

三豊市耐震改修促進計画（第四次計画）

令和8年 4月

三 豊 市

－目 次－

第 1 章 基本的事項	1
第 1 節 計画策定の背景	1
第 2 節 計画の目的	2
第 3 節 用語の定義	2
第 4 節 計画の期間	3
第 5 節 想定される地震と被害の想定	3
第 6 節 本計画と SDG s	5
第 2 章 建築物の耐震化の現状と目標	6
第 1 節 住宅・建築物の耐震化の現状	6
第 2 節 特に耐震化を図るべき建築物及び目標.....	7
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	11
第 1 節 役割分担	11
第 2 節 耐震診断・耐震改修の促進に係る基本的な取組み方針	14
第 3 節 耐震診断・耐震改修の促進を図る支援策の概要	15
第 4 節 安心して耐震診断・耐震改修を行うための環境整備.....	16
第 5 節 地震時の建築物等の安全対策の概要	17
第 4 章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する周知・啓発	19
第 1 節 相談体制の整備及び情報提供の充実	19
第 2 節 パンフレットの作成、講習会の参加啓発	19
第 3 節 リフォームにあわせた耐震改修の誘導.....	19
第 4 節 耐震性能の高い建築物の整備促進、地震保険の普及・啓発.....	19
第 5 節 低コスト工法の普及をはじめとした市内技術者の養成	20
第 5 章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進	21
第 1 節 庁内推進体制の確立.....	21
第 2 節 関係団体との連携.....	21
第 3 節 その他.....	21

第1章 基本的事項

第1節 計画策定の背景

日本は、世界有数の地震発生国であり、世界で発生した地震を統計的にみると、世界で起きるマグニチュード6以上の大地震の2割が日本で発生しているといわれている。

平成23年3月に発生した東日本大震災では、一度の災害としては、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。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、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。

また、平成28年10月に鳥取県中部地震、平成30年6月に大阪府北部地震、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。

その後も、令和6年1月に発生した能登半島地震では、震度7の揺れが発生し、住家の全半壊の被害は約3万棟にのぼった。その一方で、国の審議会※1によると、耐震改修を行った建築物については、倒壊・崩壊の被害はなく、これまで進めてきた耐震対策の有効性が確認されたところである。

本市においても、南海地震、中央構造線による地震により大きな被害を受けることが予想されている。中でも今後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、60%～90%程度以上とされており、地震に対する備えが急務となっている。

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、同年に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「法」という。）が制定された。また、平成17年3月に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という目標のため、住宅及び特定建築物の耐震化率を現行の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。

これを受け、平成17年11月に法が改正され、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年度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。

市は、この法律に基づいて平成23年12月に「三豊市耐震改修促進計画」（以下「当初計画」という。）を策定し、既存建築物の耐震改修を促進する施策を定め、広く住民に知らせるとともに、関係機関との連携のもとに施策の実施に努めてきた。

また、国は、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を95%と設定した基本方針を示し、平成28年12月に県が「香川県耐震改修促進

計画（第二次計画）」を策定したため、当初計画の後継計画として「三豊市耐震改修促進計画（第二次計画）」（以下「第二次計画」という。）を策定した。

さらには令和3年10月に「香川県耐震改修促進計画（第三次計画）」が策定されたことから、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、令和4年3月に「三豊市耐震改修促進計画（第三次計画）」を策定した。

今般、第三次計画が令和8年3月をもって計画期間が終了したことにより、第三次計画における取組みの成果や課題等を検証し、令和7年7月に改正された国の基本方針を踏まえ、令和8年4月に「香川県耐震改修促進計画（第四次計画）」が策定されたことから、三豊市地域防災計画との整合を図り、後継計画として「三豊市耐震改修促進計画（第四次計画）」を策定した。

※1：社会資本整備審議会建築分科会建築物等事故・災害対策部会

第2節 計画の目的

本計画は、法第6条第1項に基づき、本市における住宅・建築物の耐震化を促進し、近い将来発生が予想される南海トラフを震源とする大規模な地震による建築物の倒壊等から人的・経済的被害を軽減することを目的とする。

第3節 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、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。
所管行政庁	三豊市においては香川県知事をいう。
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震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、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、県が対象建築物として耐震改修促進計画に記載したもの。
避難路沿道建築物	県が耐震改修促進計画において指定した避難路の沿道建築物で、地震によって倒壊した場合に避難路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるもの。
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。
要緊急安全確認大規模建築物	病院、劇場、百貨店等の不特定かつ多数の者が利用する一定規模以上の建築物及び小・中学校、保育所、老人ホーム等の避難確保上特に配慮を要する者が利用する一定規模以上の建築物。
住宅	市内にある民間住宅で、戸建て、長屋建て及び併用（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。）のものをいう。

第4節 計画の期間

本計画の期間は、国の基本方針及び県の第四次計画にあわせて令和12年度までとする。

なお、耐震化の進捗状況、社会情勢の変化等を踏まえて、必要に応じて計画の見直しを行い、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。

第5節 想定される地震と被害の想定

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（L2）
- ②南海トラフを震源域とする発生頻度の高い地震（L1）

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（さぬき市～高松市香南町）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（L2）とする。その被害は次表のように想定される。

南海トラフ^{*1}を震源域とする海溝型地震による三豊市の被害想定（最大クラス^{*2}）
（令和7年7月1日、9月2日公表、県公表による）

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	6弱 ～ 7	
	液状化分布	危険度区分 ^{*4} 海岸、河川沿い等：危険度Aが多い その他：危険度Dが多い	
	津波	高さ3.0m～3.6m (満潮位・地殻変動考慮)	
建物被害 (全壊)	揺れによる被害	5,600棟	
	液状化による被害	290棟	
	津波による被害	500棟	
	急傾斜地崩壊による被害	10棟	
	地震火災による被害 (冬18時 ^{*5})	180棟	
	合計	約6,600棟	
人的被害	死者 (冬の5時 ^{*5})	880人 (うち建物倒壊及び津波による被害の死者700人)	
	負傷者 (冬の5時 ^{*5})	2,600人 (うち建物倒壊及び津波による被害の負傷者2,590人)	
	避難者 (冬の5時 ^{*5})	避難所	14,000人
		避難所外	8,400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、この岩盤のずれをもとに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。

※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：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6節 本計画とSDGs

SDGs (Sustainable Development Goals) は、平成 27 年 9 月、国連サミットにおいて採択された、令和 12 年までに達成すべき国際社会全体の開発目標で、貧困の解消やジェンダー平等の実現など 17 のゴールと 169 のターゲットで構成されており、「誰一人取り残さない」ことを理念に経済、社会及び環境の三側面を不可分のものとして調和させ、持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現をめざすこととされている。

本計画は大規模な地震による住宅・建築物から人的、経済的被害の軽減を図ることを目的としており、「11 住み続けられるまちづくりを」の理念と方向性が同じであり、本計画を推進することにより、SDGs の達成につなげていく。

第2章 建築物の耐震化の現状と目標

第1節 住宅・建築物の耐震化の現状

(1) 住宅の耐震化の現状

令和5年の住宅・土地統計調査（総務省統計局）では、本市の住宅数は、約22,690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14,950戸（65.9%）あり、それ以外の約7,740戸（34.1%）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より推計を行うと、この7,740戸のうち3,976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18,926戸が耐震性を有しており、令和5年の住宅の耐震化率は83.4%と推計した。

表2-1 住宅の耐震化の状況（平成30年→令和5年）

	平成30年	令和5年
総戸数 ①	22,860戸	22,690戸
耐震性なし（旧耐震基準）	4,710戸	3,764戸
耐震性あり（旧耐震基準）	3,980戸	3,976戸
耐震性あり（新耐震基準）	14,170戸	14,950戸
耐震性あり（合計）②	18,150戸	18,926戸
耐震化率 ②／①	79.4%	83.4%

（令和5年 住宅・土地統計調査をもとに令和2年度に国土交通省から提供された手法により推計した）

(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

多数の者が利用する建築物についての耐震化の現状（令和7年度末時点）は、以下の表のとおりである。

市内における建築物総数は114棟であり、昭和56年6月以降の建築物（新基準建築物）が83棟、昭和56年5月以前の建築物（旧基準建築物）が31棟であった。また、旧基準建築物のうち、耐震改修が実施済みである建築物は28棟であり、新基準建築物の83棟と合わせると耐震性のある建築物は111棟となり、97.4%が耐震化されていると推計される。

表 2-2 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状（令和 7 年度末時点）

建築用途	規模要件	建築年		合計棟数	耐震改修済 (b)	耐震性有 (a+b)	耐震化率 (%)
		昭和 56 年 5 月以前	昭和 56 年 6 月以降 (a)				
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（庁舎、警察署、消防本部等）	3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	0	8	8	0	8	100.0
学校（小学校、中学校）	2 階以上かつ 1,000 ㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	16	22	38	16	38	100.0
学校（高等学校以上）	3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	8	11	19	8	19	100.0
体育館 （一般公共の用に供されるもの）	1 階以上かつ 1,000 ㎡以上	0	6	6	0	6	100.0
老人ホーム、老人福祉センターその他これらに類するもの	2 階以上かつ 1,000 ㎡以上	1	17	18	0	17	94.4
幼稚園、保育所、幼保連携型認定こども園	2 階以上かつ 500 ㎡以上	1	4	5	1	5	100.0
病院、診療所	3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	3	5	8	1	6	75.0
公営住宅等	3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	0	5	5	0	5	100.0
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	0	1	1	0	1	100.0
劇場、集会場、博物館、図書館等	3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	2	2	4	2	4	100.0
飲食店等	3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	0	1	1	0	1	100.0
スポーツ練習場	3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	0	1	1	0	1	100.0
合計		31	83	114	28	111	97.4

第 2 節 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、倒壊により多数の死傷者が発生するおそれがある大規模建築物や早期の救助・復旧活動に関係する避難路沿道建築物の耐震化を重点的に進める。

また、県、市及び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、負傷者や避難者の減少や二次災害の発生を抑制するなど、発生後の応急対応や復興における社会全体の負担を軽減する効果があることから、引き続き、積極的に耐震化を促進する。

第三次計画において、住宅の耐震化率の目標を令和7年度末までに91%としていたが、達成されていないため、県の第四次計画に準じて、令和12年度末までに92%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5年度)	目標の耐震化率 (令和12年度)
住宅	83.4%	92%

(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、第三次計画を踏まえ、耐震化率を令和7年度末までに90%を目標に各種施策を進めてきた結果、計画当初からの推移は表2-4のとおりとなっており、現状では97.4%と目標は達成された。

今後は、耐震化は所有者の判断で行われるものであるが、100%に近い状態を目指すことを目標に促進していく。

表 2-4 多数の者が利用する建築物の耐震化の推移

区 分		計画当初の耐震化率 平成 23 年 1 月時点	現状の耐震化率 令和 7 年度末時点
多数の者が利用する建築物		109 棟/135 棟 (80.7%)	111 棟/114 棟 (97.4%)
1	災害対策本部及び現地 対策本部を設置し、被 災後応急活動や復旧活 動の拠点となる建築物	5 棟/7 棟 (71.4%)	8 棟/8 棟 (100.0%)
2	被災時に、避難者及び 傷病者の救援活動など 救助活動の拠点となる 建築物	57 棟/71 棟 (80.3%)	69 棟/71 棟 (97.2%)
3	不特定多数の者が利用 する建築物	4 棟/6 棟 (66.7%)	7 棟/7 棟 (100.0%)
4	その他の建築物	43 棟/51 棟 (84.3%)	27 棟/28 棟 (96.4%)

(4) 緊急輸送道路沿いの建築物

地震発生時に建築物が倒壊して道路を閉塞すれば、多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の妨げになる。

建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路のうち、香川県地域防災計画及び三豊市地域防災計画で位置付けられた緊急輸送路^{※1}沿いにある一定の高さ以上の沿道民間建築物^{※2}の耐震化を促進する。

※1：緊急輸送路は、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、次の3つに区分されている。また、県が指定した緊急輸送路は次頁のとおりである。

- ① 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 2次輸送確保路線 市役所等の主要な防災拠点と接続する幹線道路
- ③ 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

※2：一定の高さ以上の沿道民間建築物とは、昭和56年5月31日以前に着工した民間建築物で地震により倒壊し、緊急輸送道路を閉塞するおそれがあるもので、次図に示すものをいう。

道路を閉塞させる建築物（法施行令第4条）

耐震改修促進法での区分	建築物の高さ	解説図
面している緊急交通路の幅員が 12m を越える場合	道路幅員の 1 / 2 より高い建築物	
面している緊急交通路の幅員が 12m 以下の場合	6 m より高い建築物	

緊急輸送路一覧

区分	路線名称
第 1 次輸送確保路線	四国横断自動車道
	国道 11 号
	国道 32 号
	県道丸亀詫間豊浜線（詫間町詫間）
	県道詫間琴平線（詫間町詫間～高瀬町新名）
	県道大見吉津仁尾線（三野町下高瀬～大見）
第 2 次輸送確保路線	県道詫間仁尾線（詫間町詫間）
	国道 377 号
	県道観音寺池田線（観音寺市境～財田町財田上）
	県道丸亀詫間豊浜線（多度津町境～詫間町、仁尾町～観音寺市境）
	県道豊中三野線（豊中町笠田笠岡～豊中町比地大）
	県道財田まんのう線（財田町財田上～まんのう町境）
	県道宮尾高瀬線（高瀬町）
	県道詫間仁尾線（詫間町～仁尾町仁尾）
	県道豊中仁尾線（豊中町比地大～仁尾町仁尾）
市道加茂長池線	
第 3 次輸送確保路線	県道詫間琴平線（高瀬町新名～まんのう町境）
	県道善通寺大野原線 （善通寺市境～高瀬町下麻、高瀬町佐股～観音寺市境）

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 役割分担

建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、市及び県、(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) 市の役割

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選定と状況の把握
- ④ 支援制度の創設の検討
- 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」(以下「アクションプログラム」)の策定とPDC Aの実行(取組み、進捗状況の把握や検証)

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・建築物の耐震診断、耐震改修の促進
- ③ 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。)
- ④ 緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断・耐震改修等への補助
- ⑤ 要緊急安全確認大規模建築物の耐震改修等への補助
- ⑥ 要安全確認計画記載建築物の耐震診断・耐震改修等への補助
- ⑦ 県が実施するコンクリートブロック塀の倒壊防止対策、窓ガラス、外装材、内装材、広告塔等(以下「窓ガラス等」という。)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
- ⑧ 民間施設の危険なブロック塀等の撤去への補助
- ⑨ 家具の転倒防止対策や感震ブレーカーの設置の促進

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
- ③ 自治会組織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等への協力
- 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 自治会組織等との連携及び相互協力
- ⑥ 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

(2) 県の役割

ア 香川県耐震改修促進計画の策定

- ① 県の実情に応じた住宅・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 「アクションプログラム」のPDCA監理・とりまとめ調整

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 民間住宅・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・耐震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・耐震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・耐震改修等への間接補助
- 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 窓ガラス等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6mを超える天井部分で、水平投影面積が200㎡を超えるもの、

かつ構造部材等の単位面積質量が 2 kg/m²を超えるもの。) 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 条に基づく勧告等

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、家具の転倒防止や感震ブレーカーの設置、備蓄、非常用持ち出し品の準備など防災意識の向上を図る県民向けの講座の開催
- ⑥ 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の実施の案内
- ⑦ 昭和 56 年 6 月 1 日以降の基準で、平成 12 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅について、耐震性能検証の実施の促進

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」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耐震化相談窓口を県に設置
- 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

(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 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

ア 耐震診断、耐震改修等の実施

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。

- 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
- ③ 総合的な対策として、コンクリートブロック塀の倒壊防止対策、窓ガラス等の落下防止対策、建築設備の耐震対策
- ④ ブロック塀などの安全点検
- ⑤ 地震に備え、地震保険への加入や家具の転倒防止対策の実施

第2節 耐震診断・耐震改修の促進に係る基本的な取組み方針

(1) 重点的に耐震化すべき地域、地区

- ① 法に基づき指定する避難路沿道地域
- ② 地域防災計画に定める緊急輸送路及び避難路の沿道地域

(2) 重点的に耐震化すべき建築物

重点的に耐震化すべき建築物は、次のとおりとする。

- 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 多数の者が利用する建築物

(3) 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路や避難路

(4) 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、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。

第3節 耐震診断・耐震改修の促進を図る支援策の概要

現状の耐震化率を目標値に到達させるためには、旧耐震基準によって建築された住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修等を促進する必要がある。

このため、市では国・県の助成制度を活用し、既存住宅及び緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断及び耐震改修等に対する助成を実施する。また、引き続き耐震改修等の相談に適切に対応できるよう技術者の養成を図るとともに、県の実施する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ための講座への参加を呼びかける。また、耐震改修等の普及、啓発を図るためにパンフレットの配布や戸別訪問、窓口での耐震相談を実施する。

1 助成制度

(1) 助成制度の概要

ア 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。）の助成を行う。

イ 緊急輸送道路沿道建築物

緊急輸送道路のうち、特に県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。）の助成を行う。

ウ ブロック塀等

地震の発生時における避難路の確保や防災安全のため、民間施設の危険なブロック塀等を撤去する費用に対して、国の補助制度を活用し、市の予算の範囲内で助成を行う。

(2) 内容等

助成制度の内容については、別途要綱等において定める。

2 税制度等

(1) 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。

ア 住宅に係る税制度（耐震改修促進税制）

所得税：令和 7 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 8 年 3 月 31 日までに耐震改修工事を行った住宅の固定資産税額を 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震改修は 2 年間 1/2 に減額）

イ 住宅ローン減税

所得税：10 年間、ローン残高の 0.7%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）

※ 税制度については、本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 4 節 安心して耐震診断・耐震改修を行うための環境整備

(1) 住民への情報提供

耐震相談窓口、本計画や、県が作成した冊子、日本建築防災協会が作成・公表しているパンフレット等、耐震診断・改修に対する補助制度や建築物の耐震化に関するパンフレット、耐震改修の実例集、耐震改修工法に関する資料を常備し、住民への情報提供を行う。

木造住宅耐震対策講習会を受講した技術者の名簿を県で縦覧できること、三豊市耐震事業者登録制度登録事業者を市のホームページや窓口で縦覧できることを紹介し、住民が技術者に関する情報を得られるようにするとともに、標準的な耐震診断を行える機関として、（一社）香川県建築士事務所協会、香川県建設労働組合、（一社）香川県総合建設センター及び（一社）ワールド・インスペクションの耐震相談窓口を紹介する。

当該建築物の耐震性に関する情報として、建築基準法に基づく定期調査報告概要書を県で縦覧できることを紹介する。

(2) 相談窓口の充実

市では、耐震診断及び耐震改修の普及・啓発を図るための相談窓口を建設部建築住宅課内に設置し、住民からの相談に応じている。また、相談に応じる職員には、研修等に参加させ、知識の習得に努める。

第5節 地震時の建築物等の安全対策の概要

(1) コンクリートブロック塀の倒壊防止対策

昭和53年6月の宮城県沖地震、平成28年4月の熊本地震、大阪府北部地震（平成30年6月）では、コンクリートブロック塀の倒壊によって多くの死傷者が出た。コンクリートブロック塀は特に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時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、ブロック塀の倒壊の危険性を住民に周知するとともに、補強方法等の普及、徹底を図り、必要に応じて改善を働きかける。特に緊急輸送道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について改善を働きかける。

(2) 天井材、窓ガラス、外壁等の非構造部材の脱落防止対策

昭和53年6月に発生した宮城県沖地震及び平成17年3月に発生した福岡県西方沖地震では、窓ガラスが破損、落下して多くの負傷者が出た。このため、避難路・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。

また、平成13年3月に発生した芸予地震及び平成15年9月に発生した十勝沖地震では体育館等の天井が落下し負傷者が出た。その後、平成23年3月に発生した東日本大震災においても、同様の被害が発生した。

これを受け、天井の脱落防止措置による建築物等の安全性の確保を目的として、平成26年4月施行の建築基準法施行令等の改正により、特定天井は、技術基準に従って脱落防止対策を講ずる必要があるため、このような危険性を住民に周知するとともに、建築物の所有者へ天井材等の脱落防止対策について、改善を働きかける。

(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。特に、重点的に耐震化を図るべき建築物（住宅を除く。）を対象に、建築設備の耐震化を働きかける。

(4) 家具の転倒防止対策や感震ブレーカーの設置の促進

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の可能性もあり、また、避難時や救援活動の妨げにもなる。このため、身近な住宅内部での地震対策として、家具の転倒防止を住民に呼びかけるとともに、家具の固定方法の普及、徹底を働きかける。

また、過去の大地震では、停電復旧後の通電時に出火する通電火災等により、大規模な火災が発生している。こうした通電火災等を防止するため、関係団体と連携し、住宅の新築やリフォームのタイミングを捉えて、感震ブレーカーの設置を促進する。

(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 月に施行された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、改善を働きかける。

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を働きかける。

第4章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する周知・啓発

第1節 相談体制の整備及び情報提供の充実

市では、建設部建築住宅課内に設置されている耐震相談窓口において、住民の相談に応じているが、今後も引き続き行う。また、耐震診断・耐震改修に詳しい専門家に個別に相談できる機会の提供（旧「建築士による無料相談会」）は市を実施主体として継続する。

また、県の作成している耐震に関するパンフレット、耐震改修の実例集、耐震改修工法、費用、事業者情報等に関する情報の提供を行う。

第2節 パンフレットの作成、講習会の参加啓発

耐震診断、耐震改修を促進するためには、住宅・建築物の所有者等が自らの問題であることを認識することが不可欠である。このため、相談窓口には、耐震診断及び耐震改修に関するパンフレットを常備するとともに、セミナー・講習会への参加啓発を行い、地震に対する防災意識の向上を図る。

第3節 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修工事は、内外装の改修、設備の更新、バリアフリー化等の工事にあわせて行うことが効率的であり、工事費も単独で行うよりも割安になる。このため、建築物の所有者等へこれらのメリットを説明するとともに、優遇税制、住宅の耐震化への補助制度等の情報提供を行い、リフォームとあわせた耐震改修を行うように働きかける。

第4節 耐震性能の高い建築物の整備促進、地震保険の普及・啓発

（1）耐震性能の高い建築物の整備促進

新たに建築される住宅については、現行の耐震基準等に従って適切に建築されるように住宅性能表示制度の情報提供を行う。

住宅性能表示制度は、構造の安定、火災時の安全、高齢者等への配慮など、10項目で住宅の性能を評価し、住宅取得者に対して住宅の性能に関する信頼性の高い情報を提供するしくみである。

この制度は、工法・構造・施工者で統一されていなかった新築住宅の性能を統一して評価し、第三者が確認することを通じて、安心して住宅の取得ができることを目的としている。

（2）地震保険の普及・啓発

万一の地震に備えて、地震により建築物が倒壊や損壊した場合に一定額の補償が得

られる地震保険に加入していれば、その再建が円滑に進むことが期待できる。

地震保険の加入促進のため、掲示等を行い、地震保険の普及・啓発に努める。

第5節 低コスト工法の普及をはじめとした市内技術者の養成

より安く、最小限の工事で、また住みながらの工事を可能とし、デザイン性、安全性にも優れているなど、住宅所有者の意向に寄り添った耐震改修を提案するため、「低コスト工法」をはじめ、多種多様な耐震改修工事の手法を習得した技術者を多く育成するため、県主体で講習会を開催するとともに、市職員や事業者等との情報交換・勉強会を行う。

第5章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進

第1節 庁内推進体制の確立

市の特定建築物を所管する部局と連携し、耐震化に向けた推進体制を確立する。また、防災拠点となる市有建築物については優先順位を決めて耐震化を推進する。

耐震化を図る市有建築物

- 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、公民館等
- 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
 - ・公営住宅等

第2節 関係団体との連携

耐震診断及び耐震改修の促進に向けて、一般社団法人香川県建築士会、一般社団法人香川県建築士事務所協会、一般社団法人日本建築構造技術者協会（JSCA）等、県内外の建築関係団体等との連携体制を引続き維持・発展させるように努める。

第3節 その他

（1）目標等の見直し

市内の住宅、特定建築物及び防災拠点となる市有建築物の耐震化状況は、関係法令の施行等にあわせて適宜検証し、必要に応じて目標等の見直しを行う。



三豊市

三豊市耐震改修促進計画（第四次計画）

（令和8年4月策定版）

発行：令和8年4月

編集：三豊市建設部建築住宅課

〒767-8585

香川県三豊市高瀬町下勝間 2373 番地 1

電話：0875-73-3044(直通)

FAX：0875-73-3047(直通)