

# 北九州市耐震改修促進計画

(改定素案)

北九州市

平成 28 年 4 月

# 目次

## 第1章 耐震改修促進計画の位置づけ

1	計画改定の背景	2
2	計画の目的	6
3	計画の位置づけ	6

## 第2章 建築物の耐震化の現状と課題

1	想定される地震と被害の想定	10
2	耐震化の現状	14
3	耐震改修促進に向けた課題	17

## 第3章 建築物の耐震化の目標

1	耐震化の目標	20
2	耐震化への取り組み	22

## 第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

1	建築物の耐震化への取り組み	24
2	耐震改修促進のための普及・啓発	34
3	耐震改修促進に向けた指導等	41
4	その他の施策	42

## 第5章 計画の実現に向けて

	関係主体の役割分担及び計画の進行管理	47
--	--------------------	----

## 資料編

1	耐震改修促進法及び同法施行令	49
2	耐震改修促進法の対象建築物一覧	97
3	用語解説	98

## 第 1 章 耐震改修促進計画の位置づけ

---

---

## 1 計画改定の背景

### (1) 計画改定の背景

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災では、建築物の倒壊や火災等により多くの人命や財産が奪われました。このため、国はその教訓を踏まえて同年10月、建築物の耐震改修<sup>(資料編3)</sup>の促進に関する法律（以下「耐震改修促進法<sup>(資料編3)</sup>」といいます。）を制定し、建築物の耐震化に取り組んでいます。

近年では、平成16年の新潟県中越地震、平成17年の福岡県西方沖地震など大地震が頻発し、特に平成23年に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大地震・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。このように大地震が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。さらに、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震の発生の切迫性が指摘され、特に南海トラフの海溝型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おり、本市においても、震度5程度の揺れが想定されています。

建築物の耐震改修については、平成17年3月30日の中央防災会議<sup>(資料編3)</sup>において「地震防災戦略」が決定されました。その計画の中で被害軽減策として最も効果的なものが建築物の耐震化であり、『死者数等を今後10年間で半減させる』という目標を達成するために、必要となる住宅の耐震化率<sup>(資料編3)</sup>の目標（現状の75%を10年後に**90%**とすること）が設定されました。

これを受け、平成17年10月には（改正）耐震改修促進法が成立し、平成18年1月25日、「建築物の耐震診断<sup>(資料編3)</sup>及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（国土交通省告示第184号（平成18年1月25日）、以下「国の基本方針<sup>(資料編3)</sup>」といいます。）が定められました。また、平成25年5月には、地震に対する安全性の向上を一層促進するため、耐震改修促進法が改正されました。

本市においても、平成17年の耐震改修促進法の改正に基づき、平成21年3月に北九州市耐震改修促進計画を策定し、建築物の耐震化を図ってきました。現在、公共建築物は耐震化が進んでいるものの、民間建築物においては、耐震改修が進まず、目標の耐震化率の達成は難しい状況です。平成25年の耐震改修促進法の改正も受け、引き続き平成28年度以降の本市における既存建築物の地震に対する安全性の向上を総合的かつ計画的に促進するため、北九州市耐震改修促進計画の改定を行います。

■施策の変遷と主な地震

施策の変遷		主な地震	
S25	・建築基準法制定		
S34	・規定を全般に見直し(建築基準法)	S39	新潟地震
		S43	十勝沖地震
S46	・RC造の基準見直し・強化(建築基準法)	S53	宮城県沖地震
S56.6	・新耐震基準(資料編3)施行(建築基準法)		
H7.12.25	・耐震改修促進法の施行	H7.1.17	阪神・淡路大震災
H10	・マンション等の耐震診断・改修の補助制度創設		
H10	・戸建て住宅等の耐震診断の補助制度の創設	H12.10.6	平成12年(2000年)鳥取県西部地震
H12	・住宅性能表示制度(資料編3)の開始(耐震等級の表示)	H13.3.24	平成13年(2001年)芸予地震
H14	・戸建て住宅等の耐震改修の補助制度の創設	H15.9.26	平成15年(2003年)十勝沖地震
H14	・耐震改修工事を住宅ローン減税制度の適用対象に追加	H16.10.23	平成16年(2004年)新潟県中越地震
H16	・耐震改修事業の対象地域等の拡充	H17.3.20	福岡県西方沖地震
H16	・住宅金融公庫融資の耐震改修工事に対する金利の優遇開始		
H17.2.25	・住宅・建築物の地震防災推進会議(資料編3)の設置		
H17.3.30	・中央防災会議「地震防災戦略」決定 -今後10年間で東海地震等の死者数及び経済被害を半減させることを目標 -目標達成のため、住宅の耐震化率を現状75%から90%とすることが必要		
H17.6.10	・住宅・建築物の地震防災推進会議による提言 -住宅・特定建築物の耐震化率を現状の75%から90%とすることを目標 -耐震改修促進法等の制度の充実、強化 -支援制度の拡充、強化 -所有者等に対する普及、啓発 -地震保険の活用推進等	H17.7.23	千葉県北西部地震
H17.9.27	・中央防災会議「建築物の耐震化緊急対策方針」 -建築物の耐震化について、社会全体の国家的な緊急課題として全国的に緊急かつ強力に実施 -耐震改修促進法の見直しに直ちに取り組む -学校、庁舎、病院等公共建築物等の耐震化の促進等(耐震改修促進法)	H17.8.16	宮城県沖地震
H17.10.28	・特別国会において改正耐震改修促進法成立		
H17.11.7	・改正耐震改修促進法公布		
H18.1.25	・関係政省令、基本方針等の公布	H19.3.25	平成19年(2007年)能登半島地震
H18.1.26	・改正耐震改修促進法の施行	H19.7.16	平成19年(2007年)新潟県中越沖地震
H19.3	・福岡県耐震改修促進計画の策定		
H21.3	・北九州市耐震改修促進計画の策定	H23.3.11	東日本大震災
H25.5.29	・改正耐震改修促進法の公布		
H25.11.25	・改正耐震改修促進法の施行 -建築物の耐震化促進のための規制強化 -建築物の耐震化の円滑な促進のための措置		
H25.12.11	・国土強靱化基本法施行		
H26.6.3	・国土強靱化基本計画閣議決定		
H27.6.16	・国土強靱化アクションプラン2015決定 -重要業績指標(KP1) [国交省]住宅・建築物の耐震化率 住宅 79%(H20)→82%(H25)→95%(H32) 建築物 80%(H20)→85%(H25)→95%(H32)	H26.11.22	長野県北部地震

(2) 阪神・淡路大震災の被害状況

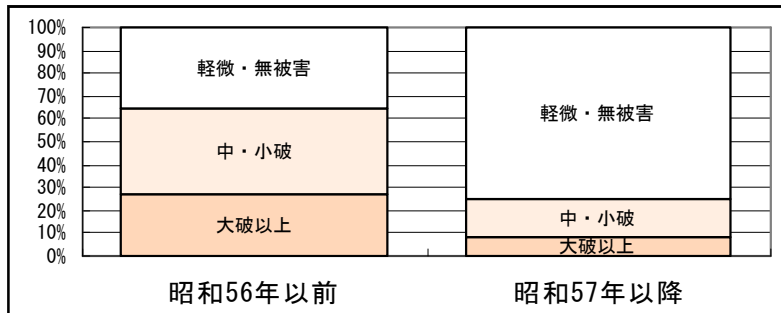
阪神・淡路大震災後、直ちに「建築震災調査委員会」が設置され、被害状況や被害原因の調査が行われた結果、昭和56年5月31日以前の耐震設計基準（旧耐震設計基準）に基づいて建築された建築物（特に木造住宅）に被害が多く、既存建築物の耐震性の強化が防災対策の中でも緊急性の高いものとして広く認識されました。

●死者数の約9割が住宅の倒壊によるもの

	死者数
家屋、家具類などの倒壊による圧迫死と思われるもの	4,831 (88%)
焼死体(火傷死体)及びその疑いのあるもの	550 (10%)
その他	121 (2%)
合計	5,502 (100%)

※平成7年度版「警察白書」より(平成7年4月24日現在)

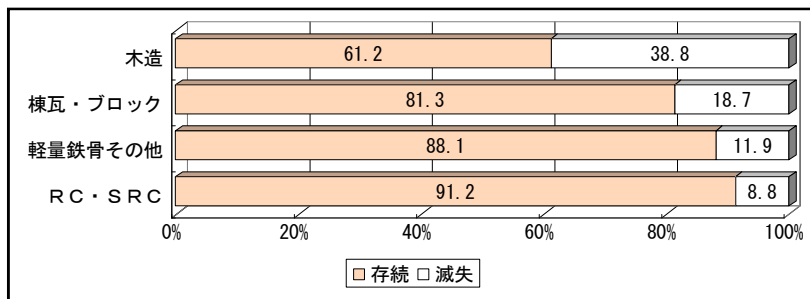
●昭和56年以前の建築物（「旧耐震基準」の建築物）に大きな被害



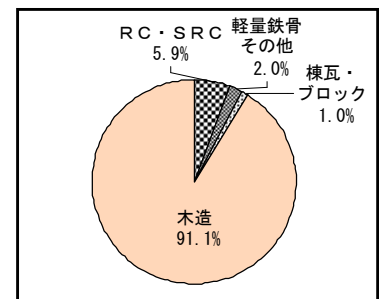
建築物の被害状況 (建築物)

※阪神・淡路大震災建築震災調査委員会報告書(平成7年)より

●構造別建物滅失の状況



構造別建物滅失の状況



滅失建物の構造別棟数割合

※阪神・淡路大震災建築震災神戸復興誌(神戸市)より

●建築物の被害要因

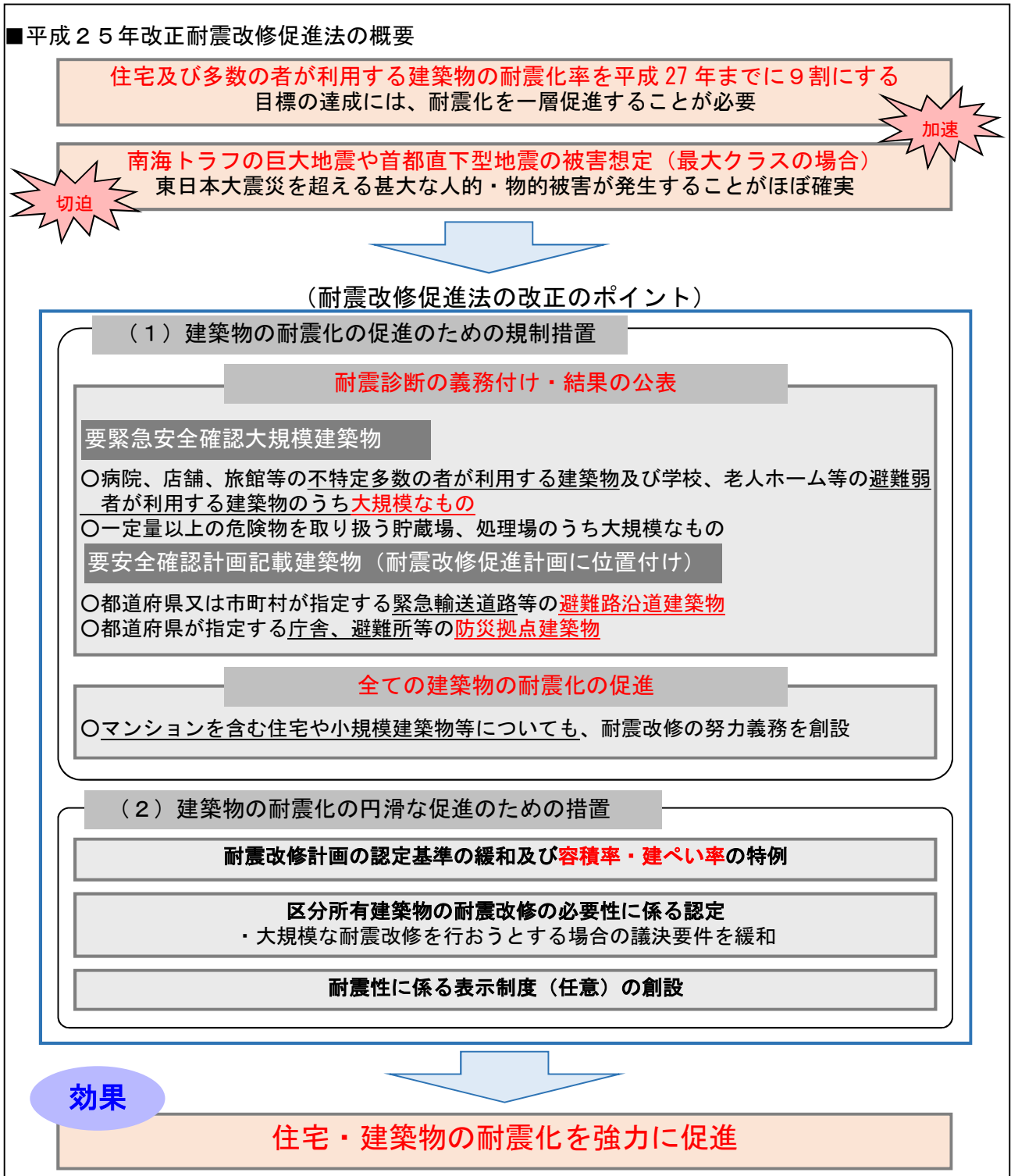
木造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造
<ul style="list-style-type: none"> <li>◇耐力壁(資料編3)不足</li> <li>◇バランスの悪い耐力壁の配置(大きな開口部を設けている等)</li> <li>◇柱、土台の接合部の不良(金物補強がない等)</li> <li>◇不適切な筋かいの設置と筋かい端部の緊結不良</li> <li>◇木材の腐食蟻害</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇昭和46年以前の基準に基づく柱のせん断破壊</li> <li>◇昭和56年以前の基準に基づく建築物の中間階の強度不足</li> <li>◇ピロティ形式の建築物等、剛性や強度のバランスの悪さ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇柱脚部の強度不足等</li> <li>◇設計又は施工の不備による耐力不足(溶接部等)</li> </ul>

※平成20年度「建築防災研修会テキスト」より

(3) 平成25年改正耐震改修促進法の概要

南海トラフの海溝型巨大地震や首都直下地震の被害想定で、これらの地震が最大クラスの規模で発生した場合、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することがほぼ確実であり、建築物の耐震改修を一層促進するために、平成25年11月25日から改正耐震改修促進法が施行されました。

その概要は以下のとおりで、「建築物の耐震化の促進のための規制」、「耐震化の円滑な促進のための措置」が改正のポイントとなっています。



## 2 計画の目的

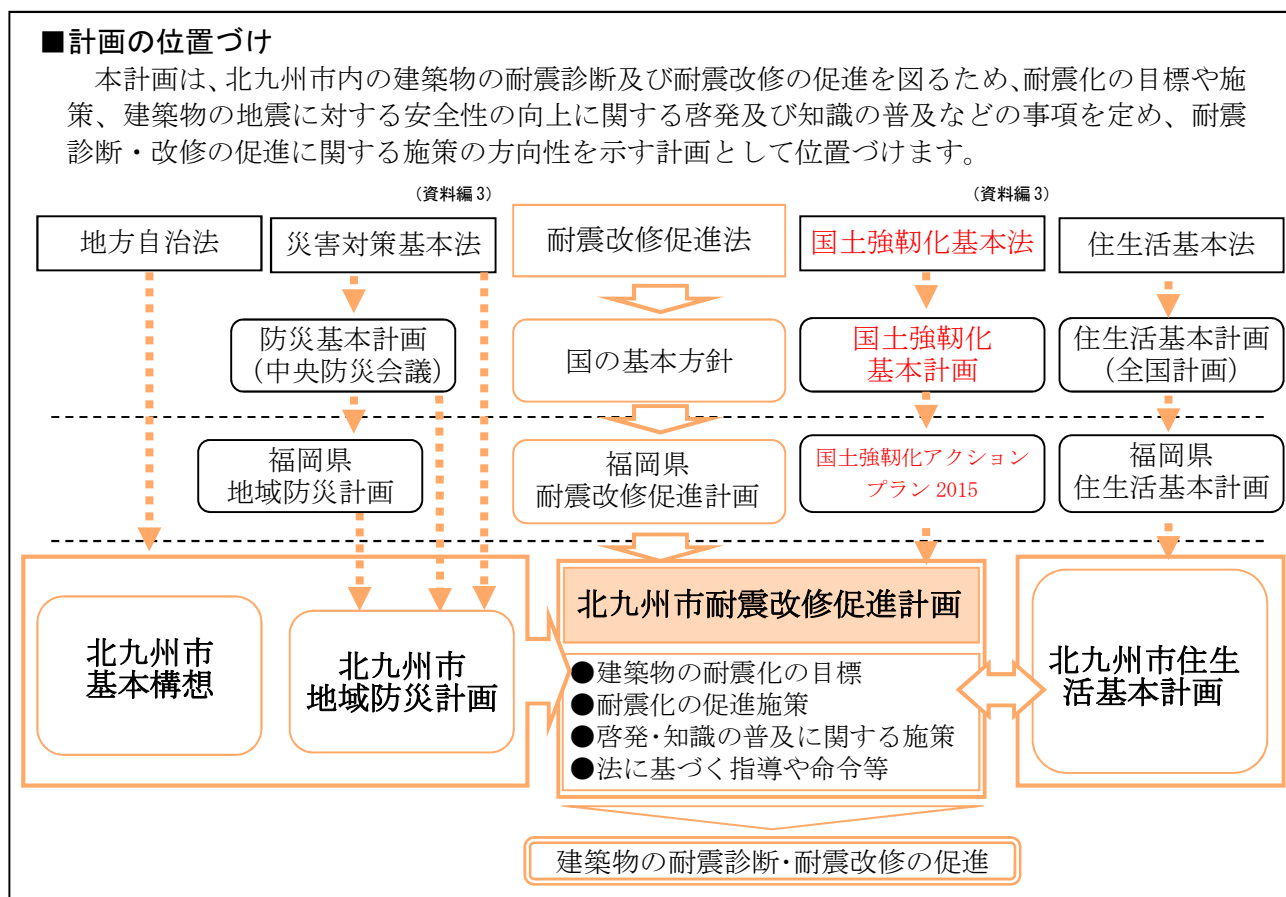
平成18年の耐震改修促進法の改正を受けて、地震による建築物倒壊などの被害から市民の生命、身体及び財産を保護するために、既存建築物の耐震改修等を総合的かつ計画的に促進することを目的として、北九州市耐震改修促進計画<sup>(資料編3)</sup>（以下「本計画」といいます。）を平成21年3月に策定しました。

また、平成25年の耐震改修促進法の改正を受け、引き続き平成28年度以降の本市における既存建築物の地震に対する安全性の向上を総合的かつ計画的に促進するため、北九州市耐震改修促進計画の改定を行います。

## 3 計画の位置づけ

### (1) 位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項に基づいて策定するものであり、「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」を踏まえ、「福岡県耐震改修促進計画」（平成28年3月改定）や「北九州市地域防災計画<sup>(資料編3)</sup>」（平成28年2月修正）等との整合を図るものとします。



### (2) 計画の期間

本計画の期間は平成37年度末までとし、必要に応じて計画の見直しを行います。



(3) 計画の構成

本計画は、「耐震改修促進計画の位置づけ」、「建築物の耐震化の現状と課題」、「建築物の耐震化の目標」、「建築物の耐震化を促進するための施策」、「計画の実現に向けて」で構成します。



## 第2章 建築物の耐震化の現状と課題

---

# 1 想定される地震と被害の想定

## (1) 想定される地震の概要

### ア 福岡県の地震災害履歴

福岡県の地震災害履歴は以下のとおりです。平成17年3月20日に発生した福岡県西方沖地震においては、福岡市で死者1名、負傷者1,038名、家屋全壊141棟、半壊315棟、一部損壊4,756棟等の被害を受けています。北九州市でも、最大震度5弱が観測され、負傷者3名、一部損壊5棟等の被害を受けています。

#### ■福岡県の地震災害履歴（平成27年12月現在）

（参考）＊過去の福岡県関係の主な地震

年	月日	震央地名 地震名	深さ (km)	M	被害の概要
679	---	筑紫		6.5-7.5	家屋倒壊、幅2丈(6m)、長さ3千余丈(10km)の地割れ。(水縄断層の活動と考えられる)
1706	11.26	筑紫			7回地震、うち2回強く、久留米、柳川で強い揺れのため、堀の水の揺り上げ、魚死す。
1848	1.10	筑後		5.9	柳川で家屋倒壊あり。
1872	3.14	浜田		7.1	久留米で液状化による被害。
1898	8.10	糸島半島		6.0	糸島半島で負傷者3名、家屋、神社、土蔵損壊。8.12にも余震(M5.8)。福岡市で家屋、土蔵の壁に亀裂。早良郡苅谷、金武村で土蔵被害。
1929	8.8	福岡県西部 (福岡県福岡地方)	9	5.1	雷山付近。震央付近で壁亀裂、崖崩れ。震度Ⅲ 福岡、佐賀、厳原
1930	2.5	福岡県西部 (佐賀県南部)	0	5.0	雷山付近。小崖崩れ、地割れ。震度Ⅲ 福岡、佐賀、平戸、厳原
1941	11.19	日向灘	33	7.2	宮崎県を中心に大分、熊本、愛媛で被害。宮崎では殆どの家の壁に亀裂。人吉で死者1名、負傷者5名、家屋全壊6棟、半壊11棟等の被害。日向灘沿岸では津波最大1mで船舶に若干の被害。 震度Ⅴ 宮崎、延岡、人吉 震度Ⅳ 福岡、熊本、牛深、大分、日田、都城 震度Ⅲ 飯塚、佐賀、長崎、雲仙岳、油津、鹿児島、枕崎、阿久根
1966	11.12	有明海	14	5.5	屋根瓦や壁の崩壊。震度Ⅲ 福岡、熊本、人吉、佐賀、佐世保、平戸、雲仙岳、日田
1968	8.6	愛媛県西岸 (豊後水道)	39	6.6	愛媛県を中心に、船舶、通信、鉄道に小被害。 宇和島で重油タンクのパイプが切損し、重油170klが海上に流出。 震度Ⅴ 大分 震度Ⅳ 福岡、山口、宮崎、延岡、油津、熊本、阿蘇山、人吉、鹿児島 震度Ⅲ 飯塚、下関、佐賀、雲仙岳、日田、都城
1991	10.28	周防灘	19	6.0	文教施設に若干の被害。 震度Ⅳ 福岡 震度Ⅲ 飯塚、大分、佐賀、下関、山口、萩
1996	10.19	日向灘	34	6.9	震度4 久留米市 震度3 夜須町、大牟田市(以上、福岡県内に限る)
1997	6.25	山口県中部	8	6.6	震度4 久留米市 震度3 北九州市、福岡市、糸島市、苅田町、飯塚市、夜須町(以上、福岡県内に限る)
2005	3.20	福岡県西方沖 (福岡県北西沖)	9	7.0	震度6弱 福岡市、前原市 震度5強 新宮町、志摩町、春日市ほか 震度5弱 北九州市、大野城市、福津市ほか(以上、福岡県内に限る)
2009	6.25	大分県西部	12	4.7	震度4 東峰村 震度3 福岡市、春日市、宗像市、行橋市、豊前市、飯塚市、嘉麻市ほか
2014	3.14	伊予灘	78	6.2	震度4 水巻町、遠賀町、みやこ町 震度3 北九州市、福岡市、筑紫野市、春日市、大野城市、宗像市ほか(以上、福岡県内に限る)
2015	7.13	大分県南部	58	5.7	震度4 久留米市 震度3 福岡市、豊前市、柳川市、八女市、筑後市、大川市、うきは市、朝倉市(以上、福岡県内に限る)

参考：北九州市地域防災計画、気象庁データベース

## イ 北九州市における活断層の現状

多くの人的、物的被害をもたらした阪神・淡路大震災を引き起こしたのは、淡路島から兵庫県本土にかけての活断層帯であるといわれています。本市でも、以下のような活断層<sup>(資料編 3)</sup>が存在することが指摘されています。

### ■北九州市内の活断層<sup>(資料編 3)</sup>

北九州市が実施した「北九州市活断層調査(\*)」により、市内にある活断層は、小倉東断層、福智山断層系(福智山断層・頓田断層)のみであることが判明しています。

なお、若松沖響灘海域(頓田断層の延長部)には断層活動の形跡は認められませんでした。

#### \*「北九州市活断層調査」

- 調査期間 平成7年度～平成9年度
- 調査機関 北九州市活断層調査実行委員会  
(委員長：松田時彦 東京大学名誉教授、西南学院大学教授)



出典：北九州市地域防災計画

ウ 北九州市地域防災計画における想定される地震と被害の状況

「北九州市地域防災計画」において、活断層による地震、プレート境界周辺で起こる地震、地下岩盤の活動による地震が想定されています。

また、福岡県防災アセスメントに基づき、被害状況の予測を以下のように例示しています。

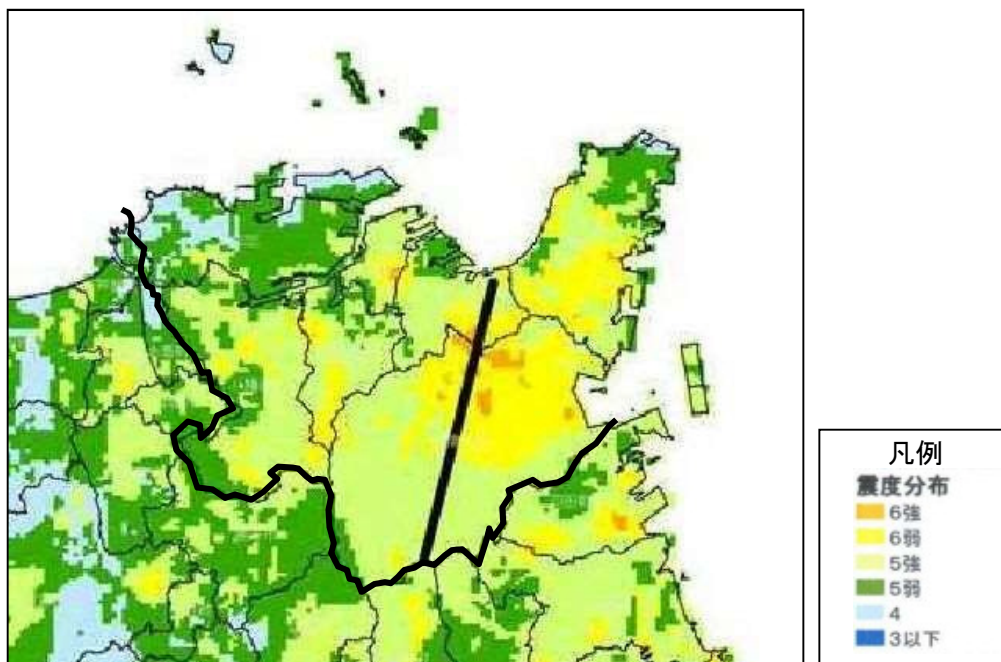
(ア) 小倉東断層による想定地震と被害の状況

●想定地震

○北九州市小倉北区から小倉南区付近にかけての断層の長さ約 17km のうち、震源断層の長さ 17km、震源断層の幅 8.5km (上端の深さ 2km、下端の深さ 10.5km)、地震の規模マグニチュード 6.9 を想定した。

○想定した季節及び時刻は、最も出火率が高くなる冬の夕刻(午後5時～6時)とした。風の条件を福岡市の冬季(12月～2月)の平均風速である約3.2m/秒(気象庁：日本気候表より)よりも大きな風速を想定して4m/秒とした。

●震度分布



●被害想定結果

建物被害(棟)	建物被害総計		10,576
	全壊・大破	木造	5,606
		非木造	566
		計	6,172
	半壊・中破	木造	3,709
		非木造	695
計		4,404	

ライフライン等被害(箇所)	上下水	742
	下水道	319
	都市ガス管	122
	電柱・電話柱	80
	道路 ※	71
	鉄道 ※	160
	港湾係留施設(km)	66.3

火災 人的被害(人)	火災発生(件数)	35
	死者	429
	負傷者	3,780
避難者数		21,380

※発生した場合の県全域被害の統計

参考：北九州市地域防災計画

(イ) 南海トラフの巨大地震による想定地震と被害の状況

● 検討概要

○南海トラフの巨大地震である東海・東南海・南海地震について、新たに想定地震を設定するため、過去に南海トラフのプレート境界で発生した地震に係る科学的知見に基づく各種調査について防災の観点から、幅広く整理・分析し、想定すべき「最大クラスの地震・津波」の設定、震度分布、津波高、浸水域などについて検討しました。なお、「最大クラスの地震・津波」は、現在のデータの集積状況と研究レベルでは、その発生時期を予測することはできませんが、その発生頻度は極めて低いものです。

● 検討結果

○本市の想定震度・津波高（最大値）

行政区	想定震度	津波高
門司区	震度5弱	4m <sup>※1</sup> (2m <sup>※2</sup> )
小倉北区	震度5弱	3m <sup>※1</sup> (1m <sup>※2</sup> )
小倉南区	震度5強	4m <sup>※1</sup> (2m <sup>※2</sup> )
若松区	震度5弱	
八幡東区	震度5弱	
八幡西区	震度5弱	
戸畑区	震度5弱	3m <sup>※1</sup> (1m <sup>※2</sup> )

※1 標高（海拔）基準点である東京湾平均海面からの津波高さ

※2 内閣府が発表した「南海トラフの巨大地震モデル検討会（第二次報告）」の資料を引用し、本市で計算したもの。（目視できる津波高さ）

※ 津波高1mの最短到達時間=210分

※ 津波の高さ（津波高）を表す数値は、メートル以下第2位を四捨五入し、第1位を切り上げたメートル単位の数値とする。

○福岡県の被害想定（全壊棟数、死者数）

[全壊棟数]（棟）

揺れ	液状化	津波	急傾斜地	火災	合計
0	約300	約30	0	約10	約340

[死者数]（人）

建物倒壊	津波	急傾斜地	火災	その他	合計
0	約10	0	0	0	約10

※想定条件：冬に発生し、早期避難率が低い場合

出典：北九州市地域防災計画

内閣府「南海トラフの巨大地震モデル検討会」（平成24年8月）

## 2 耐震化の現状

### (1) 住宅の耐震化の状況

平成25年住宅・土地統計調査<sup>(資料編3)</sup>をもとに、平成26年度末の住宅の耐震化を推計した結果は以下のとおりです。

#### ■住宅の耐震化率の状況

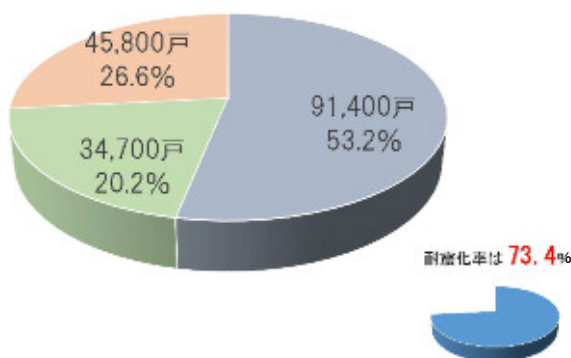
(戸)

	区分	昭和57年以降の建築物 [A]	昭和56年以前の建築物 [B]		建築物数 [D=A+B]	耐震性あり建築物数 [E=A+C]	耐震化率 [F=E/D×100]
			うち耐震性あり [C]				
当初計画時	木造戸建て住宅	72,000	101,000	15,000	173,000	87,000	50.3%
	共同住宅等	143,000	89,000	68,000	232,000	211,000	90.9%
	住宅計	215,000	190,000	83,000	405,000	298,000	73.6%
平成26年度末	木造戸建て住宅	91,400	80,500	34,700	171,900	126,100	73.4%
	共同住宅等	182,200	71,300	54,200	253,500	236,400	93.3%
	住宅計	273,600	151,800	88,900	425,400	362,500	85.2%

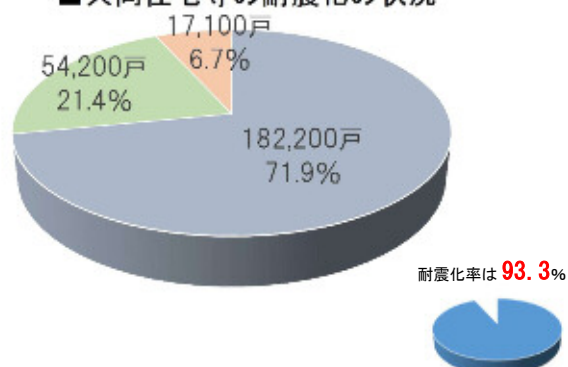
※ 木造以外の戸建て住宅は共同住宅等に含んでいる。

- 住宅全体の耐震化率は85.2%で、共同住宅等の耐震化率が90%を越えている一方、木造戸建て住宅の耐震化率は、当初より増加しているものの約73%である。
- このことから、住宅全体の耐震化率を上げるためには、木造戸建て住宅の耐震化を優先的に促進することが効果的であると考えられる。

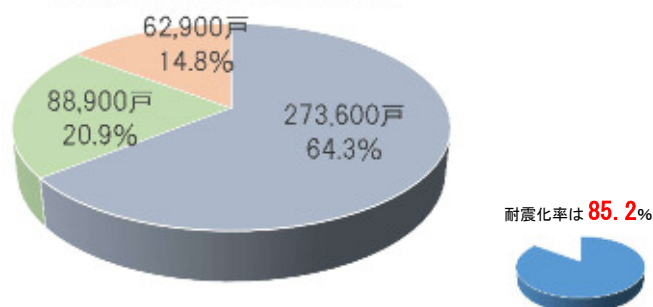
#### ■木造戸建て住宅の耐震化の状況



#### ■共同住宅等の耐震化の状況



#### ■住宅全体の耐震化の状況



■ 昭和57以降建築  
■ 昭和56年以前の建築(うち耐震性あり)  
■ 昭和56年以前の建築(うち耐震性に劣る)



(2) 特定既存耐震不適格建築物 (資料編3) の耐震化の状況

ア 多数の者が利用する建築物

平成26年度末における多数の者が利用する建築物の耐震化の現状は以下のとおりです。

■多数の者が利用する建築物の状況

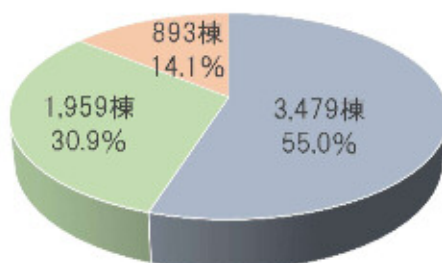
<当初計画時>

	昭和57年以降の建築物 [A]	昭和56年以前の建築物 [B]		建築物数 [D=A+B]	耐震性あり建築物数 [E=A+C]	耐震化率 [F=E/D×100]
		うち耐震性あり [C]				
当初	1,772	2,127	941	3,899	2,713	69.6%

※ 公共民間共。ただし、市立の学校、市営住宅は含まない。

<平成26年度末>

	昭和57年以降の建築物 [A]	昭和56年以前の建築物 [B]		建築物数 [D=A+B]	耐震性あり建築物数 [E=A+C]	耐震化率 [F=E/D×100]
		うち耐震性あり [C]				
民間	2,947	1,846	1,095	4,793	4,042	84.3%
市有	532	1,006	864	1,538	1,396	90.8%
全体	3,479	2,852	1,959	6,331	5,438	85.9%



耐震化率は 85.9%

- 昭和57年以降建築
- 昭和56年以前の建築(うち耐震性あり)
- 昭和56年以前の建築(うち耐震性に劣る)

イ 危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物

危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物の耐震化の現状は以下のとおりです。

■危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物の状況

	昭和57年以降の建築物 [A]	昭和56年以前の建築物 [B]	全建築物数 [C=A+B]	耐震化率 [D=A/C×100]
当初計画時	640	597	1,237	51.7%
平成26年度末	535	330	865	61.8%

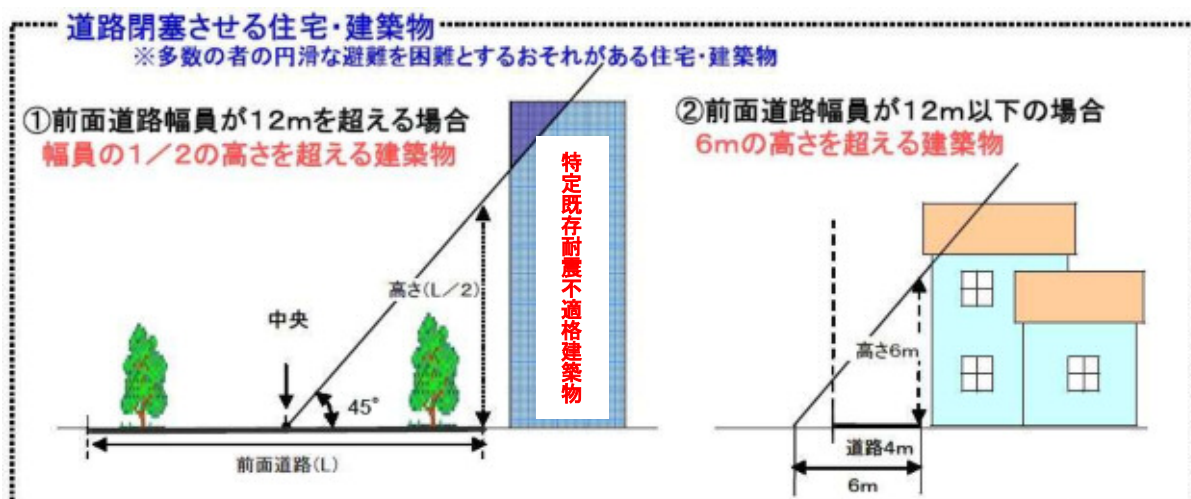
ウ 多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物

建築物が地震により倒壊すると、市民の円滑な避難や緊急車両の通行を妨げるなど、多大な影響を及ぼすこととなります。本計画では県の耐震改修促進計画に指定された道路の沿道にあり、地震時の倒壊により、その道路を閉塞させるおそれのある建築物を、耐震改修促進法第5条第3項第2号に該当する建築物として位置づけています。

○耐震改修促進法施行令 第4条

法第5条第3項第2号の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離を加えたものを超える建築物。

- 一 12メートル以下の場合 6メートル
- 二 12メートルを超える場合 前面道路の幅員の2分の1に相当する距離



○耐震改修促進法 第5条第3項第3号 「〔都道府県耐震改修促進計画等〕で定める事項」

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、**市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とする**ことを防止するため、当該道路にその敷地が接する**通行障害既存耐震不適格建築物**の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該**通行障害既存耐震不適格建築物**の敷地に接する道路に関する事項。

上記に該当する北九州市内の道路については、福岡県耐震改修促進計画によります。

### 3 耐震改修促進に向けた課題

#### (1) 耐震化の取り組み

現在の耐震化の取り組み状況は以下のとおりです。

■耐震化の取組み		
建築物の耐震化への取組み	住宅の耐震化	ホームページへの掲載
		耐震セミナーの開催
		耐震改修工事費等補助事業の実施
		耐震診断アドバイザー制度の活用
		住まいの安全・耐震に関する相談窓口の設置
		北九州市耐震推進協議会での相談の受付
	特定既存耐震不適格建築物の耐震化	ホームページへの掲載
		耐震セミナーの開催
		耐震改修工事費等補助事業の実施
特定既存耐震不適格建築物のうち、診断義務化の対象建築物に耐震診断、耐震改修の促進の指導		
定期報告の通知時に啓発パンフレットの配布		
市有建築物の耐震化	市有建築物の耐震化の促進	
耐震改修促進のための普及・啓発	防災意識の向上	パンフレットの戸別配布
		地震体験車を活用した耐震セミナーの開催
		官民協働による耐震セミナーの開催
		耐震セミナーにおいて、家具の固定や窓ガラスの飛散防止対策などを紹介
		避難の心得、災害の特徴などを掲載した防災ガイドブックの全戸配布
	耐震改修促進に関する情報の提供	出前講演の実施
		ホームページへの掲載
		耐震セミナーの開催
	研修等による人材の確保と活用	耐震診断アドバイザー等育成のための講習会の開催
耐震アドバイザー制度登録、耐震関連講習会の開催		
耐震改修促進に向けた指導等	法に基づく適切な指導・助言等の実施	診断義務化対象建築物に対し、診断及び改修の促進の指導
その他の施策	建築物の総合的な安全対策の実施	ブロック塀の安全性の向上のための啓発
		窓ガラス等の破損・落下防止対策の啓発
		天井等の非構造部材の安全性の向上のための啓発
		建築設備全般の安全性の向上のための啓発
		関係機関との協力による安全対策の推進
		老朽危険家屋の適正な維持管理の啓発
自然災害に配慮した防災対策、「がけ地近接等危険住宅移転事業」の創設		

(2) 耐震化の課題

耐震改修促進法の改正及び福岡県耐震改修促進計画や住宅・建築物の耐震化の状況、耐震化に対する取り組み状況等を踏まえ、耐震化の課題を以下のとおり設定します。

■耐震化の課題	
1 防災上重要な建築物の耐震化	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 公共建築物については、災害対応の機能を考慮して耐震化を進めること</li> <li>(2) 多数の者が利用する建築物や避難に通常より多くの時間を要する方が利用する建築物等の耐震化を進めること</li> <li>(3) 危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物や倒壊により道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物の実態調査並びに耐震化を進めること</li> </ul>
2 市民の日常生活の場である住宅・建築物の耐震化	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 日常生活の場である住宅(特に木造戸建て住宅)の耐震化を進めること</li> <li>(2) 住宅・建築物の耐震化における「北九州市地域防災計画」等との連携及び調整を図ること</li> </ul>
3 耐震化に向けた環境整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 法制度に基づく建築物の指導を適切に行うこと</li> <li>(2) 有効な情報提供等の環境整備を図ること</li> <li>(3) 引き続き、所有者の負担軽減に関する環境整備を図ること</li> <li>(4) 引き続き、関連業界との連携を進めること</li> </ul>
4 建築物全般の安全対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 建築物全体の安全対策を進めること</li> <li>(2) 屋内空間の安全性確保に対する知識の普及方策を検討すること</li> </ul>
5 意識啓発・知識の普及	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 地震に対する防災意識を保持するための取組みを進めること</li> <li>(2) 建築物所有者に対する耐震化への意識啓発を進めること</li> <li>(3) 意識啓発のための適切な情報提供に努めること</li> <li>(4) 相談窓口等の周知を図ること</li> </ul>

### 第3章 建築物の耐震化の目標

---

# 1 耐震化の目標

## (1) 目標設定の方針等

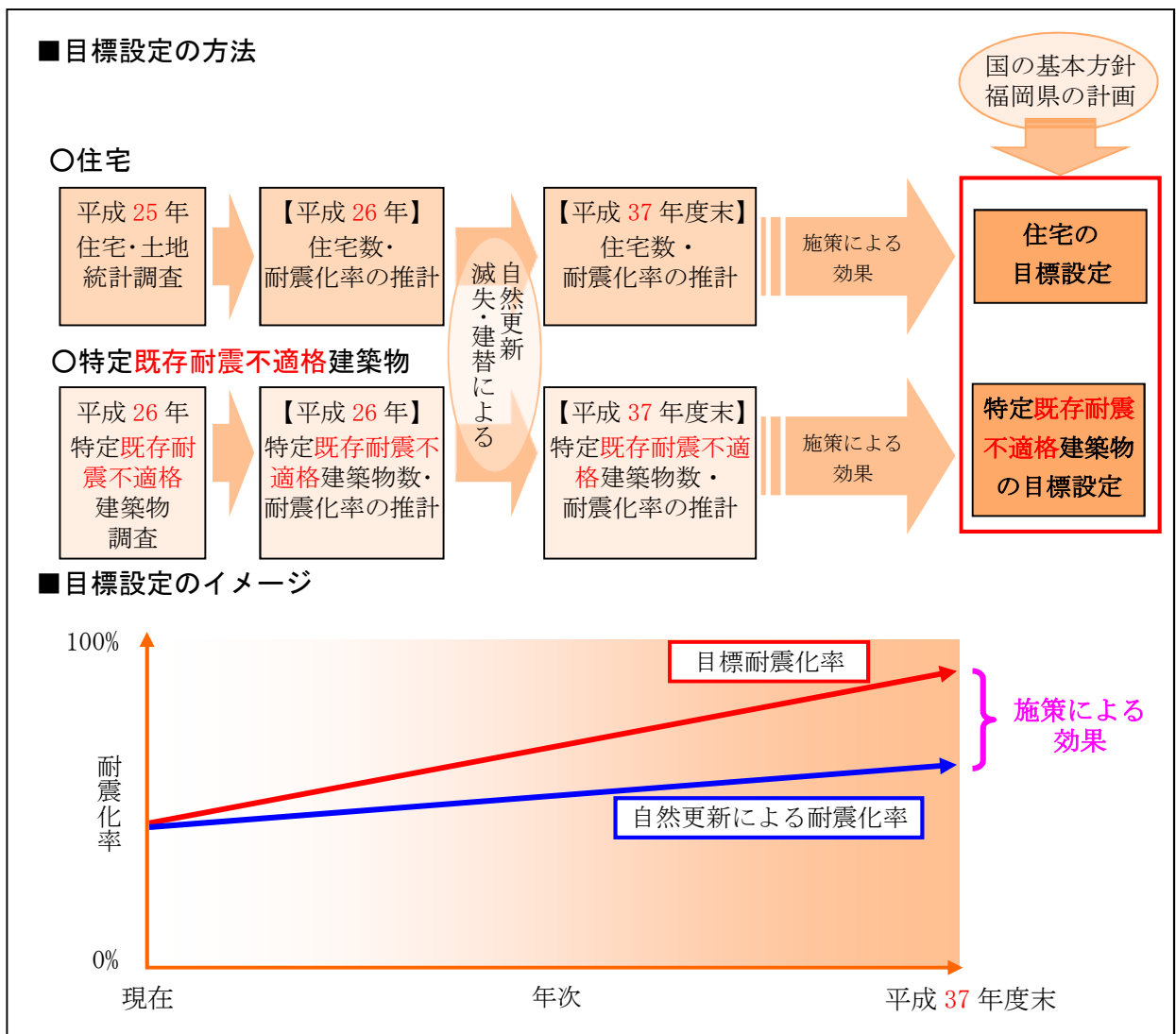
### ア 基本方針

目標設定の基本的な方針は以下のとおりです。

- 本市においては、地域の実情を考慮し、福岡県耐震改修促進計画に沿って、目標値を設定する。
- 目標は住宅と**特定既存耐震不適格建築物**について設定する。

### イ 目標達成の考え方

住宅及び特定**既存耐震不適格**建築物それぞれについて、自然更新によって到達する耐震化率の推計値に、施策効果等による増分を加算して、目標を達成するものとします。



(2) 耐震化の目標設定

住宅・特定既存耐震不適格建築物の目標として、平成37年度末までに達成すべき耐震化率を以下のとおり設定します。

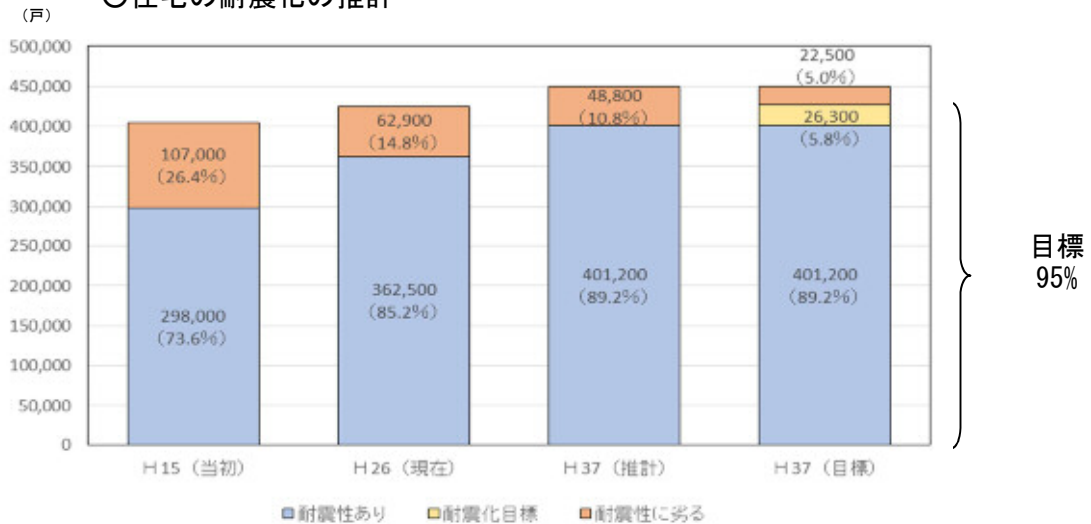
■耐震化の目標設定

住宅・特定既存耐震不適格建築物 [共通] 耐震化率=95% [平成37年度末]

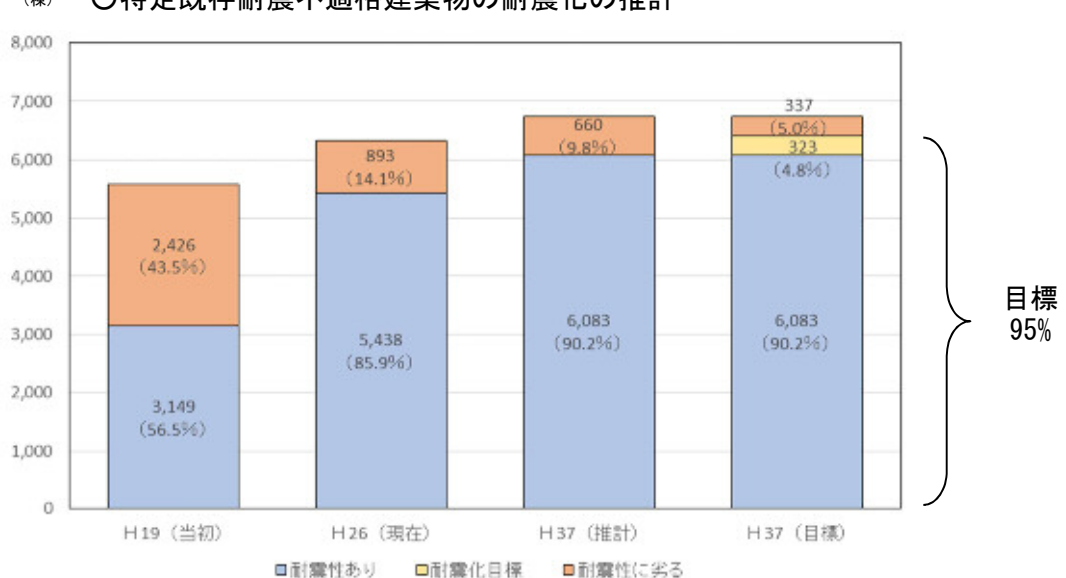
区分	現在の耐震化率 (%)	自然更新による耐震化率 (平成37年度末) (%)	耐震化率の目標 (平成37年度末) (%)
住宅	85.2%	89.2%	95%
特定既存耐震不適格建築物	85.9%	90.2%	95%

○目標達成のため、住宅の耐震改修を約26,300戸、特定既存耐震不適格建築物の耐震改修を約320棟実施する必要がある。

○住宅の耐震化の推計



○特定既存耐震不適格建築物の耐震化の推計



## 2 耐震化への取り組み

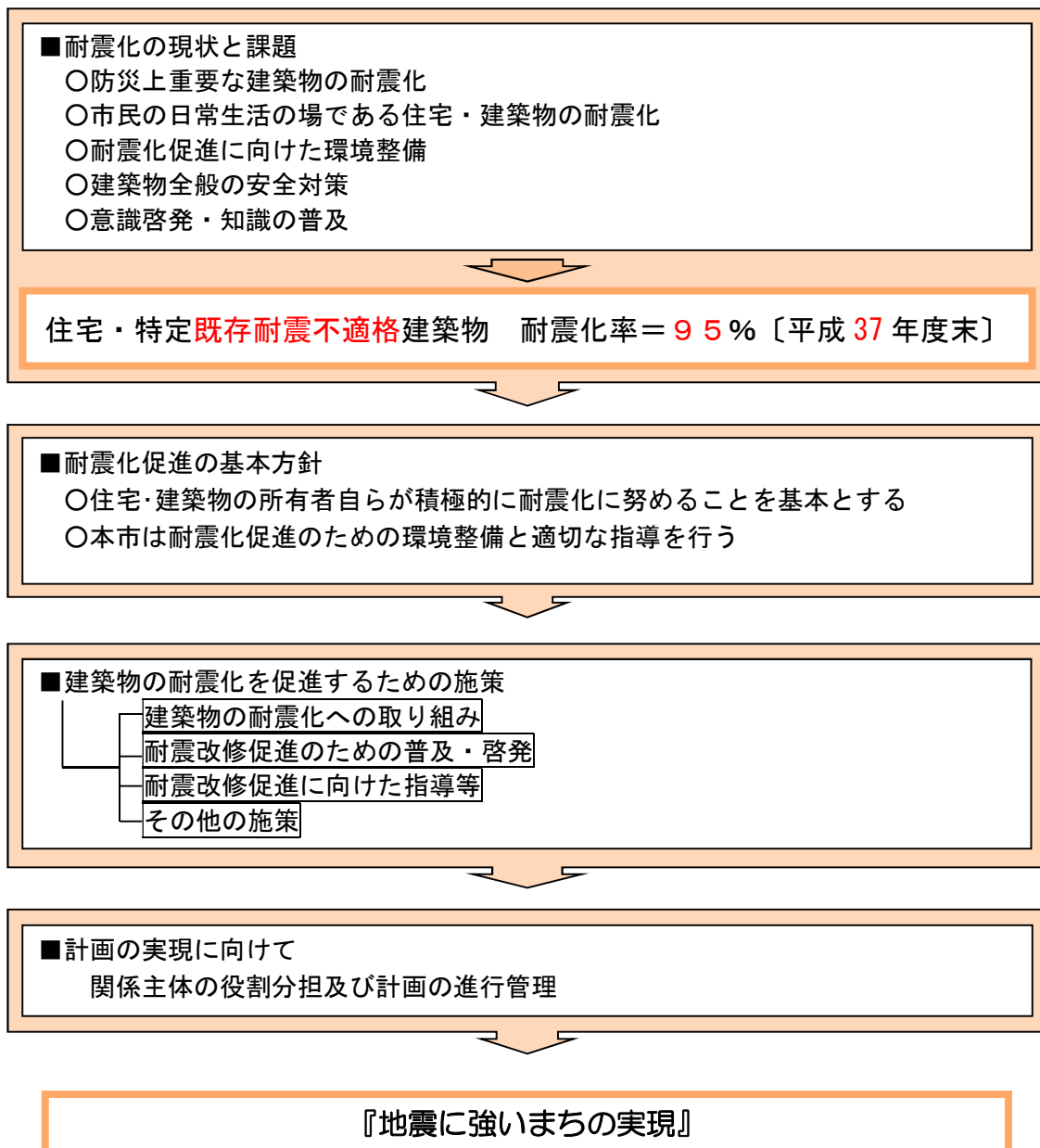
### (1) 基本方針

住宅・建築物の耐震化については、所有者等が自らの問題、地域の問題という意識を持って取り組む必要があります。そのため本市は、所有者等が安心して耐震診断・耐震改修等に取り組むことができるよう、必要な環境整備や支援施策並びに適切な指導を行っていきます。

#### ■目標達成に向けた耐震化の基本方針

- 住宅・建築物の所有者自らが積極的に耐震化に努めることを基本とする
- 本市は耐震化促進のための環境整備と適切な指導を行う

### (2) 施策の体系

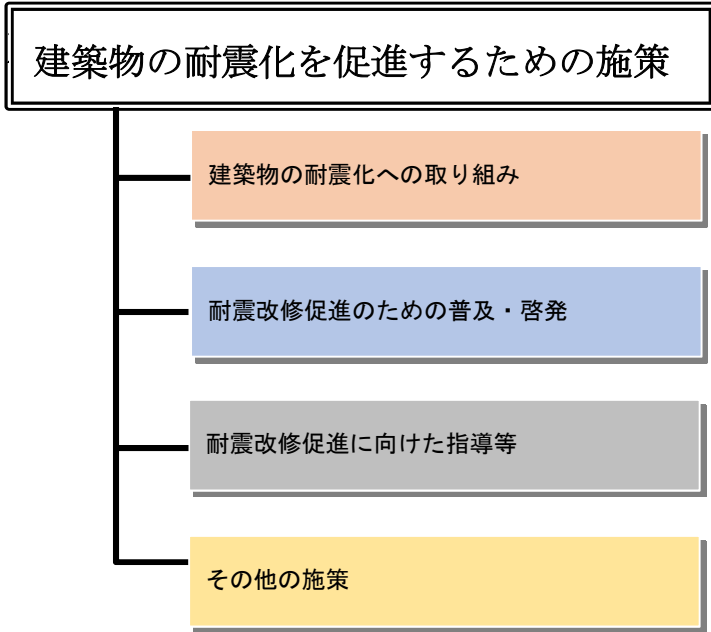




## 第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

---

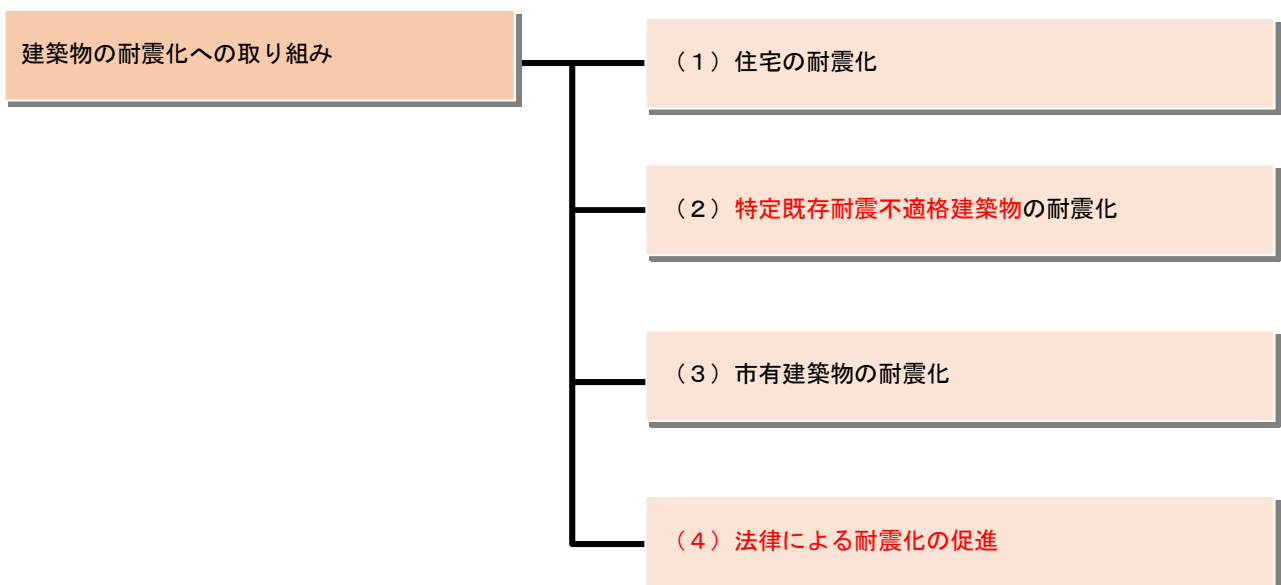
---



## 1 建築物の耐震化への取り組み

### 取り組み方針

耐震化促進への本市の取り組みについて、住宅、特定**既存耐震不適格**建築物、市有建築物の3つに区分して、以下のように定めます。



具体的な施策

(1) 住宅の耐震化

ア 建築物所有者への啓発

- 地震発生リスクに対する市民の意識を高め、耐震化に向けた具体的な行動に結びつけるために、耐震改修促進のためのPR活動を行います。
- (一財)日本建築防災協会が作成している住宅の所有者等が自ら耐震診断する『誰でもできるわが家の耐震診断』の活用を広く市民に促します。

イ 耐震診断及び耐震改修工事等への支援

① 耐震改修工事等への支援

- 本市では、現行の耐震基準を満たさない昭和56年5月以前に建築された木造住宅、分譲・賃貸マンション、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断や耐震改修工事等に対して、費用の一部を補助することにより、安全で安心して暮らせる住まいづくり、まちづくりを支援します。

■北九州市住宅・建築物耐震改修工事費等補助事業の概要（平成28年3月現在）

- 対象：昭和56年5月以前に建築された一定要件を満たすもの
- 窓口：北九州市建築都市局住宅部住宅計画課  
(Tel：093-582-2592)

■補助対象となる費用と金額の早見表

補助額については、上限額や補助率のほか延べ床面積等により算定します。

建築物の種類	耐震診断	耐震設計	耐震改修工事
木造住宅	木造戸建て住宅の耐震診断は「福岡県耐震診断アドバイザー制度」の活用により、1件あたり3,000円の自己負担で受けられます。 (木造戸建てのみ)	上限 80万円/戸 (200㎡未満の場合) 補助率 2/3	
分譲マンション	上限 200万円/棟 +3万円/戸 補助率 2/3	上限 50万円/戸 補助率 2/3	補助率 23%
賃貸マンション	上限 150万円/棟 補助率 2/3	上限 30万円/戸 補助率 2/3	補助率 23%
特定建築物	上限 150万円/棟 補助率 2/3 義務化対象建築物* 補助率 2/3	上限 1,200万円/棟 補助率 2/3	補助率 23%

\*義務化対象建築物は平成27年12月末までに診断結果を市に報告することが必要です。



出典：平成27年度北九州市住宅・建築物耐震改修工事費等補助事業パンフレット

② 耐震診断アドバイザー<sup>(資料編3)</sup>による耐震診断の実施と耐震改修への誘導

- (一財) 福岡県建築住宅センターが行っている『耐震診断アドバイザー制度』の活用を広く市民に促します。また、診断の結果、耐震性の劣る住宅については、「北九州市住宅・建築物耐震改修工事費等補助事業」の利用などを勧め、耐震化を誘導します。

■耐震診断アドバイザー制度の概要 (平成28年3月現在)

- 対象：福岡県内の原則昭和56年以前に建築された木造戸建住宅
- 窓口：(一財) 福岡県建築住宅センター 企画情報部 企画課  
(Tel : 092-781-5169)
- 派遣：必要に応じ耐震診断アドバイザーを派遣
- 費用：1件当たり3,000円



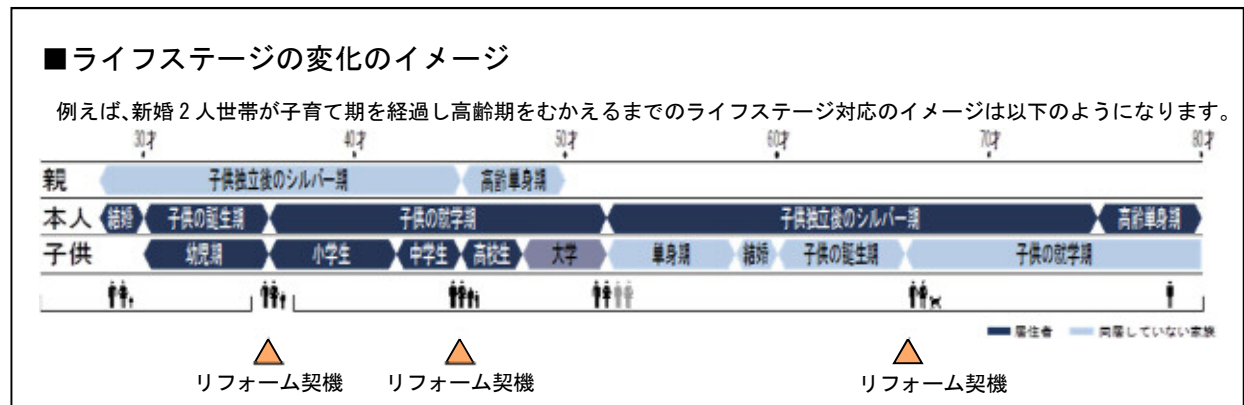
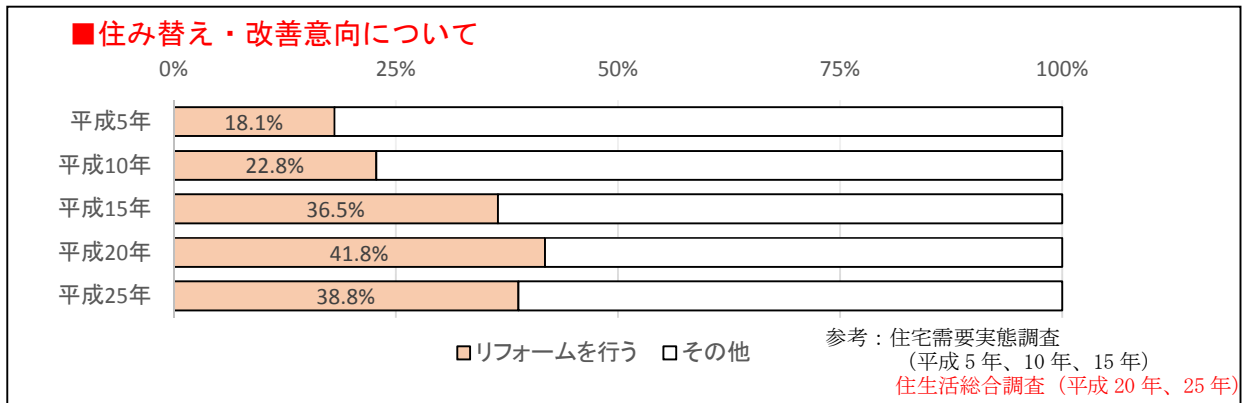
出典：福岡県耐震診断アドバイザー制度リーフレット

③ 関係機関と連携した住宅所有者への支援

- 税の減額措置等を積極的に紹介し、所有者への改修を行える動機付けを行います。
- 耐震リフォームに要する費用の融資制度について情報の提供を行い、地震保険についても、耐震改修等により割引が受けられる点をメリットとして周知します。
- 福岡県と共催で耐震改修セミナーを開催します。
- 建築の専門家で構成する北九州市耐震推進協議会と連携し、耐震化に関する普及・啓発活動や、耐震化に関する相談に応じます。

ウ リフォーム時における耐震化の誘導

○耐震性能の向上のみの改修工事は、簡単には普及しないことが考えられますが、リフォームに対する潜在的需要が増加傾向にある（住宅需要実態調査、**住生活総合調査**／下図参照）ことから、高齢対応改修等の一般的リフォームと一体となった、費用対効果の高い改修工事の実施を誘導します。また、ライフステージの変化に伴うリフォームの機会を捉え、耐震化を促進します。



○本市では、環境対策や高齢化対応、安全・安心な住まいなどの良質な住宅ストックの形成と活用を促進するため、既存住宅における建物の断熱性向上やバリアフリー化等の住宅リフォーム工事に対して、費用の一部を補助する「住まい向上リフォーム促進事業」を行っています。これらの補助と併せて、耐震補強工事を行うことを薦め、耐震化を促進します。

**■住まい向上リフォーム促進事業の概要**  
(平成28年3月現在)

○対象：市の指定する「エコ工事」、「安全・安心工事」、「高齢化対応工事」、「地元応援工事」

○窓口：NPO法人北九州市すこやか住宅推進協議会  
(Tel：093-563-5056)

出典：平成27年度住まい向上リフォーム促進事業パンフレット

## エ 相談体制の充実・強化

- 住宅所有者が安心してリフォームや耐震改修を行うために、適正な情報の提供と、充実した相談体制の構築により不安を取り除くことが重要です。
- 本市では、耐震診断や耐震改修の相談窓口を（一財）福岡県建築住宅センター北九州事務所内に設置していますが、さらにきめ細かなサービスを提供する必要があることから、関係機関の協力を得ながら相談体制の充実を図ります。
- （一財）日本建築防災協会のホームページにて、耐震診断等を実施できる事務所を掲載しています。

### ■住まいの安全・耐震に関する相談窓口

- 相談日時 : 毎週金曜日 午後1時30分から午後5時まで。
  - 相談内容 : 耐震改修、維持管理、改修など安全対策について。
  - 相談方法 : 確認申請書や写真等、建物の概要が分かる図面等によって相談。
  - 申込方法 : 事前に予約が必要。
  - 申込先 : (一財)  
福岡県建築住宅センター北九州事務所 (Tel : 093-533-5443)  
北九州市小倉北区古船場町 1-35 北九州市立商工貿易会館 1階
- ※その他、住宅に関する民事の法律相談やマンション管理に関する相談も別途受付。

**(2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化**

「多数の者が利用する建築物」「危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物」「多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物」は、耐震改修促進法第14条において**特定既存耐震不適格建築物**として規定されており、所有者の耐震化への努力義務が課せられています。耐震改修促進法第15条においてこれらの**特定既存耐震不適格建築物**は所管行政庁<sup>(資料編3)</sup>(市)による「指導及び助言並びに指示」の対象とされています。

さらに、特定既存耐震不適格建築物のうち、大規模な建築物(以下、要緊急安全確認大規模建築物という)については、地震に対する安全性を緊急に確かめる必要があるものとして、耐震診断が義務付けされました。

**ア 適切な指導等による耐震化の促進****① 適切な指導等の実施**

○特定既存耐震不適格建築物については、耐震改修促進法第15条等の法制度に基づいて、適切な指導等を実施し、耐震化を促進します。

**② 要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断結果の公表**

- 要緊急安全確認大規模建築物は、耐震診断を行い、平成27年12月末までに、所管行政庁に、その結果を報告することとなりました。
- 所管行政庁は、用途毎に取りまとめて、建築物の概要(名称、位置、用途等)、耐震診断結果、耐震改修等の予定を、ホームページ等で、公表することとなります。

[耐震診断義務付け対象となる大規模建築物の要件]

**○以下の2つの要件を満たす建築物が対象**

- ・階数3及び床面積の合計5,000㎡以上の病院、旅館等の不特定多数かつ多数の者が利用する建築物(※)であること。
  - ・旧耐震基準により新築した建築物(新耐震基準により増築等の工事を行い、検査証の交付を受けたものを除く)であること
- ※小・中学校は階数2および床面積の合計が3,000㎡以上、幼稚園・保育所は階数2及び床面積の合計1,500㎡以上 等

**③ 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の促進**

○耐震診断の結果、補強が必要な要緊急安全確認大規模建築物は、優先して耐震化を促します。

**④ 関係機関と連携した所有者へ支援**

- 耐震化による税の減額措置や融資制度等の活用によるメリットについて、建築物所有者に情報提供し、耐震化を促進します。
- 宅地建物取引業法の改正により、重要事項説明において耐震性能を表示することが義務づけられたことを踏まえて、耐震性能の確保が資産価値の向上に繋がる点の周知に努めます。

■耐震診断・耐震改修を促すパンフレット及びメリットを紹介するリーフレット  
 「(一社) 建築性能基準推進協会発行 国土交通省住宅局監修」



**耐震診断の義務付け対象となる建築物についての税制措置 (平成26年4月1日より実施予定)**

**【法人税・所得税】**

対象者	耐震診断が義務付けられる建築物で、平成27年3月31日までに所管官庁に耐震診断の報告を行った者 (青色申告者も適用される場合)
特例措置の期間等	経費等の計算上の割合が1/10 (平成26年4月1日以後) より1/5に軽減するまでの、前者の経費比率に相当する耐震改修工事を行うこと。
特例措置の税率	事業所得により課税し、又は課税し、当該建築物の取得について、その取得価額の10%を課税し得る。 (他の所得は、それぞれ一般の法人課税の税率に適用される。) (注) 平成26年4月1日以前に耐震診断を行った建築物は、この措置の対象外である。

**【固定資産税】**

対象者	家賃増徴が適用可能な建築物で、所管官庁に耐震診断の報告が済んだ場合
特例措置の期間等	平成26年4月1日から平成28年3月31日まで2年間、その間は増徴率を、現行の耐震基準に達するまでの耐震改修工事を行うこと。
特例措置の税率	1) 家賃増徴が完了した年の課税標準から2年間の耐震改修工事について、従来の半分となる減額する。ただし、任意改修工事等の2割が上限。

○日本政策金融公庫による融資制度(防災・環境対策資金)等のほか、国土交通省において、利率減額による利率の低下や償還期間延長の繰上返済が認められている場合がありますので、各都道府県にお問い合わせください。

出典：(一社) 建築性能基準推進協会発行パンフレット

イ 耐震診断及び耐震補強工事等への支援

○本市では、現行の耐震基準を満たさない昭和56年5月以前に建築された木造住宅、分譲・賃貸マンション、特定建築物の耐震診断や耐震改修等に対して、費用の一部を補助することにより、安全で安心に暮らせる住まいづくり、まちづくりを支援します。(1) 住宅の耐震化参照)



ウ 建築物の定期報告制度等の活用による耐震化の促進

- 不特定多数の者が利用する建築物が被災すると非常に大きな災害に発展する恐れがあり、日常的な建築物の点検や事前対策が重要です。
- 地震被害から人命や財産を保護するためには、建築物の耐震化だけでなく敷地や防火・避難施設、建築設備等を安全な状態に保つことが重要であるため、建築物の定期的な健康診断にあたる「定期報告制度」を積極的に推進し、適切な改修等による建築物の安全対策を実施します。

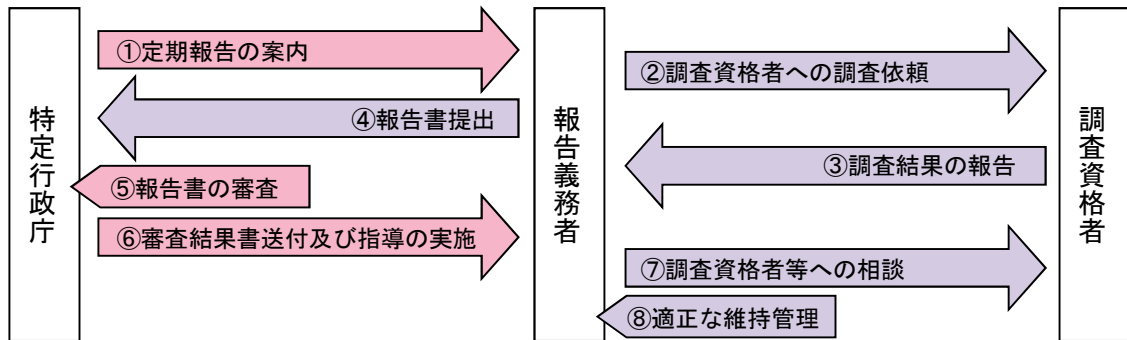
■定期報告制度

劇場や映画館、ホテル、病院、百貨店、飲食店、共同住宅等は、火災・地震等の災害や建築物の老朽化による外壁の落下等が起こると大きな被害が発生する恐れがあります。

このような危険をさけるため、建築基準法第12条により、**政令等で定める**建築物及び建築設備や昇降機等について、その所有者（管理者）は、定期的に専門の技術者に調査・検査を行わせその結果を報告することが義務づけられています。

特定既存耐震不適格建築物については、調査項目の「耐震診断及び耐震改修の実施の有無」の報告内容に応じ指導していきます。

■定期報告のフロー



■建物もあなたと同じ健康診断（パンフレット）



出典：「建物もあなたと同じ健康診断」（パンフレット）  
国土交通省、建築物防災推進協議会、（一財）日本建築防災協会

## エ 防災拠点建築物等の耐震化の促進

- 防災拠点建築物<sup>(資料編3)</sup>や避難路沿道建築物<sup>(資料編3)</sup>については、優先して耐震化を促進します。

### (3) 市有建築物の耐震化

市有建築物は、災害時の活動拠点として有効に機能することが重要であるとともに、震災時にも行政サービスを継続的に提供することが必要な施設です。

このため本市では、市民の生命の保護並びにこれらの機能の維持を最優先に考え、市有建築物の耐震化に取り組みます。

## ア 市有建築物の耐震化

### ① 耐震化の考え方

- 北九州市地域防災計画に基づき、施設の点検整備を強化するとともに、防災拠点建築物や多数の市民が利用する建築物について耐震化を促進します。
- 本計画に基づいて施設の各所管部局が主体になり、関係部局が連携しつつ、施設に求められる機能や利用度及び老朽度等を考慮し、計画的に耐震化を進めます。

### ② 耐震対策

- 耐震改修促進計画法第14条に規定される特定既存耐震不適格建築物の耐震化については、建替、解体等の予定施設を除き、完了を目指して、計画的に進めています。
- その他の災害応急対策活動に必要な建築物（消防関連施設）や多数の市民が利用する建築物で階数2以上又は面積200㎡を超える市有建築物の耐震診断については、平成27年度末までに完了する予定です。耐震改修についても、平成37年度末までの完了を目指して、計画的に進めます。
- 市営住宅については、平成32年度末、耐震化率95%の目標達成に向けて計画的に進めます。

## (4) 法律による耐震化の促進

地震に対する安全性が確保されていない建築物の耐震改修や建替え等の促進を図るため、法律の改正が行われており、これらの内容を周知し、耐震化の促進を図ります。

### ア 耐震改修促進法（平成 25 年 5 月改正）による耐震化の促進

- 新たな耐震改修工法も認定可能になるよう、耐震改修計画の認定制度について、対象工事の拡大及び容積率・建ぺい率の特例措置を拡充しています。
- 建築物の所有者が所管行政庁（都道府県・市・特別区）に申請し、耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物は、下のようなマークを建築物等に表示することができます。  
この制度は、昭和 56 年 6 月以降に新耐震基準により建てられた建築物を含め、全ての建築物が対象です。



- 耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物（マンション等）について、大規模な改修を行おうとする場合の決議要件を、区分所有法の特例として、2 分の 1 以上の多数としています。

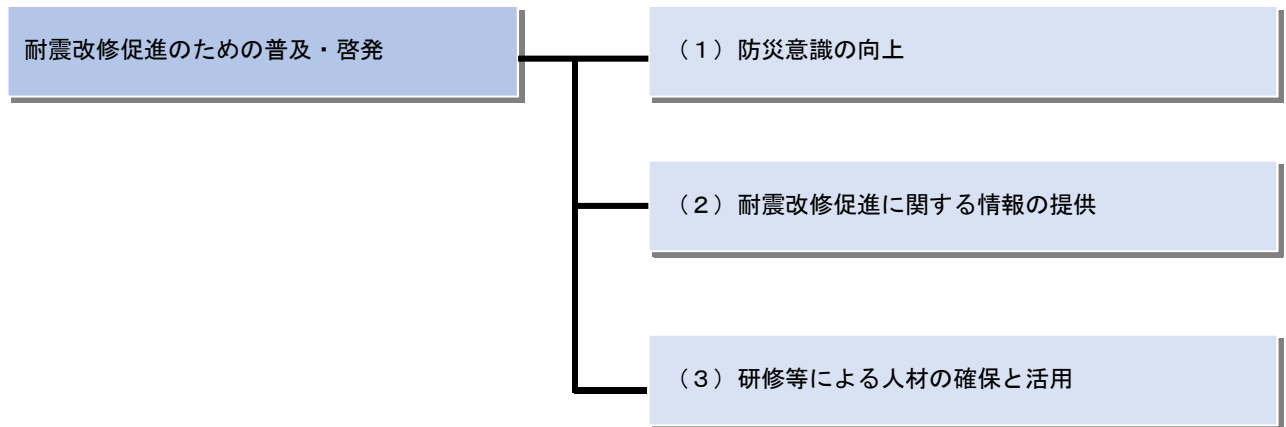
### イ マンション建替え円滑化法（平成 26 年 6 月改正）による耐震化の促進

- マンション敷地売却制度が創設され、耐震性が不足していることについて認定を受けたマンションの区分所有者は、5 分の 4 以上の多数で、マンション及びその敷地を売却する旨の決議を行い、売却に合意した区分所有者は、マンション敷地売却組合を設立して売却を行うことができます。
- 耐震性が不足していることについて認定を受けたマンションの建替えにより新たに建築されるマンションで、一定の敷地面積を有し、市街地環境の整備・改善に資するものについて、特定行政庁の許可により容積率規制の緩和ができることとしています。

## 2 耐震改修促進のための普及・啓発

### 取り組み方針

市民の防災意識向上のために、防災教育や情報提供活動等の充実を図ります。



### 具体的な施策

#### (1) 防災意識の向上

建物の倒壊に対する危機意識は高いが、具体的な行動に結びついていないことが調査で明らかになっています。（平成 25 年 12 月に内閣府が行った「防災に関する世論調査」）

