

諫早市耐震改修促進計画

平成21年3月

平成30年6月 改訂

諫早市

目 次

第1章 耐震改修促進計画の目的

1. 計画の必要性	3
2. 計画の目的	3
3. 計画の位置づけ	4
4. 耐震改修促進計画に定める内容	5
5. 市民の役割	5
6. 市の役割	5
7. 計画の期間	5
8. 建築物の耐震改修の促進に関する法律の改正の概要	6

第2章 耐震改修の現状と目標

1. 想定される地震の規模と被害予測	6
(1) 想定される地震の規模	
(2) 想定される被害の状況	
2. 住宅の耐震化の現状・目標	8
3. 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状・目標	9
4. 民間の多数の者が利用する建築物の耐震化の現状・目標	11
5. 市が所有する公共建築物の耐震化の目標	11

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

1. 民間建築物の耐震化を促進するための支援	12
(1) 住宅の耐震化に関する支援	
(2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化に関する支援	
2. 耐震化を促進するための環境整備	12
(1) 専門技術者の養成	
(2) 耐震診断及び耐震改修技術の普及	
3. 地震時の総合的な安全対策	13
① ブロック塀の安全対策	
② 落下に対する安全対策	
③ エレベーターの閉じ込め防止対策	
④ 地震発生後の対応	
⑤ 地震によるがけ崩れ等の安全対策	
4. 重点的・優先的に耐震化すべき建築物について	14
5. 重点的に耐震化すべき区域の設定	15
6. 緊急輸送道路の指定	15
7. 避難路等の現況把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備	15

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	
1. 相談体制の整備	16
2. 情報の提供	16
3. 耐震化に関する啓発	16
(1) 市民に対する啓発	
(2) 建築関係事業者に対する啓発	
4. 自主的な地震対策の推進	16
5. 自主防災組織や自治会組織	16
第5章 建築基準法による勧告又は命令等について	
1. 建築物の耐震改修の促進に関する法律による勧告または命令等	17
(1) 全ての特定既存耐震不適格建築物への指導・助言	
(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	
2. 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	17
(資料編)	18

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人もの尊い命が奪われました。このうち地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらにこの約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。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との調査結果が報告されています。

この甚大な災害を受け、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※1（以下、「耐震改修促進法」という。）」が策定されました。

また、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ており、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。

このような中、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づけられています。

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、都道府県においては「耐震改修促進計画（以下、「促進計画」という。）」を策定し、「具体的な計画」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。

本市においても平成21年3月に同法に基づく耐震改修促進計画を定め、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ってきました。

そのような中、平成23年3月に東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）が発生し、東北地方太平洋沿岸部などに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。

このような背景のなか、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、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、耐震性にかかる表示制度の創設などが規定されました。

また、平成28年3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（以下、「国の基本方針」という。）」及び平成29年2月に改訂された「長崎県耐震改修促進計画」に基づき、新たな耐震化率の目標設定を行います。

※1 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」は資料編1に一部を抜粋しています。

2. 計画の目的

諫早市は、資料や統計によると県内でも主な被害地震の発生地であり、地震発生回数の多い雲仙岳に近く影響を受けています。

平成18年3月に長崎県が作成した「長崎県地震等防災アセスメント調査報告書」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います。本市においては3つの想定活断層で震度5強から6強の震度となる区域が予測されています。また、平成28年4月に発生した一連の熊本地震では市内で最大震度5弱をはじめ、各地で強い揺れが観測されています。

これらの状況を踏まえ、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を、住宅については引き

続き、平成32年度までに90%、多数の者が利用する建築物については、「国の基本方針」と同様に平成32年度までに95%となるよう努め、市内の既存建築物の耐震性を確保する対策として、建築物の用途・役割に考慮した耐震化を図り、地震被害を軽減させ市民の生命及び財産を守ることを目的とします。

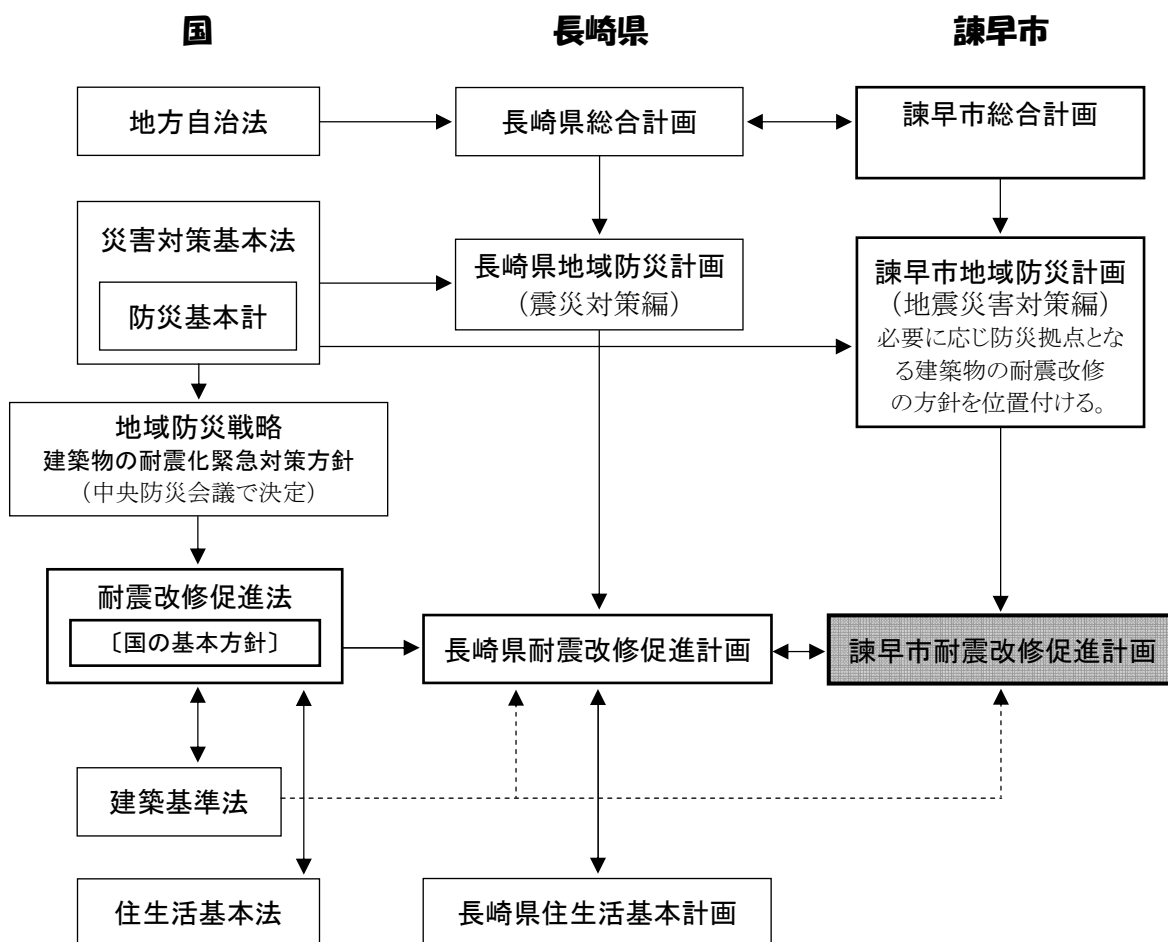
＜表1-1＞ 長崎県地震等防災アセスメント報告書による被害想定 (単位：人数)

想定活断層		雲仙地溝南縁 東部断層帯 と西部断層帯の連動			諫早市直下M6.9		
建物被害 による 人的被害	諫早市	死者	重傷者	負傷者	死者	重傷者	負傷者
	現在	478	181	1,704	174	239	1,903
	耐震化後	124	47	443	45	62	494

※耐震化後の被害は、長崎県地震等防災アセスメント報告書 表-3.5.5 対策による減少率の平均74%により算出

3. 計画の位置づけ

諫早市耐震改修促進計画は、耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づく市内の建築物の耐震化を促進するための計画とします。



4. 耐震改修促進計画に定める内容

- ① 住宅及び特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標
- ② 市有建築物の耐震化の目標・計画
- ③ 市有建築物の耐震化状況の公表に関する事項
- ④ 優先的に耐震化すべき建築物の設定
- ⑤ 重点的に耐震化すべき区域の設定
- ⑥ 地域住民との連携による啓発及び普及活動等
- ⑦ 市内の緊急輸送道路、避難路、通学路の指定
- ⑧ 耐震改修を促進するための施策の検討
- ⑨ 建築基準法による勧告又は命令その他の措置の実施

5. 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、地域の問題として認識し、建築物の安全性を向上させることに努めることが重要です。

そのためには、以下の内容を勘案し、防災対策に取り組むことが重要です。

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

6. 市の役割

市は、公共施設の耐震化を促進することに努めるとともに、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い、取り組みやすい環境整備を行います。

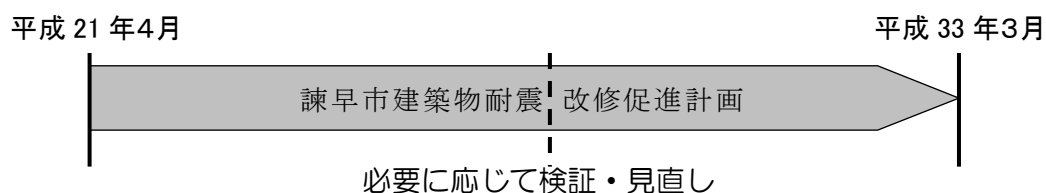
- ア 所有する公共建築物の耐震化
- イ 建築物の所有者・管理者に対し必要な指導・助言
- ウ 耐震化に関する情報発信
- エ 自治会活動・広報誌を利用した地震・防災に関する普及啓発
- オ 住宅・特定既存耐震不適格建築物の耐震化の促進
- カ 相談窓口の設置

7. 計画の期間

計画期間は平成 21 年 4 月から平成 33 年 3 月までとします。

なお、必要に応じて適宜検証や見直しを行うものとします。

また、見直し等により期限を経過した場合は、本計画が継続しているものとします。



8. 耐震改修促進法の改正概要

- 耐震診断の義務付け及び結果の公表

耐震診断義務付け対象建築物の所有者は耐震診断を行い、その結果を期限までに所管行政庁へ報告しなければなりません。結果については、行政庁のホームページで公表されることとなります。

耐震診断義務付け対象建築物	耐震診断結果の報告期限
要緊急安全確認大規模建築物	〔期限〕平成27年12月31日
要安全確認計画記載建築物	〔期限〕県又は市の耐震改修促進計画に記載された期限

- 一定の既存耐震不適合建築物の所有者の努力等

上記以外の全ての既存耐震不適合建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うよう努める旨が規定されました。

- 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

新たな耐震改修工法も認定可能になるよう、耐震改修計画の認定制度について対象工事の拡大及び容積率・建ぺい率の特例措置が創設されました。

- 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物（マンション等）について、大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件が緩和されました。（3/4→1/2）

- 耐震性に係る表示制度の創設

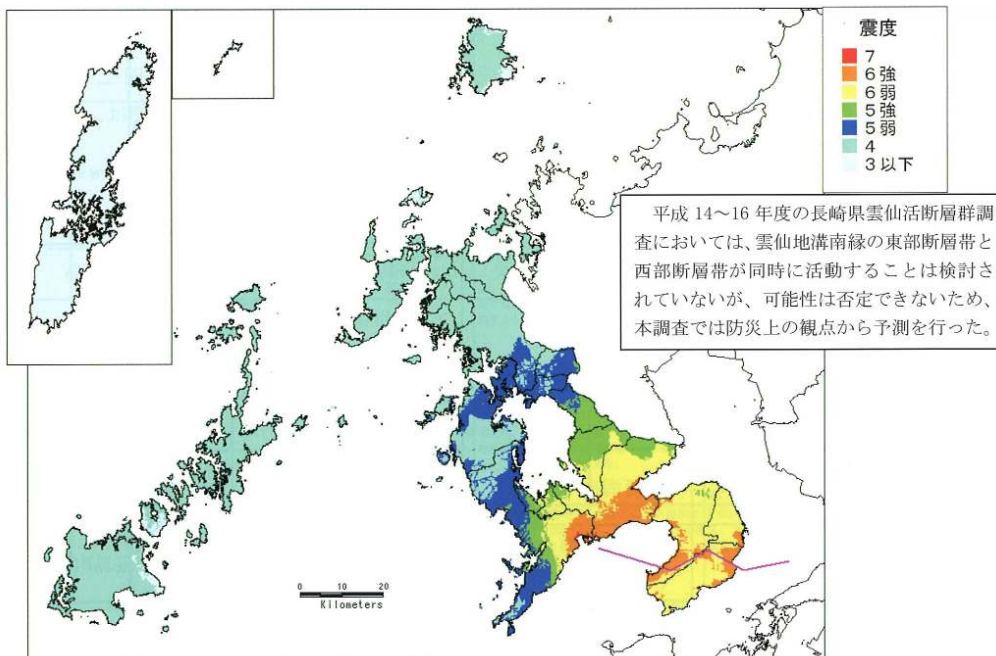
耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示できる制度が創設されました。

1. 想定される地震の規模と被害予測

(1) 想定される地震の規模

平成18年3月の「長崎県地震等防災アセスメント報告書」によると、県内の活断層のうち、諫早市に影響を及ぼすもので最大の規模が予測されるのは、雲仙地溝南縁東部断層帯と西部断層帯が連動する場合と、雲仙地溝北縁断層帯が活動する場合、大村ー諫早北西付近断層帯が活動する場合であり、中心部で震度6強と想定されています。また、福岡県西方沖地震のように、想定されていない活断層での地震については、市中心部の直下に M6.9 規模（震源断層上端の深さ3km）の地震が発生した場合の震度予測として、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。

参考：（雲仙地溝南縁東部断層帯と西部断層帯連動による震度予測）



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) 想定される被害の状況

長崎県地震等防災アセスメント報告書による建築物被害想定は下表のとおりです。

<表2-1>長崎県地震等防災アセスメント報告書による被害想定（単位：棟） ※木造建築物の被害

想定地震	雲仙地溝南縁東部断層帯と西部断層帯連動 M7.7			諫早市直下 M6.9		
	被害区分	被害棟数		被害区分	被害棟数	
揺れによる 建築物の 被害予測		現在	耐震化後		現在	耐震化後
	大破	6,576	2,235	大破	2,834	963
	中破以上	9,709	3,301	中破以上	5,282	1,795

※耐震化後の被害は、長崎県地震等防災アセスメント報告書 表-3.3.2 対策による減少率の平均66%により算出

※ 長崎県地震等防災アセスメント報告書については（資料編）に掲載しております。

2. 住宅の耐震化の現状・目標

諫早市内の住宅の耐震化率は、表2-2のとおり住宅・土地統計調査による推計により、平成15年時点で約68%、平成20年時点で約71%、平成25年時点で約73%と考えられ、それぞれ全国平均の75%、80%、85%を下回っています。

< 表2-2 諫早市の住宅の耐震化率推計 >

年(年度)	H15年	H20年	H25年
住宅の耐震化率	68%	71%	73%

< 表2-3 住宅の耐震化率推計(H25年現在) >

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 (推計)		耐震性能有 りの住宅数 B+D+E= (F)	耐震化率 (%) (F)/(A)
			(D)	(E)		
50,970	31,730	19,240	5,040	560	37,330	73%

B・C・Eは平成25年度住宅・土地統計調査(総務省)による推計値

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で耐震改修工事を実施した住宅数

< 表2-4 平成25年時点ベースでの平成32年度の住宅の耐震化推計 >

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 (推計)		耐震性能有 りの住宅数 B+D+E= (F)	耐震化率 (%) (F)/(A)
			(D)	(E)		
48,370	36,280	12,090	2,710	800	39,790	82%

目標: 住宅の耐震化率を平成32年度までに県の目標である90%となるよう努めます。

耐震化率を90%とするためには、表2-4の「耐震性能あり」の住宅数(F) 39,790戸を表2-5の(F) 43,540戸に引き上げる必要があります。

< 表2-5 耐震化率90%とした場合のH32年耐震化推計 >

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 (推計)		耐震性能有 りの住宅数 B+D+E= (F)	耐震化率 (%) (F)/(A)
			(D)	(E)		
48,370	36,280	12,090	2,710	4,550	43,540	90%

3. 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状・目標

多数の者が利用する建築物とは、耐震改修促進法第14条第1号に掲げる建築物とします。(学校、体育館、病院、福祉施設などの建築物で一定規模以上のもの。)

多数の者が利用す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ことが考えられることから重点的に耐震化を図る必要があります。

県が平成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、下表のとおり約83%と推計されます。

＜ 表2-6 多数の者が利用する建築物の耐震化推計 ＞ (平成29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)	耐震性能有りの建築物		耐震化率 (%) (F) / (A)
			耐震性有(推計含) (D)	改修済 (E)	
574	369	205	57	49	83%

平成27年度末までに耐震化率を90%とすることにしていた当初の目標には及びませんでした。学校等の公共建築物において耐震改修が積極的に実施されたことや、民間建築物における建替えなどが一定進んだことなどを要因として、県全体では91% (※) となっています。

※長崎県耐震改修促進計画(平成29年2月改定版)による。

多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成32年度までに95%とすることを目標とします。

県の推計を基にすると、平成32年度末の多数の者が利用する建築物数は597棟と想定され、耐震化の目標を95%と設定した場合、達成するために耐震改修すべき棟数は、下表のとおり104棟となり、今後3年間で55棟の耐震改修を進めることが必要です。

＜ 表2-7 平成32年の多数の者が利用する建築物の耐震化率推計 ＞

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)	耐震性能有りの建築物		耐震化率 (%) (F) / (A)
			耐震性有(推計含) (D)	改修済 (E)	
597	406	195	57	104	95%

市が所有する建築物は、不特定多数の方が利用する施設であり、防災拠点等として機能することから、これらの建築物の耐震化を進めることは大変重要です。

防災拠点等となる施設は、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・消防機関及び物資輸送に必要な輸送機関等のことです。

< 表2-8 平成28年度の市有施設の耐震化推計 >

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)	耐震性有の数 (推計) (D)	改修済 (E)	耐震化率 (%) [(B)+(D)+(E)] / (A)
事務所	6	4	2	0	0	67
庁舎・消防署等						
学校	66	27	39	5	34	100
保育所・幼稚園・小中学校・小中学校の体育館						
体育館・公会堂等	19	15	4	0	0	79
体育館・集会所・図書館・博物館等						
病院等	0	0	0	0	0	-
病院・診療所						
社会福祉施設	2	2	0	0	0	100
保育所・幼稚園・児童福祉施設・老人ホーム・福祉センター等						
ライフライン管理施設	1	1	0	0	0	100
上下水道等の管理施設						
公営住宅等	24	14	10	10	0	100
公営住宅・寄宿舎						
その他	5	5	0	0	0	100
その他事務所・ターミナル・処理施設等						
全体計	123	68	55	15	34	95

市が所有する多数の者が利用する建築物の耐震化率は、上表のとおり約95%となっており、当初の目標であった90%を大きく上回りました。これは、諫早市内の小中学校の耐震化が完了したことが大きな要因となっております。今後もさらに建築物の耐震化に努めます。

4. 民間の多数の者が利用する建築物の耐震化の現状と目標

県が平成28年度に実施した調査によると、市内の民間の多数の者が利用する建築物の耐震化率は下表のとおり約77%と推計されます。

＜ 表2-9 民間の多数の者が利用する建築物の耐震化状況 (平成28年県調査) ＞

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の数(推計) (D)	改修済 (E)	耐震化率(%) [(B) + (D) + (E)] / (A)
事務所	30	17	13	0	0	57
小学校以外の学校 保育所・幼稚園・ 高等学校・各種学校	30	23	7	1	1	83
体育館・公会堂等 集会所・図書館・博物館等	3	2	1	0	0	67
病院 病院・診療所	45	29	16	0	1	67
福祉施設 児童福祉施設・老人ホーム・福祉センター等	37	30	7	0	0	81
ライフライン管理施設 ガス・電気等の管理施設	—	—	—	—	—	—
ホテル ホテル・旅館	24	21	3	0	0	88
店舗・百貨店	24	16	8	0	0	67
共同住宅等 共同住宅・寄宿舎	92	78	14	0	0	85
その他 工場・ターミナル・処理施設等	38	24	14	4	0	76
全体計	323	240	83	5	2	77

5. 市が所有する公共建築物の耐震化の目標

市が所有する建築物は不特定多数の方が利用する施設であり、利用者の安全確保が求められます。また、災害時には避難場所としての利用や被害情報の収集・災害対策の指示が行われる等、防災拠点として重要な役割を果たすものも多いです。

多数の者が利用する建築物の耐震化に優先的に取り組み、その他の施設についても段階的に耐震化を進め、市が所有する公共建築物全体の耐震化率を向上させていくことを目標とします。

1. 民間建築物の耐震化を促進するための支援

(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、国県と協同し木造戸建住宅の所有者等が実施する「昭和56年5月31日以前に建築された木造戸建住宅の耐震診断・耐震改修」に要した費用の一部を助成する、「安全・安心住まいづくり支援事業」を実施しています。

(2) 特定既存耐震不適格建築物等に関する支援

特定既存耐震不適格建築物とは、昭和56年5月31日以前に着工されたもので

- ① 多数の者が使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・百貨店・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、これらの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ため、防災上の観点から重要な役割を果たす建築物や緊急輸送道路沿の建築物等、優先して耐震化を図る建築物を定め、耐震化を促進するための支援策を講じるよう努めます。

2. 耐震改修を促進するための環境整備

(1) 専門技術者の養成

木造戸建住宅の耐震診断・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県と協力して提供します。

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。

(2) 耐震診断及び耐震改修技術の普及

市は、耐震診断及び耐震改修に関する技術について、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、県及び“耐震改修支援センター”（※）の協力を得ながら、耐震技術の普及に努めます。

※ 耐震促進法に基づき、国が指定する耐震化に関する支援機関

3. 地震時の総合的な安全対策

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。

ア. 住民に対する情報提供

ブロック塀の基準や安全性に関する相談窓口についての情報提供を行います。

イ. ブロック塀を施工するものに対する情報提供

ブロック塀の計画・施工に携わる設計者、施工者からの問い合わせについて、情報提供を行います。

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。

市は、関係機関と協議の上必要な対応について所有者・管理者に情報提供を行います。

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。

市は、関係機関と協議の上必要な対応について所有者・管理者に情報提供を行います。

④ 地震発生後の対応

大規模な地震発生後の建築物内や敷地崩壊による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、諫早市災害対策本部の要請により実施します。

⑤ 地震によるがけ崩れ等の安全対策

市において、急傾斜地崩壊対策事業を行っています。

4. 重点的・優先的に耐震化すべき建築物について

災害時の拠点となる建築物や多数の者が利用する建築物については、防災上の観点から耐震化を図る必要があります。

このため、優先的に耐震化すべき建築物の基本的な選定方法は、国の基本方針・消防庁の指針を基にした以下の考え方に基づくものとします。

< 表3-1 重点的・優先的に耐震化すべき建築物の考え方 >

分類			備考（建築物の例、定義など）	
昭和56年以前築の建築物	災害時の拠点となる建築物	災害時に機能の確保が必要なもの	防災拠点施設 復旧拠点施設 救護援護施設	市庁舎等 消防署 病院
			避難所に指定された施設	学校、体育館・公民館など
			ライフライン管理施設	上下水道・ガス・電気等の管理施設
	災害時に要援護者等の利用するもの（災害弱者施設）	福祉施設等	保育所、幼稚園、児童福祉施設、養護学校、老人福祉施設、老人ホーム	
建築物	特定建築物	一号特定建築物	多数の者が利用するなど一定の用途（学校、病院、百貨店、事務所など）で一定の規模以上の建築物	
		二号特定建築物	火薬類、石油類など一定の数量以上のものの危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	
		三号特定建築物	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に通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがある一定の高さを超える建築物	

< 表3-2 優先性の考え方1 >

災害時の拠点となる建築物、かつ特定建築物	優先ランク1
災害時の拠点となる建築物、又は特定建築物	優先ランク2

< 表3-3 優先性の考え方2 >

<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築年度が古いものを優先 ・ 規模が大きいものを優先 ・ 揺れやすい場所に建築されているものを優先 ・ 一号特定建築物については、より多数の者が利用するものを優先 ・ 二号特定建築物については、より危険物の貯蔵または処理の多い施設を優先 ・ 三号特定建築物については、緊急輸送道路の位置付けを優先（第1次、第2次の順番で優先）
--

5. 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

6. 緊急輸送道路の指定

耐震改修促進法第5条第3項3号に基づき、県が地震時に通行を確保すべき「緊急輸送道路」として指定した道路のうち諫早市域内にある道路を緊急輸送路に指定します。

7. 避難路等の現況把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備

避難地や防災拠点等に通じる避難路及び避難路に通じる細街路等の幅員等を調査し、避難路等沿道住宅・建築物耐震化基礎資料として整備します。これに基づき、これらの道路等を封鎖する恐れのある住宅・建築物について、関係部局とも連携を図りつつ、耐震診断及び耐震改修の促進に努めます。

1. 相談体制の整備

諫早市役所内に住宅相談窓口、並びに耐震化に関する相談窓口を設置し、相談に対応し必要な知識・資料の提供を行います。また専門的知識を要する場合には県の協力のもと、県が委託している（財）長崎県住宅・建築総合センターの相談窓口に依頼し、相談内容に応じて対応できる体制を整えて相談窓口の強化を図ります。また、その他の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。

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、建築関係団体に情報提供を行うとともに、必要に応じ長崎県等と協力して講習会等の実施に努めます。

3. 耐震化に関する啓発

(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。

- 市の広報誌を活用した情報発信
- 市ホームページへの情報掲載
- 建築物防災週間・住宅月間等の行事・イベントの活用
- パンフレットの配布

(2) 建築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、長崎県及び関係団体と協力して講習会の実施に努めます。

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を配布し、これらの転倒防止に対する自主的な対策を促進していきます。

5. 自主防災組織や自治会組織

自主防災組織は、自治会単位などで構成されており、地域の防災点検等により災害時の危険箇所等を把握するなど、防災対策について地域の問題として取り組んでいます。

市は、自主防災組織や自治会に対し、耐震化に関するパンフレットの配布等を行い、耐震化に対する地域活動を支援します。

1. 耐震改修促進法による勧告または命令等

耐震改修促進法及び建築基準法では、次の必要な指導、助言、公表、勧告及び命令が出来ることとなっています。

(1) 全ての特定既存耐震不適格建築物への指導・助言

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します。

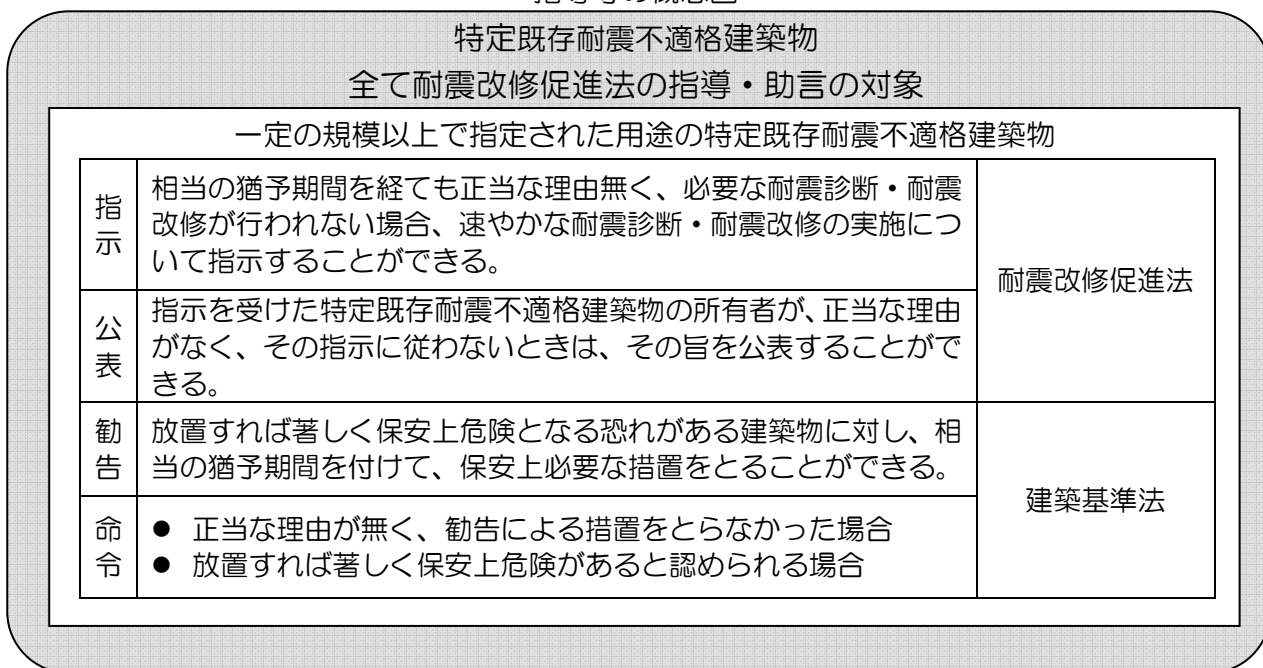
(2) 一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物に対する指示・公表

ア. 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・改修についての報告を求め、必要に応じて建築物への立ち入り調査を行います。

イ. 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。

ウ. 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



2. 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

- 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