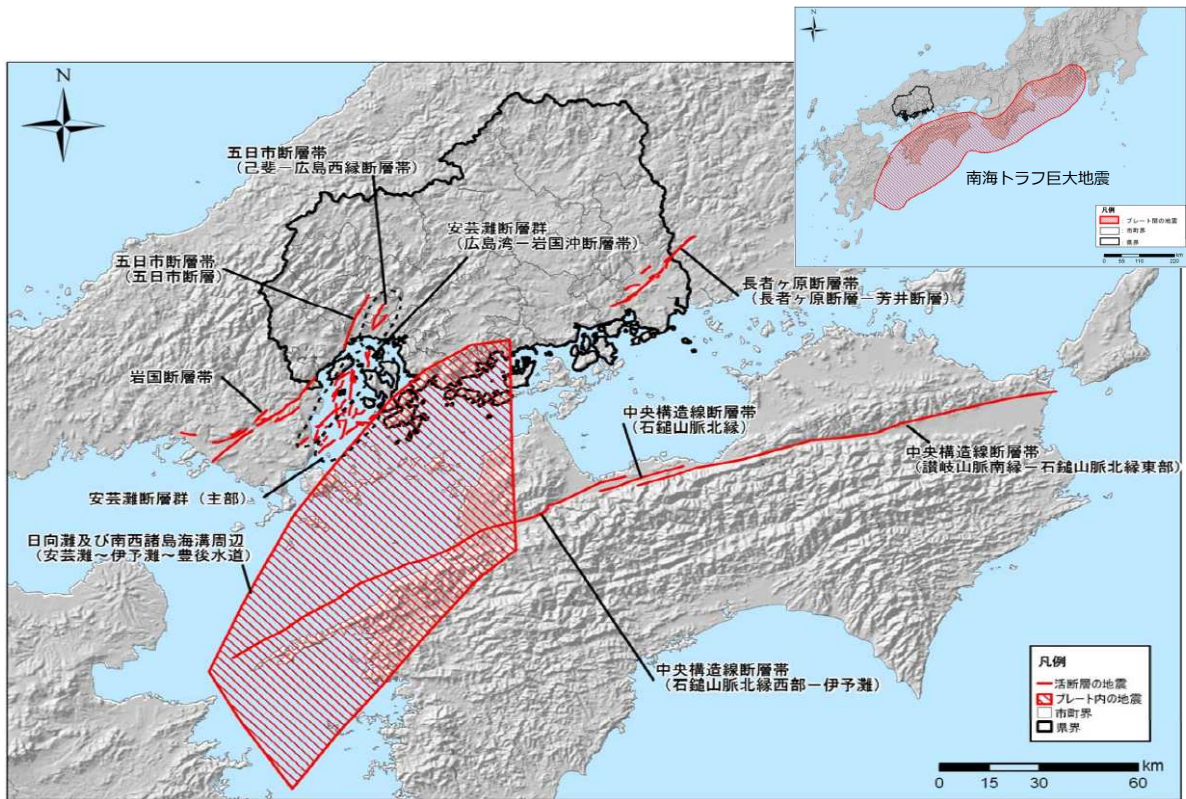
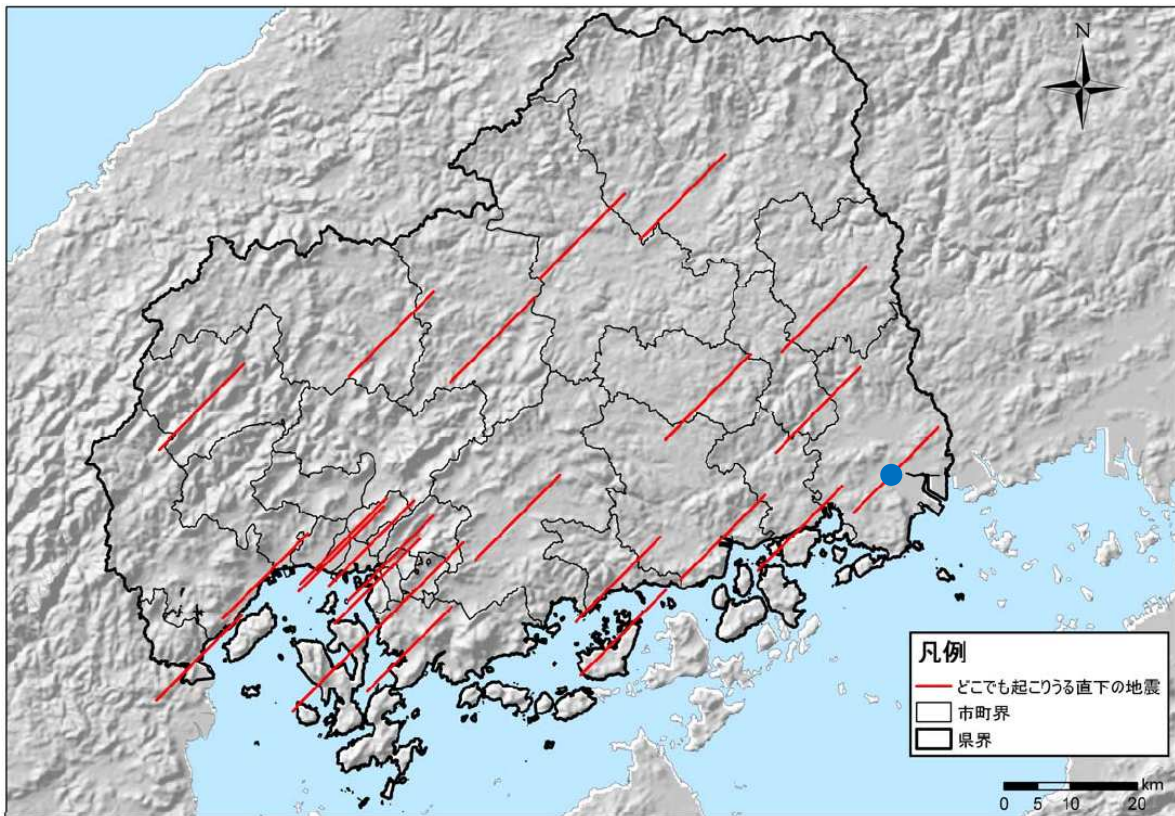


図3-1-想定地震位置図(断層震源を特定した地震)

出典：広島県地震被害想定調査報告書(平成25年10月)



注1) 震源位置は、各市町庁舎に設定

注2) ●は、福山市庁舎(福山市での直下の地震の被害想定での震源位置)

注3) 広島県及びその周辺の活断層の多くが北東-南西の走向を持つことから、この走向(45°)を採用して配置した。

図3-2-想定地震位置図(どこでも起こりうる直下の地震)

出典：広島県地震被害想定調査報告書(平成25年10月)

## 第2節 地震被害の想定

広島県地震被害想定調査報告書（平成25年10月）において、本市で被害が想定される地震は9ケースであり、各想定地震による被害を次のように想定しています。

表4－震度別面積率

地震名	震度別面積率					
	7	6強	6弱	5強	5弱	4以下
1 南海トラフ巨大地震 (陸側ケース 津波ケース1, 4, 5)	0.0%	2.4%	32.8%	63.6%	1.1%	0.0%
2 安芸灘～伊予灘～豊後水道 (北から崩壊)	0.0%	0.2%	11.6%	24.9%	51.4%	11.9%
3 讃岐山脈南縁－石鎚山脈北縁東部 (西から崩壊)	0.0%	1.8%	13.3%	30.5%	35.2%	19.3%
4 石鎚山脈北縁 (西から崩壊)	0.0%	0.0%	0.0%	5.1%	12.6%	82.3%
5 石鎚山脈北縁西部－伊予灘 (東から崩壊)	0.0%	0.0%	0.1%	9.7%	17.8%	72.4%
6 安芸灘断層群（主部） (北から崩壊)	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
7 安芸灘断層群（広島湾-岩国冲断層帯） (北から崩壊)	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
8 長者ヶ原断層－芳井断層 (西から崩壊)	0.3%	34.6%	47.8%	17.3%	0.1%	0.0%
9 どこでも起こりうる直下の地震	1.5%	18.8%	31.6%	31.7%	16.1%	0.3%

注1) 小数点以下第2位の四捨五入により合計が合わないことがある

出典：広島県地震被害想定調査報告書（平成25年10月）

表5－想定地震による建物被害

地震名	全壊			半壊		
	揺れ	液状化等 その他	合計	揺れ	液状化等 その他	合計
1 南海トラフ巨大地震 (陸側ケース 津波ケース1, 4, 5)	4,262	12,266	16,528	21,191	30,812	52,004
2 安芸灘～伊予灘～豊後水道 (北から崩壊)	582	2,832	3,414	6,542	5,044	11,585
3 讃岐山脈南縁－石鎚山脈北縁東部 (西から崩壊)	2,159	1,849	4,009	10,992	12,829	23,822
4 石鎚山脈北縁 (西から崩壊)	0	335	335	53	730	783
5 石鎚山脈北縁西部－伊予灘 (東から崩壊)	1	382	384	342	836	1,178
6 安芸灘断層群（主部） (北から崩壊)	0	0	0	0	9	9
7 安芸灘断層群（広島湾-岩国冲断層帯） (北から崩壊)	0	0	0	0	9	9
8 長者ヶ原断層－芳井断層 (西から崩壊)	34,421	884	35,305	46,907	1,630	48,537
9 どこでも起こりうる直下の地震	26,337	884	27,221	38,627	1,661	40,288

注1) 全壊及び半壊の「揺れ」は地震動による直接的な被害によるもので、「その他」は、地震により生じた現象（地盤の液状化、土砂災害及び津波）による建物被害の合計

注2) 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

出典：広島県地震被害想定調査報告書（平成25年10月）

表6 - 想定地震による人的被害

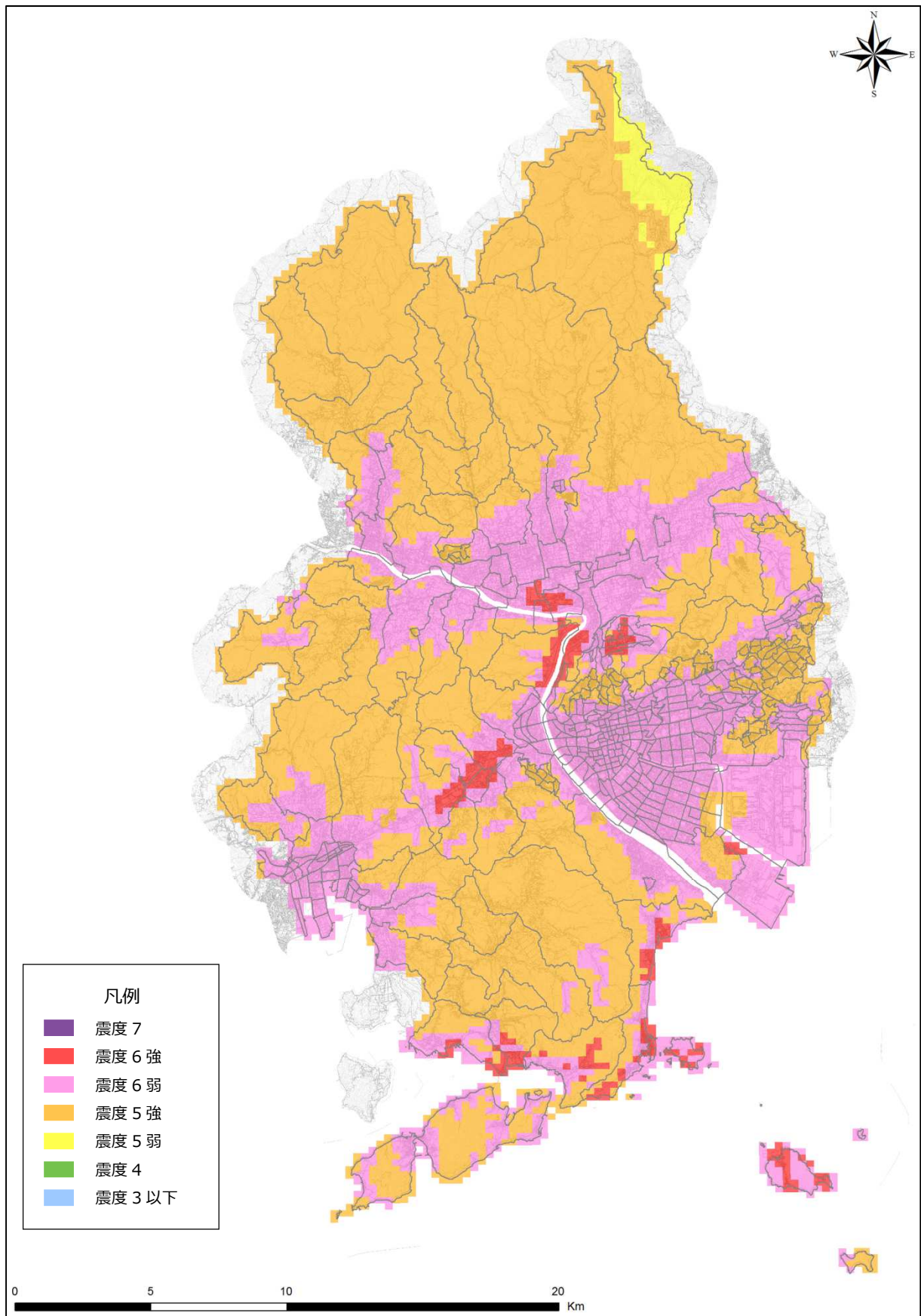
地震名	死者			負傷者		
	建物 倒壊等	その他	合計	建物 倒壊等	その他	合計
1 南海トラフ巨大地震 (陸側ケース 津波ケース1, 4, 5)	271	5,950	6,221	4,947	1,582	6,529
2 安芸灘～伊予灘～豊後水道 (北から崩壊)	35	2,621	2,656	1,371	407	1,778
3 讃岐山脈南縁 - 石鎚山脈北縁東部 (西から崩壊)	136	1,729	1,866	2,540	866	3,406
4 石鎚山脈北縁 (西から崩壊)	0	0	0	10	0	10
5 石鎚山脈北縁西部 - 伊予灘 (東から崩壊)	0	0	0	65	2	67
6 安芸灘断層群 (主部) (北から崩壊)	0	0	0	0	2	2
7 安芸灘断層群 (広島湾-岩国冲断層帯) (北から崩壊)	0	0	0	0	2	2
8 長者ヶ原断層 - 芳井断層 (西から崩壊)	2,208	15	2,223	15,630	21	15,652
9 どこでも起こりうる直下の地震	1,665	10	1,675	12,421	17	12,438

注1) 建物倒壊等は建物倒壊, 屋内収容物移動・転倒による被害の合計。その他は, 土砂災害, 火災, 津波及びブ  
ロック塀等の転倒による被害の合計

注2) 地震が冬深夜に発生する場合で, 最大風速 (冬: 11m/秒) の場合

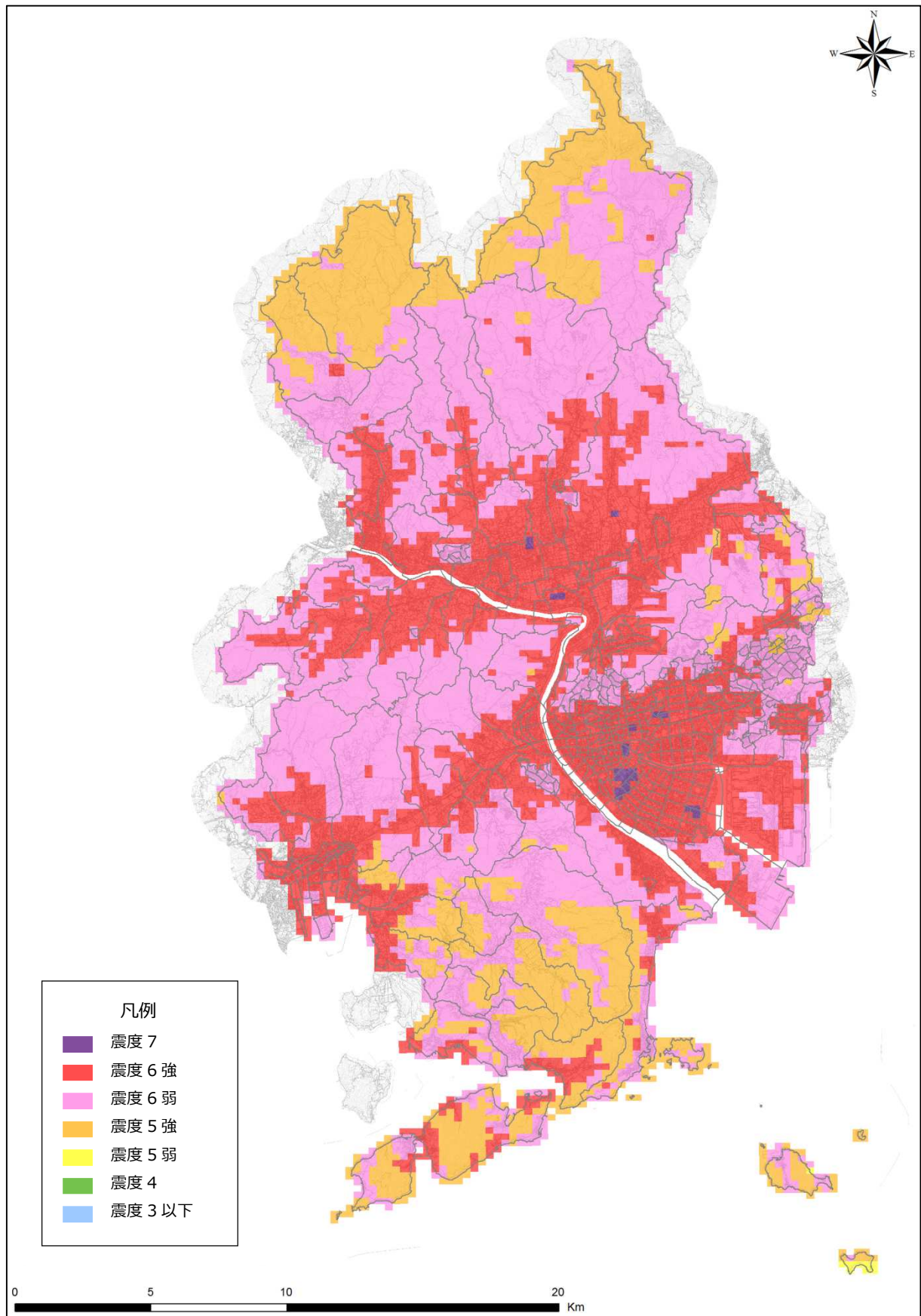
注3) 小数点以下の四捨五入により合計が合わないことがある

出典: 広島県地震被害想定調査報告書 (平成25年10月)

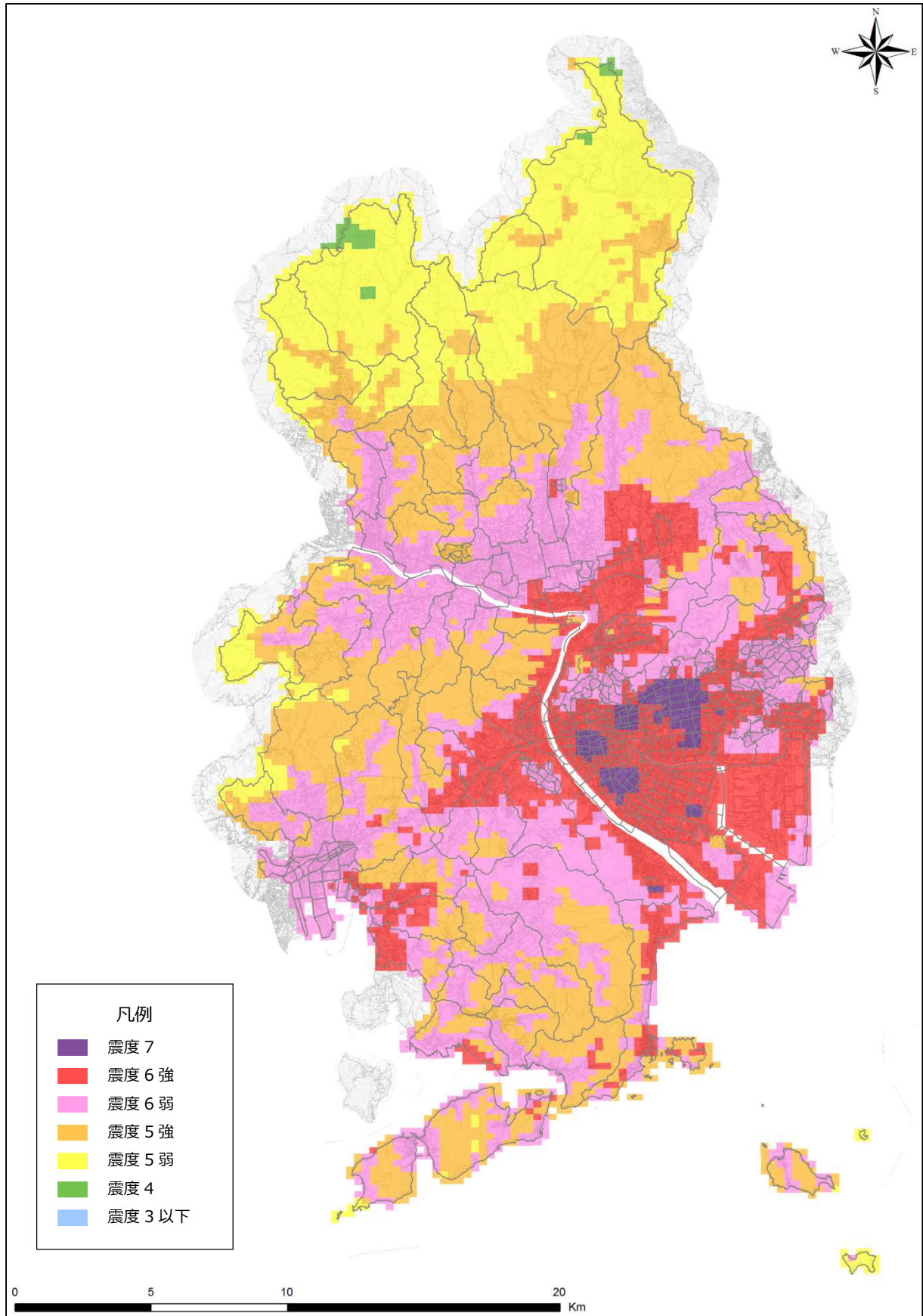


注 1) 広島県地震被害想定調査報告書（平成25年10月）をもとに本市で作成  
 図 4 - 1 - 南海トラフ巨大地震（陸側ケース） 震度分布





注 1) 広島県地震被害想定調査報告書（平成25年10月）をもとに本市で作成  
 図 4 - 2 - 長者ヶ原断層 - 芳井断層の地震（西から崩壊） 震度分布



注1) 広島県地震被害想定調査報告書(平成25年10月)をもとに本市で作成  
 図4-3-どこでも起こりうる直下の地震 震度分布(福山市)

次図は、南海トラフ巨大地震、長者ヶ原断層－芳井断層の地震及びどこでも起こりうる直下の地震において想定されている最大の震度と建築物の建築時期及び構造種別から、各地域の建築物の全壊率を福山市において算定したものです。

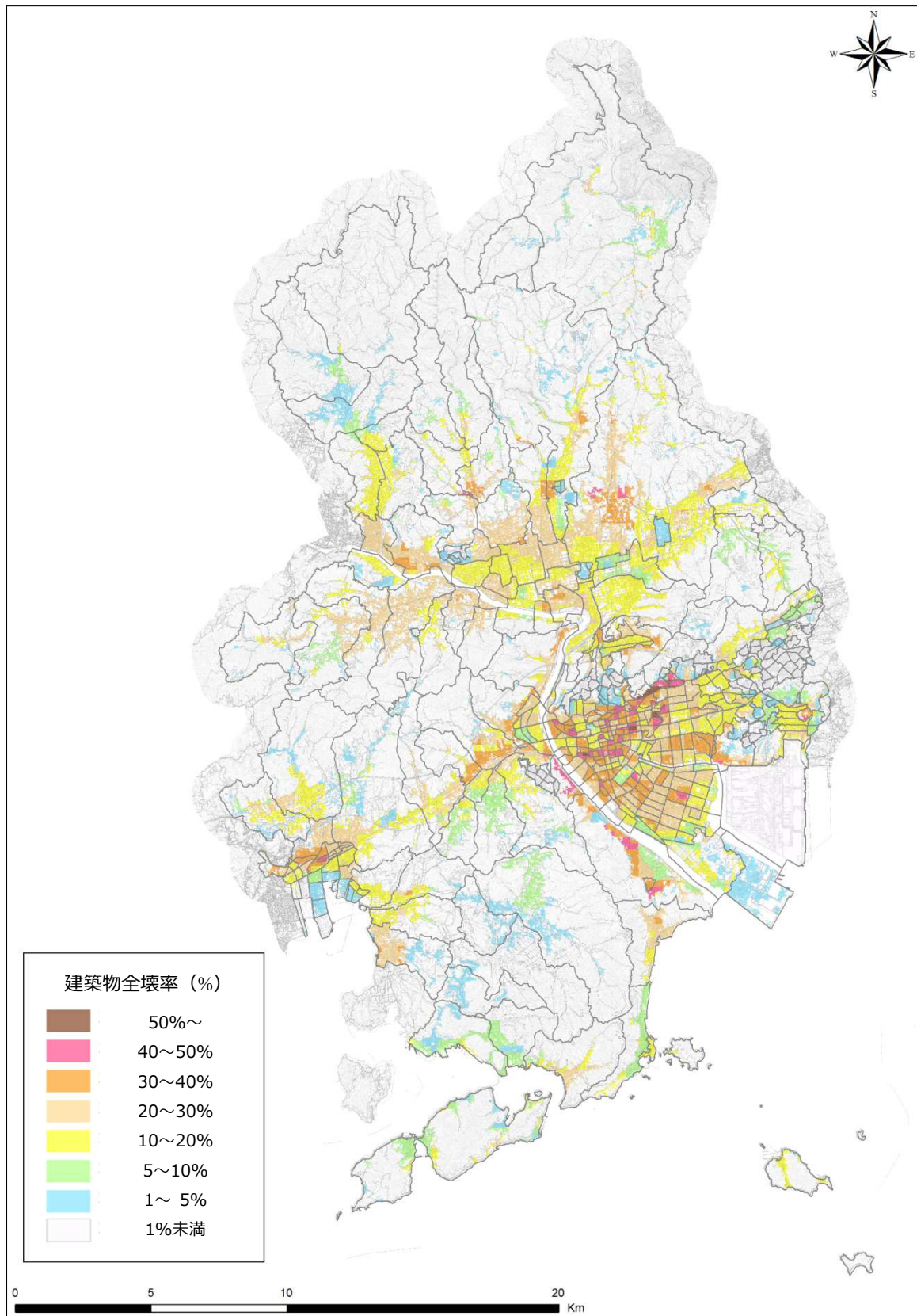


図5 - 地震被害が大きいと予測される区域

## 第3章 住宅・建築物の耐震化の現状と目標

---

### 第1節 基本方針

本計画においては、第3期県計画と同様に、第2期計画において掲げていた住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率の目指す姿（100%とする目標年度）はそのまま維持し、県及び関係団体等と連携して、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、耐震化の必要性に対する市民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します。

また、本計画の指針となる国の告示（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、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきとされたことから、これについても国の目標を踏まえて2025年度（令和7年度）末時点での目標を設定します。

## 第2節 住宅・建築物の耐震化の現状

住宅については、2020年度（令和2年度）の耐震化率は82.3%と推計され、第2期計画の目標である85%に達しませんでした。第2期計画の計画期間での耐震化率は、年平均約1%の伸び率となっています。

この間、耐震診断・耐震改修への補助制度等の取組を実施してきましたが、その利用は低調でした。旧耐震基準の木造住宅の多くは、建替更新時期に来ており、耐震改修よりも建替や除却のニーズが高くなっていることが考えられます。

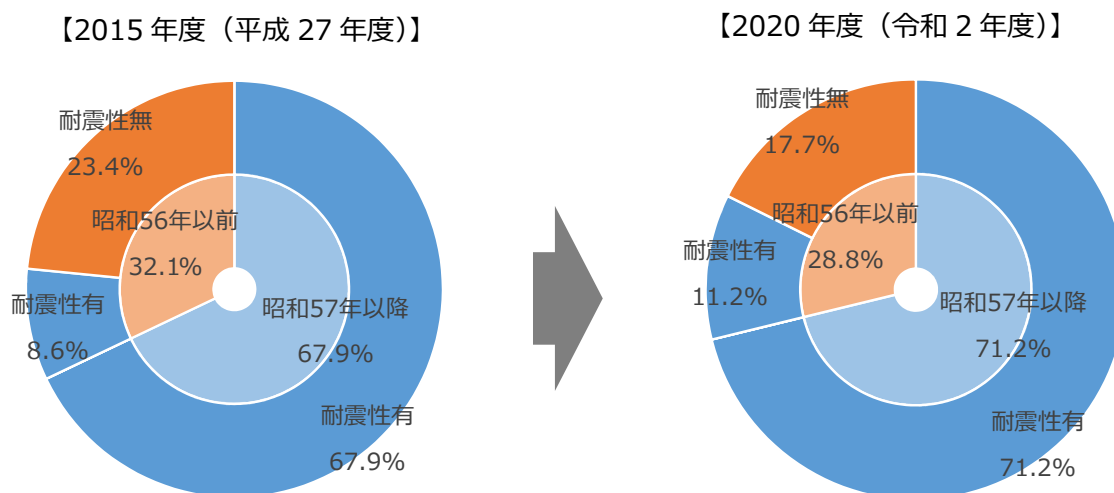
多数の者が利用する建築物は、2020年度（令和2年度）末時点で、本市内に1,698棟あると推計されます。そのうち耐震性があると推計される建築物は1,543棟で、耐震化率は90.9%と推計され、第2期計画の目標である95%に達しませんでした。第2期計画の計画期間での耐震化率は、年平均約1%の伸び率となっています。

表7－住宅の耐震化の現状2020年度（令和2年度）（推計）

（単位：戸）

	総数	1981年(昭和56年)以前		1982年 (昭和57年)以降	耐震性有 合計	耐震化率
		耐震性無	耐震性有			
戸建住宅	123,000	44,300	29,700	14,600	78,700	75.9%
共同住宅等	65,100	9,900	3,600	6,300	55,200	94.5%
総数	188,100	54,200	33,200	21,000	133,900	82.3%

注1) 端数処理の関係により、各項目の合計値と総数は一致しない場合がある



注1) 端数処理の関係により、各項目の合計値と計が一致しない場合がある

図6－住宅の耐震化率の変化

表 8 - 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状2020年度（令和2年度）（推計）

（単位：棟）

	棟数	1981年(S56年)以前				1982年 (S57年) 以降	耐震性 有合計	耐震化率
		耐震性無	耐震性有		耐震性有			
			改修実績	推計値				
民間建築物	1,214	318	125	21	172	896	1,089	89.7%
市有建築物	484	314	30	284	0	170	454	93.8%
合計	1,698	632	155	305	172	1,066	1,543	90.9%

注 1) 2020年（令和2年）3月31日 本市調べによる推計

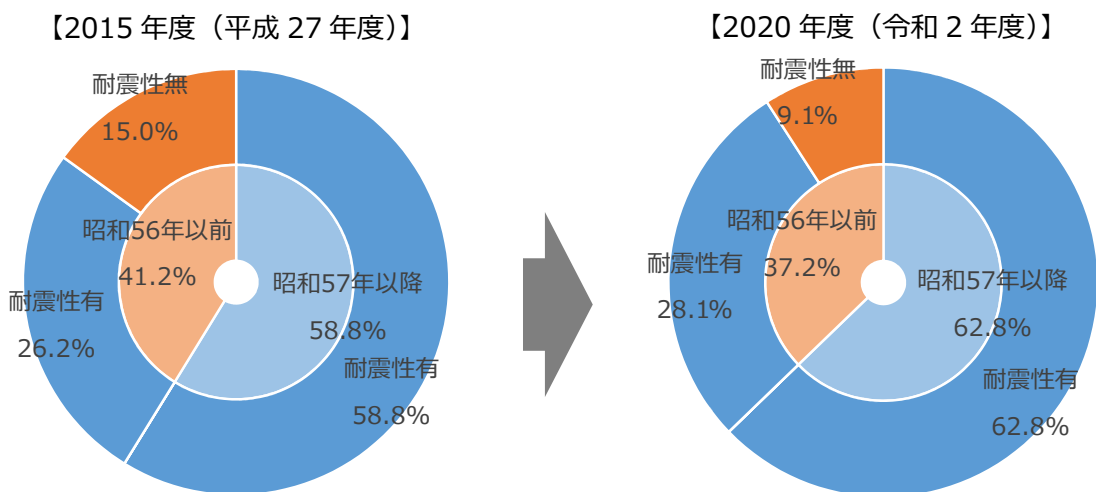


図 7 - 多数の者が利用する建築物の耐震化率の変化

### 第3節 耐震化の目標の設定

第3期県計画では、2025年度（令和7年度）までに住宅については92%、多数の者が利用する建築物については96%、耐震診断義務付け対象建築物については耐震性が不十分なものを概ね解消することを目標としています。また、住宅については2035年度（令和17年度）末までに100%、多数の者が利用する建築物については2030年度（令和12年度）末までに100%とすることを目標としています。

本市では、国の基本方針や第3期県計画、第2期計画の計画期間における本市の耐震化率の推移、今後の施策の効果等を勘案し、2025年度（令和7年度）までに住宅については90%、多数の者が利用する建築物については96%、耐震診断義務付け対象建築物については耐震性が不十分なものを概ね解消とすることを目標とします。

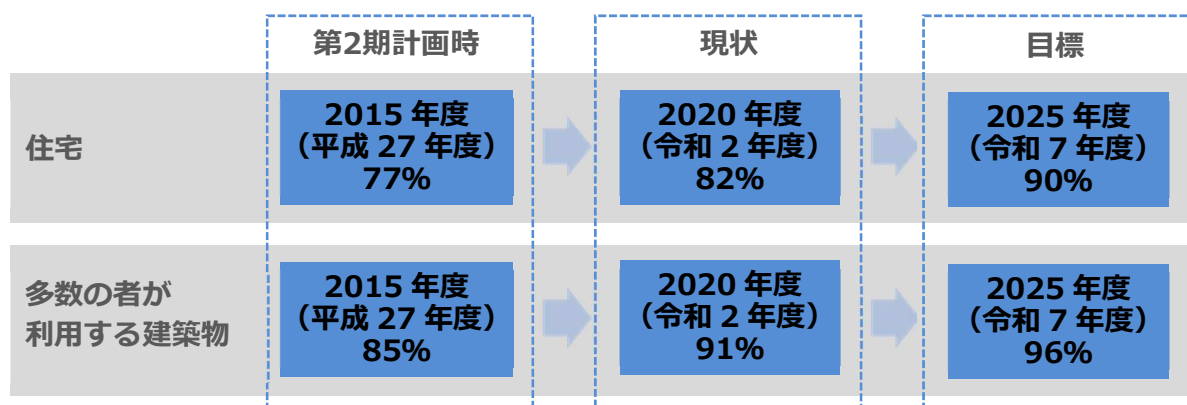


図8 - 本市の住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

表9 - 住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化の進捗状況と目標（県，本市の比較）

		第2期計画時 2015年度 (H27年度)	現状耐震化率 2020年度 (R2年度)	目標耐震化率 2025年度 (R7年度)	耐震化率概ね 100%を目指す時期
住宅	広島県	79%	84%	92%	2035年度末 (R17年度末)
	<b>本市</b>	<b>77%</b>	<b>82%</b>	<b>90%</b>	2035年度末 (R17年度末)
多数の者が 利用する建築物	広島県	86%	91%	96%	2030年度末 (R12年度末)
	<b>本市</b>	<b>85%</b>	<b>91%</b>	<b>96%</b>	2030年度末 (R12年度末)

注1) 住宅の耐震化率は、2008年（平成20年）、2013年（平成25年）、2018（平成30年）住宅・土地統計調査をもとに推計

注2) 多数の者が利用する建築物の本市の現状耐震化率は、2020年（令和2年）12月28日本市調べによる推計

表10 - 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状と目標（県，本市の比較）

			現状耐震化率 2020年度 (R2年度)	目標耐震化率 2025年度 (R7年度)
耐震診断 義務付け対象 建築物	広島県	要緊急安全確認大規模建築物	78.9% (206/261棟)	概ね解消
		防災業務等の中心となる建築物	92.7% (786/848棟)	
		広域緊急輸送道路沿道建築物	9.1% (22/約240棟)	
	本市	要緊急安全確認大規模建築物	<b>86.7%</b> (26/30棟)	<b>概ね解消</b>
		防災業務等の中心となる建築物	<b>87.8%</b> (79/90棟)	
		広域緊急輸送道路沿道建築物	<b>54.5%</b> (6/11棟)	

注1) 本市の耐震化率は、2020年（令和2年）3月31日 本市調べによる推計



## (1) 住宅

本市における住宅総数は、2025年度（令和7年度）には190,500戸になると推計されます。このうち、旧耐震基準の住宅における耐震改修の実施、建替え等により、161,600戸は耐震性があり、28,900戸は耐震性がないと見込まれます。

耐震化率90%とするためには、次図のとおり施策効果により **9,900戸**の耐震化を進める必要があります。

表1 1 – 住宅の耐震化の目標

	第2期計画時 2015年度(H27年度)	現 状 2020年度(R2年度)	目 標 2025年度(R7年度)
全体	174,600戸	188,100戸	190,500戸
耐震性有	133,700戸(77%)	154,900戸(82%)	171,500戸(90%)
耐震性無	40,900戸(23%)	33,200戸(18%)	19,000戸(10%)

### 【住宅の耐震化の検討資料】

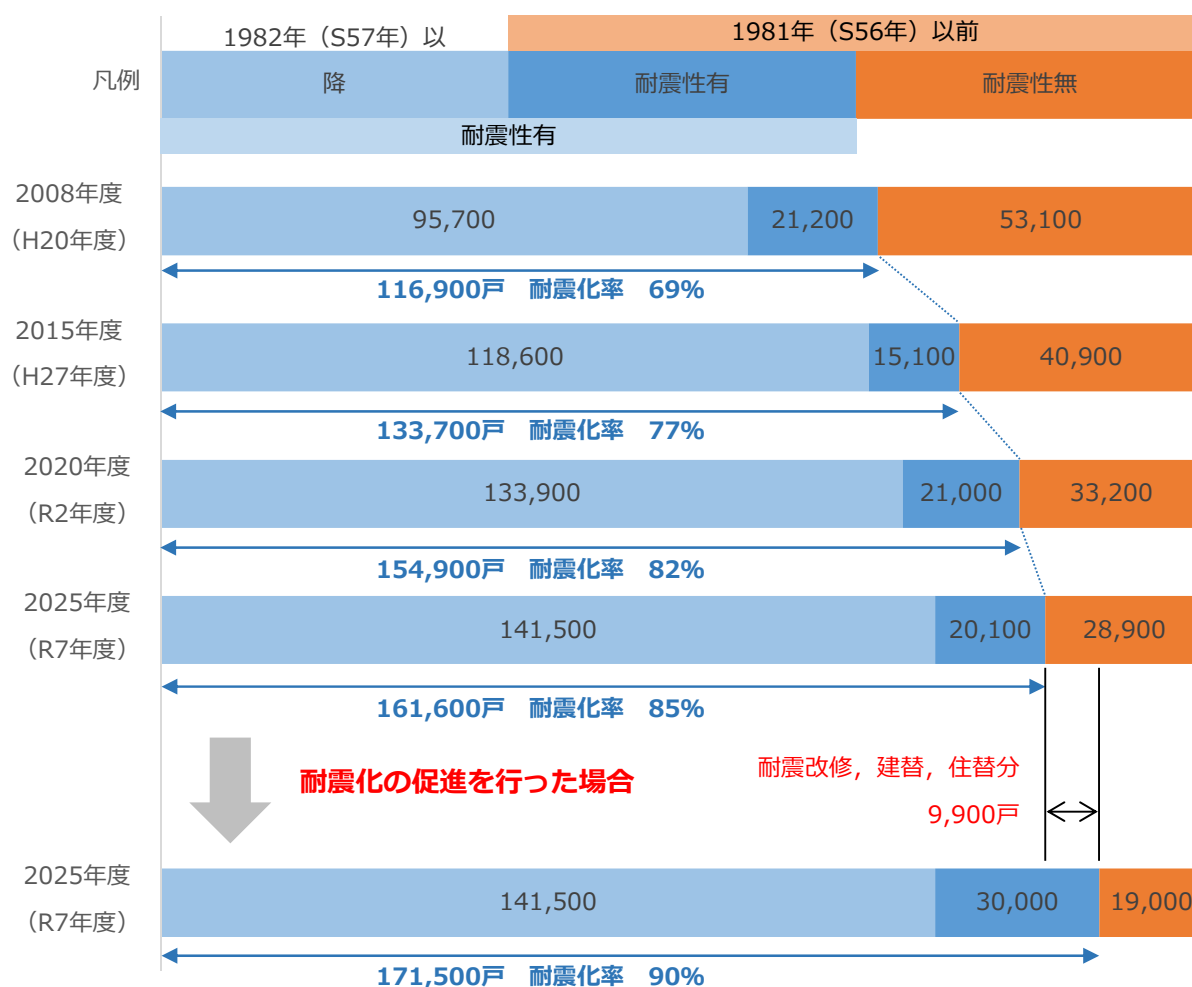


図9 – 住宅の耐震化状況【推計値】

## (2) 多数の者が利用する建築物

多数の者が利用する建築物は、現状耐震化率 91%を 2025 年度（令和 7 年度）までに、96%とすることを目標とします。

多数の者が利用する建築物は、建替え等により 2020 年度（令和 2 年度）の建築物 1,698 棟が 2025 年度（令和 7 年度）には 1,739 棟になると推計されます。

2025 年度（令和 7 年度）に耐震化率は約 93%となる見込みです。目標である耐震化率 96%とするためには、次図のとおり施策効果により **57 棟**の耐震化を進める必要があります。

表 1 2 – 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

	第2期計画策定時 2015年度(H27年度)	現状 2020年度(R2年度)	目標 2025年度(R7年度)
全体	1,662棟	1,698棟	1,739棟
耐震性有	1,412棟 (85%)	1,543棟 (91%)	1,670棟 (96%)
耐震性無	250棟 (15%)	155棟 (9%)	69棟 (4%)

注 1) 建築物の棟数は、2015年（平成27年）から2019年（令和元年）と同様に推移するものと仮定

### 【多数の者が利用する建築物の耐震化の検討資料】

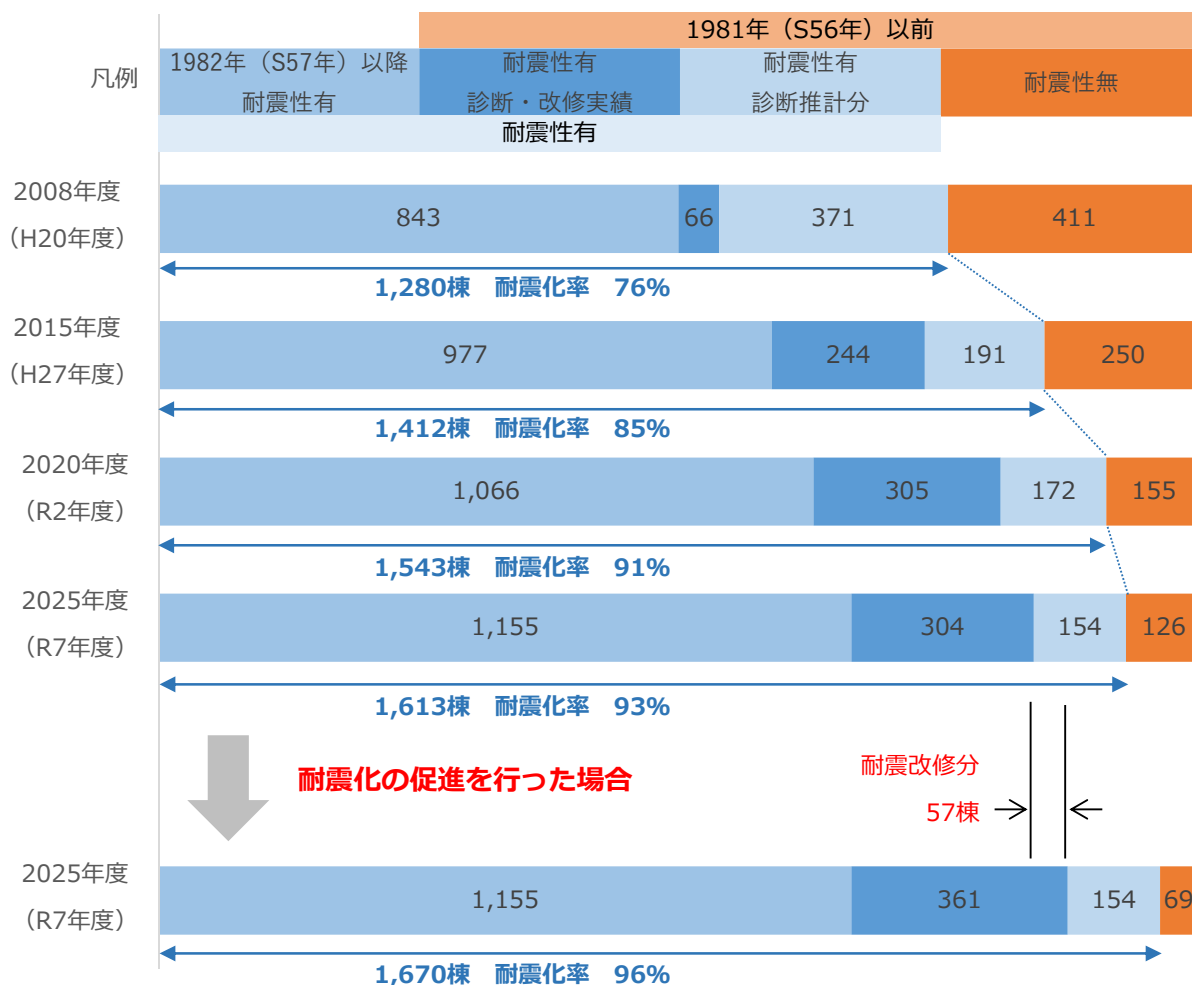


図 1 0 – 多数の者が利用する建築物の耐震化状況【推計値】

### **(3) 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化**

耐震診断義務付け対象建築物は、5年後の2025年度（令和7年度）末に耐震性が不十分なものを概ね解消させるため、耐震性が不足している対象建築物の所有者に対し、指導・助言等を行うとともに、支援制度の利用促進等に努め、耐震化を推進していきます。

### **(4) 市有建築物の耐震化**

本計画では、引き続き災害時の応急対策活動の拠点となる庁舎、消防署など防災上重要な施設、避難施設及び多数の者が利用する建築物などを優先的に耐震化する等、用途・機能別に計画的に耐震化を推進していきます。

# 第4章 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

## 第1節 基本的な取組方針

建築物の耐震化を進めていくためには、まず、建築物の所有者等が、自らの生命・財産を守るという意識を持つとともに、その建築物の倒壊等により、周辺の安全性に重大な支障を来たすことのないよう、地域の防災問題としての認識を持つことが重要です。

本市では、改正耐震改修促進法への対応を図るとともに、こうした地域防災の一端を担う所有者等の建築物の耐震化に対する認識を高め、耐震化への取組をできる限り支援していくという観点から、建築物の所有者等が耐震診断・耐震改修を行いやすい環境の整備等、耐震化を進めていくための施策を講じ、建築物の耐震改修の促進に努めていきます。

### 【役割分担】

県、本市、建築関係団体、建築物の所有者等は、本計画及び第3期県計画に基づき、それぞれが連携し建築物の耐震化の促進を図るため次の事項の実施に努めるものとします。

#### ①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、県計画を策定し、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

###### (1) 所管行政庁として

- ア 要緊急安全確認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要緊急安全確認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（2021年（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

ア 県有の要緊急安全確認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・耐震改修を計画的に進める。

(3) 広域自治体として

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 民間の要緊急安全確認大規模建築物（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3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

所管行政庁及び広域自治体として

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（2018年（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

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

安心して耐震診断・耐震改修が行える環境を整備するため、耐震診断・耐震改修の相談体制の整備やセミナーの開催、耐震診断・耐震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・耐震改修の情報提供、耐震診断・耐震改修の知識の普及・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・耐震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・耐震改修を計画的に進める。

## ②本市の役割

---

### 1. 市耐震改修促進計画の策定

市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

(1) 所管行政庁として

ア 要緊急安全確認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 耐震性が不足している要緊急安全確認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 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。

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（2021年（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

ア 市有の要緊急安全確認大規模建築物、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・耐震改修を計画的に進める。

(3) 基礎自治体として

ア 民間の要緊急安全確認大規模建築物の耐震改修への支援制度を継続し、所有者の個別事情に応じて対応する。

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する。

### 3. 住宅の耐震化に向けた重点的取組

所管行政庁及び広域自治体として

ア 持続可能なまちづくりの観点を踏まえながら、本市全体を対象とした耐震改修等への支援制度について、より利用しやすい制度への改善を進める。

イ 耐震化に向け効果的な支援につながる国の補助制度（2018年（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

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・耐震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・耐震改修の情報提供，耐震診断・耐震改修の知識の普及・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・耐震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・耐震改修を計画的に進める。

### (3) 基礎自治体として

ア 建築物の耐震診断・耐震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，より利用しやすい制度への改善を進める。

イ ブロック塀等の耐震診断・耐震改修への支援制度について，より利用しやすい制度への改善を進める。

## ③建築関係団体等の役割

---

1. 耐震診断・耐震改修の相談窓口を設けるよう努める。
2. 耐震診断・耐震改修の情報提供，耐震診断・耐震改修の知識の普及・啓発に努める。
3. 耐震診断・耐震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。
4. 耐震改修の工法・技術の向上に努める。

#### ④建築物の所有者等の役割

---

1. 一人一人が地震発生の危険性や、その後予測される被害の程度などを、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。
2. 建築物の耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うように努める。
3. 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。
4. 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。



## 第2節 住宅の耐震化の促進

### (1) 耐震化に関する情報提供及び普及啓発

#### ①情報提供の充実

耐震診断・耐震改修の普及・啓発を図るため、ホームページにより、住宅・建築物の所有者等に対して次の事項の情報提供の充実を図ります。

- ・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・耐震改修等に関する支援制度

#### ②パンフレットの作成・配布

市民への啓発に特に重要な本計画の概要版や補助制度のパンフレットについては、広報誌等への掲載をはじめとして、自治会等への配布や、相談窓口への配置による配布に努めるとともに、ホームページでも紹介し、各種講習会等においても活用することで地域の防災対策の推進を図ります。また、国等が作成したパンフレットについても同様に有効に活用します。

#### ③各種イベントにおける耐震相談コーナーの設置

市内の各種イベントにおいて耐震相談コーナーを設置し、市民を対象とした木造住宅の耐震診断・耐震改修相談を行うほか、パンフレットを配布し、耐震化に関する意識啓発を行います。

#### ④講習会の開催

県や建築関係団体と連携して、建築士等による耐震相談会や耐震診断・耐震改修に関する講習会等を実施し、建築物の所有者等に対し耐震診断・耐震改修に関する知識の普及・啓発に努めます。

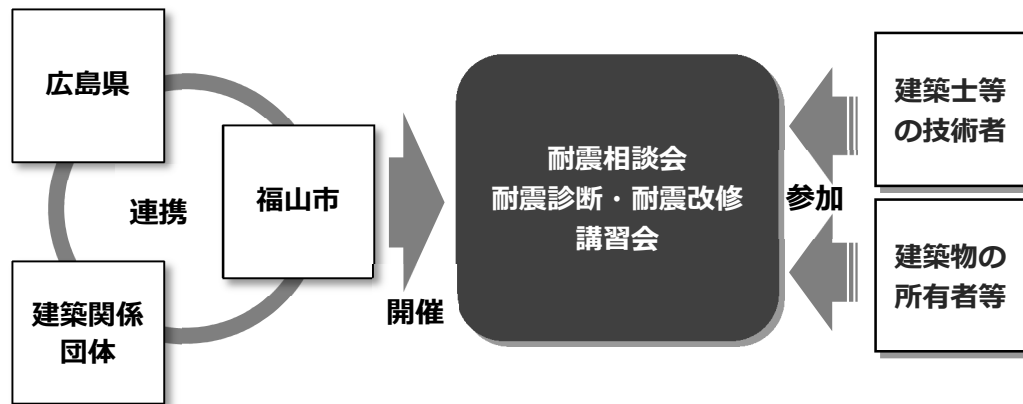


図1 1－施策のイメージ

#### ⑤自主防災組織，自治会等との連携

地震対策の基本は、「自らの命は自ら守る」であるとともに、「自らのまちは自らで守る」ことであるので、自治会等单位で地震についての対策を講じることが重要です。

このため、自主防災組織・自治会等との連携のもとで、地震防災マップ等を活用して、出前講座、講習会などにより建築物の耐震化や避難路の確保について啓発し、市民の防災意識の向上を図ります。

#### ⑥リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修を促進するためには、設備の更新や、バリアフリー化、リニューアル等のリフォームの機会を捉えることが効果的です。リフォームの際は、床・壁等の内部の状況が把握でき、リフォームとあわせて耐力壁の設置や金物の補強などの耐震改修を行うことができます。

更には阪神淡路大震災等の住宅等の倒壊被害を紹介するなど、リフォーム時に優先して耐震改修を行なうことの必要性を啓発するとともに、ホームページや講習会等を活用して、リフォームと耐震改修を一体的に行った場合のメリットや、その手法に関する情報提供を行います。

## (2) 耐震化を促進するための環境整備

### ①相談窓口の充実

相談窓口で、耐震診断・耐震改修等に関する相談を随時受け付けるとともに、建築関連技術者による具体的な相談につなげることができる利便性の高い相談体制を整備します。

### ②耐震診断・耐震改修を行う技術者の育成等

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・耐震改修の講習会を実施し、耐震診断・耐震改修を行う優良な技術者の育成に努めます。

また、受講修了者については、「福山市木造住宅耐震診断資格者」に登録を促すとともに、ホームページ等で紹介します。

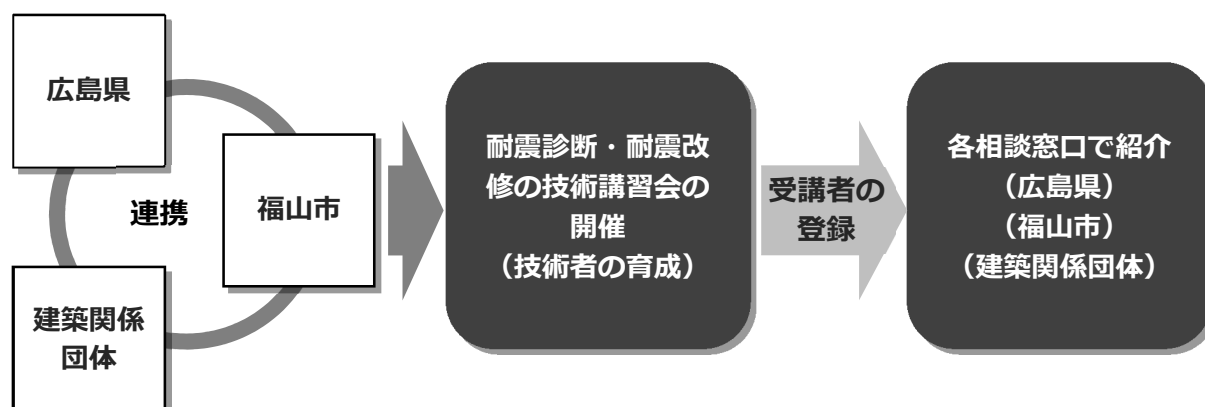


図12 - 施策のイメージ

## (3) 耐震診断・耐震改修のための支援制度

住宅の耐震化を進めるためには、住宅の所有者等による取組が重要になります。

しかし、耐震化には多額の費用を要することから、住宅の所有者等の負担を軽減するための施策を実施します。

### ①木造住宅耐震化に対する診断補助制度

耐震化を促進するために、国の補助制度を活用した木造住宅の耐震診断費の補助事業を2008年度（平成20年度）から実施しています。

引き続きこれらの補助制度の周知を行い、住宅の所有者による耐震診断の取組を支援するとともに、利用しやすい制度設計を検討します。

## ②住宅の耐震化促進に向けた支援の検討

2011年度（平成23年度）から実施している木造住宅の耐震改修の補助制度の利用状況が低調であることから、市民がより利用しやすい補助制度となるよう県と連携し、既存制度の改善を検討し、効果的な耐震化促進を図ります。

ア 耐震化の促進に向け、県と連携して全対象住戸を対象とした戸別訪問等による直接的な働きかけの実施を検討します。また、全戸対応する場合に活用できる、補助限度額の引き上げ等、効果的な支援につながる国の補助制度（2018年（平成30年）に創設された「総合支援メニュー」）を導入します。

イ 旧耐震基準による住宅が建替更新時期を迎えていることから、補助対象に耐震改修だけでなく建替えや除却の促進が図られるよう、効果的な支援を検討します。

## ③所有者への直接的な働きかけ等の取組の実施

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）の導入を図り耐震性が不足している市内の全住宅の所有者への本市からの戸別訪問等による直接的な働きかけなど、次の4つの取組の実施を目指します。

ア 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組

イ 耐震診断支援した住宅に対して耐震改修を促す取組

ウ 改修事業者等の技術力向上を図る取組及び住宅所有者から事業者等への接触が容易となる取組

エ 耐震化の必要性に係る普及・啓発

これら4つの取組を規定するアクションプログラムの策定及び規定する取組を実施し、毎年度4つの取組の状況について、県と連携して検証・見直しを実施しPDCAを働かせることにより、効果的かつ効率的な住宅の耐震化促進に取り組むこととします。

## ④改修事業者等の技術力向上を図る取組等

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・耐震改修の講習会を実施し、様々な工法による耐震改修の事例や、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等により改修事業者等の技術力向上に努めます。

また、耐震診断・耐震改修を行う優良な改修事業者等の登録に努め、登録した者（設計者・工事施工者等）を耐震診断・耐震改修の相談窓口等で紹介できるような体制を整備します。

#### ⑤所有者への普及啓発

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みます。これから耐震改修工事を行う建物所有者等に対しては、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ます。

#### ⑥税制優遇の活用

住宅の耐震化の促進を目的として、税制上の支援策である「耐震改修促進税制」が講じられているため、この制度の周知に努めます。

##### ■固定資産税額の減額措置

1982年（昭和57年）1月1日以前から所在する住宅を新耐震基準に適合させる改修工事を2022年（令和4年）3月31日までにを行った場合、費用が50万円超であれば、工事完了後3か月以内に申告することにより、工事完了の翌年度の固定資産税（一戸当たり120㎡相当部分まで）の2分の1が減額されます。

##### ■所得税の減免措置の活用

旧耐震基準により建築された住宅を新耐震基準に適合させる改修工事を2021年（令和3年）12月31日までにを行った場合、工事の標準的な費用の額（補助金等の交付を受ける場合には、その補助金等の額を控除した金額）の10%（最高25万円）を、その年分の所得税額から控除する制度です。この控除を受けるためには、確定申告書に必要書類を添付して所轄税務署長に提出する必要があります。

## 第3節 多数の者が利用する建築物等の耐震化の促進

### (1) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の促進

2013年（平成25年）に改正された耐震改修促進法により、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、耐震診断を実施しその結果を報告することが義務付けられ、所管行政庁が当該結果の公表を行うこととされました。こうした取組により耐震診断は完了し、その結果をとりまとめて2017年（平成29年）2月に公表しました。

2017年（平成29年）2月に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、定期的に所有者に確認し更新することにより、所有者の耐震化に向けた意識啓発を図り、早期の耐震改修の実施につなげます。

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、耐震改修の実施に目途がたたない所有者に対しては、県と連携して引き続き指導するとともに、指示等の実施を検討します。

### (2) 防災業務等の中心となる建築物の耐震化の促進

広島県では、旧耐震基準の防災拠点建築物のうち、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、防災業務等の中心となる建築物として、第1期県計画で指定しています。

大規模地震がいつ発生してもおかしくない状況にあることから、市有の防災業務等の中心となる建築物について、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められる場合、当該建築物について今後のあり方を検討します。

### (3) 広域緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の促進

道路沿いの一定以上の高さがある旧耐震基準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、避難や緊急車両の通行を妨げる恐れがあります。

このため、地震による建築物の倒壊によって、緊急車両や避難者等の通行を妨げることがないように、県は、広島県地域防災計画に位置付けられた「広島県緊急輸送道路ネットワーク計画」を策定し、第1次～第3次の緊急輸送道路を選定しています。

第2期県計画において、そのうち、広域的な災害に資する路線の沿道にあり、次図に示すような道路を閉塞するおそれのある一定の高さがあり、かつ、旧耐震基準で建築された建築物（広域緊急輸送道路沿道建築物）は、2021年（令和3年）3月31日までに耐震診断を行い、その結果を報告するよう義務付けられました。\*

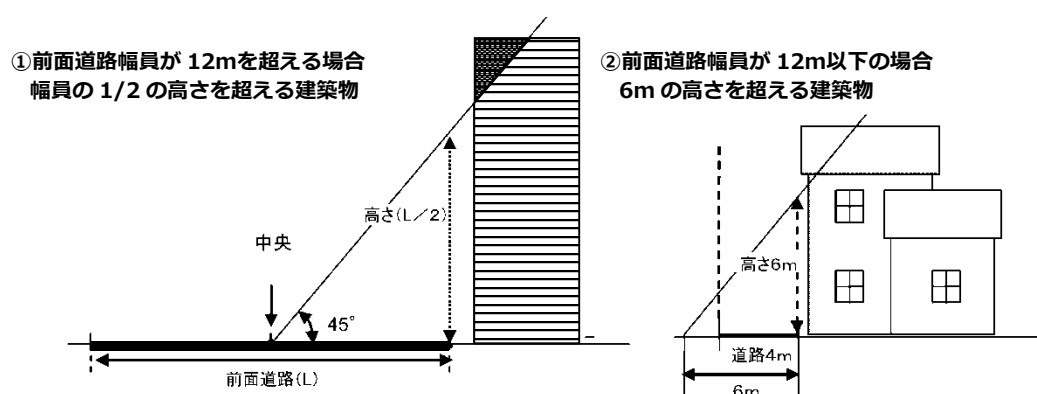


図1.3 - 道路を閉塞するおそれのある建築物の概要

第2期計画での重点的な取組により、2021年（令和3年）3月31日までに報告の期限として義務付けた市内の建築物の耐震診断は完了しました。報告を受けた耐震診断結果は、耐震改修促進法第9条の規定に基づき、県と連携し、とりまとめて公表します。

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）は、県と連携して定期的に所有者に確認し更新することにより、所有者の耐震化に向けた意識啓発を図り、早期の耐震改修の実施につなげます。

義務付けた耐震診断結果の報告期限を過ぎても未報告の所有者に対しては、耐震改修促進法第8条第1項の規定に基づく命令等の実施を検討し、これに向けた指導に取り組みます。

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の所有者に対しては、県と連携した戸別訪問による丁寧な説明等に取り組むことにより、計画的な耐震改修の実施につなげます。

### (4) 避難路等の現況把握及び沿道の住宅・建築物の耐震化

緊急輸送道路沿道で、耐震診断の義務付けがされていない避難路沿道建築物についても耐震診断・耐震改修の促進に努めます。

\*県計画において、耐震診断の実施及び耐震診断結果の報告を義務付けられた道路  
国道2号、国道182号、国道486号

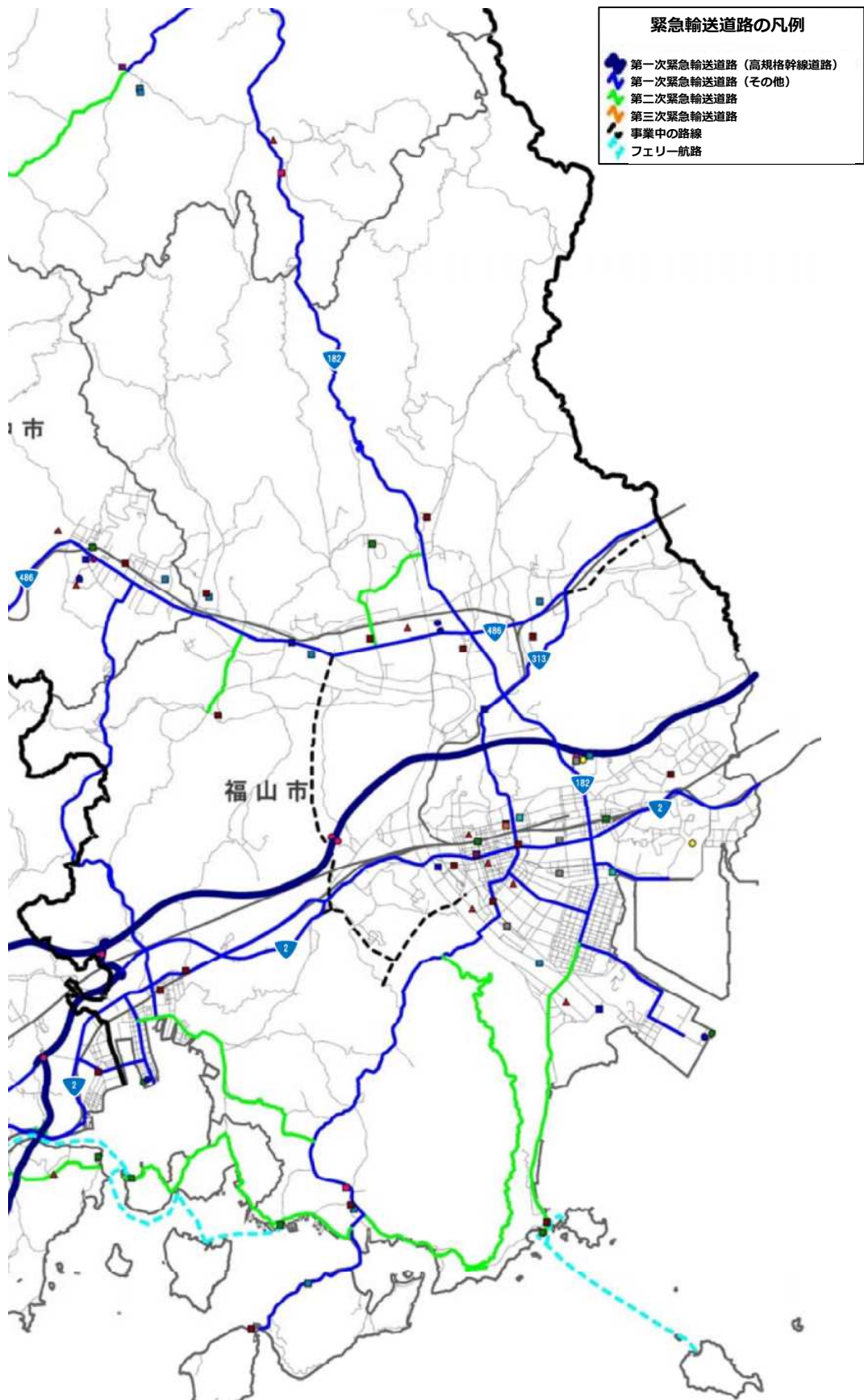


図14 - 広島県緊急輸送道路ネットワーク計画 平成25年6月（福山市）  
 出典：広島県ホームページ（[https://www.pref.hiroshima.lg.jp/uploaded/life/181190\\_317182\\_misc.pdf](https://www.pref.hiroshima.lg.jp/uploaded/life/181190_317182_misc.pdf)）



## 第4節 ブロック塀等の耐震化の促進

2018年（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の倒壊による死傷者の発生や、避難・救援活動のための道路の通行障害を防ぐため、避難路や通学路等を中心としたブロック塀の安全対策について啓発していきます。

ブロック塀等の耐震改修等への支援制度の対象となる避難路は通学路及び緊急輸送道路とし、市民がより使いやすい制度への改善の検討をしながら、ブロック塀の耐震化を促進します。

## 第5節 各種認定制度の周知

2013年（平成25年）の耐震改修促進法の改正により、建築物の耐震改修の促進策として、各種認定制度の改正・創設が行われています。本市においても、これらの認定制度を周知・活用して建築物の耐震化を促進します。

### ①建築物の耐震改修の計画の認定（耐震改修促進法第17条）

建築基準法において、既存の建築物を増築等する場合は、耐震基準以外の基準も現行の基準に適合させることが必要とされますが、耐震改修促進法に基づく耐震改修の計画の認定を受けた場合は、耐震改修後も現行の建築基準法への適合を猶予されます。

また、耐震改修のためにやむを得ない場合には、容積率・建ぺい率の特例を受けることとされました。

### ②建築物の地震に対する安全性に係る認定（耐震改修促進法第22条）

建築物の所有者は、建築物が地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を受けることができます。認定を受けた建築物は、当該建築物や広告、契約に係る書類、宣伝用物品などにこの認定を受けている旨の表示ができることになり、基準適合認定建築物の所有者は、様式に基づくプレート自ら作成して表示することができます。



図15 - 認定プレートの例

③区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定（耐震改修促進法第 25 条）

耐震診断を行った結果、耐震基準に適合していないと診断された区分所有建築物の管理者等は、当該区分所有建築物が耐震改修を行う必要がある旨の認定を受けることができます。

この認定を受けた区分所有建築物は、建築物の区分所有等に関する法律第 17 条に規定する共用部分の変更決議について、必要となる議決権が  $3/4$  以上から  $1/2$  以上に緩和されます。

## 第5章 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

---

### 第1節 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) 耐震診断及び耐震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・耐震改修の講習会を実施し、耐震診断・耐震改修を行う優良な技術者の養成と受講者の登録に努めます。

また、登録した建築関連技術者を耐震診断・耐震改修の相談窓口で紹介できるように整備を行います。

#### (2) 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提供するなど、耐震改修の工法の普及に努めます。

また、これから耐震改修工事を行う建築物の所有者等に対し、工事費用や工事機関、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ます。

## 第2節 地震時の建築物等の総合的な安全対策

### (1) 建築物からの落下物防止対策

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。

### (2) ブロック塀等の倒壊対策

地震発生に伴い、ブロック塀や擁壁が倒壊した場合、死傷者が発生したり、避難・救助活動のための道路の通行に支障をきたすため、自治会等の組織を通じ、避難路や通学路等を中心としたブロック塀の安全対策について啓発していきます。

また、ブロック塀の代わりに生け垣等を設置するなど、地震時に倒壊しないような工法への転換も啓発します。

### (3) 家具の転倒防止対策

阪神淡路大震災では、死者6,434人のうち家具等の転倒によるものが約10%（約600人）であったことから、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、最も重要な課題のひとつとして家具の転倒防止対策を図る必要があります。

家具の固定は、地震時に人命を守る有効な対策でありながら、十分に実施されていない状況となっており、安価で容易にできる対策として積極的に家具の固定方法の普及・啓発を図ります。

### (4) エレベーター等の安全対策

地震時において、エレベーターの緊急停止による閉じ込め事故やエスカレーターの脱落事故等を防ぐため、建築基準法の定期検査等の機会を捉えて、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を周知し、安全性の確保を図ります。

### (5) 大規模空間を持つ建築物の天井の脱落対策

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を図り、天井の脱落防止対策について啓発を行います。

## **(6) 延焼火災対策**

震災時には、建築物の倒壊だけでなく延焼火災の危険性もあるため、建築物の耐震化とあわせ、建築物の不燃化の普及・啓発を行います。

## **(7) 風水害等による住宅・建築物被害の防止**

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。

## **(8) 福山市がけ地近接等危険住宅移転事業**

がけ崩れ等の危険から市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者に対する補助制度であり、制度利用の周知に努めます。

## **(9) 福山市住宅・建築物土砂災害対策改修促進事業**

土砂災害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、その区域の指定以前からある住宅及び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、制度利用の周知に努めます。

## **(10) 地震防災マップの作成・公表**

建築物の耐震化を促進するうえで、建築物の所有者等の防災に対する認識が最も重要です。

本市においては、意識啓発を図るため、発生のおそれがある地震の震度と地震による地域の危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）を県の実施した地震被害想定調査（2013 年（平成 25 年）10 月）の結果等を活用して作成し、市内の主要公共施設に掲示するとともに、出前講座、講習会などにより建築物の耐震化や避難路の確保について啓発し、市民の防災意識の向上に努めます。

**参考：地震防災マップとは？**

地震防災マップは、その地域において発生するおそれのある地震やそれによる建築物被害の可能性を市民に、理解しやすく、身近に感じられるように詳細な情報を記載したものです。

地震防災マップには、地盤の揺れやすさを震度階で表した「揺れやすさマップ」と、この揺れやすさマップを利用して、建築物の建築年から建築物の倒壊の危険性等を評価した「地域の危険度マップ」の2種類があります。この2つのマップを活用し、自身の住む土地の地震の危険性を感じ取ってもらい、建築物の耐震化や地域防災対策に活用されることを意図しています。

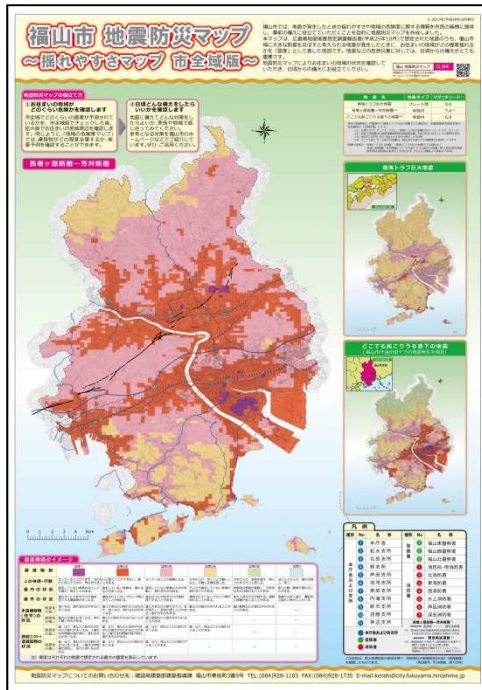


図16-1-揺れやすさマップ

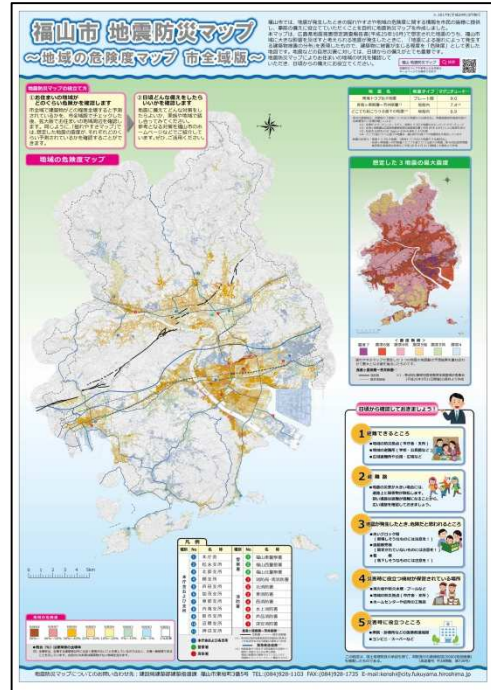


図16-2-地域の危険度マップ

## 第6章 指導, 勧告・命令等

### 第1節 耐震改修促進法による指導等の実施

#### (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項の規定に基づき、規模等の要件に該当する建築物のうち、耐震診断・耐震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て、その所有者に指導・助言を行います。

#### (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項の規定に基づき、規模等の要件に該当する建築物のうち、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・耐震改修が行われていないと認められるものを対象として、その所有者に耐震化のために必要な指示を行います。

#### (3) 指導・助言, 指示, 公表の実施方針

所管行政庁として、指導・助言の対象となる建築物に対し、耐震診断・耐震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・耐震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・耐震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、所有者が正当な理由がなく耐震診断・耐震改修を実施しない場合で、耐震診断・耐震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・耐震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項の規定に基づきその指示に従わなかった旨の「公表」を行います。

#### (4) 指導・助言, 指示, 公表の実施方法

所管行政庁として指導・助言, 指示, 公表を行う場合の実施方法は次のとおりとします。

表13 - 指導・助言, 指示, 公表の実施方法

区分	方 法
指導・助言	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	ホームページ等を活用



## 第2節 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、特定行政庁<sup>※</sup>は、建築基準法第6条第1項第1号に掲げる建築物、同法別表第1(い)欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち階数が3以上でその用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超え200㎡以下の建築物又は階数が5以上で延べ面積が1,000㎡を超える建築物(いずれも建築基準法第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等に勧告することができ、また、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、その勧告に係る措置を命令することができます。

### (2) 建築基準法による勧告・命令の実施方針

耐震診断・耐震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1号に掲げる建築物、同法別表第1(い)欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち階数が3以上でその用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超え200㎡以下の建築物又は階数が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、特定行政庁として、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。

本市は、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。

---

※特定行政庁：建築基準法に規定する建築主事を置く市町の長

## 第7章 その他必要な事項

### 第1節 関係団体等による協議会の設置，協議会による事業の概要

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2006年（平成18年）11月に設立しました。

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ます。

今後も計画的な耐震化の促進を図るために，引き続き連携を強化していきます。

本市においては，本計画の策定に際し，建築，防災，福祉，教育，道路等の関係部局と連携しており，今後も連携を強化していきます。

併せて，建築士会，建築士事務所協会等建築関係団体に対して，耐震診断・耐震改修等の促進に協力を要請し，連携を強化します。



図17 - 関係団体等による連携のイメージ

### 第2節 計画の見直し

本計画は，耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて，適宜見直すものとします。



**福山市耐震改修促進計画  
(第3期計画)**

**[ 2021年度(令和3年度)～2025年度(令和7年度) ]**

2021年(令和3年)3月  
福山市 建設局 建築部 建築指導課  
〒720-8501 福山市東桜町3番5号  
電話 084-928-1103  
福山市ホームページアドレス  
<http://www.city.fukuyama.hiroshima.jp/>