

# 下松市耐震改修促進計画

平成20年2月

(令和7年3月変更)

下 松 市

# 目次

<b>第1章 計画の基本的事項</b>	
《第1節 計画の背景と目的》	
1 計画の背景	1
2 計画の目的	1
《第2節 計画の位置づけ等》	
1 計画の位置づけ	3
2 計画の実施期間	3
3 耐震化の目標を設定する建築物	4
《第3節 想定される地震の規模、被害の状況等》	
1 主要な断層による地震	6
2 その他の断層による地震	7
<b>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</b>	
《第1節 耐震化の現状》	
1 住宅	9
2 多数の者が利用する建築物等	10
3 緊急輸送道路沿道建築物	12
《第2節 耐震改修等の目標の設定》	
1 住宅	14
2 多数の者が利用する建築物等	14
3 緊急輸送道路沿道建築物	14
4 公共的な建築物	15
<b>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</b>	
《第1節 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針》	
1 役割分担	16
2 事業の実施方針	18
3 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム	18
《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	19
2 耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断結果の公表	19

<<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>>	
1 現在実施している支援策	20
2 その他の支援策	20
<<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	22
2 相談窓口の設置	22
<<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	23
2 大規模建築物における天井崩落対策	23
3 地震時におけるエレベーターの閉じ込め等防止対策	24
4 ブロック塀の倒壊対策	24
5 屋根瓦の脱落防止対策	25
6 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	25
<<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	26
2 重点的に耐震化すべき区域	26
3 優先的に耐震化を図る市有施設の選定方針	26
<b>第4章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項</b>	
1 地震防災関連情報の公表	27
2 相談体制の整備及び情報提供の充実	27
3 啓発用リーフレットや耐震改修事例集の活用	27
4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導	28
5 自主防災組織・自治会等との連携	28
<b>第5章 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</b>	
1 関係団体等による協議会の設置、協議会による事業の概要	29
2 地震保険等の加入促進	29
3 被災建築物応急危険度判定等の実施	29
4 附則	29

## 第1章 計画の基本的事項

### 第1節 計画の背景と目的

#### 1 計画の背景

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災において、現行の建築基準法の構造基準（以下「現行耐震基準」という。）を満足していない昭和56年5月以前の耐震基準（以下「旧耐震基準」という。）で建築された建築物に倒壊などの被害が多く発生し、多数の死傷者が生じたことを契機として、これらの建築物を現行耐震基準と同等の耐震性能とすることを目的として、平成7年10月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「法」という。）が制定された。

しかし近年、新潟県中越地震（平成16年10月）、福岡県西方沖地震（平成17年3月）及び岩手・宮城内陸地震（平成20年6月）、熊本地震（平成28年4月）、北海道胆振東部地震（平成30年9月）など大地震が頻発しており、特に東日本大震災（平成23年3月）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、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。また、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。さらに、大阪府北部を震源とする地震（平成30年6月）においてはブロック塀にも被害が発生した。このように、大地震による建築物等の被害はいつどこで発生してもおかしくない状況である。

また、南海トラフ地震等の大規模地震発生 of 切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

このため、国では地震による死者数を半減させること等を目的に、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するため、平成25年5月に法を改正し、その後、平成30年11月に法施行令、また、令和3年12月に「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」（平成18年1月25日付け国土交通省告示第184号。以下「基本方針」という。）の改正を行っている。

#### 2 計画の目的

「下松市耐震改修促進計画」（以下「計画」という。）は、地震による建築物の被害及びこれに起因する人命や財産の損失を未然に防止するため、旧耐震基準

で建築された建築物の耐震診断や現行耐震基準を満足していない建築物の耐震改修を総合的かつ計画的に進め、本市における建築物の耐震化を促進することを目的とする。

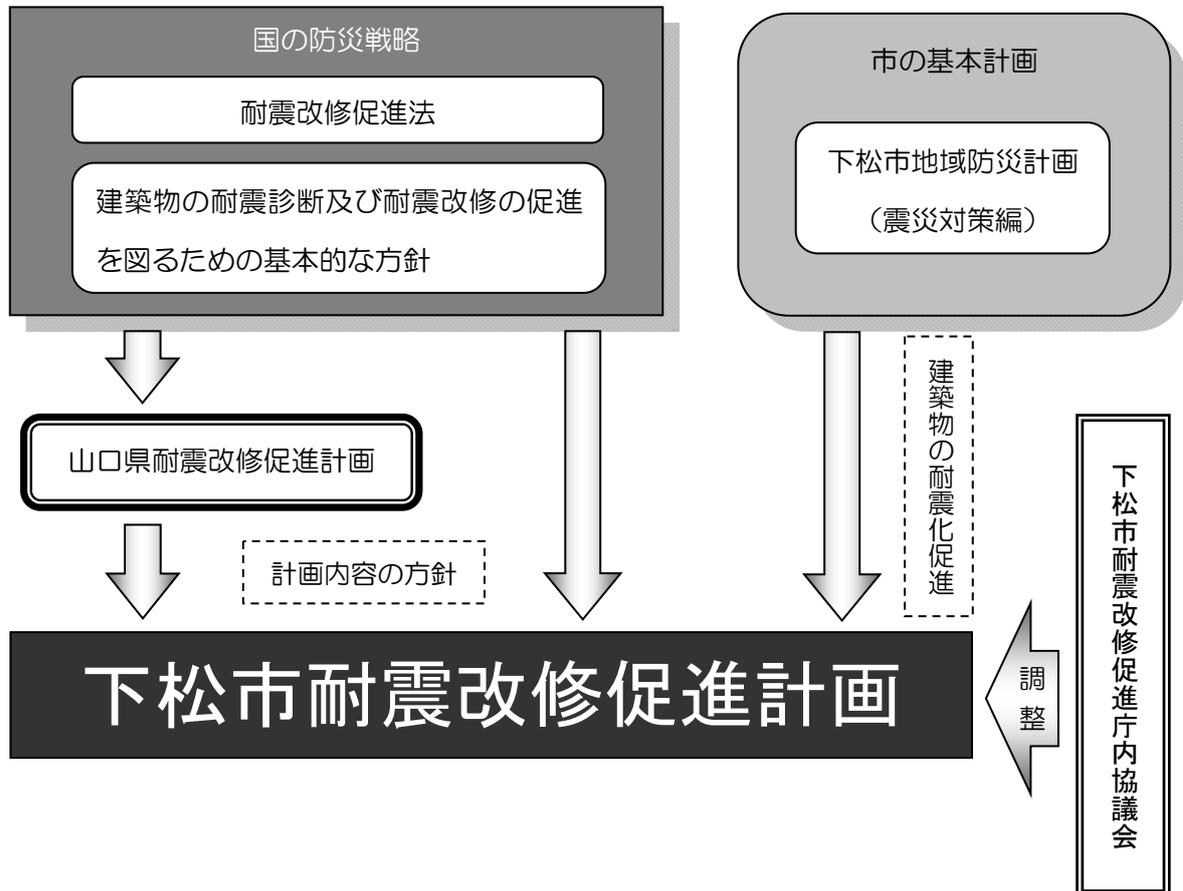
## 第2節 計画の位置づけ等

### 1 計画の位置づけ

本計画は、法第6条により、基本方針及び「山口県耐震改修促進計画」（令和4年7月変更。以下「県計画」という。）を踏まえ策定する。

また、計画の策定及び施策等の実施に際しては、本市における防災対策の基本となる「下松市地域防災計画（震災対策編）」（令和3年3月／下松市防災会議）を上位計画として、各計画との整合を図り、防災・住宅・福祉・教育等の各部局からなる「下松市耐震改修促進庁内協議会」（以下「庁内協議会」という。）で調整を行うものとする。（図1）

図1 計画の位置づけのイメージ



### 2 計画の実施期間

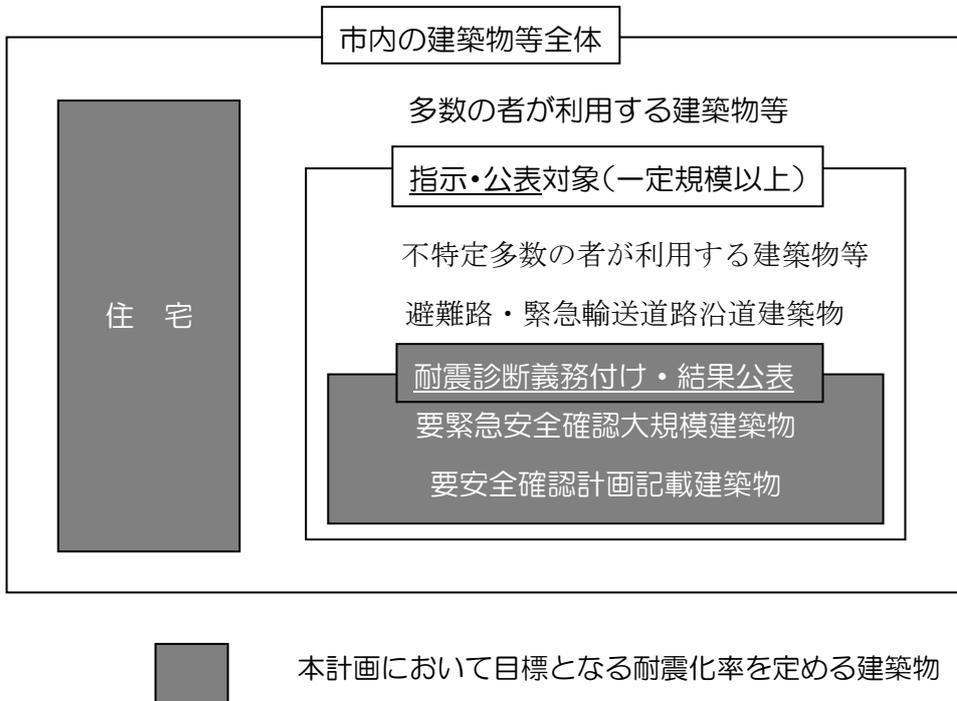
本計画の実施期間は、令和7（2025）年度までとする。

なお、必要に応じて見直しを行うものとする。

### 3 耐震化の目標を設定する建築物

耐震化の目標を設定する建築物は、「住宅」及び「多数の者が利用する建築物等<sup>注)</sup>のうち耐震診断義務付け対象建築物」とする。(図2、表1)

図2 対象建築物のイメージ



注) 多数の者が利用する建築物等 (法第14条各号)

- ①多数の者が利用する一定規模以上の建築物
- ②一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場又は処理場
- ③緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

表1 法における規制対象建築物

規制対象一覧			
用途	特定既存耐震不適格建築物 (所管行政庁の指導・助言対象)	特定既存耐震不適格建築物 (所管行政庁の指示対象)	耐震診断義務付け対象建築物 (所管行政庁への耐震診断結果 の報告対象)
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1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
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㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ホーリング場、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㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ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、マーケットその他の物品販売業を 営む店舗		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ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			
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㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡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			
幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
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			
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。)			
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		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
自動車庫その他の自動車又は自転車 の停留又は駐車のための施設			
保健所、税務署その他これらに類する公 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㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上(敷地 境界線から一定距離以下に存する 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6 m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

要緊急安全確認大規模建築物

多数の者が利用する建築物

多数の者が利用する建築物等

要安全確認計画記載建築物

### 第3節 想定される地震の規模、被害の状況等

下松市地域防災計画では、主要な断層による地震とその他の断層による地震の被害想定がされている。

#### 1 主要な断層による地震

本県に被害をもたらす最も切迫性の高い地震として、今後30年以内に70%の確率で発生するとされている「南海トラフ地震」、同じく40%の確率で発生するとされている「安芸灘～伊予灘の地震」のほか、活動間隔が数千年から数万年と非常に長いとされているものの、今後、いつどこで起きるかわからないことから、県内で確認されている主な活断層のうち「大竹断層」と県内に大きな被害が及ぶ可能性のある「中央構造線断層帯」について被害想定を行った。(表2)

##### ①南海トラフ地震

南海トラフに震源を有する地震は過去に100年～150年周期で発生し、日本各地に大きな被害をもたらした。南海トラフ地震は大規模なプレート間地震であり、長周期の揺れが長く続くため、沿岸低地部や島しょ部を中心に軟弱地盤の液状化被害や、高層ビル、石油タンク、長大橋梁など長周期の揺れに反応しやすい構造物への影響が大きいと考えられる。また、海底下の浅いところを震源とするため大規模な津波の発生を伴うと想定されている。

##### ②安芸灘～伊予灘の地震

この地域に発生する地震は、西日本へもぐり込むフィリピン海プレート先端部の地下約50km以深で発生するスラブ内(プレート内)地震と考えられており、これまで50～100年の周期でM7クラスの地震が発生している。

##### ③大竹断層(小方～小瀬断層)

県東部を北東～南西方向に走る岩国断層帯のうち最も長い断層で、県東部から広島県との境界付近に震源を持つ地震を引き起こす可能性がある活断層として、広い地域での被害が想定されている。

##### ④中央構造線断層帯(石鎚山脈北縁西部～伊予灘)

国が長期評価を行っている中央構造線断層帯を構成する5区間の活断層の一つであり、今後30年以内の発生確率は0～0.4%(M8.0程度若しくはそれ以上)とされ、日本の活断層の中では発生確率がやや高いグループに属している。なお、山口県域は震源から距離が離れているため、規模の割に県内における震度

は比較的小さいと考えられる。

表2 主要な断層地震による被害想定

想定地震	地震規模	最大震度	市内の被害想定					
			建物被害			人的被害		
			全壊の 主な原因 (割合)	全壊棟 数(棟)	半壊棟 数(棟)	死者の 主な原因	左記ケース の死者数 (人)	左記ケース の負傷者数 (人)
南海トラフ巨大地震	M9.0	5強	津波・液状化 (100%)	31	258	—	0	3
安芸灘～伊予灘の地震	M7.25	6弱	土砂災害 (66%)	2	15	建物倒壊	1	9
大竹断層 (小方～小瀬断層)	M7.2	7	土砂災害 (51%)	162	1,554	土砂災害	10	178
中央構造線断層帯 (石鎚山脈北縁西部～伊予灘)	M8.0	6強	土砂災害 (81%)	11	194	土砂災害 建物倒壊	2	20

(下松市地域防災計画 震災対策編)

## 2 その他の断層による地震

主要な断層での地震による影響が小さい地域においても、防災対策上の備えを行う必要があることから、文献等に記載された活断層等から、本市又は周辺の市において地震動が最大となる断層を抽出し、その他の断層として被害想定を行った。(表3)

### ①周防灘断層群主部

平成20年11月に国の地震調査研究推進本部により長期評価が公表されている断層で、今後30年間に地震が発生する可能性が主な活断層の中では高いグループに属するとされており、周南市において地震動最大となる断層として設定する。

### ②佐波川断層

山口県地質図に記載されている地質断層で、防府市において地震動最大となる断層として設定する。

### ③大河内断層

国の地震調査研究推進本部では、岩国断層帯を構成する断層の一つに含めてい

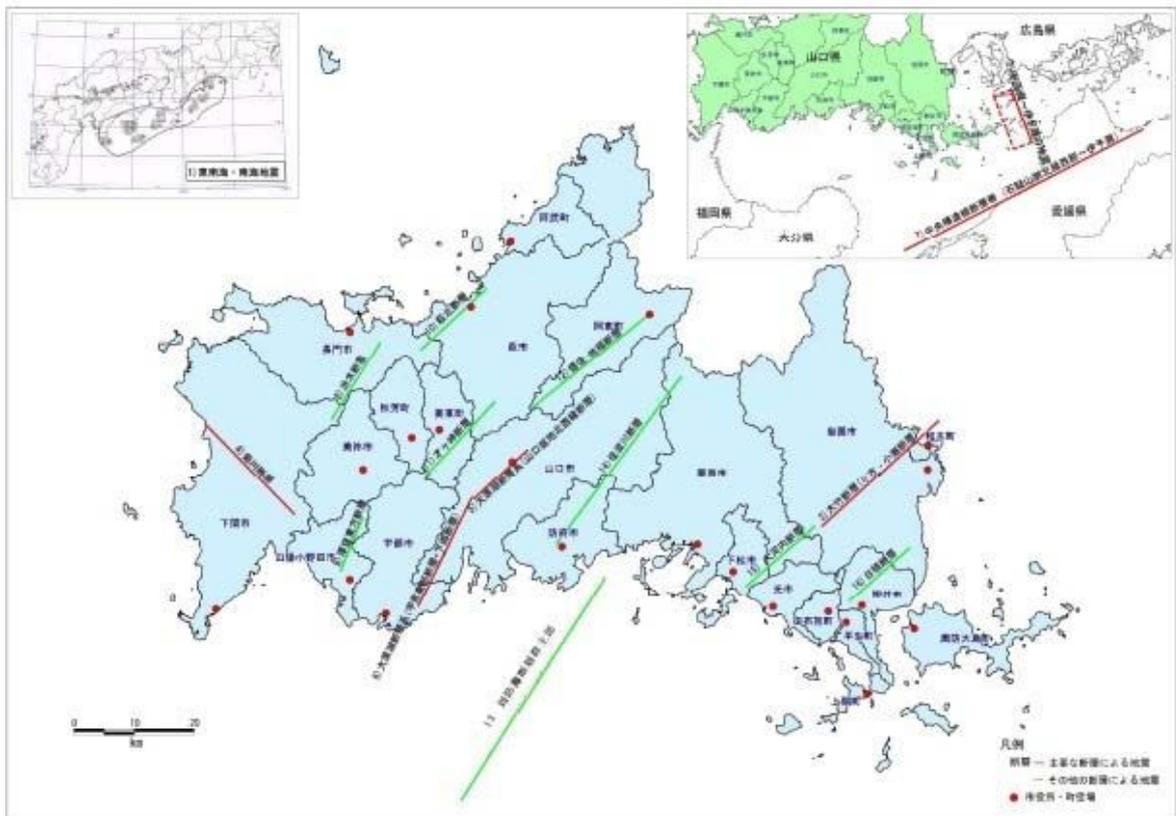
るが、確実度や調査精度の異なる断層である点から、本市及び光市において地震動最大となる断層として別に設定する。

表3 その他の断層地震による被害想定

想定地震	地震規模	最大震度	市内の被害想定					
			建物被害			人的被害		
			全壊の 主な原因 (割合)	全壊棟 数(棟)	半壊棟 数(棟)	死者の 主な原因	左記ケース の死者数 (人)	左記ケース の負傷者数 (人)
周防灘断層群主 部	M7.6	6強	土砂災害 (44%)	204	1,844	土砂災害 建物倒壊	12	214
佐波川断層	M7.4	6強	土砂災害 (81%)	11	329	土砂災害 建物倒壊	2	35
大河内断層	M6.8	6強	揺れ (70%)	1,364	4,776	建物倒壊	82	773

(下松市地域防災計画 震災対策編)

図3 想定地震位置図



## 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%）	約24,890戸 （100%）
		うち木造一戸建て住宅 約4,840戸（約79%）	
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）

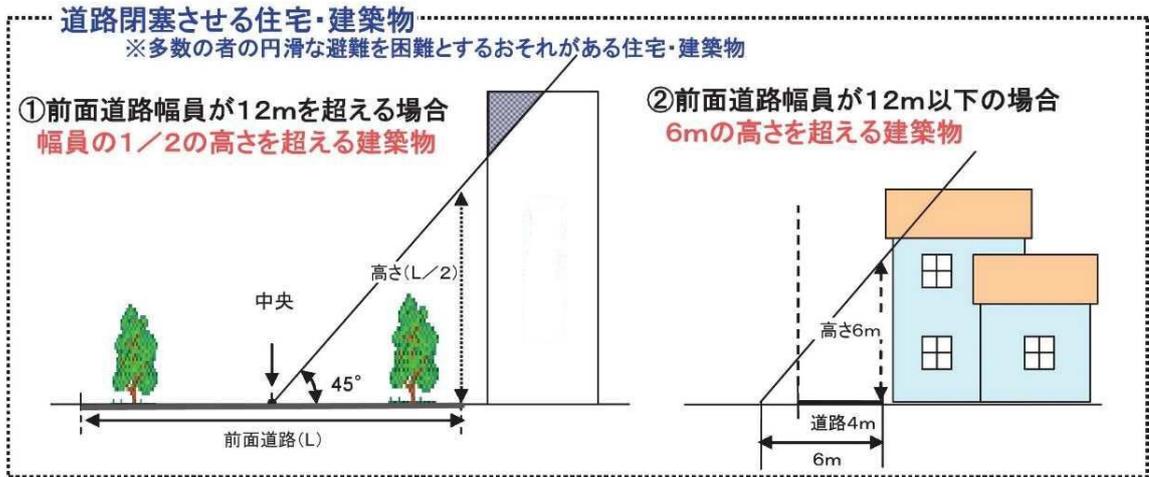
所有者	棟数	耐震診断済	耐震性有		
			診断の結果耐震性有	耐震改修済	計
国	—	—	—	—	—
県	9	9	5	4	9
市	20	20	10	7	17
民間	29	13	9	2	11
計	58	42	24	13	37

（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<sup>注</sup>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%

**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に、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<sup>注1)</sup>や避難地<sup>注2)</sup>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なるための環境整備

### 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<sup>注)</sup>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日付け国住指発第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」<sup>注)</sup>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。

## 第4章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

### 1 地震防災関連情報の公表

建築物の所有者等の意識啓発を図るため、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等について、市街地の状況や地形・地盤の状況を踏まえて作成した地震防災マップを公開する等、わかりやすい地震防災に関する情報をホームページ、広報等を通じて公表し、市民への周知に努める。

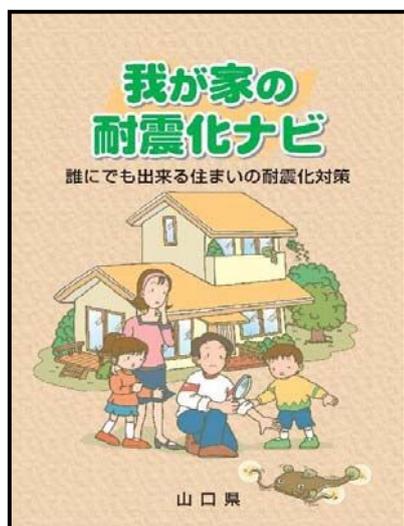
### 2 相談体制の整備及び情報提供の充実

所有者等からの相談体制の整備として相談窓口を設置するとともに、耐震に関する知識や助成制度についてホームページ、広報等を通して情報提供を行う。

また、国、県及び関係団体が作成したパンフレット等を活用し、市民への情報提供を行うとともに、住宅月間や建築防災週間等の機会にあわせて集中的な広報活動を実施することで、耐震化の普及啓発を行う。

### 3 啓発用リーフレットや耐震改修事例集の活用

地震による被害の重大性や耐震診断を行うための問診票、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、効率的な耐震改修の提案として、リフォームにあわせた住宅耐震改修法を紹介する事例集を、相談窓口を設置するとともに、ホームページ等で紹介する。



#### 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修は、設備の更新やバリアフリー化等、住宅のリフォームの際にあわせて行うことで、手間や費用面でメリットがあり、住まいを快適にするだけでなく、丈夫で安全な住まいとすることができる。このため、リフォームとあわせて耐震改修が行われるよう、ホームページ等を活用して、リフォームと耐震改修を一体的に行った場合のメリットや、その手法に関する情報提供を行う。

#### 5 自主防災組織・自治会等との連携

地震対策の基本は、「自らの命は自ら守る」であるとともに、「自らの地域はみなで守る」ことであるので、自主防災組織・自治会等单位で地震についての対策を講じることが重要である。

また、地域における住民間の連携や、日ごろからの地震に対する意識などの備えのためには、市が地域の自治会等と連携しての対策が必要である。

自治会との連携活動としては、地震時の危険箇所の点検等を通じて、地震による防災対策の啓発及び普及を行い、また、地域全体での耐震化の促進や危険なブロック塀の改修及び撤去並びに家具の転倒防止等の取り組みを行う。

市は、これらの活動への技術者の派遣等必要に応じて県に支援を求める。

## 第5章 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 関係団体等による協議会の設置、協議会による事業の概要

現在、県と市町とが連携して建築物の耐震化の促進に取り組むために、「山口県耐震改修促進市町協議会」を設置し、県内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する情報交換、推進に係る検討、施策の研究等を行っている。

今後は耐震化に関する取組みが円滑かつ適切に行われるよう、関係団体、地域住民等との連携が必要であり、市ではそのための連携・協力体制を強化するため、庁内協議会において震災に強いまちづくりにするための施策等を協議し実施していく。

### 2 地震保険等の加入促進

関係団体が連携し、地震等による自然災害リスク、地震保険・共済加入をはじめとした自助による災害への備えについて普及啓発を行い、災害発生後の県民の生活再建に資することを目的とし、平成31年1月17日に『山口県地震保険・共済加入促進協議会』が設立された。

なお、山口県の地震保険世帯加入率は、28.8%と全国平均よりも5.1%下回り、全国順位29位（損害保険料率算出機構（2020年））となっている。

### 3 被災建築物応急危険度判定等の実施

地震により建築物及び宅地等が被害を受け、被災建築物等の危険度判定が必要な場合は、市は県との連携により判定実施本部等を設置し、必要な措置を講じる。

また、災害救助法に規定する応急仮設住宅の建設が必要な場合には、迅速に仮設住宅の建設を行うとともに、市営住宅等の公的賃貸住宅の空家住居の提供等を行うこととする。

さらに、被災した住宅・建築物についての相談業務等、地震被災時においても、適切な対応を行う。

### 4 附則

この計画は、計画期間満了後も新たな計画を定めるまでその効力を有する。