

尾道市耐震改修促進計画（第3期計画）

令和3年度～令和7年度

令和3年3月

尾道市

目次

1 計画の概要

- 1-1 第3期計画策定の主旨……………1
- 1-2 計画の位置付け……………1
- 1-3 計画の対象区域……………2
- 1-4 計画の実施期間……………2

2 想定される地震規模、被害の状況

- 2-1 想定される地震規模……………2
- 2-2 尾道市で想定される被害の状況……………3

3 これまでの耐震化に向けた取り組み

- 3-1 木造住宅の耐震診断補助及び耐震改修補助……………4
- 3-2 要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断補助……………4
- 3-3 普及・啓発……………4

4 耐震化の現状

- 4-1 住宅の耐震化の現状……………5
- 4-2 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状……………6

5 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

- 5-1 本計画における耐震化の目標……………7
 - 5-1.1 住宅の耐震化の目標……………7
 - 5-1.2 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標……………7
 - 5-1.3 市有建築物の耐震化の目標……………8

6 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

- 6-1 基本的方針……………9
- 6-2 耐震診断・耐震改修を図るための施策……………9
 - 6-2.1 尾道市木造住宅耐震診断助成事業……………9
 - 6-2.2 尾道市木造住宅耐震改修工事助成事業……………9
 - 6-2.3 尾道市木造住宅耐震シェルター等設置費補助事業……………10
- 6-3 耐震化を促進するための環境整備……………11
 - 6-3.1 安心して相談できる環境の整備……………11
 - 6-3.2 ホームページ等による情報提供……………11
 - 6-3.3 多数の者が利用する建築物等に対する普及・啓発……………11
 - 6-3.4 アクションプログラムの策定……………11
 - 6-3.5 住宅の耐震化促進に向けた支援の検討……………11

6-4	地震発生時に通行を確保すべき道路	12
6-4.1	緊急輸送道路	12
6-5	ブロック塀の撤去を図るための施策	12
6-5.1	尾道市ブロック塀等の安全確保事業	12

7 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

7-1	相談体制の整備及び情報提供の充実	13
7-2	関係団体との連携	13

8 総合的な安全対策性への取り組み

8-1	総合的な安全対策への取り組み	14
8-1.1	家具類の転倒・落下・移動防止対策	14
8-1.2	ブロック塀の倒壊防止対策	14
8-1.3	落下物防止対策	14
8-1.4	エレベーターの閉じ込め防止対策	15
8-1.5	感震ブレーカーの設置促進	15
8-1.6	地震保険の加入促進	15
8-1.7	既存住宅の住宅性能評価制度及び長期優良住宅認定制度の普及	15

9 建築物の所有者に対する指導等の実施

9-1	耐震改修促進法による指導又は助言等の実施	17
9-1.1	指導・助言の対象となる建築物	17
9-1.2	指示の対象となる建築物	17
9-1.3	指導・助言、指示、公表の実施方針	19
9-1.4	指導・助言、指示、公表の実施方法	19
9-2	建築基準法による勧告又は命令等の実施	20
9-2.1	勧告・命令の概要	20
9-2.2	勧告・命令の実施方針	20

1 計画の概要

1-1 第3期計画策定の主旨

平成7年に発生した阪神・淡路大震災では多くの尊い命が奪われた。犠牲者の大半は、昭和56年以前に建築された建築物の倒壊によるものである。

この震災を受け、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。）が施行された。さらに、地域の実情に応じた建物の耐震化を計画的に促進するために耐震改修促進法が改正（平成18年1月施行）され、都道府県又は市町村による建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図る計画の策定が位置付けられた。

尾道市においても、平成20年3月に耐震改修に係る施策の基本となる計画として尾道市耐震改修促進計画（以下「第1期計画」という。）を策定し、取り組みを進めてきた。

さらに、平成23年に発生した東日本大震災により甚大な人的・物的被害が発生したことを受け、今後、発生が予想される南海トラフ巨大地震による被害抑制のため、住宅・建築物の耐震化が喫緊の課題となる中、平成25年11月に耐震改修促進法が改正、施行された。

この改正を受け、尾道市において第1期計画を引き継ぐ尾道市耐震改修促進計画（第2期計画）（以下「第2期計画」という。）を策定した。

なお、近年では、平成28年4月の熊本地震、平成30年9月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、さらに、平成30年6月の大阪北部を震源とする地震においてはブロック塀等の倒壊被害が発生した。

また、南海トラフ巨大地震の30年以内に発生する確率は平成30年に「70%」から「70~80%」に引き上げられ、市民の災害に対する不安は、年々高まっている。

住宅・建築物等の耐震化の向上を実現するための取り組みが求められている現状を踏まえ、この度は尾道市耐震改修促進計画（第3期計画）（以下「本計画」という。）を策定する。

1-2 計画の位置付け

本計画は、市の総合計画である「尾道市総合計画」を踏まえるとともに、災害対策基本法に基づく「尾道市地域防災計画」との整合を図りつつ、耐震改修促進法に基づき、市域の耐震改修の促進に関する計画として作成する。

防災上重要な建築物や公共施設の耐震化を重点的に推進するとともに、耐震性向上の必要性に関する知識の普及・啓発を行い、市内にある建築物の耐震診断・耐震改修の計画的な促進のための計画として位置付ける。

1-3 計画の対象区域

本計画の対象区域は、尾道市全域とする。

1-4 計画の実施期間

国の基本方針及び広島県耐震改修促進計画（第3期計画）（以下「県計画」という。）の計画期間に鑑み、本計画の期間は令和3年度から令和7年度までの5年間とする。

なお、本計画は必要に応じて見直しを行うものとする。

2 想定される地震規模、被害の状況

2-1 想定される地震規模

●広島県地震被害想定調査（平成25年）での想定地震

想定地震	地震タイプ	マグニチュード	今後30年以内の発生確率
南海トラフ巨大地震	プレート間	9.0	70%程度
安芸灘～伊予灘～豊後水道	プレート内	6.7～7.4	40%
讃岐山脈南縁～石鎚山脈北縁東部	地殻内	8.0程度 若しくはそれ以上	ほぼ0～0.3%
石鎚山脈北縁	地殻内	7.3～8.0程度	ほぼ0～0.3%
石鎚山脈北縁西部～伊予灘	地殻内	8.0程度 若しくはそれ以上	ほぼ0～0.3%
五日市断層	地殻内	7.0程度	不明
己斐～広島西縁断層帯（M6.5）	地殻内	6.5程度	不明
岩国断層帯	地殻内	7.6程度	0.03～2%
安芸灘断層帯（主部）	地殻内	7.0程度	0.1～10%
安芸灘断層帯（広島湾～岩国沖断層帯）	地殻内	7.4程度	不明
長者ヶ原断層～芳井断層	地殻内	7.4	—
どこでも起こりうる直下の地震	地殻内	6.9	—

2-2 尾道市で想定される被害の状況

●想定地震における建物被害の想定棟数

想定地震	全壊（棟）					半壊（棟）					火災による焼失
	揺れ	液状化	土砂災害	津波	計	揺れ	液状化	土砂災害	津波	計	
南海トラフ巨大地震	4,440	5,306	4	1,130	10,881	15,466	6,945	10	3,928	26,349	90
安芸灘～伊予灘～豊後水道	1,188	1,056	3	370	2,618	8,740	1,702	8	725	11,175	36
讃岐山脈南縁～石鎚山脈北縁東部	1,501	1,004	3	68	2,576	10,063	1,613	7	1,283	12,967	36
石鎚山脈北縁	0	494	1	－	495	52	803	2	－	857	0
石鎚山脈北縁西部－伊予灘	0	584	1	37	622	219	950	3	124	1,296	0
五日市断層	0	0	0	－	0	0	0	0	－	0	0
己斐－広島西縁断層帯（M6.5）	0	0	0	－	0	0	0	0	－	0	0
岩国断層帯	0	0	0	－	0	0	0	0	－	0	0
安芸灘断層帯（主部）	0	0	0	2	2	0	0	0	121	121	0
安芸灘断層帯（広島湾－岩国沖断層帯）	0	7	0	2	9	0	12	0	122	133	0
長者ヶ原断層帯－芳井断層	6,618	1,047	4	－	7,670	17,595	1,575	10	－	19,180	153
どこでも起こりうる直下の地震	16,026	1,061	5	－	17,092	20,662	1,400	11	－	22,073	456

※1：小数点以下の四捨五入により合計が合わないことがある

※2：火災による焼失は、冬期の18時、風速11m/sを想定している

3 これまでの耐震化に向けた取り組み

3-1 木造住宅の耐震診断補助及び耐震改修補助

昭和56年5月以前に建築された、在来工法の一戸建て住宅又は長屋住宅に対する耐震診断については平成20年度より、耐震改修については平成25年度より、係る費用の一部に対して補助を行っている。

また、広島県建築士会尾道支部は、社会貢献活動の一つとして平成25年度より耐震診断費用の一部補助を行っている。

3-2 要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断補助

耐震改修促進法で定められた不特定多数の者が利用する大規模な建築物に対して、平成31年度に解体工事に係る費用の一部の補助を行った。

3-3 普及・啓発

第2期計画に基づき、以下の普及・啓発を行った。

- ・広島県建築士会尾道支部と協力し、平成19年度より住宅月間の関連行事として、耐震診断・耐震改修を含めた「住宅相談会」を開催

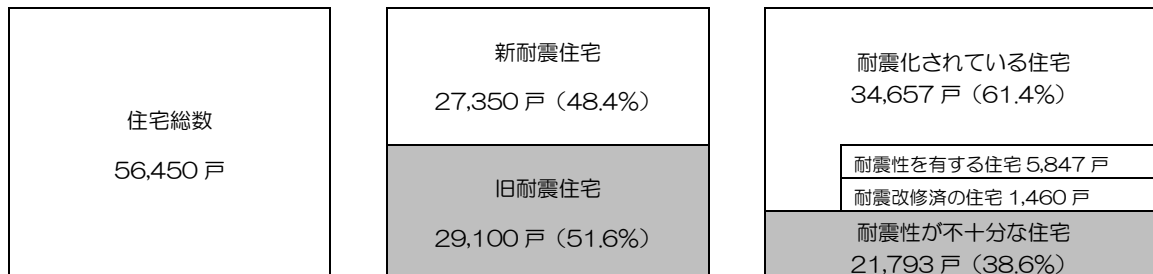


- ・尾道市総合福祉センターで行われる「住宅相談会」で耐震模型による啓発
- ・FMおのみち、尾道ケーブルテレビを利用した広報活動
- ・広報おのみち、ホームページを活用した情報提供
- ・建築課内に相談窓口を設置

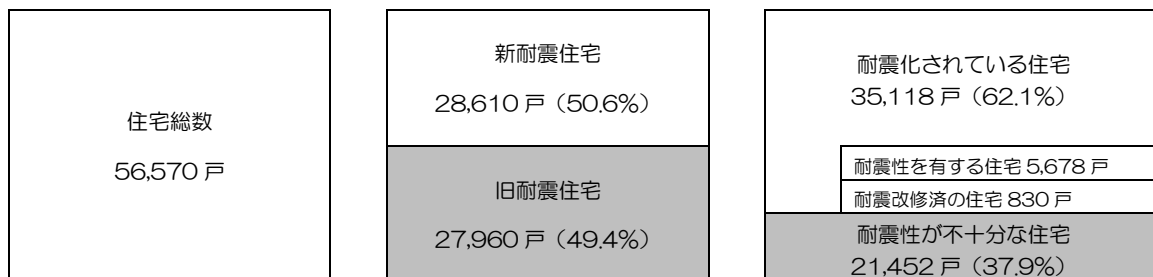
4 耐震化の現状

4-1 住宅の耐震化の現状

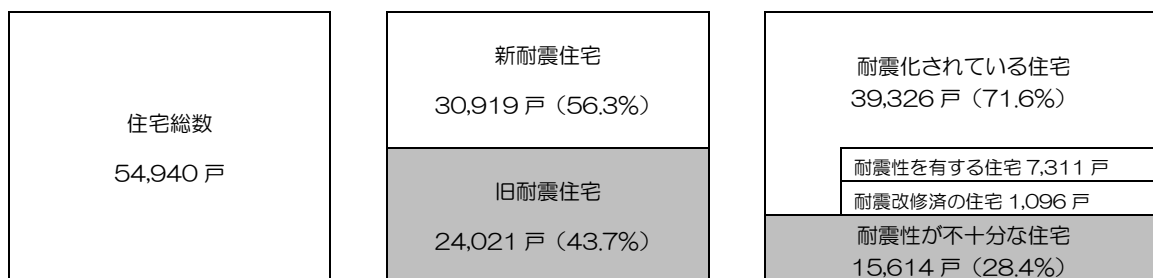
●平成20年度末の住宅の耐震化の現状



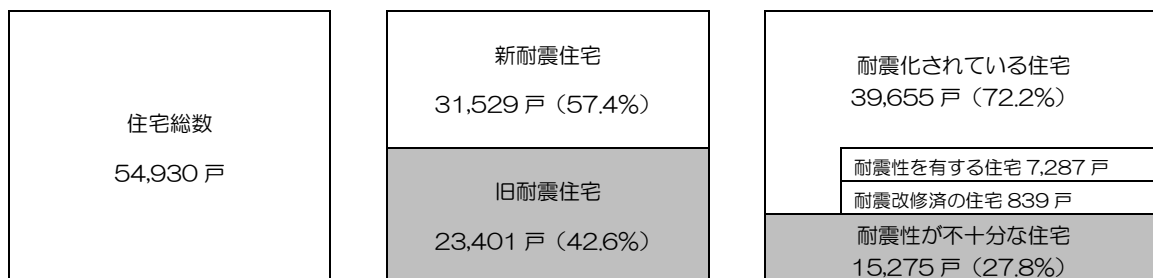
●平成25年度末の住宅の耐震化の現状



●平成30年度末の住宅の耐震化の現状

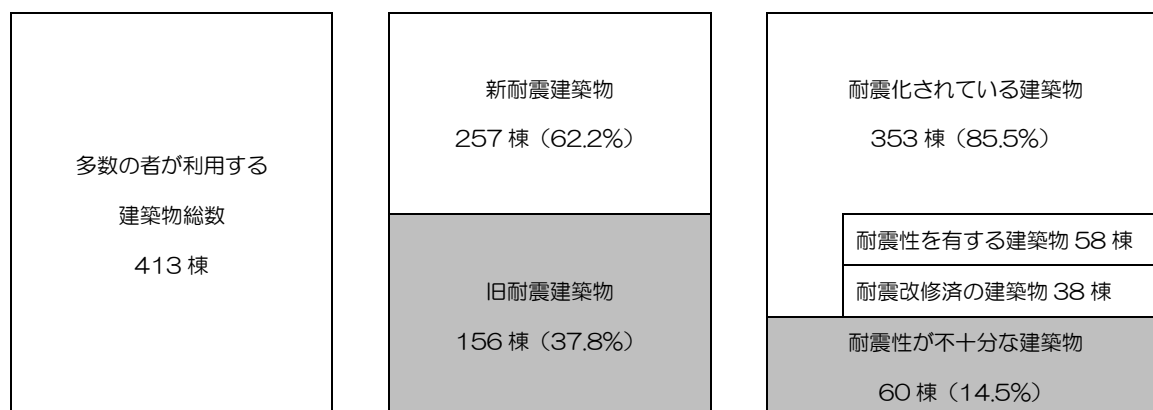


●令和2年度末の住宅の耐震化の現状



4-2 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

●令和2年度末の多数の者が利用する建築物の耐震化の推測



用途	総棟数	新耐震 棟数	旧耐震 棟数	耐震化状況			耐震化率
				耐震性を 有する棟数	耐震改修 済の棟数	耐震性が不 十分な棟数	
社会福祉施設等	30	27	3	1	0	2	93.3 %
幼稚園・保育所等	20	14	6	1	0	5	75.0 %
小学校・中学校	61	23	38	0	34	4	93.4 %
高校・大学	9	6	3	0	0	3	66.7 %
体育館等運動施設	7	4	3	0	1	2	71.4 %
庁舎	2	2	0	0	0	0	100.0 %
公民館等	13	8	5	0	1	4	69.2 %
診療施設	29	22	7	2	1	4	86.2 %
公営住宅	31	18	13	13	0	0	100 %
消防本部等	3	3	0	0	0	0	100 %
その他	208	130	78	41	1	36	82.7 %
合計	413	257	156	58	38	60	85.5 %

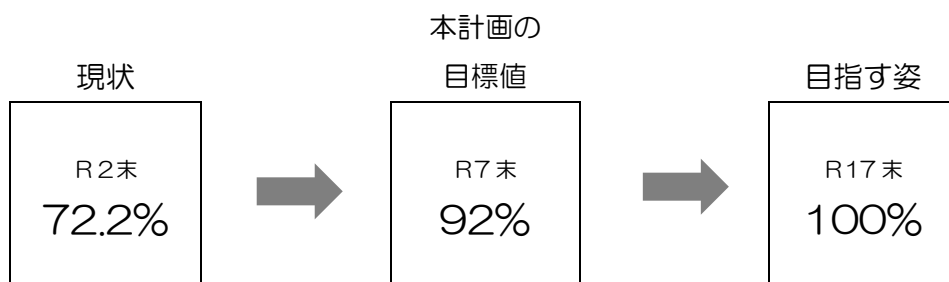
5 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

5-1 本計画における耐震化の目標

本計画における耐震化の目標は県計画との整合を図り、令和7年度において達成すべき耐震化率を設定する。

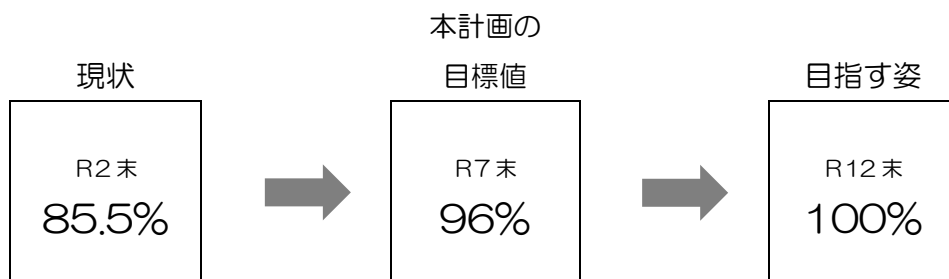
5-1.1 住宅の耐震化の目標

15年後に住宅の耐震化率を100%とすることを目指し、令和7度末の耐震化率の目標値を92%とする。



5-1.2 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

10年後に多数の者が利用する建築物の耐震化率を100%とすることを目指し、令和7年度末の耐震化率の目標値を96%とする。



5-1.3 市有建築物の耐震化の目標

令和7年度末の耐震化率の目標値を100%とする。

●令和2年度末の市有建築物の耐震化の現状

用途	総棟数	新耐震棟数	旧耐震棟数	旧耐震棟数の内訳			耐震化率
				耐震性を有する棟数	耐震改修済の棟数	耐震性が不十分な棟数	
社会福祉施設等	5	2	3	1	0	2	60.0%
幼稚園・保育所等	9	7	2	0	0	2	77.8%
小学校・中学校	61	23	38	0	34	4	93.4%
高校・大学	6	5	1	0	0	1	83.3%
体育館等運動施設	7	4	3	0	1	2	71.4%
庁舎	2	2	0	0	0	0	100%
公民館等	12	7	5	0	1	4	66.7%
診療施設	9	7	2	0	1	1	88.9%
公営住宅	31	18	13	13	0	0	100%
消防本部等	3	3	0	0	0	0	100%
その他	14	12	2	0	1	1	92.9%
合計	159	90	69	14	38	17	89.3%

6 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

6-1 基本の方針

建築物の所有者が、自らの責任においてその安全性を確保することが、建築物の防災上重要であるという基本的な認識に基づき、市民に対して耐震診断及び耐震改修の必要性等について普及啓発活動に取り組み、地震に対する意識改革を行い、建築物の耐震改修の促進を図る。

6-2 耐震診断・耐震改修を図るための施策

建築物の耐震化を推進するため、次に掲げる補助制度について積極的に取り組む。

6-2.1 尾道市木造住宅耐震診断助成事業

条件を満たす木造住宅に対し、耐震診断費の一部費用を助成

●耐震診断の支援制度の概要

事業名	尾道市木造住宅耐震診断費補助事業
補助対象とする住宅	<ul style="list-style-type: none">・市内に存する木造在来軸組構法及び伝統的構法の住宅・昭和56年5月31日以前に着工された戸建て住宅、長屋住宅又は併用住宅（延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供するもの）・地階を除く階数が2以下・国、地方公共団体、その他公的団体が所有するもの以外であること
補助対象者	<ul style="list-style-type: none">・補助対象とする住宅（居住の実態を有する）の所有者・補助対象とする住宅に居住している者又は居住予定者（完了の実績報告をした時点において当該住宅の所有者であること）
補助額	・診断費用の2/3かつ1住戸あたり2万円を限度

6-2.2 尾道市木造住宅耐震改修工事助成事業

耐震診断の結果、一定の基準に満たない住宅の耐震改修工事に対し、改修工事費の一部を助成

●耐震改修の支援制度の概要

事業名	尾道市木造住宅耐震改修費補助事業
補助対象とする住宅	<ul style="list-style-type: none">・市内に存する木造在来軸組構法及び伝統的構法の住宅・昭和56年5月31日以前に着工された戸建て住宅、長屋住宅又は併用住宅（延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供するもの）・地階を除く階数が2以下

補助対象とする住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・「木造住宅の耐震診断と補強方法木造住宅の耐震精密診断と補強方法(改訂版)」(国土交通省住宅局建築指導課監修・財団法人日本建築防災協会発行)に定める「一般診断法」又は「精密診断法」に基づいて耐震診断した結果、上部構造評点が0.7未満であるものを1.0以上に耐震改修工事を行うもの ・尾道市木造住宅耐震診断資格者が耐震改修設計を行い、耐震改修工事において工事監理したもの
補助対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・補助対象とする住宅(居住の実態を有する)の所有者 ・補助対象とする住宅に居住予定の者(完了の実績報告をした時点において当該住宅の所有者であり、かつ、居住しているもの)
補助額	・診断費用の23%かつ1住戸あたり30万円を限度

6-2.3 尾道市木造住宅耐震シェルター等設置費補助事業

耐震診断の結果、一定の基準に満たない住宅に耐震シェルター等の設置に対し、設置費の一部を助成

●耐震シェルター等の支援制度の概要

事業名	尾道市木造住宅耐震シェルター等設置費補助事業
補助対象とする住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・市内に存する木造在来軸組構法及び伝統的構法の住宅 ・昭和56年5月31日以前に着工された戸建て住宅、長屋住宅又は併用住宅(延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供するもの) ・地階を除く階数が2以下 ・国、地方公共団体、その他公的団体が所有するもの以外であること ・「木造住宅の耐震診断と補強方法木造住宅の耐震精密診断と補強方法(改訂版)」(国土交通省住宅局建築指導課監修・財団法人日本建築防災協会発行)に定める「一般診断法」又は「精密診断法」に基づいて耐震診断した結果、上部構造評点が1.0未満であるもの
補助対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・補助対象とする住宅(居住の実態を有する)の所有者 ・補助対象とする住宅に居住予定の者(完了実績の報告をした時点において補助対象とする住宅の所有者であり、かつ、居住しているもの)
補助額	・診断費用の1/2かつ1住戸あたり12万5千円を限度

6-3 耐震化を促進するための環境整備

6-3.1 安心して相談できる環境の整備

建築物の所有者等が耐震診断・耐震改修を実施できるよう建築課内に相談窓口を設置するとともに、助成制度等の支援策について、適切に情報提供を行う。

6-3.2 ホームページ等による情報提供

建築物の耐震化を促進するには、建築物の所有者等が耐震化の必要性や重要性について十分に認識することが必要であり、このためホームページ等を活用し、耐震診断・耐震改修に関する事業の情報提供を積極的に行う。

6-3.3 多数の者が利用する建築物等に対する普及・啓発

多数の者が利用する建築物の耐震化を図るために、定期報告対象建築物については、定期的な報告にあわせて、耐震診断・耐震改修等を実施するよう促す。

6-3.4 アクションプログラムの策定

住宅の耐震化の促進に向け、尾道市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを定める。同プログラムで定めた取組は、毎年度実施し、実施状況を把握・評価公表するとともに、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力に推進する。

6-3.5 住宅の耐震化促進に向けた支援の検討

従来から設けている耐震改修の補助制度の利用状況が低調であることから、より利用しやすい新たな補助制度の策定を検討するとともに、効果的な耐震化促進を図る。

●新設する制度の概要

補助内容	耐震改修	現地建替	非現地建替	除却
補助対象とする住宅	旧耐震基準で建てられた木造戸建て住宅、耐震性能が不足しているもの (長屋又は共同住宅は含まない)			
	現に自己の居住の用に供する住宅であること(空き家は含まない)			
	市が定めた補助対象区域内	市内 (市が定めた移転対象区域内に移転建替するもの)	市内 (市内に存する耐震性を有する住宅に移転するもの)	
補助対象	設計・監理費及び工事費		除却工事費	
補助額	補助対象のうち工事費の80%かつ 1住戸あたり100万円を限度		補助対象の23%かつ 1住戸あたり83.8万円を限度	

6-4 地震発生時に通行を確保すべき道路

6-4.1 緊急輸送道路

耐震改修促進法第5条第3項第3号の規定に基づき、広島県緊急輸送道路ネットワーク計画に定める緊急輸送道路（広島県が耐震診断を義務付けた区間を除く。）が大規模地震時に通行を確保すべき道路として広島県耐震改修促進計画（第3期計画）で指定されているが、当該道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図る。

6-5 ブロック塀の撤去を図るための施策

ブロック塀の撤去を推進するため、次に掲げる補助制度について積極的に取り組む。

6-5.1 尾道市ブロック塀等の安全確保事業

個人が所有する一定の条件を満たすブロック塀等の除却又は建替に対し尾道市が一部費用を助成

●ブロック塀等撤去の支援制度の概要

補助内容	除却工事	建替工事	
補助対象とする ブロック	<ul style="list-style-type: none"> 個人が所有するもの 道路等*に面するもの 道路等の面からの高さが0.6メートル以上のもの 耐震診断等の結果、安全性の確認できないもの 建築基準法の規定に明らかに違反していないもの 建替工事に使用する軽量フェンス等は、建築基準法その他法令の規定に違反しないもの 		
補助額	・工事費の2/3かつ15万円を限度	・工事費の2/3かつ15万円を限度	
	市が定めた補助対象区域内	市内 (市が定めた移転 対象区域内に移転 建替するもの)	市内 (市内に存する耐震性を 有する住宅に移転するも の)

※道路等とは、通学路及び緊急輸送道路とする

7 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

7-1 相談体制の整備及び情報提供の充実

市民からの、耐震改修等についての問い合わせに適切に対応し、安心して耐震化に向けた取り組みを実施できるよう、関係する機関と情報の連携を図り、市民にとって分かりやすいものとなるよう努めていく。

7-2 関係団体との連携

広島県建築士会尾道支部、広島県建築士事務所協会等の建築関係団体や関連する団体等と連携を図り、耐震診断・耐震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を進めていく。

また、さまざまな機会を通して国や広島県と連携を図り、情報収集や連絡調整を強化する。

8 総合的な安全対策への取り組み

8-1 総合的な安全対策への取り組み

地震による人的被害や財産等の被害を低減するには、住宅や建築物を耐震化するだけでなく、室内においては家具の転倒、天井の破損・落下、屋外ではブロック塀の倒壊や窓ガラスの飛散、壁面屋外広告物の落下等への対策も必要となる。これらの安全対策の必要性を、住宅や建築物の耐震化とあわせて周知する。

8-1.1 家具類の転倒・落下・移動防止対策

阪神・淡路大震災では、室内において家具の転倒などにより深刻な人的被害が生じた。このため、家具類の転倒及び落下・移動による被害を低減するため、家具の固定方法の普及啓発を行う。

8-1.2 ブロック塀の倒壊防止対策

地震時には、コンクリートブロック塀等は倒壊しやすく、通行人に危害を及ぼすことや道路を塞ぐことがある。

このため、コンクリートブロック塀等の実態把握を行うとともに、コンクリートブロック塀等の倒壊による危険性や対策の必要性についてパンフレットの配布による啓発を行い、防災査察等の機会を通じて危険な塀の撤去等、改善指導を行う。

8-1.3 落下物防止対策

震災時には窓ガラスの飛散、外壁等の落下、屋外広告物の落下、天井の崩落による被害が予想され、これらの落下物対策が重要な課題となっている。

建築物・工作物の経年劣化等を考慮して、所有者等に安全確認の徹底を指導する。

- 窓ガラスの飛散防止対策

福岡県西方沖地震では、市街地にあるビルの窓ガラスが大量に割れて道路に落下し、ビルの窓ガラスの危険性が明らかになった。

このため、窓ガラスの落下防止対策等に関して実態把握を行うとともに、所有者等への計画的かつ定期的な改善指導を行い、飛散防止対策に努めるよう促す。

- 外壁等の落下物対策

外壁タイルの落下による被害を防止するため、通行人に危害を及ぼすおそれのある建築物に関して実態把握を行うとともに、建築物の定期報告や防災査察の際には、建築基準法関係法令の技術的基準に従って安全性の向上に努めるよう、所有者等へ改善指導を行う。

- ・屋外広告物の落下対策

建築物の外壁に設置してある屋外広告物の落下による被害を防止するため、危害を及ぼすおそれのある建築物に関して実態把握を行うとともに、所有者等への計画的かつ定期的な改善指導を行う。

倒壊、落下、脱落の可能性のある屋外広告物については、設置者等へ注意を喚起し、速やかに対策が講じられるようにする。

- ・天井の崩落対策

体育館、屋内プール等の大規模空間を有する建築物については、所有者等に、天井についての安全確認の徹底を指導する。

8-1.4 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、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。

8-1.5 感震ブレーカーの設置促進

阪神・淡路大震災では震災時の停電後、転倒した電気機器等に通電しておきる火災による被害が多数発生した。震災後の火災を防ぐため、地震の揺れで配電盤のブレーカーを遮断する「感震ブレーカー」の普及に向けて、建築物の所有者等に情報提供する。

8-1.6 地震保険の加入促進

地震による被害を補償する地震保険については、平成25年度末の加入率が全国平均で約27.1%となっている。大規模な地震災害発生後の復旧を速やかに行うためには地震保険の活用は有効であるため、県と連携し、地震保険の保険料及び補償内容等の情報提供に努め、地震保険の加入促進を図る。

※ 地震保険の保険料は、契約条件が同じならどの保険会社から加入しても同じ。営利を目的とせず、官民一体で地震被害に備えるという構造上、保険料は全社統一されている。

8-1.7 既存住宅の住宅性能評価制度及び長期優良住宅認定制度の普及

平成12年4月1日に施行された「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、既存住宅の住宅性能表示制度が平成14年12月より運用開始されている。

既存住宅の住宅性能表示制度は、既存住宅売買の当事者間で物件情報を共有化し、契約の透明化と円滑化を目的の一つとしているが、住宅の耐震性の確保の促進にもつながることから、積極的に普及・啓発を図る。

また、平成28年4月1日より「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」により、耐震性や省エネ性能等の長期使用構造基準に適合し、かつ適切な維持保全の計画が立てられている建築物の認定制度が、既存住宅の増改築でも利用

できるようになった。

長期優良住宅の認定制度についても、既存住宅の耐震性の向上に資することから、普及・啓発を図る。

9 建築物の所有者に対する指導等の実施

9-1 耐震改修促進法による指導又は助言等の実施

9-1.1 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るものを対象とする。

9-1.2 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るものを対象とする。

法	政令第6条 第2項	用途	規模要件 (指導・助言も対象)	指示・公表 対象要件
第14条 第1号	1号	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上
	2号	小学校、中学校、中等教育学校の前期過程、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)	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	2,000㎡以上
		老人福祉センター、児童更正施設、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
	3号	分類2号以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	
		ホールの場、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	2,000㎡以上		

法	政令第6条 第2項	用途	規模要件 (指導・助言も対象)	指示・公表 対象要件
第14条第1号	3号	事務所	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡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	
4号	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	
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	政令で定める一定数量以上の危険物を貯蔵、処理する建築物	500㎡以上	
第14条第3号	地震によって倒壊した場合その敷地の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、その敷地が県計画に記載された道路に接する建築物	すべての建築物		

9-1.3 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」を行う。

また、指示の対象となる建築物で「指導・助言」を行ったが、耐震診断・改修を実施しない場合で、再度実施を促したが協力が得られない場合には、早急に耐震診断・改修の実施を促すため、所有者に対して「指示」を行う。

さらに、指示を行ったが、正当な理由がなく耐震診断・改修を実施しない場合で、耐震診断・改修の実施計画が策定されないなど計画的な耐震診断・改修の実施の見込みがない場合は、耐震改修促進法第12条第3項（附則第3条第3項で準用する場合を含む。）、第15条第3項及び第27条第3項の規定に基づき「公表」を行う。

9-1.4 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。

区分	方法
指導・助言	啓発文書の送付・説明
指示	具体的に実施すべき事項を明示した指示書を交付
公表	広報やホームページを活用

9-2 建築基準法による勧告又は命令等の実施

9-2.1 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、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平方メートルを超え200平方メートル以下のもの又は事務所その他これに類する用途に供する建築物(法第6条第1項第一号に掲げる建築物を除く。)のうち階数が5以上で延べ面積が1000平方メートルを超えるもの(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られる場合において、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。

9-2.2 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、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平方メートルを超え200平方メートル以下のもの又は事務所その他これに類する用途に供する建築物(法第6条第1項第一号に掲げる建築物を除く。)のうち階数が5以上で延べ面積が1000平方メートル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。

尾道市耐震改修促進計画（第3期計画）

発行：令和3年3月

尾道市都市部建築課

〒722-8501 尾道市久保一丁目15番1号

電話：0848-38-9245

メール：k-shidou@city.onomichi.hiroshima.jp