

### 第 3 章 建築物耐震改修促進計画

# I. 耐震化の目標

## 1. 目標設定の考え方

### 1) 目標設定の考え方

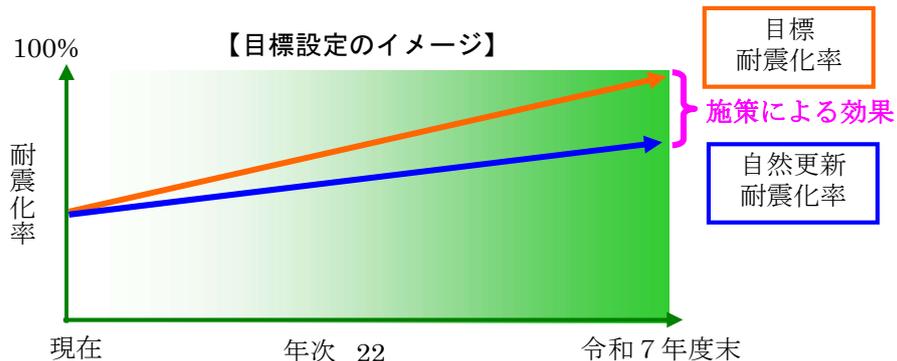
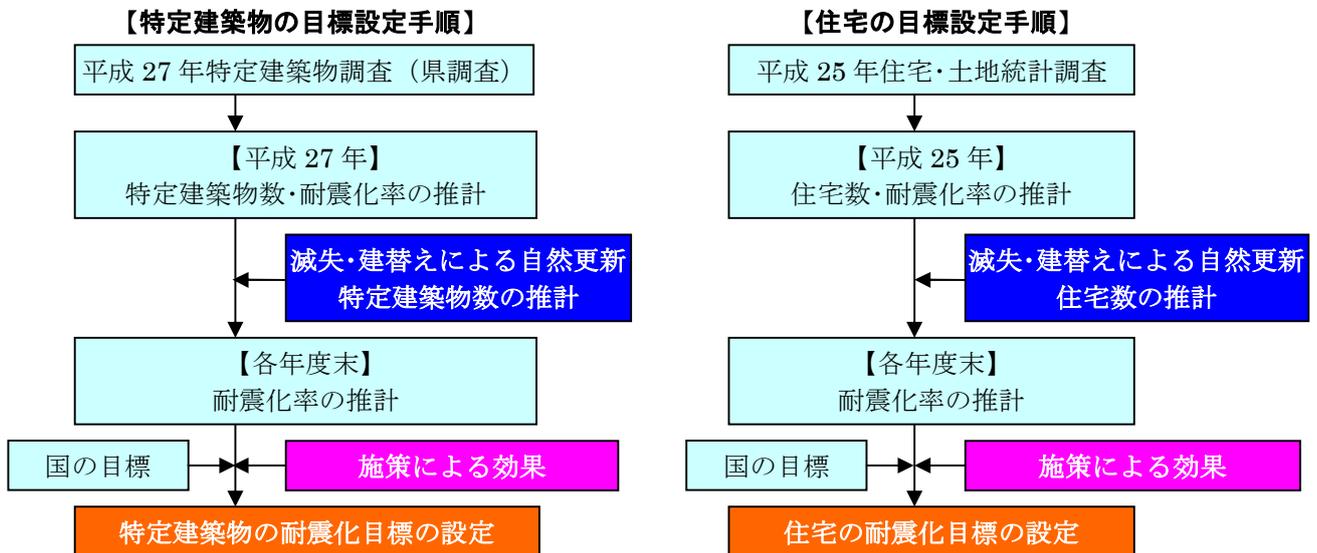
福岡県においては、建替え及び耐震改修による建築物の耐震化を促進することを前提に耐震化の目標を設定する。目標設定の基本的な考え方は以下のとおりである。

#### 【目標設定の基本的な考え方】

- 国は、国土強靱化アクションプラン 2015 で耐震化率の目標を住宅、特定建築物共に 95%（H32）と示し、耐震改修促進法に基づく国の基本方針において住宅は、「平成 37 年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消すること」としていた。
- 令和 2 年 5 月、国は、住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会において、「令和 7 年までに住宅の耐震化率 95%、令和 12 年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消」を住宅の新たな目標として取りまとめた。また、国の基本方針において、「令和 12 年までに耐震性が不十分な住宅を、令和 7 年度までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することを目標とする。」としている。さらに、国土強靱化年次計画 2022 で耐震化率の目標を、住宅は令和 12 年までにおおむね解消、耐震診断義務付け対象建築物は令和 7 年までにおおむね解消と示している。
- 本県においては、耐震化の現状や自然更新のペース、施策による効果及び国の目標を考慮し、耐震化率の目標を住宅と特定建築物に区分して設定する。

### 2) 目標設定の手順

目標設定は、住宅及び特定建築物毎におおむね以下の手順で実施しており、自然更新によって到達する耐震化率の推計値に、施策による効果及び国の目標を考慮し、耐震化率の目標を設定している。



## 2. 耐震化目標の設定

福岡県では、特定建築物及び住宅の耐震化の現状を鑑み、目標として令和7年度末までに達成すべき耐震化の目標を以下のとおり設定する。

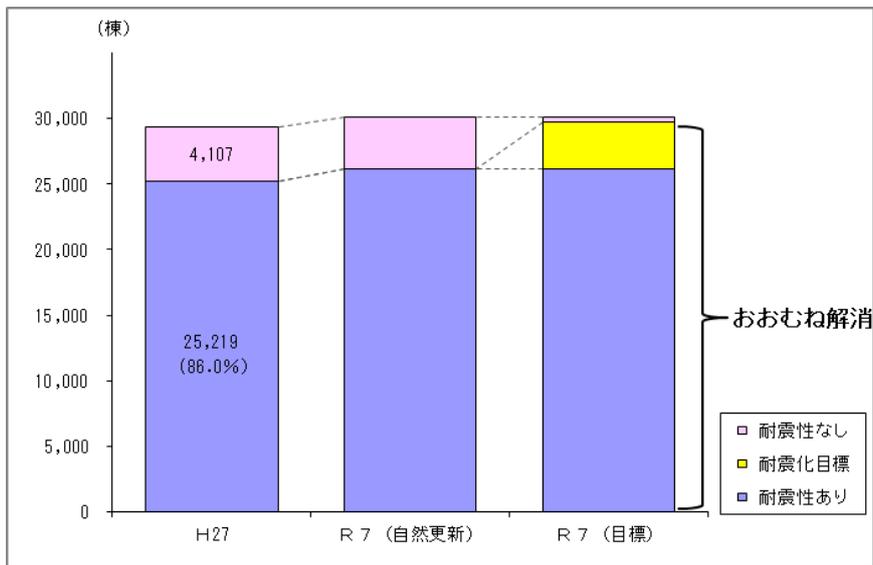
■ 特定建築物：おおむね解消 ■ 住宅：耐震化率＝95% [令和7年度末]

区分	全棟数 [戸数]	S57以降の 建築棟数 [戸数]	S56以前建築			現状の耐震化率 [%]	耐震化率の目標 [令和7年度末]
			棟数 [戸数]	耐震性あり棟数 [戸数]	耐震性なし棟数 [戸数]		
特定建築物	29,326	20,055	9,271	5,164	4,107	86.0%(H27)	おおむね解消
住宅	2,163,200	1,536,800	626,400	254,600	371,800	82.8%(H25)	95%

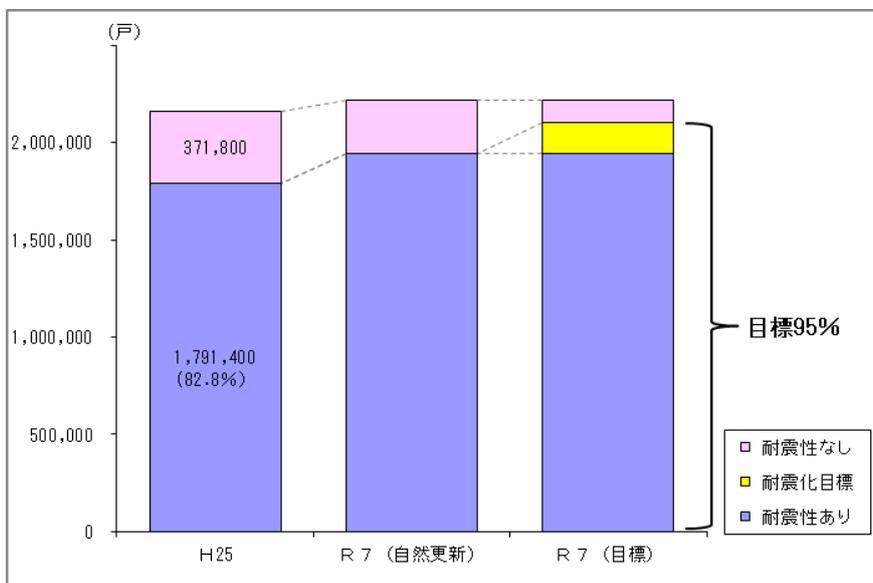
※特定建築物は棟数、住宅は戸数

● 令和7年度末の目標達成のため、特定建築物及び住宅の耐震改修を促進する必要がある。

【特定建築物の耐震化の推計】



【住宅の耐震化の推計】



(H25住宅・土地統計調査より推計)

## II. 計画の骨子

### 1. 耐震化の基本方針

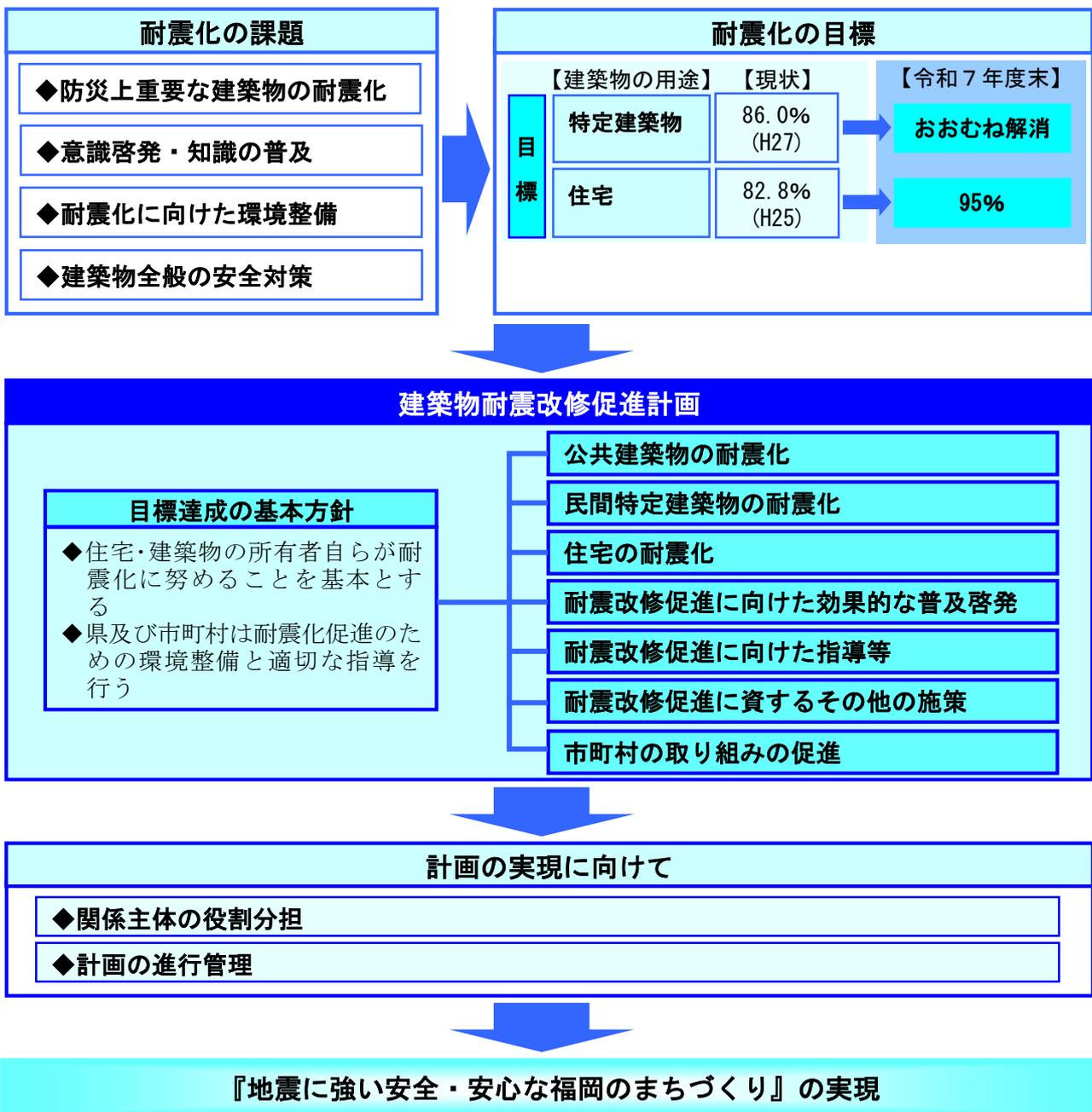
住宅・建築物の耐震化については、所有者等が自らの問題、地域の問題という意識を持って取り組む必要がある。そのため、県や市町村は、所有者等が安心して耐震診断・耐震改修等に取り組むことができるような環境整備や支援施策を講じるものとする。

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適切な指導を行う

**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



### III. 施策の概要

#### 1. 公共建築物の耐震化

##### 取り組み方針

- ◆ 公共建築物の耐震化の優先性を考慮した効果的な耐震化の促進
- ◆ 県有建築物の計画的な耐震化の推進

##### 【取り組みの概要】

公共建築物の耐震化

##### 【具体的な施策】

- 1) 重点的かつ計画的な耐震化の促進
- 2) 県有建築物の耐震化の推進

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ものとする。

##### (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

- ◇ 公共建築物については、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ていく。

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

- ◇ 特に耐震改修促進法附則第3条の規定により、不特定多数の者が利用する建築物、避難弱者が利用する建築物及び一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場等のうち大規模なもの（要緊急安全確認大規模建築物）については、耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられたため（報告期限：平成27年12月31日）、所管行政庁が当該結果を公表することにより、効果的に耐震化を進めていく。

【耐震診断義務付け対象となる大規模建築物の要件】

- 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
- ①階数3及び床面積の合計5,000㎡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
  - 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
- ※小・中学校は階数2及び床面積の合計3,000㎡以上、幼稚園・保育所は階数2及び床面積の合計1,500㎡以上 等

**(3) 防災拠点建築物の指定による計画的な耐震化の推進**

◇ 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建築物について、市町村の意向を踏まえ、別表（P61）のとおり本計画に定め、計画的に耐震化を進めていくものとする。

**(4) 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 ・ 国 1/2（※1）
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 * 多数の者が利用する建築物 国 11.5% 国 1/3（※2） * 避難所等の防災拠点 国 1/3 国 2/5（※3）
耐震化のための計画の策定	補助率 : 地方公共団体が実施する場合 国 1/3 国 1/2（※4）
耐震化の計画的実施の誘導に関する事業並びにこれに付帯する事業	補助率 : 地方公共団体が実施する場合 国 1/2

〔令和5年3月現在〕

- ※1 要安全確認計画記載建築物で R6.3.31 までに着手した場合
- ※2 要緊急安全確認大規模建築物で R6.3.31 までに補強設計に着手したもの
- ※3 要安全確認計画記載建築物で R6.3.31 までに補強設計に着手したもの
- ※4 要安全確認計画記載建築物又は要緊急安全確認大規模建築物で R6.3.31 までに着手した場合

## 【公共施設等耐震化事業の概要】

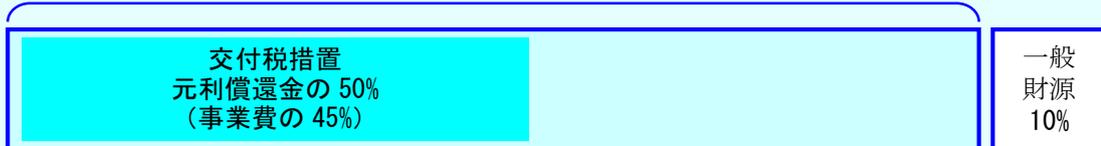
## ● 事業概要

- ・ 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) 県有建築物の耐震化の推進

### (1) 県有建築物の耐震化の考え方

- ◇ 本計画及び県有建築物耐震対策計画に基づいて、県有建築物の管理部局、耐震診断・耐震改修の実施部局、財政部局などの横断的な取り組みにより耐震化を推進する。
- ◇ 具体的には、福岡県県有建築物耐震化連絡会議と関係部局が連携し、適切な情報提供や指導助言を行いながら、県有建築物の円滑な耐震化を推進する。

### (2) 県有建築物の耐震対策

- ◇ 対象は、耐震改修促進法第14条に規定される特定建築物、並びに災害応急対策活動に必要な建築物又は多数の県民が利用する建築物で、階数2以上又は面積200㎡を超える建築物とする。
- ◇ 耐震性能は、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(平成18年国土交通省告示第184号)」に示される技術上の指針によるものとし、災害応急対策活動に必要な建築物及び多数の県民が利用する建築物については、地震時及び震後の用途に応じて保有すべき耐震性能の確保を目指す。
- ◇ 耐震診断は、対象建築物の用途、今後の利用計画等を考慮し、平成23年度までに計画的に実施した。
- ◇ 耐震改修等は、対象建築物の用途、今後の利用計画及び保有している耐震性能等を考慮し、平成27年度までに計画的に実施してきた。なお、建築物の利用上の理由で実施していないものについては、平成29年度までに実施するものとする。

### (3) 耐震対策の推進

- ◇ 県有建築物の所管課は本計画及び県有建築物耐震対策計画の円滑な実施に努め、福岡県県有建築物耐震化連絡会議の構成員等関係課は所管課に対し必要な情報提供及び指導助言を行うものとする。

【県有建築物の現状と耐震化率】

平成27年度末

区分	総件数	新耐震 (S57以降) 件数	旧耐震 (S56以前) 件数	耐震化済			耐震化済 件数	耐震化率
				耐震性あり 件数	未診断 件数	その他 件数		
	A=B+C	B	C	D	E	F	G=B+D	H=G/A
対象建築物	3,012	1,911	1,101	1,088	0	13	2,999	99.6%

※件数と、棟数とは異なり、耐震診断の単位を示す。

## 2. 民間特定建築物の耐震化

## 取り組み方針

- ◆ 適切な指導による計画的な耐震化の促進
- ◆ 通行障害建築物等の重点的な耐震化の促進

## 【取り組みの概要】

民間特定建築物の耐震化

## 【具体的な施策】

1) 適切な指導等による耐震化の促進

2) 建築物の定期報告制度の活用による耐震化の促進

3) 通行障害建築物の耐震化の促進

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

- ◇ 民間特定建築物については、耐震改修促進法第15条等の法制度に基づいて、適切な指導等を実施し、耐震化を促進する。
- ◇ 指導等にあたっては、所管行政庁との連携を図るとともに、関係団体との連携についても検討し一体的に耐震化を促進する。

〔※「耐震改修促進に向けた指導等」の詳細については、P45 参照〕

## (2) 大規模な民間特定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、不特定多数の者が利用する建築物及び避難弱者が利用する建築物のうち大規模なものについては、耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられたところである。（報告期限：平成27年12月31日）
- ◇ 当該建築物の耐震化を促進するため、県では、これまで耐震診断や補強設計の補助（政令市を除く）を実施してきたところであるが、今後、所管行政庁による診断結果の公表と併せ、建築物が所在する市を通じて耐震改修補助を実施することにより、耐震化を進めていく。

## (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を表示することが義務付けられたことを踏まえて、耐震性能の確保が資産価値の向上に繋がる点に関係団体等と連携して広く周知する。

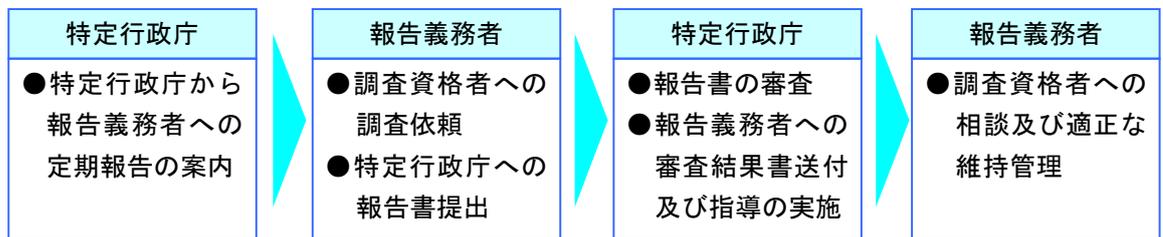
- ◇ 税の減免措置や融資制度等の活用による耐震化のメリットについて建築物所有者に理解を求め耐震化を促進する。
- ◇ 耐震改修促進法第 22 条に基づき、建築物の所有者が所管行政庁に申請し、耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物は、「基準適合認定建築物マーク」を建築物等に表示することができる。この制度の普及に努めることにより、県民の安全・安心な建築物の利用に資することはもとより、県民の耐震化への意識や気運を高め、建築物の耐震化を促進する。

## 2) 建築物の定期報告制度の活用による耐震化の促進

- ◇ 不特定多数の者が利用する建築物が被災すると非常に大きな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はなく敷地や防火・避難施設、建築設備等を安全な状態に保つことが重要であるため、建築物の定期的な健康診断にあたる「定期報告制度」を積極的に推進し、適切な改修等による建築物の安全対策を実施する。

**【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

- ◇ 緊急輸送道路を耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づく耐震化の努力義務を課す避難路として位置付け、その沿道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に市町村と連携し、所有者・管理者への啓発を行い、耐震化を促進する。なお、市町村が別途、耐震改修促進法第6条第3項第1号に基づいて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。

### 3. 住宅の耐震化

#### 取り組み方針

- ◆ 所有建築物の耐震性能を確認するための耐震診断の実施
- ◆ リフォーム関連制度を活用した耐震化の促進

#### 【取り組みの概要】

住宅の耐震化

#### 【具体的な施策】

- 1) 耐震診断・耐震改修等への支援
- 2) リフォーム時における耐震化の誘導
- 3) 市町村及び関係機関との相談ネットワークの充実・強化

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

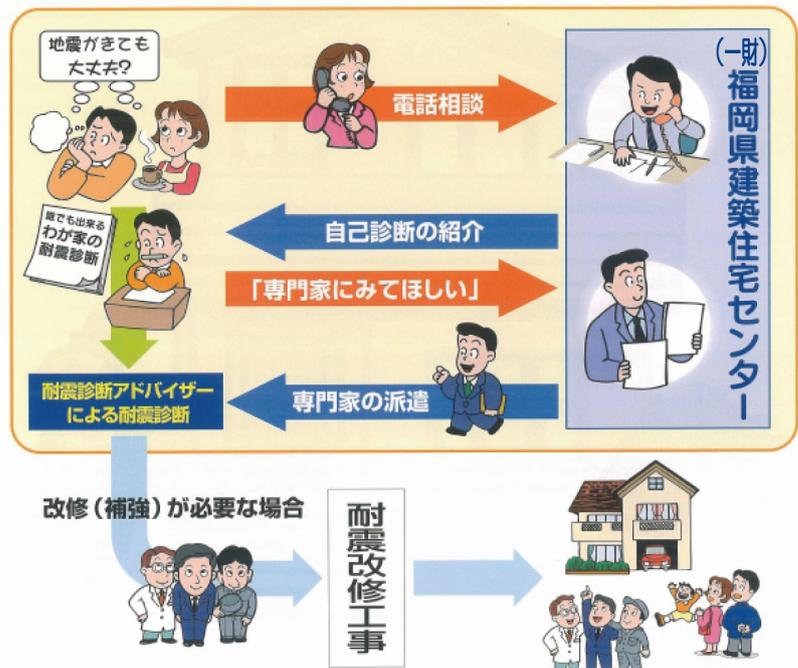
### 1) 耐震診断・耐震改修等への支援

#### (1) 耐震診断アドバイザーによる耐震診断の実施

- ◇ 木造戸建て住宅所有者に対して、『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求める。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。
- ◇ 耐震改修への誘導にあたっては、関係団体等と連携しながら、安心して改修ができる情報の提供を行う。

#### 【福岡県耐震診断アドバイザー制度の概要】

- 実施期間：平成17年6月1日より実施中
- 対象：福岡県内の原則昭和56年以前に建築された木造戸建住宅
- 窓口：(一財)福岡県建築住宅センター
- 派遣：耐震診断アドバイザーを派遣
- 費用：簡易診断：3,000円/件  
(床下小屋裏進入調査無し)  
一般診断：6,000円/件  
(床下小屋裏進入調査付診断)



(2) 国・関係機関と連携した建築物所有者への支援

- ◇ 耐震改修の実施にあたっては、木造戸建住宅の耐震改修費補助事業や、税の減免措置、融資制度等の活用を積極的に紹介し、所有者自らが改修を行える機運づくりを行う。  
(県内市町村の補助制度の概要は、資料編Ⅱに掲載)
- ◇ 県が進めている「ふくおか県産材家づくり推進助成制度」を活用した建替えを促進する。
- ◇ 耐震リフォームに要する費用の融資制度について情報の提供を行う。
- ◇ 地震保険についても、耐震改修等により割引が受けられる点をメリットとして周知する。

【税制の概要】

対象	主な要件等
改修	<ul style="list-style-type: none"> <li>○耐震改修促進税制                             <ul style="list-style-type: none"> <li>◇住宅                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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)</li> </ul> </li> <li>◇建築物                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・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)。</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>○住宅ローン減税                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・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)</li> </ul> </li> </ul>

【融資制度の概要】

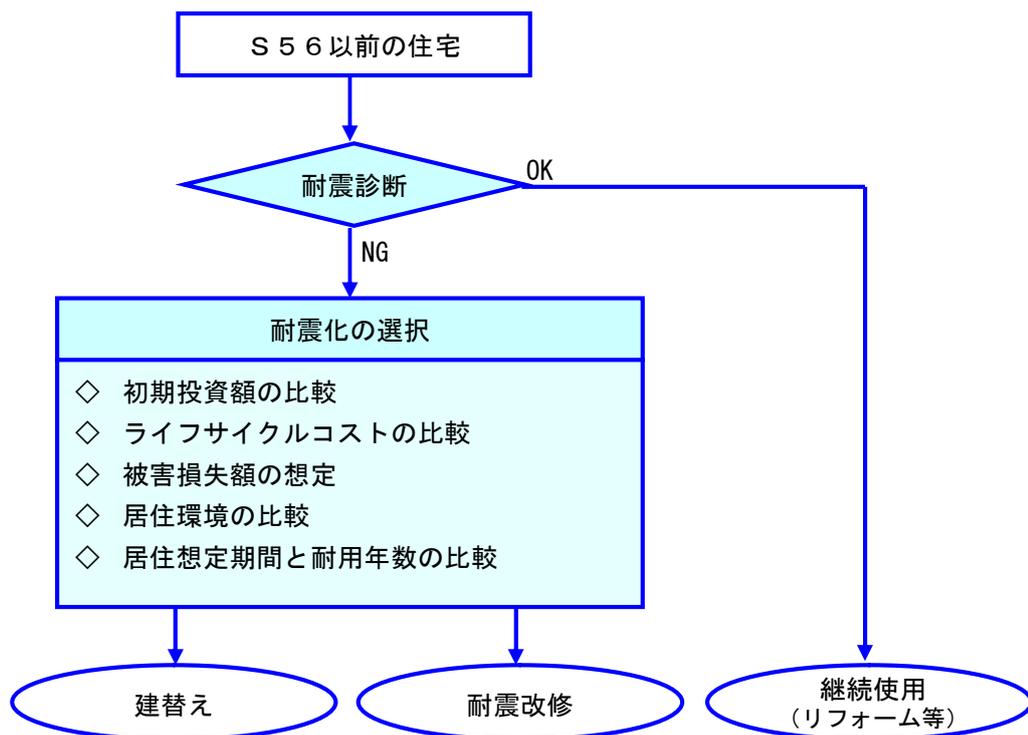
(令和5年3月現在)

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HP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HPを参照

## (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。
- ◇ 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。
- ◇ 耐震改修促進法第 25 条に基づき、所管行政庁から「耐震改修の必要性に係る認定」を受けた区分所有建築物は、大規模な耐震改修工事により共用部分を変更する場合の決議要件が区分所有者及び議決権の過半数に緩和される。福岡県では、この特例を周知することにより、区分所有建築物の耐震改修の円滑な実施を促す。
- ◇ 平成 26 年 6 月に改正された「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」でマンション敷地売却制度が創設され、区分所有者集会における 4 / 5 以上の賛成でマンションとその敷地を売却できることとなった。また、除却の必要性に係る認定（耐震性不足の認定）を受けたマンションの建替えにより新たに建設されるマンションで、一定の敷地面積を有し、市街地環境の整備・改善に資するものについて、特定行政庁が許可した場合には、容積率が緩和される。福岡県では、この制度を周知することにより、耐震性が不足しているマンションの耐震化の促進を誘導する。

## 【建替えと耐震改修の選択】

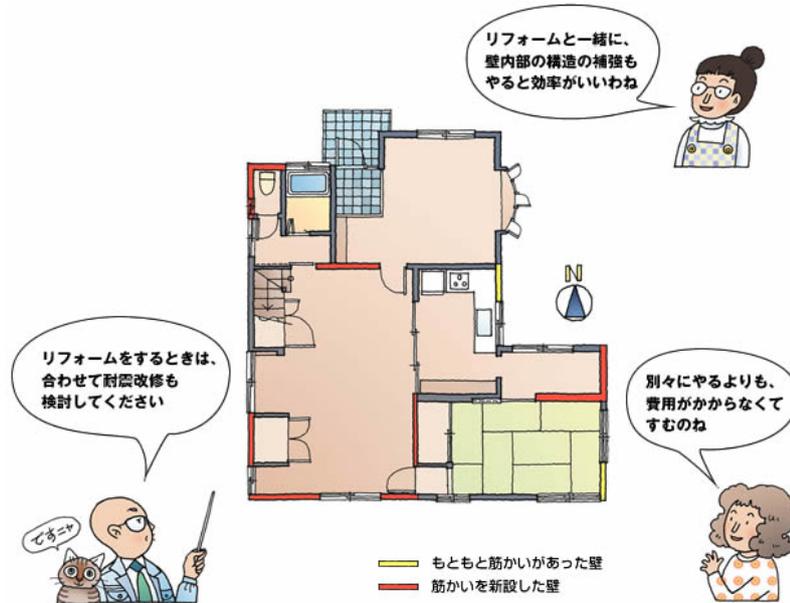


## 2) リフォーム時における耐震化の誘導

### (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、一朝一夕には進まないことが想定されるため、近年のリフォーム市場活性化の動向を踏まえ、リフォームと一体となったスケールメリットのある改修工事を促進する。

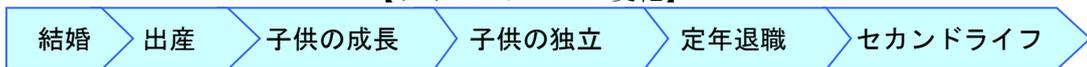
【リフォームと一体となった耐震改修工事のイメージ】



〔リフォームネット HP より〕

- ◇ ライフスタイルやライフステージ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。

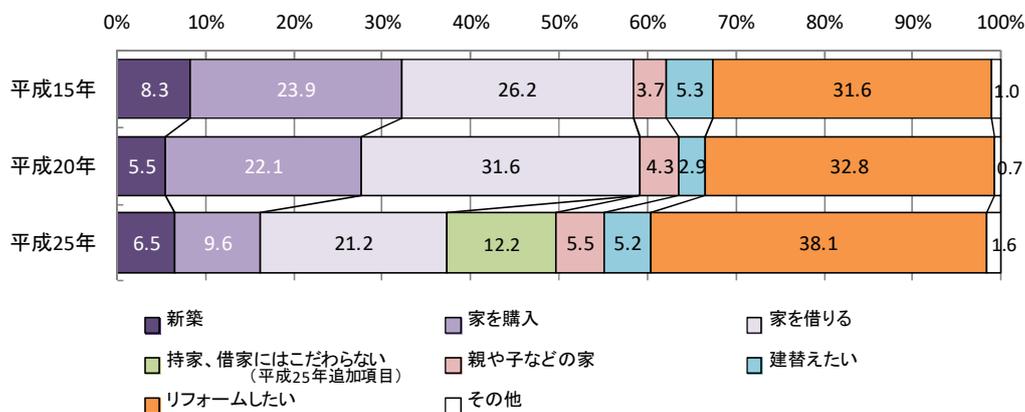
【ライフステージの変化】



### (2) リフォーム業界と連携した耐震化の誘導

- ◇ 平成 25 年住生活総合調査（福岡県建築都市部住宅計画課）においても、近年リフォームに対する潜在的需要が増加していることが読みとれることから、これらの需要と供給者であるリフォーム業界との連携により、リフォームと一体となった耐震改修工事を誘導する。

■ 住み替え・改善意向について



出典：平成 15 年住宅需要実態調査、平成 20 年以降住生活総合調査

### (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整備を行う。
- ◇ 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、平成19年10月に、住宅リフォーム施工グループから構成される「福岡県リフォーム推進ネットワーク協議会」が発足。さらに平成30年10月に「一般社団法人 福岡県住宅リフォーム協会」として法人化された。
- ◇ 国（国土交通省）では、以下の取組みが行われている。

#### 【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) 市町村及び関係機関との相談ネットワークの充実・強化

- ◇ エンドユーザーである建築物所有者が安心してリフォームや耐震改修を行うにあたっては、適正な情報にアクセスし、充実した相談体制の構築により不安を取り除くことが重要である。
- ◇ 福岡県では、耐震診断や耐震改修の相談窓口として県や（一財）福岡県建築住宅センター、各所管行政庁に窓口を設置し、所有者からの相談を受け付けているが、さらにきめ細かなサービスを提供する必要があることから、市町村及び関係機関と連携した相談体制の充実を図る。また、相談窓口とアドバイザー派遣制度や福岡県住宅リフォーム協会等の組織、関係団体等を有機的に連携させ、窓口機能の充実を図る。

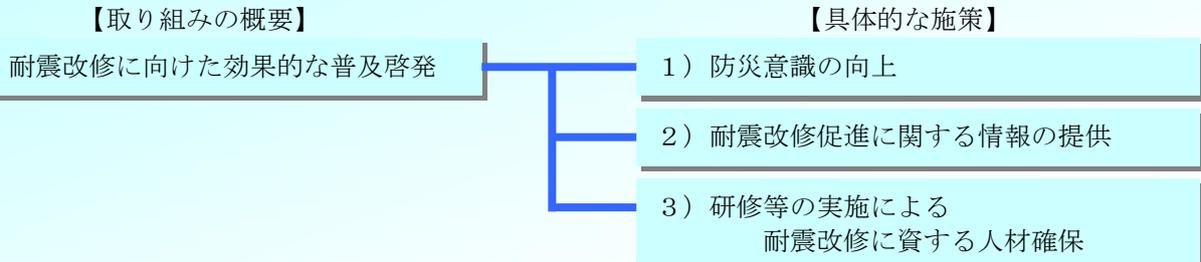
#### 【現在の相談窓口】

管 轄		相談窓口	連絡先
行政	下記以外	福岡県建築都市部建築指導課（建築指導係） 〔福岡県各県土整備事務所建築指導課（県内11箇所）〕	電話：092-643-3721
	北九州市内	北九州市建築都市局指導部建築指導課	電話：093-528-2531
	福岡市内	福岡市住宅都市局建築指導部建築物安全推進課	電話：092-711-4580
	大牟田市内	大牟田市都市整備部建築住宅課	電話：0944-41-2787
	久留米市内	久留米市都市建設部建築指導課	電話：0942-30-9320
その他		（一財）福岡県建築住宅センター	電話：092-781-5169
		JSCA九州耐震改修促進委員会	FAX：092-627-1389
		（一社）福岡県建築士事務所協会	電話：092-473-7673

## 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

- ◆ 防災意識の高揚による耐震化の動機付け
- ◆ 多様な情報提供による耐震化に向けた知識の普及啓発



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。

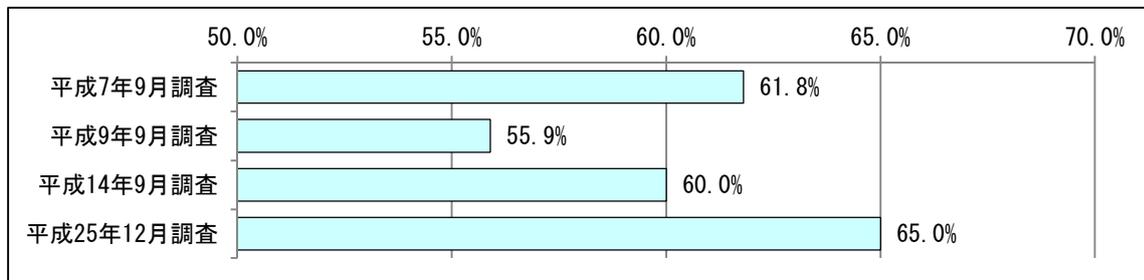
### 具体的な施策

#### 1) 防災意識の向上

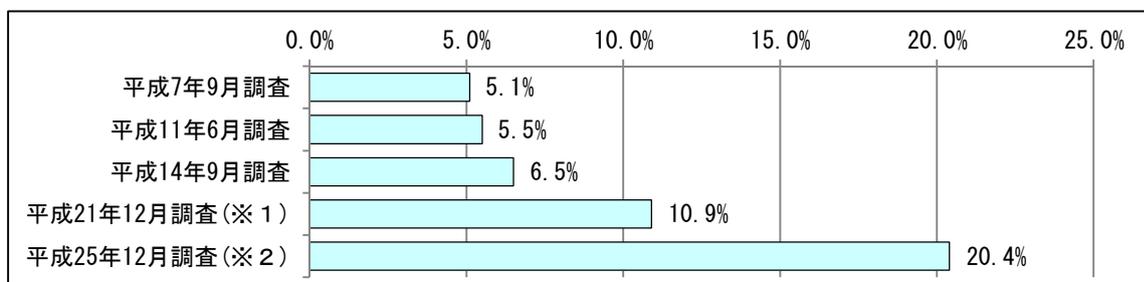
##### (1) 防災教育の充実

◇ 内閣府が行った「防災に関する世論調査」では、建物の倒壊に対する危機意識は高いが、具体的な行動に結びついていないことが明らかになっている。

【「大地震のとき建物の倒壊が心配」と回答した者の割合】



【「大地震に備えて自宅の耐震性を高くしている」と回答した者の割合】



※1：選択肢が「家屋の耐震化や耐震診断を行うなど自分の家の耐震性に気を遣っている」

※2：選択肢が「耐震性のある家に住んでいる」

- ◇ 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する。
- ◇ 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の横断的な取り組みを行う。

【福岡県「子どものための防災マップ」抜粋】

## ふだんから気をつけよう

地震はいつ起きるかわからないね。だから、ふだんからこんなことに気をつけておくといいよ。

### この「防災MAP」を いつも家族みんなが見るところに はっておこう

いつでも見しておくことによって、いざというときにあわてなくていいね。



### 町や道の様子をいつも見よう

町や道は変化していくよ。点検した時には安全そうに見えたところが、1週間後には新しいものが出ているかもしれない。変化があったら、MAPに書いておこう。また、家から離れた所に置けた場合は、危ないところはないかちょっと注意しながら歩くといいね。

### 家の人と地震が起きた時に どうするかを話そう

1ヶ月に1回でもいいんだよ。家族で話すよ。家の中の危険なところを覚えて、安全になるような工夫をするきっかけにもなるよ。



### 近所の知り合い・ 顔見知りをつくろう

地震が起きた時に、いつも家族と一緒にいるとはかぎらない。そんな時にたよりになるのが近所の人だね。ふだんからあいさつをしたり、地域の行事に出かけて知り合いになったりしておくといいよ。



### 非常持ち出し機を 用意しよう

非常食や水はもちろん、「絶対これは持っていけない」といふものがあるよね。いつも飲んでいる薬だったり、赤ちゃんがいればおむつやミルクだったり。いちばん持っていきたい物をこの本の表紙に書いておこう。  
また、災害用の特別なものを買わなくても、家にあるもので使えるものを利用しよう。食品は、賞味期限が来るまでに味見をかねて食べてみるといいね。災害の時には、お湯を使えないこともあるので、そのまま食べられるものも用意しておくといいよ。



### 家族が寝る部屋には なるべく家具を 置かないようにしましょう

寝ている時に地震が起きたらどうなるかな。大きな家具がたおれてきたら、命までもあぶないよね。

### 家具がたおれないように しておこう

壁に金具やワイヤーで固定したり、つっぱり器具でてんじょうとの間を固定するといいいね。家具の下、手前の方に板などを置いて、壁に寄りかからせるようにするだけでもたおれにくくなるんだよ。

### 地域で行われる 防災訓練に参加しよう

火を消したり、ケガをしている人への応急処置訓練や、煙の中を出口まで進む体験など、地域でさまざまな防災訓練が行われているよ。「見たことがある」「したことがある」という経験が、いざという時に役に立つんだね。

### 家の周りやベランダの 整理をしよう

植木鉢など落ちるかもしれないものは、場所を考えて置くようにしましょう。テレビのアンテナや屋根がわらなどは、ぐらぐらしていないかな。

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

**(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。
- ◇ 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・災害に関する情報について、県ホームページのトップにバナーを設け、リアルタイムに多様な情報提供を行っている。また、災害情報の伝達手段の一つとして、携帯電話のメール機能を活用した「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。
- ◇ 県民の耐震化に対する意識啓発のために、ホームページやメール等の多様な媒体を活用した定期的な防災情報の提供を積極的に行う。
- ◇ 福岡県西方沖地震から10年以上が経過しており、災害に対する意識の風化を防ぐために、毎年3月20日前後に災害に係るイベント等を開催するなど、継続的な意識のボトムアップを図る。
- ◇ 地震発生リスクを自らの問題、地域の問題として受け止め、耐震化の必要性を理解して頂くために、地域の地盤のゆれやすさや地震による被害想定の情報等の提供を行う。
- ◇ 特に地域防災計画では、想定マグニチュード等の見直しを行っており、想定地震による被害等について適切な情報提供を行う。

【福岡県防災ホームページ】



【防災メール・まもるくんの概要】

**防災メール・まもるくんとは**

**まもるくん**  
4つの機能!!

- 地震、津波、台風、大雨等の防災気象情報、避難勧告等**
  - 県内の地震、津波、台風、大雨等の注意報・警報情報を受信できます。
  - 県からの「災害時の注意の呼びかけ」や市町村からの「避難勧告」等の防災情報を受信できます。
- 災害時の安否情報通知**
  - 県内で震度6以上の地震が発生したとき、または、津波が到達したときに、事前に登録したメールアドレス(最大5宛)に対して、簡単な操作で自分の安否を知らせるメールを一斉に送信できます。
- 地域の安全に関する情報**
  - 各市町村から地域の安全に関する情報が配信されます(取り組みを行っている市町村のみ)。
- 福岡県避難支援マップ**
  - 避難所、避難場所、徒歩指定者支援ステーション、災害拠点病院、救急病院、救急診療所の施設情報を提供します。GPS機能付携帯電話から、現在地から目的地までの道順を教えてください。

**防災メールまもるくんの登録はこちら**

☑ 防災情報等メール配信システム

☑ 配信される情報

【自治体の発表情報】

- 福岡県からの重要な情報
- 防災情報
- 避難勧告・指示
- 地域の防災情報(防災・防犯情報、光化学オキシダント情報、PM2.5情報など)

【地震・気象情報】

- 地震情報
- 津波情報
- 台風情報
- 注意報・警報
- 気象予報情報
- 避難所・避難所周辺情報

【生活情報】

- 熱中症指数
- 紫外線指数

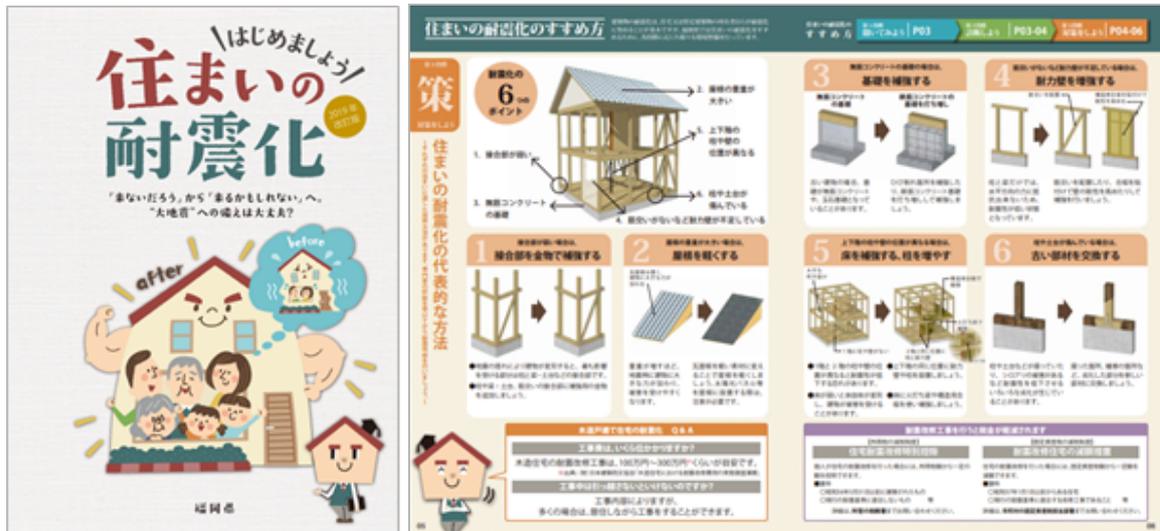
## 2) 耐震改修促進に関する情報の提供

### (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



### (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、住まいの耐震化教室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。
- ◇ 所有者への耐震に係る的確な情報提供に向けて、これまでの取り組みに耐震に関するメニューを追加し、県民への情報提供手段の基本的な周知と情報提供活動を継続的に実施する。
- ◇ 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。

【住まいづくり教室イメージ】



### 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

- ◆ 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく適切な指導・助言等の実施
- ◆ 所管行政庁との指導に対する情報共有による全県的な統一基準による指導の実施
- ◆ 消防部局、市町村関連部局等と所管行政庁との連携による耐震改修の促進

#### 【取り組みの概要】

耐震改修促進に向けた指導等

#### 【具体的な施策】

- 1) 法に基づく適切な指導・助言等の実施
- 2) 各行政庁でのネットワークづくりの推進

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。
- ◇ 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〕	特定建築物 (階数3以上かつ2,000㎡以上等) 〔法第15条第2項〕	特定建築物 (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

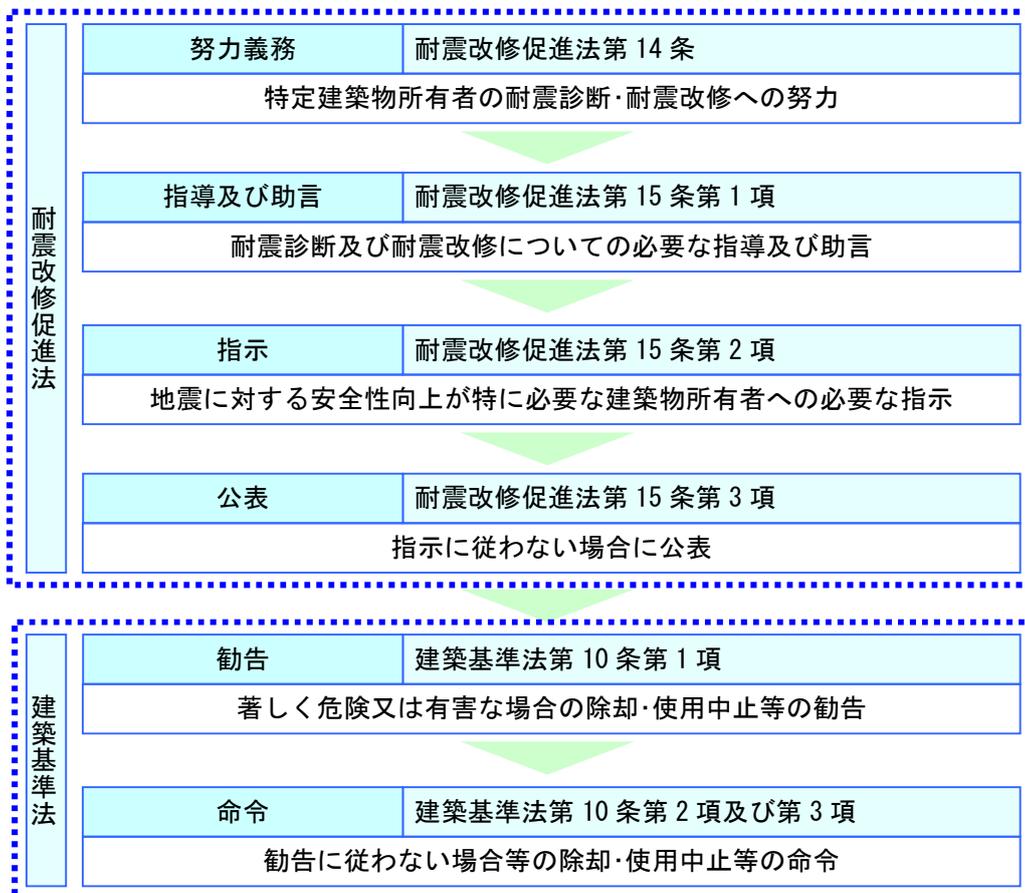
用途	特定既存耐震不適格建築物の要件		指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件
	階数	面積(㎡)	面積(㎡)
学校 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校 上記以外の学校	2 3	1,000 1,000	1,500
体育館(一般公共の用に供されるもの)	1	1,000	2,000
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	3	1,000	2,000
病院、診療所			
劇場、観覧場、映画館、演芸場			
集会場、公会堂			
展示場			
卸売市場			
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			
ホテル、旅館	2	1,000	2,000
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿			
事務所	2	1,000	2,000
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他の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	500	750
幼稚園、保育所	3	1,000	2,000
博物館、美術館、図書館			
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、銀王 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。)			
車両の停車場又は造船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			
自動車庫その他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共上必要な建築物			
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物		500
避難路沿道建築物	耐震改修等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（啓發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にあっても、耐震診断や耐震改修の実実施計画を策定し、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るよう、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の実施し、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、耐震改修促進法第17条第3項において認定対象が拡大されたことを受け、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="text-align: center; margin-bottom: 10px;">  <p>○評価委員会</p> </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;">  <p>○専門委員会</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>○運営協議会</p> </div> </div> <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> <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変え、2名の担当委員が審議を行います。</p> <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>														
評価事項	① 耐震診断に関すること (診断の手法、診断結果等の妥当性) ② 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) ③ その他耐震に関すること														
評価実績	○ 公共建築物関係：公営住宅、学校、県の営繕施設、その他公的施設評価 ○ 民間建築物関係：ホテル・事務所ビル等 [評価実績]														
	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>H22</th> <th>H23</th> <th>H24</th> <th>H25</th> <th>H26</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>件数</td> <td>521</td> <td>369</td> <td>269</td> <td>77</td> <td>57</td> <td>1,293</td> </tr> </tbody> </table>	年度	H22	H23	H24	H25	H26	合計	件数	521	369	269	77	57	1,293
年度	H22	H23	H24	H25	H26	合計									
件数	521	369	269	77	57	1,293									

## 6. 耐震改修促進に資するその他の施策

### 取り組み方針

- ◆ 建築物倒壊以外の総合的な地震防災対策の推進
- ◆ 市町村との連携による全県的な耐震診断・耐震改修の促進

#### 【取り組みの概要】

耐震改修促進に資するその他の施策

#### 【具体的な施策】

- 1) 建築物の総合的な安全対策の実施
- 2) 横断的な取り組みによる総合的な防災対策の推進

市町村や関係部局との連携による総合的な建築物の安全対策や地震防災対策を実施し、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) 建築物の総合的な安全対策の実施

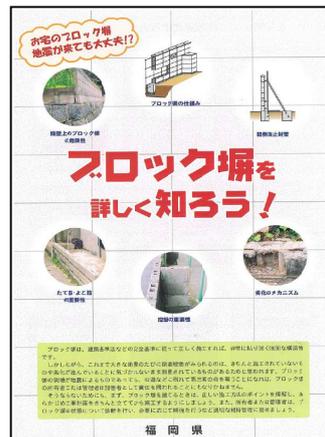
##### (1) 特定行政庁等との協力

- ◇ 建築物の総合的な安全対策に向けて、福岡県では、特定行政庁との協力のもと広告板等の各種点検調査や防災査察、建築パトロール等を実施し、建築物全般の安全対策と建築物所有者の日常の適正な維持管理に努める。
- ◇ 福岡県西方沖地震による被害を教訓として、毎年3月20日前後に、特定行政庁や関係団体等との連携により、耐震改修セミナーや耐震相談会等を開催し、建築物の安全対策に向けた主体的な活動を実施する。

##### (2) ブロック塀倒壊防止等建築全般の安全性の向上

- ◇ 福岡県西方沖地震においてブロック塀倒壊による死者が発生したことを受けて、福岡県では、緊急安全点検調査や対策指導を実施するとともに、ブロック塀等安全対策推進協議会を設置し、ブロック塀安全対策基準等に関する研修会を開催してきた。また、啓発用リーフレットの配布等を行っている。
- ◇ 福岡県では、ブロック塀倒壊防止をはじめとする建築物全般の安全対策に向けて、今後も調査・点検、指導等の継続的な取り組みを実施するとともに、関係部局や関係団体、市町村と連携を図りながら啓発活動や適正な施工技術の普及、並びにブロック塀等の所有者・管理者を対象とした改善のための指導及び支援を行う。

#### 【啓発用リーフレット】



### (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) 地方住宅供給公社及び都市再生機構による耐震診断・耐震改修の実施**

- ◇ 福岡県においては、共同住宅の円滑な耐震診断及び耐震改修が図られるよう、法 30 条の規定に基づいて、地方住宅供給公社による耐震診断・耐震改修の業務の実施について検討を行う。
- ◇ 都市再生機構による耐震診断・耐震改修については、独立行政法人都市再生機構は、建築物の耐震改修を促進するため、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号）及び独立行政法人都市再生機構法（平成 15 年法律第 100 号）並びに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 年国土交通省告示第 184 号）に基づき、委託により、耐震診断及び耐震改修を実施する。また、その実施にあたっては、区分所有による共同住宅等は、合意形成に多くの労力と時間を要するなど耐震診断及び耐震改修を実施することが困難な場合が多く、特に支援することが必要であることを踏まえ、北九州・福岡の都市圏及び都市圏人口 10 万人以上の中心都市において、原則として、区分所有による共同住宅等を対象として実施するものとする。

**(8) 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

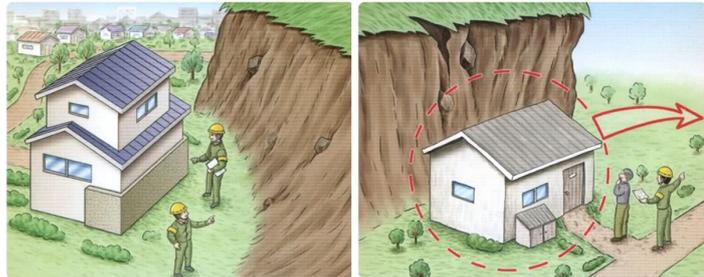
### (1) 関係部局との連携による自然災害に配慮した防災対策

- ◇ 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く。
- ◇ 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、国が平成 32 年度までにおおむね解消するとの目標を掲げている「地震時等に著しく危険な密集市街地」は、福岡県内に対象地域はない。

**(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、液状化に関する情報提供により普及・啓発を図る。

## 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改定及び地震ハザードマップ作成・公表の促進
- ◆ 市町村との連携による全県的な耐震診断・耐震改修の促進

#### 【取り組みの概要】

市町村の取り組みの促進

#### 【具体的な施策】

1) 市町村耐震改修促進計画改定の促進

2) 市町村耐震改修促進計画改定  
ガイドラインの作成

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) 市町村耐震改修促進計画改定の促進

- ◇ 国が示す基本方針の「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」において、「市町村耐震改修促進計画」について、市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあつては、当該計画を改正法の施行後できるだけ速やかに改定すべきとされている。
- ◇ 現在、県内の全市町村で計画が策定されており、県では、県計画の改定を踏まえ、必要に応じた市町村における計画改定を促進することにより、建築物の耐震化に係る施策を県計画と調整を図りながら一体的に進め、全県的な耐震化目標の達成を図ることとする。
- ◇ 市町村の計画改定において、県は広域的な連携・調整を前提とした適切な助言等を行う。

#### ◆ 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を要請され、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。また、改正法による改正前の法第 5 条第 7 項に基づき、市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあつては、当該計画を改正法の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

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、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。

## 【県内各市町村の策定状況】

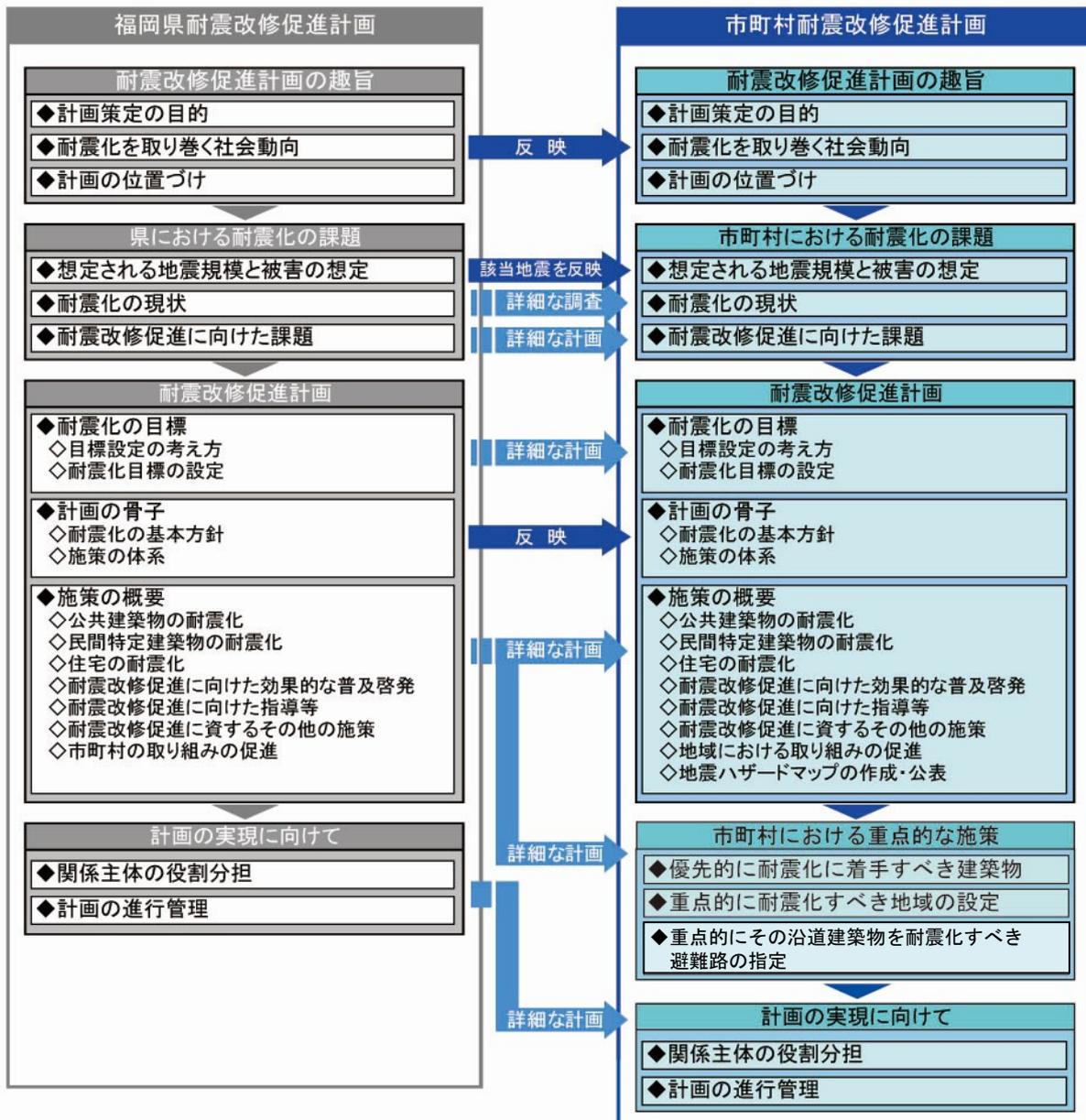
数	策定年度	市町村名
60 市町村 (100%)	H19	福岡市、筑紫野市、芦屋町、水巻町 (4 市町)
	H20	北九州市、直方市、遠賀町、前原市(現・糸島市) (4 市町)
	H21	久留米市、中間市 (2 市)
	H22	大牟田市、宗像市、福津市、うきは市、宇美町、須恵町、新宮町 (7 市町)
	H23	那珂川市 (1 市)
	H24	飯塚市、筑後市、豊前市、小郡市、大野城市、みやま市、志免町、岡垣町、鞍手町、筑前町、大刀洗町、苅田町、吉富町、上毛町、築上町 (15 市町)
	H25	柳川市、八女市、大川市、行橋市、春日市、太宰府市、古賀市、宮若市、嘉麻市、篠栗町、久山町、粕屋町、小竹町、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) 市町村耐震改修促進計画改定ガイドラインの作成

### (1) ガイドラインの作成

- ◇ 市町村耐震改修促進計画改定ガイドラインを別途作成し、市町村における必要に応じた計画改定に対応するため、市町村への説明会等を実施する。また、計画改定に係る国庫補助の活用や適切な指導・助言等の支援を実施する。

【市町村耐震改修促進計画改定ガイドラインの骨子】



(2)地震ハザードマップの作成・公表等について

- ◇ 前述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五・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」においては、市町村の耐震改修促進計画の内容に「個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込む」とされており、「特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。」と記載されている。
- ◇ 福岡県においては、地域防災計画における全県レベルの地震動の想定、建物や人的被害等の想定結果を公表している。市町村においても個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップを作成し、住民の地震発生リスクに対する意識のボトムアップを図ることにより、建築物所有者の自発的な耐震化への啓発を促す。また、作成した際は、遅滞なく、インターネット等により公開することが望まれる。
- ◇ 内閣府では地震防災マップに関して、「地震防災マップ作成のすすめ」（平成17年3月）を策定し、「揺れやすさマップ」及び「地域の危険度マップ」の2種類からなる「地震防災マップ」の作成・普及、活用を促進することとしており、福岡県では、地震防災マップ作成に関して適切な指導・助言等を実施する。
- ◇ 国立研究開発法人防災科学技術研究所においては、「地震ハザードステーション（J-SHIS）」が整備されており、新しいデータに基づいて毎年「全国地震動予測地図」が更新されている。
- ◇ また、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。
- ◇ 福岡県では、地震防災マップ作成に際して、液状化危険度の予測結果の反映について適切な指導・助言等を実施するなど、液状化に関する情報提供に努める。

【地震防災マップの作成イメージ】

