参考資料

# 広島県耐震改修促進計画（第４期計画）（案）【概要】

## 計画の概要

### （１）目的・位置付け

県内の住宅・建築物の耐震化の促進を図り、地震による建築物の倒壊等の被害から県民の生命、身体及び財産を保護することを目的とする。耐震改修促進法の規定に基づく法定計画として、本県の総合計画である「安心▷誇り▷挑戦 ひろしまビジョン」に掲げるあるべき姿の実現を目指し策定する。

### （２）基本方針等

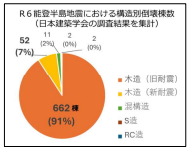
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 基本方針 | 安全・安心なまちづくりに向けた住宅・建築物耐震化の促進<br>～災害死ゼロの実現を目指して～ | | | |
| 目指す姿 | 所有者への様々な支援や環境整備等を効果的かつ効率的に行うことで、住宅・建築物の耐震化が促進されています | | | |
| 目標値 | 区　　分 | 実績<br>（R７年度末） | 目標値<br>（R12年度末） | 【参考】<br>国目標値 |
| | ①大規模建築物 | 92.7%<br>（255/275棟） | 98.2%<br>（270/275棟） | 概ね解消<br>（R12年度末） |
| | ②広域緊急輸送道路沿道建築物 | 54.0%<br>（149/276棟） | 63.4%<br>（175/276棟） | 60%<br>（R12年度末） |
| | ③住宅 | 87.4%<br>（108.0/123.5万戸） | 92.0%<br>（113.5/123.3万戸） | 概ね解消<br>（R17年度末） |

※　実績、目標値及び【参考】国目標値欄における%値については、①・②：耐震性不足解消率、③：耐震化率を示す。

### （３）計画期間　令和８年度～令和12年度〔５年間〕

## 社会経済情勢の変化

- ◆ 南海トラフ巨大地震における発生確率及び被害想定の見直しや甚大な被害をもたらす地震の頻発化
- ◆ 旧耐震の建築物は、建替等の目安である築45年以上が経過
- ◆ 資材の高騰や人手不足等に伴う建設費の高騰
- ◆ 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（国土交通省告示）の改正
  ・耐震化の目標の見直し ・高齢者向け住宅融資制度の創設 ・緊急輸送道路沿道マップ作成及び普及 等




## 現状と課題

| 項　目 | 現　状 | 課　題 |
|---|---|---|
| 広域緊急輸送道路沿道建築物 | ◆補助制度を活用しても自己負担が多いことやテナント・入居者との調整が難航するなど所有者以外の事情により耐震改修等の実施に至ってないものが多い | ◆所有者が置かれた状況を把握するとともに、個別の事情に応じた効果的な働きかけや必要な支援を行う必要がある |
| 住　宅 | ◆耐震診断の実施率が約1.5%、その後に耐震改修工事等に進む割合が約10%と全国平均に比べて低い<br>◆耐震性の不足が判明しても耐震改修を実施しない事例が多く、支援制度の活用が十分に進んでいない<br>◆所有者のうち約８割が高齢者であり、耐震改修への意欲が乏しい | ◆耐震診断から耐震改修まで行いやすい環境を整備する必要がある<br>◆所有者がより利用しやすい支援制度に拡充していく必要がある<br>◆所有者だけでなく身近な関係者等への意識啓発に取り組む必要がある |

## 耐震化促進のための施策及び体制　（赤字箇所：新規取組）

### 施策の方向性

○　耐震診断義務付け対象建築物については、耐震改修実施率が目標値と大きく乖離している広域緊急輸送道路沿道建築物について重点的に取り組む

○　住宅については、耐震診断実施率の向上及び耐震診断から耐震改修へのスムーズな移行のための環境整備など、これまでの取組を発展させ重点的に取り組む

### 全般事項

①　相談体制の整備や情報提供の充実
▷耐震相談窓口の設置
▷ホームページ等による情報提供（工法・費用等）の充実
▷パンフレット等の作成・配布
▷セミナー・講習会の開催
▷SNS等多様な媒体を活用した情報提供　等

②　関係団体との連携等による普及啓発
▷耐震診断・改修を担う人材の育成
▷技術力向上のための講習会の開催
▷低コスト工法の情報提供・セミナーの開催　等

### 多数の者が利用する建築物

○　地震により倒壊した場合、多くの利用者や居住者等が被害を受けることになる、多数の者が利用する建築物について、耐震化の促進に向けた取組を進める

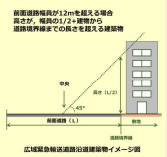
③　市町の補助制度の継続、創設の検討　▷耐震診断・改修への支援制度の継続・創設の検討
④　計画的な耐震化に向けた指導　▷所有者に対する耐震改修促進法に基づく指導、指示等の実施
⑤　所有者等への意識啓発　▷相談窓口の充実、セミナー等の開催

#### 重点　広域緊急輸送道路沿道建築物

**⑥　対象建築物の耐震化に向けた意識啓発・指導**
▷意向調査を行うとともに必要に応じて耐震化への指導等の実施
▷建物別カルテの作成
▷建築物ごとの課題・必要な支援の明確化
▷沿道耐震化状況マップの周知

**⑦　公表した耐震化状況の更新**
▷早期の耐震改修等の実施につなげるため、公表して いる耐震化の取組状況を適宜更新

**⑧　民間建築物の耐震改修への支援**
▷耐震改修工事等の補助制度の継続
▷建築物ごとの課題解消に向けた必要な支援の検討




#### 大規模建築物

⑨　対象建築物の耐震化にむけた指導
▷意向調査を行うとともに必要に応じて耐震化への指導等の実施
⑩　公表した耐震化状況の更新
▷早期の耐震改修等の実施につなげるため、公表している耐震化の取組状況を適宜更新
⑪　民間建築物の耐震改修への支援
▷耐震改修工事等の補助制度の継続

#### 防災業務等の中心となる建築物

⑫　計画的な耐震化に向けた指導
▷施設管理者等へ耐震化に向けた計画の進捗確認を行うとともに、早期の耐震化着手への指導の実施

### 重点　住　宅

**⑬　支援制度の継続・拡充への支援**
▷住宅の耐震化に向けた市町との広島県住宅耐震化促進支援制度の継続
▷アクションプログラムの策定
・戸別訪問等による直接的な働きかけ等の取組
▷広島県住宅耐震化促進支援制度の拡充
・「リ・バース60」を活用した耐震改修融資
・国の補助制度を踏まえた支援の検討

**⑭　所有者への意識啓発**
▷ホームページやパンフレット等を活用した有益な情報の提供
・耐震化の必要性や効果、手続、改修事例、費用及び支援制度等を分かりやすく掲載したパンフレットの作成・所有者等への配布

**⑮　耐震化を促進するための環境整備**
▷耐震診断を行いやすい環境の整備
▷耐震診断から耐震改修へ繋げるための支援
▷耐震診断士等と施工業者の連携強化
▷低コスト工法の普及啓発

### その他の施策

1　建築物の総合的な安全対策
・ブロック塀等の安全対策
・窓ガラス、外壁タイル等の落下防止対策
・屋根瓦の脱落防止対策
・エレベーター・エスカレーターの安全対策
・家具の転倒防止　等
2　地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減対策
・がけ地近接等危険住宅移転事業
・建築物土砂災害対策改修事業　等

### 計画の推進に向けて

1　役割分担
・県、市町、建築関係団体、所有者等の役割
2　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
・耐震改修促進法による指導・助言等の実施
・建築基準法による勧告又は命令等の実施
3　その他の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
・市町が定める耐震改修促進計画
・建築関係団体等との連携

# 広島県耐震改修促進計画

【 第４期計画 】

（案）

令和８年○月

広島県
HIROSHIMA
Prefectural Government

# 目次

**1 計画の概要 ..... 1**
1.1 はじめに ..... 1
1.2 計画の目的 ..... 5
1.3 計画の位置付け ..... 5
1.4 計画期間 ..... 5
1.5 用語の定義 ..... 6
**2 住宅・建築物の耐震化の現状と課題 ..... 9**
2.1 想定される地震規模、被害の状況 ..... 9
2.2 耐震化の現状 ..... 12
2.2.1 多数の者が利用する建築物 ..... 12
2.2.2 住宅の耐震化の現状 ..... 14
2.3 耐震化の課題 ..... 15
2.3.1 第 3 期計画に係る目標の達成状況 ..... 15
2.3.2 多数の者が利用する建築物の耐震化の取組の進捗状況と課題 ..... 15
2.3.3 住宅の耐震化の取組の進捗状況と課題 ..... 16
2.3.4 社会経済情勢の変化 ..... 17
**3 住宅・建築物の耐震化の目標 ..... 19**
3.1 基本方針 ..... 19
3.2 耐震化の目標 ..... 19
**4 耐震化の促進のための施策 ..... 20**
4.1 施策の方向性 ..... 20
4.2 主要な施策 ..... 23
4.2.1 全般事項 ..... 23
4.2.2 多数の者が利用する建築物 ..... 24
4.2.3 住宅【重点】 ..... 28
4.3 その他の施策 ..... 31
4.3.1 建築物等の総合的な安全対策に関する施策 ..... 31
4.3.2 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施策 ..... 33
4.3.3 木造住宅の耐震性能検証法に基づく状況確認の必要性の周知 ..... 34
4.3.4 通行障害既存不適格建築物の耐震化に関する施策 ..... 34

4.3.5 被災建築物応急危険度判定 ..... 38
4.3.6 特定優良賃貸住宅の空き家を活用するための特例に関する事項 ..... 38
**5 計画の推進に向けて ..... 39**
5.1 役割分担 ..... 39
5.2 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 ..... 40
5.2.1 耐震改修促進法による指導・指示等の実施 ..... 40
5.2.2 建築基準法による勧告又は命令等の実施 ..... 42
5.3 その他の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 ..... 43
5.3.1 市町が定める耐震改修促進計画 ..... 43
5.3.2 建築関係団体、特定非営利活動法人（NPO）等との連携 ..... 43
5.3.3 耐震改修関係協議会等の概要と取組の継続 ..... 43
5.3.4 その他 ..... 44

# 1　計画の概要

## 1.1　はじめに

本計画の根拠となる「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。）は、平成7年に発生した阪神・淡路大震災での教訓を踏まえ、建築物の地震に対する安全性の向上の促進を図ることを目的として平成7年に制定され、学校、病院、百貨店、事務所などの「多数の者が利用する建築物」の所有者に対して耐震診断・改修の努力義務を課している。

平成17年には国において、地震による死者数及び経済被害額の想定を10年後に半減させるため、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率75%を、平成27年までに90%にすべきとの方針が示され、平成18年に耐震改修促進法が改正された。この改正により、国の基本方針に基づく都道府県耐震改修促進計画の策定が義務付けられたことなどを踏まえ、平成19年に広島県耐震改修促進計画（第１期計画）を策定している。

平成23年には東日本大震災が発生し、一度の地震で戦後最大の人命が失われるなど甚大な被害をもたらした。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った。これに基づき、平成28年に防災業務等の中心となる建築物の一部や広域緊急輸送道路沿道建築物の所有者に耐震診断の義務付けなどを行った広島県耐震改修促進計画（第2期計画）を策定している。

平成28年には熊本地震及び鳥取県中部地震により昭和56年6月1日以前に着工された旧耐震基準による住宅（以下「旧耐震住宅」という。）の倒壊により人的被害が発生した。さらに平成30年の大阪府北部地震では、旧耐震住宅だけでなくブロック塀の倒壊によっても人的被害が発生し、旧耐震住宅やブロック塀等の耐震化の必要性が再認識された。また、南海トラフ地震の30年以内に発生する確率が平成30年に「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が高まるとともに、本県においては、平成30年７月豪雨による土砂災害等では甚大な被害が発生し、災害リスクの低い地域への居住誘導など、安全・安心に暮らせる持続可能な都市構造の形成に取り組むことも求められていることを踏まえ、令和３年に住宅の耐震化に向けた支援を行うなどの取組を盛り込んだ広島県耐震改修促進計画（第３期計画）を策定している。

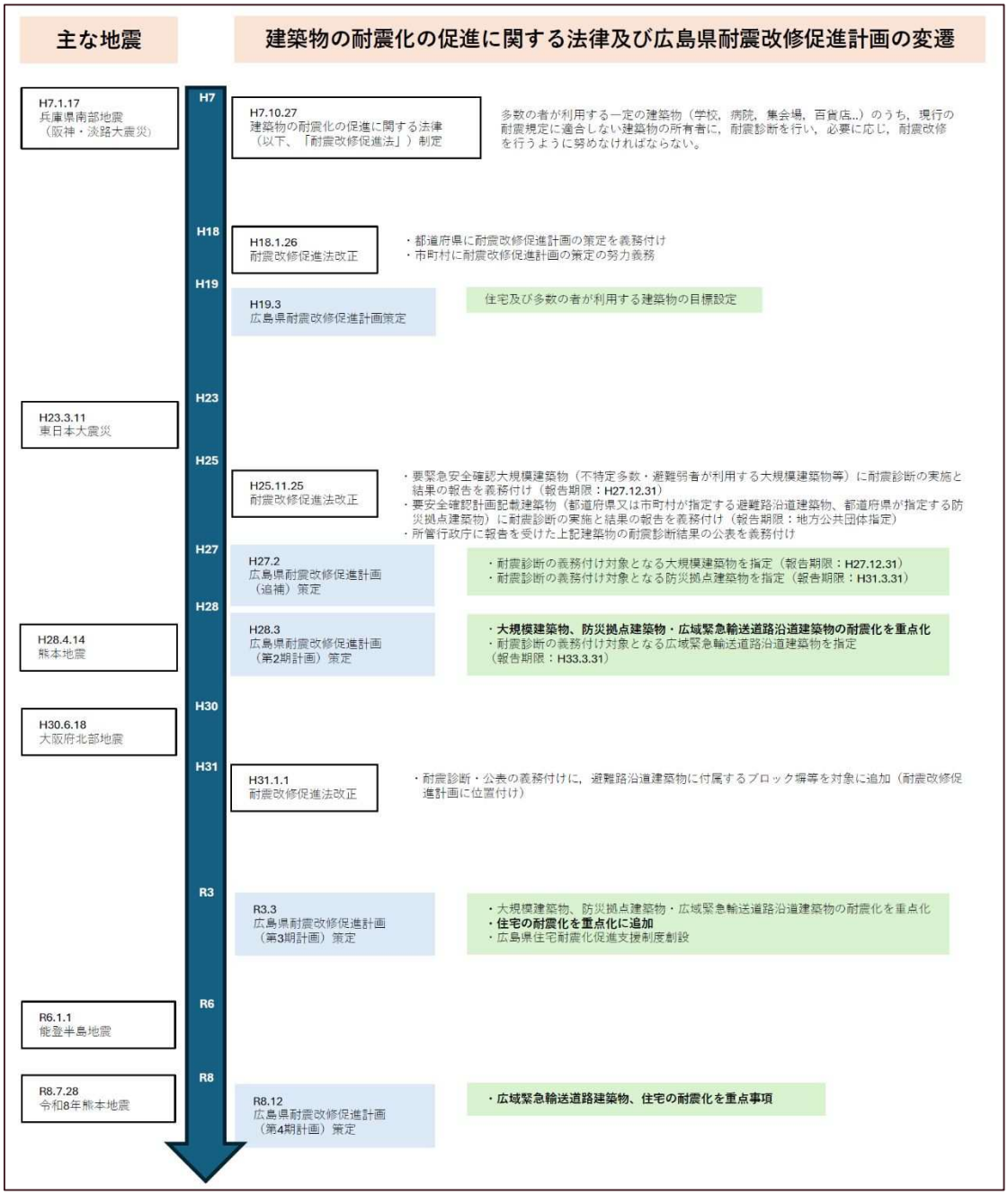
令和６年１月には能登半島地震が発生し、耐震化率の低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じたところであり、持ち家比率が高く、かつ、その所有者の多くが高齢者世帯である地域においては、住宅の耐震化率が相対的に低いという事実も明らかになった。また、令和７年に南海ト

ラフ地震の長期評価が一部改訂され、30年以内の発生確率が「60～90%以上」となったことに加え、令和８年には再び熊本地震が発生するなど、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあると考えられるため、県内の耐震化の状況を踏まえ、引き続き安全・安心なまちづくりに向けて、住宅・建築物等の耐震化を着実に進めていくことが必要である。

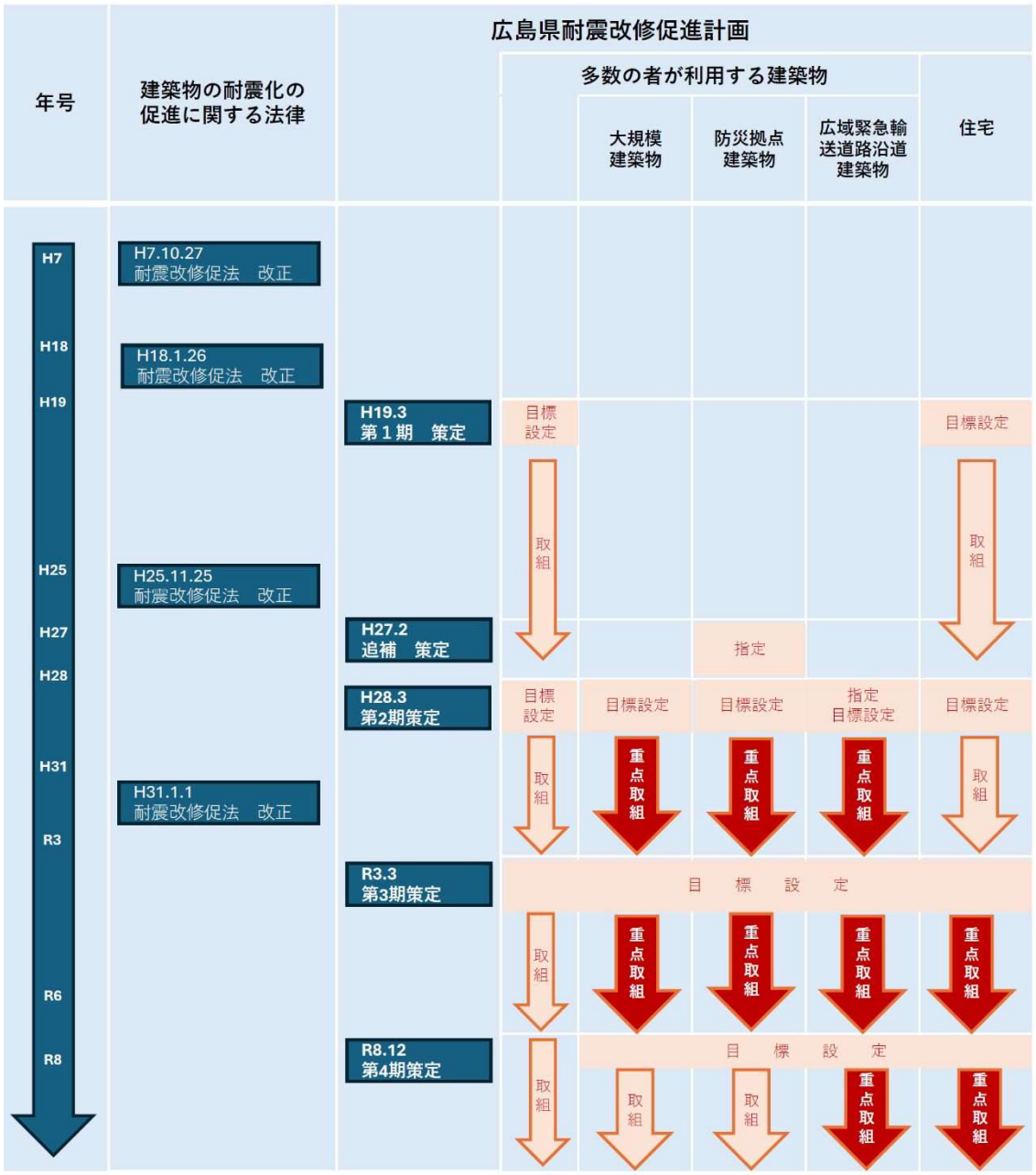
広島県耐震改修促進計画（第３期計画）の終期を迎えることから、これまでの取組の成果や課題等を踏まえるとともに、令和８年に改定した本県の目指す姿とその実現に向けた取組の方向を示す「安心▷誇り▷挑戦 ひろしまビジョン」に掲げるあるべき姿「災害死ゼロ」の実現を目指して、広島県耐震改修促進計画（第４期計画）を策定する。



**図表１-１　令和６年能登半島地震における住宅・建築物の被害**




**図表１-２　建築物の耐震化の促進に関する法律及び広島県耐震改修促進計画の変遷**




**図表１-３　広島県耐震改修促進計画における対象建築物の変遷**

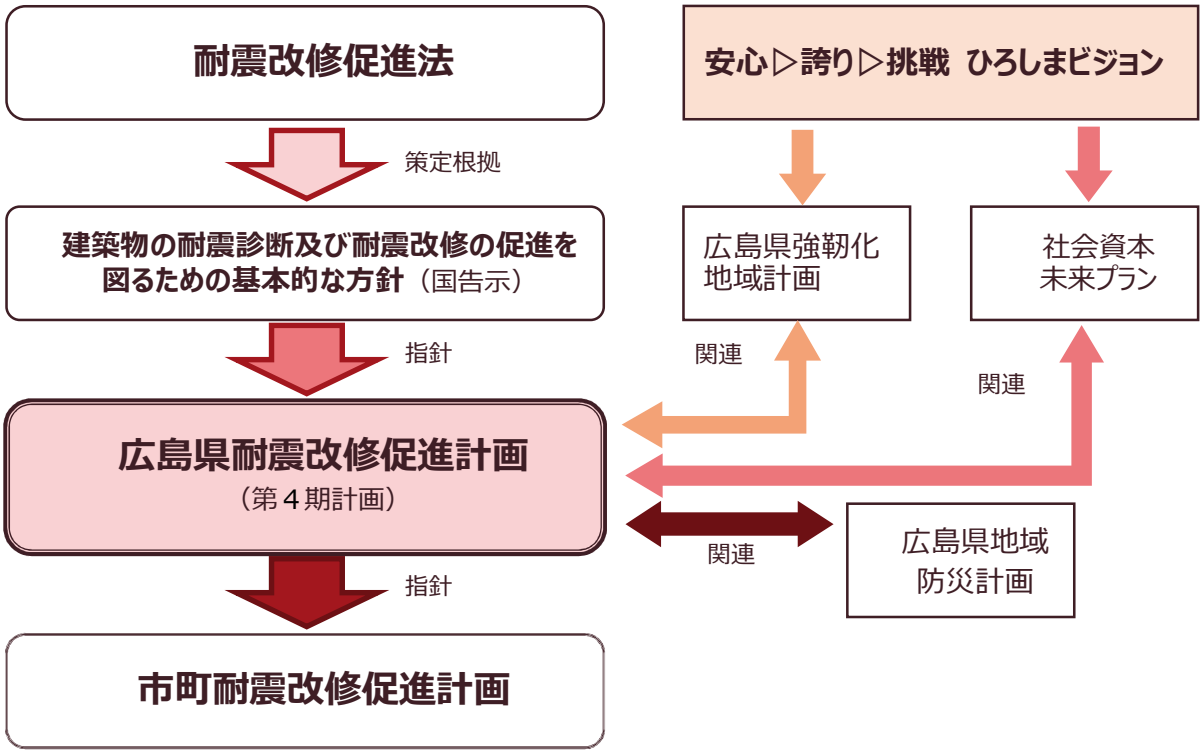
※　指定：建築物の耐震化の促進に関する法律に基づき、県による指定

## 1.2 計画の目的

県内の住宅・建築物の耐震化の促進を図り、地震による建築物の倒壊等の被害から県民の生命、身体及び財産を保護することを目的とする。

## 1.3 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法第5条第1項の規定に基づき都道府県が策定する義務付けられた法定計画であり、「安心▷誇り▷挑戦 ひろしまビジョン」の分野別計画である「社会資本未来プラン」の関連計画である。




**図表 1-4 広島県耐震改修促進計画（第４期計画）の位置付け**

## 1.4 計画期間

「安心▷誇り▷挑戦 ひろしまビジョン」の取り組むべき具体的な施策等を記載するアクションプランの計画期間及び、その分野別計画である「社会資本未来プラン」を踏まえ、令和８年度から令和12年度までの5年間とする。

## 1.5 用語の定義

本計画で使用する主な用語について、以下の通り定義するほか、特に定めのない場合には、耐震改修促進法、同法関係政省令又は関連告示の用語の例による。

| 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 | 建築基準法の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町（広島市、呉市、福山市、東広島市、三原市、尾道市、廿日市市）又は特別区の区域については当該市町又は特別区の長をいい、その他の市町の区域又は特別区の区域については知事をいう。<br>ただし、建築基準法第 97 条の 2 第 1 項若しくは第 2 項又は第 97 条の 3 第 1 項若しくは第 2 項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町の区域については、建築基準法 6 条第 1 項第二号に掲げる建築物のうち、木造の建築物（地階を除く階数が 3 以上であるもの、延べ面積が 300 ㎡を超えるもの及び高さが 16mを超えるものを除く）、法第 6 条第 1 項第三号に掲げる建築物のみを対象に、当該市町の長（令和 8 年 4 月 1 日現在、三次市）が所管行政庁となる。 |
| 旧耐震基準 | 昭和 56 年 6 月 1 日の耐震基準の見直しがされる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 | 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 | 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。<br>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と考えられる。 |
| 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。）の割合 |
| 耐震性不足解消率 | 対象建築物のうち、耐震性のある建築物棟数（耐震改修を行ったものも含む）と耐震性の不十分な建築物が除却又は建替えられた棟数の合計の割合<br>$$\text{耐震性不足解消率} = \frac{\text{耐震性のある建築物棟数} + \text{除却・建替えられた棟数}}{\text{対象建築物の棟数}}$$<br>※耐震化率では、除却・建替えされた建築物は、耐震化とみなさず、対象外として算定していたが、耐震性不足解消率では、耐震性が不十分な建築物の解消に有効である除却・建替えも対象として算定する。 |
| 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。 |

| 用語 | 定義 |
| --- | --- |
| 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 条各号に掲げる用途・規模の要件に該当するすべての建築物をいう。<br>本計画において、同第 5 条第 3 項第三号の規定に基づき、広島県緊急輸送道路ネットワーク計画（平成 25 年 6 月）（以下「道路ネットワーク計画」という。）に定める緊急輸送道路（耐震診断を義務付けた区間を除く）を引き続き指定した。 |
| 耐震不明建築物 | 旧耐震基準で建設され、地震に対する安全性が明らかでない建築物をいう。（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。）<br>（耐震診断結果や耐震改修の予定等）をホームページ等で公表している。 |
| 大規模建築物 | 1981 年（昭和 56 年）5 月 31 日以前の旧耐震基準で建てられた、病院、店舗、ホテル、学校、老人ホームなど不特定多数や避難弱者が利用する一定規模以上の大規模な建築物（要緊急安全確認大規模建築物）。耐震改修促進法附則第 3 条の規定により、耐震診断が義務付けられている。 |
| 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。<br>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、県が広島県耐震改修促進計画（平成 18 年度～平成 27 年度）（以下「第 1 期計画」という。）の追補への記載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。<br>平成 27 年 2 月に県がホームページ等で耐震化に向けた基本的な情報（建物名称、所在市町、耐震性の有無等）を公表している。<br>防災業務等の中心となる建築物の一部に対し、第 1 期計画の追補への記載により、耐震診断を義務付けた。<br>令和 2 年 3 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。 |
| 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有する耐震不明建築物をいう。<br>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。 |
| 広域緊急輸送道路沿道建築物 | 県が広島県耐震改修促進計画（平成２８ 年度～令和２年度）（以下「第２期計画」という。）への記載により、広域緊急輸送道路にその敷地が接し、次のいずれにも該当する建築物に耐震診断を義務付けた。<br>１　一定の高さを有する建築物（以下「通行障害建築物」という）<br>２　既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物に限る。）<br>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）を公表している。 |

| 用語 | 定義 |
| --- | --- |
| 要安全確認<br>計画記載建築物 | 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。 |
| 特定既存耐震不適格建築物 | 多数の者が利用する建築物のうち、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。） |
| 基本方針 | 耐震改修促進法の第 4 条に定め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で、実施に関する基本的な事項、目標の設定、技術上の指針、啓発及び知識の普及、都道府県耐震改修促進計画の策定に関する事項を定めている。 |
| 低コスト工法 | 従来の耐震改修工事では、筋違いや構造用合板を設置して天井内の梁や床下の土台に固定する必要があったため、天井や床を解体し、復旧する必要があった。<br>低コスト工法は、天井や床を解体すること無く筋違いや構造用合板を設置することができるため、工事費が抑えられ、工事期間の短縮につながる。 |

# 2 住宅・建築物の耐震化の現状と課題

## 2.1 想定される地震規模、被害の状況

広島県地震被害想定調査（令和７年10月）では、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。

**図表 2-1 広島県地震被害想定調査（令和７年 10 月）での想定地震**

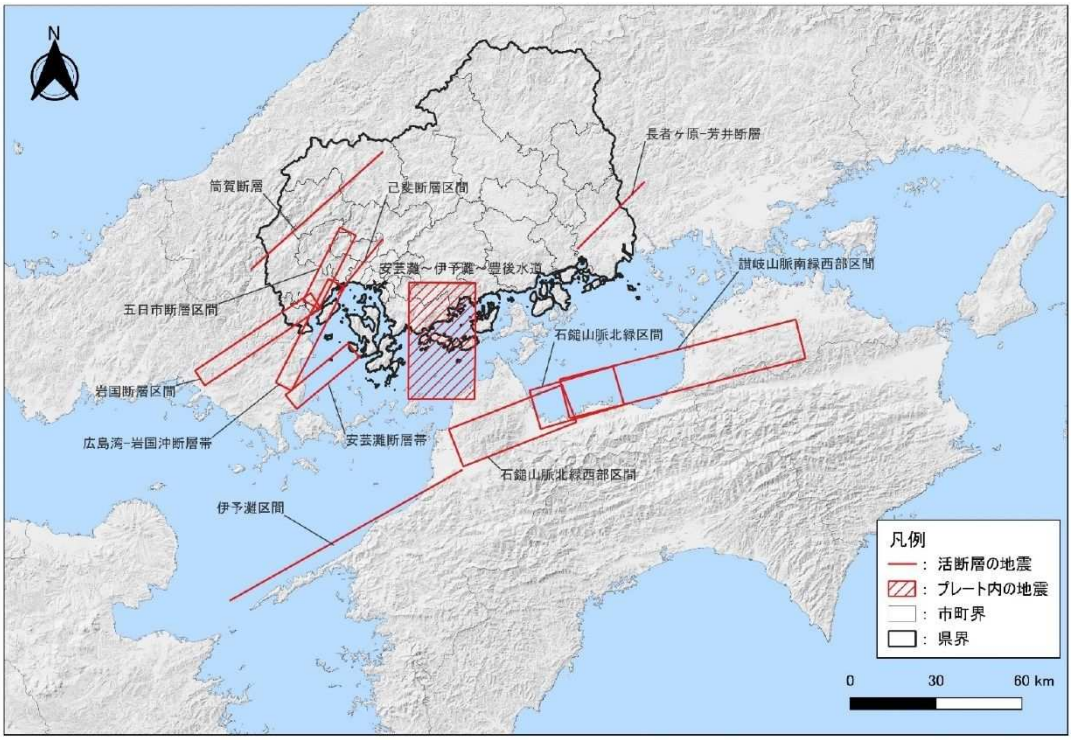
| 想定地震 | | | 想定対象 | | 想定マグニチュード | 今後30年以内の発生確率 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 地震 | 津波 | | |
| ①海溝型地震 | 1)南海トラフ巨大地震 | | ○ | ○ | 9.0 | 60～90%程度以上 |
| | 2)安芸灘～伊予灘～豊後水道 | | ○ | ○ | 6.7～7.4 | 40%程度 |
| ②主要活断層帯による地震 | 中央構造線断層帯 | 3)讃岐山脈南縁西部区間 | ○ | ○ | 8.0程度又はそれ以上 | ほぼ0～0.4% |
| | | 4)石鎚山脈北縁区間 | ○ | ○ | 7.3程度 | 0.02%以下 |
| | | 5)石鎚山脈北縁西部区間 | ○ | ○ | 7.5程度 | ほぼ0～12% |
| | | 6)伊予灘区間 | ○ | | 8.0程度又はそれ以上 | ほぼ0% |
| | | 7) 3)～6)の4連動 | ○ | ○ | ― | 不明 |
| | 岩国－五日市断層帯 | 8)己斐断層区間 | ○ | ― | 7.1程度 | 不明 |
| | | 9)五日市断層区間 | ○ | ― | 7.2程度 | 不明 |
| | | 10)岩国断層区間 | ○ | ― | 7.6程度 | 0.03～2% |
| | | 11) 8)～10)の3連動 | ○ | ― | ― | 不明 |
| | 12)安芸灘断層帯 | | ○ | ○ | 7.2程度 | 0.1～10% |
| | 13)広島湾－岩国沖断層帯 | | ○ | ○ | 7.5程度 | 不明 |
| | 14)長者ヶ原－芳井断層 | | ○ | ― | 7.3程度 | 不明 |
| | 15)筒賀断層 | | ○ | ― | 7.8程度 | 不明 |
| ③どこでも起こりうる直下の地震 | | | ○ | ― | 6.9 | ― |

出典：広島県地震被害想定調査（令和７年 10 月）

※ 中央構造線断層帯のうち、石鎚山脈北縁西部区間、伊予灘区間については、連動するものと仮定して津波計算を実施。

※ 想定マグニチュード、今後 30 年以内の発生確率は、地震調査研究推進本部の長期評価や中央防災会議の検討等による

※ 想定マグニチュードは、南海トラフ巨大地震のみモーメントマグニチュード（Mw）、これ以外は気象庁マグニチュード（Mj）




**図表 2-2 広島県想定地震位置図（既に明らかとなっている断層等を震源とする地震）**

**図表 2-3 想定地震における揺れによる建物被害の想定結果**

| 地震名 | 想定ケース | 全壊棟数（単位：棟） |
|---|---|---|
| 南海トラフ巨大地震 | 最大クラス | 6,468 |
| 安芸灘～伊予灘～豊後水道 | 南から破壊 | 9,059 |
| 讃岐山脈南縁西部区間 | 西から破壊 | 88 |
| 石鎚山脈北縁区間 | 西から破壊 | 2 |
| 石鎚山脈北縁西部区間 | 西から破壊 | 0 |
| 伊予灘区間 | 西から破壊 | 0 |
| 伊予灘～讃岐山脈南縁西部区間（中央構造線断層帯） 連動 | 西から破壊 | 100 |
| 岩国－五日市断層帯（己斐断層区間） | 南から破壊 | 13,363 |
| 岩国－五日市断層帯（五日市断層区間） | 南から破壊 | 7,417 |
| 岩国－五日市断層帯（岩国断層区間） | 南から破壊 | 632 |
| 岩国断層～己斐断層区間（岩国―五日市断層）の連動（３連動） | 南から破壊 | 26,855 |
| 安芸灘断層帯 | 南から破壊 | 12 |
| 広島湾－岩国沖断層帯 | 南から破壊 | 2,983 |
| 長者ヶ原断層－芳井断層 | 北から破壊 | 17,481 |
| 筒賀断層 | 北から破壊 | 3,719 |

出典：広島県地震被害想定（令和７年 10 月）

**図表 2-4 想定地震における建物倒壊による人的被害の想定結果**

| 地震名 | 死者数（人） |
|---|---|
| 南海トラフ巨大地震 | 371 |
| 安芸灘～伊予灘～豊後水道 | 576 |
| 讃岐山脈南縁西部区間 | 4 |
| 石鎚山脈北縁区間 | 0 |
| 石鎚山脈北縁西部区間 | 0 |
| 伊予灘区間 | 0 |
| 伊予灘～讃岐山脈南縁西部区間（中央構造線断層帯） 連動 | 5 |
| 岩国－五日市断層帯（己斐断層区間） | 951 |
| 岩国－五日市断層帯（五日市断層区間） | 526 |
| 岩国－五日市断層帯（岩国断層区間） | 38 |
| 岩国断層～己斐断層区間（岩国―五日市断層）の連動（３連動） | 1,921 |
| 安芸灘断層帯 | 1 |
| 広島湾－岩国沖断層帯 | 197 |
| 長者ヶ原断層－芳井断層 | 1,110 |
| 筒賀断層 | 245 |

出典：広島県地震被害想定（令和７年 10 月）

## 2.2 耐震化の現状

### 2.2.1 多数の者が利用する建築物

令和８年６月に県が実施した調査結果から、令和７年度末の多数の者が利用する建築物の総数は、約21,４00棟あると考えられる。

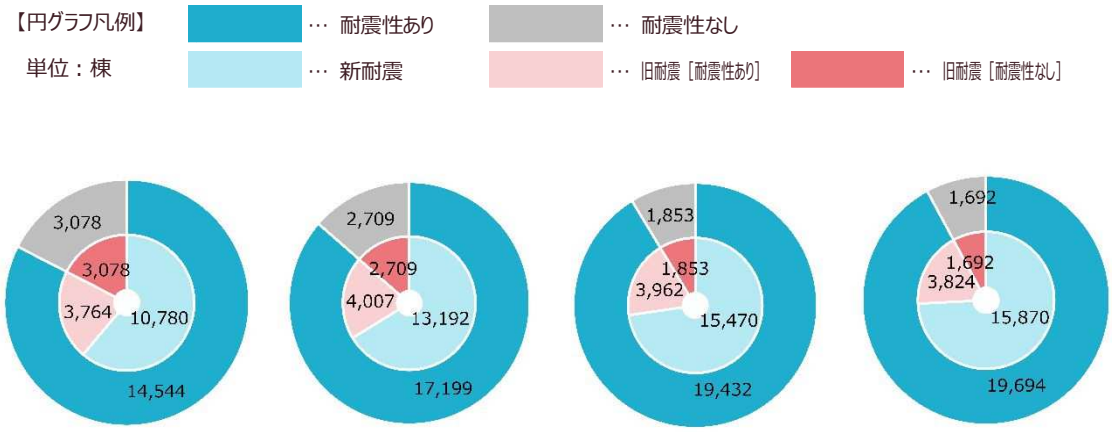
そのうち、新耐震基準に基づいて建築されたものが15,870棟（74.2%）あり、旧耐震基準に基づいて建築されているもののうち、耐震性を有すると考えられるものが3,824棟（17.9%）ある。

このことから、19,694棟の建築物が耐震性を有していると考えられ、令和7年度末の多数の者が利用する建築物の耐震化率は92.1%と推計した。

※棟数については全て推計値

**図表 2-5　多数の者が利用する建築物の耐震化の現状**

| 平成 22 年 1 月 | 平成 27 年度末 | 令和２年度末 | 令和７年度末（推計） |
|---|---|---|---|
| 総棟数：17,622 棟 | 総棟数：19,908 棟 | 総棟数：21,285 棟 | 総棟数：21,386 棟 |
| 耐震性あり： 14,544 棟 | 耐震性あり： 17,199 棟 | 耐震性あり：19,432 棟 | 耐震性あり：19,694 棟 |
| 耐震性なし： 3,078 棟 | 耐震性なし： 2,709 棟 | 耐震性なし： 1,853 棟 | 耐震性なし： 1,692 棟 |
| 耐震化率：82.5% | 耐震化率：86.4% | 耐震化率：91.3% | 耐震化率：92.1% |



#### 2.2.1.1 広域緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の状況

令和2年度末には対象建築物が240棟、耐震性がある建築物が22棟であったが、第3期計画において、16棟が除却され、対象建築物が224棟となり、75棟で耐震改修が実施されたことから耐震性がある建築物が97棟となった。

**図表２-６　広域緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の状況**

令和７年度末時点

| 対象棟数 | 耐震性あり | 耐震性なし | 耐震化率 |
|---|---|---|---|
| ２２４棟 | 97 棟 | 127 棟 | 43.3% |

#### 2.2.1.2 大規模建築物の耐震化の状況

令和2年度末には対象建築物が261棟、耐震性がある建築物が206棟であったが、第3期計画において、21棟が除却され、対象建築物が240棟となり、14棟で耐震改修が実施されたことから耐震性がある建築物が220棟となった。

**図表　２-７　大規模建築物の耐震化の状況**

令和７年度末時点

| 対象棟数 | 耐震性あり | 耐震性なし | 耐震化率 |
|---|---|---|---|
| 240 棟 | 220 棟 | 20 棟 | 91.7% |

#### 2.2.1.3 防災業務等中心となる建築物の耐震化の状況

令和2年度末には対象建築物が848棟、耐震性がある建築物が786棟であったが、第3期計画において、42棟が除却等され、対象建築物が806棟となり、12棟で耐震改修が実施されたことから耐震性がある建築物が798棟となった。

**図表　２-８　防災業務等の中心となる建築物の耐震化の状況**

令和７年度末時点

| 対象棟数 | 耐震性あり | 耐震性なし | 耐震化率 |
|---|---|---|---|
| 806 棟 | 798 棟 | 8 棟 | 99.0% |

## 2.2.2 住宅の耐震化の現状

令和５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、居住世帯のある住宅数は、約122.8万戸となっている。

居住世帯のある住宅について、建設年代別にみると、新耐震基準に従って建設された住宅が約90.9万戸（74%）あり、それ以外の約31.9万戸（26%）が旧耐震基準に従って建築された住宅である。

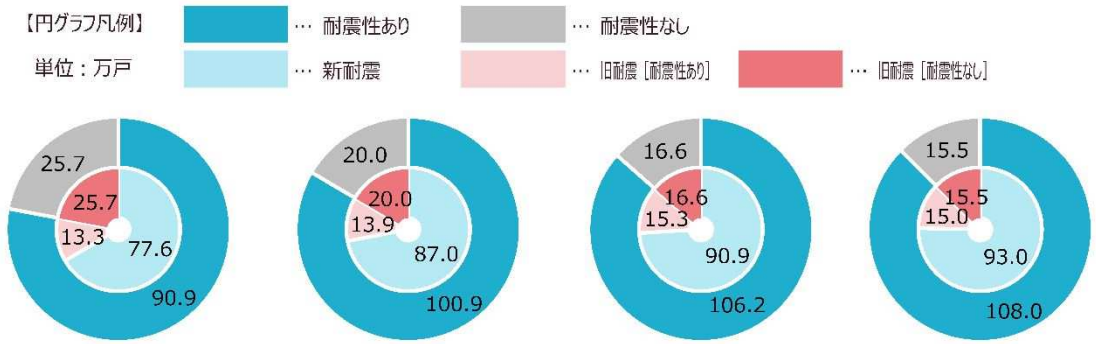
国が示す方法に準じて推計を行うと、この約31.9万戸のうち約15.3万戸（12.5%）は、耐震性を有しているものと考えられる。

以上のことから、県内の住宅（居住世帯のある住宅）のうち、約106.2万戸（86.5%）が耐震性を有しており、令和５年度央時点の住宅の耐震化率は86.5%である。

また、平成25年から令和5年までの耐震化の進捗状況を踏まえて、令和７年度末の住宅の耐震化率を87.4%と推計した。

**図表　2-9　住宅の耐震化の進捗状況**

| 平成 25 年 10 月 | 平成 30 年 10 月 | 令和５年 10 月 | 令和７年度末（推計） |
|---|---|---|---|
| 総戸数：116.6 万戸 | 総戸数：120.9 万戸 | 総戸数：122.8 万戸 | 総戸数：123.5 万戸 |
| 耐震性あり：90.9 万戸 | 耐震性あり：100.9万戸 | 耐震性あり：106.2万戸 | 耐震性あり：108.0万戸 |
| 耐震性なし：25.7 万戸 | 耐震性なし：20.0 万戸 | 耐震性なし：16.6 万戸 | 耐震性なし：15.5 万戸 |
| 耐震化率：77.9% | 耐震化率：83.5% | 耐震化率：86.5% | 耐震化率：87.4% |



## 2.3 耐震化の課題

第３期計画について、目標の達成状況及び取組の進捗状況を確認するとともに課題の把握を行った。

### 2.3.1 第３期計画に係る目標の達成状況

第３期計画において、耐震診断義務付け建築物である「大規模建築物」、「防災拠点建築物」及び「広域緊急輸送道路沿道建築物」並びに「住宅」の耐震化率等について、令和７年度末の目標値を定めた。

防災拠点建築物は、目標を達成したが、他はいずれも目標を達成できなかった。

**図表２-10 第３期計画に係る目標の達成状況**

| 対象 | 進捗状況 | | | 達成状況 |
|---|---|---|---|---|
| | 令和２年度末 | 令和７年度末 | | |
| | | 目標値 | 現況値 | |
| 大規模建築物 | 78.9%<br>（206/261 棟） | 概ね解消 | 91.7%<br>（220/240 棟） | 未達成 |
| 防災拠点建築物 | 92.7%<br>（786/848 棟） | 概ね解消 | 99.０%<br>（798/806 棟） | 達成 |
| 広域緊急輸送道路沿道建築物（避難路沿道建築物） | 9.1%<br>（22/240 棟） | 概ね解消 | 43.3%<br>（97/224 棟） | 未達成 |
| 住宅 | 84.5%<br>（102.6/121.5 万戸） | 92.0% | 87.4%<br>（108.0/123.5 万戸） | 未達成 |

### 2.3.2 多数の者が利用する建築物の耐震化の取組の進捗状況と課題

多数の者が利用する建築物については、耐震診断義務付け建築物（大規模建築物、防災拠点建築物、広域緊急輸送道路沿道建築物）の耐震化に重点的に取り組んだ。

耐震診断義務付け建築物は、民間建築物と公共建築物に分けられる。

民間建築物については、大規模建築物や広域緊急輸送道路沿道建築物について、耐震化実施状況の公表に加え、市町と連携した補助制度により耐震化の支援を行い、大規模建築物は、耐震改修実施率が90%を超えたが、補助制度を活用しても自己負担が多いこと、テナントや入居者との退去交渉が難航していることなどにより、耐震化に至っていないものが20棟残っている。

また、広域緊急輸送道路沿道建築物においては、耐震診断の実施は進んだ（残り２棟）ものの、耐震改修実施率は目標と大きく乖離している。所有者に対して耐震化の必要性を説明しているものの、補助制度を活用しても自己負担が多いこと、テナントや入居者との調整が難航するなどにより、耐震化に至っていないものが多い。

耐震化促進に向けて、引き続き、普及啓発に取り組むとともに、目標と大きく乖離している広域緊急輸送道路沿道建築物を中心に、耐震化の指導を強化していく必要がある。

なお、公共建築物については、耐震化実施状況を公表するとともに、施設管理者等への定期的な働きかけなどにより、耐震化は順調に進み、目標（＝概ね解消）を達成したが、残りの公共建築物についても確実に耐震化することが必要である。

### 2.3.3 住宅の耐震化の取組の進捗状況と課題

第３期計画の策定時において、18市町で独自の耐震改修補助制度を設けられていたものの、補助対象が限定的だったなどの理由により、利用は低調であった。このため、第３期計画において、旧耐震住宅のうち木造の住宅（以下「旧耐震木造住宅」）の多くは、建替更新時期に来ており、適切な維持管理がなされていない場合、耐震改修よりも建替や除却のニーズが高くなることを踏まえ、市町と連携して建替や除却も対象とした「広島県住宅耐震化促進支援制度（以下「住宅支援制度」）」を創設した。この制度を活用した旧耐震木造住宅の耐震化に重点的に取り組むとともに、旧耐震木造住宅の所有者への相談体制の整備や情報提供の充実など所有者への意識啓発、低コストの耐震化工法の技術者育成などにも取り組んできたが、住宅支援制度の利用は一定の活用があったものの耐震化率は目標に達しなかった。

令和５年の住宅・土地統計調査等によれば、県内の旧耐震木造住宅においては、耐震診断を受けている割合は約1.5%、耐震診断の後に耐震改修工事等を行う割合は約10%と全国平均と比較し低い状況であり、耐震化を促進するためには、耐震診断の実施率の向上とその後の耐震改修等につなげるはたらきかけが重要である。耐震診断や耐震改修工事の相談先、耐震改修工事等の費用・工期等について、所有者への周知を十分に行う必要がある。

また、旧耐震木造住宅の所有者のうち、約８割が、高齢者となっており、所有者の高齢化が耐震改修の進展に大きく影響している。高齢の所有者は、耐震改修の必要性を認識していても費用負担への不安に加え、「あと何年住むかわからない」「大規模な改修までは必要ない」など耐震改修への動機の低さが耐震化を妨げる要因となっている。さらに近年の物価高騰が続いており、今後もさらなる耐震改修工事費等の高騰が懸念される。

これらの課題に対応しながら、耐震化促進に向けて、引き続き、意識啓発に取り組むとともに、旧耐震木造住宅の所有者が、耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境を整備する。

### 2.3.4 社会経済情勢の変化

本計画の策定にあたり、第３期計画策定後から現在、さらに今後想定される社会経済情勢や環境の変化について把握するとともに考察を行った。

#### 2.3.4.1 南海トラフ巨大地震における発生確率及び被害想定の見直し

県が公表している南海トラフ巨大地震による被害想定では、福山市など瀬戸内海沿岸の4市町での最大震度は６強、広島市は６弱、県北地域も震度５強になるとしている。

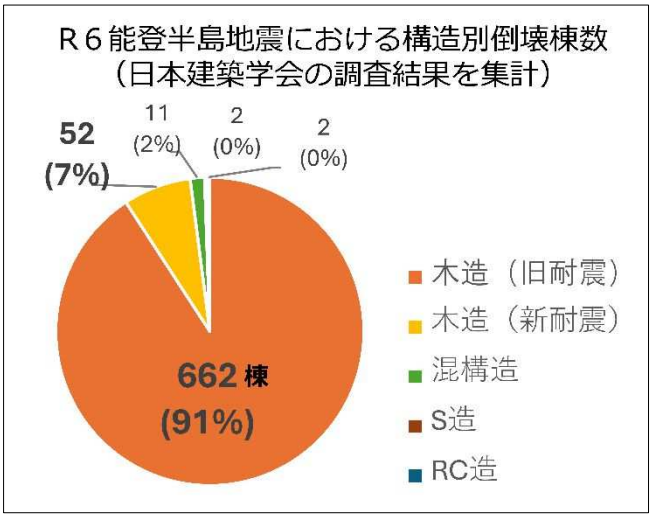
この大地震が30年以内に発生する確率は、令和7年9月に「70%～80%」から 「60～90%」に引き上げられており切迫した状況にあることから、総合的な地震対策を行っていくことが必要となっている。

#### 2.3.4.2 甚大な被害をもたらす地震の頻発化

令和6年1月の能登半島地震、令和８年７月の熊本地震など、近年においても度重なる地震に見舞われ、多くの人的被害や住宅・建築物の被害が発生している。

従来から地震が起こる度に、旧耐震木造住宅の倒壊率の高さと、一部損壊の被害が多発することが再認識されてきたところであるが、近年では多くの方が長期にわたる不便な避難生活を余儀なくされるとともに、中山間地域等においては、仮住まいの確保が難しいことから、住み慣れた地域を離れることによる人口減少の加速化や地域の活力低下が課題となっている。

こうした地震被害の実態は本県においても例外ではなく、旧耐震基準で建てられた住宅を中心とした、耐震化施策のさらなる推進の必要性が鮮明になってきている。




**図表2-11 R６能登半島地震における構造別倒壊棟数**

#### 2.3.4.3 住宅の耐震化を取り巻く環境（旧耐震住宅の建築物）

旧耐震木造住宅は、少なくとも築45年を迎え老朽化による倒壊リスクが増大しており、さらに居住者も高齢化していることから、耐震改修等を実施して住み続けるか、もしくは建替えるかの判断の岐路にたつ建築物が増加してきている。

このため、耐震化の促進に向けては、これまで進めてきた耐震改修、耐震性を有しない住宅の建替えなどに加え、除却移転の支援など、旧耐震住宅の居住者を減少させる幅広い対策を推進していく必要がある。

#### 2.3.4.4 資材の高騰や人手不足に伴う建設費の高騰

世界的な原材料・エネルギー価格の上昇や、人手不足等に伴う労務費の高騰により、耐震改修工事費用が増加している。

費用が増加しているため、低コスト工法の普及啓発を行う必要がある。

#### 2.3.4.5 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国の基本方針の改正

国が示す基本方針において、耐震化の目標の見直しや、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備、耐震改修促進税制、高齢者向けリバースモーゲジ型住宅ローン等の耐震化に関する融資制度の普及に努めることが示されている。

また、省エネ改修やバリアフリー改修の機会を捉えた耐震改修の実施、段階的な耐震改修の実施等の取組を行うことを推奨している。

# 3　住宅・建築物の耐震化の目標

## 3.1　基本方針

「安心▷誇り▷挑戦　ひろしまビジョン」に掲げる目指す姿の実現に向け、所有者への様々な支援や環境整備等を効果的かつ効率的に行い、住宅・建築物の耐震化を促進することにより、安全・安心なまちづくりを行い、最終的にあるべき姿である災害死ゼロの実現を目指す。

**図表 3-1　基本方針と目指す姿**

| | |
|---|---|
| **基本方針** | **安全・安心なまちづくりに向けた住宅・建築物耐震化の促進<br>～災害死ゼロの実現を目指して～** |
| **目指す姿** | **所有者への様々な支援や環境整備等を効果的かつ効率的に行うことで、住宅・建築物の耐震化が促進されています** |

## 3.2　耐震化の目標

本県においても大規模地震による甚大な被害が予測されており、住宅・建築物の耐震化が急務であり、国の基本方針において、住宅及び耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきとされているため、これを踏まえて令和12年度末時点での目標を設定する。

**図表3-2　耐震化の目標**

| 区分 | 現状値<br>令和７年度末 | 令和 12 年度末<br>目標値 | 【参考】<br>国目標値 |
|---|---|---|---|
| 大規模建築物<br>（耐震性不足解消率※） | 92.7%<br>（255/275 棟） | 98.2%<br>（270/275 棟） | 概ね解消<br>（令和 12 年度末） |
| 広域緊急輸送道路沿道建築物<br>（耐震性不足解消率※） | 54.0%<br>（149/276 棟） | 63.4%<br>（175/276 棟） | 60%<br>（令和 12 年度末） |
| 住宅<br>（耐震化率） | 87.4%<br>（108.0/123.5 万戸） | 92.0%<br>（113.5/123.3 万戸） | 概ね解消<br>（令和 17 年度末） |

※　耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率の指標において、耐震化率では、除却・建替えされた建築物は、耐震化とみなさず、対象外として算定していたが、耐震性が不十分な建築物の解消に有効である除却・建替えも、対象として算定する耐震性不足解消率を新たな指標とした。

# 4　耐震化の促進のための施策

## 4.1　施策の方向性

第３期計画では、多数の者が利用する建築物と住宅の耐震化を２つの柱として取り組んできたが、第４期計画においてもその取組を継承することを基本とし、一部拡充を図りながら施策を展開する。

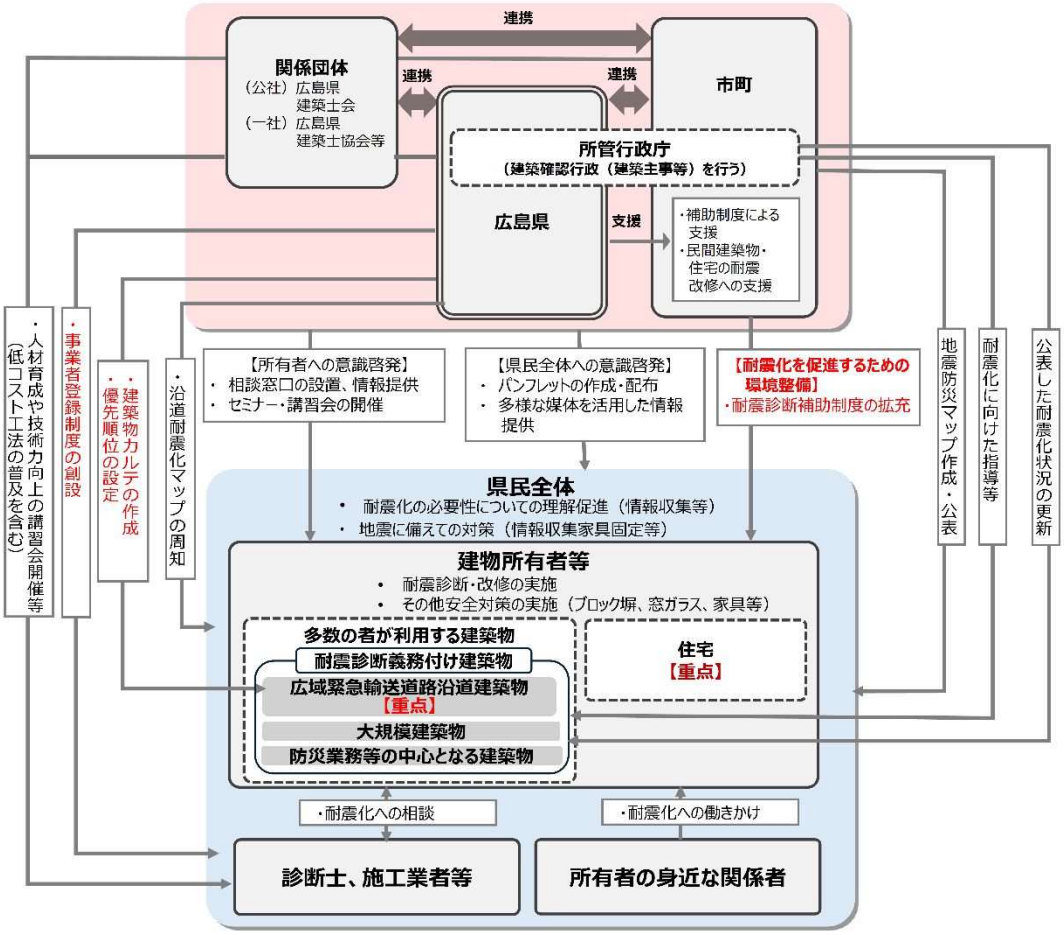
多数の者が利用する建築物については、第３期計画において耐震診断義務付け建築物の耐震化に重点的に取り組んだ結果、大規模建築物及び防災業務等の中心となる建築物の耐震改修実施率は90%以上となり、一定の耐震化が図られたが、広域緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修実施率は43.3%にとどまっている。このため、第４期計画においては、耐震改修実施率が目標値と大きく乖離している広域緊急輸送道路沿道建築物について、重点的に取り組むものとする。

住宅については、第３期計画において市町が実施する木造住宅の耐震化（耐震改修、建替え、除却等）事業に対し、県がその費用の一部を補助する住宅支援制度を創設するなど、旧耐震木造住宅の耐震化に重点的に取り組んだが、耐震診断の実施率は1.5%と全国平均と比較して低く、また、診断により耐震性の不足が判明しても、耐震改修を実施しない事例も多く、住宅支援制度の活用が十分に進んでいない状況にある。このため、第４期計画では、耐震診断実施率の向上及び耐震診断から耐震改修へのスムーズな移行のための環境整備など、これまでの取組をさらに発展させ重点的に取り組むものとする。

第４期計画で取り組む施策体系及び取組主体は、図表4-1のとおりとする。

**図表　4-1　第４期計画における施策体系及び取組主体**

| 第４期計画施策体系（赤字箇所：新規取組） | | | 取組主体 | |
|---|---|---|---|---|
| 1　全般事項 | | ① 相談体制の整備や情報提供の充実　【一部新規】<br>・ SNS 等多様な媒体を活用した情報提供 | 県 | 市町 |
| | | ② 関係団体との連携等による普及啓発 | | 市町 |
| 2　多数の者が利用する建築物 | | ③ 市町の補助制度の継続、創設の検討 | － | 市町 |
| | | ④ 計画的な耐震化に向けた指導 | 県 | 所管行政庁 |
| | | ⑤ 所有者への意識啓発 | | 市町 |
| 耐震診断義務付け対象建築物 | 広域緊急輸送道路沿道建築物【重点】 | ⑥ 対象建築物の耐震化に向けた意識啓発・指導【一部新規】<br>・建物別カルテの作成<br>・建築物ごとの課題や必要な支援の明確化<br>・沿道耐震化状況マップの周知 | 県 | 所管行政庁 |
| | | ⑦ 公表した耐震化状況の更新 | | |
| | | ⑧ 民間建築物の耐震改修への支援【一部新規】<br>・建築物ごとの課題解消に向けた必要な支援の検討 | | 市町 |
| | 大規模建築物 | ⑨ 対象建築物の耐震化にむけた指導 | 県 | 所管行政庁 |
| | | ⑩ 公表した耐震化状況の更新 | | |
| | | ⑪ 民間建築物の耐震改修への支援 | | 市町 |
| | 防災業務等の中心となる建築物 | ⑫ 計画的な耐震化に向けた指導 | 県 | 所管行政庁 |
| 3　住宅【重点】 | | ⑬ 支援制度の継続・拡充への支援【一部新規】<br>・「リ・バース 60」を活用した耐震改修融資<br>・国の補助制度を踏まえた支援の検討 | 県 | 市町 |
| | | ⑭ 所有者への意識啓発【一部新規】<br>・ホームページやパンフレット等を活用した有益な情報の提供 | | |
| | | ⑮ 耐震化を促進するための環境整備【新規】<br>・耐震診断を行いやすい環境の整備<br>・耐震診断から耐震改修へ繋げるための支援<br>・耐震診断士等と施工業者の連携強化 | | |




**図表　4-2　第４期計画における施策及び取組体系図**

## 4.2 主要な施策

### 4.2.1 全般事項

耐震化を促進するには、住宅・建築物の所有者へのはたらきかけだけでなく、施設利用者や住宅にあっては所有者の身近な関係者などを含め広く県民全体を対象として、耐震化の必要性や効果等について広く普及啓発を行うことが重要である。

このため、県及び市町は、県民全体が耐震化に関する正しい知識を得て、自分自身や地域の問題として認識し、住宅・建築物の所有者が必要な行動を起こすことができるよう、各種メディア等を活用して、耐震化に係る知識の普及及び意識啓発を行う。

#### ① 相談体制の整備や情報提供の充実　県　市町

県及び市町は、所有者が安心して耐震診断・改修が行える環境を整備するため、相談体制の整備やセミナーの開催、建築物の耐震化などの情報提供の充実を図る。

##### ①－１ 相談窓口の設置・ホームページ等による情報提供の充実

県及び市町は、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、ホームページ等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・改修に関する普及啓発を行う。また、県及び市町は、地震防災マップなどについても情報提供を行う。

耐震相談窓口及びホームページ等では、以下に示す事項に関する情報提供の充実を図る。

- 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
- 耐震改修に関する住宅金融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
- 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
- 安全なブロック塀構造の方法や危険なブロック塀の撤去等の支援制度

### ①－２　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、耐震診断・改修の必要性や耐震改修工事の事例（工法・工期・費用等）、補助制度等をわかりやすく掲載したパンフレットを作成し、県及び市町の耐震相談窓口で、配布を行う。

### ①－３　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・講習会を開催し、建物所有者等に対し耐震診断・改修に関する知識の普及を行う。

### ①－４　SNS 等多様な媒体を活用した情報提供

県は、ホームページによる情報提供に加え、周囲からも所有者へ耐震化の働きかけを促していくため、幅広い世代に情報を届けることができる SNS 等を活用し、所有者本人だけでなく、その家族など身近な関係者にも耐震化の必要性や支援制度の情報を発信していく。

さらに、情報の受け手や発信内容に応じて媒体を使い分けるなど、効果的な情報提供を行うことで、県民の耐震化に関する意識の向上を図る。

### ①－５　地震防災マップの作成・公表

市町は、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、県の実施した地震被害想定調査の結果等を活用して、地震防災マップ（「揺れやすさマップ」、「地域の危険度マップ」）を作成し公表するものとする。

既に作成している市町においては、適宜更新を行う。

### ②　関係団体との連携等による普及啓発　　県　市町

県及び市町は、建築関係団体、特定非営利活動法人（ＮＰＯ）等と連携して、耐震診断・改修を担う人材育成や技術力向上のための講習会の開催、低コスト工法の情報提供など耐震化の促進に向けた普及啓発を継続して取り組む。

## 4.2.2　多数の者が利用する建築物

県及び市町は、地震により倒壊した場合、多くの利用者や居住者等が被害を受けることになる、多数の者が利用する建築物について、耐震化の促進に向けた取組を進める。

### ③　市町の補助制度の継続・創設の検討　市町

市町は、民間の多数の者が利用する建築物を対象とした耐震診断・改修への支援制度について継続するとともに、未創設の場合は創設を検討する。

### ④　計画的な耐震化に向けた指導　所管行政庁

所管行政庁は、把握した特定既存耐震不適格建築物の台帳整備、耐震診断・改修の進捗状況の更新を適宜行い、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。（詳細は、5.2.1による。）

### ⑤　所有者等への意識啓発　県　市町

県及び市町は、建築関係団体等と連携し、相談窓口の充実やセミナー等の開催等を通した耐震化のための情報提供などにより、所有者等の耐震化に向けた意識啓発に取り組む。

#### 4.2.2.1　広域緊急輸送道路沿道建築物【重点】

避難路沿道建築物のうち、特に道路機能を保持する必要がある広域緊急輸送道路は、多数の者の避難や県外からの救援・救護活動のため、重点的に耐震化の促進に向けた取組を進める。

### ⑥　広域緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に向けた意識啓発・指導　所管行政庁

#### ⑥－１　耐震化に向けた指導

所管行政庁は、耐震診断の結果、耐震性が不足していると判定されたにも拘らず、耐震改修等を実施する見込みがない建築物の所有者に対して、引き続き、耐震化に対する意向調査を行うとともに、必要に応じて耐震化するよう耐震改修促進法に基づく指導・助言を行う。

「指導・助言」を行ったものの、耐震診断・改修等を実施せず、再度実施を促しても協力が得られない場合には、耐震改修促進法に基づく指示等を行う。

#### ⑥－２　道路部局等との連携

広域緊急輸送道路においては、多数の者の避難や県外からの救援・救護活動のため、地震による建物の倒壊などによる通行止めを回避する必要がある。

このため、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策等について一体的に推進することが重要であることから、県は、道路部局等関係機関と密に連携して、建物所有者に対し、早期の耐震化が図かれるよう重点的に働きかけるものとし、所管行政庁においても、関係部局等と密に連携し、施策の推進を図る。

### ⑥－３　建物別カルテの作成

県は、改修未実施の建築物所有者に対して、個別の事情に応じた効果的な働きかけが十分にできていないことから、建築物ごとの耐震診断結果、所有者の意向、建物の利用状況、入居者の状況などの耐震化を促進するために必要な情報を集約した建物別カルテを作成し、建築物ごとの課題や必要な支援の明確化を図る。

所管行政庁においても地域の実情を踏まえながら、県との情報共有や連携を図り、カルテの作成・活用に積極的に取り組むことが望ましい。

### ⑥－４　沿道耐震化状況マップの周知

県は、広域緊急輸送道路沿道建築物の所有者等に対して、耐震化を自らの問題として、また、地域の問題として意識してもらうことを目的として、国土交通省作成の「重ねるハザードマップ」に広域緊急輸送道路沿道建築物の耐震化状況を掲載した「沿道耐震化状況マップ」を周知するとともに、各種メディア等を活用し、県民全体に対しても周知する。

### ⑦　広域緊急輸送道路沿道建築物の公表した耐震化状況の更新　所管行政庁

所管行政庁は、所有者の耐震化に向けた意識の高揚を図り、早期の耐震改修の実施につなげるため、ホームページにより公表している耐震化の取組状況（耐震改修の予定等）を適宜更新する。

### ⑧　民間の広域緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修への支援　県　市町

県及び市町は、所有者の負担を軽減するため、耐震改修工事等に対する補助制度を継続する。

また、県は、建物別カルテにより明確化した、建築物ごとの課題や必要な支援について、関係団体や専門家等と連携を図りながら、所有者が必要とする支援を検討する。

## 4.2.2.2　大規模建築物

### ⑨　大規模建築物の耐震化に向けた指導　所管行政庁

所管行政庁は、耐震診断の結果、耐震性が不足していると判定されたにも拘らず、耐震改修等を実施する見込みがない建築物の所有者に対して、引き続き、耐震化に対する意向調査を行うとともに、必要に応じて耐震化するよう耐震改修促進法に基づく指導・助言を行う。

「指導・助言」を行ったものの、耐震診断・改修等を実施せず、再度実施を促しても協力が得られない場合には、耐震改修促進法に基づく指示等を行う。

### ⑩ 大規模建築物の公表した耐震化状況の更新　所管行政庁

所管行政庁は、所有者の耐震化に向けた意識の高揚を図り、早期の耐震改修の実施につなげるため、ホームページにより公表している耐震化の取組状況（耐震改修の予定等）を適宜更新する。

### ⑪ 民間の大規模建築物の耐震改修への支援　県　市町

県及び市町は、所有者の負担を軽減するため、耐震改修工事等に対する補助制度を継続する。

#### 4.2.2.3 防災業務等の中心となる建築物

### ⑫ 防災業務等の中心となる建築物の計画的な耐震化に向けた指導　所管行政庁

所管行政庁は、施設管理者等へ耐震化に向けた計画の進捗確認を行うとともに、早期に耐震化に着手するよう指導を行う。

## 4.2.3 住宅【重点】

### ⑬ 支援制度の継続・拡充への支援　県　市町

#### ⑬－１ 広島県住宅耐震化促進支援制度の継続

県は、第３期計画において創設した住宅支援制度（図表4-3）を継続する。

市町は、住宅支援制度を継続するとともに、①戸別訪問等による直接的な働きかけ等の取組、②耐震診断支援した住宅に対して耐震改修を促す取組、③改修事業者等の技術力向上及び事業者情報の周知の取組、④耐震化の必要性に係る普及・啓発について定めた「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、その取組を実施する。

**図表 4-3 県が市町を支援する制度の概要**

<table>
<tr><td rowspan="3">補助対象とする市町</td><td colspan="4">① 国が実施する、住宅への耐震改修補助制度「総合支援メニュー」による制度を創設していること</td></tr>
<tr><td colspan="4">② 「総合支援メニュー」による耐震改修と建替え補助に加え、非現地での建替えや除却のみの工事も補助対象とした制度であること</td></tr>
<tr><td colspan="4">③ 居住を誘導し人口密度を維持するエリアを明示することができること</td></tr>
<tr><td>補助内容</td><td>耐震改修</td><td>現地建替</td><td>非現地建替</td><td>除却</td></tr>
<tr><td rowspan="3">補助対象とする住宅</td><td colspan="4">旧耐震基準で建てられた木造戸建て住宅で、耐震性能が不足しているもの<br>（長屋又は共同住宅は含まない）</td></tr>
<tr><td colspan="4">現に居住の用に供する住宅であること（空き家は含まない）</td></tr>
<tr><td colspan="2">居住を誘導する区域内</td><td>移転建替後の住宅が居住を誘導する区域内</td><td>居住を誘導する区域の内外を問わない</td></tr>
<tr><td>国が実施する補助制度の適用区分</td><td colspan="2">総合支援メニュー</td><td colspan="2">従来の補助制度</td></tr>
<tr><td>補助対象</td><td colspan="2">設計費及び工事費</td><td colspan="2">除却工事費</td></tr>
<tr><td>補助額</td><td colspan="2">補助対象のうち工事費の 80%かつ１住戸あたり 115 万円を限度<br>なお、利子補給制度を利用する住宅については、交付金交付要綱附属第Ⅲ編第１章イ-16-(12)-①第３項第一号に定める算式により算定した額を減じた額とする。</td><td colspan="2">補助対象の 23%かつ<br>１住戸あたり 97.86 万円を限度</td></tr>
<tr><td>負担率</td><td colspan="4">国 1/2、県 1/4、市町 1/4<br>（耐震改修で利子補給制度を利用する住宅については、２分の１以内）</td></tr>
</table>

#### ⑬－２ 広島県住宅耐震化促進支援制度の拡充

県及び市町は、高齢者世帯が住む住宅の耐震化を促進するため、住宅金融支援機構の「リ・バース60」※を活用した耐震改修融資について、国が金融機関に対して利子補給を行う「耐震改修利子補給制度」を活用できるよう支援制度を拡充する。

県は、国の補助制度を踏まえ、県民がより利用しやすい補助制度となるよう、市町の意見や地域の実情を考慮して、引き続き効果的な支援を検討する。

市町は必要に応じ支援制度拡充を検討する。

県及び市町は、所有者が耐震改修を、段階的に行う場合に活用できるよう拡充するとともに、国の「木造住宅の安全確保方策マニュアル（令和７年３月）」を参考に、人命の安全確保につながる可能性のある暫定的・緊急的な方策について検討する。

※　リ・バース60：住宅金融支援機構と提携している金融機関が提供する満60歳以上の人を対象とした高齢者向け住宅ローン。毎月の返済が利息のみで、元金は利用者の死亡後に一括返済（担保物件の売却代金など）される「リバースモーゲージ」型。
　耐震改修工事を行う場合、国が金融機関への利子補給を実施することにより、70歳以上であれば、無利子となる。

## ⑭　所有者への意識啓発　県　市町

県及び市町は、建築関係団体等と連携して、相談窓口の設置やセミナーの開催等を通した耐震化のための情報提供などにより、県民の耐震化に向けた意識啓発に取り組む。

また、県は耐震化の必要性や効果、手続、改修事例、費用及び費用負担の軽減につながる支援制度等を分かりやすく掲載したパンフレットを作成する。必要な所有者に対しては、ホームページやパンフレット等を活用し、工事費用や工事事例、耐震改修の効果など、耐震改修に向けた有益な情報の提供を行う。

## ⑮　耐震化を促進するための環境整備　県　市町

### ⑮－１　パンフレットの活用

県は、市町と連携して、⑭で作成したパンフレットを活用し、必要な所有者に説明・配布するなどにより、具体的な耐震化への行動を促す。

### ⑮－２　市町の耐震診断補助制度の充実への支援

従来から市町が設けている耐震診断の補助制度の利用状況が低く、診断により耐震性の不足が判明しても耐震改修を実施しない事例も多い状態となっている。

木造住宅の耐震化を促進するために、まず、耐震診断を実施する所有者を増やし、所有者が耐震性や危険性の有無を確認し、危険性があれば耐震改修工事等を行う必要がある。このため、県は、所有者が耐震診断を実施しやすい補助制度となるよう、市町に制度の充実を促す。

**（ｉ）耐震診断を行いやすい環境の整備**

県は、所有者の負担軽減となる耐震診断士等派遣制度の実施を市町に促すなど、環境整備を図る。

**（ⅱ）耐震診断から耐震改修へ繋げるための県及び市町の支援**

県及び市町は、耐震診断結果の説明に併せて、診断結果を踏まえた耐震改修等の費用の目安や改修工法等の情報を提供し、所有者の耐震改修に対する疑問などの軽減を図る。

また、県は市町と連携し、所有者が安心して耐震化に取り組める環境を整備するため、一定の基準を満たした専門的かつ信頼性の高い耐震診断・耐震改修事業者を登録する制度を創設し、所有者に対し、この情報を提供する。

## ⑮－３　耐震診断士等と施工業者の連携強化

耐震診断により、耐震性の不足が判明しても、耐震改修を実施しない事例が多く、耐震化が十分に進んでいない状況にあり、耐震診断から耐震改修までを切れ目なく支援する体制を構築する必要がある。

このため、県は市町と連携し、耐震診断士等や施工業者を対象とした情報交換会や研修会を実施し、耐震診断結果や改修方法、補助制度等に関する情報共有を図ることで、耐震診断士等と施工業者の相互の連携を強化する。

この連携強化により、所有者に対して、耐震改修までを切れ目なく支援することを可能とし、耐震診断後における「誰に改修を依頼すればよいかわからない」「改修費用がわからない」などの所有者の情報収集等の負担を軽減する。

## ⑮－４　耐震診断士等と施工業者の技術力向上

県及び市町は、建築関係団体と連携して、耐震診断士等及び施工業者を対象とした講習会等を実施し、技術力の向上を図る。

## ⑮－５　低コスト工法の普及啓発

県は、引き続き、低コスト工法に対応可能な耐震診断士等や施工業者を増やすため、技術情報や施工事例等を周知するとともに、講習会等を実施し、低コスト工法に関する知識や技術力の向上を図る。

また、所有者に対して、ホームページ等で低コスト工法や対応可能な事業者等について情報提供する。

## 4.3 その他の施策

### 4.3.1 建築物等の総合的な安全対策に関する施策

県は市町と連携して、住宅・建築物の耐震化のほか、以下の安全対策の促進に取り組む。

**① ブロック塀等の安全対策に関する施策**

平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震においてブロック塀の倒壊による人的被害が発生したことを踏まえ、ブロック塀の倒壊による死傷者の発生や、避難・救援活動のための道路の通行障害を防ぐため、市町と連携して通学路等を中心として危険箇所の点検や所有者への指導を引き続き行う。

また、ブロック塀等による倒壊の危険性について様々な媒体を用い、県民に対し意識啓発を引き続き、市町と連携して取り組み、ブロック塀等の所有者の危険性解消に向けた自主的な取組を促す。

【参考：ブロック塀の補助制度を創設している市町】
広島市、呉市、竹原市、三原市、尾道市、福山市、府中市、三次市、庄原市、大竹市、東広島市、廿日市市、府中町、海田町、熊野町、坂町

**② 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すなど、落下防止対策等について普及啓発を図る。

**③ 屋根瓦の脱落防止対策**

地震発生に伴い、屋根瓦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、屋根ふき材、外装材及び屋外に面する帳壁の構造方法（昭和46年建設省告示第109号（令和2年国土交通省告示第1435号に改正））を周知するとともに、瓦屋根の耐風診断及び耐風改修工事等の情報提供を行うことなどにより、屋根瓦の脱落防止対策等について普及啓発を図る。

**④ 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・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ることで、天井の崩壊防止対策について普及啓発を図る。

### ⑤ エレベーター及びエスカレーターの安全対策

地震時における、エレベーター内部への閉じ込め事故やエスカレーターの脱落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既設エレベーター及びエスカレーターの改修や地震対策の必要性の情報提供を行うことなどにより、普及啓発を図る。

### ⑥ 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。

住宅の耐震改修に向けた戸別訪問等による直接的な働きかけを実施するなどの様々な機会を捉えて、家具固定による安全確保の重要性についての意識啓発に市町と連携して取り組む。

### ⑦ 積雪、風水害等による住宅・建築物被害の防止

積雪や風水害等による建築物の被災の防止を図るため、建築防災週間や建築基準法の定期点検等の機会を捉えて、住宅・建築物の所有者に対して近年の大雪や風水害等による住宅・建築物の被害等を周知することで、安全性の確保を図る。

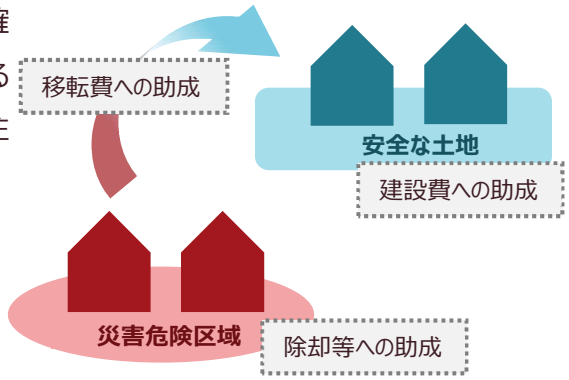
### ⑧ 通電火災の防止対策

地震発生後の電力復旧時に発生する通電火災を防止するため、市町と連携して、一定以上の揺れを感知した場合に自動的に電気を遮断する感震ブレーカーの普及促進や防災意識の普及啓発を図る。

## 4.3.2 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施策

### 4.3.2.1 がけ地近接等危険住宅移転事業

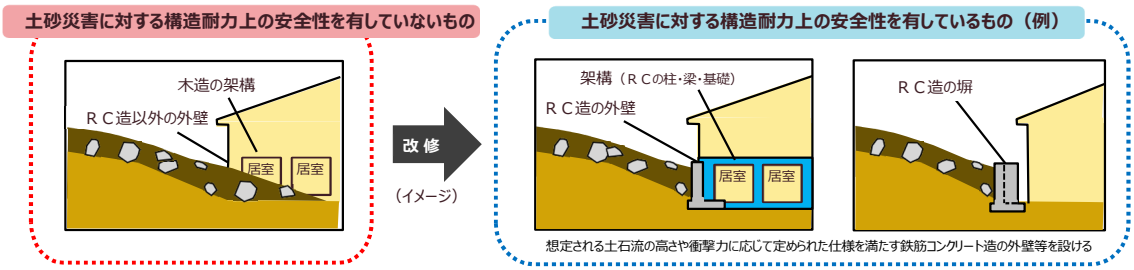
がけ崩れ等の危険から住民の生命の安全を確保するために、建築基準法第39条の規定による災害危険区域等の区域内にある既存不適格住宅からの移転を行う者に対する補助制度であり、市町と連携して制度の普及啓発に努める。




**図表 4-4 事業適用イメージ**

### 4.3.2.2 建築物土砂災害対策改修事業

土砂災害特別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条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域内において、土砂災害による危険から県民の生命の安全を確保するために、既存不適格住宅及び既存不適格建築物の土砂災害対策改修を行う者に対する補助制度であり、市町と連携して制度の普及啓発に努める。




**図表 4-5 事業適用イメージ**

### 4.3.2.3 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。

### 4.3.3 木造住宅の耐震性能検証法に基づく状況確認の必要性の周知

平成28年熊本地震では、昭和56年6月１日から平成12年5月31日までに建築された木造住宅にも一定の被害があったことが確認された。この原因として、柱とはり等との接合部の接合方法が不十分であったことなどが指摘された。

(一財)日本建築防災協会において、新耐震基準の在来軸組構法の木造住宅について接合部等を確認することで効率的に耐震性を検証する方法として、「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法（新耐震木造住宅検証法）」がとりまとめられ、同協会ホームページにて公開されている。

このため、昭和56年6月１日から平成12年5月31日までに建築された木造住宅について、リフォーム等の機会をとらえた耐震性能検証の実施に努めるよう周知を図る。

### 4.3.4 通行障害既存不適格建築物の耐震化に関する施策

#### 4.3.4.1 広域緊急輸送道路沿道建築物の指定

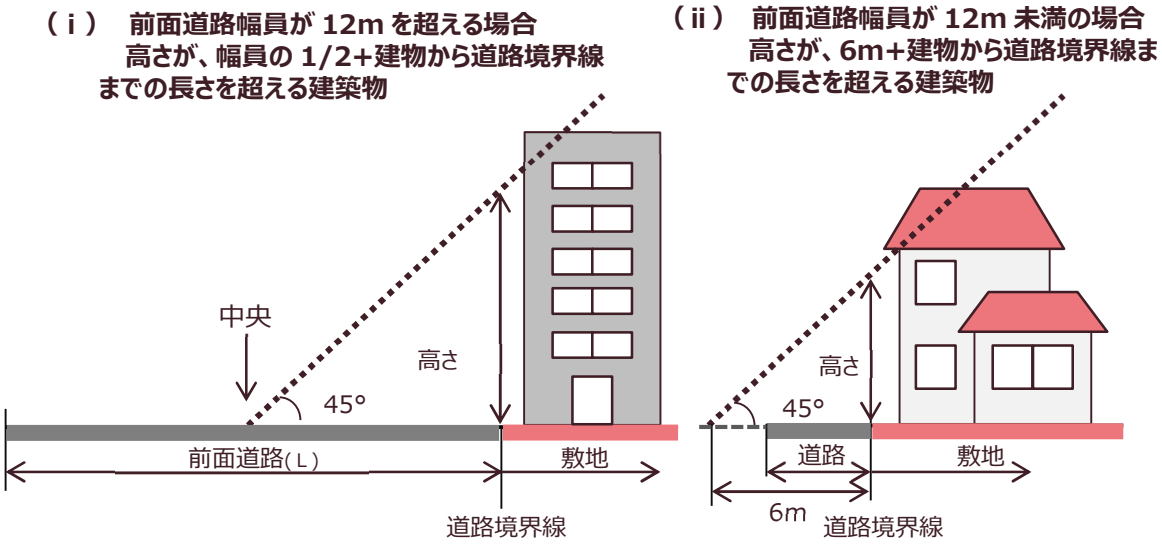
第2期計画において、耐震改修促進法第5条第3項第二号の規定に基づき、道路ネットワーク計画に定める広域緊急輸送道路のうち、図表４-9に示す区間を大規模地震時に通行を確保すべき道路として指定し、当該道路に敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物に限る。）の所有者に対し耐震診断の実施を義務付けし、診断結果の報告を期限内に行うよう、図表４-6のとおり定めた。

**図表　4-6　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等による耐震診断の義務付け（第２期計画）**

| | |
|---|---|
| **指定する道路** | 道路ネットワーク計画に定める広域緊急輸送道路（図表４-7 を参照）のうち、図表４-9 に示す区間 |
| **対象建築物<br>通行障害耐震不適格建築物** | 上記道路の区間にその敷地が接し、次のいずれにも該当する建築物<br>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。）<br>２　建築物のいずれかの部分の高さが一定の高さ（図表４-8 を参照）を超える建築物（以下「通行障害建築物」という。）であること |
| **耐震診断結果の報告期限** | 令和３年３月 31 日 |




**図表　4-7　広域緊急輸送道路ネットワーク図**




**図表　4-8　通行障害建築物の概要**

**図表　4-9　広域緊急輸送道路のうち、耐震診断の実施を義務付けた路線（第２期計画）**

耐震診断の実施及び耐震診断結果の報告を義務付ける道路は、道路ネットワーク計画に定める広域緊急輸送道路（図表 4-7 を参照）のうち、(1)に示す区間とする。

ただし、(2)に示す区間については「代替路線等」欄の道路によるものとする。

**（１）県内外の救援拠点を結ぶ路線**

| 路線名 | 区間（起点~終点） | 路線延長（m） | 備考 |
|---|---|---|---|
| 山陽自動車道 | 福山市　県界～大竹市　県界 | 125,945 | |
| 中国縦貫自動車道 | 庄原市　県界～廿日市市　県界 | 142,171 | |
| 中国横断自動車道（広島自動車道・浜田自動車道） | 広島市～北広島町　県界 | 37,757 | |
| 中国横断自動車道（尾道松江線） | 尾道市～庄原市　県界 | 54,303 | |
| 西瀬戸自動車道 | 尾道市　県界～尾道市 | 63,553 | |
| 国道２号 | 福山市大門町　県界<br>～大竹市　県界 | 214,042 | |
| 国道 31 号 | 海田町～呉市 | 36,009 | |
| 国道 54 号 | 広島市～三次市　県界 | 94,991 | |
| 国道 182 号 | 庄原市　県界～福山市 | 59,741 | |
| 国道 183 号 | 広島市～庄原市　県界 | 73,736 | |
| 国道 184 号 | 三次市　県界～尾道市 | 74,398 | |
| 国道 185 号 | 呉市～三原市 | 70,016 | |
| 国道 191 号 | 北広島町　県界～広島市 | 63,231 | |
| 国道 375 号 | 呉市～三次市　県界 | 146,277 | |
| 国道 375 号<br>(東広島呉自動車道) | 呉市～東広島市 | 25,367 | |
| 国道 432 号 | 竹原市～庄原市 | 138,900 | |
| 国道 486 号 | 福山市　県界～東広島市 | 10,133 | |
| 広島高速１号線 | 広島市東区福田～広島市東区温品 | 17,375 | |
| 広島高速２号線 | 広島市東区温品～広島市南区仁保 | 14,418 | |
| 広島高速３号線 | 広島市南区仁保～広島市西区観音 | 7,606 | |
| 広島高速４号線 | 広島市西区中広町<br>～広島市安佐南区沼田町 | 4,886 | |
| 広島呉道路 | 広島市南区仁保沖町～呉市 | 15,900 | |
| 出島海田線<br>(海田大橋) | 広島市南区仁保沖町～安芸郡坂町 | 550 | 延長は主橋梁部 |
| 本郷大和線<br>(広島中央フライトロード) | 三原市～三原市 | 20,642 | |
| 庄原作木線 | 庄原市～三次市 | 32,478 | |

| （2）代替路線等を指定する区間 | | | |
|---|---|---|---|
| 路線名 | 区間（起点~終点） | 代替路線等 | |
| 国道 2 号 | 大竹市小方 1 丁目～大竹市県界 | 国道 2 号 | 岩国･大竹道路 |
| 国道 54 号 | 広島市安佐北区可部南 1 丁目<br>～広島市安佐北区大林町 | 国道 54 号 | 可部バイパス |
| 国道 2 号 | 海田町南堀川町<br>～東広島市八本松宗吉 | 国道 2 号 | 東広島バイパス･安芸バイパス |
| 国道 184 号 | ― | 国道 184 号 | 中国横断自動車道（尾道松江線） |
| 国道 185 号 | 竹原市吉名町八代谷<br>～東広島市安芸津町風早 | 国道 185 号 | 安芸津バイパス |
| 国道 185 号 | 三原市幸崎町能地<br>～三原市幸崎町能地 | 国道 185 号 | 能地バイパス |
| 国道 2 号 | 三原市糸崎町<br>～三原市新倉町 | 国道 2 号 | 三原バイパス |
| 国道 2 号 | 尾道市福地町～三原市糸崎町 | 国道 2 号 | 木原道路 |
| 国道 486 号 | 福山市新市町戸手<br>～府中市中須町 | 国道 486 号 | 新市府中拡幅区間 |

### 4.3.4.2 通行障害既存不適格建築物（4.3.4.1 を除く）の耐震化に関する施策

耐震改修促進法第5条第3項第三号の規定に基づき、道路ネットワーク計画に定める緊急輸送道路（耐震診断を義務付けた区間を除く。）を大規模地震時に通行を確保すべき道路として第 3 期計画に引き続き指定し、当該道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物の耐震化を促進する。




**図表 4-10 広島県緊急輸送道路ネットワーク計画図**

### 4.3.5 被災建築物応急危険度判定

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、県は建築関係団体と連携した被災建築物の危険度の判定を的確に行う技術者（被災建築物応急危険度判定士）の養成・登録や、市町と連携した現地で判定士を指揮監督する判定コーディネーターの養成を継続して行い、地震発生時に迅速に対応できる体制を整備する。

### 4.3.6 特定優良賃貸住宅の空き家を活用するための特例に関する事項

#### 4.3.6.1 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。

#### 4.3.6.2 特定優良賃貸住宅の空家を活用するための特例

特定優良賃貸住宅法第５条第１項に規定する認定事業者は、耐震改修促進法第5条第3項第四号の規定に基づき、同法第19条に規定する計画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、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。

# 5 計画の推進に向けて

## 5.1 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、また大規模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、県、市町、建築関係団体等、建物所有者等は、相互に連携を図りながら、建築物の耐震化を促進していく。

**図表 5-1 役割分担**

| | 所有者 | 県 | 市町（所管行政庁） | 市町（所管行政庁以外） | 耐震診断士等・施工業者 | 建築関係団体 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 耐震化（耐震診断・耐震改修等）の実施 | ● | ● | ● | ● | | |
| 耐震改修促進計画の策定 | | ● | ● | ● | | |
| 国への施策提案 | | ● | ● | ● | | |
| ① 相談体制の整備や情報提供の充実 | | ● | ● | ● | | |
| ② 関係団体との連携等による普及啓発 | | ● | ● | ● | | ● |
| ③ 市町の補助制度の継続、創設の検討 | | | ● | ● | | |
| ④ 計画的な耐震化に向けた指導 | | ● | ● | | | |
| ⑤ 所有者への意識啓発 | | ● | ● | ● | | |
| ⑥ 対象建築物の耐震化に向けた意識啓発・指導 | | ● | ● | | | |
| ⑦⑩ 公表した耐震化状況の更新 | | ● | ● | | | |
| ⑧⑪ 民間建築物の耐震改修への支援 | | ● | ● | ● | | |
| ⑨ 対象建築物の耐震化にむけた指導 | | ● | ● | | | |
| ⑫ 計画的な耐震化に向けた指導 | | ● | ● | | | |
| ⑬ 支援制度の継続・拡充への支援 | | ● | | | | |
| ⑭ 所有者への意識啓発 | | ● | ● | ● | | |
| ⑮ 耐震化を促進するための環境整備 | | ● | ● | ● | ● | ● |

## 5.2 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

### 5.2.1 耐震改修促進法による指導・指示等の実施

#### 5.2.1.1 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・改修の適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。

#### 5.2.1.2 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。

#### 5.2.1.3 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。

#### 5.2.1.4 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。

**図表 5-2 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 | 広報やホームページを活用 |

#### 5.2.1.5 耐震診断義務付け対象建築物に対する指導等の実施

所管行政庁は、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震診断結果の公表にあたっては、公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物について公表内容を適宜更新するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うこととする。

さらに、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物について、報告された耐震診断の結果を踏まえ、建築物の所有者に対して、耐震改修促進法第12条の規定に基づき、耐震改修の実施等に向けた指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては必要な指示を行い、正当な理由なくその指示に従わなかったときは、その旨をホームページ等で公表することとする。

また、耐震診断が義務付けられた広域緊急輸送道路沿道建築物などの要安全確認計画記載建築物の所有者のうち、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対して、所有する建築物が耐震診断結果の報告義務の対象建築物となっている旨の周知を改めて徹底し、それでもなお報告しない場合にあっては、耐震改修促進法第８条の規定に基づき、当該所有者に対し相当の期限を定めて、耐震診断結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨をホームページ等で公表することとする。

## 5.2.2 建築基準法による勧告又は命令等の実施

### 5.2.2.1 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、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1号に掲げる建築物を除く）のうち階数が３以上で延べ面積が200㎡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る。

### 5.2.2.2 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1号に掲げる建築物を除く）のうち階数が３以上で延べ面積が200㎡を超える建築物もののうち、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。

## 5.3 その他の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

### 5.3.1 市町が定める耐震改修促進計画

市町は、耐震改修促進計画の策定に当っては、国の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見直しするように努める。

### 5.3.2 建築関係団体、特定非営利活動法人（NPO）等との連携

（公社）広島県建築士会、（一社）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、県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、特に住宅の耐震診断・改修の促進に寄与する。

県及び市町は、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・改修を担う人材育成や技術力向上のための講習会の開催や低コスト工法の情報提供など耐震化に向けた普及・啓発に努める。

### 5.3.3 耐震改修関係協議会等の概要と取組の継続

#### 5.3.3.1 耐震改修促進計画市町調整会議

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月に設立している。

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。

#### 5.3.3.2 広島県建築安全安心マネジメント推進協議会

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、平成11年８月に設立した「広島県建築物安全安心推進協議会」を発展的に解消し、平成23年４月に「広島県建築安全安

心マネジメント推進協議会」を設立している。

本協議会は、行政機関及び建築関係団体で構成しており、建築行政の目指すビジョンを示す「広島県建築安全安心マネジメント計画」及び重点的に取り組む施策等を単年度ごとに策定する「アクションプログラム」に基づき、既存建築物の耐震改修の促進等、建築物の安全安心や質の向上に向けた継続的な取組みを実行している。

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。

## 5.3.4 その他

### 5.3.4.1 地震保険の加入促進への普及・啓発

損害保険料率算出機構の資料によれば、広島県で令和7年度中に契約された火災保険契約（住宅物件）に地震保険契約が附帯されている割合は77.0%と全国平均（70.8%）を上回り、全国都道府県では上位18番目の状況となっている。さらなる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、損害保険関係団体との連携についても進め、地震保険の普及・啓発と併せ耐震診断や耐震改修の促進を図る。

### 5.3.4.2 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、適宜見直す。