

鹿島市耐震改修促進計画

平成 31 年 3 月

令和 8 年 1 月改定

改訂版

鹿島市建設環境部建設住宅課

目 次

はじめに		P 1	~
1.	計画策定の背景	P 1	
2.	耐震改修促進法の概要	P 3	
3.	想定される地震規模と被害の状況	P 4	
第 1 章	計画の概要	P 10	~
1.	計画策定の趣旨	P 10	
2.	計画策定の位置づけ	P 10	
3.	計画の期間	P 11	
第 2 章	耐震化の基本方針	P 12	~
1.	建築物の耐震化を促進するための基本方針	P 12	
第 3 章	耐震化の促進に関する目標	P 14	~
1.	耐震化の目標の設定	P 14	
2.	耐震化の現状と目標	P 15	
第 4 章	耐震化の促進に関する施策	P 23	~
1.	耐震化を促進するための施策	P 23	
2.	総合的な施策の展開	P 27	
第 5 章	耐震化を促進するための総合的な取組	P 28	~
1.	耐震化に関する啓発及び知識の普及	P 28	
2.	耐震化を促進するための相談体制等の整備	P 29	
3.	耐震化による税制等の優遇措置の活用	P 29	
4.	総合的な安全対策に関する取組	P 31	

改定の内容

鹿島市耐震改修促進計画は、耐震改修促進法及び佐賀県耐震改修促進計画における基本的な方針に基づき策定されています。今回、佐賀県耐震改修促進計画の計画期間が1年延長され令和8年度に改定される見込みであり、改定された内容を踏まえた内容とするため、計画期間を1年延長し令和8年度までとします。なお、改定箇所には下線を付しております。

はじめに

1. 計画策定の背景

平成7年1月17日に発生し、甚大な被害をもたらした阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、国は平成7年10月「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。平成7年12月より施行）を制定し、建築物の耐震化に取り組んできた。

しかし近年、平成16年10月の新潟中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震など頻発するなか、建築物の耐震対策が緊急の課題とされ、中央防災会議の「地震防災戦略」、地震防災推進会議の提言等を踏まえ、「耐震改修促進法」が平成17年11月に改正された。これを受け、政令や省令及び関連する国土交通省告示が平成18年1月から施行された。

この法改正において、国による基本方針の作成、地方公共団体による耐震改修促進計画の策定が位置づけられるとともに、国民の建築物の地震に対する安全性確保等についての努力義務が明文化され、本市においても、平成20年3月に耐震性向上に関する総合的な施策の基本となる「鹿島市耐震改修促進計画」を定めた。

その後、平成23年3月11日に発生した東日本大震災では、津波の影響も大きく受け、2万5千人の尊い犠牲者と約24万棟に及ぶ住宅・建築物の倒壊等甚大な被害をもたらした。

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

今回の法改正では、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする者が利用する建築物のうち大規模なものなどについて、耐震診断の実施と、その結果の公表が義務化された。

そのような流れの中、平成28年4月14日・16日には熊本地震が発生し、鹿島市でも震度4を記録した。市内では、住宅・建築物の倒壊などの建物被害はなかったもの

の、市内でも大規模地震が発生する可能性が十分にあることを感じさせるものであった。実際に市内には、震度7以上の地震を引き起こす可能性のある断層も存在する。この地震により、「地震被害の低減」と「発災後の対応の円滑化」を目的とした建築物の地震対策は、緊急の課題である。

そこで、本市では、市内の住宅・建築物の耐震化状況を確認して、耐震化の目標に対する検証を行うと共に、法律改正と熊本地震を踏まえ、耐震化の基本方針、耐震改修促進のための総合的な取組みなど、平成20年3月に定めた「鹿島市耐震改修促進計画」の内容を見直すものである。

2. 耐震改修促進法の概要

◆ 耐震改修促進法改正の概要

耐震改修促進法の制定（平成 7 年 10 月）

新潟県中越地震や福岡県西方沖地震など
大地震の頻発
どこで地震が発生してもおかしくない状況

東海地震、東南海・南海地震、
首都直下地震等の発生切迫性
いつ地震が発生してもおかしくない状況

中央防災会議「地震防災戦略」
東海・東南海・南海地震の
死者数等を 10 年後半減

地震防災推進会議の提言
住宅及び特定建築物の耐震化率の目標
約 75% → 9割

耐震改修促進法の改正（平成 17 年 11 月）

計画的な耐震化の推進

- 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
※都道府県→義務づけ 市町村→努力義務

建築物に対する指導等の強化

- 道路を閉塞させる住宅・建築物に指導、助言を実施
- 地方公共団体による指示等の対象に学校、老人ホーム等を追加
- 地方公共団体の指示に従わない特定建築物を公表
- 倒壊の危険性の高い特定建築物については建築基準法により改修を命令

支援措置の拡充

- 耐震改修計画の認定対象に一定の改築を伴う耐震改修工事等を追加
- 耐震改修支援センターによる耐震改修に係る情報提供等

改正の
ポイント

耐震改修促進法の改正（平成 25 年 5 月）

耐震診断の義務付け・結果の公表

【要緊急安全確認大規模建築物】

- 病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難行動要支援者が利用する建築物のうち大規模なもの
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもの

【要安全確認計画記載建築物（耐震改修促進計画に位置付け）】

- 都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物
- 都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物

耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建ぺい率の特例

区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

耐震性に係る表示制度の創設

市町村の耐震改修促進計画で定める事項の規定

改正の
ポイント

3. 想定される地震規模と被害の状況

1) 地震に関する鹿島市の特性

(1) 地形・地盤の特性

本市は、佐賀県の西南部に位置し、北を白石町と塩田川をもって境をなし、南東部は太良町に、西部は嬉野市に接し、南部は経ヶ岳（1,076m）を主峰とする多良岳山脈の尾根をもって長崎県との境をなし、北東部は有明海に面している。

多良岳・経ヶ岳は、緩やかな裾野をもつ「コニーデ式火山」で安山岩・玄武岩の火山岩からなり、裾野は放射状の侵食谷が発達している。また、中央部には有明海にそそぐ塩田川、中川、鹿島川、石木津川などによって形成された扇状地が、平野部では沖積平野が形成され、干拓地も造成されており、この地域は軟弱地盤であるため、地震が発生した場合は相当な被害が生じるおそれがある。

なお、山間部については、多良岳による火山岩等の岩盤で形成されており、地震による被害は比較的に小さいと想定されるが、急傾斜地崩壊危険地域が広く分布しており、これについては注意が必要である。

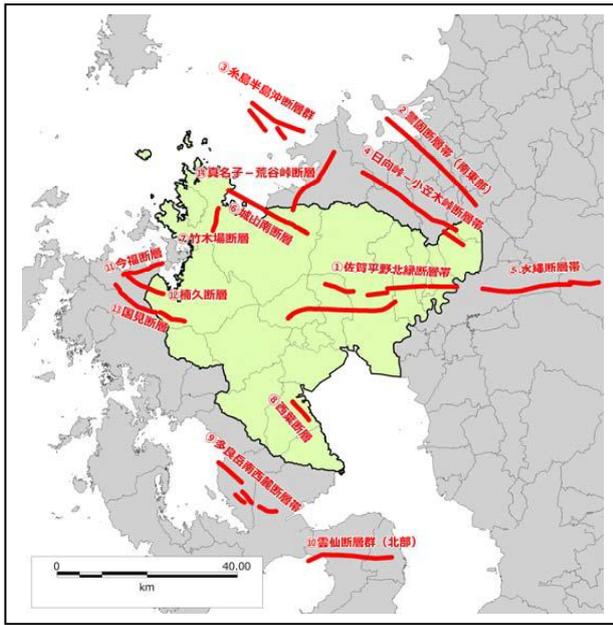
(2) 活断層の状況

佐賀県内及び本市に影響を与えると思われる活断層は下図に示されるとおり14断層存在する。平成25年、平成26年度に実施された佐賀県地震被害等予測調査において、これらの14断層について県内への影響を検討している。市では、そのうち特に影響が大きい断層として西葉断層を対象として検討する。

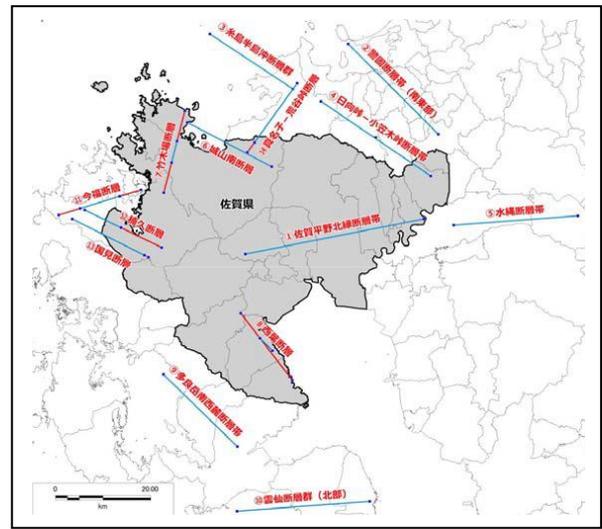
佐賀県内に影響を与える活断層

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

(出典：佐賀県地震被害等予測調査業務 報告書概要版(平成25年度))



佐賀県内に影響を与える活断層



地震被害想定に用いる断層のモデル化

(出典：佐賀県地震被害等予測調査業務 報告書概要版 (平成 25 年度))

(3) 既往地震の状況

平成 27 年までに、佐賀県において発生した記録に残る地震では、平成 17 年 3 月 20 日に発生した地震（震央：福岡県西方沖）により、みやき町において県内で初めて震度 6 弱を記録し、他の市町においても震度 3～5 強を観測し、県内では、住家半壊 1 棟、一部損壊 1 3 6 棟、負傷者 1 4 名などの被害が生じた。

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

平成 28 年 4 月 14 日に、熊本県熊本地方で M6.5 の地震が発生し、県内でも震度 4 を観測した。また、2 日後の 4 月 16 日にも、熊本県熊本地方で M7.3 の地震が発生し、県内でも佐賀市、神崎市、上峰町で震度 5 強を観測し、佐賀県内の津波予報区（有明・八代海）に津波注意報が発表された。この一連の地震活動は「平成 28 年（2016 年）熊本地震」と命名され、県内では重症者 4 名、軽傷者 9 名などの被害が生じた。

本市に影響があった又はあったであろうと思われる過去の地震は次表のとおりである。

《佐賀県における過去の地震被害状況》

発生年月日	震央地名	地震の規模 (マグニチュード)	被害状況等の記事
679年一月一日 (天武7年)	筑紫国	6.5~7.5	家屋倒壊多く、幅6m、長さ10kmの地割れを生ず
1700年4月15日 (元禄13年2月26日)	壱岐・対馬	7	佐賀・平戸(瓦落ち)有感
1703年6月22日 (元禄16年5月9日)	小城	不明	古湯温泉の城山崩れ、温泉埋まる
1769年8月29日 (明和6年7月28日)	日向・豊後	7.7	佐嘉表も大地震、町家の外瓦等崩落、川原小路屋敷大破
1792年5月21日 (寛政4年4月1日)	雲仙岳	6.4	佐賀領、鹿島領、蓮池領で死者18名、流家59棟 (眉山崩壊による津波被害)
1831年11月14日 (天保2年10月11日)	肥前	6.1	肥前国地大いに震い、佐賀城石垣崩れ、領内潰家多し
1889年7月28日 (明治22年)	熊本	6.3	神埼郡齊郷村の水田、四・五町破裂して、黒き小砂噴出す。 佐賀郡、藤津郡、杵島郡で家屋の倒壊あり
1898年8月10~12日 (明治31年)	福岡県 西部	6	糸島地震。唐津でラムネ瓶倒れる 壁面に亀裂
1929年8月8日 (昭和4年)	福岡県 (雷山付近)	5.1	佐賀、神埼両郡の所々で壁に亀裂、崖崩れ、三瀬村で器物の 転倒
1931年11月2日 (昭和6年)	日向灘	7.1	佐賀市で電灯線切断の小被害
1946年12月21日 (昭和21年)	南海道沖	8	佐賀、神埼、杵島各郡で家屋の倒壊あり。 佐賀地方も瓦が落ち、煙突が倒れたところもある。
1966年11月12日 (昭和41年)	有明海	5.5	佐賀市内で棚の上のコップや花瓶落下。 陶器店の大皿割れる。神埼、唐津でガラス破損
1968年4月1日 (昭和43年)	日向灘	7.5	佐賀市、及び佐賀、神埼両郡で高圧配電線2か所切断、 家庭用配線9か所切断
2012年3月18日 (昭和62年)	日向灘	6.6	大きな被害なし
2001年3月24日 (平成12年)	安芸灘	6.7	大きな被害なし
2005年3月20日 (平成17年)	福岡県 西方沖	7	みやき町で震度6弱を観測、 人的被害 重傷者1名、軽傷14名 家屋被害 半壊1件、一部損壊136件 ※被害は、平成17年4月20日の最大余震も含まれる。
2016年4月14日 (平成28年)	熊本地方	6.5	佐賀県南部・北部で震度4を観測
2016年4月16日 (平成28年)	熊本地方	7.3	佐賀市、神崎市、上峰町で震度5強を観測 4月14日からの一連の地震による被害は、 重傷者4名、軽傷者9名

出典：佐賀県地域防災計画（平成30年3月29日 修正版）

2) 地震被害想定

「佐賀県地震被害等予測調査報告書」（平成26年3月、平成27年3月）による、本市の被害想定結果から、本市が最も被害を受ける活断層地震は、西葉断層によるものであり、その被害想定は次のように推定される。

(1) 想定される地震規模

西葉断層地震の想定地震は以下のとおりである。

活断層による想定地震

想定地震	断層長（計算用モデル）	深さ	地震規模
西葉断層地震	18.0 km×18.0 km	3.0 km	マグニチュード 6.9

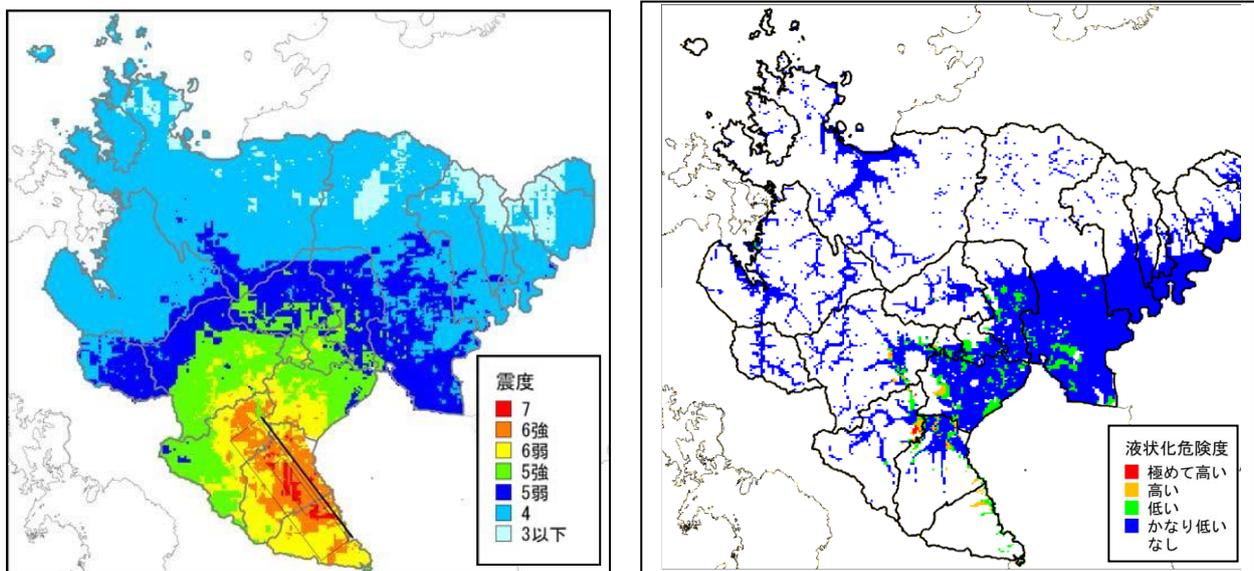
出典：「佐賀県地震被害等予測調査 報告書概要版（平成26年度）」（平成27年3月佐賀県統括本部消防防災課）

(2) 想定される被害状況

① 震度分布予測・液状化危険度想定

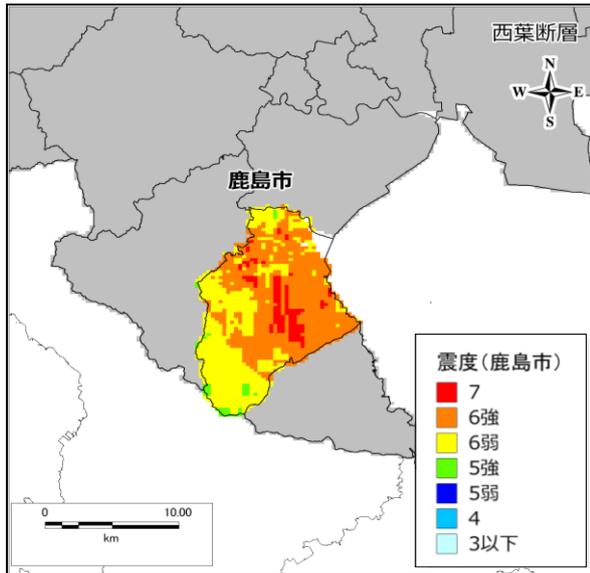
西葉断層の地震動による震度分布は、以下図のとおりである。その範囲は局所的であるが、鹿島市及び太良町の一部では震度7と予測されている。

また、液状化危険度の予測は以下図のとおりである。

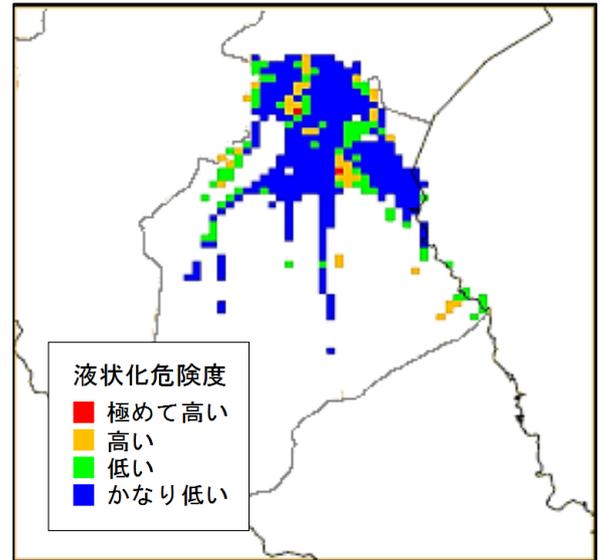


西葉断層地震の震度分布予測図・液状化危険度の評価値分布状況図

出典：「佐賀県地震被害等予測調査 報告書概要版（平成26年度）」（平成27年3月佐賀県統括本部消防防災課）



西葉断層地震の震度分布予測



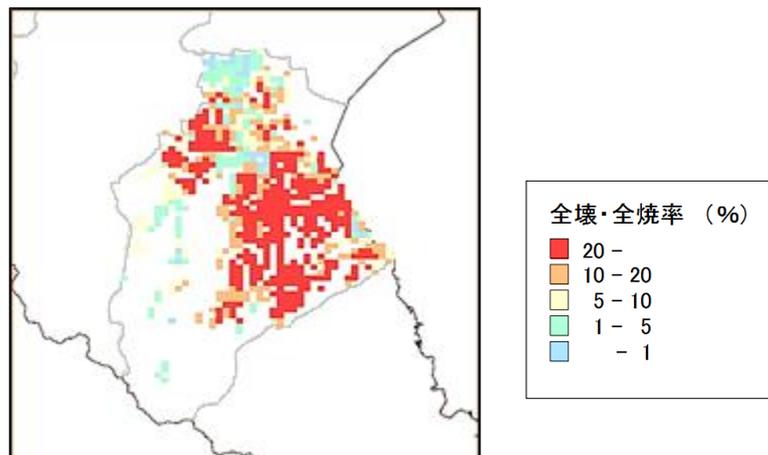
西葉断層地震の液状化危険度評価値分布状況図

②建物被害想定

建物被害では、全焼棟数が約 2,630 棟、半壊棟数 4,320 棟、火災による建物被害が住宅、飲食店など火気使用が最も多くなる冬 18 時に約 80 棟の被害が想定される。

西葉断層地震被害想定結果（建物被害）

建物被害				火災による建物被害（焼失棟数）
全壊棟数		半壊棟数		冬の夕方 18 時
約 2,630 棟	主な原因： 揺れ(99%)	約 4,320 棟	主な原因： 揺れ(97%)	約 80 棟



250m メッシュ別全壊・焼失率分布：西葉断層（冬 18 時）

出典：「佐賀県地震被害等予測調査 報告書概要版（平成 26 年度）」（平成 27 年 3 月佐賀県統括本部消防防災課）

③人的被害その他被害想定まとめ

鹿島市地域防災計画においては、想定地震による地震被害想定として、揺れによる建物被害想定、液状化による建物被害想定、急傾斜地崩壊による建物被害想定、地震火災による各種地震被害による人的被害想定、ライフラインの被害想定、生活支障の想定、災害廃棄物の想定を実施しています。

被害想定は、時間帯別の滞留人口及び冬と夏の出火率の違いを考慮し、次の 3 つの被害シーンで実施しています。

- ・ 冬 深夜 大多数の人が住宅におり、住宅による死傷者数が最も多くなるケース
- ・ 夏 昼 12 時 大多数の人が通勤先・通学先に移動しており、日中の平均的なケース
- ・ 冬 夕 18 時 火器の使用が一年中で最も多く、火災の被害が最も多くなるケース

市内の被害が最大となる西葉断層の地震による人的被害及びその他被害状況の想定結果を以下表にまとめる。

西葉断層の地震 その他被害想定まとめ

被害項目		被害数量		
		冬の深夜	夏の昼 12 時	冬の夕方 18 時
人的被害	死者数（人）	約 170	約 80	約 130
	負傷者（人）	約 940	約 600	約 690
	自力脱出困難者数（人）	約 320	約 170	約 220
ライフライン被害	電力被害：停電軒数（軒）	約 330	約 350	約 380
	上水道被害：断水人口（人）	約 23,000	約 23,000	約 23,000
	下水道被害：機能支障人口（人）	約 590	約 600	約 620
	通信被害：不通回線数（回線）	約 340	約 360	約 390
	LP ガス：供給停止戸数（戸）	約 690	約 690	約 690
生活支障被害	避難者数（人）	約 8,800	約 8,900	約 8,900
災害廃棄物	災害廃棄物（万 m ³ ）	約 20	約 20	約 20

鹿島市地域防災計画平成 30 年 5 月版

第1章 計画の概要

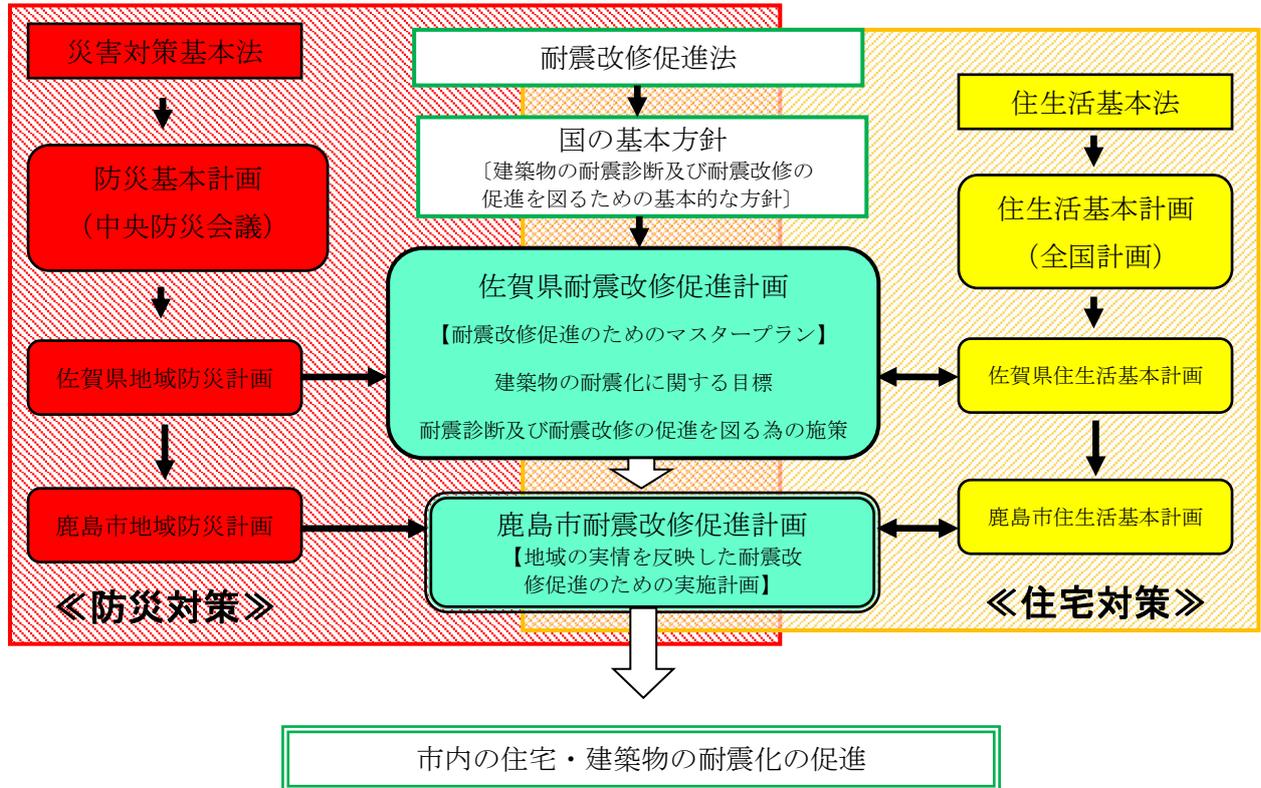
1. 計画策定の趣旨

本計画は、耐震改修促進法に基づき、地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護するため、鹿島市における建築物の耐震診断・耐震改修を総合的かつ計画的に促進するための枠組みを定めることを目的として「鹿島市耐震改修促進計画」を策定する。

2. 計画策定の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法及び佐賀県耐震改修促進計画における基本的な方針に基づき策定するものであり、鹿島市の実情を反映した耐震改修促進のための実施計画として位置づける。

また、策定においては、「鹿島市地域防災計画」等に定められている防災関連施策等を踏まえるとともに、鹿島市住生活基本計画における住宅施策との整合を図るものとする。



3. 計画の期間

本計画は、平成 31 年度（2019 年度）から 令和 8 年度（2026 年度） までの 8 年間 とし、耐震化目標の達成状況、今後の社会情勢の変化等を勘案し、計画期間であっても必要に応じて計画の見直しを行うものとする。なお、耐震化の取組みについては、次期計画を策定するまでは本計画によるものとする。



図 計画期間

第2章 耐震化の基本方針

1. 建築物の耐震化を促進するための基本方針

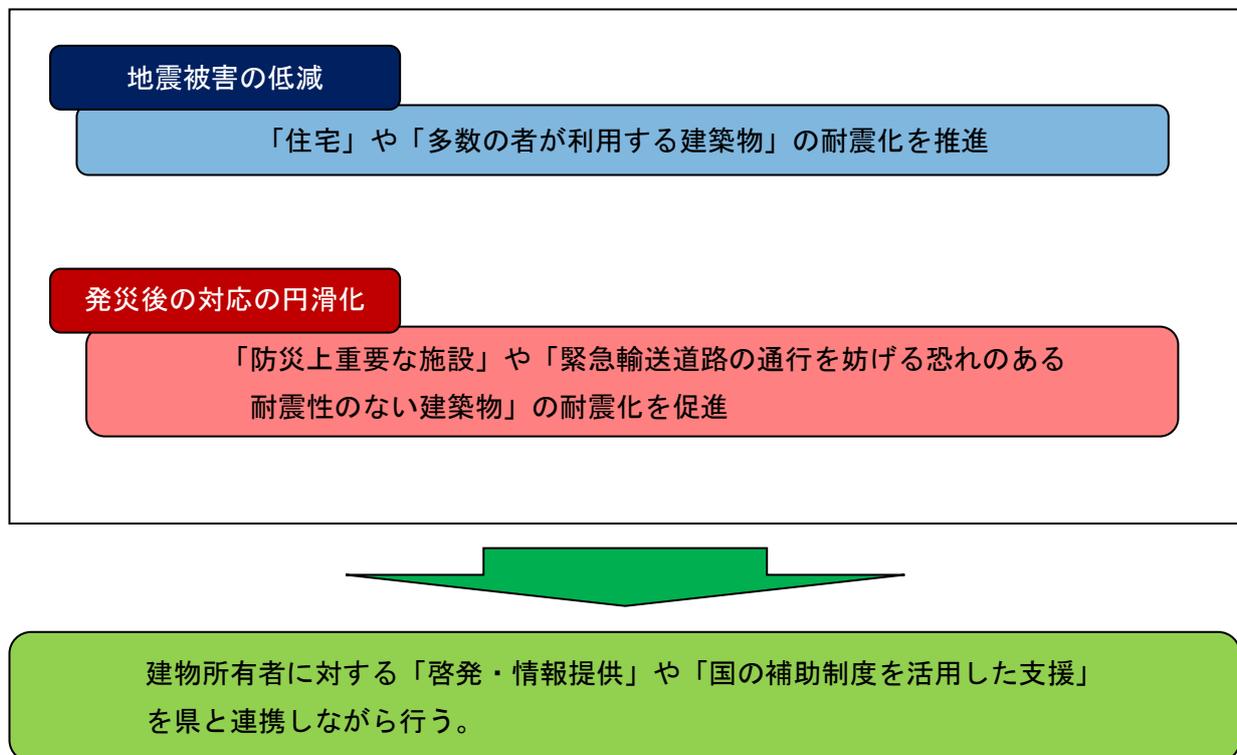
これまで、耐震改修促進計画を作成し、対象となる建築物の耐震化に取り組んできたが、建築物の耐震改修には多額の経費を要することなどにより耐震化が進んでいない。

そのような中、平成25年11月には、耐震改修促進法が改正され、新たに「大規模建築物」の所有者に対して耐震診断が義務付けられることとなった。また、県の耐震改修促進計画で防災拠点建築物や沿道建築物を、市の耐震改修促進計画で県が指定した沿道建築物以外の沿道建築物を指定することにより、所有者に対して耐震診断結果の報告を義務付けることができるようになった。

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

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

■ 取り組み方針



参考

●住宅

- 一戸建て住宅
- 長屋及び共同住宅（兼用住宅及び併用住宅）

●多数の者が利用する建築物

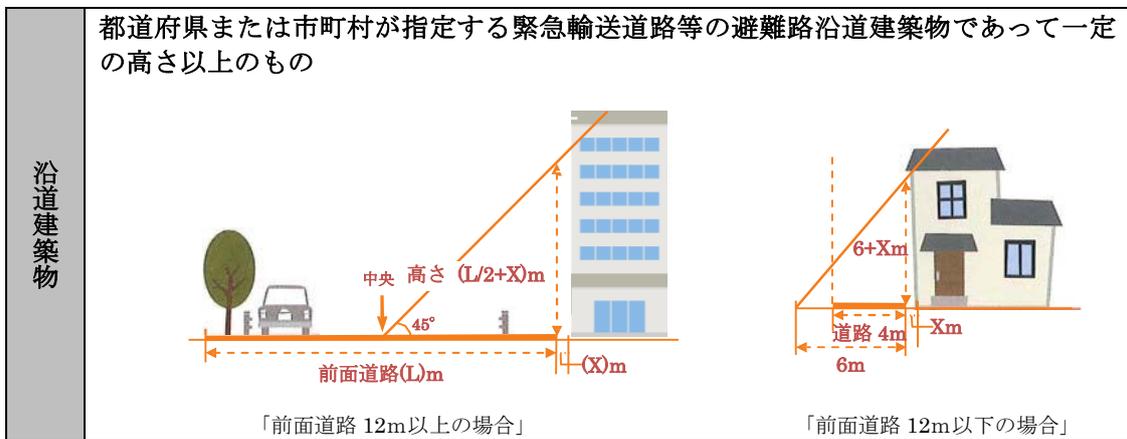
- 病院、店舗、旅館等多数が利用する建築物で、3階以上、かつ1,000㎡以上のもの等

●防災上重要な施設

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

●沿道建築物

- 地震による建物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれのある緊急輸送道路沿いの建築物



●耐震診断

- 住宅や建築物が地震に対してどの程度被害を受けるかといった地震に対する強さ、地震に対する安全性を評価すること

●耐震改修

- 建築物の地震に対する安全性の向上を目的に、増築、改築、修繕もしくは模様替え、一部の除却または敷地の整備（擁壁の補強など）を行うこと

●避難行動要支援者

- 自力での避難が困難で、避難に支援が必要となる人

●緊急輸送道路

- 災害時の拠点施設を連結する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路

●定期報告対象建築物

- 安全上、防火上又は衛生上特に重要である建築物、建築設備、防火設備及び昇降機や遊戯施設等について、その所有者（又は管理者）は定期的に専門の技術者に調査・検査を行わせて、その結果を特定行政庁に報告するよう義務づけられている建築物

第3章 耐震化の促進に関する目標

1. 耐震化の目標の設定

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

1) 対象建築物

地震被害の低減
<input type="radio"/> 住宅
<input type="radio"/> 多数の者が利用する建築物

発災後の対応の円滑化
<input type="radio"/> 防災上重要な施設
<input type="radio"/> 沿道建築物

2) 目標設定の考え方

地震被害を低減するための目標（国・県の方針を参考に設定）

○「住宅」、「多数の者が利用する建築物」については、国の「基本方針」及び県の「耐震改修促進計画」に掲げられている目標を基に市内の耐震化の状況を踏まえて設定する。

参考：国・県が掲げる目標

区分		平成 32 年度	令和 8 年度
住宅	国	95%	おおむね解消
	県	90%	おおむね解消
多数の者が利用する建築物	国	95%	—
	県	95%	おおむね解消

発災後の対応を円滑にするための目標

○「防災上重要な施設」については、市内の耐震化の現状を踏まえて、独自に設定する。

○「沿道建築物」については、地震発生時に閉塞を防ぐべき緊急輸送道路の沿道において、建物の倒壊などにより、緊急車両の通行や住民の避難の妨げになる恐れのある建物として、耐震化を促進する。

2. 耐震化の現状と目標

1) 住宅の現状と目標

(1) 耐震化の現状

住宅の耐震化の状況は、平成 25 年住宅・土地統計調査から、平成 25 年時点において全体で 67.1%と推計されます。

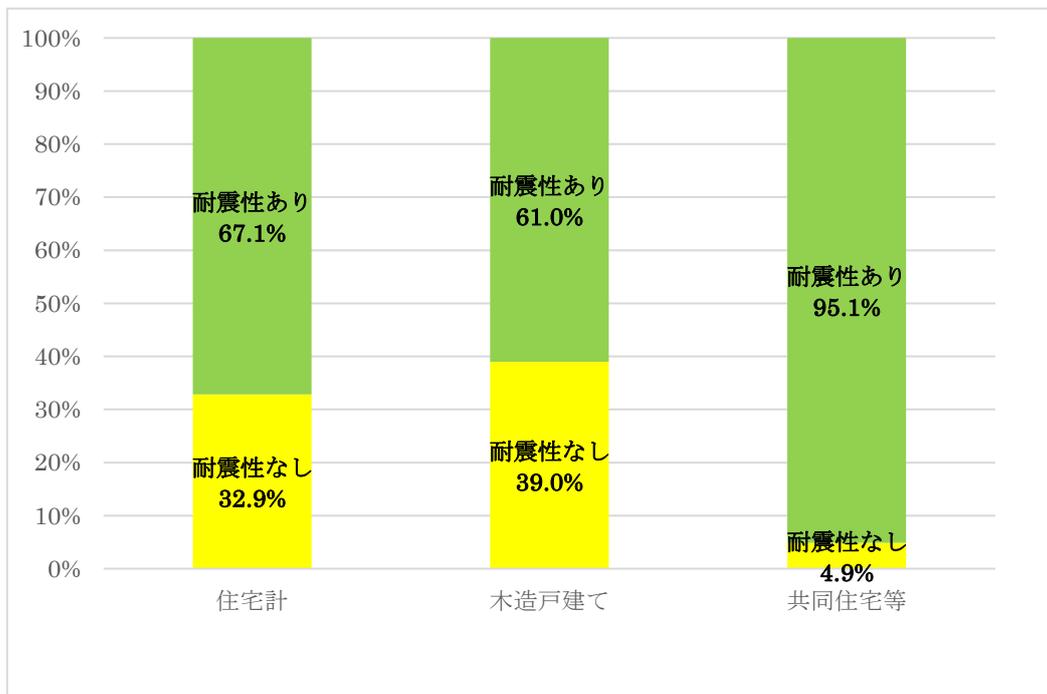
本市の住宅は、平成 25 年度時点で木造戸建て住宅の棟数が約 7,850 戸、共同住宅等が約 1,720 戸あり、木造戸建て住宅の占める割合が高くなっています。それらの構造・建て方別に耐震化率を見ると、「共同住宅等」は 95.1%で耐震化率はかなり高い一方で、「木造戸建て」は 61.0%と低い状況です。

◆平成 25 年度末時点の耐震化率

	全戸数	S56 以降 建築戸数	S55 以前建築戸数			耐震化率 (%)
			戸数	耐震性あり 戸数	耐震性なし 戸数	
住宅計	9,570	5,400	4,170	1,026	3,144	67.1%
木造戸建	7,850	4,030	3,820	760	3,060	61.0%
共同住宅等	1,720	1,370	350	266	84	95.1%

資料：H25 年住宅・土地統計調査より推計

◆住宅の耐震化率（平成 25 年度時点）

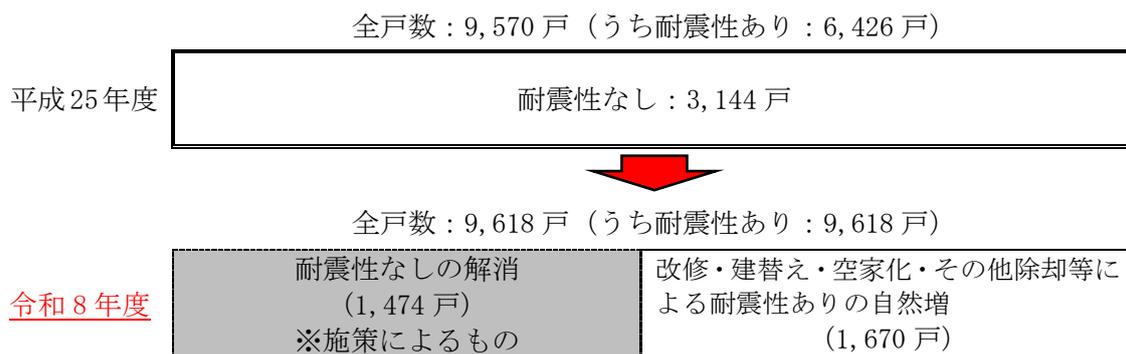


(2) 耐震化率の目標

平成 25 年度末 (2013 年度末) : 67.1% ⇒ 令和 8 年度末 (2026 年度末) : おおむね解消

住宅については、地震による住宅の倒壊から市民の命を守るため、令和 8 年度末におおむね解消を目指す。また、住宅の耐震改修、建替え、空家化、除却等の自然増により、約 1,670 戸の住宅が耐震化されるものと推計し、耐震化の施策（耐震診断や耐震改修）により 1,474 戸の耐震化を促進する。

◆対象建築物の推移

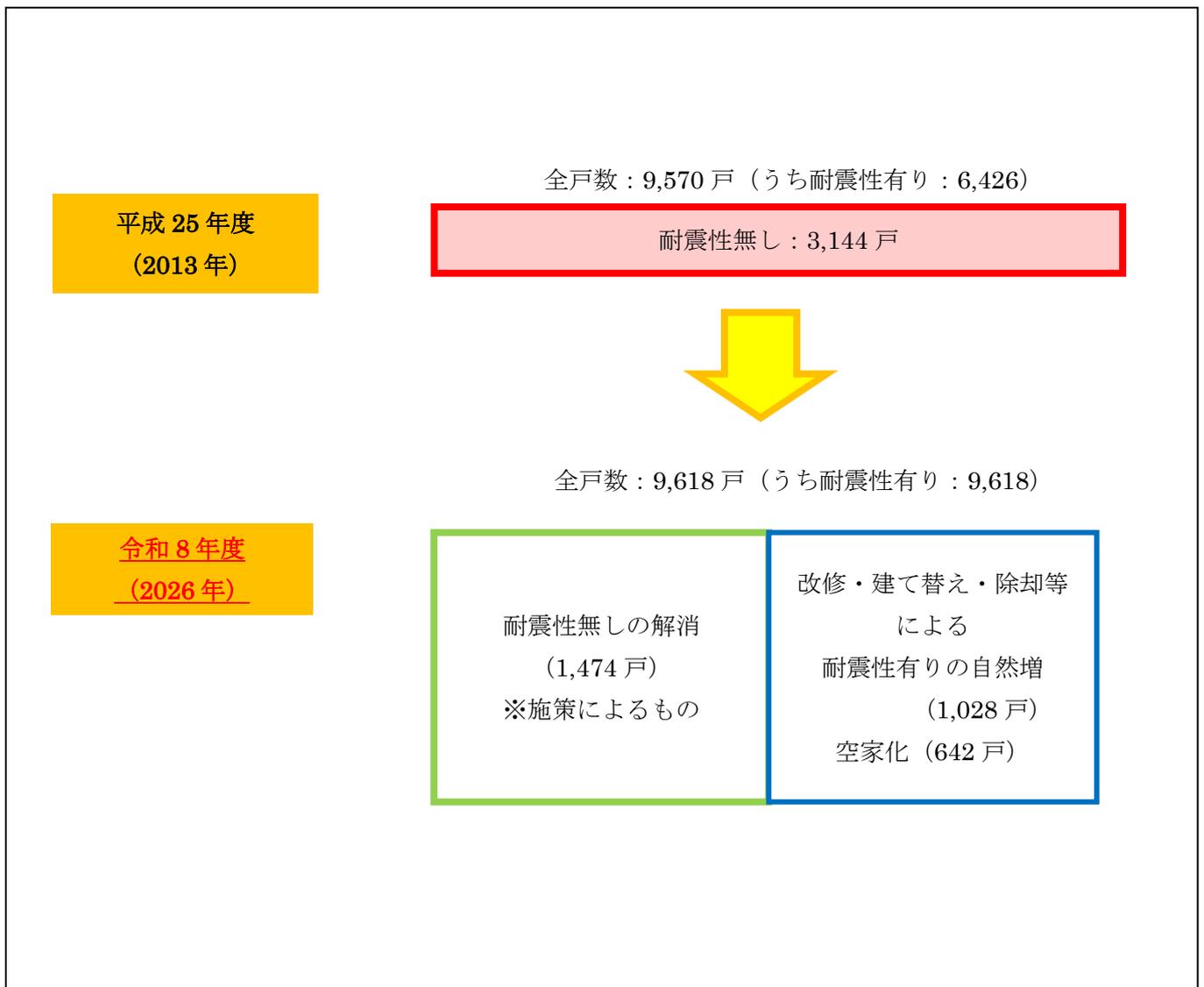


○対象建築物の推計

住宅の戸数、耐震性の有無などについては、各種統計や資料により推移を整理する。

	全戸数	S56以降 建築戸数	S55以前建築戸数			耐震性を 有する戸数	耐震化率 (%)
			戸数	耐震性有り 戸数	耐震性無し 戸数		
	A	B	C	D	E	G = B + D + F	(G / A) × 100
H25年度時点 住宅数 (H25より推計)	9,570	5,400	4,170	1,026	3,144	6,426	67.1%
H29年度時点 住宅数 (H25より推計)	9,586	5,712	3,874	1,072	2,802	6,784	70.8%
H37年度時点 住宅数 (H25より推計)	9,618	6,336	3,282	1,166	2,116	7,502	78.0%

資料：H25年 住宅・土地統計調査



2) 多数の者が利用する建築物の現状と目標

(1) 耐震化の現状

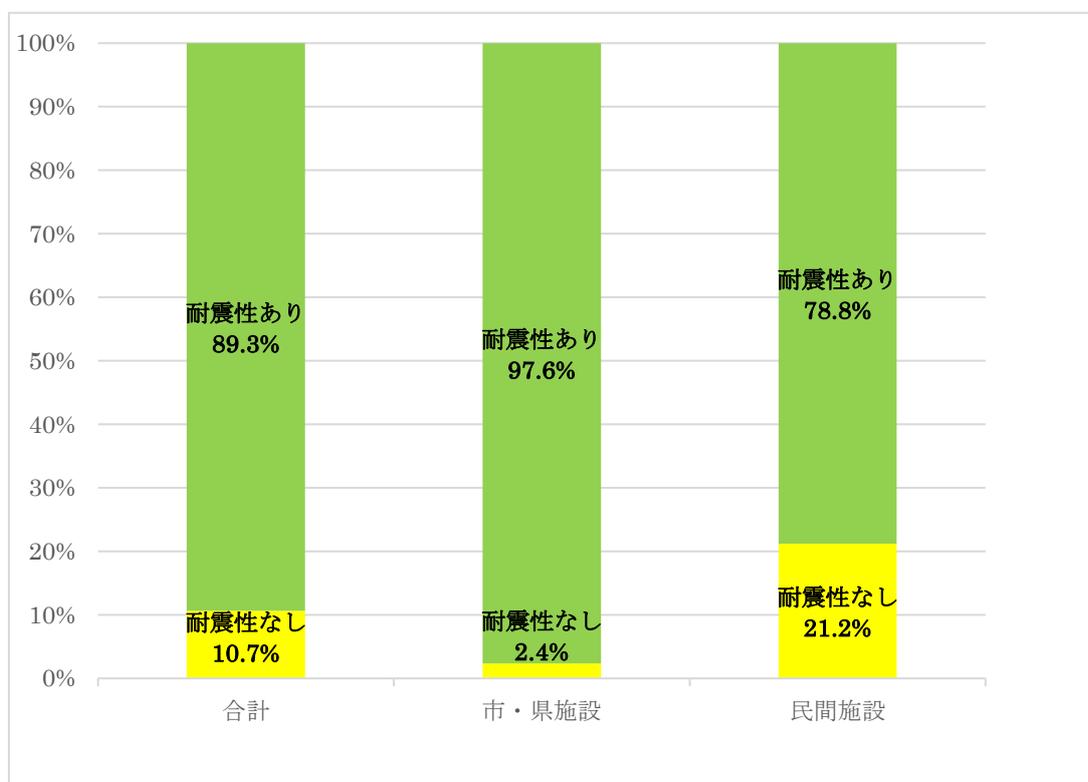
多数の者が利用する建築物の耐震化の状況は、平成 29 年度庁内資料の集計結果から全体で 89.3%です。所有者別に見た場合には、市・県有施設の耐震比率 97.6%、民間施設は 78.8%となっている。

◆平成 29 年度末の耐震化率

	全棟数	S57 以降 建築棟数	S56 以前建築棟数			耐震化率 (%)
			棟数	耐震性あり 棟数	耐震性なし 棟数	
多数の者が利用する建築物 計	75	44	31	23	8	89.3%
市・県施設	42	21	21	20	1	97.6%
民間施設	33	23	10	3	7	78.8%

庁舎資料による推計値

◆多数の者が利用する建築物の耐震化率（平成 29 年度）

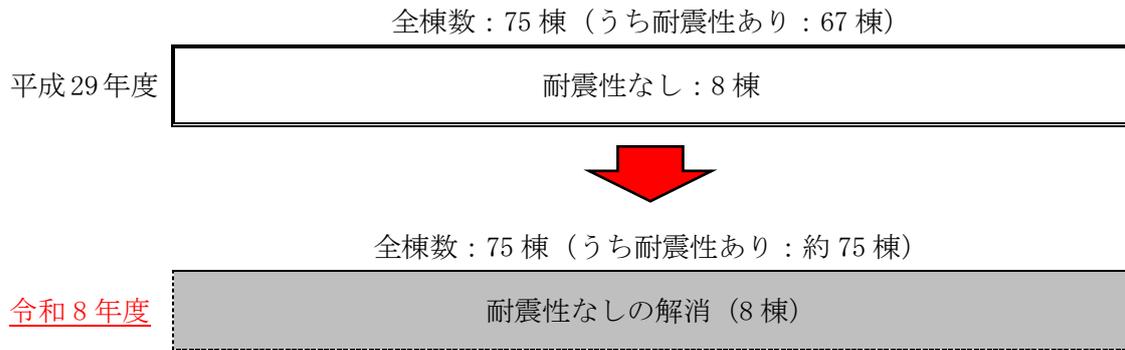


(2) 耐震化の目標

平成 32 年度末 (2020 年度末) : 95% ⇒ 令和 8 年度末 (2026 年度末) : おおむね解消

多数の者が利用する建築物については、地震による建築物の倒壊により、被害が甚大になる恐れがあることから更に耐震化を進め、平成 32 年度末までに「95%」、令和 8 年度末までに「おおむね解消」を目指す。

◆対象建築物の推移



3) 防災上重要な施設の現状と目標

(1) 耐震化の現状

発災後の対応の円滑化として、防災上重要な施設の耐震化の状況は、平成 29 年度時において全体で 92.0%と推計される。

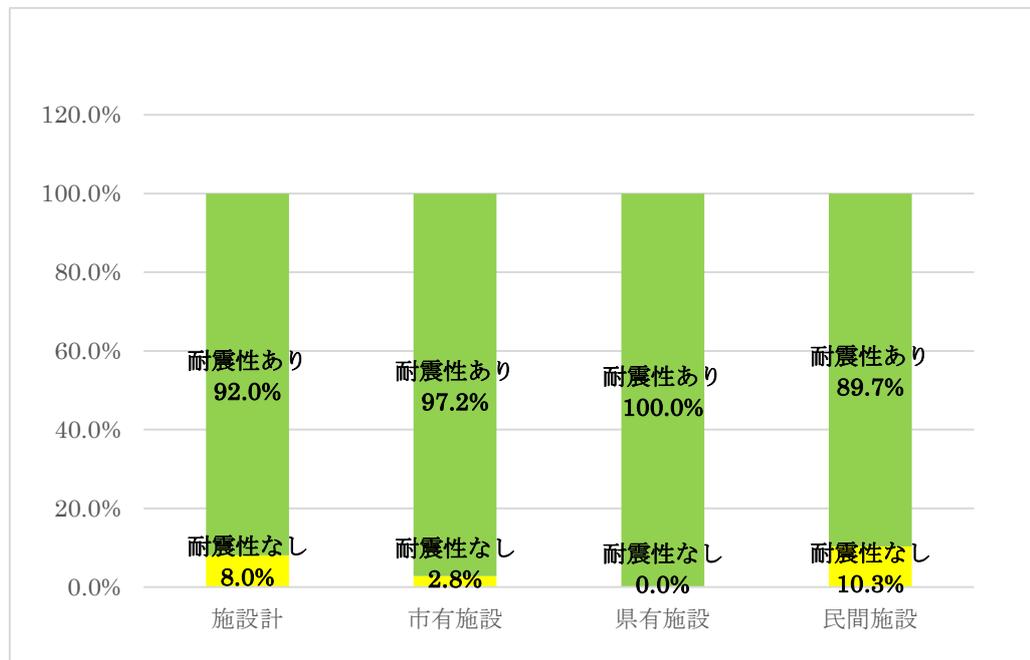
◆平成 29 年度末の耐震化率

	全棟数	S57 以降 建築棟数	S56 以前建築棟数			耐震化率 (%)
			棟数	耐震性あり 棟数	耐震性なし 棟数	
防災上重要な施設	137	89	48	37	11	92.0%
市有施設	36	14	22	21	1	97.2%
県有施設	4	1	3	3	0	100.0%
民間施設	97	74	23	13	10	89.7%

庁内資料による推計値

※拠点施設、避難所、避難行動要支援者施設等

◆防災上必要な施設の耐震化率（平成 29 年度）

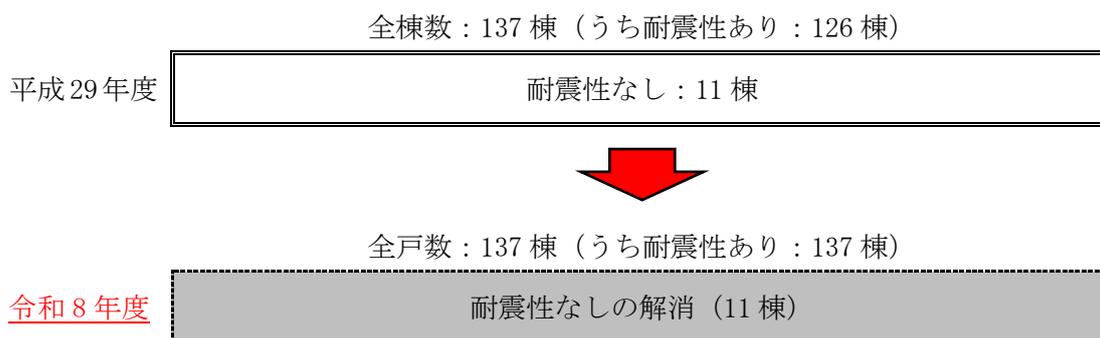


(2) 耐震化の目標

平成 32 年度末 (2020 年度末) : 95% ⇒ 令和 8 年度末 (2026 年度末) : 100%

災害時の応急対応活動拠点である拠点施設 (庁舎等)、避難施設 (公民館、学校等) の耐震化及び救護活動施設の病院・診療所、避難行動要支援者施設である保育園・幼稚園と福祉施設等の防災上重要な施設は、発災後の対応を円滑にするために、市独自の目標として、令和 8 年度末 (2026 年度末)までに「100%」を目指す。

◆対象建築物の推移



4) 沿道建築物の現状と目標

(1) 耐震化の現状

沿道建築物については、平成 26 年度に、県により市における佐賀県緊急輸送道路沿いの建築物が調査されています。対象となる建物は昭和 56 年以前に建築された建物となりますが、耐震診断の実施を含めて、耐震性の確認が必要です。

(2) 耐震化の目標

令和 8 年度末 (2026 年度末) : おおむね解消

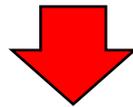
沿道建築物については、地震発生時にその機能が十分に発揮されることが望まれる道路である佐賀県緊急輸送道路等の沿道において、建築物の倒壊等により、緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがあることから、県の目標を基に令和 8 年度末 (2026 年度末)におおむね解消を目指す。

◆対象建築物の棟数

沿道建築物は、調査の結果、第一次・第二次緊急輸送道路に約 15 棟を把握しており、耐震性については不明であるが、おおむね解消を目標として設定する。

平成 29 年度

耐震性不明：約 15 棟



令和 8 年度

耐震性確保 (約 15 棟)

第4章 耐震化の促進に関する施策

1. 耐震化を促進するための施策

1) 所有者、市、県の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。

市や県は、所有者の取り組みを支援するという観点から、耐震診断や改修を行いやすい環境整備や負担軽減のための制度の構築などを行うものとする。

なお、公共建築物については、自ら主体的に耐震化を進めることとする。

2) 地震被害の軽減

大規模地震が発生した際の地震被害の低減を図るため、「住宅」や「多数の者が利用する建築物」の耐震化を促進する。

①住宅

a. 普及・啓発

市は、ホームページ、市報等による情報提供や相談窓口の開催等により、住宅の耐震化の普及・啓発を行う。また、戸別訪問やダイレクトメール等の活用により住宅所有者に対して直接的に耐震化を促す取組を推進する。

b. 耐震診断や耐震改修費の支援

住宅については、国の補助制度を活用し、県と連携して耐震診断や耐震改修費の補助を行う。

c. 部分改修や防災ベッド等の紹介。

建物全体への耐震化支援だけでなく、部分改修や防災ベッド・耐震シェルターの紹介をする。

d. 耐震診断した住宅に対して耐震改修を促す取組を行う。

②多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第14条第1号）

a. 普及・啓発

定期報告対象建築物の所有者に対し、耐震化に関する情報提供や啓発を県と連携して行う。

b. 耐震診断や耐震改修費の支援

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

3) 発災後の対応の円滑化

発災後の対応の円滑化のため、防災上重要な施設や沿道建築物の耐震化を促進する。特に「沿道建築物」について重点的に取り組むこととする。

①防災上重要な施設

a. 普及・啓発

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

b. 耐震診断や耐震改修費の支援

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

②沿道建築物（耐震改修促進法第14条第3号）

a. 普及・啓発

佐賀県緊急輸送道路の沿道の建築物の所有者に対して、県と連携して説明会を開催するなど、耐震性の重要性の周知や啓発を行う。

b. 県と市の指定区分の考え方

緊急輸送道路のうち、第1次緊急輸送道路については、県が法第5条第3項3号に基づく耐震診断の実施に努める路線として、第2次緊急輸送道路については、市が法第6条第3項第2号に基づく沿道建築物の耐震診断の実施に努める路線として指定する。

c. 県における耐震診断の実施を義務化する路線の指定

県は、第1次緊急輸送道路のうち、相当数の建築物が集合する地域において、道路側に沿道の建築物が転倒し、道路を閉塞する恐れがある路線を法第5条第3項第2号に基づく沿道建築物の耐震診断の実施及び、その結果の報告を義務化する路線として指定している。

d. 耐震診断や改修費の支援等

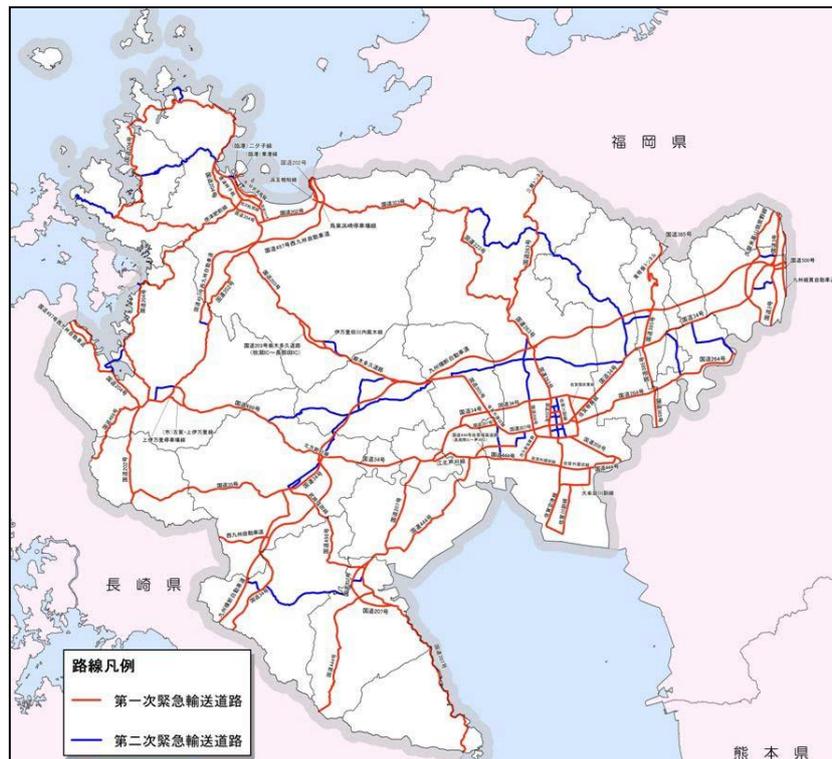
県と市が連携して、路線を指定した主体に関わらず国の補助事業を有効に活用して、民間建築物の耐震診断や耐震改修等の支援を行う。

◆緊急輸送道路の概要

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

	指定主体	耐震改修促進法規定条文	路線指定の道路区分
避難路沿道建築物 (義務化路線)	県	耐震改修促進法第5条第3項第2号	第1次緊急輸送道等のうち特に耐震化が必要な路線
	市町	耐震改修促進法第6条第3項第1号	第2次緊急輸送道路等のうち特に耐震化が必要な路線
その他の沿道建築物 (努力義務化路線)	県	耐震改修促進法第5条第3項第3号	第1次緊急輸送道路のうち義務化路線以外の路線
	市町	耐震改修促進法第6条第3項第2号	第2次緊急輸送道路のうち義務化路線以外の路線

◆佐賀県緊急輸送道路網図（平成30年4月時点）

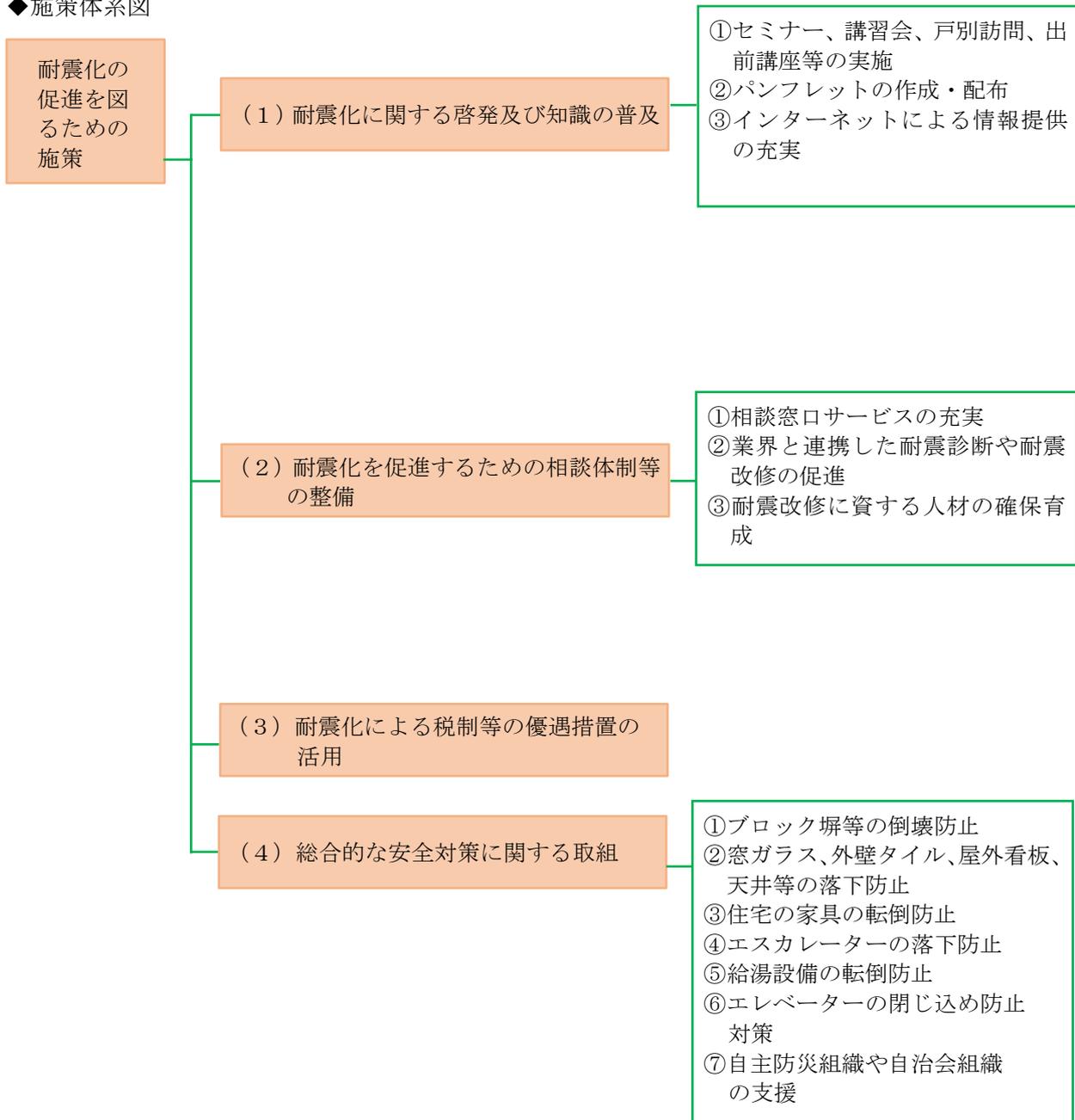


◆耐震化を促進するための施策一覧

	重点的に耐震化を図る建物	耐震化施策	実施内容
地震被害の低減	住宅	○住宅の耐震化の促進 ○耐震対策の促進	○HP・市報等における住宅や建築物の耐震化に関する情報の提供 ○住宅の耐震化に繋がる活動への支援 ○耐震診断や耐震改修費の支援 ○部分改修や防災ベッド等の紹介 ○耐震診断した住宅に耐震改修を促す取り組み
	多数の者が利用する建築物	○多数の者が利用する建築物の耐震化の促進	○県と連携して耐震化に関する情報提供や啓発 ○耐震診断や耐震改修費の支援
発災後の対応の円滑化	防災上重要な施設	○防災上重要な建築物の耐震化の促進	○市促進計画に基づく計画的な耐震化の推進（市有施設） ○耐震診断や耐震改修費の支援（民間建築物） ○国の補助制度や緊急防災・減災事業の活用 の推進
	沿道建築物	○沿道建築物の耐震化の促進	○県と連携した周知・啓発 ○耐震診断や耐震改修の支援（民間建築物）

2. 総合的な施策の展開

◆施策体系図



第5章 耐震化を促進するための総合的な取組

耐震化の促進を図るための施策

(1) 耐震化に関する啓発及び知識の普及

① セミナー、講習会、戸別訪問、出前講座等の実施

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

② パンフレットの作成・配布

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

③ インターネットによる情報提供の充実

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

(2) 耐震化を促進するための相談体制等の整備

① 相談窓口サービスの充実

耐震診断や耐震改修の相談窓口を通じて、具体的な支援策についてきめ細かな情報提供と制度活用への誘導を図るとともに、関係団体との連携により相談窓口サービスの充実を図る。

② 業界と連携した耐震診断や耐震改修の促進

適格業者の認定・登録・紹介等のシステムの構築を検討する等、リフォーム事業者をはじめとする建築関係業界との連携を強化することにより、耐震診断、耐震改修を促進する。また、耐震改修における所有者の経済的負担軽減に向けて、新たな工法の情報収集及びその提供等、関係団体、関係業界を含めた一体的な取組を検討する。

③ 耐震改修に資する人材の確保・育成

県・市・関係団体などが連携して、耐震改修の方法や事例等をわかりやすく解説した標準マニュアルの整備を図るとともに、建築士などの専門家や事業者が適切に耐震相談に応えられるよう、地震防災知識や耐震改修の技術や融資・税制等の知識習得に向け、セミナーや講習会を開催し、耐震改修を専門とする技術者の確保とスキルアップされた人材の育成を図る。

(3) 耐震化による税制等の優遇措置の活用

建物所有者の負担を軽減するための国の税制優遇措置、保険料の軽減措置などについて、ホームページやパンフレットなどにより周知徹底を図る。

◆公的融資制度の概要（平成 29 年 12 月現在）

対象	主な要件等
戸建て住宅	住宅金融支援機構融資（耐震改修工事） 融資限度額：1000 万円（住宅部分の工事費の 80%が上限） 金利：償還期間 10 年以内 0.59%、11 年以上 20 年以内 0.71% 保証人：不要
マンション 管理組合	住宅金融支援機構融資（耐震改修工事） 融資限度額：500 万円/戸（共用部分の工事費の 80%が上限） 金利：償還期間 10 年以内 0.36% 保証人：不要 ※上記は(財)マンション管理センターの保証を利用する場合

◆地震保険割引率の概要（平成 29 年 12 月現在）

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

※地震保険の始期日が 2017 年 1 月 1 日以降の場合の割引率

◆税制優遇措置の概要（平成 29 年 12 月現在）

対象	主な要件等
改修	住宅ローン減税 耐震改修工事を行い、平成 33 年 6 月 30 日までに自己居住の用に供した場合、10 年間、ローン残高の 1%を所得税額から控除 （現行の耐震基準に適合させるための工事で、100 万円以上の工事が対象）
	耐震改修促進税制 ○住宅 ・所得 税：平成 33 年 6 月 30 日までにを行った耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額の 10%相当額（上限 25 万円）を所得税額から控除 ・固定資産税：平成 30 年 3 月 31 日までに耐震改修工事を行った住宅の固定資産税額（120 m ² 相当部分まで）を 1/2 に減額 （但し、通行障害既存耐震不適格建築物である住宅の耐震改修は 2 年間 1/2 に減額）

(4) 総合的な安全対策に関する取組

① ブロック塀等の倒壊防止

ブロック塀の倒壊の危険性をホームページ以外にもパンフレットの作成・配布等により周知するとともに、正しい施工技術及び補強方法の普及や避難経路、通学路にあるブロック塀の安全確認、危険箇所の指摘等、県・市・自治会等の連携による取組を推進する。

◆ブロック塀の地震対策例・補強例



② 窓ガラス、外壁タイル、屋外看板、天井等の落下防止

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

③ 住宅の家具の転倒防止

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

④ エスカレーターの落下防止

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

エスカレーターについては、国が示す「エスカレーターの落下防止対策試案」に合わせて、新設する

場合はもちろんのこと、市内の既存設備に対しても優先度の高いものから改修を促進するように業界へ強く要請すると共に、新基準について所有者等への周知に努める。

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

なお、改修の促進にあたっては、国の補助制度を活用した支援を検討する。

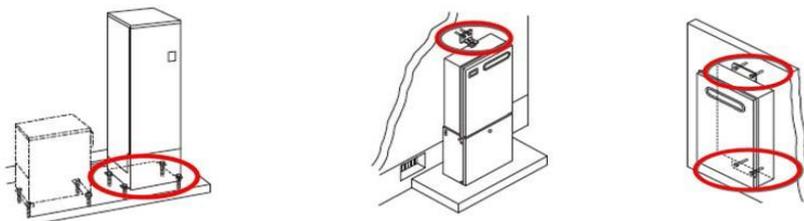
⑤ 給湯設備の転倒防止

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

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

◆給湯設備の転倒防止措置が必要な部位

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



⑥ エレベーターの閉じ込め防止対策

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

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

⑦ 自主防災組織や自治会組織の支援

市は自主防災組織や自治会に対し、耐震化に関するパンフレットの配布や出前講座を行い、耐震化に関する地域活動を支援する。

参考 耐震改修促進法における対象建築物一覧（第 14 条に定める建築物）

用途		所管行政庁の指導・助言 対象建築物の要件	所管行政庁の指示 対象建築物の要件	耐震診断義務付け 対象建築物の要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の 前期課程若しくは特別支援学校	階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数 2 以上かつ 3,000 m ² 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 m ² 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 m ² 以上	階数 1 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 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 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケット その他の物品販売業を営む店舗				
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、 福祉ホームその他これらに類するもの 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者 福祉センターその他これらに類するもの		階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 5,000 m ² 以上
幼稚園、保育所		階数 2 以上かつ 500 m ² 以上	階数 2 以上かつ 750 m ² 以上	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上
博物館、美術館、図書館		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 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
		多数の者が利用する建築物		

要緊急安全確認大規模建築物

要安全確認計画記載建築物

◆ 改訂履歴

平成 20 年 (2008 年) 3 月 作成

平成 28 年 (2016 年) 1 月 改訂

平成 29 年 (2017 年) 2 月 改訂

平成 31 年 (2019 年) 3 月 改定

令和 8 年 (2026 年) 1 月 一部改定