

雲仙市耐震改修促進計画

平成21年3月

平成30年2月 改訂

平成31年3月 改訂

雲仙市

第1章 耐震改修促進計画の目的..... 1

1-1. 計画の必要性.....	1
1-2. 計画の目的.....	2
1-3. 計画の位置付け.....	2
1-4. 市民の役割.....	2
1-5. 市の役割.....	2
1-6. 計画の期間.....	2
1-7. 耐震改修促進法改正の概要.....	3

第2章 耐震改修の現状と目標..... 5

2-1. 想定される地震の規模と被害予測.....	5
2-1-1. 活断層の状況.....	5
2-1-2. 想定される地震の規模.....	6
2-1-3. どこでも起こりうる直下の地震.....	7
2-1-4. 想定される被害の状況.....	8
2-2. 対象とする建築物.....	8
2-2-1. 対象とする建築物の種類.....	8
2-3. 耐震化の現状と目標.....	9
2-3-1. 住宅の耐震化の現状と目標.....	9
2-3-2. 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状と目標.....	10
2-3-3. 公共建築物の耐震化の現状.....	11
2-3-4. 市が所有する建築物の耐震化基本方針.....	12
2-3-5. 市が所有する多数の者が利用する建築物の耐震化目標.....	12

第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するための施策に関する事項..... 13

3-1. 民間建築物の耐震化を促進するための支援.....	13
3-1-1. 住宅の耐震化に関する支援.....	13
3-1-2. 特定既存耐震不適格建築物の耐震化に関する支援.....	13
3-1-3. 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化に関する支援.....	13
3-1-4. その他の既存耐震不適格建築物の耐震化に関する施策.....	14
3-2. 耐震化を促進するための環境整備.....	14
3-2-1. 専門技術者の養成.....	14
3-2-2. 耐震診断及び耐震改修の技術の普及.....	14

3-3. 地震時の総合的な安全対策.....	15
3-3-1. ブロック塀の安全対策.....	15
3-3-2. 落下に対する安全対策.....	15
3-3-3. エレベーターの閉じ込め防止対策.....	15
3-3-4. 給湯設備の転倒防止対策.....	15
3-3-5. 地震発生後の対応.....	16
3-3-6. 地震によるかけ崩れ等の安全対策.....	16
3-3-7. 大規模盛土造成地の耐震対策.....	16
3-4. 大地震発生時にその利用を確保することが公益上必要な建築物の指定.....	16
3-5. 優先的に耐震化すべき建築物の設定.....	17
3-6. 重点的に耐震化すべき区域の設定.....	17
3-7. 沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路の指定.....	17
3-8. 地震防災マップの作成.....	17

第4章 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..... 18

4-1. 相談体制の整備.....	18
4-2. 情報の提供.....	18
4-3. 耐震化に関する啓発.....	18
4-3-1. 市民に対する啓発.....	18
4-3-2. 建設関係事業者に対する啓発.....	18
4-4. 自主的な地震対策の推進.....	18

第5章 建築基準法による勧告又は命令等における所管行政庁との連携等 20

5-1. 全ての特定既存耐震不適格建築物への指導・助言.....	19
5-2. 一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物に対する指示・公表.....	19
5-3. 指導・助言を優先的に実施すべき特定既存耐震不適格建築物.....	20
5-4. 要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物への対応.....	20

第6章 計画の見直し..... 21

第1章 耐震改修促進計画の目的

1-1. 計画の必要性

平成7年1月17日に発生した「阪神・淡路大震災」では、地震により6,434人もの尊い命が犠牲となり、約26万棟の家屋が全壊・半壊しました。また、亡くなられた方の約75%にあたる4,831人が建築物の倒壊等による圧迫死や窒息死であったことが報告されています。建築物の被害の傾向をみると、昭和56年6月以前に建築された、いわゆる新耐震基準施行以前の建築物に被害が多く、それ以降に建築された比較的新しい建築物の被害は軽かったことが調査の結果判明しています。

この甚大な災害をうけ、既存建築物の耐震化を促進するため、平成7年に「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。）」が策定されました。

近年では、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震などに見られるように予想し得ない地域で大地震が発生し、大地震は「いつ」「どこで」発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっています。

建築物の耐震改修は、中央防災会議で決定された“地域防災戦略”や“建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月）”において、10年後に死者数及び経済被害額を被害想定より半減化させるという目標達成のために最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべき課題として位置付けられています。

これらの提言を受け、平成18年1月に「耐震改修促進法」が改正施行され、都道府県において「耐震改修促進計画」を策定し、「具体的な目標」のもと「計画的な耐震化」を行うことが求められており、長崎県においては、平成19年8月に策定されています。また、市町村においても区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画を定めるよう努めるものとされています。

計画的な耐震化を図るため、平成21年3月に策定した「雲仙市耐震改修促進計画」に基づいて耐震化を促進している中、平成23年3月に「東日本大震災」が発生し、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらしました。また、発生の切迫性が指摘されている南海トラフの海溝型巨大地震については、「東日本大震災」を上回る被害が想定されています。

このような背景から、想定される被害を未然に防止するためには、建築物の耐震化を強力に推進していくことが不可欠であるという考えのもと、平成25年11月に「耐震改修促進法」が再び改正施行され、耐震診断の義務化・耐震診断結果の公表、耐震診断及び耐震改修の努力義務の対象建築物の範囲拡大など、既存建築物の耐震化を緊急に促進するための措置が規定されました。

また、平成28年4月に発生した一連の熊本地震において、熊本県内の多くの自治体庁舎が使用不能となった事例を踏まえ、庁舎等の災害時の拠点施設となる公共建築物が、長崎県耐震改修促進計画において、耐震改修促進法に基づく防災拠点建築物として指定されました。

そのため、本市においても「雲仙市耐震改修促進計画」に、これらを反映させるとともに、これまで以上に、効果的かつ効率的に耐震化を推進していく必要があります。

1-2. 計画の目的

「長崎県地震等防災アセスメント報告書」によると、島原半島から橘湾を中心に地震の発生予測がなされており、本市における震度は6強と想定されています。また、それ以外にも県外の断層による地震の発生も考えられ、平成28年4月に発生した一連の熊本地震では、雲仙市において震度5弱を観測しました。

これらの状況を踏まえ、住宅及び耐震改修促進法第14条第1号に掲げる建築物（以下、「多数の者が利用する建築物」という。）の耐震化率の目標を、引き続き、平成32年度までに90%にすることに設定し、建築物の用途・役割を考慮した耐震化を図ることを目的とします。

1-3. 計画の位置付け

雲仙市耐震改修促進計画は、耐震改修促進法第6条第1項の規定により、「国の基本方針」及び「長崎県耐震改修促進計画」に基づき、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画と位置付けます。

1-4. 市民の役割

市民は、自らが所有する建築物の地震に対する安全性や地域防災対策を、自らの問題のみならず、地域の問題として意識し、建築物の安全性を向上させるよう努めることが重要です。

そのためには、以下の4つを柱とした防災対策に取り組むことが必要となります。

- ① 住宅及び建築物の耐震性能の向上（耐震診断・耐震改修）
- ② 建築物の防災性能の向上（外壁・天井・窓ガラスの落下対策）
- ③ 建築物の敷地の安全性向上（ブロック塀・擁壁の安全管理）
- ④ 地域防災活動への参加・協力

1-5. 市の役割

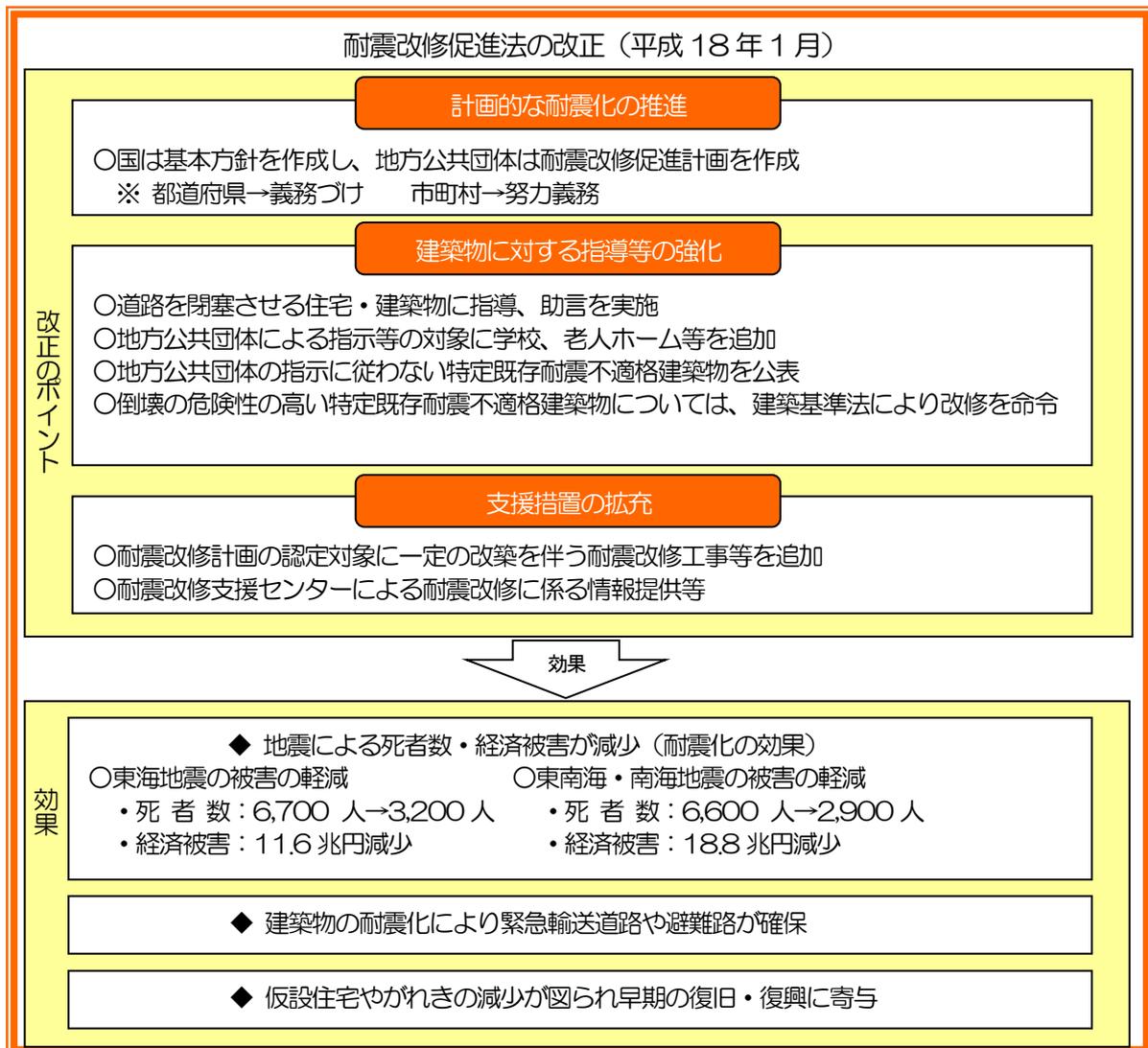
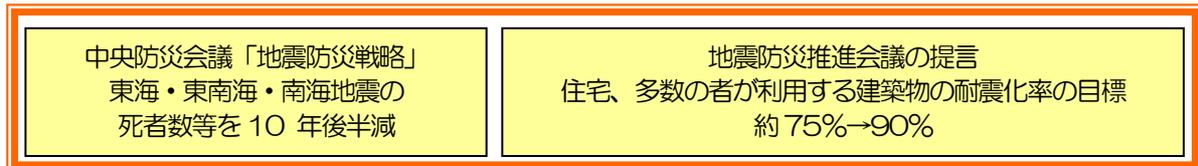
市は、公共施設の耐震化を促進するとともに、地域防災計画や耐震改修促進法の適正な運用を図り、必要な情報・知識の普及啓発を行うとともに、耐震化に取り組みやすい環境の整備に努めます。

- ① 住宅及び建築物の耐震化の促進
- ② 市が所有する建築物の耐震化
- ③ 民間建築物の耐震化を促進するための支援
- ④ 多数の者が利用する建築物等の所有者・管理者に対し必要な情報提供等
- ⑤ 自治会活動・広報誌を利用した地震・防災に関する普及啓発
- ⑥ 相談窓口の設置
- ⑦ 地震防災マップの作成など地域の耐震化に関する情報発信

1-6. 計画の期間

本計画の期間は、平成21年4月から平成33年3月までとします。

1-7. 耐震改修促進法改正の概要



耐震改修促進法の改正（平成25年11月）

建築物の耐震化の促進のための規制措置

指導・助言対象（全ての既存耐震不適格建築物）

- 多数の者が利用する一定規模以上の建築物
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場
- 住宅や小規模建築物等

指示・公表対象

- 不特定多数の者が利用する建築物及び避難弱者が利用する建築物のうち一定規模以上のもの
- 都道府県又は市町村が指定する避難路沿道建築物
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場の一定規模以上のもの

耐震診断の義務付け・結果の公表

【要緊急安全確認大規模建築物】

- 病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもの

【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）

- 都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物
- 都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物

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

- ・地震に対する安全性が確保される場合は既存不適格のままでも可とする特例
- ・耐火建築物、建ぺい率、容積率の特例

○区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

- ・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→1/2）

○耐震性に係る標示制度（任意）

- ・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

第2章 耐震改修の現状と目標

2-1. 想定される地震の規模と被害予測

2-1-1. 活断層の状況

県内にて被害を及ぼす地震の震源として想定されている活断層は、以下のとおりです。

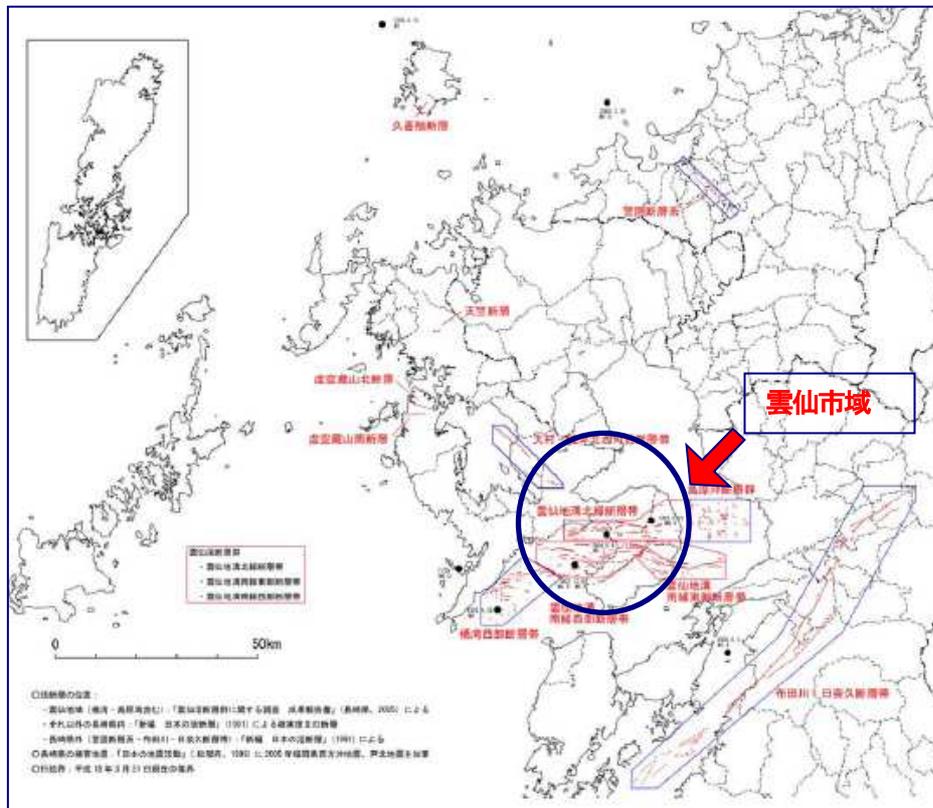
■県内の活断層

- ①雲仙地溝北縁断層帯
- ②雲仙地溝南縁東部断層帯
- ③雲仙地溝南縁西部断層帯
- ④島原沖断層群
- ⑤橘湾西部断層帯
- ⑥大村一諫早北西付近断層帯

■県外の活断層

- ①布田川・日奈久断層帯（熊本県）
- ②警固断層系（福岡県）

図-1 県内及び周辺の活断層分布



2-1-2 想定される地震の規模

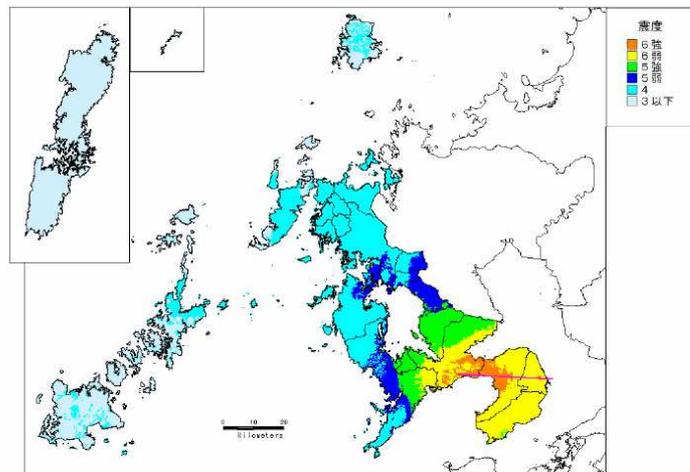
「長崎県地震等防災アセスメント調査報告書」によると、県内の活断層による地震規模は、震度6弱以上の区域が雲仙市・諫早市・島原市・南島原市・長崎市・大村市・時津町・長与町で想定されており、本市における震度は6強と推定されています。

■ 震度予測（想定する主な活断層別のうち雲仙市にて震度6強のものを抜粋）

① 雲仙地溝北縁断層帯（規模 M7.3）

長崎・西彼南部（震度4～6弱）、諫早・大村（震度5弱～6強）、
島原半島（震度5強～6強） 雲仙市（震度6弱～6強）

図-2 雲仙地溝北縁断層帯震度分布



② 雲仙地溝南縁東部断層帯と西部断層帯の連動（規模 M7.7）

長崎・西彼南部（震度4～6強）、諫早・大村（震度5強～6強）、
島原半島（震度5強～6強）、雲仙市（震度5強～6強）

図-3 雲仙地溝南縁東部断層帯と西部断層帯の連動時震度分布

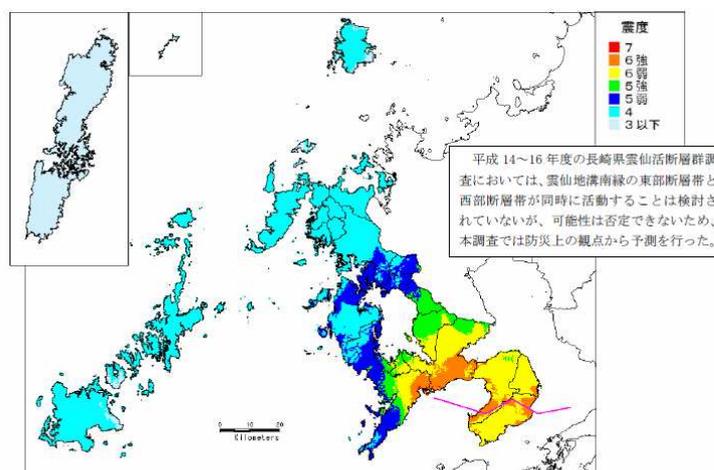
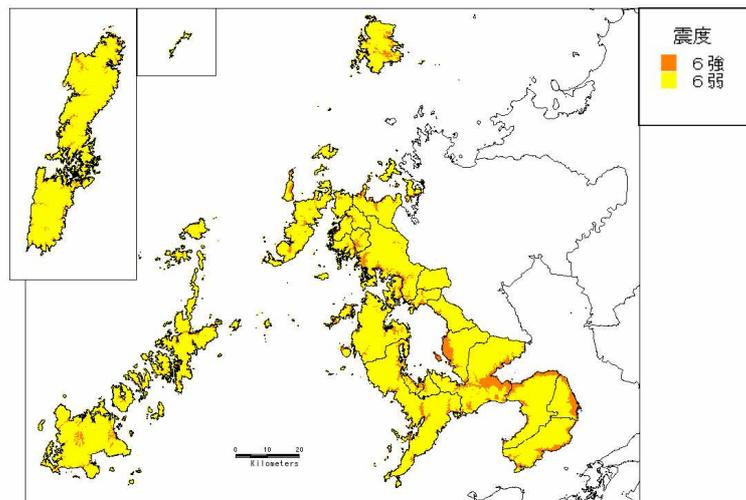


図-2.1.2 地表における推計震度分布（震源：雲仙地溝南縁東部断層帯と西部断層帯の連動）

2-1-3. どこでも起こりうる直下の地震

既存の活断層による地震以外にも、福岡県西方沖地震のように、想定されていない活断層で地震が発生する場合があります。想定されていない活断層での地震については、「長崎県地震等防災アセスメント調査報告書」で、M6.9 規模の地震が直下で発生した場合の震度分布を予測しています。この予測によれば、県内各地で震度 6 弱、河川の河口に近い地盤の軟弱な地域で震度 6 強となると想定されています。雲仙市でも、震度 6 弱～6強以上が想定されており、揺れによる建物被害も最も大きいと想定されます。

図-4 県内全域で M6.9 規模の地震を想定した場合の震度分布



※工学的基盤において計測震度 5.4 とした場合の表層における地震動の増幅率を考慮して算出した地表の震度分布

図-5 雲仙市役所直下の M6.9 (深さ3km) の地震を想定した場合の震度分布

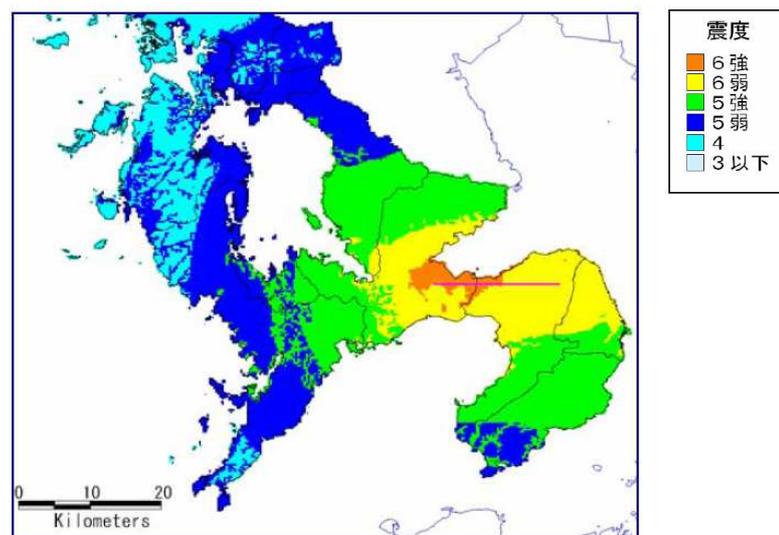


図-1～図-5 「長崎県地震等防災アセスメント調査報告書」より抜粋

2-1-4. 想定される被害の状況

「長崎県地震等防災アセスメント調査報告書」による建築物被害想定は下表のとおりです。

＜ 建物の被害予測および耐震化による大破棟数の比較（雲仙市域内分） ＞

震源活断層	雲仙地溝北縁断層帯	雲仙地溝南縁東部、西部断層帯の連動	大村一諫早北西付近断層帯
大破棟数予測	3, 986	4, 031	35
耐震化後の大破棟数	1, 503	1, 855	16
耐震化による減少率（％）	62	54	54

2-2. 対象とする建築物

2-2-1. 対象とする建築物の種類

本計画における対象建築物の耐震化の現状について、対象建築物ごとに耐震化の実態を推計し把握します。本計画で対象とする既存建築物は、市内に存する、新耐震基準の施行された昭和 56 年 5 月 31 日以前に建設された住宅、耐震改修促進法第 14 条に定める特定既存耐震不適格建築物及び市が所有する建築物とします。

これらの定義は、以下に示すとおりとします。

- ①住宅 → 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建設された住宅（非耐震建築物）
- ②特定既存耐震不適格建築物 → 耐震改修促進法第 14 条に定める建築物
- ③市有建築物 → 庁舎、学校、体育館、病院、公民館、社会福祉施設等

2-3. 耐震化の現状と目標

2-3-1. 住宅の耐震化の現状と目標

雲仙市においては、昭和56年以前建設の住宅が非常に多く、国の住宅統計による推計では、平成25年時点で約62%程度の耐震化率と考えられ、長崎県内の住宅の耐震化率75%（国の住宅統計による、平成25年時点推計値）及び全国平均の82%を大きく下回っています。

＜雲仙市の住宅の耐震化率推計＞

（平成25年時点）

住宅総数 (A)	昭和56年 6月以降に 建築された 住宅数 (B)	昭和56年5 月以前に建築 された住宅 (C)			耐震性能有 りの住宅数 B+D+E= (F)	耐震化率 (%) (F) / (A)
			内耐震性 有り (推計) (D)	内改修済 (E)		
15,140	8,191	6,949	475	652	9,318	62%

D：国の耐震化率推計方法による耐震診断を実施した場合、耐震性が有りとなる住宅数

E：耐震診断の結果耐震性が無いとされた住宅に必要な耐震改修工事を実施した住宅数

＜平成25年時点ベースでの平成32年度の住宅の耐震化率推計＞

住宅総数 (A)	昭和56年 6月以降に 建築された 住宅数 (B)	昭和56年5 月以前に建築 された住宅 (C)			耐震性能有 りの住宅数 B+D+E= (F)	耐震化率 (%) (F) / (A)
			内耐震性 有り (推計) (D)	内改修済 (E)		
14,200	9,300	4,900	290	780	10,370	73%

長崎県耐震改修促進計画では、人口減少に伴う新築住宅の減少などにより、当初からの目標である平成27年度までに住宅の耐震化率90%とする目標が達成できていない状況を踏まえ、引き続き、平成32年度までに90%とすることを目標としています。

本計画における目標は、長崎県耐震改修促進計画に基づき、住宅の耐震化率を平成32年度までに90%とすることを目標とします。

耐震化率を90%とするためには、「耐震性能有り」の住宅数(F)10,370戸を12,780戸に増加させる必要があります。

＜耐震化率90%を目標とした場合の住宅の耐震化推計＞

（平成32年度時点）

住宅総数 (A)	昭和56年 6月以降に 建築された 住宅数 (B)	昭和56年5 月以前に建築 された住宅 (C)			耐震性能有 りの住宅数 B+D+E= (F)	耐震化率 (%) (F) / (A)
			内耐震性 有り (推計) (D)	内改修済 (E)		
14,200	9,300	4,900	290	3,190	12,780	90%

2-3-2 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状と目標

多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第14条第1号に掲げる建築物）にはさまざまな用途がありますが、地震災害時に重要な役割を果たすものから重点的に耐震化を図る必要があります。

所管行政庁が平成28年に実施した調査によると、市内の多数の者が利用する建築物の耐震化率は約69%と推計されます。

＜雲山市内の現状の多数の者が利用する建築物の耐震化率推計＞ （平成28年3月時点）

多数の者が 利用する 建築物総数 (A)	昭和56年6 月以降に建築 された建築物 数 (B)	昭和56年 5月以前に 建築された 建築物数 (C)	耐震化率		耐震性能有 り の建築物数 B+D+E= F)	耐震化率 (%) (F) / (A)
			耐震性有 り (推計) (D)	改修済 (E)		
154	65	89	14	27	106	69%

D：国の耐震化率推計方法による耐震診断を実施した場合、耐震性が有りとなる建築物数を含む
E：耐震診断の結果耐震性が無いとされた建築物で必要な耐震改修工事を実施した建築物数

長崎県耐震改修促進計画では、平成27年度までに耐震化率を90%とすることとしていた目標を達成し、新たな目標として、平成32年度までに耐震化率を95%とすることとしています。

本計画では、学校等の公共建築物における耐震改修が積極的に実施されたが、民間建築物における耐震改修が進まなかったことなどにより、当初からの目標である平成27年度までに耐震化率を90%とする目標が達成できていない状況を踏まえ、引き続き、平成32年度までに90%とすることを目標とします。

推計では、平成32年度末の多数の者が利用する建築物数は156棟と想定され、耐震化の目標を90%と設定した場合、達成するために耐震改修を実施すべき棟数は、これまでの実績も含め55棟となり、今後3年間で28棟の耐震改修を進めることが必要です。

＜耐震化率90%を目標とした場合の

多数の者が利用する建築物の耐震化率推計＞ （平成32年度時点）

多数の者が 利用する 建築物総数 (A)	昭和56年6 月以降に建築 された建築物 数 (B)	昭和56年 5月以前に 建築された 建築物数 (C)	耐震化率		耐震性能有 り の建築物数 B+D+E= F)	耐震化率 (%) (F) / (A)
			内耐震性 有り (推計) (D)	改修済 (E)		
156	71	85	14	55	140	90%

2-3-3. 公共建築物の耐震化の現状

公共建築物は、不特定多数の方が利用する施設であり、防災拠点としての機能も有することから、これらの建築物の耐震化を進めることは大変重要です。

防災拠点となる施設は、災害時の対策本部となる一般庁舎や、避難施設としての学校・体育館、医療・消防・警察機関及び物資輸送に必要な輸送機関（港湾・航空施設）等のことです。

市内の多数の者が利用する建築物のうち公共建築物の耐震化率は、下表のとおり、全体で約89%と推計されます。

<雲仙市内の公共建築物の耐震化状況>

(平成28年3月時点)

多数の者が 利用する 建築物の 主要用途	建築 物数 (A)	昭和56年6 月以降に建築 された建築物 数 (B)	昭和56年5 月以前に建築 された建築物 数 (C)	内診断の結果耐 震性有りの数	内診断の結果耐 震性無しで補強 工事済の数	耐震化率 (%) [(B) + (D) + (E)] / (A)
				(D)	(E)	
事務所 公共団体庁舎・消 防署・警察署等	6	3	3	0	0	50%
病院等 病院・福祉施設・ 児童福祉施設	3	2	1	0	0	67%
ホテル ホテル・旅館等	1	0	1	0	0	0%
体育館・公会堂 集会所・図書館・ 博物館等	4	2	2	0	0	50%
小学校等 保育所・幼稚園・ 小中学校・学校の 体育館含む	41	9	32	5	27	100%
公営住宅	6	1	5	5	0	100%
共同住宅	0	0	0	0	0	—
その他	1	0	1	1	0	100%
全体計	62	17	45	11	27	89%

注) (D) は、調査時点までに耐震性能を確認した実数

2-3-4. 市が所有する建築物の耐震化基本方針

- ① 防災上重要な防災拠点施設についての耐震化を促進します。
- ② 地域防災計画において、避難所として位置付けられている施設の耐震化するとともに、日常的に児童・生徒が使用する建築物についても耐震化を促進します。
- ③ 市有建築物については、市民が安心して利用できるように、耐震診断結果、耐震改修の状況を必要に応じて公表します。

2-3-5. 市が所有する多数の者が利用する建築物の耐震化目標

市が所有する多数の者が利用する建築物の耐震化率は、平成19年時点で62%でありましたが、下表のとおり平成28年3月時点では89%となっています。しかし、耐震化がなされていない建築物が存在するため、雲仙市公共施設等総合管理計画に基づき、今後も引き続き、耐震化へ向け取り組みを進めます。

また、天井や設備機器等の非構造部材の耐震化についても、積極的に取り組みます。

<雲仙市が所有する多数の者が利用する建築物の耐震化状況>

(平成28年3月時点)

多数の者が利用する建築物の主要用途	建築物数 (A)	昭和56年6月以降に建築された建築物数 (B)	昭和56年5月以前に建築された建築物数 (C)	耐震診断の結果		耐震化率 (%) [(B) + (D) + (E)] / (A)
				内診断の結果耐震性有りの数 (D)	内診断の結果耐震性無しで補強工事済の数 (E)	
事務所 公共団体庁舎・消防署・警察署等	5	2	3	0	0	40%
病院等 病院・福祉施設・児童福祉施設	2	2	0	0	0	100%
ホテル ホテル・旅館等	1	0	1	0	0	0%
体育館・公会堂 集会所・図書館・博物館等	4	2	2	0	0	50%
小学校等 保育所・幼稚園・小中学校・学校の体育館含む	38	8	30	5	25	100%
公営住宅	6	1	5	5	0	100%
共同住宅	0	0	0	0	0	—
その他	0	0	0	0	0	100%
全体計	56	15	41	10	25	89%

第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するための施策に関する事項

3-1. 民間建築物の耐震化を促進するための支援

3-1-1. 住宅の耐震化に関する支援

住宅の耐震化は、居住者の生命や財産を保護するとともに、建築物が密集した市街地においては地域の防災機能を高めることとなります。

市は、住宅の耐震化を促進するため、昭和56年5月31日以前に建築された木造戸建住宅の所有者等が実施する耐震診断・耐震改修計画・耐震改修工事に要する費用の一部を助成する「安全・安心住まいづくり支援事業」を今後も引き続き実施します。

3-1-2. 特定既存耐震不適格建築物の耐震化に関する支援

特定既存耐震不適格建築物とは、具体的には、①多数の者が利用する一定規模以上の建築物で、学校・体育館・病院・老人ホーム・ホテル・旅館・事務所等の建築物、②危険物を一定数量以上取り扱う建築物、③地震によって建築物が倒壊した場合に敷地の接する道路の通行を妨げ、住民の円滑な避難や救助活動を困難とする恐れがある建築物などが該当します。

市は、昭和56年5月31日以前に建築された特定既存耐震不適格建築物の耐震化を計画的に促進することとし、防災上重要な役割を果たす建築物等を優先して耐震化を図るため、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の一部を助成する「民間建築物耐震化事業」を今後も引き続き実施します。

3-1-3. 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化に関する支援

要緊急安全確認大規模建築物とは、耐震改修促進法附則第3条により、耐震診断結果を所管行政庁に報告することを義務付けられた建築物で、以下のものが該当します。

- ①不特定かつ多数の者が利用する大規模建築物
- ②地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する大規模建築物
- ③一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵所等

市は、上記①に該当する要緊急安全確認大規模建築物の耐震化を進め、市民の安全・安心を確保するため、これらの建築物の耐震診断、耐震改修計画及び耐震改修工事に要する費用の一部を助成する「大規模建築物耐震化事業」により積極的な支援を行います。

また、上記①のうち、災害時に避難所等の防災拠点施設として公益的役割を担う建築物の耐震化は、特に重要なものであるため、耐震改修促進法第5条第3項第1号に基づく要安全確認計画記載建築物として指定を受けた建築物については、耐震改修工事について、補助率の割り増しがあります。

要安全確認計画記載建築物の指定(民間建築物)

要件：要緊急安全確認大規模建築物（公共建築物を除く）のうち、避難施設、防災拠点、医療施設、災害時の集合場所等に指定された施設、情報提供施設又は給食提供施設等の機能を有する施設であって、災害時に重要な機能を果たす施設として、市の地域防災計画に位置付けられている建築物（市と協定締結しているものに限る。）

診断結果報告の期限：平成27年12月31日

3-1-4. その他の既存耐震不適格建築物の耐震化に関する施策

上記の3-1-1～3に該当しない既存耐震不適格建築物の耐震化についても、幼稚園又は保育所等優先度の高いものについては、今後、国及び県の支援事業等の実施にあわせ、必要に応じて耐震診断に要する費用の助成等の支援に努めます。

3-2. 耐震化を促進するための環境整備

3-2-1. 専門技術者の養成

木造戸建住宅の耐震診断・耐震改修を促進する上では、建築士や工事施工者等、建築関係の技術者の知識の習得・技術の向上が重要となります。

これらの方々を対象とした講習会を県と協力して実施することで、建築関係の技術者が耐震化に必要な知識・技術を習得できる場を提供します。

また、市民が安心して耐震診断・耐震改修を行えるよう、助成事業を通じて事業者の育成を行うとともに悪質な事業者の排除に努めます。

3-2-2. 耐震診断及び耐震改修の技術の普及

市は、耐震診断及び耐震改修に関する技術について、「耐震改修支援センター」(※)を通じ、建築関係団体に対し速やかに情報の提供を行うとともに、県の協力を得ながら、耐震技術の普及に努めます。

※耐震改修促進法に基づき、国が指定する耐震化に関する支援機関

3-3. 地震時の総合的な安全対策

3-3-1. ブロック塀の安全対策

地震によりブロック塀が倒壊すると、道路を通行している人に直接的な被害を与えたり、通行が遮断されることによって、避難、救助活動が阻害されたりするなど、様々な問題が発生します。

① 住民に対する啓発

新しいブロック塀の施工方法、既存ブロック塀の補強方法について、市民への周知を行います。

② ブロック塀を施工するものに対する周知

ブロック塀の計画・施工に携わる建築関係者に対し、県の協力を得ながら正しい技術の周知を行います。

市は、災害時における人身事故の防止を図り、震災に強いまちづくりを促進するため、通学路、避難路又は避難地（※）に面するひび割れ、傾き等がある危険なブロック塀等の所有者等が実施する危険ブロック塀等の除却に要する費用の一部を助成する「危険ブロック塀等除却支援事業」を今後も引き続き実施します。

※通学路、避難路又は避難地の対象となる範囲は、雲仙市教育委員会が認める通学路、雲仙市防災部局が認める避難路、及び雲仙市地域防災計画の資料編16に個別の名称の記載のある施設とします。

3-3-2. 落下に対する安全対策

近年の地震においては、建築物の外壁・窓ガラス・天井の落下による被害が発生しています。

建築物の所有者・管理者は、建築物の内部や周辺における安全性を確保するため、定期的な点検や改修工事を実施することが必要です。

平成26年4月には、建築基準法が改正され、天井の脱落対策に係る基準が新たに定められました。これに伴い、市は、必要な対応について、所有者・管理者等に情報提供を行います。

3-3-3. エレベーターの閉じ込め防止対策

エレベーターには、一定の震度以上で緊急停止する等、各種の安全対策が講じられておりますが、現在、地震発生に伴う利用者の閉じ込め被害が大きな問題となっています。

そのような中、平成21年9月に建築基準法が改正され、地震時管制運転装置の設置が義務付けられました。これに伴い、市は、関係機関と協議の上、必要な対応について所有者・管理者等に情報提供を行います。

3-3-4. 給湯設備の転倒防止対策

東日本大震災において、住宅に設置されていた電気給湯器の転倒被害が多数発生したことを受け、平成25年4月に建築基準法が改正され、給湯設備の転倒防止対策に関する基準が新たに定められました。これに伴い、市は、必要な対応について、所有者・管理者等に情報提供を行います。

3-3-5. 地震発生後の対応

大規模な地震発生後の建築物や敷地の崩壊による 2 次被害を防止するため、被災建築物や被災宅地の応急危険度判定を実施します。

応急危険度判定は、雲南市災害対策本部の要請により実施します。実施する基準は「被災建築物の場合震度 5 弱以上」「被災宅地の場合は宅地が大規模かつ広範囲に被災した場合」となります。

3-3-6. 地震によるがけ崩れ等の安全対策

一定の基準を満たす斜面に近接する住宅(昭和 39 年 9 月 30 日以前に建築されたものに限る。)については、がけ地近接等危険住宅移転事業により移転を促進しています。

3-3-7. 大規模盛土造成地の耐震対策

東日本大震災等の大規模な地震によって、大規模な盛土造成地の崩落被害が多数発生いたしました。このため、市は大規模な地震の発生に備え、大規模盛土造成地が身近に存在するかどうかを市民に周知し、防災意識を高め、災害の未然防止や被害の軽減につなげることを目的として、県が作成した大規模盛土造成マップを活用し、その情報提供に取り組みます。

3-4. 大地震発生時にその利用を確保することが公益上必要な建築物の指定

地震発生時に防災拠点となる公共施設の耐震性の確保については、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも早急に取組む必要があります。

限られた財政状況の中、施設の重要度、規模等により優先順位を設け、計画的な耐震化を図る必要があるため、これらの建築物において、耐震改修促進法第5条第3項第1号に基づく指定を受けています。

要安全確認計画記載建築物の指定(公共施設等)

要件：昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した建築物で、以下に該当するもの。(耐震改修工事が完了しているものや工事中のものを除く)

- ①主として災害活動拠点となる施設として、地域防災計画に定められた県及び市町の災害対策本部の設置場所となる庁舎等の建築物
- ②市町の地域防災計画に記載のある防災拠点建築物で、市町等の意向を踏まえて指定する建築物

診断結果報告の期限：平成31年3月31日

3-5. 優先的に耐震化すべき建築物の設定

優先的に耐震化すべき建築物は、次のとおりとします。

- 要緊急安全確認大規模建築物、要安全確認計画記載建築物
- 多数の者が常時利用する学校校舎、幼稚園、保育所等
- 地震が発生した場合において、災害応急対策の拠点となる市役所庁舎、消防庁舎及び医療活動の中心となる病院、並びに避難所となる学校体育館・公民館等、その他防災上特に重要な既存建築物
- 耐震改修促進法に定める特定既存耐震不適格建築物
- 木造住宅

3-6. 重点的に耐震化すべき区域の設定

重点的に耐震化すべき区域は、次のとおりとします。

- 緊急輸送道路、避難路等の沿道
- 木造住宅が密集している区域

3-7. 沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路の指定

長崎県耐震促進計画において、長崎県地域防災計画により指定された「緊急輸送道路ネットワークとして指定された道路」を、耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づく沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として指定されています。

3-8. 地震防災マップの作成

市内において想定される地震の規模、被害の予測等について地震防災マップを作成し公表することは、建築物の所有者等の防災意識の向上と地震被害への予防に有効であるため、今後、作成に向けて取り組みます。

第4章 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

4-1. 相談体制の整備

建築課を相談窓口とし、耐震診断や耐震改修等の耐震化に関する相談に対応します。また、建築関係団体に対し、相談窓口の設置について協力を依頼し、併せて耐震化に関する情報を提供します。

4-2. 情報の提供

市は、耐震化に関する新たな知識・技術についての情報提供を、建築関係団体に積極的に行うとともに、必要に応じ、県と協力して講習会等の実施に努めます。

4-3. 耐震化に関する啓発

4-3-1. 市民に対する啓発

住宅・建築物の耐震化の目標を達成するためには、所有者である市民が自らの問題、地域の問題として意識を持って地震防災対策に取り組むことが必要です。

市は、市民に対し地震に対する安全対策の必要性について周知するため、以下の活動を実施します。

- 広報誌等を活用した情報発信
- ホームページへの情報掲載
- パンフレットの配布
- 戸別訪問による耐震改修相談
- 建築物防災週間、住宅月間等の行事、イベントの活用

4-3-2. 建設関係事業者に対する啓発

建築物の耐震性の向上に直接関わる建築士や工事業者等の建築関係者が、耐震化の必要性を認識し、必要な知識を習得したり技術を向上させたりすることは非常に重要です。

また、建築物のリフォームを実施する際に併せて耐震化を行うことは、合理的でありコスト的な観点からも有効です。

市は、建築関係者の耐震化への理解と技術・知識の向上を図るため、耐震基準及び耐震改修事例等の技術について、県及び関係団体と協力して講習会の実施に努めます。

4-4. 自主的な地震対策の推進

建築物自体の耐震化を行うことはもちろん重要ですが、建築物内での家具の転倒等によりケガを負ったり、避難口がふさがれて避難が困難になったりする場合があります。

市は、家具や家電等の転倒防止について、事例を踏まえたパンフレット等を用い、広く市民への告知に努め、自主的な対策を促進していきます。

第5章 建築基準法による勧告又は命令等における所管行政庁との連携等

5-1. 全ての特定既存耐震不適格建築物への指導・助言

所管行政庁である県は、地震に対する安全性を向上させるために必要な指導及び助言を特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し実施いたします。

5-2. 一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物に対する指示・公表

所管行政庁である県は、特定既存耐震不適格建築物のうち一定規模以上で指定された用途の建築物について、耐震診断・改修の報告を求め、必要に応じて建築物への立ち入り調査を行います。

また、地震発生時に倒壊の恐れがある等、著しく危険であると認められる建築物については、必要な指示を行い、報告書の提出、耐震診断・改修の実施等を求めます。

建築物の所有者等が、相当の猶予期間を経ても指示に従わない場合は、建築物の住所・名称を公表するとともに、必要に応じ建築基準法の規定による勧告・命令の措置を行います。

指導等の概念図

特定既存耐震不適格建築物

全て耐震改修促進法の指導・助言の対象

一定の規模以上で指定された用途の特定既存耐震不適格建築物

指示	相当の猶予期間を経ても正当な理由なく、必要な耐震診断・耐震改修が行われない場合、速やかな耐震診断・耐震改修の実施について指示	耐震改修促進法
公表	指示を受けた特定既存耐震不適格建築物について、公報及び所管行政庁ホームページにて公表	
勧告	相当の猶予期間を超えても指示に従わなかった場合、放置すれば著しく保安上危険となる恐れがある建築物に対し実施	建築基準法
命令	・正当な理由がなく、勧告による措置をとらなかった場合 ・放置すれば著しく保安上危険があると認められる建築物に対しては、指示・勧告を実施していない場合	

5-3. 指導・助言を優先的に実施すべき特定既存耐震不適合建築物

- ①災害時の救護施設となる病院
- ②災害時の避難施設となる建築物
- ③緊急輸送道路の道路閉塞による通行の妨げとなる恐れがある建築物

5-4. 要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物への対応

耐震改修促進法により耐震診断結果の報告が義務付けられた要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物については、所管行政庁である県と連携し建築物の所有者等に対して、制度の十分な周知に努め、個別の通知を行うなど、耐震診断の確実な実施を促します。

その後、耐震診断結果の報告期限までに耐震診断の実施がなされない場合は、所管行政庁が個別の通知を行うなど耐震診断の実施を促し、それでも実施がされない場合は、耐震改修促進法に基づき、当該所有者に対して、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことの命令を行い、その旨をホームページ等で公表します。

また、報告された耐震診断の結果において、耐震改修等が必要となる場合は、所管行政庁が必要に応じて指導及び助言を行います。指導に従わない者に対しては、所管行政庁により必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨をホームページ等で公表されます。

第6章 計画の見直し

本計画は、耐震化の状況を勘案のうえ、今後の社会経済情勢の変化等を考慮し、必要に応じて検証を行うとともに、計画の見直しを行うものとします。

また、本計画の計画期間は、平成33年3月までとしているため、期間終了後、すみやかに計画の進捗及び効果等についての検証を行い、その結果や国の基本方針及び長崎県耐震改修促進計画と連携した次の期間の計画見直しを行っていきます。