

いわき市耐震改修促進計画
(改定)

令和4年3月
いわき市

いわき市耐震改修促進計画(改定)

目次

はじめに	1
第1 計画の概要	2
1 計画の目的	
2 計画の位置付け	
3 計画の期間	
4 計画の対象建築物等	
第2 建築物の耐震化に関する目標	9
1 耐震化の現状	
2 耐震化の目標	
第3 建築物の耐震化を促進する施策	16
1 耐震化の主体と役割分担	
2 耐震化の支援制度	
3 耐震化の環境整備	
4 特定優良賃貸住宅の活用	
5 耐震改修計画の認定等	
第4 建築物の減災化を促進する施策	23
1 減災化の基本的対策	
2 ブロック塀等の耐震対策	
3 土砂災害等被害の軽減対策	
4 被災建築物の応急危険度判定	
第5 建築物の耐震化等に関するその他の取組	27
1 関係部局との連携	
2 関係団体等との連携	
3 関係法令に基づく措置等	
資料編	33

はじめに

我が国は、世界でも有数の地震大国と言われ、首都直下地震、南海トラフ地震など巨大地震発生の切迫性が指摘されており、福島県周辺においても、高い確率で宮城県沖地震の発生が予想されているなど、地震災害への対策が重要な課題となっています。

過去の大規模地震を振り返ると、平成7年に発生した兵庫県南部地震(阪神・淡路大震災)は、マグニチュード(M)7.3、最大震度7という都市直下型地震であり、倒壊した住宅・建築物等が6,434人もの尊い生命を奪っただけでなく、多くの人々の避難や救援・救助活動を妨げ、被害を大きく拡大させました。

その後も、平成16年の新潟県中越地震、平成17年の福岡県西方沖地震、平成19年の新潟県中越沖地震、平成20年の岩手・宮城内陸地震など近隣県を含めて大規模地震が頻発し、平成23年3月11日には、東北地方太平洋沖地震が発生しました。

この大地震は、三陸沖を震源とするマグニチュード(M)9.0の地震で、本県など4県で震度6強以上を観測し、およそ2万人近い死者と2,500人を超える行方不明者を出すなど、自然災害としては戦後最大となる甚大な被害(以下、本計画において「東日本大震災」という。)をもたらしました。

また、10年後となる令和3年2月には、マグニチュード(M)7.3、最大震度6強の地震が福島県沖で発生し、本市においても、再び大きな被害(以下、「福島県沖地震」という。)を受けることとなりました。

地震は、いつ、どこで発生するか分からず、我々の身近なところで起こる避けられない事象であり、様々な分野で地震発生時の被害を可能な限り軽減できるよう、平時から十分に備えておくことが極めて重要です。このようなことから、建築分野においては、住宅・建築物の耐震化や減災化を計画的に進めていくことが求められています。

本計画は、本市が住宅・建築物の耐震化を促進していくための基礎となるものであり、このたび、国が新たな耐震化目標や基本的な方針を示したほか、福島県においても県耐震改修促進計画を改正したことなどから、耐震化に係るこれまでの取組状況や社会情勢等の変化を踏まえ、これまでの計画に必要な見直しを加え、改定を行ったものです。

第1 計画の概要

1 計画の目的

本計画は、市内における住宅・建築物の耐震化を促進する指針として策定するもので、地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命と財産を守ることを目的としています。

2 計画の位置付け

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)(以下「法」という。)第6条第1項の規定に基づき、「国の基本方針」^{※1}、「福島県耐震改修促進計画」、「いわき市地域防災計画-地震・津波災害対策編-」(以下、「地域防災計画」という。)、「いわき市国土強靱化地域計画」及び「いわき市公共施設等総合管理計画」(以下、「総合管理計画」という。)を踏まえることとします。

※1 法第4条に基づき、国が定める建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

3 計画の期間

本計画の期間は、福島県耐震改修促進計画の計画期間が令和12年度までとされていることから、令和3年度から令和12年度までの10年間とします。

なお、本計画は、耐震化に係る取組の進捗状況や社会情勢その他の環境の変化等を勘案し、必要に応じて内容を見直します。

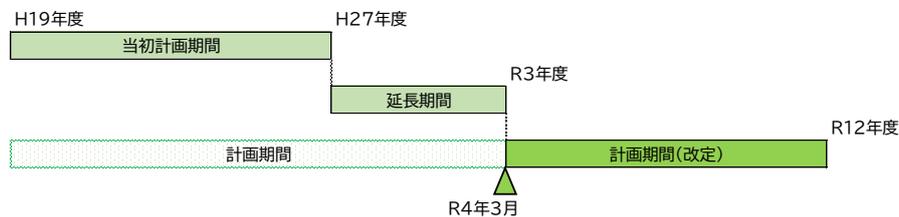


図-1 計画期間の変遷

4 計画の対象建築物等

本計画の対象は、その用途、規模、構造、建設年度や震災時における影響等を勘案し、優先的に耐震化を図るべきとした以下の(1)~(4)のうち、旧耐震基準^{※2}により建設されたもの(既存耐震不適格建築物)とします。

なお、公共建築物は、多くの市民が利用する施設であることはもとより、災害時の活動拠点など重要施設となることを踏まえ、計画的・重点的に耐震化を進めます。

また、地震発生後の円滑な避難等を考慮し、地域防災計画において定められた避難場所に至る避難路等(以下、避難路等という。)の沿道にあるブロック塀等も含めて、耐震対策を促進していきます。

※2 昭和56年6月1日に建築基準法(昭和25年法律第201号)が改正されたことに伴い、本計画では、昭和56年5月31日以前を「旧耐震基準」、同年6月1日以降を「新耐震基準」という。

(1) 住宅

住宅は、すべての市民の生活拠点や活動の場であるとともに、建築物ストックの多数を占めていることから、生命・財産の保護をはじめ、減災の観点からも重要性が高く、より積極的・効果的に耐震化を促進する必要があります。

(2) 特定建築物等

特定建築物は、法第14条第1号に規定する「多数の者が利用する学校、病院、劇場、集会場、百貨店、事務所、ホテル、福祉施設、工場、賃貸住宅等で階数3以上かつ床面積1,000㎡以上のもの等」であり、その用途・規模等から耐震化が求められます。

特定建築物及び法第14条第2号に規定する危険物貯蔵場等の建築物のうち、旧耐震基準で建設されたものが「特定既存耐震不適格建築物」であり、当該不適格建築物のうち一定用途・規模以上のものが、所管行政庁による耐震診断や耐震改修に係る指示の対象となる「指示対象建築物」となります。

(図-2、表-1)

(3) 小規模建築物等

上記以外のマンションや小規模建築物等についても、市民の生命・財産を守り、被災地域の減災化を進める観点から、耐震化を促進していく必要があります。(法第16条)

法は、これらの建築物の所有者に、当該建築物の耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修に努めなければならないという努力義務を課しています。

(4) 耐震診断義務付け対象建築物

法においては、不特定多数の者が利用する大規模な建築物等に耐震診断を義務付けているとともに、福島県耐震改修促進計画に記載された避難路沿道の建築物(ブロック塀等を含む。)や防災拠点建築物についても、耐震診断の義務付けを可能としています。

① 大規模建築物

上記(2)の指示対象建築物のうち、地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして法附則第3条に定められた建築物が「耐震診断義務付け大規模建築物」(法上の「要緊急安全確認大規模建築物」をいう。)であり、平成27年12月31日までに耐震診断結果が報告されています。

(図-2、資料編3(1) 表-①)

② 防災拠点建築物

(大地震発生時にその利用を確保することが公益上必要な建築物)

法第5条第3項第1号の規定に基づき、福島県耐震改修促進計画への記載により耐震診断が義務付けられた建築物であり、本市では、これまで20棟の建築物が指定されています。(図-2、表-2、資料編3(5) 表-⑤、(6) 表-⑥)

③ 避難路沿道建築物

(大地震時にその円滑な通行を確保すべき避難路及びその沿道にある建築物)

法第5条第3項第2号の規定に基づき、大地震時の建築物の倒壊により道路を閉塞し、市町村の区域を超える広域的かつ円滑な避難を困難にすることを防止するため、県が、その沿道の建築物に耐震診断を義務付ける避難路を指定しています。平成30年には法施行令(以下「政令」という。)が改正され、県又は市の耐震改修促進計画において指定した避難路(緊急輸送路)沿道にある一定規模以上の既存耐震不適格ブロック塀等にも耐震診断を義務付けることが可能となりました。

耐震診断を義務付ける避難路沿道建築物及びブロック塀等(法第5条第3項第2号の「通行障害既存不適格建築物」をいう。)は、表-3、図-3、図-4に該当するものとなります。

なお、福島県耐震改修促進計画上、本市においては、2路線の避難路(緊急輸送路)が指定されています。(資料編3(7) 表-⑦)

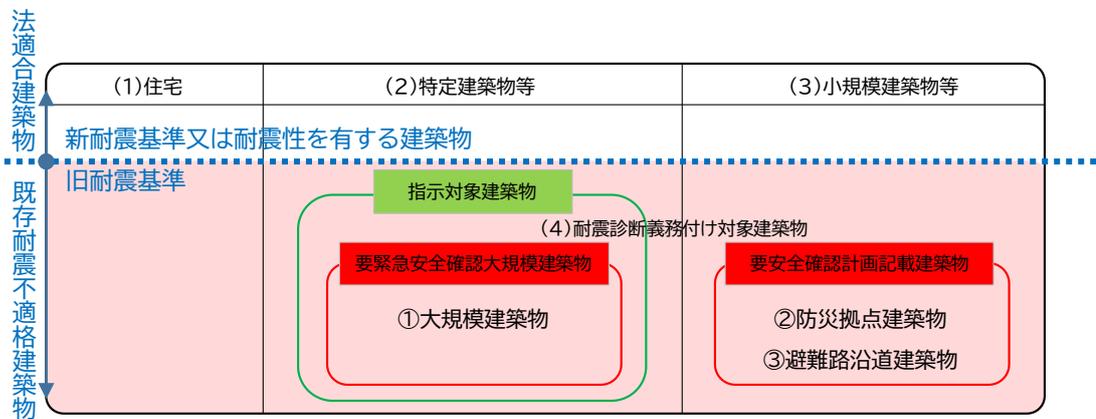


図-2 本計画における対象建築物の関係性

表-1 特定建築物等 用途・規模要件一覧

法	政令第6条第2項	用途	法第14条の所有者の努力義務及び法第15条第1項の指導・助言対象建築物	法第15条第2項の指示対象建築物	
法第14条第1号	第1号	幼稚園、保育所、幼保連携型認定こども園	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	
	第2号	小学校等 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	
		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1,000㎡以上	階数2以上かつ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				
	第3号	学校 第2号以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡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		
		病院、診療所			
		劇場、観覧場、映画館、演芸場			
		集会場、公会堂			
		展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上		
		卸売市場			
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上		階数3以上かつ2,000㎡以上
		ホテル、旅館	階数3以上かつ1,000㎡以上		/
		賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿			
		事務所	階数3以上かつ1,000㎡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
		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1,000㎡以上	/		
工場(危険物の貯蔵場等を除く)					
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いの用に供するもの					
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	階数3以上かつ1000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上			
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1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上			
第4号			体育館(一般公共の用に供されるもの)		
法第14条第2号	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	500㎡以上		
法第14条第3号	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又は市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	全ての建築物	/		

表-2 防災拠点建築物の対象用途

対 象	備 考
庁舎、病院、診療所等	法令により定められている用途 ※法第5条第3項第1号及び政令第2条各号(第22号を除く)
避難所となる 体育館等	次のいずれかに該当する建築物 <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域防災計画で大規模地震時の利用確保が必要である旨の記載がある又は記載が確実であるもの ・ 市と建築物所有者等との間で、大規模地震時の被災者受入やサービス提供等に関する協定等を締結したもの
次のいずれかに該当する場合は対象外 <ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震診断の結果、耐震改修の必要がないとされたもの ・ 耐震改修済み又は耐震改修工事中のもの ・ 用途廃止、建替又は現用途以外への用途変更の予定のあるもので、当該事業の確実性を工事請負契約書、予算書、公表済み事業計画等で確認できるもの 	

表-3 避難路沿道建築物の対象要件

避難路の沿道における耐震診断義務付け対象	対象要件
建築物 (政令第4条第1号)	○指定した避難路(緊急輸送道路)の区間に敷地が接する建築物のうち、次のすべてに該当するもの <ul style="list-style-type: none"> ・ 旧耐震基準で工事に着手した建築物 ・ 大地震時に倒壊した場合、指定した避難路(緊急輸送道路)の過半を閉塞するおそれがある高さの建築物(図-3)
ブロック塀等 (政令第4条第2号)	○指定した避難路(緊急輸送道路)に接する敷地に存する組積造の塀(補強コンクリートブロック造の塀を含む。)のうち、次のすべてに該当するもの <ul style="list-style-type: none"> ・ 旧耐震基準で新築の工事に着手したもの ・ 長さが25mを超えるもの ・ 高さが塀から道路中心線までの距離を2.5で除して得た数値を超えるもの(図-4)

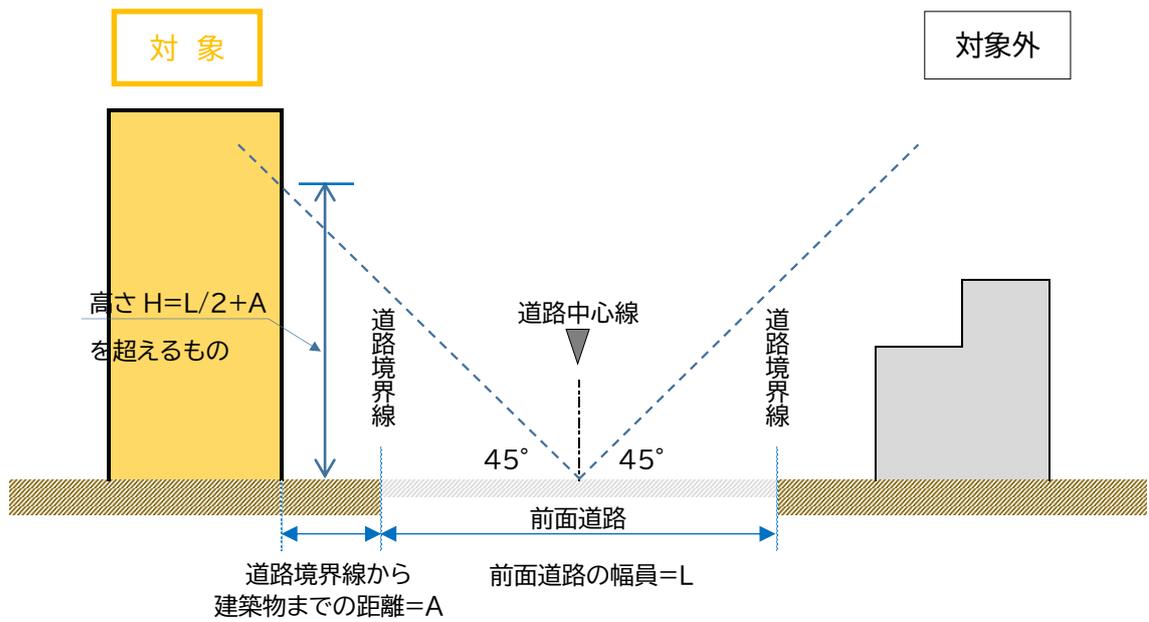


図-3 避難路沿道建築物の対象となる建築物(道路幅員が 12mを超える場合)

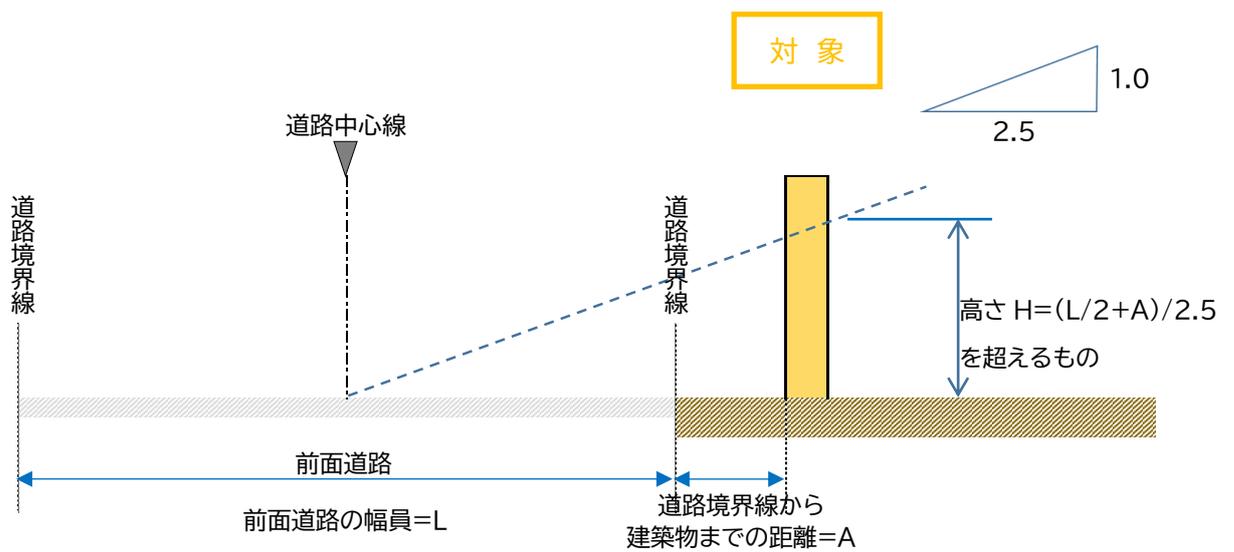


図-4 避難路沿道建築物の対象となるブロック塀等

○ 耐震診断義務付け対象建築物と耐震診断結果の報告期限

耐震診断を義務付けている大規模建築物、防災拠点建築物及び避難路沿道建築物については、それぞれ期限を設けて耐震診断結果の報告を求めています。(表-4)

ブロック塀等についても報告期限を設定しており、今後、避難路沿道の実態を把握し、耐震診断義務付けの対象が確認された場合には、同様に耐震診断結果の報告を求めます。

表-4 耐震診断義務付け対象建築物の診断結果報告

建築物の区分		指定年月日	診断結果報告期限	指定者
大規模建築物		平成25年11月25日	平成27年12月31日	国
防災拠点建築物	第一次指定	平成28年 7月25日	平成30年12月31日	県
	第二次指定	平成29年 7月13日	令和元年12月31日	県
	第三次指定	令和元年 7月25日	令和 3年12月31日	県
避難路沿道 建築物	建築物	平成29年 7月13日	令和 3年12月31日	県
	ブロック塀等	令和 3年12月20日	令和 5年12月31日	県

第2 建築物の耐震化に関する目標

1 耐震化の現状

建築物の耐震化に関する目標は、これまで、令和2年度時点における住宅及び特定建築物の耐震化率を95%以上としてきましたが、いずれも90%に満たず、目標達成には至りませんでした。

この結果及び耐震化の現状を踏まえた上で、特に住宅及び耐震化の重要性の高い耐震診断義務付け対象建築物に重点化し、本市における耐震化の目標値を改定します。

(1) 住宅

平成30年の住宅・土地統計調査によると、市内の住宅総数139,640戸のうち、123,488戸の住宅は耐震性能があると推計され、耐震化率は88.4%となっています。

耐震性が不十分な住宅は、平成25年の約25,500戸から平成30年に約16,150戸となり、5年間で約9,350戸減少しました。

全壊が約7,900棟、半壊が約33,140棟という東日本大震災の住宅被害もあり、建替えが進んでいるものと推測されます。

表-5 住宅の耐震化の現状（平成30年住宅・土地統計調査による戸数）

（単位：戸）

区分	新耐震基準 の住宅 ①	旧耐震基準 の住宅②		住宅総数 ④ (①+②)	耐震性能有 住宅数 ⑤ (①+③)	耐震化率 (%) ⑤/④
		耐震性有③				
木造	71,990	32,940		104,930	88,968	84.8%
		16,978				
非木造	29,950	4,760		34,710	34,520	99.5%
		4,570				
合計	101,940	37,700		139,640	123,488	88.4%
		21,548				

(2) 特定建築物等

特定建築物(新耐震基準の建築物を含む。)は、令和3年4月1日時点で1,176棟存在しており、このうち1,034棟(87.9%)が耐震性能を有することを確認しています。

なお、旧耐震基準で建設された特定建築物(=特定既存耐震不適格建築物)460棟のうち、耐震診断を実施した建築物は326棟(70.9%)となっています。

また、法第14条第2号に掲げる危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物は市内に6棟あり、耐震性能の確認等、安全確保に向けた取り組むことが求められます。

表-6 特定建築物の耐震化の状況(令和3年4月1日時点)

(単位:棟)

区分	新耐震基準の建築物 ①	旧耐震基準の建築物 ②					建築物数 ④ (①+②)	耐震性能有建築物数 ⑤ (①+③)	耐震化率 (%) ⑤/④
			耐震診断実施数	耐震診断率 (%)	耐震性能有 ③	基準強度不足棟数			
特定建築物	716	460	326	70.9	318	18	1,176	1,034	87.9%
公共	315	296	295	99.7	294	1	611	609	99.7%
民間	401	164	31	18.9	24	17	565	425	75.2%

(3) 耐震診断義務付け対象建築物

耐震診断義務付け対象建築物については、平成28年に大規模建築物、令和2年に防災拠点建築物の耐震診断結果を公表しました。

本対象建築物(耐震診断結果未公表のものを除く。)は、令和3年12月末時点で39棟存在し、このうち27棟(69.2%)が耐震性能を有しています。

表-7 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の状況(令和3年12月末時点)

(単位:棟)

建築物の区分	総数			耐震化率 (%)	
		耐震性有	耐震性不足		
耐震診断義務付け 対象建築物		39	27	12	69.2%
	公共	32	22	10	68.8%
	民間	7	5	2	71.4%
大規模建築物		19	16	3	84.2%
	公共	12	11	1	91.7%
	民間	7	5	2	71.4%
防災拠点建築物		20	11	9	55.0%
	公共	20	11	9	55.0%
	民間	0	0	0	-

※「耐震性有」は、耐震補強により基準を満たしたものを含みます。

(4) 市有建築物

市が所有又は管理する建築物(以下、「市有建築物」という。)は、令和3年4月1日時点で、約4,500棟あり、本計画において耐震化の対象とする建築物は、次の①及び②のうち、旧耐震基準により建築されたものとしています。

① 市の地域防災計画で指定された防災上重要建築物

防災拠点、避難施設、緊急医療施設

② 特定建築物

法第14条第1号の規定による多数の者が使用する一定規模以上の建築物

令和3年4月1日現在、防災上重要建築物及び特定建築物が、484棟あり、旧耐震基準により建築された既存不適格建築物は243棟でしたが、このうち、237棟が耐震性を有し(耐震性能 A ランク又は B ランク)、6棟が耐震性不十分(耐震性能が C ランク又は D ランク)でした。(耐震性能ランクは、表-9参照)

この結果、令和3年4月1日時点の耐震化率は98.8%となり、令和2年度末に目標としていた100%には至りませんでした。

耐震化が未了となっている6棟については、総合管理計画に定めた「耐震化の考え方」を踏まえ、市民・利用者等の安全・安心を損なうことのないよう、早急にそのあり方を見直し、すみやかな除却等の対応を図ることで、令和7年度までに100%とすることを目標とします。

表-8 市有建築物の耐震化の状況(令和3年4月1日時点)

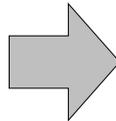
(単位:棟)

区分	新耐震基準 の建築物数 ①	旧耐震基準 の建築物数 ②		建築物数 ④ (①+②)	耐震 性能有 建築物数 ⑤ (①+③)	耐震化率 (%) ⑤/④
		耐震性有 ③				
防災上 重要 建築物	(1)防災拠点 施設	9	6	15	12	80.0%
			3			
	(2)避難施設	70	80	150	149	99.3%
			79			
(3)緊急医療 施設	0	0	0	0	-%	
		0				
小 計	79	86	165	161	97.6%	
上記を除く 特定建築物(※)	162	157	319	317	99.4%	
合 計	241	243	484	478	98.8%	
		237				

※ 特定建築物には、防災上重要建築物は含みません。



(施工前)



(施工後)

【市有建築物(いわき市文化センター)の耐震改修工事の事例】

表-9 各ランクの建築物の耐震性能

耐震性能 ランク	建築物の構造耐震 指標値(Is)	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性 (耐震性能)
A	$Is \geq Iso$	大地震の震動及び衝動に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。
B	$Iso > Is \geq 0.6$	大地震の震動及び衝動に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低いが、施設機能が確保できないおそれがある。
C	$0.6 > Is \geq 0.3$	大地震の震動及び衝動に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
D	$0.3 > Is$	大地震の震動及び衝動に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。

(5) 市営住宅

市営住宅の総数は7,955戸(令和3年3月31日時点)のうち、旧耐震基準により建設された住宅は、4,605戸となっております。

本市では、平成7年度から市営住宅の耐震診断及び耐震改修を計画的に進めてきており、耐震性が確認された住戸は7,808戸となりました。

この結果、耐震化率は、98.1%となっており、令和2年度末に目標としていた100%には至りませんでした。

耐震化が未了となっている棟については、総合管理計画に定めた「耐震化の考え」を踏まえ、入居者・市民の安全・安心を損なうことのないよう、早急にもそのあり方を見直し、すみやかな除却等の対応を図ることで、令和7年度までに100%とすることを目標とします。

表-10 市営住宅の耐震化の状況(令和3年3月31日時点)

(単位:戸)

区分	新耐震基準 の市営住宅 ①	旧耐震基準 の建築物数 ②	公的住宅数 ④ (①+②)	耐震性能有 建築物数 ⑤ (①+③)	耐震化率 (%) ⑤/④
		耐震性有 ③			
市営住宅	3,350	4,605	7,955	7,808	98.2%
		4,458			

2 耐震化の目標

本計画において掲げる耐震化率の目標値は、表-11、表-12 及び表-13のとおりとします。

表-11 住宅の耐震化率の目標値

建築物の区分	計画策定時 (H18 年度)	現況 (H30 年)	中間目標値 (R7 年度)	最終目標値 (R12 年度)
住宅 (※国の住宅・土地統計調査)	73.7% (H15 調査)	88.4% (H30 調査)	95%	概ね解消

表-12 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率の目標値

建築物の区分	計画策定時 (H18 年度)	現況 (R3.12月末)	最終目標値 (R7 年度)
大規模建築物	—	84.2%	概ね解消
防災拠点建築物 (第3次指定分を除く)	—	55.0%	概ね解消
避難路沿道建築物 (耐震診断結果の報告期限:令和3年末)	—	—	概ね解消

(1) 住宅

地震による被害を軽減するためには、建築物ストックの多数を占める住宅の倒壊等を減らすことが重要であり、本市では、令和12年度末までに、耐震性が不十分な住宅を概ね解消とすることを目標とします。

これまでの推移を見ると、旧耐震基準で建築された住宅は、平成30年時点で約37,000戸となっており、耐震化率は約88.4%と推計されます。

また、令和7年度までに耐震化率95%を達成するためには、今後、約9,200戸の耐震化を図る必要があり、老朽化した住宅の建替等や耐震改修を一層促進していきます。

あわせて、住宅の耐震化目標の達成状況については、5年毎に実施される住宅・土地統計調査の結果が公表され次第、速やかに分析・推計し、検証します。

(2) 特定建築物等

特定建築物については、可能な限り早期に耐震性が確保されることを目標としますが、学校、病院、庁舎等については、これらを所管する国の各省庁が建築物の耐震化目標を定め、進捗管理、結果公表等に取り組んでいる状況を踏まえ、本計画における一律の目標値設定は行わないこととします(民間の特定建築物に限る)。

なお、市内における特定建築物の耐震化が早期に完了するよう、毎年、各施設の進捗状況等を把握するとともに、必要に応じて関係部局等と連携し、適切な対策を講じながら、確実に対象建築物の耐震化を進めます。

(3) 耐震診断義務付け対象建築物

地震発生時に被害を軽減し、建築物の機能を確保するためには、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化が重要であり、国は、基本方針において、耐震性が不十分な当該建築物を令和7年までに概ね解消するという目標を掲げています。

このことから、本市においても、耐震性が不十分とされている大規模建築物及び防災拠点建築物における耐震化の現状を踏まえ、令和7年度末までに概ね解消することを目標とします。

大規模建築物は、すべて耐震診断結果の公表を終えているとともに、防災拠点建築物もほぼ耐震診断を終了していることから、所有者等に早急な耐震改修等の実施を求め、その結果の速やかな公表に取り組みます。

なお、中間目標値については、今後、全対象建築物の耐震診断結果及び改修計画の報告を受けた後、耐震化の進捗等を検証した上で確定することとします。

(4) 公共建築物

公共建築物については、庁舎は被害情報収集や災害対策指示、学校は避難所、病院は災害による負傷者の治療など、その多くが震災対応の拠点として活用されます。

このため、耐震診断が義務付けられている大規模建築物及び防災拠点建築物の耐震化の重要性は高く、対象となる公共施設については、適切に目標を設定し、計画的に耐震化を進めていく必要があります。

市有の特定建築物のうち耐震性が不十分とされているものについては、市民・利用者等の安全・安心を損なうことのないよう、早急にそのあり方を見直し、すみやかな除却等の対応を図ることで、令和7年度までに耐震化率100%とすることを目標とします。

表-13 公共建築物(特定建築物)の耐震化率の目標値

耐震化率の区分	計画策定時 (H18年度)	現況 (R3.12月末)	最終目標値 (R7年度)
特定建築物 (階数3以上かつ床面積 1,000 m ² 以上のもの等)	66.8%	99.7%	100%
防災拠点施設 (庁舎・公益上重要な施設)	30.0%	100%	100%
避難施設 (学校・体育館等)	59.8%	99.6%	100%
緊急医療施設 (病院・診療所)	30.6%	100%	100%
居住施設 (共同住宅・宿泊施設)	77.7%	100%	100%
不特定多数の者が利用する施設 (物販店等)	51.0%	90.9%	100%
特定多数の者が利用する施設 (工場・事務所等)	70.5%	100%	100%

第3 建築物の耐震化を促進する施策

1 耐震化の主体と役割分担

住宅・建築物の耐震化を進めるため、市、住宅・建築物の所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)及び建築関係団体等が、次に示す役割を認識し、それぞれ主体的に取り組むことが重要となります。

(1) 市

市は、優先的に耐震化を図るべき建築物(耐震診断義務付け対象建築物)や重点的に耐震化を促進する区域(地域防災計画において定められた避難場所に至る避難路に面する区域)における建築物の所有者等に対し必要な施策を講ずるとともに、自ら所管する市有建築物については、早急にそのあり方を見直し、すみやかな除却等の対応を図るなど、安全性の確保に率先して取り組みます。

(2) 所有者等

住宅・建築物の耐震化を進めるためには、所有者等が自らの問題・地域の問題としての意識を持ち、自助努力により地震防災対策に取り組むことが重要となります。

また、耐震診断が義務付けられた建築物の所有者は、その建築物の耐震診断を実施し、結果を市に報告する必要があります。

さらに、耐震診断の結果、地震に対する安全性を確保する必要があると認められるときは、耐震改修等に努めることが求められます。

(3) 建築関係団体等

建築関係団体には、所有者等が耐震化を進める際、専門家として適切なアドバイスを行うとともに、市との連携による技術的な側面からのサポートが期待されています。

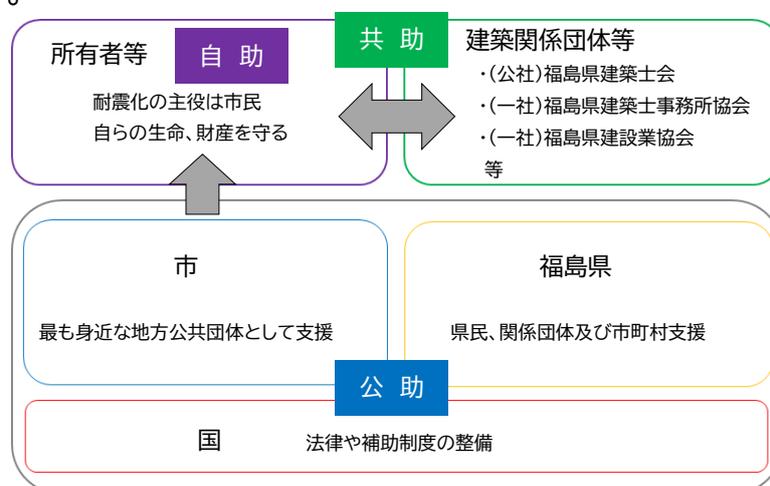


図-5 行政、所有者等及び建築関係団体等の関係図

2 耐震化の支援制度

住宅・建築物の耐震化の必要性・重要性に関する普及・啓発に積極的に取り組むとともに、耐震化に対する補助や税の優遇措置(耐震改修促進税制、住宅ローン減税等)の活用を勧めながら、住宅・建築物の耐震化を促進していきます。

(1) 住宅

住宅は、市民の生活の基盤であり、大地震により被害が生じた場合の影響が大きいことから、市と県が連携して、旧耐震基準で建築された木造住宅の耐震診断や耐震化工事に対する補助事業を実施します。

市では、住宅の耐震化に向けた具体的な取組等を定める「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定・実行することにより、住宅の耐震化を促進します。

また、耐震改修にあたっては、一般的なりフォームとの併用など、より効率的・効果的な工事の実施等を周知・啓発します。

さらに、避難路等に面するブロック塀等の改修等についても積極的に支援します。

表-14 木造住宅等耐震化支援事業

事業名等	補助対象者	主な補助要件	補助対象経費	補助金額(上限額)
いわき市木造住宅耐震診断者派遣事業 【耐震診断等】	自ら居住する所有者	・旧耐震基準で工事着手した3階建て以下の木造住宅(以下、木造住宅という。)	耐震診断費用	15.6万円/戸
いわき市木造住宅耐震改修支援事業 【耐震化工事】		・木造住宅 ・耐震診断の結果、耐震基準を満たさないものなど	耐震化工事に係る経費	最大100万円 (簡易・部分耐震改修の場合は、最大60万円)
いわき市ブロック塀等撤去支援事業 【撤去】	個人の所有者	・地震により倒壊等のおそれのあるもの ・道路に面し、高さが1メートル以上であること	撤去費用	最大10万円



(出典: 福島県「福島県耐震改修促進計画」)

(2) 耐震診断義務付け対象建築物

耐震診断を義務付けている大規模建築物、防災拠点建築物及び避難路沿道建築物の所有者等に対して、国・県・市が連携し、耐震診断・補強設計・改修工事に必要となる費用を補助します。(図-6)

① 耐震診断への補助(要緊急安全確認大規模建築物:大規模建築物)

国交付金 (1/3)	県費 (1/4)	市費 (1/4)	所有者等負担 (1/6)
---------------	-------------	-------------	-----------------

② 耐震診断への補助(要安全確認計画記載建築物:防災拠点建築物)

国補助金 (1/2)	県費 (1/6)	市費 (1/6)	所有者等負担 (1/6)
---------------	-------------	-------------	-----------------

③ 耐震診断への補助(要安全確認計画記載建築物:緊急輸送道路沿道建築物)

国補助金 (1/2)	県費 (1/6)	市費 (1/6)	所有者等負担 (1/6)
---------------	-------------	-------------	-----------------

④ 耐震補強設計への補助(要安全確認計画記載建築物)

国補助金 (1/3)	県費 (1/6)	市費 (1/6)	所有者等負担 (1/3)
---------------	-------------	-------------	-----------------

⑤ 耐震改修工事への補助(大規模建築物)

国補助金 (19.1%)	県費 (1.95%)	市費 (1.95%)	所有者等負担 (77.0%)
-----------------	---------------	---------------	-------------------

⑥ 耐震改修工事への補助(防災拠点建築物、緊急輸送道路沿道建築物)

国補助金 (1/3)	県費 (1/6)	市費 (1/6)	所有者 (1/3)
---------------	-------------	-------------	--------------

※国交付金: 社会資本整備総合交付金(防災安全・交付金等)

※国補助金: 建築物耐震対策緊急促進事業

図-6 耐震対策緊急促進事業費の負担割合

(3) その他の既存耐震不適格建築物

特定既存耐震不適格建築物等の耐震化を促進するため、所有者等に対して、建築物の耐震化支援事業を活用するよう助言・誘導します。

表-15 建築物の耐震化支援事業(令和3年4月1日現在)

名称等	概要	補助率等
建築物耐震対策 緊急促進事業 【国土交通省】	耐震診断の義務付けの対象となる建築物の耐震化を国が重点的・緊急的に支援。 令和5年度末までの時限措置。(令和5年度中に補強設計に着手したものは、その後の耐震改修工事に対する支援もあり。)	○図-6のとおり
医療施設等耐震 整備事業 【厚生労働省】	① 耐震化未実施の救命救急センター等の救急医療を担っている病院及びその他災害時における医療の提供に必要な医療機関(公立、公的を除く)の耐震整備費用を補助。 ② 「Is 値0.4未満の建物」を有する第2次救急医療施設等又は「Is 値0.3未満の建物」を有する病院(公立除く)の耐震整備費用を補助。	【基準額】 ①2,300㎡(基準面積) ×43,500円=100,050千円 ②2,300㎡(基準面積) ×206,500円=474,950千円
公共施設等 耐震化事業 【総務省】	地震等の大規模災害発生時の被害を軽減し、住民の安全を確保できるよう、地方公共団体が防災対策拠点となる公共施設や地域防災計画上避難所に位置付けている公共施設等の耐震化を行う場合の支援措置。	○防災基盤整備事業 事業費への充当率75%、 交付税算入率30% ○公共施設等耐震化事業 事業費への充当率90%、 交付税算入率50%
住宅・建築物 安全ストック 形成事業 【国土交通省】	災害時に重要な機能を果たす建築物、多数の者に危険が及ぶおそれのある建築物、避難所等について、耐震改修等の補助を実施。	○地方公共団体が実施 国11.5%、地方88.5% ○地方公共団体以外が実施 国11.5%、地方11.5%、 事業者等77%

(4) 税制優遇措置等

旧耐震基準により建築された住宅を現行の耐震基準に適合させる耐震改修を行った場合、所得税の控除や固定資産税の減税など耐震改修促進税制が用意されています。

市は、これらの優遇措置が活用されるよう、必要な周知に努めます。

(5) エレベーター及びエスカレーターの安全対策

エレベーター及びエスカレーターについては、東日本大震災における事故発生状況等を踏まえ、国が「エレベーターの防災対策改修^(※)に関する事業・エスカレーターの脱落防止措置に関する事業」を創設しています。

県では、本事業の実施対象区域に県内全域を指定していることから、市では必要な改修等を促進します。

(※) 地震時管制運転装置の設置、エレベーターの耐震補強措置、戸開走行保護装置の設置、釣合おもりの脱落防止対策及び主要な支持部分の構造に係る工事等。

3 耐震化の環境整備

所有者等が、円滑に住宅・建築物の耐震化を進められるよう必要な環境を整備します。

特に、耐震性が不足する住宅の所有者等の個別の事情に応じるとともに、耐震改修などリフォーム工事等に関わる悪質な詐欺被害が後を絶たないことを踏まえ、消費者保護の観点にも配慮し、所有者等からの相談対応を強化していきます。

また、所有者等が耐震化に対する不安を持たず、耐震診断や耐震改修等を円滑に進められるよう、関係団体等と連携しながら、必要な普及・啓発に取り組んでいきます。

(1) 相談等への対応

耐震診断・耐震改修等に関することについて、「福島県耐震化・リフォーム等推進協議会」等と連携しながら、有益な情報を所有者等に提供していくほか、家具の転倒防止など災害予防全般に関する相談についても対応します。

耐震改修などリフォーム工事等のトラブルは、市のリフォーム相談窓口で対応するほか、消費生活センター、県の建設工事紛争処理担当課及び市を含む県及び関係団体で構成する福島県耐震化・リフォーム等推進協議会と連携して相談に応じます。

また、公益社団法人福島県建築士会や一般社団法人福島県建築士事務所協会等と連携し、建築物調査を行う建築士や建築士事務所の情報を提供します。

さらに、建築物防災週間等の機会を捉えて、特定既存耐震不適格建築物の所有者等に対する十分な説明や啓発等を行い、耐震診断・耐震改修の実施を促します。

加えて、住民からの相談全般に応じるとともに、木造住宅の耐震診断や耐震改修に係る各種補助事業等の情報を提供します。

(2) 技術者の確保等

木造住宅の耐震診断を行う技術者を確保するため、例年、建築士を対象として県及び県内関係市町村が主催する木造住宅耐震診断技術者講習会への参加

を促し、当該診断者の登録者数の増加に努めます。

また、市内の建築士及び大工・工務店等を対象として、県が実施する耐震診断や耐震改修に関する技術力向上のための講習会への参加を促すなど、住宅・建築物の耐震化に関わる技術者の育成・確保に努めます。

(3) 普及・啓発の推進

① いわき市公式ホームページの充実

耐震改修に必要な最新の情報(費用、事業者情報、標準契約書、助成制度の概要、税制、補助制度等)を提供するため、いわき市公式ホームページを活用し、必要な情報を発信します。

② 広報誌等の活用

県、市及び関係団体の広報誌等を活用し、積極的かつ効果的に耐震化の促進に関する情報提供を行います。

また、新聞、ラジオ、テレビ等、あらゆる広報媒体を活用するとともに、建築関係団体等が開催するイベント等にも積極的に参加し、広報活動を展開します。

③ パンフレットの作成・配布

耐震診断・耐震改修の概要及び支援制度等をまとめたパンフレットや広報パネル等を用いて、住宅の耐震化に係る情報を発信します。

また、作成したパンフレット等を活用し、建築物防災週間、違反建築物防止週間など様々な機会を捉えて普及・啓発に取り組みます。



【耐震診断及び耐震改修等の啓発用パネルの例】

(出典:福島県「福島県耐震改修促進計画」)

④ 出前講座の開催

市の担当者等が、地域住民を対象として出前講座等を開催し、防災意識の向上に取り組みます。

4 特定優良賃貸住宅の活用

法第17条に規定する認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者(特定優良賃貸住宅法第3条第4号に規定する資格を有する者を除く。)に対する提供が必要と認められる場合は、福島県耐震改修促進計画に定められた規定を満たすものとして市長が承認することにより、特定優良賃貸住宅^(※)

への入居が可能となります。

(※)特定優良賃貸住宅……特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成5年法律第52号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。)第3条第4号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅(特定優良賃貸住宅法第6条に規定する特定優良賃貸住宅)をいう。

5 耐震改修計画の認定等

「耐震改修計画の認定」、「建築物の地震に対する安全性の認定」及び「区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定」については、表-16のとおり特例措置やメリット等があることから、建築物の所有者や利用者等へ周知し、制度の活用を促します。

また、公共建築物については、「建築物の地震に対する安全性の認定」の表示に係る制度を積極的に活用していきます。

表-16 認定制度の特例措置等

認定	特例措置、メリット等
耐震改修計画の認定	既存不適格建築物の耐震改修時における建築基準法等の規定の適用の特例措置 (防火、容積率又建蔽率など)
建築物の地震に対する安全性の認定	認定を受けた旨を表示することにより建物の利用者等がその建築物の耐震性の有無について容易に判別可能。耐震診断や耐震改修の実施のインセンティブ(図-7)。
区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定	マンション等の区分所有建築物について共用部分の変更に該当する場合の「集会の議決」要件が緩和。耐震化の促進。

【耐震マーク表示制度】



図-7 耐震マーク表示制度

第4 建築物の減災化を促進する施策

- 東日本大震災や福島県沖地震においては、建築物の天井や窓ガラス、外壁部材、屋根瓦など非構造部材の落下や屋外の建築設備の転倒等による被害が報告されました。
- また、昭和53年の宮城県沖地震や平成30年に発生した大阪府北部地震においては、多数のブロック塀の倒壊により死傷者がでました。
- 地震によるこれらの被害から市民の生命や安全を確保するため、建築物の耐震化同様、引き続き、被害を最小限にするための施策を促進します。

1 減災化の基本的対策

(1) 天井等落下防止対策

大規模空間(天井高6m超かつ天井面積200㎡超の空間)を持つ建築物の天井部材等の落下を防止するための対策が重要であり、特に、避難所となる学校等で非構造部材の耐震化を促進する必要があります。

市では、大規模空間を持つ建築物の所有者等に対し、当該建築物の天井の状況を調査し、その結果を報告するよう指導するとともに、適切な落下防止対策を講じるよう指導します。

(2) 窓ガラス脱落防止対策

窓ガラスの脱落は、利用者等の死傷の原因となることから、ガラス面への飛散防止フィルムの貼付けや落下のおそれがある古い窓枠の改修等を促進します。

(3) 外壁部材の落下防止対策

外壁部材や外壁タイルの落下を防止するため、はく離や浮き、劣化による落下の危険性があるものについては、早期の補修を促します。

(4) エスカレーター等の落下防止対策

エスカレーターの落下は、避難の防げになるとともに被害を拡大させるおそれがあることから、支持材(建築物の梁等)へのかかり代を十分に設けるなど落下防止対策を講じるよう指導します。

(5) 屋根瓦の脱落防止対策

大規模地震時には、屋根瓦の脱落等の被害が広範囲で発生しており、東日本大震災や福島県沖地震でも、その復旧が停滞するなど市民生活に大きな影響を及ぼした事例が多数発生しています。

このため、屋根瓦の被害防止に向け、くぎ等で緊結されていない脱落の危険

性があるものについて、脱落防止対策を講じるよう指導します。

(6) 段階的な耐震改修

建築物全体の耐震化が困難な場合は、居住者の生命の安全を優先するため、耐震性能を段階的に向上させる耐震改修や寝室・居間など居住時間の長い部屋の部分補強を実施し、段階的に耐震改修を進めることについても相談に応じます。

(7) 耐震シェルター等の設置

住宅等において耐震改修が行われていない場合でも、地震時に命を守るという観点から効果のある「耐震シェルター」や「耐震ベッド」の設置等の措置について情報提供を行います。

(8) 設備機器等の転倒防止対策

屋外に設置している電気温水器や自然冷媒ヒートポンプ給湯器の給湯タンク等が地震により転倒した場合、周囲の人等に危害が及ぶ危険性があるため、必要な転倒防止対策を啓発します。

(9) 家具の転倒防止対策

家具の転倒等は、利用者等の死傷や避難を妨げるおそれがあることから、家具の転倒防止対策を啓発します。

(10) その他の対策

防災拠点や緊急医療施設等が、大規模地震の発生後にその機能を維持することも被害の最小化につながるものであり、ライフライン系統の断絶など不測の事態に備え、太陽光パネルや非常用発電装置の設置など非常用設備の整備を求めます。

○ 建築物の減災化については、これら総合的な視点から多角的に取り組まします。

表-17 その他の安全対策

安全対策	計画的に実施する対策の内容
落下物対策	<p>1)対象： 都市計画で容積率400%以上の地域内における建築物、地域防災計画において定められた避難場所に至る避難通路等に面する建築物で地階を除く階数が3以上のもの等</p> <p>2) 市： 自ら所有する建築物の改修を行うとともに、民間建築物の所有者等に対して必要となる改修の促進。</p>
エレベーター閉じこめ防止対策	<p>1)対象： 現行基準に適合しないエレベーター。</p> <p>2) 市： エレベーターの定期調査報告の機会等を捉え、地震時のリスク等を建築物所有者等に周知し、耐震安全性の確保を促進。既設エレベーターの改修等に関する問い合わせ等に適切に対応するよう相談体制を整備。 関係団体と連携・協力し、P波感知型地震時管制運転装置、戸開走行保護装置の設置とともに、エレベーター安全装置設置済マークの表示を推進。</p>

2 ブロック塀等の耐震対策

ブロック塀等については、地震により倒壊し、歩行者が死傷する等の事故が発生しており、建築物とともに安全性を確保していくことが求められています。

このため、県と市が連携し、より広域的な視点から、耐震診断の義務付けや必要となる安全対策に取り組めます。

なお、撤去等に係る補助事業を効果的に実施しながら、既存ブロック塀等の安全を確保します。

表-18 ブロック塀等の安全対策

対象	内容
既存ブロック塀等	<p>1)対象 避難路等に面するものなど全ての既存ブロック塀、石塀等。(高さ100センチメートル以上のものに限る。)</p> <p>2)市 民間建築物の所有者等に対し、ブロック塀等の安全点検及び改修を促進。特に、通学路等については、町内会・学校等と連携し危険なブロック塀を把握。</p>



(石 塀)



(ブロック塀)

【石塀及びブロック塀の倒壊状況】(出典:(一財)日本建築防災協会)

3 土砂災害等被害の軽減対策

地震の揺れにより斜面等が崩壊し、建築物が倒壊する等の土砂災害は、東日本大震災でも多数発生しました。

このため、「がけ地近接等危険住宅移転等事業」等を活用して移転を促進し、被害を未然に防止するとともに、「大規模盛土造成地調査事業」による調査の結果、滑動崩落のおそれ大きいと確認された大規模盛土造成地がある場合は、宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)に基づく「宅地造成防災区域」の指定を行った上で、滑動崩落の予防対策に取り組むこととします。また、該当する地区の住民の皆様に対し、調査結果とともに、防災区域の指定範囲や予防対策の内容など、十分な説明を行い、対応を検討していきます。



【法面や擁壁の被害状況(東日本大震災)】(出典:福島県「福島県耐震改修促進計画」)

4 被災建築物の応急危険度判定

地震により多くの建築物が被災した際に、余震等による建築物の倒壊、部材の落下から生ずる二次災害を防止し、市民の安全を確保するため、平成7年に被災建築物応急危険度判定体制が整備され、また、平成8年には全国被災建築物応急危険度判定協議会が設立され、広域支援体制が確立されています。

県では、東日本大震災時の被災建築物応急危険度判定の実施状況や他都道府県の判定土数等を踏まえ、目標とする登録判定土数を2,000人としています。



【応急危険度判定実施本部の状況】



【応急危険度判定の状況】



(出典: 福島県「福島県耐震改修促進計画」)

第5 建築物の耐震化等に関するその他の取組

1 関係部局との連携

法第6条第1項において、各市町村が「当該市町村の区域内的の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画を定めるよう努める」とされていることから、市では、「耐震改修促進計画」を策定しており、県や関係団体等のほか、市の道路、防災、衛生、観光、商工部局及び教育委員会等と一体となって建築物の耐震化に取り組んでいきます。

2 関係団体等との連携

(1) 福島県建築行政マネジメント推進協議会

県、県内の所管行政庁及び建築関係団体等が連携し、建築物の安全性の向上、迅速かつ公正な建築確認検査の実施、建築物の事故や災害等に備えた体制の維持を目的として、平成23年度に「福島県建築行政マネジメント推進協議会」を設置しています。

今後も、違反建築物の解消や耐震診断・耐震改修の促進等に向けた取り組みを推進します。

(2) 福島県耐震化・リフォーム等推進協議会

住宅・建築物の耐震化やリフォーム等を推進するため、平成21年度に県、市町村、建築関係団体、商工・経済団体、学校・大学等の教育・研究機関、金融機関、消費者団体等で構成された「福島県耐震化・リフォーム等推進協議会」を設立しています。

本協議会は、常設窓口での相談対応のほか、啓発資料の作成・配布、住民向けセミナーや出前講座など様々な取組を展開していることから、引き続き、本協議会と連携して、耐震リフォーム等に関する相談に対応し、民間建築物の耐震化の

促進に関する効果的な啓発活動を行います。

(3) 町内会等

地域においては、地震時の危険箇所の点検等を通じて地震防災対策の普及・啓発を行うことが効果的であり、住民が協力して耐震化の促進や危険なブロック塀の改修・撤去等に取り組むことが求められます。

市は、町内会等とも連携しながら、耐震診断及び耐震改修の啓発活動を行います。

3 関係法令に基づく措置等

3-1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

(1) 耐震診断義務付け対象建築物

① 耐震診断義務付け対象建築物である旨の周知等

本計画で位置付けた耐震診断義務付け対象建築物の所有者に、耐震診断の実施とその結果の報告が義務であることを十分に周知し、実効性を確保します。

② 期限までに耐震診断結果を報告しない場合の指導等

法又は県耐震改修促進計画で定められた期限までに耐震診断結果を報告しない所有者等に対して、相当の期限を定めた上で報告を促し、報告のない場合には、所有者等へ改めて報告を命じ、その旨をホームページ等で公表します。

③ 耐震診断結果の公表

耐震診断結果の公表は、義務付けられた時期や経緯、求められる耐震化の緊急性、耐震改修の実施検討に要する期間等を考慮して行います。

なお、公表後に耐震改修等が実施された建築物については、公表内容にその旨を付記するなどして、所有者等の取組の成果を公表します。

④ 耐震改修の指導・助言及び指示等

耐震改修に係る指導・助言及び指示は、法第12条に基づき、かつ、表-19の優先順位のとおり実施します。特に、要緊急安全確認大規模建築物は、平成28年に診断結果を公表しているため、所有者等に速やかな耐震改修等の実施を促します。

また、正当な理由が無く、耐震改修の指示に従わない建築物の公表に係る優先順位についても表-19のとおりとします。

この公表は、法に基づくものであること、市民に広く周知できること、対策に結びつくこと等を考慮し、公式ホームページへの掲載により行います。

表-19 耐震診断義務付け対象建築物の耐震改修の指導・公表の優先順位

	耐震改修の指導・助言・指示	公表
耐震診断義務付け対象建築物	耐震性能がⅠランク又はⅡランクの建築物	
優先順位	<p>原則として表-1の「用途」欄において以下の順。</p> <p>①災害時の拠点となる建築物 ②不特定多数の者が利用する建築物 ③危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 ④ ①～③以外の用途</p> <p>同じ用途の場合は、耐震性能が低いものを優先。</p>	

表-20 各ランクの建築物の耐震性能

耐震性能ランク ※	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性 (耐震性能ランクの説明)
Ⅰ	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。
Ⅱ	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。
Ⅲ	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。

※耐震性能ランクは、耐震診断方法毎に、平成27年12月11日付け国住指第3435号の「耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断の結果の公表について(技術的助言)」の別表-1及び別表2に定められた構造耐震指標(Is)等の大小(判定式)で算定される。

(2) 指示対象建築物

① 指示対象建築物である旨の周知等

法第15条第2項に定める指示対象建築物の所有者等に対して、指示対象建築物(表-1、図-2参照)である旨の周知を行うとともに、耐震診断及び耐震改修の指導・助言を積極的に行います。

② 指示対象建築物の指導等の方法

<指導・助言>

建築物の耐震診断・耐震改修の必要性を説明し、耐震診断等の実施を促すほか、建築物定期調査報告等と併せた文書の送付等により啓発しながら、随時相談に応じる方法で行います。

<指 示>

指導・助言により耐震診断又は耐震改修の実施を促しても指導等に応じない場合は、具体的に実施すべき事項を示した指示書を所有者に交付します。
 なお、この指示は、指導・助言を経なくても行うことを可能としています。

<公表>

正当な理由がなく、耐震診断又は耐震改修の指示に従わないときに行います。

なお、指示対象建築物の所有者が指示を受けて直ちに指示内容を実施しない場合であっても、耐震診断又は耐震改修の実施計画を策定し、計画的な耐震改修等が確実に行われる見込みがある場合は、その状況を考慮して判断します。

この公表は、法に基づくものであること、市民に広く周知できること、対策に結びつくこと等を考慮し、市公式ホームページへの掲載により行います。

③ 指示及び公表の対象となる建築物の選定及びその優先順位

耐震診断又は耐震改修の指示を行う建築物及び正当な理由が無く指示に従わないために公表する建築物の対象と優先順位は表-21のとおりとします。

(3) 指導・助言対象建築物

法第15条第1項に基づく特定既存耐震不適合建築物(指示対象建築物を除く。)の所有者に対して行う耐震診断又は耐震改修の指導・助言は、建築物の耐震改修の必要性を説明して耐震診断等の実施を促すほか、建築物定期調査報告制度を活用して啓発文書を送付し、随時相談に応じながら進めます。

表-21 指示及び公表の対象建築物の選定及びその優先順位

	耐震診断	耐震改修
指示対象とする建築物	法第15条第2項に基づく指示対象建築物 (表-1参照)	左欄の指示対象建築物で、耐震性能が Iランク又はIIランクの建築物 (表-20参照)
公表の対象とする建築物	・昭和46年以前の建築物 (昭和46年に改正された建築基準法施行令 の構造基準を満足していない建築物。阪神・ 淡路大震災建築震災調査委員会報告で、建 築年と被害状況との関係から昭和46年以 前の建築物は倒壊等の甚大な被害が大きい ことが報告されているため。)	a)耐震性能がIランク又はIIランクの ①災害時の拠点となる建築物 b)耐震性能がIIランクの ②不特定多数の者が利用する建築物 ③危険物の貯蔵場又は処理場の用途 に供する建築物 ④ ①～③以外の用途
指示・公表の優先順位	原則として表1の「用途」欄の ①災害時の拠点となる建築物 ②不特定多数の者が利用する建築物 ③危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供す る建築物 ④ ①～③以外用途	左欄の①～④の順。 同じ用途の場合は、耐震性能が低いもの を優先。

3-2 建築基準法

市では、法第12条第3項の規定による公表を行った耐震診断義務付け対象建築物、又は法第15条第3項の規定による公表を行った指示対象建築物で、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、震度5強程度の地震で倒壊するおそれのある耐震性能(表-20)がIランクの建築物の所有者が耐震改修など必要な対策を行わない場合に、同法第10条第1項により勧告し、これに従わない場合、同条第2項又は第3項により命令^(※)することとします。

(※)建築基準法第10条では、同法第6条第1項第1号に掲げる建築物又は階数5以上で延べ面積が1,000㎡を超える建築物(同法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なると認める場合において、保安上必要な措置をとることを勧告、場合によっては命令することができるとしています。

3-3 その他

市が優先的に指導等を行うべき建築物の選定及び実施の手順、公表のあり方、建築基準法に基づく勧告・命令は、法的根拠と県内の均衡を保つため、所管行政庁間で十分に協議・調整を行います。