

宇部市耐震改修促進計画

平成20年2月策定
(令和8年3月改訂)

宇 部 市

目 次

第 1 章 計画の基本的事項

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 計画の位置付け等	— 1
1 計画の位置付け	— 1
2 計画期間	— 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	— 2
第 4 節 用語の定義等	— 4
1 用語の定義	— 4
2 法における規制対象建築物	— 5

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 対象区域及び耐震化の目標を設定する建築物について	— 7
第 2 節 耐震化の状況	— 7
1 住宅	— 7
2 耐震診断義務付け対象建築物	— 8
第 3 節 耐震改修等の耐震化目標の設定	— 9
1 住宅	— 9
2 耐震診断義務付け対象建築物	— 9
3 公共的な建築物	— 9
4 市有建築物	— 10

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・改修に係る基本的な取組方針	— 10
1 役割分担	— 11
2 事業の実施方針	— 13
3 地震時の建築物の総合的な安全対策の方針	— 13
第 2 節 法に基づく耐震診断及び耐震改修の促進の概要	— 13
1 耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断結果の公表	— 13
2 特定既存耐震不適格建築物の指導等の実施	— 13
3 特定既存耐震不適格建築物の公表	— 14
第 3 節 建築基準法による勧告・命令等の実施	— 14
第 4 節 耐震診断・改修等の促進を図るための支援策の概要	— 14
1 市が実施する支援策	— 14
2 その他の支援策	— 16
3 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム	— 16

第5節	安心して耐震改修を行うための環境整備	－16
1	消費者への情報提供	－16
2	相談窓口の設置	－16
第6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	－16
1	窓ガラスの落下防止対策	－16
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等防止対策	－17
4	ブロック塀等の倒壊防止対策	－18
5	屋根瓦の脱落防止対策	－18
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	－18
第8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	－19
第9節	区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定に関する事項	－19
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	
第1節	地震防災関連情報の公表	－19
第2節	相談体制の整備及び情報提供の充実	－19
第3節	啓発用リーフレットや耐震改修事例集の活用	－19
第4節	多数の者が利用する建築物等に対する普及・啓発	－20
第5節	リフォームにあわせた耐震改修の誘導	－20
第6節	自主防災組織、自治会との連携	－20
第5章	その他	
第1節	地震保険の加入促進	－20
第2節	被災建築物応急危険度判定等の実施	－21

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を契機に、現行の建築基準法の構造基準を満足していない昭和56年5月以前の旧耐震基準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」が制定されました。

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）、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ました。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はありましたが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生しました。また、大阪府北部を震源とする地震（平成30年6月）においてはブロック塀にも被害が発生しました。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ました。このように、我が国において、大地震はいつ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ます。

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の切迫性が指摘され、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ます。

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月に法が改正され、その後平成30年11月に法施行令、また令和7年7月に基本方針（令和7年7月17日付け国土交通省告示第535号）の改正が行われました。

2 計画の目的

本計画は、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推進し、本市における建築物の耐震化の促進を図ることを目的とします。

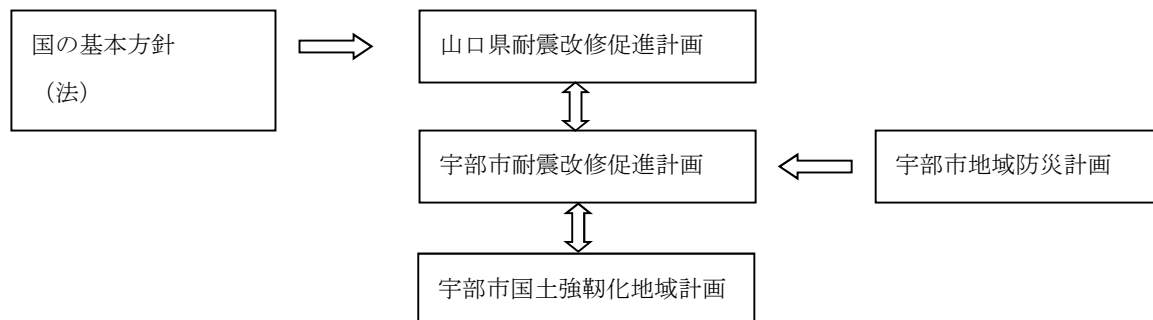
第2節 計画の位置付け等

1 計画の位置付け

本計画は、国が策定した基本方針に基づき、市内の既存建築物の耐震改修等に関する施策の方向性を示す計画であり、「宇部市地域防災計画（震災対策編）（令和7年度）」の関連計画とするとともに、県計画との整合を図りました。

なお、本計画は、「宇部市国土強靱化地域計画（令和3年3月改正）」とも関連するものです。

図1－計画の位置付けのイメージ



2 計画期間

計画期間は、令和12（2030）年度までとします。

なお、本計画は必要に応じて見直しを行うものとします。

第3節 想定される地震の規模、想定される被害の状況等

山口県地震被害想定調査報告書（平成20年3月）では、平成19年の能登半島地震、新潟県中越沖地震など、これまで確認されていなかった活断層を震源とする地震が相次いで発生し多くの被害をもたらしている実情を踏まえ、県内の活断層調査を進めて被害を及ぼす想定地震を設定し、物的・人的被害の状況を推計しています。

同調査では、県内に被害をもたらす切迫性の高い地震をはじめ、県内で確認されている主な活断層などにより、計16の想定地震を設定し、推計を行っています。このうち、本市において発生した場合、大きな被害をもたらす地震は、南海トラフ巨大地震、安芸灘～伊予灘の地震、大竹断層地震（小方－小瀬断層）、菊川断層地震、大原湖断層系（山口盆地北西縁断層）、大原湖断層系（宇部東部断層＋下郷断層）、中央構造線断層帯（石鎚山脈北縁西部～伊予灘）、の7つの地震であり、本市の地域防災計画にも位置付けています。これらの地震については、表1のような被害想定がなされています。

【表 1】ー山口県地震被害想定調査報告書による本市の被害想定

想定地震	最大震度	死者数	負傷者数	全壊棟数	半壊棟数	焼失棟数
南海トラフ巨大地震	5弱	1	9	96	156	0
安芸灘～伊予灘の地震	5弱	0	1	35	53	0
大竹断層地震 (小方～小瀬断層)	5弱	1	8	111	165	0
菊川断層地震	6弱	5	108	357	1,529	0
大原湖断層系 (山口盆地北西縁断層)	6弱	2	30	153	312	0
大原湖断層系 (宇部東部断層＋下郷断層)	7	564	3,013	7,591	20,605	2,679
中央構造線断層帯 (石鎚山脈北縁西部～伊予灘)	5強	2	34	164	413	0

※ 山口県地震被害想定調査報告書（平成 20 年 3 月）による。

参考：宇部市において近年観測された規模の大きい地震

発生年月	震央	マグニチュード	震源の深さ (k m)	市内の震度
平成 9 年(1997 年 6 月 25 日)	県中部	6. 6	8	3
平成 10 年(1998 年 5 月 23 日)	伊予灘	5. 4	8 6	3
平成 12 年(2000 年 10 月 6 日)	鳥取県西部	7. 3	9	3
平成 13 年(2001 年 3 月 24 日)	安芸灘	6. 7	4 6	4
平成 17 年(2005 年 3 月 20 日)	福岡県北西沖	7. 0	9	4
平成 17 年(2005 年 4 月 20 日)	福岡県北西沖	5. 8	1 4	3
平成 18 年(2006 年 6 月 12 日)	大分県西部	6. 2	1 4 5	3
平成 18 年(2006 年 9 月 26 日)	伊予灘	5. 3	7 0	3
平成 26 年(2014 年 3 月 14 日)	伊予灘	6. 2	7 8	4
平成 27 年(2015 年 7 月 13 日)	大分県南部	5. 7	5 8	3
平成 28 年(2016 年 4 月 14～16 日)	熊本県熊本地方	5. 3～7. 3	7～1 2	3～4
平成 30 年(2018 年 4 月 9 日)	島根県西部	6. 1	1 2	3
令和 4 年(2022 年 1 月 22 日)	日向灘	6. 6	4 5	3
令和 6 年(2024 年 4 月 17 日)	豊後水道	6. 6	3 9	3

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ります。

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）
計画	宇部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）
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建築物（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宇部市への報告が義務付けられた建築物
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		特定既存耐震不適格建築物 (指導・助言対象)	特定既存耐震不適格建築物 (指示対象)	耐震診断義務付け対象 建築物 (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		以上	以上	以上
公衆浴場				

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

要緊急安全確認大規模建築物

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 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

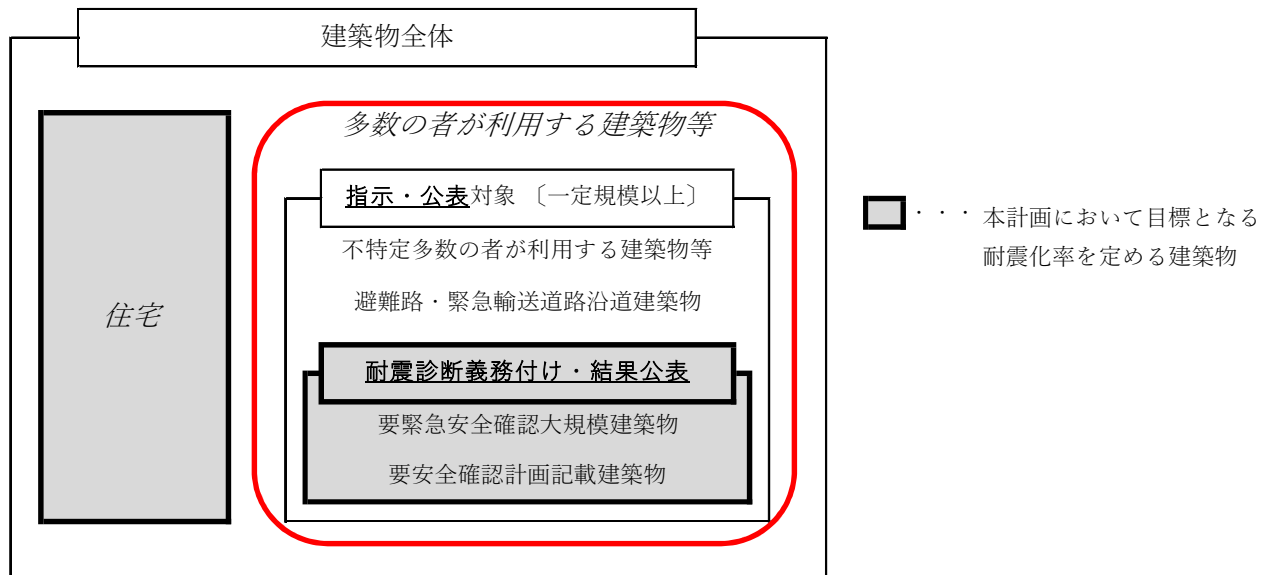
多数の者が利用する建築物等

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 対象区域及び耐震化の目標を設定する建築物について

本計画の対象区域は、宇部市全域とします。また、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のうち耐震診断義務付け対象建築物」とします。



第2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、宇部市内^(注1)の居住世帯のある住宅数は、69,040戸です。

このうち、耐震性のある住宅は、旧耐震基準で建築された住宅の一部11,440戸^(注2)、現行耐震基準で建築された住宅50,720戸で合計62,160戸と推計され、耐震化率^(注3)は90.0%で、県平均(86.1%)を上回っています。【表2】

また、旧耐震基準で建築された住宅は、18,320戸全体の26.5%となっています。

【表3】

【表2】—居住世帯がある住宅の推計 総数 69,040 戸 (令和5年)

区 分	戸 数	うち耐震性有り A+B (表3)	耐震化率	耐震化率 (県平均)
木造戸建て	36,410 戸	30,920 戸	84.9%	77.3%
共同住宅等 ^(注4)	32,630 戸	31,240 戸	95.7%	96.8%
居住世帯のある住宅数合計	69,040 戸	62,160 戸	90.0%	86.1%

* 令和5年住宅・土地統計調査による。

(注1) 楠地区は統計調査データがないため、県による推計値を加算している。

(注2) 旧耐震基準で建築された住宅について、全国の耐震化状況の率を基に耐震性のあるものを推計した。

(注3) 耐震化率 耐震性有住宅数を全ての住宅数で除したもの

耐震性有 現行耐震基準の住宅及び旧耐震基準の住宅で耐震性が確認されたもの及び改修済みの住宅(棟単位)

以下、多数の者が利用する建築物等においても同様とする。
 (注4) 共同住宅等 木造戸建て住宅以外の戸建て住宅、共同住宅、長屋住宅

【表3】一建築年等による住宅の内訳

区分	戸数	現行耐震基準 で建設 A	旧耐震基準で建設	
			全体	うち耐震性あり B
木造戸建て	36,410 戸	22,990 戸	13,420 戸	7,930 戸
共同住宅等	32,630 戸	27,730 戸	4,900 戸	3,510 戸
居住世帯のある住宅数合計	69,040 戸	50,720 戸	18,320 戸	11,440 戸

2 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ます。

このうち、要緊急安全確認大規模建築物については、令和7年3月末時点において耐震診断の実施及び公表した建築物12棟のうち、耐震性のある建築物棟数及び耐震性が不十分な建築物の解消棟数が9棟となっており、耐震性不足解消率^{※1}は、75.0%となっています。

なお、要安全確認計画掲載建築物(第3章第6節参照)については、令和7年3月末時点において指定している全ての建築物が耐震性能を有しています。

【表4】一耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の状況【令和7年度】

	棟数	耐震診断済	耐震性有			耐震化率
			診断の結果 耐震性有	耐震改修済	計	
要安全	1 棟	1 棟	0 棟	1 棟	1 棟	100%
公共	1 棟	1 棟	0 棟	1 棟	1 棟	100%
民間	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	100%
要緊急	12 棟	12 棟	0 棟	9 棟	9 棟	75%
公共	8 棟	8 棟	0 棟	8 棟	8 棟	100%
民間	4 棟	4 棟	0 棟	1 棟	1 棟	25%
計	13 棟	13 棟	0 棟	10 棟	10 棟	76.9%

第3節 耐震改修等の耐震化目標の設定

国の基本方針において、住宅については令和17年度までに、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年度までに、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概ね解消することを目標としています。

なお、県計画では、現状の耐震化率を踏まえ、令和12年度までに、住宅は94%、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、概ね解消することを目標としています。

本市では、耐震化の現状や今後の施策効果等を考慮し耐震化率の目標数値を以下のとおりとします。

耐震化の状況については、住宅については「住宅・土地統計調査」に併せて、また、多数の者が利用する建築物等のうち市有ほか国・県の建築物については、国の調査^(注1)に併せて、民間建築物については可能な方法(定期調査報告等を活用)で実態の把握を行うこととします。

(注1) 国の調査 建築物の耐震診断、改修の状況調査(国土交通省)

1 住宅

住宅の耐震化率については、県の目標を踏まえ、令和12年度までに、94%とすることを目標とします。【表5】

【表5】一住宅における耐震化の目標

()内は耐震化率

	令和5年度	令和12年度目標
住宅総数	69,040戸	94%
うち耐震性有	62,160戸(90.0%)	
うち耐震性無	6,880戸(10.0%)	

※令和17年度概ね解消

2 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、耐震診断義務付け対象建築物については、令和12年度までに概ね解消することを目標とします。【表6】

要安全確認計画記載建築物については、指定している全ての建築物が耐震性能を有しているため、耐震化の目標は設定していません。

【表6】一要緊急安全確認大規模建築物における耐震化の目標

令和7年度		→	令和12年度
耐震診断義務付け対象建築物	13棟		概ね解消
うち耐震性有	10棟		
耐震化率	76.9%		

3 公共的な建築物

多数の者が利用する建築物等のうち、学校、病院、庁舎、市営住宅等は、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となります。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ます。

また幼稚園、保育所、老人ホームなどは災害時に自らが避難することが容易ではない利用者が多い建築物です。

このため、これらの公共的な建築物は、他の多数の者が利用する建築物等に比べ、耐震化を促進する必要があることから、各用途別に次のとおりとします。【表7】

【表7】—公共的な建築物の各用途別目標 *国・県、市、民間建築物の用途別合計【令和4年度時点】

施設名	現状	目標値
学校（小学校、中学校等）	100%	100%
高等学校	100%	100%
病院	86%	向上させる
庁舎等公益上必要な建築物	82%	向上させる
市・県営住宅等	98%	向上させる
幼稚園、保育所	89%	向上させる
老人福祉センター、身体障害者福祉ホーム等	91%	向上させる

4 市有建築物

多数の者が利用する建築物等のうち、市有建築物の耐震化率は、95%であることから、現状より向上させることを目標とします。【表8】

なお、市有建築物にはこのほか、本計画の対象とならない規模、用途の建築物が多数あります。

これらの中には、市民センター、ふれあいセンターなど震災時に応急活動の拠点として使用されることが想定される建築物も多く、耐震性が不明なものについては耐震診断の実施など耐震化の促進に努めることとします。

【表8】—【表7】のうち市有建築物の各用途別目標【令和4年度時点】

施設区分		現状	耐震化率	目標値
公共的建築物	学校（小学校、中学校等）	89棟	100%	100%
	市営住宅	107棟	96%	100%
	庁舎等公益上必要な建築物	4棟	75%	100%
	小計	200棟		
その他の施設		14棟	64%	向上させる
合計		214棟	95%	向上させる

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・改修に係る基本的な取組方針

県、市、建築物所有者等、建築関係技術者、住宅・建築関係団体、自治会等の地域団体と、

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ます。

1 役割分担

(1) 市の役割

市は、建築物の所有者が行う耐震診断及び耐震改修を支援するため、連携して以下のことを実施していきます。

<p>① 計画の策定</p> <ul style="list-style-type: none">市耐震改修促進計画の策定、見直し
<p>② 市有建築物の耐震改修等の計画的な実施</p> <ul style="list-style-type: none">多数の者が利用する建築物等の耐震改修等の促進震災時に応急活動の拠点となる施設の耐震診断及び耐震改修の促進
<p>③ 耐震改修等の実施、促進</p> <ul style="list-style-type: none">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各種補助事業の実施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耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断結果の公表特定既存耐震不適合建築物に対する指導・助言・指示・公表法第 17 条第 3 項の規定に基づく計画の認定法第 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法第 25 条第 2 項の規定に基づく区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定
<p>④ 所有者等に対する普及啓発、情報提供</p> <ul style="list-style-type: none">耐震相談窓口の設置・運営所有者等に対する耐震性向上に関する情報提供等定期調査報告の機会を捉えた意向調査の実施など建築物の所有者等に対する個別の働きかけ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連携した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の指導固定資産税納税通知書等の送付に合わせ、耐震化を促すチラシの送付地震防災関連情報を公開し注意を喚起
<p>⑤ 県、住宅・建築関係団体等との連携</p> <ul style="list-style-type: none">県、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) 建築物所有者等の役割

建築物の耐震化は、所有者等の積極的な取組みが不可欠であり、所有者等は以下のことに努めることとします。

① 建築物の耐震化の促進等

- ・ 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、耐震改修の実施

(3) 建築関係技術者の役割

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助言等、以下のことに努めることとします。

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
- ・ 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 耐震改修等技術の向上、知識の習得

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

(4) 住宅・建築関係団体の役割

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助言や所有者、技術者及び行政等と連携し、以下のことに努めることとします。

① 所有者等に対する普及啓発、情報提供

- ・ 耐震診断及び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
- ・ やまぐち住宅リフォームアドバイザー派遣制度^(注1)

④ 市との連携

- ・ 耐震診断及び耐震改修の促進のための市への協力

(注1) (一財) 山口県建築住宅センターの有償によるアドバイザー派遣制度で、中立的な立場で住宅の劣化状況、簡易な耐震性の確認や改修に関するアドバイスを行います。

(5) 自治会等の役割

自治会等は、建築物の耐震化の促進について、地域の積極的な取組みにより、以下のことに努めることとします。

① 普及啓発、情報提供

- ・ 建築物の耐震性向上のための自治会活動等、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・建築物の耐震化については、まず、住宅・建築物の所有者等の積極的な取組みが不可欠です。市は、こうした所有者等の取組みをできる限り支援するという観点から、所有者等が耐震改修等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します。

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、宮城県沖地震などで見られるように、地震の発生により建築物本体以外の窓ガラスや天井といった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事故等が起きています。地震による被害を防止するためには、建築物本体の耐震化だけでなくこれらの部材等の耐震化を図る必要があります。

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立入調査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・助言などを行います。

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は、宇部市公式ウェブサイト等により公表しています。

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、公表内容を速やかに更新します。

2 特定既存耐震不適格建築物の指導等の実施

市は、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及び助言します。

- 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します。

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します。

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います。

3 特定既存耐震不適格建築物の公表

市は、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、耐震診断及び耐震改修が実施されない場合には、その旨を宇部市公式ウェブサイト等により公表することとします。

第3節 建築基準法による勧告・命令等の実施

市は、法第12条第3項（附則第3条第3項において準用する場合を含む。）又は第15条第3項の規定に基づく公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修等を行わない場合、次の措置を行うこととします。

①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、建築基準法第10条第1項の勧告、同条第2項の命令

②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、速やかに同条第3項による命令

第4節 耐震診断及び耐震改修等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えを促進させる必要があります。

旧耐震基準で建築された建築物の中には、耐震性を有するもの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ます。

1 市が実施する支援策

市では、国・県の補助事業^(注1)を活用し、平成19年度から木造戸建て住宅を中心に耐震診断及び耐震改修等に対する助成制度を実施しています。【表9～12】

【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木造住宅	無料耐震診断員を派遣する
	旧耐震基準で建築された共同住宅	耐震診断費用の三分の二かつ100万円を上限に補助する
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木造住宅	耐震改修費用の五分の四かつ115万円を上限に補助する

除却に要する費用	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木造住宅	27千円/㎡を限度とし、除却費用の23%かつ50万円を上限に補助する
----------	----------------------------------	------------------------------------

【表10】住宅・建築物耐震化促進事業（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、病院、幼稚園、社会福祉施設等の公共的建築物	耐震診断費用の三分の二かつ100万円を上限に補助する

【表11】要緊急安全確認大規模建築物

区分	対象建築物	補助額等
補強設計に要する費用	法附則第3条第1項第1号及び第2号に規定する建築物	延べ面積1,000㎡以内の部分は3,110円/㎡以内、延べ面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は1,330円/㎡以内、延べ面積2,000㎡を越える部分は890円/㎡以内を限度とし、耐震診断費用の三分の二以内を補助する
耐震改修に要する費用	法附則第3条第1項第1号及び第2号に規定する建築物	51,200円/㎡（耐震診断の結果、 I_s （構造耐震指標）の値が0.3未満相当である場合は56,300円/㎡）を限度とし、耐震改修費用の23%+ $131/600 \times 100\%$ 以内を限度とする

【表12】ブロック塀等安全対策事業

区分	対象工作物	補助額等
倒壊の危険性の高いブロック塀等の撤去に要する費用	避難路 ^{注2)} の沿道に存する、現行基準に適合しないブロック塀等	2万円/mを限度とし、撤去費用の三分の二以内かつ10万円を限度に補助する

（注1）耐震診断に対する補助及び耐震改修に対する補助は、社会資本整備総合交付金による。合わせて、県の協調補助制度を活用しています。

（注2）道路法による道路又は、その他市長が適当と認めるもの。

2 その他の支援策

(1) 私立学校耐震化促進事業

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）が行う耐震診断及び耐震補強工事又は改築工事に要する経費の一部を山口県が補助します。

(2) 所得税の特別控除

旧耐震基準で建築された個人住宅を耐震改修した場合、所得税額から一定の額が控除されます。

(3) 固定資産税の減額

昭和57年1月1日以前から所在する住宅を耐震改修した場合、120㎡相当部分につき、工事の時期により異なりますが、固定資産税が一定期間2分の1に減額されます。

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「宇部市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」として策定します。

第5節 安心して耐震改修を行うための環境整備

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、また、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、相談窓口や各市民センターに設置するとともに、宇部市公式ウェブサイト等で紹介していきます。

(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、宇部市公式ウェブサイト等において紹介するなど、優良な技術者の情報提供を行います。

2 相談窓口の設置

相談窓口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ます。また、相談を受ける職員の能力向上を図るため、研修会の開催、講習会への参加に努めます。

第6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1)されました。

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、多くの負傷者が出たことにより、この問題が再認識されています。

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、定期調査報告の提出時や建築物防災週間などにおける立入調査時、防災パトロール等の実施時に改修・改善等指導していきます。

(注1) 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ました。

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、天井の振止めの設置やクリアランス（適切な隙間）を取るなどの技術基準「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）が作成されました。

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ました。

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ました。

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・助言を行います。

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ります。

この地震では、人身危害の可能性のある故障・損傷もありましたが、平成10年以降の「昇降機耐震設計・施工指針」^(注1)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ます。

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ました。

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について、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^(注2)の設置も合わせて指導していきます。

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います。

(注1) 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・施工について一般的な指針を定めたもの。

(注2) 地震時管制運転装置 地震感知器との連動で、地震発生時に自動的にエレベーターを最寄階に停止させ乗客の安全を図るもの

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ましたが、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するなど、倒壊対策に関する一層の取り組みが求められています。

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、死傷者が出る可能性があることから、その対策を行う必要があります。

このため、自治会等を通じ、ブロック塀等の安全対策についての周知や、自治会、学校関係者等との連携による危険マップの作成などの危険防止対策の取り組みを強化します。

また、ブロック塀等の代わりに生け垣等を設置するなど、地震時に危険の少ない工法への転換をPRします。

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ます。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ります。

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

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定めることとなっています。

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）を定めています。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ます。

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ます。

市では、県が指定する道路以外の、特に人口集中地域、密集市街地における道路について、地震時の避難路確保の観点から指定の必要性があるかどうか調査していくこととします。

第8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

市は、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ます。

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促進します。

第9節 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定に関する事項

市は、円滑な耐震改修の実施を促進するため、法第25条第2項の規定に基づく区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定や、マンションの建替え等の円滑化に関する法律第10条第2項の規定に基づく除却の必要性に係る認定の活用を促進します。

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

第1節 地震防災関連情報の公表

建築物の耐震化にあたり、建築物の所有者等の意識向上を図るためには、発生のおそれのある地震の概要や地震による危険性の程度等の資料を公表し活用することが求められます。

本市では、市街地の状況や地形・地盤の状況を踏まえた「宇部市ゆれやすさマップ」を作成し、市民にわかりやすい地震防災に関する情報の提供に努めていきます。

「宇部市ゆれやすさマップ」は、市内全戸へ配布を行い、同時に宇部市公式ウェブサイトにおいても公表しています。

宇部市公式ウェブサイト <https://www.city.ube.yamaguchi.jp/>

第2節 相談体制の整備及び情報提供の充実

住宅及び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建築指導課において相談体制の整備を行い、耐震診断及び耐震改修をはじめ、助成制度、税制等について、相談や情報提供などを行うこととします。

第3節 啓発用リーフレットや耐震改修事例集の活用

地震被害の状況や耐震診断問診票、また、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、耐震改修事例集を相談窓口を設置するとともに、宇部市公式ウェブサイト等で紹介します。また、必要に応じ、出前講座などにおいても活用することとします。



第4節 多数の者が利用する建築物等に対する普及・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、定期調査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、改修等を実施するよう促します。

第5節 リフォームにあ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す。

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、宇部市公式ウェブサイトや事例集等を活用して、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います。

第6節 自主防災組織、自治会との連携

地震対策の基本は、「自らの命は自ら守る」という自助が基本ですが、「自分たちの地域は自分たちで守る」という共助も大切であり、自治会等の単位で地震についての対策を行うことが重要と考えられます。

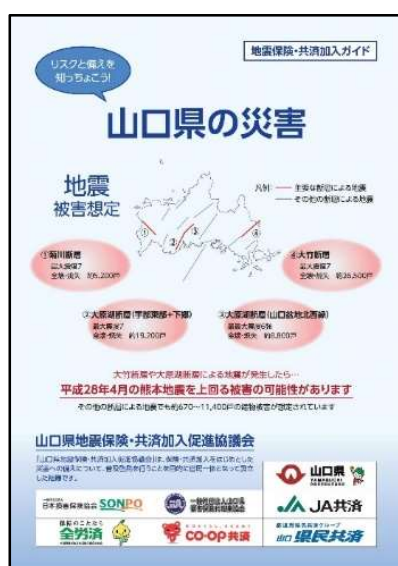
市では、自治会等における住民間の連携や、日ごろからの地震に対する意識などの備えのため、自治会等と連携した対策を検討することとします。

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・撤去等の取組みを行うことや、各家庭での家具の転倒防止策の推進などが重要です。市としては、これらの活動について出前講座による講習会など必要な支援を行うこととします。

第5章 その他

第1節 地震保険の加入促進

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』を設立しました。



なお、山口県の地震保険の世帯加入率は、30.6%と全国平均よりも4.5%下回り、全国順位30位（損害保険料率算出機構（2023年））となっています。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、パンフレットの活用などにより地震保険への加入促進に努めることとします。

第2節 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、必要な措置を行います。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します。

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、適切な対応を行います。

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。

用語解説

ここでは、第1章第4節「1 用語の定義」に記載しているもの以外で解説を要すると思われるものについて記載をしています。

カ行

【活断層】

数十万年前以降（※260万年前以後をいうこともある）に繰り返し活動し、将来も活動することが推定される断層のこと

【クリアランス】

ここでは、体育館等の大きな空間を持つ建築物の天井面の周辺部と、その周囲の壁との間に設ける隙間のことをいう（平成13年6月1日国住指第357号）

【国土強靱化基本法】

「強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法（国土強靱化基本法）」（平成25年12月制定）

東日本大震災の教訓を踏まえ、災害の発生の度に甚大な被害を受け、その都度、長期間をかけて復旧・復興を図るといった「事後対策」の繰り返しを避け、どのような災害が起ころうとも、最悪の事態に陥ることが避けられるような強靱な行政機能、地域社会、地域経済を事前に作り上げていくことを目的とした法律

【国土強靱化地域計画】

国土強靱化基本法第13条に基づく計画で、国土強靱化を実効あるものとするため、国における取組のみならず、地方公共団体においても国土強靱化に関する施策を総合的かつ計画的に推進するための指針として定めるもの

サ行

【住宅耐震化緊急促進アクションプログラム】

耐震化を緊急的に促進するため、所有者に対して直接的に耐震化を促す取組等を定めた計画。社会資本整備総合交付金交付要綱に規定されており、これらの取組の進捗状況を把握、検証、公表し対策を進めなければならないとされているもの

【住宅・土地統計調査】

わが国の住宅に関する最も基礎的な統計調査。住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国及び地域別に明らかにすることを目的に、総務省統計局が5年毎に実施している調査

タ行

【耐震化】

耐震性がない建築物について、改修（補強）・改築（建替え）等の工事を行い、地震に対する安全性を確保すること

ナ行

【南海トラフ巨大地震】

駿河湾から遠州灘、熊野灘、紀伊半島の南側の海域及び土佐湾を経て日向灘沖までのフィリ

ピン海プレート及びユーラシアプレートが接する海底の溝状の地形を形成する区域を「南海トラフ」といい、そこを震源地として発生する地震

ハ行

【バリアフリー】

障害のある人が社会生活をしていく上で障壁(バリア)となるものを除去するという意味で、ここでは段差等の物理的障壁の除去をいう(障害者基本計画(H14.12.24閣議決定))

ラ行

【リフォーム】

改装や増築のこと。間取りの変更や模様替えも含めていうこともある