

# 中津市耐震改修促進計画

令和2年5月（改訂版）

中津市建設部建築指導課

## 目次

### 第1章 総則

- 1 計画策定の目的
- 2 位置付け
- 3 計画期間

### 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
- 2 耐震化の現状
- 3 耐震改修等の目標の設定
- 4 公共建築物の耐震化

### 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
- 2 支援策の概要
- 3 安心して耐震改修できる環境整備
- 4 地震時の総合的な安全対策
- 5 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

### 第4章 啓発及び知識の普及に関する事項

- 1 活断層の分布と揺れやすさマップの公表
- 2 相談体制の整備・情報提供の充実
- 3 パンフレットの配布、講習会の開催等
- 4 リフォームに併せた耐震改修の誘導策
- 5 自治会等との連携策・取組支援策

### 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 建築物の耐震改修の促進に関する法律による指導等の実施
- 2 建築基準法による勧告または命令等の実施

### 第6章 その他

- 1 計画の検証

# 第1章 総則

## 1 計画策定の目的

平成23年3月11日、三陸沖を震源として発生した東日本大震災（マグニチュード9.0）により、東日本の広い地域で未曾有の大災害が発生し、東北地方から関東地方に渡る広い範囲で震度6弱から震度7強の強い地震動が観測され、多くの建築物被害が発生しました。

東海・東南海・南海地震については、いずれもマグニチュード（M）8.0級の海溝型地震で、今後30年以内に発生する確率が高いと想定されています。

また、平成28年4月には熊本地方や大分県中部地方を震源とする平成28年熊本地震が発生し、多くの住宅・建築物等が倒壊等の被害を受け、中津市でも強い揺れや落石等による建築物・道路等への被害も確認されており、今後20年間には国内でも大きな地震が頻発し、多数の負傷者や建築物被害を生じるなど、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考えられています。

中津市においては、これまで大きな被害を被った地震は記録されていませんが、有感地震の回数や揺れの大きさについては、近年増加傾向にあるとされており、東南海・南海地震についても発生の切迫性が指摘され、中津市も「東南海・南海地震防災対策推進地域」に指定されています。

平成17年9月に国の中央防災会議によって示された建築物の耐震化緊急対策方針では、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成26年3月）において、10年後に建築物の全壊棟数を概ね5割、被害想定から半減させるという目標を達成するため、重点的に取り組むべきものとして位置付けられています。

また、平成25年5月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「法」という）が大幅に改正され、不特定多数の者が利用する大規模な特定建築物\*については耐震診断を行うことが義務化されました。

このような状況を踏まえ、中津市においても住宅及び特定建築物の耐震化を総合的かつ計画的に促進するため、本計画を改定します。

\*この計画における「特定建築物」とは法第7条に掲げる「要安全確認計画記載建築物」及び法第14条第1項及び第2項に掲げる「特定既存不適格建築物」を言う。

## 2 位置付け

本計画は、「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。）第6条の規定に基づき、国の方針及び「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の計画です。

なお、次項の「計画期間」を含め、耐震改修促進法等の改廃・社会経済状況の変化等、必要に応じて見直しを行います。

## 3 計画期間

本計画の期間は、平成31年4月1日から平成39年3月31日までとし、計画の進捗状況や社会経済状況等の変化に応じて、必要な見直しを行います。

## 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

大分県に被害を及ぼす地震は、主に大分県の周辺海域及び日向灘で発生する地震と陸地の浅い地震があります。

それらの内、海域で発生する地震は、大陸プレートの下に沈み込むフィリピン海プレートの内部または、境界付近で発生しているものと考えられています。

また、陸域で発生する地震は、九州地方の下に深く沈み込んだフィリピン海プレートの内部で発生するものと大分県中部付近を縦断する別府－島原地構帯の活断層に沿って発生するものがあり、近年では国東半島北部で周防灘断層帯が新たに発見されています。

過去に発生したこれらによる地震では大きいもので、マグニチュード7.0以上のものもあり、県内では被害が発生していますが、中津市においては大きな被害は記録されていません。

ただし、国の地震調査研究推進本部が発表した「海溝型地震の長期評価」では、中津市にも被害を及ぼすことが考えられる地震の発生が予測されています。(表1)

これによると、東南海・南海地震が同時発生した場合の地震規模は、M8.5 大分県内で震度5強が推測されます。

なお、大分県内における被害の想定については、「大分県地震減災アクションプラン」の調査結果により、住家全壊・半壊が5,770棟、死者118人、負傷者195人となっています。

表1 海溝型地震の長期評価の概要（算定基準日 H24.1.1）

（海溝型地震の今後10・30・50年以内の地震発生率 抜粋）

領域又は地震名		長期評価で予想した地震規模（マグニチュード）		地震発生率			平均発生間隔（上段）
				10年以内	30年以内	50年以内	最新発生時期（下段：ポアソン過程を適用したものを除く）
南海トラフの地震	南海地震	8.4前後	同時8.5前後	20%程度	60%程度	90%程度	114.0年 （前回の地震から次の地震までの推定間隔 90.1年）
	東南海地震	8.1前後		20%程度	70%程度	90%程度もしくはそれ以上	65.0年前 111.6年（前回の地震から次の地震までの推定間隔 86.4年）
日向灘および南西諸島海溝周辺地震	安芸灘～伊予灘～豊後水道のプレート内地震	6.7～7.4		10%程度	40%程度	50%程度	約 67 年
	日向灘のプレート間地震	7.6 前後		5%程度	10%程度	20%程度	約 200 年
	日向灘のひとまわり小さいプレート間地震	7.1 前後		30%～40%	70%～80%	80%～90%	約 20～27 年

（地震調査研究推進本部）

表2 日本付近で発生した主な「最大震度5強」の被害地震

(平成12年～平成28年)

発生年月日	M	震央地名	人的被害	物的被害
平成13年 4月 3日	5.3	静岡県中部	負 8	住宅一部破損 80棟
平成16年11月29日	7.1	釧路沖	負52	住宅一部破損 4棟
平成17年 1月18日	6.4	釧路沖	負 1	校舎一部破損など
平成17年 4月11日	6.1	千葉県北東部	負 1	窓ガラス破損
平成17年 7月23日	6.0	千葉県北西部	負38	住宅一部破損 12棟
平成17年 8月21日	5.0	新潟県中越地方	負 2	なし
平成19年 4月15日	5.4	三重県中部	負13	住宅一部破損 122棟
平成19年10月 1日	4.9	神奈川県西部	負 2	住宅一部破損 5棟
平成23年 3月11日	9.0	三陸沖	揺れ・住宅の倒壊等による直接死 90	住居全壊1,212,776棟 住居半壊 280,923棟 一部破損 726,574棟
平成28年 4月14日	6.5	熊本県熊本地方	揺れ・住宅の倒壊等による直接死 50	住宅全壊 8,667棟 住宅半壊 34,643棟 一部破損 162,460棟
平成28年 4月16日	7.3	熊本県熊本地方		
平成28年 4月16日	5.7	大分県中部地方		

地震によって起こる津波による被害については、国の中央防災会議による「東南海・南海地震防災対策推進地域」において、中津市も指定されています。

「中津市地域防災計画」における東南海・南海地震・津波避難対象区域については、現在見直し中であるので掲載を省略します。

これまで、中津市には大きな被害を与えた地震は記録されていませんが、大分県内では度々大きな地震が発生しており、近年では昭和50年（1975年）に旧湯布院町を震源とした大分中部地震では旧湯布院町・旧庄内町・九重町・旧直入町などで家屋の倒壊など大きな被害を及ぼしています。これは、活断層を起因とした直下型地震であり、最近では阪神淡路大地震も同タイプとなります。

また、大分県内には、別府湾から県西部にかけての別府－島原地溝帯に沿って多くの活断層が分布していますが、中津市に大きな影響を与える活断層としては、国東半島北部の海域に位置する「周防灘断層帯」、別府－万年山（はねやま）断層帯に属する「別府地溝南縁断層帯」、「別府地溝北縁断層帯」があげられます。

なお、政府の地震調査研究推進本部は、「周防灘断層群主部」が活動した場合、マグニチュード7.0程度の大地震になるとの長期評価をまとめています。

この場合は、中津市においても震度6弱の強い揺れが予想されています。

#### ○震度階6弱の被害の想定

被害の対象	被害の様相・想定
人 間	立っていることが困難になる。
ライフライン	一部の地域でガス、水道の供給が停止し、停電することもある。
屋 内	固定していない重い家具の多くが移動、転倒する。開かなくなるドアが多い。
木造建物	耐震性の低い住宅では、倒壊するものがある。耐震性の高い住宅でも、壁や柱が破損するものがある。
RC造建物	耐震性の低い建物では、壁や柱が破壊するものがある。耐震性の高い建物でも、壁・梁・柱などに大きな亀裂が生じるものがある。
屋 外	かなりの建物で、壁のタイルや窓ガラスが破損、落下する。

(気象庁)



## 2 耐震化の現状

「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」（H18.1.25 国土交通省告示第184号）では、「住宅」と耐震改修促進法14条各号に掲げる「特定建築物」を対象として耐震化率の目標数値を設定しています。

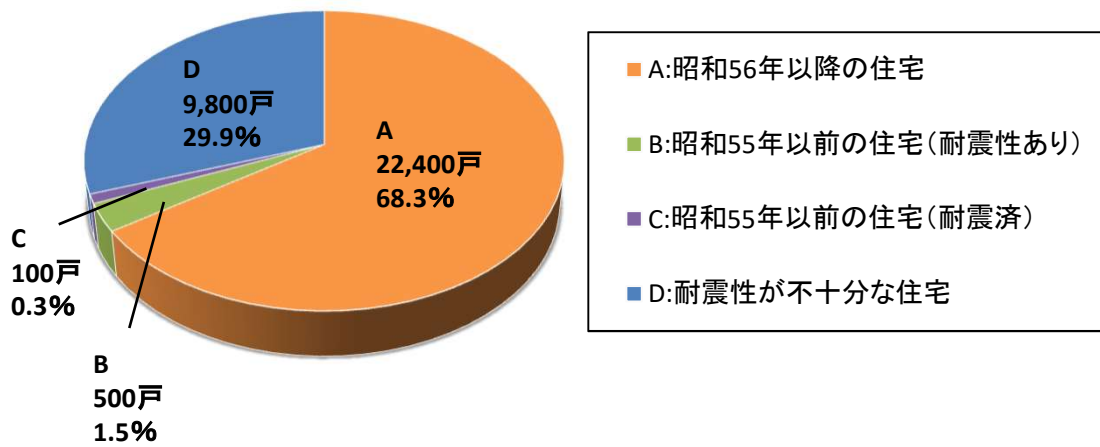
したがって、本計画においても「住宅」及び「特定建築物」についての耐震化の現状を分析します。

### (1) 住宅

「平成25年住宅・土地統計調査」によると、中津市における住宅総数は約32,800棟であり、それらの内、耐震性を満たすと考えられる住宅は約23,000棟のため、耐震化率は70.1%と推計されます。残りの約9,800棟が耐震性に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。

○住宅の耐震化率の推計方法（平成25年住宅・土地統計調査による推計）

$$\text{耐震化率} = \frac{\text{耐震性を満たす住宅 (A + B + C)}}{\text{住宅総数}} \times 100 (\%)$$



## (2) 特定建築物

耐震改修促進法第14条各号に掲げる「特定建築物」は、表5-1に示すもので、現行の建築基準法及び関係法令等の「耐震関係規定」に適合していない建築物（耐震関係規定に関する既存不適格建築物）になります。

「平成26年特定建築物台帳」によると、中津市内の特定建築物は、154棟であり、耐震性を満たすと考えられるものが122棟で、耐震化率は79.2%と推計されています。残りの32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。

## 3 耐震改修等の目標の設定

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、以下「国の基本方針」という。）では、住宅及び特定建築物の耐震化率を平成27年までに9割とすることとしています。

大分県においても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、中津市でも国の基本方針及び大分県耐震改修促進計画を踏まえ、市内の建築物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、本計画期間中に90%とすることを目標とします。

### (2) 特定建築物

多数の市民が利用する特定建築物の耐震化率を本計画期間中に90%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被害情報、災害対策等の応急活動の拠点施設として活用されるため、地震災害時の耐震確保が求められています。

このため、中津市公共建築物耐震化促進計画及び中津市学校施設耐震化推進計画により、本計画期間中に主要施設の耐震化を終えることを目標とします。

## 第3章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

### 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建築物の地震防災対策を自らの問題・地域の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、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、耐震化の啓発に努めます。

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る。

特に、避難や医療に供される特定既存不適格建築物や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、住宅・建築物耐震改修等事業や地域住宅交付金など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及び情報提供に応じます。

#### (4) 通行を確保すべき道路の指定

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。

災害時における通行を確保すべき道路としては、緊急輸送道路・避難路・通学路等がありますが、本計画において耐震促進法第6条第3項第1号及び第2号に基づく地震時に通行を確保すべき道路として、「大分県耐震改修促進計画」で指定された大分県緊急輸送道路及び中津市地域防災計画により指定された緊急輸送路線を指定します。

##### 中津市地域防災計画で指定された緊急輸送路

###### ○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

###### ○その他

広域農道宇佐地区

## 2 支援策の概要

耐震化の促進は、単に個々の建築物の耐震性の向上だけでなく、大地震時における広い地域での人的、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行政的にも重要な意味を持ちます。

個人（法人）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ですが、建築物の所有者任せでは耐震化の進捗は期待できません、本計画期間中の耐震化率90%という目標達成は困難です。

建築物の耐震化を促進し、地域の安全性の向上を図るという行政目的を達成するためには、耐震診断・耐震改修を実施する建築物所有者に対する一定の支援策を講じることによって、耐震化に対する積極的な取り組みを促すことが必要です。

### (1) 中津市木造住宅耐震化促進事業（診断）

本市では、平成19年度から戸建て木造住宅の耐震診断に対する補助を実施し、平成30年度からは対象を木造住宅（共同住宅、空き家を含む）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	昭和56年5月以前に建築された木造住宅
事業主体	中津市
限度額	平屋建て 区分Ⅰ ￥75,000 精密診断法 区分Ⅱ ￥90,000 区分Ⅲ ￥95,000 区分Ⅳ ￥110,000
実施期間	平成19年度～（限度額は平成30年度当初予算）

平成19年度から木造住宅耐震診断補助事業を実施していますが、耐震化を促進するためには耐震改修に対する補助制度等の支援が効果的であり、建築物所有者等が円滑に耐震化を実現できる環境を整備する必要があります。

## (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事業を実施し、平成30年度からは対象を木造住宅（共同住宅、空き家を含む）と拡充するとともに、段階的改修・シェルター型改修を導入しています。

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	補助対象住宅の耐震改修工事に要した費用の2/3の額
限度額	全体改修 :800,000/件 (補助金要綱に定める要件に該当する場合 ¥1,000,000/件) 段階的改修 :600,000/件 シェルター型改修 :300,000/件
実施期間	平成20年度～（限度額は平成30年度当初予算）

## 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、建築指導課内に建築物の耐震に関する相談に関して窓口を開設していますが、更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の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、耐震改修の必要性の啓発
- ・耐震診断、耐震改修の補助制度、税制等に関する情報提供
- ・耐震診断、耐震改修設計を実施する技術者に関する情報提供

### (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「大分県木造建築耐震診断士（耐震アドバイザー）」一覧表にて紹介します。

## 4 地震時の総合的な安全対策

### (1) ブロック塀等の安全対策

地震によるブロック塀等の倒壊は、死傷者がでる恐れがあるばかりでなく、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、新設する場合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市民への周知を図ります。

補助対象事業	危険ブロック塀等除却事業
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× ¥ 4,500/m <sup>2</sup> 又は見積金額の1/2で上限 ¥ 70,000
補助要件	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
実施期間	平成30年度～ (限度額は平成30年度当初予算)

### (2) 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、調査を行い建築物所有者等に必要な対策を講じるよう指導しており、今後も引き続き継続します。

### (3) 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18年4月に社会資本整備審議会建築分科会から地震時の閉じ込め被害を最小限にし、早期復旧を図るための報告が出されました。

この報告に伴い関連基準の改正等が想定されることから、これらの動向を踏まえながら、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し、エレベーター閉じ込め防止対策装置の設置を促進します。



## 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枢を担う庁舎・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。

## 第4章 啓発及び知識の普及に関する事項

### 1 活断層の分布と揺れやすさマップの公表

大分県には大分－熊本構造線・臼杵－八代構造線・仏像構造線が分布します。このうち臼杵－八代構造線は九州の地質区を二分する大規模なもので、その北側と南側はそれぞれ内帯・外帯と呼ばれています。

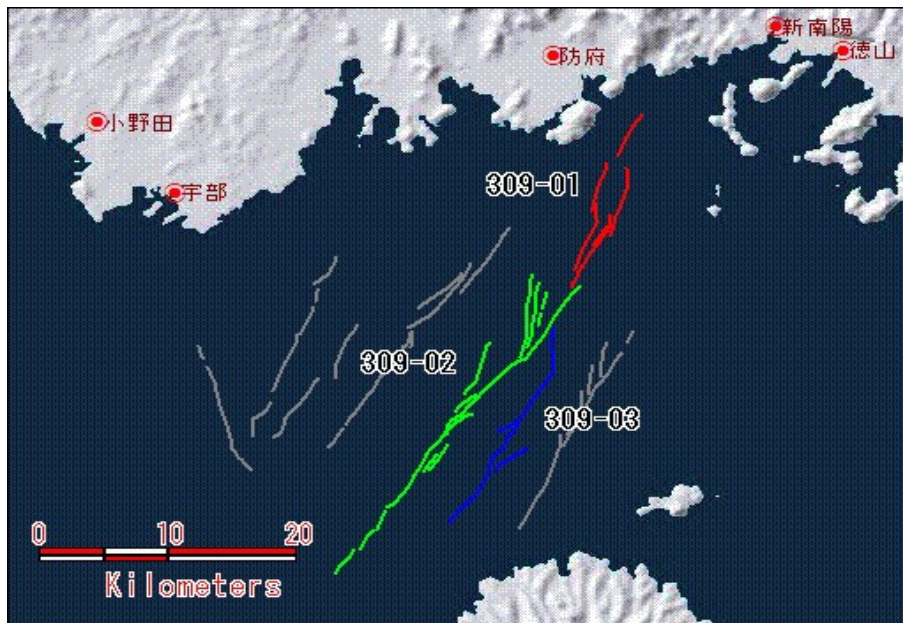
これらを基盤として、新生紀新第三紀以降の火山活動により形成された多くの火山が分布しています。

国東半島の両子山・別府地域の由布岳・鶴見岳及び久住山・大船山・黒岳等の成層火山や溶岩ドームからなる九重山等があり、これらの火山は別府－島原地溝帯に沿って分布しています。

一方、県内には、多くの活断層が分布しており、本計画では、中津市に影響を及ぼすと考えられる活断層の状況、地震発生時の地盤の揺れやすさマップについて掲載しています。

## 活断層の状況

大分県内及び周辺には、多くの活断層が分布しています。その中で、中津市に大きな影響を与える活断層としては、国東半島北部の海域に位置する「周防灘断層帯」、別府湾から大分県西部にかけての別府－島原地溝帯に沿って多くの活断層が分布していますが、別府－万年山（はねやま）断層帯に属する「別府地溝南縁断層帯」、「別府地溝北縁断層帯」が挙げられます。



図－周防灘断層帯（産総研・活断層データベース）

無断転載禁止

- 309-01 周防灘北活動セグメント
- 309-02 周防灘南活動セグメント
- 309-03 香々地沖活動セグメント

## 別府－万年山断層帯内の断層の区分



- ・別府地溝南縁断層帯
  - A : 三佐断層
  - B : 朝見川-府内断層
  - C : 由布院断層
- ・別府地溝北縁断層帯
  - D : 日出地域 ※含めない
  - E : 鹿鳴越・十文字原-日出生台
- ・別府湾断層帯 F :
- ・崩平山-万年山地溝北縁断層帯 G :
- ・崩平山-万年山地溝南縁断層帯 H :

## 地盤の揺れやすさマップ

地震による地表での揺れの強さは、表層地盤の違いによって大きく異なり、柔らかい地盤では、硬い地盤に比べて揺れは大きくなります。大分県の表層地盤の揺れやすさを図のマップで示します。

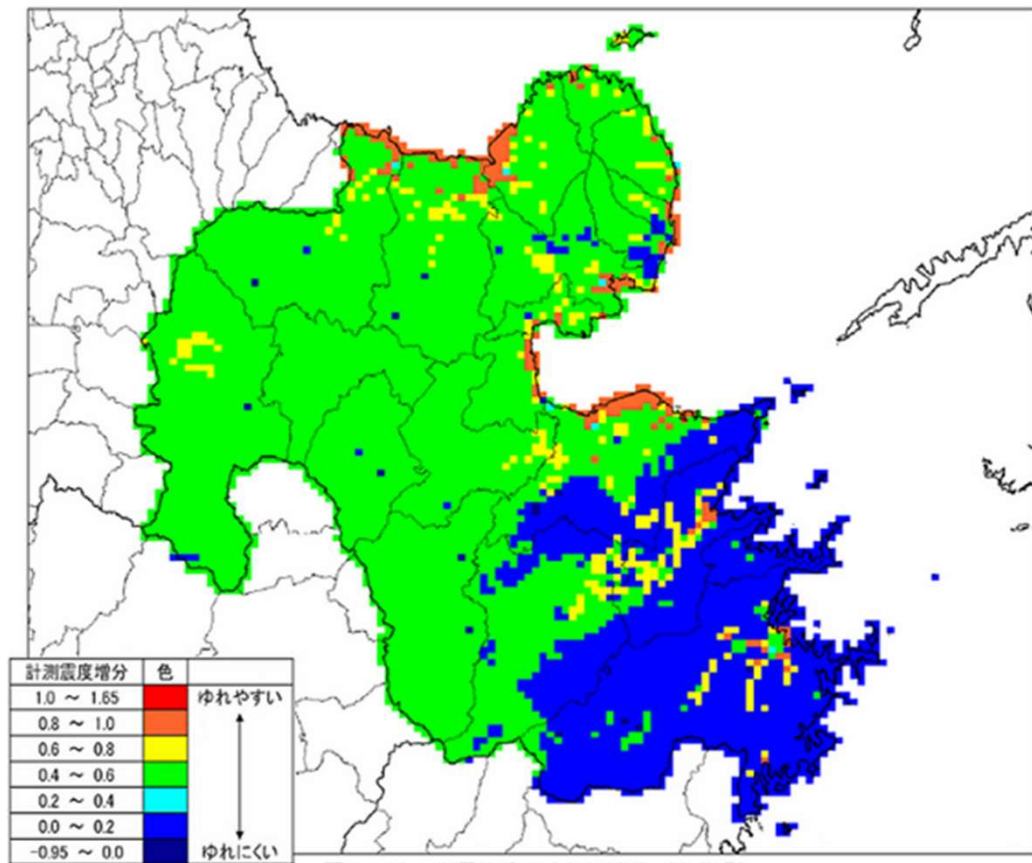


図4-3 表層地盤のゆれやすさ（大分県）

内閣府が公表しているH17.10.19付け「表層地盤のゆれやすさ全国マップ」の大分県ゆれやすさマップ

## 2 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診断及び耐震改修の啓発及び知識の普及を図るため、耐震診断相談窓口を設置し、情報提供をおこないます。

## 3 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、耐震診断窓口にて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、耐震診断及び耐震改修の啓発・知識に関する重要な内容や最新の情報については、広報等を通じて住民に広く普及をおこないます。

## 4 リフォームに併せた耐震改修の誘導策

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のメリットが大きい。

大分県や建築関係団体と協力して、耐震改修と併せたリフォームについて啓発・誘導をおこないます。

## 5 自治会等との連携策・取組支援策

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、地域が連動し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いますが、これらの組織と連携を図り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おこないます。

## 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 建築物の耐震改修の促進に関する法律による指導等の実施

#### (1) 法による耐震診断又は耐震改修の指導等の対象建築物

促進法第15条では、所管行政庁は特定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。

また、特にその倒壊を防止する必要性が高いものについては、指導及び助言と比べ、より具体的な対応を求める指示や公表ができることとしています。促進法により指導及び助言・指示・公表の対象となる建築物は表5-1のとおりです。

表5-1 法による耐震診断又は耐震改修の指導等の対象建築物

努力義務	指導及び助言	指 示	公 表
	特定建築物 ・幼稚園保育所: 2階・500㎡以上 ・小中学校等: 2階・1000㎡以上 ・老人ホーム等: 2階・1000㎡以上 ・一般体育館: 1000㎡以上 ・その他の多数利用の建物: 3階・1000㎡以上 (法第14条、法第15条第1項)	特定建築物 ・一般体育館: 2000㎡以上 ・その他の多数利用の建物: 3階・2000㎡以上 ・幼稚園・保育所: 2階・750㎡以上 ・小・中学校等: 2階・1500㎡以上 ・老人ホーム等: 2階・2000㎡以上 ・危険物を取扱う建物: 500㎡以上 (法第15条第2項)	指示を受けた所有者が 正当な理由がなく、そ の指示に従わなかった 特定建築物 (法第15条第3項)

#### (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おこないます。

## ロ 指示の方法

「指示」は、特に倒壊を防止する必要があるものに対して、指導及び助言のみでは耐震診断・耐震改修を実施しない場合において、その実施を促し更に協力が得られない場合には、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おこないます。

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、指導及び助言を経過しなくてもできるものとします。

## ハ 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」に従わないときにおこないます。

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、ホームページ等への掲載によりおこないます。

## 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（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者に限る。）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、保安上必要な措置をとることを勧告・場合によっては命令することができるとしています。

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、耐震改修の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、耐震改修を勧告し従わないものについて命令を行うものとする。

建築基準法による勧告・命令は特定行政庁がおこな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。



## 第6章 その他

### 1 計画の検証

本計画は、年度別に進行管理（実行計画「アクションプラン」策定等）を行い、事業の進捗状況を測ります。

また、本計画は、概ね3年程度で検証するほか、必要に応じて見直しを行うものとします。

## 中津市耐震改修促進計画

当初 平成24年9月  
変更 平成27年3月  
変更 平成30年4月  
変更 平成31年4月  
変更 令和2年5月