

東広島市耐震改修促進計画

(第3期計画)

東広島市

目 次

| | |
|---|-----------|
| 第1章 計画の概要 | 1 |
| 第1節 計画策定の背景 | 1 |
| 第2節 計画の目的と位置付け等 | 3 |
| 第3節 計画期間と対象建築物 | 4 |
| 第4節 用語の定義 | 7 |
| 第2章 耐震診断及び耐震改修の現状と目標 | 9 |
| 第1節 東広島市の建築物立地特性 | 9 |
| 第2節 想定される地震の規模、被害の状況 | 11 |
| 第3節 建築物の耐震化の現状 | 13 |
| 第4節 耐震改修等の目標設定 | 14 |
| 第3章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策 | 18 |
| 第1節 基本的な取り組み方針 | 18 |
| 第2節 要緊急安全確認大規模建築物 | 21 |
| 第3節 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 | 21 |
| 第4節 地震発生時に通行を確保すべき道路等に関する事項 | 22 |
| 第5節 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策 | 25 |
| 第6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 | 27 |
| 第7節 地震時の建築物の総合的な安全対策 | 28 |
| 第4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 ... | 29 |
| 第1節 地震防災マップの作成・公表 | 29 |
| 第2節 相談体制の整備及び情報提供の充実 | 30 |
| 第3節 パンフレットの作成配布 | 30 |
| 第4節 セミナー・講習会の開催 | 30 |
| 第5節 リフォームにあわせた耐震改修の誘導 | 31 |
| 第5章 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導、勧告、命令等の実施 .. | 32 |
| 第1節 耐震改修促進法に基づく指導等の実施 | 32 |
| 第2節 建築基準法による勧告又は命令等の実施 | 33 |
| 第6章 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 | 34 |
| 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 | 34 |

第1章 計画の概要

第1節 計画策定の背景

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災での教訓を踏まえ、建築物の地震に対する安全性の向上促進を図ることを目的として、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。）が制定された。

その後、新潟県中越地震（平成16年10月）、福岡県西方沖地震（平成17年3月）など、各地で大規模な地震が発生し、平成18年の耐震改修促進法の改正により都道府県における「耐震改修促進計画」策定の義務や、市町村における「耐震改修促進計画」策定の努力義務が課されたことを受け、広島県（以下「県」という。）においては平成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、本市においては平成20年10月に「東広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。

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。

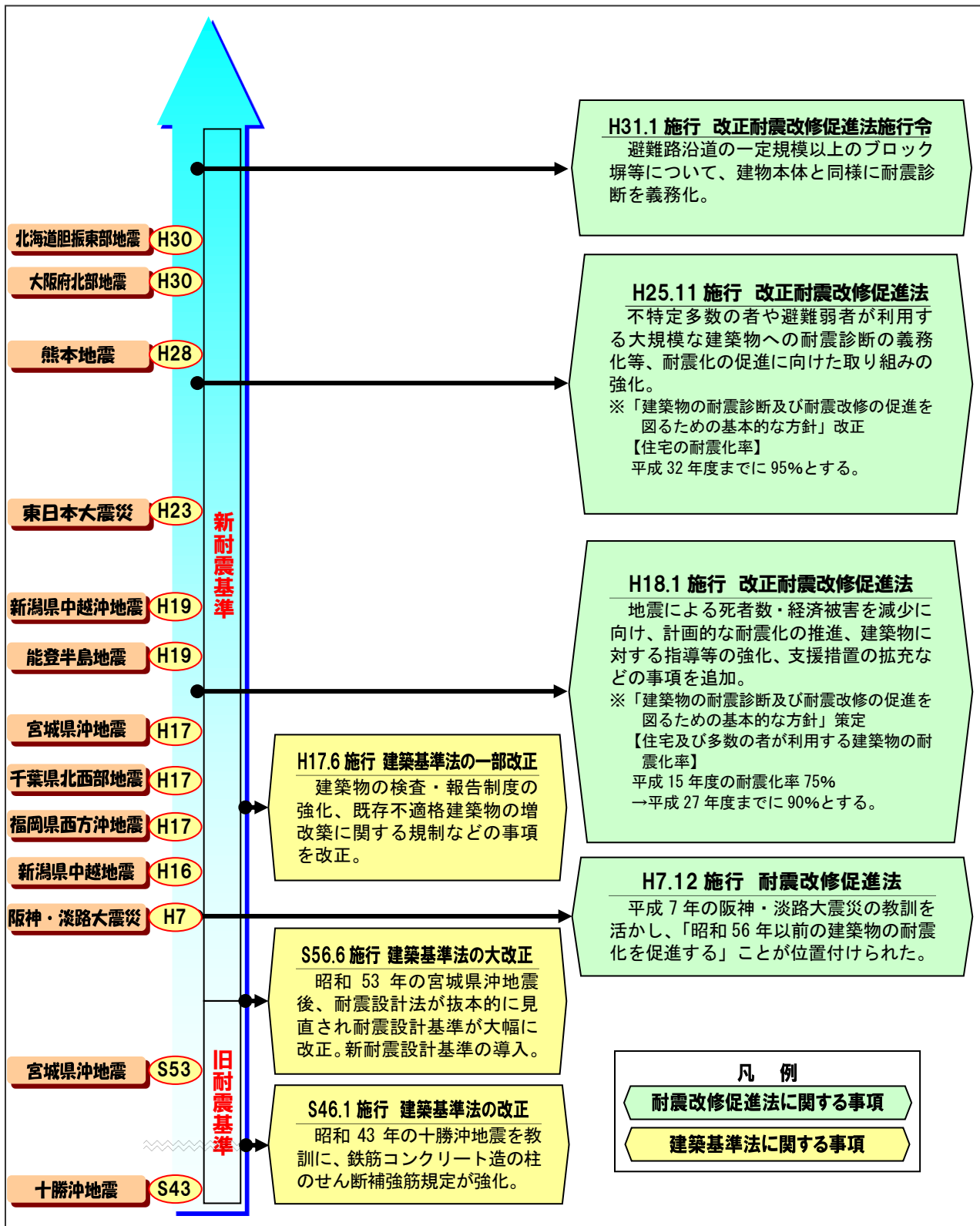
このような状況の下、平成25年11月施行の耐震改修促進法の改正において、不特定多数の者や避難弱者が利用する大規模建築物の所有者に耐震診断が義務付けられるなど、住宅・建築物の更なる耐震化の促進に向けた取り組みが強化された。これを踏まえ、県において平成28年3月に「広島県耐震改修促進計画（第2期計画）」（以下「第2期県計画」という。）が策定され、本市においても平成28年11月に「東広島市耐震改修促進計画（第2期計画）」（以下「第2期計画」という。）を策定し、引き続き耐震化の推進について取り組んできた。

しかし、その後も熊本地震（平成28年4月）、北海道胆振東部地震（平成30年9月）などの大地震が発生し、今後も南海トラフ巨大地震や首都圏直下型地震の発生の切迫性が指摘されており、特に南海トラフ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いる。

こうした状況を踏まえ、県において「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。）が令和3年3月に策定された。

本市においても「東広島市耐震改修促進計画」における耐震化への取り組みを継続すると共に本市における耐震化をさらに促進するため、「東広島市耐震改修促進計画（第3期計画）」（以下「本計画」という。）を策定する。

図 1-1 過去の地震発生と法改正などの動き



第2節 計画の目的と位置付け等

(1) 計画の目的

本計画は、大規模な地震発生時における建築物の倒壊等による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。

(2) 計画の位置付け

本計画は、図 1-2 に示すように、国土交通大臣が定める「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 日付け国土交通省告示第 184 号：改正 平成 30 年 12 月 21 日付け国土交通省告示第 1381 号）（以下「国の基本方針」という。）」及び、第 3 期県計画を勘案し、市内の既存建築物の耐震診断・耐震改修に関する施策の方向性を示す計画であり、「東広島市地域防災計画（平成 31 年 4 月修正：東広島市防災会議）（以下「市地域防災計画」という。）」を補完するものである。

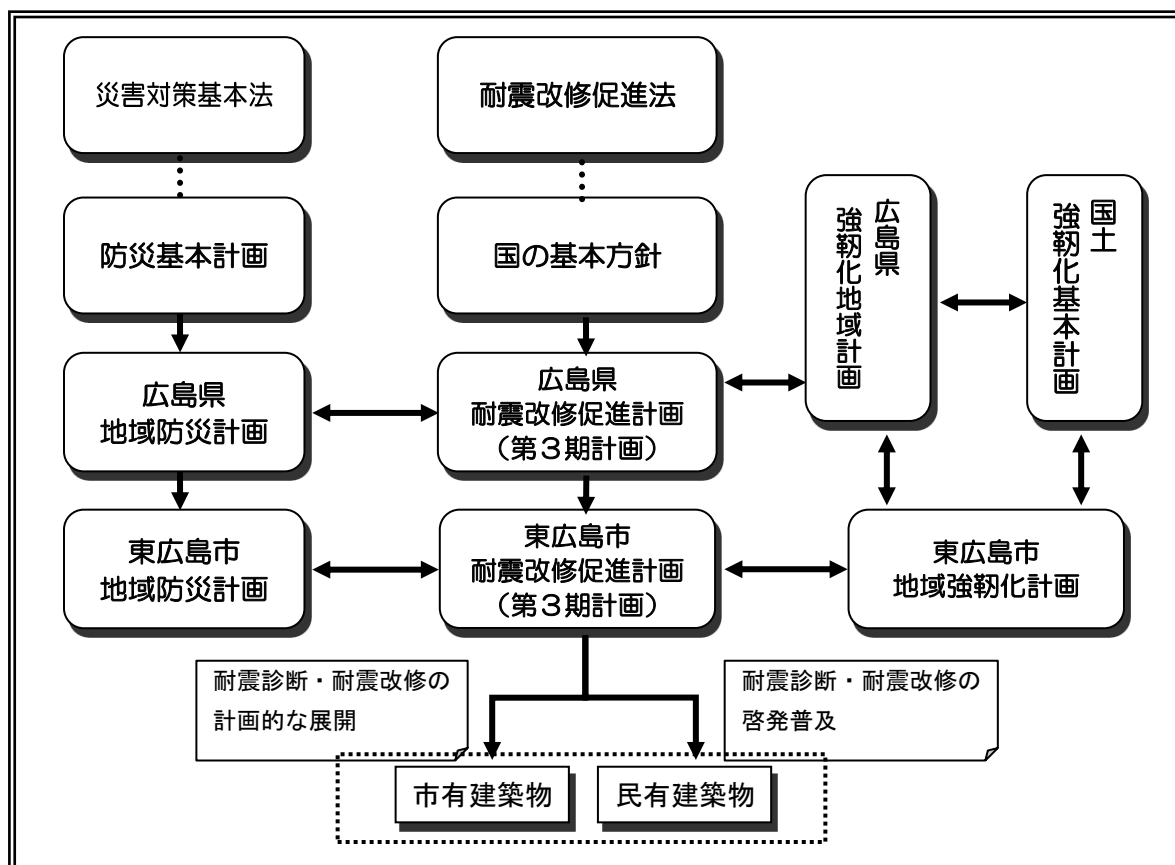


図 1-2 東広島市耐震改修促進計画の位置付け

第3節 計画期間と対象建築物

(1) 計画期間

国の基本方針及び第3期県計画の計画期間に鑑み、本計画の計画期間を令和3年度から令和7年度までの5箇年とする。

なお、本計画は必要に応じて見直しを行うものとする。

(2) 対象建築物

本計画の対象とする建築物は、本市内の既存建築物すべてを対象とする。

ただし、耐震化の目標を設定する建築物は、国の基本方針及び第3期県計画に準じ、以下の建築物とする。

- ① 住宅
- ② 市所有及び民間所有の「多数の者が利用する建築物」
- ③ 耐震診断義務付け対象建築物

本計画における「多数の者が利用する建築物」とは、耐震改修促進法第14条第1号に掲げる特定既存耐震不適格建築物の用途・規模の要件に該当するすべての建築物をいう。(表1-1 参照)

表1-1 特定既存耐震不適格建築物及び要緊急安全確認大規模建築物一覧表

| 用 途 | | | 特定既存耐震不適格建築物 の用途に応じた規模要件 | 要緊急安全確認大規模建築 物の用途に応じた規模要件 (耐震診断義務付け対象) | |
|--|---|-----------------------------------|---------------------------------|--|---|
| 多 数 の 者 が 利 用 す る 建 築 物 | 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3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む | |
| | | 上記以外の学校 | 階数3以上かつ1,000㎡以上 | － | |
| | 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5,000㎡以上 | |
| | 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 | | 階数3以上かつ1,000㎡以上 | 階数3以上かつ5,000㎡以上 | |
| | 病院、診療所 | | | | |
| | 劇場、観覧場、映画館、演芸場 | | | | |
| | 集会場、公会堂 | | | | |
| | 展示場 | | 階数3以上かつ1,000㎡以上 | － | |
| | 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1,000㎡以上 | 階数3以上かつ5,000㎡以上 | |
| | ホテル、旅館 | | | | |
| | 賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿 | | | | |
| | 事務所 | | 階数2以上かつ1,000㎡以上 | 階数2以上かつ5,000㎡以上 | |
| | 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 | | | | |
| | 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 | | | | |
| | 幼稚園、保育所 | | 階数2以上かつ500㎡以上 | 階数2以上かつ1,500㎡以上 | |
| | 博物館、美術館、図書館 | | 階数3以上かつ1,000㎡以上 | 階数3以上かつ5,000㎡以上 | |
| | 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 | | | | |
| | 工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供 する建築物を除く) | | | | |
| | 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 | | | | |
| | 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 | | | | |
| | 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 | | | | |
| | 危険物の貯蔵場又は 処理場の用途に供する建築物 | | | | 政令で定める数量以上の危 険物を貯蔵又は処理するす べての建築物 (表1-2参照) |
| | 地震により倒壊し道路閉塞させるおそれのある建 築物 | | | 耐震改修促進計画で指定す る道路の沿道建築物であつ た、一定の高さを超えるも の。 | － |

表 1-2 規制対象となる危険物の数量及び敷地境界線からの距離

| 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要件 (耐震診断義務付け対象) 5,000㎡以上の建築物 |
|--|---|--|
| 危険物の種類 | 危険物の数量 | 左欄に示す危険物の種類に応じた数量を有し、当該建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から敷地境界線までの距離が下記に定める距離以下のもの |
| ① 火薬類（法律で規定） イ 火薬 ロ 爆薬 ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 ニ 銃用雷管 ホ 実包若しくは空包、 信管若しくは火管又は電気導火線 ヘ 導爆線又は導火線 ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 チ その他の火薬を使用した火工品 その他の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火薬類の種類及び数量に応じた第 1 種保安距離 |
| 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 3 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 6 号に規定する可燃性固体類 | 30 t | 50m |
| ④ 危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 8 号に規定する可燃性液体類 | 20m³ | 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。） | 2万 m³ | 13.33m |
| ⑦ 圧縮ガス | 20万 m³ | 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。） | 20 t | — |
| 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。） | 200 t | — |

第4節 用語の定義

本計画で使用する主な用語について、以下の通り定義するほか、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る。

○ 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、模様替え若しくは一部の除却又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をいい、その他の市町の区域においては知事をいう。

○ 旧耐震基準

昭和56年6月1日の耐震基準の見直しがされる前に工事着工した建築物に適用されていた耐震基準。

○ 新耐震基準

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耐震基準。

※ 旧耐震基準及び新耐震基準における耐震基準について

昭和56年までの旧耐震基準は、構造計算により「中規模の地震動（震度5強程度といわれている。）でほとんど損傷しない」ことの検証を行うものであった。

昭和56年の建築基準法改正により、構造計算により「大規模の地震動（震度6強から7程度といわれている。）で倒壊・崩壊しない」ことの検証を行う耐震基準が導入された。また、木造建築物について必要壁量の基準の強化等がされた。

○ 耐震性

大地震に対してその建築物が有している耐震性能の度合い。

※ 耐震性を有する建築物は、ごくまれに発生する大地震の振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すべての建築物のうち、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。

○ **耐震不明建築物**

旧耐震基準の建築物をいう。（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えの工事（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。

本計画では、以下「大規模建築物」という。

○ **防災拠点建築物**

大規模な地震が発生した場合において、その利用を確保することが公益上必要な建築物をいう。

○ **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期県計画の追補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。防災業務等の中心となる建築物の一部に対し、第1期県計画の追補への記載により、耐震診断が義務付けられた。

○ **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。

○ **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た広域緊急輸送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。

○ **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**

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建築物のうち、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。）

第2章 耐震診断及び耐震改修の現状と目標

第1節 東広島市の建築物立地特性

(1) 東広島市の世帯数の変化

図 2-1 に示すように、本市の世帯数は昭和 35 年以降右肩上がりでは上昇を続けており、昭和 35 年の世帯数に対して平成 27 年の世帯数は約 3.9 倍まで増えている。

昭和 57 年に広島大学が統合移転してきた西条においては特に伸びが大きく、昭和 35 年の世帯数に対して平成 27 年の世帯数は約 8.1 倍となっている。その他では高屋、八本松、黒瀬でも世帯数の増加傾向を示している。

一方、福富、豊栄、河内、安芸津などでは停滞傾向にある。

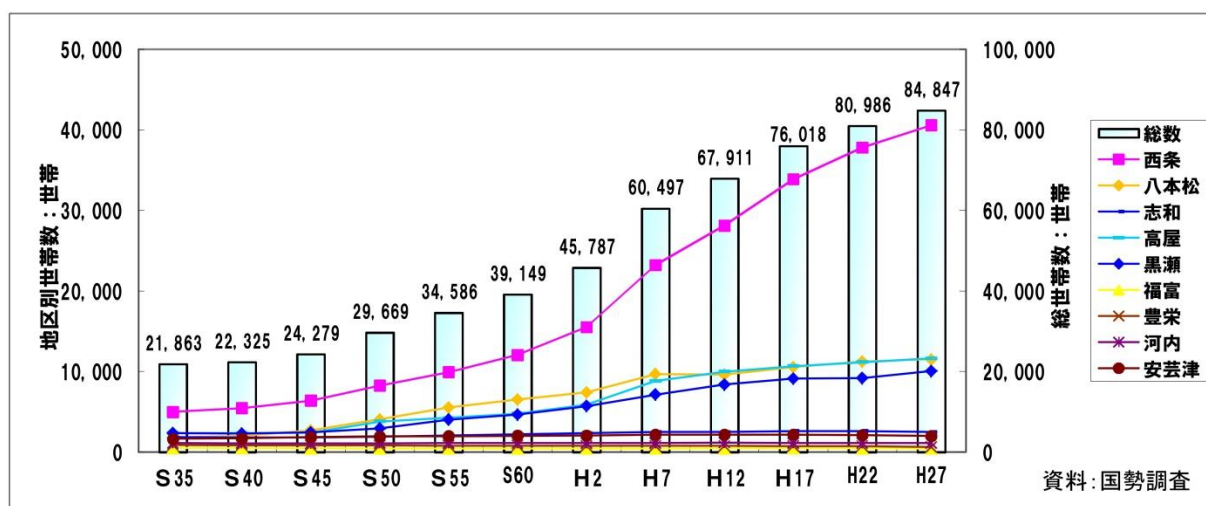


図 2-1 東広島市の世帯数の変化

(2) 東広島市の住宅立地特性

図 2-2 に示すように、本市の住宅立地特性としては、西条、八本松、高屋、黒瀬で字別の住宅戸数密度が高い地区が見られるが、それ以外については、住宅戸数密度の高い地区は見られない。

また、図 2-3 に示すように、字別の住宅戸数に対する昭和 56 年以前建築の住宅比率については、豊栄、河内、安芸津などで比率の高い地区が多く見られるが、西条、八本松、高屋などでは比率の高い地区は比較的少ない。

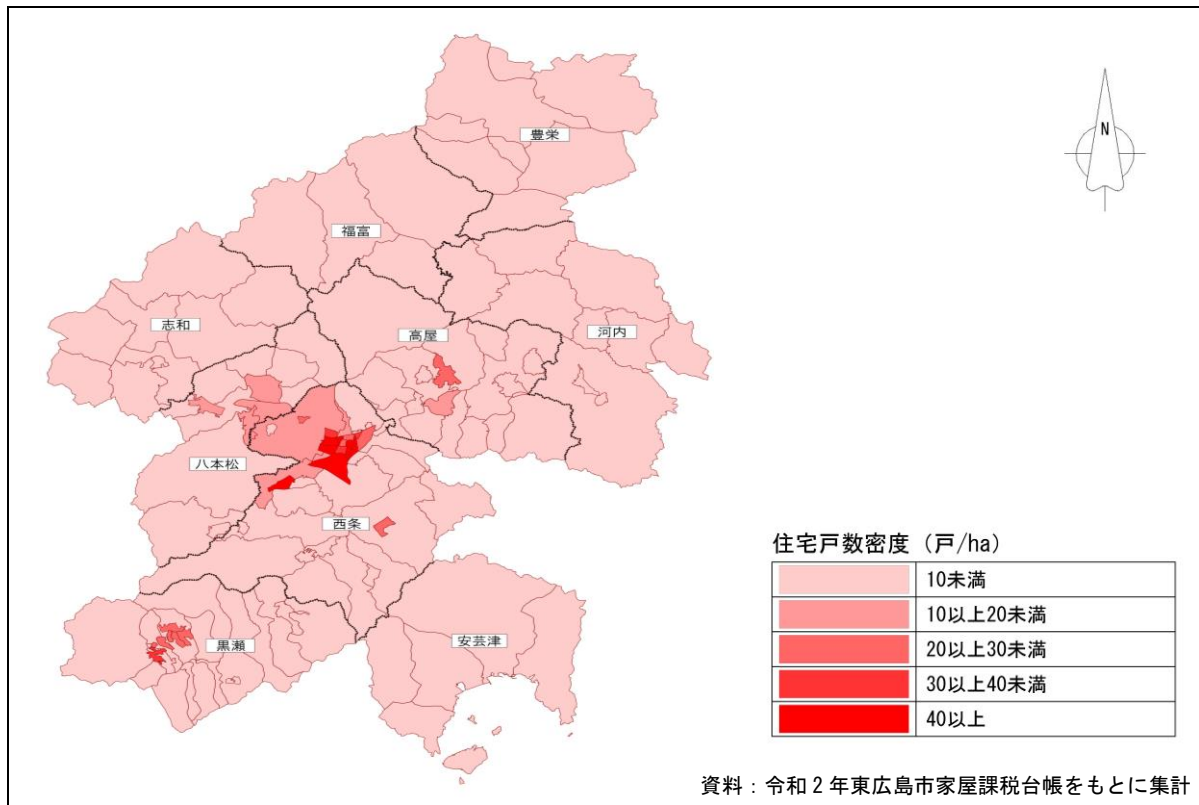


図 2-2 字別住宅戸数密度

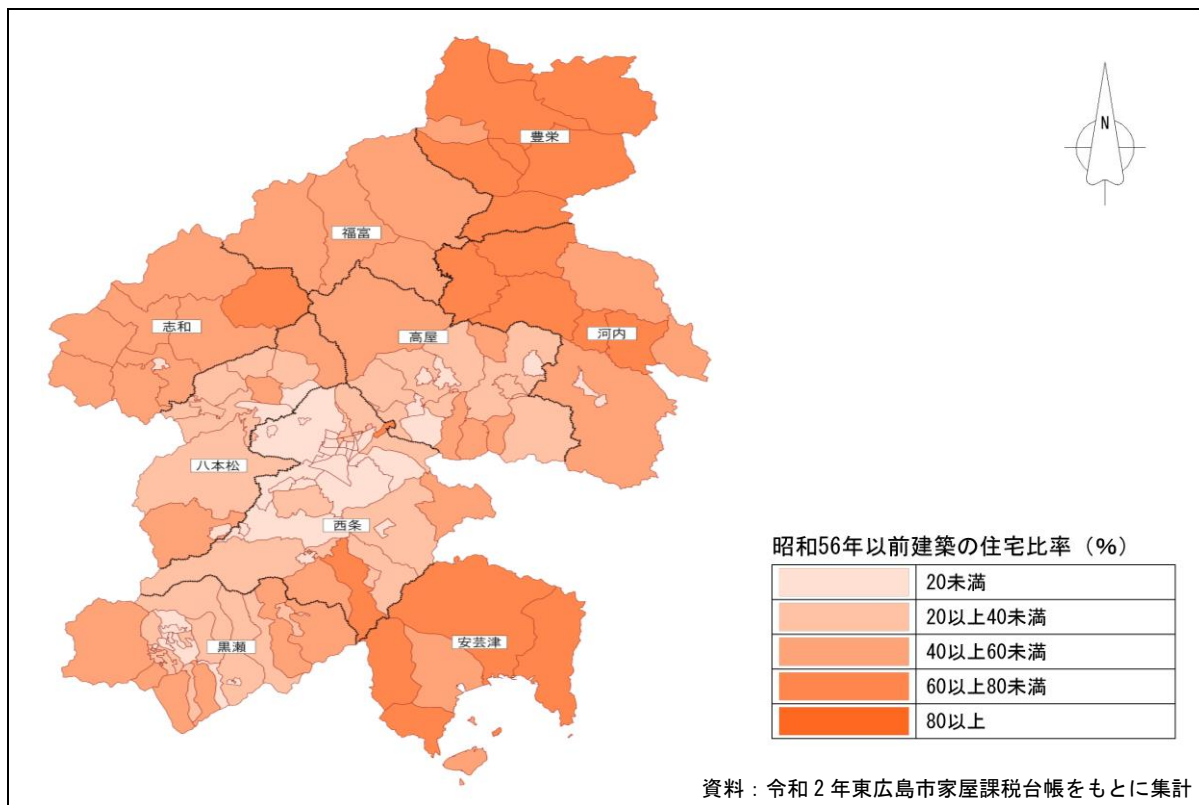


図 2-3 字別の昭和 56 年以前建築の住宅比率

第2節 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(平成25年10月)では、表2-1に示すように、震源断層を特定した11の地震とどこでも起こりうる直下の地震について地震被害想定を実施している。

どこでも起こりうる直下の地震とは、鳥取県西部地震(平成12年)や福岡県西方沖地震(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を踏まえ、震源断層を特定した11の地震以外を震源とする地震として、広島県内の各市町の庁舎位置直下を震源と仮定した地震のことである。

これによると、本市で最も被害が大きいと想定された地震はどこでも起こりうる直下の地震で、地震発生時の揺れによる建築物の被害は全壊棟数3,343棟、半壊棟数12,436棟と想定されている。

表2-1 東広島市の地震被害想定(揺れによる建築物の被害、震度別面積率)

| 想定地震 | | 揺れによる建物被害棟数 | | 死者数 | 震度別面積率 | | | | |
|------|--------------------|-------------|--------|-----|--------|-------|-------|-------|-------|
| | | 全壊 | 半壊 | | 6強 | 6弱 | 5強 | 5弱 | 4以下 |
| 1 | 南海トラフ巨大地震 | 315棟 | 4,826棟 | 19人 | 0.0% | 24.6% | 69.3% | 6.1% | 0.0% |
| 2 | 安芸灘～伊予灘～豊後水道 | 1,019棟 | 8,486棟 | 64人 | 0.5% | 33.2% | 60.7% | 5.6% | 0.0% |
| 3 | 讃岐山脈南縁-石鎚山脈北縁東部 | 1棟 | 65棟 | 0人 | 0.0% | 0.0% | 0.9% | 21.9% | 77.2% |
| 4 | 石鎚山脈北縁 | 0棟 | 2棟 | 0人 | 0.0% | 0.0% | 0.2% | 2.1% | 97.7% |
| 5 | 石鎚山脈北縁西部-伊予灘 | 0棟 | 49棟 | 0人 | 0.0% | 0.0% | 1.0% | 29.2% | 69.8% |
| 6 | 五日市断層 | 0棟 | 0棟 | 0人 | 0.0% | 0.0% | 0.2% | 27.3% | 72.4% |
| 7 | 己斐-広島西縁断層帯(M6.5) | 0棟 | 6棟 | 0人 | 0.0% | 0.0% | 1.3% | 24.2% | 74.5% |
| 8 | 岩国断層帯 | 0棟 | 0棟 | 0人 | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 5.1% | 94.9% |
| 9 | 安芸灘断層帯(主部) | 0棟 | 0棟 | 0人 | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 2.4% | 97.6% |
| 10 | 安芸灘断層群(広島湾-岩国沖断層帯) | 0棟 | 11棟 | 0人 | 0.0% | 0.0% | 2.5% | 31.5% | 66.0% |

| | | | | | | | | | |
|-----|----------------|---------|----------|-------|------|-------|-------|-------|-------|
| 1 1 | 長者ヶ原断層-芳井断層 | 0 棟 | 3 棟 | 0 人 | 0.0% | 0.0% | 0.2% | 23.8% | 76.0% |
| 1 2 | どこでも起こりうる直下の地震 | 3,343 棟 | 12,436 棟 | 213 人 | 6.8% | 32.8% | 44.5% | 15.4% | 0.5% |

※少数点以下の四捨五入により合計が合わないことがある。

※揺れによる建築物の被害には地震に伴う液状化・土砂災害・津波による被害は含まない。

※死者数は建築物の倒壊による人的被害の想定

資料：広島県地震被害想定調査報告書（平成 25 年 10 月）

第3節 建築物の耐震化の現状

(1) 住宅の耐震化の現状

令和2年度末における本市の居住のある住宅戸数は全体で88,780戸と推計されており、このうち「一戸建住宅」が全体の55%を占め、残りの45%が「共同住宅等」である。

住宅の耐震化率を推計すると、表2-2に示すとおり、東広島市では92.6%となっている。

住宅戸数は、平成30年住宅・土地統計調査を用いて令和2年度末時点を推計したものである。なお、住宅の耐震化率は、次式で算定した数値である。

$$\text{耐震化率} = \frac{\text{耐震性有の住宅戸数}}{\text{全ての住宅戸数}}$$

表2-2 住宅の耐震化の状況（R2年度末推計値）

| 住宅 | 住宅戸数 | 耐震性有 | 耐震性無 | 耐震化率 |
|-------|----------|----------|---------|--------|
| 合計 | 88,780 戸 | 82,250 戸 | 6,530 戸 | 92.6 % |
| 一戸建住宅 | 48,400 戸 | 42,240 戸 | 6,160 戸 | 87.2 % |
| 共同住宅等 | 40,380 戸 | 40,010 戸 | 370 戸 | 99.0 % |

(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

表2-3に示すとおり、多数の者が利用する建築物は、市有建築物と民有建築物を合わせ、本市内に649棟と推計され、そのうち耐震性があるとされる建築物は615棟で、その耐震化率は94.8%となっている。

なお、多数の者が利用する建築物の耐震化率は、次式で算定した数値である。

$$\text{耐震化率} = \frac{\text{耐震性有の多数の者が利用する建築物棟数}}{\text{全ての多数の者が利用する建築物棟数}}$$

表2-3 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況（R2年度末推計値）

| 多数の者が利用する建築物 | 棟数 | 耐震性有 | 耐震性無 | 耐震化率 |
|--------------|-------|-------|------|--------|
| 合計 | 649 棟 | 615 棟 | 34 棟 | 94.8 % |
| 市有建築物 | 106 棟 | 105 棟 | 1 棟 | 99.1 % |
| 民有建築物 | 543 棟 | 510 棟 | 33 棟 | 93.9 % |

第4節 耐震改修等の目標設定

国の基本方針では、令和7年度までに住宅の耐震化率を95%とすることを目標としている。

また、第3期県計画においては、令和7年度末までに住宅の耐震化率を92%、多数の者が利用する建築物の耐震化率を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る。

本市については、現状の住宅の耐震化率が92.6%、多数の者が利用する建築物の耐震化率が94.8%となっており、住宅、多数の者が利用する建築物の耐震化率共、国や県の現状値に比べ高くなっている。

このような中、本市では、現状の耐震化率及び国、県の目標値を参考として、令和7年度末時点の住宅の耐震化率を95%、多数の者が利用する建築物の耐震化率を97%、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する。

表2-4 国、県、本市における住宅の耐震化率の推移及び目標

| | 第1期計画 当初値 (H15) | 第2期計画 現状耐震化率 | 現状耐震化率 | 目標耐震化率 (令和7年度末) |
|-----|--------------------|-----------------|------------|--------------------|
| 国 | 約75% (H15) | 約82% (H25) | 約87% (H30) | 95% |
| 広島県 | 72% (H15) | 79.2% (H27) | 84.5% (R2) | 92% |
| 本市 | 78% (H15) | 84.1% (H27) | 92.6% (R2) | 95% |

表2-5 国、県、本市における多数の者が利用する建築物の耐震化率の推移及び目標

| | 第1期計画 当初値 | 第2期計画 現状耐震化率 | 現状耐震化率 | 目標耐震化率 (令和7年度末) |
|-----|--------------|-----------------|------------|--------------------|
| 国 | 約75% (H15) | 約85% (H25) | 約89% (H30) | — |
| 広島県 | 80% (H18) | 86.4% (H27) | 91.3% (R2) | 96% |
| 本市 | 87% (H19) | 92.4% (H27) | 94.8% (R2) | 97% |

(1) 住宅の耐震化の目標

住宅の耐震化率は、表 2-6 に示すとおり、現状の 92.6% を令和 7 年度までに 95% にすることを目標とする。

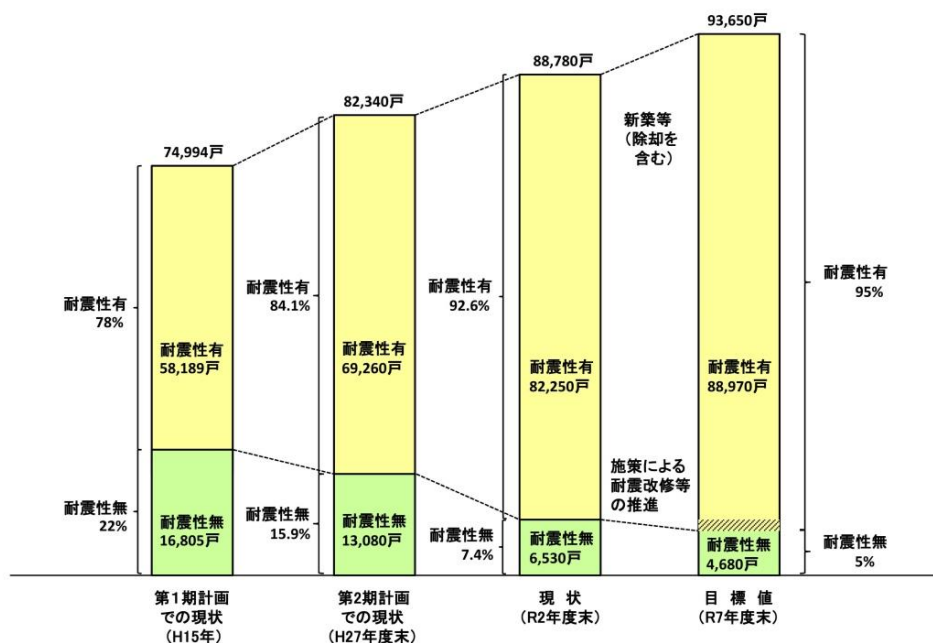
このとき、新築戸数と減失・空家化戸数を踏まえた令和 7 年度の本市における住宅総戸数は、現状より 5.5% 程度増加し 93,650 戸となることが推計され、目標を達成するためには、耐震性のない住宅を現状の約 6,530 戸から約 4,680 戸まで減少させる必要がある。

表 2-6 住宅の目標

| | | 現状 (令和 2 年度末) | | | ➡ | 将来 (令和 7 年度) | |
|-----|-------|---------------|----------|--------|---|--------------|--|
| | | 全棟数 | 耐震性有 | 耐震化率 | | 目標耐震化率 | |
| 住 宅 | | 88,780 戸 | 82,250 戸 | 92.6 % | | 95 % | |
| | 一戸建住宅 | 48,400 戸 | 42,240 戸 | 87.2 % | | | |
| | 共同住宅等 | 40,380 戸 | 40,010 戸 | 99.0 % | | | |

※現状の住宅戸数は平成 30 年住宅・土地統計調査における住宅戸数をもとに、住宅新築と減失・空家化戸数を踏まえた令和 2 年度末の推計値。

住宅の耐震化の現状と目標



※ 新築住宅戸数、減失・空家化戸数は、第 1 期計画における平成 15 年の推計値から平成 30 年住宅・土地統計調査までの増減数を考慮した推計値

(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の耐震化率は、表 2-7 に示すとおり、現状の 94.8%を令和 7 年度までに 97%にすることを目標とする。

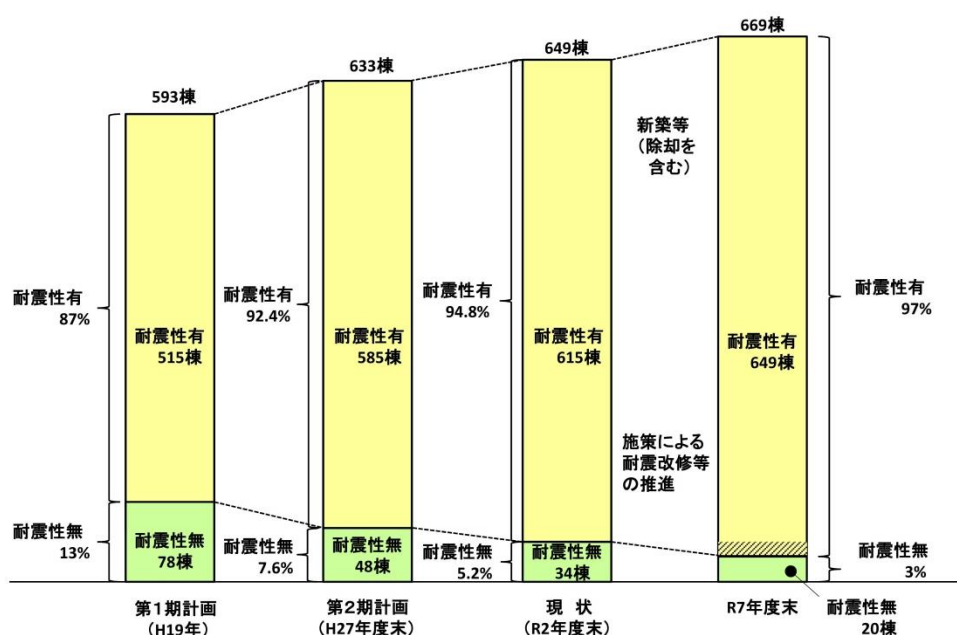
このとき、多数の者が利用する建築物の除却・新築を踏まえた令和 7 年度の当該建築物数は、現状より 3%程度増加し 669 棟となることが推計され、目標を達成するためには、耐震性のない多数の者が利用する建築物を現状の 34 棟から 20 棟まで減少させる必要がある。

目標を達成するため、残り 1 棟となっている市有建築物の耐震化をはかるとともに、民有建築物の耐震化に努める。

表 2-7 多数の者が利用する建築物の目標

| | 現状(令和 2 年度末) | | | 将来(令和 7 年度) |
|--------------|--------------|-------|--------|-------------|
| | 全棟数 | 耐震性有 | 耐震化率 | |
| 多数の者が利用する建築物 | 649 棟 | 615 棟 | 94.8 % | ⇒ 97 % |
| 市有建築物 | 106 棟 | 105 棟 | 99.1 % | |
| 民有建築物 | 543 棟 | 510 棟 | 93.9 % | |

多数の者が利用する建築物の耐震化の現状と目標



※

※ 新築・除却数は、平成 19 年から令和 2 年までの数値を考慮した推計値

(3) 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標

表 2-8 に示す本市における耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率は、国の基本方針や第 3 期県計画を勘案し、令和 7 年度までに概ね解消することを目標とする。

表 2-8 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状と目標

| | | 現状耐震化率 (令和 2 年度末) | 目標耐震化率 (令和 7 年度) |
|-------------------|----------------|----------------------|---------------------|
| 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 | 92.5% (49/53 棟) | 概ね解消 |
| | 防災業務等の中心となる建築物 | | |
| | 広域緊急輸送道路沿道建築物 | | |

※耐震診断未実施・未完了の建築物は耐震性が無いものとして推計している。

※防災業務等の中心となる建築物は耐震診断が義務付けられたもの以外を含めて計上している。

第3章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

第1節 基本的な取組み方針

建築物の所有者が自らの責任においてその安全性を確保することが、建築物の防災対策上重要であり、また大規模地震によって生じる甚大な被害の軽減対策として有効であるという基本的な認識に基づき、広島県、東広島市、建築関係団体等及び建築物の所有者等はお互いに連携しつつ、耐震化の促進を図るために、以下の事項の実施に努めるものとする。

① 県の役割

1. 耐震改修促進計画の策定

- (1) 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、広島県耐震改修促進計画を策定し、必要に応じて見直す。
- (2) 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。

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) 施設管理者として

ア 県有の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・改修を計画的に進める。

(2) 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 民間の大規模建築物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

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制度（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、個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

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・改修が行える環境を整備するため、耐震診断・改修の相談体制の整備やセミナーの開催、耐震診断・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・改修の情報提供、耐震診断・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
施設管理者として、県有建築物全般の耐震診断・改修を計画的に進める。

② 東広島市の役割

1. 耐震改修促進計画の策定
住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、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 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 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。
 - ウ 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（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検討する。
 - エ 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) 基礎自治体として
必要に応じて、広域緊急輸送道路以外の道路について、耐震改修促進法第6条第3項第1号の規定に基づき耐震診断を義務付けた建築物に対する耐震診断・耐震改修の支援制度の創設を検討する。
3. 住宅の耐震化に向けた重点的取組
所管行政庁及び基礎自治体として
 - ア 持続可能なまちづくりの観点を踏まえながら、市区域全体を対象とした耐震改修等への支援制度について、市民がより使いやすい制度への改善を検討する。
 - イ 耐震化に向け効果的な支援につながる国の補助制度（平成30年に創設された「総合支援メニュー」）の導入を検討し、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検討する。
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
 - (1) 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。
 - (2) 耐震診断・改修の相談体制の整備や情報提供の充実を図る。

6. 関係団体との連携等による普及啓発

県及び建築関係団体との連携体制を構築し、耐震診断・改修の情報提供、耐震診断・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き、必要に応じて指導、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・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・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・改修への支援制度の創設を検討する。創設済の支援制度については、市民がより使いやすい制度への改善を検討する。

イ ブロック塀等の除却等への創設済の支援制度については、市民がより使いやすい制度への改善を検討する。

③ 建築関係団体等

広島県、市町と連携し、建築物の耐震化の取組を推進する。

ア 耐震診断・改修の相談窓口を設ける。

イ 耐震診断・改修の情報提供、耐震診断・改修の知識の普及・啓発を行う。

ウ 耐震診断・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。

エ 耐震改修の工法開発に努める。

④ 建物所有者等

所有する建築物の耐震性を把握し、地震被害の最小化を図るため、安全性を確保するように努める。

ア 一人ひとりが地震発生の危険性や、その予測される程度などを、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。

イ 所有者は、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。

ウ 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。

エ 地震に備え、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 要緊急安全確認大規模建築物

平成25年の耐震改修促進法の改正により、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た。

本市においては、全ての対象建築物の所有者が耐震診断実施の上、耐震診断の結果の報告を行っている。

また、耐震診断の結果、耐震性がない建築物については、耐震改修による耐震化や除却がすべて完了している。

第3節 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

第1期県計画の追補において、旧耐震基準適用の防災拠点建築物のうち被災直後から人命救助や復旧に必要で代替が困難な建築物は防災業務等の中心となる建築物として指定された。そのうち平成27年2月末時点で耐震診断を実施しておらず、耐震改修等の計画が無い建築物は、耐震改修促進法第5条第3項第1号の規定による要安全確認計画記載建築物として指定され、当該建築物の所有者には耐震診断を実施し、その結果を報告することが第2期県計画において義務付けられた。

本市においては、耐震診断の実施・報告が義務付けられた対象建築物は全て除却され、また耐震診断の結果、耐震性がない防災業務等の中心となる建築物については、耐震改修による耐震化や除却等がすべて完了している。

第4節 地震発生時に通行を確保すべき道路等に関する事項

(1) 広域緊急輸送道路沿道建築物

第2期県計画において、耐震改修促進法第5条第3項第2号の規定に基づく道路として、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（一部区間）が指定され、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所有者に耐震診断の実施及び診断結果の報告が義務付けられた。

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する。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、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る。

義務付けた耐震診断結果の報告期限（令和3年3月31日）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む。

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る。

表3-1 耐震改修促進法第5条第3項第2号の規定に基づく道路の指定（東広島市内）

| | |
|------------------------|--|
| 第2期県計画において指定された道路および区間 | 山陽自動車道全線 |
| | 国道2号（広島市境～八本松町宗吉の区間は安芸バイパス） |
| | 国道185号（竹原市境～安芸津町風早の区間は安芸津バイパス） |
| | 国道375号のうち国道2号以北の区間 |
| | 国道375号（東広島呉自動車道の区間） |
| | 国道432号のうち河内インターチェンジ以南の区間 |
| 対象建築物 | 上記道路の区間にその敷地が接し、次のいずれにも該当する建築物 1. 既存耐震不適格建築物であること（耐震不明建築物であるものに限る） 2. 建築物のいずれかの部分の高さが一定の高さ（図3-2参照）を超える通行障害建築物であること |

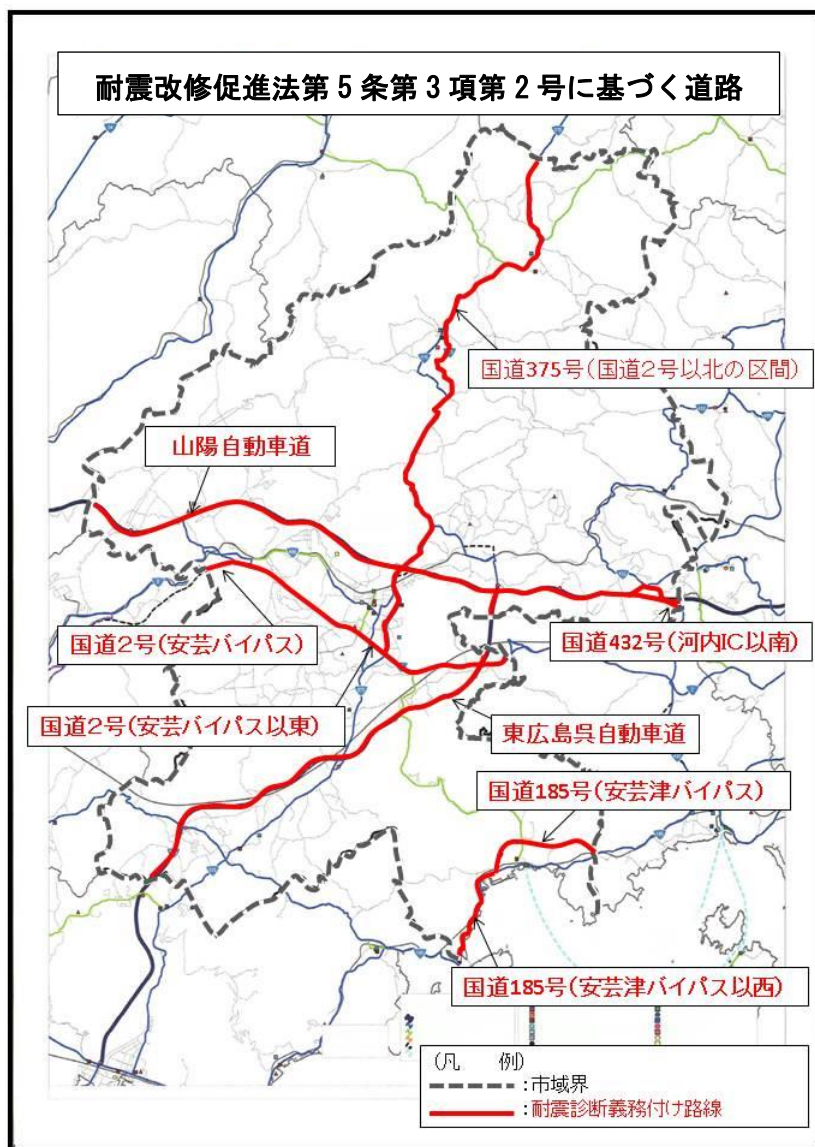


図 3-1 耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づく道路

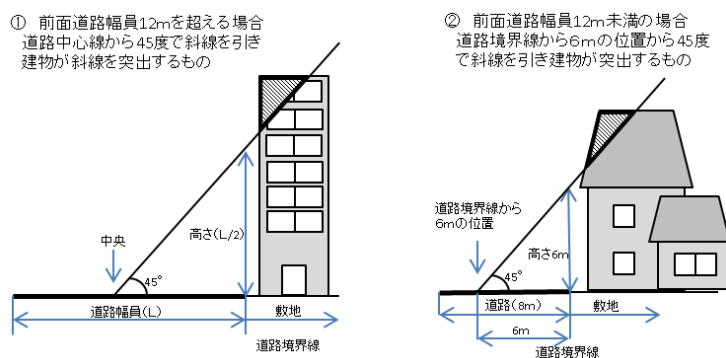


図 3-2 通行障害建築物の概要

(2) 緊急輸送道路沿道建築物

第2期県計画に引き続き第3期県計画において、耐震改修促進法第5条第3項第3号の規定に基づく道路として、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が指定され、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所有者に耐震診断及び耐震改修の促進を図ることとされている。

対象建築物については、平成25年度から耐震診断に対する補助制度を設け促進を図っており、引き続き耐震化の推進を図る。

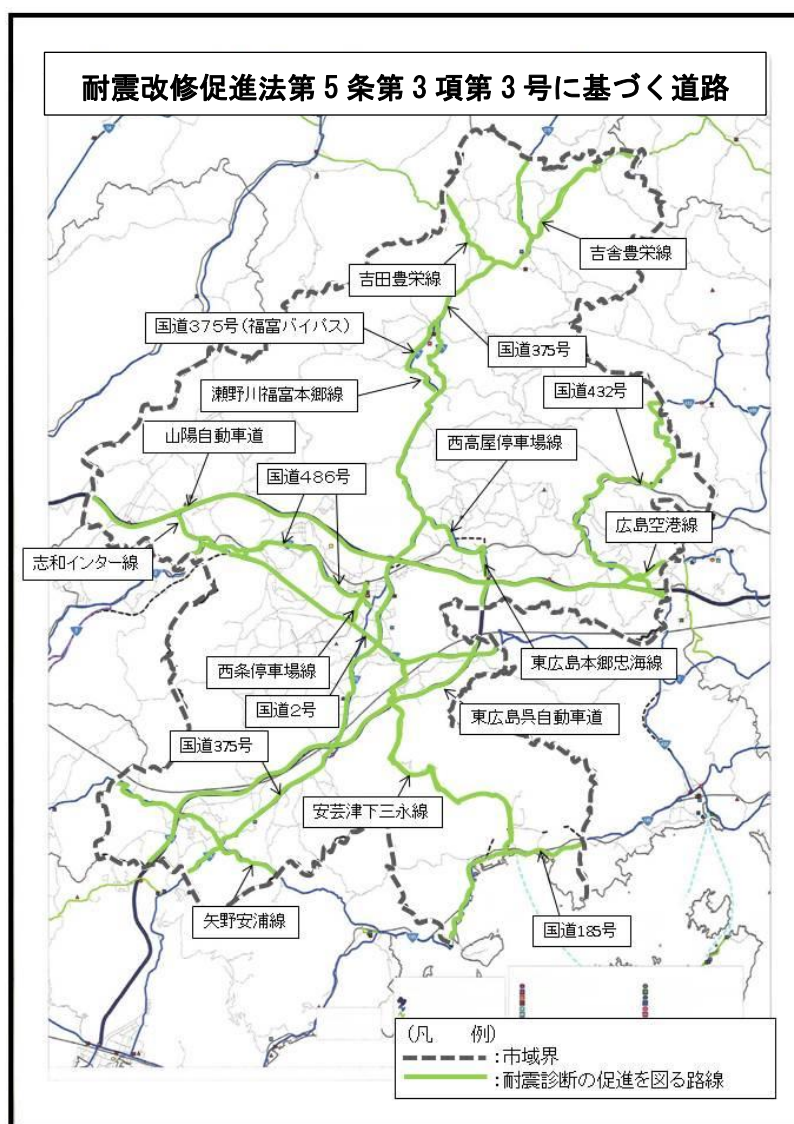


図 3-3 耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づく道路

第5節 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策

建築物の耐震化の促進のためには、まず、建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として取り組むことが不可欠であり、このような所有者等が自ら行う取り組みについて、本市としてもできる限り支援を行なっていく。

本市においては、現在、次に掲げる支援策を設け、耐震化の推進を行っている。

今後も国・広島県と協調し、支援策の検討を行っていく。

(1) 東広島市木造住宅耐震診断実施事業

<平成 21 年度創設>

| 区 分 | 対象建築物 | 主な内容 |
|----------|---|---|
| 耐震 診断 | <ul style="list-style-type: none">・木造の戸建住宅、長屋、併用住宅・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたもの・在来軸組工法で建築されたもの・2 階建以下のもの | <ul style="list-style-type: none">・自己負担額 1 万円で市が委託した業者が耐震診断を行う。 |

(2) 東広島市木造住宅耐震改修補助事業

<平成 23 年度創設>

| 区 分 | 対象建築物 | 主な内容 |
|----------|--|--|
| 耐震 改修 | <ul style="list-style-type: none">・木造の戸建住宅、長屋、併用住宅・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたもの・在来軸組工法、または伝統的工法で建築されたもの・2 階建以下のもの・「木造住宅の耐震診断と補強方法」（財団法人日本建築防災協会）の「一般診断法」または「精密診断法」に基づいて建築士が診断した結果、上部構造評点が 1.0 未満であるもの。 | <ul style="list-style-type: none">・補助額は、耐震改修工事費の 23% の額（上限 30 万円）。 |

(3) 東広島市緊急輸送道路沿道建築物耐震化事業

<平成 25 年度創設>

| 区 分 | 対象建築物 | 主な内容 |
|----------|---|--|
| 耐震 診断 | <ul style="list-style-type: none"> ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたもの ・建築物の敷地が、第 4 節(2)で示した道路に定める緊急輸送道路(図 3-3 参照)に接している通行障害建築物(図 3-2 参照) | <ul style="list-style-type: none"> ・補助金の交付額は、耐震診断に係る経費の 3 分の 2 かつ 300 万円以内の額 ※ 耐震診断に係る経費は、対象となる建築物の床面積に対し、次の面積の区分に応じ算定した上限額とする。 床面積の区分(1 m²あたりの金額) 1,000 m²以内の部分：2,060 円 1,000 m²を超え 2,000 m²以内の部分：1,540 円 2,000 m²を超える部分：1,030 円 |

(4) 東広島市ブロック塀除却費等補助事業

<令和元年度創設>

| 区 分 | 対象物 | 主な内容 |
|----------|---|--|
| 耐震 改修 | <ul style="list-style-type: none"> ・道路(緊急輸送道路、通学路)に面する倒壊のおそれのあるブロック塀等 ・明らかに建築基準法の規定に違反していないもの ・道路面からの高さ 60 cm 以上となる部分を有するもの等 | <ul style="list-style-type: none"> ・補助金の対象事業は、ブロック塀等の除却又は建替工事 ・補助金の交付額は対象経費の 3 分の 2 とし、限度額は除却工事のみの場合は 15 万円、建替工事(除却工事と新設工事を行う)の場合は 30 万円 ・通学路とは、児童、生徒が各小中学校に通学するために通る道路で、各学校長が認める道路 |

(5) 東広島市要安全確認計画記載建築物耐震改修費補助事業

<令和 3 年度創設>

| 区 分 | 対象建築物 | 主な内容 |
|----------|----------------|--|
| 耐震 改修 | ・広域緊急輸送道路沿道建築物 | <ul style="list-style-type: none"> ・補助金の対象事業は、対象建築物の耐震改修、建替え又は除却工事 ・補助金の交付額は補助対象事業に要する費用の 15 分の 11 |

第6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・改修の技術講習会の開催

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・改修の講習会を実施し、耐震診断・改修を行う優良な技術者の養成とその受講者の登録に努める。(図3-4 参照)

また、登録した建築関連技術者（設計者・工事施工者等）を耐震診断・改修の相談窓口で紹介できるような整備に努める。

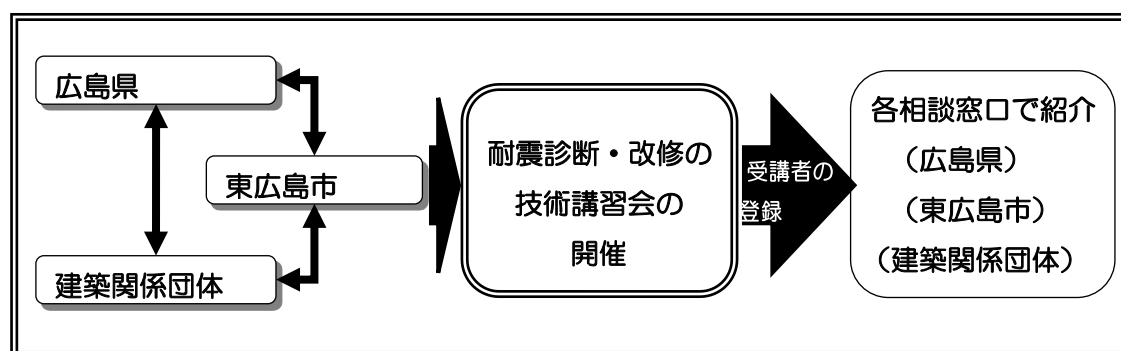


図3-4 施策のイメージ

(2) 耐震改修の工法の普及

県や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情報提供するなど、耐震改修の工法の普及に努める。

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る。

第7節 地震時の建築物の総合的な安全対策

(1) ブロック塀等の安全対策

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、緊急輸送道路や通学路等を中心としたブロック塀等の安全対策についての啓発に努める。

(2) 窓ガラス、外壁タイル、屋外広告物等の落下防止対策

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したりするため、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・啓発を図る。

(3) 大規模空間を持つ建築物の天井の崩壊対策

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・啓発を図り、天井の崩壊防止対策について注意喚起を行う。

(4) エレベーターの閉じ込め防止対策

地震時におけるエレベーターへの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、地震時の安全対策について普及啓発を図る。

第4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 地震防災マップの作成・公表

第1期計画において本市建築物の所有者等の意識啓発を図るため、発生のおそれがある地震の概要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。）の作成を検討することとしていた。これを受け、地震防災マップのうち、3つの地震を想定した揺れやすさマップを平成22年に作成した。

その後、作成の根拠となっている「広島県地震被害想定調査報告書」において、想定される地震の種類・規模等が平成25年10月に再調査されたことを踏まえ、平成29年に地震防災マップ（揺れやすさマップ）の見直しを行い、公表した。

(1) 揺れやすさマップ

地震が発生した場合、まず、気象庁から各地の揺れの強さ（震度）が発表される。この震度は被害と密接に関わることから、予め住民に対して震度についての情報を提供することによって、住民の防災意識を高めることができると考えられる。

「揺れやすさマップ」とは、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である。（図4-1参照）

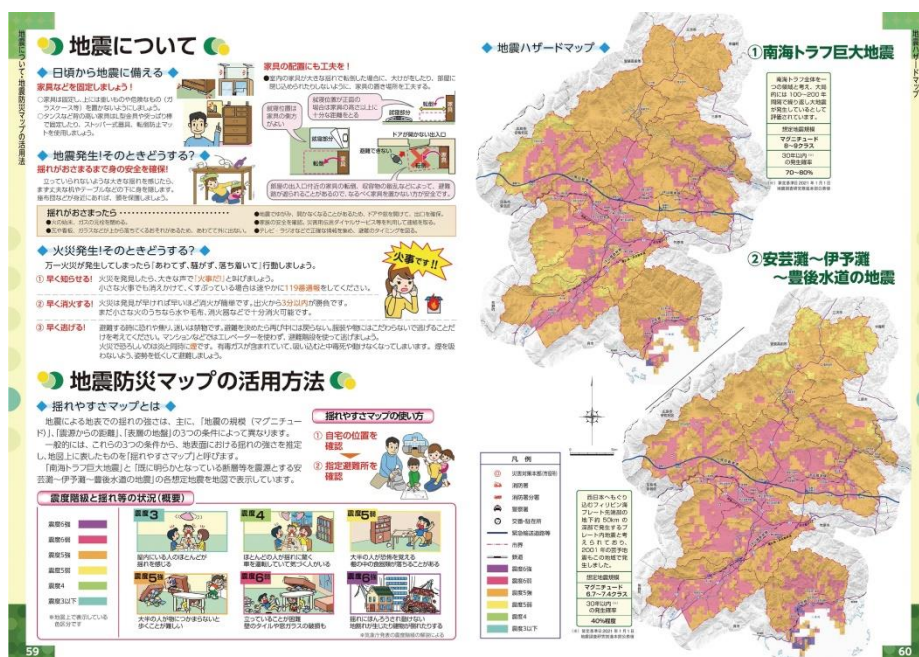


図4-1 東広島市地震防災マップ（揺れやすさマップ）

第2節 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、ホームページ等による情報提供を行うとともに、東広島市都市部建築指導課内に耐震相談窓口を設け、建築物の所有者等に対し、耐震診断・改修に関する知識の普及・啓発に努める。また、地震防災に関する情報提供を行なうように努める。

なお、耐震相談窓口では以下の事項に関する情報提供の充実が図れるように、体制の整備に努める。

- ◇ 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
- ◇ 安全なブロック塀の基準の周知や危険なブロック塀の撤去等の支援制度

第3節 パンフレットの作成配布

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、耐震診断・改修に関するパンフレットの配布や市のホームページでの紹介、広報紙等への掲載に努める。

また、市で作成したものだけでなく、国や県、建築関係団体等で作成したものについても配布に努める。

第4節 セミナー・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・改修に関するセミナー・講習会を実施し、建築物の所有者等に対し耐震診断・改修に関する知識の普及・啓発に努める。(図4-2 参照)

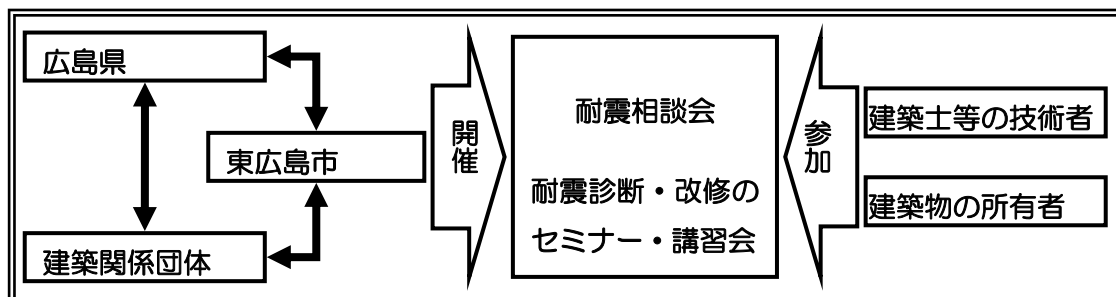


図4-2 施策のイメージ

第5節 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修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て実施することを促すことが効果的であり、費用面でのメリットも見込める。

このため、リフォームとあわせて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、建築物の所有者等や設計者、工事施工者等にリフォームとあわせた耐震改修のメリット等について情報提供を行なうように努める。

第5章 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導、勧告、命令等の実施

第1節 耐震改修促進法に基づく指導等の実施

(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項の規定に基づく「指導・助言」の対象となる建築物のうち、所管行政庁が耐震診断・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する。

(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項の規定に基づく「指示」の対象となる建築物のうち、所管行政庁が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・改修が行われていないと認められるものを対象とする。

(3) 指導・助言、指示、公表の実施について

所管行政庁は、指導・助言の対象となる建築物の耐震診断・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」を行う。

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・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・改修の実施を促すため、所有者に対して、「指示」を行う。

さらに、指示を行ったが、正当な理由がなく耐震診断・改修を実施しない場合で、耐震診断・改修の実施計画が策定されないなど計画的な耐震診断・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、「公表」を行うことができる。

(4) 指導・助言、指示、公表の実施方法

所管行政庁が指導・助言、指示、公表を行う場合の実施方法は、表5-1に示すとおりとする。

表5-1 指導・助言、指示、公表の実施方法

| 区分 | 方 法 |
|-------|------------------------|
| 指導・助言 | 啓発文書の送付・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 | 広報やホームページを活用 |

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、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に勧告することができ、また、勧告を受けた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る。

(2) 建築基準法による勧告・命令の実施について

所管行政庁は、耐震診断・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、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うことができる。

所管行政庁は必要に応じてこれらの勧告・命令制度を活用し、建築物の耐震化の促進に努める。

第6章 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

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」が平成 18 年 11 月に設立された。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る。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く。

また、県においては、平成 11 年 8 月に設立した「広島県建築物安全安心推進協議会」を発展的に解消し、平成 23 年 4 月に「広島県建築安全安心マネジメント推進協議会」を設立している。

本市においては、協議会は設立していないものの、今後も、引き続き関係部署との連携を強化していく。併せて、公益社団法人広島県建築士会、一般社団法人広島県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要請をし、連携を強化する。