

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づく

## 山都町建築物耐震改修促進計画

策定 平成 30 年 3 月  
改訂 令和 元年 6 月  
改訂 令和 8 年 1 月

山都町



## 目次

### 第1章 計画の背景と目的

---

1	計画策定の必要性	1
	【参考】主要活断層の長期評価	2
2	熊本地震における建築物の被害の概要	3
(1)	熊本地震の概要	3
(2)	熊本地震の被害状況	4
(3)	建築物の被害状況	4
(4)	その他の被害状況	5
(5)	山都町内の被害状況	6
3	計画策定の視点	7
4	計画策定の目的	7
5	計画の位置付け	8
	【参考】改正耐震改修法の主な改正点	9
6	町、所有者等の役割	10

### 第2章 耐震化の現状・課題と目標設定

---

1	対象となる建築物	11
2	住宅の耐震化の現状・課題と目標設定	12
3	特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状・課題と目標設定	12
4	特定建築物（民間）の耐震化の現状	14
5	避難路沿道建築物の定義	14
6	緊急輸送道路の指定	15
7	公共建築物の耐震化の現状・課題と目標設定	16
8	山都町住まいの耐震改修に関するアンケートの実施	17

### 第3章 策定の基本方針

---

1	計画策定の基本方針	18
2	基本方針を踏まえた戦略	19
(1)	戦略1：熊本地震を踏まえた耐震化の促進	19
(2)	戦略2：防災上重要な公共建築物等の更なる耐震化	19
(3)	戦略3：非構造部材を含めた安全対策の充実	19
(4)	戦略4：耐震化に係る体制整備及び人材育成	20

### 第4章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

---

1	民間建築物等の耐震化に関する基本的な考え方	21
2	民間建築物等の耐震化を促進するための支援	21
(1)	住宅の耐震化に関する施策	21

(2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化に関する施策	23
3 防災上重要な施設の優先的な耐震化及び指定	23
4 非構造部材等を含めた安全対策	23
(1) 非構造部材・建築設備等に対する安全対策	23
(2) 文化財建造物の安全対策	24
(3) 被災建築物応急危険度判定体制	24
(4) 伝統工法住宅に対する耐震対策の検討と空き家の有効活用	25
(5) シェルターの導入の促進	25
(6) 被災宅地復旧支援事業の実施	25

## 第5章 建築物の耐震性向上に関する啓発及び知識の普及

---

1 耐震改修を促進する環境整備	26
(1) 相談体制の充実	26
(2) 情報提供の充実	26
(3) 建築物所有者に対する支援策の啓発	26
2 身近に出来る耐震対策の普及促進	28
(1) 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	28
(2) 住宅の耐震性低下の防止	28
(3) 自主対策（家具転倒防止策等）の推進	28

## 第6章 関係団体との連携

---

1 地震防災マップの作成	29
2 関係団体との耐震化の促進に関する連携	29
(1) 熊本県建築物安全安心推進協議会	29
(2) 熊本県建築物耐震対策市町村連絡会議	30
(3) 各種組合等との耐震化の促進に関する連携	30

## 第7章 計画の推進に向けて

---

促進計画の見直し等	30
-----------	----

# 第1章 計画の背景と目的

## 1 計画策定の必要性

平成 28 年熊本地震（以下「熊本地震」という。）では、最大震度 7 の揺れを 2 度にわたり観測し、住宅の倒壊などにより 204 人（平成 29 年 2 月現在）の尊い命が失われ、18 万 4 千棟を超える建築物に被害が及ぶなど、甚大な被害が発生しました。

更に、平成 28 年 10 月 21 日に最大震度 6 弱を記録した鳥取県中部地震が発生するなど、熊本地震と前後して大規模な地震が全国で発生しています。

大規模地震に対する対策は、平成 7 年 1 月に発生した阪神・淡路大震災を契機として、「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。）が平成 7 年に制定され、既存建築物の耐震診断・耐震改修の促進を図ってきましたが、その後の新潟県中越地震、福岡県西方沖地震等の頻発、東日本大震災による甚大な被害及び東海、東南海・南海地震等の発生の切迫性等を受けて、平成 18 年の法改正で、建築物の所有者等に対する耐震化の努力義務や指導等の拡充が行われ、平成 25 年の法改正で、一定規模以上の多数の者が利用する建築物等の耐震診断の義務付け等の措置が講じられました。

山都町（以下「町」という。）では、国・県からの通知に基づき平成 25 年 3 月、「山都町建築物耐震改修促進計画」（以下「町促進計画」という。）を定めるとともに町有施設の耐震化を進めてきました。

しかしながら、建築物の耐震化の必要性に対する理解が進まなかったことや費用・技術的な問題などによって、建築物の耐震化が思うように進んでいなかった状況下で熊本地震が発生し、大きな被害を被っています。

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

国の「地震調査研究推進本部 地震調査委員会」による平成 29 年（2017 年）1 月 1 日を基準日として算定した活断層の長期評価による地震発生確率の更新においては、「日奈久断層帯（八代海区间）」及び「日奈久断層帯（日奈久区间）」は我が国の主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）に属しています。これらや南海トラフ沿いの地震をはじめ、大きな地震の発生が憂慮されており、いつ、どこで大規模な地震が発生してもおかしくないとの認識のもと、早急かつ計画的に建築物の耐震化を促進する必要があります。



平成 28 年熊本地震の被害状況(山都町内)

【参考】主要活断層の長期評価(地震発生確率の評価)

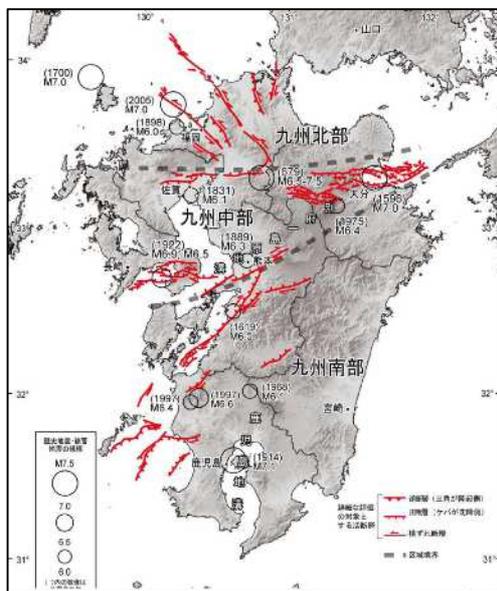
(政府・地震調査研究推進本部 算定基準日:平成 29 年 1 月 1 日)

<b>Sランク (高い)</b> 全国で 35 区間
<b>Aランク (やや高い)</b> 全国で 49 区間
<b>Zランク (ほぼ 0%)</b> 全国で 56 区間
<b>Xランク (不明)</b> 全国で 49 区間

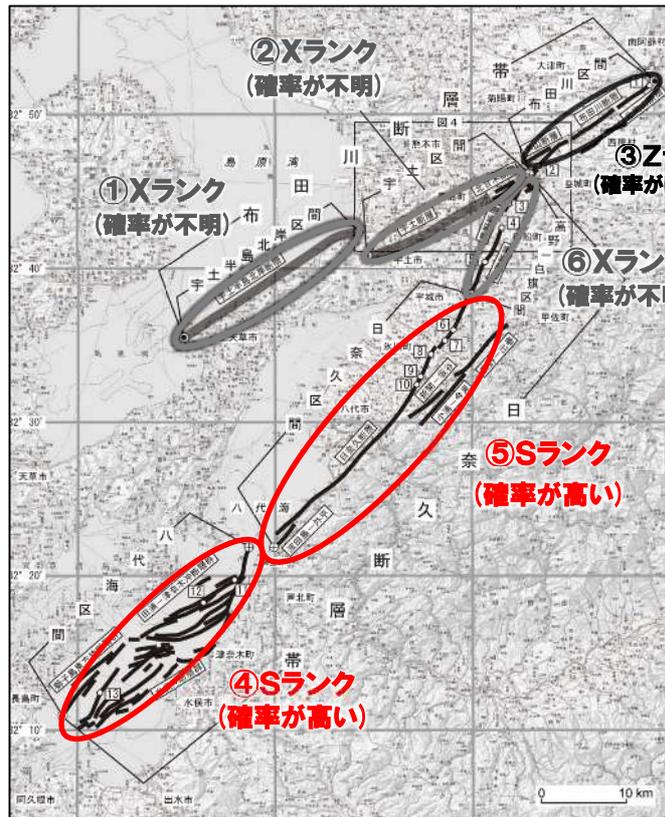
計: 189 区間

Sランク: 評価対象主要断層中(不明分を除く)、地震発生確率が最も高い

熊本県内  
**日奈久断層帯(八代海区間)**  
**日奈久断層帯(日奈久区間)**



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



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

主要活断層帯の長期評価の概要(熊本県分抜粋)

断層帯名 (起震断層/活動区間)	長期評価で 予想した地震規模 (マグニチュード)	我が国の主な活断層 における相対的評価		地震発生確率			平均活動間隔
		ランク	色	30年以内	50年以内	100年以内	最新活動時期
① 布田川断層帯 (宇土半島北岸区間)	7.2程度以上	Xランク		不明	不明	不明	不明
② 布田川断層帯 (宇土区間)	7.0程度	Xランク		不明	不明	不明	不明
③ 布田川断層帯 (布田川区間)	7.0程度	Zランク		ほぼ0%	ほぼ0%	ほぼ0%	8,100年-26,000年程度 平成28年(2016年)熊本地震
④ 日奈久断層帯 (八代海区間)	7.3程度	Sランク		ほぼ0%~16%	ほぼ0%~30%	ほぼ0%~50%	1,100年-6,400年程度 約1,700年前以後~約900年前以前
⑤ 日奈久断層帯 (日奈久区間)	7.5程度	Sランク		ほぼ0%~6%	ほぼ0%~10%	ほぼ0%~20%	3,600年-11,000年程度 約8,400年前以後~約2,000年前以前
⑥ 日奈久断層帯 (高野-白旗区間)	6.8程度	Xランク		不明	不明	不明	不明 約1,600年前以後~約1,200年前以前
⑦ 別府-万年山断層帯 (崩平山-亀石山断層帯)	7.4程度	Zランク		ほぼ0%	ほぼ0%	ほぼ0%	約4,300年-7,300年 13世紀以降
⑧ 人吉盆地南縁断層	7.1程度	Aランク		1%以下	2%以下	4%以下	約8,000年以上 約7,300年前以後~約3,200年前以前
⑨ 出水断層帯	7.0程度	Aランク		ほぼ0%~1%	ほぼ0%~2%	ほぼ0%~4%	概ね8,000年 約7,300年前以後~約2,400年前以前

(出典:地震調査研究推進本部 今までに公表した活断層及び海溝型地震の長期評価結果一覧)

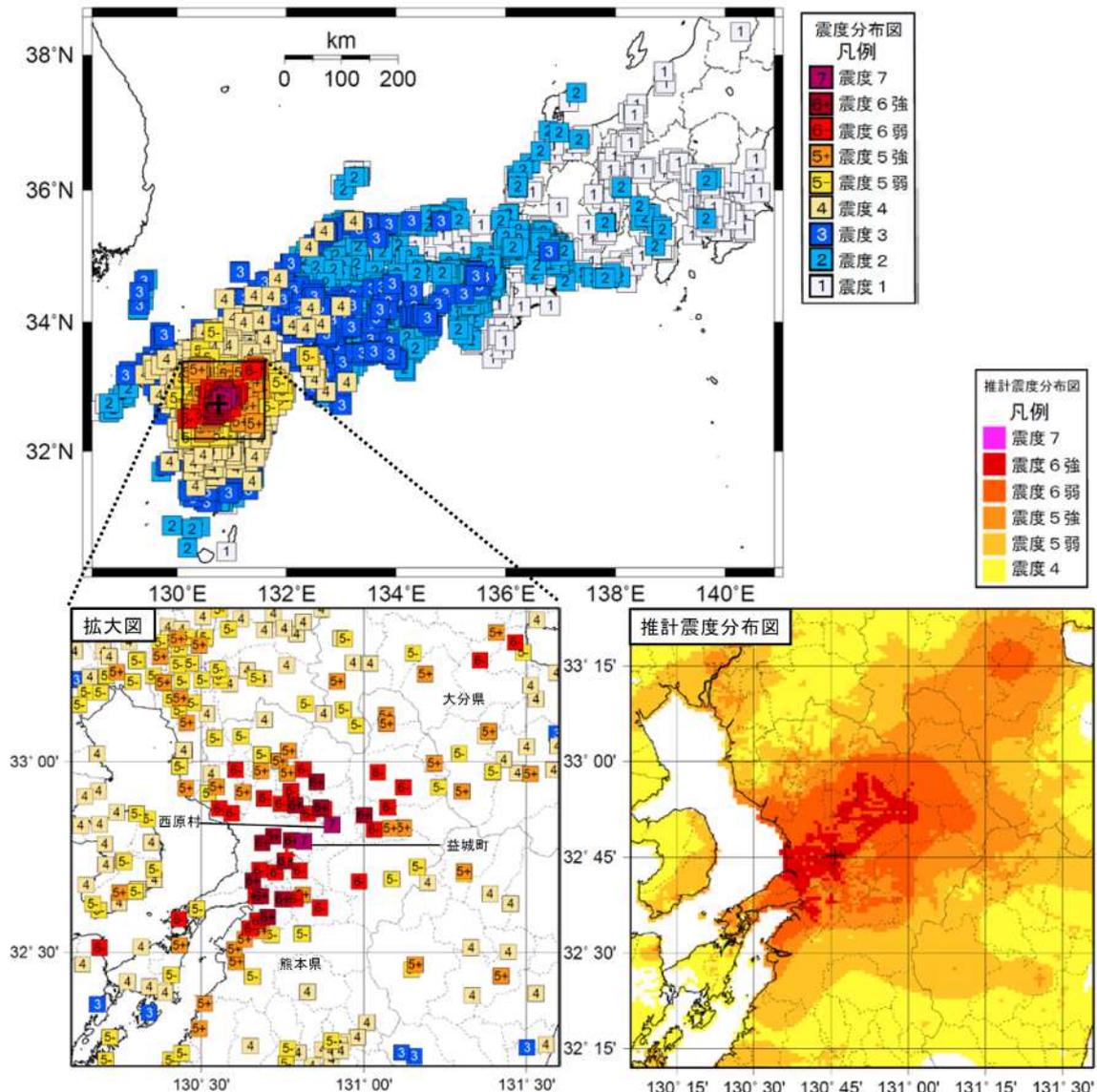
## 2 熊本地震における建築物の被害の概要

### (1) 熊本地震の概要

平成 28 年 4 月 14 日 21 時 26 分、熊本県熊本地方の深さ 11km でマグニチュード 6.5 の地震（前震）が発生し、上益城郡益城町では最大震度 7 を観測しました。更に、この地震の約 28 時間後の 4 月 16 日 1 時 25 分に同地方の深さ 12km でマグニチュード 7.3 の地震（本震）が発生し、上益城郡益城町及び阿蘇郡西原村で震度 7 を観測しました。震度 7 の観測は九州地方では初めてのことであり、一連の地震活動で震度 7 を 2 度観測、更に 2 自治体同時に震度 7 を観測したことは、観測史上初めてのことです。

平成 28 年熊本地震の概要

項目	前震	本震
発生日時	平成 28 年 4 月 14 日 21 時 26 分 【震源地】 熊本県熊本地方（深さ 11km）	平成 28 年 4 月 16 日 1 時 25 分 【震源地】 熊本県熊本地方（深さ 12km）
地震規模	マグニチュード 6.5	マグニチュード 7.3
最大震度	震度 7（益城町）	震度 7（益城町、西原村）



平成 28 年熊本地震(本震)の震度分布図及び推計震度分布図

(資料:気象庁HP)

## (2) 熊本地震の被害状況

平成 29 年 2 月 28 日現在、人的被害は死者 204 人、負傷者 2,671 人、住家被害は全壊 8,665 棟、半壊 33,292 棟、一部損壊 142,916 棟、合計 184,873 棟に上っています。また、宅地においても地盤の亀裂や陥没、液状化等の被害が確認されています。

被害状況一覧

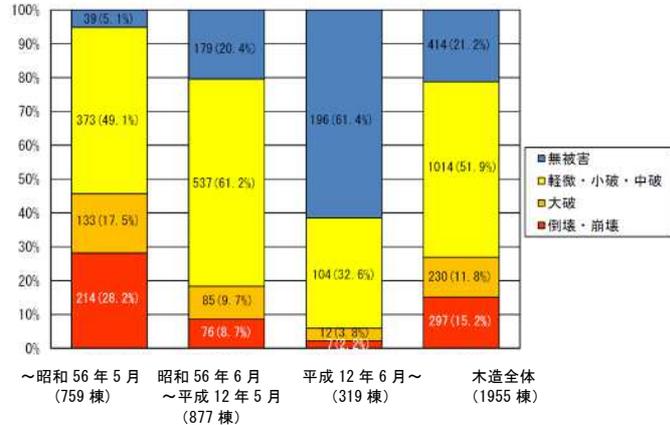
被害区分		状況	備考
人的被害	死者数	204 人	6 月 19 日から 6 月 25 日に発生した豪雨による被害のうち熊本地震との関連が認められた死者数 5 人を含む
	負傷者	2,671 人	6 月 19 日から 6 月 25 日に発生した豪雨による被害のうち熊本地震との関連が認められた被害者 3 人を含む
住家被害	全壊	8,665 棟	6 月 19 日から 6 月 25 日に発生した豪雨による被害のうち熊本地震との関連が認められたものを含む (全壊 14 棟、半壊 113 棟、一部損壊 9 棟)
	半壊	33,292 棟	
	一部損壊	142,916 棟	
非住家被害	公共建物	437 棟	
	その他	10,314 棟	

(資料: 熊本県危機管理防災課(平成 29 年 1 月 31 日)公表資料)

## (3) 建築物の被害状況

益城町中心部の建築物の被害が著しい地域で日本建築学会が行った建築物の悉皆調査(対象範囲内の全数調査)では昭和 56 年 5 月以前の建築基準法に基づく耐震基準(以下「旧耐震基準」という。)のもとで建設された木造建築物の倒壊率は 28.2%に上り、新耐震基準のもとで建設された木造建築物の倒壊率(昭和 56 年 6 月~平成 12 年 5 月: 8.7%、平成 12 年 6 月以降: 2.2%)と比較して顕著に高くなっています。

また、昭和 56 年 6 月以降建設のうち倒壊した木造建築物の被害要因のほとんどは、柱と梁等の接合部が平成 12 年 6 月以降の建築基準法の規定による仕様を満たしていなかったためであると分析されています。接合部以外で被害を大きくしたと考えられる要因は、地盤変状、隣接する建築物の衝突、シロアリによる木材の劣化とみられています。



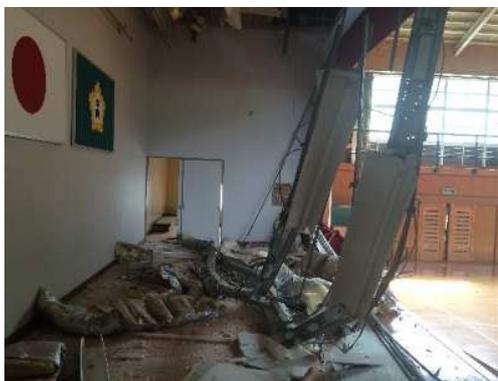
木造の建築時期別の被害状況

(資料: 熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書)



住宅の倒壊

学校施設は、構造体の耐震化が進んでいたため、一部損壊はあるものの倒壊した棟はありませんでしたが、県内の小学校・中学校・高等学校・特別支援学校 637 校の 6 割以上に当たる 425 校が被災し、体育館の天井材や照明設備の落下等によって、指定避難所として十分に機能しなかった施設もありました。



**天井の脱落(体育館)**



**天井の脱落(校舎)**

また、建築物周辺地盤の地割れや凹凸などの地盤変状、液状化による建築物被害も数多く発生しました。



**ブロック擁壁の崩壊**



**建築物の地盤のクラック**

#### **(4) その他の被害状況**

その他、ブロック塀の倒壊による被害、エアコンの室外機や給湯施設の転倒の被害、エレベーター停止による閉じ込め被害なども多く発生しました。



**ブロック塀の倒壊**



**エレベーターの停止**

## (5) 山都町内の被害状況

町における平成 28 年熊本地震及び豪雨による被害は下記のとおりで、住宅被害のほかにライフラインの分断や土砂災害など甚大な被害が発生しました。半壊以上の住宅に対する応急修理は 181 件の受付が有り、平成 31 年 3 月の完了期限に向けて作業が行われているところです。



通潤橋被害状況

### 1) 地震の規模等

	平成28年4月14日21時26分	平成24年4月16日1時25分
山都町	震度5強	震度6弱
最大震度	震度7(益城町)	震度7(益城町・西原村)

### 2) 被害の状況

#### (1) 人的・住家

	人的被害(人)		住家被害(棟)			
	死者	負傷者	全壊	大規模半壊	半壊	一部損壊
	※熊本地震との関連性が認められた被害者を含む		※熊本地震との関連性が認められたものを含む			
山都町	3		16	44	203	515

平成30年3月12日現在

#### (2) その他の被害

項目		件数	査定額
公共災害	河川	5件	24,000千円
	道路	102件	567,047千円
	橋梁	件	
	合計	107件	591,047千円
林業災害	治山	3件	10,287千円
	林道	15件	135,311千円
	合計	18件	145,598千円
農業災害	田	75件	149,455千円
	畑	12件	16,822千円
	水路	41件	140,625千円
	道路	51件	156,560千円
	ため池	2件	25,001千円
	揚水機	件	
	合計	181件	488,463千円

### 3 計画策定の視点

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災では、地震を直接の死因とする5,502人のうち、約9割の4,831人は、家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるものでした。また、建築震災調査委員会の報告書では、昭和56年6月1日の建築基準法の改正によって強化された新耐震基準に基づいた建築物は、倒壊に至るような大きな被害が少なかったとのことで、この傾向は、平成16年の新潟県中越地震においても顕著でした。平成28年熊本地震の建築物被害状況調査（前述）においても同様の傾向が認められています。

こうしたことから、大規模地震による被害を減少させるためには、新耐震基準が導入される前の建築物について耐震性の向上を図ることが重要です。また、地震で傷んだ住宅は、新耐震基準（昭和56年6月）以降の住宅でも柱等の構造部分の劣化が進み耐震性が不足しているものもあります。また、熊本地震においては接合部の仕様等が明確化された平成12年以降の木造建築物の倒壊率が低かったことから、平成12年に明確化された仕様等に適合しない木造住宅の補強等を検討する必要があります。

### 4 計画策定の目的

町では、「耐震改修促進法」に基づく法定計画として、平成25年3月に町促進計画を策定し建築物の耐震化を促進してきました。

その後、平成25年11月には耐震改修促進法の一部改正が行われ、建築物の地震に対する安全性の向上を一層推進するため、全ての建築物の耐震化の努力義務、不特定多数の者が利用する大規模建築物等の耐震診断の義務化・耐震診断結果の公表などの規制強化と建築物の耐震化の円滑な促進のための措置が盛り込まれました。

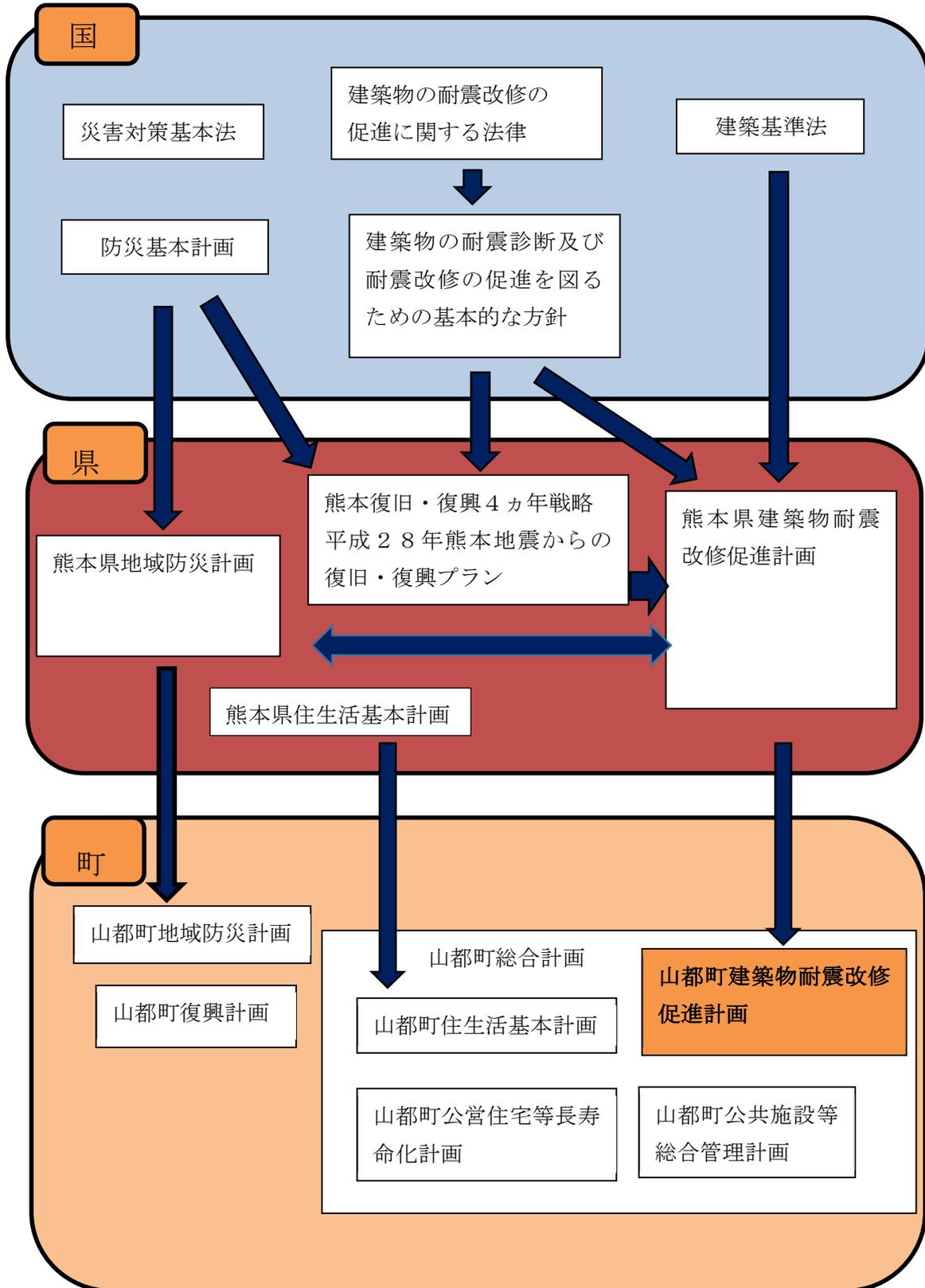
国が耐震改修促進法に基づき定める建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（以下「国の基本方針」という。）が平成28年3月に改定され、耐震性が不足する住宅を平成37年までにおおむね解消する等の目標を定め、建築物に対する指導等の強化や計画的な耐震化を図ることとされています。

このような中、平成28年4月に本県を中心に甚大な被害をもたらした「熊本地震」、平成28年10月には鳥取県中部を震源とした「鳥取中部地震」など大規模な地震が発生し、今後も大きな地震が憂慮されており、耐震化の重要性及び緊急性が更に高まっています。

今回の町促進計画策定においては、今後の地震による建築物の倒壊等の更なる被害を未然に防止し町民の生命、身体及び財産を保護するため、熊本地震の教訓や課題も踏まえ新たな目標や施策を設定し、建築物の耐震化のより一層の促進を図ることを目的とします。

## 5 計画の位置づけ

町促進計画の計画期間は、平成30年度から令和8年度までとします。



山都町耐震改修促進計画と関係法令及び上位関連計画

## 【参考】改正耐震改修促進法の主な改正点

平成 25 年 11 月 25 日に施行された、改正耐震改修促進法の主な改正点は以下のとおりです。

### ①建築物の耐震化の促進のための規制強化

#### 耐震診断・改修の努力義務対象

- 多数の者が利用する一定規模以上の建築物
- 一定規模以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場
- マンションを含む住宅や小規模建築物等

#### 耐震診断の義務対象

- 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

**耐震診断結果の報告期限：平成 27 年 12 月 31 日までに所管行政庁に報告**

- 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)
  - ・緊急輸送道路等の避難路沿道建築物
  - ・防災拠点建築物（官公署、病院等）

**耐震診断結果の報告期限：地方公共団体が定める日までに所管行政庁に報告**

### ②建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

#### ○耐震改修計画の認定基準の緩和と容積率・建ぺい率の特例

- ・新たな耐震改修工法も認定可能になるよう、耐震改修計画の認定制度について対象工事の拡大及び容積率・建ぺい率の特例措置の創設

#### ○区分所有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：3/4 以上→過半数）

#### ○耐震性に係る表示制度の創設

- ・耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示できる制度を創設

#### ○住宅、多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

- ・平成 27 年までに少なくとも 9 割
- ・平成 32 年までに少なくとも 95%、平成 37 年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消（平成 28 年 3 月改定）

#### ○法改正の施行後、できるだけ速やかな都道府県耐震改修促進計画の改定等

## 6 町、所有者等の役割

### 町の役割

町は、地域と一体となった地震防災対策の取組みや地域の自主防災組織などとの連携による住宅・建築物の所有者等に対する防災意識の普及啓発のため、以下の施策に取り組む必要があります。

- ①町が所有する公共建築物(以下「市有建築物」という。)の耐震化
- ②町建築物耐震改修促進計画の適確な運用
- 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相談受付  
(耐震改修促進法第2条第3項に規定する所管行政庁等への取次ぎ)
- ⑥自治会活動などの活用と町広報誌による普及啓発活動
- ⑦相談窓口の開設

### 所有者等の役割

住宅・建築物の所有者等は、地域防災対策等（防災訓練、地域による地震時の危険箇所の点検、災害時要援護者の把握、地域連絡体制の構築など）を自らの問題または地域の問題とし、防災対策に取り組むことが重要です。自らの生命や財産を守るためには、自らが耐震化に向けて以下の項目を勘案して行動することが必要です。

- 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家具転倒防止策による室内での震災事故防止
- ⑥窓ガラスの飛散、ブロック塀の倒壊などによる第三者への危害防止

## 第2章 耐震化の現状・課題と目標設定

### 1 対象となる建築物

町促進計画において、対象建築物は、「一般住宅」「特定既存耐震不適格建築物」及び「町有建築物」とし、下記の通り定義します。対象建築物のうち昭和57年以降に竣工したものは、新耐震基準に適合している耐震性のある建築物として取り扱います。昭和56年以前竣工の建築物でも、耐震診断で「耐震性がある」と判断された場合は、耐震性の有る建築物として取り扱います。

#### ■一般住宅

住宅及び共同住宅

#### ■特定既存耐震不適格建築物

特定既存耐震不適格建築物を下記のとおり分類します。（14頁別表参照）

1) 耐震改修促進法第14条第1号

「多数の者が利用する一定規模以上の建築物」

2) 耐震改修促進法第14条第2号

「一定数量以上の危険物の貯蔵場等」

3) 耐震改修促進法第14条第3号

「緊急輸送道路沿道の一定規模以上の建築物」

平成30年3月時点で上記2)、3)に該当する建築物は山都町内では確認されていません。

#### ■町有建築物

町が所有する建築物

## 2 住宅の耐震化の現状・課題と目標設定

本町における住宅の総数は5,550戸あり、このうち、統計調査などを基に推計した耐震性があるとされる住宅は2,764戸あります。

この推計結果によりますと本町の住宅の耐震化率は49.8%となります。

これは、全国の住宅耐震化率の82%、熊本県の79%と比較しても極めて低い状況にあります。

住宅の耐震化の現状【単位：戸】 (平成25年10月1日現在)

区分	住宅総数 (A)	S56年6月以降の 住宅 (B)	S56年6月以前の 住宅		耐震性有住宅数 【B+D】 (E)	住宅耐震化率 (E÷A×100)
			(C)	うち耐震性有 (D)		
木造	5,160	1,860	3,300		2,406	46.6%
				546		
非木造	390	260	130		359	92.0%
				99		
合計	5,550	2,120	3,430		2,764	49.8%
				644		

・平成25年住宅・土地統計調査、国の耐震化率調査をもとに推計

・公営住宅は含まない。

山都町において平成20年から平成25年までに耐震性が不十分な住宅数は約700戸減少しています。その大部分は建替えや除却によるものと推測され、熊本地震における山都町内の住宅の被害は全壊が16棟、大規模半壊・半壊・が247棟、一部損壊が515棟（いずれも平成30年3月12日現在）となっており、建替えによる耐震化が今後更に進むものと推測されます。

住宅については、新成長戦略（平成22年6月閣議決定）、住生活基本計画（全国計画、平成28年3月閣議決定）、日本再生戦略（平成24年7月閣議決定）等の国の基本方針を踏まえ、町においても、平成37年度までに耐震性の不十分な住宅をおおむね解消することを目標として定めます。

平成37年度の目標達成に向けて、今後約2,700戸の耐震化を図る必要があり、既存の住宅の耐震改修を促進するとともに老朽化した住宅の建替え、除却等についても促進する必要があります。

## 3 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状・課題と目標設定

既存耐震不適格建築物の所有者は、建築物が現行の耐震基準と同等以上の耐震性能を確保するよう耐震診断及び耐震改修の努力義務が課せられています。

特定既存耐震不適格建築物の要件

特定建築物区分		用途		規模等	
法	政令				
法第14条 第1号	第6条第2項第1号	幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	
	第6条第2項第2号	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	
		老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	
	第6条第2項第3号	学校	上記以外の学校		階数3以上かつ1,000㎡以上
		病院、診療所			
		劇場、観覧場、映画館、演芸場			
		集会場、公会堂			
		展示場			
		ホーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設			
		卸売市場			
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗					
ホテル、旅館					
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、下宿					
事務所					
博物館、美術館、図書館					
遊技場					
公衆浴場					
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの					
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗					
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く） 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設 郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物					
	第6条第2項第4号	体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上	
法第14条 第2号	第7条	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	
法第14条 第3号	第4条	避難路沿道建築物		耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）	

※政令：建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

## 4 特定建築物(民間)の耐震化の現状

本町における特定建築物（民間）については、前述の耐震改修促進法第14条第1号に規定する建築物のみ7棟あります。このうち、耐震性があるとされる特定建築物は7棟あり、耐震化率は100%となっています。

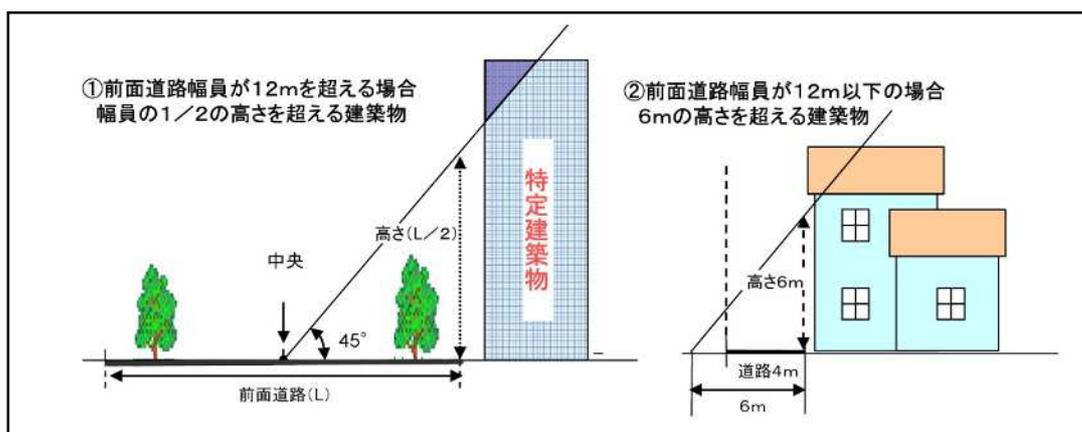
特定建築物(民間)の耐震化率の現状【単位:施設】(平成30年3月31日現在)

法	特定建築物 総数 (A)	S56年6月 以降の 特定建築物 (B)	S56年6月以前の 特定建築物 (C)		耐震性有 特定建築数 【B+D】 (E)	特定建築物 耐震化率 (E÷A× 100)
				うち耐震性有 (D)		
法第14条 第1号	7	6		1	7	100.00%
法第14条 第2号	0	0		0	0	0.00%
法第14条 第3号	0	0		0	0	0.00%

## 5 避難路沿道建築物の定義

耐震改修促進法第14条第3号に該当する避難路沿道建築物とは、熊本県が定める「熊本県緊急輸送道路ネットワーク」で定められた緊急輸送道路の沿線上に立地し、地震災害発生時に倒壊する可能性がある旧耐震基準の建築物であり、前面道路（緊急輸送道路）の幅員に応じた建築物の高さの基準※を超えるものです。

※緊急輸送道路沿道の対象特定建築物



※前面道路からセットバックしている場合は、セットバック分の長さを加えることとする

## 6 緊急輸送道路の指定

緊急輸送道路は、地震直後から発生する救助、避難、物資の調達などの緊急輸送を円滑かつ確実に実施するために必要な道路として、災害対策基本法に基づく熊本県防災計画において指定されています。

県耐震計画においても、国道、県道を対象に「熊本県緊急輸送道路ネットワーク」を作成し、耐震改修促進法第5条第3項第1号の規定に基づく道路として指定しています。

町においては、国道218、265、325、445号線の4路線が緊急輸送道路に指定されており、本計画においても前述の4路線を本町の緊急輸送道路として指定します。



山都町内の緊急輸送道路図

## 7 公共建築物の耐震化の現状・課題と目標設定

### (1) 公共建築物の耐震化の現状・課題

公共建築物のうち耐震改修促進法第14条第1号に規定する特定既存耐震不適格建築物の平成27年度末の耐震化率は、県100%、市町村97.3%、全体として97.9%となっています。本町における特定既存耐震不適格建築物の平成29年度末時点での耐震化率は、90.91%となっており、県内の平均より低い水準となっています。

本町における町有建築物で耐震化の対象とする施設は370施設あり、平成29年度末の耐震化率は89.20%となっています。

公共建築物は、建築物の規模や用途、防災上の観点等からも大規模な地震の際も安全性や防災機能等を確保する必要があるため、早急な耐震化に取り組んでいく必要があります。

また、町有住宅（町営住宅・教員住宅等）については耐震化の対象とする住宅は240棟あり、耐震化率は現在77.50%となっています。これは、全国の住宅耐震化率の82%、熊本県の79%と比較しても低い状況にあります。

#### 町有建築物の耐震化率の現状【単位：施設】（平成30年3月末現在）

区分	建築物 総数 (A)	対象外 建築物 (B)	対象建築物 【A-B】 (C)	S56年6月 以降の建築 物 (D)	S56年6月以前の建築物		耐震性有 建築物数 【D+F】 (G)	町有建築物 耐震化率 (G÷C× 100)
					(E)	うち耐震性有 と認められた もの (F)		
町有建築物	370	0	370	268	102	62	330	89.20%
うち 特定建築物 (特定既存耐震不 適格建築物)	32	0	32	22	11		31	96.88%
	(11)		(11)	0	10	(10)	(90.91%)	
うち 避難所※	42	0	42	34	8		41	97.62%
					7			

※避難所には民間管理の避難所を含まない

#### 町有住宅の耐震化率の現状【単位：棟】（平成30年3月末現在）

区分	住宅 総数 (A)	※対象外 住宅 (B)	対象住宅 【A-B】 (C)	S56年6月 以降の住宅 (D)	S56年6月以前の住宅		耐震性有 住宅数 【D+F】 (G)	町有住宅 耐震化率 (G÷C× 100)
					(E)	うち耐震性有 と認められた もの (F)		
町有住宅	250	10	240	101	139	85	186	77.50%

対象外：用途廃止（退去済み解体予定）

## **(2) 公共建築物の耐震化の目標設定**

町有建築物（町有特定建築物を含む）は被害情報収集や災害対策指示を行う庁舎等の防災拠点施設、避難場所等として活用する学校体育館、災害による負傷者の治療を行う病院など防災拠点として重要な役割を果たす施設が多く、これらが被災し機能しない場合は、町民の安全に直結することが多いため、耐震化が急務となります。

耐震性が不明な建築物については早急に耐震診断を実施します。そのうち、耐震性が不十分なことが明らかになった建築物については計画的に耐震改修等を実施し、必要な処置を講じていきます。

町有建築物についても、国の基本方針及び県耐震計画を踏まえ、平成37年度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として、耐震改修の促進に取り組むこととします。

町有住宅については居住者の退去時に用途廃止する予定の建築物については耐震化が進んでいない現状があります。今後「公営住宅等長寿命化計画」と連動し耐震改修や代替住宅の確保等に努めます。

## **8 山都町住まいの耐震改修に関するアンケートの実施**

町では平成29年11月に「山都町住まいの耐震改修に関するアンケート」（以下「アンケート」という。）を木造住宅（集合住宅は除く）の全戸に対して配布し、回答を回収しました。（アンケート文書と回答集計については資料編参照）

本アンケートにより、暮らしの安心・安全及び、災害に強い街づくりについての要望を把握するとともに、戸建て木造住宅の居住者等の住宅の状況や今後の改修等の意向を把握しました。特に、住宅の耐震改修の阻害要因を分析することで、本計画及び今後の施策に反映させることを意図しています。

アンケートの配布数5,335部に対し回答数は1,166部で、回収率は21.7%でした。

## 第3章 策定の基本方針

### 1 計画策定の基本方針

国においては平成23年3月11日に発生した東日本大震災を踏まえて、耐震改修促進法の改正及び防災基本計画において地震・津波対策の抜本的強化等の見直しが行われ、社会情勢の変化に応じた施策の拡充を図り実施してきました。

本計画の策定においては、これまでの計画内容を踏まえた上で熊本地震の被害の状況、本県の建築物の耐震化の現状等を勘案し、以下に示す4つの基本方針を設定し、建築物の更なる耐震化の促進に取り組みます。

#### ■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建築物耐震化の加速化

- 今後想定される地震時の揺れによる建築物の被害想定に対応し、熊本地震の教訓を踏まえ、「地震はいつ、どこで発生してもおかしくない。」という前提に立って、補助制度の強化等、耐震化の加速に向けてこれまでの建築物耐震化の取組みを更に強化します。

#### ■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、優先的な耐震化の取組みを行います。

#### ■基本方針3:非構造部材等を含めた安全対策

- 近年の大規模地震発生時においては、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関する被害が多発したことから、非構造部材等を含めた安全対策に取り組みます。

#### ■基本方針4:耐震化向上のための防災意識の向上、人材育成

- 建築物の耐震化は所有者自らの問題であるという基本に則り、耐震診断及び耐震改修等に係る意識の啓発及び知識の普及を前提として、相談体制の整備や情報提供の更なる充実を図ります。
- 建築物の耐震化の根幹的な推進力は人材であり、専門的技術の蓄積が不可欠であることから、人材育成等に係るこれまでの取組みを更に強化します。

- 上記の方針に加え、これまでに実施した施策の更なる拡充を図ります。

## 2 基本方針を踏まえた戦略

本計画においては、基本方針を踏まえた戦略を立案し、耐震化目標の達成に向けた施策の創出及び拡充を図ります。

### (1) 戦略1:熊本地震を踏まえた耐震化の促進(基本方針1に対応)

#### ■ 地震に強い「すまい」・まちづくりのための重点的な取組み

熊本地震では、度重なる強烈な揺れにより多くの建築物が倒壊する等の被害を受けました。

この地震により、住宅を含む建築物の耐震化の重要性が全国的に再認識され、同時に、全国的な課題であることが浮き彫りになりました。

町では、これまでの県地域防災計画の被害想定を反映した重点的な耐震化の取組みに加え、熊本地震を教訓に新たな取組みを行います。

#### 住宅の耐震化対策

- 今後起こりうる地震等に備え、住宅所有者の意識啓発や支援策を強化し、耐震化の加速に向けて取り組めます。

#### 安全確認を要する大規模建築物対策・緊急輸送道路沿道対策

- 大規模な建築物が倒壊した場合、人的・経済的被害が拡大することが予想されるとともに、大きな揺れが予測される地域においては、緊急輸送道路沿道建築物の倒壊により多数の者の円滑な避難が阻害されるおそれがあるため、対象となる建築物に対する重点的な耐震化に向けて取り組めます。

### (2) 戦略2:防災上重要な公共建築物等の更なる耐震化(基本方針2に対応)

#### ■ 防災拠点となる施設の更なる耐震化・機能強化による耐災性の向上

熊本地震では、指定避難所の小中学校等が被災したことで、十分に機能しなかった事例がありました。また、震災後の活動拠点施設である庁舎等が、損壊や倒壊の危険性が生じたことにより、行政機能の移転を余儀なくされました。これらのことを踏まえ、防災拠点となる庁舎及び学校施設等の構造体の耐震化に加えて非構造部材の耐震性の確保及び老朽化対策の観点から優先的に耐震対策に取り組めます。

### (3) 戦略3:非構造部材等を含めた安全対策の充実(基本方針3に対応)

- 天井、外壁等の非構造部材に係る安全対策
- エレベーター等の建築設備に対する安全対策
- その他建築設備に対する安全対策

地震時の揺れによる建築物の倒壊や崩壊、構造部材のせん断破壊、座屈等の被害以外にも、熊本地震などの大規模地震発生時においては、天井脱落や外壁落下、エレベーター閉じ込め、エスカレーター落下、ブロック塀倒壊、給湯器の貯湯タンク転倒などの被害の事例がありました。

また、東日本大震災においては、天井脱落による死傷事故も報告されており、人的被害を軽減

する上では、非構造部材や建築設備等の建築物全般に係る安全対策が重要です。

本計画においては、非構造部材等を含めた安全対策の充実を戦略として掲げ、これらの対策の取組みを強化します。

#### (4) 戦略4:耐震化に係る体制整備及び人材育成(基本方針4に対応)

- 建築物所有者への意識啓発の強化
- 相談体制整備や情報提供の充実(分かりやすい情報発信)
- 支援策の普及啓発(建築物所有者への動機付け)
- 専門技術者の養成等(継続的な対策)

建築物所有者が防災意識を高め、地震による建築物倒壊等の被害から生命、身体及び財産を守ることを自らの問題として捉えることが耐震化の第一歩であることから、意識啓発のための情報提供は重要です。

近年、耐震改修を名目とした悪質なリフォーム被害が増加するなか、町民が安心して耐震診断・耐震改修等を実施できるよう相談体制整備及び情報提供の更なる充実を図るとともに、住宅耐震化等をテーマにした講演会の開催等により建築物所有者の耐震化に向けた動機付けを図る施策を推進します。

## 第4章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

### 1 民間建築物等の耐震化に関する基本的な考え方

住宅の耐震化を促進するためには、地域防災対策等を自らの問題として意識し、町民自ら耐震対策に取り組むことが不可欠です。町は県と連携し、耐震化に関する普及啓発、相談窓口による行政や専門家によるサポートの実施や耐震診断、耐震改修設計、耐震改修等へ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。

また、特定既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震改修促進法第14条の規定により、当該建築物の耐震化に努めることとなっています。なお、耐震性が十分でない全ての建築物の所有者は、耐震改修促進法第16条の規定により、当該建築物の耐震化に努めることとなっているため、町は県と連携し、これらの建築物についても、耐震化に向けた取組みを推進します。

### 2 民間建築物等の耐震化を促進するための支援

#### (1) 住宅の耐震化に関する施策

町民にもっとも身近な住宅の耐震化は、町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が、町内には耐震性が不十分な住宅が多数存在します。

そこで、町は、既存住宅の耐震化を促進するため、町民に住宅の耐震化の必要性・重要性に関する啓発や合理的で低コストの耐震改修方法等の普及を図ります。

熊本地震でも、わが国の過去の地震と同様に、屋根が重くかつ現行の耐震基準を満たしていない多くの木造住宅が倒壊しました。

また、地震により直接的に亡くなった方々の多くは、これらの木造住宅の倒壊によるものと考えられます。

熊本県は、地震で傷んだ住宅を含む木造戸建て住宅の耐震化に係る県民の負担を軽減するため、耐震診断士を派遣する制度を創設しました。

これを受けて、町でも戸建て木造住宅耐震改修等補助金の制度を実施し耐震改修設計、耐震改修等への補助制度の推進に取り組んでいます。

また、町はアンケートの結果、これらの補助制度の周知が不十分との認識を持ち、一層の浸透を図るため広報誌等における周知の取組みを強化します。



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 耐震化アドバイザー協議会)

## 木造住宅耐震改修等事業の周知:町ホームページより

ホーム > 住まい・環境 > 木造住宅耐震改修等事業のお知らせ

### 住まい・環境

○ 木造住宅耐震改修等事業のお知らせ

最終更新日 [2017年6月30日]

○ 山都町戸建て木造住宅耐震改修等事業

山都町では、戸建て木造住宅の地震に対する安全性の向上を図るため、「山都町建築物耐震改修促進計画」に基づき、戸建て木造住宅の耐震改修設計、耐震改修工事、建替え工事及び耐震シェルター工事に対して費用の一部を補助します。

### 建替え工事

A 補助対象者	原則として住宅の所有者
B 補助対象経費	建替え工事に要する費用
C 補助率	23%以内
D 補助金の額	B × C 又は60万円のいずれか低い方の額

※耐震診断(一般診断)の結果、劣境のおそれありとなったものが補助対象です。

くまもと型復興住宅

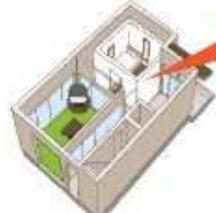


益城町テクノ仮設団地内に展示中 10:00~18:00 水曜日定休

### 耐震シェルター工事

A 補助対象者	原則として住宅の所有者
B 補助対象経費	耐震シェルター工事に要する費用
C 補助率	2分の1以内
D 補助金の額	B × C 又は20万円のいずれか低い方の額

※耐震程度基準の場合は「原本地震により震災(大規模半壊以上)又は「耐震診断(一般診断)の結果、劣境のおそれあり」のものが補助対象です。



**耐震シェルター**  
地震で住宅が倒壊しても寝室や睡眠スペースを守ってくれる装置

※画像はイメージです。

#### ○対象要件

戸建木造住宅で、昭和56年5月末までに工事着手した住宅または熊本地震で被害を受けた住宅。

※熊本地震による被害については、**り災証明書**が必要となります。

※この他にも要件がありますので、詳しくはお問い合わせください。

#### ○事業の概要

### 耐震改修

#### 耐震改修設計

A 補助対象者	原則として住宅の所有者
B 補助対象経費	耐震改修計画の策定に要する費用
C 補助率	3分の2以内
D 補助金の額	B × C 又は20万円のいずれか低い方の額

#### 耐震改修工事

A 補助対象者	原則として住宅の所有者
B 補助対象経費	耐震改修工事に要する費用
C 補助率	2分の1以内
D 補助金の額	B × C 又は60万円のいずれか低い方の額



金物による補強の例



筋かいによる補強の例

※耐震改修設計の際に行う耐震診断(精密診断等)の結果、劣境のおそれありとなったものが補助対象です。  
※耐震診断(一般診断)の結果、劣境のおそれありとなった場合も、付帯診断(精密診断等)の結果、耐震性能を満たしていることが確認された場合は補助を受けることができます。

## (2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化に関する施策

特定既存耐震不適格建築物については、地震災害の際に生ずる人的被害や経済的被害が甚大なものとなる可能性や地震災害時の避難やその後の救援活動に支障を来すおそれがあります。

町では、これらの特定既存耐震不適格建築物を対象に、所管行政庁や関係団体と連携し、耐震診断や耐震改修について建築物所有者への働きかけ耐震化を促進します。

## 3 防災上重要な施設の優先的な耐震化及び指定

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の耐震化は防災対策上重要であるとともに、人的被害軽減の観点からも優先的な取組みが求められます。

これまでの取組みにより、公立学校施設の構造体の耐震化は概ね完了していますが、指定避難所である施設の非構造部材も含めた耐震化をはじめ、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等の重要な施設の耐震化を促進します。

## 4 非構造部材等を含めた安全対策

### (1) 非構造部材・建築設備等に対する安全対策指導

#### 天井・窓ガラス・内外壁等の非構造部材の安全対策

東日本大震災では、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、天井脱落等の非構造部材の被害がありました。

地震時における天井脱落による被害を防止するための一連の技術基準が告示・施行されています。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。

#### 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いため、建築物所有者等に対する点検・調査を促し、危険性が高い場合は、改善に係る情報提供等を行いながら適切な指導等を行います。



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)

## ブロック塀等の安全対策

地震時のブロック塀の倒壊は、人的被害だけでなく円滑な避難活動にも影響を及ぼすことから、構造安全性の確認を促すとともに、安全性を満足しない無筋ブロック塀等については、補強、撤去、生け垣への変更の手法等、関連する情報の提供を実施します。

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

## その他の建築設備等の安全対策

電気、ガス、暖房、消火、排煙に係る設備については、漏電や火災等の地震発生後の二次災害等に繋がる可能性があるとともに、消火や救助、避難等の円滑な活動に支障を来すおそれがあることから、十分な安全対策が必要です。

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

## (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、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。

## (3) 被災建築物応急危険度判定体制

熊本県内では熊本地震の余震等による二次災害を防止するため、被災した建築物の応急危険度判定が57,570棟実施されました。

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、県及び町は、「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ます。

今後は罹災証明の発行までの期間を短縮するため応急危険度判定と罹災証明の調査の連携なども計画されており、今後の地震に備え、引き続き被災建築物応急危険度判定士の養成・登録を行い、応急危険度判定の実施の目的等の町民への十分な周知に努めます。



被災建築物応急危険度判定の様子、判定ステッカー

#### (4) 伝統工法住宅に対する耐震対策の検討と空き家の有効活用

山都町には歴史的な街並みを形成し、伝統的な住様式を受け継いでいる伝統的民家が多数存在しています。また、定住促進や賑わい形成等の施策において空き家の有効活用が求められておりますが耐震性などの状況に対する情報提供制度が必要です。

平成 29 年の住宅耐震化意向アンケートにおいても、回答者の約 28%が昭和 25 年以前に建築された所謂伝統工法住宅に住んでおり、その内約半数が「束石の上に柱が載っている造りのため、改修費用が高額になるか不安」との回答を選択しています。

伝統工法で建築されている建築物の耐震性を評価する場合、現在の仕様規定に適合していることを前提（基礎を再構築する必要がある）とすることが一般的であり、改修工事が大規模になることが予想されます。

他方で近年、伝統工法は耐震面での評価が見直され始めています。山都町ではこのような伝統工法建築物の保有耐力を検証する効率的な方法について調査し、耐震改修の普及を図ります。

#### (5) シェルターの導入の促進について

本報告書で町内の一般住宅の耐震化率は約 49%でした。住宅耐震化意向アンケートによると、回答者の約半数が耐震改修工事の予算を 100 万円以下と回答し、また約 4 割の世帯で「継ぐ人間がないので耐震改修を考えていない。」と回答していることを併せて考えた場合、今後もこれまでのペースで耐震化率の向上が推移する可能性が高く、平成 37 年度までに耐震性が不足する住宅をおおむね解消するという目標の達成に向けて有効な施策の実行が必要です。

現実的な施策として、生存空間の確保のための耐震シェルターの導入効果を検証し、補助制度のさらなる活用を進めることが当面必要と思われます。(熊本県では戸建て木造住宅耐震改修等促進事業実施要領第 2 条第 8 号でシェルターの補助の条件として「他都道府県で補助対象工法として認められたもの等」としていますので、これら実施要綱との整合性も整理します。)

#### (6) 被災宅地復旧支援事業の実施

山都町では平成 28 年熊本地震復興基金の交付を通して被災した宅地の復旧費用の一部を補助しています。地形が急峻な山都町においては、敷地の安全性を確保することが建物の耐震性向上と同様に重要となります。擁壁の再構築等の際には工作物の建築確認申請が必要になり、工事業者を含め手続きの周知・徹底を図ります。また、関係機関と連携して敷地の安全性を点検する手段に対する相談窓口の構築を目指します。

**山都町被災宅地復旧支援事業（熊本地震復興基金事業）実施のお知らせ**

- **目的**  
平成 28 年熊本地震（これに伴う余震を含む。）による被災宅地の復旧に要する費用の一部を、熊本県から平成 28 年熊本地震復興基金の交付を受けて補助します。
- **交付対象者**  
町内にある被災宅地の復旧工事を行う所有者、管理者又は占有者。  
※管理者又は占有者は、所有者の全部又は一部から工事の施工について承認を得た者に限る。
- **交付対象となる宅地の例**（※詳細および Q & A は町ホームページをご確認ください）  
平成 28 年熊本地震（これに伴う余震を含む）発生時に以下の用途に供されており、被害をうけた宅地。  
・戸建住宅（およびその付属倉庫）、アパート及びマンション（賃貸・分譲）、店舗（事務所）併用住宅（住宅の用に供する部分）  
※事業用倉庫・店舗・事務所・工場・社宅等の用途に供されていた宅地および地震当時に更地であった宅地は対象外
- **交付対象となる工事**
  - ・のり面の復旧工事
  - ・地盤の復旧工事（陥没への対応工事等）
  - ・よう壁の撤去及び復旧工事（再構築※、補修等）
  - ・住宅基礎の傾斜修復工事（ジャッキアップ工事等）
  - ・液化化再度災害防止のための地盤改良工事
- **補助金額**（補助上限額：633 万 3 千円）  
（対象工事実額（税込）－ 50 万円）× 3 分の 2（※千円未満切捨て）  
※**対象工事実額（税込）**・・・対象工事に関する調査・設計・工事にかかった費用（税込）の合計額（※上限 1 千万円）  
※補助金の申請は、**1 宅地につき 1 回とする**  
※**注意**※ 高さ 2 メートル以上のような壁の再構築を行う場合は、**事前に建築確認申請が必要です!**



【問い合わせ・申請先】 建設課 ☎ 72-1145  
各支所農林建設水道係 清和支所 ☎ 82-2111 蘇陽支所 ☎ 83-1111

山都町広報誌より

## 第5章 建築物の耐震性向上に関する啓発及び知識の普及

### 1 耐震改修を促進する環境整備

#### (1) 相談体制の充実

町では、平成 28 年熊本地震で半壊以上の被害を受けた住宅に対して応急修理の補助事業を実施していますが、今後、必要に応じて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の一般的相談に応じるために、建築関係団体と連携した建築物の耐震化についての相談体制を整備します。

#### (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、建築関係団体と連携して、情報提供の充実を図ります。

町ではこれまでも、広報誌や町のHP及び、地域を通じて町の住宅耐震化支援策を周知してきましたが、住宅耐震化の意向アンケートを実施した結果、制度の周知・浸透が不十分であるとの認識しており、今後更なる情報発信の手段を講じます。

熊本県では、耐震診断・耐震改修設計等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、情報提供を行っていますが、町においてもこのような情報提供に努めます。

町では、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策の啓発

##### (ア) 国・県・市町村の支援策(助成制度等)の普及啓発

建築物の耐震診断・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。

国土交通省では、建築物所有者の経済的負担を軽減するために、「社会資本整備総合交付金」による支援制度により、民間所有者に対する耐震診断・耐震改修を補助しており、町でも支援策を実施しています。

今後とも、町は県と連携しながら、国の施策に沿った支援策の拡充を検討していきます。

##### (イ) 税制・融資制度等の各種支援策の情報提供の充実

社会資本整備総合交付金による支援以外にも、税制や融資、保険制度等における優遇措置が用意されていることから、建築物所有者に対する各種支援策の情報提供を充実させ、耐震化に向けた機運を醸成します。

##### i 税制面の優遇措置

耐震改修を行うことにより、所得税の控除や固定資産税の減免が受けられることから、制度の周知を目的として、国土交通省が作成したガイドブック等を活用し、情報の提供に努めます。

### 耐震リフォームに係る税制優遇措置の概要

種別	名称	概要
所得税の控除	耐震リフォームの投資型減税（耐震改修促進税制）	控除額は、以下①②のいずれか少ない額に10%を乗じた額 ①国土交通大臣が定める耐震改修の標準的な工事費用相当額－補助金等 ②250万円（控除対象限度額） ※控除期間は1年 [平成28年8月現在]
	住宅ローン減税	リフォームローン等の年末残高の1%が10年間にわたり控除される [平成28年8月現在]
固定資産税の減免	耐震リフォーム	当該家屋に係る固定資産税額の1/2を軽減（工事完了年が平成25年1月1日～平成30年12月31日）※減額期間は1年度分 ※緊急輸送道路等の沿道にある住宅の場合の減額期間は2年度分 [平成28年8月現在]



住宅リフォームガイドブック

### ii 耐震改修に係る融資制度

最近では、住宅金融支援機構をはじめとする金融機関において、新築だけでなく、耐震改修を伴うリフォーム工事に適用できる商品を用意していることから、関係機関と連携しながら、当該商品の情報提供による耐震化を促進します。

#### 住宅金融支援機構の耐震工事に係る融資制度

事業名	対象	補助率 等
リフォーム融資 （耐震改修工事）	戸建て住宅	融資限度額：1000万円（上限：住宅部分工事費の80%） 金利：0.59～1.17%（返済期間10年以内） 0.90～1.63%（返済期間11年以上20年以内） [平成29年3月現在]
マンション共用部分 リフォーム融資	マンション 共用部分	融資限度額：以下①②のいずれか低い額 ①工事費の80% ②500万円×住宅戸数（耐震改修工事を伴う場合） 金利：0.36%（耐震改修工事を伴う場合） （返済期間10年以内） [平成29年3月現在]

※この他、事業用の施設の耐震改修には、日本政策金融公庫や熊本県中小企業融資制度が活用できる場合があります。詳しくは、日本政策金融公庫又は県内金融機関にお尋ねください。

## 2 身近に出来る耐震対策の普及促進

### (1) 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。町内でも、自治会や町内会等が自主防災組織として活動が行われています。

町は、県及び建築関係団体と連携して、自主防災組織や自治会等に対して、耐震診断や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など必要な支援を行います。

### (2) 住宅の耐震性低下の防止

木造住宅等の柱や梁等の構造部材の腐朽やシロアリ被害等による耐震性の低下を防止するため、町は日頃から屋根、外壁、基礎のひびや欠け、内装のシミ等の雨漏りの兆候、床下等に蟻道（ぎどう。シロアリの分泌物等でできた通り道）が見られないか等の点検、床下等の換気等の実施の必要性について普及啓発を図ります。

### (3) 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、町は家具や電化製品等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・電化製品等の配置の工夫（就寝場所や避難経路からはずれた場所への配置換えなど）等、屋内外の日常の安全点検による地震に対する備えの強化の必要性について普及啓発を図ります。

今すぐできる 7つの備え  
その4 災害から命を守る  
その4 災害の怖さを知ろう(地震・室内編)②

**まず知ろう**

- 大地震では、テレビが飛び、タンスがあなたの上に倒れかかってきます  
阪神・淡路大震災でも、多くの方が倒れてきた家具の下敷きになって、尊い命を失ったり、大ケガをしました。また、テレビや家具が散乱し、逃げ遅れた人たちもいます。
- 窓ガラスや食器は、鋭い破片を床一面に広げ、あなたの行く手をはばみます  
素足で歩ける状態ではありません。スリッパやスック靴などをいつでも使えるように置いておきましょう。
- 「生き残ってから」のことよりも、「生き残るため/死なないための努力」を先に行いましょう  
「緊急地震速報」を見聞きしても、家の中に安全な場所がなければどうしようもありません。家の中や職場など、まずは、身近な空間の安全点検と必要な対策が最優先です。  
※「緊急地震速報」については、真珠組にも掲載しています。

**自分や家族の安全を守るために**

- 家具の固定で命を守りましょう。また、万が一倒れてきても安全なように、家具の向きを変更しましょう。
- 寝室や保育園や子ども部屋など、お子さんやお年寄りのいる部屋の安全が大切です。まず寝ている間の安全を確保しましょう。
- 出口は複数確保して、地震で建物が空でも外に出られるようにしておきましょう。
- 基本的に、「重いものは上に置かない」、「家具は音が低いものを」、「家具や照明はできるだけ作りつけに」しましょう。
- 大きな揺れになると、家具を固定していても、扉が開いたり、引き出しが飛び出したりします。耐震ロック（耐震ラッチ）などをつけましょう。また、ベルトや横などで食器や本が飛び出さないように工夫しましょう。
- 窓ガラスを強化ガラスに替えたり、食器棚の扉など、家の中のガラス類にフィルムを貼ったりしましょう。
- テレビやパソコンなどには、耐震固定ベルトや耐震マットが有効です。
- 自宅だけでなく、オフィスや学校でも、同じように対策をしておきましょう。

※参考：「わが家の地震対策」事務局：http://www.toshonami.gr.jp/shizuka/guide/earthquake/furniture/index.html

今すぐできる 7つの備え  
その4 災害から命を守る  
その4 お部屋の総点検(地震・室内編)

**備えよう**

- 家具の固定や配置の見直して「安全空間」を！  
家直内に「安全空間」をつくっておくことで、災害時に安心して暮らせます。「大地震では、家具は必ず倒れるもの」と考えて、お部屋の総点検を行いましょう。その際にチェック・実況すべき点は次の5つです。まずはできる部分からはじめましょう。

- 家具は、倒れる向きを考えて配置しましょう
- 家具保護罩を作りましょう（壁紙や紙糊として使用しない）
- 作りつけの家具を使いましょう
- 寝室には家具を置かないようにしましょう
- 家具を置く場合は、固定することで転倒防止をはかりましょう

家具の固定方法にはいろいろありますが、正しいやり方で行わなければ効果は期待できません。

**タンスの固定の例**

ポール式器具はタンスの奥の方（壁側）で、天井や家具の壁いところに取り付けます。また、天井だけでなく床の側もストッパーなどで固定し、上下に分かれている家具は連結しておきましょう。

**本棚の固定の例**

壁の中の壁い所や下地材のあるところを探して、金具やワイヤーなどで固定します。また、本棚の壁の部分にヒモやベルトなどを取り付けて中の本が飛び出さないようにしておきましょう。

**食器棚の固定の例**

壁の中の壁い所や下地材のあるところを探して、金具などで固定します。金具は扉板や横など、家具の丈夫なところに取り付けます。また、観音扉が開かないようにとめ金をつけたり、ガラス飛散防止フィルムを貼ったりして、ガラスや食器が凶器にならないよう工夫しましょう。

**引越しや模様替え**

引越しやお部屋の模様替えをする時が、お部屋の総点検のチャンスです。器具と家具の向きをチェックしたり、家具の下にストッパーを敷いたり、テレビやパソコンの下に耐震マットを敷くなどのひと工夫を忘れずに行いましょう。

## 第6章 関係団体との連携

### 1 町地震防災マップの作成

地震防災マップは、町の地域における地震の予防対策として、発生のおそれのある地震やその被害等の可能性を住民に示すことにより、地震時における避難を容易にするとともに、耐震対策の重要性等の意識を高めることができます。

町では、土砂災害の危険度マップの作成とともに地震防災マップの作成を行うことを目指します。

地域住民の防災意識の啓発や建築物の耐震化をより一層促進するため、地震防災マップには以下のような内容を盛り込むことが考えられます。

- 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：出火及び延焼による建築物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はないもの）
- 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

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、一般財団法人熊本県建築住宅センター等の県内の建築関係団体及び関係行政機関等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・実施されています。

町では上記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。

## **(2) 熊本県建築物耐震対策市町村連絡会議**

町では、県・周辺自治体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町民に対する知識の普及啓発に努めます。

## **(3) 各種組合等との耐震化の促進に関する連携**

町では、建築関係団体との連携のほかに、学校、病院、旅館・ホテル、店舗等の各種組合等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等の耐震化の促進に努めます。

# 第7章 計画の推進に向けて

## 町促進計画の見直し等

本計画は、関係団体及と連携し、耐震対策に関する検討・調整を行いながら推進していきます。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。

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。

## 施策実行例

1) 町では平成31年8月に戸建て木造住宅耐震化支援事業の内容を拡充しました。

### 建設課からのお知らせ

#### 1. 住宅の耐震化に対する支援制度を拡充しました

山都町では平成29年度より住宅の耐震化に対する補助制度を実施しておりますが、耐震設計と施工の同時申請可能な制度を追加すると共に、補助額の上限を拡充します。(下記NEW部分：30年8月1日受付分より)

建替え(被災有・被災無し)も条件によっては対象となります。詳しくは末尾担当課にお問い合わせください。

#### 山都町戸建て木造住宅耐震改修費等補助金 制度一覧

山都町では、今後の大地震に備え、住民の皆様が安心して住み続けられる住まいの確保を図るため、戸建て木造住宅の耐震改修設計、耐震改修費用等の補助制度を設けています。

耐震改修		建替え	
耐震改修設計	補助率 2/5以内 補助金の額 最大2万円	耐震工工事	補助率 2/5以内 補助金の額 最大2万円
耐震改修工事	補助率 1/2以内 補助金の額 最大10万円	材料入替け+耐震工工事	補助率 4/5以内 補助金の額 最大10万円
耐震改修設計+耐震改修工事	補助率 2/5以内 補助金の額 最大2万円	新築レベニュー	補助率 1/2以内 補助金の額 最大10万円

#### 補助の主な条件

共通条件

- ・戸建て木造
- ・在来建築様式、持家工法(ツーバイフォー工法)又は組積構造
- ・敷地3以下
- ・昭和26年5月31日以前に竣工、又は基本計画により竣工
- ・既に権利者が所在

+

各事業別の条件

耐震改修設計	耐震改修工事	建替え工工事	新築レベニュー工工事
計画図書の提出	耐震診断の提出、 見積書の提出あり	耐震診断の提出、 見積書の提出あり	耐震診断の提出、 見積書の提出あり
計画図書の提出	+	+	+
計画図書の提出	+	+	+

※1 耐震診断：耐震診断書の提出開始から起算し1日以内に完了したもの  
※2 耐震診断：耐震診断書の提出開始から起算し1日以内に完了したもの  
※3 耐震改修を完了した時点で、耐震診断の提出結果が「合格」に判定され、1ヶ月以内完了。

#### 2. ブロック塀等の安全性を確認しましょう

町広報誌より

平成28年熊本地震において多数のブロック塀等の倒壊被害が発生しました。また、平成30年6月18日に発生した大阪府北部を震源とする地震においてもブロック塀の倒壊被害が発生しました。

ブロック塀の所有者等の皆様におかれましては、安全確認をお願いいたします。(下記表参照)

危険性が確認された場合(点検結果で不適合が1点でもある場合)には、付近通行者に速やかに注意表示をしていただくとともに、安全なものに改修するか、撤去をお願いします。

#### ■コンクリートブロック塀の点検表

点検項目	点検項目	点検内容	点検結果	対応
1	高さ	2.2m以下(継ぎ足しの部+1.2m以下)	はい	OK/OK
2	塀の厚さ	高さ2mを超える部で15cm以上	はい	OK/OK
		高さ2m以下の部で10cm以上	はい	OK/OK
3	傾斜	傾斜、高部には傾二、壁の傾斜及び壁内部には傾二、いずれも1/100以上の傾斜が入っている	はい	OK/OK
		傾斜二程度1/100以上の傾斜が壁厚の3/4以内で入っている	はい	OK/OK
4	侵入壁	2.4m以下に、敷地が入った壁壁が塀の高さの1/3以上突出してある	はい	OK/OK
5	基礎	基礎が20cm以上で埋入し、深さが20cm以上の鉄筋コンクリート製の基礎がある	はい	OK/OK
6	傾き、ひび割れ	全体的に傾いていない、又は1/100以上のひび割れがない	はい	OK/OK
7	ぐらつき	人がかざぐらつきがない	はい	OK/OK
8	その他	壁が土まわりを兼ねていない、又は基礎が埋入していない	はい	OK/OK

#### ■チェックポイント図

このページに関するご相談・問合せ先 建設課 ☎ 72-1145

広報やまと 2018. 8月号 26

31

2) 町では平成31年4月に危険ブロック塀等安全確保支援事業を創設し、危険なブロック塀等の撤去費用の一部を補助することになりました。

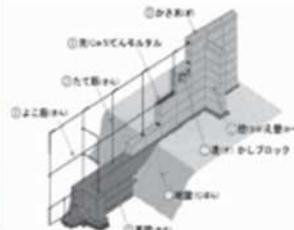
## 建設課からのお知らせ

### 倒壊の危険性があるブロック塀等の除去費用の一部を支援します

山都町では平成31年4月より、避難路（町が指定した路線および区間）に面する危険なブロック塀等の除去費用の一部について補助する制度を開始しました。詳しくは役場建設課にお問い合わせください。

#### 制度概要

補助事業者	次に掲げる要件を全て満たす者 1 補助事業の対象となるブロック塀等を所有する者（ただし、町長が認める者を含む。） 2 町税を滞納していない者
補助事業の対象となる経費（補助対象経費）	危険なブロック塀等の撤去工事に要する費用
補助率	補助対象事業費の10/10以内
補助限度額	20万円又は撤去するブロック塀等の長さに1万2千円を乗じて得た額のいずれか低い方の額
その他の事項	1 他の補助事業と重複していないこと。 2 危険なブロック塀等の一部を残存させる場合は、当該部分自体の高さは40cm以下とし、当該部分には塀等を設置しないこと。



### 自宅のブロック塀等について安全点検をお願いいたします

ブロック塀等の所有者におかれましては下記点検表に照らしてご自宅のブロック塀等の点検を実施してください。点検の結果、危険と判断できる場合・不明点がある場合は役場建設課にお問い合わせください。危険と判断されたブロック塀等の解体除去に対する補助制度は上記のとおりです。

別表1 補強コンクリートブロック塀の点検表

	点検項目	点検内容	点検結果	
			適合	不適合
1	高さ	2.2m以下	はい	いいえ
2	壁の厚さ	高さ2mを超える塀で15cm以上	はい	いいえ
		高さ2m以下の塀で10cm以上	はい	いいえ
3	鉄筋	壁頂、基礎には横に、壁の端部及び隅角部には縦に、それぞれ径9mm以上の鉄筋が入っている	はい	いいえ
		壁内に径9mm以上の鉄筋が縦横80cm以内で入っている	はい	いいえ
4	控壁（高さが1.2mを超える場合）	3.4m以内ごとに、鉄筋が入った控壁が塀の高さの1/5以上突出してある	はい	いいえ
5	基礎	丈が35cm以上で根入れ深さが30cm以上の鉄筋コンクリート造の基礎がある	はい	いいえ
6	傾き、ひび割れ	全体的に傾いていない、かつ1mm以上のひび割れがない	はい	いいえ
7	ぐらつき	人の力で簡単にぐらつかない	はい	いいえ
8	その他	塀が土留め壁を兼ねていない、かつ玉石積み擁壁等の上でない	はい	いいえ
評価		8項目のうち、1つでも不適合があれば、コンクリートブロック塀の安全対策が必要		

※鉄筋が入っていない場合は、別表2を使用

別表2 組石造の塀の点検表

	点検項目	点検内容	点検結果	
			適合	不適合
1	高さ	1.2m以下	はい	いいえ
2	壁の厚さ	各部分の厚さがその部分から壁頂までの垂直距離の1/10以上ある	はい	いいえ
3	控壁	4m以内ごとに壁面からその部分における壁の厚さの1.5倍以上突出している、又は壁の厚さが必要寸法の1.5倍以上ある	はい	いいえ
4	基礎	根入れ深さが20cm以上ある	はい	いいえ
5	傾き、ひび割れ	全体的に傾いていない、かつ1mm以上のひび割れがない	はい	いいえ
6	ぐらつき	人の力で簡単にぐらつかない	はい	いいえ
7	その他	塀が土留め壁を兼ねていない、かつ玉石積み擁壁等の上でない	はい	いいえ
評価		7項目のうち、1つでも不適合があれば安全対策が必要		

問合せ先 建設課 ☎ 72-1145

町広報誌より

備考：上記の避難路「町が指定した路線及び区間」とは町が指定する避難路かつ避難所又は避難施設に通ずる区間とします。