

福岡県建築物耐震改修促進計画 (改定案)

改定部分は **マーカー** または **赤枠**

他の章から移行した部分は **青枠** で表記

意見照会等に変更した部分は **みどりマーカー**

令和 8 年 3 月

福 岡 県

< 目 次 >

第 1 章 建築物耐震改修促進計画の趣旨	1
1. 計画策定の目的.....	1
2. 耐震化を取り巻く社会動向	1
3. 計画の位置付け.....	4
(1) 位置付けと役割	4
(2) 計画の期間	4
(3) 計画の構成	4
第 2 章 福岡県における耐震化の現状と課題	5
1. 想定される地震規模と被害の想定.....	5
(1) 想定される地震の概要	5
(2) 想定される被害の状況	10
2. 耐震化の現状	12
(1) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況	12
(2) 住宅の耐震化の状況	13
(3) 要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）の耐震化の状況	15
(4) 建築物の耐震化の状況	16
3. 耐震化の取り組み状況と課題.....	19
(1) 福岡県の耐震化の取り組み	19
(2) 福岡県の耐震化の課題	20
第 3 章 耐震化の目標設定	21
1. 目標設定の考え方	21
2. 耐震化目標の設定	21
第 4 章 目標達成のための施策展開	22
1. 耐震化の基本方針	22
2. 施策の体系.....	22
3. 施策の概要.....	23
(1) 公共建築物の耐震化.....	23
(2) 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化	26
(3) 住宅の耐震化	29
(4) 耐震改修促進に向けた効果的な普及啓発	35
(5) 耐震改修促進に向けた指導等	41
(6) 耐震改修促進に資するその他の施策	44
(7) 市町村の取り組みの促進	48

第5章 計画の実現に向けて	52
1. 関係主体の役割分担	52
2. 計画の進行管理	52
別表	53
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建築物	53

第1章 建築物耐震改修促進計画の趣旨

1. 計画策定の目的

地震による建築物倒壊などの被害から県民の生命、身体及び財産を保護するために、既存建築物の耐震診断や耐震改修を総合的かつ計画的に促進することを目的とするため、『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。）に基づき、「福岡県耐震改修促進計画」を策定する。

2. 耐震化を取り巻く社会動向

建築基準法制定以降の我が国における主な地震と建築物の耐震化に関する施策の変遷を次頁に示す。

昭和43年の十勝沖地震及び昭和53年の宮城県沖地震の発生を契機として、昭和56年6月に新耐震基準が施行、同様に平成7年に発生した阪神・淡路大震災を契機として、同年12月に耐震改修促進法が施行された。

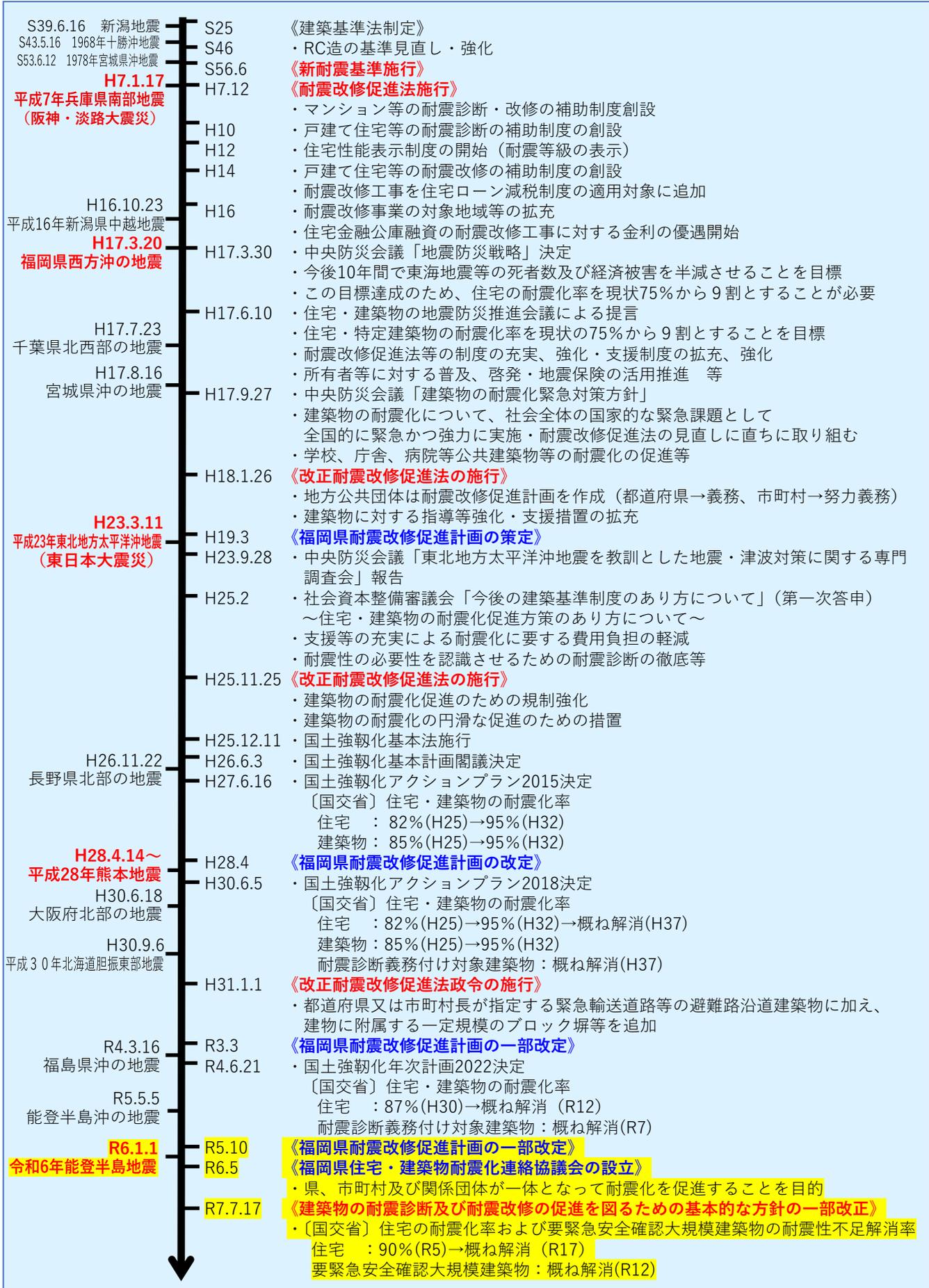
また、平成17年の福岡県西方沖地震などの大地震の頻発等を背景として、平成18年1月に耐震改修促進法が改正され、計画的な耐震化の推進に向けて、国は基本方針を作成し、地方公共団体は耐震改修促進計画を作成することとなった。

さらに、平成23年の東日本大震災を契機として、平成25年11月に耐震改修促進法が改正され、多数の者が利用する大規模建築物等の耐震診断の義務化・診断結果の公表等の制度が創設された。

また、平成30年の大阪府北部地震等におけるブロック塀等の倒壊被害を踏まえ、平成31年1月に耐震改修促進法施行令が改正された。

主な地震

施策の変遷



【耐震改修促進法改正の概要】



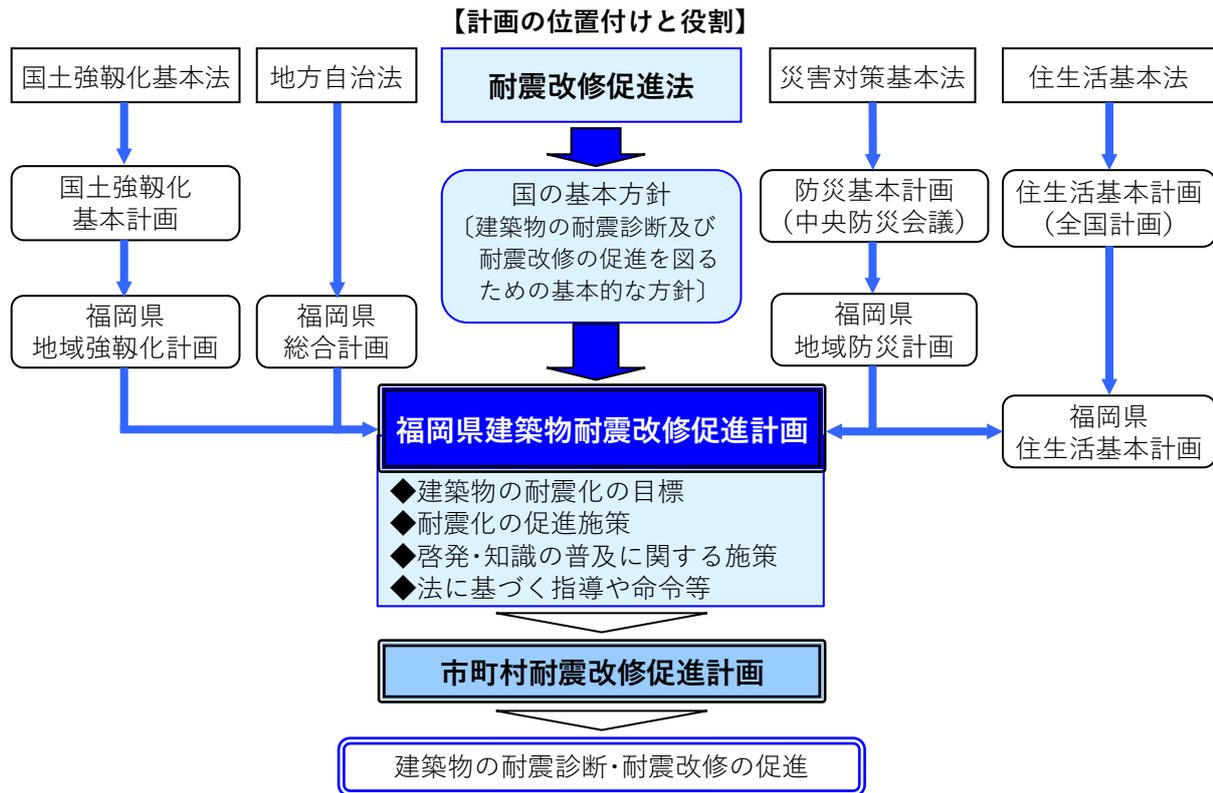
3. 計画の位置付け

(1) 位置付けと役割

本計画は、耐震改修促進法第5条第1項の規定に基づき策定するものであり、市町村が耐震改修促進計画を策定する際の指針となるものである。

また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、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などの事項を定め、福岡県内の耐震診断・改修の促進に関する施策の方向性を示す計画として位置付ける。

計画の推進にあたっては、「福岡県地域強靱化計画」、「福岡県総合計画」、「福岡県地域防災計画」等に定められている防災関連施策との整合を図るものとする。



(2) 計画の期間

【計画の期間】

- ◆計画の期間は令和8年度から令和17年度までとする。
- ◆必要に応じて計画の見直しを行う。

(3) 計画の構成

【計画の構成】

第1章 建築物耐震改修促進計画の趣旨	第4章 目標達成のための施策展開
第2章 福岡県における耐震化の現状と課題	第5章 計画の実現に向けて
第3章 耐震化の目標設定	

第2章 福岡県における耐震化の現状と課題

1. 想定される地震規模と被害の想定

(1) 想定される地震の概要

1) 福岡県における既往地震

福岡県における既往地震は、2005年3月20日に発生した福岡県西方沖地震が近年最大の地震である。また、2016年に発生した熊本地震では福岡県内でも被害が発生している。

【福岡県及び周辺地域の大規模地震の概要】

発生日月	「名称」地域	地震規模	被害の概要
679年12月	筑紫	M6.5~7.5	家屋崩壊多数
1700年4月15日	「志岐・対馬地震」	M7.0	志岐において家屋全壊89
1706年11月26日	筑後	不明	
1730年3月12日	対馬	不明	
1831年11月14日	肥前	M6.1	
1848年1月10日	筑後	M5.9	柳川で家屋倒壊
1872〔明治5〕年3月14日	「浜田地震」	M7.1	久留米付近で液状化
1898〔明治31〕年8月10日	「糸島地震」	M6.0	負傷者3、家屋全壊7
1898〔明治31〕年8月12日	「糸島地震」	M5.8	
1929〔昭和4〕年8月8日	福岡県南部	M5.1	家屋半壊1
1930〔昭和5〕年2月5日	福岡市西部	M5.0	小崖崩れ
1941〔昭和16〕年11月19日	日向灘	M7.2	
1968〔昭和43〕年8月6日	豊後水道	M6.6	
1991〔平成3〕年10月28日	周防灘	M6.0	
1996〔平成8〕年10月19日	日向灘	M6.9	
1997〔平成9〕年6月25日	山口県北部	M6.6	
2005〔平成17〕年3月20日	福岡県西方沖	M7.0	死者1、負傷者1,186、家屋全壊143、半壊352、一部損壊9,185
2005〔平成17〕年4月20日	福岡県西方沖	M5.8	負傷者58、家屋一部破損5等
2016〔平成28〕年4月14日	熊本県熊本地方	M6.5	負傷者16名（うち重症者1名）半壊4棟、一部損壊251棟
16日		M7.3	
2024〔令和5〕年8月8日	日向灘	M7.1	
2025〔令和6〕年1月13日	日向灘	M6.6	

出典：地震に関する防災アセスメント調査報告

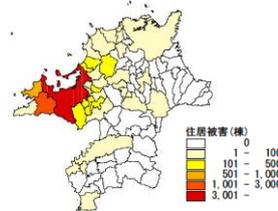
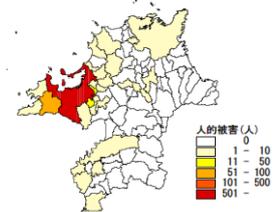
【福岡県西方沖地震による被害の概要】

	人的被害（人）				住家被害（棟）		
	死者	負傷者			全壊	半壊	一部損傷
		小計	重傷	軽傷			
福岡県合計	1	1,186	197	989	143	352	9,185
福岡市	1	1,038	163	875	141	323	4,756
（うち玄海島）		19	10	9	107	46	61

出典：【福岡県消防防災安全課調べ】（平成18年1月）

福岡市では人的被害として死者1名、負傷者1,038名が報告されている。死者の原因はブロック塀の倒壊によるものである。住宅被害についても福岡市で甚大であり、特に玄界島では全壊棟数が107棟に達している。

また、窓ガラスの破損や落下による通行人への被害が発生し、さらにエレベーターの閉じ込めによる被害も多数報告されている。



2) 福岡県における想定地震

福岡県では、令和7年9月の「地震に関する防災アセスメント調査報告書」において、県内の活断層及び南海トラフを対象に想定地震の見直しを行った。

■想定地震

●複数の活断層による想定

本県に影響を及ぼすことが想定される活断層型の地震は、県内7つの主な活断層であることから、これらを活断層による想定地震とする。

このうち、西山断層帯と警固断層帯は、複数の区間に分けられているが、同時に活動することも否定できないとされていることから、区間単独、区間連動の両方を想定地震として取り扱うものとした。さらに南海トラフ地震も想定対象とした。

●地表での地盤特性に応じた想定

地表に現れない未知の活断層の存在を考慮し、県内どこでも地震が発生し得る基盤上に一定の地震動を与え、表層地盤の増幅特性の相違のみを考慮した地震を想定する。

【福岡県内における主な活断層の長期評価概要】

活断層 (評価単位区間)	小倉東断層	福智山断層	西山断層帯 大島冲区間	西山断層帯 西山区間	西山断層帯 嘉麻峠区間	宇美断層	警固断層帯 北西部	警固断層帯 南東部	日向峠-小笠木峠断層	水縄断層
震源断層の長さ(km)	23	28	38	43	29	23	25	27	28	26
区間単独による地震の規模(M)	7.1程度	7.2程度	7.5程度	7.6程度	7.3程度	7.1程度	7.0程度	7.2程度	7.2程度	7.2程度
区間連動による地震の規模(M)	-	-	7.9-8.2程度			-	7.7程度		-	-
30年以内の地震発生確率*	不明	ほぼ0~3%	不明	不明	不明	ほぼ0%	不明	0.3~6%	不明	ほぼ0%

(地表に活断層が表れていない地域)・各市町村の直下 10km ・想定マグニチュード 6.9

※確率値は有効数字1桁で記述している。ただし、30年確率が10%台の場合は2桁で記述する。また確率が「ほぼ0%」とあるのは、 10^{-3} 未満の確率値を表す。

【福岡県で確認されている活断層の位置】

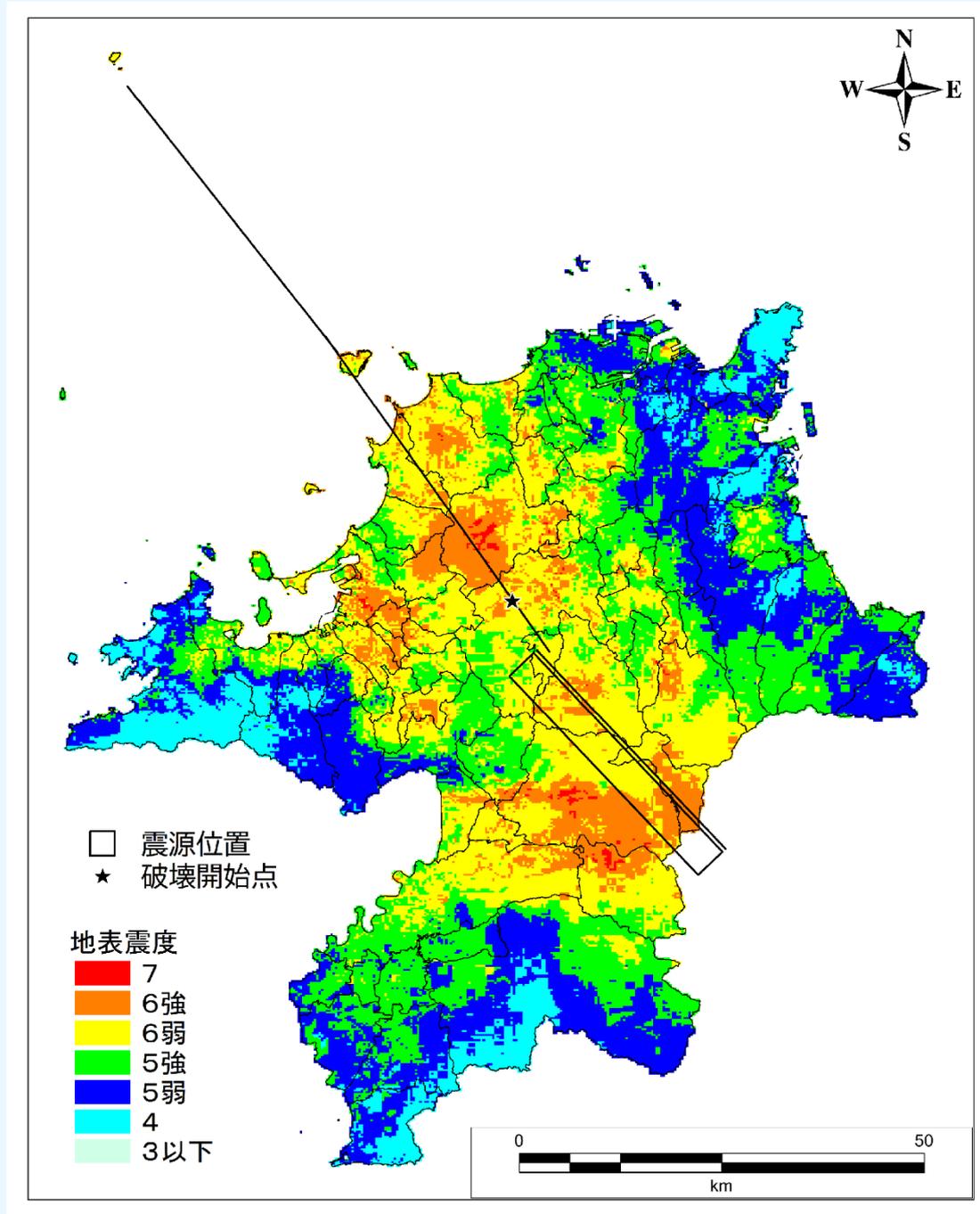


更新

【西山断層帯（大島沖区間+西山区間+嘉麻峠区間）（破壊開始点：中央）地表震度分布図】

西山断層帯が連動して活動した場合には、最も多大な被害の発生が予想される。下図には西山断層帯（大島沖区間+西山区間+嘉麻峠区間）が連動して発生した場合に予測される地表震度分布図を示す。

地震動の分布については、福岡市、宗像市、宮若市、朝倉市、うきは市、粕屋町の一部などで震度7が予測され、断層周辺では、震度6強の地域が広く分布している。



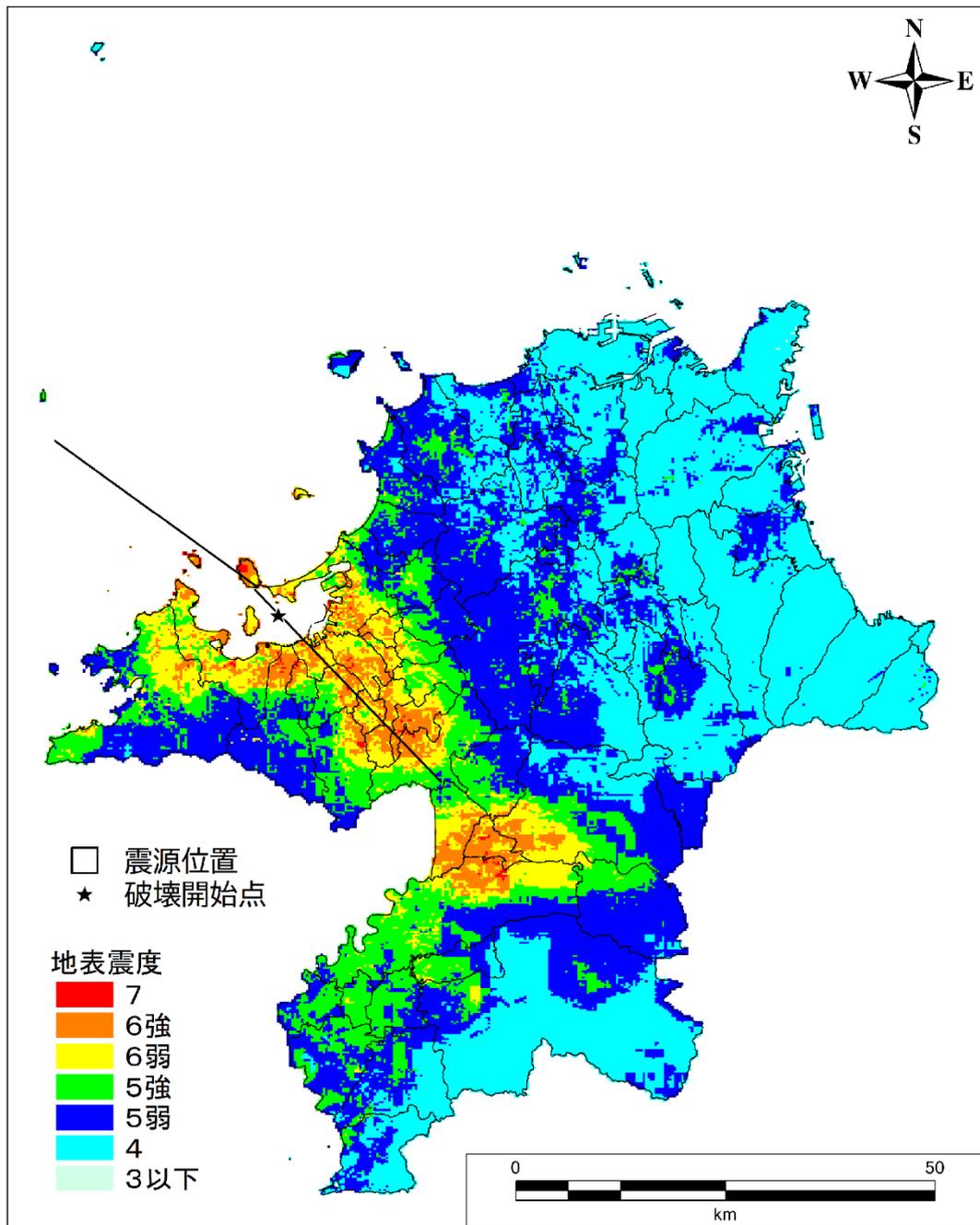
出典：地震に関する防災アセスメント調査報告書

更新

【警固断層帯（北西部+南東部）（破壊開始点：中央）地表震度分布図】

警固断層帯は、他の想定地震と比較して発生する可能性が高い。下図に警固断層帯（北西部+南東部）が連動して発生した場合に予測される地表震度分布図を示す。

地震動の分布については、福岡市、久留米市、小郡市、筑紫野市、糸島市、春日市、太宰府市、那珂川市、大刀洗町の一部などで震度7が予測され、断層周辺では、震度6強の地域が広く分布している。



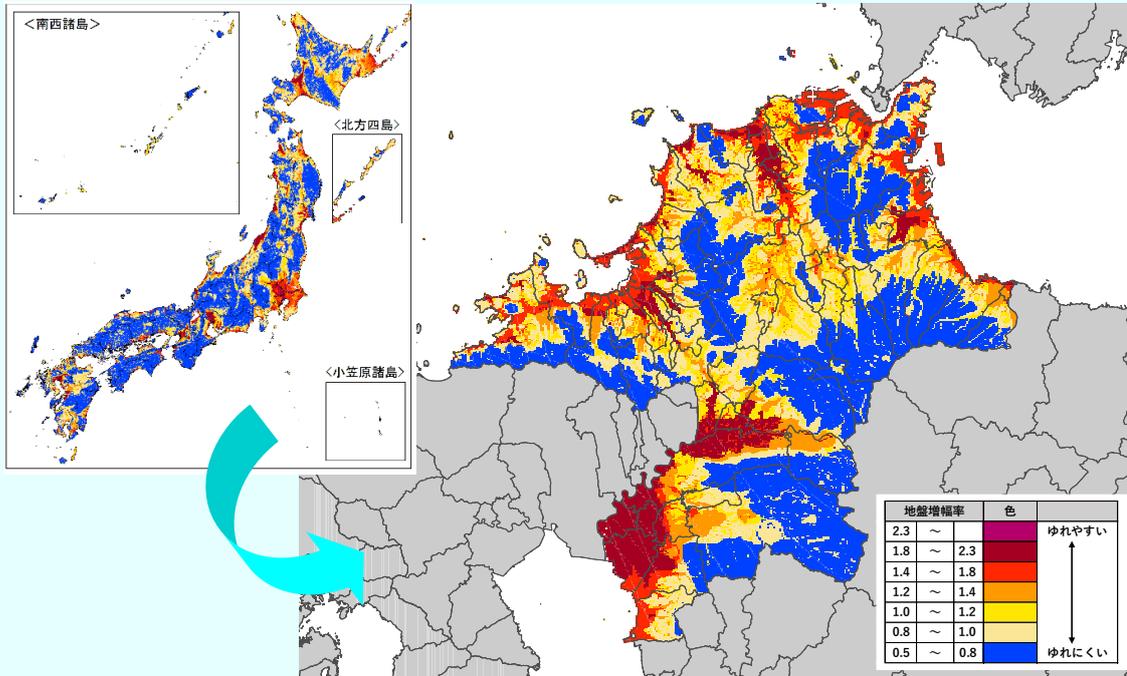
出典：地震に関する防災アセスメント調査報告書

更新

【参考】「地震ハザードステーション (J-SHIS)」による表層地盤ゆれやすさ

地震の想定については、「地震に関する防災アセスメント調査報告書」による地表震度分布図のほかに、「地震ハザードステーション (J-SHIS)」にて示される表層地盤ゆれやすさマップから、福岡県の表層地盤の揺れやすさを把握することができる。

【表層地盤ゆれやすさマップ】



出典：J-SHIS Map 【表層地盤 地盤増幅率 (Vs=400m/s から地表)】

■「地震ハザードステーション (J-SHIS)」とは

防災科学技術研究所が地震防災に資することを目的として開発した情報システムで、将来発生が予想される地震による強い揺れを予測し、「全国地震動予測地図」として毎年更新・公開し、地震防災に関する基礎資料として広く活用されている。

■表層地盤のゆれやすさとは

地震による地表での揺れの強さは、主に以下の3つの要因によって決まる。

- ・震源特性：地震の規模（マグニチュード）など震源そのものの性質
- ・伝播特性：震源から観測点までの地震波の伝わり方
- ・地盤特性：地表付近の地盤の硬さや構造

このうち、地盤特性は、同じ地震規模や震源距離であっても、揺れの強さに大きな違いが生じる。特に、表層地盤がやわらかい地域では、かたい地盤に比べて揺れが増幅されやすい傾向がある。このような地盤による揺れの増幅の程度を「表層地盤のゆれやすさ」と呼ぶ。

更新

(2) 想定される被害の状況

「地震に関する防災アセスメント調査報告書」における対象の活断層について地震が発生した場合の被害想定結果は、以下のとおりである。

【建物被害の概要】

西山断層帯のケースにおいて、建物被害が最も多く、全壊・焼失棟数が約41,000棟、半壊棟数が約121,000棟と予想されており、その被害は福岡県全域に及んでいる。

また、地震発生確率の高い(※)警固断層帯では、全壊・焼失棟数が約36,000棟、半壊棟数が約85,000棟と予想されており、その被害は福岡市を中心に福岡県西部の被害が予測されている。

※ 警固断層帯の地震発生確率は、南東部を示しており、北西部の地震発生確率は不明。

【被害想定結果】

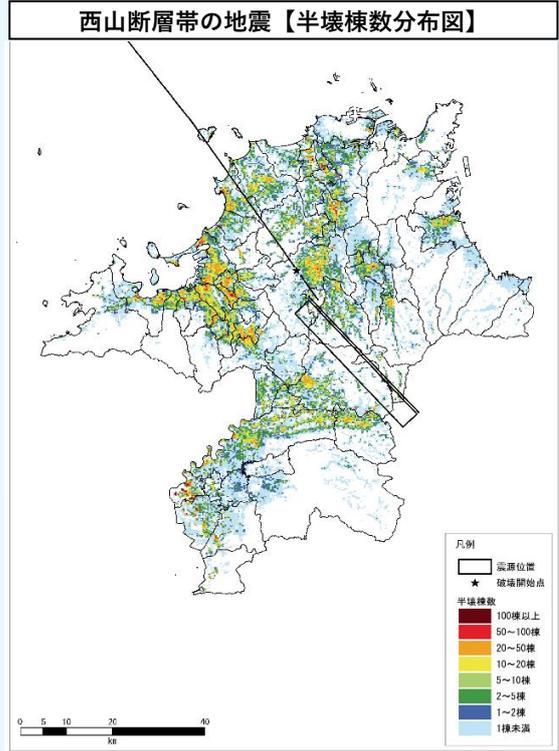
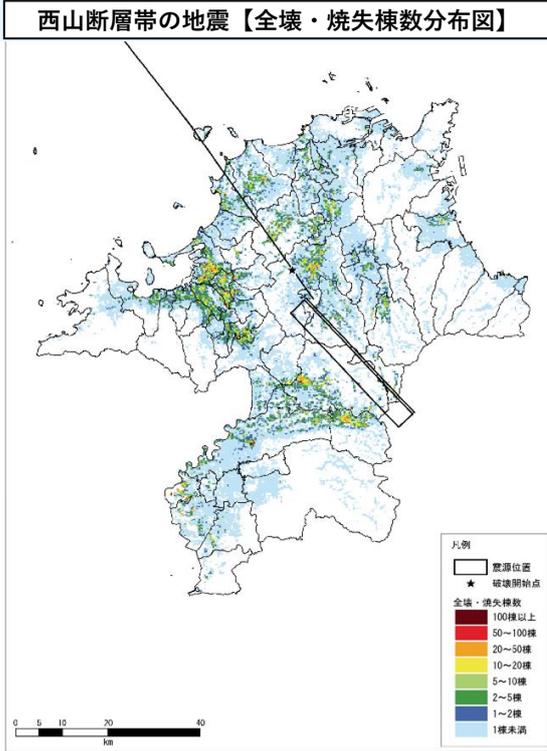
想定地震	地震規模(M)	地震発生確率	最大震度	最大液状化危険度	全壊全焼(棟)	半壊(棟)	死者数(人)	負傷者(人)	避難者(人)	災害関連死者数(人)
小倉東	7.1	不明	7	極めて高い	11,000	36,000	500	4,900	79,000	200
福智山	7.2	ほぼ0-3%	7	極めて高い	11,000	40,000	400	4,800	79,000	200
西山	7.9-8.2	不明	7	極めて高い	41,000	121,000	1,800	17,000	293,000	700
宇美	7.1	ほぼ0%	7	極めて高い	35,000	68,000	1,900	11,000	343,000	800
警固	7.7	0.3-6%	7	極めて高い	36,000	85,000	1,800	12,000	319,000	800
日向峠-小笠木峠	7.2	不明	7	極めて高い	19,000	59,000	900	6,500	197,000	500
水縄	7.2	ほぼ0%	7	極めて高い	11,000	44,000	300	4,300	79,000	200
南海トラフ	8-9クラス	60-90%	5強	高い	700	3,200	わずか	わずか	3,100	わずか

※ 警固断層帯の地震発生確率は、南東部を示している。北西部の地震発生確率は不明。
 ※ 四捨五入することにより整数化している。
 ※ 冬18時・強風のケースを示している。なお、避難者数は、冬18時・強風・発災当日のケースを示している。

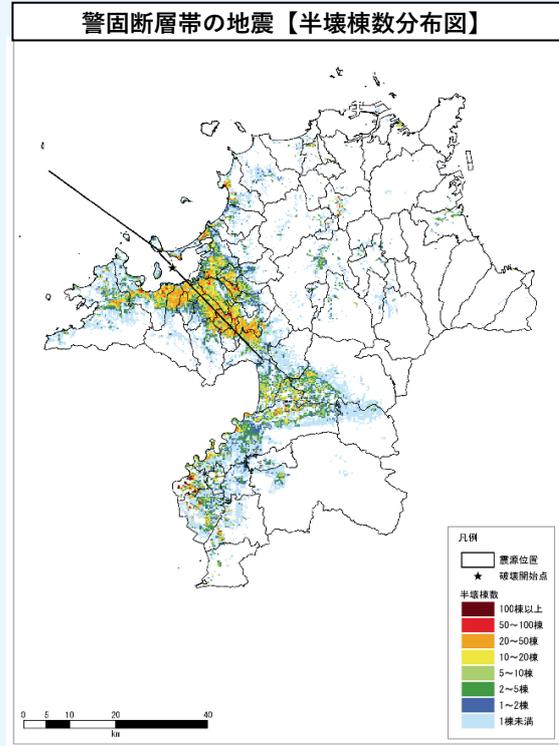
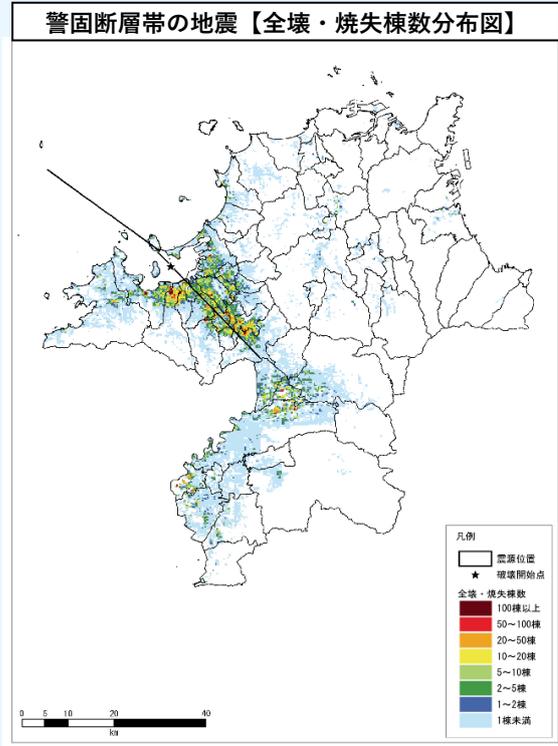
想定地震	電力停電数(軒)	上水道断水人口(人)	下水道支障人口(人)	不通回線(回線)	都市ガス復旧対象(戸)	LPガス漏洩被害(件数)	道路(箇所)	鉄道(箇所)	港湾(箇所)	漁港(箇所)
小倉東	6,200	37,000	18,000	3,600	0	1,500	520	220	110	30
福智山	7,600	63,000	18,000	4,300	26,000	1,400	750	310	20	10
西山	26,000	329,000	77,000	17,000	0	7,900	1,800	680	30	70
宇美	44,000	214,000	105,000	26,000	31,000	4,800	880	310	50	20
警固	44,000	170,000	90,000	24,000	85,000	5,000	1,100	350	50	60
日向峠-小笠木峠	31,000	77,000	57,000	17,000	0	2,800	860	250	20	10
水縄	4,800	4,800	10,000	3,300	0	1,100	670	190	0	0
南海トラフ	100	100	100	70	0	0	70	20	0	0

※ 四捨五入することにより整数化している。
 ※ 季節・時間・風速を考慮しているものは、冬18時・強風のケースを示している。なお、上下水道被害は、冬18時・強風・発災直後のケースを示している。

【西山断層帯建物被害想定結果】



【警固断層帯建物被害想定結果】



出典：地震に関する防災アセスメント調査報告書

更新

2. 耐震化の現状

(1) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況

■要緊急安全確認大規模建築物とは

平成25年11月に耐震改修促進法が改正され、要緊急安全確認大規模建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられた。義務付け対象となる建築物は、昭和56年5月31日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方が利用する建築物」、「学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物」及び「火薬類等の危険物の貯蔵場・処理場」のうち一定規模以上のもの。

【要緊急安全確認大規模建築物の対象用途及び規模要件】

対象用途	規模要件	
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3,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	
体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ5,000㎡以上	
ポーリング場、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		
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	階数2以上かつ5,000㎡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		
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5,000㎡以上	
幼稚園、保育園	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		
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		階数1以上かつ5,000㎡以上で、敷地境界線から一定距離以内に存する建築物

■要緊急安全確認大規模建築物の現状(令和7年4月1日時点)

【要緊急安全確認大規模建築物の現状】

(棟)

区分	耐震性不足棟数	耐震性不足解消棟数*	合計	耐震性不足解消率
公共	3	419	422	99.3%
民間	18	70	88	79.6%
合計	21	489	510	95.9%

※耐震性不足解消棟数には除却等を含む

(2) 住宅の耐震化の状況

■住宅の耐震化率の状況

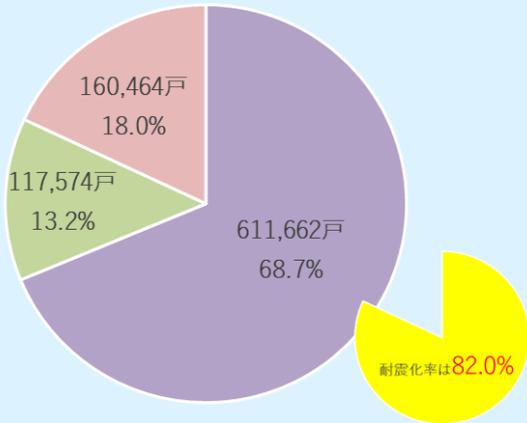
【住宅の耐震化率の状況※】

区分	昭和56年以降の住宅 [A]	昭和55年以前の住宅 [B]		住宅数 [E=A+B]	耐震性あり住宅数 [F=A+C]	耐震化率 [G=F/E×100]
		耐震性あり [C]	耐震性なし [D]			
木造戸建て住宅	611,662	278,038	117,574	889,700	729,236	82.0%
共同住宅等	1,267,662	194,438	164,359	1,462,100	1,432,021	97.9%
合計	1,879,324	472,476	281,933	2,351,800	2,161,257	91.9%

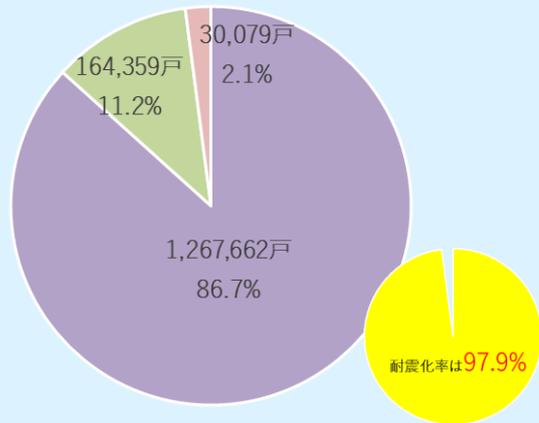
※：「令和5年住宅・土地統計調査」(総務省)による県推計

- ◆住宅全体の耐震化率は91.9%
- ◆耐震性が不足する住宅は、依然として19万戸残っており、その多くが木造戸建て住宅

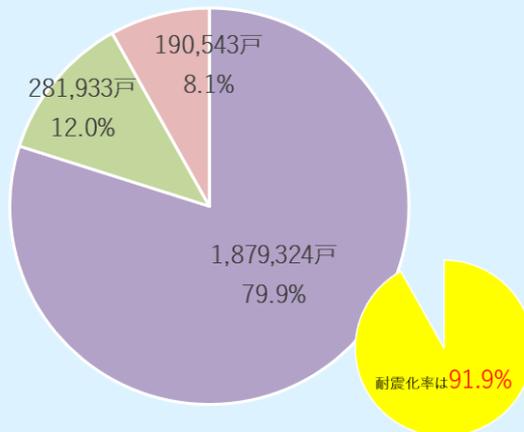
【木造戸建て住宅の耐震化の現状】



【共同住宅等の耐震化の現状】



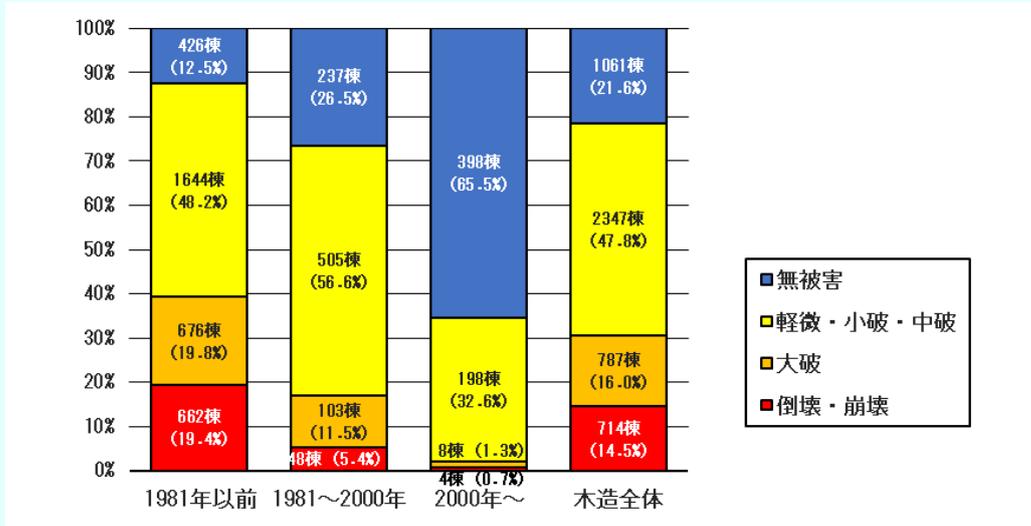
【住宅全体の耐震化の現状】



- 昭和56年以降建築
- 昭和55年以前建築 (うち耐震性あり)
- 昭和55年以前建築 (うち耐震性に劣る)

【参考】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（令和7年12月）

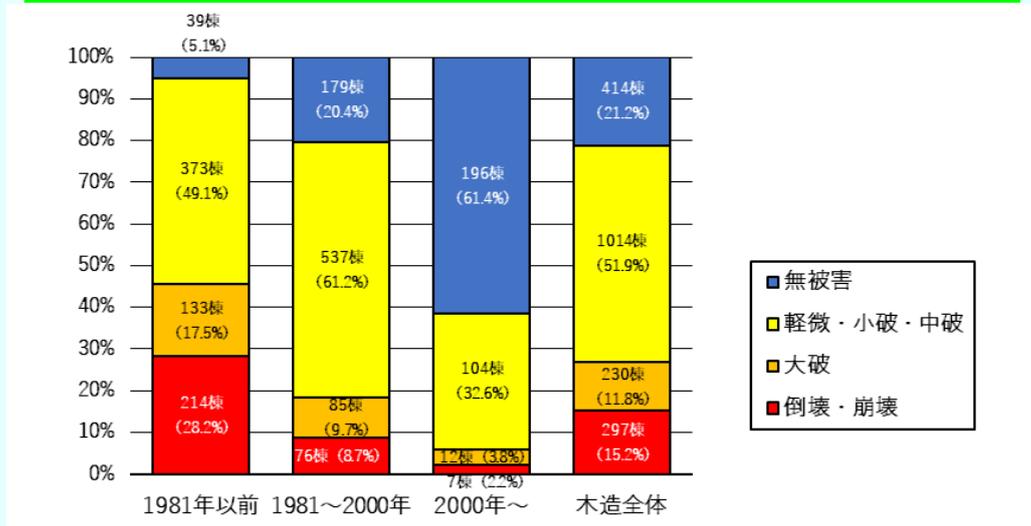
【学会悉皆調査による木造の建築時期別の被害状況（令和6年能登半島地震）】



木造建築物の被害の特徴

- ・新耐震基準導入以前（1981年以前）の木造建築物の倒壊・崩壊は19.4%
- ・接合部等の基準の明確化以前（1981年～2000年）の木造建築物の倒壊・崩壊は5.4%
- ・2000年以降の木造建築物の倒壊・崩壊は0.7%
- ・平成28年（2016年）熊本地震の際に益城町において実施した悉皆調査の結果と同様の傾向を示している。

【参考 学会悉皆調査による木造の建築時期別の被害状況（平成28年熊本地震）】



出典：：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

新規

(3) 要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）の耐震化の状況

■要安全確認計画記載建築物とは

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（防災拠点建築物）で、都道府県が必要と認めるものについて、耐震改修促進計画に記載することにより、指定することができる。指定を受けた建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられる。福岡県においては、市町村の地域防災計画に記載されている避難所等について、市町村の意見を聴取し、指定を行っている。

■要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）の現状（令和7年4月1日時点）

【要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）の現状】

区分	耐震性不足棟数	耐震性不足解消棟数 [※]	合計（指定棟数）
庁舎等	3	24	27
集会所	0	6	6
公民館等	1	20	21
体育館等	3	6	9
学校	0	1	1
保育所	0	5	5
福祉施設	0	2	2
合計	7	64	71

※耐震性不足解消棟数には除却等を含む

新規

(4) 建築物の耐震化の状況

1) 特定建築物とは

本計画において、特定既存耐震不適格建築物の略称として利用するもの。「不特定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」の種別がある。

2) 不特定多数の者が利用する特定建築物

■不特定多数の者が利用する特定建築物

不特定多数の者が利用する建築用途で、その用途分類に応じて一定の規模（面積、階数）を有するとして法に定められたもの。その所有者は、所有する建築物で耐震性が疑わしいものについて積極的に耐震診断を行い、耐震性が不足すると判断された場合は、耐震改修を実施する努力義務を負う。

【用途・規模の要件】

- ・小中学校施設 → 2階以上かつ1,000㎡以上
- ・高等学校施設 → 3階以上かつ1,000㎡以上
- ・幼稚園保育園 → 2階以上かつ500㎡以上
- ・一般に使用される体育館 → 1,000㎡以上
- ・その他店舗など → 3階以上かつ1,000㎡以上

■福岡県内の不特定多数の者が利用する特定建築物の用途別並びに公共・民間区分別の現状（令和7年4月1日時点）

番号	用途分類	公共・民間	S56以前棟数※
①	庁舎、警察署、消防署	公共	11
		民間	0
		小計	11
②	郵便局、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	公共	1
		民間	1
		小計	2
③	小中学校等、病院、体育館、集会所等、幼稚園等	公共	62
		民間	363
		小計	425
④	老人ホーム、福祉施設等	公共	0
		民間	66
		小計	66
⑤	ボーリング場等、劇場等、展示場等、ホテル等、博物館等、物販店舗、遊技場、公衆浴場、飲食店	公共	4
		民間	188
		小計	192
⑥	卸売市場、賃貸共同住宅等、事務所、工場等	公共	22
		民間	1,427
		小計	1,449
⑦	公共用交通施設、駐車場等	公共	0
		民間	8
		小計	8
合計		公共	100
		民間	2,053
		小計	2,153

※ 耐震性なしまたは不明のもの

3) 危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物

更新

■福岡県内の危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物の概数

【危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物の状況】

危険物貯蔵・処理施設の棟数

226棟

4) 地震により倒壊した場合に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

(1)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考え方

■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とは

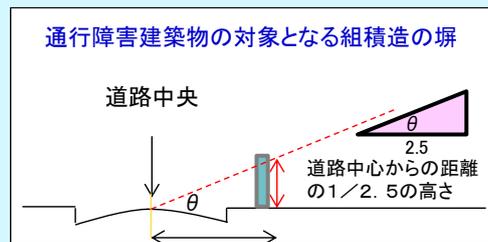
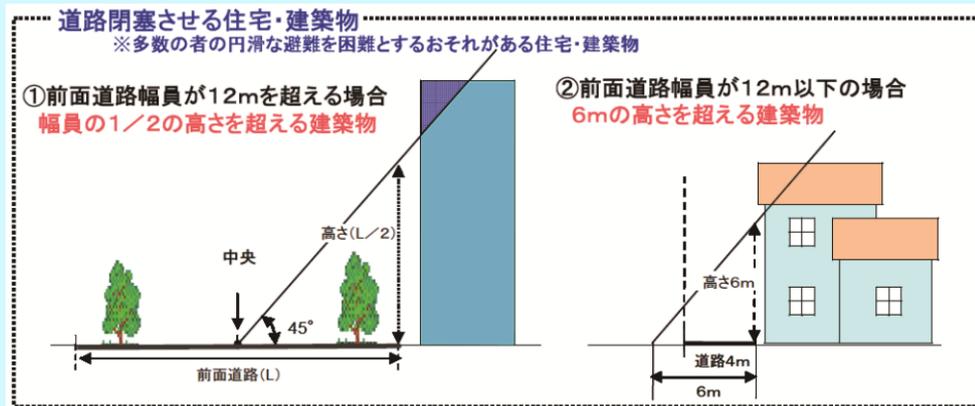
耐震改修促進法第5条第3項第2号に規定される地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物。その所有者は、所有する建築物で耐震性が疑わしいものについて積極的に耐震診断を行い、耐震性が不足すると判断された場合は、耐震改修を実施する努力義務を負う。

具体的には、耐震改修促進法施行令第4条に規定される建築物が該当する。

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、次に掲げるものとする。

- 一 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、次のイ又はロに掲げる当該前面道路の幅員に応じ、次のイ又はロに定める距離を加えたものを超える建築物。
 - イ 12メートル以下の場合 6メートル
 - ロ 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
- 二 その前面道路に面する部分の長さが25メートルを超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の2分の1に相当する距離を加えた数値を2.5で除して得た数値を超える組積造の塀であって建築物に附属するもの。



■道路の指定の考え方

耐震改修促進法第5条第3項第3号の規定により、福岡県建築物耐震改修促進計画において指定する道路は、広域的な緊急輸送手段を確保するために、「福岡県緊急輸送道路ネットワーク計画」(令和6年3月見直し)に定められた第1次、第2次緊急輸送道路ネットワークとする。

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〕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であると認められる場合、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。

(2)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状況

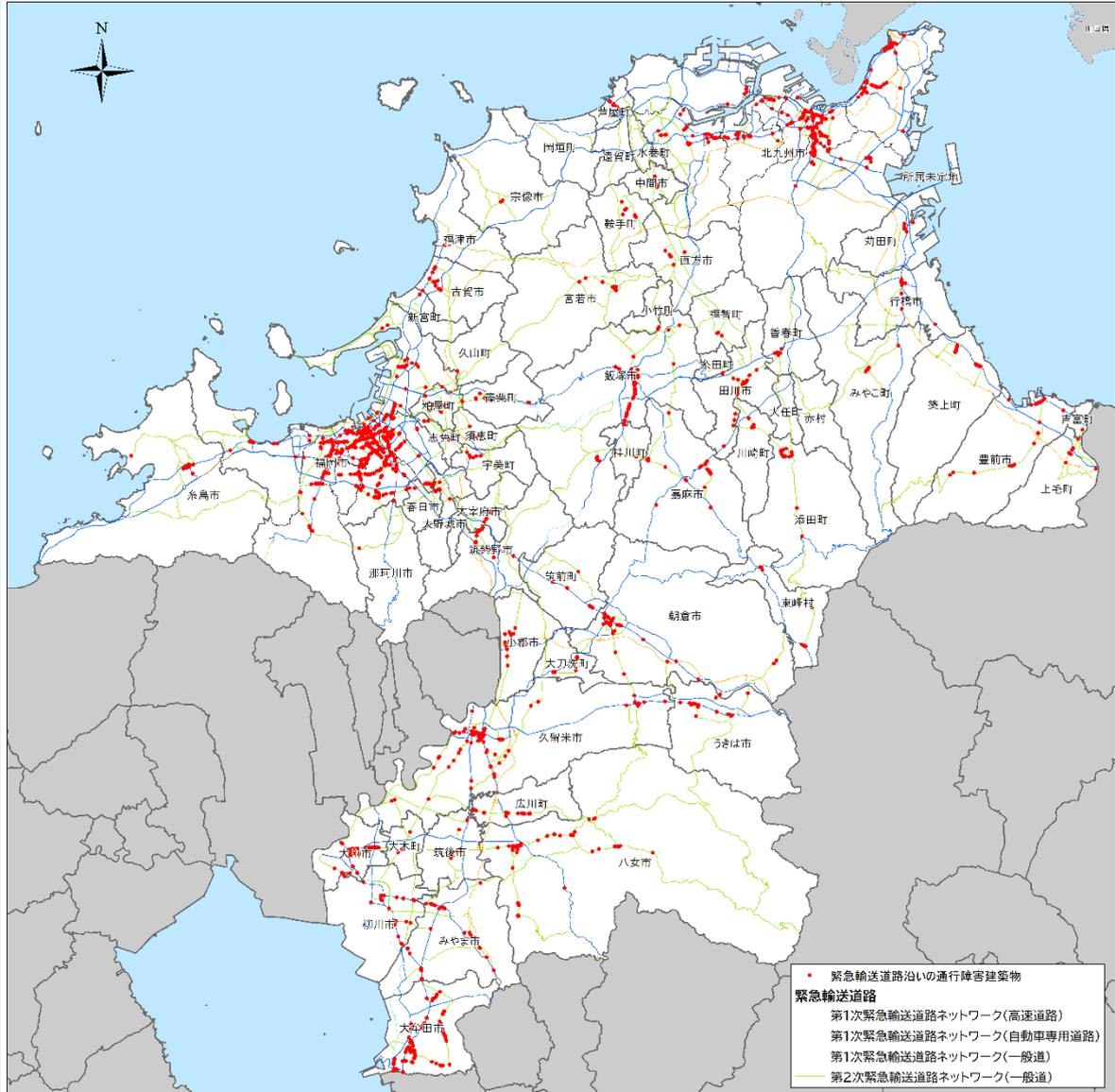
■緊急輸送道路の状況及び沿道の通行障害建築物の概数（令和8年3月31日時点）

【緊急輸送道路の状況及び沿道の通行障害建築物の状況】

昭和56年以前の建築物*

1,899 棟

※建築年次が不明なものは、すべて昭和56年以前に建築された建築物とした。



■福岡県緊急輸送道路ネットワーク

平成8年度に策定、その後適宜見直しされた「福岡県緊急輸送道路ネットワーク計画」では、地理的特性や社会的特性を踏まえ、迅速かつ効率的な緊急輸送活動を行うための交通ネットワークの構築が謳われている。このネットワークは1次～3次に区分されそれぞれ以下の特徴をもっている。

- 第1次緊急輸送道路ネットワーク
県庁所在地、地方中心都市及び重要港湾、空港等を連絡する道路
- 第2次緊急輸送道路ネットワーク
第1次緊急輸送道路と市区町村役場、主要な防災拠点（行政機関、公共機関、主要駅、港湾、ヘリポート、災害医療拠点、自衛隊等）を連絡する道路
- 第3次緊急輸送道路ネットワーク
その他の道路

3. 耐震化の取り組み状況と課題

(1) 福岡県の耐震化の取り組み

福岡県における現在の耐震化の取り組み状況を整理すると以下のとおりとなる。

【福岡県の耐震化の取り組み】

<p>1) 建築物所有者の意識啓発</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇県ホームページや防災メール・まもるくん、ふくおか防災ナビ・まもるくんの活用 ◇県住宅展示場「生涯あんしん住宅」での住宅耐震化等の展示 ◇各種セミナー等の開催 ◇耐震相談窓口の設置、リーフレットなど正しく有益な防災情報提供 ◇各種イベントの開催（住生活月間ほか）
<p>2) 相談体制等の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇相談窓口の設置（所管行政庁・(一財)福岡県建築住宅センター） ◇住まいづくり教室の開催や各種アドバイザー派遣など、住まいづくりの総合的・継続的支援 ◇リーフレット作成・広報活動 ◇福岡県住宅リフォーム協会によるリフォーム相談等の実施
<p>3) 建築物所有者の負担軽減</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇大規模特定建築物に対する補助制度創設（H26:耐震診断費、H27:耐震改修費） ◇木造戸建住宅に対する耐震診断アドバイザーの派遣（H17） ◇木造戸建住宅の耐震改修費補助事業を創設（H23） ◇福岡県ブロック塀等撤去促進事業を創設（H30） ◇補助制度や税の減免措置等について、相談窓口や市町村等を通じて情報提供 ◇木造戸建て住宅の建替え等に伴う除却費補助事業を創設（R3）
<p>4) 優良な人材の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇耐震診断アドバイザーの登録・養成 ◇耐震診断・耐震改修工事に係る講習会の実施
<p>5) 公共建築物の耐震化の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇国交付金を活用し、庁舎等の耐震対策を実施
<p>6) 耐震改修促進法等の適切な運用</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇福岡県耐震改修促進計画の策定（H19.3） ◇上記計画に基づく市町村耐震改修計画の策定 ◇市町村耐震改修促進計画策定ガイドラインの策定 ◇福岡県建築物耐震評価委員会の設置・運営 ◇耐震改修計画の認定実施 ◇定期報告制度の推進 ◇建築物防災週間等に防災査察、違反建築物パトロールの実施 ◇福岡県建築物安全安心実施計画の策定 ◇福岡県住宅・建築物耐震化連絡協議会の設立（R6）
<p>7) 建築物全般の安全対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇特定行政庁との共催による、建築物耐震改修セミナーの開催 ◇ブロック塀倒壊防止等建築全般の安全性の向上のためのリーフレットの作成、配布 ◇窓ガラス等の破損・落下防止対策、天井等の非構造部材の落下防止対策の指導 ◇市町村における地震ハザードマップ作成の支援 ◇土砂災害対応のため「がけ地近接等危険住宅移転事業」を活用し、住宅の移転を支援

(2) 福岡県の耐震化の課題

耐震改修促進法の改正の趣旨や住宅・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、福岡県における耐震化の課題を以下のとおり設定する。

【福岡県の耐震化の課題】

1) 防災上重要な建築物の耐震化

- ◇所有者の認識が十分でないことや費用負担等の理由で、民間特定建築物の耐震化が進んでいないことから、現状を踏まえた耐震化促進が必要である。
- ◇耐震診断が義務化された大規模特定建築物について、着実に耐震化を進める必要がある。
- ◇災害時における防災拠点機能や民間建築物に対する先導的役割が求められていることから、公共建築物の耐震化の促進が必要である。
- ◇倒壊により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耐震化が必要である。
- ◇住宅の耐震化率が目標値を下回っており、特に耐震化が遅れている木造住宅について、耐震化を進める必要がある。
- ◇耐震性不足解消率向上にあたっては、耐震化だけでなく除却の促進も必要である。
- ◇東日本大震災以降の法改正を踏まえて、住宅・建築物の耐震化方策への対応が必要である。
- ◇「福岡県地域強靱化計画」や「福岡県地域防災計画」と十分な連携・調整を図った住宅・建築物の耐震化が必要である。

2) 意識啓発・知識の普及

- ◇耐震化により地震被害リスクを回避することが建築物所有者自らの問題であることの意識啓発を図る必要がある。また、防災意識の高揚に向けた適切な情報提供を行う必要がある。
- ◇福岡県でも西方沖地震など大きな地震が発生する可能性があることを再認識する必要がある。
- ◇地震の恐ろしさ・地震発生によるリスクを認識し、防災意識を保持するための取り組みが必要である。
- ◇建築物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、気軽に相談でき、正しく有益な情報を得ることができる相談体制の充実が必要。
- ◇昭和56年の耐震基準導入以降で平成12年より前に建築された木造住宅について、耐震性能検証の実施に努めるよう促すことが必要である。

3) 耐震化に向けた環境整備

- ◇耐震改修促進法や建築基準法の趣旨を踏まえた法制度の的確な運用により、県民の生命・財産の保護を前提とした建築物の耐震化に対する指導・助言を行う必要がある。
- ◇国や自治体の補助制度や優遇税制など、耐震化を進める上で所有者の負担軽減に関する情報提供などの環境整備を図る必要がある。

4) 建築物全般の安全対策

- ◇福岡県西方沖地震においては、ブロック塀倒壊やエレベーター閉じ込め、窓ガラスの破損・落下による被害が発生しているため、構造体の耐震化と併せ、窓ガラスや天井の落下対策など非構造部材を含む建築物全般の安全対策が必要である。
- ◇家具等の転倒防止など、屋内空間における安全性確保に対する知識の普及が必要である。
- ◇土砂崩れや建築物の敷地の崩壊、液状化などの地盤の安全性確保に対する総合的な防災対策が必要である。

第3章 耐震化の目標設定

1. 目標設定の考え方

福岡県においては、建替え及び耐震改修による建築物の耐震化を促進することを前提に耐震化の目標を設定する。目標設定の基本的な考え方は以下のとおりである。

■目標設定の基本的な考え方

国は、建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るため、令和7年7月17日に基本方針の一部を改正し、住宅については令和17年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和12年までに、耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標としている。

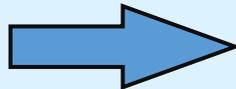
そのため、本県においては、耐震化の現状や国の目標を踏まえ、住宅及び要緊急安全確認大規模建築物の区分ごとに目標を設定する。

2. 耐震化目標の設定

福岡県では、住宅及び要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状を鑑み、達成すべき耐震化の目標を以下のとおり設定する。

◆要緊急安全確認大規模建築物：耐震性が不十分なものをおおむね解消〔令和12年度末〕

令和7年度(現状)
耐震化率 95.9%

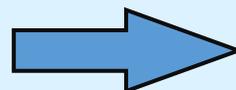


令和12年度までに
耐震性が不十分なものを
おおむね解消

◆住宅：耐震性が不十分なものをおおむね解消

〔令和17年度末〕

令和5年度(現状)
耐震化率 91.9%



令和17年度までに
耐震性が不十分なものを
おおむね解消

新規

第4章 目標達成のための施策展開

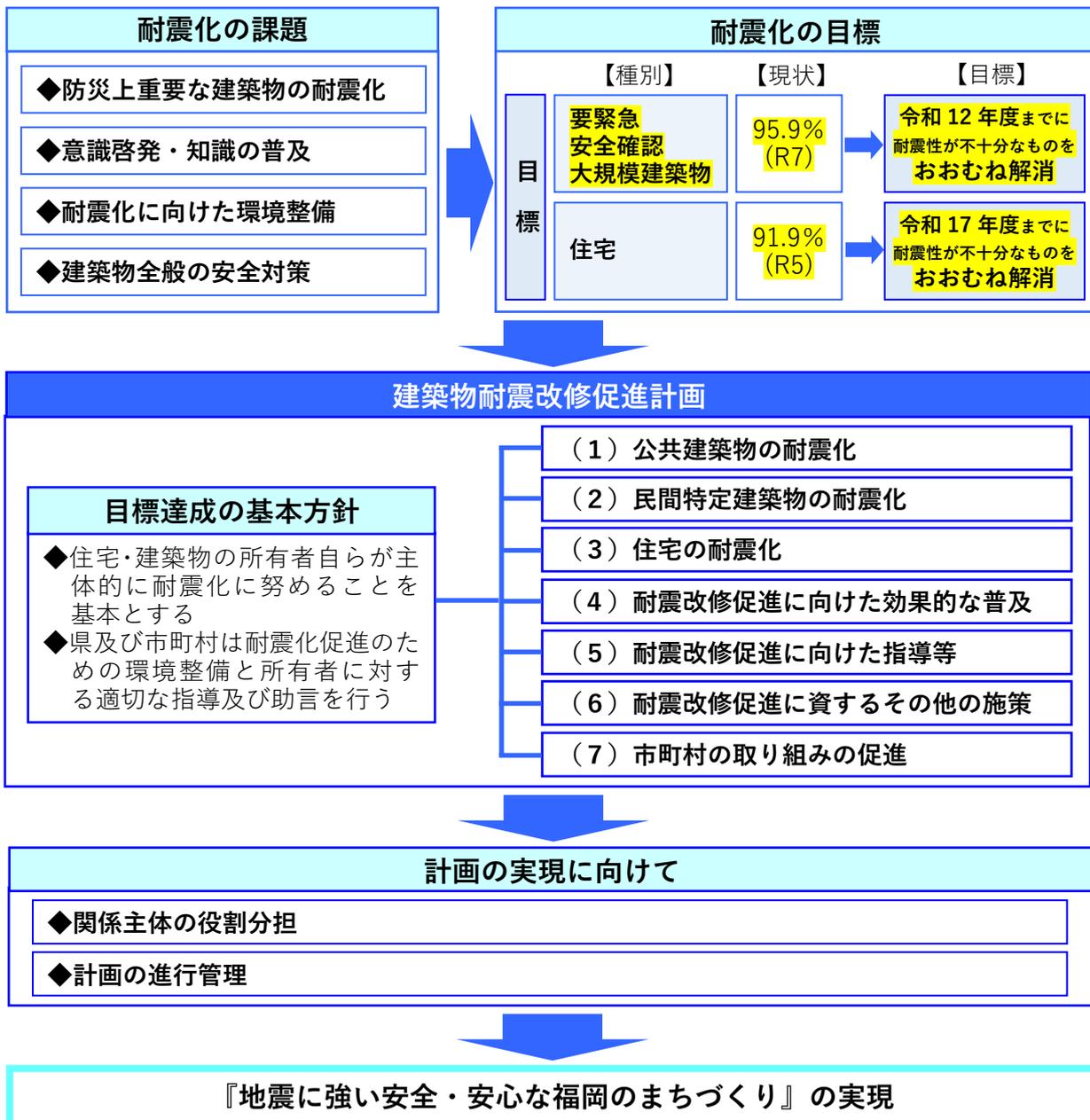
1. 耐震化の基本方針

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る。そのため、県や市町村は、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な環境整備と所有者に対する適切な指導及び助言を講じるものとする。

以下に、目標達成に向けた耐震化の基本方針を示す。

- ◆住宅・建築物の所有者自らが主体的に耐震化に努めることを基本とする
 - ◆県及び市町村は耐震化促進のための環境整備と所有者に対する適切な指導及び助言を行う
- 地震に強い安全・安心な福岡のまちづくり 《建築物の耐震化の促進》**

2. 施策の体系



3. 施策の概要

(1) 公共建築物の耐震化

取り組み方針

公共建築物は、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、行政サービスを継続的に提供することが必要な施設である。このため、福岡県では、公共建築物が被害を受けた場合の社会的影響及び建築物が立地する地域的条件を考慮し、県民の生命の保護を最優先に考えた公共建築物の計画的な耐震化を推進する。

具体的な施策

①重点的かつ計画的な耐震化の促進

1) 公共建築物の耐震化の考え方

多数の者が利用するケースが多い公共建築物は、倒壊による被害が甚大となることが懸念されるとともに、災害時の対策において重要な役割を果たす必要があることから、重点的に耐震化を図る。なお、**県有建築物については、平成31年4月1日時点で、耐震化率は100%を達成している。**

2) 公共建築物の優先度分類による効果的な耐震化の促進

公共建築物は、災害時の防災拠点としての機能や災害弱者や不特定多数の者の利用、及び老朽度等を考慮し、耐震化の優先度を分類した上で、同分類に沿った計画的な耐震化を進める。

【公共建築物の優先度分類】

分 類		対象建築物
防災拠点建築物	災害時の情報収集・指令等	市役所、区役所、町村役場、支所等
	医療・保健活動、被災者支援	病院、保健所、消防署等
	避難活動支援	避難所（学校、体育館、公民館等）
災害弱者の安全確保に必要な建築物		社会福祉施設、幼稚園・保育園等
不特定かつ多数の者が利用する建築物		文化施設、社会教育施設等
多数の者が利用する建築物		学校、その他建築物

【耐震診断義務付け対象となる大規模建築物の要件】

<p>原則として、以下の①及び②の要件を満たす建築物が対象</p> <p>①階数3及び床面積の合計 5,000 m²以上の病院、店舗、旅館等の不特定多数かつ多数の者が利用する建築物等*であること</p> <p>②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</p> <p>※小・中学校は階数2及び床面積の合計 3,000 m²以上、幼稚園・保育所は階数2及び床面積の合計 1,500 m²以上 等</p>
--

3) 補助制度等の活用による計画的な耐震化の推進

公共建築物については、住民を災害から守るとともに、大地震が発生した場合に救助等の拠点機能を果たす必要があり、十分な安全性確保が求められることから、「住宅・建築物耐震改修事業」や「公共施設等耐震化事業」等の補助制度等を活用することで、計画的に耐震化を進めていくものとする。

【公共建築物に関する住宅・建築物耐震改修事業の概要】

対象	主な要件等
耐震診断	補助率 : 地方公共団体が実施する場合 ・国 1/3
耐震改修等	補助対象 : 耐震改修工事費（建替えを含む。） 補助率 : 地方公共団体が実施する場合 * 避難所等の防災拠点 国 1/3 * 多数の者が利用する建築物 国 11.5%

(令和8年3月現在)

【公共施設等耐震化事業の概要】

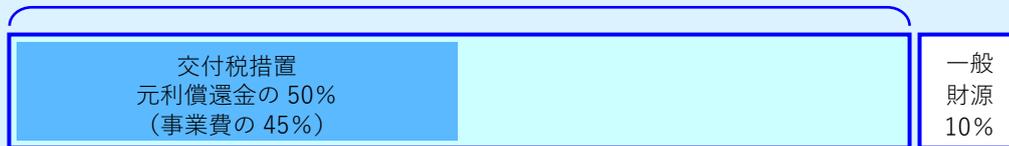
●事業概要

- ・阪神・淡路大震災の教訓、及び地震防災対策特別措置法（平成7年法律第111号）の趣旨を踏まえつつ、大規模災害が発生した場合の災害対策の拠点となる施設等の安全性を確保し、もって被害の軽減及び住民の安全を確保できるよう防災機能の向上を図るため、公共施設等の耐震化を推進する事業である。

●支援内容

- ・本事業の90%は防災対策事業債を充当し、元利償還金の50%は、後年度、普通交付税の基準財政需要額に算入される。

防災対策事業債（事業費の90%）



●対象となる施設

- ・地域防災計画上の避難所とされている公共施設及び公用施設
- ・災害時に災害対策の拠点となる公共施設及び公用施設（庁舎含む）
- ・不特定多数の者が利用する公共施設（橋梁等の道路、歩道橋等の交通安全施設等を含む）等

②防災拠点の耐震化の促進

1) 防災拠点の指定の考え方

耐震改修促進法第5条第3項第1号の規定により、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で、かつ耐震化の進んでいない防災拠点については、市町村の意向を踏まえ、本計画（別表）に定め、計画的に耐震化を推進する。

指定された防災拠点は、法第7条第1項1号の規定より、要安全確認計画記載建築物として、位置づけられ、耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられる。また、診断結果は県のホームページで公表される。（要安全確認計画記載建築物の所在地が、北九州市、福岡市、大牟田市、久留米市の場合は、当該市において耐震診断結果が公表される。）

福岡県では、耐震改修促進法施行令第二条第二十二項に規定される「災害対策基本法第二条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたもの」を主に指定している。

2) 防災拠点への補助制度の活用

防災拠点（要安全確認計画記載建築物）は、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必要であり、建築物耐震対策緊急促進事業（住宅・建築物防災力緊急促進事業）等の補助制度を活用することで、計画的に耐震化を推進する。

【建築物耐震対策緊急促進事業（住宅・建築物防災力緊急促進事業）の概要】

対象	主な要件等
耐震診断	補助率（公共が事業主体の場合）：国 1/2 ※限度額 1,050～3,670 円/㎡
補強設計	補助率（公共が事業主体の場合）：国 1/2
耐震改修等	補助率（公共が事業主体の場合）：国 2/5 ※限度額 57,000 円/㎡ (建築物の場合)、除却・建替えの場合は改修費用相当額に対して助成

（参考）【社会資本整備総合交付金による支援制度】

社会資本整備総合交付金事業において、避難所等に対する同様の支援制度（住宅・建築物安全ストック形成事業）があるが、交付率は以下のとおり。なお、交付金による支援を受ける場合も、避難所等として地域防災計画に位置付けられているか、または位置付けられることが確実であることが要件となっている。

●交付率

- ・耐震診断費：1/3
- ・補強設計費：1/3
- ・改修工事費：1/3

（令和8年3月現在）

(2) 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化

取り組み方針

耐震改修促進法第14条では、「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」「県又は市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物」を特定既存耐震不適格建築物として規定し、所有者の耐震化への努力義務を課し、耐震改修促進法第15条において「指導及び助言並びに指示」の対象としている。

福岡県では、法改正の趣旨を踏まえて、特定既存耐震不適格建築物の積極的な耐震化を促進するとともに大規模な民間特定既存耐震不適格建築物や通行障害建築物について重点的な対策を講じるものとする。

具体的な施策

①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

民間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き、適切な指導等を行い、耐震化を促進する。

指導等にあたっては、福岡県住宅・建築物耐震化連絡協議会（P48 参照）において、所管行政庁との連携を図り、地域全体で一体的な耐震化を推進する体制を構築する。

2) 要緊急安全確認大規模建築物への補助等の実施

耐震改修促進法附則第3条の規定により、要緊急安全確認大規模建築物（規模要件等は P12 参照）は、耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられており、所管行政庁のホームページにおいて結果を公表している。

福岡県では、要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断がすべて完了していることから、今後は耐震改修工事の推進が重要である。

そのため、建築物が所在する市町村と連携しながら、工事費への補助を実施し、計画的かつ効果的な耐震化を図る。

3) 建築物所有者へのメリットの提示

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の表示が義務付けられたことを踏まえ、耐震性能の確保が資産価値の向上につながる点を、関係団体と連携して広く周知する。

また、税の減免措置や融資制度等の活用による耐震化のメリットについて、建築物所有者に理解を求め、耐震化の促進を図る。

さらに、耐震改修促進法第22条に基づき、建築物の所有者が所管行政庁に申請し、耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物は、「基準適合認定建築物マーク」を建築物等に表示することができる。

この制度の普及に努めることにより、県民が安全・安心な建築物を利用できる環境を整えるとともに、耐震化への意識や気運を高め、建築物の耐震化を一層推進する。

②建築物の定期報告制度の活用による耐震化の促進

1) 建築物の定期報告制度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した場合、非常に大きな被害に発展するおそれがあり、建築物所有者や管理者の責任が問われることとなるため、日常的な建築物の点検や事前対策が重要である。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不可欠である。

このため、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安全対策を実施する必要がある。

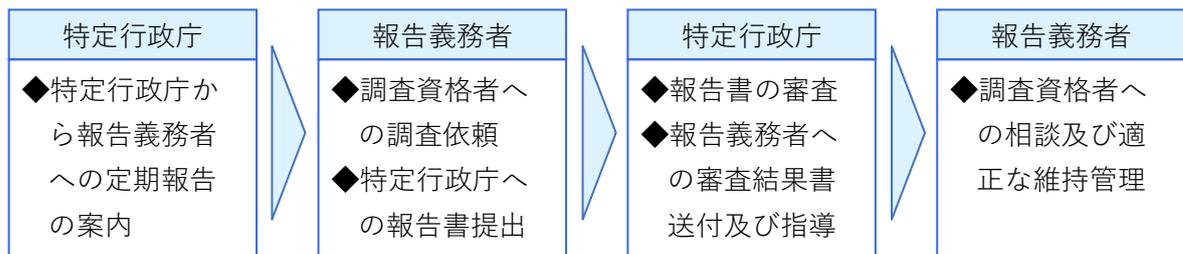
さらに、定期報告制度に併せて、所有者に耐震診断や耐震改修に関するセミナー等の情報を周知し耐震化に向けた啓発を行うことで、建築物の安全性向上を図る。

■定期報告制度

劇場や映画館、ホテル、病院、百貨店、飲食店、地下街、共同住宅などは、火災・地震などの災害や建築物の老朽化による外壁の落下などが起こると大きな被害が発生するおそれがある。

このような危険をさけるため、建築基準法第12条により、特定行政庁が指定す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付けられている。

【定期報告のフロー】



【定期報告の調査内容】

建築物	敷地の状態	地盤・周囲の地形・擁壁・避難通路などの調査
	防火・避難の状態	外壁の防火構造、防火区画、防火戸、内装材料、廊下、階段、通路、扉、出入口、排煙口、バルコニー、非常用進入口等の調査
	衛生の状態	採光、換気などの調査
	耐震に関する状況	耐震診断及び耐震改修の状況調査、特定天井の調査
建築設備	機械換気設備	換気設備の設置、機械換気設備、空気調和設備に関する検査
	機械排煙設備	排煙口、排煙風道、排煙機、排煙出口、自家用発電装置の検査など
	非常用照明設備	照度測定、照明器具、分電盤、切替回路、蓄電池、充電器、自家用発電装置の検査
	防火設備	防火扉、防火シャッター等の検査
昇降機等	エレベーター	かご室内、かご上、ピット、乗り場、中央管理室等での各検査
	エスカレーター	機械室、上下乗り場、踏み段での各検査
	小荷物専用昇降機	かご室内、かご上、ピット、荷卸し場等での各検査
	遊戯施設	基礎、構造部、走路、機械装置、制動装置、乗り場での各検査

③通行障害建築物の耐震化の促進

1) 通行障害建築物の耐震化の促進

緊急輸送道路は、耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づき、耐震化の努力義務を課す避難路として位置付ける。ただし、市町村が市町村耐震改修促進計画に、耐震改修促進法第6条第3項第1号に基づき耐震診断を義務付けた場合は、市町村の義務付けが優先適用される。

緊急輸送道路沿いの通行障害建築物については、広域的な避難や緊急輸送手段を確保するため、市町村と連携し、所有者・管理者への戸別訪問やアンケートの送付等による啓発を行い、耐震化を促進する。

2) 緊急輸送道路の強化に向けた関係機関との連携

緊急輸送道路は、災害発生直後から緊急輸送を円滑かつ確実に実施するための道路ネットワークとして機能する必要があるため、沿道建築物の耐震化が重要であることから、福岡県緊急輸送道路ネットワーク計画等策定協議会と連携し、緊急輸送道路の強化を図る。

(3) 住宅の耐震化

取り組み方針

住宅の耐震化については、所有者自らの問題として主体的に取り組めるための支援や環境整備を充実させ、関係する業界との連携を図ることにより、耐震化を誘導する。

具体的な施策

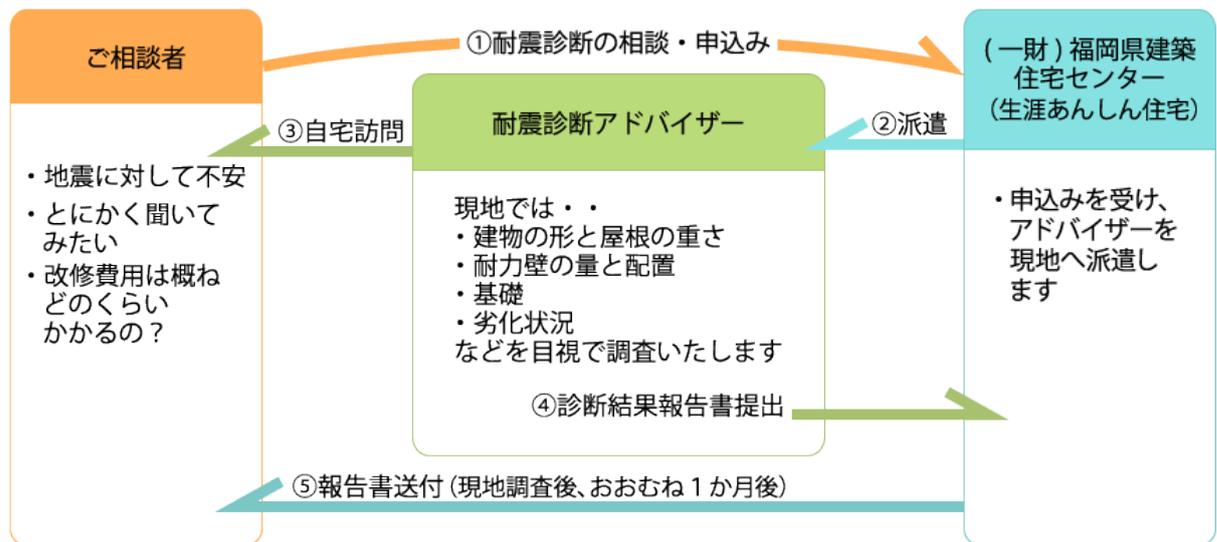
①耐震診断・耐震改修等への支援

1) 耐震診断アドバイザーによる耐震診断の実施

木造戸建て住宅の所有者に対しては、『福岡県耐震診断アドバイザー制度』の活用を促し、住宅の耐震性への理解を深めるように努める。また、診断の結果、耐震性の劣る住宅については、耐震改修補助制度などの各種情報提供等により耐震化を誘導する。

さらに、耐震改修への誘導にあたっては、関係団体等と連携し、所有者が安心して改修ができるよう、情報を提供することで、耐震化の促進を図る。

【福岡県耐震診断アドバイザー制度の概要】



出典：一般財団法人福岡県建築住宅センターホームページ

2) 国・関係機関と連携した建築物所有者への支援

市町村と連携し実施している木造戸建住宅の耐震改修費補助や、税の優遇措置、融資制度等を積極的に情報提供し、所有者自ら耐震改修を行える気運づくりを図る。

また、県のホームページに加え、国が開設した特設サイト「家族を思う、強い家～大地震に備える耐震改修～」など、さまざま耐震化に関する情報を周知する。

さらに、所有者等が木造戸建て住宅の耐震改修を安心して依頼できるよう、地域工務店の技術力向上に向けた支援を実施する。

加えて、住宅金融支援機構と連携し、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン「リ・バース 60」、マンション管理組合向け融資制度等の普及を図る。

【税制の概要】

対象	主な要件等
改修	<ul style="list-style-type: none"> ●耐震改修促進税制 <ul style="list-style-type: none"> <住宅> <ul style="list-style-type: none"> ・所得 税：令和5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)を所得税から控除 ・固定資産税：令和6年3月31日までに耐震改修工事(耐震改修に要した費用が50万円超であるものに限る)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 (ただし、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) <建築物> <ul style="list-style-type: none"> ・固定資産税：耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物で耐震診断結果が報告されたものについて、令和8年3月31日までの間に政府の補助を受けて改修工事を行った場合、工事完了の翌年度から2年間、税額を1/2減額(改修工事費の2.5%を限度)。 ●住宅ローン減税 <ul style="list-style-type: none"> ・所得 税：耐震改修工事を行い、令和7年12月31日までに自己居住のように供した場合、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、100万円超の工事が対象)

【融資制度の概要】

対象	主な要件等
個人向け	住宅金融支援機構「リフォーム融資(耐震改修工事)」 融資限度額及び最新の金利等については、住宅金融支援機構ホームページを参照
高齢者向け	住宅金融支援機構「リ・バース60」 融資限度額及び最新の金利等については、住宅金融支援機構ホームページを参照
マンション管理組合向け	住宅金融支援機構「マンション共用部分リフォーム融資」 融資限度額及び最新の金利等については、住宅金融支援機構ホームページを参照

(令和7年3月現在)

3) 建替えと耐震改修両面での耐震化の促進

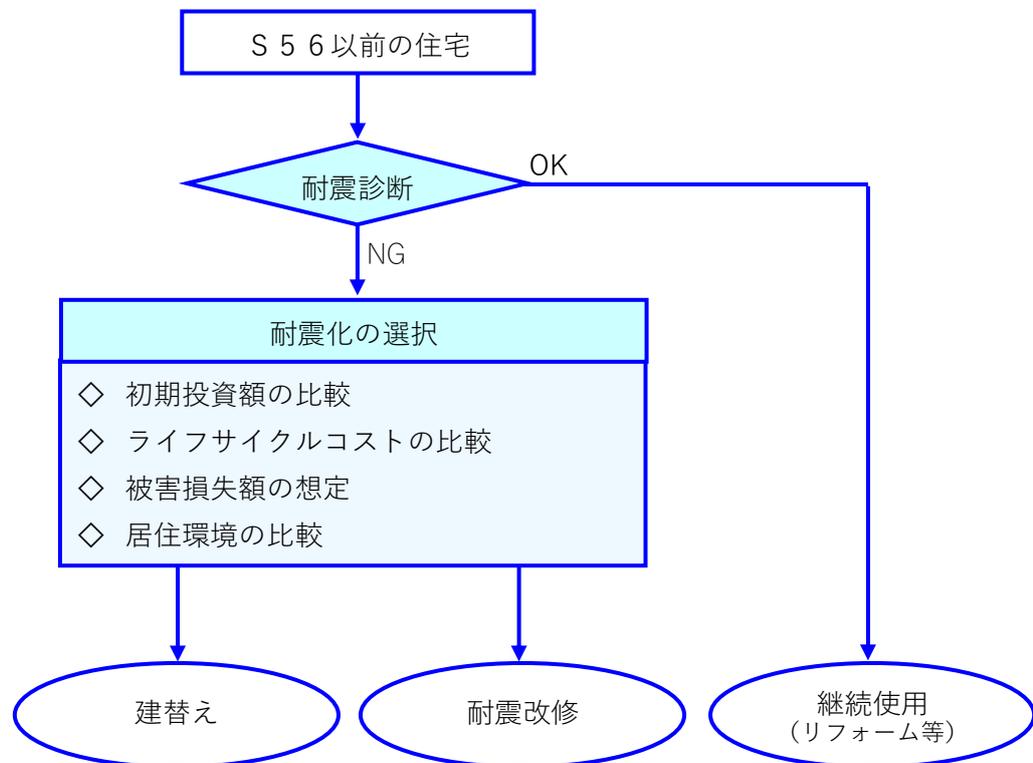
福岡県では、耐震化目標の達成に向けて、耐震改修が必要な所有者に対して、建替えと耐震改修の両面での耐震化の促進を誘導する。

そのために、所有者が建替えと耐震改修の選択を自ら判断し、安全な居住環境を手に入れることができるように、適切な情報を提供する。

また、「マンションの再生等の円滑化に関する法律」の規定による、耐震性不足等で建替え等をする場合における特定行政庁の許可による容積率や高さ制限の特例制度について、所有者・管理者等に対し周知を行い、マンションの建替え等の促進を誘導する。

令和8年4月1日施行の「マンションの再生等の円滑化に関する法律」及び「建物の区分所有等に関する法律」等の改正において、耐震改修促進法の改正も行われ、耐震性不足マンションの耐震改修や再生・建替え手法等に係る制度の見直し・充実が図られる。これらの改正内容を十分に理解し、マンション管理者等に対して周知を行うことで、耐震性が不足しているマンションの耐震化を一層促進する。

【建替えと耐震改修の選択】



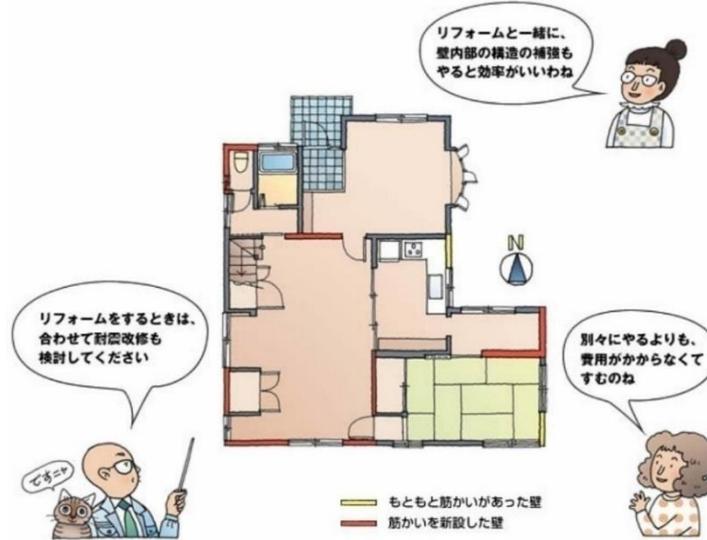
②リフォーム時における耐震化の誘導

1) リフォームと一体となった耐震改修工事の促進

耐震性能の向上のみを目的とした改修工事は、一朝一夕に進まないことが予測されるため、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、段階的な耐震改修の実施等を促進する。

なお、県では中古住宅の流通促進のため、若年・子育て世帯向けの中古住宅購入後のリノベーション工事費補助を実施しているが、この補助においては、工事完了後に耐震性を有することを条件とすることで、一体的な耐震改修工事を促進している。

【リフォームと一体となった耐震改修工事のイメージ】



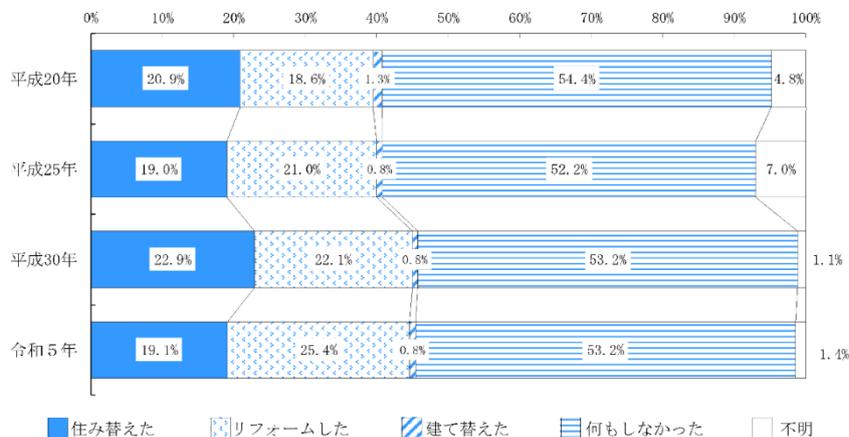
出典：リフォネットホームページ

ライフステージやライフスタイルの変化に伴うリフォームの機会を捉え、関係業界と一体となった情報提供を行い、リフォーム市場を活性化させることにより、耐震改修を促進する。

2) リフォーム業界と連携した耐震化の誘導

令和5年住生活総合調査（国土交通省住宅局）によると、建て替えと比較して、リフォームの割合が増加していることが読みとれる。この傾向を踏まえ、需要と供給者であるリフォーム業界との連携を強化し、リフォームと一体となった耐震改修工事を誘導することで、住宅の耐震化を効果的に推進する。

【最近5年間に実施した住み替え・改善の状況】



出典：令和5年住生活総合調査（確報集計）結果（令和7年8月国土交通省住宅局）

3) 安心してリフォームが行える環境整備

リフォームと一体となった耐震改修の誘導に向けて、悪質リフォーム業者による被害を未然に防止し、住宅所有者が安心してリフォームが行える環境を整備することが重要である。

このため、安心してリフォーム工事を実施できるよう、(一社)福岡県住宅リフォーム協会※やリフォーム事業者を紹介するウェブサイトを通じて、リフォームの内容に応じた工事を安心して依頼できる住宅リフォーム事業者の情報を提供する。

さらに、講習会等の実施により耐震診断アドバイザーや耐震改修事業者の育成を進め、耐震改修に資する人材確保に努める。

加えて、国(国土交通省)では、以下の取組みが行われており、これらの情報を活用しながら、県民が安心して耐震改修を進められる環境を構築する。

※リフォーム工事に関する契約や施工上のトラブル増加に加え、高齢者に対するリフォーム詐欺が社会問題化している中で、安心してリフォームを依頼できる市場環境を整備することが必要であるという観点から、平成19年に設立された民間の団体で構成する「福岡県リフォーム推進ネットワーク協議会」を前身として、平成30年に「(一社)福岡県住宅リフォーム協会」として法人化したもの。

【住宅リフォーム事業者団体登録制度】

平成26年に住宅リフォーム事業者団体登録制度を創設し、団体を通じた住宅リフォーム事業者の業務の適正な運営を確保、消費者への情報提供等を行い、消費者が住宅リフォーム事業者の選択の際の判断材料とできるなど、安心してリフォームを行うことができる市場環境の整備を図っている。

【住まいるダイヤル(住宅専門の相談窓口)】

「住まいるダイヤル」(公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター)における電話相談業務及び具体的な見積書について相談を行う「リフォーム無料見積チェックサービス」を実施するとともに、各地の弁護士会における「専門家相談制度」等の取組みを進めている。

【リフォーム用の保険制度(リフォーム瑕疵保険)】

消費者が安心してリフォームができるよう、リフォーム時の検査と保証がセットになった保険制度が用意されている。

リフォーム瑕疵保険では、後日、工事に欠陥が見つかった場合に、補修費用等の保険金が事業者(事業者が倒産時の場合は発注者)に支払われ、無償で直してもらうことができる。

③除却の促進

1) 木造住宅の除却費補助等の実施

耐震性のない住宅は、建築後相当年数を経過しており、経年劣化等により耐震改修費用が増加する傾向にあるため、市町村と連携し実施している耐震性のない住宅の除却費補助の周知を行い、建替え等を促進する。

さらに、近年空き家が増加し社会問題となっているが、地震時に空き家が倒壊することで、人的被害や周辺の建物被害を拡大するほか、道路が閉塞され、緊急通行車両の通行や住民の避難を妨げるおそれがある。このことから、空き家の相続や売買等のタイミングによる除却について働きかけるなど、空き家対策とも連携を図り、耐震性のない空き家の除却を促進する。

④新耐震木造住宅（S56～H12）の耐震性能検証の促進

1) 耐震性能検証法の普及促進

平成28年熊本地震や令和6年能登半島地震においては、旧耐震基準による建築物に加え、新耐震基準の在来軸組工法の木造住宅のうち、接合部等の規定が明確化された平成12年以前に建築されたものについても、倒壊等の被害が見られた。このことから、昭和56年から平成12年までに建築された木造住宅について、接合部等の状況を確認することにより耐震性能を検証する方法として、(一財)日本建築防災協会がとりまとめた「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法(新耐震木造住宅検証法)」を当該住宅の所有者等に対し周知し、耐震性能検証の実施を促進する。

【新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法(新耐震木造住宅検証法) 一般財団法人日本建築防災協会】

—昭和56年6月から平成12年5月までに建築された—

木造住宅の耐震性能チェック (所有者等による検証)



本協会では、昭和56年6月から平成12年5月までに建てられた木造住宅を対象として、効率的に耐震性能を検証する方法(新耐震木造住宅検証法)を作成いたしました。
本リーフレットでは、新耐震木造住宅検証法のうち、「所有者等による検証」を行うことができるとともに、「専門家による効率的な検証」に必要な追加のチェックもできるようになっています。

まず、お住まいの住宅が本リーフレットの対象となるかどうかをチェックし、対象となる場合は、「所有者等による検証」(チェック1からチェック4)を行い、耐震性能を判定します。
判定の結果、専門家による検証が必要となり、専門家による効率的な検証を希望する場合には、追加の建物チェック(チェック5とチェック6)に進み、チェック1からチェック6までの結果など(図面・写真を含む)を専門家に提供してください。
リフォームなどを実施する機会には、是非、本リーフレットを活用して、お住まいの住宅の耐震性能をチェックしてみてください。

このリーフレットは専門家による効率的な検証の申込書を含んでいます。
専門家による効率的な検証を希望する場合は、以下の欄を使用して下さい。

氏名		住所	〒
連絡先	()		
備考			

一般財団法人 日本建築防災協会

新耐震木造住宅検証法の対象となるかのチェック

- 昭和56年6月から平成12年5月までの間に建てられた木造住宅ですか？
 はい (建築年月: 昭和・平成 年 月)
 いいえ
昭和56年6月から平成12年5月までの間に建てられた木造住宅が対象としています。
- 在来軸組構法の住宅で基礎がコンクリート造ですか？
 はい
 いいえ (よくわからない・基礎がコンクリート造ではない)

在来軸組構法の家の例
在来軸組構法とは
石の礎のように木製の柱(10cm程度角・1.5m等(土台、制梁、中梁など)と簀がいの入った礎で家を組み立てる一般的な建築方法です。柱と柱の間隔は90cm程度から180cm程度で設けられており、天井裏や床下をのぞくと、柱を確認することができます。
- 平屋建て、または2階建てで、全ての階が木造ですか？
 はい (平屋建て・2階建て)
 いいえ (3階建て・1階が鉄筋コンクリート造または鉄骨造)

新耐震木造住宅検証法の対象となるかの確認

すべて「はい」の場合は、新耐震木造住宅検証法の対象となりますので、次頁のチェックに進んでください。
ひとつでも「いいえ」がある場合は、新耐震木造住宅検証法で耐震性を確認することはできません。耐震性に不安があり、確認をしたい場合には別途専門家にご相談ください。

■木造住宅の耐震性能チェック(所有者等による検証)

所有者やリフォーム業者など、耐震診断の専門家でなくとも検証可能なチェック項目を用いて耐震性能を確認する方法。「平面・立面の形」、「接合部の金物」、「壁の配置バランス」、「劣化の状況」のチェック項目を確認し、すべてに適合している場合は「耐震性あり」の判定となる。

新規

(4) 耐震改修促進に向けた効果的な普及啓発

取り組み方針

令和7年の「地震に関する防災アセスメント調査報告書」によると、県内各地において建物被害が想定されていることから、より一層、建築物所有者の防災意識を高めるとともに、県民の知識の普及と啓発を図るため、防災教育や情報提供活動等の充実並びに人的資源等の確保など多様な施策を推進する。

具体的な施策

①防災意識の向上

1) 防災教育の充実

福岡県では、地震発生リスクに対する県民の意識を高め、耐震化に向けた具体的な行動に結びつけるために、防災教育等を充実し、広く県民の耐震化に対する知識の普及啓発を行う。

防災教育については、学校の教育活動全体を通じた計画的な指導や訓練をはじめとして、出前講座の開催や講習会の開催、図上訓練、体験型施設における災害知識の普及など、子供から高齢者まであらゆる年齢層を巻き込んだ相乗的な効果が期待できる取り組みを実施し、相乗的な効果を期待する。

これらの防災教育実施にあたっては、福岡県地域防災計画との整合を図りながら、市町村や関係団体と連携を強化し、地域全体で防災意識の向上を図る。



更新

2) 地域ぐるみの防災活動の促進

災害対策基本法では、住民の責務として「自ら災害に備えるための手段を講ずるとともに、自発的な防災活動に参加する等防災に寄与するように努めなければならない」と規定されており、福岡県地域防災計画では、自主防災体制の整備の方針として「自分の命は自分で守る」「自分たちの地域は自分たちで守る」をスローガンとして掲げている。

また、福岡県地域防災計画では、「自主防災組織」「施設・事業所等の防災組織」「公共的団体等の防災組織」における平常時・災害発生時の活動内容を規定し、自主防災体制を整備することとしている。福岡県では、これらを踏まえて市町村と連携し、地域ぐるみの防災活動の推進に向けた建築物の耐震化に関する情報提供等を実施する。

【福岡県地域防災計画における自主防災の役割項目例】

自主防災体制	平常時	警戒・発災時
個人 家庭	<ul style="list-style-type: none"> ◇各個人の日常生活圏の危険性の認識 ◇緊急地震速報や津波警報・注意報等の防災情報の理解の促進 ◇家屋や塀の耐震強化措置 ◇家具の転倒落下防止措置 ◇出火防止体制の整備 <ul style="list-style-type: none"> ・耐震消火装置付器具の使用と作動状況の点検 ・安全な火気使用環境の確保 ◇初期消火体制の整備 ◇避難場所・ルートの確認と安全性のチェック ◇救出用資機材の保管 ◇必要な物資の備蓄 	<ul style="list-style-type: none"> ◇津波からの避難の呼びかけ ◇緊急地震速報や津波警報・注意報等の防災情報の自主的収集 ◇出火防止 ◇初期消火 ◇家族の安否確認(電話は使用しない。)及び保護
隣近所	<ul style="list-style-type: none"> ◇高齢者等要配慮者の安全対策の話し合い ◇近所の災害環境の共同監視 ◇救出用資機材の共同管理 	<ul style="list-style-type: none"> ◇津波からの避難の呼びかけ ◇隣近所の生き埋め者の救出活動、負傷者搬送 ◇隣近所の出火防止措置 <ul style="list-style-type: none"> ・隣近所の家庭にガス元栓閉栓呼びかけ ・高齢者世帯等の出火防止措置 ◇初期消火活動への従事 ◇近所の要配慮者の安否確認 ◇要配慮者の救出・避難誘導
自主防災組織	<ul style="list-style-type: none"> ◇家庭・隣近所への防災対策の呼掛けと推進(特に出火防止措置と家具等の転倒落下防止措置の推進) ◇危険箇所の点検・除去 ◇避難場所・ルートの確認と安全性のチェック ◇救出用資機材(防災資機材)の管理 ◇防災知識の普及 ◇各種防災訓練の実施及び参加 	<ul style="list-style-type: none"> ◇救出活動の喚起(救出協力者を募る) ◇出火防止措置の喚起 ◇初期消火活動の応援 ◇近所の要配慮者の安否確認の喚起 ◇要配慮者の救出・避難誘導・搬送 ◇避難所の開設・管理運営 ◇給食・給水 ◇救助物資の分配に関する協力

3) 手軽に出来る耐震対策

地震に対する日常的な対策として、家具や電化製品等の転倒防止に有効な金物等による固定など、手軽に出来る耐震対策を促進することが重要である。

そのため、建築物倒壊時においても人命を守ることができる耐震ベッド設置や構造的に特に脆弱な部分の補強などの被害軽減策についても知識の普及・啓発を行う。

4) 防災情報の提供

福岡県では、県民への防災・災害情報を迅速かつ分かりやすく提供するため、県ホームページのトップにバナーを設置し、リアルタイムで多様な情報を発信している。さらに、スマートフォン向け防災情報アプリ「ふくおか防災ナビ・まもるくん」や、メール配信システム「防災メール・まもるくん」を整備し、防災情報を一斉に配信するサービスを行っている。また、県民の耐震化に対する意識を高めるため、ホームページやメールなど多様な媒体を活用し、定期的に防災情報を提供する。

加えて、福岡県西方沖地震から20年以上が経過しており、災害への意識の風化を防ぐため、毎年3月20日前後に災害関連イベントを開催するなど、継続的な意識向上を図る。

さらに、地震発生リスクを自分や地域の問題として認識し、耐震化の必要性を理解してもらうため、地域の地盤の揺れやすさや地震による被害想定などの情報を提供する。特に、地域防災計画では想定マグニチュードの見直しを行っており、想定地震による被害についても適切な情報提供を実施している。

【福岡県防災ホームページ】



【ふくおか防災ナビ・まもるくん】



②耐震改修促進に関する情報の提供

1) 多様な媒体による正しく有益な情報の提供

福岡県では、耐震診断アドバイザー制度や相談窓口の設置など耐震化に向けた様々な情報提供を行っている。

所有者が主体的に耐震診断・耐震改修に取り組むための機運を醸成するために、県では、これまでの情報提供機能を充実させ、正しく有益な情報を官民連携のもとに提供する。

情報提供の手段としては、回覧板配布や自治会や自主防災組織を通じた周知、各種マスメディア等の活用により、広く県民に周知する段階から、個別の改修相談まで幅広く対応する。また、建築関係団体との連携や市町村窓口設置等を行うことにより、有機的な情報ネットワークを構築し、多様な県民のニーズへの的確な対応を図るための支援を行う。

【福岡県の情報提供に係る取り組みの概要】

- ◆各種相談窓口の設置（（一財）福岡県建築住宅センター、所管行政庁）
- ◆耐震診断アドバイザーの派遣、リーフレットによる紹介等
- ◆耐震改修に関する講習会やセミナー、イベントの開催
- ◆県や（一財）福岡県建築住宅センターホームページによる様々な情報提供

【住まいの耐震化パンフレット】



【耐震セミナーイメージ】



2) 継続的な情報提供活動の実施

福岡県では、（一財）福岡県建築住宅センターと連携し、耐震セミナー等の開催や住宅相談の受付、各種アドバイザー派遣、生涯あんしん住宅での展示など、住まいづくりを総合的に支援している。また、県民の要請に応じて県政をわかりやすく説明する「ふくおか県政出前講座」を実施している。これらの機会を活用し、耐震に係る的確な情報発信を継続的に実施する。

なお、情報提供活動にあたっては、関係団体や民間事業者等との連携を図り、提供の各段階に応じて必要となる専門的情報を多様な手段を通じて提供する。

防災意識の向上 + 耐震化の促進

■県民の皆様へ ～日頃からの備え～

3つのポイント!

- ①家の中の安全対策
 - ☑ 家具を固定する ☑ 重いものは下に収納
 - ☑ 出入口に物を置かない ☑ 寝室は家具を減らす
- ②家庭における備蓄
 - ☑ 飲料水、食料、携帯トイレなど生活物資は最低3日分備蓄(できれば1週間分)
 - ☑ フェーズフリー商品やローリングストックで無理なく備蓄
- ③ふくおか防災ナビ・まもるくん
 - ☑ 気象・災害情報をプッシュ通知やイラストでお知らせ
 - ☑ 避難所情報もリアルタイムに ☑ 家族の安否確認も可能

∞ 防災情報は生活必需品!ぜひ登録を!∞

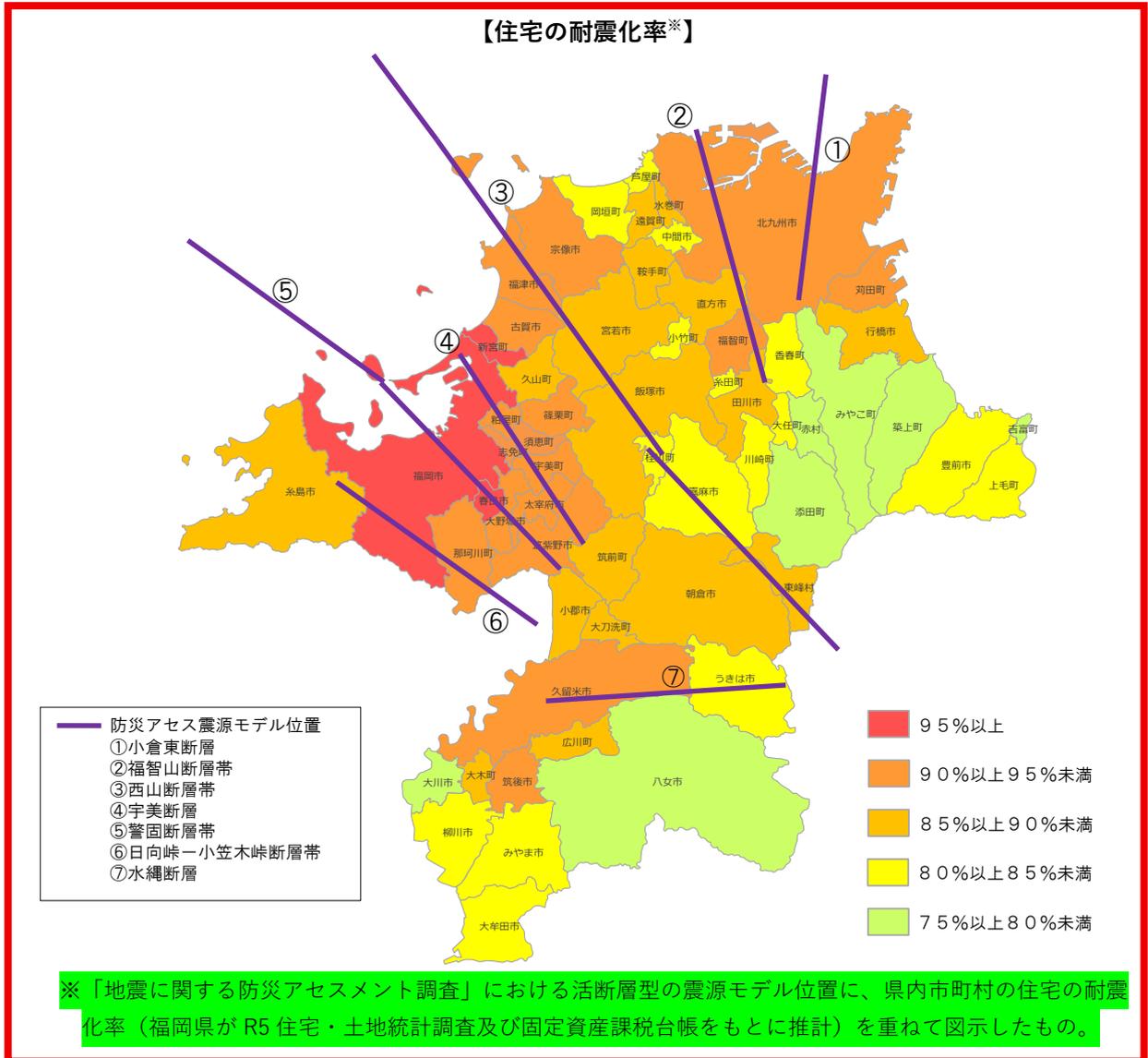


防災意識の向上と建築物の耐震性を向上させるために、積極的な普及啓発を行うことで、地震による建物の被害から、県民の生命・身体・財産を守る

新規

3) 耐震化の進んでいない地域等での重点的な情報の提供

各市町村の住宅の耐震化率や「地震に関する防災アセスメント調査報告書」の被害想定状況を踏まえ、耐震化の進んでいない地域や被害リスクの高い地域を対象として、重点的な情報提供を行うとともに、市町村と連携しながら効果的な取組を検討する。



新規

③研修等の実施による耐震改修に資する人材確保

1) 耐震診断アドバイザー等の育成

耐震化の目標達成に向けては、知識の普及啓発活動と併せて、耐震診断・耐震改修実践の受け皿としての専門的技術者の質的確保が課題である。

「福岡県耐震診断アドバイザー」の養成に向けて、建築士を対象とした講習会を更に充実し、目標達成に必要となる人材の育成・確保に努める。

建築物の耐震化を実効性あるものにするためには、耐震診断を受診した所有者に行動を起こしてもらう必要があるため、診断後の専門的なアドバイスや改修工事等のコーディネートが行える技術者についても育成を図り、耐震化の総合的な支援を行う。

2) 地域に根ざした専門的技術者の養成

建築市場の変化に伴い、在来工法に精通した技術者の減少や分業化の進展などがみられ、地元工務店の役割も変化している。また、耐震改修は場合によって新築より専門的スキルを要することから、耐震化を進めるための専門技術者が不足している状況にある。

専門的技術を有する人材を確保し、所有者の需要に的確に応えるために、関係団体や民間事業者との横断的な取り組みのもと、講習会の開催等による技術者の養成を行う。

所有者にとっては、安心して相談できる専門家が身近に居て気軽に相談できることが重要であり、相談の前段階での敷居の高さを取り除くことが耐震化の実効性を高めるために有効であると考えられる。そのため、地元の工務店や建築士を対象とした講習会を積極的に行い、技術者のスキルアップを図った上で、地域の住民への普及啓発、耐震診断・耐震改修の実施を担う人材を養成する。

3) 関係機関・団体の連携による安心して依頼できる事業者紹介制度

県が住宅市場を構成する関係団体に呼びかけて設立した「住宅市場活性化協議会」での検討をもとに、安心して工事を依頼できるリフォーム事業者を紹介する仕組みとして「一般社団法人福岡県住宅リフォーム協会」が組織されている。

(5) 耐震改修促進に向けた指導等

取り組み方針

耐震化目標の実現に向けて、普及啓発活動と連携したフォローアップを図るとともに、県民の生命や財産の保護を前提とした適切な指導を明快な基準に基づいて実践する。

具体的な施策

①法に基づく適切な指導・助言等の実施

1) 指導等の対象建築物

指導・助言の対象となる建築物は、耐震改修促進法第15条第1項に基づく特定建築物とする。なお、指示の対象となる建築物は、耐震改修促進法第15条第2項に基づく建築物とする。

【指導・助言及び指示対象の建築物の概要】

努力義務	指導及び助言	指示	公表
特定既存耐震不適格建築物 (階数3以上かつ1,000㎡以上等) 〔法第14条、法第15条第1項〕	特定既存耐震不適格建築物 (階数3以上かつ2,000㎡以上等) 〔法第15条第2項〕	指示を受けた所有者が正当な理由がなくその指示に従わなかった特定建築物	

用途	特定既存耐震不適格建築物の要件		指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件
	階数	面積 (㎡)	面積 (㎡)
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 上記以外の学校	2 3	1,500
体育館 (一般公共の用に供されるもの)		1	2,000
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		3	2,000
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		2	2,000
幼稚園、保育所		2	750
博物館、美術館、図書館		3	2,000
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12m以下の場合6m超)	左に同じ

2) 指導方法の考え方

指導及び助言は、既存建築物の耐震診断、耐震改修の必要性を説明して、耐震診断等の実施を促し（啓発文書等の送付を含む。）、その実施に関し、相談に対応する方法で実施する。また、個人を対象とするだけではなく、特に耐震診断等の必要な地域住民に対して、パンフレット等を用いて行う説明会等の方法で行うこともできる。

指示は、指導及び助言のみでは耐震診断、耐震改修を実施しない場合において、その実施を促し、さらに協力が得られない等の場合には、具体的に実施すべき事項等を明示した指示書等を交付する方法で行う。

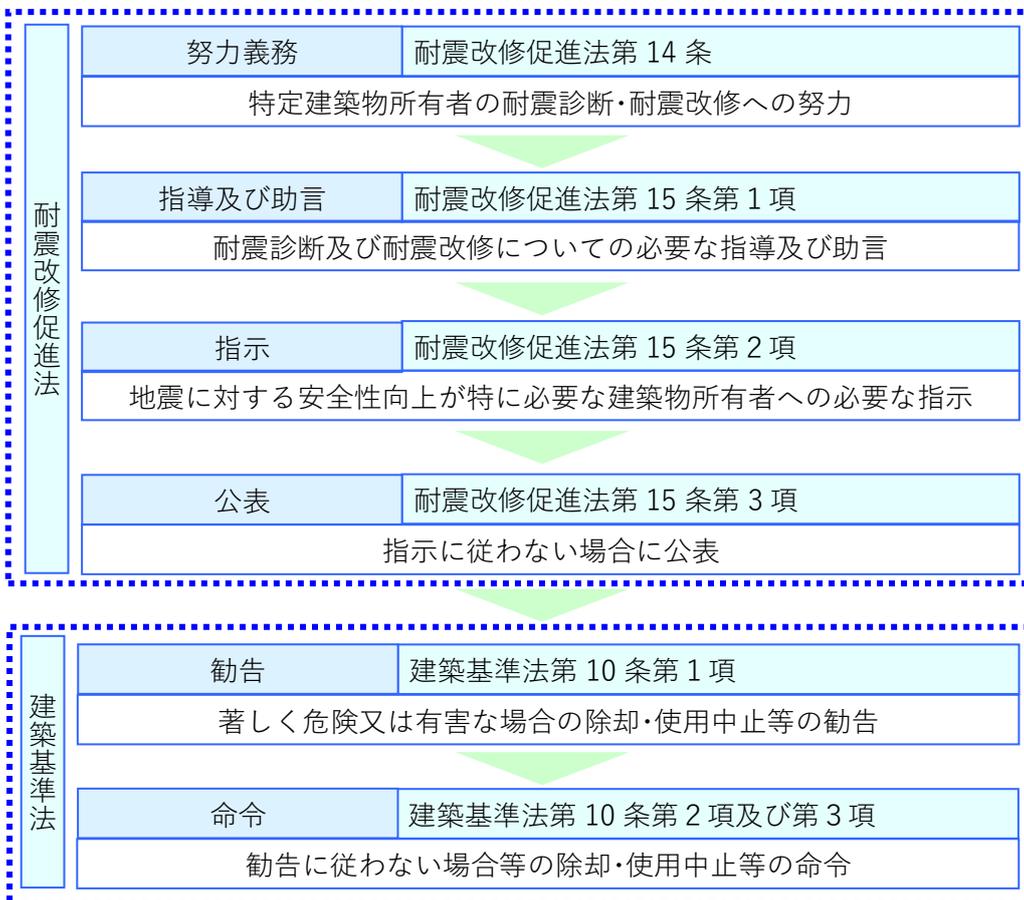
公表は、正当な理由がなく、耐震診断又は耐震改修の指示に従わない時に行う。なお、特定既存耐震不適格建築物の所有者が指示を受けて直ちに指示の内容を実施しない場合であっても、耐震診断や耐震改修の実施計画を策定し、計画的な診断、改修が確実に実施される見込みがある場合等においては、その計画等を勘案し、「公表」の実施の可否について判断する。

公表の方法については、耐震改修促進法に基づく公表であること、県民に広く周知できること、対策に結びつくこと等を考慮する必要がある。ホームページへの掲載、県民が閲覧できるよう県土整備事務所、市町村庁舎等での閲覧窓口の開設等を実施する。

勧告・命令については、建築基準法第10条の規定に基づいて、相当の猶予期限を設けて実施する。

【法に基づく指導等のフロー】

指導・助言	耐震診断・改修を促進するため	必要性の説明・相談対応・住民への説明等
指示	協力が得られない場合	指導・助言事項の実施促進、指示書等の交付
公表	正当な理由無く従わない場合	建築物・所有者の公表



②各行政庁でのネットワークづくりの推進

1) 所管行政庁との連携

指導においては、建築物所有者にその趣旨、内容をよく理解してもらえよう、県内で統一した考え方で対応するため、所管行政庁が優先的に指導等を行うべき建築物の選定及び実施の手順、公表のあり方の検討、並びに、建築基準法に基づく勧告、命令の実施について、所管行政庁と連携して行う。

また、県内各市町村、関係機関及び関係団体との連携体制を整備し、関係主体の協働による耐震診断及び耐震改修を促進する。

2) 定期的に耐震化を促進する活動の実施

福岡県では、所管行政庁と連携し、管轄区域内の市町村及び消防部局の協力を得て、防災査察や違反建築物パトロール等を定期的実施し、立ち入りによる防火・避難関連設備の改善指導と併せて、耐震化に向けた指導・助言並びに注意喚起を行う。

防災査察については、建築物防災週間や防災キャンペーン等のイベント開催と並行して実施する。

3) 耐震改修計画の認定

耐震化の促進を図るために、耐震改修促進法第17条に基づく耐震改修計画の認定について、建築確認や建築基準法の特例等が享受できるメリットの周知を図る。

計画の認定については、福岡県建築物耐震評価委員会と連携し、適正かつ円滑な認定を実施する。

4) 耐震評価委員会による評価

耐震改修促進法に基づいて、福岡県内の建築物に対して実施される耐震診断及び耐震改修等の評価を適切に行う第三者機関として「福岡県建築物耐震評価委員会」が設置されており、本委員会において前述の耐震改修計画の認定に係る事務処理を円滑に進めていく。

【福岡県建築物耐震評価委員会の概要】

項目	概要
設置主体	(一財) 福岡県建築住宅センター (公財) 福岡県建設技術情報センター
構成	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>建築物の耐震診断や補強計画に関する経験豊富な、学識経験者や構造技術者による審議機関です。 開催頻度としては毎月1回が目処です。</p> </div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>評価委員会で審議する内容として適当なものかどうか、より細かな審査を行う場です。 評価委員会の委員以外の有識者を交え、2名の担当委員が審議を行います。</p> </div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>評価委員会における技術的な基準や社会貢献のための研究事業計画などについて検討しています。</p> </div> </div> </div>
評価事項	耐震診断に関すること (診断の手法、診断結果等の妥当性) 耐震改修計画に関すること (補強の必要性、補強計画、改修方法等の妥当性) その他耐震に関すること

3) 窓ガラス等の破損・落下防止

福岡県西方沖地震では、多数の往来があるオフィスビル街での窓ガラスの破損・落下による被害が発生しており、高層ビル等における落下物対策を講じる必要があった。

建築物の窓ガラスの耐震対策については、宮城県沖地震以降、硬化性シーリング材の使用が禁止されるなどの対策が取られているが、それ以前の建築物については、十分な点検・調査を実施し、安全性の低い建築物については改善指導を行った。外壁や屋外広告物など窓ガラス以外の破損・落下防止対策についても、点検・調査を行った。

今後も引き続き改善指導を行い、高層ビル等における安全対策を実施する。



4) 天井等の非構造部材の安全性の向上

東日本大震災では、体育館、劇場、空港などの大規模空間を有する建築物の天井について、比較的新しい建築物も含め、脱落被害が多く見られた。

これらの被害を踏まえ、建築物の天井脱落対策に係る基準の新設及び新築建築物等への基準適合の義務付け等を定める建築基準法施行令等改正が行われた。(平成26年4月1日施行)

既存建築物への対応については、定期報告制度などを活用し、今後も点検、調査並びに改善指導を行い、天井脱落防止対策を実施する。

福岡県西方沖地震では、マンションの扉枠等の損壊による閉じ込め等が報告されており、柱・梁・耐力壁以外の非構造部材の安全対策についても適切な改善指導を実施する。

5) エレベーター閉じ込め防止等建築設備全般の安全性向上

福岡県西方沖地震では、エレベーターに閉じ込められて消防隊に救出された例が20件報告されている(福岡市消防局調べ)。

福岡県では、エレベーター設置管理者等に対して地震発生時に速やかに最寄り階で停止し乗客の避難を誘導するための地震時管制運転装置の設置などを促すとともに、閉じ込めなどからの早期救出、早期復旧のための人員確保、復旧優先順位の検討等を保守点検会社に促し、地震発生時の利用者の安全性確保を優先させる。

阪神淡路大震災では、地震後に電気・ガスを主な原因とする約300件の火災により大きな被害が発生したことを受けて、建築設備のうち特に火災に繋がる電気・ガスの設備の安全性向上に向けた対策を事業者やメーカーと連携を図りながら促進する。

6) 特定優良賃貸住宅等の空屋の活用

特定優良賃貸住宅については、法28条の規定に基づいて、住宅の所有者が耐震改修を行う際の仮住居としての活用を考慮する。

7) 台風被害等への複合的な対策による耐震化

福岡県では、地震による建築物倒壊への対策と併せて、地域特性の一つである台風被害への対応に留意する必要がある。

具体的には、金物による緊結や適正な耐力壁の配置によって、風圧力への抵抗と地震力への抵抗を考慮した耐力を確保し、相乗効果に期待する。

特に、地震時及び台風時に発生する水平力に対しては耐力壁が有効であり、建築基準法では地震力又は風圧力に対して必要な壁量のいずれか多い壁量が必要とされていることから、双方を満足する壁量を確保し、地震や台風に強い建築物へ改修することが望まれる。

②横断的な取り組みによる総合的な防災対策

1) 関係部局との連携による自然災害に配慮した防災対策

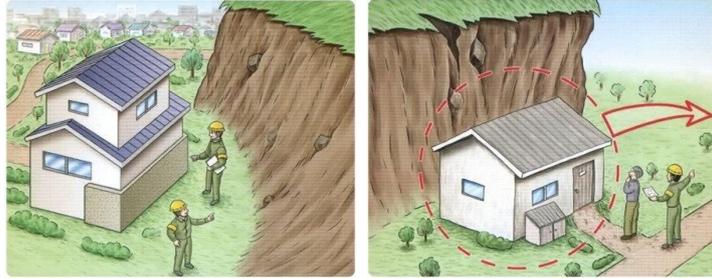
福岡県西方沖地震においては、玄界島などで敷地の崩壊による被害が多数報告されており、建築物の敷地の崩壊や崖崩れによる被害を防止する観点から、建築物の耐震化と併せた自然災害に配慮した防災対策が必要である。

福岡県では、土砂災害から人命や財産を守るため、土砂災害防止法に基づく対策を進めている。土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域や建築基準法第39条に基づく災害危険区域等においては、国土交通省住宅局所管の「がけ地近接等危険住宅移転事業」を活用し、居住者自身の自助努力による住宅の移転を支援する。

【玄界島の被害状況】



【土砂災害特別警戒区域での対策例】



平成26年8月豪雨により広島市北部で発生した土砂災害等を踏まえ措置された、土砂災害特別警戒区域内の既存不適格建築物の改修に対する支援制度について、市町村に対しその活用を促し斜面崩落等に対する建築物の安全性の確保に努める。

●住宅・建築物安全ストック形成事業

①目的：

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律の改正等とあわせて、土砂災害特別警戒区域内の既存不適格建築物の土砂災害対策改修に対する支援を行うことにより、建築物の安全性を確保することを目的とする。

②事業の内容：

土砂災害特別警戒区域内の既存建築物であって、土砂災害に対する構造耐力上の安全性を有していないものに対して、改修に必要な費用を支援する。

補助対象：以下の要件を満たす建築物。

- ・特別警戒区域内の建築物
- ・法施行令第80条の3について既存不適格である建築物

補助率：23%（うち国費11.5%）

補助対象限度額：3.36百万円/棟

2) 広域的な観点による地震防災対策

福岡県地域防災計画によると、水縄断層をはじめとする想定地震による被害が複数の市町村に及ぶとの予測がなされていることから、県では、関係する市町村との連携を図り、広域的な観点から総合的な地震防災対策を地域強靱化計画や地域防災計画との整合を図りながら進めていくものとする。

3) 密集市街地等における都市防災対策

先の阪神淡路大震災においては、密集市街地を中心として、建築物倒壊などにより発生した火災が次々と老朽木造住宅に燃え移り市街地大火となる等大きな被害が発生したことから、建築物の耐震化と併せて、総合的な地震防災対策としての取り組みが必要である。

住環境の改善、防災性向上のため、市町村では老朽住宅が密集している地区において住環境整備事業（老朽住宅等の除却、改良住宅等の従前居住者向け住宅の建設、生活道路や児童遊園等の整備）、狹隘道路整備事業等促進事業（狹隘道路の拡幅整備）等を実施している。県では、今後も当該事業を実施する市町村に対し、国の交付金の活用や各種事業手法の助言を行っている。

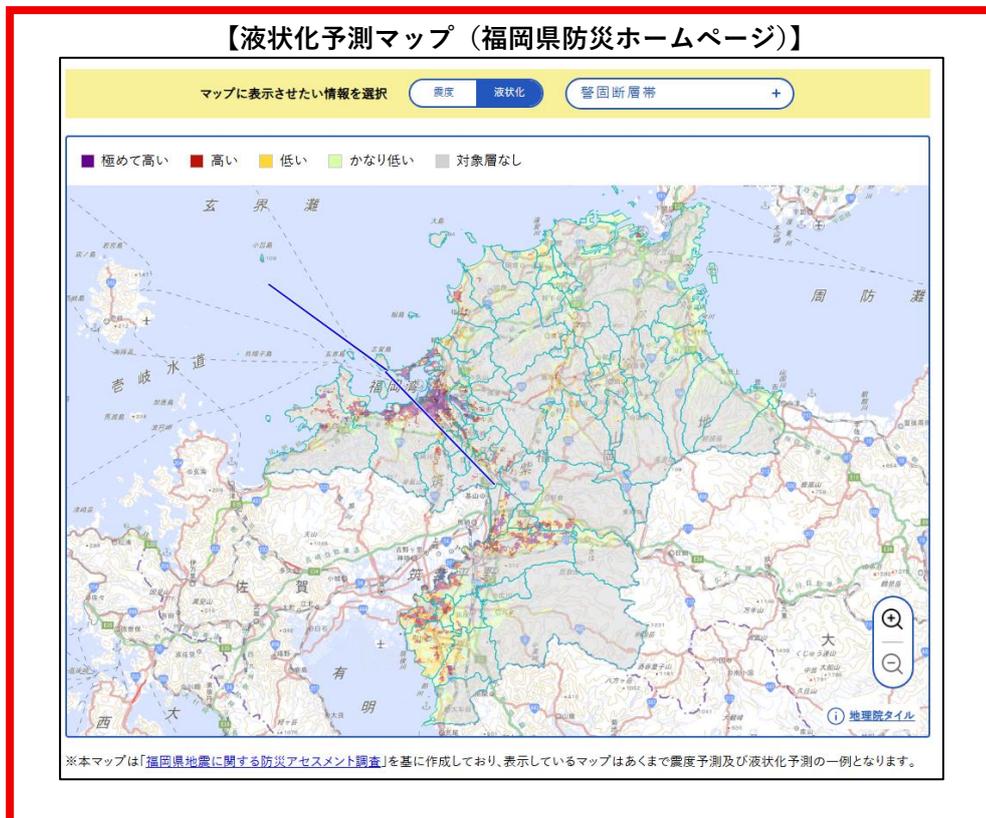
また、東日本大震災の教訓を踏まえ、木造密集市街地における電気火災等による同時多発火災等の危険性が改めて指摘され、人的・物的被害の軽減対策として、これまでの市街地整備事業等の推進と合わせて、ソフト的な出火防止対策、特に感震ブレーカー等の普及も必要である。

なお、国は「地震時等に著しく危険な密集市街地」を令和12年度までに概ね解消する目標を掲げているが、福岡県内には該当地域はない。

4) 地震による地盤の液状化災害予防対策

福岡県では、「地震に関する防災アセスメント調査」において各想定地震の液状化危険度の予測結果を公表しており、地震動と同様に断層周辺に危険度の高い地域が多く認められる。

建築物の耐震化と併せ、液状化対策を考慮する必要がある、断層ごとの液状化予測マップ（福岡県防災ホームページ、[ふくおか防災ナビ・まもるくん](#)）の周知等により、液状化のリスクについて広く周知・啓発を図る。



新規

(7) 市町村の取り組みの促進

取り組み方針

市町村耐震改修促進計画等の改定促進並びに市町村の取り組みの支援を実施し、地震被害から県民の生命や財産を保護することを目的として全県的な耐震化を促進する。

具体的な施策

①福岡県住宅・建築物耐震化連絡協議会に取り組みの促進

近年発生している大地震において、多くの住宅・建築物が倒壊するなどの甚大な被害が生じていることを鑑み、県民の生命・財産等を守るため、県、市町村及び関係団体が一体となって、住宅・建築物の耐震化に関する課題や情報の共有及び取組の検討を行うことで、耐震化を推し進めることを目的に、令和6年5月21日に「福岡県住宅・建築物耐震化連絡協議会」を設立した。

令和7年の「地震に関する防災アセスメント調査報告書」によると、県内各地で建物被害が想定されていることから、特に住宅の耐震化率の低い市町村との連携を強化し、県内全域での耐震化を促進する。

1) 木造住宅耐震化に向けた取り組み

福岡県住宅・建築物耐震化連絡協議会では、木造住宅耐震化部会を設置し、下記のような耐震化に関する課題や情報の共有及び取組の検討を行い、耐震化を推進する。

- ・木造住宅の耐震化に関する現況・取組、課題の把握
- ・木造住宅の耐震化を促進するための取組の検討

2) 特定既存耐震不適格建築物耐震化に向けた取り組み

福岡県住宅・建築物耐震化連絡協議会では、所管行政庁部会を設置し、下記のような耐震化に関する課題や情報の共有及び取組の検討を行い、耐震化を推進する。

- ・特定既存耐震不適格建築物等の耐震化に関する現況、取組、課題の把握
- ・特定既存耐震不適格建築物等の耐震化を促進するための取組の検討
- ・耐震改修促進計画の改定について

【「福岡県住宅・建築物耐震化連絡協議会」構成団体】

福岡県	
県内全市町村	
関係団体	福岡県建設業協同組合
	(一社) 福岡県建設業協会
	(公社) 福岡県建築士会
	(一社) 日本建築学会九州支部
	(一社) 福岡県建築士事務所協会
	(一社) 福岡県住宅リフォーム協会
	(一財) 福岡県建築住宅センター
	(一社) 日本建築構造技術者協会九州支部
	(独法) 住宅金融支援機構九州支店
	(一社) 福岡県エクステリア建設業協会
全九州コンクリートブロック工業組合	

新規

②県・市町村・関係機関の連携による相談体制の充実・強化

1) 県・市町村・関係機関の連携による相談体制の充実・強化

エンドユーザーである建築物所有者が安心して耐震改修を行うためには、適正な情報にアクセスできるよう、相談体制を充実させることが重要である。

市町村では耐震に関する相談窓口を設置しており、木造戸建て住宅の耐震改修や除却等の補助金について情報提供を行っている。また、福岡県でも、よりきめ細やかな相談に対応するため、関係団体と連携し、(一財)福岡県建築住宅センターに相談窓口を設置している。

住民の多様な相談に対応するため、市町村・県・関係団体の連携を図り、相談体制の充実・強化を図る。

(3)3)「住宅の耐震化」より移行

③市町村耐震改修促進計画改定の促進

1) 市町村耐震改修促進計画改定の促進

市町村は基礎自治体として、市町村耐震改修促進計画を策定し、地域の状況に応じた耐震化の促進を図るための施策を行うことが重要である。

現在、県内の全市町村において計画が策定されているが、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等に合わせて、適宜計画を改定することが望ましい。

県は、県計画の改定を踏まえ、市町村における計画改定を促進し、県計画との調整を図りながら、建築物の耐震化に関する施策を一体的に進めることで、全県的な耐震化目標の達成を目指す。また、市町村の計画改定に際しては、広域的な連携・調整を前提に、県が適切な助言や支援を行う。また、市町村の計画改定に際しては、「地震に関する防災アセスメント調査報告書」の震度予測や被害想定等の結果を踏まえ、市町村の状況に応じた改定を促すとともに、広域的な連携・調整を前提に改定を実施するよう、県が必要な助言と支援をする。

■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26日 国土交通省告示184号)

五 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成17年3月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第6条第1項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。

市町村耐震改修促進計画の策定及び改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県の耐震化の目標や施策との整合を図るため、都道府県と協議会を設置する等の取組を行いながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられる。

また、市町村耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、法に基づく指導、助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

なお、市町村は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあっては、適宜、市町村耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

【県内各市町村の策定状況】

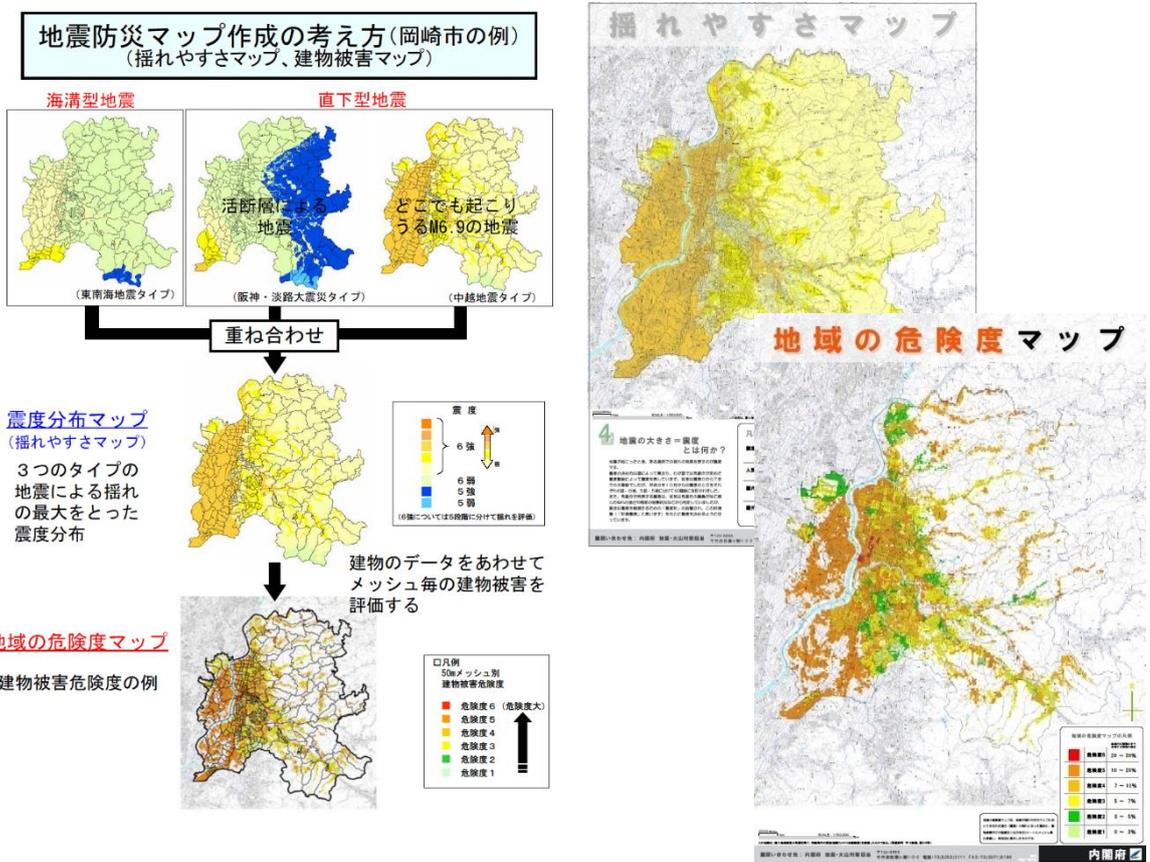
数	策定年度	市町村名
60 市町村 (100%)	H19	福岡市、筑紫野市、芦屋町、水巻町 (4市町)
	H20	北九州市、直方市、遠賀町、前原市(現・糸島市) (4市町)
	H21	久留米市、中間市 (2市)
	H22	大牟田市、宗像市、福津市、うきは市、宇美町、須恵町、新宮町 (7市町)
	H23	那珂川市 (1市)
	H24	飯塚市、筑後市、豊前市、小郡市、大野城市、みやま市、志免町、岡垣町、鞍手町、筑前町、大刀洗町、苅田町、吉富町、上毛町、築上町 (15市町)
	H25	柳川市、八女市、大川市、行橋市、春日市、太宰府市、古賀市、宮若市、嘉麻市、篠栗町、久山町、粕屋町、小竹町、桂川町、東峰村、大木町、広川町、香春町、添田町、糸田町、川崎町、大任町、赤村、福智町、みやこ町 (25市町村)
H26	朝倉市、田川市 (2市)	

2) 地震ハザードマップの作成・公表等について

市町村耐震改修促進計画では、個々の建築物の所在地を識別できる詳細な地震防災マップの作成と相談窓口の設置が、全市町村で措置されることが望ましいとされている。福岡県では、地域防災計画に基づき、地震動や建物・人的被害の想定結果を公表しており、市町村も防災マップを作成し、インターネット等で公開することで、住民の防災意識を高め、耐震化を促すことが重要である。

内閣府は「地震防災マップ作成のすすめ」により、「揺れやすさマップ」と「地域危険度マップ」の普及を推進しており、福岡県はこれに沿って指導・助言を行う。また、防災科学技術研究所の「地震ハザードステーション (J-SHIS)」では、最新データに基づく全国地震動予測地図が毎年更新されている。さらに、福岡県は液状化危険度の予測結果を公表し、防災マップへの反映や情報提供に努めている。

【地震防災マップの作成イメージ】



(7)2)「市町村耐震改修促進計画改定ガイドラインの作成」より移行

第5章 計画の実現に向けて

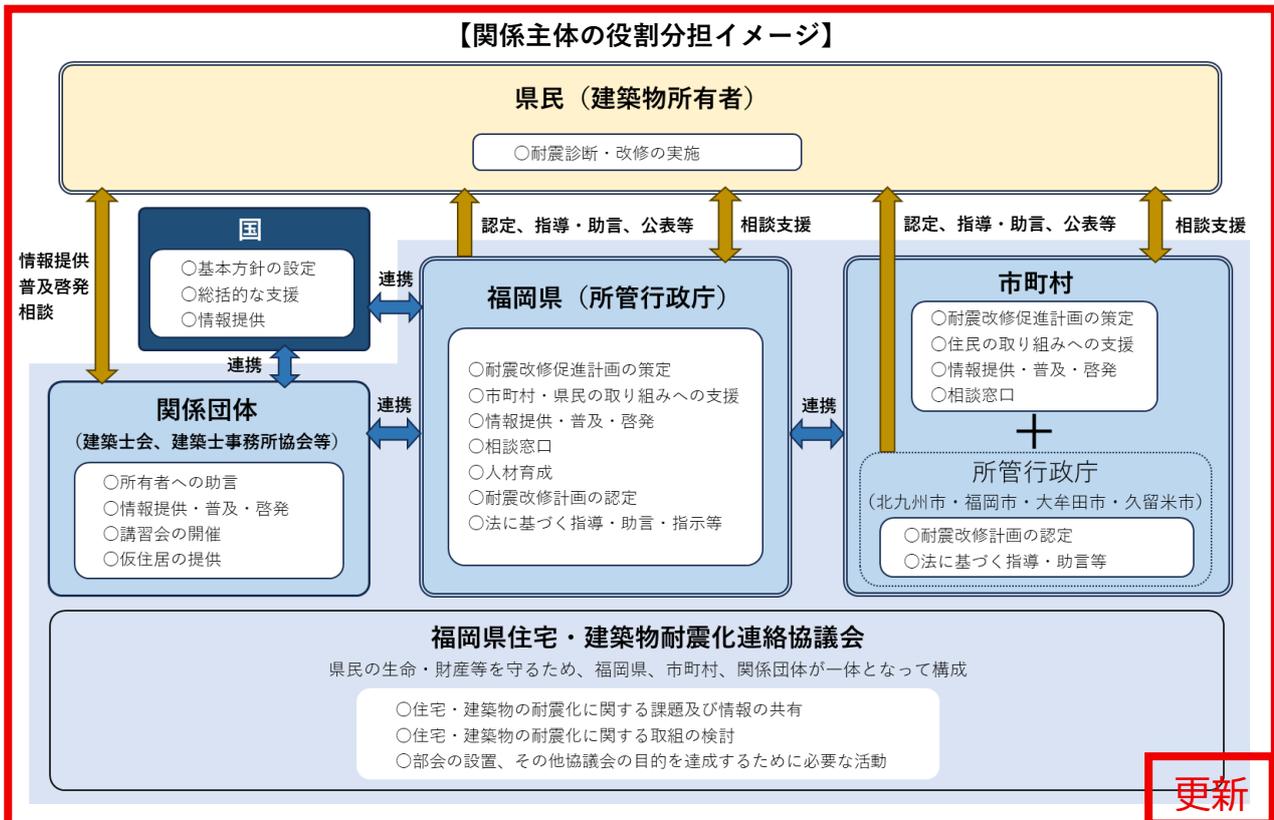
1. 関係主体の役割分担

本計画の実現に向けては、関係する主体の役割と責務を明確にした上で、相互に連携を図りながら計画を実行に移していく必要がある。

関係する主体の主な役割を定め、県は広域調整や県有建築物の耐震化を図りながら様々な支援を行うことにより、一体的な計画の推進を図る。

建築物の耐震化を推進するためには、行政や県民の連携のみならず、建築に関わる団体等との有機的な連携が不可欠であるため、県民がより身近で活用しやすい施策の実施体制を整備する。

福岡県住宅・建築物耐震化連絡協議会を中心にして、県、市町村及び関係団体が一体となって、住宅・建築物の耐震化に関する課題や情報の共有及び取組の検討を行う。



2. 計画の進行管理

耐震化目標の達成に向けては、計画の進行管理が重要である。福岡県では、事業者や関係団体等との連携により住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実績把握に努める。

住宅については、耐震診断アドバイザー派遣により診断を行った建築物については、定期的な追跡調査を実施する。

特定建築物については、建築基準法第12条による定期報告制度（3年に1度の報告義務）を活用し、改修の実績把握に努める。

また、進行管理にあわせて、適宜計画の見直しを行うこととする。

別表

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建築物

【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建築物】

平成 28 年 4 月 1 日指定

建築物名称	所在地	建築物の用途	災害時の用途
八女市役所南庁舎	八女市	庁舎	災害拠点施設、指定避難所
筑後市水田コミュニティセンター	筑後市	集会所	避難所
大川市庁舎本館	大川市	庁舎	災害拠点施設
大川市消防庁舎	大川市	庁舎	災害拠点施設
筑紫野市庁舎 本館	筑紫野市	庁舎	災害拠点施設
筑紫野市庁舎 第 1 別館	筑紫野市	庁舎	災害拠点施設
筑紫野市庁舎 第 3 別館	筑紫野市	庁舎	災害拠点施設
筑紫野市庁舎 上下水道庁舎	筑紫野市	庁舎	災害拠点施設
二日市コミュニティセンター	筑紫野市	集会所	避難所
福富コミュニティセンター	うきは市	集会所	指定避難所
小塩コミュニティセンター	うきは市	集会所	指定避難所
嘉麻市役所碓井庁舎	嘉麻市	庁舎	災害拠点施設
嘉麻市役所山田庁舎	嘉麻市	庁舎	災害拠点施設
嘉麻市役所稲築庁舎	嘉麻市	庁舎	災害拠点施設
嘉麻市役所嘉穂庁舎	嘉麻市	庁舎	災害拠点施設
瀬高公民館	みやま市	公民館	避難所
篠栗町役場	篠栗町	庁舎	防災拠点施設
町民体育館	篠栗町	体育館	避難所
水巻町障害者福祉センター	水巻町	福祉施設	避難所
広川町役場庁舎	広川町	庁舎	災害拠点施設
広川町西庁舎（旧広川町中央公民館）	広川町	庁舎	避難所
下広川小学校（屋内運動場）	広川町	体育館	避難所
添田町役場庁舎	添田町	庁舎	災害拠点施設
糸田町集会所兼町民体育館	糸田町	体育館	指定避難所
東保育所	糸田町	保育所	指定避難所
西保育所	糸田町	保育所	指定避難所
糸田町学校給食センター	糸田町	学校	生活救援
大任町公民館	大任町	公民館	避難所または代替災害拠点
福智町中央公民館	福智町	公民館	自主避難所
福智町方城体育館	福智町	体育施設	指定避難所

平成 29 年 4 月 1 日指定

建築物名称	所在地	建築物の用途	災害時の用途
大牟田市庁舎本館	大牟田市	庁舎	災害拠点施設
大牟田市庁舎新館	大牟田市	庁舎	災害拠点施設
勝立地区公民館	大牟田市	公民館	避難所
筑後市役所本庁舎	筑後市	庁舎	災害拠点施設
延永公民館	行橋市	公民館	避難所
宇島公民館	豊前市	公民館	避難所
中央公民館	豊前市	公民館	避難所
中間市体育文化センター	中間市	体育館	指定避難所
宮若市役所庁舎本館	宮若市	庁舎	災害拠点施設
糸島市庁舎本館	糸島市	庁舎	災害拠点施設
鞍手町中央公民館	鞍手町	公民館	避難所
鞍手町町立武道館	鞍手町	体育施設	避難所
東峰村役場宝珠山庁舎	東峰村	庁舎	災害拠点施設

平成 30 年 4 月 1 日指定

建築物名称	所在地	建築物の用途	災害時の用途
菰田交流センター	飯塚市	公民館	避難所
飯塚東交流センター	飯塚市	公民館	避難所

平成 31 年 4 月 1 日指定

建築物名称	所在地	建築物の用途	災害時の用途
美咲隣保館	筑紫野市	隣保館	指定避難所
京町児童センター	筑紫野市	隣保館	指定避難所
岡田隣保館	筑紫野市	隣保館	指定避難所
六反公民館	筑紫野市	公民館	自主避難所
穂波交流センター	飯塚市	公民館	避難所

令和 2 年 4 月 1 日指定

建築物名称	所在地	建築物の用途	災害時の用途
柳川市民三橋体育センター	柳川市	体育館	避難所
柳川市大和 B&G 海洋センター体育館	柳川市	体育館	避難所
志免町立町民センター	志免町	公民館	避難所
新宮町福祉センター	新宮町	福祉施設	避難所

令和 5 年 4 月 1 日指定

建築物名称	所在地	建築物の用途	災害時の用途
柳川市民体育館	柳川市	体育館	避難所

令和 7 年 4 月 1 日指定

建築物名称	所在地	建築物の用途	災害時の用途
大牟田市企業局庁舎	大牟田市	庁舎	防災拠点施設