

竹原市耐震改修促進計画

(第3期計画)



令和4年3月

竹 原 市

目 次

第1章 計画の目的等	1
1.1 計画策定の背景.....	1
1.2 建築物の耐震化の必要性.....	1
1.3 計画の目的・位置付け.....	2
1.4 計画の期間, 対象, 計画の見直し.....	2
1.5 第2期計画の総括.....	3
1.6 用語の定義.....	4
第2章 上位・関連計画	8
2.1 国の基本方針の概要.....	8
2.2 広島県耐震改修促進計画について.....	9
2.3 竹原市地域防災計画.....	10
第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	11
3.1 想定される地震規模, 想定される被害の状況.....	11
3.2 住宅の耐震化の現状.....	14
3.3 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状.....	15
3.4 住宅・建築物の耐震化の目標.....	18
第4章 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	19
4.1 基本的な取組方針.....	19
4.2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要.....	22
4.3 地震発生時に通行を確保すべき道路.....	24
4.4 地震時の建築物の総合的な安全対策.....	26
第5章 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	27
5.1 相談体制の整備, 情報提供の充実.....	27
5.2 パンフレットの作成・配布, セミナー・講習会等の開催.....	27
5.3 リフォームにあわせた耐震改修の誘導.....	27
5.4 地域住民等との連携による啓発活動.....	27
5.5 家具の転倒防止対策について.....	28
5.6 地震に対する安全性向上に関する情報.....	28
第6章 耐震改修促進法及び建築基準法による指導, 勧告等の実施	29
6.1 耐震改修促進法による指導等の実施.....	29
6.2 建築基準法による勧告又は命令等の実施.....	30
6.3 行政指導等への協力.....	30
第7章 その他	31
7.1 関係団体による調整会議等.....	31
7.2 地震保険の加入促進への普及・啓発.....	31
7.3 竹原市伝統的建造物群保存地区について.....	31

第1章 計画の目的等

1.1 計画策定の背景

平成7年1月17日未明に発生した阪神・淡路大震災では、6,434人の尊い命が犠牲になりました。この地震による直接的な死者数は5,502人であり、その約9割の4,831人が家屋・家具類等の倒壊が原因による圧迫死と思われるものでした。この教訓を踏まえ、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。）が制定されました。

その後も平成16年に新潟県中越地震、平成17年に福岡県西方沖地震など各地で大規模な地震が発生し、平成18年には耐震改修促進法が改正されました。この法改正により都道府県には耐震改修促進計画の策定が義務付けられ、広島県は平成19年3月に「広島県耐震改修促進計画」を、平成28年3月に「広島県耐震改修促進計画（第2期計画）」を、令和3年3月に「広島県耐震改修促進計画（第3期計画）」（以下「県計画」という。）を策定しました。

本市においても平成20年3月に「竹原市耐震改修促進計画」を、平成29年3月に「竹原市耐震改修促進計画（第2期計画）」を策定し、市内の住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ってきました。

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・津波により甚大な被害をもたらしました。平成25年には耐震改修促進法が改正され、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者等が利用する大規模建築物の所有者に耐震診断の実施が義務付けられ、緊急輸送道路等の避難路沿道建築物や、庁舎・避難所等の防災拠点建築物等の所有者に、地方公共団体の指定による耐震診断の実施の義務付けが可能となりました。近年においても、平成28年に熊本地震、鳥取県中部地震、平成30年に大阪府北部地震、北海道胆振東部地震などが発生し、旧耐震基準による住宅やブロック塀等の耐震化の必要性が再認識されました。さらに、今後発生が予測される南海トラフ巨大地震では、東日本大震災を上回る被害が想定されています。また、30年以内には、南海トラフ巨大地震が発生する確率が「70%」から「70～80%」に引き上げられ、住宅・建築物等の耐震化を着実に進める必要性は高まっています。

こうした状況を踏まえ、耐震化への取組を継続・発展させるため、「竹原市耐震改修促進計画（第3期計画）」（以下「本計画」という。）を策定します。

1.2 建築物の耐震化の必要性

過去の地震では耐震性が不十分な建築物に致命的な倒壊が見られました。建築物の倒壊は直接的な死傷者を発生させただけでなく、火災被害の拡大や大量の瓦礫による救助活動の妨げ等の要因にもなりました。

建築物の耐震化は、地震から市民の生命、身体及び財産を守るために必要不可欠な取組であるといえます。

1.3 計画の目的・位置付け

1.3.1 計画の目的

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

1.3.2 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法及び「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（以下「国の基本方針」という。）」に基づき、「県計画」・「竹原市強靱化地域計画」を踏まえ、市内における建築物の耐震診断・耐震改修を促進するための計画であり、「竹原市地域防災計画（震災対策編）」を補完するものです。

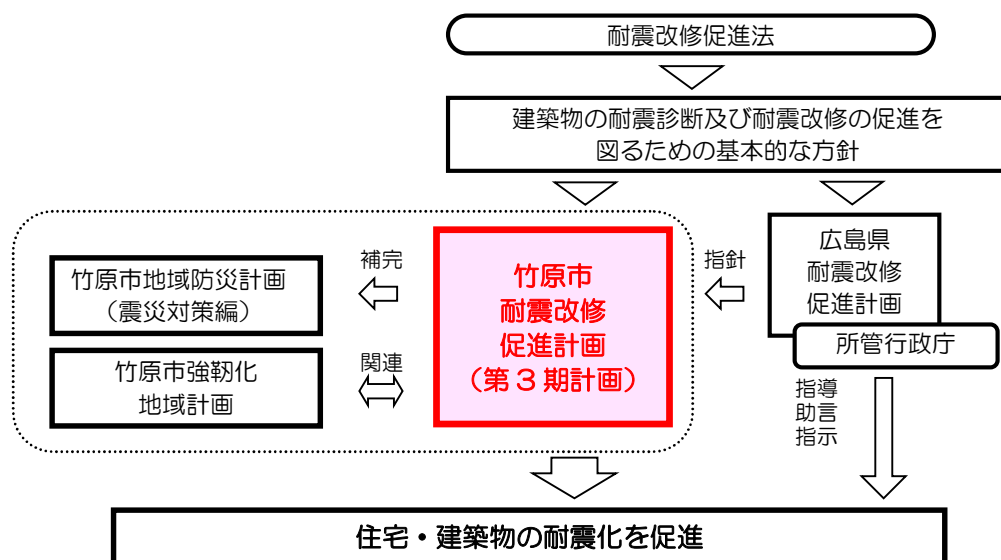


図 1-1 竹原市耐震改修促進計画の位置付け

1.4 計画の期間、対象、計画の見直し

1.4.1 計画の期間

本計画の計画期間は、国や県の計画期間との整合を図り、令和4年度から令和8年度までの5年間とします。

1.4.2 計画対象

本計画の対象区域は、市全域とし、計画対象は市内全ての建築物とします。

1.4.3 計画の見直し

本計画は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜見直しを行います。

1.5 第2期計画の総括

第2期計画期間（平成29年度～令和2年度）に住宅・建築物の耐震化のために行った取組の結果は次のとおりです。

○住宅・建築物の耐震化における主な取組

- (1) 民間建築物
 - ・パンフレット，ホームページ，広報紙等による建築物の耐震化の必要性等の知識の普及啓発
 - ・耐震化に関する相談体制の整備
 - ・木造住宅の耐震診断・改修の補助制度の拡充
(補助制度の利用件数：耐震診断補助2件，耐震改修補助2件)
 - ・木造住宅耐震診断設計資格者登録制度（登録件数11件）
 - ・要安全確認計画記載建築物の耐震改修補助制度の創設
(補助制度の利用件数：1件)
- (2) 市有建築物
 - ・市立の小中学校の耐震化（耐震化率 平成28年95.2%→令和2年度100%）

○第2期計画期間における目標の達成状況

住宅の耐震化率は計画目標値を上回り，多数の者が利用する建築物は計画目標値の達成に至りませんでした。

表 1-1 第2期計画期間における目標の達成状況

耐震化率	計画目標値	計画当初 (平成28年)	計画期間終了 (令和3年3月)
●住宅の耐震化率	75%	69.1%	75.3%
●多数の者が利用する建築物の耐震化率	90%	82.5%	86.9%

1.6 用語の定義

本計画で使用する主な用語について、以下のとおり定義します。

特に定めのない場合は耐震改修促進法、同法関係省令及び関連告示の用語によります。

表 1-2 用語の定義

用語	定義
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(広島市、呉市、福山市、東広島市、三原市、尾道市、廿日市市)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。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ついては、建築基準法第 6 条第 1 項第四号に掲げる建築物のみを対象に、当該市町の長が所管行政庁となる。(本市においては広島県知事が所管行政庁となる。)
旧耐震基準	1981 年(昭和 56 年)5 月 31 日以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	1981 年(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。
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。耐震性の有無は、大地震に対し、新耐震基準と同程度の耐震性能を有するか、否かにより判定する。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。
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。)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。
多数の者が利用する建築物	本計画では、耐震改修促進法第 14 条 1 号に掲げる用途・規模の要件に該当する建築物をいう。
多数の者が利用する建築物等	本計画では、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全ての建築物をいう。
耐震不明建築物	旧耐震基準の建築物をいう。(1981 年(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。以下「大規模建築物」という。 平成 29 年 2 月に所管行政庁がホームページ等で耐震化の取組状況(耐震診断結果や耐震改修の予定等)を公表している。
防災拠点建築物	大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが公益上必要な建築物をいう。県が耐震改修促進計画に対象建築物(耐震不明建築物に限る。)を記載することで、耐震診断を義務付けることができる。
防災業務等の中心となる建築物	防災拠点建築物のうち、県計画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。県ホームページで耐震化の取組状況を公表している。
避難路沿道建築物	県又は市町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。県又は市町が耐震改修促進計画に対象となる道路を記載することで、耐震診断を義務付けることができる。

用語	定義
広域緊急輸送道路沿道建築物	<p>県が広島県耐震改修促進計画(第2期計画)で耐震診断を義務付ける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。</p> <p>令和3年度以降に所管行政庁がホームページ等で耐震化の取組状況(耐震診断結果や耐震改修の予定等)を公表することとしている。</p>
要安全確認計画記載建築物	<p>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。</p>
特定既存耐震不適格建築物	<p>多数の者が利用する建築物等のうち、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大規模建築物を除く。)</p>

表 1-3 耐震改修促進法における規制対象一覧

※義務付け対象は下記のうち旧耐震建築物のみ

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	大規模建築物の規模要件, 耐震診断義務付け対象建築物の要件	
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 以上及び床面積の合計 1,000 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数 2 以上及び床面積の合計 1,500 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数 2 以上及び床面積の合計 3,000 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。
		上記以外の学校	階数 3 以上及び床面積の合計 1,000 m ² 以上		
		体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数 1 以上及び床面積の合計 1,000 m ² 以上	階数 1 以上及び床面積の合計 2,000 m ² 以上	階数 1 以上及び床面積の合計 5,000 m ² 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 以上及び床面積の合計 1,000 m ² 以上	階数 3 以上及び床面積の合計 2,000 m ² 以上	階数 3 以上及び床面積の合計 5,000 m ² 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			
		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 以上及び床面積の合計 2,000 m ² 以上	階数 3 以上及び床面積の合計 5,000 m ² 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			
		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 以上及び床面積の合計 1,000 m ² 以上	階数 2 以上及び床面積の合計 2,000 m ² 以上	階数 2 以上及び床面積の合計 5,000 m ² 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			
		幼稚園, 保育所	階数 2 以上及び床面積の合計 500 m ² 以上	階数 2 以上及び床面積の合計 750 m ² 以上	階数 2 以上及び床面積の合計 1,500 m ² 以上
		博物館, 美術館, 図書館	階数 3 以上及び床面積の合計 1,000 m ² 以上	階数 3 以上及び床面積の合計 2,000 m ² 以上	階数 3 以上及び床面積の合計 5,000 m ² 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		階数 3 以上及び床面積の合計 2,000 m ² 以上	階数 3 以上及び床面積の合計 5,000 m ² 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				
	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の建築物	床面積の合計 500 m ² 以上	階数 1 以上及び床面積の合計 5,000 m ² 以上(敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る。表 1-4 を参照)	
	避難路沿道建築物	耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって, 前面道路幅員の 1/2 超の高さの建築物(道路幅員が 12m 以下の場合には 6m 超)			

表 1-4 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

危険物の種類	危険物の数量	大規模建築物の要件 (耐震診断義務付け) 敷地境界線からの距離
1.火薬類 (1)火薬 (2)爆薬 (3)工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 (4)銃用雷管 (5)実包若しくは空包, 信管若しくは火管又は電気導火線 (6)導爆線又は導火線 (7)信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 (8)その他の火薬, 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	火薬取締法施行規則で規定する第 1 種保安物件に対する保安距離(火薬類の種類及び数量により異なる)
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	50m
3.危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第六号に規定する可燃性固体類	30t	50m
4.危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第八号に規定する可燃性液体類	20 m ³	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)	20,000 m ³	13.33m
7.圧縮ガス	20 万 m ³	施設の内容により異なる
8.液化ガス	2,000t	
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)	20t	
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)	200t	

※表中の数量以上かつ、距離以内のものが対象

※マッチトンはマッチの計量単位、1 マッチトンは、並列マッチ (56 × 36 × 17 mm) で 72,000 個、約 120 kg

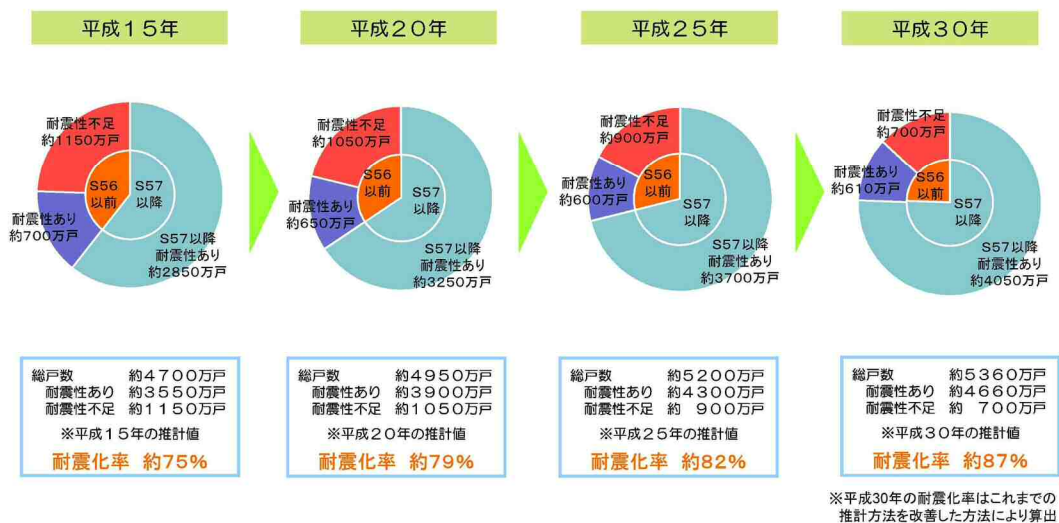
第2章 上位・関連計画

2.1 国の基本方針の概要

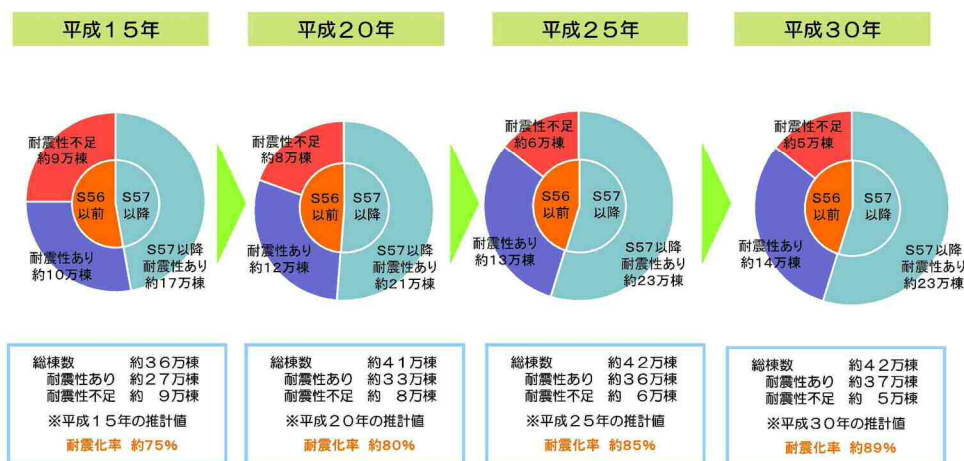
国の基本方針では、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、令和12年までに耐震性が不十分な住宅を、令和7年までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することを目標としています。

国による平成30年時点の耐震化率の状況は、住宅が約87%、多数の者が利用する建築物が約89%となっています。

○住宅の耐震化の進捗状況（国）



○「多数のものが利用する建築物*」の耐震化の進捗状況（国）



※平成20年以降の棟数は、平成18年の耐震改修促進法の改正により特定建築物の対象範囲が拡大したことに伴う増加棟数を含む。

※出典：国土交通省HP

図 2-1 建築物の耐震化の状況

2.2 広島県耐震改修促進計画について

広島県耐震改修促進計画（第3期計画）は、「広島県強靱化地域計画」、「社会資本未来プラン」及び「広島県地域防災計画」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す。

また、同計画は、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位置づけられています。

本計画を策定する上で特に考慮すべき内容を抜粋し、以下に示します。



※出典：広島県耐震改修促進計画（第3期計画）

図 2-2 広島県における建築物の耐震化の状況及び目標値

2.3 竹原市地域防災計画

「竹原市地域防災計画（震災対策編）」では、地域並びに市民の生命・身体及び財産を地震災害から保護することを目的として、地震災害に関する災害予防、災害応急対応及び災害復旧などの防災活動等について計画されています。

本計画を策定する上で関連する内容を抜粋し、以下に示します。

2.3.1 防災上重要な公共施設の整備

防災上重要な公共施設の整備として、次のような方針を掲げています。

1. 市有建築物の耐震性の向上・・・特に防災業務の中心施設の耐震性の向上を図る
2. 民間の防災上重要な建築物の耐震性の向上・・・市は多数の者が利用する防災上重要な建築物について耐震性向上に関する知識の普及・啓発に努める
また、各施設の管理者は各々の施設の耐震性の向上を図る
3. 沿道建築物の耐震化対策の推進・・・緊急輸送道路沿道建築物の耐震化対策を推進する

2.3.2 住宅、建築物等の安全確保

住宅、建築物等の安全確保として、次のような方針を掲げています。

1. 一般建築物の耐震性の向上
2. 文化財及び文化施設各建築物の耐震性の向上
3. 宅地の安全性の確保
4. 公営住宅の改修・建替の推進

第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

3.1 想定される地震規模、想定される被害の状況

○想定される地震規模

広島県地震被害想定調査（平成 25 年 10 月）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、以下の想定されている地震を選定し、これらの地震による建物被害・人的被害等を調査し、取りまとめられています。

近年では、鳥取県西部地震や新潟県中越地震等が発生し、平成 28 年 10 月には鳥取県中部地震が発生するなど、事前に活断層の存在が特定できていなかった場所でも地震が発生しています。

このため、同調査では、震源断層を特定した地震以外の場所であっても、将来地震が発生することは否定できないことから「どこでも起こりうる直下地震」として地震発生を仮定し、被害想定を実施しています。

表 3-1 広島県地震被害想定調査（平成 25 年 10 月）での想定地震

想定地震	地震規模 (気象庁M)	地震タイプ	今後 30 年以内 の発生確率	竹原市 最大震度
南海トラフ巨大地震	9.0	プレート間	70%程度	6 強
安芸灘～伊予灘～豊後水道	6.7～7.4	プレート内	40%	6 強
讃岐山脈南縁－石鎚山脈北縁 東部	8.0 程度 もしくは それ以上	地殻内	ほぼ 0～0.3%	6 弱
石鎚山脈北縁	7.3～8.0 程度	地殻内	ほぼ 0～0.3%	5 強
石鎚山脈北縁西部－伊予灘	8.0 程度 もしくは それ以上	地殻内	ほぼ 0～0.3%	6 弱
五日市断層	7.0 程度	地殻内	不明	5 弱
己斐-広島西縁断層帯	6.5 程度	地殻内	不明	4 以下
岩国断層帯	7.6 程度	地殻内	0.03%～2%	5 弱
安芸灘断層群(主部)	7.0 程度	地殻内	0.1～10%	5 弱
安芸灘断層群 (広島港-岩国沖断層帯)	7.4 程度	地殻内	不明	5 弱
長者ヶ原断層-芳井断層	7.4	地殻内	不明	5 強
どこでも起こりうる直下地震 (仮定の直下地震)	6.9	地殻内	(※1)	6 強

※出典：広島県地震被害想定調査（平成 25 年 10 月）

※「日本の活断層」（財・東京大学出版会発行）によれば、竹原断層と三津北方断層は活断層と見なされるとの説明があるが、活動履歴が無く、地震発生の可能性が極めて低いため、被害想定をしていない。

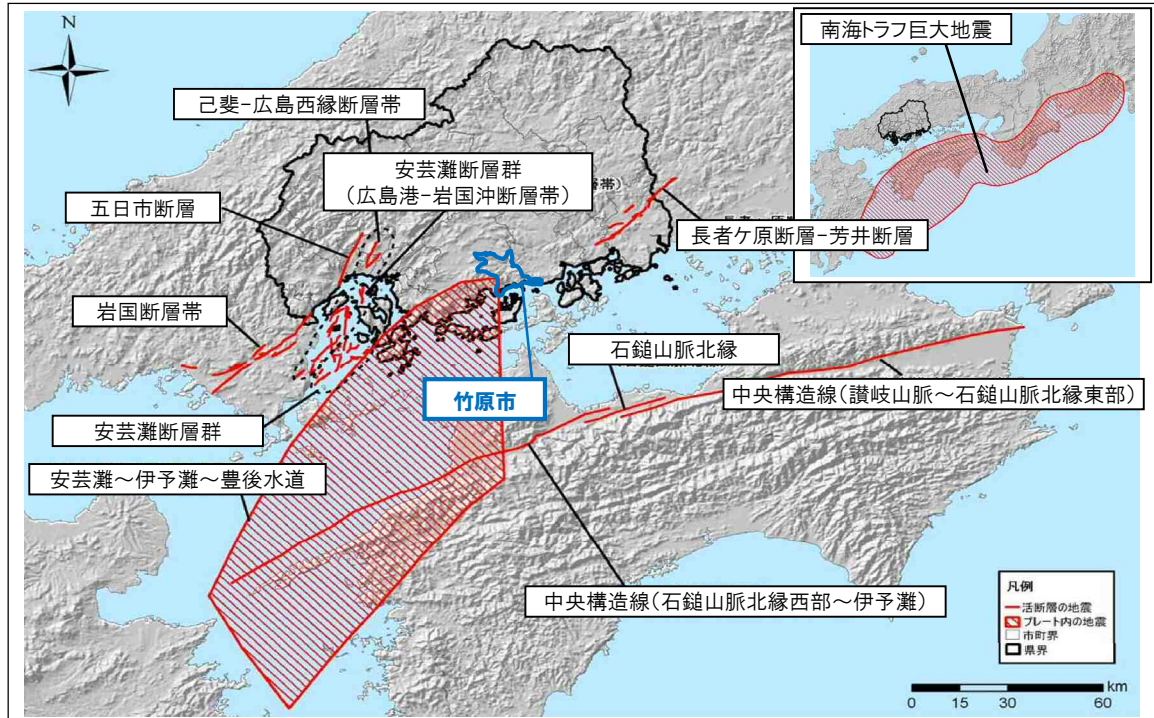
※1 どこでも起こりうる直下地震は広島県地震被害想定調査にて被害検討した「仮の地震」のため、発生確率の算定はできない。

○想定される被害の状況

表 3-2 想定地震における揺れによる広島県内の建物被害の想定結果

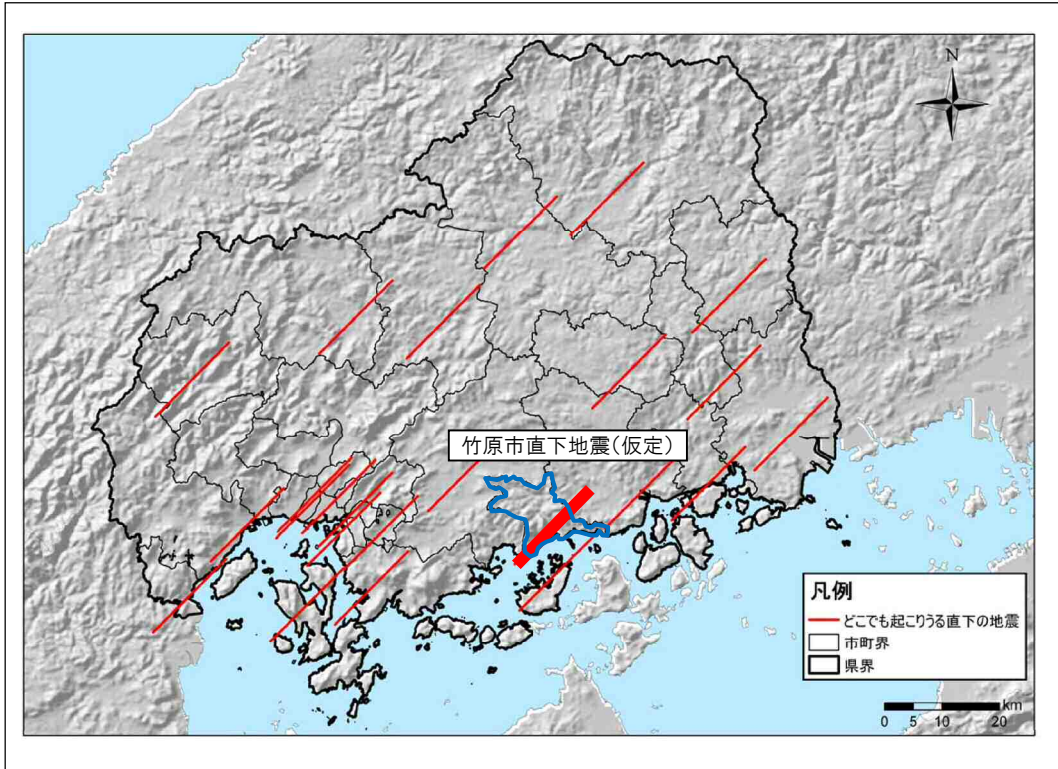
想定地震	想定ケース	県内建物の全壊棟数	市内建物の全壊棟数
南海トラフ巨大地震	陸側ケース	14,501	1,133
安芸灘～伊予灘～豊後水道	北から破壊	13,581	831
讃岐山脈南縁～石鎚山脈北縁東部	西から破壊	3,708	7
石鎚山脈北縁	西から破壊	0	0
石鎚山脈北縁西部～伊予灘	東から破壊	15	12
五日市断層	北から破壊	2,858	0
己斐～広島西縁断層帯	北から破壊	4,010	0
岩国断層帯	東から破壊	1,125	0
安芸灘断層群(主部)	北から破壊	26	0
安芸灘断層群(広島港～岩国冲断層帯)	北から破壊	2,991	0
長者ヶ原断層～芳井断層	西から破壊	43,879	0
どこでも起こりうる直下地震 (仮定で 23 市町役場直下に震源を配置)	竹原市直下の場合(仮定)	5,199	3,214

※出典：広島県地震被害想定調査（平成 25 年 10 月）



※出典：広島県地震被害想定調査（平成 25 年 10 月）

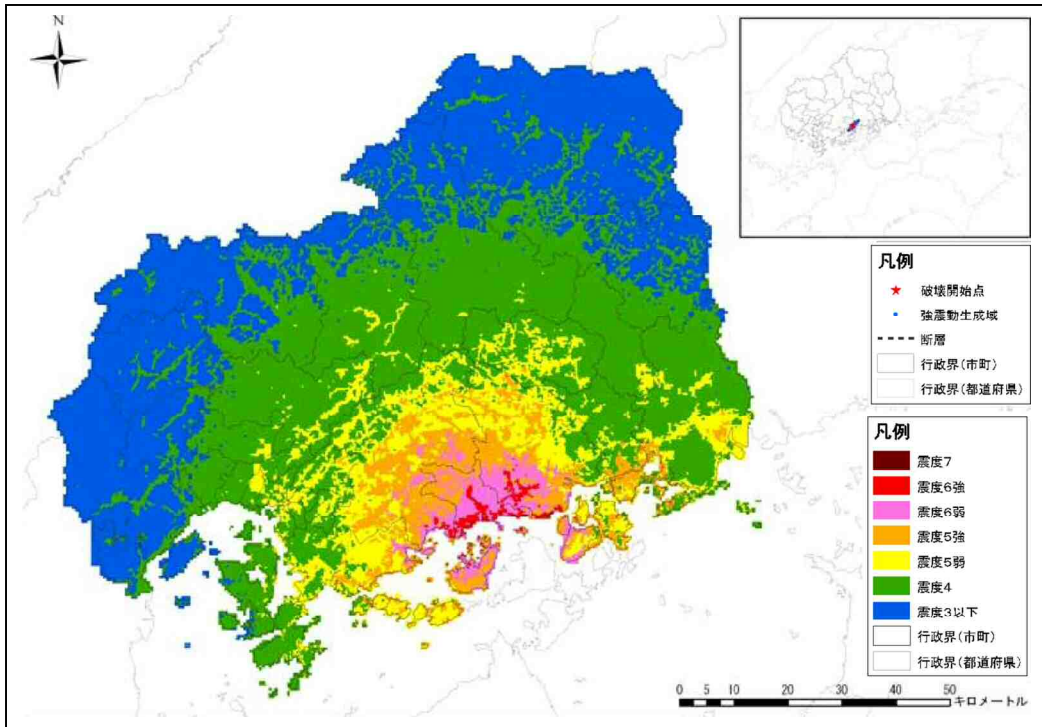
図 3-1 想定地震位置図



※出典：広島県地震被害想定調査（平成 25 年 10 月）

（竹原市直下の地震は「どこでも起こりうる直下地震」として市役所直下を震源にした仮定の地震）

図 3-2 「どこでも起こりうる直下地震」として想定した地震位置図



※出典：広島県地震被害想定調査（平成 25 年 10 月）

（竹原市直下の地震は「どこでも起こりうる直下地震」として市役所直下を震源にした仮定の地震）

図 3-3 「どこでも起こりうる直下地震」（竹原市直下の地震）の震度分布図

3.2 住宅の耐震化の現状

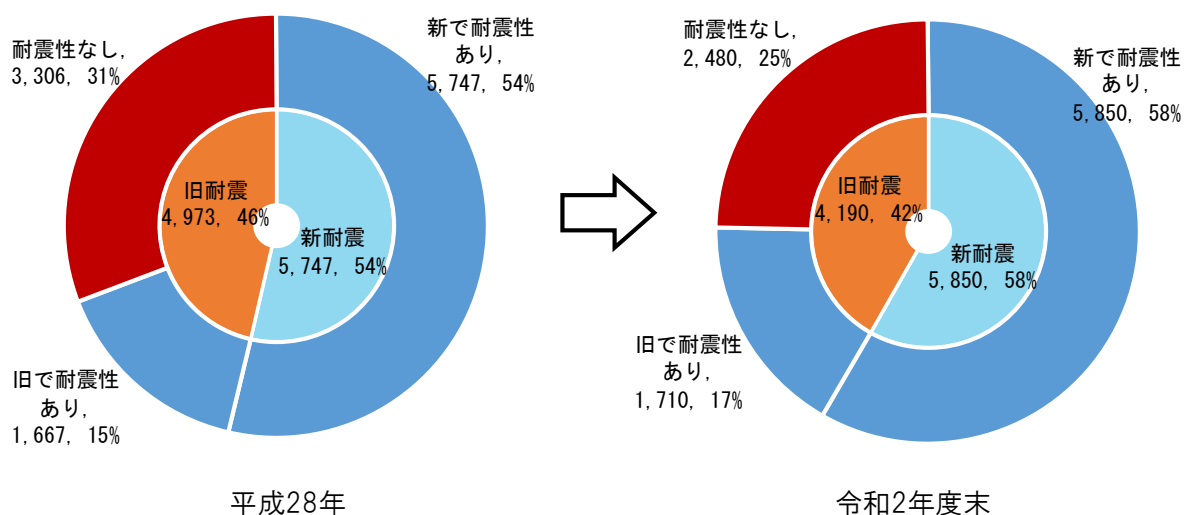
本市内の令和2年度末の住宅戸数は10,040戸と推計され、そのうち7,560戸が耐震性を有しているものと推計され、本市の住宅の耐震化率は75.3%となります。これは平成28年の耐震化率と比較して6.2ポイント上昇していますが、広島県の84.5%（令和2年度末）や全国の87%（平成30年）を下回っている状況です。

この要因として、本市の住宅には耐震性のない木造住宅が多いことが考えられます。本市の住宅のうち「旧耐震基準」の比率は約42%であり、県全体の28%（平成30年推計）と比較して高い比率となっています。構造別に見ると、木造戸建の比率が84.7%と最も高くなっています。

表3-3 住宅の耐震化の現状

(戸)

区分	総戸数	耐震性あり			耐震性なし	耐震化率
		新耐震基準	旧耐震基準で耐震性があるもの	旧耐震基準		
木造戸建	8,500	4,660	1,490	2,350		
共同住宅等	1,540	1,190	220	130		
合計	10,040	7,560	5,850	1,710	2,480	75.3%
						↑6.2ポイント増
平成28年	10,720	7,414	5,747	1,667	3,306	69.1%



3.3 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

3.3.1 民間所有の多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

本市内の令和2年度における民間所有の多数の者が利用する建築物62棟のうち52棟が耐震性を有しており、耐震化率は83.9%となっています。これは、平成28年の耐震化率と比較して約1.4ポイントの上昇となります。

表3-4 民間所有の多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

(棟)

区分	全棟数	耐震性あり			耐震性なし	耐震化率
			新耐震基準	耐震性あり 耐震改修済	旧耐震 基準	
体育館	1	1	1	0	0	100%
病院・診療所	9	8	8	0	1	89%
店舗	1	0	0	0	1	0%
ホテル, 旅館	7	6	6	0	1	86%
寄宿舍等	4	4	4	0	0	100%
事務所等	8	7	5	2	1	88%
老人ホーム等	7	6	5	1	1	86%
福祉センター等	4	4	4	0	0	100%
幼稚園, 保育所	3	3	3	0	0	100%
銀行, サービス業等	2	1	1	0	1	50%
工場	16	12	12	0	4	75%
合計	62	52	49	3	10	83.9%
					平成28年	82.5%

※ 耐震性ありの数量については、新耐震基準建築物については全て耐震性ありとした。旧耐震基準建築物については、建物所有者に行った耐震診断・改修実績アンケート調査結果に基づく。

3.3.2 本市が所有する多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

令和2年度の本市が所有する多数の者が利用する建築物37棟のうち34棟が耐震性を有しており、耐震化率は91.9%となっています。これは、平成28年の耐震化率と比較して約9.4ポイントの上昇となります。

これらの建築物は、災害時の避難及び救助等の防災業務の中心となる施設や、災害弱者も多く利用する施設であることから、今後も適正な管理運営と積極的な耐震化を図っていきます。

なお、本市では、人口減少時代の新しいまちづくりのため、効率的な維持管理による公共施設等のサービス水準の維持と統廃合等による将来負担の軽減を両立させることを目的とした「竹原市公共施設等総合管理計画」を策定しており、この計画に基づき、将来の公共施設等の更新・統廃合・長寿命化・耐震化等を実施していくことを基本方針としております。

表3-5 本市が所有する多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

(棟)

区分	全棟数	耐震性あり			耐震性なし	耐震化率
		新耐震基準	耐震性あり 耐震改修済	旧耐震 基準		
学校	19	19	6	13	0	100%
体育館	1	1	1	0	0	100%
集会場	3	1	1	0	2	33%
市営住宅(※)	5	5	3	2	0	100%
老人ホーム	1	1	1	0	0	100%
福祉センター	2	2	2	0	0	100%
保育所	4	4	2	2	0	100%
公共公益施設	2	1	1	0	1	50%
合計	37	34	17	17	3	91.9%
					平成28年	82.5%

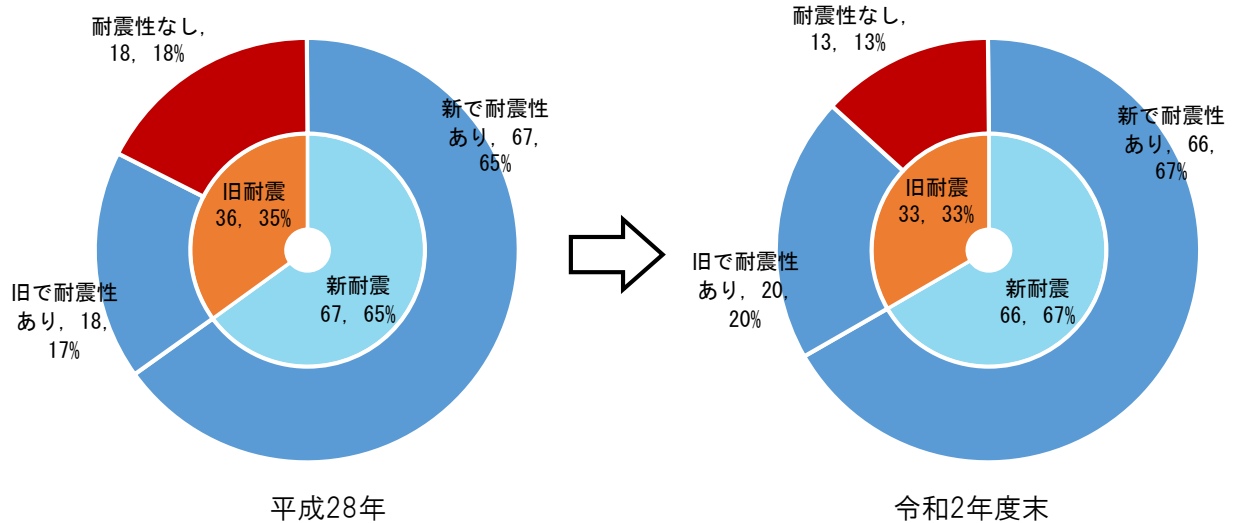
※多数の者が利用する建築物（階数3以上及び床面積の合計1,000㎡以上の共同住宅）に該当する市営住宅

3.3.3 市全体の多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

令和2年度における本市及び民間が所有する市全体の多数の者が利用する建築物99棟のうち86棟が耐震性を有しており、耐震化率は86.9%となっています。これは平成28年の耐震化率と比較して約4.4ポイントの上昇となり、広島県の91.3%（令和2年度末）や全国の89%（平成30年）をやや下回っている状況です。

表3-6 市全体の多数の者が利用する建築物の耐震化の現状 (棟)

区分	総戸数	耐震性あり			耐震性なし	耐震化率
		新耐震基準	旧耐震基準で耐震性があるもの	旧耐震基準		
民間建築物	62	52	49	3	10	83.9%
市有建築物	37	34	17	17	3	91.9%
合計	99	86	66	20	13	86.9%
						↑ 4.4ポイント増
平成28年	103	85	67	18	18	82.5%



3.4 住宅・建築物の耐震化の目標

県計画では、令和7年度末までに、住宅については92%、多数の者が利用する建築物については96%とすることを目標としています。また、住宅については令和17年度末までに、多数の者が利用する建築物については令和12年度末までに100%とすることを目指しています。

本市では、国の基本方針や県計画、第2期計画の計画期間における本市の耐震化率の推移及び耐震改修の促進等を勘案し、令和8年度末までに住宅については82%、多数の者が利用する建築物については92%とすることを目標とします。

表 3-7 住宅の耐震化率の目標値

	竹原市	広島県
現状	75.3% (令和2年度末)	84.5% (令和2年度末)
目標	82% (令和8年度末)	92% (令和7年度末)

表 3-8 多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標値

	竹原市	広島県
現状	86.9% (令和2年度末)	91.3% (令和2年度末)
目標	92% (令和8年度末)	96% (令和7年度末)

第4章 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 基本的な取組方針

4.1.1 耐震診断・改修に関わる取組の方向性と施策

大規模地震発生による「甚大な被害防止」,「早期の救助・復旧」の観点から,住宅・建築物の耐震化の促進を一層強化し,大規模地震発生時において倒壊により多数の死者が発生する恐れがある要緊急安全確認大規模建築物や,早期の救助・避難・復旧活動のために防災拠点建築物及び広域緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を第3期計画も継続して重点取組とします。

さらに,住宅についても県計画において重点取組に位置づけられたことを踏まえ,本市においても重点取組として推進します。

表 4-1 施策体系及び取組主体

第3期計画 施策体系		取組主体	
【重点】…重点的に耐震化の促進に取り組む住宅・建築物			
1 全般事項	① 相談体制の整備や情報提供の充実	県	市町
	② 関係団体との連携等による普及啓発		
2 多数の者が利用する建築物	① 市町の補助制度の継続,創設の促進	—	市町
	② 計画的な耐震化に向けた指導	県	所管 行政庁
	③ 所有者への意識啓発		市町
耐震診断義務付け対象建築物	大規模建築物 【重点】	県	所管 行政庁
	⑤ 対象建築物の耐震化に向けた指導等		
	⑥ 民間建築物の耐震改修への支援		市町
	⑦ 公共建築物の計画的な耐震化		
	防災業務等の中心となる建築物 【重点】	県	所管 行政庁
	⑨ 公共建築物の計画的な耐震化		市町
	広域緊急輸送道路沿道建築物 【重点】	県	所管 行政庁
⑪ 対象建築物の耐震化に向けた指導等			
⑫ 民間建築物の耐震改修への支援	市町		
⑬ 公共建築物の計画的な耐震化			
3 住宅【重点】	① 市町の補助制度の改善への支援,創設の促進	県	市町
	② 所有者への意識啓発		

※出典：広島県耐震改修促進計画（第3期計画）

4.1.2 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り、また大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、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します。

①竹原市

- 市有建築物の耐震診断・改修を推進する。
- 住宅・建築物の耐震診断・改修への支援制度を推進する。
- 大規模建築物の耐震改修への支援制度について検討し、創設に取り組む。
- 広域緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修への支援を推進する。
- 南海トラフ巨大地震等に備えるべきことを県、消防や関係部局等と連携し、幅広い媒体を活用して積極的に広報する。
- 非構造部材の補強等の総合的な普及啓発を行う。
- 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。
- 地震防災の情報提供の充実を図る。
- 県や建築関係団体等との連携体制を構築し、耐震化促進・敷地の安全性の情報提供、知識の普及・啓発などを行う。
- 耐震化に向け効果的な支援につながる国の補助制度（総合支援メニュー）の利用に当たり必要となるアクションプログラムの実施に取り組む。
- ブロック塀等の除却・撤去への支援制度を推進する。

②民間の建物所有者等

建築物の所有者は、耐震化の対策を自らの問題だけでなく、地域全体に関わる問題として捉え、自らの責任においてその建物の安全性を確認・確保に努める。

- 建築物の所有者は、耐震診断を行い、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・屋根瓦、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。

③建築関係団体等

建築関係団体等は、専門家としての立場から総合的で適切な助言を行うとともに、行政と連携を図り、耐震化を行う建築物の所有者に対して適切な技術的支援を行う。

- 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を開催する。
- 耐震改修の工法開発に努める。

④広島県

○県耐震改修促進計画の策定

○耐震上特に重要な建築物の耐震化に向けた重点的取組

- ・大規模建築物の耐震化の取組状況の適宜更新
- ・耐震性が不足している大規模建築物の所有者への指導・助言，指示，公表の実施
- ・耐震診断を義務付けた防災業務等の中心となる建築物の耐震化の取組状況の適宜更新
- ・広域緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の取組状況の適宜更新
- ・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する指導
- ・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
- ・防災業務等の中心となる建築物の耐震化に向けた基本的な情報の適宜更新
- ・民間の大規模建築物の耐震改修への支援
- ・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の継続
- ・広域緊急輸送道路以外の緊急輸送道路の指示対象路線としての位置付・耐震化の促進

○住宅の耐震化に向けた重点的取組

- ・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の創設
- ・耐震化に向け効果的な支援につながる国の補助制度（総合支援メニュー）の導入に必要なアクションプログラムの策定とその取組の実施に対する市町への支援

○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。

○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。

○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。

○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。

○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く指導，指示等を行う。

○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。

○県有建築物全般について，耐震診断・改修を計画的に進める。

4.2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要

前述の耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針を踏まえ、耐震診断及び耐震改修を促進させるために、以下のような支援策に取り組みます。

4.2.1 竹原市木造住宅耐震診断補助事業の概要

災害に強いまちづくりを進めるため、下表に示す木造住宅について、耐震診断に要する費用の一部を補助します。

表 4-2 竹原市木造住宅耐震診断補助事業の概要

補助対象住宅	●1981年(昭和56年)5月31日以前に着工された一戸建ての住宅 (店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものを含む。)その他詳細な条件有り(別途,実施要項にて決定。)
補助金額	●耐震診断に要する経費の3分の2以内(上限有)

4.2.2 竹原市住宅耐震化促進支援事業の概要

従来から実施している木造住宅耐震改修補助制度の利用状況が低調であることから、より利用しやすい補助制度となるよう県と連携し、既存制度を改善し、効果的な耐震化促進を図ります。また、令和3年度からは、「竹原市木造住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」に基づき、重点的に住宅の耐震化を推進してきました。第3期計画期間中においても、支援事業をより一層効果的なものへ拡充させるとともに、住宅所有者等への普及啓発に努め、木造住宅の一層の耐震化推進に取り組むこととします。

表 4-3 竹原市住宅耐震化促進支援事業の概要

	耐震改修	現地建替え	非現地建替え	除却
補助対象住宅	●1981年(昭和56年)5月31日以前に着工された一戸建ての住宅 (店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものを含む。)その他詳細な条件有り(別途,実施要項にて決定。)			
補助金額	●工事費の80%以内(上限有)		●除却工事費の23%以内(上限有)	

4.2.3 竹原市要安全確認計画記載建築物耐震改修補助事業の概要

県計画により耐震診断を義務付けられた広域緊急輸送道路沿道建築物(要安全確認計画記載建築物)について、耐震化に要する費用の一部を補助します。

表 4-4 竹原市要安全確認計画記載建築物耐震改修補助事業の概要

補助対象	●耐震診断の結果、倒壊のおそれがあると判断された要安全確認計画記載建築物 その他詳細な条件有り(別途,実施要項にて決定。)
補助金額	●工事費の15分の11以内(上限有)

4.2.4 竹原市ブロック塀等安全確保事業の概要

ブロック塀等の倒壊による被害の防止や避難経路の確保を目的に、ブロック塀等の除却費用の一部を補助します。

表 4-5 竹原市ブロック塀等安全確保事業の概要

補助対象	●耐震診断等の結果、安全性が確認できないブロック塀等 その他詳細な条件有り(別途、実施要項にて決定。)
補助金額	●工事費の3分の2以内(上限有)

4.2.5 その他支援制度の検討

大規模建築物の耐震改修に対する支援制度の検討

大規模建築物は、地震によって倒壊等した場合に多くの利用者の生命・身体に危害を及ぼすものであることから、耐震診断結果の報告が義務付けられ、所管行政庁により当該結果が公表されました。耐震診断の結果、耐震性の不足していた建築物については、耐震化を図る必要があります。しかしながら、大規模建築物の耐震改修には多大な経費を要するため、経済的負担が大規模建築物の耐震改修が実施されない一因となっています。震災時における市民の安全の確保を図るために、民間の大規模建築物の耐震改修に対する支援制度について検討し、創設に取り組みます。

4.2.6 耐震改修に関する税制の概要

耐震改修を行う場合、下表に示す税制が設けられています。

※なお、これらの制度は今後変更されることがあるため、市役所の相談窓口あるいは各機関へ事前に内容確認を行ってください。

表 4-6 耐震改修に関する税制の概要

制 度 概 要	
●耐震改修促進税制	<p>【所得税】</p> <p>適用期限: 令和5年12月31日まで</p> <p>旧耐震基準により建築された住宅の耐震改修を行った場合に、必須工事について対象工事限度額の範囲内で標準的な費用相当額の10%を所得税額から控除。必須工事の対象工事限度額を超過する部分及びその他のリフォームについても、その他工事として必須工事全体に係る標準的な費用相当額の同額までの5%を所得税額から控除。(最大控除額62.5万円)</p> <p>(※適用を受けるため証明書の提出等、いくつかの要件があります。)</p>
●固定資産税の特例措置について	<p>【固定資産税】</p> <p>昭和57年1月1日以前から所在する住宅に対して、令和6年3月31日(※)までの間に一定の要件(※)を満たす耐震改修を実施した場合、当該住宅に係る翌年度分の固定資産税について、税額の2分の1を減額(1戸当たり120㎡相当分までに限る。)</p> <p>(※現行の耐震基準に適合する耐震改修であることや、耐震改修工事費用が50万円超であること等、いくつかの要件があります。)</p>

4.3 地震発生時に通行を確保すべき道路

県計画により、耐震改修促進法第5条第3項第二号の規定に基づく道路として「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のうち、表4-7に示す区間が「大規模地震時に通行を確保すべき道路」として指定されました。

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」の所有者には、耐震診断の実施及び県への診断結果の報告が義務付けられています。

表 4-7 耐震改修促進法第5条第3項第二号の規定に基づく道路の指定（竹原市内）

県計画において指定された道路及び区間（起点～終点）	山陽自動車道（福山市 県界～大竹市 県界） 国道2号（福山市大門町 県界～大竹市 県界） 国道185号（呉市～三原市） 国道432号（竹原市～庄原市）
通行障害既存耐震不適格建築物の要件	●上記道路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4-1参照）を超える建築物（通行障害建築物）であること
耐震診断結果の報告期限	令和3年3月31日

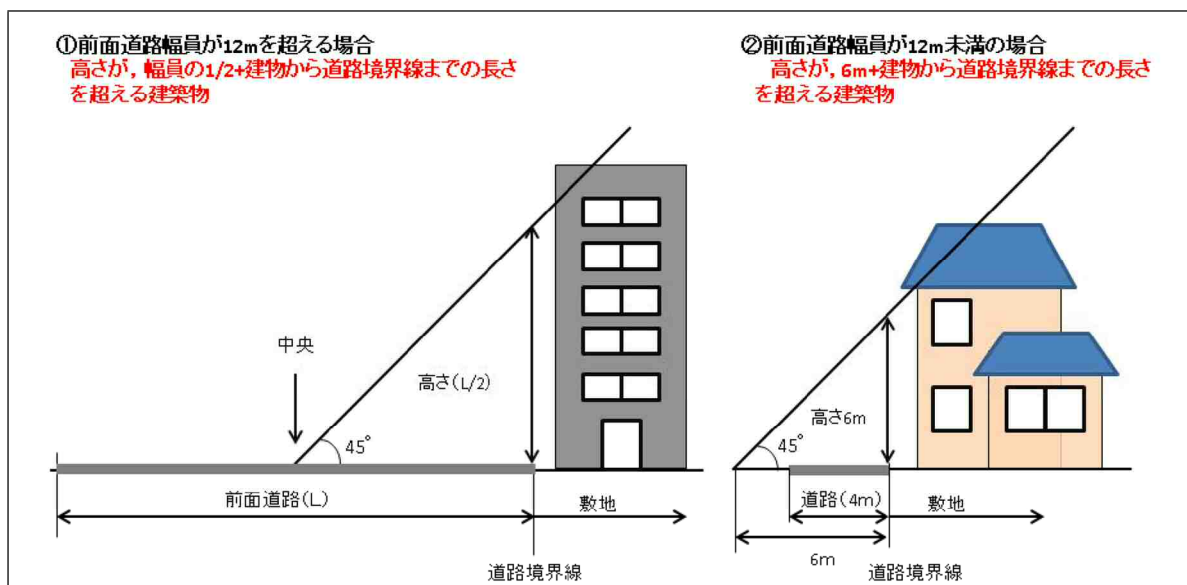


図 4-1 通行障害建築物の概要

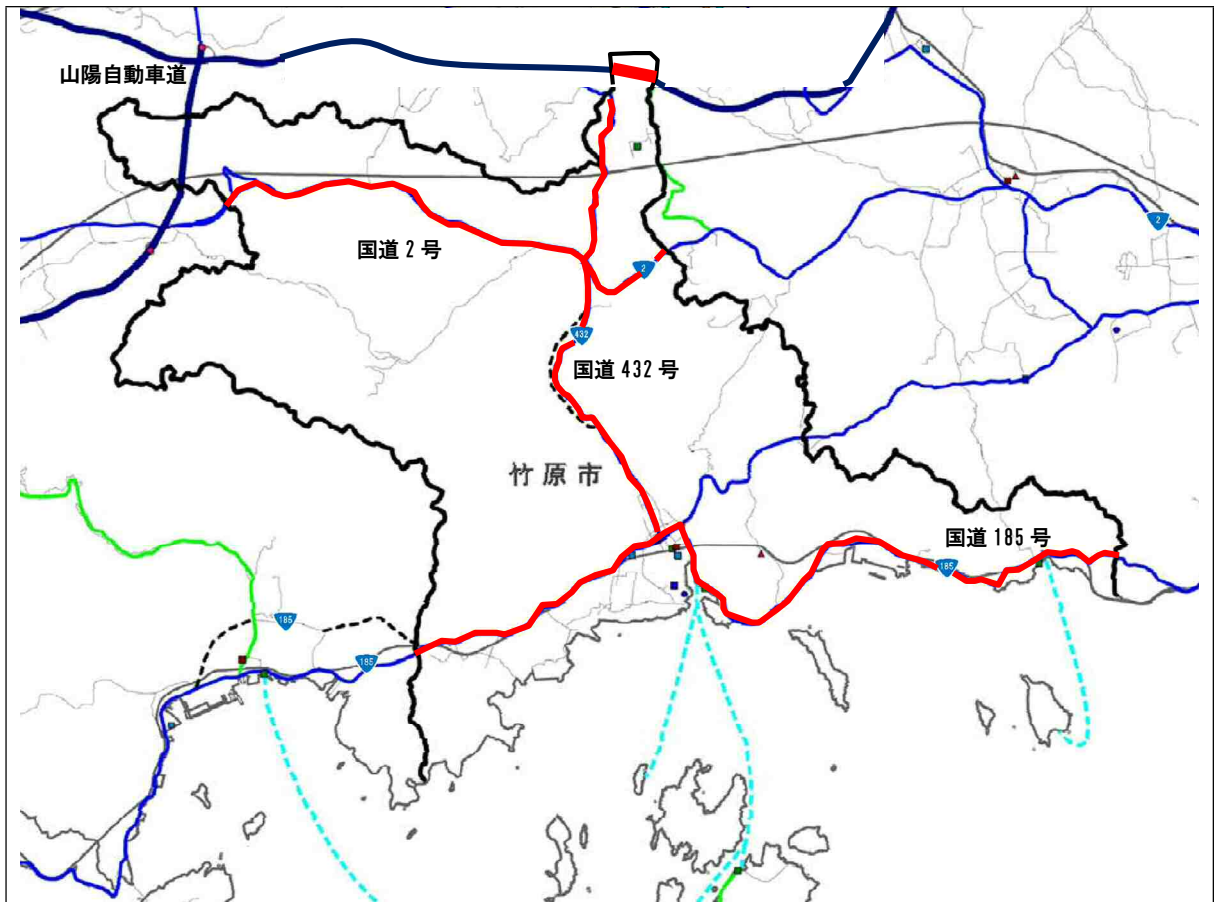


図 4-2 「大規模地震時に通行を確保すべき道路（竹原市内）」（図中の赤線）

4.4 地震時の建築物の総合的な安全対策

4.4.1 安全対策の普及啓発

建築物の耐震化のほかに、既存建築物に対して次のような安全対策の普及啓発を行います。

①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、死傷者の発生や、避難・救援活動のための道路の通行に支障をきたすため、ブロック塀等の倒壊の危険性について広く周知を行います。

②窓ガラス、外壁タイル、屋根瓦、屋外広告物等の落下防止対策

地震発生に伴って窓ガラスの破損や外壁タイル、屋根瓦、屋外広告物等の落下が発生した場合は死傷者の発生や、避難・救援活動のための道路の通行に支障をきたすため、これらの落下防止対策の重要性を広く周知するとともに、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ります。

③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は、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います。

④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に、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、安全性の確保を図ります。

⑤家具の転倒防止対策

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るため、家具の固定又はその方法について普及啓発を行います。

4.4.2 震災後の緊急対策

①被災建築物応急危険度判定

被災建築物応急危険度判定は、人命にかかわる二次的災害を防止するため、被災した建築物を調査し、その後に発生する余震などによる危険性を判定するものです。本市の被災状況に応じて、応急危険度判定士の派遣要請や関係機関等への協力依頼等を行います。

②被災宅地危険度判定

被災宅地危険度判定は、震災後の宅地の二次災害を軽減・防止するため、宅地の危険度判定を実施し、市民の安全の確保を図るものです。本市の被災状況に応じて、被災宅地危険度判定士の派遣等を要請します。

第5章 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

5.1 相談体制の整備，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・啓発を図るために、ホームページ、広報紙などによる情報提供を行うとともに、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・啓発に努めます。

耐震相談窓口では、以下の事項に関する情報提供を行います。

- ・耐震診断の概要や診断を受ける方法
- ・自己による簡単な診断方法（国土交通省住宅局監修のパンフレットなどの活用）
- ・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
- ・耐震改修にあわせたリフォームの方法
- ・地震防災に関する情報（国や県などと連携による情報提供）

5.2 パンフレットの作成・配布，セミナー・講習会等の開催

5.2.1 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、耐震相談窓口にて、耐震診断・改修に関するパンフレットの配布に努めます。

5.2.2 セミナー・講習会等の開催

県や建築関係団体等と連携して、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・講習会の実施を検討し、耐震診断・改修に関する知識の普及・啓発に努めます。

5.3 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

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ります。住宅等リフォームにあわせた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ます。

5.4 地域住民等との連携による啓発活動

地震災害においては、市民自らの地震被害軽減の行動が重要です。このため地域の防災性の向上を図るために自主防災組織の育成や指導を推進し、地域住民相互の連携及び各自自治会等との連携も図りながら、耐震診断・改修の普及・啓発を図ることに努めます。

5.5 家具の転倒防止対策について

近年の地震被害では、揺れのために起きる家具の転倒やガラスの飛び散り等の被害も発生しています。このため、地震災害に対しては建物の耐震化だけでなく、室内の安全対策も進めていく必要があります。

このため、家具の転倒防止対策について、ホームページや広報などにより市民へ周知を行います。

5.6 地震に対する安全性向上に関する情報

○『旧耐震基準』の住宅かどうかの確認方法

建物の建築年数の確認は、以下のような書類があれば確認できます。

(手元に無い場合は市役所や法務局等の届け出先で確認できます。)

●着工時期を確認できる書類の例

①日付で確認する方法

- 固定資産課税台帳 建築確認書又は検査済証 登記簿謄本
建築主と施工業者等の契約書 設計図の日付

②書類の作成時期から推測する方法

- 撮影日が確認できる過去の航空写真 作成時期の分かる古い住宅地図

※写真・地図から自分の所有する建物を探す →あればその資料作成年度以前の建物

○ホームページ等の活用

■木造住宅の耐震診断・改修に関するQ&A

(財)日本建築防災協会のホームページでは、木造住宅の耐震診断・改修に関するQ&Aや、誰でも簡単に行える簡易的な自宅の耐震性チェック、動画で見る耐震改修の効果や木造住宅の耐震補強技術等の紹介がされています。

○『誰でもできるわが家の耐震診断』等 (財)日本建築防災協会

<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/>

第6章 耐震改修促進法及び建築基準法による指導、勧告等の実施

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します。

6.1.2 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項の規定に基づき、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します。

（指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の概要は、P6の規制対象一覧表を参照。）

6.1.3 指導・助言、指示、公表の実施方針

所管行政庁は、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」を行います。

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」を行います。

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」を行います。

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、公表を行う場合の各実施方法は、次のとおりです。

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	広報紙やホームページ等を活用

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、特定行政庁（本市においては広島県）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ます。

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」された建築物で、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います。

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します。

6.3 行政指導等への協力

所管行政庁が行う指導・助言、指示、公表及び特定行政庁が行う行政指導について、本市は情報提供等の協力を行います。

第7章 その他

7.1 関係団体による調整会議等

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に，平成18年に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」が設立されました。

今後も計画的な耐震化の促進を図るため，引き続き連携を強化していきます。

7.2 地震保険の加入促進への普及・啓発

地震保険の加入促進のため，県など関係機関と連携して，地震保険の保険料，補償内容，地震保険料控除などの情報提供を行い，地震保険の普及・啓発に努めます。

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り引きされる制度もあることから，地震保険の普及・啓発とあわせて耐震診断・耐震改修の促進を図っていきます。

7.3 竹原市伝統的建造物群保存地区について

竹原市伝統的建造物群保存地区内には，伝統工法を用いて建てられた住宅・建築物が数多く残っています。

同地区内の既存の伝統的建造物群を構成している建築物においては，「竹原市竹原地区伝統的建造物群保存地区保存計画」の保存整備計画方針に従い，構造耐力上必要な部分を補強及び修理し，防災・耐震性能の向上を図ります。