

地震、あなたの家は大丈夫?

福津市 耐震改修 促進計画

改定版



Fukutsu
City

2021
03



11 住み続けられる
まちづくりを



一 目 次

第1章 耐震改修促進計画の趣旨.....	1
I. 耐震改修促進計画の目的	1
II. 耐震化を取り巻く社会動向.....	1
1. 建築物の耐震に関する施策の変遷.....	2
2. 耐震改修促進法改正の概要.....	3
III. 計画の位置づけ.....	4
IV. 計画の期間.....	4
V. 特定建築物の規模要件.....	5
第2章 福津市における耐震化への課題	6
I. 耐震化への基本的な課題.....	6
II. 想定される地震規模と被害の状況.....	6
1. 想定される地震の概要.....	6
2. 想定される被害の状況.....	10
III. 耐震化の状況.....	15
1. 特定建築物の耐震化の状況.....	15
2. 住宅の耐震化の状況.....	24
IV. 耐震改修促進に向けた課題.....	25
1. 耐震化の取り組み.....	25
2. 耐震化の課題.....	25
第3章 耐震改修促進計画.....	27
I. 耐震化の目標.....	27
1. 目標設定の考え方.....	27
2. 耐震化の目標設定.....	28
II. 計画の骨子.....	30
1. 耐震化の基本方針.....	30
2. 施策の体系.....	30
III. 施策の概要.....	31
1. 市有建築物の耐震化.....	31
2. 民間特定建築物の耐震化.....	32
3. 住宅の耐震化.....	33
4. 耐震改修促進に向けた効果的な普及啓発	35
5. 耐震改修促進に向けた指導等.....	36
6. 耐震改修促進に資するその他の施策.....	36
7. 地震ハザードマップの作製・公表.....	37
第4章 重点的な施策	38
I. 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定.....	38
II. 重点的に耐震化すべき区域の設定.....	38
第5章 計画の実現に向けて.....	39
I. 関係主体の役割分担.....	39
II. 計画の進行管理.....	40

第1章 耐震改修促進計画の趣旨

I 耐震改修促進計画の目的

平成18年1月の『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。)』の改正を受け、地震による建築物倒壊などの被害から市民の生命、身体及び財産を保護するために、既存建築物の耐震診断や耐震改修を総合的かつ計画的に促進することを目的として平成22年6月に「福津市耐震改修促進計画」を策定した。

その後の東日本大震災の発生や、平成25年11月の耐震改修促進法の改正など、建築物の耐震化を取り巻く社会動向を踏まえ、さらに建築物の耐震化を促進するため本計画を改定する。

II 耐震化を取り巻く社会動向

1. 建築物の耐震に関する施策の変遷

建築基準法制定以降の主な地震と建築物の耐震に関する施策の変遷を時系列で整理すると以下のとおりとなる。

昭和53年の宮城県沖地震等の発生を契機として、昭和56年6月に新耐震基準が施行、同様に平成7年に発生した阪神・淡路大震災を契機として、同年12月に耐震改修促進法が施行されている。

また、福岡県西方沖地震などの大地震の頻発等を背景として、平成18年1月に耐震改修促進法が改正され計画的な耐震化の推進に向けて、国は基本方針を、都道府県は耐震改修促進計画を策定することとなり、国の基本方針においては、地震による被害の軽減を目指すために、具体的な耐震化の目標が定められた。

さらに、平成23年に発生した東日本大震災を契機として平成25年11月に耐震改修促進法が改正、平成30年の大阪府北部地震でのブロック塀倒壊事件を契機に、通行障害建築物にブロック塀等を追加した内容で平成31年1月に政令改正され現在に至っている。



東日本大震災



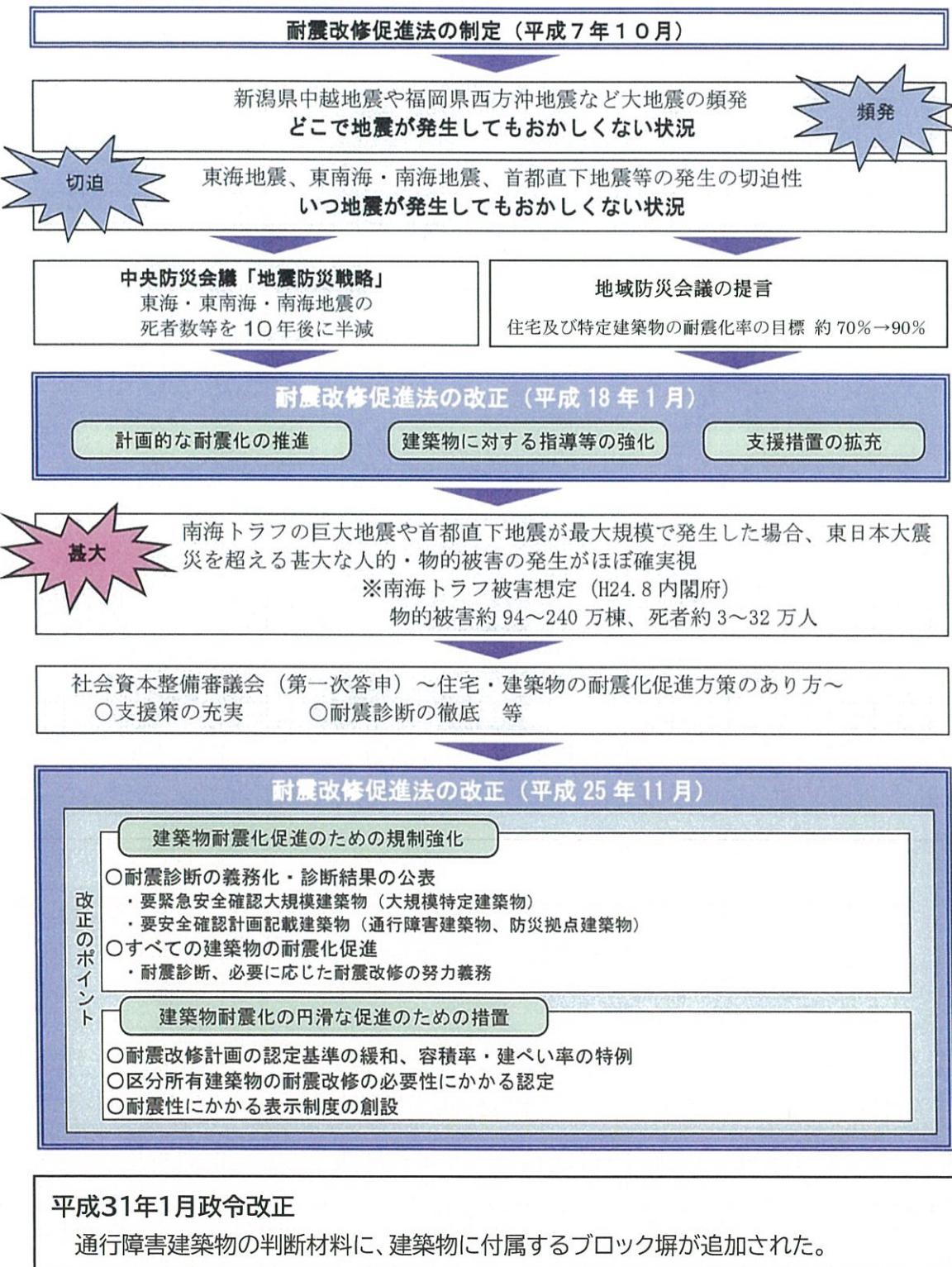
熊本地震

主な地震	施策の変遷
新潟地震 S39	S25 《建築基準法制定》
十勝沖地震 S43	
宮城県沖地震 S53	S46 ・RC造の基準見直し・強化
	S56. 6 《新耐震基準施行》
H7. 1 阪神・淡路大震災	H7. 12 《耐震改修促進法施行》 <ul style="list-style-type: none">マンション等の耐震診断・改修の補助制度創設戸建て住宅等の耐震診断の補助制度の創設住宅性能表示制度の開始（耐震等級の表示）戸建て住宅等の耐震改修の補助制度の創設耐震改修工事を住宅ローン減税制度の適用対象に追加耐震改修事業の対象地域等の拡充住宅金融公庫融資の耐震改修工事に対する金利の優遇開始
	H10
	H12
	H14
	H16
H16. 10 新潟県中越地震	H17. 2. 25 《H17. 3. 20 福岡県西方沖地震》 <ul style="list-style-type: none">住宅・建築物の地震防災推進会議の設置中央防災会議「地震防災戦略」決定今後10年間で東海地震等の死者数及び経済被害を半減させることを目標この目標達成のため、住宅の耐震化率を現状75%から9割とする必要がある
	H17. 3. 30
H17. 7. 23 千葉県北西部地震	H17. 6. 10 <ul style="list-style-type: none">住宅・建築物の地震防災推進会議による提言住宅・特定建築物の耐震化率を現状の75%から9割とする目標耐震改修促進法等の制度の充実、強化支援制度の拡充、強化所有者等に対する普及、啓発地震保険の活用推進 等
H17. 8. 16 宮城県沖の地震	H17. 9. 27 <ul style="list-style-type: none">中央防災会議「建築物の耐震化緊急対策方針」建築物の耐震化について、社会全体の国家的な緊急課題として全国的に緊急かつ強力に実施耐震改修促進法の見直しに直ちに取り組む学校、庁舎、病院等公共建築物等の耐震化の促進等
	H18. 1. 26 《改正耐震改修促進法の施行》 <ul style="list-style-type: none">地方公共団体は耐震改修促進計画を作成（都道府県→義務、市町村→努力義務）建築物に対する指導等強化支援措置の拡充
	H19. 3 《福岡県耐震改修促進計画の策定》
H23. 3. 11 東日本大震災	H23. 9. 28 <ul style="list-style-type: none">中央防災会議「東北地方太平洋沖地震を教訓とした地震・津波対策に関する専門調査会」報告
	H24. 8. 10
	H25. 2
	H25. 11. 25 《改正耐震改修促進法の施行》 <ul style="list-style-type: none">社会資本整備審議会「今後の建築基準制度のあり方について」 諒問社会資本整備審議会「今後の建築基準制度のあり方について」（第一次答申） ～住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方について～支援等の充実による耐震化に要する費用負担の軽減耐震性の必要性を認識させるための耐震診断の徹底等
	H25. 12. 11
	H26. 6. 3
H26. 11. 22 長野県北部地震	H27. 6. 16 <ul style="list-style-type: none">国土強靭化基本法施行国土強靭化基本計画閣議決定
H28.4.14・16 熊本地震	H28.4.14・16 <ul style="list-style-type: none">国土強靭化アクションプラン2015決定 重要業績指標（KPI） 〔国交省〕住宅・建築物の耐震化率 住宅 79% (H20) → 82% (H25) → 95% (H32) 建築物 80% (H20) → 85% (H25) → 95% (H32)
H30.6 大阪北地震	H31.1 《政令改正》

2 耐震改修促進法改正の概要

南海トラフの巨大地震などが最大クラスの規模で発生した場合の被害想定で、東日本大震災を超える甚大な被害が想定され、また、その発生の切迫性が指摘されていることなどから、耐震改修促進法が改正され、平成25年11月より施行されている。

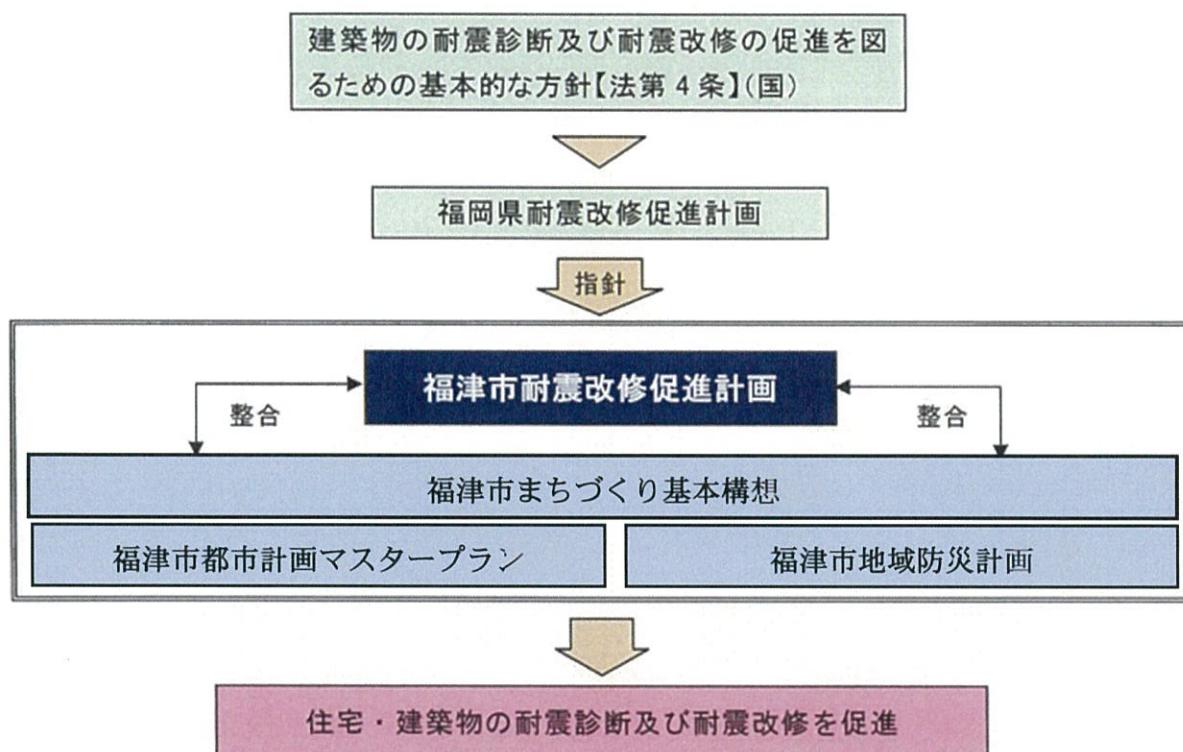
改正の概要は下図に示されるとおりであり、「建築物の耐震化の促進のための規制強化」「建築物の耐震化の円滑な促進のための措置」がポイントとしてあげられる。



III. 計画の位置づけ

本計画は、市がめざす将来像「福津市まちづくり基本構想」を踏まえるとともに、災害対策基本法(昭和 36 年法律第 223 号)に基づき防災に係る総合的な運営を計画化した「福津市地域防災計画」、さらに「福津市都市計画マスター プラン」との調整を図りつつ、建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成 7 年法律 123 号。以下「耐震改修促進法」とい う。)第 5 条の規定に基づく、福津市の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画(以下、「福津市 耐震改修促進計画」という。)を定める。

なお、福津市耐震改修促進計画改訂版(以下、「本促進計画」という。)は、平成 25 年 11 月に改正施行された耐震改修 促進法第5条第7項に基づき、国の基本方針及び福岡県耐震改修促進計画改訂版等を勘案し策定する。



IV. 計画の期間

本促進計画の実施期間は令和 12 年度までの 10 年間とし、本促進計画の実施状況や社会ニーズなどをふまえ、必要に応じて目標や計画内容を見直すこととする。

また、それ以外にも、制度の見直しや大規模な災害の発生等により、必要に応じて見直すこととする。

V. 特定建築物の規模要件

特定建築物は、以下に示すような用途・規模等の要件により分類される。

区分	用途	耐震改修促進法での規模要件	
		階数	床面積
1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	2階以上	1,000 m ² 以上 (屋内運動場の面積を含む)
	学校上記以外	3階以上	1,000 m ² 以上
	体育館(一般公共の用に供されるもの)	1階以上	1,000 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	3階以上	1,000 m ² 以上
	病院、診療所	3階以上	1,000 m ² 以上
	劇場、観覧場、映画館、演芸場	3階以上	1,000 m ² 以上
	集会場、公会堂	3階以上	1,000 m ² 以上
	展示場	3階以上	1,000 m ² 以上
	卸売市場	3階以上	1,000 m ² 以上
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	3階以上	1,000 m ² 以上
	ホテル、旅館	3階以上	1,000 m ² 以上
	賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿	3階以上	1,000 m ² 以上
	事務所	3階以上	1,000 m ² 以上
	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	2階以上	1,000 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	2階以上	1,000 m ² 以上
	幼稚園、保育所	2階以上	500 m ² 以上
	博物館、美術館、図書館	3階以上	1,000 m ² 以上
	遊技場	3階以上	1,000 m ² 以上
	公衆浴場	3階以上	1,000 m ² 以上
2号	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	3階以上	1,000 m ² 以上
	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	3階以上	1,000 m ² 以上
	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階以上	1,000 m ² 以上
	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	3階以上	1,000 m ² 以上
	自動車車庫その他の自動車の停留又は駐車のための施設	3階以上	1,000 m ² 以上
	郵便局、保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物	3階以上	1,000 m ² 以上
	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、処理する全ての建築物(P20 参照)	
	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耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	全ての建築物(P23 参照)	

第2章 福津市における耐震化への課題

I. 耐震化への基本的な課題

本促進計画では、市民や建物所有者が自主的に耐震化へ取り組み、行政はそれを支援することを基本とするが、現在、耐震化への取り組みは思うように進んでいない状況にある。

これは、地震発生による被害の甚大さや居住建物等の耐震性不足による危険性の認識不足によるもの、また、高齢者世帯や子育て世代などでは費用や労力の負担の大きさなどが、耐震化へのためらいを生んでいると考えられる。

さらに、必要性を認識していても、どこに、誰に相談すればよいのか、信頼できる業者がわからないことや、自治体の助成制度の存在を知らない、どこまでの費用対効果があるのかわかりにくいことなども、耐震化を阻害する要因と考えられる。

このような阻害要因について、解決あるいは解消できる施策を実行していくことにより、耐震化をさらに推進していくことが必要となっている。

II. 想定される地震規模と被害の状況

1. 想定される地震の概要

(1) 福岡県における既往地震

福岡県における主な既往地震の概要は以下のとおりである。

年月日	震源	地震規模	各地の震度	被害の概要
679年12月	筑紫国地震	M6.5～7.5		家屋倒壊、幅6m・長さ10kmの地割れ。水縄断層で発生したと推定される。
1700年4月15日	壱岐・対馬地震	M7.0		壱岐において家屋全壊89棟。
1706年11月26日	筑後		7回地震、うち2回強い	久留米、柳川で堀の水をゆり上げ、魚死す。
1730年3月12日	対馬			
1831年11月14日	肥前	M6.1		
1848年1月10日	筑後	M5.9		柳川で家屋倒壊あり。
1872年3月14日	浜田地震	M7.1		久留米で液状化による被害。
1898年8月10日 8月12日	福岡市付近 (糸島半島)	M6.0 M5.8		糸島半島で負傷者3名、家屋倒壊58、家屋傾斜15、土蔵破損13、神社破損8、長さ90mの土地の陥没。(12日)福岡市の家屋、土蔵の壁に亀裂。早良郡壱岐、金武村で土蔵被害。
1929年8月8日	福岡県南部	M5.1	震度3:福岡	雷山付近。震央付近で壁の亀裂、崖崩れ。家屋半壊1棟。

年月日	震源	地震規模	各地の震度	被害の概要
1930年2月5日	福岡市西部	M5.0	震度3:福岡	雷山付近。小崖崩れ、地割れ。
1941年11月19日	日向灘	M7.2	震度4:福岡	宮崎県を中心に、大分県、熊本県、愛媛県で被害。宮崎では、ほとんどの家の壁に亀裂。人吉で死者1名、負傷者5名、家屋全壊6棟、半壊11棟。日向灘沿岸では、津波最大1mで船舶に若干の被害。
1966年11月12日	有明海	M5.5	震度3:福岡	屋根瓦、壁崩壊。
1968年8月6日	愛媛県西方沖	M6.6	震度4:福岡	愛媛県を中心に、船舶、通信、鉄道に小被害。宇和島で重油タンクのバルブが破損し、重油170klが海上に流出。
1991年10月28日	周防灘沖	M6.0	震度4:福岡 震度3:飯塚	文教施設等に若干の被害。
1996年10月19日	日向灘	M6.6	震度4:久留米	
1996年12月3日	日向灘	M6.6	震度3:久留米	
2005年3月20日	福岡県西方沖	M7.0	震度6弱:福岡 震度5弱:福津	死者1名、負傷者1,186名、住家全壊143棟、住家半壊352棟、一部損壊9,171棟。
2005年4月20日	福岡県西方沖	M5.8		負傷者58名、家屋一部破損5棟。

出典:福岡県耐震改修促進計画(平成19年3月)

福岡県地震に関する防災アセスメント調査報告書(平成18年12月)

なお、2005年(平成17年)の福岡県西方沖地震による被害は概ね以下のとおりであった。

区分	人的被害(人)				住家被害(棟)			道路被害 (箇所)	崖崩れ (箇所)		
	死者	負傷者			全壊	半壊	一部 損壊				
		計	重傷	軽傷							
福岡県	1	1,186	197	989	143	352	9,171	430	53		
福津市	0	1	1	0	0	2	33	0	0		

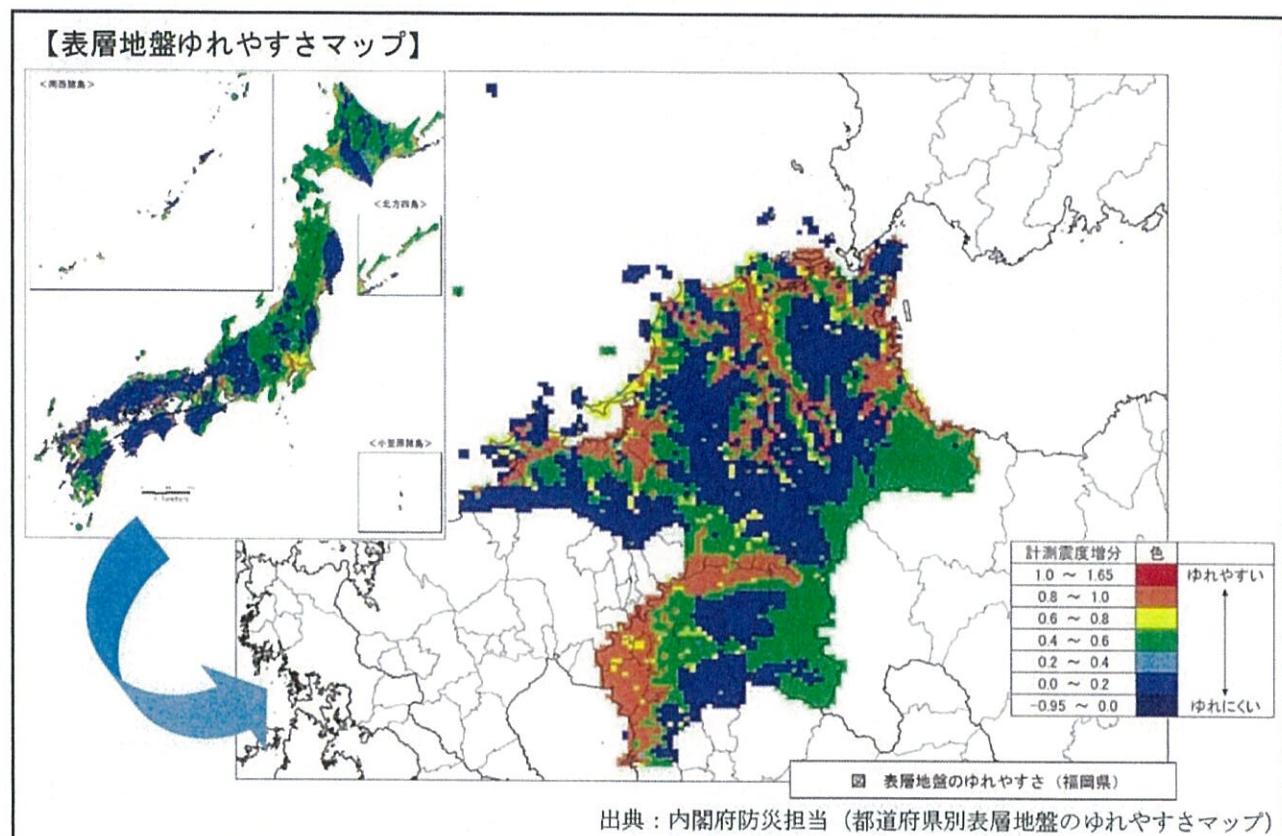
出典:福岡県耐震改修促進計画(平成19年3月)、福津市地域防災計画(平成19年3月)

(2)福岡県の表層地盤のゆれやすさ

内閣府では、全国を1km四方に区切って、どの地域が相対的にゆれやすいかを概括的に表した「ゆれやすさマップ」を作成している。

平野や川に沿った地域では、表層地盤がやわらかいためにゆれやすくなっている一方、山間部では比較的ゆれにくくなっていることが分かる。ゆれやすさマップは表層地盤の軟らかさを基に推定したものであるが、その軟らかさは地形の成り立ちや特徴によって細かく区分した資料(微地形区分)や、地質調査資料から推定している。

福岡県の表層地盤のゆれやすさの状況は以下のとおりである。



【表層地盤ゆれやすさとは】

地震による地表でのゆれの強さは、主に、震源断層に関する「震源特性」、震源からの地震波の伝播経路に関する「伝播特性」、表層地盤のかたさ・やわらかさに関する「地盤特性」の3つによって異なる。一般には、地震の規模(マグニチュード)が大きい(震源特性の1つ)ほど、また、震源から近い(伝播特性の1つ)ほど地震によるゆれは大きくなる。

しかし、マグニチュードや震源からの距離が同じであっても、表層地盤の違い(地盤特性)によってゆれの強さは大きく異なり、表層地盤がやわらかな場所では、かたい場所に比べてゆれは大きくなる。この効果を、「表層地盤のゆれやすさ」と表現している。

(3)本市の地質及び地盤の概況

市域の地質層序は、ほとんどが白亜紀深成岩類(花崗岩類)及び更新統・完新統の地層で覆われており、一般的には古い地層は堅固で良好な地盤といえるが、風化・変質の程度により地盤の状況は異なる。

地質は、緑色片岩・緑色準片岩(石灰岩)、花崗岩・花崗閃綠、角閃石・黒雲母花崗岩、砂岩・シルト岩、玄武岩及び同質凝灰角礫岩・集塊岩、第四紀の段丘堆積層、砂丘堆積層、沖積層、河床堆積層よりなり、風化・土砂化部を除けば、未固結地質は第四紀系のみである。

(4)本市の想定地震

本市の想定地震は、福岡県地域防災計画において被害想定を行った、本市で考えられる最大の地震（西山断層が活動した場合）を想定する。

福岡県地域防災計画における想定地震

福岡県では、平成 24 年 3 月の「地震に関する防災アセスメント調査報告書」に基づき「福岡県地域防災計画」において、地震被害想定の見直しを行い、想定地震を以下のとおり示している。

【想定地震】

- 県内に存在する 6 つの活断層についての国等の評価を踏まえ、過去に発生した地震に着目して、想定地震モデルを設定。
- 活動すれば県内 4 地域の拠点都市である福岡市、北九州市、飯塚市、久留米市に最も大きな影響を及ぼすと考えられる活断層が活動した場合の想定被害を算出。
- その活断層は、警固断層南東部（福岡市）、小倉東断層（北九州市）、西山断層（飯塚市）、水繩断層（久留米市）の 4 つ。
- 活断層の存在が確認されていない地域においても、地震が発生する可能性があることから、全市町村について直下型地震を想定。
- 西山断層が海上部に延長しているとの見解があることからマグニチュード 8 の地震を想定。
- 想定地震の震源断層の位置及びパラメータは以下のとおり。

震源断層 パラメータ	小倉東断層	福知山断層	西山断層	西山断層 海上部への延長	警固断層 北西部	警固断層 南東部	水繩断層	宇美断層	糸島半島 の地震
震源断層の長さ(km)	17	20	31	80	25	27	26	18	5
震源断層の幅(km)	8.5	10	15	15	15	15	15	9	2.5
マグニチュード	6.9	7.0	7.3	8.0	7.0	7.2	7.2	6.9	6.0
震源断層 上端	2	2	2	2	2	2	2	2	3
の深さ(km) 下端	10.5	12	17	17	17	17	17	11	5.5

(地表に活断層が表れていない地域) ・各市町村の直下 10km ・想定マグニチュード 6.9

- いずれの想定地震においても、断層周辺で強い地震動が予測され、その強さは断層から離れるに従って減衰する傾向にある。最大震度は、水繩断層の想定で、一部の地域に震度 7 が予測されたほか、他の断層においても震度 6 強を示す地域が存在する。



出典：福岡県地域防災計画

2) 西山断層

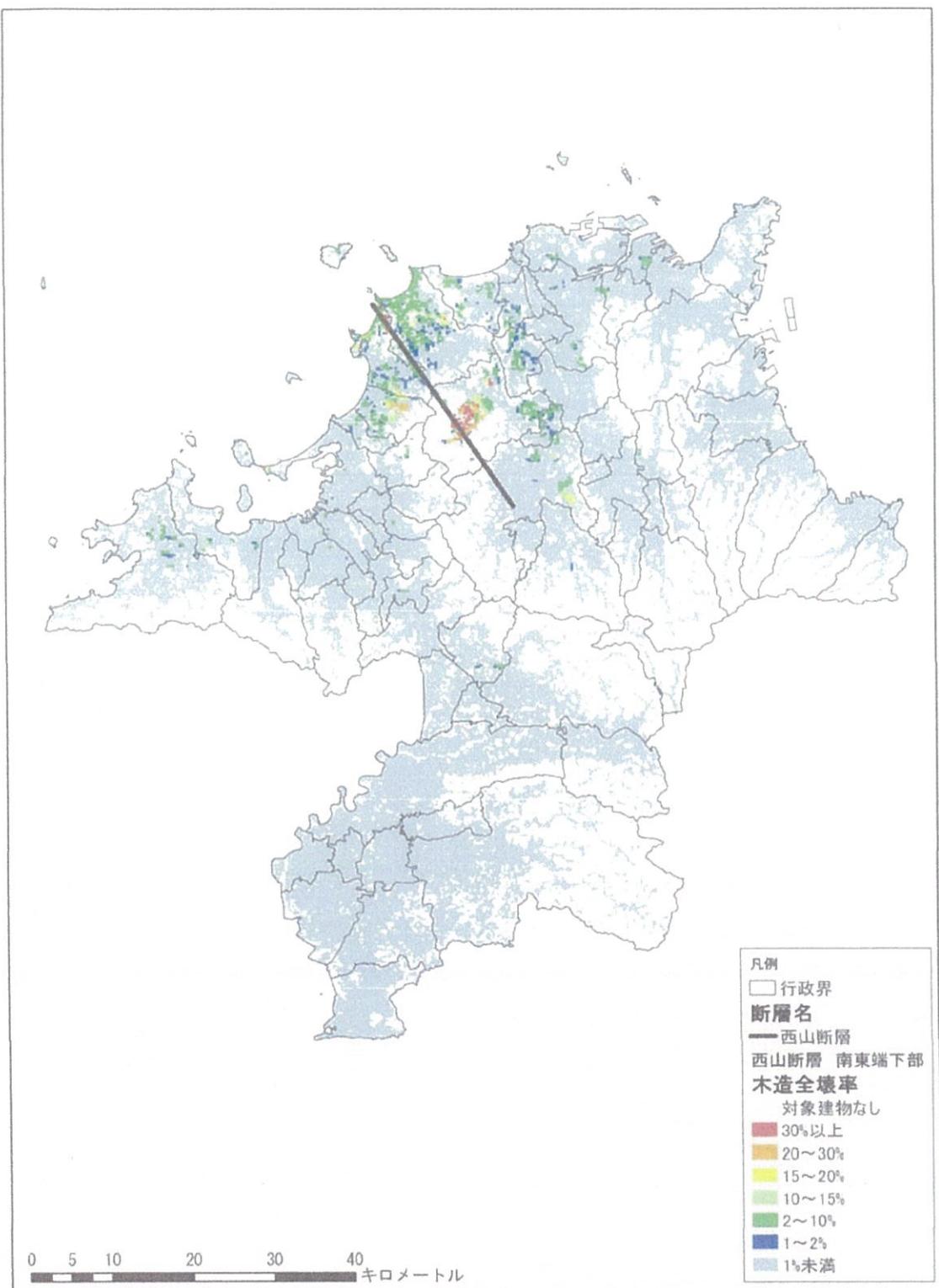
南東下部	宮若市、宗像市、古賀市、福津市等を中心に被害が発生し、全県で死者が約 260 人、負傷者が約 7,490 人と想定された。また、要救出者数は約 1,360 人、要後方医療搬送者は約 750 人、避難者は約 7,790 人と想定された。さらに食料供給が必要となるのは全県で約 37 万人、断水により給水が必要となるのは約 16 万世帯、生活物資の供給が必要になるのは避難者数の約 7,790 人と想定された。
中央下部	福岡市、宮若市、朝倉市、飯塚市等を中心に被害が発生し、全県で死者が約 780 人、負傷者が約 18,750 人と想定された。また、要救出者数は約 4,420 人、要後方医療搬送者は約 1,870 人、避難者は約 25,280 人と想定された。さらに食料供給が必要となるのは全県で約 108 万人、断水により給水が必要となるのは約 47 万世帯、生活物資の供給が必要になるのは避難者数の約 25,280 人と想定された。
北西下部	朝倉市、飯塚市、宮若市、うきは市、筑前町等を中心に被害が発生し、全県で死者が約 840 人、負傷者が約 21,680 人と想定された。また、要救出者数は約 3,970 人、要後方医療搬送者は約 2,170 人、避難者は約 23,030 人と想定された。さらに食料供給が必要となるのは全県で約 80 万人、断水により給水が必要となるのは約 35 万世帯、生活物資の供給が必要になるのは避難者数の約 23,030 人と想定された。

2. 想定される被害の状況

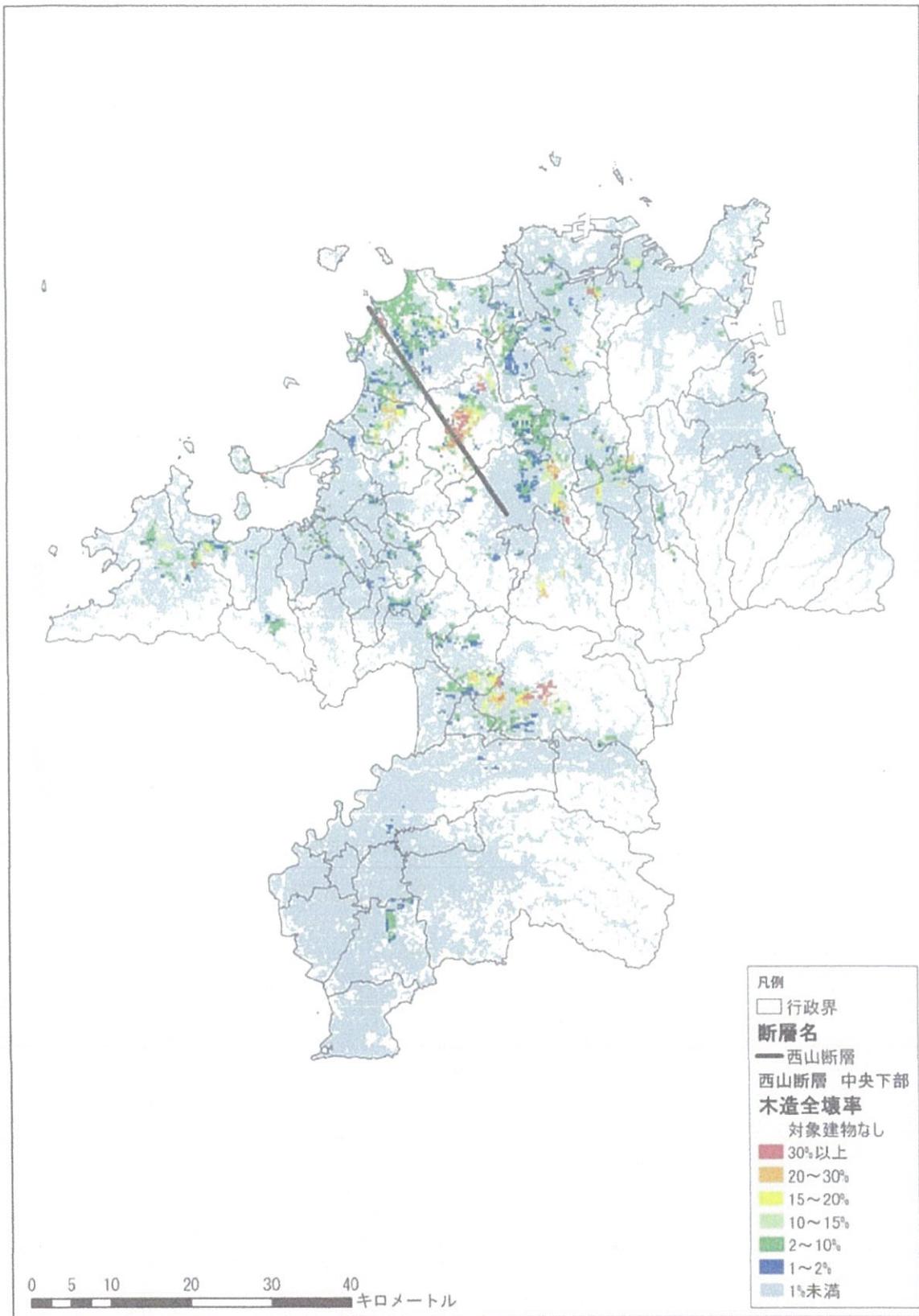
福津市の被害想定は次のようになる。

【福津市の地震被害想定結果】

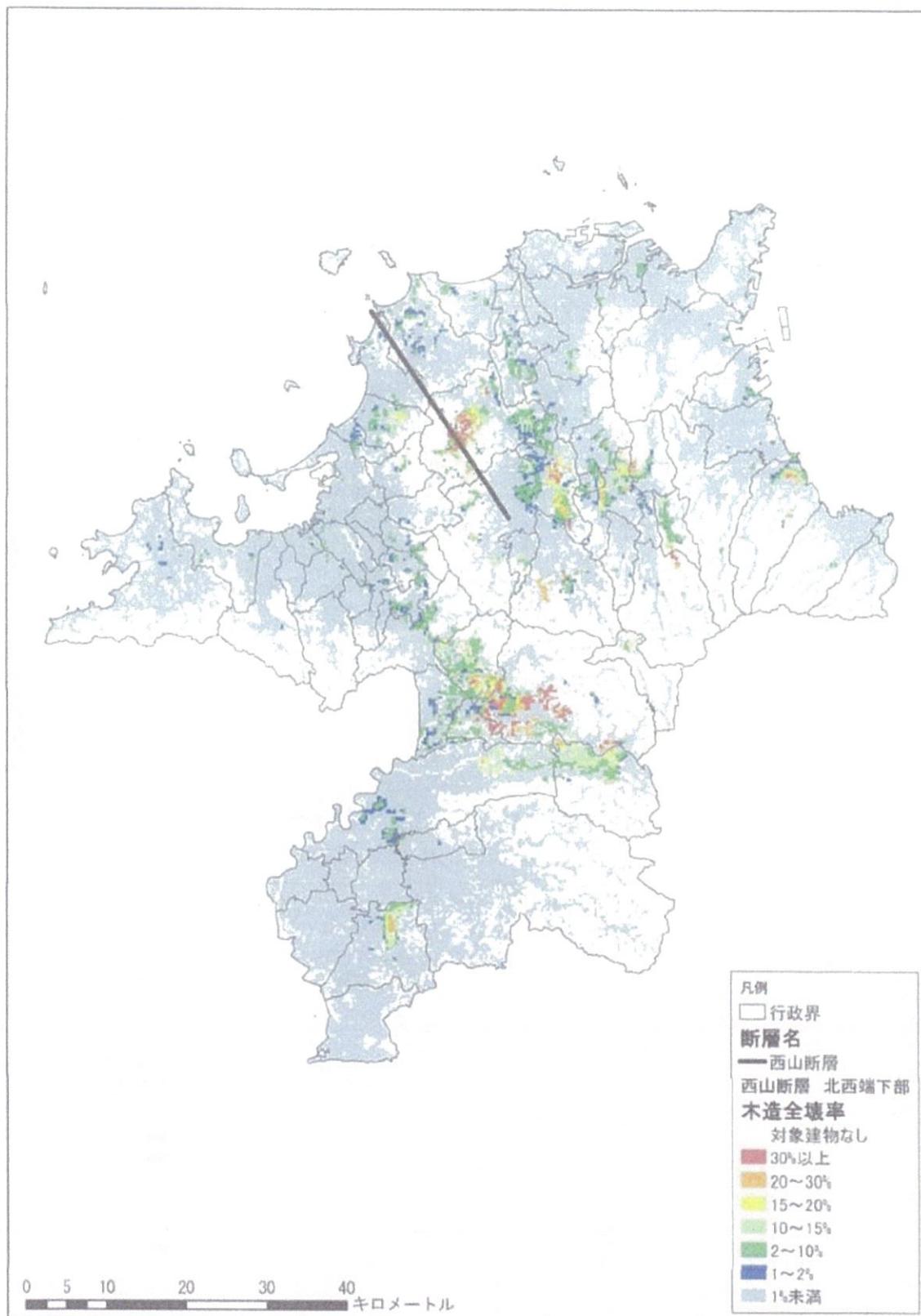
想定地震	西山断層南東下部	西山断層中央下部	西山断層北西下部
地震の規模(M:マグニチュード)	7.3	7.3	7.3
震源の深さ	10km	10km	10km
最大震度	7	7	7
液状化危険度	かなり高い	かなり高い	かなり高い
死 者 数	31	30	2
負 傷 者 数	827	813	154
要 救 出 者 数	197	192	12
要後方医療搬送者数	83	81	15
避 難 者 数	960	935	58
避難者数(食料供給)	43,991	43,991	20,120
避難者数(給水)	17,429	17,429	7,971
避難者数(生活物資)	960	935	58



木造建物全壊率分布図【西山断層（破壊開始：南東下部）】



木造建物全壊率分布図【西山断層（破壊開始：中央下部）】



木造建物全壊率分布図【西山断層（破壊開始：北西下部）】

【想定被害】

- 活動した場合に県内4地域の主要都市（福岡市、北九州市、飯塚市、久留米市）に重大な被害を及ぼすと想定される4つの想定震源断層の予測被害は下表のとおりである。
算定条件は、冬季の夕刻（午後5時～6時）、風速4m／秒である。

● 建物被害の概要

建物棟数が多く、かつ地震動等が大きい水縄断層の想定で、最も大きい被害が予測されており、久留米市や八女市を中心に木造建物が全壊23,951棟、半壊10,251棟、非木造建物が全壊1,621棟、半壊1,304棟と予測される。

小倉東断層の想定では、北九州市内を中心に木造建物が全壊6,504棟、半壊5,458棟、非木造建物が全壊603棟、半壊795棟と予測される。また西山断層の想定では、筑豊地方などを中心に木造建物が全壊12,526棟、半壊12,655棟、非木造建物が全壊855棟、半壊1,169棟と予測される。警固断層南東部の想定では、福岡市などを中心に木造建物が全壊16,291棟、半壊12,864棟、非木造建物が全壊1,676棟、半壊2,157棟と予測される。

震源断層		小倉東断層 (中央下部)	西山断層 (北西端下部)	警固断層 南東部 (北西端下部)	水縄断層 (中央下部)
建物被害 (棟)	(大破) 全壊	木造	6,504	12,526	16,291
		非木造	603	855	1,676
		計	7,107	13,381	17,967
	(中破) 半壊	木造	5,458	12,655	12,864
		非木造	795	1,169	2,157
		計	6,253	13,824	15,021
ライフルライン等被害 (箇所)	上水道	1,079	2,853	2,993	1,947
	下水道	331	200	650	517
	都市ガス管	123	23	159	33
	配電柱	54	100	141	164
	電話柱	42	88	140	144
	道路	高速道路*1 (km)	78	52	120
		国県道	71	176	155
	鐵道	163	365	346	263
	海岸係留施設 (km)	66.3	91.9	62.5	30.9
	火災	炎上出火 (件数)	26	53	74
人的被害 (人)	延焼による焼失 (棟数)	4	6	10	19
	死者	486	844	1,183	1,482
	負傷者	6,634	21,678	22,508	23,254
	要救出者	3,946	3,967	7,160	6,700
	要後方医療搬送者数	664	2,165	2,254	2,327
	避難者数	22,899	23,025	41,425	39,713

*1 高速道路はインターチェンジ間などで不通箇所を生じる可能性が予測された場合、当該区間延長の合計を示している。

* 各活断層の被害想定については、両端及び中央部から破壊を開始した3パターンの被害を算出したが、この表には建物被害が一番多い破壊開始点から算出被害を掲示した。なお、掲示した破壊開始点は震源断層の構に括弧書きで示している。

III. 耐震化の状況

1. 特定建築物の耐震化の状況

(1) 不特定多数の者が利用する特定建築物（1号特定建築物）

①市内の不特定多数の者が利用する特定建築物（1号特定建築物）

福津市内における、不特定多数の者が利用する特定建築物の耐震化の状況は、平成21年度において公共の耐震化率は99%であったが、民間は78%であった。平成31年度において民間は87%で、全体は93%となっている。

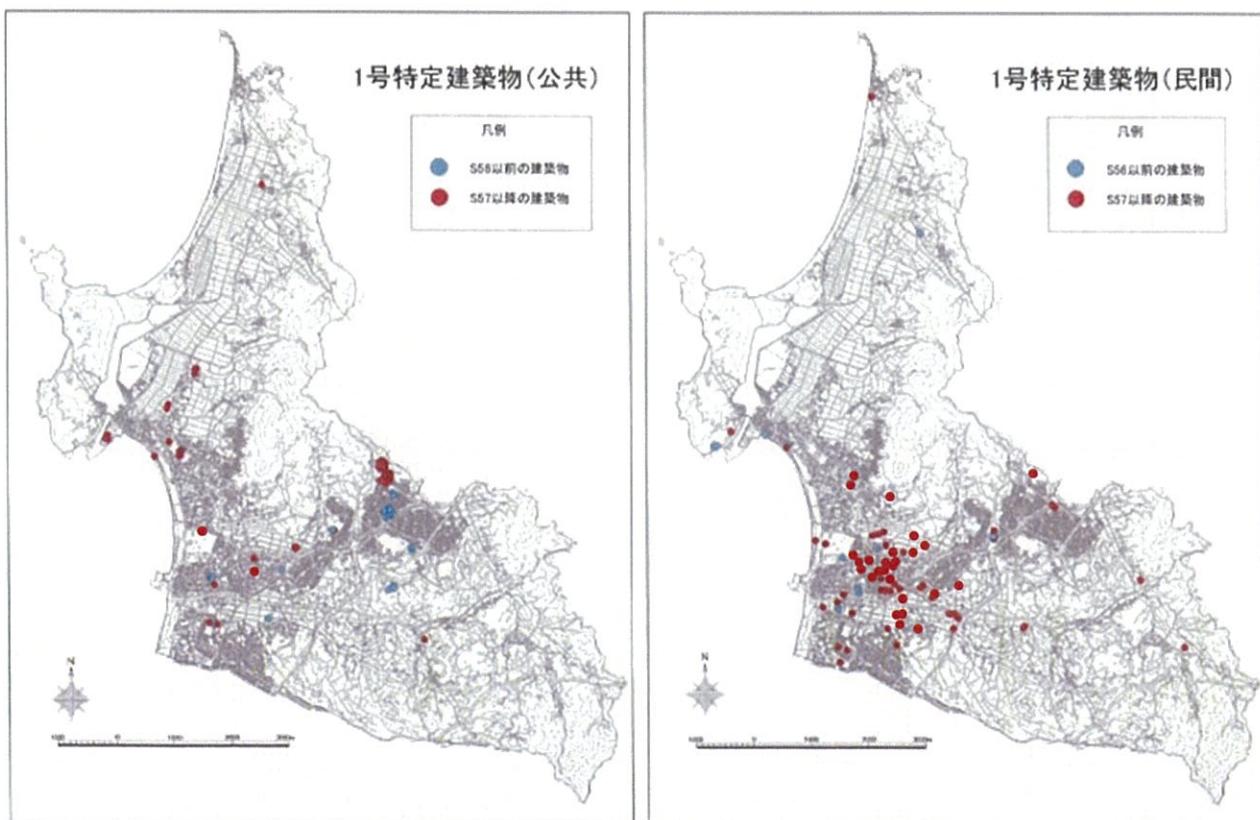
◎H21年度

区分	全棟数	S57以降建築棟数	S56以前建築		H21耐震化率	
			内耐震性有	内耐震性無		
公共特定建築物	85	52	33	32	1	99
民間特定建築物	54	42	12	0	12	78

◎H31年度

区分	全棟数	S57以降建築棟数	S56以前建築		H31耐震化率	
			内耐震性有	内耐震性無		
公共特定建築物	86	54	32	31	1	99
民間特定建築物	82	71	11	0	11	87

注1) 平成31年度調査



平成25年11月に改正された所管行政庁（県）の指示対象となる特定建築物の規模要件は、以下のとおりである。

指導等の対象建築物

- ◇ 指導・助言の対象となる建築物は、耐震改修促進法第15条第1項に基づく特定建築物とする。
- ◇ 指示の対象となる建築物は、耐震改修促進法第15条第2項に基づく建築物とする。

【指導・助言及び指示対象の建築物の概要】

努力義務	指導及び助言	指示	公表
特定建築物 (階数3以上かつ1,000m ² 以上等) 〔法第14条、法第15条第1項〕		特定建築物 (階数3以上かつ2,000m ² 以上等) 〔法第15条第2項〕	指示を受けた所有者が正当な理由がなくその指示に従わなかった特定建築物

用途	特定既存耐震不適格建築物の要件		指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件 面積(m ²)
	階数	面積(m ²)	
学校 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校 上記以外の学校	2 3	1,000 1,000	1,500
体育館（一般公共の用に供されるもの）	1	1,000	2,000
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設			
病院、診療所			
劇場、観覧場、映画館、演芸場			2,000
集会場、公会堂			
展示場			
卸売市場			
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			
ホテル、旅館			2,000
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、福祉ホームその他のこれらに類するもの	2	1,000	2,000
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	2	500	750
博物館、美術館、図書館			
遊技場			
公衆浴場			2,000
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、銀玉 その他これらに類するサービス業を営む店舗			
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）			
車両の停車場又は造船若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			
自動車車庫その他自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設			2,000
保健所、税務署その他これらに類する公共上必要な建築物			
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500
避難路沿道建築物		耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）	左と同じ

福津市内における、不特定多数の者が利用する特定建築物(1号特定建築物)の用途別、公共・民間別の区分による耐震化の状況は、以下に示すとおりである。

1号特定建築物(不特定多数の人が利用する特定建築物)の現状

○H31年度

No	用途分類	公・民	全棟数	S57以降棟数	計	S56以前棟数		耐震化率	
						耐震性有	耐震性無		
1	庁舎	公共	1	0	1	1	0	100	
		民間	0	0	0	0	0	-	
		計	1	0	1	1	0	100	
2	小中学校、幼稚園	公共	32(6)	15(5)	17(1)	17(1)	0	100	
		民間	2	2	0	0	0	100	
		計	34	17	17	17	0	100	
3	体育館等運動施設	公共	1	1	0	0	0	100	
		民間	0	0	0	0	0	-	
		計	1	1	0	0	0	100	
4	病院、診療所等	公共	0	0	0	0	0	-	
		民間	14	0	5	0	5	64.3	
		計	14	0	5	0	5	64.3	
5	老人ホーム、福祉施設等	公共	3	3	0	0	0	100	
		民間	10	8	2	0	2	80.0	
		計	13	11	2	0	2	84.6	
6	図書館、物販店、飲食店、遊技場等	公共	1	1	0	0	0	100	
		民間	7	5	2	0	2	71.4	
		計	8	6	2	0	2	75.0	
7	宿泊施設等	公共	0	0	0	0	0	-	
		民間	2	2	0	0	0	100	
		計	2	2	0	0	0	100	
8	賃貸共同住宅等	公共	48(44)	34(30)	14(14)	13(13)	1(1)	97.9	
		民間	37	37	0	0	0	100	
		計	73	71	14	13	1	98.8	
9	事務所	公共	0	0	0	0	0	-	
		民間	5	3	2	0	2	60.0	
		計	5	3	2	0	2	60.0	
10	工場、倉庫	公共	0	0	0	0	0	-	
		民間	4	4	0	0	0	100	
		計	4	4	0	0	0	100	
11	駐車場、その他	公共	0	0	0	0	0	-	
		民間	1	1	0	0	0	100	
		計	1	1	0	0	0	100	
合計		公共	86(50)	54(35)	32(15)	31(14)	1(1)	98.8	
		民間	82	71	11	0	11	88.6	
		計	168	125	43	31	12	92.9	

注1)平成31年度調査

注2)文部科学省と国土交通省で棟数の数え方に違いがあるため、学校施設については、文部科学省の耐震改修状況調査と数値は一致しない。

注3)公共の()は、県立高校6棟及び県営住宅30棟、県公社住宅13棟、県職員住宅1棟による各項目の内数

②市有建築物の耐震化の状況

市有建築物の耐震化の状況は、以下に示すとおりである。

市有建築物のうち、耐震化の対象となる施設は200棟で、このうち新基準建築物は137棟で約69%、旧基準建築物は63棟で約31%である。

市有建築物では、災害時に防災拠点となる施設（庁舎、避難所指定施設等）は、全ての建物が耐震化を果たしている。多くの住民が利用する施設（文化会館、公民館、図書館等）は約71%、住民の生活の場となる施設（市営住宅、避難所指定以外の学校、社会福祉施設等）は約98%の耐震化率であり、全体では約95%となっている。

■市有建築物の耐震化の現状(単位:棟、%)

耐震化の現状 施設の種類	対象棟数	新基準建築物	旧基準建築物			耐震化されてい る建築物	耐震化率
				耐震改修実施済	耐震性を満たす		
災害時に防災拠点となる施設(庁舎、避難所指定施設)	28	22	6	2	4	28	100
多くの住民が利用する施設(文化会館、公民館、図書館等)	28	19	9	0	1	20	71.4
住民の生活の場となる施設(市営住宅、学校、社会福祉施設等)	144	96	48	12	33	141	97.9
計	200	137	63	14	38	189	94.5

注1) H31年度調査

注2) 多くの住民が利用する施設及び住民の生活の場となる施設のうち、昭和56年以前の建築物で耐震診断が完了していない建築物は、耐震性なしに分類している。

③市有特定建築物の耐震化の状況

市有特定建築物は、災害時に防災拠点となる施設(庁舎、避難所指定施設)、住民の生活の場となる施設(市営住宅、避難所指定以外の学校、社会福祉施設等)は、全ての建物が耐震化を果たしている。なお、多くの住民が利用する施設(文化会館、公民館、図書館等)については、特定建築物の規模要件を満たしていない。

■市有特定建築物の耐震化の現状(単位:棟、%)

耐震化の現状 施設の種類	対象棟数	新基準建築物	旧基準建築物			耐震化されて いる建築物	耐震化率
				耐震改修実施済	耐震性を満たす		
災害時に防災拠点となる施設(庁舎、避難所指定施設)	9	7	2	2	0	9	100
多くの住民が利用する施設(文化会館、公民館、図書館等)	0	0	0	0	0	0	—
住民の生活の場となる施設(市営住宅、学校、社会福祉施設等)	26	11	15	5	10	26	100
計	35	35	35	35	35	35	100

H31 年度調査

④ 市有建築物の耐震化への取り組み

本市では、市有特定建築物については全て耐震化を果たしている。

しかしながら、特定建築物の要件に満たない市有建築物において耐震化されていない建物があることから、これらの市有建築物については、市は、所有者として耐震改修を行うよう努めることが必要であり、さらに施設所有者として「市民、施設利用者の生命(安全)」を守る責務があることから、特に耐震診断の結果「耐震性が不十分」とされた建築物について効果的な耐震化を進め、建築物の倒壊危険度及び重要度を考慮した優先順位付けを行い、緊急度の高い施設から計画的な耐震化を進める。

また、市有建築物は、施設を利用する市民に対して、耐震性の周知を行う必要があるため、耐震診断結果の公表に取り組むものとする。

(2) 危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物(2号特定建築物)

福津市内における、危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物の棟数は、以下に示すとおりである。

◎H21年度

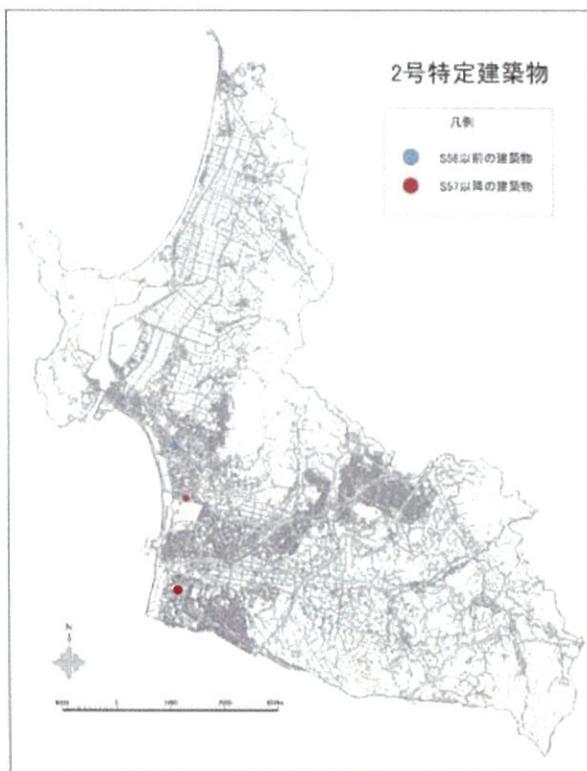
区分	S57以降建築棟数	S56以前建築		H21耐震化率	
		内耐震性有	内耐震性無		
2号特定建築物	1	2	0	2	33.3



◎H31年度

区分	S57以降建築棟数	S56以前建築		H31耐震化率	
		内耐震性有	内耐震性無		
2号特定建築物	2	1	0	1	66.7

■2号特定建築物位置図



■対象となる危険物の要件

危険物の種類	危険物の数量
①火薬類(法律で規定)	
イ 火薬	10t
ロ 爆薬	5t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50万個
ニ 鋼用雷管	500万個
ホ 信号雷管	50万個
ヘ 寒包	5万個
ト 空包	5万個
チ 信管及び火薬	5万個
リ 導爆線	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2t
ワ 煙火	2t
カ その他の火薬を使用した火工品	10t
その他の爆薬を使用した火工品	5t
②消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
③危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30t 可燃性液体類 20m ³
④マッチ	300マッチトン
⑤可燃性のガス(⑦及び⑧を除く。)	2万 m ³
⑥圧縮ガス	20万 m ³
⑦液化ガス	2,000t
⑧毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物 又は同条第2項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)	毒物 20t 劇物 200t

注)マッチトンはマッチの計量単位。1マッチトンは、並型マッチ(56×36×17mm)で7,200個、約120kg

(3) 多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある特定建築物(3号特定建築物)

① 多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある特定建築物(3号特定建築物)の考え方

多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある特定建築物(3号特定建築物)とは、耐震改修促進法第6条第3号に規定される「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」である。

具体的には、「道路の指定の考え方」に基づく道路に敷地が接する建築物で、以下の耐震改修促進法施行令第4条に規定される建築物が該当する。

■ 多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある特定建築物(3号特定建築物)の要件

耐震改修促進法第5条第3項第2号に規定される「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(通行障害既存耐震不適格建築物、以下「通行障害建築物」という。)」。

具体的には、次項の「道路の指定の考え方」に基づく道路に敷地が接する建築物で、以下の耐震改修促進法施行令第4条に規定される建築物が該当する。

【通行障害建築物の要件】

◇ 耐震改修促進法施行令 第4条

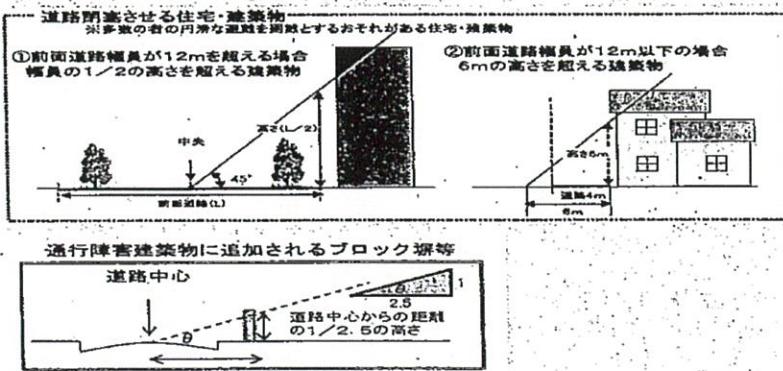
法第5条第3項第2号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる当該前面道路の幅員に応じ、次のイ又はロに定める距離を加えたものを超える建築物。

イ 12メートル以下の場合 6メートル

ロ 12メートルを超える場合 前面道路の幅員の2分の1に相当する距離

二 その前面道路に面する部分の長さが25メートルを超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の2分の1に相当する距離を加えた数値を2.5で除して得た数値を超える組積造の塀であつて建築物に附属するもの。



② 道路の指定の考え方

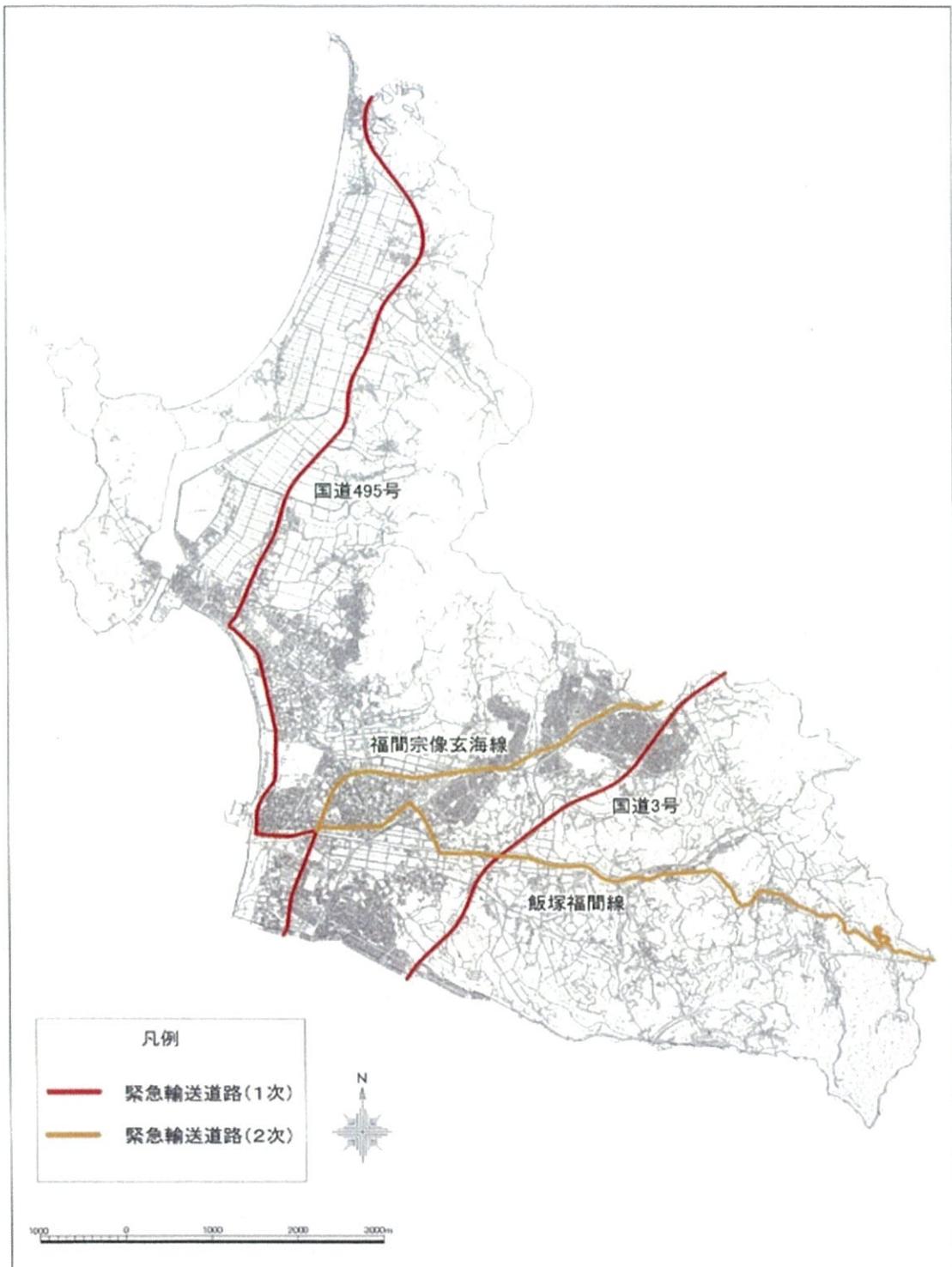
対象とする道路は、広域的な緊急輸送手段を確保するために福岡県地域防災計画に定められる1次及び2次の緊急輸送道路とする。

■ 緊急輸送道路の指定状況

路線区分		市域の路線	
緊急輸送道路	1次	一般国道	国道3号、国道495号
	2次	主要地方道	飯塚福間線、福間宗像玄海線

出典:福岡県地域防災計画

■緊急輸送道路位置図



③ 多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物（3号特定建築物）の状況

緊急輸送道路沿道における3号特定建築物の状況は、以下のとおりである。

3号特定建築物は37棟、1次緊急輸送路沿いの建築物が6棟、2次緊急輸送道路沿いの建築物が31棟である。

また、新耐震基準建築物は31棟で、耐震化率は約84%となっている。

■緊急輸送道路沿道における3号特定建築物の現状

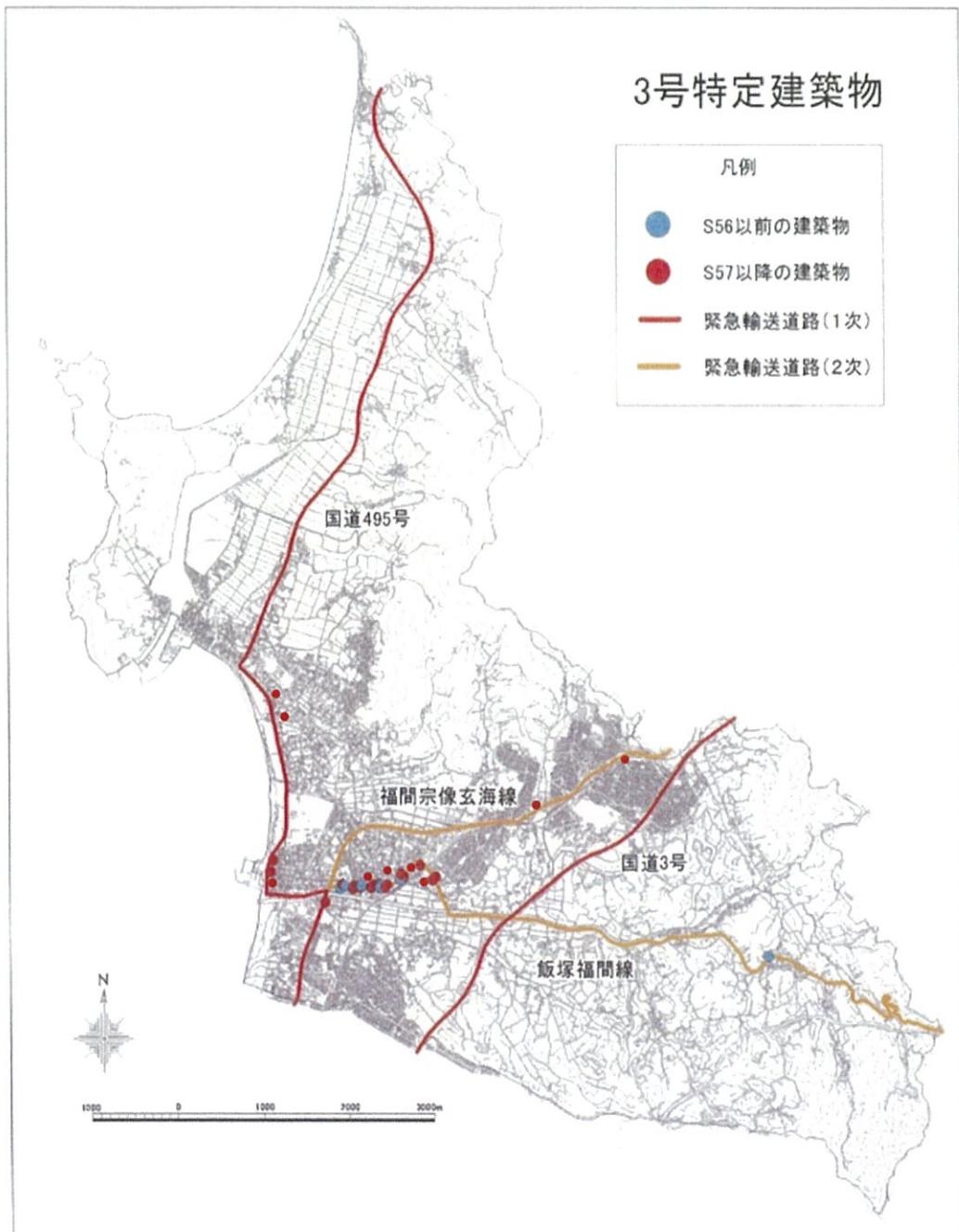
◎H21年度

区分	S57以降建築棟数	S56以前建築		H21耐震化率
		内耐震性有	内耐震性無	
3号特定建築物	20	7	0	74.1

◎H31 年度

区分	S57以降建築棟数	S56以前建築		H31耐震化率
		内耐震性有	内耐震性無	
3号特定建築物	31	6	0	83.8

■3号特定建築物位置図



2. 住宅の耐震化の状況

市内において、昭和55年以前に建築された「旧基準建築物」となる住宅は、平成31年で4,470戸であると推測される。そのうち、木造戸建て住宅が3,980戸（約89%）で共同住宅等は490戸（約11%）である。

また、昭和56年以降の「新基準建築物」となる住宅は、18,210戸で、そのうち木造戸建て住宅は11,430戸（約63%）で、共同住宅等は6,780戸（約37%）である。

木造戸建て住宅の約26%は「旧基準建築物」であるが、共同住宅等は「新基準建築物」の割合が約93%で高い。

現状の耐震化率は、木造戸建て住宅が約75%、共同住宅等約96%住宅計では約82%である。

◎H21年度

区分	S55年以前の住宅 うち耐震性有	S56以降の住宅	住宅総数	耐震性有住宅数	耐震化率
木造住宅	6,047 1,130	8,405	14,452	9,535	66.0
共同住宅等	1,208 930	4,382	5,590	5,312	95.0
住宅計	7,255 2,060	12,787	20,042	14,847	74.1

◎H31年度

区分	S55年以前の住宅 うち耐震性有	S56以降の住宅	住宅総数	耐震性有住宅数	耐震化率
木造住宅	3,980 64	11,430	15,410	11,494	74.6
共同住宅等	490 212	6,780	7,270	6,992	96.2
住宅計	4,470 276	18,210	22,680	18,486	81.5

【住宅の耐震性有無の算出方法】

- 昭和56年以降に建設された住宅については耐震性能を満たす。
- 昭和55年以前に建設されたものは、耐震適合率及び耐震改修工事実施率により耐震性の有無の

〔耐震適合率〕

平成25年3月末の国土交通省都道府県アンケート調査による

- ・共同住宅等：43.3%

〔耐震改修工事実施率〕

住宅・土地統計調査における福津市の耐震改修工事実績による

- ・木造戸建て住宅：1.6%

〔昭和55年以前に建設の住宅の内、耐震性ありの個数〕

区分	昭和55年以前の住宅数	工事実施率	耐震適合率	耐震性有戸数
木造戸建て住宅	3,980	1.6%	—	64
共同住宅等	490	—	43.3%	212

IV. 耐震改修促進に向けた課題

1. 耐震化の取り組み

福津市における、現在の耐震化の取り組み状況を整理すると、以下のとおりとなる。

① 耐震化の推進

- 公共施設の耐震化の推進
- 社会資本整備総合交付金の活用
- 住み替え支援制度の検討
- 耐震改修等に関する情報提供の充実

② 建築物所有者の意識啓発

- 福岡県と連携した各種啓発
- 福津市ホームページや広報紙の活用
- リーフレットや各種セミナー等の各種防災情報の提供

③ 相談体制等の整備充実

- 相談窓口の整備充実

④ 耐震改修促進法の適切な運用

- 福津市耐震改修促進計画の策定
- 計画に基づく耐震対策の実施
- 計画の進行確認と見直し

⑤ 建築物所有者の負担軽減

- 福岡県と連携した戸建て住宅に対する耐震診断アドバイザー派遣制度の紹介
- 福津市耐震改修補助制度
- 福津市ブロック塀撤去費補助制度

⑥ 建築物全般の安全対策

- 建築物耐震改修セミナーへの参加、情報収集
- 危険ブロック塀等倒壊防止等建築全般の安全性の向上のためのリーフレットの配布

2. 耐震化の課題

耐震改修促進法の改正や住宅・建築物の耐震化の状況、耐震化に対する取り組み状況等を踏まえ、福津市における耐震化の課題を以下のとおり設定する。

防災上重要な建築物の耐震化

- 市有建築物については、災害時の防災拠点としての機能などが求められるとともに、民間建築物の耐震化に向けて先導的な役割を果たすため、率先して耐震化を進める必要がある。
- 不特定多数の者が利用する建築物や、避難に通常より多くの時間を要する者が利用する建築物等については、利用実態等を考慮し優先的に耐震化を進める必要がある。

住宅の耐震化

- 日常の生活の場である住宅(共同住宅を含む)については、地震時の建築物倒壊等により深刻な被害が発生することが予想されるため、耐震化を着実に進める必要がある。
- 住宅・建築物の耐震化は、住民の生命・財産を保護することを目的とすることから、災害対策基本法に基づく「福津市地域防災計画」等との十分な連携・調整を図る必要がある。
- 特に、昭和55年以前の旧基準年代に建設された木造住宅が多い市北部や、旧基準年代に開発整備された戸建て住宅団地における住宅は、早期の耐震化を促進する必要がある。

意識啓発・知識の普及

- 広報やホームページを最大限に活用する必要がある。
- 地震の恐ろしさ・地震発生によるリスクを認識し、防災意識を保持するための取り組みが必要である。
- 耐震化による地震発生リスクの回避に関し、建築物所有者への意識啓発を図る必要がある。
- 意識啓発にあたっては、防災意識の高揚に向けた適切な情報提供を行う必要がある。
- 建築物所有者に対し、相談体制の充実を図り、正しく有益な情報が提供できる仕組みを構築することが必要である。

耐震化に向けた環境整備

- 耐震改修促進法や建築基準法の趣旨を踏まえた法制度の的確な運用については、県と連携し担保する必要がある。
- 国や自治体の融資制度や優遇税制等の制度の活用など、耐震化を促進するための情報提供などの環境整備を図る必要がある。

建築物全般の安全対策

- 福岡県西方沖地震ではブロック塀の倒壊や窓ガラスの破損・落下、エレベーター閉じ込め等の被害が発生していることから、構造体の耐震化と併せて、非構造部材を含む建築物全般の安全対策に対する検討が必要である。
- 家具などの転倒防止や天井材の落下防止など、屋内空間における安全性確保に対する知識の普及が必要である。
- 土砂崩れや建築物の敷地の崩壊など、地盤の安全確保に対する総合的な防災対策の検討が必要である。

相談体制等の整備

- 福津市木造戸建て住宅耐震改修補助制度を活用した木造戸建て住宅の耐震化を促進するための情報提供などの相談環境整備する必要がある。
- 福岡県が財福岡県建築住宅センターとの連携を図り、速やかに相談に対応できる体制を整備する必要がある。

第3章 耐震改修促進計画

I. 耐震化の目標

1. 目標設定の考え方

(1) 目標設定の考え方

福津市においては、福岡県と同様に建て替え及び耐震改修による建築物の耐震化を促進することを前提に耐震化の目標を設定する。

目標設定の基本的な考え方は以下のとおりである。

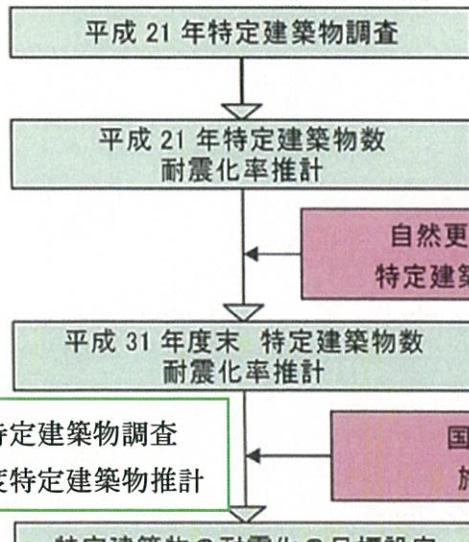
【目標設定の基本的な考え方】

- 全国の目標が耐震改修促進法に基づく国的基本方針で示されており、本市は福岡県と同様に、耐震化の現状や自然更新のペース、施策効果を勘案して、全国の水準まで引き上げることを前提として目標を設定する。
- 目標は、住宅と特定建築物に区分して設定する。

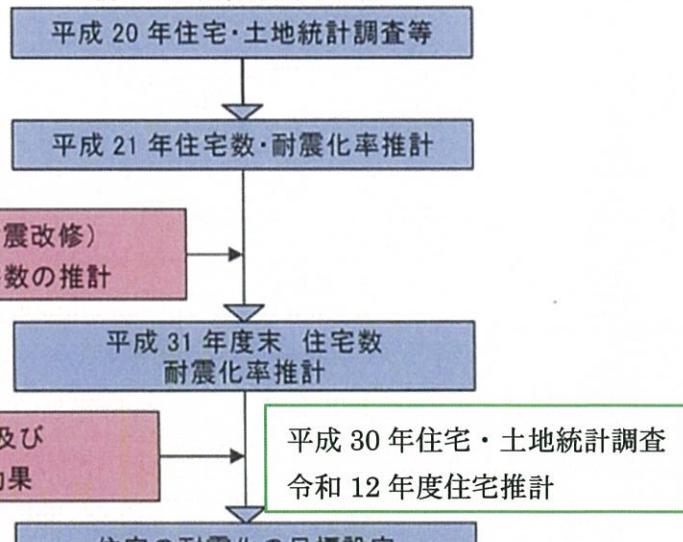
(2) 目標設定の手順

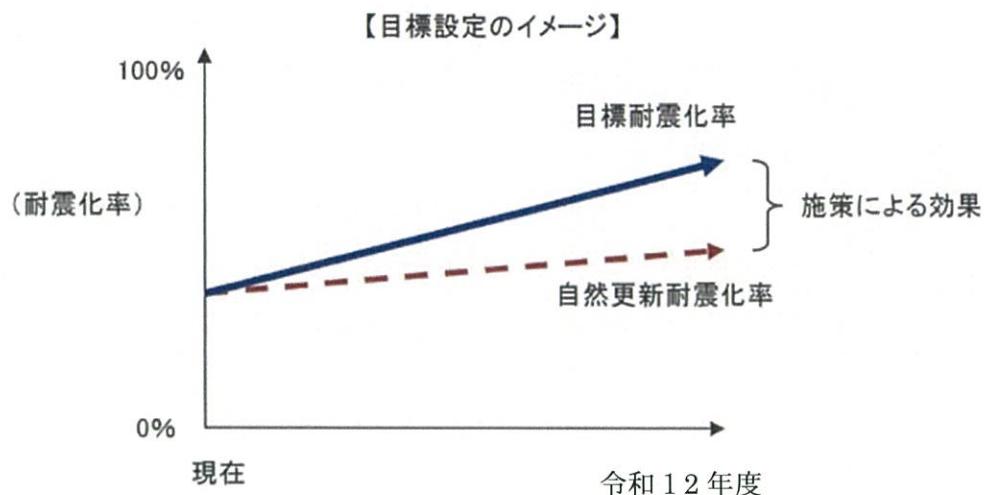
目標設定は、住宅及び特定建築物ごとに、自然更新によって到達する耐震化率の推計値に、施策による効果を上積みして、耐震化率の目標を設定している。

【特定建築物の目標設定手順】



【住宅の目標設定手順】





2. 耐震化の目標設定

(1) 特定建築物の耐震化の目標

特定建築物の耐震化の現状及び福岡県の目標を考慮し 令和12年度末までに達成すべき耐震化率を以下のとおり設定する。

なお、市有特定建築物の耐震化率は、平成21年度において100%であることから、ここでは民間の1号特定建築物における目標を設定する。

◎H21年度（平成31年度末耐震化目標目標90%）

区分	全棟数	S57以降建築棟数	S56以前建築			H21耐震化率
				内耐震性有	内耐震性無	
民間特定建築物	54	42	12	0	12	78



◎H31年度（令和12年度末耐震化目標目標95%）

区分	全棟数	S57以降建築棟数	S56以前建築			H31耐震化率
				内耐震性有	内耐震性無	
民間特定建築物	82	71	11	0	11	87

★令和12年度耐震化率95%の目標達成のためには、民間特定建築物の耐震改修又は建て替えを7棟実施する必要がある。

(2) 住宅の耐震化率の目標

住宅の耐震化の現状及び福岡県の目標を考慮し、令和12年度までに達成すべき耐震化率を以下のとおり設定する。

なお、共同住宅等の耐震化率は、平成21年度においてすでに90%を超えると推計される。

■住宅の耐震化率・目標＝90%(平成31年度末)							
区分	平成21年度の耐震化率(%)	平成31年度の推計戸数				平成31年度の耐震化率	平成31年度の耐震化目標
		全戸数(戸)	S57以前建築戸数 (戸)	S56以前建築戸数 (戸)	内耐震性有		
木造戸建て住宅	66	15,410	11,430	3,980	64	81	90
共同住宅等	95	7,270	6,780	490	212	96	—
住宅全体	74	22,680	18,210	4,470	276	86	90

●目標達成のためには、耐震改修又は建て替えを、住宅全体では約1,000戸を平成31年度推計戸数よりさらに多く、住宅の耐震化を図る必要がある。

■住宅の耐震化率・目標＝95%(令和12年度末)							
区分	平成31年度の耐震化率(%)	令和12年度の推計戸数				令和12年度の耐震化率	令和12年度の耐震化目標
		全戸数(戸)	S57以前建築戸数 (戸)	S56以前建築戸数 (戸)	内耐震性有		
木造戸建て住宅	81	18,221	16,271	1,950	40	88	95
共同住宅等	96	8,950	8,750	200	120	98	—
住宅全体	86	27,171	25,021	2,150	160	91	95

●目標達成のためには、耐震改修又は建て替えを、住宅全体では約800戸を令和12年度推計戸数よりさらに多く、住宅の耐震化を図る必要がある。

II. 計画の骨子

1. 耐震化の基本方針

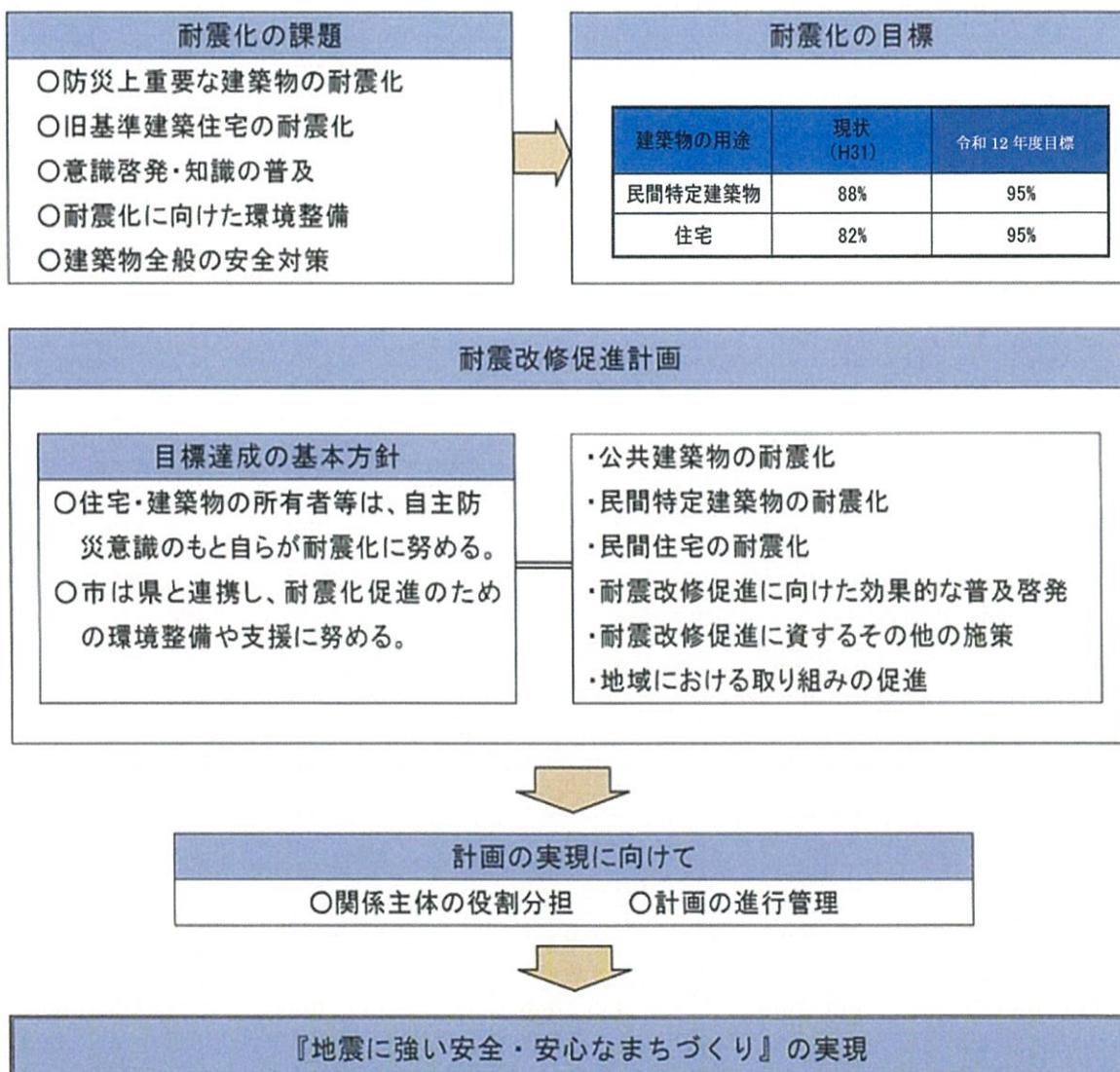
住宅・建築物の耐震化については、所有者等が自主防災意識を持って取り組むことが必要である。そのため、市は福岡県と連携をとりながら、所有者等が安心して耐震診断・耐震改修等に取り組むことができるような環境整備や支援に努める。

以下に、目標達成に向けた耐震化の基本方針を示す。

地震に強い安全・安心なまちづくり《建築物の耐震化の促進》

- ◆住宅・建築物の所有者等は、自主防災意識のもと自らが耐震化に努める。
- ◆市は県と連携し、耐震化促進のための環境整備や支援に努める。

2. 施策の体系



III. 施策の概要

1. 市有建築物の耐震化

(1) 市有建築物の耐震化の考え方

平成31年度現在の市有建築物は、耐震化対象となる建築物が200棟あり、このうち耐震性があるのは189棟(95%)で、11棟については耐震性がないと推計される。

市有建築物は、災害時の活動拠点として有効に機能することが重要であるとともに、行政サービス等を継続的に提供することが必要な施設であることから、できるだけ早い時期での耐震化率100%の実現を目指すものとする。

このため、福津市では、市有建築物が被害を受けた場合の社会的影響を考慮し、市民の生命の保護を重点に考えた市有建築物の計画的な耐震化を、施設の管理者と連携を図りながら推進する。

■市有建築物(耐震化対象建築物)の現状と耐震化率

区分	総棟数	新耐震(S57以降)棟数	旧耐震(S56以前)棟数				耐震化済棟数	耐震化率
				耐震性あり棟数	未診断棟数	診断実施棟数		
対象件数	200	137	63	52	11	52	189	95%

(2) 市有建築物の耐震化の優先度分類

今後耐震化が必要とされる11棟の市有建築物については、災害時要援護者や不特定多数の者の利用及び老朽度等を考慮したうえで、関係者と連携しながら計画的な耐震化を進めていく。

分類	対象建築物
住民の生活の場となる施設など	武道館、地区公民館、その他

(3) 市有建築物の耐震化の推進

① 市有建築物の耐震対策

- 市有特定建築物については、全て耐震性があることから、市有特定建築物の要件に満たない市有建築物についての対策を進める必要がある。
- 耐震診断は、対象建築物の用途、今後の利用計画等を考慮し、今後、順次実施することを目標とする。
- 耐震診断の結果を受けて、耐震改修は、保有している耐震性能等を考慮し、計画的に実施することを目標とする。なお、建築物の老朽度又は費用対効果が得られない等の理由で、耐震改修を行うことが適当でない場合は、建て替え、解体等の検討を行うものとする。

② 補助制度等の活用による計画的な耐震化の推進

市有建築物については、住民を災害から守るとともに、大地震が発生した場合に救助等の拠点機能を果たす必要があり、十分な安全確保が求められる。

このため、「住宅・建築物耐震改修等事業」や「公共施設等耐震化事業」等の補助制度等を活用することで、計画的に耐震化を進めていくものとする。

- 公共建築物に関する住宅・建築物耐震改修等事業(国土交通省)
- 公共施設等耐震化事業(総務省)
- 安心・安全な学校づくり交付金(文部科学省)
- 社会資本整備総合交付金事業(国土交通省)

③ 自治公民館の耐震化の推進

市内の各行政区にある自治公民館は、特定建築物には該当しないが、福津市地域防災計画において、「地域住民が自主的に避難する施設」として位置付けられている。

このため、耐震化が必要な自治公民館については、該当行政区と連携しながら、耐震診断及び必要な耐震改修実施について検討していくものとする。

◎H21年度

区分	全棟数	S57以降建築棟数	S56以前建築			H21耐震化率
			総数	内耐震性有	内耐震性無	
自治公民館	54	23	31	13	18	67



◎H31年度

区分	全棟数	S57以降建築棟数	S56以前建築			H31耐震化率
			総数	内耐震性有	内耐震性無	
自治公民館	60	35	25	21	4	93

2. 民間特定建築物の耐震化

(1) 民間特定建築物の耐震化の考え方

耐震改修促進法第6条では、「多数の者が利用する建築物」「危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物」「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」を特定建築物として規定し、所有者に耐震化の努力義務を課し、所管行政庁である県が耐震改修促進法第7条において、「指導及び助言並びに指示」の対象としている。

そのため、県が行う取り組みに対し、側面的に連携を図りながら民間特定建築物の耐震化を促進する。

(2) 県との連携等による耐震化の促進

民間特定建築物については、耐震改修促進法第7条等の法制度に基づいて、福岡県による適正な指導等がスムーズに実施できるよう連携を図る。

税の減免措置や融資制度等の活用による耐震化のメリットについて、建築物所有者に理解を求める耐震化を進めるため、広報等の啓発活動を実施する。

建築物の定期報告制度の活用による耐震化を促進するため、広報等での啓発に努める。

3. 住宅の耐震化

(1) 住宅の耐震化の考え方

住宅の耐震化については、所有者自らの問題として主体的に取り組めるための支援や環境整備を充実させ、県や関係機関との連携を図ることにより、耐震化を誘導する。

① 耐震診断・耐震改修等への支援

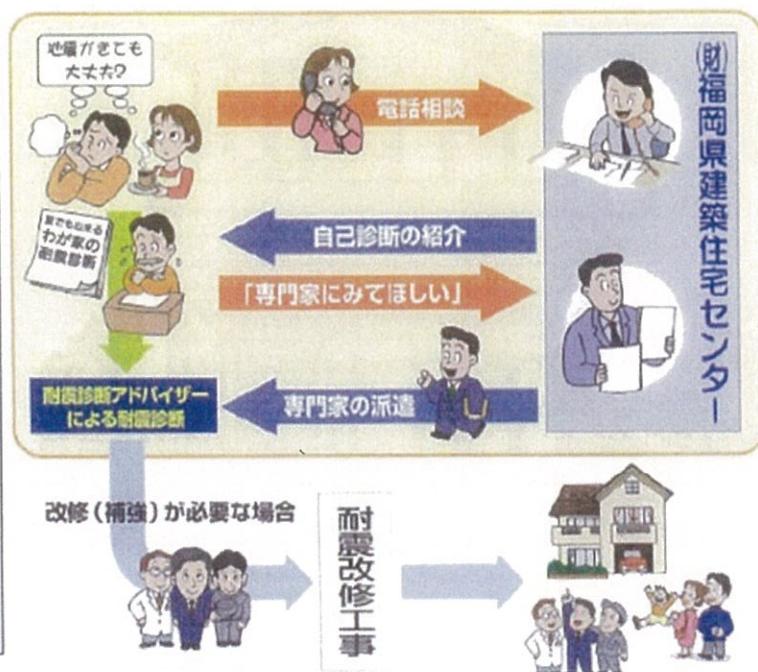
木造戸建て住宅の所有者に対しては、「福岡県耐震診断アドバイザー制度」の活用を促し、住宅の耐震性への理解を求めるものとする。

また、耐震化費用の軽減を図るため、建築物所有者に対する耐震化支援の一環として、平成23年度より木造戸建て住宅の耐震改修に対する費用について、一部補助する事業を創設した。

さらに、県が進めている「福岡県快適な住まいづくり推進助成制度」を活用した建て替えを促進するとともに、県と連携し、安心してリフォームが行えるしくみや耐震リフォームに要する費用の融資制度等についての情報提供を行うものとする。

■ 福岡県耐震診断アドバイザー制度の概要

○実施期間 :	平成17年6月1日より 実施中
○対象 :	福岡県内の原則昭和56年以前に建築された木造戸建住宅
○窓口 :	(財)福岡県建築住宅センター
○派遣 :	必要に応じ耐震診断アドバイザーを派遣
○費用 :	一般診断 6,000円 簡易診断 3,000円



出典:福岡県

■福津市木造戸建住宅支援の概要

区分	事業名	主な内容
耐震改修	住宅耐震改修工事費補助事業	<ul style="list-style-type: none"> ○ 補助対象住宅 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を得て着工した木造戸建住宅 ○ 補助対象工事 上記耐震診断の結果、上部構造評点 1.0 未満のものを 1.0 以上になるような補強工事

■耐震改修に関する融資制度の概要

金融機関	対象	制度概要
独立行政法人 住宅金融支援 機構	戸建て住宅 ・ マンション	<ul style="list-style-type: none"> ○耐震改修工事に対する融資 ・融資限度額: 1,000 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 0.98%、11 年以上 20 年以内 1.10%(平成 28 年 3 月 1 日現在)
日本政策 投資銀行 等政府系 金融機関	建築物	<ul style="list-style-type: none"> ○環境配慮型社会形成促進事業 ライフサイクル配慮型のメンテナンス事業(既存建築物の耐震改修工事に対する融資) ※融資比率及び金利共に案件ごとに応じて

出典: 独立行政法人住宅金融支援機構、日本政策投資銀行

■耐震改修に関する税制措置の概要

対象	主な要件等
住宅	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅ローン減税: 10 年間、ローン残高の 1% を所得税額から控除する。 ○耐震改修促進税制(所得税、固定資産税) <ul style="list-style-type: none"> ・所得税: 一定の計画区域内において、旧耐震基準により建築された住宅の耐震改修を行った場合、その耐震改修に要した費用と標準的な工事費相当額のいずれか少ない金額(200 万円を上限)の 10% 相当額を所得税額から控除することができる。 ・固定資産税: 昭和 57 年 1 月 1 日以前から所在していた住宅について、一定の耐震改修を行った場合、耐震改修工事の翌年度に限り、固定資産税額(120 m²相当分まで)を 1/2 に減額。

出典: 国土交通省

注)これらの支援は今後変更されることがある。

■平成31年1月に政令改正された通行障害建築物の危険ブロック解消のため、平成31年度よりブロック解体補助制度を新設した。

② リフォーム時における耐震化の誘導

本市は、昭和30年代の原町団地をはじめ、40年～50年代にかけて東福間団地や若木台団地などの大規模な住宅団地等の開発により、約6,000戸に及ぶ住宅が建設された。これらの住宅は現在、住宅設備のリフォームやバリアフリーリフォーム等の時期に差し掛かっていると推察され、この機会を捉えて耐震改修を行うことが効果的であり、また、併せて工事を行うことにより、費用面でのメリットもあることを住民に広報することが必要である。

また、市は、建築関係団体等と連携し、建築物所有者、設計者、工事施工者等に情報提供を行うよう努めるとともに、県との連携を図りながら、リフォームと一体となった耐震改修の誘導に向けて、住宅所有者が安心してリフォームが行える環境整備に努めるものとする。

なお、県では、安心して工事を依頼できるリフォーム業者を紹介する仕組みとして、「福岡県リフォーム推進ネットワーク協議会」が組織されている。

③ 関係機関との相談ネットワークの充実・強化

県、(財)福岡県建築住宅センター及び福岡県リフォーム推進ネットワーク協議会等の関係機関と連携し、相談体制の充実を図るものとする。

※(財)福岡県建築住宅センター：電話 092-781-5169

(住まいの安心リフォームアドバイザー派遣事務局)

- ・相談受付、相談内容の問診
- ・アドバイザー登録、派遣要請
- ・相談者への報告

4. 耐震改修促進に向けた効果的な普及啓発

(1)防災知識の普及啓発

建築物所有者の防災意識を高め、市民の知識の普及と啓発を図るため、各自治会における図上訓練等の実施や、防災マップ、広報及びホームページを活用した情報提供活動など、多様な施策を推進する。

(2)防災意識の向上

防災教育については、学校の教育活動全体を通じた計画的な指導や訓練をはじめとして、講習会の開催、図上訓練等における災害知識の普及など、子どもから高齢者まであらゆる年齢層を巻き込んだ相乗的な効果が期待できる取り組みに努めるものとする。

また、防災教育の実施にあたっては、自主防災組織(自治会)と連携して地域内住民への防災知識の広報活動、県の「子どものための防災マップ」や県教育委員会の「防災教育(地震)」活用など、市地域防災計画との整合を図りながら、県及び関係団体との横断的な取り組みを行うものとする。

(3)手軽にできる耐震対策の普及・啓発

地震に対する日常的な対策として、家具や電化製品等の転倒防止に有効な金物等による固定など、手軽にできる耐震対策を促進する。

また、住宅の部分補強などの耐震対策措置を講ずることで、家屋の倒壊による圧死から免れる減災対策や、倒壊しても救助を待つ一時的避難場所となる防災ベッドや耐震テープル等による住まい方の提案などを、ホームページや広報などにより、広く情報発信していくとともに、それら対策の援助策についても検討を進める。

(4) 防災情報及び耐震改修促進に関する情報の提供

市民の耐震化に対する意識啓発のため、広報、ホームページ及びメール等の多様な媒体を活用した、定期的な防災情報の提供を積極的に行うものとする。

また、所有者が主体的に耐震診断・耐震改修に取り組むための機運を醸成するために、福岡県の耐震診断アドバイザー制度や相談窓口の設置など、正しく有益な情報を県と連携のもとに提供する。

(5) 耐震改修に資する人材確保

応急危険度判定士の養成に向けて、県と連携し人材の育成・確保に努める。

5. 耐震改修促進に向けた指導等

(1) 法に基づく適切な指導・助言等の実施

市は、県と連携して、耐震改修促進法及び建築基準法に基づく適切な建築指導を実施し、耐震改修の促進に努める。

(2) 所管行政庁との連携

建築物の耐震化の促進を図るためにには、所管行政庁と十分調整を行い、効果的な指導を行っていく必要がある。

そのため、所管行政庁である県と十分連絡調整を行い、連携を図りながら指導等を進めていく。

6. 耐震改修促進に資するその他の施策

県や関係機関との連携による総合的な建築物の安全対策や地震防災対策の実施を検討し、全市的な耐震化に努める。

(1) 建築物の総合的な安全対策

道路沿いの危険なブロック塀は、通行人等市民の安全を守る観点から撤去・改修が促進されるよう、撤去等に係る補助事業を平成31年度より実施している。

なお、補助対象道路については、通学路・避難路のほか市長が災害時の安全や通行を確保する必要があると認める一般交通の用に供する道とする。

(2) 総合的な地震防災対策

防災担当部局等との連携を図りながら、建築物の敷地の崩壊や延焼等の防止に向けた総合的な地震防災対策を講じる。

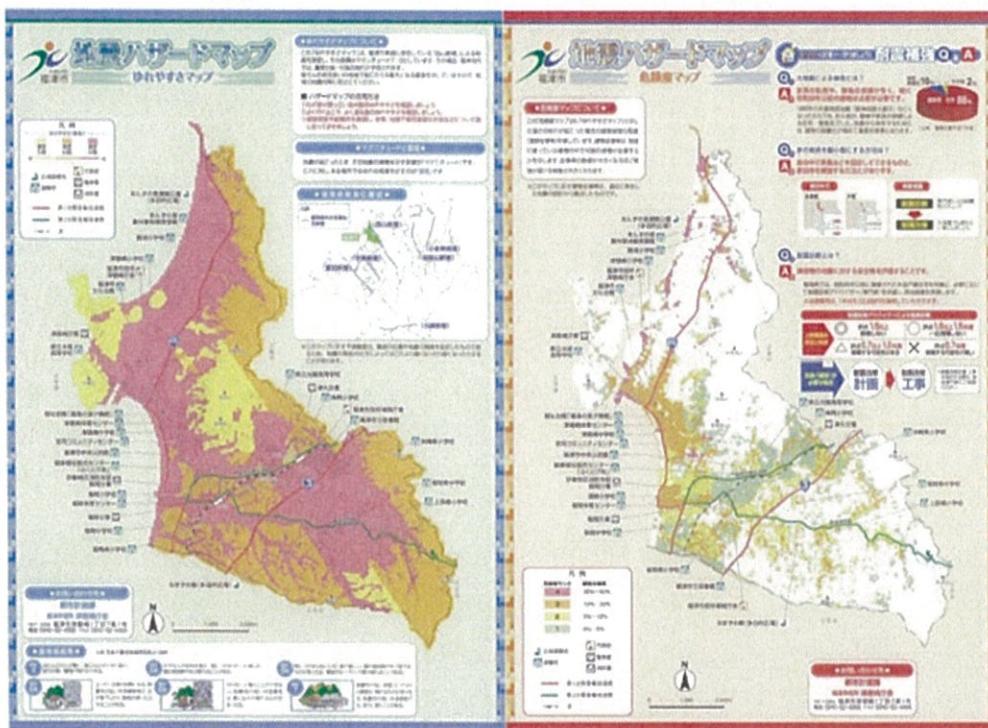
地震被害が広域に及ぶ場合は、福岡県や近隣市町村との連携を図る。

7. 地震ハザードマップの作成・公表

地震ハザードマップは、地震による被害の発生見通しと、避難方法等に係る情報を、住民にわかりやすく事前に提供することによって、平常時から防災意識の向上と、住宅・建築物の耐震化を促進する効果が期待できる。

このため、本市は、発生のおそれがある地震の概要と、地震による危険性の程度等を記載した地震ハザードマップを平成22年度に作成し、ホームページに公表するとともに各戸配布した。

■福津市地震ハザードマップ



また、令和2年3月には総合防災マップを作成し、ホームページに公表するとともに各戸配布した。

第4章 重点的な施策

I. 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

地震に伴う倒壊等による被害を減少させる観点から、優先的に耐震化に着手すべき建築物を設定する。

ア)住宅については、旧基準建築物の木造住宅の過去の地震における被害状況、新基準建築物の構造種別に応じた法改正、告示基準の制定等をふまえ、全ての住宅を「重点的に耐震化を図る建築物」とする。このうち、旧基準建築物に該当する木造住宅については、その耐震性について特に問題があると考えられることから、「より重点的に耐震化を図る建築物」とする。

イ)1号特定建築物については、多数の者が利用する建築物であり、地震発生時に利用者の安全を確保する必要が高いこと、2号特定建築物については、危険物を取り扱う建築物であり、倒壊した場合に多大な被害につながるおそれがあること、3号特定建築物については、倒壊した場合に道路を閉塞し、多数の者の円滑な避難を妨げるおそれがあることから、全ての特定建築物を「重点的に耐震化を図る建築物」とする。

また、地震発時の建築物の倒壊による周辺市街地への影響や、人的被害発生の懸念等から、不特定多数の者が利用する建築物については、「重点的に耐震化を図る建築物」とする。

ウ)特定建築物に該当しない市有建築物についても、市民の安全の確保、地震時における応急対策活動の拠点施設や避難施設としての利用の観点から、「重点的に耐震化を図る建築物」とする。

エ)耐震診断において I_s 値が同じになった建築物については、それぞれの建築物が立地している場所が、想定震度でどのレベルにあるのかを比較し、想定震度の高い方を「優先的に耐震化を図る建築物」として判断する。

II. 重点的に耐震化すべき区域の設定

本市において重点的に耐震化すべきところは、木造の旧基準建築が数多く分布する市北部の津屋崎、渡、勝浦の地域、地震時の揺れで大きな被害が予想される地盤強度の弱い地域のほか、人口集中地区(D.I.D)や密集市街地、緊急輸送道路や避難路沿道等があげられ、これらについては早急に対応すべき区域として設定する。

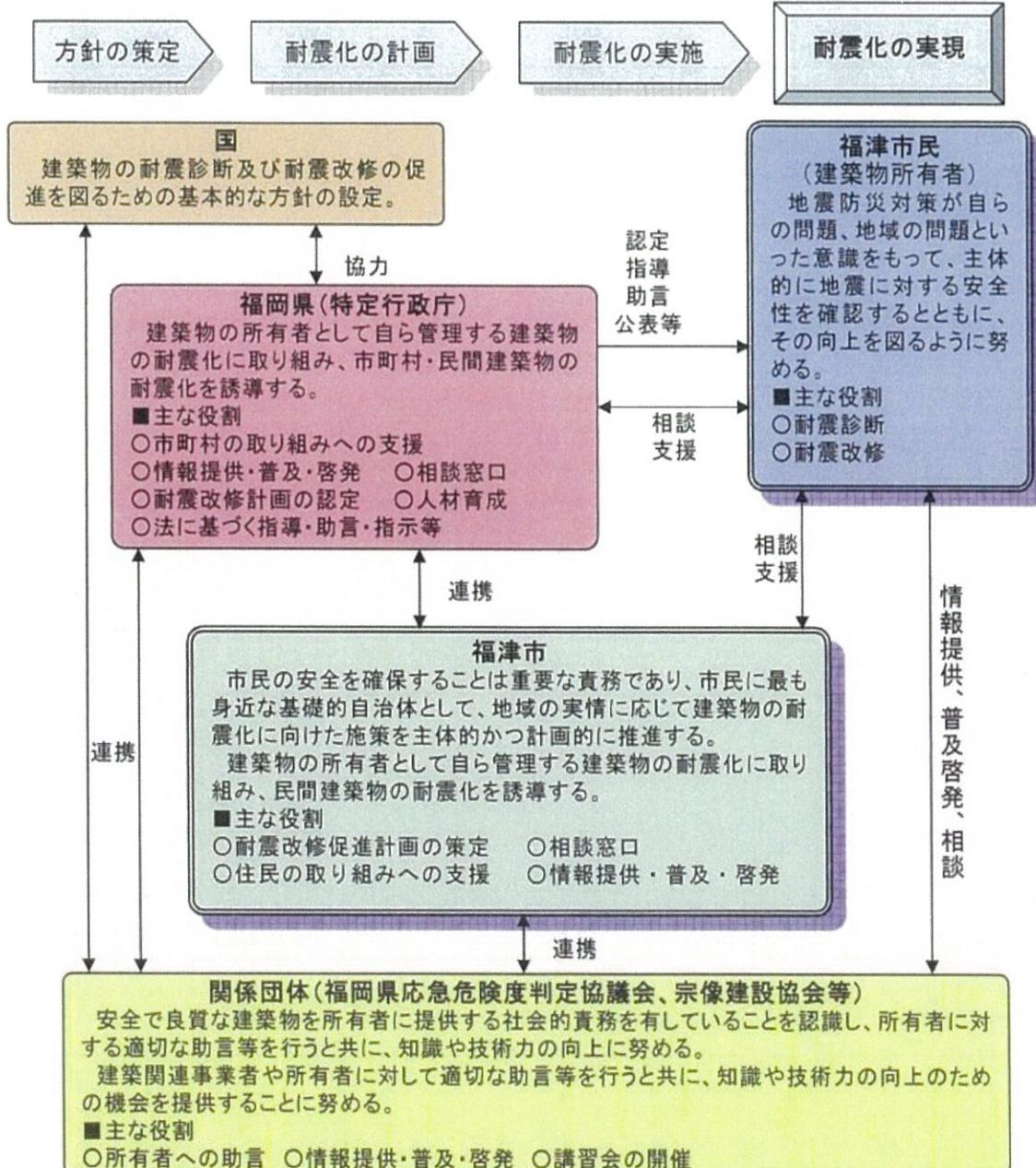
第5章 計画の実現に向けて

I. 関係主体の役割分担

本計画の実現に向けては、関係する主体の役割と責務を明確にした上で、計画を実行に移していく必要がある。

関係する主体の主な役割を以下のとおり設定し、市有建築物の耐震化を図るとともに、国や県等と連携を図りながら支援を行うことにより、一体的な計画の推進を図る。

■関係主体の役割分担のイメージ



II. 計画の進行管理

耐震化目標の達成に向けては、計画の進行管理が必要である。

県や関係団体等との連携により、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実績把握に努める。

特定建築物のうち特殊建築物に該当するものについては、県が所管する建築基準法第12条による定期報告制度(3年に1度の報告義務)を活用し、改修の実績把握に努める。

また、進行管理にあわせて、適宣計画の見直しを行うこととする。