

# 第 3 期 大分市耐震改修促進計画(案)

---

[令和8年度～令和17年度]



大 分 市

# 目 次

## 第1章 総則

1. 計画策定及び改定の背景	1
(1) 兵庫県南部地震(阪神・淡路大震災)の被害状況	1
(2) 東北地方太平洋沖地震(東日本大震災)の被害状況	2
(3) 熊本地震の被害状況	4
(4) 能登半島地震の被害状況	5
(5) 国の基本方針における目標	6
(6) 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の改正	6
(7) 本市の状況	8
(8) 旧促進計画の検証	8
2. 目的	9
3. 位置付け	9
4. 計画の期間	9

## 第2章 耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1. 地震被害の想定	12
2. 耐震化の現状及び目標	14
(1) 住宅の耐震化の現状	15
(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状(特定既存耐震不適格建築物)	15
(3) 本市が所有する公共建築物の耐震化の現状	17
(4) 目標の設定	17
【コラム】 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化について	18

## 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. 基本的取り組み方針	19
(1) 本市の役割	19
(2) 民間建築物所有者等の役割	19
(3) 民間建築物に対する支援策の方針	19
(4) 耐震改修促進のための環境整備の方針	19
(5) 総合的な安全対策の方針	19
(6) 重点的に耐震化すべき建築物	19
(7) 「緊急輸送道路等」の沿道建築物の耐震化	19
2. 耐震化等を促進するための支援策	21
(1) 木造住宅の耐震診断補助金交付制度	21
(2) 木造住宅の耐震改修補助金交付制度	21
(3) 木造店舗等の耐震診断補助金交付制度	21
(4) マンションの耐震診断補助金交付制度	21
(5) 建築物の耐震化の円滑な促進	22
(6) 既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口	22
(7) ブロック塀等の安全対策	22
(8) 耐震シェルター等による安全対策	22
(9) 落下物の安全対策	23
(10) エレベーターの安全対策	23
(11) 建築設備等の転倒防止及び機能強化	23
(12) 耐震改修に対する税制度と融資制度	23

## 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

1. ハザードマップ及び緊急輸送道路マップ等の公表	24
2. 既存耐震不適格建築物の耐震化促進の啓発	25
3. リフォームに合わせた耐震改修の誘導	25
4. 所有者等が高齢者である住宅の耐震化の促進	25
5. 昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに建築された木造住宅の耐震性について	25
6. 家具等の転倒防止対策	25
7. 専門家の育成支援	25

8. ブロック塀の転倒による被害の防止対策	25
9. 自治会等との連携	26
第5章 既存耐震不適格建築物の所有者等に対する耐震診断又は耐震改修の指導等のあり方	
1. 耐震改修促進法による指導等の実施（表 5-1）	27
(1) 耐震診断義務付け対象建築物の所有者等に対する指導等の実施	27
(2) 指示対象建築物の所有者等に対する指導等の実施	27
(3) 指導・助言対象建築物の所有者等に対する指導等の実施	27
2. 建築基準法による勧告又は命令等の実施	27
第6章 その他	
1. 計画の検証	29
2. 関係機関との連携	29
3. 耐震マーク表示制度の活用促進	29
別表 耐震改修促進法における規制対象一覧	30

# 第1章 総 則

## 1. 計画策定及び改定の背景

平成7年の兵庫県南部地震(阪神・淡路大震災)や平成16年の新潟県中越地震、平成17年の福岡県西方沖地震、平成19年の能登半島地震、新潟県中越沖地震など、大地震が頻発しており、平成23年に発生した東北地方太平洋沖地震(東日本大震災)では、大津波が発生し、東北地方と関東地方の太平洋沿岸部に壊滅的な被害をもたらしました。

また、大津波以外にも、地震の揺れや液状化、地盤沈下などによって、東日本の広い範囲で各種インフラや住宅等に大きな被害が発生しました。

さらに、平成30年の大阪府北部を震源とする地震で、ブロック塀の倒壊事故が発生し、令和6年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見受けられました。

本市での地震発生状況としては、慶長元年(1596年)の慶長豊後地震による津波により708人の命が奪われたと記録にあります。

昭和21年の南海地震では死者は少なかったものの、建物や道路、橋梁の損壊が多くみられました。

平成28年に発生した熊本地震では、大分県下においても、多くの建物倒壊等の被害を受けました。

近年にあつては、大地震の発生はありませんが、南海トラフの巨大地震の発生が危惧されるなか、その被害は東日本大震災を上回ることが想定されており、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。

この様な中、建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針(平成17年9月中央防災会議<sup>\*1</sup>決定)において、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、国土強靱化基本計画(令和5年7月閣議決定)、防災基本計画(昭和38年6月中央防災会議決定。令和6年6月修正)、南海トラフ地震防災対策推進基本計画(令和7年7月中央防災会議決定)等においても、重点的に取り組むべきものとして位置づけられています。

本市においては、地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護するため、平成20年4月に「大分市耐震改修促進計画」を策定、平成29年度より「第2期大分市耐震改修促進計画」として改定し、耐震改修の促進に努めてまいりましたが、令和7年度に計画の期間の満了を迎えます。

そのため、今後においても、引き続き耐震改修の促進が必要なことから、このたび「第3期大分市耐震改修促進計画」として改定します。

### (1) 兵庫県南部地震(阪神・淡路大震災)の被害状況

平成7年、淡路島北部を震源とするモーメントマグニチュード<sup>\*2</sup>6.9の大地震が発生し、兵庫県神戸市で震度7、淡路島洲本市で震度6、東北地方南部から九州地方にかけての広い範囲で(震度1~5)が観測されました。

この地震による死者数のうち約9割(表1-1)が建築物の倒壊などに起因するものであり、昭和56年5月31日以前に建築された新耐震基準<sup>\*3</sup>に適合しないと考えられる、耐震性が不十分な建築物に多くの被害(表1-2, 表1-3)が見られました。

表1-1 兵庫県南部地震(阪神・淡路大震災)における死因と死者数

死 因	死者数
家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるもの	4,831人 (88%)
焼死(火傷死)及びその疑いのあるもの	550人 (10%)
その他	121人 (2%)
合 計	5,502人 (100%)

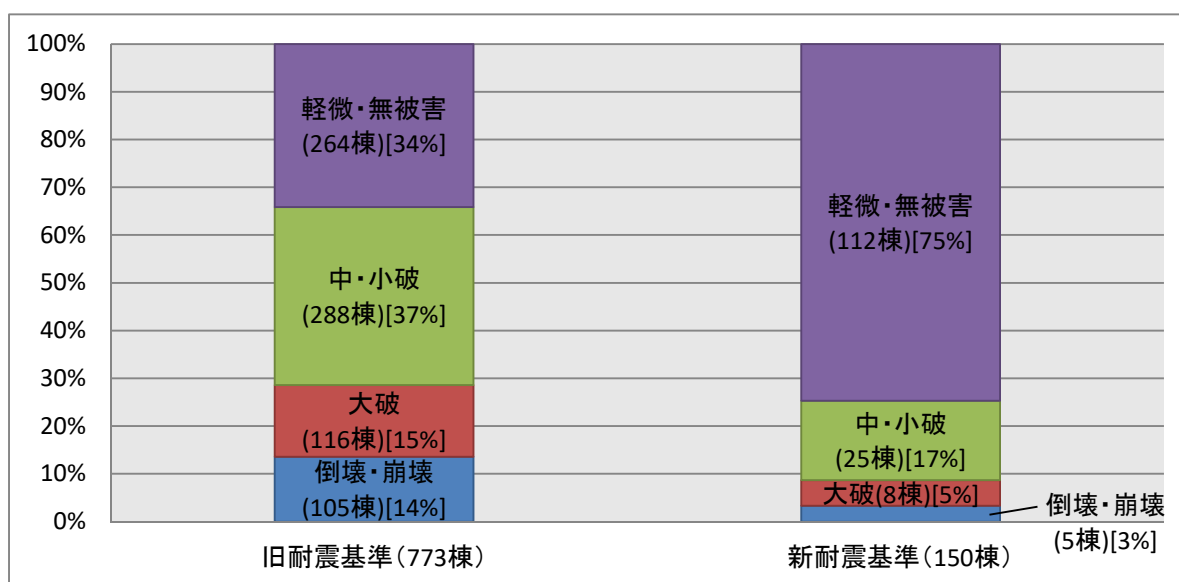
(出典)平成7年度版「警察白書」(平成7年4月24日現在、警察庁調べ)より

表1-2 耐震基準別の被害状況(建築物)

被害状況	被害戸数
全 壊	104,906棟
半 壊	144,274棟
一部破損	390,506棟

(出典)平成18年5月19日時点消防庁発表資料より

表1-3 耐震基準別の被害状況(建築物)



(出典)平成7年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会中間報告より

※調査地域は神戸市中央区の特定の地域を対象としており建築年が特定されたもののうち、被害状況が調査された建築物を対象としています

## (2) 東北地方太平洋沖地震(東日本大震災)の被害状況

平成23年、三陸沖を震源とするモーメントマグニチュード9.0の地震は、宮城県栗原市で震度7、宮城県、福島県、茨城県、栃木県の4県37市町村で震度6強を観測したほか、東日本を中心に北海道から九州地方にかけての広い範囲で揺れ(震度6弱～1)を観測し(図1-1)、国内観測史上最大規模でした。

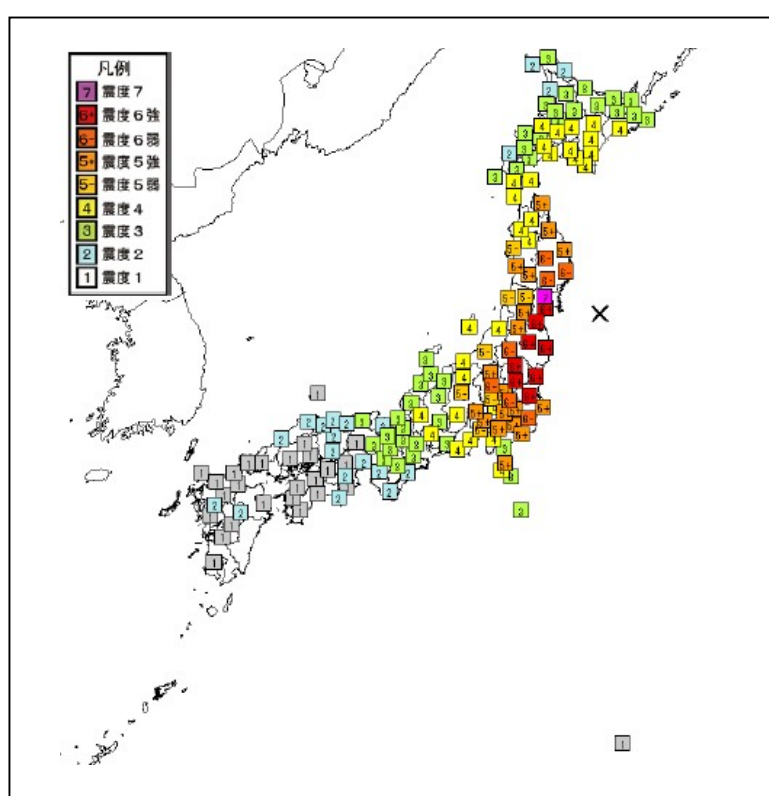
この地震とそれに伴い引き起こされた液状化現象や地盤沈下等により、広範囲にわたりインフラ・ライフライン等に被害が発生しました。さらに、この地震により発生した大津波は、人的被害や建物被害など太平洋沿岸に壊滅的な被害をもたらしました。また、海岸のみならず、河川を遡上し流下した津波が河川堤防を越えて沿川地域に甚大な被害

をもたらしました。

この地震は、死者 19,475 人、行方不明者 2,587 名(平成 28 年 10 月 20 日時点消防庁発表)という、明治以降では関東大震災・明治三陸地震に次ぐ大きな人的被害をもたらしました。死者及び行方不明者は広範囲に及び、中でも特に高い津波が襲来した宮城県(死者 10,553 人、行方不明者 1,235 人)、岩手県(死者 5,132 人、行方不明者 1,123 人)及び福島県(死者 3,678 人、行方不明者 225 人)の 3 県だけで全体の 99%を超える多数の犠牲者が発生しました。

住家被害については、全壊が約 12 万棟、半壊が約 28 万棟(表 1-4)となっています。また東京湾岸地域を含め、東北から関東にかけての広い範囲で液状化現象が発生しました。埋め立て地など、従来から液状化が起こりやすい地域として認識されていた地域のみならず、利根川沿いを始め、埼玉県や千葉県等の内陸部でも液状化による被害が発生しました。これにより、地盤がゆるみ、住宅が傾くなどの被害が多発しました。

図 1-1 震度分布図



(出典) 気象庁ホームページ気象統計情報より

表1-4 住家の被害状況、被害戸数

被害状況	被害戸数
全 壊	121,744戸
半 壊	279,107戸
床上浸水	3,352戸
床下浸水	10,230戸
一部破損	744,328戸

(出典) 平成28年10月20日時点消防庁発表資料より



### (3) 熊本地震の被害状況

平成28年4月14日21時26分頃、熊本県熊本地方を震源とする地震(モーメントマグニチュード6.2、最大震度7)が発生し、熊本地方を中心に、建物火災、建物倒壊及び土砂災害等の被害が発生しました。

また、2日後の16日1時25分頃、大規模な地震(モーメントマグニチュード7.0、最大震度7)が発生し、既に被害が発生していた熊本地方では建物倒壊等の被害(表1-5、図1-2、表1-6)が拡大しました。

さらに、大分県内においても震度6弱が観測され、これによる被害が発生するなど、広範囲かつ甚大な被害をもたらすことになりました。

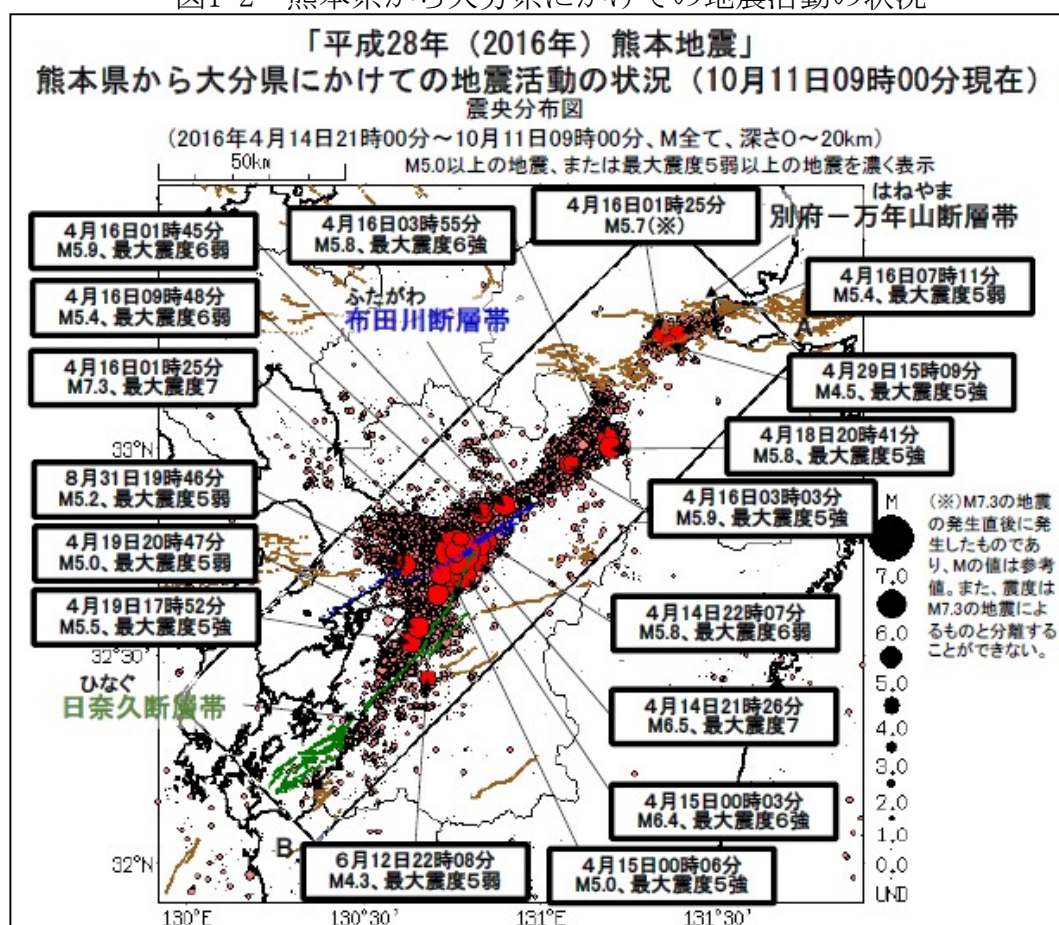
表1-5 人的・物的被害の状況

死者	69名※
負傷者	1,721名
住家被害	106,769棟

(出典) 平成28年熊本地震における消防機関の活動 消防庁資料より

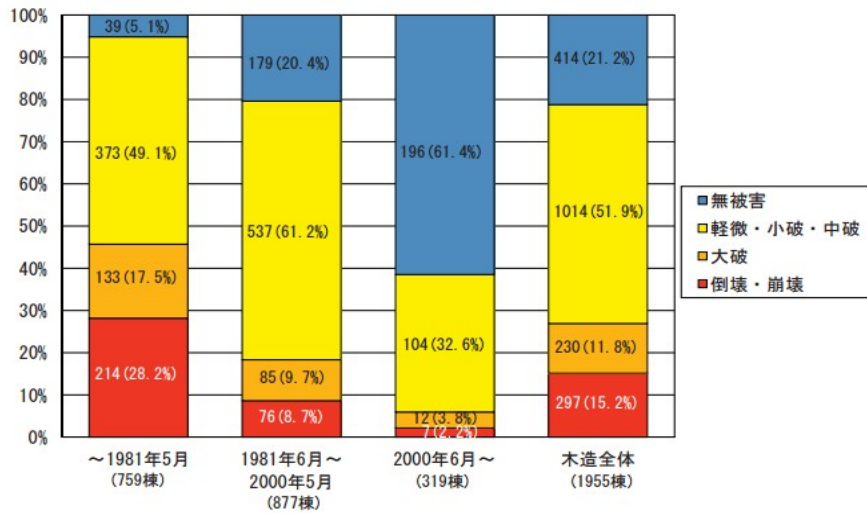
※ 震災後における災害による負傷の悪化又は身体的負担による疾病により死亡したと思われる死者数20名を含む

図1-2 熊本県から大分県にかけての地震活動の状況



(出典) 気象庁ホームページ 平成28年(2016年)熊本地震の関連情報より

表1-6 木造の建築時期別の被害状況



(出典)熊本地震における建築物被害の分析を行う委員会 報告書 概要より

※調査地域は益城町で震度6強又は7が2回計測された地震計の周辺地域及び当該地域と接続して大きな被害が連担している地域を対象

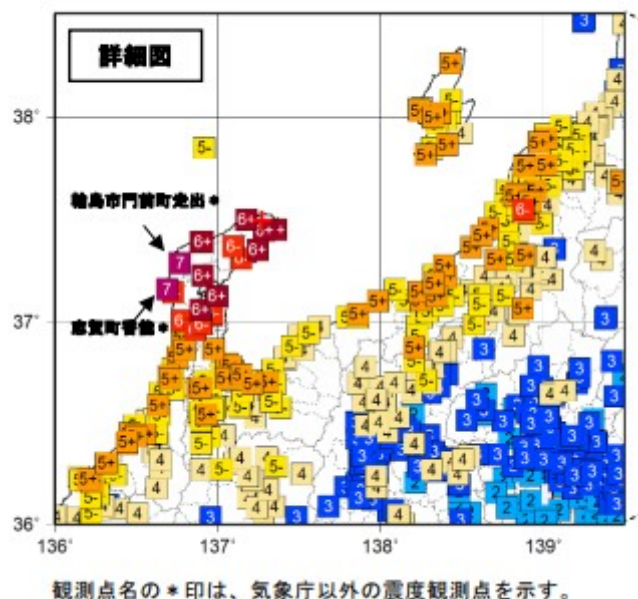
※旧耐震基準の昭和56年5月以前、新耐震基準（必要壁量の強化）が導入された昭和56年6月以降及び現行規定（接合部の仕様等の明確化）が適用された平成12年6月以降に区分して分析

#### （４）能登半島地震の被害状況

令和6年1月1日16時10分頃、石川県能登地方において地震が発生し、最大震度7を観測するなど能登半島を中心に強い揺れを観測するとともに、数多くの建築物に倒壊などの被害（図 1-3、表 1-7）をもたらしました。

木造建築物の年代ごとの被害状況については、新耐震基準導入以前の木造建築物の倒壊・崩壊は19.4%、新耐震基準導入以降では、2000年の接合部等の基準の明確化以前の木造建築物の倒壊・崩壊は5.4%、2000年以降の木造建築物の倒壊・崩壊は0.7%でした。

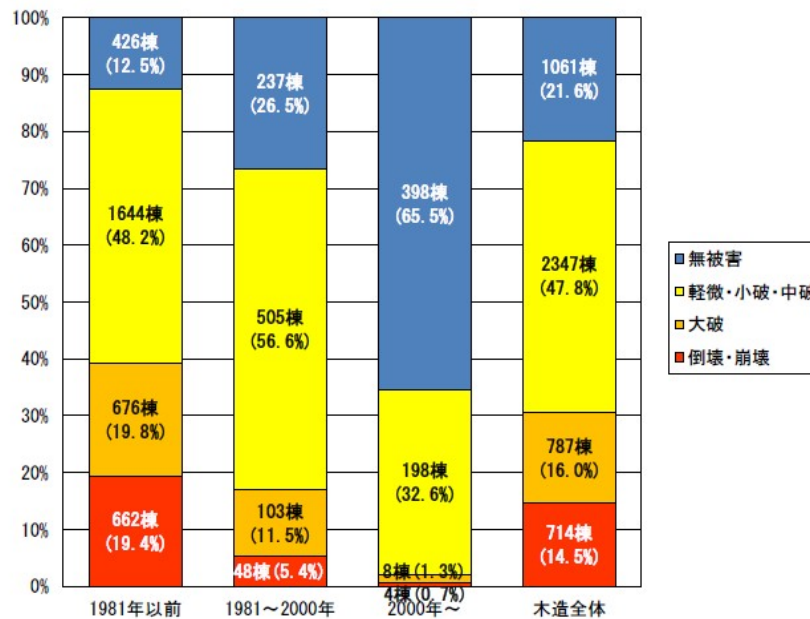
図1-3 令和6年（2024年）1月1日16時10分石川県能登地方の地震の震度分布図



(出典) 気象庁ホームページ 令和6年能登半島地震等の関連情報より



表1-7 木造の建築時期別の被害状況



(出典) 令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会中間とりまとめより

## (5) 国の基本方針における目標

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(令和7年7月17日改正 国土交通省告示第535号、以下「国の基本方針」という。)では、住宅については令和17年までに、要緊急安全確認大規模建築物<sup>\*4</sup>については令和12年までに、要安全確認計画記載建築物<sup>\*5</sup>については早期に、いずれも耐震性が不十分なものをおおむね解消することが目標とされました。

## (6) 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の改正

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。)は、兵庫県南部地震(阪神・淡路大震災)の教訓を踏まえ、平成7年12月22日に制定されました。

平成18年1月26日の改正施行では、住宅・建築物の地震防災推進会議の提言を踏まえ、「計画的な耐震化の推進」、「建築物に対する指導等の強化」、「支援措置の拡充」等が盛り込まれました。

今後、南海トラフの巨大地震や首都直下型地震の被害想定で、これらの地震が最大クラスの規模で発生した場合、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することがほぼ確実視されています。そこで、大地震の発生に備えて、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するため、平成25年5月29日に改正法が公布、同年11月25日に施行され、「建築物の耐震化の促進のための規制強化」や「建築物の耐震化の円滑な促進のための措置」等が盛り込まれました。

### 改正の概要

- ① 建築物の耐震化の促進のための規制強化
  - a 耐震診断<sup>\*6</sup>の義務化・耐震診断結果の公表

次のイ又はロの旧耐震基準の建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を報告する義務が課され、報告された耐震診断の結果については、所管行政庁<sup>※7</sup>が公表することとされました。

イ 要緊急安全確認大規模建築物

耐震診断結果の報告期限は、平成 27 年 12 月 31 日までとされました。

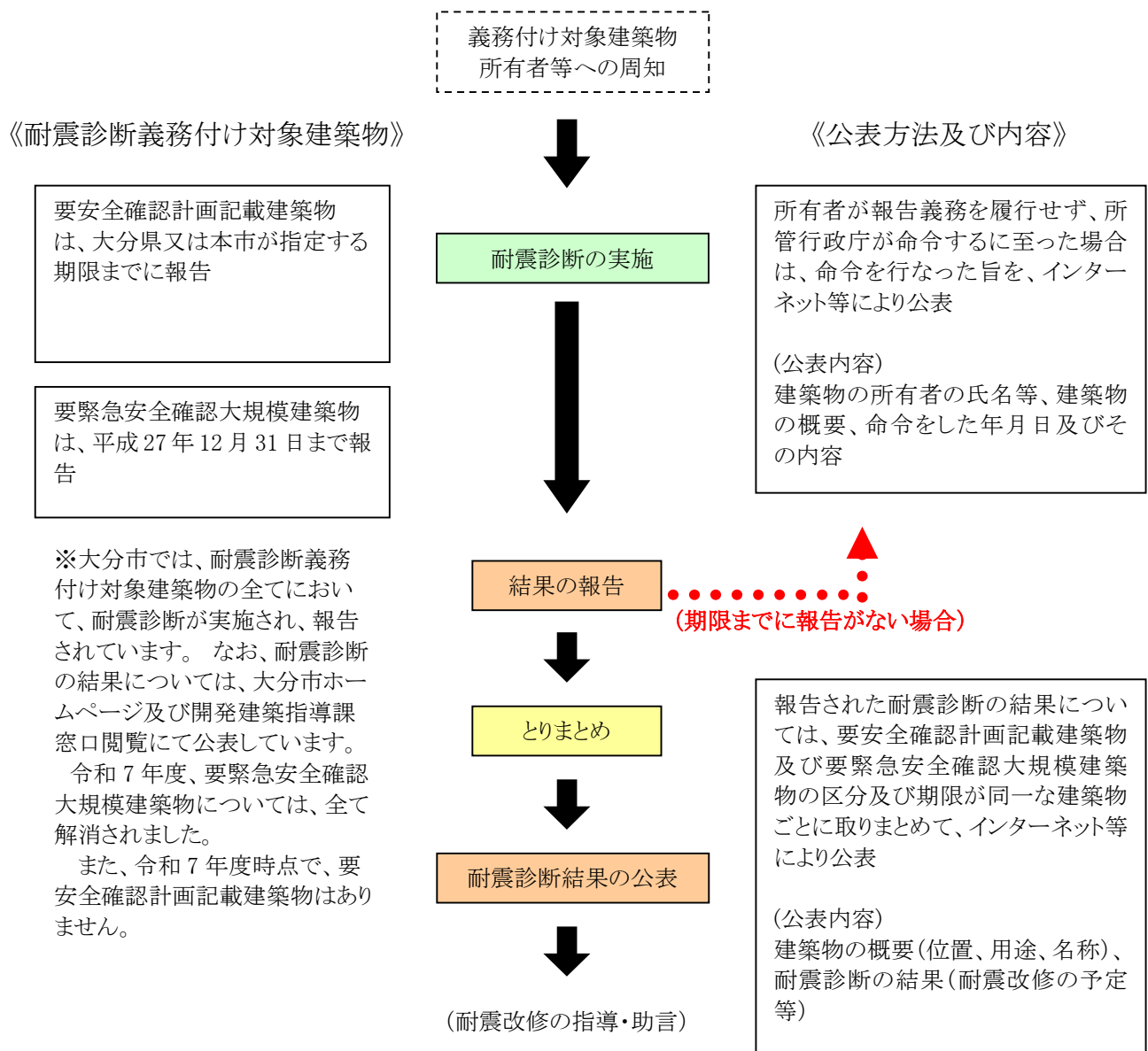
ロ 要安全確認計画記載建築物

耐震診断結果の報告期限は、都道府県又は市町村が定める期限までとされました。

b 全ての建築物の耐震化の促進

既存耐震不適格建築物<sup>※8</sup>の所有者に対して、耐震診断と必要に応じた耐震改修<sup>※9</sup>の努力義務が創設されました。

② 耐震診断の義務付けの全体の流れ



### ③ 耐震化の円滑な促進のための措置

#### a 耐震改修計画の認定基準の緩和と容積率・建ぺい率の特例

新しい耐震改修工法の迅速な活用を可能とするため、認定対象となる増改築工事の範囲の限定をなくすこととされました。また、耐震改修工法によっては、増築となる部分において、耐震改修のためやむを得ない範囲で容積率又は建ぺい率を緩和する特例が設けられました。

#### b 耐震性に係る表示制度の創設（耐震マーク表示制度）

全ての建築物を対象に、建築物が耐震性を有している場合に、その旨を利用者の視認しやすい場所や広告に任意に表示することができる制度が創設されました。

### ④ 区分所有建築物（マンション等）の耐震改修の必要性に係る認定等

区分所有建築物の管理者等は、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物の耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができることとされ、この認定を受けた区分所有建築物については、区分所有者の集会の普通決議（区分所有者及び議決権の各過半数）により耐震改修を行うことができることとされました。

## （７）本市の状況

本市においては、平成 12 年に大分県が実施した活断層調査により、西大分泊地付近から大分川へと、本市の中心部を横断する府内断層が確認されています。

また、本市は東南海・南海地震により著しい被害が生じる恐れがあるため、地震防災対策を推進する必要がある地域として、平成 15 年 12 月に東南海・南海地震防災対策推進地域に指定されており、このような地震が発生すると被害は甚大なものと想定されています。

さらに中央防災会議防災対策推進検討会議の下、令和 5 年 4 月に設置された南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループにおいて、建物被害・人的被害等の推計結果（令和 7 年 3 月）がとりまとめられ、最大クラスの地震における被害が想定されており、震度については大分県下一円で震度 5 弱から 6 強の間で想定されています。

このような想定の中、大分県や建築関係団体の協力のもと、戸建て木造住宅の簡易耐震診断や自治会等を対象に説明会を実施し、建築物の所有者等から相談があった場合は、耐震化についての啓発や指導を実施しています。

また、耐震化を一層推進するため、木造住宅等耐震診断補助事業や耐震改修補助事業、危険ブロック塀等除却事業に取り組んでいます。

## （８）旧促進計画の検証

本市においては、地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護するため、平成 20 年 4 月に「大分市耐震改修促進計画」を策定、平成 29 年 4 月より「第 2 期大分市耐震改修促進計画」と改定して、耐震改修の促進に努めてまいりましたが、令和 7 年度に計画の期間の満了を迎えたことから、PDCA サイクルにより検証を行った結果、今後においても引き続き耐震改修の促進が必要なことから、「第 3 期 大分市耐震改修促進計画」として改定し、支援措置の拡充等必要な施策を検討するとともに、耐震化の促進を図ります。

目標項目	目標値	実績	評価	備考
(1)住宅の耐震化	令和2年度末までに住宅の耐震化率を95%、令和7年度末までにおおむね解消します	令和2年度末 85.86% 令和6年度末 92.19%	×	継続的な耐震化促進が必要
(2)多数の者が利用する建築物 <sup>※10</sup> の耐震化の現状及び目標	令和2年度末までに多数の者が利用する建築物の耐震化率を95%にします	令和2年度末 92.2% 令和6年度末 93.2%	×	
(3)本市が所有する公共建築物の耐震化の現状及び目標	平成31年度末までに公共建築物の耐震化を図ります	平成31年度末 97.1% 令和6年度末 98.3%	×	継続的な耐震化促進が必要
	防災拠点建築物 <sup>※15</sup> としての市役所本庁の耐震性能の強化を図ります	平成30年度完了	○	
(4)緊急輸送道路等 <sup>※12</sup> の避難路沿道建築物 <sup>※14</sup> の耐震化	建築物集合地域通過道路等 <sup>※13</sup> の指定に向けた検討を行います	検討を行った結果、指定しないこととなった	△	引き続き検討を行う
(5)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耐震化	令和7年度末までに要緊急安全確認大規模建築物等の耐震化を図ります。	令和7年度末完了	○	

## 2. 目 的

第3期大分市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的としています。

また、既存耐震不適格建築物の耐震化及び認定により、地震による人的被害や経済被害を最小限に押さえ、さらに、地震後の避難行動及び緊急輸送活動をスムーズに行えるよう緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の耐震化を図るものとします。


## 3. 位置付け

本計画は、耐震改修促進法第6条により、国の基本方針及び大分県耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）に基づいて策定しています。また、大分市総合計画、大分市地域防災計画及び公共施設等総合管理計画との整合を図るものとします。

## 4. 計画の期間

本計画の計画期間は、令和8年4月1日から令和18年3月31日までの10年間とします。

また、社会情勢の変化や施策の進捗状況等を踏まえ、令和 12 年度（5 年を目途）に中間見直しの必要性について検討を行います。

年度	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17
第 3 期 大分市耐震改修 促進計画										
					中間 見直し (検討)					評価・ 分析

- ※1 中央防災会議：内閣総理大臣を会長とし、防災担当大臣や防災担当大臣以外の全閣僚、指定公共機関の長、学識経験者からなる会議
- ※2 モーメントマグニチュード：岩盤のずれの規模（ずれ動いた部分の面積×ずれた量×岩石の硬さ）をもとにして計算したマグニチュード
- ※3 新耐震基準：宮城県沖地震等の経験から、耐震基準が大幅に見直され、建築基準法施行令（昭和56年6月1日施行）によって定められた耐震基準を「新耐震基準」としています。また、昭和56年5月31日以前の耐震基準を「旧耐震基準」とします
- ※4 要緊急安全確認大規模建築物：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弱者が利用する建築物のうち大規模なもの、または一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもの
- ※5 要安全確認計画記載建築物：緊急輸送道路等（建築物集合地域通過道路等に限る）の避難路沿道建築物及び、都道府県が指定する官公署、病院、避難所等の防災拠点建築物
- ※6 耐震診断：地震に対する安全性を評価すること
- ※7 所管行政庁：建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう
- ※8 既存耐震不適格建築物：耐震関係規定（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しない建築物で同法第3条第2項の規定の適用を受けているもの）に適合しない既存不適格建築物
- ※9 耐震改修：地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすること
- ※10 多数の者が利用する建築物：特定既存耐震不適格建築物※11で、耐震改修促進法第14条第1項第1号（別表（い）欄に掲げる規模で、1項から25項までに掲げる建築物）に限る
- ※11 特定既存耐震不適格建築物：別表（い）欄に掲げる規模で、1項から28項までに掲げる建築物で既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く）
- ※12 緊急輸送道路等：緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等のうち、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路（耐震改修促進法第5条第3項第3号及び同法第6条第3項第2号に基づく道路）
- ※13 建築物集合地域通過道路等：相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（耐震改修促進法第5条第3項第2号及び同法第6条第3項第1号に基づく道路）
- ※14 避難路沿道建築物：地震時の倒壊により道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物
- ※15 防災拠点建築物：都道府県が耐震改修促進計画において記載する官公署、病院、避難所等の地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物





表 2-1 市内に被害を及ぼした地震

発生年月日	地震発生地域	被害の概要
1596 年 9 月 4 日 (慶長元年) 慶長豊後地震	別府湾 M=7.0±1/4	高崎山が崩壊。湯布院、日出、佐賀関で山崩れ。府内（大分）、佐賀関で家屋倒れ。津波（4m）により大分付近の村里は全て流れる。大分沖の瓜生島が陥没し溺死 708 人との記録がある。
1698 年 10 月 24 日 (元禄 11 年)	大分 M=6.0	大分城の石垣壁崩れる。岡城破損。
1703 年 12 月 31 日 (元禄 16 年)	油布院、庄内 M=6.5±1/4	領内山奥 22 ヶ村で家潰 273 軒、破損 369 軒、石垣崩れ 1 万 5 千間、死者 1、損馬 2。油布院、大分郡 26 ヶ村で家潰 580 軒、道筋 2~3 尺地割れ。豊後頭無村人家崩れ、人馬死あり。
1707 年 10 月 28 日 (宝永 4 年) 宝永地震	五畿七道 M=8.4	我が国最大級の地震の 1 つ。被害は駿河、甲斐、信濃、美濃、紀伊、近江、畿内、播磨、富山、中国、四国、九州に及ぶ。特に東海道、伊勢湾、紀伊半島の被害が大きかった。大分県内で大分、木付、鶴崎、佐伯で震度 5~6 であった。津波が別府湾、臼杵湾、佐伯湾に來襲した。
1749 年 5 月 25 日 (寛延 2 年)	伊予宇和島 M=6.3/4	大分で千石橋破損。
1769 年 8 月 29 日 (明和 6 年)	日向、豊後 M=7.3/4 ±1/4	震源は佐伯湾沖で大分、臼杵、佐伯で震度 6、国東で震度 5。佐伯城石垣崩れ、城下で家破損。臼杵で家潰 531 軒、半潰 253 軒。大分城内で石垣崩れ 8、桜門破損、家潰 271 軒。
1854 年 12 月 23 日 (安政元年) 安政東海地震	東海、東山、 南海諸道 M=8.4	被害は伊豆から伊勢湾に及んだ。大分県内では揺れを感じた。
1854 年 12 月 24 日 (安政元年) 安政南海地震	畿内、東海、 東山、北陸、 南海、山陰、 山陽道 M=8.4	前日発生した安政東海地震の 32 時間後に発生した。被害の大きかったのは紀伊、畿内、四国であった。大分県内では、別府で震度 5~6 であった。大分藩で家潰 4546 軒、死者 18。臼杵藩で家潰 500 軒。津波は佐伯で 2m。
1854 年 12 月 26 日 (安政元年)	伊予西部 M=7.3~7.5	鶴崎で家潰 100 軒
1857 年 10 月 12 日 (安政 4 年)	伊予・安芸 M=7.1/4±0.5	鶴崎で家屋倒壊 3。
1891 年 10 月 16 日 (明治 24 年)	豊後水道 M=6.3	豊後東部の被害がひどく、家屋、土蔵の亀裂、瓦の墜落あり。
1898 年 12 月 4 日 (明治 31 年)	九州中央部 M=6.7	大分で古い家・蔵の小破。
1899 年 11 月 25 日 (明治 32 年)	日向灘 M=7.1、6.9	土蔵、家屋の破損あり。鶴崎で土蔵潰 2。長洲町、杵築町で土蔵破壊。
1941 年 11 月 19 日 (昭和 16 年)	日向灘 M=7.2	沿岸部で多少の被害があった。
1946 年 12 月 21 日 (昭和 21 年) 南海地震	東海道沖 M=8.0	被害は西日本の太平洋側、瀬戸内に及んだ。津波も発生し、房総半島から九州沿岸を襲った。大分県下では震度 3~5、津波は約 1m であった。被害は死者 4、負傷 10、建物倒壊 36、半壊 91、道路の破損 8。
1968 年 4 月 1 日 (昭和 43 年) 日向灘地震	日向灘 M=7.5	被害が大きかったのは高知県と愛媛県であった。大分県内では負傷 1、道路損壊 3、山崩れ 3。津波が発生した。
1975 年 4 月 21 日 (昭和 50 年) 大分県中部地震※a	大分県中部 M=6.4	湯布院町扇山、庄内町内山付近を震源。地震前には山鳴り、地震時には発光現象がみられた。震度は湯布院で 5、大分 4、日田、津久見 3 であった。被害の区域は庄内町、九重町、湯布院町、直入町と狭かったが家屋の被害はひどく、庄内町丸山、九重町寺床ではほとんどの家屋が全壊または半壊であった。主な被害は次のとおり。（大分県災異誌等による） 庄内町 負傷 5、建物全壊 31、半壊 39、道路破損 57、崖 40 九重町 負傷 11、建物全壊 41、半壊 34、道路破損 84、崖 98 湯布院町 負傷 6、建物全壊 0、半壊 24、道路破損 21、崖 36 直入町 建物全壊 5、半壊 18、道路破損 16、崖 4 など
1983 年 8 月 26 日 (昭和 58 年)	国東半島 M=6.6	国東半島を震源とし、大分、日田で震度 3。中津市で民家が傾き、大分市では一時的に停電 4 万戸。

発生年月日	地震発生地域	被害の概要
1984 年 8 月 7 日 (昭和 59 年)	日向灘北部 M=7.1	大分で震度 4、日田で震度 3。大分市、佐伯市でブロック塀の倒壊、屋根瓦の破損がみられた。岡城址では三の丸跡に亀裂が生じた。
1987 年 3 月 18 日 (昭和 62 年)	日向灘中部 M=6.6	大分で震度 4、日田で震度 3。竹田市、三重町で崖崩れ発生。
1989 年 11 月 16 日 (平成元年)	大分県北部 M=4.8	大分で震度 3。日出町でガラスが割れる程度の被害。
2005 年 3 月 20 日 (平成 17 年)	福岡県北西沖 M=7.0	中津市三光で震度 5 弱。中津市、日田市で水道施設被害。 中津市で住家一部破壊 2 棟
2006 年 6 月 12 日 (平成 18 年)	大分県西部 M=6.2	佐伯市で震度 5 弱。佐伯市で住家 1 棟、豊後大野市で住家 2 棟の一部破損の被害。
2006 年 9 月 26 日 (平成 18 年)	伊予灘 M=5.3	国東市、臼杵市、佐伯市で震度 4。臼杵市で住家 2 棟の一部破損。佐伯市で落石 2 箇所、通行止め 1 箇所発生。
2007 年 6 月 6 日 (平成 19 年)	大分県中部 M=4.9	別府市、国東市、杵築市、日出町で震度 4。大分市で重傷者 1 名。別府市で水道管からの漏水 3 棟の被害。
2007 年 6 月 7 日 (平成 19 年)	大分県中部 M=4.7	別府市で震度 4。別府市で住家 1 棟が一部破損の被害。
2009 年 6 月 25 日 (平成 21 年)	大分県西部 M=4.7	日田市、中津市で震度 4。中津市で住家 1 棟が一部破損の被害。日田市、中津市で道路に落石が発生。
2014 年 3 月 14 日 (平成 26 年)	伊予灘 M=6.2	国東市、臼杵市、佐伯市、姫島村で震度 5 弱。
2015 年 7 月 13 日 (平成 27 年)	大分県南部 M=5.7	佐伯市で震度 5 強。臼杵市、豊後大野市で軽症者 3 名。県内で 住宅被害 3 件。
2016 年 4 月 16 日 (平成 28 年) 平成 28 年 (2016 年) 熊本地震	熊本県熊本地方 M=7.3 大分県中部 M=5.7 <sup>※b</sup>	別府市、由布市で震度 6 弱、豊後大野市、日田市、竹田市、九重町で震度 5 強 県内で災害関連死が 3 名、重傷者 11 名、軽傷者 22 名、住家全壊 9 棟、住家半壊 222 棟、住家一部損壊 8,062 棟、大分自動車道や国道 210 号が崩土等により通行止めとなる。
2022 年 1 月 22 日 (令和 4 年)	日向灘 M=6.6	大分市、佐伯市、竹田市で震度 5 強。負傷者 6 人。 県内で建物被害 6 件。岡城跡の石垣一部崩落。

※表中「M」はマグニチュードを示す  
(出典)令和 7 年 3 月大分市地域防災計画（震災対策編）より

※a 「大分県中部地震」とは気象庁が名称を定めたものではないが、研究者等の間では一般的に用いられている。

※b 平成 28 年 4 月 16 日に大分県中部で発生したマグニチュード 5.7 の地震は、熊本県熊本地方で発生したマグニチュード 7.3 の地震の直後に発生したものであり、マグニチュードの値は参考値である。また、震度はマグニチュード 7.3 の地震によるものと分離することができない。

## 2. 耐震化の現状及び目標

国の基本方針では、住宅については令和 17 年までに、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、要安全確認計画記載建築物については早期に、いずれも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おり、本市においては、国の基本方針及び県計画を踏まえ、市内の建築物の現状等を勘案して、耐震化の目標を設定します。

## (1) 住宅の耐震化の現状

令和5年の総務省による住宅・土地統計調査を基に、令和6年度末における本市の耐震化の現状（推計）は表2-2のとおりです。戸建て住宅については、約10.3万戸のうち85.0%、共同住宅については、約11.1万戸のうち98.9%に耐震性があると推計され、住宅全体では約21.4万戸のうち約19.7万戸に耐震性があり、耐震化率は92.1%と推計されます。

表2-2 住宅の耐震化の現状の推計(令和6年度末)<sup>※1</sup>

	内 容	住 宅	備 考
戸建て住宅	合計戸数	103,051 戸	(a) = (b) + (c)
	新基準戸数 <sup>※2</sup>	78,721 戸	(b)
	旧基準戸数 <sup>※3</sup>	24,330 戸	(c)
	うち耐震性を有する戸数 <sup>※4</sup>	8,883 戸	(d)
	適合戸数 <sup>※5</sup>	87,604 戸	(f) = (b) + (d)
	耐震化率	85.0%	(f) / (a) * 100
共同住宅	合計戸数	110,943 戸	(a') = (b') + (c')
	新基準戸数	100,707 戸	(b')
	旧基準戸数	10,236 戸	(c')
	うち耐震性を有する戸数	8,967 戸	(d')
	適合戸数	109,674 戸	(f') = (b') + (d')
	耐震化率	98.9%	(f') / (a') * 100
合 計	合計戸数	213,994 戸	(A) = (B) + (C)
	新基準戸数	179,428 戸	(B) = (b) + (b')
	旧基準戸数	34,566 戸	(C) = (c) + (c')
	うち耐震性を有する戸数	17,850 戸	(D) = (d) + (d')
	適合戸数	197,278 戸	(F) = (B) + (D)
	耐震化率	92.1%	(F) / (A) * 100

※1 現状の推計：令和5年住宅・土地統計調査の結果から令和6年度末の現状を推計

※2 新基準戸数：新耐震基準で建築された住宅の戸数

※3 旧基準戸数：旧耐震基準で建築された住宅の戸数

※4 耐震性を有する戸数：耐震性を有するものおよび耐震性がなかったもので耐震改修済みのものを含む

※5 適合戸数：新基準戸数および旧基準戸数のうち耐震性を有する戸数を合わせたもの

## (2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状（特定既存耐震不適格建築物）

令和6年度末現在、市内に存する多数の者が利用する建築物は3,183棟あり、そのうち旧耐震基準により建築された建築物は736棟です。旧耐震基準のもののうち耐震性があると推定されるものと新耐震基準により建築されたものを合わせて、建築物の合計は2,966棟で、耐震化率は93.2%と推計されます。（表2-3）

耐震改修促進法では特定既存耐震不適格建築物の所有者等に対し、耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等を行うことができるとされており、各種認定制度の活用により、耐震化の促進に努めています。

表 2-3 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状（推計）

多数の者が利用する建築物の耐震化の現状の推計(令和6年度末)													
用途		建築物数	旧耐震基準の多数の者が利用する建築物							旧耐震基準耐震性有棟数(推定)	新耐震基準の多数の者が利用する建築物	耐震性有棟数(推定)	耐震化率(%) (推定)
			耐震診断未実施数	耐震診断実施数	耐震性有棟数	耐震性無棟数							
							耐震改修実施数	耐震改修未実施数					
学校	国県	96	38	0	38	6	32	32	0	38	58	96	100.0%
	市有	158	82	0	82	1	81	81	0	82	76	158	100.0%
	民間	50	15	15	0	0	0	0	0	3	35	38	76.0%
	計	304	135	15	120	7	113	113	0	123	169	292	96.1%
診療所 病院	国県	5	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	100.0%
	民間	213	23	23	0	0	0	0	0	7	190	197	92.5%
	計	218	23	23	0	0	0	0	0	7	195	202	92.7%
施設 社会福祉	国県	5	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	100.0%
	民間	161	1	1	0	0	0	0	0	0	160	160	99.4%
	計	166	1	1	0	0	0	0	0	0	165	165	99.4%
旅館 ホテル	民間	71	6	5	1	0	1	1	0	2	65	67	94.4%
	計	71	6	5	1	0	1	1	0	2	65	67	94.4%
百貨店 店舗	市有	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	100.0%
	民間	74	30	28	2	0	2	2	0	12	44	56	75.7%
	計	75	30	28	2	0	2	2	0	12	45	57	76.0%
共同住宅 賃貸	国県	216	121	0	121	121	0	0	0	121	95	216	100.0%
	市有	130	47	0	47	47	0	0	0	47	83	130	100.0%
	民間	1,290	219	218	1	0	1	1	0	136	1,071	1,207	93.6%
	計	1,636	387	218	169	168	1	1	0	304	1,249	1,553	94.9%
その他	国県	42	11	0	11	4	7	7	0	11	31	42	100.0%
	市有	74	16	0	16	6	10	10	0	16	58	74	100.0%
	民間	597	127	122	5	0	5	5	0	44	470	514	86.1%
	計	713	154	122	32	10	22	22	0	71	559	630	88.4%
合計	国県	364	170	0	170	131	39	39	0	170	194	364	100.0%
	市有	363	145	0	145	54	91	791	0	145	218	363	100.0%
	民間	2,456	421	412	9	0	9	9	0	204	2,035	2,239	91.2%
	計	3,183	736	412	324	185	139	139	0	519	2,447	2,966	93.2%

※ 耐震診断未実施数については国土交通省集計の全国調査結果(H17.3.31)を基に、概ね耐震診断が終了している施設の診断結果により大分県が耐震性有率を推計しました

※ その他の市有施設には、学校体育館、幼稚園、庁舎等が含まれています

昭和56年5月以前の建築物の耐震性有率の推定

用途	県の耐震性有率 %
学 校	23
病院・診療所	33
社会福祉施設	35
ホテル・旅館等	29
店舗・百貨店	36
賃貸・共同住宅	62
そ の 他	32

### (3) 本市が所有する公共建築物の耐震化の現状

学校施設等は避難場所として、一般市有施設は被害情報収集や災害対策指示の拠点となる等、公共建築物は災害時の応急活動の拠点として活用されます。

このように災害時の拠点施設としての機能確保の観点から、公共建築物の耐震性の確保が求められることから、公共施設等総合管理計画との整合を図り、公共建築物の耐震化を促進しており、本市が所有する公共建築物の耐震化率は 98.3%となっています(表 2-4)

表 2-4 本市が所有する公共建築物の耐震化の現状（令和 6 年度末時点）

建築分類	対象建物棟数	耐震診断			耐震診断済				耐震化済棟数	耐震化率
		耐震診断実施数	耐震診断未実施数	診断率	耐震性有棟数	耐震改修必要棟数				
						耐震改修 実施数	耐震改修 未実施数			
一般市有施設	58	52	6	89.6%	19	33	33	0	52	89.6%
公 民 館 等	13	13	0	100.0%	8	5	5	0	13	100.0%
小 中 学 校	174	174	0	100.0%	9	165	165	0	174	100.0%
幼稚園・保育所	17	17	0	100.0%	10	7	7	0	17	100.0%
市 営 住 宅	106	106	0	100.0%	106	—	—	—	106	100.0%
合 計	368	362	6	98.3%	152	210	210	0	362	98.3%

※旧耐震基準の非木造の建築物で、2 階建て以上又は延べ床面積 200 ㎡以上の建築物

※上記の数値には、居室を有しない建物及び用途廃止された建物の棟数は含んでいません

なお、抽出にあたっては、施設ごとではなく棟ごとで行っています

### (4) 目標の設定

#### ①住宅の耐震化

住宅の耐震診断や耐震改修の補助制度の拡充や各種認定制度の活用等により、住宅の耐震化の促進を図ります。

**目標：令和 17 年度末までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消します**

#### ②本市が所有する公共建築物\*の耐震化

公共施設等総合管理計画との整合を図り、本市が所有する公共建築物の耐震化を促進します。

※本市が所有する公共建築物：前項（3）で定める公共建築物のことを示す

**目標：令和 17 年度末までにすべての公共建築物の耐震化を目指します**



### 【コラム】要緊急安全確認大規模建築物の耐震化について

本市では、耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模建築物を令和7年度末ですべて解消しました。

要緊急安全確認大規模建築物については、不特定多数の者、避難弱者等が利用する施設や防災拠点であることから、大規模な地震によって倒壊した場合に、多くの人的被害が想定される事や被災者の救護活動等の活動に大きな影響を及ぼすことから、「第2期 大分市耐震改修促進計画」における目標の一つとして耐震化を促進していました。

## 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. 基本的取り組み方針

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について自らの課題及び、地域の課題として取り組むことが不可欠です。

また、本市では該当する建築物の所有者等の耐震化の取り組みを支援するという観点から、耐震診断や耐震改修を行いやすい環境の整備や、費用負担軽減のための支援措置の拡充等、必要な施策を講じ、耐震診断や耐震改修の促進に取り組んでいきます。

さらに、住宅耐震化緊急促進アクションプログラム※の整備について検討し、耐震化の促進を図ります。

※ 住宅耐震化促進アクションプログラム：住宅耐震化に係る取組を位置付け、その進捗状況を評価するものであり、毎年度見直し・改善を図ることで、住宅の耐震化を推進していくもの

#### （１）本市の役割

本市は、本計画の推進を図るとともに、耐震化を円滑に促進するため助成制度の周知や啓発・誘導及び新たな補助制度の創設や認定業務など必要な措置を講じます。

#### （２）民間建築物所有者等の役割

既存耐震不適格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に取り組むように努めることとします。

#### （３）民間建築物に対する支援策の方針

既存耐震不適格建築物の所有者等が実施する耐震診断及び耐震改修に対して、国や自治体の助成制度を活用し円滑に実施できるよう支援するとともに補助制度等の充実に努めます。

#### （４）耐震改修促進のための環境整備の方針

耐震診断及び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、情報提供に努めます。

#### （５）総合的な安全対策の方針

ブロック塀等の安全対策、大規模空間の天井落下の安全対策、ガラス等の落下防止対策、エレベーターの閉じ込め対策等の総合的な安全対策に対し、関係団体等と協力して所有者等への啓発と改善指導を進めます。

#### （６）重点的に耐震化すべき建築物

旧耐震基準で建築された木造住宅等について重点的に耐震化の促進を図ります。

#### （７）「緊急輸送道路等」の沿道建築物の耐震化

災害時における交通の確保は、救助・救急・医療活動の迅速化、被害の拡大防止、緊急物資の供給等の応急対策の成否に関わる重要な課題です。地震直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するためには、道路本体の耐震性の確保とともに、地震時にネットワークとして機能することが重要となります。

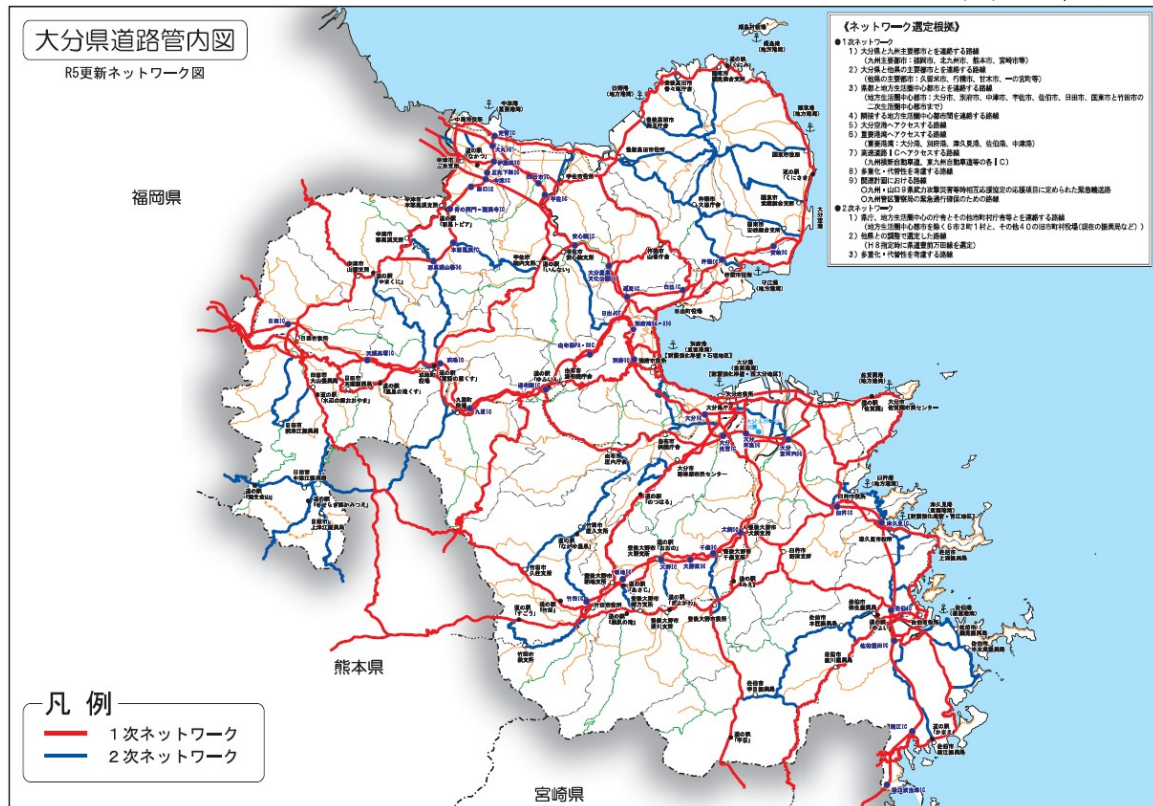
大分県では「第3期 大分県耐震改修促進計画」において、緊急輸送道路・避難路沿

いの建築物の耐震化促進について、「今後検討すべき課題」としています。

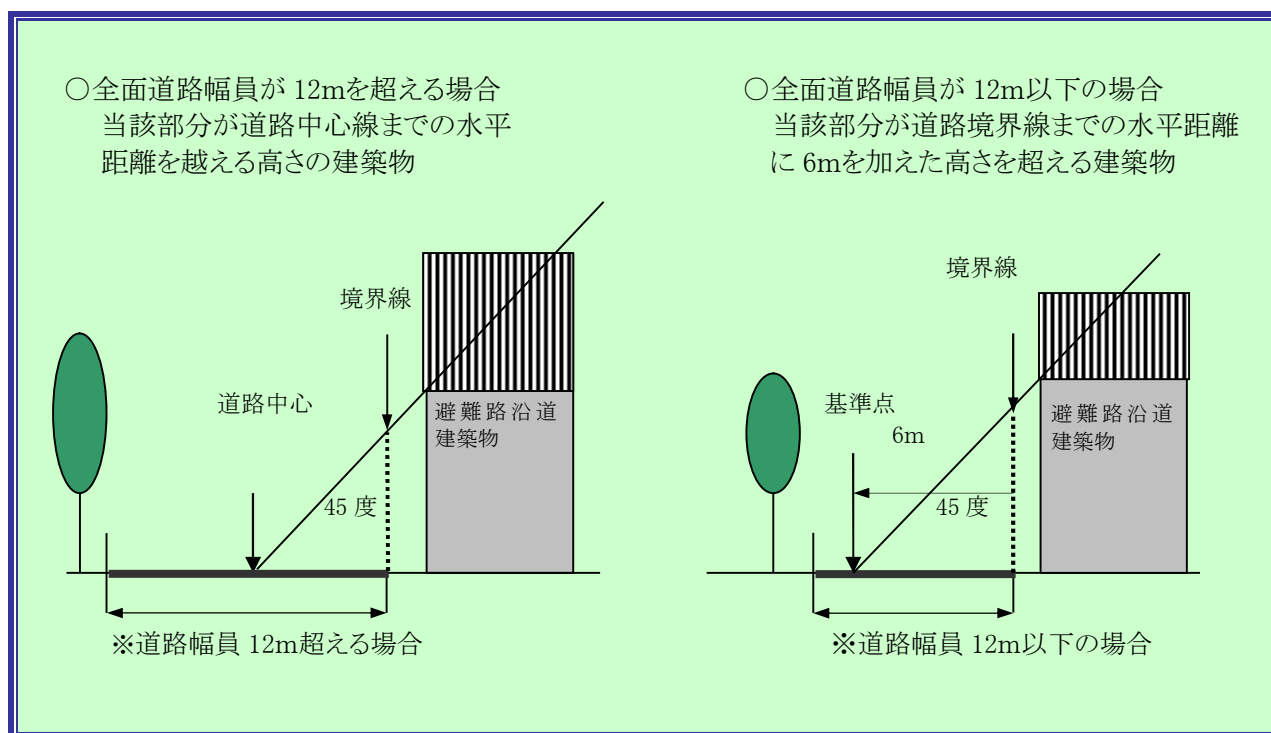
本市においても、県計画と整合を図るなかで今後検討すべき課題とし、県及び道路部局等と連携し、検討します。

### ① 大分県緊急輸送道路ネットワーク計画「緊急輸送道路マップ」

令和5年時点



## ② 緊急輸送道路等沿道建築物の概略図



## 2. 耐震化等を促進するための支援策

### (1) 木造住宅の耐震診断補助金交付制度

平成 18 年度に木造住宅耐震診断補助金交付制度を創設し、旧耐震基準にて建築された戸建て木造住宅の耐震診断に対し補助しています。

※詳細は大分市 HP に公開しております。

### (2) 木造住宅の耐震改修補助金交付制度

平成 20 年度に木造住宅耐震改修補助金交付制度を創設し、旧耐震基準にて建築された戸建て木造住宅の耐震改修に対し補助しています。

※詳細は大分市 HP に公開しております。

### (3) 木造店舗等の耐震診断補助金交付制度

熊本地震を受け、平成 28 年度に木造店舗耐震診断補助金交付制度を創設し、旧耐震基準にて建築された木造店舗等の耐震診断に対し補助しています。

※詳細は大分市 HP に公開しております。

### (4) マンションの耐震診断補助金交付制度

令和 6 年度にマンション耐震診断補助金交付制度を創設し、旧耐震基準にて建築されたマンションの耐震診断に対し補助しています。

※詳細は大分市 HP に公開しております。

## （５）建築物の耐震化の円滑な促進

建築物の耐震化を円滑に促進するため、所有者等の目的に応じた適切且つ速やかな認定が行なわれるよう努めます。

## （６）既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口

市民及び本市に建築物を所有する者（以下「市民等」という。）に対しても、耐震診断及び耐震改修に関しての相談に応じるため相談窓口の充実・強化を図ります。

なお相談窓口では下記の対応を行うものとします。

### ① 簡易耐震診断の実施

住宅の耐震性についての相談を希望する市民等に対し、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建築士等（以下、「大分県木造住宅耐震診断士」という。）を紹介すると共に「誰でもできるわが家の耐震診断（監修：国土交通省住宅局）」のリーフレットを使用した簡易耐震診断を行い、詳細な耐震診断の必要性や耐震改修に向けた指導及び助言を行います。

### ② 説明会の開催

自治会や自主防災会を通じ、耐震診断及び耐震改修の必要性や助成についての説明会を実施し、耐震診断及び耐震改修の意義や方法、各種助成制度について説明会を開催します。

### ③ 大分県木造住宅耐震診断士の紹介

木造建築物に対する耐震診断等について、市民等から耐震診断業者の選定の相談を受けた場合は、大分県木造住宅耐震診断士が登録されている「おおいた住まい守り隊」の名簿の案内を行います。

また、大分県が行う「耐震アドバイザー派遣制度」の紹介も行います。

### ④ 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の指導及び助言

既存耐震不適格建築物の所有者等に対して、耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言を行います。

## （７）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により、死傷者の発生はもとより被災後の避難救助や消火活動にも支障が生じることなどから、安全対策については重要な課題となっています。

ブロック塀等の倒壊による危険性や構造基準等について、ホームページへの掲載やパンフレット等の配布を通じて市民に安全対策の周知を図ります。

なお、道路に面した危険なブロック塀等の除却に対し補助しています。

※詳細は大分市 HP に公開しております。

## （８）耐震シェルター等による安全対策

大規模地震防災・減災対策大綱（平成 26 年 3 月中央防災会議決定）においては、国、地方公共団体は、特に建替需要が発生しにくい高齢者等の住宅について、地震時の建築物の倒壊等から人命を守るため、耐震シェルターや防災ベッド等の利用促進を図るとと

もに、部分的な耐震化を含めた建築物の完全な倒壊を避ける対策の導入等を検討することが掲げられています。

なお、耐震シェルターや防災ベッド等の設置に対し補助しています。

※詳細は大分市 HP に公開しております。

## （９）落下物の安全対策

近年の地震では、窓ガラスや外壁、広告物等の落下物による被害が生じています。

地震時の落下物による人身事故の発生を防止するため、落下の危険が予測される建築物について、国土交通省の定めるところにより現地調査を行ない、落下のおそれがあるものについては、改善指導を実施します。

また、大規模空間の天井落下の安全対策についても、所有者等への啓発と改善指導に努めます。

## （１０）エレベーターの安全対策

近年エレベーターの設置台数は増加の一途にあります。地震時には、エレベーター内に利用者が閉じ込められる事故や、扉に挟まれる人身事故の発生も考えられます。

また、それらの事故発生時には、救出や復旧に時間を要することから、短時間での救出や復旧は重要な課題となっています。

現在、新設のエレベーターには、「地震時等管制運転装置」や「扉開走行保護装置」等の設置が義務付けられていますが、本市では平成 21 年以前に設置された既存不適格物件の所有者等に対し、パンフレット等により、これら安全装置の設置を促しています。

一方で、エレベーター設置又は保守管理会社の中には、かご室内監視カメラによる 24 時間監視体制を備え、緊急停止等の事故発生時における早期事態把握化が整えられつつあります。

災害時には関係機関等との連携が重要となることから、閉じ込められた人を迅速に救出し、設備を復旧させるため、エレベーター設置又は保守管理会社、建物管理者及び管轄消防署等に対し、これらの関係機関相互の連携強化を図ります。

## （１１）建築設備等の転倒防止及び機能強化

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等の転倒被害が多数発生したとの報告があり、社会資本整備審議会（平成 24 年 8 月）において「電気給湯器等の転倒防止対策について」の告示改正案が示されました。

電気給湯器に限らず、プロパンガス、高架水槽、貯水槽などの建築設備等においても、転倒することで人命に危害を加える恐れのある建築設備については転倒防止対策の普及を図っていきます。

また、防災拠点等の建築物について地震発生時及び発生後、速やかに建築設備が機能するよう建築設備等の耐震補強を促し、建築物全体としての機能確保を促進します。

## （１２）耐震改修に対する税制度と融資制度

民間建築物の所有者等が耐震改修を実施した場合、国や金融機関による税制及び融資の支援制度について、周知することとします。

※詳細につきましては各担当部署や関係機関までお問合せください。



## 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

### 1. ハザードマップ及び緊急輸送道路マップ等の公表

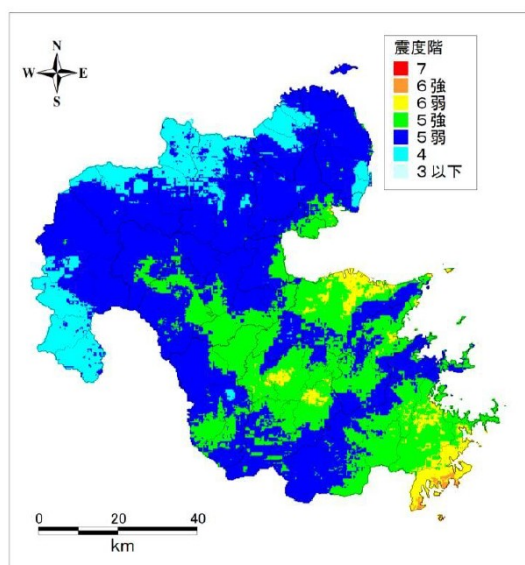
地震による、ゆれやすさ（震度分布など）や液状化等のハザードマップをホームページ等で公表しています。

また、大分県緊急輸送道路ネットワーク計画の「緊急輸送道路マップ」についてもホームページ等で公表しています。

※今後も、必要に応じ各種ハザードマップ作成に努めます。

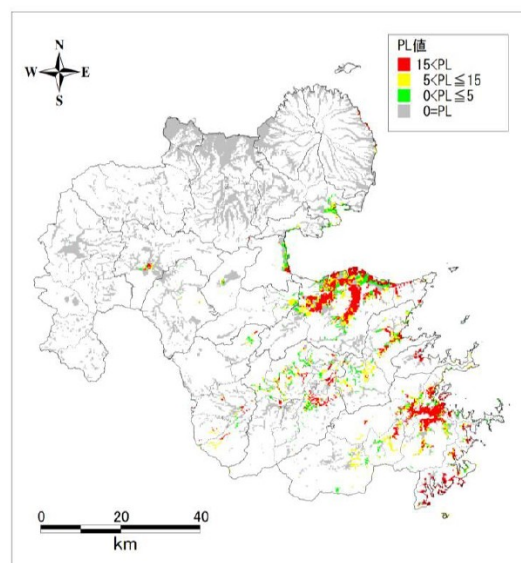
#### 【ハザードマップイメージ図】

震度分布マップ



上記図については、南海トラフ（陸側）における震度予想図

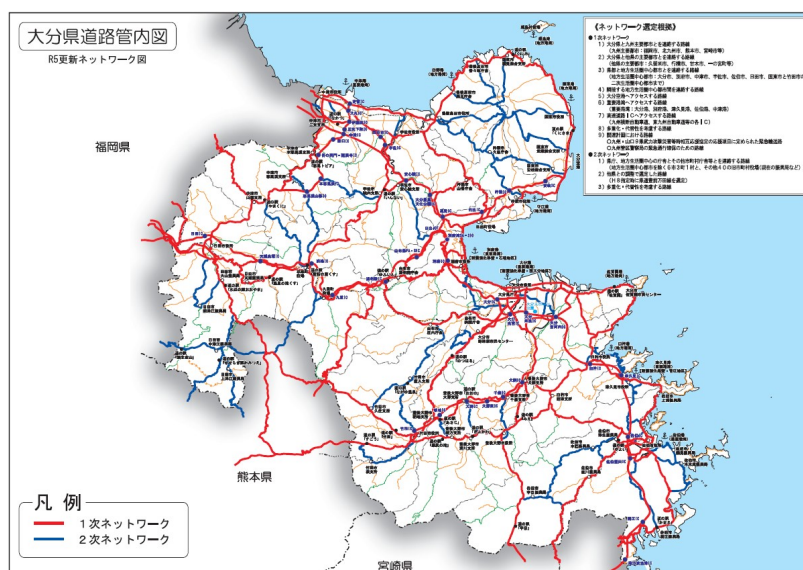
液状化危険度分布マップ



上記図については、南海トラフ（陸側）における液状化危険度予想図

（出典）大分県地震被害想定調査報告書 平成31年3月 大分県 より

緊急輸送道路マップ（令和5年時点）



（注）上記の各種マップは市役所担当課の窓口及び県、市ホームページにて公表します

## 2. 既存耐震不適格建築物の耐震化促進の啓発

民間建築物の耐震化の促進を図るためには、建築物の所有者等が「自らの課題」「地域の課題」として、危機管理意識をもって対策に取り組むことが重要であることから、既存耐震不適格建築物の耐震化の重要性を普及・啓発する内容のリーフレット等を配布します。

また、市報やホームページを活用した広報等、情報提供を行います。

## 3. リフォームに合わせた耐震改修の誘導

耐震改修工事は、単独で施工するより、リフォーム工事にあわせて実施する方が工事費等のメリットが大きいことを、リフォームを計画している市民に対して、相談窓口や各種イベントの機会を捉えて啓発します。

## 4. 所有者等が高齢者である住宅の耐震化の促進

旧耐震基準で建築された木造住宅に関しては、所有者等が高齢者である場合が多く、住宅の耐震化を行う上で、自己資金の調達についても課題となっています。そのため、補助制度による支援を図るとともに、金融機関と連携し、融資制度の周知等を図ります。

## 5. 昭和 56 年 6 月 1 日から平成 12 年 5 月 31 日までに建築された木造住宅の耐震性について

令和 6 年 1 月に発生した能登半島地震において、新耐震基準の木造住宅のうち、平成 12 年 6 月の法改正により耐震性能が強化される以前のもの（以下、「グレーゾーン住宅」という。）について、倒壊等の被害が生じています。

そのため、グレーゾーン住宅の耐震性について、県の事業である「耐震アドバイザー派遣」による相談窓口を活用すると共に、今後の取り組み方針について国や県と連携し、検討します。

## 6. 家具等の転倒防止対策

近年の地震被害では、揺れによって家具や家電品等の転倒・落下・移動を原因とする被害が多く発生しており、建築物の耐震化だけでなく、室内の安全対策の促進を図ります。

## 7. 専門家の育成支援

適切な耐震診断、耐震改修設計及び施工等を行うことのできる技術者の育成のため、大分県の開催する講習会を周知し、市民等が安心して耐震診断及び耐震改修が行えるよう専門家の技術向上に努めます。

## 8. ブロック塀の転倒による被害の防止対策

ブロック塀等の被害の防止対策のためには、情報提供などを基に、転倒のおそれのあるブロック塀等を所有する市民に対策を促すとともに、除却に対する補助などの情報提供を行います。

また、通学路等の沿道のブロック塀等について、学校の行う点検等を通じて実態把握するとともに、必要に応じて所有する市民に情報提供を行います。

## 9. 自治会等との連携

自治会や自主防災組織と連携し、耐震診断及び耐震改修についての説明会を開催するなど、耐震診断及び耐震改修の必要性について啓発に努めます。

## 第5章 既存耐震不適格建築物の所有者等に対する

### 耐震診断又は耐震改修の指導等のあり方

---

#### 1. 耐震改修促進法に基づく指導等の実施(表 5-1)

##### (1) 耐震診断義務付け対象建築物の所有者等に対する指導等の実施

法第6条第3項第1号の規定に基づき「建築物集合地域通過道路等」を指定した際、耐震診断義務付け対象建築物について耐震診断がなされた場合、報告された耐震診断の結果を踏まえ、必要に応じ、当該所有者等に対して、耐震改修促進法第12条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めます。

指導に従わない者に対しては同条第2項の規定に基づき必要な指示を行います。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にて公表します。

##### (2) 指示対象建築物の所有者等に対する指導等の実施

① 耐震改修促進法第15条第2項に規定する特定既存耐震不適格建築物について、本市はその所有者等に対し、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めます。

② 指導に従わない者に対しては同条第2項の規定に基づき必要な指示を行います。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にて公表します。

##### (3) 指導・助言対象建築物の所有者等に対する指導等の実施

耐震改修促進法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物を除く。）について、本市はその所有者等に対し、同法第15条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めます。

#### 2. 建築基準法による勧告又は命令等の実施

耐震改修促進法に基づく指導・助言・指示等を行ったにもかかわらず、当該所有者等が必要な対策をとらなかった場合には、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物について、速やかに建築基準法第10条の規定に基づき勧告・命令を行います。

表 5-1 耐震改修促進法により定義される既成対象建築物一覧

【耐震診断義務付け対象建築物】	
〔対象〕 別表右欄	【指示対象建築物】
○耐震診断義務付け対象建築物となっている旨について十分な周知を行う。	〔対象〕 別表中欄
○期限までに報告がなされない場合	○指示対象建築物となっている旨について周知を図る。
①期限までに耐震診断の報告をするよう促す。	○指導及び助言をするよう努める。
②それでもなお報告をしない場合は、報告を行うよう命令を行う。	○指導に従わない場合は、指示を行う。
③命令を行ったことをホームページ等にて公表する。	○指示に従わなかったときは、その旨をホームページ等にて公表する。
○報告がなされた場合	○指導・助言を行ったにもかかわらず、所有者が必要な対策をとらず、かつ、地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については、命令を行う。
①耐震結果を踏まえ必要に応じて指導及び助言を実施する。	○指導・助言を行ったにもかかわらず、所有者が必要な対策をとらず、かつ、そのまま放置すれば地震に対する安全性について著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、勧告や命令を行う。
②指導に従わない場合は指示を行う。	
③指示に従わなかったとき、その旨をホームページ等にて公表する。	
④-1 指導・助言を行ったにもかかわらず、所有者が必要な対策をとらず、かつ、地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については、命令を行う。	
④-2 指導・助言を行ったにもかかわらず、所有者が必要な対策をとらず、かつ、そのまま放置すれば地震に対する安全性について著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、勧告や命令を行う。	
	【指導・助言対象建築物】
	〔対象〕 別表左欄
	○指導及び助言をするよう努める。

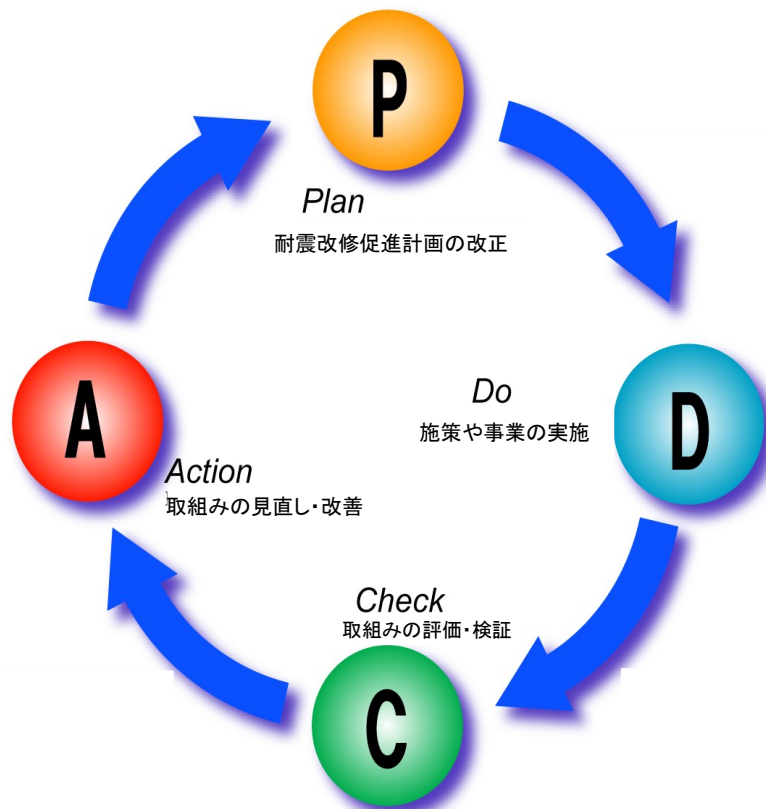
## 第6章 その他

### 1. 計画の検証

本計画は、年度ごとに進行管理を行い、PDCA(P l a n「計画」-D o「行動」-C h e c k「評価と修正」-A c t i o n「再計画」)サイクルによる検証を行い、必要に応じて見直すことで継続的に改善育成していきます。

また、計画最終年度に検証するものとし、必要に応じて新たに計画を策定します。

#### 【大分市耐震改修促進計画の見直しの流れ】



### 2. 関係機関との連携

大分県や大分県建築物総合防災推進協議会及び防災担当部局と連携して、既存建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図っていきます。

### 3. 耐震マーク表示制度の活用促進

耐震マーク表示制度については、建築物利用者等に耐震性についての情報提供をすることにより、建築物所有者・管理者の耐震安全意識向上を図るとともに耐震改修を促進し、さらに地震発生時における建築物利用者等の的確な対応を可能とすることを目的として創設されました。本市においても当該制度の活用を促進します。

※プレートを表示するためには本市の認定が必要です



## (基準適合認定プレート例)



**基準適合認定建築物**

この建物は、建築物の耐震改修の促進に関する法律第22条第2項の規定に基づき、耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認められます。

建築物の名称  
建築物の位置  
認定番号  
認定年月日  
認定者

別表 耐震改修促進法における規制対象一覧

用 途			(い) 欄	(ろ) 欄	(は) 欄
			特定既存耐震不適格建築物の要件	指示及び公表の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
1 項	学 校	小学校・中学校・義務教育学校・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 m <sup>2</sup> 以上 *屋内運動場の面積を含む	階数 2 以上かつ 1,500 m <sup>2</sup> 以上 *屋内運動場の面積を含む	階数 2 以上かつ 3,000 m <sup>2</sup> 以上 *屋内運動場の面積を含む
2 項		上記以外の学校	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上		
3 項	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 m <sup>2</sup> 以上	階数 1 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
4 項	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 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
5 項	病院・診療所		階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
6 項	劇場・観覧場・映画館・演芸場		階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
7 項	集会場・公会堂		階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
8 項	展示場		階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
9 項	卸売市場		階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上		
10 項	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 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
11 項	ホテル・旅館		階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
12 項	賃貸住宅(共同住宅に限る)・寄宿舎・下宿		階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上		
13 項	事務所		階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上		

用 途		(い) 欄	(ろ) 欄	(は) 欄
		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示及び公表の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
14 項	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 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
15 項	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	階数 2 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
16 項	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 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ 750 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ 1,500 m <sup>2</sup> 以上
17 項	博物館・美術館・図書館	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
18 項	遊技場	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
19 項	公衆浴場	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
20 項	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に類するもの	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
21 項	理髪店・質屋・貸衣装屋・銀行その他これに類するサービス業を営む店舗	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
22 項	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 m <sup>2</sup> 以上		
23 項	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	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
24 項	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 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
25 項	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	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
26 項	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 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上、かつ、敷地境界線から一定距離以内に存する建築物
27 項	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)
28 項	防災拠点である建築物			大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として県計画で指定されたもの

大分市 都市計画部 開発建築指導課

〒870-8504 大分市荷揚町2番31号

電話:097-537-5635

FAX:097-534-6201

URL:<http://www.city.oita.oita.jp>

Eメール:[kensido@city.oita.oita.jp](mailto:kensido@city.oita.oita.jp)

(令和8年 3 月 策定 )