

## 呉市耐震改修促進計画（第3期計画）（案）について

### 1 計画の目的等

（本編 第1章 P1～P4）

#### (1) 背景と目的

平成29年6月に策定した「呉市耐震改修促進計画」（改定）」（以下「第2期計画」といいます。）は令和2年度末で計画期間が満了するため、建築物の耐震化をより効果的かつ効率的に促進することを目的に、「呉市耐震改修促進計画（第3期計画）」（以下「本計画」といいます。）を策定します。本計画では、国や県の動き、本市におけるこれまでの取組等を踏まえて新たな耐震化の目標を設定し、目標達成に向けた必要な施策を定めます。

#### (2) 計画の位置付け

本計画は、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」といいます。）に規定する「市町村耐震改修促進計画」として位置付けているものであり、策定に当たっては、広島県耐震改修促進計画（第3期計画）（令和3年3月策定予定）に基づき、また、第5次呉市長期総合計画（令和3年3月策定予定）、呉市国土強靱化地域計画（令和3年3月策定予定）、呉市地域防災計画等との整合を図ります。

#### (3) 計画の対象区域と対象建築物

本計画の対象区域は、市域全体とし、対象となる建築物は、昭和56年5月31日以前に着工された建築物に適用されていた耐震基準（以下「旧耐震基準」といいます。）で建てられたもののうち、必要な耐震性能を有していない全ての建築物とします。

#### (4) 計画期間

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。

## (1) 耐震化の現状

## ア 住宅の耐震化の現状

対象となるのは、居住世帯のある住宅（共同住宅等含む）です。住宅・土地統計調査（総務省統計局）の統計数値を基に、令和2年度末の耐震化率を次の表のとおり推計しました。

住宅の耐震化率推計結果（令和2年度末見込）

（単位：戸）

総数 (A)	新耐震基準 (B)	旧耐震基準			耐震化率 (B+D+E)/A
		診断で耐震性 なし(C)	診断で耐震性 あり(D)	改修済(E)	
94,635	58,934	35,701	17,886	14,332	81.1%

## イ 多数の者が利用する建築物等の耐震化の現状

## (ア) 対象建築物

対象となる多数の者が利用する建築物等とは、次に掲げる耐震改修促進法第14条各号に該当する建築物です。

多数の者が利用する建築物等の概要

法区分	対象建築物	概要
第14条 第1号	多数の者が利用する 建築物	多数の者が利用する一定規模以上の建築物（学校：階数2以上かつ1,000㎡以上、 病院・百貨店・ホテル：階数3以上かつ1,000㎡以上等）
第14条 第2号	危険物の貯蔵場等の 用途に供する建築物	火薬類、石油類等の危険物で、一定数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供 する建築物
第14条 第3号	通行障害建築物	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、その敷地が広島県耐震改修促 進計画に記載された道路に接する建築物

## (イ) 耐震化率の推計

本市の調査により旧耐震基準の建築物を抽出し、対象となる建物所有者への耐震化状況を調査した結果等を基に、令和2年度末における耐震化率を次の表のとおり推計しました。

多数の者が利用する建築物等の耐震化率推計結果（令和2年度末見込）

（単位：棟）

総数 (A)	新耐震基準 (B)	旧耐震基準		耐震化率 (B+C)/A
		耐震性あり(C)	耐震性なし(D)	
1,381	889	492	287	85.2%

## (2) 耐震化の課題

### ア 第2期計画に係る目標の達成状況

目標の達成状況

対 象	平成 28 年度末	令和 2 年度末		達成状況
		目標値	現況値(見込)	
住 宅	73.6%	81.0%	81.1% 【84.5%】	達成
多数の者が利用する建築物等	66.4%	72.0%	85.2% 【91.3%】	達成

【 】内は広島県の数値

### イ 住宅の耐震化の課題

第2期計画の目標は達成しましたが、更なる耐震化の促進には、次のようなことが課題となっています。

課 題	必要な取組
<ul style="list-style-type: none"> <li>○広島県の耐震化率(84.5%)と比べると3.4ポイント低い。</li> <li>○耐震診断・耐震改修の助成制度の利用者が近年減少している。</li> <li>○改修よりも、建替えや除却を選択する傾向にある。</li> <li>○耐震改修に要する費用が増加傾向にある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○木造住宅への助成制度の継続実施と、更なる周知</li> <li>○戸別訪問等による直接的な働き掛けの実施</li> <li>○市民ニーズに合った利用しやすい助成制度の検討</li> <li>○耐震改修に加え、建替えや除却の助成制度の検討</li> </ul>

### ウ 多数の者が利用する建築物等の耐震化の課題

第2期計画の目標は達成しましたが、更なる耐震化の促進には、次のようなことが課題となっています。

課 題	必要な取組
<ul style="list-style-type: none"> <li>○広島県の耐震化率(91.3%)と比べると6.1ポイント低い。</li> <li>○耐震化の必要性に対する意識が低い。</li> <li>○建物所有者への助成制度の周知が進んでいない。</li> <li>○耐震診断義務付け対象建築物*以外の建築物は、耐震診断の実施が進んでいない。</li> <li>○耐震改修に要する費用が増加傾向にある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建物所有者への戸別訪問等の直接的な働き掛け</li> <li>○耐震診断実施の促進</li> <li>○所有者への定期的な改修状況の確認、耐震改修の必要性の啓発</li> <li>○耐震診断義務付け対象建築物*以外の建築物への助成制度の検討</li> </ul>

※ P4参照

### 3 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

(本編 第3章 P11～P13)

#### (1) 対象建築物

目標を設定する対象建築物は、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等」に加え、国の基本方針や広島県耐震改修促進計画を踏まえ、「耐震診断義務付け対象建築物」を新たな目標に追加します。

#### 耐震診断義務付け対象建築物

建築物	概要
要緊急安全確認大規模建築物	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耐震不明建築物(病院, 店舗, 旅館:階数3以上 5,000 m <sup>2</sup> 以上, 老人ホーム:階数2以上 5,000 m <sup>2</sup> 以上等)
防災拠点建築物	地震発生後の救援・救護活動, 消火活動等に必要であり, 機能的に他の建築物では代替できない官公署, 病院, 避難所等の建築物(広島県耐震改修促進計画により指定)
広域緊急輸送道路沿道建築物及び避難路沿道建築物	緊急輸送道路のうち, 防災上特に重要な道路として, 広島県耐震改修促進計画または呉市耐震改修促進計画で指定された道路に, その敷地が接する建築物で, 地震により倒壊し道路を閉塞させるおそれのある一定の高さ以上の建築物(通行障害建築物)である耐震不明建築物

#### (2) 耐震化の目標

広島県が設定する目標及び本市のこれまでの実績を踏まえ、令和7年度末の目標を次のとおり定めます。

#### 目標の設定

区分		項目	現況値 (R2年度末見込)	目標 (R7年度末)	目指す姿
住宅		耐震化率	81.1%	<b>92.0%</b> 【92.0%】	R17年度末 100% 【100%】
多数の者が利用する建築物等			85.2%	<b>96.0%</b> 【96.0%】	R12年度末 100% 【100%】
耐震診断 義務付け 対象建築物	要緊急安全確認大規模建築物	耐震改修 実施率	87.5% (7/8 棟)	<b>解消</b> 【おおむね解消】	—
	防災拠点建築物		94.4% (67/71 棟)	<b>解消</b> 【おおむね解消】	—
	広域緊急輸送道路沿道建築物 及び避難路沿道建築物		21.8% (17/78 棟)	<b>おおむね解消</b> 【おおむね解消】	—

【 】内は広島県の目標

**(1) 耐震化に向けた基本的な取組方針**

住宅・建築物等の耐震化率の向上を図るには、まず、建築物の所有者自身が自らの問題、また、地域の防災問題として、意識的に取り組むことが不可欠です。本市は、そのための情報提供や啓発を行うとともに、耐震化を行いやすい環境整備や、耐震化に伴う助成制度の整備等の必要な施策を講じていくことを基本的な取組方針とします。

**(2) 重点的な取組**

- |                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| ア 住宅の耐震化の促進            | イ 多数の者が利用する建築物等の耐震化の促進 |
| ウ 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の促進 | エ 啓発活動による耐震化に関する意識の向上  |

**(3) 住宅に関する事項**

木造住宅を対象とした耐震診断・耐震改修についての既存事業を継続して実施してまいります。また、広島県において、市町に対する、国の助成制度を活用した新たな助成制度を検討していることから、本市においても、同制度を活用した助成制度を検討し、早期に整備することを目指します。

**助成制度の概要**

	種別	助成内容
継続	耐震診断	呉市に登録した耐震診断士が調査を実施（自己負担：1万円）
継続	耐震改修	耐震改修工事に係る費用の23%（上限30万円/戸）を助成
新規	耐震改修， 建替，除却	広島県が検討している新たな助成制度の活用を検討

**(4) 多数の者が利用する建築物等に関する事項**

多数の者が利用する建築物等のうち、耐震診断義務付け対象建築物以外についても、更なる耐震化が必要となっていることから、国の制度を活用した耐震診断に関する、新たな助成制度を検討し、早期に整備することを目指します。

**助成制度の概要**

	種別	助成内容
新規	耐震診断	耐震診断に要する費用の一部を助成する制度を検討

## (5) 耐震診断義務付け対象建築物に関すること

### ア 要緊急安全確認大規模建築物に関する事項

対象建築物 8 棟のうち、7 棟が耐震改修等を実施しており、未実施の 1 棟については、引き続き耐震改修等の早期実施を指導するとともに、耐震改修促進法に基づく指示等の実施も検討します。

#### 助成制度の概要

	種別	助成内容
継続	耐震改修	補助額：工事見積費又は事業費限度額の 23% 工事種別：耐震改修，除却，建替

### イ 防災拠点建築物に関する事項

本市において、指定された防災拠点建築物は、公共建築物 7 1 棟となっており、その全てにおいて耐震診断は実施済みです。そのうち耐震改修等が実施されていない市有建築物 4 棟については、呉市公共施設等総合管理計画に基づき、計画的な施設管理を行っていることから、引き続き耐震改修等の実施を促していきます。

### ウ 広域緊急輸送道路沿道建築物及び避難路沿道建築物に関する事項

広域緊急輸送道路沿道建築物（県指定）では、対象 7 7 棟のうち 6 0 棟が改修未実施及び耐震性不明、避難路沿道建築物（市指定）では、対象 1 棟が改修未実施という状況となっています。

引き続き耐震改修の助成制度を継続して実施していくとともに、更なる耐震化促進のため、国の制度を活用した補強設計に関する新たな助成制度を検討し、早期に整備することを目指します。

#### 助成制度の概要

	種別	助成内容
新規	補強設計	補強設計に要する費用の一部を助成する制度を検討
継続	耐震改修	補助額：工事見積費又は事業費限度額の 2/3 工事種別：耐震改修，除却，建替

## (6) ブロック塀等に関する事項

ブロック塀等の倒壊の危険性について、市民に対する意識啓発に取り組むとともに、通学路等を中心に危険箇所の点検や指導等を引き続き行っていきます。また、ブロック塀等の除却に対する助成制度を引き続き実施していくとともに、より使いやすい制度となるように、対象となる種別や範囲、助成内容について拡充を検討します。

### 助成制度の概要

	種別	対象となるブロック塀等	助成内容
継続	除却	・通学路，緊急輸送道路に面しているもの ・高さが1 m以上のもの ・安全性が確認できないもの ・建築基準法に違反していないもの	補助額：事業費（限度額 9,000 円/m）の 2/3 上限 15 万円
拡充	建替	高さ等の対象範囲の拡大を検討	建替に要する費用の一部助成を検討

## 5 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

(本編 第5章 P23～P25)

(1) 建築物の所有者が地震防災対策の重要性を認識し、自ら主体的に建築物の耐震化を推進する環境を築くため、地震知識の普及・啓発に努めます。

ア 地震ハザードマップの活用      イ 耐震セミナー・出前トークの継続      ウ パンフレットの有効な活用等

(2) 相談体制の整備・充実に努めます。

(3) 国の税制や融資制度等の各種支援制度についても周知していきます。

## 6 法に基づく措置

(本編 第6章 P26～P27)

耐震改修促進法に規定する「耐震診断義務付け対象建築物」や、特定の用途や一定規模以上で「指示又は指導・助言の対象となる建築物」については、耐震診断・改修の的確な実施を確保するために、優先して指導・助言等を実施していきます。

また、所管行政庁として耐震改修の確実な実施を確保するために必要があると認めるときは、耐震改修促進法に基づく指示、公表の措置を行います。

## 7 計画の推進

(本編 第7章 P27)

計画期間中は取組の進捗状況を把握するとともに、取組の有効性についても評価を行い、必要に応じて取組の追加、削除・変更を行い、継続的な改善を図ります。

## 8 呉市耐震改修促進計画（第3期計画）（案）に対する市民からの意見募集について

### (1) 意見を募集する案件名

呉市耐震改修促進計画（第3期計画）（案）

### (2) 意見募集期間等

ア 公表期間 令和3年3月17日（水）から

イ 募集期間 令和3年3月17日（水）から令和3年4月15日（木）まで（30日間）

### (3) 計画案の周知方法

ア 呉市ホームページ

イ 呉市役所6階建築指導課窓口及び1階シビックモール（国際ソロプチミスト呉広場）、各市民センター（支所）窓口における配布

### (4) 意見書の提出

意見書に必要な事項（意見内容並びに住所、氏名及び電話番号）を記入の上、郵送、ファクシミリ、電子メール、電子申請又は持参（建築指導課及び各市民センター（支所）の窓口）により提出

### (5) 意見の公表場所

呉市ホームページ、呉市役所6階建築指導課窓口及び1階シビックモール（国際ソロプチミスト呉広場）、各市民センター（支所）窓口

### (6) 今後のスケジュール

3月中旬	呉市ホームページ及び市政だより4月号で意見募集の告知
3月17日	意見募集の開始
4月16日	意見募集の締切
4月下旬	意見の取りまとめ
6月上旬	産業建設委員会への意見募集結果及び最終計画案の報告
6月中旬	計画の策定並びに意見募集結果及び計画の公表