

第3章 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**第1節 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針**

市、建築物の所有者等、建築関係技術者、住宅・建築関係団体、自主防災組織・自治会等は、以下に示す役割のもと、連携を図りながら、耐震診断及び耐震改修を進める。

1 役割分担**(1) 市の役割**

市民が所有する建築物の耐震化の促進に向けて、その必要性に関する普及啓発や相談体制の充実、さらには耐震性の向上に関わる制度の整備など、市民の最も身近な立場として、市民が耐震化に取り組みやすい環境づくりを進めるため、以下のことを実施する。

《耐震診断及び耐震改修を促進するための計画の策定》

- ・計画の見直し
- ・住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定と毎年度の支援目標の設定、実施・達成状況の把握・検証

《耐震改修等の実施、促進》

- ・市有建築物について耐震診断及び耐震改修の具体的な計画の策定と計画的な耐震化の実施
- ・民間建築物の耐震診断及び耐震改修の促進
- ・耐震診断等に対する専門家の派遣や各種補助事業の実施、税制補助のための証明

《所有者等に対する耐震性向上に関する情報提供等》

- ・耐震診断及び耐震改修等相談窓口の設置・運営
- ・所有者等に対する耐震性向上に関する情報提供
- ・地震ハザードマップの策定による注意喚起
- ・固定資産税納税通知書への耐震化を促すチラシの同封
- ・耐震診断実施者に対する耐震改修を促すダイレクトメールの送付

《県、建築関係団体との連携》

- ・県、建築関係団体との連携体制の構築

(2) 建築物の所有者等

建築物の耐震化を、所有者等自らの問題として取り組むべく、以下のことを実施する。

《建築物の耐震化の促進等》

- ・自らが所有又は管理する建築物の耐震性を確認するための耐震診断の実施
- ・耐震診断の結果を踏まえた建替又は耐震改修の実施

(3) 建築関係技術者

県及び市が実施する耐震改修等を促進するための施策への協力や、専門的知識を有する者として、所有者等への適切なアドバイス等、以下のことを実施する。

《所有者等に対する普及啓発及び情報提供》

- ・耐震性向上に関する適切な助言

《耐震改修等の実施》

- ・業務の適切な実施

《技術の向上、研鑽》

- ・耐震診断及び耐震改修等の講習会等の受講、受講者名簿への登録
- ・耐震診断及び耐震改修等に関する技術の向上、研鑽

(4) 住宅・建築関係団体

県及び市が実施する建築物の耐震化を促進するための施策への協力や、中立的な立場からの建築物の所有者等への適切なアドバイス等、所有者、技術者及び行政等と連携し、以下のことを実施する。

《所有者等に対する普及啓発、情報提供》

- ・耐震改修等相談窓口の設置・運営
- ・耐震講習会等の実施

《技術者の養成》

- ・耐震診断及び耐震改修等に関する技術者研修の実施等

《耐震診断業務の促進》

- ・耐震診断を行う者に対する情報提供
- ・耐震診断アドバイザー派遣等

《県、市との連携》

- ・耐震診断及び耐震改修の促進のための県、市への協力

(5) 自主防災組織・自治会等

建築物の耐震化の促進について、地域自らの問題として、以下のことを実施する。

《普及啓発、情報提供》

- ・建築物の耐震性向上のための自治活動等、家具の転倒対策、ブロック塀の転倒対策等の実施

2 事業の実施方針

住宅及び建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅及び建築物の所有者等が自らの問題として取り組むことが不可欠である。

市は、こうした所有者等の取組みを支援するという観点から、県と連携して所有者等が耐震診断及び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（受領委任払い制度等）の活用などにより、住宅及び建築物の耐震化を進めるものとする。

3 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

住宅の耐震化を緊急的に促進するための具体的な行動計画をアクションプログラムとして別に定める。

第2節 法に基づく耐震診断及び耐震改修の促進の概要

1 耐震診断義務付け対象建築物の指導等の実施

県及び市は、耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図り、期限までに耐震診断結果の報告をするように促す。

2 耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断結果の公表

耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断結果の公表は、山口県のホームページ等により行うこととする。

また、耐震性がないと公表された建築物について、公表後に耐震改修等により耐震性が確保された場合には、迅速に耐震改修等に取り組んだ所有者が不利になることがないよう、公表内容を速やかに更新する。公表に当たっては、このように、営業上の競争環境等にも十分に配慮することとする。

第3節 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要

耐震化率を目標数値までに引き上げるためには、旧耐震基準で建築された耐震性が不十分な住宅及び建築物の耐震改修や建替を促進させる必要がある。

旧耐震基準で建築された建築物の中には、耐震性を有する建築物もあると想定されるものの、耐震診断を行っていないために、その実態が不明なものがあることから、耐震性の判断がされずに耐震改修や建替が進んでいないと推測される。

このため、耐震診断及び耐震改修をより一層促進するために、市は県と協力して、国の補助事業等を活用した助成制度により住宅及び建築物の耐震化の促進を図る。

1 現在実施している支援策

(1) 住宅等に係る支援策

旧耐震基準で建築された木造住宅を対象に、耐震診断及び耐震改修の補助事業を実施している。（表11）

表11 補助制度の概要（住宅）

区 分		事 業 概 要	対 象 建 築 物
木 造 住 宅	耐 震 診 断	木造住宅の耐震 診断員の派遣	市内に存する旧耐震基準で着工された 一戸建ての木造住宅
	耐 震 改 修	木造住宅の耐震 改修費の助成 (限度額あり)	市内に存する旧耐震基準で着工され、現 行の耐震基準を満たさない一戸建ての 木造住宅

(2) 多数利用建築物及び緊急輸送道路沿道建築物に係る支援策

旧耐震基準で建築された多数利用建築物及び緊急輸送道路沿道建築物についても、耐震診断の補助事業を実施している。

(3) 危険ブロック塀等に係る支援策

通行人等市民の安全を守る観点から、避難路^{注1)}や避難地^{注2)}に直面する危険

なブロック塀等の撤去が促進されるよう、除却にかかる費用の一部を助成する。

注1) 避難路は

①「本市内の住宅や事業所等から下松市地域防災計画（資料編）に掲げる避難所等へ至る経路であって、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条の道路及び不特定多数の市民等が通行の用に供する道路」

②通学路

③山口県耐震改修促進計画における緊急輸送道路

とする。

注2) 避難地は

下松市地域防災計画（資料編）に掲げる避難所等とする。

2 その他の支援策

（1）私立学校耐震化促進事業

私立学校（幼稚園・中・高）が行う耐震診断及び耐震補強工事又は改築工事に要する費用の一部を県が助成する。

（2）所得税額の特別控除の実施

自らの居住の用に供する昭和56年5月31日以前に着工された住宅について、耐震改修工事（現行基準に適合していないものを適合させるための改修であること）が行われた場合に、所得税額から一定の額の控除が受けられる。

（3）固定資産税額の減額措置の実施

昭和57年1月1日以前から所在する住宅について、耐震改修工事（現行基準に適合させるための工事であり、費用が50万円を超えるもの）が行われた場合に、当該住宅に係る固定資産税額（1戸当り120㎡相当分までに限る。）の減額が受けられる。

第4節 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

1 市民への情報提供

(1) 啓発用リーフレットや耐震改修事例集の活用

国、県及び関係団体が作成した地震被害の状況や耐震診断問診票、安心できる住まい方の提案等を掲載したリーフレットや、リフォームにあわせた住宅の耐震改修の方法を紹介する事例集など、各種のチラシ、パンフレットを活用し、市民への啓発に努める。

(2) 優良技術者の情報提供

県及び関係団体が行う耐震診断等の講習会を受講した技術者について、その受講修了者を登載した「山口県木造住宅耐震診断・耐震改修技術者名簿」を、相談窓口を設置し、閲覧等により優良な技術者の情報提供を行う。

2 相談窓口の設置

相談窓口を設置し、耐震診断、耐震改修、助成制度、税制等耐震についての各種相談、情報提供等を行う。

第5節 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

1 窓ガラス等の落下防止対策

昭和53年6月に発生した宮城沖地震における窓ガラスの落下による人身事故の発生を受け、窓ガラスの固定方法等の建築基準法関連告示が改正^{注)}された。

その後、平成17年3月に発生した福岡県西方沖地震において、繁華街にある既存不適格の商業施設の窓ガラスが落下したことにより、この問題が再認識された。

さらに、東日本大震災では、建物の外装材が剥離・落下する被害が多数確認されたことから、現行の基準に適合しない窓ガラスの落下防止と併せて、外壁の落下防止について、県による定期調査報告の提出時や防災査察、防犯パトロール等の実施時における改修・改善等の指導に協力する。

注) 建築基準法関連告示改正

昭和53年に屋外に面したはめころし窓のガラス施工の場合、硬化性シーリング材を使用しないように基準が改正された。

2 大規模建築物における天井崩落対策

平成14年に発生した芸予地震により、学校の体育館の天井が崩落したことを受けて、天井の触れ止めの設置やクリアランスなどに関する基準（「大規模建築物の天井崩落対策について（技術基準）」（平成15年10月15日付国住指発第2402号））が作成された。

その後、平成17年8月の宮城県沖地震において、技術基準に適合していない屋内プールの天井が崩落し、負傷者が出たことを受け、体育館などの大規模空間を有する建築物について国から再度技術基準への適合を求められた。

さらに、平成23年3月に発生した東日本大震災において、大規模空間を有する建築物の天井が脱落した事案が多数生じたことから、平成25年7月に、建築基準法施行令が改正され、天井の脱落防止措置の基準が定められたことに伴い、建築物の定期調査報告に係る調査方法が見直された。

このことから、基準に適合していない建築物について、県による所有者や管理者に対する指導・助言に協力する。

3 地震時におけるエレベーターの閉じ込め等防止対策

平成17年7月に発生した千葉県北西部を震源とする地震において、エレベーターの故障・損傷等や閉じ込め事故が発生したことを踏まえ、エレベーターの地震対策に早急に取り組む必要がある。

この地震では、人身危害の可能性のある故障・損傷も報告されているが、平成10年以降の「昇降機耐震設計・施工指針」^{注)}によるエレベーターでの故障等は発生していなかったことが報告されている。

さらに、東日本大震災による被害状況に鑑み、平成25年7月には、建築基準法施行令が改正され、エレベーター、エスカレーター等の脱落防止措置の基準が定められた。

このため、この基準に適合しない既存エレベーターの所有者等に対して、県が行う基準と同等の耐震化を図る改修・改善等の啓発及び閉じ込め事故防止のための地震時管制運転装置の設置の指導に協力する。

また、東日本大震災では、住宅に設置されていた電気給湯器の転倒被害が多数発生したことから、建築設備の構造耐力上安全な構造方法を定める件（平成12年建設省告示第1388号）に基づいた給湯設備の転倒防止対策を指導する必要がある。

注) 昇降機耐震設計・施工指針

建設省（現国土交通省）から委託を受けた（一財）日本建築センターに設置された「昇降機耐震設計・施工指針検討委員会」が昇降機の耐震設計・施工についての一般的な指針を定めたもの。

4 屋根瓦の脱落防止対策

近年の大規模地震では、瓦屋根にも大きな被害が発生している。瓦を釘等で緊結することで地震による被害を防ぐことができるため、住宅の所有者等に対して、屋根ふき材、外装材及び屋外に面する帳壁の構造方法（昭和46年建設省告示第109号（令和2年国土交通省告示第1435号に改正））の改正情報の周知を図るとともに、瓦屋根の耐震診断及び耐風改修工事等の情報提供を行うことなどにより、屋根瓦の脱落防止対策の促進を図る。

5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

法第5条第3項第2号及び第3号並びに第6条第3項第1号及び第2号の規定に基づく道路は、地震による建築物の倒壊・閉鎖によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになる道路を都道府県耐震改修促進計画で定めることとなっている。

県計画では、平成9年3月に策定された「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）における第一次緊急輸送道路を法第5条第3項第3号に基づく道路として指定している。緊急輸送道路は、地震直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するために必要な道路であり、道路の耐震性が確保されているとともに、地震時にネットワークとして機能するものとして定められている。

市においても、県計画で定められた道路を本計画に位置づけるものとする。

第6節 重点的に耐震化に着手すべき建築物等の設定等

1 重点的に耐震化に着手すべき建築物等の設定

(1) 市有施設（下松市地域防災計画に位置付けられた防災上重要な建築物）

- ◇災害対策本部組織が設置される施設
- ◇医療救護活動施設
- ◇応急対策活動施設
- ◇避難収容施設
- ◇社会福祉施設等
- ◇不特定多数の者が利用する施設
- ◇ライフライン施設
- ◇危険物取扱い施設

(2) 旧基準で建築された一戸建ての木造住宅

(3) 多数の者が利用する建築物等（公共的な建築物）

2 重点的に耐震化すべき区域

法第5条第3項第3号に基づき県が定める道路、緊急輸送道路、避難路、又は避難地等の沿道

3 優先的に耐震化を図る市有施設の選定方針

市有施設の耐震化については、耐震診断の結果、施設の利用形態等を総合的に判断した上で、計画的に耐震化を実施する必要がある。

このため、本計画とは別に、市有施設の耐震化の基本計画を策定し、優先的に耐震化を図る市有施設の選定方針を定め、本計画及び下松市学校施設耐震化基本計画との整合を図りながら耐震化を実施する。