

浦添市耐震改修促進計画

平成 23 年 3 月策定
令和 2 年 3 月変更

浦添市

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	9
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	12
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関する取り組み	
3. 6 避難路等の現状把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備	
3. 7 その他、耐震診断・改修を促進するための取り組み	
4. 県、市及び関係団体相互の連携	19
5. 耐震診断・改修を促進するための指導や命令等	20
別表	
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）	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	23
(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30年国土交通省 告示第1381号	41
(3) 沖縄県地域防災計画（地震編・抜粋）	69
(4) 浦添市地域防災計画（地震編・抜粋）	70
(5) 沖縄県における地震の概要（主なもの）	71

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地震、新潟県中越地震、福岡県西方沖地震、新潟県中越沖地震、岩手・宮城内陸地震など、震度6以上の大規模地震が立て続けに発生しており、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度発生した熊本地震が起こり、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ものに被害が集中した。

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・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、災害応急対策の拠点となる施設、避難救護に必要な施設、災害時における円滑な避難、救急・消防活動等に使用する道路沿いの建築物について耐震化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・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。

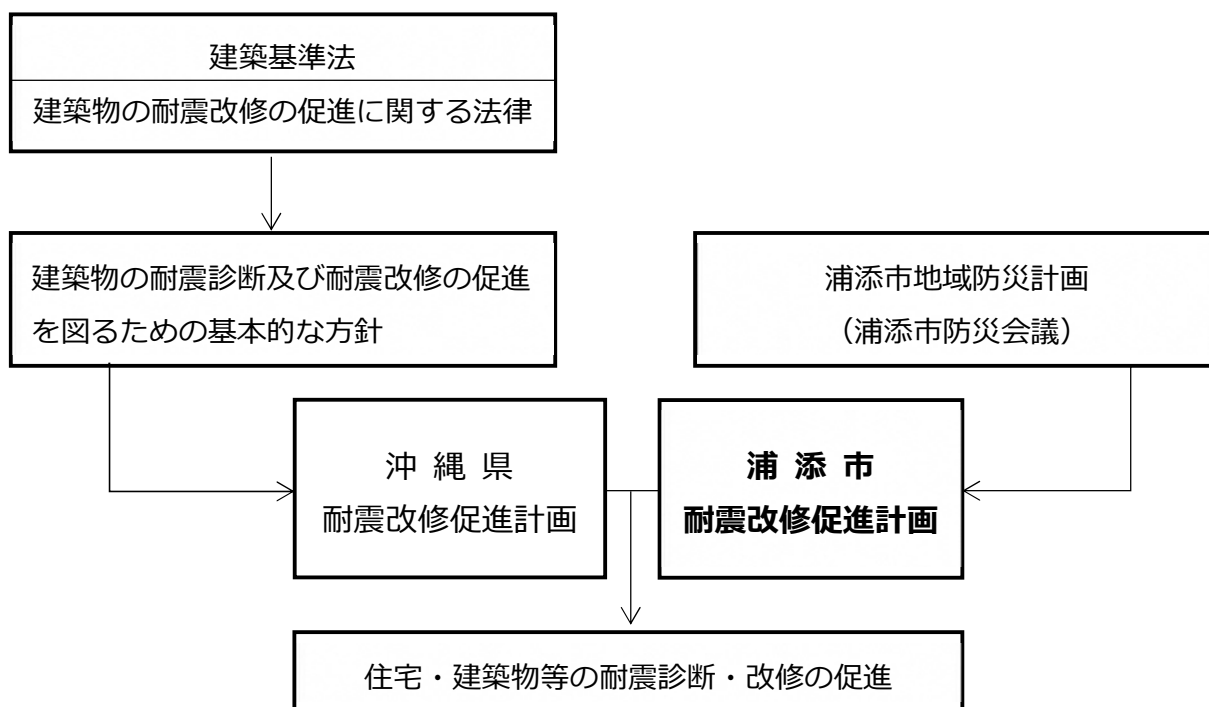
【近年に発生した震度6以上の地震】

発生年月日	名称	震度	発生年月日	名称	震度
1995(H7)/1/17	兵庫県南部地震 (阪神・淡路大震災)	7	2008(H20)/6/14	岩手・宮城内陸地震	6強
2000(H12)/10/6	鳥取県西部地震	6強	2011(H23)/3/11	東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	7
2003(H15)/5/26	宮城県沖の地震	6弱	2013(H25)/4/13	淡路島沖地震	6弱
2003(H15)/7/26	宮城県北部の地震	6強	2014(H26)/11/22	長野県北部地震	6弱
2003(H15)/9/26	十勝沖地震	6弱	2016(H28)/4/14	熊本地震	7
2004(H16)/10/23	新潟県中越地震	7	2016(H28)/4/16	熊本地震	7
2005(H17)/3/20	福岡県西方沖地震	6弱	2016(H28)/6/16	内浦湾地震	6弱
2005(H17)/8/16	宮城県沖の地震	6弱	2016(H28)/10/21	鳥取県中部地震	6弱
2007(H19)/3/25	能登半島地震	6強	2016(H28)/12/28	茨城県北部地震	6弱
2007(H19)/7/16	新潟県中越沖地震	6強			

1. 2 計画の位置づけ

本計画は、「浦添市地域防災計画（平成31年3月修正 浦添市防災会議）」（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123号）」（以下「耐震改修促進法」という。）、「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30年12月21日国土交通省告示1381号）」（以下「基本方針」という。）及び「沖縄県耐震改修促進計画」に基づき、住宅・建築物等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、基本方針及び沖縄県耐震改修促進計画に基づき策定するものであり、浦添市における住宅・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。



1. 3 基本方針

本市における住宅及び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、浦添市全域を対象とする。

(2) 実施方針

本計画では、市内全域の耐震診断・改修の促進を図るため、令和7年度までの期間とし、住宅・建築物等の耐震診断・改修を計画的かつ効率的に実施し、定期的に計画の実施状況を検証した上で、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、耐震改修促進法に規定する既存耐震不適格建築物※を対象とする。

①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。

②民間建築物

地震による建築物の倒壊等の被害を防ぐため、建築物の耐震診断を促進し、特に耐震改修促進法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物については耐震診断・改修を促進する。

③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、率先して耐震化を行うものとする。

※既存耐震不適格建築物

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三条第二項の規定の適用を受けているもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして耐震改修促進法施行令で定める耐震不明建築物に限る。）

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ており、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」の他、多くの地震を経験している。

近年、沖縄県周辺において人命に関わる大きな地震被害はないが、周辺には火山帯や複数のプレート及び断層が位置していることから、周辺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

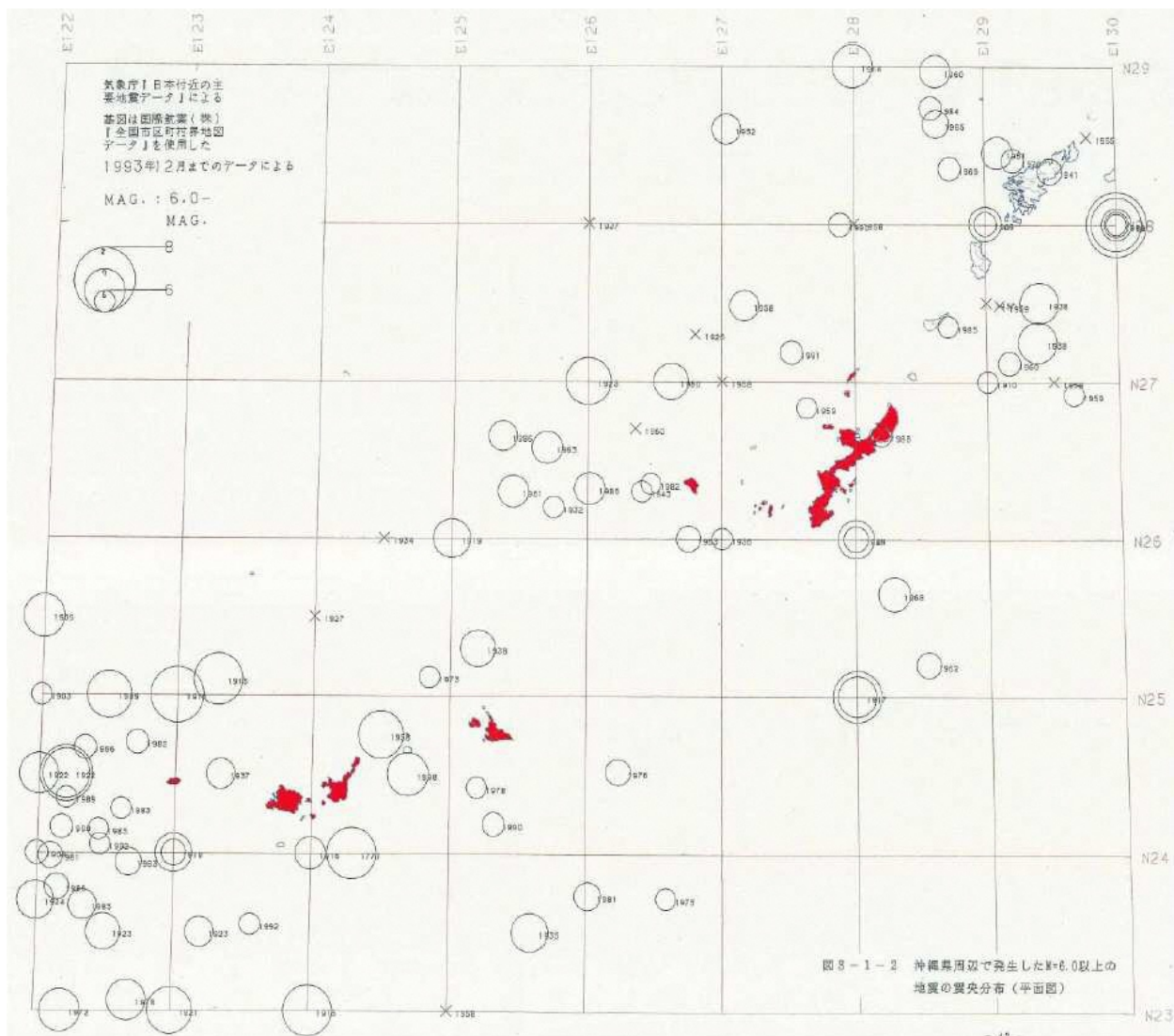
出典：「沖縄県における地震・津波・火山噴火資料（沖縄気象台）」及び「気象庁防災気象情報」を参考で作成

1. 5 沖縄県付近における地震分布

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】



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については、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。

本計画は、それらの地震のうち、本市に比較的大きな被害が予想される「沖縄本島南東沖地震 3 連動」を想定地震（予測最大震度 6 強）とする。なお、最大震度は伊祖断層を震源とする地震の方が大きい震度で予測されているが、地震被害想定が実施されていないため、「沖縄本島南東沖地震 3 連動」を想定地震とした。

【地震・津波被害予測の想定地震一覧】

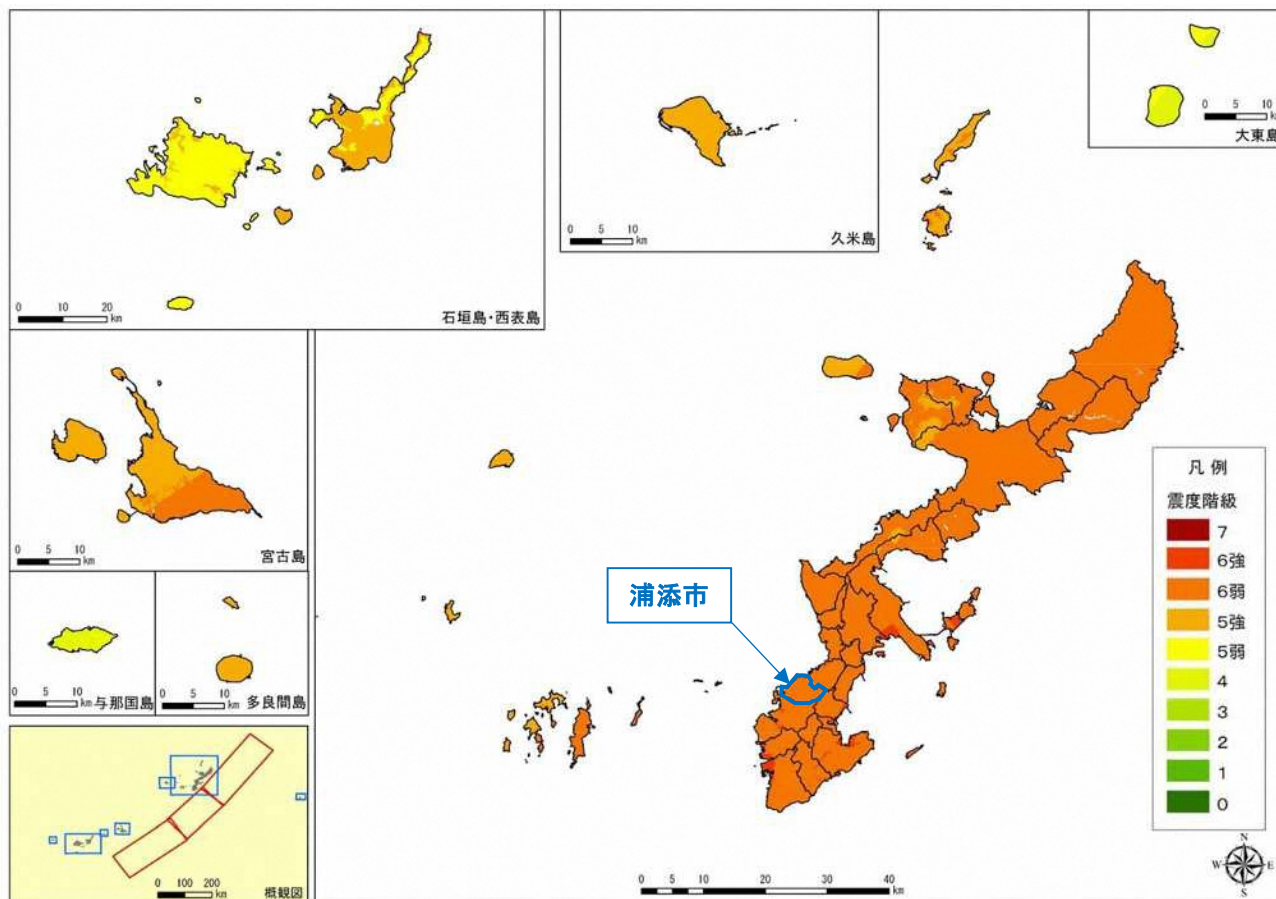
想定地震	タイプ	マグニチュード	ゆれ等の特徴（予測最大震度）	備 考
沖縄本島南部断層系	内陸型	7.0	沖縄本島南部において震度が強い（7）	前回調査 （平成21年 度）より
伊祖断層	内陸型	6.9	那覇市周辺において震度が強い（7）	
石川ー具志川断層系	内陸型	6.9	沖縄本島中南部において震度が強い（7）	
沖縄本島南部スラブ内	内陸型	7.8	沖縄本島南～中部において震度が強い（6 強）	
宮古島断層	内陸型	7.3	宮古島において震度が強い（7）	
八重山諸島南西沖地震	海溝型	8.7	津波浸水深の最大値を示す（6 弱）	平成23・24 年度津波・ 被害想定 調査より
八重山諸島南方沖地震	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）	平成25年 度に新規 設定
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）	
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）	

出典：沖縄県地域防災計画

市内全域で震度 6 弱が想定され、液状化については、沿岸地域に液状化の危険度が極めて高い地区が見られる。建物被害は、全壊約 1,826 棟、半壊約 3,664 棟の被害発生が予想される。

人的被害は、浦添市で死者約 154 名、重傷者約 1,058 名、軽傷者約 2,400 名、避難者（1 日後）約 8,397 名と想定される。

【沖縄本島南東沖地震 3 連動の震度分布】



出典：沖縄県地震被害想定調査報告書（平成 25 年度）

【市域における地震・津波被害量予測結果（沖縄本島南東沖地震 3 連動）】

項目		被害量
建物被害	全壊棟数	約 1,826 棟
	半壊棟数	約 3,664 棟
人的被害	死者数	約 154 名
	重傷者数	約 1,058 名
	軽傷者数	約 2,400 名
	避難者数（1 日後）	約 8,397 名

出典：沖縄県地震被害想定調査報告書（平成 25 年度）

1. 7 地震による揺れやすさ

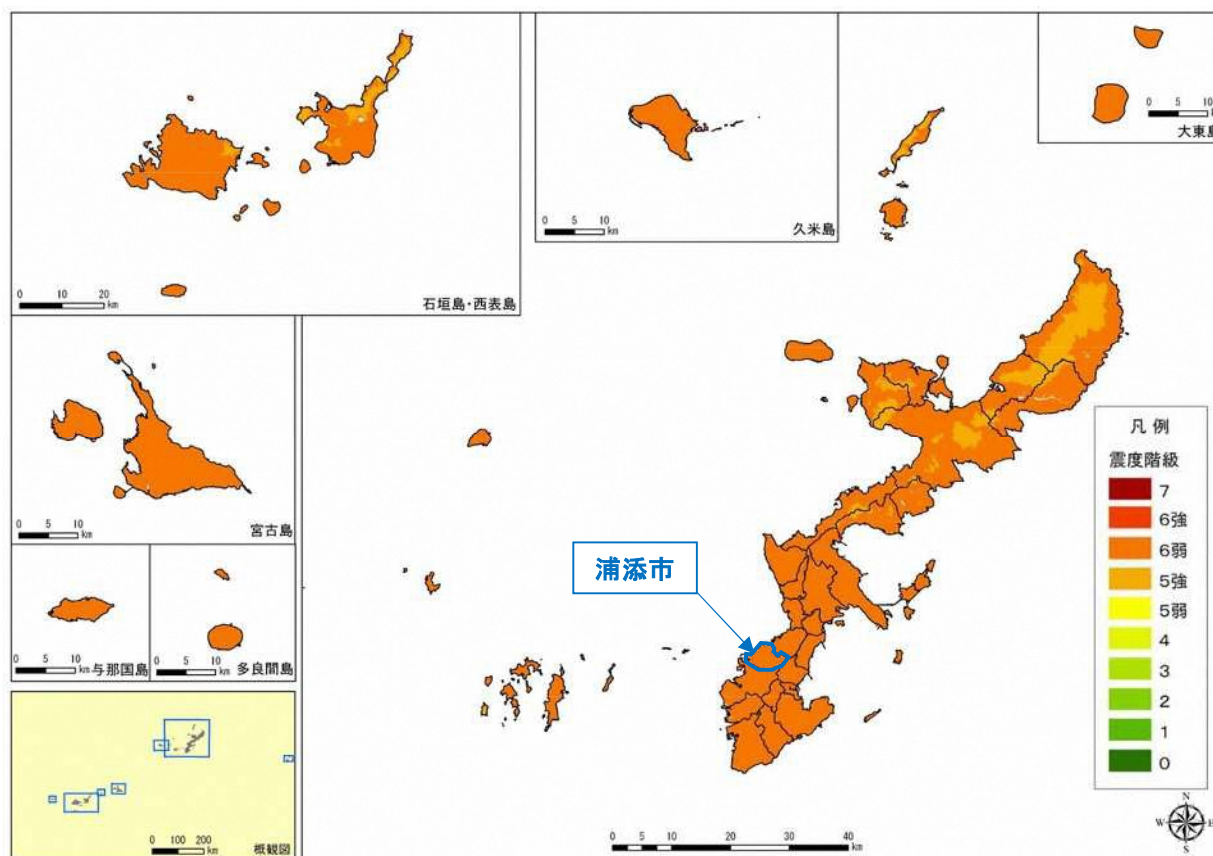
沖縄県でも揺れやすい地盤が広く分布しており、大きな揺れが予想されている。

地震は、海溝型や内陸型（活断層）以外にも、被害を引き起こすものが発生することがあり、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の地盤の揺れやすさについて予測を行っている。

市内全域で震度6弱が想定され、地震発生時に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5 km）】



出典：沖縄県地震被害想定調査報告書（平成25年度）

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 年に発生した阪神・淡路大震災での建築物被害の状況における「軽微・無被害」の割合は、昭和 56 年以前の建築物が約 34%程度であったのに対し、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図られた結果である。

阪神・淡路大震災を契機に平成 7 年に耐震改修促進法が制定されたが、市内建築物の耐震診断等の実施実績がほとんど無く、建物の耐震化については、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。

今後、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。

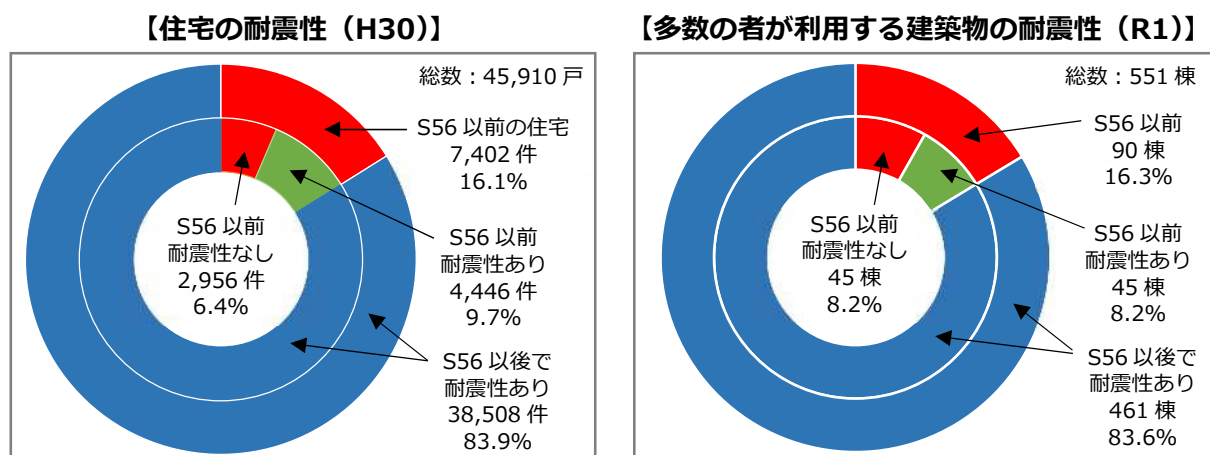
(1) 住宅

平成 30 年住宅・土地統計調査によれば、本市の住宅総戸数が 45,910 戸に対し、そのうち昭和 56 年以前の住宅は 7,402 戸（16.1%）、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 2,956 戸（6.4%）と推測※される。よって、耐震性のある住宅は 42,954 戸（93.6%）と推測※される。

(2) 多数の者が利用する建築物

令和元年度時点の本市における学校、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。）の総数が 551 棟に対し、昭和 56 年以前のものは 90 棟、そのうち耐震診断によって「耐震性無し」と判断される建物は 45 棟と推測※される。よって、耐震性のあるものは 506 棟（91.8%）と推測※される。

※国の耐震化率の算定方法に準じて推測



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及び特定既存耐震不適格建築物並びに市が所有する公共建築物として耐震化の目標を設定する。

基本方針では、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、令和 2 年までに少なくとも 95%にすることを目標とするとともに、令和 7 年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを目標としている。

本市においても、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 93.6%（平成 30 年）からさらなる向上に努め、令和 7 年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消す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

本市では多数の者が利用する建築物の耐震化率を現状の 91.8%（令和元年）から令和 7 年までに耐震性が不十分な建築物を概ね解消することを耐震化率の目標とする。

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	158 棟	47 棟	346 棟
耐震性が不足している建物	14 棟	6 棟	25 棟
現行の耐震化率	91.1%	87.2%	92.8%

※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) 公共建築物

市が所有する公共建築物のうち特定既存耐震不適格建築物については、令和 7 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

耐震改修促進法第5条第3項第3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」とは、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ことから、沿道の通行障害既存耐震不適格建築物については、重点的に耐震診断・改修の促進を図らなければならない。

【沖縄県耐震改修促進計画緊急輸送道路一覧（抜粋）】

道 路 名	管 理 者	区 間
高速道路 沖縄自動車道	日本道路公団	許田 I C～那覇 I C
国道（指） 国道 58 号	沖縄総合事務局	名護市宮里 4 丁目（北）～那覇市奥武山町

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号に基づく「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検討する。

「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場所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を、市街化の度合いを勘案し、必要性の高い地域から順次指定の検討を行い、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・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に常時備えておくこととする。

(3) 防災マップ等の作成・公表

市は、津波や土砂災害の警戒区域、避難所等を掲載した「浦添市防災マップ」、地区別の詳細な「浦添市地区別防災カルテ」を作成し、公表するものとする。

(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活用など、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、（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斡旋（紹介又は仲介）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、（一社）沖縄県建築士事務所協会、（公社）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

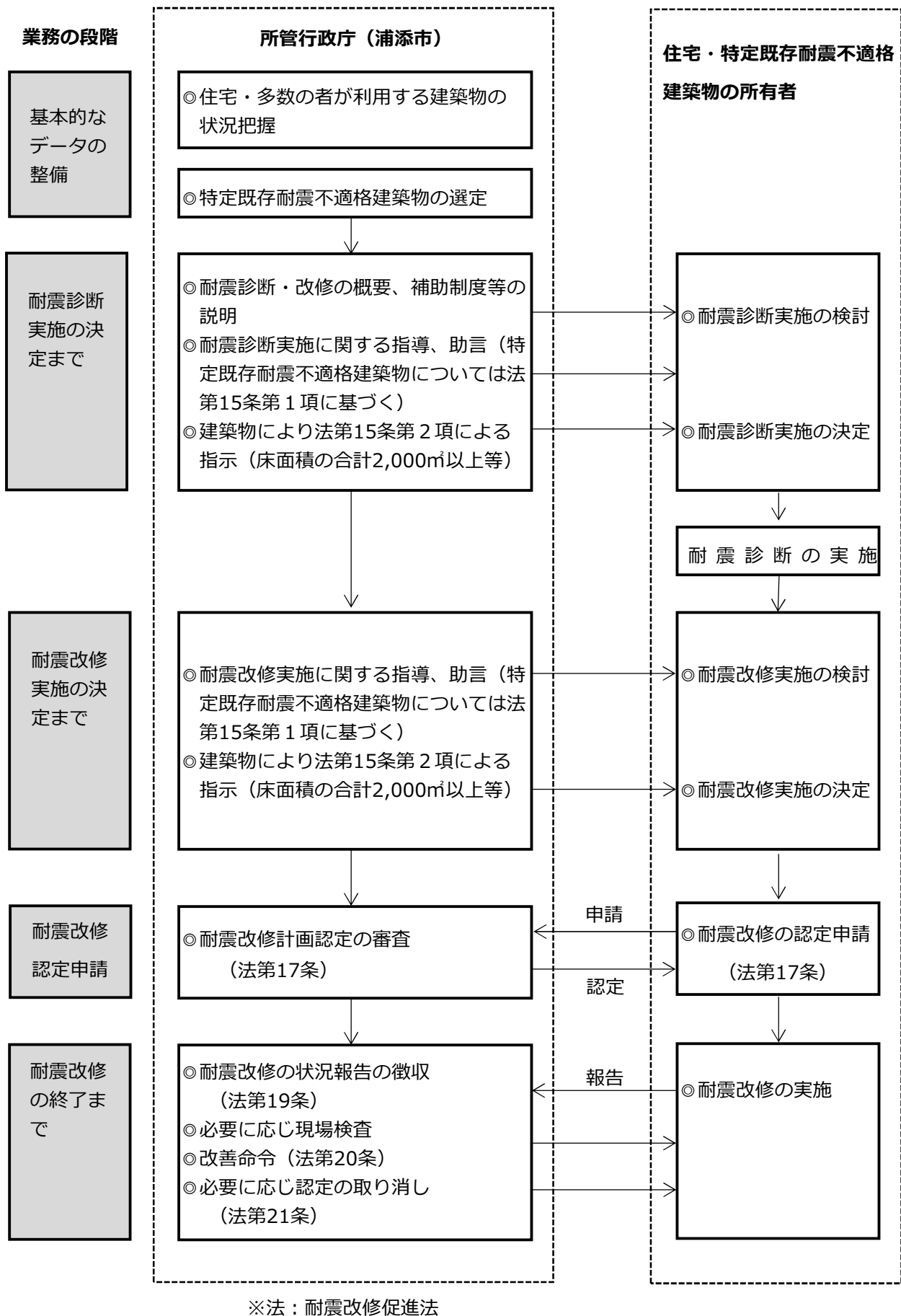
住宅に関する耐震診断等の相談に対して、専門家による的確なアドバイスが受けられるよう、関係機関と連携して相談窓口の設置を図る。

(2) 耐震診断実施機関の位置づけ

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耐震診断実施機関に位置づける。耐震診断実施機関は、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活用

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耐震診断評価機関を活用する。



【住宅・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・改修講習会の受講を推進する。

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・改修講習会の受講を推進する。

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及び既存ブロック塀等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及び既存ブロック塀等で行う耐震診断・改修費用の一部を助成する補助制度[※]を創設する。

なお、住宅・建築物の耐震化の促進にあたっては、県と市が協力して支援を行うものとする。

※ブロック塀等の安全確保に関する事業（住宅・建築物安全ストック形成事業（防災・安全交付金等基幹事業））の対象となる道路は、住宅や事業所等から避難所や避難場所等へ至る経路とし、浦添市地域防災計画に基づき作成された「浦添市地区別防災カルテ」に示された避難経路及び「浦添市通学路交通安全プログラム」に基づき学校長が別に定める通学路とする。

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。

地震時の対策について、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。他にも家具の転倒による負傷者の発生や避難・救助の妨げとなった事例が数多くあった。

以上のことから、建築物の所有者等に対し、非構造部材の施工状況の確認及び補修実施並びに家具の適切な配置等の地震対策を促すとともに、市民に対し、講習会の開催やパンフレットの配布などにより周知することで効果的な地震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）では、ビルの窓ガラスが大量に割れ、落下したが、幸い大惨事には至らなかった。

しかし、窓ガラス等の落下による通行人等への被害や避難時の妨げになる事例が十分予測されることから、市民に対し、その危険性を講習会やパンフレット等の配布により周知することで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努め、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。

以上のことから、既存エレベーターに対する安全対策を図るため、建築物の所有者等に対し、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周知することで普及啓発に努める。

(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

これまで、地震発生によりブロック塀が倒壊し、その下敷きによる死傷者の発生や避難等に支障きたした事例が数多くある。

以上のことから、その危険性をパンフレット等の配布により市民や建築技術者に周知することで正しい施工技術・工法の普及啓発に努め、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の整備に努める。

避難場所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に努める。

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. 県、市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、市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、本市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) 本市の役割

- 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 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) 建築関係団体の役割

- ア 県、本市の耐震診断・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

市は、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・助言を行うこととする。

(1) 耐震改修促進法に基づく指導・助言など

市は、全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・助言を行うこととする。

そのうち一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物に対し、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。

さらに、指示を受けた特定既存耐震不適格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

全ての特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、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、所有者個人のみ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ても説明会を開催するなど周知を図ることとする。

イ 指示の方法

必要な耐震診断・改修を実施していない特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、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の指示を行うこととする。

ウ 公表の方法

指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が正当な理由無く耐震診断・改修の指示に従わない場合、法律に基づく公表であることを明示した上で市の公報及びホームページへの掲載等によりその旨公表することとする。

(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 m²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、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、当該建築物の除却、改築、修繕等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。

よって、前号ウにより公表を行ったにも関わらず当該建築物の所有者が耐震改修を行わない場合、市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。

別表 【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 3 以上かつ2,000㎡以上	階数 1 以上かつ5,000㎡以上 階数 3 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		階数 3 以上かつ1,000㎡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。）、寄宿舍、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旅客の乗降又は待合の用に供するもの			階数 3 以上かつ2,000㎡以上	階数 3 以上かつ5,000㎡以上
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	