

玄海町耐震改修促進計画

平成 30 年 2 月

(令和 2 年 3 月一部改定)

(令和 8 年 2 月一部改定)

玄 海 町

目 次

はじめに.....	1
1. 計画策定の背景.....	1
2. 耐震改修促進法の概要.....	2
3. 想定される地震規模と被害の状況.....	3
参考（用語の解説）.....	9
第1章 計画の概要.....	11
1. 計画策定の趣旨.....	11
2. 計画策定の位置づけ.....	11
3. 計画の期間.....	12
第2章 耐震化の基本方針.....	13
1. 建築物の耐震化を促進するための基本方針.....	13
第3章 耐震化の促進に関する目標.....	14
1. 耐震化の目標の設定.....	14
2. 耐震化の現状.....	15
3. 耐震化の目標.....	18
第4章 耐震化の促進に関する施策.....	21
1. 耐震化を促進するための施策.....	21
2. 実効性を高めるための取組.....	24
3. 総合的な施策の展開.....	25
第5章 耐震化を促進するための総合的な取組.....	26
第1節 耐震化の促進を図るための取組.....	26
(1) 耐震化に関する啓発及び知識の普及.....	26
(2) 耐震化を促進するための相談体制等の整備.....	27
(3) 耐震化による税制等の優遇措置の活用.....	29
(4) 総合的な安全対策に関する取組.....	30
第2節 法に基づく耐震改修促進のための指導等.....	34
(1) 耐震改修促進法による指導等の実施.....	35
(2) 建築基準法による勧告又は命令等の実施.....	35
参考資料.....	36

はじめに

1. 計画策定の背景

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災を契機に、現行の建築基準法の構造基準（以下「新耐震基準」という。）を満足していない昭和56年5月以前に建築された建築物を、新耐震基準と同等の耐震性能とすることを目的として、平成7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。

その後、平成16年10月の新潟中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震等、大地震が頻発したことから、国は中央防災会議の「地震防災戦略」、地震防災推進会議の提言等を踏まえ、「耐震改修促進法」を平成17年11月に改正しました。これを受け、政令や省令及び関連する国土交通省告示が平成18年1月から施行されました。

この法改正において、国による基本方針の作成、地方公共団体による耐震改修促進計画の策定が位置づけられるとともに、国民の建築物の地震に対する安全性確保等についての努力義務が明文化され、佐賀県（以下「県」という。）では、平成19年3月に耐震性向上に関する総合的な施策の基本となる「佐賀県耐震改修促進計画」（以下「県計画」という。）を定めました。

さらに平成20年6月の岩手・宮城内陸地震等の大きな地震が発生し、特に平成23年3月の東日本大震災は、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、一度の災害で戦後最大の人命が失われる等、甚大な被害をもたらしました。また、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的ではありましたが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生しました。このように、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあります。

そこで、平成17年の法改正後、建築物の地震対策の見直しが緊急の課題とされるなか、「耐震改修促進法」が平成25年5月29日に改正され、同年11月25日に施行されました。

この法改正では、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物等で、地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものについては、耐震診断を実施し、そ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。

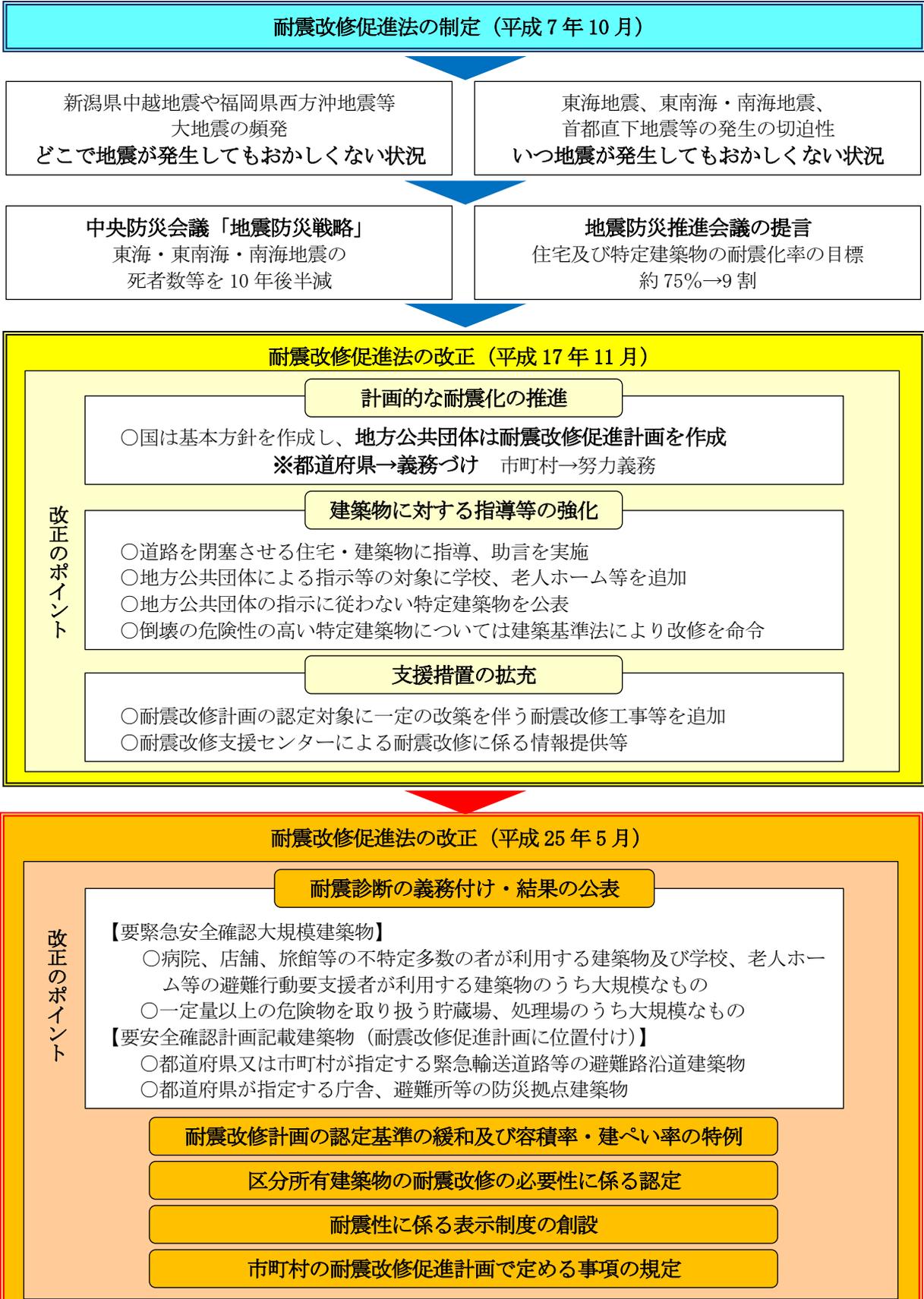
平成28年4月14日・16日には熊本地震が発生し、県内でも6市町において震度5以上を記録しました。玄海町（以下「町」という。）では、住宅・建築物の倒壊等の建物被害はなかったものの、町内でも大規模地震が発生する可能性が十分にあることを認識させられました。

このようなことから、町では、平成25年度の法律改正と熊本地震を踏まえ、「建築物の耐震化に関する目標」、「耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策」等について、「玄海町耐震改修促進計画」を定めるものとします。

なお、耐震化の取組については、次期計画を策定するまでは本計画によることとし、本計画に記載している耐震改修促進法の条文等については、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成25年法律第20号）により読み替えるものとします。

2. 耐震改修促進法の概要

◆耐震改修促進法改正の概要



3. 想定される地震規模と被害の状況

(1) 地震に関する玄海町の特性

① 活断層の状況

県内において影響を与えると思われる活断層は下表に示されるとおり 14 断層存在します。町ではそのうち、中でも特に影響が大きい断層として竹木場断層を対象の地震として検討しています。

表 玄海町に影響を与える活断層

断層名	断層の長さ (km)		走向 (°)	傾斜 (°)	上端 深さ (km)	幅 (km)	マグニチュード M	モーメント マグニチュード Mw	計算用 モデル	
	既往 資料	検討上 の長さ							長さ (km)	幅 (km)
①佐賀平野北縁断層帯	38	38	79	80S	3	17	7.5	6.9	38	18
②警固断層帯(南東部)	27	27	135	90	3	15	7.2	6.7	28	16
③糸島半島沖断層群	21.1	21.1	124	90	3	17	7.0	6.6	22	18
④日向峠-小笠木峠 断層帯	28	28	305	90	3	15	7.2	6.7	28	16
⑤水縄断層帯	26	26	267	60N	3	15	7.2	6.9	26	16
⑥城山南断層	19.5	19.5	118.6	90	3	17	7.0	6.5	20	18
⑦竹木場断層	4.9	18	14.8	90	3	18	6.9	6.5	18	18
⑧西葉断層	3.5	18	143	75SW	3	18	6.9	6.5	18	18
⑨多良岳南西麓断層帯	22	22	315	75NE	3	12.4	7.1	6.7	22	14
⑩雲仙断層群(北部)	31	31	88	75S	3	12.4	7.3	6.9	32	14
⑪今福断層	8.7	18	252	90	3	18	6.9	6.5	18	18
⑫楠久断層	8.6	18	116	90	3	18	6.9	6.5	18	18
⑬国見断層	17	18	117	90	3	18	6.9	6.5	18	18
⑭真名子-荒谷峠断層	15.5	18	34	90	3	18	6.9	6.5	18	18

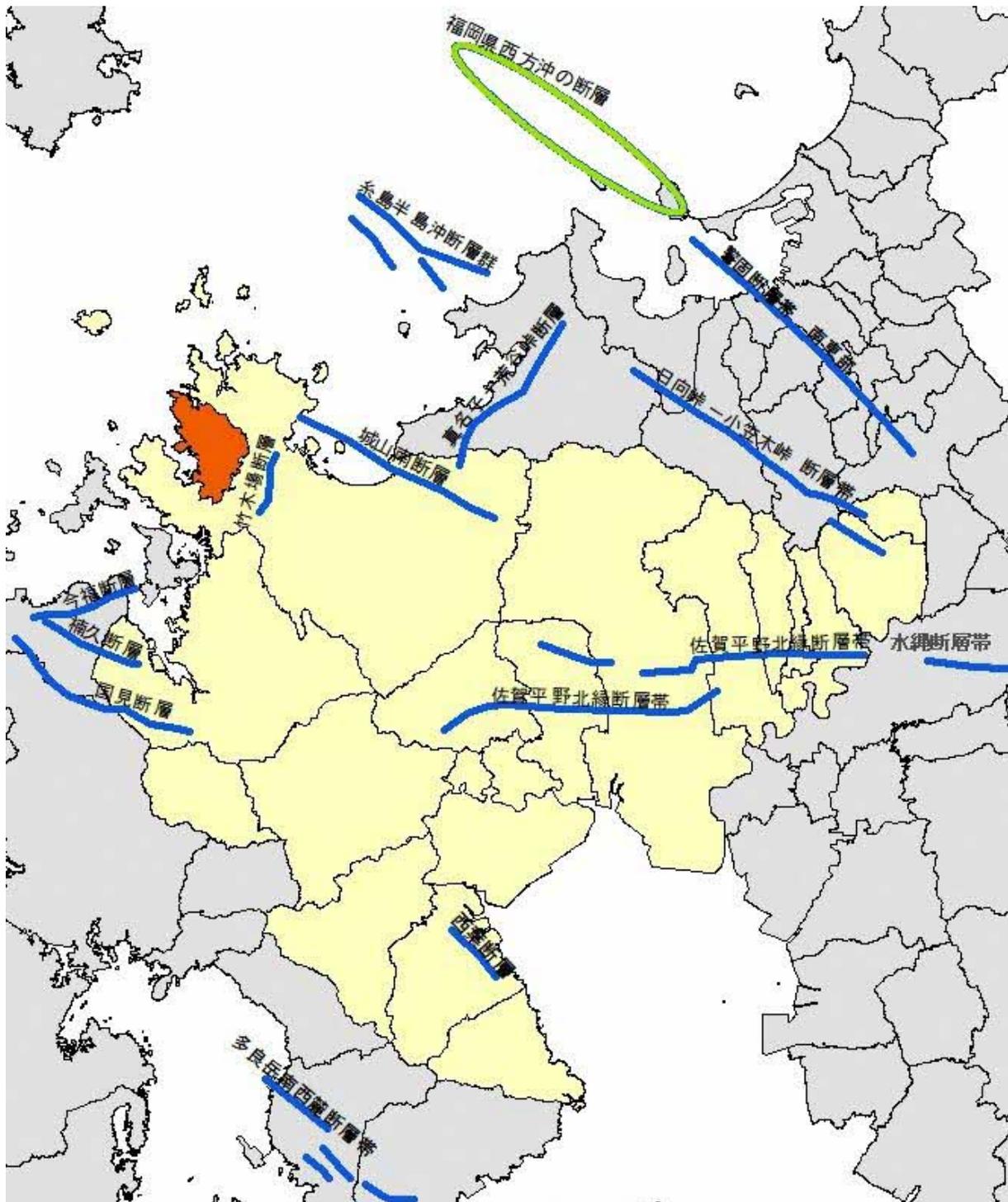


図 県内及び近郊の主要活断層分布図

② 既往地震の状況

平成 27 年までに、県において発生した記録に残る地震では、平成 17 年 3 月 20 日に発生した地震（震央：福岡県西方沖）により、みやき町において県内で初めて震度^{※1}6 弱を記録し、他の市町においても震度 3～5 強を観測し、県内では、負傷者 14 名、住家半壊 1 棟、一部損壊 136 棟等の被害が生じました。

平成 18 年から平成 27 年の 10 年間において、県内で震度 1 以上を観測した地震は平均すると年 8 回程度であり、平成 26 年 3 月 14 日（震央 伊予灘）と平成 27 年 11 月 14 日（震央 薩摩半島西方沖）の地震で震度 4 を観測しましたが、県内では被害はありませんでした。

平成 28 年 4 月 14 日に、熊本県熊本地方でマグニチュード^{※2}6.5 の地震が発生し、県内でも震度 4 を観測しました。また、2 日後の 4 月 16 日にも、熊本県熊本地方でマグニチュード 7.3 の地震が発生し、県内でも佐賀市、神崎市、上峰町で震度 5 強を観測し、佐賀県内の津波予報区（有明・八代海）に津波注意報が発表されました。この一連の地震活動は「平成 28 年（2016 年）熊本地震」と命名され、県内では重症者 4 名、軽傷者 9 名等の被害が生じました。町でも、14 日に震度 2、16 日には震度 3 を観測しましたが、人的・建物被害はありませんでした。

県における過去の主要被害地震は次表のとおりです。

※1 ある場所での揺れの強さを現す尺度のこと。地震動が人や家屋、構造物に与えた影響を観察することでその地震動の強さを推定しようというもの

※2 地震そのものの大きさ（規模）を現すもの

表 県における過去の主要被害地震

発生年月日	震央地名	地震の規模 (マグニチュード)	記事
679年一月一日 (天武7年)	筑紫国	6.5-7.5	家屋倒壊多く、幅6m、長さ10kmの地割れを発生
1700年4月15日 (元禄13年2月26日)	壱岐・対馬	7.0	佐賀・平戸(瓦落つ)有感
1703年6月22日 (元禄16年5月9日)	小城	不明	古湯温泉の城山崩れ、温泉埋まる
1769年8月29日 (天明9年7月28日)	日向・豊後	7.7	佐嘉表も大地震、町屋の外瓦等崩落、川原小路屋敷大破
1792年5月21日 (寛政4年4月1日)	雲仙岳	6.4	佐賀領、鹿島領、蓮池領で死者18名、流家59棟(眉山崩壊による津波被害)
1831年11月14日 (天保2年10月11日)	肥前	6.1	肥前国地大いに震い、佐賀城石垣崩れ、領内潰家多し
1889年7月28日 (明治22年)	熊本	6.3	神埼郡齊郷村の水田、四・五町破裂して、黒き小砂噴き出す。佐賀郡、藤津郡、杵島郡で家屋の倒壊あり
1898年8月10~12日 (明治31年)	福岡県西部	6.0	糸島地震。唐津でラムネ瓶倒れる。壁面に亀裂
1929年8月8日 (昭和4年)	福岡県 雷山付近	5.1	佐賀、神埼両郡の所々で壁に亀裂、崖崩れ、三瀬村で器物の転倒
1931年11月2日 (昭和6年)	日向灘	7.1	佐賀市で電灯線切断の小被害
1946年12月21日 (昭和21年)	南海道沖	8.0	佐賀、神埼、杵島各郡で家屋の倒壊あり。佐賀地方も瓦が落ち、煙突が倒れたところもある。
1966年11月12日 (昭和41年)	有明海	5.5	佐賀市内で棚の上のコップや花瓶落下。陶器店の大皿割れる。神埼、唐津でガラス破損
1968年4月1日 (昭和43年)	日向灘	7.5	佐賀市及び佐賀、神埼両郡で高圧配電線2か所切断、家庭用配線9か所切断
1987年3月18日 (昭和62年)	日向灘	6.6	大きな被害なし
2001年3月24日 (平成13年)	安芸灘	6.7	大きな被害なし
2005年3月20日 (平成17年)	福岡県 西方沖	7.0	みやき町で震度6弱を観測、 人的被害 重傷1名、軽傷14名 家屋被害 半壊1件、一部損壊136件 ※被害は、平成17年4月20日の最大余震も含まれる。
2016年4月14日 (平成28年)	熊本地方	6.5	佐賀県南部・北部で震度4を観測
2016年4月16日 (平成28年)	熊本地方	7.3	佐賀市、神崎市、上峰町で震度5強を観測 4月14日からの一連の地震による被害は、 重症者4名、軽傷者9名

出典：「佐賀県地域防災計画（平成29年3月版）」

(2) 地震被害想定

地震災害対策の検討・推進に当たっては、地域特性や科学的知見等を踏まえ、あらゆる可能性を考慮して起こり得る最大クラスの地震を想定するとともに、当該地震による建物被害の程度を明確化した上で、その軽減に向けて取り組むことが肝要です。

※ 建物被害想定 of 取扱いについては、下記に留意する必要があります。

- 震度分布については、災害対策の基礎資料とするため、全体として被害が最大規模となるように震源等のモデルを設定したものであり、個別地点における最大クラスの地震を想定したものではなく、また将来に起こる地震の予測を目的として作成したものではありません。
- 想定される建物被害については、過去の国内で起こった大地震における震度や被害状況の統計データ等を用いて作成した危険度マップより被害量を算定したものであり、実際の個別施設の構造・耐震性能等を評価し反映させたものではありません。

① 想定される地震規模断層の特性化震源モデル

竹木場断層の想定地震は以下のとおりです。

表 活断層による想定地震

想定地震	断層長	深さ	地震規模
竹木場断層	18.0km×18.0km	3.0km	マグニチュード6.9

② 想定される建物被害

竹木場断層の想定地震による建物被害は以下のとおりです。

表 竹木場断層地震建物被害想定

全建物数※	想定全壊棟数
約2,800棟	約360棟

※30 m²以上の建物が対象。(増改築、車庫、倉庫、物置等は除外)

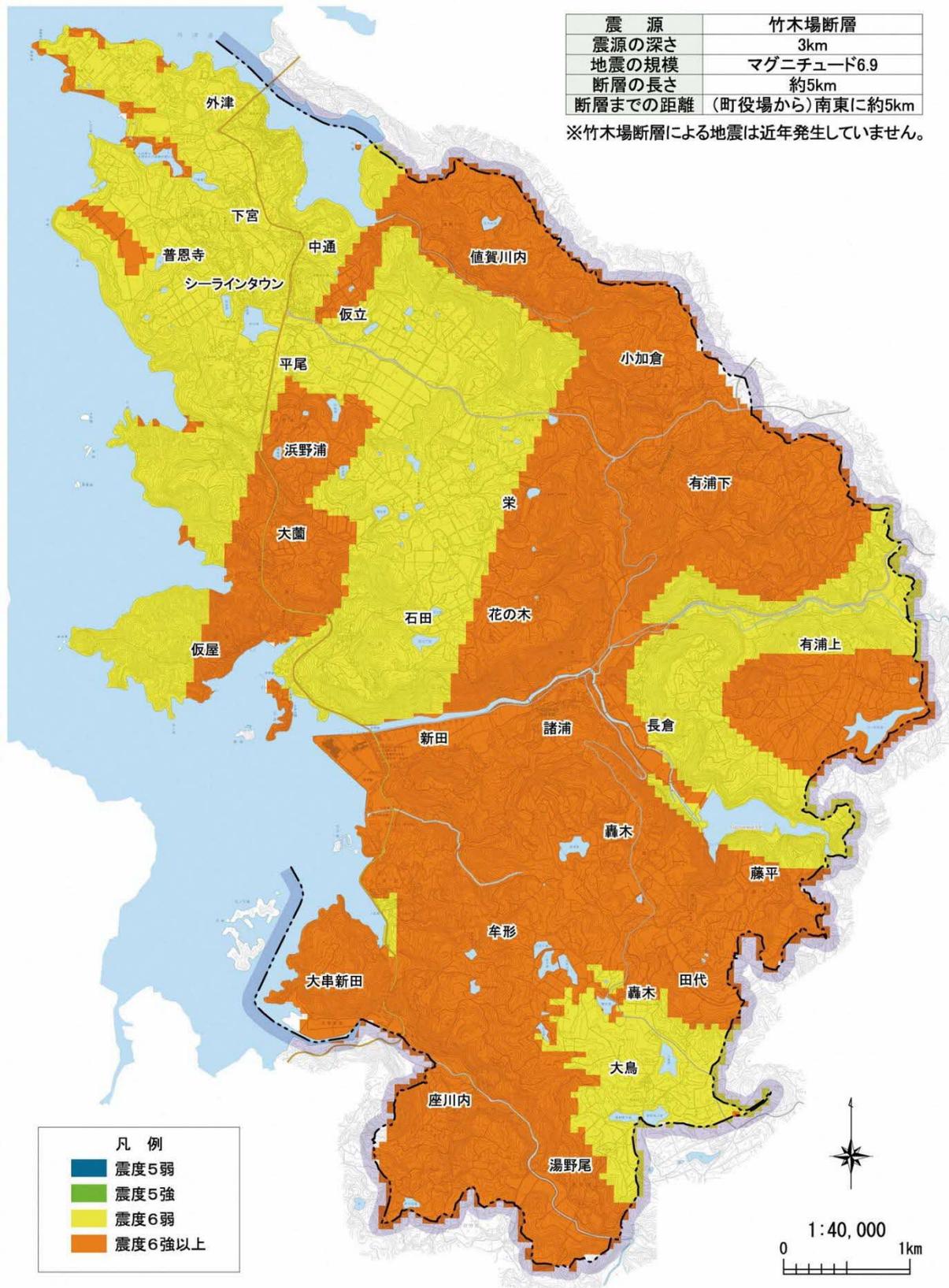


図 玄海町の揺れやすさ (竹木場断層)

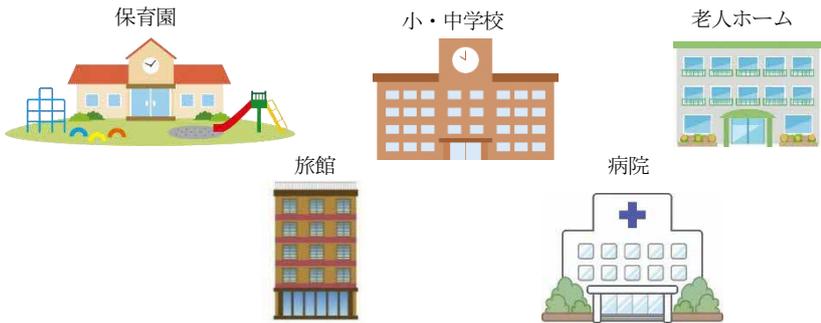
参考（用語の解説）

●多数の者が利用する建築物

病院、店舗、旅館等多数が利用する建築物で、3階以上、かつ1000㎡以上のもの等

●要緊急安全確認大規模建築物（P36 別表参照）

平成25年の耐震改修促進法改正により、地震に対する安全性を緊急に確かめる必要があるとして、耐震診断の実施及びその結果の報告が義務化された大規模な建築物

要緊急安全確認大規模建築物	病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの 	【期限】 平成27年 12月31日
	火薬類、石油類その他危険物を、一定以上貯蔵または処理している大規模な貯蔵場等	

●防災上重要な施設

町地域防災計画に位置付けられた建築物（拠点施設、避難所、避難行動要支援者施設等）

●要安全確認計画記載建築物（P36 別表参照）

平成25年の耐震改修促進法改正により、要安全確認計画記載建築物として避難路沿道建築物及び防災拠点建築物について、耐震診断の実施及びその結果の報告が義務化できるようになった。

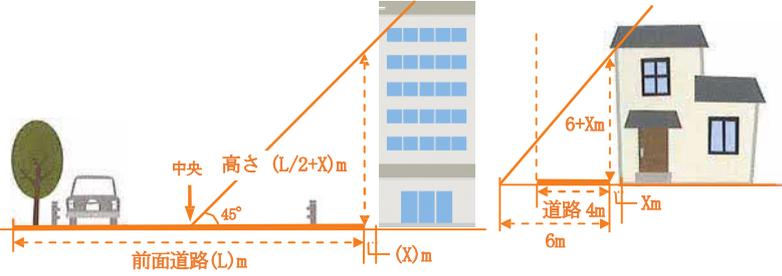
・避難路沿道建築物（沿道建築物）

地震による建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のある道路沿いの建築物

・防災拠点建築物

「防災上重要な施設」の中から特に耐震化が必要な建物

（災害対策本部が設置される庁舎、消防本部の庁舎、物資集積拠点、災害拠点病院、大規模な指定避難所）

要安全確認計画記載建築物	避難路沿道建築物 都道府県または市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物であって一定の高さ以上のもの 	【期限】 地方公共団体の耐震改修促進計画に記載された期限
	防災拠点建築物 都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物 	

●耐震診断

住宅や建築物が地震に対してどの程度被害を受けるかといった地震に対する強さ、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に、増築、改築、修繕もしくは模様替え、一部の除却または敷地の整備（擁壁の補強など）を行うこと

●避難行動要支援者

自力での避難が困難で、避難に支援が必要となる人

●緊急輸送道路

災害時の拠点施設を連結する道路であり、災害時における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観点から重要な道路

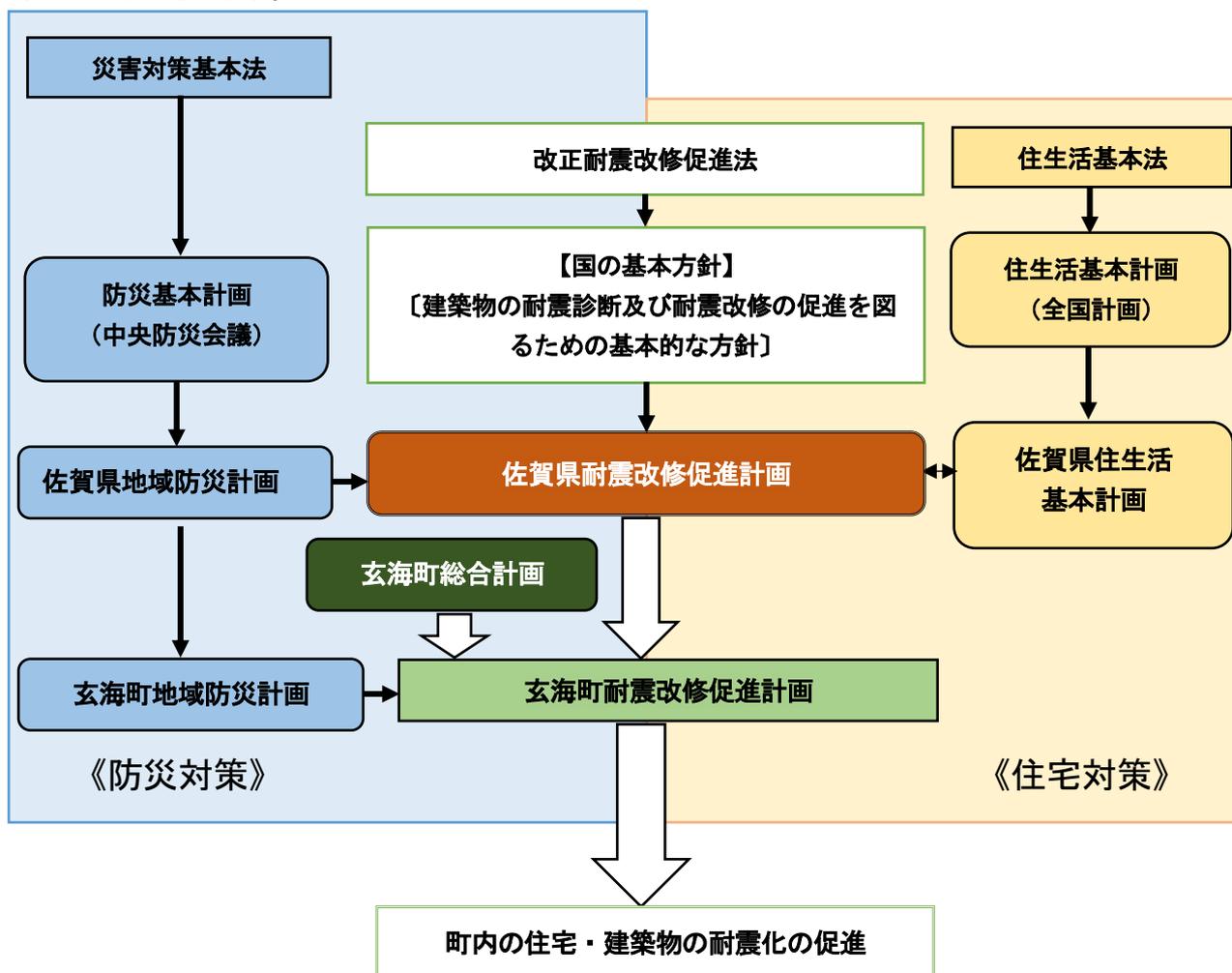
第1章 計画の概要

1. 計画策定の趣旨

町では、耐震改修促進法に基づき、地震による建築物の倒壊等の被害から町民の生命、身体及び財産を保護するため、県、町及び建築関係団体等が連携して、既存建築物の耐震診断・耐震改修を総合的かつ計画的に促進するための枠組みを定めることを目的として、「玄海町耐震改修促進計画」を策定します。

2. 計画策定の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法に基づき国が定めた基本方針により作成するもので、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、耐震化の目標や施策、地震に対する安全性の普及啓発や措置等の事項を定め、町内の耐震診断・改修の促進に関する施策の方向性を示すマスタープランとして位置づけられます。また、策定においては、「玄海町地域防災計画」等に定められている防災関連施策等を踏まえ整合を図るものとします。



3. 計画の期間

本計画は、平成 29 年度から平成 37 年度までの 9 年間で計画期間とし、耐震化の目標と目標達成に向けた取組を定めます。なお、今後の社会経済情勢の変化等を考慮し、計画期間中であっても必要に応じて計画の見直しを行うものとします。

第2章 耐震化の基本方針

1. 建築物の耐震化を促進するための基本方針

これまで、町では玄海町耐震改修促進計画を策定し、町有建築物の耐震化や所有者に対し、周知等により耐震化を推進してきましたが、耐震化の重要性への理解が進んでいないこともあり、耐震化が進んでいないのが現状です。

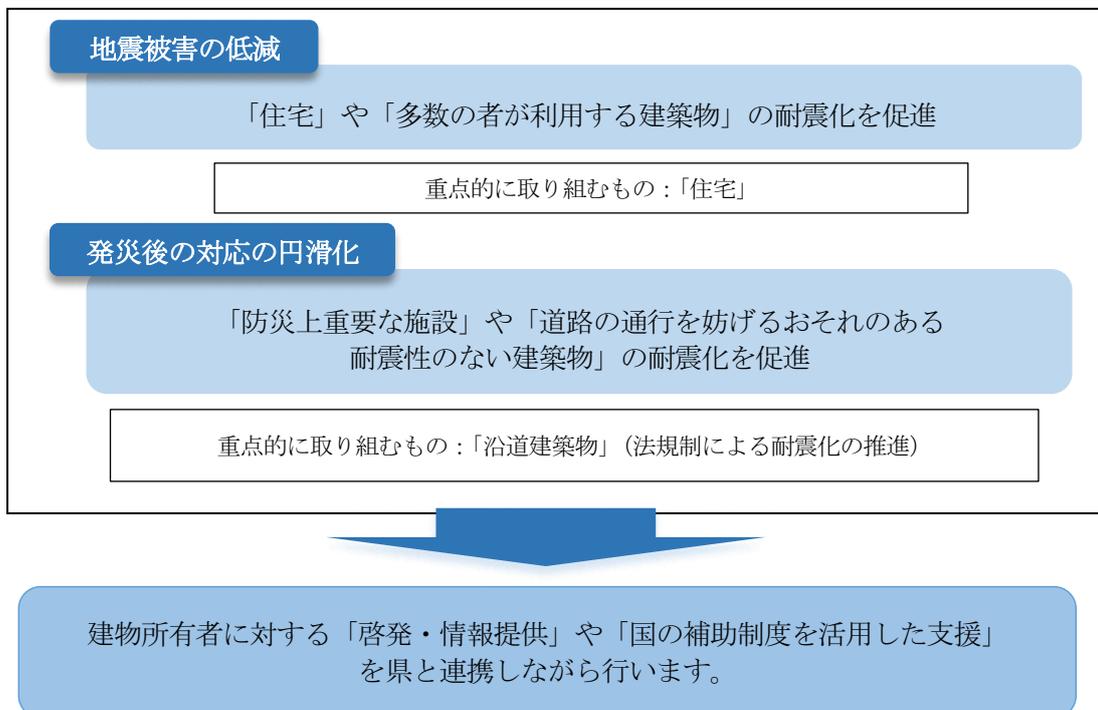
そのような中、平成25年11月には、耐震改修促進法が改正され、新たに「大規模建築物」の所有者に対して耐震診断が義務付けられることになりました。また、「耐震改修促進計画」で、「防災拠点建築物」や「沿道建築物」を指定することにより、所有者に対して耐震診断結果の報告を義務付けることが出来るようになりました。

また、平成28年4月に発生した熊本地震では、古い木造住宅、災害拠点となる庁舎等も大きな被害を受け、発災後の対応に支障をきたしています。

このようなことから、大規模地震発生時の被害軽減のため、住宅や多数の者が利用する建築物の耐震化による「地震被害の低減」と、防災上重要な施設や、緊急輸送道路の通行を妨げるおそれのある建築物の耐震化による「発災後の対応の円滑化」を、基本方針として定め、耐震化の促進を図ることとします。

基本方針に沿って目標設定を行い、具体的な施策を展開していきます。

■取組方針



第3章 耐震化の促進に関する目標

1. 耐震化の目標の設定

基本方針に基づき、「地震被害の低減」「発災後の対応の円滑化」の観点から、それぞれに目標を設定します。

(1) 対象建築物

地震被害の低減	発災後の対応の円滑化
○住宅 ○多数の者が利用する建築物	○防災上重要な施設 ○沿道建築物

(2) 目標設定の考え方

地震被害を低減するための目標（県の方針を参考に設定）

- 「住宅」については、県の「基本方針」に掲げられている目標を基に、町内の耐震化の状況を踏まえて、設定します。
- 「多数の者が利用する建築物」については、県の「基本方針」に掲げられている目標を基に、町内の耐震化の状況を踏まえて設定します。

参考：県が掲げる目標

区分	平成 32 年度	平成 37 年度
住宅	90%	おおむね解消
多数の者が利用する建築物	95%	おおむね解消

発災後の対応を円滑にするための目標

- 「防災上重要な施設」については、町内の耐震化の現状を踏まえて、独自に設定します。
- 「沿道建築物」については、地震発生時に閉塞を防ぐべき佐賀県緊急輸送道路の沿道において、建物の倒壊等により、緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれのある建物として、耐震化を促進します。

2. 耐震化の現状

(1) 耐震化の現状

①住宅

本町の耐震化の現状は、平成 29 年度時点で 40.2%と推計されます。一方、県内の耐震化率は、平成 25 年度時点で 74.0%であり、本町の耐震化の遅れが分かります。また、全国の耐震化率は、平成 25 年度時点で 82.0%となっています。

本町の住宅は、平成 29 年度で木造戸建て住宅の棟数が 1,669 棟、共同住宅等が 61 棟あり、木造戸建て住宅の占める割合が高くなっています。それらの構造・建て方別に耐震化率を見ると、「共同住宅等」は 70.5%で、「木造戸建て」は 39.1%とどちらも低い状況です。

◆住宅の耐震化率（平成 29 年度）

	全棟数	S57 以降 建築棟数	S56 以前建築棟数			耐震化率 (%)
			棟数	耐震性あり 棟数	耐震性なし 棟数	
住宅 計	1,730	554	1,176	142	1,034	40.2%
木造戸建て	1,669	514	1,155	139	1,016	39.1%
共同住宅等	61	40	21	3	18	70.5%

庁内資料による推計値

※S56 以前建築棟数の内、耐震性ありの棟数は、国の推計割合（H14 年 3 月末の都道府県アンケート調査）による推計戸数に加えて、過去の住宅・土地統計調査から整理した持ち家の耐震改修工事実績戸数を加えて推計した。

※木造戸建ては、防火木造を含む木造構造の戸建て住宅であり、鉄骨・鉄筋コンクリート造の戸建て住宅は共同住宅等を含む。また、共同住宅等には木造の共同建て住宅も含む。

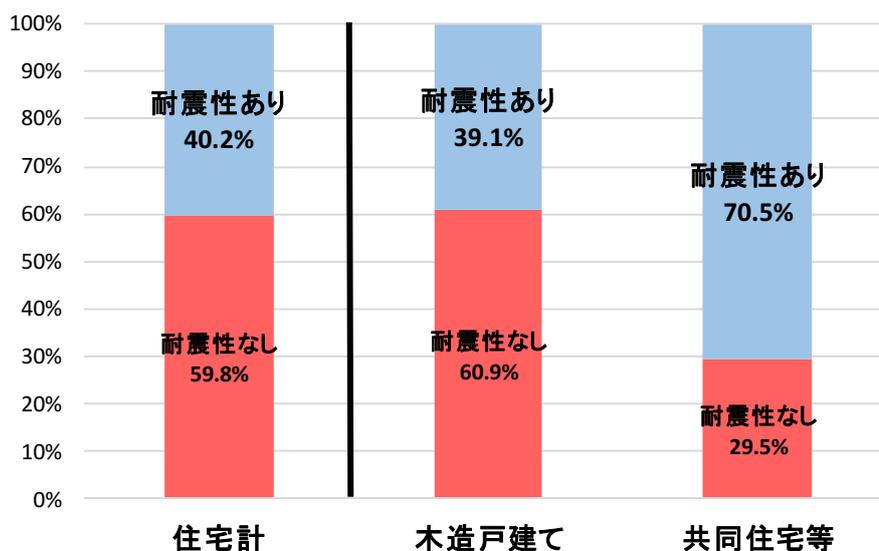


図 住宅の耐震化率（平成 29 年度）

② 多数の者が利用する建築物

多数の者が利用する建築物の耐震化の状況は、庁内資料の集計結果から、全体で 96.9%です。
所有者別に見た場合には、町有施設の耐震化率は 95.0%で、民間施設は 100%となっています。

◆多数の者が利用する建築物の耐震化率（平成 29 年度）

	全棟数	S57 以降 建築棟数	S56 以前建築棟数			耐震化率 (%)
			棟数	耐震性あり 棟数	耐震性なし 棟数	
多数の者が利用する 建築物 計	32	26	6	5	1	96.9%
町有施設※1	20	16	4	3	1	95.0%
民間施設※2	12	10	2	2	0	100.0%

庁内資料による推計値

※1：町有特定建築物

※2：民間特定建築物（工場等含む）

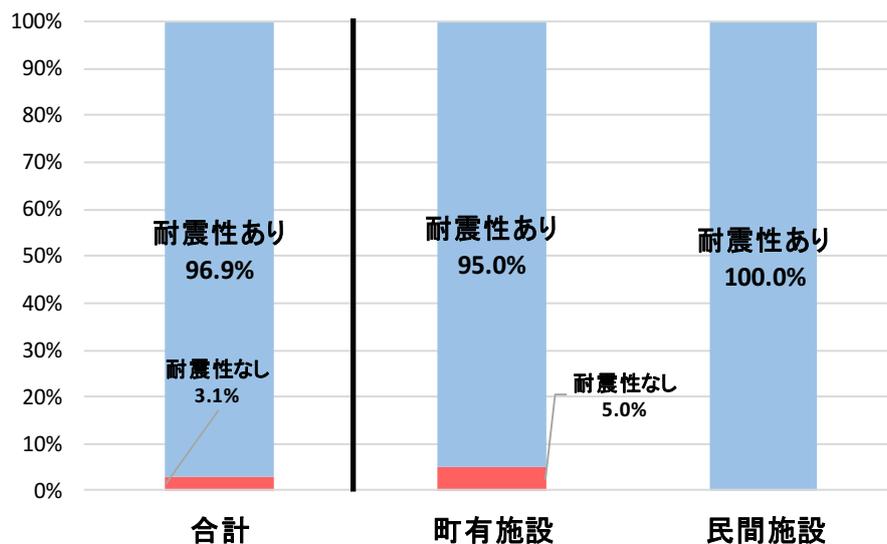


図 多数の者が利用する建築物の耐震化率（平成 29 年度）

③ 防災上重要な施設

防災上重要な施設の耐震化の状況は、全体で 88.2%です。

◆防災上重要な施設の耐震化率（平成 29 年度）

	全棟数	S57 以降 建築棟数	S56 以前建築棟数			耐震化率 (%)
			棟数	耐震性あり 棟数	耐震性なし 棟数	
防災上重要な施設* 計	17	14	3	1	2	88.2%

庁内資料による推計値

※拠点施設、避難所、避難行動要支援者施設等

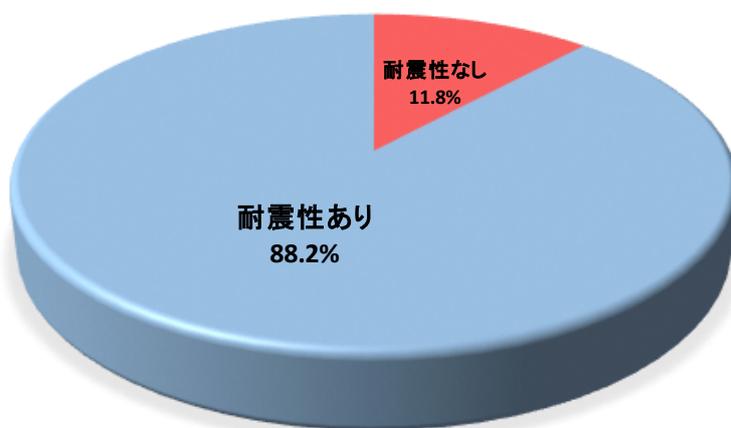


図 防災上重要な施設の耐震化率（平成 29 年度）

④ 沿道建築物

現在、町の区域内において災害時の避難や緊急車両の通行を確保するため、その沿道の建築物の耐震診断を義務化する必要がある路線の検討を進めています。

3. 耐震化の目標

(1) 地震被害の低減

①住宅

○耐震化率の目標

平成 32 年度末 : 90%  平成 37 年度末 : おおむね解消

住宅については、地震による住宅の倒壊から町民の命を守るため、県の方針を基に平成 37 年度末におおむね解消を目指します。

○耐震化率の目標設定

住宅の耐震化率については、平成 32 年度に 90%、平成 37 年度におおむね解消とする目標としています。

目標の設定においては、県の耐震改修促進計画に基づき設定しています。

◆住宅の耐震化率の目標

		住宅 総数	住宅 数	S56 年 以前建築 (旧耐震) ※1	S57 年 以降建築 (新耐震) ※2	耐震化率 H28 年度末	耐震化率 目標 H32 年度末	耐震化率 目標 H37 年度末
H28 年度末	木造住宅	1,730	1,669	1,016	653	40.2%		
	共同住宅等		61	18	43			
H32 年度末	木造住宅	1,742	1,681	168	1,513		90%	
	共同住宅等		61	6	55			
H37 年度末	木造住宅	1,757	1,696	0	1,696			100%
	共同住宅等		61	0	61			

※1 : S56 以前建築物 (旧耐震) …昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された建築物

※2 : S57 以降建築物 (新耐震) …昭和 56 年 6 月 1 日以降に建築された建築物、旧耐震基準の建築物のうち、新耐震基準に基づく耐震性のある建築物を含む。

○住宅耐震化の対象とした、防災ベッドや耐震シェルター導入、部分耐震改修等の促進

建物全体の耐震化対策だけでなく、比較的安価で簡易な地震対策として、就寝時の人命を守るという観点から、防災ベッドの設置や、耐震シェルターの導入、寝室の耐震化等、建物の部分耐震改修等を促進し、地震被害の軽減を図ります。

②多数の者が利用する建築物

○耐震化率の目標

平成 37 年度末：おおむね解消

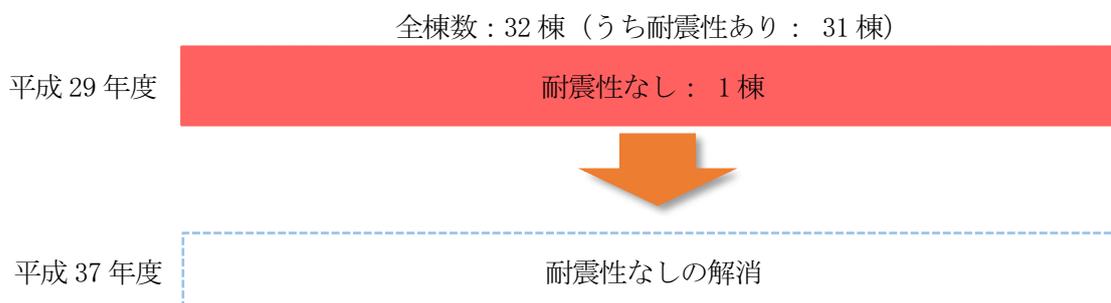
多数の者が利用する建築物については、地震による建築物の倒壊により、被害が甚大になるおそれがあることから、平成 37 年度末までに耐震性のない建築物のおおむね解消を目指します。

○対象建築物の棟数

◆平成 29 年度

	全棟数	S57 以降 建築棟数	S56 以前建築棟数			耐震化率 (%)
			棟数	耐震性あり 棟数	耐震性なし 棟数	
多数の者が利用する 建築物 計	32	26	6	5	1	96.9%
町有施設	20	16	4	3	1	95.0%
民間施設	12	10	2	2	0	100.0%

庁内資料による推計値



(2) 発災後の対応の円滑化

①防災上重要な施設

○耐震化率の目標

平成 37 年度末 : 100%

拠点施設（庁舎等）、避難施設（公民館、学校等）、避難行動要支援者が利用する建築物（保育所、社会福祉施設等）等の防災上重要な施設は、発災後の対応を円滑にするため、平成 37 年度までに 100%を目指します。

○対象建築物の棟数

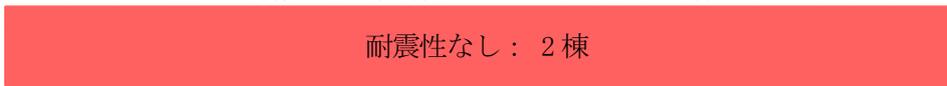
◆平成 29 年度

	全棟数	S57 以降 建築棟数	S56 以前建築棟数			耐震化率 (%)
			棟数	耐震性あり 棟数	耐震性なし 棟数	
防災上重要な施設 計	17	14	3	1	2	88.2%

庁内資料による推計値

全棟数 : 17 棟 (うち耐震性あり : 15 棟)

平成 29 年度



平成 37 年度



②沿道建築物

○耐震化率の目標

平成 37 年度末 : 100%

沿道建築物については、地震発生時に閉塞を防ぐべき道路である、佐賀県緊急輸送道路の沿道において、建物の倒壊等により、緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれのある建物であることから、耐震化率の目標を平成 37 年度末までに 100%とします。

第4章 耐震化の促進に関する施策

1. 耐震化を促進するための施策

(1) 町、所有者の役割分担

住宅・建築物の耐震化を促進するためには、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す。町は、所有者の取組を支援するという観点から、耐震診断や改修を行いやすい環境整備や負担軽減のための制度の構築等を県と連携し行います。

なお、公共建築物については、自ら主体的に耐震化を進めます。

(2) 地震被害の低減

大規模地震が発生した際の地震被害の低減を図るため、「住宅」や「多数の者が利用する建築物」の耐震化を促進します。特に「住宅」については、重点的に取り組みます。

①住宅

a. 普及・啓発

耐震化の普及・啓発には、住民への情報提供の方法が重要となりますので、様々な方法により取り組みます。

また、県や佐賀県安全住まいづくりサポートセンターなどの各種団体と連携し、リフォームの相談や安全性など専門性の高い相談については、相談窓口の紹介に努め、耐震化の促進を図ります。

(1) ホームページ

いつでも必要な情報が閲覧できるように、できる限り分かりやすいページの作成に努め、最新の情報が閲覧できるように随時更新します。

(2) 行政放送、広報誌

耐震化の情報が目に触れるように、行政放送や広報誌などを活用します。

(3) 戸別訪問、出前講座等

ホームページや広報誌などの媒体による情報提供だけでなく、地区ごとの戸別訪問や各種団体などへの出前講座を実施し、耐震化の必要性への理解に努めます。

b. 耐震診断や耐震改修費の支援

住宅については、国の補助制度を活用し、県と連携し耐震診断、耐震補強設計、耐震改修工事の費用の補助を行います。なお、国の補助制度の有効活用のため、耐震改修アクションプログラムの策定について検討します。

また、耐震化に必要な費用について、金融機関等の融資制度などの情報提供に努めます。

c. 部分改修や防災ベッド等の導入の支援

住宅の耐震改修には、多くの時間と費用がかかることから、建物全体への耐震化支援だけでなく、部分改修や防災ベッド・耐震シェルターの導入に対して、必要な支援を検討します。

②多数の者が利用する建築物

a. 普及・啓発

定期報告対象建築物の所有者に対しては、所管行政庁と連携し、耐震化に関する情報提供や啓発を行います。

b. 耐震診断や改修費の支援

民間建築物に対しては、国の補助制度を活用し、県と連携して耐震診断の補助を引き続き実施するとともに、耐震改修の補助の創設についても検討します。

c. 法に基づく指導、助言

多数の者が利用する建築物については、法に基づく指導・助言等が必要な場合、所管行政庁と連携を図ります。

(3) 発災後の対応の円滑化

発災後の対応の円滑化のため、防災上重要な施設や沿道建築物の耐震化を促進します。

①防災上重要な施設

a. 普及・啓発

町の施設については、計画的に耐震化を行います。学校、保育所、社会福祉施設等の避難行動要支援者が利用する建築物については、庁内関係各課と連携しながら耐震化を推進します。

b. 耐震診断や改修費の支援

民間建築物に対しては、国の補助制度を活用した耐震診断の補助を引き続き実施するとともに、耐震改修の補助の創設についても検討します。また、町の施設については、国の補助制度や緊急防災・減災事業の活用を推進します。

②沿道建築物

a. 普及・啓発

耐震診断義務化路線を指定した時は、建築物の所有者に対して、県と連携して説明会を開催する等、耐震性の重要性の周知や啓発を行います。

b. 耐震診断や改修費の支援

沿道建築物の耐震診断義務化が必要と判断された路線については、耐震改修促進法第6条第3

項第 1 号に基づく耐震診断を義務化する路線として指定を行います。

また、市町の区域を越える路線で、町の区域内のものにおいて、県が耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 2 号に基づく耐震診断を義務化する路線として指定したものについては、県と市町が連携して、国の補助事業を有効に活用し、民間建築物の耐震診断や耐震改修等の支援を行うものとしません。

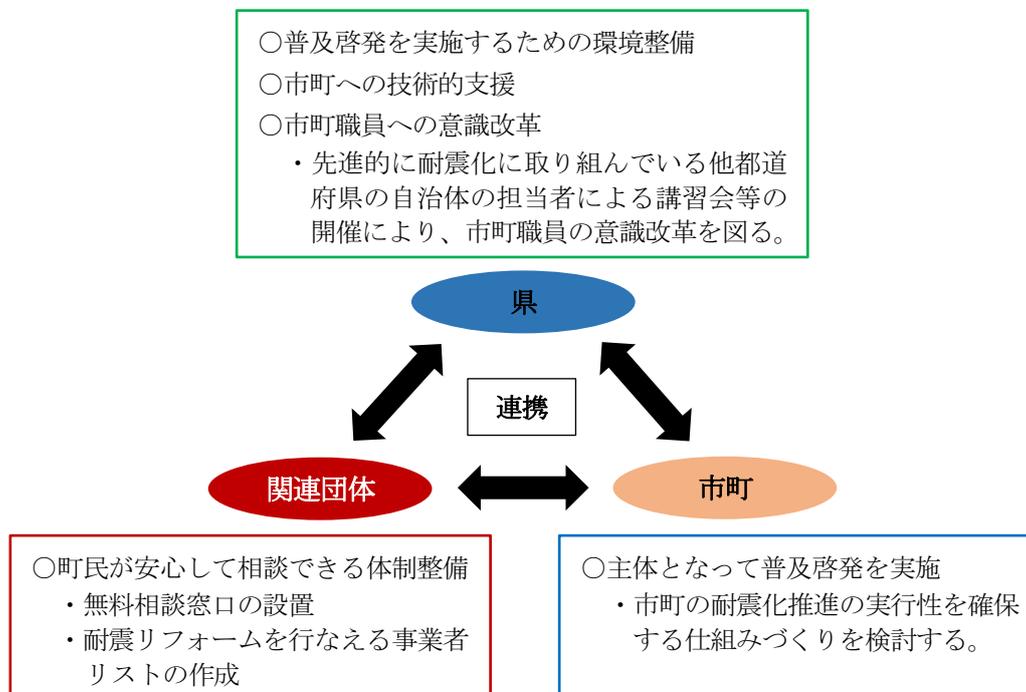
◆耐震化を促進するための施策一覧

	重点的に耐震化を図る建物	耐震化施策	実施内容
地震被害の低減	住宅	○住宅の耐震化の促進 ○耐震対策の促進	○HP における住宅や建築物の耐震化に関するポータルサイトの開設 ○佐賀県安全住まいづくりサポートセンターによる住宅相談の斡旋 ○町民の診断・改修等への支援（自主防災組織等への支援）・住宅の耐震化に繋がる活動への支援 ○耐震診断や改修費の支援 ○部分改修や防災ベッド等の導入の支援
	多数の者が利用する建築物	○大規模建築物以外の建築物（耐震化に努める建築物）の耐震化の促進	○大規模建築物以外の建築物 ・耐震診断や改修費の支援
発災後の対応の円滑化	防災上重要な施設	○防災拠点建築物以外の建築物（耐震化に努める建築物）の耐震化の促進	○防災拠点建築物以外の建築物 ・耐震診断や改修費の支援（民間建築物） ・国の補助制度や緊急防災・減災事業の活用 の推進 ・町促進計画に基づく計画的な耐震化の推進（町有施設）
	沿道建築物	○耐震診断の義務化による耐震化の促進	○耐震診断義務化予定建築物 ・平成 30 年度末を目途に耐震診断の義務化を検討 ・耐震診断や改修費の支援（民間建築物） ○耐震診断の義務化に向けた環境整備 ・県と連携して実施する説明会による義務化の周知、啓発

2. 実効性を高めるための取組

(1) 計画を推進していくための体制整備

計画を推進する上では、県、市町、関係団体が担うべき役割を明確にし、相互に連携を図る必要があります。そこで、県、市町、関連団体の連携による耐震化連絡協議会の設置を検討します。

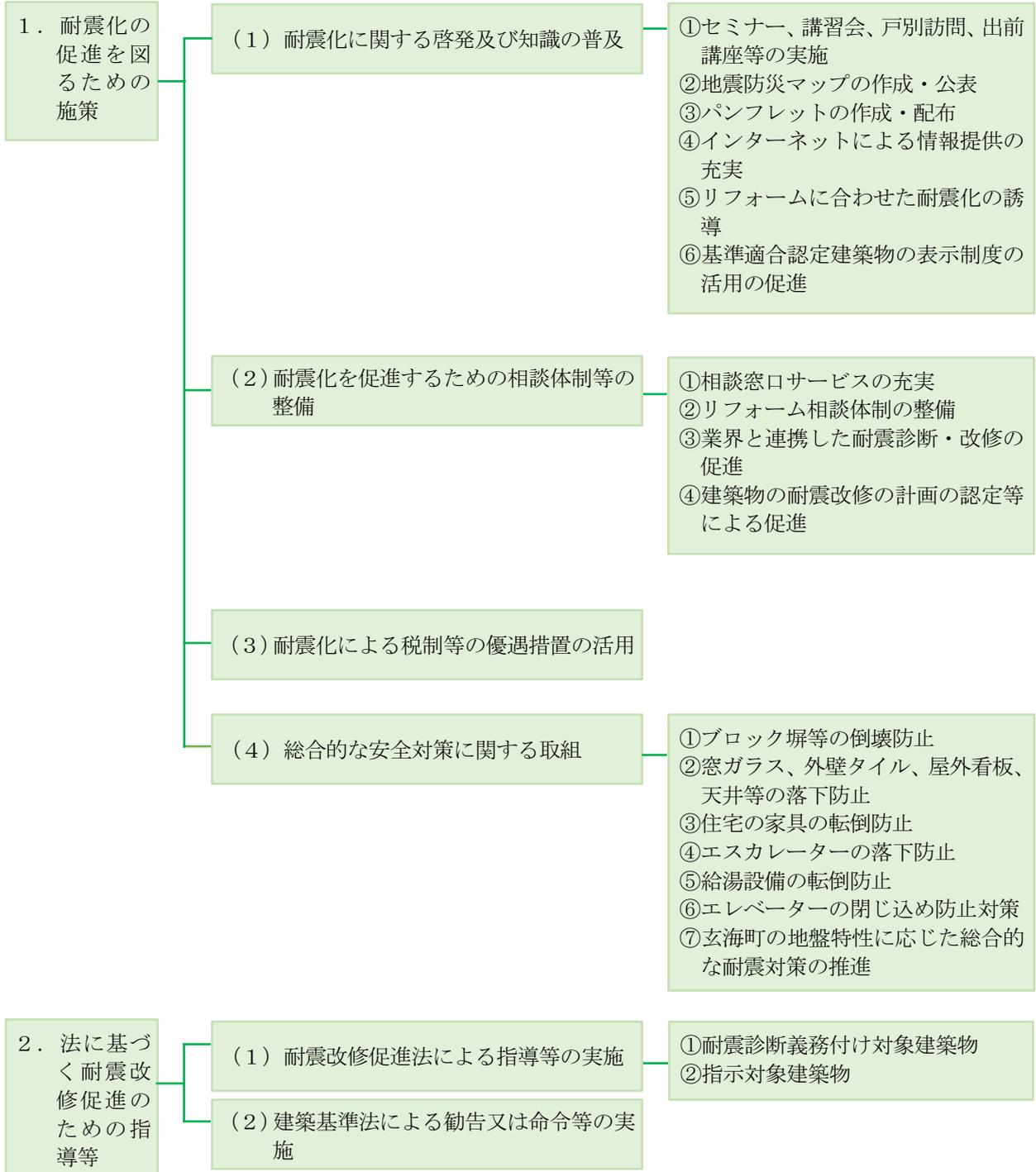


(2) 耐震改修促進計画の見直し

耐震改修促進計画は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等に併せて、適宜、見直しを行います。

3. 総合的な施策の展開

◆施策体系図



第5章 耐震化を促進するための総合的な取組

第1節 耐震化の促進を図るための取組

(1) 耐震化に関する啓発及び知識の普及

① セミナー、講習会、戸別訪問、出前講座等の実施

建築物の所有者へ向けたセミナー・講習会を県・関係団体と連携して開催し、耐震診断・改修の普及啓発の推進に努めます。普及啓発にあたっては、町が主体となって地域に応じた実効性の有る活動を行います。

② 地震防災マップの作成・公表

地域の「地盤の揺れやすさ」、「震災時の危険度」及び「避難場所」などを明示した「地震防災マップ」は、地震被害時の避難方法などの情報を住民に分かりやすく提供し、平常時からの防災意識の向上と住宅・建築物の耐震化の促進が期待できます。町では、地震被害に加え、洪水、土砂災害、原子力災害などを含めた情報提供のため「玄海町防災マップ」を作成しています。

作成した「玄海町防災マップ」は、全戸配布やホームページなどにより広く住民に周知しています。

③ パンフレットの作成・配布

建築物所有者に対して耐震化を啓発するため、県と連携して耐震診断・改修に関する有益な情報を盛り込んだパンフレットを作成し、広く町民に伝わるよう積極的に配布を行い、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及を推進します。

④ インターネットによる情報提供の充実

地震の基礎的な知識を含め、財団法人日本建築防災協会等ともリンクし、ホームページ上で地震対策の情報を発信します。地震対策に関する各種情報を発信するホームページは、住宅所有者の最も身近な情報提供の場となるよう内容を充実し、耐震診断・改修の促進へ向けた活用を促します。

⑤ リフォームに合わせた耐震化の誘導

リフォーム事業者や建築士等の業界団体との連携により、住宅の所有者等が設備や内装リフォーム、バリアフリーリフォーム等を計画する際、リフォーム業者や建築士等は、それを受注機会と捉えて耐震改修のメリットを周知・啓発し、リフォームとあわせた耐震改修を誘導します。

住宅所有者等が安心して耐震改修リフォームが行えるよう、「佐賀県安全住まいづくりサポートセンター唐津支部」やリフォーム事業者団体等関係団体等との有機的な連携を基本として、支援策やわかりやすい事例の提示等、きめ細かく適切な情報提供の充実に努めます。

⑥ 基準適合認定建築物の表示制度の活用促進

耐震診断・改修の促進へ向けて、住宅・建築物の所有者の意識向上を図るとともに利用者が安心して建物を利用できるように、法改正による新制度である、「基準適合認定建築物の表示制度」の活用を促進します。耐震性が確認された建築物や耐震改修を実施した建築物の所有者は、所管行政庁（佐賀県）から、耐震性が確保されている旨の認定を受け、当該建築物に「基準適合認定建築物」である旨の表示を付することが出来ます。申請については建築物所有者からの任意によるものとなりますが、対象建築物は、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も含め、全ての建築物を対象とします。



(2) 耐震化を促進するための相談体制等の整備

① 相談窓口サービスの充実

耐震診断・改修の相談窓口を通じて、具体的な支援策についてきめ細かな情報提供と制度活用への誘導を図るとともに、関係団体との有機的な連携により相談窓口サービスの充実を図ります。県が実施している耐震診断の講習会やリフォーム講習会の周知を行うとともに、受講者の名簿を公表するなど、情報提供に努めます。

② リフォーム相談体制の整備

リフォームを計画している住宅所有者が適切に耐震改修工事を進めるためには、ホームページに相談窓口を開設する等、気軽に相談できる環境を整備することが効果的だと考えられます。

悪質なリフォーム業者との工事、契約に伴う消費者被害を防止するため、金融機関やリフォーム工事業業者を含む建築関係団体との連携を強め、安心して相談できる窓口や組織の確立を図ります。

③ 業界と連携した耐震診断・改修の促進

適格業者の認定・登録・紹介等のシステムの構築を検討する等、リフォーム事業者をはじめとする建築関係業界との連携を強化することにより、耐震診断、耐震改修を促進します。また、耐震改修における所有者の経済的負担軽減に向けて、新たな工法の情報収集及びその提供等、関係団体、

関係業界を含めた一体的な取組を検討します。

④ 建築物の耐震改修の計画の認定等による促進

建築物所有者に対し、耐震改修促進法に基づく建築物の耐震改修の計画の認定を受けるメリットを紹介しながら、その普及を促進します。メリットとしては、耐震改修の計画の認定を受けた建物については、建築基準法における既存不適格部分の救済措置や融資・税制等の優遇措置を受けることができます。また、増築、改築、大規模な修繕・模様替えについては、耐震改修の計画の認定をもって建築確認申請が不要となります。ただし、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 28 年国土交通省告示第 529 号）に適合させる必要があります。

◆耐震改修促進法に基づく建築基準法の特例

既存不適格建築物の制限の緩和	既存不適格建築物について、一定の基準に適合する場合、耐震改修工事後も既存不適格建築物として取り扱うことができる。
耐火建築物に係る制限の緩和	耐震改修工事により、やむを得なく耐火建築物に係る規定が適合しなくなる場合、火災を早期覚知できる一定の措置が講じられれば、当該規定は適用されない。
建築確認手続きの特例	計画の認定をもって建築確認とみなされ、建築基準法の手続きが簡素化される。
容積率・建ぺい率の特例	耐震性を向上させるために、増築を行うことで容積率・建ぺい率制限に適合しないこととなる場合に、所管行政庁がやむを得ないと認め耐震改修計画を認定した時には、当該制限を適用しない。

認定対象となる工事の拡大

■平成 17 年改正時の耐震改修促進法
建物形状の変更を行わない改築や、柱・壁の増設等に対象工事が限定



■平成 25 年改正時の耐震改修促進法
増築や改築の工事範囲の制限の撤廃（これにより耐震改修の認定を受けられる工事範囲が拡張され、床の増築を伴う耐震改修工法も耐震改修計画の認定対象となる）

(3) 耐震化による税制等の優遇措置の活用

建物所有者の負担を軽減するための国の税制優遇措置、保険料の軽減措置等について、ホームページやパンフレット等により周知を図ります。

◆公的融資制度の概要（平成 29 年 12 月現在）

対象	主な要件等
戸建て住宅	住宅金融支援機構融資（耐震改修工事） 融資限度額：1000 万円（住宅部分の工事費の 80%が上限） 金 利：償還期間 10 年以内 0.59%、11 年以上 20 年以内 0.90% 保 証 人：不要
マンション 管理組合	住宅金融支援機構融資（耐震改修工事） 融資限度額：500 万円/戸（共用部分の工事費の 80%が上限） 金 利：償還期間 10 年以内 0.3% 保 証 人：不要 ※上記は公益財団法人マンション管理センターの保証を利用する場合

◆地震保険割引率の概要（平成 29 年 12 月現在）

種別	概要	割引率	
建築年割引率	昭和 56 年 6 月 1 日以降に新築された建物	10%	
耐震等級割引率	建物が「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に規定する日本住宅性能表示基準に定められた耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）を有する場合 または、国土交通省の定める「耐震診断による耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の評価指針」に定められた耐震等級を有する場合	耐震等級 1	10%（※）
		耐震等級 2	30%（※）
		耐震等級 3	50%（※）
免震建築物割引率	「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく「免震建築物」である場合	50%（※）	
耐震診断割引率	耐震診断または耐震改修の結果、建築基準法（昭和 56 年 6 月 1 日施行）における耐震基準を満たす場合	10%	

※地震保険の始期日が 2017 年 1 月 1 日以降の場合の割引率

◆税制優遇措置の概要（平成 29 年 12 月現在）

対象	主な要件等
改修	住宅ローン減税 耐震改修工事を行い、平成 33 年 12 月 31 日までに自己居住の用に供した場合、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）
	耐震改修促進税制 ○住宅 ・所 得 税：平成 33 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）を所得税額から控除 ・固定資産税：平成 30 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（120 ㎡相当部分まで）を 1/2 に減額 （但し、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）

(4) 総合的な安全対策に関する取組

① ブロック塀等の倒壊防止

ブロック塀の倒壊の危険性について周知するとともに、施工技術、補強方法等の情報提供や、避難経路にあるブロック塀の安全確認、危険箇所の共有など県、市町、自治会等との連携による取組を推進します。また、ブロック塀等については、国の補助制度を活用し、県と連携して除却費の補助を行います。

なお、ブロック塀等の安全確保に関する事業として補助の対象となる避難路は、住宅や事業所等からの避難所や避難地等へ至る私道を除く経路とします。

◆ブロック塀の地震対策例・補強例



② 窓ガラス、外壁タイル、屋外看板、天井等の落下防止

大地震の発生により建物本体の損壊はなくても、非構造部材や看板が落下・崩壊し、多くの被害が予想されるとともに、道路上にがれきが大量発生することによる避難や救援活動の遅延が想定されることから、危険性をパンフレットやホームページ等で住民へ周知します。また、特定天井については、国の補助制度を活用した支援を検討します。

③ 住宅の家具の転倒防止

住宅内部での身近な地震対策として、家具の転倒防止に関するパンフレット等の作成・配布により住民に周知するとともに、効果的な家具の固定方法の普及徹底を図ります。特に、高齢者や障害者等の住む住宅の家具転倒防止については、福祉関係団体と「佐賀県安全住まいづくりサポートセンター」との連携による転倒防止策の周知に努めます。

④ エスカレーターの落下防止

平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災において、エレベーターやエスカレーターの落下による被害が複数発生しました。その被害状況を踏まえて、平成 26 年 4 月に「建築基準法施行令の一部を改正する政令」が公布され、エレベーターおよびエスカレーターの脱落防止対策に関する建築基準法施行令、告示が制定及び一部改正されました。

エスカレーターについては、国が示す「エスカレーターの落下防止対策試案」に合わせて、新設する場合はもちろんのこと、町内の既存設備に対しても優先度の高いものから改修を促進するように業界へ強く要請すると共に、新基準について所有者等への周知に努めます。

また、エレベーターに対しても同様に法改正による新基準に従って、新設・既存改修共に設備の耐震化に努め、新基準について所有者等への周知に努めます。

なお、改修の促進にあたっては、国の補助制度を活用した支援を検討します。

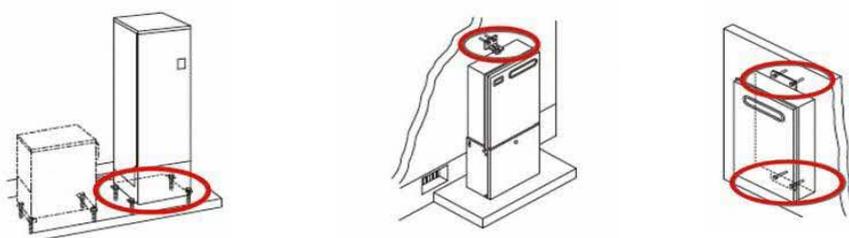
⑤ 給湯設備の転倒防止

平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災において、住宅に設置されていた電気温水器がアンカーボルトによる緊結が不十分等の原因で多数転倒しました。これを受け、平成 24 年 12 月には、「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、電気温水器だけでなく、ガス、石油も含めたすべての給湯設備について転倒防止措置の基準が明確化されました。

国が示す技術的助言（平成 25 年国住指代 4725 号「給湯設備の転倒防止にかかる技術基準の改正について」）に基づき、新設・既存改修共に設備の耐震化に努め、新基準について所有者等への周知に努めます。

◆給湯設備の転倒防止措置が必要な部位

- ① 給湯設備の底部を固定する場合 ② 据置型給湯設備の上部を固定する場合 ③ 壁掛型の場合



⑥ エレベーターの閉じ込め防止対策

地震時のエレベーター閉じ込め事故等による不安・混乱を避けるため、エレベーターの運行方法や閉じ込められた場合の対処方法等について建物管理者や利用者によく周知するとともに、建物管理者・保守会社等や消防との連携による救出・復旧体制の整備を進めます。

また、国の社会資本整備審議会建築分科会において検討された「エレベーターの地震防災対策の推進について」の「早急に講ずべき施策」に盛り込まれている事項については、国の補助制度を活用して改修を促進します。

◆「エレベーターの地震防災対策の推進について」の報告概要（社会資本整備審議会建築分科会）

エレベーターの地震防災対策の推進	
基本的考え方	<ul style="list-style-type: none"> ○エレベーターの耐震安全性の確保 ○「地震時管制運転装置」の確実な作動 ○早期救出・復旧体制の整備等 ○適時適切な情報提供・情報共有
早急に講ずべき対策	<ul style="list-style-type: none"> ○閉じ込め防止のため「地震時管制運転装置」の設置推進 ○ドア開放検知による安全装置等の改良等 ○「閉じ込め時リスタート運転機能」の開発 ○保守会社への連絡手段の多様化 ○閉じ込め現場への迅速な移動手段の確保等保守会社の体制整備 ○消防隊員の実践研修の制度化や乗り場側ドアの開錠キーの消防機関への提供等、閉じ込め救出における消防との連携推進 ○原則「1ビル1台」の早期復旧のための環境整備 ○閉じ込められた場合の対処方法等の利用者への周知、適時適切な情報提供等

⑦ 玄海町の地盤特性に応じた総合的な耐震対策の推進

土砂災害防止法に基づく建築物の構造規制や移転の勧告、町が事業主体となり、国や県とも連携したかけ地近接等危険住宅移転事業、住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業等の活用により、必要に応じ地震に伴う崖崩れや大規模盛土造成地の崩壊等による建築物の被害軽減を図ります。

また、軟弱地盤地域では、地震動の増幅、地盤沈下や液状化等を考慮した対策を検討します。対策検討にあたっては、学術研究機関や関係団体、民間企業との連携を図りながら、本町の地域特性に配慮した技術課題の解決を図ります。

◆土砂災害防止法に基づく対策（国土交通省HPより）

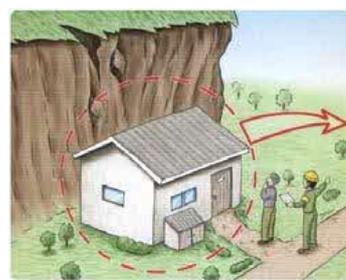
○土砂災害警戒区域での対策

土砂災害が発生した場合に住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域で、危険の周知と警戒避難体制の整備が行われる。



○土砂災害特別警戒区域での対策

土砂災害が発生した場合に建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制、建築物の移転等の勧告及び支援措置、宅地建物取引における措置が行われる。



◆「かけ近接地等危険住宅移転事業」の概要（平成 29 年 12 月現在）

区分		限度額※	補助の条件及び補助対象経費
危険住宅の除去等に要する費用 (除却等費)		80 万 2 千円	住宅の撤去、動産移転、跡地整備等に要する経費の実費
危険住宅に代わる 新たな住宅の建設又は 購入に要する費用 (建設助成費)	住宅建設費	319 万円 (457 万円)	危険住宅に代わる新たな住宅の建設又は購入（これに必要な土地の取得を含む。）をするために要する資金を、金融機関等から借り入れた場合において、当該借入金利子（年利率 8.5% を限度とする。）に相当する額
	土地取得費	96 万円 (206 万円)	
	敷地造成費	— (59 万 7 千円)	

※限度額について

- ・表中 () 書きは、急傾斜地崩壊危険区域及び出水による災害危険区域で人家が 10 戸未満の場合の限度額。
- ・市町によっては、限度額が上記と異なる場合がある。

第2節 法に基づく耐震改修促進のための指導等

(所管行政庁、特定行政庁)

耐震改修促進法では、第7条に規定する建築物の所有者に対する指導・助言及び指示等並びに耐震改修計画の認定は、所管行政庁が行うと定めています。

町において、法に定める所管行政庁及び建築基準法に定める特定行政庁は佐賀県知事となります。

そのため、町は所管行政庁及び特定行政庁である佐賀県と連携して、具体的な取組方針や指導・助言等が適切になされるよう協議を行い、耐震化の促進を図ります。

(県の指導等の考え方)

法改正による特定既存耐震不適格建築物の規模要件、並びに建築物の公共性や被災時の社会的影響等を鑑み、優先的に指導・助言を実施すべき建築物を選定した上で適切な指導等を行う方針とします。指導等は、下表に示す各内容に合わせて、耐震改修促進法に基づく「指導・助言」「指示」「公表」「報告命令」を行います。指導等に従わない場合、建築基準法に基づく「勧告」「命令」を行います。

また、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラスや外壁タイル等の非構造部材の落下防止対策については、町民への周知等のほか、倒壊や落下の危険性のあるものについて、建築物防災週間における立入調査、建築基準法12条による定期報告制度等を活用するなど、建築基準法に基づき、所有者等に対する改善指導を実施していきます。

対応	概要	根拠法
指導・助言	所管行政庁は所有者に対して、速やかに耐震診断を実施し、耐震化を図るよう指導・助言を行う	耐震改修促進法
指示	相当の猶予期限を越えても、正当な理由がなく、必要な耐震診断や耐震改修が行われない場合、速やかに耐震診断を実施し、耐震化を図るよう指示を行う	
報告命令	所管行政庁は、耐震診断義務対象となる建築物所有者の中でも、診断報告をしなかった者、虚偽の報告をした者に対して、相当の期限を定めてその報告、又は報告内容を是正すべきことを命ずる	
公表	相当の猶予期限を越えても、正当な理由がなく、指示に従わなかった場合、その旨を公表する。耐震診断義務対象となる建築物所有者に対して報告・又は報告内容の是正を命令した時はその旨を公表する。また、耐震診断義務対象建築物所有者から、診断結果の報告を受けたときは、その報告内容を公表する	
勧告	相当の猶予期限を越えても指示に従わなかった場合、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがある建築物に対して、建築基準法第10条第1項の勧告を行う	建築基準法
命令	正当な理由がなく、勧告に係る措置をとらなかった場合は建築基準法第10条第2項の命令を行う。著しく保安上危険であると認められる建築物については、指示・勧告が行われていない場合でも、速やかに建築基準法第10条第3項の命令を行う	

(1) 耐震改修促進法による指導等の実施

①耐震診断義務付け対象建築物

耐震改修促進計画で耐震診断が義務付けられた建築物（要安全確認計画記載建築物）については、期限内に診断結果を報告するよう指導、助言を行います。

期限までに診断結果を報告しなかった所有者及び虚偽の報告をした所有者に対して、県においては、耐震改修促進法第8条第1項、第2項に基づき、相当の期限を定めて報告、又はその報告内容の是正を命令し、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表することとしています。

②指示対象建築物

耐震改修促進法第14条に定める特定既存耐震不適格建築物、同法第7条に定める要安全確認計画記載建築物、及び附則第3条に定める要緊急安全確認大規模建築物は、正当な理由が無く適切な指導・助言に対して従わない場合の指示対象建築物となります。

当該指示対象建築物の所有者に対して、県においては、状況に応じた適切な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかった場合には、その旨を公表することとしています。

(2) 建築基準法による勧告又は命令等の実施

耐震改修促進法では、公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修等を行わない場合、地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物や、劣化等が進みそのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物の所有者に対しては、建築基準法に基づき速やかに勧告や命令を行うとしています。

公表を行ったにもかかわらず耐震改修等を行わない建築物所有者に対し、県においては、一定の猶予を設けて建築基準法に基づく勧告や命令を実施することとしています。

◆建築基準法による勧告又は命令等

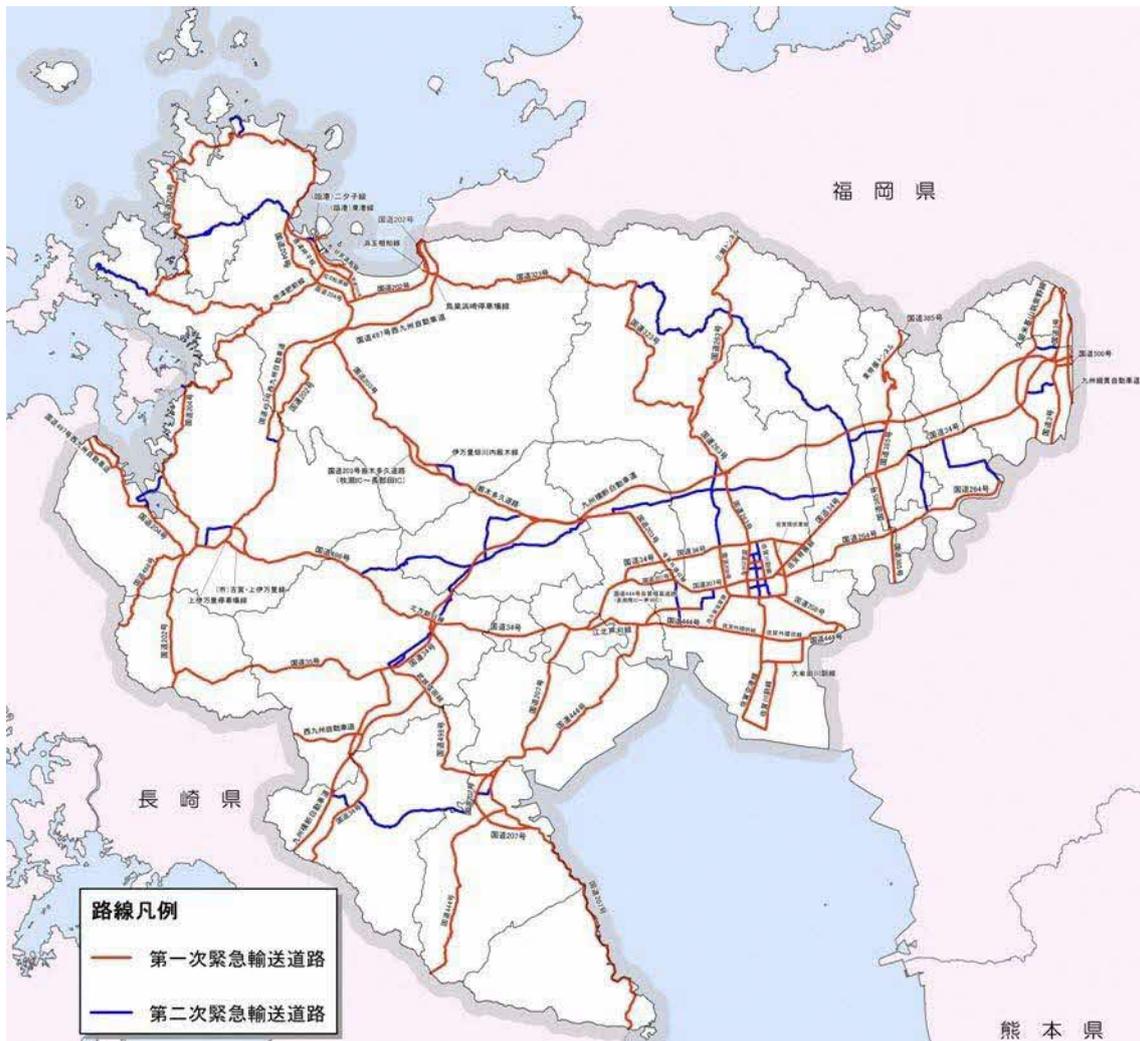
公表を行ったにもかかわらず建築物の所有者が耐震改修等を行わない場合		
勧告	命令	命令
建築基準法第10条第1項	建築基準法第10条第2項	建築基準法第10条第3項
特定行政庁は、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。	特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。	特定行政庁は、前項の規定による場合のほか、建築物の敷地、構造又は建築設備が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

参考資料

◆佐賀県緊急輸送道路ネットワークの概要

佐賀県緊急輸送道路ネットワーク	
第1次緊急輸送道路	○県内外の広域的な輸送に不可欠な、高速自動車国道、一般国道（指定区間のみ）と高速自動車国道インターチェンジ及び輸送拠点等とを結ぶ幹線道路。
第2次緊急輸送道路	○第1次緊急輸送道路とネットワークを構成し、市町村庁舎、警察署、消防署等の防災活動の拠点となる施設を相互に接続する幹線道路。

◆佐賀県緊急輸送道路網図（平成28年9月時点）



別表 耐震改修促進法における対象建築物一覧（第14条に定める建築物）

用途		所管行政庁の指導・助言 対象建築物の要件	所管行政庁の指示 対象建築物の要件	耐震診断義務付け 対象建築物の要件
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以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む
	上記以外の学校	階数3以上かつ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	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
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		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケット その他の物品販売業を営む店舗				
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿				
事務所				
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 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		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場				
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、 ダンスホールその他これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行 その他これらに類するサービス業を営む店舗				
工場（危険物の貯蔵場又は 処理場の用途に供する建築物を除く。）				
車両の停車場又は船舶若しくは 航空機の発着場を構成する建築物で 旅客の乗降又は待合の用に供するもの				
自動車車庫その他の自動車 又は自転車の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署その他 これらに類する公益上必要な建築物				
危険物の貯蔵場又は 処理場の用途に供する建築物				
避難路沿道建築物		耐震改修促進計画で指定する 避難路の沿道建築物であ って、前面道路幅員の1/2超 の高さの建築物（道路幅員が12 m以下の場合は6m超）	左に同じ	耐震改修促進計画で指定する 重要な避難路の沿道建築物で あって、前面道路幅員の1/2超 の高さの建築物（道路幅員が 12m以下の場合は6m超）
防災拠点である建築物		—	—	耐震改修促進計画で指定する 大規模な地震が発生した場合 においてその利用を確保する ことが公益上必要な、病院、官 公署、災害応急対策に必要な 施設等の建築物

要緊急安全確認大規模建築物

要安全確認計画記載建築物