

長 崎 県 耐 震 改 修 促 進 計 画
(案)

平成 19 年 8 月

平成 27 年 9 月 改訂

平成 29 年 2 月 改訂

令和 4 年 11 月 改訂

令和 8 年 4 月 改訂

長 崎 県

目 次

第1章	耐震改修促進計画の目的	3
(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)	県民の役割	4
(5)	県及び市町の役割	4
(6)	耐震改修促進法の所管行政庁の役割	5
(7)	計画の期間	5
第2章	耐震改修の現状と目標	6
(1)	想定される地震の規模と被害予測	6
(2)	住宅の耐震化の現状・目標	7
(3)	多数の者が利用する建築物の耐震化の現状・目標	7
(4)	公共建築物の耐震化の現状	8
(5)	県が所有する建築物の耐震化基本方針	9
(6)	県が所有する多数の者が利用する建築物の耐震化の現状・目標	10
(7)	耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状・目標	10
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	12
(1)	民間建築物の耐震化を促進するための支援	12
(2)	耐震化を促進するための環境整備	13
(3)	地震時の総合的な安全対策	13
(4)	大地震発生時にその利用を確保することが公益上必要な建築物の指定	15
(5)	沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路の指定	16
(6)	市町の耐震改修促進計画	16
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	17
(1)	相談体制の整備	17
(2)	情報の提供	17
(3)	耐震化に関する啓発	17
(4)	耐震適合表示制度による耐震化の促進	18
(5)	自主的な地震対策の推進	18
(6)	自主防災組織や自治会組織の活動支援	18
(7)	新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法の周知	18
第5章	建築基準法による勧告又は命令等における所管行政庁との連携等	19
(1)	全ての特定既存耐震不適格建築物への指導・助言	19
(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	19
(3)	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	19
(4)	耐震診断義務付け対象建築物への対応	19

第6章	市町が定める耐震改修促進計画等	2 1
(1)	市町が定める耐震改修促進計画	2 1
(2)	地震防災マップの作成について	2 1
第7章	建築物の防災に関する連携について.....	2 2
第8章	耐震改修促進計画の見直しについて.....	2 2
(資料編)	2 3

第1章 耐震改修促進計画の目的

(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人もの尊い命が犠牲となり、約26万棟の家屋が全壊・半壊しました。また、亡くなられた方の約75%にあたる4,831人が建築物の倒壊等による圧迫死や窒息死であったことが報告されています。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ことが調査の結果判明しています。

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

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、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震、平成28年4月の熊本地震、平成30年9月の北海道胆振東部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、特に、平成23年3月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらしました。また、平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震においては、塀に被害が発生しました。さらに、令和6年1月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じました。このように、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。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。

建築物の耐震化については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的緊急課題」とされているとともに、災害対策の推進に係る基本的な事項を定めた国土強靱化基本計画（令和5年7月）及び防災基本計画（令和6年6月修正）、今後の発生が懸念される大規模地震への対策をとりまとめた南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和7年7月）等においても推進すべき施策として位置づけられています。

耐震改修促進法では、都道府県は「耐震改修促進計画」を策定し、「具体的な目標」のもと「計画的な耐震化」を行うことが求められていることから、長崎県においては、計画的な耐震化を図るため「長崎県耐震改修促進計画」を平成19年8月に策定し、その後、4度にわたり、耐震化率の目標の更新や防災拠点建築物への耐震診断の義務付けなど耐震改修促進法の改正の趣旨を踏まえた改訂を行いながら、建築物の耐震化の促進に取り組んでいるところです。

今後の大地震の発生に備え、建築物の耐震化をより一層進める必要があるため、このたび、令和7年7月に一部を改正する告示が公布・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。）」に基づき、新たな耐震化率の目標設定を行うとともに、これまでの取り組みの成果や課題を踏まえ、長崎県耐震改修促進計画の改訂を行います。

※「建築物の耐震改修の促進に関する法律」は資料編に抜粋があります。

(2) 計画の目的

本県では、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が、それ以外にも県外の断層による地震の発生が考えられます。実際に、福岡県西方沖地震では壱岐市において震度5強を記録しております。また、布田川・日奈久断層帯（熊本県）の地震でも島原半島において震

度6弱が予想されており、平成28年4月に発生した一連の熊本地震では、島原半島で最大震度5強をはじめ、県内各地で強い揺れを観測しました。

これらの状況を踏まえ、住宅及び耐震改修促進法第14条第1号に掲げる建築物（以下、「多数の者が利用する建築物」という。）等の耐震化率の目標を設定し、建築物の用途・役割に考慮した耐震化を図り、地震被害を減少させることが本計画の重要な目的です。

＜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＞

震源活断層		雲仙地溝北縁 断層帯	雲仙地溝南縁、東部、 西部断層帯	大村一諫早北西 付近断層帯
地震被害に よる死者数	現 在	773	1,689	238
	耐震化後	263	757	75

（３）計画の位置づけ

長崎県耐震改修促進計画は、耐震改修促進法第5条第1項の規定に基づく県内の建築物の耐震化を促進するための計画と位置づけます。

なお、関連する県の計画には、「長崎県総合計画」、「長崎県地域防災計画」、「長崎県国土強靱化地域計画」、「長崎県住生活基本計画」等があります。

（４）県民の役割

県民は、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、自らの問題のみならず地域の問題として認識し、住宅及び建築物の安全性を向上するよう努めることが重要です。

そのためには次の4つを柱とした防災対策に取り組むことが必要となります。

- ① 住宅及び建築物の耐震性能の向上（耐震診断・耐震改修）
- ② 建築物の防災性能の向上（外壁・天井・窓ガラスの落下対策）
- ③ 建築物の敷地の安全性向上（塀・擁壁の安全管理）
- ④ 地域防災活動への参加・協力

（５）県及び市町の役割

県及び市町は、公共施設の耐震化を促進するとともに、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うとともに、耐震化に取り組みやすい環境の整備に努めることが必要となります。

ア．県の役割

- ① 所有する公共建築物の耐震化
- ② 住宅及び建築物の耐震化の促進による被害の軽減化
- ③ 耐震化に関する情報発信及び知識の普及啓発
- ④ 耐震技術者の育成
- ⑤ 市町が策定する「市町耐震改修促進計画」への情報提供
- ⑥ 相談窓口の設置

イ．市町の役割

- ① 所有する公共建築物の耐震化

- ② 市町の耐震改修促進計画の策定
- ③ 地震防災マップの作成など地域の耐震化に関する情報発信
- ④ 町内活動・広報誌を利用した地震・防災に関する普及啓発
- ⑤ 住宅・建築物の耐震化の促進
- ⑥ 相談窓口の設置

（６）耐震改修促進法の所管行政庁の役割

所管行政庁は、建築物の耐震化を促進するため、建築物の所有者・管理者に対し必要な指導・助言等を行います。

※ 所管行政庁とは、建築基準法の規定による特定行政庁のことで、県内では長崎県・長崎市・佐世保市が該当します。なお、限定特定行政庁である島原市・大村市・五島市管内の木造建築物等の小規模な建築物については、当該市が所管行政庁として、その役割を担います。

（７）計画の期間

本計画の期間は、平成 19 年 8 月から令和 13 年 3 月までとしています。

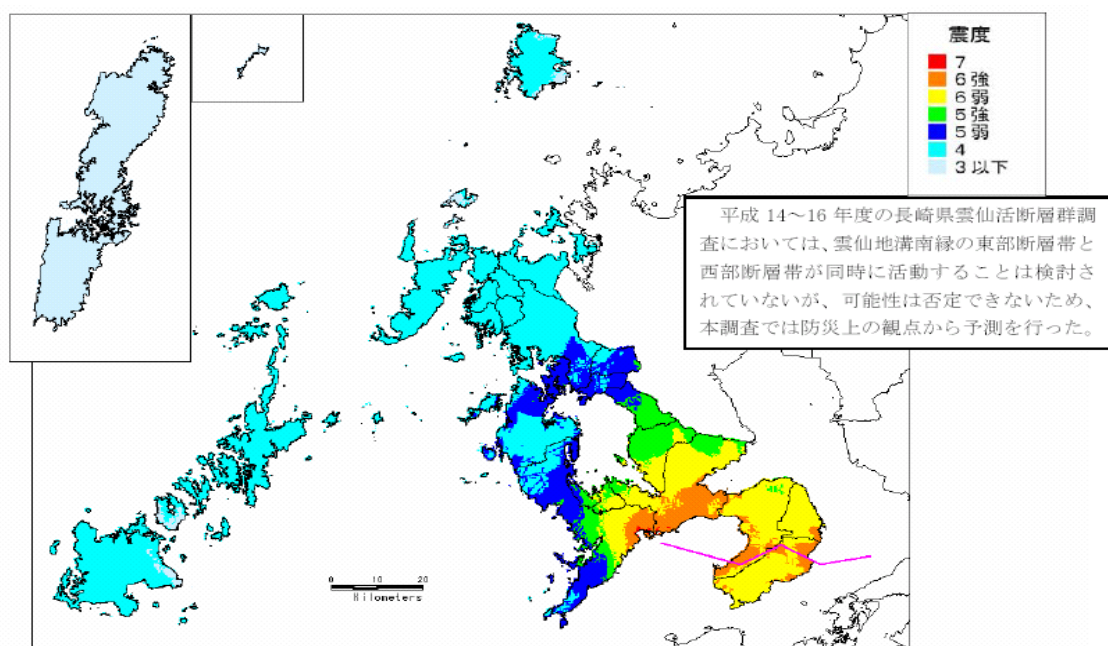
第2章 耐震改修の現状と目標

(1) 想定される地震の規模と被害予測

ア. 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、県内の活断層による地震規模は、震度6弱以上の区域が長崎市・島原市・諫早市・大村市・雲仙市・南島原市・長与町・時津町で想定され、一部の区域では震度7の発生も予測されています。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、M6.9規模の地震が直下で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（雲仙地溝縁部東部断層と西部断層連動による震度予測）



イ. 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 建物の被害予測及び耐震化による大破棟数の比較 >

震源活断層	雲仙地溝北縁断層帯	雲仙地溝南縁、東部、西部断層帯連動	大村ー諫早北西付近断層帯
大破棟数予測	18,705	33,389	5,421
耐震化後の大破棟数	7,054	15,365	2,512
耐震化による減少率(%)	62	54	54

※ 長崎県地震等防災アセスメント報告書についてはP37(資料編)に掲載しております。

(2) 住宅の耐震化の現状・目標

令和5年の国の住宅・土地統計調査を基に求めた長崎県内の住宅の耐震化率は、令和5年時点で89%と推計しています。

< 表2-2 長崎県の住宅の耐震化率推計 >

(令和5年時点)【戸，%】

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数 (C)	耐震性有 (推計) (D)	改修済 (E)	耐震性能有りの住宅数 B+D+E= (F)	令和5年末耐震化率 (%) (F) / (A)
537,800	390,923	146,877	79,708	7,144	477,775	89

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ありとなる住宅数

E：耐震診断の結果耐震性が無いとされた住宅に必要な耐震改修工事を実施した住宅数

目標	住宅の耐震化率				令和 1 2 年度末 9 5 %	
<p>住宅の耐震化率については、国は令和 1 7 年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標に掲げていることを踏まえ、令和 1 2 年度までに 9 5 % とすることを目標とします。</p> <p>耐震化率を 9 5 % とするために、表 2－2 の「耐震性能あり」の住宅数 (F) 477,775 戸を表 2－3 の (F) 488,409 戸に増加させることを目標とします。</p>						
＜ 表 2－3 耐震化率 9 5 % を目標とした場合の耐震化率推計 ＞						【戸， %】
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数 (C)	耐震性有 (推計) (D)	改修済 (E)	耐震性能有りの住宅数 B + D + E = (F)	令和 12 年度末 耐震化率 【目標】 (%) (F) / (A)
514,115	393,145	120,970	65,324	29,940	488,409	95
※ ＜表 2－2＞及び＜表 2－3＞は、長崎県住宅課による推計						

(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、ホテル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様々な用途がありますが、地震災害時に重要な役割を果たすものから重点的に耐震化を図る必要があります。

所管行政庁が令和7年度に実施した調査によると、県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94%と推計されます。

＜ 表２－４ 現状の多数の者が利用する建築物の耐震化率推計 ＞（令和７年３月末時点）【棟，％】

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)	耐震性有 (推計) (D)	改修済 (E)	耐震性能有 り の建築物数 B+D+E= (F)	令和６年度末 耐震化率 (%) (F) / (A)
6,026	4,109	1,917	904	667	5,680	94

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ありとなる建築物数を含む

E：耐震診断の結果耐震性が無いとされた建築物で必要な耐震改修工事を実施した建築物数

平成２７年度末までに耐震化率を９０％とすることとしていた当初の目標は、達成することができましたが、その後設定した令和２年度末までに９５％、令和７年度末までに９７％とする目標は達成できていません。

これは、学校、病院、福祉施設等の所管の部局ごとに耐震化を進めている用途では、耐震改修が積極的に実施されてきた一方で、それ以外の用途においてはまだ多数の耐震化がなされていない建物が存在することが要因と考えられます。これを受け、引き続き、以下の目標の達成に向かって取り組みを進めます。

目標	多数の者が利用する建築物の耐震化率				令和１２年度末　９７％															
<p>県の推計では、令和12年度末の多数の者が利用する建築物数は6,100棟と想定され、耐震化の目標を97％と設定した場合、達成するために耐震改修を実施すべき棟数は、これまでの実績も含めて、下表（E）のとおり767棟となり、令和8年度からの5年間で100棟の耐震改修を進めることを目標とします。</p> <p>＜ 表２－５　耐震化率97％を目標とした場合の多数の者が利用する建築物の耐震化率推計 ＞【棟，％】</p> <table><tr><th>多数の者が 利用する 建築物総数 (A)</th><th>昭和56年6月 以降に建築さ れた建築物数 (B)</th><th>昭和56年5月 以前に建築さ れた建築物数 (C)</th><th>耐震性有 (推計) (D)</th><th>改修済 (E)</th><th>耐震性能有 りの建築物 数 B+D+E= (F)</th><th>令和１２年度 末 耐震化率 【目標】 (％) (F)／(A)</th></tr><tr><td>6,100</td><td>4,292</td><td>1,808</td><td>861</td><td>767</td><td>5,920</td><td>97</td></tr></table> <p>※　国の耐震化率の推計方法に準じて推計</p> <p>※　＜表２－４＞及び＜表２－５＞は、所管行政庁の資料を基に長崎県建築課により推計</p>							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)	耐震性有 (推計) (D)	改修済 (E)	耐震性能有 りの建築物 数 B+D+E= (F)	令和１２年度 末 耐震化率 【目標】 (％) (F)／(A)	6,100	4,292	1,808	861	767	5,920	97
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)	耐震性有 (推計) (D)	改修済 (E)	耐震性能有 りの建築物 数 B+D+E= (F)	令和１２年度 末 耐震化率 【目標】 (％) (F)／(A)														
6,100	4,292	1,808	861	767	5,920	97														

（４）公共建築物の耐震化の現状

公共建築物は、不特定多数の方が利用する施設であり、防災拠点としての機能も有することから、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・警察機関及び物資輸送に必要な輸送機関（港湾・航空施設）等のことです。

所管行政庁が令和7年に実施した調査によると、多数の者が利用する建築物のうち公共建築物の耐震化率は、下表のとおり、全体で約97%と推計されます。

< 表2-6 公共施設の耐震化状況 >

(令和7年3月末時点)【棟、%】

多数の者が 利用する 公共建築物の 主要用途	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)	耐震化率 (%)		(B+D+E) ／ (A)
				耐震性有 (推計) (D)	改修済 (E)	
事務所 公共団体庁舎・ 消防署・警察署等	199	102	97	25	45	86
病 院 病院・診療所	25	20	5	0	4	96
福祉施設 老人ホーム・ 福祉センター・ 児童福祉施設等	45	33	12	4	4	91
宿泊施設等	17	9	8	3	2	82
体育館・公会堂 集会所・図書館 ・博物館等	155	120	35	8	14	92
小学校等 保育所・幼稚園・ 小中学校・ 学校の体育館含む	789	365	424	70	354	100
小学校等以外の 学校 高等学校・ 各種学校等	182	90	92	9	83	100
公営住宅等	1,182	720	462	426	11	98
その他 ターミナル・車庫等	85	67	18	6	6	93
全体計	2,679	1,526	1,153	550	523	97

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建築物数を含む

E：耐震診断の結果耐震性が無いとされた建築物で必要な耐震改修工事を実施した建築物数

※ <表2-6>は、所管行政庁の資料を基に長崎県建築課により推計

(5) 県が所有する建築物の耐震化基本方針

- ① 防災上重要な防災拠点施設についての耐震化を促進します。
- ② 学校については、避難施設としての指定を受けている建築物を重点的に耐震化するとともに、日常的に児童・生徒が使用する建築物についても耐震化を促進します。＜完了済＞
- ③ その他の公共施設については、施設の重要性を考慮して耐震化に努めます。

（６）県が所有する多数の者が利用する建築物の耐震化の現状・目標

県が所有する多数の者が利用する建築物の耐震化率は、全体で９０％以上とすることとしていた当初の目標を達成し、下表＜表２－７＞のとおり、全体で約９８％となっています。

一方で、建替え計画の進行中であるものや、施設の今後の有り方の検討中であるものなど、現時点で、耐震化がなされていない建物が存在するため、引き続き、耐震化へ向けた取り組みを進め、早期の完了を目指します。

また、天井や設備機器等の非構造部材の耐震化についても、積極的に取り組みます。

＜表２－７ 県が所有する多数の者が利用する建築物の耐震化状況＞ （令和７年３月末時点）【棟，％】

多数の者が 利用する 県有建築物の 主要用途	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)	耐震診断 の結果 耐震性有 (D)	改修済 (E)	耐震化率 (%) (B+D+E) ／ (A)
事務所 庁舎・警察署等	57	23	34	8	16	82
病院等 病院・福祉施設等	4	3	1	1	0	100
宿泊施設等	6	3	3	2	1	100
体育館・公会堂等 集会所・博物館等	8	7	1	0	1	100
小中学校等 中学校・特別支援学 校	35	20	15	6	9	100
小中以外の学校 高等学校・各種学 校・大学等	231	105	126	22	104	100
共同住宅等	71	47	24	21	2	99
公営住宅	388	232	156	151	4	100
その他 ターミナル・車庫等	7	5	2	0	0	71
全体計	807	445	362	211	137	98

※ ＜表２－７＞は、県有施設を所管する課からの情報を建築課で取りまとめたもの

（７）耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状・目標

長崎県内における耐震診断義務付け対象建築物は、耐震改修促進法附則第３条に基づく要緊急安全確認大規模建築物及び同法第７条に基づく要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）が該当します。

所管行政庁が実施した調査によると、要緊急安全確認大規模建築物の耐震化率については、平成26年度時点で５３％でしたが、その後の耐震診断結果の公表や各種支援の結果、多くの建築物で耐震化に向けた取り組みがなされ、令和２年度時点で８５％、令和６年度時点で８９％まで向上しました。一方で、現時点で耐震化が図られていないものの中には、耐震化に向けた検討や計画の作成がなされているものの、個別の事情により、耐震化のための工事着手に至っていない建築物が多く見受けられます。

要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）については、平成29年度の対象建築物の指定

時点では、全ての建築物で耐震性無し又は不明であったものの、令和2年度時点で3分の1、令和6年度時点で3分の2の耐震化が図られました。耐震化が図られていないものにおいても、各市町がそれぞれ耐震化に向けた検討や計画の作成を進めている状況です。

＜ 表2－8 現状の耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率 ＞ （令和7年3月末時点）【棟，％】

耐震診断義務付け 対象建築物の種別	昭和56年5月以 前に建築された 建築物数 (A)	耐震化率 (%)	
		耐震性無し 又は不明 (B)	耐震性有り (除却や建替 え等も含む) (C)
要緊急安全確認大規模建築物	129	14	115
要安全確認計画記載建築物 (防災拠点建築物) ※1	33	11	22
全体計 ※2	158	23	135
			85

※1 第3章（1）ウ. において指定している要緊急安全確認大規模建築物は含まない

※2 2つの種別に重複するものが4棟有り

目標	要緊急安全確認大規模建築物の耐震化率	令和12年度末 95%
要緊急安全確認大規模建築物の耐震化率は、国が令和12年までに耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模建築物をおおむね解消することを目標としていることや、県内の対象建築物の個別の状況を踏まえ、令和12年度末までに95%とすることを目標とします。		

目標	要安全確認計画記載建築物の耐震化率	令和12年度末 90%
要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）は、現在の対象建築物の個別の状況や県において適宜、新たな対象建築物の指定を行うことを踏まえ、令和12年度末までに90%とすることを目標とします。		

なお、本計画における耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率は、令和7年3月末時点の算定より、国の新たな指標と同様の算定方法としています。

【新たな指標】耐震診断義務付け対象建築物の耐震性不足解消率

（＝公表された耐震診断義務付け対象建築物棟数に占める、耐震性のある建築物棟数及び耐震性が不十分な建築物の解消棟数※の割合）

※耐震性が不十分な建築物の解消に有効な取組である除却や建替えも反映

(1) 民間建築物の耐震化を促進するための支援

ア. 住宅の耐震化等に関する支援

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、住宅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になります。

県は、住宅の耐震化を促進するため、各市町の耐震改修促進計画に基づき、木造戸建住宅の所有者等が実施する平成12年5月31日以前に建築された木造戸建住宅の耐震診断・耐震改修及び耐震シェルター・防災ベッドの設置に要した費用に対し、市町と連携して助成支援を行います。

イ. 特定既存耐震不適格建築物の耐震化に関する施策

特定既存耐震不適格建築物とは、具体的には、以下のものが該当します。

- a. 多数の者が利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
- b. 危険物を一定数量以上取り扱う建築物
- c. 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

県は、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こととし、防災上重要な役割を果たす建築物等を優先して耐震化を図るための支援策を講じます。

その支援策の1つとして、昭和56年5月31日以前に建築された特定既存耐震不適格建築物の耐震診断等に要する費用の一部を補助する市町に対して必要な助成を行う「長崎県建築物耐震化事業」を今後も引き続き実施します。

また、個別訪問やアンケート調査等を通じて、建物所有者の耐震化に対する意向等を把握し、関係部局と連携しながら個別の事情に応じた相談対応に努めます。

さらに、市町に対しても同様の取り組みを促し、市町提案による独自の支援策に対しても協力を行います。

ウ. 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化に関する施策

要緊急安全確認大規模建築物とは、耐震改修促進法附則第3条により、耐震診断結果を所管行政庁に報告することを義務付けられた建築物で、以下のものが該当します。

- a. 不特定かつ多数の者が利用する大規模建築物
- b. 地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する大規模建築物
- c. 一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵所等

県は、上記a、bに該当する要緊急安全確認大規模建築物の耐震化を進め、県民の安全・安心を確保するため、これらの建築物の耐震診断、耐震改修計画作成、耐震改修工事に要する費用の一部を補助する市町に対して必要な助成を行う「長崎県大規模建築物耐震化支援事業」により積極的な支援を行います。

また、上記a、bのうち、災害時に避難所等の防災拠点施設として公益的役割を担う建築物の耐震化は、特に重要なものであるため、これらの建築物について、以下のとおり、耐震改修促進法第5条第3項第1号に基づく要安全確認計画記載建築物としての指定を行い、耐震改修工事について、さらに上乗せの支援を行います。

要安全確認計画記載建築物の指定（民間建築物）

要件：要緊急安全確認大規模建築物（公共建築物を除く）のうち、避難施設、防災拠点、医療施設、災害時の集合場所等に指定された施設、情報提供施設又は給食提供施設等の機能を有する施設であって、災害時に重要な機能を果たす施設として地域防災計画に位置づけられている建築物（地域防災計画に個別の名称の記載のあるもの又は地域防災計画に基づき地方公共団体と協定締結しているものに限る。）

診断結果報告の期限：平成 27 年 12 月 31 日 【耐震診断結果公表済み】

エ. その他の既存耐震不適格建築物の耐震化に関する施策

上記ア～ウに該当しない既存耐震不適格建築物の耐震化についても、幼稚園又は保育所等優先度の高いものについては、必要に応じて耐震診断に要する費用の助成等の支援を実施します。

（２）耐震化を促進するための環境整備

ア. 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。

県では、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提供します。

木造戸建住宅の耐震診断を行う耐震診断士は、近年県内での登録数が伸びていないことから、関係団体と協力して、診断士の育成を図ります。

また、県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。

イ. 耐震診断及び耐震改修技術の普及

県は、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、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。

また、高額な工事費費用が耐震改修を思いとどまらせている一因であることを踏まえ、大学やメーカーなどで新たに開発される安価な耐震補強工法の安全性を適正に評価し、県内でも活用できるような仕組みを作ります。

※耐震改修促進法に基づき、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

ア. ブロック塀等の安全対策

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。

１）住民に対する啓発

新しいブロック塀の施工方法、既存ブロック塀の補強方法について、パンフレットを作成し配布するなど、県民への周知を行うとともに、市町や関係部局と連携して、所有者に対し

て安全対策の実施についての働きかけを行います。

2) ブロック塀を施工するものに対する周知

ブロック塀の計画・施工に携わる建築士、専門業者等に対し、正しい技術の周知を行います。

3) 危険ブロック塀の除却に関する支援

県は、危険なブロック塀の解消を促進するため、通学路に面した危険ブロック塀の除却に要した費用に対し、市町と連携して助成支援を行います。

イ. 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・屋根瓦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。

県内の特定行政庁は、平成17年より一定規模以上の建築物について安全対策の措置状況に関し調査・指導を実施しており、今後も継続して必要な指導を実施するとともに、建築基準法に基づく定期調査・検査報告の徹底等、施設の安全点検の重要性に関する周知等を行います。

また、東日本大震災において、体育館、音楽ホール等の多数の建築物において天井が脱落し、かつてない規模で甚大な被害が生じました。これらの被害をふまえ、平成26年4月には、建築基準法が改正され、天井の脱落対策に係る基準が新たに定められました。令和4年1月には、建築基準法に基づく告示が改正施行され、瓦の緊結方法に関する基準が強化されました。これに伴い、県は、必要な対応について、所有者・管理者等に指導及び情報提供その他の支援を行います。

ウ. 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。

そのような中、平成21年9月に建築基準法が改正され、地震時管制運転装置の設置が義務付けられました。これに伴い、県は、関係機関と協議のうえ、必要な対応について所有者・管理者に指導及び情報提供を行います。

エ. エスカレーターの脱落防止対策

東日本大震災において、エスカレーターの脱落等が複数確認されたことから、平成26年4月に建築基準法が改正され、エスカレーターの脱落防止対策に関する基準が新たに定められました。これに伴い、県は、必要な対応について、所有者・管理者等に指導及び情報提供を行います。

オ. 給湯設備の転倒防止対策

東日本大震災において、住宅に設置されていた電気給湯器の転倒被害が多数発生したことを受け、平成25年4月に建築基準法が改正され、給湯設備の転倒防止対策に関する基準が新たに定められました。これに伴い、県は、必要な対応について、所有者・管理者等に指導及び情報提供を行います。

カ. 地震発生後の対応

大規模な地震発生後の建築物や敷地の崩壊による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、各市町の災害対策本部の要請により実施します。実施する基準は「被災建築物の場合震度5弱以上」「被災宅地の場合は宅地が大規模かつ広範囲に被災した場合」となります。

< 表3-1 県内の被災建築物応急危険度判定士数 > 令和7年4月1日時点（人）

	民間判定士	公務員判定士	合 計
判定士数	596	250	846

< 表3-2 県内の被災宅地危険度判定士数 > 令和7年4月1日時点（人）

	民間判定士	公務員判定士	合 計
判定士数	104	250	354

キ. 地震によるがけ崩れ等の安全対策

県は、一定の基準を満たす区域を急傾斜地崩壊危険区域等に指定し、がけ崩れなどによる建築物の被害を防止するための事業を実施しています。また、“警戒避難体制の整備”、“土地利用の抑制”あるいは“建築物の構造規制”を行う土砂災害警戒区域等を指定し、がけ崩れなどがあった場合に住民の安全を確保するための施策を実施しています。

さらに、一定の基準を満たす斜面に近接する住宅（昭和35年9月30日以前に建築されたものに限る）については、市町と連携して「がけ地近接等危険住宅移転事業」により移転を促進しています。

今後も土砂災害防止法等の運用を図るとともに、がけ崩れ等の安全対策の推進を図ります。

ク. 大規模盛土造成地の耐震対策

県は大規模な地震の発生に備え、大規模盛土造成地が身近に存在するかどうかを県民に周知し、防災意識を高め、災害の未然防止や被害の軽減につなげることを目的として、大規模盛土造成地を示したマップを作成し、その情報提供に取り組んでいます。また、大規模盛土造成地の安全性の確認及び経過観察に取り組めます。

（４）大地震発生時にその利用を確保することが公益上必要な建築物の指定

地震発生時に防災拠点となる公共施設等の耐震性の確保については、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも早急に取り組む必要がありますが、県内においては、全国と比較して遅れている状況です。

このことから、限られた財政状況の中、施設の重要度、規模等により優先順位を設け、計画的な耐震化を図る必要があるため、耐震改修促進法第5条第3項第1号に基づく指定を以下のとおり行います。（指定建築物の一覧は資料編P46に記載）

要安全確認計画記載建築物の指定（公共施設等）

要件：昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築の工事に着手した建築物で、以下に該当するもの。（耐震改修工事が完了しているものや工事中のものを除く）

- ①主として災害活動拠点となる施設として、地域防災計画に定められた県及び市町の災害対策本部の設置場所となる庁舎等の建築物
- ②地域防災計画に記載のある防災拠点建築物で、市町等の意向を踏まえて指定する建築物

診断結果報告の期限：平成31年3月31日（平成29年2月指定分）

【耐震診断結果公表済み】

令和6年3月31日（令和4年11月指定分）

【耐震診断結果公表済み】

令和11年3月31日（令和8年4月指定分）

また、今後も引き続き、市町等の意向を踏まえながら追加指定を行います。

（５）沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路の指定

県は、長崎県地域防災計画により指定された「緊急輸送道路ネットワークとして指定された道路」を、耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づく沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として指定します。

これにより、当該路線の一定高さ以上の沿道建築物所有者は、耐震診断を行い、その結果に応じて、耐震改修を行うよう努めることが求められます。

（６）市町の耐震改修促進計画

市町は、国の耐震化に関する基本方針及び県の耐震改修促進計画を勘案し、市町内の建築物の耐震化を促進するための耐震改修促進計画を策定するよう努めることが必要ですが、長崎県内においては、全ての市町で策定済みです。

県は、今後、市町が行う耐震改修促進計画の改訂作業に必要な助言を行うとともに、必要な資料の提供を行います。

(1) 相談体制の整備

ア. 建築関係団体による相談窓口

県民の建築物の耐震化に関する問い合わせに対応するため、(一財)長崎県住宅・建築総合センターに相談窓口を設置するとともに、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。

イ. 市町における相談窓口の設置

木造戸建住宅の耐震診断、改修については全市町に相談窓口を設けています。

県は、各市町に耐震化に関する相談窓口を設置するための必要な知識・資料の提供を行います。

ウ. 県内の特定行政庁による相談窓口

県内の建築基準法を所管する特定行政庁に相談窓口を設置します。

県：各振興局・支所の建築課若しくは建築班

市町：長崎市・佐世保市・島原市・大村市・五島市の各建築担当課

(2) 情報の提供

県は、耐震化に関する新たな知識・技術についての情報提供を、県民、建築関係団体及び市町に積極的に行うとともに、必要に応じ講習会等を実施します。

(3) 耐震化に関する啓発

ア. 県民に対する啓発

住宅・建築物の耐震化の目標を達成するためには、所有者である県民が自らの問題、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。

県は、県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、市町や関係団体と連携し以下の活動を実施します。

- 全世帯広報誌や市町の広報誌を活用した情報発信
- 新聞、広告、ラジオ番組、住宅フェアを活用した情報提供
- パンフレットの作成、配布
- 建築物防災週間・住宅月間等の行事・イベントの活用
- 県庁ホームページへの情報掲載
- 旧ニュータウンなどにおける戸別ポスティング
- 自治会などの要請による出前講座
- 街頭における耐震無料相談会の開催
- 地震保険制度の普及啓発

イ. 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。

県は、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、関係団体と協力して講習会の実施を図ります。

（４）耐震適合表示制度による耐震化の促進

平成24年度より、耐震性のある建築物に対して耐震適合証を交付する「長崎県耐震適合表示制度」を創設しました。（現時点では、昭和56年5月31日以前に確認済証の交付を受けた建築物に限る。）

耐震性のあることが一目でわかるこの制度を推進することで、県民の安全・安心な建築物の利用に資することはもとより、県民の耐震化への意識や機運を高め、耐震性のない建築物の耐震化を促進することも目的としています。引き続き、制度の普及に努めます。



耐震適合証

（５）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。

県は、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作成して配布し、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。

（６）自主防災組織や自治会組織の活動支援

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。

県は、市町と協力して、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。

（７）新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法の周知

平成28年に発生した熊本地震では、旧耐震基準による建築物のほか、新耐震基準の在来軸組構法の木造住宅のうち、接合部等の規定が明確化される平成12年以前に建築された住宅についても、倒壊等の被害が見られました。

これを受けて、昭和56年から平成12年までに建築された木造住宅について、接合部等の状況を確認することにより耐震性能を検証する方法として、「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法（新耐震木造住宅検証法）」がとりまとめられました。

県は、市町と協力して、平成12年以前に建築された新耐震基準の在来軸組構法の木造住宅においても耐震性能の検証が適切にされるよう、当該住宅の所有者等に対して、当該方法について周知を図ります。

第5章 建築基準法による勧告又は命令等における所管行政庁との連携等

(1) 全ての特定既存耐震不適格建築物への指導・助言

耐震改修促進法の所管行政庁は、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。

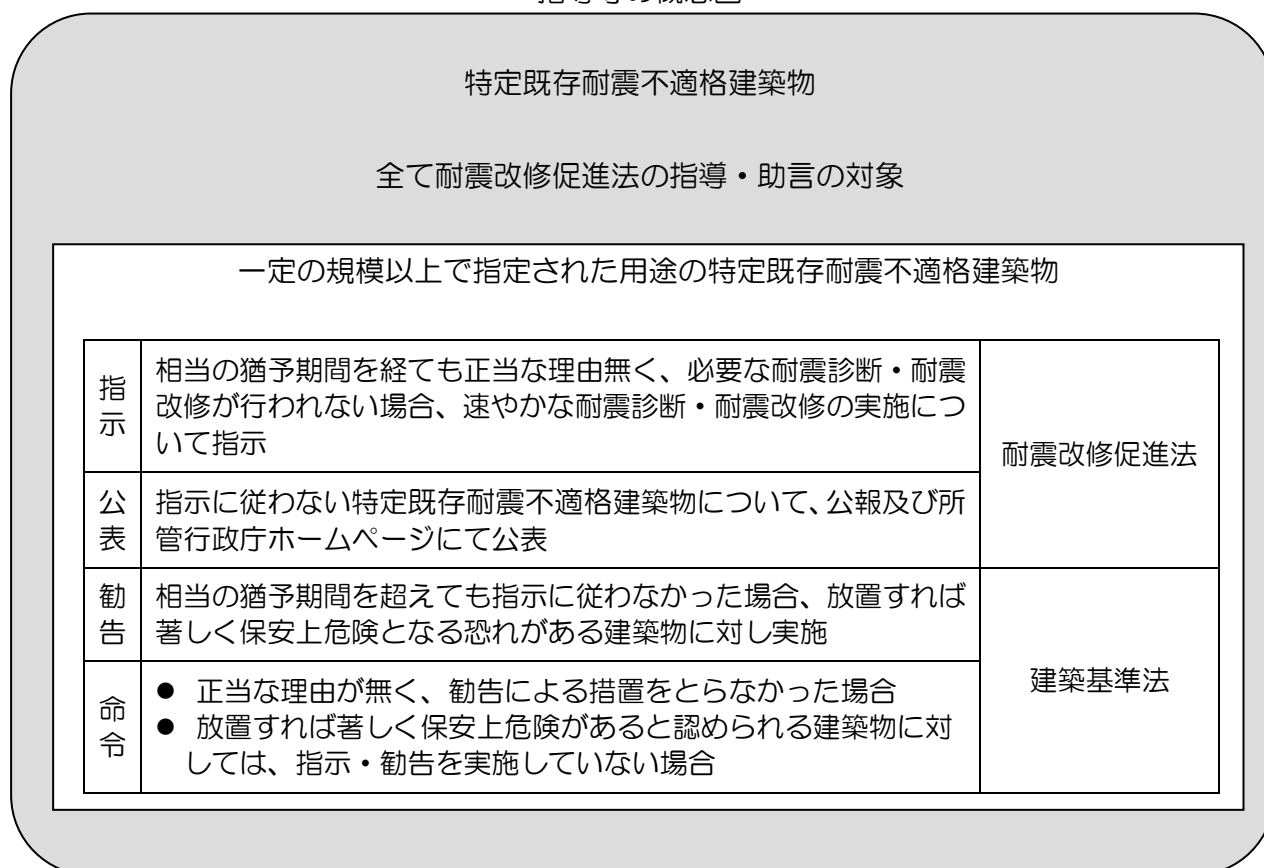
(2) 一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物に対する指示・公表

所管行政庁は、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。

また、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。

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



(3) 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

(4) 耐震診断義務付け対象建築物への対応

耐震改修促進法により耐震診断結果の報告が義務付けられた耐震診断義務付け対象建築物に

については、所管行政庁が建築物の所有者に個別の通知を行うなど、制度の十分な周知に努め、耐震診断の確実な実施を促します。

その後、耐震診断結果の報告期限までに耐震診断の実施がなされない場合は、個別の通知を行うなど耐震診断の実施を促し、それでも実施がされない場合は、耐震改修促進法に基づき、当該所有者に対して、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことの命令を行い、その旨をホームページ等で公表します。

また、報告された耐震診断の結果において、耐震改修等が必要となる場合は、所管行政庁が必要に応じて指導及び助言を行います。指導に従わない者に対しては、必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨をホームページ等で公表します。

第6章 市町が定める耐震改修促進計画等

(1) 市町が定める耐震改修促進計画

耐震改修促進法第6条第1項の規定により、市町は耐震改修促進計画の策定に努めることとなっています。

計画の策定にあたっては、国の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及び県の耐震改修促進計画を勘案し、地域の状況にあった具体的な耐震化の目標設定、優先的に耐震化に着手すべき建築物や重点的に耐震化すべき区域の指定、地域住民等との連携による啓発活動、詳細な地震防災マップの作成など、地域の状況に配慮した計画を作成することが望まれます。

市町の耐震改修促進計画に定める内容

- ① 住宅、多数の者が利用する建築物及び耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標
- ② 市町が所有する建築物の耐震化の目標・計画
- ③ 市町が所有する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 市町内の緊急輸送道路、避難路、通学路の指定
- ⑧ 地震防災マップの作成

(2) 地震防災マップの作成について

市町の区域内において想定される地震の規模、被害の予測等について地震防災マップを作成し公表することは、建築物の所有者等の防災意識を高め、地震被害への予防に有効です。

地震防災マップについては、平成17年3月に内閣府より技術資料が公表されていますので、作成にあたっての参考となります。

地震防災マップの種類

- ① ゆれやすさマップ
- ② 危険度マップ
- ③ 地震による火災被害マップ
- ④ 人的被害マップ

第7章 建築物の防災に関する連携について

県は、総合的な建築物の防災に関して、消防機関・建築関係団体・県内の建築基準法に基づく特定行政庁より組織する、長崎県建築物等総合防災連絡協議会を平成10年6月に設置し、防災に関する施策を検討するとともに、各機関の連携を図っています。

今後も、当該連絡協議会を積極的に運営し、耐震改修などをはじめとした建築物の安全・安心を促進するための活動を行います。また、県内の市町に対しても、防災の為に必要な協力を行います。

さらに、県民が安心して耐震診断や耐震改修ができる環境の整備のため、住宅の耐震に係る関係団体と県・市町からなる長崎県住宅・建築耐震関係連絡調整会議を定期的を開催し、官民一体となって耐震化に取り組みます。

第8章 耐震改修促進計画の見直しについて

本計画は、耐震化の状況を勘案のうえ、必要に応じ、随時計画の見直しを行います。

また、本計画の計画期間は、令和13年3月までとしているため、期間終了後、すみやかに計画の進捗及び効果等についての検証を行い、その結果や国の基本方針における建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定状況を踏まえ、次期計画の策定を行うものとします。