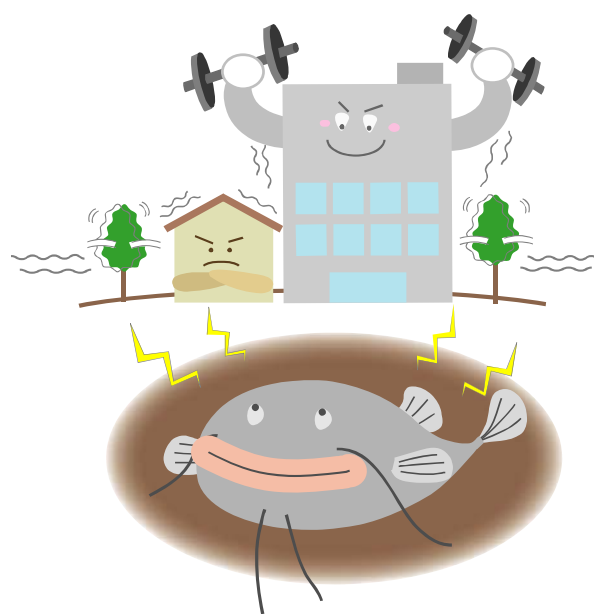


広島県耐震改修促進計画



平成 19 年 3 月

広 島 県

目 次

1 計画の概要.....	1
1.1 計画策定の趣旨.....	1
1.2 計画の位置付け.....	1
1.3 計画期間.....	2
1.4 用語の定義.....	2
2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標.....	4
2.1 想定される地震規模，想定される被害の状況.....	4
2.2 耐震化の現状.....	5
2.3 耐震化の目標.....	7
3 耐震化の阻害要因.....	10
3.1 耐震診断・改修に対する県民意識.....	10
3.2 耐震化の阻害要因を取り除くための対策.....	10
4 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.....	12
4.1 耐震診断・改修に係る基本的な取り組み方針.....	12
4.2 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要.....	15
4.3 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.....	17
4.4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要.....	18
4.5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項.....	19
4.6 特定優良賃貸住宅の空家の活用に関する事項.....	21
4.7 広島県住宅供給公社による耐震診断・改修に関する事項.....	21
4.8 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.....	21
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に関する事項.....	22
5.1 地震防災マップの作成・公表.....	22
5.2 相談体制の整備及び情報提供の充実.....	24
5.3 パンフレットの作成・配布，セミナー・講習会の開催.....	24
5.4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導.....	24
6 建築基準法による勧告又は命令等について所管行政庁との連携に関する事項.....	25
6.1 耐震改修促進法による指導等の実施.....	25
6.2 建築基準法による勧告又は命令等の実施.....	26
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.....	27
7.1 市町が定める耐震改修促進計画の早期策定.....	27
7.2 建築関係団体，特定非営利活動法人（NPO）等との連携.....	27
7.3 耐震改修関係協議会等の概要と取組の継続.....	27
7.4 その他.....	28

1 計画の概要

1.1 計画策定の趣旨

中央防災会議で決定された地震防災戦略(平成17年3月)や建築物の耐震化緊急対策方針(平成17年9月)において、10年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題が建築物の耐震化とされた。また、国土交通省の住宅・建築物の地震防災推進会議の提言を受け、「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。)が改正(平成18年1月施行)された。

この法改正に伴い、住宅・建築物の計画的な耐震化を図るため、国は住宅及び多数の者が利用する建築物(学校、病院、百貨店、事務所など)の現状の耐震化率75%を平成27年までに少なくとも9割にするという目標設定を含めた基本方針を定め、都道府県は基本方針に基づく耐震改修促進計画の策定が義務付けられた。また、市町は耐震改修促進計画の策定の努力義務が課せられることとなった。

大地震発生時における建築物の倒壊等は、人的被害を引き起こすだけでなく、火災発生や救助活動の妨げにつながるため、建築物の耐震化の推進は、地震被害を軽減させる上で、大変重要である。

このため、大地震発生時における建築物の倒壊等による被害から県民の生命、身体及び財産を保護するため、県・市町及び建築関係団体等が連携して、県内の住宅・建築物の耐震化の目標を設定し、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的に促進するための基本的な枠組みとなる「広島県耐震改修促進計画」を策定するものである。

1.2 計画の位置付け

本計画は、「広島県地震防災戦略」及び「広島県地域防災計画(震災対策編)」の関連計画として、住宅・建築物の耐震診断・改修の促進に関する施策の方向性を示すものである。

また、本計画は、市町が策定する耐震改修促進計画の指針としての性格を持つとともに、耐震改修促進法による所管行政庁が指導及び助言並びに指示を行う場合のガイドラインとする。

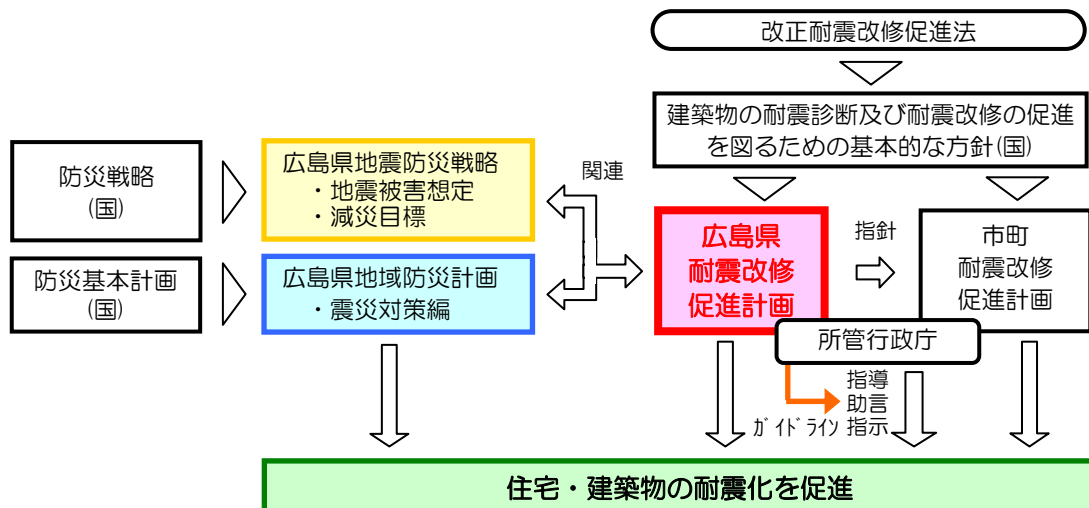


図 1.1 広島県耐震改修促進計画の位置付け

1.3 計画期間

本計画の計画期間は、平成 18 年度から平成 27 年度までの 10 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。

1.4 用語の定義

本計画で使用する主な用語について、以下のとおり定義する。

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又は敷地の整備をすること。
旧耐震基準	昭和 56 年 6 月 1 日の耐震基準の見直し以前に用いられていた耐震基準。阪神・淡路大震災では、旧耐震基準による建築物の被害が顕著であった。
新耐震基準	昭和 53 年の宮城県沖地震後、従来の耐震基準が抜本的に見直され、昭和 56 年 6 月 1 日に施行された耐震基準。阪神・淡路大震災でも、新耐震基準による建築物では大きな被害が少なかった。
耐震性がある	大地震に対し、新耐震基準と同レベルの耐震性能を持つこと。耐震性のある建物は、ごくまれに発生する大地震に対しても倒壊の恐れが少ないと考えられる。
耐震化率	すべての建物のうちの、耐震性がある建物（新耐震基準によるもの、耐震診断で耐震性ありとされたもの、耐震改修を実施したもの）の割合。 $\text{耐震化率} = \frac{\text{新耐震基準の建物} + \text{耐震診断で耐震性ありの建物} + \text{耐震改修済の建物}}{\text{すべての建物}}$
特殊建築物	建築基準法第 2 条に規定されている用途の建築物で、病院、ホテル、学校など不特定又は多数の者が利用する建築物。
所管行政庁 （特定行政庁）	建築主事を置く市町の区域においては当該市町の長（平成 18 年 4 月 1 日現在、県内では広島市、呉市、福山市、東広島市）をいい、その他の市町の区域においては知事をいう。 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 項又は第 97 条の 3 第 1 項の規定により建築主事を置く市町の区域においては、建築基準法第 6 条第 1 項第 4 号に掲げる建築物のみを対象に、当該市町の長（平成 18 年 4 月 1 日現在、県内では三原市、尾道市、三次市、廿日市市）が所管行政庁となる。
特定建築物	昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建設され、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。（耐震改修促進法で耐震診断・改修の実施について努力義務が課せられている建築物。）
多数の者が利用 する建築物	特定建築物の用途・規模の要件に該当する建築物（特定建築物及び新耐震基準で建設された建築物で特定建築物の用途及び規模要件に該当する建築物）

表 1.1 特定建築物一覧表

用 途	特定建築物の規模要件	指示対象となる特定建築物の規模要件
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	1,500㎡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	2,000㎡以上
ポーリング場、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	2,000㎡以上
病院、診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
集会場、公会堂	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
卸売市場	階数3以上かつ1,000㎡以上	
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	2,000㎡以上
ホテル、旅館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿	階数3以上かつ1,000㎡以上	
事務所	階数3以上かつ1,000㎡以上	
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1,000㎡以上	2,000㎡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	階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
遊技場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
公衆浴場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
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)	階数3以上かつ1,000㎡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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
郵便局、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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
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、処理する全ての建築物 (詳細は、資料編「資料1 特定建築物の状況 表1.2 特定建築物となる危険物の数量一覧参照。)	500㎡以上
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り、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物(詳細は4.5.1 多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある住宅・建築物の概要(P19)を参照)	建築物のいずれかの部分の高さが次のいずれかを超えるもの ①前面道路の幅員が12m以下の場合、6m ②前面道路の幅員が12m超の場合、その1/2	

※指示対象とは、耐震改修促進法第7条第2項に基づき、所管行政庁が指示を行うことができる建築物

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

2.1 想定される地震規模、想定される被害の状況

広島県地震被害想定調査（平成18年度）では、広島県内における過去の地震被害及び活断層の分布状況から、以下の想定地震を選定し、これらの地震による建物被害・人的被害等を調査した。

表 2.1 想定地震

想定地震	断層延長	地震規模		震源深さ	地震タイプ
		気象庁 マグニチュード	モーメント マグニチュード		
東南海・南海地震		8.5	8.6		プレート間
己斐断層による地震	10km	6.5	6.2	12.5km	地殻内
五日市断層による地震	20km	7.0	6.7	12.5km	地殻内
岩国断層帯による地震	44km	7.6	7.2	10km	地殻内
中央構造線（石鎚山脈北縁）による地震	30km	8.0	7.6	7.5km	地殻内
中央構造線（石鎚山脈北縁西部～伊予灘）による地震	130km	8.0	7.6	7.5km	地殻内
安芸灘～伊予灘の地震	28km	7.25	6.9	49.6km	プレート内

表 2.2 想定地震における建物被害の想定結果

想定地震	全壊棟数			半壊棟数		
	木造	非木造	計	木造	非木造	計
東南海・南海地震	18	0	19	3,584	141	3,725
己斐断層による地震	10,715	867	11,582	36,780	3,140	39,920
五日市断層による地震	23,438	1,677	25,115	56,830	4,971	61,801
岩国断層帯による地震	11,530	1,002	12,532	34,362	2,954	37,316
中央構造線（石鎚山脈北縁）による地震	1,132	97	1,229	24,287	976	25,264
中央構造線（石鎚山脈北縁西部～伊予灘）による地震	1,034	80	1,114	24,639	984	25,623
安芸灘～伊予灘の地震	1,463	93	1,556	28,778	1,119	29,896

※小数点以下を四捨五入のため、合計が合わない場合がある。

表 2.3 想定地震における建物倒壊等による人的被害の想定結果

想定地震	人口	被害人数		
		死者	負傷者	重傷者
東南海・南海地震	2,875,029	20	551	75
己斐断層による地震	2,875,029	575	11,788	1,129
五日市断層による地震	2,875,029	1,283	18,927	2,272
岩国断層帯による地震	2,875,029	672	7,474	909
中央構造線（石鎚山脈北縁）による地震	2,875,029	84	2,897	138
中央構造線（石鎚山脈北縁西部～伊予灘）による地震	2,875,029	78	2,906	140
安芸灘～伊予灘の地震	2,875,029	98	4,295	171

※被害人数は、地震が冬の早朝5時に発生する場合（建物倒壊等による死者数が最大となるケース）

2.2 耐震化の現状

2.2.1 住宅の耐震化の現状

平成 15 年の住宅土地統計調査（総務省統計局）では、県内の住宅のうち、人が居住している住宅数は約 109 万戸となっている。

居住のある住宅について建設年代別に見ると、昭和 56 年以降の新耐震基準に従って建設された住宅が約 62 万戸（57%）あり、それ以外の約 47 万戸（43%）が昭和 55 年以前の旧耐震基準に従って建築された住宅である。国の推計方法に準じて推計を行うと、この約 47 万戸のうち約 16 万戸（15%）は、耐震性を有しているものと考えられる。

以上のことから、県内の住宅（居住のある住宅）のうち約 78 万戸（72%）が耐震性を有しており、住宅の耐震化率は 72%である。

（住宅・特定建築物の耐震化率の推計方法の詳細は、資料編「資料 2 耐震化率の推計手法」参照。）

2.2.2 県営住宅及び市町営住宅の耐震化の現状

県営住宅の総数は 17,051 戸（平成 17 年度末時点）で、内、耐震性がある住宅は 16,613 戸（97%）である。

市町営住宅の総数は 33,942 戸（平成 17 年度末時点）で、内、耐震性があることが確認されている住宅は 17,976 戸（53%）である。

2.2.3 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

県内の多数の者が利用する建築物のうち、旧耐震基準で建設された特定建築物は、次の表のとおりである。

表 2.4 県全体での特定建築物数（平成 18 年 3 月末現在）

用途	対象となる特定建築物数	耐震診断実施数				耐震診断未実施の特定建築物数	耐震改修未実施の特定建築物数
		耐震改修が必要な数	耐震改修実施済数	除却(建替)済数			
小学校、中学校等	917				310	295	23
高校、大学等	195	8	8	6	1	187	1
体育館等運動施設	39	0	0	0	0	39	0
病院、診療所	216	17	17	6	3	199	8
劇場、集会場等	118	2	2	0	0	116	2
店舗、飲食店等	288	6	6	2	3	282	1
ホテル、旅館	134	1	1	1	0	133	0
賃貸共同住宅等	2,317	402	28	2	3	1,915	23
事務所	786	7	7	5	0	779	2
社会福祉施設等	71	2	2	1	0	69	1
幼稚園、保育所	256	1	1	1	0	255	0
博物館、美術館、図書館	8	0	0	0	0	8	0
工場	347	0	0	0	0	347	0
自動車庫等	36	3	3	1	1	33	1
庁舎等	148	51	48	11	0	97	37
危険物の貯蔵場	571	0	0	0	0	571	0
集 計	6,447	810	418	59	14	5,637	345

※多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物を除く。
 ※同一敷地内において構造上別棟となっている建築物であっても、用途上不可分で一体として利用されている建築物であって、渡り廊下等で連結されたものについては、同一の建築物とみなした。
 ※文部科学省と国土交通省で棟数の数え方に違いがあるため、学校施設については、文部科学省の耐震改修状況調査と数値は一致しない。また、学校施設については、文部科学省の指定する耐震化優先度調査を含めると平成 18 年度末で概ね耐震診断を完了する。

調査結果から、多数の者が利用する建築物の総数は、約 15,000 棟あると考えられる。

そのうち、新耐震基準に基づいて建築されたものが約 8,300 棟（56%）あり、旧耐震基準に基づいて建築されているが耐震性を有すると思われるものが約 3,600 棟（24%）ある。このことから、約 12,000 棟（80%）の建築物が耐震性を有していると考えられ、多数の者が利用する建築物の耐震化率は 80%である。

表 2.5 耐震化の現状

	全数	耐震性あり ^{※3}			耐震性なし	耐震化率
		新耐震基準 ^{※4}	旧耐震基準 ^{※4} で耐震性があるもの	旧耐震基準 ^{※4}		
住宅（居住のあるもののみ、戸数） ^{※1}	1,092,800	784,400	624,800	159,600	308,400	72%
多数の者が利用する建築物（棟数） ^{※2}	14,712	11,834	8,279	3,555	2,878	80%

※1 住宅戸数は、平成 15 年 10 月の住宅土地統計調査（総務省統計局）により把握した。

※2 多数の者が利用する建築物の棟数は、旧耐震基準のものについては県で調査した平成 18 年 3 月末のもの。新耐震基準の棟数については、旧耐震基準の棟数に広島県地震被害想定調査（H18）で集計された棟数割合（住家、非住家別）を乗じて推計した結果である。

※3 耐震性ありの数量は、新耐震基準については全て耐震性ありとし、旧耐震基準についてはこれまでの耐震診断において耐震性ありと判定された割合や耐震改修の実績件数から推計した。耐震診断結果の傾向は、国が行った耐震診断に関する都道府県アンケートにより把握した。耐震改修の実績件数は、平成 15 年の住宅土地統計調査より把握した。

※4 「新耐震基準」は、昭和 56 年 6 月 1 日施行の改正建築基準法により定められた基準に従って建築された住宅・建築物を指し、「旧耐震基準」は、それ以前の基準に従って建築された住宅・建築物を指す。

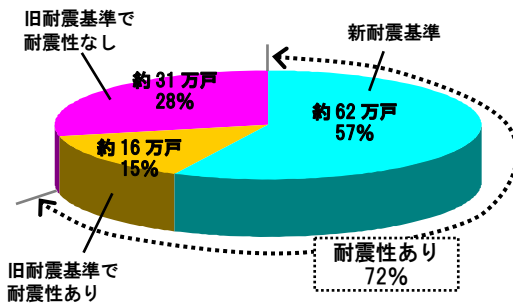


図 2.1 住宅の現状

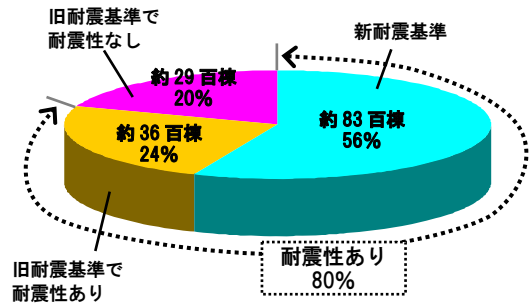


図 2.2 多数の者が利用する建築物の現状

2.3 耐震化の目標

国においては、東海地震及び東南海・南海地震による死者数と経済被害額を半減させるという観点から住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標を90%としている。

広島県においては、地震被害想定調査（平成18年度）で想定される地震による建物被害を半減させるという観点から耐震化の目標設定を検討した。

この地震被害想定調査において、建物被害は中央防災会議での想定手法を用いて算出しており、建築物の耐震化による建物被害の軽減量の算出手法も同様に中央防災会議の手法を用いた。

耐震化による被害軽減量は、建替又は耐震改修により耐震化が図られた場合、旧・中築年の全壊率が新築年の全壊率と同程度に軽減すると仮定し、地震被害想定調査で用いた県内33,540メッシュ（500m×500m区分）の総計により算出した。

この結果、広島県において、想定される地震による建物被害を半減させるためには、木造建物及び非木造建物の耐震化率を90%とする必要がある。

（建物被害半減のために必要な耐震化率の算定方法の詳細は、資料編「資料3 目標耐震化率の算定手法」参照。）

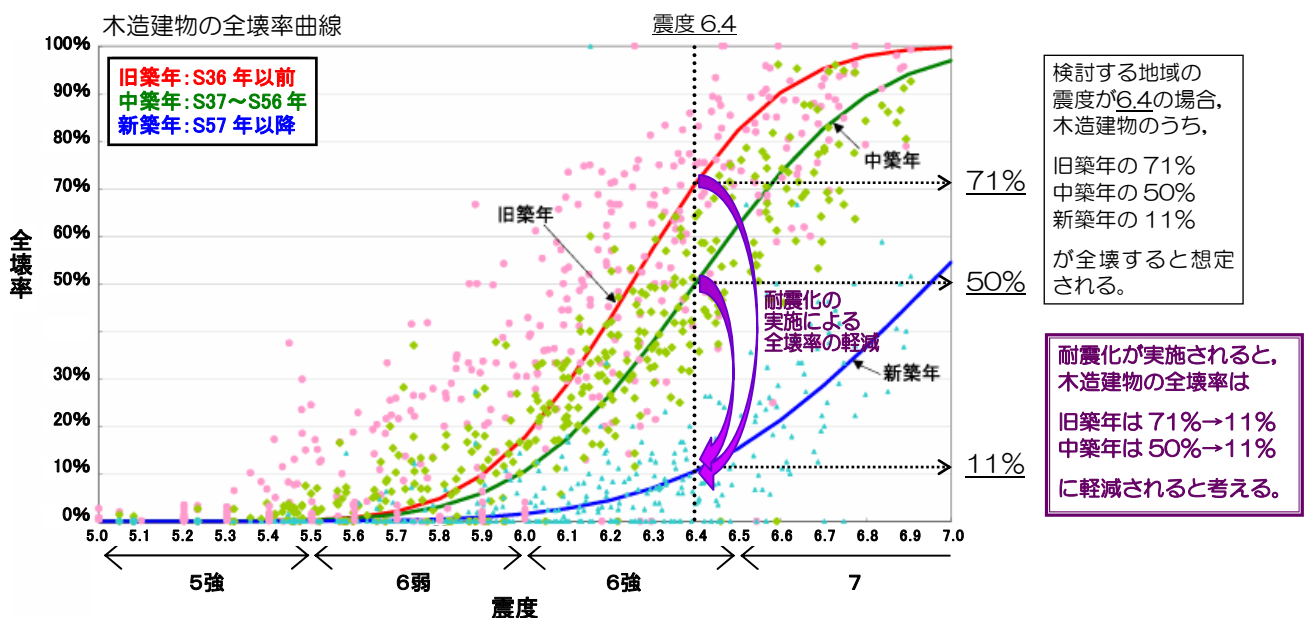


図 2.3 耐震化による建物被害の軽減量の算出方法（メッシュの震度が6.4で木造建物の例）

表 2.6 耐震化率90%の建物状況における建物被害

想定地震	全壊棟数			
	木造	非木造	合計	被害量割合
東南海・南海地震	8	0	8	0.42
己斐断層による地震	4,482	631	5,113	0.44
五日市断層による地震	11,231	1,304	12,535	0.50
岩国断層帯による地震	5,053	692	5,745	0.46
中央構造線(石鎚山脈北縁)による地震	360	58	418	0.34
中央構造線(石鎚山脈北縁西部～伊予灘)による地震	315	45	360	0.32
安芸灘～伊予灘の地震	500	58	558	0.36

※小数点以下の四捨五入のため、各値を足し合わせた結果が合計値と異なるものがある。

※被害量割合 = (耐震化が進んだ場合の被害量) / (現況での被害量)

2.3.1 住宅の耐震化の目標

平成 27 年度までに住宅の耐震化率を 90%とすることを目標とする。

このためには、今後の滅失や空家化、新築の傾向を考慮すると、約 58,000 戸の耐震改修が必要となる。

2.3.2 県営住宅及び市町営住宅の耐震化の目標

県営住宅及び市町営住宅については、県及び市町が住民の居住の安定を図る目的で設置運営していることに鑑み、すみやかに耐震化を進める必要があり、県営住宅については、平成 27 年度までに耐震化率 100%を目標とし、市町営住宅については、耐震診断を完了させ、耐震化を図ることとする。

2.3.3 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

平成 27 年度までに多数の者が利用する建築物の耐震化率を 90%とすることを目標とする。このためには、今後、約 1200 棟の耐震改修を実施する必要がある。

表 2.7 住宅・多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

	現状※1		H27 年度末までの変化			H27 年度末		
	全数	耐震化率	滅失※2、※3	新築※2、※4	耐震改修	全数	耐震性あり	耐震化率
住宅全体（戸数）	1,092,800	72%	260,900	285,400	58,300	1,117,300	1,005,600	90%
多数の者が利用する建築物（棟数）	14,712	80%	13	1,979	1,197	16,678	15,010	90%

※1 現状の値は、住宅は平成 15 年 10 月、特定建築物は平成 18 年 3 月末の時点のものである。

※2 住宅の滅失・新築数は、平成 15 年の住宅土地統計調査（総務省統計局）により推計した。

※3 多数の者が利用する建築物の滅失数は、平成 6 年～平成 17 年の滅失件数が継続するとした。

※4 多数の者が利用する建築物の新築数は、平成 10 年～平成 17 年に建築された多数の者が利用する建築物の用途・規模に該当する建築物が建築確認を受けた件数から推計した。

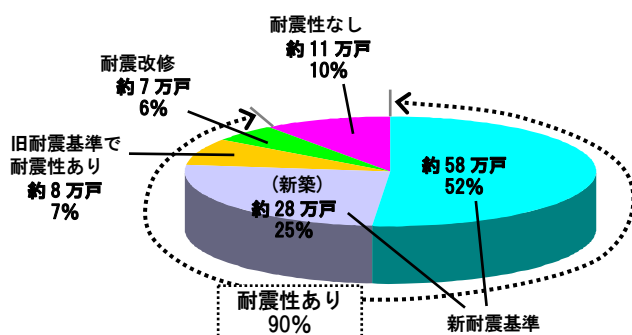


図 2.4 住宅の耐震化の目標

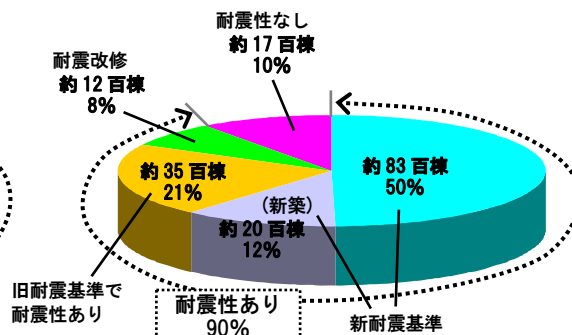


図 2.5 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

2.3.4 県有施設の耐震化の目標

県有施設の内、特定建築物は以下のとおりとなっており、耐震診断を実施していないものが177棟、耐震診断で耐震改修が必要となったもののうち、35棟が耐震改修を実施していない。

このため、全587棟中212棟について、耐震性が不足している可能性がある。

表 2.8 県有施設で特定建築物に該当する建築物数

用 途	対象となる特定建築物数	耐震診断実施数				耐震診断未実施の特定建築物数	耐震改修未実施の特定建築物数
			耐震改修が必要な数				
			耐震改修実施済数	除却(建替)済数			
養護学校等	10	2	2	0	0	8	2
高校、大学等	81	1	1	0	0	80	1
病院	7	5	5	2	0	2	3
ホテル、旅館	1	0	0	0	0	1	0
共同住宅	442	376	7	0	0	66	7
社会福祉施設等	3	0	0	0	0	3	0
自動車車庫等	3	2	2	1	0	1	1
庁舎等	39	24	22	1	0	15	21
危険物の貯蔵場	1	0	0	0	0	1	0
集 計	587	410	39	4	0	177	35

※平成18年3月末現在

※文部科学省と国土交通省で棟数の数え方に違いがあるため、学校施設については、文部科学省の耐震改修状況調査と数値は一致しない。また、学校施設については、文部科学省の指定する耐震化優先度調査を含めると平成18年度末で概ね耐震診断を完了する。

県有施設の耐震化に向けて、県全体の耐震化の目標設定を踏まえ、防災拠点となる施設等(学校、庁舎、診療施設、警察本部、警察署、社会福祉施設等)の機能確保を図るため、耐震化の優先順位付けを行い、個別具体的に用途・機能別に耐震化を進めていく。

また、平成19年度に設置する(仮称)広島県地震防災戦略推進本部にて、県有施設の耐震化実施方針を検討する。

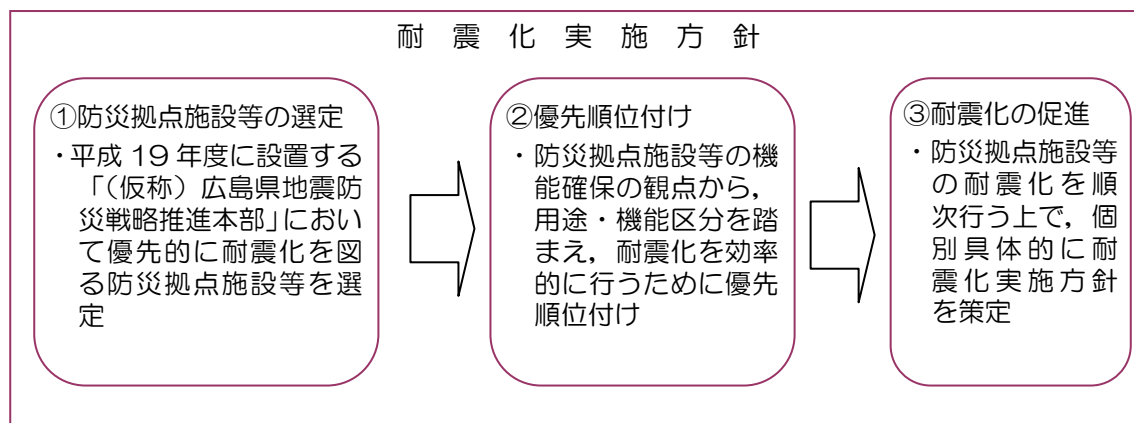


図 2.6 県有施設の耐震化実施方針

3 耐震化の阻害要因

3.1 耐震診断・改修に対する県民意識

県内の住宅及び特定建築物の所有者と、耐震改修に関係するNPO・団体等を対象として実施したアンケート調査の結果から、耐震診断・改修を実施しない理由や耐震化の阻害要因としては、以下のようなことが考えられる。

(アンケート調査結果の詳細については、資料編「資料4 アンケート調査結果」参照。)

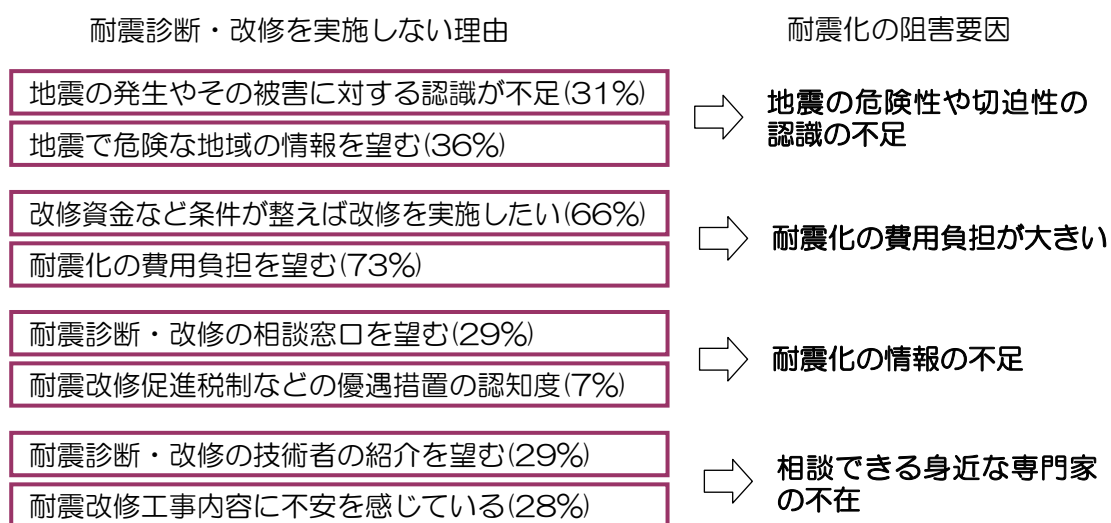


図 3.1 耐震診断・改修を実施しない理由と耐震化の阻害要因

3.2 耐震化の阻害要因を取り除くための対策

安心して耐震診断・改修が行える取組

情報の共有化，建物所有者の負担軽減につながる取組などで，安心して耐震診断・改修が行える環境を整える。

○ 耐震診断・改修の相談体制の整備，情報提供の充実

耐震診断・改修の相談窓口の充実，住宅の耐震対策などについての知識，耐震改修工法や優良設計者・施工業者などの情報を蓄積し，共有化する。

○ 耐震診断・改修の支援制度

耐震改修を促進するために有効な支援制度を検討し，また，各種支援制度の情報を共有化する。

地震に対する危険性を認知できる取組

地震防災への関心を高め、県民の自発的な取組みを促し、安全なまちづくりを推進するために、地震に対する危険性を認知することができる環境を整える。

○ 地震防災マップの作成・公表

住んでいる地域が、予想される地震に対してどのような危険があるかについて認知できるような情報を共有化する。

○ 地震防災の情報提供の充実

地震の危険について認知し、耐震化の必要性和、安全なまちづくりについて関心を持てるような情報を共有化する。

耐震診断・改修を担う人材育成、技術力向上を図る取組

耐震診断・改修を担う業者の技術力と信頼性を向上させる取組を推進する。

○ 耐震診断・改修の講習会の開催

設計者・施工者など建築関連技術者に対する技術講習会を開催し、優良な技術者・施工業者の養成と講習会の受講者を登録する。

○ 耐震改修の工法の普及

耐震改修の事例を収集・分析・応用し、また、工事費用や耐震改修の効果など耐震改修の有益な情報を共有化する。

表 3.1 耐震化への取組の阻害要因とその対策のための取組

対策 耐震化の 阻害要因	安心して耐震診断・改修 が行える取組		地震に対する危険性を認 知できる取組		耐震診断・改修を担う人材 育成、技術力向上を図る取組	
	耐震診断・改修の 相談体制の整備、 情報提供の充実	耐震診断・改修の 支援制度	地震防災マップ の作成・公表	地震防災の 情報 提供の充実	耐震診断・改修の 講習会の開催	耐震改修の 工法の 普及
地震の危険性や 切迫性の認識の不足	○		○	○	○	
耐震化の費用負担が大 きい		○				○
耐震化の情報の不足	○	○		○	○	○
相談できる身近な 専門家の不在	○				○	○

4 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

4.1 耐震診断・改修に係る基本的な取組み方針

4.1.1 主体別の役割分担

建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、建物の防災対策上重要であるという基本的な認識に基づき、県、市町、建築関係団体等、建物所有者等は、耐震化の促進を図るため以下の事項の実施に努めることとする。

①県

- ・ 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する。
- ・ 県内の市町の耐震改修促進計画の策定を促進する。
- ・ 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。また、市町の支援制度の創設・検討状況を踏まえ、支援の必要性を検討していく。
- ・ 耐震診断・改修を担う人材育成や技術力向上を図るため、耐震診断・改修の講習会や耐震改修の工法の普及を図る。
- ・ 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。
- ・ 県有建築物の耐震診断・改修を計画的に進める。
- ・ 所管行政庁が特定建築物の所有者等を行う耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示、公表の方針を定める。
- ・ 所管行政庁として、耐震改修促進法に基づく耐震改修計画の認定を行う。
- ・ 所管行政庁として、特定建築物の所有者等に対して、耐震改修促進法に基づく指導、指示等を行う。
- ・ 所管行政庁として、特定建築物の把握、台帳整備、耐震診断・改修の進捗状況の把握を行う。

②市町（所管行政庁）

- ・ 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、市町の耐震改修促進計画を策定する。
- ・ 耐震診断・改修の相談体制の整備や情報提供の充実を図り、耐震診断・改修への支援制度の創設を検討する。
- ・ 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。
- ・ 耐震診断・改修を担う人材育成や技術力向上を図るため、耐震診断・改修の講習会や耐震改修の工法の普及を図る。
- ・ 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。
- ・ 市町有建築物の耐震診断・改修を計画的に進める。
- ・ 所管行政庁として、耐震改修促進法に基づく耐震改修計画の認定を行う。
- ・ 所管行政庁として、特定建築物の所有者等に対して、耐震改修促進法に基づく指導、指示

等を行う。

- ・ 所管行政庁として、特定建築物の把握、台帳整備、耐震診断・改修の進捗状況の把握を行う。

③市町（所管行政庁以外）

- ・ 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、市町の耐震改修促進計画の策定に努める。
- ・ 耐震診断・改修の相談体制の整備や情報提供の充実を図り、耐震診断・改修への支援制度の創設を検討する。
- ・ 地震防災マップの作成、セミナーや講習会の開催、地震防災の情報提供の充実を図る。
- ・ 耐震診断・改修を担う人材育成や技術力向上を図るため、耐震診断・改修の講習会や耐震改修の工法の普及を図る。
- ・ 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。
- ・ 市町有建築物の耐震診断・改修を計画的に進める。

③建築関係団体等

- ・ 耐震診断・改修の相談窓口を設ける。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 耐震改修の工法開発に努める。

④建物所有者等

- ・ 特定建築物の所有者は、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。
- ・ 特定建築物以外の所有者についても、耐震化の対策を自らの問題、地域の問題として捉え、自発的に耐震診断・改修を行うよう努める。
- ・ 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。
- ・ 地震に備えて、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。

4.1.2 重点的に耐震化を図る地域の考え方

重点的に耐震化を図る地域は、地域に存在する建物の状況（建物の密集度、建築年代、構造等）と地域の地盤の揺れやすさをもとに、地震が発生した場合に大きな建物被害が発生する地域を抽出し判断する。

地盤の揺れやすさや建物被害の発生状況については、広島県地震被害想定調査（平成18年度）で得られた県内の500mメッシュごとの震度分布や建物被害分布を参考とする。

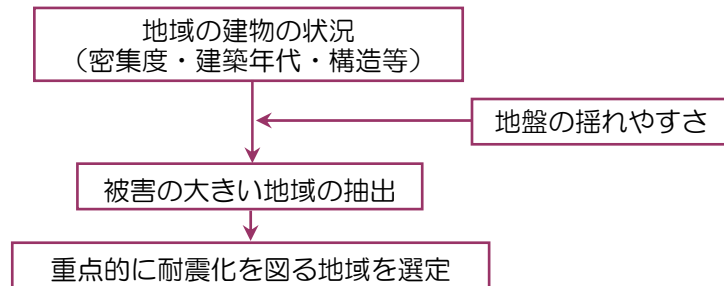


図 4.1 重点的に耐震化を図る地域の考え方

4.1.3 優先的に耐震化を図る建築物の選定方針

優先的に耐震化を図る建築物は、用途・立地・構造の指標ごとに判定し、総合的に評価することにより判断する。

地盤の揺れやすさについては、広島県地震被害想定調査（平成18年度）で得られた県内の500mメッシュごとの震度分布や建物被害分布を参考とする。

表 4.1 優先的に耐震化を図る建築物の選定に係る指標の事例

指標	項目	判断基準
用途	防災拠点施設	↑ ↓ 優先度が高い 優先度が低い
	災害時要援護者が利用する施設	
	その他	
立地	揺れやすさ	↑ ↓ 揺れやすいほど優先度が高い 揺れにくいほど優先度が低い
	緊急輸送道路の閉塞性	
構造	老朽度（経過年数）	↑ ↓ 老朽度が高いほど優先度が高い 老朽度が低いほど優先度が低い
	耐震性能（診断結果）	
		↑ ↓ 耐震性能が低いほど優先度が高い 耐震性能が高いほど優先度が低い

4.2 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要

4.2.1 国土交通省の住宅・建築物耐震改修等事業の概要

国土交通省の補助事業である住宅・建築物耐震改修等事業（平成18年度）の概要は、以下のとおりとなっている。

表 4.2 国土交通省の住宅・建築物耐震改修等事業の概要

区分	対象	主な内容
耐震診断	戸建て住宅 マンション	補助率：地方公共団体が実施する場合 国 1/2 地方公共団体以外が実施する場合 国 1/3+地方公共団体 1/3
	建築物	補助率：地方公共団体が実施する場合 ・国 1/2（緊急輸送道路沿道建築物の場合） ・国 1/3 地方公共団体以外が実施する場合 ・国 1/3+地方公共団体 1/3
耐震改修等	戸建て住宅	地域要件等：全国の既成市街地で、震災時に倒壊により道路閉塞が生じる恐れのある地区 補助対象：住宅の耐震改修工事（建替えを行う場合にあっては耐震改修工事相当分） 補助率：15.2%（国 7.6%+地方公共団体 7.6%）
	建築物 ・ マンション	地域要件：全国のDID地区等 補助対象：耐震改修工事費（擁壁の耐震改修工事費を含む） 補助率：15.2%（国 7.6%+地方公共団体 7.6%） ※緊急輸送道路沿道建築物の場合 66.6%（国 33.3%+地方公共団体 33.3%）

※その他の耐震化支援制度については、資料編「資料5 耐震化促進の支援制度」参照。

4.2.2 県内市町の耐震診断・改修の支援制度の概要

平成18年度における県内で建物所有者等に対する耐震診断・改修の支援制度は、以下のようになっている。

表 4.3 県内の市町の耐震診断・改修の支援制度の概要

市名	区分	対象建築物	年間件数	助成内容
広島市	耐震診断	戸建木造住宅	50戸	診断費用の1/2を補助（1.5万円/戸）
		共同住宅	5棟	診断費用の1/2を補助（15万円/棟）
呉市	耐震診断	木造住宅	75戸	市が診断を実施（約3万円/戸）
	耐震改修	木造住宅	10戸	改修費用の23%を補助（上限30万円/戸）

※広島市は平成18年から助成制度を創設（平成18年度～平成20年度まで）

※呉市は平成14年から耐震診断、平成17年から耐震改修の助成制度を創設

今後は、県内の全市町において、耐震診断・改修の支援制度が活用できるように、市町の耐震改修促進計画の策定の支援を行う。また、市町の支援制度の創設・検討状況を踏まえ、支援の必要性を検討していく。

4.2.3 税制・融資制度の概要

住宅ローン減税のほか、平成18年から耐震改修促進税制が創設されており、融資制度と合わせて、概要は以下のとおりとなっている。

表 4.4 耐震改修に関する税制措置の概要

区 分	制 度 概 要
住 宅	<p>○住宅ローン減税 年間ローン残高の1%（0.5%）を所得税額から控除する。</p> <p>○耐震改修促進税制（所得税） 個人が、平成20年12月31日までに、一定の区域内*において、旧耐震基準（昭和56年以前の耐震基準）により建設された住宅の耐震改修工事を行った場合、当該耐震改修工事に要した費用の10%相当額（20万円を上限）を所得税額から控除する。 ※地方公共団体が耐震改修工事に関して補助制度を実施している区域内</p> <p>○耐震改修促進税制（固定資産税） 個人が、昭和56年以前の耐震基準により建設された住宅の耐震改修工事（工事費用30万円以上のもの）を行った場合、当該住宅の120㎡相当部分につき、固定資産税を以下のとおり減額する。 ①平成18～21年に工事を行った場合：3年間1/2に減額 ②平成22～24年に工事を行った場合：2年間1/2に減額 ③平成25～27年に工事を行った場合：1年間1/2に減額</p> <p>○中古住宅購入の際のローン減税 新耐震基準を満たす中古住宅については、築後経過年数要件（耐火建築物：築後25年以内、耐火建築物以外：築後20年以内）を撤廃する。</p>
事業用建築物	<p>○耐震改修促進税制（所得税、法人税） 事業者が、平成20年3月31日までに、耐震改修促進法に規定する特定建築物（事務所、百貨店、ホテル、賃貸住宅等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物）について、同法の認定計画に基づく耐震改修工事を行った場合で、同法に基づく耐震改修に係る指示を受けていないものを対象として、10%の特別償却ができる措置を講ずる。</p>

表 4.5 耐震改修に関する融資制度の概要

	金融機関	対 象	制 度 概 要
耐震改修工事	住宅金融公庫	戸建て住宅 マンション	○耐震改修工事に対するリフォーム融資 基本融資額 1,000万円 金利 基準金利ー(マ付)0.2% 融資額 工事費の80%以内
	日本政策投資銀行等政府系金融機関	建築物	○環境配慮型社会形成促進事業 ライフサイクル配慮型のメンテナンス事業（既存建築物の耐震改修工事に対する融資） 政策金利 I 融資比率 40%

※住宅金融公庫は、平成19年4月から住宅金融支援機構となり、耐震改修工事に対するリフォーム融資は存続することとなっている。（融資条件等については、未定）

これらの支援制度・税制・融資制度は平成18年度のものであり、今後、変更されることがある。

4.3 安心して耐震改修を行うことができるようになるための環境整備

4.3.1 耐震診断・改修の技術講習会の開催

県は、市町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受講者の登録に努める。

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に整備を行う。

4.3.2 耐震改修の工法の普及

県は、市町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物所有者等に対し、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。

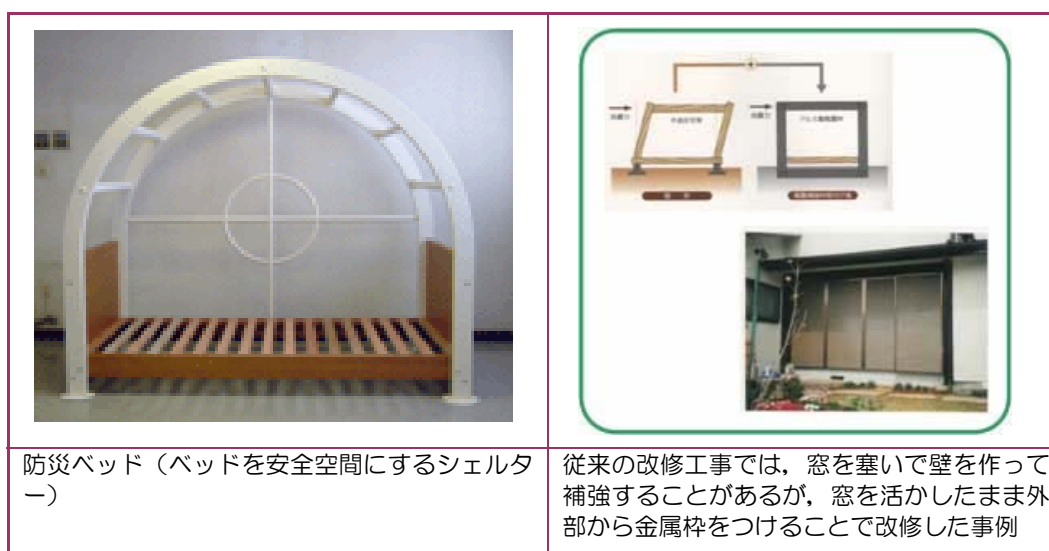


図 4.2 安価な耐震改修工法・装置の例（出典：東京都HP）

4.4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

4.4.1 既存建築物の総合的な安全対策

県は、市町と連携して、住宅・建築物の耐震化のほか、以下の安全対策を推進していく。

・ブロック塀等の安全対策

地震発生に伴い、ブロック塀や擁壁が倒壊すると、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すため、通学路等を中心として危険箇所の点検や指導を引き続き行う。また、ブロック塀等の倒壊の危険性について県民に周知を行う。

・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すため、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県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。

・大規模空間を持つ建築物の天井の崩落対策

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。

・エレベーターの閉じ込め防止対策

地震時にエレベーター内部への閉じ込め事故等の防止を図るため、建築基準法の定期点検等の機会を捉えて、建築物の所有者等に対してエレベーターの地震時のリスク等を周知し、安全性の確保を図る。

・家具の転倒防止

地震時における住宅内での死傷者の発生を防止するためには、家具の転倒防止対策を図る必要があり、家具の固定方法の普及啓発を行う。

4.4.2 被災建築物応急危険度判定

県は建築関係団体と連携して、地震により多くの建築物が被災した場合に、余震等による建築物の倒壊、部材の落下等から生ずる二次災害を防止し、住民の安全の確保を図るため、被災建築物の危険度の判定を的確に行う技術者の養成と登録を引き続き行い、地震発生時に迅速に対応できる体制を整備する。

表 4.6 広島県の被災建築物応急危険度判定士の各年度の登録者数の推移

H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17
576	800	975	1,203	1,441	1,614	1,773	1,945	2,135	2,338	2,335

4.5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

4.5.1 多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある住宅・建築物の概要

建築物の用途や規模により特定建築物に該当しない建築物であっても、道路沿いの建築物については、地震時の倒壊により通行者に危険を及ぼすとともに、道路の通行を妨げ、円滑な避難を困難とするおそれがある。

このため、都道府県の耐震改修促進計画において地震発生時に通行を確保すべき道路を位置付けることができ、当該道路沿いの一定の高さ以上の建築物のうち、昭和 56 年以前に建てられたものの所有者は、耐震診断・改修の実施に努めなければならないとされている。

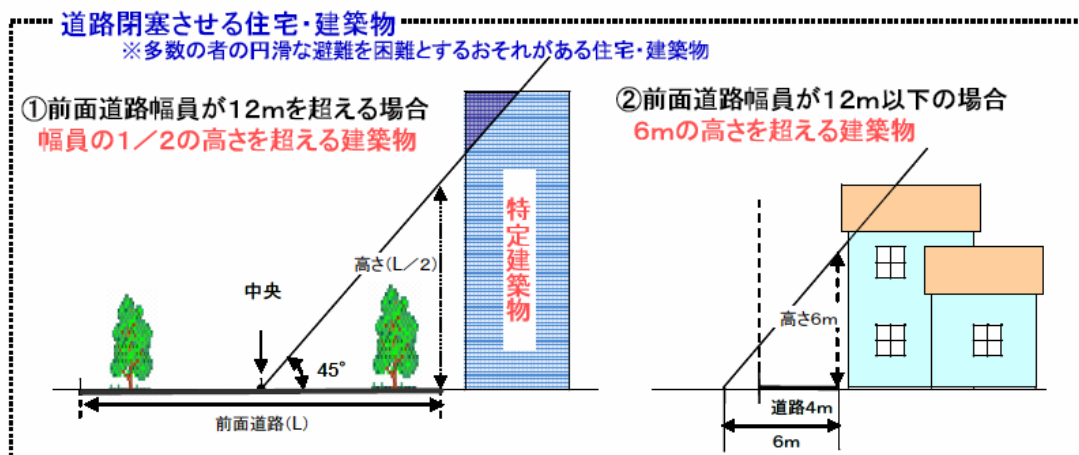


図 4.3 道路を閉塞させる住宅・建築物の概要

4.5.2 地震発生時に通行を確保すべき道路（緊急輸送道路）の指定

災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送などを確保するため、広島県地域防災計画に位置付けられた第1次～第3次の緊急輸送道路及び市町の耐震改修促進計画で地震時に通行を確保すべき道路と位置付けられたものを「地震発生時に通行を確保すべき道路」に指定する。

表 4.7 に緊急輸送道路に接続する防災拠点の種類と区分を示す。

4.5.3 特に重要な緊急輸送道路の指定

第1次緊急輸送道路は、広域幹線ネットワークの骨格となる高規格幹線道路及び広域市町圏相互の連携を図る路線である。第2次緊急輸送道路は、第1次緊急輸送道路を補完し、市町相互の連携を図る路線である。

災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から特に重要であるため、広島県地域防災計画に位置付けられた第1次～第2次の緊急輸送道路を平成 27 年度までに沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路に指定する。

表 4.7 防災拠点の種類と区分

防災拠点種類	施設名及び位置	その他施設	防災拠点区分 (H18年度)			緊急輸送道路区分 (策定要領)		
			1次	2次	3次	第1次	第2次	第3次
地方公共団体	都道府県庁等の所在地	県庁舎	◆			●		
		土木部地方機関(建設局)		◆			○	○
		土木(建築)部地方機関(建設局支局・分室)		◆			○	○
	地方生活圏中心都市の役場等の所在地	役場庁舎	◆			●		
		各局(上下水道)		◆			○	○
	市町村役場の所在地	—		◆			●	
都道府県市区町村支庁の所在地	—		◆			○	○	
警察署, 消防署の所在地	—		◆			○	○	
指定行政機関 /指定地方行政機関	国土交通省地方整備局の所在地	地方整備局	◆			●		
		各事務所		◆			●	
	運輸局関係庁舎の所在地	地方運輸局		◆			○	○
		支局		◆			○	○
	その他庁舎(郵政, 海上保安庁等)	各地方局		◆			○	○
各事務所			◆			○	○	
指定公共機関 /指定地方公共機関	高速道路株式会社等の所在地	本社・支社		◆			○	○
		各工事事務所		◆			○	○
		各管理事務所		◆			○	○
	電気, 電話, ガス等ライフライン管理者の所在地	各本社・支社		◆			○	○
		各管理事務所		◆			○	○
	鉄道関係管理者の所在地	各本社・支社		◆			○	○
		各工事事務所		◆			○	○
放送局の所在地	各本社・支社		◆			○	○	
その他の所在地(日赤等医療機関)	各本社・支社等		◆			○	○	
自衛隊	自衛隊基地の庁舎の所在地	—	◆			●		
救援物資等の備蓄 拠点又は集積拠点	空港	第1/2/3種空港	◆			○	○	
		その他の空港	◆				●	
	ヘリポート	—		◆			○	○
		—		◆			○	○
	鉄道駅前広場等	中心都市駅広		◆			○	○
		その他駅広		◆			●	
	港湾	特定重要港湾, 重要港湾	◆			○	○	
		旅客・フェリーターミナル等		◆		○	○	
		フェリーターミナル(民間)		◆			—	
	漁港	—		◆			●	
	物流拠点(市場, トラックターミナル等)	広域物流拠点		◆		○	○	
		その他物流拠点		◆			○	○
	救援拠点施設	救援物資輸送拠点	◆				—	
		救援部隊集結拠点	◆				—	
輸送拠点(広島市指定)		◆				—		
広域防災拠点(備蓄拠点)	食糧備蓄倉庫		◆			●		
	水防倉庫		◆			●		
	河川防災ステーション		◆			—		
道路空間を活用した防災拠点 (IC, SA, PA, マートIC, 道の駅)	IC, SA, PA, マートIC	◆				●		
	道の駅		◆			●		
災害医療拠点	災害拠点病院	—	◆			—		
	災害協力病院	—		◆		○	○	○
広域避難地	広域避難地	—		◆		○	○	

※「広島県緊急輸送道路ネットワーク計画の見直し」資料による。現在、見直し作業を進めており、変更することがある。

※◆＝平成18年度緊急輸送道路ネットワーク計画における防災拠点区分

※●＝当該区分の緊急輸送道路との連絡を原則とする

○＝当該区分の緊急輸送道路いずれかとの連絡を原則とする

4.6 特定優良賃貸住宅の空家の活用に関する事項

4.6.1 特定優良賃貸住宅の概要

特定優良賃貸住宅とは、「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、民間の土地所有者等が国や自治体の補助を受けて、中堅所得者向けに一定の条件を満たして建設する賃貸住宅である。このため、入居するには所得要件など一定の条件を満たす必要がある。

4.6.2 特定優良賃貸住宅の空家を活用するための特例

住宅の耐震改修の際、工事期間中の仮住居の確保が必要となる場合があるが、その確保が難しい状況がある。そのため、県の全域において、住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者に対し、特定優良賃貸住宅の空家状況を考慮した上で、一定の期間、特定優良賃貸住宅を賃貸することが出来るものとする。

なお、特定優良賃貸住宅の入居状況は流動的であるため、入居の特例を位置付ける特定優良賃貸住宅については、関係市町や住宅所有者等との協議・調整を図りながら別途定めることとする。

(特定優良賃貸住宅の市町別管理戸数は、資料編「資料 8 特定優良賃貸住宅の市町別管理戸数」参照。)

4.7 広島県住宅供給公社による耐震診断・改修に関する事項

広島県住宅供給公社は、建築物の耐震改修を促進するため、耐震改修促進法及び地方住宅供給公社法（昭和 40 年法律 124 号）、並びに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 年国土交通省告示第 184 号）に基づき、委託により、耐震診断及び耐震改修を実施する。

また、その実施にあたっては、県内における住宅、市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物、集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物を対象として実施するものとする。

4.8 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

4.8.1 がけ地近接等危険住宅移転事業

がけ崩れ等の危険から住民の生命の安全を確保するために、災害危険区域等の区域内にある既存不適格住宅からの移転を行う者に対する補助制度であり、市町と連携して活用する。

4.8.2 住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業

住宅の背後に斜面があるような立地条件の場合、地震による住宅被害を防ぐためには、住宅そのものの耐震補強のみならず、背後斜面等の土砂災害対策を併せて実施することが必要である。そのため本事業を活用し、砂防設備、地すべり防止施設及び急傾斜地崩壊防止施設の整備を推進する。なお、本事業は、地震発生時に背後斜面の崩壊等により倒壊した住宅等が、緊急輸送道路を閉塞するなど社会的に重大な被害が起こりうる住宅市街地において実施する。

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に関する事項

5.1 地震防災マップの作成・公表

市町は、県の実施した地震被害想定調査（平成 18 年）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出来るように、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」）の作成に努めるものとし、作成したときは速やかに公表するものとする。

以下に、それぞれのマップの概要を示す。

・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。さらに、自らの居住地をマップにおいて明確に認識できることで、地震時の危険性を実感することができる。

「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 5.1 揺れやすさマップ（鳴戸市の例） 出典：内閣府HP

・地域の危険度マップ

「揺れやすさマップ」をもとに、建物の構造、建築年次など地域の社会的なデータをあわせることにより、引き起こされる被害に関する検討を行うことが可能となる。その結果をまとめて、被害に関する地図として住民に示すことによって、地震による危険をさらに身近に感じてもらうことができ、防災意識を高めることに役立つ。

地震被害は、建物被害、人的被害、液状化被害、斜面崩壊被害等の様々な種類のものが考えられるが、「地域の危険度マップ」では、住宅等の耐震化促進のために住民に提供する情報として、直接的で住民にわかりやすく、火災被害、人的被害等とも関係が深い建物被害に着目し、これを地図に示すものである。

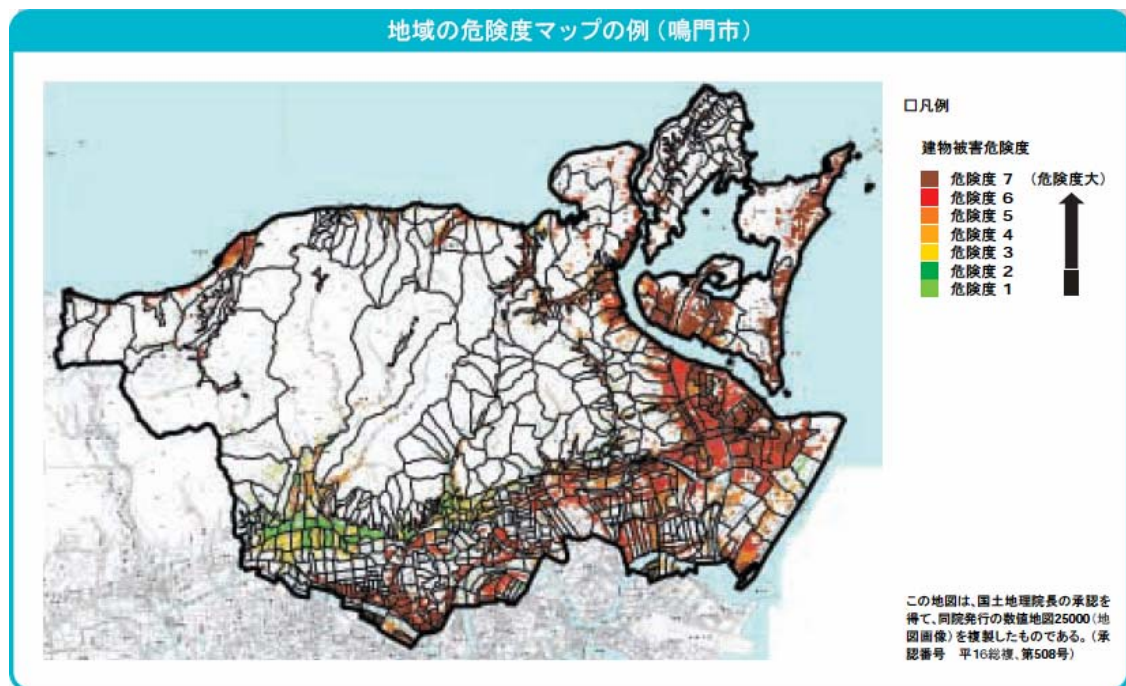


図 5.2 地域の危険度マップ（鳴門市の例） 出典：内閣府HP

5.2 相談体制の整備及び情報提供の充実

県は、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、県庁及び各地域事務所建設局に耐震相談窓口を設け、建物所有者等に対し、耐震診断・改修に関する知識の普及・啓発に努める。また、地震防災についても情報提供を行うよう努める。

また、県内全ての市町においても、耐震相談窓口を整備するように努める。

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を進める。

- ・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
- ・耐震改修に関する公庫等の融資制度
- ・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
- ・耐震改修にあわせたリフォームの方法
- ・地震防災に関する情報

5.3 パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催

5.3.1 パンフレットの作成・配布

県は、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、県庁及び各地域事務所建設局の耐震相談窓口で、建物所有者等に対し、耐震診断・改修に関するパンフレットの配布に努める。

県内全ての市町においても、耐震相談窓口にてパンフレットの配布をするように努める。

5.3.2 セミナー・講習会の開催

県は市町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・講習会を実施し、建物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。

5.4 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、県は市町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。

なお、耐震改修は、住宅設備リフォームやバリアフリーリフォーム等の機会を捉えて実施を促すことが効果的であり、費用面でのメリットもある。

6 建築基準法による勧告又は命令等について所管行政庁との連携に関する事項

6.1 耐震改修促進法による指導等の実施

6.1.1 指導・助言の対象となる建築物

耐震改修促進法第7条第1項に基づく「指導・助言」は、特定建築物のうち、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。

6.1.2 指示の対象となる建築物

耐震改修促進法第7条第2項に基づく「指示」は、指示対象となる一定規模以上の特定建築物のうち、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。

(指示対象となる特定建築物の概要は、P3の表 1.1 特定建築物一覧表を参照。)

6.1.3 指導・助言，指示，公表の実施方針

所管行政庁は、防災拠点施設等の機能の確保が必要なものや福祉施設等の災害時要援護者等の利用するものなど優先的に耐震化を図る必要がある特定建築物に対し、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、指示の対象となる特定建築物で「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7条第3項に基づき、「公表」を行う。

6.1.4 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、以下のとおりとする。

表 6.1 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	公報やホームページを活用

6.2 建築基準法による勧告又は命令等の実施

6.2.1 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号に掲げる建築物又は階数が5以上で延べ面積が1,000㎡を超える建築物（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。

6.2.2 建築基準法による勧告・命令の実施方針

特定行政庁は、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号に掲げる建築物又は階数が5以上で延べ面積が1,000㎡を超えるものうち、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。

特定行政庁は、必要に応じてこれらの勧告・命令制度を活用し、建築物の耐震化を促進する。

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

7.1 市町が定める耐震改修促進計画の早期策定

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、全市町において、できるだけ速やかに耐震改修促進計画の策定に努めることとする。

また、市町の耐震改修促進計画の策定に当っては、基本方針や広島県耐震改修促進計画の内容を勘案しつつ、地域状況を踏まえて、地震防災マップの作成及び公表、優先的に耐震化を図る建築物、重点的に耐震化を図る区域の設定、地域住民等との連携による啓発活動等について、より地域固有の状況に配慮して作成するように努める。

なお、県は市町の耐震改修促進計画の策定にあたり、必要な助言及び技術的支援を行う。

7.2 建築関係団体、特定非営利活動法人(NPO)等との連携

(社)広島県建築士会、(社)広島県建築士事務所協会等建築関係団体や関連する特定非営利活動法人(NPO)では、消費者保護や住宅・建築物所有者の安心確保の面から耐震診断・改修の促進に積極的に取り組み、住民との信頼関係の構築を進めている。

建築に関する専門家や地域の工務店などが一体となった、耐震診断・改修の相談から耐震改修工事への取り組みを安心して行えるような仕組みづくりなどは、耐震診断・改修の促進に寄与する。このため、県は市町と連携して、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。

7.3 耐震改修関係協議会等の概要と取組の継続

7.3.1 耐震改修促進計画推進協議会

改正耐震改修促進法が施行されたことを踏まえて、県庁内の関係室等で構成される「耐震改修促進計画推進協議会」を平成18年9月に設立した。この協議会は、県における建築物の耐震化率の目標設定、県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。

7.3.2 耐震改修促進計画市町調整会議

改正耐震改修促進法が施行されたことを踏まえて、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」を平成18年11月に設立した。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。

7.3.3 広島県建築物安全安心推進協議会

建築物の品質の向上及び違反建築物の防止に係る対策を講じることにより、建築物の安全性を確保し、安心して住める街づくりを図ることを目的として、行政機関・建築関係12団体等で構成される「広島県建築物安全安心推進協議会」を平成11年8月に設立している。

今後も計画的な耐震化の促進を図るため、本協議会と連携するものとする。

7.4 その他

7.4.1 地震保険の加入促進への普及・啓発

損害保険料算出機構の資料によれば、平成17年度末の広島県の地震保険加入件数は約25万7千件で、世帯加入率は21.7%と全国平均(20.1%)を上回っているが、地震保険の加入促進のため、県は市町と連携して、地震保険の保険料、補償内容、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。また、耐震診断や耐震改修の結果、耐震性能を有すると認められる住宅について地震保険料が割引されることから、地震保険の普及・啓発とあわせて耐震診断や耐震改修の促進を図る。

7.4.2 計画の検証

本県では、特定建築物の耐震診断の実施率が1割程度であることなどから、本計画においては耐震診断を実施していないものについて、国の推計方法に準じて一定の割合のものを耐震性があるものとして推計している。今後の耐震化の実態が推計と合致しない場合も想定され、また、住宅や特定建築物の耐震化は、建替等の進捗状況や社会情勢の変化に大きく影響を受けるものである。

こうしたことから、本計画は耐震改修促進計画推進協議会等を活用して、原則として5年後に検証し、必要に応じ計画の見直しを行う。

広島県耐震改修促進計画

資料編

平成 19 年 3 月

広 島 県

目 次

資料 1 特定建築物の状況	1
資料 2 耐震化率の推計手法	6
資料 3 目標耐震化率の算定手法	10
資料 4 アンケート調査の結果	16
資料 5 耐震診断・改修の支援制度	36
資料 6 建築物の構造規定の変遷	39
資料 7 耐震診断の概要	42
資料 8 特定優良賃貸住宅の市町別管理戸数	47
資料 9 所管行政庁等連絡先	48

資料1 特定建築物の状況

1.1 特定建築物に該当する要件

耐震改修促進法において、耐震診断・耐震改修の実施について努力義務が課せられている特定建築物は、下表に示す用途や規模要件に該当する建築物である。なお、このうち一定規模以上のものについては、耐震診断・耐震改修の実施について指示の対象となる。

表 1.1 特定建築物に該当する要件

番号	用途	規模要件	指示対象となる規模要件
1	小学校，中学校，中等教育学校の前期課程，盲学校，聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む
2	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	
3	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	2,000㎡以上
4	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	2,000㎡以上
5	病院，診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
6	劇場，観覧場，映画館，演芸場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
7	集会場，公会堂	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
8	展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
9	卸売市場	階数3以上かつ1,000㎡以上	
10	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	2,000㎡以上
11	ホテル，旅館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
12	賃貸住宅(共同住宅に限る)，寄宿舎，下宿	階数3以上かつ1,000㎡以上	
13	事務所	階数3以上かつ1,000㎡以上	
14	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1,000㎡以上	2,000㎡以上
15	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	階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
16	幼稚園，保育所	階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上
17	博物館，美術館，図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
18	遊技場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
19	公衆浴場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
20	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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
21	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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
22	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)	階数3以上かつ1,000㎡以上	
23	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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
24	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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
25	郵便局，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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
26	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(表1.2を参照。)以上の危険物を貯蔵，処理する全ての建築物	500㎡以上
27	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り，その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	建築物のいずれかの部分の高さが次のいずれかを超えるもの ①前面道路の幅員が12m以下の場合，6m ②前面道路の幅員が12m超の場合，その1/2 (図1.1参照)	

表 1.2 特定建築物となる危険物の数量一覧

危険物の種類	特定建築物となる危険物の数量要件	指示対象となる特定建築物の数量要件
①火薬類 イ 火薬 ロ 爆薬 ハ 工業雷管及び電気雷管 ニ 銃用雷管 ホ 信号雷管 ヘ 実包 ト 空包 チ 信管及び火管 リ 導爆線 ヌ 導火線 ル 電気導火線 ヲ 信号炎管及び信号火箭 ワ 煙火 カ 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 50万個 5万個 5万個 5万個 500km 500km 50万個 2t 2t 10t 5t	500㎡かつ10t 500㎡かつ5t 500㎡かつ50万個 500㎡かつ500万個 500㎡かつ50万個 500㎡かつ5万個 500㎡かつ5万個 500㎡かつ5万個 500㎡かつ500km 500㎡かつ500km 500㎡かつ50万個 500㎡かつ2t 500㎡かつ2t 500㎡かつ10t 500㎡かつ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	500㎡かつ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政令別表第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 20㎡	500㎡かつ可燃性固体類 30t 500㎡かつ可燃性液体類 20㎡
④マッチ	300 マッチトン	500㎡かつ300 マッチトン
⑤可燃性のガス（⑥及び⑦を除く）	20000 ㎡	500㎡かつ20000 ㎡
⑥圧縮ガス	20 万㎡	500㎡かつ20 万㎡
⑦液化ガス	2000t	500㎡かつ2000t
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法同条第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	500㎡かつ毒物 20t 500㎡かつ劇物 200t

※表中の数量・面積以上となるもの

【多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物の要件】

建築物のいずれかの部分の高さが次のいずれかを超えるもの

- ①前面道路の幅員が12m以下の場合、6m
- ②前面道路の幅員が12m超の場合、その1/2

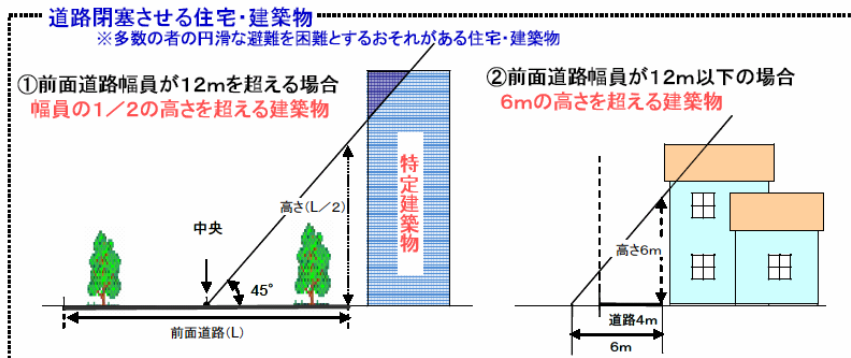


図 1.1 多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物の概要

昭和56年5月以前に旧耐震基準に基づいて建築された特定建築物の県内における状況について、表1.3～1.5に示す。ただし、ここでは多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物は含んでいない。

1.2 県全体での特定建築物数

表 1.3 県全体での特定建築物数（平成 18 年 3 月末現在）

番号	用途	対象となる特定建築物数	耐震診断実施数				耐震診断未実施の特定建築物数	耐震改修未実施の特定建築物数
			耐震改修が必要な数	耐震改修実施済数	除却(建替)済数			
1	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	917					310	295
2	上記以外の学校	195	8	8	6	1	187	1
3	体育館(一般公共の用に供されるもの)	30	0	0	0	0	30	0
4	ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	9	0	0	0	0	9	0
5	病院、診療所	216	17	17	6	3	199	8
6	劇場、観覧場、映画館、演芸場	19	0	0	0	0	19	0
7	集会場、公会堂	60	2	2	0	0	58	2
8	展示場	8	0	0	0	0	8	0
9	卸売市場	5	0	0	0	0	5	0
10	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	187	3	3	1	1	184	1
11	ホテル、旅館	134	1	1	1	0	133	0
12	賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舍、下宿	2,317	402	28	2	3	1,915	23
13	事務所	786	7	7	5	0	779	2
14	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	55	1	1	1	0	54	0
15	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	16	1	1	0	0	15	1
16	幼稚園、保育所	256	1	1	1	0	255	0
17	博物館、美術館、図書館	8	0	0	0	0	8	0
18	遊技場	25	0	0	0	0	25	0
19	公衆浴場	1	0	0	0	0	1	0
20	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	67	1	1	0	1	66	0
21	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	34	2	2	1	1	32	0
22	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)	347	0	0	0	0	347	0
23	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	6	2	2	1	0	4	1
24	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	30	1	1	0	1	29	0
25	郵便局、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	148	51	48	11	0	97	37
26	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	571	0	0	0	0	571	0
	集 計	6,447	810	418	59	14	5,637	345

1.3 県有の特定建築物数

表 1.4 県有の特定建築物数（平成 18 年 3 月末現在）

番号	用途	対象となる特定建築物数	耐震診断実施数				耐震診断未実施の特定建築物数	耐震改修未実施の特定建築物数
				耐震改修が必要な数		除却(建替)済数		
		耐震改修実施済数						
1	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	10	2	2	0	0	8	2
2	上記以外の学校	81	1	1	0	0	80	1
3	体育館(一般公共の用に供されるもの)	0	0	0	0	0	0	0
4	ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	0	0	0	0	0	0	0
5	病院、診療所	7	5	5	2	0	2	3
6	劇場、観覧場、映画館、演芸場	0	0	0	0	0	0	0
7	集会場、公会堂	0	0	0	0	0	0	0
8	展示場	0	0	0	0	0	0	0
9	卸売市場	0	0	0	0	0	0	0
10	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	0	0	0	0	0	0	0
11	ホテル、旅館	1	0	0	0	0	1	0
12	賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舍、下宿	442	376	7	0	0	66	7
13	事務所	1	0	0	0	0	1	0
14	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	3	0	0	0	0	3	0
15	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	0	0	0	0	0	0	0
16	幼稚園、保育所	0	0	0	0	0	0	0
17	博物館、美術館、図書館	0	0	0	0	0	0	0
18	遊技場	0	0	0	0	0	0	0
19	公衆浴場	0	0	0	0	0	0	0
20	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	0	0	0	0	0	0	0
21	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	0	0	0	0	0	0	0
22	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)	0	0	0	0	0	0	0
23	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	3	2	2	1	0	1	1
24	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	0	0	0	0	0	0	0
25	郵便局、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	38	24	22	1	0	14	21
26	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	1	0	0	0	0	1	0
	集 計	587	410	39	4	0	177	35

1.4 公共の特定建築物数

表 1.5 公共の特定建築物数（平成 18 年 3 月末現在）

番号	用途	対象となる特定建築物数	耐震診断実施数				耐震診断未実施の特定建築物数	耐震改修未実施の特定建築物数
				耐震改修が必要な数		除却(建替)済数		
				耐震改修実施済数				
1	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	814	310	295	23	3	504	269
2	上記以外の学校	86	1	1	0	0	85	1
3	体育館(一般公共の用に供されるもの)	21	0	0	0	0	21	0
4	ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	0	0	0	0	0	0	0
5	病院、診療所	19	11	11	5	0	8	6
6	劇場、観覧場、映画館、演芸場	7	0	0	0	0	7	0
7	集会場、公会堂	32	2	2	0	0	30	2
8	展示場	0	0	0	0	0	0	0
9	卸売市場	5	0	0	0	0	5	0
10	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	0	0	0	0	0	0	0
11	ホテル、旅館	6	1	1	1	0	5	0
12	賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舍、下宿	707	381	7	0	0	326	7
13	事務所	6	2	2	1	0	4	1
14	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	9	1	1	1	0	8	0
15	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	10	1	1	0	0	9	1
16	幼稚園、保育所	153	0	0	0	0	153	0
17	博物館、美術館、図書館	7	0	0	0	0	7	0
18	遊技場	0	0	0	0	0	0	0
19	公衆浴場	0	0	0	0	0	0	0
20	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	0	0	0	0	0	0	0
21	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	0	0	0	0	0	0	0
22	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)	5	0	0	0	0	5	0
23	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	5	2	2	1	0	3	1
24	自動車庫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	5	0	0	0	0	5	0
25	郵便局、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	144	51	48	11	0	93	37
26	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	2	0	0	0	0	2	0
	集 計	2,043	763	371	43	3	1,280	325

資料2 耐震化率の推計手法

住宅・建築物の耐震化の状況を示す耐震化率は、以下の方法で推計を行っている。

2.1 住宅の耐震化率の推計

住宅の耐震化率は、平成 15 年の住宅土地統計調査（総務省統計局）に基づき、居住のあるものを対象とし、国土交通省の推計方法に準じて推計を行う。

建築年が昭和 56 年以降である住宅は、全て耐震性があるとする。また、昭和 55 年以前建築であるが耐震性のあるものの割合を、国土交通省が実施した耐震診断結果に関する都道府県アンケートの結果を用いて推計する。さらに、建築年が昭和 55 年以前である住宅のうち耐震改修を実施済みの住宅について、住宅土地統計調査から戸数を把握し、耐震性ありとする。

平成 27 年末の住宅の耐震化率は、過去の住宅土地統計調査等から今後の滅失戸数・空家化戸数・新築戸数を推計し、平成 27 年時点での居住のある住宅戸数に対して算定する。

表 2.1 耐震性ありと判断する住宅

区 分	戸数の算定方法
昭和 56 年以降建築の住宅	住宅土地統計調査より把握
昭和 55 年以前建築で、耐震改修実施済みの住宅	住宅土地統計調査より把握 (平成 11 年 1 月～平成 15 年 9 月の実績)
昭和 55 年以前建築で、耐震性がある住宅	平成 14 年 3 月末に国土交通省が行った耐震診断結果に関する都道府県アンケートの結果より推計 (耐震性ありと判定される割合 木造戸建住宅：12%、共同住宅等：76%)

表 2.2 住宅の現況の耐震化率

項目	平成 15 年 10 月
耐震性あり	784,400
全戸数	1,092,800
耐震化率	72%

※全戸数は、住宅・土地統計調査における居住のある住宅の総計による。

表 2.3 住宅の耐震性ありの内訳

区分	S56 以降建設 (全て耐震)	S56 年以前建設で耐震性あり		合計	
			推計分※1		改修実績※2
木造戸建	272,900	51,500	39,200	12,300	324,400
共同住宅等	351,900	108,100	107,300	800	460,000
合計	624,800	159,600	146,500	13,100	784,400

※1 S56 年以前で耐震性ありの推計分は、H14 年 3 月末に国が行った耐震診断結果に関する都道府県アンケートの結果により算定。(木造戸建 12%、共同住宅等 76%)

※2 S56 年以前建設で耐震性ありの改修実績は、住宅・土地統計調査における住宅の耐震工事の実施数(H11.1~H15.9 間の実績)による。

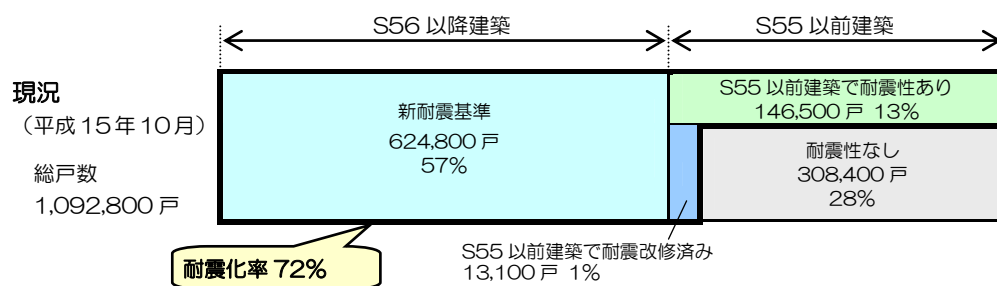


図 2.1 住宅の耐震化の現況

2.2 多数の者が利用する建築物の耐震化率の推計

多数の者が利用する建築物の耐震化率については、県で実施した調査に基づいて推計する。

昭和 56 年以前建築の旧耐震基準の建築物については関係機関へ照会して棟数を集計し、昭和 57 年以降建築の新耐震基準の建築物については、旧耐震基準の棟数に広島県地震被害想定調査で集計された棟数割合（非木造の住家、非住家別）を乗じて推計する。

旧耐震基準であるが耐震性があるものの割合を、県内のこれまでの耐震診断の結果及び国土交通省が実施した耐震診断結果に関する都道府県アンケートの結果をもとに推計する。また、旧耐震基準の建築物のうち耐震改修済みのものは耐震性があるとし、県内のこれまでの耐震改修の実績から耐震改修済みの建築物数を算定する。

平成 27 年末の多数の者が利用する建築物の耐震化率は、県内におけるこれまでの多数の者が利用する建築物の新築・滅失・耐震改修のペースを推計して算定する。

表 2.4 耐震性ありと判断する多数の者が利用する建築物

区 分	棟 数 の 算 定 方 法
昭和 57 年以降建築の 多数の者が利用する建築物	<賃貸共同住宅> 関係機関へ照会して集計した昭和 55 年以前建築の棟数に、広島県地震被害想定調査（H18）で使用されている非木造の住家の 3 階以上の棟数割合（1:1.7933039）を乗じて算定 <賃貸共同住宅以外> 関係機関へ照会して集計した昭和 55 年以前建築の棟数に、広島県地震被害想定調査（H18）で使用されている非木造の非住家の 3 階以上の棟数割合（1:1.0023548）を乗じて算定
昭和 56 年以前建築であるが、 耐震改修実施済みの多数の者が 利用する建築物	県内で実施されたこれまでの耐震改修の実績から把握
昭和 56 年以前建築であるが、 耐震診断で耐震性がある判定 された多数の者が利用する建築 物	耐震診断で耐震性ありと判定された棟数を算定
昭和 56 年以前建築であるが、 耐震性があると推定される多数 の者が利用する建築物	平成 16 年 3 月末に国土交通省が行った耐震診断結果に関する都道府県アンケートの結果（用途別）より推計

表 2.5 多数の者が利用する建築物の現況（平成 18 年 3 月現在）

用途	全数	耐震性あり	耐震化率	新耐震基準		旧耐震基準				
						うち、耐震性あり				耐震性なし
						耐震診断で耐震性ありと判定	耐震性があると推計	耐震改修済み		
学校	2,219	1,392	63%	1,111	1,108	281	15	237	29	827
病院・診療所	427	304	71%	214	213	90	0	84	6	123
社会福祉施設等	142	103	73%	71	71	32	0	31	1	39
ホテル・旅館等	268	183	68%	134	134	49	0	48	1	85
店舗・百貨店	571	423	74%	286	285	137	0	135	2	148
賃貸共同住宅	6,464	5,981	93%	4,150	2,314	1,831	374	1,455	2	483
その他	4,621	3,448	75%	2,313	2,308	1,135	3	1,114	18	1,173
総数	14,712	11,834	80%	8,279	6,433	3,555	392	3,104	59	2,878

※多数の者が利用する建築物棟数は、旧耐震基準のものについては県で調査した平成18年3月末のもの。新耐震基準のものについては、旧耐震基準の棟数に広島県地震被害想定調査（H18）で集計された棟数割合（住家、非住家別）を乗じて推計した結果である。

※耐震性ありの数量は、新耐震基準については全て耐震性ありとし、旧耐震基準についてはこれまでの耐震診断において耐震性ありと判定された割合や耐震改修の実績件数から推計した。耐震診断結果の傾向は、平成16年3月に国が行った耐震診断に関する都道府県アンケートにより把握した。耐震改修の実績件数は、平成15年の住宅土地統計調査より把握した。

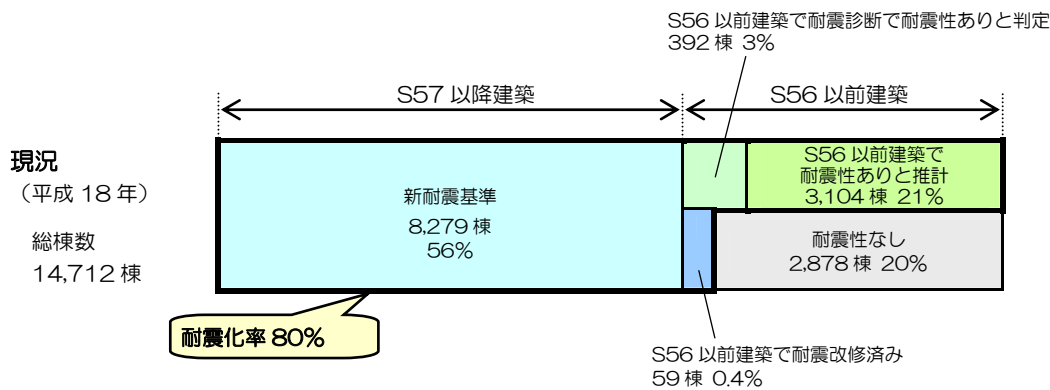


図 2.2 多数の者が利用する建築物の耐震化の現況

資料3 目標耐震化率の算定手法

本計画の本編「2.3 耐震化の目標」において示している、建物被害量の半減に必要な耐震化率の算定手法について、以下に示す。

3.1 現況の建物状況での被害想定

広島県地震被害想定調査（H18）では、現況の建物状況を下表のとおり整理している。

現況の建物状況は、旧築年・中築年・新築年の3つの年代区分で集計されている。これらのうち、新築年に区分される建物は新耐震基準を満たすものであり、耐震性を有すると考えられる。

表 3.1 現況の建物状況

構造区分	木 造				非 木 造				合計
	旧築年	中築年	新築年	計	旧築年	中築年	新築年	計	
	建築年	建築年	建築年		建築年	建築年	建築年		
	S36 以前	S37~56	S57 以降		S46 以前	S47~56	S57 以降		
棟数	381,781	471,802	355,003	1,208,588	47,361	96,290	182,655	326,306	1,534,894
構成比 (構造ごと)	32%	39%	29%	100%	15%	30%	56%	100%	—

広島地震被害想定調査（H18）より

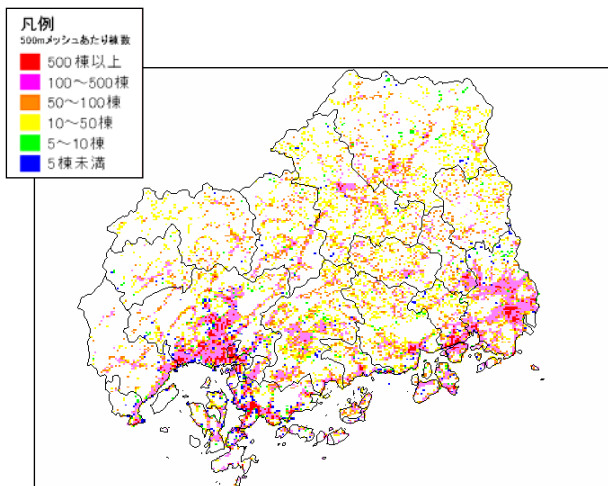


図 3.1 現況の木造建物の分布状況

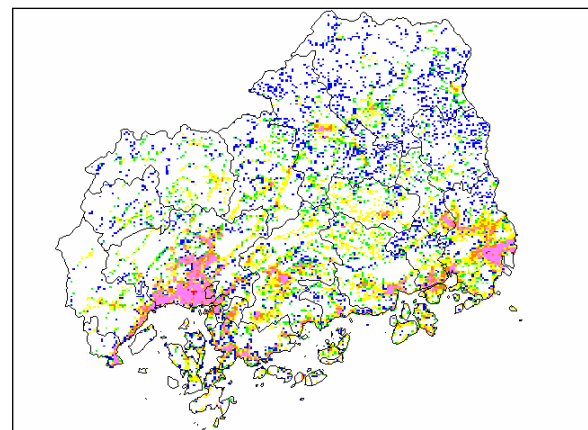


図 3.2 現況の非木造建物の分布状況

現況の建物状況において地震が発生した場合の揺れによる被害量(全壊棟数)は、以下のように予測される。

表 3.2 現況の建物状況における建物被害

想定地震	全壊棟数			半壊棟数		
	木造	非木造	計	木造	非木造	計
東南海・南海地震	18	0	19	3,584	141	3,725
己斐断層による地震	10,715	867	11,582	36,780	3,140	39,920
五日市断層による地震	23,438	1,677	25,115	56,830	4,971	61,801
岩国断層帯による地震	11,530	1,002	12,532	34,362	2,954	37,316
中央構造線(石鎚山脈北縁)による地震	1,132	97	1,229	24,287	976	25,264
中央構造線(石鎚山脈北縁西部～伊予灘)による地震	1,034	80	1,114	24,639	984	25,623
安芸灘～伊予灘の地震	1,463	93	1,556	28,778	1,119	29,896

※小数点以下の四捨五入のため、各値を足し合わせた結果が合計値と異なるものがある。

広島地震被害想定調査(H18)より

3.2 耐震化が進んだ状況の想定

耐震化が進められた後の建物状況は、現況の建物状況に対し、建築年代の区分を変更することによって想定した。ここでは、旧築年と中築年の建物に対して耐震化が実施され、その建物は新築年と同等の耐震性を有するようになるものとする。

この考え方は、国が耐震化の目標を設定する際に行っている計算と同様のものである。

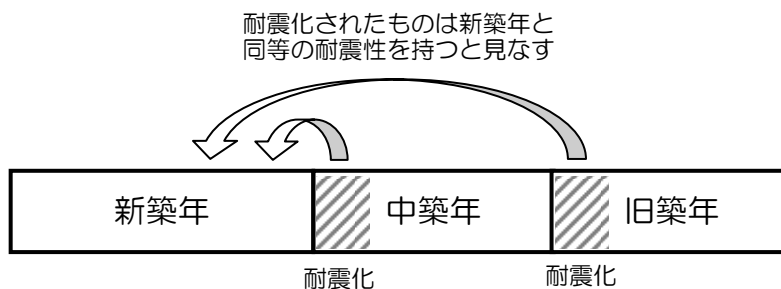


図 3.3 耐震化が進んだことによる耐震性向上の考え方

3.3 構造別・建築年代別被害率の適用による被害量の算定

建物被害量の算定は、国が首都直下地震の被害想定に用いた全壊率曲線を用いて行う。この全壊率曲線は、下図に示すとおり、構造2区分・建築年代3区分ごとの震度別全壊率を示したものである。

耐震化が実施された旧・中築年の建物の被害量を、新築年の全壊率を適用して計算することで、耐震化が進んだ状態での被害量が算定される。

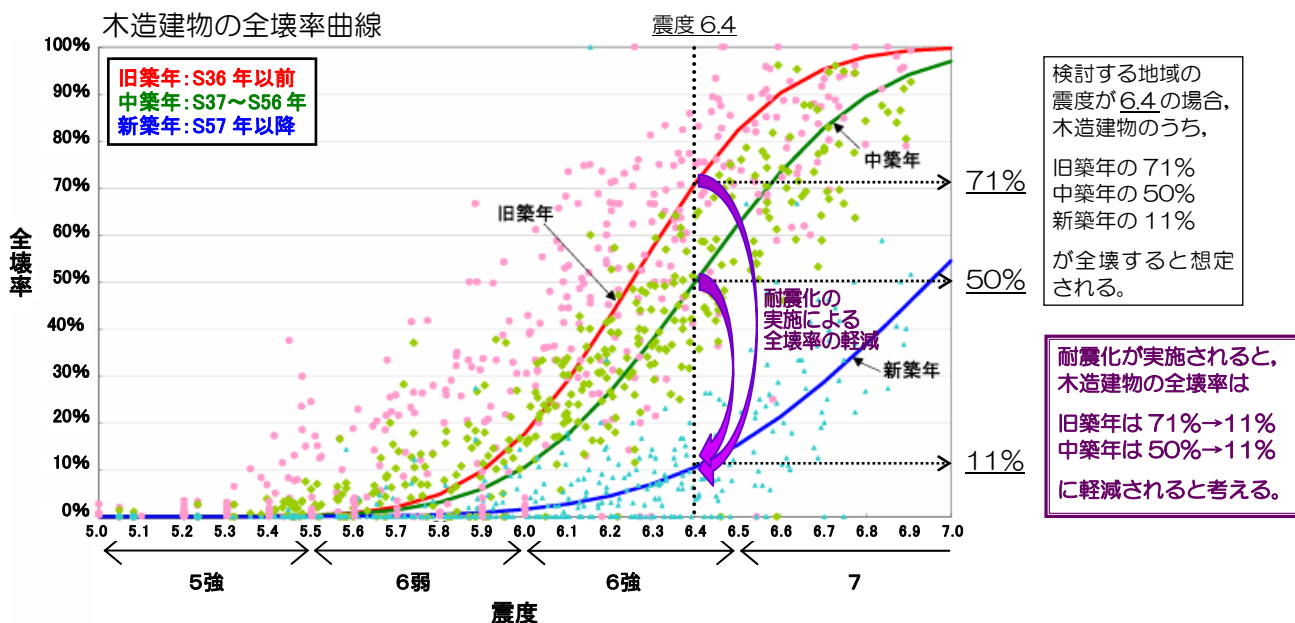


図 3.4 耐震化による建物被害の軽減量の算出方法（メッシュの震度が6.4で木造建物の例）

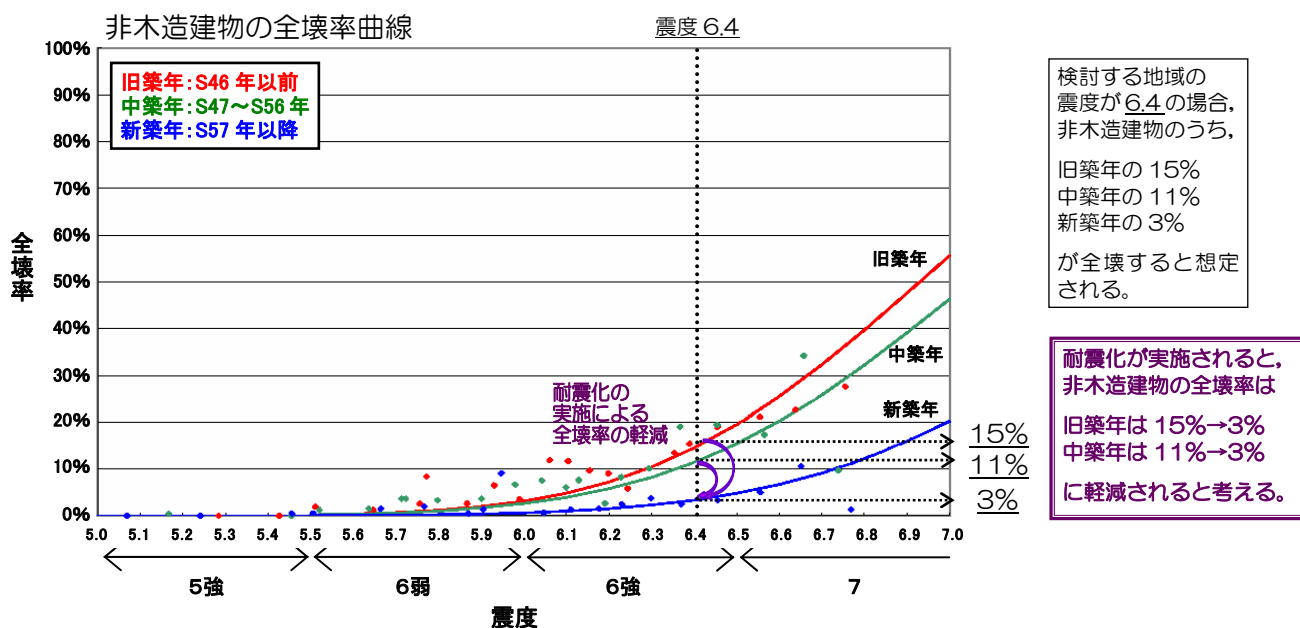


図 3.5 耐震化による建物被害の軽減量の算出方法（メッシュの震度が6.4で非木造建物の例）

3.4 被害軽減量の算定

耐震化が進んだ状況での被害量の計算を行った結果、木造、非木造ともに90%が耐震性を有するとした場合に、地震による建物全壊の被害量が半減することが確かめられた。

下表は、耐震化率90%を達成した状況で、地震が発生した場合の揺れによる被害量の想定結果である。表中の「被害量割合」の値は、現況の建物状況における被害量に対する、耐震化が進んだ状況での被害量の割合であり、0.5で被害量半減となる。想定地震によってばらつきはあるが、耐震化率を90%とすることで、建物全壊の被害量は半減している。

表 3.3 耐震化率90%の建物状況における建物被害

想定地震	全壊棟数				半壊棟数			
	木造	非木造	合計	被害量割合	木造	非木造	合計	被害量割合
東南海・南海地震	8	0	8	0.42	1,297	68	1,365	0.37
己斐断層による地震	4,482	631	5,113	0.44	17,418	2,338	19,756	0.49
五日市断層による地震	11,231	1,304	12,535	0.50	31,832	3,915	35,747	0.58
岩国断層帯による地震	5,053	692	5,745	0.46	16,454	2,207	18,661	0.50
中央構造線(石鎚山脈北縁)による地震	360	58	418	0.34	8,466	620	9,086	0.36
中央構造線(石鎚山脈北縁西部～伊予灘)による地震	314	45	360	0.32	8,615	600	9,215	0.36
安芸灘～伊予灘の地震	500	58	558	0.36	10,639	738	11,377	0.38

※小数点以下の四捨五入のため、各値を足し合わせた結果が合計値と異なるものがある。

※被害量割合 = (耐震化が進んだ場合の被害量) / (現況での被害量)

表 3.4 住宅の耐震化の目標（単位：戸）

	H15年10月	H15.10~H27末の変化			H27年度末
		滅失・空家化	新築	耐震改修	
耐震性あり	784,400	122,500	285,400	58,300	1,005,600
全戸数	1,092,800	260,900	285,400		1,117,300
耐震化率	72%				90%

※ 滅失・空家化戸数、新築戸数は、住宅・土地統計調査（総務省）に基づく推計による。

※ 耐震化率90%とするために必要となる耐震改修数は、滅失・空家化・新築戸数を考慮した上で、必要となる耐震改修数を算出した。

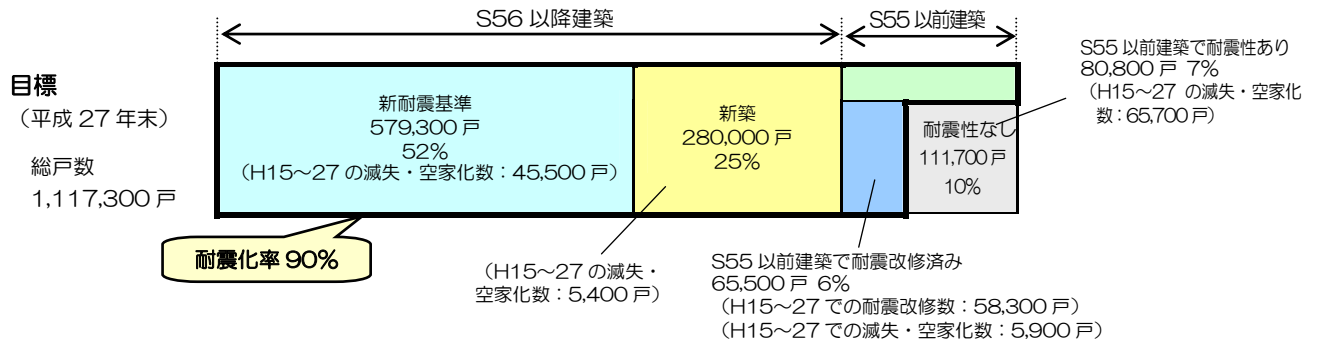


図 3.6 住宅の耐震化の目標（耐震化率 90%）

表 3.5 多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標（単位：棟）

	H18年3月末	H18年度~H27年度末の変化			H27年度末
		除却	新築	耐震改修	
耐震性あり	11,834	0	1,979	1,197	15,010
全体数	14,712	13	1,979		16,678
耐震化率	80%				90%

※ H18~27の新築分は、H10~17までに建築された多数の者が利用する建築物の用途・規模に該当する建築物が建築確認を受けた件数から推計した。

※ H18~27の除却分は、H6~H17までの実施件数が継続するとした。

※ 耐震化率90%とするために必要となる耐震改修数は、除却・新築数を考慮した上で、必要となる耐震改修数を算出した。

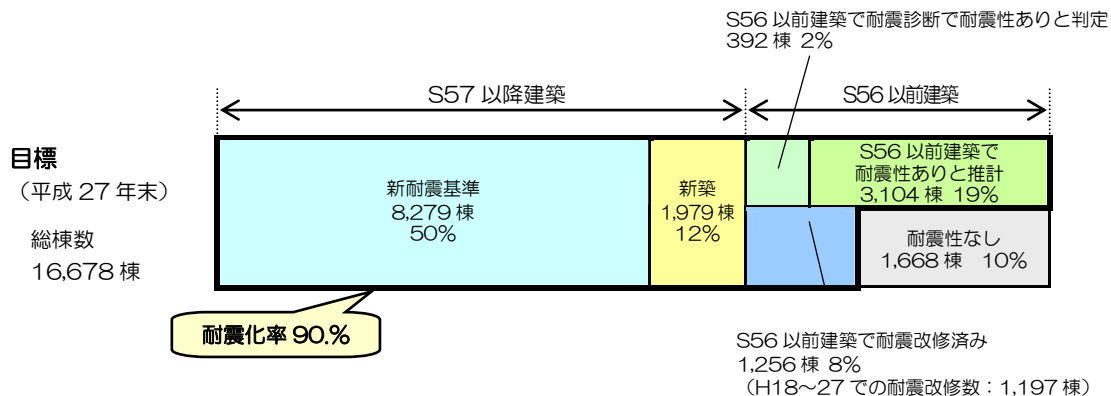


図 3.7 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標（耐震化率 90%）

(参考)

以下は、上記と同様の考え方で算定した、現状の建物の更新ペースが今後 10 年間継続した場合と、耐震化率が 85%を達成した場合での被害量の想定結果である。

表 3.6 現状の建物更新ペースが 10 年間続いた状況における建物被害

想定地震	全壊棟数				半壊棟数			
	木造	非木造	合計	被害量割合	木造	非木造	合計	被害量割合
東南海・南海地震	13	0	13	0.68	2,029	113	2,142	0.58
己斐断層による地震	6,940	821	7,761	0.67	25,084	2,986	28,070	0.70
五日市断層による地震	16,712	1,667	18,379	0.73	43,272	4,863	48,135	0.78
岩国断層帯による地震	7,492	889	8,381	0.67	23,027	2,744	25,770	0.69
中央構造線(石鎚山脈北縁)による地震	595	78	674	0.55	13,307	818	14,125	0.56
中央構造線(石鎚山脈北縁西部～伊予灘)による地震	528	63	591	0.53	13,430	816	14,247	0.56
安芸灘～伊予灘の地震	805	79	884	0.57	16,282	1,010	17,292	0.58

※小数点以下の四捨五入のため、各値を足し合わせた結果が合計値と異なるものがある。

※被害量割合 = (耐震化が進んだ場合の被害量) / (現況での被害量)

表 3.7 耐震化率 85%の建物状況における建物被害

想定地震	全壊棟数				半壊棟数			
	木造	非木造	合計	被害量割合	木造	非木造	合計	被害量割合
東南海・南海地震	10	0	10	0.53	1,601	101	1,701	0.46
己斐断層による地震	5,503	768	6,271	0.54	20,603	2,806	23,409	0.59
五日市断層による地震	13,580	1,567	15,147	0.60	36,804	4,600	41,404	0.67
岩国断層帯による地震	6,065	834	6,899	0.55	19,181	2,595	21,776	0.58
中央構造線(石鎚山脈北縁)による地震	458	73	530	0.43	10,474	763	11,237	0.44
中央構造線(石鎚山脈北縁西部～伊予灘)による地震	403	58	461	0.41	10,613	756	11,369	0.44
安芸灘～伊予灘の地震	627	73	700	0.45	12,980	935	13,915	0.47

※小数点以下の四捨五入のため、各値を足し合わせた結果が合計値と異なるものがある。

※被害量割合 = (耐震化が進んだ場合の被害量) / (現況での被害量)

資料4 アンケート調査の結果

4.1 アンケートの概要

目的	広島県耐震改修促進計画の策定にあたり、県内の住宅や特定建築物の所有者等の耐震診断・耐震改修に関する意識を調査し、耐震化を促進する上で必要となる事項、障害となる事項を抽出するために、アンケートによるサンプル調査を実施した。
調査対象 (発送数)	①昭和56年以前に建築された木造戸建住宅の所有者(広島市中区・安佐南区、福山市) ※建築計画概要書より無作為抽出 (発送数：200件)
	②特定建築物の所有者(広島市、福山市) (発送数：100件)
	③耐震改修に関係するNPO・団体等 (発送数：4件)
主な設問 内容	<ul style="list-style-type: none"> ・地震時の倒壊危険性に対する認識 ・耐震診断・耐震改修の必要性の認識 ・耐震診断・耐震改修を実施する理由、実施しない理由 ・耐震診断・耐震改修の実績 ・耐震改修を実施する機会 ・耐震対策を実施する場合の対策の程度 ・家具の倒壊防止の実施の有無と実施しない理由 ・耐震化の促進に関して行政に望む取り組み ・行政が行う指導・指示等に対する意見 ・耐震改修促進税制の認識、活用の意向 ・保険・建物共済の加入の有無と加入しない理由 ・耐震改修促進に関する自由意見
調査方法	平成18年9月28日 郵便で発送 平成18年11月22日まで 郵便で回収
返信数 (回収率)	①昭和56年以前に建築された木造戸建住宅の所有者：72通(回収率36%)
	②特定建築物の所有者：53通(回収率53%)
	③耐震改修に関係するNPO・団体等：3通(回収率75%)

4.2 アンケート結果の概要

昭和 56 年以前に建築された木造戸建住宅の所有者のアンケート結果概要

- 66%の方が、昭和 56 年以前の住宅が地震による倒壊の危険性があることを知っている。
- 69%の方が、現在住んでいる住宅の耐震診断が必要と思っている。
- 耐震診断が不必要だと思っている方の内、31%の方が費用がかかること、地震が発生しないことを理由と考えている。
- 大地震が発生した際、壊れないように改修する又は、部分的に壊れても倒れない程度に改修したいと考えている方の 66%が、改修資金などの条件が整えば改修を行いたいと考えている。
- 行政に期待することは、耐震改修費用の負担（63%）、技術者や相談窓口の紹介（32%）、危険な地域に関する情報の公開（29%）の順。
- 68%の方が、家具類の固定を実施していない。
- 耐震改修促進税制について知っている方は 8%

特定建築物の所有者のアンケート結果概要

- 56%の方が、耐震診断・改修の努力義務がさせられていることを知っている。
- 78%の方が、機会があれば耐震診断を実施したいと考えている。
- その内の 46%の方が、増築や改修などが必要となるときに耐震診断を実施したいと考えている。
- 大地震が発生した際、壊れないように改修する又は、部分的に壊れても倒れない程度に改修したいと考えている方の 70%が、改修資金などの条件が整えば改修を行いたいと考えている。
- 行政に期待することは、耐震改修費用の負担（87%）、危険な地域に関する情報の公開（45%）、耐震改修した建物が地震で被害を受けた場合の損失補償（40%）の順。
- 耐震改修促進税制について知っている方は 8%

耐震改修に関する NPO・団体等のアンケート結果概要

- 住宅の耐震化を促進させるための方策として県が行うべきだと思われるものは、耐震改修に対する新たな助成制度の創設や診断補強工事のできる人の育成。
- 住宅・建築物の耐震化を促進させるための支援策は、耐震改修を行う技術者や相談窓口の紹介、耐震改修した建築物が地震で被害を受けた場合の損失補償、改修工事実務者に対する技術研修・人材育成。
- 施工者側から建築物の耐震化を進めるための方策は、工事単価の設定(消費者安心)、業者の指定と技術・金額の統一、優良な工務店、学者を育成することが重要。

4.3 アンケートの集計表

表 4.1 回答集計表①住宅所有者に対するアンケート 1/2)

No	設 問	選 択 枝	回答数
Q1	昭和 56 年以前に建築された建物の地震による倒壊の危険性	知っていた	47
		知らなかった	24
Q2	現在住んでいる住宅の耐震性	十分にあると思う	19
		不足していると思う	43
		考えたことがない	7
		その他	3
Q3	現在住んでいる住宅の耐震診断	必要と思う	49
		必要と思わない	22
Q3-1	耐震診断が必要な理由	耐震性の確認のため	22
		地震が心配なため	15
		耐震性に不安があるため	17
		補強・建替を考えたいため	9
		その他	2
Q3-2	耐震診断が不必要な理由	既に耐震化しているため	9
		大地震は発生しないと思うため	6
		耐震診断の方法が不明なため	2
		耐震診断の依頼先が不明なため	2
		手間がかかるため	3
		費用がかかるため	9
		被害は避けられないと思うため	6
		借家に住んでいるため	0
		その他	2
Q4	地震対策を実施する場合の対策の程度	地震で全く壊れないように改修	8
		地震で倒れない程度に改修	25
		簡単な補強	9
		家具の転倒防止等	18
		対策をとるつもりはない	7
		その他	2
Q4-1	耐震改修を実施する機会	すぐにも実施したい	6
		条件が整えば改修したい	21
		リフォーム時に改修したい	5
		その他	0
Q5	耐震化を促進するために行政が行うべきこと	耐震改修費用の負担	45
		被害を受けた場合の損失補償	14
		技術者や相談窓口の紹介	23
		家具の固定器具等の紹介	15
		危険な地域に関する情報の公開	21
		その他	2
Q6	家具の固定の実施	特になし	2
		大部分固定している	3
		一部固定している	19
		固定していない	48
Q6-1	家具の固定を実施しない理由	その他	1
		建物・家具をいためるため	7
		固定の方法が不明なため	12
		借家のため	1
		費用がかかるため	10
		手間がかかるため	13
		固定しなくても大丈夫と思うため	19
		家具類のない安全な部屋があるため	6
		固定しても被害が出ると思うため	8
		器具がインテリアと合わないため	1
その他	3		

表 4.2 回答集計表①住宅所有者に対するアンケート 2/2)

No	設 問	選 択 枝	回答数
Q7	補助金がある場合の家具の固定の実施	実施する	23
		たぶん実施する	32
		たぶん実施しない	10
		実施しない	5
Q8	耐震改修促進税制について	知っていた	5
		知らなかった	66
Q8-1	耐震改修促進税制を活用しての耐震改修の実施	行いたい	1
		行わない	0
		税優遇が拡大されたい	1
		その他	2
Q8-2	耐震改修促進税制があることを知っての耐震改修の実施	行いたい	8
		行わない	11
		税優遇が拡大されたい	32
		その他	5
Q9	地震時に使える保険・建物共済への加入	加入している	33
		加入していない	36
Q9-1	地震時に使える保険・建物共済に加入しない理由	保険料・掛金が高いため	17
		保険金・共済金の支払いが少ないため	18
		保険代理店の説明が少ないため	2
		地震保険や建物共済を知らないため	4
		大地震は起きないと思うため	10
		その他	4

表 4.3 回答集計表(②特定建築物所有者に対するアンケート)

No	設 問	選 択 枝	回答数
Q1	昭和56年以前に建築された特定建築物の対策の義務	知っていた 知らなかった	29 23
Q1-1	対策の義務を知った経緯	施工した建設会社から 設計した設計者から 役所から その他	8 4 3 12
Q1-2	耐震診断の実施	すぐにでも実施したい 機会があれば実施したい 耐震診断を行う必要はない その他	2 21 2 2
Q1-3	耐震診断を実施する機会	増築や改修などに必要となるとき 建築会社や設計者に勧められたとき 行政から指導があったとき その他	11 6 7 0
Q2	所有する特定建築物の耐震性	十分にあると思う 不足していると思う 考えたことがない その他	23 16 5 6
Q3	地震対策を実施する場合の対策の程度	地震で全く壊れないように改修 地震で倒れない程度に改修 対策をとるつもりはない その他	18 25 2 6
Q3-1	耐震改修を実施する機会	すぐにでも実施したい 条件を整えば改修したい バリアフリー対応等とまとめて改修したい その他	3 30 9 1
Q4	耐震化を促進するために行政が行うべきこと	耐震改修費用の負担 被害を受けた場合の損失補償 技術者や相談窓口の紹介 危険な地域に関する情報の公開 特になし その他	46 21 13 24 0 3
Q4-1	行政の行う指導や指示について	どのような場合に行うのか気になる 基準を明確にしてほしい 助成を合わせて行うべきである 特になし その他	7 12 11 2 1
Q5	建築物のオーナー責任を知っての耐震診断の実施	すぐにでも実施したい 機会があれば実施したい 耐震診断を行う必要はない その他	7 29 3 10
Q6	耐震改修促進税制について	知っていた 知らなかった	4 48
Q6-1	耐震改修促進税制を活用しての耐震改修の実施	行いたい 行わない 税優遇が拡大されたい その他	1 0 3 3
Q6-2	耐震改修促進税制があることを知っての耐震改修の実施	行いたい 行わない 税優遇が拡大されたい その他	3 3 16 16

表 4.4 回答集計表(③耐震改修に係るNPO・団体等に対するアンケート 1/3)

No	設 問		回 答		
			団体A	団体B	団体C
Q2	耐震診断の結果を受けて実際に耐震改修を行うものの割合	評点 1.0 未満	40%	25%	
		評点 1.0 以上	5%	0%	
Q3	耐震診断の評点が 0.1 未満であるが耐震改修を実施しない理由として考えられる事項		<ul style="list-style-type: none"> ・助成制度が不十分であるため。 ・今まで大丈夫だったから将来も大丈夫と思っているため。 ・意識が低く、安全と思っているため。 	<ul style="list-style-type: none"> ・改修を行う機会を待っているため。 ・耐震改修をわざわざやることは少ない。リフォームを意識した時がチャンスである。 	<ul style="list-style-type: none"> ・経済的な理由のため。 ・工事の必要がないと思っているため。
Q4	静岡県住宅耐震改修等促進方策検討委員会の既存木造住宅の耐震改修等を促進させる提案のうち、よいと思われる項目	最もよいと思われる項目	<ul style="list-style-type: none"> ・わが家の耐震改修等について気軽に安心して相談できるよう、専門家による相談ルートを確認する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震性の低い住宅の建て替え促進策を推進する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者等で所得が低いなどの理由から補強や建て替えが進まない人のため、住み替え対策などの新たな対策を推進する。
		よいと思われる項目	<ul style="list-style-type: none"> ・防災上重要な地域は、行政が主体で簡易診断を実施する。 ・耐震診断、耐震改修の必要性、耐震改修等への助成制度や、耐震措置の情報について、これまで以上に統一した戦略的なPRを実施する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・東海地震の切迫性を考慮し、実行可能なものから逐次実施する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震措置の開発及び施策の推進のため、専門家を含む全国民の知恵や情報を静岡に結集する仕組みを考える。 ・経済的な理由から耐震措置が進まないことから、耐震改修に対する、新たな助成制度の創設や融資制度を検討する。

表 4.5 回答集計表(③耐震改修に係るNPO・団体等に対するアンケート 2/3)

No	設 問		回 答		
			団体A	団体B	団体C
Q5	静岡県住宅耐震改修等促進方策検討委員会の既存木造住宅の耐震改修等を促進させる提案のうち、都道府県及び市町村が行うべき項目	都道府県が行うべき項目	・経済的な理由から耐震措置が進まないことから、耐震改修に対する、新たな助成制度の創設や融資制度を検討する。	・時間はかかるが教育。診断補強工事のできる人の育成。手厚い保証。	・県は、市町村から定期的に報告を受け、進行管理を行う。 ・経済的な理由から耐震措置が進まないことから、耐震改修に対する、新たな助成制度の創設や融資制度を検討する。 ・高齢者等で所得が低いなどの理由から補強や建て替えが進まない人のため、住み替え対策などの新たな対策を推進する。 ・耐震診断、耐震改修の必要性、耐震改修等への助成制度や、耐震措置の情報について、これまで以上に統一的戦略的なPRを実施する。
		市町村が行うべき項目	・防災上重要な地域は、行政が主体で簡易診断を実施する。	・自助努力者への保証。	・防災上重要な地域は、行政が主体で簡易診断を実施する。 ・地元の自主防災役員、民生委員及び町内役員などと連携する。
Q6	住宅・建築物の耐震化を行うことの制約となる事項	対象建築物の図面等の不足	やや制約になる	全く制約にならない	やや制約になる
		既存建築物の耐震性	あまり制約にならない	かなり制約になる	かなり制約になる
		改修部分の解体・撤去・廃棄物処理	あまり制約にならない	かなり制約になる	あまり制約にならない
		隣接建物・接道等の立地条件	やや制約になる	かなり制約になる	やや制約になる
		既存建物利用者・居住者への配慮	あまり制約にならない	あまり制約にならない	あまり制約にならない
		工事金額	やや制約になる	かなり制約になる	やや制約になる
		耐震改修に関する施主の理解・意義	かなり制約になる	かなり制約になる	かなり制約になる

表 4.6 回答集計表(③耐震改修に係るNPO・団体等に対するアンケート 3/3)

No	設 問	回 答		
		団体A	団体B	団体C
Q7	住宅・建築物の耐震化を勧めるために有効な支援策	<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修を行う技術者や相談窓口の紹介。 改修工事・技術に対する評価制度の創設。 	<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修した建築物が地震で被害を受けた場合の損失補償。 改修工事实務者に対する技術研修・人材育成。 	<ul style="list-style-type: none"> 固定資産を流動化させ、リバースモーゲージの様な仕組。 補強の対象者は圧倒的に年金生活者である。 補強の補助金を受給する要件として、自治体の診断を必要とすると、ボトルネックとなり、民間の活力が活かせない。 S56.6以前の建物はどんどん少なくなっており、リフォームよりは除去のマーケットになっている。対象をS56.6～H12.6まで拡大すべき。
Q8	民間所有の建築物の耐震化を進めるための方策についての提案	<ul style="list-style-type: none"> 市町村の窓口による無料診断実施。 工事単価の設定(消費者安心)。 業者の指定と技術、金額の統一。 	<ul style="list-style-type: none"> 診断と補強を別と考えているケースが多いが診断で終わっては、なんの意味もない。“強くして、初めて人の命は守れる。商売につながらなければ、企業は継続できない。だから商売にすべき。それでも人の命が救われればよし。優良な工務店、業者を育成することが重要。 	<ul style="list-style-type: none"> 補助金は自治体の診断ではないものまで、対象にすべき。 自治体が保証人となるリバースモーゲージの仕組みを作り、年金生活者の固定資産を流動化させ、改修しやすい様にする。 リフォーム時には、耐震診断を義務付ける(リフォーム時の提案であれば80%の人が補強と実施しているという実例が多数ある)。

4.3 アンケート調査票

木造住宅所有者用アンケート

住宅の耐震化に関するアンケート調査について（お願い）

本年1月に改正された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が施行されることに伴い、県では今年度、計画的に建築物の耐震化を促進するための枠組みとなる『広島県耐震改修促進計画』を策定することとなりました。

計画的な耐震化を促進するために、今後の耐震化促進に向けて意識調査を行うものです。

ご多忙中のところ恐れ入りますが、この調査結果を今後の建築行政に役立てたいと考えていますので、この調査の趣旨をご理解いただき、ご協力いただけますようお願いいたします。

なお、皆様からのご回答は、全体をまとめて解析し、統計処理しますので、個々の回答が外部に出ることは絶対ありません。

平成18年9月

広島県都市部都市事業局建築指導室

アンケート記入上のお願い

アンケートには、質問に対する回答番号に○を付けるものと、内容を記入するものがあります。回答欄の中には実状と合わないものもあると思いますが、一番近いと思われるものを選んでください。また、どうしても答えにくい質問については空欄のままでも結構です。

ご記入が済みましたら、10月中旬までに返信用封筒に調査票を入れて返送してください。

平成15年において、全国で居住されている住宅の数は約4700万戸ありますが、そのうちの約25%で耐震性（阪神・淡路大震災クラスの大きな地震の際にも倒壊しないレベルの性能）が不足していると考えられています。

特に耐震基準が改正された昭和56年以前に建築された住宅では、大きな地震の際に住宅が倒壊し、生命を失う危険さえあります。

（ちなみに、阪神・淡路大震災においては、地震発生直後の犠牲者約5,500人のうち8割を超える方々は住宅等が倒壊し、圧死・窒息死したと言われています。）

Q1 あなたは、このようなことを知っていましたか？

- ①知っていた ②知らなかった

Q2 あなたは、あなたがお住まいの住宅は耐震性が十分にあると思いますか？
次の中から1つだけお答えください。

- ①耐震性は十分にあると思う ②耐震性は不足していると思う
③耐震性について考えたことはない ④その他（ ）

そこで、耐震基準が改正された昭和56年以前に建築された住宅では、耐震性を改めて確認することが必要となります。

「耐震診断」は、建物がもつ構造状態を評価し、耐震性能を判定することです。

「耐震改修」は、必要な耐震性能を満たすように改修（補強）を行うことです。

Q3 あなたがお住みの住宅は耐震診断が必要と思いますか？

- ①必要と思う（Q3-1へ） ②必要と思わない（Q3-2へ）

Q3-1 （Q3で①と回答した方にお尋ねします。）あなたがお住みの住宅が耐震診断を必要とする理由は何ですか？次の中からいくつでも挙げてください。

- ①自宅の耐震性を確認するため ②地震が心配だから
③自宅の耐震性に不安があるから
④耐震診断の結果によっては、補強または建替えなどを考えたいため
⑤その他（ ）

Q3-2 （Q3で②と回答した方にお尋ねします。）あなたがお住みの住宅が耐震診断を必要としない理由は何ですか？次の中からいくつでも挙げてください。

- ①既に耐震化された住宅に住んでいるから
②自宅が倒壊するような地震は発生しないと思っているため
③耐震診断のやり方がわからないから ④耐震診断の依頼先がわからないから
⑤手間がかかるから ⑥費用がかかるから
⑦どんな住宅でも大地震の被害は避けられないと思うから
⑧借家に住んでいるため ⑨その他（ ）

Q4 仮に、あなたがお住みの住宅の耐震性が不足していると分かった場合、どのくらいまでなら対策をとろうと思いますか？次の中から1つだけお答えください。

- ①大地震でも全く壊れないような改修をしたい
②大地震で、部分的に家が壊れても倒れない程度の改修をしたい
③改修はしないが、簡単な補強や日曜大工程度の補強はしたい
④特に改修や補強はしないが、本棚や家具の転倒防止対策などで、就寝時の安全は少なくとも確保したい
⑤特に対策を取るつもりはない ⑥その他（ ）

Q4-1 （Q4で①、②と回答した方にお尋ねします。）あなたは、どういう時に住宅の耐震改修をしたいと思いますか？次の中から1つだけお答えください。

- ①すぐにでも耐震改修をしたい
②すぐには出来ないが、改修資金が貯まるなど、改修できる条件が整ったら耐震改修をしたい
③バリアフリー対応などのリフォーム時に耐震改修もしたい
④その他（ ）

Q5 住宅の耐震化を進めるに当り、行政がやるべきだと思うことは何ですか？次の中からいくつでも挙げてください。

- ①耐震改修費用の負担（補助や低利融資、税金の減免など）
- ②耐震改修した住宅が地震で被害を受けた場合の損失補償
- ③耐震改修を行う技術者や相談窓口の紹介
- ④家具の固定器具や防災ベッドなど住宅内で身を守るのに役立つ器具の紹介
- ⑤地震時によく揺れる箇所の地図の公表など危険な地域に関する情報の提供
- ⑥その他（ ）
- ⑦特になし

Q6 あなたのお住まいの住宅では、地震に備えて家具類の固定をしていますか？次の中から1つだけお答えください。

- ①大部分固定している ②一部固定している
- ③固定していない（Q6-1へ） ④その他（ ）

Q6-1（Q6で③と回答した方にお尋ねします。）家具類を固定していないのは、どのような理由からですか？次の中からいくつでも挙げてください。

- ①建物や家具をいためるから ②固定の方法がわからないから
- ③借家だからできない ④費用がかかるから
- ⑤手間がかかるから ⑥固定をしなくても大丈夫と思うから
- ⑦家具類を置いていない安全な部屋があるから
- ⑧固定をしても被害が出ると思うから ⑨固定器具がインテリアに合わないから
- ⑩その他（ ）

Q7 家具類の固定にかかる費用の一部に補助金があるとした場合、家具類の固定を実施しますか？次の中から1つだけお答えください。

- ①実施する ②たぶん実施する ③たぶん実施しない ④実施しない

平成18年度の税制改正で、住宅・建築物に係る耐震改修促進税制の創設が行われ、所得税及び固定資産税について税の優遇が受けられることとなりました。

所得税に関しては、個人が平成20年度までに一定の区域（地方公共団体が耐震改修の助成を行っている区域）内において、昭和56年以前に建築された住宅の耐震改修を行った場合、耐震改修費用の10%（20万円を上限）を所得税額から控除するというものです。

固定資産税に関しては、昭和56年以前に建築された住宅について耐震改修を行った場合、耐震改修工事が完了した年に応じて、1～3年の期間、住宅に係る固定資産税額を1/2に減額するというものです。

Q8 あなたは、このようなことを知っていましたか？

- ①知っていた（Q8-1へ） ②知らなかった（Q8-2へ）

Q8-1 (Q8で①と回答した方にお尋ねします。) あなたはこの耐震改修促進税制をどう思いますか?次の中から1つだけお答えください。

- ①自宅の耐震改修を行いたい
- ②税制があっても自宅の耐震改修を行わない
- ③もう少し税優遇が受けられるのなら自宅の耐震改修を行いたい
- ④その他 ()

Q8-2 (Q8で②と回答した方にお尋ねします。) あなたはこの耐震改修促進税制を知って、どう思いますか?次の中から1つだけお答えください。

- ①自宅の耐震改修を行いたい
- ②税制があっても自宅の耐震改修を行わない
- ③もう少し税優遇が受けられるのなら自宅の耐震改修を行いたい
- ④その他 ()

Q9 あなたは現在、地震時に使える保険や建物共済に加入していますか?

- ①加入している (Q9-1へ)
- ②加入していない (Q9-2へ)

Q9-1 (Q9で②と回答した方にお尋ねします。) 地震保険や建物共済に加入していない理由は?次の中からいくつでも挙げてください。

- ①保険料や共済掛金が高い
- ②全損しても保険金や共済金の支払いが少ない
- ③保険代理店の説明が少ない
- ④地震保険や建物共済を知らない
- ⑤建物が壊れるような地震が起きないと思うから
- ⑥その他 ()

その他、住宅の耐震化に関してお気づきの点など、ご自由に記入してください。

ご記入が済みましたら、10月中旬までに返信用封筒に調査票を入れて返送してください。

問い合わせ先：広島県都市部都市事業局建築指導室
〒730-8511 広島市中区基町 10-52
TEL：082-513-4183

建築物の耐震化に関するアンケート調査について（お願い）

本年1月に改正された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が施行されることに伴い、県では今年度、計画的に建築物の耐震化を促進するための枠組みとなる『広島県耐震改修促進計画』を策定することとなりました。

計画的な耐震化を促進するために、今後の耐震化促進に向けて意識調査を行うものです。

ご多忙中のところ恐れ入りますが、この調査結果を今後の建築行政に役立てたいと考えていますので、この調査の趣旨をご理解いただき、ご協力いただけますようお願いいたします。

なお、皆様からのご回答は、全体をまとめて解析し、統計処理しますので、個々の回答が外部に出ることは絶対ありません。

平成18年9月

広島県都市部都市事業局建築指導室

アンケート記入上のお願い

アンケートには、質問に対する回答番号に○を付けるものと、内容を記入するものがあります。回答欄の中には実状と合わないものもあると思いますが、一番近いと思われるものを選んでください。また、どうしても答えにくい質問については空欄のままでも結構です。

ご記入が済みましたら、10月中旬までに返信用封筒に調査票を入れて返送してください。

平成7年に発生した阪神・淡路大震災を契機に、建築物の耐震改修の促進に関する法律が制定され、学校、病院、劇場等多数の者が利用する建築物で階数3以上・床面積1000㎡以上のもの（特定建築物）のうち、耐震基準が改正された昭和56年以前に建築されたものの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努めなければならないとされています。

Q1 あなたは、このようなことを知っていましたか？

- ①知っていた（Q1-1へ） ②知らなかった（Q1-2へ）

Q1-1（Q1で①と回答した方にお尋ねします。）あなたは、どういう経緯で知っていましたか？次の中から1つだけお答えください。

- ①建物を施工した建設会社から ②建物を設計した設計者から
③役所から ④その他（ ）

Q1-2（Q1で②と回答した方にお尋ねします。）あなたは、耐震診断を行おうと思いませんか？次の中から1つだけお答えください。

- ①すぐにでも耐震診断を行いたい ②機会があれば耐震診断を行いたい（Q1-3へ）
③耐震診断を行う必要はない ④その他（ ）

Q1-3 (Q1-2で②と回答した方にお尋ねします。)あなたは、どういう場合に、耐震診断を行おうと思いますか？次の中から1つだけお答えください。

- ①増築や改修などに必要となるとき
- ②建設会社や設計者から耐震診断を行うよう勧められたとき
- ③行政から耐震診断を行うよう指導があったとき
- ④その他 ()

Q2 あなたは、あなたが所有の特定建築物は耐震性が十分にあると思いますか？次の中から1つだけお答えください。

- ①耐震性は十分にあると思う
- ②耐震性は不足していると思う
- ③耐震性について考えたことはない
- ④その他 ()

Q3 仮に、あなたが所有されている特定建築物の耐震性が不足していると分かった場合、どの程度の対策を行おうと思いますか？次の中から1つだけお答えください。

- ①大地震でも全く壊れないような改修をしたい (Q3-1へ)
- ②大地震で、部分的に壊れても倒れない程度の改修をしたい (Q3-2へ)
- ③特に対策を取るつもりはない
- ④その他 ()

Q3-1 (Q3で①, ②と回答した方にお尋ねします。)あなたは、どういう時に特定建築物の耐震改修をしたいと思いますか？次の中から1つだけお答えください。

- ①すぐにでも耐震改修をしたい
- ②すぐには出来ないが、改修資金が貯まるなど、改修できる条件が整ったら耐震改修をしたい
- ③バリアフリー対応などの改修工事時にまとめて耐震改修もしたい
- ④その他 ()

Q4 特定建築物の耐震化を進めるに当り、行政がやるべきだと思うことは何ですか？次の中からいくつでも挙げてください。

- ①耐震改修費用の負担 (補助や低利融資, 税金の減免など)
- ②耐震改修した建築物が地震で被害を受けた場合の損失補償
- ③耐震改修を行う技術者や相談窓口の紹介
- ④地震時によく揺れる箇所の地図の公表など危険な地域に関する情報の提供
- ⑤特になし
- ⑥その他 ()

Q4-1 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」では、行政が特定建築物の所有者に対して、耐震診断及び耐震改修が行われていない場合は、その所有者に対して指導や指示を行うことができるようになってきています。このことについてどう思いますか？次の中からいくつでも挙げてください。

- ①どのような場合に指導・指示を行うのか気になる
- ②指導・指示を行う場合の基準を明確にしてほしい
- ③指導・指示を行う場合は、耐震診断・耐震改修の助成をすべきだ
- ④特にない ⑤その他 ()

地震倒壊のときのオーナー責任

阪神・淡路大震災の発生によって、神戸市東灘区で賃貸マンションが倒壊し、1階に居住していた4人が死亡した事件において、遺族はオーナーに総額3億円の損害賠償を求めて訴訟を起し、判決は要求額の約半分当たる総額1.3億円の支払いを命じました。

この判例は、建築時には適法であったが、その後、建築基準法が変更され、現在の法規に適合しない場合、オーナーの責任が問われる判断を示したものです。

ある弁護士の説明では、例えば、従来の基準では極めて危険なので、すべて新しい技術に従って建物を補修又は改築することが法令によって要求されていたり、あるいはそういう指摘がなされて、それが一般的に行われていたような特別な事情があればオーナーの責任が問われることとなります。さらに、耐震改修促進法では、多数利用かつ一定規模以上の建物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じて、耐震改修を行うよう努めなければならないとされており、これにより、「法令によって要求」に当たると考えられますので、該当物件のオーナーの方はご注意くださいとのことです。

Q5 このことを読んで、あなたは、耐震診断を行おうと思いますか？次の中から1つだけお答えください。

- ①すぐにでも耐震診断を行いたい
- ②機会があれば耐震診断を行いたい
- ③耐震診断を行う必要はない
- ④その他 ()

平成18年度の税制改正で、住宅・建築物に係る耐震改修促進税制の創設が行われ、個人住宅に加えて、事業用建築物に係る耐震改修促進税制で税の優遇が受けられることとなりました。

事業者が、平成19年度までに耐震改修促進法の特定建築物（事務所、百貨店、ホテル、賃貸住宅等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物）について、同法の認定計画に基づく耐震改修を行った場合で、当該建築物につき耐震改修に係る所管行政庁の指示を受けていないものを対象として、耐震改修に要した費用の10%の特別償却ができる措置が講じられました。

Q6 あなたは、このようなことを知っていましたか？

- ①知っていた (Q6-1へ)
- ②知らなかった (Q6-2へ)

Q6-1 (Q6で①と回答した方にお尋ねします。) あなたはこの耐震改修促進税制をどう思いますか?次の中から1つだけお答えください。

- ①すぐにでも耐震改修を行いたい
- ②税制があっても耐震改修を行わない
- ③もう少し税優遇が受けられるのなら耐震改修を行いたい
- ④その他 ()

Q6-2 (Q6で②と回答した方にお尋ねします。) あなたはこの耐震改修促進税制を知って、どう思いますか?次の中から1つだけお答えください。

- ①すぐにでも耐震改修を行いたい
- ②税制があっても耐震改修を行わない
- ③もう少し税優遇が受けられるのなら耐震改修を行いたい
- ④その他 ()

その他、建築物の耐震化に関してお気づきの点など、ご自由に記入してください。

ご記入が済みましたら、10月中旬までに返信用封筒に調査票を入れて返送してください。

問い合わせ先：広島県都市部都市事業局建築指導室
〒730-8511 広島市中区基町 10-52
TEL：082-513-4183

建築物の耐震化に関するアンケート調査について（お願い）

本年1月に改正された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が施行されることに伴い、県では今年度、計画的に建築物の耐震化を促進するための枠組みとなる『広島県耐震改修促進計画』を策定することとなりました。

計画的な耐震化を促進するために、今後の耐震化促進に向けて施工者側の意識調査を行うものです。

ご多忙中のところ恐れ入りますが、この調査結果を今後の建築行政に役立てたいと考えていますので、この調査の趣旨をご理解いただき、ご協力いただけますようお願いいたします。

なお、皆様からのご回答は、全体をまとめて解析し、統計処理しますので、個々の回答が外部に出ることは絶対ありません。

平成18年9月

広島県都市部都市事業局建築指導室

アンケート記入上のお願い

アンケートには、質問に対する回答番号に○を付けるものと、内容を記入するものがあります。回答欄の中には実状と合わないものもあると思いますが、一番近いと思われるものを選んでください。また、どうしても答えにくい質問については空欄のままでも結構です。

ご記入が済みましたら、10月中旬までに返信用封筒に調査票を入れて返送してください。

Q1 木造戸建住宅の耐震診断及び耐震改修の実績及び耐震改修の戸当り平均工事費を教えてください。

年度	耐震診断（件数）	耐震改修（件数）	耐震改修工事費（円／戸）
H17			
H16			
H15			
H14			
H13			

Q2 耐震診断の結果、評点が1.0未満となったもので、実際に耐震改修を行うものはどれくらいの割合ですか？また、同様に評点が1.0以上となったもので、実際に耐震改修を行うものはどれくらいの割合ですか？

評点が1.0未満	%
評点が1.0以上	%

Q4 この報告書の提案の内、最もよいと思われる提案、また、よいと思われる提案を教えてください。（よいと思われる提案は複数回答可です。）

最もよいと思われる提案	
よいと思われる提案	

Q5 この報告書の提案の内、都道府県が行うべきだと思われる提案、また、市町村が行うべきだと思われる提案を教えてください。（複数回答可です。）

都道府県が行うべきだと思われる提案	
市町村が行うべきだと思われる提案	

Q6 住宅・建築物の耐震化を行うにあたり、どのようなことが制約になるとお考えでしょうか？次に示す項目についてそれぞれお答え下さい。

項 目	かなり制約になる	やや制約になる	あまり制約にならない	全く制約にならない	分からない
対象建築物の図面等の不足	1	2	3	4	5
既存建築物の耐震性	1	2	3	4	5
改修部分の解体・撤去・廃棄物処理	1	2	3	4	5
隣接建物・接道等の立地条件	1	2	3	4	5
既存建物利用者・居住者への配慮	1	2	3	4	5
工事金額	1	2	3	4	5
耐震改修に関する施主の理解・意義	1	2	3	4	5

Q7 建築物の耐震化を進めるにあたり、どのような支援策が有効とお考えでしょうか？次の中からいくつでも挙げてください。

- ①耐震改修費用の負担（補助や低利融資、税金の減免など）
- ②耐震改修した建築物が地震で被害を受けた場合の損失補償
- ③耐震改修を行う技術者や相談窓口の紹介
- ④改修工事・技術に対する評価制度の創設
- ⑤改修技術に関する情報発信
- ⑥改修工事实務者に対する技術研修・人材育成
- ⑦地震時によく揺れる箇所の地図の公表など危険な地域に関する情報の提供
- ⑧特にない ⑨その他（)

Q8 施工者側からの視点で、建築物（民間所有）の耐震化を進めるための方策についてご提案がございましたらお書き下さい。

その他、建築物の耐震化に関してお気づきの点など、ご自由に記入してください。

ご記入が済みましたら、10月中旬までに返信用封筒に調査票を入れて返送してください。

問い合わせ先：広島県都市部都市事業局建築指導室
〒730-8511 広島市中区基町 10-52
TEL：082-513-4183

資料5 耐震診断・改修の支援制度

平成 18 年現在, 耐震診断・耐震改修に関する主な支援制度には以下に示すようなものがある。
下表は主に国の支援制度等を示したものであり, 市町によっては実施していないものもある。

表 5.1 住宅・建築物の耐震化に関する支援制度一覧表 (1/2)

事業名	所管室	対象建築物	区分	負担区分				備考
				国	県	市町	事業者	
次世代育成支援対策施設整備交付金	こども家庭支援室	民間保育所	耐震改修(大規模修繕)	1/2	—	1/4	1/4	
次世代育成支援対策施設整備交付金	こども家庭支援室	児童福祉施設(保育所除く)	耐震改修(大規模修繕)	1/2	1/4	—	1/4	
私学振興資金利子補給事業	私学振興室	私立の小・中・高等学校, 幼稚園, 専修・各種学校	その他		借入利息の1%以内		借入利息から補助額を差し引いた額	(耐震工事) 私立学校が施設・設備の整備等のため, 金融機関等から借入を行った場合, その利息の一部を助成するため, 広島県私学振興会, 広島県専修学校各種学校連盟, 広島県私立幼稚園連盟が行う利子の補給事業に要する経費(借入利息の1%以内)を補助
私立学校施設整備費補助金(私立学校教育研究装置等施設整備費(私立高等学校等施設高機能化整備費))	私学振興室	私立の小・中・高等学校	その他	1/3			2/3	(耐震診断) (耐震補強) 対象事業費が1校あたり400万円以上2億円以下
私立学校施設整備費補助金(私立幼稚園施設整備費)	私学振興室	学校法人立幼稚園	その他	1/3			2/3	(改築) (耐震補強)
医療施設近代化施設整備事業	医療対策室	築後概ね30年以上経過の病院等	その他	1/3	1/3		1/3	(建替整備(改築及び移転新築))
医療施設近代化施設整備事業	医療対策室	築後概ね30年以上経過の病院等	その他	1/3	1/3		1/3	(建替整備(改築及び移転新築))
災害拠点病院整備事業	医療対策室	基幹災害医療センター 地域災害医療センター	その他	1/3	1/3		1/3	(補強工事)

表 5.2 住宅・建築物の耐震化に関する支援制度一覧表 (2/2)

事業名	所管室	対象建築物	区分	負担区分				備考	
				国	県	市町	事業者		
特定地域病院施設整備事業	医療対策室	大規模地震指定地域病院	その他	1/3	—	—	2/3	(改築) (改修(補強))	
医療施設耐震工事等施設整備事業	医療対策室	地震防災対策特別措置法に基づく耐震計画対象病院	その他	1/3	—	—	2/3	(新築, 増改築に伴う補強) (既存建物の補強)	
医療施設耐震整備事業	医療対策室	耐震化整備が未実施な救命救急センター等	耐震診断	1/3	—	—	2/3	公立・公的医療機関除く	
安全・安心な学校づくり交付金事業	教育委員会施設課	公立学校 〔小中学校 盲,ろう, 養護学校 幼稚園〕 の校舎・屋体・ 寄宿舎	校舎・屋体・ 寄宿舎の 改築	1/3			2/3	離島・過疎地域の 小・中, 及び盲・ろ う・養護の小・中学 部は国 5.5/10	
			校舎・屋体・ 寄宿舎の 補強	1/3			2/3	地震防災緊急事業 5 カ年計画に計上され ている補強について は国 1/2	
		公立学校 〔小中学校 盲,ろう, 養護学校〕 のプール	プールの 耐震補強	1/3			2/3		
			プールの 新改築 (浄水型プ ール整備 及び地盤 強化)	1/3			2/3	地震防災緊急事業 5 カ年計画に計上され ている浄水型プール 整備事業については 国 1/2 また, 一般型プール において耐震強化の 観点から地盤強化を 行う場合は単価加算 あり	
		地域水泳 プール							
社会福祉施設等施設整備費補助金	障害者支援室	障害者自立支援法関連施設 障害児福祉施設 その他障害関係施設	その他	1/2	1/4		1/4	公立施設は対象外 【対象事業】 大規模修繕 地震防災対策上必要 な補強改修を行う 改築 老朽化が著しく防災 対策上, 支障がある 場合	
住宅・建築物耐震改修等事業	建築指導室	戸建住宅・ 共同住宅	耐震診断	1/3			1/3	1/3	地方公共団体が実施 する場合は国 1/2
		建築物	耐震診断	1/3			1/3	1/3	
		緊急輸送道路 沿道建築物	耐震診断	1/3			1/3	1/3	地方公共団体が実施 する場合は国 1/2
		戸建住宅	耐震改修	7.6%			7.6%	84.8%	
		共同住宅・ 建築物	耐震改修	7.6%			7.6%	84.8%	
		緊急輸送道路 沿道建築物	耐震診断	1/3			1/3	1/3	

表 5.3 平成 18 年の税制改正による耐震改修促進税制の概要

区 分	概 要
住 宅	<p>○所得税 個人が、平成20年12月31日までに、一定の区域内※において、旧耐震基準（昭和56年以前の耐震基準）により建設された住宅の耐震改修工事を行った場合、当該耐震改修工事に要した費用の10%相当額（20万円を上限）を所得税額から控除する。 ※地方公共団体が耐震改修工事に関して補助制度を実施している区域内</p> <p>○固定資産税 個人が、昭和56年以前の耐震基準により建設された住宅の耐震改修工事（工事費用30万円以上のもの）を行った場合、当該住宅の120㎡相当部分につき、固定資産税を以下のとおり減額する。 ①平成18～21年に工事を行った場合：3年間1／2に減額 ②平成22～24年に工事を行った場合：2年間1／2に減額 ③平成25～27年に工事を行った場合：1年間1／2に減額</p>
事業用建築物	<p>事業者が、平成20年3月31日までに、耐震改修促進法に規定する特定建築物（事務所、百貨店、ホテル、賃貸住宅等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物）について、同法の認定計画に基づく耐震改修工事を行った場合で、同法に基づく耐震改修に係る指示を受けていないものを対象として、10%の特別償却ができる措置を講ずる。</p>

表 5.4 その他税制

区 分	概 要
住 宅	<p>○住宅ローン減税 年間ローン残高の1%（0.5%）を所得税額から控除する。</p> <p>○中古住宅購入の際のローン減税 新耐震基準を満たす中古住宅については、築後経過年数要件（耐火建築物：築後25年以内、耐火建築物以外：築後20年以内）を撤廃する。</p>

表 5.5 融資制度

	金融機関	対 象	制 度 概 要
耐震改修工事	住宅金融公庫	戸建て住宅 マンション	○耐震改修工事に対するリフォーム融資 基本融資額 1,000万円 金利 基準金利（マ付）0.2% 融資額 工事費の80%以内
	日本政策投資銀行等政府系金融機関	建築物	○環境配慮型社会形成促進事業 ライフサイクル配慮型のメンテナンス事業（既存建築物の耐震改修工事に対する融資） 政策金利 I 融資比率 40%

※住宅金融公庫は、平成 19 年 4 月から住宅金融支援機構となり、耐震改修工事に対するリフォーム融資は存続することとなっている。（融資条件等については、未定）

資料6 建築物の構造規定の変遷

6.1 耐震基準等の変遷

建築物の耐震基準は、過去の地震の経験を踏まえ、繰り返し見直しが行われている。現行の耐震基準は昭和56年の建築基準法施行令改正において規定されたもの（新耐震基準）である。

耐震基準等の変遷について下表に示す。

表 6.1 耐震基準等の変遷

年	内 容	概 要
1920年 (大正9年)	市街地建築物法施行	<ul style="list-style-type: none"> 市街地建築物法施行規則において、構造設計法として許容応力度設計法が採用され、自重と積載荷重による鉛直力に対する構造強度の要求が取り決められた。 ただし、この時点で地震力に関する規定は設けられていない。
1923年 (大正12年)	関東大震災	
1924年 (大正13年)	市街地建築物法施行規則改正	<ul style="list-style-type: none"> 許容応力度設計において、材料の安全率を3倍とし、地震力は水平震度0.1とされた。
1948年 (昭和23年)	福井地震	
1950年 (昭和25年)	市街地建築物法廃止、建築基準法施行（旧耐震基準）	<ul style="list-style-type: none"> 許容応力度設計が導入され、地震力が水平震度0.2に引き上げられた。 具体的な構造基準は建築基準法施行令に規定された。
1959年 (昭和34年)	建築基準法改正	<ul style="list-style-type: none"> 防火規定が強化された。 木造住宅においては、壁量規定が強化され、床面積あたりの必要壁長さや軸組の種類・倍率が改定された。
1968年 (昭和43年)	十勝沖地震	
1971年 (昭和46年)	建築基準法施行令改正	<ul style="list-style-type: none"> 十勝沖地震の被害を踏まえ、鉄筋コンクリート造の柱のせん断補強筋（帯筋）の規定が強化された。 木造住宅においては、基礎はコンクリート造または鉄筋コンクリート造の布基礎とすることとされ風圧力に対し、見附面積に応じた必要壁量の規定が設けられた。
1978年 (昭和53年)	宮城県沖地震	
1981年 (昭和56年)	建築基準法施行令改正（新耐震基準）	<ul style="list-style-type: none"> 宮城県沖地震の後、耐震設計法が抜本的に見直され、耐震基準が大幅に改正され、現在の新耐震基準が導入された。 一次設計、二次設計の概念が導入された。
1987年 (昭和62年)	建築基準法改正	<ul style="list-style-type: none"> 市街地の有効利用を図るため、準防火地域において木造3階建ての住宅の建設が解禁された。
1995年 (平成7年)	阪神・淡路大震災	
1995年 (平成7年)	建築基準法改正	<ul style="list-style-type: none"> 接合金物等の奨励が示された。
1995年 (平成7年)	耐震改修促進法施行	<ul style="list-style-type: none"> 阪神・淡路大震災の教訓を生かし、旧耐震基準の建物を既存不適格とし、多数の者が利用する一定規模以上の建物について、耐震診断・改修の実施を努力義務を課すこととした。
2000年 (平成12年)	建築基準法改正	<ul style="list-style-type: none"> 耐震基準の性能規定の概念が導入され、構造計算方法として従来の許容応力度等計算に加え、限界耐力計算法が認められた。 確認手続きの合理化が行われた。 木造住宅においては、地耐力に応じて基礎を特定し、地盤調査が事実上義務化された。また、構造材とその場所に応じて継手・仕口の仕様が特定され、耐力壁の配置にバランス計算（簡易計算または偏心率計算）が義務化された。
2005年 (平成17年)	建築基準法改正	<ul style="list-style-type: none"> 一定規模以上の特殊建築物や事務所ビル等の点検報告義務が強化された。
2006年 (平成18年)	改正耐震改修促進法施行	<ul style="list-style-type: none"> 計画的な耐震化の推進のため、国が基本方針を作成し、地方公共団体は耐震改修促進計画を作成することが示された。 道路を閉塞させる恐れのある建築物への指導・助言の実施、地方公共団体による学校や老人ホーム等への指示、指示に従わない特定建築物の公表、倒壊の危険性の高い特定建築物に対する建築基準法による改修の命令など、建築物に対する指導等が強化された。 耐震改修計画の認定対象への一定の改築を伴う耐震改修工事等の追加、耐震改修支援センターによる耐震改修に係る情報提供など、耐震改修の支援措置の拡充が規定された。

6.2 耐震基準と地震被害

昭和 56 年の建築基準法改正で規定された新耐震基準は、中程度の地震に対しては建物に被害が起こらないことを、強い地震に対しては建物の倒壊を防ぎ、建物内もしくは周辺にいる人に被害が及ばないことを基準としている。

平成 7 年の阪神・淡路大震災でも、新耐震基準に基づいて建築された建物では、大きな被害は少なかった。

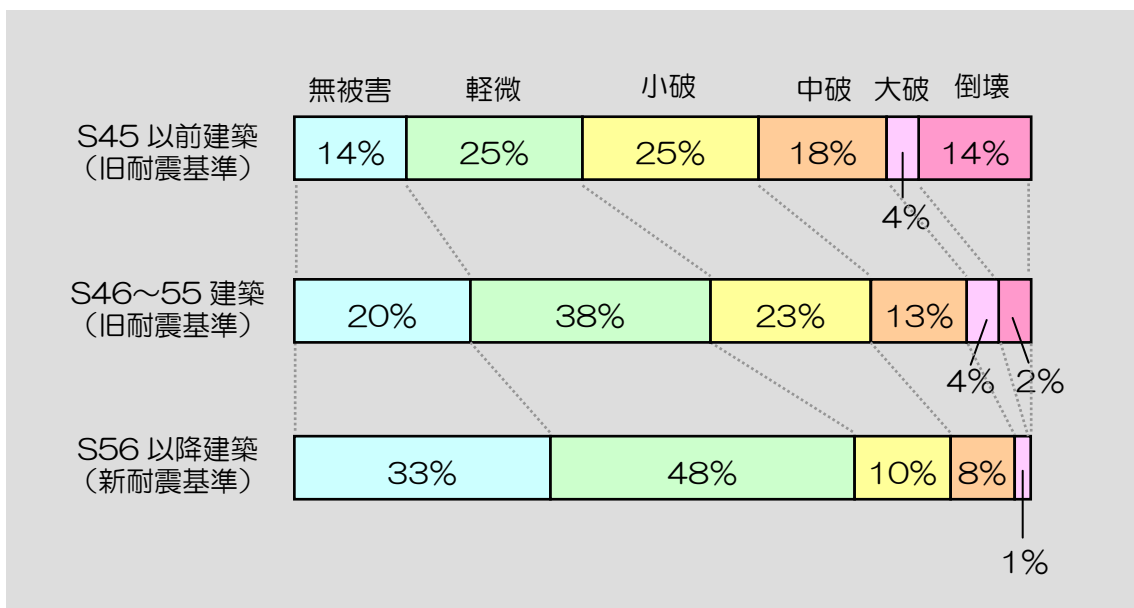


図 6.1 建築年代別の地震被害状況
(神戸市公共建築復興基本計画検討委員会資料に基づき作成)

6.3 木造建築物・鉄筋コンクリート造建築物の構造規定の変遷

木造建築物及び鉄筋コンクリート造建築物の構造規定の変遷の主なものを以下に示す。

表 6.2 木造建築物の構造規定の変遷の主なもの

年次 項目	1950年 (昭和 25 年)	1959年 (昭和 34 年)	1971年 (昭和 46 年)	1981年 (昭和 56 年)	2000年 (平成 12 年)
基礎	土台は、基礎に緊結しなければならない	同左	土台は、一体の RC 造又は無筋コンクリート造の布基礎に緊結	軟弱地盤の区域内の土台は一体の RC 造の布基礎に緊結	同左
柱の小径	横架材の相互間の垂直距離に対する割合 (一般の屋根の 2 階建て住宅) 2階 1/35 1階 1/30	横架材の相互間の垂直距離に対する割合 (一般の屋根の 2 階建て住宅) 2階 1/33 1階 1/30	同左	同左	同左
構造耐力上必要な軸組等	必要な軸組長さ (一般の屋根の 2 階建て住宅) 2階 8 1階 12 軸組の配置の基準が不明確	必要な軸組長さ (一般の屋根の 2 階建て住宅) 2階 12 1階 21 同左	同左 同左	必要な軸組長さ (一般の屋根の 2 階建て住宅) 2階 15 1階 29 同左	同左 軸組の配置の基準が明確化
構造耐力上主要な部分である継手又は仕口	継手・仕口の形状、接合部材の種類等の技術基準が不明確 (釘とかすがいい)	同左	同左	同左 (筋かいプレート (1979 年頃から))	継手・仕口の形状、接合部材の種類等の技術基準が明確化 (ホールダウン金物 (1988 年頃から))

表 6.3 鉄筋コンクリート造建築物の構造規定の変遷の主なもの

年次 項目	1950年 (昭和 25 年)	1959年 (昭和 34 年)	1971年 (昭和 46 年)	1981年 (昭和 56 年)	2000年 (平成 12 年)
鉄筋の継手及び定着	普通コンクリートの継手及び定着を規定	軽量コンクリートの場合を追加	同左	同左	継手の技術基準の明確化
コンクリート強度	90kg/cm ²	120kg/cm ²	同左	同左	同左
柱の構造	帯筋径の規定なし 帯筋間隔 30cm 以下	同左	帯筋径は 6mm 以上 (追加) 帯筋間隔 15cm 以下	同左 帯筋間隔 15cm 以下 帯筋比 0.2% 以上 (追加)	同左
床版の構造	規定なし	規定なし	厚さ 8cm 以上 配筋間隔の規定	同左 プレキャストの床版の規定 (追加)	同左
はりの構造	複筋梁とし、あばら筋の間隔は梁成の 3/4 以下	同左	同左	同左	同左
耐力壁	規定なし	規定なし	規定なし	規定の新設 壁厚 12cm 以上、 開口補強筋 12mm 以上、 9mm 以上の鉄筋を 30cm 以下に配置	同左
鉄筋のかぶり厚さ	壁・床は 2cm 耐力壁・柱・梁は 3cm 土に接する壁・柱・床・梁は 4cm 基礎は 6cm	同左	同左	布基礎の立ち上りは 4cm (追加)	同左

資料7 耐震診断の概要

7.1 耐震診断の必要な建物

昭和 56 年の建築基準法施行令改正の以前に建築された建物は、旧耐震基準によって建築されているため、耐震性が不足している恐れがある。阪神・淡路大震災においても、旧耐震基準に基づいて建築された建物に集中して大きな被害が発生しており、それらの建物に対して耐震診断を実施する必要がある。

さらに、以下に示すような建物は、過去の地震において多くの被害例があることから、耐震診断の実施が特に必要である。

耐震診断の実施が特に必要な建物

- ・ 壁の配置に偏りがある建物
- ・ ピロティ形式の建物
- ・ 複雑な形状の建物
- ・ 軟弱地盤に建つ建物
- ・ 傾斜地に建つ建物

木造住宅及び鉄筋コンクリート造の建築物における耐震診断の概要を以下に示す。

7.2 木造住宅の耐震診断

①木造住宅の耐震診断のながれ

「木造住宅の耐震診断と補強方法(2004 年改訂版)」(国土交通省住宅局建築指導課監修, (財)日本建築防災協会発行)に基づく木造住宅の耐震診断では、下図に示すようなながれで耐震診断が実施される。

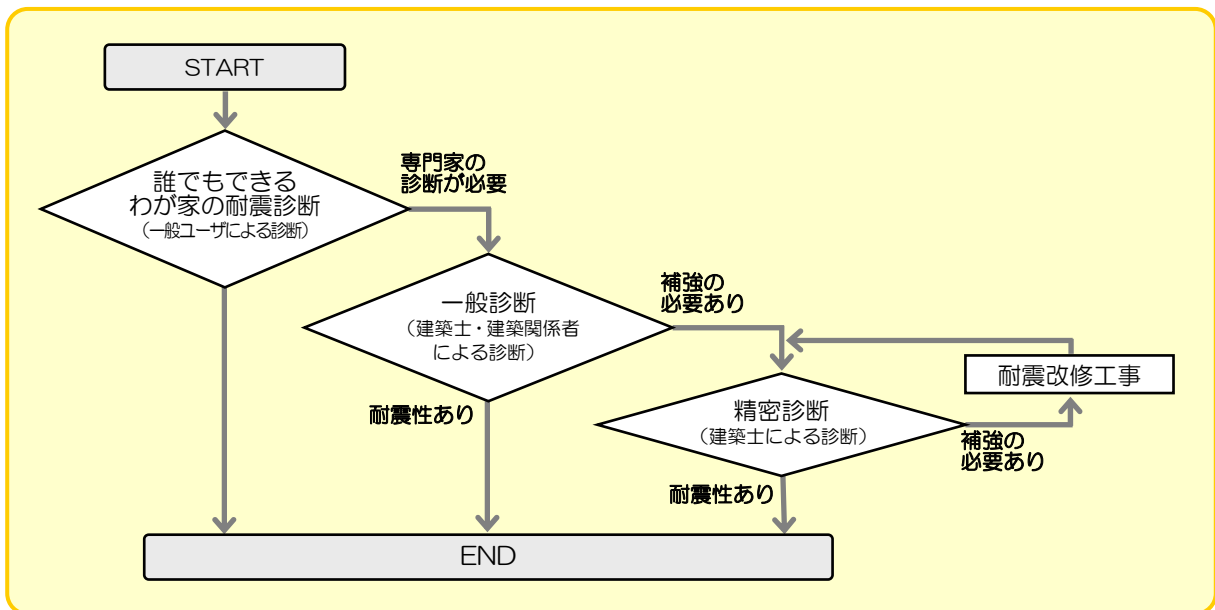


図 7.1 木造住宅の耐震診断のながれ

②木造住宅の耐震診断の内容

表 7.1 木造住宅の耐震診断の内容

	誰でもできる わが家の耐震診断	一般診断	精密診断
診断の実施者	一般ユーザ（住宅の所有者）	建築士・建築関係者	建築士
対象建物	1～2 階建て木造住宅（在来軸組構法、枠組壁構法等）	在来軸組構法、伝統的構法、枠組壁構法の木造住宅 （丸太組構法の住宅、プレハブ工法の住宅は適用範囲外）	
診断の目的	耐震改修に向け、より専門的な診断を行う際の参考とするための耐震性のチェック	耐震補強等の必要性の判定	補強の必要性が高いものについて、補強工事の必要性の最終診断及び補強後の耐震性の診断
診断の方法	「耐震診断問診表」の各問診で適切な項目を選び、各評点合計から耐震性を 3 段階で判定する。	①地盤・基礎の検討 地震時に注意すべき点を注意事項として指摘する。 ②上部構造の耐力の診断（上部構造評点） 必要とされる耐力（必要耐力）と実際に保有している耐力（保有耐力）とを比較する。 ③ ①、②の結果から、総合評価を行う。	
耐震性の判断基準	「耐震診断問診表」の回答結果を点数化して、耐震性を判断する。 10 点：「ひとまず安心ですが、念のため専門家に診てもらいましょう」 8～9 点：「専門家に診てもらいましょう」 7 点以下：「心配ですので、早めに専門家に診てもらいましょう」	上部構造評点=保有耐力/必要耐力 1.5 以上：倒壊しない 1.0～1.5：一応倒壊しない 0.7～1.0：倒壊する可能性がある 0.7 未満：倒壊する可能性が高い	
特徴	建築の知識がなくても簡単に診断ができるよう、簡略化された診断方法。問診表形式の設問に答えることで耐震性が判定され、今後必要な対策が示される。	建物の代表的な部位で平均的な評価を行なうため、診断結果に不確定要素が含まれる。これに対応するため評点には必要耐力を割増すなどの安全率が含まれており、この診断をもとに実施した耐震補強設計は必要以上の補強を行なうおそれがある。 より合理的な耐震補強設計のためには、精密診断が必要となる。	一般診断より詳細な診断であり、以下の 4 種類の診断法がある。 ・保有耐力診断法 ・保有水平耐力計算による方法 ・限界耐力計算による方法 ・時刻歴応答計算による方法

③木造住宅の耐震診断の費用

「誰でもできるわが家の耐震診断」は、住宅の所有者が自ら実施するものであるため、費用は発生しない。「一次診断」・「精密診断」は、住宅の規模や形状によって異なるが、5万円～15万円程度の診断費用が一般的である。

耐震診断の実施にあたっては、自治体が補助制度を実施している場合は、補助を受けることができる。

7.3 鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断

①鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断のながれ

鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断は、まず、設計図書や関係書類等をもとに対象建物の概要や増改築の履歴等を把握する予備調査から実施する。予備調査では建物の概略危険度を把握し、耐震診断の必要性を判定する。

予備調査の結果、耐震診断が必要と判定された建物に対しては、現地での外観調査や部材断面調査など、詳細な診断を実施する。「(財)日本建築防災協会の耐震診断基準」に基づく耐震診断には、1次、2次、3次の診断レベルがあり、対象建物の規模や構造に応じて診断レベルを使い分ける。

耐震診断の結果はI s 値（構造耐震指標）によって算出し、耐震改修の必要性を判断するための要素とする。

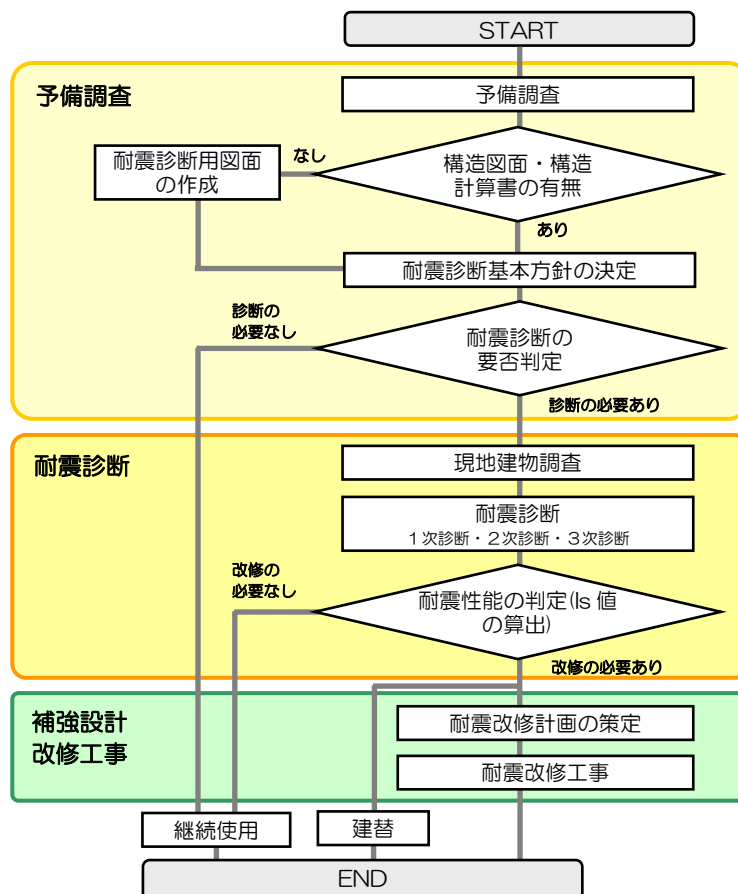


図 7.2 鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断のながれ

②鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断の内容

耐震診断での主な調査項目は、以下のとおりである。

表 7.2 鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断の予備調査の主な項目

調査項目	調査内容
建物の概要	対象建物の用途, 竣工年, 設計者, 施工者を把握
建物の構造	対象建物の主要構造, 骨組形式, 基礎形式を調査
建物の履歴	改修・増改築の状況, 使用状況, 用途の変更状況, 被災の有無を調査
関連資料	診断に必要な設計図(各階平面図・伏図・軸組図・部材断面リスト等), 構造計算書, 地盤調査書等の有無を調査
調査の経緯	調査の動機, 関係者(施主・設計者等)の意向, 今後の計画等を把握
耐震診断の要否	建築時期や簡易目視調査で診断の必要性を判定
診断レベル	どのような診断手法や現地調査が適当かを選定
診断費用・期間	耐震診断作業の費用と診断期間を算定

表 7.3 鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断の主な項目

調査項目	調査内容
現地調査	対象建物の履歴, 外観, 劣化度を調査
関連資料の検討	図面・計算書等の内容を調査
構造躯体の診断	床・梁・柱・壁等の耐震性を調査
非構造部材の診断	仕上材・避難路等の耐震性を調査
建築設備の診断	設備機器の脱落・転倒・移動状況を調査
耐震性能の評価	耐震性能を総合評価
耐震補強計画の検討	耐震補強案の検討, 概算工事費の算定

また、各診断レベルの適用対象と、それぞれの診断方法の特徴は以下のとおりである。

表 7.4 鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断レベル

診断レベル	適用される建物	特徴
1次診断	主に、壁構造や壁の多いラーメン構造で低層の建物	<ul style="list-style-type: none"> ・建物重量と柱、壁の水平断面及びコンクリート強度等で推定する診断方法。 ・柱・壁の強度を断面積とコンクリート強度から求めるため、計算が簡単である。
2次診断	主に、中層までの鉄筋コンクリート造, 鉄骨鉄筋コンクリート造の建物	<ul style="list-style-type: none"> ・柱、壁、コンクリート強度等と鉄筋量等から、建物の強さ(耐力)と粘りを推定する診断方法。 ・梁が壊れないことを前提に、柱・壁の鉛直部材の破壊が先行する柱崩壊型の建物に適用できる。 ・柱・壁の部材強度や形状寸法などから各層ごとに評価できる。 ・旧耐震基準で設計された中低層RC造建物は柱崩壊型が多いため、この診断方法が適用されることが多い。
3次診断	高層建物や鉄骨造の建物 ※超高層建物は、さらに動的な解析(地震時に建物がどのように変形するか)を実施	<ul style="list-style-type: none"> ・2次診断の対象である柱と壁に梁の検討を加え、より詳細な計算を行う診断方法。 ・柱・壁よりも梁の崩壊が先行する梁崩壊型の建物に適用できる。 ・柱・梁フレームの解析を基本に、各層の耐震性能を評価できる。 ・計算量が多くなるが、耐震補強を前提とする場合などには、この方法が用いられることが多い。

③鉄筋コンクリート造建築物の耐震性の判断基準

耐震診断では、建物の耐震性を I_s 値（構造耐震指標；Seismic Index of Structure）によって判定する。 I_s 値は、地震に耐えられる能力としての建物の強さ、地震の力を受け流す能力としての建物の粘りの二つに、建物の形状・経年変化を考慮して、耐震診断基準による計算式により求められる。

過去の地震記録の解析の結果、 I_s 値が 0.6 以上ある建物は、震度 6 強程度の大地震に対しても建物の倒壊や崩壊する危険性が低いと考えられる。

なお、総合的には I_s 値が 0.6 を上回った場合でも、それが粘り強さの指標が大きい建物の場合、地震で大きな変形が生じることで大破する場合があります、これらの被害を防ぐために、建物にある程度の強度を確保する目的で α 値（保有水平耐力に係る指標）に関する判定基準が設けられている。

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 国土交通省告示第 184 号）の別添建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項では、地震に対する安全性の評価について下表のように定めている。

表 7.5 耐震診断の結果による地震に対する安全性の評価

I_s 値及び α 値	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
I_s 値が 0.3 未満の場合 又は α 値が 0.5 未満の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。
I_s 値が 0.3 以上 0.6 未満の場合 又は α 値が 0.5 以上 1.0 未満の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
I_s 値が 0.6 以上の場合で、 かつ、 α 値が 1.0 以上の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。

④鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断の費用

耐震診断に要する費用は、建築物の形状・構造、診断のレベル、関連資料の有無によって異なるが、総延べ面積に対し、500 円/㎡～2,000 円/㎡程度の診断費用が一般的である。

耐震診断の実施にあたっては、自治体が補助制度を実施している場合は、補助を受けることができる。

資料8 特定優良賃貸住宅の市町別管理戸数

表 8.1 市町別の特定優良賃貸住宅の管理戸数一覧表

市町名	特定優良賃貸住宅	特定公共賃貸住宅
広島市	248	32
呉市	0	69
竹原市	0	4
三原市	0	46
尾道市	44	36
福山市	52	8
府中市	0	44
三次市	0	68
庄原市	0	111
大竹市	0	2
東広島市	0	31
廿日市市	0	12
安芸高田市	0	16
江田島市	0	9
府中町	12	0
海田町	24	0
熊野町	10	2
坂町	0	20
安芸太田町	0	24
北広島町	0	40
大崎上島町	0	3
世羅町	0	28
神石高原町	0	31
合計	390	636

※平成 18 年 3 月末現在のもの

※特定公共賃貸住宅とは、特定優良賃貸住宅の内、県又は市町が管理しているもの

資料9 所管行政庁等連絡先

県 連絡先一覧表

部署名	住所	TEL
都市部都市事業局建築指導室	〒730-8511 広島市中区基町 10-52	082-513-4183
広島地域事務所建設局建築課	〒732-0816 広島市南区比治山本町 16-12	082-250-8151
広島地域事務所建設局廿日支局建築課	〒738-0005 廿日市市桜尾本町 11-1	0829-32-1141
呉地域事務所建設局建築課	〒737-0811 呉市西中央一丁目 3-25	0823-22-5400
東広島地域事務所建設局建築課	〒739-0014 東広島市西条昭和町 13-10	082-422-6911
尾三地域事務所建設局建築課	〒723-0015 三原市円一町二丁目 4-1	0848-64-2322
福山地域事務所建設局建築課	〒720-0031 福山市三吉町一丁目 1-1	084-921-1311
備北地域事務所建設局建築課	〒728-0013 三次市十日市東四丁目 6-1	0824-63-5181

所管行政庁 連絡先一覧表

所管行政庁	担当課名	住所	TEL
広島市	建築指導課	〒730-8586 広島市中区国泰寺町 1-6-34	082-504-2288
呉市	建築指導課	〒737-8501 呉市中央 4-1-6	0823-25-3514
福山市	建築指導課	〒720-8501 福山市東桜町 3-5	084-928-1103
東広島市	建築指導課	〒739-8601 東広島市西条栄町 8-29	082-420-0956

その他市町 連絡先一覧表

市町名	担当課名	住所	TEL
竹原市	都市整備課	〒725-8666 竹原市中央 5-1-35	0846-22-7749
三原市	建築課	〒723-8601 広島県三原市港町 3-5-1	0848-67-6122
尾道市	建築課	〒722-8501 尾道市久保 1-15-1	0848-25-7245
府中市	まちづくり課	〒726-8601 府中市府川町 315	0847-43-7159
三次市	みらい都市室	〒728-8501 三次市十日市中 2-8-1	0824-62-6385
庄原市	都市整備課	〒727-8501 庄原市中本町 1-10-1	0824-73-1151
大竹市	都市計画課	〒739-0692 大竹市小方 1-11-1	0827-59-2168
廿日市市	都市計画課	〒738-8501 廿日市市下平良 1-11-1	0829-20-0001
安芸高田市	管理課	〒731-0592 安芸高田市吉田町吉田 791	0826-47-1201
江田島市	建築課	〒737-2392 江田島市能美町中町 4859-9	0823-40-2774
府中町	都市計画課	〒735-8686 安芸郡府中町大通 3-5-1	082-286-3182
海田町	建設課	〒736-8601 安芸郡海田町上市 14-18	082-823-9209
熊野町	都市整備課	〒731-4292 広島県安芸郡熊野町 3815-1	082-820-5608
坂町	都市計画課	〒731-4393 安芸郡坂町平成ヶ浜 1-1-1	082-820-1513
安芸太田町	建設課	〒731-3810 山県郡安芸太田町大字戸河内 784-1	0826-28-1962
北広島町	建設課	〒731-1595 山県郡北広島町有田 1234	0826-72-2111
大崎上島町	建設課	〒725-0231 豊田郡大崎上島町東野 6625-1	0846-65-3124
世羅町	建設課	〒722-1192 世羅郡世羅町西上原 123-1	0847-22-5309
神石高原町	建設課	〒720-1522 神石郡神石高原町小畠 2025	0847-89-3338

その他 連絡先一覧表

団体名	住所	TEL
広島県住宅供給公社	〒730-0051 広島市中区大手町 2-11-15 新大手町ビル 3F	082-248-2271

