

呉市耐震改修促進計画（改定案）について

1 呉市耐震改修促進計画（改定案）に対する意見

(1) 意見募集の結果

呉市耐震改修促進計画の改定に当たり，平成29年2月10日（金）から平成29年3月13日（月）まで（32日間）意見募集を行い，4名の方から次の13件の意見が提出されました。

なお，提出された意見を踏まえ，次のとおり修正を行っています。

提出された意見の要旨	市の考え方
<p>ア この計画の中には，マンション（区分所有建築物）に関する耐震化施策の拡充等に係る事項が示されていません。</p> <p>大きな地震が発生した仙台市等では，当該建築物に対し支援制度を設け，耐震化の促進に取り組んでいます。</p> <p>呉市においても，当該建築物（新耐震基準で建てられた建物を含む。）を対象とした耐震診断や耐震改修の事業に対し支援策を設け，施策の拡充に取り組んでいただくことを希望します。</p>	<p>この計画改定案では，「マンション（区分所有建築物）」が「住宅」の中に含まれるという旨を明記していませんでしたので，明確化を図る趣旨から，5ページの「表1-2 主な用語と定義」の「住宅・建築物」の項に当該補足説明を追記しました。</p> <p>また，耐震診断・改修に係る支援事業のマンション（区分所有建築物）への拡充につきましては，本市における当該施策の必要性，実施可能性等について，他市の事例等を参考に調査・研究をしていきます。</p>
<p>イ 木造住宅の耐震改修の工事内容や実施費用について，実施例を例示してほしい。</p>	<p>改修工事の実施費用につきましては，32ページに，第3章第4節の第4として，当該費用に関する項目を追加しました。なお，当該費用の額につきましては，既存建物の耐震性能や構造部材の損傷の程度等により変動しますので，例示は控えています。</p> <p>また，耐震改修の工事内容につきましては，同じページ内に「図3-3 木造の一般的な補強例」として代表的な2種類の補強方法を図示させていただきました。</p>

<p>ウ 耐震改修の工事費について、呉市の耐震診断事業を実施した建築士に相談すると比較的安く改修ができそうであったが、リフォーム会社に聞くと大掛かりになると言われた。耐震改修工事のコスト別の事例を示していただけると当該工事の実施に踏み切りやすいのではないかと考える。</p>	<p>耐震改修工事に掛かる費用につきましては、上記イの意見に対する回答を御参照ください。</p> <p>なお、耐震改修工事の費用の算出には、設計図書が不可欠です。図面等がない段階で見積りを依頼しても、不確定要素が多く見積額は高めになる傾向があります。</p>
<p>エ 市民が、危機感を持って耐震化の必要性和重要性を認識するためには、甚大な被害をもたらした直近の地震（熊本地震など）の状況等を記載すべきではないか。</p>	<p>市民の皆様へ耐震化の必要性・重要性を、より深く御理解いただくため、第1章第1節（2ページ）に、熊本地震の被害状況を、国土交通省国土技術政策総合研究所の調査に基づく原因分析を交えながら掲載しました。</p>
<p>オ 耐震診断に対する市民の理解に資するため、是非、耐震指標を掲載してもらいたい。</p>	<p>耐震診断をまだ受けられていない方に、当該診断を、より身近なものに感じていただけるよう、また、既に受診された方が当該結果を、より理解しやすいように、4ページの「表1-2 主な用語と定義」の「耐震診断」の項に、「木造住宅」の場合と「鉄筋コンクリート造など、それ以外の建築物等」の場合の2種類の耐震指標を追記しました。</p>
<p>カ 第1章第4節の「用語の定義」の箇所に関して、</p> <p>(ア) 各「定義の内容欄」に、当該用語を使用して解説等がされている該当ページを明記した方がよいのではないか。</p> <p>(イ) 「多数の者が利用する建築物」の欄に法律の該当条項のみが記載されているが、具体的な「建築物の用途・規模の要件」をここに記載した方がよいのではないか。</p> <p>(ウ) 市指定の「避難路沿道建築物」という、この計画内での最重要キーワードを理解するためには、「緊急輸送道路」、「広域緊急輸</p>	<p>次のように、4・5ページの第1章「第4節 用語の定義」の該当箇所に追記しました。</p> <p>(ア) 当該用語について詳しく説明をした関連の箇所を、ページ数を示して11か所追記しました。</p> <p>(イ) 「多数の者が利用する建築物」の項に、具体的な建築物の用途と、階層・延べ面積といった規模の要件を明記しました。</p> <p>(ウ) 「緊急輸送道路」、「広域緊急輸送道路」及び「避難路」並びに「広域緊急輸送道路沿道建築物」の定義を追記しました。</p> <p>また、この追記に併せ、「用語の定義」全般にわたり、なるべく分かりやす</p>

<p>送道路」及び「避難路」という3種類の道路の違いを理解した上で、さらに、関連の建築物である県指定の「広域緊急輸送道路沿道建築物」との違いについても押さえておく必要があるため、これらの用語についても、この定義に加え、解説しておいた方がよいのではないか。</p>	<p>い表現となるよう、用語の使い方等について、今一度、見直しを行いました。</p>
<p>キ 9ページ（現10ページ）の第2章第1節第3の「図2-3 広島県の直下型地震の震度分布図（どこでも起こり得る直下地震）」について、どのような地震を想定して、このような震度分布になったのかということ注記等により表示した方がよいのではないか。</p> <p>また、震度の大きさ別の被害状況の目安となるような資料を掲載してみてはどうか。</p>	<p>同図の下部に、「呉市の中心部を震源としたマグニチュード6.9の直下型地震」の発生を想定し、最大震度が6強となる旨を記載するとともに、同図の表題部における「広島県」の表記を「呉市」に改めました。</p> <p>また、同図の下に、「図2-4」として、新たに震度の大きさによる被害状況等の違いを解説した挿絵入りの資料を掲載しました。</p>
<p>ク 14ページ（現15ページ）の第2章第2節第2の「表2-10 多数の者が利用する建築物の耐震診断・改修の実施状況」の注の最後の箇所に、「多数の者が利用する建築物」のうち「既存耐震不適格建築物」の所有者に対するアンケート調査を実施した旨の記載があるが、当該アンケート結果の分析と、それに基づく施策や考え方の方向性について記載すべきではないのか。</p>	<p>16ページの第2章第2節第2の「項目2」の箇所の文章の後半部分において、多数の者が利用する建築物の耐震化が進まない原因として、「建築規模が大きいことによる多額な費用負担」を掲げ、そのため、「特に耐震診断が未実施のものが多いた民間の旧耐震基準の建築物について、まずは、耐震診断を実施し、耐震性を確認していく必要がある」との方向性を示していましたが、この原因を把握する手段が当該所有者へのアンケートにより寄せられた意見によるものであったことから、その旨を追記しました。</p> <p>また、耐震化率を上昇させるためには、「まずは、耐震診断をして耐震性を確認する必要がある」との方向性を示した根拠として、「耐震診断を受けた当該建築物の50%が耐震性を有していた」という数的根拠を併せて記載するとともに、平成16年に国が実施した「都道府</p>

	<p>県アンケート」の結果においても、これと近似した値（４４％）が示されている旨を参考として記載しました。</p>
<p>ケ １８ページ（現１９ページ）の第２章第２節第４の「図２－７（現図２－８） 緊急輸送道路位置図」の中に凡例で示してある３種類の道路について説明を加えるべきではないか。</p>	<p>同図の次に、新たに「表２－１４」を加え、当該３種類の道路の有する機能についての説明を掲載しました。</p> <p>また、これとともに、「図２－８」の下部に、資料説明として、県の計画を基にこの位置図を作成した旨等の記載を追加しました。</p>
<p>コ 第３章には、「耐震診断と耐震改修の促進を図るための施策」が掲げられ、２４ページ（現２６ページ）の第１節の「図３－１」では、「施策の体系が」示されている。</p> <p>しかしながら、当該掲載事項は、同章内において、その後の第３節から第１０節までに具体的に示されている８項目の施策と比べると、若干表現が異なっていたり（第３節）、掲載順が異なっていたり（第５節～第８節）、体系の中に示されていないものがあったり（第９節・第１０節）、さらには、第４章に掲載されている「啓発等」や第５章に掲載されている「指導等」が混在して体系付けされているため、非常に理解しにくいと感じた。そのため、第３章の「施策」、第４章の「啓発等」、第５章の「指導等」の各項目による大分類と、第３章の中での第３節から第１０節までの小分類による「具体的施策」の項目区分に即した体系表記へと改めた方がよいのではないかと考える。</p> <p>また、この施策の中で、呉市が、特に重点的に取り組んでいきたいと考えられているものがあれば、それが分かるような工夫も取り入れてもらいたいと思う。</p>	<p>提案いただいた御意見を参考に、第３章から第５章までの章・節の区分に即した体系に組み替えた上、新たに「施策の取組方針」として掲載しました。なお、第４章に掲載の「啓発等」に関しては、耐震改修施策の根幹部分を成す取組となりますので、取組全体における最上位に掲載することとしました。</p> <p>また、呉市として「重点的に行う取組」につきましては、２７ページに「図３－２」を新たに追加し、「市民向けの啓発活動」、「木造住宅の耐震化」及び「多数の者が利用する建築物・避難路沿道建築物の耐震化」という３本柱を掲げ、それぞれの取組内容を体系的に表記しました。</p> <p>なお、「図３－１」、「図３－２」とも、各取組の具体的な掲載箇所（ページ数）を括弧書きで明記しました。</p>

<p>サ 27ページ（現30ページ）の第3章第4節「第2 安心して耐震相談を依頼できる専門家の紹介体制の整備」の箇所には、是非、当該相談が可能な公的な団体等を掲載し、紹介してもらいたい。</p> <p>また、同節「第3 本市の住宅の特性を踏まえた診断・改修方法の普及」の箇所等に、公的な団体等が開設した「耐震診断・改修について分かりやすく説明がされているサイト」があれば、同じく掲載してもらいたい。</p>	<p>30ページの当該箇所に、「表3-2 その他専門組織」として5者の当該法人を掲載し、31ページの当該箇所に参考として3件の解説サイトを掲載しました。</p>
<p>シ 28ページ（現33ページ）の第3章第5節「第1 ブロック塀等の安全対策」の箇所に「図3-2（現図3-4）」として掲載されている「ブロック塀等の補強例」を、注釈や解説を加えるなど、一般市民であっても理解しやすいような工夫を取り入れてもらいたい。</p>	<p>33ページの当該箇所に、「図3-4 ブロック塀の補強例」として、構造上の名称等と厳守してもらいたい留意事項等を加えたものを掲載しました。</p>
<p>ス 耐震改修促進計画という一般の市民には余りなじみのない計画の内容を、より多くの市民に理解してもらうためには、なるべく図や表を用いて読みやすくし、また、分かりやすい解説や注釈をこれに加えるなどにより、住民の理解に資するような工夫の採用が必要であると思います。</p>	<p>これまでに示したものの以外について、次のとおり図と表を追加し、又はその注釈等について工夫するなどの修正を施しました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 表2-7（13ページ） 「住宅の耐震化の状況（平成25年度）」 注釈欄の文章修正 ・ 表2-10（15ページ） 「多数の者が利用する建築物の耐震診断・改修の実施状況」 注釈欄の文章修正及び表題部における対象（旧耐震基準のものに限る。）の明記 ・ 表2-15（20ページ） 「市有建築物の耐震化の状況」 注釈欄の文章修正 ・ 表2-16（21ページ） 「市有建築物（多数の者が利用する

	<p>建築物) の耐震化の状況」 表の追加</p> <ul style="list-style-type: none"> • 図 2 - 9 (2 3 ページ) 「住宅の耐震化の現状と目標」 注釈欄の追加 • 図 2 - 1 9 (2 5 ページ) 「市有建築物の耐震化の状況」 注釈欄の削除 • 表 3 - 3 (3 5 ページ) 「県の耐震診断義務化対象となる広域緊急輸送道路」 県の所管課を記載 • 図 3 - 5 (3 5 ページ) 「広域緊急輸送道路 (広島県指定。土木建築局建築課所管) 位置図」 図の追加 • 図 3 - 6 (3 6 ページ) 「避難路 (市指定) 位置図」 図の追加 • 図 3 - 7 (3 6 ページ) 「広域緊急輸送道路・避難路沿道建築物の概要」 図の追加 • 図 3 - 1 0 (4 1 ページ) 「建築物の土砂災害対策工事イメージ」 図の追加 • 図 4 - 1 (4 3 ページ) 「家具の転倒防止対策イメージ」 図の追加 • 表 5 - 2 (4 7 ページ) 「指導等の段階的措置」 文章の表形式への変更
--	--

(2) 産業建設委員会からの意見

平成29年2月9日開会の産業建設委員会における計画に係る意見について、次のとおり回答します。なお、意見を踏まえ、2件の修正を行っています。

頂いた意見	市の考え方																
<p>ア 住宅の耐震化施策について 目標達成のための具体的な施策が見えてこない。実効性のある独創的な施策を研究する必要がある。</p>	<p>耐震化の促進には、建物所有者の耐震化意識の向上が最も重要です。 そこで、建物所有者が自らの責任において自発的に耐震化を図っていただくような環境を整備する必要があります。 これまで市が行ってきた「耐震セミナー」や「出前トーク」等の啓発活動の継続に加え、熊本地震の被害状況をお知らせする「震災写真パネル展」（各市民センター巡回パネル展）の実施及び「市民向け耐震化チラシ」の作成・配布等を行っていきます。 さらに、「低コスト改修方法の紹介」、「リフォームに合わせた耐震化の誘導」、「耐震化を促進するための優遇制度の周知」等の最新の情報を市民に向け発信し、これまで以上に耐震化への啓発活動を充実させていきます。</p>																
<p>イ 住宅の耐震化目標について これまでに本市が取り組んできた「住宅」に係る耐震改修促進事業の実績と耐震化の推移・現状について勘案すると、平成32年度末における耐震化の目標設定が高すぎるのではないかと思われる。 計画倒れにならないよう、「多数の者が利用する建築物」を含め、目標数値の見直しが必要ではないか。</p>	<p>御意見を参考に、現状の数値と、これまでと同一の推移をたどった場合の推計値を基に、次のとおり目標設定の数値を見直すこととしました（23・24ページ）。</p> <p>【住宅】</p> <table data-bbox="842 1585 1437 1765"> <tr> <td>現状</td> <td>73.6パーセント</td> </tr> <tr> <td>自然推移（推計）</td> <td>80.0パーセント</td> </tr> <tr> <td>目標（見直し前）</td> <td>85.0パーセント</td> </tr> <tr> <td>目標（見直し後）</td> <td>81.0パーセント</td> </tr> </table> <p>【多数の者が利用する建築物】</p> <table data-bbox="842 1827 1437 2007"> <tr> <td>現状</td> <td>66.4パーセント</td> </tr> <tr> <td>自然推移（推計）</td> <td>67.8パーセント</td> </tr> <tr> <td>目標（見直し前）</td> <td>85.0パーセント</td> </tr> <tr> <td>目標（見直し後）</td> <td>72.0パーセント</td> </tr> </table>	現状	73.6パーセント	自然推移（推計）	80.0パーセント	目標（見直し前）	85.0パーセント	目標（見直し後）	81.0パーセント	現状	66.4パーセント	自然推移（推計）	67.8パーセント	目標（見直し前）	85.0パーセント	目標（見直し後）	72.0パーセント
現状	73.6パーセント																
自然推移（推計）	80.0パーセント																
目標（見直し前）	85.0パーセント																
目標（見直し後）	81.0パーセント																
現状	66.4パーセント																
自然推移（推計）	67.8パーセント																
目標（見直し前）	85.0パーセント																
目標（見直し後）	72.0パーセント																

2 その他の修正

- (1) 第1章の「第2節 位置付け」の位置を、「図1 本計画の位置付け」の前（3ページ）に移動させました。
- (2) 12ページの第2章第2節第1の項目3の「表2-5 住宅の耐震改修等の実績（平成14～28年度）」に合計欄を追加し、現在年月日を平成29年3月31日に修正するとともに、移転事業の除却数に誤りがありましたので、表中の数値及び項目3の文章中の数値を訂正しました（誤：25戸→正：24戸。平成24年度の1件を削除）。
- (3) 14ページの第2章第2節の「第2 多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第14条各号に掲げる建築物）の耐震化の現状」の文章の部分（4行目から6行目まで）及び「表2-9 耐震性ありと判断する多数の者が利用する建築物」の「戸数の算定方法」の欄において、「多数の者が利用する建築物」における「旧耐震基準の建築物」のうち、「耐震改修済みのもの」及び「耐震性ありと判定されたもの」の戸数は、「市内のこれまでの実績」に加え、「平成28年度に実施した所有者アンケートの結果」を加味したものである旨を記載し、又は追記しました。
- (4) 「多数の者が利用する建築物」における「旧耐震基準の建築物」の所有者に対するアンケートの調査期間の変動（期間の末日変更、前回：平成29年1月10日→今回：平成29年1月31日）による数値データの変更に伴い、次の関連箇所を修正しました。
 - ア 15ページの第2章第2節第2の項目1の文章の部分における数値変更
（434棟→426棟， 127棟→134棟， 49棟→48棟， 17棟→23棟）
 - イ 15ページの第2章第2節第2の項目1の「表2-10 多数の者が利用する建築物の耐震診断・改修の実施状況」の表中の各種数値の変更，表頭の現在年月日の変更並びに注釈部分におけるアンケート期間の末日の変更及び当該アンケートの結果，同表の数値に反映させた戸数の明記
 - ウ 16ページの第2章第2節第2の項目2の文章の部分における数値変更
（986棟→966棟， 552棟→540棟， 100棟→101棟， 652棟→641棟， 66.1%→66.4%）
 - エ 17ページの第2章第2節第3の文章の部分における数値変更
（66.1%→66.4%）
- (5) 29ページの第3章「第3節 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要」の文章の部分の上から9・10行目に、一定の場合に、「耐震診断費用が軽減されるケースがあることを周知する」旨の文言を追加しました。
- (6) 30ページの第3章第4節「第1 相談体制の整備・充実」の箇所と42ページの第4章「第2節 相談体制の整備及び情報提供の充実」の箇所に、呉市役所建築指導課のホームページアドレスを記載しました。
- (7) 34ページの第3章第5節「第4 大規模空間を持つ建築物の天井の崩落対策」

の題目における「崩落対策」を「脱落防止対策」に改め、文章の部分において、脱落防止対策が義務付けられるつり天井の基準を明記しました。

- (8) 43ページの第4章「第7節 自治会等との連携」の文章の部分（4・5行目）に「地震ハザードマップを活用して」啓発を行う旨を記載しました。
- (9) 44ページの第4章「第9節 耐震化を促進するための優遇制度等の周知」の文章の部分（4行目から6行目まで）において、周知を図ろうとする税制優遇措置や融資制度のうち、現在運用されている当該措置等の具体的な名称を追記するとともに、「表4-1」の表題の「税制優遇措置」の後に「（所得税・固定資産税）」という文言を加え、「表4-2 住宅ローン減税制度（平成28年12月現在）」及び「表4-3 その他耐震改修等に絡めたリフォーム等の優遇制度・減税制度」の2表を当該箇所を追加しました。
- (10) 参考資料の中に、「緊急輸送道路位置図（A3版2枚）」を追加しました。
この資料は、改定前の「呉市耐震改修促進計画」にも、添付していましたが、昨年度末に、この位置図に掲載する「防災拠点施設」に係る最新データの整理ができましたので、今回追加するものです。

3 今後の予定

本報告に関して議会から頂いた意見を踏まえ、呉市耐震改修促進計画の内容を決定します。