

宇城市建築物耐震改修促進計画

策定 平成 21 年 3 月

改訂 令和 2 年 2 月

宇 城 市

目次

1. 耐震改修促進計画の基本的事項	1
2. 建築物の耐震化の現状と耐震化目標の設定	3
2-1 今後想定される地震について	3
2-2 住宅の耐震化の現状及び目標	6
2-3 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状及び目標	8
3. 耐震化の基本方針	14
3-1 耐震化の課題	14
3-2 耐震化の基本方針	16
4. 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策	17
4-1 住宅の耐震化に関する施策	17
4-2 民間建築物の耐震化に関する施策	19
4-3 非構造部材等の安全対策	21
4-4 耐震診断及び耐震改修の促進のための支援	23
5. 優先的かつ重点的な耐震化の取り組み	26
5-1 沿道建築物の優先的な耐震化	26
5-2 市街地の重点的な耐震化	28
6. 地震発生時の総合的な安全対策	29
6-1 地震に伴う土砂災害等への対応	29
6-2 津波・高潮被害への対応	30
6-3 宅地の耐震化の推進	31
6-4 危険度判定体制の充実	32
6-5 手軽に始められる安全対策	33
7. 建築物の耐震性向上に関する啓発及び知識の普及	34
7-1 耐震化に係る情報提供の充実	34
7-2 耐震改修の円滑化のための新制度の普及	35
7-3 普及啓発活動の充実	36
8. 法に基づく適切な指導等	37
8-1 指導の対象となる建築物	37
8-2 熊本県と連携した適切な指導	37
9. 耐震化推進体制整備等に関する事項	44
9-1 耐震化推進体制の充実	44
9-2 関係主体との連携	44
9-3 耐震化取組計画	45
9-4 計画の進行管理	45
(資料編)	47

1. 耐震改修促進計画の基本的事項

(1) 計画策定の目的

平成 18 年 1 月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が改正され、これに沿って、熊本県では平成 19 年度に「熊本県建築物耐震改修促進計画（以下「県促進計画」という。）」を定めました。宇城市では、県促進計画を踏まえ、平成 21 年 3 月に「宇城市建築物耐震改修促進計画（以下「市促進計画」という。）」を策定し、熊本県と連携して計画に基づく様々な施策を実施してきました。

そのような中、平成 23 年 3 月に東日本大震災が発生し、南海トラフの巨大地震や首都直下地震における甚大な被害が想定されることから、平成 25 年 5 月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が再度改正されました。

これらを踏まえて、平成 28 年 3 月に県促進計画が改訂され、市促進計画においても平成 29 年 3 月に見直しを行いました。

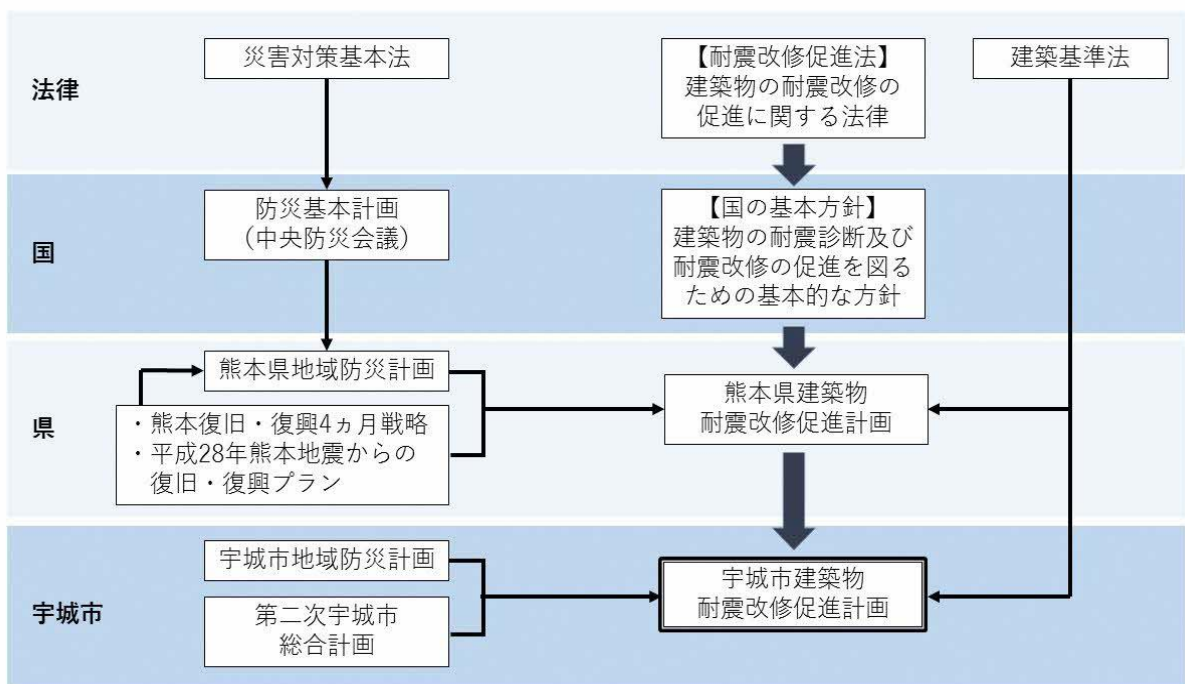
その間、平成 28 年熊本地震（以下「熊本地震」という。）が発生し、宇城市では震度 6 弱を 1 度、震度 6 強を 2 度にわたり観測し、内閣府発表資料によると、8 千棟を超える建築物に被害が及びました。

市促進計画はこのような背景を踏まえ、策定から 10 年が経過したこと、今後も日奈久断層帯・布田川断層帯の地震をはじめ南海トラフ沿いの地震等、大きな地震の発生が憂慮されていることから、いつ、どこで大規模な地震が発生してもおかしくないとの認識のもと、早急かつ計画的に住宅や建築物の耐震化を促進し、具体的な目標及び目標を達成するために必要な施策を定め、地震から市民の生命、財産を守ることを目的として本計画を改訂します。

(2) 計画期間について

市促進計画（本計画（改訂））の計画期間は、令和 2 年度から令和 7 年度までとします。

(3) 本計画の位置づけ



(4) 計画対象区域

「市促進計画」は、宇城市全域の 188.56k m²を対象としています。

(5) 地勢の概況

宇城市は、熊本県のほぼ中央に位置し、県都熊本市と県南の工業都市八代市のほぼ中間に位置し、北は宇土市、南は氷川町、西は上天草市、東は美里町に接する東西約 31.2km、南北約 13.7km、面積 188.56k m²の市です。

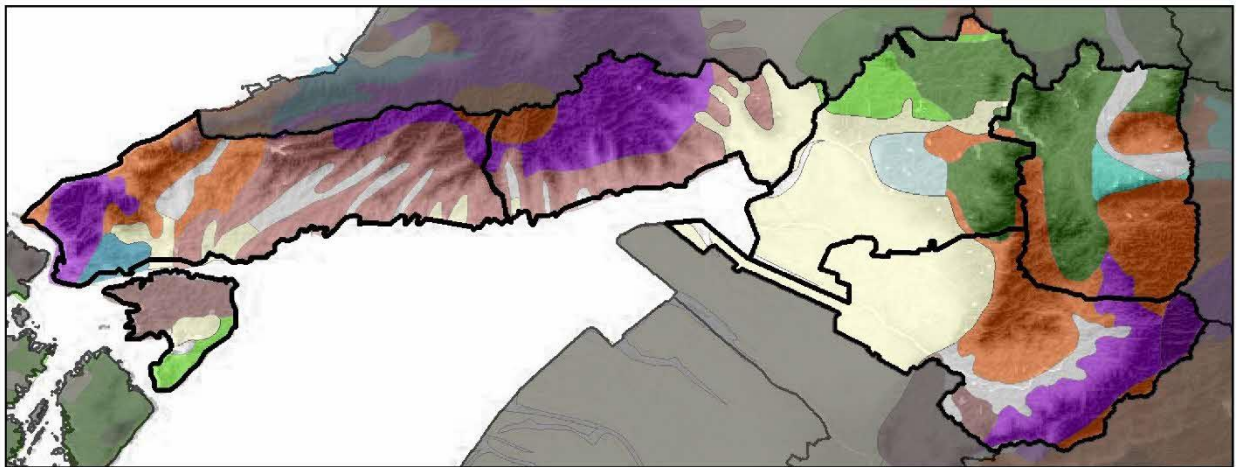
市全体では年間平均気温 17 度、平均降水量 1,967mm(国の平均約 1,700mm)と温暖多雨な気候となっています。

宇城市の地形は、その特色から大きく「西部半島地域」、「中部都市地域」、「東部中山間地域」に分けられます。その地形地質の概要は以下のとおりです。（「宇城市地域防災計画」より抜粋）

「西部半島地域」は、宇土半島の西南に位置し、有明海、不知火海に面しています。山地内には小河川が放射状に発達しています。低地、平地の発達は少なく河口付近に干拓地とともにわずかに分布しています。

「中部都市地域」は、不知火海に面し、周囲を山や丘陵地に囲まれた低地が広がっています。これら丘陵地と低地の狭間では、宅地化が進行しています。

「東部中山間地域」は、九州山地の入り口に位置し、三方を標高 40～350m の山稜地に囲まれた小盆地を形成しています。



凡例

ローム台地（中位）	火山性丘陵地	小起伏丘陵地	大起伏山地	三角州性低地
ローム台地（下位）	火山麓地	中起伏火山地	中起伏山地	扇状地性低地
山麓地	大起伏丘陵地	小起伏火山地	小起伏山地	

図 宇城市地形区分図

（『1/200,000 土地分類基本調査（地形分類図）「熊本県」』：国土交通省国土情報課作成）

2. 建築物の耐震化の現状と耐震化目標の設定

2-1 今後想定される地震について

(1) 地震災害履歴と熊本地震の概要

1889年7月28日(明治22年)に発生した熊本地震(マグニチュード6.3)は、熊本市付近に大きな被害を与え、死者20名、負傷者54名を数えました。液状化に伴うと考えられる噴砂・噴水現象が見られ、地割れや陥没が多く発生したという記録が残っています。マグニチュードや震源距離から考えて、この地震における宇城市での震度は5弱程度であったと考えられます。

2016年4月14日(平成28年)21時26分、熊本県熊本地方の深さ11kmでマグニチュード6.5の地震が発生し、熊本県で最大震度7、宇城市で震度6弱。また、この地震の約3時間後、4月15日0時3分、同地方の深さ7kmでマグニチュード6.4の地震が発生し、熊本県で最大震度6強、宇城市で6強。さらに4月16日1時25分に同地方深さ12kmでマグニチュード7.3の地震が発生し、熊本県で最大震度7、宇城市で震度6強を観測しました。

同一地域での震度7の激しい揺れが2回連続で発生しており、気象庁での観測史上初の誘発型の直下型地震となりました。地域防災計画(H29.5.24現在)によると、宇城市での被害は、死者8名(うち災害関連死8名)、重傷48名、軽傷95名で、建物被害でも全壊539棟、大規模半壊355棟、半壊1,983棟、一部損壊5,521棟の被害を受けました。なお、この地震での津波による被害は発生しませんでした。

(2) 地震災害の危険性

地震動に対する危険性は、沿岸部に分布する干拓地や、宇城市東部に広がる後背低地において高くなる恐れがあります。これらの地盤は非常に軟弱であり、地震波を増幅させ、大きな揺れを生み出します。また、人工地盤である盛土地も軟弱地盤であり、宅地や道路の整備に伴って盛土地が増加することで、地震動に対する潜在的な危険性は大きくなっていると考えられます。また、干拓地は元々遠浅の海の底であり、地盤を構成する粒子が細かく、液状化の発生の恐れがあります。

2016年に発生した熊本地震の震源域付近に布田川断層帯、日奈久断層帯が存在しており、熊本地震は、これらの断層帯の活動によるものと考えられています。

今後も日奈久断層帯・布田川断層帯の地震をはじめ、南海トラフ沿いの地震等大きな地震の発生が憂慮されており、いつ、どこで大規模な地震が発生してもおかしくないとの認識のもと、早急かつ計画的に建築物の耐震化を促進する必要があります。

熊本県における被害シミュレーションの結果【震度分布図（布田川・日奈久断層帯（中部・南西部 連動））〔ケース 3〕】（下図）では、宇城市においては熊本県内で最も強い震度分布が想定され、広範囲において震度 6 強ならびに震度 6 弱、部分的に震度 7 も想定されています。これは、布田川・日奈久断層帯が市の直下に存在することが大きな要因としてあげられます。

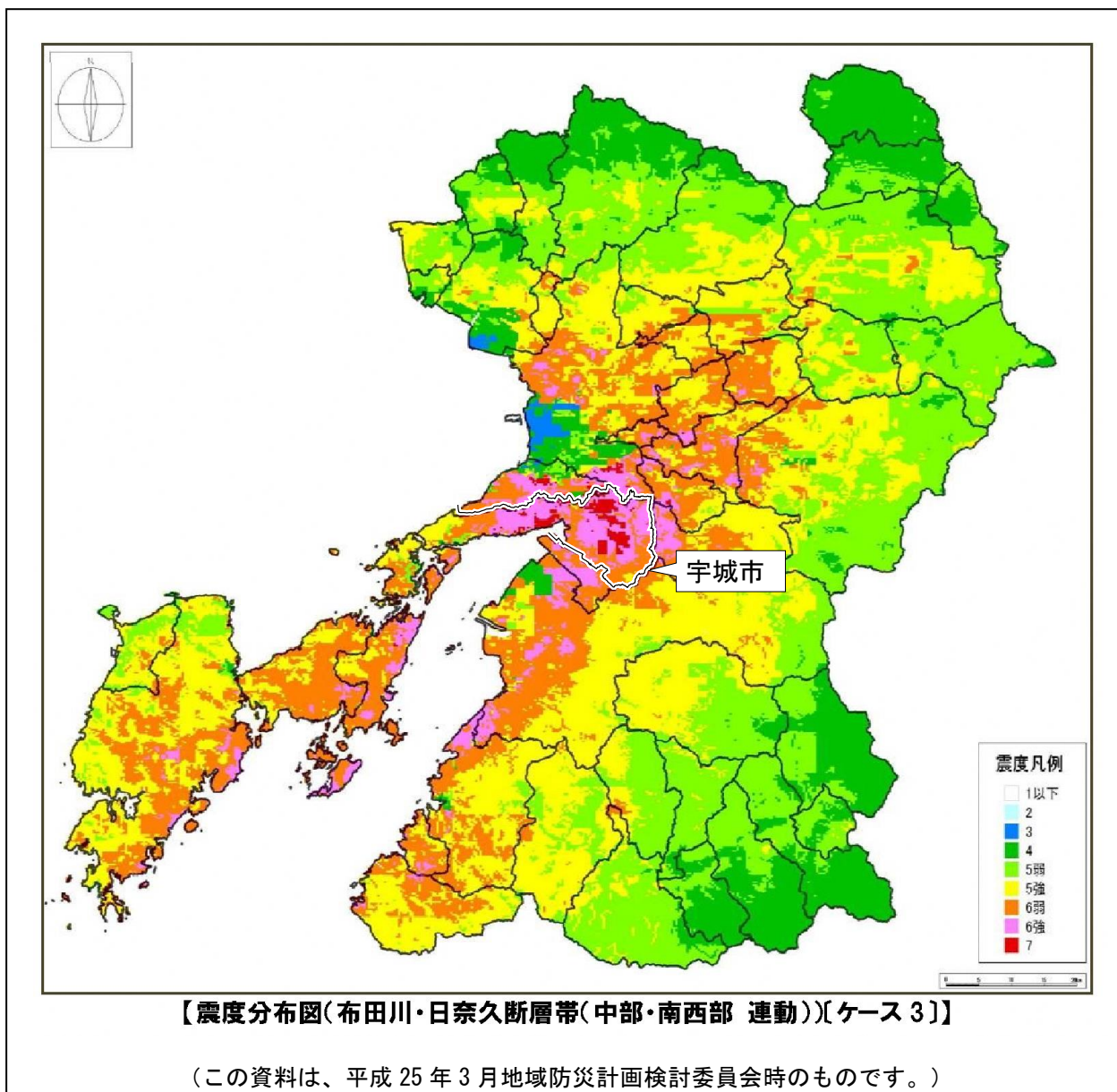


図 震度分布図（熊本県建築物耐震改修促進計画資料編より抜粋・・・宇城市の位置を加筆）

「熊本県建築物耐震改修促進計画(本編)」より抜粋し一部情報更新

Sランク (高い) 全国で 35 区間
Aランク (やや高い) 全国で 51 区間
Zランク (ほぼ0%) 全国で 64 区間
Xランク (不明) 全国で 58 区間

Sランク：評価対象主要断層中（不明分を除く）、
地震発生確率が最も高い

熊本県内 **日奈久断層帯（八代海区间）**
日奈久断層帯（日奈久区间）

計：208 区間

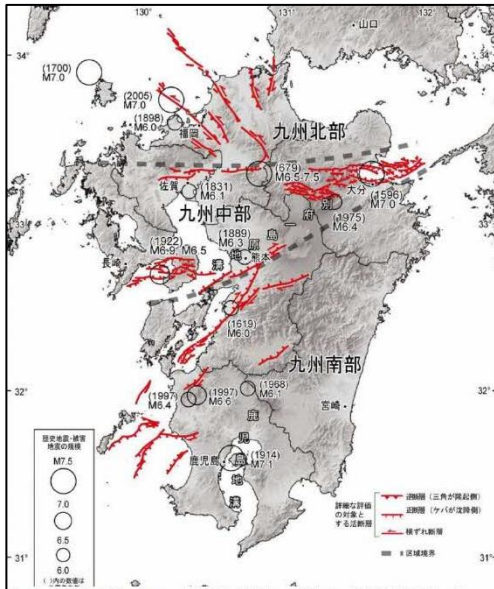


図 1.1.2 九州地域の長期評価対象の活断層
(出典：地震調査研究推進本部
九州地域の活断層の長期評価)

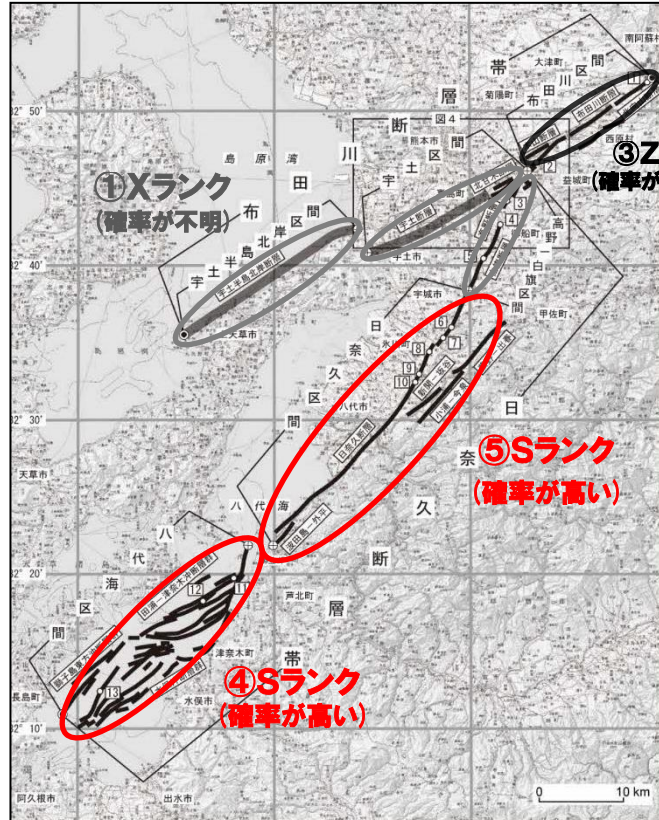


図 1.1.3 布田川断層帯・日奈久断層帯の活断層位置
(出典：地震調査研究推進本部 布田川断層帯・日奈久断層帯の評価(一部改訂) ランクの図示は県による。)

表 1.1.2 主要活断層帯の長期評価の概要(熊本県分抜粋)

断層帯名 (起震断層/活動区間)	長期評価で 予想した地震規模 (マグニチュード)	我が国の主な活断層 における相対的評価		地震発生確率			平均活動間隔
		ランク	色	30年以内	50年以内	100年以内	最新活動時期
① 布田川断層帯 (宇土半島北岸区間)	7.2程度以上	Xランク		不明	不明	不明	不明
② 布田川断層帯 (宇土区間)	7.0程度	Xランク		不明	不明	不明	不明
③ 布田川断層帯 (布田川区間)	7.0程度	Zランク		ほぼ0%	ほぼ0%	ほぼ0%	8,100年-26,000年程度 平成28年(2016年)熊本地震
④ 日奈久断層帯 (八代海区间)	7.3程度	Sランク		ほぼ0%~16%	ほぼ0%~30%	ほぼ0%~50%	1,100年-6,400年程度 約1,700年前以後-約900年前以前
⑤ 日奈久断層帯 (日奈久区間)	7.5程度	Sランク		ほぼ0%~6%	ほぼ0%~10%	ほぼ0%~20%	3,600年-11,000年程度 約8,400年前以後-約2,000年前以前
⑥ 日奈久断層帯 (高野-白旗区間)	6.8程度	Xランク		不明	不明	不明	不明 約1,600年前以後-約1,200年前以前
⑦ 万年山-崩平山 断層帯	7.3程度	Zランク		0.003%以下	0.007%以下	0.02%以下	2,100年-3,700年程度 13世紀以後
⑧ 人吉盆地南縁断層	7.1程度	Aランク		1%以下	2%以下	4%以下	約8,000年以上 約7,300年前以後-約3,200年前以前
⑨ 出水断層帯	7.0程度	Aランク		ほぼ0%~1%	ほぼ0%~2%	ほぼ0%~4%	概ね8,000年 約7,300年前以後-約2,400年前以前

図 活断層の分布及び地震発生の確率

2-2 住宅の耐震化の現状及び目標

(1) 住宅の耐震化の現状

宇城市における令和元年時点の住宅数（※宇城市固定資産課税台帳より集計）は、21,382戸です。このうち、昭和56年の建築基準法改正前に建築されたものが、10,304戸、改正後に建築されたものが、11,078戸あります。

建築基準法改正前に建築された住宅のうち耐震性を有する住宅数は、平成25年住宅土地統計調査の結果（木造戸建ての36.3%、共同住宅等の66.6%に耐震性を有する。）を用いると3,899戸と推計されます。

上記の推計結果を加味し、建築基準法改正後に建築された、11,078戸に3,899戸（上記推計結果）を加えた、14,977戸に耐震性能があると見込まれ、令和元年時点における宇城市の耐震性を満たす住宅は、全体の70.0%と推計されます。

平成17年から現在までに耐震性が不十分な住宅は、約2,200戸減少していますが、熊本地震による影響、建替え、除却、耐震改修工事の実施によるものと考えられます。

表 住宅の耐震化の状況と耐震化率の推移

	戸数 (戸)	割合 (%)	⇒	戸数 (戸)	割合 (%)	⇒	戸数 (戸)	割合 (%)
	平成17年 (2005年)			平成28年 (2016年)			令和元年 (2019年)	
住宅総数	20,261	100.0	⇒	20,521	100.0	⇒	21,382	100.0
耐震性を満たす住宅	11,659	57.5	⇒	12,405	60.5	⇒	14,977	70.0
耐震性が不十分な住宅	8,602	42.5	⇒	8,116	39.5	⇒	6,405	30.0

策定時点からの耐震化率の向上要因

自然的な要因(昭和56年以前建築物の減少、昭和57年以降建築物の増加)
熊本地震の影響による住宅の解体、建替

(2) 住宅の耐震化の目標

目標年次の住宅数および、耐震性が不十分な住宅数を想定し、目標達成するために耐震性を確保する必要がある住宅数を算定します。その結果、自然更新で令和7年（2025年）までに耐震化率は78.0%まで向上すると算定されます。

表 耐震化が必要な住宅数の算定

	令和元年(2019)		2020~2025	令和7年(2025)	
	戸数	割合		戸数	割合
総住宅戸数	21,382	100.0%	⇒	21,218	100.0%
耐震性が不十分な住宅戸数	6,405	30.0%	建替え、除却、耐震改修工事の実施による自然更新による減少(推定) 1,742	4,663	22.0%
耐震性を満たす住宅戸数	14,977	70.0%	総住宅数－耐震性が不十分な住宅戸数	16,555	78.0%

上記の結果から住宅については、地震による住宅の倒壊から市民の命を守るため、国の方針及び熊本県の目標を踏まえ、耐震性が不十分な住宅 4,663 戸に対して施策を実施することにより、令和7年度末に耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とします。

住宅の耐震化の目標：令和7年度末におおむね解消

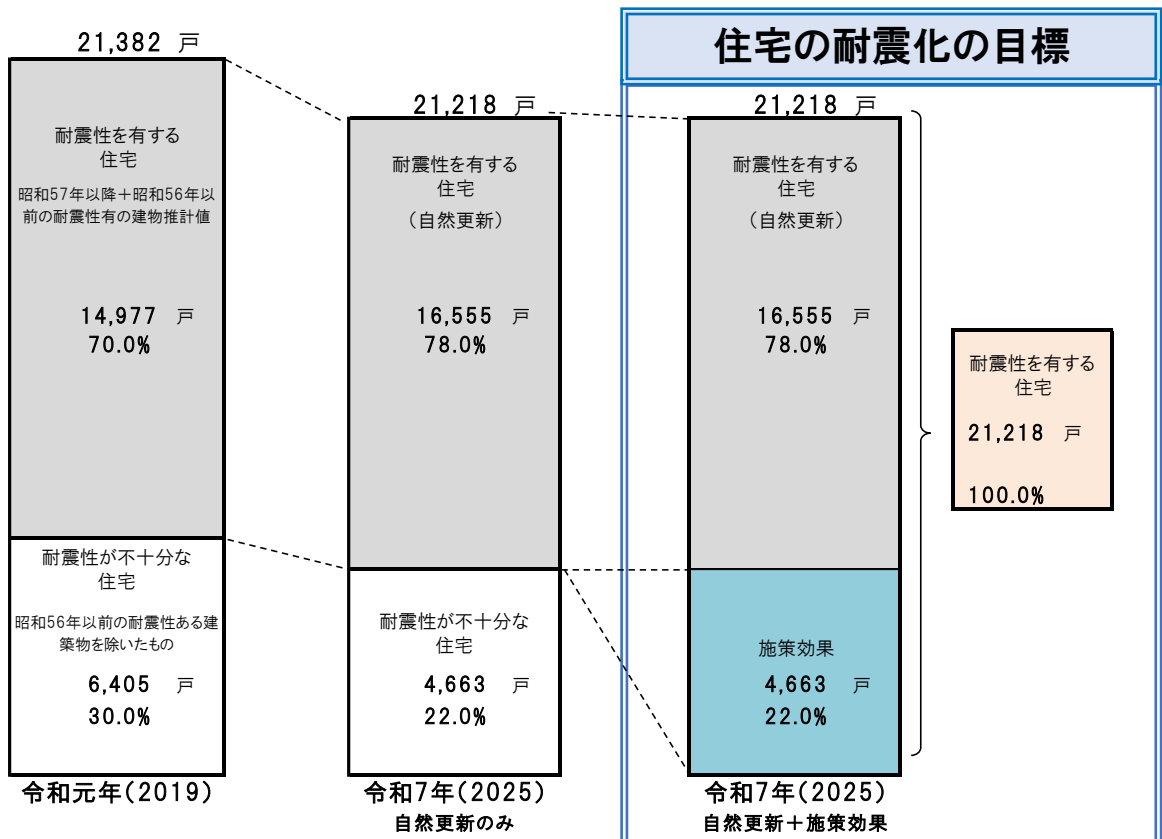


図 耐震化が必要な住宅数の算定と目標

2-3 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状及び目標

耐震改修促進法では、多数の人が利用する施設や大量の危険物を貯蔵する施設、及び災害時に幹線的な輸送又は避難の役割を果たす道路に面した建築物について、特に耐震化を図るべき建築物と位置づけています。具体的には同法第14条において、

- ① 多数のものが利用する建築物《1号特定既存耐震不適格建築物》
- ② 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物《2号特定既存耐震不適格建築物》
- ③ 通行障害建築物《3号特定既存耐震不適格建築物》

上記のうち、耐震性能を有しない建築物を「特定既存耐震不適格建築物」と定義し、当該建築物の所有者は、建築物が現行の耐震基準と同等以上の耐震性能を確保するよう、耐震診断及び耐震改修の努力義務が課せられています。

特定既存耐震不適格建築物に該当する建築物の用途や規模は、次頁のように同法施行令に定義されています。なお、危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（2号特定既存耐震不適格建築物）については宇城市に該当する建築物はありません。

表 耐震改修促進法に定める特に耐震化を図るべき建築物

多数の者が利用する施設 (1号特定既存耐震不適格建築物)	市有建築物 52 棟 民間建築物 45 棟 が該当します。
危険物の貯蔵場又は処理場 の用途に供する建築物 (2号特定既存耐震不適格建築物)	宇城市には該当する建築物はありません。
通行障害建築物 (3号特定既存耐震不適格建築物)	建築物 91 棟（要調査）が該当します。 ※策定時の建築物について更新しています。 ※道路からの距離、建築物の高さによっては、 該当しない場合があります。

○耐震診断の義務付け、指示、指導・助言の対象となる建築物の定義

※義務付け対象は旧耐震建築物

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
建築物の耐震改修の促進に関する法律 法律施行令		第15条	第8条	第5条、第6条、第7条
		第4条、第6条、第7条	第8条	第5条
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、観覧上、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		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
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				
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12m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

(1) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

① 多数の者が利用する施設《1号特定既存耐震不適格建築物》

市有施設と民間施設で抽出しています。抽出された建築物については、経年変化や熊本地震等の影響による除却、耐震診断の実施による耐震性の確認、耐震改修工事の実施、および各種取り組みによって、対象となる市有建築物については、全て耐震性を満たし、民間建築物については、2棟の耐震性の有無が確認できていない（耐震診断未実施）状況です。

なお、対象建築物については、策定時点からの抽出条件の変化、除却、民間移管、新築によって、対象棟数が変動しています。また、現時点において、使用中止としている施設（棟）や、解体を予定している施設（棟）についても、対象棟数から除外しています。

表 多数の者が利用する施設（市有）の耐震化の状況と耐震化率の推移

	建築物数 (棟)	割合 (%)	⇒	建築物数 (棟)	割合 (%)	⇒	建築物数 (棟)	割合 (%)
	平成 20 年 (2008 年)			平成 28 年 (2016 年)			令和元年 (2019 年)	
多数の者が利用する施設 (市有)抽出数	69	100.0	⇒	69	100.0	⇒	52	100.0
耐震性を満たす建築物	34	49.3	⇒	68	98.6	⇒	52	100.0
耐震性が不十分な建築物	35	50.7	⇒	1	1.4	⇒	0	0.0

策定時点からの耐震化率の向上要因

除却、抽出条件の変更、民間移管による減少(21 棟)
 新築や見直しによる追加(4 棟)
 耐震診断結果より、『耐震性が不十分な建築物』⇒『耐震性を満たす建築物』に変更(6 棟)
 耐震改修工事より、『耐震性が不十分な建築物』⇒『耐震性を満たす建築物』に変更(11 棟)

表 多数の者が利用する施設（民間）の耐震化の状況と耐震化率の推移

	建築物数 (棟)	割合 (%)	⇒	建築物数 (棟)	割合 (%)	⇒	建築物数 (棟)	割合 (%)
	平成 20 年 (2008 年)			平成 28 年 (2016 年)			令和元年 (2019 年)	
多数の者が利用する施設 (民間)抽出数	44	100.0	⇒	44	100.0	⇒	45	100.0
耐震性を満たす建築物	37	84.1	⇒	40	90.9	⇒	43	95.6
耐震性が不十分な建築物	7	15.9	⇒	4	9.1	⇒	2	4.4

策定時点からの耐震化率の向上要因

除却、抽出条件の変更による減少(7 棟)
 民間移管、新築や見直しによる追加(8 棟)
 耐震診断結果より、『耐震性が不十分な建築物』⇒『耐震性を満たす建築物』に変更(2 棟)
 耐震改修工事より、『耐震性が不十分な建築物』⇒『耐震性を満たす建築物』に変更(1 棟)

表 多数の者が利用する施設《1号特定既存耐震不適格建築物》の抽出結果

(棟)

用途	市有	民間	合計
幼稚園、保育所	-	1	1
学校 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	34	-	34
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	-	7	7
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	4
学校 上記以外の学校	-	-	0
病院、診療所	-	9	9
劇場、観覧場、映画館、演芸場	-	1	1
集会場、公会堂	1	1	2
展示場	-	-	0
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	-	-	0
卸売市場	-	-	0
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	-	-	0
ホテル、旅館	-	4	4
賃借住宅(共同住宅に限る)、寄宿舍、下宿	4	10	14
事務所	-	4	4
博物館、美術館、図書館	-	-	0
遊技場	-	1	1
公衆浴場	-	-	0
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	-	-	0
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	-	1	1
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)	-	3	3
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いの用に供するもの	-	-	0
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	-	-	0
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	3	1	4
体育館(一般公共の用に供されるもの)	8	-	8
合計	52	45	97

② 通行障害建築物《3号特定既存耐震不適格建築物》

通行障害建築物《3号特定既存耐震不適格建築物》は、平成21年に熊本県が指定する緊急輸送道路の沿道状況を現地で確認して抽出を行ない、抽出の結果、対象となる建築物は94件ありました。

※平成21年の抽出では、国道3号、国道57号、国道218号、国道266号、主要地方道八代鏡宇土線（県道14号）、主要地方道小川泉線（県道52号）を対象路線としています。

下表は、上記94件の現時点での状況および、新築等を机上で整理した結果となり、策定時点では、耐震性不十分であった建築物が46棟あったものの、除却等によって現時点では、20棟と推計します。

表 通行障害建築物の耐震化の状況と耐震化率の推移

	建築物数 (棟)	割合 (%)	⇒	建築物数 (棟)	割合 (%)	⇒	建築物数 (棟)	割合 (%)
	平成20年 (2008年)			平成28年 (2016年)			令和元年 (2019年)	
通行障害建築物抽出数	94	100.0	⇒	94	100.0	⇒	91	100.0
耐震性を満たす建築物	48	51.1	⇒	48	51.1	⇒	71	78.0
耐震性が不十分な建築物	46	48.9	⇒	46	48.9	⇒	20	22.0

策定時点からの耐震化率の向上要因

除却や見直しによる減少(25棟)

新築や見直しによる追加(22棟)

用途による、『耐震性が不十分な建築物』⇒『耐震性を満たす建築物』と推計(13棟)

(2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

① 多数の者が利用する施設《1号特定既存耐震不適格建築物》

多数の者が利用する施設《1号特定既存耐震不適格建築物》の耐震化率の目標を定めます。
熊本県は、県促進計画において、国の基本方針を踏まえ『令和7年（2025年）までに耐震性が不十分な特定既存耐震不適格建築物を概ね解消すること』を目標としています。

これに基づき、令和7年（2025年）までに耐震性の確認がとれていない民間建築物（2棟）の耐震性を確認ならびに確保し、耐震性が不十分な特定既存耐震不適格建築物を概ね解消することを目標とします。

なお、市有建築物については、対象建築物（52棟）全て耐震性を満たしています。

耐震化の目標：令和7年度末におおむね解消

② 通行障害建築物《3号特定既存耐震不適格建築物》

通行障害建築物《3号特定既存耐震不適格建築物》の耐震化率の目標は、多数の者が利用する施設《1号特定既存耐震不適格建築物》と同様に県促進計画に基づき、令和7年（2025年）までに耐震性が不十分な特定既存耐震不適格建築物を概ね解消することを目標とします。

耐震化の目標：令和7年度末におおむね解消

3. 耐震化の基本方針

3-1 耐震化の課題

宇城市では、平成 28 年熊本地震によって 8,000 棟を超える住家の被害が確認されており、尊い人命も奪われました。また、地震による家屋倒壊等により前面道路が塞がれ、避難や緊急物資の輸送等が阻害され、改めて耐震化の重要性を認識することとなりました。

ここでは、前述の耐震化の現状を踏まえ、以下に掲げる課題を設定します。

(1) 住宅の耐震化率の向上

市民の生命や財産を保護する上で、最も身近な住宅の耐震化は重要であり、所有者だけでなく、地域の防災性向上のためにも率先して取り組む必要があります。

震災後、住宅の解体や建替等が進み、現行計画策定時と比べて耐震化率は向上しているものの、令和元年現在の耐震化率は70%にとどまっており、耐震化目標の達成に向けては、既存住宅について相当数の耐震改修が必要です。

特に、市街地においては、木造の老朽住宅が密集して立地するエリアが存在し、倒壊等による住宅相互の被害や延焼等による被害拡大が懸念されているとともに、被災した住宅の一部では、居住者の避難や移転の関係で空き家の状態になっているものが散見され、所有者の高齢化も相まって新たな住宅政策上の課題が浮き彫りになっています。

(2) 地震時の避難等の円滑化

大規模地震が発生すると、住宅・建築物等の倒壊により前面道路が閉塞し、避難や応急対応、復旧・復興等に係る通行に障害が発生し、円滑な防災活動が阻害されるだけでなく、人的被害や経済的被害が拡大する恐れがあります。

耐震改修促進法第 14 条第 3 号において規定される「通行障害建築物」については、同法第 5 条第 3 項第 2 号、第 3 号（都道府県耐震改修促進計画）及び同法第 6 条第 3 項（市町村耐震改修促進計画）において、対象となる避難路等の指定及び沿道の通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断の実施及び診断結果報告の義務化、若しくは努力義務に関する規定が記載されています。



図 家屋倒壊による道路閉塞状況
出典：「平成 28 年熊本地震」の対応に係る検証（平成 30 年 3 月 宇城市）

また、平成 30 年 11 月の耐震改修促進法施行令の改正によって、通行障害建築物に、建物に附属する一定の高さ・長さを有するブロック塀等が追加され、避難路等の沿道にある一定規模以上の既存耐震不適格のブロック塀等についても同様に耐震診断の義務等が発生します。

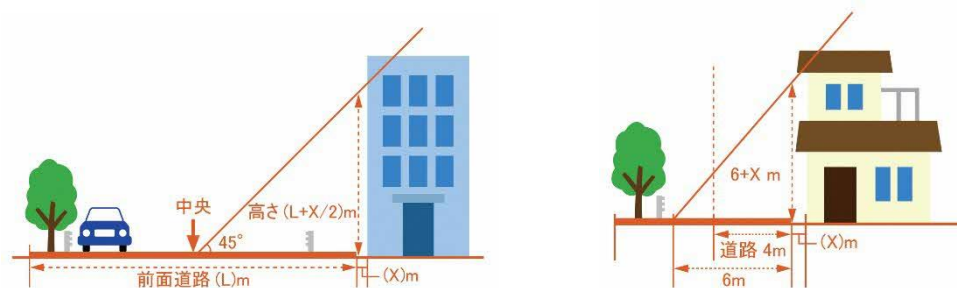
○通行障害建築物《3号特定既存耐震不適格建築物》の定義

通行障害建築物は、熊本県および宇城市が定める避難路等の沿道にあって、下図に示すように前面道路（避難路等）の幅員に応じた建物高さの基準を超える、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が対象と定められています。

「建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令（平成31年1月1日）」において、建物に附属する一定の高さ・長さを有するブロック塀等（補強コンクリートブロック造又は組積造の塀。）が耐震診断義務付け対象として追加されました。これにより、都道府県又は市町村が耐震改修促進計画に記載する避難路等の沿道にある一定規模以上の既存耐震不適格のブロック塀等は、耐震診断の義務付け、もしくは努力義務の対象となります。

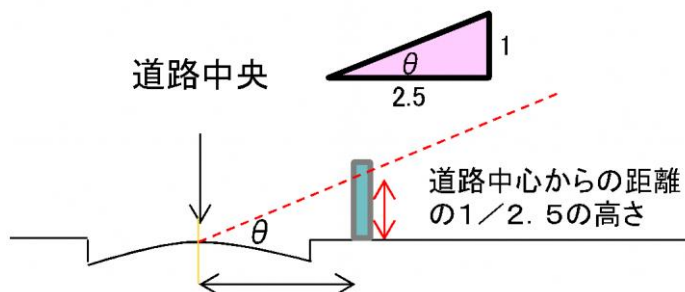
- ① 倒壊した場合、前面道路の過半を閉塞するおそれのある建築物
(高さ6mを超えるもの)
- ② 倒壊した場合、前面道路の過半を閉塞するおそれのある組積造の塀
(長さ2.5mを超えるもの)

① 避難路沿道建築物



※前面道路の境界から建築物が後退している場合は、6mに後退距離を加えた高さとする。

② 避難路沿道の組積造の塀



※避難路等については、P26、P27 参照

3-2 耐震化の基本方針

(1) 自助・共助・公助の視点に基づく施策の推進

住宅・建築物の耐震化の促進にあたっては、第一義的には、所有者等（所有者及び管理者）が自らの問題として意識して取り組むことが重要であるとともに、倒壊や延焼等の二次被害の防止や避難活動等の円滑化等の観点から、地域の問題として捉えていくことが重要です。

耐震化を促進する観点からは、個人の経済的負担の軽減や耐震化に係る有益な情報の提供など、行政や建築関係団体等による様々な支援を図ることも重要です。

特に、少子・高齢化や核家族化、都市化の進展により地域コミュニティが希薄化する中で、所有者等による建築物の耐震化や家具の転倒防止等の予防対策、日常及び災害時の地域における助け合い等、日頃から「自助」「共助」に基づく市民等の自主的な取り組みを促進します。

また、国および県、市は、耐震性の不十分な建築物の所有者をできる限り支援するという「公助」の観点から、所有者等にとって耐震診断や耐震改修を実施しやすい環境の整備、財政的な支援等の必要な施策を講じ、耐震診断や耐震改修の実施の阻害要因となる課題の解決に努めます。

(2) 優先的かつ重点的な施策の推進

前述の耐震化の課題で整理したとおり、地域や全市的なレベルでの地震に対する防災力を高めるためには、避難及び応急対応、復旧・復興等に係る人や車両の通行を円滑化する必要があり、住宅・建築物の倒壊によって避難路等を閉塞することがないように沿道建築物の耐震化を促進する必要があります。

また、市街地における住宅の耐震化は、地震発生後の二次災害の防止にも有効であるとともに、居住者の生活基盤の確保だけでなく、空き家対策、地域の活性化や賑わいの創出、市街地景観の維持増進をはじめ、市街地の再生にも有効です。

本計画においては、住宅・建築物の更なる耐震化を促進するとともに、平成 28 年熊本地震の教訓を踏まえ、優先的な対策として、避難路等の沿道建築物の耐震化に重点的に取り組むことにより、まちづくり施策と連携しながら、市街地における住宅の重点的な耐震化を図り、宇城市における耐震施策の先導的な役割を果たします。

4. 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

4-1 住宅の耐震化に関する施策

(1) 熊本県と連携した住宅の耐震化

熊本県では、『熊本県国土強靱化地域計画（平成 29 年 10 月）』において、県内全ての市町村で住宅の耐震診断及び耐震改修の取り組みが進むよう、県において耐震診断士を派遣する体制を整備するとともに、耐震改修等について市町村に対する財政的な支援の実施、住宅耐震改修に対する県民への啓発や耐震改修に係る技術者育成等を進めることとしています。

住宅の耐震化について、積極的に県と連携した取り組みを行い、大規模自然災害が発生したときでも人命の保護を最大限図るとともに、目標達成（令和 7 年までに耐震性が不十分な住宅の概ね解消）を目指します。

(2) 多様な住宅施策と連携した耐震化の促進

宇城市では、耐震化に関する施策だけでなく、住生活基本計画等の住宅に関係する計画等に基づいて、リフォームの支援、アスベスト対策及び空き家対策をはじめ、住宅に係る様々な施策を推進しています。

住まいの家族構成や生活のスタイルが変わることにより、増改築などのリフォームが必要となる場合に、リフォームに合わせて耐震改修を行なうと、適確な耐震改修がやりやすくなることや費用面でも安価になるなど、合理的で効果の高い耐震改修工事を行なうことができます。

また、近年、アスベストを原因とした健康被害が全国的に問題となっています。市ではアスベストの健康被害を防止するため、民間の既存建築物に施工されている吹付けアスベスト等及び石綿含有仕上塗材の含有調査及び除去等を行う所有者に対し、費用の補助を実施しアスベストの飛散防止に努めています。

この点を踏まえ、住宅・建築物所有者等に対して耐震相談やパンフレットの配布等を通じて、リフォームやアスベストの除去等にあわせた耐震改修を実施することを推進していくとともに、熊本県や関係団体と連携し所有者に対して普及啓発を図ります。

国土交通省の住生活総合調査（H25）によると、空き家になっている住宅の約 70%が昭和 55 年以前に建築された住宅であるとしています。地震によって、空き家が倒壊した場合、居住していないために人が死傷する可能性は低くなるものの、倒壊によって前面道路を塞いでしまい、復旧・復興等に関わる人や車両の通行やその活動に支障をきたし、近隣住宅へ影響を与える可能性も考えられます。

以上のことから、宇城市の空き家に関する施策等と連携を図りながら、除却や耐震性確保に向けた助言、指導等を行うことによって地震発生時の被害リスクを軽減する施策を検討します。

(3) 住宅の接合部等の確認による更なる耐震性の向上

熊本地震では、それまで耐震性があるとされてきた新耐震の木造住宅にも被害が発生しました。特に 1981 年 6 月から 2000 年 5 月に建築された木造建築物の被害も目立ち、新耐震基準で建築されているにも関わらず倒壊した建築物について、被害要因の推定が行われ、その要因として、柱脚柱頭、筋かい端部の比較的軽微な接合方法があげられています。

なお、2000 年の建築基準法の改正によって、接合部等の規定が明確化されています。新耐震基準の建築物であっても、2000 年までに建築された木造建築物の耐震化の促進についても検討し、更なる耐震性の向上に努めます。

木造建築物の建築時期別の被害状況

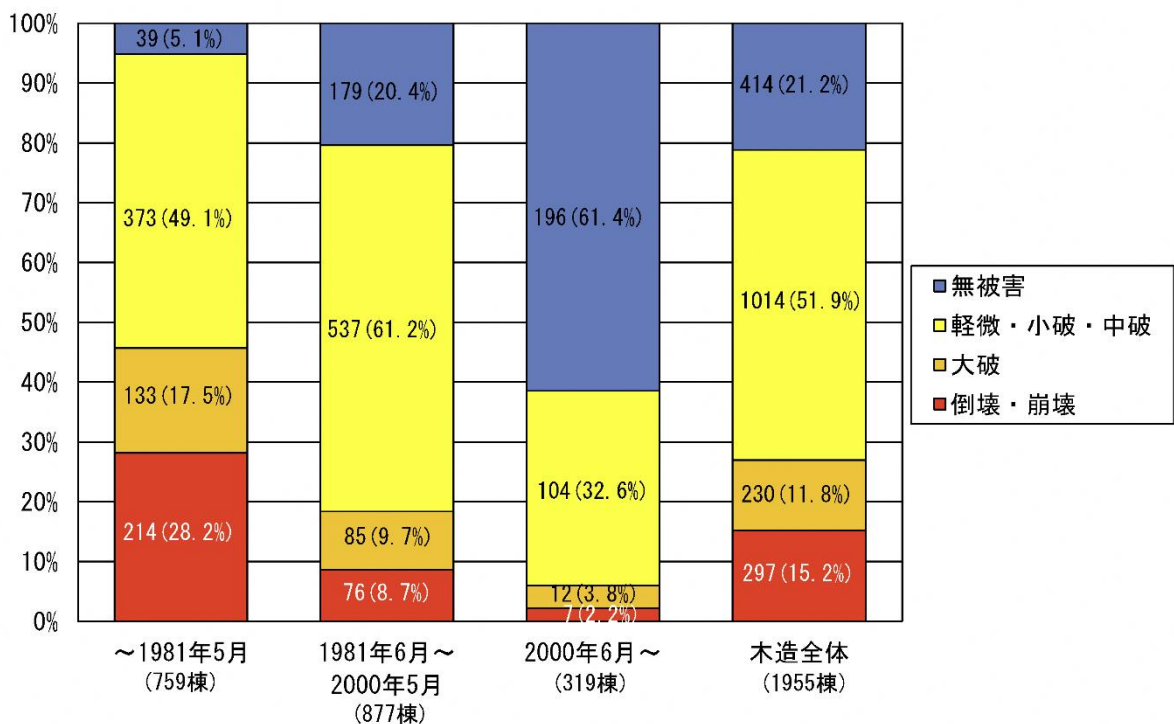


図 木造建築物の被害の特徴と原因

出典：国土交通省国土技術政策総合研究所資料

4-2 民間建築物の耐震化に関する施策

(1) 小規模な民間建築物の耐震化の促進

特定既存耐震不適格建築物として整理した多数の者が利用する施設《1号特定既存耐震不適格建築物》について、民間建築物（2棟）以外の施設（95棟）の耐震性を満たしていることを確認しています。しかしながら、1,000㎡未満の3階建て店舗ビルや2階建てスーパーマーケット等については、特定既存耐震不適格建築物の要件を満たさず抽出されていません。このような、要件を満たさない多数の者が利用する施設も存在しています。

宇城市では、特定既存耐震不適格建築物以外の施設についても、施設機能、倒壊時の重要度、利用形態等を考慮し必要に応じて耐震化の啓発を検討します。

表 多数の者が利用する施設《1号特定既存耐震不適格建築物》
耐震診断の義務付け、指示、指導・助言の対象となる建築物の要件

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		
建築物の耐震改修の促進に関する法律 法律施行令		第15条	第8条	第5条、第6条、第7条		
		第4条、第6条、第7条	第8条	第5条		
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、観覧上、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		階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上			
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、 寄宿舎、下宿		-	-			
事務所		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		
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500㎡以上	階数2以上かつ 750㎡以上	階数2以上かつ 1,500㎡以上		
幼稚園、保育所		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		
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いの用に供するもの						
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						
					階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上

(2) 通行障害建築物の耐震化の促進

熊本県および宇城市の地域防災計画では、大規模な地震等の災害が発生した場合に、救命活動や物資輸送を行うため、地震発生時直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するために必要な道路として、緊急輸送道路ネットワーク計画を策定し緊急輸送道路を位置づけています。

緊急輸送道路等の避難路沿道の建築物が、地震によって倒壊した場合、市民の円滑な避難だけでなく市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難、ならびに食料や避難物資の輸送を困難とする恐れがあります。

以上のことより、避難路沿道の建築物（通行障害建築物）については、宇城市では、通行障害建築物《3号特定既存耐震不適格建築物》の耐震化を促進するため、昭和56年5月31日以前に着工し、地震による倒壊の際、道を閉塞させる恐れがあるものを対象に、熊本県と連携して耐震化対策の支援（補助金の交付）を実施しています。

これらの支援について、さらなる周知、ならびに相談体制の明確化によって、耐震化の促進に努めます。

4-3 非構造部材等の安全対策

(1) エレベーター・エスカレーターへの安全対策

建築基準法施行令の改正によって、エレベーターについては安全装置の設置（戸開走行保護装置、地震時管制運転装置等）による地震対策が義務付けられています。しかし、建築基準法施行令の改正以前に設置された既存のエレベーターについては、設置されていないことが多く、既存の場合設置義務はないため、違反ではないものの、既存不適格扱いとして地震対策の実施を求め、エレベーターを有する建築物の所有者や管理者に対して地震対策の普及啓発に努めます。

○安全マーク表示制度

一般の利用者が安全装置が設置されているエレベーターが容易に把握できるように戸開走行保護装置や地震時管制運転装置が設置されていることを示す安全マークを表示する制度です。



戸開走行保護装置



地震時管制運転装置

出典：エレベーター安全装置設置済マーク
国土交通省住宅局

また、エスカレーターにおいても、地震の影響による落下事故や接続部の被害も発生していることから、平成 26 年 4 月にエスカレーターの脱落防止措置に係る告示が施行され、平成 28 年 8 月に改正されています。

新設されるエスカレーターについては、これらの基準を踏まえ設置確認を行うとともに、既存のエスカレーターについても関係団体との連携を図りながらエスカレーターの安全対策および地震対策の普及啓発に努めます。

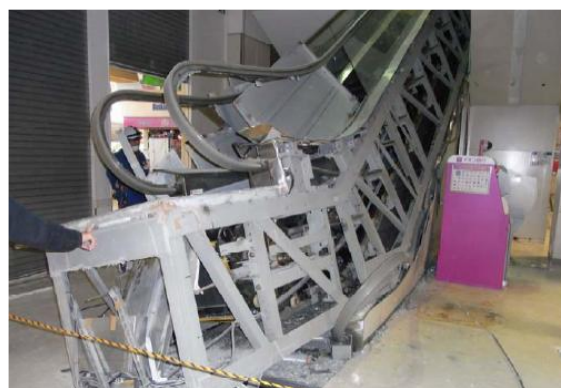


図 エスカレーターの落下
出典：国土交通省

(2) 天井の落下防止対策

エレベーターやエスカレーターと同様に、東日本大震災において、大規模空間を有する建築物において天井脱落等の被害が多数生じたことから、建築物等のさらなる安全性を確保するため、建築基準法施行令が改正（平成 25 年 7 月 12 日公布）され、天井の脱落対策に係る基準が定められました。

大規模空間を持つ建築物では、天井等の非構造部材の落下による被害も想定されるため、建築物の所有者等へ安全点検等を促し、安全対策および地震対策の普及啓発に努めます。

(3) 窓ガラスや内外装等の安全対策

大規模な地震発生時には、多くの建築物において、窓ガラスの飛散や外装材の落下、内装材の脱落等、非構造部材の被害が発生します。特に、窓ガラスや外装材は外部へ影響を及ぼすため、人的被害の軽減や避難時の前面道路の通行確保の観点から安全対策が必要です。

窓ガラスや内外装等の安全点検や適切な措置を建築物の所有者や管理者に対して促すとともに、大規模で危険性が高い建築物等については、改善に係る情報提供を行いながら具体的な改善を含めて安全対策および地震対策の普及啓発に努めます。

また、建築物に取り付けられた屋外広告物や屋上突出物等の非構造部材についても、安全性の確認や適切な処置を講じるよう促します。

(4) ブロック塀の安全対策

ブロック塀が倒壊すると、その下敷きになって死傷者が発生するという直接的な被害に加えて、道路を塞いで復旧・復興等に係る人や車両の通行障害や避難の妨げになる恐れがあります。

ブロック塀については、建築物と同様に第一義的には所有者の責任において対策を講じることが求められることから、所有者に対して構造安全性の確認を促すとともに、安全性を満足しない無筋ブロック塀等については、補強、撤去、生け垣への変更の手法等、改善に係る情報提供を行いながら具体的な改善を含めて安全対策および地震対策の普及啓発に努めます。

特に、避難路等の沿道にある一定規模以上の既存耐震不適格のブロック塀等については、所有者に対して撤去や改善等を促し、地震発生時における人身事故の防止及び輸送・避難経路の確保に努めます。

(5) その他の建築設備等の安全対策

建築基準法第2条第3号に定義づけられる建築設備のうち、電気、ガス、暖房、消火、排煙に係る設備については、漏電や火災等の地震発生後の二次災害等に繋がる可能性があるとともに、消火や救助、避難等の円滑な活動に支障を来す恐れがあることから、十分な安全対策が必要です。

特に、地震時の設備機器の転倒・脱落による人的被害を防止するために、建築基準法施行令第129条の2の4の規定に基づく「建築設備の構造耐力上安全な構造方法（支持構造部及び緊結金物等）」による適切な措置を講ずる必要があります。

なお、東日本大震災では、電気給湯器がアンカーボルト等により固定されていなかったり、或いは不適切なアンカーボルトの使用等が主な転倒原因であったことから、その対策強化のために給湯設備の転倒防止策に係る関係告示の改正が行われ、平成25年4月1日より施行されていましたが、熊本地震でも、給湯設備の転倒の被害が多発しており、依然として、しっかりとアンカーボルト等により固定されていない例が目立ちました。

建築設備については、関係する法令や告示等を踏まえ、電気、ガス等の関連する事業者や設備機器メーカーとの連携を図りながら、安全対策の重要性について周知するとともに、点検や改善の手法等に関する知識の普及を図り、保安上危険なものについては、対策を講じるよう促します。

4-4 耐震診断及び耐震改修の促進のための支援

(1) 耐震診断及び耐震改修に関わる補助制度の活用促進

宇城市では、民間建築物の耐震化を促進し、地震発生時における建築物の被害の軽減を図り、市民の生命・身体及び財産を保護するとともに、安全で安心なまちづくりに取り組むため、耐震診断並びに耐震改修工事を行う建築物の所有者に対して、その費用の一部について補助を行っています。

表 耐震診断臨時補助事業（熊本県・宇城市） 概要

事業名	宇城市戸建て木造住宅耐震改修等事業
対象住宅	戸建木造住宅で、昭和56年5月末までに工事着手したもの 又は平成28年熊本地震で罹災したことを確認できるもの ※その他の要件有り
補助対象経費	①耐震改修設計 耐震改修設計に要した経費の3分の2以内（限度額：20万円） ②耐震改修工事 耐震改修工事に要した経費の2分の1以内（限度額：60万円） ③建替え工事 建替え工事に要した経費の23%以内の額（限度額：60万円） ④耐震シェルター工事 耐震シェルター工事に要した経費の2分の1以内の額 （限度額：20万円） ⑤総合支援メニュー 耐震改修設計工事（または建替え設計工事）に要した経費の 5分の4以内の額（限度額：100万円）
対象建築物	昭和56年5月31日以前に着工され、地震による倒壊の際、 道を閉塞させるおそれがあるもの。 （※緊急輸送道路:国道3号、国道57号、国道218号、国道266号、 一般県道八代不知火線(県道338号)、 主要地方道八代鏡宇土線(県道14号)、主要地方道小川泉線(県道52号)）
耐震診断	耐震診断に要した経費の3分の2以内の額（限度額：300万円）
改修設計	耐震改修設計に要した経費の3分の2以内の額
耐震改修	耐震改修に要した経費の3分の2以内の額（限度額：120万円）

出典：宇城市ホームページ

令和2年2月時点

(2) 税制・融資等の優遇措置の活用促進

耐震改修を促進するための優遇措置として、税の控除及び減免、融資、保険制度に対する優遇措置等が運用されています。これらの制度について周知、情報提供を行い活用することにより、耐震化を促進します。

表 耐震改修に対する税制・融資等

	事業名	対象	補助率 等
税制	耐震改修促進税制	住宅	<p>所得税：</p> <p>令和3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</p> <p>固定資産税：</p> <p>令和2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）</p>
		建築物	<p>固定資産税：</p> <p>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、平成26年4月1日から令和2年3月31日までの間に政府の補助（耐震対策緊急促進事業）を受けて改修工事を行った場合、固定資産税額を2年間1/2に減額（改修工事費の2.5%が限度）</p>
	住宅ローン減税		<p>所得税：</p> <p>耐震改修工事を行い、令和3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）</p>
融資制度	住宅金融支援機構	個人向け	<p>耐震改修工事、耐震補強工事を行う方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者向け返済特例を利用する場合 <p>融資限度額：1,000万円（住宅部分の工事費が上限）</p> <p>金利：年0.65%、11年以上20年以内0.90%</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者向け返済特例を利用しない場合 <p>融資限度額：1,500万円（住宅部分の工事費が上限）</p> <p>金利：10年以内の返済期間の場合 年0.38%、 11年以上20年の返済期間の場合 年0.64% (令和2年2月1日現在)</p>
		マンション 管理組合向け	<p>融資限度額：500万円（※耐震改修を伴う場合）</p> <p>返済期間：1年以上10年以内</p> <p>金利：耐震改修工事を伴う場合 年0.30% (令和2年2月1日現在)</p>

出典：住宅金融支援機構ホームページ、

出典：国土交通省ホームページ（住宅・建築物の耐震化に関する支援制度）

令和2年2月時点

表 住宅性能表示制度

概要	<ul style="list-style-type: none"> ・対象：住宅 ・住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく建設住宅性能評価書を取得すると、耐震性能の等級に応じ地震保険料率の割引が受けられます。
----	---

出典：国土交通省ホームページ（住宅の品質確保の促進等に関する法律）

令和2年2月時点

表 地震保険

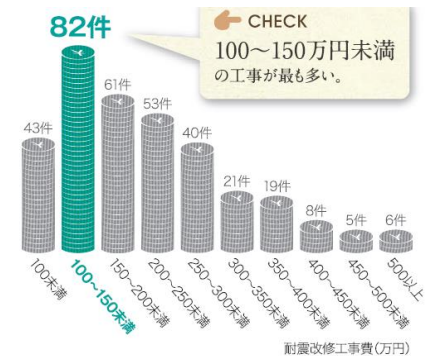
概要	<ul style="list-style-type: none"> ・対象：住宅及び家財 ・建築年または耐震性能に応じ地震保険料率の割引が受けられます（重複不可） ・建築年割引：割引率 10%（※平成 13 年 10 月 1 日以降始期契約） ・耐震等級割引：耐震等級 3：割引率 50%、耐震等級 2：割引率 30%、耐震等級 1：割引率 10%（※平成 13 年 10 月 1 日以降始期契約） ・免震建築物割引：割引率 50%（※平成 19 年 10 月 1 日以降始期契約） ・耐震診断割引：10%（※平成 19 年 10 月 1 日以降始期契約） ・地震保険料所得控除制度：平成 19 年 1 月より、地震災害による損失への備えに係る国民の自助努力を支援するため、従来の損害保険料控除が改組され、地震保険料控除が創設されました。 ・所得税（国税）：最高 5 万円、住民税（地方税）：最高 2 万 5 千円を総所得金額等から控除可能。
----	--

出典：財務省ホームページ（地震保険制度の概要）

令和2年2月時点

表 参考－耐震診断費用の目安

種類	構造	費用の目安
耐震診断	木造	（木造住宅：在来軸組構法 延床面積 120 m ² 前後 1 棟当たり） ・ 20 万円～50 万円/棟（但し、建築当時の設計図がある場合） ※建築当時の設計図の有無や建物の形状または築年数により異なります。
	鉄筋コンクリート造	・ 概ね 1,000 円～2,500 円/m ² （現地調査費用含む、但し構造図等がある場合） （延べ床面積が約 1,000 m ² 以上の場合）
耐震改修工事	木造	・ 100～150 万円で行われていることが最も多く、全体の半数以上の工事が約 187 万円以下で行われています。 出典：木造住宅における耐震改修費用の実態調査業務（（財）日本建築防災協会）



出典：耐震診断／一般財団法人日本耐震診断協会 ホームページ

（耐震改修工事／「木造住宅の耐震改修の費用」パンフレット 財団法人日本建築防災協会 編）

令和2年2月時点

5. 優先的かつ重点的な耐震化の取り組み

5-1 沿道建築物の優先的な耐震化

平成 25 年の耐震改修促進法の改正により、都道府県は、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に必要と認められる道路について、通行障害建築物の耐震診断の実施及び診断結果報告の義務化路線、および努力義務路線を都道府県耐震改修促進計画に指定することができるようになりました。また、市町村においても都道府県促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画に指定することができるようになりました。

上記のことを踏まえ、熊本県では、県促進計画において、耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 3 号に基づき、耐震化努力義務路線として、熊本県地域防災計画に定める緊急輸送道路を指定しています。宇城市を通過する路線としては、第一次緊急輸送道路ネットワーク路線として国道 3 号、国道 57 号、国道 218 号、国道 266 号、主要地方道八代鏡宇土線(県道 14 号)、第二次緊急輸送道路ネットワーク路線として一般県道八代不知火線(県道 338 号)、主要地方道小川泉線(県道 52 号)を指定しています。

宇城市では、市促進計画において、耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 2 号に基づく耐震化努力義務路線として、宇城市地域防災計画に定める緊急輸送道路及び避難路(一般県道 181 号)を指定し、宇城市における沿道建築物の耐震化を重点的に促進する必要がある路線として位置付けます。

また、上述の耐震化努力義務路線については、耐震改修促進計画に定めるブロック塀等安全確保に関する事業の対象道路として位置づけます。

なお、熊本県の指定内容等に変更があった場合、県の動向にあわせて宇城市の指定内容についても変更を検討します。また、宇城市の緊急輸送道路について見直しが行われた場合は、見直し時点の緊急輸送道路を本計画における耐震化努力義務路線として取り扱います。

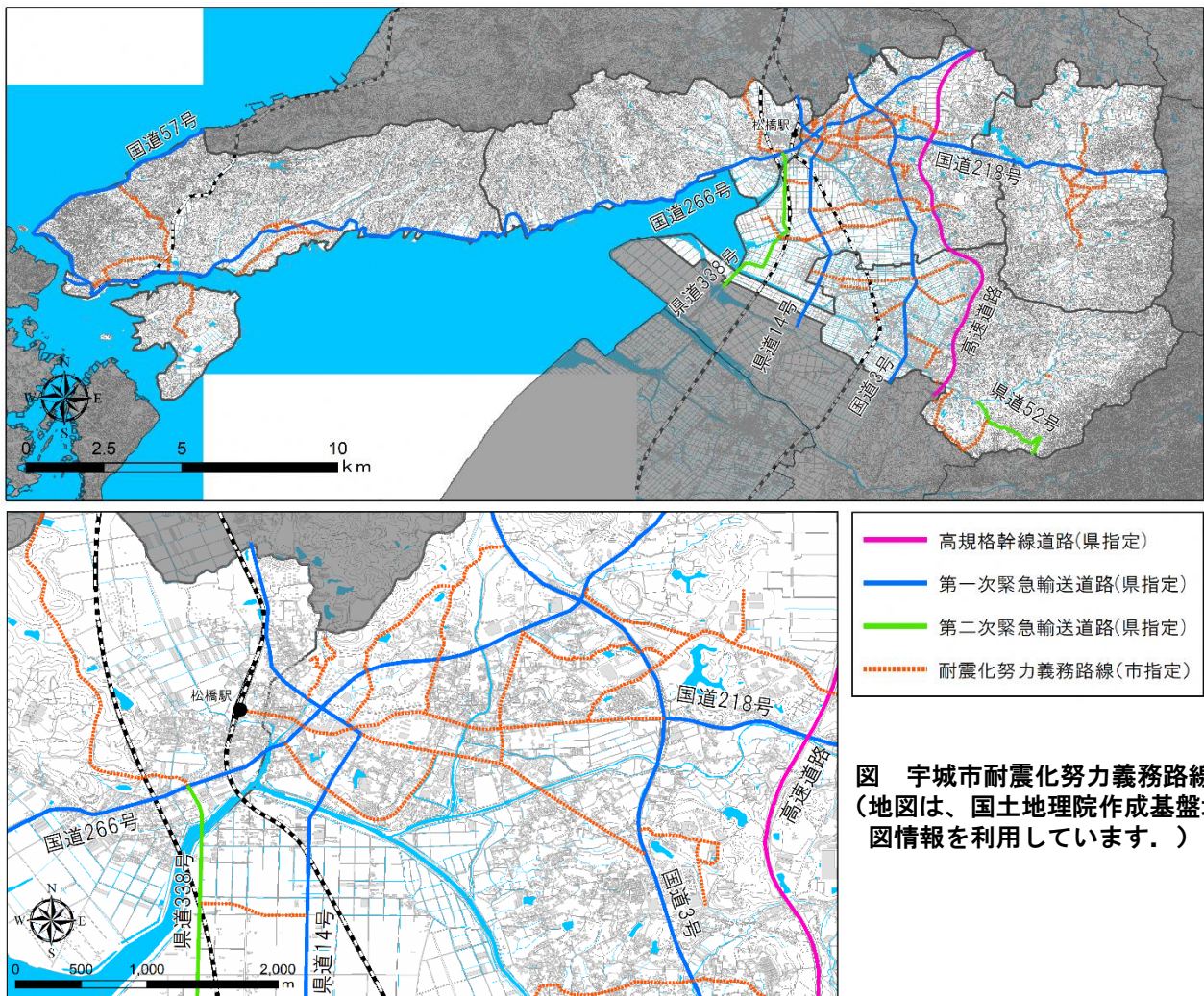


表 宇城市耐震化努力義務路線

No.	指定区分	指定根拠	道路種別	道路名	宇城市通過地区
1	熊本県指定	第一次緊急輸送道路ネットワーク路線	高規格幹線道路	九州縦貫自動車道鹿兒島線	松橋町～小川町
2		第一次緊急輸送道路ネットワーク路線	国道	国道3号	松橋町～小川町
3		第一次緊急輸送道路ネットワーク路線	国道	国道57号	三角町
4		第一次緊急輸送道路ネットワーク路線	国道	国道218号	松橋町～豊野町
5		第一次緊急輸送道路ネットワーク路線	国道	国道266号	三角町～不知火町～松橋町
6		第一次緊急輸送道路ネットワーク路線	主要地方道	県道14号	不知火町～松橋町～小川町
7		第二次緊急輸送道路ネットワーク路線	主要地方道	県道52号	小川町
8		第二次緊急輸送道路ネットワーク路線	一般県道	県道338号	不知火町～松橋町～小川町
9	宇城市指定	宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	長崎久具線	不知火町～松橋町
10		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	不知火ウキウキ線	不知火町
11		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	山崎・宮川線	豊野町
12		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	安見・巡線	豊野町
13		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	福祉センター・相良線	豊野町
14		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	出店・馬立線	豊野町
15		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	巢林宮川線	豊野町
16		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	上巢林線	豊野町
17		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	榎原線	豊野町
18		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	平線	豊野町
19		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	横ノ原団地線	松橋町
20		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	宇賀岳線	松橋町
21		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	岡岳線	松橋町
22		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	港町大野前田線	松橋町
23		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	久具松橋大道線	松橋町
24		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	希望の里1号線	松橋町
25		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	希望の里2号線	松橋町
26		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	曲野昇立線	松橋町
27		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	南田当尾小学校線	松橋町
28		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	萩尾曲野線	松橋町
29		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	当尾工業団地線	松橋町
30		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	向久原松橋線	松橋町
31		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	久具曲野線	松橋町
32		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	御船豊福線	松橋町
33		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	内田御船線	松橋町
34		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	御手洗線	小川町
35		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	役場・出来村線	小川町
36		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	益南・小川線	小川町
37		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	北小野・出村線	小川町
38		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	川尻・宇土割線	小川町
39		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	北新田線	小川町
40		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	川尻踏切線	小川町
41		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	学校稲川線	小川町
42		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	東小川環線	小川町
43		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	田中団地線	小川町
44		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	塩屋大田尾線	三角町
45		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	塩屋新地線	三角町
46		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	下本庄山下線	三角町
47		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	黒崎内瀧線	三角町
48		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	打越喚埼線	三角町
49		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	本庄矢崎線	三角町
50		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	東港塩屋線	三角町
51		宇城市地域防災計画(緊急輸送道路)	市道	首入5号線	三角町
52		宇城市地域防災計画(避難路)	一般県道	県道181号	松橋町

5-2 市街地の重点的な耐震化

住宅の耐震化については、宇城市全域を対象としますが、狭小な敷地に、老朽化した木造建築物が密集し、細街路が多く、公園等のオープンスペースが少ないこと等により、地震発生時に家屋の倒壊や同時多発火災・大規模な延焼を起こす可能性が高い密集市街地については、防災街づくり施策の一環として重点的に耐震化・不燃化を推進することを検討します。

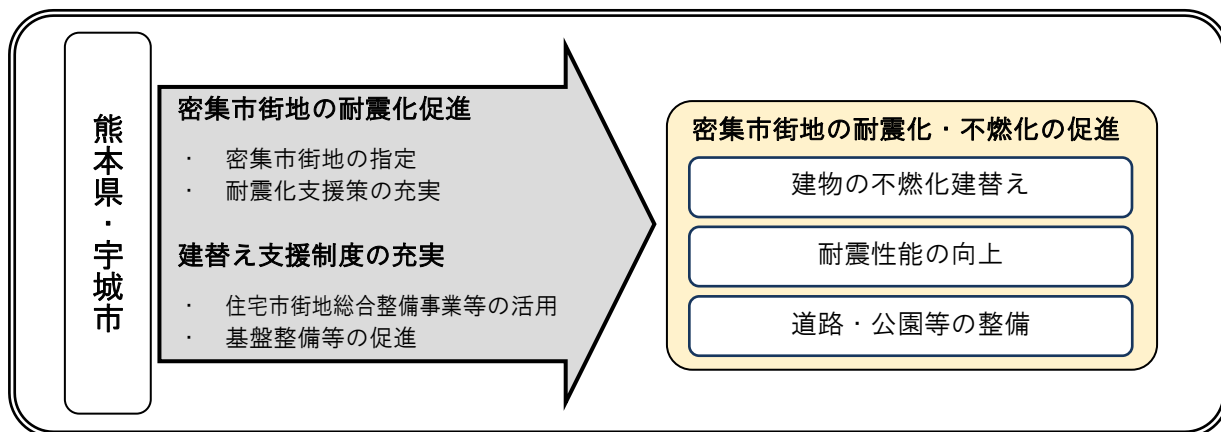


図 密集市街地の耐震化・不燃化の手法

6. 地震発生時の総合的な安全対策

6-1 地震に伴う土砂災害等への対応

地震発生時においては、土砂災害等が誘発され建築物に被害を及ぼす場合があります。

住民の生命の安全を確保するため、土砂災害警戒区域内にある既存不適格住宅について、住宅・建築物安全ストック形成事業（がけ地近接等危険住宅移転事業）を活用した改修や移転について、情報提供を行い活用することにより、耐震化を促進します。

また、庁内の横断的な取り組みによる安全対策を検討します。

住宅・建築物安全ストック形成事業

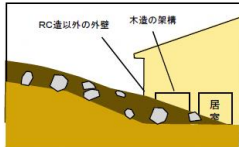
目的

- 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。

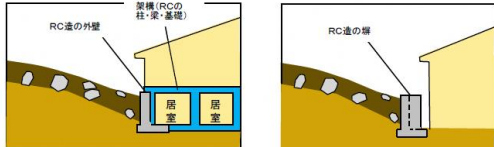
内容

- 事業内容
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。

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



改修 (イメージ)



土砂災害に対する構造耐力上の安全性を有しているもの(例)

想定される土石流の高さや衝撃力に応じて定められた仕様を満たす鉄筋コンクリート造の外壁等を設ける

- 補助対象：
以下の要件を満たす建築物。
 - ・土砂災害特別警戒区域内の建築物
 - ・建築基準法施行令第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：3.3百万円/棟

図 建築物の土砂災害対策改修支援（住宅・建築物安全ストック形成事業）

6-2 津波・高潮被害への対応

我が国は四方を海に囲まれた島国であり、また、世界でも有数の地震国であることから、これまで大規模地震に伴い発生する津波によって、幾度となく甚大な被害を受け、地震対策とともに津波対策および高潮対策は喫緊の課題であります。

宇城市では、想定される浸水想定区域図を示した宇城市津波ハザードマップ、宇城市高潮ハザードマップそれぞれ作成し、これをホームページや広報誌に掲載し、災害への意識啓発を図っています。

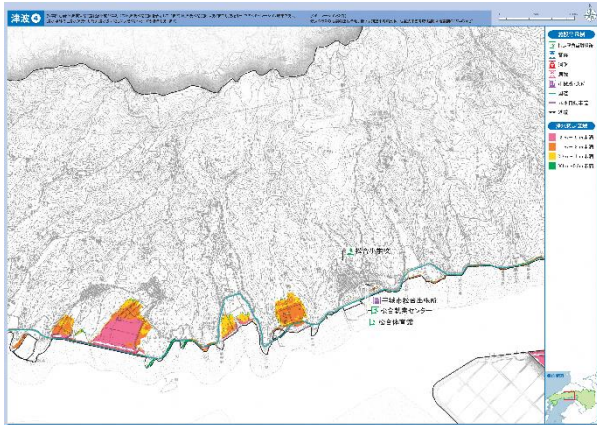


図 宇城市津波ハザードマップ

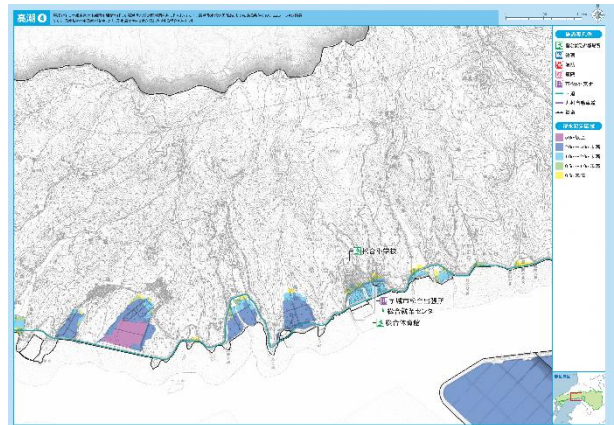


図 宇城市高潮ハザードマップ

津波や高潮に対して安全な住宅としては、ハザードマップ等に示される危険性が想定される場所にはなるべく住まないようにすることが望ましいと考えられますが、様々な理由によりやむを得ず危険性が想定される区域内に住む場合も考えられます。

危険性が想定される区域内に住む場合においては、非常時に速やかに安全な場所に避難する備えが必要です。しかし、災害時の避難に援護が必要な方や様々な要因により速やかな避難が困難な場合も想定されます。

速やかな避難が困難な場合、住宅内に安全な避難空間を確保することで、人的な被害を回避できる可能性が高まります。

予想される浸水面より高い位置に、避難が可能な浸水しない空間を確保する方法として、盛土などで敷地自体を嵩上げする方法、建物の床を嵩上げする高床式、建物を2階建て以上にする方法等が考えられます。

危険性が想定される区域内については、安全な避難空間を確保した建築物の新築やリフォームについて、支援や情報提供を行い、安全対策および地震対策の普及啓発に努めます。

現状住宅	避難空間の確保方法例		
	敷地の嵩上げ	高床式	2階建て

図 避難空間の確保方法例イメージ

6-3 宅地の耐震化の促進

谷や沢を埋めた造成宅地又は大規模な造成宅地等においては、盛土と地山との境界面や盛土内部を滑り面とする盛土の地滑りの変動（滑動崩落）を引き起こす可能性があり、平成28年熊本地震においても、造成地の一部で災害が発生しています。

上記を踏まえ、熊本県では、国土交通省が示す「大規模盛土造成地の活動崩落対策推進ガイドライン」に基づいて、大規模盛土の概ねの位置と規模を調査するとともに、大規模盛土造成地マップを作成し、宇城市分についても公表しています。

大規模盛土造成地については、地盤の変動予測調査や宅地耐震化推進工事を活用した活動崩落防止対策を促進するとともに、小規模盛土造成地についても同様の対策を促進します。

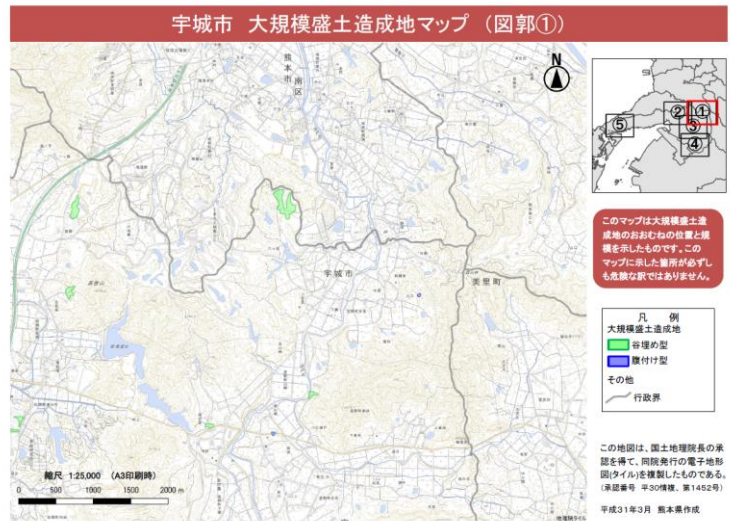


図 宇城市大規模盛土造成地マップ（抜粋）

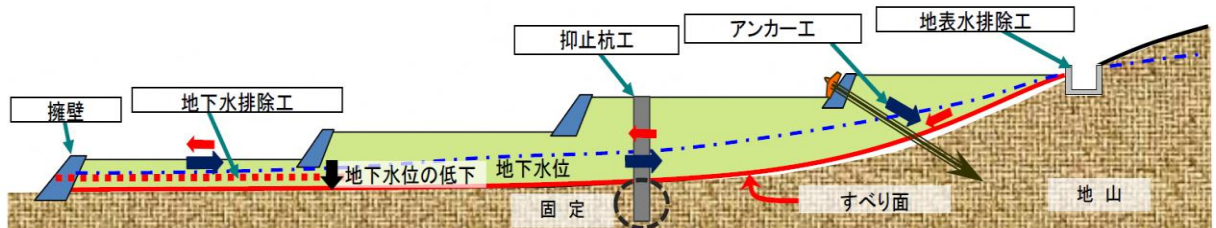


図 滑動崩落防止対策工事のイメージ

また、大規模な地震が発生した際に液状化現象が発生する可能性のある地域においても、同事業の活用により、道路・下水道等の公共施設と隣接宅地等との一体的な液状化対策を促進します。

6-4 危険度判定体制の充実

(1) 被災建築物応急危険度判定

被災建築物応急危険度判定は、大地震により建築物等が被害を受けた場合に、余震等による建物の倒壊等から人命に係る二次的被害を防止することを目的とし危険度を判定します。

その判定結果は、建築物の見やすい場所に表示され、居住者はもとより付近を通行する歩行者等に対しても、その建築物の危険性について情報提供するものとしています。

熊本地震においては、宇城市では、市が 271 棟、県が 2,370 棟、計 2,641 棟の被災した建築物に対して、応急危険度判定を実施しました。地震により住宅や建築物、宅地等が被害を受け、被災建築物等の応急危険度判定が必要な場合、市内の判定士による判定を行ないますが、被害が広範な場合など市内の判定士では対応が困難な場合、県内の判定士の派遣要請により、熊本県と連携して対策を講じます。

県促進計画では、応急危険度判定を行なう判定士の養成や登録を行い、応急危険度判定実施の目的等を県民に対して十分に周知することとしています。宇城市においても熊本県が実施する応急危険度判定に関する講習の受講を促し、応急危険度判定士の人員確保を行い、地震時の二次災害防止に向けた体制づくりを行います。



図 応急危険度判定状況

図 判定結果表示ステッカー

(2) 被災宅地危険度判定

被災宅地危険度判定は、宅地が大規模かつ広範囲に被災した場合、上述の被災建築物応急危険度判定と同様に、宅地の二次的被害を軽減・防止し、住民の安全を確保することを目的としており、平成 28 年熊本地震では、多くの宅地被害の状況調査が行われています。

被災宅地危険度判定についても、熊本県及び被災宅地危険度判定連絡協議会等との連携を図りながら、被災宅地危険度判定士の育成や人員確保、体制づくりを行います。



図 危険度判定状況

図 判定結果表示ステッカー

6-5 手軽に始められる安全対策

(1) 家具の転倒防止対策

室内の家具の転倒防止のために、安全装置の取り付け普及や地震発生時に備えた家具転倒に関する危険回避の知識の普及を図ります。

阪神・淡路大震災では転倒した家具の下敷きになり多くの人が亡くなりました。家具の転倒防止対策は、日常の生活空間の安全性を高めるためだけではなく、簡単に取り組むことができることが多いことから、市民の地震対策を考える上でのきっかけとしても、広く普及を図り、人的被害の軽減を図ります。

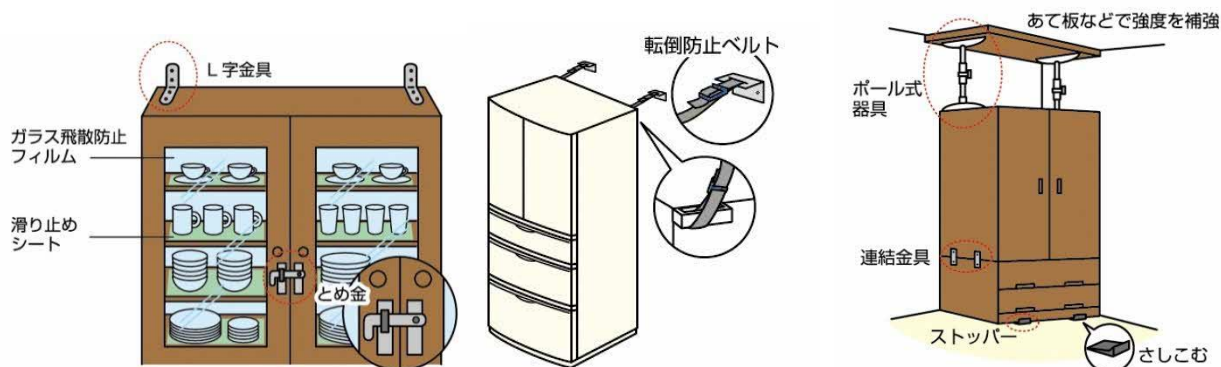


図 家具や家電の固定方法
出典：内閣府防災情報のページ

(2) 部分改修、防災シェルター等の導入

住宅全体の耐震改修と比較して安価で簡易的な地震対策として、住宅の部分的な改修による防災シェルターの導入や寝室の耐震化として防災ベッドの設置等、建物の部分耐震改修等に対して、必要な支援を検討します。

また、これらの耐震化対策を行った建築物についても、耐震性を有する建築物として、考慮することを検討します。



図 左：防災ベッド 右：木質耐震シェルター
出典：内閣府防災情報のページ

7. 建築物の耐震性向上に関する啓発及び知識の普及

7-1 耐震化に係る情報提供の充実

(1) 地震ハザードマップ等の情報提供

宇城市では、大規模な地震が発生した場合の地域別の揺れの大きさを想定し、あわせてこれによる被害の発生を予想した、地震ハザードマップを作成しています。また、これをホームページや広報誌に掲載、各世帯に配布などを行ない、市民の地震に対する心構えを強めるよう努めています。

(2) パンフレット等による意識啓発

宇城市では「自らの身の安全は、自らが守る」という防災についての基本的な方針を踏まえ、ハザードマップの作成・配布とあわせて、建築物所有者に対する耐震化の取り組みの手順の説明や、市民の家庭内の安全対策などを内容としたパンフレットを作成します。

固定資産税納税通知書にパンフレットを同封し、宇城市内に旧耐震建築物を所有する所有者（他自治体に居住している者を含む）に対して送付しています。当該パンフレットには、耐震改修に関する財政的な補助や施策の情報を記載しています。

今後も、継続的な同封を検討し、耐震診断や耐震改修に関する各種最新情報の提供に努めます。

(3) 耐震化に係る専門技術者の養成及び情報提供

住宅の耐震診断を円滑に進めるため、熊本県では建築士等の技術者を対象とした講習会を開催し、技術者を育成・登録するとともに、熊本県及び宇城市の住宅相談窓口やホームページ等で登録名簿（熊本県建築物耐震診断・耐震改修設計技術者情報）を県民の閲覧に供しています。

宇城市においても、熊本県と連携して自らの住宅の耐震診断を行なう所有者への周知や、登録されている技術者情報の提供など、その促進を図ります。

7-2 耐震改修の円滑化のための新制度の普及

平成 25 年の耐震改修促進法の改正においては、以下に示すような新たな制度を創出しています。これらの制度の周知及び活用を図りながら、耐震改修の円滑化を図ります。

(1) 耐震改修促進計画の認定基準の緩和及び容積率・建ぺい率の特例

新たな耐震改修工法も認定可能となるよう、耐震改修促進計画の認定制度について対象工事を拡大するとともに、増築に係る容積率・建ぺい率の特例措置が講じられています。

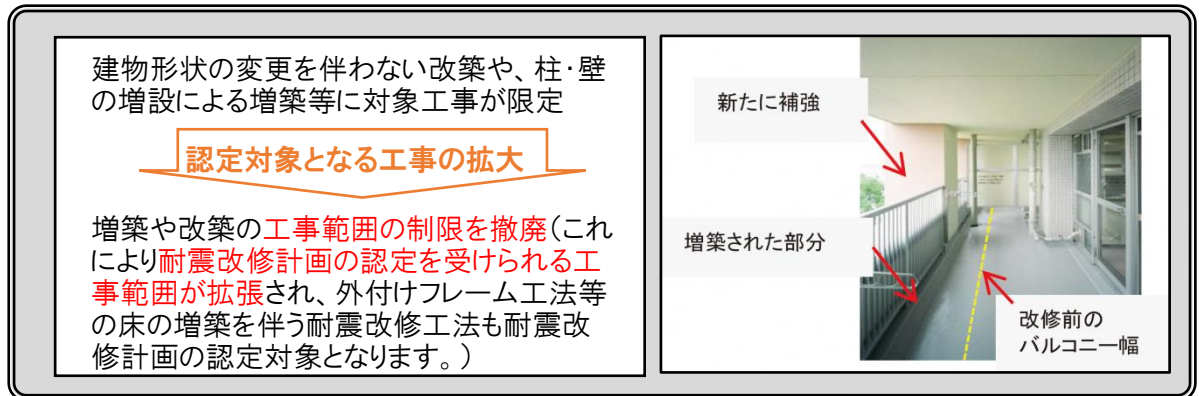


図 認定対象となる工事の拡大

(2) 耐震性に係る表示制度「基準適合認定建築物マーク」

建築物の所有者が所管行政庁（熊本県）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表示することができます。

マークを表示することで、所有者は対象建築物や広告等に「基準適合認定建築物」であることを表示できます。利用者は、対象建築物に耐震性があることを確認できます。

これらの制度を周知し、耐震化の動機付けとなるよう活用を図ります。（この制度は、全ての建築物が対象となります。※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む。）



図 基準適合認定建築物マーク

(3) 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

区分所有建築物について、所管行政庁（熊本県）から耐震改修の必要性に係る認定を受けた場合、以下のとおり特例が認められます。

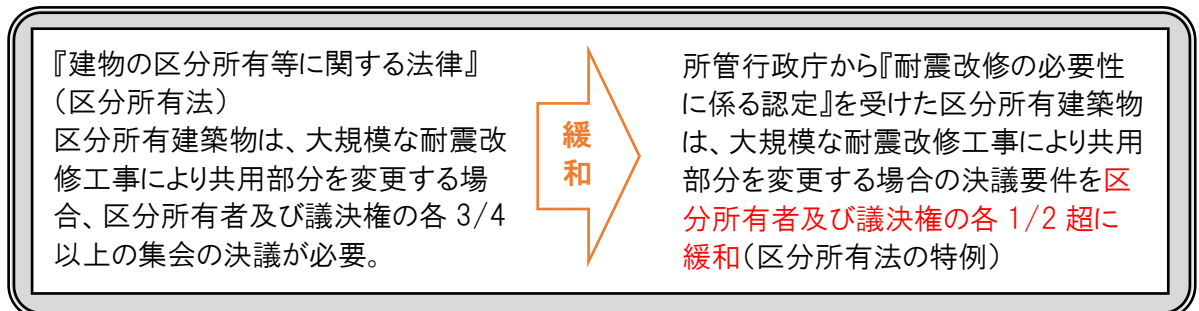


図 区分所有建築物の規制緩和

7-3 普及啓発活動の充実

建築物の所有者等から地震に対する建築物の安全性や改修技術についての相談に応じることや、気軽に相談できる環境を整備することは、建築物の耐震性向上に重要です。

宇城市では、都市整備課が住宅・建築物の耐震化に関する主管部署となり、各種窓口対応や支援等を行っています。

今後も、県や関係団体等と連携しながら、所有者に対して必要に応じた情報の提供をおこなうとともに、耐震化に向けた助言や支援等を行います。

また、地震防災対策としては、「自らの命は自らが守る」に加え「自分たちの地域は自分たちで守る」という共通の目的を持って住民が自発的に組織する自主防災組織の活動が非常に有効であることから、自主防災活動の一環として、耐震に関する意識啓発や知識の普及を目的とした研修会の開催、防災訓練の実施等について支援していくこととしています。

建築物の耐震化についても、住民の啓発、情報の提供、専門家の派遣による研修会の実施など、既存の組織と連携した取り組みを支援し、新たな組織化の促進を熊本県と協力し、耐震改修に関する講習会や相談会の開催を企画し、宇城市の耐震化促進を図ります。

8. 法に基づく適切な指導等

8-1 指導の対象となる建築物

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第3条において、国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、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に努めるものとする。国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。と規定されています。

さらに第12条、第15条においては、

- 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物および特定既存耐震不適格建築物の耐震診断や耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、所有者に対し耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。
- 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
- 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。と規定されています。

8-2 熊本県と連携した適切な指導

(1) 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導等

耐震改修促進のための指導等（指導・助言、指示、公表、勧告・命令）は所管行政庁等が行なうことと定められており、宇城市内における指導等は熊本県が行なうこととなります。

宇城市では、市内の特定既存耐震不適格建築物の情報提供など熊本県と連携・協力して、着実に耐震化が進むよう努めます。

なお、熊本県が行う耐震改修促進のための指導等については、県促進計画において次のように定められています。

「熊本県建築物耐震改修促進計画」より抜粋

第6章 所管行政庁としての耐震診断・耐震改修の指導等

1 特定既存耐震不適格建築物の所有者等に対する耐震診断・耐震改修の指導等の実施

県は、特定既存耐震不適格建築物の所有者（熊本市・八代市・天草市を除く。）に対し、耐震改修促進法第15条の規定に基づき、以下の耐震診断及び耐震改修に関する措置を講じます。

なお、所管行政庁である熊本市・八代市・天草市においても、県に準じた措置を講じるよう助言します。

(1) 耐震診断及び耐震改修の指導等

(ア) 指導及び助言

県は、防災立入調査などの機会を通じて特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、パンフレットを用いるなど建築物の耐震診断や耐震改修の必要性について説明を行い、耐震診断及び耐震改修の実施に向けて指導及び助言を行います。

また、所有者の耐震に関する意識啓発のための文書の送付等を行います。

(イ) 指示

指導及び助言を行っても耐震診断や耐震改修が実施されない場合には、具体的に実施すべき事項を明示した指示書を交付するなど必要な指示を行います。

(ウ) 指示に従わない場合の公表

耐震診断や耐震改修の指示に従わない場合は、所有者に事情聴取を行い、正当な理由がないと判断された場合は、公表を行います。

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て計画的な診断や改修が行われる見込みがある場合は、その計画内容等を勘案して公表の判断を行います。

公表は、県民へ広く周知するため、県のホームページへの掲載等により行います。

(2) 耐震診断・耐震改修の指導等を行うべき建築物の選定

特定既存耐震不適格建築物の指導等は、表 6.1.1 及び表 6.1.2 により、以下の建築物について、緊急性、必要性を勘案して重点的に行います。

(ア) 指導及び助言の対象建築物

耐震改修促進法第 15 条第 1 項の規定に基づく指導・助言対象建築物は、表 2.2.1 に示す特定既存耐震不適格建築物とします。

(イ) 指示対象建築物

i 耐震診断を指示する建築物

耐震改修促進法第 15 条第 2 項の規定に基づく指示対象建築物は、表 6.1.1 に示す特定既存耐震不適格建築物とします。（以下「耐震診断を指示する建築物」という。）

ii 耐震改修を指示する建築物

耐震診断を指示する建築物のうち、表 6.1.2 に示すランクⅡ、ランクⅢの建築物とします。

(ウ) 公表対象建築物

i 耐震診断していないことを公表する建築物

昭和 46 年に改正された建築基準法の構造基準を満足していない建築物とします。（阪神・淡路大震災建築震災調査委員会の報告により、建築年と被害状況との関係から昭和 56 年より更に古い昭和 46 年以前の建築物は倒壊等の甚大な被害が大きいことが報告されているため）

ii 耐震改修していないことを公表する建築物

- ・表 6.1.2 に示すランクⅡ、ランクⅢに該当する表 6.1.1①に示す建築物
- ・表 6.1.2 に示すランクⅢに該当する表 6.1.1②と表 6.1.1③に示す建築物

2 建築基準法による勧告又は命令等の実施

上記の耐震改修の指示に従わないために公表を行ったにもかかわらず、当該建築物の所有者が耐震改修等を行わない場合、建築基準法第 10 条の規定に基づき、建築物の敷地、構造又は建築設備について、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ると認められる建築物のうち、中規模程度の地震で倒壊するおそれのある表 6.1.2 に示す耐震性能ランクⅢの建築物に対して、保安上必要な措置をとることを勧告し、必要に応じ命令を行います。

表 2.2.1 特定既存耐震不適格建築物の要件

特定建築物区分		用途		規模等
法	政令			
法第14条 第1号	第6条第2項第1号	幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上
	第6条第2項第2号	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、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
		老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者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
	第6条第2項第3号	学校	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡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				
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				
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）、寄宿舍、下宿				
事務所				
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いの用に供するもの				
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				
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				
	第6条第2項第4号	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
法第14条 第2号	第7条	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
法第14条 第3号	第4条	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以下の場合は6m超）

※政令：建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

表 6.1.1

耐震改修促進法第 15 条第 2 項の特定既存耐震不適格建築物等の耐震診断又は耐震改修の指示等を行う建築物

法	用途		規模	
法第 15 条第 2 項の特定建築物	① 災害時の拠点となる建築物	ア 災害応急対策全般の企画立案、調整等を行う施設	県庁、市役所、町役場、消防署、警察署、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	2,000㎡以上
		イ 住民の避難場所等として使用される施設	小・中学校、特別支援学校等	1,500㎡以上
			体育館(一般公共の用に供されるもの)	2,000㎡以上
			幼稚園、保育所等	750㎡以上
		ウ 救急医療等を行う施設	病院、診療所	2,000㎡以上
	エ 災害時要援護者の保護、入所施設	老人ホーム、老人短期入所施設、児童厚生施設、身体障害者福祉ホーム等		
	オ 交通の拠点となる施設	車両の停車場又は船舶、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	2,000㎡以上	
	② 不特定多数の者が利用する建築物	百貨店、マーケットその他物品販売業を営む店舗		2,000㎡以上
		ホテル、旅館		
		集会場、公会堂		
		劇場、観覧場、映画館、演芸場		
		博物館、美術館、図書館		
展示場				
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ等				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等				
遊技場				
ボーリング場、スケート場、水泳場等				
公衆浴場				
自動車車庫又は自転車の停留又は駐車のための施設				
③ 危険物の貯蔵場又は処理場の用に供する建築物		500㎡以上		
④ 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り、その敷地が都道府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建築物		政令第4条で定める高さを超える建築物		

表 6.1.2 各ランクの建築物の耐震性能(国土交通省告示第 184 号 H18.1.25)

ランク	耐震性能	構造耐震指針等
ランクⅠ	耐震性が良い建築物。地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。	$0.6 \leq I_s$ かつ $1.0 \leq q$
ランクⅡ	耐震性がやや劣る建築物。地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。	ランクⅠ及びランクⅢ以外
ランクⅢ	耐震性が劣る建築物。地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。	$I_s < 0.3$ 又は $q < 0.5$

I_s : 各階の構造耐震指標

q : 各階の保有水平耐力に係る指標

※上記の診断と同等以上の効力を有すると国土交通大臣が認める方法によって耐震診断を行った場合は、当該方法による。

(2) 要安全確認計画記載建築物の指導に向けて

建築物の耐震改修の促進に関する法律の改正法が、平成 25 年 11 月 25 日に施行され、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危険物の貯蔵場・処理場の用途に供する建築物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、平成 27 年 12 月 31 日までに耐震診断結果を所管行政庁に報告することが義務付けられ、その結果を所管行政庁がホームページ等で公表することとなりました。

また、緊急輸送道路等の避難路沿道建築物、防災拠点建築物について、耐震改修促進計画で指定することによって、「要安全確認計画記載建築物」として耐震診断結果の義務付け対象とすることができるようになりました。

※耐震診断結果の報告期限は、地方公共団体が定める日までとする。

義務付け対象となる、もしくは対象とすることができる要件は以下のとおりです。

表 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の対象となる建築物の要件

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	要緊急安全確認大規模建築物
	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、観覧上、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		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	
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500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上	
幼稚園、保育所					
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いの用に供するもの					
自動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					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
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）	要安全 確認計 画記載 建築物
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	

① 要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断結果の公表について

宇城市の「要緊急安全確認大規模建築物」は、松橋中学校（屋内運動場）、済生会みすみ病院の2件が指定されています。2件に関しては、耐震診断の実施ならびに結果の報告を行い、熊本県により下記のように公表されています。

耐震診断の結果の公表(要緊急安全確認大規模建築物(熊本県が所管する分)) ※宇城市抜粋

建築物の名称	建築物の位置	建築物の主たる用途	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性の評価の結果	耐震改修等の予定		備考
				内容	実施期間	
松橋中学校 (屋内運動場)	宇城市松橋町松橋522番地1	学校	Is/Is0=1.01 CTU・SD=0.31	-	-	Is0=0.7として診断
済生会みすみ病院 (病棟)	宇城市三角町波多775番地1	病院	Is/Is0=1.06 CTU・SD=0.66	-	-	用途係数 U=1.25として診断

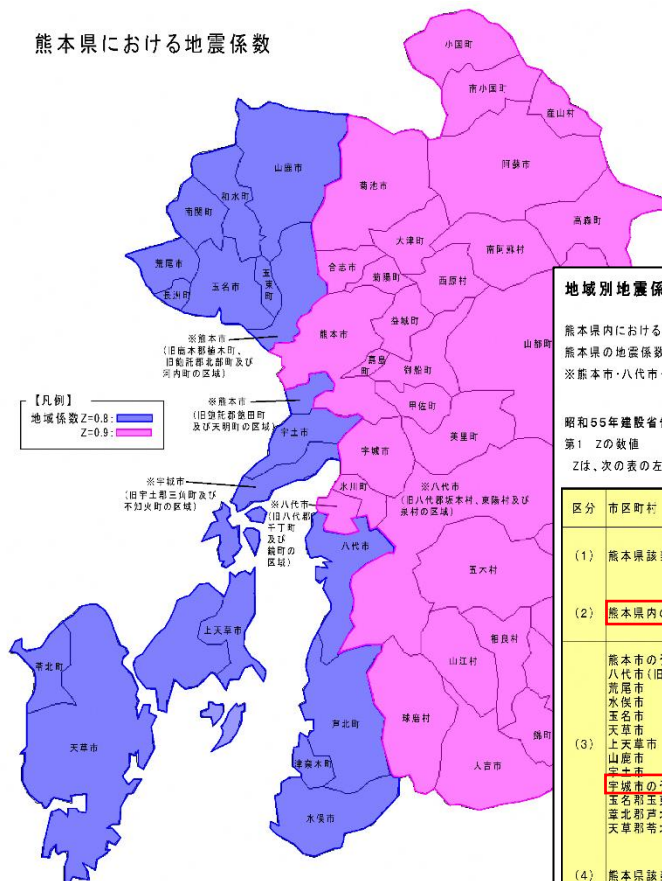
附表 耐震診断の評価の結果と構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性の評価

耐震診断の方法の名称	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性		
	I (地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。)	II (地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。)	III (地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。)
(一財)日本建築防災協会による「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める「第2次診断法」及び「第3次診断法」(2001年版)	Is/Is0<0.5又はCTU・SD<0.15・Z・G・U	左右以外の場合	1.0≦Is/Is0かつ0.3・Z・G・U≦CTU・SD

構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性

- I. 地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。
 - II. 地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
 - III. 地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。
- ※震度6強から7に達する程度の大規模の地震に対する安全性を示す。
いずれの区分に該当する場合であっても、違法に建築されたものや劣化が放置されたものでない限りは、震度5強程度の中規模地震に対しては損傷が生ずるおそれは少なく、倒壊するおそれはない。
※表に掲げる補正係数Zについては、別図(地域別地震係数)に示すとおりである。
※表に掲げる補正係数G、Rt、Uについては、備考欄に記載のある場合を除き1.0である。

熊本県における地震係数



地域別地震係数について

熊本県内における建築基準法施行令第88条第1項の地震係数Zの値は、以下の通りです。
熊本県の地震係数Zは、0.8か0.9のいずれかになります。
※熊本市・八代市・天草市については、詳細は各市にお問い合わせください。

昭和55年建設省告示第1793号(抜粋)

第1 Zの値

Zは、次の表の左欄に掲げる地方の区分に応じ、同表右欄に掲げる数値とする。

区分	市区町村	地震係数Z
(1)	熊本県該当無し	1.0
(2)	熊本県内の(3)以外のエリア	0.9
(3)	熊本市のうち旧飽託郡(北部町、河内町、鶴田町及び天明町)及び旧熊本郡植木町の区域※ 八代市のうち八代市のうち本村、千丁町、鏡町、東陽村及び泉村を除く※ 荒尾市 水俣市 玉名市 天草市 山形市 宇土市 宇城市のうち旧宇土郡(三角町及び不知火町)の区域 玉名郡玉東町、南陽町、長津町及び和水町 葦北郡芦北町及び津奈木町 天草郡帯北町	0.8
(4)	熊本県該当無し	0.7

図 要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断結果の公表※抜粋(熊本県HP)

② 要安全確認計画記載建築物の耐震診断結果の公表について

平成 30 年 4 月 26 日「建築行政に関する最近の取組等に関する説明会」国土交通省住宅局 国土交通省住宅局による資料『耐震診断義務付け建築物に係る耐震化の促進について』においては、熊本県について「要安全計画記載建築物」に係る避難路の指定、および、防災拠点建築物（庁舎、病院、避難所となる体育館など）の指定はされていない状況にあります。

今後、熊本県の動きに合わせて、宇城市の建築物についても「要安全確認計画記載建築物」の指定および報告期限の設定、公表を検討します。

要安全計画記載建築物に係る避難路：15 都府県、61 市町村が指定および報告期限を設定
要安全計画記載建築物に係る防災拠点建築物：29 道県が指定および報告期限を設定

9. 耐震化推進体制整備等に関する事項

9-1 耐震化推進体制の充実

耐震化の目標を達成するうえでは、早期に耐震診断に着手し相当数の耐震改修を実施する必要があるため、耐震化の促進に関する普及・啓発活動と合わせて、申請手続きや適正な業者との契約、最適な工法の選択、費用負担の軽減等、建築物所有者への制度面及び技術面に係る助言が不可欠となることから、相談先を明確化し、相談しやすい環境整備を行います。なお、相談窓口は都市整備課が主体となって対応します。

耐震化促進のため、国、熊本県、宇城市関係各課、関係団体との連携による相談体制を充実させ、フォローアップ体制を構築し、耐震改修に向けた適切な助言、ならびに信頼できる耐震診断業者や耐震改修工事業者の紹介など、相談窓口サービスの充実を図ります。

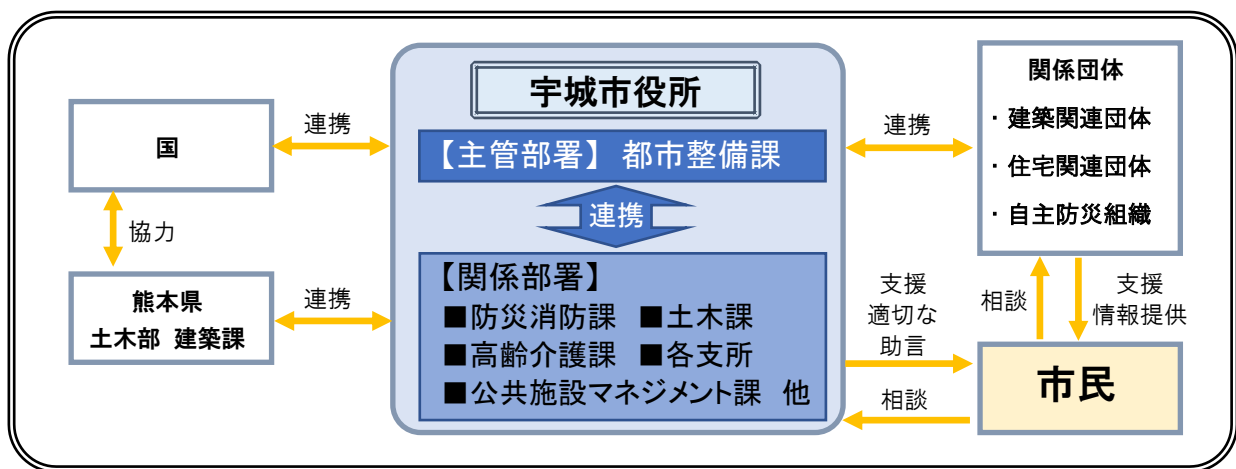


図 宇城市耐震化推進体制

9-2 関係主体との連携

国や県との連携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ります。

住宅の耐震化が進まない一つの原因として、『高齢者が所有していること』という問題があります。高齢者が所有している場合、費用面の理由や、今後居住する時間、耐震化についてよくわからない、工事業者の選定の仕方が不安等の理由から耐震化の実施意向が少ないと言えます。また、耐震改修工事を装った悪質業者による詐欺等の犯罪を防止するためにも、町内会や老人会、自治会等のコミュニティを通じて、必要な情報を信用できる形で提供するとともに、福祉部局と連携した取り組みを検討します。

高齢者や障がい者等のいる世帯については、住宅のバリアフリー化やリフォーム等と合わせて、耐震改修を行いやすくするための助言を行います。各種工事を実施する際には、行政と市民の連携のみならず、建築に関わる団体等との連携が不可欠であるため、建築関連団体や住宅関連団体と連携した耐震改修促進体制を整備します。

9-3 耐震化取組計画

地震による既存建築物の倒壊等の被害を防ぎ、安全な建築物の整備を緊急に促進することを目的として、耐震化取組計画を策定し、宇城市ホームページにて公表しています。耐震化取組計画については、財政的支援への取組、普及啓発等への取組、目標戸数、および前年度の実績および評価を記載しています。

取組の目標設定、ならびに前年度の評価を実施することによって、耐震化の促進を図ります。

平成31年度耐震化取組計画 市町村名： 宇城市

1 平成31年度の計画

取組内容	<p>財政的支援</p> <p>耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断された住宅について、耐震改修設計、耐震改修工事、建替え工事、耐震シェルター工事を行う住宅所有者等に対して補助を行う。</p> <p>普及啓発等</p> <p>①住宅所有者に対する直接的な耐震化促進</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成31年度以降は市にある旧耐震の住宅所有者にダイレクトメールを送付 <p>②耐震診断実施者に対する耐震化促進</p> <ul style="list-style-type: none"> 耐震診断結果報告時にリーフレットを配布* <p>③改修事業者の技術力向上等</p> <ul style="list-style-type: none"> 県や関係機関と連携した、耐震改修に関する技術講習会を年1回以上実施 工事業者情報を容易に取得できるよう、耐震診断結果報告時に配布するリーフレットにリフォームリサーチ等、国交省補助事業採択サイトのアドレスを記載* <p>④一般への周知普及</p> <ul style="list-style-type: none"> 広報誌を活用し補助事業の周知を年2回実施 防災イベント等において補助事業のブース展示を実施 補助事業に関するリーフレット等の作成・配布
取組	<ul style="list-style-type: none"> 耐震診断実施：30戸* 耐震改修設計費補助：1戸 耐震改修工事費補助：1戸 設計改修工事一括補助：10戸 建替え設計工事一括補助：10戸 耐震シェルター工事補助：10戸 <p style="font-size: small;">※総本数が実施する戸建て木造住宅耐震診断士派遣事業により実施</p>

2 前年度（平成30年度）実績・自己評価

実績	<p>財政的支援</p> <ul style="list-style-type: none"> 耐震診断実施：9戸* 耐震改修設計費補助：2戸 耐震改修工事費補助：5戸 建替え工事補助：1戸 耐震シェルター工事補助：0戸 <p>普及啓発等</p> <ul style="list-style-type: none"> 年2回の広報誌掲載 イオンモール宇城（宇城市小川町）で開催された、防災フェアにて啓発活動の実施 HPアドレス：https://www.city.yuki.kumamoto.jp/（最終更新日：平成31年4月3日） アクションプログラム公表期日：未定
自己評価	<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> 耐震性を有さない建築物の所有者への啓発 所有者が今後建物をどう活用していくのか <p>改善策</p> <ul style="list-style-type: none"> 耐震性を有さない建物所有者へのDM DM等に所有建物の意向調査 <p style="font-size: x-small;">※総本数が実施する戸建て木造住宅耐震診断士派遣事業により実施</p>

耐震化率実績

		平成29年3月～平成37年3月	
耐震化率	耐震化率	60.5%	住宅戸数 20,521戸 耐震性有戸数 12,405戸
	算出年度	H27年	耐震化率根拠年度 H27年
耐震化率目標値	耐震化率目標値	90%	中間目標年度 H32年
	耐震化率最終目標値	100%	最終目標年度 H37年

**図 平成31年度耐震化取組計画
（宇城市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム）**

9-4 計画の進行管理

令和7年までの期間に目標を達成するためには、建築物の耐震化に係る台帳等を整備し耐震化の状況を統計的に整理し、本計画との照合を行ないます。また、耐震改修の実施状況を調査して、その進捗を点検するとともに、適切な建築指導と一体となったフォローアップを行い、PDCAサイクルに基づく計画の進行管理を実現します。

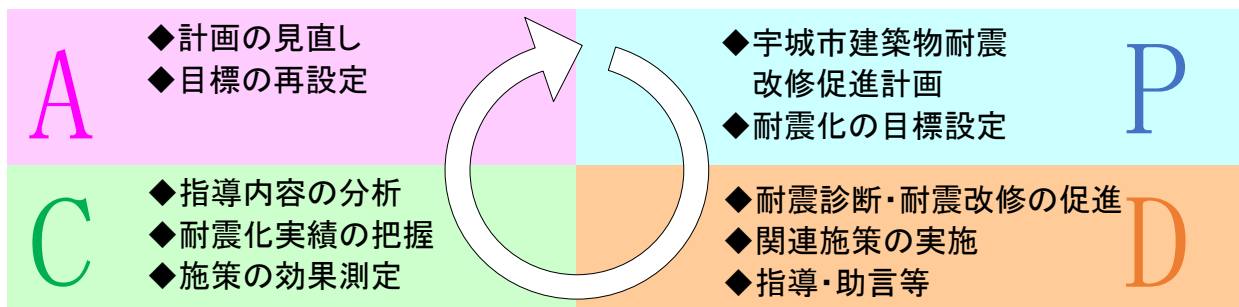


図 PDCAに基づく計画の進行管理

