

府中町耐震改修促進計画

平成 29 年 3 月

府 中 町

目 次

はじめに

第1章 計画の概要等

- 1-1 計画の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 1-2 計画の位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 1-3 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 1-4 用語の定義・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

第2章 対象建築物の整理

- 2-1 対象建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
- 2-2 建築物の用途・規模別要件・・・・・・・・・・・・・・・・ 7

第3章 建築物の耐震化の現状と課題

- 3-1 想定される地震規模、想定される被害の状況・・・・・・・・ 10
- 3-2 耐震化の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
- 3-3 耐震化の課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17

第4章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

- 4-1 基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18
- 4-2 目標値の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19
- 4-3 町有施設の耐震化の取り組み・・・・・・・・・・・・・・・・ 20

第5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

- 5-1 耐震性向上の促進を図るための具体的な取り組みの方向性・・・・ 21
- 5-2 耐震化の促進を図るための支援策・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
- 5-3 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・・・・ 24
- 5-4 各種認定制度等による耐震化促進・・・・・・・・・・・・・・・・ 26
- 5-5 震災後の緊急対策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 26

第6章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

- 6-1 相談体制の整備及び情報提供の充実・・・・・・・・・・・・ 27
- 6-2 パンフレット等の作成・配付・・・・・・・・・・・・・・・・ 27

第7章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

- 7-1 計画のフォローアップ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28
- 7-2 計画の実現に向けて・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28

はじめに

日本は世界でも有数の地震国であり、世界の地震の約2割が日本周辺で発生しています。

阪神・淡路大震災（平成7年1月）では、約6,400人に及ぶ尊い人命が失われました。その死者の約8割が、耐震性の低い建築物の倒壊によるもので、建築物の倒壊等は、人的被害を引き起こすばかりではなく、火災の発生、多数の避難者の発生、救助活動の妨げ、がれきや廃材などの大量発生など、被害拡大及び事後対策の増大の要因となっています。

この地震での建築物被害の傾向では、現行の耐震基準（昭和56年6月施行）以前に建築された建築物の被害の程度が大きかったことが報告され（出典：建設省の建築震災調査委員会中間報告、平成7年7月28日）、この状況を踏まえて、平成7年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。）が施行されました。

その後、平成23年3月の東日本大震災を教訓に、国は今後発生が予想されている南海トラフの巨大地震の被害を想定しました。その結果、今後、南海トラフの巨大地震や首都直下型地震が最大クラスの規模で発生した場合、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することがほぼ確実視されています。

以上を背景として、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するため、「建築物の耐震化の促進のための規制措置」や「建築物の耐震化の円滑な促進のための措置」が盛り込まれた耐震改修促進法が平成25年11月に施行されました。

その後においても、熊本地震や鳥取県中部地震が発生しており、今後においても大規模な地震がいつ発生してもおかしくない状況であり、地震による被害を最小限度に抑える必要が生じています。

広島県は、平成18年度から平成27年度を計画期間として定めた広島県耐震改修促進計画について、耐震化率が目標値に達成していない現状を踏まえて、改めて平成28年度から平成32年度を計画期間とした広島県耐震改修促進計画（第2期計画）を策定しており、耐震化率の目標値の再設定など具体的な耐震化の目標が定められ、地震による建築物の倒壊等の被害から生命及び身体を保護することを目的として、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図っています。

本町においても、耐震改修促進法に基づき、平成22年度から平成27年度を計画期間とした府中町耐震改修促進計画を策定しましたが、災害に対する住宅のさらなる耐震化の促進に向けた取り組みを強化するため、計画期間の周期を迎えた同計画を改めて策定するものとし、支援の充実により耐震化に要する費用負担軽減の検討などについて見直しを行っていきます。

建築物の耐震化に関する施策の変遷

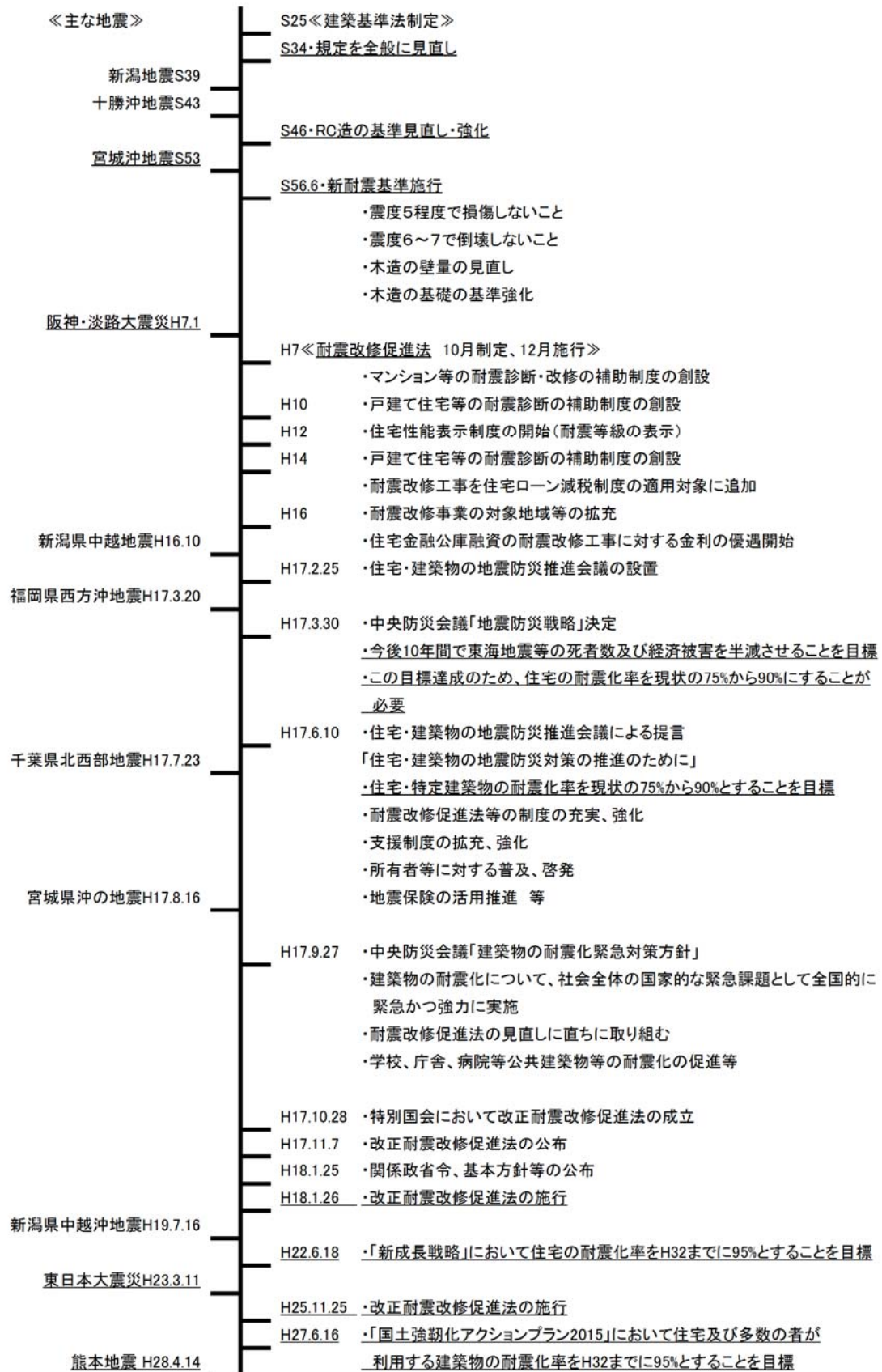


図 耐震改修促進法をめぐる動き

第1章 計画の概要等

1-1 計画の目的

耐震改修促進法が平成18年1月に改正されたことを背景に、地域の実情に応じた耐震診断及び改修に関する施策を計画的に推進することを目的として、府中町耐震改修促進計画を平成21年度に策定しました。

本計画が平成27年度に終期を迎えたことに併せ、平成23年に発生した東日本大震災、平成25年に改正された耐震改修促進法のほか、その後も頻発する地震や広島市で発生した土砂災害等により、同計画策定時と比べて、災害分野に対して必要となる住宅施策については多様化しています。

よって本計画は、災害から町民の生命と身体を保護することを目的として、災害分野での住宅施策を推進するために引き続き策定するものです。

1-2 計画の位置づけ

本計画は、国の基本方針及び広島県耐震改修促進計画に基づき、耐震改修促進法第6条に規定する市町村耐震改修促進計画として策定します。

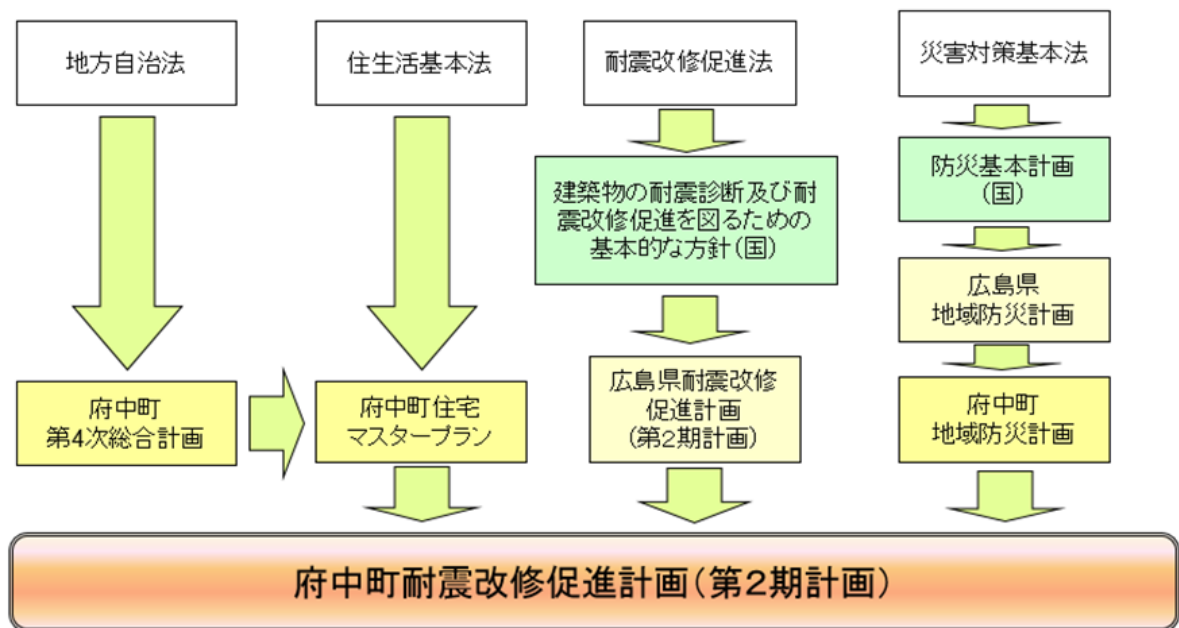


図1-1 府中町耐震改修促進計画の位置付け

1-3 計画期間

本計画の計画期間は、国の目標年次及び上位計画との整合を図り、平成28年度から平成32年度までの5年間の第2期計画期間とし、耐震改修を促進します。なお、本計画は必要に応じて見直すこととします。

【計画期間】

平成28年～平成32年の5年間

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ほか、特に定めのない場合には、耐震改修促進法、同法関係政省令、関連告示及び広島県耐震改修促進計画の用語の例によります。

表 1-1 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です。
耐震改修	地震に対する安全性の向上を目的に、増築、改築、修繕又は敷地の整備等を行うことです。
旧耐震基準	昭和 56 年 6 月 1 日に見直された耐震基準より前に用いられていた耐震基準を言います。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した。
新耐震基準	昭和 56 年 6 月 1 日に施行された耐震基準のことです。
耐震性がある	大地震に対し、新耐震基準と同程度の耐震性能を持つことを言います。 耐震性がある建物は、ごくまれに発生する大地震に対しても倒壊の危険性が低いと考えられています。耐震性がある建築物には、新耐震基準の建築物、耐震診断で耐震性があるとされた建築物、耐震改修を実施した建築物があります。
耐震化率	すべての建築物のうち、耐震性がある建築物の割合を言います。 $\text{耐震化率} = \frac{\text{耐震性がある建築物}}{\text{すべての建築物}}$
多数の者が利用する建築物	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を言います。戸建て住宅は含まれません。
特定行政庁	所管行政庁建築主事を置く自治体の長のことですが、府中町の場合は広島県知事を言います。

用 語	定 義
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もしくは条例の規定（耐震関係規定）に適合しない建築物で、同法第3条第二項の規定の適用を受けているもの（建築当時は旧耐震基準で適法とされたもの）を言います。
特定既存耐震不適格建築物	既存耐震不適格建築物のうち、多数の者が利用する建築物であるものを言います。（要安全確認計画記載建築物及び要緊急安全確認大規模建築物を除く。）
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（旧耐震基準の建築物に限る。）を言います。
広域緊急輸送道路沿道建築物	広島県が広島県緊急輸送道路ネットワーク計画（平成25年6月）で定める道路沿道に接する一定の高さを超える旧耐震基準の建築物を言います。
要安全確認計画記載建築物	防災拠点建築物(※1)又は避難路沿道建築物(※2)であって、耐震診断を義務付けられた建築物を言います。 ※1 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言い、広島県耐震改修計画により、対象建築物（旧耐震基準の建築物に限る。）として記載されることで、耐震診断が義務づけられます。 ※2 広島県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敷地が接する一定の高さを超える耐震不明建築物を言います。

第2章 対象建築物の整理

2-1 対象建築物

耐震改修促進法では、要緊急安全確認大規模建築物や要安全確認計画記載建築物の所有者に対して、耐震診断の義務付け及び耐震改修の努力義務が課されるほか、特定既存耐震不適格建築物や住宅を含むその他の既存耐震不適格建築物の所有者に対しても耐震診断及び耐震改修の努力義務が課されており、地震災害に対する住宅のさらなる耐震化の促進に向けた取り組みを強化する必要があります。よって、本計画の対象建築物は町内の全ての既存耐震不適格建築物とします。

2-2 建築物の用途・規模別要件

(1) 特定既存耐震不適格建築物及び要緊急安全確認大規模建築物の要件

特定既存耐震不適格建築物及び耐震診断が義務付けられる要緊急安全確認大規模建築物に該当する建築物の用途・規模別要件は、以下のとおりです。

表 2-1 特定既存耐震不適格建築物及び要緊急安全確認大規模建築物の要件

用 途	特定既存耐震不適格建築物		要緊急安全確認大規模建築物
	努力義務・指導対象 (耐震改修促進法第14・15条)	指示対象 (耐震改修促進法第15条)	耐震診断義務付け対象 (耐震改修促進法附則第3条)
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積含む	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積含む
上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所			
劇場、観覧場、映画館、演芸場			
集会場、公会堂			
展示場		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
卸売市場			
百貨店、マーケットその他の物品販売業を含む店舗			
ホテル、旅館			
賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿	階数2以上かつ1,000㎡以上		
事務所			
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの			
幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場			
公衆浴場			
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの			
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡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)			
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			
自動車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			
一定量以上の危険物(※)の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	耐震改修促進法施行令第7条第1項で定める危険物を、第2項で定める数量以上の貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上	5,000㎡以上、かつ、敷地境界線から一定距離以内に存する建築物

※ 危険物の種類及び数量等

特定既存耐震不適格建築物の要件			要緊急安全確認大規模建築物
危険物の種類		危険物の数量	左欄に示す危険物の種類に応じた数量を有し、当該建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から敷地境界線までの距離が下記に定める距離以下のもの (5,000 m ² 以上の建築物)
①	火薬類（法律で規定）		火薬類取締法施行規則で規定する火薬類の種類及び数量に応じた第1種保安距離
	イ 火薬	10t	
	ロ 爆薬	5t	
	ハ 工業電管もしくは電気雷管または信号雷管	50 万個	
	ニ 銃用雷管	500 万個	
	ホ 実包若しくは空包 信管若しくは火管又は電気導火線	5 万個	
	ヘ 導爆線又は導火線	500km	
	ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2t	
	チ その他の火薬を使用した火工品 その他の爆薬を使用した火工品	火薬 10t 爆薬 5t	
②	消防法第2条第7項に規定する建築物	危険物の数量規制に関する政令別表第3の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量	50m
③	危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30 t 可燃性液体類 20 m ³	
④	マッチ	300 マッチトン (※)	
⑤	可燃性のガス (⑦及び⑧を除く)	2 万m ³	13.33m
⑥	圧縮ガス	20 万m ³	一般高圧ガス保安規則、コンビナート等保安規則、液化石油ガス保安規則等に規定する保安距離等（コンビナート等保安規則第5条第1項第5号に規定する製造施設の場合は50m）
⑦	液化ガス	2,000t	
⑧	毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物または同条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限り）	毒物 20 t 劇物 200t	

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

(2) 要安全確認計画記載建築物の要件

要安全確認計画記載建築物は、広島県耐震改修促進計画に定められている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言います。

表 2-2 要安全確認計画記載建築物の概要

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、公益上必要建築物を言い、広島県耐震改修計画により、対象建築物（耐震不明建築物に限る。）が記載されることで、耐震診断が義務付けられます。
避難路沿道建築物	広島県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敷地が接する一定の高さを超える耐震不明建築物を言います。

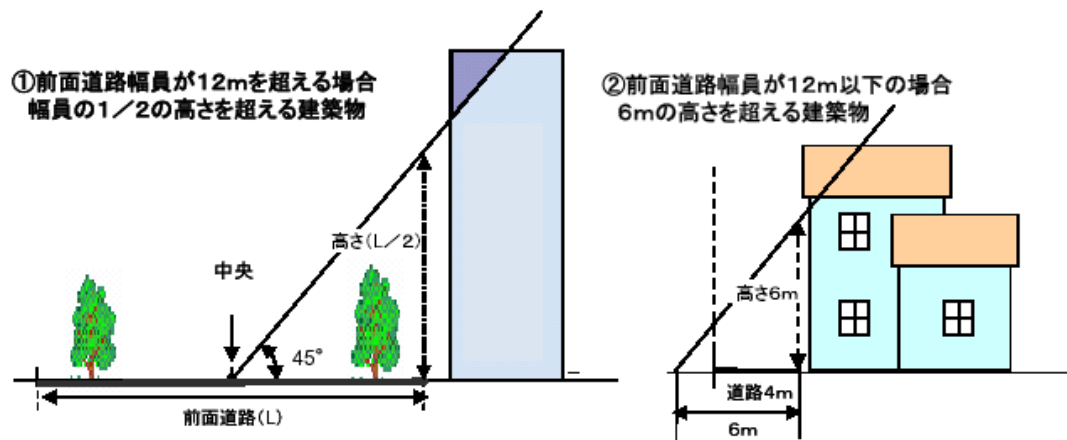


図 2-1 避難路沿道建築物

第3章 建築物の耐震化の現状と課題

3-1 想定される地震規模、想定される被害の状況

広島県は、平成23年3月に起きた東日本大震災を踏まえて見直しを行った「広島県地震被害想定調査（平成25年度）」において、県内ですでに明らかになっている断層等を震源とする11の地震と市町役場直下を震源とする23の地震を想定地震として選定しています。

表3-1 想定される地震の規模と発生確率

想定地震	地震規模		地震発生確率
	想定震度	気象庁マグニチュード	30年以内
1) 南海トラフ巨大地震	5強～6強	9.0	70%程度
2) 安芸灘～伊予灘～豊後水道の地震	5強～6強	6.7～7.4	40%
3) 讃岐山脈南縁-石鎚山脈北縁東部	5強～6強	8.0程度もしくはそれ以上	ほぼ0.～0.3%
4) 中央構造線（石鎚山脈北縁）による地震	5強	7.3～8.0程度	ほぼ0.～0.3%
5) 中央構造線（石鎚山脈北縁西部～伊予灘）による地震	5強～6弱	8.0程度もしくはそれ以上	ほぼ0.～0.3%
6) 五日市断層	5強～6強	7.0程度	不明
7) 己斐断層-広島西縁断層帯による地震	5強～6強	6.5程度	不明
8) 岩国断層帯による地震	5強～6強	7.6程度	0.03～2%
9) 安芸灘断層群（主部）	5強～6強	7.0程度	0.1～10%
10) 安芸灘断層群（広島湾-岩国沖断層帯）	5強～6強	7.4程度	不明
11) 長者ヶ原断層-芳井断層	5強～6強	7.4	-
（参考）己斐-広島西縁断層帯	5強～6強	※	※
どこでも起こりうる市直下の地震（23市町役場直下に震源を配置）		6.9	-

出典：広島県地震被害想定調査報告書（平成25年10月）

※（参考）己斐-広島西縁断層帯は参考となるため、気象庁マグニチュードや30年内の地震発生率は、記載されていません。

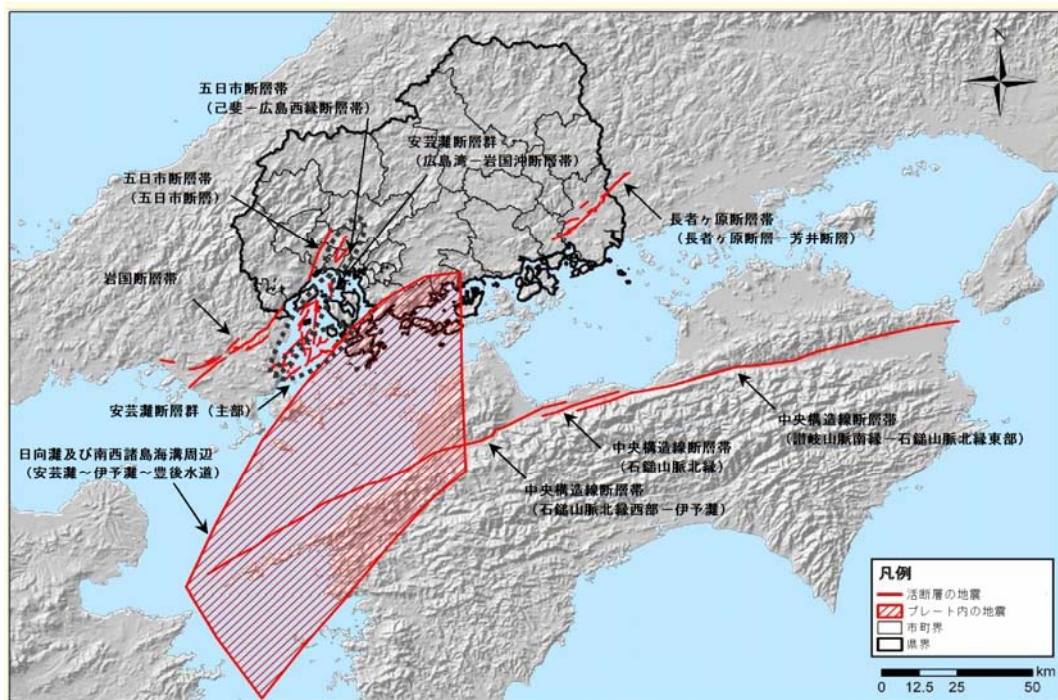


図 3-1 想定地震位置図（震源となる断層を特定した地震）

出典：広島県地震被害想定調査報告書（平成 25 年 10 月）

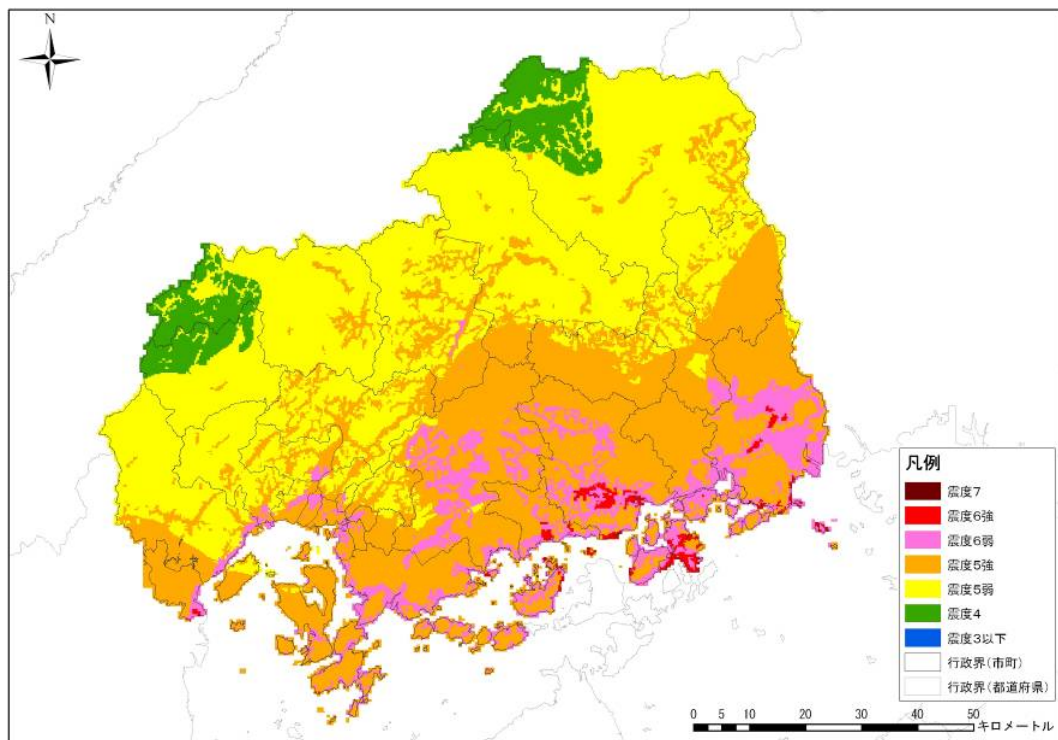


図 3-2 震度分布（南海トラフ地震）

出典：広島県地震被害想定調査報告書（平成 25 年 10 月）

広島県は、「広島県地震被害想定調査（平成 25 年度）」において、府中町における想定地震が冬の夕方 18 時、風速 11m/s で発生した場合の被害（全壊棟数、被害人数）を示しています。

表 3-2 町内の被害想定（全壊棟数）

想定地震	建物棟数（棟）			全壊棟数（棟）				
	木造	非木造	計	揺れ	液状化	土砂災害	津波	計
1) 南海トラフ巨大地震	10,810	4,748	15,558	26	445	0	14	485
2) 安芸灘～伊予灘～豊後水道の地震	10,810	4,748	15,558	125	43	0	2	170
3) 讃岐山脈南線-石鎚山脈北線東部	10,810	4,748	15,558	0	6	0	0	6
4) 中央構造線（石鎚山脈北縁）による地震	10,810	4,748	15,558	0	4	0	0	4
5) 中央構造線（石鎚山脈北縁西部～伊予灘）による地震	10,810	4,748	15,558	0	5	0	0	5
6) 五日市断層	10,810	4,748	15,558	17	43	0	—	61
7) 己斐断層-広島西縁断層帯による地震	10,810	4,748	15,558	17	43	0	—	61
8) 岩国断層帯による地震	10,810	4,748	15,558	0	23	0	—	24
9) 安芸灘断層群（主部）	10,810	4,748	15,558	0	25	0	0	25
10) 安芸灘断層群（広島湾-岩国沖断層帯）	10,810	4,748	15,558	38	43	0	0	81
11) 長者ヶ原断層-芳井断層	10,810	4,748	15,558	0	0	0	—	0

出典：広島県地震被害想定調査報告書（平成 25 年 3 月）

表 3-3 町内の被害想定（被害人数）

想定地震	人口（人）	被害人数（人）				
		死者	負傷者	重傷者（負傷者の内数）	要救助者	要捜索者
1) 南海トラフ巨大地震	50,442	86	181	38	759	199
2) 安芸灘～伊予灘～豊後水道の地震	50,442	48	234	18	174	27
3) 讃岐山脈南線-石鎚山脈北線東部	50,442	0	0	0	0	0
4) 中央構造線（石鎚山脈北縁）による地震	50,442	0	0	0	0	0
5) 中央構造線（石鎚山脈北縁西部～伊予灘）による地震	50,442	0	0	0	0	0
6) 五日市断層	50,442	1	72	2	7	0
7) 己斐断層-広島西縁断層帯による地震	50,442	1	74	2	7	0
8) 岩国断層帯による地震	50,442	2	2	0	0	0
9) 安芸灘断層群（主部）	50,442	0	0	0	0	0
10) 安芸灘断層群（広島湾-岩国沖断層帯）	50,442	2	95	4	25	0
11) 長者ヶ原断層-芳井断層	50,442	0	0	0	0	0

※要救助者は、揺れによるものと津波によるものの合計、

要捜索者は、津波によるもののみ

※人口は夜間人口とする

出典：広島県地震被害想定調査報告書（平成 25 年 3 月）

3-2 耐震化の現状

(1) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の状況

平成 29 年 1 月 1 日現在での耐震化の状況は以下のとおりとなっています。

多くの項目で耐震化率 100%を達成していますが、共同住宅・工場等で耐震性の無い建築物もあります。

表 3-4 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の状況

建物用途	棟数	耐震性なし	耐震性あり		耐震化率
		昭和 56 年 5 月 31 日 以前	昭和 56 年 5 月 31 日 以前	昭和 56 年 6 月 1 日 以降	
多数の者が利用する建築物					
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	14	0	12	2	100%
上記以外の学校	2	0	0	2	100%
体育館（一般公共の用に供されるもの）	1	0	0	1	100%
病院、診療所	7	0	1	6	100%
劇場、観覧場、映画館、演芸場	1	0	0	1	100%
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	3	0	0	3	100%
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿	49	8	0	41	84%
事務所	17	1	3	13	94%
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホーム その他これらに類するもの	3	0	0	3	100%
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	2	0	0	2	100%
幼稚園、保育所	5	0	1	4	100%
遊技場	4	0	0	4	100%
工場（危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物を除く）	13	4	6	3	69%
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	2	0	0	2	100%
合 計	123	13	23	87	89%

資料：家屋データにより作成

(2) 特定既存耐震不適格建築物のうち指示対象建築物の耐震化の状況

特定既存耐震不適格建築物のうち、指示対象建築物は耐震化率 100%となっています。

表 3-5 特定既存耐震不適格建築物のうち指示対象建築物の耐震化の状況

建物用途	棟数	耐震性なし	耐震性あり		耐震化率
		昭和 56 年 5 月 31 日 以前	昭和 56 年 5 月 31 日 以前	昭和 56 年 6 月 1 日 以降	
多数の者が利用する建築物					
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	12	0	11	1	100%
病院、診療所	4	0	1	3	100%
劇場、観覧場、映画館、演芸場	1	0	0	1	100%
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	2	0	0	2	100%
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホーム その他これらに類するもの	2	0	0	2	100%
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	1	0	0	1	100%
幼稚園、保育所	4	0	1	3	100%
遊技場	3	0	0	3	100%
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	2	0	0	2	100%
合 計	31	0	13	18	100%

資料：家屋データにより作成

(3) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況

要緊急安全確認大規模建築物は、耐震化率 100%となっています。

表 3-6 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況

建物用途	棟数	耐震性なし	耐震性あり		耐震化率
		昭和 56 年 5 月 31 日 以前	昭和 56 年 5 月 31 日 以前	昭和 56 年 6 月 1 日 以降	
多数の者が利用する建築物					
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	7	0	4	3	100%
病院、診療所	1	0	1	0	100%
合 計	8	0	5	3	100%

資料：家屋データ、広島県ヒアリングにより作成

(4) 要安全確認計画記載建築物

府中町内において、防災業務等の中心となる建築物のうち旧耐震基準の建築物については、平成 29 年 1 月 1 日現在で全ての対象建築物で耐震性を有しています。

また、耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 2 号の規定に基づく道路の指定に係る、耐震診断が義務付けされる避難路沿道建築物の対象となるものではありません。（府中町内では広島高速 2 号線が該当します。）

表 3-7 防災業務等の中心となる建築物一覧

名称	大規模地震時の用途	耐震診断の実施状況	耐震診断の結果	耐震改修・建替え・除却の予定、時期	耐震性
府中町立府中小学校（体育館）	避難所 (学校の体育館)	済	要改修	改修済	あり
府中町立府中東小学校（体育館）	避難所 (学校の体育館)	済	要改修	改修済	あり
府中町立府中中央小学校（体育館）	避難所 (学校の体育館)	済	要改修	改修済	あり
府中町立府中中学校（体育館）	避難所 (学校の体育館)	済	要改修	改修済	あり
府中町立緑ヶ丘中学校（体育館）	避難所 (学校の体育館)	済	要改修	改修済	あり
安芸府中高等学校屋内運動場棟	避難所 (学校の体育館)	済	耐震性あり		あり
安芸府中高等学校管理教室棟	避難所	済	要改修	改修済	あり
安芸府中高等学校特別教室棟	避難所	済	要改修	改修済	あり

資料：広島県耐震改修促進計画（第 2 期計画）

(5) 府中町内での住宅の耐震化の状況

平成 25 年の住宅土地統計調査によると、府中町内での新耐震基準の住宅数は、13,165 戸で、旧耐震基準の住宅数は、6,115 戸となっています。その旧耐震基準住宅数 6,115 戸のうち 2,079 戸 (34%) が耐震性を有していると推計されています。

よって、平成 25 年時点の住宅全数のうち、15,244 戸が耐震性を有しており、住宅の耐震化率は、79.1%となります。

以上を踏まえて、平成 27 年度末の住宅に関する耐震化率は、過去の住宅数の動向により 81%と見込まれます。

表 3-8 府中町内での住宅の耐震化の状況

	新耐震基準住宅数 (昭和 57 年以降)	旧耐震基準住宅数 (昭和 56 年以前)		耐震性のある 住宅数 (推計)
			耐震性の ある住宅	
H25 年 住宅数 (割合)	13,165 (68.3%)	6,115 (31.7%)	2,079	15,244 (79.1%)
H27 年 住宅数 (割合)	13,750 (71.1%)	5,580 (28.9%)	1,908	15,658 (81.0%)

資料：住宅土地統計調査

(6) 町有施設の耐震化の状況

町有施設の耐震化率は、平成 29 年 1 月 1 日現在で 69.6%となっています。

表 3-9 町有施設の耐震化の状況

分類		施設数	棟数	施設名	うち、耐震性なし(棟)	耐震化率(%)
災害対応時に重要な機能をもつ公共建築物	庁舎等	2	2	1 安芸府中生涯学習センターくすのきプラザ 1 府中町役場本庁舎		100.0
	消防庁舎等	4	4	1 府中町消防本部及び消防署 1 旧府中町商工会事務所(第1分団詰所) 1 府中町消防団第2分団詰所 1 府中町消防団第3分団詰所	1 1	50.0
	避難施設 (学校・公民館等)	22	60	1 府中南交流センター 1 府中北交流センター 2 府中町立府中公民館 3 府中町立府中南公民館 1 府中東地区センター 1 総社会館 1 鶴江地区センター 1 歴史民俗資料館 1 府中町立体育場 1 安芸府中商工センター 4 府中町立府中北小学校 7 府中町立府中小学校 7 府中町立府中南小学校 1 府中南体育場(南小学校体育館) 4 府中町立府中中央小学校 6 府中町立府中東小学校 5 府中町立府中中学校 9 府中町立府中緑ヶ丘中学校 1 福寿館 1 揚倉山健康運動公園(管理棟) 1 空城山公園(管理棟) 1 府中町ふれあい福祉センター	2 2 1 1	88.1
	その他の公共建築物	22	49	1 柳ヶ丘町内会集会所 1 府中町商工会事務所 2 府中中央小学校区留守家庭児童会 1 府中南小学校区留守家庭児童会 1 府中東小学校区留守家庭児童会 1 府中北小学校区留守家庭児童会 1 府中町シルバーワークプラザ 2 府中町水分峡森林公園(管理棟、作業棟) 4 府中町環境センター 3 向洋駅周辺区画整理事務所 1 防災倉庫及び倉庫 1 鶴江仮住居 1 旧府中町公民館失対倉庫 1 向洋駅北口駅舎 1 向洋駅前自転車等駐車場 1 府中町営火葬場(納骨堂、地蔵安置堂) 4 鶴江住宅 8 五反田住宅 5 山田ブロック住宅 4 鶴江ブロック住宅 2 桃山住宅 3 青崎東住宅	1	49.0
				合計	35	69.6

資料：府中町公共施設等総合管理計画

3-3 耐震化の課題

南海トラフ巨大地震が 30 年以内に発生する確率が 70%と非常に高く、府中町内においても甚大な被害を受けることが想定されているにも関わらず、民間建築物・公共建築物ともに、前回の計画で定めた耐震化目標を達成しておらず、耐震化の推進が急務となっています。

第4章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

4-1 基本方針

近年頻発している地震や広島市で発生した土砂災害、高い発生確率となっている南海トラフ巨大地震等により、災害に対する町民の危機意識が高まっており、町民が安全で安心して暮らせるよう住宅整備を推し進めていく必要があります。

また、住宅施策の基本計画である住宅マスタープランでは、災害分野での住宅施策として、住宅の耐震性向上のための支援や、土砂災害等を受ける危険性の高い住宅への支援を位置付けています。

よって、耐震性の向上が急務となっている点を重要視して、負担軽減のための制度の導入等といった災害分野での住宅施策を推し進めるとともに、建築物の所有者に対して耐震化の必要性や重要性の認識が向上するよう普及・啓発に積極的に取り組むことで、建築物の耐震化を促進します。

【府中町住宅マスタープランで掲げる災害分野での住宅施策の推進】

○ 良好な住環境の形成 （安全で住みよい住宅地の整備）

＜重点施策：土砂災害等を受ける危険性の高い住宅への対策支援＞

地震・豪雨等により、土砂災害を受ける危険性の高いがけ地付近の住宅や土砂災害特別警戒区域に指定された区域の住宅については、対策のための支援に早急に着手する必要があります。よって、これら危険な区域に居住する町民が区域外へ移転する場合や、土砂災害による家屋の損傷を防ぐための塀を設置する場合等の補助制度の構築を図り、土砂災害等を受ける危険性の高い住宅への対策支援を行います。

○ 良質な住宅ストックの形成及び将来世代への継承 （災害に強い住まいづくり）

＜重点施策：住宅の耐震性向上のための支援＞

耐震性の低い住宅を減少させるため、住宅の耐震診断に対する補助や耐震性向上のための改修に対する補助制度の構築を図り、住宅の耐震性向上のための支援を行います。

住宅マスタープラン

＜基本理念＞ ずっと住まいのオアシス～みんなに魅力あるあきふちゅう～

＜重点的に進める住宅施策＞

良好な住環境の形成

- 土砂災害等を受ける危険性の高い住宅への支援

良質な住宅ストックの形成及び 将来世代への継承

- 住宅の耐震性向上のための支援

＜目標値（平成32年度）＞

土砂災害特別警戒区域内での、土砂災害に対する住宅の改修等を行った件数

【8件】

住宅の耐震化率の向上

【81% → 85%】

※ 府中町住宅マスタープランから抜粋

4-2 目標値の設定

国及び広島県においては、甚大な被害が予測され、住宅・建築物の耐震化が急務であることから、それぞれの建築物の耐震化の目標を定めています。

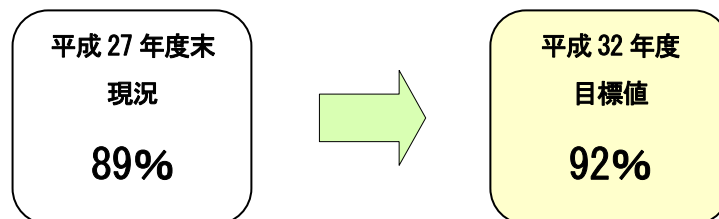
表 4-1 国及び広島県の耐震化の目標

		現状	目標値 (H32 末)	目指す姿
多数の者が利用する 建築物の耐震化の目標	広島県	86.4% (H27)	92%	100% (H42 末)
	全国	約 85% (H25)	95%	-
住宅の耐震化の目標	広島県	79.2% (H27)	85%	100% (H47 末)
	全国	約 82% (H25)	95%	おおむね 解消 (H37) ※

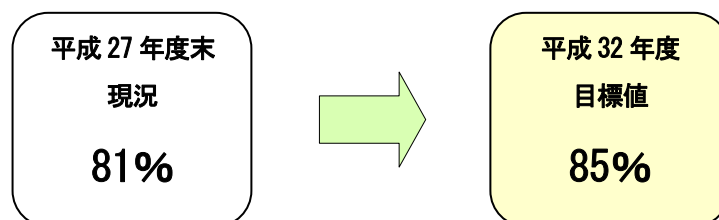
※住生活基本計画（全国計画）H28.3 より

県内では、30年以内に大規模な地震が発生することが高い確率で見込まれており、建築物の耐震化は急務であることから、府中町では、国及び県の目標値を参考に、次のとおり目標値を設定します。

○ 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標



○ 住宅の耐震化の目標



4－3 町有施設の耐震化の取り組み

公共建築物のほとんどは、地震発生後の災害対策や避難救護を図るための重要な役割を持ちます。

よって今後は、災害対応時に重要な機能を持つ公共建築物で旧耐震基準のものについて、耐震化率の向上に向けて、優先的な補強・改修等（機能集約に伴う非現地建て替えを含む。）を、個別具体的に検討していきます。

表 4-2 町有施設の耐震化の状況（再掲）

分類		耐震化率
災害対応時に重要な 機能をもつ公共建築物	庁舎等	100%
	消防庁舎等	50.0%
	避難施設 (学校・公民館等)	88.1%
その他の公共建築物		49.0%

第5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

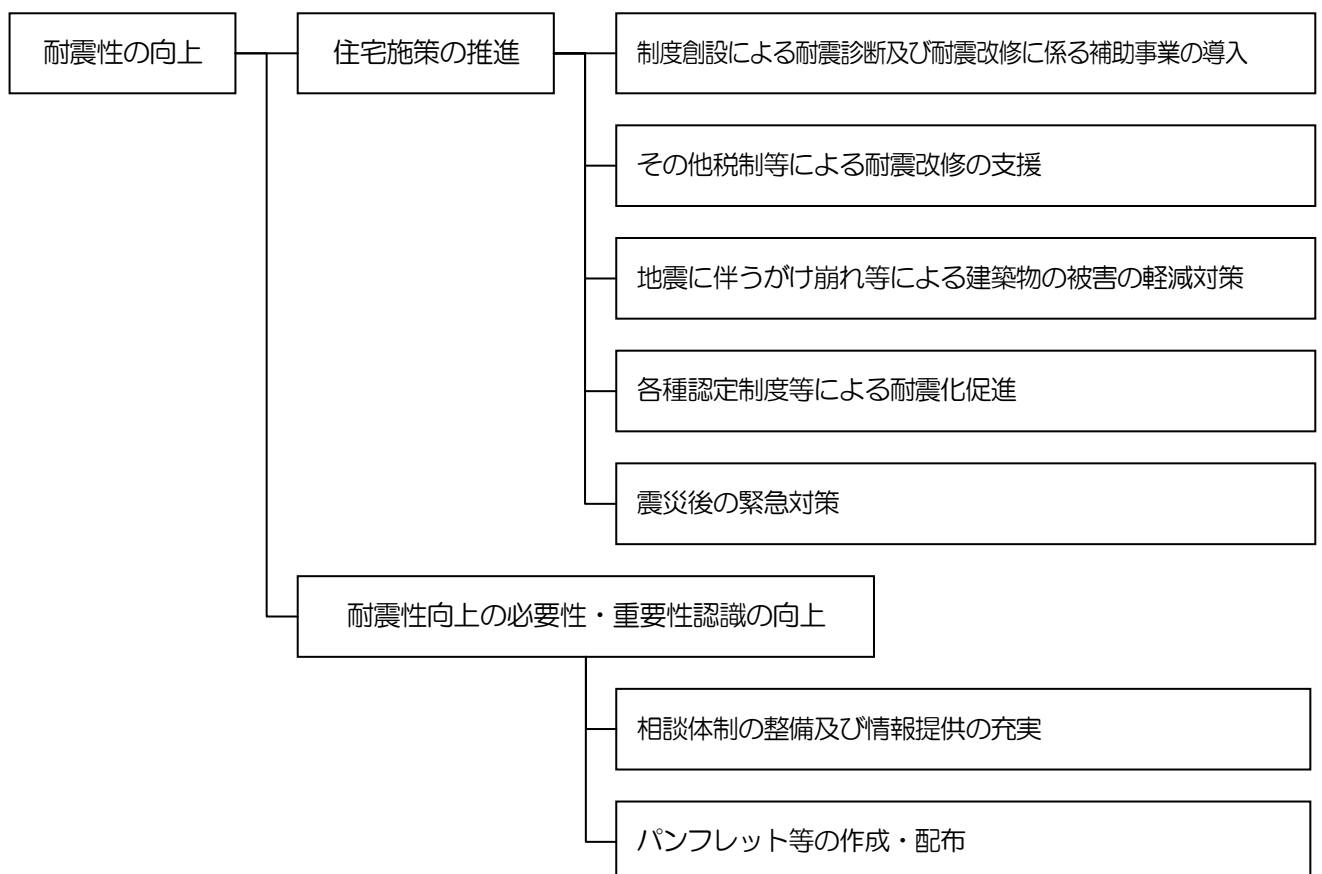
5-1 耐震性向上の促進を図るための具体的な取り組みの方向性

住宅の耐震化率に係る目標達成のためには、府中町では年間150件程度の住宅の建て替え等が必要となりますが、近年における府中町内での住宅の建設実績によると、不動産市場による民間活力で達成できる見込みとなります。

しかしながら、耐震性の向上が急務である点を踏まえると、目標値の達成を確実にする必要があります。よって、旧耐震基準の住宅所有者による耐震化への取り組みをできる限り支援する観点から、住宅改修に係る費用補助制度を創設します。

また、建築物の所有者が自らの責任においてその安全性を確保することが、建築物の防災対策上重要であることから、耐震性の向上については、広島県及び関係団体と連携してその必要性や重要性の認識が向上するよう普及・啓発に取り組み、自主的な耐震性の向上を促進します。

＜施策体系図＞



5-2 耐震化の促進を図るための支援策

(1) 制度創設による耐震診断及び耐震改修に係る補助事業の導入

府中町内での木造戸建住宅に係る耐震診断費用及び耐震改修費用の一部について、補助事業を導入するとともに、所有者等へこれら制度の積極的なPR・周知を図ります。

<国庫補助金を財源活用した制度>

- | | |
|-----------------------|---|
| ○木造住宅耐震診断補助
(簡易診断) | ・耐震診断費用の2/3(補助金の交付限度額 20,600円)
※ 補助金の内、国庫補助金が1/2 |
| ○木造住宅耐震改修補助 | ・耐震改修工事費の23%(補助金の交付限度額 411,000円)
※ 補助金の内、国庫補助金が1/2 |

(2) その他税制等による耐震改修の支援

① 耐震改修に対する税の特例措置

個人が、旧耐震基準(昭和56年5月31日以前の耐震基準)により建築された木造住宅の耐震改修を行った場合には、標準的な工事費用相当額を所得税額から控除することができます。

また、戸建て住宅だけでなく、共同住宅についても、平成30年3月31年までに耐震化改修等住宅のリフォームを行った場合には、工事翌年の固定資産税が一定の割合で減額されます。

所有者等へ、これら制度の積極的なPR・周知を図るとともに、関係団体に対しても働きかけていきます。

② 耐震改修に関する住宅ローン減税措置

耐震基準に適合しない中古住宅取得後に耐震改修工事を行った上で入居する場合であっても、住宅ローン減税等が適用されることとなりました。

所有者等へ、これら制度の積極的なPR・周知を図るとともに、関係団体に対しても働きかけていきます。

③ 空き家発生抑制のための特例措置

平成28年4月から平成31年12月31日までに旧耐震基準の住宅等で相続を機に空家となった住宅については、耐震リフォームをした場合に限り、譲渡所得から特別控除となります。

空家所有者や相続人に対して、制度の積極的なPR・周知を図ります。

(参考1) 耐震改修リフォームに関する税制措置

対 象	主な要件等
改修	○耐震改修促進税制 □住宅 ・所 得 税：平成 31 年 6 月 30 日までにを行った耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額の 10%相当額（上限 25 万円）を所得税から控除 ・固 定 資 産 税：平成 30 年 3 月 31 日までに耐震改修工事を行った住宅の固定資産税額（120 m²相当部分まで）を 1 年間 1/2 に減額（ただし、通行障害既存耐震不適格建築物である住宅の耐震改修は 2 年間 1/2 に減額） □建築物 ・法人税、所得税：耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物について、平成 27 年 3 月 31 日までに耐震診断結果の報告を行った者が、平成 26 年 4 月 1 日からその報告を行った日以後 5 年を経過する日までに耐震改修により取得等をする建築物の部分について、その取得価額の 25%の特別償却 ・固 定 資 産 税：耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物で耐震診断結果が報告されたものについて、平成 26 年 4 月 1 日から平成 29 年 3 月 31 日までの間に政府の補助を受けて改修工事を行った場合、固定資産税額を 2 年間 1/2 に減額（改修工事費の 2.5%が限度） ○住宅ローン減税 ・所 得 税：耐震改修工事を行い、平成 31 年 6 月 30 日までに自己居住の用に供した場合、10 年間、ローン残高の 1%を所得税額から控除（現行の耐震基準に適合させるための工事で、100 万円以上の工事が対象）

出典：国土交通省

(参考2) 融資制度の概要

対 象	主な要件等
個人向け	住宅金融支援機構(耐震改修工事) 融資限度額：1,000 万円 金 利：償還期間 10 年以内 0.75%、 11 年以上 20 年以内 1.00% (平成 28 年 6 月 1 日現在) 高齢者向け返済特例制度 満 60 歳以上の方がバリアフリー工事又は耐震改修工事を含みリフォームを行う場合に、返済期間を申込人（連帯債務者を含みます。）全員の死亡時までとし、毎月の返済は利息のみとし、借入金の元金は申込人（連帯債務者を含みます。）全員が亡くなられた時に、相続人の方に融資住宅及び敷地の処分、機構からの借換融資（注）、自己資金等により、一括して返済する制度 （注）機構からの借換融資は耐震改修工事を行う場合に限る
マンション 管理組合向け	住宅金融支援機構(耐震改修工事) 融資限度額：500 万円（共用部分の工事費の 80%が上限） 金 利：償還期間 10 年以内 0.72%、 (平成 28 年 6 月 1 日現在)

出典：国土交通省

5-3 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

(1) がけ地近接等危険住宅移転事業の普及

がけ地の崩壊等の危険から町民の生命及び身体の安全を確保するために、以下の区域内にある既存不適格住宅又は建築後の被災により安全上の支障が生じて広島県が是正勧告を行った住宅からの移転を行う町民に対し、県と連携して土地・建築費用の一部助成を行っていきます。

○土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）

（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条）

○急傾斜地崩壊危険区域

（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条）

○がけ条例建築制限区域（広島県建築基準法施行条例第4条の2）

(2) 建築物土砂災害対策改修促進事業の導入検討

土砂災害から町民の生命・身体を保護するために、以下の条件にあてはまる住宅について、土砂災害対策の改修を実施する所有者に対し、広島県と連携して土地・建築費用の一部助成を行っていきます。

○居室を有するものであること。（例、倉庫や車庫は対象外です。）

○レッドゾーン区域内に建築され、かつ当該レッドゾーンに指定される前に建築着工されていること。

○土砂災害に対する構造基準（建築基準法施行令第80条の3）を満足していないこと。

○土砂災害対策改修の結果、土砂災害に対して安全な構造となること。

<国庫補助金を財源活用した制度>

○がけ地近接等危険住宅移転事業

・住宅除却費用（補助金の交付限度額 802,000 円）

・住宅購入のための借入金利子

（補助金の交付限度額 4,150,000 円（内、土地取得に要する借入金利子 960,000 円を含む。））

※ 補助金の内、国庫補助金が 1/2、県補助金が 1/4

○建築物土砂災害対策改修促進事業

・土砂災害対策改修工事費の 23%（補助金の交付限度額 759,000 円）

※ 補助金の内、国庫補助金が 1/2、県補助金が 1/4

(参考1) 地すべり等関連住宅融資

対 象	主な要件等
移転・建設	住宅金融支援機構 基本融資額：移転資金・建設資金 1,650 万円 土地取得資金 970 万円 特例加算金：移転資金・建設資金 510 万円
新築住宅購入	住宅金融支援機構 基本融資額： 2,620 万円 特例加算金： 510 万円
リ・ユース（中古）住宅購入	住宅金融支援機構 リユース（中古）住宅、リユース（中古）マンション 基本融資額： 2,320 万円 特例加算金： 510 万円 リユース（中古）プラス住宅、リユース（中古）プラスマンション 基本融資額： 2,620 万円 特例加算金： 510 万円

資料：住宅金融支援機構

5-4 各種認定制度等による耐震化促進

各種認定制度を情報提供して建築物の耐震化を促進していきます。なお、制度に関しては、戸建て住宅やマンションも活用可能です。

(1) 耐震改修工事を実施する建築物の容積率、建ぺい率等の緩和

耐震改修を行う際に、床面積が増加することから、有効に活用の出来ない耐震改修工法がありました。耐震改修促進法第17条により、耐震改修でやむを得ず増築する建築物について、容積率、建ぺい率の特例措置が認められ、耐震改修工法の拡大が図れます。

(2) 建築物の地震に対する安全性の表示制度

耐震改修促進法第22条により、建築物の所有者から、建築物が地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を受けた建築物は、広告等に、認定を受けている旨を表示することができます。



基準適合認定建築物

この建物は、建築物の耐震改修の促進に関する法律第22条第2項の規定に基づき、耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認められます。

建築物の名称
建築物の位置
認定番号
認定年月日
認定者

図 5-1 基準適合認定建築物プレートの例

(3) 区分所有建築物の議決要件の緩和

耐震改修促進法第25条により、認定を受けた区分所有建築物について、大規模な耐震改修を行おうとする場合、議決要件が3/4 から1/2 に緩和されました。(建物の区分所有等に関する法律第17条)

5-5 震災後の緊急対策

地震によって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、安全の確保を図るため、府中町は広島県と連携して、被災建築物応急危険度判定士の設置等、地震発生時に迅速に対応できる体制を整備します。

第6章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

6-1 相談体制の整備及び情報提供の充実

府中町は、建築物の所有者等に対する耐震診断・改修の相談に対応するため、建築課に相談窓口を設置します。

耐震相談窓口では、次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ます。

- ・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
- ・耐震診断・改修に関する支援制度
- ・耐震改修に関する住宅融資支援機構等の融資制度
- ・耐震改修促進税制
- ・耐震診断や耐震改修を実施可能な業者の紹介
- ・地震防災に関する情報

6-2 パンフレット等の作成・配付

(1) 「府中町耐震改修促進計画」の概要版の作成・配付

府中町は、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、本計画の概要版を作成し、相談窓口で配付及びホームページで掲載します。

(2) セミナー・講習会の情報提供

府中町は、広島県や建築関係団体が行う、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・講習会の情報提供を実施し、建築物の所有者等に対し耐震診断・改修に関する知識の普及・啓発に努めます。

(3) 耐震診断・耐震改修を担う技術者の養成等

広島県や建築関係団体が行う、設計者及び施工者等の建築関連技術者を対象とした耐震診断・耐震改修に関する講習会等の情報提供を実施し、耐震診断・耐震改修を行う優良な技術者の養成に努めます。

第7章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

7-1 計画のフォローアップ

(1) 耐震化の進行管理

建築物の耐震化を促進するため、特定既存不適格建築物等の耐震化の状況を把握するとともに、狭隘道路にある建築物について効率的に耐震化への指導や助言を行います。

(2) 計画の見直し

本計画は、原則5年ごとに検証します。また、耐震改修促進計画を実施するに当たり、必要な事項は別途定めるものとします。

7-2 計画の実現に向けて

災害に備え、安全で安心な生活を送るためには、住宅をはじめとした民間建築物や公共建築物への耐震性の向上を図るほか、行政が災害に対する被害を最小限にするための道路幅員の確保などの住環境の整備を行いながら、官民が連携の上で防災に関する知識を深め、地域住民が自主防災活動などによる備えを行うなど、地域が一体となって各役割を果たすことが非常に重要となります。

そのため、府中町では広島県や関連分野との連携を進め、町民の防災活動や防災に関する情報の共有など地域に根付いた啓発活動を促進し、耐震改修の促進を進めていきます。