

第3次 金沢市建築物耐震改修促進計画

概要版

令和3年3月

金沢市

第1章 計画の基本事項

1. 計画の目的

本計画は、想定される大規模地震に対し、既存建築物の安全性を計画的に向上させ、倒壊等から市民の生命及び財産を守ることを目的としています。

2. 計画の期間

本計画の期間は、国の基本的な方針や石川県耐震改修促進計画と整合した、令和3年度から令和7年度までの5年間とします。なお、社会情勢の変化や計画の実施状況によっては、適宜見直しを行うこととします。

3. 計画の対象建築物

市内にある全ての建築物を対象とし、特に、旧耐震基準で、市民の生活基盤となる住宅や、用途や規模等により市民への影響が大きい下記の建築物を対象に、耐震化の促進を図っていきます。

【住宅】 一戸建て住宅、共同住宅、長屋等	【緊急輸送道路沿道建築物】 緊急輸送道路（P10参照）に接する敷地にある建築物で、地震時に通行障害となるおそれのある建築物（下図参照） ・前面道路（L）の幅員が12mを超える場合、高さが「幅員の1/2+道路境界線までの距離」を超える建築物 高さ（L/2m） 道路中心 45° L/2 前面道路（L） 沿道建築物 ※前面道路（L）の幅員が12m以下の場合、高さが「6m+道路境界線までの距離」
【多数の者が利用する建築物】 耐震改修促進法第14条第1号に定める一定規模以上の建築物	
【耐震診断義務付け対象建築物】 耐震改修促進法附則第3条に定める一定規模以上の建築物	

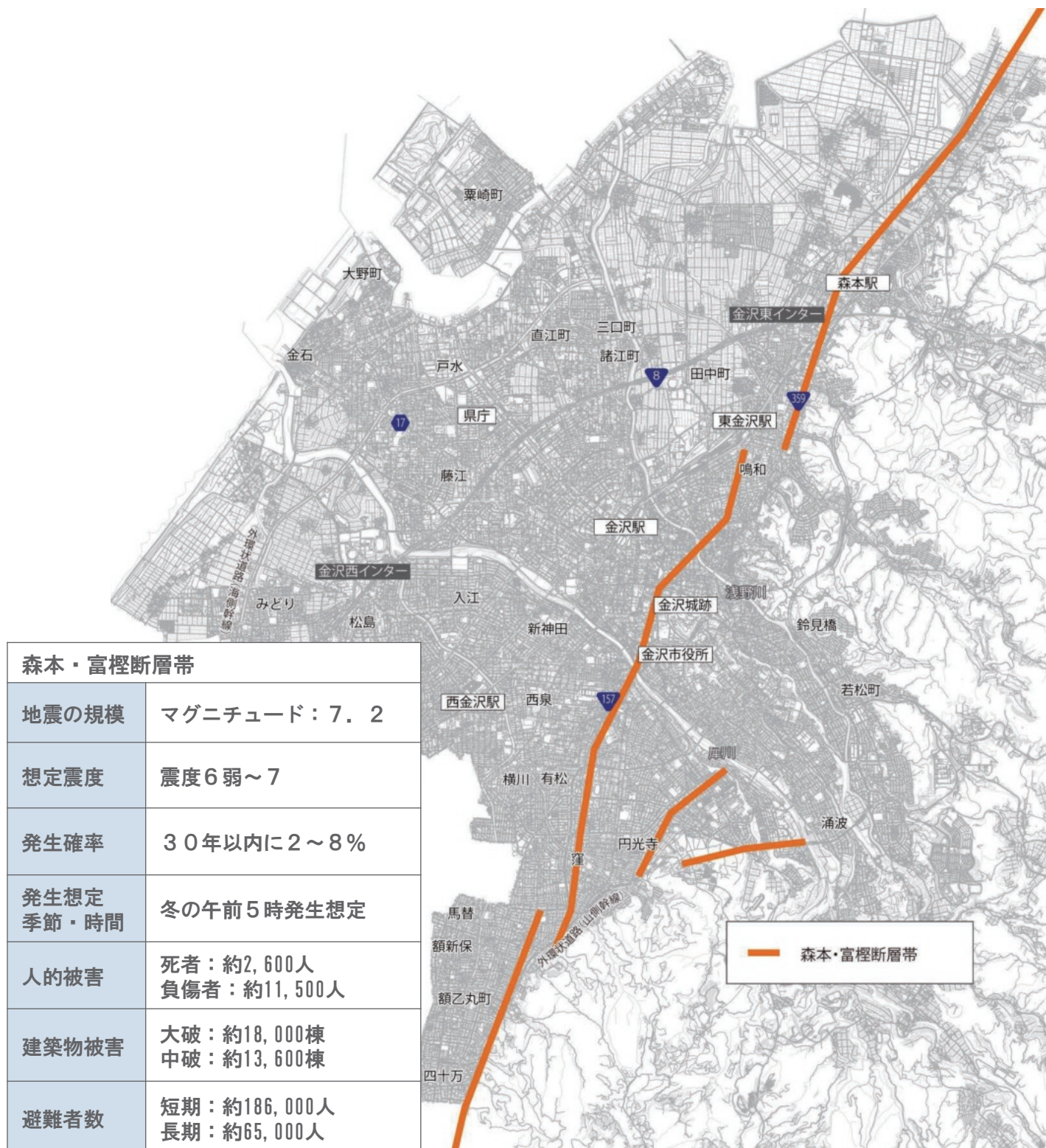
法第14条	用途		特定既存耐震不適格建築物の規模要件（法第14条） [多数の者が利用する建築物]	要緊急安全確認大規模建築物の規模要件（法附則第3条） [耐震診断義務付け対象建築物]
第1号	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
		上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	—
	病院、診療所		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
	集会場、公会堂			
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			
	ホテル、旅館			—
	賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍、下宿			
	事務所		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡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			
	幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上	

4. 想定される地震と被害

森本・富樫断層帯が活動する地震として地震調査研究推進本部地震調査委員会の行った評価結果によると、今後30年間で地震が発生する確率は2～8%と国内の活断層の中でも確率の高いグループに属しています。

地震の規模は、マグニチュード7.2、震度は、山間地を除くと市内の平野部のほとんどの地域で震度6弱以上となり、浅野川流域とその周辺の造成地及び河北潟周辺地域で震度6強、局部的に震度7の想定となっています。

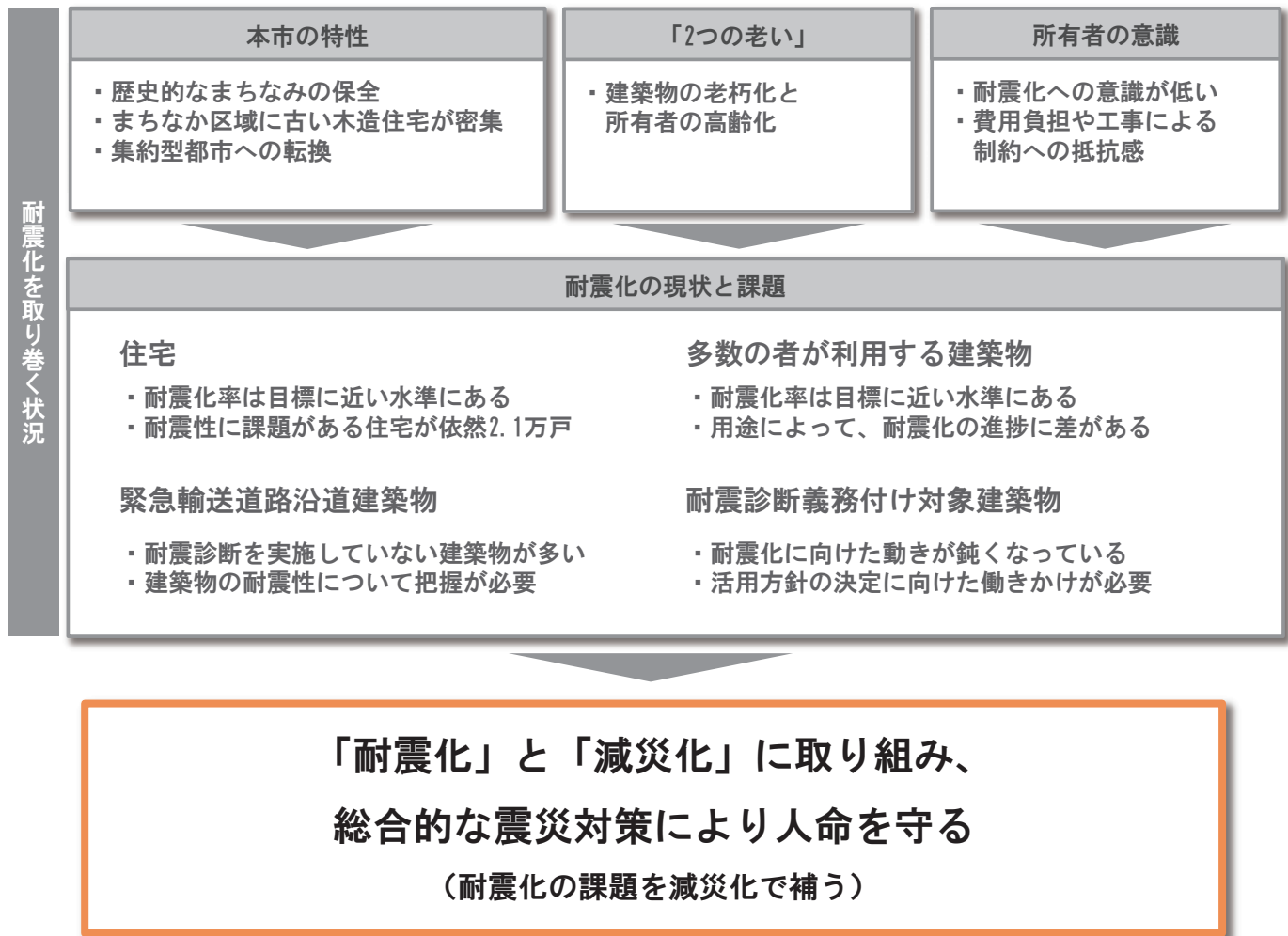
国内で近年発生した地震のうち、平成28年に発生した熊本地震は、今後30年間の地震発生確率が、ほぼ0～0.9%、マグニチュード7.0程度と予測されていた中で、甚大な被害を受けており、森本・富樫断層帯でも同様又はそれ以上の地震がいつ発生しても不思議ではない状況にあると言えます。



出典：金沢市地域防災計画、地震調査研究推進本部

第2章 計画の基本方針

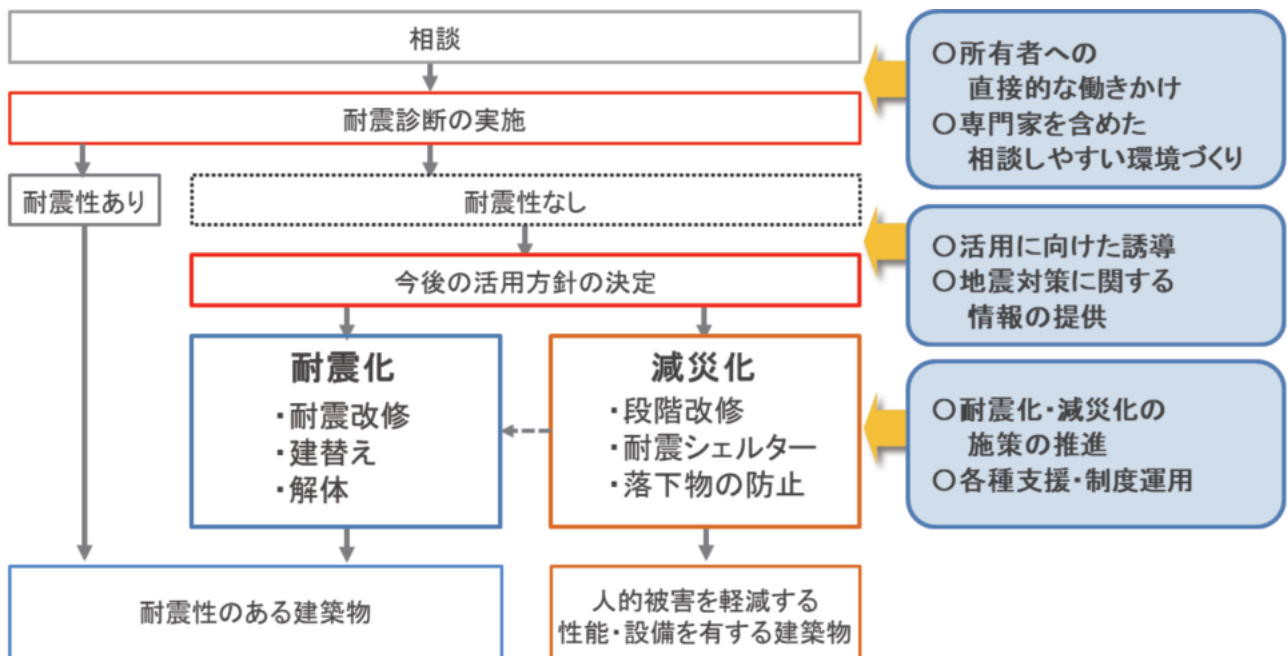
1. 計画の基本理念



2. 基本的な取組方針

より多くの市民が耐震診断を行い、建築物の耐震化や減災化に取り組むよう、地震や耐震に関する周知・啓発や所有者が相談しやすい環境づくり、耐震化に関する各種支援・制度運用に努めます。

【 施策の推進イメージ 】



3. それぞれの役割

■建築物の所有者の役割

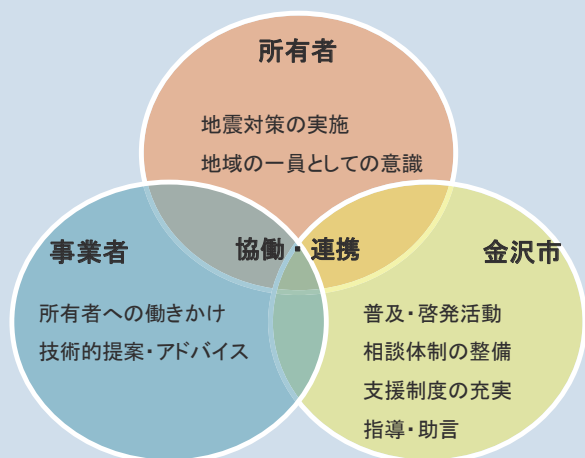
建築物を耐震化することは、自身や家族の生命・生活基盤を守るためだけでなく、周辺の道路や建築物へ及ぼす被害の未然防止にもつながります。所有者は生命や地域を自らが守るという意識を持ち、主体的に建築物の耐震化に取り組む必要があります。

■事業者の役割

事業者は、専門的な知識や技術を通じて市民の生命や生活基盤を守る重要な役割を担っています。また、他の改修工事に併せ、建築物の所有者に対する耐震化のアドバイスなど、市民に有益な情報を提供することが求められます。

■金沢市の役割

本市は、相談体制等の環境整備や財政的な支援など、制度の充実を図ります。また、国及び石川県と連携しながら、普及・啓発活動を行い、必要に応じて建築基準法や耐震改修促進法に基づく助言や指導等を実施していきます。



4. 重点的に取り組む区域・路線

市民の生命を震災から守るうえで、その重要性や優先性を総合的に勘案し、耐震化の促進を重点的に取り組む区域・路線を定めます。（P10参照）

5. 計画の目標

国及び県の目標と本市の耐震化率の実情を踏まえ、住宅、多数の者が利用する建築物、緊急輸送道路沿道建築物、耐震診断義務付け対象建築物について、令和8年3月までの目標を設定します。

対象建築物	目標項目	第2次計画終了時 (令和3年3月)	第3次計画の目標（令和8年3月）		
			金沢市	国	県
住宅	耐震化率	91%	➡ 95%	耐震性 不十分 ↓ 概ね解消	95%
多数の者が 利用する建築物		93.1%	➡ 95%	—	95%
緊急輸送道路 沿道建築物	耐震診断 実施率	7.6%	➡ 30%	—	—
耐震診断義務 付け対象建築物	活用方針の 決定	27/34施設	➡ 全施設	耐震性 不十分 ↓ 概ね解消	—

※第3次計画から、住宅の耐震化率については、昭和25年以前に建築された金澤町家を除いて算出するものとし、令和3年3月時点の耐震化率を、金澤町家を除いた数値に見直します。（88.9%→91%）

※緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断実施率は、重点的に取り組む路線である、「まちなか区域内の緊急輸送道路第1次路線」を対象とします。

1. 耐震化及び減災化の手法

耐震化

(I) 建物全体の安全確保

■建築物の耐震化

建物全体を国が定める耐震基準以上にすることで、大規模地震でも倒壊・崩壊しない建物を目指します。建築物の耐震化は、居住者等の人命・財産を守るうえで最も有効な手法として、優先して取り組みます。また、解体や建替えも耐震化の手法の一つであり、建築物の将来的な活用方針を定めることが重要となります。

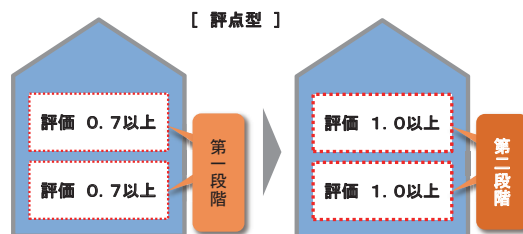


(II) 建物全体の安全性の向上

■段階的な耐震改修

一度に住宅全体の耐震改修を行うのではなく、費用面や工事範囲等を考慮し、まずは住宅全体を7割程度の耐震基準とする「評点型補強」といった、住まいの利用状況に応じた段階的な耐震改修も耐震化の選択肢の一つとなります。

※1階のみ先行して耐震改修する 「階別型補強」もあります。



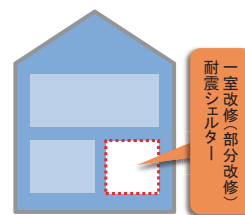
減災化

(III) 部分的な安全空間の確保

■部分的な耐震改修

主要な生活空間となるリビングや寝室等の一室補強や、その空間から外部への避難経路を部分的に補強するなど、安全な空間を確保することにより地震による建物倒壊を防ぐことも人命を守る有効な手段と言えます。また、「耐震シェルター」といった既製品の利用も有効な手法となります。

※技術的な検討も進め、手法の確立をはかります。



(IV) 就寝中の安全確保

■建物改修を伴わない地震対策

就寝時の安全確保を目的とした「防災ベッド」等は建築物本体に影響を与えずに取り組むことができることから、耐震改修が困難な事情を抱える住宅における、最低限の身を守る手軽な地震対策となります。



防災ベッドの一例

(V) 内外装材の落下、家具の転倒等の対策

- 今すぐできる手軽な地震対策:家具の固定、窓ガラス等への飛散防止フィルムの貼り付け など
- 内外装材等の非構造部材の落下防止対策:天井材への軽量化や落下防止ネットの設置 など

2. 支援

(1) 財政的支援

■ 金沢市既存建築物耐震改修工事費等補助制度

旧耐震基準により建築された木造住宅及び非木造建築物の耐震改修等を対象とした補助制度により、所有者等の費用負担軽減のための支援に取り組んでいます。また、利用者の状況に柔軟に対応できる制度の運用を検討します。

■ 金沢市における危険ブロック塀の除却に関する補助制度

道路に面するブロック塀等の除却を対象とした補助制度により、所有者等の費用負担軽減のための支援に取り組んでいます。特に、通学路に加え避難路に面するブロック塀等の安全確保の取り組みを強化します。

(2) 環境整備

■ 耐震アドバイザー派遣制度の拡充

木造住宅に加え、非木造建築物にも対象を拡大し、より耐震化を検討しやすい環境を整備します。
一方、将来の住宅利用の予定や漠然とした不安等も含めた悩みに対し、広い分野の専門家による総合的な相談体制の充実を図ります。

■ 低コスト工法による設計及び施工の推進

居住者等の負担軽減を図るため、簡易で安価な工法による設計・施工を推進します。

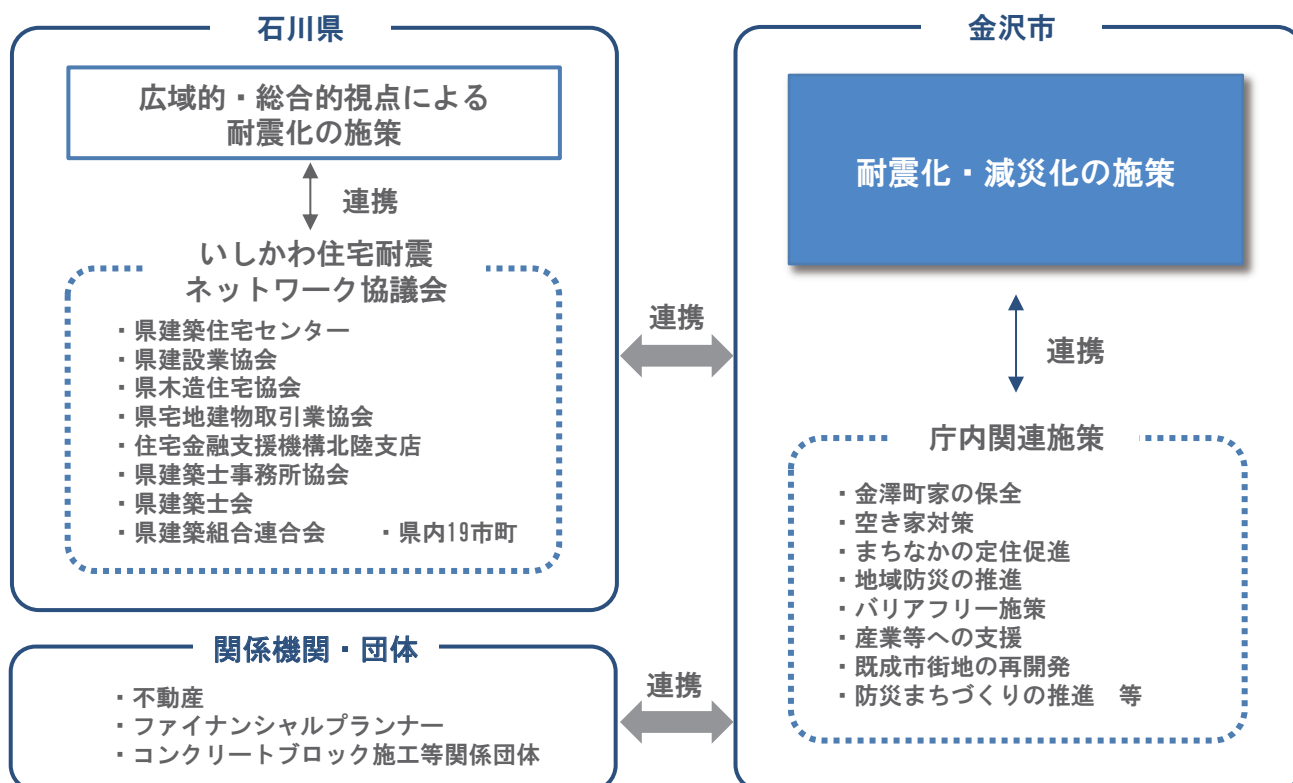
■ いしかわ住宅耐震事業者リストの公開

耐震関連事業者の住所・連絡先・実績等を示したリストを県・市のホームページ及び窓口で公開しています。

詳しくは

3. 連携

いしかわ住宅耐震ネットワーク協議会や関係機関・団体と連携した情報共有や協力・支援に取り組むとともに、庁内関連施策との連携による耐震化への誘導を図っていきます。



1. 所有者に対する取り組み

(1) 幅広い世代に発信した広報活動

全ての建築物

本市では、「パンフレット」「市公式ホームページ・SNS」「新聞広報等マスメディア」等を活用した広報活動に取り組んでいます。今後も幅広い世代に向けた積極的な情報を発信するとともに、情報の見やすさ・分かりやすさの向上を図ります。

(2) 在宅避難に向けた耐震化の必要性

全ての建築物

耐震改修を行うことで、被害の程度によって、在宅避難が可能となります。被災時の感染症対策や身体、精神的負担の軽減につながるため、被災後から見える耐震化の必要性について周知・啓発します。

(3) 子どもたちへの防災教育

全ての建築物

地域の将来を担う子どもたちに対して、普段利用している学校施設における耐震改修を例に出前講座を行うなど、防災教育の一環として耐震化・減災化の必要性を啓発します。

(4) リフォームにあわせた効率的な耐震改修工事の推進

全ての建築物

リフォーム事業者と連携して、工事期間・費用面で効率的な耐震改修を推進します。
また、市民が事業者を選定する際に参考となる情報の発信に努めます。

(5) 税制優遇制度やリフォーム融資の活用

全ての建築物

国が定める耐震基準を満たす耐震改修工事を行った場合、所得税の特別控除、住宅ローン及び固定資産税等の減額措置を受けられる場合があり、耐震改修補助制度と併用した負担の少ない耐震改修工事を推進します。

(6) 「金沢市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」による耐震化促進

住宅

住宅所有者に対して直接的に耐震化を促す取り組み等の行動計画について記載したアクションプログラムを平成30年度に策定しました。本プログラムに基づき、住宅の更なる耐震化促進に取り組んでいます。

※本プログラムは毎年度更新のうえ、市ホームページで公開しています。



戸別訪問

(7) 耐震化への直接的な働きかけ

重点区域・路線

緊急輸送道路
沿道建築物

耐震診断義務
付け対象建築物

重点的に取り組む区域・路線にある建築物や用途・規模等により、市民への影響が大きい建築物について、戸別訪問やダイレクトメール等を通じて所有者に対して直接的な働きかけを行い、支援制度の活用等による耐震診断の実施を促します。

(8) 建物用途に応じた働きかけ

多数の者が
利用する建築物

耐震診断義務
付け対象建築物

耐震化率の低い施設に対して、耐震補助制度や耐震アドバイザー派遣制度等の周知を個別に行います。その際、用途に応じて関係部局からもアプローチを行い、早期に建築物の活用方針の決定を促します。

2. 事業者に対する取り組み

(1) 事業者を通じた市民への啓発

■ 耐震改修工事期間中の案内板の設置

耐震改修工事を知る機会として、案内板の設置や工事中の現場見学会を開催するなど、事業者を主体とした積極的な近隣へのPRを図ります。

■ 住宅リフォームフェア等における耐震化の提案

実物大の軸組模型や補強部材の展示等のブースを設置し、来場者にリフォームにあわせた耐震改修の実施を提案するよう促します。また、必要に応じて市や「いしかわ住宅耐震ネットワーク協議会」共催による耐震相談ブース等を設置します。

■ 耐震事業者リストへの掲載推進

多くの利用者が「いしかわ住宅耐震事業者リスト」を参考に事業者の選定を行っていることを踏まえ、パンフレット等により新規事業者に対しリストへの掲載を推進します。

(2) 事業者の技術力向上

■ 事業者向け耐震セミナーの開催

「いしかわ住宅耐震ネットワーク協議会」と協働し、耐震診断、耐震改修工事における実務者からのよくある質問、補助制度の運用や工事写真の撮り方等をまとめた事業者向けのセミナーを開催し、新規事業者を含めた技術力の向上を図ります。また、各団体が主催する講習会の開催を庁内窓口等で案内し、積極的な参加を促します。



耐震技術者の育成

3. 地域に対する取り組み

(1) 防災関連部局と協働した啓発活動

本市では、「自主防災組織」や地域のリーダーとして活躍する「かなざわコミュニティ防災士」等が構築されており、それぞれが地域の特性に応じた防災活動に取り組んでいます。

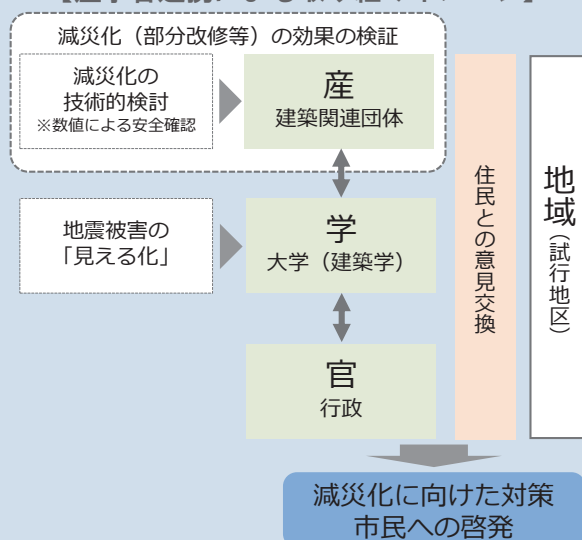
この活動をより充実したものにするため、「市民防災訓練」のほか、「金沢かがやき発信講座」等を通じて防災関連部局と協働して啓発活動に取り組んでおり、市民一人一人の防災意識の向上を図っていきます。

(2) 産学官と地域が協働した取り組みによる地震対策への機運醸成

地震対策への機運を醸成するため、地域住民の防災意識の共有を図っていきます。まず、住民や所有者、事業者・地域、行政等が、自助・共助・公助の3つの役割をそれぞれが担い連携して進めていきます。

そのなかで、減災対策の一つとして考えている部分改修に関する技術的な検証を産学官連携によって進めていきます。さらに防災意識の高い地域を対象に「試行地区」を設定し、地域住民の意見も取り入れながら地震対策の必要性やあり方について検討していきます。

【産学官連携による取り組みイメージ】



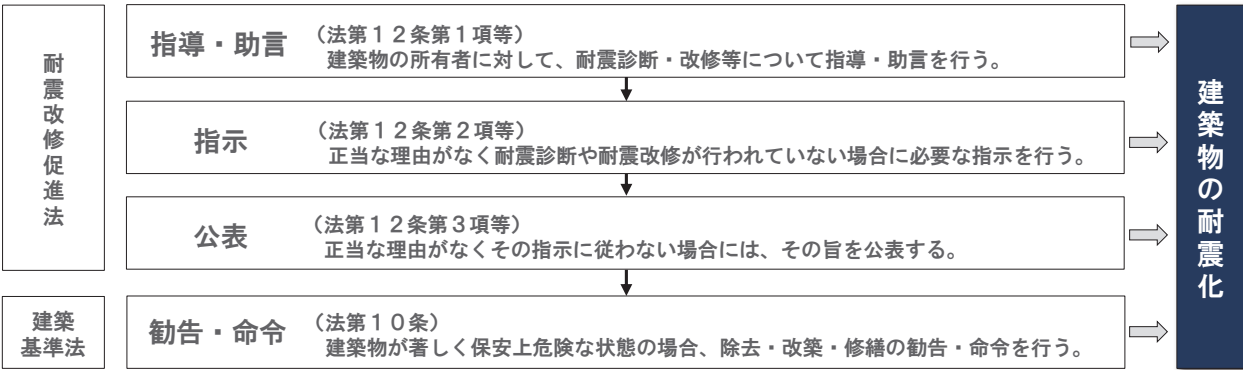
1. 法に基づく指導等による耐震化の促進

本市では耐震化に対する支援制度の運用と並行し、法に基づく指導等を効果的に行うことによって耐震化を図ります。

【耐震化の推進を図る対象建築物の指導等に関する法的な位置づけ】

耐震化の促進を図る対象建築物		診断義務付け対象建築物	多数の者が利用する建築物 緊急輸送道路沿道建築物	左記以外の建築物 (住宅等)
法的区分		① 要緊急安全確認 大規模建築物 附則第3条	② 特定既存耐震 不適格建築物 法第14条	③ その他の 既存耐震不適格 建築物 法第16条
耐震診断	所有者	義務	努力義務	努力義務
	市			
	報告命令・結果公表	●	—	—
	指導・助言	—	○	○
耐震改修	市			
	指示・公表	—	○※	—
	所有者	努力義務	努力義務	努力義務
市	指導・助言	○	○	○
	指示・公表	○	○※	—

●：市が実施しなければならないもの（H29.2実施済） ○：市が実施できるもの
※：一定の用途及び規模以上の場合
（政令の対象については「建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令8条」参照）



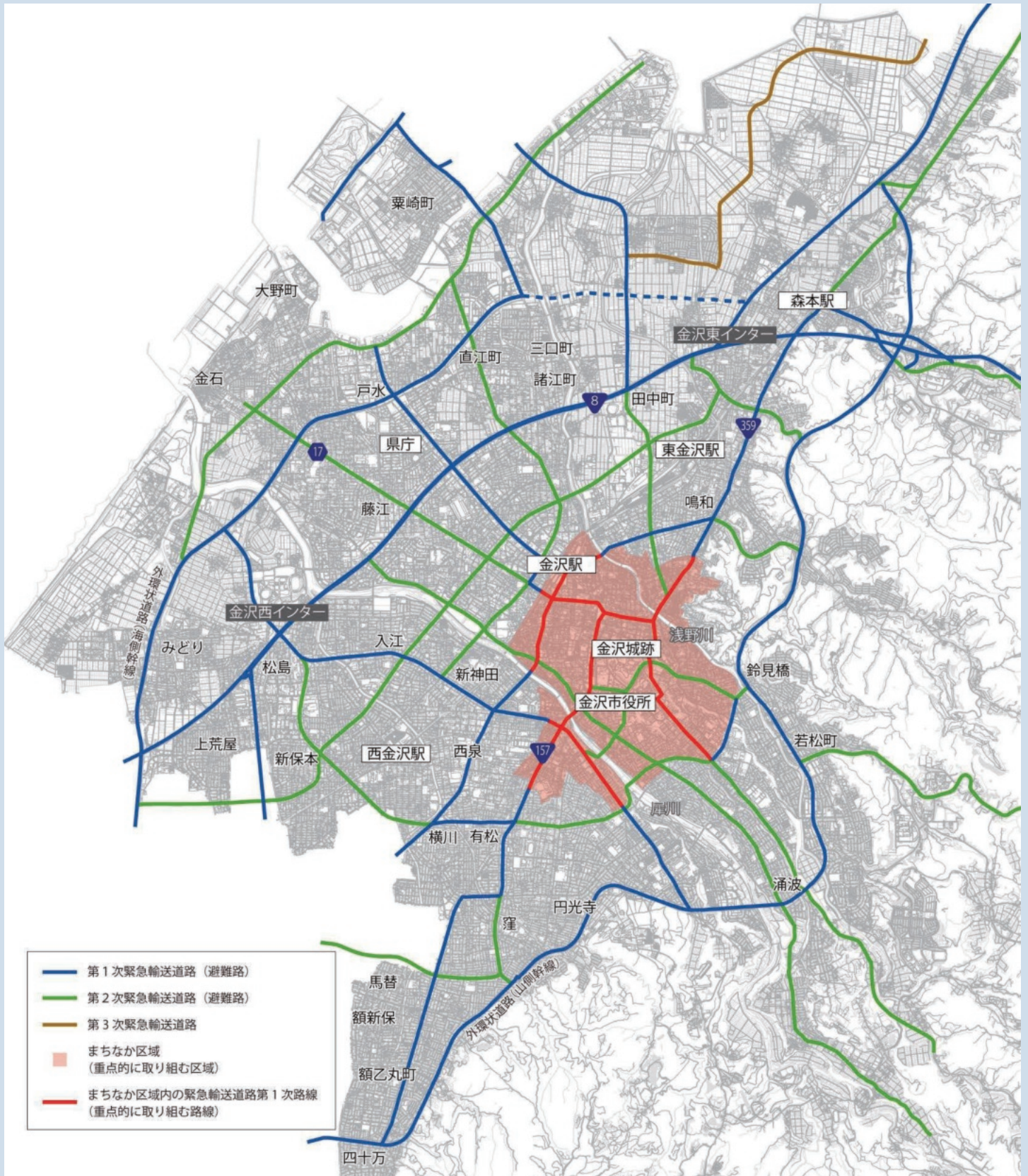
2. 既存耐震不適格建築物の所有者への指導等の実施

本計画では、耐震性の必要性が高い「耐震診断義務付け対象建築物」を中心に、耐震改修等の指導・助言、指示、公表等を行っていきます。

【所有者への指導等の実施の流れ】



【緊急輸送道路図・まちなか区域図】



重点的に取り組む区域・路線

- まちなか区域（重点的に取り組む区域）
木造密集市街地が多く、災害時の火災リスクが高い区域
- まちなか区域内の緊急輸送道路第1次路線（重点的に取り組む路線）
旧耐震基準の緊急輸送道路沿道建築物が密集しており、建物倒壊による道路閉塞のリスクが高い路線

【問い合わせ先】

金沢市都市整備局定住促進部建築指導課建物安全対策室
TEL:076-220-2059 FAX:076-220-2134