

建築物の耐震化を促進するための施策まとめ（案）

北九州市耐震改修促進計画【第4章 建築物の耐震化を促進するための施策】

資料3

1 建築物の耐震化への取組		改定方針	改定の根拠	担当課		
(1) 住宅の耐震化	①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、様々な媒体を通じ、耐震改修促進のためのPR活動を行う。より一層効果的な普及啓発も検討し取り組む。	強化	国基本方針等 耐震化の広報	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。	継続		建築指導課	
		接合部や劣化の状況等を確認することにより耐震性能を検証する「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」について、昭和56年から平成12年までに建築された木造住宅所有者に対して周知し、活用を促す。	新規	国基本方針等 木造住宅の耐震性能検証法	建築指導課	
		特に、戸建住宅等が密集するエリアについては、地震火災などに対する街区防災の視点から、耐震化の重要性などについて周知を図る。	新規	国基本方針等 密集市街地における耐震化の促進 第2回検討会 耐震化だけでなく防火性も大事では	建築指導課	
	②診断・改修支援	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。	継続	第1回検討会 マンションへの補助はぜひ続けていくとよいだろう。	建築指導課	
		地震により倒壊の危険があるブロック塀等の除却費用の一部も補助する。	拡充	(現行計画策定後に施策化) ⇒取組を継続	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。	継続		建築指導課	
	②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。	継続		建築指導課	
		耐震改修に係る一般的な融資に加え、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンなど、所有者の事情に応じた資金調達を手助けできるよう周知する。また、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。	拡充	国基本方針等 リ・バース60の活用	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。	継続		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。	継続		建築指導課	
	②除却支援	現行の耐震基準を満たさない住宅を対象に、新たに住宅を建設する場合又は耐震性を有する住宅への住み替えを行う場合に、住宅の除却費用の一部を補助する。特に、高齢者世帯の所有する住宅については補助金額を上乗せして、除却を促進する。	新規	第1回検討会 除却を進めるのはどうか。	建築指導課	
	③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。	継続		住まい支援室 空き家活用推進課 建築指導課	
		「空き家リノベーション補助事業」などと連携し、耐震化を促進する。	拡充	第1回検討会ご意見 高齢化対応など他補助とのタイアップすることも効果的ではないか		
	④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。	継続		建築指導課	
		(一財)日本建築防災協会のホームページに掲載されている耐震診断等を実施できる事務所情報について相談対応などの際に周知する。	継続		建築指導課	
国(国土交通省)の情報も活用しながら、市民が安心して耐震改修を進められる環境を整える。		継続		建築指導課		
(2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化	①指導等	特定既存耐震不適格建築物については、耐震改修促進法第15条等に基づき、適切な指導等により、耐震化を促進する。	継続		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で公表する。	継続		建築指導課	
		耐震改修が必要な要緊急安全確認大規模建築物の耐震化を促す。	継続		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。	継続		建築指導課	
	②支援	宅建業法において重要事項説明での耐震性能表示が義務づけられていることを踏まえ耐震性能の確保が資産価値の向上につながる点の周知に努める。	継続		建築指導課	
		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の一部を補助する。	継続		建築指導課	
		不特定多数の者が利用する建築物の日常的な建築物の点検や事前対策の重要性について周知を図る。	継続		建築指導課	
	③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。	継続		建築指導課	
		④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、関係部局等と連携を図り、耐震化を促進する。	継続	国基本方針等 緊急輸送路強化に向けた関係機関との調整	建築指導課
			防災拠点建築物については、大地震後に防災拠点として機能が継続できるよう「防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン」について情報提供を行う。	新規	国基本方針等 機能継続に向けた免震・制震改修・設備の耐震性向上	建築指導課
(3) 市有建築物の耐震化	①考え方	おおむね耐震化が図られた。引き続き計画的な耐震化を着実に進める。	継続	施設保全課 教育委員会施設課		
(4) 法律による耐震化の促進	②耐震改修促進法	耐震改修促進法に基づき、各種制度等について周知し、耐震化を促進する。	継続	建築指導課		
	③マンション関係法	区分所有法やマンション再生法の決議要件や緩和措置について周知し、区分所有者等の認知拡大と耐震化を促進する。	拡充	国基本方針等 マンション関係法の改正	住まい支援室	

2 耐震改修促進のための普及・啓発		改定方針	改定の根拠	担当課	
(1) 防災意識の向上	①一般	「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。	継続	危機管理課	
	②教育	東日本大震災を契機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」を活用した授業を実施する。	継続	教育委員会 生徒指導課	
	③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。	継続	消防局予防課	
	④地域	地域防災計画に基づき、多様な主体が協働を図りながら防災対策に取り組む地域社会の構築に努める。	継続	危機管理課	
	⑤情報提供	北九州市が整備している防災情報提供サービスや情報伝達手段「もらって安心災害情報配信サービス」など多様な媒体を活用した情報発信に努める。	継続	建築指導課	
		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・まもるくん」やスマートフォン用防災アプリ「まもるくん」の周知・活用を促す。 耐震シェルターや感震ブレーカーなど、平時から災害に備える重要性について情報提供を行い、普及啓発に努める。	新規	第1回検討会ご意見 地震後の通電火災というのはかなり深刻な問題で、感震ブレーカーの設置などを進める取組などはないのか。	建築指導課
(2) 耐震改修促進に関する情報の提供	①情報提供 ②セミナー等	(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。	継続	建築指導課	
		「出前講演」において、住宅・建築物の地震対策について啓発を行う。	継続		
		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。	継続		
		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。	継続		
		耐震改修の必要性や耐震改修促進法の内容について、国の福岡県が作成したパンフレット・リーフレット等も活用してわかりやすく情報提供する。			
		耐震改修に係る一般的な融資に加え、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンなど、所有者の事情に応じた資金調達を手助けできるよう周知する。また、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。	強化		※再掲
		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。	継続		※再掲
		福岡県と共催で耐震改修セミナーを開催する。	継続		※再掲
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。	継続	※再掲			
(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。	継続	※再掲			
(3) 研修等による人材の確保と活用	①人材育成 ②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。	継続	建築指導課	

3 耐震改修促進に向けた指導等		改定方針	改定の根拠	担当課
(1) 法に基づく適切な指導・助言等の実施		必要に応じ、耐震改修促進法に基づき、適切な指導・助言を行う。	継続	建築指導課

4 その他の施策		改定方針	改定の根拠	担当課	
(1) 建築物の総合的な安全対策の実施	①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組を実施するとともに、除却費用の一部を補助する。	拡充	(現行計画策定後に施策化) ⇒取組を継続	建築指導課
	②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。	継続	国基本方針等 非構造部材の安全性向上	建築指導課
	③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。	継続	国基本方針等 非構造部材の安全性向上	建築指導課
	④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の防災改修を促す。	継続	国基本方針等 建築設備全般の安全性向上	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。	継続		
	⑤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す。	継続		建築指導課
	⑥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。	継続		建築指導課
	⑦空き家	活用できる空き家については、リフォームの機会を捉えた耐震化を促進する。	拡充	第1回検討会 既存事業とのタイアップ	住まい支援室 空き家活用推進課 建築指導課
		現行の耐震基準を満たさない住宅を対象に、新たに住宅を建設する場合又は耐震性を有する住宅への住み替えを行う場合に、住宅の除却費用の一部を補助する。特に、高齢者世帯の所有する住宅については補助金額を上乗せして、除却を促進する。	新規	※空家を生じさせない取組として再掲	
⑧がけ地	危険な空家等の除去を促進し、民間建築物の耐震化率向上に努める。	継続		建築指導課	
⑨地盤	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。	継続		建築指導課	
	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。	継続		建築指導課	