

第3期花卷市耐震改修促進計画

令和3年4月

花卷市

目 次

第1	計画の概要	1
1	計画の目的	
2	計画の期間	
第2	建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	1
1	想定される地震の規模、被害の状況	
2	耐震化の目標等	
	(1) 住宅	
	(2) 公共建築物	
	(3) 要緊急安全確認大規模建築物	
第3	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	3
1	耐震診断・耐震改修に係る基本的な取組方針	
	(1) 役割分担の考え方	
2	市が取り組む具体的施策の方向	
	(1) 市有施設の耐震診断・耐震改修	
	(2) 民間建築物に対する耐震診断・耐震改修のための支援策	
	(3) 安心して耐震診断・耐震改修を行うための環境整備	
	(4) 耐震対策推進に向けた建築関係団体や住民組織等との連携による普及・啓発	
	(5) 地震時の建築物の総合的な安全対策の推進	
第4	その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項	4
1	「岩手県耐震改修促進協議会」への参加	
2	民間が所有する特定既存耐震不適格建築物について	
(資料)		
資料1	耐震診断及び診断結果の報告が必要な建築物	5
資料2	岩手県耐震改修促進計画(抄)	7

第1 計画の概要

1 計画の目的

この計画は、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「耐震改修促進法」という。）第6条第1項及び花巻市地域防災計画に基づき、本市の建築物の耐震診断や耐震改修の促進を図ることを目的として策定する。

2 計画の期間

令和3年度から令和7年度までの5年間とし、必要に応じて見直しを図るものとする。

第2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 想定される地震の規模、被害の状況

岩手県がこれまで行った地震被害調査等によれば、活断層による内陸直下型地震や三陸沖北部の地震では、全市町村において、震度5弱から震度6弱の強い揺れが想定されている。

このうち「岩手県地震被害調査に関する報告書」（平成10年3月）による北上低地西縁断層群北部の地震想定（北側から破壊）では、本市において最大震度6弱、建物被害（全構造の大破棟数）は670棟と想定されている。

2 耐震化の目標等

(1) 住宅

① 耐震化の現状（令和2年度）

約34,800のうち27,106戸（77.9%）が耐震性有りと推計されている。

② 耐震化の目標（令和7年度）

耐震化率を82.5%とすることを目標とする。

③ 耐震診断の目標

令和3年度から令和7年度までに50戸の耐震診断が実施されることを目標とする。

住宅の耐震化の目標

(単位：戸)

区分	総数 A	旧耐震基準による建築物		新耐震基準による建築物 D (A-B)	耐震化率 E (C+D)/A
		B	耐震性有り C		
現状 ※推計値 (令和2年度)	34,800	8,238	544	26,562	77.9%
目標値 (令和7年度)	35,640	6,798	556	28,842	82.5%

(2) 市所有建築物

耐震化の現状値及び目標値は次の規模要件を満たす建築物を対象とする。

- ・ 小学校、中学校 階数2以上及び1000㎡以上
- ・ 市営住宅、庁舎 階数3以上及び1000㎡以上

耐震化の現状（令和2年度）

- ・ 市営住宅
耐震化率100%（対象18棟）
- ・ 学校
耐震化率100%（対象100棟）
- ・ 庁舎
耐震化率100%（対象5棟）
- ・ その他（耐震改修促進法施行令第6条の規模以上の建築物）
耐震化率100%（対象20棟）

(3) 要緊急安全確認大規模建築物

（耐震改修促進法附則第3条第1項に定める大規模建築物：病院、店舗、旅館等の不特定多数が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの）

- ① 民間建築物の耐震改修の現状（令和2年度）
耐震化率100%（対象4棟、耐震改修済み3棟、用途廃止1棟）
- ② 市所有建築物の耐震改修の現状（令和2年度）
耐震化率100%（対象16棟）

第3 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

1 耐震診断・耐震改修に係る基本的な取組方針

(1) 役割分担の考え方

① 住宅・建築物の所有者等の役割

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、住宅・建築物の所有者等が地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組む必要がある。

② 市の役割

・住宅・建築物の所有者等が耐震診断・耐震改修に取り組むように、所有者等への働きかけを行う。

・住宅・建築物の所有者等が耐震診断・耐震改修を行いやすい環境の整備や耐震診断・耐震改修に係る所有者等の負担軽減のための事業主体として、県及び関係団体と連携して事業を推進するものとする。

・市所有建築物は防災対策上重要な位置づけにあることが多く、また、市所有建築物の耐震化に対する積極的な取り組みが普及啓発の観点からも重要であることから、順次耐震診断を進め、必要に応じ耐震改修を行う。

2 市が取り組む具体的施策の方向

(1) 市所有建築物の耐震診断・改修

市所有建築物のうち、学校、庁舎は耐震化率が100%であるため引き続き、適切な維持管理を行う。その他の建築物においては、地震発生時に避難場所や防災活動の拠点となる建築物については、個々の立地状況や今後の建て替え予定の有無等を勘案しながら、耐震診断や耐震改修を進める。

学校……耐震化率が100%であるが、特に体育館等が災害時の避難場所として指定されている場合が多いことから、引き続き適切な維持管理を行う。

庁舎……本庁舎及び新館、各総合支所とも、耐震補強工事や新築のために現行の耐震基準を満たしている。庁舎は災害時の拠点施設として重要な役割を担うことから、災害時の拠点機能の確保を図る。

(2) 民間建築物に対する耐震診断・耐震改修のための支援策

① 木造住宅

一定の条件を満たす木造住宅に対して、国及び県の補助事業を活用し、市の予算の範囲内で、別途定める要綱等により耐震診断・耐震改修の助成を行う。

耐震診断の実績及び計画戸数（木造住宅）

年度	平成28年度～令和2年度 (実績)	令和3年～令和7年度 (計画)
戸数	19戸	50戸

耐震改修の実績及び計画戸数（木造住宅）

年度	平成28年度～令和2年度 (実績)	令和3年～令和7年度 (計画)
戸数	1戸	10戸

② 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

住宅の耐震化をより一層推進していくため、花巻市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（以下「アクションプログラム」という。）を策定し、毎年度、耐震化促進事業の具体的取り組みと支援目標を設定し、その実施・達成状況を把握、検証、公表し対策を進める。

③ ブロック塀等

一定の条件を満たすブロック塀等（組積造の塀（補強コンクリートブロック造の塀を含む。）以下、「ブロック塀等」という。）の所有者等に対して、国及び県の補助制度を活用し、市の予算の範囲内で別途定める要綱等により、ブロック塀等の耐震診断、耐震改修、除却及び建替え費について助成を行う。

ブロック塀等の安全確保に関する事業の対象となる道路は、通学路、緊急輸送道路及び避難者が安全に避難地（地域防災計画における指定緊急避難場所及び指定避難所）に到達できる道路とする。

(3) 安心して耐震診断・耐震改修を行うための環境整備

アクションプログラムに基づき、住民が安心して耐震改修を行うことができるよう、耐震改修の技術を有する事業者（いわて木造住宅耐震改修事業者登録制度の登録者など）の情報提供を行う。

また、耐震補強工事助成事業についての概要を紹介するなどの支援に努める。

(4) 耐震対策推進に向けた建築関係団体や住民組織等との連携による普及・啓発

① 耐震対策推進に向けた組織づくり

県や市、建築関係団体等からなる耐震対策推進のための組織づくりに参加し、普及・啓発を行う。

② 住民への情報提供・耐震対策の普及・啓発事業の実施

アクションプログラムに基づき、広報紙や市ホームページなどを通じて、住民、所有者及び利用者へ、耐震診断や耐震改修の重要性等の情報提供を行う。

② 地域全体の耐震化に向けた意識啓発

自主防災組織の結成に向けた説明会などの機会を活用して普及啓発事業を行い、地域全体の耐震性を向上させるため、住民主体の「防災まちづくり」の機運を醸成する。

(5) 地震時の建築物の総合的な安全対策の推進

家具の転倒防止対策

耐震化が実施された建築物であっても、家具等の転倒防止対策が十分ではない場合、地震が発生した際に死傷者がでるおそれがあるだけでなく、様々な活動に支障がでる可能性があることから、安全対策についての取り組みを推進する。

第4 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

1 関係団体との連携強化

県、市町村及び関係団体等により構成する「岩手県耐震改修促進協議会」と連携を図りながら、耐震診断や耐震改修の普及・啓発に係る協力、情報交換等を行い、計画の円滑な実施を図る。

2 民間が所有する特定既存耐震不適格建築物について

民間が所有する特定既存耐震不適格建築物については、所管行政庁である岩手県が特定建築物の所有者に対し、指導や助言のほか保安上必要な措置をとることなどの勧告や命令を実施することから、市は県と連携し耐震化の促進を図る。

資料1 多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第14条、施行令第6条及び第8条）

用途		所管行政庁の 指導・助言対象建築物の要件 (③一般対応建築物)	所管行政庁の 指示対象建築物の要件 (②重点的対応建築物)	要緊急安全確認大規模建築物の要件 (①耐震診断義務化建築物)
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校もしくは養護学校	階数2以上及び1,000㎡以上 *屋内運動場の面積を含む	階数2以上及び1,500㎡以上 *屋内運動場の面積を含む	階数2以上及び3,000㎡以上 *屋内運動場の面積を含む
	上記以外の学校	階数1以上及び1,000㎡以上	—	—
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上及び1,000㎡以上	階数1以上及び2,000㎡以上	階数1以上及び5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場 その他これらに類する運動施設		階数3以上及び1,000㎡以上	階数3以上及び2,000㎡以上	階数3以上及び5,000㎡以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場			—	—
百貨店、マーケットその他物品販売業を営む店舗			階数3以上及び2,000㎡以上	階数3以上及び5,000㎡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2以上及び1,000㎡以上	階数2以上及び2,000㎡以上
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの				
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
幼稚園、保育所		階数2以上及び500㎡以上	階数2以上及び750㎡以上	階数2以上及び1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上及び1,000㎡以上	階数3以上及び2,000㎡以上	階数3以上及び5,000㎡以上
遊技場				
公衆浴場				
飲食場、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（危険物の貯蔵所又は処理場の用途に供する建築物を除く。）			—	—
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合室の用に供するもの		階数3以上及び2,000㎡以上	階数3以上及び5,000㎡以上	

自動車車庫その他の自動車又は自動車の停留又は駐車のための施設			
保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物			
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又は処理するすべての建築物	500 m ² 以上	階数1以上かつ 5,000 m ² 以上 (敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)
避難路沿道建築物	耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2 超の高さの建築物(道路幅員が 12m以下の場合は6m超)	左に同じ	耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の 1/2 超の高さの建築物(道路幅員が 12m以下の場合は6m超)
防災拠点である建築物	—	—	耐震改修促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

第3章耐震改修促進法・建築基準法等による指導等の方針

耐震改修促進法において、所管行政庁は、既存耐震不適格建築物の耐震診断や耐震改修のために必要があるときは、当該建築物の所有者に対して、必要な指導・助言を行うことができるとされています。また、一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物（要緊急安全確認大規模建築物を含む）及び要安全確認計画記載建築物の所有者に対しては、さらに必要な指示ができるとされており、指示に従わなかった場合には、その旨を公表できるとされています。

加えて、平成25年の法律の一部改正により、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所有者は、当該建築物の耐震診断を行い、その結果を特定行政庁に報告することが義務付けられたところです。所管行政庁は、報告のあった診断結果を取りまとめ、公表するとともに、報告のない建築物の所有者に対しては命令を行い、その旨を公表することとされています。

建築基準法では、建築物の所有者が耐震改修などを行わず、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特定行政庁が認める場合には、当該建築物の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期間を付けて、保安上必要な措置をとることを勧告や命令することができるかとされています。

1 指導等の基本的な考え方

耐震改修等が必要となる可能性がある建築物は、基本的には旧耐震基準により建築された物件ですが、既存耐震不適格建築物の規模・用途等を踏まえ、耐震化の緊急性が高い順に分類し、その区分ごとに指導等を行います。

なお、指導等に当たっては、広域振興局が中心的な役割を果たしていくこととします。

また、所管行政庁との密接な連携を図ることとします。

2 対象建築物の区分

指導等の基本的な考え方を踏まえ、以下の4区分に分類し、指導等を行います。

- ①耐震診断義務化建築物（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）
- ②重点的対応建築物(特定既存耐震不適格建築物等のうち、耐震改修促進法による指示の対象となりうる規模のもの(建築物の用途により2,000㎡以上等のもの。5ページ参照)、①を除く)
- ③一般対応建築物(特定既存耐震不適格建築物等のうち、①、②以外のもの)
- ④それ以外の建築物（既存耐震不適格建築物で、①、②、③以外のもの）

3 指導等の方針

(1) 耐震診断義務化建築物への対応

①指導の実施

耐震診断義務化建築物のうち、耐震性が不足又は不明な建築物の所有者・管理者に対し、耐震診断や耐震改修を行うよう積極的に指導します。

具体的には、文書指導や現地指導を以下を目安として取り組みます。

- ・文書指導は、耐震診断や耐震改修の対応予定を把握しながら進めることとし、毎年9月、3月に建築物防災週間の期間を活用して集中的に行います。
- ・現地指導は、計画的に実施することとし、対象となるそれぞれの建築物について、年1回以上は現地指導を行います。

②命令及び公表の実施

期限までに耐震診断結果の報告がない場合には、利用状況や改修計画等を確認した

上で、耐震診断を実施し、その結果の報告を指導します。

指導を行ってもなお、診断結果の報告がない場合には、法第8条に基づき命令を行い、その旨を公表します。

③耐震診断結果の公表の実施

報告のあった耐震診断結果は法律に基づき公表を行い、公表した内容は定期的に更新します。

このため、耐震改修等を行うなどして耐震性が向上するなどして、既に報告している耐震診断結果の内容に変更が生じた場合には改めて報告するよう、所有者・管理者に周知します。

④指示及び公表の実施

現地指導等を行っても耐震改修が具体化されない建築物のうち、耐震改修の適確な確保のため必要な場合には、指示を行います。

この指示の結果、具体的な対応予定等が示されない建築物については、原則として建築物名等を公表します。

(2) 重点的対応建築物への対応

①指導の実施

重点的対応建築物のうち、耐震性が不足又は不明な建築物の所有者・管理者に対し、耐震診断や耐震改修を行うよう文書により指導するほか、現地調査において所有者・管理者に重ねて指導します。

なお、文書指導や現地指導については、以下を目安として取り組みます。

- ・文書指導は、耐震診断や耐震改修の対応予定を把握しながら進めることとし、毎年9月、3月に建築物防災週間の期間を活用して集中的に行います。
- ・現地指導は、計画的に実施することとし、対象となるそれぞれの建築物について、2年に1回以上は現地指導を行います。

②指示及び公表の実施

現地指導を行っても耐震診断や耐震改修が具体化されない建築物のうち、耐震性の確保が必要な場合には、指示を行います。

この指示の結果、具体的な対応予定等が示されない建築物については、原則として建築物名等を公表するなどの措置を行います。

(3) 一般対応建築物への対応

重点的対応建築物以外の建築物についても、耐震診断や耐震改修の必要性は高いため、文書による指導を継続的に行います。

(4) それ以外の建築物への対応

必要に応じ、所有者に対し指導を行います。

4 建築基準法による勧告・命令の実施

指示に従わないため公表をしたにも関わらず、建築物の所有者が耐震改修等を行わない場合には、建築基準法第10条の規定により、当該建築物の所有者、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など、勧告・命令を行います。