

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

平成25年住宅・土地統計調査によると、周南市内の住宅総数は約71,920戸あり、そのうち居住世帯がある住宅数は61,160戸となっている。

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（以下「旧耐震基準」という。）で建設された住宅は、24,120戸（約39.4%）で、山口県平均（約37.0%）と比べて同程度であるが、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16,825戸（約69.8%）と推計され、その半数以上を占める。（表5）

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73.3%（44,838戸）で山口県平均（約74%）とほぼ同程度であるが、全国平均（約82%）を下回る水準となっている。（表6）

表5 居住世帯がある住宅で旧耐震基準時に建設された住宅数

周南市住宅総数 約71,920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	37,040戸 (60.6%)	24,120戸 (39.4%) 〔うち木造一戸建て住宅 16,825戸(69.8%)〕	61,160戸 (100%)
山口県	371千戸 63%	218千戸 37%	589千戸 (100%)

（資料：H25年住宅・土地統計調査）

表6 居住世帯がある住宅の耐震性の推計

	戸数	うち耐震性有A+B	耐震化率
居住世帯のある住宅	61,160戸	44,838戸	73.3%
木造一戸建て住宅	35,260戸	20,681戸	58.7%
共同住宅等	25,900戸	24,157戸	93.3%
山口県	589千戸	438千戸	74.3%

(資料：H25年住宅・土地統計調査)

表6-1 建築年度等による住宅の内訳

区分	戸数	昭和56年6月以降 建設 A	昭和56年5月以前建設	
			全体	うち耐震性あり B
木造戸建て	35,260戸	18,435戸	16,825戸	2,246戸
共同住宅等	25,900戸	18,605戸	7,295戸	5,552戸
居住世帯の ある住宅	61,160戸	37,040戸	24,120戸	7,798戸

(資料：H25年住宅・土地統計調査)

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860棟あり、そのうち耐震性があるとされる建築物は675棟で、耐震化率は約78.5%と県平均(約72%)を上回っている。

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395棟(約45.9%)であるが、そのうち、耐震性があるとされる建築物は210棟(約53.2%)である。

これは、平成25年5月改正前の耐震改修促進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かった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253棟(約64.1%)であるが、民

間の建築物については、79棟（民間建築物全体の約36.6%）にとどまっております。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7、表8、表9）

多数の者が利用する建築物等のうち、平成25年5月の改正により耐震診断が義務付けられた、耐震改修促進法附則第3条第1項各号に規定される要緊急安全確認大規模建築物は、市内では、平成29年3月末時点で、18棟存在している。

表7 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		耐震化率
		昭和56年5月以前	昭和56年6月以降	
学校	116	61	55	100%
体育館	9	2	7	100%
病院、診療所	24	0	17	70.8%
劇場、映画館等	5	0	2	40.0%
集会場	9	2	4	66.7%
卸売市場	1	0	1	100%
物品販売業を営む店舗	24	0	11	45.8%
ホテル	21	1	13	66.7%
賃貸住宅、寄宿舍	245	102	111	86.9%
事務所	48	7	24	64.6%
老人ホーム	31	1	25	83.9%
老人福祉センター	44	0	43	97.7%
幼稚園、保育所	22	8	8	72.7%
図書館	2	0	2	100%
飲食店	4	0	3	75.0%
サービス業を営む店舗	8	5	1	75.0%
工場	87	12	39	58.6%
停車場（駅舎等）	1	0	0	0%
駐車施設	3	0	3	100%
庁舎、公益上必要な施設	13	4	4	61.5%
危険物貯蔵所等	143	5	92	67.8%
合計	860	210	465	78.5%

（平成27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：昭和56年6月以降の建築物並びに昭和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8 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	4	4	100%
県	86	85	98.8%
市	224	200	89.3%
民間	546	386	70.7%
計	860	675	78.5%

（平成27年度 山口県調査より）

表9 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棟数（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	3	3	3	0	3
県	48	48	29	18	47
市	128	123	65	39	104
民間	216	79	39	17	56
計	395	253	136	74	210

（平成27年度 山口県調査より）

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等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73.3%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は、平成27年度山口県調査によると、約78.5%で全国平均の約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%とすることを目標とする。(表10)

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10 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	61,160戸	90%
	うち耐震性有	44,838戸 (約73.3%)	
	うち耐震性無	16,322戸 (約26.7%)	

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27年度末時点で、公共建築物が約92%（国：100%、県：約99%、市町：約89%）、民間が約71%である。

したがって、公共建築物については、耐震化率の目標を達成しているが、民間建築物について、耐震化率の目標を達成するためには、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11）

表11 多数の者が利用する建築物等の目標

所有者	平成27年度（耐震化率）	平成32年度目標（耐震化率）
国・県・周南市	314棟	80%
うち耐震性有	289棟 （約92.0%）	
民間	546棟	
うち耐震性有	386棟 （約70.1%）	
合計	860棟	
うち耐震性有	675棟 （約78.5%）	

※ 現状の数値は、平成27年度山口県調査による。

3 緊急輸送道路沿道

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せられており、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。

4 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とから、これらの公共的な建築物については、国の基本方針に定める目標値（約90%）以上とし、各用途別に目標を定める。（表12）

表12 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	目標（耐震化率）
学校（小学校、中学校）	100%	100% （平成27年）
高等学校、高専	100%	100% （平成27年）
病院	約71%	90%
庁舎、公益上必要な施設	約67%	90%
公営住宅	約90%	95%
幼稚園、保育園	約73%	90%
老人ホーム、福祉ホーム、障害者施設	約84%	95%

※ 現状の数値は、平成27年度山口県調査による。