

# 岩美町耐震改修促進計画

平成21年4月

令和元年12月改定

鳥取県岩美町

## 目次

1. 計画の概要と背景	2
(1) 計画の概要	2
(2) 計画策定の背景	3
(3) 建築物の耐震化の必要性	6
(4) 用語の定義	7
2. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	8
(1) 岩美町内で想定される地震の規模、想定される被害の状況	8
(2) 耐震化の現状と目標設定	14
(3) 町が所有する公共建築物の耐震化の目標設定	17
3. 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	18
(1) 耐震診断・改修に係る基本的な取組み方針	18
(2) 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要	19
(3) 安心して耐震改修等を行うことができる環境の整備	22
(4) 地震時の建築物の総合的な安全対策	23
(5) 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減策	24
(6) 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	25
(7) 居住者等への地震情報の迅速な伝達に関する事項	27
4. 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	28
(1) とっとりWebマップの活用	28
(2) 相談体制の整備及び情報提供の充実	28
(3) パンフレットの配布、講習会の開催	29
(4) 自治会・町内会との連携	29
5. 建築基準法による勧告又は命令等について所管行政庁との連携	31
(1) 優先的に指導・助言すべき特定建築物の選定及び指導等の実施方法	31
6. その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に必要な事項	32
(1) 関連団体との連携	32
(2) 耐震診断、耐震改修の助成事業	32
(3) 住宅性能表示制度の活用	32
7. 参考資料	33
(1) 住宅の耐震化の現状	33
(2) 耐震改修促進法における規制対象一覧	34
(3) 関係法令等	36

## 1. 計画の概要と背景

### (1) 計画の概要

#### ①計画の目的

岩美町耐震改修促進計画(以下「本計画」という。)は、建築物の耐震改修に関する法律(以下「法」という。)第5条第1項に基づき、鳥取県(以下「県」という。)内の耐震診断及び耐震改修の促進を図るために策定された「鳥取県耐震改修促進計画」の公表を受け、法第6条第1項に基づき、岩美町(以下「町」という。)内の耐震診断及び耐震改修の促進を図るために策定するものです。

本計画は、地震による建築物の倒壊等の被害から町民の生命、身体及び財産を保護するため、県、町及び建築関係団体が連携して、既存建築物の耐震診断、耐震改修を総合的かつ計画的に促進するための枠組みを定めることを目的とします。

#### ②計画の位置づけ

本計画は、岩美町地域防災計画(震災対策編)を上位計画として既存建築物の耐震改修に関する施策の方向性を示す計画として位置づけます。

策定にあたっては、国の定める基本方針に基づき、鳥取県耐震改修促進計画(平成19年3月)を勘案するとともに、岩美町地域防災計画(震災対策編)との整合を図ります。

#### ③ 計画の期間

本計画の実施期間は、令和6年度末までとします。

本計画については、耐震化の実施状況などを踏まえ、必要に応じて、その達成状況等を評価し、見直しを行います。

## (2) 計画策定の背景

### ①南海トラフ地震防災対策推進基本計画及び県の耐震改修促進計画

阪神・淡路大震災後も新潟県中越地震、福岡県西方沖地震など、それまで地震発生が予測されていなかった地域で大地震が頻発しています。我が国は、地震がいつどこで発生してもおかしくない状況であり、さらに、南海トラフ地震などの発生切迫性の高い大規模地震も予測されています。

こうした状況を踏まえ、内閣総理大臣を長とする国の中央防災会議で決定された「建築物の耐震化緊急対策方針」(平成17年9月)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割減少させるという目標達成のため、住宅については平成20年時点の耐震化率79%を平成27年までに90%、平成32年までに95%、多数の者が利用する建築物については平成20年の耐震化率80%を平成27年までに90%とする目標を掲げています。

これを受け県では、鳥取県耐震改修促進計画で当初定めていた耐震化率目標(住宅については86%、特定建築物については89%)を、平成32年度末までに住宅については89%、特定建築物については90%とする改正を行いました。なお、災害時に重要な役割を果たす県有施設のうち、特定既存耐震不適格建築物の耐震化率の目標は、これまでと同じ100%に設定されています。

### ②耐震改修促進法の制定と改正

耐震改修促進法は、阪神・淡路大震災の被害を教訓に、建築物の耐震化を促進するため、平成7年12月に制定されました。

その後、中央防災会議の「地震防災戦略」の決定及び建築物の地震防災推進会議の国土交通大臣への提言(平成17年6月)を踏まえ、より耐震化を促進するため、平成18年1月に改正され、特定建築物(現「特定既存耐震不適格建築物」)となる建築物の要件・規模の拡充及び指導の強化が規定されました。

また、南海トラフの巨大地震などの被害想定において、最大クラスの規模の地震が発生した場合、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確実視され、建築物の耐震化を加速するため、耐震施策の強化が喫緊の課題であることから、平成25年5月に大幅に改正され、不特定多数の者が利用する大規模な特定既存耐震不適格建築物等について耐震診断を行うことが義務化されたほか、耐震診断の結果の公表について規定されました。

## 法の概要（下線部が改正箇所）

### ◎国民の努力義務

- ・国民は、地震に対する安全性の確保を図るよう努めること

### ◎耐震化の計画的実施

- ・県及び市町村は耐震改修促進計画を策定し、計画的な耐震化の実施に取り組むこと

### ◎全ての既存耐震不適格建築物の所有者の努力

- ・耐震関係規定に適合しない建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うよう努めること

### ◎特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力

- ・特定既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うよう努めること

### ◎要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等

- ・要緊急安全確認大規模建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を平成27年12月31日までに所管行政庁（建築主事を置く行政庁）に報告すること
- ・必要に応じ、耐震改修を行うよう努めること

### ◎要安全確認計画記載建築物の所有者の義務等

- ・要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を所管行政庁が定める期限までに報告すること
- ・必要に応じ、耐震改修を行うよう努めること

### ◎耐震診断結果の公表

- ・所管行政庁は、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報告を受けたときは、当該報告の内容を公表する

### ◎耐震改修の計画の認定

- ・耐震改修をしようとする者は、耐震改修の計画について所管行政庁に認定を申請することができ、所管行政庁は、当該計画が耐震関係規定又はこれに準ずる基準に適合している等の要件に該当するときは、その認定をすることができる

◎区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

- 耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物（マンション等）について、大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件を緩和（区分所有法の特例：3/4→1/2）

◎耐震性に係る表示制度

- 耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示できる

**【特定既存耐震不適格建築物】**

旧耐震基準で建築された①～③のいずれかの建築物

- ① 学校、病院、集会場、百貨店、事務所等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物（階数3以上かつ延べ面積1,000㎡以上等）
- ② 火薬類、石油類等の危険物を一定数量以上貯蔵又は処理する用途に供する建築物
- ③ 倒壊により本計画に記載した地震時に通行を確保すべき道路を閉塞するおそれがある建築物

**【要緊急安全確認大規模建築物】**

旧耐震基準で建築された①～②のいずれかの建築物

- ① 学校、病院、集会場、百貨店、事務所等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物（階数3以上かつ延べ面積5,000㎡以上等）
- ② 火薬類、石油類等の危険物を一定数量以上貯蔵又は処理する用途に供する建築物で、階数1以上かつ延べ面積5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内のもの

**【要安全確認計画記載建築物】**

旧耐震基準で建築された①～②のいずれかの建築物

- ① 病院、官公署その他大規模地震時にその利用を確保することが公益上必要な建築物で、都道府県耐震改修促進計画に記載されたもの
- ② 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物で、都道府県又は市町村耐震改修促進計画に記載されたもの

### (3) 建築物の耐震化の必要性

#### ① 地震被害の現状

平成7年度の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人が亡くなりました。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人が住宅の倒壊等によるものでした。

また、その他にも、被災した建築物(住宅を除く建築物)の倒壊による道路閉塞が、避難、消火、救急、物資の輸送等の妨げとなりました。

本県においても、平成12年10月に鳥取県西部地震が発生し、多数の建物被害をもたらしたほか、その後も新潟県中越地震(平成16年)、福岡県西方沖地震(平成17年)、そして平成23年3月に発生した東日本大震災では、死者19,335人(平成27年9月9日現在、消防庁)、建物の全壊半壊39万戸以上と未曾有の被害をもたらすなど、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ります。

阪神・淡路大震災の死者数(平成7年度版「警察白書」)

区 分	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 (88%)
焼死体(火傷死体)及びその疑いのあるもの	550 (10%)
その他	121 (2%)
合 計	5,502 (100%)

※平成7年度版「警察白書」は、(平成17年4月24日現在)警察庁調べ

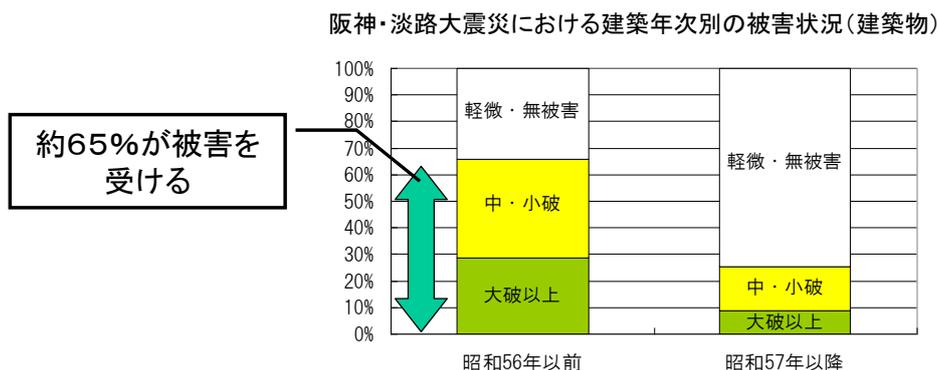
※平成18年5月19日現在の死者数は6,434名、全壊住家数は約10万5千戸(消防庁)

#### ② 建築物の耐震化の必要性

建築基準法の耐震基準は、昭和56年6月1日に大きく改正されました。この改正以降に建築された建物を“新耐震基準”によるもの、それ以前に建築された建物を“旧耐震基準”によるものと区分しています。

阪神・淡路大震災で倒壊した建築物の多くが、旧耐震基準で建築されたものであったため、耐震性を確保する上で、新耐震基準に適合させることが重要と考えられるようになりました。

阪神・淡路大震災の建物被害(平成7年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会報告書)



また、平成28年に発生した熊本地震では、新耐震基準であっても接合部等の基準が明確化された平成12年6月1日より前に建築された住宅にも比較的多く被害が発生したことから、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建築物は耐震性が不足している可能性があると考えられます。

#### (4) 用語の定義

耐震診断	地震に対する安全性を評価すること。
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。
旧耐震基準	昭和56年5月31日以前に用いられていた耐震基準。
新耐震基準	昭和56年6月1日に施行された耐震基準。
耐震性がある	地震に対し、新耐震基準と同レベルの耐震性能を持つこと。
耐震化率	「全ての建物」に対する「耐震性がある建物(新耐震基準によるもの、耐震診断で耐震性ありとされたもの、耐震改修を実施したもの)」の割合。 なお、本町においては、耐震診断で「耐震性あり」と診断された建物数が把握できていないため、本計画では、新耐震基準による建物の比率を“耐震化率”としている。
所管行政庁(特定行政庁)	建築主事を置かない本町においては、県をいう。
特定既存耐震不適格建築物	旧耐震基準で建築された①～②のいずれかの建築物 ① 学校、病院、集会場、百貨店、事務所等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物(階数3以上かつ延べ面積5,000㎡以上等) ② 火薬類、石油類等の危険物を一定数量以上貯蔵又は処理する用途に供する建築物で、階数1以上かつ延べ面積5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内のもの
震度(震度階級)	ある場所の地震動の強さをいくつかの段階に分けて表現したもので、日本では気象庁が定めた0から7までの10段階(震度5、震度6は、強・弱の2段階に分かれる)の震度階級となっている。

## 2. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

### (1) 岩美町内で想定される地震の規模、想定される被害の状況

#### ① 岩美町周辺で発生した主な地震被害

町周辺では、近年大きな地震被害は発生していません。

最も新しい地震は、昭和18年の鳥取地震(マグニチュード7.2)で、県全体で死者1,210人と  
いう大きな被害を出しました。

西 暦	年 号	被害状況
1943. 9. 10	昭和18年 (鳥取地震)	死者1,210、重傷828、軽傷3,032、 住家：全壊7,164、半壊6,901、全焼183、半焼7 非住家：全壊6,131、半壊7,201、全焼106、半焼3

#### ② 想定される地震規模及び被害の状況

本計画では、本町において最も大きな地震被害が想定される、雨滝-釜戸断層地震を想定  
地震として設定します。本町における雨滝-釜戸断層地震の被害想定は、「鳥取県地震・津波  
被害想定調査報告書(平成30年12月)」に次のとおり示されています。

#### 【建物被害】

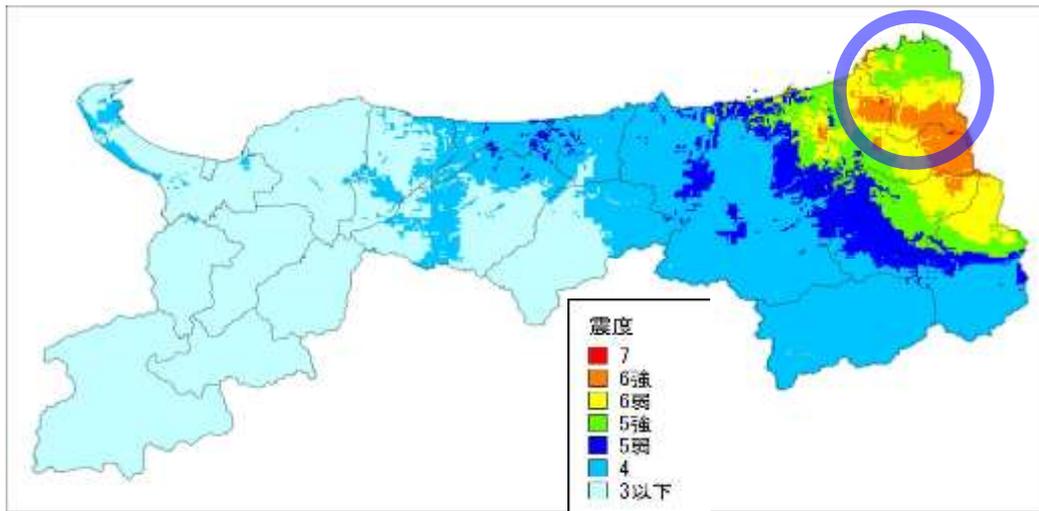
(単位:棟)

建物棟数	液状化による被害		揺れによる被害		急傾斜地崩壊		火災
	全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊	焼失
7,300	約70	約240	約210	約480	約70	約140	被害なし

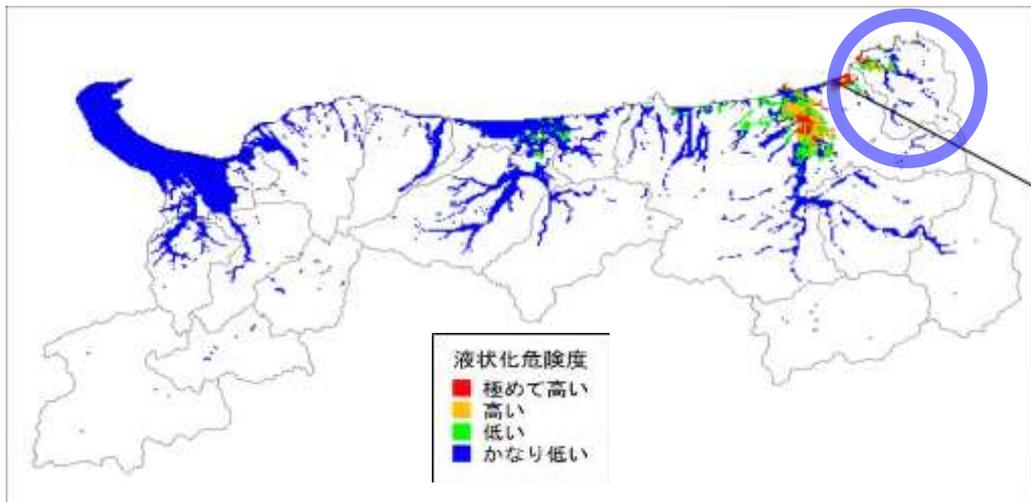
#### 【人的被害】

(単位:人)

滞留人口	建物倒壊		急傾斜地崩壊		火災	
	死者	負傷者	死者	負傷者	死者	負傷者
12,000	約10	約80	約10	約10	被害なし	被害なし



雨滝-釜戸断層の震度分布



雨滝-釜戸断層の液状化危険度分布



急傾斜地崩壊危険個所の地震時危険度ランク（雨滝-釜戸断層）

## ③県の被害想定調査において想定される地震規模及び被害の状況（参考）

県内で発生が想定される地震と被害の予測は、「鳥取県地震・津波被害想定調査報告書（平成30年12月）」で取りまとめられ、県のホームページに掲載されています。

(<https://www.pref.tottori.lg.jp/282697.htm>)

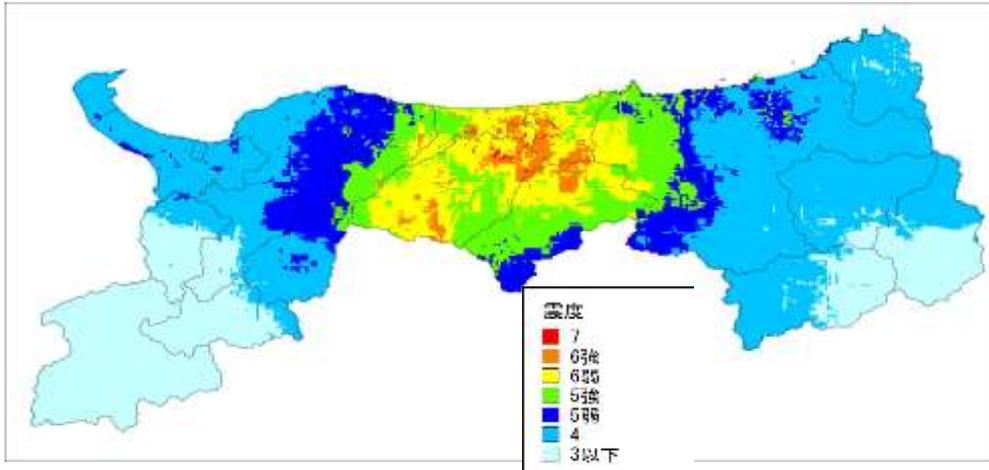
県の被害想定で採用されているもののうち、雨滝-釜戸断層地震以外の地震による被害想定は、下表のとおりです。

## 「主な断層による県内の地震被害予測（出典：鳥取県地震・津波被害想定調査報告書）」

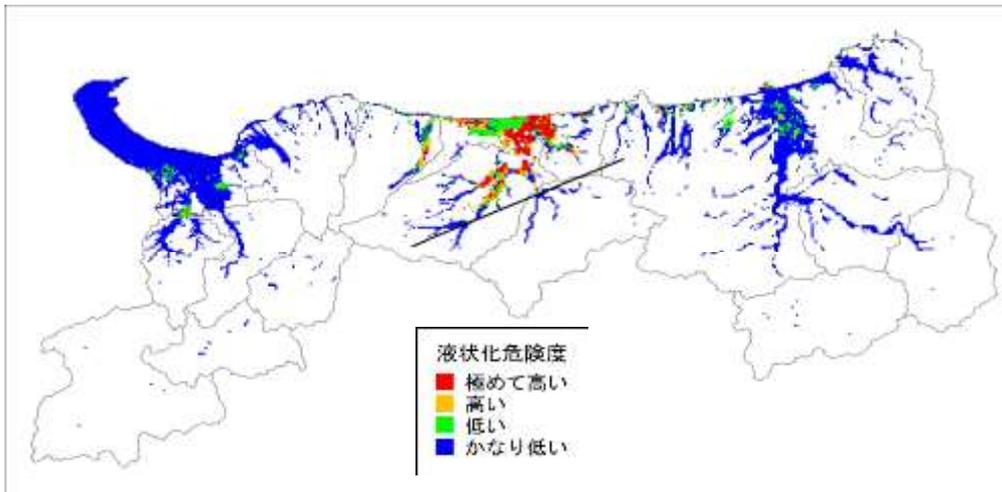
想定地震断層 (地区)	地区	建物被害(棟)			人的被害(人)	
		破損		火災	死者	負傷者
		全壊	半壊	焼失		
倉吉南方の推定 断層(中部)	県内	約 5,200	約 11,000	約 1,200	約 350	約 1,600
	町内	*	*	-	*	*
鳥取県西部地震 断層(西部)	県内	約 5,400	約 18,000	約 4,400	約 200	約 710
	町内	-	-	-	-	-
鹿野・吉岡 断層(東部)	県内	約 9,800	約 20,000	約 7,200	約 790	約 3,500
	町内	約 80	約 310	-	*	約 10
宍道(鹿島)断層 (39km)(西部)	県内	約 4,980	約 17,000	約 20	約 30	約 430
	町内	-	-	-	-	-
F55 断層 (大すべり中央)	県内	約 5,700	約 23,000	約 10	約 70	約 810
	町内	約 80	約 320	-	約 10	約 60
佐渡島北方沖 断層	県内	約 40	約 1,000	-	約 60	約 300
	町内	*	約 20	-	*	*

\*:数棟又は数人 -:被害なし

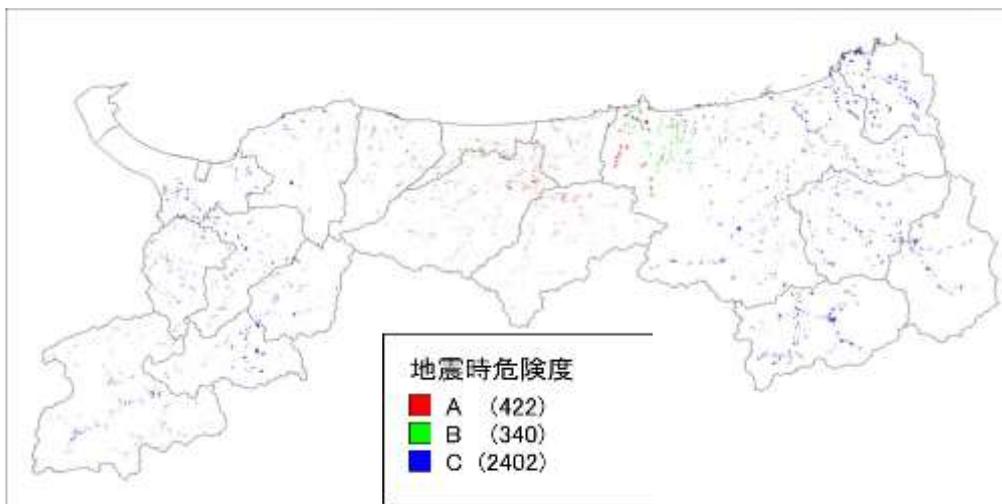
(参考) 倉吉南方の推定断層による地震の予測結果



倉吉南方の推定断層による地震 震度分布

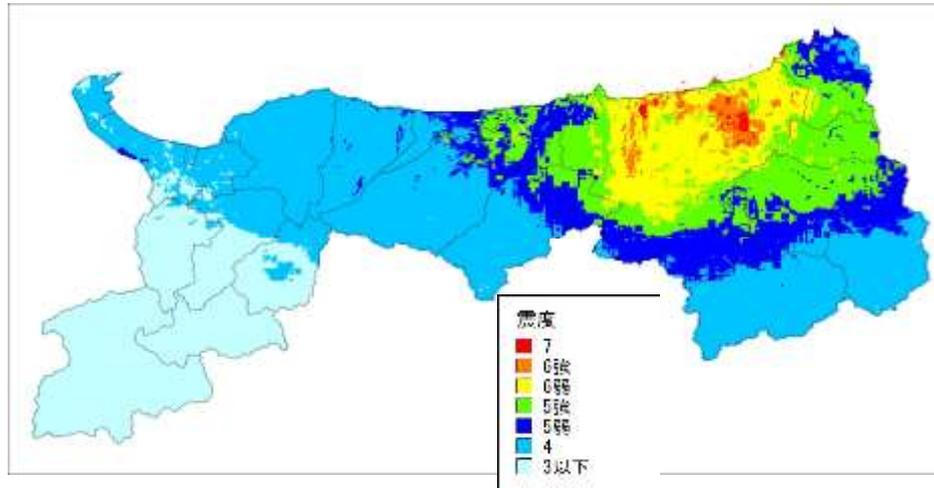


倉吉南方の推定断層による地震 液状化危険度分布

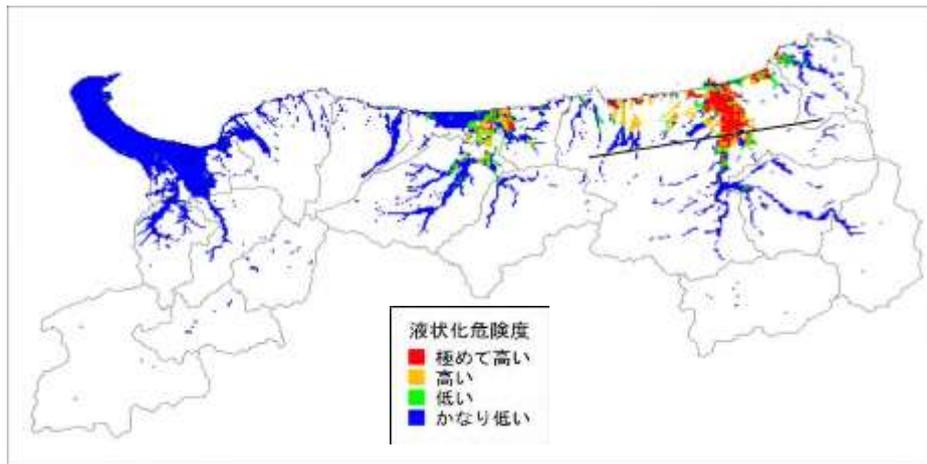


急傾斜地崩壊危険個所の地震時危険度ランク (倉吉南方の推定断層分布)

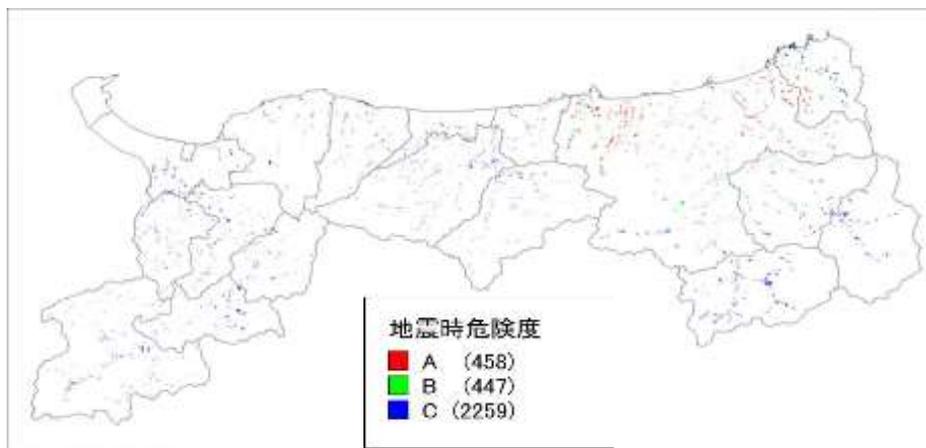
(参考) 鹿野・吉岡断層による地震の予測結果



鹿野・吉岡断層による地震 震度分布

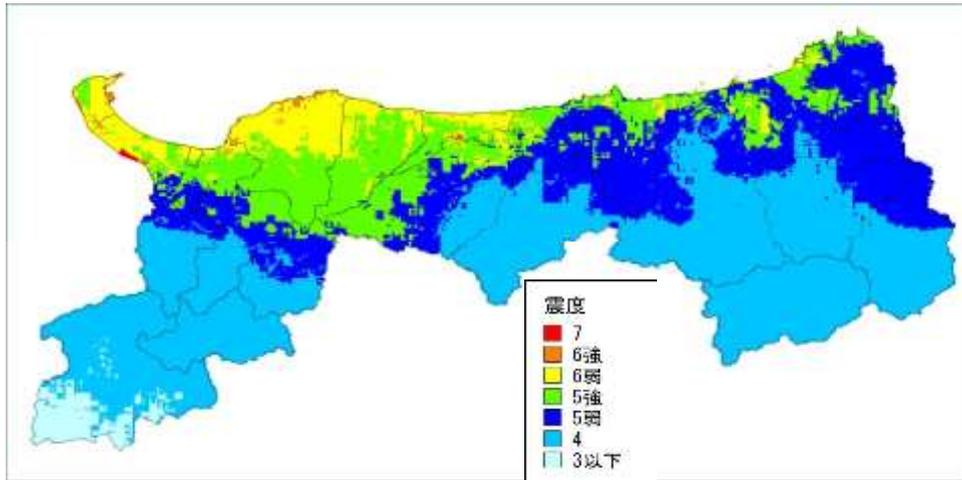


鹿野・吉岡断層による地震 液状化危険度分布

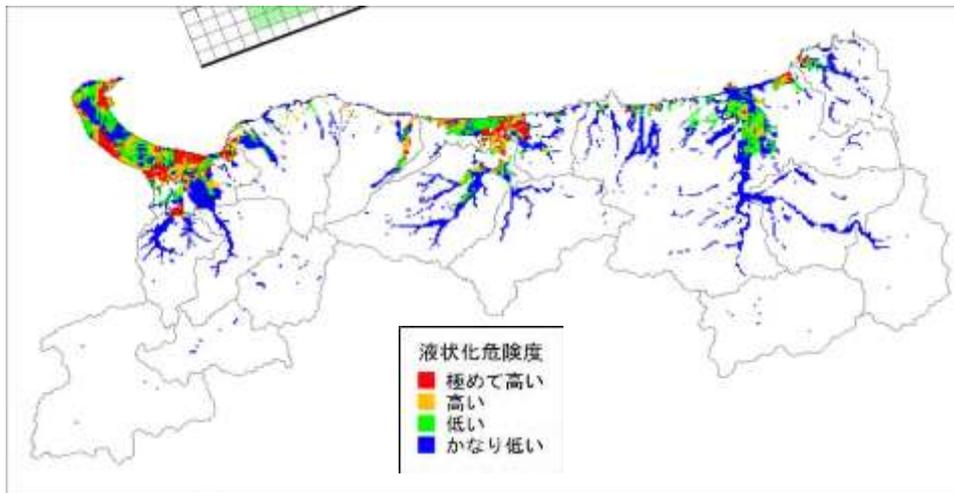


急傾斜地崩壊危険個所の地震時危険度ランク (鹿野・吉岡断層)

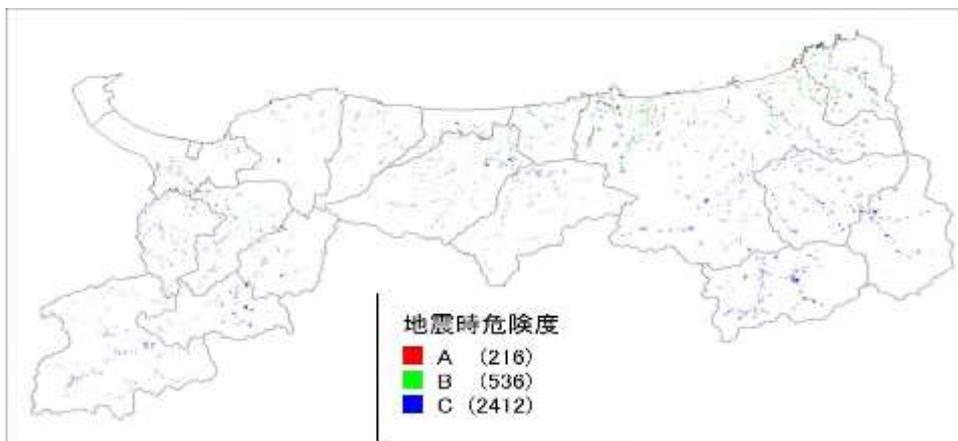
(参考) F 5 5 断層による地震の予測結果



F 5 5 断層による地震 震度分布



F 5 5 断層による地震 液状化危険度分布



急傾斜地崩壊危険個所の地震時危険度ランク (F 5 5 断層)

## (2) 耐震化の現状と目標設定

### ①耐震化の現状

当初計画では、国の地域防災戦略の減災目標と県の計画が、耐震化の目標を「想定される地震被害を半減」させることと設定している中、町内の住宅の耐震化率は県の平均に比べてかなり低い水準にあり(平成20年度末の段階で、町内の住宅のうち耐震性がある(昭 56.6 以降の耐震基準に該当する)ものは全体の36. 2%)、むやみに高い目標設定を行っても達成が困難であると考えられることから、住宅の耐震化については、平成 30 年度末までに 100 棟以上の住宅を耐震改修(改築含む)する(年平均 10 棟以上)ことを目標としていました。

しかしながら耐震改修の実績は平成30年度中に1件のみ(町補助事業を活用し実施したものに限る。)であり、目標の達成には至っていない状況です。一方で、耐震性のない建物の除却と新築による耐震性のある建物の増加により、町内の一般住宅の耐震化率は過去10年で軽微ながら上がっており、平成30年度末の段階で40. 3%と推計されます。

鳥取県では、平成27年度の推計として、県全体の耐震化率を60. 7%と算出しており、これと比較しても、本町の耐震化率は依然として低い水準にあります。

また特定既存耐震不適格建造物については、町内では町所有・民間所有ともその数が限定的であることから、当初計画で町有特定既存耐震不適格建造物の耐震化を取組みの中心に据え、平成 30 年度末までに町有の特定既存耐震不適格建造物を全て耐震化することとしていました。

そのような中、当初計画で耐震化に取り組むこととしていた4施設のうち、下表のとおり2施設が建替も含め耐震化が完了し、1施設が解体となっています。

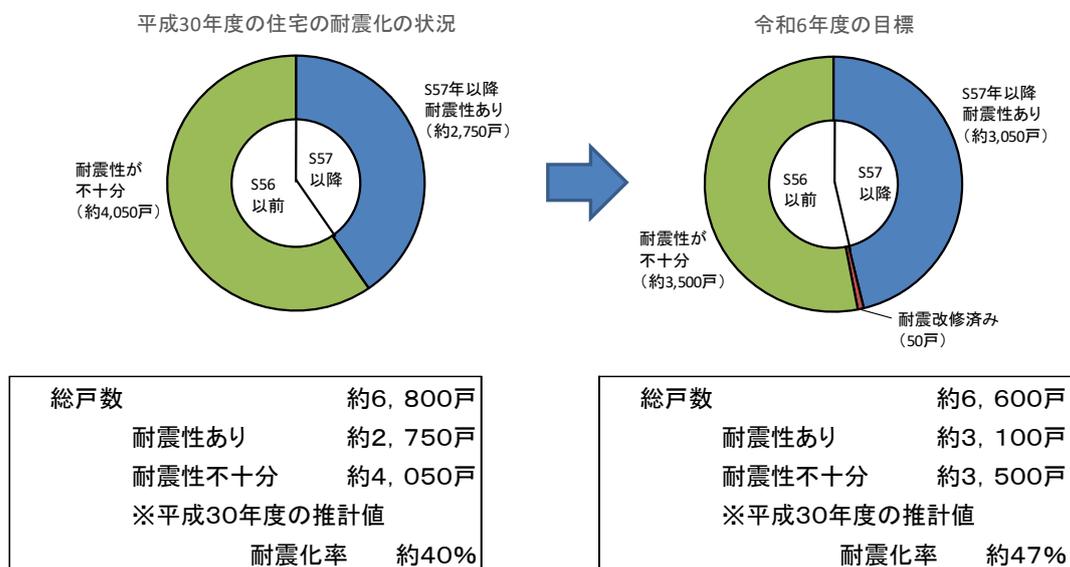
名称	用途	建築年次	耐震化	備考
岩美中学校	学校	H21	○	旧校舎(S33 築)を H21 に建替済み。
岩美町民体育館	体育館	S54	○	H25 に耐震改修工事完了。
旧小田小学校	集会場	S42	×	
旧本庄小学校	集会場	S27、S36	-	H29 に岩美ふれ愛センター建設のため解体。

### ②耐震化目標設定の考え方

住宅の耐震化率については、平成30年度時点の進捗状況に鑑みて、当初計画に引き続き、耐震化の必要性を住民に周知・啓蒙し、1棟でも多くの住宅を着実に耐震化していく必要があると考えられます。

今後の新築による増加、現存する耐震性が不十分な建物の除却・建替を勘案の上、計画期間中において町内で 50 棟以上の住宅の耐震改修を図ることとします。

目標を達成することにより、耐震性の不十分な住宅が約 3,500 戸、町内の一般住宅の耐震化率は約 47%となります。



一方、特定既存耐震不適格建築物については、当初計画において町有特定既存耐震不適格建築物を計画期間中に全て耐震化することとしており、平成30年度現在で耐震改修未実施の施設は、対象である4施設のうち旧小田小学校を残すのみとなっています。

しかし旧小田小学校は施設老朽化が著しく、また修繕等の対策工事に係る費用が膨大で費用対効果が見込めないことから、耐震化を行うことが適当か、検討が必要と思われます。

現在町では、公共施設等の全町的、総合的な管理を推進することを目的に「岩美町公共施設等総合管理計画」(平成29年3月)を定め、各施設の現状と課題を把握した上で、長寿命化・更新・廃止等、今後の施設管理における方向性の検討を行っているところです。本計画を進める中で、旧小田小学校の耐震化の実施についても検討していく必要があります。

なお、町内の民間特定既存耐震不適格建築物は当初計画時と同様2棟のみとなっており、今後その耐震化を促していきます。

町内の特定建築物

区分	町有	民間	計
学校、病院、集会場、百貨店、事務所等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物	1	1	2
火薬類、石油類等の危険物を一定数量以上貯蔵又は処理する用途に供する建築物	0	0	0
倒壊により地震時に通行を確保すべき道路を閉塞するおそれがある建築物	0	1	1
計	1	2	3

住宅の耐震化の目標

計画期間中(5年間)に町内の住宅を50棟以上耐震改修する  
(年平均 10 棟以上を耐震化)

(参考)

岩美町内の耐震化率(新耐震の住宅率(棟数ベース))

平成30年度現在 40.3%

令和6年度目標 47%

特定既存耐震不適格建造物の耐震化の目標

該当する施設の現状と課題を踏まえ、耐震化の実施について検討を行う。

耐震化未実施の町有特定既存耐震不適格建造物

名称	用途	建築年次	備考
旧小田小学校	集会場	S42	普通財産として貸付(NPO ぴゅあふれんずの活動拠点)

### (3) 町が所有する公共建築物の耐震化の目標設定

#### ①町が所有する建築物の耐震化の必要性

町が所有する建築物は、利用する町民の安全確保のためだけでなく、災害時に避難場所として利用される学校、被害情報の収集や災害対策指示が行われる庁舎等、災害時に重要な役割を果たすものが多いことから、特定既存耐震不適格建造物への該当の有無にかかわらず、耐震性の確保に取り組むことが必要です。

#### ②耐震化の現状と目標

当初計画において、町が所有する建築物(特定既存耐震不適格建造物の用途に用いられるもの)は、比較的建築年次が新しいものが多く、全体としては耐震化率が高い水準(72.1%)にある中、平成30年度末までに町有施設全体の耐震化率を85%とすることを目標としていました。

その後、学校・体育館や保育所の耐震化、また集会所、事務所等の一部除却・譲渡と新築による耐震性のある建物の増加により、一定の耐震化率の向上が図られました。

しかし耐震性のない県営住宅の町への移管により、賃貸住宅については耐震化率が低下していることから、平成30年度時点の町全体の耐震化率は74.2%と、軽微な上昇にとどまっています。このことから、当初計画に引き続き、計画期間中において町有施設全体の耐震化率を85%とすることを目標とします。

種別	旧耐震	新耐震	計	耐震化率
小学校・中学校	0 (1)	4 (3)	4 (4)	100.0% (75.0%)
体育館	8 (8)	4 (4)	12 (12)	33.3% (33.3%)
病院	0 (0)	1 (1)	1 (1)	100.0% (100.0%)
集会場	2 (6)	23 (25)	25 (31)	92.0% (80.6%)
賃貸住宅	31 (18)	77 (49)	108 (67)	71.3% (73.1%)
事務所	1 (2)	7 (7)	8 (9)	87.5% (77.8%)
保育所	0 (1)	3 (2)	3 (3)	100.0% (66.7%)
公衆浴場	0 (0)	2 (2)	2 (2)	100.0% (100.0%)
合計	42 (36)	121 (93)	163 (129)	74.2% (72.1%)

町有建築物全体 (特定既存耐震不適格建造物の用途に用いられるもの)	令和6年度末までに 85%(平成30年度74.2%)
--------------------------------------	----------------------------

### 3. 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

#### (1) 耐震診断・改修に係る基本的な取組み方針

震災の被害を最小限に抑えるためには、所有者等の自らの問題としての取組み(自助)、地域で助け合いまちを守る取組み(共助)、公共における地震対策や施設整備等の取組み(公助)のそれぞれが対応能力を高め、連携することが重要です。

町は、震災に強いまちづくりを促進する観点から、自助に取り組む住民、共助に取り組む地域に対し、負担軽減のための支援を行います。

岩美町耐震改修促進計画における施策立案体系

項目	内容(案)
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震診断・改修に係る基本的な取組み方針</li> <li>・耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要</li> <li>・安心して耐震改修等を行うことができる環境の整備</li> <li>・地震時の建築物の総合的な安全対策</li> <li>・地震に伴うがけ崩れ等による建築物被害の軽減対策</li> <li>・地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項</li> <li>・居住者等への地震情報の迅速な伝達に関する事項</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「とっとりWebマップ」の活用</li> <li>・相談体制の整備及び情報提供の充実</li> <li>・パンフレットの配布、講習会の開催</li> <li>・自治会・町内会等との連携</li> </ul>
建築基準法による勧告又は命令等について所管行政庁との連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>・優先的に指導・助言すべき特定建築物の選定及び指導等の実施方法</li> </ul>
その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関連団体との連携</li> <li>・住宅性能表示制度の活用</li> </ul>

## (2) 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要

### ①国・県と連携して行う耐震診断・耐震改修等への支援事業

耐震化は建築物の所有者等が自らの問題として取り組むことが基本ですが、費用負担の問題から耐震化が進んでいないのが現状です。

町は、国・県と連携しながら震災に強いまちづくりを促進するため、所有者等が行う耐震診断、耐震改修等を支援する事業を実施します。

事業名 岩美町震災に強いまちづくり促進事業
-----------------------

#### 【補助対象】

- ①平成12年5月31日以前に建築された一戸建ての住宅であること  
(耐震診断(無料)については昭和56年5月31日以前に建築された延べ床面積 220 m<sup>2</sup>以下の一戸建ての住宅(2階建て以下)であること)
- ②建築基準法第9条第1項に基づく措置を命じられていないもの
- ③改修設計及び耐震改修は、耐震診断により耐震性が不足していると判定されたもの
- ④ブロック塀耐震対策の場合にあつては、次の(ア)から(エ)に揚げるもの全てを満たす除却及び(オ)を満たすフェンス等改修であること。  
(ア)高さが0.6mを超えるもの  
(イ)避難路沿い又は不特定の者が通行する道路に面したもの  
(ウ)安全対策が必要と判断された危険性の高いもの  
(エ)(イ)及び(ウ)部分の全てのブロック塀について除却を行うもの  
(オ)(エ)と併せて行うもの

事業内容	補助率	事業費上限	備考
耐震診断 (無料)	国 1/2、県 1/4、町 1/4	88,000 円(設計図書あり) 113,300 円(設計図書なし) ※昭和56年5月31日以前 建築で 220 m <sup>2</sup> 以下の住宅	所有者負担なし
耐震診断 (有料)	国 1/3、県 1/6、町 1/6	88,000 円(設計図書あり) 113,300 円(設計図書なし) ※平成12年5月31日以前 建築の住宅	所有者は 1/3 負担
改修設計	国 1/3、県 1/6、町 1/6	240千円	所有者は 1/3 負担

耐震改修	国 1/3、県 1/6、町 1/6	1,500千円 ※昭和56年5月31日以前に 建築されたもの	所有者は 1/3 負担
	国 1/6、県 1/12、町 1/12	3,000千円 ※昭和56年6月1日から平成 12年5月31日までに建築さ れたもの	所有者は 2/3 負担
耐震シェル ター設置	23パーセント又は1戸当 たり822千円のいずれか低い 額		
屋根瓦耐震 対策 ※平成12 年6月1日 以降に建築 又は耐震性 のあるもの	国 1/6、県 1/12、町 1/12	900千円	所有者は 2/3 負担
ブロック塀除 却	国 1/3、県 1/6、町 1/6	(1)避難路沿いブロック塀 ○450千円 ○撤去するブロック塀の長さ ×18千円  上記のいずれか低い額  (2)不特定の者が通行する 道路に面したブロック塀 ○225千円 ○撤去するブロック塀の長さ ×18千円  上記のいずれか低い額	所有者は 1/3 負担
ブロック塀除 却後の改修	国 1/6、県 1/12、町 1/12	(1)避難路沿いブロック塀 ○600千円 ○新設するフェンス・生垣等 の長さ×25千円  上記のいずれか低い額  (2)不特定の者が通行する 道路に面したブロック塀 ○300千円 ○新設するフェンス・生垣等 の長さ×25千円  上記のいずれか低い額	所有者は 2/3 負担

## ②総合的な地震防災対策事業

耐震化の目標を達成するため、建築物の耐震化以外にも、震災に備えた耐震対策に必要な技術者の育成及び所有者等が安心して耐震改修を行うことができる環境整備等が必要です。

町は、地震防災対策を総合的に推進するために必要な次の施策を実施します。

対策名	事業内容（案）
専門家に関する情報提供	町民にとって信頼できる身近な相談先として、耐震診断・改修等の専門家及び企業をリストアップして情報提供し、耐震診断・改修の促進を図る。
ハザードマップ作成・配布	町内のハザードマップを作成し、これらを「町内全戸に配布することによって防災意識を高める。
防災教育の普及促進事業	建物の耐震に対する意識向上を図るため、小中学校と連携して、地震について学習する機会を創出する。あわせて、家族で避難所の確認を行うなど、地震について話し合い、防災意識を高める。
防災に関する出前講座の開催	各地域の自治会・町内会等と連携して、住宅における耐震知識、災害時の対応、災害に強いまちづくり、など防災に関するテーマの講演会を企画し、耐震診断・改修に関する気運醸成や防災知識の普及に努める。

### (3) 安心して耐震改修等を行うことができる環境の整備

#### ①相談体制の整備、情報提供の充実

近年、リフォーム工事に伴う消費者被害が社会問題となっており、建築物の所有者等が安心して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ます。

所有者等が耐震診断、耐震改修を行うにあたって感じる「どこに頼めばよいか」、「工事費用は適切か」、「改修の効果はあるか」等の不安が耐震改修の阻害要因となっていることから、町は、県及び建築関係団体と連携し、そうした不安を解消するための相談窓口を開設し、情報提供等を行います。

区分	相談窓口	提供情報
岩美町	○総務課	○耐震化に関する補助、税制、証明書発行、技術に関する情報 ○町有施設の診断、改修の実績のある業者に関する情報
県	○住まいまちづくり課 ○鳥取県東部建築住宅事務所	○耐震化に係る補助、税制、技術に関する情報 ○県有施設の診断、改修の実績のある業者に関する情報
建築関係団体	○(町内関連団体)	○設計、施工の専門業者に関する情報 ○耐震化の新技术、工法に関する情報

#### ②相談先の整理

町民が耐震診断・耐震改修を検討する際に、信頼できる専門家・相談先があることは、診断や施工等に対する不安解消の面からも重要です。

このため、町では県と協力し、住宅の耐震化の無料相談窓口や、耐震診断・改修等の実績を有する専門家及び企業について紹介します。

相談事項	内容	窓口
住宅の耐震化の無料相談	県民の方々からの、木造住宅等の耐震化に関する相談に応じ、市町村の支援事業・耐震診断業者・耐震改修業者及びその概算経費などの情報を提供する窓口	(財)鳥取県建築住宅検査センター
鳥取県木造住宅耐震化業者登録制度	県内における、木造住宅の耐震化に関して一定以上の知識を有する建築士又は建築施工管理技士が勤務する建築士事務所、建築工事業者を登録し、公表する制度	鳥取県住まいまちづくり課

## (4) 地震時の建築物の総合的な安全対策

### ①総合的な安全対策の必要性

地震による被害を軽減するためには、建築物の耐震化に限らず、地震に伴う火災の発生、コンクリートブロック塀の倒壊、建物の天井の崩落、窓ガラスの落下、被災建築物からのアスベストの飛散、エレベーターの閉じ込め事故、家具の転倒などに対する総合的な対策が必要です。

### ②火災に対する安全対策

地震が発生したときには、家屋の倒壊とともに、特に冬季においては暖房器具の使用により出火が多発することが予想されます。更に、公共施設などの建築物では多くの石油類を暖房用に備蓄している場合もあり、これらが延焼の促進剤となって消防活動が困難になり、火災の拡大がもたらされることも予想されます。

町は、町有建築物においては石油類を火元となりうる場所から隔離するなど、その管理を徹底するとともに、町内会・自治会を通じて、暖房器具の取扱について注意を促していきます。

また、住宅の建替えやリフォームにあたっては、耐火性の高い材料を採用するなど、火災に対する安全性確保について周知していきます。

### ③瓦、窓ガラスの落下防止対策

昭和 53 年の宮城県沖地震、平成 17 年の福岡県西方沖地震では、窓ガラスの落下による被害がありました。

宮城県沖地震の被害を踏まえて建築基準法が改正され、窓ガラスとサッシをとめる材料としての硬化性のパテの使用が禁止されましたが、福岡県西方沖地震の被害を踏まえれば、既存不適格建築物について対策を進めることが必要です。

町は、改善等の対策を講じるよう促していきます。

また、東日本大震災では、建物の外装材が剥離・落下する被害が多数確認されたことから、外壁の落下防止についても改善等の対策を講じるよう促していきます。

さらに平成 28 年に発生した熊本地震、鳥取県中部地震では屋根瓦、窓ガラスの落下等の被害が多く発生したことから、これらの非構造部材の落下防止対策を講じるよう促していきます。

### ④アスベストの飛散防止対策

アスベストの健康被害が社会的に問題となっており、平成 18 年 10 月に改正された建築基準法でも、建築物に使用されたアスベストの除去等の措置が義務づけられるなど、規制が強化されました。

しかし、囲い込みによる処置で建築物に残ったアスベストは、地震による被災で飛散する可能性があります。町は、アスベストの除去等の飛散防止対策を促していきます。

## ⑤エレベーターの閉じ込め防止対策

平成 17 年の千葉県北西部を震源とする地震では、首都圏のエレベーターが停止し、閉じ込め事故が発生しました。

こうした状況を踏まえ、平成 21 年9月 28 日施行の建築基準法施行令等の改正により、新設エレベーターについては、P波感知型地震時管制運転装置の設置が義務化され、既設エレベーターについても改修が求められています。

また、東日本大震災における被災状況に鑑み、平成 25 年7月にはエレベーター、エスカレーター等の脱落防止措置の基準が定められました。

町は、法改正により既存不適格となるエレベーターについて、当該装置の設置を促していきます。

## ⑥家具転倒防止対策

平成7年の阪神・淡路大震災では、家具の転倒による死者がありましたが、家具の転倒防止対策は費用負担も少なく、所有者等の積極的な取組みが最も期待できるところです。

鳥取県東部においては、日本防災士会鳥取県支部により高齢者・障がい者世帯を対象とした「地震対策・家具転倒防止事業」が実施されており、本事業をはじめとする各種の取組みを促進するため、町は、県及び関係団体と連携して普及・啓発を行います。

## (5) 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減策

平成 17 年の新潟県中越地震では、がけ崩れ、擁壁の崩壊による宅地被害が社会的問題化しました。また、宮城県沖地震(S53)、福岡県西方沖地震(H17)、大阪府北部地震(H30)では、コンクリートブロック塀の倒壊で死傷者が発生しています。

宮城県沖地震の被害を踏まえて建築基準法が改正され、コンクリートブロック塀の構造基準が強化されましたが、福岡県西方沖地震の被害の原因となった既存不適格のもの、経年劣化したものへの対応及び大阪府北部地震の被害の原因となった施工不良等の建築基準法違反のものへの対応が求められます。加えて、海に面する本町では、地震時における津波による被害が発生する可能性も否定できません。

がけ崩れ、擁壁の崩壊、コンクリートブロック塀の倒壊、津波による被害などの危険に備えるため、自治会・町内会と町が、「岩美町洪水ハザードマップ」、「岩美町津波ハザードマップ」などを用いて危険の予測される箇所を点検し、所有者等に安全確保について呼びかけを行います。

また、ブロック塀の倒壊による被害を防ぐため、ブロック塀等の安全確保に関する事業を展開します。この事業の対象となるブロック塀は避難路沿い又は不特定多数の者が通る道路とし、避難路沿いの道路とは国道、県道、町道、通学路、集落公民館又は公園等の一時避難所への道路、指定緊急避難場所又は指定避難所への道路、自主防災組織が定めた避難経路の他、別に定める道路とします。

## (6) 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

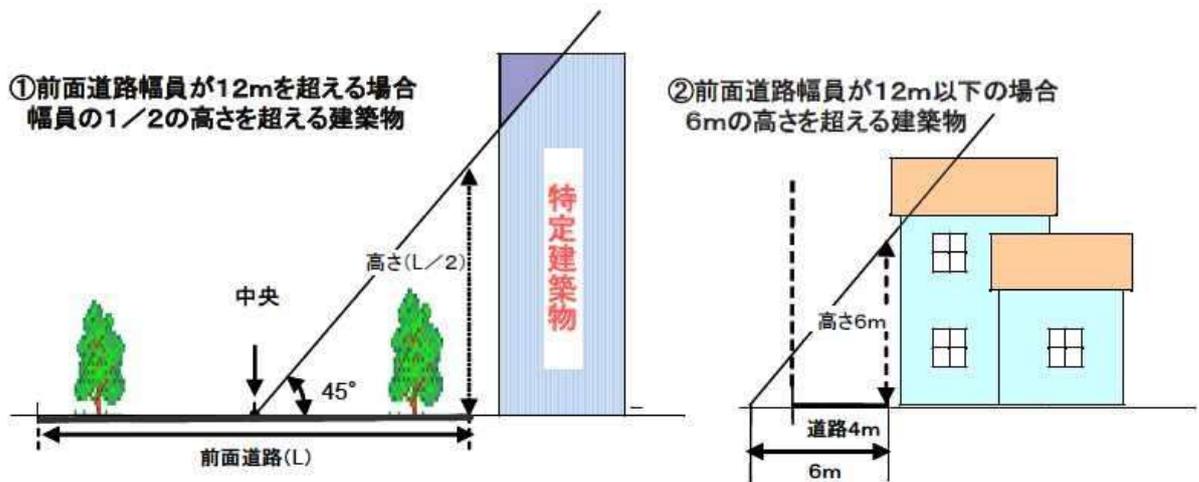
道路に面した建築物が、地震による倒壊で引き起こす道路閉塞は、避難、消火、救急、支援物資の輸送等の妨げとなり、その後の市街地の復旧の支障になります。

一方、地域防災計画(災害対策基本法に基づき県、市町村で策定する防災計画)で定める緊急輸送道路は、県内外の中心都市、防災拠点、県庁及び市町村役場を連絡する重要な道路で、地震時の通行確保を最優先で行う必要があるものです。

そこで、耐震改修促進法第5条第3項第2号の規定に基づき、沿道の建築物の耐震化が必要な「地震時に通行を確保すべき道路」として、地域防災計画で定める緊急輸送道路を指定します。町内における緊急輸送道路は次頁のとおりであり、いずれも県指定のものです。

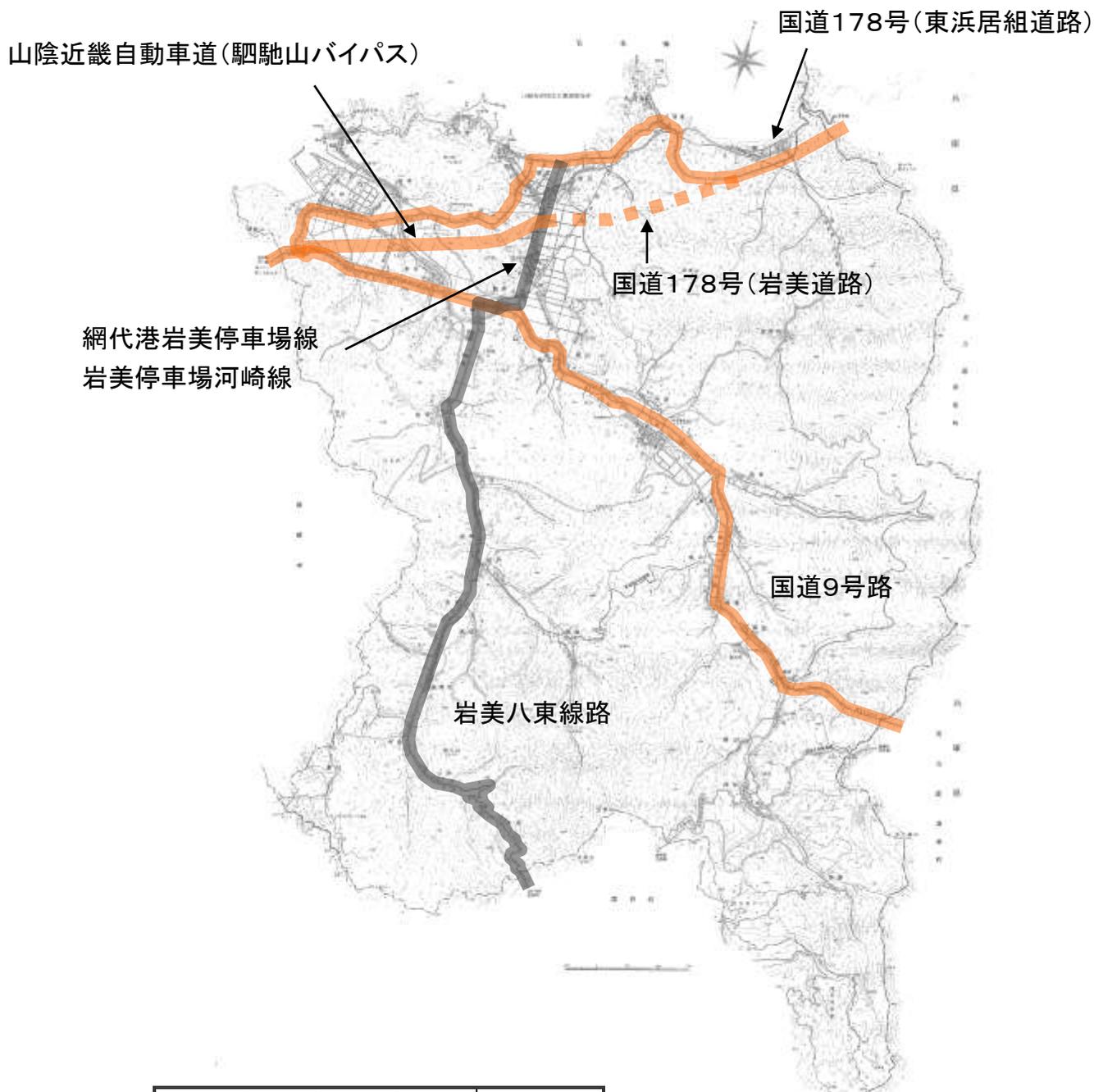
また、町内における「道路閉塞の恐れのある建築物」は1棟のみであり、この建物の耐震化を促していくとともに、今後の沿道における建築物の状況を踏まえながら、町指定の緊急輸送道路の設定についても検討し、県と協力して地震時の通行確保を図ります。

また、平成 25 年に道路法が改正され、防災上の観点から重要な道路について、その緊急輸送道路や避難路としての効用を全うさせるために必要と認める場合に、道路管理者が区域を指定して道路の占有を禁止し、又は制限することができるようになりました。



道路閉塞のおそれがある建築物の要件

地震発生時に通行を確保すべき道路位置図



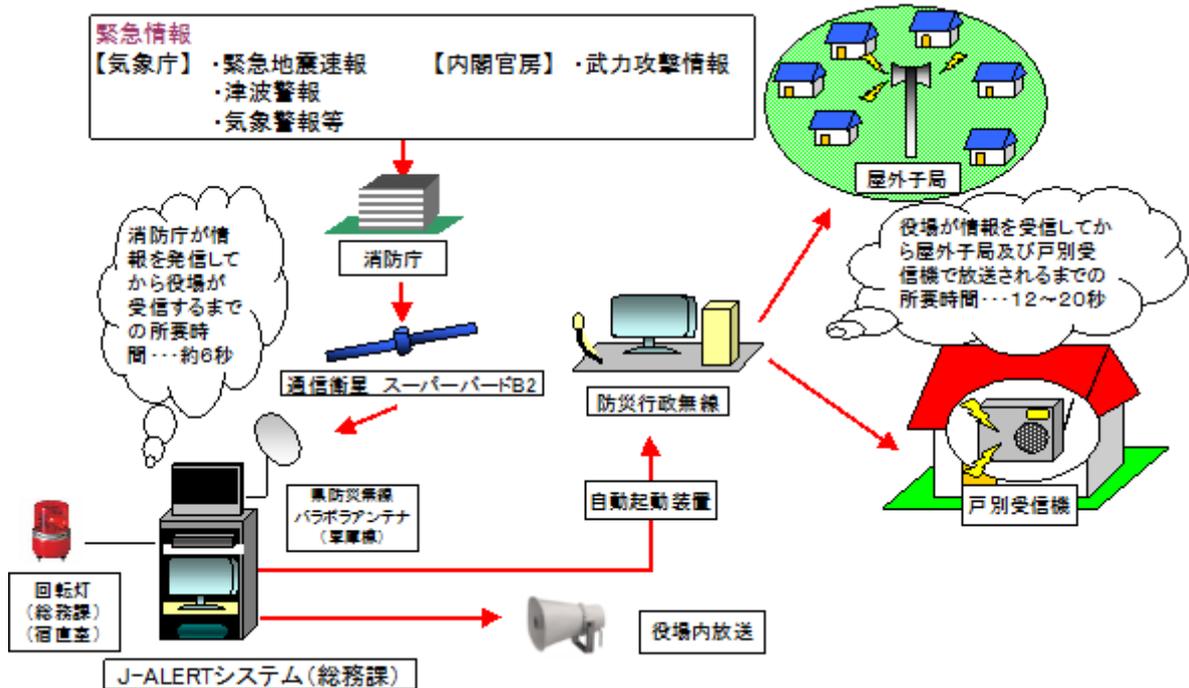
緊急輸送道路の分類		記号
県	第1次緊急輸送道路	
	第2次緊急輸送道路	
	第3次緊急輸送道路	なし
岩美町	緊急輸送道路	なし

## (7) 居住者等への地震情報の迅速な伝達に関する事項

地震時の人的被害を軽減するためには、地震が発生した際に、周囲の状況に応じて、あわてずに、まず身の安全を確保することが重要です。

このため、町では、J-ALERT(全国瞬時情報システム)を導入し、気象庁が発表する「緊急地震速報」により震度4以上の揺れが予想される場合、強い揺れが始まる前に、居住者等へ防災無線を用いて事前に情報伝達を行うシステムを構築し、早期の安全確保や避難等により被害の最小化を図ります。

J-ALERT による地震情報の伝達システムのイメージ



J-ALERT は、通信衛星・インターネットを介して、国民保護情報(弾道ミサイル発射情報等)に加え、緊急地震速報・津波情報といった対処に時間的余裕のない緊急情報を住民に瞬時に伝達することが可能なシステムです。

## 4. 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) とっとりWebマップの活用

県は、県内各地の最大震度及び液状化について「鳥取県地震防災調査研究報告書」で予測しており、500mメッシュのハザードマップを「とっとりWebマップ」で公開しています。

(<http://www2.wagamachi-guide.com/pref-tottori/index.asp>)

町は、住民に対して、自らの住む地域の安全性等を確認するための手段としてこの周知を図るとともに、現在は提供されていない雨滝-釜戸断層地震など、本町に大きな被害を与える可能性のある地震被害の結果の開示についても、県に働きかけていきます。



最大震度予測(鹿野・吉岡断層地震)



液状化危険度予測(鹿野・吉岡断層地震)

とっとりWebマップにおいて現在確認できる地震想定情報は、県の被害想定調査報告書に掲載のある3つの地震(鹿野・吉岡断層地震、倉吉南方の推定断層地震、鳥取県西部地震の断層)による最大震度予測や液状化危険度予測などに限られています。

### (2) 相談体制の整備及び情報提供の充実

町は、県を通じて、耐震診断、耐震改修に係る工法、費用、事業者情報、標準契約書、助成制度、税制の優遇措置について情報収集を図り、その結果について情報提供を行います。

また、町民への耐震診断、耐震改修にかかる補助事業等の周知・情報提供及び耐震改修税制にかかる証明書の発行等を行います。

### (3) パンフレットの配布、講習会の開催

#### ①パンフレットの配布

町は、県が作成する耐震診断、耐震改修に関するパンフレットを住民に配布し、普及啓発を図ります。

また、本計画の概要版を作成し、住民への理解促進を図ります。

#### ②セミナー・講習会の開催

町は、県及び建築関係団体と協力して不特定多数の者が利用する集客施設等で広域的な耐震診断、耐震改修の無料相談会を開催します。

### (4) 自治会・町内会との連携

町は、自治会・町内会と連携して本計画を地域住民へ周知し、耐震診断、耐震改修の促進を図ります。また、海に面する漁村部や、山間の農村部など、地区ごとに集落の状況や耐震化率などが異なる特性を踏まえて取組みを進めます。

地域の自治会・町内会と町が協力し、「岩美町洪水ハザードマップ」、「岩美町津波ハザードマップ」などを用いて危険の予測される箇所を点検し、海辺の地区においては津波の発生の考慮や、密集した集落部においては火災の延焼拡大の可能性など、地区ごとに懸念される被害を想定しながら、地域住民へ安全確保の呼びかけを行います。

(参考) 地区別の新耐震の住宅率(棟数ベース)

(※下段括弧書きは当初計画時)

**漁村部**



- ・ 建築年次の古い木造軸組住宅が多く、耐震性は必ずしも高くないと想定される。
- ・ 住宅の大半は密集した狭小宅地に建築され、かつ道路も狭いため、地震時には隣家の倒壊による被害拡大や火災の延焼、避難路の閉鎖などが懸念される。

**中間部**

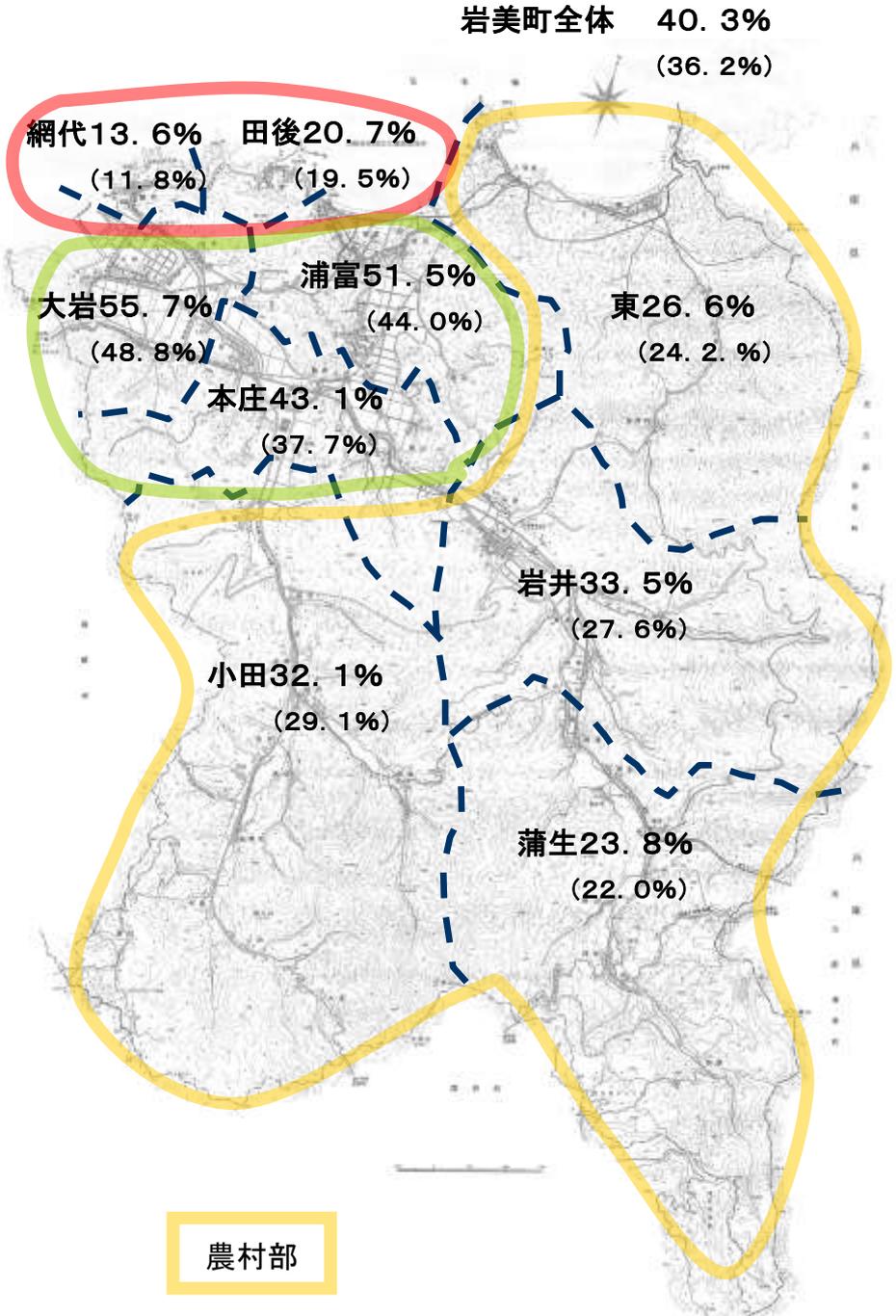


- ・ 比較的建築年次が新しい建物が多い。
- ・ 市街化した地区では住宅等が密集しているが、道路幅が比較的に広いため、緩衝効果も期待される。

**農村部**



- ・ 建築年次が古い建物が多く見受けられる。
- ・ 木造軸組住宅が多く、耐震性は必ずしも高くはない(壁が少なく重たい瓦屋根を葺いている)と想定される。
- ・ 冬季には積雪も多いため、冬季に地震が発生した場合の被害拡大が懸念される。



## 5. 建築基準法による勧告又は命令等について所管行政庁との連携

### (1) 優先的に指導・助言すべき特定建築物の選定及び指導等の実施方法

特定建築物の所有者等は、耐震改修法で耐震診断・耐震改修の努力義務が定められています。

所管行政庁及び特定行政庁(県、鳥取市、米子市等)は、特定既存耐震不適格建築物の所有者等に対して、耐震改修促進法に基づく指導・指示及び建築基準法に基づく勧告、命令を実施します。

町は、耐震改修促進法第 7 条に基づく特定建築物への指導及び助言並びに指導等の権限を持つ、所管行政庁(本町においては県)と連携して、民間の特定建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に努めます。

## 6. その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に必要な事項

### (1) 関連団体との連携

#### ①関係団体による協議会への参画

建築物の耐震化等の地震防災対策を促進するためには、建築物の所有者等や行政の取組みに加えて、耐震診断、耐震改修を行う専門業者等の所属する建築関係団体の協力が不可欠です。

県では、昭和53年に発生した宮城県沖地震によるブロック塀の倒壊被害を受けて、コンクリートブロックの安全対策を推進するために県及び建築関係団体による「鳥取県コンクリートブロック塀等安全対策推進協議会」が設置されていますが、今後は、ブロック塀に限らず総合的な地震防災対策を行うため、行政と建築関係団体との協議会を設置し、耐震化に取り組むこととされています。

町においても、そうした協議会に参加するなど、建築関係団体と協力して耐震化を促進します。

### (2) 耐震診断、耐震改修の助成事業

耐震改修は、設備のリフォーム、バリアフリー化等の機会に併せて行うことが、費用面、工事中の居住性からも効果的です。

リフォームに併せた耐震改修が促進されるよう、建築物の所有者等や工事施工者を啓発し、情報提供を行います。

### (3) 住宅性能表示制度の活用

住宅性能表示制度は、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく制度で、住宅の構造・環境・高齢者への配慮等について評価するものです。

平成14年度から既存住宅も対象に加えられましたが、新築に比べて評価の対象項目が限定されています。

しかし、耐震性能(構造躯体の倒壊防止、地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法)について評価を受けることができるため、耐震性の高い住宅ストックの形成を進める観点からも、住宅性能表示制度の利用を促進します。

また、長期優良住宅の普及に関する法律に基づく長期優良住宅認定制度が平成28年4月に改正され、既存住宅の増築・改築に係る認定基準が追加される予定であり、その中で耐震性能について認定を受けることができるため、長期優良住宅認定制度についても利用を促進していきます。

## 7. 参考資料

### (1) 住宅の耐震化の現状

#### ① 住宅棟数の把握

本計画策定にあたり、町の課税台帳データ(令和元年)に基づき町内の住宅棟数を把握しました。居住の用途に供する住宅棟数は、6,816 棟となりました。

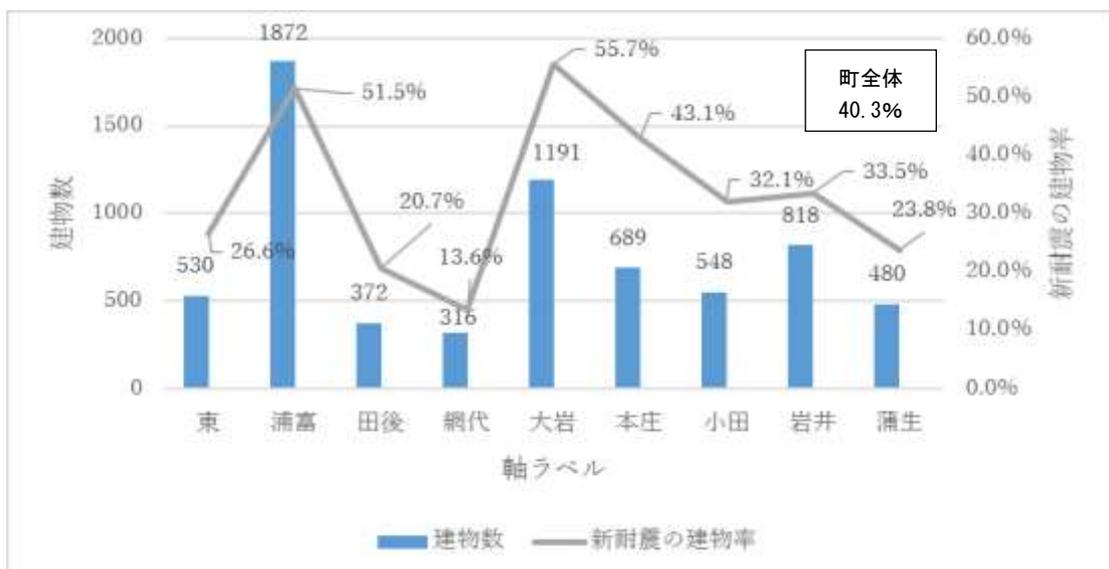
#### ② 地区別住宅棟数

町内の地区別住宅棟数は、浦富地区が最も多く(1,872 棟)、続いて、大岩地区(1,191 棟)、岩井地区(818 棟)などで多くなっています。

#### ③ 住宅の耐震化状況

町内の住宅の耐震化を課税台帳データ(令和元年)を用いて調査しました。町内の住宅のうち、耐震性がある(S56.6 以降の新耐震基準に該当)ものは、全体の 40.3%と推計されます。

なお、鳥取県全体では、60.7%が新耐震基準に該当しており(平成 27 年度推計)、町内の住宅は、県平均に比べて耐震化率が低い状況です。



なお、鳥取県計画では、国の地震防災推進会議において旧耐震基準の住宅のうち 35%が耐震性を有するとしていることから、旧耐震基準の住宅の一部を「耐震性を有すると推定」し、耐震性を有する建物として取り扱っています。

旧耐震基準による住宅の全てが耐震性を有さない訳ではありませんが、本町においては、漁村部に密集する建築年次の古い住宅や農村部の在来工法住宅(壁量の少ない軸組み工法住宅)など、耐震性が高くないと想定される建物が多いため、県と同様の考え方は採用せず、新耐震基準に該当する建物率を“耐震化率”としています。

(2) 耐震改修促進法における規制対象一覧

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件（指導・助言も対象）	指示・公表対象要件	耐震診断義務付け対象要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期過程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	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 ※同左	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※同左
	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1以上かつ5,000㎡以上
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㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡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）、寄宿舍、下宿				
事務所				
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、児童更正施設、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、幼保連携型認定こども園又は保育所		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				
自動車車庫その他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				

用途	特定既存耐震不適格建築物の要件（指導・助言も対象）	指示・公表対象要件	耐震診断義務付け対象要件
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	階数1以上かつ5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内
避難路沿建築物	耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物 ※前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合には6m超）※前面道路に面する部分の長さが25m超え、かつ、前面道路中心線からの距離の1/2.5倍を超える高さの組積造の塀	同左	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 ※同左
防災拠点である建築物	/	/	耐震改修促進計画で指定する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

※面積は延べ面積

### (3) 関係法令等

関係法令は、平成31年3月現在です。

#### (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)(抜粋)

##### (目的)

第1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2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25年法律第201号)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3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。

##### (基本方針)

第4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1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等)

第5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10条第1項から第3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2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3条第2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14条第3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5年法律第52号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。)第3条第4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6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19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3条第4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1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1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、機構又は当該公社及びその設立団体(地方住宅供給公社法(昭和40年法律第124号)第4条第2項に規定する設立団体をいい、当該都道府県を除く。)の長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 前3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6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10条第1項から第3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2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2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。

(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7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5条第3項第1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5条第3項第2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3項第1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り、前号に掲げる建築物であるものを除く。) 同項第1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8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1項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなくて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9条 所管行政庁は、第7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3項の規定により耐震診断を行い、又は行わせたときも、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10条 都道府県は、第7条第2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7条第3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11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12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4条第2項第3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13条 所管行政庁は、第8条第1項並びに前条第2項及び第3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7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1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14条 次に掲げる建築物であつ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 15 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つては、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2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3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2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13条第1項ただし書、第2項及び第3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 16 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。

## (2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(平成7年政令第429号)(抜粋)

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

第1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2条第3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25年法律第201号)第97条の2第1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6条第1項第4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2条第3項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第97条の3第1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2号に掲げる建築物にあつては、地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の17の2第1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25年政令第338号)第2条第1項第4号に規定する延べ面積をいう。)が10,000㎡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51条(同法第87条第2項及び第3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つては、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2条 法第5条第3項第1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59年法律第86号)第2条第4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39年法律第170号)第2条第1項第9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29年法律第51号)第2条第10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42年法律第149号)第2条第3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32年法律第177号)第3条第2項に規定する水道事業又は同条第4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 33 年法律第 79 号)第2条第3号に規定する公共下水道又は同条第4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 47 年法律第 88 号)第2条第2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 46 年政令第 300 号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。)第5条第1項に規定するごみ処理施設
- 十二 廃棄物処理法施行令第7条第1号から第 13 号の2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 61 年法律第 92 号)第2条第1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 10 年法律第 76 号)第1条第1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 26 年法律第 183 号)第3条第1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 83 号)第2条第2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 34 年法律第 136 号)第2条第8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 25 年法律第 218 号)第2条第5項 に規定する港湾施設
- 十九 空港法(昭和 31 年法律第 80 号)第2条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法(昭和 25 年法律第 132 号)第2条第2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 33 年法律第 84 号)第2条第4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 36 年法律第 223 号)第2条第 10 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3条 法第5条第3項第1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 56 年5月 31 日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年6月1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7条第5項、第7条の2第5項又は第 18 条第 18 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137条の14第1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つては、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86条の8第1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137条の2第3号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であつて、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137条の12第1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4条 法第5条第3項第2号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 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、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離（これによることが不適當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、当該前面道路の幅員が12メートル以下のときは6メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が12メートルを超えるときは6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）を加えた数値を超える建築物（次号に掲げるものを除く。）

イ 当該前面道路の幅員が12メートル以下の場合 6メートル

ロ 当該前面道路の幅員が12メートルを超える場合 当該前面道路の幅員の2分の1に相当する距離

- 二 その前面道路に面する部分の長さが25メートル（これによることが不適當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、8メートル以上25メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ）を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の2分の1に相当する距離（これによることが不適當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、2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）を加えた数値を2.5で除して得た数値を超える組積造の塀であつて、建物（土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）をいう。）に附属するもの

（要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査）

第5条 所管行政庁は、法第13条第1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13条第1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6条 法第14条第1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。)、寄宿舍又は下宿
  - 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 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
- 2 法第14条第1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2及び床面積の合計 500 m<sup>2</sup>
  - 二 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(以下「小学校等」という。)、老人ホーム又は前項第8号若しくは第9号に掲げる建築物(保育所を除く。) 階数2

及び床面積の合計 1,000 m<sup>2</sup>

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1号から第7号まで若しくは第10号から第18号までに掲げる建築物 階数3及び床面積の合計 1,000 m<sup>2</sup>

四 体育館 階数1及び床面積の合計 1,000 m<sup>2</sup>

(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7条 法第14条第2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23年法律第186号)第2条第7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34年政令第306号)別表第四備考第6号に規定する可燃性固体類又は同表備考第8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6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25年法律第303号)第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)

2 法第14条第2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6号及び第7号に掲げる危険物にあつては、温度が零度で圧力が1気圧の状態における数量とする。)

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 10トン

ロ 爆薬 5トン

ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 50万個

ニ 銃用雷管 500万個

ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 5万個

ヘ 導爆線又は導火線 500キロメートル

ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 2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2条第7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 10 倍の数量

三 危険物の規制に関する政令 別表第四備考第6号に規定する可燃性固体類 30トン

四 危険物の規制に関する政令 別表第四備考第8号に規定する可燃性液体類 20m<sup>3</sup>

五 マッチ 300 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。) 2万m<sup>3</sup>

七 圧縮ガス 20 万m<sup>3</sup>

八 液化ガス 2,000トン

九 毒物及び劇物取締法第2条第1項 に規定する毒物(液体又は気体のものに限る。) 20 トン

十 毒物及び劇物取締法第2条第2項 に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。) 200 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8条 法第15条第2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 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
  - 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 14 条第 2 項第 3 号に掲げる建築物
- 2 法第 15 条第 2 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 1 号から第 16 号まで又は第 18 号に掲げる建築物(保育所を除く。)床面積の合計 2,000 m<sup>2</sup>
  - 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 750 m<sup>2</sup>
  - 三 小学校等 床面積の合計 1,500 m<sup>2</sup>
  - 四 前項第 19 号に掲げる建築物 床面積の合計 500 m<sup>2</sup>
- 3 前項第 1 号から第 3 号までのうち 2 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 15 条第 2 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 1 号から第 3 号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第 1 号から第 3 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。

### (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（平成18年国土交通省告示第184号）（抜粋）

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、平成28年4月の熊本地震、平成30年9月の北海道胆振東部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。さらに、平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震においては塀に被害が発生した。このように、我が国において、大地震はいつでも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う目標の達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置付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う目標の達成のため、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付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（規則第五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、町内会や学校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、同年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれ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施行令の一部を改正する政令(平成30年政令第323号。以下「改正令」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。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第5条第3項第1号及び第2号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二2の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、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。

さらに、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。

加えて、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、法第五条第四項の規定に基づき、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、公園や学校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。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき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。以下同じ。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が都道府県耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(平

成7年政令第429号)第4条第2号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第5条第3項第2号の規定に基づき当該都道府県耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格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は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第4条第1号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第2号に規定する組積造の塀については、規則第4条の2の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

さらに、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。

加えて、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。

## 二 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、町内会や学校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、改正令の施行前に市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあつては、当該市町村耐震改修促進計画を改正令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る。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二2の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、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。

さらに、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。

加えて、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、公園や学校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。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格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が市町村耐震改修促進計画に記載されている場合には、必要に応じて、当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第4条第2号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合には、改正令の施行の際現に法第6条第3項第1号の規定に基づき当該市町村耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格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は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第4条第1号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第2号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

## 二 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、町内会や学校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。

## (4) 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号) (抜粋)

## (違反建築物に対する措置)

第9条 特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反した建築物又は建築物の敷地については、当該建築物の建築主、当該建築物に関する工事の請負人(請負工事の下請人を含む。)若しくは現場管理者又は当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対して、当該工事の施工の停止を命じ、又は、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、使用制限その他これらの規定又は条件に対する違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

2 特定行政庁は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対して、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

3 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から3日以内に、特定行政庁に対して、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

4 特定行政庁は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第1項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

5 特定行政庁は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第1項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の2日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

6 第4項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

7 特定行政庁は、緊急の必要がある場合においては、前5項の規定にかかわらず、これらに定める手続によらないで、仮に、使用禁止又は使用制限の命令をすることができる。

8 前項の命令を受けた者は、その命令を受けた日から3日以内に、特定行政庁に対して公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。この場合においては、第4項から第6項までの規定を準用する。ただし、意見の聴取は、その請求があつた日から5日以内に行わなければならない。

9 特定行政庁は、前項の意見の聴取の結果に基づいて、第7項の規定によって仮にした命令が不当でないと認めた場合においては、第1項の命令をすることができる。意見の聴取の結果、第7項の規定によって仮にした命令が不当であると認めた場合においては、直ちに、その命令を取り消さなければならない。

10 特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違

反することが明らかな建築、修繕又は模様替の工事中の建築物については、緊急の必要があつて 第2項から第6項までに定める手続によることができない場合に限り、これらの手続によらないで、当該建築物の建築主又は当該工事の請負人(請負工事の下請人を含む。)若しくは現場管理者に対して、当該工事の施工の停止を命ずることができる。この場合において、これらの者が当該工事の現場にいないときは、当該工事に従事する者に対して、当該工事に係る作業の停止を命ずることができる。

11 第1項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができず、かつ、その違反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、特定行政庁は、その者の負担において、その措置を自ら行い、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、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、特定行政庁又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

12 特定行政庁は、第1項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法(昭和23年法律第43号)の定めるところに従い、みずから義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

13 特定行政庁は、第1項又は第10項の規定による命令をした場合(建築監視員が第10項の規定による命令をした場合を含む。)においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

14 前項の標識は、第1項又は第10項の規定による命令に係る建築物又は建築物の敷地内に設置することができる。この場合においては、第1項又は第10項の規定による命令に係る建築物又は建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

15 第1項、第7項又は第10項の規定による命令については、行政手続法(平成5年法律第88号)第3章(第12条及び第14条を除く。)の規定は、適用しない。

(保安上危険な建築物等に対する措置)

第10条 特定行政庁は、第6条第1項第1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3条第2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3条第2項の規定により第2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9条第2項から第9項まで及び第11項から第15項までの規定は、前2項の場合に準用する。

(5) 建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号) (抜粋)

(勧告の対象となる建築物)

第 14 条の2 法第 10 条第 1 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 6 条第 1 項第 1 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 5 以上である建築物
- 二 延べ面積が 1,000 m<sup>2</sup>を超える建築物