

中津市耐震改修促進計画

令和8年3月（改定版）

中津市建設部建築指導課

目次

第1章 総則

- 1 計画策定の背景と目的 1
- 2 位置付け 2
- 3 計画期間 3
- 4 計画の検証 3

第2章 耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

- 1 想定される地震の規模、被害の状況 4
- 2 耐震化の現状 12
- 3 耐震改修等の目標の設定 16
- 4 公共建築物の耐震化 16

第3章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

- 1 基本的な取組方針 17
- 2 支援策の概要 18
- 3 安心して耐震改修できる環境整備 20
- 4 地震時の総合的な安全対策 21
- 5 重点的に耐震化に着手すべき建築物の設定 21
- 6 今後検討すべき課題 22

第4章 啓発及び知識の普及に関する事項

- 1 相談体制の整備、情報提供の充実 24
- 2 パンフレットの配布、講習会の開催等 24
- 3 リフォームに併せた耐震改修の促進 24
- 4 自治会等との連携・取組支援 24
- 5 関係団体等との連携 25

第5章 特定建築物の所有者に対する

耐震診断又は耐震改修の指示・指導等

- 1 耐震改修促進法による指導等の実施 26
- 2 建築基準法による勧告または命令等の実施 27

第1章 総則

1 計画策定の背景の目的

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により多くの方の尊い命が奪われました。この地震による直接的な死者数の約9割の方は住宅・建築物の倒壊等によるものと報告されています。また、倒壊した建築物による道路の閉塞や火災の発生等により、避難・救援・消火活動が妨げられ、被害の拡大を招く大きな原因となりました。この震災を契機に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、以下「耐震改修促進法」という。）が制定されました。

その後においても、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23年3月の東日本大震災、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の大地震が頻発しており、令和6年1月の能登半島地震（マグニチュード7.6）では耐震性の低い木造建築物の倒壊が多いことが確認され、地震による住宅の被害は8万棟を超えたと報告されています。さらに、令和6年4月17日には豊後水道で発生した豊後水道地震（マグニチュード6.6）では、大分県内でも強い揺れを観測しました。このように、我が国において、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。このようなことから、大地震による被害を減少させるためには、特に、耐震性が不十分な住宅・建築物について耐震性の向上を図ることが重要な課題となっています。

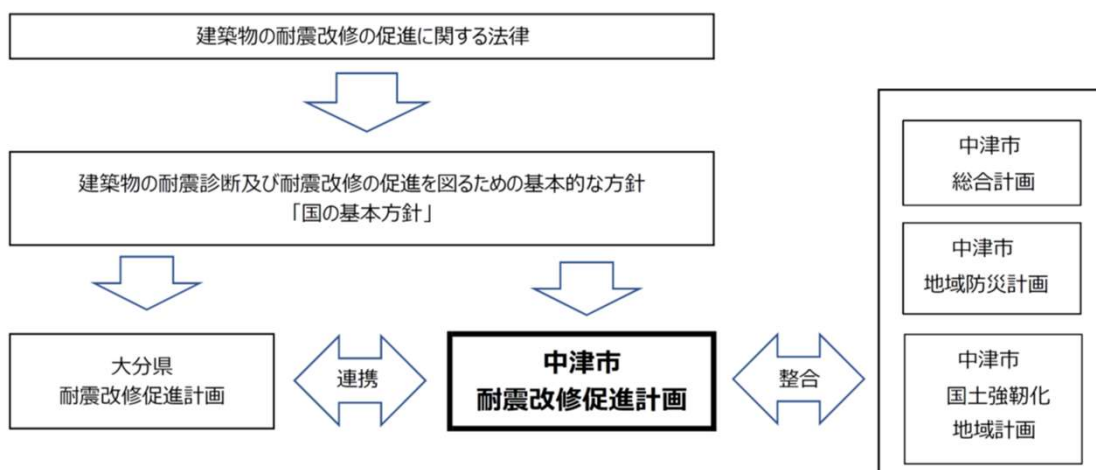
平成25年5月に耐震改修促進法が大幅に改正され、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難上配慮を必要とする者が利用する建築物のうち大規模なもの（要緊急安全確認大規模建築物）や、緊急輸送道路等の避難路沿道建築物（要安全確認計画記載建築物）について、耐震診断を行い報告することを義務付けし、その結果を公表することとなりました。また、戸建住宅などの小規模建築物も努力義務の対象となりました。

このような状況を踏まえ、中津市においても平成24年に中津市耐震改修促進計画を策定し、法改正や大分県耐震改修促進計画の改定により、随時見直しを行いながら建築物の耐震化を推進してきました。

今回の改定は、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18年1月25日国土交通省告示第184号(令和7年国土交通省告示第535号に改正)、以下「国の基本方針」という。）が改正されたことを踏まえ、これまでの課題を整理し今後の施策の見直しを行い、中津市の耐震化を総合的かつ計画的に促進するものです。

2 位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づき、「国の基本方針」及び「大分県耐震改修促進計画」を勘案し、中津市内の住宅及び建築物の耐震化の促進を図るために定めるものです。



3 計画期間

本計画の期間は、令和8年4月1日から令和18年3月31日までとします。
(10年間)

4 計画の検証

本計画は、年度ごとに進行管理（実行計画「アクションプログラム」策定等）を行い、事業の進捗を図ります。

また、本計画は概ね5年程度で検証するほか、法の改正や社会経済状況の変化等、必要に応じて見直しを行うものとします。

第2章 耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 想定される地震の規模、被害の状況

(1) 大分県の地震の特性

大分県に被害を及ぼす地震は、主に周辺海域及び日向灘で発生する海溝型の地震と陸地の浅い場所で発生する活断層型の地震があります。

海域で発生する主な地震は、九州や四国の下に沈み込むフィリピン海プレートと陸側のプレートとの境界付近、あるいはフィリピン海プレートの内部で発生しているものと考えられています。主なものとして南海トラフを震源とする地震、日向灘を震源とする地震、及び安芸灘～伊予灘～豊後水道を震源とする地震などがあります。(図1)

また、陸地の浅い場所で発生する地震の多くは、大分県中部付近を通る別府－島原地構帯の活断層に沿って発生しています。大分県内の主要な活断層として、中央構造線断層帯(豊予海峡－由布院区間)、日出生断層帯、万年山(はねやま)－崩平山(くえのひらやま)断層帯、及び周防灘断層群(主部)などがあります。

令和7年1月に国の地震調査研究推進本部が発表した「大分県周辺の活断層帯と海溝で起こる地震」(表1)では、地震の規模と今後30年以内に発生する確率が示されています。この中で、南海トラフで発生する地震については、マグニチュード8.0～9.0クラスの花溝型地震で、発生確率が最も高い「Ⅲランク」(今後30年以内で60～90%程度以上(令和7年1月1日時点))とされており、中津市も南海トラフ地震防災対策推進地域に指定されています。

表1 大分県周辺の活断層帯と海溝で起こる地震

地震		マグニチュード	ランク	地震発生確率 (30年以内)			
海溝型地震	南海トラフ	南海トラフで発生する地震	8～9クラス	IIIランク	80%程度		
	日向灘及び 南西諸島海溝周辺	日向灘		8程度	Xランク	—	
		ひとまわり小さい地震		7.0～7.5程度	IIIランク	80%程度	
		安芸灘～伊予灘～豊後水道		6.7～7.4程度	IIIランク	40%程度	
		九州中央部		7.0～7.5程度	Xランク	—	
		南西諸島周辺及び与那国島周辺		8程度	Xランク	—	
		ひとまわり小さい地震	南西諸島周辺		7.0～7.5程度	Xランク	—
			与那国島周辺		7.0～7.5程度	IIIランク	90%程度以上
		南西諸島北西沖		7.0～7.5程度	IIIランク	60%程度	
	内陸の活断層で発生する地震	菊川断層帯	北部区間		7.7程度	Xランク	不明
中部区間				7.6程度	S*ランク	0.1%～4%	
南部区間				6.9程度もしくはそれ以上	Xランク	不明	
西山断層帯		大島沖区間		7.5程度	Xランク	不明	
		西山区間		7.6程度	Xランク	不明	
		嘉麻峠区間		7.3程度	Xランク	ほぼ0%	
中央構造線断層帯		豊予海峡～由布院区間		7.8程度	Zランク	ほぼ0%	
日出生断層帯				7.5程度	Zランク	ほぼ0%	
万年山～崩平山断層帯				7.3程度	Zランク	0.004%以下	
布田川断層帯・ 日奈久断層帯		布田川断層帯(布田川区間)		7.0程度	Zランク	ほぼ0%	
		布田川断層帯(宇土区間)		7.0程度	Xランク	不明	
		布田川断層帯(宇土半島北岸区間)		7.2程度以上	Xランク	不明	
		日奈久断層帯(高野～白旗区間)		6.8程度	Xランク	不明	
		日奈久断層帯(日奈久区間)		7.5程度	S*ランク	ほぼ0%～6%	
		日奈久断層帯(八代海区間)		7.3程度	S*ランク	ほぼ0%～16%	
水縄断層帯				7.2程度	Zランク	ほぼ0%	
周防灘断層帯	周防灘断層帯主部区間		7.6程度	S*ランク	2%～4%		
	秋穂沖断層区間		7.1程度	Xランク	不明		
宇部南方沖断層			6.8程度	Xランク	不明		

(算定基準日 R7.1.1)

(2) 地震の震度予測

中津市においては、日出生断層帯による地震を震源とする地震の場合は最大震度6強、南海トラフを震源とする地震の場合は最大震度5強、その他の地震も最大震度5強～6弱が予測されています。

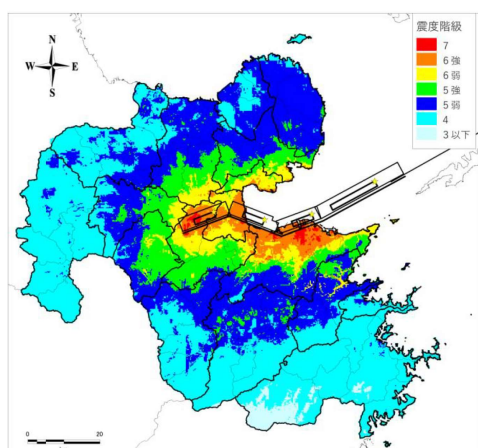
※南海トラフ巨大地震については国により令和7年3月31日に見直しが行われ、中津市の最大震度は5弱から5強へと変更されています。

【参考】市町村別最大震度一覧表

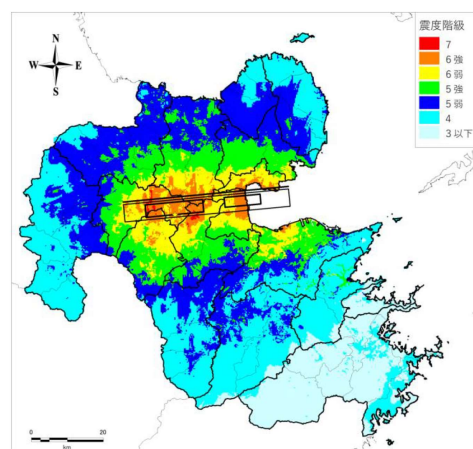
市町村名	中央構造線断層帯による地震	日出生断層帯による地震	万年山-崩平山断層帯による地震	南海トラフの巨大地震	周防灘断層群主部による地震	プレート内地震
大分市	7	6強	6弱	6強	5強	6強
別府市	7	7	5強	5強	5弱	6弱
中津市	5強	6強	5強	5弱 ※	6弱	5強
日田市	5弱	5強	6強	5強	5弱	5強
佐伯市	5弱	4	4	6強	4	6強
臼杵市	6強	6弱	5弱	6弱	4	6弱
津久見市	5強	5弱	4	5強	4	6弱
竹田市	5強	5強	6弱	6弱	4	6弱
豊後高田市	5弱	5強	5弱	5弱	6強	5強
杵築市	6強	6強	5強	6弱	5強	6弱
宇佐市	6強	7	5強	5強	6弱	5強
豊後大野市	5強	5強	6弱	6強	5弱	6強
由布市	7	7	6強	5強	5弱	6弱
国東市	6弱	5強	4	5強	6弱	5強
姫島村	4	4	4	5弱	5強	5弱
日出町	6強	7	5弱	5強	5弱	6弱
九重町	6弱	7	7	5強	4	5強
玖珠町	6強	7	6強	5強	5弱	5強

(大分県地震被害想定調査(平成31年度公表版)より抜粋)

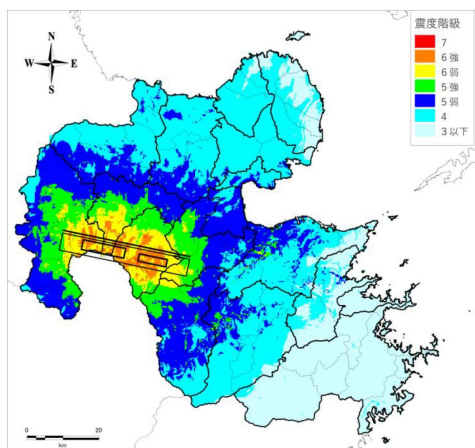
図2 地震震度分布図



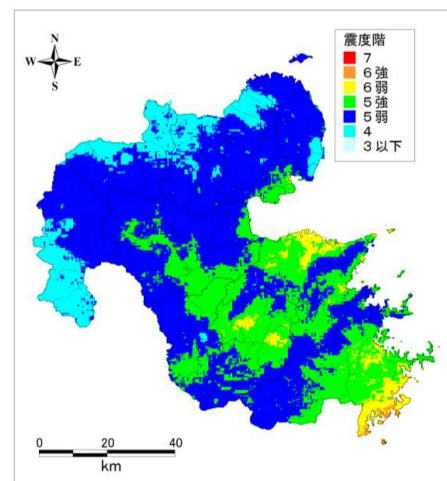
中央構造線断層帯による地震



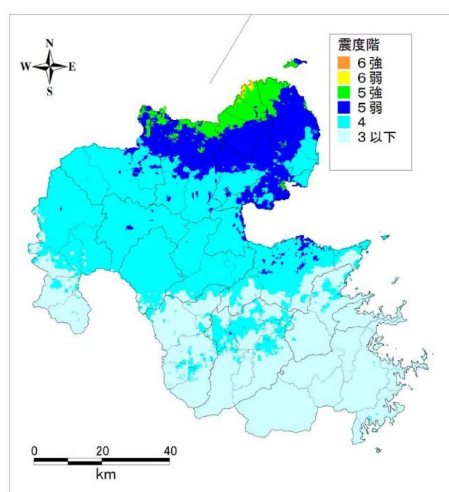
日出生断層による地震



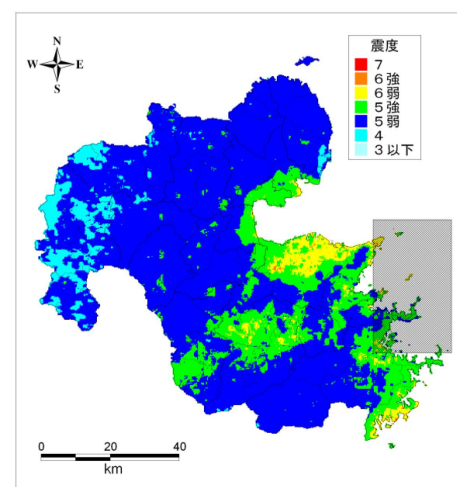
万年山-崩平山断層帯による地震



南海トラフの巨大地震



周防灘断層群主部による地震



プレート内地震

(大分県地震被害想定調査(平成31年度公表版)より抜粋)

(3) 地震被害の状況

大分県における被害の想定については、「大分県地震・津波防災アクションプラン」の調査結果により示されています。これによると、中津市で想定される最大の震度は6強で、日出生断層帯による地震によるものです。このときの建物被害は全壊66棟、半壊209棟、死者0人、負傷者0人となっています。

その他の被害状況では、周防灘断層群主部による地震では震度6弱、建物被害は全壊77棟、半壊219棟、死者は最大10人、負傷者は最大50人。中央構造線断層帯による地震では震度5強、建物被害は全壊14棟、半壊177棟、死者は最大21人、負傷者は最大47人などとなっています。

過去に大分県に被害を及ぼした主な地震を表2に示します。

建物被害想定

地震名	冬5時		夏12時		冬18時	
	全壊・焼失	半壊	全壊・焼失	半壊	全壊・焼失	半壊
中央構造線断層帯による地震	14棟	177棟	14棟	177棟	14棟	177棟
日出生断層帯による地震	66棟	209棟	66棟	209棟	66棟	209棟
万年山-崩平山断層帯による地震	2棟	18棟	2棟	18棟	2棟	18棟
南海トラフの巨大地震	30棟	298棟	30棟	298棟	30棟	298棟
周防灘断層群主部による地震	77棟	219棟	77棟	219棟	77棟	219棟
プレート内地震	8棟	15棟	8棟	15棟	8棟	15棟

(大分県地震被害想定調査(平成31年度公表版)より抜粋)

人的被害想定

地震名	冬5時			夏12時			冬18時		
	死者	重篤者	重傷者	死者	重篤者	重傷者	死者	重篤者	重傷者
中央構造線断層帯による地震	15人	0人	16人	21人	0人	3人	18人	0人	6人
日出生断層帯による地震	0人	0人	0人	0人	0人	0人	0人	0人	0人
万年山-崩平山断層帯による地震	0人	0人	0人	0人	0人	0人	0人	0人	0人
南海トラフの巨大地震	11人	0人	14人	29人	0人	2人	23人	0人	2人
周防灘断層群主部による地震	10人	0人	17人	6人	0人	10人	8人	0人	11人
プレート内地震	0人	0人	0人	0人	0人	0人	0人	0人	0人

(大分県地震被害想定調査(平成31年度公表版)より抜粋)

表2 大分県の過去の主な地震

発生年月日	発生地域 (地震名称)	マグニチュード	県内の主な被害
679年 (天武7)	筑紫	6.5～7.5	
1596年9月4日 (慶長元)	別府湾 (慶長豊後地震)	7.0±1/4	山崩れあり。別府湾岸で強い揺れ及び津波による被害大。
1703年12月31日 (元禄16)	由布院、庄内	6.5±1/4	大分領山奥22ヶ村で死者1人、家屋全壊273棟。湯布院筋・大分領で家屋全壊580棟。
1707年10月28日 (宝永4)	五畿七道 (宝永地震)	8.6	県内の家屋倒壊250棟以上。津波が別府湾、臼杵湾、佐伯湾に襲来し流失家屋400棟以上。
1769年8月29日 (明和6)	日向、豊後、肥後	7 3/4	佐伯で家屋破損。臼杵で家屋全壊531棟。大分で家屋全壊271棟。
1854年12月24日 (安政元)	(安政南海地震)	8.4	大分藩で死者18人、家屋全壊4,546棟。臼杵藩で家屋全壊500棟。
1854年12月26日 (安政元)	伊予西部	7.4	鶴崎で家屋倒壊100棟。
1857年10月12日 (安政4)	伊予、安芸	7.3	鶴崎で家屋倒壊3棟。
1941年11月19日 (昭和16)	日向灘	7.2	負傷者6人、住家・非住家全壊8棟。
1946年12月21日 (昭和21)	東海道沖 (南海地震)	8.0	津波あり。死者4人、負傷者10人、住家全壊36棟。
1968年4月1日 (昭和43)	日向灘 (日向灘地震)	7.5	負傷者1人。
1975年4月21日 (昭和50)	大分県中部 (大分県中部地震)	6.4	一部の地下水、温泉に変化。負傷者22人、住家全壊58棟。
2005年3月20日 (平成17)	福岡県北西沖 (福岡県西方沖地震)	7.0	中津市三光で震度5弱。中津、日田で水道施設被害。中津市で住家一部破損2棟。
2016年4月14日 (平成28)	(平成28年熊本地震)	6.5 (4月14日) 7.3 (4月16日)	死者3人、負傷者34人、住家全壊10棟、住家半壊222棟。
2024年4月17日 (令和6)	豊後水道	6.6	負傷者2人

(地震調査研究推進本部 大分県の地震活動の特徴、大分県地域防災計画を基に作成)

(4) 津波被害の状況

海溝型の地震は、マグニチュード7以上の場合には津波を伴うことが多くあるため、注意が必要です。特にリアス海岸の湾奥や直線海岸など津波が高くなる傾向があります。また、第二波、第三波などの後続波の方が大きくなる可能性があります。

国の地震調査委員会では、「波源断層を特性化した津波の予測手法（津波レシピ）」（平成29年1月公表）に基づき、長期評価が行われた海溝型地震の津波評価を実施し、南海トラフを最初の評価対象としています。その中で、今後30年以内に南海トラフで大地震が発生し、津波高が3m以上、5m以上、10m以上になる確率を評価しています。（図3、表3）

図3 今後30年以内に南海トラフで大地震が発生し、海岸の津波高が3m以上になる確率

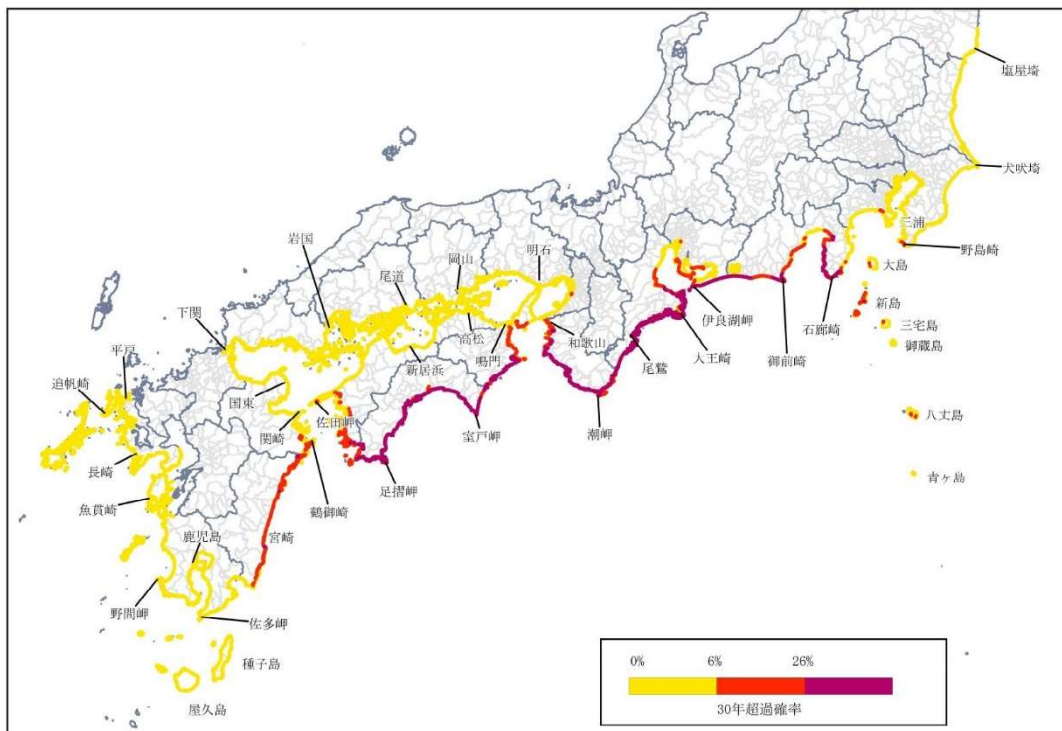


表3 今後30年以内に南海トラフで大地震が発生し、海岸の津波高が3m以上、5m以上、10m以上になる確率

	今後30年以内に南海トラフ沿いで大地震が発生し、 海岸の津波高が○m以上になる確率		
	3 m	5 m	10 m
中津市	6%未満	6%未満	6%未満

(地震調査研究推進本部「南海トラフ沿いで発生する大地震の確率的津波評価」より抜粋)

2 耐震化の現状

国の基本方針では、「住宅」と耐震診断義務付け対象建築物^{※1}である「要緊急安全確認大規模建築物」及び「要安全確認計画記載建築物」の現状を示し、耐震診断及び耐震改修の目標を設定しています。

本計画においては、「住宅」及び多数の者が利用する大規模な建築物である「特定建築物」^{※2}について耐震化の現状を分析します。

(1) 住宅

「令和5年住宅・土地統計調査」（令和5年10月1日現在）によると、中津市における住宅総数は約38,130戸あり、それらの内、耐震性を満たすと考えられる住宅は約34,032戸あり、耐震化率は89.3%と推計されます。残りの約4,098戸は耐震性が不十分な住宅と推計され、耐震化を促進する必要があります。（表4）

(2) 特定建築物

令和6年特定建築物台帳によると、中津市内には全体で236棟あり、耐震性を満たすと考えられるものが207棟で、耐震化率は87.7%と推計されます。残りの29棟は耐震性が不十分であると推測され、耐震化を促進させる必要があります。（表5）

【要緊急安全確認大規模建築物】

中津市内の要緊急安全確認大規模建築物については、既に耐震性が確保されています。

【公共建築物】

特定建築物のうち公共建築物については、県以外公共(中津市所有)全体で78棟あり、耐震性を満たすと考えられるものが75棟で、耐震化率は96.2%と推計されます。

【民間建築物】

特定建築物のうち民間建築物については、全体で158棟あり、耐震性を満たすと考えられるものが132棟で、耐震化率は83.5%と推計されます。

※ 1 耐震診断義務付け対象建築物とは、耐震改修促進法附則第3条により地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な建築物のことをいう。

耐震診断義務付け対象建築物（要緊急）

要緊急安全確認大規模建築物

地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な建築物

不特定多数の者が利用する大規模建築物※1

- ・病院、店舗、旅館等 : 階数3以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
- ・体育館 : 階数1以上かつ床面積の合計5,000㎡以上

避難確保上特に配慮を要する者が利用する大規模建築物※2

- ・老人ホーム等 : 階数2以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
- ・小学校、中学校等 : 階数2以上かつ床面積の合計3,000㎡以上
- ・幼稚園、保育所等 : 階数2以上かつ床面積の合計1,500㎡以上

一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場等

- ・危険物貯蔵場等 : 階数1以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
(敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)

○要緊急安全確認大規模建築物は、耐震診断の実施が義務付けられています。
 ○所有者は耐震診断結果を平成27年12月31日までに所管行政庁に報告しなければなりません。
 ○報告を受けた所管行政庁は、用途ごとに取りまとめて、ホームページ等により結果の公表を行っています。

※1 ○体育館(一般公共の用に供されるもの)○ホーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 ○病院、診療所 ○劇場、観覧場、映画館、演芸場 ○集会場、公会堂 ○展示場
 ○百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗 ○ホテル、旅館 ○博物館、美術館、図書館 ○遊技場 ○公衆浴場 ○飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 ○理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗 ○車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの
 ○自動車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設 ○保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

※2 ○幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 ○小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校 ○老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの
 ○老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの

※ 2 特定建築物は、次のものをいいます。（表6）

- ・特定既存耐震不適格建築物 …多数の者が利用する一定規模以上の建築物
- ・要緊急安全確認大規模建築物 …不特定多数の者が利用する建築物や、自力で非難が困難な方の利用が想定される大規模な建築物
- ・要安全確認計画記載建築物 …市が指定する避難路沿道建築物
(中津市において指定なし)

表4 住宅の耐震化の現状（令和5年度末）

住宅の耐震化の現状（令和5年度末）

（R5住宅・土地統計調査による）

単位：戸

総数（※1）	区分	一戸建て	長屋建て	共同住宅	合計
	総数（木造+非木造）	26,310	1,110	10,710	38,130
	木造	24,490	810	2,560	27,860
	非木造	1,820	300	8,150	10,270
旧基準総数	木造	7,990	60	110	8,160
	非木造	180	130	220	530
新基準総数	木造	16,500	750	2,450	19,700
	非木造	1,640	170	7,930	9,740
旧基準のうち 耐震性あり（※2）	木造	2,932	51	94	3,077
	非木造	66	111	188	365
耐震改修戸数 （※3）	木造	1,130	0	0	1,130
	非木造	20	0	0	20
新基準+ 旧基準（耐震性あり）	区分	一戸建て	長屋建て	共同住宅	合計
	総数（木造+非木造）	22,288	1,082	10,662	34,032
	木造	20,562	801	2,544	23,907
	非木造	1,726	281	8,118	10,125
耐震化率	区分	一戸建て	長屋建て	共同住宅	合計
	総数	84.7%	99.4%		89.3%
	木造	84.0%	99.3%		85.8%
	非木造	94.8%	99.4%		98.6%

※1 住宅・土地統計における「住宅の建て方」のうち「その他」については戸数が極めて少ないため、除外した。

※2 旧基準のうち「耐震性あり」とされる戸数は、国が示す算定式により大分県数値で算定した数値（一戸建ては0.367、長屋・共同住宅は0.856）を乗じて算出した。

※3 耐震改修戸数はR5、H30、H25、H20住宅・土地統計調査による戸数の合計を採用した。

表5 特定建築物の耐震化の現状（令和6年度末）

特定建築物数の耐震化の現状（令和6年度末）

用途	建築物数 ①(②+⑩)	昭和56年5月以前の特定建築物数 ②(③+④)							昭和56年 5月以前 耐震性有 ⑨(⑤+ ⑦)	昭和56年 6月以降 の特定建 築物数 ⑩	耐震性有 建築物 ⑪(⑨+ ⑩)	耐震化率 (%) ⑫(⑪/①)
		診断未実 施数 ③	診断実施 数 ④(⑤+⑥)	耐震性有 ⑤	耐震性無 ⑥	改修						
						⑦	未改修 ⑧					
学校（A）	50	22	2	20	0	20	20	0	20	28	48	96.0%
県以外公共	48	21	1	20	0	20	20	0	20	27	47	97.9%
民間	2	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	50.0%
病院・診療所（D）	34	7	7	0	0	0	0	0	0	27	27	79.4%
県以外公共	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	100.0%
民間	32	7	7	0	0	0	0	0	0	25	25	78.1%
社会福祉施設（M・N）	15	0	0	0	0	0	0	0	0	15	15	100.0%
県以外公共	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	100.0%
民間	14	0	0	0	0	0	0	0	0	14	14	100.0%
ホテル・旅館（J）	8	2	2	0	0	0	0	0	0	6	6	75.0%
県以外公共	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
民間	8	2	2	0	0	0	0	0	0	6	6	75.0%
店舗・百貨店（I）	13	3	2	1	0	1	0	1	0	10	10	76.9%
県以外公共	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
民間	13	3	2	1	0	1	0	1	0	10	10	76.9%
賃貸共同住宅（K）	63	4	0	4	4	0	0	0	4	59	63	100.0%
県以外公共	12	4	0	4	4	0	0	0	4	8	12	100.0%
民間	51	0	0	0	0	0	0	0	0	51	51	100.0%
危険物の貯蔵庫（Y）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
県以外公共	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
民間	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
その他	53	23	14	9	2	7	6	1	8	30	38	71.7%
県以外公共	15	10	2	8	2	6	6	0	8	5	13	86.7%
民間	38	13	12	1	0	1	0	1	0	25	25	65.8%
合計	236	61	27	34	6	28	26	2	32	175	207	87.7%
県以外公共	78	35	3	32	6	26	26	0	32	43	75	96.2%
民間	158	26	24	2	0	2	0	2	0	132	132	83.5%

※県以外公共の診断未実施建築物については、施設利用されていない、又は解体済みとなっている。

3 耐震改修等の目標の設定

国の基本方針では、住宅については令和17年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とし、耐震診断義務付け対象建築物（要緊急安全確認大規模建築物）については令和12年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標としています。要安全確認計画記載建築物については、令和12年までに耐震性不足解消率60%を目標としています。

大分県においても大分県耐震改修促進計画により耐震化の促進を一層求めていることから、中津市でもこれらを踏まえ、中津市内の住宅や特定建築物（中津市内の耐震診断義務付け対象建築物については耐震性確保済）の現状を勘案して耐震化率の目標を設定します。

（1）住宅

住宅の耐震化率については、令和12年までに95%、令和17年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消とすることを目標とします。

（2）特定建築物

特定建築物の耐震化率については、令和12年までに耐震性が不十分な特定建築物をおおむね解消とすることを目標とします。

4 公共建築物の耐震化

中津市が所有する建築物は、多くが災害時の避難場所や、災害対応等の応急活動の拠点施設として活用されるため、地震災害時の耐震性確保が求められています。

公共建築物については、「中津市公共建築物耐震化促進計画」により、耐震化の促進を図ります。

第3章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1 基本的な取組方針

建築物の耐震化を促進するためには、建築物の所有者等が地震防災対策を自らの問題、地域に関わる問題として取り組むことが不可欠となります。中津市は、こうした所有者等の取り組みを支援するという観点から、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な対策を講じ、下記の方針で取り組むこととします。

(1) 市及び建築物所有者等の役割

中津市は、本計画の進捗を図るとともに、相談窓口を設置し耐震化の相談に対応するほか、耐震化の啓発及び知識の普及を図ります。

また、旧耐震基準で造られた住宅及び特定建築物の所有者等は、建築物の耐震性を確認するために耐震診断を実施し、その結果により耐震改修工事を行うよう努めます。

特に、避難や医療に供される特定建築物及び倒壊した場合に避難・救助等の面で周辺に大きな影響を与える特定建築物の所有者等については、一層の耐震性確保に向けて努力します。

(2) 民間建築物に対する支援策の方針

民間の木造住宅の所有者等が実施する耐震診断及び耐震改修に対して、国や県の補助制度を活用し、円滑に実施できるよう支援に努めます。

(3) 耐震改修促進のための環境整備の方針

耐震診断、耐震改修に関する情報を収集するとともに、相談窓口を設け相談受付及び情報提供を行います。

2 支援策の概要

耐震化の促進は、単に個々の建築物の安全性の確保だけでなく、大地震時における広域での人的、経済的被害の軽減につながるものであり、地域防災上の観点から重要な意味を持ちます。

個人財産である建築物の維持保全は、原則的には建築物所有者の責任で実施すべきものですが、耐震化を促進させるため、以下の補助制度を設け、建築物所有者が円滑に耐震化を実現できるよう支援を行います。

(1) 中津市木造住宅耐震化促進事業（診断）

中津市では、平成19年度から戸建て木造住宅の耐震診断に対する費用を一部補助する事業を実施し、平成30年度からは対象を「空き家を含む木造住宅」と拡充しています。

補助対象事業	木造住宅の耐震診断
対象建築物	平成12年5月以前に建築された木造住宅
限度額	平屋建て 区分Ⅰ ￥ 96,000円 精密診断法 区分Ⅱ ￥ 115,000円 精密診断法 区分Ⅲ ￥ 121,000円 精密診断法 区分Ⅳ ￥ 140,000円 (限度額は令和8年度当初予算)

(2) 中津市木造住宅耐震化促進事業（改修）

平成20年度から木造戸建住宅の耐震改修に対する費用を一部補助する事業を実施し、平成30年度からは対象を「空き家を含む木造住宅」と拡充するとともに、段階的耐震改修支援事業を導入しています。令和7年度からは、補助対象経費の割合及び限度額の拡充を行っています。

補助対象事業	木造住宅の耐震改修
対象建築物	昭和56年5月以前に建築された木造住宅
補助対象	補助対象経費の10/10以内
限度額	全体改修 ￥ 1,500,000円/件 段階的改修 ￥ 600,000円/件 ※補助対象経費の2/3 (限度額は令和8年度当初予算)

(3) ブロック塀等の安全対策

地震によってブロック塀等が倒壊した場合、人的被害が発生する恐れがあるほか、避難や救助・消火活動にも支障が生じる可能性があります。

過去の地震被害から見てもブロック塀等の耐震性の向上は重要であり、耐震性向上を図るため、新設するブロック塀の正しい施工方法や既存ブロック塀の補強方法について、パンフレット等により所有者や工事業者へ周知を図ります。

ブロック塀の所有者が、安全性を確保するための改善工事を実施する場合、危険ブロック塀等除却事業により費用の一部を補助し、耐震化を支援します。

補助対象事業	危険ブロック塀等の除却
対象物	コンクリートブロック造、石造、れんが造、その他の組積造による塀及び門柱
限度額	除却面積×¥8,000円/m ² 又は除却費用の1/2で上限¥100,000円 (限度額は令和8年度当初予算)
補助要件	<ul style="list-style-type: none">・一般の道路及び管内にある全ての住宅や事業所等から避難所へ続く経路に面していること(共有名義ではない私道を除く)・高さが1 m以上あるもの・著しいひび割れ又は傾きが認められるもの

3 安心して耐震改修できる環境整備

(1) 相談窓口の充実及び情報提供

現在、建築指導課内に耐震に関する相談窓口を開設していますが、さらに充実させるとともに必要な情報提供を行います。

住宅の耐震性について相談を希望する市民に対し、「誰でもできるわが家の耐震診断」のリーフレットを使った簡易耐震診断を行い、耐震診断の必要性を理解してもらうよう努めます。また、相談窓口では次の情報提供を行います。

- ・耐震診断、耐震改修の必要性
- ・耐震診断、耐震改修の補助制度、税制等に関する情報
- ・耐震診断、耐震改修設計を実施する技術者に関する情報
- ・耐震改修工事を実施する施工者に関する情報

(2) 専門技術者の紹介

建築物の耐震診断の実施者選定について相談を受けた場合は、大分県知事の指定する耐震診断講習を受講し大分県建築物総合防災推進協議会に登録した「おおいた住まい守り隊」一覧表にて紹介します。

また、平成12年5月以前に着工された建築物については、建築士が訪問し相談対応する耐震アドバイザー派遣制度を活用して必要な情報提供や助言を行います。

4 地震時の総合的な安全対策

(1) 落下事故防止対策の推進

過去の地震において、窓ガラス、外壁タイル等の落下による被害が生じています。地震時の落下物による事故の発生を防止するため、建築物所有者等に必要な対策を講じるよう周知啓発を行います。また、危険性がある場合は、所有者等に対し必要な対策を講じるよう助言指導を行います。

(2) エレベーターの閉じ込め防止対策

過去の地震の際には、エレベーターの安全装置の作動による緊急停止によって長時間人が閉じ込められるという事態が発生しています。

平成21年9月に建築基準法が改正され、戸開走行保護装置や地震時管制運転装置等の設置が義務付けされました。

これらを受け、定期検査等の機会を捉え、現行指針に適合しないエレベーターの地震時のリスク等を建築物所有者等に周知啓発し、改善指導に努めます。

5 重点的に耐震化に着手すべき建築物の設定

耐震性の低い木造住宅の耐震化を重点的に促進します。また、大地震時に災害対策の中核を担う庁舎・避難施設となる学校等の建物・災害救助活動の拠点となる消防署等及び傷病者の救急医療を担う病院等、救助活動等に大きな影響を与える緊急輸送道路等の沿線にある住宅及び特定建築物についても重点的に耐震化を促進する必要があります。

6 今後検討すべき課題

(1) 昭和56年以降、平成12年より前に建築された木造住宅の耐震化

昭和56年6月以降、平成12年5月以前に建築された木造住宅については、耐震アドバイザー派遣制度を活用、必要な情報提供や助言を行います。

また、この時期に建築された木造住宅は、接合部や壁の配置状況が不十分な場合があるため、今後の取り組み方針等について、検討を行います。

(2) 道路部局等関係機関と連携した緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化促進

大地震発生時に交通の確保は、救助・救急・医療活動の迅速化、緊急物資の供給等、災害応急対策全般の成果に対して大きな影響を与えるものです。

国の基本方針の中でも「道路部局等と連携した緊急輸送道路等の沿道建築物の耐震化の施策の推進」が掲げられており、今後の取り組み方針等について、道路部局等と連携し、検討を行います。

本計画では、大分県緊急輸送道路ネットワーク計画図に記載の緊急輸送道路（図4）及び中津市地域防災計画に記載された主要輸送ルートを、耐震改修促進法第6条第3項第2号に規定する耐震化の促進を図る路線として定めます。

図4 緊急輸送道路

凡例

- 1次ネットワーク
- 2次ネットワーク

- 第1次緊急輸送道路ネットワーク
 県庁所在地と地方中心都市相互の連絡、隣接する地方中心都市相互の連絡および、県庁所在地・地方中心都市と重要港湾・空港等を連絡する道路
- 第2次緊急輸送道路ネットワーク
 第1次緊急輸送道路と市役所、主要な防災拠点（行政機関、公共機関、主要駅、港湾、災害医療拠点、ヘリポート、自衛隊等）を連絡する道路



(大分県緊急輸送道路ネットワーク計画図(令和7年度改訂版)より抜粋)

中津市地域防災計画に記載された主要輸送ルート

- 高速自動車国道
 - 東九州自動車道
- 地域高規格道路
 - 中津日田道路
- 国道
 - 国道10号 国道212号 国道213号 国道496号 国道500号
- 県道（主要地方道）
 - 宇佐本耶馬溪線 耶馬溪院内線 森耶馬溪線 玖珠山国線
 - 万田四日市線 中津高田線 渋見成恒中津線 臼木沖代線
 - 円座中津線 東上戸原線 中津吉富線 中津豊前線 豊前万田線
- 市道
 - 市民病院線 上ノ原大貞公園線 豊陽中学校西通り線 北高西通り線
- その他
 - 広域農道宇佐地区

第4章 啓発及び知識の普及に関する事項

1 相談体制の整備、情報提供の充実

建築物所有者等に対する耐震化の相談窓口を設置し、耐震診断及び耐震改修に関する知識の普及啓発を図るとともに、補助制度など耐震化に係る情報提供を行います。また、建築相談会を市役所や公民館等で行い、正しい知識の普及と情報提供を積極的に行います。

2 パンフレットの配布、講習会の開催等

建築物所有者等に対する耐震診断及び耐震改修の啓発・知識の普及を図るため、相談窓口に国や大分県及び中津市のパンフレット等を設置し配布します。

また、市報やホームページ等を通じて、広く市民に情報提供を行います。法改正や最新の情報等について講習会を開催し、関係者に周知を行います。

3 リフォーム等に併せた耐震改修の促進

耐震改修工事は、単独で施工するよりもリフォームや増改築工事の際に実施する方が費用面でメリットがあります。

大分県や建築関係団体と協力して、リフォームに併せた耐震改修について情報提供や啓発を行います。

また、耐震改修工事における費用を低減するため、低コスト工法（床、天井を解体せずに補強出来る工法等）の普及に大分県及び建築関係団体と連携して取り組みます。

4 自治会等との連携・取組支援

地震防災対策の基本は、「自らの命は自らが守る」「自らの地域は皆で守る」であり、地域が一体となって地震対策を講じることが重要です。

中津市においては、地域防災計画によって地元自治会を中心とする自主防災組織が結成されており、これらの組織と連携して、耐震診断または耐震改修の必要性について啓発及び知識の普及を行います。

5 関係団体等との連携

大分県建築士会、大分県建設業協会などの建築関係団体と連携した講習会の開催等を通じて、耐震化に関する技術力向上や担い手育成に取り組めます。

また、住宅金融支援機構と連携して、耐震化に関する支援策の周知及び情報提供を行います。

第5章 特定建築物の所有者に対する 耐震診断又は耐震改修の指示・指導等

1 耐震改修促進法による指導等の実施

(1) 耐震改修促進法による耐震診断又は耐震改修の指導等の対象建築物

耐震改修促進法第15条第1項では、所管行政庁は特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができるとしています。

また、同第2項各号の特定既存耐震不適格建築物のうち、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものにあつて、必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、建築物の所有者に対して必要な指示をすることができるとしています。

さらに、正当な理由もなくその指示に従わなかったときは、その旨を公表することができるとしています。

(2) 耐震診断又は耐震改修の指導等の方法

イ 指導及び助言の方法

指導及び助言は、既存建築物の耐震診断、耐震改修の必要性を説明して、耐震診断等の実施を促し（啓発文書の送付を含む。）、その実施に関し相談に応じる方法で行います。

ロ 指示の方法

指示は、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものに対して、指導及び助言のみでは耐震診断・耐震改修が行われていない場合、その実施を更に促しても協力が得られないときは、具体的に実施すべき事項を明示した指示書を交付する等の方法で行います。

なお、指示は、指導及び助言したものについてのみできるということではなく、緊急性等を判断し、指導及び助言を経過しなくてもできるものとします。

八 公表の方法

公表は、正当な理由がなく、耐震診断または耐震改修の指示に従わないときに行います。

なお、特定建築物の所有者が指示を受けて直ちに指示の内容を実施しない場合であっても、耐震診断や耐震改修の実施計画を策定し、計画的な診断・改修が確実に行われる見込みがある場合などについては、その計画を勘案し、公表の判断をします。

公表の方法については、法に基づく公表であること・市民に広く周知できること・対策に結びつくこと等を考慮する必要があり、ホームページへの掲載等により行います。

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、同法第6条第1項第1号に掲げる建築物その他政令で定める建築物（建築基準法第3条第2項の規定により第2章の規定またはこれに基づく命令もしくは条例の規定を受けないものに限る。）について、損傷・腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険であると認める場合において必要な措置をとることを勧告することができます。また、正当な理由がなく勧告に係る措置をとらなかった場合、特に必要なときは命令することができます。

建築基準法の勧告または命令の対象となる建築物のうち、耐震改修促進法に基づく指示に従わないことにより公表した建築物で、用途・規模・老朽度及びその位置等から判断してその倒壊による周辺等への影響が大きいと認められる場合には、耐震改修等必要な措置をとることを勧告し、従わないものについて命令を行うものとします。

建築基準法による勧告・命令は特定行政庁が行うこととなりますが、その実施にあたっては明確な根拠が必要となり、慎重に行う必要があります。

表6 特定建築物一覧表

分類	用途		特定建築物の規模		耐震診断義務付け対象となる特定建築物
				指示対象となる特定建築物	
a) 多数の者が利用する建築物	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 * 屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 * 屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ3,000㎡以上 * 屋内運動場の面積を含む
		上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
		体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
		ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設			
		病院、診療所			
		劇場、観覧場、映画館、演芸場		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
		集会場、公会堂			
		展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上		
		卸売市場			
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			
		ホテル、旅館		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
		賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿			
		事務所			
		老人ホーム、老人短期入所施設、老人ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
		老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの			
		幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
		博物館、美術館、図書館			
		遊技場			
		公衆浴場			
		飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
	工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く）	階数3以上かつ1,000㎡以上			
	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの				
	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上	
	保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
b)	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理する全ての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上 （敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）
c)	避難路沿道建築物		大分県及び本市の耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面の道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）	左に同じ	大分県及び本市の耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面の道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）

中津市耐震改修促進計画

策定 平成 24年 9月
改定 平成 27年 3月
改定 平成 30年 4月
改定 平成 31年 4月
改定 令和 2年 5月
改定 令和 8年 3月

〒871-8501
大分県中津市豊田町14番地3
中津市建設部建築指導課
電話 0979-62-9029
E-mail k-kenchikushidou@g.city-nakatsu.jp