

宮古島市耐震改修促進計画

平成26年7月策定

宮古島市

目 次

1. 基本方針	1
1. 1 目的	
1. 2 計画の位置づけ	
1. 3 基本方針	
1. 4 沖縄県における過去の地震	
1. 5 沖縄県付近における地震分布	
1. 6 想定される地震の規模、被害の状況	
1. 7 地震による揺れやすさ	
2. 耐震診断・改修の対象となる建築物	8
2. 1 耐震化の現状	
2. 2 耐震診断・改修を促進すべき建築物と目標設定	
2. 3 緊急輸送道路の指定	
2. 4 地震発生時に通行を確保すべき道路（緊急輸送道路以外）の指定	
3 耐震診断・改修の促進を図るための施策	13
3. 1 普及・啓発の促進及び支援	
3. 2 実施体制の整備	
3. 3 耐震診断・改修技術者の育成及び登録	
3. 4 耐震診断・改修に係る助成及び支援	
3. 5 総合的な安全対策に対する取り組み	
3. 6 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	
3. 7 その他、耐震診断・改修を推進するための取り組み	
4. 県、所管行政庁、市町村及び関係団体相互の連携	20
5. 耐震改修等を促進するための指導や命令等	21
資料編	
(1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律／平成7年法律第123号	22
(2) 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 ／平成25年国土交通省 告示第1055号	39
(3) 沖縄県地域防災計画（地震編・抜粋）	49
(4) 沖縄県における地震の概要（主なもの）	50

1. 基本方針

1. 1 目的

本計画は、地震による建築物の倒壊等から市民の生命及び財産を保護するために、建築物の耐震診断及び改修を総合的かつ計画的に促進することを目的とする。

我が国は、世界でも有数の地震国であり、近年では平成7年に発生した阪神・淡路大震災、その後の鳥取県西部沖地震、新潟県中越地震、福岡県西方沖地震、千葉県北西部地震など、大地震が立て続けに発生しており、日本国内においていつどこで大地震が発生してもおかしくない状況にある。また、阪神・淡路大震災では、9万棟を超える住宅・建築物が被災し約6,400人を超える死者を出した。その被害者の約9割が住宅などの下敷き等により命を失ったが、その倒壊した建築物は昭和56年に施行された耐震基準を満たさない、いわゆる「既存不適格建築物」に被害が集中した。

本市では、その歴史的、地理的背景から、開放的で必ずしも耐震性に優れていない建築物も見受けられることから、本市における住宅・特定既存耐震不適格建築物等の耐震対策は重要な課題である。

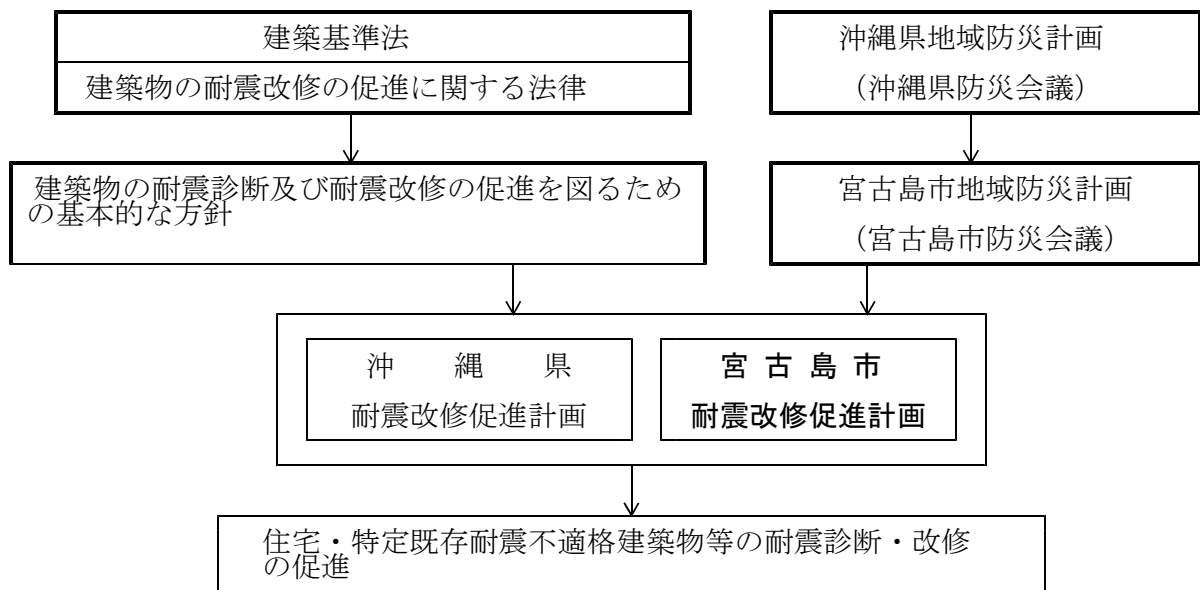
特に、地震時の人命の保護や速やかな救助・復旧を可能とするためには、防災拠点として活動すべき施設、避難救護に必要な施設等について耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修を促進することは緊急の課題である。

本計画は、これらの課題に対応し、公共並びに民間の住宅・特定既存耐震不適格建築物等の耐震診断・改修を総合的かつ計画的に促進するためのものである。

1. 2 計画の位置づけ

本計画は、「宮古島市地域防災計画（平成20年3月宮古島市防災会議）」（以下地域防災計画）を補完し、「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律123号）」（以下耐震改修促進法）及び「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（平成25年10月29日国土交通省告示1055号）」（以下基本方針）に基づき、住宅・特定既存耐震不適格建築物等の建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するための具体的な施策の展開に当たっての基本計画となるものである。

本計画は、地域防災計画を補完し耐震改修促進法、及び基本方針に基づき策定するものであり、宮古島市における住宅・特定既存耐震不適格建築物等の耐震診断・改修の促進のための具体的な目標、施策、普及啓発に関する事項を定めることにより、着実な耐震化の推進を図るものである。



耐震改修促進計画の位置づけ

1. 3 基本方針

本市における住宅及び特定既存耐震不適格建築物等の耐震診断・改修を促進するに当たっては、以下の事項を基本とする。

(1) 対象区域

本計画は、宮古島市全域を対象とする。

(2) 実施方針

本計画では、宮古島市全域の耐震診断・改修の促進を図るため、平成27年度までを一つの期間とし、住宅・特定既存耐震不適格建築物等の耐震診断・改修を計画的かつ効率的に実施する。また、定期的に計画の実施状況を検証し、必要に応じて目標や計画内容を見直すこととする。

(3) 対象とする建築物

耐震診断・改修を促進する建築物は、建築基準法等の法令の耐震関係規定に適合しない建築物を対象とする。

○住宅

直接市民の生命・財産に関わるものであり、被災軽減に重要である住宅の耐震化を促進する。

○特定既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法第14条に規定する施設について耐震化を促進する。

○公共建築物

公共建築物は、災害時の活動拠点となる重要な施設が多いことから、率先して耐震化を推進するものとする。

1. 4 沖縄県における過去の地震

沖縄県においても過去に多くの地震被害を経験している。

周知のように、沖縄県の位置する南西諸島では、鹿児島県の喜界島付近並びに台湾の東海岸付近で比較的活発な地震活動が認められ、沖縄県下では、溺死者1万2千人余を出した1771年の「八重山地震津波」以後についても、多くの地震を経験している。近年、人命に関わる大きな地震被害の経験はないが、この地域の地震活動が今後も引き続き低いと判断するのは大変危険である。

○沖縄県付近における主な地震被害

発生年月日	震 源	マグニチュード	被 害
1664年	沖縄鳥島付近	—	死者1名、海底から噴火、津波被害
1771年	石垣島近海	7.4	死者 11,757名 家屋流出 3,229棟
1909年	沖縄本島近海	6.2	死者 2名 家屋全壊 7棟
1911年	奄美大島近海	8.0	死者 12名 家屋全壊 422棟
1947年	与那国島近海	7.4	死者 5名 山崩れ、地割れ、落石
1966年	与那国島近海	7.8	死者 2名 家屋全壊 1棟
1992年	西表島近海	5.2	1,336回の有感地震を観測
1995年	奄美大島近海	6.6	喜界島で震度5
2010年	沖縄本島近海	6.9	糸満市で震度5弱

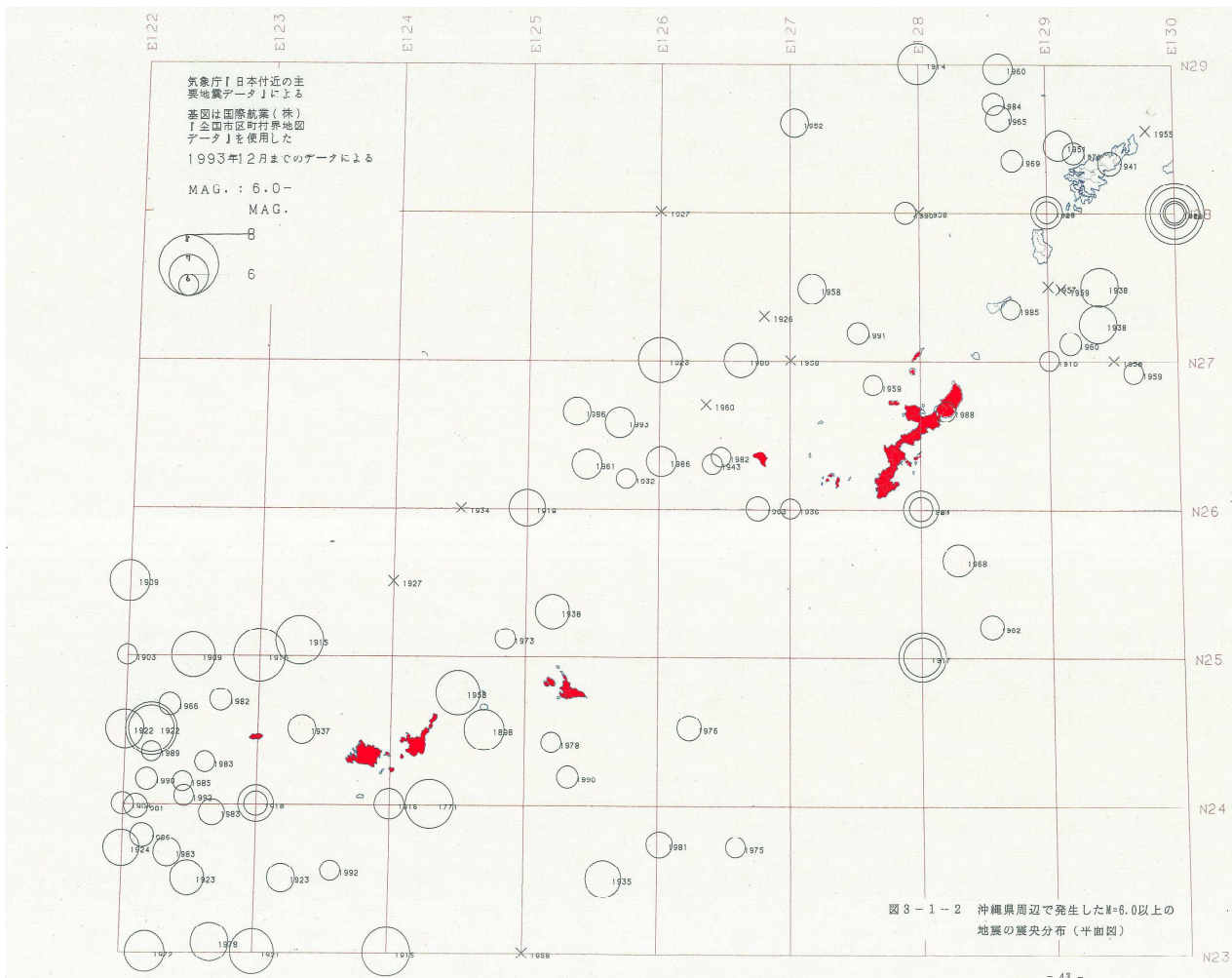
出典：「沖縄県における地震・津波・火山噴火資料（沖縄気象台）」及び「気象庁防災気象情報」を参考に作成

1. 5 沖縄県付近の地震分布

沖縄県内及びその付近においても引き続き地震が発生している。

沖縄県では、これまで奄美大島東方沖や沖縄本島南東沖、西表島南西沖などに規模の大きな地震が発生しており、引き続き地震に対する警戒が必要となっている。

○沖縄県における過去の震源位置



沖縄県地震被害想定調査報告書(平成9年)

1. 6 想定される地震の規模、被害の状況

沖縄本島及び先島地域を含めた各地域で想定される地震で甚大な被害が発生することが予測されている。

沖縄県地震被害想定調査報告書（平成21年度）では、沖縄県の陸域部及び周辺海域で発生するおそれがある地震の中から想定地震を設定し、被害予測を行っている。

同報告書における想定地震は、災害対策上の基礎資料とするものであるため、現時点の科学的知見で発生する可能性がある地震のうち、沖縄県に大きな被害をもたらす可能性があるものを設定している。

被害想定対象とする地震としては、海溝型、内陸型合わせて13の地震を設定して、それぞれの地震による県内各地の被害分布状況を予測している。

○地震・津波被害予測の想定地震一覧（沖縄県地域防災計画）

想定地震	タイプ	マグニ チュード	ゆれ等の特徴（予測最大震度）	備考
沖縄本島南西沖（H9RF）	海溝型	7.8	平成8年度地震被害想定調査の想定「沖縄本島南西沖」と震度分布が近似し、津波被害も発生(6弱)	平成18・19年度沖縄県津波 ・高潮被害想定調査より
久米島南東沖（C02E）	海溝型	7.8	座間味島・渡嘉敷島において震度が強い(6弱)	
久米島北方沖（B04E）	海溝型	7.8	久米島・粟国島・渡名喜島・伊江島において震度が強い(6弱)	
沖縄本島北方沖（C01W）	海溝型	7.8	伊平屋島・伊是名島・沖縄本島北部において震度が強い(5強)	
宮古島東方沖（C04W）	海溝型	7.8	宮古島・池間島・大神島において震度が強い(6弱)	
石垣島東方沖（NM11）	海溝型	7.8	石垣島・宮古島・西表島・多良間島において震度が強い(6強)	
石垣島南方沖1（IM00）	海溝型	7.7	石垣島・西表島・竹富島・小浜島・波照間島において震度が強い(6弱)	
与那国島南方沖（GYAK）	海溝型	7.8	与那国島において震度が強い(6強)	
沖縄本島南部断層系	内陸型	7.0	沖縄本島南部において震度が強い(6強)	
伊祖断層	内陸型	6.9	那覇市周辺において震度が強い(6強)	
石川一具志川断層系	内陸型	6.9	沖縄本島中南部において震度が強い(6強)	
沖縄本島直下プレート内	内陸型	7.8	沖縄本島全域において震度が強い(6強)	
宮古島断層	内陸型	7.3	宮古島において震度が強い(6強)	

○地震・津波被害量予測一覧（沖縄県地域防災計画）

想定地震	死者 (津波) (人)	重傷者 (津波) (人)	軽症者 (津波) (人)	避難 者数 (千人)	全壊 (津波) (棟)	半壊 (津波) (棟)	焼失 棟数 (棟)	断水 (復旧) (人)	都市ガ ス停止	下水道 被害 (復旧)	停電 (復旧)	通信機 能障害 (復旧)
沖縄本島 南西沖 (H9RF)	201 (128)	885 (82)	16,869 (901)	42	2,820 (56)	9,596 (249)	9	105万 (49日)	0戸	2,530 箇所 (5日)	45千戸 (3日)	1.3% (3日)
久米島南 東沖 (C02E)	36 (11)	316 (14)	6,155 (56)	11	979 (40)	2,266 (30)	1	10万 (46日)	0戸	126 箇所 (1日)	28千戸 (3日)	0.4% (3日)
久米島北 方沖 (B04E)	273 (249)	561 (266)	7,774 (1,833)	10	1,585 (665)	3,371 (1055)	0	10万 (46日)	0戸	91箇所 (1日)	28千戸 (3日)	0.4% (3日)
沖縄本島 北方沖 (C01W)	67 (49)	246 (49)	4,203 (224)	5	956 (349)	1,549 (392)	0	6万 (22日)	0戸	44箇所 (1日)	25千戸 (2日)	0.3% (2日)
宮古島東 方沖 (C04W)	37 (23)	84 (1)	1,623 (1)	6	580 (4)	1,943 (4)	2	5万 (40日)	0戸	32箇所 (1日)	4千戸 (3日)	0.2% (3日)
石垣島東 方沖 (NM11)	2,939 (2,927)	137 (47)	1,881 (112)	6	1,379 (893)	1,762 (41)	1	10万 (16日)	0戸	78箇所 (1日)	5千戸 (3日)	0.3% (3日)
石垣島南 方沖1 (IM00)	2,981 (2,975)	100 (47)	1,187 (109)	3	1,114 (833)	1,130 (122)	0	5万 (15日)	0戸	70箇所 (1日)	3千戸 (2日)	0.1% (2日)
与那国島 南方沖 (GYAK)	4 (2)	15 (1)	300 (1)	1	75 (3)	237 (2)	0	1万 (7日)	0戸	8箇所 (1日)	1千戸 (3日)	0.0% (3日)
沖縄本島 南部断層 系	143	1,065	20,965	71	5,869	15,495	28	100万 (60日)	0戸	2,549 箇所 (5日)	47千戸 (3日)	2.7% (4日)
伊祖断層	196	1,513	29,526	113	8,099	21,348	14	105万 (76日)	4.7 千戸 (97%)	2,860 箇所 (5日)	60千戸 (3日)	4.4% (3日)
石川ー具 志川断層 系	133	926	18,182	65	5,607	13,829	9	64万 (84日)	0戸	1,742 箇所 (7日)	52千戸 (3日)	2.6% (4日)
沖縄本島 直下プレ ート内	498	2,867	55,351	253	21,367	51,172	115	120万 (88日)	4.9 千戸 (100%)	5,341 箇所 (8日)	100 千戸 (4日)	11.2% (5日)
宮古島断 層	43	139	2,692	13	1,832	3,500	8	5万 (40日)	0戸	32箇所 (1日)	5千戸 (3日)	0.8% (3日)

注：（津波）の欄は津波による被害数、（復旧）は復旧にかかる日数である。

1. 7 地震による揺れやすさ

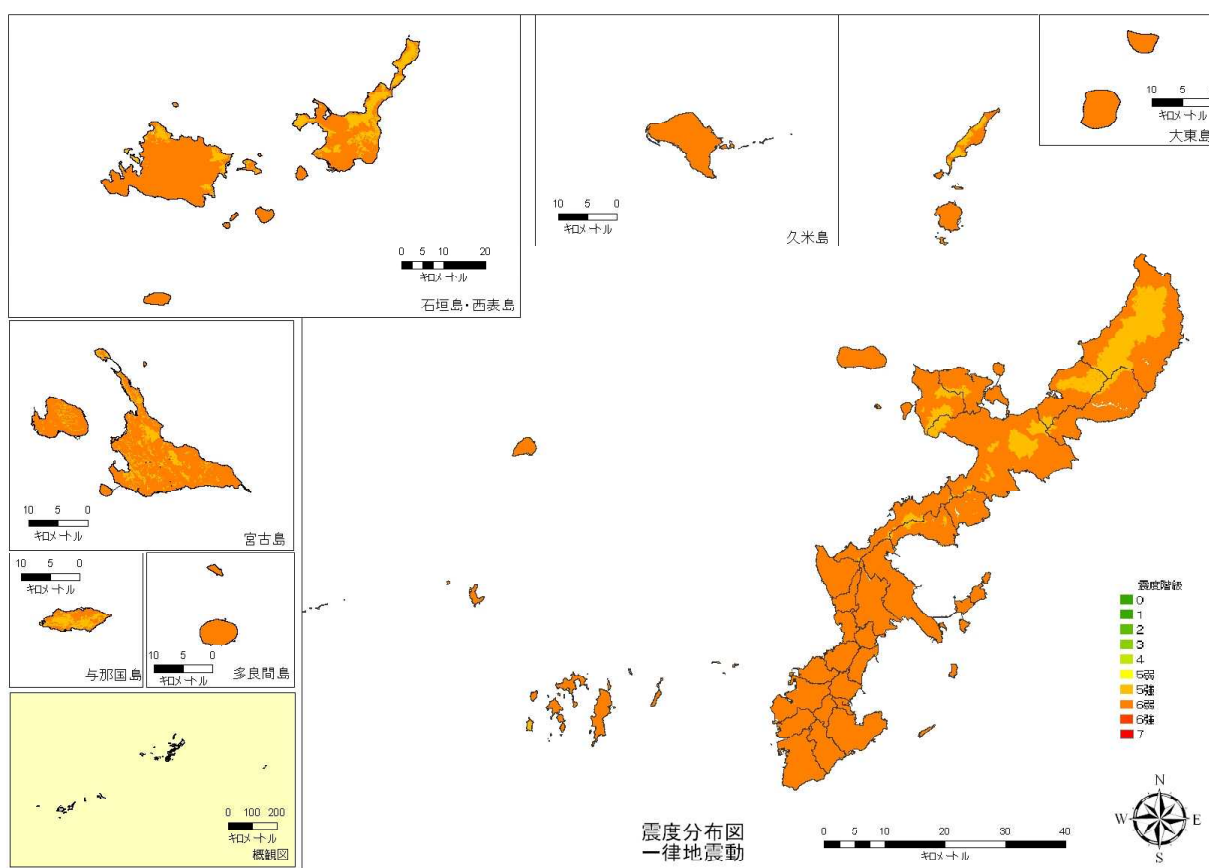
沖縄県でも揺れやすい地盤が広く分布しており、大きな揺れが予想されている。

海溝型、内陸（活断層）以外にも、被害を引き起こす地震が発生する。特に内陸では活断層が分布していなくてもマグニチュード6クラスの地震が発生する可能性がある。

沖縄県地震被害想定調査報告書（平成21年度）では、活断層が確認されていない地域で起こりえる最大級の揺れの程度を把握できるように、県内一律でマグニチュード6.9の地震が発生した場合にその地盤のゆれやすさについて予測を行っている。

海岸線沿い、埋め立て地等で非常にゆれやすい地盤が多く存在しており、地震による大きな揺れが発生することが予想されている。

○震度分布図（一律地震動：M=6.9、上端深さ5km）



出典：沖縄県地震被害想定報告書（平成22年3月）

2. 耐震診断・改修の対象となる建築物

2. 1 耐震化の現状

耐震性能に問題があると懸念されている建築物は、昭和56年6月に施行された現行の耐震基準を満たさない住宅・特定既存耐震不適格建築物等であり、耐震診断・改修を行う必要がある。

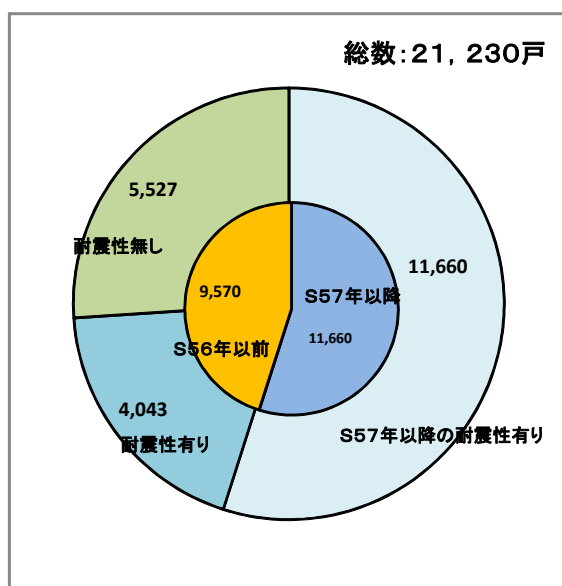
平成7年に起きた阪神・淡路大震災における建築物被害の状況では、昭和56年以前の建築物で「軽微・無被害」が全体の1/3程度であるのに対し、昭和57年以降の建築物では約75%と被害が大幅に減少している。これは、昭和56年に建築基準法が改正され耐震基準の抜本の見直しが計られた結果である。

また、市内の建築物の耐震診断等の実施についてはほとんど実績が無く、耐震化については老朽化による建替等により行われているのが現状である。耐震化率の向上を図るためには、昭和56年以前の建築物について耐震診断を実施し、耐震性が不足するものについて耐震改修・建替え等を進めることが必要である。

(1)住宅

平成20年住宅・土地統計調査によれば、総戸数が21,230戸あるのに対し、その内9,570戸が昭和56年以前の住宅であり、そのうち耐震診断によって耐震性無しと判断される住宅は5,527戸と推測[※]される。よって、耐震性のある住宅は15,703戸（73.9%）と推測[※]される。

○住宅の耐震性（H15）

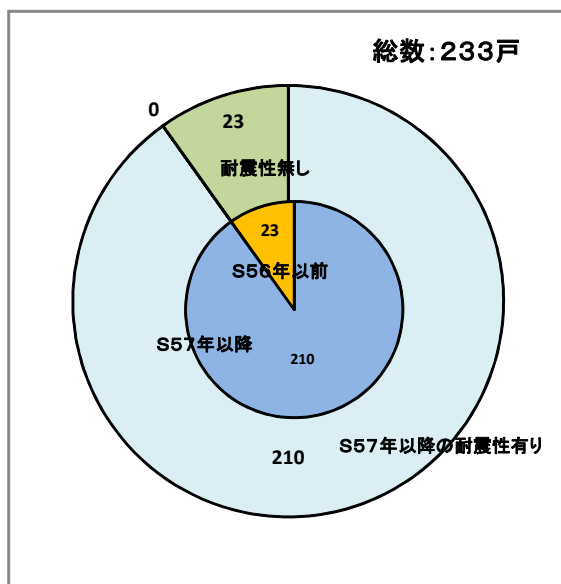


※国の耐震化率の算定方法に準じて推測

(2) 特定既存耐震不適格建築物

平成24年に市が行った調査によると特定既存耐震不適格建築物の総数が233戸であるのに対し、その内23戸が昭和56年以前の特設既存耐震不適格建築物であり、その内耐震診断によって耐震性無しと判断される建築物は23戸と推測される。よって、耐震性のある特定既存耐震不適格建築物は210戸（90.1%）と推測される。

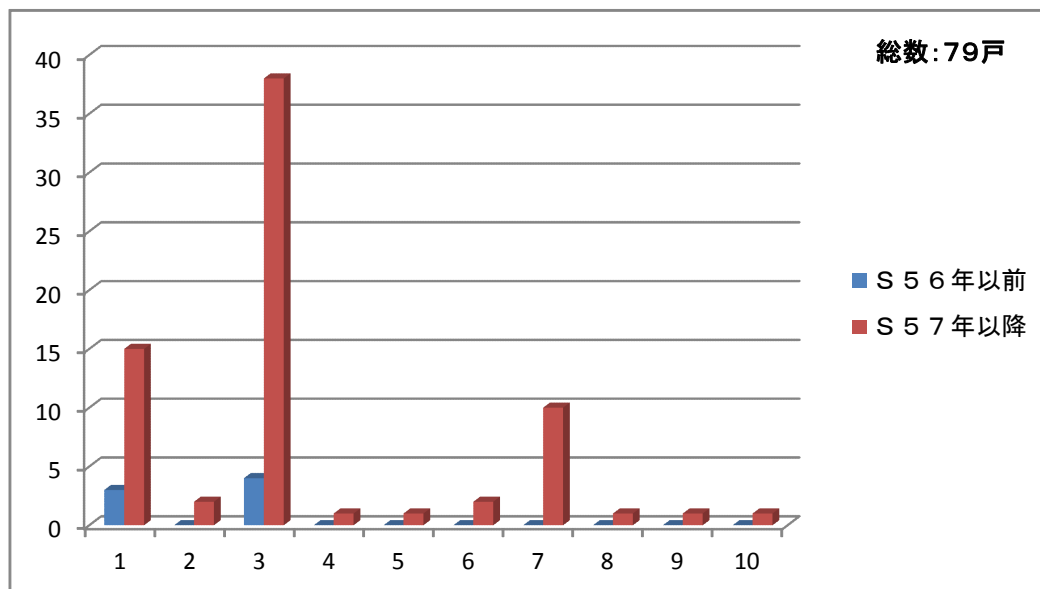
○特定既存耐震不適格建築物



※調査資料：固定資産（財政課・税務課）

公共施設の耐震状況

(1,000㎡以上)



1. 庁舎・体育館 2. 消防署 3. 市立学校 4. 社会福祉事務所
 5. 工場 6. 団地等 7. 博物館・文化ホール 8. ホテル
 9. 市場 10. 事務所

2. 2 耐震診断・改修を促進すべき建築物と目標設定

耐震診断・改修を促進すべき建築物は、昭和56年6月に施行された現行の耐震基準を満たさない住宅・特定既存耐震不適格建築物、市が所有する公共建築物とし耐震化の目標を設定する。

耐震改修促進法では、住宅等の耐震化率について現状の73.9%を平成27年度までに少なくとも90%とすることを目標としている。

市においても、同方針をふまえた目標設定を行うものとする。

(1) 住宅

本市では住宅の耐震化率を現状の73.9%から平成27年度までに少なくとも90%に引き上げることを耐震化率の目標とする。

(2) 特定既存耐震不適格建築物

本市では特定既存耐震不適格建築物の耐震化率は現状で90.1%であり、県の耐震化率目標の90%は達成している。

用途別の現行の耐震化率を次表に示す。

○耐震診断・改修を促進すべき建築物

分類	ア. 防災時の拠点となる建築物	イ. 不特定多数の者が利用する建築物	ウ. 特定多数の者が利用する建築物
用途	庁舎、警察署、消防署 幼稚園、学校、病院、 社会福祉施設、体育館 等	百貨店、飲食店、ホテル・ 旅館、映画館、遊 技場、美術館、博物館 等	共同住宅、寄宿舎、事 務所、工場等
建築物の総数	78 棟	68 棟	87 棟
耐震性が不足している建物	9 棟	3 棟	11 棟
現行の耐震化率	88.5 %	95.6 %	87.4 %

基礎資料：税務課・財政課（固定資産）

※現行の耐震化率については、5年を目途に検証を行うこととする。

(3) 市有施設

市有施設のうち特定既存耐震不適格建築物及びその他重要な建築物については平成27年度までの耐震化率の目標を100%とし、被災後の復旧活動の拠点となる施設等で耐震診断の必要性が高い建築物から順次、耐震診断・改修を進めていくものとする。

2. 3 緊急輸送道路の指定

耐震改修促進法第6条第3項第2号に基づく道路（緊急輸送道路）として、緊急輸送道路を次表に示す。

「緊急輸送道路」については、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から特に重要であるので、沿道沿いの特定建築物については重点的に耐震診断・改修の促進を図らなければならない。

○緊急輸送道路一覧

道 路 名	管 理 者	起 終 点
主要地方道平良城辺線 一般県道平良新里線 一般県道高野西里線	沖縄県 沖縄県 沖縄県	平良袖山入口～郡農協前 平良～袖山入口 平良港～平良～郡農協前～空港
国道（指外）390号線 主要地方道平良城辺線	沖縄県 沖縄県	平良港～城辺 平良西里～袖山入口～郡農協前～城辺福里
主要地方道保良西里線 一般県道平良久松港線 一般県道高野西里線 一般県道池間大浦線 一般県道平良下地島空港線 市道来間大橋線	沖縄県 沖縄県 沖縄県 沖縄県 沖縄県 宮古島市	宮古島市～平良西里 平良西里～平良久貝 空港前～空港南 平良池間～平良大浦 平良久貝～伊良部島 宮古島市下地～来間島

沖縄県耐震改修促進計画（抜粋）（平成26年3月）
沖縄県緊急輸送道路ネットワーク計画（平成23年3月）

※上記道路以外に市で指定した場合は追加していくものとする。

2. 4 地震発生時に通行を確保すべき道路（緊急輸送道路以外）の指定

耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づき、「地震発生時に通行を確保すべき道路」として、緊急輸送道路以外の避難路等の指定を行う。

「地震発生時に通行を確保すべき道路」として、緊急輸送道路以外の避難地や防災施設等に通じる避難路及びこの避難路に通じる細街路等を、市街地の度合いを勘案し、必要性の高い地域から順次指定し、今後、これらの道路等を閉塞する恐れのある住宅・建築物について、耐震診断及び改修の促進に努める。

3 耐震診断・改修の促進を図るための施策

3. 1 普及・啓発の促進及び支援

市及び建築関係団体は、市民や建築物の所有者へ耐震診断・改修の必要性を周知するとともに、関連する情報の収集・提供に努めるために以下の施策を実施する。

(1) 耐震診断・改修関連の情報提供

毎年3月と9月に開催される建築物防災週間及び10月に行われる住宅月間を中心に、建築物の耐震診断・改修の促進に関する普及・啓発、改善等の指導活動を重点的に実施するものとする。また、新築住宅の耐震性能の向上を図るため、住宅性能表示制度の普及を促進するとともに、既存住宅の耐震改修に関して、市民が安心してリフォーム業者を選択できるような仕組みづくりを検討する。

(2) 耐震診断・改修に係るパンフレットの配布

住宅・特定既存耐震不適格建築物等の耐震診断・改修及び助成制度等の周知を目的としたパンフレットを市及び防災担当窓口や建築関係団体の耐震相談窓口に常時備えておくこととする。

(3) 地震ハザードマップの作成・普及

沖縄県における地震ハザードマップは、「沖縄県地震被害想定調査（平成21年度）」において13の想定地震により作成されているので、地震ハザードマップを活用し市民への啓蒙を図る。また、本市においても独自の防災マップを作成し、啓発に努める。

(4) 耐震診断・改修に係る支援策のPR

耐震診断・改修に係る沖縄振興開発金融公庫などの低利融資制度や租税特別措置法の特別償却制度の活用など、耐震診断・改修を促進するための支援策のPRに努めるものとする。

(5) 特定優良賃貸住宅の空家の活用

住宅等の耐震改修の際に工事期間中に仮住居が確保できない場合、特定優良賃貸住宅の空家活用を行う。入居特例の適用を位置づける特定優良賃貸住宅については、当該住宅の所有者等との協議により別途定めるものとする。

(6) リフォームに合わせた耐震改修の推進

住まいのリフォームや省エネ、バリアフリー化、防犯対策などのリフォーム工事や増改築とあわせて耐震改修を実施することが効果的である。リフォーム工事と耐震改修を一体的に行った場合のメリットに関する情報の提供に努めるものとする。

3. 2 実施体制の整備

市及び建築関係団体は、市民の耐震診断・改修に関する理解を深めるための相談窓口の設置や耐震診断評価機関の設置など、建築物の耐震診断・改修を促進するための実施体制の整備を図るものとする。

(1) 相談窓口の設置

市民や建築物の所有者が耐震診断・改修への理解を深め、必要な情報を得るための相談窓口を市及び関係機関に開設する。また、(社)沖縄県建築設計事務所協会及び(社)沖縄県建築士会等にされた耐震相談窓口を斡旋(紹介及び仲介)する。

ア 行政相談窓口

市の建築関係部署に相談窓口を設置し、耐震診断・改修の制度等、一般的内容について相談に応じるものとする。

イ 耐震相談窓口

耐震診断・改修に関する専門的な情報の提供や耐震診断実施機関の紹介等を行うため、(社)沖縄県建築士事務所協会及び(社)沖縄県建築士会等に設置された相談窓口の斡旋(紹介又は仲介)を行う。

ウ 住宅相談窓口

住宅に関する耐震診断等の相談に対して、専門家による的確なアドバイスが受けられるよう、住まいの総合相談窓口を活用するなど関係機関と連携して相談窓口の設置を図る。

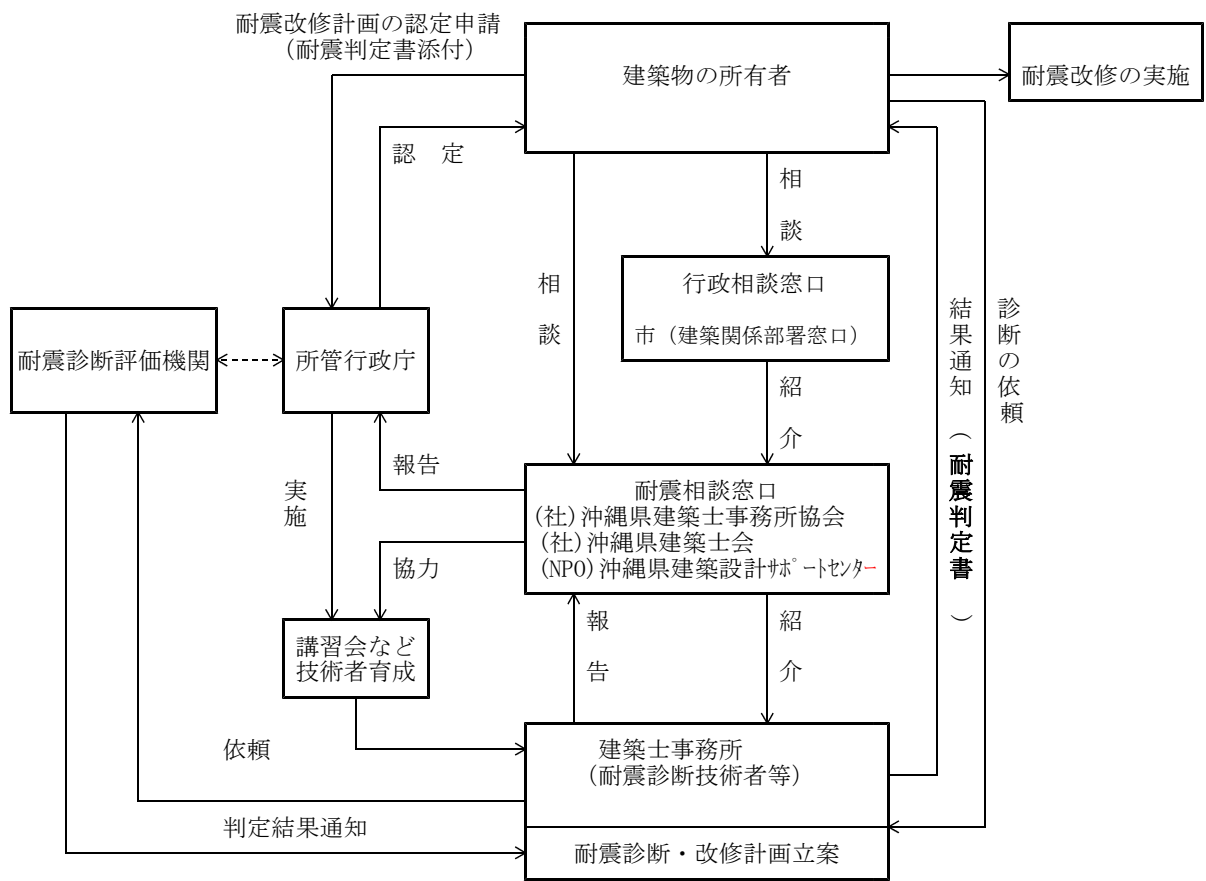
(2) 耐震診断実施機関の位置づけ

ア. 建築士事務所等

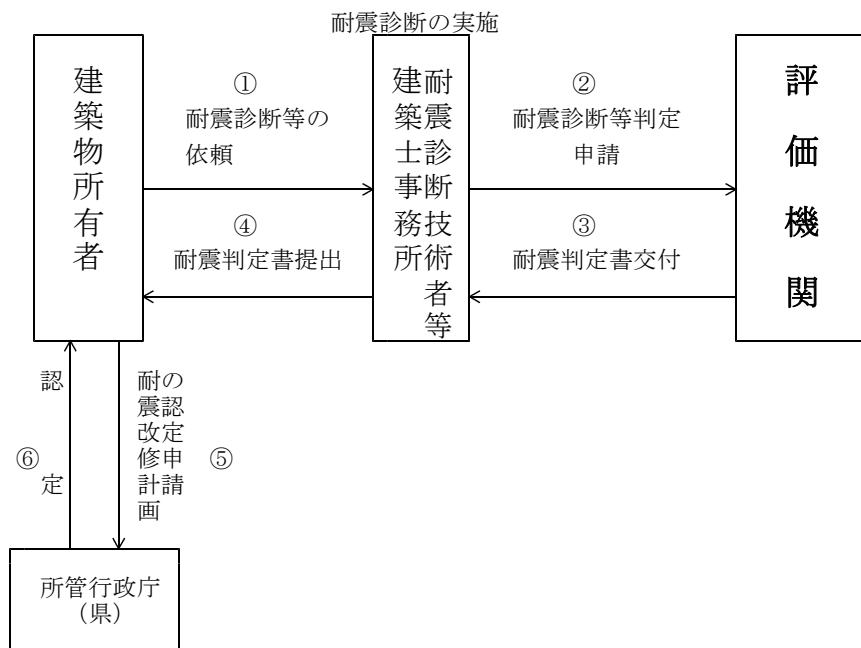
耐震診断・改修講習会の受講者名簿に登録された建築技術者が所属する建築士事務所を位置づけており、耐震診断機関は、耐震相談窓口での紹介や直接の依頼に応じ、耐震診断及び改修の計画を立案するとともに、耐震改修の終了までの一連の業務の管理を行う。

(3) 耐震診断評価機関の設置

耐震診断及び改修計画の妥当性を客観的かつ専門的に判断するため、学識経験者や構造専門技術者等で構成される評価機関を活用する。



実施体制のフロー



耐震改修計画の認定申請のフロー

業務の段階

基本的なデータの整備

耐震診断実施の決定まで

耐震改修実施の決定まで

耐震改修認定申請

耐震改修の終了まで

所管行政庁（特定行政庁）

◎特定既存耐震不適格建築物の状況把握

◎特定既存耐震不適格建築物の選定

◎耐震診断・改修の概要、補助制度等の説明
 ◎耐震診断実施に関する指導、助言（特定建築物については法第15条第1項に基づく）
 ◎建築物により法第15条第2項による指示（床面積の合計2,000㎡以上等）

◎耐震改修実施に関する指導、助言（特定建築物については法第15条第1項に基づく）
 ◎建築物により法第15条第2項による指示（床面積の合計2,000㎡以上等）

◎耐震改修計画認定の審査（法第17条）

◎耐震改修の状況報告の徴収（法第19条）
 ◎必要に応じ現場検査
 ◎改善命令（法第20条）
 ◎必要に応じ認定の取り消し（法第21条）

住宅・特定既存耐震不適格建築物の所有者

◎耐震診断実施の検討
 ◎耐震診断実施の決定

耐震診断の実施

◎耐震改修実施の検討
 ◎耐震改修実施の決定

◎耐震改修の認定申請（法第17条）

◎耐震改修の実施

申請
 認定
 報告

※法：耐震改修促進法

特定既存耐震不適格建築物の耐震診断・改修の進行管理フロー図

3. 3 耐震診断・改修技術者の育成及び登録

市は、県及び建築関係団体と連携して、耐震診断・改修に携わる技術者の育成を目的に耐震診断・改修講習会を開催するとともに、受講者の登録名簿を作成する。

市は、県や建築関係団体と連携し、建築技術者に対し建築物の耐震診断・改修に必要な技術を習得させるため、耐震診断・改修講習会を開催する。また、講習会受講者の名簿を作成し、県、市、（社）沖縄県建築設計事務所協会、（社）沖縄県建築士会及び（NPO法人）沖縄県建築設計サポートセンターに備え置き、一般市民の相談等に活用する。

3. 4 耐震診断・改修に係る助成及び支援

市は、現行の耐震基準を満たさない住宅・特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修費用の一部を助成するよう努めるものとする。

耐震診断・改修については多額な費用を要するが多いのが現状である。市においては、国の補助制度を積極的に活用し、現行の耐震基準を満たさない住宅・特定既存耐震不適格建築物で行う耐震診断・改修費用の一部を助成する補助制度を創設するよう努めるものとする。

3. 5 総合的な安全対策に関する取り組み

住宅・特定既存耐震不適格建築物等の耐震化に加え、建築設備や敷地等の総合的な安全性を確保する。

地震時の対策は建築物の耐震性の確保だけではなく、窓ガラスの落下防止、建物タイルの落下防止、ブロック塀の倒壊防止など総合的な対策が必要となる。

(1) 天井等の非構造部材、家具の転倒による被害防止

宮城県沖地震（平成17年8月）では、スポーツ施設の天井が落下し多くの負傷者が発生した。また、家具の転倒により負傷したり、避難・救助の妨げになった事例も数多くあることから、建築物の所有者などへ非構造部材の施工状況の確認及び補修実施、家具の適切な配置等の地震対策を促すとともに、国や県の開催する講習会やパンフレットの配布などにより市民に周知し効果的な対策の普及啓発に努める。

(2) 窓ガラスや屋外看板、外壁タイルの落下防止

福岡県西方沖地震（平成17年3月）において、ビルの窓ガラスの落下が発生したが、幸い大惨事には至らなかった。しかし、窓ガラス等が落下し通行人等に死傷者が発生したり、避難の妨げになることが十分予測されるため、その危険性を講習会やパンフレット等の配布により市民に周知し、シーリング材の改善や屋外看板の補修の実施、外壁タイルの修繕など普及啓発につとめ、必要に応じた指導を行うものとする。

(3) エレベーターの安全確保

千葉県北西部地震（平成17年7月）では、多くのビルでエレベーターが緊急停止し、かご内に人が閉じこめられるなど多くの被害が発生した。既存エレベーターに対する安全対策を図るため、既設エレベーターにP波感知型地震時管制運転装置等の設置を行うよう普及啓発に努める。

(4) 地震に伴う崖崩れ及び擁壁倒壊の防止

擁壁倒壊による建築物への被害防止、地震による崖崩れの発生を軽減するため、擁壁の補修の推進及びがけ地近接等危険住宅移転事業などを活用し、敷地の安全性の確保に努める。

(5) ブロック塀等の倒壊防止

地震発生時にブロック塀が倒壊しその下敷きとなり死傷者が発生したり、避難等に支障きたす事例が数多くある。ブロック塀倒壊に対する危険性を講習会やパンフレットの配布により市民に周知し、正しい施工技術・工法の普及啓発につとめ、必要に応じた指導を行うものとする。

3. 6 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

「2. 4 地震発生時に通行を確保すべき道路（緊急輸送道路以外）の指定」を行うための基礎資料として、避難路及びこれに通じる細街路等の現況調査を行う。

避難地や防災拠点施設等に通じる避難路及びこの避難路に通じる細街路等の幅員等を調査し、「2. 4 地震発生時に通行を確保すべき道路（緊急輸送道路以外）の指定」を行うための基礎資料として整備する。この調査の成果に基づき、これらの道路等を閉塞する恐れのある住宅・建築物について、耐震診断及び改修の促進に努める。

3. 7 その他、耐震診断・改修を促進するための取り組み

住宅・特定既存耐震不適格建築物等の耐震化や敷地の安全性の確保等以外にも、総合的な取り組みを行う。

(1) 中間検査、完了検査の徹底

新たに建築される建築物においても、施工不良等の防止を図るため、「沖縄県建築物安全安心計画」に基づき中間検査、完了検査を受けるよう指導・助言を行う。

(2) 地震保険の活用

地震により建築物が倒壊・破損した際に地震保険に加入している場合、その再建が円滑に進むことが期待できるため、パンフレットの配布、ポスターの掲示により地震保険の普及・啓発に努めるものとする。

4. 県、所管行政庁、市町村及び関係団体相互の連携

住宅・特定既存耐震不適格建築物の耐震診断・改修を総合的に推進するため、県、所管行政庁、市町村及び建築関係団体等は、それぞれの役割を相互の連携の下に展開するものとする。

本市における住宅・特定既存耐震不適格建築物等の耐震診断・改修を総合的に推進するために、県、所管行政庁、その他の市町村及び建築関係団体等は、連携して下記の施策を展開するものとする。

(1) 県の役割

- ア 沖縄県耐震改修促進計画の策定
- イ 耐震診断・改修対象建築物のデータベースの整備
- ウ 県有公共建築物の耐震診断・改修の計画的な実施
- エ 民間建築物の耐震診断・改修の促進
- オ 耐震診断・改修技術者の養成と登録
- カ 耐震診断・改修の普及、啓発
- キ 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導・助言等の実施

(2) 所管行政庁（那覇市、浦添市、宜野湾市、沖縄市、うるま市）の役割

- ア 市耐震改修促進計画の策定
- イ 耐震診断・改修対象建築物のデータベースの整備
- ウ 市有建築物の耐震診断・改修の計画的な実施
- エ 民間建築物の耐震診断・改修の促進
- オ 耐震診断・改修の普及、啓発
- カ 詳細な防災マップの作成
- キ 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導・助言等の実施

(3) 所管行政庁以外の市町村の役割

- ア 市町村耐震改修促進計画の速やかな策定
- イ 耐震診断・改修対象建築物のデータベースの整備
- ウ 市町村有公共建築物の耐震診断・改修の計画的な実施
- エ 民間建築物の耐震診断・改修の推進
- オ 耐震診断・改修の普及、啓発
- カ 詳細な防災マップの作成

(4) 建築関係団体の役割

- ア 県、市町村の耐震診断・改修の施策への協力
- イ 耐震診断・改修の普及、啓発
- ウ 耐震診断・改修技術の研鑽
- エ 適切な耐震診断・改修の調査、設計、工事の実施

5. 耐震診断・改修を促進するための指導や命令等

所管特定行政庁（県）が、耐震診断・改修を実施することが必要と認めた場合は、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して必要な指導・助言を行う。また、市は必要に応じて県に協力を行うこととする。

(1) 耐震改修促進法に基づく指導・助言など

県は、すべての特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、耐震改修促進法第15条第1項に基づき必要な指導・助言を行い、そのうち一定規模以上の特定建築物については、地震に対する安全性をはかるために必要な耐震診断・改修が実施されていないと認めるときは、当該特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して必要な指示を行うこととする。また、市は必要に応じて県に協力する。

さらに、指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由が無く、その指示に従わない場合は、同条第3項に基づきその氏名等を公表することとする。

ア 指導・助言の方法

耐震化の必要性、耐震診断・改修の実施に関する説明や文書の送付を行う。また、個人を対象とするだけでなく、特に耐震診断等の必要な地域の住民に対し、説明会を開催するなどの方法でも行うこととする。

イ 指示の方法

耐震診断・改修に関して実施すべき事項を具体的に記載した指示書を交付するなどにより指示を行うこととする。

ウ 公表の方法

公表は正当な理由がなく、耐震診断・改修の指示に従わない場合に行う。この場合は法律に基づく公表であることを明示し、県及び所管行政庁の公報やホームページへの掲載等により公表を実施する。

(2) 建築基準法による勧告または命令等の実施

建築基準法第10条では、建築基準法第6条第1項第1号に掲げる建築物または、階数が5以上で延べ面積が1,000㎡を超える建築物について、損傷、腐食その他劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険のおそれがあると認める場合において、保安上必要な措置をとるよう勧告、命令することができるとしている。前（ウ）により公表を行ったにもかかわらず当該建築物の所有者が耐震改修を行わない場合、県は速やかに当該建築物の除却、改修、修繕等を行うよう命令を行うこととする。市は、必要に応じて県に協力する。