

高松市耐震改修促進計画

[令和3年度～令和7年度]

【令和8年3月改訂】

高 松 市

目次

第1章 基本的事項

- 1 計画策定の背景・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 計画の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 3 用語の定義・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 4 計画の基本事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- 5 計画の期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- 6 想定される地震の規模、想定される被害の状況・・・・・・・・ 5

第2章 住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修に関する目標の設定

- 1 住宅・建築物の耐震化の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
- 2 特に耐震化を図るべき建築物及び目標・・・・・・・・・・・・ 9

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

- 1 役割分担・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16
- 2 耐震診断・耐震改修の促進に係る基本的な取組み方針・・・・ 22
- 3 耐震診断及び耐震改修の啓発並びに知識の普及・・・・・・・・ 24
- 4 地震時の総合的な安全対策の概要・・・・・・・・・・・・・・・・ 25
- 5 地震発生時に通行を確保すべき道路・・・・・・・・・・・・ 28

第4章 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要

- 1 補助制度・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29
- 2 融資制度・税制度・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30

第5章 市有施設の耐震化に関する事項

- 1 耐震化を図る建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32
- 2 耐震化に努める建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33

第1章 基本的事項

1 計画策定の背景

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて、同年に「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。

また、平成17年3月の国の中央防災会議では、今後10年間で地震による死者数等を半減させることを目標とする地震防災戦略が決定されるとともに、同年6月の地震防災推進会議では、住宅及び特定建築物の耐震化率を現状の75%から10年後に90%にするという提言が取りまとめられた。

これらを受け、平成17年11月に耐震改修促進法が改正され、国は「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」（平成18年1月25日付け国土交通省告示第184号。以下「国の基本方針」という。）を示し、平成27年末までに住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を90%とする目標を定めたことから、本市では、平成20年3月に「高松市耐震改修促進計画」を策定し、平成27年度における住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標を定めるとともに、平成28年3月の国の基本方針の改正により、令和2年度末までの住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標が95%に定められたことを踏まえ、同年12月に県が「香川県耐震改修促進計画（第二次計画）」（以下「第二次県計画」という。）を策定し、本市においても、国の基本方針、県の第二次計画の内容を踏まえ、平成29年3月に、高松市耐震改修促進計画を改正し、引き続き、住宅・建築物の耐震化の促進に向けた各種施策に取り組んできた。

このような中、平成23年3月に発生した東日本大震災では、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、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、甚大な被害をもたらした。

また、平成28年4月に発生した熊本地震では、震度7を観測した揺れが連続で発生して、住家の全半壊の被害は約4万3千棟にのぼるなど大きな被害を受けた。活断層が多く存在する日本では、大規模な地震がいつどこで発生してもおかしくないとの認識が、さらに高まった。

その後も、平成28年10月の鳥取県中部地震、平成30年6月の大阪府北部地震、平成30年9月の北海道胆振東部地震などの大規模地震が発生し、旧耐震基準により建築された住宅やブロック塀の耐震対策の必要性が再認識された。

一方で、平成30年には、今後30年間の南海トラフを震源とする大規模な地震の発生確率が、「70%程度」から「70～80%」に引き上げられ、この地震が発生すると、本市でも甚大な被害が発生すると想定するとともに、令和2年にパンデミックを起こした新型コロナウイルス感染症に関しては、避難所における感染拡大防止対策のための観点から新たな避難行動（在宅避難や分散避難）が示され、住宅・建築物の耐震化を加速するための施策の強化は喫緊の課題となっている。

今般、本市の計画期間が令和3年3月をもって満了し、根拠となる国の基本方針が改正され、同年10月に県が「香川県耐震改修促進計画（第三次計画）」（以下「第三次県計画」という。）を策定したことから、当該改正内容を踏まえ、高松市地域防災計画との整合を図りつつ、建築物の耐震診断・耐震改修の促進を計画的に推進するため、高松市耐震改修促進計画を改正するものである。

2 計画の目的

本計画は、近い将来発生が予測されている南海トラフを震源とする大規模な地震による住宅・建築物の倒壊等から人的・経済的被害の軽減を図るため、主として昭和56年以前の基準（いわゆる旧耐震基準）で建築された既存住宅・建築物の耐震化を総合的かつ計画的に促進することを目的とする。

3 用語の定義

本計画で使用する主な用語について、以下のとおり定義するほか、特に定めのない場合は、耐震改修促進法、同法関係政省令及び関連告示の用語の例によるものとする。

用語	定義
耐震診断	建築物の地震に対する安全性を評価すること。
耐震改修	建築物の地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替え若しくは一部の除却又は敷地の整備をすること。

旧耐震基準	昭和56年6月1日の耐震基準の見直しがされる以前に工事着工した建築物に適用されていた耐震基準。
新耐震基準	昭和56年6月1日以降に工事着工した建築物に適用される耐震基準。
耐震性	耐震性の有無は、大規模な地震に対し、新耐震基準と同程度の耐震性を有するか否かにより判定する。 耐震性を有する建築物は、ごくまれに発生する大規模な地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低いと考えられる。
耐震化率	ある集団に含まれる全ての建築物のうち、耐震性を有するもの（新耐震基準によるもの、耐震診断の結果により耐震性を有するとされたもの、耐震改修を実施したもの）の割合。
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又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（耐震関係規定）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。
特定既存耐震不適格建築物	学校、体育館、病院、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で一定規模以上のものや、火薬類、石油類等の危険物で一定数量以上のものの貯蔵場又は処理場などで、既存耐震不適格建築物であるもの。
防災拠点建築物	大規模な地震が発生した場合に、その利用を確保することが公益上必要な建築物をいい、香川県が対象建築物として香川県耐震改修促進計画に記載したもの。
要安全確認計画記載建築物	防災拠点建築物又は避難路沿道建築物であって、耐震診断を義務付けられたもの。

4 計画の基本的事項

耐震改修促進法では、

◇国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。(法第3条第4項)

◇特定既存耐震不適格建築物の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。(法第14条第1項)とされており、国の基本方針でも、「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、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠であり、国及び地方公共団体は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、所有者等にとって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の構築など必要な施策を講じるべき」とされている。

これを受け、本市でも、平成20年度から緊急輸送道路沿道建築物の耐震化への補助制度を創設し、平成23年度から、住宅^{※1}の耐震化への補助制度を創設し、平成25年度からは不特定多数の者が利用する大規模建築物の耐震化への補助制度の創設を、平成26年度からは県が耐震診断を義務付けした、避難路の沿道建築物への補助制度の創設を行った。さらに、住宅の耐震対策の補助制度では、平成28年度から簡易な耐震改修や耐震シェルター・耐震ベッドについても補助対象に加え、令和3年度には耐震改修の補助額を増額するなどの制度拡充も行っている。

※1：補助制度における住宅は、市内にある民間住宅で、併用住宅（住宅以外の用に供する部分の床面積が延べ面積の1/2未満のものをいう。）を含み、一戸建て又は長屋建てのものをいう。

5 計画の期間

この計画の期間は、国の基本方針の目標設定及び第三次県計画にあわせて、令和3年度から令和7年度までとする。ただし、令和8年度以降の計画を策定するまでの間は、この期間を延長するものとする。なお、中間年度（令和5年度）及び計画の最終年度には、耐震化の目標や耐震改修の促進を図るための施策等について検証を行う。

6 想定される地震の規模、想定される被害の状況

将来本市において被害が予想される地震として、

- (1) 南海トラフを震源域とする最大クラスの地震（L 2）
- (2) 南海トラフを震源域とする発生頻度の高い地震（L 1）
- (3) 中央構造線（讃岐山脈南縁～石鎚山脈北縁東部）を震源域とする地震
- (4) 長尾断層を震源域とする地震が想定されている。

このうち、本計画では、想定する地震を（1）南海トラフを震源域とする最大クラスの地震（L 2）とする。その被害は次表のように想定されている。

南海トラフ※1を震源域とする海溝型地震による被害想定

(最大クラス※2)

(平成25年3月31日、8月28日公表、県被害想定による)

項目		被害想定結果	
条件	震源域	南海トラフ	
	モーメントマグニチュード※3	9.0	
震度の予測	震度分布	5強～6強	
	液状化危険度区分※4	危険度Aの地域が広く分布。	
	津波	主要な港での最高津波波高 約0.7～2.1m 最高津波水位※5 3.8m	
建物被害(全壊)	揺れによる被害	4,500棟	
	液状化による被害	850棟	
	津波による被害	380棟	
	急傾斜地崩壊による被害	40棟	
	地震火災による被害 (冬18時※6)	390棟	
	合計	約6,100棟	
人的被害	死者(冬の深夜※6)	1,200人(うち建物倒壊による被害による死者270人)	
	負傷者(冬の深夜※6)	4,600人(うち建物倒壊による被害による死者4,200人)	
	避難者(冬の深夜※6)	避難所	43,000人
		避難所以外	29,000人

(注意事項)

※1：南海トラフ

プレートが沈み込み、海底が溝状に深くなっている場所を「海溝」という。

そのうち比較的なだらかな地形のものを「トラフ」と呼んでいる。南海トラフは、四国の南側に位置するユーラシアプレートにフィリピン海プレートが沈み込む水深が約4,000mもある巨大な海溝の溝である。

※2：最大クラス

最大クラスとは、千年に一度あるいはそれよりもっと低い頻度で発生するが、発生

すれば、甚大な被害をもたらす地震・津波である。

※3：モーメントマグニチュード

地震は地下の岩盤がずれて起こるものであり、この岩盤のずれの規模をもとにして計算したマグニチュード（地震のエネルギー）をモーメントマグニチュードという。

いわゆるマグニチュードは、日本では、気象庁マグニチュードを指し、地震計で観測される波の振幅から計算した地震のエネルギーであり、規模の大きな地震になると、岩盤のずれの規模を正確に表せない。これに対して、モーメントマグニチュードは、巨大地震の規模を物理的に評価するのに適しており国際的に使われている。

※4：液状化危険度区分

危険度A：液状化危険度はかなり高い 危険度B：液状化危険度は高い

危険度C：液状化危険度は低い 危険度D：液状化危険度はかなり低い

※5：最高津波水位

最高津波波高＋地盤沈降量＋塑望平均満潮位

※6：被害の算定にあたっての条件

本被害想定の結果は、最大の被害となる時間帯の合計を表す。

第2章 住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修に関する目標の設定

1 住宅・建築物の耐震化の現状

(1) 住宅の耐震化の現状

平成30年の住宅・土地統計調査（総務省統計局）では、市内の住宅数は、約18.4万戸となっている。

建設年代別に見ると、昭和56年以降の新耐震基準に従って建設された住宅が約13.6万戸（74%）あり、それ以外の4.8万戸（26%）が昭和55年以前の旧耐震基準に従って建築された住宅である。

令和2年度に新たに示された国の推計方法に準じて推計を行うと、4.8万戸のうち2.1万戸は耐震性を有しているものと考えられる。

以上のことから、市内の住宅のうち、約15.7万戸（85%）が耐震性を有しており、平成30年度末の住宅の耐震化率は85%と推計した。

表2-1 住宅の耐震化の進捗状況

	平成15年度	平成20年度	平成25年度	平成30年度
総戸数	15.9万戸	16.4万戸	17.7万戸	18.4万戸
耐震性あり	11.2万戸	12.5万戸	13.9万戸	15.7万戸
耐震性なし	4.7万戸	3.9万戸	3.8万戸	2.7万戸
耐震化率	70%	76%	78%	85%

※平成30年度の耐震化率は、総務省「住宅・土地統計調査」を基に、国土交通省から提供された手法に準じて推計。

(2) 特定既存耐震不適格建築物で多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

特定既存耐震不適格建築物のうち一定規模以上の建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、令和2年度末の耐震化率の目標を各用

途毎（耐震化率の目標75%から100%）に設定し、各種施策を進めてきたが、その達成状況は、表2-2のとおりである。

表2-2 多数の者が利用する建築物の耐震化率の推移（単位：%）

用途	耐震化率の推移		耐震化率の 目標 (R2年度末)
	H27年度末	R2年度末	
災害対策本部等の災害応急対策指揮・ 実行、情報伝達施設等	89	94	100
学校（小学校、中学校等）	100	100	100
学校（高等学校、大学等）	99	100	100
体育館（一般公共の用に供されるもの）	100	100	100
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	97	99	100
幼稚園、保育所、幼保連携型認定こども園	98	99	100
病院、診療所	67	78	81
公営住宅等	93	97	97
ホテル、旅館	80	86	85
百貨店、マーケットその他の物品販売 業を営む店舗等	77	80	80
劇場、集会場、博物館、図書館等	86	94	100
飲食店等	88	88	94
ボーリング場その他これらに類する運 動施設	63	63	75
全体の耐震化率	91	94	95

2 特に耐震化を図るべき建築物及び目標

(1) 基本方針

本計画では、大規模地震発生時において、倒壊による多数の死傷者が発生す

るおそれがある大規模建築物、救助・復旧活動に関係する避難路を含む緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を重点的に進める。

また、県、市、関係団体等が連携して、住宅・建築物の耐震化を含めた総合的な安全対策を計画的に促進するとともに、市民の耐震化の必要性の認識が向上するよう意識啓発を行い、自主的な耐震化を促進する。

なお、想定される大規模な地震による経済被害額を半減させるためには、減災効果の大きい不特定多数の者が利用する建築物の耐震化に取り組んでいく必要があり、特定既存耐震不適格建築物で、多数の者が利用する建築物について、積極的に耐震化を促進する。

(2) 住宅

市民の生活基盤である住宅の耐震化を行うことは、大地震が発生した際に、住宅の倒壊の防止や被害を軽減することができ、生命や財産を守ることはもとより、早期の支援が届きにくい中でも、できるだけ早く通常の暮らしに戻るために、様々なリスクやストレスを抱えての避難所生活ではなく、住み慣れた我が家で過ごす（＝在宅避難）を可能とするために、欠かすことのできない備えであるといえる。

加えて、災害発生後の応急対応やがれき撤去の復興作業など、社会全体の負担を軽減するための、減災の取組みの大きな要素でもあることから、引き続き、住宅の耐震化を積極的に促進する。

住宅の耐震化率の目標を令和2年度末までに90%としていたが、達成されていないため、改めて、5年後の令和7年度末までに91%以上となることを目標とする。

表 2-3 耐震化率の現状と目標 (単位：%)

区 分	現状の耐震化率 (令和2年度末)	目標の耐震化率 (令和7年度末)
住 宅	86	91

※令和2年度の住宅耐震化率は、平成30年度が85%と推計され、平成20年度の76%からの上昇率及び新たに示された国の新推計方法を勘案し、86%と推計している。

(3) 多数の者が利用する建築物

多数の者が利用する建築物については、平成27年度末の耐震化率から3ポイント向上したものの、令和2年度末の全体の耐震化率の目標95%に対して、耐震化率は94%で、目標を達成することができていない。

大規模な地震発生時の被害軽減と、災害対策初動期の機能確保のため、多数の者が利用する建築物のより一層の耐震化が必要である。

このため、改正計画では、引き続き、多数の者が利用する建築物(表2-4に掲げる用途、規模のもの)について、耐震化率の目標を設定し、5年での達成を見込むとともに、用途別の目標も設定し、きめ細やかな施策を展開する。

表 2-4 多数の者が利用する建築物

用 途		規 模
災害対策本部等の災害応急対策指揮・実行、情報伝達施設等 (国、県、市の防災拠点となる庁舎、警察署、消防本部等)		階数3以上 かつ1,000㎡以上
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 及び1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校(幼稚園は除く)	階数3以上 及び1,000㎡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㎡以上

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
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、幼保連携型認定こども園	階数 2 以上 かつ 500 m ² 以上
病院、診療所	階数 3 以上 かつ 1,000 m ² 以上
公営住宅等	
ホテル、旅館	階数 3 以上 かつ 1,000 m ² 以上
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗、卸売市場、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	
劇場、観覧場、映画館、集会場、公会堂、展示場、博物館、美術館、図書館	
飲食店、料理店、公衆浴場、遊技場その他これらに類するもの	
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	

多数の者が利用する建築物については、耐震化率の目標を令和 2 年度までに 95%に掲げ、各種施策などを進めてきたが、本計画では、これまでの各種取組の効果や老朽化している建築物の建替え、除却などの検討状況を踏まえ、5年後の令和 7 年度末までに 97%以上になることを目標とする。

表 2-5 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

区 分	現状の耐震化率 (令和 2 年度末)	目標の耐震化率 (令和 7 年度末)
多数の者が利用する建築物	94%	97%

なお、多数の者が利用する建築物の用途ごとの耐震化率の目標を表 2-6 のとおり設定する。

表 2-6 耐震化率の現状と目標 (単位：%)

用 途	耐震化率 (令和2年度末)	耐震化率の目標 (令和7年度末)
災害対策本部等の災害応急対策指揮・実行、情報伝達施設等	94	100
学校 (小学校、中学校等)	100	100
学校 (高等学校、大学等)	100	100
体育館 (一般公共の用に供されるもの)	100	100
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	99	100
幼稚園、保育所、幼保連携型認定こども園	99	100
病院、診療所	78	87
公営住宅等	97	98
ホテル、旅館	86	92
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗等	80	83
劇場、集会場、博物館、図書館等	94	100
飲食店等	88	94
ボーリング場その他これらに類する運動施設	63	75
全体の耐震化率	94	97

(4) 耐震診断義務付け対象となる建築物

次の表 2-7 に掲げる建築物は、耐震改修促進法に基づき、耐震診断を行うことが義務付けられているものである。

これらの建築物については、これまでの各種取組みの効果や老朽化している建築物の建替え、除却などの状況などを踏まえ、令和 7 年度末までの目標を表 2-8 に掲げるとおりとする。

表 2-7 耐震診断義務付け対象建築物

区 分	耐 震 診 断 義 務 化 の 根 拠 等
要緊急安全確認大規模建築物	不特定多数の者や避難弱者が利用する一定規模以上の建築物で、耐震改修促進法により耐震診断を行い、その結果を所管行政庁に報告しなければならない建築物。 (根拠：耐震改修促進法附則第 3 条第 1 項)
防災拠点建築物	香川県が、耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 1 号の規定に基づき、大規模な地震が発生した場合に、その利用（防災拠点、救援・救助活動、避難施設等）を確保することが公益上必要な建築物として、香川県が耐震改修促進計画に記載した建築物。 (根拠：耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 1 号)
避難路沿道建築物	香川県が耐震改修促進法第 3 条第 2 号の規定に基づき、香川県耐震改修促進計画で避難路として指定した道路の沿道の建築物で、倒壊により道路の 2 分の 1 を超えて道路を閉塞する建築物。 (根拠：耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 2 号)

表 2-8 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標 (単位: %)

区 分	耐震化率 (令和 2 年度末)	耐震化率の目標 (令和 7 年度末)
大規模建築物	86	100
防災拠点建築物	100	100
避難路沿道建築物	30	50

(5) 緊急輸送路沿いの建築物

D I D 地区 (人口 5,000 人以上を数える地域で約 4,000 人/k m²以上の国勢調査区が集合している地域) 内で、香川県地域防災計画で位置付けられた緊急輸送路のうち市内の道路 (以下「緊急輸送道路」という。) 沿いにある民間建築物等の耐震化を積極的に促進する。

※緊急輸送道路とは、地震発生時の人命救助及び災害応急対策を実施するための要員及び生活物資、復旧資機材等の輸送を円滑かつ確実に実施するための道路である。

・緊急輸送道路

① 第 1 次輸送確保路線

広域的な輸送に必要な主要幹線道路

② 第 2 次輸送確保路線

市町役場等の主要な防災拠点と接続する幹線道路

③ 第 3 次輸送確保路線

第 1 次・第 2 次輸送確保路線を補完する道路

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

1 役割分担

建築物の所有者が自らの責任においてその安全性を確保することが、建築物の防災対策上重要であり、また、大規模地震によって生じる甚大な被害の軽減対策として有効であるという基本的な認識に基づき、香川県、本市並びに（一社）香川県建築士会、（一社）香川県建築士事務所協会及び（一社）香川県建設業協会などの建築関係団体は、以下の役割に応じて相互に連携を図りながら、住宅・建築物の所有者とともに、耐震化を促進する。

（1）県の役割

県は、市町や建築関係団体などと連携し、広域自治体として県全体の視点から各種施策に取り組むほか、市町が実施する耐震化の取組に対して支援する。

ア 県耐震改修促進計画の策定

- ① 実情に応じた住宅・建築物の耐震化を促進するための県計画の策定
- ② 施策等の進捗状況の検証及び分析結果の公表並びに必要なに応じた見直しや更新
- ③ 市町の耐震改修促進計画の策定及び適切な更新等の促進
- ④ 特定既存耐震不適格建築物の所有者等に行う指導・助言・公表等の実施
- ⑤ 「香川県市町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」※¹（以下「アクションプログラム」という。）のPDCA監理・とりまとめ調整

※1：補助事業を実施する市町が住宅の耐震化を緊急的に促進するための計画

イ 耐震診断、耐震改修の促進

- ① 県有施設の耐震診断、耐震改修の実施
- ② 県有施設以外の公共施設の耐震診断、耐震改修の促進
- ③ 民間建築物の耐震診断、耐震改修の促進
- ④ 民間住宅の耐震診断・改修等への間接補助（耐震性がない住宅の簡易な耐震改修費用や耐震ベッド及び耐震シェルターの設置費用に対する間接補助も含む。）
- ⑤ 緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断・改修等への間接補助
- ⑥ 要緊急安全確認大規模建築物の耐震改修等への間接補助
- ⑦ 要安全確認計画記載建築物の耐震診断への間接補助
- ⑧ 要安全確認計画記載建築物に対する耐震診断及びその結果の所管行政庁への報告の義務付け、結果の公表
- ⑨ コンクリートブロック塀などの倒壊防止対策の指導
- ⑩ 窓ガラス、外装材、内装材、広告塔等（以下「窓ガラス等」という。）落下のおそれのあるものの落下防止対策の指導
- ⑪ 大規模空間に架かる天井（人が日常立ち入る場所に設置されている吊り天井で、高さが6 mを超える天井部分で、水平投影面積が200 m²を超えるもの、かつ構成部材等の単位面積質量が2 kg/m²を超えるもの。以下「特定天井」という。）の脱落防止対策
- ⑫ 建築設備の耐震対策の指導
- ⑬ 家具の転倒防止対策の啓発
- ⑭ 法に基づく建築物の耐震改修の計画の認定
- ⑮ 法に基づく建築物の地震に対する安全性に係る認定

- ⑯ 法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
 - ⑰ 法に基づく特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する指導等
 - ⑱ 建築基準法（昭和25年法律第201号）第10条に基づく勧告
- （⑭～⑱は、高松市域においては、所管行政庁である高松市が行う。）

ウ 普及、啓発等

- ① 相談窓口の設置及び運営
- ② 市町に対する相談窓口の設置、運営に関する指導
- ③ 耐震化に関するパンフレット等の作成及び配布
- ④ 耐震化に関する情報の提供
- ⑤ 住宅の耐震化や家具の転倒防止、備蓄、非常用持出品の準備など防災意識の向上を図る県民向けの講習会の開催

エ 市町及び建築関係団体との連携による普及啓発

- ① 耐震診断・耐震改修を担う人材育成や技術力向上を図るため、耐震診断・耐震改修の講習会の開催や耐震改修の工法の普及
- ② 「低コスト工法」^{※2}の普及啓発
- ③ 市町との連携体制の構築による耐震診断・耐震改修の情報提供及び知識の普及・啓発
- ④ 市町への技術的支援のための、県に耐震化相談窓口を設置
- ⑤ 市町が行う施策への協力や市町間での情報共有
- ⑥ 建築関係団体が行う施策への協力
- ⑦ 耐震診断・耐震改修を実施可能な事業者の名簿の作成及び縦覧

※2：低コスト工法とは、愛知建築地震災害軽減システム研究協議会が巨大地震時の災害軽減に向けた主要な取組みとして評価を行う木造住宅

に対する安価な耐震改修工法や低コスト耐震補強推奨ルートの採用による設計のことを指している。

また、「低コスト工法」の実績を客観化する際には、耐震改修工法は、「木造住宅低コスト 耐震補強の手引き」において、評価番号が A-*** であり、かつ実験実施機関が名古屋工業大学である工法を指すこととし、補強設計は、同手引きで示される「詳細法」あるいは精密診断法を用いた方法としている。

県では平成30年度より、安価で短期間に耐震化できる「低コスト工法」の普及啓発に取り組んできたところであり、補助制度を活用して耐震改修工事を実施した住宅のうち、同工法を採用したものは直近で6割を超え、「低コスト工法」は浸透しつつある。

(2) 市の役割

市は、基礎自治体として地域住民の生命と財産を保護する取り組みを含め、地域の実情に応じた施策に取り組む。

ア 市耐震改修促進計画の策定

- ① 住民に最も身近な基礎自治体として、地域の実情に応じた住宅・建築物の耐震化の促進をするための計画の策定
- ② 施策等の進捗状況の検証や必要に応じた見直し、更新
- ③ 市の地域防災計画で定める避難路の指定と状況の把握
- ④ 支援制度の創設の検討

イ 耐震診断、耐震改修の促進

- ① 市有建築物の耐震診断、耐震改修等の実施
- ② 民間住宅の耐震診断・改修への補助（耐震性がない住宅の簡易な耐震改

修費用や耐震ベッド及び耐震シェルターの設置費用に対する補助も含む。)

- ③ 緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断・改修等への補助
- ④ 要緊急安全確認大規模建築物の耐震改修等への補助
- ⑤ 要安全確認計画記載建築物の耐震診断・改修等への補助
- ⑥ 民間施設の危険なブロック塀等の撤去への補助
- ⑦ 民間建築物の耐震診断、耐震改修の促進
- ⑧ コンクリートブロック塀の転倒防止対策、窓ガラス等の落下防止対策及び建築設備の耐震対策の指導
- ⑨ 大規模空間に架かる特定天井の脱落防止対策
- ⑩ 家具の転倒防止対策の促進
- ⑪ 法に基づく建築物の耐震改修の計画の認定
- ⑫ 法に基づく建築物の地震に対する安全性に係る認定
- ⑬ 法に基づく特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する指導等
- ⑭ 建築基準法第10条に基づく勧告等

ウ 普及、啓発等

- ① 耐震化に関する相談窓口の設置及び運営
- ② 耐震化に関する情報の提供、耐震化に関するパンフレット等の配布
- ③ 地域コミュニティ協議会等を活用しての耐震化の啓発
- ④ 建築士をはじめとした専門家に個別に相談できる機会の定期的な提供

エ 県及び建築関係団体との連携による普及啓発

- ① 県が行う耐震診断、耐震改修に関する講習会への協力
- ② 大規模地震に備えるべきことに関する県、消防部局等の連携による幅広

い媒体を活用した積極的な広報活動の実施

- ③ 火災予防や家具の転倒防止等の総合的な普及啓発
- ④ 地震防災マップの作成や地域防災の情報提供の充実
- ⑤ 地域コミュニティ協議会等との連携及び相互協力
- ⑥ 各地域の実情に応じた耐震診断・耐震改修を担う人材育成
- ⑦ 自治会、自主防災組織、社会福祉協議会、学校等地域に根ざした共同体との連携構築

(3) 建築関係団体の役割

建築関係団体は、専門的知見や人材ネットワークなどを活用し、県や市町と連携を図りながら、各種施策への協力を行う。

ア 耐震診断、耐震改修の促進

- ① 民間住宅・建築物の耐震診断、耐震改修の促進
- ② 県及び市が実施するコンクリートブロック塀の転倒防止対策、窓ガラス等の落下防止対策及び建築設備の耐震対策の指導への協力
- ③ 家具の転倒防止対策の指導への協力

イ 普及、啓発等

- ① 相談窓口の設置及び運営
- ② 耐震化に関するパンフレット等の配布
- ③ 耐震化に関する情報の提供

ウ 技術者の養成

- ① 耐震診断、耐震改修に関する講習会の開催など会員の技術力向上
- ② 耐震改修の工法開発

(4) 建築物の所有者等の役割

建築物の所有者等は、地震発生の危険性やその予測される程度などを、正しく知り、普段からどのように備えておけばよいのか、知っておくほか、所有建築物の耐震化に努める。

ア 耐震診断、耐震改修等の実施

- ① 住宅・建築物の耐震診断
- ② 耐震診断の結果に応じた耐震改修等の実施
- ③ 総合的な対策として、コンクリートブロック塀の転倒防止対策、窓ガラス等の落下防止対策、
- ④ ブロック塀などの安全点検
- ⑤ 建築設備の耐震対策
- ⑥ 地震に備え、地震保険の加入や家具の転倒防止対策の実施

2 耐震診断・耐震改修の促進に係る基本的な取組方針

(1) 建築物の所有者等が実施する事業に対する支援

- ① 民間住宅の耐震診断・改修等への補助（耐震性がない住宅の簡易な耐震改修費用や耐震ベッド及び耐震シェルターの設置費用に対する補助も含む。）
- ② 緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断・改修等への補助
- ③ 要緊急安全確認大規模建築物の耐震改修等への補助
- ④ 法に基づき指定する避難路に敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断・改修等への補助
- ⑤ 民間施設の危険なブロック塀等の撤去工事への補助

- ⑥ 技術的指導
- ⑦ 耐震化事業に対する補助制度や融資制度の紹介及び活用への誘導
- ⑧ 耐震化に関する情報の提供

(2) 重点的に耐震化すべき地域、地区

- ① 人口集中地域（D I D地区：人口5,000人以上を数える地域で約4,000人/k㎡以上の国勢調査区が集合している地域）
- ② 法に基づき指定する避難路沿道地域
- ③ 地域防災計画に定める緊急輸送道路や避難路の沿道地域

(3) 重点的に耐震化すべき建築物

- ① 住宅
- ② 緊急輸送道路沿道建築物
- ③ 要緊急安全確認大規模建築物
- ④ 要安全確認計画記載建築物
- ⑤ 災害時に応急対策指揮・実行・情報伝達施設となる庁舎等
- ⑥ 災害時に避難者収容施設となる学校、体育館等
- ⑦ 災害時に救護施設となる病院
- ⑧ 表2-4に掲げる多数の者が利用する建築物

(4) 地震発生時に通行を確保すべき道路の選定

市は、建築物が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を妨げ、市の区域を超える相当多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある下記の道路を「地震発生時に通行を確保すべき道路」として定めるも

のとする。

- ① 地域防災計画に定める緊急輸送道路や避難路

(5) 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地域防災対策を自らの問題、地域の問題であることを意識して取り組むことが不可欠である。

このため、県及び市町は、こうした所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、所有者等にとって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の構築など、必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決するよう努める。

3 耐震診断及び耐震改修の啓発並びに知識の普及

(1) 相談体制の整備・情報の提供

耐震診断及び耐震改修の啓発並びに知識の普及を図るため、耐震診断等相談窓口を設置し、耐震診断等の具体的な方法を紹介する。

(2) 耐震化に関するパンフレット等の配布

各種のチラシ、パンフレット等を窓口で常備し、配布する。それらを活用し、市民に説明を行うとともに、コミュニティセンター等に配布し、啓発を実施している。また、耐震に関する重要な内容や最新の情報については、ホームページ、広報を通じて、市民に広く普及していくよう努める。

(3) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修工事を単独で行うことは、費用負担も大きいことから、リフォーム

とあわせて実施することが、有効な手段となる。このため融資制度や優遇税制、住宅の耐震化への補助制度の情報提供を行い、リフォームとあわせた耐震改修を行うよう誘導する。

(4) 地域コミュニティ協議会等との連携

地震対策の基本は「自らの命は自ら守る」「自らの地域は皆で守る」であり、地域が連携をして地震対策を講じることが重要である。市は、地域コミュニティ協議会や自主防災組織等に対し耐震化の啓発のため「高松市市政ふれあい出前トーク」の開催など要望に応じた必要な支援を行い啓発等に努める。

4 地震時の総合的な安全対策の概要

(1) コンクリートブロック塀の転倒防止対策

これまで、宮城県沖地震（昭和53年6月）、熊本地震（平成28年4月）や大阪府北部地震（平成30年6月）において、コンクリートブロック塀等の転倒により多くの死傷者がでた。

コンクリートブロック塀は、市街地の住宅密集地域に多くあり、転倒した場合には、避難や救援活動の妨げになるのみならず、その下敷きになって死傷する可能性がある。

このため、特に緊急輸送道路、避難路及び通学路に沿って存在しているコンクリートブロック塀等について、重点的に安全対策を講じる必要がある。

地域コミュニティ協議会等や広報誌を通して危険なコンクリートブロック塀等の安全対策の啓発に努めるとともに、防災パトロール等により危険なコンクリートブロック塀などの所有者に対し改善指導等を行う。

(2) 天井材、窓ガラス、外壁等の非構造部材の脱落防止対策

宮城県沖地震（昭和53年6月）や福岡県西方沖地震（平成17年3月）では、窓ガラスが破損、落下して多くの負傷者がでた。

また、芸予地震（平成13年3月）や十勝沖地震（平成15年9月）では、体育館等の天井が落下し、負傷者がでた。

その後、平成23年3月の東日本大震災においても、同様の被害が発生している。

このため、大規模空間に架かる天井の脱落防止対策や、避難路や通学路に面する建築物の窓ガラス等の落下防止対策を講じる必要がある。

建築物防災査察等により天井材や窓ガラス等の非構造部材の脱落防止対策について指導・助言を行う。

(3) 建築設備の耐震対策

大地震によりその建築物が崩壊や倒壊を免れたとしても、電気設備、給排水設備、空気調和設備等の建築設備が被害を受ければ、その建築物は機能しなくなる。

また、東日本大震災において住宅に設置されていた電気給湯器が、アンカーボルトの緊結が不十分等の原因で多数転倒したことを受け、建築設備の構造耐力上安全な構造方法を定めた告示が改正され、転倒防止装置の基準が明確にされた。特に防災上重要な施設の建築設備の耐震対策や住宅の給湯設備の転落防止対策も重要である。

このため、建築物の構造体と同様、建築設備についても耐震化を図る必要がある。

重点的に耐震化を図るべき建築物（住宅を除く。）を対象に、建築防災査察等

を活用し、建築設備の耐震化について指導・助言を行う。

(4) 家具の転倒防止対策

高さが高い家具については地震時に転倒するおそれがあり、場合によっては、死傷する可能性もあり、また、避難時の妨げになる。

このため、地域コミュニティ協議会等や広報誌を通して情報提供するなど、身近な住宅の耐震対策として、家具の固定等の転倒防止対策を促進する。

(5) エレベーター及びエスカレーターの安全対策

平成21年9月に施行の建築基準法施行令等の改正により、新設エレベーターについては、戸開走行保護装置の設置や地震時等管制運転装置の設置が義務化され、既設エレベーターについても改修が求められている。そのため、エレベーター内への閉じ込めによる災害を防止するため、建築物の所有者等に既設エレベーターの改修や地震対策、管制運転・安全装置の整備や改良の必要性について啓発し、必要に応じて改善指導を行う。

また、東日本大震災においてエレベーターの釣合いおもりやエスカレーターが落下する事案が複数確認されたことから、平成26年4月施行の建築基準法施行令等の改正に伴い、エレベーター及びエスカレーターの脱落防止対策が明確に示されたことにより、既設エレベーター及びエスカレーターについても必要に応じて改善指導を行う。

5 地震発生時に通行を確保すべき道路

第三次県計画においては、地震発生時に通行を確保すべき道路として、「香川県地域防災計画に定める緊急輸送路」及び「市町の地域防災計画に定める避難路」を沿道の住宅・建築物の耐震化を図ることが必要な道路として指定している。

本市においても、第三次県計画同様、沿道の住宅・建築物の耐震化を図ることが必要な道路として、高松市内の「香川県地域防災計画に定める緊急輸送路」（緊急輸送道路）及び「高松市地域防災計画に定める避難路」を指定するとともに、そのうち、高松市内の「香川県地域防災計画に定める緊急輸送路」（緊急輸送道路）については、法第6条第3項第2号の規定により地震発生時に通行を確保すべき道路として指定する。

第4章 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要

1 補助制度

(1) 補助制度の概要

ア 緊急輸送道路沿道建築物

緊急輸送道路のうち、特に市が指定した路線の沿道の一定の条件を満たす住宅・建築物に対して、国の補助制度を活用し、県とともに、市の予算の範囲内で、耐震診断・耐震改修等（住宅を除く。）の補助を行う。

イ 住宅

一定の条件を満たす住宅に対して、国の補助制度を活用し、県とともに、市の予算の範囲内で、耐震診断・耐震改修（耐震性がない住宅の簡易な耐震改修費用や耐震ベッド及び耐震シェルターの設置費用に対する補助も含む。）の補助を行う。

また、住宅の補助制度に伴い、県と協力して、別に定める住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づく取組を実施する。

ウ 要緊急安全確認大規模建築物

一定の条件を満たす法附則第3条第1項に規定する要緊急安全確認大規模建築物に対して、国の補助制度を活用し、県とともに、市の予算の範囲内で、補強設計・耐震改修等の補助を行う。

エ 要安全確認計画記載建築物

法第7条第2号に規定する要安全確認計画記載建築物に対して、国の補助制度を活用し、県とともに、市の予算の範囲内で、耐震診断・補強設計・耐震改修等の補助を行う。

オ 危険なブロック塀等

地震発生時における危険ブロック塀等の転倒による事故を防止し、緊急輸送路や避難路の機能及び安全を確保するため、一定の条件を満たす危険なブロック塀等に対して、国の補助制度を活用し、市の予算の範囲において、市が別に定める道路等に面した危険ブロック塀等の撤去工事の補助を行う。

(2) 内容等

補助制度の内容については、別途要綱等において定める。

2 融資制度・税制度

(1) 融資制度

耐震改修に要する経費について、住宅の場合は独立行政法人住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）、及び百十四銀行において融資制度があるため、その活用が図られるよう周知に努める。

(2) 税制度

耐震改修に係る利用可能な主な税制度として、現在下記のものがあり、その活用が図られるよう制度の周知に努める。

対 象	主 な 要 件 等
改修	◇耐震改修促進税制 ○住宅 ・所 得 税：令和3年12月31日までにを行った耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額の10%相当額（上限25万円）をその年分の所得税から控除 ・固定資産税：令和4年3月31日までに耐震改修工事をを行った住宅の固定資産税額（120㎡相当部分まで）を1年間1/2に減額（特に通行障害既存耐震不適格建築物である住宅の耐

	<p style="text-align: center;">震改修は2年間1／2に減額)</p> <p>○建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> ・固定資産税：法により耐震診断が義務付けられている建築物で耐震診断が報告されたものについて、平成26年4月1日から令和5年3月31日までの間に政府の補助（耐震対策緊急促進事業）を受けて耐震改修工事を行った場合、固定資産税額を2年間1／2に減額（耐震改修工事費の2.5％が限度） <p>◇住宅ローン減税</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所得税：10年間、ローン残高の1％を所得税額から控除（現行の耐震基準に適合させるための工事で、100万円以上の工事が対象）
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

※融資制度、税制度については、高松市耐震改修促進計画改正時のものであり、制度が変更になる場合がある。

第5章 市有施設の耐震化に関する事項

1 耐震化を図る建築物

市有施設について、地震等の大規模な災害が発生した場合に、救援、救護等の災害応急活動の拠点となる防災対策上重要な次の施設（防災拠点施設）を優先的に、耐震化を推進する。

① 災害応急対策指揮・実行・情報伝達施設

- ・災害本部設置庁舎
- ・支所等

② 避難場所に指定されている施設

- ・体育館、コミュニティセンター等

③ 救護施設

- ・病院、診療所、保健センター等

④ 要援護者施設

- ・社会福祉施設等

⑤ その他

- ・消防署所等

防災拠点施設の耐震化の目標は次のとおりです。

	現在の耐震化率（％） （令和2年度末）	目標の耐震化率（％） （令和7年度末）
防災拠点施設	99	100

※木造以外の建築物で、2階以上又は延べ面積が200㎡を超えるもの。
※建て替えを予定している建築物、あり方を検討している建築物は除く。

2 耐震化に努める建築物

(1) 特定既存耐震不適格建築物（法第14条各号に規定する建築物）

既存耐震不適格建築物の所有者は、法第14条に基づき当該建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該建築物について耐震改修を行うよう努めることとされている。本計画の第2章、2「特に耐震化を図るべき建築物及び目標」を念頭に置き、法に基づき、積極的に耐震診断を実施し、耐震性の確保に努めるものとする。

(2) その他の市有施設

その他の市有建築物についても、その施設の使用状況等を勘案の上、必要に応じて耐震性の確保を図るものとする。

高松市耐震改修促進計画

【改正等履歴】

平成20年 3月 策定	平成23年 3月 改正
平成25年11月 改正	平成26年 4月 改正
平成28年 3月 改正	平成29年 3月 改正
平成31年 4月 改正	令和 3年 3月 改正
令和 4年 3月 改正	令和 8年 3月 改正

発行・編集 高松市都市整備局 住宅建築部
建築指導課

電話 087-839-2488