

合志市建築物耐震改修促進計画

令和3年 3月

合 志 市

目 次

序章 はじめに	1
1 計画策定の背景	2
2 計画の位置づけ	3
3 合志市における地震被害の想定	5
第1章 計画の基本事項	11
1 対象となる区域、計画期間、対象建築物	12
2 耐震化の現状	16
3 耐震化促進に向けた課題と目標	20
第2章 耐震化促進の基本的な方策	23
1 耐震化に向けた役割分担	24
2 促進体制	25
3 関連する安全対策	26
第3章 住宅の耐震化促進	29
1 普及・啓発	30
2 耐震化促進のための支援制度	32
3 低コスト耐震化工法の普及	35
第4章 住宅以外の建築物の耐震化促進	37
1 市有建築物、特定建築物の耐震化促進	38
2 耐震化促進のための支援制度	40
第5章 具体的な取り組み方針	43
1 地域における耐震化への取り組みの促進	44
2 重点的に耐震化を進める区域	44
第6章 計画達成に向けて	47
1 計画の達成に向けた取り組み	48
2 計画達成の目標年度	48

序章 はじめに

1	計画策定の背景	2
2	計画の位置付け	3
3	合志市における地震被害の想定	5

1 計画策定の背景

合志市においては、市域の大半が台地にあり水害の少ない土地柄であること、また、地震による大きな被災を経験したことがないことから、従来、市民の中に「本市は災害が少ない、災害に強い」という意識があったことは否定できません。

しかしながら、阪神・淡路大震災（平成7年1月発生）*1、新潟県中越地震（平成16年10月発生）、福岡県西方沖地震（平成17年3月発生）、東北地方太平洋沖地震（平成23年3月11日発生）*2などの地震が頻発し、近年急速に「大地震は、いつどこで発生してもおかしくない」との認識が高まってきている中、平成28年4月には熊本地震*3が発生しました。この地震による合志市の被害は、死者7人、重軽傷者83人、住家の全壊47棟、半壊862棟、一部損壊7,041棟に上りました。

これらの被害は、益城町、西原村等との比較では、相対的に軽いものでしたが、今後も地震が起きる可能性は否定できず、速やかな地震防災策の推進が望まれ、地震による死者や経済被害を減らす対策として、住宅や建築物を耐震化し、倒壊等の被害を防止し、倒壊した住宅等からの出火・延焼の防止、倒壊した住宅や建築物が道路を塞ぐことの防止が求められています。*4

また、平成30年の大阪北部地震では、コンクリートブロック塀の倒壊によって児童が死亡するという事故が発生し、身近な所での危険性に対する目配りの必要性が改めて認識されるようになりました。

このような背景のもと、各公共団体においては、「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）に準拠して策定している「耐震改修促進計画」を見直し、計画的な耐震化の促進・建築物に対する指導の強化・耐震化に係る支援措置の拡充が求められるようになりました。

合志市では、これまでに「合志市地域防災計画」のほか、令和2年3月に「国土強靱化地域計画」*5、平成31年3月に「住宅マスタープラン」を策定し、防災への意識啓発や耐震改修促進に関する対策を講じているところです。

今後さらに住宅や建築物の耐震化を促進し、市民の生命や財産を守るため、「熊本県建築物耐震改修促進計画（平成29年3月改訂）」の内容を踏まえ、具体的な耐震化の目標及び目標達成のために必要な施策等を定める「合志市建築物耐震改修促進計画（平成19年度策定）」の見直しを行うこととしました。

*1：大都市における直下型地震。死者5,502人中、4,831人が住宅・建築物の倒壊等による。

*2：以下、本計画では「東日本大震災」と呼ぶ。

*3：最大震度7の揺れを2度にわたり観測。住宅の倒壊などにより267人の命が失われ、21万1千棟を超える建築物に被害が及んだ。（熊本県危機管理防災課 R1.10現在）

*4：平成29年度改訂の熊本県住生活基本計画（住宅マスタープラン）は、基本目標の一つに「熊本地震への対応」を掲げている。

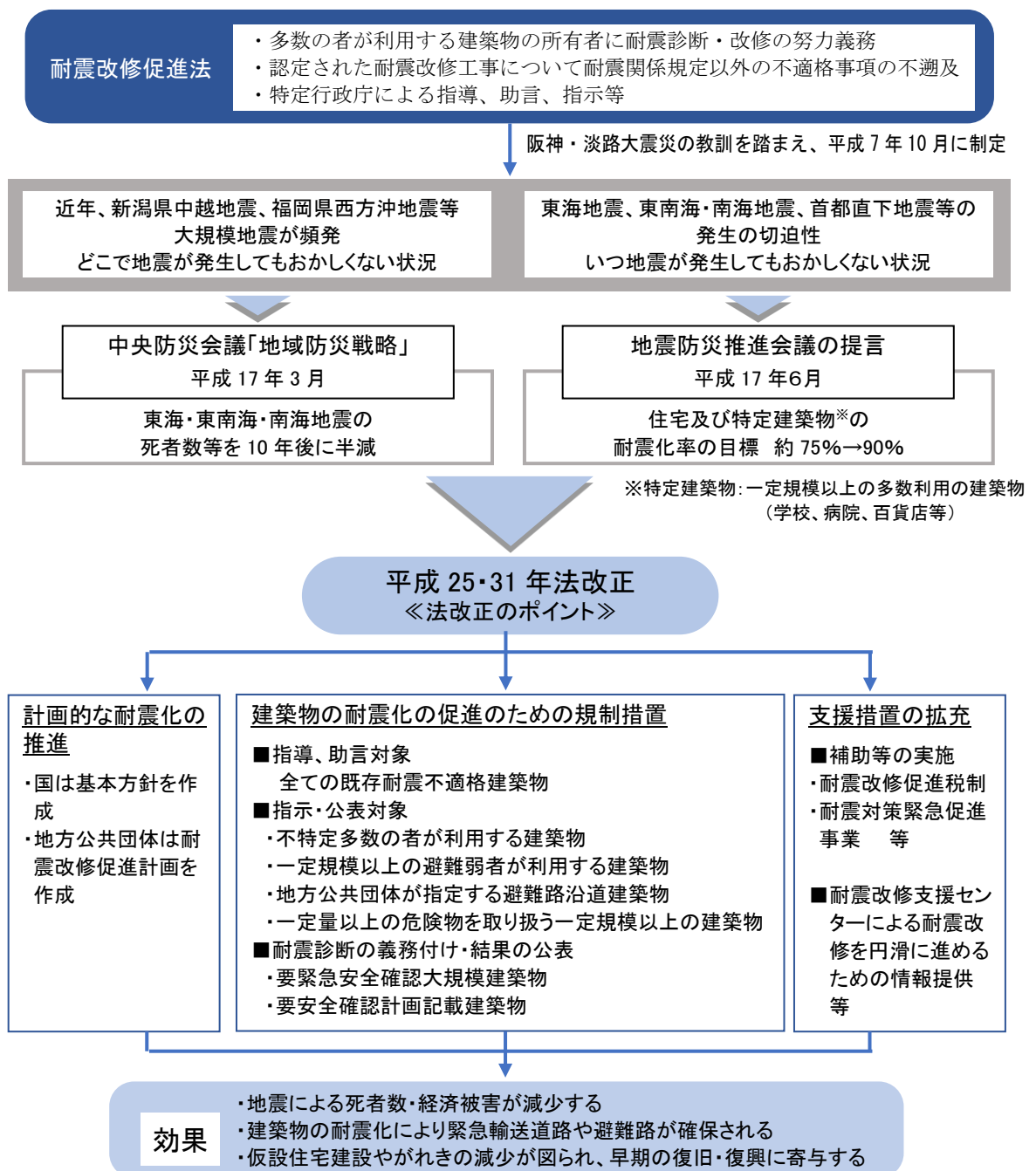
*5：東日本大震災の経験から、平成25年12月に施行された「国土強靱化基本法」第13号の規定によって、各地方公共団体は策定が義務付けられた。

2 計画の位置づけ

2-1 法的な位置づけ

阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて、平成7年10月に制定された耐震改修促進法が平成18年1月施行改正され、各公共団体において計画的な耐震化を進めるため「耐震改修促進計画」を策定することとなりました。

都道府県には、当該計画の策定が義務付けられ、熊本県では「熊本県建築物耐震改修促進計画」が策定されています（平成9年3月策定、平成19年3月・平成29年3月改定）。熊本県下の市町村については、県計画を踏まえ、市町村建築物耐震改修促進計画を策定するものとされています。



2-2 各種計画との関係

本計画は、「熊本県建築物耐震改修促進計画」、「合志市総合計画」、「合志市都市計画マスタープラン」、「合志市地域防災計画」等を上位計画とし、法に基づき、合志市における住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するための計画として策定します。

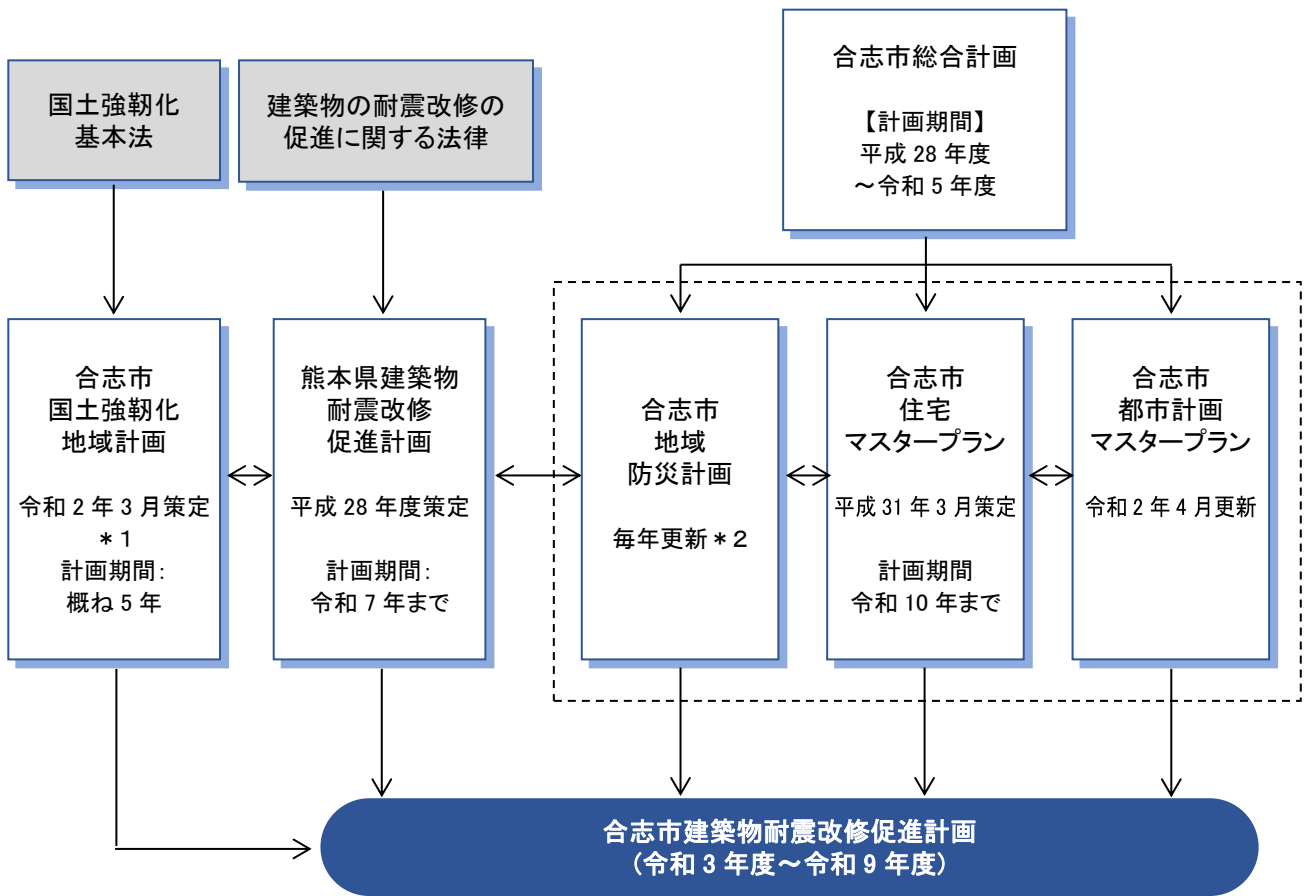


図-1 合志市建築物耐震改修促進計画（令和2年度見直し）の位置づけ

*1：合志市国土強靱化地域計画では、合志市が果たす広域的役割に関して、以下のように記述している。

- ・本市の交通アクセスの利便性等を考慮すると、本市を通る道路は人命救助、物資支援などの緊急的輸送路として、熊本地震時よりも、さらに多くの車両が通行することが予想される。
- ・本市が九州における広域的防災拠点としての役割を担っていけるよう、基盤や機能の充実強化を促進する必要がある。

*2：合志市地域防災計画では、「市民に対する防災意識の普及啓発を図る」とし、建築物に関する普及内容としては、「住宅の点検（住宅の耐震性、ブロック塀補強等）」、「屋内の整理点検（家具転用防止等）」を挙げている。

3 合志市における地震被害の想定

3-1 想定される地震の規模及び被害の状況

(1) 合志市の表層地質の特性

地震による建築物の被害の大きさは、建物が建つ表層地質によっても異なってきます。

合志市の表層地質をみると、市南部の河岸段丘地帯及び市西部の大半は段丘堆積物、市東部は主として火砕流堆積物に覆われています。上生川、塩浸川、堀川沿いは、谷底堆積物で覆われており、弁天山、飯高山、群山は、中生代の変成岩や堆積岩類となっています。

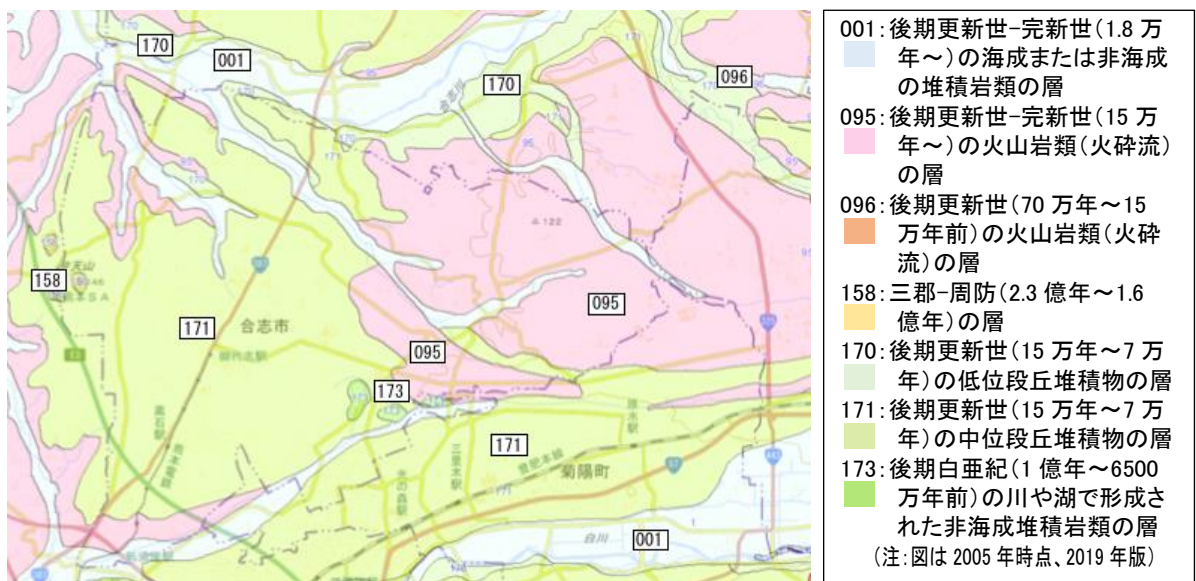


図-2 合志市の表層地質の特性

資料：産業技術総合研究所地質調査総合センター 20万分の1日本シームレス地質図データ

(2) 合志市付近の活断層

現在確認されている活断層のうち、合志市の近くにあるのは、布田川・日奈久活断層と呼ばれるものです。

布田川断層帯は、阿蘇外輪山の西側斜面から宇土半島の先端に至る活断層帯です。日奈久断層帯はその北端において布田川断層帯と接し、八代海南部に至る活断層帯です。

平成28年4月の熊本地震は、布田川区間の活動によるものと考えられると地震調査研究推進本部では評価しました。



図-3 布田川・日奈久活断層

資料：地震調査研究推進本部事務局

(文部科学省研究開発局地震・防災研究課)

(3) 熊本の断層帯

熊本県に被害を及ぼす地震は、主に陸域や沿岸部の浅い場所で発生する地震と、日向灘など東方の海域で発生する海溝型地震です。

陸域の浅いところでこれまでに発生した地震は、主に別府-島原地溝帯に沿った地域とその縁を走る布田川・日奈久断層帯の周辺に発生した地震で、阿蘇山周辺と熊本市周辺に被害を及ぼしています。

2016（平成28）年の熊本地震では、4月14日にM6.5の地震、4月16日にM7.3の地震が発生しました。28時間以内に震度7を2回観測したのは、日本の観測史上初めてで、県内各地で甚大な被害が発生し、約18万人が避難しました。国の地震調査研究推進本部によれば、布田川・日奈久活断層により地震が発生した場合、合志市付近での揺れは震度5程度と予想されていましたが、実際には、震度6強を観測しています。

海溝型地震では、熊本県でも過去の南海トラフ沿いの巨大地震で被害が発生しています。今後、発生が予想されている巨大地震に備え、天草市など県内10市町村は、「南海トラフ地震防災対策推進地域」に指定されています。

その他には、県南東部に延びる人吉盆地南縁断層、県中部を横切る緑川断層帯があります。短い活断層は阿蘇外輪南麓断層群、鶴木場断層帯、国見岳断層帯、水俣断層帯があり、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をもっておく必要があります。

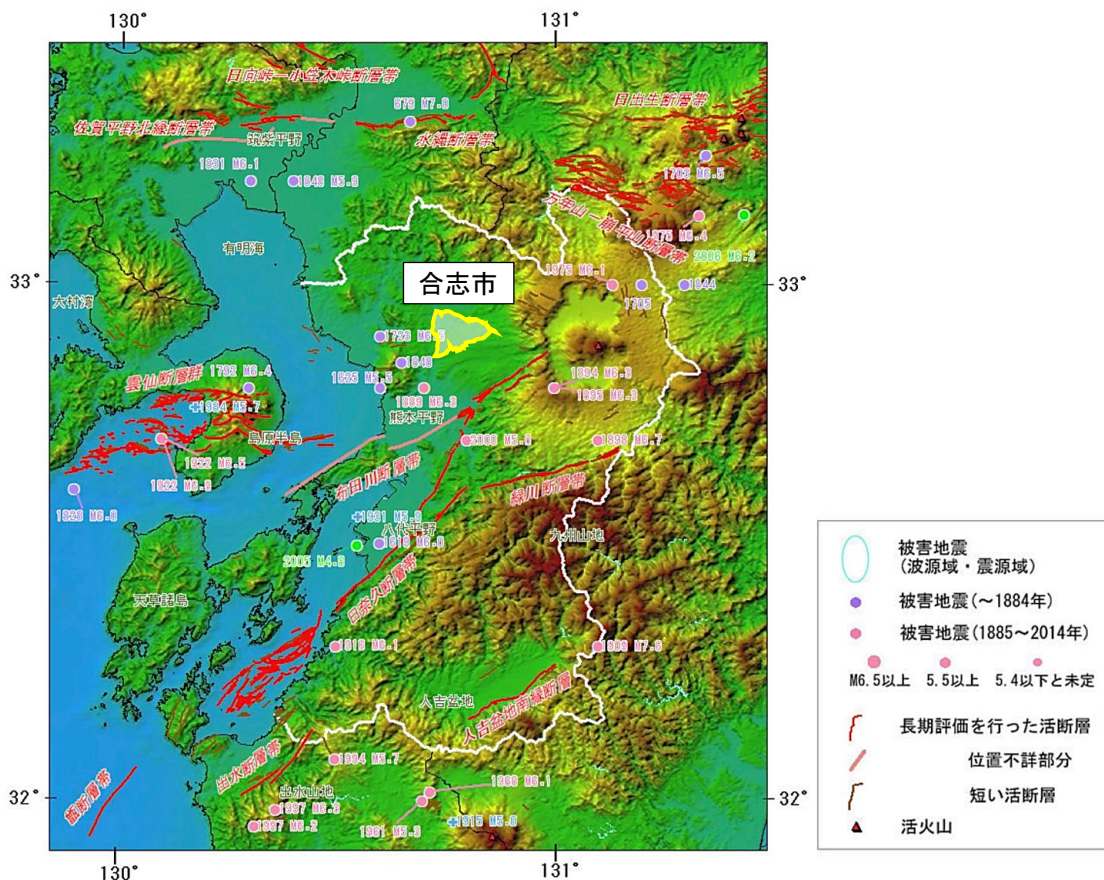


図-4 熊本の断層帯

資料：地震調査研究推進本部事務局（文部科学省研究開発局地震・防災研究課）

(4) 直下型地震を想定した場合の震度

ここでは、合志市の直下において、阪神・淡路大地震(M7.3)、中越地震(M6.8)、熊本地震(M6.9)と同程度の地震が発生した場合を想定して震度予測を行いました。その結果、市のほぼ全域で、震度6弱程度の揺れが生じるものと予想されています。

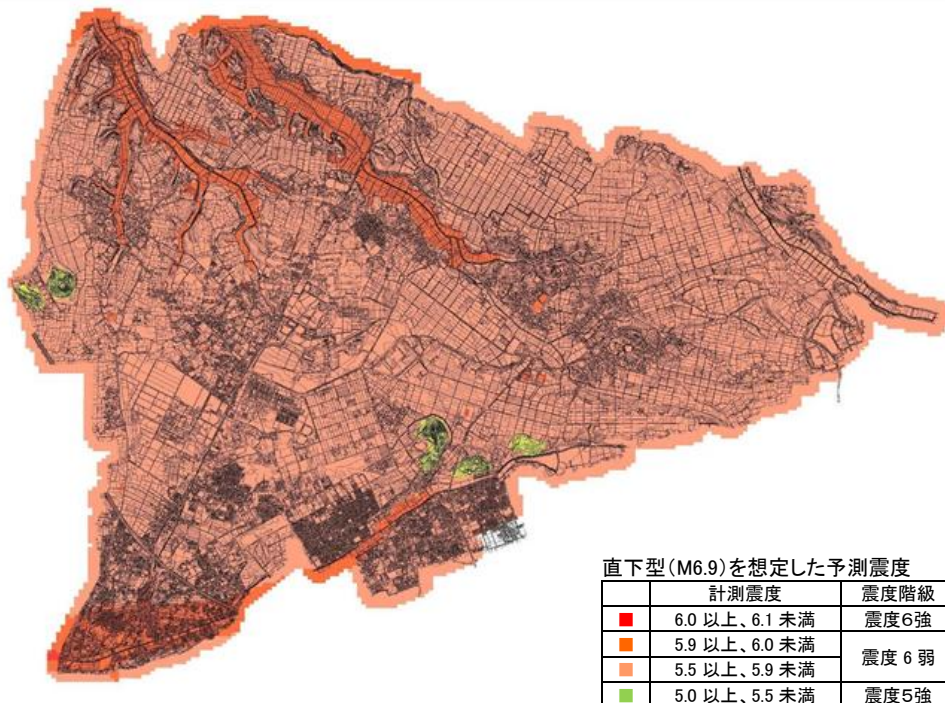


図-5 予測計測震度

(5) 建物全壊率（危険度）

合志市で、直下型地震(M6.9)が発生した場合に予想される震度6弱(図-6)のほか、震度6強の場合(図-7)と震度7の場合(図-8)の建物全壊率を掲載しています。これらを比較してみると、震度と建物全壊率の関係*がわかります。

表層堆積物の違いから、上生川や塩浸川、堀川沿いの低地において、他地域と比較して揺れが大きくなると推定されます。

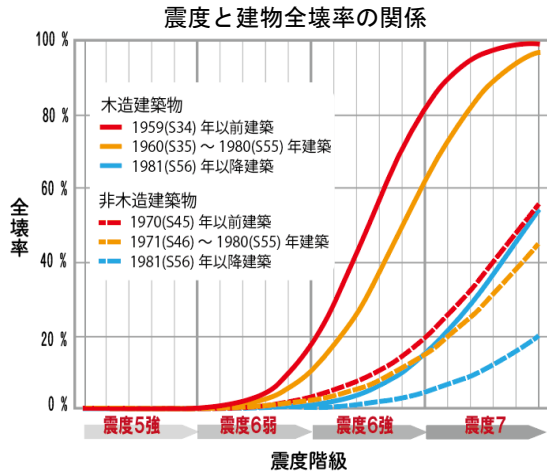
また、古い木造家屋が多い市北部の農村地帯は、地震による全壊建物棟数の割合が高くなります。

市南部の住宅地域においては、人口密度も高く、住宅戸数も多いことから、地震災害が発生した場合の被害の絶対量は、北部地域を上回る可能性があります。

*次頁※参照

※建物全壊率と震度との関係

建物全壊率は、建物構造や建築年次を 50m メッシュ (方眼) 毎に集計し、過去の地震被害のデータに基づいて計算を行いました。地図上には、建物が存在するメッシュについてのみ着色表示してあります。



このグラフは、「地震防災マップ作成技術資料 (内閣府/平成 17 年)」に基づいて作成しています。

これは、過去の地震による建物被害の統計から震度と建物 (構造と建設年代) の全壊率の関係を導き出したもので、古い耐震基準をもとに建てられた建物ほど全壊率が高く、震度 6 弱から震度 6 強の間で急激に全壊率が高くなります。特に、1981 (昭和 56) 年 5 月以前の旧耐震基準で建てられた木造建築物においては、震度 7 付近での全壊率は、90% を超えると想定されています。

「全壊」とは、居住のための基本的な機能を失った状態を示し、①外観による判定では、損害の割合が 50% 以上、②傾斜による判定では、傾斜 1/20 以上 (木造・プレハブ住家)、③部位による判定では、基礎又は柱・耐力壁の損傷率 75% 以上のものです。

合志市直下で震度 6 弱の地震が発生したと想定したマップです。

市北部の塩浸川や上生川の川沿いや谷筋の古くからの集落に全壊率の若干高い (6% 以上) 地域が見られます。同様のことが南部の堀川沿いにも見られます。

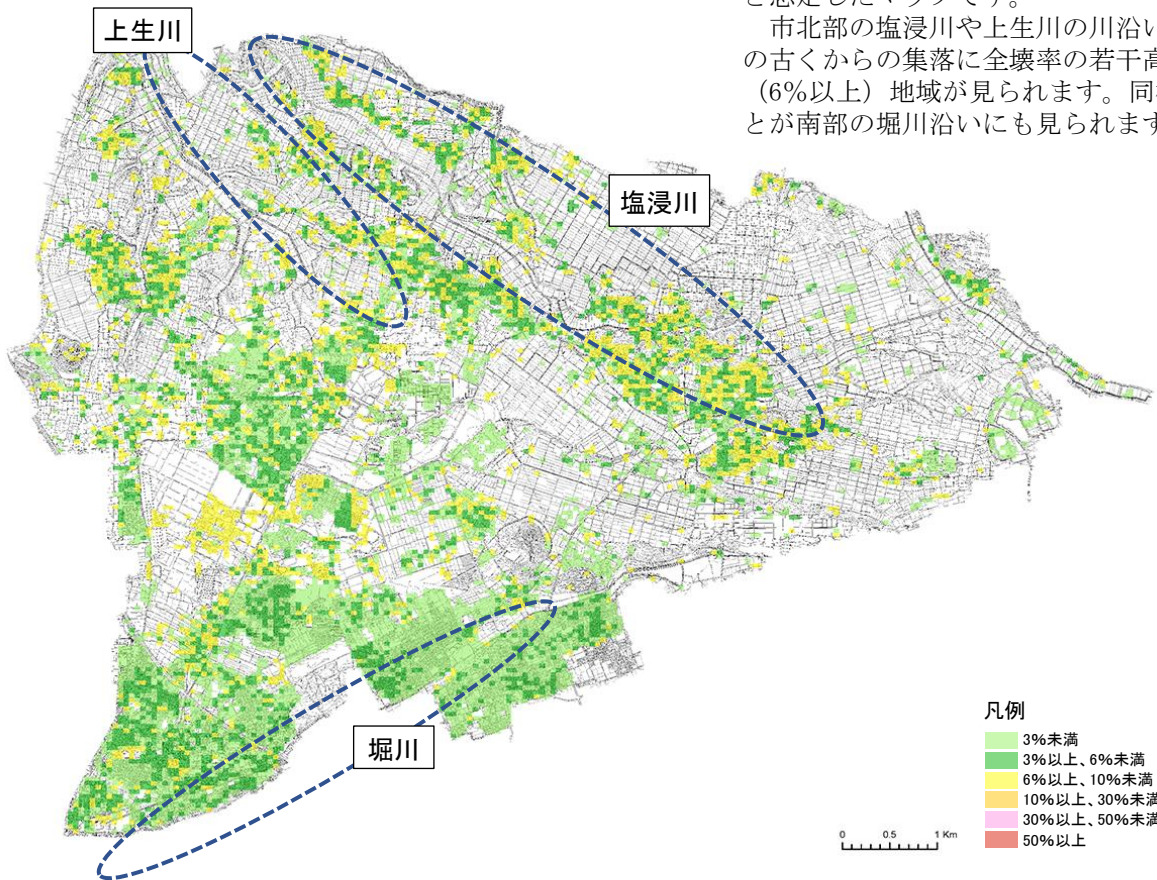
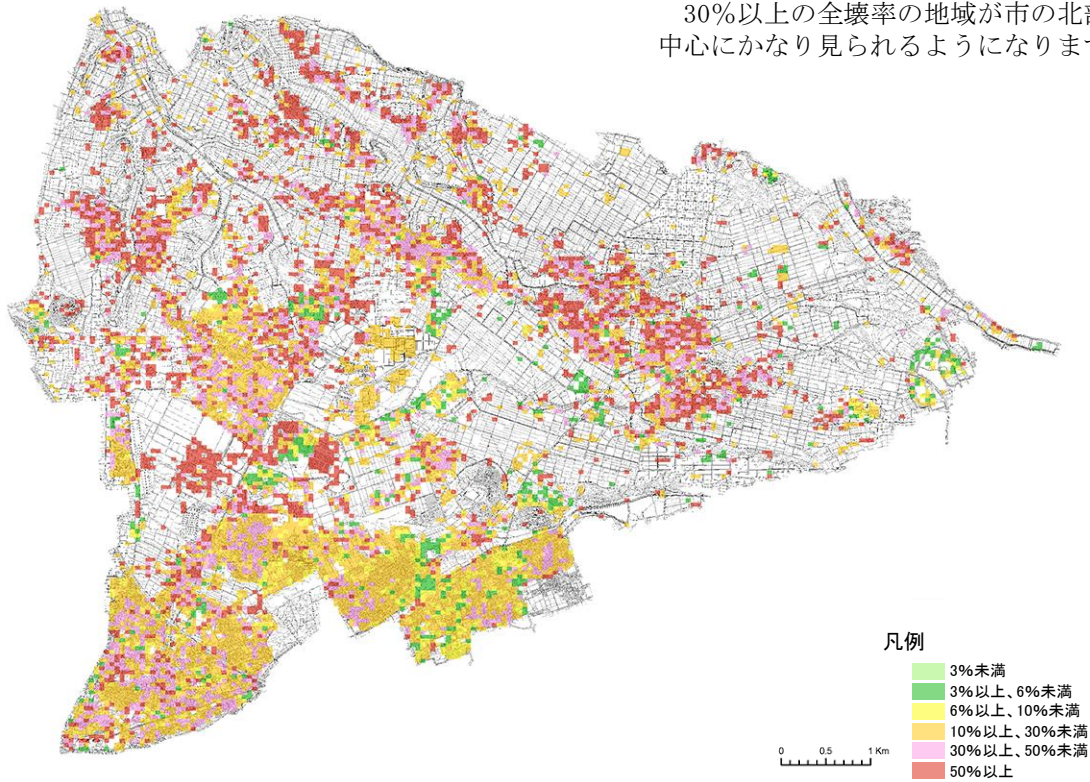


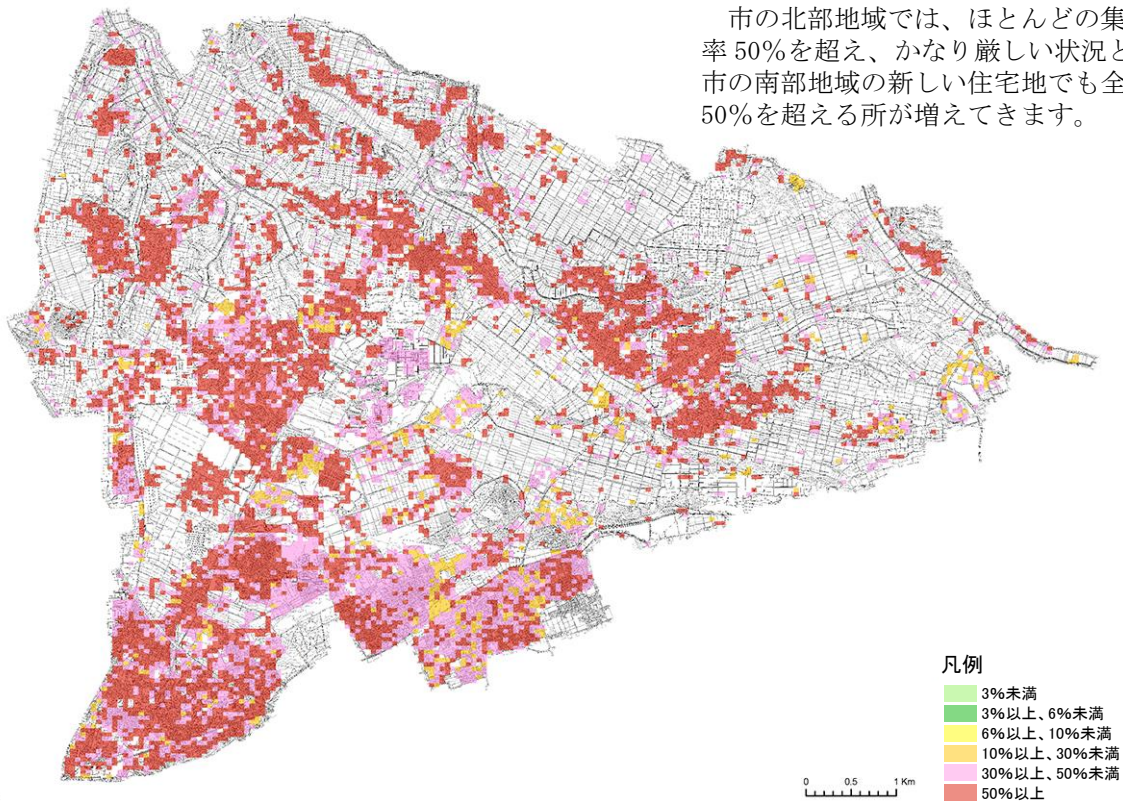
図-6 建物全壊率 (震度 6 弱)

合志市直下で震度6強の地震が発生したと想定したマップです。
 30%以上の全壊率の地域が市の北部地域を中心にかなり見られるようになります。



図一七 建物全壊率（震度6強）

震度階級で最大の震度7の地震が、合志市直下で発生したと想定したマップです。
 市の北部地域では、ほとんどの集落で全壊率50%を超え、かなり厳しい状況となり、市の南部地域の新しい住宅地でも全壊率50%を超える所が増えてきます。



図一八 建物全壊率（震度7）

第 1 章 計画の基本事項

1 対象となる区域、計画期間、対象建築物	12
2 耐震化の現状	16
3 耐震化促進に向けた課題と目標	20

本計画は、建築物の耐震化の実施に関する目標を定め、耐震化に取り組むことにより、合志市における、地震による建築物の被害及びこれに起因する人命や財産の損失をできるかぎり軽減するために令和 9 年度までを計画期間として策定します。

国が定めた建築物の耐震化を図るための基本的な方針（平成 25 年 11 月改正、以下「国の基本方針」という）では、平成 37 年度（令和 7 年度）までに「耐震性が不十分な住宅および多数の者が利用する建築物を概ね解消」、多数の者が利用する建築物については、耐震診断を実施し、その診断結果の報告を義務付け、所管行政庁がその結果を公表することとしています。

本計画では、本市の耐震改修の進捗状況と熊本県が「平成 37 年度（令和 7 年度）までに、耐震性が不十分な住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震性を概ね解消する」ことを目標としていることを踏まえ、改めて本市としての目標を設定しています。

1 対象となる区域、計画期間、対象建築物

1-1 対象区域

本計画の対象区域は、合志市全域とします。

1-2 計画期間

本計画の計画期間は、令和9年度までとします。

計画及び事業の進捗状況、社会情勢を勘案し、必要に応じて計画内容を見直します。

1-3 対象建築物

本計画が対象とする建築物は、住宅及び特定建築物を含む建築物とします。

(1) 住宅

木造、非木造等の構造は問わず、すべての住宅とします。

(2) 特定建築物

耐震改修促進法に示された、以下の建築物を対象とします。

①多数の者が利用する建築物

(耐震改修促進法第14条第1号、政令第6条第2項 建築物)

- ・幼稚園等(2階以上かつ500㎡以上)
- ・小学校、中学校、福祉施設等(2階以上かつ1000㎡以上)
- ・その他学校、病院、集会場、図書館、ホテル、百貨店、賃貸共同住宅 等
(3階以上かつ1000㎡以上)
- ・体育館(1階以上かつ1000㎡以上)

②危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

(耐震改修促進法第14条第2号、政令第7条 建築物)

- ・火薬類、石油類、毒物、劇物等の貯蔵場又は処理場

③地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

(耐震改修促進法第14条第3号、政令第4条 建築物)

- ・県が指定する第1・2次緊急輸送道路沿道の建築物
- ・市が指定する地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

} 一定の高さの
建築物

●多数の者が利用する建築物

多数の者が利用する建築物の用途及び規模は、耐震改修促進法に基づき、以下の用途及び規模とする。

特定建築物区分		用途		特定既存耐震不適格建築物の要件
法 (※1)	政令(※2) 第6条第2項			
第14条 第1号	第1号	幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上
	第2号	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程も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)
		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
		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3号	学校	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上
		ポーリング場、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
		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		
		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		階数3以上かつ1,000㎡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				
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				
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	

(※1) 法：建築物の耐震改修の促進に関する法律

(※2) 政令：建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

●危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の危険物の種類及び数量は、耐震改修促進法に基づき、以下のとおりとする。

法 (※1)	政令(※2) 第7条第2項	危険物の種類		数量
第14条 第2号	第1号	火薬類	火薬	10トン
			爆薬	5トン
			工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50万個
			銃用雷管	500万個
			実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	5万個
			導爆線又は導火線	500キロメートル
			信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2トン
			その他火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれ火薬・爆薬に定める数量
	第2号	石油類	危険物の規制に関する政令別表第3の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量	
		消防法第2条第7項に規定する危険物(石油類を除く)		
	第3号	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	30トン	
	第4号	危険物の規制に関する政令別表第4備考第8号に規定する可燃性液体類	20立方メートル	
	第5号	マッチ	300マッチトン (※3)	
第6号	可燃性ガス (第7号、第8号に掲げるものを除く)	2万立方メートル		
第7号	圧縮ガス	20万立方メートル		
第8号	液化ガス	2,000トン		
第9号	毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物	20トン		
第10号	毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る)	200トン		

(※1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律

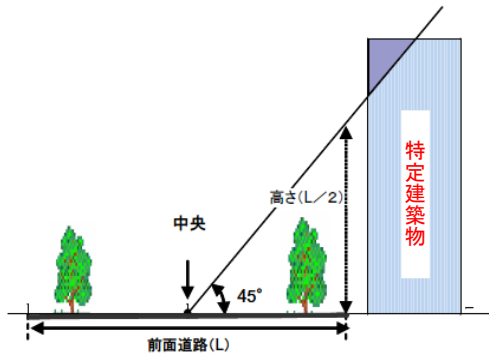
(※2) 政令:建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

(※3) 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、7200個、約120kg。

●地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

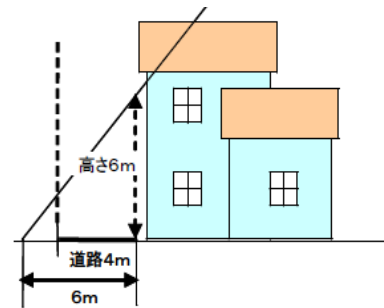
地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物は、下記の「地震時に通行を確保すべき道路」沿道の建築物で、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、当該前面道路の幅員に応じて定められる距離（前面道路幅員が 12m を超える場合は幅員の 1/2、前面道路幅員が 12m 以下の場合は 6m）を加えたものを超える建築物とする。

■地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の規模



道路幅員 12m を超える場合

前面道路幅員が 12m を超える場合は幅員の 1/2



道路幅員 12m 以下の場合

前面道路の幅員が 12m 以下の場合は 6m

(出典：国土交通省ホームページ)

■地震発生時に通行を確保すべき道路（耐震改修促進法第 14 条第 3 号）

●県が指定する緊急輸送道路

熊本県では、緊急輸送道路ネットワーク計画を策定し、地震発生時直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するために必要な道路を、「第 1 次緊急輸送道路」、「第 2 次緊急輸送道路」として位置付けています。

この道路沿いに昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された建築物で、地震によって倒壊した場合に、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のあるものについて、耐震改修促進法第 14 条第 3 号に基づき、耐震化努力義務路線として指定し、耐震化をより促進しています。

●市が指定する地震発生時に通行を確保すべき道路

地震発生時において、県指定の第 1 次、第 2 次緊急輸送道路を補完するとともに、避難所等への物資の供給や緊急車両等の交通の確保を図る緊急輸送道路として、図 1—1 に示す道路を指定しています。



図 1—1 緊急輸送道路及び通行を確保すべき道路

2 耐震化の現状

2-1 住宅の耐震化の現状

建築物の構造耐力に関しては、建築基準法及び建築基準法施行令で定められていますが、本計画においては、昭和56年6月の同法の改正（※1）以前に着工した建築物について耐震診断が必要とし、耐震診断の結果、構造耐力が不足する建物について耐震改修を進めていくものとします。

※1 この基準によって建設された建築物（以下、「新耐震基準建築物」という。）は、阪神・淡路大震災等その後の大きな地震でも概ね耐震性を有するとされている。なお、本計画においては、統計データの性格上、昭和55年以前の建物と、昭和56年以降の建物に分け、後者を「新耐震基準建築物」として取り扱っている。

合志市内にある住宅のうち、平成30年の住宅・土地統計調査では、昭和55年以前に建築された住宅は3,760棟、昭和56年以降に建築された住宅は11,960棟あります。（表1-2）

現時点では、耐震診断を受けた住宅や、耐震化工事を実施した住宅は、熊本地震以降、増加しており、平成30年の住宅・土地統計調査によれば、耐震化工事を実施したものは平成26年から平成30年の累積で810棟となっています。（表1-1）

ただし、旧耐震基準の住宅の全てで耐震性が不足するというのではなく、個別に診断すると耐震性を有するものもあります。その割合は、戸建て住宅及び長屋住宅においては12%（※2）という調査結果があります。

※2 国土交通省では、関東ブロック内の住宅の耐震化に対するアンケート実績により、戸建て住宅・長屋住宅の12%、共同住宅の76%が、昭和55年以前の建築物でも耐震性を有している。

上記の基準で推計すると、本市においては、12,571棟が耐震性を有し（新耐震基準を満たす住宅11,960棟＋旧耐震基準住宅で耐震性を有する住宅611棟）、3,149棟が耐震改修の必要があります。（表1-2）

表 1-1 耐震化工事の実施状況

単位：棟

建物の構造 (2区分) 建て方 (2区分)	平成 15 年		平成 20 年		平成 25 年		平成 30 年	
	総 数	うち、 耐震化工 事を実施 した数	総 数	うち、 耐震化工 事を実施 した数	総 数	うち、 耐震化工 事を実施 した数	総 数	うち、 耐震化工 事を実施 した数
持ち家総数	12,440	480	12,770	420	14,740	170	16,120	810
木造	11,800	450	12,190	380	13,060	170	14,330	750
非木造	640	30	580	40	1,680	-	1,790	70
一戸建	12,420	480	12,730	410	14,680	170	15,910	810
木造	11,790	450	12,170	370	13,030	170	14,280	750
非木造	640	30	560	40	1,650	-	1,630	70
長屋建・共同 住宅・その他	10	-	40		70	-	210	-
木造	10	-	20	10	40	-	50	-
非木造	-	-	20		40	-	160	-

資料：住宅・土地統計調査（平成 15 年・20 年・25 年・30 年）

*複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

*平成 15 年は、合志町と西合志町の合算で計算している。

*耐震化工事数は、前調査翌年度以降における耐震化工事実施数

表 1-2 合志市における耐震性のある住宅の割合

単位：棟

分 類	年	新耐震基準 住宅①	旧耐震基準の住宅			耐震性 のある住宅 ④ (①+③)	耐震性 のある住宅 の割合 (%) (④÷⑤)	合計⑤ (①+②)
		(耐震性あり)	総数②※1	耐震性なし	耐震性あり ③※2			
戸建て 木造	H19	7,420	5,377	4,732	645	8,065	63.0%	12,797
	H25	9,440	3,440	3,027	413	9,853	76.5%	12,880
	H30	10,590	3,510	3,089	421	11,011	78.1%	14,100
戸建て 木造以外	H19	1,943	547	131	416	2,359	94.7%	2,490
	H25	1,570	90	22	68	1,638	98.7%	1,660
	H30	1,370	250	60	190	1,560	96.3%	1,620
計	H19	9,363	5,924	4,863	1,061	10,424	68.2%	15,287
	H25	11,010	3,530	3,049	481	11,491	79.0%	14,540
	H30	11,960	3,760	3,149	611	12,571	80.0%	15,720

資料：固定資産課税台帳（平成 19 年）、住宅・土地統計調査（平成 25 年、平成 30 年）

注）表 1-1 の持ち家総数、表 1-2 と合計戸数に差があるのは、年度及び資料が異なるため。

①は、平成 19 年は固定資産課税台帳より昭和 56 年以降のものを集計

②は、昭和 55 年以前に建築された住宅を集計

※1 住宅・土地統計調査（平成 25 年、平成 30 年）の統計の集計方法の違いから、旧耐震基準の住宅が、平成 25 年から平成 30 年にかけて増加している。

※2 ②の数値に、昭和 55 年以前の建築物でも耐震性を有するとされている割合（戸建て住宅・長屋住宅の 12%、共同住宅の 76%）を乗じた。

2-2 特定建築物の耐震化の現状

(1) 多数の者が利用する建築物

合志市における、耐震改修促進法第14条第1号に規定する「多数の者が利用する建築物」の耐震化の現状（新耐震基準建築物を含む）は、耐震化率（それぞれの対象となる建築物の合計に対し、新耐震基準建築物及び旧耐震基準建築物のうち地震に対する安全性が確保されている建築物の割合）が97.2%であり、耐震性が確認されていない建築物の棟数は3棟となっています。

表1-3 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況

単位：棟

	平成20年			平成30年		
	公共建築物 (市有)	民間 建築物	合計	公共建築物 (市有)	民間 建築物	合計
B 新耐震基準建築物	10	43	53	14	77	91
旧耐震基準建築物	11	9	20	7	8	15
C 耐震性あり※	10	0	10	7	5	12
D 耐震性なし	1	9	10	0	3	3
A 合計	21	52	73	21	85	106
耐震化率 ((B+C)/A)	95.2%	82.7%	86.3%	100.0%	96.5%	97.2%

※耐震性あり＝新耐震基準建築物及び耐震化が確認されている建築物

(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

合志市における、耐震改修促進法第14条第2号に規定する危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の現状は、下表のとおりであり、耐震性が確認されていない建築物はありません。

表1-4 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の状況

単位：棟

	平成20年			平成30年		
	公共建築物 (市有)	民間 建築物	合計	公共建築物 (市有)	民間 建築物	合計
B 新耐震基準建築物	0	6	6	0	6	6
旧耐震基準建築物	0	1	1	0	1	1
C 耐震性あり※	0	0	0	0	1	1
D 耐震性なし	0	1	1	0	0	0
A 合計	0	7	7	0	7	7
耐震化率 ((B+C)/A)	—	85.7%	85.7%	—	100.0%	100.0%

※耐震性あり＝新耐震基準建築物及び耐震化が確認されている建築物

(3) 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

合志市における、耐震改修促進法第14条第3号に規定する、地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の耐震化の現状（新耐震基準建築物を含む）は、次表のとおりとなっています。

今回の見直しで、新たに「地震発生時に通行を確保すべき道路（県道熊本菊鹿線（*1））」が付け加えられたため、耐震化を促進する建築物数が増えています。

平成20年時点での耐震化率は、60.8%でしたが、新たに「地震発生時に通行を確保すべき道路」が付け加えられた結果、平成29年時点での耐震化率は、木造、非木造合わせて69.9%です。

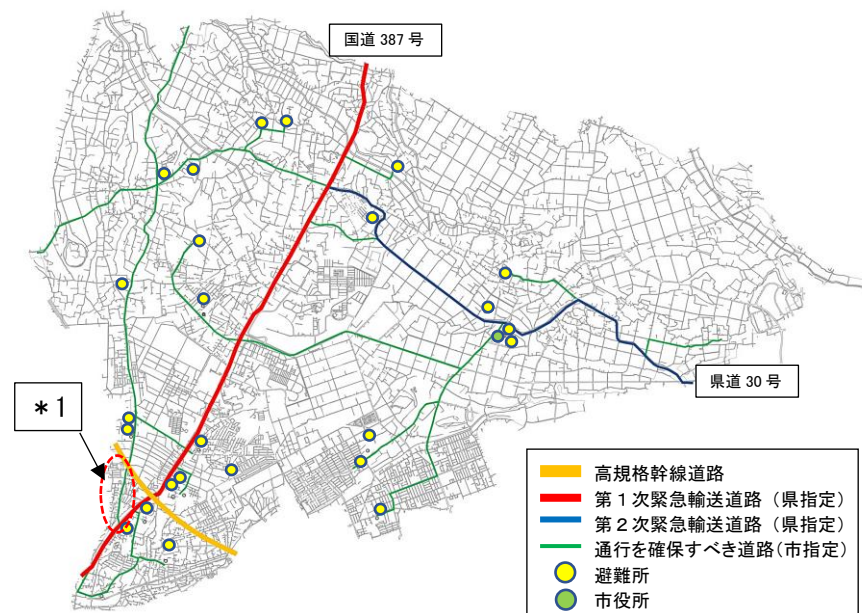
表1-5 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道の建築物の状況

単位：棟

	平成20年				平成29年			
	木造	非木造	不明	合計	木造	非木造	不明	合計
B 新耐震基準建築物	32	30	0	62	50	50	0	100
旧耐震基準建築物	28	9	3	40	31	9	3	43
C 耐震性あり	0	0	0	0	0	0	0	0
D 耐震性なし	28	9	3	40	31	9	3	43
A 合計	60	39	3	102	81	59	3	143
耐震化率 (B+C)/A	53.3%	76.9%	0.0%	60.8%	61.7%	84.6%	0.0%	69.9%

都市計画基礎調査（H29）、合志市特定建築物台帳

*1 県道熊本菊鹿線の下図の部分には、道の両側が高い切り通し状になっており、住宅等が道路面より高い位置に建設されています。このため、新耐震基準建築物であっても地震に対する十分な注意が望まれます。



3 耐震化促進に向けた課題と目標

3-1 耐震化促進に向けた課題

合志市では、特定建築物の耐震改修に一定の進捗が見られます。一方、住宅については、熊本地震直後では、耐震診断の受付け数がそれ以前と比較して、かなり増えています。その後は、地震発生前と変わらない状態が続いていると見られます。

この要因は、一度甚大な被害があっても時間の経過とともに記憶が薄らぎがちになることもありますが、耐震化に要する費用負担が大きいことも考えられ、財政的な支援の充実が大きな課題です。

ただし、支援に要する費用と被災後の復旧に要する費用とのバランスをはかり、予防的観点や耐久性の高い社会資本としての住宅づくりといった観点を導入することによって、耐震改修促進施策の評価は高まると考えられます。

このため、まずは、市民との対話の中から耐震改修費用の投入価値についての共感を創り出すことがソフト面の課題となっています。

このほか、耐震化促進に向けた基本的な課題として、以下のことが挙げられます。

① 旧集落地域や南部の住宅地における新耐震基準以前住宅の耐震化の促進

市北部の農村地帯の集落の住宅には、旧耐震基準の住宅が多くあり、集落内道路も狭く曲がりくねっていることから、地震が発生した場合、家屋の倒壊によって家屋内に閉じ込められたり、避難路が塞がれたりすれば、被害の拡大を招きかねず、耐震化を促進する必要があります。

一方、昭和50年以前から宅地開発によって建てられた南部の住宅地には、旧耐震基準で建設された住宅もあり、これらの耐震化が必要です。また、隣棟間隔が狭いところでは、火災が発生した場合に倒壊した住宅や建築物が道路を塞いでスムーズな消火・救援・避難を妨げることがないように、耐震化を進めていくことが必要です。

② 避難ルートや避難場所の位置を明確にすることによる耐震化の促進

避難場所までの避難ルートサインをわかりやすくすることによって、避難経路（道路）や緊急輸送道路を意識しやすくし、沿道の建築物の耐震化促進につながっていくようにすることが必要です。

③ 耐震化促進に向けた啓発活動の促進

合志市では、地域の自主防災組織づくりを積極的に進めており、防災リーダー養成を目的とした防災士取得についても積極的に支援を行っていますが、今後も地域防災組織連携連絡会（自主防災組織、防災士連絡協議会等）による防災訓練を通して、防災に対する市民への啓発や住まいの耐震化に対する理解を高めてもらい、より一層の耐震化促進を図ることが必要です。

3-2 住宅の目標

合志市における建築物耐震対策事業補助件数（表1-8）は、震災直後に比べると減少傾向ですが、全体で見ると耐震化率は、上昇（年平均約1.3%）しており、木造・非木造を合わせた市民向けの耐震化促進の啓発効果が上がっていることがうかがえます。

そこで、国の基本方針、熊本県の住宅の耐震化の目標「耐震性が不十分な住宅を概ね解消する」を踏まえ、本市の令和9年度までの耐震化率目標を住宅全体で95%以上とします。

表1-6 住宅の目標

単位：棟

	平成19年の住宅数	平成25年の住宅数	平成30年の住宅数	令和9年の住宅数※1	平成19年での耐震化率(%)	平成25年での耐震化率(%)	平成30年での耐震化率(%)	令和9年の耐震化率の目標(%)	耐震性を有する住宅件数の目標
木造	12,797	13,060	14,330	20,213	63.0%	76.5%	78.1%	95.0%	19,202
非木造	2,490	1,680	1,790	2,525	94.7%	98.7%	96.3%	98.0%	2,475
計	15,287	14,740	16,120	22,738	68.2%	79.0%	80.0%	95.3%	21,677

- ※1 人口ビジョンで想定する令和9年の人口及び世帯数（表1-7）を前提に、世帯数と住宅棟数の比率を乗じて、令和9年の住宅棟数を算出。
 ○16,120（平成30年の住宅棟数）÷20,560（平成27年の世帯数）=78.4%
 ○29,002（令和9年の世帯数の推計）×78.4%=22,738
 ○令和9年の木造・非木造数は、平成30年の構成比と同じとして計算

表1-7 合志市の将来人口及び世帯数（資料：合志市人口ビジョン）

単位：世帯、人

	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年	令和7年	令和9年	令和12年
	2005年	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年
世帯数	17,436	18,913	20,560	25,051	27,520	29,002	30,615
人口	51,643	55,002	59,191	62,958	65,048	66,416	67,785
世帯人口	2.96	2.91	2.88	2.51	2.36	2.29	2.21

- ※1 ・平成17年、平成22年、平成27年は、国勢調査
 ・令和2年は、2020.9.30の住民基本台帳
 ・令和7年と令和12年の人口は、合志市人口ビジョン推計値、令和9年は令和7年と令和12年の中間値
 ※2 平成17年から令和2年までの世帯人口の推移より算出、令和9年は令和7年と令和12年の中間値

表1-8 建築物耐震対策事業補助件数

単位：件

補助金名	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度（見込）	計
耐震診断補助金	17	4	1		1	23
耐震改修設計費補助金		3	1			4
耐震改修工事費補助金			4			4
耐震改修設計費補助金				4	8	12
建替え設計費補助金					1	1
計	17	7	6	4	10	44

3-3 特定建築物の目標

(1) 多数の者が利用する建築物

多数の者が利用する特定建築物の中で、市有建築物については、平成30年までに100%の耐震化を達成することができ、また、民間建築物においても95.29%と前回の目標の90%を達成しています。

今後は、県の「令和7年までに耐震性が不十分な多数の者が利用する特定建築物を概ね解消する」という目標に鑑み、令和9年までに民間建築物の耐震化率が100%となるように努め、市有建築物と民間建築物を合わせて、100%の耐震化を目標とします。

	【平成30年】	→	【令和9年】	
市有建築物	100.0%	→	100.0%	全体として 100.0%にする
民間建築物	95.3%	→	100.0%	

(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

本市に立地する危険物の貯蔵場又は処理場の用に供する建築物で、新耐震基準以前の建築物については、平成20年より耐震診断の実施を促進するとともに、耐震化がなされていない建築物については、県と連携しながら耐震化を進めて参りました。平成20年の耐震化率は、85.7%でしたが、耐震化への理解も深まり、平成30年には耐震化率100.0%を達成することができました。

今後は、施設のより一層の安全な運営・管理を啓発していきます。

【平成20年】	→	【平成30年】
85.7%	→	100.0%達成

(3) 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

県が定める第1次、2次の緊急輸送道路沿道の建築物については、県と連携し、県の設定する目標である「耐震性が不十分な住宅・特定建築物を概ね解消する」を達成すべく、耐震化を進めていきます。

【平成29年】	→	【令和9年】
69.9%	→	95.0%以上

(4) その他の建築物

その他の建築物についても、県と連携し積極的に耐震化を促進します。

第2章 耐震化促進の基本的な方策

1	耐震化に向けた役割分担	24
2	促進体制	25
3	関連する安全対策	26

耐震改修促進のためには、市と住宅および特定建築物の所有者・管理者が協力することが不可欠です。

ここでは、合志市民が担う役割や協働体制、そして一人ひとりが普段から心掛けることについて確認し、市としての支援策を取りまとめています。

1 耐震化に向けた役割分担

1-1 合志市の役割

合志市は、県と連携しながら、地域住民と一体となった地震防災対策の取り組みや、地域の自主防災組織等との協力により、以下の施策に取り組みます。

- ①合志市建築物耐震改修促進計画の策定
- ②市が所有する公共建築物の計画的な耐震化
- ③防災マップを活用した住民の意識啓発、災害への備えの促進
- ④県と連携した住宅・建築物の耐震化の促進
- ⑤自治会組織、各種地域団体を通じた普及啓発活動
- ⑥市広報紙やホームページを活用した普及啓発活動
- ⑦相談窓口の開設

1-2 所有者等の役割

住宅・建築物の所有者等は、市と連携しながら、地域防災対策等（防災訓練、地域による地震時の危険箇所点検、災害時要援護者の把握、地域連絡体制の構築等）を自らの問題または地域の問題として意識し、防災対策に取り組むことが重要です。

自らの生命や財産、施設利用者の安全を守るためには、以下のような点を踏まえ、自ら行動することが重要です。

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

2 促進体制

2-1 耐震化促進の体制整備

住宅・特定建築物の耐震化促進のためには、合志市と関係各機関、団体等が適切に連携して、相談、指導、助言ができる体制を整備することが重要です。

(1) 熊本県との連携

熊本県が実施する耐震化促進の取り組み（助成制度、啓発イベント等）を活用しながら、その情報提供や、制度の活用およびイベントへの参加促進を図ります。

(2) 公共施設管理者間の連携

合志市の公共施設は耐震化率 100%を達成していますが、今後耐震改修工事が必要となった場合には、同じ役割を担う施設（避難所に予定されている施設等）が確保できることを確認し、施設間で補完体制を確認しながら実施していきます。工事期間中にその代替施設と期待される公共施設については、その管理者と連携して、不測の事態に備えた体制を整備します。

(3) 「熊本県建築物耐震対策市町村連絡会議」の取り組みの拡充

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

本市においても、この連絡会議の一員として、必要な情報を収集し、市民に対する知識の普及・啓発に努めていきます。

(4) 「熊本県建築安全安心推進協議会」の取り組みの拡充

(社)熊本県建築士会、(社)熊本県建築士事務所協会、(社)熊本県建築協会、(財)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。

本市も、市民からの相談に応じて、この協議会と連携を図り、市内外の関係事業者の協力を得ながら耐震診断及び耐震改修の促進に努めます。

2-2 耐震診断・耐震改修の相談窓口の充実

住宅や民間施設の耐震診断の必要性の有無、耐震改修に関する支援措置等に関する相談窓口を都市計画課内に開設し、市民及び施設所有者等の相談に対応します。また、市広報紙及びホームページにより、窓口開設に関する情報を提供します。

3 関連する安全対策

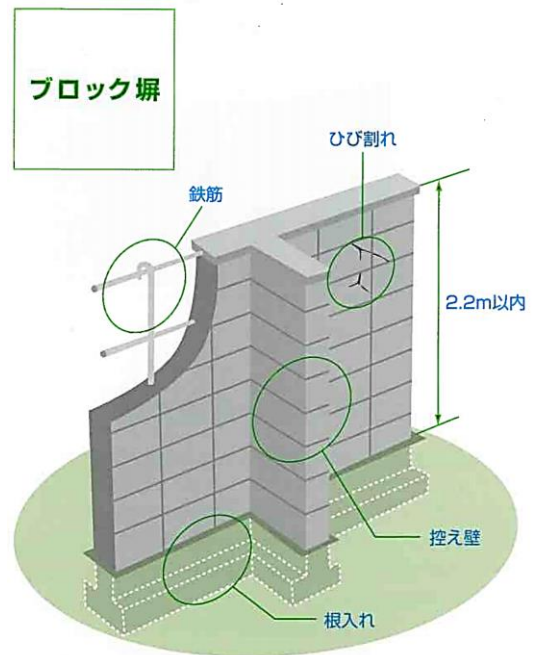
平成 17 年 3 月の福岡県西方沖地震や平成 30 年 6 月の大阪北部地震等の被害の状況から、地震発生時のブロック塀の倒壊やビルの窓ガラスの飛散、大規模空間を持つ建築物の天井落下物に対する安全対策が重要であることが、改めて認識されました。このような経験を踏まえ、以下の安全対策を講じます。

3-1 ブロック塀の安全対策

平成 30 年 6 月の大阪北部地震発生時に、通学中の小学生がブロック塀の倒壊による被害にあっています。ブロック塀の倒壊は、人や自動車等への直接の被害を生じる恐れがあり、また、道路を閉塞することで、避難や緊急輸送活動の妨げになることもあります。

このため、市内の自治会組織等を活用し、耐震補強の施されていないものや、それが倒壊することで通行を阻害し袋小路を生じさせるようなブロック塀について、住民自らが点検確認するようにします。また、その所有者に対し補強工事や、ブロック塀に代わる生垣設置を勧めます。

さらに、住民が自主的に行う地域の安全点検等を通して、身近にあるブロック塀の存在を確認しておくことが重要であり、そうした住民活動を促進します。



一般財団法人日本建築防災協会パンフレット「地震からわが家を守ろう」より

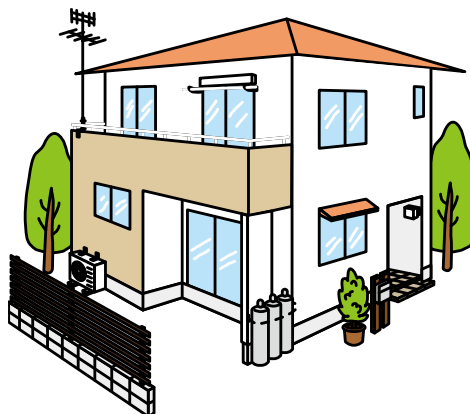
<ブロック塀の点検ポイント>

外観目視により、以下の事項に関し問題がないか確認する。

	組積造	補強コンクリートブロック造
建築基準法施行令	第 61 条	第 62 条の 6 及び第 62 条の 8
① 高すぎないか	1.2m以下	2.2m以下
② 厚さは十分か	壁頂までの距離の 1/10 以上	10cm (高さ 2m超は 15cm) 以上
③ 控え壁があるか	4m以下ごとに壁の厚さの 1.5 倍以上突出した控え壁	3.4m以下ごとに塀の高さの 1/5 以上突出した控え壁
④ 基礎があるか		
⑤ 老朽化し亀裂が生じたり、傾き、ぐらつきなどが生じたりしていないか。		

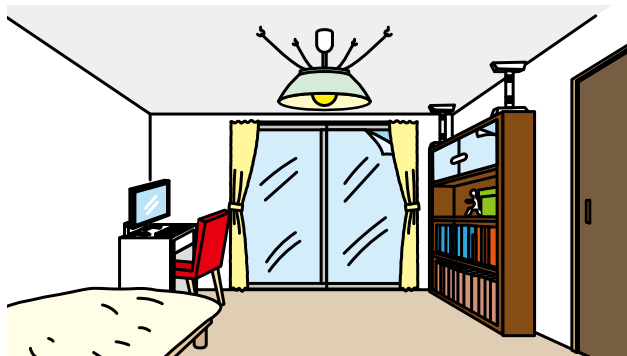
3-2 建築物の敷地の安全対策

建築物の敷地内においては、危険物の転倒・落下（ガスボンベ、エアコンの室外機、電気給湯器、石柱、庭石、植木鉢等）等に関し、十分な注意を払い、被害を生じる可能性のあるものには予防策を講じるようにする必要があります。そのため自治会組織等を通して、その知識の普及啓発に努めます。



3-3 家具の転倒防止対策

施設内において、家具の転倒が直接の原因による負傷や死亡事故が発生したり、家具の下敷きになっている間に、火災に巻き込まれたりするケースがあります。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について知識の普及や啓発を行います。



3-4 窓ガラス・天井の落下防止対策

【天井】

地震時における天井脱落による被害を防止するため、平成 25 年に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が公布され、平成 26 年 4 月から施行されています。これにより「特定天井」（脱落により重大な危害を生じ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。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等について適切な指導を実施します。

【窓ガラス】

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。

3-5 エレベーターの安全対策

エレベーターの地震防災対策の推進を図る上で、エレベーターの耐震安全確保、「地震時管制運転装置」の確実な作動、早期救出・復旧体制の整備等、適時適切な情報提供、情報共有といった基本的な考え方にに基づき、「早急に講ずべき施策」として、以下のような対策を進めるよう働きかけます。

- ① P 波感知型地震管制運転装置の義務化
- ② ドア開放検知による安全装置等の改良等
- ③ 「閉じ込め時リスタート運転機能」の開発
- ④ 既設エレベーターに対する完全性の周知等
- ⑤ 保守会社への連絡手段の多様化等による早期覚知
- ⑥ 保守会社による体制整備
- ⑦ 建物管理者・他の保守会社等による救出・復旧体制の整備
- ⑧ 消防との連絡
- ⑨ 「1 ビル 1 台」の復旧
- ⑩ 適時適切な情報提供・情報共有
- ⑪ エレベーターに閉じ込められたときの対処法の普及啓発

第3章 住宅の耐震化促進

1	普及・啓発	30
2	耐震化促進のための支援制度	32
3	低コスト耐震化工法の普及	35

地震への備えは、まずは、我が家（住宅）から始めることが基本です。

ここでは、住宅の耐震化促進に関する普及・啓発活動や、補助・助成等の支援制度を整理しています。

1 普及・啓発

1-1 インターネットによる情報提供

ホームページを使った、耐震化促進の啓発活動を行います。地震防災マップの情報をホームページ上で自由に閲覧できるようにするとともに、本計画（「合志市建築物耐震改修促進計画」）の全文を閲覧できるようにします。その上で、住宅に関する耐震診断、耐震改修に関する支援制度、県による耐震診断講習会受講修了者の氏名等に関し、関係のホームページ等の情報を提供します。また、市が担当する耐震化促進に関する相談窓口についても情報提供します。

さらに、県や関係団体（熊本県建築住宅センター等）が開催する、住宅耐震化に関するシンポジウムや講演会等の情報を市民に提供します。

1-2 パンフレットの作成や講習会等の開催

「合志市建築物耐震改修促進計画」の概要を分かりやすく解説したパンフレットを作成し、コミュニティセンター等の主要公共施設にて配布するとともに、特定建築物の所有者等にも行き渡るようにし、耐震改修を進めていきます。

また、地震災害の危険性とその備えの重要性、合志市内の緊急輸送道路網の周知、耐震化促進の必要性や地震災害への対処策を学ぶための講習会を自治会や事業者等の要望に応じて開催します。

1-3 耐震診断ローラー作戦

緊急輸送道路沿線の地域、地震による家屋倒壊の危険性が比較的高い地域等、重点地区では、自治会等の地域組織と連携して、木造住宅の耐震診断の必要性を伝えます。

1-4 福祉と連携した取り組み

高齢者や障害者等のいる世帯については、住宅のバリアフリー化等とあわせて、耐震改修を行いやすくするための支援を行います。

また、耐震改修工事を装った、悪質業者による詐欺等の犯罪を防止するため、老人会、自治会等の組織を通じて、必要な情報を提供するとともに、被害にあった場合にも、クーリングオフ等の事後対策ができるよう、市消費生活センターと連携して必要な情報を提供します。

1-5 防災訓練と連携した取り組み

合志市では、地区ごとに自主防災組織をつくって行くとともに地域の防災リーダーとなる人材を養成するため、地域防災に貢献したい方、防災に関心がある方を対象に平成28年度から防災士の養成を行っており、会員は市内在住・在勤の137名（令和2年12月現在）となります。

防災士連絡協議会は、会員相互の連携を図り防災士としての必要な知識、技能等を高め、地域の自主防災組織と連携し、防災訓練などを行って、市全体の防災力向上へと繋げていきます。

平成30年10月28日（日曜日）の総合防災訓練では、合志市を震源とする大規模地震が発生したと想定して、以下のようなことを行いました。

- ・市民が命を守る行動（シェイクアウト）を実施し、各行政区の1次避難所への避難行動を行いました。
- ・合志庁舎で災害対策本部会議を行った後、菊池恵楓園旧医療刑務支所跡地で警察、消防、自衛隊、市消防団及び九州災害救助犬協会による行方不明者の捜索・救助活動と消火活動を行いました。
- ・南ヶ丘小学校では、避難所開設・運営訓練を行い、行政区の代表（区長等）をはじめ市の防災士、市の職員等が訓練に参加しました。
- ・訓練の最後には、菊池恵楓園旧医療刑務支所跡地及び南ヶ丘小学校の会場において、自衛隊、黒石原自治会女性部及び合志市食改善グループによる炊き出しが実施されました。

なお、このような防災訓練は、毎年開催しています。



防災訓練風景



自主防災組織訓練風景

2 耐震化促進のための支援制度

2-1 耐震診断・耐震改修に係る補助・助成制度

合志市や県及び関係団体が用意している以下のような補助、助成制度の活用を促進します。

(1) 合志市による耐震診断・耐震改修に係る補助・助成制度の活用

合志市では、平成 28 年熊本地震で被災した住宅や住宅の耐震改修設計・耐震改修工事などを行う住宅の所有者に、その費用の一部を補助する制度を設けています。

詳しい内容や申請期限については、合志市のホームページで確認できます。

①戸建て木造住宅耐震改修等事業

補助対象	<ul style="list-style-type: none">平成 28 年熊本地震で被災したものまたは昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工したもの在来軸組構法、枠組壁工法または伝統的構法で地上階数が 3 以下のもの合志市内に存在する戸建て木造住宅で、現に住宅所有者が居住の用に供されているもの住宅所有者が市税等を滞納していないもの
補助内容	<p>【耐震改修設計費及び耐震改修工事費の一括補助】 耐震改修工事費に要する費用の 5 分の 4 以内（上限 100 万円） ただし、耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されていることが条件となります。</p> <p>【耐震改修設計費補助】 耐震改修設計費に要する費用の 3 分の 2 以内（上限 20 万円）</p> <p>【耐震改修工事費補助】 耐震改修工事費に要する費用の 2 分の 1 以内（上限 60 万円）</p>

②建築物耐震診断事業

補助対象	<ul style="list-style-type: none">合志市内にある戸建木造住宅昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した建築物建築基準法に違反のない建築物など <p>ただし、昭和 56 年 6 月 1 日以降に増築した部分の面積が延床面積の 1/2 を超えている建築物は対象外です。</p>
補助内容	費用の 2/3 以内（限度額 8 万 6 千円）

③危険ブロック塀等安全確保支援事業（合志市）

避難路沿道等*1 の危険ブロック塀等の撤去に対する支援を行っています。

* 1 支援の対象となる避難路沿道等：

耐震改修計画に定める国のブロック塀等の安全確保に関する事業（住宅・建築物安全ストック形成事業（防災・安全交付金 基幹事業））の対象となる道路は、住宅や事業所等*2 から避難所や避難地等へ至る経路*3 とします。

* 2 住宅や事業所等：

現に利用しているすべての住宅や事業所等とします。

* 3 避難所や避難地等へ至る経路：

合志市地域防災計画書に定める指定緊急避難場所または指定避難所への最短ルートとします。

2-2 住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額について

以下の場合、固定資産税が減額されます。

詳しい内容や期限については、合志市のホームページで確認できます。

対象住宅	昭和 57 年 1 月 1 日以前から所在する住宅について、令和 4 年 3 月 31 日までに耐震改修工事が完了したもの
減額される額	<ul style="list-style-type: none"> ・当該家屋の税額の 2 分の 1 に相当する額 ・認定長期優良住宅に該当することとなった場合は、3 分の 2 に相当する額 <p style="text-align: center;">（ただし、対象となるのは 1 戸あたりの床面積の 120 平方メートルまで）</p>
減額される期間	<ul style="list-style-type: none"> ・改修工事が完了した年の翌年度の固定資産税に 1 年間適用されます。(※) ※建築物の耐震改修の促進に関する法律に規定する通行障害既存耐震不適格建築物であった場合は、2 年間適用されます。
要件	<ul style="list-style-type: none"> (1)耐震基準に適合する改修工事を施したもの (2)改修工事に要した費用が 50 万円を超えること (3)人の居住の用に供する部分の床面積が当該家屋の床面積の 2 分の 1 以上であること
減額の手続	<p>耐震改修工事終了後 3 ヶ月以内に、以下の書類を添付して税務課へ申告してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> (1)住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額申告書 (2)耐震基準適合証明書 (3)耐震改修工事の領収書 (4)耐震診断の結果の報告書の写し (通行障害既存耐震不適格建築物の場合のみ) (5)認定長期優良住宅の場合は認定通知書の写し

2-3 住宅金融支援機構のリフォーム融資

耐震改修工事を行う場合のリフォーム融資は、次のとおりです。

対象者	<p>以下の条件を満たす方</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 住宅に耐震改修工事を行う方 2) 借入申込時の年齢が満 79 歳未満の方 (※) ※借入申込時の年齢が満 79 歳以上の方でも、親子リレー返済を利用される方はお申込みいただけます。 3) 年収に占める全てのお借入れの年間合計返済額の割合 (総返済負担率) が次の基準を満たす方 (※) <ol style="list-style-type: none"> (1) 年収が 400 万円未満の場合 30%以下 (2) 年収が 400 万円以上の場合 35%以下 ※申込本人の収入だけでは総返済負担率の基準を満たさない場合は、同居予定者等の収入を合算できる場合があります。 4) 日本国籍の方または永住許可等を受けている外国人の方
融資を受けることができる住宅	<p>次のいずれかの方が所有または共有している住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・申込本人 ・申込本人の配偶者 (内縁関係にある方および婚約者を含みます) ・申込本人の親族 (配偶者を除きます)
対象となる工事	<ol style="list-style-type: none"> 1) 認定耐震改修工事 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) の規定により計画の認定を受けた耐震改修計画に従って行う工事 (※) ※物件検査時に、融資住宅の住所地のある地方公共団体から建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定による耐震改修計画の認定を受け、「認定通知書」の交付を受けていただく必要があります。 2) 耐震補強工事 機構の定める耐震性に関する基準などに適合するよう行う工事
融資限度額	<p>1,500 万円 (10 万円以上 1 万円単位) (※)</p> <p>※住宅部分の工事費が上限となります。</p>
返済期間	<p>次の 1 または 2 のいずれか短い年数の範囲内で、1 年単位で設定していただきます。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 20 年 2. 年齢による最長返済期間 「80 歳」－申込本人 (注 1・注 2) の申込時の年齢 (1 歳未満切上げ) (注 1) 収入合算をする場合で、収入合算を希望する金額が収入合算者の収入の 50%を越えるときは、収入合算者となります。 (注 2) 親子リレー返済を利用される場合は、後継者の年齢となります。
融資金利	<ul style="list-style-type: none"> ・借入申込み時に返済期間のすべての金利が確定する全期間固定金利型です。 ・原則として、毎月見直します。 ・加入する団体信用生命保険の種類等に応じて融資金利が異なります。

3 低コスト耐震化工法の普及

従来の耐震改修工事では、木造住宅の在来軸組構法で建設された住宅の場合、筋交いを梁や土台に取り付ける工法が採用されていたため、取り付けの支障となる既存の壁や天井、床の一部又は全部を解体撤去する必要がありました。

それに対して、「低コスト工法」では、主に構造用合板や取付金物を用いて補強するため、既存部分の解体撤去を最小限に抑え、工事費や工期を縮減することができます。

(財)熊本県建築住宅センターと連携して、住宅及び建築物の耐震化診断及び耐震改修に関する技術（簡易な方法やコストダウンができる方法等）の情報提供の充実及び普及・啓発を図ります。

第4章 住宅以外の建築物の耐震化促進

- 1 市有建築物、特定建築物の耐震化促進 ————— 38
- 2 耐震化促進のための支援制度 ————— 40

地震発生時には、避難所となる公共建築物や緊急輸送道路が安全である必要があります。

ここでは、これらに関わる基礎的な耐震化施策を整理しています。

1 市有建築物、特定建築物の耐震化促進

1-1 市有建築物の耐震化

現在、市有建築物はすべて耐震性が確保されています。

(1) 対象建築物

耐震改修促進法第14条第1号の規定に該当しない建築物を含め、新耐震基準以前(昭和56年5月31日以前)の設計で建築された35棟の市有建築物が対象です。

(表4-1)

表4-1 対象となる市有建築物の耐震化状況

単位：棟・%

棟数 ①	昭和56年6月以降の棟数 ②	総数 ③	昭和56年以前の棟数		耐震化率 (②+④)÷①
			耐震性ありの棟数 ④	耐震化未対応の棟数 ⑤	
H20	90	49	28	21	76.7%
R02	89	35	35	0	100.0%

注) 延べ床面積200㎡以上の施設のみを集計。解体予定校舎等も含む棟数。

(2) 対象建築物の現状

対象とする35棟のうち、耐震診断が実施されていない建物とされていない建築物はありません。さらに、診断済建築物の35棟のうち9棟は耐震化が不要であり、26棟は耐震化工事が終わっています。

なお、上記のうち、耐震改修促進法第14条に定める特定建築物は7棟であり、耐震改修が必要な建築物はありません。(表4-2)。

表4-2 対象となる市有建築物の耐震改修状況

単位：棟

昭和56年5月以前に建設された市有建築物	耐震診断状況内訳			耐震診断済建築物の内訳		
	未診断件数	今後建替等予定件数	耐震診断済件数	耐震化不要件数	耐震化等済件数	耐震化未対応件数
H20	49(※1)	10	39	12	16	11
	11(※2)	0	11	10	0	1
R02	35(※1)	0	35	9	26	0
	7(※2)	0	7	0	7	0

※1 延べ床面積200㎡以上の建築物を対象とした。

※2 耐震改修促進法による特定建築物のみの数値。

(3) 耐震化整備計画

前回の調査で耐震化未対応の建築物がありました。市有建築物(床面積 200 m²以上)は耐震改修工事を終えて、耐震化率は100%です。

1-2 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の特定建築物の耐震化

(1) 対象建築物

耐震改修促進法第14条第3号の規定する施設を対象とします。

(2) 耐震化の方針

県(所管行政庁)を通して、施設の所有者等に対し、耐震診断の実施を指導し、必要な助言をします。

① 県(所管行政庁)が行う指導及び助言

防災立入り調査等の機会を通じ、特定建築物の所有者等に対し、耐震診断、耐震改修工事を進めます。また、耐震改修計画の策定について、必要な助言を行います。

② 県(所管行政庁)が行う指示

指導及び助言を行っても、耐震診断や耐震改修が行われない場合は、具体的に実施すべき項目を示した文書を送り、指示します。

1-3 耐震改修計画の認定体制の整備

施設の所有者等が策定した耐震改修計画に関して、関係各機関(消防等)及び専門家(建築構造等)、行政各課からなる認定審査会を設置し、計画内容の検討を行い、適切である場合は、認定します。

認定を受けた事業については、県の補助制度を活用して、工事を進めます。

2 耐震化促進のための支援制度

熊本県の実施する「熊本県緊急輸送道路沿道建築物耐震診断事業」を活用し、市予算の範囲内で緊急輸送道路沿道建築物の所有者に対して耐震診断補助を行うように、市補助制度の新設を検討します。

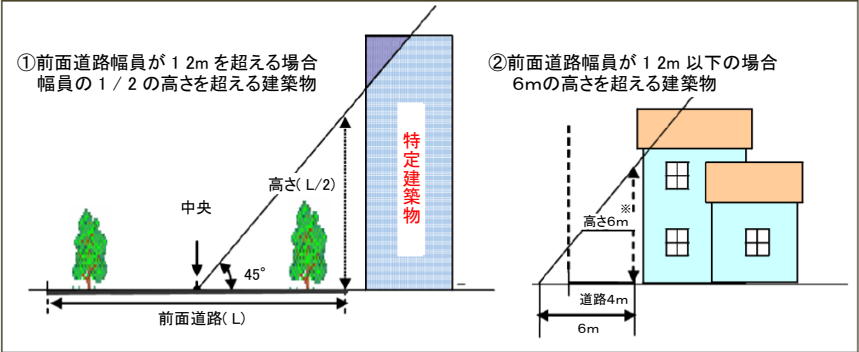
●熊本県緊急輸送道路沿道建築物耐震診断事業費補助金

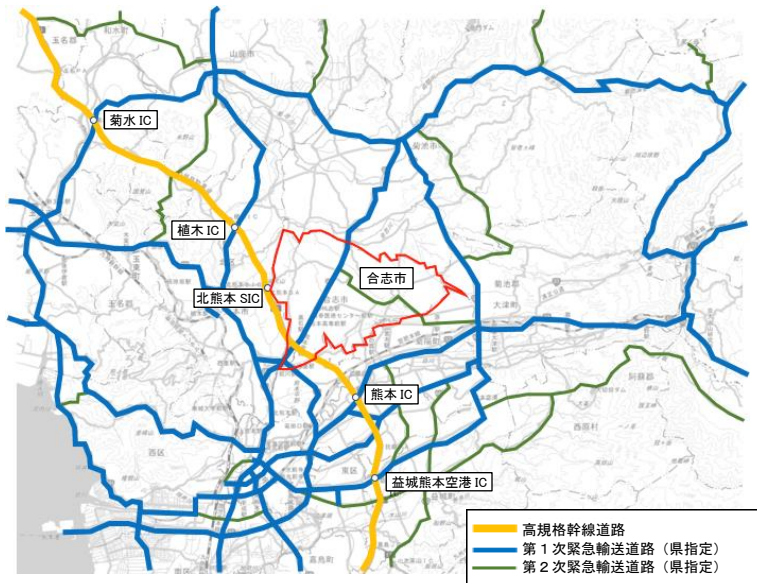
熊本県では、緊急輸送道路ネットワーク計画を策定し、地震発生時直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するために必要な道路を、「緊急輸送道路」として位置付けています。

図4-1には、合志市の周辺を含む広域の緊急輸送道路網を、図4-2には、合志市の緊急輸送道路網を示しています。

この道路沿いに昭和56年5月31日以前に建築された建築物で、地震によって倒壊した場合に、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のあるものについて、耐震改修促進法第14条第3号に基づき、耐震化努力義務路線として指定し、耐震化をより促進しています。

この補助事業は、耐震化努力義務路線として指定した緊急輸送道路沿道の建築物のうち、以下で述べるの規模要件に該当するものについて、耐震診断を行う民間事業者等に対して補助を行う市町村を支援し、建築物の耐震化の促進を図るものです。

<p style="text-align: center;">対象 建築物</p>	<p>市町村の耐震改修促進計画に定められた取組方針に基づく、緊急輸送道路沿道の民間建築物の耐震診断に関する事業に係る建築物</p> <p style="text-align: center;">【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】</p>  <p>※前面道路の境界から建築物が後退している場合は、6mに後退距離を加えた高さとする。</p>
<p style="text-align: center;">補助対象 経費</p>	<p>国の社会資本整備総合交付金交付要項に基づき算出された民間補助事業者等の行う耐震診断に要する経費の3分の1以内の額かつ市町村が補助する経費の2分の1以内の額</p>
<p style="text-align: center;">補助額</p>	<p>補助対象経費に補助率2分の1を乗じた額以内</p>



<図4-1 合志市の周辺を含む緊急輸送道路網の解説>

「合志市国土強靱化地域計画」では、合志市が果たす広域的役割に関して、以下のように記述しています。

- ・本市は、地勢上、災害リスクが少なく熊本市に隣接している。
- ・本市は、大規模な国・県有地を有している。
- ・本市は、空港・鉄道・高速道路等への交通アクセスに優れている
- ・本市を通る道路は、人命救助・物資支援等の緊急的輸送路として、大規模災害時にはさらに多くの車両の通行が予想される。

したがって、本市が九州における広域的防災拠点としての役割を担っていけるよう、基盤や機能の充実・強化を促進していく必要があります。

図4-1 合志市の周辺を含む緊急輸送道路網

熊本県緊急輸送道路ネットワーク図（平成26年改訂）より作成

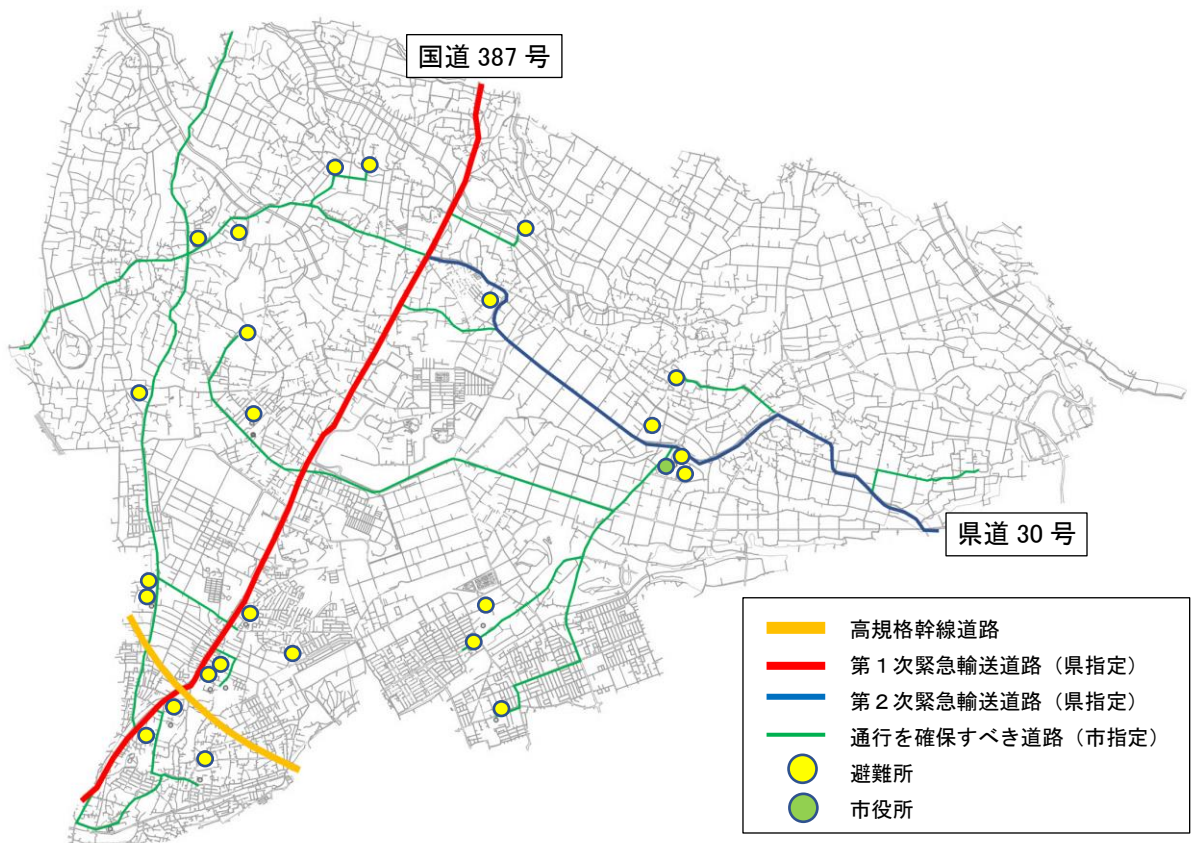


図4-2 合志市の緊急輸送道路網（広域避難所も示す）

<図4-2 緊急輸送道路網図の解説>

県指定の第1次緊急輸送道路となっている国道387号が市域を南北に縦貫し、県道大津植木線（県道30号）が東西に横断していますが、国道387号との交差点から東（大津方面）が県指定の第2次緊急輸送道路となっています。国道387号との交差点から西（植木方面）は、市指定の通行を確保すべき道路となっていますが、九州縦貫自動車道の北熊本SICが開設されたこともあって、重要度が高まってくると思われます。市指定の通行を確保すべき道路は市指定の避難所への避難路でもあり、支援物資等の輸送路にもなる大切な路線です。

ここで、示した「緊急輸送道路沿道建築物耐震診断事業費補助金」のほか、第3章で示した住宅等の耐震化促進のための支援制度をまとめると、図4-3のようになります。これらの支援制度を活かして耐震化を促進します

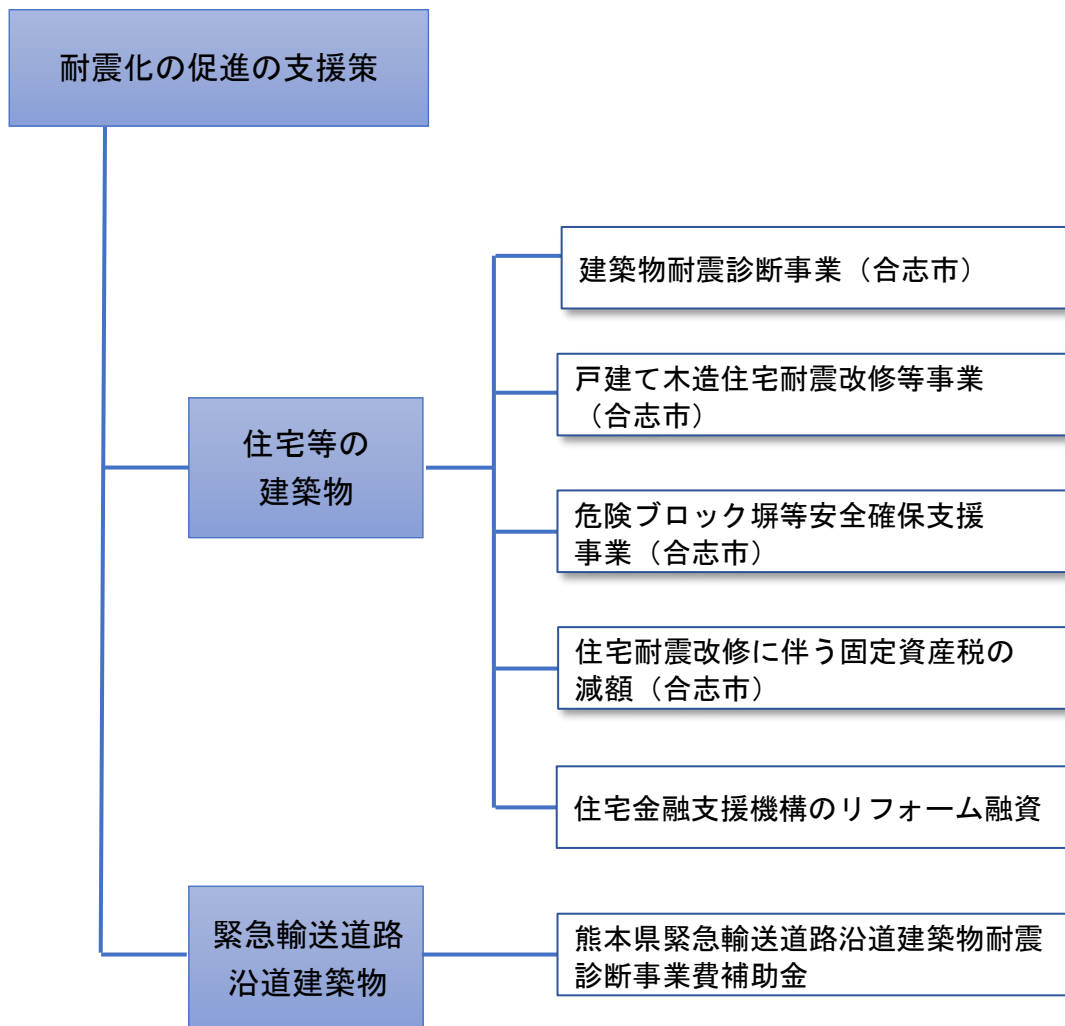


図4-3 支援施策

第5章 具体的な取り組み方針

- 1 地域における耐震化への取り組みの促進 ————— 44
- 2 重点的に耐震化を進める区域 ————— 44

地震防災対策の基本は、「自らの生命財産は自分で守る」「自分たちの地域は自分たちで守る」ということです。このような意識の下、市民の皆さんとともに具体的な知識や技術を身につけ、地震発生時に適切な行動ができるようにしていきます。

1 地域における耐震化への取り組みの促進

1-1 自主防災組織づくりと活動の支援

現在、合志市においては、自治会等を単位とした自主防災組織をつくり、避難訓練等を実施しています。

これらの地域の自主防災組織が行う防災、防犯活動の中で、地域の安全点検、緊急時を想定した訓練や講習会等を、専門家の派遣等を通して支援します。

2 重点的に耐震化を進める区域

2-1 重点的に耐震化を進める区域の基準

本計画において、重点的に耐震化を進める区域を以下の基準により定めます。

- 緊急時に通行を確保すべき道路の沿線区域

2-2 重点的に耐震化を進める区域

重点的に耐震化を進める区域は、次のとおりです。

- 緊急時に通行を確保すべき道路の沿線区域

緊急輸送路の沿線全域を対象としますが、耐震診断や耐震改修を進めるのは、耐震化促進法第14条第3号に該当する特定の建築物とします。

2-3 重点的に耐震化を進める区域での取り組み方針

重点的に耐震化を進める区域においては、耐震診断のローラー作戦や住民による点検活動の促進を図ります。

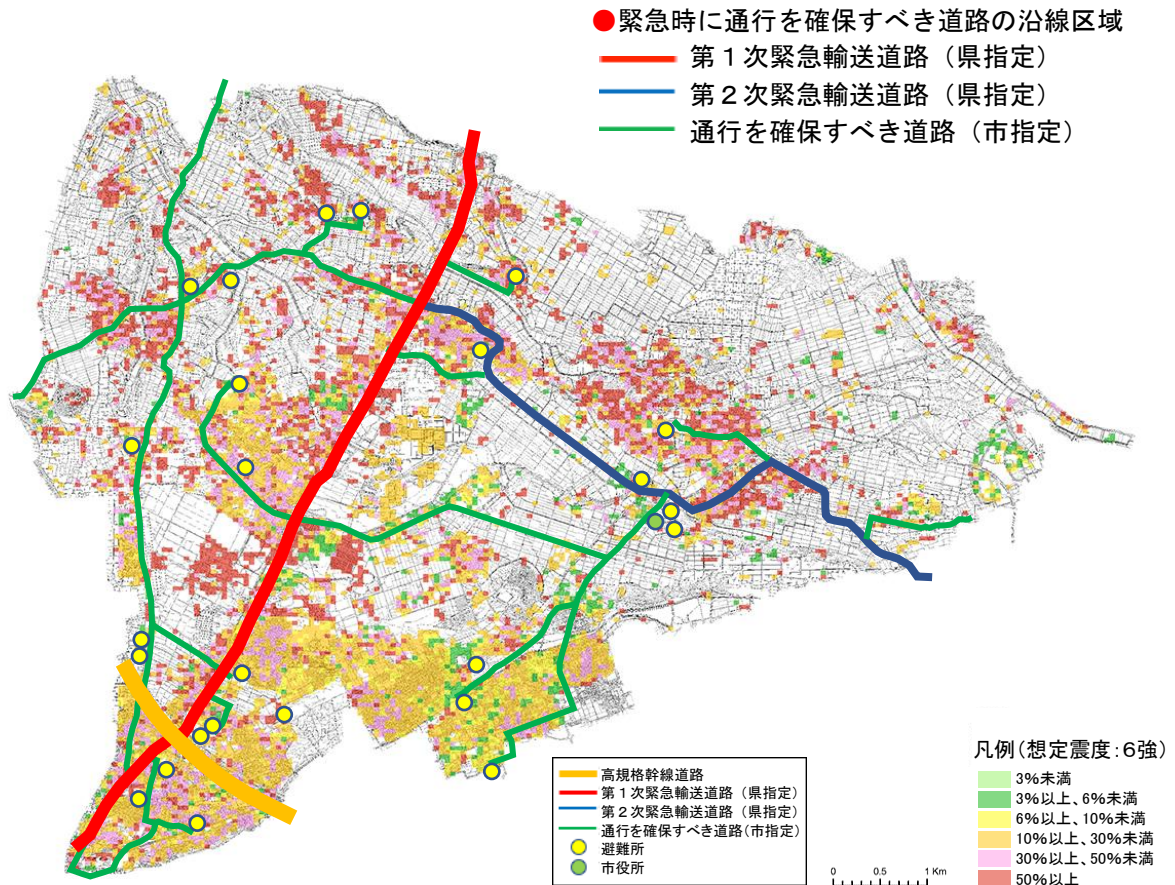


図5-1 耐震化促進重点地区図

<図5-1 耐震化促進重点地区図の解説>

●緊急時に通行を確保すべき道路の沿線区域

県指定の第1次・第2次緊急輸送道路となっている国道387号と県道大津植木線（国道387号より東方面）は、大規模災害時の被災地への支援物資等の輸送を担います。市指定の通行を確保すべき道路沿線には市指定の避難所があり、避難所までの支援物資輸送や避難路として重要です。また、北熊本SICの開設によって、通行を確保すべき道路である県道大津植木線（国道387号より西方面）は、今後重要度が増すと思われます。

第6章 計画達成に向けて

- 1 計画の達成に向けた取り組み 48
- 2 計画達成の目標年度 48

1 計画の達成に向けた取り組み

本計画の確実な実施により、合志市における住宅・特定建築物の耐震化が促進されるよう、以下の取り組みを行います。

- ① 住宅については、各年度の耐震診断事業や耐震改修費補助事業の実績を基に、進ちよく状況を確認します。
- ② 民間建築物については、県と連携しながら指導、助言を進め、耐震診断などの実施状況を確認し、耐震改修を促進します

2 計画達成の目標年度

本計画による諸事業の実施は、令和9年度を目標とし、社会情勢や財政状況を勘案し、必要に応じて見直しを行うものとします。

合志市建築物耐震改修促進計画

令和 3 年 3 月

合志市 都市建設部 都市計画課
〒861-1195 熊本県合志市竹迫 2140 番地