

計画の位置付け

（１）計画の目的

耐震改修促進法に基づき、地震による建築物倒壊などの被害から市民の生命、身体及び財産を保護するために、既存建築物の耐震改修等を総合的かつ計画的に促進することを目的に策定。平成21年度に当初計画を策定し、平成25年度の耐震改修促進法の改正を受け、平成28年度に改定を行った。

（２）計画期間

平成28年4月から令和8年3月まで

（３）計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項に基づて策定するものであり国の基本方針を踏まえ、福岡県耐震改修促進計画や北九州市地域防災計画等との整合を図るもの。

耐震化の現状と課題

（１）想定される地震

①小倉東断層による想定地震

北九州市小倉北区から小倉南区付近にかけての断層の長さ約17kmのうち、震源断層の長さ17km、震源断層の幅8.5km（上端の深さ2km、下端の深さ10.5km）、地震の規模マグニチュード6.9を想定

参考：北九州市地域防災計画

②南海トラフの巨大地震による想定地震

北九州市で最大震度5弱、門司区で最高津波高さ4m（標高（海拔）基準点である東京湾平均海面からの津波高さ）

参考：北九州市地域防災計画、内閣府「南海トラフの巨大地震モデル検討会」（平成24年8月）

（２）耐震化の現状（耐震化率）

①住宅

	耐震化率 （H26年度末）
木造戸建て住宅	73.6%
共同住宅等	93.3%
住宅計	85.2%

②特定既存耐震不適格建築物

	耐震化率 （H26年度末）
民間	84.3%
市有	90.8%
全体	85.9%

③危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物

	耐震化率 （H26年度末）
民間	61.8%

（３）耐震化の課題

- ①防災上重要な建築物の耐震化  
③耐震化に向けた環境整備
- ②市民の日常生活の場である住宅・建築物の耐震化  
④建築物全般の安全対策
- ⑤意識啓発・知識の普及

建築物の耐震化の目標

（１）目標

住宅・特定既存耐震不適格建築物の耐震化率  
95%（令和2（2020）年度末）

	策定時 （平成26年度末）	目標 （令和2年度末）
住宅	85.2%	95%
特定既存耐震不適格建築物	85.9%	95%

（２）耐震化への取り組み

- 住宅・建築物の所有者自らが積極的に耐震化に努めることを基本とする。
- 本市は耐震化促進のための環境整備と適切な指導を行う。



「地震に強いまちの実現」

建築物の耐震化を促進するための施策

建築物の耐震化への取組	（１）住宅の耐震化	ア 建築物所有者への啓発 イ 耐震診断及び耐震改修等への支援 ウ リフォーム時における耐震化の誘導 エ 相談体制の充実・強化
	（２）特定既存耐震不適格建築物の耐震化	ア 適切な指導等による耐震化の促進 イ 耐震診断及び耐震補強工事等への支援 ウ 建築物の定期報告制度等の活用による耐震化の促進 エ 防災拠点建築物等の耐震化の促進
	（３）市有建築物の耐震化	ア 市有建築物の耐震化
	（４）法律による耐震化の促進	ア 耐震改修促進法（平成25年5月改正）による耐震化の促進 イ マンション建替え円滑化法（平成26年6月改正）による耐震化の促進
耐震改修促進のための普及・啓発	（１）防災意識の向上	ア 北九州市防災ガイドブックを活用した普及啓発 イ 北九州市防災教育プログラムを活用した普及啓発 ウ 地震体験車を活用した普及啓発 エ 地域ぐるみの防災活動の促進 オ 防災情報の提供
	（２）耐震改修促進に関する情報の提供	ア 情報の提供 イ 耐震改修に関するセミナー等の開催
	（３）研修等による人材の確保と活用	ア 専門技術者や耐震診断アドバイザー等の育成 イ 地域に根ざした専門的技術者の養成
耐震改修促進に向けた指導等	（１）法に基づく適切な指導・助言等の実施	
その他の施策	（１）建築物の総合的な安全対策の実施	ア ブロック塀の安全性の向上 イ 窓ガラス等の破損・落下防止 ウ 天井等の非構造部材の安全性の向上 エ 建築設備全般の安全性向上 オ 関係機関との協力による安全対策の推進 カ 老朽危険家屋に対する取り組み キ 老朽危険空き家等の除却促進 ク 自然災害に配慮した防災対策 ケ 地震による地盤の液状化災害予防対策

計画の実現に向けて

〔関係主体の役割分担及び計画の進行管理〕

本計画の実現に向け、市民、建築にかかわる団体等、事業者、福岡県などの関係する主体との役割と責務を明確にし、相互に連携を図ることを定める。

■北九州市耐震改修促進計画（H28.4改定）の取組み状況

【第4章 建築物の耐震化を促進するための施策】

1 建築物の耐震化への取り組み			計画（H28～R7）の施策取組み状況		担当課			
(1) 住宅の耐震化	ア. 啓発	市民の意識を高め、具体的な行動に結び付けるために、耐震改修促進のためのPR活動を行う。	①市政だより（年1回） ④市HP掲載	②固定資産税納入通知書同封チラシ（年1回） ⑤PR動画の作成・発信（youtube,X(旧twitter)）	③補助金パンフレットの設置・各区役所及び市民センターへ配布（年1回） ⑥耐震改修セミナーの開催（年1回） ⑦ポスターの設置	建築指導課		
		（一財）日本建築防災協会が作成している住宅の所有者等が自ら耐震診断する『誰でもできるわが家の耐震診断』の活用を広く市民に促す。	建築指導課で常備・配布				建築指導課	
	イ. 支援	現行の耐震基準を満たさない建築物の耐震診断や耐震改修工事等に対して、費用一部を補助する。	北九州市住宅・建築物耐震改修工事費等補助事業を実施 ①木造住宅の耐震改修：上限115万6千円、省エネ改修：上限25万円、除却：上限30万円（耐震改修と同時に省エネ改修を実施すると最大140万6千円）（補助申請件数 R6：耐震15件、省エネ7件、除却7件 R5：耐震17件、省エネ7件、除却5件 R4：耐震15件 ※省エネ・除却制度は、R5.7拡充） ②マンション（賃貸）の耐震診断：上限150万円、耐震設計及び耐震改修：上限30万／戸（補助申請件数 R6：0件 R5：改修1件 R4：設計1件） ③マンション（分譲）の耐震診断：上限200万円、耐震設計及び耐震改修：上限50万／戸（補助申請件数 R6：0件 R5：0件 R4：0件）				建築指導課	
		（一財）福岡県建築住宅センターの『耐震診断アドバイザー派遣制度』の活用を広く市民に促す。	①市HP掲載 ②補助金パンフレットの設置・各区役所及び市民センターへ配布（年1回）				建築指導課	
	イ. 連携	税の減額措置等を積極的に紹介し、所有者への改修を行える動機付けを行う。	①市HP掲載 ②補助金パンフレットの設置・各区役所及び市民センターへ配布（年1回） ③耐震改修セミナーの開催（年1回）				建築指導課	
		耐震リフォームの融資制度について情報の提供を行い、地震保険についても耐震改修等により割引が受けられる点をメリットとして周知する。	ポスターの設置				建築指導課	
		福岡県と共催で耐震改修セミナーを開催する。	毎年開催（R6：31名、R5:22名、R4:26名）				建築指導課	
		北九州市耐震推進協議会と連携し、耐震化に関する普及・啓発活動や相談に応じる。	①耐震化の相談・耐震診断は随時実施（診断数 R6：24件、R5：41件、R4:22件） ②防災カフェの実施（年1回、R1まで実施）				建築指導課	
	ウ. 誘導	一般的リフォームと一体となった費用対効果の高い改修工事の実施を誘導する。	①すこやか住宅改造助成事業施工者・高齢者等住宅相談員（建築士）研修会（年3回） ②空き家リノベーション促進事業の補助申請受付時において、耐震補助の情報提供 R6申請件数：43件（うち耐震補助を併用する申請件数：2件）、R7申請予定件数：未定 ③木造住宅省エネ・除却事業を実施（R5.7拡充）（補助申請件数 R6：省エネ7件、除却7件 R5：省エネ7件、除却5件）				住まい支援室 空き家活用推進課 建築指導課	
		ライフステージの変化に伴うリフォームの機会を捉え、耐震化を促進する。						
		既存のリフォーム補助と併せ、耐震工事を進め、耐震化を促進する。						
	エ. 相談	（一財）福岡県建築住宅センター北九州事務所内に設置している耐震診断や耐震改修の相談窓口の体制の充実を図る。	①住宅相談コーナーの設置（相談回数：年2件） ②建築指導課での相談（R6：425件、R5：322件、R4:343件）				建築指導課	
(2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化	ア. 指導等	特定既存耐震不適格建築物については、法制度に基づき、適切な指導等により、耐震化を促進する。	文書による耐震化の指導（要緊急安全確認大規模特定建築物の耐震化指導 年1回）（R6時点：指導対象 74件→12件）				建築指導課	
		要緊急安全確認大規模建築物の診断結果等をホームページ等で公表する。	74件を公表				建築指導課	
		要緊急安全確認大規模建築物は、優先して耐震化を促す。	文書による耐震化の指導（要緊急安全確認大規模特定建築物の耐震化指導 年1回）（R6時点：指導対象 74件→12件）				建築指導課	
		耐震化による税の減額措置や融資制度等の活用によるメリットについて建築物所有者に情報提供し、耐震化を促進する。	補助金パンフレットにて周知				建築指導課	
		宅建業法の改正により、重要事項説明での耐震性能表示が義務づけられたことを踏まえ耐震性能の確保が資産価値の向上に繋がる点の周知に努める。	個別相談時に随時説明				建築指導課	
	イ. 支援	現行の耐震基準を満たさない建築物の耐震診断や耐震改修工事等に対して、費用一部を補助する。	北九州市住宅・建築物耐震改修工事費等補助事業を実施 ①特定既存不適格建築物の耐震診断：上限150万円、耐震設計及び耐震改修：上限1200万円（補助申請件数 R6：改修1件、R5:診断1件 設計1件、R4:診断1件） ②要緊急安全確認大規模特定建築物の耐震設計及び耐震改修：上限(1)＋(2)の合算 (1)不特定多数の者が利用する建築物 5000千万／棟 その他の建築物 1200万円／棟 (2)補助対象経費の1／3 (補助申請件数 R6：改修1件、R5：改修1件、R4:0件)				建築指導課	
	ウ. 定期報告	定期報告制度の報告内容に応じ改修等を指導する。	①定期報告提出案内時に普及啓発チラシを同封（R2中止） ②パンフレットを設置・配布にて周知（国土交通省作成） ③個別相談時に随時指導				建築指導課	
	エ. 防災拠点等	防災拠点建築物や通行障害建築物については、優先して耐震化を促進する。	該当なし				建築指導課	
(3) 市有建築物の耐震化	ア. 考え方	北九州市地域防災計画に基づき、施設の点検整備を強化するとともに、災害時に活動拠点となる建築物や多数の市民が利用する建築物について耐震化を促進する。	・市有の特定既存不適格建築物の耐震化（※学校・市営住宅を除く） →平成29年度に耐震化完了（但し、今後集約等の予定施設及び建替・解体等の予定施設を除く。） ・市有の特定既存不適格建築物以外の耐震化（※学校・市営住宅を除く） → R7年度末見込：耐震化率「約98%」 ・学校施設の耐震化 →平成27年度に耐震化完了 ・学校施設の非構造部材の耐震化 →平成27年度に耐震化完了（文部科学省から求められた天井等落下防止対策）				施設保全課 教育委員会施設課	
		施設の各所管部局が主体になり、関係部局が連携しつつ、施設に求められる機能や利用度及び老朽度等を考慮し、計画的に耐震化を進めます。						
	ア. 耐震対策	災害応急対策活動に必要な建築物（消防関連施設）や多数の市民が利用する建築物で、階数2以上又は面積200㎡を超える市有建築物の耐震改修は、平成37年度末までの完了を目指して、計画的に耐震化を進める。	R6年度末時点：耐震化率「98.0%」				住宅整備課	
市営住宅については、目標達成に向けて計画的に耐震化を進める。								
(4) 法律による耐震化の促進	ア. 耐震改修促進法	法改正（H25.5）内容（計画認定制度、表示制度、区分所有建築物の特例）を周知し、耐震化を促進する。	①個別相談時に随時説明 ②パンフレットにて周知（国土交通省作成）				建築指導課	
	イ. マンション建替円滑化法	法改正（H26.6）内容（マンション敷地売却制度、認定マンションの建替時の容積率緩和）を周知し、耐震化を促進する。	①分譲マンション管理組合に対し、耐震化パンフレットにて周知（R元まで実施） ②住宅相談コーナー等における個別相談時に随時説明				住まい支援室	

2 耐震改修促進のための普及・啓発			改定計画（H28～R7）の取り組み状況	担当課
（１） 防災意識の向上	ア.一般	H27、R3に全戸配布した「北九州市防災ガイドブック」を活用し、今後も防災意識の高揚を図る。	出前講演を実施（R7.9月末時点：23件、R6：60件、R5：49件、R4：25件）	危機管理課
	イ.教育	東日本大震災を契機にH25.4に作成した教員向け指導書「北九州市防災教育プログラム（資料DVD付）」を授業の中で引き続き活用する。	市内各校が作成する「学校安全計画」に「北九州市防災教育プログラム」を活用した授業を位置づけている（必須）令和7年度についても、同様の授業を位置づけている	教育委員会 生徒指導課
	ウ.体験	地震体験車を活用した地震による揺れの怖さを体験することで、防災意識の高揚及び災害に対する知識のより一層の向上を図る。	地震体験車を活用した防災講演等の実施（R6:115回 6472人利用、R5：108回 6971人利用、R4:75回 4993人利用）令和7年度についても100回6500人程度への普及啓発を予定。	消防局予防課
	エ.地域	地域防災計画に基づき、「自助」「共助」「公助」の3つを基本方針として、防災対策を進める。	みんなde Bousaiまちづくり推進事業を実施 ①地区Bousai会議（R6：5校区 14回、R5：8校区 28回、R4：9校区 22回）※R7：3校区 11回予定 ②防災訓練（R7：2校区 2回、R6:2校区 2回、R5:2校区 2回、R4:4校区 4回）	危機管理課
	オ.情報提供	福岡県が整備している防災情報提供サービスや情報伝達手段「防災メール・まもる君」の周知・活用を促す。	市HPから案内	建築指導課
（２） 耐震改修促進に関する情報の提供	ア.情報提供		①各パンフレットを建築指導課へ設置          ②補助金パンフレットのみ各区役所及び市民センターへ配布（年1回）	建築指導課
		（一財）福岡県建築住宅センターと連携して、住まいづくりを総合的に支援する。	①耐震診断アドバイザー派遣制度の活用を案内（随時）          ②耐震改修セミナーの開催（年1回）          ③住宅相談の活用を案内（随時）	建築指導課
		市政だよりや各種メディア等の活用により、情報が広く市民に周知されるように配慮する。	①市政だよりへ掲載          ②PR動画の作成・発信（youtube,X(旧twitter)）	建築指導課
		建築関係団体との連携により、情報提供機能を充実させ、官民連携のもと情報提供をしていく。	大手ショールーム、市内の不動産事業者、工務店へ補助金関係情報DM（随時）	建築指導課
（３） 研修等による人材の確保と活用	ア.人材育成 イ.養成	工務店や建築士を対象とした講習会を県と共同で開催することにより、人材の育成・養成を行う。	県と共催で耐震改修セミナーの実施（年1回）	建築指導課

3 耐震改修促進に向けた指導等			改定計画（H28～R7）の取り組み状況	担当課
（１） 法に基づく適切な指導・助言等の実施		耐震改修促進法に基づき、適切な指導・助言を行う。	耐震診断義務化対象建築物の耐震診断は、全て終了。うち、耐震性の不足する建築物に対し、改修の指導等を継続して実施	建築指導課

4 その他の施策			改定計画（H28～R7）の取り組み状況	担当課
（１） 建築物の総合的な安全対策の実施	ア.ブロック塀	ブロック塀の倒壊防止に向けて、指導等の継続的な取り組みを実施する。	①市内小中学校通学路実態調査の実施（平成28年度）          ②市内ブロック塀等の適切な維持管理の指導 ③ブロック塀等の除却補助金：上限15万円（補助申請件数 R6：35件、R5：40件、R4：59件）	建築指導課
	イ.窓ガラス	窓ガラスや外壁、屋外広告物等の破損・落下防止対策について、問題のある建築物については改善指導を行う。	①防災週間時に普及啓発ちらしの配布（R2中止）          ②個別相談時に随時指導	建築指導課
	ウ.天井等	天井の脱落対策について、問題のある建築物については改善指導を行う。	①定期報告提出案内時に普及啓発ちらし配布（R2中止）          ②個別相談時に随時指導	建築指導課
	エ.設備	エレベーター設置管理者等に対して、地震時管制運転装置の設置等を促す。	エレベーター等の所有者に対し定期報告の内容に応じて維持管理に関する指導文書を送付	建築指導課
		閉じ込め等からの早期救出、早期復旧のための人員確保、復旧優先順位の検討等を保守点検会社に促し、地震発生時の利用者の安全性確保に努める。		
	オ.連携	防災査察、建築パトロール等を実施し、建築物所有者による安全対策と日常の適切な維持管理を促します。	夜間査察、違反防止週間にて普及啓発ちらしの配布	建築指導課
	カ.老朽家屋	老朽危険家屋については、効果的な対策を検討しつつ、建築基準法に基づいた改善指導を所有者等に対し行う。	通報及びパトロールにて確認した対象家屋の所有者に対し、維持管理に関する指導文書を送付	建築指導課
	キ.老朽空家	危険な空家当の除去を促進し、民間建築物の耐震化率向上に努める。	①老朽空き家等除却促進事業を実施（予定…R7：210件、実績…R6：267件、R5：263件、R4:284件、R3:265件） ②面的対策推進事業による街なかの敷地が狭小な空き家の解消（R7：未定、R6：4件、R5：4件、R4:10件）	空き家活用推進課
	ク.がけ地	土砂災害から人命や財産を守るため、土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域においては、住宅の移転の促進に努める。	がけ地近接等危険住宅移転事業を実施：①除却費（上限975千円）②建替え（上限421万円） （補助申請件数 R6:除却1件、R5：0件、R4：除却1件）	建築指導課
	ケ.地盤	県が公表している液状化の予測結果を情報提供し、普及・啓発を図る。	市HPから案内	建築指導課