

# 萩市耐震改修促進計画

平成24年3月

(平成27年12月変更)

(平成29年8月変更)

(平成30年4月変更)

(平成31年4月変更)

萩市

## 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	-1
第2節 計画の位置づけ等	-1
1 計画の位置づけ	-1
2 計画期間	-2
3 耐震化の目標を設定する建築物について	-2
第3節 想定される地震の規模、想定される被害の状況等	-3
1 活断層による地震	-3
2 歴史的地震	-3
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	-4
第1節 耐震化の現状	-4
1 住宅	-4
2 多数の者が利用する建築物等	-4
3 緊急輸送道路沿道建築物	-6
第2節 耐震改修等の目標の設定	-7
1 住宅	-7
2 多数の者が利用する建築物等の目標	-7
3 緊急輸送道路沿道建築物	-8
第3節 公共的な建築物の耐震化の目標	-8
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	-10
第1節 耐震診断・改修に係る基本的な取組方針	-10
1 役割分担	-10
2 事業の実施方針	-12
3 地震時の建築物の総合的な安全対策の方針	-12
第2節 耐震改修促進法に基づく耐震診断及び耐震改修の促進の概要	-12
1 要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の 指導等の実施	-12
2 要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の 耐震診断結果の公表	-13
3 耐震改修促進法第14条の規定に基づく特定既存耐震不適格建	

建築物の指導等の実施	－13
4 耐震改修促進法第15条第2項の規定に基づく特定既存耐震不適格建築物の指示の実施	－13
第3節 耐震診断及び改修の促進を図るための支援策の概要	－14
1 本市が実施する支援策	－14
2 その他の支援策	－16
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	－16
1 消費者への情報提供	－16
2 相談窓口の設置	－17
3 技術者育成	－17
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	－17
1 窓ガラスの落下防止対策	－17
2 大規模建築物における天井崩落対策	－17
3 地震時におけるエレベーターの閉じ込め防止対策	－18
4 ブロック塀の倒壊対策	－18
第6節 地震発生時に利用を確保することが公益上必要な建築物に関する事項	－19
第7節 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	－19
第8節 特定優良賃貸住宅の空家の活用に関する事項	－21
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	－21
第1節 地震防災マップの作成及び公表	－21
第2節 相談体制の整備及び情報提供の充実	－21
第3節 パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催	－22
1 啓発用リーフレットや耐震改修事例集の活用	－22
2 多数の者が利用する建築物に対する普及・啓発	－22
第4節 リフォームにあわせた耐震改修の誘導	－22
第5節 自主防災組織、自治会等との連携	－23
第5章 建築基準法による勧告又は命令等についての所管行政庁との連携に関する事項	－23
第1節 耐震改修促進法による指導等の実施	－23
1 指導、助言の方針	－23
2 指示の方針	－24
3 公表の方針	－24

第2節	建築基準法による勧告又は命令等の実施	—24
第6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	—25
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	—25
第2節	その他	—25
1	地震保険の加入促進	—25
2	被災建築物応急危険度判定等の実施	—26
3	その他	—26

## 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「現行基準」という。）を満たしていない昭和56年5月以前に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「耐震改修促進法」という。）が制定された。

その後、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）、東日本大震災（平成23年3月）など、近年、各地で大規模な地震が群発し、いっどこで地震が発生してもおかしくない状況にある。また、南海トラフ地震等の大規模地震発生の切迫性が指摘されている。このため、地震による死傷者を減少させること等を目的に、建築物の耐震化をより一層促進するため、平成25年5月に耐震改修促進法が改正（平成25年11月施行）された。

#### 2 計画の目的

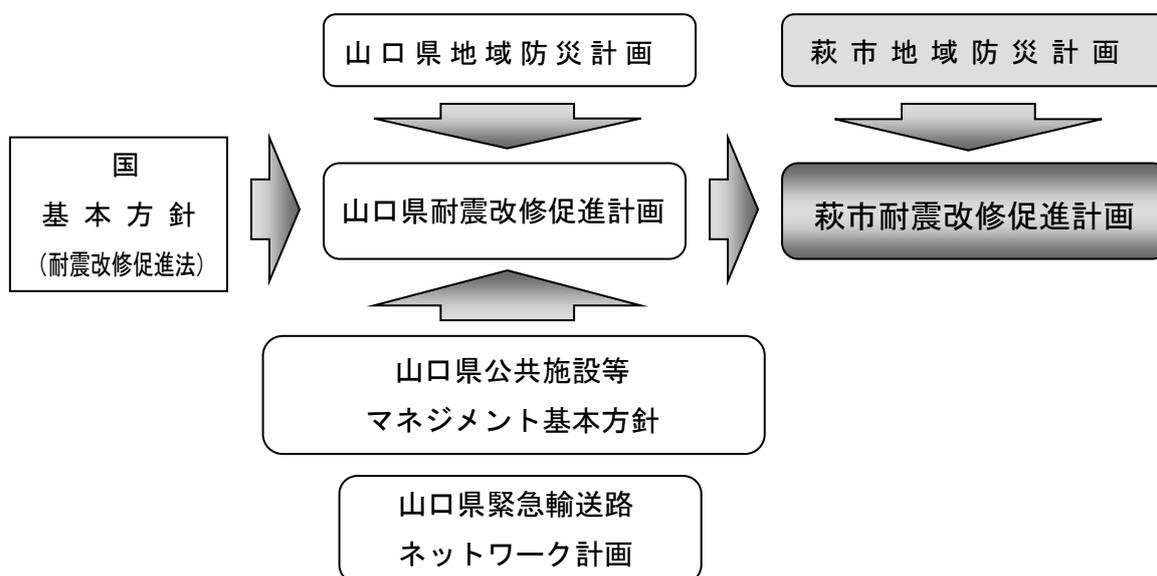
「萩市耐震改修促進計画」（以下「計画」という。）は、地震による建築物の被害及びこれに起因する人命や財産の損失を未然に防止するため、昭和56年5月以前に建築された建築物の耐震診断や現行基準を満たしていない建築物の耐震改修を総合的かつ計画的に進め、本市における建築物の耐震化を促進することを目的とする。

### 第2節 計画の位置づけ等

#### 1 計画の位置づけ

本計画は、国が策定した基本方針（平成18年1月25日付け国土交通省告示第184号）及び山口県が策定した県計画に基づき、市内の既存建築物の耐震診断・耐震改修に関する施策の方向性を示す計画であり、「萩市総合戦略」（平成27年10月）及びこれに基づく「萩市地域防災計画」（平成26年4月）の関連計画となるものである。

図1－計画の位置づけのイメージ



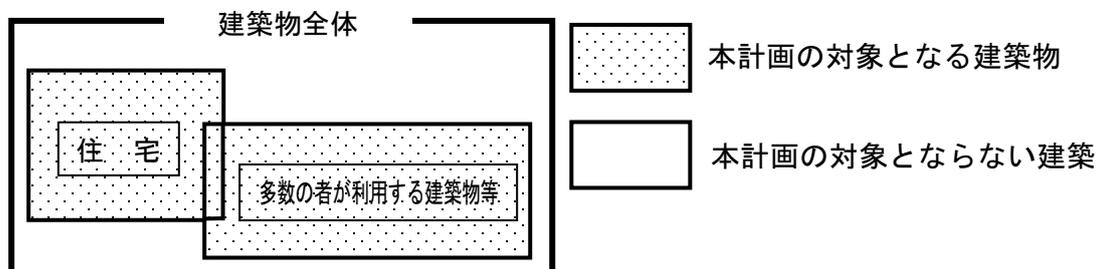
## 2 計画の実施期間

本計画の実施期間は、平成32（2020）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等の耐震改修促進法第14条第1項各号に掲げる規模、用途<sup>注</sup>の建築物（以下「多数の者が利用する建築物等」という。）とする。

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

- ①多数の者が利用する建築物で、その用途により1～3階以上、かつ延床面積500～1,000㎡以上の建築物
- ②一定量以上の危険物を貯蔵又は処理を行う建築物

- ③地震時において、山口県耐震改修促進計画に定められた道路を閉塞させるおそれのある建築物

### 第3節 想定される地震の規模、被害の状況等

萩市地域防災計画では、「活断層による地震（萩北）」、「歴史地震」の被害想定がされている。

#### 1 活断層による地震

##### (1) 萩北断層地震

###### ・予想される震度

本市においては、萩北断層が動いた場合は、震度5～6に相当するゆれが想定される。

###### ・想定される被害

本市においては、2,006戸の全壊家屋数、6,418戸の半壊家屋数が想定され、死者107名、負傷者646名、避難所生活者12,000名が想定されている。

#### 2 歴史的地震<sup>注)</sup>

###### ・予想される震度

歴史地震データを用いて、地震危険度解析を行い、再現期間100年に対する最大加速度の期待値を計算し、これに対する震度階を求めた結果、本市においては、震度4～5が想定される。

###### ・想定される被害

本市においては、132戸の半壊家屋数が想定され、負傷者数53名、罹災者数332名が想定されている。

#### 注) 歴史的地震

市内及びその周辺で過去発生し、市内に影響を及ぼすと考えられる地震記録を統計的に処理し、地震活動度は、今後も変わらないであろうという前提のもとに算出した、100年期待値の地震。

なお、歴史地震は、過去の活動歴から①マグニチュード6程度、震源の深さ15km程度の直下型地震が市内全般どこでも起こりうる、②マグニチュード7クラス、震源の深さ40～50km、すなわち芸予地震クラスの地震が安芸灘から周防灘、さらに豊後水道にかけて起こりうるということが前提となっている。

## 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25年住宅・土地統計調査によると萩市内の住宅総数は約25,830戸あり、うち居住世帯がある住宅数は約21,210戸である。

このうち、耐震化の対象となる昭和56年5月以前の耐震基準(旧耐震基準)で建設された住宅は、約10,470戸(49%)で全国平均(27%)に比べて割合が高く、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9,710戸(93%)で殆どを占めている。

県内での耐震診断の実施状況に関する統計データがないため、全国の耐震化状況の率を基に、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62.7%(12,660戸)で、全国平均(約75%)を下回る水準となっている。

表1-居住世帯がある住宅の推計 (平成25年)

	戸数	うち耐震性あり	耐震化率
木造戸建て	16,560戸	8,940戸	54.0%
共同住宅等 <sup>注)</sup>	4,650戸	4,360戸	93.8%
合計	21,210戸	13,300戸	62.7%

平成25年住宅・土地統計調査による。

注) 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

多数の者が利用する建築物等は、市内に177棟あり、そのうち耐震性があるとされる建築物は約119棟で、耐震化率は約67%と全国平均(約85%)を下回っている。

昭和56年5月以前に建築された多数の者が利用する建築物等は、約75棟(約42%)であるが、そのうち、耐震性があるとされる建築物は、約17棟(約10%)である。

これは、法の規定が、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39棟（22％）であるが、民間の建築物では、耐震診断を行った事例が殆ど無く、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2－多数の者が利用する建築物等の耐震化の状況（用途別）

建物用途	棟数	耐震性有		耐震化率
		昭和56年5月以前	昭和56年6月以降	
学校	54棟	9棟	26棟	65%
体育館	6棟	0棟	3棟	50%
病院	13棟	0棟	10棟	77%
劇場、集会所、展示場、 博物館、図書館等	7棟	0棟	4棟	57%
百貨店、マーケット等	4棟	1棟	0棟	25%
ホテル、旅館	25棟	0棟	7棟	28%
賃貸住宅、社宅、寮	37棟	2棟	34棟	97%
事務所	2棟	1棟	1棟	100%
老人ホーム、老人福祉センター、身 体障害者福祉ホーム等	13棟	1棟	10棟	85%
幼稚園、保育所	7棟	1棟	5棟	86%
庁舎	7棟	2棟	2棟	57%
その他	2棟	0棟	0棟	0%
計	177棟	17棟	102棟	67%

平成24年度萩市調査より

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

耐震性有：昭和56年6月以降の建築物及び昭和56年5月以前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：昭和56年5月以前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3－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	耐震化率
国・県・市	112棟	86棟	約77%
民間	65棟	33棟	約51%
計	177棟	119棟	約67%

平成24年度萩市調査より

表4－昭和56年5月以前に建築された多数の者が利用する建築物等数

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・市	38棟	27棟	3棟	9棟	12棟
民間	37棟	12棟	3棟	2棟	5棟
計	75棟	39棟	6棟	11棟	17棟

平成24年度萩市調査より

### 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おそれのある建築物のうち、昭和56年5月以前に建築されたものは約10棟（平成26年10月末現在）ある。

これらは、平成17年11月の耐震改修促進法の改正により、耐震診断及び耐震改修の努力義務が課されていたものの、相当の費用を要することから、耐震性が確認されていない建築物が存在している。

#### 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。市では、耐震改修促進法第6条第3項第2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する。

なお、平成25年5月の耐震改修促進法の改正により、緊急輸送道路沿道建築物の所有者等に対して、所管行政庁による指導及び助言だけでなく、指示・公表も可能となった。

## 第2節 耐震改修等の目標の設定

国の基本方針において、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率については、平成32年度までに少なくとも95%にすることを目標とするとともに、平成37年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを目標としている。

本市の耐震化率は、住宅については、平成25年時点で約63%と全国平均の約82%に比べて低く、多数の者が利用する建築物等についても、平成24年度萩市調査によると、約67%と全国平均の約85%に比べ低い状況にある。

このような現状を踏まえ、本市としては、目標とする耐震化率を設定することとする。

### 1 住宅

住宅の耐震化率については、現状の耐震化率を踏まえ、平成32年度までに、引き続き、90%にすることを目標とする。

耐震化率の目標を達成するためには、一戸建ての木造住宅や共同住宅に対する支援制度の積極的な活用を促し、耐震化を促進していく必要がある。

表5-住宅の目標

	平成25年 (耐震化率)	⇒	平成32年度目標 (耐震化率)
住宅 総数	約21,210戸		90%
うち耐震性 有	約13,320戸 (約62.8%)		
うち耐震性 無	約7,890戸 (約37.2%)		

### 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耐震化率についても、現状の耐震化率を踏まえ、平成32年度末までに、引き続き、80%を目標とする。

なお、多数の者が利用する建築物等の所有者別の耐震化率は、平成24年度末時点で、公共建築物が、約77%、民間が約51%である。

したがって、耐震化率の目標を達成するためには、公共建築物については、国、県及び市の総合計画や国土強靱化地域計画等に基づき、耐震化を推進していくこととし、民間建築物については、耐震診断や耐震改修等に対する支援制度の積極的な活用を促し、耐震化を促進していく必要がある。

表 6－多数の者が利用する建築物等の目標

所有者	平成 24 年度 (耐震化率)	平成 32 年度目標 (耐震化率)
国・県・市	112 棟	
うち耐震性有	86 棟 (約 77%)	
民間	85 棟	
うち耐震性有	33 棟 (約 39%)	
合計	177 棟	
うち耐震性有	119 棟 (約 67%)	
		約 80%

### 3 緊急輸送道路沿道建築物

昭和 56 年 5 月以前に建築された緊急輸送道路沿道建築物は、平成 17 年 11 月の耐震改修促進法の改正により、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が、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・公表も可能となった。

## 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の、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。また、幼稚園、保育所、老人ホーム、福祉ホーム、障がい者施設などは、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建築物については、当該計画に記載されている耐震化率を目標とする。

表 7－各用途別目標

建築物名	平成 26 年	目標値	
県立学校の耐震化率	97.4%	100% (平成 27 年)	
市町立学校の耐震化率	小・中学校		86.9%
	幼稚園		65.1%
私立学校の耐震化率	79.6%	100% (平成 29 年)	

防災拠点となる公共施設等の耐震化率（県全体）	79.7%
------------------------	-------

100% (平成31年)
-----------------

### 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

##### 1 役割分担

##### (1) 県の役割

県は広域的な観点から、関係市町及び関係団体と連携しながら以下の施策を行う。

<p>① 耐震診断及び耐震改修を促進するための計画の策定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県計画の策定、見直し</li> </ul>
<p>② 耐震診断及び耐震改修等の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県有建築物について計画的かつ加速化した耐震改修等の実施</li> <li>・ 民間建築物の耐震診断・耐震改修等の促進</li> <li>・ 「耐震改修促進法」に規定する特定建築物に対する指導・助言・指示・公表</li> </ul>
<p>③ 建替えの促進、耐震診断の普及による所有者等の意識向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 耐震診断・耐震改修に関するパンフレットの作成、配布</li> <li>・ 耐震診断・耐震改修に関する講習会等の実施</li> </ul>
<p>④ 技術者養成・把握</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 耐震診断等に係る技術者の養成・把握</li> <li>・ 耐震診断等に対する専門家の養成・把握</li> </ul>
<p>⑤ 所有者等に対する耐震性向上に関する情報提供等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 耐震改修等相談会、耐震講習会等の実施</li> <li>・ 広域的な地震防災マップによる注意喚起</li> <li>・ 所有者等に対する普及啓発、情報提供</li> <li>・ 耐震相談窓口の設置・運営</li> </ul>
<p>⑥ 市町、住宅・建築関係団体との連携</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市町、住宅・建築関係団体との協議会の設置、市町間調整等</li> <li>・ 住宅・建築関係団体との連携による耐震診断・耐震改修に関する技術者の養成</li> <li>・ 市町、住宅・建築関係団体等への情報提供、技術的支援等</li> </ul>

## (2) 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促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・耐震改修を支援し、連携して以下のことを実施する。

<b>① 耐震診断及び耐震改修を促進するための計画の策定</b> <ul style="list-style-type: none"><li>本耐震改修促進計画の策定、見直し</li></ul>
<b>② 耐震改修等の実施、促進</b> <ul style="list-style-type: none"><li>市有建築物について耐震診断・改修の具体的な計画を策定し、計画的な耐震化の促進</li><li>民間建築物の耐震診断・耐震改修の促進</li><li>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</li><li>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</li><li>避難路等の設定</li></ul> (以下所管行政庁 <sup>注)</sup> のみ) <ul style="list-style-type: none"><li>「耐震改修促進法」に規定する特定建築物に対する指導・助言・指示・公表</li><li>「耐震改修促進法」に規定する所管建築物に対する改修計画の認定</li></ul>
<b>③ 所有者等に対する耐震性向上に関する情報提供等</b> <ul style="list-style-type: none"><li>耐震診断・耐震改修等相談窓口の設置・運営</li><li>所有者等に対する耐震性向上、家具の転倒対策、ブロック塀の転倒対策等の実施</li><li>地震ハザードマップの策定による注意喚起</li></ul>
<b>④ 県、建築関係団体との連携</b> <ul style="list-style-type: none"><li>県、建築関係団体との連携体制の構築</li></ul>

注) 所管行政庁

耐震改修促進法において建築物の耐震診断・耐震改修等の指示を行う行政庁。

## (3) 建築物所有者等

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。

<b>① 建築物の耐震化の促進等</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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</li><li>耐震診断の結果を踏まえた建替、耐震改修の実施</li></ul>
--

#### (4) 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
・ 所有者等に対する耐震性向上に関する適切な助言
② 耐震改修等の実施
・ 耐震改修等の業務の適切な実施
③ 技術の向上、研鑽
・ 耐震診断・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・耐震改修等に関する技術の向上、研鑽

#### (5) 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
② 技術者の養成
・ 耐震診断・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・耐震改修の促進のための県、市への協力

#### (6) 自主防災組織、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、以下のことを実践する。

① 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・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組むことが不可欠である。本市は、こうした所有者等の取り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・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や宮城県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次部材の耐震化も図る必要がある。

このため、市は建築基準法による定期報告<sup>注1)</sup>対象建築物については、定期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・助言する措置を講じる。

### 注1) 定期報告

病院、劇場、映画館、店舗等の建築物のうち、建築基準法施行令及び特定行政庁である萩市が規則で指定する一定規模以上の建築物の所有者等は、一級建築士等の有資格者に建物の状況（損傷、腐食その他の劣化の状況の点検等）の調査をさせ、その結果を特定行政庁に報告する制度

## 第2節 耐震改修促進法に基づく耐震診断及び耐震改修の促進の概要

### 1 要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の指導等の実施

市は、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載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の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促す。それでもなお報告しない場合にあつては、耐震改修促進法第8条第1項の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨をホームページ等により公表することとする。

## 2 要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震診断結果の公表

要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震診断結果の公表は、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。

## 3 耐震改修促進法第14条の規定に基づく特定既存耐震不適格建築物の指導等の実施

市は、昭和56年5月以前に建築された特定既存耐震不適格建築物の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、耐震性が無い建築物については、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することとする。

指導に当たっては、優先的に指示を行うべき建築物から順に立入調査等適切な指導を行い、耐震化についての助言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、県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 耐震改修促進法第15条第2項に規定される特定既存耐震不適格建築物の指示の実施

一定の特定既存耐震不適格建築物について、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指示を行うこととする。

また、指導及び助言を行っても耐震診断・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、市は一定の特定既存耐震不適格建築物について、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・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

平成32年度までの今後4年間で耐震化率を目標数値まで引き上げるためには、昭和56年5月以前に建築された耐震性が不十分な建築物の耐震改修や建替えを促進させる必要がある。

昭和56年5月以前の建築物の中には、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判断される。

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、本市は山口県と協力して、国の補助事業等を活用した助成制度により住宅・建築物の耐震化の促進を図る。

#### 1 本市が実施する支援策

##### (1) 現在実施している支援策

本市では、国・県の補助事業（注）を活用し、平成19年度から耐震診断又は耐震改修を行う者に対する補助制度等の実施により、住宅・建築物の耐震化の促進を図っている。

又、一層の耐震化推進を図るため、平成20年度から木造住宅の耐震改修補助対象に簡易な耐震補強工事の追加や、平成24年度から木造住宅の耐震診断を従来の補助方式から萩市が事業主体となる耐震診断員派遣方式を導入している。

表－8 民間木造住宅耐震診断・耐震改修推進事業（住宅）

区分	対象建築物	補助額等
耐震診断に要する費用	昭和56年5月31日以前に着工された一戸建ての木造住宅	耐震診断員派遣方式（萩市が事業主体）
耐震改修に要する費用	昭和56年5月31日以前に着工され、現行の耐震基準を満たさない一戸建ての木造住宅	改修費用の内、補助対象額の80%を補助（限度額あり）

表－9 民間木造住宅耐震診断・耐震改修推進事業（多数利用建築物、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	昭和56年5月31日以前に着工された、民間が所有する学校	診断費用の内、補助対象額の2/3を補

	(小、中、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、又は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	助 (限度額あり)
--	---	-----------

表－１０ 民間木造住宅耐震診断・耐震改修推進事業（要緊急安全確認大規模建築物）

区分	対象建築物	補助額等
耐震診断に要する費用	要緊急安全確認大規模建築物のうち、避難弱者や不特定多数の者が利用し、被災時に避難所等に利用可能な	診断費用の内、補助対象額の 5 / 6 を補助 (限度額あり)
補強設計に要する費用	要緊急安全確認大規模建築物のうち、避難弱者や不特定多数の者が利用し、被災時に避難所等に利用可能で、現行の耐震基準を満たさない建築物	補強設計費用の内、補助対象額の 3 / 4 以内を補助 (限度額あり)
耐震改修に要する費用		改修費用の内、補助対象額の 2, 0 3 5 / 6, 0 0 0 以内を補助 (限度額あり)

表－１１ 民間木造住宅耐震診断・耐震改修推進事業（要安全確認計画記載建築物）

区分	対象建築物	補助額等
耐震診断に要する費用	要安全確認計画記載建築物のうち、地震発生時に利用を確保することが公益上必要な建築物	診断費用の内、補助対象額の 5 / 6 を補助 (限度額あり)
補強設計に要する費用	要安全確認計画記載建築物のうち、地震発生時に利用を確保することが公益上必要で、現行の耐震基準を満たさない建築物	補強設計費用の内、補助対象額の 3 / 4 以内を補助 (限度額あり)
耐震改修に要する費用		改修費用の内、補助対象額の 7 / 1 0 以内を補助 (限度額あり)

り)

(注) 耐震診断及び補強設計、耐震改修に対する補助は、国の社会資本整備総合交付金による。併せて県の補助制度を活用しています。

## 2 その他の支援策

### (1) 私立学校耐震化促進事業

県は、国（文部科学省）の補助事業を利用して私立学校（幼稚園・中・高）が行う耐震診断、耐震補強工事又は改築工事・非構造部材耐震対策工事に要する事業者負担額の一部を助成する制度を実施している。

### (2) 所得税額の特別控除

昭和56年5月31日以前に建築された個人住宅で、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）を行った場合、所得税額から一定の額が控除される。

### (3) 固定資産税額の減額措置

昭和57年1月1日以前から所在する個人住宅で、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）を行った場合、住宅用家屋に係る固定資産税（120㎡相当部分まで）が一定期間（耐震改修工事が完了した年により異なる）2分の1に減額される。

### (4) ブロック塀等の除却に関する事業

萩市が指定する避難路等の沿道に存する、現行基準に適合しないブロック塀等の除却に要する費用の一部を助成する制度を実施する。

## 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

本市は、山口県と連携して以下の情報提供を行う。

#### (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、リーフレットにあわ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（以下「HP」という。）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、HP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。

## (3) 優良事業者の紹介

建築関係団体と連携し、一定の要件を満たすリフォーム事業者の登録を行い、耐震診断・耐震改修等窓口やHPでの閲覧等により事業者情報の提供を行う。

県・市有建築物の耐震診断の実績がある事業者について、HP等で公開する。

## (4) 耐震性がある建築物の情報提供

耐震改修等の実施の有無の判断を容易にするため、定期報告対象建築物については、定期報告の提出書類として耐震改修の有無等の書類の提出を求め、その情報を一般に閲覧可能とする。

## 2 相談窓口の設置

本庁及び総合事務所等において、耐震診断・耐震改修等の相談を受けられる体制を充実する。また、山口県と連携して相談を受ける職員のレベルアップのための研修会を開催する。

## 3 技術者育成

山口県と連携して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<sup>注)</sup>が改正された。

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。

このため、現行の基準に適合しない窓ガラスを有する建築物については、定

期報告の提出時や防災査察、防災パトロール等の実施時に改修・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が求められた。

このため、技術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等を捉え、技術基準に適合するように既存建築物の所有者・管理者に対して必要な指導・助言を行う。

## 3 地震時におけるエレベーターの閉じ込め防止対策

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」<sup>注)</sup>（以下「新指針」という。）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。

このため、新指針に適合しない既存エレベーターの所有者等に対して、新指針と同様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（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

て一般的な指針を定めたもの。

#### 4 ブロック塀の倒壊対策

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。

ブロック塀は、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、ブロック塀の安全対策についての周知や、自治会等による危険マップの作成に対し、本市が山口県と連携して協力するなど危険防止対策を講じる。

また、ブロック塀の代わりに生け垣等を設置するなど、地震時のブロック塀の倒壊を防止する工法への転換をPRする。

### 第6節 地震発生時に利用を確保することが公益上必要な建築物に関する事項

耐震改修促進法第5条第3項第1号には、大規模な地震発生時に利用を確保することが公益上必要な建築物が規定されており、これらは、応急対策活動の拠点や避難所となるもの等である。

市内では、県計画において、下表に記載している建築物を耐震改修促進法第5条第3項第1号に基づく建築物として指定されている。

本市においては、「萩市地域防災計画」において、応急対策活動の拠点や避難所を指定しており、本計画においても、指定建築物のうち防災拠点建築物を耐震改修促進法第5条第3項第1号の建築物として位置付けている。

これらにより、指定された建築物で昭和56年5月以前に建築された該当建築物のうち、耐震性のないものは、新たに耐震改修促進法による耐震診断等の義務、また、所管行政庁による指導・助言の対象になる。

しかし、これらの建築物は、これまでに耐震診断等が義務化されていなかったことなどから、耐震性の確認をしていないため、早期に耐震性の確認を行い、耐震性のないものについては耐震改修等の実施により耐震化を図ることとする。

表－12 耐震改修促進法第5条第3項第1号に基づく建築物

建築物名称	耐震診断結果の報告期限
萩健康福祉センター	平成30（2018）年度末
山口県漁業協同組合はぎ統括支店	

## 第7節 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

耐震改修促進法第5条第3項第1号に基づき定める道路は、地震による建築物の倒壊・閉塞によって緊急車両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」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定められている。

このため山口県耐震改修促進計画では、「山口県緊急輸送道路ネットワーク計画（平成9年3月策定）」の第一次緊急輸送道路<sup>注)</sup>を耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づく道路として指定をする。

本市においては、「萩市地域防災計画」において、緊急輸送道路を指定しており、本計画においても、指定道路のうち第一次緊急輸送道路を耐震改修促進法第6条第3項第2号の道路として指定する。

これらにより、指定された道路沿いに面する昭和56年5月以前に建築された該当建築物のうち、耐震性のないものは、新たに耐震改修促進法による耐震診断等の義務、また、所管行政庁による指導・助言の対象になる。

しかし、これらの建築物は、これまでに耐震診断等が義務化されていなかったことなどから、そのほとんどが耐震性の確認をしていないため、早期に耐震性の確認を行い、耐震性のないものについては耐震改修等の実施により耐震化を図ることとする。

今後は、「萩市地域防災計画」において指定されているその他の緊急輸送道路についても、県と協議し耐震改修促進法第5条第3項第3号に定める道路として指定することを検討し、緊急輸送道路沿道の道路を閉塞するおそれのある建築物の耐震化の促進に係る支援策についても検討を行う。

### 注) 第一次緊急輸送道路

県庁や地方生活圏の中心都市等を連絡する道路

表－13 緊急輸送道路等緊急輸送施設

区分	路線名	機能区分	経過地
----	-----	------	-----

国土交通 省管理道	一般国道191号 (指定区間)	1次	下関市～長門市～萩市(R262号～主要 県道萩篠生線)～阿武町～島根県境
県管理国 道	R262号(主要地 方道(32)) (指定区間外)	1次	萩市土原(R191号)～萩市大屋{2次 道路経由}～萩市明木(旧萩有料)～主要 県道萩秋芳線(旭地域角力場)～山口市木 戸山(R9号)～防府市
	R315号 (指定区間外)	1次	周南市～阿東町徳佐下(R9号)～萩市高 佐上(萩津和野線)～萩市須佐(R191 号)
県管理国 道	R490号	1次	宇部市～主要県道萩秋芳線(美東町小野) ～萩市 ※萩市内部分は、緊急輸送道路指定はな し。
主要地方 道	萩三隅線(64)	1次	萩市椿(R262号)～萩市玉江(R19 1号)

※国道区分 指定区間(国土交通省管理)、指定区間外(県管理)

## 第8節 特定優良賃貸住宅の空き家の活用に関する事項

耐震改修促進法第17条第3項に規定する耐震改修の認定を受けた建築物に居住している者が、その工事の期間中に仮住居を探すことが困難な場合においては、市長の承認を得て、3ヶ月以上空き家となっている特定優良賃貸住宅に入居することができる規定があるが、本市においても今後これを検討する。

## 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・建築物の耐震化にあたり、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)の作成が重要である。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、本市における市街地の状況や地形・地盤の状況を踏まえ、適切な区分となる必要がある。

また、地震による揺れやすさだけでなく、地域の状況に応じて、地盤の液状

化や崩壊の危険性、市街地の火災の危険性、避難の困難さ等に関する事項についても地震防災マップに盛り込むことが重要である。

平成23年度に萩市ゆれやすさマップを作成したことから、市民に配布し、耐震化の重要性などを周知していくものとする。

## 第2節 相談体制の整備及び情報提供の充実

耐震改修等など、住宅・建築物の耐震化について市民の相談に適切に対応するため、本庁建築課に耐震診断・耐震改修等相談窓口を設置している。今後は各総合事務所においても窓口を設置するよう検討する。

表-14 市の相談窓口

窓口名称	担当係	電話番号
萩市役所土木建築部建築課	指導・審査係	0838-25-3693

相談窓口においては、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こととする。

また、市民からの住宅・建築物の耐震化及び安全な住まい方に対する相談に適切に対応できる体制作りのために、山口県と連携して相談員を対象とした研修会を開催する。

## 第3節 パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催

耐震改修等を促進するため、山口県と連携して以下の事業を実施する。

### 1 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、リフォームに合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、HP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 多数の者が利用する建築物に対する普及・啓発

多数の者が利用する建築物等の耐震化を図るために、定期報告対象建築物については、定期的な調査に併せて、耐震診断、耐震改修を実施するよう促す。

#### 第4節 リフォームに合わ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、リフォームと合わせて耐震改修が行われるよう、HP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、「自らの地域は皆で守る」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の改修・撤去、家具の転倒防止等の取り組みを行うことが重要である。本市は、これらの活動への技術者の派遣等必要な支援を山口県から受け、この取り組みを行うこととする。

### 第5章 建築基準法による勧告又は命令等についての所管行政庁との連携に関する事項

#### 第1節 耐震改修促進法による指導等の実施

萩市は、耐震性が不十分と想定される昭和56年5月以前に建築された全ての、多数の者が利用する建築物等の所有者・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、耐震性が無い建築物については、その所有者・管理者に対して耐震改修等の対策を行うよう指導することとする。

指導に当たっては、優先的に指示を行うべき建築物から順に立入調査等適切な指導を行い、耐震化についての助言等を行う。

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、山口県との連携により適切な指導を継続して行うこととする。

## 1 指導、助言の方針

### (1) 指導、助言を行う建築物

耐震改修促進法第14条に掲げる建築物とする。

### (2) 指導の方法

「指導」及び「助言」は、既存建築物の耐震診断、耐震改修の必要性を説明して耐震診断等の実施を促し、その実施に関して相談に応じる方法で行う。

## 2 指示の方針

### (1) 指示を行う建築物

耐震改修促進法第15条第2項に規定する建築物とし、①災害時に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、建築物の状況等により指示を行う。

### (2) 指示の方法

指導及び助言を行っても耐震診断・耐震改修を実施されない場合において、その実施を促し、さらにその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を交付する等の方法で行う。

## 3 公表の方針

### (1) 公表を行う建築物

所管行政庁による指示に従わず、耐震診断・耐震改修が行われない場合には、その利用者や周辺の住民に対してその危険性を明らかにする必要がある。そのことが指示の実効性を確保する上で有効であることから、社会的影響が大きいと予想されるものや所有者・管理者が正当な理由がなく指示に従わなかった場合には、社会的責任を果たさなかったものとして、その旨を公表することとする。

### (2) 公表の方法

「公表の方法」については、法に基づく公表であることや、市民に広く周知できることなどから、今後の対策に結びつくこと等を考慮する必要がある。

あり、所管行政庁のHPへの掲載や各相談窓口において掲示を行い、市民が閲覧できるようにする。

## 第2節 建築基準法による勧告又は命令等の実施

所管行政庁は、耐震改修促進法第15条第3項の公表を行った場合にもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修等を行わない場合、次の措置を行う。

- ① 構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について、著しく保安上危険であると認められる建築物については、速やかに建築基準法第10条第3項による命令
- ② 損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第1項の勧告や同条第2項の命令

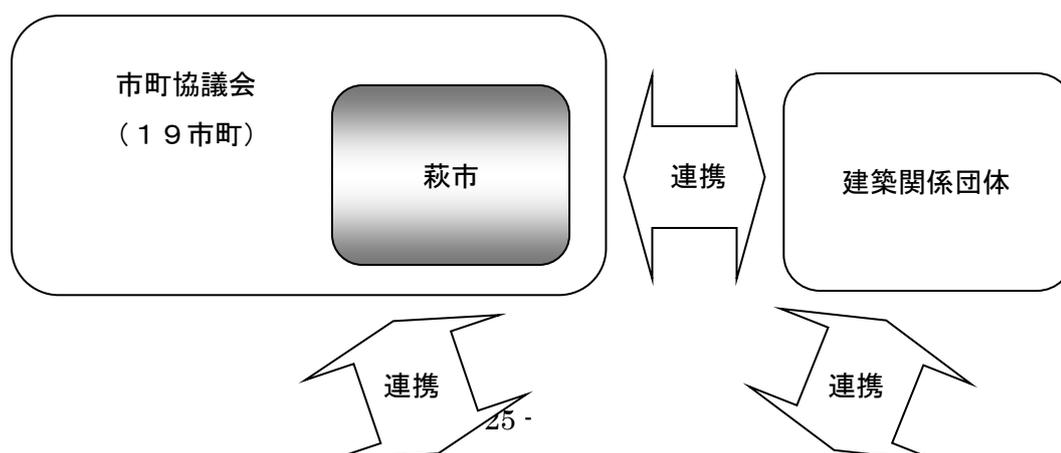
## 第6章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

### 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

山口県と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、建築物の耐震診断・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。

併せて、(一社)山口県建築士会、(一社)山口県建築士事務所協会等、住宅・建築関係団体に対して、耐震診断・耐震改修等の促進に引き続き協力いただくよう要請をし、連携を強化する。

図3 関係団体等による連携のイメージ



## 山口県

### 第2節 その他

#### 1 地震保険の加入促進

山口県では、地震保険の世帯加入率は23.3%と全国平均よりも6.2%下回り、全国順位31位(損害保険協会調査(2015年度末))となっている。地震が発生した場合には、倒壊した家屋を持つ被災者は多くの負債を抱えることになる場合が多く、自らの財産を保護するためには、地震保険への加入も有効な手段と考えられることから、山口県と連携をし、広報などにより地震保険の加入の促進に努めることとする。

#### 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住宅等が被害を受け、被災建築物等の危険度判定が必要な場合は、本市は山口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、公営住宅等の公的賃貸住宅の空き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については、地震被災時においても適切な対応を行う。

なお、山口県は被災建築物応急危険度判定士の技術力向上に係る訓練等の実施により、被災時の迅速かつ円滑な判定活動の実施の促進を図るとしているため、本市も山口県と連携をし、これに協力する。

#### 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。