

三次市耐震改修促進計画 概要版

平成28年3月

三 次 市

目 次

1. 計画の概要	1
2. 計画期間	2
3. 住宅・建築物の耐震化の現状と課題	2
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
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
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	9
7. 所管行政庁との連携に関する事項	10
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	10

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。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。

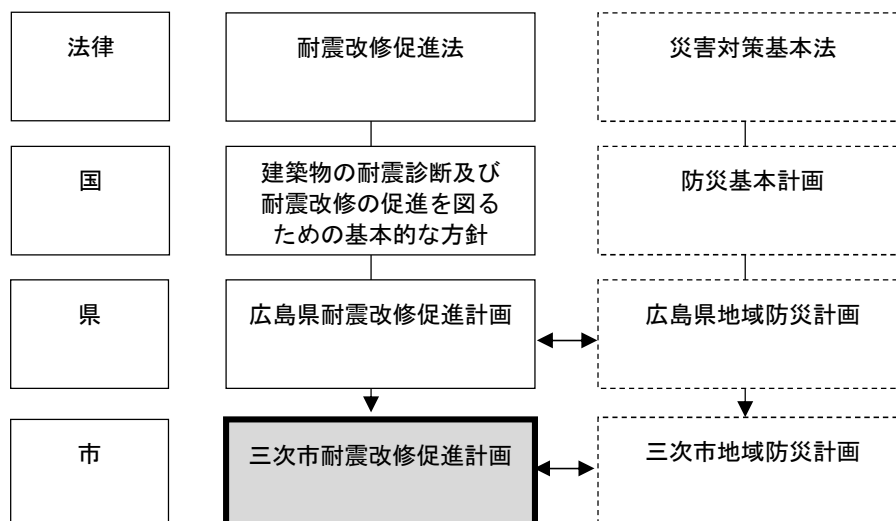
このような状況を踏まえ、三次市耐震改修促進計画について改定を行う。

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、平成 28 年度から平成 32 年度の 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。

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

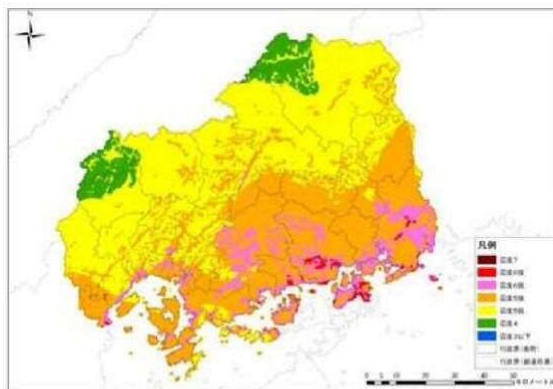
「広島県地震被害想定調査報告書」(H25.10) では、三次市における地震動、液状化、建物被害、人的被害等の地震による被害を以下の通り想定している。

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。

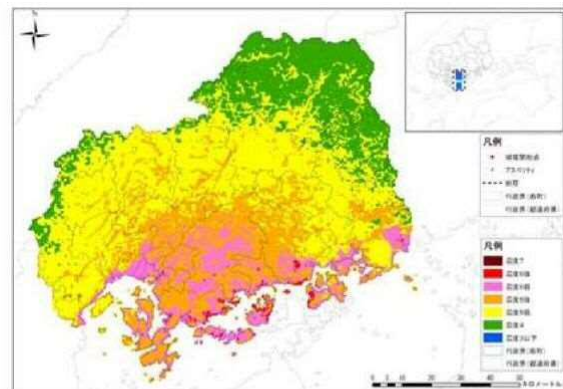
震度は、三次市直下型で最大震度 6 強が想定されており、南海トラフ巨大地震、安芸灘等地震では最大震度 5 強が想定されている。

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。

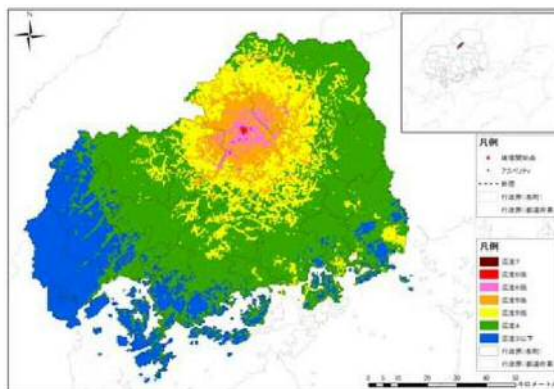
■ 震度分布図 ■



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）



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

	現況値 (H18)	目標値 (H27)	実績値 (H27)
住宅の耐震化率	50%	80%	59%

2) 多数の者が利用する建築物等の耐震化の状況

	現況値 (H18)	目標値 (H27)	実績値 (H27)
多数の者が利用 する建築物等	80%	90%	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、学校等の市有建築物の耐震改修を計画的に推進したことから、目標を達成できたものの、住宅の耐震化率については、H27年時点の実績値（59%）は目標値（80%）を大きく下回った。

これは、耐震改修が進まなかったことに加え、当初予測より、新規建築の軒数が大幅に下回ったため、滅失・新築による耐震化率の自然上昇の幅が小さくなったことも一因と考えられる。

住宅の新築軒数が減少している状況においては、老朽住宅の更新による耐震化率の大幅な自然上昇は望めないことから、今後は、耐震化率の上昇のために、住宅の耐震改修をより一層促進する必要がある。

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2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、平成32年度末の耐震化率の目標値を80%とする。

	現状 (平成27年度末)	計画期間中の目標値 (平成32年度末)
三次市	約59%	約80%
広島県	79.2%	85%

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、平成32年度末の耐震化率の目標値を95%とする。

	現状 (平成27年度末)	計画期間中の目標値 (平成32年度末)
三次市	約93%	約95%
広島県	86.4%	92%

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		取組の方向性(施策)	取組主体	
全般事項		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	県	市
多数の物が利用する建築物		市町の補助制度の継続、創設の促進	-	市
		公共建築物の計画的な耐震化	県	市
		所有者への意識啓発	県	市
重点的に耐震化を促進する建築物	大規模建築物	公表した耐震化状況の更新	県	所管 行政庁
		民間建築物の耐震化促進	県	市
	防災拠点建築物	公表した耐震化状況の更新	県	-
		耐震診断の義務付け(報告期限:H30年度末) (診断未実施又は耐震化の計画のないものに限る)	県	-
		耐震診断の義務付けた建築物の耐震診断結果の公表	県	所管 行政庁
	避難路沿道建築物 (広域緊急輸送道路)	耐震診断義務付け(報告期限:H32年度末)	県	-
		民間建築物の耐震診断への支援の検討	県	-
		民間建築物の耐震改修への支援の検討	県	市
	住宅		市町の補助制度の改善、創設の促進	県
所有者への意識啓発 (南海トラフ巨大地震等に備えるべきことのPR等)			県	市

※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、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 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	
	特定建築物	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
		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"> ・築年度が古いものを優先 ・規模が大きいものを優先 ・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*

※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"> ○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 ○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 ○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 ○都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物
②	指示・公表対象建築物	<ul style="list-style-type: none"> ○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 ○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
③	指導・助言対象建築物	<ul style="list-style-type: none"> ○多数の者が利用する一定規模以上の建築物 ○一定量以上の危険物を取り扱う貯槽場、処理場

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

5.3 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

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"> ・三次市内の木造在来軸組構法および伝統的構法 ・昭和56年5月31日以前に着工 ・地階を除く階数が3以下 ・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） ・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 <p style="text-align: right;">※すべての項目に該当する建築物が対象</p>
対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・所有者、または居住者 ・市税の滞納がない者 ・以前同一事業の補助金の交付を受けていない者 <p style="text-align: right;">※すべての項目に該当する方が対象</p>
補助内容	耐震診断の場合
	<ul style="list-style-type: none"> ・診断に係る費用の3分の2以内 ・上限6万円
	耐震改修工事の場合
	<ul style="list-style-type: none"> ・工事にかかる費用の3分の1以内 ・上限40万円

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。

(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。（平成27年12月で終了）

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"> ・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 ・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
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

2) 耐震改修の工法の普及等

県や建築関係団体と連携した以下の取組等により、耐震改修の工法の普及等に努める。

- 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・改修の講習会の実施
- 様々な工法による耐震改修の事例の収集及び耐震改修に関する有益な情報提供

5.4 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、市が実施している以下の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
- (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
 - ②住宅・建築物の土砂災害対策改修に関する事業
 - ③住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業

5.5 建築物の総合的な安全対策に関する事項

地震発生時における安全の確保のため、以下の建築物の安全対策を総合的に進める。

- ブロック塀等の安全対策
- 窓ガラス，外壁タイル，屋外広告物等の落下防止対策
- 大規模空間を持つ建築物の天井の崩落対策
- エレベーター及びエスカレーターの安全対策
- 家具の転倒防止
- 積雪による建築物被害の防止
- 建築物の不燃化の推進
- 被災建築物応急危険度判定

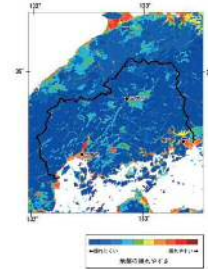
6. 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

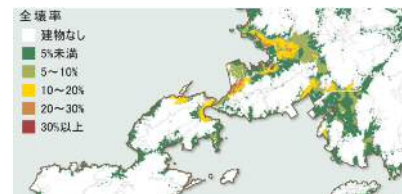
地盤の状況とそこで起こりうる地震の両面から地域の揺れやすさを震度として評価し、住民自らがその居住地を認識可能な縮尺で詳細に表現したもの。



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

住宅・建築物の所有者等に対する耐震診断・改修の普及・啓発を図るため以下のことに努める。

- 耐震相談窓口において、建物所有者に対し、耐震診断・改修に関するパンフレットを配布
- 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

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。

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

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における取組の継続

（1）耐震改修促進計画市町調整会議

今後も計画的な耐震化を促進するために、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」を活用し、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

行政機関及び建築関係団体で構成「広島県建築安全安心マネジメント推進協議会」と連携し、今後も計画的な耐震化の促進を図る。

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。