

### 第3章 耐震改修促進計画

#### 3-1 耐震化の目標

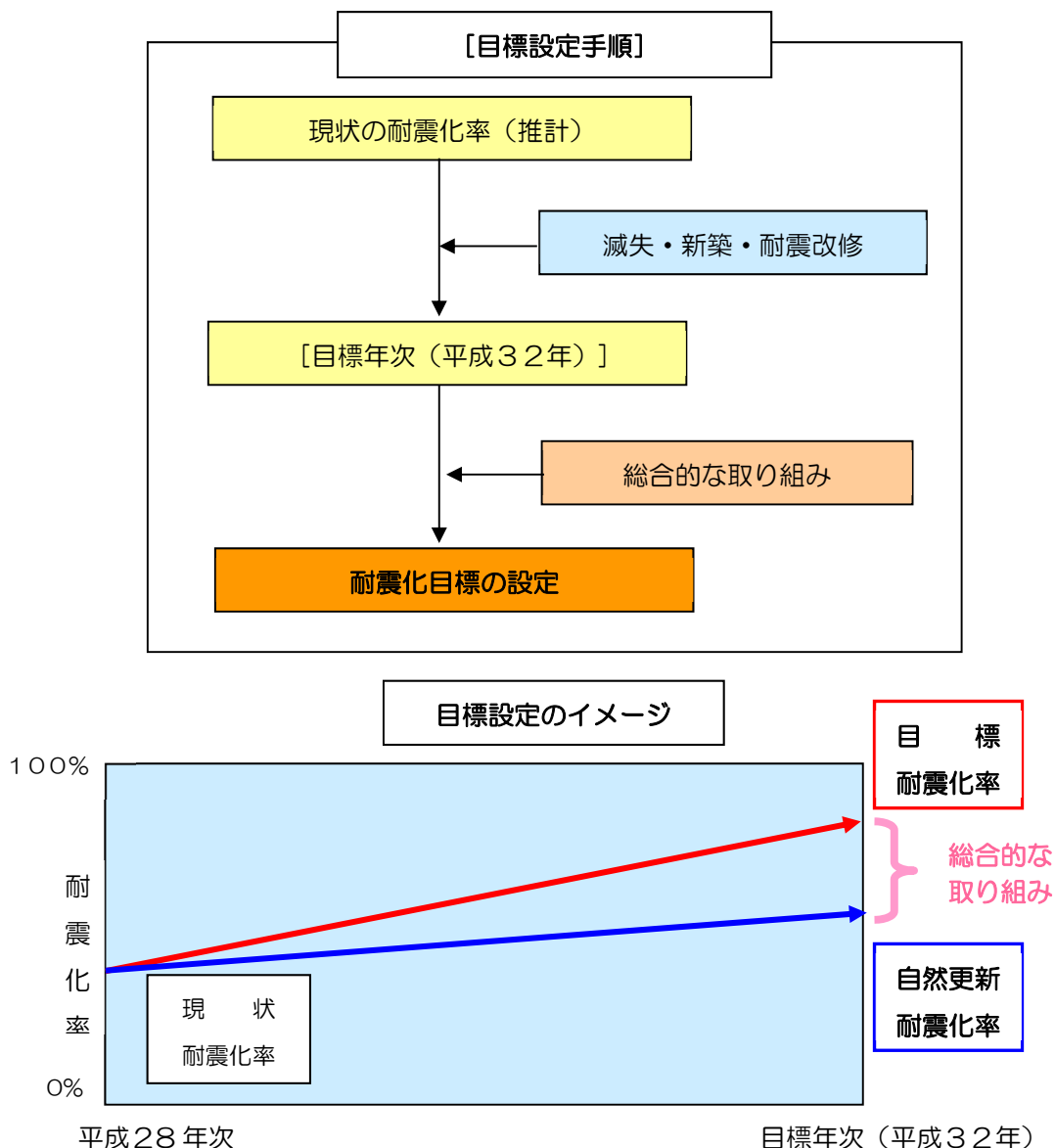
##### 1. 目標設定の考え方

###### (1) 目標設定の考え方

福岡市においては、建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します。目標設定の基本的な考え方は、全国の目標が法に基づく国の方針で示されており、本市の耐震化の現状や自然更新のペース、総合的な取り組みを勘案して、全国の目標まで引き上げることを前提に設定します。

###### (2) 目標設定の手順

目標設定は、住宅及び特定建築物は、以下の手順で実施しており、自然更新による耐震化率の推計値に、総合的な取り組みを上積みし、最終的な目標年次における耐震化率を設定します。



## 2. 住宅の耐震化の目標

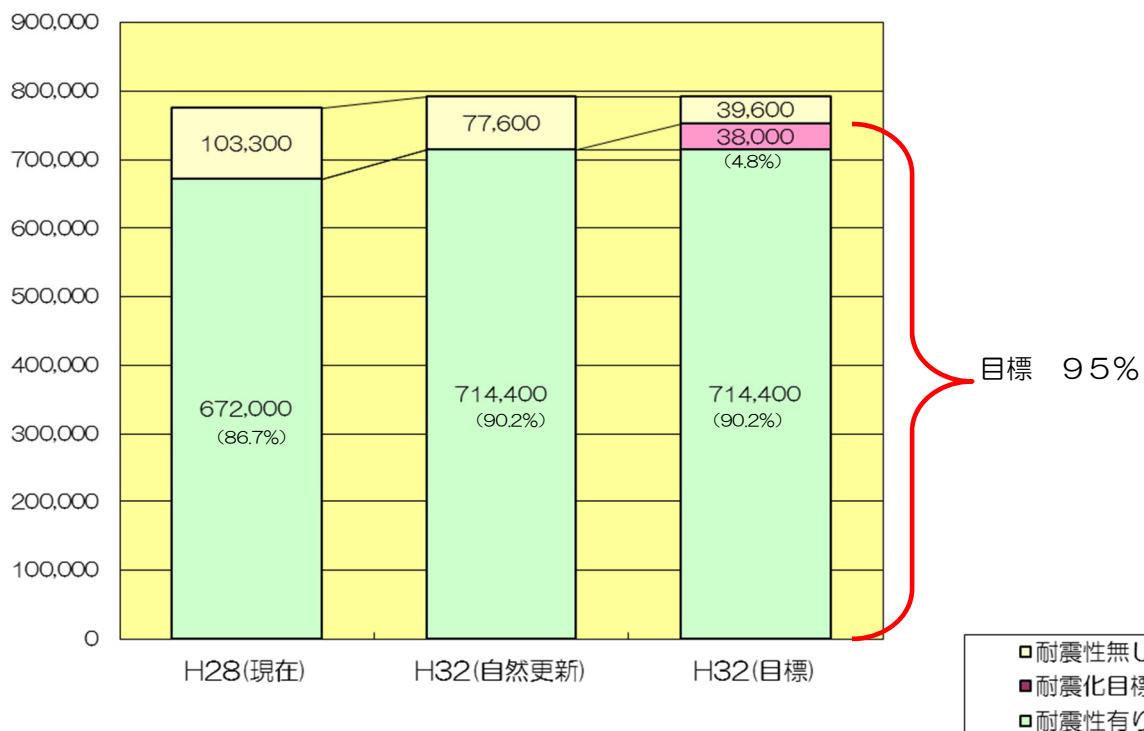
福岡市では、警固断層などを起因とする地震による人的・経済的被害を軽減するためには、減災効果の大きな住宅の耐震化に継続的に取り組んでいく必要があります。住宅の耐震化率を平成32年度までに**95%**とすることを目標とします。さらに、平成37年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目指します。

単位：戸

区分	S56以降の住宅(戸)①	S55以前の住宅(戸)②		住宅数④ (①+②)	耐震性あり住宅数⑤ (①+③)	耐震化率 (⑤/④)	耐震化率の目標 (平成32年度末)
		うち耐震性あり③					
住宅	621,700	153,600		775,300	672,000	87%	95%
		50,300					

目標達成のため、住宅の耐震改修等を 約38,000戸実施する必要があります。

住宅の耐震化の推計



※10年後の住宅戸数は、人口推計(将来人口予測：平成24年3月)の世帯推計より推計

※自然更新には、建て替え等により、自然に解消されているものを含む。

### 3. 民間特定建築物の耐震化の目標

#### (1) 多数の者が利用する特定建築物（法第 14 条第 1 号）

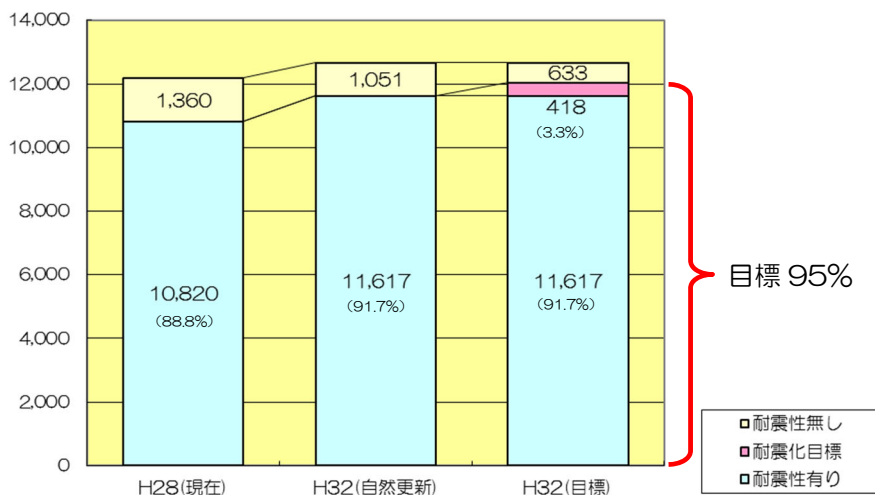
福岡市では、警固断層などを起因とする地震による人的・経済的被害を軽減するためには、減災効果の大きな特定建築物の耐震化に継続的に取り組んでいく必要があります。民間特定建築物の耐震化率を平成 32 年度までに **95%** とすることを目標とします。さらに、平成 37 年度までに耐震性が不十分な建築物をおおむね解消することを目指します。

単位：棟

区分	S56以降の建築物①	S55以前の建築物②		建築物数 ④ (①+②)	耐震性あり建築物数⑤ (①+③)	耐震化率 (⑤/④)	耐震化率の目標 (平成32年度末)
		うち耐震性あり③					
特定建築物	10,803	1,377		12,180	10,820	89%	95%
		17					

目標達成のため、民間特定建築物の耐震改修等を 約 420 棟実施する必要があります。

民間特定建築物の耐震化の推計



#### (2) 危険物の貯蔵等の用途に供する特定建築物（法第 14 条第 2 号）

危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物については、消防局等の関係部局と連携を図りながら指導、助言等に取り組み、所有者等に耐震化を促すものとします。

#### (3) 倒壊により通行や避難を妨げるおそれがある特定建築物（法第 14 条第 3 号）

法第 6 条第 3 項第 2 号の規定により、本計画で指定する道路（沿道の通行障害建築物の耐震化を図る道路）は、県計画の指定に基づき「福岡県緊急輸送道路ネットワーク計画」（平成 26 年 11 月見直し）に定められた第 1 次、第 2 次緊急輸送道路ネットワークのうち、福岡市内にあるものとします。（P17～P20 参照）

指定された道路の沿道の通行障害建築物については、所有者等への周知・啓発に努めるとともに、必要な指導、助言、指示を行い、耐震化を促すものとします。

### 4. 市有建築物の耐震化の目標

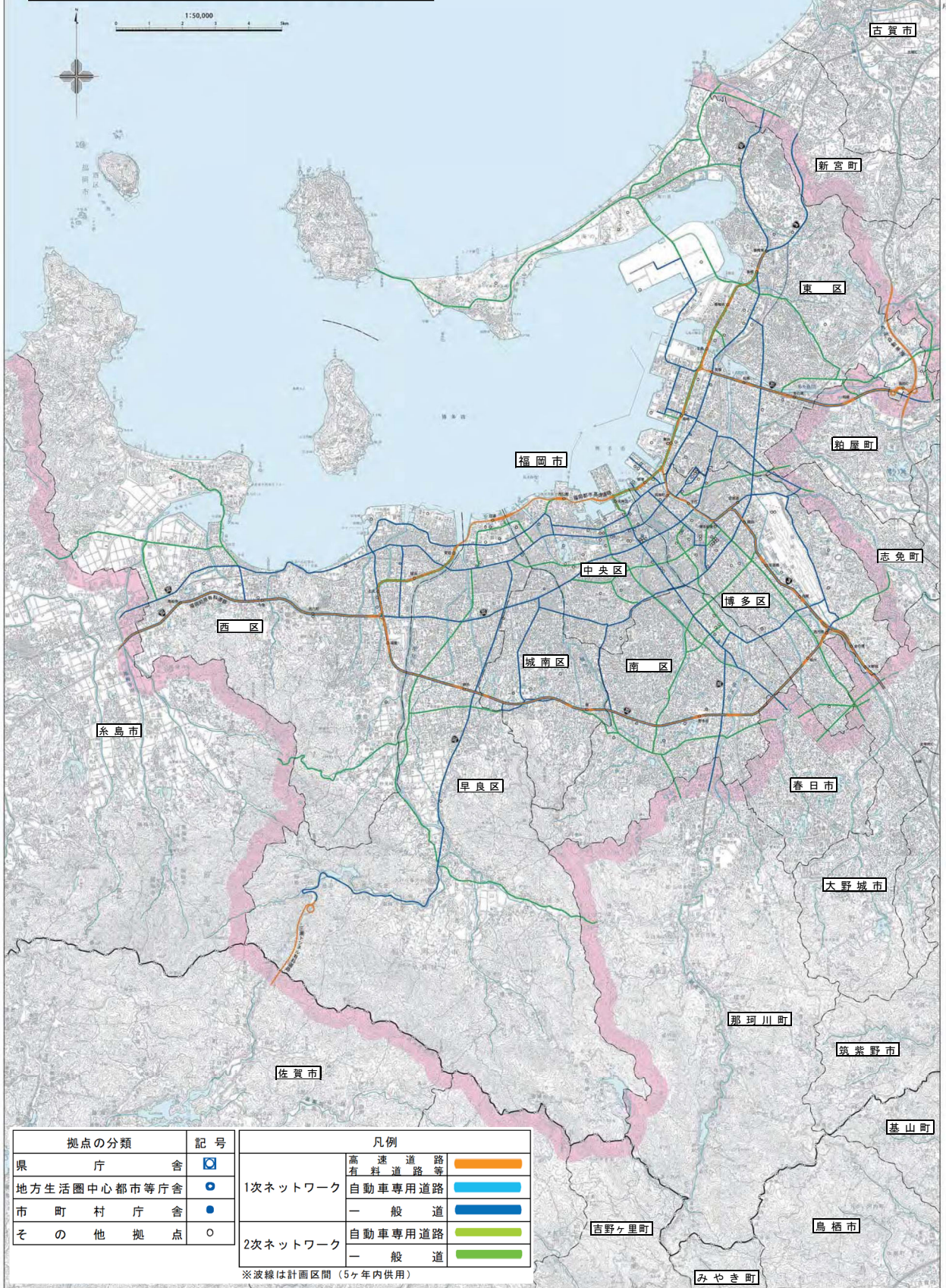
市有建築物については、耐震化率を早期に **100%** とすることを目標とします。

### 5. 市営住宅の耐震化の目標

市営住宅については、耐震改修と建替事業により平成 37 年度までに耐震化率を **100%** とすることを目標とします。また、耐震改修については、平成 32 年度までに全て完了させることを目標とします。



# 緊急輸送道路ネットワーク図（福岡）



拠点的分類		記号	凡例	
県	庁舎	□	1次ネットワーク	高速道路等 有料道路等
地方生活圏中心都市等	庁舎	○		自動車専用道路
市	町	●		一般道
村	庁舎	●	2次ネットワーク	自動車専用道路
その他	拠点	○		一般道

※波線は計画区間（5ヶ年内供用）

緊急輸送道路ネットワーク路線内訳表

区分	道路種別	路 線	路線延長(km)	路線数	
第1次	高速自動車道	九州縦貫自動車道鹿児島線宮崎線	2.4	1	
	小計		2.4		
	都市高速道路	福岡高速1号線		18.0	5
		福岡高速2号線		13.2	
		福岡高速3号線		0.6	
		福岡高速4号線		6.9	
		福岡高速5号線		18.1	
		小計		56.8	
	その他有料道路	一般国道263号(三瀬トンネル)		3.1	2
		一般国道497号(福岡前原道路)		7.7	
	小計			10.8	
	一般国道 (指定区間)	一般国道3号		19.2	4
		一般国道3号(博多バイパス)		11.7	
		一般国道201号		1.7	
		一般国道202号		38.7	
	小計			71.3	
	一般国道 (指定区間外)	一般国道263号		14.5	3
		一般国道385号		5.8	
		一般国道495号		4.9	
	小計			25.2	
	主要地方道	福岡直方線		0.9	8
		福岡東環状線		1.4	
		福岡筑紫野線		1.3	
		博多停車場線		1.1	
		博多港線		0.8	
		福岡空港線		3.0	
		大野城二丈線		0.8	
福岡太宰府線			1.9		
小計				11.2	
一般県道	吉塚停車場線		0.4	8	
	浜新建堅粕線		2.6		
	別府比恵線		0.9		
	桧原比恵線		7.1		
	都地姪浜線		4.2		
	水城下臼井線		1.0		
	後野福岡線		4.1		
	福岡篠栗線		0.2		
	小計				20.5
市 道	香椎箱崎浜線		0.4	18	
	松島貝塚線		1.8		
	下臼井博多駅線		1.8		
	御供所井尻1号線		0.6		
	下月隈高木線		1.7		
	博多駅前線		0.4		
	博多姪浜線		3.4		
	千鳥橋唐人町線		3.0		
	博多駅草香江線		0.3		
	地行鳥飼七隈線		3.3		
	平尾別府線		2.1		
	吉塚駅東線		0.4		
	千代今宿線		11.1		
	豊浜小戸線		2.7		
	西新荒江線		1.4		
	東公園線		0.6		
	黒門福浜線		0.7		
	港福浜線		0.4		

		唐人町豊浜線	2.6	
		七隈梅林線	0.3	
		愛宕姪浜線	1.0	
		松崎干早線	0.4	
		石城町497号線	0.2	
		大橋駅前1号線	0.5	
		箱崎阿恵2号線	0.7	
		福岡筑紫野2号線	0.6	
		築港本町475号線	0.2	
	小計		42.6	27
	臨港道路	臨港道路(箱崎ふ頭～アイランドシティ)		
		臨港道路(中央ふ頭)	10.2	
		臨港道路(博多ふ頭)		
	小計		10.2	16
	1次計		251.0	74

区分	道路種別	路 線	路線延長(km)	路線数
第2次	一般国道 (指定区間)	一般国道3号	0.8	
		小計	0.8	1
	一般国道 (指定区間外)	一般国道385号	2.2	
		小計	2.2	1
主要地方道	小計	福岡直方線	3.9	
		福岡東環状線	5.2	
		福岡筑紫野線	5.3	
		筑紫野古賀線	0.2	
		大野城二丈線	15.7	
		福岡志摩前原線	4.1	
		福岡早良大野城線	5.9	
		志賀島和白線	13.1	
		福岡志摩線	5.0	
		小計	58.4	9
一般県道	小計	福岡日田線	5.8	
		湊塩浜線	3.0	
		桧原比恵線	0.7	
		内野次郎丸弥生線	9.0	
		大原周船寺停車場線	1.2	
		後野福岡線	4.6	
		福岡篠栗線	2.9	
		小計	27.2	7
市 道	小計	香椎箱崎浜線	4.3	
		上牟田清水1号線	0.2	
		御供所井尻1号線	1.1	
		上牟田清水2号線	1.6	
		天神那の津線	0.3	
		御供所井尻3号線	1.8	
		博多駅草香江線	4.1	
		上牟田清水3号線	0.2	
		塩原野間線	1.4	
		地行鳥飼七隈線	0.4	
		堅粕西新2号線	2.3	
		博多駅東線	0.3	
		奈多香椎浜線	7.2	
		豊浜拾六町線	2.8	
		城浜名島線	0.7	
		港福浜線	0.5	
		薬院平尾線	1.2	
		百道通線	0.7	
		西南通線	0.2	
		地行百道線	2.0	
		干皇太郎丸線	0.7	
		長浜博多駅1号線	0.4	
		長浜博多駅2号線	0.4	



		三苦雁ノ巢線	3.2	
		香椎福浜団地2号線	0.7	
		博多駅東2496号線	0.3	
	小計		39.0	26
	臨港道路	臨港道路(アイランドシティ)	6.4	
		臨港道路(箱崎ふ頭～須崎ふ頭)		
	小計		6.4	16
	2次計		134.0	60

## 3-2 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

### 1. 基本的な取り組み方針

建築物の耐震化を促進するためには、まず、建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識し取り組むことが不可欠です。

福岡市は、こうした所有者等の取り組みをできる限り支援する観点から、所有者等にとって耐震診断・耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、耐震対策実施の阻害要因となっている課題を解決していくことを基本的な取り組み方針とします。

### 2. 所有者等の負担軽減のための制度の概要

市内の建築物の所有者等に対し、国の補助事業（住宅・建築物安全ストック形成事業、耐震対策緊急促進事業等）を活用した、耐震診断や耐震改修等にかかる費用の一部を助成する事業により、所有者等の負担を軽減することで、建築物の耐震化を促進します。

今後、さらなる耐震化促進と人命確保の観点から、より効果的な施策について検討していきます。

#### (1) 木造戸建住宅にかかる耐震診断、耐震改修の支援

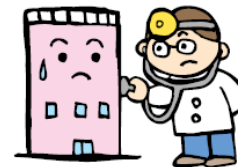
木造戸建住宅の耐震診断にかかる支援策については、福岡県が実施している耐震診断アドバイザー派遣制度を活用しています。耐震改修については、平成 18 年 5 月より改修工事の補助事業を実施するとともに、平成 19 年 4 月より耐震改修工事と同等の効果を持つ、耐震建替費補助事業を実施しています。



#### (2) 共同住宅にかかる耐震診断、耐震改修の支援

共同住宅の耐震診断にかかる支援策については、平成 17 年 11 月より耐震診断費補助事業を実施しています。

耐震改修については、平成 18 年 5 月より改修工事の補助事業を実施しています。



#### (3) 特定建築物（病院）にかかる耐震診断の支援

特定建築物のうち、災害時に特に重要である病院については、災害拠点病院と救急告示病院を対象に、平成 18 年 5 月より耐震診断の補助を実施しています。

#### (4) 大規模な特定建築物にかかる耐震改修の支援

法附則第 3 条の規定により、不特定多数の者が利用する建築物及び避難に配慮を要する者が利用する建築物のうち大規模なものについては、耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられています。（報告期限：平成 27 年 12 月 31 日）

これらの建築物の耐震化を促進するため、平成 26 年 4 月より耐震診断の補助を、また平成 28 年 4 月より耐震改修の補助を実施しています。

#### (5) 危険なブロック塀等の除却にかかる支援

危険なブロック塀は、所有者自らが改修に取り組むのが基本と考えますが、避難路（本計画においては、住宅などから地域防災計画に定める避難所及び避難地までの経路にある道路をいう。）沿いの危険なブロック塀は、通行人など市民の安全を守る観点から、撤去・改修が促進されるよう、除却にかかる補助事業を平成 18 年 5 月より実施しています。



### 3. 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

#### (1) 相談体制の整備の概要

福岡市では平成18年4月から建築局内に耐震推進課（現：住宅都市局建築物安全推進課）を新設し、市民からの建築物の耐震に関する技術的な相談を随時受け付けています。

#### (2) 出前講座の実施

平成17年10月から実施している出前講座では、（一社）福岡市耐震推進協議会等と連携し、地震の恐ろしさや住宅など建築物の耐震対策の必要性を周知啓発するとともに、耐震に関する相談にも応じています。



#### (3) 市民向け耐震セミナーの開催

福岡県と共催で年に1回、市民向けにわかりやすく建築物の耐震診断・耐震改修の必要性について周知啓発を図るセミナー（平成10年から毎年実施）を実施しています。

#### (4) 福岡市耐震推進協議会の設置

木造の戸建住宅については、「耐震改修工事はどこに頼めばいいのか?」、「改修の効果はあるのか?」、「費用は適正なのか?」などの市民の声がありました。

そのため、安心して耐震改修工事等を任せることができる工務店等の受皿が必要であることから、適切な耐震診断・改修工事ができる工務店等に対して福岡市耐震推進協議会の設置を呼びかけ、平成19年9月に設置されました。

##### [福岡市耐震推進協議会]

○構成員 工務店等 4社（平成29年1月現在）

○設立日 平成19年9月1日

○主な取り組み

- ・ 診断～補強工事提案～工事と一貫して対応
- ・ 診断を2社で実施（現地で1社が診断、他社がチェック）
- ・ 診断費用 3,000円（自己負担としては、県と同額）
- ・ 耐震セミナーの実施
- ・ 耐震改修工事現場見学会の実施

## 4. 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

### (1) 建築物の総合的な安全対策

福岡県西方沖地震などの被害の状況から、ブロック塀の安全対策、窓ガラスの飛散対策、大規模空間の天井の落下防止対策、エレベーターの閉じ込め防止対策などの総合的な安全対策の必要性が指摘されています。

このため、福岡市では福岡県とも連携し、被害の発生するおそれのある建築物等を把握し、所有者等に必要な対策を講じるよう指導しており、今後とも建築物防災週間（年2回：9月、3月頃）などの機会を捉え、引き続き指導していきます。

### (2) ブロック塀の安全対策

福岡県西方沖地震ではブロック塀の倒壊により尊い人命が失われたこと、その後の調査においても危険な状態のブロック塀が見受けられたことから、避難路（本計画においては、住宅などから地域防災計画に定める避難所及び避難地までの経路にある道路をいう。）沿いの危険なコンクリートブロック塀等の改修・撤去を促進するために、撤去費用の一部を助成しています。

現在、福岡県ブロック塀等安全対策推進協議会（平成17年8月設置）の会員である福岡県や関係団体とともに調査・点検・啓発用リーフレットの配布等を行っていますが、今後とも建築物防災週間などの機会を捉え、引き続き指導していきます。

### 3-3 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

建築物の耐震化促進の重要性について、市民への普及啓発に努めるとともに、市民が安心して耐震対策を行える環境を整えるために、以下の取り組みを推進していきます。

#### 1. 揺れやすさマップの活用による普及啓発

発生の恐れのある地震やそれによる建物被害の可能性などを市民に知らせることにより、市民の注意を喚起し、防災意識を高揚させ、耐震診断、耐震改修工事など建築物の耐震化や、自治協議会等による地域防災力の向上を促進することが重要です。

そのため、福岡市では警固断層帯南東部を震源とする地震を想定し、その地域の揺れやすさを示す「揺れやすさマップ」を作成・配布しています。

#### 【揺れやすさマップ】

(揺れやすさマップとは)

地盤の状況(固い&軟らかいなど)とそこで起こりうる地震の両面から地域の揺れやすさを震度として評価し、市民自らがその居住地を認識可能な縮尺で表現したマップのことです。

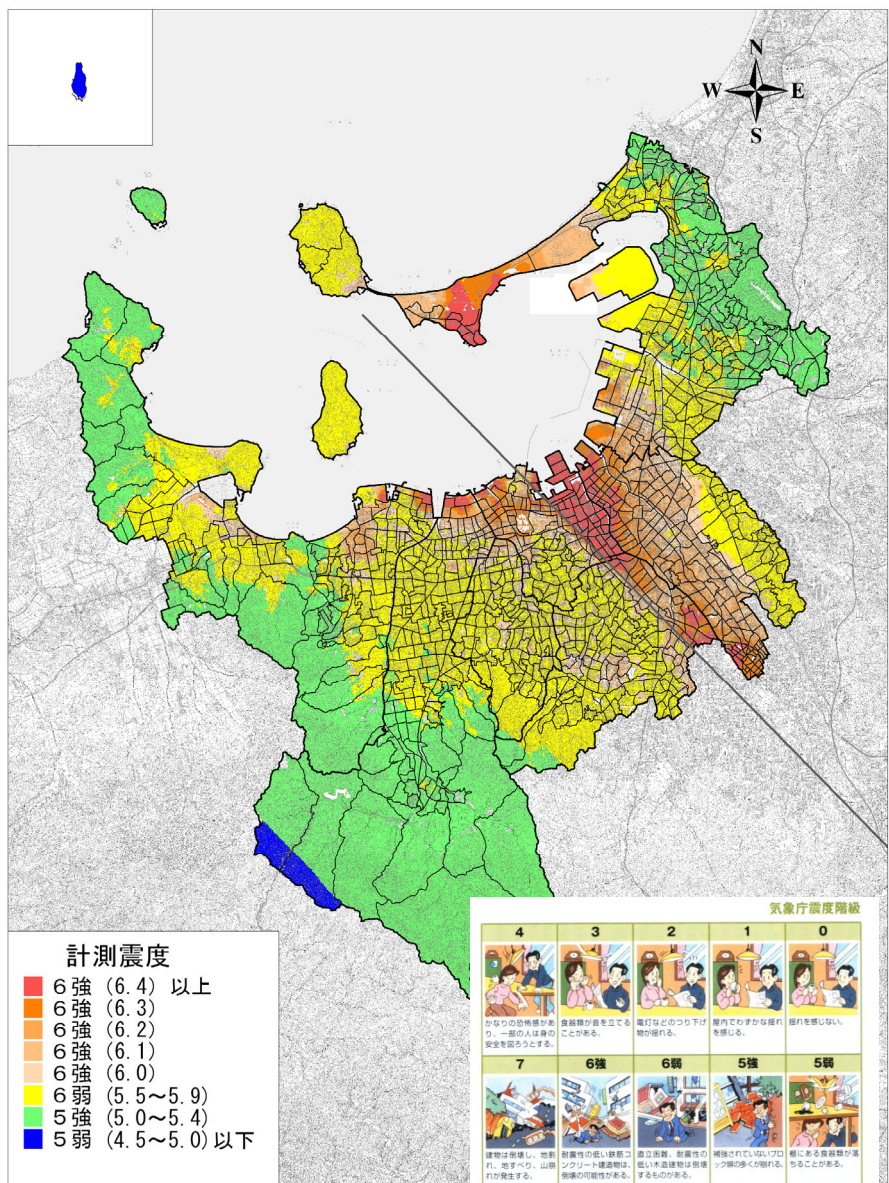
市内全域を地形(山地、台地、谷、埋立地など)の判定を行い、市内の約11,000本のボーリング調査資料を収集し、起こりうる地震は、警固断層帯(南東部)を想定し地盤の揺れやすさを評価しています。

(目的)

「揺れやすさマップ」を公表することにより、建築物の所有者等がその地域の震度を確認することで、地震防災対策を自らの問題として、昭和56年以前の旧耐震基準の耐震診断、耐震改修工事を促進させるものです。

(公表の方法等)

「各区毎の揺れやすさマップ」及び地震対策、助成制度等を紹介したパンフレットを作成し、窓口等で配布します。



「この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図25000(地図画像)を複製したものである。(承認番号平19総複、第755号)」

## 2. 相談体制の整備・情報提供の充実

福岡市では、住宅都市局建築物安全推進課において、市民からの建築物の耐震に関する技術的な相談を随時受け付けています。（再掲）

また、契約や金銭上のトラブルについての相談は、消費生活センターで受け付けています。

さらに、インターネットを通じて耐震に関する助成制度など必要な情報を提供するために、福岡市ホームページ（<http://www.city.fukuoka.jp>）「住宅及び公共施設等の耐震化について」において公開しています。

## 3. 出前講座、講習会の開催等

平成17年10月から実施している出前講座では、地震に対する建築物の安全性の向上の必要性を周知啓発するとともに、耐震に関する相談にも応じています。（再掲）

また、福岡県と共催で年に1回、市民向けにわかりやすく建築物の耐震診断・耐震改修の必要性について周知啓発を図るセミナー（平成10年から毎年実施）を実施しています。（再掲）

## 4. 関係団体との協力・連携

福岡市は（一社）福岡市耐震推進協議会、（公社）福岡県建築士会、福岡県ブロック塀等安全対策推進協議会などの関係団体と協力・連携し、建築物の耐震化促進のための施策を実施しています。

## 5. リフォームにあわせた耐震改修の誘導

リフォーム工事や増改築工事は、耐震改修を実施する好機であり、これらの工事と併せて耐震改修への誘導を行います。

また、企業などが開催する住宅のリフォーム展などへの出展の機会を捉え、幅広く一般の方へ耐震に関する取り組みを紹介しています。

## 6. 耐震改修工事に対する融資制度等に関する情報提供について

耐震改修工事を行う場合、住宅金融支援機構で融資を受けられる場合があります。また、耐震改修工事を行った場合、所得税や固定資産税が減額される場合があります。地震保険基準料の割引対象となります。福岡市HPや出前講座、耐震セミナー等で情報提供を行っています。

## 7. 自治協議会等との連携について

自治協議会や自主防災組織等は、災害時において重要な役割を果たすのみならず、平常時も地域における地震時の危険箇所の点検等を含めた活動が可能であり、連携強化を検討します。



## 3-4 耐震改修促進法による指導等に関する事項

### 1. 耐震改修促進法による指導及び助言について

法第15条第1項の規定により、法第14条第1項の規定による特定既存耐震不適格建築物（別表参照P-27）に対して、耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言ができることとされています。

指導及び助言は、既存建築物の耐震診断や耐震改修の必要性を説明して、耐震診断等の実施を促したり相談に応ずるもので、文書送付（アンケート方式の報告）や個別ヒアリングなどの方法で行います。

また、出前講座の実施も指導等の方法に含まれます。

### 2. 耐震改修促進法による指示について

法第15条第2項の規定により、前項の特定既存耐震不適格建築物のうち、一定規模以上のもの等について、必要な指示ができることとされています。

#### （1）指示の方法

指示は、指導及び助言のみでは耐震診断、耐震改修を実施しない場合において、その実施を促し、さらに協力が得られない場合には、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の方法で行います。

#### （2）指示に従わないときの公表の方法

公表は、正当な理由がなく、指示に従わないときに行います。

なお、直ちに指示に従わない場合でも、耐震診断や耐震改修の計画を策定し、計画的な耐震診断や耐震改修が行われる見込みがあるときは、その計画を勘案し、公表の判断を行います。

公表の方法については、福岡市の公報への登載、ホームページへの掲載並びに市役所及び各区役所での閲覧を実施し、対策に結びつくよう広く周知を行います。

別表 特定建築物 一覧

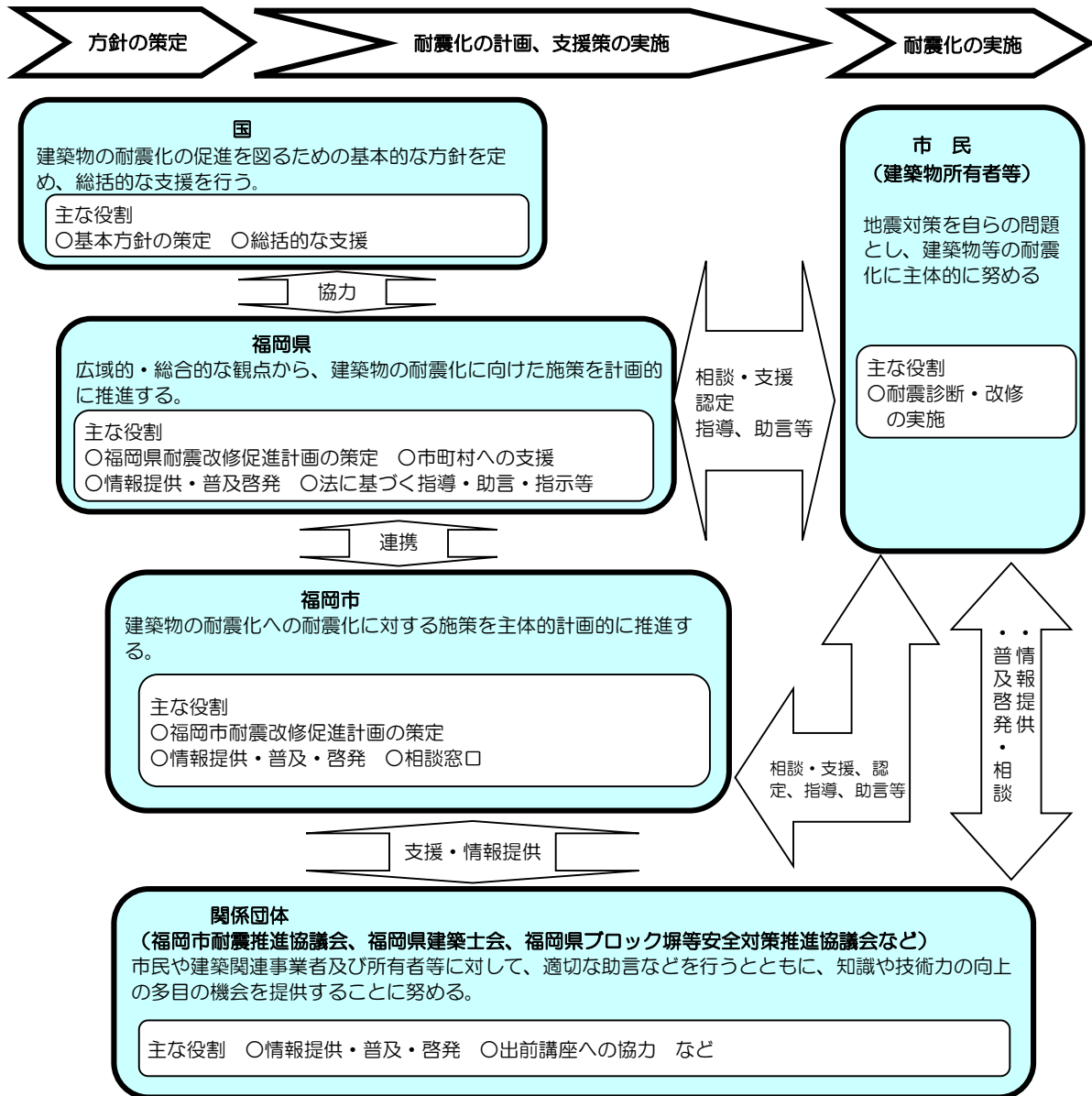
用途		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡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				
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			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡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				
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場				
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		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㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上 （敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）
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）	左に同じ	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）
防災拠点である建築物				耐震改修等促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

### 3-5 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

#### 1. 所管行政庁との連携に関する事項

福岡県西方沖地震でも明らかのように、地震の影響は広範囲にわたり影響が生じます。

このため、福岡県をはじめとする所管行政庁、関係団体等と連携して建築物の耐震化を促進していきます。



## 2. その他必要な事項

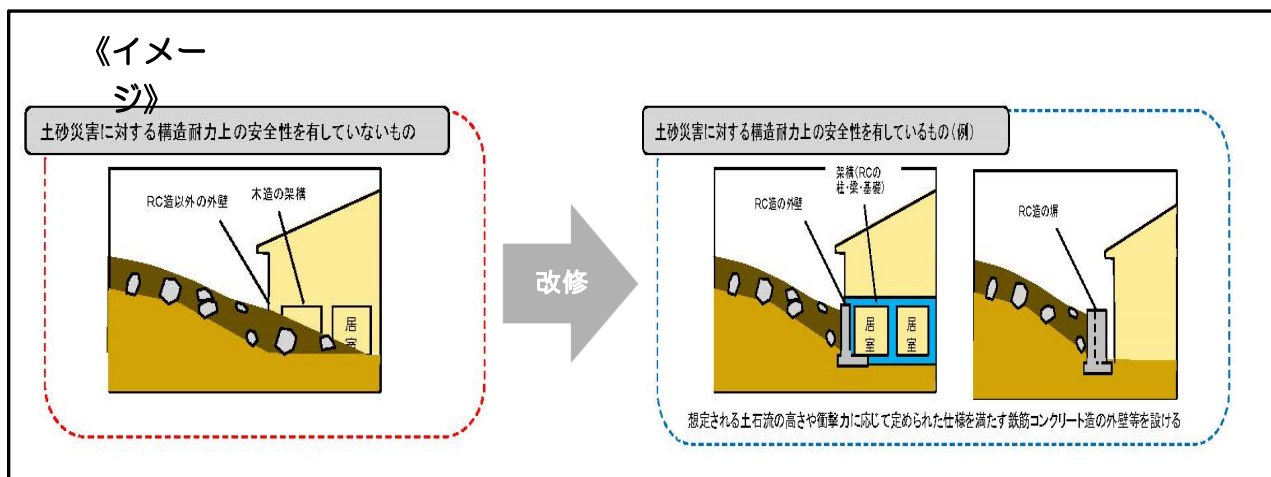
### (1) 住宅性能表示制度の活用促進

住宅の品質確保の促進に関する法律（平成12年10月施行）に基づき、住宅性能表示（10分野32事項）を適用すれば、住宅の性能の相互比較ができることから、より耐震性の高い住宅を建てることができます。所有者がより高い耐震性能の住宅を選択できるよう、この制度の周知啓発に努めていきます。

分野	耐震等級	内容
構造の安定に関する事	等級3	建築基準法の規定の1.5倍
	等級2	建築基準法の規定の1.25倍
	等級1	建築基準法の規定同等

### (2) 住宅・建築物の土砂災害対策改修事業について

土砂災害特別警戒区域内の既存不適格建築物における土砂災害対策に係る改修に対する支援を行うことにより、建築物の安全性を確保することで市民の生命と財産を土砂災害から守ることを目的とし、「住宅・建築物の土砂災害対策改修事業」を実施します。（平成29年度開始）





## 3-6 警固断層に着目した建築物の耐震対策（条例化）

### （1）趣旨

警固断層帯に着目し、長期的な視点に立って耐震性能を強化した建築物の建築を誘導するため、中高層の建築物の構造耐力の基準を定める等の必要があることから、福岡市建築基準法施行条例の一部を改正しました。

### （2）改正の概要

現行の建築基準法は、極めて希に発生する大地震（震度6強以上の揺れ）に対して人命保護の観点から、「建築物が倒壊・崩壊しない」耐震性能を求めており、昭和56年以降の新耐震基準による建築物は、震度6強以上の揺れの大地震に対して、最低限の耐震性能は有している。

しかしながら、警固断層帯（南東部）に起因した地震が発生し、震度7の揺れの大地震が起きた場合は、極めて低い確率ではあるが、新耐震基準の建築物の倒壊等の可能性を否定できない。また、警固断層帯（南東部）は福岡市の都市機能が集積している都心部を縦断している。

このため、

- ①倒壊等による人的被害の可能性を極小化する。
- ②本市の都心機能の保全を図る。

以上2つの観点から、長期的な視点にたつて、一定の区域において、条例制定後、新築、改築される一定規模以上の建築物について、耐震性能を強化（上乘せ）し、建築物の安全性を高め、かつ、都心機能の保全を図っていく必要がある。

### （3）改正の内容

○大地震時における設計地震力を上乘せする区域の設定（第6条の2第1項）

（別図参照P-31 別表参照P-32）

（根拠）

- ①揺れやすさマップで計測震度6.4（震度6強で一番強い震度）が大半（75%以上）を占める区域
- ②警固断層直上の区域
- ③土地が高度利用されている区域（容積率600%以上）

○対象建築物及び設計地震力の上乗せ基準の設定（第6条の2第1項）

高さが20メートルを超える建築物で、次に定める構造計算を行う場合は、現在の地域係数（Z）を、その数値に1.25を乗じたもの（Z=1.0）とするよう努めなければならない。

①施行令第81条第1項の規定により適用される構造計算

- ・時刻歴応答解析（高さが60メートルを超える建築物）

②施行令第81条第2項第1号イ、ロ又は同項第2号に規定される構造計算

- ・必要保有水平耐力計算・限界耐力計算・エネルギー法

（参考）地域係数（Z）

福岡=0.8

大地震が起こる可能性が高い地域（関東、東南海地域等）=1.0

○建築計画概要書への記載の義務づけ（第6条の2第2項）

建築計画概要書に対象建築物であるかどうかを記載し、1.25を乗じた場合その旨記載させる。

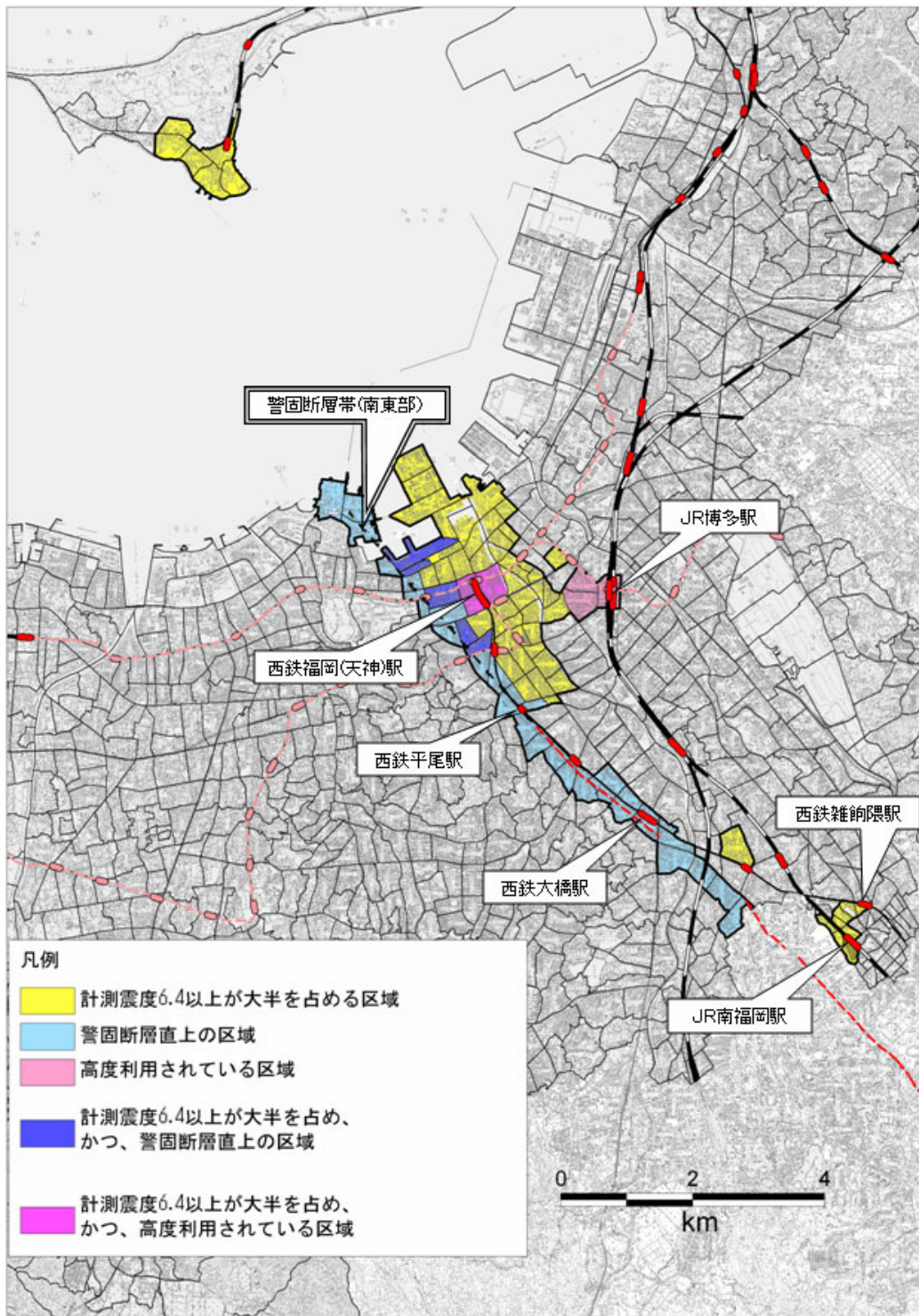
○新築・改築する場合のみに適用（6条の2第3項）

建築物を新たに新築・改築する場合に適用するもので、既存建築物の増築、大規模の修繕、用途変更などには適用しない。

#### (4) 施行期日

平成20年10月1日

別図 条例対象区域



【警固断層位置出典】：土地条件図（国土地理院）

..... 推定断層(地下)

..... 断層(位置やや不明確)

## 【福岡市建築基準法施行条例6条の2抜粋】

(中高層の建築物の構造耐力)

第6条の2 別表第1に掲げる区域においては、高さが20メートルを超える建築物について次に掲げる構造計算を行う場合は、施行令第88条第1項に規定する国土交通大臣が定める数値に替えて、当該数値に1.25を乗じて得た数値を用いるよう努めなければならない。

- (1) 施行令第81条第1項に規定する基準に係る構造計算
- (2) 施行令第81条第2項第1号イ若しくはロ又は同項第2号ロに規定する構造計算

2 前項に規定する場合においては、建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)別記第3号様式による建築計画概要書に次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 前項の規定による構造計算を行うよう努めるべき建築物であること。
- (2) 前項の規定による構造計算を行った場合は、その旨

3 法第3条第2項の規定によりこの条例の規定の適用を受けない建築物、建築物の敷地又は建築物の部分(第37条において「建築物等」という。)について増築、移転、大規模の修繕、大規模の様替又は用途変更をする場合は、前2項の規定は、適用しない。

### 別表

区名	区域
東区	西戸崎一丁目, 西戸崎二丁目, 西戸崎三丁目, 西戸崎四丁目, 西戸崎五丁目, 西戸崎六丁目
博多区	冷泉町, 神屋町, 築港本町, 対馬小路, 古門戸町, 須崎町, 中洲中島町, 中洲一丁目, 中洲二丁目, 中洲三丁目, 中洲四丁目, 中洲五丁目, 博多駅中央街, 博多駅前二丁目, 博多駅前三丁目, 住吉一丁目, 住吉二丁目, 寿町一丁目, 寿町二丁目, 相生町一丁目, 相生町二丁目, 相生町三丁目, 南本町一丁目, 南本町二丁目
中央区	西中洲, 春吉一丁目, 春吉二丁目, 春吉三丁目, 渡辺通一丁目, 渡辺通二丁目, 渡辺通三丁目, 渡辺通四丁目, 渡辺通五丁目, 天神一丁目, 天神二丁目, 天神三丁目, 天神四丁目, 天神五丁目, 大名一丁目, 大名二丁目, 今泉一丁目, 今泉二丁目, 警固一丁目, 薬院一丁目, 薬院三丁目, 清川一丁目, 清川二丁目, 清川三丁目, 高砂一丁目, 高砂二丁目, 白金一丁目, 白金二丁目, 大宮一丁目, 大宮二丁目, 那の川二丁目(1番から4番までを除く。), 平尾一丁目, 平尾二丁目, 那の津一丁目, 那の津二丁目, 那の津三丁目, 那の津四丁目, 那の津五丁目, 荒津一丁目, 荒津二丁目, 長浜一丁目, 長浜二丁目, 長浜三丁目, 港一丁目, 港三丁目, 舞鶴一丁目, 舞鶴二丁目, 舞鶴三丁目, 赤坂一丁目
南区	那の川二丁目(1番から4番まで), 大橋一丁目, 大橋二丁目, 大橋三丁目, 井尻一丁目, 横手一丁目, 横手二丁目, 横手南町, 高宮一丁目, 高宮二丁目, 高宮三丁目, 高宮五丁目, 向野一丁目, 向野二丁目, 野間一丁目

### 3-7 耐震化促進に向けた今後の取り組み

現在実施している耐震化促進のための施策の継続的な取り組みに加え、以下の事項について、引き続き取り組んでいきます。

#### (1) 指定した道路の沿道建築物の耐震化の促進について

法第6条第3項第2号の規定により本計画で指定した道路の沿道の通行障害建築物（約940棟）については、所有者へのヒアリング等により、道路の指定について周知するとともに、建築時期や耐震診断又は耐震改修の事績の有無等、耐震化の状況に関する精査を行い、必要に応じて耐震診断又は耐震改修の実施を促していきます。

#### (2) さらなる耐震化促進のための施策の検討

平成28年4月、熊本地震が発生し、熊本県を中心に多くの建築物に倒壊などの被害をもたらしました。

国はこの被害を受け、平成28年10月に「熊本地震における建築物被害の原因分析を踏まえた主な取組方針」（下表）を示しました。

#### 熊本地震における建築物被害の原因分析を踏まえた主な取組方針

##### 1. 倒壊等防止のための取組方針

- 現行の耐震基準※については、有効性を確認。  
これをさらに強化するのではなく、既存ストックを含め、現行基準が求める耐震性能の確保を目指す。  
※昭和56年に導入された新耐震基準（木造は平成12年に接合部等の仕様を明確化）
  - ① 旧耐震基準の建築物について、耐震改修、建替え等の促進。
  - ② 新耐震基準の建築物について、接合部の重要性を踏まえ、以下の対策を実施。
    - ・ 既存の木造住宅について、平成12年以前のものを中心に、リフォーム等の機会をとらえ、同年に明確化した仕様に照らして、接合部等の状況を確認することを推奨（効率的な確認方法を年度内目途にとりまとめ）。
    - ・ 接合部について、適切な設計・施工がなされるよう、関係主体に注意喚起。
  - ③ 平成26年に新たに基準を設けた特定天井について、耐震改修等の促進。

##### 2. 機能継続（使用し続ける、住み続ける）のための取組方針

- 建築基準法の遵守に加え、建築物に対するニーズに応じて、より高い性能の確保を目指す。
  - ① 防災拠点の機能継続にかかるガイドラインをとりまとめ、必要な対策が講じられるよう周知・支援。
  - ② 消費者がより高い耐震性能の住宅を選択できるよう、住宅性能表示制度の普及を推進。

（参考 国土交通省 第23回建築物等事故・災害対策部会より）

この取り組み方針を踏まえ、平成29年5月に国から新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証方法が示されたところであり、今後、所有者、リフォーム業者、設計者等に幅広く周知していく。また、国や他都市の動向を注視し、さらなる耐震化促進と人命確保の観点から、より効果的な施策について検討していきます。