

第1章 計画策定（改定）の背景

(1) 住宅・建築物の耐震化の必要性

阪神・淡路大震災（平成7年）では、地震により6,434人もの尊い命が奪われましたが、地震が直接的な原因で死亡した方の約8割が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。また、倒壊した建築物は、避難や救援・救助活動の妨げになるなど被害の拡大を招きました。この災害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（昭和25年政令第338号）の耐震関係規定（以下「新耐震基準^{※1}」という。また、昭和56年5月31日以前に工事が着手されたものを「旧耐震基準」という。）に適合していないものであります。

阪神・淡路大震災の被害結果を受けて、既存建築物の耐震性の強化が防災対策の中でも緊急性の高いものとして認識され、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。）が平成7年10月27日に施行されました。

これを受け、本市では、平成18年度に策定された福島県耐震改修促進計画に基づき、平成20年2月に福島市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）を策定し、令和2年度までに住宅及び特定建築物の耐震化率^{※2}を95%とすることを目標に耐震化に取り組んできました。

阪神・淡路大震災以降も、新潟県中越地震（平成16年）、福岡県西方沖地震（平成17年）、能登半島地震（平成19年）、新潟県中越沖地震（平成19年）、岩手・宮城内陸地震（平成20年）など近隣県を含めて大規模な地震が頻発し、平成23年3月11日には東北地方太平洋沖地震（以下「東日本大震災」という。）が発生しました。東日本大震災では、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、本市においても最大震度6弱を観測するなど、建築物の全壊744棟、大規模半壊638棟、半壊4,919棟、一部損壊7,688棟と建築物の被害は1万棟を超えました。

近年においても熊本地震（平成28年）、北海道胆振東部地震、大阪北部地震（平成30年）と地震が頻繁に発生する中、令和3年2月には福島県沖地震が発生し、全壊が66棟、大規模半壊62棟、中規模半壊150棟、半壊705棟、準半壊1,824棟、一部損壊2,622棟の甚大な被害を受けることとなりました。

令和3年福島県沖地震の復旧の途上、令和4年3月に最大震度6弱の非常に大きな地震に再び見舞われ、災害救助法（昭和22年法律第118号）、被災者生活再建支援法（平成10年法律第66号）の適用を受ける甚大な被害が起きました。

このように、大規模な地震の発生により建築物が被害を受けると、その後の生活基盤が揺らぐことに加え、倒壊等により避難路（大地震発生時に円滑な通行を確保すべき道路）等を閉塞し、救援・救助活動の妨げになることから、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のためには、建築物の耐震化や減災化による被害を軽減する対策により一層取り組む必要があります。

(2) 国・県の方針、計画見直し

平成7年の耐震改修促進法制定以降、平成17年9月の中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊

※1 新耐震基準 建築基準法（昭和25年法律第201号）の最低限遵守すべき基準として、建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震（震度5強程度）に対しては構造体を無被害にとどめ、極めてまれに遭遇する大規模な地震（震度6強から7に達する程度）に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としている

※2 耐震性を満たす住宅・建築物数（昭和56年以降の建築物数+昭和55年以前のうち、耐震性を満たす建築物数）が住宅・建築物数（昭和56年以降の建築物数+昭和55年以前の建築物数）に占める割合

急対策方針において、建築物の耐震化については、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられたことなどから、平成 18 年の耐震改修促進法改正にあわせて「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（以下「国の基本方針」という。）」が示され、市町村においても耐震改修促進計画の策定に努めることとされました。

その後の各地での大規模な地震の発生により、建築物の耐震化をより一層促進する必要性から平成 17 年、25 年、28 年に耐震改修促進法改正がされました。さらに、平成 30 年 6 月に発生した大阪府北部地震では、ブロック塀の倒壊により尊い命が失われており、建築物の耐震対策以外の課題も浮き彫りになったことから、平成 31 年 1 月に耐震改修促進法施行令や「国の基本方針」が改正され、特定の避難路（特定緊急輸送道路^{※3}）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（通行障害建築物^{※4}）についても耐震診断を義務付ける制度が創設されることとなりました。

また、国ではこれまでに閣議決定した「住生活基本計画」（平成 23 年 3 月）及び「日本再生戦略」（平成 24 年 7 月）において大規模災害に対する防災・減災対策の向上として、住宅の耐震化率の目標を令和 2 年までに 95%に、さらには、「住生活基本計画^{※5}」（令和 3 年 3 月）において大規模災害に対する防災・減災対策の向上として、住宅の耐震化率の目標を令和 12 年までに耐震性が不足する建築物を概ね解消するとしました。

福島県においても、「国の基本方針」を踏まえ、県内における住宅・建築物の耐震化を促進する指針として、地震による建築物の倒壊等の被害から県民の命と財産を守ることを目的とし、福島県耐震改修促進計画を策定し、平成 18 年度から令和 2 年までを第 1 期計画期間、これまでの計画に必要な見直しを加えた令和 3 年から令和 12 年を第 2 期計画期間とする計画を策定しました。

また、国の目標設定を受けて、県計画においても、住宅などの耐震化率を平成 27 年度末までに 90%、また令和 2 年度末までに 95%、第 2 期計画期間までに耐震性が不足する建築物を概ね解消するとしたことから、これらの計画とも整合性を図る必要があります。

（3）本市の対応

本計画は、旧耐震基準で建設された既存建築物の地震に対する安全性の向上を計画的に推進し、地震により想定される被害を減少させ市民の生命及び財産を保護する「暮らしを支える安心安全のまち」を実現することを目的とし、平成 20 年 2 月の計画策定以降、「国の基本方針」や「耐震化に係るこれまでの取組」「社会情勢等の変化」を踏まえ、必要に応じて見直しを加え、改定を行ってきました。

平成 27 年 11 月の本計画の改定により、令和 2 年度末までに住宅及び特定建築物の耐震化率を 95%にすることを目標に取り組んできましたが、令和 2 年度から、さらに 2 年の計画期間の延長を経ても、現状では 90%に満たず、目標達成には至りませんでした。

本計画は、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、令和 3 年 12 月に「国の基本方針」、県計画が改正されたことから、東日本大震災及び大阪北部地震による甚大な被害や災害に対する社会情勢の変化等、耐震化の現状と課題等を踏まえ、新たな計画期間、目標へ改定するものです。

※3 福島県耐震改修促進計画に記載された防災拠点建築物や避難路

※4 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るものとして耐震改修促進法施行令で定める建築物

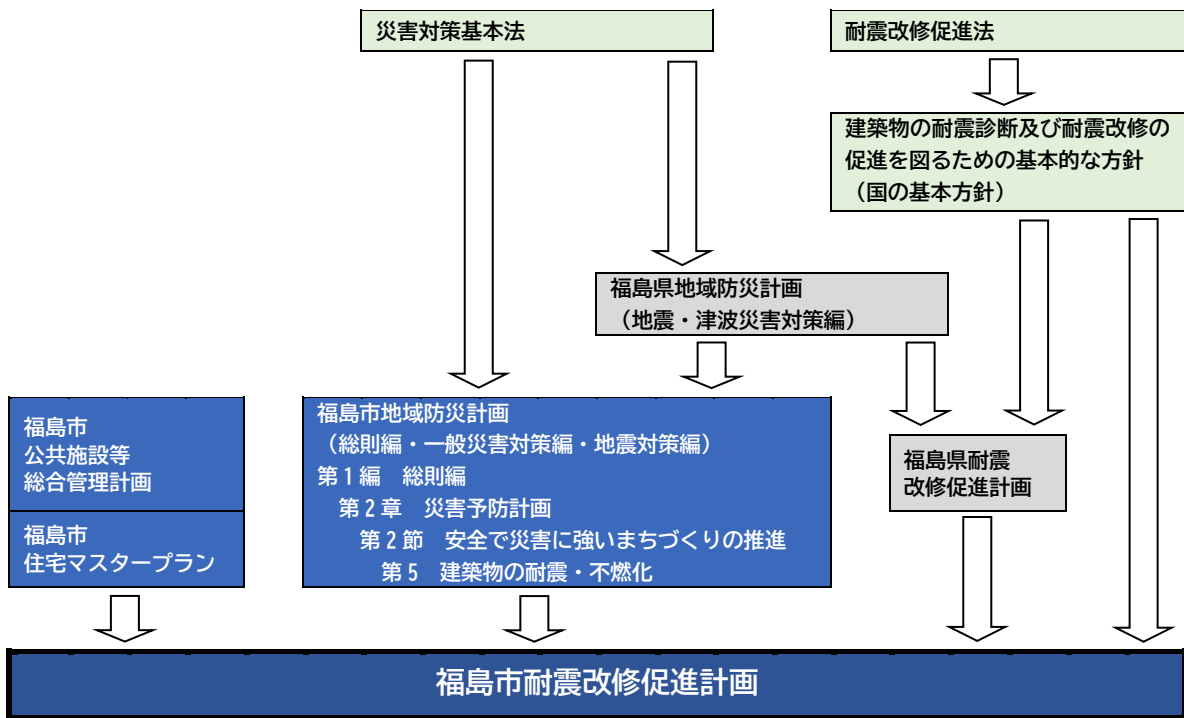
※5 頻発・激化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保（成果指標）耐震基準（昭和 56 年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率 13%（平成 30 年）→ 概ね解消（令和 12 年）

第2章 計画の目的等

1 計画の目的・位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条の規定に基づき、本市における住宅・建築物の耐震化を促進する指針として策定するもので、旧耐震基準で建設された既存建築物の地震に対する安全性の向上を計画的に推進していくことで、地震の被害から市民の生命や財産を守り、「暮らしを支える安心安全のまち」の実現を目指すことを目的とします。

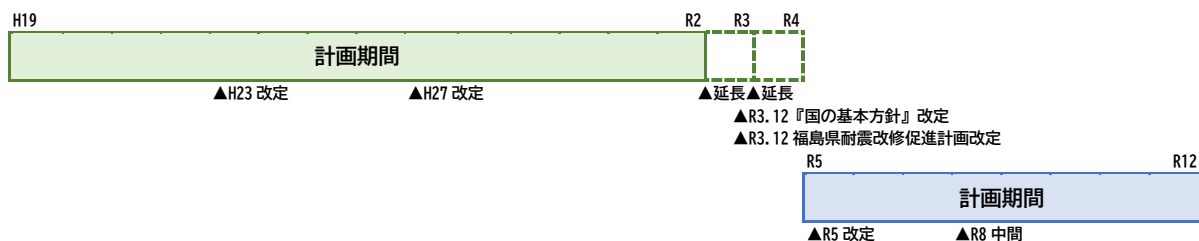
計画策定にあたっては、「福島市地域防災計画（総則編・一般災害対策編・地震対策編）」、「福島市公共施設等総合管理計画」、「福島市住宅マスタープラン」等との整合、「国の基本方針」や「災害対策基本法（昭和36年法律第223号）」、「福島県地域防災計画（地震・津波災害対策編）」、「福島県耐震改修促進計画」を考慮しております。



2 計画の期間

本計画の期間は、令和5年度から令和12年度までの8年間とします。

なお、計画の実施状況や社会情勢の変化に対応するため、必要に応じて計画の見直しを行います。



3 対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は、市内全域とします。

本計画の対象となる建築物は、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建築物として、以下に掲げる①から④のうち、旧耐震基準により建設された建築物（以下「既存耐震不適格建築物」という。）とします。

本市が所有又は管理する建築物（以下「市有建築物」という。）は、災害時の活動拠点や広域的な重要施設となるため、多くの市民が利用する施設は、特に耐震化及び被害の減災化を推進します。

また、地震発生後の円滑な避難等を考慮し、福島市地域防災計画において定められた避難場所（避難地）に至る避難路の沿道にあるブロック塀等の耐震対策についても推進していきます。

表 本計画で優先的に耐震化を促進する対象建築物

対象建築物	内容		
①住宅	戸建て住宅、長屋及び共同住宅		
②特定建築物等	『特定既存耐震不適格建築物』		
	多数利用建築物	学校、病院、百貨店、事務所等の多数の者が利用する建築物	第14条第1号
	危険物貯蔵場等建築物	危険物を一定数量以上貯蔵・処理する建築物	第14条第2号
	通行障害建築物	特定緊急輸送道路等沿いで、一定の高さ要件を満たす建築物	第14条第3号
③小規模建築物等	①及び②以外の建築物		法16条
④耐震診断義務付け対象建築物	『要緊急安全確認建築物』		
	a. 大規模建築物	多数利用建築物	法附則第3条 令附則第2条第2号
	危険物貯蔵場等建築物	一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場等	
	『要安全確認計画記載建築物』		
	b. 防災拠点建築物	県が指定する公益上必要な防災拠点である建築物	法第5条第3項第1号
	c. 避難路沿道建築物	通行障害建築物のうち、特定緊急輸送道路等沿いで、一定の高さ要件を満たす建築物（ブロック塀を含む）	法第5条第3項第2号 法第7条

図 本計画における対象建築物の関係性

建築物	新耐震基準	旧耐震基準	耐震性が不足する建築物
	耐震性を有する建築物		
法適合建築物			既存耐震不適格建築物（対象建築物）
①住宅			①住宅
②特定建築物等			②特定建築物等
			『特定既存耐震不適格建築物』指示対象建築物
			『要緊急安全確認建築物』
			a. 大規模建築物
			危険物貯蔵場等建築物
③小規模建築物等			③小規模建築物等
			『要安全確認計画記載建築物』
			b. 防災拠点建築物
			c. 避難路沿道建築物
			④耐震診断義務付け対象建築物

①住宅

本計画においては、木造及び非木造の戸建て住宅、長屋及び共同住宅を「住宅」とします。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・財産を守ることはもとより、減災という視点からも重要性が高く、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

本計画においては、耐震改修促進法第 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、映画館、集会場、百貨店、ホテル、賃貸共同住宅、社会福祉施設、工場、事務所等で階数 3 以上かつ床面積の合計 1,000 m²以上のももの等」を「特定建築物」とします。特定建築物は、その用途、規模から地震に対する安全性の向上を図る必要があります。

特定建築物のうち、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」となり、そのうち耐震改修促進法第 15 条第 2 項に規定する用途で一定規模以上のものが、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。

③小規模建築物等

本計画においては、①及び②以外の小規模建築物等についても減災化を進める視点から耐震化を促進する必要があります。

耐震改修促進法第 16 条では、これらの建築物の所有者等に対しても、当該建築物の耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならない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等

耐震改修促進法により不特定多数の者が利用する大規模な建築物は耐震診断を義務付けられています。また、福島県耐震改修促進計画に記載された防災拠点建築物や避難路沿道の建築物（ブロック塀を含む）についても、耐震診断の義務付けを可能としています。

a. 大規模建築物

特定建築物のうち、耐震改修促進法附則第 3 条で規定する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建築物で、平成 27 年 12 月 31 日までに耐震診断結果が報告されているものが「要緊急安全確認建築物」となります。

b. 防災拠点建築物

耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 1 号の規定に基づき、大規模な地震発生時に、その利用を確保することが公益上必要な建築物は、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「要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）」となります。

c. 避難路沿道建築物

大規模な地震の発生により建築物が倒壊した場合に、道路が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、その沿道の建築物に耐震診断を義務付ける避難路（特定緊急輸送道路^{※6}）を、耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 2 号の規定に基づき、福島県耐震改修促進計画において指定しています。

^{※6} 福島県地域防災計画に定める「緊急輸送路線（第 1 次確保路線）」から抽出した 5 路線（国道 4 号（福島市内の一部区間 延長約 10.2km）、国道 6 号（いわき市内の一部区間 延長約 1.7km）、主要地方道小名浜平線（いわき市内の一部区間 延長約 1.4km）、国道 49 号（郡山市内の一部区間 延長約 7.7km）、国道 118 号（会津若松市内の一部区間 延長約 5.5km）

災害応急対策活動において、必要な資材や要員等の広域的な輸送を行うために、不可欠な道路で優先的に確保すべき路線であり、代替となる第 1 次確保路線（迂回路）が存在しない路線

表 特定既存耐震不適格建築物等（耐震改修促進法第 14 条、第 15 条、附則第 3 条）

第 14 条	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	耐震診断義務付け対象建築物(法附則第 3 条・法第 7 条)		
第 1 号	幼稚園、認定こども園、保育所	階数 2 以上かつ 500 m ² 以上	階数 2 以上かつ 750 m ² 以上	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上	『要緊急安全確認建築物』 ? 大規模建築物	
	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校(屋内運動場の面積を含む)	階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上		階数 2 以上かつ 3,000 m ² 以上
		上記以外の学校	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	-		-
	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 m ² 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 5,000 m ² 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					
	ポーリング場、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 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上		
	病院、診療所					
	劇場、観覧場、映画館又は演芸場					
	集会場、公会堂、展示場					
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗					
	ホテル又は旅館					
	博物館、美術館又は図書館					
	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					
	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					
	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留所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共上必要な建築物					
	賃貸住宅（共同住宅に限る。）寄宿舎又は下宿					-
事務所	-				-	
卸売市場	-				-	
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。）	-	-				
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 m ² 以上	階数 1 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 以上			
第 2 号	危険物貯蔵場等建築物 (敷地境界線から一定距離以内に存する建築物)	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理する全ての建築物	階数 1 以上かつ 500 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 以上		
第 3 号	通行障害建築物 (法第 5 条第 3 項第 2 号、第 3 号) (法第 6 条第 3 項第 1 号、第 2 号)	耐震診断義務付け路線沿道の一定の高さ以上の建築物	すべて建築物	指定道路沿道の一定の高さ以上の建築物	? 沿道	
	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、その敷地が耐震改修促進計画で指定する道路に接する建築物	耐震診断努力義務路線沿道の一定の高さ以上の建築物		-		

図 大地震発生時に円滑な通行を確保すべき避難路（特定緊急輸送道路）

福島県耐震改修促進計画において指定 令和5年4月1日時点

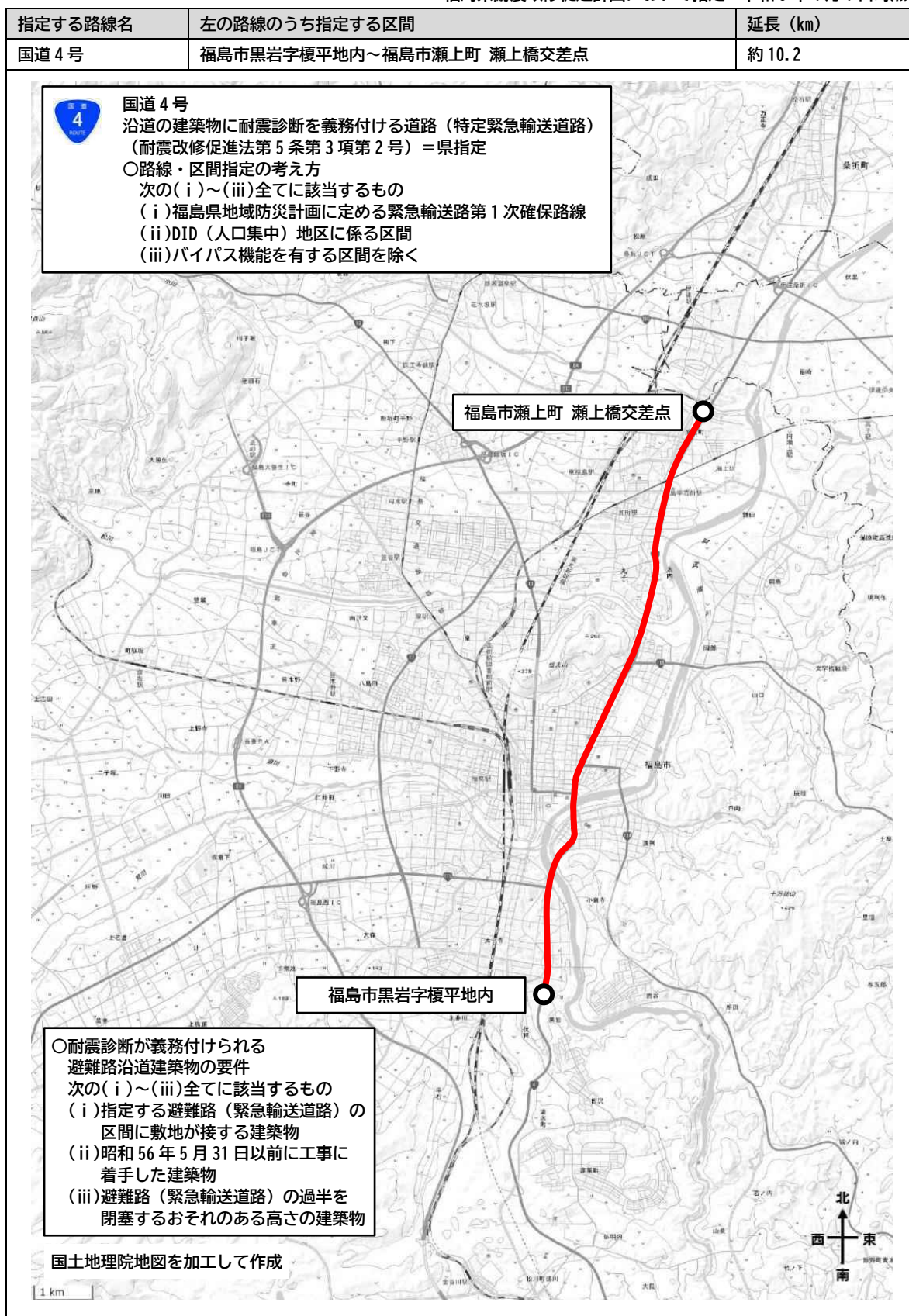


図 緊急輸送路のうち沿道の建築物の耐震化を優先的に促進する路線（地震時の通行確保）

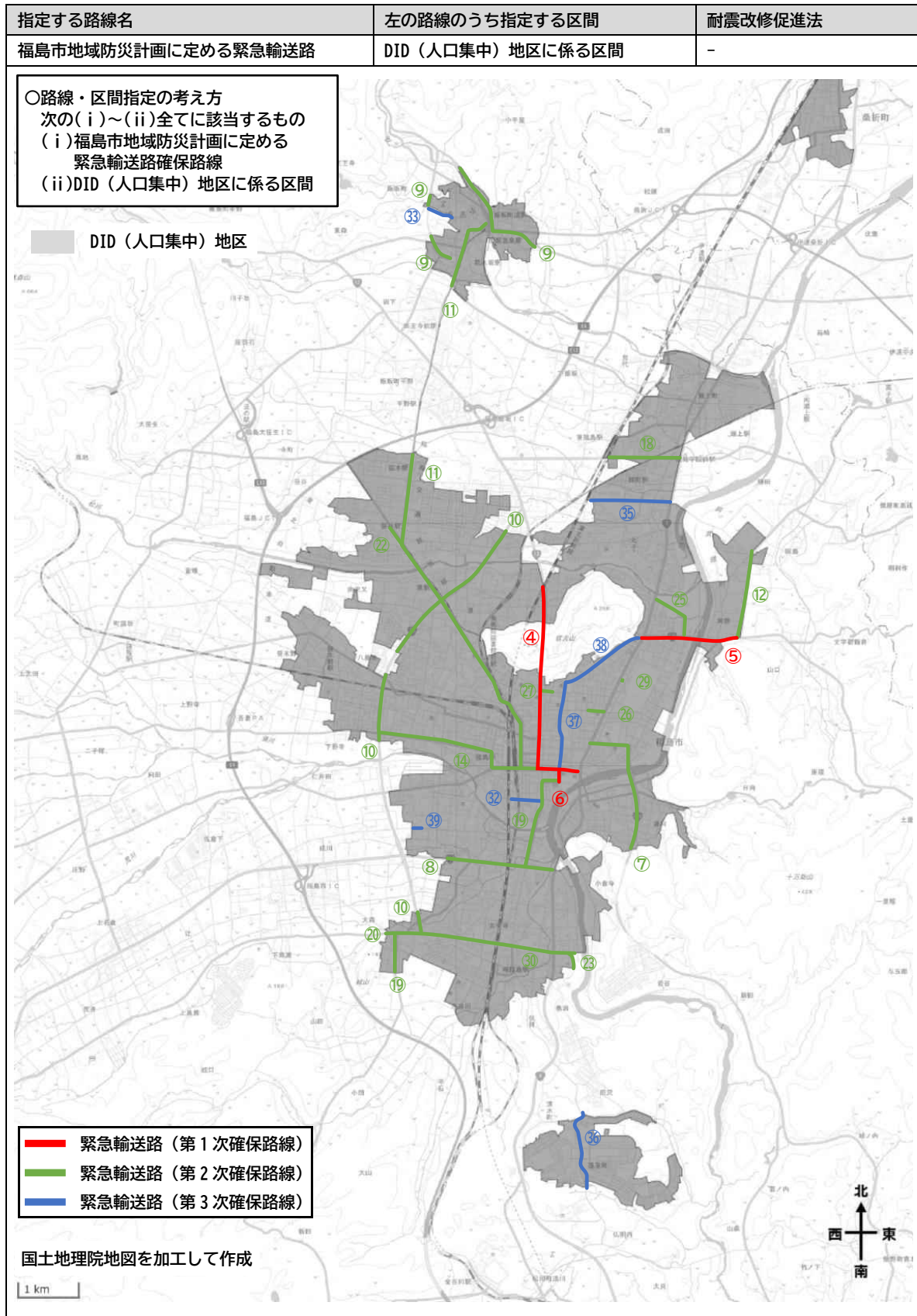


表 防災拠点建築物の対象用途（耐震改修促進法第5条）

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 ・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 ・市町村と建築物所有者等で、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 ・耐震診断の結果、耐震性を有すると判定（耐震改修の必要がない）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、建替え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 避難路沿道建築物の対象要件（耐震改修促進法第5条）

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（特定緊急輸送道路）に接する敷地に存する建築物のうち、次の全てに該当するもの ・昭和56年5月31日以前に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（特定緊急輸送道路）の過半を閉塞するおそれがある高さの建築物
ブロック塀等（政令第4条第2号）	指定した避難路（特定緊急輸送道路）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、次の全てに該当するもの ・昭和56年5月31日以前に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 避難路沿道建築物の対象要件（道路幅員が12mを超える場合）

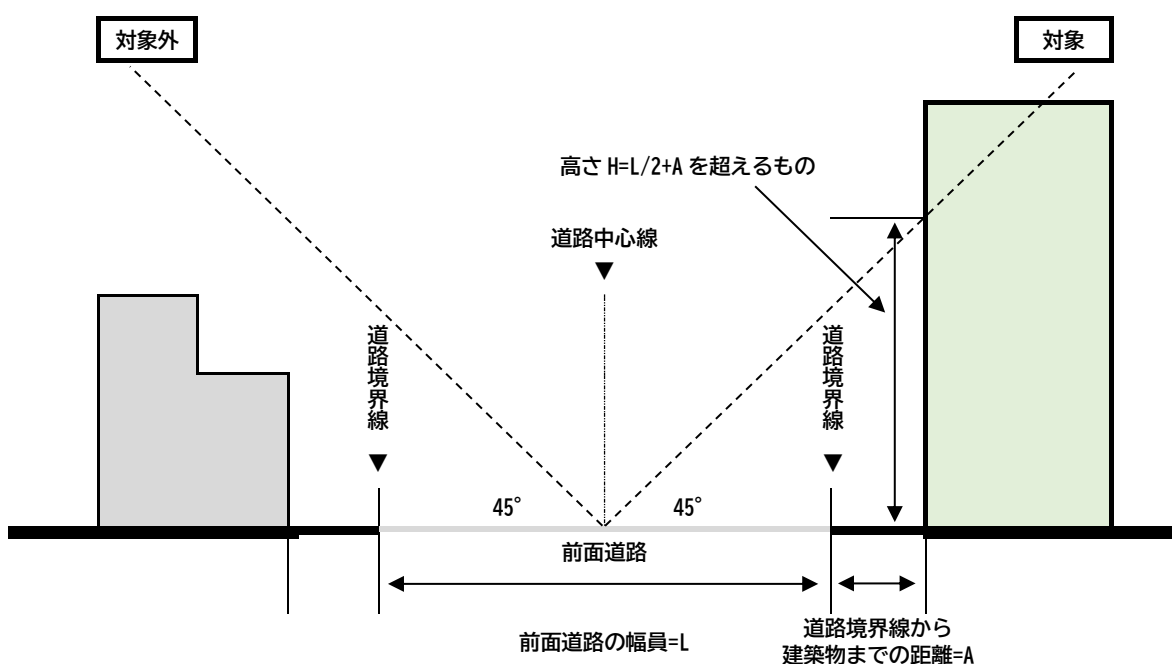


図 避難路沿道建築物の対象要件（道路幅員が12m以下の場合）

対象

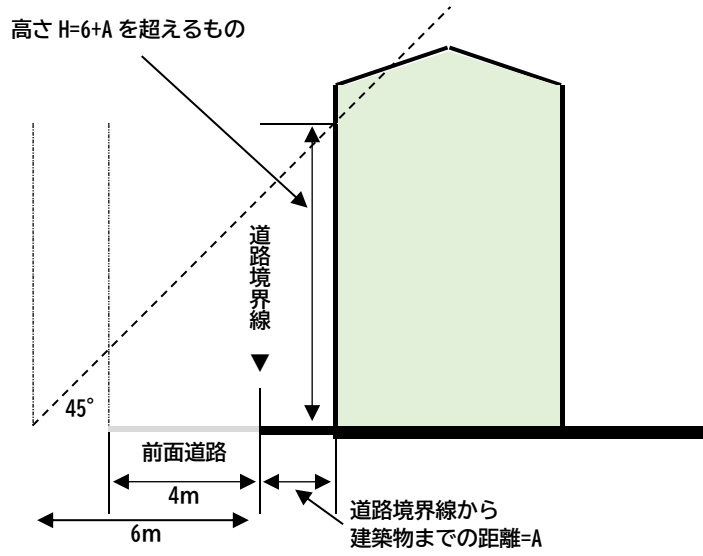
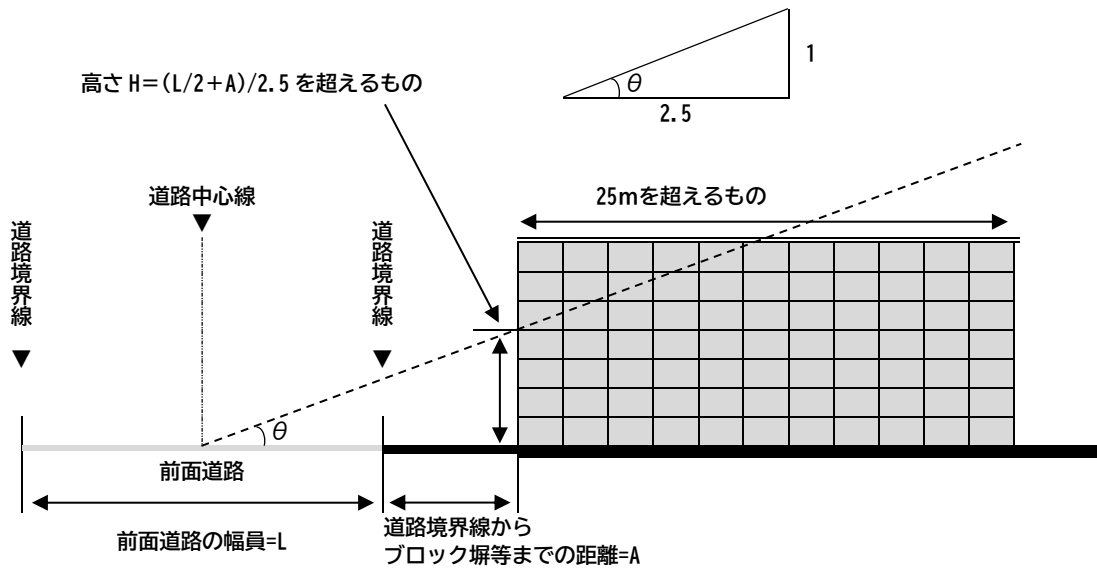


図 避難路沿道建築物の対象となるブロック塀等



第3章 想定される地震による被害予測

1 本市において想定される地震及び被害

(1) 福島県地震・津波被害想定調査における想定地震

「福島県地震・津波被害想定調査^{※7}」では、「福島盆地西縁断層帯を震源とする地震^{※8}」「想定東北地方太平洋沖地震」「各市町村直下の地震」が発生した場合での建築物被害等の規模を想定しています。

「福島盆地西縁断層帯」は、宮城県刈田郡蔵王町、同県白石市付近から福島県国見町、同県桑折町を経て福島市土湯温泉町付近に至る全長約 57km の活断層帯です。福島盆地と西側の山地との境界部に断層が存在し、断層の北西側が相対的に隆起する逆断層型の縦ずれ断層です。

「福島盆地西縁断層帯」の主要活断層帯による地震（マグニチュード（以下「M」と表記。）7.1）が発生した場合、断層周辺となる県北部で大きな揺れが予測され、断層直上に位置する福島市、国見町、桑折町では震度6弱～6強となる地域が広がり、一部では震度7となる地震が発生すると予測されます。

図 福島盆地西縁断層帯を震源と想定した地震分布（M7.1）

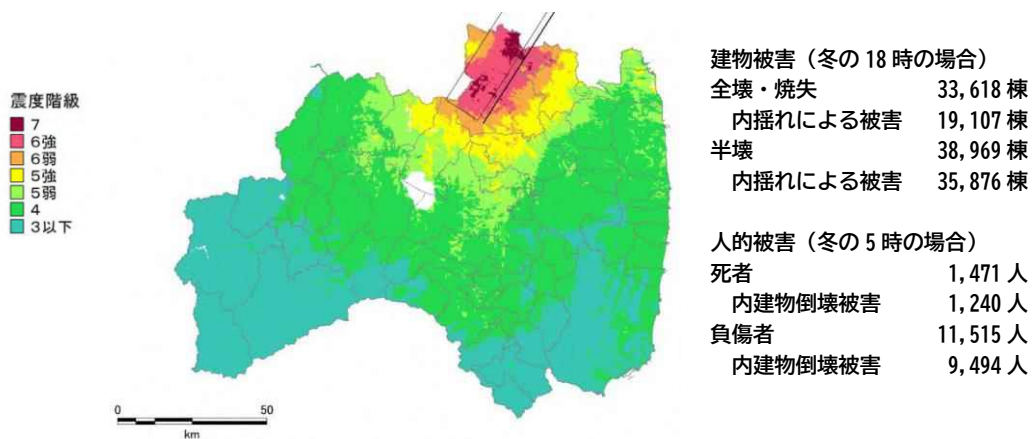
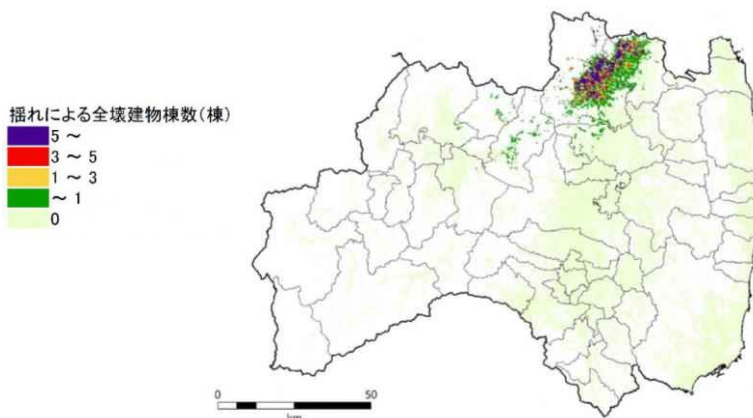


図 福島盆地西縁断層帯を震源（冬）と想定した揺れによる建物全壊棟数分布



※7 平成10年3月に公表した地震被害想定調査結果を、最新の科学的知見や手法及び近年国内で発生した地震における課題や教訓を反映した上で、令和4年11月、約24年ぶりに全面的に見直し。地震防災対策特別措置法に基づき、福島県及び市町村の地域防災計画を始めとした防災に係る各種計画の改正に寄与することを目的とした調査。

※8 「福島県地震・津波被害想定調査」では、福島盆地西縁断層帯地震、会津盆地東縁断層帯地震、想定東北地方太平洋沖地震、各市町村直下の地震について、建築物等に対する地震被害を想定

図 想定東北地方太平洋沖地震を想定した地震分布 (M9.0)

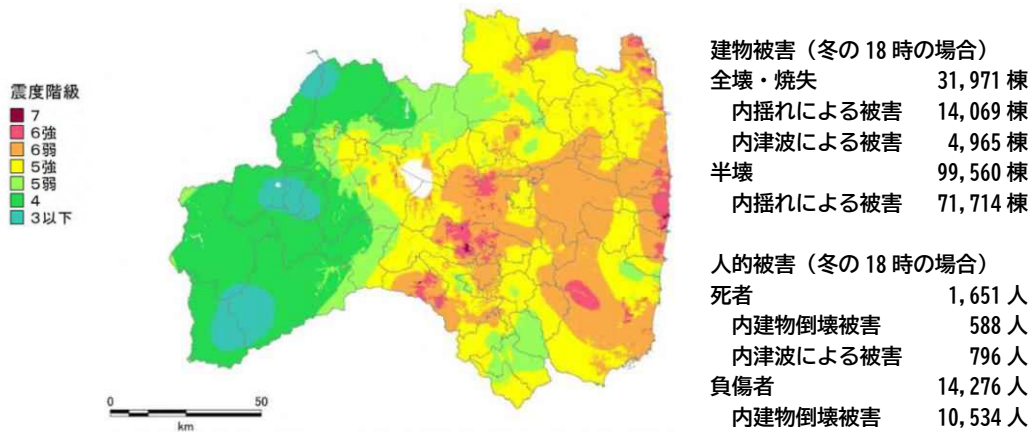


図 想定東北地方太平洋沖地震 (冬) と想定した揺れによる建物全壊棟数分布

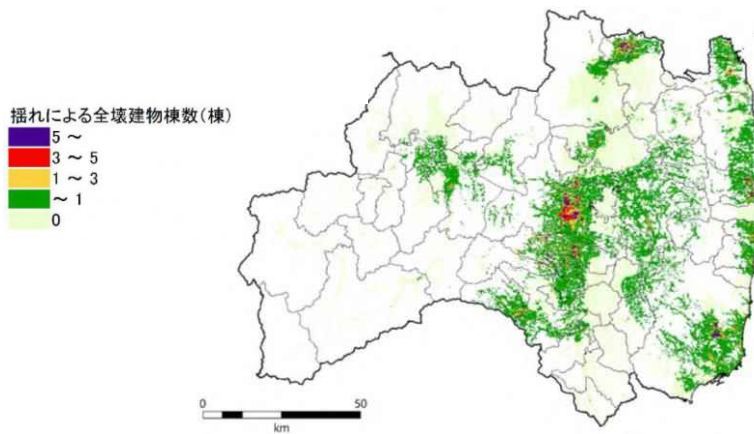
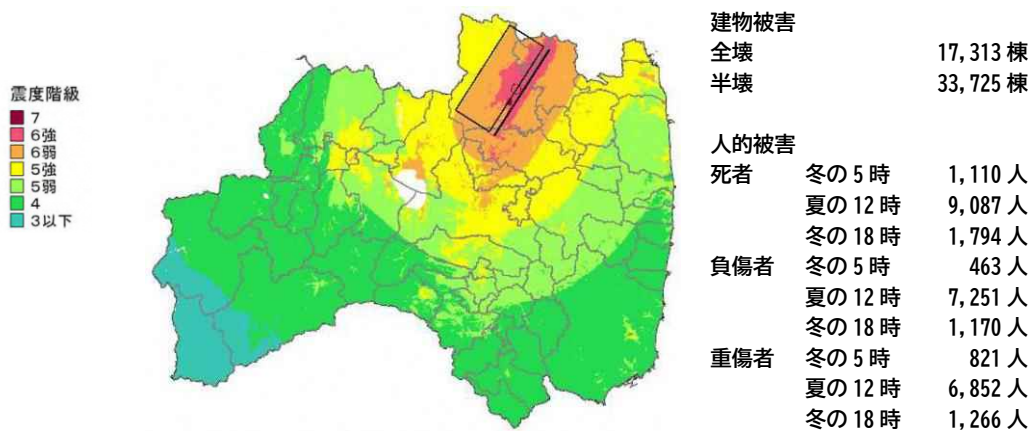


図 福島市直下を震源と想定した地震分布 (M7.3) ※9



※9 各市町村の市町村庁舎直下を中心に発生すると想定した地震

(2) 福島県地震・津波被害想定調査における想定地震発生時の被害予測

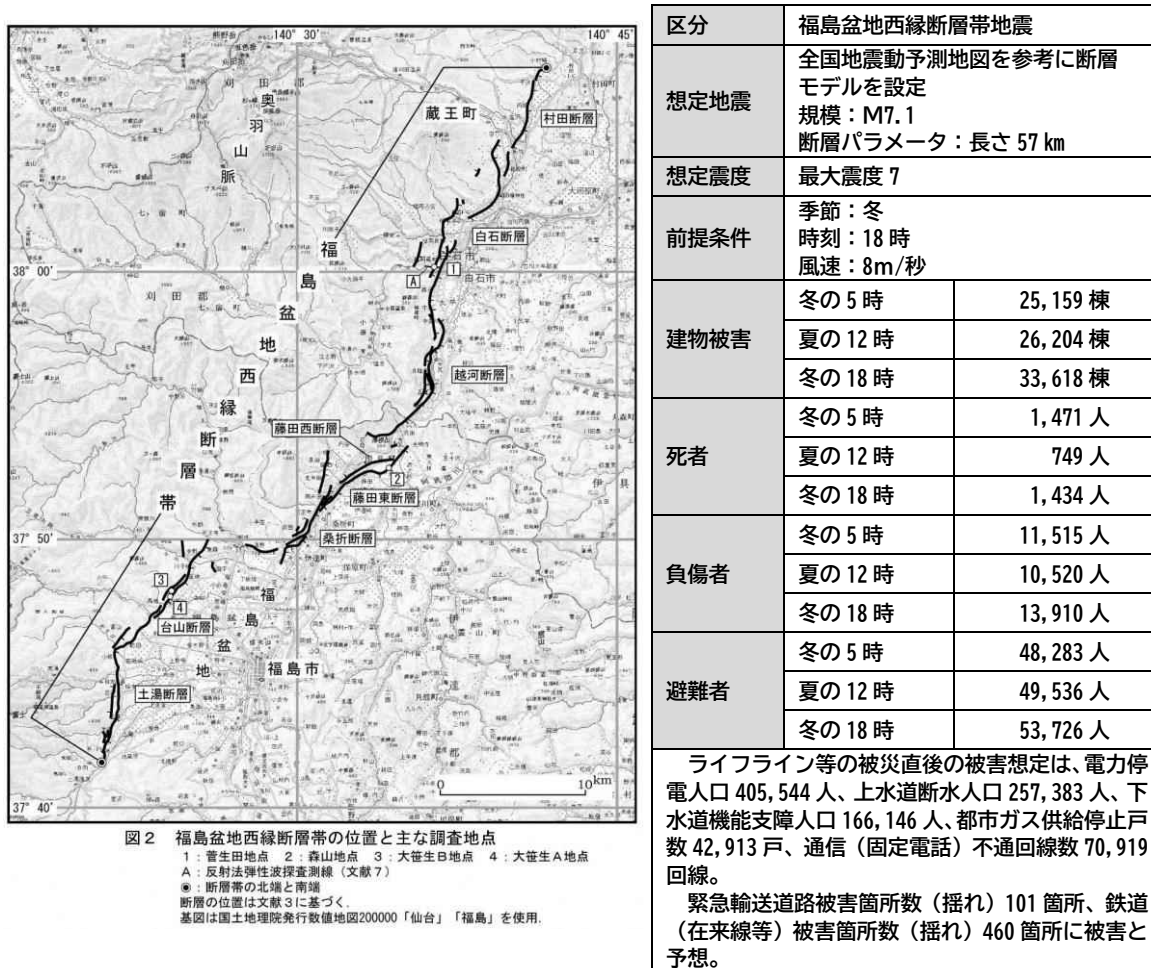
県北地方を震源とする「福島盆地西縁断層帯地震」において、「冬の5時」「夏の12時」「冬の18時」と季節と時間帯が異なる三つ条件下では、最大の被害が「冬の18時」に県北部を中心に33,618棟の建築物が全壊・焼失の被害、38,969棟の建築物が半壊の被害を受けるとされています。

人的被害としては、就寝時の「冬の5時」が最も被害が多く、死者1,471人、負傷者11,515人に及ぶものとされます。火災による被害は、火気の使用機会が多くなる「冬の18時」が最も多くなるとされています。

また、「冬の18時」の避難者数の想定としては、発災直後においては、断水による避難は発生しない想定であり、建物被害による避難者53,726人が発生、1週間後までには断水による避難者が発生、徐々に増加し85,402人まで達する。1か月後までになると徐々に上水道が復旧し、断水による避難者が自宅に戻るため断水による避難者が減少し53,764人になるとされています。

福島市直下型地震においては、建築物総数の約10%の17,313棟が全壊、約19.5%の33,725棟が半壊するとされています。

図 活断層位置及び被害想定結果の概要



出典 地震調査研究推進本部^{※10}資料
 福島盆地西縁断層帯の長期評価について

※10 地震防災対策特別措置法（平成7年法律第111号）に基づき、地震に関する調査研究の責任体制を明らかにし、一元的に推進するため、文部科学省に設置された政府の特別の機関

都市部には、行政機関庁舎、警察署、消防署、ライフライン関係機関等の防災関係機関の施設をはじめとして、病院、避難所、主要幹線道路など防災上重要な施設が集積しており、これらの施設が被害を受け、機能が損なわれた場合には、被災地で展開される様々な災害対策活動に支障をもたらすとされています。

表 建物構造別・建築年代別棟数（揺れによる建物被害予測に基づく年代）【福島市】

令和2年4月1日時点 固定資産台帳データ 棟数

区分	1962年以前	1962年～71年	1971年以前	1972年～80年	1972年～81年	1981年～89年	1992年以降	1990年～2001年	2002年以降	合計	
木造	21,220	19,948	-	30,583	-	21,179	-	24,194	21,571	138,695	172,872
RC造	-	-	667	-	1,794	-	5,938	-	-	8,399	
S造	-	-	1,713	-	5,363	-	18,702	-	-	25,778	

表 建物構造別・建築年代別棟数（液状化による建物被害予測に基づく年代）【福島市】

令和2年4月1日時点 固定資産台帳データ 棟数

区分	1974年以前	1975年～83年	1980年以前	1981年以降	1984年以降	合計	
木造	-	-	71,751	66,944	-	138,695	138,695
非木造	杭あり	654	1,388	-	5,663	7,705	34,177
	杭なし（全世代）	-	-	-	-	26,472	

表 建物被害（福島盆地西縁断層帯の地震 風速 8m/s）【福島市】

棟数

条件	液状化		揺れ		急傾斜地		火災	合計	
	全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊	焼失	全壊・焼失	半壊
冬の5時	267	1,627	13,700	25,319	4	8	4,835	18,806	26,955
夏の12時	267	1,627	13,700	25,319	4	8	5164	19,135	26,955
冬の18時	267	1,627	13,700	25,319	4	8	11,155	25,126	26,955

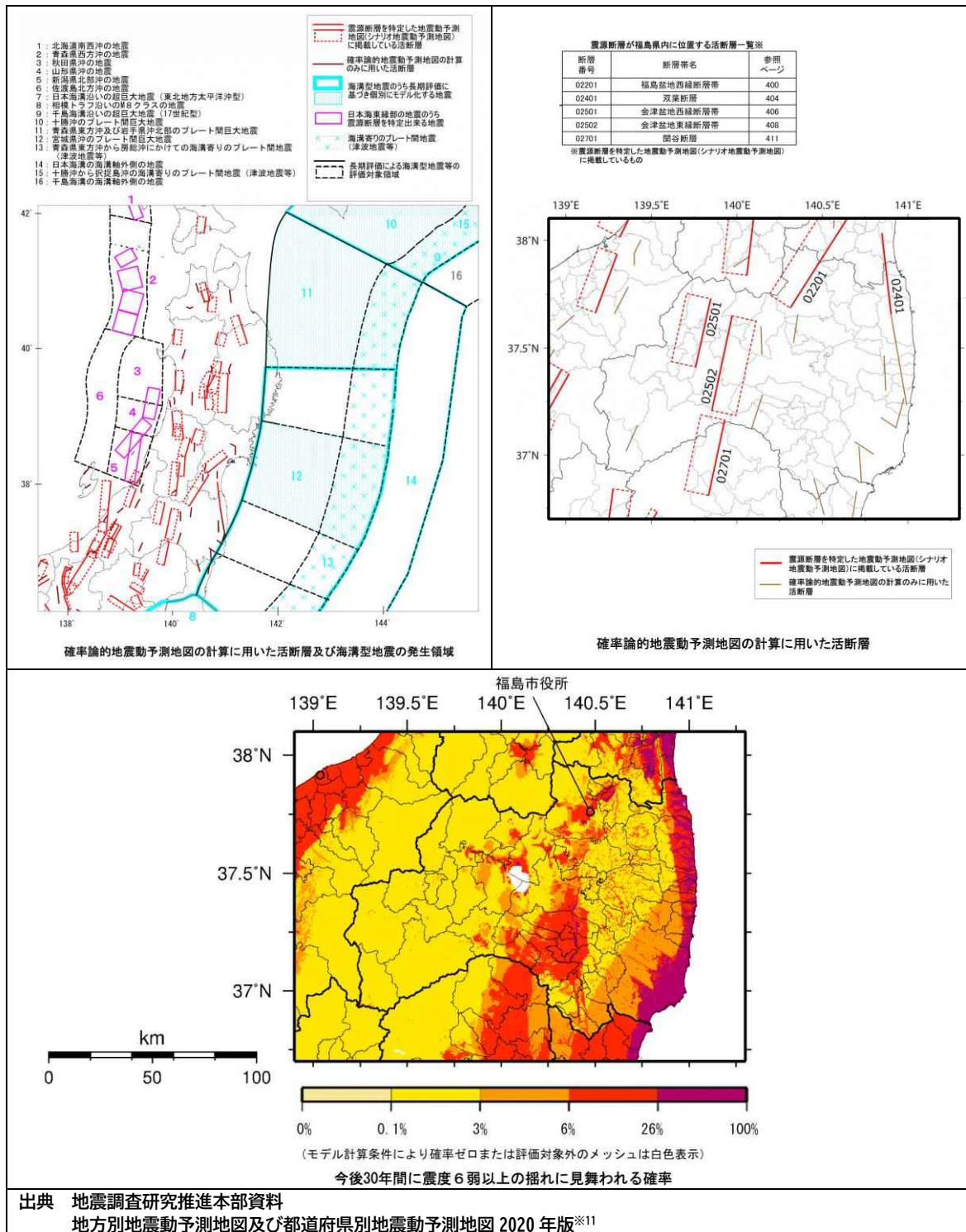
表 人的被害（福島盆地西縁断層帯の地震 風速 8m/s）【福島市】

人

条件	死者						負傷者					
	建物倒壊		急傾斜地崩壊	火災	ブロック塀等	合計	建物倒壊		急傾斜地崩壊	火災	ブロック塀等	合計
	内屋内収容物等	等					内屋内収容物等	等				
冬の5時			889	12	-	203			-	1,092	6,795	251
夏の12時	371	10	-	200	-	571	5,339	199	-	2,252	-	7,592
冬の18時	658	9	-	426	-	1,084	5,098	190	-	5,324	1	10,423

(3) 全国地震動予測地図

図 活断層及び海溝型地震の発生領域



※11 国民の防災意識の向上や効果的な地震防災対策を検討する上での基礎資料として活用されることを目的に、公表される確率論的地震動予測地図（今後30年間に震度6弱以上の強い揺れに見舞われる可能性を示す）、震源断層を特定した地震動予測地図（特定の断層で地震が起きた場合にその断層の周辺がどれ位揺れるかを予測）、長周期地震動予測地図（想定した巨大地震による長周期の揺れを評価）

2 主な震災と被害の履歴

(1) 被害履歴

本市に被害をもたらした最大の地震は、平成 23 年 3 月 11 日に発生した「平成 23 年（2011 年）東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）」です。この地震は国内で観測された最大規模の地震であり、本市では、最大震度 6 弱を観測しました。余震活動も非常に活発で、震災の年は震度 1 以上の地震を 845 回観測しました。住家を中心に多数の被害が発生しました。

震度 5 以上を観測した主な地震の発生状況は以下のとおりです。

表 本市における主な地震被害

年月日	地震名（震源）	M	被害状況
1978（昭和 53 年） 6 月 12 日	宮城県沖地震	7.4 （震度 5）	<ul style="list-style-type: none"> ・人的被害 29 名（重傷 3 名、軽傷 26 名） ・建物被害 <ul style="list-style-type: none"> 住家 全壊 5 棟 半壊 4 棟 非住家 全壊 7 棟 半壊 11 棟 一部損壊 158 棟 ・公共施設被害 建物被害 115 件 道路、橋梁、林道等の損壊 27 件
2005（平成 17 年） 8 月 16 日	宮城県沖地震	7.2 （震度 6 弱）	<ul style="list-style-type: none"> ・建物被害 屋根瓦落下破損等 28 棟 ・公共施設被害 水道施設被害 1 件 水路被害 1 件 行政施設被害 36 件
2011（平成 23 年） 3 月 11 日	東北地方太平洋沖地震 （東日本大震災）	9.0 （震度 6 弱）	<ul style="list-style-type: none"> ・人的被害 36 名（死亡 17 名、重傷 2 名、軽傷 17 名） ・建物被害 <ul style="list-style-type: none"> 住家 全壊 204 棟 大規模半壊 330 棟 半壊 3,650 棟 一部損壊 6,549 棟 非住家 全壊 540 棟 大規模半壊 308 棟 半壊 1,269 棟 一部損壊 1,139 棟 ・公共施設被害 建物被害 292 件 行政施設被害 33 件
2021（令和 3 年） 2 月 13 日	福島県沖地震	7.3（暫定値） （震度 6 弱）	<ul style="list-style-type: none"> ・人的被害 16 名（死亡 1 名、重傷 2 名、軽傷 13 名） ・建物被害（令和 3 年 10 月 31 日時点） <ul style="list-style-type: none"> 住家 全壊 66 棟 大規模半壊 62 棟 中規模半壊 150 棟 半壊 705 棟 準半壊 1,824 棟 一部損壊 2,622 棟 ・公共施設被害 建物被害 227 件 上水道断水 246 戸、漏水 95 箇所
2022（令和 4 年） 3 月 16 日	福島県沖地震	7.4（暫定値） （震度 6 弱）	<ul style="list-style-type: none"> ・人的被害 17 名（軽傷 17 名） ・建物被害（令和 5 年 3 月 29 日時点） <ul style="list-style-type: none"> 住家 全壊 60 棟 大規模半壊 99 棟 中規模半壊 238 棟 半壊 1,024 棟 準半壊 1,955 棟 一部損壊 3,438 棟 ・公共施設被害 建物被害 163 件 漏水 29 箇所

(2) 大地震による建物被害

表 東日本大震災（平成 23 年）の本市の建物被害状況

被害区分		件数	割合 (%)	合計
民間建築物				13,989 棟
住家	全壊	204 棟	1.9	10,733 棟
	大規模半壊	330 棟	3.1	
	半壊	3,650 棟	34.0	
	一部損壊	6,549 棟	61.0	
非住家	全壊	540 棟	16.6	3,256 棟
	大規模半壊	308 棟	9.5	
	半壊	1,269 棟	38.9	
	一部損壊	1,139 棟	35.0	
市有建築物		損壊		292 件

表 福島県沖地震（令和 3 年）の本市の建物被害状況

令和 3 年 10 月 31 日時点

被害区分		件数	割合 (%)	合計	
民間建築物	住家	全壊	66 棟	1.2	5,429 棟
		大規模半壊	62 棟	1.1	
		中規模半壊	150 棟	2.8	
		半壊	705 棟	13.0	
		準半壊	1,824 棟	33.6	
		一部損壊	2,622 棟	48.3	
市有建築物		損壊		227 件	

(3) 阪神・淡路大震災（都市型地震の特徴的な被害）

平成 7 年 1 月 17 日に発生した「兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）」では、約 25 万棟の住家が全半壊し、6,434 名（平成 18 年 5 月 19 日 消防庁）の尊い命が失われました。この地震による住宅・建築物の倒壊等によって圧死、窒息死された方は 80%以上を占めるとされます。

住家被害数約 64 万棟のうち全壊住家数は 104,906 棟（平成 18 年 5 月 19 日 消防庁）であり、建築年別の被害状況では、旧耐震基準で建設された建築物に倒壊等の被害が多く、特に神戸市内の長田区など老朽木造住宅密集市街地における倒壊と大規模火災の被害が激しく、また、避難生活者も約 31.7 万人に上りました。※東日本大震災では、圧死、窒息死された方は 4%程度であるとされます。



写真提供 神戸市

第4章 建築物の耐震化の実施に関する目標

1 耐震化の現状

(1) 住宅の現状

住宅は5年毎に実施される住宅・土地統計調査（総務省統計局）の結果により住宅総数等を推計しており、平成19年度、令和2年度の耐震化率はそれぞれ平成15年、平成30年の同調査による推計値を基に算出しています。

平成19年度から令和2年度にかけて住宅の総数は約2万戸増加しており、耐震化率は70.0%から87.9%に増加していますが、そのほとんどが建替え又は新築によるものであり、平成23年度から実施している木造住宅耐震改修助成事業を活用した住宅耐震改修工事によるものは圧倒的に少ない現状となっています。

表 住宅の耐震化の現状

平成30年住宅・土地統計調査からの推計 戸数

区分	昭和56年 以前の住宅 A	昭和57年 以降の住宅 C	住宅総数 D (A+C)	耐震性を 有する住宅数 E(B+C)	耐震性が不足 する住宅数 F(D-E)	耐震化率(%) E/D
	耐震性有 B					
木造	26,388 (35,520)	57,532 (41,580)	83,920 (77,100)	69,585 (52,240)	14,335 (24,860)	82.9 (67.8)
	12,053 (10,660)					
非木造	6,295 (7,500)	32,705 (17,600)	39,000 (25,100)	38,418 (19,300)	582 (5,800)	98.5 (76.9)
	5,713 (1,700)					
合計	32,683 (43,020)	90,237 (59,180)	122,920 (102,200)	108,003 (71,540)	14,917 (30,660)	87.9 (70.0)
	17,766 (12,360)					

※（ ）平成15年の数値

※算出方法

福島県耐震改修促進計画（令和3年改定）に、耐震診断及び耐震改修のデータから耐震化率を算出する方法が例示

住宅・土地統計調査の建築時期の区分を、昭和56年以前と昭和57年以降に按分

住宅・土地統計調査の構造区分のうち、木造及び防火木造は「木造」、鉄筋・鉄骨コンクリート造、鉄骨造及びその他は「非木造」として算出

住宅・土地統計調査の耐震診断の有無より、耐震性が確保されている戸数の割合を算出し、旧耐震（耐震改修をしたものを除く）の戸数にかけて耐震性を有する住宅数を算出

住宅・土地統計調査の耐震改修の状況より、昭和56年以前の改修済み住宅数を算出



写真提供 災害写真データベース

(2) 特定建築物の現状

平成 19 年度から令和 3 年度にかけて特定建築物の総数は 1,054 棟から 1,025 棟に減少しており、耐震化率は 54.9%から 84.3%に増加しています。

所有区分毎の耐震化率は、公共建築物の 95.9%に対し、民間建築物は 74.6%と低く、民間建築物の耐震化が進んでいない状況です。そのため、建築物の所有者等に対する耐震診断及び耐震改修の必要性の啓発や耐震対策に対する意識向上の促進が必要となります。

表 特定建築物の耐震化の現状

区分	昭和 56 年 以前の建築物 A		昭和 57 年 以降の建築物 C	建築物総数 D (A+C)	耐震性を 有する建築物数 E(B+C)	耐震性が不足 する建築物数 F(D-E)	耐震化率(%) E/D
	耐震性有 B						
特定 建築物	408 (594)	247 (119)	617 (460)	1,025 (1,054)	864 (579)	161 (475)	84.3 (54.9)
民間	207 (294)	65 (7)	351 (232)	558 (526)	416 (239)	142 (287)	74.6 (45.4)
公共	201 (300)	182 (112)	266 (228)	467 (528)	448 (340)	19 (188)	95.9 (64.4)
国等	9 (15)	9 (8)	17 (10)	26 (25)	26 (18)	0 (7)	100.0 (72.0)
県	82 (136)	81 (59)	105 (88)	187 (224)	186 (147)	1 (77)	99.5 (65.6)
市	110 (149)	92 (45)	144 (130)	254 (279)	236 (175)	18 (104)	92.9 (62.7)

※ () 平成 19 年の数値

民間建築物のうち、防災拠点建築物となる病院・診療所（協定等の締結により位置づけたもの）や避難路沿道建築物以外の病院、診療所については、耐震診断の義務付け対象ではありませんので、建築物の所有者等が耐震診断、耐震改修に努めること（努力義務）とされています。病院、診療所は地域防災上耐震対策が必要な建築物であることから、所有者に対し、耐震診断や耐震改修の普及啓発の取り組みが重点的に必要となります。

表 特定建築物のうち民間建築物の病院、診療所耐震化の現状

区分	昭和 56 年 以前の建築物 A		昭和 57 年 以降の建築物 C	建築物総数 D (A+C)	耐震性を 有する建築物数 E(B+C)	耐震性が不足 する建築物数 F(D-E)	耐震化率(%) E/D
	耐震性有 B						
病院、 診療所	8	3	26	34	29	5	85.3

(3) 耐震診断義務付け対象建築物等の現状

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 耐震診断義務付け対象建築物等の診断結果報告

令和 5 年 3 月末時点

区分	指定年月日	診断結果報告期限	指定者	
a. 大規模建築物	平成 25 年 11 月 25 日	平成 27 年 12 月 31 日	国	
b. 防災拠点建築物	第 1 次指定	平成 28 年 7 月 25 日	平成 30 年 12 月 31 日	県
	第 2 次指定	平成 29 年 7 月 13 日	令和元年 12 月 31 日	県
c. 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	令和 3 年 12 月 20 日	令和 5 年 12 月 31 日	県

a. 大規模建築物『要緊急安全確認建築物』

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建築物で、耐震改修促進法附則第 3 条の規定により平成 27 年 12 月 31 日までに耐震診断結果が報告されているものは、令和 5 年 3 月末時点で 23 棟となっています。

本市では、平成 28 年に大規模建築物の耐震診断結果を公表しました。対象建築物 23 棟のうち、18 棟（78.3%）が耐震性を有しています。

耐震改修を要する民間建築物のうち 1 棟は解体予定（調査時点）となっていますが、残りの 1 棟については資金等の問題などから計画は未定となっています。また、市有建築物の 3 棟は、建替えや複合化、再整備を検討することとなっています。

表 大規模建築物の耐震化の現状

令和 5 年 3 月末時点 棟数

区分	昭和 56 年 以前の建築物 A	昭和 57 年 以降の建築物 C	建築物総数 D (A+C)	耐震性を 有する建築物数 E(B+C)	耐震性が不足 する建築物数 F(D-E)	耐震化率(%) E/D
	耐震性有 B					
大規模 建築物	23	-	23	18	5	78.3
	18					
民間	6	-	6	4	2	66.7
	4					
公共	17	-	17	14	3	82.4
	14					
国等	-	-	-	-	-	-
	-					
県	3	-	3	3	0	100.0
	3					
市	14	-	14	11	3	78.6
	11					

表 大規模建築物のうち市有建築物の用途別耐震化の現状（耐震診断結果公表）

令和5年3月末時点

区分	総数	耐震化率(%)	耐震性が不足する建築物		
			棟数	耐震化の方針	
市有建築物					
学校教育 系施設	小学校	6	100.0	-	-
	中学校	6	83.3	1	建替え予定
文化・ 社会教育 系施設	福島市市民会館	1	0.0	1	解体予定
	福島市公会堂、中央学習センター 福島市立図書館	1	0.0	1	解体予定 再整備を検討

b. 防災拠点建築物『要安全確認計画記載建築物』

本市では、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。防災拠点建築物については、民間建築物が対象建築物11棟のうち、10棟が耐震性を有しており、耐震性が不足する1棟については、耐震改修又は建替えの両面で検討中となっています。

市有建築物の対象建築物43棟（第1次指定43棟 第2次指定1棟）のうち、耐震性が不足する3棟については、今後、建替えや集約化を検討することとなっています。

表 防災拠点建築物の耐震化の現状

令和5年3月末時点 棟数

区分	昭和56年 以前の建築物 A	昭和57年 以降の建築物 C	建築物総数 D (A+C)	耐震性を 有する建築物数 E(B+C)	耐震性が不足 する建築物数 F(D-E)	耐震化率(%) E/D
	耐震性有 B					
防災拠点 建築物	54	-	54	50	4	92.6
	50					
民間	11	-	11	10	1	90.9
	10					
公共	43	-	43	40	3	93.0
	40					
国等	-	-	-	-	-	-
	-					
県	-	-	-	-	-	-
	-					
市	43	-	43	40	3	93.0
	40					

※建替えにより指定時より1棟減

表 防災拠点建築物のうち市有建築物の用途別耐震化の現状（耐震診断結果公表）

令和5年3月末時点

区分	総数	耐震化率(%)	耐震性が不足する建築物		
			棟数	耐震化の方針	
市有建築物					
学校教育 系施設	小学校	校舎	11	100.0	
		屋内運動場	13	100.0	
	中学校	校舎	10	100.0	
		屋内運動場	4	100.0	
子育て支援 系施設	児童センター	1	100.0	(1)	
消防系 施設	消防署	1	0.0	1	解体予定
	出張所	2	0.0	2	集約化を検討
その他 公益施設	衛生処理場（汚泥処理棟）	1	100.0	(1)	

※（ ）耐震診断の結果、耐震性を有すると判定された建築物

c. 避難路沿道建築物『要安全確認計画記載建築物』

大規模な地震発生時に、円滑な通行を確保すべき避難路（特定緊急輸送道路）沿道の建築物については、耐震診断の報告期限が令和3年12月31日となっており、本市では、令和4年10月に避難路沿道建築物の耐震診断結果を公表しました。令和5年3月末時点で、対象建築物は9棟となっています。そのうち3棟については耐震性を有していることを確認しています。なお、耐震診断義務付け対象となるブロック塀は、令和3年の時点で、本市では存在しません。

また、令和3年度に、耐震性が不足する建築物のうち1棟について、福島市建築物耐震改修工事助成事業を活用し、解体撤去しました。

表 避難路沿道建築物の耐震化の現状

令和5年3月末時点 棟数

区分	昭和56年 以前の建築物 A	昭和57年 以降の建築物 C	建築物総数 D (A+C)	耐震性を 有する建築物数 E(B+C)	耐震性が不足 する建築物数 F(D-E)	耐震化率(%) E/D
	耐震性有 B					
避難路沿道 建築物	9	-	9	3	6	33.3
	3					

(4) 市有建築物

本計画において耐震化の対象とする市有建築物は、令和5年4月1日時点で、435棟となります。

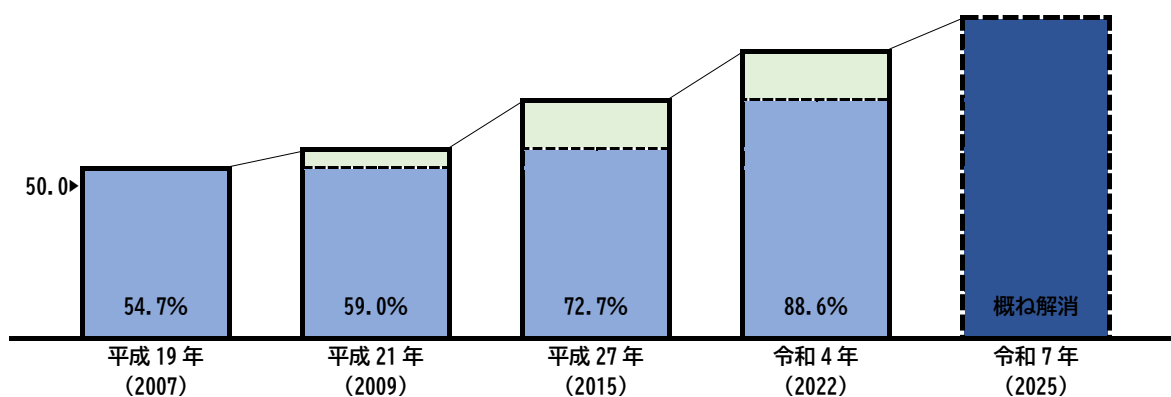
本計画では、市有建築物が、震災時に震災対策の拠点として使用されることから、福島県地域防災計画を参酌し、大規模な地震発生時に、応急対策活動の拠点となる行政機関庁舎、消防署、指定避難所等のうち、特定建築物等に該当しない規模の建築物を災害時に重要な機能を果たす「防災上重要建築物」と位置づけ、特定建築物等とともに耐震化の促進に取り組むこととしています。

表 防災上重要建築物の対象用途

区分		構造体の耐震性能の向上を図るべき施設	適用
防災拠点施設	連絡通信・活動指令等、防災拠点として諸機能の確保を必要とする施設	市庁舎、消防署、保健所 その他これらに類する災害時に重要な機能を果たす施設	
避難施設※12	被災住宅の避難場所（避難地）としての期待を担う特定施設	市立小学校・中学校 学習センター 市立体育館	当該用途に供する面積が300㎡未満の施設を除く
居住施設※13	居住者の安全確保に加え緊急時の仮住居対応すべき施設	市営住宅	
その他の施設	上記の施設を除く、一定面積以上を保有する施設	保育所、児童センター 観光施設	当該用途に供する面積が500㎡以上の施設 (幼稚園等は300㎡以上)

※その他の施設は、令和5年改定で位置づけ

図 市有建築物の耐震化の推移



特定建築物等及び防災上重要建築物のうち、既存耐震不適格建築物は、平成19年時点では、187棟ありましたが、令和4年度までに、耐震性を有する建築物が163棟増え、耐震化率は54.7%から89.4%に増加しました。しかしながら、令和2年度までに目標とする95%には至りませんでした。



耐震補強 事例



※12 福島市地域防災計画に指定避難所として位置づけられているもの

※13 仮設住宅としての対応が見込まれる耐火構造のもの

表 市有建築物の耐震化の現状

令和5年3月末時点 棟数

区分	昭和56年 以前の建築物 A	昭和57年 以降の建築物 C	建築物総数 D (A+C)	耐震性を 有する建築物数 E(B+C)	耐震性が不足 する建築物数 F(D-E)	耐震化率(%) E/D
	耐震性有 B					
市有 建築物	215 (239)	220 (174)	435 (413)	389 (226)	46 (187)	89.4 (54.7)
	169 (52)					
特定 建築物	110	144	254	236	18	92.9
	92					
大規模 建築物	14	-	14	11	3	78.6
	11					
防災拠点 建築物	43	-	43	40	3	93.0
	40					
防災上 重要 建築物	62	76	138	113	25	81.9
	37					

※ () 平成19年の数値

表 市有建築物の用途別耐震化の現状

令和5年3月末時点 棟数

区分	昭和56年 以前の建築物 A	昭和57年 以降の建築物 C	建築物総数 D (A+C)	耐震性を 有する建築物数 E(B+C)	耐震性が不足 する建築物数 F(D-E)	耐震化率(%) E/D
	耐震性有 B					
市有 建築物	215	220	435	389	46	89.4
	169					
学校教育 系施設	122	86	208	198	10	95.2
	112					
子育て 支援系 施設	18	7	25	18	7	72.0
	11					
文化・ 社会教育 系施設	11	17	28	17	10	64.7
	1					
スポーツ 系施設	2	10	12	11	1	91.7
	1					
保健福祉 系施設	1	3	4	3	1	75.0
	0					
住宅 系施設	51	67	118	107	11	90.7
	40					
行政 系施設	3	17	20	18	2	90.0
	1					
消防 系施設	3	5	8	5	3	62.5
	0					
その他 公益施設	4	8	12	11	1	91.7
	3					

2 耐震化の課題

(1) 民間建築物

耐震化が進まない大きな要因の一つとして、耐震改修に要する費用負担が大きいことがあります。そのほかにも、工事中の使用が制約（テナントや入居者に迷惑をかけたくない）されることへの懸念や工法・費用・効果等が適切であるかどうかの判断が難しいこと、業者の選定が難しいこと、耐震化が必要かどうか分からないこと等があります。

耐震化には、建築物の所有者等の意思に大きく左右されるため、法的な強制力がない民間建築物は、計画的な耐震化が容易ではありません。また、住宅については築 50 年を超えるものが多く、所有者等が高齢化しているものもあり、耐震化に関する理解を深めるため、さらなる啓発の必要性があります。今後は、築年数を考慮すると耐震改修のみの検討ではなく、建替えも選択肢の一つとして検討していかなければなりません。

(2) 市有建築物

市有建築物については、それらの多くが震災時の避難所など、震災対策の拠点として使用されます。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも、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、耐震化に積極的に取り組む必要があります。

用途別に耐震化率を比較すると、耐震化の進捗にばらつきが見られることから、今後も継続して使用する施設については耐震化の時期を定め、計画的にこれを実施する必要があります。

また、福島市公共施設等総合管理計画【追補版】（令和 4 年 3 月）においても、公共施設の改修・更新に係る将来費用への影響から、施設の適切な保全、大規模改修を含めた長寿命化に向けた具体的な対策などを施設ごとに検討していく必要があります。

今後の公共施設の将来費用の縮減に向けて、総量管理、適正配置、効率的な維持管理等に努めるとともに、適正規模による新たな施設整備のみならず、長寿命化対策の前提となる既存施設の早期の耐震化や施設廃止を含めた検討に取り組む必要があります。

3. 個別計画策定による将来費用への影響

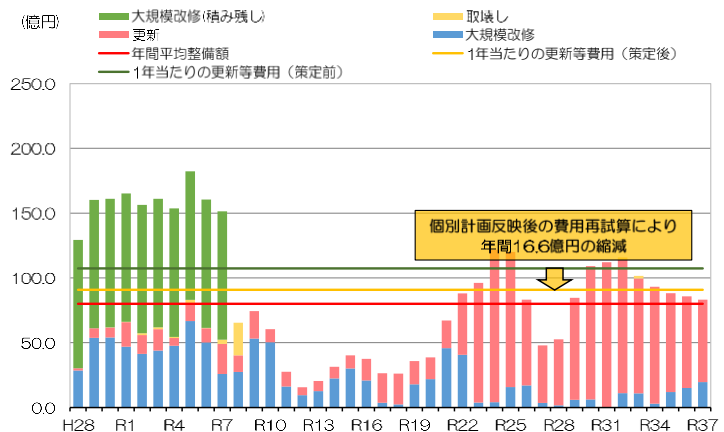
(1) 公共施設の改修・更新に係る将来費用の見通し（個別計画反映後）

施設分類ごとに策定した個別計画に基づき、下記のような条件で今後 40 年間の公共施設の改修・更新に係る費用を再試算すると、総額は約 3,632 億円と推計され、年平均での費用は約 90.8 億円と想定されます。

したがって、個別計画反映後の公共施設の費用縮減額は、665 億円（年平均 16.6 億円）と試算されます。

【公共施設の個別計画策定による費用縮減額】

- 個別計画策定前 年平均 107.4 億円（40 年間総額 4,297 億円／40 年間）
- 個別計画策定後 年平均 90.8 億円（40 年間総額 3,632 億円／40 年間）
- 個別計画策定による年平均費用縮減額 107.4 億円－90.8 億円＝16.6 億円



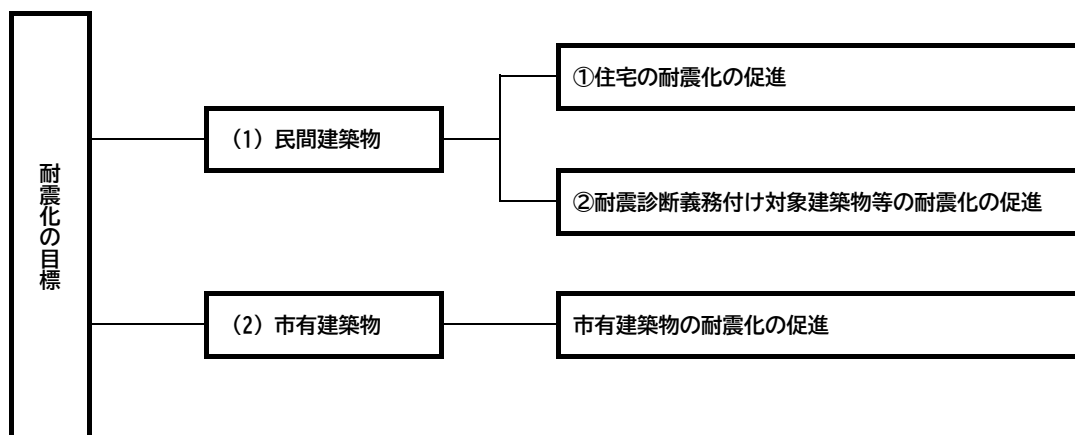
図B 公共施設の改修・更新に係る将来費用の見通し（個別計画反映後）

【個別計画に沿った試算条件】

- 個別計画において『廃止』や『集約化』を検討する施設については、大規模改修を行わずに取り壊し費用のみ計上し、大規模改修・更新等費用は計上しない。
- それ以外の施設については建築 30 年経過時に大規模改修（長寿命化改修）を実施、70 年経過で更新。
- 当初費用と個別計画を反映後の費用を比較するため、個別計画に記載された施設のみで改修・更新等に係る費用を試算。

出典 福島市公共施設等総合管理計画【追補版】（令和 4 年 3 月）

3 耐震化の目標



(1) 民間建築物

①住宅

表 住宅の耐震化率の目標値

区分	住宅 総数	耐震性を 有する 住宅数	耐震性が 不足する 住宅数	耐震化率(%)		
				現在 (令和3年度)	目標	
					(令和7年度)	(令和12年度)
住宅	122,920	108,003	14,917	87.9	95.0	概ね解消

本計画では、令和12年度までに、耐震性が不足する住宅を概ね解消することを目標とします。

大規模な地震の発生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す。

阪神・淡路大震災では、旧耐震基準（昭和56年以前）で建設された住宅の約64%が大きな被害^{※14}（倒壊、崩壊及び大破、中破）を受けました。新耐震基準の住宅被害が全体の約1/4に対して、旧耐震基準の住宅被害は約2/3に達しており、約2.7倍となっています。

平成30年の時点で、大規模な地震発生時に、倒壊や崩壊する危険性の高い旧耐震基準で建設された住宅は、約14,900戸残っていると見込まれます。

平成15年～平成30年の15年の間に旧耐震基準の住宅は約10,300戸減少しました。これらの結果から、年間約690戸が滅失又は建替えにより減少していると推計されます。

住宅総数は、新築や滅失又は建替え戸数の変化により増減することから、令和7年度における住宅総数を推計すると約124,780戸（耐震診断の結果、耐震性を有すると判定された住宅を含む）となり、これに令和7年度の耐震化の目標率95%を乗じると、住宅総数に対する目標戸数は約118,541戸となります。

令和7年度までに耐震化率95%を達成するためには、今後、耐震性が不足する住宅約6,700戸のうち滅失又は建替えが進むと想定される住宅を差し引いた約6,370戸の耐震化を図る必要があります。そのため、老朽化した住宅の建替え促進を図るとともに現在の耐震改修のペースを一層早める必要があります。

※14 震災建築物の被災度区分判定基準及び復旧技術指針被災度調査 主要構造部位（基礎、床組、軸組、耐力壁、仕上材、屋根）の損傷率、損傷状況を調査。被災度ランク概ね30～40%以上を中破、60～65%以上を大破、85%以上を倒壊と区分

図 住宅戸数と耐震化を行うべき住宅戸数の推計

平成 30 年住宅・土地統計調査からの推計 戸数

昭和 57 年以降の住宅 C	昭和 56 年以前の住宅 A	
新耐震基準	耐震性有 B	耐震性が不足
90,237	17,766	14,917
木 57,532 非 32,705	木 12,053 非 5,713	木 14,335 非 582
住宅総数 122,920		

令和 7 年(推計値)	昭和 57 年以降の住宅 C		昭和 56 年以前の住宅 A			減失
	維持	新築・建替え	耐震性有 B	診断	耐震性が不足	
	89,393	10,500	13,748	4,434	6,705	
	住宅総数 124,780					
目標=95%	118,541					

6,370

耐震化が求められる住宅

※算出方法

昭和 56 年以前の住宅 平成 15 年からの増減率 木造：-25.7% 非木造：-16.1%

耐震診断の結果、耐震性を有すると判定された割合 木造：37.5% 非木造：90.2%

新築・建替えの戸数 平成 15 年から 31,057 (約 2,070/年) 増加 今後の推計 平均の約 75% (約 1,500/年)

昭和 57 年以降の住宅 建替え増減率 築 40 年を超える戸数を考慮 昭和 56 年以前の住宅増減率の 5%

木造：-1.285% 非木造：-0.805%

※令和 7 年(推計値)

昭和 56 年以前の住宅

耐震性有 B 木造：12,053×-25.7%=-3,098 非木造：5,713×-16.1%=-920 計 13,748

耐震性が不足 木造：14,335×-25.7%=-3,684 非木造：582×-16.1%=-94 計 11,139

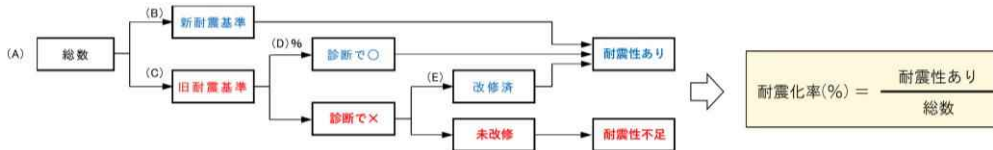
耐震診断結果 木造：(14,335-3,684)×37.5%=3,994 非木造：(582-94)×90.2%=440 計 4,434 (耐震性有)

昭和 57 年以降の住宅

解体・除却 木造：57,532×-25.7%×5%=-739 非木造：32,705×-16.1%×5%=-105 計 89,393

新築・建替え 1,500/年×7年=10,500

図 住宅の耐震化率の推計方法



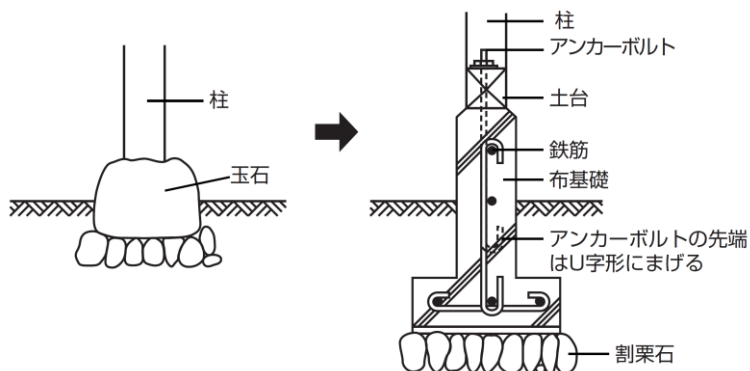
これまでの推計方法	H30耐震化率における推計方法
(A) 総数 住戸から得られる、居住世帯のある住宅戸数	(A) 総数 住戸から得られる、居住世帯のある住宅戸数
(B) 新耐震基準で建てられた住宅戸数 住戸から得られる、S56年以降に建てられた住宅戸数 (建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の戸数の割合で推分する)	(B) 新耐震基準で建てられた住宅戸数 住戸から得られる、S56年以降に建てられた住宅戸数 (建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の戸数の割合で推分する)
(C) 旧耐震基準で建てられた住宅戸数 住戸から得られる、S55年以前に建てられた住宅戸数 (建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の戸数の割合で推分する)	(C) 旧耐震基準で建てられた住宅戸数 住戸から得られる、S55年以前に建てられた住宅戸数 (建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の戸数の割合で推分する)
(D) 旧耐震基準で建てられた住宅の耐震性割合 H16年の都道府県アンケートから得られる、H15年度までに地方公共団体の補助制度を活用し耐震診断を実施し、耐震性ありと判定された住宅の割合 (※耐震性ありと判定された戸数 / 耐震診断実施戸数)	(D) 旧耐震基準で建てられた住宅の耐震性割合 H20~30年の住戸から得られる、H16~30年に耐震診断を実施し、結果「耐震性が確保されていた」住宅の割合 (※耐震性が確保されていた住宅戸数(耐震改修工事をした)住宅を除く / 耐震診断実施戸数) ※S55年以前に建てられた住宅のみを対象 (建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の実施戸数の割合で推分する)
(E) 旧耐震基準で建てられた住宅の耐震改修工事の実施戸数 H15年以降の住戸から得られる以下の戸数の累計 ・H11年以降の耐震改修工事をした戸数 ・H16年以降の増改築・改修工事等(壁・柱・基礎等の補強工事)をした戸数 ・H21年以降の増改築・改修工事等(壁・柱・基礎等の補強工事)をした戸数 ※S55年以前に建てられた住宅のみを対象 (建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の実施戸数の割合で推分する)	(E) 旧耐震基準で建てられた住宅の耐震改修工事の実施戸数 H20年以降の住戸から得られる以下の戸数の累計 ・H20年以前の耐震改修工事をした戸数 ・H21~25年に耐震改修工事をした戸数 ・H26~30年に耐震改修工事をした戸数 ※S55年以前に建てられた住宅のみを対象 (建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の実施戸数の割合で推分する)

図 住宅の耐震改修事例



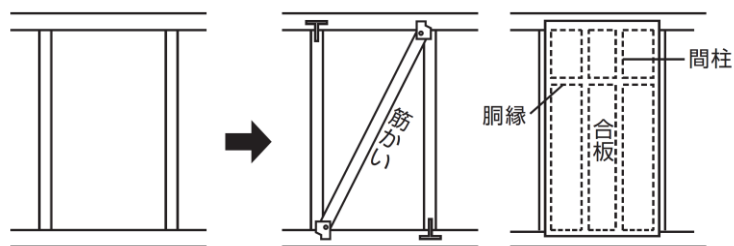
基礎の補強

玉石基礎などの場合は、鉄筋コンクリート作りの布基礎に替え、これに土台をアンカーボルトで締め付け

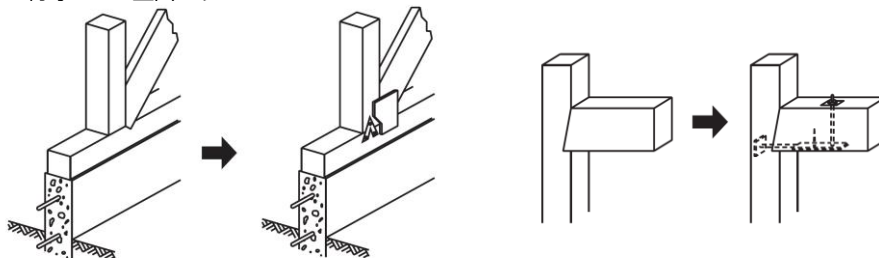


壁などの補強

筋かいを入れる、構造用合板を張るなどして強い壁を増やす



接合部を金物等により堅固にする



出典 一般財団法人 日本建築防災協会

②耐震診断義務付け対象建築物等

表 耐震診断義務付け対象建築物等の耐震化率の目標値

区分	建築物 総数	耐震性を 有する 建築物数	耐震性が 不足する 建築物数	耐震化率(%)		
				現在 (令和3年度)	目標	
					(令和7年度)	(令和12年度)
耐震診断義務付け 対象建築物等	26	17	9	65.4	95.0	概ね解消
a. 大規模建築物	6	4	2	66.7	95.0	概ね解消
b. 防災拠点建築物	11	10	1	90.9	95.0	概ね解消
c. 避難路沿道建築物	9	3	6	33.3	50.0	概ね解消

『要緊急安全確認建築物』である大規模建築物、『要安全確認計画記載建築物』である防災拠点建築物や避難路沿道建築物の耐震化は、非常に重要であることから、本計画では、大規模建築物、防災拠点建築物については令和7年度までに95%、令和12年度までには、概ね解消することを目標とします。

表 耐震診断義務付け対象建築物等の内訳

令和5年3月末時点 棟数

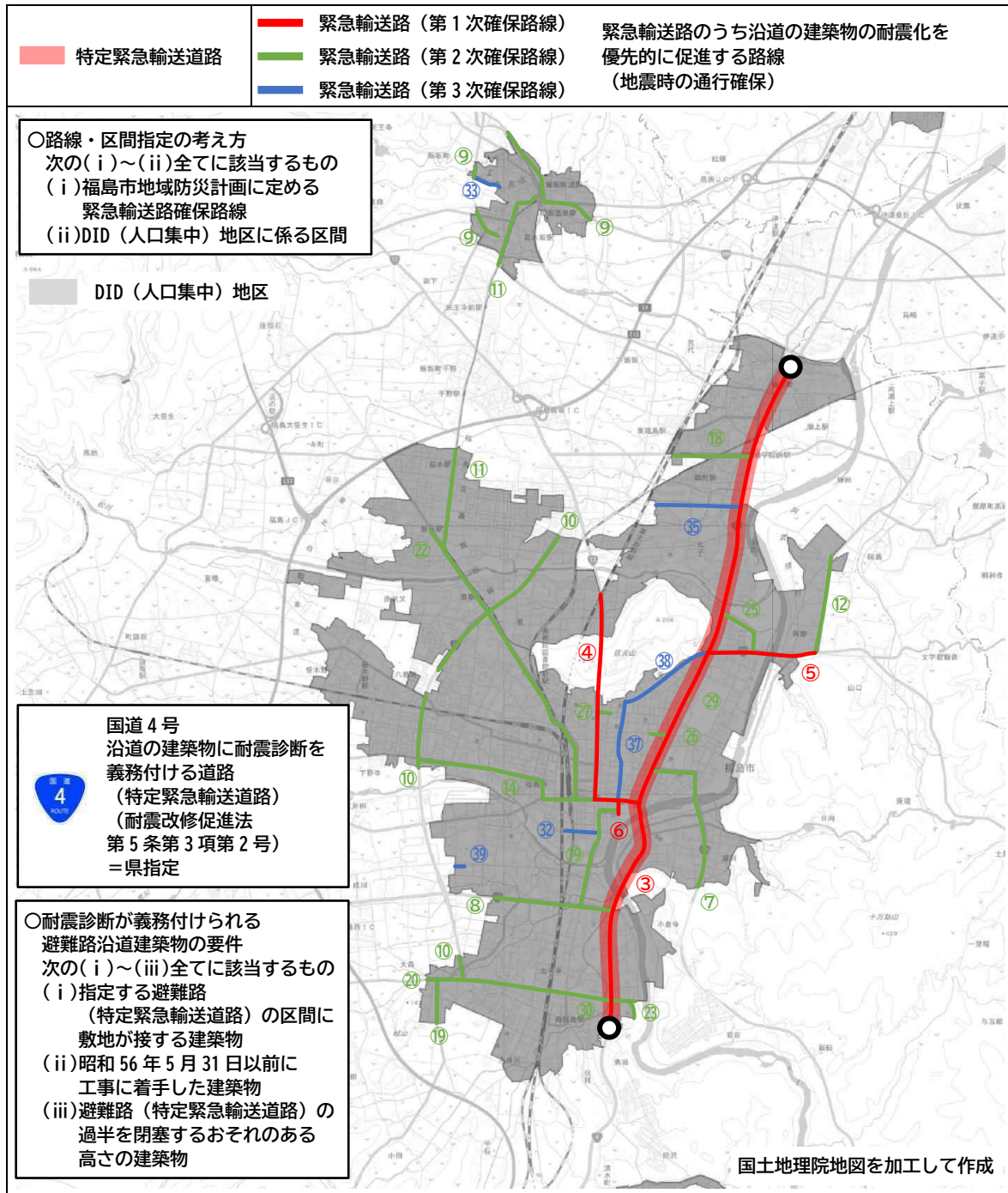
区分	建築物			
	総数	耐震化対策	建築物名称	備考
耐震診断義務付け 対象建築物等	26	済 17 未 9		
a. 大規模建築物	6	済 4 未 2		
学校	1	済 1	桜の聖母学院中学校・高等学校	
百貨店、店舗	3	済 2 未 1	辰巳屋ビル、AXCビル 平和ビル	解体予定
旅館	2	済 1 未 1	飯坂ホテル聚楽 福島リッチホテル	未定
b. 防災拠点建築物	11	済 10 未 1		
病院	2	済 1 未 1	医療生協わたり病院(北棟) 医療生協わたり病院(管理棟)	未定
診療所	1	済 1	さとうクリニック内科・消化器科	
展示場	1	済 1	アクティおろしまち	
百貨店、店舗	1	済 1	AXCビル	
旅館	5	済 5	飯坂ホテル聚楽	
宿泊・研修	1	済 1	福島県青少年会館	

耐震化対策【済】：耐震補強等を実施

避難路沿道建築物については、令和4年10月に耐震診断義務付け建築物の耐震診断結果を公表しました。対象となる建築物9棟のうち6棟の耐震化が求められます。

本計画では、避難路沿道建築物については令和8年度までに50%、令和12年度までには、概ね解消することを目標とします。

また、避難路沿道建築物以外の建築物においても、福島市地域防災計画における緊急輸送路のうち、主要施設と接続する重要な路線の一部については、地震時の通行や安全性の確保のため、沿道の建築物の耐震化を優先的に促進する路線に指定し、地震による倒壊等により路線の過半を閉塞するおそれがある高さの建築物の特定を進め、早期の耐震化促進に向けた取り組みに努めます。



なお、耐震診断義務付けの対象となっていない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、国の各所管省庁が建築物の耐震化目標を定め、進捗管理及び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、本市においても本計画における一律の目標値の設定は行わないこととします。

(2) 市有建築物

表 市有建築物の耐震化率の目標値

区分	建築物 総数	耐震性を 有する 建築物数	耐震性が 不足する 建築物数	耐震化率(%)		
				現在 (令和3年度)	目標	
					(令和7年度)	(令和12年度)
市有建築物	435	389	46	89.4	概ね解消	-

市有建築物においては、市民の生命・財産を守る以外に、それらの多くが大規模な地震発生時に、災害対策や避難・救護を図るための重要な役割（防災上重要建築物）があります。また、不特定多数の者が利用する公共建築物の耐震性の確保を先導することで、民間建築物についての耐震化の促進を図っていく必要があることから、本計画では、令和7年度末までには、市有建築物について概ね解消することを目標とします。

平成20年から耐震化が進んだ要因としては、学校（屋内運動場を含む）等の耐震改修が進んだことに加え、老朽化した施設の建替えが実施されたことが主な要因ですが、未だ市有建築物全体で、耐震性が不足する建築物が46棟あります。概ね解消するためには、少なくとも25棟以上の耐震化が必要となります。

令和7年度までの早期に解消するために、耐震診断結果による危険度、施設の利用状況、将来の活用や整備等のあり方（用途廃止を含む）を踏まえ、耐震化の優先順位や対策の方法を検討し、できるだけ早い時期に耐震化等を図ります。

なお、本計画では耐震化の対象となっていない小規模な建築物又は用途・規模が対象から外れる建築物48棟についても、「福島市公共施設等総合管理計画 個別施設計画」に基づき、長寿命化対策や施設総量の適正化に向けた大規模改修や建替えなどの公共施設整備に併せ、耐震化等を図ります。

公共施設等総合管理計画及び個別施設計画の策定促進

背景

- 過去に建設された公共施設等がこれから大量に更新時期を迎える一方で、地方公共団体の財政は依然として厳しい状況にある。
- 人口減少等により今後の公共施設等の利用需要が変化していく。
- 市町村合併後の施設全体の最適化を図る必要がある。

各地方公共団体が、公共施設等の全体を把握し、長期的視点に立って公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うため、「公共施設等総合管理計画」の策定が必要。さらに、同計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定めるため、「個別施設計画」の策定が必要。

公共施設等総合管理計画の策定 （平成26年4月22日付け総務大臣通知により策定要請） ※平成26～28年度の3年間で策定

<公共施設等総合管理計画の内容>

公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うための中期的な取組の方向性を明らかにする計画として、所有施設等の現状や施設全体の管理に関する基本的な方針を定めるもの。

<公共施設等総合管理計画の策定状況>

平成29年9月末時点において、都道府県及び指定都市は全団体、市区町村においても99.4%の団体において策定が完了。

【取組の推進イメージ】

公共施設等の管理

- 長期的視点に立った老朽化対策
- 適切な維持管理・修繕の実施
- トータルコストの削減・平準化
- 計画の不断の見直し・充実

まちづくり

- PPP/PFIの活用
- 将来のまちづくりを見据えた検討
- 議会・住民との情報及び現状認識の共有

国土強靱化

- 計画的な点検・診断
- 修繕・更新の履歴の集積・蓄積
- 公共施設等の安全性の確保
- 耐震化の推進

個別施設計画の策定 （「インフラ長寿命化基本計画」及び「公共施設等総合管理計画」を踏まえて策定） ※平成32年度までに策定

<個別施設計画の内容>

公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定める計画として、点検・診断によって得られた個別施設の現状や維持管理・更新等に係る対策の優先順位の考え方、対策の内容や実施時期を定めるもの。

※ 維持管理・更新等に係る対策
次回の点検、修繕・更新、更新の機会を捉えた機能転換・用途変更、複合化・集約化、廃止・撤去、耐震化等

【インフラ長寿命化計画の体系】

インフラ長寿命化基本計画
（平成25年11月関係省庁連絡会議決定）

（行動計画）【国】 各府県が策定
（平成25年度まで策定）

（行動計画）【地方】 公共施設等総合管理計画
（平成28年度まで策定）

（個別施設計画）【国】 道路、河川、学校
（平成32年度までに策定）

（個別施設計画）【地方】 道路、河川、学校
（平成32年度までに策定）

表 福島市公共施設等総合管理計画 個別施設計画の対象となる市有建築物

令和5年3月末時点 棟数

区分	昭和56年 以前の建築物 A	昭和57年 以降の建築物 C	建築物総数 D (A+C)	耐震性を 有する建築物数 E(B+C)	耐震性が不足 する建築物数 F(D-E)	耐震化率(%) E/D	
	耐震性有 B						
市有 建築物	281	305	586	492	94	84.0	
	187						
	耐震化 目標対象	215	220	435	389	46	89.4
169							
その他 小規模等	66	85	151	103	48	68.2	
	18						
その他 小規模等	子育て 支援系 施設	5	8	13	12	1	92.3
	4						
	文化・ 社会教育 系施設	5	8	13	9	4	69.2
		1					
	スポーツ 系施設	1	13	14	13	1	92.9
		0					
	保健福祉 系施設	0	7	7	7	0	100.0
		0					
	住宅 系施設	34	6	40	18	22	45.0
		12					
その他 公益施設	21	43	64	44	20	68.8	
	1						

※その他 延べ床面積 200㎡を超える建築物

また、市有建築物を利用する際、大規模な地震の発生時の身を守る『安全行動』への備えを認識できるような「地震等の際の避難に係る事項」を建築物の入口に掲示していきます。不特定多数の者が利用する公共建築物の耐震化の機運を高めて、地震に強いまちづくりを推進していきます。

「耐震性不足建築物^{※15}」

- ・旧耐震基準…昭和56年5月31日以前に工事が着手された建築物（耐震性能有を除く）
- ・耐震診断済…耐震診断の結果、耐震性が不足すると判定された建築物
- ・耐震補強未…耐震改修工事の実施が必要な建築物

「耐震診断未実施建築物」

- ・旧耐震基準…昭和56年5月31日以前に工事が着手された建築物（耐震性能有を除く）
- ・耐震診断未…耐震診断を実施していない建築物

※15 耐震性不足建築物 極めてまれに遭遇する大規模な地震（震度6強から7に達する程度）に対する安全性（新耐震基準同等の耐震性）が不足している建築物ではあるが、建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震（震度5強程度）に対しては損傷が生ずるおそれは少なく、倒壊するおそれはないとされている建築物

第5章 耐震化の促進を図る施策

1 耐震化の促進に係る基本的な取組み方針

(1) 民間建築物

建築物の耐震化を促進するためには、建築物の所有者等が、耐震対策を地域防災上必要な課題として捉え、自らの責任においてその安全性確保を主体的に取り組むことが何よりも重要です。

耐震化率が低い木造戸建住宅や特に耐震化の重要性の高いものとして耐震診断を義務付けた建築物については、重点的に耐震診断や耐震改修工事を行いやすい環境の整備や支援、効果的な知識の普及・啓発に努めます。

また、耐震化の目標達成には、建築物の耐震改修に加え、建替えや除却、災害被害の軽減に寄与する方策も含めた取組みをより意識して進めます。

これら取組みにあたっては、国や県、建築関係団体等と連携しながら推進していくとともに、社会動向や耐震化の実態等を踏まえ、適宜支援制度の見直しを検討していきます。

(2) 市有建築物

市有建築物については、被災対策の拠点となることから、早急に耐震化を進めます。さらに、建築物の耐震性の確保に加え、非構造部材の脱落防止対策等を段階的に進めるなど、安全性の確保に向けた取組みを推進します。なお、「国の基本方針 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項」を踏まえ、市有建築物の耐震性に関するリストを作成し、市有建築物の耐震化状況を公表します。

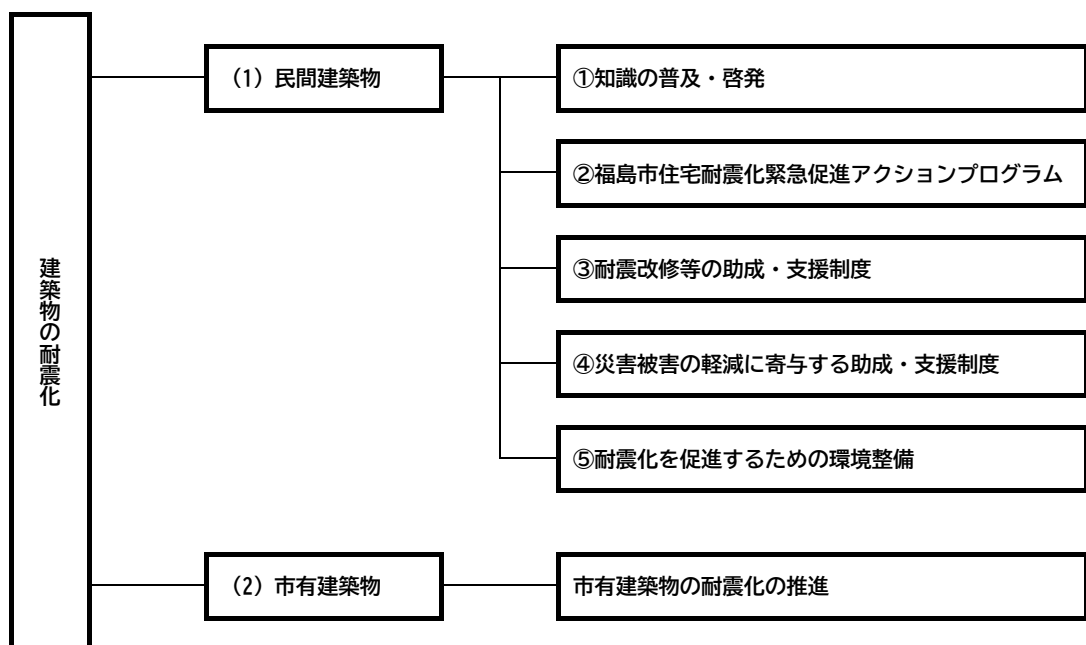
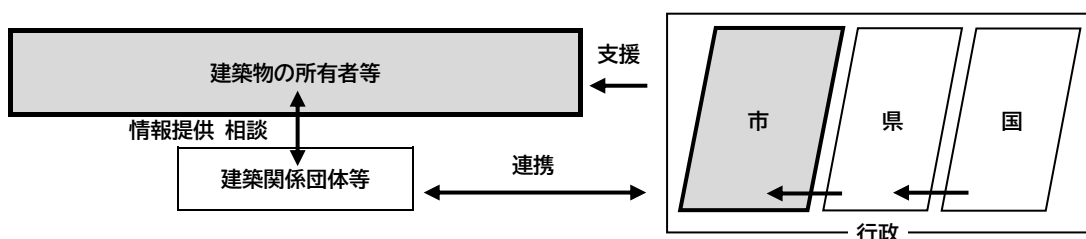


図 建築物の所有者等・行政・建築関係団体等の関係図



2 ①知識の普及・啓発

耐震化を進めていくためには、建築物の所有者等に耐震化の重要性を十分認識していただく必要があります。

耐震化に対する理解を深められるように普及・啓発を進めるため、市の広報紙（市政だより）やホームページ、SNS などの既存の広報媒体に加え、地理情報システム（GIS）等によるデジタル技術活用の検討を進め、デジタルコンテンツの活用により、効率的かつ効果的な耐震化に関する情報提供に努めます。

木造住宅の耐震化に関する案内を周知する各種パンフレット等を活用し、窓口やイベント開催時等での配布、市配布物への同封など、普及・啓発活動の改善を図ります。

また、建築関係団体などが開催する講習会やセミナー、会合等のほか、建築物防災週間、違反建築物防止週間等の様々な機会を捉えて、関係団体等と連携し積極的な広報活動に努めます。

耐震化リーフレットの例



出典 一般財団法人 日本建築防災協会

3 ②福島市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

本市において、住宅（マンションは除く）の耐震化を一層促進し、市民の安全・安心を確保するため、具体的な行動計画となる「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム^{※16}」を策定します。同プログラムに定める取組みは毎年度実施し、実施状況を公表します。また、必要に応じて見直しを図り進めていきます。

(1) 目的

福島市耐震改修促進計画に掲げる住宅の耐震化を図るため、必要な取組を位置づけ、その進捗状況を把握・評価するとともに、本プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を促進することを目的とする。

(2) 実施取組期間

福島市耐震改修促進計画に定める計画期間とする。

※16 福島市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム 社会資本整備総合交付金事業 イ-16 住環境整備事業 イ-16-(12) 住宅・建築物安全ストック形成事業 イ-16-(12)-① 住宅・建築物耐震改修事業に定める住宅・建築物の耐震化の支援に関する事業並びに耐震改修及び建替え等に関する事業を促進するための計画

(3) 対象区域・建築物

- ・福島市全域
- ・旧耐震基準で建設された木造戸建住宅

(4) 取組目標

表 実施計画

	取組内容	令和5年目標
財政支援	対象建築物の耐震診断費用の一部を補助	100戸
	対象建築物の耐震改修費用又は現地建替費用の一部を補助	12戸
普及・啓発	1. 耐震診断の未実施者に対する対応 ①対象建築物の所有者等へ耐震化に関する普及啓発 ②戸別訪問の希望者には、直接訪問して説明	①旧耐震住宅所有者全員 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ない方に対し、ダイレクトメール等で耐震化を促す	①診断実施者全員 ②368戸
	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（県北市町村と共催） ②耐震改修事業者リストを市ホームページにて周知	①講習会実施 ②市ホームページ掲載
	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、市ホームページ及び支所、窓口にて周知 ②住民向け説明会やパネル展示等を実施	①市ホームページ掲載 ②パネル展示

木造住宅耐震化（耐震診断・耐震改修）促進事業チラシ

福島県木造住宅等耐震化支援事業チラシ

4 ③耐震改修等の助成・支援制度

(1) 住宅

表 木造住宅の耐震化支援事業（令和5年4月1日時点）

事業区分	補助対象者	補助要件（対象住宅）	補助対象経費 補助金額（上限額）				
木造住宅 耐震診断 促進事業 耐震診断 費用	所有者 購入予定者	1 昭和56年5月31日以前に着工又は建築された住宅（昭和56年以降に増改築された住宅は、対象外） 2 所有者が自ら居住する若しくは住宅を購入し、購入者が自らが居住する予定の専用又は併用住宅（住宅の用に供する部分の床面積が延べ面積の1/2以上のもの） 3 在来軸組工法、伝統的工法、枠組壁工法により建築された3階建て以下かつ延床面積400㎡未満の木造住宅 4 過去に、福島市による耐震診断を受けていない住宅	（自己負担額） ※耐震化工事を実施する場合 住宅の延床面積 200㎡未満 15,000円（税込） （診断のみ 42,000円又は 61,800円） 200㎡以上 400㎡未満 25,000円（税込） （診断のみ 108,000円又は 126,700円）				
木造住宅 耐震改修等 助成事業 耐震改修 費用	所有者 現在も居住している 又は 住む見込みがある住宅	上記1～3に加え 5 建築基準法に違反していないもの 6 耐震診断をした結果、耐震基準を満たしていないもの 「木造住宅の耐震診断と補強方法」の一般診断法による判定  ※建築基準法で想定する地震力に対して、倒壊の可能性を示します。	一般耐震改修工事 耐震基準（上部構造評点が1.0以上）に適合するよう補強又は改修する工事 耐震改修工事費の4/5（上限100万円） 簡易耐震改修工事 耐震基準（上部構造評点が0.7以上1.0未満）に適合するよう補強又は改修する工事 耐震改修工事費の4/5（上限60万円） 部分耐震改修工事 主な居室に特化して耐震基準（部分評点が1.5以上）に適合するよう補強又は改修する工事 耐震改修工事費の4/5（上限60万円）				
木造住宅 耐震改修等 助成事業 現地建替 費用	所有者	7 昭和56年5月31日以前に着工又は建築された住宅で耐震診断の結果、耐震基準（上部構造評点が1.0未満）に満たない住宅を解体し、同一敷地内に現行耐震基準に適合するように新築する住宅 8 住宅から避難場所（避難地）や避難所等へ至る経路となる道路（避難路）の沿道に存する木造住宅 9 工事施工者が福島市内に本店又は支店等を置く者によるもの 10 設計及び工事監理を建築士が行うもの	現地建替工事費の4/5（上限100万円）				
名称	住宅・建築物安全ストック形成事業						
概要	住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを定め、住宅の所有者等が実施する耐震化を支援						
補助率	住宅・建築物安全ストック形成事業費の負担割合						
	耐震診断費 住宅	<table border="1"> <tr> <td>国交付金 (1/2)</td> <td>県 (1/4)</td> <td>市 (1/4)</td> <td>所有者等</td> </tr> </table>		国交付金 (1/2)	県 (1/4)	市 (1/4)	所有者等
国交付金 (1/2)	県 (1/4)	市 (1/4)	所有者等				
	耐震改修工事費 住宅	<table border="1"> <tr> <td>国交付金 (2/5)</td> <td>県 (1/5)</td> <td>市 (1/5)</td> <td>所有者等 (1/5)</td> </tr> </table>		国交付金 (2/5)	県 (1/5)	市 (1/5)	所有者等 (1/5)
国交付金 (2/5)	県 (1/5)	市 (1/5)	所有者等 (1/5)				

(2) 耐震診断義務付け対象建築物等

耐震診断義務付け対象建築物等の所有者等に対し、国、県と連携し、耐震改修に必要となる経費の一部を補助する事業を実施します。

表 建築物等の耐震化支援事業（令和5年4月1日現在）

名称	地域防災拠点建築物整備緊急促進事業 建築物耐震対策緊急促進事業			
概要	耐震診断の義務付けの対象となる建築物の所有者等が実施する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)			
補助率	建築物耐震対策緊急促進事業費の負担割合 A：地方自治体（県・市）負担分			
	耐震診断費			
	b. 防災拠点建築物 『要安全確認計画記載建築物』			
	国交付金 (1/2) 3/2×A	県 (1/6)	市 (1/6)	所有者等 (1/6)
	c. 避難路沿道建築物 『要安全確認計画記載建築物』			
	国交付金 (1/2) 3/2×A	県 (1/6)	市 (1/6)	所有者等 (1/6)
	改修（補強）設計費			
	a. 大規模建築物 『要緊急安全確認建築物』			
	国交付金 (最大 1/2) 1/3+1/2×A	県 (1/6)	市 (1/6)	所有者等 (1/6)
	b. 防災拠点建築物 『要安全確認計画記載建築物』			
	国交付金 (1/2) 3/2×A	県 (1/6)	市 (1/6)	所有者等 (1/6)
	c. 避難路沿道建築物 『要安全確認計画記載建築物』			
	国交付金 (1/2) 3/2×A	県 (1/6)	市 (1/6)	所有者等 (1/6)
	耐震改修工事費			
	a. 大規模建築物 『要緊急安全確認建築物』			
	国交付金 (最大 1/3) 11.5+131/69×A	県	市	所有者等 (55.2)
		5.75	5.75	
	b. 防災拠点建築物 『要安全確認計画記載建築物』			
	国交付金 (6/15) 6/5×A	県 (2.5/15)	市 (2.5/15)	所有者等 (4/15)
	c. 避難路沿道建築物 『要安全確認計画記載建築物』			
	国交付金 (6/15) 6/5×A	県 (2.5/15)	市 (2.5/15)	所有者等 (4/15)

5 ④災害被害の軽減に寄与する助成・支援制度

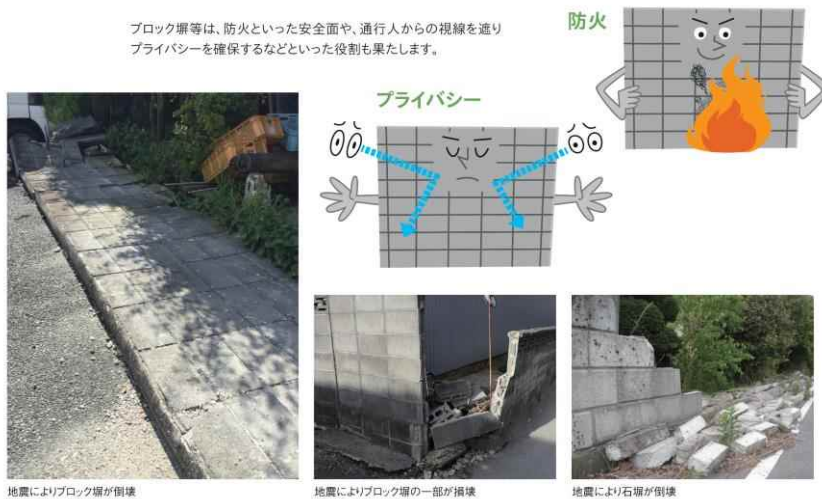
(1) ブロック塀等の倒壊防止対策

昭和53年に発生した宮城県沖地震や平成15年の十勝沖地震等においてブロック塀等の倒壊による被害は繰り返し起こっており、平成30年に発生した大阪府北部地震では耐震対策が不十分なブロック塀等の下敷きとなり、尊い命が失われました。

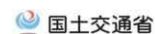
ブロック塀等は、プライバシーの確保や防犯、防火といった面で、私たちの生活にとっても有効なものです。しかしながら、地震時にブロック塀等が倒壊すると、人命に係る重大な事故につながる恐れがあることに加え、避難路を塞ぐことにより避難、救援活動への支障を引き起こすことにもなります。

このため既存のブロック塀等の倒壊の危険性や倒壊のおそれがあるブロック塀撤去費用に対する助成制度の活用などを周知するとともに、所有者等による日頃の定期的な安全点検の重要性について、ホームページや各種パンフレット等を活用した啓発に努め、危険性の高いブロック塀等の改善による安全確保を促進します。

ブロック塀等の点検リーフレットの例



ブロック塀等の点検のチェックポイント



ブロック塀について、以下の項目を点検し、ひとつでも不適合があれば危険なので改善しましょう。
まず外観で1～5をチェックし、ひとつでも不適合がある場合や分からないことがあれば、専門家に相談しましょう。

- 1. 塀は高すぎないか
・塀の高さは地盤から2.2m以下か。
- 2. 塀の厚さは十分か
・塀の厚さは10cm以上か。(塀の高さが2m超2.2m以下の場合は15cm以上)
- 3. 控え壁はあるか。(塀の高さが1.2m超の場合)
・塀の長さ3.4m以下ごとに、塀の高さの1/5以上突出した控え壁があるか。
- 4. 基礎があるか
・コンクリートの基礎があるか。
- 5. 塀は健全か
・塀に傾き、ひび割れはないか。
<専門家に相談しましょう>
- 6. 塀に鉄筋が入っているか
・塀の中に直径9mm以上の鉄筋が、縦横とも80cm間隔以下で配筋されており、縦筋は壁頂部および基礎の横筋に、横筋は縦筋にそれぞれかぎ掛けされているか。
・基礎の根入れ深さは30cm以上か。(塀の高さが1.2m超の場合)

縦横造(れんが造、石造、鉄筋のないブロック造)の塀の場合

- 1. 塀の高さは地盤から1.2m以下か。
- 2. 塀の厚さは十分か。
- 3. 塀の長さ4m以下ごとに、塀の厚さの1.5倍以上突出した控え壁があるか。
- 4. 基礎があるか。
- 5. 塀に傾き、ひび割れはないか。
- 6. 基礎の根入れ深さは20cm以上か。

<専門家に相談しましょう>

※パンフレット「地震からわが家を守ろう」
日本建築防災協会 2013.1をもとに
国土交通省において一部変更

出典
一般財団法人
日本建築防災協会

出典
国土交通省

表 ブロック塀等撤去助成事業（令和5年4月1日時点）

事業区分	補助対象者	補助要件（対象ブロック塀等）	補助対象経費 補助金額（上限額）
ブロック塀等撤去助成事業	所有者	1 市内にあるもの 2 個人が所有するもの 3 ブロック塀等（コンクリートブロック塀、レンガ塀、石塀、その他の組構造の塀）で、古い構造基準で作ったものや老朽化したもの等、地震等により倒壊のおそれのあるもの 4 道路に面し、道路からの高さが80cm以上であるもの 5 市内に本店又は支店を置く施工者との契約による工事であること	撤去経費の2分の1の額又は対象となるブロック塀等の延長1mあたり5,000円を乗じた額のうち少ない方の額（上限10万円）

名称	住宅・建築物安全ストック形成事業 ブロック塀等の安全確保事業			
概要	住環境の整備をすることにより、安全で安心できる住まい・まちづくりを実現する 社会資本整備総合交付金事業 社会資本整備整備計画『福島市における住環境の向上（防災・安全）』			
補助率	住宅・建築物安全ストック形成事業費の負担割合 ブロック塀等撤去助成事業費			
	国交付金 (1/2)	県 (1/4)	市 (1/4)	所有者等

木造住宅耐震改修等助成事業（現地建替工事に限る。）やブロック塀等の安全確保事業は、福島市地域防災計画において定められた避難場所（避難地）に至る避難路（住宅や事業所等から避難場所（避難地）や避難所に至る道路等をいう。）の沿道（避難路沿道）に存するものを要件としています。特に避難路沿道の倒壊のおそれのあるブロック塀等の倒壊防止の推進に努めます。

危険なブロック塀等の撤去に費用を補助します
～ブロック塀等の倒壊による被害の未然防止、安全性確保のため～

地震発生時におけるブロック塀等の倒壊による避難経路や道路を遮断する等の被害の未然防止、避難経路の機能維持、安全性を確保するため、道路沿いに面する倒壊のおそれのあるブロック塀等を撤去する場合に、それに要する経費の一部を助成する制度です。

補助金額

①補助対象経費（補助事業に要する額）の1/2
②撤去する塀の延長×5,000円/メートル
①と②のうちいずれか低い額（上限10万円）

受付期間

令和5年4月3日(月)
～
令和5年11月24日(金)
【撤去工事が完了する報告期間 令和6年1月末日まで】

補助の対象となるブロック塀等

①一般の方が通行する道路沿いに面するもの（隣地との境界等は対象外）
 ②古い構造基準で作られたものや老朽化したもので、地震等により倒壊のおそれのあるもの
 ③道路からの高さが80センチメートル以上であるもの
 ④福島市内に存するもので、個人が所有するもの
 ⑤撤去工事の施工者が、福島市内に本店、支店又は営業所を置く者との契約によるもの

○道路沿いに面するとは・・・
 ブロック塀等の全部又は一部を撤去し、道路通行者の安全性が確保されるもの
 ○道路とは・・・
 建築基準法第42条第1項に規定する道路及びこれに準ずる道路（非常時に避難が可能又は通行の安全の目的を達する施設）
 ○ブロック塀等（**有ては倒壊している場合は対象外**）とは・・・
 コンクリートブロック塀、石塀、レンガ塀、その他の組構造の塀又は門柱
上記の要件を全て満たすものが補助対象となります。
 なお、補助対象外となる要件もありますので、詳細は「福島市ブロック塀等撤去助成事業」手引きをご覧ください。

申込方法（画面もご覧ください）

申請書、点検表に必要事項を記載のうえ、添付資料を添えて、**開発建築指導課窓口**へご持参ください。

申請書・手引き等は、開発建築指導課窓口、福島市ホームページで取得可能です。
 補助金を受けるためには、工事に着手する前に申請が必要となります。
 撤去工事の施工者との契約や工事に関する前に事前協議を行ってください。
 予算等執行状況によっては、予定期間より受付期間が短くなる可能性があります。

お問い合わせ

福島市
都市政策部
開発建築指導課

〒980-8601 福島市五老内町3-1
☎ 024-525-3764
http://www.city.fukushima.tokushima.jp
【福島市・ブロック塀 専用】

『福島市ブロック塀等撤去助成事業』の流れ

提出書類一覧

①補助金交付申請	②交付決定通知	③補助金交付請求
<ul style="list-style-type: none"> 補助金交付申請書 ブロック塀等撤去及び補助金額算定書 ブロック塀等の点検表 工事見積書の写し 着工前の現場写真 完納証明書（証拠期）の原本 保証書（署名） 	<ul style="list-style-type: none"> 補助事業等実績報告書 契約書の写し 領収書の写し 施工後の現場写真 産業廃棄物管理票のA票の写し 	<ul style="list-style-type: none"> 請求書

注意事項（詳細は『福島市ブロック塀等撤去助成事業』手引きをご覧ください。）

- 以下の場合には、補助金の交付を受けることができませんので、ご注意ください。
 補助金交付決定前に工事開始契約を結んだ場合又は工事に着手した場合
 撤去工事が申請内容の通りに行われなかった場合
 ブロック塀等が地震、老朽化等によりすでに倒壊している場合
- 「補助金交付決定通知書」は、補助金の交付を確約したものではありませんので、ご注意ください。
 申請内容に変更が生じた場合は、変更承認に係る協議をお願いします。
- 新しくブロック塀等を作るときは、建築基準法で定められた基準に適合する設計・施工をお願いします。

ブロック塀等撤去助成事業チラシ

(2) 生垣設置事業補助金交付制度

本市において、緑豊かなまちづくりの推進と地震によるブロック塀等の倒壊による災害を防ぐことを目的として、新しく生垣を作る方に対し補助金を交付します。

表 生垣設置事業補助金交付制度（令和5年4月1日時点）

事業区分	補助対象者	補助要件（対象ブロック塀等）	補助対象経費 補助金額（上限額）
生垣設置事業補助金交付制度	所有者	1 市内に居住する個人が行うもの 2 新たに生垣を設置するもの 3 高さ1m以上のブロック塀・石塀・コンクリート塀・レンガ塀を撤去して生垣を設置するもの 4 個人の居住する宅地の周囲に設置され、道路（幅員4m以上）に接する部分の総延長が3m以上であるもの 5 植栽する樹木の高さは、60cm以上であるもの 6 延長1mにつき、2本以上の樹木が植栽されるもの 7 国又は地方公共団体の所有、管理でない土地に設置されるもの 8 敷地面から60cmを超える基礎の上に設置されないもの 9 建築基準等の規定により道路とみなされる敷地は対象としない	新規の場合 ・生垣設置 1m当たり5,000円（上限10万円） ブロック塀等を撤去する場合 ・生垣設置 1m当たり5,000円（上限10万円） ・塀の撤去 1m当たり3,500円（上限7万円）

(3) 多世帯同居・近居推進事業

本市において、住宅の購入又はリフォームを実施して新たに多世帯（1人以上の3世代）同居又は近居（親子と子の祖父母が居住するそれぞれの住宅の敷地の最短直線距離が概ね2km以内）を行う世帯のうち、子育て環境や高齢者見守りの充実、女性の就労支援を図ることで、定住の促進に寄与するため、「福島県多世帯同居・近居推進事業」による補助金を交付された方に対し、事業の相乗効果を図るため補助金を上乗せして交付します。

表 多世帯同居・近居支援事業（令和5年4月1日時点）

事業区分	補助対象者 補助要件	補助金額
多世帯同居・近居支援事業	1 福島県多世帯同居・近居推進事業について福島県多世帯同居・近居推進事業補助金交付事務取扱要領第13条に基づき、補助金額確定通知書の交付を受けた方 ○対象住宅 世帯の人数や年齢から算出される一定の延べ面積水準以上であること ・戸建住宅：一般型誘導居住面積水準 ・集合住宅：都市居住型誘導居住面積水準（75㎡超の場合は75㎡） ・増改築、改修：最低居住面積水準 ・昭和56年以前の旧耐震基準で建築された木造住宅の場合、「木造住宅等耐震化支援事業」等による耐震診断が事業完了日までに完了していること	補助基本額10万円 県外移住世帯加算1世帯につき5万円

6 ⑤耐震化を促進するための環境整備

(1) 社会資本総合整備計画

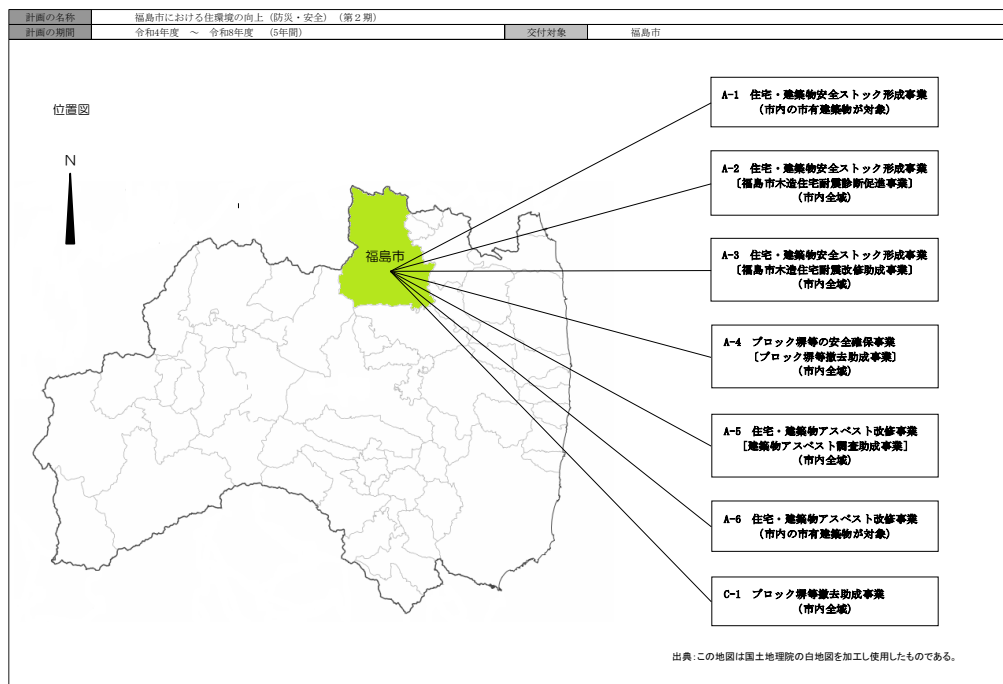
社会資本総合整備計画とは、国の社会資本整備総合交付金^{※17}を活用するために地方公共団体等が作成する計画であり、目標や目標を達成するために必要な事業等を記載したものです。

本市では、以下の計画を作成し、国土交通大臣に提出しています。

表 社会資本総合整備計画（令和5年4月1日時点）

計画名	福島市における住環境の向上（防災・安全）	福島市における住環境の向上（防災・安全）（第2期）
新規採択	平成29年3月	令和4年4月
変更年月日	令和3年12月（第5回変更）	
計画期間	平成29年から令和3年（5年間）	令和4年から令和8年（5年間）
計画内容	<ul style="list-style-type: none"> 住宅等の耐震化を推進及び住環境の整備をすることにより、安全で安心できる住まい・まちづくりを実現する。 建築物の耐震化を促進し、市民の安全を確保する。 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅等の耐震化を推進及び住環境の整備をすることにより、安全で安心できる住まい・まちづくりを実現する。 建築物の耐震化を促進し、市民の安全を確保する。
計画目標	<ul style="list-style-type: none"> 福島市における住宅の耐震化率の向上 平成33年末 95% 改正耐震改修促進法において耐震診断が義務付けられた要緊急安全確認建築物、要安全確認計画記載建築物の耐震化 平成33年末 95% 	<ul style="list-style-type: none"> 福島市における住宅の耐震化率の向上 令和8年末 96% 改正耐震改修促進法において耐震診断が義務付けられた要緊急安全確認建築物、要安全確認計画記載建築物の耐震化 令和8年末 92%

図 計画図（福島市）



※17 国土交通省が所管する補助金を一括化した総合的な交付金として平成22年度に創設。地方公共団体は、「活力創出」「水の安全・安心」「市街地整備」「地域住宅支援」の各政策目標を実現するために、分野ごとに社会資本総合整備計画を作成。社会資本総合整備計画に基づき、目標実現のための基幹的な社会資本整備事業のほか、関連する社会資本整備やソフト事業を国が支援。

(2) 相談体制の整備

福島市都市政策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化に関する技術的助言や支援制度の紹介など相談窓口を継続します。各種パンフレット等を活用するなど、高齢者にも分かり易い説明に努めます。

(3) 福島県建築物地震対策連絡会議

市民の生命、身体及び財産の保護並びに生活の安定を図ることを目的として平成 27 年 10 月に設置された「福島県建築物地震対策連絡会議」に参加し、県、他市町村と連携して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※18の実施に関する情報収集に努め、必要な措置を講じていきます。

(4) 建築関係団体との連携

公益社団法人福島県建築士会、一般社団法人福島県建築士事務所協会、一般社団法人福島県建設業協会などの建築関係団体と連携を強化し、耐震化の促進を図ります。建築関係団体は、専門家として適切なアドバイスを行うとともに、行政と連携を図り、耐震化の推進を技術的な面からサポートする役割が求められています。また、福島県内の事業者等の団体、金融機関、大学等の研究・教育機関、地方公共団体等で構成する「福島県耐震化・リフォーム等推進協議会（平成 21 年設立）」による耐震診断や耐震改修設計、耐震改修工事を行う際の業者選定などの相談業務に加え、協議会で展開する啓発資料の作成・配布やセミナー、出前講座、出前授業、災害発生後の相談員派遣など様々な取組みに積極的に参画し、行政と民間が一体となって相談に関する総合窓口的役割を果たしていくことに努めます。



出典 福島県耐震化・リフォーム等推進協議会



出典 福島県地域型復興住宅推進協議会

※18 余震等による被災建築物の倒壊、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、建築物の被害の状況を調査し、余震等による二次災害発生危険度の判定・表示等を行うこと（被災建築物応急危険度判定要綱）

(5) 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、屋根瓦、外壁部材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ています。地震によるこれらの被害を最小限にすること（減災化を図ること）は生命や安全を確保するためには重要なことから、建築物の耐震化に加えて、『大規模空間（天井高6m超かつ天井面積200㎡超の空間、質量2kg/㎡超の吊り天井、人が日常立ち入る場所に設置）の天井耐震改修』、『窓ガラス脱落防止対策』、『瓦屋根の脱落防災対策』、『外壁部材の脱落防止対策』、『家具の転倒防止対策』、『設備機器等の転倒防止対策』、『エレベーターの防災対策改修』、『エスカレーターの脱落防止措置』などの減災化について、総合的な視点から多角的（重点的・緊急的）に取り組めます。

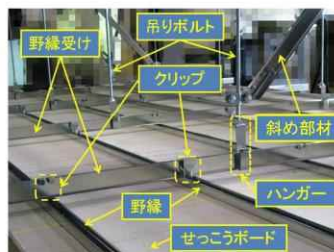
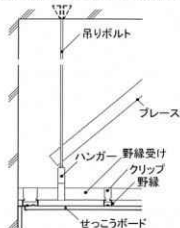
図 脱落対策に関する基準

天井脱落対策に係る基準

■ 天井脱落対策に係る基準

	現状	基準(仕様ルート)
クリップ、ハンガー等の接合金物	引っ掛け式等で地震時に滑ったり外れるおそれ	ねじ留め等により緊結
吊りボルト、斜め部材等の配置	設計により様々	密に配置 吊りボルト 1本/㎡ 強化した斜め部材 基準に従って 算定される組数
吊り長さ	設計により様々	3m以下で、概ね均一
設計用地震力(水平方向)	実態上、1G程度	最大2.2G
クリアランス	実態上、明確に設けられていない	原則、6cm以上

■ 現状の在来工法による天井の構成例



建築基準法により、以下の①～⑤のエレベーターの防災対策が義務化されています。

利用者の安全、安心のため、耐震改修や閉じ込め防止対策等を実施しましょう！
なお、以下の対策を実施する際に、費用の一部が補助される場合があります。

補助対象となる防災対策

① 地震時管制運転装置の設置

初期の微振動(P波)を感じて、本震(S波)が到達する前にかごを最寄り層に自動着床させる装置。

② 主要機器の耐震補強措置

地震時にロープが揺れ、昇降路内の突出物へ絡まることや、駆動装置等の転倒を防ぐ措置。

③ 戸開走行保護装置の設置

駆動装置やブレーキに故障が生じ、エレベーターの乗場の戸が開まる前にかごが昇降することを防ぐ装置。

④ 釣合おもりの脱落防止措置

釣合おもりがおもり枠から外れ、落下することを防ぐ措置。

⑤ 主要な支持部分の耐震化

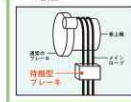
「主要な支持部分」である主ロープやガイドレール等について、構造耐力上の安全性を確保したものにす。

【防災対策改修の例】

② 巻上機の綱車からのロープはずれ防止



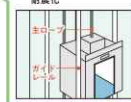
③ 戸開走行保護装置の設置



④ 釣合おもりの脱落防止措置



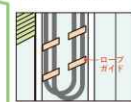
⑤ 主要な支持部分の耐震化



① 地震時管制運転装置の設置



② ロープの絡まり防止



※補助を受ける場合の要件や補助額については、お近くの市役所等にご相談ください。

機械室ありエレベーターの例

出典
国土交通省

また、平成 28 年に発生した熊本地震では、新耐震基準で建設された木造住宅であっても、構造関係規定が追加される前の平成 12 年 5 月までの仕様により建てられたものに一定の被害があったことが確認されています。これらの要因としては、柱とはり等の接合部の接合方法が不十分であったことや地盤変状、木材の劣化等のためであると指摘されています。旧耐震基準の木造住宅だけでなく、基礎形状（地盤種別）の仕様、壁量、壁の配置バランス、接合部などの条件が明確化された新規定※19による仕様（2000 年基準）を満たしていない木造住宅についても、木造住宅の耐震性能チェック（所有者等による検証）の促進や早期の耐震化が図られるよう普及啓発に努めます。

(6) 瓦屋根の脱落被害対策

近年、地震や強い台風の影響により、住宅の瓦のずれ、脱落、飛散などの大きな被害が発生しています。そのため瓦を屋根にしっかり留付けることが重要であり、令和 4 年 1 月 1 日から瓦屋根の緊結方法（建築基準法の告示基準（昭和 46 年建設省告示第 109 号））が改正されました。令和 4 年 1 月 1 日以降に建築物の新築等をする際には、被害の軽減に向けた瓦屋根の強風対策の確認を徹底します。



出典 一般財団法人 日本建築防災協会

図 瓦屋根の緊結方法に関する基準

瓦の緊結方法に関する基準の強化(昭和46年建設省告示第109号) 国土交通省
【スケジュール】 公布: 令和2年12月7日 施行: 令和4年1月1日

改正の概要
 建築物の瓦屋根に係る現行の仕様基準(S31年に政令に規定、S46年に告示に移行)を改正し、業界団体※1作成の「瓦屋根標準設計・施工ガイドライン」の仕様を義務化する。

<主な改正事項>

(緊結箇所)	軒、けらば(端部から2枚までの瓦) むね(1枚おきの瓦)	⇒	軒、けらば、むね、平部の全ての瓦
(緊結方法)	銅線、鉄線、くぎ等で緊結	⇒	瓦の種類、部位、基準風速に応じた緊結方法を規定

改正告示概要 瓦屋根は、以下の緊結方法又はこれと同等以上に耐力を有する方法でふくこと。ただし、平成12年建設省告示第1458号に従った構造計算によって構造耐力上安全であることが確かめられた場合はこの限りでない。

緊結箇所	全ての瓦		
緊結方法(※2)	軒、けらば	3本のくぎ等(くぎ又ははねじ)で緊結	
	むね	ねじで緊結	
	平部	くぎ等で緊結(詳細は下表参照)	
耐久性	屋根ふき材・緊結金物にさび止め・防錆措置をすること		

<平部の瓦の緊結方法> ※容易に抜けしないように加工したものに限る。

瓦の種類	基準風速 V_{w3} ※3	30m/s	32~36m/s	38~46m/s
F形			くぎ等2本で緊結	使用不可
J形、S形			くぎ等1本で緊結	
防災瓦(J形、S形、F形)			くぎ等1本で緊結	

種瓦の種類 J形 S形 F形

防災瓦(J形・組み合わせ※*)

※1 (社)全日本瓦工事業連盟、全国陶器瓦工業組合連合会、全国厚形スレート組合連合会 ※2 緊結強度は銅線、鉄線、くぎ、ねじ ※3 平成12年建設省告示第1458号に規定

出典 国土交通省

※19 壁量：震度 6 強から 7 程度の地震で倒壊しない、震度 5 強程度の地震で損傷しない壁量の確保
 壁の配置バランス：四分割法、「充足率」「壁率比」「偏心率」「釣合いの良い配置」を明確化
 接合部：筋かい端部と耐力壁の柱頭・柱脚の規定（継手、仕口等の仕様）を明確化

(7) 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減対策

東日本大震災では、地震の揺れに伴うがけ崩れ等の土砂災害が発生、また、令和2年2月には神奈川県逗子市で道路に隣接する民有地斜面が崩落し、歩道の歩行者が土砂に巻き込まれ死亡するがけ崩れが発生しました。がけ崩れ等から建築物の被害を軽減するため、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法、宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）、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（平成12年法律第57号）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の徹底に加え、土砂災害による被害の発生を未然に防ぐためには、斜面及び擁壁の所有者自らが危険性を認識し、安全対策に取り組むことが大切であることから、所有者等が、擁壁及び斜面の適切な維持管理に取り組めるよう普及啓発を図ります。

また、「大規模盛土造成地変動予測事業」等を活用して、近年頻繁に発生している集中豪雨や大地震時の変動、崩壊等を起こし広域的な被害を発生させるおそれがある大規模盛土造成地について、変動予測の調査を行い、危険な盛土造成地を把握し、事前対策に繋げることにより、市民の生命・財産の保護を図ります。

図 土砂災害発生件数の推移

※1 土石流等、地すべり、がけ崩れが発生した件数（火砕流は除く）。1月1日～12月31日発生分を集計。
 ※2 令和3年12月24日に令和3年の土砂災害発生件数（速報値）を公表しております。

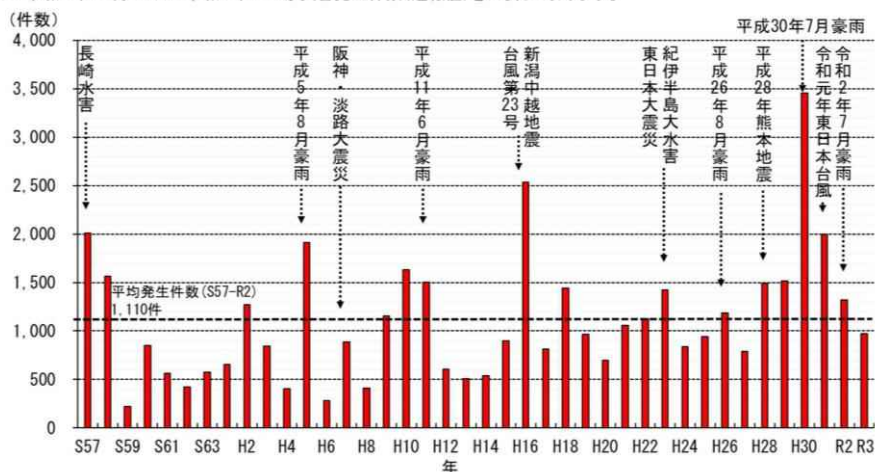
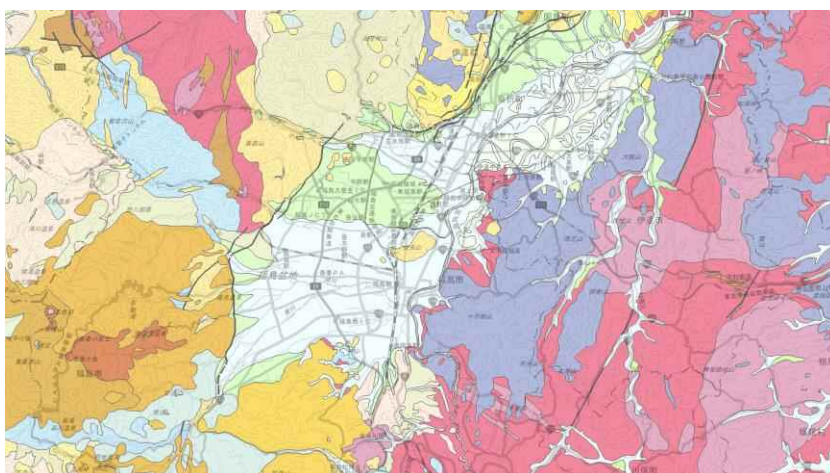


図. 土砂災害発生件数の推移 (S57～R3)

出典
国土交通省

図 福島盆地の地質図



出典
国立研究開発法人
産業技術総合研究所
地質調査総合センター

(8) 金融機関との協定に係る優遇制度の活用

福島県と、県内金融機関は、住宅政策を推進することを目的として、平成18年9月15日に相互連携に関する協定を締結しました。地域貢献の一貫として耐震改修につい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。

税制制度リーフレットの例

I. 減税制度

I. 減税制度

※記載の内容は令和4年度の減税制度に関するものです。令和3年度の減税制度については令和3年度版「住宅リフォームガイドブック」をご参照ください。
https://www.jreform.com/publish/pdf_guidebook/3-01/P33-01.pdf

1. 所得税の控除

制度期間 1) リフォーム促進税制 令和5年12月31日まで
 2) 住宅ローン減税 令和7年12月31日まで

所得税とは1月1日から12月31日までの1年間に生じた個人の所得に課される税金(国税)です。適用要件を満たすリフォームを行った場合、税務署への届出申請が必要手続きを行うと控除を受けることができます。所得税の控除には、1) リフォーム促進税制、2) 住宅ローン減税という2種類の制度があります。減税の対象は、性能向上工事(耐震、バリアフリー、省エネ、同床対応、長期優良住宅化リフォーム)とその他の一定の要件を満たした増設等工事です。

【減税制度の種類と対象となるリフォームの種類】

減税制度の種類	リフォームの種類	耐震	バリアフリー	省エネ	同床対応	長期優良住宅化	左記以外の増設等工事
1) リフォーム促進税制	リフォームローンの利用の有無にかかわらず利用可能	○P.38	○P.38	○P.39	○P.40	○P.41	→
2) 住宅ローン減税	返済期間10年以上のローン利用の場合	○P.42	○P.42	○P.42	△P.42	○P.42	○P.42

※1) リフォーム促進税制は、性能向上工事(上の表の①)とあわせて行うその他の増設等工事(②)住宅ローン減税の対象工事、P.42参照)が対象です。

1) リフォーム促進税制(リフォームローンの利用の有無にかかわらず利用可能)

- 控除期間 1年 改修工事を完了した日(日)の属する年分
- 最大控除額 105万円(耐震P.38→P.41参照)
- 控除率 $\text{①} + \text{②}$ の合計額
- ① 性能向上工事の費用の控除率10%限度額まで × 控除率10%
- ② 性能向上工事の費用の控除率5%限度額まで × (そのほかの増設等工事費用 × 控除率5%)
- ※1 耐震、バリアフリー、省エネ、同床対応リフォームを全て行い、省エネリフォームと併せて太陽光発電設備設置工事を行う場合
- ※2 国土交通省が定める「リフォームの種類別建設的工事費用超過率」(補助金等)
- ※3 耐震、バリアフリー、省エネ、同床対応、長期優良住宅化の工事内容の総額において、200～600万円(耐震はP.38→P.41参照)
- ※4 控除の対象となる工事費用は性能向上工事費用と併せて
- ※5 控除対象となる工事費用は①の工事費用と合計して1,000万円まで
- ※6 性能向上工事の費用は、長期の工事費用ではなく、国土交通省がリフォームの工事内容ごとに定めた「標準的工事費用(目安)」で計算します。

2) 住宅ローン減税(返済期間10年以上のリフォームローンの場合)

- 控除期間 改修後、居住を開始した年から10年
- 最大控除額 140万円(2,000万円×控除率0.7%/年×10年間)
- 1年間の控除額 改修工事費用相当分の年あたり控除率 × 控除率0.7%

36 出典 一般社団法人住宅リフォーム推進協議会

1. 所得税の控除 2. 固定資産税の減額

2. 固定資産税の減額

制度期間 令和6年3月31日まで

固定資産税とは、保有する土地や建物などの固定資産について、1月1日時点の評価額に応じて課される税金(地方税)です。適用要件を満たすリフォームを行った場合、市区町村等に申告手続きを行うと当該家屋に係る固定資産税の減額を受けられます。減税の対象は、耐震、バリアフリー、省エネ、長期優良住宅化リフォームです。

減税期間	1年間(工事完了年の翌年度分)			
申告期間	工事完了後3ヶ月以内			
リフォームの種類	耐震 P.38	バリアフリー P.38	省エネ P.39	長期優良住宅化 P.41
減額額	固定資産税額の1/2	固定資産税額の1/3	固定資産税額の1/3	固定資産税額の2/3
備考	家屋面積120㎡相当分まで	家屋面積100㎡相当分まで	家屋面積120㎡相当分まで	家屋面積120㎡相当分まで

【所得税の控除と固定資産税の減額の併用の組み合わせ】

減税制度の併用の可否は以下のとおりです。減税制度によって、併用できない場合がありますので注意が必要です。

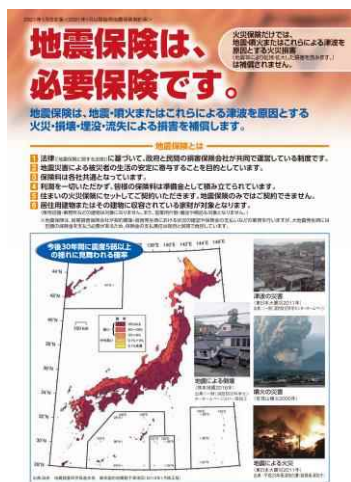
		所得税				固定資産税		
		耐震	バリアフリー	省エネ	同床対応	長期優良住宅化	省エネ	長期優良住宅化
所得税	耐震	○	○	○	○	○	○	○
	バリアフリー	○	○	○	○	○	○	○
	省エネ	○	○	○	○	○	○	○
	同床対応	○	○	○	○	○	○	○
	長期優良住宅化	○	○	○	○	○	○	○
固定資産税	耐震	○	○	○	○	○	○	○
	バリアフリー	○	○	○	○	○	○	○
	省エネ	○	○	○	○	○	○	○

ポイント
 所得税の控除は、納めている所得税額から控除されます。対象となるリフォーム毎に最大控除額が定められていますが、所得税の納税額がそれより低い場合には、必ずしも最大控除額が控除される訳ではありません。所得税は、課税される所得金額に応じて税率が決まっていますが、扶養親族に該当した控除等もあるため、所得税の納税額も入って異なります。ご自身の納税額については、源泉徴収票等をご確認ください。

37

(9) 地震保険等の活用

万一の地震に備えて、地震により建築物が倒壊や損壊した場合に、一定額の保障を得ることができる地震保険に加入することで、その再建が円滑に進むことが期待できます。地震保険は、地震保険に関する法律(昭和41年法律第73号)に基づき、政府と損害保険会社が共同で運営する公共性の高い保険であることから、その活用も耐震対策のひとつとして有効であります。地震保険料控除や耐震改修促進税制(旧耐震基準により建設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の所得税や固定資産税の特例措置)等の各種優遇措置の適用など、これらの制度が十分活用されるよう必要な周知に努めます。



地震保険は、地震・消火またはこれらによる津波を原因とする火災・損壊・滅失による損害を補償します。

地震保険は、地震・消火またはこれらによる津波を原因とする火災・損壊・滅失による損害を補償します。

地震保険は、地震・消火またはこれらによる津波を原因とする火災・損壊・滅失による損害を補償します。

地震保険チラシ
 出典 一般社団法人日本損害保険協会

(10) 耐震改修促進法及び建築基準法による指導等

本市では、当該建築物の地震に対する安全性の確保が特に必要と判断した場合には、特定建築物の所有者等に対して、耐震改修促進法第 15 条第 1 項の規定に基づく「指導」「助言」を実施します。「指導」「助言」を行った建築物で、耐震改修促進法第 15 条第 2 項に規定する用途で一定規模以上の建築物に対しては「指示」を行い、正当な理由がなく、「指示」に従わない場合は、「公益性、緊急性、必要性」を勘案し、耐震改修促進法第 15 条第 3 項の規定に基づき、その旨を「公表」するものとします。

当該建築物（既存耐震不適格建築物）を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られる場合には、建築物の除却・改築・修繕等必要な措置を「勧告」します。また、正当な理由がなく「勧告」に従わない場合には「命令」を行うことも検討します。

図 耐震改修促進法に基づく指導等の流れ

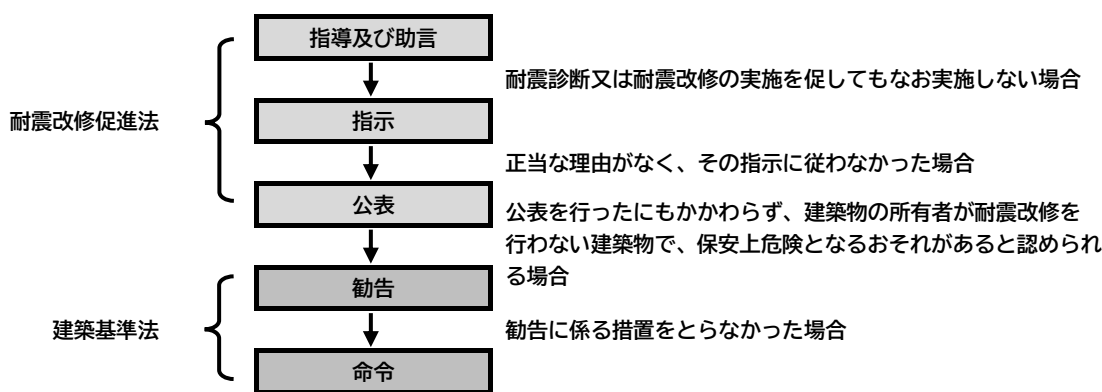


表 耐震改修促進法による耐震診断・耐震改修の指導等

努力義務	指導及び助言	指示	公表
第 14 条	第 15 条第 1 項	第 15 条第 2 項	第 15 条第 3 項
耐震関係規定に適合しない特定既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならない。	所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。	所管行政庁は、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要な特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、必要な指示をすることができる。	所管行政庁は、指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が正当な理由がなく、指示に従わない場合はその旨を公表することができる。

表 建築基準法による勧告又は命令等

勧告	命令	
第 10 条第 1 項	第 10 条第 2 項	第 10 条第 3 項
特定行政庁は、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られる場合には、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、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上必要な措置をとることを勧告することができる。	特定行政庁は、前項の勧告を受けた者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において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。	特定行政庁は、前項の規定による場合のほか、建築物の敷地、構造又は建築設備が著しく保安上危険となるおそれがあると認められる場合においては、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、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上必要な措置をとることを命ずることができる。

7 耐震化を図る支援策等のこれまでの取り組み（令和5年4月1日時点）

本市では、本計画に基づき重点的に耐震化を促進する建築物として木造住宅を位置づけ、普及啓発活動に加え促進、助成事業により耐震化を促進してきました。

木造住宅の取り組みについては、平成18年度から国の交付金制度を活用し「耐震診断」に要する費用の一部を補助する制度を開始しました。その後、平成23年度からは、「耐震改修」を行う所有者等に対して補助を行う制度を追加し、耐震化を進めてきました。今後も引き続き、本市において想定される地震及び被害を踏まえた対策に努めます。

(1) 木造住宅耐震診断促進事業 実績 539 件

年度	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
件数	50	111	81	28	-	20	14	23	9	23	22	24	19	12	24	29	50

(2) 木造住宅耐震改修助成事業 実績 52 件

年度	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
件数	-	-	-	-	-	1	4	1	7	5	6	8	6	5	2	3	4

(3) 建築物耐震診断促進助成事業 実績 20 件

年度	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
件数	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	2	6	-	-	-	-
繰越	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	6	-	-	-	-	-

(4) 建築物耐震改修設計助成事業 実績 10 件

年度	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
件数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	-	-	-	-
繰越	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	3	-	-	-	-

(5) 建築物耐震改修工事助成事業 実績 8 件

年度	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
件数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	1	1	1	-
繰越	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	1	-	-	-

(6) ブロック塀等撤去助成事業 実績 147 件

年度	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
件数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22	25	11	23	37
繰越	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29	-	-