

## 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30年住宅・土地統計調査によると、周南市内の住宅総数は約71,390戸あり、そのうち居住世帯がある住宅数は59,940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。）で建設された昭和55年以前の住宅は、20,880戸（約34.8%）で、山口県平均（約33.0%）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15,080戸（約72.2%）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82.6%（49,520戸）で山口県平均（約81.2%）とほぼ同程度であるが、全国平均（約87.0%）を下回る水準となっている。（表6）（表7）

表5 居住世帯がある住宅で昭和55年以前に建設された住宅数

周南市住宅総数 約71,390戸

	昭和56年以降	昭和55年以前	合計
居住世帯がある 住宅数	39,060戸 (65.2%)	20,880戸 (34.8%) 〔うち木造一戸建て住宅 15,080戸 (72.2%)〕	59,940戸 (100%)
山口県	395千戸 (67%)	196千戸 (33%)	591千戸 (100%)

（資料：平成30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	59,940戸	49,520戸	82.6%
木造一戸建て住宅	35,190戸	26,480戸	75.2%
共同住宅等	24,750戸	23,040戸	93.1%
山口県	591千戸	480千戸	81.2%

(資料：平成30年 住宅・土地統計調査)

表7 建築年度等による住宅の内訳

区分	戸数	昭和56年以降	昭和55年以前	
		A	全体	うち耐震性あり B
木造戸建て	35,190戸	20,110戸	15,080戸	6,370戸
共同住宅等	24,750戸	18,950戸	5,800戸	4,090戸
居住世帯のある住宅	59,940戸	39,060戸	20,880戸	10,460戸

(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

多数の者が利用する建築物等は、市内に865棟あり、そのうち耐震性があるとされる建築物は702棟で、耐震化率は約81.2%と県平均(約84.8%)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358棟(約41.4%)であるが、そのうち、耐震性があるとされる建築物は195棟(約54.5%)である。

これは、平成25年5月改正前の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242棟(約67.6%)であるが、民

間の建築物については、78棟（民間建築物全体の約41.3%）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8、表9、表10）

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、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、令和5年1月19日時点で、16棟存在している。

表8 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	10	2	8	100%
病院、診療所	24	0	17	70.8%
劇場、映画館等	6	0	3	50.0%
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	23	0	11	47.8%
ホテル	20	0	13	65.0%
賃貸住宅、寄宿舎	247	90	128	88.3%
事務所	48	7	27	70.8%
老人ホーム	32	1	26	84.4%
老人福祉センター	45	0	44	97.8%
幼稚園、保育所	22	8	9	77.3%
図書館	3	0	3	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	86	7	48	64.0%
停車場（駅舎等）	0	0	0	—
駐車施設	3	0	3	100%
庁舎、公益上必要な施設	10	4	4	80.0%
危険物貯蔵所等	148	8	99	72.3%
合計	865	195	507	81.2%

（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：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9 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	2	2	100%
県	82	82	100%
市	224	204	91.1%
民間	557	414	74.3%
計	865	702	81.2%

（令和元年度 山口県調査より）

表10 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	1	1	1	0	1
県	43	43	25	18	43
市	125	120	65	40	105
民間	189	78	28	18	46
計	358	242	119	76	195

（令和元年度 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、令和12年度までに耐震性が不十分な住宅を、令和7年度までに耐震診断義務付け対象建築物<sup>注)</sup>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30年時点で約82.6%と全国平均の約87.0%に比べて低く、多数の者が利用する建築物等については、令和元年度山口県調査によると、約81.2%で全国平均の約89.0%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以下のとおり設定することとする。

注) 耐震診断義務付け対象建築物 (P4 図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

### 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、令和7年度までに、引き続き、90%とすることを目標とする。(表11)

表11 住宅の目標

		平成30年度 (耐震化率)		令和7年度目標 (耐震化率)
住宅	総数	59,940戸	➔	90%
	うち耐震性有	49,520戸 (約82.6%)		
	うち耐震性無	10,420戸 (約17.4%)		

### 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、耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物については、令和7年度までにおおむね解消することを目標とする。(表12)

表12 多数の者が利用する建築物等の目標

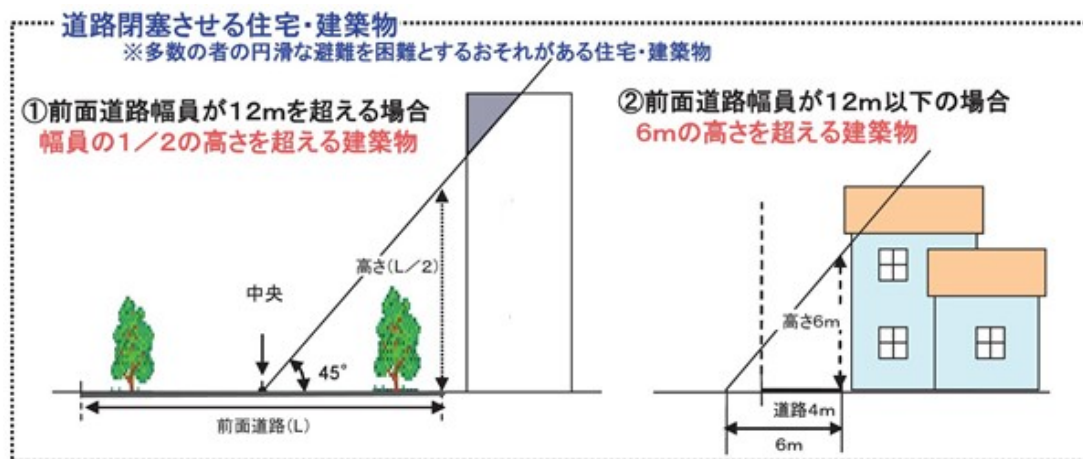
令和4年度		→	令和7年度目標
耐震診断義務付け対象建築物	18棟 〔内 公共建築物 10棟 民間建築物 8棟〕		
うち耐震性有	11棟 〔内 公共建築物 10棟 民間建築物 1棟 (約61.1%)〕		

(令和4年度 周南市調査より)

### 3 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

昭和56年5月以前に建築された緊急輸送道路等の避難路沿道建築物<sup>P4注2)</sup>は、平成17年11月の法の改正により、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。

図4 対象となる建築物のイメージ



### 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。これらの公共的な建築物の令和7年度目標については、従前どおりとする。(表13)

表13 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	令和元年度 (耐震化率)	令和7年度目標 (耐震化率)
学校(小学校、中学校)	100%	完了
高等学校、高専	100%	完了
病院、診療所	約71%	90%
庁舎、公益上必要な施設	約80%	90%
公営住宅等	約94%	95%
幼稚園、保育所	約77%	90%
老人ホーム等	約84%	95%

(令和元年度 山口県調査より)