

# **江田島市耐震改修促進計画 (第2期計画)**

**平成 29 年5月**

**江田島市**

## ～ 目 次 ～

<b>1 計画の概要</b> .....	<b>1</b>
(1) 計画策定の背景 .....	1
(2) 計画の目的 .....	1
(3) 計画の位置づけ .....	2
(4) 用語の定義 .....	3
<b>2 計画期間</b> .....	<b>4</b>
<b>3 建築物の耐震化の現状と課題</b> .....	<b>5</b>
(1) 想定される地震規模, 被害の状況 .....	5
(2) 耐震化の現状.....	9
(3) 国の取り組みの方向性.....	12
(4) 県の取り組みの方向性.....	12
<b>4 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標</b> .....	<b>13</b>
(1) 基本方針.....	13
(2) 耐震化の目標.....	13
<b>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</b> .....	<b>15</b>
(1) 耐震診断及び耐震改修に関する取り組みの方向性と施策 .....	15
(2) 主体別の役割分担.....	16
(3) 大規模建築物に関する事項 .....	16
(4) 大規模地震時に利用を確保することが公益上必要な建築物に関する事項 .....	17
(5) 地震発生時に通行を確保すべき道路等に関する事項 .....	18
(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.....	20
(7) 耐震診断及び耐震改修に対する支援.....	26
(8) 安心して耐震改修を行うための環境整備 .....	30
(9) 市有建築物の計画的な耐震化.....	31
(10) 地震に伴うがけ崩れなどによる建築物の被害の軽減対策に関する事項 .....	32
(11) 建築物の総合的な安全対策に関する事項.....	33
<b>6 建築基準法による勧告または命令など所管行政庁との連携に関する事項</b> .....	<b>34</b>
(1) 耐震改修促進法による勧告または命令などの実施 .....	34
(2) 建築基準法による勧告または命令などの実施 .....	35
<b>7 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</b> .....	<b>36</b>
(1) 関係団体との連携.....	36
(2) 防災機関などとの連携 .....	36
<b>参考資料</b> .....	<b>37</b>

# 1 計画の概要

## (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6,433人の尊い生命が奪われました。

その際、特に注目すべきは、地震発生直後の犠牲者の8割以上が建築物の倒壊による窒息死、圧死で、倒壊した建物の多くは昭和56年以前に建築された木造建築物であったことです。この地震を教訓に、「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、平成16年10月の新潟県中越地震や、平成17年3月の福岡県西方沖地震の発生などを受け、平成18年1月には耐震改修促進法の改正が行われました。

この法改正に伴い、国は「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」(以下、「国の基本方針」という。)を定め、都道府県はそれに基づき、耐震改修促進計画の策定が義務付けられました。また、市町村は市町村耐震改修促進計画の策定が努力義務として定められ、本市においても平成19年3月に「江田島市耐震改修促進計画」(以下、「第1期計画」という。)を策定したところです。

第1期計画策定以降においても、平成23年3月には東北地方太平洋沖地震が発生し、更には東海、東南海・南海地震などについて発生の切迫性が指摘されています。

その一方で、耐震化率が国の示した目標から遅れていることもあり、平成25年11月には耐震改修促進法が再度改正され、不特定多数の者や避難弱者が利用する大規模な建築物について耐震診断を義務付けるなど、耐震化の促進について更なる取り組みの強化が図られたところです。

こうした状況を踏まえ、広島県では、平成28年3月に、「広島県耐震改修促進計画(第2期計画)」(以下、「県計画」という。)を策定しており、本市においても第1期計画の改定を行い、「江田島市耐震改修促進計画(第2期計画)」を定めることとしました。

### 耐震改修促進法改正のポイント

- 病院、店舗、旅館などの不特定多数の者が利用する建築物、学校、老人ホームなどの避難弱者が利用する建築物のうち大規模なものなどについて、耐震診断を義務付け、その結果を公表
- 耐震改修を円滑に促進するため、耐震改修計画の認定基準を緩和。増改築の工事範囲の制限撤廃により、対象工事が拡大(あわせて容積率や建ぺい率の特例措置を創設)
- 区分所有建築物(マンションなど)で耐震改修の必要性の認定を受けたものについて、大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件を緩和(区分所有法における決議要件を3/4以上から1/2超に変更)
- 耐震性に係る表示制度を創設

## (2) 計画の目的

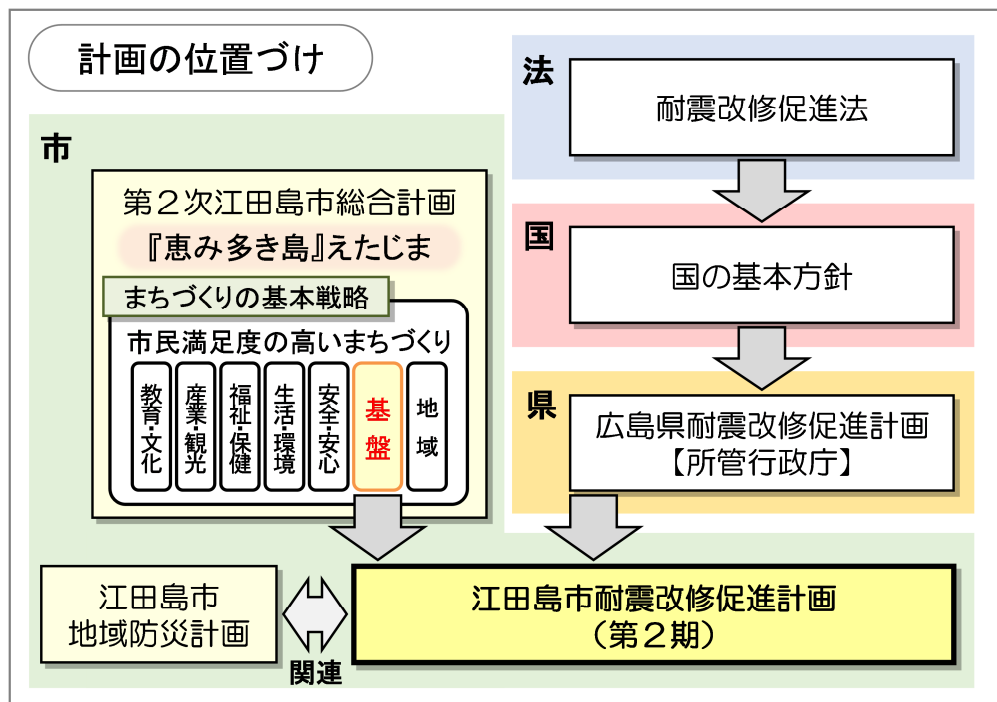
市内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図り、地震による建築物の倒壊などの被害から市民の生命、身体及び財産を保護することを目的とします。

### (3) 計画の位置づけ

本計画は、国の基本方針及び県計画を受け、その方針や施策との整合を図りつつ、「江田島市総合計画」で目指す、「協働と交流で創りだす『恵み多き島』えたじま」の実現に向け、耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づき、市内の建築物(市有及び民有)の耐震診断及び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づけます。

また、「江田島市地域防災計画」の関連計画として、その方針や施策との整合も図るものとしてします。

図1-1 計画の位置づけ



#### (4) 用語の定義

本計画で使用する主な用語の定義は次のとおりとします。

表1-1 用語の定義

用語	定義
耐震改修促進法	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の略称
耐震診断	地震に対する安全性を評価すること
耐震改修	地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替えまたは敷地の整備をすること
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（県内では、広島市、福山市、呉市、尾道市、三原市、東広島市、廿日市市）をいい、その他の市町の区域においては知事をいう（江田島市においては、広島県知事が所管行政庁となる）。 ただし、その他の市町の区域において、建築基準法第97条の2第1項または第97条の3第1項の規定により建築主事を置く市町村の区域については、建築基準法第6条第1項第四号に掲げる建築物のみを対象に、当該市町の長（平成28年4月1日現在、三次市）が所管行政庁となる。
新耐震基準	昭和56年6月1日以降に工事着手した建築物に適用される耐震基準
旧耐震基準	昭和56年6月1日の耐震基準の見直しが行われる前に工事着手した建築物に適用されていた耐震基準
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
多数の者が利用する建築物	多数の者が利用する一定の用途（学校、病院、百貨店、事務所など）かつ一定の規模以上の建築物
危険物取扱建築物	火薬類、石油類など一定の数量以上の危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物
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恐れがある、一定の高さを超える建築物
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建築物（旧耐震基準に限る。）
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
避難路沿道建築物	県又は市が耐震改修促進計画で指定する緊急輸送道路等に敷地が接する一定の高さを超える建築物（旧耐震基準に限る。）

## 2 計画期間

計画期間は、目標年次を第2次江田島市総合計画と整合を図るものとし、平成29年度から平成36年度までの8年間とします。

なお、社会情勢の変化や事業の進捗状況などを踏まえ、必要に応じて目標や計画内容を見直すものとします。

また、第2次江田島市総合計画実施計画の計画期間にあわせ、平成31年度に検証を行います。

### 3 建築物の耐震化の現状と課題

#### (1) 想定される地震規模, 被害の状況

##### ア 過去の地震被害

本市周辺での大きな地震としては、1905年、1949年、2001年に安芸灘を震源として発生した地震があります。特に1905年の地震は、マグニチュードはそれほど大きくなかったものの、震源域周辺ではかなりの被害が報告されています。

表3-1 過去の被害履歴

発生年月日	地震名	マグニチュード	被害の概要
明治38年 (1905年) 6月2日	芸予地震	6.7	沿岸部、特に広島、呉、江田島、宇品で揺れが強く、江田島の兵学校内に亀裂や建物被害があった。 被害状況:安芸郡 死者1名、負傷者1名、 建物全壊1棟、半壊2棟 佐伯郡 建物全壊2棟、半壊1棟 〔出典:地震予防調査会報告 1905, No.53〕
昭和24年 (1949年) 7月12日	安芸灘	6.2	呉で死者2名、道路の亀裂が多く発生し、水道管の破断、山林の一部崩壊などの被害があった。
平成13年 (2001年) 3月24日	芸予地震	6.7	広島県では強いところで震度6弱となり、死者1名、重軽傷者193名、住家の被害は、全壊65棟、半壊688棟、一部損壊36,545棟の被害が発生した。 〔広島県調べ〕

出典:広島県地震被害想定調査(平成25年10月 広島県)

##### イ 想定される地震の規模, 被害想定

本計画では、「広島県地震被害想定調査(平成25年10月 広島県)」(以下、「地震被害想定調査」という。)をもとに、江田島市の地震被害想定に関わる内容について整理しました。

地震被害想定調査では、表3-2、表3-3、図3-1、図3-2、図3-3に示す地震に対して被害想定を行っており、本市での津波を除いた被害想定は、建物被害、人的被害ともに「江田島市直下の地震」による被害が最も大きく、建物被害では全壊棟数1,517棟、半壊棟数5,426棟、焼失棟数9棟、人的被害では死者85人、負傷者1,212人と想定されています(表3-4参照)。

表3-2 想定地震の諸元(1)

想定地震	端部の位置 緯度, 経度	一般走行	傾斜	長さ	幅
南海トラフ巨大地震	—	—	—	—	—
安芸灘～伊予灘～豊後水道	—	—	—	—	—
讃岐山脈南縁－石鎚山脈北縁東部	東端 34° 10' , 134° 39'	N70° E	北傾斜 30-40°	約 130km	20－30km
石鎚山脈北縁	東端 33° 58' , 133° 25'	N70° E	高角度	約 30kmm	不明
石鎚山脈北縁西部－伊予灘	東端 33° 56' , 133° 14'	N70° E	高角度 北傾斜	約 130km	不明
五日市断層	北端 34° 29' , 132° 23'	N20° E	高角 (西傾斜)	約 20km	約 25km
己斐－広島西縁断層帯 (M6.5)	北端 34° 27' , 132° 27'	N20° E	ほぼ垂直	約 10km	不明
岩国断層帯	北東端 34° 15' , 132° 13'	N60° E	高角 北西傾斜	約 44km	20km 程度
安芸灘断層群(主部)	北東端 34° 07' , 132° 25'	N50° E	不明	約 21km	不明
安芸灘断層群(広島湾－岩国 沖断層帯)	北東端 34° 19' , 132° 24'	N30° E	不明	約 37km	不明
長者ヶ原断層－芳井断層	東端 34° 40' , 133° 29'	N43° E	北傾斜 80° (断層露頭)	約 37km	—
どこでも起こりうる直下の地震	市町役場位置に 断層中心*	N45° E	—	—	—

出典: 広島県地震被害想定調査(平成 25 年 10 月 広島県)

※調査時点での江田島市役所の位置は能美町中町

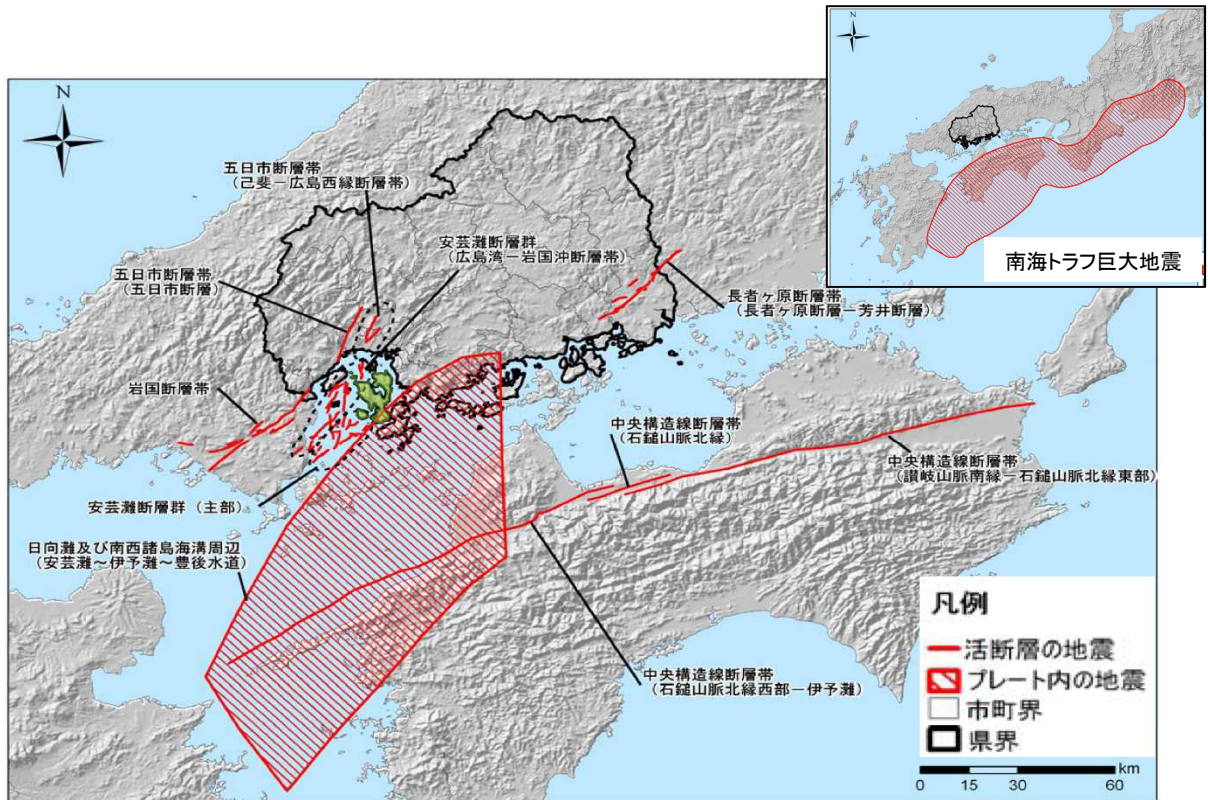
表3-3 想定地震の諸元(2)

想定地震	地震 タイプ	マグニチュード	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	—
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%
石鎚山脈北縁	地殻内	7.3～8.0 程度	ほぼ 0～0.3%
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%
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)	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	地殻内	7.4	—
どこでも起こりうる直下の地震	地殻内	6.9	—

出典: 広島県地震被害想定調査(平成 25 年 10 月 広島県)

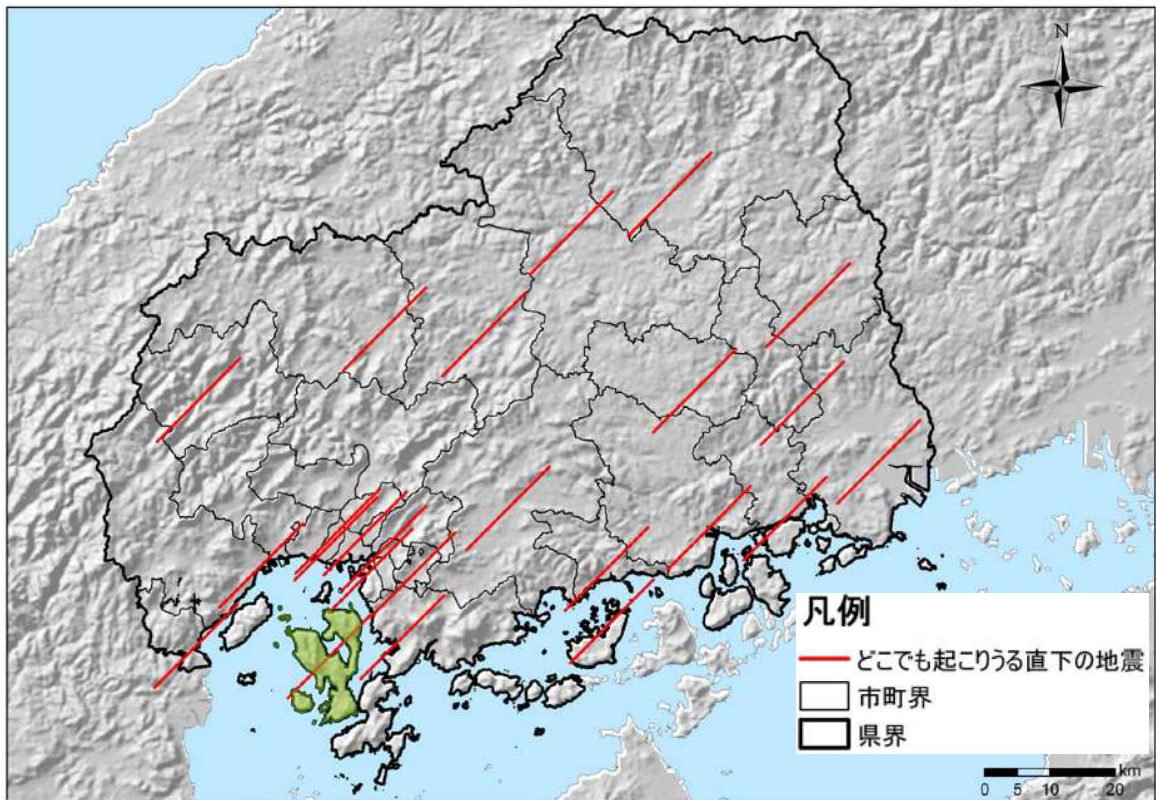


図3-1 想定地震位置図(どこでも起こりうる直下の地震以外)



出典:広島県地震被害想定調査(平成25年10月 広島県)

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(平成25年10月 広島県)

表3-4 各想定地震による江田島市内における被害想定

想定地震	建物被害			人的被害	
	全壊棟数	半壊棟数	焼失棟数	死者	負傷者
南海トラフ巨大地震	831	2,465	0	2	159
安芸灘～伊予灘～豊後水道	351	2,304	0	9	393
讃岐山脈南縁－石鎚山脈北縁東部	0	1	0	0	0
石鎚山脈北縁	3	5	0	0	0
石鎚山脈北縁西部－伊予灘	41	73	0	0	0
五日市断層	139	308	0	0	11
己斐－広島西縁断層帯(M6.5)	112	204	0	0	1
岩国断層帯	127	288	0	0	12
安芸灘断層群(主部)	165	675	0	0	76
安芸灘断層群(広島湾－岩国沖断層帯)	701	3,486	0	32	686
長者ヶ原断層－芳井断層	0	0	0	0	0
江田島市直下の地震	1,517	5,426	9	85	1,212
(江田島市全体に対する被害割合)	5.6%	20.0%	0.0%	0.3%	4.5%

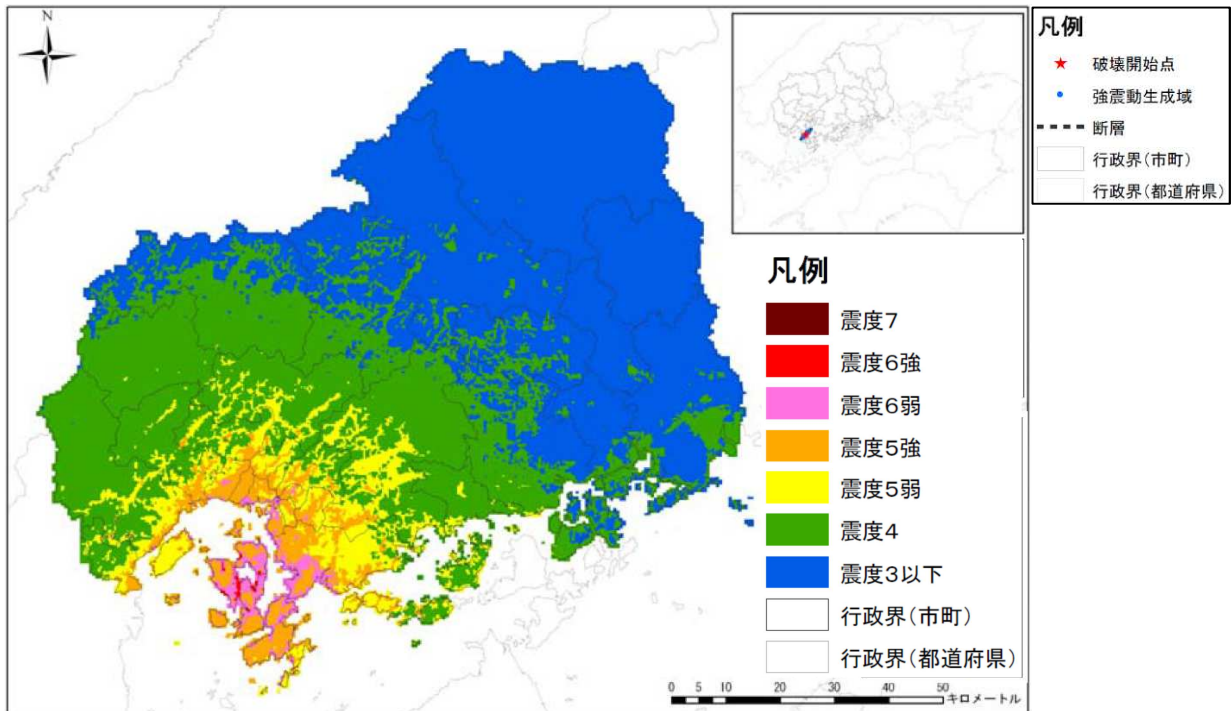
出典: 広島県地震被害想定調査(平成 25 年 10 月 広島県)

注): 建物被害の全壊・半壊棟数は、揺れ、液状化、土砂災害による被害の合計

人的被害は、建物倒壊、土砂災害、火災、ブロック塀などの倒壊による被害の合計

江田島市直下の地震は、人的被害が最も大きくなる冬 深夜、風速 11m/s の場合の被害想定、それ以外の想定地震では、揺れによる建物全壊棟数が最も多くなるケース、揺れによる建物全壊棟数が同数の場合は液状化による建物全壊棟数が多くなるケースで、冬 深夜、風速 11m/s の場合の被害想定

図3-3 震度分布図(江田島市直下の地震)



出典: 広島県地震被害想定調査(平成 25 年 10 月 広島県)

## (2) 耐震化の現状

本市にある建築物のうち、住宅と多数の者が利用する建築物について、第1期計画の目標年次であった平成 27 年度末時点の耐震化状況を推計しました。

耐震化状況の推計は、以下の条件に基づき行いました。

### ○耐震性のある住宅・建築物

- ① 新耐震基準対応:新耐震基準が導入された昭和 57 年以降に建築されたもの
- ② 耐震性保有:昭和 56 年以前に建築されたもののうち、新耐震基準に適合する耐震性を有しているもの
- ③ 耐震改修済み:昭和 56 年以前に建築されたもののうち、耐震改修済みのもの

### ×耐震性のない住宅・建築物

- ④ 昭和 56 年以前に建築されたもので、上記②③に該当しないもの

## ア 住宅の耐震化の現状

本市にある住宅の耐震化率を、市の課税台帳、都道府県アンケート、住宅・土地統計調査(総務省統計局)より推計すると、59.7%となります。

表3-5 住宅の耐震化の現状(平成 27 年度末時点)

住宅総数 10,544 戸 戸建て 9,021 戸 共同住宅 1,523 戸	昭和 57 年以降 4,647 戸	新耐震基準対応 4,647 戸	耐震性あり 6,295 戸 〔耐震化率 59.7%〕
	昭和 56 年以前 5,897 戸 戸建て 5,363 戸 共同住宅 534 戸	耐震性保有 戸建て 638 戸 (11.9%) 共同住宅 404 戸 (75.7%)	
		耐震改修済み 戸建て 600 戸 共同住宅 6 戸	
		耐震性なし 戸建て 4,125 戸 共同住宅 124 戸	耐震性なし 4,249 戸

注 1) 住宅数からは空き家を除外

注 2) 耐震性保有:都道府県アンケート(H16.3)より、戸建 11.9%、共同住宅 75.7%が耐震性を保有していると設定

注 3) 耐震改修済み:平成 20 年、25 年住宅・土地統計調査(総務省統計局)より

## イ 多数の者が利用する建築物の現状

本市にある多数の者が利用する建築物の耐震化率を推計すると、67.6%となります。

表3-6 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状(平成 27 年度末時点)

多数の者が利用する 建築物の総数 74 棟 国・県：7 棟 市：46 棟 民間：21 棟	昭和 57 年以降 38 棟 国・県：4 棟 市：24 棟 民間：10 棟	新耐震基準対応 38 棟	耐震性あり 50 棟 〔耐震化率 67.6%〕
	昭和 56 年以前 36 棟 国・県：3 棟 市：22 棟 民間：11 棟	耐震性保有：7 棟 市：2 棟 (耐震診断結果より) 民間：5 棟 (43.8%)	
		耐震改修済み：5 棟 国・県：3 棟 市：2 棟	
		耐震性なし：24 棟 市：18 棟 民間：6 棟	耐震性なし 24 棟

注 1) 耐震性保有：市有建築物は耐震診断結果より。民間建築物は都道府県アンケート(H16.3)より、43.8%が耐震性を保有していると設定

注 2) 耐震改修済み：江田島市公共施設白書(平成 25 年3月)など

## ウ 危険物取扱建築物の現状

危険物取扱建築物の要件に該当し、耐震性が確認されていない建築物は、平成 27 年度末時点で本市内に 16 棟存在すると見込まれます。

## エ 建築物の耐震化の課題

本市における住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率は表3-7に示すとおりであり、ともに第1期計画の目標に達していません。

建築物の耐震化の課題として、「住宅・建築物の耐震化の促進(平成 24 年3月 国土交通省)」では以下に示す3点をボトルネックとして指摘しており、これらを解消、緩和する取り組みが重要です。

本市では第1期計画策定以降、地震防災マップの作成・公開による市民への啓発活動や、耐震診断及び耐震改修への費用補助制度の創設など、耐震化の促進を図ってきましたが、上記の状況を踏まえ、更なる耐震化の促進に取り組む必要があります。

表3-7 第1期計画の目標達成状況

	第1期計画の目標 (平成 27 年度)	平成 27 年度の 耐震化率
住宅	75%	59.7%
多数の者が利用する建築物	90%	67.6%

### 耐震化のボトルネック

- ① 耐震化の必要性に関する認識
  - ・耐震性があると思っている。
  - ・地震は起こらない。 など
- ② 耐震化コスト
  - ・耐震診断にお金がかかる。
  - ・耐震改修にお金がかかる。 など
- ③ 業者・工法などに対する信頼性
  - ・誰にお願いしてよいかわからない。
  - ・費用、診断結果等の適切さをチェックできない。 など

出典:住宅・建築物の耐震化の促進(平成 24 年3月 国土交通省)

本市特有の課題としては、表3-8に示すとおり、旧耐震基準で建築された住宅数の割合が高いことに加え、世帯主が 65 歳以上の夫婦のみの世帯、単独世帯の割合がともに県内市部で最も高く、住宅を引き継ぐ世代が少ないことが、費用負担の大きい耐震改修が進まない要因の一つと考えられます。

また、本市では表3-1に示したように、過去の地震被害履歴が少なく、市民が大規模地震への危機感を抱き難い環境にあることも要因として考えられます。

表3-8 市特有の課題の状況

	江田島市	広島県	県内市部平均
昭和55年以前の住宅割合	51.8%	33.8%	33.2%
高齢化率	41.0%	27.5%	27.3%
高齢世帯率	42.6%	25.2%	24.9%
住宅の耐震化率	59.7% (平成27年度末)	86.4% (平成27年度末)	65.8% (平成23年度末)

出典：高齢化率、高齢世帯：平成27年国勢調査（総務省統計局）

昭和55年以前の住宅割合：平成25年住宅・土地統計調査（総務省統計局）

住宅の耐震化率：広島県・広島県耐震改修促進計画（第2期）（平成28年3月）

県内市部・国土交通省中国地方整備局記者発表資料（平成24年9月）

注）高齢世帯率：世帯主が65歳以上の夫婦のみの世帯、単独世帯が全世帯数に占める割合

### （3）国の取り組みの方向性

国は平成18年の耐震改修促進法の改正にあわせ、国の基本方針を示し、都道府県に耐震改修促進計画の策定を義務付けるなど、建築物の耐震化の促進を図ってきました。

その後も、東海、東南海・南海地震などの巨大地震発生への切迫性が指摘されるなか、建築物の耐震化が全国的に遅れていることから、平成25年11月には耐震改修促進法が再度改正され、表3-9に示す建築物の耐震診断を義務付けるなど、耐震化の促進について更なる取り組みの強化が図られています。

### （4）県の取り組みの方向性

県は、平成28年3月に第2期計画を策定し、防災・減災対策の充実・強化による安心なくらしづくりを目指し、社会全体で防災減災対策に取り組む社会を構築することとしています。

それに向け、大規模建築物、防災拠点建築物及び避難路沿道建築物の耐震化を重点的に進めるとともに、県、市町及び関係団体などが連携し、県内の建築物の耐震化を含めた総合的な安全対策を推進し、県民意識の向上による自主的な耐震化を促進していくこととしています。

表3-9 平成25年改正の耐震改修促進法による耐震診断義務付け建築物

対象建築物	義務付け指定方法	診断結果の報告期限
大規模建築物	耐震改修促進法 (附則第3条)	平成27年12月末
防災拠点建築物	県計画	県が指定する期限
避難路沿道建築物	県計画または市計画	県または市が指定する期限

## 4 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

### (1) 基本方針

第1期計画では、国の基本方針や県計画と同様に、住宅及び多数の者が利用する建築物について平成 27 年度までの耐震化目標を設定し、無料耐震診断の実施や耐震改修補助金の創設とあわせ、計画的に公共施設の耐震化を進めてきました。

今回の改定にあたっては、住宅及び多数の者が利用する建築物について、第1期計画で定めた耐震化率の目標達成が困難なことや、社会情勢の変化などを踏まえ、平成 36 年度までの新たな耐震化率の目標を定めるものとします。

また、耐震化は建築物の所有者が自らの責任において取り組むことが必要であることを踏まえ、耐震化の必要性に関する啓発を行い、その認識を向上することで耐震化を促進していきます。

### (2) 耐震化の目標

#### ア 国及び県の目標設定

国の基本方針では、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成 27 年までに少なくとも 90%とし、更に住宅については平成 32 年までに少なくとも 95%とするものとしています。また、「国土強靱化アクションプラン 2016(平成 28 年5月 国土強靱化推進本部)」においては、建築物についても平成 32 年までの耐震化率目標を 95%としていることに加え、住宅については平成 37 年までに耐震性を有しない住宅ストックを概ね解消することが目標として掲げられました。

一方、平成 28 年3月に改定された県計画では、平成 32 年度末の耐震化率目標を、住宅 85%、多数の者が利用する建築物 92%とし、目指す姿として住宅は平成 47 年度末、多数の者が利用する建築物は平成 42 年度末までに耐震化率を 100%とするものとしています。

表4-1 国・県の耐震化率目標

	計画名など	住宅	多数の者が 利用する建築物	目標年次
国	国の基本方針	95%	90%(平成 27 年)	平成 32 年
	国土強靱化アクション プラン 2016	95% (平成 37 年:概ね 100%)	95%	平成 32 年
県	広島県耐震改修促進 計画(第2期計画)	85% (平成 47 年度:100%)	92% (平成 42 年度:100%)	平成 32 年度

## イ 本市における耐震化目標

本市における平成 36 年度末までの耐震化率目標は、前項で示した国・県の耐震化率目標に対して本市の現状に開きがあること、耐震化を促進する施策も十分とはいえ、第 1 期計画の目標が達成できていない現状を踏まえ、第 1 期計画の目標を継続し、平成 36 年度の耐震化率の目標を住宅 75%、多数の者が利用する建築物 90%とします。

また、住宅は平成 51 年度末まで、多数の者が利用する建築物は平成 39 年度末までに、対象となる全ての耐震化を図るものとします。

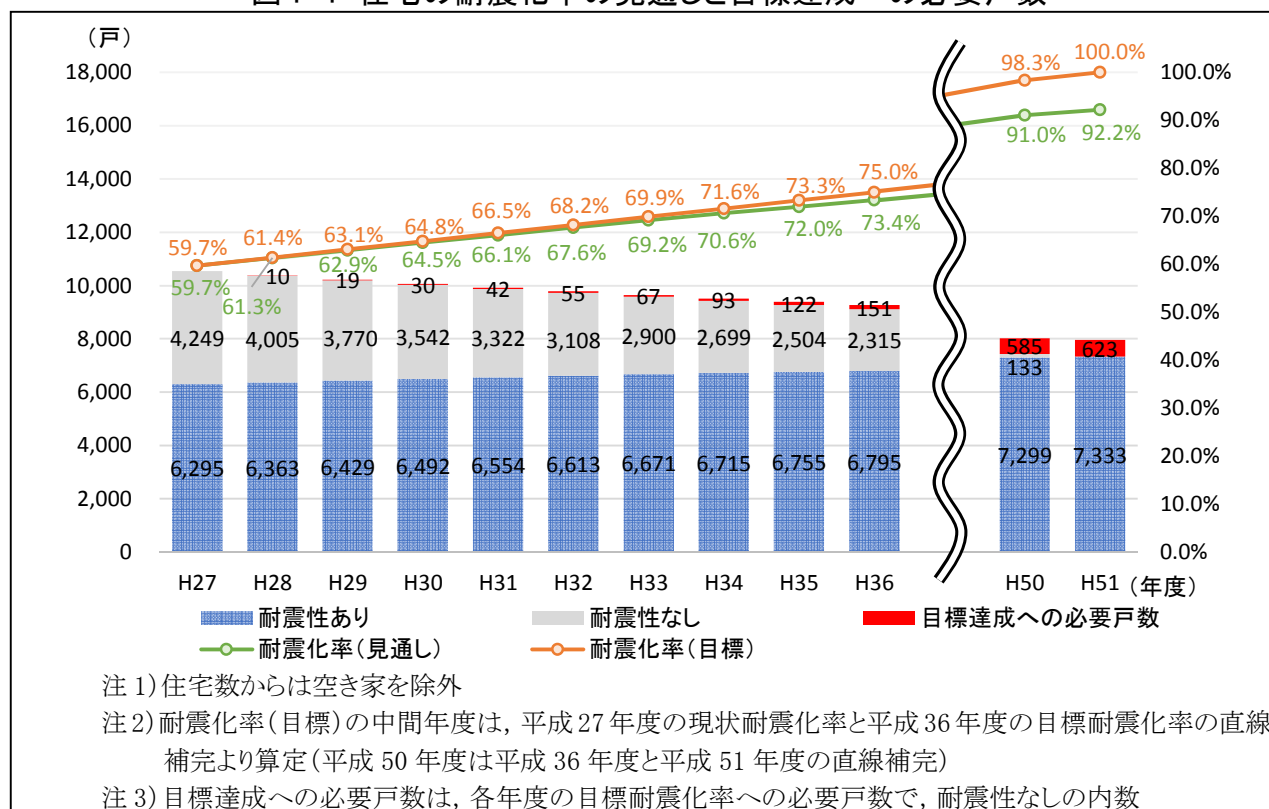
住宅の耐震化率は、これまでの進捗状況を踏まえると、平成 36 年度には 73.4%に達する見込みですが、耐震化率 75%の目標を達成するためには、更に 151 戸(年間 17 戸ペース)の耐震化が必要です。また、多数の者が利用する建築物では、耐震化率 90%の目標に向けて、現状から 17 棟(年間 2 棟ペース)の耐震化が必要です。

5章では、これらの耐震化の促進を図るための施策を整理します。

表4-2 耐震化率の目標値

	平成 27 年度の耐震化率	平成 36 年度の耐震化率見通し	平成 36 年度の耐震化率目標	耐震化率 100%の目標年度
住宅	59.7%	73.4%	75%	平成 51 年度 (見通し:92.2%)
多数の者が利用する建築物	67.6%	—	90%	平成 39 年度 (年間 2 棟耐震化した場合)

図4-1 住宅の耐震化率の見通しと目標達成への必要戸数





## 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

### (1) 耐震診断及び耐震改修に関する取り組みの方向性と施策

耐震改修促進法の改正により耐震診断が義務付けられた大規模建築物や、防災拠点建築物などについて、本市の状況を整理し、対応の方向性を示します。

あわせて、耐震化に関する取り組みの方向性として、3章で示した耐震化のボトルネックの解消に向けた施策の促進、新設を検討します。

また、市有建築物の耐震化方針や、地震災害時などの総合的な安全対策について、その内容を示します。

表5-1 耐震診断及び耐震改修に関する取り組み施策

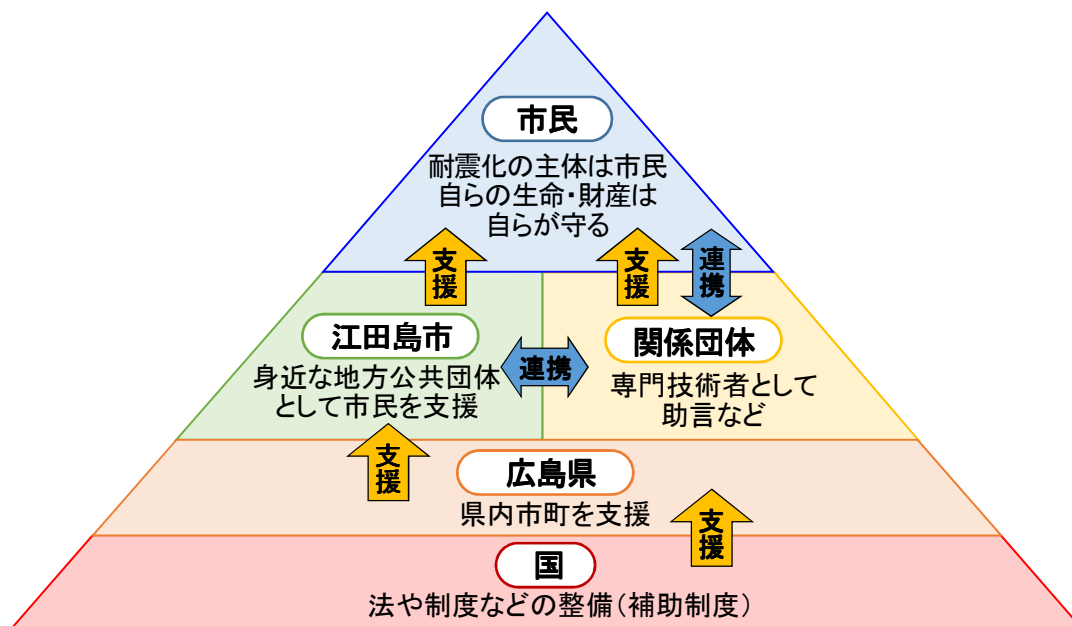
分類		対応箇所
主体別の役割分担		(2) 主体別の役割分担
耐震改修促進法改正による新たな規定		(3) 大規模建築物に関する事項
県計画による規定		(4) 大規模地震時に利用を確保することが公益上必要な建築物に関する事項
		(5) 地震発生時に通行を確保すべき道路等に関する事項
耐震化のボトルネック解消に向けた施策	耐震化の必要性に関する周知・啓発	(6) 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及
	耐震化コストの支援	(7) 耐震診断及び耐震改修に対する支援
	業者・工法などに対する信頼性の周知と向上	(8) 安心して耐震改修を行うための環境整備
市有建築物に関する事項		(9) 市有建築物の計画的な耐震化
地震災害時などの総合的な安全対策に関する事項		(10) 地震に伴うがけ崩れなどによる建築物の被害の軽減対策に関する事項
		(11) 建築物の総合的な安全対策に関する事項

## (2) 主体別の役割分担

建築物の耐震化を進めるためには、所有者が建築物の耐震化や防災対策を自らの問題、地域の課題としてとらえ、主体的に取り組んでいくことが重要となります。

耐震化の主体は市民であり、本市においては、市民の取り組みを促進するため、耐震化に関する情報提供や意識啓発、費用面での補助施策など、環境整備を行うとともに国や県、関係団体などとの連携・協力体制を構築するものとします。

図5-1 役割分担のイメージ



## (3) 大規模建築物に関する事項

平成 25 年の耐震改修促進法の改正により、大規模建築物について、耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁から公表することが義務付けられました。

本市において大規模建築物に該当するものは、平成 27 年度末時点で大柿中学校のみですが、平成 29 年度中には渡り廊下の補強により耐震改修が完了する予定です。

#### (4) 大規模地震時に利用を確保することが公益上必要な建築物に関する事項

県計画では、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」として指定し、耐震診断及び耐震改修の実施状況などを県のホームページで毎年度公表しています。

また、この防災業務等の中心となる建築物のうち、平成27年2月末時点で耐震診断未実施かつ耐震改修などの計画がない建築物に対しては、耐震改修促進法第5条第3項第一号の規定による要安全確認計画記載建築物として指定し、平成30年3月31日を期限に耐震診断の実施を義務付けています。

本市において防災業務等の中心となる建築物は表5-2のとおりですが、この中で、耐震改修ができていない「江田島市役所能美支所」は平成29年度に改修を予定しており、「江田島市消防本部・江田島消防署(庁舎)」については平成31年度に建替えが完了する予定です。

表5-2 防災業務等の中心となる建築物(江田島市)

平成29年3月末日 時点

耐震診断義務付け 対象：○ 対象外：-	名称	大規模地震時の用途	耐震診断の実施状況	耐震診断の結果	耐震改修・建替え・除却の予定、時期	耐震性
-	江田島市役所能美支所	官公署	済	要改修	H29年度改修予定	なし
-	江田島市役所江田島支所	官公署	済	要改修	改修済	あり
-	江田島警察署庁舎車庫及び武道場	警察署	済	要改修	改修済	あり
-	江田島警察署庁舎	警察署	済	要改修	改修済	あり
○	江田島市消防本部・江田島消防署(庁舎)	消防署	済	要改修	H31年度建替え予定	なし
-	江田島小学校体育館	避難所 (学校の体育館)	済	要改修	改修済	あり
-	鹿川小学校体育館	避難所 (学校の体育館)	済	要改修	改修済	あり
-	中町小学校体育館	避難所 (学校の体育館)	済	要改修	改修済	あり
-	三高小学校体育館	避難所 (学校の体育館)	済	要改修	改修済	あり
-	柿浦小学校体育館	避難所 (学校の体育館)	済	要改修	改修済	あり
-	中町小学校	避難所	済	要改修	改修済	あり

出典: 広島県耐震改修促進計画(第2期計画)(平成28年3月 広島県)を平成29年3月末時点に更新

(5) 地震発生時に通行を確保すべき道路等に関する事項

ア 耐震改修促進法第5条第3項第二号の規定に基づく道路

県計画において、耐震改修促進法第5条第3項第二号の規定に基づき、広島県緊急輸送道路ネットワーク計画(平成25年6月)に定める広域緊急輸送道路のうち特定の区間を、大規模地震時に通行を確保すべき道路として指定し、当該道路に敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物(耐震性が不明な建築物に限る)の所有者に耐震診断を義務付けています。

本市域には広域緊急輸送道路ネットワークに指定されている路線がなく、この耐震診断義務付けの対象となる建築物は現時点では存在していません。

図5-2 広域緊急輸送道路ネットワーク



出典: 広島県緊急輸送道路ネットワーク計画(平成25年6月)

- ※ 広域緊急輸送道路とは  
隣接県との広域的な災害支援を迅速かつ確実に実施する観点から第1次緊急輸送道路のうち、県内及び隣接県の救援拠点を相互に連絡する路線を県が選定したものの。
- ※ 緊急輸送道路とは  
地震直後から発生する緊急輸送を迅速かつ確誠に実施するために必要な道路であり、道路の耐震性が確保されているとともに、地震時にネットワークとして機能するもの。(第1次から第3次を県が指定)
- ※ 通行障害既存耐震不適格建築物とは  
通行障害建築物で既存耐震不適格建築物に該当するもの。

## イ 耐震改修促進法第5条第3項第三号の規定に基づく道路

県計画では、耐震改修促進法第5条第3項第三号の規定に基づき、広島県緊急輸送道路ネットワーク計画(平成25年6月)に定める緊急輸送道路(耐震診断を義務付けた区間を除く)を大規模地震時に通行を確保すべき道路として指定し、当該道路に敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震化を促進していくものとしています。

本市域の緊急輸送道路は図5-3に示すとおりであり、これらの道路の沿道建築物については、今後、本市でも避難路沿道建築物として所有者に対し耐震診断及び耐震改修の促進を図るものとします。

図5-3 江田島市内の緊急輸送道路



出典:広島県緊急輸送道路ネットワーク計画(平成25年6月)を基図とし、平成29年3月現在の施設配置に一部修正

## (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

### ア 意識啓発による耐震化の促進

本市では近年、大規模な地震災害は発生していないが、地震被害想定調査によれば、「江田島市直下の地震」が発生した場合、建物被害が6,952棟に及ぶ他、死者85人、負傷者1,212人と大きな人的被害も想定されている(表3-4参照)。

こうした情報を広く市民に周知し、防災意識を啓発することで、耐震化の促進を図るものとします。

### イ 地震防災マップの作成・公表

本市では、市民が地震防災対策を自らの問題、地域の課題として意識し、安全なまちづくりを進める観点から、平成20年5月に地震防災マップ(「ゆれやすさマップ」と「危険度マップ」の2種類)を作成し、県のホームページ上で公表しています。

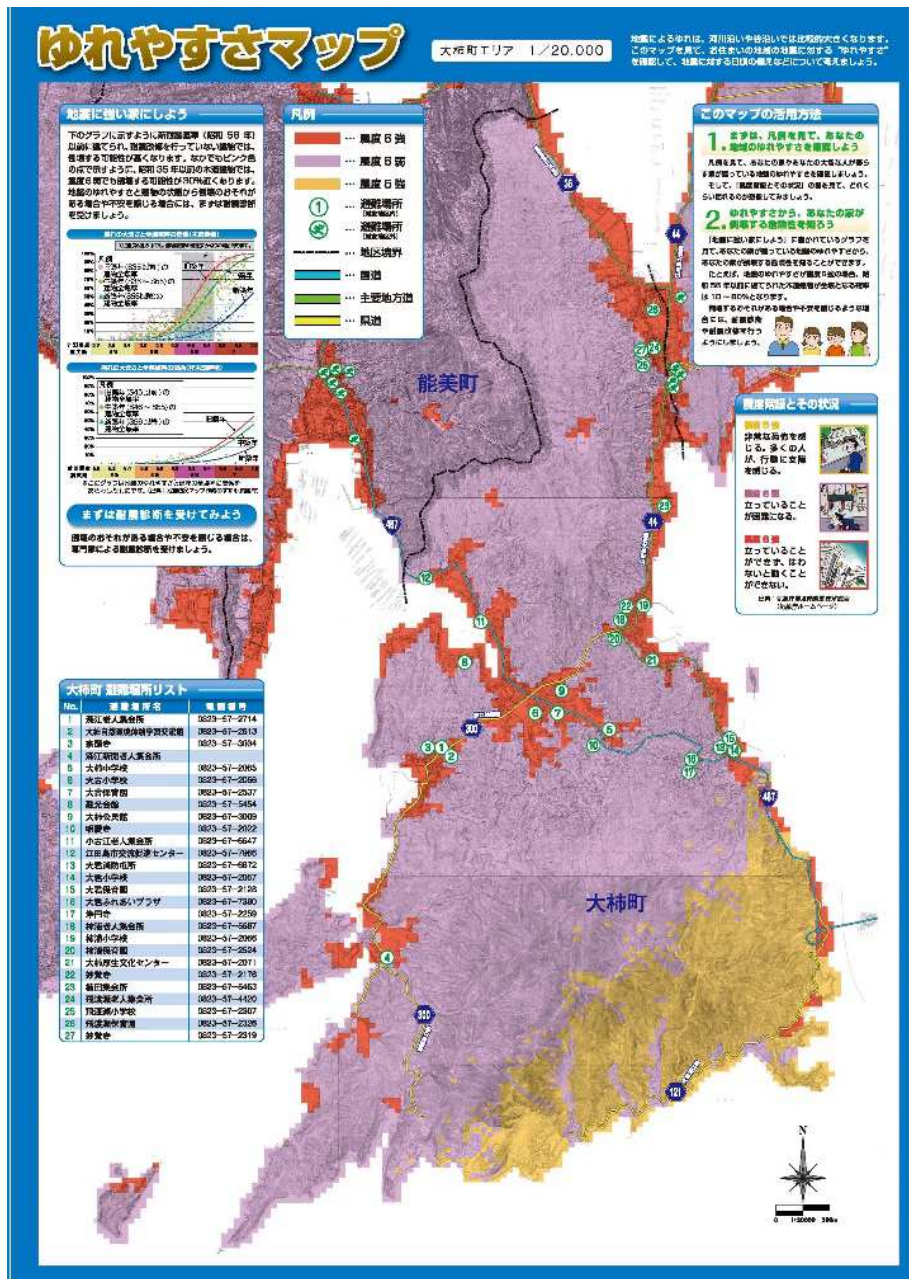
### (ア) ゆれやすさマップ

ゆれやすさマップでは、広島県地震被害想定調査(平成19年3月)の中で想定された地震のうち、本市に大きな被害をもたらすことが予想されている3つの地震と、本市直下の想定地震のあわせて4つの地震による震度の予測結果を重ね合わせ、50mメッシュ毎に最大となる震度を表示しています。

#### <ゆれやすさマップの対象地震>

- ① 中央構造線(石鎚山脈北西部～伊予灘)による地震
- ② 安芸灘～伊予灘の地震
- ③ 岩国断層帯による地震
- ④ 江田島市直下地震

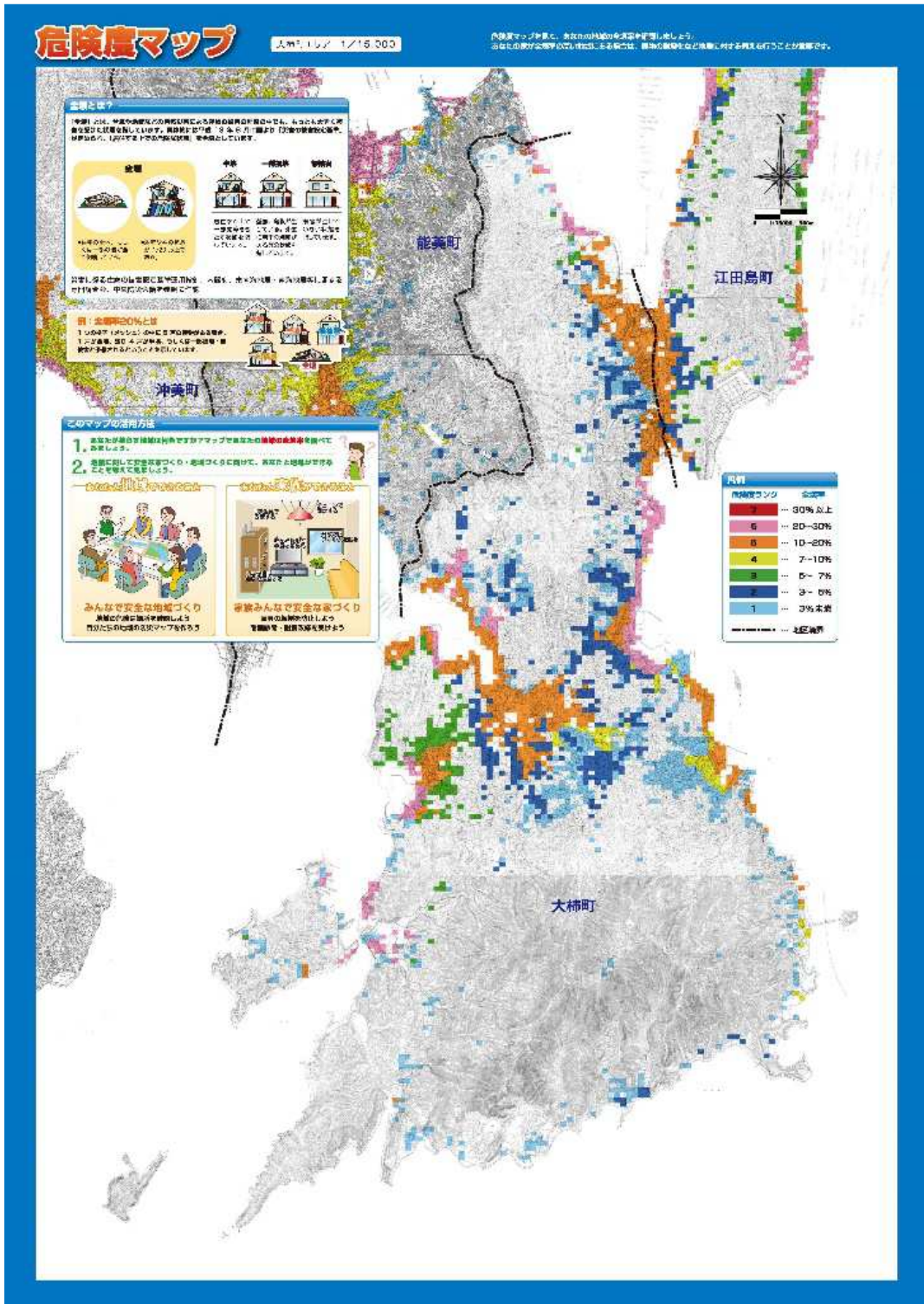
図5-4 ゆれやすさマップ(大柿町)



(イ) 危険度マップ

危険度マップでは、本市を 50mメッシュに分け、ゆれやすさマップに示される震度と、地域の建物の構造種別(木造・非木造)及び建築年次を考慮し、各メッシュにおける建物全壊率を示しています。なお、個々の家の全壊率を示したものではありません。

図5-5 危険度マップ(大柿町)



注) 全壊率とは、メッシュ内の建物総数のうち、全壊する建物戸数の割合を示したものの。



## ウ 相談体制及び情報提供の充実

建築物の所有者などに対し、耐震診断及び耐震改修の普及、啓発を図るため、本市ホームページにおいて耐震化に関する情報を提供します。また、市や県に設置している『耐震相談窓口』を周知し、市民からの耐震診断及び耐震改修の相談に応じるとともに、知識の普及・啓発に努めます。

＜耐震化に関する情報提供内容＞	
①	自己による簡単な診断方法(国土交通省住宅局監修による「誰でもできるわが家の耐震診断」など)
②	耐震診断の概要や受診方法
③	耐震改修工法の紹介
④	耐震診断及び耐震改修に関する支援制度
⑤	耐震改修による税の特例措置, 融資制度(表5-3～表5-5参照)
⑥	耐震診断及び耐震改修に対応できる事業者の紹介(登録制度)
⑦	リフォームにあわせた耐震改修
⑧	金物などの補強方法
⑨	家具転倒防止などでの安全確保の方法
⑩	地震防災に関する情報(地震防災マップの紹介など) <span style="float: right;">など</span>

表5-3 耐震改修促進税制の概要

対象	税の区分	主な要件など
住宅	所得税	平成31年6月30日までにを行った耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額の10%相当額(上限25万円)を所得税から控除
	固定資産税	平成30年3月31日までに耐震改修工事を行った住宅の固定資産税額(120㎡相当部分まで)を1年間1/2に減額 (ただし, 通行障害既存耐震不適格建築物である住宅の耐震改修は2年間1/2に減額)
建築物	法人税, 所得税	耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物について, 平成27年3月31日までに耐震診断結果の報告を行った者が, 平成26年4月1日からその報告を行った日以後5年を経過する日までに耐震改修により取得などをする建築物の部分について, その取得価額の25%の特別償却
	固定資産税	耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物で耐震診断結果が報告されたものについて, 平成26年4月1日から平成29年3月31日までの間に政府の補助を受けて改修工事を行った場合, 固定資産税額を2年間1/2に減額(改修工事費の2.5%が限度)

出典: 国土交通省資料

表5-4 住宅ローン減税の概要

対象	税の区分	主な要件など
住宅	所得税	耐震改修工事を行い、平成31年6月30日までに自己居住の用に供した場合、10年間、ローン残高の1%を所得税額から控除（現行の耐震基準に適合させるための工事で、100万円以上の工事が対象）

出典：国土交通省資料

表5-5 住宅金融支援機構による融資制度の概要

対象	主な要件など
個人向け	<ul style="list-style-type: none"> <li>融資限度額：1,000万円（住宅部分の工事費の80%が上限）</li> <li>金利：償還期間10年以内 0.59%，11年以上20年以内 0.90%（平成29年3月1日現在）</li> <li>保証人：不要</li> </ul> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px; margin-left: 20px;">                     死亡時一括償還型融資の場合                      融資限度額：1,000万円（住宅部分の工事費が上限）                      金利：0.91%                      保証人：（一財）高齢者住宅財団による保証                 </div>
マンション管理組合向け	<ul style="list-style-type: none"> <li>融資限度額：500万円／戸（共用部分の工事費の80%が上限）</li> <li>金利：償還期間10年以内 0.36%（平成29年3月1日現在）</li> <li>保証人：必要</li> </ul> <p>※上記は、（公財）マンション管理センターの保証を利用する場合</p>

出典：国土交通省資料

## エ パンフレットの配布、セミナー・講習会の開催

### （ア）パンフレットの配布

建築物の所有者などへ耐震診断及び耐震改修の啓発、耐震化に関する知識の普及を図るため、耐震相談窓口で国や県、各種団体のパンフレットなどを常備し、配布します。

また、耐震診断及び耐震改修に関する知識について重要な内容や最新の情報がある場合は、本市のホームページ、広報誌などを通じて、住民に広く周知します。

### （イ）セミナー・講習会などの開催

県や建築関係団体と連携し、建築士などによる無料耐震診断相談会などを開催することで、建築物所有者などに対し、耐震診断及び耐震改修の啓発及び耐震化に関する知識の普及を図ります。

#### **オ リフォームにあわせた耐震改修の誘導**

県や建築関係団体と協力し、リフォームにあわせた耐震改修が誘導できるよう、費用面や効率性など、そのメリットについて周知を図ります。

#### **カ 所有者個別のきめ細かな対応**

本市の耐震化率が目標に達していない状況を踏まえ、耐震化をより一層促進できるよう、建築物の耐震化状況を個別に把握し、ダイレクトメールの送付や個別訪問を行うなど、よりきめ細かな対応による啓発の強化を図るためのアクションプランを作成します。

(7) 耐震診断及び耐震改修に対する支援

ア 本市の耐震診断及び耐震改修支援制度(現行)

(ア) 江田島市木造住宅耐震診断事業

本市では, 市民の住宅の安全に対する意識向上を図り, 地震に強いまちづくりを推進することを目的として, 木造住宅について無料で耐震診断を実施しています。

表5-6 江田島市木造住宅耐震診断事業の概要

事業名	江田島市木造住宅耐震診断事業
補助対象	<p><b>【対象者】</b> 次の全てを満たす者</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(1) 市税及び市の各種徴収金を滞納していない者(同一世帯に属する者を含む。)</li><li>(2) この事業による耐震診断を受けたことがない者</li></ul> <p><b>【対象住宅】</b> 次の全てを満たす市内の木造住宅</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(1) 昭和 56 年5月 31 日以前に工事着工された住宅</li><li>(2) 在来軸組構法, 伝統的構法及び枠組壁工法で建築されたもの</li><li>(3) 専用または併用住宅(住宅部分の床面積の割合が延べ面積の1/2以上であるものに限る。)で, 個人が所有しているもの</li><li>(4) 現に所有者またはそれに準ずる者の居住の用に供されており, 居住実態のあること</li><li>(5) 地階を除く階数が3以下であること</li><li>(6) 賃貸用に供されていないこと</li><li>(7) この事業による耐震診断を実施した住宅でないこと</li></ul>
費用	無料

#### (イ) 江田島市木造住宅耐震改修補助事業

本市では、地震による建物の倒壊を未然に防ぎ、市民の生命、財産を守ることを目的として、耐震改修費用の一部を助成しています。

表5-7 江田島市木造住宅耐震改修補助事業の概要

事業名	江田島市木造住宅耐震改修補助事業
補助対象	<p><b>【対象者】</b> 補助対象住宅に居住し、かつ、市税及び市の各種徴収金を滞納していない者で、次のいずれかを満たす者</p> <ol style="list-style-type: none"><li>(1) 補助対象住宅の登記事項証明書(未登記の場合は家屋補充課税台帳または固定資産税納税通知書)に所有者として記録されている者(法人を除く。)</li><li>(2) 上記の相続人</li></ol> <p><b>【対象住宅】</b> 次の全てを満たす市内の木造住宅</p> <ol style="list-style-type: none"><li>(1) 昭和 56 年5月 31 日以前に工事着工された住宅</li><li>(2) 在来軸組構法、伝統的構法及び枠組壁工法で建築されたもの</li><li>(3) 専用または併用住宅(住宅部分の床面積の割合が延べ面積の1/2以上であるものに限る。)で、個人が所有しているもの</li><li>(4) 地階を除く階数が3以下であること</li></ol>
耐震改修工事の要件	<p>次の全てを満たす工事</p> <ol style="list-style-type: none"><li>(1) 耐震診断の結果、総合評価における上部構造評点が 1.0 未満のものを 1.0 以上にすよう、建築士が作成した計画に基づき行う補強工事</li><li>(2) 建築士が当該工事の監理を行うもの</li><li>(3) 補助対象者が発注するもの</li></ol>
補助内容	工事費用の1/2の額。ただし、60 万円を上限とする

## イ 国の支援制度の活用

国土交通省では、社会資本整備総合交付金による支援制度を設けており、本市においてもこの制度を活用し既存の支援制度の拡充を図ります。

法改正に伴い、緊急輸送道路沿いの耐震改修について補助率が引き上げられる他、建替え・除却についても改修工事相当額が助成されるなど、支援が強化されています。

図5-6 住宅・建築物安全ストック形成事業の概要

制度概要 (H28年度)													
<b>住宅</b>	<b>建築物</b>												
<p>(対象となる住宅) マンションを含む全ての住宅を対象</p> <p>(交付率)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>交付率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>耐震診断</td> <td>国1/3, 地方1/3</td> </tr> <tr> <td>耐震改修</td> <td>国11.5%, 地方11.5%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※緊急輸送道路沿いの住宅等の改修は、国1/3、地方1/3</p> <p>(その他)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震改修の補助限度額(国+地方): <ul style="list-style-type: none"> <li>✓戸建て住宅 : 82.2万円/戸</li> <li>✓マンション : 補助対象単価(49,300円/㎡) × 床面積 × 交付率</li> </ul> </li> <li>建替え・除却工事は、改修工事費用相当額を助成</li> </ul>		交付率	耐震診断	国1/3, 地方1/3	耐震改修	国11.5%, 地方11.5%	<p>(対象となる建築物) 耐震診断は、全ての建築物。耐震改修は、以下の建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>多数の者が利用する建築物(商業施設、ホテル・旅館、病院、オフィスビル等(3階建て&amp;1,000㎡以上等))</li> <li>緊急輸送道路沿いの建築物、避難所等</li> </ul> <p>(交付率)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>交付率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>耐震診断</td> <td>国1/3, 地方1/3</td> </tr> <tr> <td>耐震改修</td> <td>国11.5%, 地方11.5%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※緊急輸送道路沿いの建築物等の改修は、国1/3、地方1/3 ※公共建築物は、診断: 国1/3, 改修: 国11.5%(緊急輸送道路沿い等: 国1/3)</p> <p>(その他)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震改修の補助限度額(国+地方): <ul style="list-style-type: none"> <li>✓建築物: 補助対象単価(50,300円/㎡) × 床面積 × 交付率</li> </ul> </li> <li>建替え・除却工事は、改修工事費用相当額を助成</li> </ul>		交付率	耐震診断	国1/3, 地方1/3	耐震改修	国11.5%, 地方11.5%
	交付率												
耐震診断	国1/3, 地方1/3												
耐震改修	国11.5%, 地方11.5%												
	交付率												
耐震診断	国1/3, 地方1/3												
耐震改修	国11.5%, 地方11.5%												
<p><b>H28年度当初予算 拡充事項等</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○耐震改修に対する交付率の引き上げ措置の5年延長(住宅・建築物共通) 国 7.6%, 地方 7.6% → 国 11.5%, 地方 11.5%</li> <li>○補助対象単価の引き上げ マンション: 48,700円/㎡ → 49,300円/㎡ 建築物: 48,700円/㎡ → 50,300円/㎡</li> <li>○除却工事に対する助成の拡充(住宅・建築物共通) 緊急輸送道路沿い等に限り助成 → 地域限定なしで助成</li> </ul>													

出典: 国土交通省資料

## ウ 新たな支援策

### (ア) 補強設計への支援

耐震改修工事は、耐震診断の結果をもとに補強方法の検討を行い(補強設計)、補強工事を実施します。現行の支援制度は、補強設計については対象としていないため、耐震補強までスムーズに実施できるよう、制度の拡充を図ります。

### (イ) 建替えへの支援

現行の「江田島市木造住宅耐震改修補助事業」は、耐震性のない木造住宅の改修のみを対象としています。しかし、築年数の古い住宅は、改修だけでなく、建替えにより耐震性を確保することも考えられます。図5-6に示した国の支援制度では、建替えについても耐震改修工事相当額を助成するとしており、この制度の活用も含め、制度の拡充を図ります。

### (ウ) 空き家対策と連携した空き家の耐震改修、除却への支援【重点】

「広島県における半島振興連携促進事業(平成 27 年 10 月 国土交通省国土政策局)」(以下、「空き家実態調査」という。)によると、江田島市の空き家と思われる戸数(以下、「空き家等」という。)は 1,374 戸と、全戸数の 13%を占めており、空き家対策は本市の大きな課題の1つとなっています。

本市では、定住促進事業として市外からの移住者が新規に市内に住宅(中古物件を含む)を取得する場合の費用の補助や、適正に管理されていない空き家(危険家屋)の除却費用の補助制度を設けており、これらの事業と連携し、取得時の耐震改修費用や、耐震性のない空き家等の除却費用の支援などを検討します。

### (エ) 簡易(部分)改修、耐震シェルターなどへの支援【重点】

本市の課題として、高齢者世帯が多く、住宅を引き継ぐ世代が少ないことが、費用負担の大きい耐震改修が進まない要因と考えられることから、建物全体を補強し生命や財産を守ることだけでなく、居間や寝室などの部分的な耐震補強による安全確保にも取り組みます。

このため、重点施策として、低コストで一定の効果が得られる、簡易(部分)改修、耐震シェルター設置などの支援について、「江田島市木造住宅耐震改修補助事業」の拡充を図ります。

## (8) 安心して耐震改修を行うための環境整備

### ア 耐震診断及び耐震改修技術者の育成, 事業者の登録制度の整備

県や建築関係団体と連携し, 耐震診断及び耐震改修を行う技術者向けの講習会の周知を図り, その技術の向上を支援します。

また, 耐震相談窓口において, 市民に対し信頼できる事業者を紹介できるよう, 事業者の登録制度を創設します。

### イ 耐震改修工法の普及

県や建築関係団体と連携し, 多様な工法による耐震改修の事例について, 市民へ広く情報提供を行うことで耐震改修工法の普及を図ります。

### ウ 市民ニーズを反映した支援施策の検討

本市の支援制度により耐震診断及び耐震改修を実施した方から, 制度の満足度や実施理由などの情報を収集し, その内容を制度の見直しや新規施策へ反映します。



## (9) 市有建築物の計画的な耐震化

### ア 多数の者が利用する建築物の耐震化

本市の市有建築物のうち、多数の者が利用する建築物の耐震化率は 60.9%となっており、耐震化の済んでいない建築物は、表5-8に示すように18棟存在します。これらについては、「江田島市公共施設のあり方に関する基本方針(平成26年12月)」との整合を図りながら、今後の利活用の方針を踏まえて、優先的に耐震化を図ります。

表5-8 耐震化の済んでいない多数の者が利用する建築物(市有)一覧(平成27年度末時点)

通し番号	名称	建築年月	備考 <small>※平成29年3月現在</small>
1	江田島市役所江田島支所	昭和51年10月	平成29年2月改修済
2	江田島公民館	昭和55年3月	
3	江田島保育園	昭和52年1月	平成29年度閉園予定
4	切串保育園	昭和56年4月	
5	認定こども園こよう	昭和55年1月	平成29年度閉園予定
6	江田島市役所能美支所	昭和54年6月	平成29年度改修予定
7	認定こども園のうみ	昭和51年3月	
8	中町保育園	昭和55年3月	
9	能美海上ロッジ	昭和42年7月	平成29年3月度休館
10	三高中学校	昭和55年3月	
11	大柿自然環境体験学習交流館	昭和49年10月	
12	柿浦保育園	昭和48年3月	平成29年3月閉園
13	飛渡瀬保育園	昭和53年2月	平成29年度閉園予定
14	大柿中学校(渡り廊下)	昭和52年3月	平成29年度改修予定
15	旧大君小学校	昭和48年3月	
16	柿浦小学校	昭和44年2月	
17	旧飛渡瀬小学校	昭和45年2月	
18	消防本部・消防署	昭和49年8月	平成31年度建替予定

## イ 指定避難所の耐震化

「江田島市地域防災計画(平成 27 年 12 月改正)」では、本市の地震災害に対応した指定避難所を 65 箇所指定しており、そのうち耐震性が十分でない「一定の安全性が確保された避難所・地域の施設実情により指定」とする避難所が 14 箇所存在します。

地震災害時の避難者の安全性を確保するため、この 14 箇所について施設管理者と連携して優先的に耐震化を進めるとともに、地震災害に対応していない避難所についても、計画的な耐震化に努めるものとします。

表5-9 指定避難所の状況

避難所の区分		箇所数
全体		108
内、地震災害指定		65
内、一定の安全性が確保された避難所・地域の施設実情により指定		14

出典:江田島市地域防災計画(平成 27 年 12 月改正)

注)指定避難所は寺社など、市有建築物以外の施設を含む

## (10) 地震に伴うがけ崩れなどによる建築物の被害の軽減対策に関する事項

### ア がけ地近接等危険住宅移転事業

地震に伴うがけ崩れによる被害を未然に防止するため、がけ地近接等危険住宅移転事業を活用し、災害危険区域などの区域内にある既存不適格住宅の移転を支援します。

### イ 建築物の土砂災害対策改修に関する事業

土砂災害による建築物の被害を軽減するため、建築物の土砂災害対策改修に関する事業を活用し、土砂災害特別警戒区域内にある既存不適格住宅及び建築物の土砂災害対策改修を支援します。

### ウ 急傾斜地崩壊対策事業など

がけ崩れ、地滑り、土石流などの危険箇所のある区域について、土砂災害の防止または被害軽減を図るため、引き続き広島県と連携し急傾斜地崩壊対策事業及び砂防事業の実施に努めます。

## (11) 建築物の総合的な安全対策に関する事項

### ア 既存建築物の総合的な安全対策

#### (ア) ブロック塀などの倒壊防止対策

地震発生に伴いブロック塀が倒壊すると、死傷者の発生を招く危険性があることと、避難・救援活動のための緊急輸送道路を含む道路の通行を妨害する恐れがあることから、ブロック塀などの修繕、補強方法などについて周知します。

#### (イ) 窓ガラス, 外壁タイル, 屋外広告物, 天井などの落下防止対策

建築物の所有者または管理者に対し、窓ガラス, 外壁タイル, 屋外広告物, 大規模空間を持つ天井などの落下防止対策について周知します。

#### (ウ) エレベーター及びエスカレーターの安全対策

地震時のエレベーター内への閉じ込め事故やエスカレーターの脱落事故の防止を図るため、建築物の所有者などに対してエレベーター及びエスカレーターの地震時のリスクなどを周知し、安全性の確保を図ります。

#### (エ) 家具の転倒防止対策

地震時の住宅内での死傷者の発生を防止するため、家具の固定などによる転倒防止対策について普及・啓発を図ります。

## 6 建築基準法による勧告または命令など所管行政庁との連携に関する事項

### (1) 耐震改修促進法による勧告または命令などの実施

#### ア 所管行政庁との連携

耐震改修促進法の規定に基づく指導・助言, 指示などの権限を持つ所管行政庁(本市においては広島県)と連携し, 民間建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に努めます。

## イ 対象建築物

耐震改修促進法の規定に基づく指導・助言，指示，耐震診断の義務付け対象は表6-1のとおりです。

表6-1 耐震改修促進法による耐震診断及び耐震改修の指導などの対象建築物

区分	対象建築物
指導・助言	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 要安全確認計画記載建築物，要緊急安全確認大規模建築物（第12条第1項，附則第3条第3項の準用含む）</li> <li>○ 特定建築物（第15条第1項）</li> <li>○ 上記以外の既存耐震不適格建築物（第16条第2項）</li> <li>○ 要耐震改修認定建築物（第27条第1項）</li> </ul>
指示	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 要安全確認計画記載建築物，要緊急安全確認大規模建築物（第12条第2項，附則第3条第3項の準用含む）</li> <li>○ 以下の特定建築物で一定規模以上のもの（第15条第2項） <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 不特定多数の者が利用する建築物</li> <li>・ 小学校，老人ホームなど避難弱者が利用する建築物</li> <li>・ 政令で定める数量以上の危険物などを取り扱う建築物</li> </ul> </li> <li>○ 都道府県または市町村が指定する避難路沿道で，倒壊した場合に通行障害となる建築物（第15条第2項）</li> <li>○ 要耐震改修認定建築物（第27条第2項）</li> </ul> <p>※指示を受けた所有者が正当な理由なく，その指示に従わなかった場合，公表の対象となる（第12条第3項，第15条第3項，第27条第3項，附則第3条第3項）</p>
耐震診断義務付け	<p><b>【要安全確認計画記載建築物】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 都道府県または市町村の耐震改修促進計画に位置づけられる以下のもの <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都道府県が指定する庁舎，避難所などの防災拠点建築物（第7条第1項）</li> <li>・ 都道府県または市町村が指定する重要な避難路沿道で，倒壊した場合に通行障害となる建築物（第7条第2項，第3項）</li> </ul> </li> </ul> <p><b>【要緊急安全確認大規模建築物】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 以下の特定建築物で大規模なもの（附則第3条第1項） <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 不特定多数の者が利用する建築物</li> <li>・ 小学校，老人ホームなど避難弱者が利用する建築物</li> <li>・ 政令で定める数量以上の危険物などを取り扱う建築物</li> </ul> </li> </ul> <p>※耐震診断結果の報告内容は公表の対象となる（第9条）</p>

（ ）内は耐震改修促進法の条項番号

## (2) 建築基準法による勧告または命令などの実施

建築基準法の規定に基づく勧告または命令などの実施についても，その権限を持つ所管行政庁（本市においては広島県）と連携を図ります。

## 7 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

### (1) 関係団体との連携

「耐震改修促進計画市町調整会議」は、県及び市町の建築主務課で構成され、平成 18 年 11 月に設立されました。

この会議は、県や県内各市町との情報共有、事業進捗状況の把握、今後のフォローアップなど、計画的な耐震診断及び耐震改修の促進を図ることを目的としています。

今後もこの会議への参加を継続し、関係団体との連携強化を図ります。

### (2) 防災機関などとの連携

市民が「自らの身の安全は自らが守る」、という自覚を持ち、災害時には安全に行動できるよう、自主防災組織の育成・指導を推進し、この自主防災組織と連携して、耐震診断、耐震改修の啓発及び耐震に関する知識の普及に努めます。

## 参考資料

- (1) 多数の者が利用する建築物(耐震改修促進法第14条第一号)の用途と規模要件一覧表
- (2) 危険物取扱建築物(耐震改修促進法第14条第二号)の要件一覧表
- (3) 通行障害建築物(耐震改修促進法第14条第三号)の要件

(1) 多数の者が利用する建築物(耐震改修促進法第14条第一号)の用途と規模要件一覧表

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	耐震診断義務付け対象建築物の要件
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以上かつ1,000㎡以上 *屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 *屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ3,000㎡以上 *屋内運動場の面積を含む
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡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			
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㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
幼稚園、保育園	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
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以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
病院、診療所		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
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			
保健所、税務署その他のこれらに類する公益上必要な建築物			
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			
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㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館			
博物館、美術館、図書館			
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			
自動車車庫その他の自動車または自転車の停留又は駐車のための施設			
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿			
事務所			
工場（危険物取扱建築物を除く）			



## (2) 危険物取扱建築物(耐震改修促進法第14条第二号)の要件一覧表

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	耐震診断義務付け対象建築物の要件
危険物取扱建築物	法令で定める数量以上(下表参照)の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上(敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)

危険物の種類	危険物の数量
① 火薬類(法律で規定)	
イ 火薬	10t
ロ 爆薬	5t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50万個
ニ 銃用雷管	500万個
ホ 信号雷管	50万個
ヘ 実包	5万個
ト 空包	5万個
チ 信管及び火管	5万個
リ 導爆線	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2t
ワ 煙火	2t
カ その他の火薬を使用した火工品	10t
その他の爆薬を使用した火工品	5t
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
③ 危険物の規制に関する法令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類30t 可燃性液体類20m <sup>3</sup>
④ マッチ	300マッチトン(※)
⑤ 可燃性のガス(⑥及び⑦を除く。)	2万m <sup>3</sup>
⑥ 圧縮ガス	20万m <sup>3</sup>
⑦ 液化ガス	2,000t
⑧ 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る)	毒物20t 劇物200t

(※) マッチトンはマッチの計量単位。1マッチトンは、並型マッチ(56×36×17mm)で7,200個、約120kg。

### (3) 通行障害建築物(耐震改修促進法第 14 条第三号)の要件

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	耐震診断義務付け対象建築物の要件
避難路沿道建築物	耐震改修等促進計画で指定する避難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	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難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)

#### 避難路沿道建築物

