

**地震に強い**  
**安全・安心な**  
**糸島のまちづくり**

**糸島市建築物耐震改修促進計画**

令和8年3月



糸島市  
Itoshima City



## 【目次】

### 第1章 耐震改修促進計画の趣旨

I. 計画策定の目的 .....	2
II. 耐震化を取り巻く社会動向 .....	2
III. 計画の位置づけ .....	5

### 第2章 耐震化の課題

I. 想定される地震規模と被害の想定 .....	8
II. 耐震化の現状 .....	13
III. 耐震改修促進に向けた課題 .....	20

### 第3章 耐震改修促進計画

I. 耐震化の目標 .....	24
1. 目標設定の考え方 .....	24
2. 耐震化目標の設定 .....	24
II. 目標達成のための施策展開 .....	25
1. 耐震化の基本方針 .....	25
2. 施策の体系 .....	25
III. 施策の概要 .....	26
1. 公共建築物の耐震化 .....	26
2. 民間特定既存不適格建築物の耐震化 .....	29
3. 住宅の耐震化 .....	30
4. 耐震改修促進に向けた効果的な普及啓発 .....	37
5. 耐震改修促進に向けた指導等 .....	39
6. 耐震改修促進に資するその他の施策 .....	41
7. 地域における取組の促進 .....	43
8. 地震ハザードマップの作成・公表 .....	44

### 第4章 計画の実現に向けて

I. 関係主体の役割分担 .....	47
II. 計画の進行管理 .....	48



第 1 章 耐震改修促進計画の趣旨

## I. 計画策定の目的

本計画は、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するため、『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。）に基づき策定する。

## 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我が国における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43年の十勝沖地震及び昭和53年の宮城県沖地震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され、その後、平成28年4月14日から熊本県と大分県で相次いで発生した熊本地震では、建築物に大きな被害が発生し現在に至っている。

また、平成30年の大阪府北部地震等におけるブロック塀等の倒壊被害を踏まえ、平成31年1月に耐震改修促進法施行令が改正された。

主な地震

施策の変遷

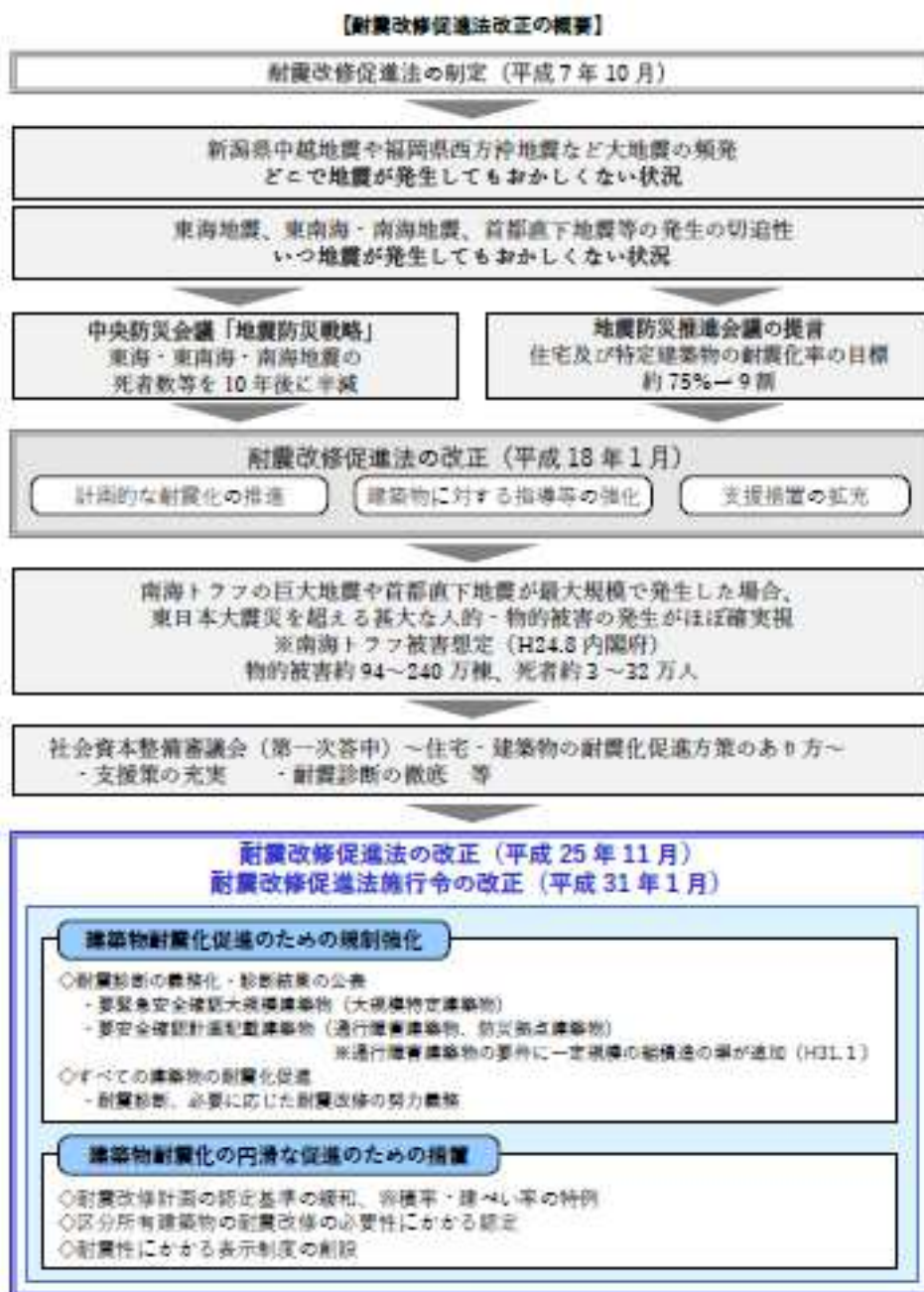
S39.6.16 新潟地震	S25	《建築基準法制定》
S43.5.16 1968年十勝沖地震	S46	・RC造の基準見直し・強化
S53.6.12 1978年宮城県沖地震	S56.6	《新耐震基準施行》
H7.1.17 平成7年兵庫県南部地震 (阪神・淡路大震災)	H7.12	《耐震改修促進法施行》
	H10	・マンション等の耐震診断・改修の補助制度創設
	H12	・戸建て住宅等の耐震診断の補助制度の創設
	H14	・住宅性能表示制度の開始(耐震等級の表示)
	H16	・戸建て住宅等の耐震改修の補助制度の創設
H16.10.23 平成16年新潟県中越地震	H16	・耐震改修工事を住宅ローン減税制度の適用対象に追加
H17.3.20 福岡県西方沖の地震	H17.3.30	・耐震改修事業の対象地域等の拡充
	H17.6.10	・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
	H17.9.27	・中央防災会議「地震防災戦略」決定
H17.7.23 千葉県北西部の地震	H17.6.10	・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
H17.8.16 宮城県沖の地震	H17.6.10	・この目標達成のため、住宅の耐震化率を現状75%から9割とすることが必要
	H17.9.27	・住宅・建築物の地震防災推進会議による提言
	H18.1.26	・住宅・特定建築物の耐震化率を現状の75%から9割とすることを目標
	H19.3	・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
	H23.9.28	・所有者等に対する普及、啓発・地震保険の活用推進 等
	H25.2	・中央防災会議「建築物の耐震化緊急対策方針」
	H25.11.25	・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
H23.3.11 平成23年東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	H18.1.26	《改正耐震改修促進法の施行》
	H19.3	・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)
	H23.9.28	・建築物に対する指導等強化・支援措置の拡充
	H25.2	《福岡県耐震改修促進計画の策定》
	H25.11.25	・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
	H26.11.22	・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～
	H27.6.16	・支援等の充実による耐震化に要する費用負担の軽減
	H28.4	・耐震性の必要性を認識させるための耐震診断の徹底等
	H28.4	《改正耐震改修促進法の施行》
	H28.4.14～	・建築物の耐震化促進のための規制強化
	H30.6.5	・建築物の耐震化の円滑な促進のための措置
	H30.6.5	・国土強靱化基本法施行
	H30.6.18	・国土強靱化基本計画閣議決定
	H30.6.18	・国土強靱化アクションプラン2015決定
	H30.6.18	〔国交省〕住宅・建築物の耐震化率
	H30.6.18	住宅 : 82%(H25)→95%(H32)
	H30.6.18	建築物 : 85%(H25)→95%(H32)
	H30.6.18	《福岡県耐震改修促進計画の改定》
	H30.9.6	・国土強靱化アクションプラン2018決定
	H30.9.6	〔国交省〕住宅・建築物の耐震化率
	H30.9.6	住宅 : 82%(H25)→95%(H32)→概ね解消(H37)
	H30.9.6	建築物 : 85%(H25)→95%(H32)
	H30.9.6	耐震診断義務付け対象建築物 : 概ね解消(H37)
	H31.1.1	《改正耐震改修促進法政令の施行》
	H31.1.1	・都道府県又は市町村長が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物に加え、建物に附属する一定規模のブロック塀等を追加
	R4.3.16	《福岡県耐震改修促進計画の一部改定》
	R4.3.16	・国土強靱化年次計画2022決定
	R4.6.21	〔国交省〕住宅・建築物の耐震化率
	R4.6.21	住宅 : 87%(H30)→概ね解消(R12)
	R4.6.21	耐震診断義務付け対象建築物 : 概ね解消(R7)
	R5.10	《福岡県耐震改修促進計画の一部改定》
	R5.10	・県、市町村及び関係団体が一体となって耐震化を促進することを目的
	R6.5	《福岡県住宅・建築物連絡協議会の設立》
	R6.5	・県、市町村及び関係団体が一体となって耐震化を促進することを目的
	R7.7.17	《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の一部改正》
	R7.7.17	・〔国交省〕住宅の耐震化率および要緊急安全確認大規模建築物の耐震性不足解消率
	R7.7.17	住宅 : 90%(R5)→概ね解消(R17)

(2) 耐震改修促進法改正の概要

福岡県西方沖地震等、日本各地における近年の大地震の頻発や、東海地震等の発生の切迫性などから、耐震改修促進法が改正され、平成18年1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、「計画的な耐震化の推進」「建築物に対する指導等の強化」「支援措置の拡充」がポイントとしてあげられる。

さらに、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被害が想定されるなどの切迫性などから、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。



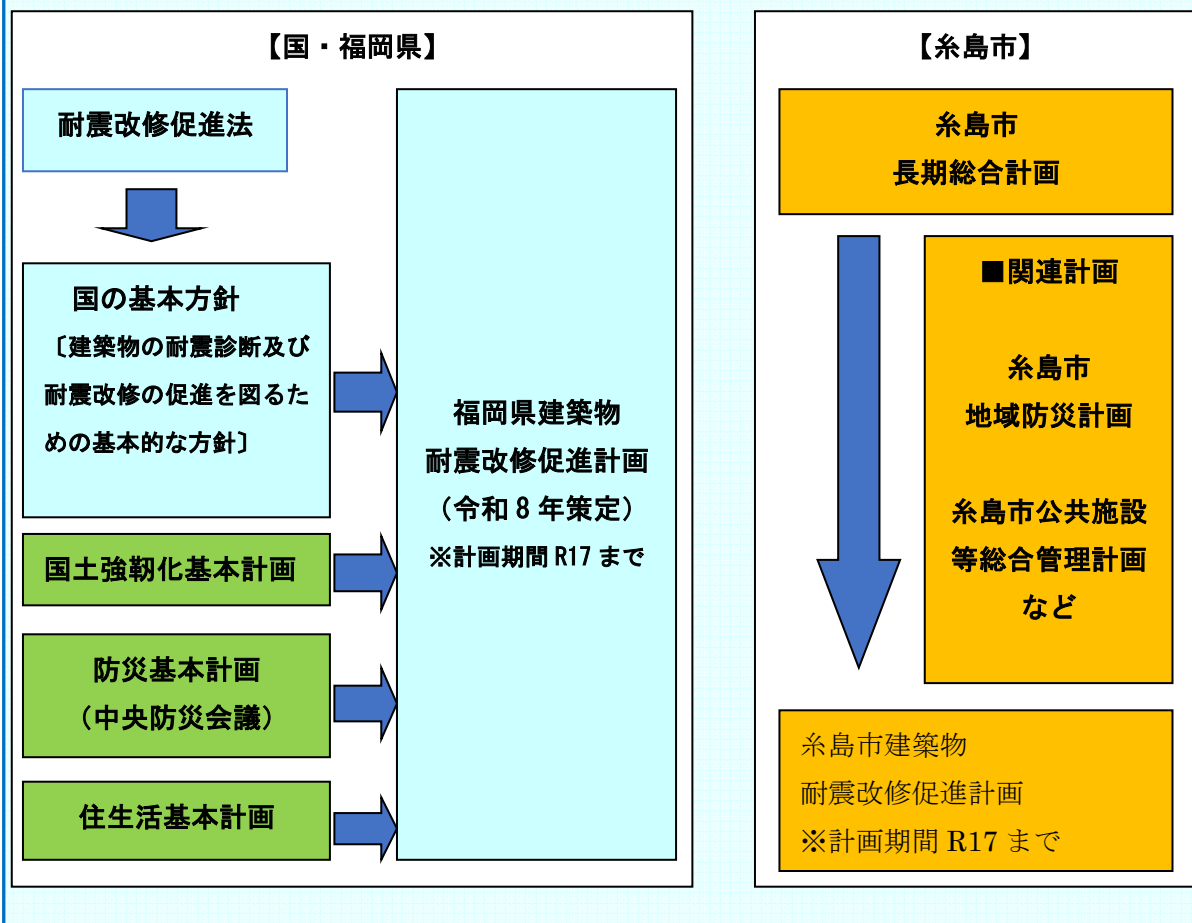
### Ⅲ. 計画の位置づけ

#### (1) 位置づけと役割

##### 計画の位置づけと役割

本計画は、耐震改修促進法第 6 条第 1 項の規定に基づき策定するもので、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、耐震化の目標や施策、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などの事項を定め、糸島市内の耐震診断・改修の促進に関する施策の方向性を示す計画として位置づける。

計画の推進にあたっては、「福岡県建築物耐震改修促進計画」、「糸島市地域防災計画」等に定められている防災関連施策との整合を図るものとする。



**(2) 計画の期間**

本計画の期間は、令和 17 年度までとする。

なお、社会経済状況や関連計画の改正等に対応するため、必要に応じて計画内容を見直すこととする。



## I. 想定される地震規模と被害の想定

## (1) 福岡県における既往地震

福岡県における既往地震の概要は下表のとおりであり、糸島市においても、2005（平成17）年3月20日に発生した福岡県西方沖地震等で被害が発生した。

発生年月日	「名称」地域	地震規模	被害の概要
679年12月	筑紫	M6.5~7.5	家屋崩壊多数
1700年4月15日	「杵岐・対馬地震」	M7.0	杵岐において家屋全壊89
1706年11月26日	筑後	不明	
1730年3月12日	対馬	不明	
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
1872〔明治5〕年3月14日	「浜田地震」	M7.1	久留米付近で液状化
1898〔明治31〕年8月10日	「糸島地震」	M6.0	負傷者3、家屋全壊7
1898〔明治31〕年8月12日	「糸島地震」	M5.8	
1929〔昭和4〕年8月8日	福岡県南部	M5.1	家屋半壊1
1930〔昭和5〕年2月5日	福岡市西部	M5.0	小崖崩れ
1941〔昭和16〕年11月19日	日向灘	M7.2	
1968〔昭和43〕年8月6日	豊後水道	M6.6	
1991〔平成3〕年10月28日	周防灘	M6.0	
1996〔平成8〕年10月19日	日向灘	M6.9	
1997〔平成9〕年6月25日	山口県北部	M6.6	
2005〔平成17〕年3月20日	福岡県西方沖	M7.0	死者1、負傷者1,186、家屋全壊143、半壊352、一部損壊9,185
2005〔平成17〕年4月20日	福岡県西方沖	M5.8	負傷者58、家屋一部破損5等
2016〔平成28〕年4月14日	熊本県熊本地方	M6.5	負傷者16名（うち重症者1名）半壊4棟、一部損壊251棟
16日		M7.3	
2024〔令和5〕年8月8日	日向灘	M7.1	
2025〔令和6〕年1月13日	日向灘	M6.6	

## 【糸島市の既往地震】

年月日	震源	地震規模	被害の概要
1898.8.10（明治31年）	糸島地震	M6.0	家屋が倒壊
1898.8.12（明治31年）	糸島地震	M5.8	
1930.2.5（昭和5年）	福岡県西部（雷山付近）	M5.0	
2005.3.20（平成17年）	福岡県西方沖地震	M7.0	負傷者60名、家屋半壊17棟、一部損壊2,434棟
2005.4.20（平成17年）	福岡県西方沖地震	M5.8	

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。

【糸島市の被害状況】

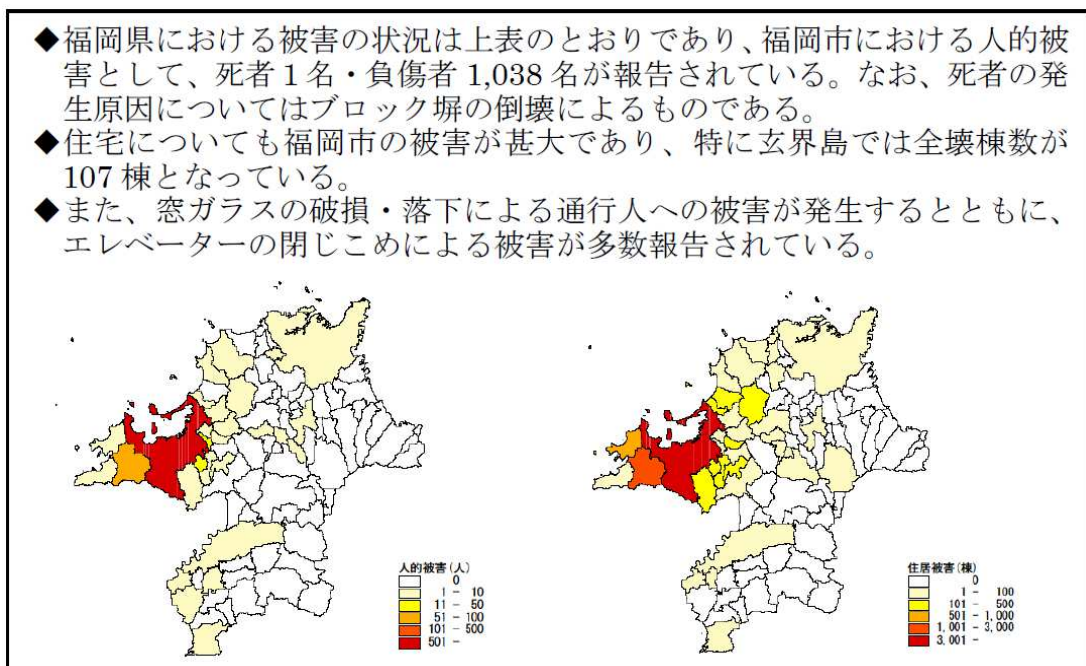
	人的被害				住家被害（棟）			その他
	死者	負傷者			全壊	半壊	一部損壊	
		小計	重傷	軽傷				
糸島市	0	60	15	45	0	17	2,434	道路被害112箇所、漁港6

【福岡県の被害状況】

	人的被害(人)				住家被害(棟)		
	死者	負傷者			全壊	半壊	一部損壊
		小計	重傷	軽傷			
福岡県合計	1	1,186	197	989	143	352	9,171
福岡市	1	1,038	163	875	141	323	4,756
(うち玄界島)		19	10	9	107	46	61

※【福岡県消防防災安全課調べ】（平成18年1月）

- ◆福岡県における被害の状況は上表のとおりであり、福岡市における人的被害として、死者1名・負傷者1,038名が報告されている。なお、死者の発生原因についてはブロック塀の倒壊によるものである。
- ◆住宅についても福岡市の被害が甚大であり、特に玄界島では全壊棟数が107棟となっている。
- ◆また、窓ガラスの破損・落下による通行人への被害が発生するとともに、エレベーターの閉じこめによる被害が多数報告されている。



(2) 糸島市における想定被害

平成24年3月に福岡県が策定した「地震に関する防災アセスメント調査報告書」（以下「防災アセスメント」という）においては、①県内に存在する6つの活断層（小倉東断層、西山断層、警固断層、水縄断層、福智山断層、宇美断層）に着目した想定地震、②既往地震（糸島地震）を再現する方法による想定地震、③地表での地盤特性に応じた地震動に基づく想定地震が設定（以下「基盤地震動一定」という。いわゆる直下型地震）され、被害想定は、小倉東断層、西山断層、警固断層、水縄断層、基盤地震動一定の想定地震で行われている。

最も被害が大きい警固断層南東部（M7.2）、基盤地震動一定（直下型地震）（M6.9）による、糸島市の被害想定は次ページのとおりである。

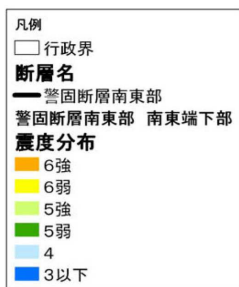
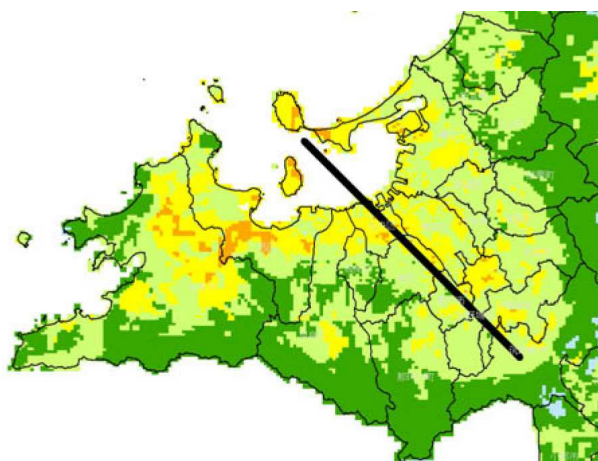
なお、本市大門から佐賀県鳥栖市付近にかけて分布が確認されている「日向峠－小笠木峠断層帯」については、国による詳細な解析が行われていないことや、過去に大きな地震被害が確認されていないため、今後の調査が進み次第、計画の改定に合わせて被害想定を計画に明記する。

【糸島市の被害想定状況】

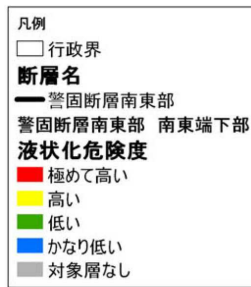
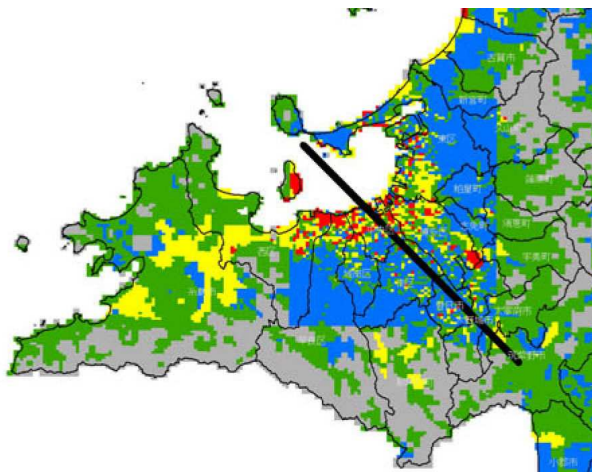
(出典：福岡県の地震に関する防災アセスメント調査報告書)

想定項目			被害想定結果	被害想定結果
			警固断層南東部 (破壊開始：南東下部) M7.2	基盤地震動一定 (直下型地震) M6.9 震源深さ10km
建物被害	全壊 (大破)	木造	2,211棟	2,294棟
		非木造	120棟	130棟
	半壊 (中破)	木造	1,124棟	1,221棟
		非木造	112棟	107棟
火災被害	出火件数	12件	13件	
	焼失件数	4件	4件	
人的被害	死者数	137人	139人	
	負傷者数	2,098人	2,147人	
	要救出者数	734人	760人	
	要後方医療搬送者数	210人	215人	
	避難者数	4,349人	4,523人	
要救護者	食糧供給対象人口	75,572人	75,224人	
	給水対象世帯	27,778世帯	27,650世帯	
	生活物資供給対象人口	4,349人	4,523人	
ライフライン	上水道管被害個所	125個所	114個所	
	下水道管被害個所	35個所	24個所	
	電力(電力柱)	14本	10本	
	電話(電話柱)	15本	11本	

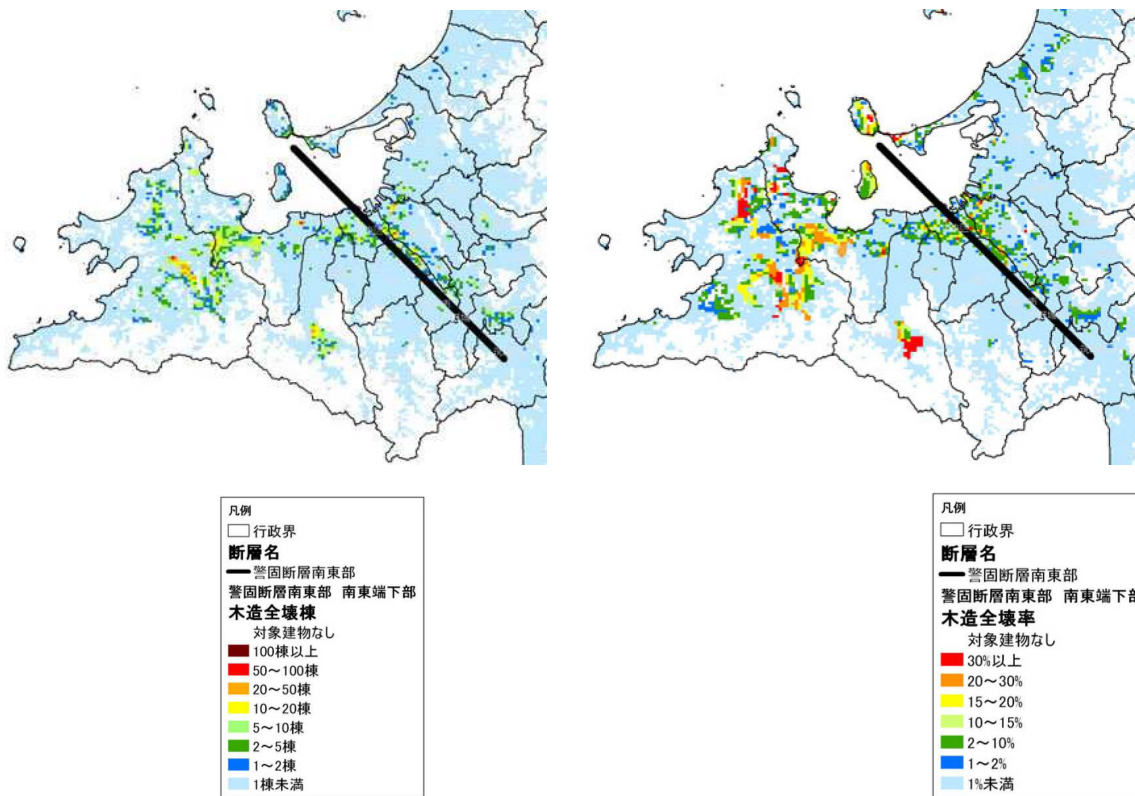
【警固断層 震度分布】



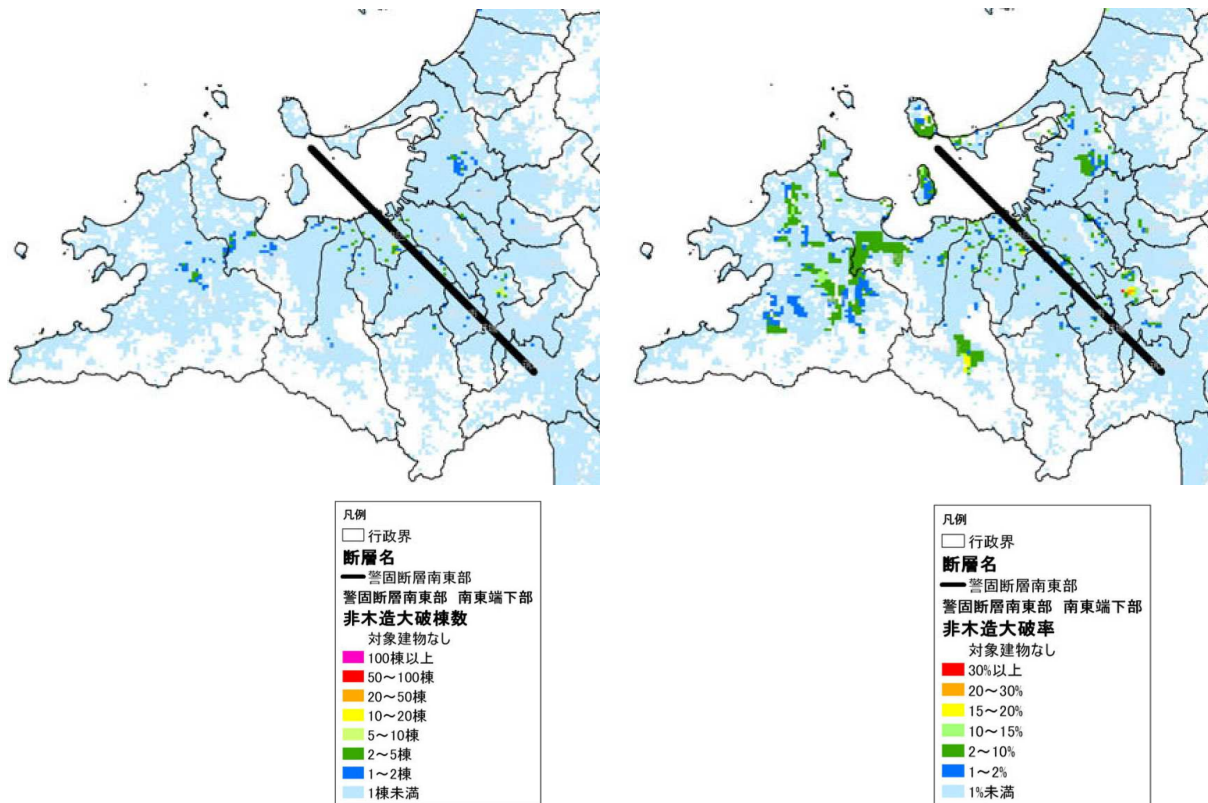
【警固断層 液状化危険度】



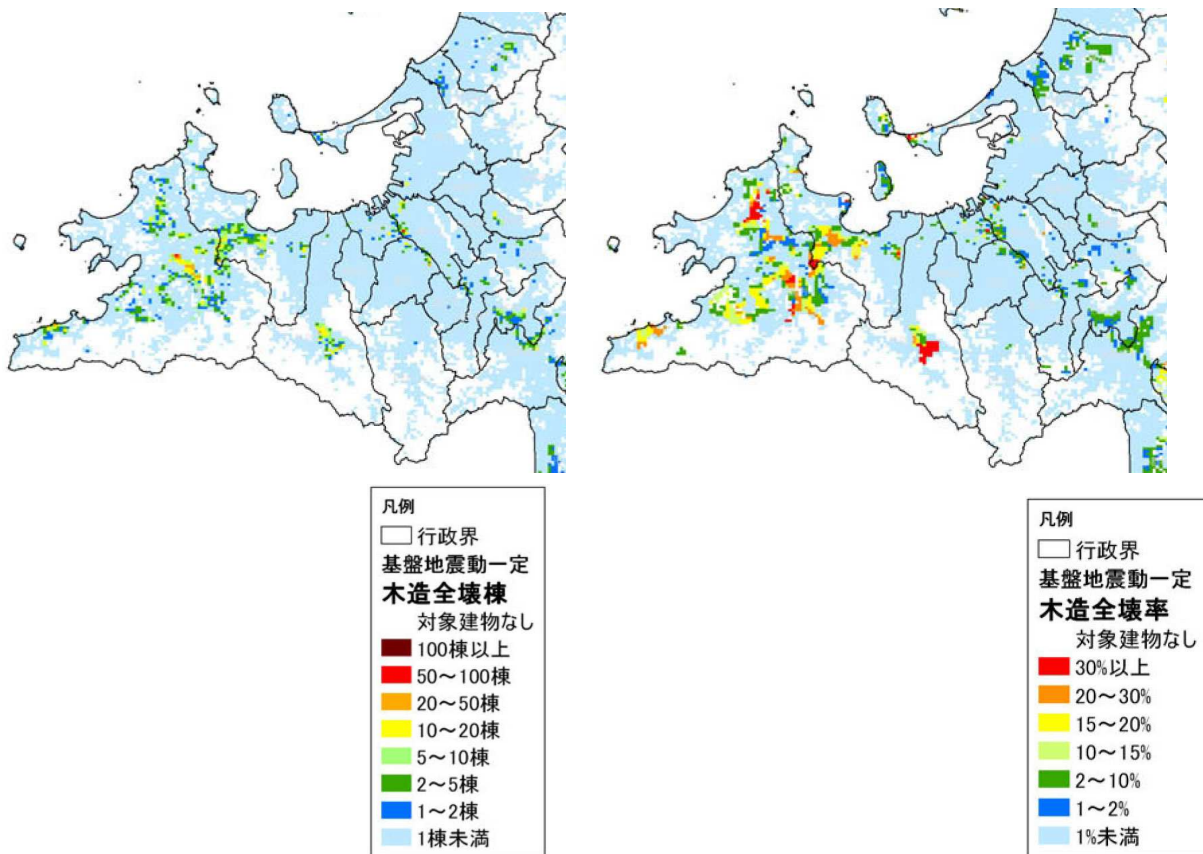
【警固断層 木造全壊被害分布】



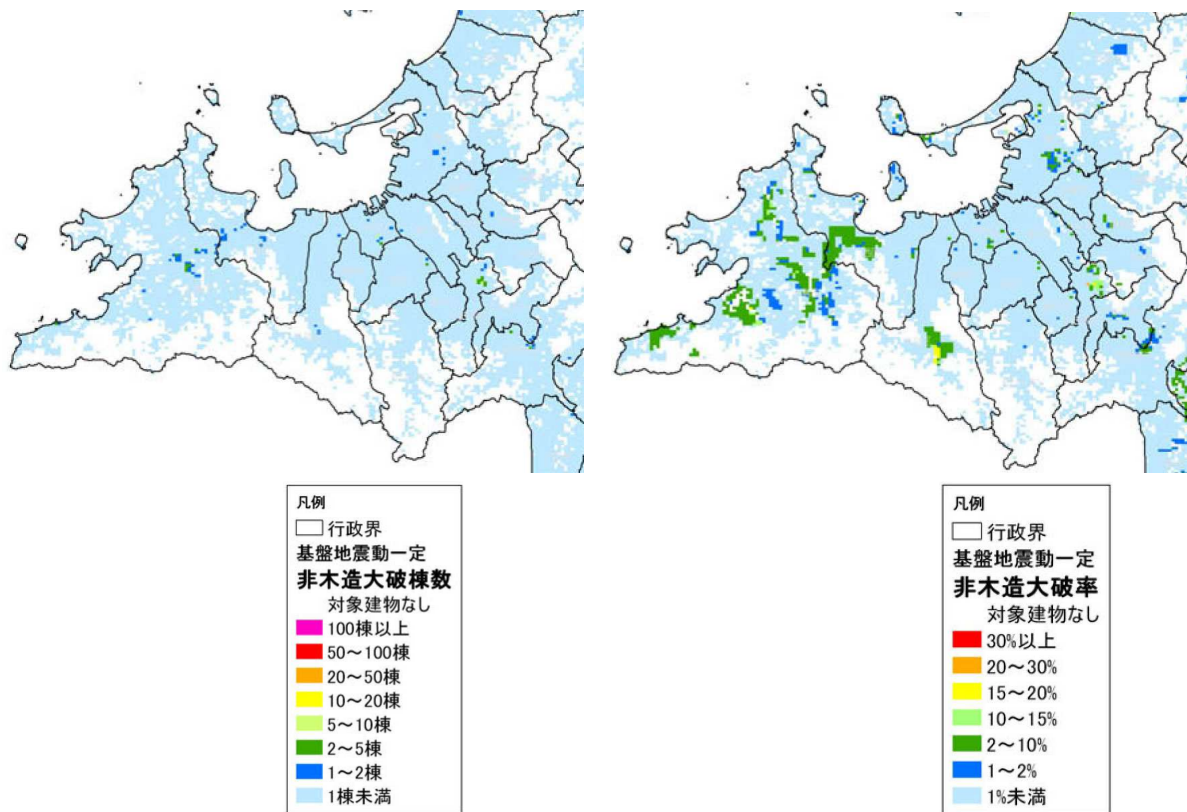
【警固断層 非木造全壊被害分布】



【基盤地震動一定（直下型地震） 木造全壊被害分布】



【基盤地震動一定（直下型地震） 非木造全壊被害分布】



II. 耐震化の現状

(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

特定建築物とは、本計画において、耐震改修促進法第14条の特定既存耐震不適格建築物の略称として利用する。

不特定多数の者が利用する建築用途で、その用途分類に応じて一定の規模（面積、階数）を有するとして法に定められ、その所有者は、所有する建築物で耐震性が疑わしいものについて積極的に耐震診断を行い、耐震性が不足すると判断された場合は、耐震改修を実施する努力義務を負っている。

【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
	階数	面積 (㎡)	面積 (㎡)
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	1,000	1,500
	3	1,000	
体育館（一般公共の用に供されるもの） 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	1	1,000	2,000
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	3	1,000	2,000
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 幼稚園、保育所	2	1,000	2,000
博物館、美術館、図書館	2	500	750
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、銀王 その他これらに類するサービス業を営む店舗	3	1,000	2,000
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			
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			2,000
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
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程の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)		左に同じ

本市における特定建築物の耐震化の状況は下記のとおりである。

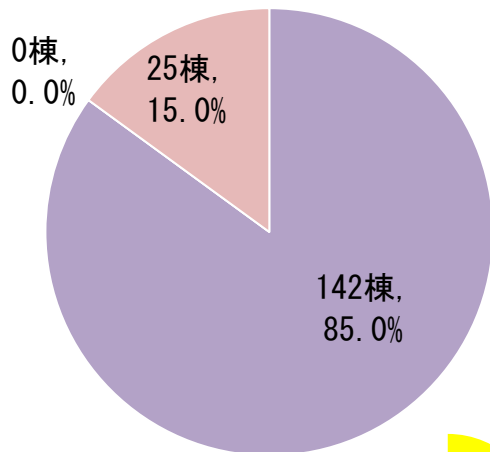
【特定建築物の耐震化状況】

区分	昭和57年以降の建築物 [A]	昭和56年以前の建築物[B]		建築物数 [D=A+B]	耐震性あり建築物数 [E=A+C]	耐震化率 [F=E/D*100]
		うち耐震性あり[C]				
民間特定建築物	142棟	25棟		167棟	142棟	85.0%
公共特定建築物	85棟	22棟		107棟	107棟	100.0%
特定建築物計	227棟	47棟		274棟	249棟	90.9%

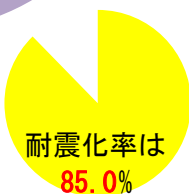
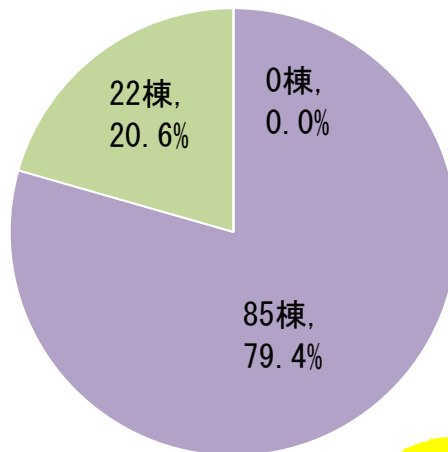
不特定多数の者が利用する特定建築物の状況

◇ 糸島市内の不特定多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状（平成30年3月時点）は以下のとおり。

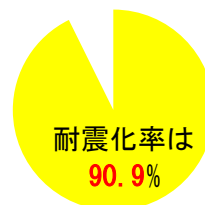
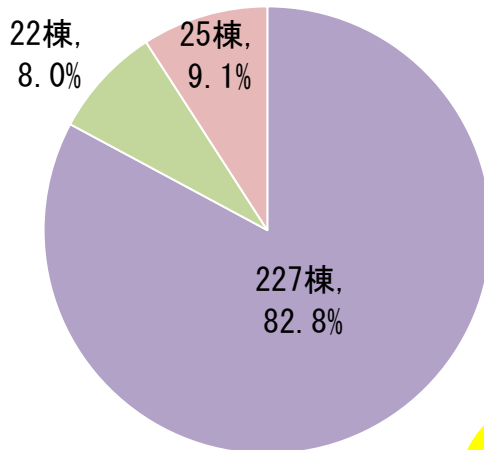
【民間特定建築物の耐震化の現状】



【公共特定建築物の耐震化の現状】



【特定建築物全体の耐震化の現状】



- 昭和57年以降建築
- 昭和56年以前建築（うち耐震性あり）
- 昭和56年以前建築（うち耐震性に劣る）

◆不特定多数の者が利用する特定建築物の用途別の状況

糸島市内の不特定多数の者が利用する特定建築物の用途別並びに公共・民間区分別の耐震化の現状は以下のとおり。

(棟)

番号	用途分類	公共・民間	全棟数	S57以降棟数	S56以前棟数			耐震化率
					総数	耐震性あり	耐震性なし	
①	庁舎、警察署、消防署	公共	5	4	1	1	0	100.0%
		民間	0	0	0	0	0	-
		小計	5	4	1	1	0	100.0%
②	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	公共	1	0	1	1	0	-
		民間	1	1	0	0	0	100.0%
		小計	2	1	1	1	0	100.0%
③	小中学校、病院、体育館、 集会所、幼稚園等	公共	72	52	20	20	0	100.0%
		民間	38	30	8	0	8	78.9%
		小計	110	82	28	20	8	92.7%
④	老人ホーム、福祉施設等	公共	3	3	0	0	0	100.0%
		民間	19	17	2	0	2	89.5%
		小計	22	20	2	0	2	90.9%
⑤	ボーリング場、劇場、展示場、 ホテル、博物館、物販店、遊技場 公衆浴場、飲食店、理髪店等	公共	4	4	0	0	0	100.0%
		民間	21	15	6	0	6	71.4%
		小計	25	19	6	0	6	76.0%
⑥	卸売市場、賃貸共同住宅、事務所 工場等	公共	22	22	0	0	0	100.0%
		民間	88	79	9	0	9	89.8%
		小計	110	101	9	0	9	91.8%
⑦	公共用交通施設、駐車場等	公共						-
		民間						-
		小計	0	0	0	0	0	-
合計		公共	107	85	22	22	0	100.0%
		民間	167	142	25	0	25	85.0%
		小計	274	227	47	22	25	90.9%

- ◇ 特定建築物数を用途別にみると「⑥卸売市場、賃貸共同住宅、事務所、工場等」が110棟で最も多く、全体の約40%を占めている。全体での公共・民間の区分別の割合は、それぞれ39%、61%となっている。
- ◇ 用途別では、「⑤ボーリング場、劇場、展示場、ホテル、博物館、物販店、遊技場、公衆浴場、飲食店、理髪店等」の耐震化率がやや低い状況である。
- ◇ 公共・民間の区分では、公共の特定建築物（耐震化率100%）に比べ、民間の特定建築物の耐震化率が約15ポイント低くなっている。

②危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物

◆糸島市内の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のとおり。

危険物貯蔵・処理施設の棟数	39棟
---------------	-----

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

◆地震により倒壊した場合、糸島市内の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の棟数は以下のとおり。（※県の調査から）

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の棟数	65棟
------------------------------	-----

## 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の考え方

### ◆対象建築物

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。）」。

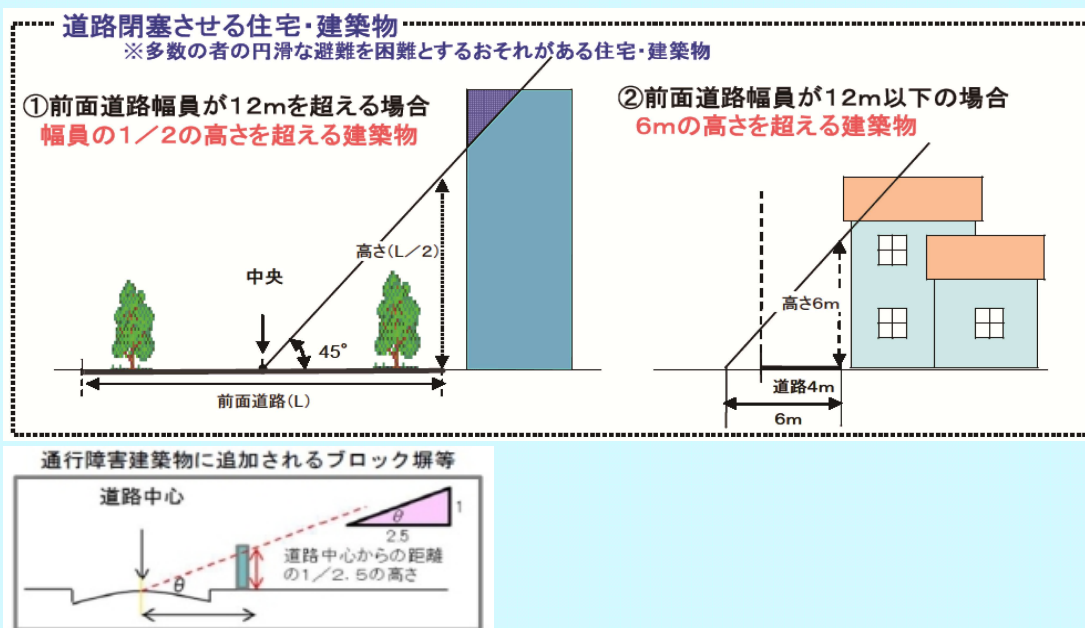
具体的には、次項の「道路の指定の考え方」に基づく道路に敷地に接する建築物で、以下の耐震改修促進法施行令第4条に規定される建築物が該当する。

#### 【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、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号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であつて建築物に付属するもの。



### ◆道路の指定の考え方

耐震改修促進法第5条第3項第3号の規定により、本計画において指定する道路は、広域的な緊急輸送手段を確保するために、「福岡県緊急輸送道路ネットワーク計画」（令和6年3月見直し）に定められた第1次、第2次緊急輸送ネットワークとする。

#### ◇耐震改修促進法 第5条第3項第3号「〔都道府県耐震改修促進計画〕で定める事項」

建築物が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、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地に接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要であると認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項。

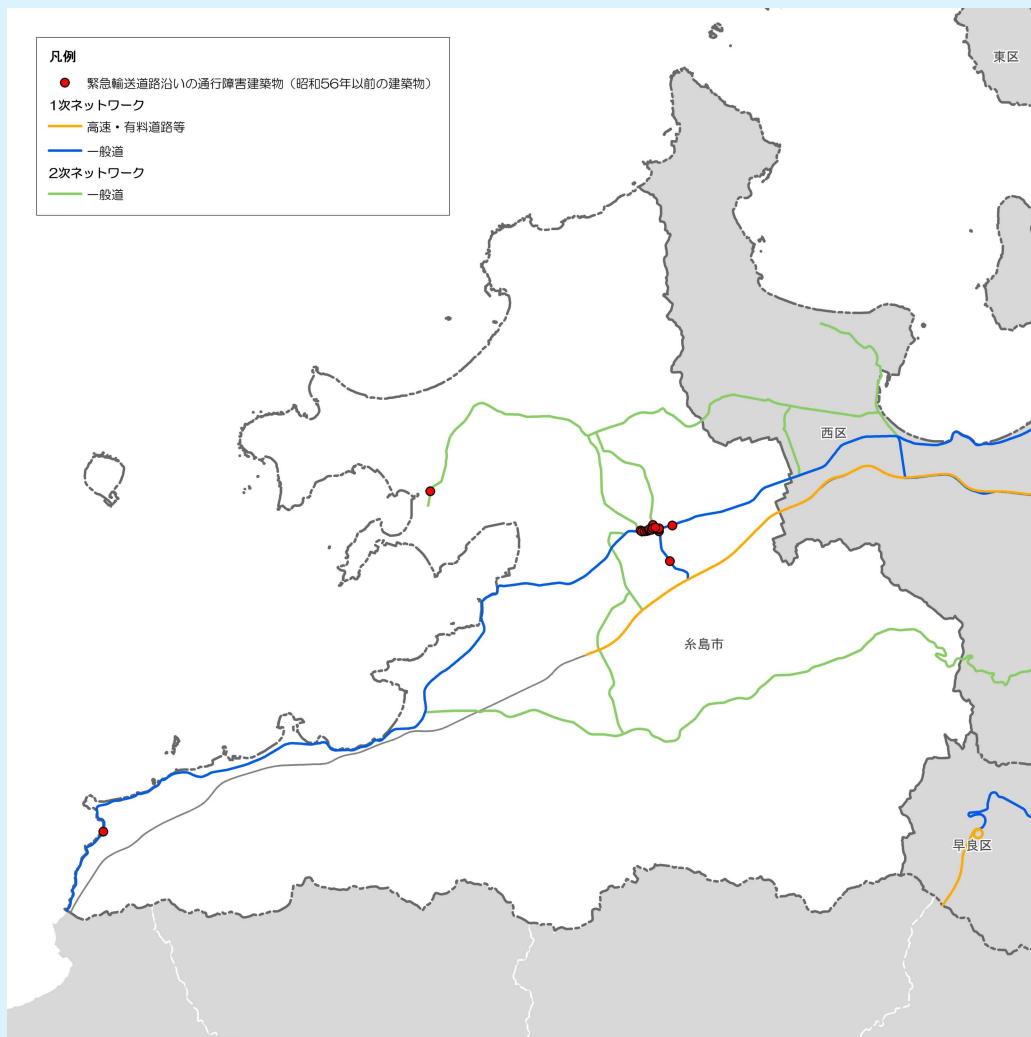
（出典：福岡県建築物耐震化促進計画）

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の状況

◆緊急輸送道路の状況及び沿道の通行障害建築物の概数は以下のとおり。

	昭和57年 以降の建築物 〔A〕	昭和56年 以前の建築物 〔B〕	全建築物数 〔C=A+B〕
福岡県	4,438	2,023	6,461
糸島市	49	16	65

※建築年次が不明なものは、すべて昭和56年以前に建築された建築物とした。



■福岡県緊急輸送道路ネットワーク

平成8年度に策定、その後適宜見直しされた「福岡県緊急輸送道路ネットワーク計画」では、地理的特性や社会的特性を踏まえ、迅速かつ効率的な緊急輸送活動を行うための交通ネットワークの構築が謳われている。このネットワークは1次～3次に区分されそれぞれ以下の特徴をもっている。

●第1次緊急輸送道路ネットワーク

県庁所在地、地方中心都市及び重要港湾、空港等を連絡する道路

●第2次緊急輸送道路ネットワーク

第1次緊急輸送道路と市区町村役場、主要な防災拠点（行政機関、公共機関、主要駅、港湾、ヘリポート、災害医療拠点、自衛隊等）を連絡する道路

●第3次緊急輸送道路ネットワーク

その他の道路

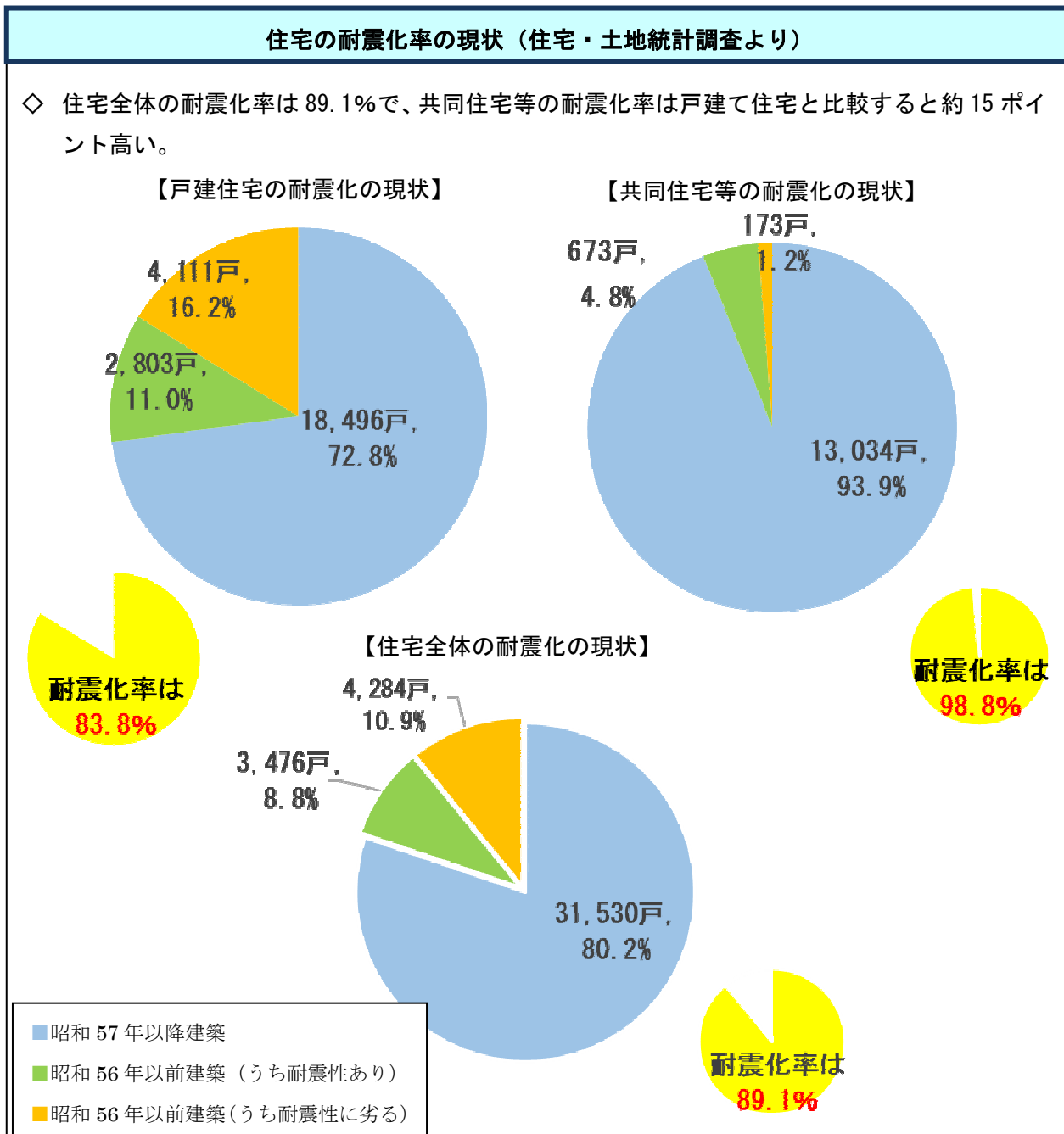
(2) 住宅の耐震化の状況

本市における住宅の耐震化の状況は以下のとおりである。

※耐震化率は「戸建て住宅」と「共同住宅等」に区分して推計。

区分	昭和57年以降の住宅 (A)	昭和56年以前の住宅 [B]		住宅数 [D=A+B]	耐震性あり住宅数 [E=A+C]	耐震化率 [F=E/D * 100]
		うち耐震性あり [C]				
戸建て住宅	18,496戸	6,914戸		25,410戸	21,299戸	83.8%
		2,803戸				
共同住宅等	13,034戸	846戸		13,880戸	13,707戸	98.8%
		673戸				
住宅計	31,530戸	7,760戸		39,290戸	35,006戸	89.1%
		3,476戸				

注) 令和5年住宅・土地統計調査から集計



## (3) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況

## ■ 要緊急安全確認大規模建築物とは

平成 25 年 11 月に耐震改修促進法が改正され、要緊急安全確認大規模建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられた。義務付け対象となる建築物は、昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建築された「病院、店舗、旅館等の不特定多数の方が利用する建築物」、「学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物」及び「火薬類等の危険物の貯蔵場・処理場」のうち一定規模以上のもの。

## 【要緊急安全確認大規模建築物の対象用途及び規模要件】

対象用途	規模要件	
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 3,000 m <sup>2</sup> 以上 (屋内運動場の面積を含む)	
体育館 (一般公共の用に供されるもの)	階数 1 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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 5,000 m <sup>2</sup> 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		
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数 2 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上	
ホテル、旅館		
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		
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 1,500 m <sup>2</sup> 以上	
幼稚園、保育園		
博物館、美術館、図書館	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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		
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		
自動車庫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		階数 1 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上 で、敷地境界線から一艇距離以内に存する建築物

## ■要緊急安全確認大規模建築物の現状（令和7年4月1日時点）

## 【要緊急安全確認大規模建築物の現状】(棟)

区分	耐震性不足棟数	耐震性不足解消棟数	合計	耐震性不足解消率
公共	0	3	3	100%
民間	0	0	0	—
合計	0	3	3	100%

## Ⅲ. 耐震改修促進に向けた課題

## (1) 糸島市の耐震化の取組

糸島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。

## 【糸島市の耐震化の取組】

## ◆建築物所有者の意識啓発

「耐震改修促進法」の趣旨、内容をわかりやすく解説するパンフレットの配布により建築物所有者に対し耐震知識の普及、啓発に努めている。

## ◆市民の防災意識の向上

「糸島市地震ゆれやすさマップ」を市内約 34,000 戸に全戸配布するとともに、防災教室の開催による地震被害への備えと意識の向上に努めている。

市内全行政区での自主防災組織の組織化の趣旨・内容をわかりやすく解説するパンフレットを配布するとともに、セミナーの開催によって建築物所有者に対し耐震知識の普及、啓発に努めている。

## ◆耐震化の推進

木造戸建て住宅耐震改修補助金を創設（H26）

がけ地近接等危険住宅移転事業補助金の創設（H28）

木造戸建て住宅耐震改修事業の周知パンフレットを市内約 34,000 戸に全戸配布（H29）

ブロック塀等撤去促進事業補助金を創設（H30）

木造戸建て住宅の建替え等に伴う除却費補助事業を創設（R5）

## (2) 糸島市の耐震化の課題

耐震改修促進法の改正の趣旨や住宅・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、糸島市における耐震化の課題を以下のとおり設定する。

## 【糸島市の耐震化の課題】

## ◆防災上重要な建築物の耐震化

- 所有者の認識が十分でないことや費用的負担等の理由で、民間特定建築物の耐震化が進んでいないことから、現状を踏まえた耐震化促進が必要である。
- 耐震診断が義務化された大規模特定建築物について、着実に耐震化を進める必要がある。
- 倒壊により大勢の円滑な避難を困難とする恐れがある建築物の耐震化が必要である。
- 住宅の耐震化率が目標値を下回っており、特に耐震化が遅れている木造住宅について、耐震化を進める必要がある。
- 耐震化率及び耐震性不足解消率向上にあたっては、耐震化だけでなく除却の促進も必要である。
- 東日本大震災以降の法改正を踏まえて、住宅・建築物の耐震化方策への対応が必要である。
- 耐震診断が義務化された大規模特定建築物について、着実に耐震化を進める必要がある。
- 「福岡県建築物耐震改修促進計画」や「糸島市地域防災計画」と十分な連携・調整を図った住宅・建築物の耐震化が必要である。

## ◆意識啓発・知識の普及

- 糸島市でも福岡県西方沖地震や糸島地震など大きな地震が発生する可能性があることを再認識する必要がある。
- 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組が必要である。
- 耐震化により地震発生によるリスクを回避することが建築物所有者自らの問題であることの自覚を促すとともに、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。
- 建築物所有者自らが耐震化に向けた行動を起こす第一歩として、気軽に相談でき、正しい情報を得ることが重要であることから、相談体制の充実を図る。
- 昭和 56 年の耐震基準導入以降で平成 12 年より前に建築された木造住宅について、耐震性能検証の実施に努めるよう促すことが必要である。

## ◆耐震化に向けた環境整備

- 国や県の補助制度や優遇税制等の制度活用など、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。
- 耐震改修工事を行う際の仮住まいの確保など、耐震化を進める上で所有者の負担軽減に関する情報提供を行う必要がある。

◆建築物全般の安全対策

- 家具等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の地盤の安全性確保に対する総合的な防災対策が必要である。

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

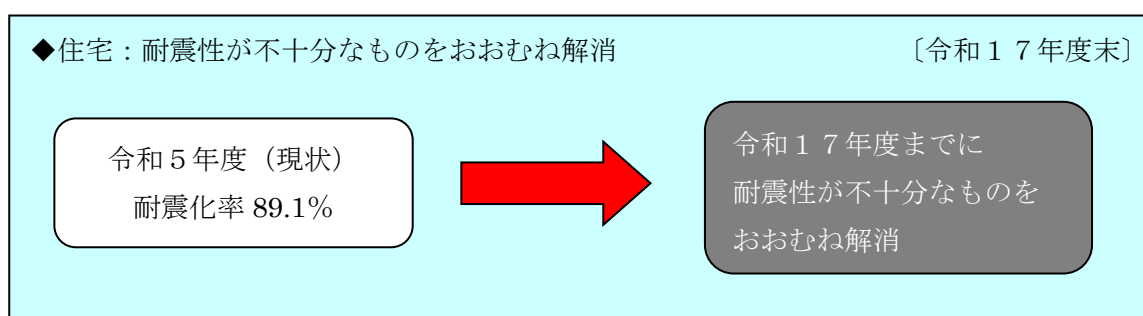
糸島市においては、建替え及び耐震改修による建築物の耐震化を促進することを前提に耐震化の目標を設定する。目標設定の基本的な考え方は以下のとおりである。

#### 【目標設定の基本的な考え方】

- 国は、建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るため、令和7年7月17日に基本方針の一部を改正し、住宅については令和17年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和12年までに、耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標としている。
- 本市においては、要緊急安全確認建築物の耐震化は完了しているため、住宅の耐震化率の目標を、耐震化の現状や国・県の目標を考慮し、目標を設定する。

### 2. 耐震化目標の設定

糸島市は、住宅の耐震化の現状を鑑み、達成すべき耐震化の目標を以下のとおり設定する。



## II. 目標達成のための施策展開

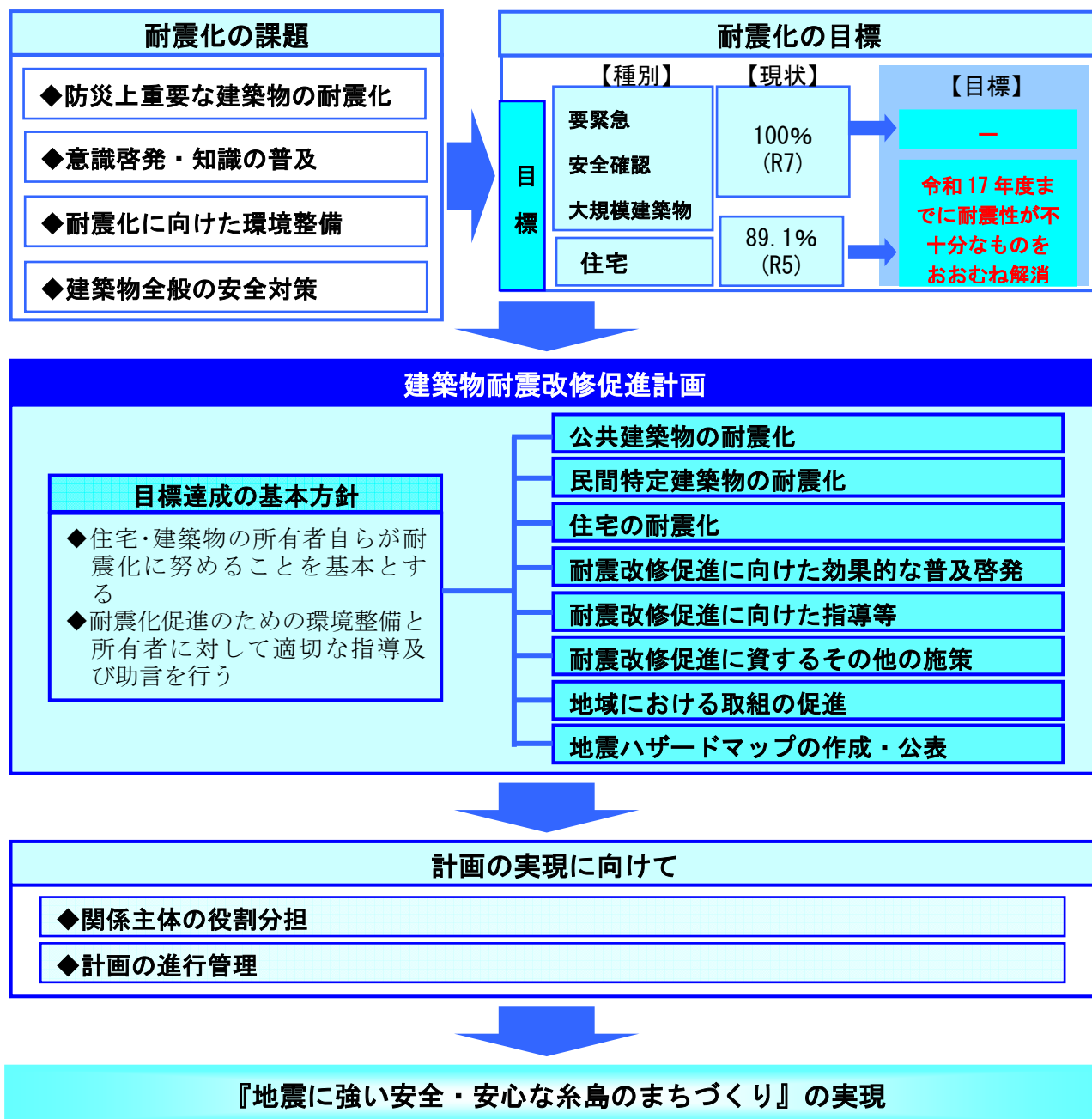
### 1. 耐震化の基本方針

住宅・建築物の耐震化については、所有者等が自らの問題、地域の問題という意識を持って取り組む必要がある。そのため、糸島市は、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と所有者に対して適切な指導及び助言を講じるものとする。以下に、目標達成に向けた耐震化の基本方針を示す。

- ◆ 住宅・建築物の所有者自らが耐震化に努めることを基本とする
- ◆ 耐震化促進のための環境整備と所有者に対して適切な指導及び助言を行う

**地震に強い安全・安心な糸島のまちづくり 《建築物の耐震化の促進》**

### 2. 施策の体系



## Ⅲ. 施策の概要

### 1. 公共建築物の耐震化

#### ■ 取組方針

公共建築物は、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、行政サービスを継続的に提供することが必要な施設である。このため、糸島市では、公共建築物が被害を受けた場合の社会的影響及び建築物が立地する地条件的条件を考慮し、市民の生命・身体及び財産の保護を最優先に考えた公共建築物の計画的な耐震化を推進する。

#### ■ 具体的な施策

##### (1) 重点的かつ計画的な耐震化の促進

###### ①公共建築物の耐震化の考え方

- ◇ 多数の者が利用するケースが多い公共建築物は、倒壊による被害が甚大となることが懸念されるとともに、災害時の対策において重要な役割を果たす必要があることから、重点的に耐震化を図る。

###### ②公共建築物の優先度分類による効果的な耐震化の促進

- ◇ 公共建築物については、災害時の防災拠点としての機能や災害弱者や不特定多数の者の利用、及び老朽度等を考慮し、耐震化の優先度を分類した上で、同分類に沿った計画的な耐震化を進めていく。

#### 【公共施設分類】

分類		対象建築物
防災拠点建築物	災害時の情報収集・指令等	市役所
	医療・保健活動、被災者支援	病院、保健所、消防署等
	避難活動支援	避難所（学校、体育館、公民館等）
災害弱者の安全確保に必要な建築物		社会福祉施設等
不特定かつ多数の者が利用する建築物		文化施設、社会教育施設等
多数の者が利用する建築物		学校、その他の建築物

#### 【耐震診断義務づけ対象となる大規模建築物の要件】

○原則として、以下の①及び②の要件を満たす建築物が対象

- ①階数3及び床面積の合計5,000㎡以上の病院、店舗、旅館等の不特定多数かつ多数の者が利用する建築物等（※）であること
  - ②旧耐震基準により新築した建築物（新耐震基準により増築等の工事を行い、検査証の交付を受けたものを除く）であること
- ※小・中学校は階数2及び床面積の合計3,000㎡以上、幼稚園・保育所は階数2及び床面積の合計1,500㎡以上 等

###### ③補助制度等の活用による計画的な耐震化の推進

- ◇ 公共建築物については、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、十分な安全性確保が求められることから、「住宅・建築物耐震改修事業」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・建築物耐震改修事業の概要】

対象	主な要件等
耐震診断	補助率 : 地方公共団体が実施する場合 ・国 1/3
耐震改修等	補助対象 : 耐震改修工事費 (建替えを含む。) 補助率 : 地方公共団体が実施する場合 * 避難所等の防災拠点 国 1/3 * 多数の者が利用する建築物 国 11.5%

(※令和8年3月現在)

【公共施設等耐震化事業の概要】

● **事業概要**

- 阪神・淡路大震災の教訓、及び地震防災対策特別措置法（平成7年法律第111号）の趣旨を踏まえつつ、大規模災害が発生した場合の災害対策の拠点となる施設等の安全性を確保し、もって被害の軽減及び住民の安全を確保できるよう防災機能の向上を図るため、公共施設等の耐震化を推進する事業である。

● **支援内容**

- 本事業の90%は防災対策事業債を充当し、元利償還金の50%は、後年度、普通交付税の基準財政需要額に算入される。

防災対策事業債（事業費の90%）

交付税措置 元利償還金の50% (事業費の45%)	一般 財源 10%
---------------------------------	-----------------

● **対象となる施設**

- 地域防災計画上の避難所とされている公共施設及び公用施設
- 災害時に災害対策の拠点となる公共施設及び公用施設（庁舎含む）
- 不特定多数の者が利用する公共施設（橋梁等の道路、歩道橋等の交通安全施設等を含む）等

(2) 市有建築物の耐震化の推進

①市有建築物の耐震化の考え方

- ◇ 本計画及び市公共施設等総合管理計画に基づいて、市有建築物の管理部局、財政部局などの横断的な取組により耐震化を推進する。

②市有建築物の耐震対策

- ◇ 対象は、耐震改修促進法第14条に規定される特定建築物、並びに災害応急対策活動に必要な建築物又は多数の市民が利用する建築物で、階数2以上又は面積200㎡を超える建築物とする。
- ◇ 耐震性能は、「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(平成18年国土交通省告示第184号)」に示される技術上の指針によるものとし、災害応急対策活動に必要な建築物及び多数の市民が利用する建築物については、地震時及び震後の用途に応じて保有すべき耐震性能の確保を目指す。
- ◇ 耐震改修等は、対象建築物の用途、保有している耐震性能等を考慮し、令和17年度までに計画的に実施することを目標とする。なお、建築物の利用上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、建替え、解体等の検討を行うものとする。

③耐震対策の推進

- ◇ 市有建築物の所管課は本計画の円滑な実施に努め、都市計画課は所管課に対し必要な情報提供及び指導助言を行うものとする。

【市有建築物の現状と耐震化率】

平成29年度末

区分	総件数	新耐震 (S57以降) 件数	旧耐震 (S56以前) 件数	旧耐震			耐震化済 件数	耐震化率
				耐震性あり 件数	未診断 件数	その他 件数		
	A = B + C	B	C	D	E	F	G = B + D	H = G / A
対象建築物	301	246	55	44	8	3	290	96.3%

※件数とは、棟数とは異なり、耐震診断の単位を示す

## 2. 民間特定既存不適格建築物の耐震化

### ■ 取組方針

耐震改修促進法第14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」「県又は市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物」を特定既存耐震不適格建築物として規定し、所有者の耐震化への努力義務を課し、耐震改修促進法第15条において「指導及び助言並びに指示」の対象としている。

糸島市では、法改正の趣旨を踏まえて、特定既存不適格建築物の積極的な耐震化を促進するとともに大規模な民間特定既存不適格建築物や通行障害建築物については重点的な対策を講じるものとする。

### ■ 具体的な施策

#### (1) 適切な指導等による耐震化の促進

##### ①適正な指導等の実施

- ◇ 民間特定既存不適格建築物については、耐震改修促進法第15条等の法制度に基づき、所管行政庁である県が適正な指導等を実施し、耐震化を促進することとなっている。
- ◇ 県の指導等について、福岡県住宅・建築物耐震化連絡協議会を通じて市として連携を図り、一体的な耐震化を推進する体制を構築する。

##### ②建築物所有者へのメリットの提示

- ◇ 宅地建物取引業法の改正により、重要事項説明において耐震性能の表示が義務づけられたことを踏まえ、耐震性能の確保が資産価値の向上に繋がる点を、関係団体等と連携して広く周知する。
- ◇ 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耐震化を促進する。
- ◇ 耐震改修促進法第22条に基づき、建築物の所有者が所管行政庁に申請し、耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物は、「基準適合認定建築物マーク」を建築物等に表示することができる。

この制度の普及に努めることにより、県民が安全・安心な建築物を利用できる環境を整えるとともに、耐震化への意識や気運を高め、建築物の耐震化を一層推進する。

### 3. 住宅の耐震化

#### ■ 取組方針

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、福岡県や関係する業界との連携を図ることにより、耐震化を誘導する。

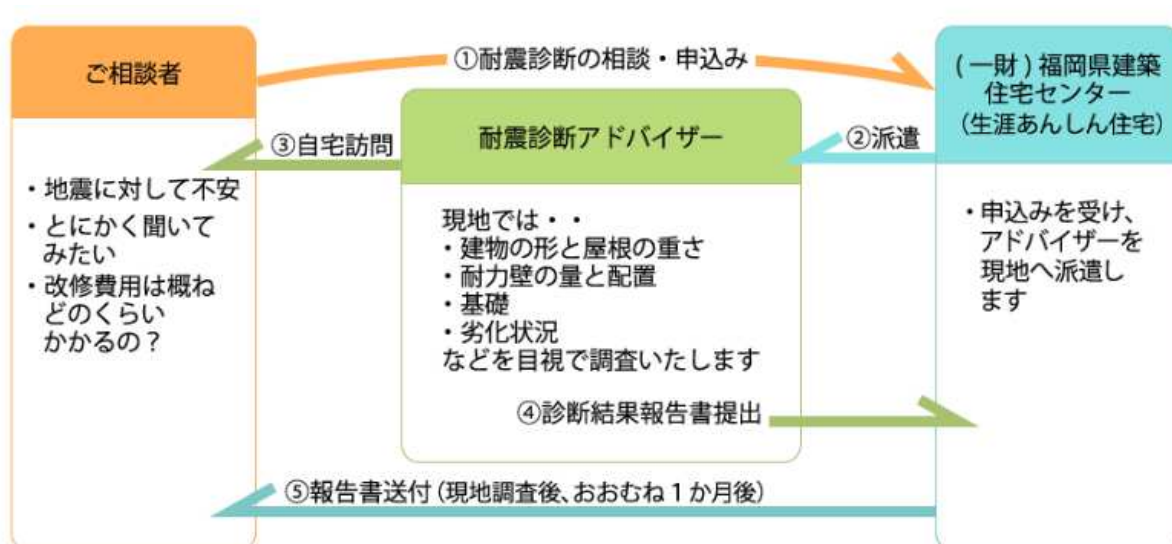
#### ■ 具体的な施策

##### (1) 耐震診断・耐震改修等への支援

###### ① 耐震診断アドバイザーによる耐震診断の実施

- ◇ 木造戸建て住宅所有者に対して、『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深めるよう努める。また、診断の結果、耐震性の劣る住宅については、耐震改修補助制度などの各種情報提供等により耐震化を誘導する。
- ◇ 耐震改修への誘導にあたっては、関係団体等と連携しながら、安心して改修ができるよう情報を提供することで、耐震化の促進を図る。

【福岡県耐震診断アドバイザー制度の概要】



出典：一般財団法人福岡県建築住宅センターホームページ

## ② 耐震改修工事に直接要する費用の補助

- ◇ 予算の範囲内で、耐震診断の上部構造評点が1.0未満である木造戸建て住宅の耐震改修工事に直接要する費用の一部を補助し、耐震性の劣る住宅の耐震化を促進する。

### 【糸島市木造戸建て住宅性能向上改修補助金交付規程】

#### ○趣旨

この告示は、震災に強いまちづくり及び脱炭素社会の実現に資するため、木造戸建て住宅の性能向上改修工事又は建替え等に伴う除却を行う者に対し、市が予算の範囲内で交付する糸島市木造戸建て住宅性能向上改修補助金（以下「補助金」という。）について、糸島市補助金等交付規則（平成22年糸島市規則第55号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

#### ○補助対象住宅

補助金の交付の対象となる木造戸建て住宅（以下「補助対象住宅」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 市内に存すること。
- (2) 昭和56年5月31日以前に建築又は工事着工したものであること。
- (3) この告示に基づく補助金の交付を過去に受けたことがないこと。
- (4) 性能向上改修工事を行う木造戸建て住宅にあつては、当該工事後に居住する予定の者がいること。
- (5) 建築基準法（昭和25年法律第201号）及び関係法令の規定に違反するものでないこと。
- (6) 公共事業等による移転又は建替え等の補償の対象となっていないこと。

#### ○補助対象費用

補助対象住宅で実施する耐震改修工事及び省エネ改修工事に直接要する費用（店舗等の用途を兼ねる補助対象住宅にあつては、当該店舗等の用途に供する部分の耐震改修工事及び省エネ改修工事に係る費用を除く。）

#### ○補助金の額

耐震改修工事

補助対象費用の10分の4に相当する額とし、115万円を上限とする。

建替え等に伴う除却工事

補助対象費用の100分の23に相当する額とし、30万円を上限とする。

③ 国・関係機関と連携した建築物所有者への支援

- ◇ 耐震改修の実施にあたっては、木造戸建住宅の耐震改修費補助事業や、税の優遇措置、融資制度等を積極的に情報提供、所有者自らが改修を行える機運づくりを図る。
- ◇ 市・県のホームページに加え、国が開設した特設サイト「家族を思う、強い家～大地震に備える耐震改修～」など、さまざま耐震化に関する情報を周知する。
- ◇ 住宅金融支援機構と連携し、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン「リ・バース60」、マンション管理組合向け融資制度等の普及を図る。

【税制の概要】

対象	主な要件等
改修	<ul style="list-style-type: none"> <li>●耐震改修促進税制</li> <li>&lt;住宅&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>・所得税：令和5年12月31日までにを行った耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額の10%相当額(上限25万円)を所得税から控除</li> <li>・固定資産税：令和6年3月31日までに耐震改修工事（耐震改修に要した費用が50万円超であるものに限る）を行った住宅の固定資産税額（120㎡相当部分まで）を1年間1/2に減額（ただし、通行障害既存耐震不適格建築物である住宅の耐震改修は2年間1/2に減額）</li> </ul> </li> <li>&lt;建築物&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>・固定資産税：耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物で耐震診断結果が報告されたものについて、令和8年3月31日までの間に政府の補助を受けて改修工事を行った場合、工事完了の翌年度から2年間、税額を1/2減額（改修工事費の2.5%を限度）。</li> </ul> </li> <li>●住宅ローン減税 <ul style="list-style-type: none"> <li>・所得税：耐震改修工事を行い、令和7年12月31日までに自己居住のように供した場合、10年間、ローン残高の0.7%を所得税額から控除（現行の耐震基準に適合させるための工事で、100万円超の工事が対象）</li> </ul> </li> </ul>

【融資制度の概要】

対象	主な要件等
個人向け	住宅金融支援機構「リフォーム融資（耐震改修工事）」 融資限度額及び最新の金利等については、住宅金融支援機構ホームページを参照
高齢者向け	住宅金融支援機構「リ・バース60」 融資限度額及び最新の金利等については、住宅金融支援機構ホームページを参照
マンション管理組合向け	住宅金融支援機構「マンション共用部分リフォーム融資」 融資限度額及び最新の金利等については、住宅金融支援機構ホームページを参照

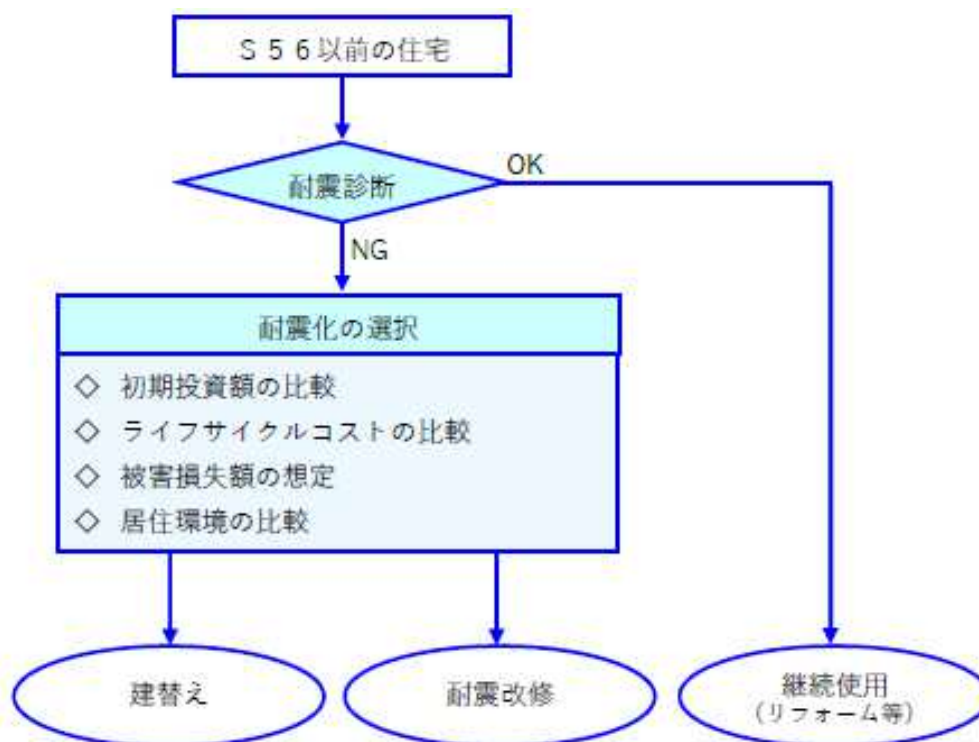
(※令和7年3月現在)

④建替えと耐震改修両面での耐震化の促進

- ◇ 糸島市では、耐震化目標の達成に向けて、耐震改修が必要な所有者に対して、建替えと耐震改修の両面での耐震化の促進を県と連携し誘導する。
- ◇ 所有者が建替えと耐震改修の選択を自ら判断し、安全な居住環境を手に入れることができるように、適切な情報を提供する。
- ◇ 「マンションの再生等の円滑化に関する法律」の規定による、耐震性不足等で建替え等をする場合における特定行政庁の許可による容積率や高さ制限の特例制度について、所有者・管理者等に対し周知を行い、マンションの建替え等の促進を誘導する。

令和8年4月1日施行の「マンションの再生等の円滑化に関する法律」及び「建物の区分所有等に関する法律」等の改正において、耐震改修促進法の改正も行われ、耐震性不足マンションの耐震改修や再生・建替え手法等に係る制度の見直し・充実が図られる。これらの改正内容を十分に理解し、マンション管理者等に対して周知を行うことで、耐震性が不足しているマンションの耐震化を一層促進する。

【建替えと耐震改修の選択】



## (2) リフォーム時における耐震化の誘導

### ①リフォームと一体となった耐震改修工事の促進

耐震性能の向上のみを目的とした改修工事は、一朝一夕に進まないことが予測されるため、省エネ改修やバリアフリー改修の機会を捉えた耐震改修、段階的な耐震改修の実施等を促進する。

#### 【リフォームと一体となった耐震改修工事のイメージ】

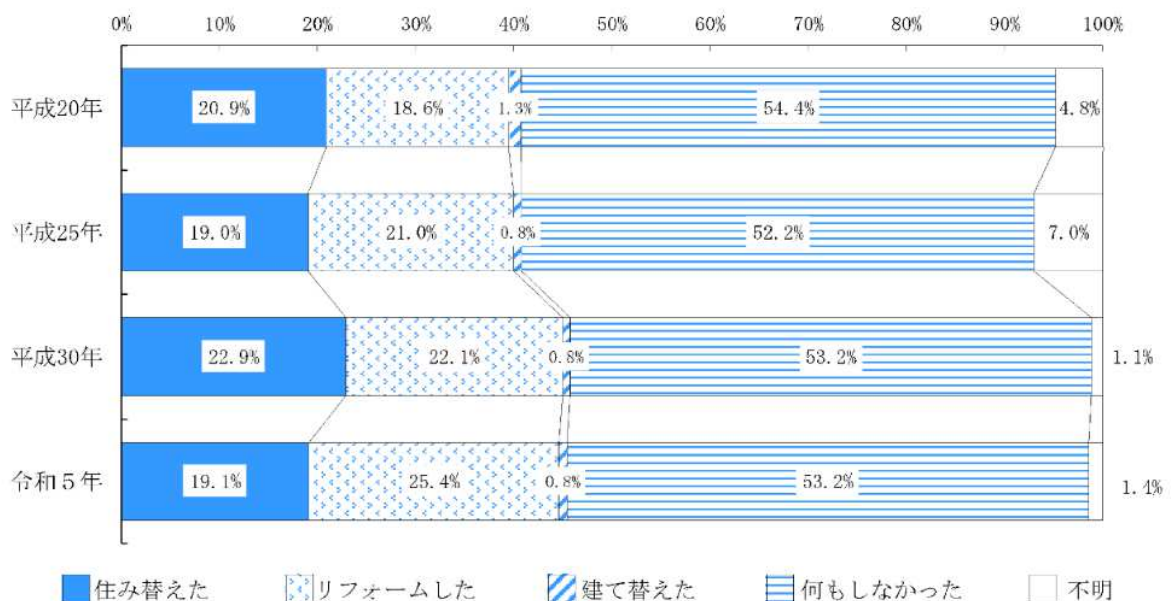


出典：リフォネットホームページ

ライフステージやライフスタイルの変化に伴うリフォームの機会を捉え、関係業界と一体となった情報提供を行い、リフォーム市場を活性化させることにより、耐震改修を促進する。

### ②リフォーム業界と連携した耐震化の誘導

令和5年住生活総合調査（国土交通省住宅局）によると、建て替えと比較して、リフォームの割合が増加していることが読みとれる。この傾向を踏まえ、需要と供給者であるリフォーム業界との連携を強化し、リフォームと一体となった耐震改修工事を誘導することで、住宅の耐震化を効果的に推進する。



出典：令和5年住生活総合調査（確報集計）結果（令和7年8月国土交通省住宅局）

### ③安心してリフォームが行える環境整備

リフォームと一体となった耐震改修の誘導に向けて、悪質リフォーム業者による被害を未然に防止し、住宅所有者が安心してリフォームが行える環境を整備することが重要である。

このため、安心してリフォーム工事を実施できるよう、（一社）福岡県住宅リフォーム協会※やリフォーム事業者を紹介するウェブサイトを通じて、リフォームの内容に応じた工事を安心して依頼できる住宅リフォーム事業者の情報を提供する。

さらに、講習会等の実施により耐震診断アドバイザーや耐震改修事業者の育成を進め、耐震改修に資する人材確保に努める。

加えて、国（国土交通省）では、以下の取組みが行われており、これらの情報を活用しながら、県民が安心して耐震改修を進められる環境を構築する。

※リフォーム工事に関する契約や施工上のトラブル増加に加え、高齢者に対するリフォーム詐欺が社会問題化している中で、安心してリフォームを依頼できる市場環境を整備することが必要であるという観点から、平成19年に設立された民間の団体で構成する「福岡県リフォーム推進ネットワーク協議会」を前身として、平成30年に「（一社）福岡県住宅リフォーム協会」として法人化したもの。

#### 【住宅リフォーム事業者団体登録制度】

平成26年に住宅リフォーム事業者団体登録制度を創設し、団体を通じた住宅リフォーム事業者の業務の適正な運営を確保、消費者への情報提供等を行い、消費者が住宅リフォーム事業者の選択の際の判断材料とできるなど、安心してリフォームを行うことができる市場環境の整備を図っている。

#### 【住まいるダイヤル（住宅専門の相談窓口）】

「住まいるダイヤル」（公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター）における電話相談業務及び具体的な見積書について相談を行う「リフォーム無料見積チェックサービス」を実施するとともに、各地の弁護士会における「専門家相談制度」等の取組みを進めている。

#### 【リフォーム用の保険制度（リフォーム瑕疵保険）】

消費者が安心してリフォームができるよう、リフォーム時の検査と保証がセットになった保険制度が用意されている。

リフォーム瑕疵保険では、後日、工事に欠陥が見つかった場合に、補修費用等の保険金が事業者（事業者が倒産時の場合は発注者）に支払われ、無償で直してもらうことができる。

(3) 除却の促進

①木造住宅の除却費の補助等の実施

耐震性のない住宅は、建築後相当年数を経過しており、経年劣化等により耐震改修費用が増加する傾向にあるため、市町村と連携し実施している耐震性のない住宅の除却費補助の周知を行い、建替え等を促進する。

さらに、近年空き家が増加し社会問題となっているが、地震時に空き家が倒壊することで、人的被害や周辺の建物被害を拡大するほか、道路の閉塞により緊急通行車両や住民の避難を妨げるおそれがある。このことから、空き家の相続や売買等のタイミングによる除却について働きかけるなど、空き家対策とも連携を図り、耐震性のない空き家の除却を促進する。

(4) 新耐震（S56～H12）木造住宅の耐震化促進

①耐震性能検証法の普及促進

平成28年熊本地震や令和6年能登半島地震においては、旧耐震基準による建築物に加え、新耐震基準の在来軸組工法の木造住宅のうち、接合部等の規定が明確化された平成12年以前に建築されたものについても、倒壊等の被害が見られた。このことから、昭和56年から平成12年までに建築された木造住宅について、接合部等の状況を確認することにより耐震性能を検証する方法として、(一財)日本建築防災協会がとりまとめた「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法(新耐震木造住宅検証法)」を当該住宅の所有者等に対し周知し、耐震性能検証の実施を促進する。

【新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法（新耐震木造住宅検証法）】

一般財団法人日本建築防災協会



■木造住宅の耐震性能チェック（所有者等による検証）

所有者やリフォーム業者など、耐震診断の専門家でなくとも検証可能なチェック項目を用いて耐震性能を確認する方法。「平面・立面の形」、「接合部の金物」、「壁の配置バランス」、「劣化の状況」のチェック項目を確認し、すべてに適合している場合は「耐震性あり」の判定となる。

## 4. 耐震改修促進に向けた効果的な普及啓発

### ■ 取組方針

令和7年の「地震に関する防災アセスメント調査報告書」によると、市内において建物被害が想定されていることから、より一層、建築物所有者の防災意識を高めるとともに、市民の知識の普及と啓発を図るため、防災教育や情報提供活動等の充実並びに人的資源等の確保など多様な施策を推進する。

### ■ 具体的な施策

#### (1) 防災意識の向上

##### ①防災教育の充実

- ◇ 糸島市では、地震発生リスクに対する市民の意識を高め、耐震化に向けた具体的な行動に結びつけるために、糸島市地域防災計画との整合を図り、防災教育等を充実し、広く市民の耐震化に対する普及啓発を行う。
- ◇ 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、出前講座の開催や講習会の開催、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組を実施する。

##### ②地域ぐるみの防災活動の促進

- ◇ 災害対策基本法では、住民の責務として「自ら災害に備えるための手段を講ずるとともに、自発的な防災活動に参加する等防災に寄与するように努めなければならない」と規定されており、福岡県地域防災計画では、自主防災体制の整備の方針として「自分の命は自分で守る」「自分たちの地域は自分たちで守る」をスローガンとして掲げている。
- ◇ また、糸島市地域防災計画では、自主防災組織等の育成を促進するとともに、自主防災組織に対する意識の高揚を図り、その活動の活性化を支援するとしている。
- ◇ これらを踏まえて、糸島市は、福岡県と連携し、地域ぐるみの防災活動の推進に向けた建築物の耐震化に関する情報提供等を実施する。

##### ③手軽に出来る耐震対策

- ◇ 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、手軽に出来る耐震対策を促進する。
- ◇ 建築物倒壊時においても人命を守ることができる耐震ベッド設置や構造的に特に脆弱な部分の補強などの被害軽減策についても知識の普及・啓発を行う。

#### (2) 耐震改修促進に関する情報の提供

##### ①多様な媒体による正しく有益な情報の提供

- ◇ 糸島市では、耐震診断・耐震改修の相談窓口の設置や福岡県耐震診断アドバイザー制度など耐震化に向けた様々な情報提供を行っている。
- ◇ 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、市では、これまでの情報提供機能を充実させ、正しく有益な情報を官民連携のもとに提供する。

- ◇ 情報提供の手段としては、回覧板配布やホームページ等の活用により、広く市民に周知する段階から、個別の改修相談まで幅広く対応する。また、（一財）福岡県建築住宅センターや建築関係団体との連携を行うことにより、有機的な情報ネットワークを構築し、多様な市民のニーズへの的確な対応を図るための支援を行う。

【住まいの耐震化パンフレット】



②継続的な情報提供活動の実施

福岡県において、（一財）福岡県建築住宅センターと連携し、耐震セミナー等の開催や住宅相談の受付、各種アドバイザー派遣、生涯あんしん住宅での展示など、住まいづくりを総合的に支援している。また、市民のみなさんに市政に関する知識・理解を深めていただき、市民協働のまちづくりを進めるため「糸島市出前講座」を実施している。これらの機会を活用し、耐震に係る的確な情報発信を継続的に実施する。なお、情報提供活動にあたっては、関係団体や民間事業者等との連携を図り、提供の各段階に応じて必要となる専門的情報を多様な手段を通じて提供する。



5. 耐震改修促進に向けた指導等

■ 取組方針

耐震化目標の実現に向けて、糸島市は市民への普及啓発活動を図り、県は市民の生命・身体や財産の保護を前提とした適正な指導を明快な基準に基づいて実践する。

■ 具体的な施策

(1) 県との連携による法に基づく適切な指導・助言等の実施

①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。

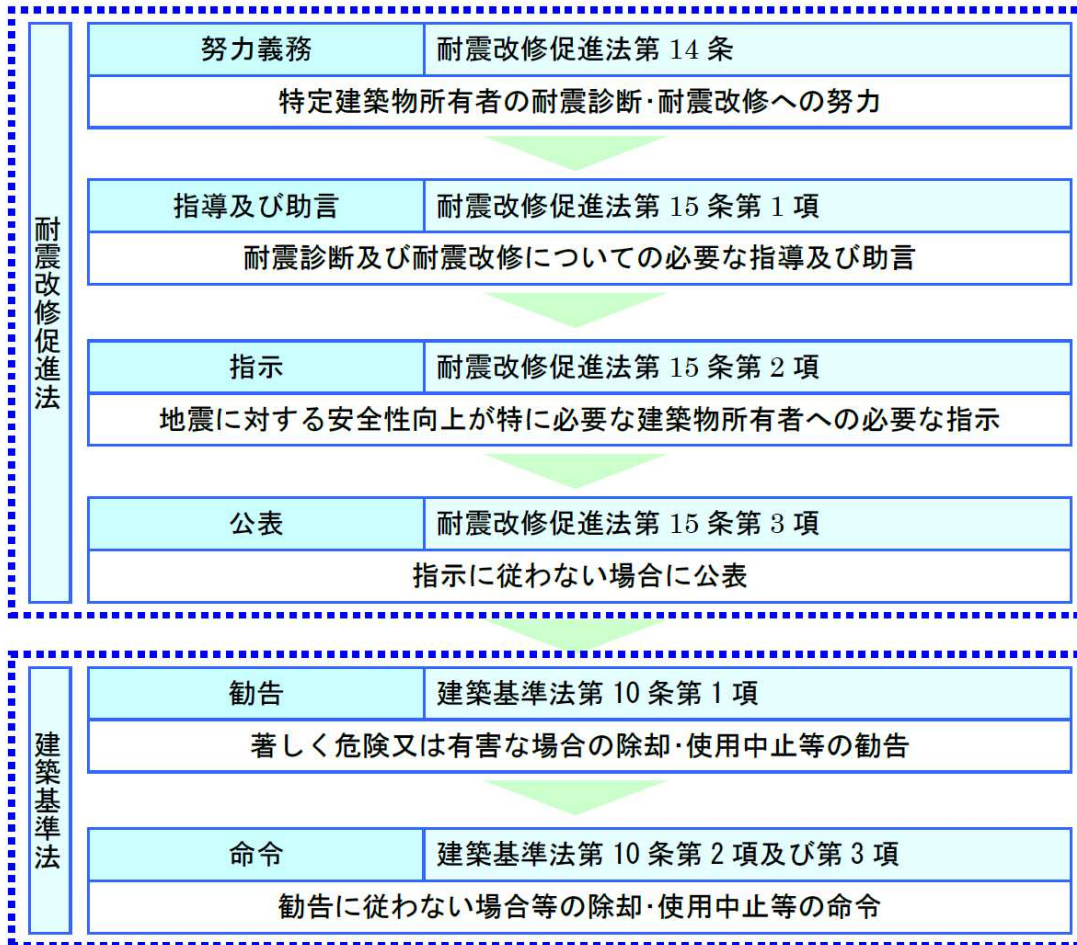
【指導・助言及び指示対象の建築物の概要】

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1,000㎡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2,000㎡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
	階数	面積(㎡)	面積(㎡)
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) 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	1	1,000	2,000
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	3	1,000	2,000
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 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 2	1,000 500	2,000 750
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、銀王 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 自動車庫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 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	3	1,000	2,000
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以下の場合には6m超) 左に同じ

【法に基づく指導等のフロー】

指導・助言	耐震診断・改修を促進するため	必要性の説明・相談対応・住民への説明等
指示	協力が得られない場合	指導・助言事項の実施促進、指示書等の交付
公表	正当な理由無く従わない場合	建築物・所有者の公表



※糸島市の場合、特定建築物への指導・助言等は所管行政庁である福岡県が行う。

## 6. 耐震改修促進に資するその他の施策

### ■ 取組方針

関係部局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を実施し、地震被害から市民の生命や財産を保護することを目的として耐震化を促進する。

### ■ 具体的な施策

#### (1) 建築物の総合的な安全対策の実施

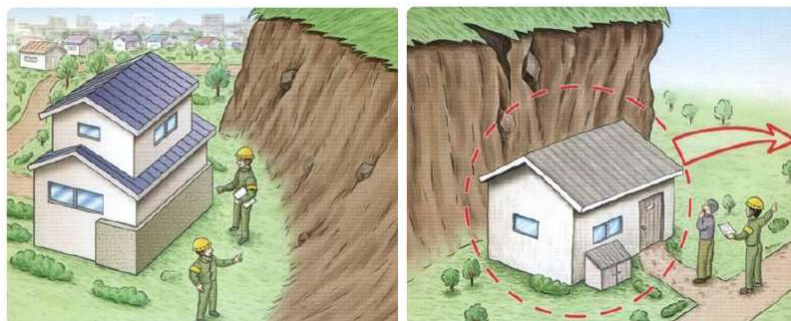
- ◇ 福岡県西方沖地震においてブロック塀倒壊による死者が発生したことを受けて、県と連携して、啓発活動を行っている。
- ◇ 道路沿いの危険なブロック塀等は、通行人など市民の安全を守る観点から、撤去・改修が促進されるよう、除去等に係る補助事業を平成30年11月より実施している。なお、補助の対象となる道路については、住宅や事業所等から避難所や避難地等へ至る公共の交通の用に供する道とする。
- ◇ 適正な維持管理がなされていないまま放置された老朽化した家屋については、効果的な対策を検討しつつ、建築基準法に基づいた改善指導を県と連携して家屋の所有者に対して行う。

#### (2) 横断的な取組による総合的な防災対策

##### ① 関係部局との連携による自然災害に配慮した防災対策

- ◇ 福岡県西方沖地震においては、玄界島などで敷地の崩壊による被害が多数報告されており、建築物の敷地の崩壊や崖崩れによる被害を防止する観点から、建築物の耐震化と併せた自然災害に配慮した防災対策が必要である。
- ◇ 糸島市では、土砂災害から生命・身体や財産を守るため、土砂災害防止法に基づく対策を進めている。土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域や建築基準法第39条に基づく災害危険区域等においては、「糸島市がけ地近接等危険住宅移転事業」を活用し予算の範囲内において、居住者自身の自助努力による住宅の移転を支援する。

#### 【土砂災害特別警戒区域での対策例】



## 【糸島市がけ地近接等危険住宅移転事業補助金交付規程】

## ○趣旨

がけ地の崩壊等により市民の生命に危険を及ぼすおそれのある区域において、危険住宅の移転を行う者に対し、市が予算の範囲内で交付する糸島市がけ地近接等危険住宅移転事業補助金（以下「補助金」という。）について、糸島市補助金等交付規則に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

## ○補助対象者

- (1) 危険住宅に現に居住する当該住宅の所有者又は借家人（補助金の交付の対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）を行うことについて所有者の同意を得た者に限る。）であること。
- (2) 危険住宅の移転先が市内であること。
- (3) 市税を滞納していないこと。
- (4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

## ○補助対象事業等

補助対象事業	補助対象経費	補助額
危険住宅除却等事業	危険住宅の除却に要する撤去費、動産移転費、仮住居費その他移転に伴う費用	1戸当たり97万5,000円を限度とする。
代替住宅建設等事業	危険住宅に代わる住宅の建設、購入（これらに必要な土地の取得を含む。）又は改修をするために要する資金を銀行その他の金融機関から借り入れた場合における当該借入金利子（年利率8.5パーセントを限度とする。）に相当する額の費用	1戸当たり421万円（建物にあつては325万円、土地にあつては96万円）を限度とする。

## ②広域的な観点による地震防災対策

- ◇ 福岡県地域防災計画によると、警固断層をはじめとする想定地震による被害が複数の市町村に及ぶとの予測がなされていることから、福岡県及び関係する市町村との連携を図り、広域的な観点から総合的な地震防災対策を地域防災計画との整合を図りながら進めていく。

## 7. 地域における取組の促進

### ■ 取組方針

災害時の避難や消火活動は、地域に組織された自主防災組織により自助及び共助の観点から行われることが最も有効であることから、自治会等と連携を図り、地域特性を踏まえた建築物の耐震化を促進する。

### ■ 具体的な施策

#### (1) 自主防災組織との連携と啓発

##### ①地域ぐるみの防災活動の促進

- ◇ 災害対策基本法では、住民の責務として「自ら災害に備えるための手段を講ずるとともに、自発的な防災活動に参加する等防災に寄与するように努めなければならない。」と規定されており、福岡県地域防災計画では、自主防災体制の方針として「自分の命は自分で守る」「自分たちの地域は自分たちで守る」をスローガンとして掲げている。糸島市地域防災計画では、自主防災組織等の育成を促進するとともに、自主防災組織に対する意識の高揚を図り、その活動の活性化を支援するとしている。
- ◇ 一方、近年地域コミュニティの希薄化が問題となっており、防災を自らの地域の課題として捉え直すことが防災対策上の喫緊の課題となっている。
- ◇ これらを踏まえて、糸島市は、自主防災組織と連携し、建築物の耐震化に資するような地域ぐるみの防災活動の推進に向けた情報提供等を実施する。

##### ②建築物の耐震化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に、ホームページ等の多様な媒体を活用して必要に応じ、建築物の耐震化に関する情報の提供を行う。また、防災講座、防災リーダー研修等に耐震化のパンフレットを配布し、自主防災組織内での啓発に努める。

## 8. 地震ハザードマップの作成・公表

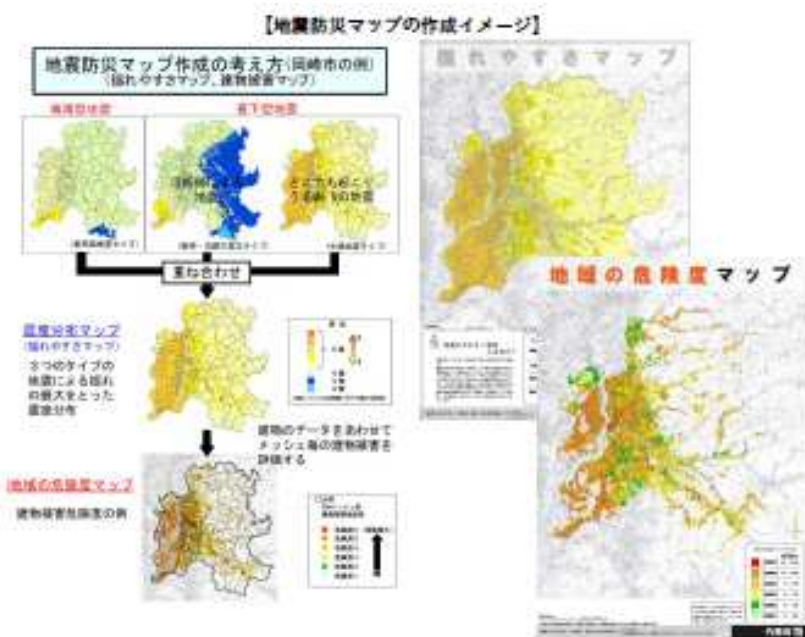
### ■ 取組方針

地震ハザードマップについては、国が作成した地域防災マップ作成技術資料（平成 17 年 3 月内閣府）等に基づき作成し、平成 29 年 3 月に公表した。今後、それを活用し、市民の防災意識の向上につなげていく。

### ■ 具体的な施策

#### （1）国の基本的な方針

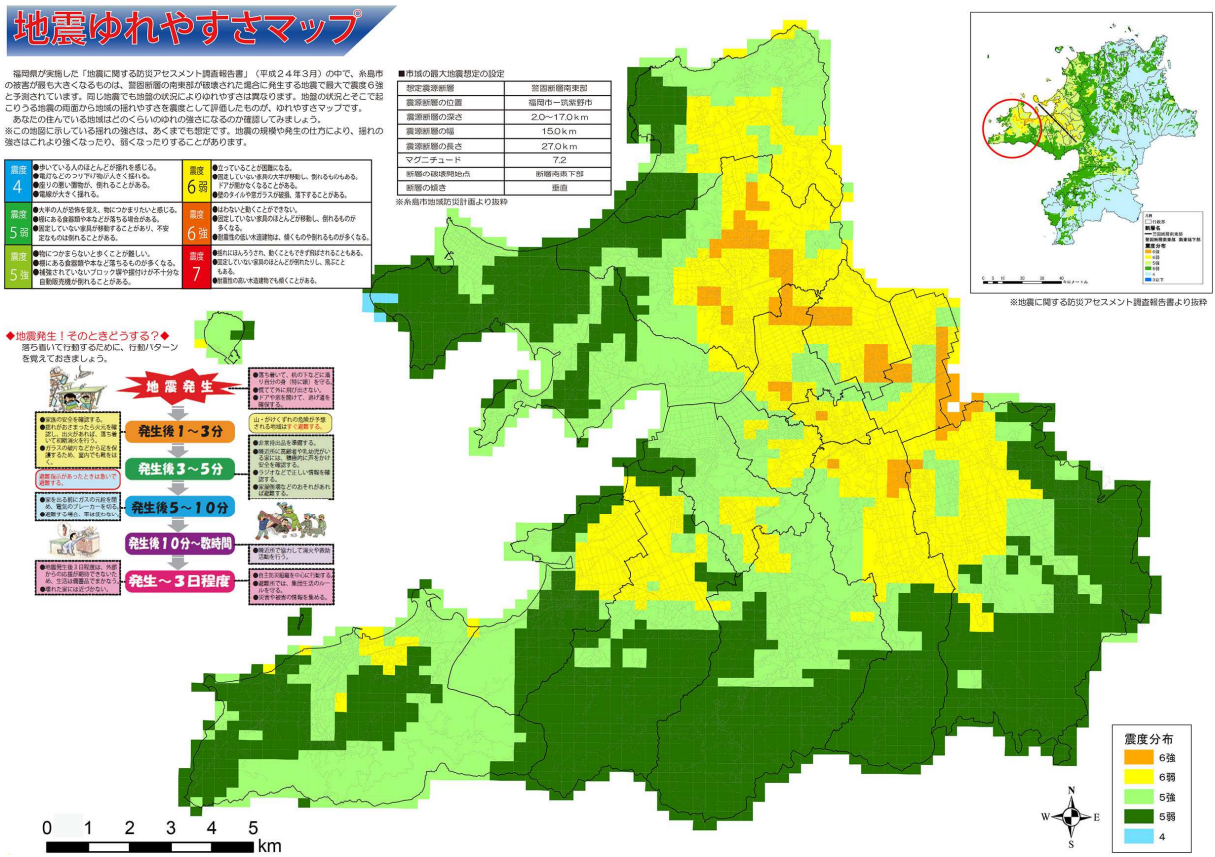
- ◇ 内閣府は「地震防災マップ作成のすすめ」により、「揺れやすさマップ」と「地域危険度マップ」の普及を推進しており、福岡県はこれに沿って指導・助言を行う。また、防災科学技術研究所の「地震ハザードステーション（J-SHIS）」では、最新データに基づく全国地震動予測地図が毎年更新されている。さらに、福岡県は液状化危険度の予測結果を公表し、防災マップへの反映や情報提供に努めている。



(2) ゆれやすさマップの活用

- ◇ 糸島市では、福岡県が実施した「地震に関する防災アセスメント調査報告書」（平成24年3月）で予測されている中で、糸島市の被害が最も大きくなる警固断層の南東部が破壊された場合に発生する地震を想定し、揺れやすさを示す「糸島市地震ゆれやすさマップ」を作成した。
- ◇ 「糸島市地震ゆれやすさマップ」を活用し、発生の恐れのある地震やそれによる建築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、防災意識を高め、耐震診断・改修など建築物の耐震化や各自主防災組織等による地域防災力向上を促進する。

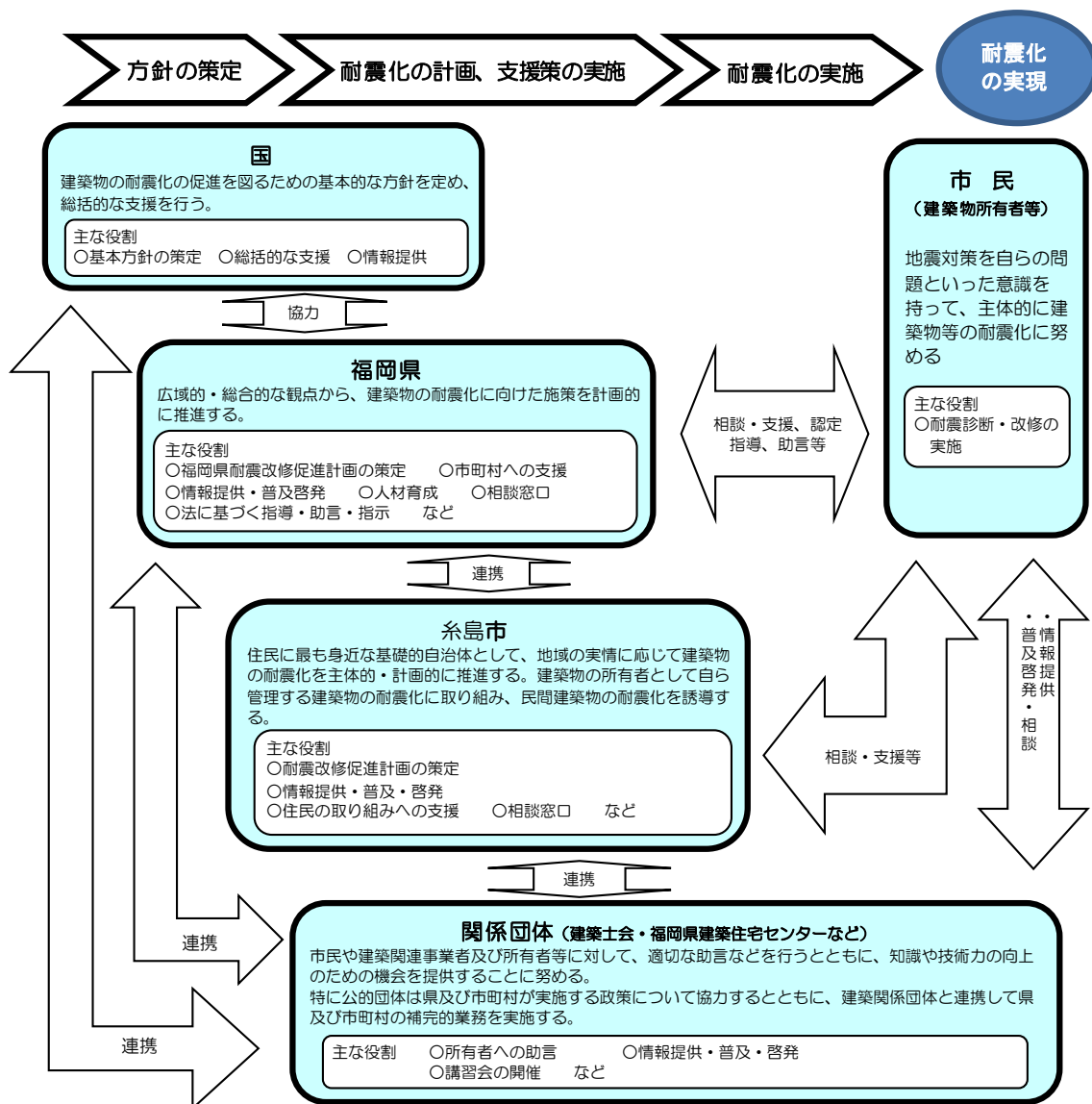
【糸島市地震ゆれやすさマップ】



第4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、役割分担と責任を明確化し、相互に連携を図りながら計画を実行に移していく必要がある。
- ◇ 建築物の耐震化を推進するためには、行政や市民の連携のみならず、建築に係わる団体等との有機的な連携が不可欠であるため、市民がより身近で活用しやすい施策の実施体制を整備する。



**II. 計画の進行管理**

- ◇ 耐震化目標に向けては、計画の進行管理が重要である。糸島市では、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。
- ◇ 福岡県建築物耐震改修促進計画で指定した道路沿道の通行障害建築物（16棟）については、所有者のヒアリング等により、道路の指定等について周知するとともに、建築時期や耐震診断または耐震改修の実績の有無など、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または耐震改修の実施を促していく。
- ◇ 進行管理にあわせて、適宜計画の見直しを行うこととする。



## 糸島市建築物耐震改修促進計画

---

●発行／福岡県糸島市 都市計画課

〒819-1192 福岡県糸島市前原西一丁目1番1号

TEL : 092-323-1111 (代表)

<http://www.city.itoshima.lg.jp>

---

●発行日／令和8年3月

---