

# 北九州市耐震改修促進計画

(市民意見反映後)

(文字色・囲みの注記)

赤囲み (赤字)

: 市民意見の反映箇所 [p29]

緑囲み

: 市民意見の該当箇所 (反映なし)  
[p22、24、31、32]

令和8年6月

北九州市

# 目 次

<b>第1章 耐震改修促進計画の位置づけ</b> .....	<b>1</b>
1-1. 計画の目的と位置づけ .....	1
(1)計画の目的 .....	1
(2)計画の位置づけ .....	2
(3)耐震改修促進法の概要 .....	3
1-2. 計画の期間と構成 .....	4
(1)計画期間 .....	4
(2)計画の構成 .....	4
<b>第2章 建築物の耐震化の現状と課題</b> .....	<b>5</b>
2-1. 想定される地震と被害の想定 .....	5
(1)福岡県(北九州市)の地震災害履歴 .....	5
(2)北九州市に大きな被害を与える可能性のある地震 .....	6
(3)熊本地震及び能登地震による被害状況 .....	9
2-2. 耐震化の現状 .....	10
(1)住宅の耐震化の現状 .....	10
(2)特定既存耐震不適格建築物の耐震化の状況 .....	11
2-3. 耐震改修促進に向けた課題 .....	13
(1)耐震化の取組 .....	13
(2)耐震化の課題 .....	14
<b>第3章 建築物の耐震化の目標</b> .....	<b>16</b>
3-1. 耐震化の目標 .....	16
(1)目標設定の方針等 .....	16
(2)耐震化の目標設定 .....	17
3-2. 目標達成に向けた耐震化への取組 .....	18
(1)施策展開の基本方針 .....	18
(2)目指す姿の実現に向けた施策等の体系 .....	18
<b>第4章 建築物の耐震化を促進するための施策</b> .....	<b>19</b>
4-1. 建築物の耐震化への取組 .....	20
(1)住宅の耐震化 .....	20
(2)特定既存耐震不適格建築物の耐震化 .....	24
(3)市有建築物の耐震化 .....	25
(4)法律による耐震化の促進 .....	26
4-2. 耐震改修促進のための普及・啓発 .....	27
(1)防災意識の向上 .....	27
(2)耐震改修促進に関する情報の提供 .....	29
(3)研修等による人材の確保と活用 .....	29

4-3. 耐震改修促進に向けた指導等.....	30
(1)法に基づく適切な指導・助言等の実施.....	30
4-4. その他の施策.....	31
(1)建築物の総合的な安全対策の実施.....	31
<b>第5章 計画の実現に向けて.....</b>	<b>33</b>
5-1. 関係主体の役割分担及び計画の進行管理.....	33
<b>資料編.....</b>	<b>35</b>
1 施策の変遷と主な地震.....	37
2 熊本地震及び能登半島地震の被害状況.....	38
(1)熊本地震の被害状況.....	38
(2)能登半島地震の被害状況.....	39
3 関係法令(耐震改修促進法ほか).....	40
(1)耐震改修促進法.....	40
(2)耐震改修促進法施行令.....	51
(3)耐震改修促進法施行規則.....	57
(4)北九州市耐震改修促進法施行細則.....	68
4 耐震改修促進法の対象建築物一覧.....	70
5 用語の解説.....	71
6 参考リンク集.....	74



# 第1章 耐震改修促進計画の位置づけ

## 1-1. 計画の目的と位置づけ

### (1) 計画の目的

平成7年1月に発生した阪神・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失われました。その教訓を踏まえ、同年10月に「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）」が制定されました。以降、数次にわたる法令改正により、都道府県・市町村の耐震改修促進計画の策定（平成18年1月）や不特定多数の者が利用する大規模建築物等を対象とした耐震診断の義務化（平成25年11月）、ブロック塀安全対策の強化（平成31年1月）などが盛り込まれ、現在に至っています。また、同法に基づく国の「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（以下、「基本方針」という）」についても、適宜、見直しが行われ、令和7年7月に新たな基本方針が示されました。

この間、新潟県中越地震（平成16年）、福岡県西方沖地震（平成17年）、東日本大震災（平成23年）、熊本地震（平成28年）、大阪府北部地震（平成30年）、能登半島地震（令和6年）など、巨大地震・大地震が全国各地で発生しており、甚大な被害をもたらす地震が、いつ・どこで発生してもおかしくない状況であると考えられます。

一方、海溝型地震として、全国的に大きな注目を集めている南海トラフ巨大地震については、令和7年3月に国の中央防災会議から、新たな被害想定が公表され、より切迫性が高まった予測が示されました。また、北九州市に影響のある小倉東断層、福智山断層帯を含む県内の活断層型の地震については、令和7年9月に福岡県から新たな被害想定が公表されました。

北九州市では、耐震改修促進法に基づき、平成21年3月に「北九州市耐震改修促進計画」を策定し、平成28年4月に改定を行い、住宅・建築物の耐震化の取組を進めてきました。これまでの取組により、住宅の耐震化率は、73.6%（H20）から94.0%（R5）へ、不特定多数が利用する建築物は、56.5%（H20）から95.8%（R5）へと、大きく向上しました。しかしながら、住宅の中でも、特に木造戸建て住宅の耐震化率は、87.1%（R5）と進捗に課題があります。

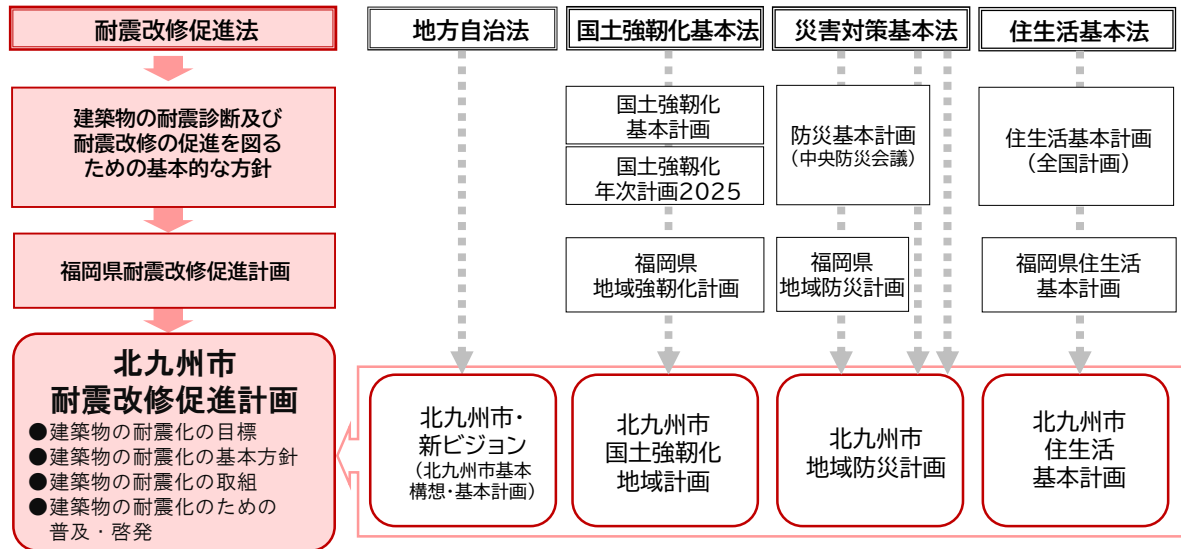
こうした地震・防災を取り巻く状況や北九州市の現状を踏まえ、今後も引き続き、住宅・建築物の地震に対する安全性の向上を総合的かつ計画的に促進し、「ミライの安心につなげる」ため、「北九州市耐震改修促進計画」の見直し・再構築を行い、新たな計画に改定するものです。

## (2) 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条に基づいて策定するものであり、同法に基づく基本方針を踏まえ、「福岡県耐震改修促進計画」（令和8年4月）とも整合を図るものとします。

また、「北九州市・新ビジョン（北九州市基本構想・基本計画）」や「北九州市国土強靱化地域計画」、「北九州市地域防災計画」、「北九州市住生活基本計画」などと連携した計画とします。

### ■計画の位置づけ



#### ●北九州市・新ビジョン（北九州市基本構想・基本計画）（令和6年3月策定）

- ・今後の北九州市の目指す都市像や重点戦略を掲げた基本構想、及びその実現に向けた主要な政策を体系的に掲げた、2040年を目標年次とする基本計画。
- ・目指す都市像は「つながりと情熱と技術で、「一歩先の価値観」を体現する グローバル挑戦都市・北九州市」。
- ・目指す都市像実現に向けた3つの重点戦略のうち、『「安らぐまち」の実現』において、「災害などに強いまちづくりの推進」を掲げ、地域全体で防災力を高める取組を推進することとしている。

#### ●北九州市国土強靱化地域計画（令和2年2月改定）

- ・あらゆる自然災害から市民の生命と財産を守り、被害を最小限に抑え、迅速な復旧復興を目指した計画。
- ・基本目標として「人命の保護が最大限図られること」、「市及び社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること」、「市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化」、「迅速な復旧復興」を掲げ、強靱な北九州市の実現を目指している。

#### ●北九州市地域防災計画（令和8年2月修正）

- ・災害の予防、災害応急対策及び災害復旧・復興についての事項を定め、防災活動を総合的、かつ効果的に実施することにより、防災の万全を期するとともに、社会秩序の維持及び公共福祉の確保に資することを目的とする計画。

#### ●北九州市住生活基本計画（令和5年1月改定）

- ・住宅や居住環境といったハード整備とソフト施策に総合的に取り組み、「市民の住生活の質」の更なる向上を目指した計画。
- ・施策として「耐震診断や耐震改修の促進」、「老朽空き家の除却等の促進」、「マンションの防災力の向上」、「災害に強いまちづくりの推進」、「街なかの安全・安心な住環境づくり」を掲げ、耐震化等の取組を総合的に実施することとしている。

### (3) 耐震改修促進法の概要

耐震改修促進法は、平成7年1月の阪神・淡路大震災での死亡（約6,500人）の原因の多くが、建築物や家具類などの倒壊による圧迫や窒息が原因であったことを受け、同年10月に制定されました。

平成18年には、新潟県中越地震や福岡県西方沖地震などの大規模地震を踏まえ、基本方針の作成や地方公共団体における耐震改修促進計画の作成などが位置づけられる改正が行われました。

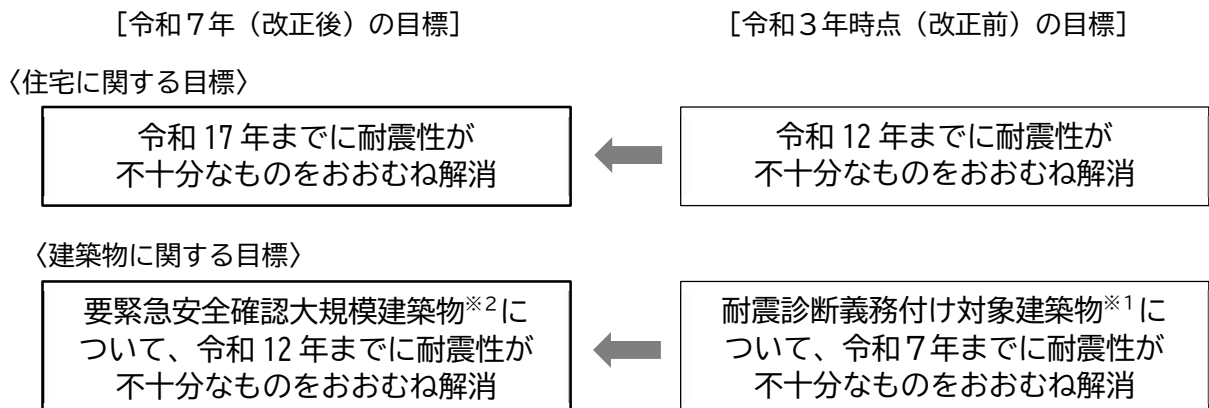
また、平成25年11月には、南海トラフの海溝型巨大地震や首都直下地震で、最大クラスの規模のものが発生した場合、東日本大震災を超える甚大な被害の発生がほぼ確実であることから、建築物の耐震改修を一層促進するため、法改正が行われ、昭和56年5月以前の旧耐震基準で建築された不特定多数や避難弱者が利用する大規模建築物や、地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物などについて、耐震診断の結果を所管行政庁に報告することが義務付けられました。

さらに、平成30年6月の大阪府北部地震での被害などを踏まえ、平成31年1月に施行令が改正され、避難路沿道のブロック塀等について取組が強化されました。

この間、同法第4条に基づく「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」についても、住宅・建築物の耐震化の現状等を踏まえた改正が適宜行われ、令和7年7月に住宅等の耐震化の目標や取組内容が新たに示されました。

#### ■耐震改修促進法第4条に基づく基本方針（令和7年7月改正）のポイント

##### ①目標の見直し



##### ②新たに示された取組内容

- [住宅]利息の返済を不要とする高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンの活用
- [住宅]省エネ改修等と合わせた耐震改修の促進
- [住宅]新耐震基準導入以降の木造住宅の耐震性能検証の普及促進
- [建築物]地方公共団体が指定する診断義務付け建築物に関する目標の設定 等

※1：要緊急安全確認大規模建築物<sup>※2</sup>及び要安全確認計画記載建築物（地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物及び都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物）

※2：不特定多数の者が利用する大規模建築物等（病院、店舗、旅館、学校等）

資料：国土交通省

## 1-2. 計画の期間と構成

### (1) 計画期間

本計画の期間は令和17年度までとし、5年を目途に計画の見直しを行います。

### (2) 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。

#### ■計画の構成

第1章	耐震改修促進計画の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> <li>○計画の目的と位置づけ</li> <li>○計画の期間と構成</li> </ul>
第2章	建築物の耐震化の現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>○想定される地震と被害の想定 &lt;北九州市に大きな被害を与える可能性のある地震&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>小倉東断層による地震</li> <li>福智山断層帯による地震</li> <li>南海トラフによる地震</li> </ul> </li> <li>○耐震化の現状 <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅</li> <li>特定既存耐震不適格建築物</li> </ul> </li> <li>○耐震改修促進に向けた課題</li> </ul>
第3章	建築物の耐震化の目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>○耐震化の目標 <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅</li> <li>要緊急安全確認大規模建築物</li> </ul> </li> <li>○目標達成に向けた耐震化への取組</li> </ul>
第4章	建築物の耐震化を促進するための施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建築物の耐震化への取組</li> <li>○耐震改修促進のための普及・啓発</li> <li>○耐震改修促進に向けた指導等</li> <li>○その他の施策</li> </ul>
第5章	計画の実現に向けて	<ul style="list-style-type: none"> <li>○関係主体の役割分担及び計画の進行管理</li> </ul>

## 第2章 建築物の耐震化の現状と課題

### 2-1. 想定される地震と被害の想定

#### (1) 福岡県（北九州市）の地震災害履歴

福岡県の地震被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。

#### ■福岡県の主な地震の被害履歴

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、柳川で強い揺れの為、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。 早良郡杵岐、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、防府
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、浜町 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、志摩町、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(以上、福岡県内に限る)
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)
2016	4.14	熊本県 熊本地方	11	6.5	震度4 福岡市、大野城市、宗像市、古賀市、大牟田市、久留米市、柳川市、八女市、筑後市、朝倉市、み やま市ほか(以上、福岡県内に限る)
2019	1.3	熊本県 熊本地方	10	5.1	震度4 大牟田市、柳川市、みやま市 震度3 久留米市、八女市、筑後市、大川市、大木町、広川町、うきは市、朝倉市(以上、福岡県内に限る)
2022	1.22	日向灘	45	6.6	震度4 宗像市、新宮町、水巻町、遠賀町、久留米市、柳川市、大川市、大木町、筑前町、みやま市 震度3 福岡市、福津市、糸島市、北九州市、行橋市、豊前市、中間市、大牟田市、八女市、筑後市、朝倉 市ほか(以上、福岡県内に限る)
2024	8.8	日向灘	31	7.1	震度4 柳川市、大川市 震度3 新宮町、中間市、水巻町、遠賀町、嘉麻市、大牟田市、久留米市、筑後市、小郡市、大刀洗町ほか (以上、福岡県内に限る)
2025	1.13	日向灘	36	6.6	震度4 久留米市 震度3 水巻町、遠賀町、大牟田市、柳川市、八女市、筑後市、大川市、小郡市、大刀洗町、大木町ほか (以上、福岡県内に限る)

資料：北九州市地域防災計画（災害対策編）R8.2 修正

## (2) 北九州市に大きな被害を与える可能性のある地震

北九州市に影響のある地震として、国の地震調査研究推進本部（以下、「地震本部」という）の長期評価や福岡県の「地震に関する防災アセスメント調査」（以下、「県アセス調査」という）などにおいて、「小倉東断層」及び「福智山活断層帯」が震源となる活断層型の地震、「南海トラフ」が震源となる海溝型の地震について、調査報告がされています。

### 1) 小倉東断層による地震の被害想定結果

地震本部の長期評価結果では、小倉東断層は断層長さが23kmで、区間単独による地震の規模はマグニチュード7.1程度とされています。

県アセス調査において、北九州市の最大の被害は、地震動が震度7、全壊・全焼が約9,500棟、死者数が約500人と想定されています。

#### ■地震本部による活断層ごとの長期評価結果（算定基準日：令和7年1月1日）

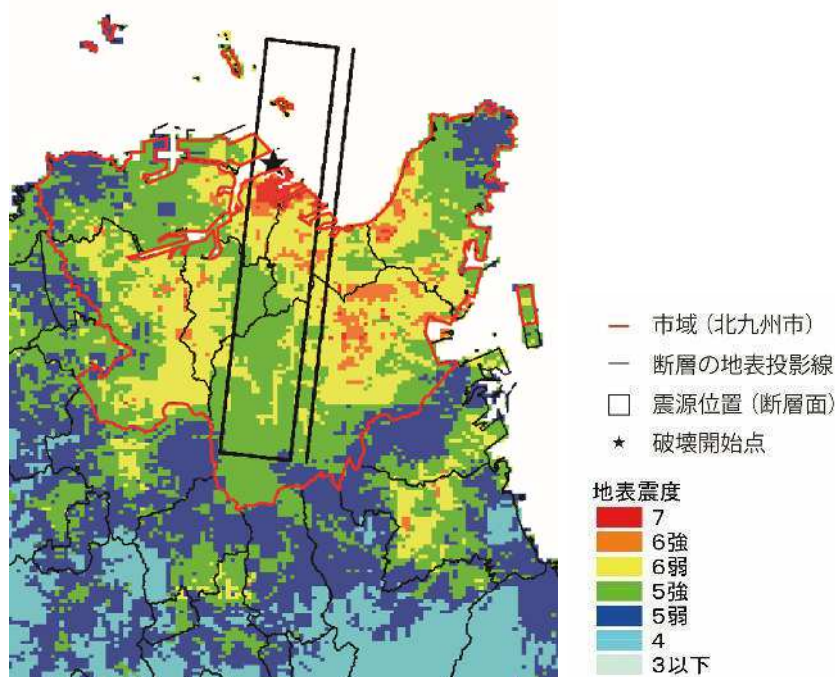
活断層 (評価単位区間)	断層 長さ	区間単独による地震の 規模(M)	区間連動による地震の 規模(M)	30年以内の 地震発生確率	平均活動間隔 【最新活動時期】
小倉東断層	23km	7.1程度	—	不明	不明 【約4,600年前以後、 約2,400年前以前】

#### ■北九州市の被害想定（小倉東断層（北側））

最大震度	全壊・全焼(棟)	半壊(棟)	死者数(人)	負傷者数(人)	避難者(人)
7	約9,500	約25,000	約500	約4,300	約64,000

※地震の発生時刻・季節は冬18時、被害想定範囲は、基本的に250mメッシュと想定。

#### ■小倉東断層 地表震度分布図（破壊開始点 北側）



資料：地震に関する防災アセスメント調査報告書 R7.9（福岡県）  
被害想定については、北九州市地域防災計画（災害対策編）R8.2 修正

## 2) 福智山断層帯による地震の被害想定結果

地震本部の長期評価結果では、福智山断層帯は断層長さが 28km で、区間単独による地震の規模は、マグニチュード 7.2 程度とされています。

県アセス調査において、北九州市の最大の被害は、地震動が震度7、全壊・全焼が約 6,800 棟、死者数が約 300 人と想定されています。

### ■地震本部による活断層ごとの長期評価結果（算定基準日：令和7年1月1日）

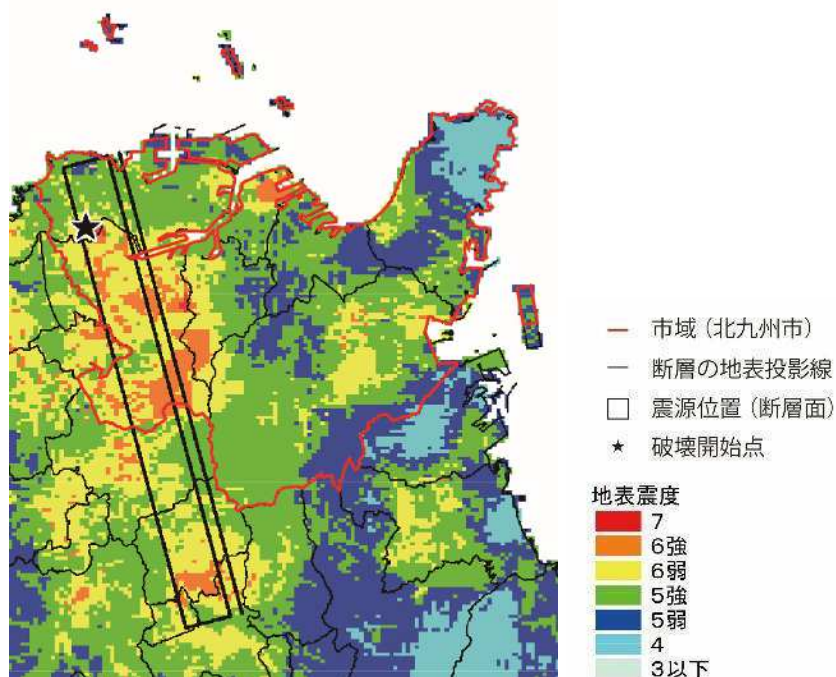
活断層 (評価単位区間)	断層 長さ	区間単独に よる地震の 規模(M)	区間連動に よる地震の 規模(M)	30年以内の 地震発生確率	平均活動間隔 【最新活動時期】
福智山断層	28km	7.2 程度	—	ほぼ0～ 3%	約9,400年-32,000年 【約28,000年前以後、 約13,000年前以前】

### ■北九州市の被害想定（福智山断層帯（北側））

最大震度	全壊・全焼(棟)	半壊(棟)	死者数(人)	負傷者数(人)	避難者(人)
7	約6,800	約17,000	約300	約2,600	約41,000

※地震の発生時刻・季節は冬 18 時、被害想定範囲は、基本的に 250m メッシュと想定。

### ■福智山断層帯 地表震度分布図（破壊開始点 北側）

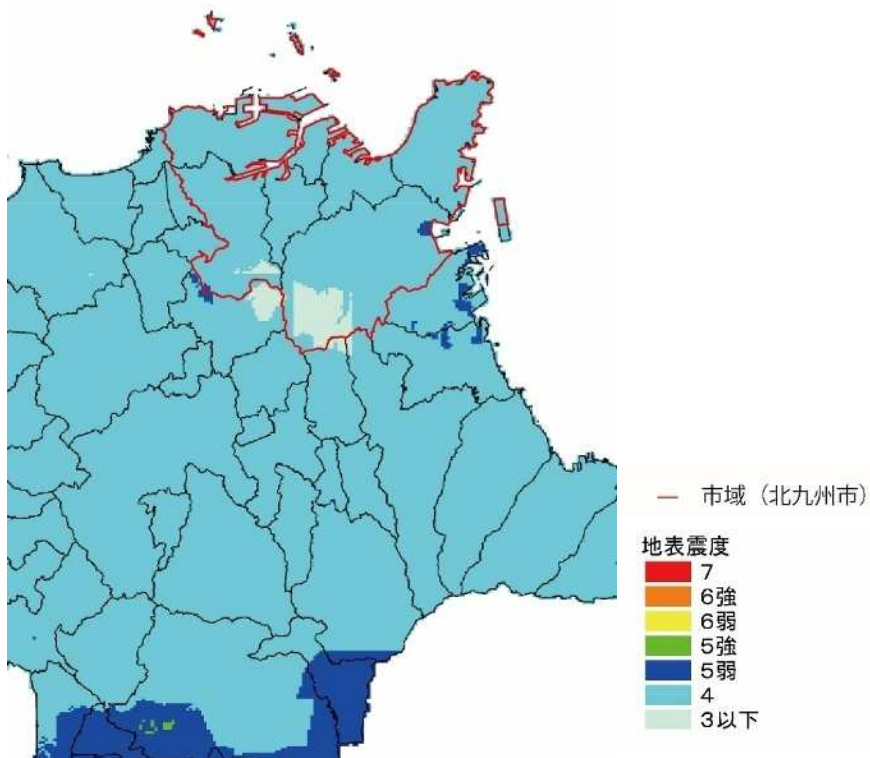


資料：地震に関する防災アセスメント調査報告書 R7.9（福岡県）  
被害想定については、北九州市地域防災計画（災害対策編）R8.2 修正

### 3) 南海トラフによる地震の被害想定結果

国の「南海トラフ巨大地震モデル・被害想定手法検討会」(令和7年3月31日)の検討では、北九州市における想定震度は、陸側ケースで最大5弱、福岡県の被害として、全壊約410棟、死者約200人と想定されています。

#### ■南海トラフ地震 地表震度分布図(陸側ケース)



資料：地震に関する防災アセスメント調査報告書 R7.9 (福岡県)  
被害想定については、北九州市地域防災計画(災害対策編) R8.2 修正

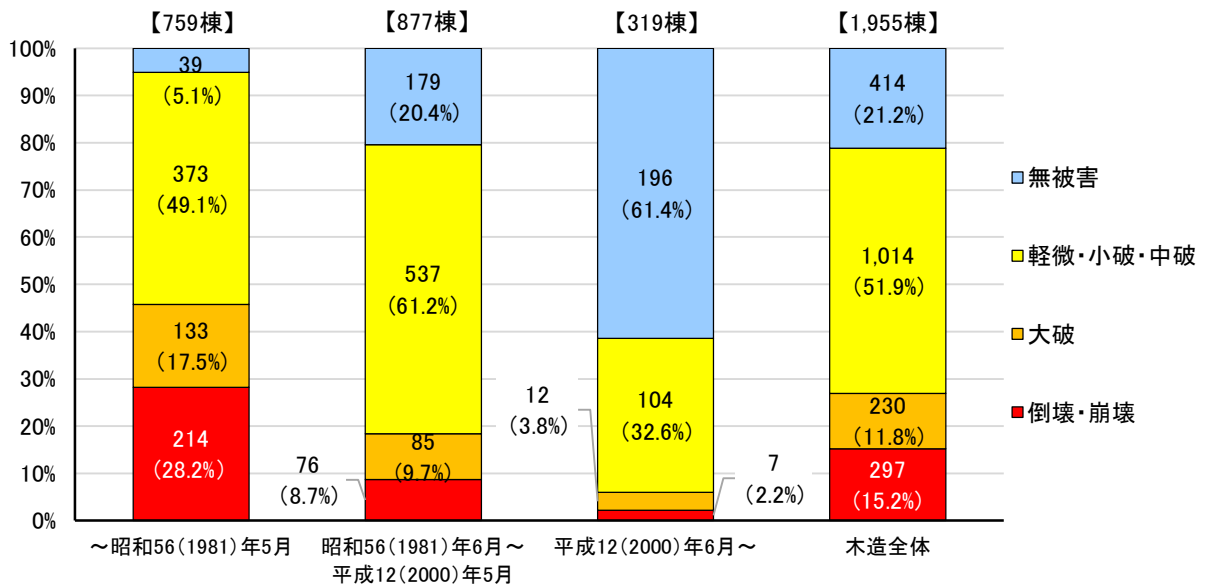
### (3) 熊本地震及び能登地震による被害状況

平成28年熊本地震（平成28年4月）や能登半島地震（令和6年1月）では、最大震度7を観測するなど、強い揺れにより、建築物に甚大な被害が発生しました。

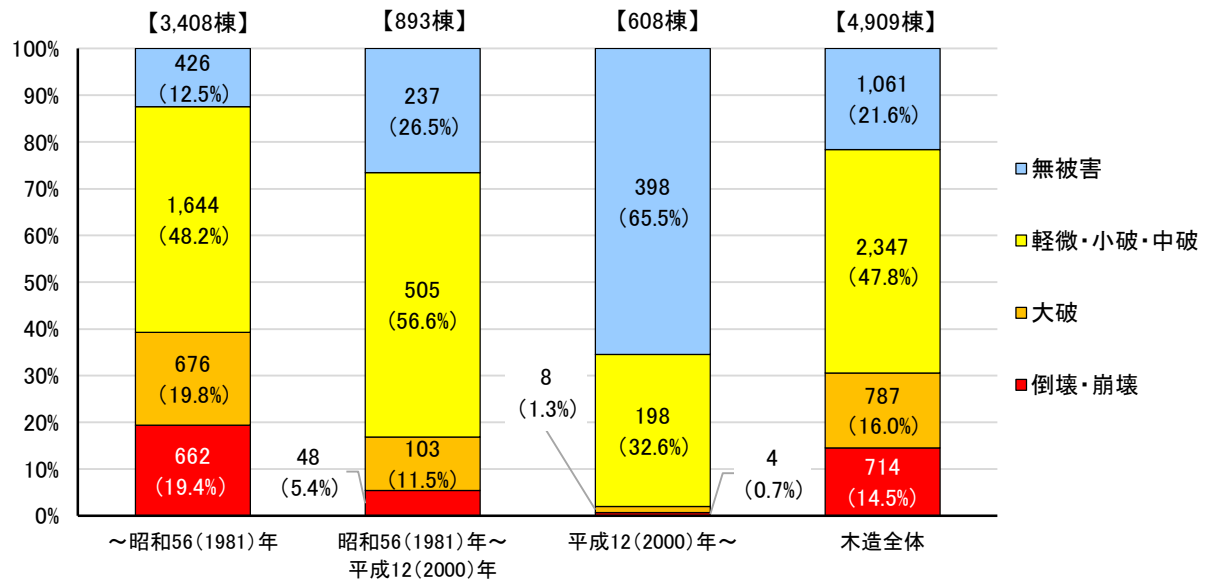
日本建築学会による建築物の被害状況に関する調査の結果、木造建築物については、旧耐震基準のものが新耐震基準のものと比較して倒壊・崩壊の割合が高くなっています。また、新耐震基準のものの中では、接合部等の基準が明確化される平成12年前後で、大破及び倒壊・崩壊の割合に大きな差が生じています。

#### ■木造建築物の建築時期別の被害状況（日本建築学会調査）

〔熊本地震（益城町中心部のみ）〕



〔能登半島地震〕



資料：熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書 H28.9

令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会 最終とりまとめ R7.12

## 2-2. 耐震化の現状

### (1) 住宅の耐震化の現状

平成21年3月の当初計画策定時点、平成28年4月の改定計画策定時点、及び今回改定時点(現在)の住宅の耐震化率は、以下のとおりです。それぞれ、当時最新の住宅・土地統計調査をもとに、住宅の耐震化率を推計したものです。

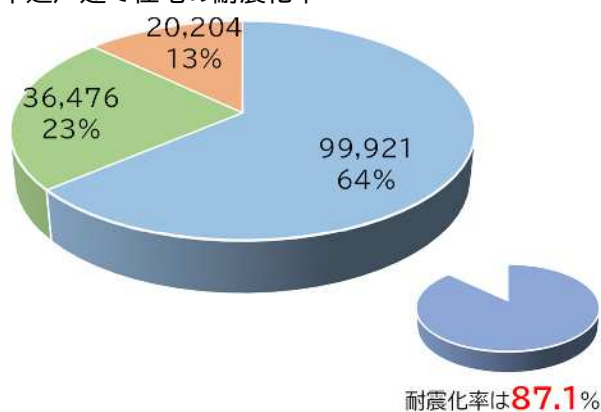
計画当初からの約15年で、住宅全体の耐震化率は、20ポイント以上向上し、約94%となっています。内訳では、木造戸建て住宅が約87%、共同住宅等が約98%であり、木造戸建て住宅の耐震化に課題があります。

#### ■住宅の耐震化率の変遷

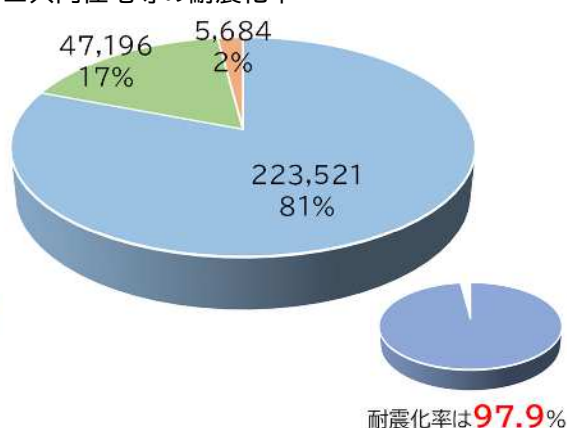
(単位:戸)		昭和57年 以降の 建築物 [A]	昭和56年 以前の建築 物 [B]	うち 耐震性あり [C]	建築物数 [D=A+B]	耐震性あり 建築物数 [E=A+C]	耐震化率 [F=E/D× 100]
平成20 年度末 当初計画	木造戸建て住宅	72,000	101,000	15,000	173,000	87,000	50.3%
	共同住宅等	143,000	89,000	68,000	232,000	211,000	90.9%
	住宅計	215,000	190,000	83,000	405,000	298,000	73.6%
平成26 年度末 改定計画	木造戸建て住宅	91,400	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%
令和5 年度末 現在	木造戸建て住宅	99,921	56,679	36,476	156,600	136,396	87.1%
	共同住宅等	223,521	52,879	47,196	276,400	270,716	97.9%
	住宅計	323,441	109,559	83,672	433,000	407,113	94.0%

※木造以外の戸建て住宅は共同住宅等を含む。

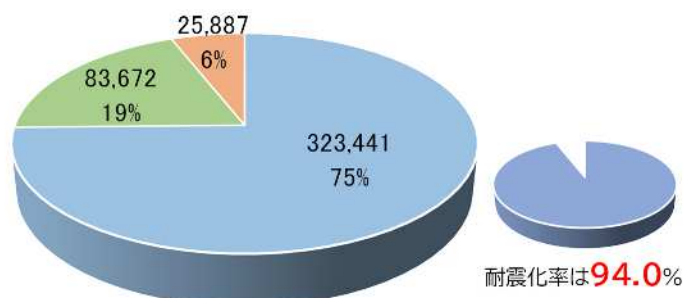
#### ■木造戸建て住宅の耐震化率



#### ■共同住宅等の耐震化率



#### ■住宅全体の耐震化率



■ 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(うち耐震性なし)

## (2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の状況

### ①多数の者が利用する建築物（一般の特定建築物）

令和5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。

全体の耐震化率は令和5年度末で95.8%と当初計画時点の56.5%から40ポイント近く上昇しています。

#### ■一般の特定建築物の耐震化率の変遷

(単位:棟)		昭和57年 以降の 建築物 [A]	昭和56年 以前の建築 物 [B]	うち 耐震性あり [C]	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]
平成20 年度末 当初計画	民間	1,643	2,019	901	3,662	2,544	69.4%
	市有	565	1,348	40	1,913	605	31.6%
	全体	2,208	3,367	941	5,575	3,149	56.5%
平成26 年度末 改定計画	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%
令和5 年度末 現在	民間	3,965	1,399	1,124	5,364	5,089	94.9%
	市有	548	923	908	1,471	1,456	99.0%
	全体	4,513	2,322	2,032	6,835	6,545	95.8%

※国及及び県有は民間に含む。

#### ■（参考）上表の市有建築物の内訳

(単位:棟)		昭和57年 以降の 建築物 [A]	昭和56年 以前の建築 物 [B]	うち 耐震性あり [C]	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]
令和5 年度末	市営住宅	319	513	499	832	818	98.3%
	学校等	163	372	372	535	535	100.0%
	上記以外	66	38	37	104	103	99.0%
	市有建築物計	548	923	908	1,471	1,456	99.0%

### ②耐震診断義務付け対象建築物（要緊急安全確認大規模建築物）

昭和56年5月以前の旧耐震基準で建築された病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物又は学校、老人ホーム等の地震の際に避難確保上特に配慮を要する者が利用する建築物のうち、一定規模以上の建築物については、耐震診断結果を所管行政庁に報告する義務があります。市内の対象建築物は74棟であり、診断結果の報告は全て完了しています。

対象74棟のうち、耐震性が不十分な建築物については、順次、耐震改修等により改善を図っています。令和7年4月1日時点では、用途廃止予定のものを除き、耐震性が不十分なものが6棟あります。

### ③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（通行障害建築物）

地震により建築物が倒壊すると、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になります。福岡県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は、耐震改修促進法第5条の通行障害建築物に該当し、その要件は、同施行令第4条に示されています。

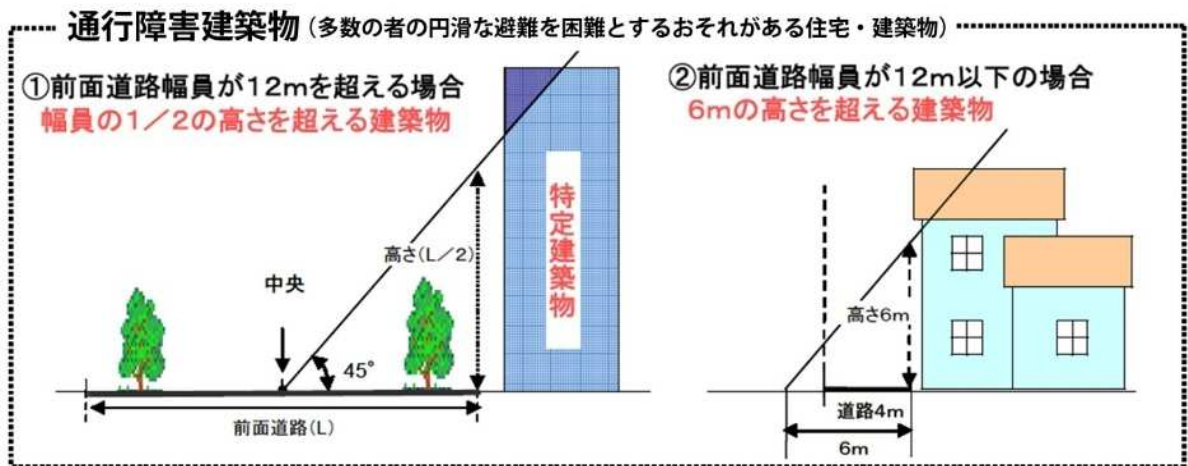
市内の通行障害建築物のうち、特定既存不適格建築物は、令和8年4月時点で313棟（建築年次が不明なものを含む）あります。

なお、用途や規模の要件はないため、①に該当しない建築物も含まれます。

#### ●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



## 2-3. 耐震改修促進に向けた課題

### (1) 耐震化の取組

令和7年度現在の耐震化の取組は、以下のとおりです。

#### ■耐震化の取組（令和7年度現在）

施策		具体的な内容
建築物の耐震化への取組	住宅の耐震化	市政だよりやホームページ等での情報提供
		耐震セミナーの開催
		耐震改修工事費等補助事業の実施
		一般的リフォームとの一体的な耐震化の誘導
		耐震診断アドバイザー派遣制度の活用
		住まいの安全・耐震に関する相談窓口の設置
特定既存耐震不適格建築物の耐震化	北九州市耐震推進協議会での相談の受付	
	診断結果等の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	
市有建築物の耐震化	特定既存耐震不適格建築物に対する法に基づく指導等	
	定期報告の通知時に啓発パンフレットの配布	
法律による耐震化の促進	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	法改正の周知(相談時の説明やパンフレットの配布)
		分譲マンション管理組合に対するパンフレットの配布
		パンフレットの戸別配布
		出前講演の実施
		市内学校での防災授業の開催
		地震体験車を活用した防災講演の開催
	耐震改修促進に関する情報の提供	地域防災計画に基づくまちづくり事業の実施
		県事業(防災情報サービスや防災メール)の周知
		耐震セミナーの開催
		パンフレット等による各種支援の情報提供
研修等による人材の確保と活用	市政だよりやPR動画による発信	
	耐震セミナーの開催	
耐震改修促進に向けた指導等	融資制度等に関する周知	
	市内の不動産事業者等に対する補助金関係の情報提供	
その他の施策	建築物の総合的な安全対策の実施	耐震診断義務化対象建築物のうち耐震性が不足する建築物に対する改修等の指導等
		ブロック塀の安全性の向上のための啓発及び補助事業の実施
		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
		老朽危険家屋の解消の促進
がけ地近接等危険住宅移転事業の実施		
液状化予測結果に関する情報提供		

## (2) 耐震化の課題

北九州市の住宅・建築物の耐震化の状況、耐震化に対する取組状況や耐震改修促進法に基づく基本方針や福岡県耐震改修促進計画の改定等を踏まえ、耐震化の課題を以下のとおり設定します。

### ①建築物の耐震化

#### 1) 住宅の耐震化

- ・住宅の耐震化は着実に進んでいますが、木造戸建て住宅については、所有者の高齢化や資金調達などの課題があり、耐震化の進捗が遅れが見られます。そのため、更なる住宅の耐震化の促進のためには、木造戸建て住宅に対する取組を重点的に進める必要があります。
- ・近年の地震被害では、新耐震基準の住宅であっても、接合部等の仕様が明確化された平成12年前後の木造住宅で被害状況に差があることが分かっています。そのため、平成12年以前の新耐震基準の木造住宅の耐震性能について、所有者による確認を促進することが求められます。
- ・耐震化に要する費用は、一般的に建物の規模や状態により大きく異なるため、耐震改修に関する補助事業に加え、資金調達にかかる融資制度や税の軽減措置等、所有者の費用負担の軽減に関する周知や環境整備が引き続き求められます。
- ・耐震化率向上のためには、耐震改修だけでなく、建替えや住み替えといった視点から、耐震性の不足する住宅の除却を促進することも重要です。

#### 2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化

- ・公共建築物に限らず、店舗やホテルなどの多数の者が利用する建築物、高齢者施設や学校など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で大規模なものについては、公共性の高さや倒壊等による影響の大きさを勘案し、引き続き、耐震化を進めることが求められます。
- ・特に、耐震診断が義務付けされた建築物のうち、耐震性が不十分なものは、着実に耐震化を促進することが求められます。
- ・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については、災害発生時の避難・救助などの応急活動の妨げとならないよう、実態を把握し、耐震化を進めることが求められます。
- ・耐震化に要する費用は、一般的に建物の規模や状態により大きく異なるため、耐震改修に関する補助事業に加え、資金調達にかかる融資制度や税の軽減措置等、所有者の費用負担の軽減に関する周知や環境整備が引き続き求められます。

#### 3) 市有建築物の耐震化

- ・市有建築物の耐震化は順調に進んでおり、そのうち、特定建築物の耐震化率は約99%まで向上しています。今後も引き続き、着実に耐震化を進めることが求められます。

#### 4) 法律や制度の周知

- ・住宅・建築物の耐震化を円滑に進めるため、住宅・建築物の所有者等に対し、耐震改修促進法などの関係法令や補助金などの各種制度に関する最新の情報を的確に周知することが求められます。

## ②耐震改修促進のための普及・啓発

### 1) 防災意識の向上

- ・住宅・建築物の耐震化については、市民や住宅・建築物の所有者が地域の防災対策を自らの問題、地域の問題として意識を持って取り組むことが重要です。そのため、市民や住宅・建築物の所有者に対し、地震発生によるリスクを周知し、防災意識を高めるための取組が求められます。

### 2) 耐震改修促進に関する情報の提供

- ・所有者自らが耐震化に向けた行動を起こす第一歩として、関係法令や各種制度等の周知・啓発に加え、相談体制の充実や専門家や事業者、助成制度等に関する情報提供の充実が求められます。

### 3) 研修等による人材の確保と活用

- ・住宅・建築物の所有者が安心して耐震化を行えるよう、引き続き、関連業界と連携し、専門家や事業者の育成など耐震診断・耐震改修の質の向上に努めることが求められます。

## ③法に基づく適切な指導・助言等の実施

- ・住宅・建築物の耐震化の促進にあたっては、法に基づく指導・助言などや耐震改修の計画認定などの諸制度の適切な運用が求められます。

## ④その他

### 1) 建築物全体の安全対策

- ・地震発生時には、建物の倒壊以外にも、仕上げ材の落下やブロック塀の倒壊などにより、人命に危険が及ぶおそれがあります。そのため、構造躯体の耐震化に加え、天井などの非構造部材や建築設備、ブロック塀などを含む建築物全体の安全対策が求められます。

### 2) 屋内空間の安全性確保に対する知識の普及

- ・地震時の被害を最小限に抑えるため、建築物の安全対策に加え、家具の転倒防止等、屋内空間の安全確保に対する知識の普及啓発が求められます。

### 3) 他部局と連携した取組の推進

- ・住宅・建築物の耐震化をより効果的に進めるため、老朽化した住宅の除却や防災対策としての住宅の移転などの取組とも連携することが求められます。