

水上村  
建築物耐震改修促進計画

平成 25 年 3 月  
令和 2 年 4 月改定  
令和 8 年 3 月改定

水上村

# 目 次

## 水上村建築物耐震改修促進計画策定の背景と目的

- 1 計画策定の背景と目的
- 2 計画の位置付け
- 3 計画期間
- 4 対象建築物

## I 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

- 1 耐震化の現状
- 2 耐震改修等の目標の設定

## II 建築物の耐震化を促進するための施策に関する事項

- 1 耐震診断・改修の促進に係る基本的な取り組み方針
- 2 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要
- 3 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要
- 4 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

## III 建築物の耐震性向上に関する意識の啓発及び知識の普及に関する事項

- 1 被害予測調査及び地震防災マップの作成・公表
- 2 相談体制の整備及び情報提供の充実
- 3 地域住民への啓発及び情報提供
- 4 地域住民との連携に関する事項

# 水上村建築物耐震改修促進計画策定の背景と目的

## 1 計画策定の背景と目的

平成28年熊本地震（以下「熊本地震」という。）では、住宅の倒壊等により多数の尊い命が失われ、県内の多くの建築物が被害を受けた。建築物は生活や社会経済活動を支える重要な基盤であり、大地震に対する住民の安全・安心の確保のためには建築物の耐震化を図っていくことが重要である。

日本各地での大規模地震の相次ぐ発生により、本村においても複数の活断層による影響が危惧されており、耐震化の重要性と切迫性は一層高まっている。

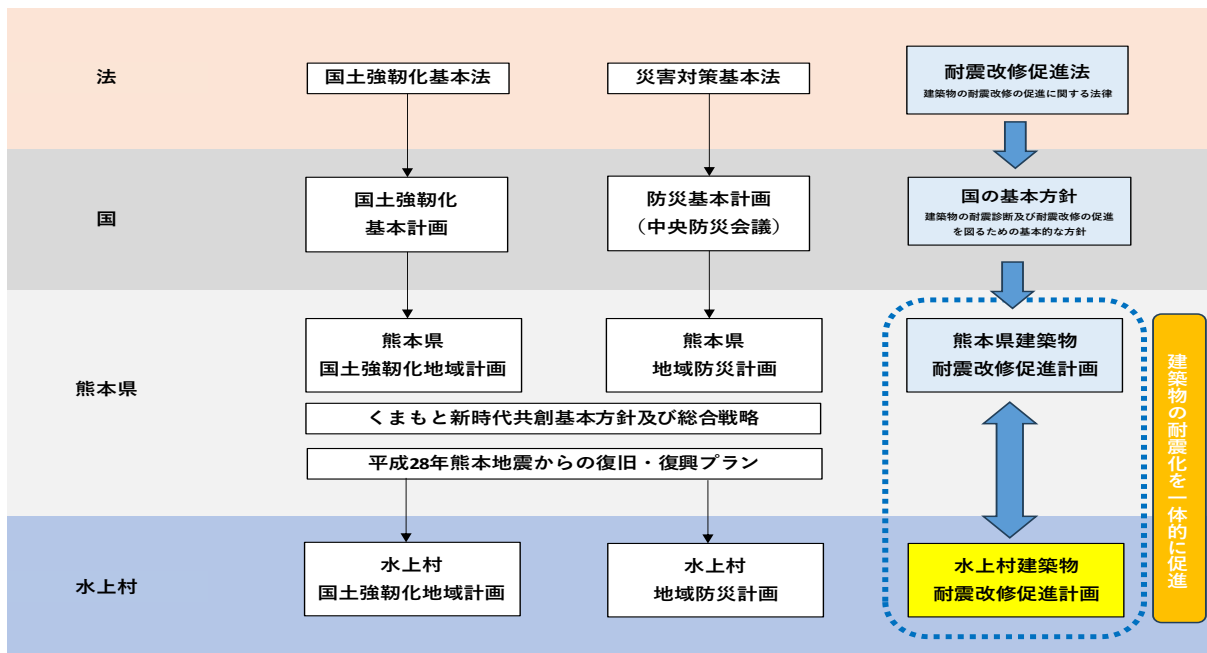
そのような中、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年法律第123号。以下「法」という。）に基づく「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（以下「国の基本方針」という。）が令和7年7月に改正され、建築物の耐震化の現状を踏まえた新たな目標や、耐震化を促進するための新たな取組みなどが示された。

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域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であり、本村では、こうした所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境整備づくりを行い、地震による人的被害及び経済的被害を防止・軽減することを目的とする。

## 2 計画の位置付け

水上村建築物耐震改修促進計画（以下「水上村計画」という。）は、法第6条の規定に基づく市町村耐震改修促進計画として位置づける。

また、国の基本方針を踏まえ「水上村地域防災計画」「水上村国土強靱化地域計画」に定められている防災関連施策など既往計画との整合を図りながら、特に既存建築物の耐震化の促進を図るための取組みを進める。



水上村耐震改修促進計画と、関係法令及び関連計画

### 3 計画期間

水上村計画の計画期間は、法第5条の規定に基づき策定された熊本県建築物耐震改修促進計画に合わせて、令和8年度から令和17年度までの10年間とする。

また、社会情勢の変化や耐震診断及び耐震改修の状況を勘案し、必要に応じて検証及び見直しを行うこととする。

### 4 対象建築物

水上村計画が対象とする建築物は、「住宅」及び「特定既存耐震不適格建築物」とする。

表-1 水上村計画が対象とする建築物の分類

分類	対象建築物
住宅	戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅（村営住宅も含む）
特定既存耐震不適格建築物	一定の用途・規模に該当する旧耐震設計基準（昭和56年5月31日以前）により建設された多数の者が利用する建築物（表-4参照）

# I 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

## 1 耐震化の現状

### (1) 住宅の耐震化率について

本村の住宅の耐震性を有する住宅の戸数は、住宅総数(1, 104戸)のうち365戸で、耐震化率は33%と推計される。

- ① 戸建て住宅の耐震性を有する住宅の戸数は、戸建て住宅全数(1, 068戸)のうち365戸で、耐震化率は34%と推計される。
- ② 共同住宅その他の住宅の耐震性を有する住宅の戸数は、共同住宅等全数(36戸)のうち0戸で、耐震化率は0%と推計される。

表-2 住宅の耐震化率

区 分		戸 数(戸)	耐震化率 (推計)
住宅総数		1, 104	33%
耐震性を有する住宅		365	
内 訳	戸建て住宅	1, 068	34%
	耐震性を有する住宅	365	
	共同住宅その他の住宅	36	0%
	耐震性を有する住宅	0	

- ・令和7年度水上村課税台帳等をもとに推計
- ・耐震性を有する住宅は旧耐震基準(昭和56年(1981年)6月1日)以降に建築されたものを計上

### (2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化率について

本村の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の状況は表-3、特定既存耐震不適格建築物の用途・規模等の要件は表-4のとおりである。村有特定建築物、民間特定建築物ともに耐震性能が確保されており、村全体の特定建築物の耐震化率は100%となる。

表-3 特定既存耐震不適格建築物の耐震化状況 (令和8年(2026年)3月末)

区 分	棟 数	耐震化率	備 考
村有特定建築物	7	100%	法第14条第1号に該当
うち耐震性を有する特定建築物	7		
民間特定建築物	1	100%	法第14条第1号に該当
うち耐震性を有する特定建築物	1		
合 計	8	100%	

※本村の特定建築物: 学校・体育館・老人ホームなど多数の者が利用する建築物

表-4 特定既存耐震不適格建築物の用途・規模等の要件

特定建築物区分		用途		規模等	
法	政令				
法第14条 第1号	第6条第2項第1号	幼稚園、保育所		階数が2以上かつ500㎡以上	
	第6条第2項第2号	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	階数が2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積含む	
		老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホーム その他これらに類するもの		階数が2以上かつ1,000㎡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				
	第6条第2項第3号	学校	上記以外の学校		階数が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			
		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			
		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			
		賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿			
		事務所			
		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					
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いの用に供するもの					
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					
郵便局、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					
	第6条第2項第4号	体育館(一般公共の用に供されるもの)		1,000㎡以上	
法第14条 第2号	第7条	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令(7条)で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する建築物	
法第14条 第3号	第4条	耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物		政令(4条)で定める高さを超える建築物	

※政令:建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

## 2 耐震改修等の目標の設定

### (1) 住宅

熊本県における令和7年度末の住宅耐震化率89.5%（下図参照）に対し、本村の住宅耐震化率は33%と低位にある。この背景には、本村では持ち家率が高いことや、空き家の増加といった要因も考えられるが、住宅については、国土交通省や県促進計画の目標値を踏まえ、令和17年度までに、「現に居住の用に供する住宅のうち耐震性の不十分な住宅をおおむね解消する」ことを目標とする。

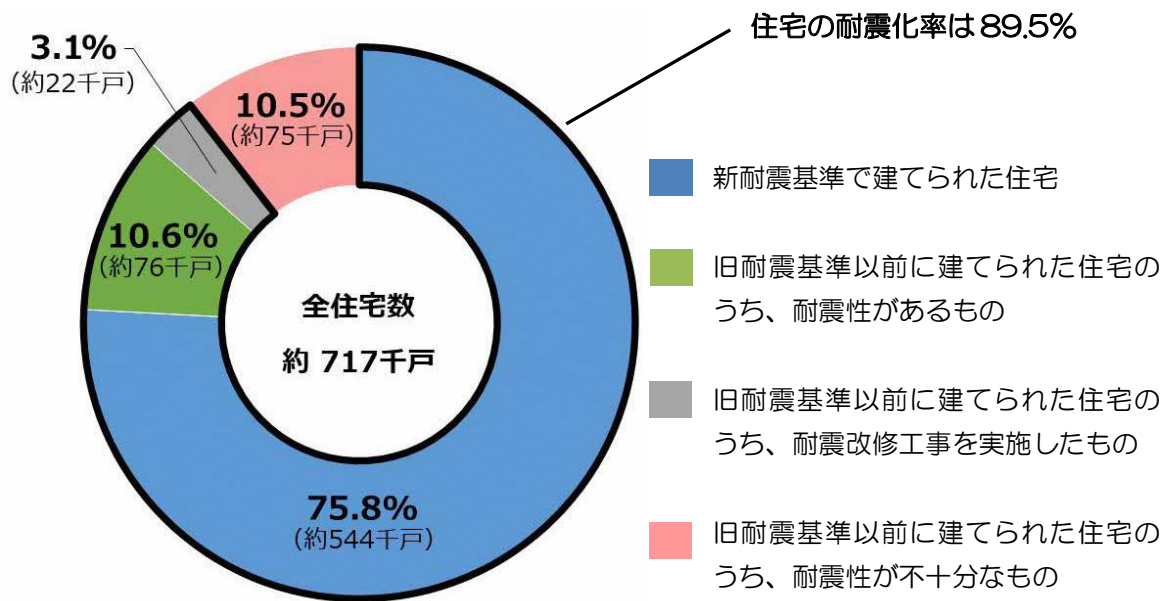
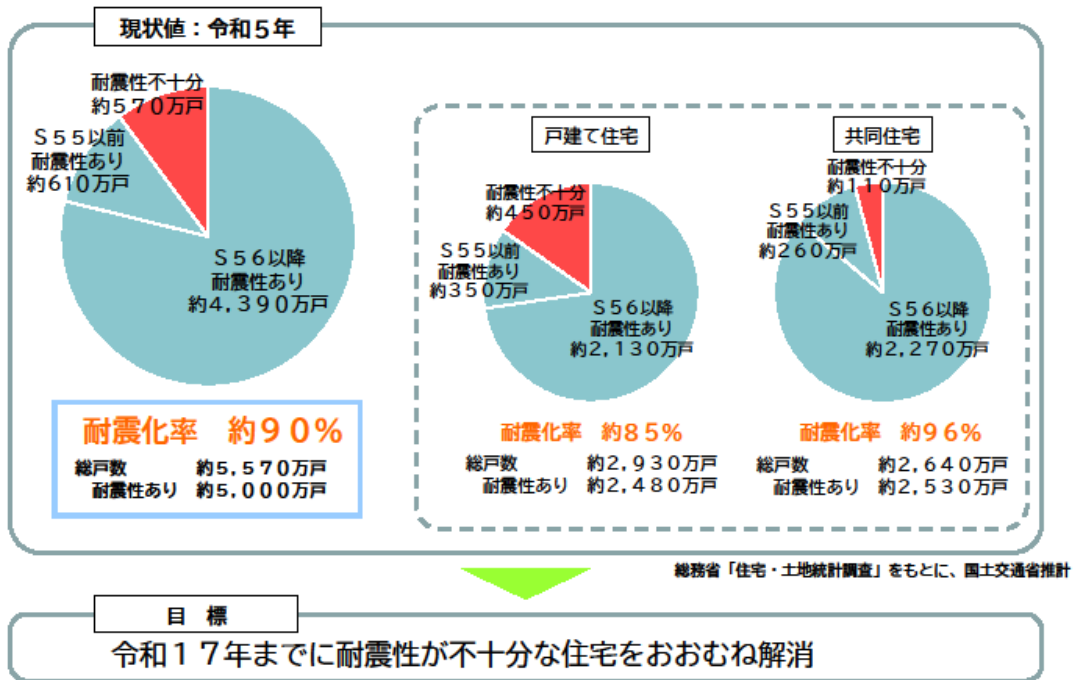


図 2.2.1 県内の住宅の耐震化率

(令和5年住宅・土地統計調査を基に国の推計方法により算出)

(出典：「熊本県建築物耐震改修促進計画」 (令和8年3月))



(出典：国土交通省ホームページ)

(2) 特定既存耐震不適格建築物

特定既存耐震不適格建築物については、耐震化率が100%となっている。

(2頁、表-3参照)

特定建築物以外であっても、本村が所有する公共建築物（以下「水上村有建築物」という。）の耐震性能の向上については積極的に取り組むこととする。特に被害情報収集や災害対策指示を行う庁舎や避難場所等として活用する学校、要配慮者支援施設など防災拠点として重要な役割を果たす施設や、大規模な地震の際、安全性や防災機能などを確保することが重要な公共施設については優先的に耐震性能の向上を図る。

## II 建築物の耐震化を促進するための施策に関する事項

### 1 耐震診断・改修の促進に係る基本的な取り組み方針

- (1) 住宅・建築物の耐震化を促進するためには、住宅・建築物の所有者等が自発的・主体的に取り組むことを基本としながら、行政は所有者等の役割を支援する観点から、国県との適切な役割分担により、民間建築物の耐震化の促進を図るための施策を展開する。
- (2) 村は、建築物の用途や立地条件による緊急性及び公益性等の優先順位に配慮した耐震化の促進施策を展開する。
- (3) 水上村有建築物については、防災拠点として重要な役割を果たす施設、地震被災時に避難・救援等で重要な役割を果たす施設を最優先と位置付け計画的な改修を図る。
- (4) 避難路等沿道の住宅・建築物等については、大規模地震の発生後、倒壊して避難路等を閉塞することがないように耐震化の促進を重点的に図る。

### 2 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要

村は、住民等に対し建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性、重要性について普及啓発に積極的に取り組み、建築物の耐震化の促進を図る。

また、建築物の耐震化を推進するため、国県の補助制度（「社会資本整備総合交付金」など）の積極的な活用や、耐震改修工事に係る税制優遇措置、融資制度等についての普及啓発に努める。

### 3 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

過去の地震災害においては、窓ガラス等の落下、ブロック塀の倒壊やエレベーター内の閉じ込めの被害が発生しているため、村は県と連携し、これらの被害が発生するおそれのある建築物の所有者等に対し、必要な措置を講じるよう注意喚起するとともに、これらの危険性について広く周知を図る。

#### (1) エレベーターの安全対策

地震発生時にエレベーターの緊急停止により人が閉じ込められてしまうなどの被害を避けるため、安全対策について建築物所有者等に対し普及・啓発を図る。

#### (2) 窓ガラス、内外壁材、天井等の落下防止対策

住宅のみならず、不特定多数の者が利用する大規模空間を持つ建築物についても、窓ガラス、内外壁材、天井等の崩落防止対策を行うよう施設の所有者等に注意喚起を行う。

#### (3) ブロック塀の安全対策

倒壊の危険性があるブロック塀の所有者等に注意喚起を行い、改修の促進を図る。特に、通学路や避難路沿いを重点的に実施するなど、国県の補助制度（「社会資本整備総合交付金」など）を活用しながら、優先度、危険度に応じた改善及び対策推進を図る。

※通行を確保すべき道路として、住宅や事業所等から避難所や避難地等へ至る私道を除く道路上の危険な状態にあるブロック塀については、安全確保の観点から予算の範囲内で撤去又は、改修に対する補助事業を実施する。

### 4 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

#### (1) 避難路等の指定

大規模地震の発生後、緊急輸送道路や通学路交通安全プログラム対象の通学路、主要

避難路など避難路沿道の住宅・建築物等が倒壊して、避難路等を閉塞することがないよう、避難路等沿道建築物の耐震化の促進を図る。

## (2) 緊急輸送道路の指定

大規模地震の発生後、救援・復興活動の骨格となる路線で、避難路等と同様に沿道の建築物の耐震化を促進しておくことが重要な道路として、県促進計画では、法第5条第3項第3号の規定に基づき緊急輸送道路が耐震化努力義務路線として指定されている。本村においては、国道388号線、主要地方道人吉水上線が指定されており、非常時に機能を果たせるような環境づくりに努めていく必要がある。



(出典：「熊本県建築物耐震改修促進計画」 (令和8年3月) 資料編)

### Ⅲ 建築物の耐震性向上に関する意識の啓発及び知識の普及に関する事項

#### 1 被害予測調査及び地震防災マップの作成・公表

村は、過去の地震被害及び近年の地震活動に基づき想定地震を設定し、各想定地震の地震動及び人的被害や建物被害等について予測調査を実施する。また、地域住民の地震防災に対する意識啓発と、避難情報の提供を目的に、地震による危険性の程度、避難場所や危険箇所等を表示した地図（地震防災マップ）を作成・公表するように努める。

#### 2 相談体制の整備及び情報提供の充実

村は、耐震診断、耐震改修や住宅リフォームの相談窓口の設置を図るとともに、地域住民の幅広い相談に対応できる体制と仕組みづくりに努める。

また、国県及び関係団体等と連携し、リフォームに併せた耐震改修の推進や、自主対策（家具転倒防止対策等）の普及・啓発など情報提供の充実を図る。

#### 3 地域住民への啓発及び情報提供

建築物の耐震化は、所有者等の判断により実施されるものであることから、その促進のためには、自ら建築物の耐震性や地震リスクを正しく理解し、耐震診断及び耐震改修に主体的に取り組むための意識向上が不可欠である。村は、建築物の耐震化を促すため、広報誌、パンフレット、ホームページ等を活用し、普及啓発に努める。

#### 4 地域住民との連携に関する事項

村は各地域や自主防災組織等と連携することで、幅広く地域住民に対し、建物の耐震化のほか、倒壊の危険性のあるブロック塀の改修・撤去及び家具の転倒防止等のさまざまな地震防災対策の必要性について普及啓発を図る。また、各地域や自主防災組織等が自主的に行う防災活動に関し、必要な助言や情報提供などの支援を行う。

#### 参考資料

- ◇ 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
- ◇ 熊本県建築物耐震改修促進計画