白石町耐震改修促進計画

令和２年３月

白石町

目　次

はじめに

1．計画策定の背景 ……1
2．耐震改修促進法の概要 …… 2
3．想定される地震規模と被害の状況…… 3

第1章　計画の概要

1．計画策定の趣旨 ……8
2．計画策定の位置づけ……8
3．計画の期間……9

第2章　耐震化の基本方針

1．建築物の耐震化を促進するための基本方針…… 10

第3章　耐震化の促進に関する目標

1．耐震化の目標の設定 …… 13
2．耐震化の現状 …… 14
3．耐震化の目標 …… 18

第4章　耐震化の促進に関する施策

1．耐震化を促進するための施策…… 22
2．実効性を高めるための取り組み…… 26
3．総合的な施策の展開…… 27

第5章　耐震化を促進するための総合的な取り組み

1．耐震化の促進を図るための施策 …… 28

はじめに

1. 計画策定の背景

平成 7 年 1 月 17 日に発生し、甚大な被害をもたらした阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、国は平成 7 年 10 月「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。平成 7 年 12 月より施行）を制定し、建築物の耐震化に取り組んでいる。

その後の新潟中越地震や福岡県西方沖地震など、大地震が頻発したことから、国は中央防災会議の「地震防災戦略」、地震防災推進会議の提言等を踏まえ、「耐震改修促進法」を平成 17 年 11 月に改正した。これを受け、政令や省令及び関連する国土交通省告示が平成 18 年 1 月から施行された。

この法改正において、国による基本方針の作成、地方公共団体による耐震改修促進計画の策定が位置づけられるとともに、国民の建築物の地震に対する安全性確保等についての努力義務が明文化され、本町においても、平成 22 年 12 月に耐震性向上に関する総合的な施策の基本となる「白石町耐震改修促進計画」を定めた。

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災では、住宅・建築物の倒壊等甚大な被害をもたらしたことを受け、「耐震改修促進法」が平成 25 年 5 月に改正された。この法改正では、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物等で、地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものについては、耐震診断を実施し、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。

さらに、平成 28 年 4 月の熊本地震においては本町でも震度 5 弱を観測した。佐賀県においても、震度 7 以上の地震を引き起こす可能性のある断層帯が存在し、大規模地震が発生する可能性も十分にあるため、建築物の地震対策は緊急の課題である。

このようなことから、本町では、平成 25 年度の法律改正と熊本地震を踏まえ、「建築物の耐震化に関する目標」、「耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策」などについて、平成 22 年 12 月に定めた「白石町耐震改修促進計画」の内容を見直すものである。

2. 耐震改修促進法の概要

●耐震改修促進法改正の概要

耐震改修促進法の制定（平成7年10月）

新潟県中越地震や福岡県西方沖地震など
大地震の頻発
どこで地震が発生してもおかしくない状況

東海地震、東南海・南海地震、
首都直下地震等の発生の切迫性
いつ地震が発生してもおかしくない状況

中央防災会議「地震防災戦略」
東海・東南海・南海地震の
死者数等を 10 年後半減

地震防災推進会議の提言
住宅及び特定建築物の耐震化率の目標
約 75%→9割

耐震改修促進法の改正（平成17年11 月）

改定のポイント	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 ※都道府県→義務づけ　市町村→努力義務
	建築物に対する指導等の強化	○ 道路を閉塞させる住宅・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、老人ホーム等を追加 ○ 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を伴う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

耐震改修促進法の改正（平成25年5月）

改定のポイント	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行動要支援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
	耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建ぺい率の特例	
	区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定	
	耐震性に係る表示制度の創設	
	市町村の耐震改修促進計画で定める事項の規定	

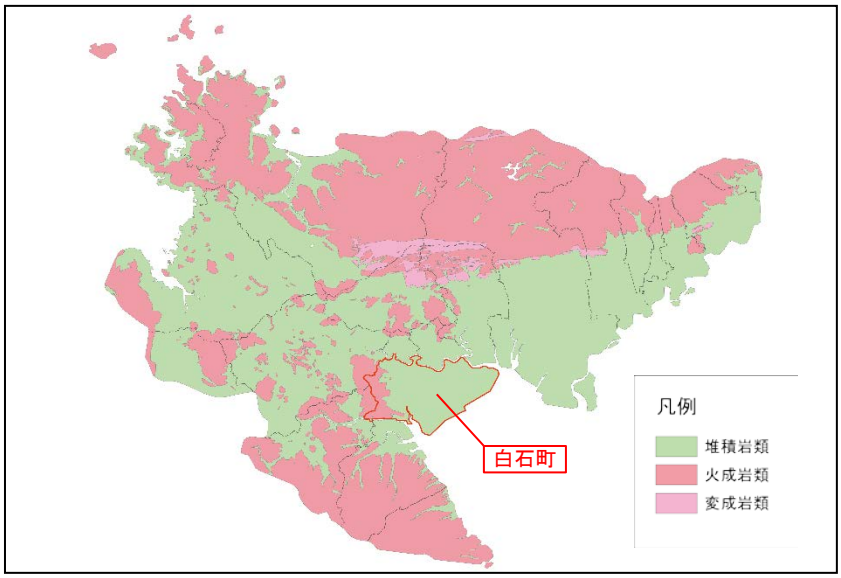
3. 想定される地震規模と被害の状況

(1)地震に関する白石町の特性

①地質等の状況

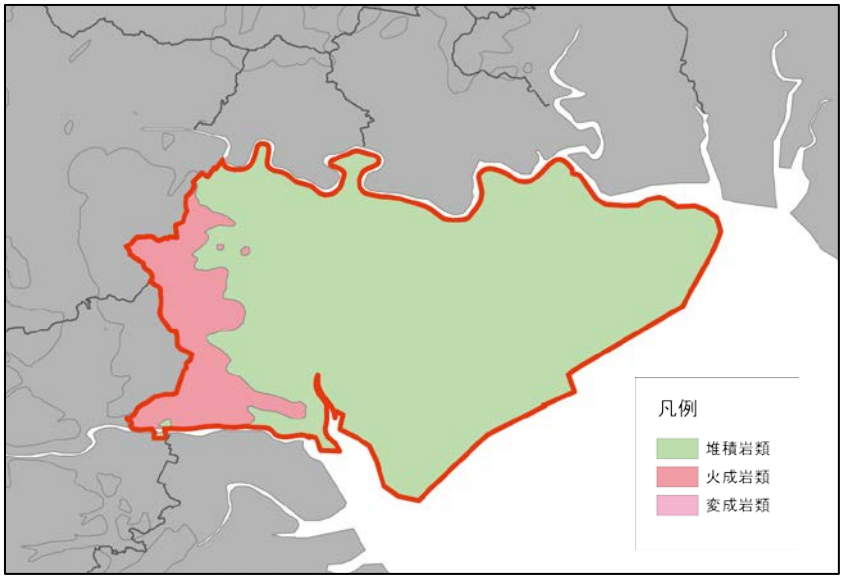
佐賀県南部の大部分を占める佐賀平野・白石平野は、軟弱な沖積層が広がり、自然排水が困難な日本有数の軟弱地盤地帯となっている。

本町を含む有明海に面する地域では、軟弱な有明粘土層が分布し、地震動の増幅による相当規模の被害が懸念されている。本町の多くの建物が堆積岩類上に分布しており、建物自身の耐震対策とともに、地盤条件を考慮した総合的な対策が重要である。



出典:土地分類基本調査　表層地質図(国土交通省)

図　佐賀県の表層地質



出典:土地分類基本調査　表層地質図(国土交通省)

図　白石町の表層地質

②活断層の状況

佐賀県内において影響を与えると思われる活断層は下図に示されるとおり 14 断層存在する。平成 25 年、平成 26 年度に実施された佐賀県地震被害等予測調査業務において、これらの 14 断層について県内への影響を検討している。本町では①佐賀平野北縁断層帯と⑧西葉断層による影響が大きくなっている。

表　佐賀県内に影響を与える活断層

断層名	断層の長さ(km)		走向（°）	傾斜（°）	上端深さ（km）	幅（km）	ﾏｸﾞﾆﾁｭｰﾄﾞ M	ﾓｰﾒﾝﾄﾏｸﾞﾆﾁｭｰﾄﾞ Mw	計算用モデル	
	既往資料	検討上の長さ							長さ（km）	幅（km）
①佐賀平野北縁断層帯	38	38	79	80S	3	17	7.5	6.9	38	18
②警固断層帯(南東部)	27	27	135	90	3	15	7.2	6.7	28	16
③糸島半島沖断層群	21.1	21.1	124	90	3	17	7.0	6.6	22	18
④日向峠－小笠木峠 断層帯	28	28	305	90	3	15	7.2	6.7	28	16
⑤水縄断層帯	26	26	267	60N	3	15	7.2	6.9	26	16
⑥城山南断層	19.5	19.5	118.6	90	3	17	7.0	6.5	20	18
⑦竹木場断層	4.9	18	14.8	90	3	18	6.9	6.5	18	18
⑧西葉断層	3.5	18	143	75SW	3	18	6.9	6.5	18	18
⑨多良岳南西麓断層帯	22	22	315	75NE	3	12.4	7.1	6.7	22	14
⑩雲仙断層群(北部)	31	31	88	75S	3	12.4	7.3	6.9	32	14
⑪今福断層	8.7	18	252	90	3	18	6.9	6.5	18	18
⑫楠久断層	8.6	18	116	90	3	18	6.9	6.5	18	18
⑬国見断層	17	18	117	90	3	18	6.9	6.5	18	18
⑭真名子－荒谷峠断層	15.5	18	34	90	3	18	6.9	6.5	18	18

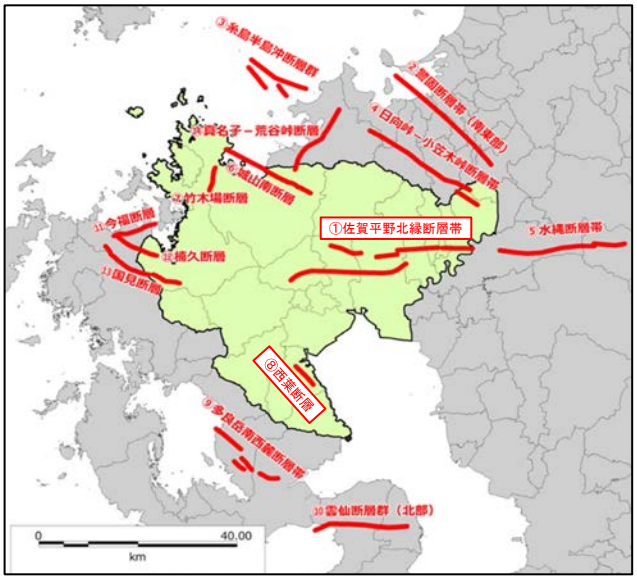


図　佐賀県内に影響を与える活断層図

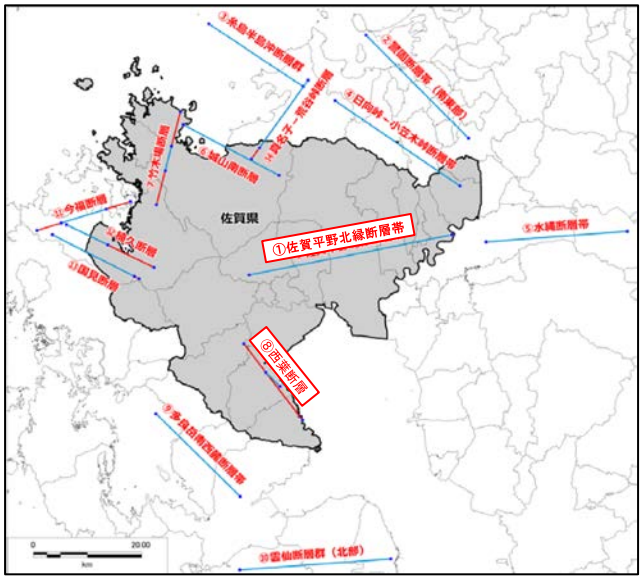


図　地震被害想定に用いる断層のモデル化

出典:「佐賀県地震被害等予測調査 報告書概要版(平成 25 年度)」(平成 26 年 3 月佐賀県統括本部消防防災課)

③既往地震の状況

佐賀県において発生した記録に残る地震では、平成 17 年 3 月 20 日に発生した地震（震央:福岡県北西沖）により、佐賀県みやき町において県内で初めて震度６弱を記録し、本町でも震度５強を観測した。

平成28年4月14日に、熊本県熊本地方でM6.5の地震が発生し、佐賀県内で震度４を観測した。また、２日後の 4 月 16 日にも、熊本県熊本地方でM7.3 の地震が発生し、本町において震度５弱を観測し、住宅塀が倒壊するなどの物的被害が相次いだ。

白石町を含む佐賀県における過去の主要被害地震は下表のとおりである。

表　佐賀県における過去の主要被害地震

発生年月日	震央地名	地震の規模（ﾏｸﾞﾆﾁｭｰﾄﾞ）	記　事
679 年一月一日（天武7年）	筑紫国	6.5-7.5	家屋倒壊多く、幅6m、長さ10kmの地割れを生ず。
1700 年 4 月 15 日（元禄 13 年 2 月 26 日）	壱岐・対馬	7.0	佐賀・平戸（瓦落つ）有感
1703 年 6 月 22 日（元禄 16 年 5 月 9 日）	小城	不明	古湯温泉の城山崩れ、温泉埋まる
1769 年 8 月 29 日（明和 6 年 7 月 28 日）	日向・豊後	7.7	佐嘉表も大地震、町家の外瓦等崩落、川原小路屋敷大破
1792 年 5 月 21 日（寛政 4 年 4 月 1 日）	雲仙岳	6.4	佐賀領、鹿島領、蓮池領で死者 18 名、流家 59 棟（眉山崩壊による津波被害）
1831 年 11 月 14 日（天保 2 年 10 月 11 日）	肥前	6.1	肥前国地大いに震い、佐賀城石垣崩れ、領内潰家多し
1889 年 7 月 28 日（明治 22 年）	熊本	6.3	神埼郡斉郷村の水田、四・五町破裂して、黒き小砂噴き出す。佐賀郡、藤津郡、杵島郡で家屋の倒壊あり
1898 年 8 月 10～12 日（明治 31 年）	福岡県西部	6.0	糸島地震。唐津でラムネ瓶倒れる。壁面に亀裂
1929 年 8 月 8 日（昭和 4 年）	福岡県雷山付近	5.1	佐賀、神埼両郡の所々で壁に亀裂、崖崩れ、三瀬村で器物の転倒
1931 年 11 月 2 日（昭和 6 年）	日向灘	7.1	佐賀市で電灯線切断の小被害
1946 年 12 月 21 日（昭和 21 年）	南海道沖	8.0	佐賀、神埼、杵島各郡で家屋の倒壊あり。 佐賀地方も瓦が落ち、煙突が倒れたところもある。
1966 年 11 月 12 日（昭和 41 年）	有明海	5.5	佐賀市内で棚の上のコップや花瓶落下。 陶器店の大皿割れる。神埼、唐津でガラス破損
1968 年 4 月 1 日（昭和 43 年）	日向灘	7.5	佐賀市及び佐賀、神埼両郡で高圧配電線2か所切断、家庭用配線9か所切断
1987 年 3 月 18 日（昭和 62 年）	日向灘	6.6	大きな被害なし
2001 年 3 月 24 日（平成 13 年）	安芸灘	6.7	大きな被害なし
2005 年 3 月 20 日（平成 17 年）	福岡県北西沖	7.0	みやき町で震度 6 弱を観測、 人的被害　重傷 1 名、軽傷 14 名 家屋被害　半壊 1 件、一部損壊 136 件 ※被害は、平成 17 年 4 月 20 日の最大余震も含まれる。 白石町では震度 5 強を観測
2016 年 4 月 14 日（平成 28 年）	熊本地方	6.5	佐賀県南部・北部で震度4を観測 白石町では震度 4 を観測
2016 年 4 月 16 日（平成 28 年）	熊本地方	7.3	佐賀市、神埼市、上峰町で震度5強を観測 4月14日からの一連の地震による被害は、 重傷者4名、軽傷者9名 白石町では震度 5 弱を観測

出典:「佐賀県地域防災計画（平成 31 年 3 月版）」に白石町の情報を追記

（2）地震被害想定

「佐賀県地震被害等予測調査報告書」（平成 26 年 3 月、平成 27 年 3 月）による被害想定結果から、本町が最も被害を受ける活断層地震は、佐賀平野北縁断層帯によるものであり、その被害想定は次のように推定されている。

①想定される地震規模

佐賀平野北縁断層帯地震の想定地震は以下のとおりである。

表 活断層による想定地震

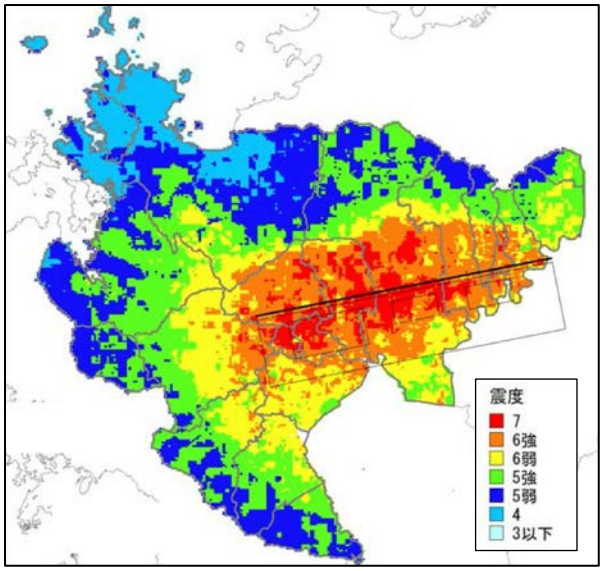
想定地震	断層長	深さ	地震規模
佐賀平野北縁断層帯地震	38.0km×17.0km	3.0km	マグニチュード 7.5

出典:「佐賀県地震被害等予測調査 報告書概要版（平成 25 年度）」（平成 26 年 3 月佐賀県統括本部消防防災課）

②震度分布予測・液状化危険度想定

佐賀平野北縁断層帯の地震動による震度分布予測について、断層近傍では、地表での計測震度は震度 7 、最大速度 120kine 以上、最大加速度 1,500gal 以上と予測される。本町では、震度 7 が予測されている。

佐賀平野北縁断層帯の地震動による液状化危険度は右下図のとおりである。



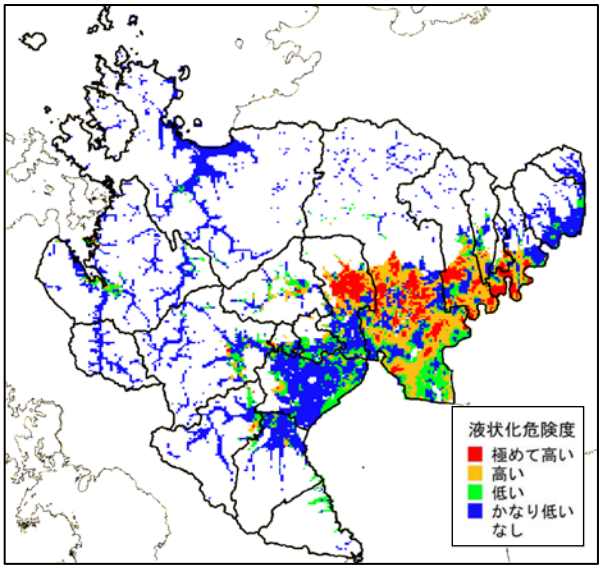


図　佐賀平野北縁断層帯地震の震度分布予測図・液状化危険度の評価値分布状況図

出典:「佐賀県地震被害等予測調査 報告書概要版（平成 26 年度）」（平成 27 年 3 月佐賀県統括本部消防防災課）

③被害想定

住宅、飲食店などで火気使用が最も多くなる冬 18 時に被害最大となり、本町の建物被害は全壊・焼失が約 890 棟、半壊が約 2,900 棟と想定されている。

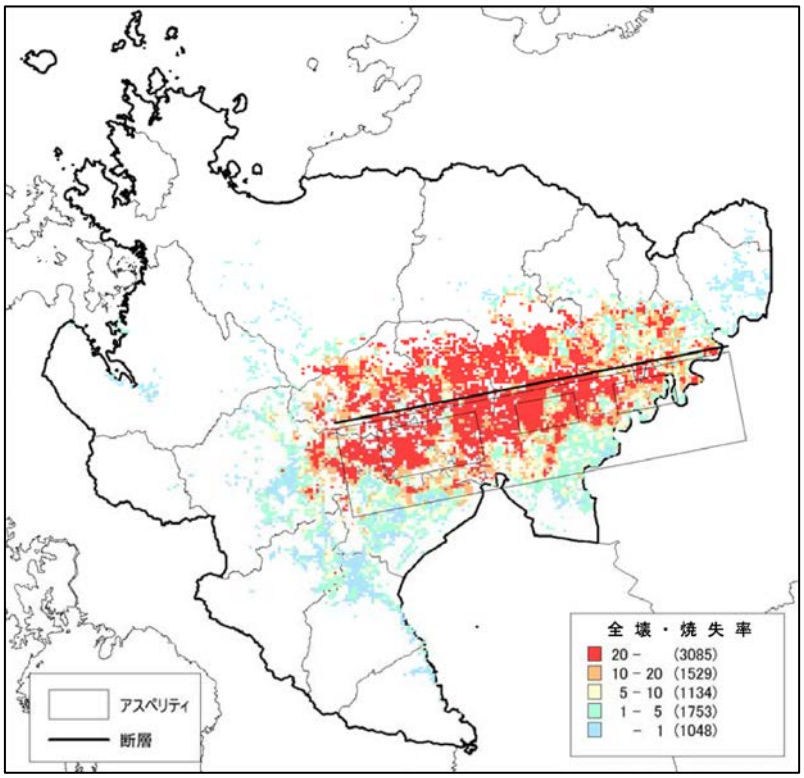


図 250m メッシュ別全壊・焼失率分布:佐賀平野北縁断層帯(冬 18 時)

出典:「佐賀県地震被害等予測調査 報告書概要版(平成 26 年度)」(平成 27 年 3 月佐賀県統括本部消防防災課)

表 佐賀平野北縁断層帯地震による被害想定

被害項目			被害数量				季節・時間
建物被害	全壊・焼失棟数		約	890	棟	(全壊・焼失率 5%)	冬 18 時
	半壊棟数		約	2,900	棟	(半壊率 15%)	冬 18 時
人的被害	建物倒壊による	死者数	約	60	人		冬深夜
		負傷者	約	510	人		冬深夜
	自力脱出困難者数		約	100	人		冬深夜
ライフライン被害	電力被害 :停電軒数		約	90	軒	(停電率 1%)	冬 18 時
	上水道被害:断水人口		約	16,000	人	(断水率 65%)	冬 18 時
	下水道被害:機能支障人口		約	160	人	(機能支障率 3%)	冬 18 時
	通信被害 :不通回線数		約	90	回線	(不通回線率 2%)	冬 18 時
	LP ガス :供給停止戸数		約	370	戸	(供給停止率 6%)	冬 18 時
生活支障被害(被災 1 週間後)	避難者数		約	4,300	人	(避難者率 17%)	冬 18 時
	うち避難所		約	2,200	人		冬 18 時
災害廃棄物			約	10	万㎥		冬 18 時

出典:「佐賀県地震被害等予測調査(平成 26 年度)」(平成 27 年 3 月佐賀県統括本部消防防災課)

第1章　計画の概要

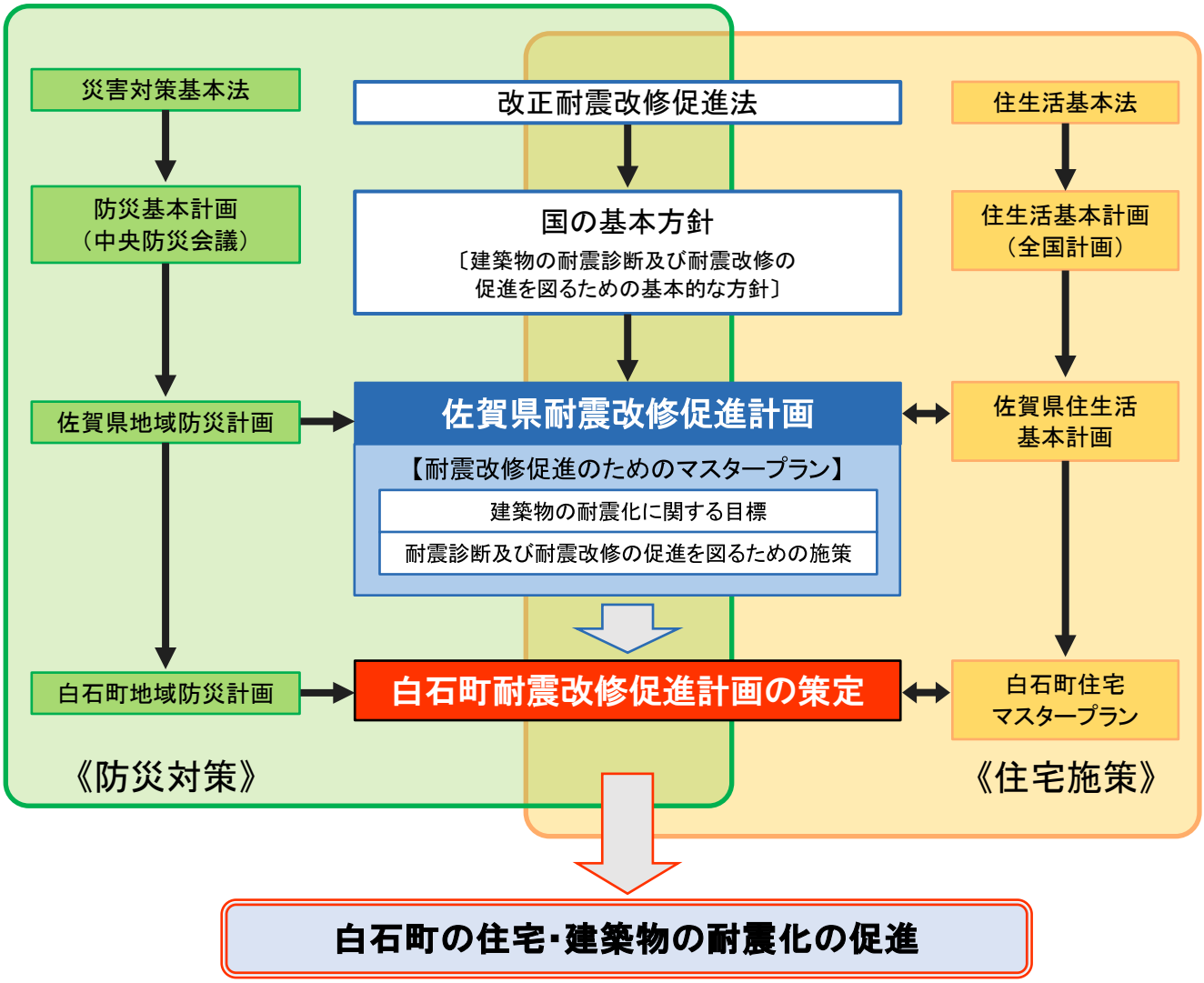
1. 計画策定の趣旨

耐震改修促進法に基づき、地震による建築物の倒壊等の被害から町民の生命、身体及び財産を保護するため、本町の既存建築物の耐震診断・耐震改修を総合的かつ計画的に促進するための枠組みを定めることを目的として、「白石町耐震改修促進計画」を策定する。

2. 計画策定の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法及び佐賀県耐震改修促進計画に基づき作成するものであり、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、地震に対する安全性の普及啓発や措置等の事項を定め、耐震診断・改修の促進のための実施計画として位置づける。

また、策定においては、「白石町地域防災計画」等に定められている防災関連施策等を踏まえるとともに、白石町住宅マスタープランにおける住宅施策との整合を図るものとする。



3. 計画の期間

本計画は、令和 2 年度（2020 年度）から令和 7 年度（2025 年度）までの 6 年間を計画期間とし、耐震化の目標と目標達成に向けた取り組みを定める。なお、今後の社会経済情勢の変化等を考慮し、計画期間中であっても必要に応じて計画の見直しを行うものとする。

第2章　耐震化の基本方針

1. 建築物の耐震化を促進するための基本方針

これまで、対象となる建築物の計画的な耐震化に取り組んできたが、建築物の耐震改修には多額の経費を要することなどから、耐震化が進んでいない。そのような中、平成 25 年 11 月には、耐震改修促進法が改正され、新たに「大規模建築物」の所有者に対して耐震診断が義務付けられることとなった。

また、平成 28 年 4 月に発生した熊本地震では、古い木造住宅、災害拠点となる庁舎等も大きな被害を受け、発災後の対応に支障をきたした。このようなことから、大規模地震発生時の被害軽減のため、住宅や多数の者が利用する建築物の耐震化による「地震被害の低減」と、防災上重要な施設や、緊急輸送道路の通行を妨げる恐れのある建築物の耐震化による「発災後の対応の円滑化」を、基本方針として定め、耐震化の促進を図ることとする。

取り組み方針

地震被害の低減

「住宅」や
「多数の者が利用する建築物」の
耐震化を促進

発災後の対応の円滑化

「防災上重要な施設」や
「緊急輸送道路の通行を妨げる
恐れのある耐震性のない建築物」の
耐震化を促進

↓

**建物所有者に対する「啓発・情報提供」や「国の補助制度を活用した支援」を
県と連携しながら行う。**

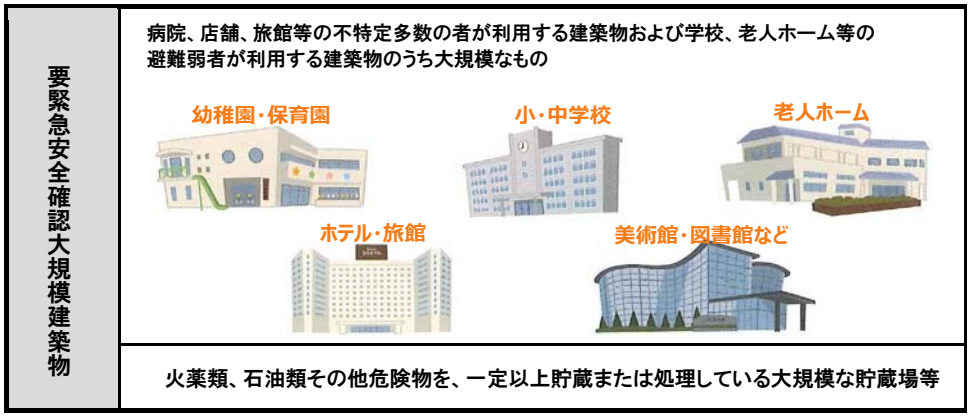
（参　考）

①多数の者が利用する建築物

病院、店舗、旅館など多数が利用する建築物で、3 階以上、かつ 1,000 ㎡以上のもの等

・大規模建築物【要緊急安全確認大規模建築物】

平成 25 年の耐震改修促進法改正により、地震に対する安全性を緊急に確かめる必要があるとして、耐震診断の実施及びその結果の報告が義務化された大規模な建築物



②防災上重要な施設

県地域防災計画に位置付けられた建築物（拠点施設、救護施設、避難施設、避難行動要支援者施設等）

・防災拠点建築物【要安全確認計画記載建築物※】

「防災上重要な施設」の中から特に耐震化が必要な建築物
（災害対策本部が設置される庁舎、消防本部の庁舎、物資集積拠点、災害拠点病院、大規模な指定避難所）

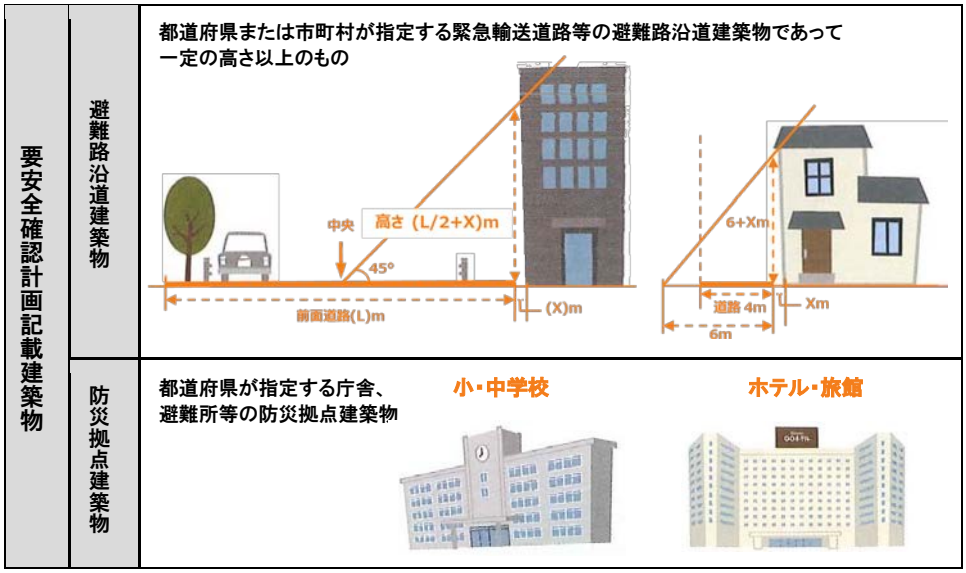
③沿道建築物

地震による建物の倒壊によって住民の避難や緊急車両の通行の妨げになる恐れのある道路沿いの建築物

・沿道建築物（耐震診断義務化）【要安全確認計画記載建築物 ※】

「沿道建築物」のうち、相当数の建築物が集合する地域において、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、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがある建築物

※要安全確認計画記載建築物
平成 25 年の耐震改修促進法改正を受け、地方の裁量で耐震診断の実施及びその結果の報告が義務化された建築物
白石町内には要安全確認計画記載建築物に指定された建築物は位置していない。



参考　耐震改修促進法における対象建築物一覧（第 14 条に定める建築物）

用途		所管行政庁の指導・助言 対象建築物の要件	所管行政庁の指示 対象建築物の要件	耐震診断義務付け 対象建築物の要件	
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	要緊急安全確認大規模建築物
学校	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、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					
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 ㎡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）	
避難路沿道建築物		耐震改修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以下の場合は 6m 超）	左に同じ	耐震改修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、前面道路幅員の 1/2 超の高さの建築物（道路幅員が 12m以下の場合は 6m 超）	要安全確認計画記載建築物
防災拠点である建築物		—	—	耐震改修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、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物	

第3章　耐震化の促進に関する目標

1. 耐震化の目標の設定

基本方針に基づき、「地震被害の低減」「発災後の対応の円滑化」の観点から、それぞれに目標を設定する。

(1)対象建築物

地震被害の低減	発災後の対応の円滑化
○住宅 ○多数の者が利用する建築物	○防災上重要な施設 ○沿道建築物

(2)目標設定の考え方

地震被害を低減するための目標(国の方針を参考に設定)

○「住宅」、「多数の者が利用する建築物」については、国の「基本方針」及び県の「耐震改修促進計画」に掲げられている目標を基に、町内の耐震化の状況を踏まえて設定する。

参考:国・県が掲げる目 標

区分		令和 2 年度 (2020 年度)	令和 7 年度 (2025 年度)
住宅	国	95%	おおむね解消
	県	90%	おおむね解消
多数の者が利用する建築物	国	95%	—
	県	95%	おおむね解消

発災後の対応を円滑にするための目標

○**「防災上重要な施設」**については、町内の耐震化の現状を踏まえて、独自に設定する。

○**「沿道建築物」**については、地震発生時に閉塞を防ぐべき緊急輸送道路の沿道において、建物の倒壊などにより、住民の避難や緊急車両の通行の妨げになる恐れのある建物として、耐震化を促進する。

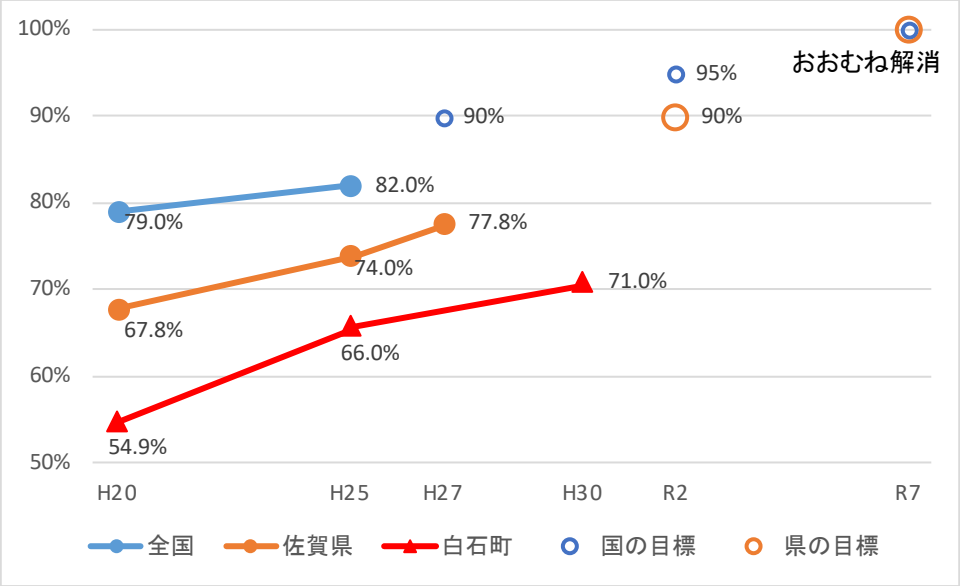
2. 耐震化の現状

(1)耐震化の現状

①住宅

住宅の耐震化の現状は、平成 30 年住宅・土地統計調査から、平成 30 年度時点において全体で 71.0%と推計され、平成 20 年度の当初計画策定時から、16.1 ポイント増加しているが、同じ増加率で推移すると仮定しても、国の目標である「おおむね解消」(令和 7 年度末目標)への達成は難しい状況である。

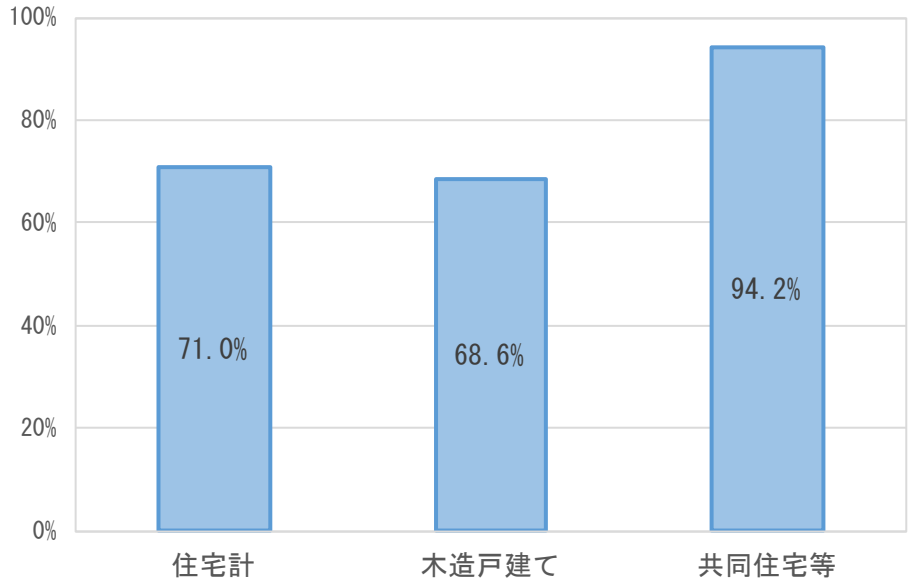
■住宅の耐震化の推移



※平成 30 年度における耐震化率は、住宅・土地統計調査 H30 を用いて推計した。

本町の住宅は、平成 30 年時点で木造戸建て住宅の戸数が約 6,100 戸、共同住宅等が約 620 戸あり、木造戸建て住宅の占める割合が高い。それらの構造・建て方別に耐震化率を見ると、「共同住宅等」は 94.2%で既に耐震化率はかなり高い一方で、「木造戸建て」は 68.6%と低い。

■住宅の耐震化率（平成 30 年度時点）



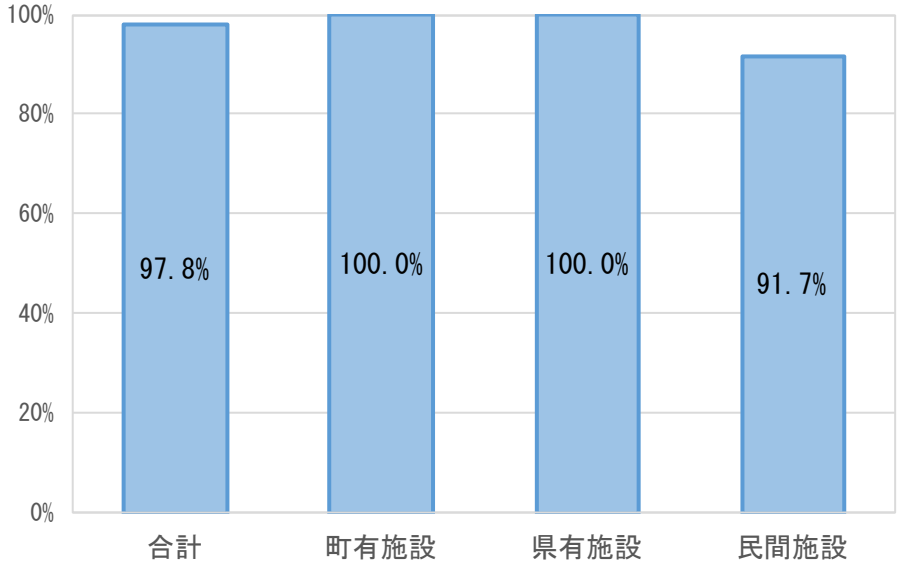
	全戸数	S57 以降建築戸数	S56 以前建築戸数			耐震化率（%）
			戸数	耐震性有り戸数	耐震性無し戸数	
住宅計	6,710	3,860	2,850	902	1,948	71.0%
木造戸建て	6,089	3,390	2,699	787	1,912	68.6%
共同住宅等	621	470	151	115	36	94.2%

資料：H30 年 住宅・土地統計調査
※S55 以前建築棟数の内耐震性有りの棟数は、国の推計割合（H14 年 3 月末の都道府県アンケート調査）による推計戸数に加えて、過去の住宅・土地統計調査から整理した持ち家の耐震改修工事実績戸数を加えて推計した。
※木造戸建ては、防火木造を含む木造構造の戸建て住宅であり、鉄骨・鉄筋コンクリート造の戸建て住宅は共同住宅等に含む。また、共同住宅等には木造の共同建て住宅も含む。

②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耐震化の状況は、佐賀県及び町の資料の集計結果から、令和元年度時点において全体で 97.8%である。

■多数の者が利用する建築物の耐震化率（令和元年度時点）



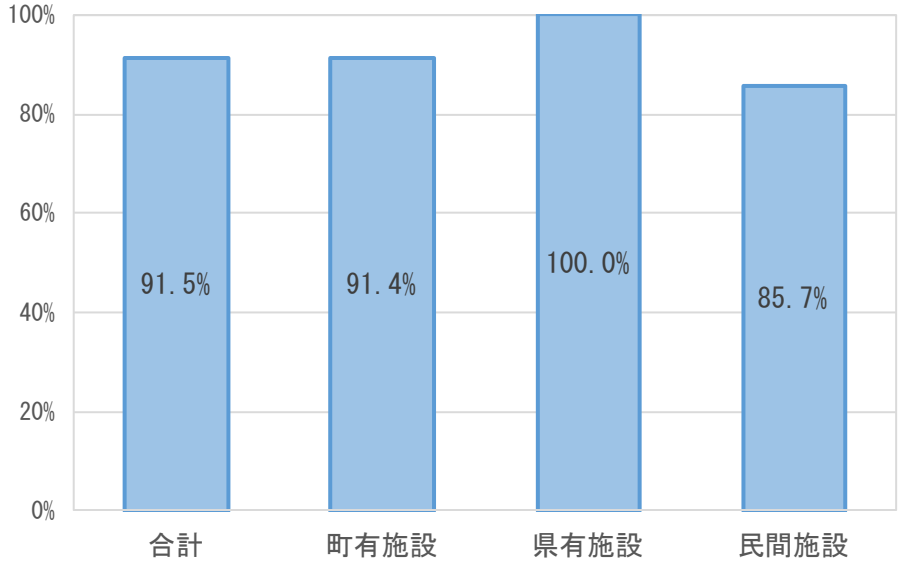
	全棟数	S57 以降建築棟数	S56 以前建築棟数			耐震化率（%）
			棟数	耐震性有り棟数	耐震性無し棟数	
多数の者が利用する建築物　計	46	23	23	22	1	97.8%
町有施設	23	14	9	9	0	100.0%
県有施設	11	0	11	11	0	100.0%
民間施設	12	9	3	2	1	91.7%

資料:佐賀県及び白石町資料　集計結果による

③防災上重要な施設

防災上重要な施設の耐震化の状況は、令和元年度時点において全体で 91.5%である。

■防災上重要な施設の耐震化率（令和元年度時点）



		全棟数	S57 以降建築棟数	S56 以前建築棟数			耐震化率（%）
				棟数	耐震性有り棟数	耐震性無し棟数	
防災上重要な施設計		118	72	46	36	10	91.5%
	町有施設	93	63	30	22	8	91.4%
	県有施設	11	0	11	11	0	100.0%
	民間施設	14	9	5	3	2	85.7%

資料：佐賀県及び白石町資料　集計結果による

④沿道建築物

沿道建築物については、平成 26 年度において県により、佐賀県緊急輸送道路沿いの建築物が調査されており、耐震性が不明な施設 10 棟の存在が把握されていた。その後の確認により、耐震性不明は 8 棟となっている。

3. 耐震化の目標

(1)地震被害の低減

①住宅

〇耐震化率の目標

令和7年度末 (2025 年度末)	おおむね解消

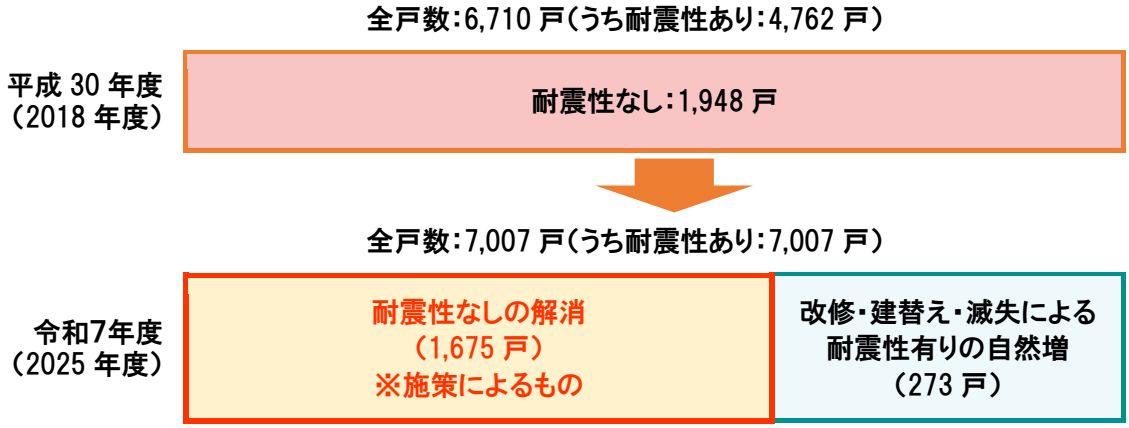
住宅については、地震による住宅の倒壊から町民の命を守るため、国の方針を基に令和 7 年度末（2025 年度末）におおむね解消を目指す。

平成 30 年住宅・土地統計調査による推計値をベースに、平成 30 年度時点で耐震性無しの住宅戸数は 1,948 戸と推計される。令和 7 年度時点では、「住宅・土地統計調査（H20～30)」、「住宅着工統計（H25～H30)」を用いて、「耐震改修」「新築」「除却」による耐震化の自然増を推計すると、約 273 戸の住宅が耐震化されるものと推計される。

耐震化の施策（耐震診断や耐震改修）により耐震化を促進することで、令和 7 年度末（2025 年度末）までに耐震性がない住宅のおおむね解消を目指す。

〇対象建築物の推計

住宅の戸数や耐震性の有無等については、各種統計や資料より推移を整理し、将来推計を行い、その内容を目標に反映させる。その結果、以下のとおり目標を設定する。



〇住宅耐震化の対象とした、防災ベッドや耐震シェルター導入、部分耐震改修などの促進

建物全体の耐震化対策だけでなく、比較的安価で簡易な地震対策として、就寝時の人命を守るという観点から、防災ベッドの設置や、耐震シェルターの導入、寝室の耐震化など、建物の部分耐震改修などを促進する。これら耐震化対策を行った建物についても、耐震性を有する建物として、耐震化率に加えるなど考慮する。

②多数の者が利用する建築物（大規模建築物を含む）

〇耐震化率の目標

令和7年度末 （2025 年度末）	おおむね解消

多数の者が利用する建築物については、地震による建築物の倒壊により、被害が甚大になる恐れがあることから、令和７年度末（2025 年度末）までに耐震性のない建築物のおおむね解消を目指す。

〇対象建築物の棟数（令和元年度）

	全棟数	S57 以降建築棟数	S56 以前建築棟数			耐震化率（%）
			棟数	耐震性有り棟数	耐震性無し棟数	
多数の者が利用する建築物　計	46	23	23	22	1	97.8%
町有施設	23	14	9	9	0	100.0%
県有施設	11	0	11	11	0	100.0%
民間施設	12	9	3	2	1	91.7%

資料：佐賀県及び白石町資料　集計結果による

全棟数：46 棟（うち耐震性あり：45 棟）

令和元年度（2019 年度）　**耐震性なし：1 棟**

↓

全棟数：46 棟（うち耐震性あり：約 46 棟）

令和7年度（2025 年度）　**耐震性なしの解消（1 棟）**

(2)発災後の対応の円滑化

①防災上重要な施設

○耐震化率の目標

令和7年度末 (2025 年度末)	100%

拠点施設（庁舎等）、救護施設（消防関係施設、病院等）、避難施設（公民館、学校等）、避難行動要支援者が利用する建築物（幼稚園、保育所、社会福祉施設等）などの防災上重要な施設は、発災後の対応を円滑にするために、佐賀県耐震改修促進計画の目標をもとに、令和７年度末（2025 年度末）までに 100%とする。

○対象建築物の棟数(令和元年度)

		全棟数	S57 以降建築棟数	S56 以前建築棟数			耐震化率(%)
				棟数	耐震性有り棟数	耐震性無し棟数	
防災上重要な施設計		118	72	46	36	10	91.5%
	町有施設	93	63	30	22	8	91.4%
	県有施設	11	0	11	11	0	100.0%
	民間施設	14	9	5	3	2	85.7%

資料:佐賀県及び白石町資料　集計結果による

全棟数:118 棟(うち耐震性あり:108 棟)

令和元年度
(2019 年度)

耐震性なし:10 棟

全棟数:118 棟(うち耐震性あり:約 118 棟)

令和7年度
(2025 年度)

耐震性なしの解消(10 棟)

②沿道建築物

〇耐震化率の目標

令和7年度末 （2025 年度末）	**おおむね解消**

沿道建築物については、地震発生時に閉塞を防ぐべき道路である、佐賀県緊急輸送道路の沿道において、建物の倒壊などにより、住民の避難や緊急車両の通行の妨げになるおそれのある建物であることから、耐震化率の目標を令和７年度末（2025 年度末）までに、耐震性の無い建築物のおおむね解消を目指す。

〇対象建築物の棟数

沿道建築物のうち耐震性不明の建築物は８棟となっている。

令和元年度 （2019 年度）	**耐震性不明：約8棟**
令和7年度 （2025 年度）	**耐震性なしの解消（約8棟）**

第4章　耐震化の促進に関する施策

1. 耐震化を促進するための施策

(1)所有者、町、県の役割分担

住宅・建築物の耐震化を促進するためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域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ある。市町は、所有者の取組を支援するという観点から、耐震診断や改修を行いやすい環境整備や負担軽減のための制度の構築などを県と連携して行う。

なお、町有建築物については、町自ら主体的に耐震化を進めることとする。

(2)地震被害の低減

大規模地震が発生した際の地震被害の低減を図るため、「住宅」や「多数の者が利用する建築物」の耐震化を促進する。特に「住宅」について重点的に取り組むこととする。

①住宅

a. 普及・啓発

町は、ホームページや町報、テレビ等による情報提供や、出前講座・説明会等により、住宅の耐震化の普及・啓発を行う。また、所有者の意識を醸成するための全戸チラシ配布や戸別訪問を主体的に行う。

b. 耐震診断や改修費の支援

住宅については、国の補助制度を活用し、県と連携して耐震診断や改修費の補助を行う。なお、計画期間中の耐震化の進捗状況を見ながら、必要に応じて耐震診断の実施（派遣事業）なども検討する。

c. 部分改修や防災ベッド等の導入の支援

建物全体への耐震化支援だけでなく、部分改修や防災ベッド・耐震シェルターの導入に対して、必要な支援を検討する。

②多数の者が利用する建築物

a. 普及・啓発

定期報告対象建築物の所有者に対し、耐震化に関する情報提供や啓発を県と連携して行う。

b. 耐震診断や改修費の支援

国の補助制度を活用し、県と連携して耐震診断の補助を引き続き実施する。

(3)発災後の対応の円滑化

発災後の対応の円滑化のため、防災上重要な施設や沿道建築物の耐震化を促進する。特に「沿道建築物」について重点的に取り組むこととする。

①防災上重要な施設

a. 普及・啓発

町の施設については、計画的に耐震化を進める。避難行動要支援者が利用する建築物については、庁内関係各課と連携しながら耐震化を推進する。

b. 耐震診断や改修費の支援

民間建築物に対しては、国の補助制度を活用した耐震診断の補助を引き続き実施する。また、町の施設については、国の補助制度の活用を推進する。

②沿道建築物

a. 普及・啓発

佐賀県緊急輸送道路の沿道の建築物の所有者に対して、耐震性の重要性の周知や啓発を行う。

b. 県と町の指定区分の考え方

佐賀県緊急輸送道路等のうち、第一次緊急輸送道路については、県が法第 5 条第 3 項第 3 号に基づく沿道建築物の耐震診断の実施に努める路線として指定している。

また、第二次緊急輸送道路等については、市町が必要に応じ、市町耐震改修促進計画において法第 6 条第 3 項第 2 号に基づく沿道建築物の耐震診断の実施に努める路線として指定するが、本町内に第二次緊急輸送道路は位置していない。

c. 耐震診断や改修費の支援

県と連携して、国の補助事業を有効に活用して、民間建築物の耐震診断や耐震改修等の支援を行うものとする。

●佐賀県緊急輸送道路ネットワークの概要

佐賀県緊急輸送道路ネットワーク	
第一次緊急輸送道路	○県内外の広域的な輸送に不可欠な、高速自動車国道、一般国道（指定区間のみ）と高速自動車国道インターチェンジ及び輸送拠点等とを結ぶ幹線道路。
第二次緊急輸送道路	○第一次道路とネットワークを構成し、市町庁舎、警察署、消防署などの防災活動の拠点となる施設を相互に接続する幹線道路。

●耐震診断義務化、努力義務化路線指定の道路区分

	耐震改修促進法規定条文	路線指定の道路区分
県	耐震改修法第5条第3項第2号、第3号	第一次緊急輸送道路
市町	耐震改修法第6条第3項第1号、第2号	第二次緊急輸送道路

●白石町緊急輸送道路網図（平成 30 年4月時点）

出典：佐賀県耐震改修促進計画（平成 30 年 8 月）

■耐震化を促進するための施策一覧

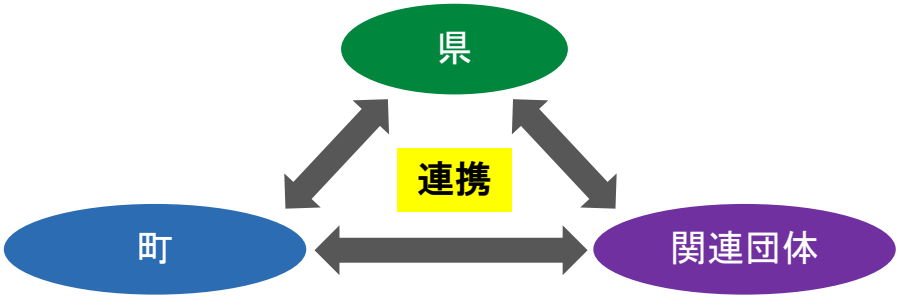
	重点的に耐震化を図る建物	耐震化施策	実施内容
地震被害の低減	住宅	○住宅の耐震化の促進 ○耐震対策の促進	○町 HP や町報、テレビにおける住宅や建築物の耐震化に関する情報の提供 ○出前講座・説明会等の実施 ○所有者の意識を醸成するための全戸チラシ配布や戸別訪問の実施 ○住宅の耐震化に繋がる活動への支援 ○耐震診断や改修費の補助 ○部分改修や防災ベッド等の導入の支援
	多数の者が利用する建築物	○多数の者が利用する建築物の耐震化の促進	○耐震化に関する情報提供や啓発
発災後の対応の円滑化	防災上重要な施設	○防災上重要な建築物の耐震化の促進	○町促進計画に基づく計画的な耐震化の推進（町有施設） ○国の補助制度の活用の推進
	沿道建築物	○沿道建築物の耐震化の促進	○県と連携した周知、啓発 ○耐震診断や改修の支援（民間建築物）

2. 実効性を高めるための取り組み

(1)計画を推進していくための体制整備

計画を推進する上では、県、町、関係団体が担うべき役割を明確にし、相互に連携を図る必要がある。そこで、県、町、関連団体の連携による耐震化連絡協議会の設置を検討する。

○普及啓発を実施するための環境整備
○町への技術的支援
○町職員への意識改革
・先進的に耐震化に取り組んでいる他都道府県の自治体の担当者による講習会等の開催により、町職員の意識改革を図る。

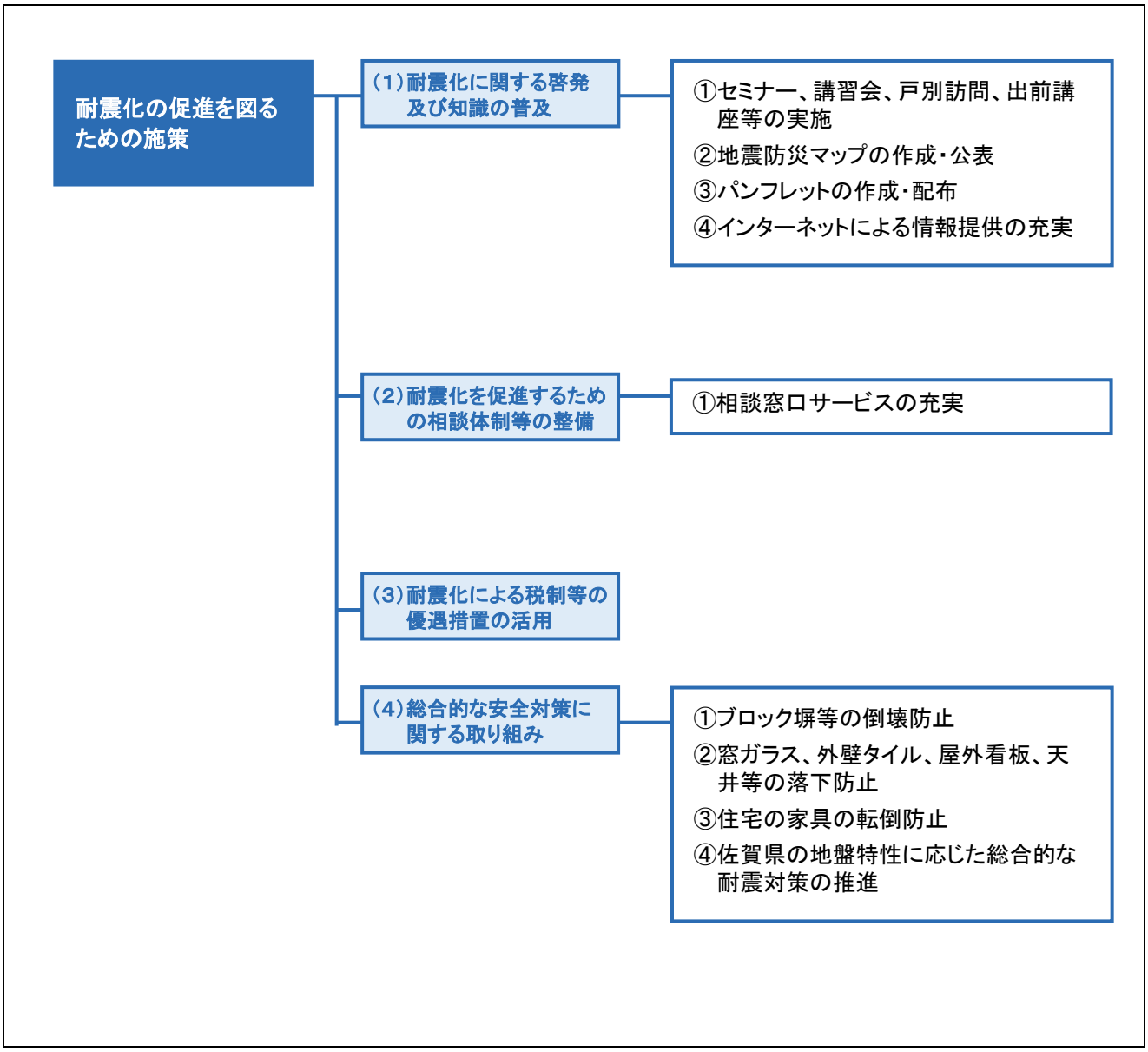


○主体となって普及啓発を実施
・町の耐震化推進の実行性を確保する仕組みづくりを検討する。

○県民が安心して相談できる体制整備
・無料相談窓口の設置
・耐震リフォームを行なえる事業者リストの作成

3. 総合的な施策の展開

■施策体系図



第5章　耐震化を促進するための総合的な取り組み

1.　耐震化の促進を図るための施策

(1)耐震化に関する啓発及び知識の普及

①セミナー、講習会、戸別訪問、出前講座等の実施

建築物の所有者へ向けたセミナー・講習会を県・関係団体と連携して開催し、耐震診断・改修の普及啓発の推進に努めるとともに、戸別訪問や住宅の耐震化に関する出前講座を実施する。

普及啓発にあたっては、県の環境整備や技術的支援を受け、町が主体となって地域に応じた実効性のある活動を行う。

②地震防災マップの作成・公表

地震被害の発生見通しと避難方法等に係る情報を町民にわかりやすく事前に提供し、平常時からの防災意識の向上と住宅・建築物の耐震化を促進するため、「地盤の揺れやすさ」、「震災時の危険度」及び「避難場所」などを明示した「地震防災マップ」を作成する。

地震防災マップの公表については、パンフレット、インターネット等により、広く町民に周知する。

③パンフレットの作成・配布

建築物所有者に対して耐震化を啓発するため、国の支援制度を活用し県と連携して耐震診断・改修に関する有益な情報を盛り込んだパンフレットを作成し、広く町民に伝わるよう積極的に配布を行う。また、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を推進する。

④インターネットによる情報提供の充実

地震の基礎的な知識を含め、ホームページ上で本町内の総合的な地震対策の情報を発信する。地震対策に関する各種情報を発信するホームページは、住宅所有者の最も身近な情報提供の場となるよう内容を充実し、耐震診断・改修の促進へ向けた活用を促す。

(2)耐震化を促進するための相談体制等の整備

耐震診断・改修の相談窓口を通じて、具体的な支援策についてきめ細かな情報提供と制度活用への誘導を図るとともに、関係団体との有機的な連携により相談窓口サービスの充実を図る。

(3)耐震化による税制等の優遇措置の活用

建物所有者の負担を軽減するための国の税制優遇措置、地震保険の保険料の軽減措置などについて、ホームページやパンフレットなどにより周知徹底を図る。

●税制優遇措置の概要（令和元年 12 月現在）

対象	主な要件等
改修	住宅ローン減税 耐震改修工事を行った場合、10 年間、ローン残高の 1%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 万円以上の工事が対象） 令和元年 10 月 1 日～令和 2 年 12 月 31 日に居住を開始した場合、控除期間は 13 年間（11 年目以降は、年末ローン残高 1%と増改築等工事費用の額の 2/3%の小さい額） 耐震改修促進税制 〇住宅 ・所得税：令和 3 年 12 月 31 日までに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）を所得税額から控除 ・固定資産税：令和 2 年 3 月 31 日までに耐震改修工事を行った住宅の固定資産税額（120 ㎡相当部分まで）を 1/2 に減額 （但し、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）

●地震保険割引率の概要（令和元年 12 月現在）

種別	概要	割引率	
建築年割引率	昭和 56 年 6 月 1 日以降に新築された建物	10%	
耐震等級割引率	建物が「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に規定する日本住宅性能表示基準に定められた耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)を有する場合。または、国土交通省の定める「耐震診断による耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)の評価指針」に定められた耐震等級を有する場合	耐震等級 1	10%(※)
		耐震等級 2	30%(※)
		耐震等級 3	50%(※)
免震建築物割引率	「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく「免震建築物」である場合	50%(※)	
耐震診断割引率	耐震診断または耐震改修の結果、建築基準法（昭和 56 年 6 月 1 日施行）における耐震基準を満たす場合	10%	

※地震保険の始期日が 2019 年 1 月 1 日以降の場合の割引率

●公的融資制度の概要（令和元年 12 月現在）

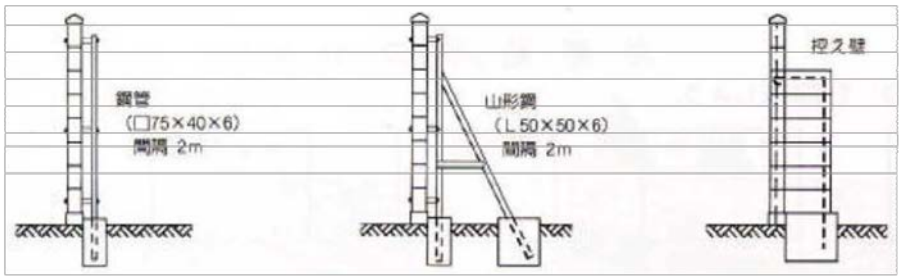
対象	主な要件等
戸建て住宅	住宅金融支援機構融資（耐震改修工事） 融資限度額：1500 万円（住宅部分の工事費） 金利：償還期間 10 年以内 0.38%、11 年以上 20 年以内 0.56% 保証人：不要
マンション管理組合	住宅金融支援機構融資（耐震改修工事） 融資限度額：500 万円/戸（共用部分の工事費） 金利：償還期間 10 年以内 0.30% 保証人：不要※上記は(公財)マンション管理センターの保証を利用する場合

（4）総合的な安全対策に関する取り組み

①ブロック塀等の倒壊防止

ブロック塀の倒壊の危険性をホームページ以外等により周知するとともに、正しい施工技術及び補強方法の普及や避難経路、通学路にあるブロック塀の安全確認、危険箇所の指摘など県・町・自治会等の連携による取り組みを推進する。

◆ブロック塀の地震対策例・補強例



①鋼柱(鋼管)式　②鋼柱(山形鋼)式　③控え壁式

②窓ガラス、外壁タイル、屋外看板、天井等の落下防止

大地震の発生により建物本体の損壊はなくても、非構造部材や看板が落下・崩壊し、多くの被害が予想されるとともに、道路上にがれきが大量発生することによる避難や救援活動の遅延が想定されることから、危険性をパンフレットやホームページ等で町民へ周知する。また、特定天井については、国の補助制度を活用した支援を検討する。

③住宅の家具の転倒防止

住宅内部での身近な地震対策として、家具の転倒防止に関するパンフレット等の作成・配布により町民に周知するとともに、効果的な家具の固定方法の普及徹底を図る。

特に、高齢者や障害者等の住む住宅の家具転倒防止については、福祉関係団体と「佐賀県安全住まいづくりサポートセンター」との連携による転倒防止策の周知に努める。

④地盤特性に応じた総合的な耐震対策の推進

土砂災害防止法に基づく建築物の構造規制や移転の勧告、町が事業主体となり国とも連携したがけ地近接等危険住宅移転事業等の活用により、必要に応じ地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害軽減を図る。

また、軟弱な有明粘土層が多く分布していることから、地震動の増幅、地盤沈下等を考慮した対策を検討する。

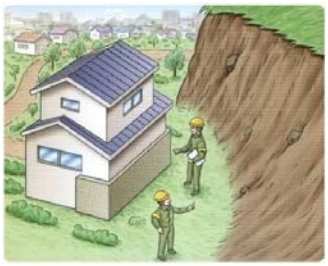
土砂災害防止法に基づく対策（国土交通省HPより）

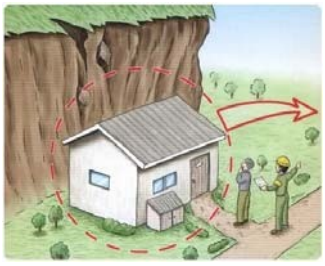
○土砂災害警戒区域での対策

土砂災害が発生した場合に住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域で、危険の周知と警戒避難体制の整備が行われる。

○土砂災害特別警戒区域での対策

土砂災害が発生した場合に建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制、建築物の移転等の勧告及び支援措置、宅地建物取引における措置が行われる。





改定履歴
平成 22 年（2010 年）　12 月　策定
令和２年（2020 年）　３月　改定

白石町耐震改修促進計画

白石町 建設課 建築住宅係