

---

# 志布志市建築物耐震改修促進計画

---



令和2年3月 改定

志 布 志 市



## 〔目 次〕

序章	計画策定の趣旨	1
	(1) 計画の背景と目的	1
	(2) 計画の位置付け	2
	(3) 計画期間	3
	(4) 対象区域	3
	(5) 計画の対象とする建築物	3
第1章	建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	4
	(1) 志布志市の概況	4
	(2) 鹿児島県地震被害予測調査結果の概要	5
	(3) 本市における地震被害予測	6
	(4) 建築物の耐震化の状況	9
	(5) 耐震化の目標設定	18
第2章	建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項	19
	(1) 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針	19
	(2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要	19
	(3) 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備	19
	(4) 地震時の建築物の総合的な安全対策	20
	(5) 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	21
第3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に関する事項	22
	(1) 地震防災マップの作成・公表	22
	(2) 情報提供の充実及び相談体制の整備	23
	(3) パンフレットの作成・配布、ホームページへの掲載	23
	(4) リフォームに併せた耐震改修の誘導策	23
	(5) 自治会等との連携に関する事項	23
第4章	耐震診断又は耐震改修の指導等に関する事項	24
	(1) 耐震改修促進法による指導・助言、指示、公表等の実施に関する事項	24
	(2) 建築基準法による勧告又は命令等の実施	25
第5章	その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関して必要な事項	26
	(1) 関係団体との連携	26
	(2) 地震保険の加入促進に資する普及啓発	26
	(3) 計画の進行と管理	26



## 序章 計画策定の趣旨

### (1) 計画の背景と目的

平成 7 年 1 月 17 日に発生した阪神・淡路大震災は、都市型の巨大災害の様相を呈して、多くの尊い命が奪われました。

近年では、新潟県中越地震（平成 16 年 10 月）、福岡県西方沖地震（平成 17 年 3 月）、新潟県中越沖地震（平成 19 年 7 月）、岩手・宮城内陸地震（平成 20 年 6 月）などの大地震が頻発し、平成 28 年 4 月に震度 7 を 2 度も記録した平成 28 年熊本地震が発生しました。この熊本地震では、九州地方一帯に甚大な被害をもたらしており、我が国において大規模地震は「いつ」「どこで」発生してもおかしくないところです。

本計画の策定の根拠となる「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。）は、阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護することを目的として、平成 7 年に施行された法律であり、現在までに複数回の法改正がなされています。

平成 18 年 1 月の改正により、耐震化の取組みへの強化がなされたことを受け、志布志市においても平成 22 年 3 月に「志布志市建築物耐震改修促進計画」を策定し、建築物の耐震化促進に取り組んでまいりました。

平成 25 年 5 月には、二度目の法改正がなされ、鹿児島県では、これらの国の動きに合わせて平成 29 年 12 月に「鹿児島県建築物耐震改修促進計画」を改定し、建築物の耐震化の促進を図る施策を見直したほか、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目標としています。

その後、平成 31 年 1 月の改正では、国による基本方針として、「住宅、多数の者が利用する建築物の耐震化の目標として、令和 2 年迄に少なくとも 95%、令和 7 年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消」としています。また、ブロック塀の倒壊の危険性では、緊急輸送道路や避難路等の沿道建築物に附属するブロック塀等を対象として調査することになりました。

従って、志布志市では法改正によると共に鹿児島県の計画に準じて、令和元年度に建築物の耐震化の促進を図る施策を見直し、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ます。



▲ 熊本地震の住宅被害（熊本県）



▲ 東日本大震災の住宅被害

(2) 計画の位置付け

本市は、法第5条の規定にもとづき、県計画や「志布志市地域防災計画」等の上位計画や関連計画との整合を図りつつ、志布志市の建築物の耐震診断及び耐震改修を推進していくための基本計画として位置付けます。

平成25年（①から③）と平成31年の法の改正（②から④）によって、以下の内容が規定されました。

○ 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の主な改正内容

- ①不特定多数の者が利用する大規模建築物及び避難に配慮を要する者が利用する大規模建築物又は、危険物貯蔵場・処理場のうち大規模なものについて、平成 27 年 12 月末までに耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告を行うことが法律で義務付けられました。
- ②都道府県または市町村が指定した緊急輸送道路等の沿道建築物、都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点となる建築物について、耐震診断の義務付けを行うことができるようになりました。
- ③耐震改修を円滑に促進するために、耐震性に係る表示制度の創設、認定された耐震改修について容積率・建ぺい率の特例、及び区分所有建築物(マンション等)の大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件の緩和などの措置が設けられました。
- ④通行障害建築物であって既存耐震不適格建築物であるものについては、ブロック塀等が倒壊した場合に通行障害が生じることを防ぐため、通行障害建築物に設置されている塀において、建物に附属する一定の高さ・長さを有するブロック塀等を追加し、安全を確認することになりました。

※特定建築物

- 法第14条第1号：学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、福祉施設等多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの
- 法第14条第2号：火薬類、石油類、その他の危険物の一定数量以上のものの貯蔵場、処理場
- 法第14条第3号：鹿児島県及び志布志市の建築物耐震改修促進計画に記載された緊急輸送道路を閉塞させるおそれがある建築物

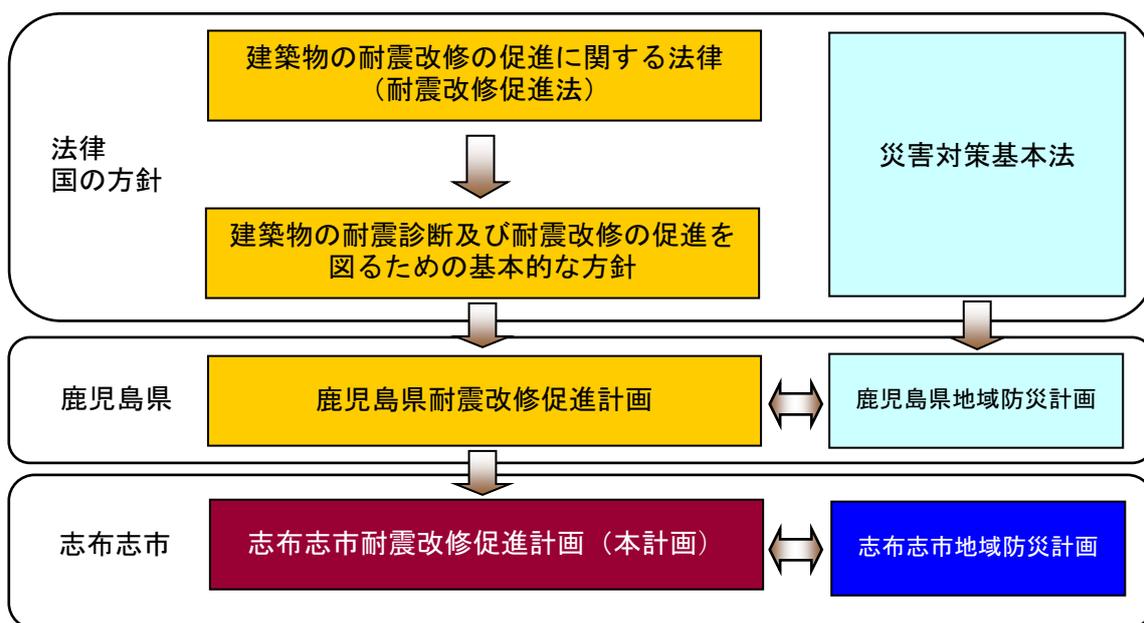


図-序.1 志布志市耐震改修促進計画の位置付け

(3) 計画期間

本計画の計画期間は、令和2年度から令和8年度を予定とします。なお、国や県の施策の動向や計画の進捗状況の検証等により、必要に応じて計画内容を見直すこととします。

(4) 対象区域

本計画の対象区域は、志布志市全域とします。

(5) 計画の対象とする建築物

阪神・淡路大震災や新潟県中越地震において、特に現行の耐震基準を満たさない古い建築物の被害が顕著に見られたことを踏まえ、本計画の重点対象建築物を昭和56年6月以前の旧耐震基準の構造基準で設計・建築された既存建築物とします。

本計画では、特に耐震化を図るべき建築物として、以下の建築物を対象としています。

表-序.1 対象建築物

住宅	・昭和56年以前に建てられ旧耐震基準を適用している住宅のうち、耐震診断及び耐震改修により耐震性が確認されていない住宅
特定建築物	・多数の者が利用する建築物(学校、病院、劇場、集会場、百貨店、事務所、ホテル、老人ホーム、賃貸住宅(共同住宅に限る)等)で一定規模以上のもの ・一定数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 ・地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難等を困難とする恐れがある建築物
防災拠点	・災害時に応急対策活動の拠点となる建築物(庁舎、消防署等) ・災害拠点病院 ・避難所に指定されている建築物(学校、公民館等) ・物資の集積拠点

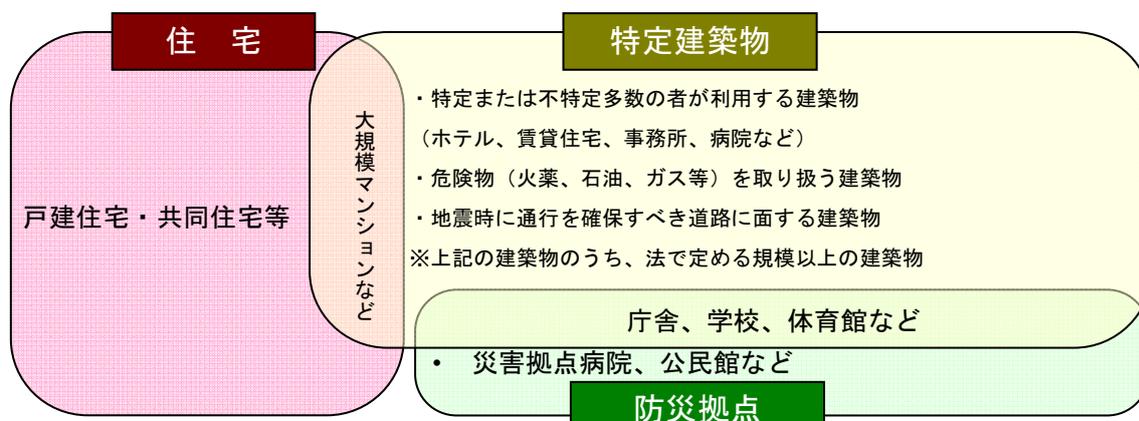


図-序.2 計画の対象とする建築物

※計画の対象となる建築物は、「住宅」や「特定建築物」、「防災拠点」に分類されますが、図に示すように、庁舎や学校、体育館等は規模が大きい場合は「特定建築物」と「防災拠点」の双方で対象となるなど、重複する建築物があります。

**第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標**

(1) 志布志市の概況

① 地形・地質

本市は、鹿児島県東部、志布志湾の湾奥ほぼ中央に位置し、東部は、宮崎県串間市、西部は大崎町、北部は曾於市と境をなし、その一部は、宮崎県都城市と接しています。東西に約23km、南北に18kmの扇型の区域をなし、総面積290.01km<sup>2</sup>となっており、大崎町に1.02km<sup>2</sup>のとび地を有しています。

地形的には、中央部から西側の大地を除いては、一般的に丘陵山間地帯で傾斜地の多い耕地となっており、菱田川流域には、野井倉、蓬原及び上水流の広大な水田が開け、稲作地帯となっています。

土質は、シラスやボラなどの火山灰土壌で粘着性がなく、加えて起伏の多い地形となっています。



▲熊本地震による住宅の倒壊

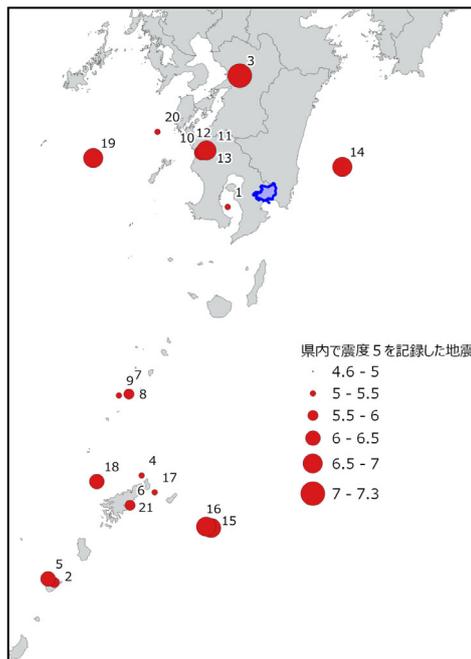
② 過去の地震

鹿児島県は、九州では比較的有感地震の少ない所ではありますが、県北境には、大小様々な火山からなる霧島火山群がそびえ、さらに南に延びるトカラ列島も多数の火山を擁しています。また、始良カルデラの南縁には過去幾多の大爆発を繰り返し、現在なお活発な活動を続けている桜島が控えています。

過去の地震において、鹿児島県内で震度階5弱以上を記録した地震は、気象庁の記録(1922年1月以降)において21件でした。これらの地震は、比較的浅い地殻で発生した地震といえます。

	地震の発生日時	震央地名	M	鹿児島県内最大震度
1	2017年7月11日	鹿児島湾	M5.3	5強
2	2016年9月26日	沖繩本島近海	M5.6	5弱
3	2016年4月16日	熊本県熊本地方	M7.3	5弱
4	2015年5月22日	奄美大島近海	M5.1	5弱
5	2008年7月8日	沖繩本島近海	M6.1	5弱
6	2001年12月9日	奄美大島近海	M6.0	5強
7	2000年10月2日	トカラ列島近海	M4.6	5弱
8	2000年10月2日	トカラ列島近海	M5.9	5強
9	2000年10月2日	トカラ列島近海	M5.3	5弱
10	1997年5月13日	鹿児島県薩摩地方	M6.4	6弱
11	1997年4月5日	鹿児島県薩摩地方	M5.2	5弱
12	1997年4月3日	鹿児島県薩摩地方	M5.7	5強
13	1997年3月26日	鹿児島県薩摩地方	M6.6	5強
14	1996年10月19日	日向灘	M6.9	5弱
15	1995年10月19日	奄美大島近海	M6.7	5
16	1995年10月18日	奄美大島近海	M6.9	5
17	1987年4月30日	奄美大島近海	M5.2	5
18	1970年1月1日	奄美大島近海	M6.1	5
19	1928年6月3日	薩摩半島西方沖	M6.6	5
20	1927年10月18日	天草灘	M5.3	5
21	1926年7月4日	詳細不明	不明	5

※ 気象庁震度データベースより、1922年1月から2020年1月迄より、検索  
<https://www.data.jma.go.jp/svd/eqdb/data/shindo/index.php>



(2) 鹿児島県地震等災害被害予測調査結果の概要

「鹿児島県地震等被害予測調査 平成26年（以下、県調査という）」では、過去に鹿児島県周辺で被害が発生した地震や、近年の地震活動の状況から、図-1.2に示す13ケースの想定地震について震度予測および被害予測を行っています。想定地震ごとの震度予測結果の概要は表-1.1の通りとなっています。

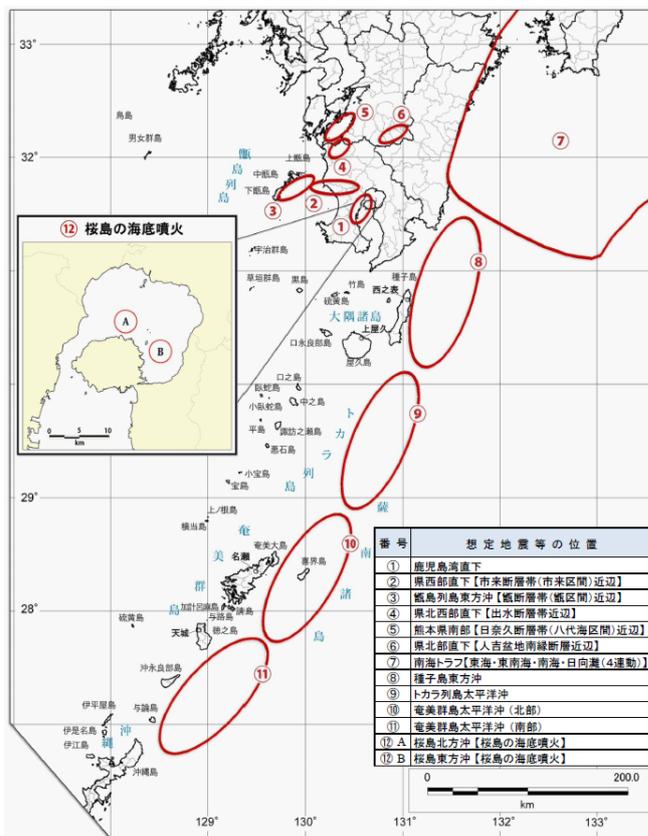


図-1.2 想定する地震位置

表-1.1 県調査で想定する地震等の概要

想定地震	モーメント マグニチュード(M <sub>w</sub> )	津波の発生
①鹿児島湾直下	6.6	○
②県西部直下	6.7	○
③甕島列島東方沖	6.9	○
④県北西部直下	6.5	-
⑤熊本県南部	6.8	○
⑥県北部直下	6.6	-
⑦南海トラフ	地震:9.0,津波 9.1	○
⑧種子島東方沖	8.2	○
⑨トカラ列島太平洋沖	8.2	○
⑩奄美群島太平洋沖(北部)	8.2	○
⑪奄美群島太平洋沖(南部)	8.2	○
⑫A 桜島北方沖(桜島の海底噴火)	-	○
⑫B 桜島東方沖(桜島の海底噴火)	-	○

(3) 本市における地震被害予測

1) 震度予測

想定地震ごとの地震動（計測震度面積率）を表-1.2に示しています。「県計画」で最も大きな震度が予測された地震は「種子島東方沖地震」で最大震度は6強です。

表-1.2 本市において想定される地震の震度予測結果

想定地震	地震動（計測震度面積率(%)）				
	5弱以下	5強	6弱	6強	7
①鹿兒島湾直下	100	-	0	0	0
②県西部直下	100	0	0	0	0
③甌島列島東方沖	100	0	0	0	0
④県北西部直下	100	0	0	0	0
⑤熊本県南部	100	0	0	0	0
⑥県北部直下	100	0	0	0	0
⑦南海トラフ	7	52	41	-	0
⑧種子島東方沖	0	14	74	12	0
⑨トカラ列島太平洋沖	100	0	0	0	0
⑩奄美群島太平洋沖（北部）	100	0	0	0	0
⑪奄美群島太平洋沖（南部）	100	0	0	0	0
⑫A 桜島北方沖 （桜島の海底噴火）					
⑫B 桜島東方沖 （桜島の海底噴火）					

(注意) -：わずか

出典：鹿兒島県地震等被害予測調査 平成26年

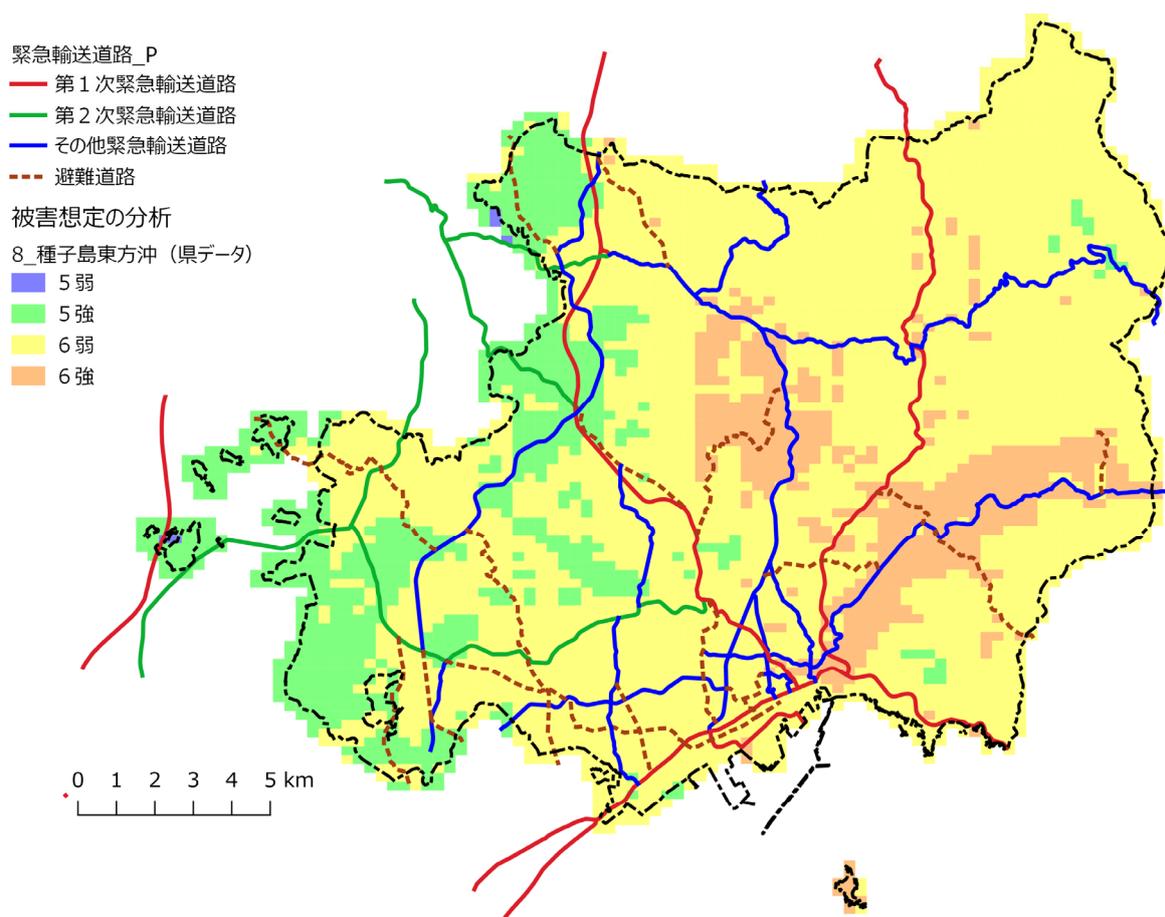


図-1.3 種子島東方沖地震の想定震度

2) 被害予測

本計画では、1)の震度予測結果から、地震による建物の被害予測を行っています。建物被害は、震度予測結果および建物の構造・建築年等から、建物が全壊する割合（建物全壊率）を50mメッシュごとに計算し、予測を行っています。

被害予測の結果、1)の想定地震の中で最も大きな震度が予測される「種子島東方沖の地震」が発生した場合、最も大きな建物被害になっています。「種子島東方沖の地震」の建物全壊率分布図は図-1.4のとおりとなります。

地震による建物被害は震度が大きくなると、被害も多くなります。震度6弱の揺れの大きさになると、建物の被害が生じてきます。また、震度6強の揺れの大きさになると、倒壊する住宅が多くなります。特に旧耐震基準の住宅（昭和56年6月以前に建てられた住宅）では、新耐震基準の住宅（昭和56年7月以降に建てられた住宅）に比べて、建物が倒壊する危険性が高くなります。

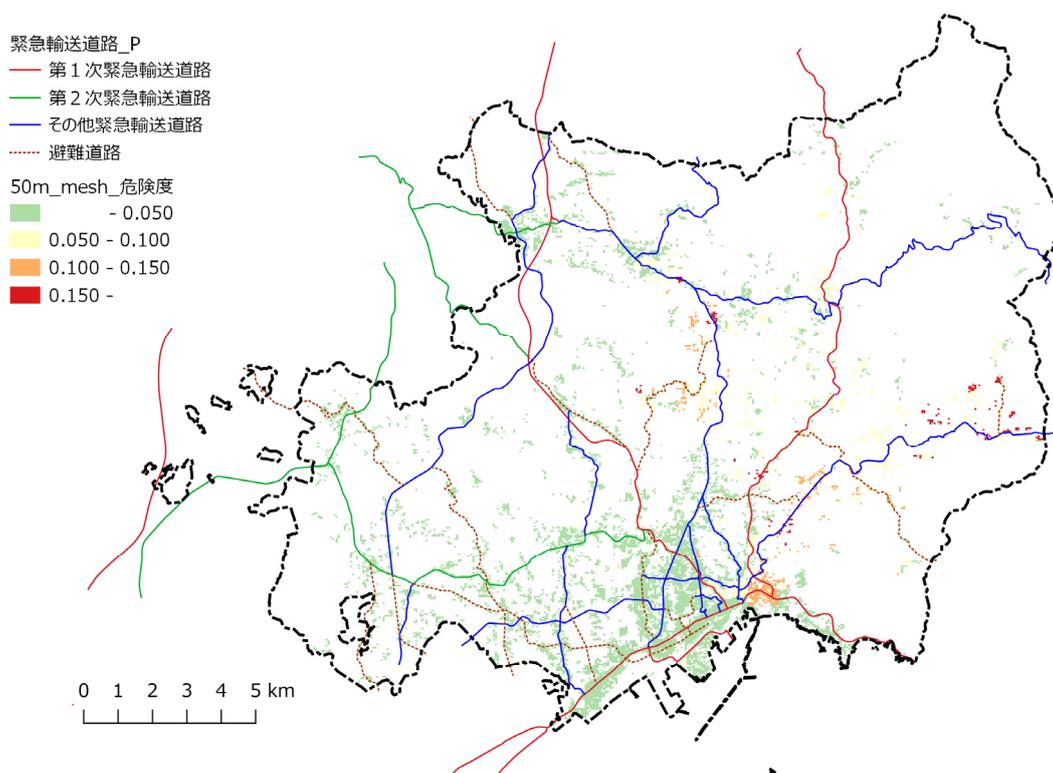


図-1.4 種子島東方沖地震の建物危険度分布図

(4) 建築物の耐震化の状況

① 住宅のストック数

本市の住宅はほとんどが戸建住宅であり、共同住宅等のごくわずかとなっています。構造別では木造住宅が89.5%を占めており、鉄骨・鉄筋コンクリート造等の非木造住宅が10.5%となっています。

表-1.3 住宅の種類及び構造別の戸数

(単位：戸)

種 別	木 造		非 木 造		合 計
	昭和 56 年以前	昭和 57 年以降	昭和 56 年以前	昭和 57 年以降	
戸 建 住 宅	4,543	6,677	110	100	11,430
共同住宅等	92	578	104	1,076	1,850
合 計	4,635	7,255	214	1,176	13,280

※ 平成 30 年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）【平成 30 年 10 月 1 日現在】

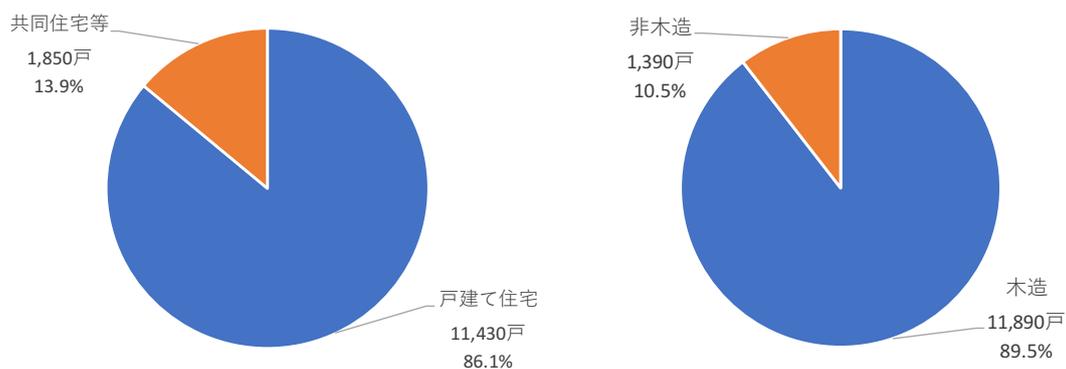


図-1.5 住宅の種類及び構造の割合

② 住宅の耐震化の状況

戸建住宅及び共同住宅の建築年度別の戸数を整理し、住宅の耐震化率を算定しています。算定式は以下のとおりであり、昭和56年以前の住宅のうち耐震性能を有する住宅戸数の割合は、国土交通省の調査結果を踏まえて、戸建住宅は12%、共同住宅は76%が耐震性を有するものとしています。

本市の住宅総数は13,280戸（平成30年10月1日時点）であり、そのうち戸建て住宅は11,430戸、共同住宅等は1,850戸となっており、本市における住宅全体の耐震化率は68.8%と推計され、県全体の耐震化率（約75%）よりも低い水準にあります。

$$\text{耐震化率} = \frac{\text{昭和57年以降の住宅戸数} + \text{昭和56年以前のうち耐震性を有する住宅戸数}}{\text{全住宅戸数}}$$

表-1.4 住宅の耐震化率

(単位：戸)

種別	全戸数 ①=②+③	昭和57年以降の戸数 ②	昭和56年以前の戸数		耐震性を有する戸数 ⑥=②+④	耐震化率(%) ⑦=⑥/①×100	
			③	耐震性を有する戸数 ④=③×推計値*			耐震性が不十分な戸数 ⑤=③-④
戸建住宅	11,430	6,777	4,653	558	4,095	7,335	64.2
共同住宅等	1,850	1,654	196	149	47	1,803	97.5
合計	13,280	8,431	4,849	707	4,142	9,138	68.8

※ 平成30年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）【平成30年10月1日現在】

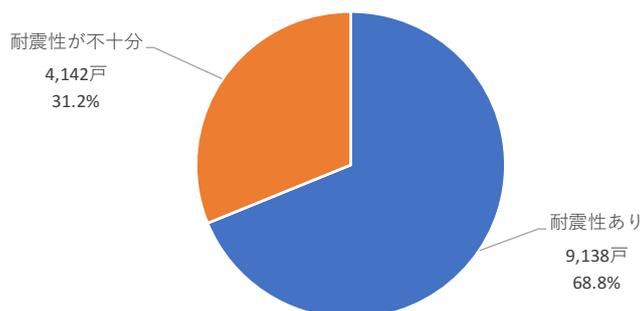


図-1.6 住宅の耐震化率

※耐震性のある住宅及び耐震化率とは

耐震性のある住宅とは、新耐震基準適用の昭和57年以降に建てられた全住宅棟数と、旧耐震基準適用の昭和56年以前に建てられた住宅のうち、耐震性があると考えられる住宅棟数を国土交通省調査の推計値から算出した住宅棟数となります。また、耐震化率は市内全住宅数に対し、耐震性のある住宅の割合を示します。

※旧耐震基準の住宅のうち、耐震性のある住宅の推計

旧基準建築物のうち耐震性のある住宅の棟数は、国土交通省が実施した調査結果（平成14年3月末実施）を用いて推計します。アンケート結果は次のとおりです。

旧基準の戸建て住宅のうち、耐震性あり12%、耐震性なし88%

旧基準の共同住宅のうち、耐震性あり76%、耐震性なし24%

よって、旧耐震基準の住宅のうち戸建住宅は12%、共同住宅は76%が「耐震性のある住宅」と推計します。

③ 特定建築物の耐震化の状況

特定建築物は耐震改修促進法において、表-1.5、表-1.6、図-1.7のとおりに規定されています。これに基づき特定建築物の状況をまとめています。

表-1.5 特定建築物の対象となる種類及び規模

法	用途	特定既存耐震不適格建築物の	該当棟数	
			市有	民間
第14条 第1号	幼稚園・保育所	階数が2以上かつ500㎡以上	-	-
	小学校等 (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1000㎡以上	28	-
	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1000㎡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		-	-
	病院、診療所	階数が3以上かつ1000㎡以上	-	6
	劇場、観覧場、映画館、演芸場		1	-
	集会場、公会堂		1	-
	展示場		-	-
	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		-	-
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		-	4
	ホテル、旅館		-	6
	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		-	-
	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		-	-
	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	4	-	
	学校（上記以外の学校）	-	2	
	卸売市場	-	-	
	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿	階数が3以上かつ1000㎡以上	5	13
	事務所	-	-	3
	工場（危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物を除く）	-	-	26
	体育館（一般公共の用に供されるもの）	1000㎡以上	3	-
	第14条第1号 計			42
第14条 第2号	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、処理するすべての建築物	-	2
第14条 第3号	地震によって倒壊した場合において、その敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	政令で定める高さを越える建築物	-	31

表-1.6 法第14条第2号に該当する危険物の種類と数量

危険物の種類		危険物の数量
①	火薬類	火薬の場合 10t 他規定あり
②	「危険物の規制に関する政令」別表第3の指定危険物	各々「指定数量」の10倍
③	同政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類	30t
④	同政令別表第4備考第8号に規定する可燃性液体類	20m <sup>3</sup>
⑤	マッチ	300 マッチトン <sup>※</sup>
⑥	可燃性ガス (⑦・⑧除く)	20,000m <sup>3</sup>
⑦	圧縮ガス	200,000m <sup>3</sup>
⑧	液化ガス	2,000t
⑨	毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物	20t
⑩	同第二項に規定する劇物	200t

※マッチトンはマッチの計量単位。1 マッチトンは並型マッチ (56×36×17mm) で7,200個、約120kg

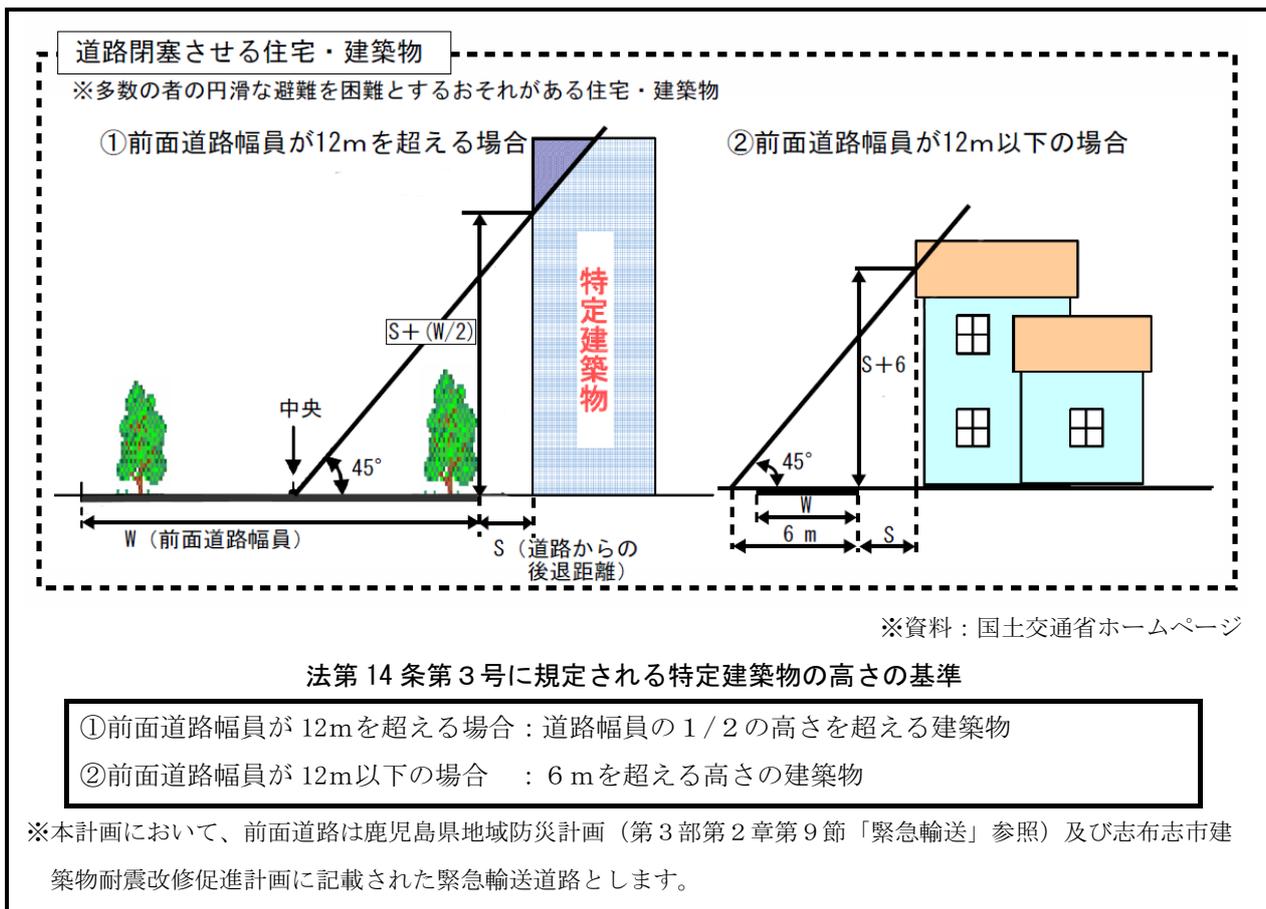


図-1.7 法第14条第3号に規定される特定建築物の高さの基準

a) 多数の者が利用する特定建築物（法第14条第1号）

i) 全体

特定建築物（以降、1号特定建築物という）の耐震化の状況は表-1.7のとおりです。市有建築物、民間建築物の1号特定建築物は全棟数102棟で、このうち94棟が耐震性を有しており、耐震化率は92.2%となっています。

表-1.7 多数の者が利用する特定建築物（全体）の耐震化率（法第14条第1号）

(単位：棟)

種別	全棟数 ①=②+③	昭和57年 以降の 棟数 ②	昭和56年以前の棟数		耐震性を 有する 棟数 ⑥=②+④	耐震化率 (%) ⑦=⑥/① ×100	
			③	耐震性を 有する 棟数 ④			耐震性が 不十分な 棟数 ⑤=③-④
市有建築物	42	21	21	21	0	42	100.0
民間建築物	60	52	8	0	8	52	86.7
合計	102	73	29	21	8	94	92.2

※ 令和元年度 現在の棟数

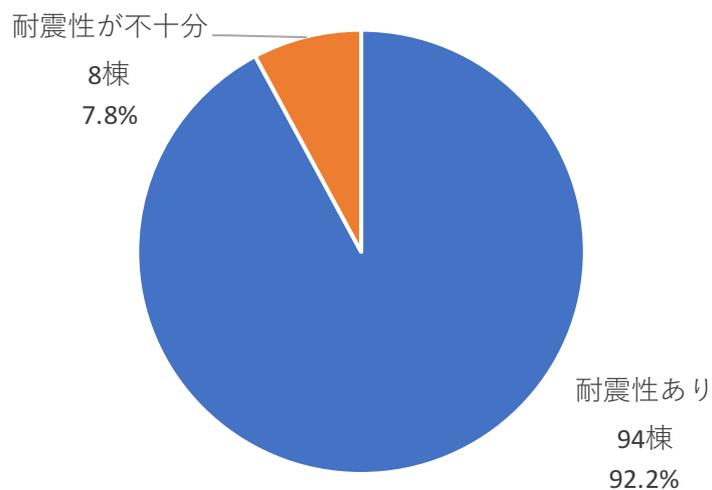


図-1.8 多数の者が利用する特定建築物（全体）の耐震化率

第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

ii) 市有建築物

本市における多数の者が利用する特定建築物のうち市有建築物は合計で43棟であり、全ての建築物が耐震性を有しており、耐震化率は100.0%となっています。

表-1.8 多数の者が利用する特定建築物（市有）の耐震化率（法第14条第1号）

(単位：棟)

種 別	全棟数 ①=②+③	昭和 57 年 以降の 棟数 ②	昭和 56 年以前の棟数		耐震性を 有する 棟数 ⑥=②+④	耐震化率 (%) ⑦=⑥/① ×100	
			③	耐震性を 有する 棟数 ④			耐震性が 不十分な 棟数 ⑤=③-④
1. 庁舎	4	2	2	2	0	4	100.0
2. 学校	28	15	13	13	0	28	100.0
3. 劇場	1	1	0	0	0	1	100.0
4. 集会所・ 公会堂	1	0	1	1	0	1	100.0
5. 賃貸住宅	5	1	4	4	0	5	100.0
6. 体育館	3	2	1	1	0	3	100.0
合 計	42	21	21	21	0	42	100.0

※ 令和元年度 現在の棟数

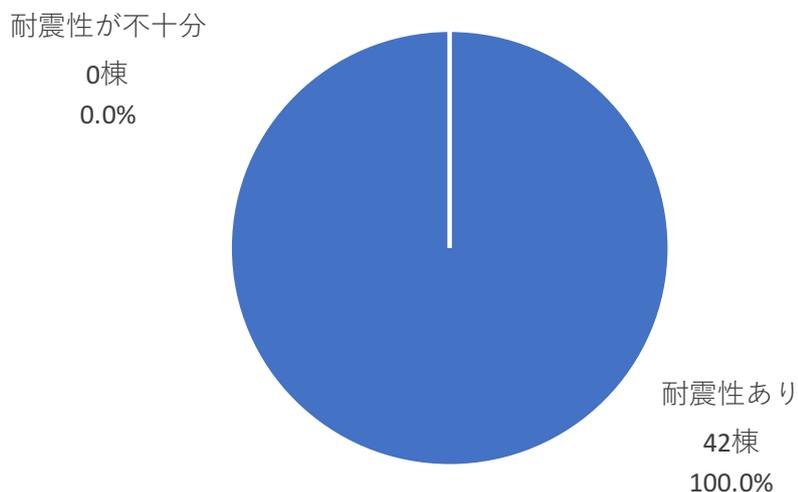


図-1.9 多数の者が利用する特定建築物（市有）の耐震化率

iii) 民間建築物

本市における多数の者が利用する特定建築物のうち民間建築物は合計で60棟であり、このうち52棟が耐震性を有しており、耐震化率は86.7%となっています。

表-1.9 多数の者が利用する特定建築物（民間）の耐震化率（法第14条第1号）

(単位：棟)

種 別	全棟数 ①=②+③	昭和 57 年 以降の 棟数 ②	昭和 56 年以前の棟数		耐震性を 有する 棟数 ⑥=②+④	耐震化率 (%) ⑦=⑥/① ×100	
			③	耐震性を 有する 棟数 ④			耐震性が 不十分な 棟数 ⑤=③-④
1. 病院	6	6	0	0	0	6	100.0
2. 店舗	4	3	1	0	1	3	75.0
3. ホテル	6	3	3	0	3	3	50.0
4. 賃貸住宅	13	12	1	0	1	12	92.3
5. 事務所	3	1	2	0	2	1	33.3
6. 工場	26	25	1	0	1	25	96.2
7. その他	2	2	0	0	0	2	100.0
合 計	60	52	8	0	8	52	86.7

※ 令和元年度 現在の棟数

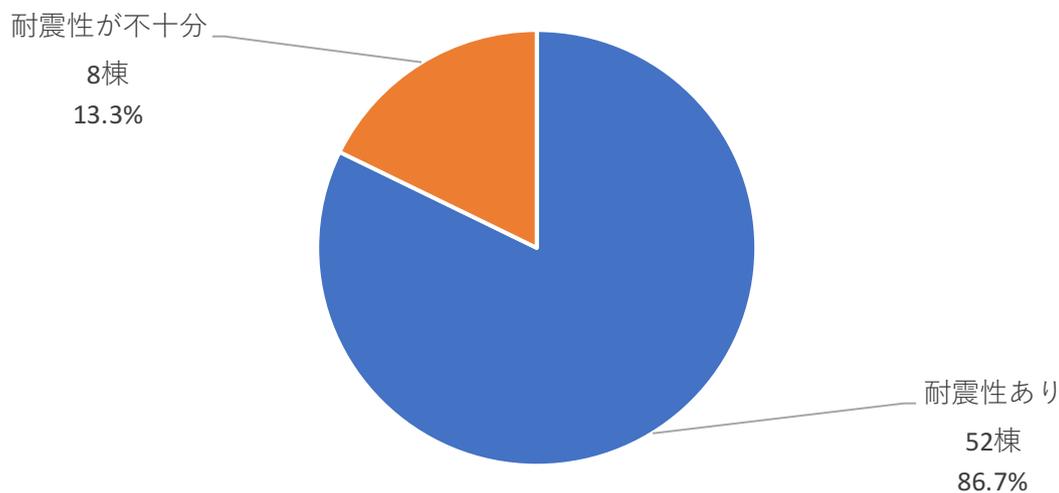


図-1.10 多数の者が利用する特定建築物（民間）の耐震化率

第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

b) 危険物を取り扱う特定建築物（法第14条第2号）

本市における危険物を取り扱う特定建築物は、2棟となっており、耐震化率は50.0%となっています。

表-1.10 危険物を取り扱う特定建築物の耐震化率（法第14条第2号）

（単位：棟）

施設区分	全棟数 ①=②+③	昭和57年以降 の棟数 ②	昭和56年以前 の棟数 ③	耐震化率 (%) ④=③/①
一般取扱所	2	1	1	50.0

※ 令和元年度 現在の棟数

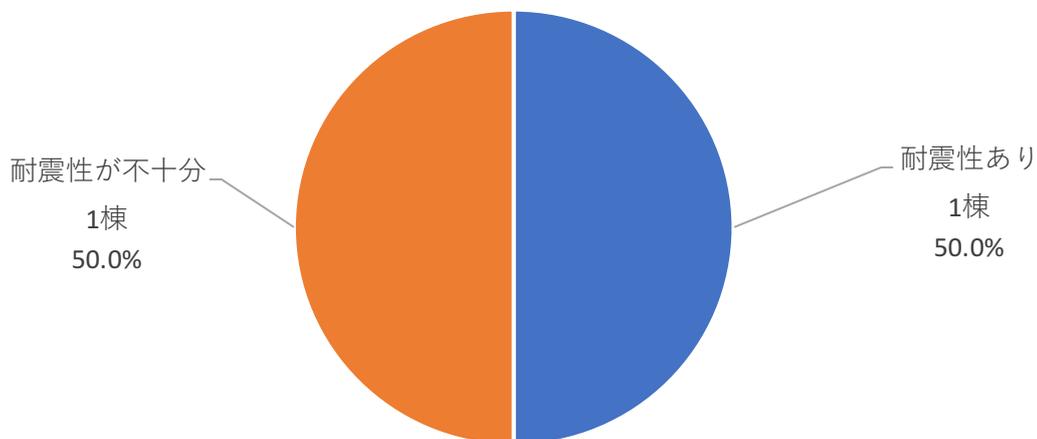


図-1.11 危険物を取り扱う特定建築物の耐震化率

c) 避難路等を閉塞させるおそれがある特定建築物（法第14条第3号）

鹿児島県地域防災計画において指定している緊急輸送道路及びその他の緊急輸送道路は図-1.12のとおりです。以下の道路に接する建築物で、閉塞のおそれのある建築物について調査したところ、表-1.11のと通りの棟数が確認されています。

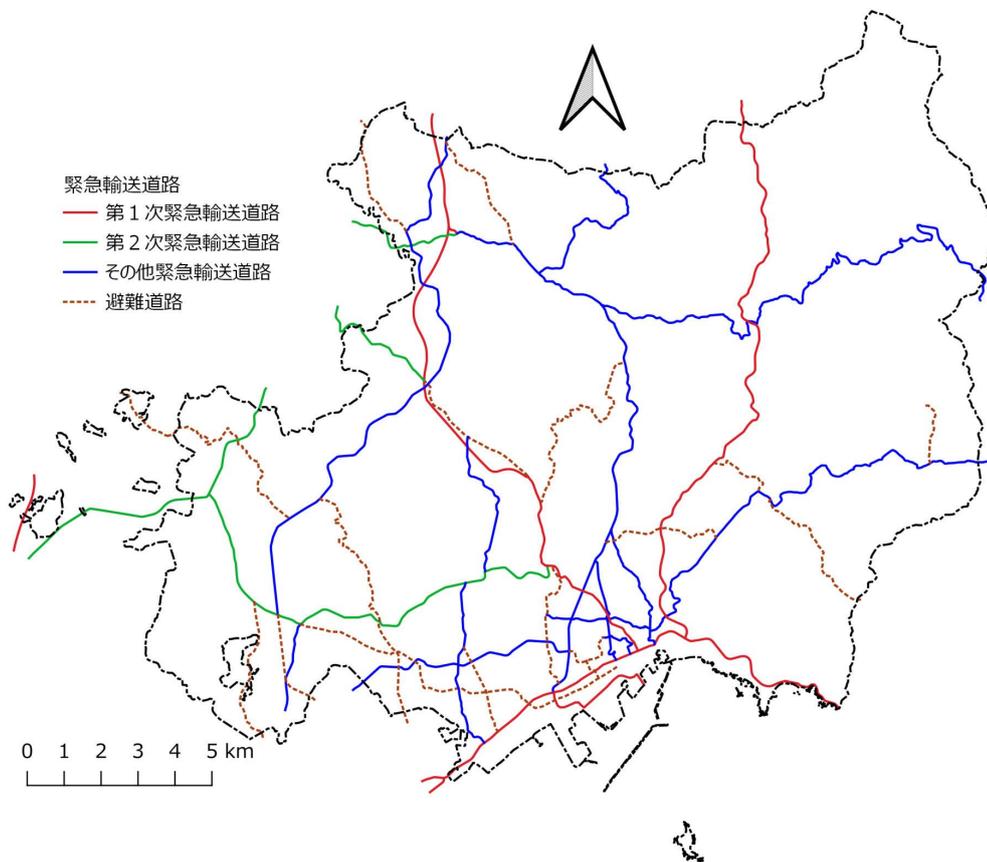


図-1.12 緊急輸送道路位置図

表-1.11 緊急輸送道路を閉塞させるおそれのある特定建築物

(単位：棟)

緊急輸送道路	全棟数 ①=②+③	昭和57年 以降の 棟数 ②	昭和56年以前の棟数		耐震性を 有する 棟数 ⑥=②+④	耐震化率 (%) ⑦=⑥/① ×100	
			③	耐震性を 有する 棟数 ④			耐震性が 不十分な 棟数 ⑤=③-④
国道220号線	25	13	12	0	12	13	52.0
(主) 志布志福山線	1	1	0	0	0	1	100.0
(主) 日南志布志線	2	0	2	0	2	0	0.0
(市) 大黒・吹上線	3	2	1	0	1	2	66.7
合計	31	16	15	0	15	16	51.6

(5) 耐震化の目標設定

平成7年度に発生した阪神・淡路大震災では、建築物の倒壊による「圧死」で多くの尊い命が犠牲となりました。最近では、平成28年に熊本地震が発生し、人的被害の発生と多くの建築物において倒壊や損壊といった被害が発生しています。

このため、国の基本方針では、住宅の耐震化率及び多数のものが利用する特定建築物（法第6条第1号）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おおむね解消することを目標としています。

県計画でも同様に、令和7年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標としています。

本市においては、国の基本方針及び県計画を踏まえて、耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とします。また、法第14条第1号特定建築物（市有及び民間建築物）の耐震化率を95%と設定します。

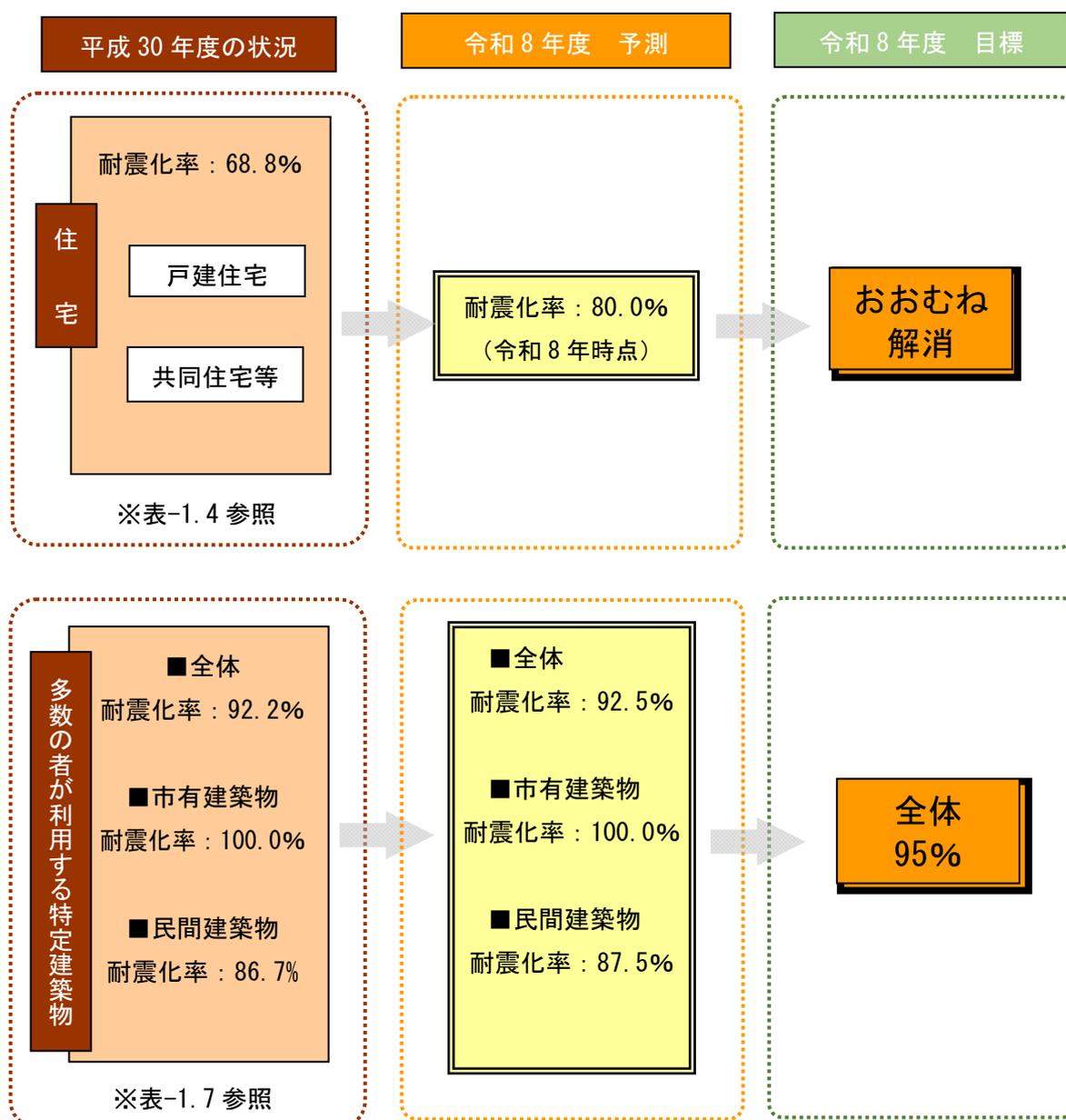


図-1.14 耐震化の現状と目標設定

## 第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

### (1) 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針

住宅及び建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅及び建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題として意識して取り組むことが不可欠となります。

市は、住宅及び建築物の所有者等に対する耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境を整備していくことを基本的な取り組み方針とします。

また、必要に応じ、県による「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）に基づく指導や建築基準法に基づき対応します。

### (2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要

本市では、市民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ながら、建築物の耐震改修の促進を図ります。

また、建築物の耐震化を推進するため、国の補助制度（「住宅・建築物安全ストック形成事業」など）の検討や耐震改修促進税制上の特例措置等の普及啓発や融資制度の活用を図ります。

### (3) 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

#### ① 相談体制の整備

本市は、建築物の所有者が地震防災対策を自らの課題として意識し、安心して耐震診断及び耐震改修に取り組むことができるよう、相談窓口を設置します。

#### ② 専門技術者の養成・紹介体制の整備

県の「木造住宅耐震技術講習会」や（一社）鹿児島県建築士事務所協会の「既存建築物耐震診断・耐震改修講習会」の受講者について、県及び建築関係団体等と情報を共有し、ホームページなどにより情報の提供に努めます。

#### ③ 専門技術者向け講習会及び市民向けのイベント等の情報提供

（社）鹿児島県建築士事務所協会では、建物の耐震診断・補強計画に関しての専門技術者の紹介をしています。

本市では、県及び建築関係団体等との連携により、市民向けの情報を提供し、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性について普及啓発を図ります。

#### ④ ホームページを活用した本市の施策等の情報提供

建築物の耐震化の促進に関する本市の施策のほか、地震防災対策、法制度等についてホームページ等を活用し、市民への情報提供を行います。

#### (4) 地震時の建築物の総合的な安全対策

##### ■ 建築物に係る二次的被害発生防止への対応

平成17年3月の福岡県西方沖地震や同年8月の宮城県南部地震など、近年、全国各地で大規模地震が頻発し、それに伴い、建築物の窓ガラスや外装タイル等の落下、大規模な空間を有する建築物の天井崩落、ブロック塀の倒壊等による死傷等の二次的被害が発生しており、地震時における建築物の安全性の確保が重要な課題となっています。

平成28年の熊本地震と平成30年の大阪府北部地震では、ブロック塀や組積造の塀が倒壊し死傷者が出るなどの大きな被害が発生しました。

このようなことから、本市における被害発生防止への対応として、以下の施策について啓発活動を展開していきます。

##### ① ブロック塀対策の推進

法令に適していないコンクリートブロック塀は、地震時において倒壊しやすく、通行人に危害を与えることや道路を塞ぐことがあります。本市では、通学路沿いに設置されているコンクリートブロック塀の安全点検を行い、現状の把握に努めるとともに、パンフレットの配布等を通じて知識の普及、危険なコンクリートブロック塀等の撤去を促していきます。



▲大阪府北部地震による  
ブロック塀の倒壊

##### ② 家具の転倒防止策の推進

既往災害などでは、自宅内の家具の転倒などにより、人的被害が発生しています。市は、家具等の転倒防止対策等地震防災に対する意識啓発を行います。

##### ③ 窓ガラス・屋外広告物等の落下防止対策

建築物の窓ガラス、外装タイル、ビルに取り付いている屋外広告物等の落下防止対策に関する普及啓発を図ります。



▲熊本地震による  
外壁・窓ガラスの破損

##### ④ エレベーターの安全対策

地震時のエレベーターの閉じ込め対策として、地震時のエレベーターの運行方法や閉じ込められた場合の対処方法等について、既存エレベーターの所有者等に普及啓発します。

##### ⑤ 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の防止対策

豪雨や地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害を防止するため、「がけ地近接等危険住宅移転事業」を継続して実施します。

(5) 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

① 地震発生時に通行を確保すべき道路

地震発生時に通行を確保すべき道路とは、災害時の拠点施設を連絡するほか、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を目的とした道路です。

本計画において緊急輸送道路は、鹿児島県地域防災計画に定められた第一次及び第二次緊急輸送道路、並びにその他の緊急輸送道路とします。(図-2.1参照)

② 緊急輸送道路沿道の安全点検

緊急輸送道路に接する敷地の建築物の倒壊によって道路の機能が妨げられることがないよう建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況を把握し、その促進に努めます。

また、空家特措法に基づき、危険な空家において、閉塞させる恐れがある建築物へは所有者に対して必要な措置を取るよう取り組みます。

市は県と連携し、緊急輸送道路沿道の安全性を確保するためブロック塀、看板、自動販売機並びに歩道の安全点検を実施するように努めます。

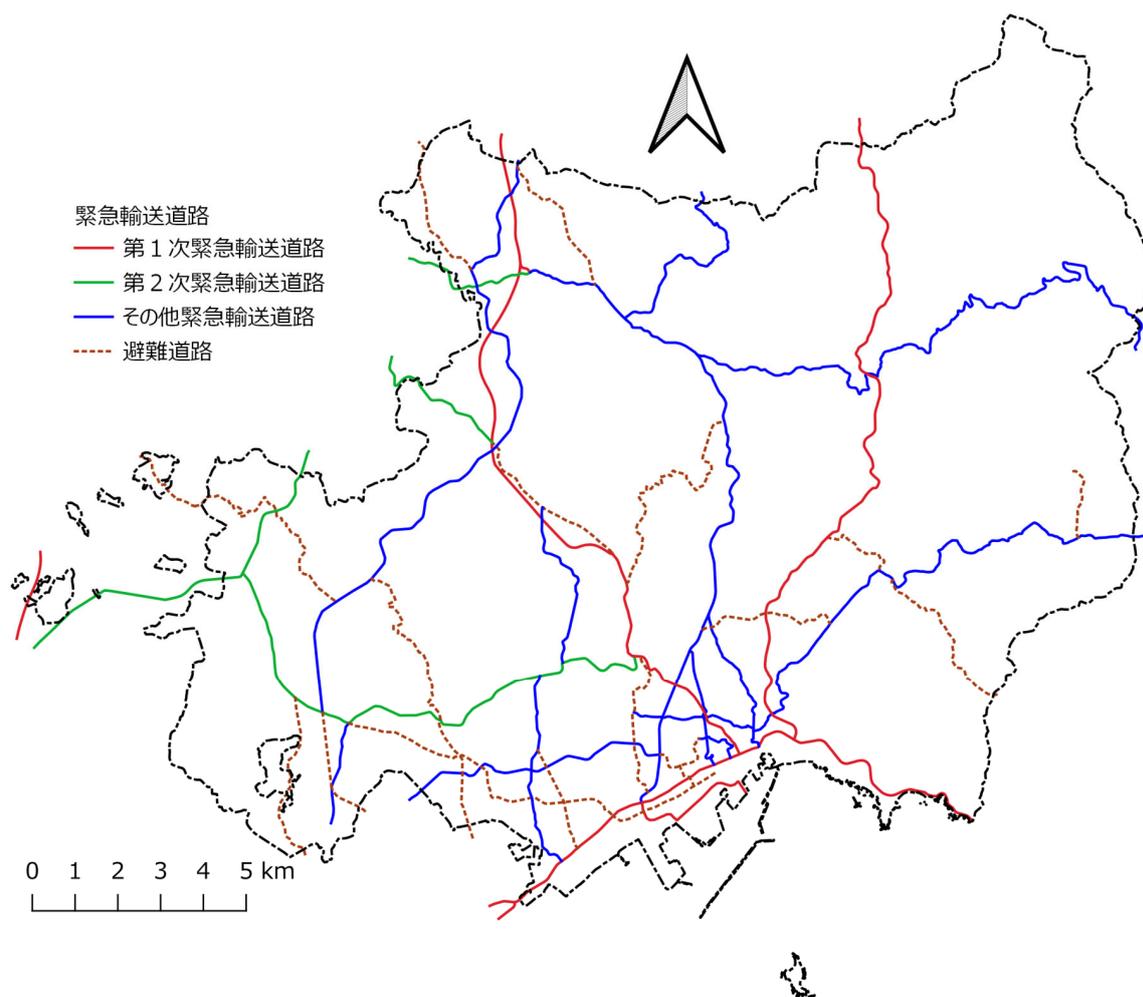


図-2.1 緊急輸送道路位置図

第3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に関する事項

(1) 地震防災地図の作成

市は、発生のおそれがある地震の地盤の揺れやすさ、建築物の倒壊の危険性を検討した地図を作成しています。

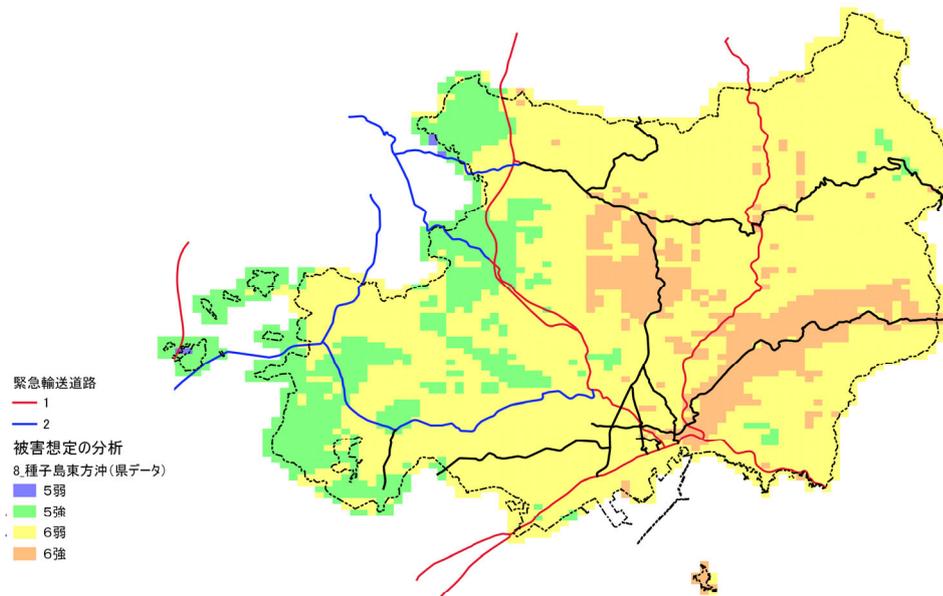


図-3.1 地盤の揺れ

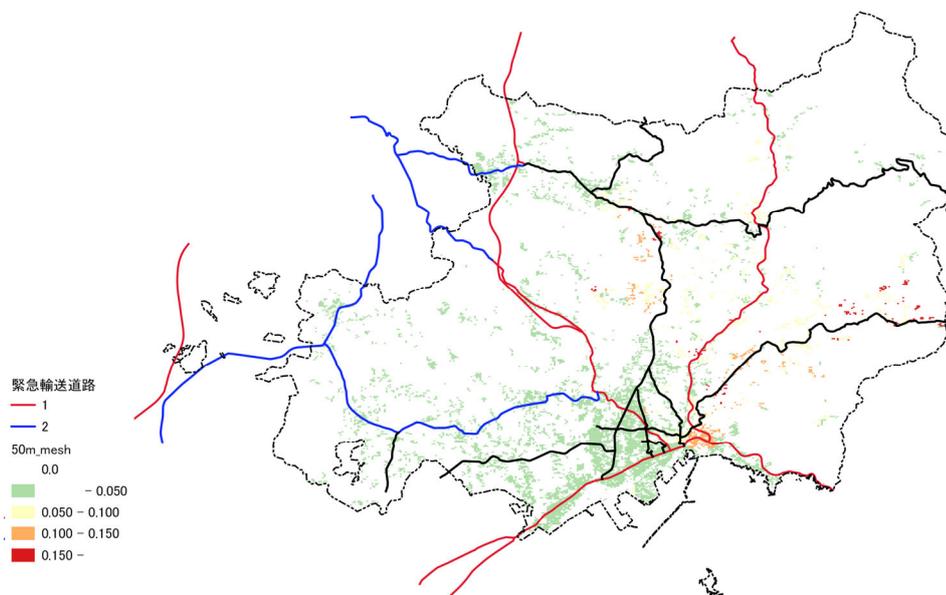


図-3.2 危険度分布

**(2) 情報提供の充実及び相談体制の整備**

市は、耐震診断、耐震改修や住宅リフォーム等において、建築関連団体や（財）住宅・建築総合センターの相談窓口など、多方面の専門家と連携して相談に対応できる体制と仕組みづくりを進め、耐震診断・耐震改修等に関する普及啓発活動に努めます。

**(3) パンフレットの作成・配布、ホームページへの掲載**

耐震改修等に関する意識啓発を図ることを目的にパンフレットの配布を行うとともに、ホームページへの掲載も行います。

**(4) リフォームに併せた耐震改修の誘導策**

住宅の耐震改修は、構造部材の補強のために内装工事を伴うことが多く、リフォーム工事にあわせ耐震改修工事を実施することは、建築物の所有者にとって経済的にも有効な方法です。リフォーム工事にあわせて耐震改修の工事方法や新たな工法等をパンフレットやホームページでより広く情報提供するとともに、安心してリフォーム工事を実施できるよう鹿児島県及び関係団体と連携し、住宅の耐震改修の促進を図ります。

**(5) 自治会等との連携に関する事項**

災害時の避難や消火活動は、地域に組織された自主防災組織により自助及び共助の観点から行われることが最も有効です。

そのため、市は、関係機関と連携しながら、地震防災対策の普及啓発を図ります。

**第4章 耐震診断又は耐震改修の指導等に関する事項**

(1) 耐震改修促進法による指導・助言、指示、公表等の実施に関する事項

耐震改修促進法第14条に規定されている多数の者が利用する建築物や、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがある建築物等の特定建築物の所有者に対し、所管行政庁である鹿児島県と連携を図りながら、法第5条に基づく指導及び助言等を行い、特定建築物の耐震診断、耐震改修の促進に努めていきます。(以下、「鹿児島県建築物耐震改修促進計画」より)

<p><b>1 耐震改修促進法による誘導・助言、指示、公表等の実施に関する事項</b></p> <p>(1) 耐震改修促進法による耐震診断又は耐震改修の指導等の実施</p> <p>① 指導・助言                  県及び建築主事を置く市町村（以下「所管行政庁」という。）は新耐震基準に適合しない特定建築物の所有者に対して、速やかに耐震診断を実施し、耐震化を図るよう指導・助言を行う。                  指導及び助言は、耐震診断、耐震改修の必要性を説明して、耐震診断等の実施を促し、その実施に関し相談に応ずる方法で行う。</p> <p>② 指示                  所管行政庁は、相当の猶予期限を超えても、正当な理由がなく、指導・助言に従わない場合は、速やかに耐震診断を実施し、耐震化を図るよう指示を行う。指示は、指導及び助言により、耐震診断、耐震改修の実施を促し、協力が得られない場合に、具体的に実施すべき事項を明示した指示書を交付する等の方法で行う。また、指示は、指導及び助言したものについてのみできるということではなく、指導及び助言を経なくてもできるものとする。</p> <p>③ 公表                  所管行政庁は、相当の猶予期限を超えても、正当な理由がなく、指示に従わなかった場合、建築物及びその所有者を公表する。なお、特定建築物の所有者が指示を受けて直ちに指示の内容を実施しない場合であっても、耐震診断や耐震改修の実実施計画を策定し、計画的な診断、改修が確実に行われる見込みがある場合などについては、その計画等を勘案し公表の判断をする。公表の方法については、耐震改修促進法に基づく公表であること、県民に広く周知できること、対策に結びつくこと等を考慮する必要があり、地方公共団体の広報（県広報、市・町広報）への掲載、地方公共団体のホームページへの掲載、県民が閲覧できるように市町村に配布し、閲覧に供する。</p> <p>④ 指導・助言、指示、公表に関しては、(1)災害時の拠点となる建築物、(2)不特定多数の者が利用する建築物、(3)危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物、(4)全ての用途の順とする。</p>				
<p>表 耐震改修促進法による耐震診断又は耐震改修の指導等の対象建築物</p>				
区分	新耐震基準に適合しない特定建築物の所有者の努力（耐震改修促進法）			指導権限を持つ所管行政庁H18.12現在)
	指導及び助言（耐震改修促進法第7条第1項）	指示（耐震改修促進法第7条第2項）	公表（耐震改修促進法第7条第3項）	
対象となる建築物	新耐震基準に適合しない特定建築物（階数3以上かつ1,000㎡以上等）	新耐震基準に適合しない特定建築物（階数3以上かつ2,000㎡以上等）	指示を受けた所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかった新耐震基準に適合しない	鹿児島県 鹿児島市
<p><b>2 建築基準法による勧告又は命令等の実施に関する事項</b></p> <p>特定行政庁は、建築基準法第10条の規定に基づき、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがある建築物の所有者等に対して、保安上必要な措置をとることを勧告、場合によっては、命令することを検討する。なお、特定行政庁は実施に当たって明確な根拠が必要となることから所管行政庁と連携して行う。</p>				

(2) 建築基準法による勧告又は命令等の実施

法第5条第3項に基づく指導・公表を行ったにもかかわらず、必要な対策を行わない特定建築物の所有者に対して、特定行政庁は、建築基準法第10条による勧告・命令の実施についての基準、方法を明確にし、これらの手続きに基づき勧告・命令を確実に行うことで耐震化を促進します。

表-4.1 建築基準法による勧告又は命令

公表を行ったにもかかわらず建築物の所有者が耐震改修等を行わない場合		
勧告	命令	命令
建築基準法第10条第1項	建築基準法第10条第2項	建築基準法第10条第3項
<p>特定行政庁は、(中略) 損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、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、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。</p>	<p>特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。</p>	<p>前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、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、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。</p>

## 第5章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関して必要な事項

### (1) 関係団体との連携

建築・住宅行政連絡協議会、建築物安全安心推進協議会、関係団体など、県内の建築関係団体との連携を図り、建築物の耐震化促進に向けた広報・意識啓発活動等を実施します。

### (2) 地震保険の加入促進に資する普及啓発

地震による損害を補償する地震保険については、現在加入率が全国平均で約30.5%（平成28年12月末時点）という状況であり、大規模な地震災害発生後の迅速な復旧を図るためには、地震保険への加入を促進する必要があります。

このため、地震保険の保険料及び補償内容などとともに、平成18年度の税制改正において新たに創設された、所得税、個人住民税に係る地震保険料の所得金額からの控除（地震保険料控除）等の特例措置について、情報提供に努めます。

なお、居住用建築物の耐震性能が高い場合には、耐震等級割引制度が利用できることになっています。

### (3) 計画の進行と管理

令和8年度末における耐震化の目標達成に向けて、本計画の進捗状況や、特定建築物や防災拠点等の耐震化の進捗状況、耐震化の普及・啓発に向けた施策の実施状況等を定期的に確認し、適切な進捗管理を行います。

また、計画の進捗状況や社会情勢の変化、関連計画の改定等に対応して、必要に応じて計画の見直しについて検討します。

## 参 考 资 料



## 資料－１ 建築物の耐震改修の促進に関する法律(抜粋)

発 令 平成 7年10月27日法律第123号

最終改正 平成30年 6月27日法律第 67号

### 第一章 総則

#### (目的)

第一条 この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、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する。

#### (定義)

第二条 この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

2 この法律において「耐震改修」とは、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をいう。

3 この法律において「所管行政庁」とは、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。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

#### (国、地方公共団体及び国民の努力義務)

第三条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めるものとする。

3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、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に努めるものとする。

4 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

### 第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

#### (基本方針)

第四条 国土交通大臣は、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「基本方針」という。)を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

四 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に関する基本的な事項

五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の

耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

- 3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(都道府県耐震改修促進計画)

第五条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「都道府県耐震改修促進計画」という。）を定めるものとする。

- 2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
  - 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
  - 三 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に関する事項
  - 四 建築基準法第十条第一項 から第三項 までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
  - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

- 一 病院、官公署その他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で政令で定めるものであって、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（以下「耐震関係規定」という。）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をいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（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（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地

に接する道路に関する事項

四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合  
特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者がいるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。
- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
- 6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

（市町村耐震改修促進計画）

第六条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「市町村耐震改修促進計画」という。）を定めるよう努めるものとする。

- 2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
  - 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
  - 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
  - 三 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に関する事項
  - 四 建築基準法第十条第一項 から第三項 までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
  - 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
  - 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震

不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

### 第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

第七条 次に掲げる建築物（以下「要安全確認計画記載建築物」という。）の所有者は、当該要安全確認計画記載建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期限までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 二 その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。） 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る、前号に掲げる建築物であるものを除く。） 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

第八条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。

- 2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。
- 3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

（耐震診断の結果の公表）

第九条 所管行政庁は、第七条の規定による報告を受けたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該報告の内容を公表しなければならない。前条第三項の規定により耐震診断を行い、又は行

わせたとときも、同様とする。

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

第十条 都道府県は、第七条第二号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

2 市町村は、第七条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

第十一条 要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該要安全確認計画記載建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

第十二条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

第十三条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

第十四条 次に掲げる建築物であって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。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。)の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの
- 二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- 三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村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

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

第十五条 所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、特定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必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあっては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものに限る。）について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
- 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

第十六条 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適

格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 2 所管行政庁は、前項の既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、当該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必要な指導及び助言をすることができる。

#### 附 則 抄

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

第三条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であって、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの（要安全確認計画記載建築物であって当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。）の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物

二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物

三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

- 2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。

- 3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。

- 4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

- 5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

- 6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

## 資料－２ 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(抜粋)

発 令 平成 7年12月22日政令第429号

最終改正 平成30年11月30日政令第323号

内閣は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第二条、第四条第一項から第三項まで及び第十条の規定に基づき、この政令を制定する。

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物(その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。)以外の建築物とする。

2 法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

一 延べ面積（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。）が一万平方メートルを超える建築物

二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

(都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物)

第二条 法第五条第三項第一号 の政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げる施設である建築物とする。

一 診療所

二 電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第二条第四号 に規定する電気通信事業の用に供する施設

三 電気事業法（昭和三十九年法律第七十号）第二条第一項第十六号 に規定する電気事業の用に供する施設

四 ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十項 に規定するガス事業の用に供する施設

五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第四百十九号）第二条第三項 に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設

六 水道法（昭和三十二年法律第七十七号）第三条第二項 に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設

七 下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第三号 に規定する公共下水道又は同条第四号 に規定する流域下水道の用に供する施設

- 八 熱供給事業法（昭和四十七年法律第八十八号）第二条第二項 に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第五条第一項 に規定するごみ処理施設
- 十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号 から第十三号の二 までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）
- 十三 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第二条第一項 に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法（大正十年法律第七十六号）第一条第一項 に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法（昭和二十六年法律第八十三号）第三条第一号 イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項 に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第百三十六号）第二条第八項 に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項 に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条 に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）第二条第二号 に規定する基幹放送の用に供する施設
- 二十一 工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）第二条第四項 に規定する工業用水道事業の用に供する施設
- 二十二 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号 に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

（耐震不明建築物の要件）

第三条 法第五条第三項第一号 の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第十八項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第百三十七条の十四第一号 に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあっては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

- 一 建築基準法第八十六条の八第一項 の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
- 二 建築基準法施行令第百三十七条の二第三号 に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、

増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの

- 三 建築基準法施行令第百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

(通行障害建築物の要件)

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離（これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えたものを超える建築物とする。

- 一 十二メートル以下の場合 六メートル
- 二 十二メートルを超える場合 前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

(要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)

第五条 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、当該要安全確認計画記載建築物につき、当該要安全確認計画記載建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要安全確認計画記載建築物の耐震診断及び耐震改修の状況（法第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させることができる。

- 2 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、その職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地又は要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、当該要安全確認計画記載建築物並びに当該要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 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
- 二 診療所
- 三 映画館又は演芸場
- 四 公会堂
- 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 六 ホテル又は旅館
- 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿
- 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 九 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
- 十 博物館、美術館又は図書館
- 十一 遊技場
- 十二 公衆浴場
- 十三 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

- 十四 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
- 十五 工場
- 十六 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
- 十七 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
- 十八 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

2 法第十四条第一号 の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。

- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
- 二 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（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。）階数二及び床面積の合計千平方メートル
- 三 学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル
- 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル

3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号 の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第七条 法第十四条第二号 の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法（昭和三十二年法律第百八十六号）第二条第七項 に規定する危険物（石油類を除く。）
- 二 危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
- 三 マッチ
- 四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）
- 五 圧縮ガス
- 六 液化ガス
- 七 毒物及び劇物取締法（昭和三十五年法律第三百三号）第二条第一項 に規定する毒物又は同条第二項 に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）

2 法第十四条第二号 の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあつては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。

- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
  - イ 火薬 十トン
  - ロ 爆薬 五トン
  - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個

- ニ 銃用雷管 五百万個
  - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
  - ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
  - ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 二トン
  - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
- 二 消防法第二条第七項 に規定する危険物 危険物の規制に関する政令 別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量
- 三 危険物の規制に関する政令 別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン
  - 四 危険物の規制に関する政令 別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル
  - 五 マッチ 三百マッチトン
  - 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル
  - 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
  - 八 液化ガス 二千トン
  - 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項 に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン
  - 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項 に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）

第八条 法第十五条第二項 の政令で定める特定既存耐震不適格建築物は、次に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物とする。

- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、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
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 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
- 九 博物館、美術館又は図書館
- 十 遊技場
- 十一 公衆浴場
- 十二 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
- 十三 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
- 十四 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

十五 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で、一般公共の用に供されるもの

十六 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

十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園

十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

十九 法第十四条第二号に掲げる建築物

2 法第十五条第二項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計(当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。)とする。

一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物(保育所を除く。) 床面積の合計二千平方メートル

二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル

三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル

四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル

3 前項第一号から第三号までのうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十五条第二項の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第一号から第三号までに定める床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める床面積の合計とする。

## 附 則 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、法の施行の日(平成七年十二月二十五日)から施行する。

(地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な既存耐震不適格建築物の要件)

第二条 法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

一 第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物(地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。)にあっては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。

二 次のイからへまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからへまでに定める階数及び床面積の合計(当該イからへまでに掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。)以上のものであること。

イ 第八条第一項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物(体育館(一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。))を除く。) 階数三及び床面積の合計五千平方メートル

ロ 体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル

ハ 第八条第一項第八号又は第十八号に掲げる建築物(保育所を除く。) 階数二及び床面積の合計五千平方メートル

ニ 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計千五百平方メートル

ホ 小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル

へ 第八条第一項第十九号に掲げる建築物 階数一及び床面積の合計五千平方メートル

三 第三条に規定する建築物であること。

- 2 前項第二号イからホまでのうち二以上に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、前項の規定にかかわらず、同項第一号及び第三号に掲げる要件のほか、同項第二号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同号イからホまでに定める階数及び床面積の合計以上のものであることに相当するものとして国土交通省令で定める要件に該当するものとする。

(要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査)

第三条 第五条の規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、同条中「法第十三条第一項」とあるのは「法附則第三条第三項において準用する法第十三条第一項」と、同条第一項中「法第七条」とあるのは「法附則第三条第一項」と読み替えるものとする。

### 資料－3 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

告 示 平成18年 1月25日国土交通省告示第184号

最終改正 平成30年12月21日国土交通省告示第1381号

平成 7 年 1 月の阪神・淡路大震災では、地震により 6,434 人の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は 5,502 人であり、さらにこの約 9 割の 4,831 人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）が制定された。

しかし近年、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、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。このように、我が国において、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る。

さらに、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

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、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成 26 年 3 月中央防災会議決定）において、10 年後に死者数を概ね 8 割、建築物の全壊棟数を概ね 5 割、被害想定から減少させるといふ目標の達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられているところである。また、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成 27 年 3 月閣議決定）においては、10 年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させるといふ目標の達成のため、あらゆる対策の大前提として強力に推進すべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

この告示は、このような認識の下に、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、基本的な方針を定めるものである。

#### 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

##### 1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。国及び地方公共団体は、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、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべきである。

##### 2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利

用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

また、公共建築物について、法第 22 条第 3 項の規定に基づく表示を積極的に活用すべきである。

### 3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、法に基づく指導等を次のイからハまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからハまでに定める措置を適切に実施すべきである。

#### イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第 7 条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第 3 条第 1 項に規定する要緊急安全確認大規模建築物（以下「耐震診断義務付け対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、法第 8 条第 1 項（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

法第 9 条（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成 7 年建設省令第 28 号。以下「規則」という。）第 22 条（規則附則第 3 条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、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るとともに、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、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、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（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）第 1 第 1 号又は第 2 号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 10 条第 3 項の規定に基づく

命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば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、同条第 1 項の規定に基づく勧告や同条第 2 項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ 指示対象建築物

法第 15 条第 2 項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、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、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、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、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は速やかに建築基準法第 10 条第 3 項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば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、同条第 1 項の規定に基づく勧告や同条第 2 項の規定に基づく命令を行うべきである。

ハ 指導・助言対象建築物

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。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、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るべきである。また、法第 16 条第 1 項に規定する既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第 2 項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第 17 条第 3 項の計画の認定、法第 22 条第 2 項の認定、法第 25 条第 2 項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。

国は、これらの認定について、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

5 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。このため、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制の普及に努め、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。特に、耐震診断義務付け対象建築物については早急な耐震診断の実施及び耐震改修の促進が求められることから、特に重点的な予算措置が講じられることが望ましい。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。

また、法第 32 条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

さらに、所有者等が耐震改修工事を行う際に仮住居の確保が必要となる場合については、

地方公共団体が、公共賃貸住宅の空家の紹介等に努めることが望ましい。

#### 6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、全ての市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであるとともに、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

#### 7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第 5 条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。）の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

また、簡易な耐震改修工法の開発やコストダウン等が促進されるよう、国及び地方公共団体は、関係団体と連携を図り、耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を実施することとする。

#### 8 地域における取組の推進

地方公共団体は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会等を単位とした地震防災対策への取組の推進、NPOとの連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

#### 9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターへの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第 3 条第 2 項の適用を受けているものについては、改修の促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成 27 年 12 月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

## 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

### 1 建築物の耐震化の現状

平成 25 年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約 5,200 万戸のうち、約 900 万戸（約 18 パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約 82 パーセン

トと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成 15 年の約 1,150 万戸から 10 年間で約 250 万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは 10 年間で約 55 万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第 14 条第 1 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。）については、約 42 万棟のうち、約 6 万棟（約 15 パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約 85 パーセントと推計されている。

## 2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

南海トラフ地震防災対策推進基本計画及び首都直下地震緊急対策推進基本計画、住生活基本計画（平成28年3月閣議決定）における目標を踏まえ、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、平成32年までに少なくとも95パーセントにすることを目標とするとともに、平成37年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とする。

耐震化率を95パーセントとするためには、平成25年から平成32年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約650万戸（うち耐震改修は約130万戸）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約3倍にすることが必要である。また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約4万棟（うち耐震改修は約3万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約2倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、平成 25 年から平成 32 年までの間に、耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、少なくとも住宅については約 130 万戸、多数の者が利用する建築物については約 3 万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

特に、公共建築物については、各地方公共団体において、できる限り用途ごとに目標が設定されるよう、国土交通省は、関係省庁と連携を図り、必要な助言、情報提供を行うこととする。

## 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

建築物の耐震診断及び耐震改修は、既存の建築物について、現行の耐震関係規定に適合しているかどうかを調査し、これに適合しない場合には、適合させるために必要な改修を行うことが基本である。しかしながら、既存の建築物については、耐震関係規定に適合していることを詳細に調査することや、適合しない部分を完全に適合させることが困難な場合がある。このような場合には、建築物の所有者等は、技術指針事項に基づいて耐震診断を行い、その結果に基づいて必要な耐震改修を行うべきである。

## 四 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に関する基本的な事項

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

また、地方公共団体が適切な情報提供を行うことができるよう、地方公共団体とセンターとの間で必要な情報の共有及び連携が図られることが望ましい。

## 五 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐

## 震改修の促進に関する重要事項

### 1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

#### イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第 5 条第 1 項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成 25 年法律第 20 号。以下「改正法」という。）の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられる。

また、都道府県耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、その改定に当たっては、法に基づく指導・助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

なお、都道府県は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、都道府県耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

#### ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二 2 の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物であるため、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。

さらに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、都道府県は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

#### ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

都道府県耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

法第 5 条第 3 項第 1 号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）第 2 条第 10 号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、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定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第 5 条第 4 項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等

の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意するべきである。

法第 5 条第 3 項第 2 号又は第 3 号の規定に基づき定めるべき道路は、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であるが、例えば緊急輸送道路、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を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、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重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に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、公園等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第2号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

また、同項第4号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第28条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

さらに、同項第 5 号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

## ニ 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

都道府県耐震改修促進計画においては、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内の全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、市町村との役割分担のもと、町内会等との連携策についても定めることが考えられる。

## ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

法に基づく指導・助言、指示、命令等について、所管行政庁は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。

また、所管行政庁は、法第 12 条第 3 項（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）又は法第 15 条第 3 項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第 10 条第 1 項の規定による勧告、同条第 2 項又は第 3 項の規定による命令等を実施すべきであり、その

実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

## 2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

### イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成 17 年 3 月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第 6 条第 1 項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。また、改正法による改正前の法第 5 条第 7 項に基づき、市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあっては、当該計画を改正法の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

市町村耐震改修促進計画の策定及び改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県の耐震化の目標や施策との整合を図るため、都道府県と協議会を設置する等の取組を行いながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられる。

また、市町村耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、法に基づく指導、助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

なお、市町村は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、市町村耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

### ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物であり、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。

さらに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、市町村は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

### ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

法第 6 条第 3 項第 1 号又は第 2 号の規定に基づき定めるべき道路は、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であるが、例えば緊急輸送道路、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を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、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重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に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、公園等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第 1 号の規定に基づき早期に沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

## ニ 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

市町村耐震改修促進計画においては、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会等との連携策についても定めることが考えられる。

## ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

法に基づく指導・助言、指示等について、所管行政庁である市町村は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。

また、所管行政庁である市町村は、法第 12 条第 3 項（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）又は法第 15 条第 3 項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第 10 条第 1 項の規定による勧告、同条第 2 項又は第 3 項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

## 3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第 17 条第 3 項の計画の認定、法第 22 条第 2 項の認定、法第 25 条第 2 項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第 22 条第 2 項の認定制度の周知にあたっては、本制度の活用が任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意するべきである。

## 資料－４ 建築基準法（抜粋）

告 示 昭和25年5月24日法律第201号

(目的)

第一条 この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的とする。

(保安上危険な建築物等に対する措置)

第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、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、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、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、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

## 資料－５ 建築基準法施行令（抜粋）

告 示 昭和25年11月16日政令第338号

(勧告の対象となる建築物)

第十四条の二 法第十条第一項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- 一 階数が五以上である建築物
- 二 延べ面積が千平方メートルを超える建築物

## 資料－6 用語解説集

### 【か行】

#### ○活断層

最近の地質時代(第四紀：約 200 万年前から現在)に繰り返し動き、将来も活動することが推定される断層。

#### ○既存不適格建築物

建築した時には建築基準法などの法律に適合していたが、その後の法令改正や都市計画の変更等により、改正後の建築基準に適合しなくなった建築物。違反建築物ではないが、一定規模以上の建て替えや増改築時は改正後の基準に適合させる必要があります。

#### ○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、その他法令の規定に適合していない建築物であり、昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築工事に着工した建築物（⇒耐震不明建築物）。

#### ○旧耐震基準（⇔新耐震基準）

昭和 56 年 6 月 1 日の耐震基準の見直しがされる前に工事着工した建築物に適用された耐震基準。

この耐震基準で施工された建築物を旧耐震基準建築物といいます。

#### ○緊急輸送道路

災害時の拠点施設を連結する道路であり、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重要な道路。

#### ○建ぺい率

建ぺい率とは、敷地面積に対する建築面積の割合。建築面積とは、建築物の壁またはこれに代わる柱の中心線で囲まれた水平投影部分の面積のことです。

### 【さ行】

#### ○地震発生確率

国の地震調査研究推進本部・地震調査委員会が、過去のデータから将来の地震発生確率を統計的に予測した確率値です。計算手法は、想定された地震が発生しない限り、発生確率の値が時間の経過とともに増加する手法が用いられています。

#### ○市町村耐震改修促進計画

都道府県耐震改修促進計画を受けて、各市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画。

## ○住宅・土地統計調査

我が国の住宅に関するもっとも基礎的な統計調査。

住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることを目的に、総務省統計局が5年ごとに実施しています。

## ○所管行政庁

建築主事を置く市町の区域においては当該市町の長をいい、その他の市町の区域においては知事をいい、建築基準法においての特定行政庁を指します。

ただし、その他の市町の区域において、建築基準法第97条の2第1項又は第97条の3第1項の規定により建築主事を置く市町の区域については、建築基準法第6条第1項第四号に掲げる建築物のみを対象に、当該市町の長が所管行政庁となります。

## ○新耐震基準（⇔旧耐震基準）

昭和56年6月1日以降に工事着工した建築物に適用される耐震基準。

この耐震基準で施工された建築物を新耐震基準建築物といいます。

## 【た行】

## ○耐震改修

建築物の地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替え若しくは一部の除却又は敷地の整備をすること。

## ○耐震改修促進法（「建築物の耐震改修の促進に関する法律」）

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成7年12月に施行された法律。これにより、新耐震基準を満たさない建築物の耐震診断や改修を進めることとなりました。その後、平成18年1月の改正で、大規模地震に備えて学校や病院などの建築物や住宅の耐震診断・改修を早急に進めるため、都道府県に対し、耐震化の数値目標や具体的な施策を盛り込んだ耐震改修促進計画の策定が義務付けられ、市町村に対しては策定の努力義務が定められました。

平成25年11月の改正では、不特定多数の方が利用する建築物および避難に配慮を必要とする方が利用する建築物、危険物の貯蔵等を行う建築物のうち大規模なものについて、その所有者が耐震診断を行い所管行政庁に報告することが義務付けられ、所管行政庁がその結果を公表することとなりました。また、用途・規模を問わず、全ての建築物（旧耐震建築物）の所有者に対し、耐震診断・耐震改修の努力義務が求められることとなりました。

## ○耐震化率

建築物の総数のうち、耐震性を有する建築物（新耐震基準によるもの、耐震診断の結果耐震性を有するとされたもの、耐震改修を実施したもの。）の割合。

○耐震基準

住宅・建築物の建築時に必要となる基準は建築基準法で定められており、その中で地震に対して安全な建築物を建築するために定められた最低限遵守すべき耐震に関する基準。

現在の耐震基準は昭和 56 年 6 月に大幅な改正をされた建築基準法に基づく新たな基準で、これを「新耐震基準」と呼び、その後、数度の見直しが行われています。この新耐震基準は、昭和 56 年 6 月 1 日以降に着工した建築物に適用されています。新耐震基準では、設計の目標として、中程度の地震（震度 5 強程度）に対しては構造体を無被害にとどめ、大地震（震度 6 強～7 程度）に対しては建築物の構造上の主要な部分にひび割れ等の損傷が生じて、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないこととしています。

また、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した建築物に適用されていた耐震基準のことを「旧耐震基準」といいます。この旧耐震基準で設計された建築物を一般的に旧耐震建築物と呼びます。

○耐震診断

地震に対する安全性を評価すること。

○耐震性を有する建築物

現行の建築基準法等に適合した耐震性能を有する建築物。本計画では、昭和 56 年 6 月以降に建築された全ての建築物と、平成 56 年 5 月以前に建築された建築物のうち、耐震診断の結果「耐震性を有す」と判定された建築物及び耐震改修工事を実施した建築物をいいます。

○耐震不明建築物

昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築工事に着手した建築物。ただし、同年 6 月 1 日以降に増築、改築、大規模の修繕等に着手し、建築基準法の規定に基づく検査済証の交付を受けているものは除きます。

○多数の者が利用する建築物

本計画では、耐震改修促進法第 14 条 1 号に掲げる用途・規模の要件に該当するすべての建築物。

○中央防災会議

災害対策基本法に基づいて設置された内閣総理大臣を長とし、内閣府に事務局を置く会議。防災基本計画の作成や、防災に関する重要事項の審議を行っています。

○特定既存耐震不適格建築物

学校・病院・ホテル・事務所等一定規模以上の多数の人々が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場や、地震により倒壊し道路をふさぐおそれがある一定規模以上のもので、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された建築物。

耐震診断・耐震改修に関する所管行政庁による指導・助言等の対象となります。

**【な行】**

## ○南海トラフ巨大地震

日本列島が位置する大陸のプレートの下に、海洋プレートのフィリピン海プレートが南側から年間数cmの割合で沈み込んでいる場所を震源として発生する地震です。

この地震は100～200年間隔で繰り返し発生しており、今世紀前半に発生する可能性が高いと予想されています。

**【は行】**

## ○ハザードマップ

災害予測図、危険範囲図、災害危険個所分布図ともいい、ある災害に対して危険なところを地図上に示したものです。地震ハザードマップ、洪水ハザードマップ、宅地ハザードマップ等、それぞれの災害の種類に応じて作成されています。通常は、危険度を色分け表示した地図に、避難所、病院等の情報をわかりやすく表現しています。

## ○バリアフリー

日常生活や社会生活を営む上での障害(バリア)をなくすことを言います。住宅においては、床の段差の解消、手すりの設置等があります。

## ○避難路沿道建築物

県又は市町が耐震改修促進計画で指定する緊急輸送道路等の道路にその敷地が接する一定の高さを超える耐震不明建築物。

また、県又は市町が耐震改修促進計画に耐震診断結果の報告の義務付け対象となる道路を指定することで、耐震診断を義務付けることができます。

## ○防災拠点建築物

県又は市町村が災害対策基本計画に基づき策定する地域防災計画において、災害時に防災拠点または避難所として利用することを想定している建築物。大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが公益上必要な建築物をいい、県が耐震改修促進計画に対象建築物(耐震不明建築物に限る。)を記載することで、耐震診断を義務付けることができます。

**【ま行】**

## ○マグニチュード

地震の規模そのものを表す値。地震に対するマグニチュードは1つである。これに対して、ある地点での揺れの程度を表す震度は、場所によって異なります。震度は、マグニチュードだけでなく震源からその地点までの距離、震源の深さ、その地点周辺の地盤条件等に左右されるものであり、マグニチュードの値が同じであっても、震源が遠ければ震度は小さく、近ければ震度は大きくなります。

## ○木造軸組工法(在来工法)

柱と梁を主とし、筋交いや構造用合板等で構造的な壁をつくる一般的な木造工法。

【や行】

○要安全確認計画記載建築物

要安全確認計画記載建築物とは、通行を確保すべき道路として、都道府県または市町村が指定した道路の沿道にあつて地震により倒壊し道路をふさぐおそれがある建築物、または都道府県が指定する、病院、官公署等、その他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である建築物を総称したもので、昭和56年5月31日以前に着工された建築物。

この建築物には、耐震診断の結果の報告が義務付けられています。

○要緊急安全確認大規模建築物

要緊急安全確認大規模建築物とは、不特定多数の人々が利用する建築物、避難に配慮が必要とされる方が利用する建築物または危険物の貯蔵場・処理場のうち、一定の規模以上のもので、昭和56年5月31日以前に着工された建築物。

この建築物には、耐震診断の結果の報告が義務付けられています。

○容積率

容積率とは、敷地面積に対する延床面積の割合。延床面積とは建築物の各階の床面積の合計面積のことです。