

# 熊本市建築物耐震改修促進計画

## － 概要版 －

策定 平成20年3月

改訂 平成24年3月

改訂 平成28年4月

改訂 平成30年4月

熊 本 市

# 序 建築物耐震改修促進計画の趣旨

## 計画改訂の背景と目的

大地震が各地で頻発する中、いつどこで大地震が発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がり、平成18年に「建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法)」が一部改正され、「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(国の基本方針)」が示されました。

これに基づき、本市においては平成20年3月に「熊本市建築物耐震改修促進計画」(計画期間：平成20～27年度)を策定し、建築物の耐震化促進に努めてきました。

このような中、南海トラフによる巨大地震や首都直下地震が発生した場合には、甚大な被害が想定される一方で、全国的に耐震化率は伸び悩んでおり、こういった状況を踏まえ、平成25年11月に再び「耐震改修促進法」の改正が行われています。この改正に伴い「国の基本方針」についても耐震化率の目標を平成32年までに95%とする見直しが行われました。

更なる耐震化促進への取り組みが求められる中、本市においても「国の基本方針」に基づき新たな目標を設定し取り組んでいく必要があることから、平成28年4月に計画の改訂を行いました。

改訂後、耐震化促進への取り組みを加速させようとした矢先、熊本地震が発生し、多くの建築物が被害を受けました。

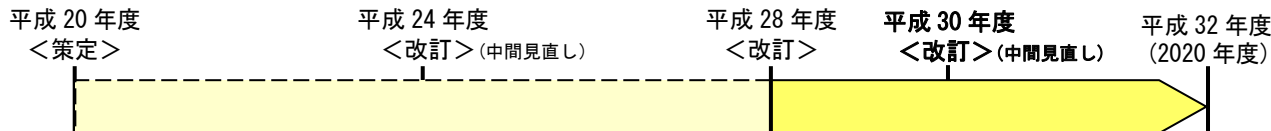
今後も市域に近い活断層を震源とする大きな地震の発生が憂慮されているため、熊本地震の教訓を生かし、早急かつ計画的に建築物の耐震化を促進する必要があるとして、今回計画の改訂(中間見直し)を行うものです。

### 計画改訂による主な変更点

- ・ 熊本地震後、必要性が明らかとなった施策・取り組みの追加
- ・ 各種データや図等の更新

## 計画の期間

平成28年度から平成32年度(2020年度)までの5年間です。



# 1 想定される地震規模と被害の予測

## 主要活断層帯の長期評価の概要

国の「地震調査研究推進本部 地震調査委員会」による平成29年(2017年)1月1日を基準として算定した活断層の長期評価による地震発生確率の更新においては、「日奈久断層帯(八代海区间)」及び「日奈久断層帯(日奈久区间)」は我が国の主要な活断層の中でも地震発生確率が高いSランクに分類されており、大地震がいつ発生してもおかしくない状況といえます。

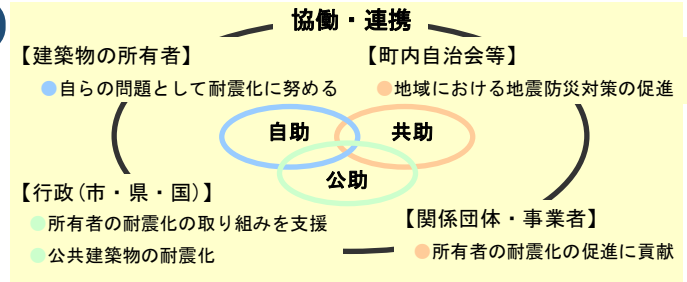
断層帯名 (起震断層/活動区間)	長期評価で 予測した 地震規模 (マグニチュード)	主な活断層 における 相対的評価 ランク	地震発生確率			平均活動 間隔	最新活動 時期
			30年以内	50年以内	100年 以内		
布田川断層帯 (宇土半島北岸区間)	7.2程度以上	X	不明	不明	不明	不明	不明
布田川断層帯 (宇土区間)	7.0程度	X	不明	不明	不明	不明	不明
布田川断層帯 (布田川区間)	7.0程度	Z	ほぼ 0%	ほぼ 0%	ほぼ 0%	8,100年- 26,000年 程度	平成28年 (2016年) 熊本地震
日奈久断層帯 (八代海区间)	7.3程度	S	ほぼ0% ~16%	ほぼ0% ~30%	ほぼ0% ~50%	1,100年- 6,400年 程度	約1,700年 前以降~ 約900年前 以前
日奈久断層帯 (日奈久区間)	7.5程度	S	ほぼ0% ~6%	ほぼ0% ~10%	ほぼ0% ~20%	3,600年- 11,000年 程度	約8,400年 前以降~ 約2,000年 前以前
日奈久断層帯 (高野-白旗区間)	6.8程度	X	不明	不明	不明	不明	約1,600年 前以降~ 約1,200年 前以前

資料：活断層及び海溝型地震の長期評価結果一覧(平成29年1月1日での算出)  
地震調査研究推進本部

## 2 計画の基本的事項

### 建築物の耐震化を促進するための基本的な考え方

- ◆「自助」「共助」「公助」による耐震化の促進  
市民、町内自治会等、関係団体や事業者、行政が協働・連携し、建築物の耐震化に取り組む必要があります。
- ◆他の施策との関連付け



建築物の耐震化の促進は、防災・減災の側面からはもちろん、本市を取り巻く様々な状況の変化に対応するためにも、「熊本市都市マスタープラン」や「熊本市住生活基本計画」等の他の施策との関連性を考慮しながら効果的に推進していかなければなりません。

### 対象区域・建築物

本計画の対象区域は、熊本市域全域とします。

対象建築物は、既存耐震不適格建築物<sup>※1</sup>及び熊本地震で被害を受けた建築物とします。その中でも、新耐震基準施行(昭和56年6月1日)前の基準で建てられた建築物のうち以下に掲げるものについては、目標値を定め取り組んでいきます。

- ・住宅（戸建木造住宅と共同住宅等(共同住宅、長屋及び非木造の戸建住宅)）
- ・民間特定建築物<sup>※2</sup>
- ・市有特定建築物<sup>※2</sup>

※1既存耐震不適格建築物：地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しない建築物で、建築基準法第3条第3号の規定の適用を受けているもの

※2特定建築物：耐震改修促進法第14条第1号から第3号に掲げる建築物をいう

- ・多数の者が利用する建築物(一定規模・用途のもの)
- ・一定数量の危険物を取り扱う建築物
- ・地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道で道路閉塞のおそれのある建築物

### 重点的に耐震化を促進する建築物

以下に掲げる建築物について、重点的に耐震化を促進していきます。また、今後必要に応じて、追加や見直しを行っていきます。

- ・戸建木造住宅
- ・緊急輸送道路沿道建築物  
(災害時に避難や物資等の輸送、復旧活動等を行う上で重要な道路の沿道の建築物)
- ・要緊急安全確認大規模建築物  
(病院、店舗等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物等で一定規模以上のもの)

### 市有建築物の耐震化促進

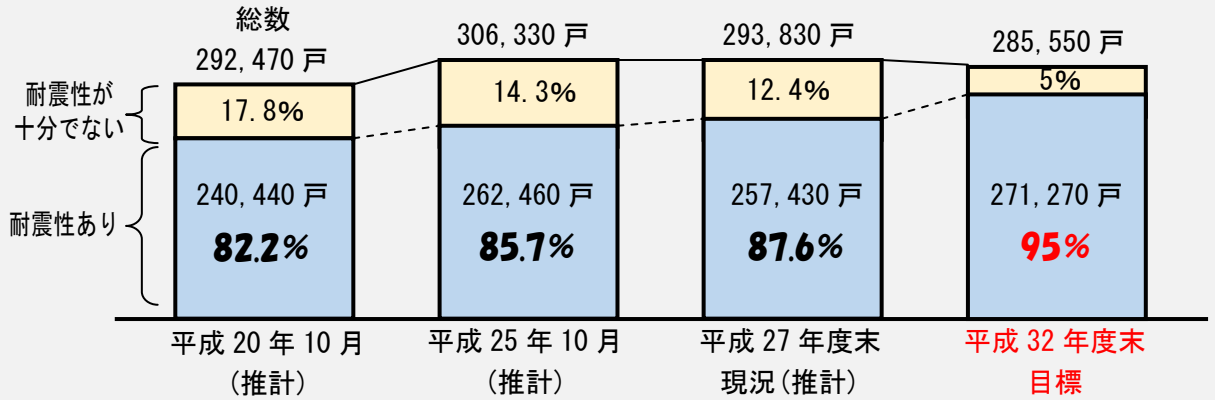
地震発生時に公共施設が被災すると、災害応急活動及び市民生活に大きく影響し、更に避難、救護、復旧活動に支障をきたすこととなります。本市では、「市有建築物耐震対策基本方針」に基づき、市有特定建築物のうち、指定防災拠点施設や指定緊急避難場所とされている小中学校の耐震化を優先的に取り組んできました。今後は市有特定建築物以外の建築物についても計画的に耐震化を図っていきます。

なお、「熊本市地域防災計画」や「熊本市公共施設等総合管理計画」等と整合を図り、施設の統廃合や集約・複合化などの個別の状況も考慮しながら耐震化を進めていくこととします。

### 3 建築物の耐震化の現況と目標

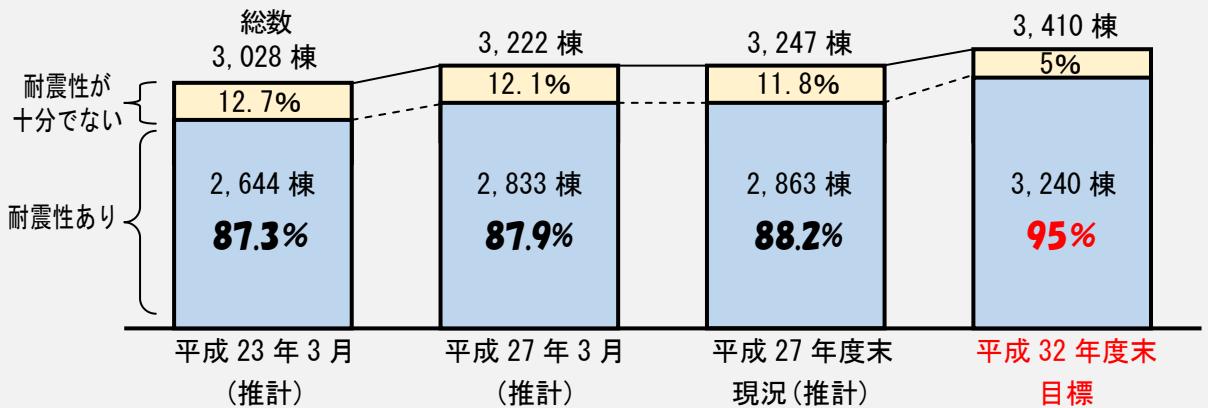
本市では、住宅・民間特定建築物は、「平成27年度末までに耐震化率を90%とする」ことを目標とし、取り組んできましたが、目標は未達成となっています。また、市有特定建築物については、「平成27年度末までに耐震化率を90%とする(そのうち指定防災拠点施設及び指定緊急避難場所となる小中学校は100%とする)」ことを目標に掲げ取り組んできましたが、指定防災拠点施設については、目標未達成となっています。この結果を踏まえ、平成28年4月の改訂で新たな目標を以下のとおり設定しました。

#### 住宅



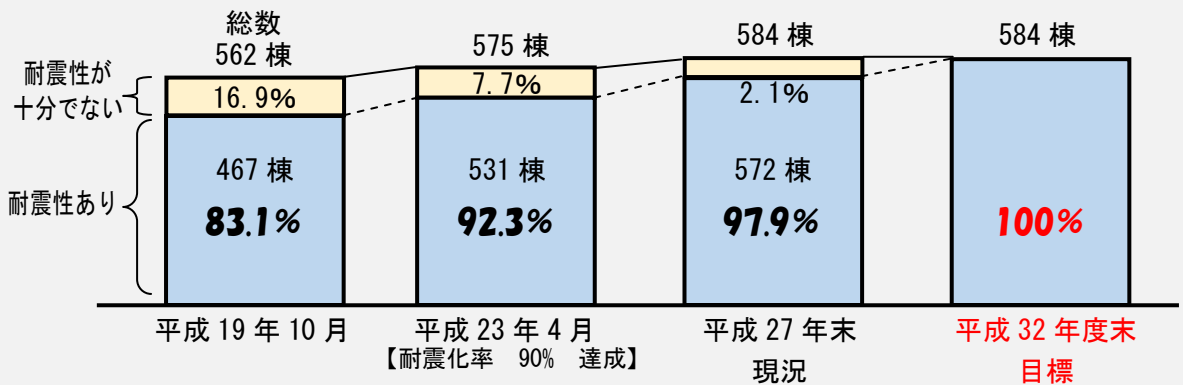
住宅の耐震化率の現況87.6%(平成27年度末)を、平成32年度末までに95%とすることを目標とします。

#### 民間特定建築物



民間特定建築物の耐震化率の現況88.2%(平成27年度末)を、平成32年度末までに95%とすることを目標とします。

#### 市有特定建築物



市有特定建築物については、平成32年度末までに耐震化率を100%とすることを目標とします。なお、「平成27年度末までに耐震化を100%にする」としていた指定防災拠点施設については、早期に耐震化を完了させることとします。

## 4 取り組みの振り返り

### 戸建木造住宅

#### ◆補助制度

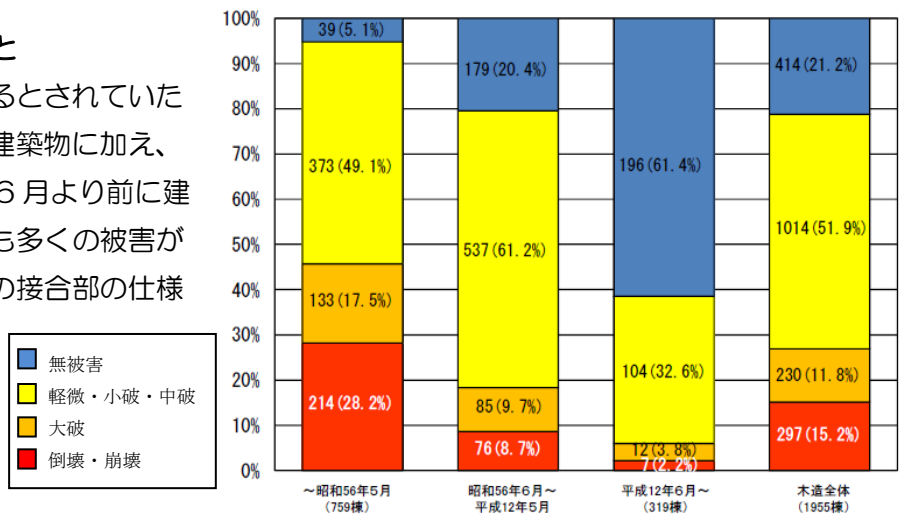
耐震診断については、熊本地震後、多くの申し込みがあり、耐震改修についても、耐震診断の件数に比例して申し込みは増加しています。

#### ◆意識啓発・制度周知の取り組み

平成27年度時点の補助制度の認知度は2割程度で、十分な制度周知・意識啓発は図られていない状況でした。熊本地震後は、制度周知等の取り組みに対する反響が大きくなりましたが、これは、市民の住宅の耐震化に関する意識の高まりが一番の要因であると考えられます。

#### ◆熊本地震で明らかになったこと

熊本地震では、耐震性が劣るとされていた旧耐震基準で建てられた木造建築物に加え、新耐震基準のうち平成12年6月より前に建築された木造建築物についても多くの被害がありました。これは、柱や梁の接合部の仕様等が平成12年6月の建築基準法改正の基準に適合していなかったことが要因と分析されています。



資料：熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書

これまでの取り組みに対する問題点	対応の方向性
<b>問題点① 新耐震基準の戸建木造住宅に対する耐震化の支援制度がない</b> 熊本地震では、旧耐震基準で建てられた木造建築物に加え、新耐震基準のうち平成12年6月より前に建築された木造建築物についても多くの被害があった。	新耐震基準で建てられた住宅への補助制度の創設
<b>問題点② 耐震化促進を迅速に図るための体制・環境整備が十分でない</b> 熊本地震後、市民の耐震化に対するニーズは高まる一方、耐震診断士や施工業者が多忙を極め、速やかに対応することができない状況。	耐震診断士、耐震改修事業者の育成及び協力要請
<b>問題点③ 制度の周知、意識啓発が十分でない</b> 熊本地震による市民の耐震化に対する意識の高まりを更なる耐震化促進に繋げていくことが必要。	周知・意識啓発の徹底

### 緊急輸送道路沿道建築物

耐震診断への補助を実施していますが、活用件数は少なく、診断や改修にかかる費用負担が大きいこと等が要因となっていると考えられます。

今後は、意識啓発・制度周知の徹底や制度の拡充について検討を行う必要があります。

### 要緊急安全確認大規模建築物

要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断への補助を時限付きで行うとともに、平成27年度より補強設計および耐震改修への補助を開始しました。所有者の経済的負担の軽減を目的として実施しています。

## 5 基本施策と取り組み

本市の耐震化率の状況、これまでの取り組みに対する問題点や対応の方向性を踏まえ、建築物の耐震化に向けての課題を整理し、課題に対する基本施策と取り組みについて示します。

### 《耐震化促進に向けての課題》

#### ○耐震化の加速

- ◆ 重点的に耐震化を促進する建築物に対する補助制度の見直しや拡充の検討
- ◆ その他の建築物についても耐震化促進を図るため、補助制度の検討
- ◆ 熊本地震で被害を受けた住宅の耐震化に関する支援制度の創設

#### ○耐震化にかかる不安の解消

- ◆ 業者や工事内容等に対する不安の解消
- ◆ 信頼できる相談窓口の整備
- ◆ 所有者に対して耐震化の流れや費用など全体像の提示

#### ○耐震化に対する意識・知識の向上

- ◆ 耐震化に関する意識啓発・制度周知の徹底
- ◆ 所有者の年齢や家族の状況、地域の特性に応じた効果的な情報の提供
- ◆ 地域や各種団体等と連携した耐震化に関する意識啓発や制度の周知

#### ○その他建築物に関する安全性の確保

- ◆ 土砂災害等に対する住宅の安全性の確保
- ◆ 天井落下など、建築物に付属する設備や構造物等に関する安全性の確保
- ◆ 家具の転倒防止など、住宅内部の地震対策

### 《耐震化促進のための基本施策》

#### 1) 耐震化を促進するための財政的支援

#### 2) 安心して耐震改修ができる環境整備

#### 3) 安全性の向上に向けけた意識啓発及び知識の普及

#### 4) 地震時の総合的な安全対策の促進

## 《耐震化促進のための取り組み》

### ①重点的に耐震化を促進する建築物への財政的支援

- 戸建木造住宅
- 緊急輸送道路沿道建築物
- 要緊急安全確認大規模建築物
  - 現状の補助制度(詳細はP.7参照)の見直しや拡充等、補助制度のあり方の検討

### ②その他の建築物への財政的支援

- 地震時に避難所として利用される地域公民館への補助及び食料、医療提供に必要なスーパーや病院への補助制度のあり方の検討
- 共同住宅等への補助制度のあり方の検討

### ③熊本地震で被害を受けた建築物への財政的支援

- 被害を受けた新耐震基準で建てられた住宅への補助制度の創設

### ①相談体制の充実

- 耐震化に関する相談への対応とともに、県や建築関係団体等と連携した情報の提供

### ②耐震診断及び耐震改修の知識・技術の向上

- 県や建築関係団体等と連携し、講習会の開催等を通じた建築関係事業者等の知識・技術の向上

### ⑤耐震改修に関する融資・税制等の情報提供

- 建築物の所有者に対して、耐震改修に関する税制の優遇措置や住宅金融支援機構等の低利融資制度、住宅性能表示制度や地震保険など、費用負担の軽減につながる制度等に関する情報の提供

### ②専門技術者に関する情報提供

- 戸建木造住宅の耐震診断士の登録、窓口やホームページの掲載等による情報の提供

### ④耐震化に関する具体的な情報の提供

- 耐震化の手順や工事費用の目安、耐震改修実施者の体験談など、耐震化の全体像が把握できる情報の発信

### ①各種媒体を活用した普及啓発

- 所有者の年齢等に応じた伝わり易い情報の提供
- パンフレット配布、自治会回覧、ホームページやSNS、テレビ・ラジオ等のメディアの活用
- まなぼうさい、出前講座、講演会等を通じた意識啓発と知識の普及

### ③各種団体等との連携による普及啓発

- 各種団体等と連携した普及・啓発活動
- 高齢者や障がい者が利用する施設や団体と連携し、パンフレットの配布や出前講座の開催

### ②地域等との連携・協働による普及啓発

- 住宅を住み継ぐ世代への意識啓発・制度周知
- 町内自治会や自主防災クラブ、更にPTAや子ども会等へのパンフレットの提供や出前講座などの実施

### ④リフォームにあわせた耐震改修の誘導

- リフォームにあわせた耐震診断・改修を誘導するため、建築関係団体と連携した耐震相談やパンフレットの配布等の普及・啓発活動の実施

### ①かけ崩れ等による建築物の被害軽減対策

- 災害危険区域内の危険住宅の移転などの必要な対策や支援などの推進

### ③天井の落下防止

- 一定規模を超える吊り天井の落下防止の定期的な点検の促進、施工技術及び補強方法の普及

### ⑤エスカレーターへの脱落防止

- 啓発活動とともに必要に応じた指導の実施

### ⑦住宅内部の地震対策

- 家具の転倒防止のパンフレットの配布やイベントでの転倒防止器具の展示等による情報の提供

### ②窓ガラスの飛散対策や屋外看板等の落下防止

- 市民への周知、所有者への定期的な点検の促進、改善に係る情報の提供

### ④エレベーターへの閉じ込めや脱落の防止

- 国や県と連携し、啓発活動を行うとともに必要に応じた指導の実施

### ⑥ブロック塀の倒壊防止

- 施工技術及び補強方法の普及、「緑化助成制度」の活用による危険なブロック塀撤去の促進

- 人的被害の軽減につながる部分的な耐震改修(耐震シェルター等)への補助制度の創設

## 6 所有者に対する耐震診断・耐震改修の指導等

建築物の耐震改修の促進に関する法律第14条に定める特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、同法第15条の規定に基づき耐震診断及び耐震改修の実施について指導・助言、指示を行い、指示に従わない場合の公表の措置を「公益性、緊急性、必要性」を勘案して行います。

### ○ 建築物の耐震改修の促進に関する法律による指導等の実施

- ◆ 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・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。
- ◆ 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。
- ◆ 指示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、所有者に説明を求め、正当な理由がないと判断された場合は、公表を行います。

## 7 計画の実現に向けて

- ◆ 県、市、建築関係団体等との役割分担を明確にし、相互連携を図りながら、建築物の耐震化の促進に努めます。
- ◆ 本計画は、庁内会議である「熊本市建築物耐震化推進会議」において、関係部局と連携し、定期的な進行管理や耐震対策に関する検討・調整を行いながら推進していきます。

### 本市の補助制度の概要(平成30年3月現在)

対象	補助制度名	事業の概要	補助金の額
戸建木造住宅	熊本市戸建木造住宅耐震診断士派遣事業【一般診断】	耐震診断士を派遣し、一般診断による耐震診断を行うもの	費用一戸当たり8万 5,500円(図面なしの場合、10万 500円)のうち <u>5,500円</u> (市民負担額)を除き熊本市が負担
	熊本市戸建木造住宅耐震診断事業【精密診断】	耐震診断士が実施する、精密診断法による耐震診断に対する補助	費用の <u>2/3</u> 以内の額で、1戸につき <u>上限8万6千円</u>
	熊本市戸建木造住宅耐震改修事業【補強計画・設計】	耐震診断を行った住宅で、耐震改修工事のための補強計画・設計に対する補助	費用の <u>2/3</u> 以内の額で、1戸につき <u>上限14万円</u>
	熊本市戸建木造住宅耐震改修事業【耐震改修工事】	耐震診断を行った住宅で、地震に対し安全な構造とする耐震改修工事に対する補助	費用の <u>1/2</u> 以内の額で、1戸につき <u>上限60万円</u>
緊急輸送道路沿道建築物	熊本市緊急輸送道路沿道建築物耐震診断事業【耐震診断】	緊急輸送道路沿道の耐震診断に対する補助	費用の <u>2/3</u> 以内の額で、1棟につき <u>上限250万円</u>
要緊急安全確認大規模建築物	熊本市義務付け対象建築物耐震改修事業【補強設計・建替え設計・除却設計】	耐震診断で倒壊の危険性があると判断されたものの補強設計又は建替え設計に対する補助	費用の <u>2/3</u> 以内の額で、1棟につき <u>上限400万円</u>
	熊本市義務付け対象建築物耐震改修事業【耐震改修工事・建替え工事・除却工事】	耐震診断で倒壊の危険性があると判断されたものの耐震改修工事又は建替え工事に対する補助	費用の <u>23%</u> 以内の額で、1棟につき <u>上限3,000万円</u>

※対象建築物の要件など、詳しくは、建築政策課 建築物安全推進室にお問合せください。

発行 熊本市 都市建設局 建築住宅部 建築政策課 建築物安全推進室  
 〒860-8601 熊本市中央区手取本町1番1号  
 電話：096-328-2449 FAX：096-359-6978  
 E-mail：[kenchikubutsuanzensuishin@city.kumamoto.lg.jp](mailto:kenchikubutsuanzensuishin@city.kumamoto.lg.jp)