

柳井市耐震改修促進計画

平成 20 年 3 月
(令和 8 年 3 月変更)
柳 井 市

目次

第1章 計画の基本的事項	1
第1節 計画の背景と目的	1
1 計画の背景	1
2 計画の目的	2
第2節 計画の位置づけ等	2
1 計画の位置づけ	2
2 計画の実施期間	3
3 計画の対象区域	3
4 耐震化の目標を設定する建築物について	3
第3節 想定される地震の規模、被害の状況等	4
1 柳井市防災計画における地震の被害想定	4
第4節 用語の定義等	5
1 用語の定義	5
2 法における規制対象建築物	7
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	8
第1節 耐震化の状況	8
1 住宅.....	8
2 多数の者が利用する建築物等	8
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	12
1 住宅.....	13
2 多数の者が利用する建築物等	13
第3節 公共的な建築物の耐震化の目標	14
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に関する事項	16
第1節 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針	16
1 役割分担	16
2 事業の実施方針	19
3 地震時の建築物の総合的な安全対策の方針	19
第2節 法に基づく耐震診断及び耐震改修の促進の概要	19
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
3 特定既存耐震不適格建築物の指導等の実施	20
4 特定既存耐震不適格建築物の公表	20
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	20
1 市が実施する支援策	21
2 その他の支援策	22
3 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム	23

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	23
1	消費者への情報提供	23
2	相談窓口の設置	24
3	技術者育成	24
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	24
1	窓ガラスの落下防止対策	24
2	大規模建築物における天井崩落対策	24
3	地震時におけるエレベーターの閉じ込め等防止対策	25
4	ブロック塀等の倒壊対策	26
5	屋根瓦の脱落防止対策	26
第6節	地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	27
第7節	建築物の地震に対する安全性に係る認定に関する事項	27
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		28
第1節	地震防災マップの作成・公表	28
第2節	相談体制の整備及び情報提供の充実	28
第3節	啓発用リーフレットや耐震改修事例集の活用	28
第4節	リフォームに併せた耐震改修の誘導	28
第5節	自治会等との連携	29
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		30
第1節	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	30
第2節	その他	30
1	地震保険等の加入促進	30
2	被災建築物応急危険度判定等の実施	30
3	その他	31

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）、岩手・宮城内陸地震（平成20年6月）、熊本地震（平成28年4月）及び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。この震災においては、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。また、大阪府北部を震源とする地震（平成30年6月）においては塀に被害が発生した。さらに、令和6年1月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じた。このように、我が国において、大地震はいつでもどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。

また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については発生 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7年7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」（令和7年7月17日付け国土交通省告示第535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

「柳井市耐震改修促進計画」(以下「本計画」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。

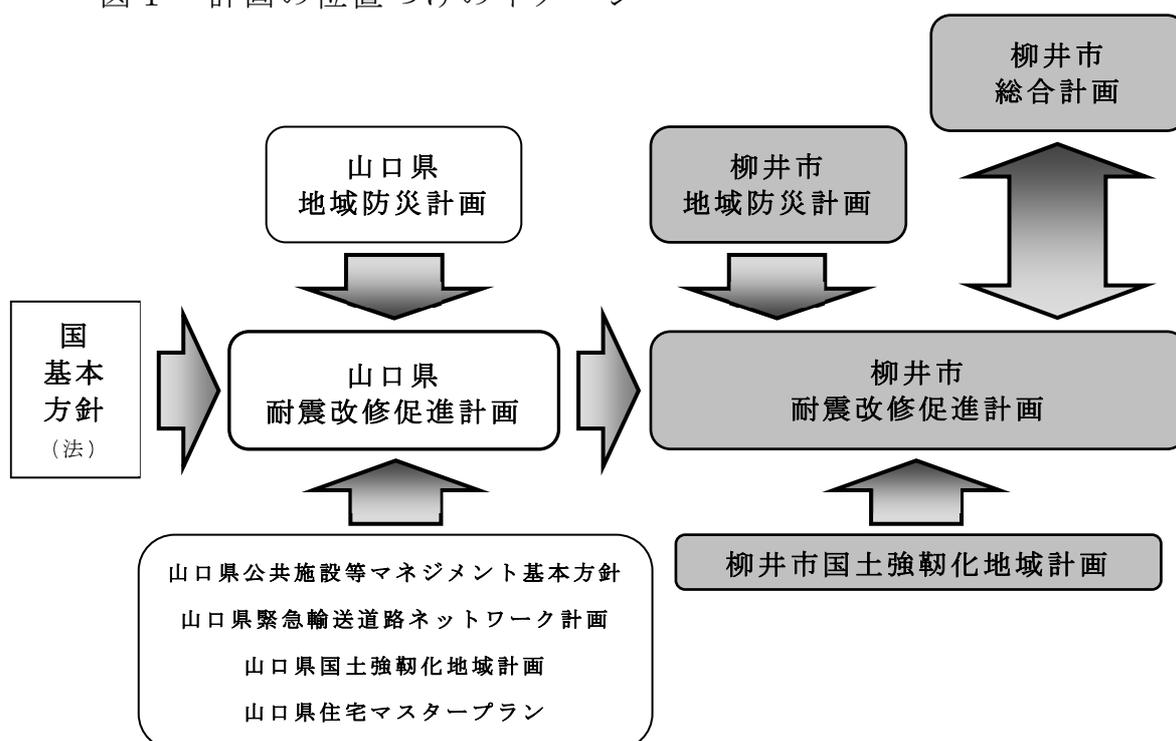
第2節 計画の位置づけ等

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」(平成19年3月策定。令和8年3月最終変更。以下「県計画」という。)を踏まえ策定する。

なお、本計画は、「柳井市総合計画」の部門別計画として位置づけるものである。また、「柳井市地域防災計画(震災対策編)」及び「柳井市国土強靱化地域計画」の関連計画となるものである。

図1ー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 12（2030）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。

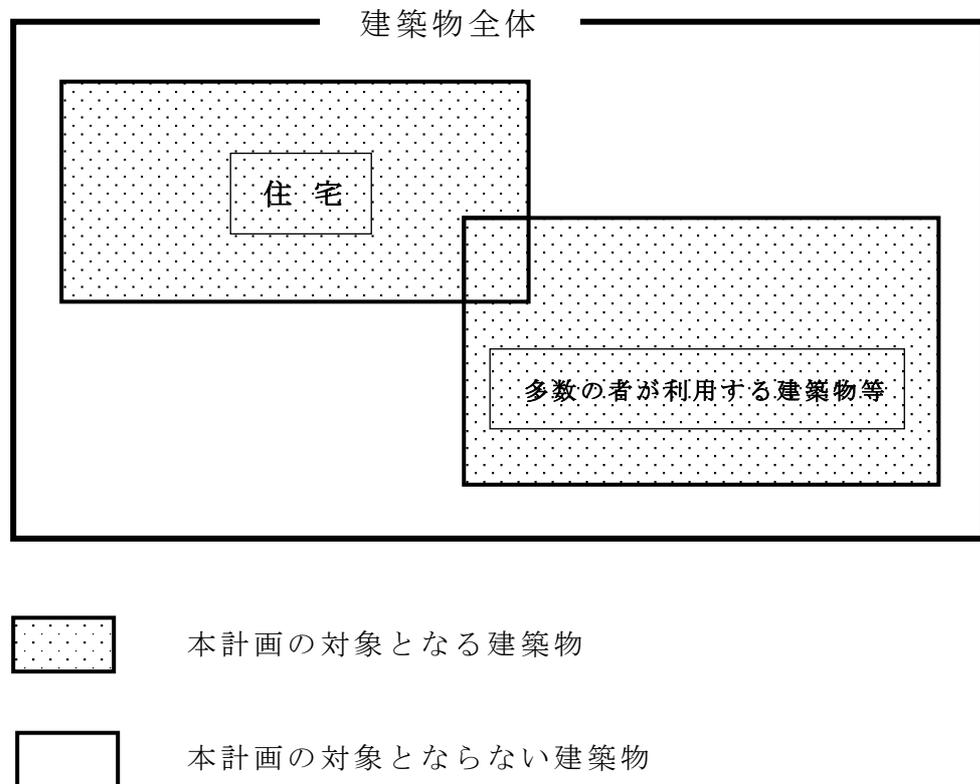
3 計画の対象区域

本計画の対象区域は、市内全域とする。

4 耐震化の目標を設定する建築物について

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」とする。

図 2 - 対象建築物のイメージ



第3節 想定される地震の規模、被害の状況等

1 柳井市防災計画における地震の被害想定

柳井市地域防災計画では、東海地震・東南海地震・南海地震が同時に発生する南海トラフ巨大地震をはじめ、以下の地震による被害想定を行っている。

表1－被害想定結果

想定地震	予想震度	全壊建物	半壊建物
南海トラフ巨大地震	6弱～6強	725棟	8,069棟
安芸灘～伊予灘の地震	6弱	123棟	382棟
中央構造線断層帯地震	6弱	217棟	1,203棟
大竹断層地震	6弱	309棟	1,807棟
大河内断層地震	6弱	88棟	355棟
日積断層地震	6強	585棟	2,907棟

※各想定地震の被害の概要（山口県地域防災計画震災対策編（令和7年度）第4章第2節）を取りまとめたもの

第4節 用語の定義等

1 用語の定義

本計画における用語の定義は下表のとおりとし、特に定めのない場合は、法、同法関係政省令及び関連告示の用語の例による。

用語	定義
法	建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年10月27日法律第123号）
基本方針	国土交通大臣が定める「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」（法第4条、国土交通省告示第184号）
県計画	山口県耐震改修促進計画（法第5条）
本計画	柳井市耐震改修促進計画（法第6条）
耐震診断	地震に対する安全性を評価すること（法第2条）
耐震改修	地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすること（法第2条）
所管行政庁	建築物の耐震診断・改修等の指導、助言及び指示等を行う行政庁のこと（法第2条） 本県の場合、全ての建築物を所管する行政庁は、山口県、下関市、宇部市、山口市、萩市、防府市、岩国市及び周南市。木造住宅等の小規模な建築物を指示対象とする行政庁は、長門市及び山陽小野田市が該当
現行耐震基準 （新耐震基準）	昭和56年6月1日の建築基準法改正以降に工事着手した建築物に適用される耐震基準
旧耐震基準	昭和56年5月31日以前に工事着手した建築物に適用されていた耐震基準
既存耐震不適格建築物	地震に対する安全性に係る建築基準法等の規定に適合しない建築物で同法第3条第2項の規定の適用を受けているもの（法第5条）
多数の者が利用する建築物等（特定既存耐震不適格建築物）	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（法第14条各号）
要安全確認計画記載建築物	防災拠点となる建築物又は緊急輸送道路等の避難路沿道建築物であって、耐震診断及びその結果の報告を義務付けることを県又は市町の計画に記載した建築物（法第7条各号）
要緊急安全確認大規模建築物	①病院、店舗等の不特定多数の者が利用する建築物、②学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物、③一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場又は処理場のうち大規模なもの（法附則第3条第1項各号）
耐震診断義務付け対象建築物	要安全確認計画記載建築物及び要緊急安全確認大規模建築物で、耐震診断の実施とその結果を所管行政庁への報告が義務付けられた建築物
通行障害既存耐震不適	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・

格建築物	避難を妨げるおそれがある既存耐震不適格建築物 (県：法第 5 条第 3 項第 2 号及び第 3 号／本計画において第 3 号のみ指定) (市町：法第 6 条第 3 項第 1 号及び第 2 号)
緊急輸送道路	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(法第 5 条第 3 項第 3 号)
定期調査報告	安全上、防火上又は衛生上特に重要である建築物の所有者や管理者が、建築物の状況を定期的に調査し、特定行政庁に行う報告 (建築基準法第 12 条第 1 項)
ブロック塀等	組積造の塀(補強コンクリートブロック造の塀を含む。)のこと (社会資本整備総合交付金交付要綱)

2 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 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数 2 以上かつ 3,000 m ² 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 m ² 以上		
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
ボーリング場、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、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 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 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 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				
幼稚園、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
博物館、美術館、図書館		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
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 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 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		法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 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 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 耐震化の状況

1 住宅

令和5年住宅・土地統計調査によると、柳井市内の住宅総数は約17,880戸あり、うち居住世帯がある住宅数は約13,080戸である。

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4,710戸（36%）で全国平均（約21%）及び山口県平均（28.1%）に比べてもその割合が高く、特に耐震化の対象となる住宅のうち、木造戸建て住宅は約3,820戸（81.1%）でその大半を占める。

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83.5%（10,920戸）で、山口県平均（約85.4%）及び全国平均（約89.8%）を下回る水準となっている。

表2－居住世帯がある住宅の推計

【令和5年^{注1)}】

	戸数	うち耐震性有り	耐震化率
木造戸建て	8,630戸	6,700戸	約77.6%
共同住宅等 ^{注2)}	4,450戸	4,220戸	約94.8%
合計	13,080戸	10,920戸	約83.5%

注1) 住宅は、令和5年住宅・土地統計調査による。以下同じ。

注2) 共同住宅等

木造及び防火木造戸建て住宅以外の戸建て住宅、共同住宅、長屋住宅

2 多数の者が利用する建築物等

令和5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131棟あり、そのうち耐震性があるとされる建物は123棟で、耐震化率は約94%となっている。

表 3 - 多数の者が利用する建築物等の耐震化の状況（用途別）

【令和 5 年度】

建物用途	棟数	耐震性有（棟）		耐震化率 （%）	
		旧基準	現行基準		
学校	27	27	11	16	100.0
体育館	2	1	0	1	50.0
病院	10	10	0	10	100.0
劇場、集会所、展示場、 博物館、図書館等	3	3	1	2	100.0
百貨店、マーケット等	3	3	0	3	100.0
ホテル、旅館	3	3	0	3	100.0
賃貸住宅、社宅、寮	39	37	5	32	94.9
事務所	8	8	0	8	100.0
老人ホーム、老人福祉センター 身体障害者福祉ホーム等	8	8	0	8	100.0
幼稚園、保育所	6	6	1	5	100.0
工場	7	6	0	6	85.7
庁舎	3	3	1	2	100.0
危険物貯蔵所	10	8	0	8	80.0
その他	2	0	0	0	0.0
合計	131	123	19	104	93.9

耐震性有：現行耐震基準の建築物及び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）

耐震化率：＝ $\frac{\text{耐震性有の多数の者が利用する建築物等数}}{\text{全ての多数の者が利用する建築物等数}}$

表 4－多数の者が利用する建築物等の耐震化の状況（所有者別）

【令和 5 年度】

所有者	棟数	耐震性有（棟）	耐震化率（％）
国	1	1	100.0
県	22	22	100.0
市	37	36	97.3
民間	71	64	90.1
計	131	123	93.9

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、27 棟（全体の約 21％）であり、そのうち、耐震性があるとされる建築物は、19 棟（約 70％）である。

これは、対象となる建築物のほとんどが、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 21 棟（約 78％）であるが、このうち民間の建築物では、4 棟（約 40％）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 5 - 旧耐震基準で建築された多数の者が利用する建築物等の状況

【令和 5 年度】

所有者	棟数	耐震診断済 (棟)	耐震性有 (棟)		
			診断の結果耐震性有	耐震改修済	計
国	0	0	0	0	0
県	8	8	2	6	8
市	9	9	6	2	8
民間	10	4	0	3	3
計	27	21	8	11	19

【耐震診断義務付け対象建築物】

多数の者が利用する建築物等のうち、大規模な病院やホテルなどの不特定多数の者が利用する施設や小学校や老人ホーム、社会福祉施設などの避難弱者が利用する施設については、法の規定に基づき、耐震診断義務付け対象建築物として、耐震診断の実施及び診断結果の公表が義務付けられており、特に耐震化の重要性の高い建築物として重点的に目標を定めることが適当とされている。

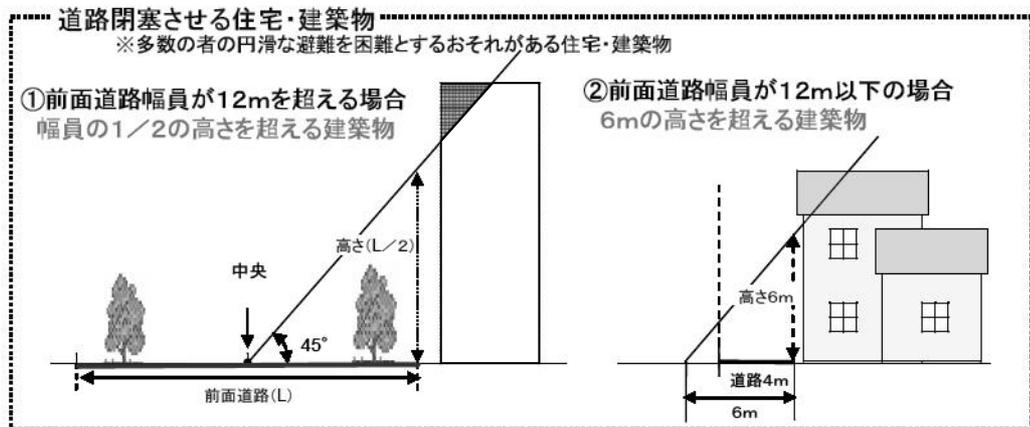
県内における耐震診断義務付け対象建築物については、令和 7 年 3 月末時点で 123 棟存在するが、本市においては存在しない。

3 緊急輸送道路沿道建築物

緊急輸送道路の沿道にあり、地震被災時に当該道路を閉塞するおそ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2棟（令和4年度）ある。

これらの建築物には耐震診断及び耐震改修の努力義務が課せられているものの、相当の費用を要することなどから、耐震診断が進んでおらず、耐震性が確認されていないものが多く存在している。

図3 対象となる建築物のイメージ



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（令和5年3月改定）」の第一次緊急輸送道路を指定している。

なお、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化が進んでいない現状を解消するため、本市においては耐震診断及び耐震改修に関する支援制度を設け、耐震化の促進に努めている。

第2節 耐震改修等の目標の設定

国の基本方針において、住宅については令和17年までに、耐震診断義務付け対象建築物のうち要緊急安全確認大規模建築物については令和12年までに、要安全確認計画記載建築物については早期にそれぞれ

耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標としている。

本市においては、耐震診断義務付け対象建築物に該当する建築物が存在しないため、目標の設定対象を「住宅」及び「多数の者が利用する建築物等」とした。

1 住宅

住宅の耐震化率については、現状を踏まえ、令和12年度までに約94%とすることを目標とする。

表6－住宅における耐震化の目標

		令和5年度 (耐震化率)	⇒	令和12年度目標 (耐震化率)	
住宅	総数	約13,080戸		⇒	約94%
	うち耐震性有	約10,920戸 (約84%)			
	うち耐震性無	約2,160戸 (約16%)			

※令和17年度 おおむね解消

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については、令和12年度までにおおむね解消することを目標とする。

表 7 - 多数の者が利用する建築物等の目標

所有者		令和 5 年度 (耐震化率)	令和 12 年度目標 (耐震化率)
国		1 棟	おおむね解消
	うち耐震性有	1 棟 (100%)	
県		22 棟	
	うち耐震性有	22 棟 (100%)	
市		37 棟	
	うち耐震性有	36 棟 (約 97.3%)	
民間		71 棟	
	うち耐震性有	64 棟 (約 90.1%)	
合計		131 棟	
	うち耐震性有	123 棟 (約 93.9%)	

第 3 節 公共的な建築物の耐震化の目標

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。

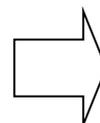
また、幼稚園、保育所、老人ホーム、福祉ホーム、障害者施設などは災害時に利用者自らが避難することが容易ではない用途の建築物である。

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していく必要があることから、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」で位置付けられている用途の建築物を耐震化することを目標とする。

なお、令和 4 年度末での本市における「山口県国土強靱化地域計画」で位置付けられた用途の建築物の耐震化は対策済みである。

表 8 - 各用途施設別目標

建築物名	現状 (令和 5 年度末)	目標 (令和 12 年度)
防災拠点となる公共施設等の耐震化率	100 %	維持する
市立小・中学校の耐震化率	100 %	
保育所の耐震化率	100 %	
私立学校の耐震化率	100 %	
社会福祉施設の耐震化率	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に関する事項

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（以下「自治会等」という。）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

市は住民の最も身近な立場から、地域の実情に応じた建築物の耐震化の推進のための施策を行うことが重要である。また、住民、自治会等が行う耐震診断及び耐震改修を支援し、連携して以下のことを実施する。

なお、本計画に基づく施策が効果的に実現するよう、法に基づく指導、助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行う。

① 耐震診断及び耐震改修を促進するための計画の策定

- ・本計画の見直し
- ・住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定、毎年度支援目標を設定し、実施・達成状況を把握・検証

② 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を策定し、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
- ・特に耐震改修の必要な建築物の設定及び耐震改修等の誘導
- ・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の他、税制補助のための証明等
- ・省エネ改修やバリアフリー改修の機会を捉えた耐震改修、段階的な耐震改修の実施等に関する助成制度の検討

③ 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等

- ・高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震改修に関する融資制度の活用促進に向けた普及啓発
- ・昭和56年の耐震基準導入以降で平成12年より前に建築された木造住宅について、耐震性能検証の実施促進に向けた普及啓発
- ・自治会組織との連携による建築物の耐震性向上、家具の転倒対策、ブロック塀等の転倒対策等の実施
- ・固定資産税納税通知書等の送付に合わせ、耐震化を促すダイレクトメールを送付

④ 県、住宅・建築関係団体等との連携

- ・県、住宅・建築関係団体等との連携体制の構築
- ・緊急輸送道路に係る施策の一体的な推進

(2) 建築物の所有者等

建築物の耐震化は、所有者等自らの問題として取り組むことが不可欠であり、所有者等は以下のことを実施する。

- ・自らが所有、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え、耐震改修の実施

(3) 建築関係技術者

県、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建築関係技術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。

① 所有者等に対する普及啓発、情報提供

- ・耐震性向上に関する適切な助言

② 耐震改修等の実施

- ・業務の適切な実施
- ・木造住宅の低コストな耐震改修工法を活用した耐震改修の実施

③ 技術の向上、研さん

- ・ 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
- ・ 技術の向上、研さん

(4) 住宅・建築関係団体

県、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、中立的な立場から建築物の所有者等への適切なアドバイスや、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。

① 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
- ・ 昭和 56 年の耐震基準導入以降で平成 12 年より前に建築された木造住宅について、耐震性能検証の実施促進に向けた普及啓発

② 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

③ 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

④ 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) 自治会等

建築物の耐震化の促進については、地域自らの問題として自治会等は、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、ブロック塀等の転倒対策等の実施

2 事業の実施方針

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・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や受領委任払い制度の活用などにより住宅・建築物の耐震化を進めるものとする。

3 地震時の建築物の総合的な安全対策の方針

平成 17 年の福岡県西方沖地震などでみられるように、地震の発生により窓ガラスや天井といった建築物の 2 次部材の落下等による人身事故や、ブロック塀等の倒壊、エレベーター内の閉じ込め等事故が起きている。地震による被害を防止するためには、建物本体の耐震化だけでなくこれらの 2 次部材等の耐震化も図る必要がある。

このため、建築基準法に基づく定期調査報告対象建築物については、定期調査報告の提出時や防災査察等の機会をとらえて、現行基準に適合していないと考えられる建築物に対して、耐震改修等を行うように指導及び助言するなどの措置を講じる。

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

所管行政庁は、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、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

所管行政庁は、耐震診断結果をホームページ等により公表することとする。

また、耐震性が不足している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。

3 特定既存耐震不適格建築物の指導等の実施

所管行政庁は、所有者や管理者に対して、耐震診断等を行い耐震化の状況調査をするなどの指導をし、耐震診断の結果、耐震性が不足している建築物については、その所有者や管理者に対して、耐震改修等の対策を行うよう指導及び助言することとする。

①災害時の避難施設や防災上重要な建築物、②地震時にその入居者等が自力で避難することが困難な建築物、③不特定多数の者が利用する建築物、④危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の順に立入調査等を適切に行うこととする。

法第15条第2項の規定に基づく特定既存耐震不適格建築物について、指導及び助言を行っても耐震診断及び耐震改修が実施されない場合においては、その実施を促し、さらに協力が得られない場合には、具体的に実施すべき事項を明示した指示書の交付等を行うこととする。

また、その建築物の耐震化に係る計画等の報告を受け、進捗状況について管理し、関係する市町との連携により適切な指導を継続して行うこととする。

4 特定既存耐震不適格建築物の公表

所管行政庁は、指示を行ったにもかかわらず、その指示に従わずに、耐震診断及び耐震改修が実施されない場合には、その旨をホームページ等により公表することとする。

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・建築物の耐震改修や建替え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え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を活用することなどにより住宅・建築物の耐震化の促進を図る。

1 市が実施する支援策

(1) 現在実施している支援策

① 住宅に係る支援策

住宅は市民にとって生活の基盤であることから、旧耐震基準で建築された木造住宅を対象に国及び県の協力のもと、耐震診断及び耐震改修について補助事業を実施している。

表－9 住宅・建築物耐震化促進事業（住宅）

区 分	対象建築物	補助額等
耐震診断に要する費用	旧耐震基準で建築された一戸建ての木造住宅	所有者等の費用負担なし
耐震改修に要する費用	旧耐震基準で建築され、現行の耐震基準を満たさない一戸建ての木造住宅	耐震改修費用の80% (限度額あり)

② 多数利用建築物に係る支援策

国及び県の協力のもと、建築物の耐震診断について補助事業を実施している。

表－10 住宅・建築物耐震化促進事業（多数利用者建築物）

区 分	対象建築物	補助額等
耐震診断に要する費用	旧耐震基準で建築された民間が所有する学校（高等学校）、病院、幼稚園、保育所、社会福祉施設等の公共的な建築物	耐震診断費用の3分の2 （限度額あり）

③ 緊急輸送道路沿道建築物に係る支援策

県計画で指定する道路沿道で地震時の倒壊により道路を閉塞するおそれのある建築物の所有者等に対して、国及び県の協力のもと、建築物の耐震診断及び耐震改修について補助事業を実施することとする。

表－11 住宅・建築物耐震化促進事業（緊急輸送道路沿道建築物）

区 分	対象建築物	補助額等
耐震診断に要する費用	旧耐震基準で建築された民間が所有する地震時の倒壊により道路を閉塞する恐れがある建築物	耐震診断費用の3分の2 （限度額あり）
耐震改修に要する費用	上記建築物のうち、改修の必要があると診断された建築物の改修・建替え及び除却	耐震改修費用の3分の2 （限度額あり）

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）が行う耐震診断経費、耐震補強及び改築工事に係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（現行の耐震基準に適合していないものを適合させるための耐震改修であること）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処置の実施

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（現行の耐震基準に適合させるための耐震改修であって、費用が 50 万円以上であること）が行われた場合、当該住宅に係わる固定資産税額（1 戸当たり 120 ㎡相当分までに限る。）の減額が受けられる。

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としてアクションプログラムを定める。

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 消費者への情報提供

(1) 啓発用リーフレットや耐震改修事例集の活用

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、リフォームに併せた住宅の耐震改修の方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。また、各種セミナー等においても活用することとする。

(2) 優良技術者の紹介

講習会の受講修了者を掲載した「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、ホームページ等において閲覧ができるようにするなどし、優良な技術者の情報提供を行う。

2 相談窓口の設置

市において耐震診断及び耐震改修等の相談を受けられる体制を充実させる。また、相談を受ける市の職員のレベルアップのための研修会を県と協力して実施する。

3 技術者育成

耐震診断を行う技術者や耐震改修工事を行う技術者向けの講習会を県と協力して開催する。

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 窓ガラスの落下防止対策

昭和53年6月に発生した宮城県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、県と連携して定期調査報告の提出時や防災査察、防災パトロール等の実施時における改修・改善等指導する。

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な基準が改正された。

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、天井の振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壊対策について(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が求められた。

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は、耐震改修等の大規模な修繕や定期調査時を捉え、基準に適合するように既存建築物の所有者や管理者に対して必要な指導・助言を県と連携して行うこととする。

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ついて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、1998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、東日本大震災における被災状況に鑑み、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、エレベーター保守点検関係団体と連携して、定期調査報告を通じて、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、県と連携して、基準と同等の耐震化を図る改修・改善等を行うよう啓発するとともに、閉じ込め事故防止のため地震時管制運転装置の設置も合

わせて指導する。

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）に基づき県と連携して給湯設備の転倒防止の指導を行う。

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 ブロック塀等の倒壊対策

昭和 53 年 6 月に発生した宮城県沖地震において、ブロック塀の倒壊により死傷者が出たことなどによりブロック塀に関する基準が改正されたが、平成 30 年 6 月に発生した大阪府北部地震では、通学中の小学生が倒壊したブロック塀の下敷きとなる事故が発生しており、倒壊対策に関する一層の取組が求められている。

ブロック塀等は、住宅密集地等に設置される事例が多く、地震時に倒壊した場合、人的被害が発生する可能性があることから、その対策を講じる必要がある。

このため、自治会等の組織を通じ、ブロック塀等の安全対策についての周知や、自治会等、学校関係者などとの連携による危険マップの作成に対し、市が協力を行うなど危害防止対策を講じる。

また、ブロック塀等の代わりに生け垣等を設置するなど、地震時に倒壊しないような工法への転換を P R する。

5 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、瓦屋根の耐風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。

第6節 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都道府県耐震改修促進計画で定めることとなっている。

山口県では、平成9年3月に策定した「山口県緊急輸送道路ネットワーク計画（令和5年3月改定）」において、緊急輸送を確保するため必要な道路（緊急輸送道路）を定めている。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。

県計画では、「山口県緊急輸送道路ネットワーク計画」の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。

第7節 建築物の地震に対する安全性に係る認定に関する事項

県は、地震に対する安全性について判断できるように、法第22条第2項の規定に基づく建築物の地震に対する安全性に係る認定を促進している。

また、公共建築物について、法第22条第3項の規定に基づく表示を積極的に活用することを県と連携して促進する。

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

第1節 地震防災マップの作成・公表

住宅・建築物の耐震化に当たり、建築物の所有者等の意識の向上を図るため、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を記載した地図（地震防災マップ）を作成・公表する。

地震防災マップは、地震による地盤の揺れやすさについて、市街地の状況や地形・地盤の状況を踏まえ、適切な区分とする必要がある。

なお、これらのマップは本市のホームページにおいて公表されている。

第2節 相談体制の整備及び情報提供の充実

住宅・建築物の耐震化について市民の相談に適切に対応できるよう相談体制の整備を行い、耐震診断、補強設計、耐震改修、助成制度、税制等についての相談及び情報提供などを行う。

第3節 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、リフォームに併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。また、各種セミナー等においても活用することとする。

第4節 リフォームに併せた耐震改修の誘導

耐震改修を促進するためには、設備の更新やバリアフリー化、リニューアル等のリフォームの機会を捉えることが効果的である。

このため、リフォームと併せて耐震改修が行われるよう、ホームページやセミナー等を活用して、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。

第5節 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、住民に最も身近な自治体である市が地域の自治会等と連携しての対策が必要である。

自治会等との連携活動として、地震時の危険箇所の点検等を通じて、地震防災対策の啓発・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等の改修・撤去、家具の転倒防止等の取組を行うことが重要である。市としては、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。

県：市町に対する支援、技術的支援や耐震化に対する情報提供等

市：自治会等に対する支援、自治会等と協働による地域の点検、地域毎での普及啓発活動等

自治会等：住民同士の連携の強化、回覧板や掲示板等による情報の提供、防災訓練の実施等

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

第1節 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

県と市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。

また、一般社団法人山口県建築士会、一般社団法人山口県建築士事務所協会をはじめ県内の住宅・建築関係団体に対して、耐震診断及び耐震改修等の促進に引き続き協力を要請し、連携を強化する。

第2節 その他

1 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30.6%と全国平均よりも4.5%下回り、全国順位30位（損害保険料算出機構（2023年））となっている。

2 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、県とも連携し、公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。

3 その他

その他必要な事項は別途定める。

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の間は、なおその効力を有する。