

西海市建築物耐震改修促進計画

概要版

(令和 6 年 3 月改訂)

西 海 市

西海市建築物耐震改修促進計画

目次

第1章 計画の背景と目的	1
1 策定の目的	1
2 県下及び西海市の地震概況	1
3 計画の位置づけ	2
第2章 耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本事項	4
1 住宅・建築物の耐震化の基本事項	4
(1) 対象建築物	4
(2) 耐震診断・耐震改修の指針	5
(3) 計画期間	5
(4) 特定既存耐震不適格建築物及び建築物の用途による分類	5
(5) 緊急輸送道路	8
第3章 耐震診断及び耐震改修の実施に関する現状及び目標設定	9
1 耐震化の現状と目標設定	9
(1) 一般住宅	9
(2) 市が所有する建築物	10
(3) 特定既存耐震不適格建築物	12
第4章 耐震化の取り組み方針	14
1 市が所有する建築物の耐震化	14
(1) 市が所有する建築物の耐震化の取り組み方針	14
(2) 優先的に取り組む建築物	14
(3) 庁内の横断的な取り組み	14
2 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化	14
(1) 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化の取り組み方針	14
(2) 指導及び助言に対する県との連携	14
3 住宅の耐震化	14
(1) 住宅の耐震化の取り組み方針	14
第5章 地震に対する安全性の向上に関する啓発・知識の普及及び支援	15
1 耐震化に係わる啓発	15
(1) ハザードマップ（地震防災マップ）の作成	15
(2) 相談体制の整備・情報の充実	15
(3) パンフレットの作成とその活用	15

(4) リフォームにあわせた耐震改修の促進	15
(5) 市民意識啓発活動の展開	15
2 耐震診断・改修に対する支援	16
(1) 戸建木造住宅に関する支援	16
(2) 特定既存耐震不適格建築物に関する支援	16
3 安心して耐震改修を行うことができる環境整備	16
(1) 相談窓口の設置	16
(2) 専門家の育成、紹介体制の整備	16
4 地震時の建築物の総合的な安全対策	17
(1) ブロック塀等の安全対策	17
(2) 落下に対する安全対策	17
(3) エレベーターの閉じ込め防止対策	17
第6章 その他耐震診断及び耐震改修に必要な事項	18
1 関係団体による協議会の設置、協議会による事業の概要	18
2 その他	18
3 改訂沿革	18

第1章 計画の背景と目的

1 策定の目的

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者は5,502人であり、そのほとんどが住宅・建築物の倒壊によるものであった。

近年、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、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震、平成23年3月の東日本大震災、平成28年4月の熊本地震、平成30年9月の北海道胆振東部地震、また、記憶に新しいところでは、令和6年元日に起こった能登半島地震など大規模地震が発生しており、特に東日本大震災は、これまでの想定を遥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た。また、発生 of 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る。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の中、本市でも地震に対する対策が急務となっている。

本市においては、計画的な建築物の耐震化を図るため「西海市建築物耐震改修促進計画」（以下、「本計画」という。）を平成19年3月に策定し、建築物の耐震化の促進に取り組んでいるところである。

今後の大地震の発生に備え、建築物の耐震化を進める必要があるため、このたび、令和3年12月に公布・施行された「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」に基づき、新たな耐震化率の目標設定を行うとともに、これまでの取り組みの成果や課題を踏まえ、本計画を改訂する。

本計画は、市内の住宅及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という）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。）等の耐震化率の目標を設定し、建築物の用途・役割に考慮した耐震化を図り、地震被害を減少させることを目的とする。

2 県下及び西海市の地震概況

県内の震源となる活断層の位置は、主に島原半島・橘湾に集中している。西海市内においては、市北部の西海町に虚空蔵山北断層と虚空蔵山南断層が存在する。（図1）。

県内での過去の地震被害は、古記録によると、ほぼ橘湾から天草灘周辺の島原半島・諫早・長崎一帯と、対馬・壱岐・平戸一帯に限られている（表1）。

また、気象庁による地震観測記録によると、長崎県はこれまで雲仙岳と長崎を除くと地震回数も少なく、震度1・2の割合が多い。

しかし、平成17年3月の福岡県西方沖地震では西海市内で震度4を観測し、平成28年の熊本地震では、4月14日（前震）に島原半島周辺で震度4、4月16日（本震）には南島原市で震度5強をはじめ県内各地でも震度3～4を観測した。西海市内でも4月14日、16日とそれぞれ震度3を観測している。

さらに、平成 29 年 4 月には橘湾を震源とした最大震度 4 の地震が続けて 2 度観測されている。

3 計画の位置づけ

本計画は、法第 6 条第 1 項に基づき、長崎県耐震改修促進計画及び西海市地域防災計画との整合性を図る計画とする。

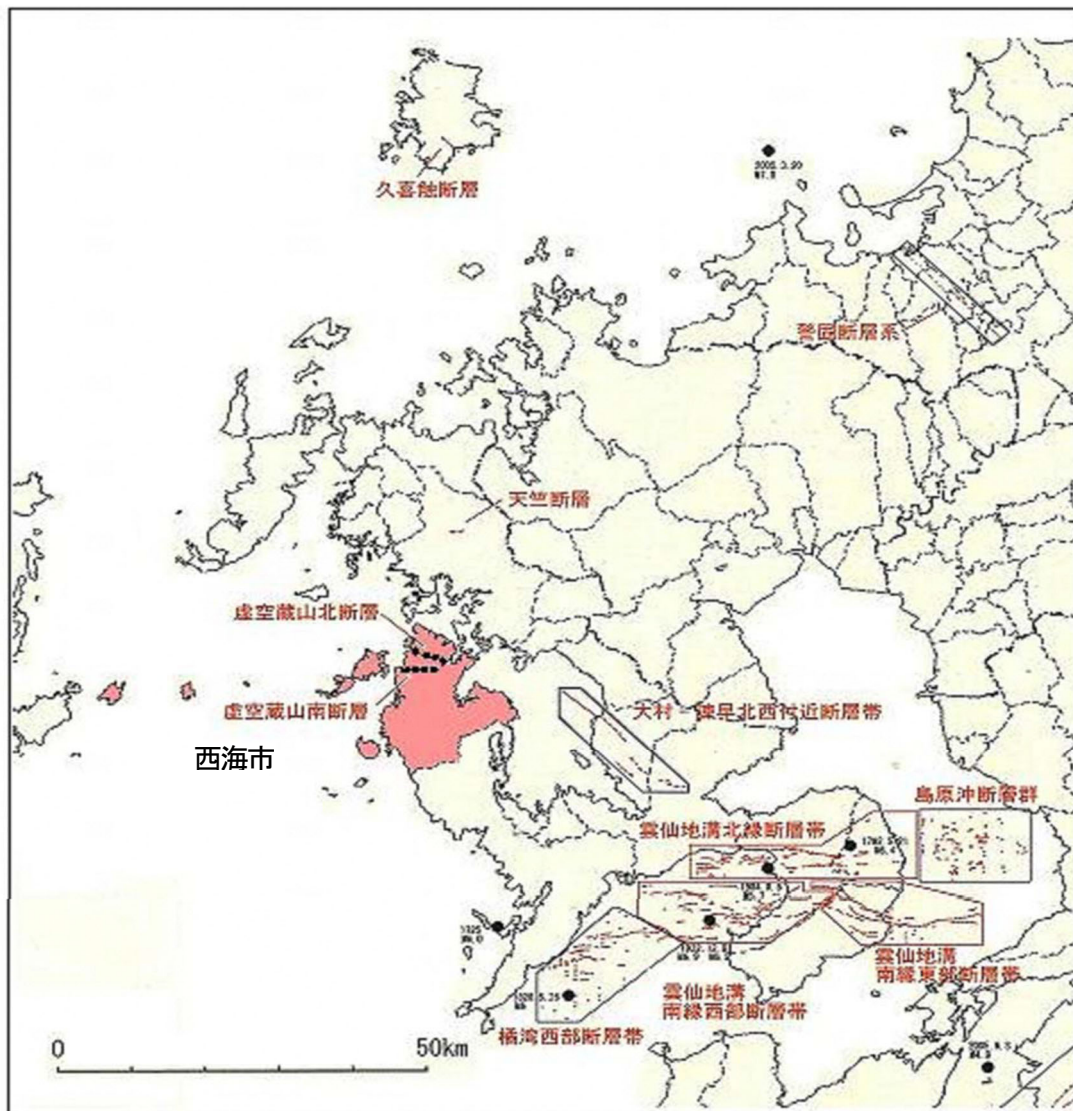


図 1 震源となる活断層の位置図（「長崎県地域防災計画」R5.6 修正より）

○西海市の震度予測／各市町村別の震度の範囲（県内の活断層による地震）より

- ・雲仙地溝北縁断層帯の地震規模 M7.3 の時：震度 3～5 弱
- ・雲仙地溝南縁東部断層帯・西部断層帯連動の地震規模 M7.7 の時：震度 4～5 弱
- ・島原冲断層群の地震規模 M6.8 の時：震度 3～4
- ・橘湾西部断層帯の地震規模 M6.9 の時：震度 3～5 弱
- ・大村-諫早北西付近断層帯の地震規模 M7.1 の時：震度 3～5 強

表 1 長崎県における地震被害（「長崎県地域防災計画」R5.6 修正より）

西 暦 (和 暦)	地域名	地震規模 M	被害中心地	被害の概要
1657. 1. 3 (明歴2. 11. 19)	長崎		長崎	家屋一部損壊
1700. 4. 15 (元禄13. 2. 26)	壱岐・対馬	7. 0	壱岐・対馬	石垣・墓石・家屋倒壊
1725. 11. 8－9 (享保10. 10. 4－5)	肥前・長崎	6. 0	平戸・長崎	諸所破損多し
1730. 3. 12 (享保15. 1. 24)	対馬		対馬	諸所破損多し
1791. 12. 5 (寛政3. 11. 10)	雲仙岳		小浜	家屋倒壊・死者 2 人
1792. 4. 21－22 (寛政4. 3. 1－2)	雲仙岳 (三月朔地震)		島原・小浜 森山	石垣崩壊・地割れ・家屋損壊
1792. 4. 25 (寛政4. 3. 5)	雲仙岳		森山	石垣崩壊・地割れ・家屋損壊
1792. 5. 21 (寛政4. 4. 1)	雲仙岳 (島原大変)	6. 4	島原	石垣崩壊・眉山大崩壊・ 大津波・死者1.5万人
1808. 8. 2 (文化5 閏6. 11)			五島	石垣・石塔崩壊
1828. 5. 26 (文政11. 4. 13)	長崎	6. 0	天草・長崎・ 五島	出島周辺崩壊数箇所 石仏転倒
1866. 5. 14 (慶応2. 3. 30)			千々石	各所の損壊
1915. 7. 20/21 (大正4. 7. 20/21)	喜々津地震群		喜々津村 井樋の尾岳	石垣一部崩壊
1922. 12. 8 (大正11. 12. 8)	千々石湾 (島原地震)	6. 9 (01時49分)	北有馬	家屋倒壊・死者23人 煙突倒壊・水道管破裂
		6. 5 (11時02分)	小浜	家屋倒壊・死者3人
1951. 2. 15 (昭和26. 2. 15)	島原半島地方	5. 3	千々石	地割れ
1984. 8. 6 (昭和59. 8. 6)	島原半島地方	5. 7 (17時30分)	小浜・千々石	家屋一部損壊・石垣墓石倒壊
		5. 0 (17時38分)		
2005. 3. 20 (平成17. 3. 20)	福岡県西方沖	7. 0	壱岐・対馬	負傷者2人・住宅全壊1棟、 住家一部破損16棟ほか
2016. 4. 14-16 (平成28. 4. 14-16)	熊本県 熊本地方	最大7. 3 (4月16日 01時25分)	南島原・島原・ 雲仙・諫早	

地震規模（M）：新編日本被害地震総覧(宇佐美龍夫、1996 年)による。ただし 1951 年以降は気象庁資料

第2章 耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本事項

1 住宅・建築物の耐震化の基本事項

近年の地震の発生は、新潟県中越地震や福岡県西方沖地震、岩手・宮城内陸地震、東日本大震災、熊本地震のように予測できない地域で大きな被害を引き起こしており、全国的な地震対策が推進されている。本市においても建築物の耐震化に向けた積極的な取り組みを行う。

本市の既存建築物の安全性の確保と対策は、地域の実情に応じた建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する施策を計画的に推進し、目標達成を図る。

(1) 対象建築物

本計画の対象建築物は、「一般住宅」「市が指定する建築物」及び「特定既存耐震不適格建築物」とし、表2のとおり定義する。対象建築物のうち昭和56年6月以降に竣工したものは、新耐震基準に適合している耐震性のある建築物として取り扱う。

昭和56年5月以前竣工の建築物でも、耐震診断で「耐震性がある」と判断された場合は、耐震性のある建築物として取り扱う。

表2 対象建築物の定義

分 類		対象建築物
一般住宅		住宅及び共同住宅（民間）
市が指定する建築物	災害復旧拠点施設	市役所庁舎等
	避難施設救護所設置施設	保育園、小学校、中学校、体育館、公民館等
	救急医療施設	病院、診療所
	災害時要援護者の保護・利用施設	老人ホーム、老人保健施設、社会福祉センター等
	不特定多数の者が利用する建築物	ホテル、屋内プール、遊技場、博物館、飲食店等
	特定多数の者が利用する建築物	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、事務所、工場（危険物を取り扱う建築物を除く）
特定既存耐震不適格建築物（市有・民間）	多数の者が利用する建築物（法第14条第1号建築物）	多数の者が利用する一定の用途で一定の規模以上の建築物
	危険物の貯蔵等の用途に供する建築物（法第14条第2号建築物）	政令で定める数量以上の危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物
	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（法第14条第3号建築物）	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建築物

(2) 耐震診断・耐震改修の指針

耐震診断・耐震改修は、法第 4 条に規定する「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 30 年 12 月 21 日・国土交通省告示第 1381 号）を基本として推進する。

また、住宅の耐震診断・改修については、（一財）日本建築防災協会発行の「木造住宅の耐震診断と補強方法（改訂版）」による。

(3) 計画期間

本計画の計画期間は令和 11 年（2029 年）3 月までとし、社会経済状況や関連計画の改訂等に対応するため、必要に応じて計画内容を見直す。

(4) 特定既存耐震不適格建築物及び建築物の用途による分類

特定既存耐震不適格建築物及び建築物の用途による分類を示す。（表 3、表 4）

表3 特定既存耐震不適格建築物の一覧表

法	用 途		特定既存耐震不適格建築物(法第14条)		耐震診断義務付け 対象建築物 (法附則第3条)	
			指導・助言対象建築物 (法第15条第1項)	指示対象建築物 (法第15条第2項)		
法第14条 第1号	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、認定こども園、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 待合いの用に供するもの			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					
	法第14条 第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に 供される建築物		政令で定める数量以上の 危険物を貯蔵、処理する 全ての建築物	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
	法第14条 第3号	避難路沿道建築物 ※高さ要件に該当する建築物に限る		耐震改修等促進計画で指定 する避難路の沿道建築物で あって全面道路幅員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、全面道路幅員 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 建築物で政令で定めるもの

表 4 建築物の用途による分類

用 途			施設名
1．災害時の拠点となる建築物	a	災害復旧拠点施設	庁舎、消防署、警察署、郵便局、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
	b	避難施設、救護所設置施設	幼稚園、保育園
			小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校
			体育館（一般公共の用に供されるもの）
			集会場、公会堂
	c	救急医療施設	病院、診療所
	d	災害時要援護者の保護・利用施設	老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者、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			
e	交通拠点施設	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いの用に供するもの	
g	その他主要施設	水道・ガス・電気・清掃等の施設	
2. 不特定多数の者が利用する建築物			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
			劇場、観覧場、映画館、演芸場
			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
			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、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
			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
3. 特定多数の者が利用する建築物			賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、下宿
			事務所
			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）

(5) 緊急輸送道路

建築物の倒壊により緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路は長崎県地域防災計画及び西海市地域防災計画で指定する道路とする。(図 2)

長崎県地域防災計画及び西海市地域防災計画に定める緊急輸送道路

長崎県第 1 次緊急輸送道路：国道 202 号[1]、206 号[2]、県道 43 号[3]、12 号[4]

長崎県第 2 次緊急輸送道路：国道 202 号①、県道 52 号②、243 号③、15 号④

西海市緊急輸送道路：県道 205 号<1>、204 号<2>、242 号<3>、120<4>、194 号<5>、15 号<6>

- 県指定の緊急輸送道路（第 1 次）
- 県指定の緊急輸送道路（第 2 次）
- 市指定の緊急輸送道路

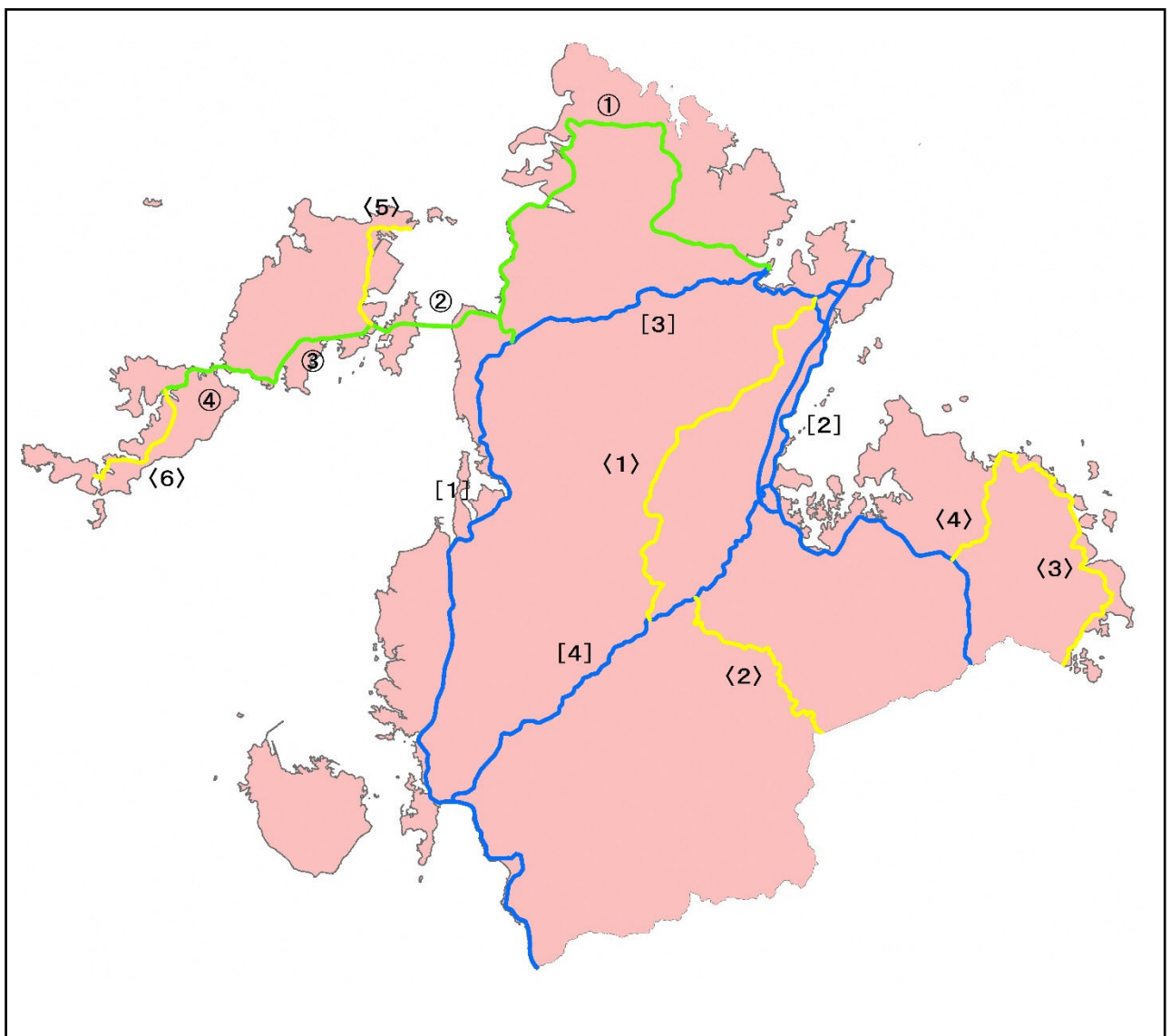


図 2 緊急輸送道路

第3章 耐震診断及び耐震改修の実施に関する現状及び目標設定

1 耐震化の現状と目標設定

(1) 一般住宅

住宅の耐震化の状況は、令和2年7月に行った本計画改訂時から増減があったものを加えて下表のとおり集計した。令和6年1月までに届出があった解体(221戸)・新築(182戸)の戸数を加えたものである。住宅16,648戸のうち、耐震性がある住宅は13,032戸で耐震化率は78.2%である。(表5-1)

国は、国土強靱化年次計画2022(令和4年6月21日国土強靱化推進本部決定)で耐震化率の目標を、住宅については令和12年までに「おおむね解消すること」と掲げている。このことを踏まえ、県では令和7年度末までに耐震化率を95%とすることを目標としている。市では県にならない、令和7年度末まで住宅の耐震化率を95%とすることを目標とする。

表5-1 一般住宅の耐震化の現状と耐震化の目標 (単位：上段/戸、下段/棟)

	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 された住宅数 +不明 (C)	耐震性有 (推計) (D)	耐震性能有 り の住宅数 B+D= (E)	令和5年度末 耐震化率 (E) / (A)
戸建住宅	15,595 (15,595)	11,626 (11,626)	3,969 (3,969)	476 ※1	12,102	77.6%
共同住宅 ※2	1,001 (147)	499 (90)	502 (57)	382 ※1	881	88.0%
寄宿舍・寮 ※3	52 (52)	38 (38)	14 (14)	11 ※1	49	94.2%
合計	16,648 (15,794)	12,163 (11,754)	4,485 (4,040)	869	13,032	78.3%

資料：平成22年度家屋課税台帳、平成23年～令和6年1月建築工事届及び建築物除却届

令和7年度 95%

※1：国土交通省都道府県アンケート調査(平成16年3月末)により、戸建て住宅については12.0%、共同住宅、寄宿舍・寮については76.0%の耐震性能適合率(耐震性有り)を適用した。

※2：戸数の一部は類似規模の共同住宅より算出 ※3：寄宿舍、寮の戸数は住棟数を住戸数に読み替える

表5-2 参考：公共住宅の耐震化の現状

	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 された住宅数 +不明 (C)	耐震性有 (推計) (D)	耐震性能有 り の住宅数 B+D= (E)	令和5年度末 耐震化率 (E) / (A)
市営住宅	1,164 (201)	653 (141)	511 (60)	388 (14)	1,041	89.4%
教職員住宅	92 (40)	75 (28)	17 (12)	13	88	95.7%

(2) 市が所有する建築物

令和 5 年 12 月時点における市所有建築物は 90 棟存在する。(表 6)

そのうち、昭和 56 年 5 月以前に建設され耐震性が確認できていない建築物は 12 棟、耐震診断で耐震性が確認された建築物や耐震改修が終わった建築物は 33 棟である。また新耐震基準の建築物は 45 棟で、本計画の対象となる市が所有する建築物の耐震化率は 86.7%となる。(表 7)

表 6 市が所有する建築物の耐震化の現状

用 途	基準年	施 設 名 称			建物棟数
庁 舎	S 56 年 5 月 以前	江島出張所（江島住民センター）	平島出張所（平島住民センター）	松島出張所（松島離島住民センター）	3棟
	改修不要 改修済	西海市役所			1棟
	S 56 年 6 月 以後	西彼総合支所	西海総合支所	大島総合支所	3棟
教育施設	S 56 年 5 月 以前				—
	改修不要 改修済	西彼北小学校 大串小学校 ときわ台小学校 西彼中学校	西海北小学校 西海中学校 大崎小学校 西海東小学校	大瀬戸中学校 平島小中学校 大瀬戸小学校	11棟
	S 56 年 6 月 以後	西海小学校 大崎中学校	江島小中学校	雪浦小学校	4棟
体育館他	S 56 年 5 月 以前				—
	S 56 年 6 月 以後	西彼総合体育館 西海スポーツガーデン	崎戸体育館 大瀬戸総合運動公園体育館	大瀬戸ふれあいプール 大島体育館	6棟
集会・交 流・資料 館	S 56 年 5 月 以前	西彼農村環境改善センター 雪浦地区公民館	西海公民館	松島地区公民館	4棟
	改修不要 改修済	大島離島開発センター 崎戸本郷公民館	崎戸中央公民館	大瀬戸コミュニティセンター	4棟
	S 56 年 6 月 以後	西彼教育文化センター 西海保健センター 多以良地区公民館 西彼保健福祉センター	西海歴史民俗資料館 大島保健センター 大瀬戸社会福祉センター	生き生き交流館 崎戸歴史民俗資料館 大瀬戸保健センター	10棟
賃貸住宅	S 56 年 5 月 以前				—
	改修不要 改修済	真砂団地A-1 真砂団地A-2 真砂団地K-1 真砂団地K-2 内浦第2単独住宅1棟	真砂団地K-3 浜町団地A棟 浜町団地B棟 浜町団地C棟 内浦第2単独住宅2棟	浜町団地F棟 浜町団地E棟 内蔵田団地A棟 焼島団地A棟	14棟
	S 56 年 6 月 以後	大串第2団地 白似田団地1棟 白似田団地2棟 上岳第2単独住宅	丹納団地 浅間団地D棟 内蔵田団地B棟 内蔵田団地C棟	多以良団地A棟 多以良団地B棟	10棟
老人・厚 生・福祉	S 56 年 5 月 以前				—
	S 56 年 6 月 以後	崎戸高齢者生活支援ハウス			1棟
その他	S 56 年 5 月 以前	西海南小学校（廃校） 旧崎戸総合支所（使用停止）	松島小学校（廃校） 旧七ツ釜観光ホテル	旧西海町役場（使用停止）	5棟
	改修不要 改修済	白似田小学校（廃校）	西海南中学校（廃校）	大島西小学校（廃校）	3棟
	S 56 年 6 月 以後	多以良小学校（廃校） 旧商事ビル フューチャーシティ	崎戸温水プール（使用停止） ホールンA棟 ホールンB棟	崎戸港ターミナルビル 本館・風車棟	8棟
処理施設	S 56 年 5 月 以前				—
	S 56 年 6 月 以後	西海市炭化センター	西海市リサイクルセンター	西海市汚泥再生処理センター	3棟
計	S 56 年 5 月 以前				12棟
	改修不要 改修済				33棟
	S 56 年 6 月 以後				45棟
合計					90棟

※ 黒文字は、市が指定する建築物

※ 青文字は、多数の者が利用する建築物（法第 14 条第 1 号建築物）を表す

※ 赤文字は、道路閉塞建築物（法第 14 条 3 号）を表す

表 7 市が所有する建築物の耐震化率の現状

区分	建築物数 (A)	昭和56年6月 以降に建築され た建築物 (B)	昭和56年5月以前に建 築された建築物 (C)	耐震性あり B+D= (E)	令和5年度末 耐震化率 (E) / (A)
			うち耐震性あり (D)		
災害復旧拠点施設	5	3	2 1	4	80.0%
避難施設救護所設置施設	44	19	25 16	35	79.5%
救急医療施設	0	0	0 0	0	0.0%
災害時要援護者の保護・利用施設	1	1	0 0	1	100.0%
不特定多数の者が利用する建築物	8	7	1 0	7	87.5%
特定多数の者が利用する建築物	30	15	15 15	30	100.0%
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	2	0	2 1	1	50.0%
公共建築物合計	90	45	45 33	78	86.7%

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ある。市が所有する建築物については、施設の重要性を考慮し、耐震化へ向けた取り組みを進め、早期の耐震化を目指す。

(3) 特定既存耐震不適格建築物

① 多数の者が利用する建築物（法第14条第1号建築物）

本市が所有する建築物の中で、多数の者が利用する建築物の数は54棟存在する。そのうち、昭和56年5月以前に建設され耐震性が確認できていない建築物は3棟、耐震診断で耐震性が確認された建物や耐震改修が終わった建築物は26棟である。また新耐震基準の建築物は25棟で、耐震化率は94.4%である。

また、民間建築物の中で、多数の者が利用する建築物の数は50棟存在する。そのうち、昭和56年5月以前に建設され耐震性が確認できていない建築物は28棟、耐震診断で耐震性が確認された建物や耐震改修が終わった建築物は1棟である。また新耐震基準の建築物は21棟で、耐震化率は44.0%である。（表7-1）

表7-1 多数の者が利用する建築物（法第14条第1号建築物）の耐震化率

区分	建築物数 (A)	昭和56年6月 以降に建築され た建築物 (B)	昭和56年5月以前に 建築された建築物 (C)	耐震性あり B+D= (E)	令和5年度末 耐震化率 (E) / (A)
			うち耐震性あり (D)		
市有建築物	54	25	29	51	94.4%
			26		
民間建築物	50	21	29	22	44.0%
			1		
合計	104	46	58	73	70.2%
			27		

県では、令和7年度末までに耐震化率を97%とすることを目標としている。市においても、こうした国、県の方針を踏まえ、多数の者が利用する建築物について市所有・民間ともに耐震化の目標値を令和7年度までに97%とする。（表7-2）

表7-2 多数の者が利用する建築物（法第14条第1号建築物）の耐震化実績と目標

年度	平成18年度	平成22年度	令和元年度	令和5年度	令和7年度 (目標値)
市が所有する 建築物	39.5%	71.8%	93.2%	94.4%	97%
民間建築物	26.7%	35.4%	35.4%	44.0%	97%

② 危険物の貯蔵等の用途に供する建築物（法第 14 条第 2 号建築物）

西海市内に危険物の貯蔵等の用途に供する建築物はない。

③ 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（法第 14 条第 3 号建築物）

長崎県緊急輸送道路、西海市緊急輸送道路沿いにおいて、緊急倒壊した場合、対象路線を閉塞すると思われる建築物は、市が所有する建築物が 2 棟、民間建築物が 8 棟あり、耐震化率は市有が 50.0%、民間が 12.5%である。（表 8）

表 8 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（第 14 条第 3 号建築物）の耐震化率

区分	建築物数 (A)	昭和56年6月 以降に建築され た建築物 (B)	昭和56年5月以前に 建築された建築物 (C)	耐震性あり B+D= (E)	令和5年度末 耐震化率 (E) / (A)
			うち耐震性あり (D)		
市有建築物	2	0	2	1	50.0%
			1		
民間建築物	8	1	7	1	12.5%
			0		
合計	10	1	9	2	20.0%
			1		

なお、これら建築物の耐震診断を促し、早期の耐震化を目指す。

第4章 耐震化の取り組み方針

1 市が所有する建築物の耐震化

(1) 市が所有する建築物の耐震化の取り組み方針

市が所有する建築物は、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。庁舎は被害情報収集や災害対策指示が行われ、学校は避難場所として活用される等、多くの市有建築物が災害時には応急活動の拠点として活用される。このため平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも市有建築物の耐震性確保が求められる。この認識のもと、市有建築物の耐震化促進には積極的に取り組む必要がある。

(2) 優先的に取り組む建築物

市は、庁舎を始めとする災害時拠点施設となる建築物に対し、優先的に耐震診断、耐震改修または建替等を検討する。

(3) 庁内の横断的な取り組み

本計画に基づいて、市有建築物の所管課及び財政所管課が横断的な取り組みにより計画的に耐震化を促進し、計画目標年次までの耐震化を目指す。建築物の老朽度また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、解体等の検討を行うものとする。

2 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化

(1) 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化の取り組み方針

法施行令第6条では、「多数の者が利用する建築物」「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」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ている。市では県と連携を図りながら民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進する。

(2) 指導及び助言に対する県との連携

所管行政庁である長崎県は、法に基づき民間特定既存耐震不適格建築物を「指導及び助言並びに指示」の対象としている。市は、県が法に基づき適正な指導及び助言が実施できるように連携を図る。

3 住宅の耐震化

(1) 住宅の耐震化の取り組み方針

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等を広報し、県や関係団体と連携を図り耐震化を促進していく。

第5章 地震に対する安全性の向上に関する啓発・知識の普及及び支援

1 耐震化に係わる啓発

民間建築物の耐震化の目標達成のためには、まず所有者が耐震化の必要性を認識し、地震防災対策に取り組むことが不可欠である。

そのため、耐震化に係わる意識啓発活動や知識の普及を積極的に進める必要がある。

(1) ハザードマップ（地震防災マップ）の作成

建築物の所有者等の意識啓発を図るため、地震による危険性の程度等を記載した「地震津波災害ハザードマップ」を平成29年に作成し、ウェブサイト上で公表している。

(2) 相談体制の整備・情報の充実

ウェブサイトでの情報公開やパンフレット等による情報提供を行い、耐震改修の必要性について啓発・普及を図るとともに、相談窓口を設置し、相談を受け付ける。また、（一社）長崎県建築士事務所協会等の諸団体と連携し、技術的な相談の対応を充実させる。

(3) パンフレットの作成とその活用

全戸配布済みの耐震改修の啓発リーフレットと共に、耐震化のための取組みと支援、わが家の簡易耐震診断、木造住宅耐震リフォーム事例集など各種のパンフレットを活用して啓発・普及を図る。

(4) リフォームにあわせた耐震改修の促進

住宅の増改築や改修等リフォーム工事にあわせて耐震改修を行うことは、費用面でのメリットがあり、リフォーム工事にあわせた改修を促進する。

(5) 市民意識啓発活動の展開

防災週間や各町内会・自治会の防災訓練等の際、地震時の危険箇所の点検活動を行い、地震防災対策の啓発・普及を図る。

2 耐震診断・改修に対する支援

(1) 戸建木造住宅に関する支援

戸建木造住宅の所有者に対し、「西海市安全・安心住まいづくり支援事業」により耐震診断及び耐震改修計画の作成、及び耐震改修工事の費用の一部を支援する。

「西海市安全・安心住まいづくり支援事業」

地震発生時における木造住宅の倒壊等の被害を最小限に抑えるため、耐震診断費の一部を助成。

また、耐震診断の結果、耐震基準に適合しないと判断された住宅については、耐震改修計画作成費、耐震改修工事費の一部をそれぞれ補助。

(2) 特定既存耐震不適格建築物に関する支援

特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、「建築物耐震化事業」により耐震診断の費用の一部を補助してきた。本支援事業については、今後も継続の検討を行い、地震に対する建築物の安全性の確保の促進を図る。

「西海市建築物耐震化事業」

地震に対する建築物の安全性の確保を促進するため、特定既存耐震不適格建築物における耐震診断の費用の一部を補助。

3 安心して耐震改修を行うことができる環境整備

所有者が安心して耐震改修を実施できることが重要であり、県の支援のもと環境の整備を図る。

(1) 相談窓口の設置

耐震診断・改修に関する相談窓口を設ける。

(2) 専門家の育成、紹介体制の整備

県が実施する耐震改修等に関する知識、技術習得者の閲覧や紹介を行い、所有者が安心して耐震改修を実施できるようにする。

4 地震時の建築物の総合的な安全対策

建築物の耐震化のほか、次の事項を含めた総合的な安全対策を推進する。

(1) ブロック塀等の安全対策

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、様々な問題が発生する。

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、パンフレットを作成し配布するなど、市民への周知を行うとともに、県や関係部局と連携して、所有者に対して安全対策の実施についての働きかけを行う。

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・施工に携わる建築士、専門業者等に対し、正しい技術の周知を行う。

(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・屋根瓦の落下による被害が発生している。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ある。

また、東日本大震災において、体育館、音楽ホール等の多数の建築物において天井が脱落し、かつてない規模で甚大な被害が生じた。これらの被害をふまえ、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た。令和 4 年 1 月には、建築基準法に基づく告示が改正施行され、瓦の緊結方法に関する基準が強化された。これらに伴い、市は、必要な対応について、所有者・管理者等に指導及び情報提供その他の支援を行う。

(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いるが、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る。

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た。これに伴い、市は、県や関係機関と協議のうえ、必要な対応について所有者・管理者に指導及び情報提供を行う。

第 6 章 その他耐震診断及び耐震改修に必要な事項

1 関係団体による協議会の設置、協議会による事業の概要

本計画を実施するに当たり、今後、関係団体等との協議会の設置について検討する。

2 その他

本計画は、原則 3 年ごとに検証し、必要に応じて見直しを行う。

3 改訂沿革

平成 19 年 3 月 西海市建築物耐震改修促進計画 策定

平成 22 年 7 月 改訂

令和 2 年 7 月 改訂

