「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づく

山江村建築物耐震改修促進計画

平成２９年１０月

改訂　令和７年８月

山　江　村

目 次

１ 計画策定の必要性 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １

２ 計画の位置づけ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ２

３ 被害の状況・・・・ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ３

４ 建築物の耐震化の現状と目標 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ４～６
（１）住宅の耐震化の現状・課題と目標
（２）特定建築物の耐震化の現状・課題と目標
（３）公共建築物の耐震化の現状・課題と目標

５ 重点的に耐震化を促進する区域・建築物 ・・・・・・・・・・・・・ ７～８
（１）木造住宅及び木造住宅が密集する地域への対応
（２）特定建築物
（３）優先的に耐震化を図る建築物
（４）緊急輸送道路沿道の耐震化

６ 基本施策と取り組み ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ９～１０
（１）耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針
（２）耐震化を促進する上での課題と取り組み

７ 計画の実現に向けて ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １１
（１）計画実現に向けての取り組み
（２）計画の見直し

資 料 編 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １２～１５

別添資料 建築物の耐震改修の促進に関する法律
建築物の耐震改修促進に関する施行令
建築物の耐震診断及び耐震改修促進を図るための基本的な方針

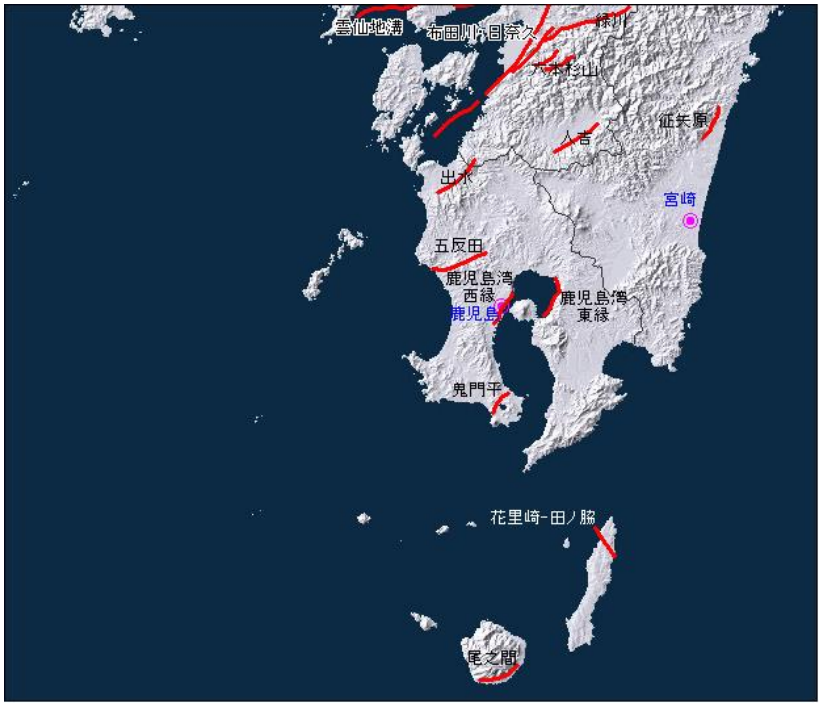
１．計画策定の必要性

平成２８年４月に発生した熊本地震は、死者１５０人、被害を受けた家屋約１７万７千棟という甚大な被害をもたらしました。大規模地震に対する対策は、阪神・淡路大震災を契機とし耐震診断・耐震改修を促進することを目的として、平成７年に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「法」という）が施行されました。これを機に道路や建築物の耐震化が推進されるようになり、国をあげて取り組みがなされるようになりました。しかし、近年の新潟県中越地震・福岡県西方沖地震をはじめとした、各地での地震の頻発を受けて、平成１８年及び平成２５年に改正法が施行され、建築物の所有者に対する耐震化の努力義務や指導等の拡充が行われています。

また、国の基本方針では、住宅や多数の者が利用する一定規模以上の建築物の耐震化の目標として、耐震化率を現状の約７９％から令和７年度までに９０％にすることが示されています。しかしながら費用・技術的な問題や情報不足、危機意識の低さなどによって、建築物の耐震化が思うように進んでいないのが実情です。

今回発生した熊本地震の震源域付近に布田川断層帯、日奈久断層帯が存在しており、熊本地震はこれらの断層帯の活動によるものと考えられています。

今後も日奈久断層帯南部の地震や南海トラフ沿いの地震をはじめ、大きな地震の発生が憂慮されており、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のもと、早急かつ計画的に建築物の耐震化を促進する必要があります。

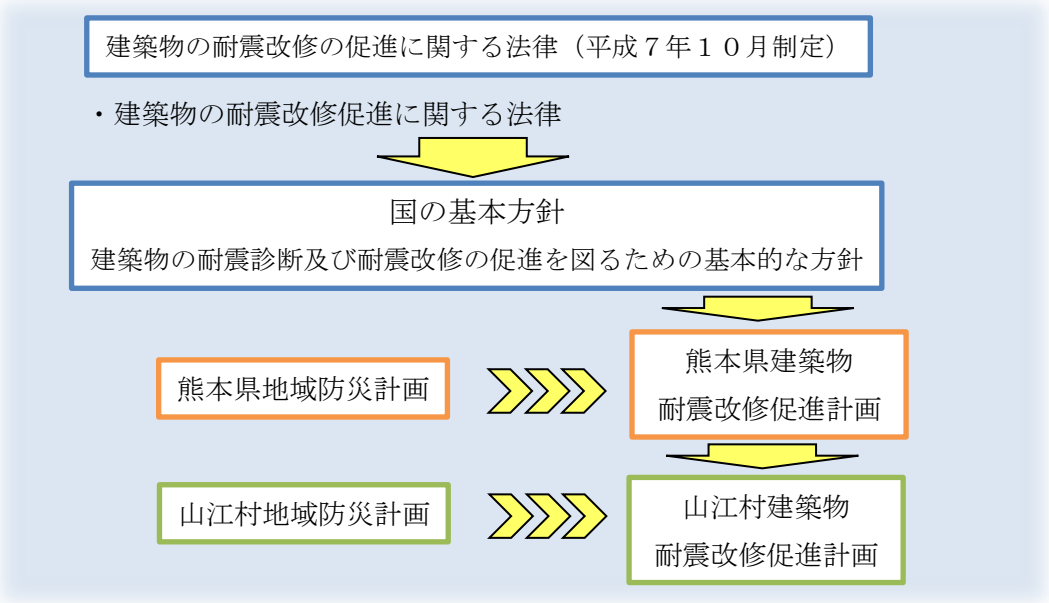


○南九州の活断層

（内閣府防災情報ホームページより抜粋）

２．計画の位置づけ

山江村建築物耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、法第６条第７項に規定する耐震改修促進計画として位置づけるとともに、山江村防災計画における予防計画の実施のための計画としても位置づけます。なお、本計画の計画期間は、平成２８年度から和８年度までとします。



改正のポイント

●計画的な耐震化の推進

・国は基本方針を作成し、地方公共団体は耐震改修促進計画を作成

●建築物に対する指導等の強化

・道路を閉塞させる建築物に指導・助言を実施

・地方公共団体による指示等の対象に学校、老人ホーム等

・地方公共団体の指示に従わない特定建築物を公表

・倒壊の危険性の高い特定建築物については建築基準法により改修を勧告・命令

●支援措置の拡充

・耐震改修計画の認定対象に一定の改築等を伴う耐震診断・耐震設計・耐震改修工事等を追加

・耐震改修支援センターによる耐震改修に係る情報提供等

効　　果

●地震による死者数・経済被害が減少

●建築物の耐震化により緊急輸送道路や避難路が確保

●仮設住宅やがれきの減少が図られ、早期の復旧・復興に寄与

3．被害の状況

熊本地震の被害状況

平成 29 年 1 月 31 日現在、人的被害者は死者 193 人、負傷者 2,646 人、住家被害は全壊 8,405 棟、半壊 32,836 棟、一部損壊 140,474 棟、合計 181,715 棟に上っています。また、宅地においても地盤の亀裂や陥没、液状化等の被害が確認されています。

表 3-1　熊本地震の被害状況

被害区分		状況	備考
人的被害	死者数	193 人	6 月 19 日から 6 月 25 日に発生し被害のうち熊本地震との関連が認められた死者数 5 人を含む。
	負傷者	2,567 人	6 月 19 日から 6 月 25 日に発生し被害のうち熊本地震との関連が認められた被害者 3 人を含む。
住家被害	全壊	8,405 棟	6 月 19 日から 6 月 25 日に発生し被害のうち熊本地震との関連が認められたものを含む （全壊 13 棟、半壊 102 棟、一部損壊 10 棟）
	半壊	32,836 棟	
	一部損壊	140,474 棟	
非住宅被害	公共建物	429 棟	
	その他	10,152 棟	

（資料：熊本県危機管理防災課（平成 29 年 1 月 31 日）公開資料

写真 3-1　地盤亀裂の被害

写真 3-2　液状化による建築物の傾斜

写真：地盤工学会平成 28 年熊本地震地盤災害調査団液状化班報告より

写真 3-3　組積造の塀の被害

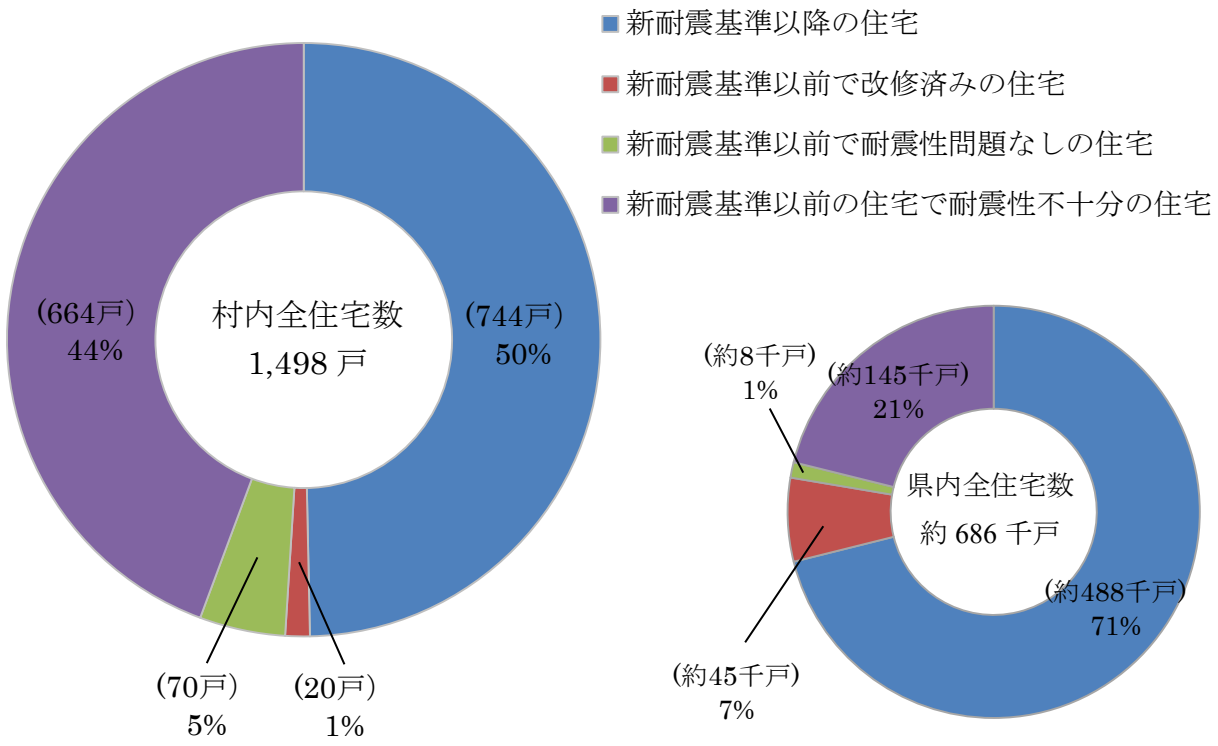
写真 3-4　石積み擁壁の被害

写真：国立研究所開発法人建築研究所　「平成 28 年（2016 年）熊本地震よる建築物被害第一次調査報告」より

４．建築物の耐震化の現状と目標

（１）住宅の耐震化の現状・課題と目標

山江村における住宅の耐震化の状況は、図４－１より、耐震性のある住宅が５６％、耐震性のないと思われる住宅が４４％となっており、同表の県内の耐震性のある住宅の合計７１％と比較すると、かなり耐震化が遅れているということが分かります。こうした背景には、過疎及び高齢化により、新築住宅が少ないことが理由として考えられます。今後発生しうる大規模地震による人的被害を減少させるためにも、住宅の耐震化率を令和８年度末に９０％とすることを目標とします。



※税務課資料に基づく推定値　　図 4-1　村内の住宅の耐震化の状況（推計値）

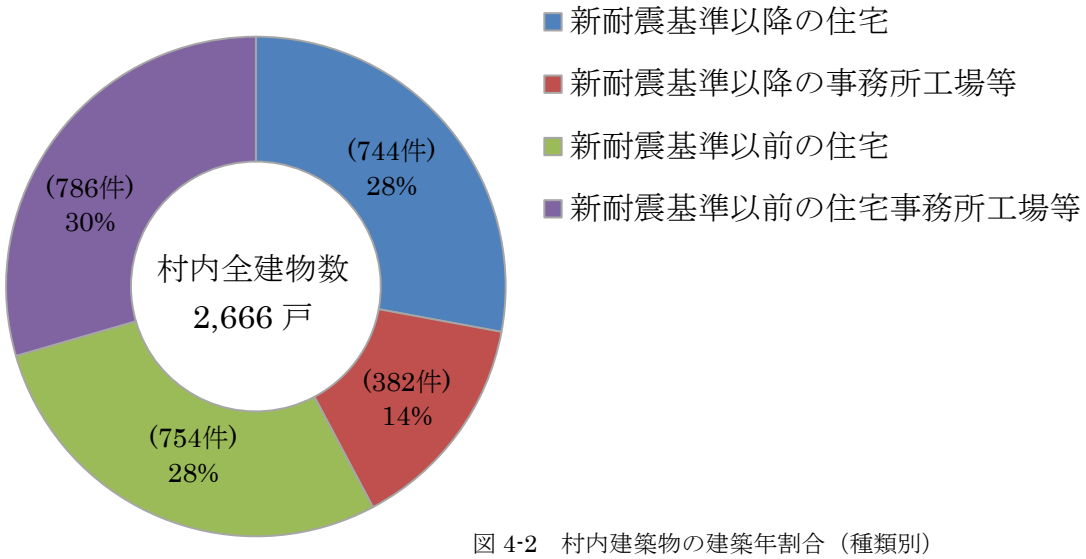


図 4-2　村内建築物の建築年割合（種類別）

（２）特定建築物の耐震化の現状・課題と目標

山江村における特定建築物の状況は、表４－１のとおりで、村内に大型の建築物が少なく、新耐震基準以前に建てられた大型建築物も耐震改修が済んでいるため、耐震化率は１００％を達成しています。

表 4-1　特定建築物の耐震化の現状及び耐震化の目標　（単位：棟、％）

特定建築物			昭和５６年６月以降の建築物①	昭和５６年５月以前の建築物②	建築物数③（①＋②）	耐震性有建築物数④	耐震化率※（平成23年度末）(％)(④/③)	耐震化率目標(平成27年度末)（％）
法	用途							
法第１４条第１号	保育所 小中学校 老人ホーム等	2階以上かつ500㎡以上 2階以上かつ1,000㎡以上 （屋内運動場含む）						
			2	1	3	3	100	100
			1		1	1	100	100
		公共建築物	2	1	3	3	100	100
		民間建築物	1		1	1	100	100
	病院,集会場,旅館,工場,事務所,役場,郵便局等	3階以上・1,000㎡以上						
		公共建築物						
		民間建築物						
	体育館	1,000㎡以上	2		2	2	100	100
		公共建築物	2		2	2	100	100
		民間建築物						
	計	公共建築物	4	1	5	5	100	100
		民間建築物	1		1	1	100	100
同２号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物							
		公共建築物						
		民間建築物						
同３号	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有るものとして政令が定める建築物。							
		公共建築物						
		民間建築物						
合計			5	1	6	6		
		公共建築物	4	1	5	5	100	
		民間建築物	1		1	1	100	

（３）公共建築物の耐震化の現状・課題と目標

山江村における公共建築物の状況は、表４－２のとおりです。公民館などの民間避難所の耐震化率が低いため、耐震化への補助等を実施し、災害に備えうる体制の整備が必要です。

公共建築物は、大規模地震の際も安全性や防災機能を確保する必要があり、耐震化率はほぼ１００％を達成していますが、残りの施設についても耐震化に取り組みます。

表 4-2　公共建築物の耐震化の状況

	全体数 a	昭和56年6月以降 b	昭和56年5月以前 C	耐震診断実施棟数 d=e+f+g	耐震性有 e	耐震性なし 改修済 f	耐震性なし 未改修 g	耐震診断未実施棟数 h=c-d	耐震診断実施率 i=d/c	耐震化率 j=(b+e+f)/a
災害時の拠点となる施設	7	5	2	2	0	2	0	0	100%	100%
多数の者が利用する施設	13	10	3	3	0	3	0	0	100%	100%
村営住宅	169	121	48	48	48	0	0	0	100%	100%
合計	189	136	53	53	48	5	0	0	100%	100%
民間建築物で避難所となる施設（公民館等）	11	5	6	0	0	0	0	6	45%	45%

５．重点的に耐震化を促進する区域・建築物

（１）木造住宅及び木造住宅が密集する地域への対応

熊本地震では、新耐震基準の施行以前に着工された建築物を中心として多くの木造住宅で倒壊などの被害が発生しました。耐震化の促進のためには、地震による倒壊の危険性が高い木造戸建て住宅の耐震化の向上を図ることが重要であることから、木造戸建て住宅について、重点的に耐震化を促進します。また、老朽化した木造住宅が密集した区域においては、実態を把握するための調査に取り組みます。

（２）特定建築物

特定建築物とは、学校・体育館・病院・劇場・百貨店など多数の者が利用する一定規模以上の建築物や、石油類などの危険物を一定数量以上扱う建築物、地震によって倒壊した場合にその敷地に接する道路の通行を妨げ、避難及び救助活動を困難とするおそれのある建築物のことです。特定建築物の所有者は、耐震診断を行い必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならないとされています。

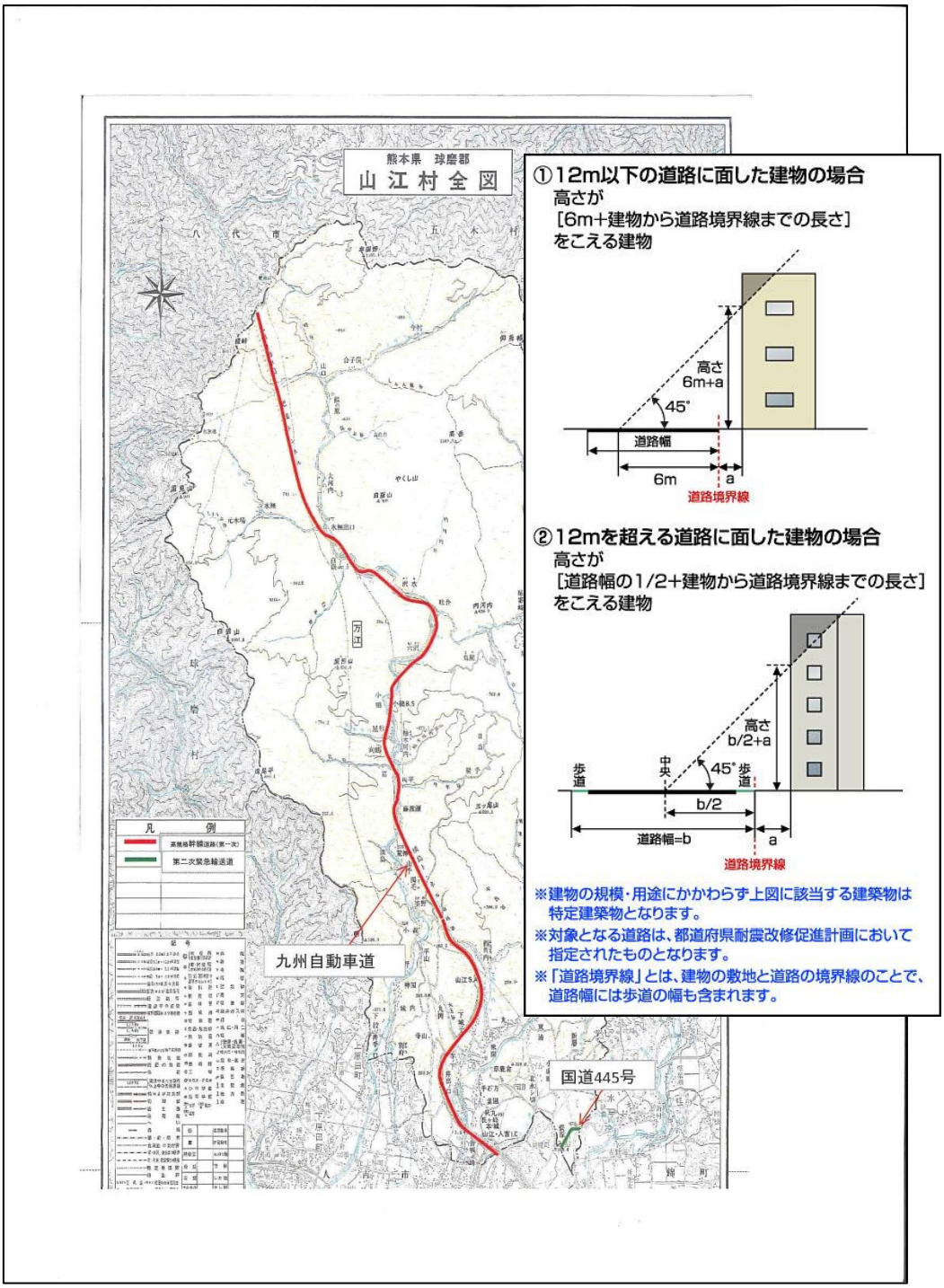
このような特定建築物が倒壊した場合、甚大な被害をもたらすおそれがあることから、重点的に耐震化を促進します。

（３）優先的に耐震化を図る建築物

地震発生時に公共施設が被災すると、災害応急活動及び村民生活に大きく影響し、さらに避難、救護、復旧活動に支障をきたすことになります。山江村では、公共建築物で防災拠点施設及び避難所として指定されている施設においては、震災時における避難、救護、復旧活動の拠点となる重要な施設であることから、優先的に耐震化を図ります。

（４）緊急輸送道路沿道の耐震化

緊急輸送道路は、地震直後から発生する患者や物資の緊急輸送を円滑かつ確実に実施するために必要な道路として、熊本県耐震改修促進計画の中で指定されています。村内でも、九州自動車道、国道４４５号が指定されており、３号特定建築物はないものの、非常時に機能を果たせ得るような環境づくりに努めていく必要があります。



６．基本施策と取り組み

（１）耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針

建築物の耐震化を促進するためには、まず建築物の所有者が防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠です。村では、こうした所有者等の取り組みを出来る限り支援する観点から、耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、耐震改修促進の弊害となっている課題を解決していくことを基本的な取り組み方針とします。

（２）耐震化を促進する上での課題と取り組み

①費用の削減

建築物の所有者にとって、耐震診断・耐設計・耐震改修に必要な費用の負担は、耐震化の促進にあたっての大きな阻害要因となっています。村では耐震化への取り組みに対しできる限りの支援を行うという基本的な考えの基、次のことに取り組みます。

（ア）　耐震診断・耐震設計・耐震改修に対する補助の実施

木造住宅や緊急輸送道路沿道の特定建築物をはじめとした、耐震化が遅れている建築物に対し、耐震診断・耐震設計・耐震改修に対する補助を実施します。

②不安の解消

耐震診断・耐震設計・耐震改修といっても、「何をどうしたらいいのか」「どこに頼んだらいいのか」「適切な施工をしてもらえるだろうか」など分からない点が多いのが現状です。村ではそのような住民の不安を少しでも解消するため、次のことに取り組みます。

（ア）　相談体制の充実

建築物の耐震対策をはじめとした住宅に関する相談に応じる「住宅相談窓口」を設置し、信頼できる事業者や専門家に関する情報など提供しながら、村民が安心して相談できる相談体制の充実、情報の提供を行います。

（イ）　耐震診断・耐震設計・耐震改修の技術の向上

耐震診断・耐震設計・耐震改修を安心して実施できるよう、県や建築関係団体と連携して専門技術者を育成するとともに、建築関係事業者等の知識の向上、及び技術の向上を図ります。

③意識の向上

耐震化を促進するには、どれだけ住民に危機意識を持ってもらうかがとても重要です。国内でも頻発している大規模地震を身近なものとしてとらえ、耐震改修に対する意識が少しでも向上するよう、次のことに取り組みます。

（ア）　パンフレットやイベントによる意識啓発

建築物の耐震化に関するパンフレットを作成・配布するとともに、ホームページ掲載による情報提供を行います。また各種会議において説明会を実施し、知識の普及を図ります。

（イ）　地域住民との連携による普及啓発

地震防災対策の基本は、「自らの命は自ら守る」であり、地域が連携して地震対策を講じることが重要です。村内には消防団をはじめ、２５の自主防災組織があり、こうした地域に密着した組織と連携し、啓発活動を行っていきます。

（ウ）　リフォームに合わせた耐震改修の誘導

増改築のリフォームをする場合に併せて耐震改修を行うと、費用の面においても安価で適確な耐震改修ができるなど、合理的で効果の高い耐震改修工事を行うことができます。このことから、リフォームに併せた耐震改修の促進を建築関係団体とも連携して普及啓発を図ります。

（エ）　耐震改修に関する融資・税制の情報提供

建築物の耐震改修を促進するため、建築物の所有者等に対して、住宅金融支援機構等の低利融資制度や耐震改修に関する税制の優遇措置、住宅性能表示制度や地震保険など、費用負担の軽減につながる情報の提供を行います。

④総合的な安全性の確保

地震が発生した際に、家が丈夫だったとしても家の中や周囲に危険がひそんでいる可能性があります。村では総合的な安全性を確保するため次のことに取り組みます。

（ア）　がけ崩れ等による建築物の被害軽減対策

地震に伴うがけ崩れ等による被害を軽減するため、災害危険区域内の危険住宅の移転や土砂災害のおそれのある危険な箇所における住宅に対する必要な対策や支援を推進します。

（イ）　ブロック塀、住宅内部の被害防止

建物に被害がなくても、ブロック塀や家具が倒れてケガをしたり、避難や救助の妨げになることが考えられます。ブロック塀については建築基準法施行令の基準に適合した正しい施工技術及び補強方法の普及を図ります。住宅内部については家具の転倒防止や、ガラスの飛散防止対策、大型家電・家具の配置の工夫（就寝場所や避難経路から外れた場所への配置換えなど）についてパンフレットを作成するなどして、知識の普及啓発を行います。

７．計画の実現に向けて

（１）計画実現に向けての取り組み

本計画の確実な実施により、山江村における住宅・特定建築物の耐震化が促進されるよう、次のことに取り組みます。

①県や関係機関との連携

熊本県をはじめ、各公的機関、建築関係団体と連携し、計画的な耐震化の実現に努めます。また、役場内関係部局とも連携を密にし、施策に取り組みます。

②耐震化進捗状況の確認

優先的に耐震化を図る建築物については、耐震化が本計画に沿って円滑に進んでいるか進捗状況を定期的に確認します。

住宅については、各年度の耐震診断補助事業・耐震設計補助事業・耐震改修費補助事業の実績を基に、進捗状況を確認します。

（２）計画の見直し

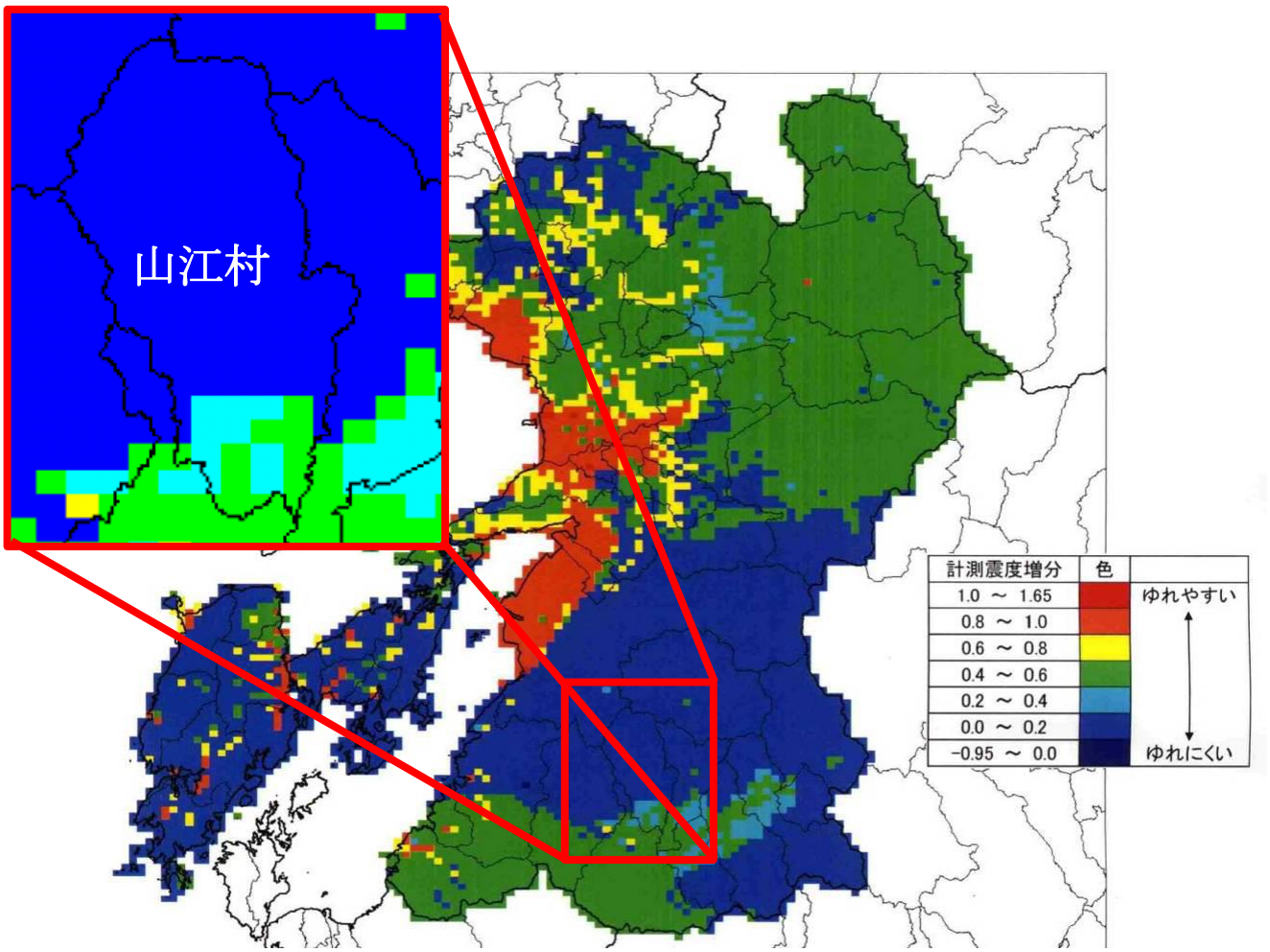
本計画は、熊本県及び関係団体と連携し、耐震対策に関する検討・調整を行いながら推進していきます。また、社会情勢の変化や耐震診断及び耐震改修の状況を勘案し、必要に応じて検証及び見直しを行います。

本計画を実施するに当たり、必要事項は別途定めることします。

資料編

○地震の揺れやすさマップ（内閣府防災情報ホームページより抜粋）

地震による地表でのゆれの強さは、主に、「地震の規模（マグニチュード）」、「震源からの距離」、「表層地盤」の 3 つによって異なります。一般には、マグニチュードが大きいほど、また、震源から近いほど地震によるゆれは大きくなります。しかし、マグニチュードや震源からの距離が同じであっても、表層地盤の違いによってゆれの強さは大きく異なり、表層地盤がやわらかな場所では、かたい場所に比べてゆれは大きくなります。この効果を、ここでは「表層地盤のゆれやすさ」と表現しています。「地盤のゆれやすさ全国マップ」は、全国の表層地盤のゆれやすさを地図として表現したものです。特にゆれやすい地域にお住まいの方には、日頃の地震への備えの参考としていただきたいと考えています。



○村内の住宅の耐震化の状況（図４－１、図４－２）の内訳

	全体	木造	昭和５６年５月以前の建築棟数	昭和５６年６月から平成１２年５月までの建築棟数	平成１２年６月以降の建築棟数	非木造	昭和５６年５月以前の建築棟数	昭和５６年６月から平成１２年５月までの建築棟数	平成１２年６月以降の建築棟数
専用住宅	1,051	1,048	336	505	207	3	0	1	2
共同住宅	12	0	0	0	0	12	0	11	1
併用住宅	35	35	24	8	3	0	0	0	0
農家住宅	400	400	394	5	1	0	0	0	0
計	1,498	1,498	754	518	211	15	0	12	3
旅館・寄宿舎	2	1	0	1	0	1	0	1	0
事務所・店舗	45	25	7	12	6	20	4	12	4
その他	1,121	964	708	165	91	157	67	58	32
計	1,168	990	715	178	98	178	71	71	36
全体	2,666	2,473	1,469	696	736	193	71	83	39

○建築物倒壊数の県内における推計値　　熊本県地域防災計画　震災対策指針より

種類		超大規模地震			大規模地震			現況の建物数		
		市街地部	山間部	島しょ部	市街地部	山間部	島しょ部	市街地部	山間部	島しょ部
建物倒壊数	戸建住宅	21,332	3,206	2,375	10,293	1,547	1,146	111,514	16,772	12,466
	集合住宅	4,521	1,017	197	2,173	491	95	39,174	5,528	1,508
	商業ビル	456	141	75	216	67	36	9,853	1,286	796
	工場	491	353	147	229	169	70	14,731	4,048	1,984
	病院	25	6	3	12	3	1	421	56	39
	その他	0	0	0	0	0	0	23,582	24,560	7,382
	合計	26,825	4,723,	2,797	12,923	2,277	1,348	199,275	52,250	24,175
								計		275,700

○人的被害の推計の県内における推計値　　熊本県地域防災計画　震災対策指針より

		超大規模地震			大規模地震		
		市街地部	山間部	島しょ部	市街地部	山間部	島しょ部
死亡者数	即死	612	209	150	246	84	60
	生埋め	262	90	64	105	36	26
	火災	34	1	0	14	1	0
	合計	908	300	214	365	121	86
負傷者数	生埋め	638	218	156	256	88	63
	火災	221	10	2	150	6	2
	その他	5,599	789	459	3,347	497	294
	合計	6,458	1,017	617	3,753	591	359

○特定建築物の耐震化の現状及び目標（表４－１）の内訳　（単位：㎡）

		区分	木造部面積	非木造面積	延床面積	建築年度	耐震改修
保育園・小中学校・老人ホーム等	1	山田小学校	38.00	2927.00	2965.00	S48	済
	2	万江小学校		1,801.00	1,801.00	S63	
	3	山江中学校	18.00	3457.00	3475.00	H16	
	4	山江老人保健施設		2,482.07	2,482.07	H6	
体育館	1	山江村体育館		1,838.53	1,838.53	S60	
	2	山江中学校体育館		1,127.00	1,127.00	H16	
計	6						

○公共建築物の耐震化状況（表４－２）の内訳　（単位：㎡）

		区分	木造部面積	非木造面積	延床面積	建築年度	耐震改修
民間避難所	1	合戦峰公民館	183.75		183.75	S56 以降	
	2	秋丸地区農業構造改善センター	157.68		157.68	S61	
	3	寺山公民館	75.00		75.00	S55 以前	
	4	西川内公民館	121.05		121.05	S56 以降	
	5	一丸公民館	130.57		130.57	S55 以前	
	6	小山田公民館	153.70		153.70	S56 以降	
	7	北永シ切団地集会場	69.00		69.00	S61	
	8	別府公民館	150.60		150.60	S55 以前	
	9	第９区公民館		428.00	428.00	S55 以前	
	10	新層地区公民館	70.95		70.95	S55 以前	
	11	湯の原自治会館	98.25		98.25	S55 以前	
多数の人が集まる施設	1	小規模多機能ホーム黎明館	319.08		319.08	S58	
	2	章鹿倉保育園	361.80	344.25	706.05	H16	
	3	山江保育園	170.88	570.75	741.63	H20	
	4	万江保育園	250.64		250.64	H20	
	5	学童保育所	101.08		101.08	H16	
	6	時代の駅　むらやくば	303.25		303.25	S55 以前	済
	7	健康の駅（山江村福祉保健センター）	479.00		433.20	H20	
	8	山田小学校	38.00	2927.00	2965.00	S48	済
	9	万江小学校		1,801.00	1,801.00	S63	
	10	山江中学校	18.00	3457.00	3475.00	H16	
	11	山江村役場	13.68	1805.45	1819.13	S53	済
	12	山江温泉センターほたる		3472.00	3472.00	H3	
	13	歴史民俗資料館		1,415.84	1,415.84	H11	

災害拠点施設	1	山江中学校武道館	461.50		461.50	H22	
	2	山江村体育館		1838.53	1838.53	S60	
	3	山江中学校体育館		1127.00	1127.00	H16	
	4	山田小学校体育館		953.00	953.00	S55 以前	済
	5	山江村農村環境改善センター		661.70	661.70	H6	
	6	山江老人保健施設		2,482.07	2,482.07	H6	
	7	山江村万江体育館		1,478.78	1,478.78	S55	済
公営住宅	戸数	名称	木部延床面積	非木造面積	総床面積	建築年度	
	24	新寺の下団地	906.00		906.00	S48	耐震化有
	24	林田団地	1237.20		1237.20	S49	耐震化有
	41	北永シ切団地	2,536.98		2,536.98	S58、59、60、H15	
	4	城内団地	319.80		319.80	H10	
	10	柳野団地	818.54		818.54	H8	
	20	蓑原団地	1593.00		1593.00	H11	
	8	堂園団地	630.99		630.99	H13	
	9	井出の口団地	616.50		616.50	H21	
	10	新城内団地	649.80		649.80	H24	
	11	蕨野団地	734.58		734.58	H29	
	8	中鶴団地	520.00		520.00	R4	
計	169		10,563.39		10,563.39		