

第1回福岡市建築物耐震対策検討委員会 議事録

日 時：令和8年6月25日(木) 10:00～11:10

場 所：アクロス福岡 605 会議室

出席者：鮎川 透 (公益社団法人福岡県建築士会)
江頭 美紀 (福岡県建築指導課長)
神野 達夫 (九州大学大学院人間環境学研究院都市・建築学部門教授) ※委員長
重松 正幸 (一般社団法人日本建築構造技術者協会)
立場川 哲也 (福岡市道路下水道局管理部長)
辰巳 浩 (福岡大学工学部社会デザイン工学科教授)
南正覚 文枝 (福岡県弁護士会)
森山 浩一 (福岡市市民局防災・危機管理部長)

※50 音順 敬称略

- 次 第：1. 開会
2. 委員紹介
3. 委員会要綱について
4. 委員長、委員長代理の選出について
5. 議事
①現行の福岡市耐震改修促進計画について
②耐震化を取り巻く社会動向および本市の耐震化の現状と課題
③計画改定に向けた今後の流れ
6. 事務連絡ほか
7. 閉会

配布資料：資料1 委員名簿
資料2 福岡市建築物耐震対策検討委員会要綱
資料3 現行の福岡市耐震改修促進計画について
資料4 耐震化を取り巻く社会動向および本市の耐震化の現状と課題
資料5 計画改定に向けた今後の流れ

参考資料1 用語解説
参考資料2 現行計画（本編）
参考資料3 現行計画概要
参考資料4 警固断層に着目した建築物の耐震対策（条例）
参考資料5 住宅の耐震化の現状（令和5年住宅・土地統計調査）
参考資料6 福岡県地震に関する防災アセスメント調査（陸域+海域）

議事要旨

■委員長、委員長代理の選出について

- ・福岡市建築物耐震対策検討委員会要綱第4条第1項の規定により、委員長に神野委員を選出した。
- ・福岡市建築物耐震対策検討委員会要綱第4条第2項の規定により、委員長代理に辰巳委員を選出した。

■現行の福岡市耐震促進改修促進計画について

事務局：資料3により説明（略）。

委員長：耐震化の目標について、概ね解消を目指すとなっており、100%に近いところを目指すということであると認識しているが、現状の約96%とは、実際の戸数としてはどれくらい残っているのか。

事務局：令和5年の住宅・土地統計調査によると、市全体の住宅戸数は856,400戸となっており、そのうち旧耐震基準で耐震性が不足しているとされているものが、36,157戸とされている。

委員長：そうすると概ね解消しても数千戸～1万戸弱くらいは残ることになる。

事務局：所有者の判断によるところであるため、完全に0というのは難しいと認識しており、限りなく100%に近いところを目指していくという目標となっている。

委 員：各事業のこれまでの実施状況一覧について、補助事業はいつからいつまでの実績か。

事務局：補助事業については平成17年から令和7年度までの実績となっている。

委 員：警固断層に着目した建築物の耐震対策（条例）について、適用率24%となっているが、こちらは義務ではないのか。

事務局：こちらは努力義務としている。

委員長：適用率24%について、福岡市としてはどう評価しているのか。

事務局：努力義務という中で24%というのは、一定程度の効果は出ている認識であるが、周知啓発を図りながら、より一層推進していきたいと考えている。

委 員：この条例を適用した場合の補助はあるのか。

事務局：条例を適用せずとも、建築する上では建築基準法上の規定は満たしているということや、条例を努力義務としていることなどの理由から、この条例を対象とした補助は実施していない。

委員長：条例の適用による建築基準法の緩和等はないのか。

事務局：都心を対象とした他の施策（天神ビックバン等）により、より厳しい条件で新築を行う場合に建築基準法の緩和を設けている例はあるが、この条例の適用による緩和措置等はない。

委員：この条例は平成 20 年度から施行されているというところであるが、年度ごとの適合率の推移についてはどのようなになっているのか。

事務局：他の施策で建築基準法の緩和を設けていた時期に若干伸びていたものの、全体としては 25%前後で推移している。

■耐震化を取り巻く社会動向および本市の耐震化の現状と課題

事務局：資料 4 により説明（略）。

委員：耐震化の目標が見直されたという箇所には、耐震診断義務付対象建築物と要緊急安全確認大規模建築物とあるが、違いは何なのか。

事務局：耐震改修促進法において、耐震診断が義務付けられている建築物については、要緊急安全確認大規模建築物と要安全確認計画記載建築物がある。その中で要緊急安全確認大規模建築物は、不特定多数の方が利用される一定規模以上の建築物のことを指しており、ホテルや病院等の施設が該当し、耐震診断の義務付けがされている。

委員：多数の者が利用する特定建築物とは異なるのか。

事務局：一定規模以上のものを特定建築物と言い、その中でも特に大規模なものが要緊急安全確認大規模建築物という形で定義されている。耐震化の目標については、対象の建築物が耐震診断義務付対象建築物とされていたところが、対象が絞られて、要緊急安全確認大規模建築物について令和 12 年度までに耐震性が不十分なものを概ね解消、と国の基本方針の書き方が変わっている。

委員：福岡市の要緊急安全確認大規模建築物の、耐震性が不十分であったものの残りが 8 件記載されているが、どのような建物が該当しているのか。

事務局：残っているのはホテルや病院等。市ホームページで公表しており、どこが残っているのかは確認できるようになっている。

委 員：一定規模の規模というのは、面積規模のことか。

事務局：階数と面積規模によって特定建築物、要緊急安全確認大規模建築物と分類される。ただし、階数や面積規模で判断される不特定多数の者が利用する施設以外にも、一定規模以上の危険物貯蔵施設等も要緊急安全確認大規模建築物に該当する。

委員長：参考資料の用語解説は、今後の委員会でも配布されるのか。

事務局：そのとおり。

委員長：委員会で質問や説明があったものについては、用語解説として追加していくよう事務局にお願いする。

事務局：承知した。

委 員：耐震化率の基となる数字について、戸数と棟数どちらで算定しているのか。戸数であれば共同住宅だと、規模が大きいものであれば耐震化によって一気に耐震化済みの戸数が増えていくという考え方か。

事務局：戸数である。共同住宅についても、1棟単位ではなく戸数に全て換算することになる。戸数の内訳は参考資料5のとおり。
(参考資料5の説明(略))

委 員：全体で見ると、解消されつつあるように見えるが、個別にみると、木造戸建住宅の耐震化率が進んでいないのが分かる。

事務局：共同住宅に関しても、1つあたりの規模が大きいことと、耐震改修に至る件数が少ないところが課題と認識しており、木造戸建住宅と合わせて耐震化を促進していきたい。

委 員：耐震化の現状のところで、要緊急安全確認大規模建築物は残り8件と表記されている。件と表すものは、同じ敷地に複数棟ある場合にも1件とみなすのか。

事務局：そのとおり。

委 員：耐震化率を100%にするのは所有者の意向もあるため、難しいと思うが、そうすると基本的には目標は達成しないということで、課題を変えながら頑張っていく、ということか。

事務局：どの時点で概ね解消されたかを判断するのは、現時点においても難しいと考えているが、100%に可能な限り近い状態ということで頑張っていきたいと思っている。

委員長：国の動向として、地震地域係数の見直しについての話があった（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）が、以降の進捗や情報はあるのか。

事務局：新聞で関連記事の確認はしているが、市への新たな情報提供等は、現在は無い。

委員：県としても特に新たな情報提供等はない。検討が無くなったということでもないと思う。

委員長：地震地域係数が見直されると影響が大きい。特に地震地域係数0.8である福岡市への影響は大きいと思うがどうなのか。

事務局：この地震地域係数の見直しによっては、本市の条例の見直しも必要かと考えている。

委員：構造設計を行う上では、中地震に対する設計（一次設計）と大地震に対する設計（二次設計）の2段階がある。福岡市の条例は大地震に対する設計（二次設計）についての条例であり、中地震に対する設計（一次設計）についての条例ではない。仮に建築基準法における地震地域係数が変わると、中地震に対して損傷を起こさないようにするという部分が大きく変わる。福岡市の条例はあくまで、大地震に対して被害は受けても、倒壊しないための設計における25%割増であるため、耐震化の効果としては若干低いが、地震地域係数が1.0になると、建築コストや建物の性能はかなり変わる。中地震で被害を受ける可能性については、地震地域係数が0.8から1.0に変わると、中地震では被害を受けにくい方向になる。

委員：「耐震改修を行った」という定義について、大学（において耐震改修を図るうえ）では、IS値は既定の数値に地震地域係数をかけたものを上回れば、耐震対策をとったとして文科省から認められるが、福岡市でもこの定義は同じか。

事務局：同様に、IS値は既定の数値に地震地域係数をかけたものを上回れば問題ない。

■今後の流れについて

委員：2回目以降の開催やパブリックコメントの時期はいつ頃になるのか。

事務局：第2回の開催は9月頃で考えているが、並行して検討されている地域防災計画の改定状況も踏まえつつ開催するため、多少時期の前後が想定される。パブリックコメントについても、時期は確定していないが、令和9年2月から3月頃を予定している。

委員長：3ヶ月に一度くらいの開催ということか。

事務局：現在の予定はその通り。

委員長：改定後の計画の公表は、令和9年度末の想定か。

事務局：現在の目標としては、令和9年6月頃を予定している。地域防災計画の改定状況や、課題の検討状況にもよるため、これを目標として、手続きを進めていくよう、考えている。

委員：福岡市の地域防災計画の進捗によっては、本計画の改定時期もずれる可能性があるのか。

事務局：そのように想定している。

■とりまとめ

委員長：耐震化率の実数や、市の条例について皆様関心があるようだった。また事務局には、耐震診断義務付建築物等の用語解説（参考資料）の充実を求める。

今後の流れについては、全5回の会議で、パブリックコメントは令和9年2月から3月に実施し、令和9年6月頃に改定する目標のスケジュールで進めていく。地域防災計画との調整もあり難しい部分もあるが、引き続き皆様の協力をお願いする。