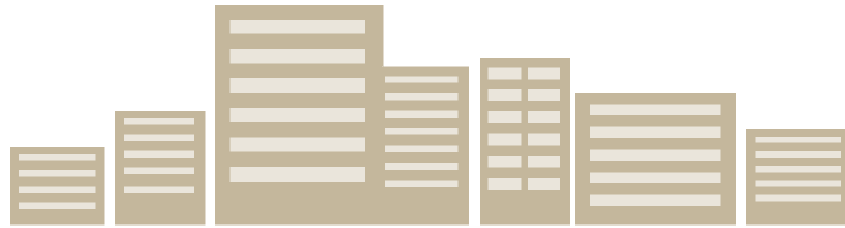


# 郡山市耐震改修促進計画



令和3年度

郡山市

# 目 次

はじめに	2
<b>第1 計画の概要</b>	
1 計画の目的	3
2 計画の位置付け	3
3 計画の期間	3
4 計画の対象建築物	4
<b>第2 建築物の耐震化に関する目標</b>	
1 耐震化の現状	10
2 耐震化の目標	14
<b>第3 建築物の耐震化を促進する施策</b>	
1 耐震化に係る基本的な取り組み方針	15
2 耐震化の支援制度	15
3 耐震化の環境整備	19
4 郡山市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定	21
<b>第4 建築物の減災化を促進する施策</b>	
1 減災化の基本的対策	22
2 ブロック塀等の耐震対策	23
3 その他の対策	23
4 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策	23
<b>第5 建築物の耐震化に関するその他の取組</b>	
1 関係団体等との連携	24
2 関係法令に基づく措置等	25

## はじめに

我が国では、近年大規模地震が頻発しており、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いるとともに、高い確率で宮城県沖地震の発生が予想されていることから、地震対策については緊急かつ最優先に取り組むべき重要な課題となっています。

平成7年1月17日未明に発生した阪神・淡路大震災では、6,434人の尊い命が奪われました。この地震による直接的な死者数は5,502人であり、このうち約9割の4,831人が建築物の倒壊や家具等の転倒によるものでした。

また、倒壊した建築物等は、避難や救援、救助活動の妨げとなり、被害の拡大を招きました。この地震で倒壊した建築物の多くは、昭和56年6月1日に施行された建築基準法施行令の耐震関係規定（以下「新耐震基準」といい、これ以前の基準を「旧耐震基準」という。）に適合していない建築物でした。

その後、平成15年7月の宮城県北部地震、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震、8月の宮城県沖南部地震、さらには平成19年3月の石川県能登半島地震、7月の新潟県中越沖地震、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震など大地震が頻発しており、特に平成23年3月に発生した東北地方太平洋沖地震（以下、「東日本大震災」という。）では、巨大な地震及び津波により、沿岸地域では一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど甚大な被害がもたらされ、内陸地域においても、建築物に多くの被害が発生し、建て替えや修繕等、建築物所有者に過大な負担が強いられました。

さらに、平成28年4月には熊本地震が発生し、平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震では、人命に関わる塀の被害が発生したことから、建築物に附属する塀等の耐震化についても懸念されるようになりました。また、同年9月には北海道胆振東部地震が発生しました。

最近では、令和3年2月に福島県沖地震が発生し、本市は再び屋根瓦や内外装の破損等の大きな被害を受けることとなりました。

このような地震災害から多くの市民の生命や財産を守り、安全で安心して生活できるまちづくりの実現を目指すためには、地震発生時の被害を軽減する対策が必須であり、建築物（附属する塀等を含む）の耐震化は最も重要な課題であります。

本計画は、本市が住宅及び建築物の耐震化を促進していくための指針として、社会情勢等の変化や国の基本方針、都道府県が策定する計画を踏まえ、これまでの計画に必要な見直しを加えた第2期の郡山市耐震改修促進計画となります。

## 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、地震の被害から市民の生命や財産を守り、安全で安心して生活できるまちづくりの実現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（以下「法」という。）第6条第1項の規定に基づき、国の基本方針及び福島県耐震改修促進計画を踏まえて、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための指針として策定したものです。

また、策定にあたっては、「郡山市地域防災計画」及び「福島県地域防災計画 地震・津波災害対策編」を考慮しております。

### 3 計画の期間

本計画の期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間とします。

本計画は、社会情勢の変化や耐震化の進捗状況を勘案し、必要に応じて見直しを実施します。耐震改修促進計画を実施するにあたり、必要な事項は別に定めることとします。

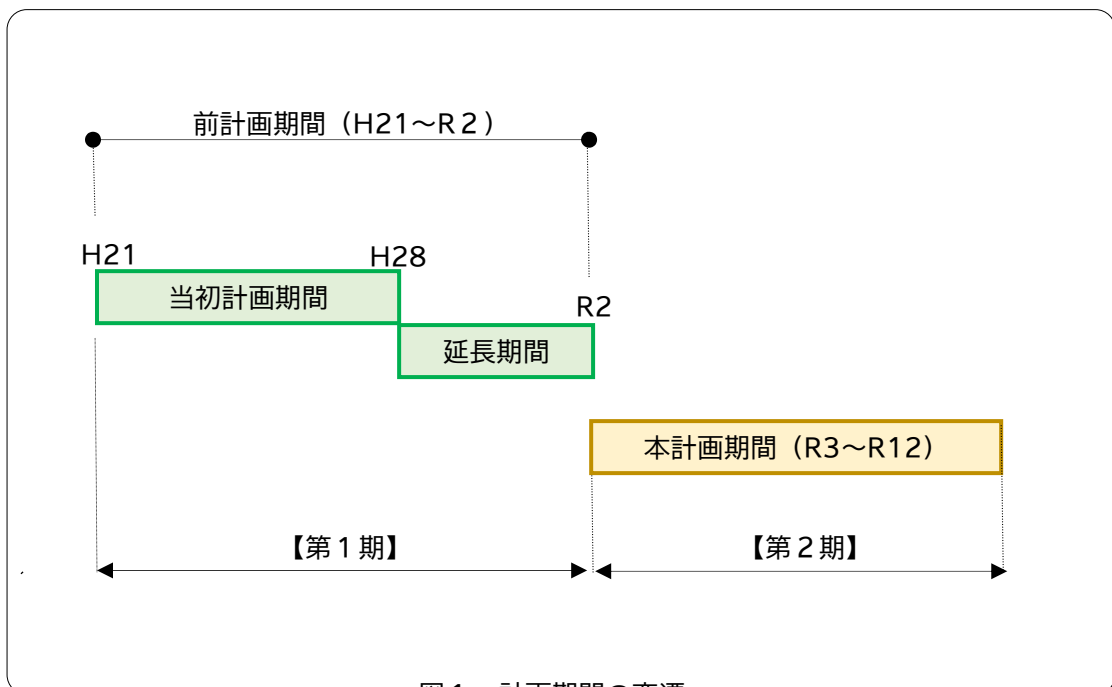


図1 計画期間の変遷

## 4 計画の対象建築物等

本計画の対象区域は、市内全域とし、対象建築物は、次に掲げるもののうち旧耐震基準により建築された建築物（既存耐震不適格建築物）とします。

また、地震被害から市民の安全を確保するため、避難路沿道のブロック塀についても耐震対策の対象に含めます。

### ■ 住宅

住宅とは、木造及び非木造の戸建て住宅、共同住宅及び長屋です。

### ■ 特定建築物

特定建築物は、表 2 に掲げる用途で、(1) の規模の建築物です。

特定建築物のうち、旧耐震基準で建築されたものが「特定既存耐震不適格建築物」となります。

特定既存耐震不適格建築物のうち、表 2 (2) で示された一定用途・規模以上の建築物が「指示対象建築物」であり、所管行政庁により耐震診断や耐震改修に係る指示の対象となります。

### ■ 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は、法により耐震診断を義務付けられた不特定多数の者が利用する大規模な建築物及び都道府県耐震改修促進計画に記載された避難路沿道の建築物や防災拠点建築物です。

#### ○ 大規模建築物

耐震診断義務付け大規模建築物（法では、「要緊急安全確認大規模建築物」という。）は、法附則第 3 条に定められた建築物であり、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。

#### ○ 防災拠点建築物・避難路沿道建築物

防災拠点建築物は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であり、避難路沿道建築物は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となります。

防災拠点建築物及び避難路沿道建築物（法では、「要安全確認計画記載建築物」という。）は、法第 5 条 3 項の規定に基づき、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る建築物です。

表1 耐震化を図る建築物

対象建築物	内容	
住宅	戸建て住宅、共同住宅及び長屋	法第16条
特定建築物	表2の用途で(1)の規模の建築物	法第14条 第1号～第3号
小規模建築物	上記以外の建築物	法第16条
耐震診断義務付け対象建築物	耐震診断義務付け大規模建築物 (法では、要緊急安全確認大規模建築物)	法附則第3条 令附則第2条第2号
	防災拠点建築物(法第5条第3項第1号) 避難路沿道建築物(法第5条第3項第2号) (法では、要安全確認計画記載建築物)	法第7条 法第16条

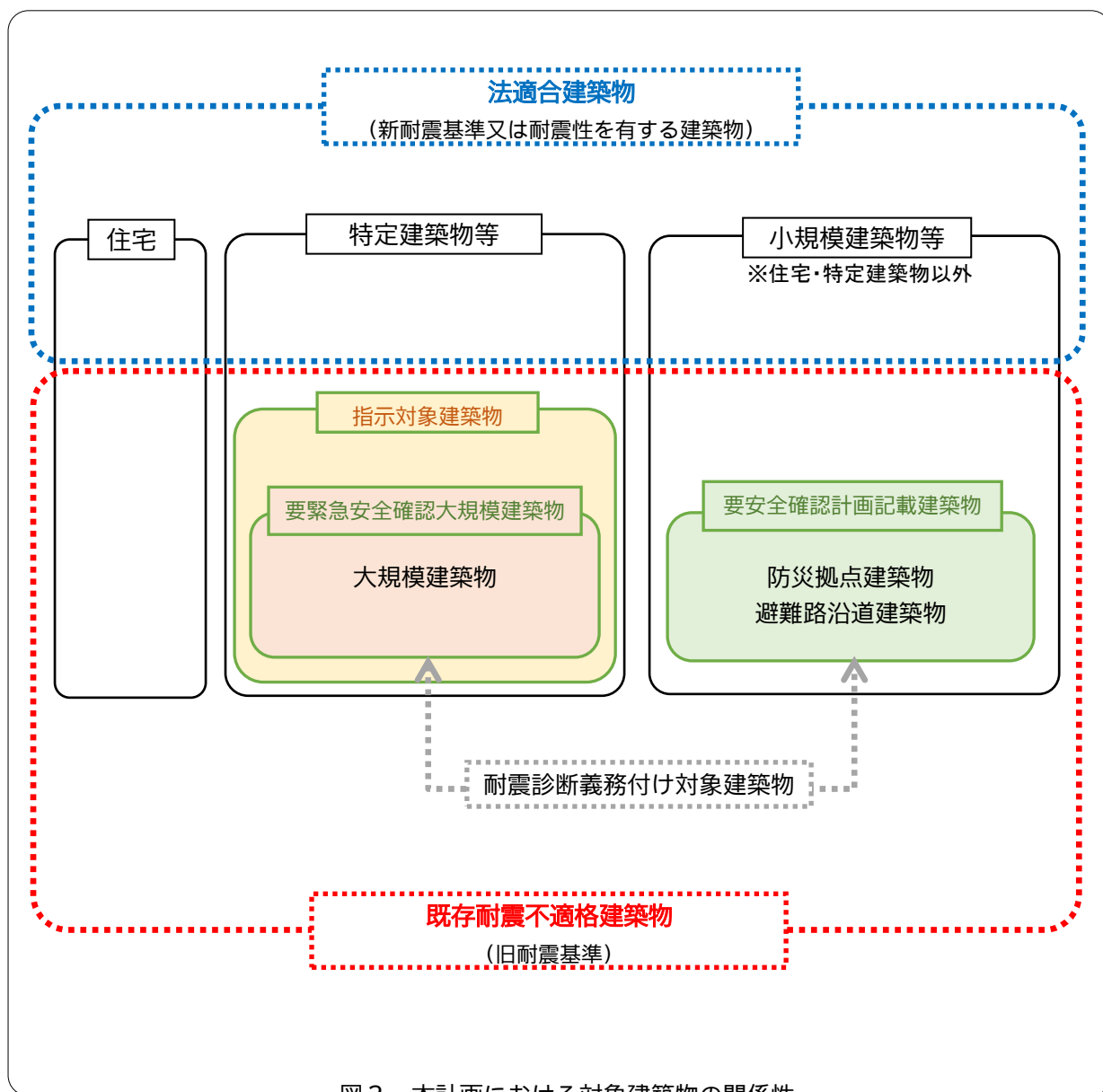


図2 本計画における対象建築物の関係性

表2 特定建築物等 用途及び規模要件一覧表

法	政 令 第6条 第2項	用 途		(1)	(2)	
				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	
第14条 第1号	第1号	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	
	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 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	
		病院、診療所				
		劇場、観覧場、映画館、演芸場				
		集会場、公会堂				
		展示場				
		卸売市場		階数3以上かつ1,000㎡以上		
		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				
		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				
工場（危険物の貯蔵場等を除く。）		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	階数3以上かつ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						
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						
第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	階数1以上かつ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		政令で定める数量以上の危険物 を貯蔵、処理する全ての建築物	500㎡以上		
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 地が都道府県耐震改修計画に記載された道 路に接する建築物		全ての建築物			

表3 要緊急安全確認大規模建築物 用途及び規模要件一覧

法	政令	用途	規模	
附則第3条第1項第1号	附則第2条 第1項第2号イ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・病院、診療所</li> <li>・劇場、観覧場、映画館、演芸場</li> <li>・集会場、公会堂</li> <li>・展示場</li> <li>・百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗</li> <li>・ホテル、旅館</li> <li>・博物館、美術館、図書館</li> <li>・遊技場</li> <li>・公衆浴場</li> <li>・飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール</li> <li>その他これらに類するもの</li> <li>・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</li> <li>・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旅客の乗降又は待合の用に供するもの</li> <li>・自動車庫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</li> <li>・保健所、税務署その他これらに類する公営上必要な建築物</li> </ul>	階数3以上かつ 5,000㎡以上	
		附則第2条 第1項第2号ロ	体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上かつ 5,000㎡以上
		附則第2条 第1項第2号ニ	幼稚園、保育所	階数2以上かつ 1,500㎡以上
		附則第2条 第1項第2号ホ	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 3,000㎡以上
附則第3条第1項第2号	附則第2条 第1項第2号ハ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>その他これらに類するもの</li> </ul>	階数2以上かつ 5,000㎡以上	
	附則第2条 第1項第2号ヘ	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物で敷地境界線から一定距離以内に存する建築物（告示第1066号） <ul style="list-style-type: none"> <li>・火薬類</li> <li>・消防法第2条第7項に規定する危険物、可燃性固体類、可燃性液体類</li> <li>・マッチ、可燃性のガス、圧縮ガス又は液化ガス</li> </ul>	階数1及び 5,000㎡以上	
項第3号	附則第3条第1項第1号			

表4 防災拠点建築物の対象用途

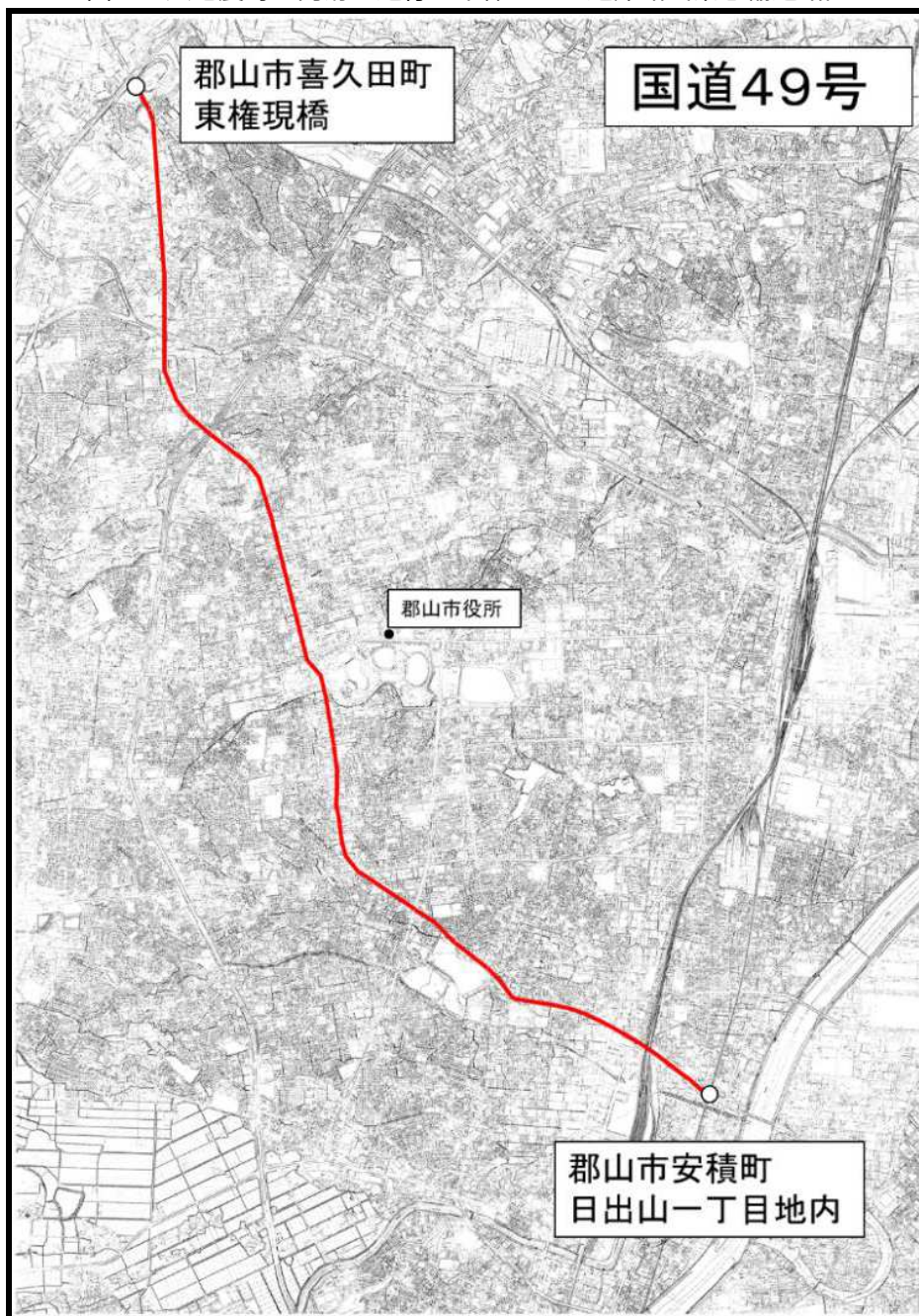
対象	備考
庁舎、病院、診療所等	法令により定められている用途 ※法第5条第3項第1号及び政令第2条各号（第22号を除く）
避難所となる 体育館等	次のいずれかに該当する建築物 <ul style="list-style-type: none"> <li>・市町村地域防災計画で大規模地震時の利用確保が必要である旨の記載がある又は記載が確実であるもの</li> </ul>
次のいずれかに該当する場合は対象外 <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震診断の結果、耐震改修の必要がないとされたもの</li> <li>・耐震改修済み又は耐震改修工事中のもの</li> <li>・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</li> </ul>	



表5 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"> <li>・昭和56年5月31日以前に工事に着手した建築物</li> <li>・大地震時に倒壊した場合、指定した避難路(緊急輸送路)の過半を閉鎖する恐れがある高さの建築物</li> </ul>
ブロック塀等 (政令第4条第2号)	指定した(緊急避難路)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"> <li>・昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したもの</li> <li>・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</li> </ul>

図3 大地震時に円滑な通行を確保すべき避難路(緊急輸送路)



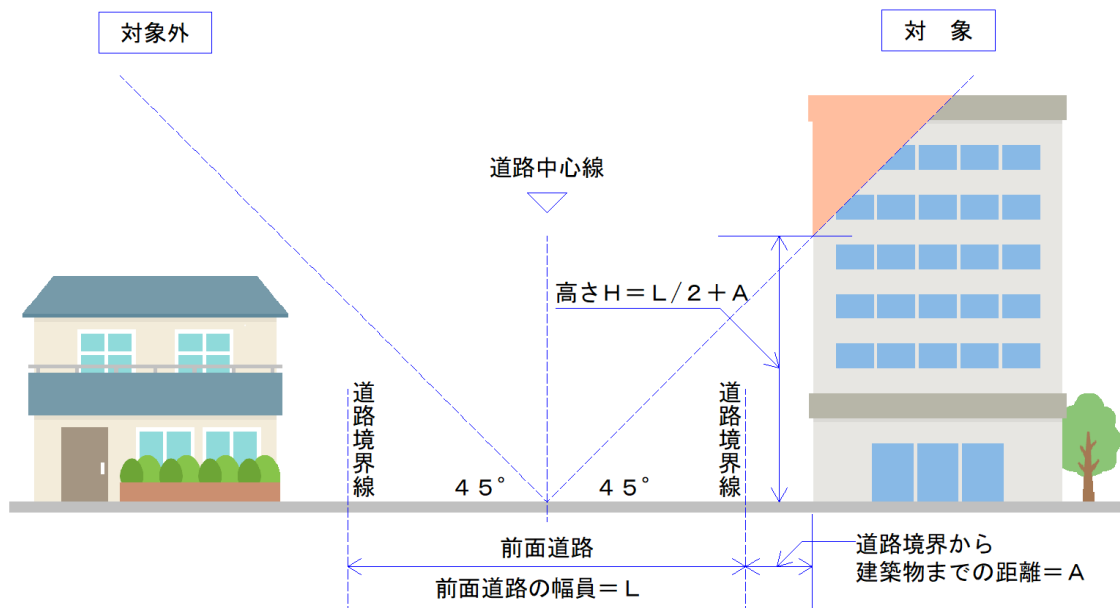


図4 避難路沿道建築物の対象となる建築物（道路幅員が12mを超える場合）

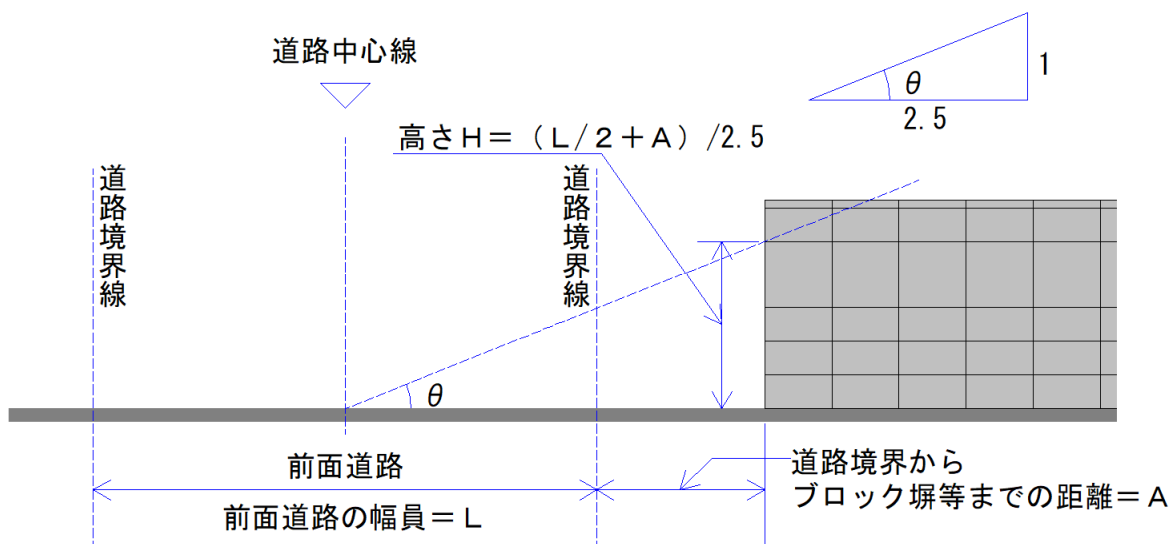


図5 避難路沿道建築物の対象となるブロック塀等

## 第2 建築物の耐震化に関する目標

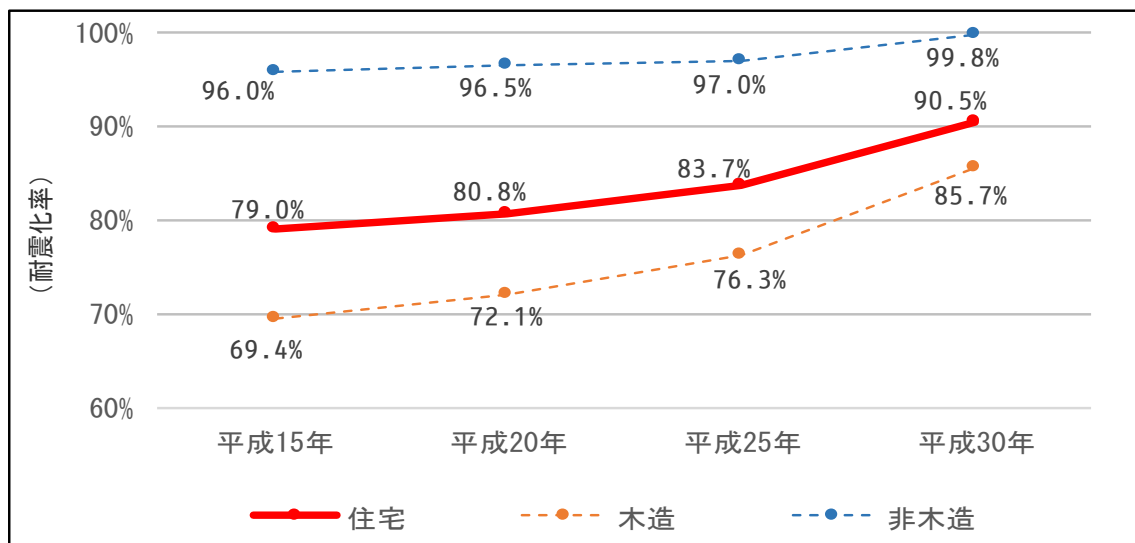
### 1 耐震化の現状

#### (1) 住宅

平成30年住宅・土地統計調査では、本市の住宅総数は142,760戸であり、耐震化率は木造が85.7%、非木造は99.8%となります。全体の耐震化率は、平成25年の83.7%から90.5%へと大きく上昇しました。

東日本大震災の住宅被害により、市民の防災意識が高まったため、建替え等による耐震化が促進されたものと推測されます。

図6 住宅の耐震化の現状



(住宅・土地統計調査による推計値)

表6 住宅の耐震化の現状

(単位：戸、%)

	住宅総数 ①	昭和56年 以降住宅②	昭和55年以前住宅		耐震性能有総数 ④(②+③)	耐震化率 ④/①
				耐震性有③		
木造	93,690	67,360	26,330	12,910	80,270	85.7
非木造	49,070	41,340	7,730	7,630	48,970	99.8
合計	142,760	108,700	34,060	20,540	129,240	90.5

(平成30年住宅・土地統計調査による推計値)

※ 住宅総数中、建設年度不詳分については各々に按分。

※ 表中の木造数は、統計の木造及び防火木造の合計。非木造は鉄筋・鉄骨コンクリート造、鉄骨造及びその他の合計。

## (2) 特定建築物

令和2年度の特定建築物の市の調査対象は1,471棟であり、このうち民間建築物は783棟、公共建築物は688棟でした。

特に公共建築物の耐震化が加速されたため、耐震化率は平成26年度の77.7%から令和2年度には84.2%に向上しました。

しかしながら、民間の耐震対策が遅れている状況であるため、所有者に対する耐震診断及び耐震改修の必要性の啓発を図り、耐震対策に対する意識の向上の促進に努めます。

図7 特定建築物の耐震化の現状

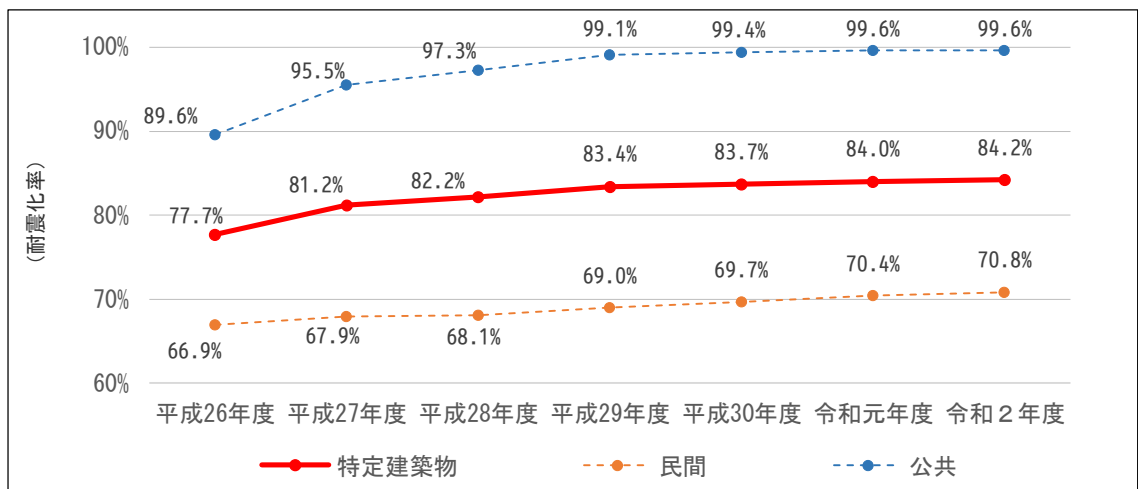


表7 特定建築物の耐震化の状況

(単位：棟、%)

区分	昭和56年 6月以降 の 建築物 ①	昭和56年 5月以前 の建築物 ②	耐震診断 実施棟数	耐震診断 率(%)	耐震性能 有③	基準強度 不明な 棟数	建築物数 ④ (①+②)	耐震性能 有建築物 数 ⑤ (①+②)	耐震化率 ⑤/④ (%)
民間	546	237	20	8.4	8	229	783	554	70.8
合計	915	556	337	60.6	324	232	1,471	1,239	84.2

(令和3年3月31日現在)

※郡山市内には法第14条第1号物件のみ

### (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 29 年に大規模建築物、令和元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 9 月末時点で 44 棟存在し、このうち 36 棟（81.8%）が耐震性能を有しています。

また、避難路沿道建築物については、耐震診断の報告期限が令和 3 年 12 月 31 日となっており、令和 4 年度に当該診断の結果を公表しますが、令和 3 年 9 月末時点で、対象建築物 12 棟（調査時点）のうち、少なくとも約 3 割が耐震性を有していることを確認しています。

表 8 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の状況 (単位：棟、%)

建築物の区分	総数 (棟)			耐震化率 (%)	
		震性有	耐震性不足		
大規模		32	24	8	75.0
	公共	22	22	0	100.0
	民間	10	2	8	20.0
防災拠点		12	12	0	100.0
	公共	12	12	0	100.0
	民間	0	0	0	-
合 計		44	36	8	81.8
	公共	34	34	0	100.0
	民間	10	2	8	20.0

(令和 3 年 9 月 30 日現在)

#### (4) 市有建築物

市有建築物は、災害時に避難所や拠点施設となるなど、優先的及び重点的に耐震化すべき建築物であることから、耐震対策の積極的な促進を図ります。

図 8 市有建築物の耐震化の現状

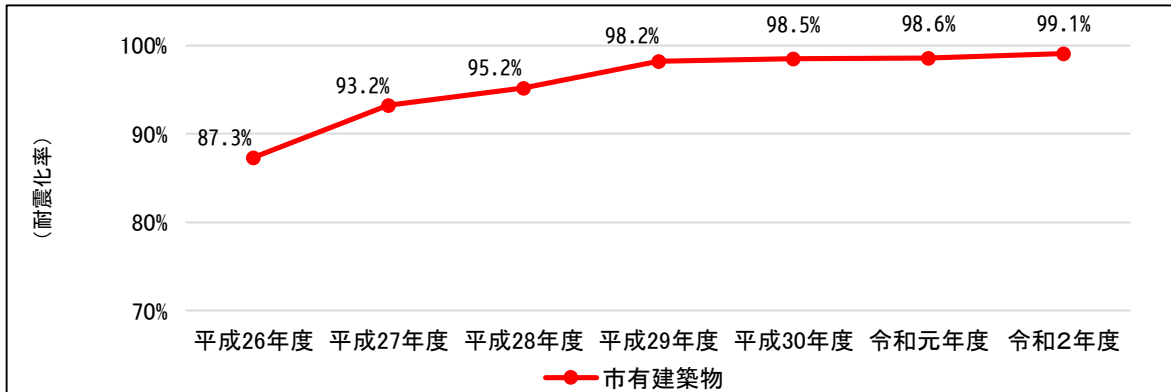


表 9 市有建築物の耐震化の状況

(単位：棟、%)

区分	昭和 56 年 以降の 建築物数 ①	昭和 55 年以前 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			
特定建築物	308	272	580	579	99.8
		271			
防災上重要建築物	54	32	86	81	94.2
		27			
合計	362	304	666	660	99.1
		298			

(令和 3 年 3 月 31 日現在)

表 10 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 ( $I_s$ )	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性 (耐震性能)
<b>A</b>	$I_s \geq I_{so}$	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>B</b>	$I_{so} > I_s \geq 0.6$	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
<b>C</b>	$0.6 > I_s \geq 0.3$	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
<b>D</b>	$0.3 > I_s$	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

※建物の耐震性の判定には「構造耐震判定指標  $I_{so}$  値」を用いる。

※構造耐震指標値  $I_s$  値が構造耐震判定指標  $I_{so}$  値より大きい場合 ( $I_s$  値  $\geq I_{so}$ ) は、現行の建築基準法により設計される建物とほぼ同等の耐震性能を有すると判断される。

## 2 耐震化の目標

### (1) 住宅

住宅の耐震対策は、被災地域の減災に重要であることから、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することを目標とします。

昭和 55 年以前に建築された住宅は、平成 30 年度時点で約 3.4 万戸となっており、耐震化率は約 60%と推計されます。なお、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 6.4 千戸の耐震化を図る必要があります。

そのため、建替促進を図るとともに現在の耐震改修のペースを早める必要があります。

表 1 1 住宅の耐震化率の目標値

建築物の区分	計画策定時 (H21 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)	79.0% (H15 調査)	90.5% (H30 調査)	95%	概ね解消

### (2) 特定建築物

特定建築物については、できるだけ早期に耐震化が促進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、国の各所管省庁により建築物の耐震化目標が定められ、進捗管理、結果公表等に取り組んでいる状況を踏まえ、県が一律の目標値を設定しないことから、本市においても目標値の設定は行わないこととします。

### (3) 耐震診断義務付け対象建築物

大規模建築物及び防災拠点建築物である耐震診断義務付け対象建築物の耐震化は、非常に重要であることから、令和 7 年度末までに本市における大規模建築物の目標を 90%とし、令和 12 年度末までには、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率は概ね解消することを目標とします。

また、避難路沿道建築物についても、重要性が高いことから、令和 12 年度末までに概ね解消することを目標とします。

表 1 2 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 (H21 年度)	現 況 (R3 年)	中間目標値 (R7 年度)	最終目標値 (R12 年度)
大規模建築物	—	75.0%	90%	概ね解消
防災拠点建築物	—	100%	—	—
避難路沿道建築物	—	約 30%	約 60~70%	概ね解消

※現況の耐震化率は、令和 3 年 9 月末時点で把握したものであり、すべての耐震診断結果の報告を受け確定する。

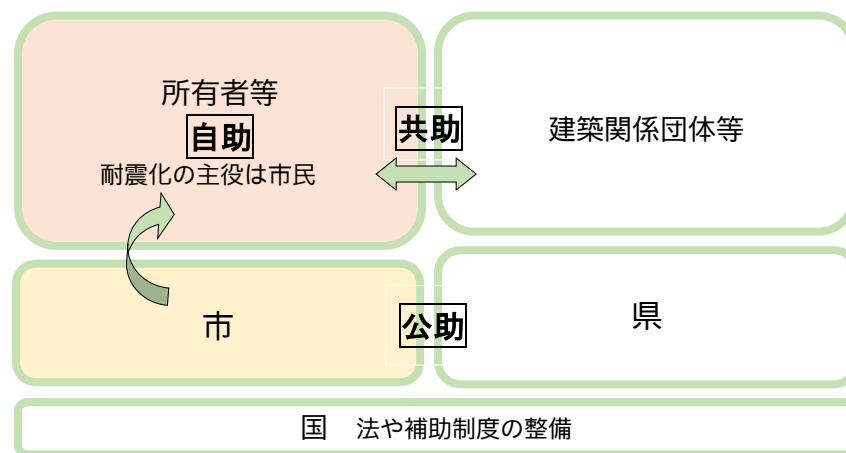
※中間目標値は、対象建築物の耐震診断結果及び改修計画の報告を踏まえ、耐震化の進捗等を検証の上確定する。

## 1 耐震化に係る基本的な取り組み方針

建築物の耐震化を促進するためには、建築物の所有者及び管理者（以下「所有者等」という。）が自らの問題として、また、地域の問題として意識を持って、地震防災対策に取り組むことが重要です。

建築物の所有者等の取組みをできる限り支援するという観点から、所有者等が耐震診断や耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度を構築するなど必要な施策を講じます。

図9 行政・所有者等・建築関係団体等の関係図



## 2 耐震化の支援制度

### (1) 普及・啓発活動の推進

建築物の所有者等に対し、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性、重要性に関する普及・啓発に積極的に取り組み、建築物の耐震改修の促進を図ります。

### (2) 助成制度等の情報提供

建築物の所有者等に耐震診断、耐震改修及び建替えの補助制度並びに優遇税制に関する情報を提供し、建築物の耐震診断及び耐震改修を誘導することにより、建築物の耐震改修の促進を図ります。

### (3) 県と金融機関との協定に係る優遇制度の活用による推進

県と県内金融機関は、相互連携して住宅政策を推進することを目的に平成18年9月15日に協定を締結し、耐震改修についても地域貢献の一貫として金融機関が自ら金利優遇などの制度構築を進めています。こうした金融機関の優遇制度についての情報を建築物の所有者等に提供し、活用を促すことにより建築物の耐震改修の促進を誘導します。



#### (4) 住宅の耐震化にかかる支援

木造住宅の耐震化については、平成 19 年度から木造住宅耐震診断者派遣事業を行い、更なる木造耐震改修の促進を図るため、平成 24 年度から木造住宅耐震改修促進事業を実施しています。また、非木造住宅についても順次、耐震化の促進に努めています。

##### ① 木造住宅耐震診断者派遣事業の実施

###### ア 事業概要

木造住宅の所有者、賃借者及び購入予定者が、当該住宅の耐震診断を希望する場合に、市が耐震診断者等を派遣して耐震診断を実施する事業

###### イ 対象住宅

- i 所有者、賃借者及び購入予定者（市税を滞納していない者に限る。）が自ら居住する住宅
- ii 建築工事が昭和 56 年 5 月 31 日以前に着手した住宅
- iii 在来軸組工法、伝統的工法、枠組壁工法による木造 3 階建て以下の住宅
- iv 過去に、「郡山市木造住宅耐震診断者派遣事業実施要綱」に基づく耐震診断を受けていない住宅

##### ② 木造住宅耐震改修促進事業の実施

###### ア 事業概要

昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅の所有者、賃借者及び購入予定者に対し、住宅の耐震改修等に要する経費の一部を補助する事業

###### イ 対象住宅

- i 所有者、賃借者及び購入予定者（市税を滞納していない者に限る。）が自ら居住する住宅
- ii 建築工事が昭和 56 年 5 月 31 日以前に着手した住宅
- iii 在来軸組工法、伝統的工法、枠組壁工法による木造 3 階建て以下の住宅
- iv 木造住宅耐震診断の結果、耐震基準に適合しないと診断されたもの
- v 過去に、「郡山市木造住宅耐震改修促進事業補助金交付要綱」に基づく補助金の交付を受けていない住宅

###### ウ 補助対象となる工事

- i 耐震基準に適合するように改修する工事（上部構造評点を 1.0 以上）
- ii 簡易な耐震改修工事（上部構造評点を 0.7 以上）
- iii 部分的な耐震改修工事（寝室等滞在時間が長い居室に特化した補強工事）
- iv 現地建替工事（避難路沿道に面するものに限る）

※上部構造評点：建物の耐震性能を評価する計算値

〔 1.5 以上＝倒壊しない、1.0～1.5＝一応倒壊しない、  
0.7～1.0＝倒壊の可能性あり、0.7 未満＝倒壊の可能性が高い 〕

(5) 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化にかかる支援

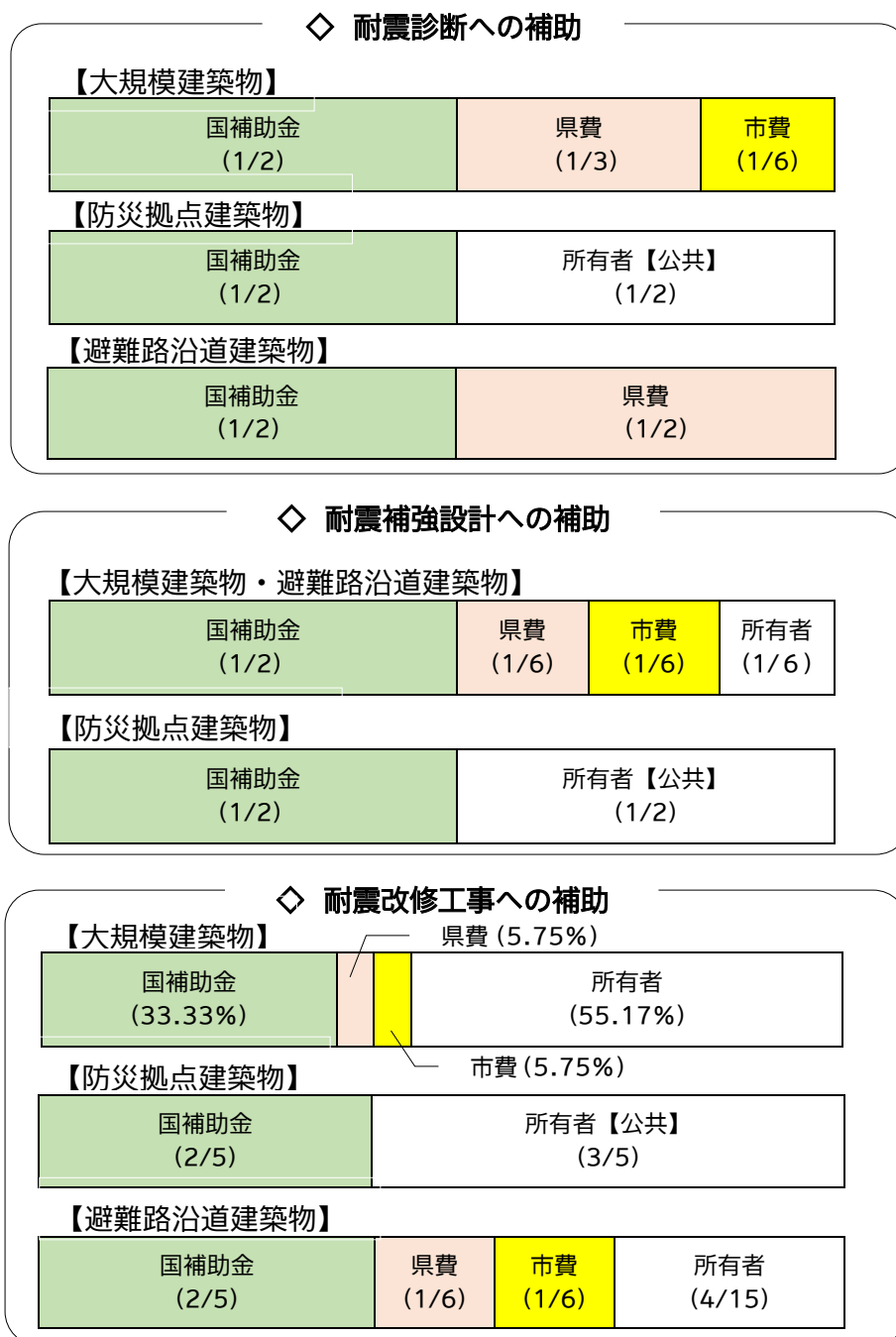
平成 26 年度から耐震診断義務付け大規模建築物、平成 29 年度から防災拠点建築物、避難路沿道建築物の所有者に対し、耐震改修に要する経費の一部を補助する事業を実施しています。

① 建築物耐震化促進事業の実施

ア 事業概要

耐震診断義務付け対象建築物について、耐震診断、耐震補強設計及び耐震改修工事に要する経費の一部を補助する事業

図 10 耐震対策緊急促進事業費の負担割合



## (6) ブロック塀等の耐震化にかかる支援

平成31年度から地震による倒壊の恐れがあり、避難路沿道に面したブロック塀等の撤去工事に要する経費の一部を補助する事業を実施しています。

### ① ブロック塀等安全対策事業の実施

#### ア 事業概要

危険なブロック塀等の撤去に要する費用の一部を補助する事業

#### イ 対象ブロック塀（基礎・擁壁部分を除く）

- i 補強コンクリートブロック造又はれんが、石材等を用いた組積造の塀
- ii 点検、診断の結果、地震により倒壊する恐れがあるもの
- iii 現に通行人の用に供している道（私道含む）に面しているもの
- iv 道路面からの高さが1 m以上のもの
- v 過去に公的な補助金の交付を受けたことがないもの
- vi 現存しており、現地にて状態等を確認できるもの

#### ウ 対象者

- 次のいずれかに該当する者
  - i 対象となるブロック塀等の所有者
  - ii 所有者の2親等以内の親族で、所有者の同意を得た者
  - iii ブロック塀等が設置されている敷地又は敷地内の建築物の管理を所有者から委任された者で、所有者の同意を得た者
- 郡山市税を滞納していないこと
- 暴力団員、暴力団関係者又は役員に暴力団関係者がいる法人その他団体でない者

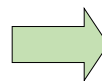
#### エ 補助対象となる工事

- i ブロック塀等（基礎・擁壁部分を除く）を撤去し、1m未満の高さとする工事
- ii 撤去により発生した廃棄物の処分に係る費用

※建物の解体・建替えのための撤去の場合は対象外となります。



(撤去前)



(撤去後)

【危険ブロック撤去工事の事例】

### 3 耐震化の環境整備

市民が安心して耐震改修を実施できるよう、関係団体との連携を図り、相談体制、普及啓発及び情報提供の充実を図ります。

#### (1) 相談体制の整備

都市整備部開発建築指導課を相談窓口とし、本計画の推進に関することや耐震改修に関する技術的助言に関すること、リフォーム相談などを行うこととし、耐震改修の誘導を図ります。

また、悪質リフォーム業者等による消費者被害及びトラブルに関する相談対応やそれに対する助言については、市の市民部セーフコミュニティ課消費生活センターで行うこととするとともに、福島県耐震化・リフォーム等推進協議会と連携を図りながら耐震化の相談に応じます。耐震改修に関連したリフォーム工事等のトラブルが起きた場合には、消費生活センター及び県の建設工事紛争担当と連携して相談に対応します。

#### (2) 耐震診断及び耐震改修の技術力向上

耐震診断及び耐震改修に関する技術力の向上のため、建築関係団体等が主催する講習会へ積極的に参加するとともに、市内の建築士、施工業者等を対象とする講習会へ講師として職員を派遣します。



【耐震事業者対象の技術講習の状況】

### (3) 普及・啓発の推進

#### ア 市のウェブサイトの充実

インターネットを通じて耐震改修に必要な最新の情報（補助制度、優遇税制等）を提供するため、市のウェブサイト情報の更なる充実を図ります。

#### イ 広報誌への掲載及びパンフレットの配布

市及び関係団体の広報誌等において、耐震化の促進に関する記事が掲載されるよう、積極的かつ効果的に情報提供を行います。

また、新聞、市の広報誌などあらゆる広報媒体を介し、市民及び各町内会に対し、耐震診断及び耐震改修を促進するための広報を行います。



#### ウ 講習会及び地域勉強会の開催

市は、地域における地震災害に関する講習会及び勉強会に職員を派遣し、地震防災対策の普及、啓発を行うとともに、建築物の耐震改修の必要性を説明し、耐震化の推進を図ります。



【市民対象の耐震出前講座の状況】

### (4) 特定既存耐震不適格建築物の所有者への啓発

特定既存耐震不適格建築物の所有者に建築物防災週間等の機会を捉えて集中的な普及啓発活動を行うとともに、耐震診断及び耐震改修の実施を促します。

## 4 郡山市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定

### (1) 目的

本計画に掲げる住宅の耐震化目標を達成するため、必要な措置を位置付け、その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を推進します。

### (2) 実施取組期間

令和3年度 ～ 令和7年度 （5年間）

### (3) 対象区域・建築物

○郡山市内全域

○旧耐震基準（昭和56年5月31日以前に工事が着手されたもの。）で建設された木造戸建住宅

### (4) 取組目標（実施計画）

	取組内容	令和3年度目標
財政 支援	・木造戸建住宅への耐震診断者派遣事業による耐震診断の実施	20戸
	・対象建築物の耐震改修費の一部を補助	5戸
普及 啓発	1. 耐震診断の未実施者に対する対応 ①対象住宅の所有者等へ耐震化に関するお知らせのポスティング等を実施（対象住宅総数：約17,000戸） ②戸別訪問の希望者には、直接訪問して説明	① 2,000戸 （郡山駅西部、市役所周辺） ②希望者全員
	2. 耐震診断の既実施者に対する対応 ①当該年度耐震診断実施者に補強計画・概算費用を提示 ②耐震診断を実施後も耐震改修等に至らず、5年以上経過している者に対し、ダイレクトメールや電話等で耐震化を促す	①診断実施者全員 ②154戸 （H27以前実施分）
	3. 事業者に対する対応（技術力向上） ①事業者向けの技術講習会を実施 ②耐震改修事業者リストを市ウェブサイトにて周知	①講習会実施 ②ウェブサイト掲載
	4. その他、一般向けの対応（周知普及） ①住宅の耐震化に関するチラシを作成し、市の広報媒体で周知 ②住民向け説明会やパネル展示等を実施	①広報誌、ウェブサイトへの掲載、公式SNSでの情報発信 ② パネル展示

### 1 減災化の基本的対策

#### (1) 落下物対策

昭和60年4月17日付け建設省住防発第18号建築物防災対策室長通達の「落下物の実態調査及び改修指導実施要綱」及び「窓ガラス等の落下物の調査要領」並びに平成元年11月29日付け建設省住指発第442号建築指導課長通達「既存建築物における外壁タイル等の落下防止について」により、都市計画法第4条第1項に規定する容積率400%以上の地域内における建築物及び郡山市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以上のものを対象として、落下物対策について計画的に実施するよう所有者に指導し、また外壁に広告板が取り付けられている建築物で竣工後おおよそ10年以上経過したものについても、広告板の落下防止対策に関して所有者が適切な措置を実施するよう指導します。

#### (2) 天井の落下防止対策

大規模空間を有する建築物の特定天井（脱落によって重大な危害を生ずるおそれがあるものとして国土交通大臣が定める天井）について、構造耐力上安全なものとして国土交通大臣が定めた構造方法又は国土交通大臣の認定を受けたものを用いるよう指導します。

※ 国土交通大臣が定める天井：6m超の高さにある、面積200㎡超、質量2kg/㎡超の吊り天井で、人が日常利用する場所に設置されているもの

#### (3) エレベーターに閉じこめ防止対策

建築基準法によるエレベーターの定期調査報告の機会等を捉え、現行基準に適合しないエレベーターについては、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します。

市は、既設エレベーターの改修等に関する相談体制を整備するとともに、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しています。

※P波感知型地震時管制運転装置：

地震には、振動エネルギーが小さく伝播速度が速いP波（初期微動）と振動エネルギーが大きく伝播速度が遅いS波（主要動）がある。P波を感知し、大きなエネルギーを持つS波が来る前にエレベーターを最寄り階に停止させ、ドアを開く事で乗客をより安全に避難させることが可能である。さらに一定以上の揺れ（震度4～5）を感知した場合には運転を休止できる。

※戸開走行保護装置の設置：

エレベーターの駆動装置や制御器に故障が生じ、かご及び昇降路のすべての出入口の戸が閉じる前に、かごが昇降したときなどに自動的にかごを制止する安全装置

#### **(4) エスカレーターの脱落防止対策**

エスカレーターの落下は、避難の妨げになり、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確保す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**

東日本大震災や福島県沖地震でも屋根瓦の脱落等の被害が広範囲で発生しており、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。

### **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。

建築基準法施行令に規定する構造基準により、スクールゾーン内及び郡山市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既存ブロック塀、石塀等（高さ 100 センチメートルを超えるものに限る）を対象として、安全対策を計画的に実施しながら、既存ブロック塀等の安全を確保します。

### **3 その他の対策**

屋外設置型の給湯タンク・電気温水器等については、地震により転倒し、周囲の人等に危害を与えるおそれがあることから、必要な転倒防止対策を講じるよう啓発します。

また、防災拠点のライフライン系統については、大規模な地震の発生後も継続してその機能を果たせるよう断絶等の不測の事態に備え、太陽光パネルや非常用発電装置の設置など、施設の機能維持に必要な非常用設備の整備に努めるよう促します。

### **4 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策**

地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害を軽減するため、都市計画法、建築基準法、宅地造成等規制法、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等を適正に執行するとともに、福島県建築基準法施行条例第 5 条に規定された「がけ地の建築制限」により、建築確認の際の安全確認を徹底します。



### 1 関係団体等との連携

#### (1) 福島県建築物地震対策連絡会議

建築物等の地震対策の推進を図るため、県及び市町村が連携して、耐震診断・耐震改修等を推進するとともに、被災建築物応急危険度判定の実施に関して必要な措置を講ずることにより、市民の生命、身体及び財産の保護並びに生活の安定に資することを目的として平成27年10月に「福島県建築物地震対策連絡会議」を設置しており、この会議が中心となり、今後とも、既存建築物の耐震診断・耐震改修の推進や被災建築物応急危険度判定の実施に関して必要な措置を講じます。

#### (2) 福島県建築行政マネジメント推進協議会

県及び特定行政庁や建築行政に関わる機関や団体が連携し、建築物の安全性の向上や、迅速かつ公正な建築確認検査の実施、さらには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」を設置しており、今後とも違反建築物の解消や耐震診断・耐震改修の促進等における取組を実施します。

#### (3) 福島県耐震化・リフォーム等推進協議会

「福島県耐震化・リフォーム等推進協議会」により、次の事業を実施しています。

- ① 公平性と透明性を確保した相談対応と行政相談窓口との連携
- ② 市民、事業者、協議会会員への耐震化やリフォームに関する情報の提供
- ③ 耐震化やリフォーム等に関する設計、施工に関する技術の向上と普及
- ④ 地域経済や地域づくりに貢献する耐震化やリフォームに関する調査と研究
- ⑤ 郡山市耐震改修促進計画の実現のための支援

#### (4) 町内会等

地域における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、耐震化の促進や危険なブロック塀の改修、撤去等については、地域全体で行うことが重要であるため、市内の町内会や自主防災組織等と連携しながら、耐震診断及び耐震改修の啓発を推進します。

## 2 関係法令に基づく措置等

### 1 耐震改修促進法

#### (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

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、その確実な実施を図ります。

##### ② 期限までに耐震診断結果を報告しない場合の指導等

耐震診断義務付け対象建築物について、期限までに耐震診断結果を報告しない所有者に個別の通知等により耐震診断結果の報告を促します。

また、それでもなお報告しない場合には、法 8 条に基づき、所有者へ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、その旨を公表します。

##### ③ 耐震診断結果の公表

公表は、「名称」「位置」「用途」「診断方法」「診断結果」「耐震改修等の予定（内容、実施時期）」を表形式で記載します。

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、所有者が迅速に耐震改修等に取り組んだ成果を公表します。

##### ④ 耐震改修の指導、助言、指示及び公表

法第 12 条に基づき、耐震改修の指導、助言及び指示を行う建築物及び所有者が指示に従わないために公表する建築物の優先順位は、次の表 13 のとおりとします。公表の方法については、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、閲覧等により行います。

表 13 耐震診断義務付け対象建築物の耐震改修の指導等及び公表の優先順位

	耐震改修の指導・助言・指示・公表
対象とする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（表 14 参照）
優先順位	原則として表 3 の「用途」欄の次の順。 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 ④①～③以外の用途 同じ用途の場合は、耐震性能が低いものを優先。

※耐震診断義務付け対象建築物：法第 7 条の要安全確認計画記載建築物及び  
法附則第 3 条の要緊急安全確認大規模建築物

## (2) 指示対象建築物（表2参照）

### 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に対して、指示対象建築物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及び助言を積極的に行います。

### ② 耐震改修の指導等の方法

#### ア 指導及び助言

法第15条第1項に基づき、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性を説明して、耐震診断等の実施を促したり、建築物定期調査報告制度を活用して啓発文書を送付し、その実施に関し相談に応じる方法で行います。

#### イ 指示

指導により耐震診断又は耐震改修の実施を促したにもかかわらず指導等に応じない場合に、実施すべき事項を示した指示書を交付する等の方法で行います。  
なお、指示は、指導を経なくてもできるものとします。

#### ウ 公表

法第15条第3項に基づき、正当な理由がなく、耐震診断又は耐震改修を行う旨の指示に従わないときに公表します。

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の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については、その状況を考慮して公表の判断を行います。公表の方法については、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、閲覧等により行います。

表14 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（I s）等の大小（判定式）で算定される。

### ③ 指示及び公表の対象となる建築物の選定、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耐震診断又耐震改修の指示に従わないために公表する建築物について、その対象と優先順位は次の表15のとおりとします。

表 15 指示及び公表の対象建築物及び優先順位

耐震改修の指示	
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2参照）
指示の優先順位	原則として表2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 ④①～③以外の用途
公 表	
対象とする建築物	指示対象建築物で、耐震性能がⅠランク又はⅡランクのもの
公表の優先順位	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 ④①～③以外の用途  同じ用途の場合は、耐震性能が低いものを優先。

### (3) 「指導及び助言対象建築物」

#### 指導及び助言対象建築物に対する指導等の方法

法第14条に基づく特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物を除く。）の所有者に対して行い、耐震診断又は耐震改修の指導及び助言は、所有者に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したり、建築物定期調査報告制度を活用して啓発文書を送付し、その実施に関し相談に応じる方法で行います。

### 3 建築基準法による勧告又は命令等の実施

市は、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がIランクの当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者が耐震改修などの必要な対策を行わず、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おそれがあると認める場合は、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して保安上必要な措置をとることを建築基準法第10条第1項に基づき勧告し、これに従わない場合、同条第2項により命令します。

また、当該命令のほか、建築物が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、建築基準法第10条第3項の規定に基づき、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対し、保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができます。

### 4 県との連携

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、建築基準法の勧告・命令制度については、その実施に当たって、法的根拠と県内の均衡を保つため、県との十分な調整と連携を行うこととします。

○令和4年6月8日 一部改正