

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

第1節 耐震化の現状

1 住宅

平成30年住宅・土地統計調査によると、下松市内の住宅総数は約28,840戸あり、そのうち居住世帯がある住宅数は約24,890戸となっている。

このうち、耐震化の対象となる旧耐震基準で建設された住宅は、約6,110戸（約25%）で、山口県平均（約33%）と比べてその割合は低く、特に耐震化の対象となる住宅のうち、木造一戸建て住宅は約4,840戸（約79%）と推計され、その大半を占める。（表4）

全国及び山口県の耐震化状況の率をもとに、居住世帯がある住宅数に占める耐震性のある住宅の割合を示す耐震化率を推計すると、約85%（約21,270戸）で、山口県平均（約81%）よりやや高いものの、全国平均（約87%）をやや下回る水準となっている。（表5）

表4 居住世帯がある住宅のうち旧耐震基準で建設された住宅数

下松市住宅総数 約28,840戸

	昭和56年以降	昭和55年以前（旧耐震基準）	合 計
居住世帯がある 住宅数	約18,780戸 （約75%）	約6,110戸 （約25%） ----- うち木造一戸建て住宅 約4,840戸（約79%）	約24,890戸 （100%）
全国平均	約4,050万戸 （約76%）	約1,310万戸 （約24%）	約5,360万戸 （100%）
山口県平均	約395千戸 （約67%）	約196千戸 （約33%）	約591千戸 （100%）

（資料：平成30年住宅・土地統計調査）

表5 居住世帯がある住宅の耐震性の推計

	戸 数	うち耐震性有	耐震化率
下 松 市	約24,890戸	約21,270戸	約85%
木造一戸建て住宅	約12,100戸	約9,260戸	約77%
共同住宅等	約12,790戸	約12,010戸	約94%
全 国	約5,360万戸	約4,660万戸	約87%
山 口 県	約591千戸	約480千戸	約81%

(資料：平成30年住宅・土地統計調査)

2 多数の者が利用する建築物等

令和元年度山口県調査によると、多数の者が利用する建築物等は、市内に199棟あり、そのうち耐震性があるとされる建築物は178棟で、耐震化率は約89%と山口県平均（約85%）をやや上回っている。

旧耐震基準で建築された多数の者が利用する建築物等は58棟（全体の約29%）であり、そのうち、耐震性があるとされる建築物は37棟（約64%）である。

これは、法の規定が耐震診断と耐震改修のいずれについても努力義務規定で強制力がないことや、耐震改修等には相当の費用を要することなどの理由から、耐震化が進んでいないと想定される。

また、耐震診断を行った建築物は全体で42棟（約72%）であるが、このうち民間の建築物では13棟（約45%）にとどまっており、耐震診断が進んでいないために、耐震性が確認されていない建築物が多く存在している。（表6、表7、表8）

なお、市内に令和5年12月時点で、法に規定する耐震診断義務付け対象建築物である『要緊急安全確認大規模建築物』が2棟、『要安全確認計画記載建築物』が1棟存在しているが、前者のうちの1棟を除いて耐震性を有している。

表6 多数の者が利用する建築物等の耐震化の状況（用途別）

用 途	棟 数	耐震性有		耐震性無	耐震化率
		旧耐震基 準	現行耐震 基準		
学校	30	11	19	0	100%
体育館	4	3	1	0	100%
病院	5	1	4	1	80%
劇場、映画館	1	0	1	0	100%
百貨店等	3	0	3	0	100%
ホテル	6	0	6	0	100%
賃貸住宅	72	22	50	5	約93%
事務所	8	6	2	4	50%
老人ホーム、老人福祉センタ	14	1	13	0	100%
幼稚園、保育所	7	2	5	2	約71%
博物館等	2	0	2	0	100%
公衆浴場	1	0	1	0	100%
工場	16	4	12	3	約81%
庁舎	5	2	3	0	100%
危険物貯蔵等	25	6	19	6	76%
合 計	199	58	141	21	約89%

（令和元年度山口県調査より）

耐震化率：耐震性がある多数の者が利用する建築物等数／全ての多数の者が利用する建築物等数

耐震性有：現行耐震基準の建築物並びに旧耐震基準の建築物で耐震性が確認されたもの及び耐震改修済みの建築物数（棟単位）

耐震性無：旧耐震基準の建築物で耐震診断未診断及び耐震性がないと確認された建築物

表7 多数の者が利用する建築物等の耐震化の状況（所有者別）

所 有 者	棟 数	耐震性有	耐震性無	耐震化率
国	0	—	—	—
県	33	33	0	100%
市	48	45	3	約94%
民 間	118	100	18	約85%
計	199	178	21	約89%

（令和元年度山口県調査より）

表8 旧耐震基準で建築された多数の者が利用する建築物等数（所有者別）

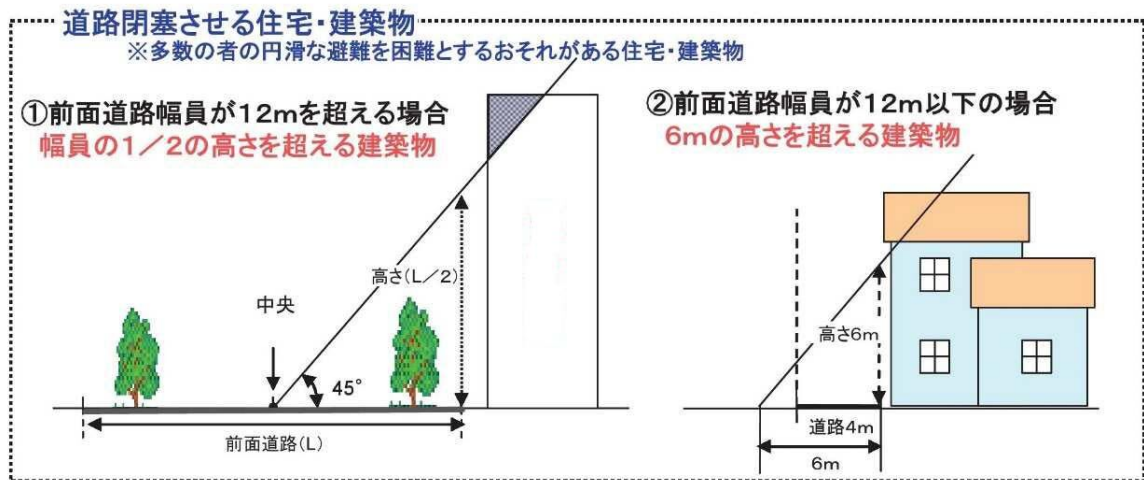
所 有 者	棟 数	耐震診断済	耐 震 性 有		
			診断の結果耐震性有	耐震改修済	計
国	—	—	—	—	—
県	9	9	5	4	9
市	20	20	10	7	17
民 間	29	13	9	2	11
計	58	42	24	13	37

（令和元年度山口県調査より）

3 緊急輸送道路沿道建築物

緊急輸送道路^注の沿道にあり、地震被災時に当該道路を閉塞する恐れのある建築物のうち、旧耐震基準で建築されたものは、市内に4棟（令和4年度）ある。

図4 対象となる建築物のイメージ



注) 緊急輸送道路

本計画における緊急輸送道路とは、地震による建築物の倒壊・閉塞によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げにならないように通行を確保すべき道路をいう。県では、法第5条第3項第3号に基づき、「山口県緊急輸送道路ネットワーク計画（平成27年8月改定）」の第一次緊急輸送道路を指定している。

第2節 耐震改修等の目標の設定

国の基本方針では、令和12年までに耐震性が不十分な住宅を、令和7年までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を概ね解消することを目標としている。

本市の現状及び国の基本方針を踏まえ、目標とする耐震化率を以下のとおり設定することとする。

1 住宅

住宅の耐震化率については、現状の耐震化率（約85%）を踏まえ、令和7年度までに90%とすることを目標とする。（表9）

表9 住宅の目標

		現 状※	→	目標（令和7年度）
住 宅	総数	約24,890戸		90%
	うち耐震性有	約21,270戸 （約85%）		

※ 現状の数値は、住宅は平成30年住宅・土地統計調査による。

2 多数の者が利用する建築物等

多数の者が利用する建築物等のうち、耐震診断義務付け対象建築物については、3棟中2棟が耐震化されている。

3 緊急輸送道路沿道建築物

旧耐震基準で建築された緊急輸送道路沿道建築物は、平成17年11月の法改正により、耐震診断及び耐震改修の努力義務が課されており、所管行政庁による指導及び助言が可能であった。さらに平成25年5月の改正により、新たに所管行政庁による指示・公表が可能となっている。

これらの建築物は、これまで耐震診断及び耐震改修の努力義務が課されているものの、耐震改修等には相当の費用を要することから、耐震化が進んでいないのが現

状であるため、支援制度を活用した積極的な耐震診断を促し、耐震改修等により耐震化を図ることを目標とする。

4 公共的な建築物

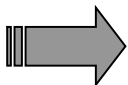
庁舎、学校、病院、公営住宅等は、地震などの災害が発生した場合には、防災拠点、避難場所、仮住居等として防災上重要な施設である。なお、防災上重要な施設には、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、大規模な地震が発生した場合において、公共的にその利用が可能な建築物も想定される。

また、幼稚園、保育所、老人ホーム、福祉ホーム、障害者施設等は、災害時に利用者自らが避難することが容易ではない用途の建築物である。

このため、これらの公共的な用途の建築物で多数の者が利用する建築物等に該当する建築物の耐震化は、他の多数の者が利用する建築物等に比べ、早急に耐震化を促進する必要がある。

こうしたことから、これらの公共的な建築物のうち、「山口県国土強靱化地域計画」で位置づけられている建築物については、用途施設毎に定められた耐震化率を目標とする。（表10）

表10 各用途別目標

公共的な建築物で、かつ、多数の者が利用する建築物等	現状の耐震化率		令和7年度目標（耐震化率）
学校（小学校、中学校）	100%		100%
高等学校	100%		100%
庁舎、公益上必要な施設	100%		100%
幼稚園、保育所	約71%		90%
老人ホーム、老人福祉センター	100%		100%
病院	100%		100%