

南風原町耐震改修促進計画

平成29年3月 策定

南風原町

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、南風原町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18年国土交通省 告示第184号	34
(3) 沖縄県地域防災計画（地震編・抜粋） 南風原町地域防災計画（抜粋）	41
(4) 沖縄県における地震の概要	46

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町民の生命及び財産を保護するために、建築物の耐震診断^{※1}及び改修^{※2}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、平成7年1月の阪神・淡路大震災、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・宮城内陸地震など大地震が頻発しており、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た。また、平成28年4月には震度7が2回発生した熊本地震が起り、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。

南風原町では、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、南風原町における住宅・特定既存耐震不適格建築物等^{※3}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及び耐震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

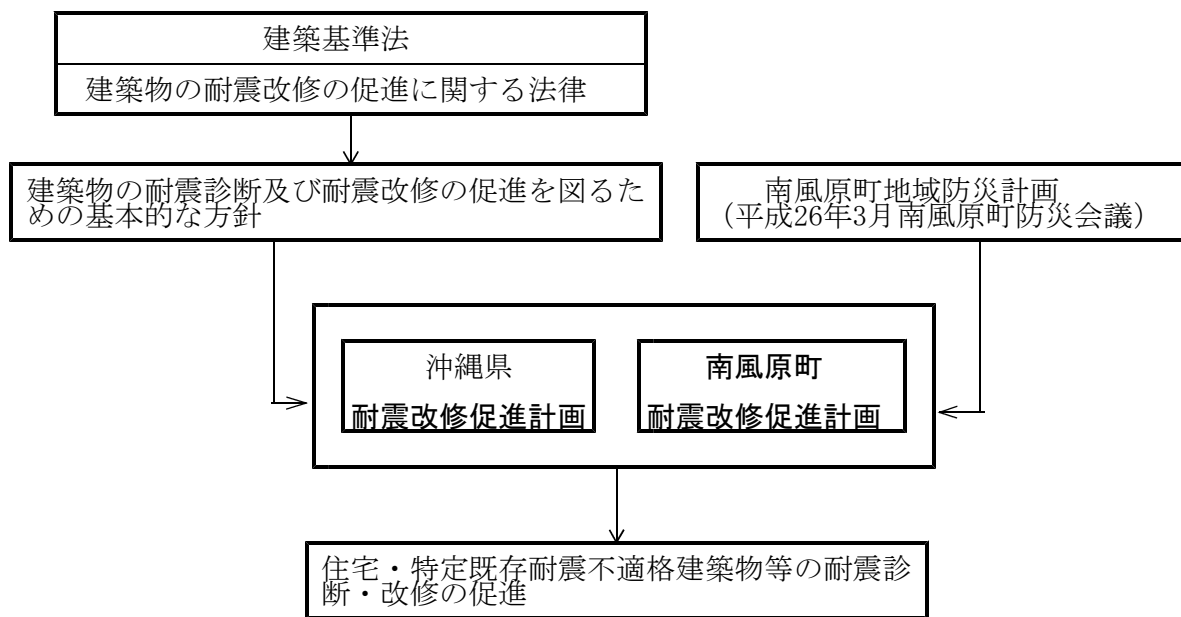
本計画は、南風原町地域防災計画（平成26年3月南風原町防災会議。以下「地域防災計画」という。）を補完し、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）及び建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成28年3月25日国土交通省告示第529号。以下「基本方針」という。）に基づき、住宅・特定既存耐震不適格建築物等の建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するための具体的な施策の展開に当たっての基本計画となるものである。

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、南風原町における住宅・特定既存耐震不適格建築物等の耐震診断及び耐震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。

※1 耐震診断 : 住宅やビルが地震に対してどの程度被害を受けにくいといった地震に対する強さ すなわち「耐震性」の度合いを調べること。

※2 耐震改修 : 診断結果に基づいて補強工事を行い、耐震性を向上させること。

※3 特定既存耐震不適格建築物 : 耐震改修促進法第14条（資料編P23参照）に規定する施設。



南風原町耐震改修促進計画の位置づけ

1. 3 基本方針

南風原町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及び耐震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、南風原町全域を対象とする。

(2) 実施方針

本計画では、南風原町内全域の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、平成32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及び耐震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

耐震診断及び耐震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

直接町民の生命・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	沖縄島島付近	—	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

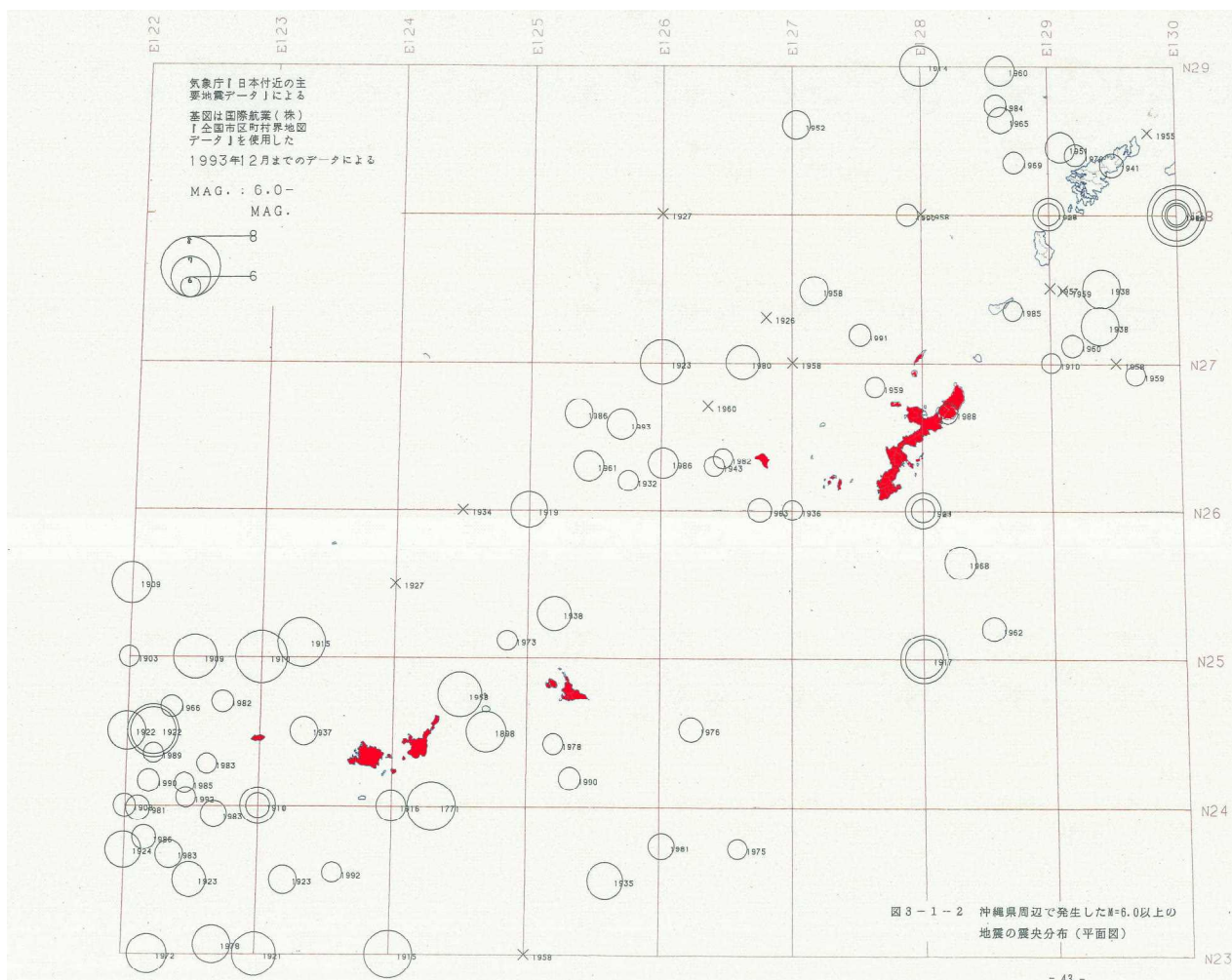
※「沖縄県耐震改修促進計画」より引用

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。

沖縄県地震被害想定調査報告書（平成25年度）に示されているように、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



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25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20の想定地震を設定して、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
沖縄本島南部断層系	内陸型	7.0	沖縄本島南部において震度が強い（7）	前回調査 （平成21 年度）よ り
伊祖断層	内陸型	6.9	那覇市周辺において震度が強い（7）	
石川ー具志川断層系	内陸型	6.9	沖縄本島中南部において震度が強い（7）	
沖縄本島南部スラブ内	内陸型	7.8	沖縄本島南～中部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（7）	
八重山諸島南西沖地震	海溝型	8.7	津波浸水深の最大値を示す（6弱）	平成23・ 24年度津 波・被害 想定調査 より
八重山諸島南方沖地震	海溝型	8.8	津波浸水深の最大値を示す（6弱）	
八重山諸島南東沖地震	海溝型	8.8	津波浸水深の最大値を示す（6弱）	
沖縄本島南東沖地震	海溝型	8.8	津波浸水深の最大値を示す（6弱）	
沖縄本島東方沖地震	海溝型	8.8	津波浸水深の最大値を示す（6弱）	
石垣島南方沖1地震	海溝型	7.8	黒島において震度が強い（6弱）	
石垣島東方沖地震	海溝型	8.0	石垣島において震度が強い（6強）	
石垣島北方沖1地震	海溝型	8.1	西表島、多良間島において震度が強い（6強）	
久米島北方沖1地震	海溝型	8.1	久米島、粟国島において震度が強い（6強）	
沖縄本島北西沖地震	海溝型	8.1	伊平屋島、伊是名島において震度が強い（6弱）	
沖縄本島南東沖地震 3連動	海溝型	9.0	沖縄本島及び周辺島嶼広域において震度が強い（6強）	
八重山諸島南方沖地震 3連動	海溝型	9.0	先島諸島広域において震度が強い（6強）	
沖縄本島北部スラブ内	内陸型	7.8	沖縄本島中～北部において震度が強い（6強）	平成25年 度に新規 設定
宮古島スラブ内	内陸型	7.8	宮古島全域、伊良部島において震度が強い（6強）	
石垣島スラブ内	内陸型	7.8	石垣島市街地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

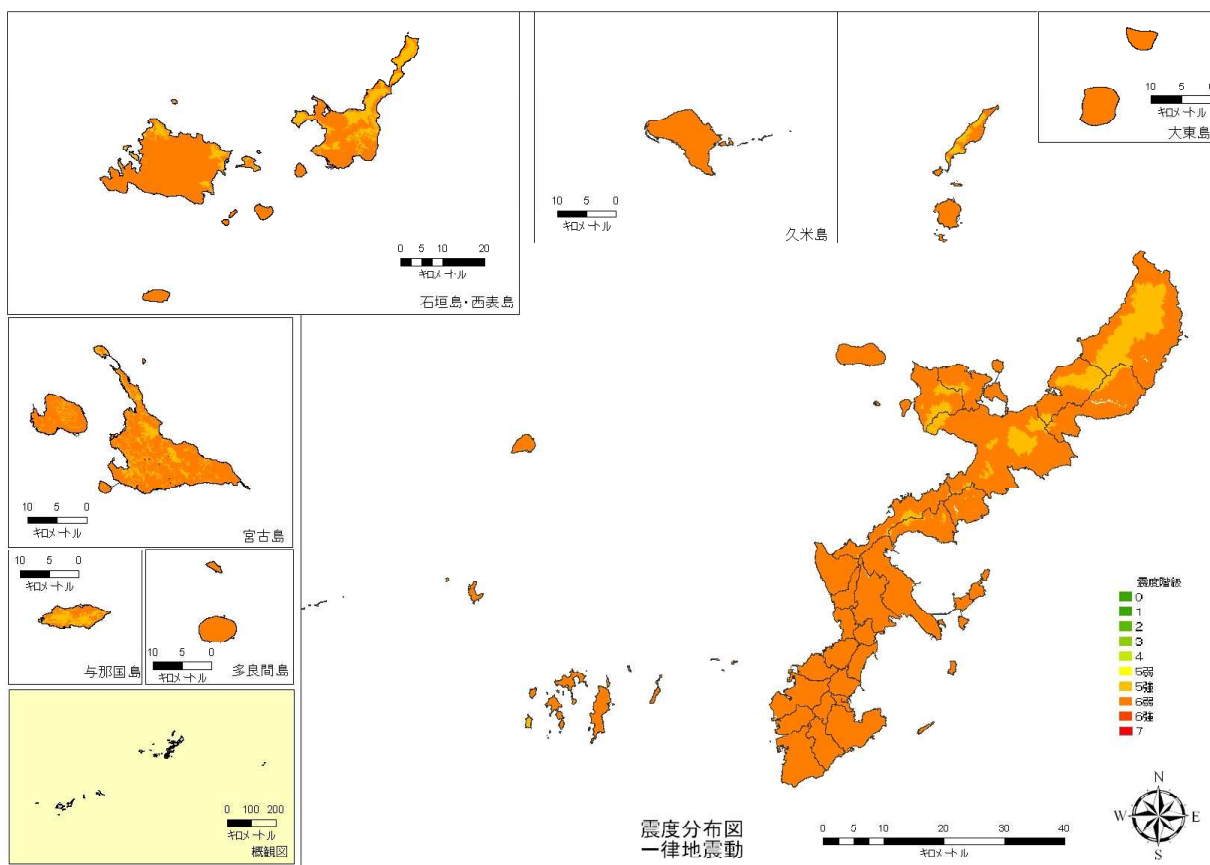
沖縄県でも揺れやすい地盤が広く分布しており、大きな揺れが予想されている。

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25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）



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、県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・建て替え等を進めることが必要である。

(1) 住宅

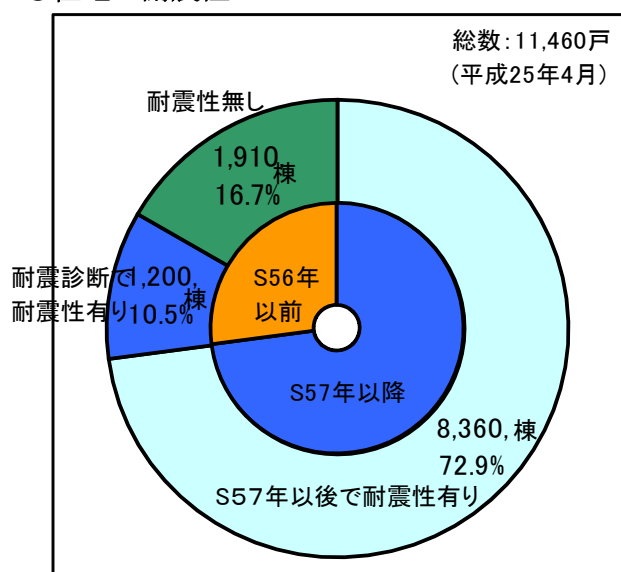
平成25年住宅・土地統計調査によれば、総戸数が11,460戸あるのに対し、その内3,110戸が昭和55年以前の住宅であり、そのうち耐震診断によって耐震性無しと判断される住宅は1,810戸と推測される。よって、耐震性のある住宅は9,650戸（84.2%）と推測される。

(2) 多数の者が利用する建築物

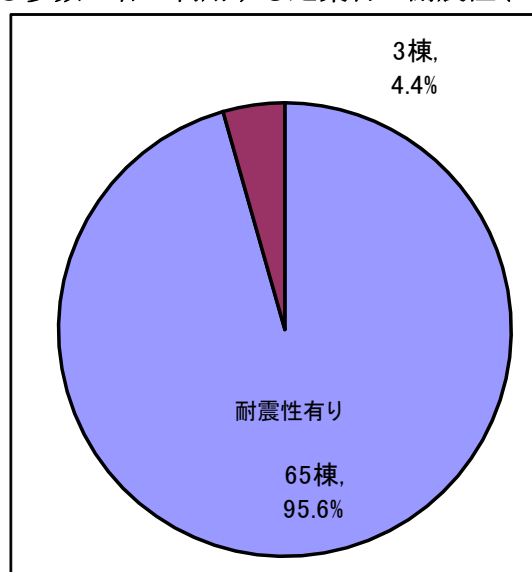
平成17年度に南風原町が行った調査によると、学校、病院、ホテルなどの耐震改修促進法第14条第一号に掲げる建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）の総数68棟に対し、特定既存耐震不適格建築物は3棟、よって耐震性のあるものは65棟（95.5%）と推測される。

（※国の耐震化率の算定方法を準じて推測）

○住宅の耐震性



○多数の者が利用する建築物の耐震性 (H17)



※沖縄県の耐震化率の算定方法を準じて推測

2. 2 耐震診断及び耐震改修を促進すべき建築物と目標設定

耐震診断及び耐震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、公共建築物とし耐震化の目標を設定する。

基本方針では、住宅等の耐震化率について平成32年までに少なくとも95%とすることを目標としている。

南風原町においても、同方針をふまえた目標設定を行うものとする。

(1) 住 宅

南風原町では住宅の耐震化率を現状の84.2%から平成32年までに少なくとも95%に引き上げることを耐震化率の目標とする。

(2) 多数の者が利用する建築物

南風原町では多数の者が利用する建築物の耐震化率が現状95.5%である。引き続き、防災時の拠点となる建築物の耐震化率の向上を目標とする。

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、寄宿舍、事 務所、工場等
建築物の総数	4 0 棟	0 棟	2 8 棟
耐震性が不足している建物	3 棟	0 棟	0 棟
現行の耐震化率	9 2 . 5 %	—	1 0 0 %

※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) 南風原町有公共施設

南風原町有公共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32年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

町民の生命、財産を守るため、災害時に「緊急輸送道路」を確保しなければならない。そのため、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、緊急輸送道路の指定を行う。

「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及び耐震改修の促進を図らなければならない。

南風原町管内の緊急輸送道路としては、沖縄県耐震改修促進計画に指定された道路がある。今後、南風原町地域防災計画に位置づけられた緊急輸送道路を南風原町耐震改修促進計画へも併せて指定していく。

○緊急輸送道路一覧（県計画・南風原町管内）

道 路 名	管 理 者	区 間
高速道路 那覇空港自動車道	沖縄総合事務局 沖縄県	名嘉地IC～西原JCT

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6条第3項第2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経路の指定を行う。

「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する。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、耐震診断及び耐震改修の促進に努める。

3 耐震診断及び耐震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

南風原町及び建築関係団体は、町民や建築物の所有者へ耐震診断及び耐震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) 耐震診断及び耐震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、建築物の耐震診断及び耐震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、町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) 耐震診断及び耐震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及び耐震改修並びに助成制度等の周知を目的としたパンフレットを南風原町の建築及び防災担当窓口や建築関係団体の耐震相談窓口で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25年）」において20の想定地震により作成されている。

(4) 耐震診断及び耐震改修に係る支援策のPR

耐震診断及び耐震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、耐震診断及び耐震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

南風原町及び建築関係団体は、町民が耐震診断及び耐震改修に関する理解を深めるための相談窓口の設置や専門機関である耐震診断評価機関の活用など、建築物の耐震診断及び耐震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

町民や建築物の所有者が耐震診断及び耐震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町及び建築関係機関に開設する。また、専門的な情報提供を行うために、(一社)沖縄県建築士事務所協会及び(公社)沖縄県建築士会等に設置された耐震相談窓口を町民の相談内容に応じて適宜紹介する。

ア 行政相談窓口

南風原町のまちづくり振興課に相談窓口を設置し、耐震診断及び耐震改修の制度等について、一般的な内容の相談に応じるものとする。

イ 耐震相談窓口

耐震診断及び耐震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に、(NPO法人)沖縄県建築設計サポートセンター、(一社)沖縄県建築士事務所協会及び(公社)沖縄県建築士会等に設置された耐震相談窓口を案内する。

ウ 住宅相談窓口

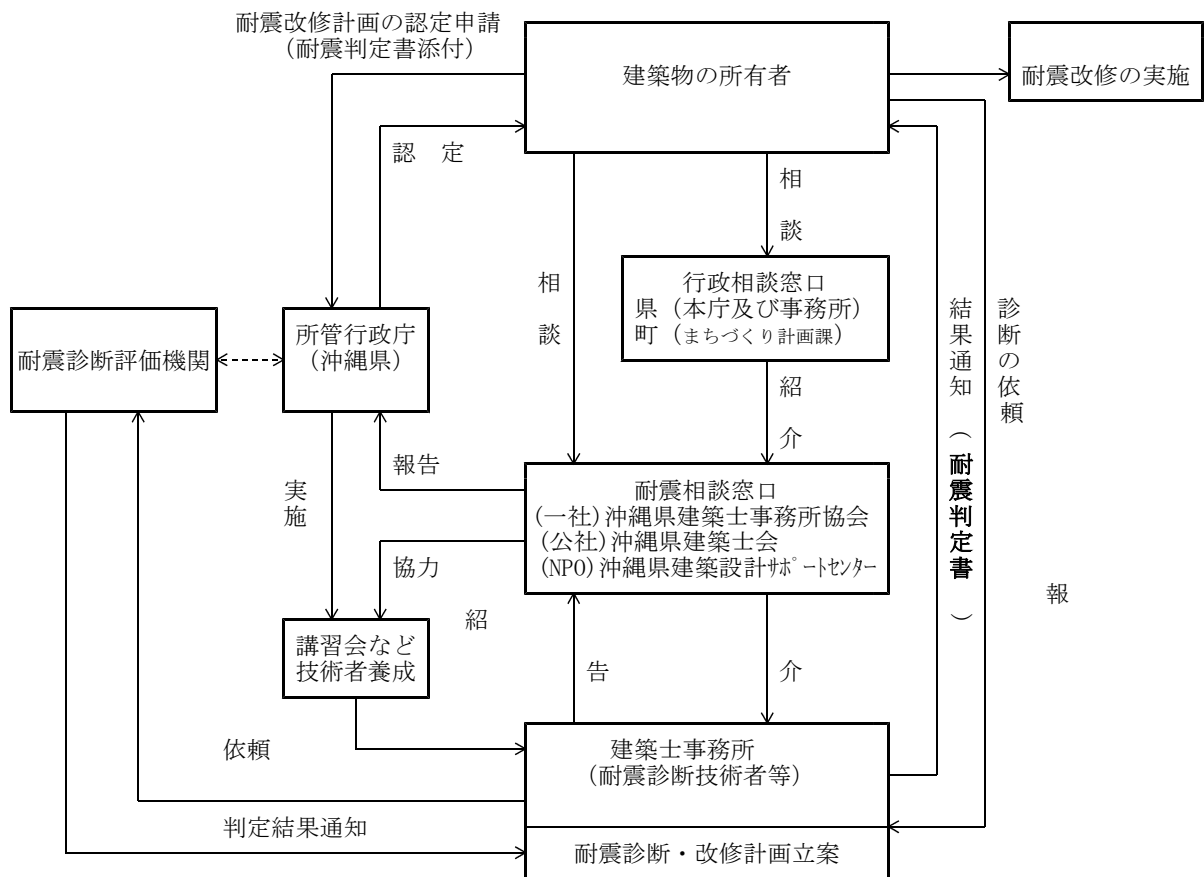
住宅に関する耐震診断等の相談に対して、専門家による的確なアドバイスが受けられるよう、建築関係機関と連携して相談窓口の設置を図る。

(2) 耐震診断実施機関の活用

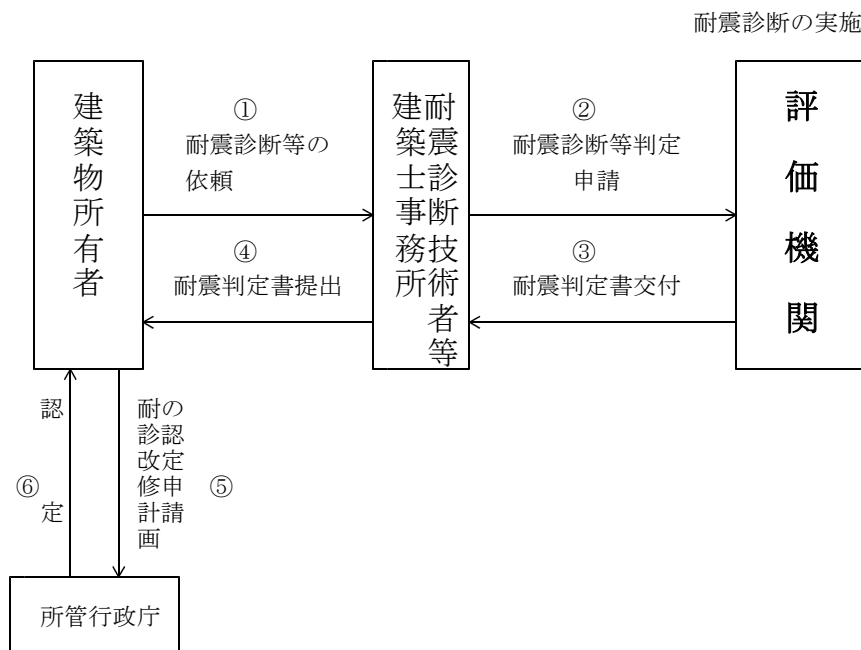
沖縄県建築士事務所協会の「耐震診断技術者名簿」に登録された建築技術者が所属する建築士事務所が耐震診断実施機関として位置づけされている。耐震診断実施機関は、耐震相談窓口からの紹介や直接の依頼に応じ、耐震診断及び耐震改修の計画を立案するとともに、耐震改修の終了までの一連の業務の管理を行う。

(3) 耐震診断評価機関の活用

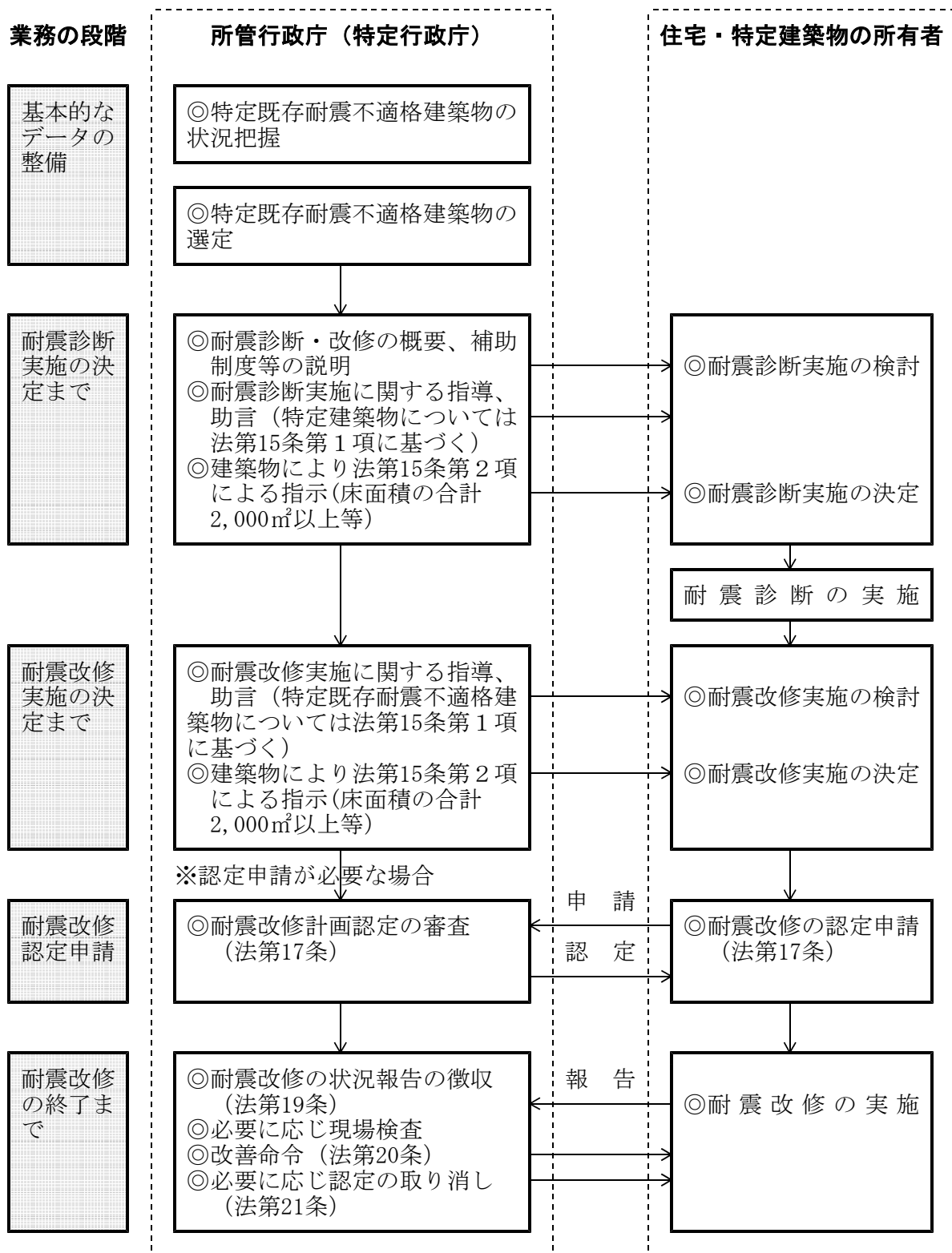
耐震診断及び耐震改修計画の妥当性を客観的かつ専門的に判断するため、学識経験者や構造専門技術者等で構成される評価機関が設置されており、随時活用するものとする。



実施体制のフロー



耐震改修計画の認定申請を要する場合のフロー



特定建築物の耐震診断・改修の進行管理フロー図

3. 3 耐震診断及び耐震改修技術者の育成及び登録

南風原町は、沖縄県及び建築関係団体と連携して、耐震診断及び耐震改修に携わる技術者の育成を目的に耐震診断及び耐震改修講習会の受講を推進すると共に、受講者の登録名簿を作成する。

南風原町は、沖縄県及び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及び耐震改修に必要な技術を習得させるため、耐震診断及び耐震改修講習会の受講を推進する。また、講習会受講者の名簿を作成し、南風原町、沖縄県、（一社）沖縄県建築士事務所協会、（公社）沖縄県建築士会及び（NP0法人）沖縄県建築設計サポートセンターに備え置き、一般町民の相談等に活用する。

3. 4 耐震診断及び耐震改修に係る助成及び支援

南風原町は、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。

耐震診断及び耐震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。南風原町においては、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及び耐震改修費用の一部を助成する補助制度を県と協力して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、外壁タイルの落下防止、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、講習会やパンフレットの配布などにより町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町民に周知し、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町民に周知し、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 その他、耐震診断及び耐震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、「沖縄県建築行政マネジメント計画」に基づき中間検査、完了検査の徹底を図るものとする。

(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. 所管行政庁（県）、南風原町及び建築関係団体等相互の連携

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を総合的に推進するため、所管行政庁（県）、南風原町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。

南風原町における住宅・特定既存耐震不適格建築物等の耐震診断及び耐震改修を総合的に推進するために、所管行政庁（県）、南風原町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（所管行政庁）の役割

- ア 沖縄県耐震改修促進計画の策定
- イ 耐震診断及び耐震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及び耐震改修の計画的な実施
- エ 民間建築物の耐震診断及び耐震改修の促進
- オ 耐震診断及び耐震改修技術者の養成と登録
- カ 耐震診断及び耐震改修の普及、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) 南風原町の役割

- ア 南風原町耐震改修促進計画の策定
- イ 耐震診断及び耐震改修対象建築物のデータベースの整備
- ウ 南風原町有公共建築物の耐震診断及び耐震改修の計画的な実施
- エ 民間建築物の耐震診断及び耐震改修の推進
- オ 耐震診断及び耐震改修の普及、啓発
- カ 詳細な防災マップの作成

(3) 建築関係団体の役割

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

5. 耐震診断及び耐震改修を促進するための指導や命令等

南風原町は、特定行政庁（県）が、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して耐震診断及び耐震改修の実施に関して指導・助言を行うにあたり、必要な協力を行うものとする。

(1) 耐震改修促進法に基づく指導・助言など

所管行政庁（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7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既存耐震不適格建築物については、地震に対する安全性を確保するために必要な耐震診断及び耐震改修が実施されていないと認めるときは、当該建築物の所有者に対して必要な指示を行うことができる。

南風原町は、所管行政庁（県）が指導・助言を行うにあたり、必要な協力を行うものとする。

参考：所管行政庁（県）が行う指導・助言・指示・公表の方法は以下のとおり

ア 指導・助言の方法

耐震化の必要性、耐震診断及び耐震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

耐震診断及び耐震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、耐震診断及び耐震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、所管行政庁（県）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、特定行政庁（県）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建物所有者等に対して勧告、命令することができるとしている。

(1)(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、特定行政庁は当該建築物の除却、改修等必要な措置をとるよう命ずることができる。

■ 特定既存耐震不適格建築物一覧表（耐震改修促進法第14条、第15条、附則第3条）

用途		特定既存耐震不適格建築物の規模要件（法第14条）	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の規模要件（法第15条）	要緊急安全確認大規模建築物の規模要件（附則第3条）
学校	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	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
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
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				
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			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館				
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、福祉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、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		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
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				
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。）				
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			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上

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			
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			
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すべての建築物	500㎡以上	5,000㎡以上、かつ、敷地境界線から一定距離以内に存する建築物
避難路沿道建築物	耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の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	