

素 案
(パブリック・コメント用)

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づく

熊本県建築物耐震改修促進計画

策定 令和 年 月

熊 本 県

目次

第1章 計画の背景と目的

1 計画策定の背景と目的	1
2 計画の位置づけ	3
3 県・市町村・所有者等の役割	4

第2章 耐震化の現状・課題と目標設定

1 基本的な事項	5
(1) 目標を設定する建築物について	5
(2) 耐震化率の推計方法について	5
2 住宅の耐震化の現状・課題と目標設定	6
(1) 現状・課題	6
(2) 目標設定	7
3 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状・課題と目標設定	9
(1) 現状・課題	9
(2) 目標設定	10
4 要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）の耐震化の現状・課題と目標設定	11
(1) 現状・課題	11
(2) 目標設定	11
5 要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）等の耐震化の現状・課題	12
6 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状・課題	13
7 公共建築物の耐震化の現状・課題	14
(1) 県有建築物	14
(2) 市町村有建築物	14

第3章 基本方針

1 基本方針の設定	15
-----------	----

第4章 耐震診断及び耐震改修を促進するための施策

1 住宅の耐震化に関する施策	17
(1) 旧耐震基準で建てられた住宅の耐震化の促進	17
(2) 昭和56年～平成12年に建築された木造住宅の耐震化の促進	19
(3) 老朽化した木造住宅等が密集している地域における耐震化の促進	20
2 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の推進	20
3 防災上重要な施設の優先的な耐震化の推進	20
4 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の推進	21
5 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の推進	21
6 非構造部材等の安全対策の促進	22
(1) 非構造部材・建築設備等に対する安全対策	22
(2) 文化財建造物の安全対策	27

第5章 建築物の耐震性向上に関する意識の啓発及び知識の普及

1 耐震改修を促進するための環境整備	28
（1） 相談体制の充実	28
（2） 情報提供の充実	28
（3） 建築物所有者に対する支援	28
2 身近に出来る耐震対策等の普及促進	30
（1） リフォーム等に併せた耐震改修の普及	30
（2） 自主防災組織や自治会組織などとの連携による普及啓発	30
（3） 住宅の耐震性低下の防止に関する普及啓発	30
（4） 自主対策（家具転倒防止策等）の推進	30
（5） 保険制度の加入促進	30
3 耐震化を担う専門的な技術者の育成	31

第6章 所管行政庁としての耐震診断及び耐震改修の指導等

1 特定既存耐震不適格建築物等の所有者に対する耐震診断及び耐震改修の指導等の実施	32
（1） 耐震診断及び耐震改修の指導等	32
（2） 耐震診断及び耐震改修の指導等を行うべき建築物の選定	32
2 建築基準法による勧告及び命令等の実施	33
3 所管行政庁（熊本市・八代市・天草市）との連携	33

第7章 市町村及び関係団体との連携

1 市町村促進計画策定及び地震防災マップ作成の支援	35
（1） 市町村促進計画策定の支援	35
（2） 地震防災マップ作成の支援	35
2 関係団体との耐震化の促進に関する連携	36
（1） 熊本県建築物安全安心推進協議会	36
（2） 熊本県建築物耐震対策市町村連絡会議	36
（3） 各種業界団体との耐震化の促進に関する連携	36
3 被災建築物応急危険度判定の円滑な実施	37

第8章 計画の推進に向けて

1 県促進計画の見直し等	38
--------------	----

第1章 計画の背景と目的

1 計画策定の背景と目的

平成 28 年熊本地震（以下「熊本地震」という。）では、住宅の倒壊等により多数の尊い命が失われ、県内の多くの建築物が被害を受けました。建築物は生活や社会経済活動を支える重要な基盤であり、大地震に対する県民の安全・安心の確保のためには建築物の耐震化を図っていくことが重要です。

大規模地震への対策は、平成 7 年の阪神・淡路大震災において住宅や建築物が倒壊したことにより、多くの人的被害が出た教訓を踏まえて制定された「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。以下「耐震改修促進法」という。）に基づき進められてきました。この法律は、建築物の耐震改修を促進するための基本的な仕組みを定めるものであり、平成 18 年の改正では建築物所有者への耐震化努力義務や指導の拡充、平成 25 年の改正では多数の者が利用する一定規模以上の建築物に対する耐震診断の義務付け等、段階的に制度が強化されてきました。

国は耐震改修促進法に基づき、「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（以下「国の基本方針」という。）」を策定し、全国的な取組みの方向性を示しています。熊本県（以下「県」という。）は、国の基本方針に基づき平成 9 年に「熊本県建築物耐震改修促進計画（以下「県促進計画」という。）を策定し、約 10 年ごとに改定を重ねながら県内の建築物の耐震化を推進してきました。

そのような中、熊本地震や令和 6 年能登半島地震など大規模地震が相次いで発生しており、複数の活断層が存在する県内においては、耐震化の重要性と切迫性は一層高まっています。

また、国は、令和 7 年 7 月に国の基本方針を改正し、建築物の耐震化の現状を踏まえた新たな目標や、耐震化を促進するための新たな取組みなどを示しました。

県は、今後想定される大規模地震に備え、建築物の耐震化をより一層促進していくため、国の基本方針や県の実情を踏まえて県促進計画を策定します。

表 1.1.1 耐震改修促進法と県促進計画の変遷

主な地震		法の変遷(国の動き)		熊本県耐震改修促進計画	
S39	新潟地震	S25	建築基準法制定	H9.4	計画(I期)策定
S53	宮城県沖地震	S56.6	新耐震基準施行		
H7.1	阪神・淡路大震災	H7.12	耐震改修促進法の施行		
H16.10	新潟県中越地震	H18.1	国の基本方針告示		
H17.3	福岡県西方沖地震		改正耐震改修促進法の施行	H19.3	計画(II期)策定
H23.3	東日本大震災	H25.10	国の基本方針改正	H25.9	計画(II期)中間見直し
			改正耐震改修促進法の施行		
		H25.11			
H28.4	熊本地震			H29.3	計画(III期)策定
H30.6	大阪府北部地震	H31.1	改正耐震改修促進法施行令の改正		
R6.1	能登半島地震	R7.7	国の基本方針改正	R8.3	計画(IV期)策定

【参考】改正耐震改修促進法の近年の主な改正点

【平成 25 年 11 月 25 日施行】

○建築物の耐震化の促進のための規制強化

以下の建築物について、所有者は耐震診断を行い、その結果を一定の期間までに所管行政庁に報告することを義務付け。

①要緊急安全確認大規模建築物

- ・不特定多数の者が利用する大規模建築物(病院、店舗、旅館等)
- ・避難確保上特に配慮を要する者が利用する大規模建築物(老人ホーム、小学校、幼稚園等)
- ・一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場等

②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)

- ・官公署や病院などの防災拠点建築物
- ・緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

【平成 31 年 1 月 1 日施行】

○耐震診断義務付け対象の拡大

要安全確認計画記載建築物(避難路沿道建築物)については、その付属する危険な塀について、耐震診断の義務付け対象を拡大。

【参考】令和 7 年の国の基本方針の主な改正点

【令和7年7月17日施行】

○住宅、建築物の耐震化の目標の見直し

住宅については、令和 17 年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和 12 年までに、要安全確認計画記載建築物については早期にそれぞれ耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とする。

○新たな取組みの位置づけ

- ・高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震化に関する融資制度の普及
- ・省エネ改修等と合わせた耐震改修の促進
- ・新耐震基準導入以降の木造住宅の耐震性能検証の普及促進

2 計画の位置づけ

県促進計画は、耐震改修促進法第 5 条に規定する都道府県耐震改修促進計画として策定し、「熊本県地域防災計画」における災害予防計画の実施のための計画として位置づけます。また、「くまもと新時代共創基本方針及び総合戦略」、「平成 28 年熊本地震からの復旧・復興プラン」及び「熊本県国土強靱化地域計画」と整合を図りながら、所管行政庁を含む市町村と一体となり、県内の建築物の耐震化の促進に向けて取組みを進めます。

計画期間は、令和 8 年度から令和 17 年度までの 10 年間とします。



図 1.2.1 計画期間

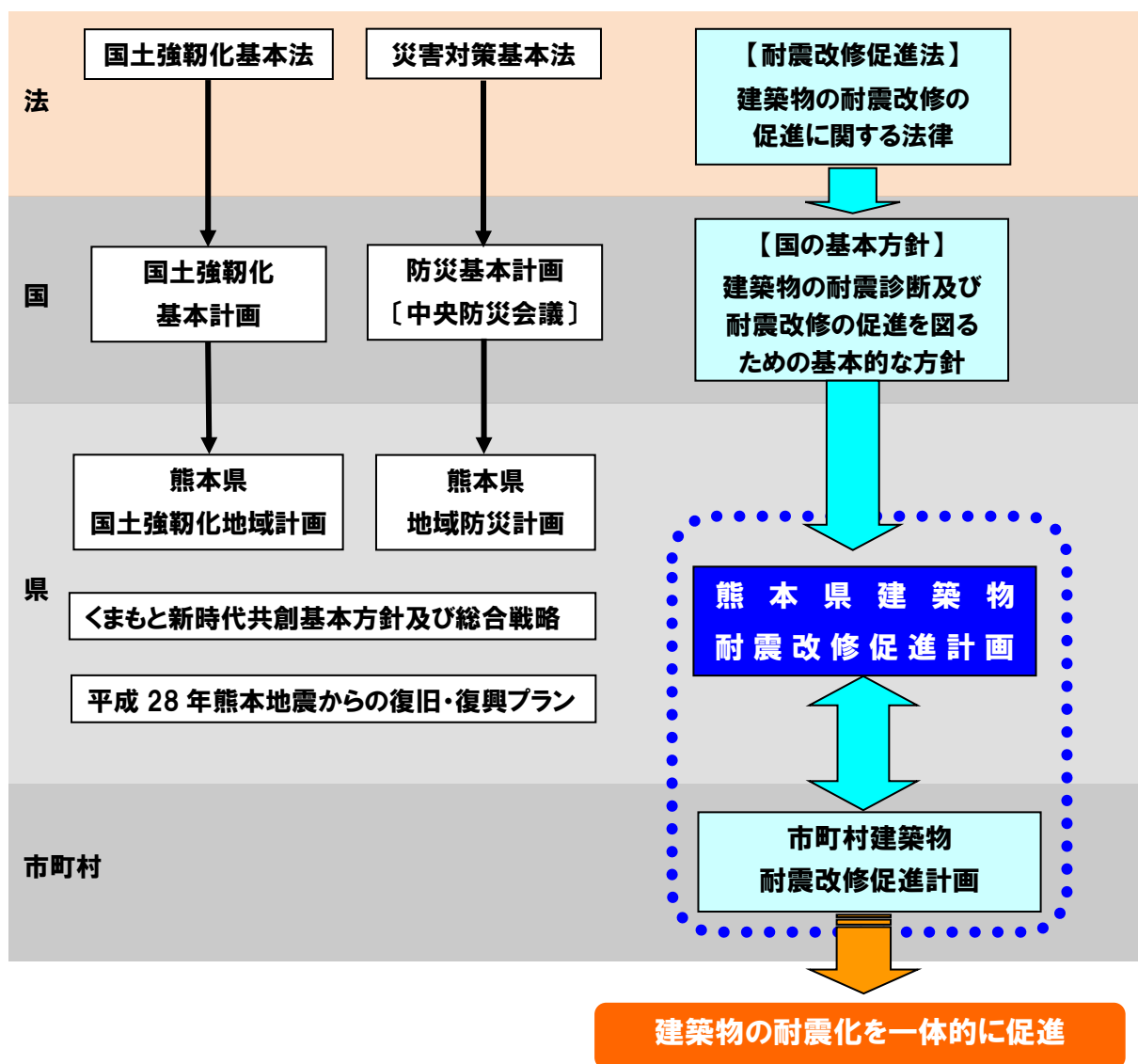


図 1.2.2 熊本県耐震改修促進計画と、関係法令及び関連計画

3 県・市町村・所有者等の役割

県、市町村、そして建築物の所有者等は、住宅・建築物の耐震化を推進するうえでそれぞれ重要な役割を担っており、確実に取り組んでいくことが求められます。

県の役割

- ① 県が所有する公共建築物(以下「県有建築物」という。)の耐震化
- ② 住宅・建築物の耐震化による人的・経済的被害の軽減
- ③ 耐震診断及び耐震改修に関する情報発信と知識の普及啓発
- ④ 建築関係団体と連携した技術者育成支援
- ⑤ 耐震診断及び耐震改修の指導及び助言
- ⑥ 市町村と連携した住宅・建築物の耐震化の促進
- ⑦ 相談窓口の開設

市町村の役割

- ① 市町村が所有する公共建築物の耐震化
- ② 市町村耐震改修促進計画(以下「市町村促進計画」という。)の適確な運用
- ③ 地域地震防災マップの作成
- ④ 県と連携した住宅・建築物の耐震化の促進
- ⑤ 耐震診断及び耐震改修の指導及び助言
(耐震改修促進法第2条第3項に規定する所管行政庁となる熊本市・八代市・天草市に限る)
- ⑥ 自主防災組織等との連携、広報誌等の活用による普及啓発
- ⑦ 相談窓口の開設

所有者等の役割

- ① 耐震改修による被害の軽減、生命・財産の保護
- ② 震災後の生活空間の確保
- ③ 震災後の地域協力体制の確保
- ④ 地域防災活動への積極的な参加
- ⑤ 家具転倒防止による室内での震災事故防止
- ⑥ 窓ガラス飛散、ブロック塀倒壊等による第三者への危害防止
- ⑦ 保険制度を活用した震災リスクへの備え

第2章 耐震化の現状・課題と目標設定

1 基本的な事項

(1) 目標を設定する建築物について

国の基本方針では、「住宅」と「耐震診断義務付け対象建築物」について、耐震化の現状と目標設定が示されていること踏まえ、県においても同様に現状・課題を整理し目標を設定することとします。

なお、耐震改修促進法及び国の基本方針を踏まえた本計画における建築物の位置づけは、図 2.1.1 のとおりです。

旧耐震基準 (昭和56年5月以前の基準)		新耐震基準 (昭和56年6月以降の基準)
耐震性が不十分	耐震性あり 〔耐震診断の結果、耐震性有 または耐震改修工事を実施〕	耐震性あり
住宅		※H12年までに建てられた木造住宅について は、一部耐震性が不十分な可能性あり
建築物	特定建築物 多数の者が利用する概ね1,000㎡以上の建築物など	
	要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条関係） 病院やホテルなどの多数の者が利用する5,000㎡以上の大規模な建築物など ※耐震診断義務付け対象建築物	
	要安全確認計画記載模範建築物（法第7条関係） ※耐震診断義務付け対象建築物	

図 2.1.1 本計画における建築物の位置づけ

(2) 耐震化率の推計方法について

国は、住宅・土地統計調査※1の結果を基に住宅の耐震化率（住宅の総戸数に占める耐震性のある住宅の割合）の推計方法を示しています。

県は、令和5年住宅・土地統計調査の結果を用いて、国と同様の手法により県内の住宅の耐震化率を算定します。

また、地域ごとの耐震化の傾向をより把握するため、固定資産課税台帳の情報を用いて、地域ごとの耐震化率を算定※2します。

※1：住宅・土地統計調査は、住宅政策・都市計画・防災計画等の基礎資料にするため実施されるもので、総務省統計局が5年ごとに調査を行っている。

※2：熊本市のみ住宅・土地統計調査の結果を用いて住宅の耐震化率を算定している。

2 住宅の耐震化の現状・課題と目標設定

(1) 現状・課題

平成 29 年度に策定した県促進計画（Ⅲ期）において、令和 7 年度末までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを目標に掲げて、耐震化に取り組んできました。その結果、国の推計方法に基づき算出した県内の住宅の耐震化率は 89.5% となり、10 年前（平成 25 年）と比較すると 13.5 ポイント上昇しました。

県内の住宅の耐震化率は、全国平均値の 90% とほぼ同等となったものの、「概ね解消」とまでには至っていません。残る約 7 万 5 千戸の住宅の耐震化を進めていく必要があります。

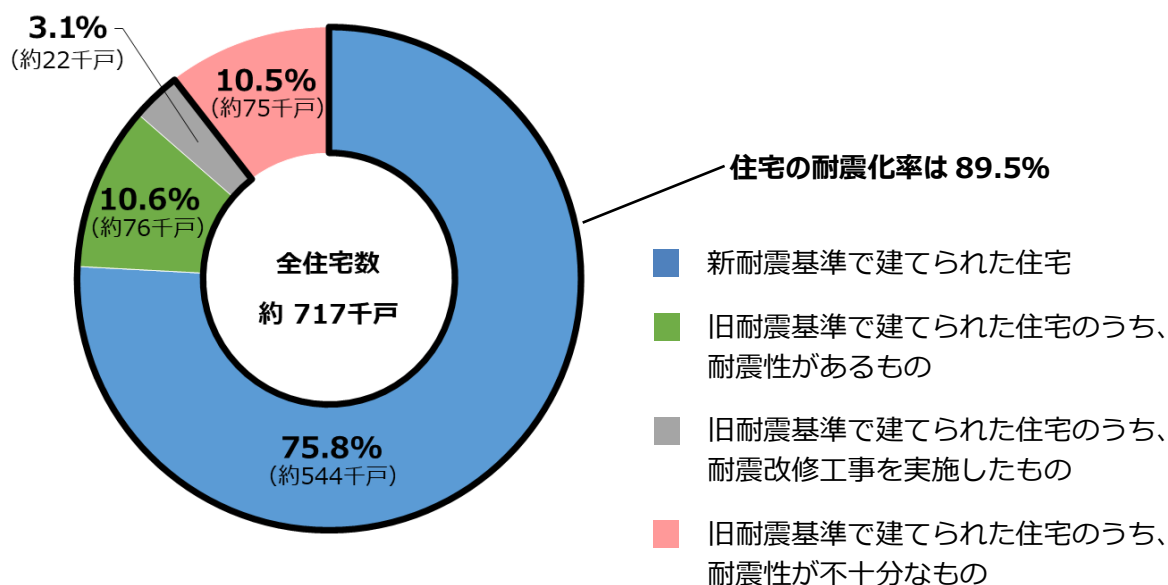


図 2.2.1 県内の住宅の耐震化率

(令和 5 年住宅・土地統計調査を基に国の推計方法により算出)

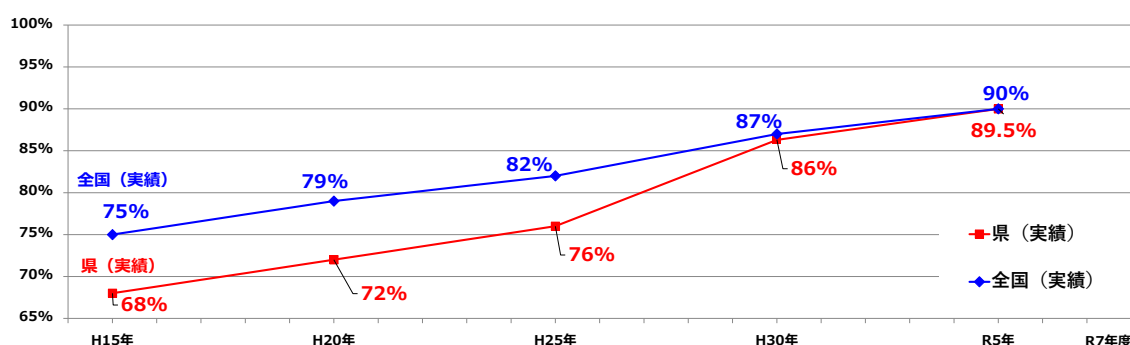


図 2.2.2 住宅の耐震化率の推移(県及び全国)

県独自に算出した住宅の耐震化率（図 2.2.3）における地域別の傾向として、熊本市周辺の地域の耐震化率が 75%以上と比較的高い傾向を示す一方で阿蘇、八代、水俣・芦北、球磨及び天草地域では 75%未満に留まっており、地域ごとで耐震化率に差が生じています。

特に、水俣・芦北及び天草地域の耐震化率は 65%未満となっています。これらの地域では、国の「地震調査研究推進本部地震調査委員会」による活断層の長期評価において、「日奈久断層帯（八代海区间）」及び「日奈久断層帯（日奈久区间）」が国内の主な活断層の中でも地震発生確率が高いグループ（S ランク）に分類されており、住宅の耐震化は、より切迫性が高い状況と言えます。

また、球磨地域の耐震化率も 65%以上 70%未満と低く、耐震化を加速させる必要があります。耐震性が不十分な住宅棟数※を見ると 500 棟未満（3 村）、1,000 棟未満（2 村 1 町）、2,000 棟未満（3 町）と比較的少なく、耐震化を重点的に進めていく対象を明確にして効果的・効率的な取組みを検討していくことが必要です。

国は、耐震化率が 6 割に満たない地域では比較的高齢化率が高い傾向にあるとしていますが、県においても耐震化率が 75%未満の地域の市町村の大半で高齢化率が 40%を超えており同様の傾向が見られます。国は、旧耐震基準で建てられた住宅に居住する高齢者やその家族を主な対象としたテレビ CM や新聞広告などの耐震改修促進全国キャンペーンを展開しており、県においても当該地域においては同様の取組みを進めることが有効と言えます。

※固定資産課税台帳上の単位が「棟」であるため、ここでの単位は「棟」とする。

一方で、熊本市周辺の比較的高い耐震化率が高い地域においては、耐震化が進んだ要因として、熊本地震により被災した住宅の建替えが進んだことや、地震に対する防災意識が高まったことで耐震改修の取組みが急増したことに加え、産業の発展等に伴う宅地開発や新築住宅が増加していることが挙げられます。

これらの地域においては、耐震化率としては改善されているものの、耐震性が不十分な住宅の棟数を見ると、5,000 棟以上となっている地域もあることから、引き続き耐震化の促進を図っていく必要があります。

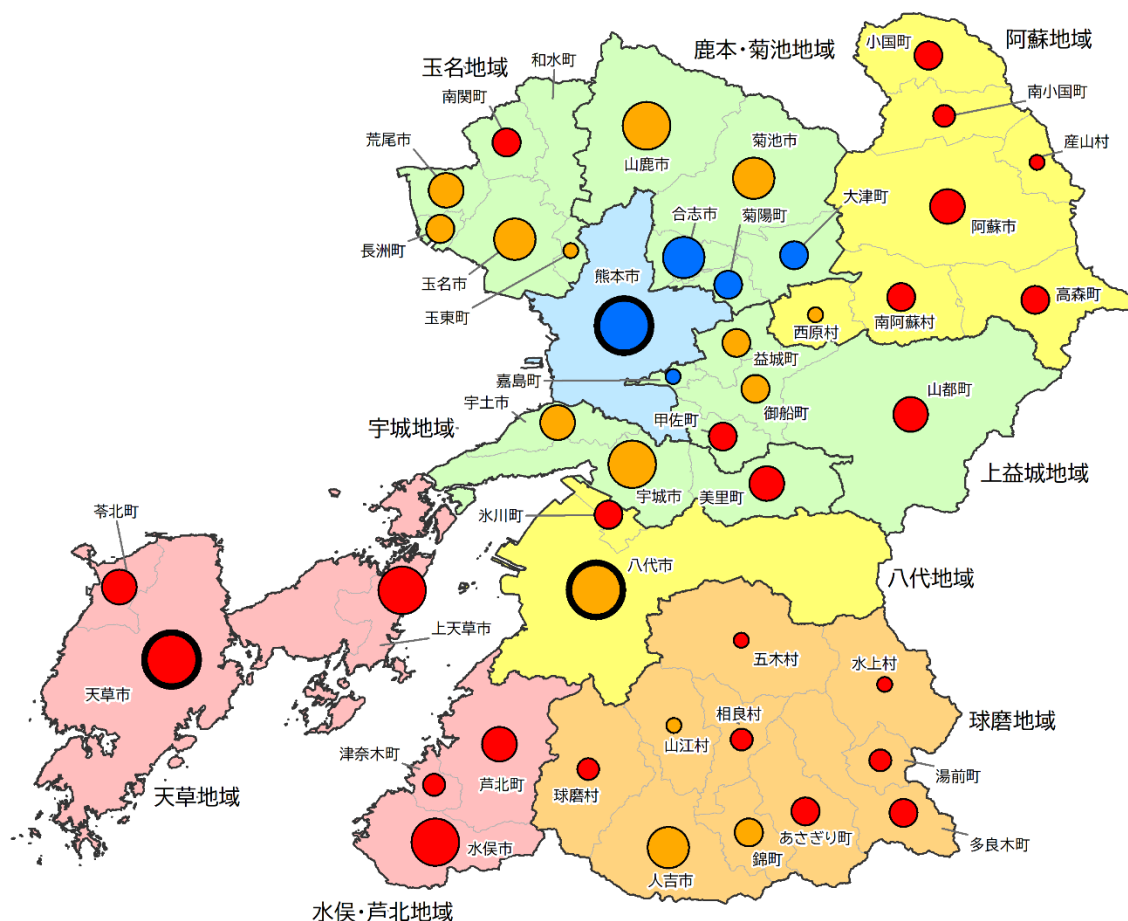
なお、熊本地震や令和 6 年能登半島地震において、新耐震基準で建てられた木造住宅のうち、2000 年以前に建てられたものについても、一定の被害が見られたことから、これらの木造住宅についても対応していく必要があります。

また、老朽化した木造住宅等が密集している地域においては、建築物が倒壊した場合に、被害を拡大させるおそれがありますが、法的制約等により耐震化が進んでいない現状にあります。そのため、これらの地域についても耐震化が進むよう対応を検討していく必要があります。

（2）目標設定

県は、耐震性が不足している住宅がまだ多く存在していることから、県内全域を対象とした耐震化の目標を、国の基本方針を踏まえて以下のとおり設定します。

令和 17 年度末までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消



凡例

耐震性が不十分な住宅棟数

- 10,000棟以上
- 5,000棟以上10,000棟未満
- 3,000棟以上5,000棟未満
- 2,000棟以上3,000棟未満
- 1,000棟以上2,000棟未満
- 500棟以上1,000棟未満
- 500棟未満

高齢化率

- 40%以上
- 30%以上～40%未満
- 30%未満

地域ごとの耐震化率

- 65%未満
- 65%以上70%未満
- 70%以上75%未満
- 75%以上80%未満
- 80%以上

※固定資産課税台帳上の単位が「棟」であるため、ここでの単位は「棟」とする。

図 2.2.3 地域別の住宅の耐震化率(熊本県独自調査(R7 年 11 月時点))

3 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状・課題と目標設定

(1) 現状・課題

平成 25 年 11 月 25 日に耐震改修促進法が改正され、「要緊急安全確認大規模建築物」の所有者には、対象建築物の耐震診断を実施し、その結果を平成 27 年 12 月 31 日までに所管行政庁へ報告することが義務付けられました。また、報告された耐震診断結果は、所管行政庁がホームページ等で公表することとなっています。

県は、要緊急安全確認大規模建築物の耐震化について、これまで市町村と連携して重点的に取り組んできました。その結果、県内の対象 59 棟のうち、54 棟（91.5%）の耐震性が確保されています。耐震性が不足している残り 5 棟については、所管行政庁と連携して早期に耐震化を図る必要があります。

要緊急安全確認大規模建築物とは、

昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建てられた建築物のうち、多数の者が利用する大規模なもの。（表 2.3.1 参照）

表 2.3.1 要緊急安全確認大規模建築物の用途及び規模

用途	義務付け対象となる規模 ※階数は、地階を含みます (例 地下 1 階、地上 2 階の場合、階数は 3)
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 以上及び床面積の合計 3,000 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む
体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数 1 以上及び床面積の合計 5,000 m ² 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 以上及び床面積の合計 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	
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	
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 以上及び床面積の合計 5,000 m ² 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、保育園	階数 2 以上及び床面積の合計 1,500 m ² 以上
博物館、美術館、図書館	階数 3 以上及び床面積の合計 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	
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	
一定量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	階数 1 以上及び床面積の合計 5,000 m ² 以上 (敷地境界線までの距離が危険物の区分に応じて大臣が定める距離以下のものに限る)

表 2.3.2 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況

	県全体					熊本県 (熊本市、八代市、天草市除く。)					熊本市					八代市					天草市				
	公表施設数	耐震診断の結果	耐震診断の結果	除却・建替え・改修済数	耐震性不足数	公表施設数	耐震診断の結果	耐震診断の結果	除却・建替え・改修済数	耐震性不足数	公表施設数	耐震診断の結果	耐震診断の結果	除却・建替え・改修済数	耐震性不足数	公表施設数	耐震診断の結果	耐震診断の結果	除却・建替え・改修済数	耐震性不足数	公表施設数	耐震診断の結果	耐震診断の結果	除却・建替え・改修済数	耐震性不足数
		耐震性あり	耐震性なし				耐震性あり	耐震性なし				耐震性あり	耐震性なし				耐震性あり	耐震性なし				耐震性あり	耐震性なし		
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）	17	1	16	16	0	9	1	8	8	0	8	0	8	8	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
体育館（一般公共の用に供されるもの）	1	1	0	0	0	-	-	-	-	-	1	1	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
病院・診療所	10	2	8	6	2	5	2	3	3	0	5	0	5	3	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
劇場、観覧場、映画館、演芸場	2	1	1	1	0	-	-	-	-	-	2	1	1	1	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
集会場、公会堂	2	0	2	1	1	-	-	-	-	-	2	0	2	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	6	2	4	4	0	3	1	2	2	0	3	1	2	2	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ホテル・旅館	6	1	5	4	1	1	0	1	1	0	2	1	1	1	0	2	0	2	1	1	1	0	1	1	0
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	1	0	1	1	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0	1	1	0	-	-	-	-	-
幼稚園、保育園	1	0	1	1	0	-	-	-	-	-	1	0	1	1	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
博物館、美術館、図書館	2	2	0	0	0	-	-	-	-	-	2	2	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
遊技場	2	0	2	1	1	-	-	-	-	-	2	0	2	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
自動車庫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	3	2	1	1	0	-	-	-	-	-	3	2	1	1	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	5	2	3	3	0	1	0	1	1	0	3	2	1	1	0	1	0	1	1	0	-	-	-	-	-
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	1	0	1	1	0	1	0	1	1	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計施設数	59	14	45	40	5	20	4	16	16	0	34	10	24	20	4	4	0	4	3	1	1	0	1	1	0
※耐震性不足解消率 (国の基本方針において、新しく示された指標)		91.5%					100.0%					88.2%					75.0%					100.0%			

※所管行政庁（熊本県、熊本市、八代市、天草市）を記載。

※耐震性不足解消率：公表された要緊急安全確認大規模建築物棟数に占める、耐震性のある建築物棟数及び耐震性が不十分な建築物の解消棟数の割合（耐震改修の他、除却や建替えされたものも含む）

（２）目標設定

大規模な地震による人的被害及び経済的損失を減少させるためには、引き続き要緊急安全確認大規模建築物の耐震化に取り組んでいく必要があることから、耐震化の目標を国の基本方針を踏まえて以下のとおり設定します。

令和 12 年度末までに耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模建築物を概ね解消

4 要安全確認計画記載建築物(防災拠点建築物)の耐震化の現状・課題と目標設定

(1) 現状・課題

平成 25 年 11 月 25 日に耐震改修促進法が改正され、要安全確認計画記載建築物のうち官公署や病院などの防災拠点建築物（以下「要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）」という。）の所有者には、対象建築物の耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁が指定する期限までに所管行政庁へ報告することが義務付けられました。また、報告された耐震診断結果は、所管行政庁がホームページ等で公表することとなっています。

県は、要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）の耐震化について、これまで市町村と連携して進めてきました。その結果、耐震性が不十分なものは全て解消されています。

要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）とは、

都道府県耐震改修促進計画において指定する災害時に公益上必要な建築物で、県においては、「市町村地域防災計画において、大規模な地震が発生した場合に、その利用を確保することが公益上必要な建築物として特に指定した既存耐震不適格建築物(昭和 56 年以前の旧耐震基準で建築された耐震性能が不明または不足している建築物)」としています。

表 2.4.1 要安全確認計画記載建築物(防災拠点建築物)及び耐震診断の結果

	県全体					熊本県 (熊本市、八代市、天草市除く。)					熊本市					八代市					天草市				
	公表施設数	耐震診断の結果	耐震診断の結果	除却・建替え・改修済数	耐震性不足数	公表施設数	耐震診断の結果	耐震診断の結果	除却・建替え・改修済数	耐震性不足数	公表施設数	耐震診断の結果	耐震診断の結果	除却・建替え・改修済数	耐震性不足数	公表施設数	耐震診断の結果	耐震診断の結果	除却・建替え・改修済数	耐震性不足数	公表施設数	耐震診断の結果	耐震診断の結果	除却・建替え・改修済数	耐震性不足数
		耐震性あり	耐震性なし				耐震性あり	耐震性なし				耐震性あり	耐震性なし				耐震性あり	耐震性なし				耐震性あり	耐震性なし		
庁舎等	5	2	3	3	0	3	1	2	2	0	1	0	1	1	0	1	1	0	0	0	-	-	-	-	-
病院	2	1	1	1	0	2	1	1	1	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
体育館等	3	1	2	2	0	3	1	2	2	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
福祉施設	1	1	0	0	0	1	1	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
集会所	2	2	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	0	0	0	-	-	-	-	-
消防署	1	1	0	0	0	-	-	-	-	-	1	1	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計施設数	14	8	6	6	0	9	4	5	5	0	2	1	1	1	0	3	3	0	0	0	-	-	-	-	-

(2) 目標設定

現時点で指定している要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）については、全て耐震性を有していることから、目標の設定は行いません。

今後新たに、各市町村が、地震時にその利用の確保を公益上必要な建築物として、市町村地域防災計画に指定する建築物に対しては、要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）として早期に耐震性を確保するよう働きかけます。

5 要安全確認計画記載建築物(避難路沿道建築物)等の耐震化の現状・課題

平成 25 年 11 月 25 日に耐震改修促進法が改正され、要安全確認計画記載建築物のうち緊急輸送道路等の避難路沿道建築物（以下「要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）」という。）の所有者には、対象建築物の耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁が指定する期限までに所管行政庁へ報告することが義務付けられました。なお、報告された耐震診断結果は、所管行政庁がホームページ等で公表することとなっています。

また、同法では、都道府県が策定する耐震改修促進計画において、地震発生時にその機能の維持が必要な道路（避難路等）を法第 5 条第 3 項第 2 号又は第 3 号に規定する道路として位置づけ、沿道建築物の耐震化を促進する施策を定めることができる旨規定されています。

県は、熊本県地域防災計画に位置づけられている緊急輸送道路を、地震発生時にその機能の維持が必要な道路（避難路等）として位置づけるとともに、平成 29 年に実施した「建築物集合地域通過道路等」の該当の有無や沿道の「通行障害既存耐震不適格建築物」の状況調査結果を踏まえ、緊急輸送道路の全線を耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 3 号に基づく道路として指定し、沿道建築物の耐震化の促進に取り組んでいます。

なお、緊急輸送道路沿道の建築物や周辺環境は時間の経過とともに変化する可能性があり、熊本県地域防災計画における緊急輸送道路の位置づけを適切に把握しつつ、引き続き沿道建築物の耐震化を進めていくことが重要です。

【参考】耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 2 号及び第 3 号に規定する道路について

●耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 2 号の規定に基づく道路(耐震診断義務付け路線)

建築物が地震によって倒壊した場合において、「建築物集合地域通過道路等（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路）」の通行を妨げ、市町村の区域を超える相当多数の者の円滑な避難が困難となることが想定される広域的な道路。

当該道路については、都道府県の計画において「耐震診断義務付け路線」と位置づけることにより、その沿道の「通行障害既存耐震不適格建築物」に対して、道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして、耐震診断の結果を報告させうえで、耐震化の努力義務を課すことができる。

耐震診断を義務付ける建築物 = 要安全確認計画記載建築物(避難路沿道建築物)

●耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 3 号の規定に基づく道路(耐震診断努力義務路線)

建築物が地震によって倒壊した場合において、「建築物集合地域通過道路等」以外の道路の通行を妨げ、市町村の区域を超える相当多数の者の円滑な避難が困難となることが想定される広域的な道路。

当該道路については、県促進計画において「耐震診断努力義務路線」と位置づけることに対して、その沿道の「通行障害既存耐震不適格建築物」については、耐震化の努力義務を課すことができる。

※通行障害既存耐震不適格建築物とは

地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物であって、既存耐震不適格建築物であるものをいう。

6 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状・課題

特定建築物（表 2.6.1）のうち耐震性が不十分なもの（特定既存耐震不適格建築物）の所有者には、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。

表 2.6.1 特定建築物の用途・規模等の要件

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		階数2以上かつ1,000㎡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		
	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		
		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		
		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				
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

平成 29 年度に策定した県促進計画（Ⅲ期）において、令和 7 年度末までに耐震性が不十分な特定建築物を概ね解消することを目標に掲げて、耐震化に取り組んできました。その結果、特定建築物の耐震化率は 93.0% となり、10 年前（平成 27 年）と比較すると 3.0 ポイント上昇しました。県内の特定建築物の耐震化率は、「概ね解消」とまでには至っていません。

このため、引き続き残る 7% の特定既存耐震不適格建築物について、耐震改修を進める必要があります。

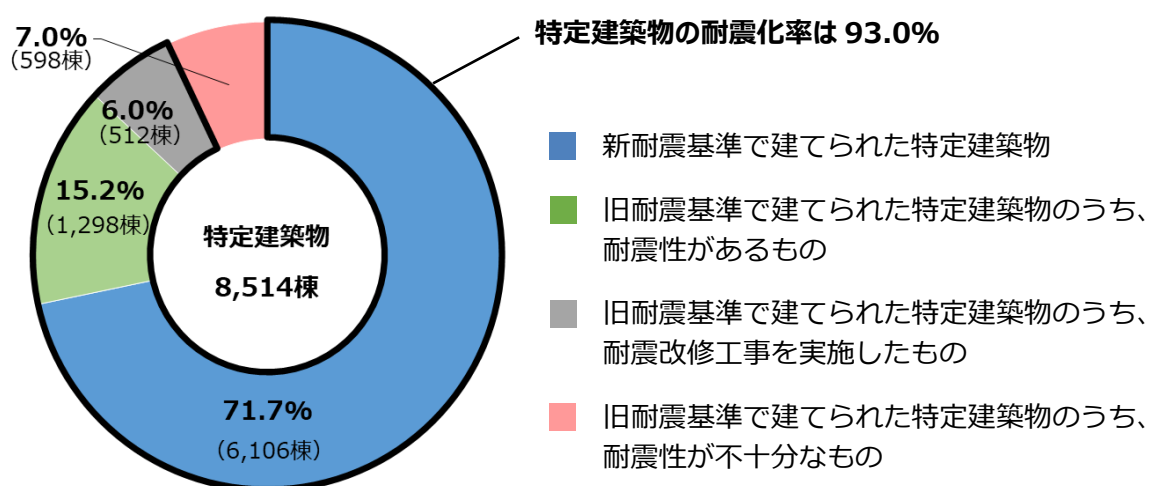


図 2.6.1 特定建築物の耐震化率

（資料：熊本県調査(令和 7 年3月 31 日現在)を基に国の推計方法により算出）

7 公共建築物の耐震化の現状・課題

公共建築物については、当該建築物を所有する各地方公共団体で耐震化が進められており、そのうち特定建築物に該当する公共建築物の令和 7 年度末の耐震化率は、県 100%、市町村 98.4%、県内全体では 98.8%となっています。

公共建築物は、建築物の規模や用途、防災上の観点などから大規模な地震の際も安全性や防災機能などを確保することが重要であることから、県は市町村に対して早急に耐震化に取り組むことができるよう助言や支援を行っていく必要があります。

（1）県有建築物

県有建築物については、庁舎等の特定既存耐震不適格建築物の耐震化が完了しており、それ以外の施設についても機能や利用形態などを考慮し必要に応じて耐震化を図っていく必要があります。

また、熊本地震等の被害を踏まえ、非構造部材や建築設備などの安全対策に取り組むこととし、特に脱落により重大な危害を生じるおそれがある天井の対策について、重点的な取り組みが必要です。

（2）市町村有建築物

市町村有建築物についても、特定既存耐震不適格建築物の耐震化を進めるとともに、それ以外の施設についても機能や利用形態などを考慮し必要に応じて耐震化を図っていく必要があります。

そのため、県は市町村に対して市町村促進計画の策定や見直しなどについて助言を行い、市町村有建築物について、計画的に耐震化を進めていけるよう支援する必要があります。

第3章 基本方針

1 基本方針の設定

県は、平成9年から、県促進計画に基づき、耐震診断や耐震改修などに係る施策を継続して実施しています。

本計画の策定にあたっては、国の基本方針及びこれまでの計画の成果を踏まえ、また、熊本地震における被害の状況及び県の建築物の耐震化の現状を勘案し、以下の4つを基本方針とします。

■基本方針1：大規模地震災害から県民の生命財産を守るための住宅の耐震化の促進

「地震はいつ、どこで発生してもおかしくない。」という前提に立ち、今後想定される大規模地震に備えて、補助制度等の強化により住宅の耐震化を促進します。また、新耐震基準で建てられた木造住宅についても耐震化を図ります。

番 号	施 策	該当箇所
施策 1	旧耐震基準で建てられた住宅の耐震化の促進	第4章1(1)
施策 2	昭和56年～平成12年に建築された木造住宅の耐震化の促進	第4章1(2)
施策 3	老朽化した木造住宅等が密集している地域における耐震化の促進	第4章1(3)

■基本方針2：建築物の耐震改修に向けた優先的な施策の推進

災害時の活動拠点施設となる庁舎等や緊急避難施設となる学校等の防災上重要な公共建築物については、優先的に耐震化に取り組みます。さらに、震災後の避難や救援活動を円滑にするため、要緊急安全確認大規模建築物や緊急輸送道路沿道建築物などの耐震化にも取り組みます。

番 号	施 策	該当箇所
施策 4	要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の推進	第4章2
施策 5	防災上重要な施設の優先的な耐震化の推進	第4章3
施策 6	緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の推進	第4章4
施策 7	特定既存耐震不適格建築物の耐震化の推進	第4章5

■基本方針3:非構造部材等の安全対策の促進

大規模地震発生時には、天井脱落や外壁落下、エレベーター閉じ込め等の非構造部材及び建築設備に起因する被害が多発していることから、非構造部材等の安全対策に取り組みます。さらに、ブロック塀等の安全対策及び耐震シェルター等の普及啓発にも取り組みます。

番 号	施 策	該当箇所
施策 8	非構造部材等の安全対策の促進	第4章6

■基本方針4:防災意識の向上、相談体制の整備及び人材の育成

市町村及び関係団体等と連携し、地震に関する知識の普及啓発を図り、住宅・建築物の所有者の防災意識を高めます。

さらに、相談体制の整備を図るとともに、耐震診断や耐震改修などを担う専門的技術者を確保するため、人材育成に係る取組みを強化します。

番 号	施 策	該当箇所
施策 9	耐震改修を促進するための環境整備	第5章1
施策 10	身近に出来る耐震対策等の普及促進	第5章2
施策 11	耐震化を担う専門的な技術者の育成	第5章3
施策 12	所管行政庁としての耐震診断及び耐震改修の指導等	第6章
施策 13	市町村及び関係団体との連携	第7章

第4章 耐震診断及び耐震改修を促進するための施策

1 住宅の耐震化に関する施策

(1) 旧耐震基準で建てられた住宅の耐震化の促進

県民にもっとも身近な住宅の耐震化は、県民の生命や財産を保護し、地域の防災機能を高めることに大きく貢献します。これまでの県促進計画による取り組みで耐震化率は向上していますが、まだ県内には耐震性が不十分な住宅が数多く存在します。

住宅の耐震化を促進するためには、地域の防災対策等を自らの問題として意識し、県民自ら耐震対策に取り組むことが不可欠です。県は、防災意識の啓発、相談窓口による行政や専門家によるサポートの実施や、所有者等の耐震診断や耐震改修などに要する費用負担軽減のための公的支援の強化により、住宅の耐震化の促進を図ります。

特に、県の広報紙やホームページ、新聞、ラジオ、テレビ、SNS 等の手段を活用した広報活動により積極的な普及啓発を行います。



図 4.1.1 天井、床を解体せずに壁を補強する低コストの改修
(写真:NPO 法人耐震化アドバイザー協議会)

① 戸建て住宅等

県は、市町村と連携し、木造戸建て住宅の耐震化に係る所有者負担を軽減するため、国の交付金を活用した住宅の耐震化に関する補助制度を整備し、所有者が耐震化に取り組みやすい環境づくりに取り組んでいます。

令和 6 年度からは、昨今の人件費・物価の高騰を踏まえ補助限度額を引き上げるとともに、平成 12 年までに建築された木造戸建て住宅の被害状況を考慮し、旧耐震基準に加えて平成 12 年までに建築された木造戸建て住宅も補助対象とするなど、支援内容を拡充しています。

今後も市町村と連携し、所有者負担の軽減について検討していくとともに、補助限度額の拡充等について国へ要望するなど、所有者が耐震化に取り組みやすい環境づくりに努め、耐震化の促進に取り組めます。

また、県は建築関係団体等と連携して県民向けの講演会を開催し、住宅所有者の地震に対する関心や理解を深めるとともに、相談体制の充実を図り、一人ひとりの事情や住まいの状況に応じた丁寧な対応を行える環境整備に取り組めます。

さらに、耐震診断や耐震改修などは専門的な知識が必要であることから、技術力向上や人材育成・確保を目的とした技術者向け講習会も実施し、住宅の耐震化を支える体制整備に努めます。あわせて、住宅所有者が耐震診断や耐震改修などに関する相談先の情報を得やすくなるよう、技術者情報や参考資料の公表にも取り組めます。今後も建築関係団体と連携し、各種講習会の継続や内容の拡充を図りながら所有者が耐震化に取り組みやすい環境づくりに努め、耐震化の促進に取り組めます。

特に、耐震化率が低い地域については、優先的に耐震化を図る地区や住宅などを明確にしたうえで、高齢者や障がい者などの属性に合わせた有効な情報をダイレクトメール等により個別に周知するなど、市町村と連携し、地域の実情に合わせてより効率的かつ効果的な取り組みを進めます。さらに、不足する技術者の確保のため、人材育成を重点的に取り組めます。

② 区分所有マンション等

区分所有マンションは、建物や敷地を複数の区分所有者が共同で所有しているため、耐震改修等の実施には、いわゆる合意形成の壁が生じやすくなっており、一般の戸建て住宅と比べて耐震化が進みにくい傾向にあります。

このような課題を解消するため、国は平成 25 年に耐震改修促進法を改正することにより耐震性不足のマンションの耐震改修に係る決議要件の緩和等を行い、さらに平成 26 年にマンションの建替えの円滑化等に関する法律を改正し、耐震性不足のマンション及びその敷地の売却を多数決により行うことを可能にする制度を創設することで、区分所有マンションの耐震改修及び建替え等の円滑化を図っています。

また、令和 8 年 4 月には、マンション関連法が一括改正され、耐震性不足の区分所有マンションの建替え決議の要件緩和が行われ、マンションの建替えに関する一層の円滑化が図られてきました。

県は、区分所有マンションの所有者や管理者などに対して周知及び助言を行い、耐震性が不足する区分所有マンションの耐震化の促進に取り組みます。

【参考】 マンション関係法の改正点

平成 25 年 11 月 25 日施行【耐震改修促進法】

○区分所有者建築物の耐震改修の必要性に係る認定

耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物(マンション等)について、大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件を緩和(区分所有法の特例:4 分の 3 を 2 分の 1 に緩和)

平成 26 年 12 月 24 日施行【マンションの建替えの円滑化等に関する法律】

○マンション敷地売却制度の創設

地震に対する安全性が確保されていないマンションの建替え等の円滑化を図るため、マンション及びその敷地の売却を多数決により行うことを可能とする制度を創設

令和 8 年 4 月 1 日施行【建物の区分所有等に関する法律】

○建替え決議の要件緩和

所在不明区分所有者の決議の母数からの除外に加え、建替え決議に関する原則的な多数決割合は現行規定(5 分の 4)を維持しつつ、以下のとおり一定の客観的事由がある場合には多数決割合を 4 分の 3 に引き下げ

- ・耐震性の不足
- ・火災に対する安全性不足
- ・外壁等の剥落により周辺に危害を生ずるおそれ
- ・給排水管等の腐食等により著しく衛生上有害となるおそれ
- ・バリアフリー基準への不適合

(2) 昭和56年～平成12年に建築された木造住宅の耐震化の促進

熊本地震や能登半島地震では、新耐震基準で建てられた木造住宅のうち、接合部やバランスの規定を明確化した平成12年の基準より前に建てられたものの一部に倒壊等の被害が見られたことから、昭和56年から平成12年までに建築された木造住宅の倒壊の危険性についても周知を図っていく必要があります。

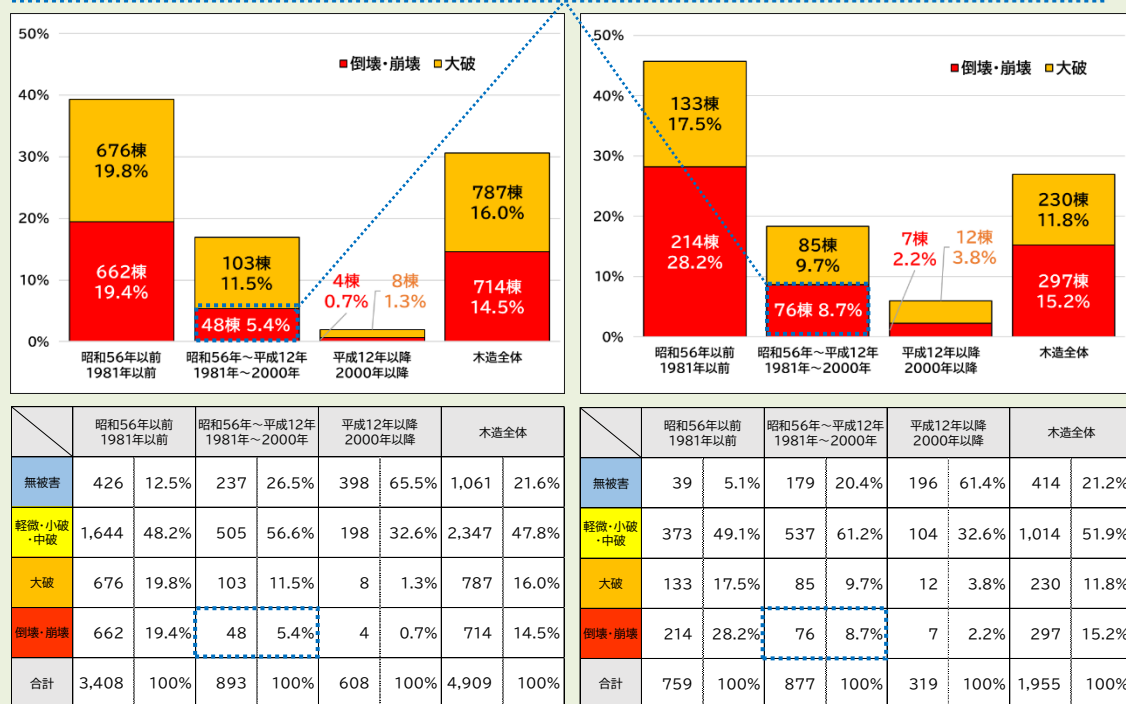
国は、これらの木造住宅について、耐震性能を効率的に検証する方法として「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法（新耐震木造住宅検証法）」を作成し、普及を図っています。

県は、市町村と連携して、支援内容を拡充するとともに、新耐震木造住宅検証法の周知を行うことで、これらの木造住宅の耐震化の促進を図ります。

【参考】 能登半島地震における木造建築物の被害の特徴

- ・旧耐震基準(昭和56(1981)年以前)の木造建築物の倒壊・崩壊は19.4%
- ・新耐震基準のうち接合部等の基準の明確化以前(昭和56(1981)年～平成12(2000))年の木造建築物の倒壊・崩壊は5.4%
- ・新耐震基準のうち平成12(2000)年以降の木造建築物の倒壊・崩壊は0.7%

(参考)熊本地震の際も同様に2000年以降の建築物に比べ、2000年よりも前に建築された建築物の被害が大きい傾向を示している。



令和6年能登半島地震における
建築物構造被害の原因分析を行う委員会
最終とりまとめ(令和7年12月)より作成

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(平成28年9月)より作成

(3) 老朽化した木造住宅等が密集している地域における耐震化の促進

老朽化した木造住宅等が密集している地域では、大規模地震時に老朽化した木造家屋等の倒壊による圧死等の人的被害だけでなく、倒壊した建築物により道路が閉塞され、避難、人命救助、消火活動に重大な支障をきたす危険性が高まります。

このような地域においては、より市町村と密に連携し、道路整備やまちづくりの状況も踏まえ老朽化した木造住宅等の耐震化を促進できるよう取り組みます。

2 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の推進

県内には、要緊急安全確認大規模建築物に該当する建築物が 59 棟あり、45 棟が耐震性が不十分と判断されましたが、耐震改修等が進み、令和 8 年 3 月時点で、耐震性が不足する施設は 5 棟となっています。

要緊急安全確認大規模建築物については、その規模が大きく多数の利用者が想定されることから、地震災害の際に生ずる人的被害や経済的損失が甚大となる可能性があり、優先的に取り組む必要があります。

このため、県は、残る 5 棟について所管行政庁と連携して、耐震改修に係る国の支援策等を活用し、耐震化の推進に引き続き取り組みます。

3 防災上重要な施設の優先的な耐震化の推進

震災後の活動拠点施設である庁舎等及び緊急避難施設となる学校施設は、防災上重要であることから、優先的に耐震化に取り組む必要があります。

県は、このような施設のうち、市町村地域防災計画において、大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが公益上必要な建築物とされたものを、耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 1 号の規定に基づき要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）に指定し、同法第 7 条第 1 項 1 号の規定に基づき、耐震診断の実施やその結果の報告を求めることとしています。

現時点で、耐震診断の結果の報告を求めた要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）14 棟については、すべてが耐震性を有していることが確認されたか、または令和 6 年度までに耐震改修等が完了しています。

今後新たに要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）となるものについては、これらの建築物所有者に対して耐震化について必要な助言等を行います。

さらに、防災拠点となる庁舎、医療施設、社会福祉施設及び学校施設や避難所として指定された施設については、「防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン」（国土交通省住宅局）を活用し、構造体だけではなく、非構造部材や建築設備などについても機能継続のための耐震化を進めます。

なお、耐震化が完了していない私立学校の耐震化を促進するため、県では、国・県の補助制度等により非構造部材も含めた耐震化及び防災・減災機能の整備への取組みを支援します。

4 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の推進

緊急輸送道路は、地震直後から発生する緊急輸送や救助・救援活動を円滑かつ確実に実施するために庁舎や病院などの防災拠点を結ぶ重要な道路です。

県は、熊本県地域防災計画策定の基礎となる緊急輸送道路ネットワーク計画を策定しており、県促進計画においても、当該緊急輸送道路ネットワーク計画に位置付けられた緊急輸送道路や知事が特に多数の者の円滑な避難及び震災後の救援活動等の機能を確保するため必要と認めた道路について、耐震改修促進法第5条第3項第3号の規定に基づいて、耐震化努力義務路線として指定し、沿道建築物の耐震化を優先的に進めるため耐震改修促進法に基づく指導や助言などを行います。

また、地震による建築物の倒壊によって、その敷地が接する道路を閉塞し、市町村の区域を超える相当多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路等）については、耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づく通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路として個別に指定し、同建築物の所有者は耐震改修促進法第7条第1項第2号に基づき耐震診断結果を個別に定める期限までに所管行政庁に報告することとします。

所管行政庁は、建築物所有者に対して指導や助言などを行います。

5 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の推進

特定既存耐震不適格建築物については、その規模が大きく多数の利用者が想定されることから、地震災害の際に生ずる人的被害や経済的損失が甚大となる可能性があります。

県は、これらの特定既存耐震不適格建築物の耐震化を優先的に進めるため、所管行政庁や市町村と連携し耐震診断及び耐震改修について、建築物所有者への働きかけを行います。

また、所管行政庁や関係団体と連携し、耐震診断及び耐震改修について法令に基づく指導や指示などにより耐震化を推進します。



図 4.5.1 外付け鉄骨フレーム(耐震改修)
(写真:国土交通省)

6 非構造部材等の安全対策の促進

(1) 非構造部材・建築設備等に対する安全対策

① 天井・窓ガラス・内外壁等の非構造部材の安全対策

これまで発生した大規模地震では、多数の建築物で天井の脱落、窓ガラスの破損、内外壁の脱落等が発生し、特に、大規模空間を有する建築物の天井脱落事故による死傷者も発生しており、熊本地震においても、天井が脱落するなど、非構造部材の被害がありました。



図 4.6.1 非構造部材の被害(天井・窓ガラス・外壁) (写真:熊本県)

建築基準法施行令第 39 条では「屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁その他これらに類する建築物の部分及び広告塔、装飾塔その他建築物の屋外に取り付けるものは、風圧並びに地震その他の震動及び衝撃によって脱落しないようにしなければならない。」とされており、地震時の非構造部材に起因する被害の軽減に向けて、県は適切な安全対策が講じられるよう施設管理者等へ注意喚起するとともに、これらの危険性をパンフレット等で広く周知します。

i 天井の安全対策

地震時における天井脱落による被害を防止するため、建築基準法施行令の一部改正、及び天井脱落対策に係る一連の技術基準告示（平成 25 年国土交通省告示第 771 号他）が、平成 26 年 4 月 1 日に施行されました。これにより「特定天井」（脱落により重大な危害を生ずるおそれがある天井）に該当する場合、これらの技術基準に基づき脱落防止対策を行うことが義務づけられました。

県は、これらの基準や最新の知見などを踏まえて、特定天井の点検・調査や安全対策指導を行います。

特に既存建築物については、定期報告制度等の活用による状況把握や早急に改善すべき建築物の改修などについて施設管理者等へ適切な指導等を行い天井の安全対策を促進します。

ii 窓ガラスの安全対策

硬化パテ止めのはめ殺し窓や大きなガラスのはめ殺し窓、三連以上の連続した窓などは地震時に割れやすく、特に昭和 54 年以前着工の建築物では、窓ガラスの取付けに硬化パテを使用しているケースが多く見られます。

県は、建築物所有者等に対して点検・調査を促し、危険性が高い場合は、飛散防止フィルムを貼るなどの改善に係る情報提供等を行いながら適切な指導等により窓ガラスの安全対策を促進します。

<p>①硬化パテ止めのはめ殺し窓</p>  <p>パテは古くなると硬化してガラスが固定され、割れやすい。</p>	<p>②大きなガラスのはめ殺し窓</p>  <p>ガラスが大きいほど、割れやすい。</p>	<p>③隅部がガラス同士のつき合せになっている窓</p>  <p>建物のゆれ、ねじれでガラス同士がぶつかり、割れやすい</p>
<p>④三連以上の連続した窓</p>  <p>外壁が少なく、建物がゆれると窓の部分の横ずれが大きく、ガラスが割れやすい。</p>	<p>⑤古くて腐食した木や鉄製のサッシ</p>  <p>ガラスが外れ落下しやすい。</p>	<p>⑥腰壁が低い窓</p>  <p>床が滑りやすいときは、家具調度衝突してガラスを割ります。</p>

図 4.6.2 窓ガラスの地震対策の要点・危険性の高い窓（資料：一般財団法人日本建築防災協会）

iii 内外壁の安全対策

階高の高い空間等における内装材が脱落した場合、大規模空間の天井脱落と同様に大きな被害となることが想定されます。また、外装材については、外壁パネルやタイルの落下によって通行人へ危害を加える可能性があるとともに、道路を閉塞させることで緊急輸送等に支障をきたすおそれがあります。

県は、地震時における内外装脱落等による被害を未然に防止するために、建築物の所有者または管理者に対して、適切な安全点検を促すなど、劣化や損傷が発見された場合には早期に対策を講じるよう指導を行います。

安全点検については、建築基準法第 12 条に規定される定期報告制度に基づく外壁の全面打診検査の活用、特殊建築物等調査資格者・建築仕上診断技術者（ビルディングドクター）の活用等の紹介を行うとともに、対策に係る技術や工法などについては、関係団体との連携による関連情報の周知を図ることで、内外壁の安全対策を促進します。

■外壁(外装材)



外壁材の脱落



外装材の脱落

■内壁(内装材)



ステージ前部の壁の脱落



間仕切り壁の損傷

図 4.6.3 外装材、内装材の被害事例（学校施設の非構造部材の耐震化ガイドブックより:文部科学省）

② 建築設備の安全対策

i エレベーターの安全対策

これまで発生した大規模地震において、エレベーター停止による閉じ込め被害が数多く発生し、救出までに最大 9 時間以上かかるケースもあったことから、そのような被害を発生させないためにもエレベーターの安全確保は重要です。

平成 21 年 9 月に、建築基準法施行令が改正され、新たに設置されるエレベーターについては安全装置（地震時管制運転装置、戸開走行保護装置等）の設置が義務づけられていますが、既存エレベーターについては努力義務となっています。県内では令和 7 年 4 月 1 日時点（令和 6 年度定期報告分）で、地震時管制運転装置の設置率が約 47%（3,663 基/7,816 基）、戸開走行保護装置の設置率が約 45%（3,481 基/7,816 基）となっており、半数以上が現行の基準に適合しておらず、引き続き耐震改修を進める必要があります。

県は、当該装置の設置について、市町村が国の制度を活用した支援ができるよう、熊本県全域を「エレベーターの防災対策改修を特に重点的・緊急的に実施する必要がある地域」として指定し、エレベーターの安全対策を促進します。

ii エスカレーター安全対策

これまで発生した大規模地震において、エスカレーターの落下事故やエスカレーター接続部の被害が報告されています。エスカレーターは、商業施設等の大量輸送が求められる建築物等に設置されており、地震時の事故等が発生しないよう、落下防止等に係る安全対策を図ることが重要です。



図 4.6.4 エスカレーター落下
（写真：国土交通省）

国土交通省では、現行の「昇降機耐震設計・施工指針（財団法人日本建築設備・昇降機センター等）」を基本として、落下対策等の必要事項を追加・修正することにより「エスカレーターの落下防止対策に係る技術基準原案」を策定しています。

技術基準原案に示される主な対策は、落下防止のための十分な「かかり代」の確保、ワイヤーロープ等による落下防止措置の 2 点であり、新設エスカレーターへの適合を義務づけることとしています。

県は、既設エスカレーターについても定期検査報告制度等の活用により建築物所有者等への当該基準の周知を図り、エスカレーターの安全対策を促進します。

iii 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、漏電や火災など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、避難などの円滑な活動に支障をきたすおそれがあることから、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 3 の規定に基づく告示「建築設備の構造耐力上安全な構造方法」に規定する支持構造部及び緊結金物等の基準に従い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る固定不足や不適切なアンカーボルトの使用など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などを踏まえ、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、点検や改善の手法など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、対策を講じるよう適切な指導を行い、その他の建築設備等の安全対策を促進します。

③ブロック塀等の安全対策

平成 30 年の大阪府北部を震源とする地震では、ブロック塀倒壊に巻き込まれ尊い命が失われました。

倒壊の危険性があるブロック塀や、落下の危険性がある屋外広告物・突出物などは、地震時に通行人に危害を及ぼしたり、避難、救助活動の大きな妨げとなる可能性があるため、早急に対策を行う必要があります。

県は、国の交付金を活用する市町村と連携のうえ、危険なブロック塀等の撤去等を推進するとともに、建築基準法に基づく建築確認申請の機会を捉え、安全性を確認するなど、危険なブロック塀の安全対策を促進します。

また、国の資料等（図 4.6.6、図 4.6.7）を活用しながら、危険なブロック塀の安全対策に関する普及啓発に取り組みます。

さらに、建築物に取り付けられた屋外広告物や屋上突出物等についても、安全性の確認を促し、適切な措置を講じられるよう指導等を実施します。



図 4.6.5 ブロック塀・屋上突出物の被害
（写真：国土交通省）

ブロック塀等の点検のチェックポイント

国土交通省

ブロック塀について、以下の項目を点検し、ひとつでも不適合があれば危険なので改善しましょう。まず外観で1～5をチェックし、ひとつでも不適合がある場合や分からないことがあれば、専門家に相談しましょう。

1. 高さは高すぎないか
・塀の高さは地盤から2.2m以下か。
2. 塀の厚さは十分か
・塀の厚さは10cm以上か。（塀の高さが2m超2.2m以下の場合は15cm以上）
3. 控え壁はあるか。（塀の高さが1.2m超の場合）
・塀の長さ3.4m以下ごとに、塀の高さの1/5以上突出した控え壁があるか。
4. 基礎があるか
・コンクリートの基礎があるか。
5. 塀は健全か
・塀に傾き、ひび割れはないか。
＜専門家に相談しよう＞
6. 筋に鉄筋が入っているか
・塀の中に直径9mm以上の鉄筋が、縦横とも80cm間隔以下で配筋されており、縦筋は地盤面および基礎の横筋、横筋は縦筋にそれぞれがき掛けられているか。
・基礎の埋入深さは30cm以上か。（塀の高さが1.2m超の場合）

※ハコフレットは簡易な点検方法で、あくまでも目安です。点検の際は、必ず専門家に相談してください。

図 4.6.6 ブロック塀等の点検のチェックポイント
（資料：国土交通省）

**あなたの周りは大丈夫？
今すぐブロック塀等の点検を！**

～安全なブロック塀等を点検して～
所有者のみなさへ

危険なブロック塀等を点検すると、地震時に危険な状態になります。
人に危害を及ぼす可能性があります。
また、傾斜や凹凸がひどくなると、周辺の方々に迷惑をかける可能性があります。
安全な塀であるかを点検し、危険な状態のものは早急に撤去しましょう！

一般財団法人 日本建築防災協会
TEL 03-5561-8111 FAX 03-5561-8112

**あなたが作る
ブロック塀等は
大丈夫ですか？**

～プロとして安全なブロック塀等をつくるために～
施工業者のみなさへ

ブロック塀は、地震時に危険な状態になります。
人に危害を及ぼす可能性があります。
また、傾斜や凹凸がひどくなると、周辺の方々に迷惑をかける可能性があります。
安全な塀であるかを点検し、危険な状態のものは早急に撤去しましょう！

一般財団法人 日本建築防災協会
TEL 03-5561-8111 FAX 03-5561-8112

図 4.6.7 ブロック塀の点検啓発チラシ
（資料：一般財団法人日本建築防災協会）

④ 耐震シェルター等の普及啓発

住宅そのものを耐震改修する方法以外にも、比較的安価で簡易に行える対策として、寝室やリビングなどの長時間滞在する部屋に耐震シェルターを設置することで、大地震による住宅の倒壊から命を守ることができます。また、段階的に耐震改修を行う方法をとることによって、耐震改修を進めやすくすることができます。

県は、耐震シェルター等に関する情報提供を行い、普及啓発を図ります。



図 4.6.8 耐震シェルターの一例
(住宅における地震被害軽減に関する指針・同解説(案)より:内閣府)

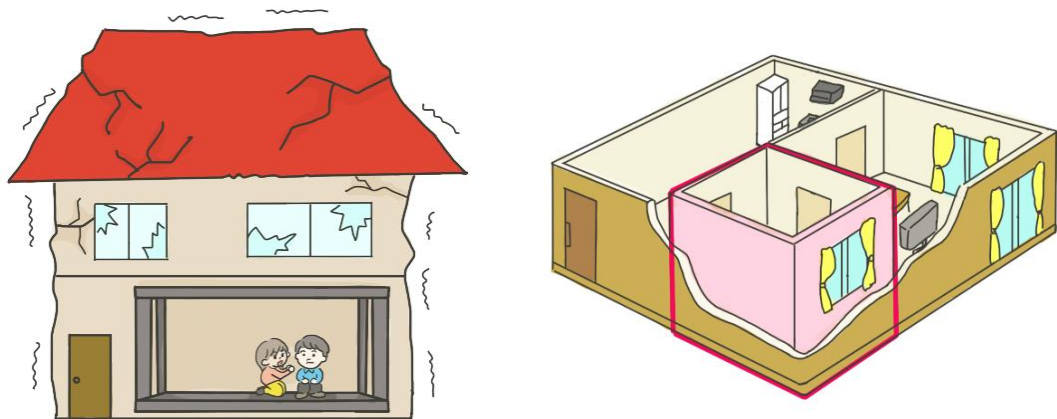


図 4.6.9 耐震シェルターのイメージ

(2) 文化財建造物の安全対策

熊本地震では多数の文化財建造物が被害を受けましたが、文化財建造物は、構造・材料を変更せず旧来の形状を保存維持することを旨としているため、現行の建築基準法に基づいた補強策を採用しがたい状況にあります。

このため、県は平成 8 年 1 月、文化庁において策定された「文化財建造物等の地震時における安全性確保に関する指針」及び平成 11 年 4 月、文化庁において策定（平成 24 年 6 月改正）された「重要文化財（建造物）耐震診断指針」に則した文化財建造物の耐震性能を確保するための取組みを支援します。

第5章 建築物の耐震性向上に関する意識の啓発及び知識の普及

1 耐震改修を促進するための環境整備

建築物の耐震化は、所有者の判断により実施されるものであることから、その促進には、所有者が自らの建築物の耐震性や地震リスクを正しく理解し、耐震診断及び耐震改修に主体的に取り組むための意識向上が不可欠です。所有者の理解促進と行動喚起を図るため、県は以下の取組みを行います。

(1) 相談体制の充実

建築物の所有者等からの地震に対する建築物の安全性や改修技術について、気軽に相談できるよう市町村及び建築関係団体と連携し、相談窓口を設置するなど相談体制の充実を図ります。

(2) 情報提供の充実

建築物の所有者等からの様々な情報の要望に的確に対応するため、市町村及び建築関係団体と連携して、情報提供の充実を図ります。

また、耐震診断や耐震改修設計などの業務を担う建築士の技術力向上や人材育成・確保を目的とした講習会を開催しており、受講修了した建築士の名簿をホームページに掲載する等、情報提供を行います。

さらに、建築物の所有者等を対象とした講演会を開催して、防災に対する意識の醸成に努めるとともに、建築物防災週間や様々な行事、イベントの機会を捉え、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性等について普及啓発を図ります。

なお、熊本地震で宅地擁壁崩壊や液状化等の被害が多く生じたことを踏まえ、「がけ地近接等危険住宅移転促進事業」等の危険な場所に建つ住宅の移転を支援する事業や宅地耐震化事業等に関する情報提供を行います。

(3) 建築物所有者に対する支援

① 国・県・市町村の支援策(助成制度等)

建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するためには、建築物所有者への支援策が重要です。

国は、木造戸建て住宅所有者の経済的負担を軽減するために支援制度を準備し、地方公共団体と一体となって、民間所有者に対する耐震診断や耐震改修などを後押ししています。

県は、引き続き補助制度の事業主体である市町村と連携しながら、建築物所有者に対する支援を行います。

② 税制・融資制度等の情報提供

国・県・市町村の支援以外にも、税制や融資における優遇措置が用意されていることから、県は建築物所有者に対する各種支援策の情報を積極的に発信し、耐震化に向けた機運を醸成します。

i 税制面の優遇措置

既存住宅の耐震改修工事に対しては、減税措置が設けられており、耐震改修工事を行った場合、所得税や固定資産税の減税が受けられます。

表 5.1.1 耐震改修に係る税制優遇措置の概要

種別	名称	概要
所得税の控除	住宅耐震改修特別控除	現行の耐震基準に適合する改修工事を自己資金等により行うことで、所得税の控除が受けられる。
	耐震改修に係る住宅借入金特別控除	現行の耐震基準に適合する改修工事を10年以上のローンを組んで行うことで所得税の控除が受けられる。
固定資産税の減額	耐震改修に係る固定資産税の減額措置	現行の耐震基準に適合する改修工事を行うことで、固定資産税の減額措置が受けられる。

【令和8年3月時点】

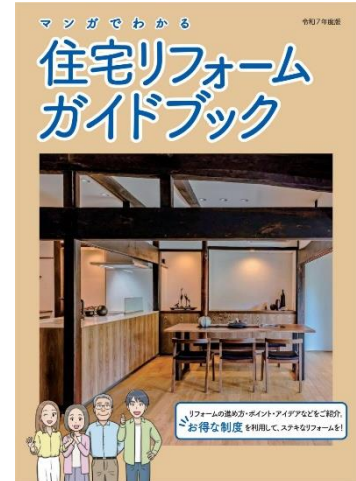


図 5.1.1
住宅リフォームガイドブック
(資料:一般社団法人
住宅リフォーム推進協議会)

ii 耐震改修に係る融資制度

住宅金融支援機構をはじめとする金融機関では、耐震改修に対応した優遇条件の融資商品が提供されています。これらは新築住宅だけでなく、対象者や建物の特性に応じた多様な商品が用意されています。

表 5.1.2 住宅金融支援機構等の耐震工事に係る融資制度

対象	内容
戸建て住宅所有者向け	リフォーム融資（耐震改修工事） 工事内容や審査基準が明確に定められており、一般のリフォームよりも融資を受けやすい仕組み
高齢者向け（60歳以上が対象）	リ・バース60 高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンで、住宅や土地を担保に毎月の支払いは利息のみとなるなど、一般の住宅ローンよりも毎月の支払いの負担が少ない。
マンション管理組合向け	マンション共用部分リフォーム融資 管理組合が借り入れ主体となる融資制度で、区分所有者全員が個別に借り入れる必要がない。

【令和8年3月時点】

iii 耐震化の円滑な促進のための措置に係る情報提供

一般財団法人日本建築防災協会・国土交通大臣指定耐震改修支援センター及び既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会において、昭和56年以前の旧耐震基準の建築物で、耐震改修促進法の耐震診断の指針又は建築基準法の現行耐震基準に適合することが確認できたものに対して、その旨を表すマークを記載したプレートを発行し、当該建築物に表示することができる「耐震診断・耐震改修マーク表示制度」が創設されています。

昭和56年以前の旧耐震基準の建築物であっても耐震改修を行い、この制度を利用することで、耐震基準を満足していることを対外的にアピールすることができ、耐震化に向けたインセンティブになると考えられるため、建築物所有者、管理者及び利用者の地震への意識の向上が図られることが期待できます。

県は「耐震診断・耐震耐震マーク表示制度」について周知を図り、関係機関と連携し制度運用に向けた検討を行います。

2 身近に出来る耐震対策等の普及促進

(1) リフォーム等に併せた耐震改修の普及

住まいの家族構成や生活スタイルに合わせて台所やトイレなどのリフォーム等が必要になる場合に、併せて耐震改修を行うと、耐震改修工事を単独で行うよりも安価にできる場合があります。他にも、省エネ改修、バリアフリー改修と併せて行うことや、段階的なリフォームに併せて行うことも考えられます。

県は、リフォームに併せた耐震改修の情報について、耐震相談やパンフレットの配布を行うなど、市町村及び建築関係団体とも連携して住宅の所有者等に対して普及啓発を図ります。

(2) 自主防災組織や自治会組織などとの連携による普及啓発

地震防災対策として、「自らの命は自らで守る」「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結成する組織である自主防災組織の活動が、非常に有効であるといわれています。県内でも、自治会や町内会などが自主防災組織として市町村と連携した活動が行われています。

県は、市町村及び建築関係団体と連携して、自主防災組織や自治会などに対して、耐震診断及び耐震改修の啓発のため、パンフレットの配布、専門家や建築技術者の派遣、補助制度に関する情報提供等の必要な支援を行います。

(3) 住宅の耐震性低下の防止に関する普及啓発

木造住宅等の柱や梁などの構造部材の腐朽やシロアリ被害などによる耐震性の低下を防止するため、日頃から屋根、外壁、基礎のひびや欠け、内装のシミ等の雨漏りの兆候、床下等の蟻道（ぎどう。シロアリの分泌物等でできた通り道）の有無の点検、床下等の換気、点検で異常があった場合の適切な補修等の対策を行うことが重要です。

県は、情報提供や建築相談窓口でのアドバイス等による普及啓発を図ります。

(4) 自主対策(家具転倒防止策等)の推進

建築物に被害がなくても、家具等の転倒や散乱で、下敷きになったり避難が遅れたりといった被害を未然に防止することが重要です。

そのためには、家具や電化製品などの転倒を防止する金物等による固定や家具等のガラスの飛散防止対策、大型家具や電化製品などの配置の工夫（就寝場所や避難経路からはずれた場所への配置換え等）など、屋内外の日常の安全点検による地震に対する備えについて知識の普及啓発を行う必要があります。

県は、消防等の防災部局と連携したパンフレットの配布や、各広域本部、市町村及び建築関係団体の相談窓口でのアドバイス等による普及啓発を図ります。

(5) 保険制度の加入促進

大規模地震が発生し、住宅や建築物の損傷、家具の転倒、窓ガラスの破損の被害が生じた場合、再建に多額の費用や時間を要します。

災害救助法や被災者生活再建支援制度等の公的支援は存在しますが、公的支援には限りがあり、住宅の再建や修繕に必要な費用を十分にまかなうことは困難です。

このため、県は、万が一の備えとして被災後の迅速な生活再建を可能とできるよう、保険制度の必要性を周知するとともに活用について普及啓発を図ります。

3 耐震化を担う専門的な技術者の育成

建築物の耐震化を進めるためには、耐震診断や耐震改修などに携わる建築関係者が専門的な知識と技術を習得していることが重要です。

また、県内では、技術者の不足や高齢化が進んでおり、特に地方部ではその傾向が強く、担い手の育成が喫緊の課題であり、建築物の耐震化をより円滑に進めていくためには、継続的に技術者を育成することも重要です。

今後、耐震診断や耐震改修などの需要が増加することに伴い、より多くの建築技術者が必要となります。

このため、県は、建築関係団体の協力のもとに耐震診断等に関する技術者向けの講習会等について、実践的な内容を取り入れるなどの拡充を行います。特に、人材が不足している地方部については、実情に応じた技術者向けの講習会を開催するなど、より多くの技術者が参加できるよう、人材育成の強化を図ります。

また、住宅所有者等に対しては、技術者リスト等の情報を発信します。



建築実務者向け講習会（写真：熊本県）



技術者向け講習会(施工演習)（写真：熊本県）



技術者向け講習会(設計演習)（写真：熊本県）

令和7年度木造住宅耐震改修等講習会
「木造住宅耐震リフォーム達人塾」
～オンライン版 2025 熊本～

熊本県では、今後の大地震に備え、安心して住み続けられる「すまい」への改修を進めるため、住宅の耐震化の促進及び技術者の育成に取り組んでいます。
木造住宅の低コスト改修設計・施工について、令和2年度より名古屋工業大学及びNPO法人達人塾などの協力を得て実施している「木造住宅耐震リフォーム達人塾オンライン版」を今年度も開講しますのでお知らせします。
本講習は、インターネット上に公開するオンデマンドビデオによる講習のため、ご自身の都合に合わせて受講でき、受講期間内は何度でも視聴いただけます。

受講対象者	県内に居住又は勤務されている方で、耐震診断、改修設計又は改修工事に関わる方
講習内容	裏面に記載のすべてのコースを受講できます。
受講方法	① 申込方法等欄のQRコードから「木造住宅耐震リフォーム達人塾」オンライン版へ受講申込みを行ってください。 ② テキスと講習動画アクセス等の資料が郵送にて届きます。 ③ 資料と併せて請求書が送付されますので、資料代及び送料をお支払いください。 ④ 届いた資料（テキスト等）を参照しながら動画を視聴してください。 ※インターネット環境がある場所で、PC・タブレット・スマートフォンにより視聴が可能です。 ⑤ 受講終了証交付のため模範後、オンライン上で達成度評価テストを受験してください。 ※達成度評価テストにより受講終了確認を行います。

技術者向け講習会(オンライン版)（資料：熊本県）

第6章 所管行政庁としての耐震診断及び耐震改修の指導等

1 特定既存耐震不適格建築物等の所有者に対する耐震診断及び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等の所有者（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

① 指導及び助言

県は、防災立入調査等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及び耐震改修の必要性について説明を行い、耐震診断又は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。

② 指示

指導及び助言を行っても耐震診断又は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。

③ 指示に従わない場合の公表

耐震診断又は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、耐震診断又は耐震改修の実施計画を策定して計画的な耐震診断や耐震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）耐震診断及び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 6.3.1 及び表 6.3.2 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。

① 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及び助言の対象となる建築物は、表 2.6.1 に掲げる特定既存耐震不適格建築物とします。

② 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項の規定に基づき耐震診断を指示する対象となる建築物は、表 6.3.1 に示す特定既存耐震不適格建築物のうち、耐震診断及び耐震改修の適格な実施を確保する必要があると認められるものです。（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

耐震改修促進法第15条第2項の規定に基づき耐震改修を指示する対象となる建築物は、耐震診断を指示する建築物のうち、表 6.3.2 に示すランクⅡ、ランクⅢの建築物とします。

③ 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

耐震改修促進法第 15 条第 3 項の規定に基づき耐震診断していないことを公表する対象となる建築物は、同条第 2 項の規定に基づき耐震診断を指示した建築物のうち、昭和 46 年に改正された建築基準法の構造基準（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）を満足していないもので、正当な理由がなく、その指示に従わなかったものです。

ii 耐震改修していないことを公表する建築物

耐震改修促進法第 15 条第 3 項の規定に基づき耐震改修していないことを公表する対象となる建築物は、同条第 2 項の規定に基づき耐震改修を指示した建築物のうち、正当な理由がなく、その指示に従わなかった次の要件に該当するものです。

■表 6.3.2 に示すランクⅡ、ランクⅢに該当する表 6.3.1①に示す建築物

■表 6.3.2 に示すランクⅢに該当する表 6.3.1②と表 6.3.1③に示す建築物

2 建築基準法による勧告及び命令等の実施

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 6.3.2 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。

3 所管行政庁(熊本市・八代市・天草市)との連携

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、公表のあり方等については、耐震改修促進法の規定に基づき、所管行政庁である熊本市・八代市・天草市と連携して行います。

また、勧告又は命令等の実施にあたっても、建築基準法の規定に基づいて、各所管行政庁と連携して行います。

※耐震改修促進法の規定による耐震診断義務付け建築物の所有者に対する指導等について、必要な場合は法の趣旨に従い別途知事が定めます。

**表 6.3.1 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				
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 6.3.2 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。

第7章 市町村及び関係団体との連携

1 市町村促進計画策定及び地震防災マップ作成の支援

(1) 市町村促進計画策定の支援

市町村は、耐震改修促進法第6条の規定に基づき、市町村促進計画を策定するよう努めるものとされています。市町村促進計画の策定及び改定にあたっては、国の基本方針及び県促進計画を踏まえたうえで、市町村ごとに地域の耐震化の課題を明確にし、状況に応じた耐震化の目標を設定するなど、市町村の実施すべき施策を策定する必要があります。

建築物の耐震化を促進するためには、県と市町村との連携を強化していく必要があり、県は市町村に対し必要な助言や情報提供などの支援を行います。

(2) 地震防災マップ作成の支援

地震防災マップは、市町村の地域における地震の予防対策として、耐震改修の有効性や発生のおそれのある地震の概要の他、揺れやすさ（震度）、想定される被害の程度、避難の困難性等を「見える化」し、あらかじめ示すことにより、住民の防災意識を高め、家具の転倒防止、建築物の耐震化、避難経路の確認等の具体的な対策を促すうえで非常に有効となるうえ、地震時における避難を円滑にすることにもつながります。

市町村においては、マップ作成を通じて、地域の液状化リスクや被害予測などの防災課題を把握することができ、事前対策の優先順位付け等に役立ちます。

県は、引き続き市町村に対して、地震防災マップの作成及び更新に関する支援を行います。

【地震マップ掲載項目の例】

- **揺れやすさ**：震度などの揺れの大きさを地図上に示したもの
- **地盤被害の想定**：地盤崩落や液状化などの地盤被害の程度を地図上に示したもの
- **建築物被害の想定**：倒壊や全壊などの建築物被害の程度を地図上に示したもの
- **火災被害の想定**：火災発生、延焼などの被害の程度を地図上に示したもの
- **避難の困難性**：各種地震災害に対して、避難場所等までの避難困難性の程度を地図上に示したもの（避難場所や避難路の位置等を示しただけのものでないもの）
- **津波被害の想定**：地震に起因する津波被害などの被害の程度を地図上に示したもの
- **総合的な危険性**：地震に起因する危険性の程度をポイント化して、足し合わせ、総合的な危険性を地図上に示したもの

※地震被害については、熊本地震の実際の被害に関する調査結果や把握情報、写真等を盛り込むことで、実感として分かりやすくし、啓発効果を高めることも期待される。

2 関係団体との耐震化の促進に関する連携

(1) 熊本県建築物安全安心推進協議会

一般社団法人熊本県建築士事務所協会、一般社団法人熊本県建築協会、公益社団法人熊本県建築士会、一般財団法人熊本県建築住宅センター、熊本県建築組合連合会等の県内の建築関係団体や関係行政機関などで構成されている熊本県建築物安全安心推進協議会が平成11年9月に設置され、建築物の安全性等を適確に確保するための施策が策定され、実施されています。県では、引き続き同協議会と連携を図りながら耐震診断及び耐震改修の促進に努めます。

[熊本県建築物安全安心推進協議会構成団体]

【行政機関】

熊本県、熊本市、八代市、天草市

【関係団体】

一般財団法人熊本県建築住宅センター、公益社団法人熊本県建築士会、
一般社団法人熊本県建築士事務所協会、一般社団法人熊本県建築協会、
熊本県建築組合連合会

【関係機関】

日本 ERI 株式会社熊本支店、株式会社熊本建築確認検査機関、
株式会社 ACS 熊本、一般財団法人熊本建築審査センター、
一般財団法人熊本建築構造評価センター

(2) 熊本県建築物耐震対策市町村連絡会議

県は、平成17年度から県内市町村を対象に建築物耐震対策連絡会議を開催し、建築物の耐震対策の普及に努めています。

今後、必要に応じて建築関係団体の参加を要請し、市町村及び関係団体と連携した耐震対策を推進するため、この連絡会議を通じて県民に対する知識の普及啓発に努めていくとともに、市町村促進計画に基づく耐震対策の推進、市町村有建築物の計画的な耐震化及び建築物の耐震化に対する支援等を要請します。

(3) 各種業界団体との耐震化の促進に関する連携

県は、建築関係団体との連携のほかに、学校、病院、旅館・ホテル、店舗等の各種業界団体とも連携して耐震診断及び耐震改修に関する知識の普及や啓発を行うなど、特定既存耐震不適格建築物や多数の者が利用する施設などの耐震化の促進に努めます。

3 被災建築物応急危険度判定の円滑な実施

被災建築物応急危険度判定は、大地震により被災した建築物を調査し、その後に発生する余震などによる倒壊の危険性や外壁及び窓ガラスの落下、付属設備の転倒などの危険性を判定し、その判定結果を建築物の見やすい場所に表示することにより、人命にかかわる二次的災害を防止することを目的として実施するものです。

熊本地震では、被災した建築物 57,570 棟について応急危険度判定を実施しました。

地震により建築物、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は、県及び市町村は、「熊本県被災建築物応急危険度判定要項」に基づき必要な措置を講じることとしており、今後の地震に備え、引き続き必要数の被災建築物応急危険度判定士の養成、登録を行い、準備を進めるとともに、応急危険度判定の実施の目的等について県民へ十分な周知を行います。

引き続き、全国の都道府県及び全国被災建築物応急危険度判定協議会と情報交換をしながら、応急危険度判定の円滑な実施に取り組みます。



図 7.3.1 被災建築物応急危険度判定の様子、判定ステッカー（写真:熊本県）

第8章 計画の推進に向けて

1 県促進計画の見直し等

県は、市町村及び関係団体と連携し、耐震対策に関する検討及び調整を行いながら本計画を推進していきます。

また、社会情勢の変化や耐震診断及び耐震改修の状況を勘案し、必要に応じて検証及び見直しを行います。

なお、本計画を実施するに当たり必要な事項は、別途定めることとします。