

はじめましよう！ 住まいの 耐震化

2026年
改訂版

「来ないだろう」から「来るかもしれない」へ。
“大地震”への備えは大丈夫？



福岡県

大地震はどこでも起こる可能性があります！

1 今後も福岡県で大地震が起こる可能性があります

平成17年には福岡県西方沖地震が発生するなど、近年、国内各地で比較的大きな地震が頻発しています。特に、西日本は地震の活動期に入ったとも言われています。

今後、いつどこで起こるかかわからない大地震に対して、あらかじめ対策を施しておくことが大切なのです。

2 福岡県にも7本の活断層が確認されています

「地域防災計画(福岡県)地震・津波対策編(令和6年3月29日改定)」によると、福岡県内では、主なものとしては右図に示す活断層の存在が確認されています。

また、現在確認されていない活断層が存在している可能性もあるため、いつどこで地震が起きてもおかしくないのです。

3 地盤の状況によっては震源から遠くても、被害が大きくなる可能性があります

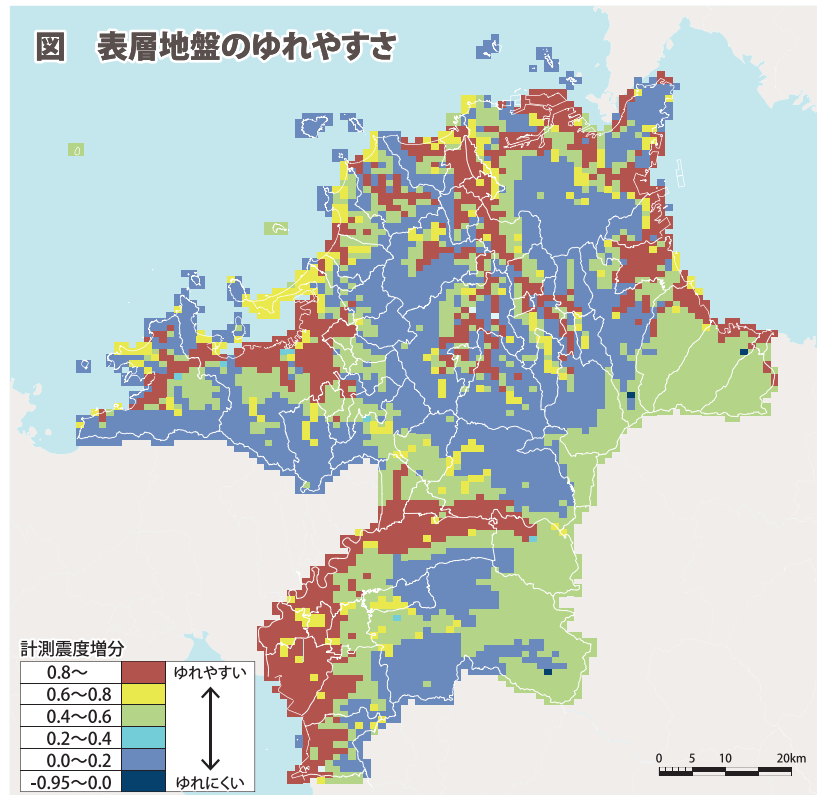
一般には、マグニチュードが大きいほど、また、震源から近いほど地震によるゆれは大きくなります。しかし、表層地盤の違いによってゆれの強さは大きく異なり、表層地盤がやわらかな平野などの場所では、かたい場所に比べてゆれは大きくなります。

ゆれやすい場所では、たとえ震源から遠くても被害が大きくなる可能性があります。



福岡県西方沖地震			
発生日時	2005年3月20日 午前10時53分	被害の概要	福岡市を中心に被害。 死者1名、重傷者197名、 軽傷者989名 住家被害 全壊……………143棟 半壊……………352棟 一部損壊…9,185棟 福岡県 最大震度 6弱
震 源	福岡県西方沖 東経 130°10.5′ 北緯 33°44.3′		
震源深さ	9km		
マグニチュード	7.0		

出典：地域防災計画(福岡県)地震・津波対策編(令和6年3月29日改定)



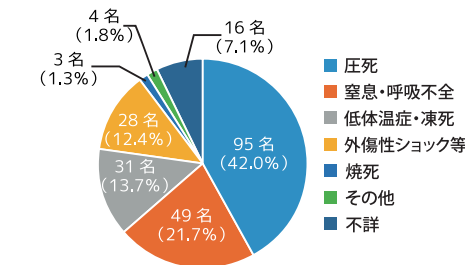
出典：内閣府防災担当(都道府県別表層地盤のゆれやすさマップ)

地震で最も怖いのは、住宅倒壊です！

1 地震の際の死亡原因の6割以上が建物の倒壊

令和6年能登半島地震では、亡くなった方の6割以上が住宅の倒壊などによる圧死・窒息等が原因でした。住宅が倒壊しなければ、多くの人の命が奪われずに済んだかもしれません。

■ 能登半島地震の死亡原因



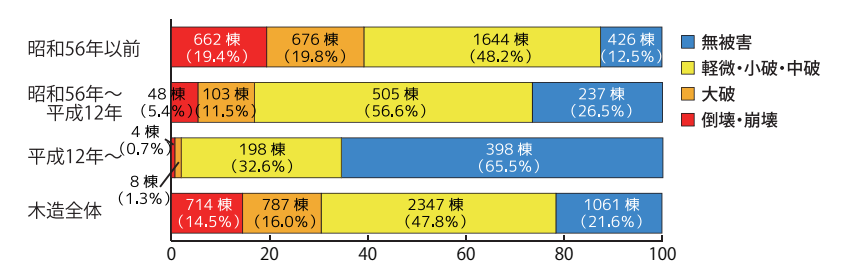
出典：内閣府 令和7年版 防災白書

2 古い建物ほど倒壊の危険性が高い

能登半島地震による輪島市、珠洲市、穴水町の被害の大きかった一部の地区の木造建築物の被害状況は下図の通りです。木造建築物においては、古い住宅ほど被害が大きいたことがわかります。

住宅の耐震性に不安のある方は、耐震診断を受けて、耐震性能を確認し、問題があることがわかった場合は、耐震改修を行いましょう。

■ 能登半島地震による木造建築物の建築時期別の被害状況



出典：国土交通省国土技術政策総合研究所 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 最終とりまとめ(令和7年12月)

倒壊の危険度が高い“旧耐震”って？

	ねらい	基礎	必要な筋交いの数	筋交いの固定	柱の固定
旧耐震基準	稀に発生する中規模の地震動でほとんど損傷しない	鉄筋が入っていない基礎	必要な筋かいの数 21cm/㎡	筋かいには釘などで柱に固定する	柱はかすがいで留める
昭和56年6月に強化されました					
新耐震基準(現在の基準)	上記に加え、極めて稀に発生する大規模の地震動で倒壊・崩壊しない	鉄筋入りの基礎	必要な筋かいの数 29cm/㎡ ※必要な筋交いの数＝軽い屋根の2階建ての1階の必要壁量	筋かいプレート等を使用	山形プレートやホールダウン金物等を使用

※昭和56年6月から平成12年5月までに建てられた木造住宅は、接合部等の仕様が不十分な場合があります。

「福岡県耐震改修促進計画」を策定し、『地震に強い安全・安心な福岡のまちづくり』をめざしています！

■ 基本方針

住宅・特定建築物の所有者	所有者自らが耐震化に努めることを基本とします。
県及び市町村	耐震化促進のための環境整備と適切な指導を行います。

■ 耐震化の状況

区分	耐震化率 (令和5年時点)
木造戸建て住宅	82.0%
共同住宅等	97.9%
住宅全体	91.9%

木造戸建て住宅の耐震化が急務！

webで検索

福岡県 耐震改修促進計画



住まいの耐震化のすすめ方

建築物の耐震化は、住宅又は特定建築物の所有者自らが耐震化に努めることが基本ですが、福岡県では住まいの耐震化をすすめるために、各段階に応じた様々な環境整備を行っています。

住まいの耐震化の すすめ方

第1段階
聞いてみよう | P03

第2段階
診断しよう | P03-04

第3段階
対策をしよう | P04-06

第1段階

聞

聞いてみよう

耐震化のすすめ方を 専門家に聞く、相談する

住まいの耐震化をすすめるために、具体的にどうすべきなのか、専門家に相談してみましょう。

耐震化に関する相談

(一社)福岡県住宅リフォーム協会では、福岡県の補助を受けて、耐震診断・耐震改修工事の相談を受け付けています。

相談窓口

一般社団法人 **福岡県住宅リフォーム協会 事務局**

0120-782-783 [TEL 092-621-7038]

[電話相談] 平日10:00～17:00 [対面相談] 要予約

[住所] 〒812-0068福岡市東区社領1-2-9

相談は
無料

生涯あんしん住宅「耐震展示コーナー」

福岡県が人と環境にやさしい住まいの形を提案するために設置したモデル住宅「生涯あんしん住宅」に「耐震展示コーナー」を設置しています。

基礎の補修や壁の補強をはじめとして、家具の転倒対策など、住まいを地震から守るための工夫を展示しています。

生涯
あんしん
住宅

TEL 092-582-8061

[住所] 春日市原町3-1-7クローバープラザ敷地内

[開館時間] 9:00～17:00

[休館日] 月曜日、第3日曜日、お盆、年末年始

住まいの耐震化教室

住まいの耐震化に関する疑問の解消や知識の向上に役立つよう、(一財)福岡県建築住宅センターが講師を派遣し、住まいの耐震化教室を実施しています。

■対象者：一般県民(企業等を除く) ※講師の派遣に係る謝金・

■実施時間：60～90分程度 旅費は無料です。

申込先

一般財団法人 **福岡県建築住宅センター**(企画情報部内)

TEL 092-781-5169

[住所] 福岡市中央区天神 1-1-1 アクロス福岡東オフィス3階

建築物耐震改修セミナー

福岡県では、建築物の所有者、建物管理者等を対象に、「地震と建築物の被害」や「耐震改修の方法」等についてのセミナーを開催しています。

第2段階

診

診断しよう

耐震診断を行い、 住まいの耐震性をチェックする

耐震診断を行い、住まいの耐震性が十分かどうかをチェックしてみましょう。



耐震診断アドバイザーの派遣

建物の築年、壁の位置や屋根の仕様などを調査する耐震診断アドバイザーを現地に派遣し、地震に対する強さを総合的に検討します。

■対象 昭和56年5月以前に福岡県内に建築された2階建て以下の木造戸建て住宅

■調査メニューと利用者負担額

(1) 一般診断

耐震診断アドバイザーが、床下・小屋裏に進入して調査し、目視で壁の仕様等を確認した上で耐震性の診断を行います。

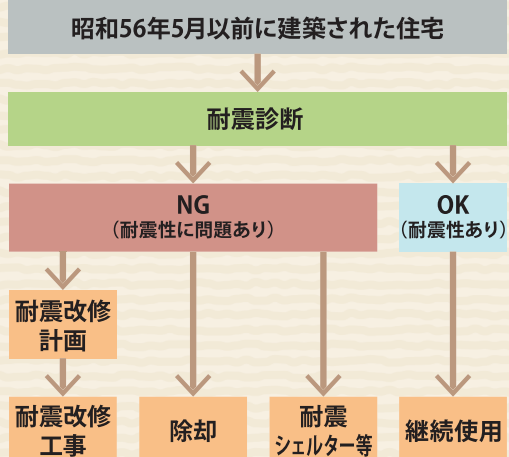
[利用者負担額] 6,000円

(2) 簡易診断

耐震診断アドバイザーが住宅を目視の範囲(床下・小屋裏には進入しません)で調査し、地震に対する安全性について簡易な診断を行います。

[利用者負担額] 3,000円

■耐震化のフローチャート



■診断結果の見方

「上部構造の評点」は、大地震に対して倒壊する恐れがあるかどうかの目安を示すものです。木造住宅は1.0以上が望ましいため、1.0未満の場合は、改修や除却などをご検討ください。

上部構造の評点	判定	
1.5	1.5以上	倒壊しない
1.0	1.0以上 1.5未満	一応倒壊しない
0.7	0.7以上 1.0未満	倒壊する 可能性がある
	0.7未満	倒壊する 可能性が高い
		木造住宅は 1.0以上 が望ましい。
		専門家に相談し、 改修(補強)を 検討して下さい。

申込先

生涯あんしん住宅

TEL 092-582-8061

FAX 092-582-8162

[住所] 春日市原町3-1-7クローバープラザ敷地内

[開館時間] 9:00～17:00

[休館日] 月曜日、第3日曜日、お盆、年末年始

昭和56年6月以降に建てられた木造住宅の耐震性チェック

(一財)日本建築防災協会のホームページにおいて、昭和56年6月から平成12年5月までに建てられた木造住宅を対象とした、所有者や居住者でも耐震性能をチェックすることができる検証法が公開されています。ご自身でチェックしてみてください。

一般財団法人 **日本建築防災協会**

「耐震支援ポータルサイト」

診断/改修についてもっと知ろう → パンフレット【新耐震木造住宅検証法】

第3段階

策

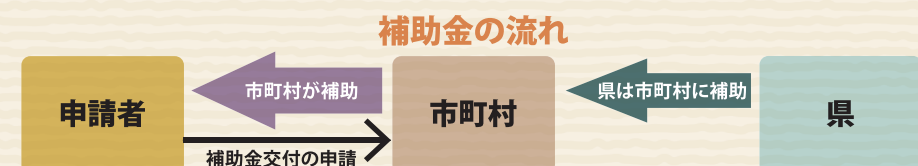
対策をしよう

耐震改修工事など 耐震性を高める対策を行う

耐震診断の結果、耐震性に問題がある場合は、耐震改修工事等を行い、住まいの地震に対する安全性を高めましょう。

木造戸建て住宅耐震改修補助金

福岡県は、市町村を通じて、耐震性の不足する木造戸建て住宅の耐震改修工事や除却工事等に要する費用の一部を補助しています。



■主な要件

- 昭和56年5月以前に建築された木造戸建て住宅
- 耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満等

■補助額(耐震改修工事)

- 補助率:20～80% ○上限額:30～150万円

住まいの耐震化の代表的な方法を次のページ(P05～06)に紹介しています

※除却工事は、以下のいずれかの場合に伴って実施する場合に補助対象となります。

- ①建替え・住替え ②空き家の相続 ③空き家の購入

■補助額(除却工事)

- 補助率:23～60% ○上限額:30～90万円

補助の実施状況、補助対象要件・金額等は**市町村により異なります**ので、お住まいの市町村にご確認ください。

耐震改修事業者のご紹介

福岡県では、耐震改修事業者の技術力向上を図るための講習会を実施しています。

講習会の受講を修了し、耐震改修工事について一定のノウハウを有している事業者を福岡県のホームページで公開しています。

福岡県庁ホームページ
「耐震改修事業者のご紹介」

福岡県 耐震改修事業者



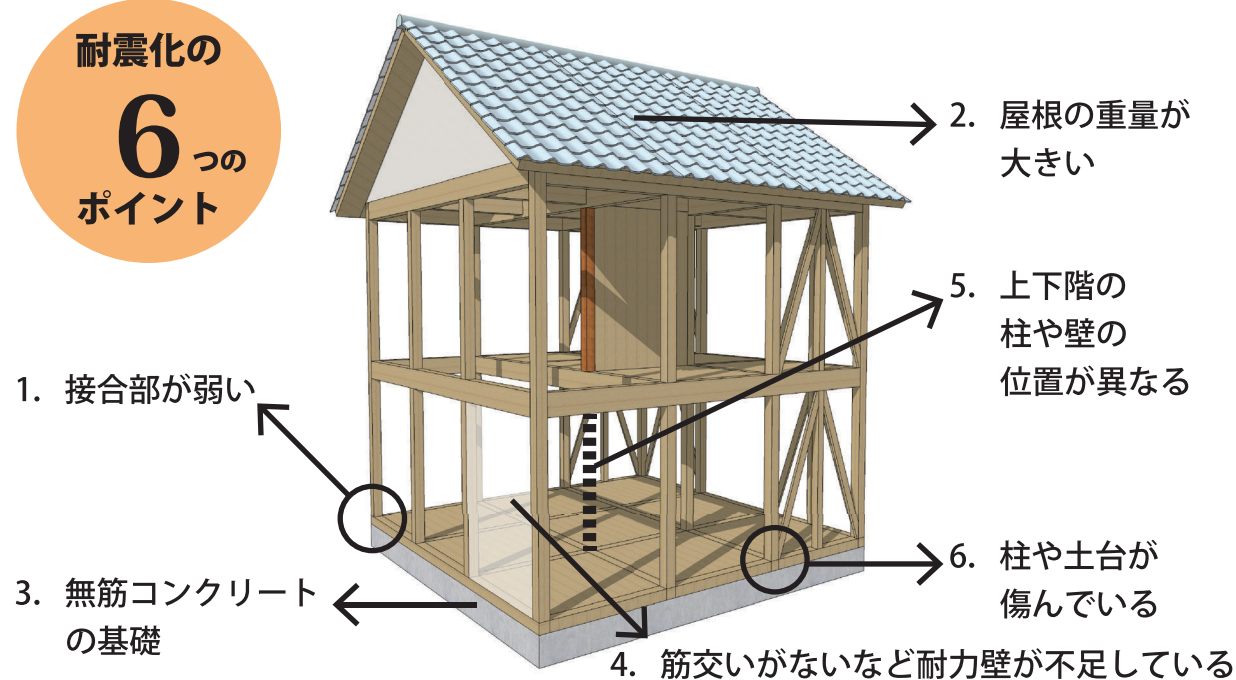
第3段階

策

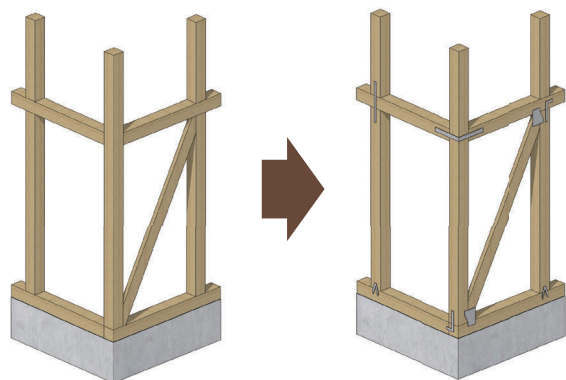
対策をしよう

それぞれの住まいに適した改修方法があります。専門家の診断を受けてから耐震改修を行いましょう。

耐震化の
6つの
ポイント

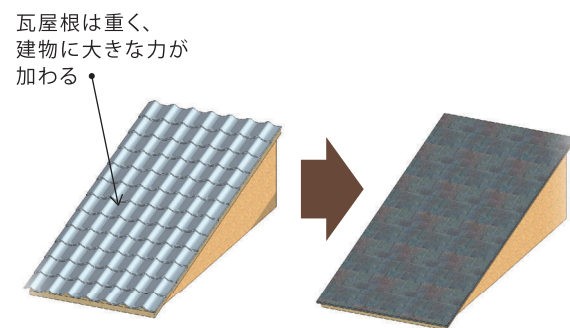


1 接合部が弱い場合は、接合部を金物で補強する



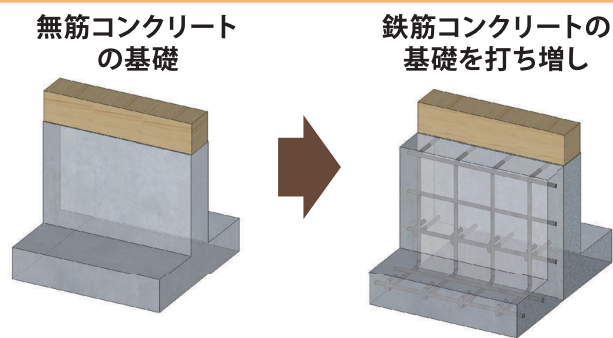
- 地震の揺れにより建物が変形すると、最も影響を受ける部分は柱と梁・土台などの接合部です。
- 柱や梁・土台、筋交いの接合部に補強用の金物を追加しましょう。

2 屋根の重量が大きい場合は、屋根を軽くする



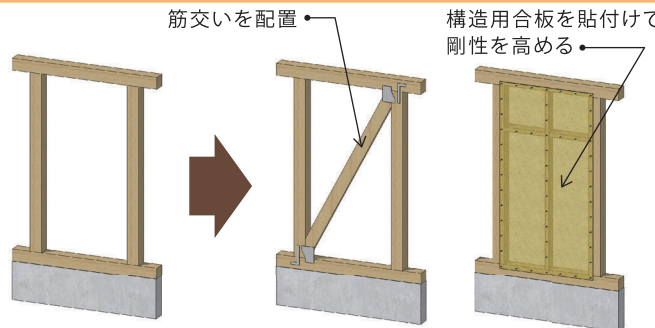
- 瓦屋根は重く、建物に大きな力が加わる
- 重量が増すほど、地震時に建物に大きな力が加わり、被害を受けやすくなります。
- 瓦屋根を軽い素材に変えることで屋根を軽くしましょう。太陽光パネル等を屋根に設置する際は、注意が必要です。

3 無筋コンクリートの基礎の場合は、基礎を補強する



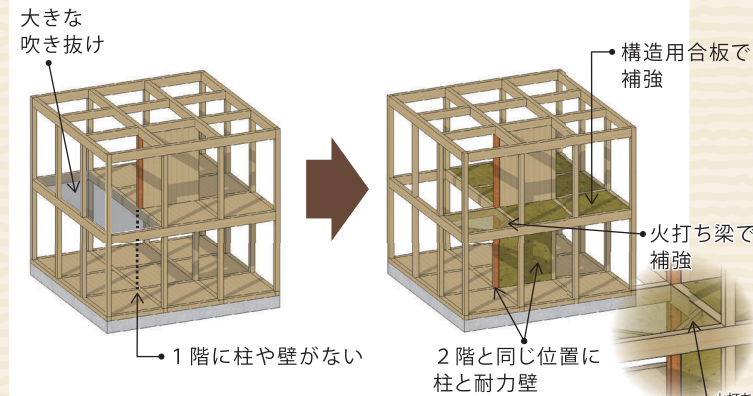
- 古い建物の場合、基礎が無筋コンクリートや、玉石基礎となっていることがあります。
- ひび割れ箇所を補強したり、鉄筋コンクリート基礎を打ち増して補強しましょう。

4 筋交いがないなど耐力壁が不足している場合は、耐力壁を増強する



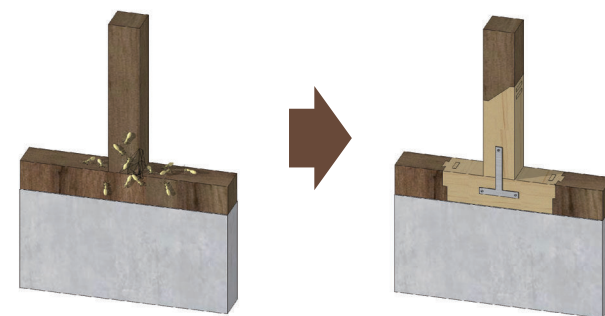
- 柱と梁だけでは、水平方向の力に抵抗出来ないため、耐震性が低い状態となっています。
- 筋交いを配置したり、合板を貼付けて壁の剛性を高めたりして補強を行いましょう。

5 上下階の柱や壁の位置が異なる場合は、床を補強する、柱を増やす



- 1階と2階の柱や壁の位置が異なると耐震性が低下する恐れがあります。
- 床が弱いと床自体が変形し、建物が被害を受けることがあります。
- 上下階の同じ位置に耐力壁や柱を設置しましょう。
- 床に火打ち梁や構造用合板を使い補強しましょう。

6 柱や土台が傷んでいる場合は、古い部材を交換する



- 柱や土台などが腐っていたり、シロアリの被害があるなど耐震性を低下させるいろいろな劣化が生じていることがあります。
- 腐った箇所、蟻害の箇所など、劣化した部分を新しい部材に交換しましょう。

木造戸建て住宅の耐震化 Q & A

工事費は、いくら位かかりますか？

木造住宅の耐震改修工事は、100万円～300万円※くらいが目安です。

※出典：(財)日本建築防災協会「木造住宅における耐震改修費用の実態調査業務」

工事中は引っ越さないといけませんか？

工事内容によりますが、多くの場合は、居住しながら工事を行うことができます。

耐震改修工事を行うと税金が軽減されます

【所得税の減税制度】

住宅耐震改修特別控除

個人が住宅の耐震改修を行った場合には、所得税額から一定の額を控除できます。

■要件

- 昭和56年5月31日以前に建築されたもの
- 現行の耐震基準に適合しないもの 等

詳細は、所管の税務署までお問い合わせください。

【固定資産税の減税制度】

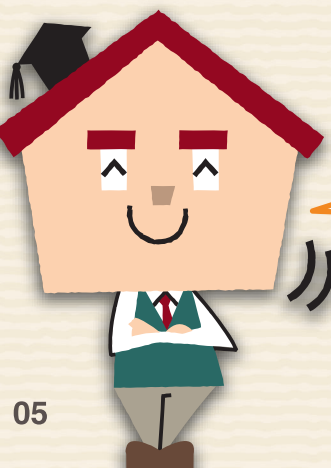
耐震改修住宅の減額措置

住宅の耐震改修を行った場合には、固定資産税額から一定額を減額できます。

■要件

- 昭和57年1月1日以前からある住宅
- 現行の耐震基準に適合する改修工事であること 等

詳細は、市町村の固定資産税担当部署までお問い合わせください。



住宅の耐震化に関するお問い合わせ先一覧

■市町村のお問い合わせ先

北九州市	建築指導課	093-582-2531	篠栗町	都市整備課	092-947-1219
福岡市	建築物安全推進課	092-711-4580	志免町	都市整備課	092-935-1099
大牟田市	建築住宅課	0944-41-2787	須恵町	地域コミュニティ課	092-932-1151
久留米市	住宅政策課	0942-30-9241	新宮町	地域協働課	092-963-1734
直方市	都市計画課	0949-25-2050	久山町	総務課	092-976-1111 (代表)
飯塚市	建築課	0948-22-5514	粕屋町	地域共創課	092-938-0173
田川市	建築住宅課	0947-85-7152	芦屋町	環境住宅課	093-223-3539
柳川市	都市計画課	0944-77-8544	水巻町	住宅政策課	093-201-4321 (代表)
八女市	定住対策課	0943-23-2577	岡垣町	都市建設課	093-282-1211 (代表)
筑後市	都市対策課	0942-65-7029	遠賀町	都市計画課	093-293-1317
大川市	都市計画課	0944-85-5604	小竹町	総務課	0949-62-1212 (代表)
行橋市	建築政策課	0930-55-9637	鞍手町	管財課	0949-42-2814
豊前市	都市住宅課	0979-82-8097	桂川町	建設事業課	0948-65-3330
中間市	都市計画課	093-246-6155	筑前町	都市計画課	0946-42-6642
小郡市	都市計画課	0942-73-9118	東峰村	総務企画課	0946-72-2311
筑紫野市	建築課	092-557-5136	大刀洗町	建設課	0942-77-6204
春日市	都市計画課	092-584-1135	大木町	総務課	0944-32-1035
大野城市	生活安全課	092-580-1897	広川町	都市計画課	0943-32-1142
宗像市	建築課	0940-36-5203	香春町	住宅水道課	0947-32-8403
太宰府市	都市計画課	092-921-2121 (代表)	添田町	防災管財課	0947-82-4002
古賀市	都市整備課	092-942-1119	糸田町	建築課	0947-26-4020
福津市	都市計画課	0940-62-5036	川崎町	事業課	0947-72-3000 (代表)
うきは市	建設課	0943-75-4987	大任町	総務企画財政課	0947-63-3000 (代表)
宮若市	建築都市課	0949-32-0955	赤村	産業建設課	0947-62-3000 (代表)
嘉麻市	防災対策課	0948-42-7417	福智町	住宅課	0947-22-7768
朝倉市	都市整備課	0946-22-1115	苅田町	都市計画課	093-434-6521
みやま市	都市計画課	0944-64-1540	みやこ町	総務課	0930-32-2511 (代表)
糸島市	都市計画課	092-332-2077	吉富町	未来まちづくり課	0979-24-1122 (代表)
那珂川市	都市計画課	092-408-7996	上毛町	総務課	0979-72-3111 (代表)
宇美町	管財課	092-934-2268	築上町	都市政策課	0930-56-0300 (代表)

補助の実施状況、補助対象要件・補助額等については、市町村により異なりますので直接市町村担当課にご確認ください。

■耐震化の相談・お問い合わせ先

一般社団法人 福岡県住宅リフォーム協会事務局

福岡県の補助を受けて、耐震診断・耐震改修工事の相談を受け付けています。



0120-782-783

[TEL 092-621-7038]

■耐震診断アドバイザーに関するお問い合わせ先

生涯あんしん住宅 住まいの安心リフォームアドバイザー派遣事務局

TEL 092-582-8061



福岡県

住宅計画課 TEL 092-643-3732
建築指導課 TEL 092-643-3721

〒812-8577
福岡市博多区東公園7-7

令和8年6月発行