

琴浦町耐震改修促進計画



平成20年7月

平成28年3月改定版

琴浦町

■ ■ ■ 目 次 ■ ■ ■

第1編 琴浦町耐震改修促進計画策定の背景..... 1

第1章 建築物耐震改修促進の必要性..... 1
第1節 地震被害の現状 1
第2節 建築物の耐震化の必要性 2
第3節 南海トラフ地震防災対策推進基本計画等 2

第2章 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法） 4
第1節 耐震改修促進法の概要 4

第2編 琴浦町耐震改修促進計画..... 6

第1章 琴浦町耐震改修促進計画の目的等 6
第1節 目的..... 6
第2節 耐震改修促進計画の位置付け 6
第3節 計画の実施機関 6
第4節 耐震化の取り組み方針 6

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標..... 7
第1節 琴浦町で想定される地震の規模及び被害の状況..... 7
第2節 住宅の耐震化の現状と目標 9
第3節 町有施設の耐震化 10
第4節 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化..... 11

第3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 12
第1節 耐震診断・改修に係る基本的な取組み方針..... 12
第2節 適切な役割分担 12
第3節 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要..... 13
第4節 安心して耐震改修等を行うことができる環境の整備..... 14
第5節 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要..... 15
第6節 地震に伴うがけ崩れ等による建物の被害の軽減対策..... 16
第7節 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項..... 16

| | |
|---------------------------------------|----|
| 第4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..... | 19 |
| 第1節 地震ハザードマップの活用による啓発..... | 19 |
| 第2節 相談体制の整備及び情報提供の充実..... | 19 |
| 第3節 リフォームにあわせた耐震改修の誘導..... | 19 |
| 第4節 自主防災組織、消防団等との連携..... | 19 |
| 第5章 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に関する事項..... | 20 |
| 第1節 法に基づく特定既存耐震不適格建築物の指導等..... | 20 |
| 第2節 建築基準法による勧告及び命令等の実施..... | 20 |
| 第6章 その他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..... | 21 |
| 第1節 関係団体による協議会..... | 21 |
| 第2節 住宅性能表示制度の利用促進..... | 21 |

第3編 参考資料.....22

| | |
|---------------------------------|----|
| 第1章 建築物の耐震化の現状..... | 22 |
| 第1節 住宅の現状..... | 22 |
| 第2節 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状..... | 23 |
| 第2章 耐震改修促進法における規制対象一覧..... | 24 |
| 第3章 耐震化のための支援制度..... | 26 |
| 第1節 交付金（社会資本整備総合交付金）..... | 26 |
| 第2節 琴浦町の住宅・建築物の耐震化補助制度..... | 27 |
| 第3節 税制..... | 28 |
| 第4章 関係法令等..... | 29 |

第1編 琴浦町耐震改修促進計画策定の背景

第1章 建築物耐震改修促進の必要性

第1節 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(図1-1参照)。

また、それ以外でも、被災した建築物(住宅の除く建築物)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。

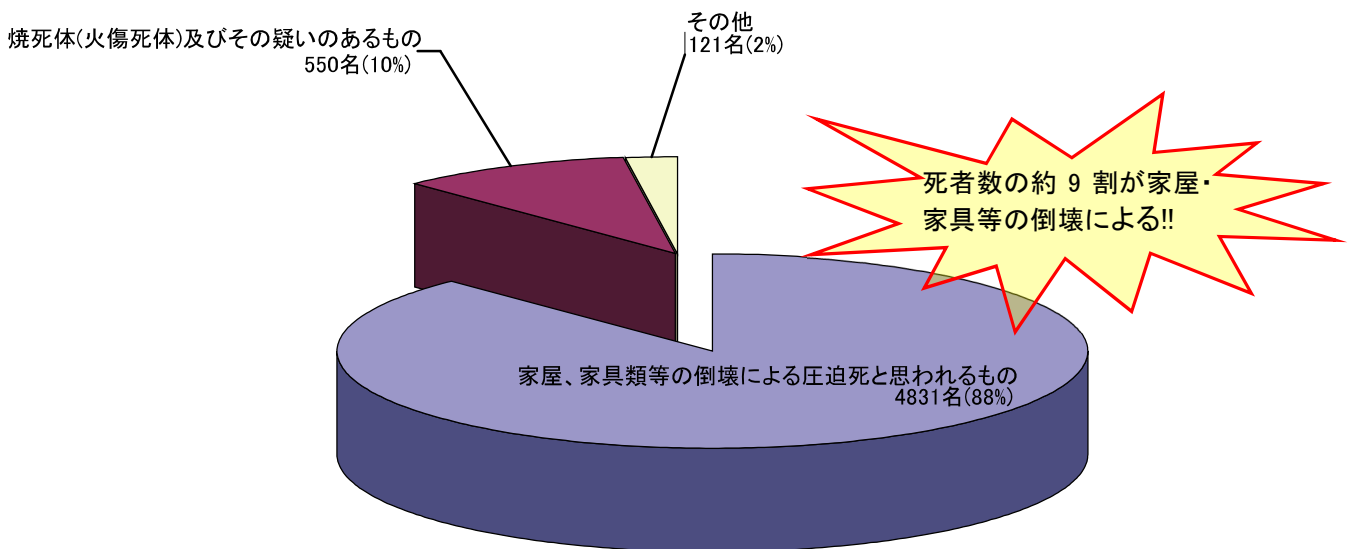


図1-1 阪神・淡路大震災の死者数(平成7年度版「警察白書」)

※平成7年度版「警察白書」による(平成7年4月24日警視庁調べ)

※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)

第2節 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(図1-2参照)、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。

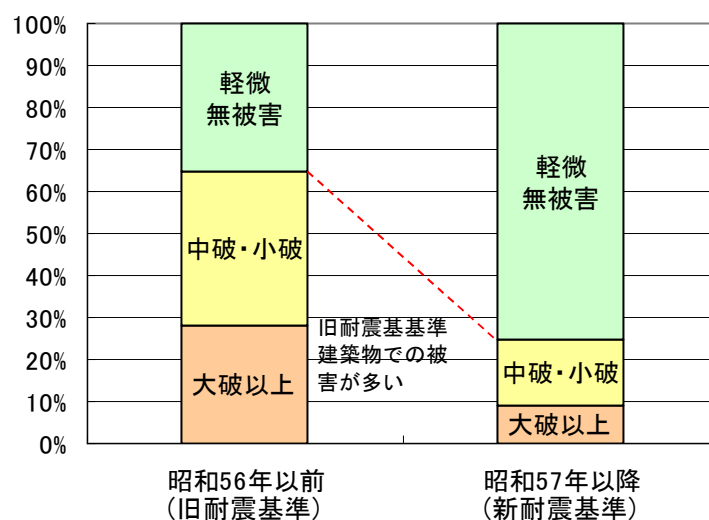


図1-2 阪神・淡路大震災の建物被害 —建築年別の状況(建築物)—
(平成7年阪神・淡路大震災調査委員会報告書より)

第3節 南海トラフ地震防災対策推進基本計画等

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ることから、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の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。

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半減させるという目標の達成のため、住宅については平成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32年までに95%とする目標を掲げています。

第2章 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）

第1節 耐震改修促進法の概要

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

第2編 琴浦町耐震改修促進計画

第1章 琴浦町耐震改修促進計画の目的等

第1節 目的

震災における被害から、町民の生命・財産を保護し生活環境の保全に資するため、建築物の計画的な耐震化を促進することを目的とします。

第2節 耐震改修促進計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づき、国の基本方針および鳥取県の耐震改修促進計画を勘案し、琴浦町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とします。

第3節 計画の実施期間

本計画の実施期間は、鳥取県耐震改修促進計画の実施期間と同じ平成32年度末までとします。

本計画については、社会情勢の変化や、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。

第4節 耐震化の取り組み方針

町は、「自らの安全は自らが守る」、「わがまちは、わが手で守る」という自助・共助の取り組みに対し、費用の助成・技術支援などの公助を鳥取県と協力して行います。

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

第1節 琴浦町で想定される地震の規模及び被害の状況

鳥取県地震被害想定(「鳥取県地震防災調査研究報告書」(平成17年3月))における、琴浦町(旧東伯町および旧赤碕町)の地震時被害想定結果は、表2-1、表2-2および図2-1のとおりです。

被害想定を実施した地震の中では、人的被害および建物倒壊被害については、倉吉南方の推定断層の地震が最も被害が大きくなります。ただ、最大震度で見ると鳥取県西部地震断層の地震が震度6強となり、最も大きな震度が予測されています。

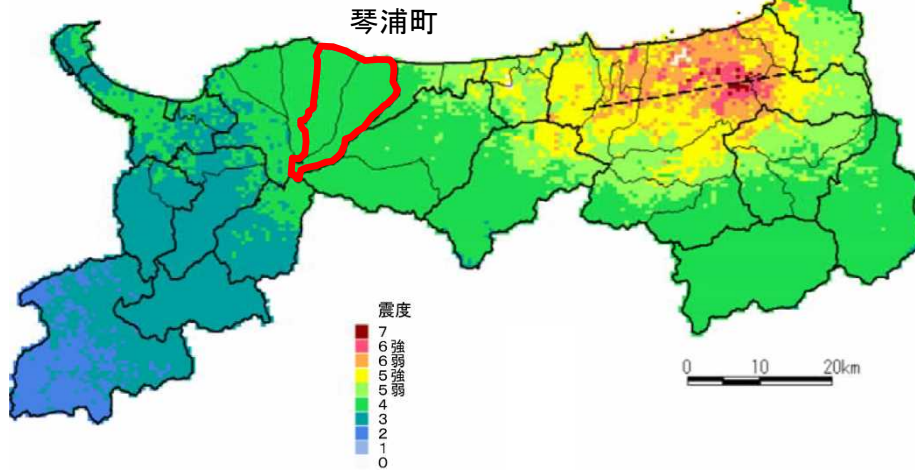
表2-1 想定地震の内容

| 想定項目 | 地震想定内容 |
|-----------|--|
| 震源および規模 | 鹿野・吉岡断層(1943年鳥取地震)[マグニチュード7.2], 倉吉南方の推定断層[マグニチュード7.2], 鳥取県西部地震断層[マグニチュード7.3] |
| 地震発生季節・時刻 | 早朝4時 夏の昼 12時 冬の午後6時 |

表2-2 想定地震による被害内容

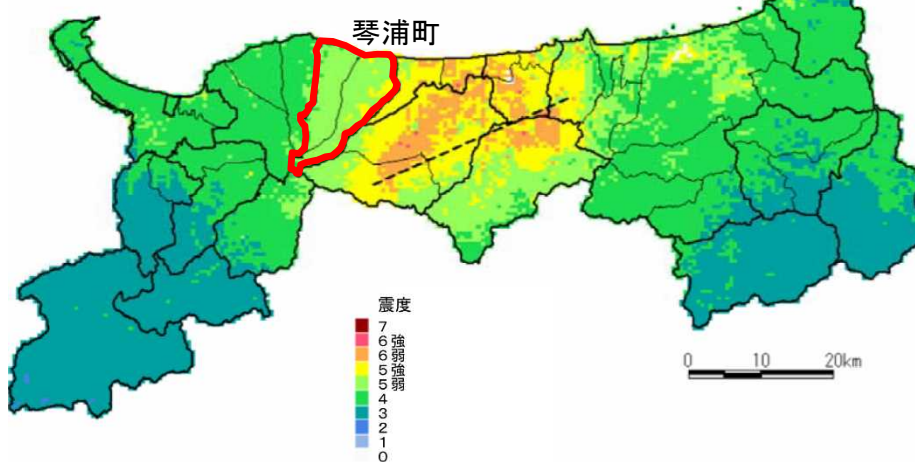
| 想定地震による被害内容 | 鹿野・吉岡断層の地震 | 倉吉南方の推定断層の地震 | | | 鳥取県西部地震断層の地震 | | | |
|-------------|------------|--------------|-------|-----|--------------|-------|-----|--|
| | | 4時 | 12時 | 18時 | 4時 | 12時 | 18時 | |
| 人的被害 | 死者数 | 0人 | 0人 | 0人 | 0人 | 0人 | 0人 | |
| | 負傷者数 | 0人 | 6人 | 6人 | 6人 | 4人 | 3人 | |
| 避難所生活者 | 0人 | 32人 | 32人 | 32人 | 20人 | 20人 | 20人 | |
| 倒壊危機 | 大破数 | 0棟 | 2棟 | | | 1棟 | | |
| | 中破数 | 0棟 | 28棟 | | | 16棟 | | |
| 計測震度面積率 | 5弱以下 | 100% | 89.1% | | | 52.1% | | |
| | 5強 | 0% | 10.5% | | | 47.5% | | |
| | 6弱 | 0% | 0.4% | | | 0.2% | | |
| | 6強 | 0% | 0.0% | | | 0.2% | | |
| | 7 | 0% | 0.0% | | | 0.0% | | |

(1) 鹿野・吉岡断層による地震の予測結果



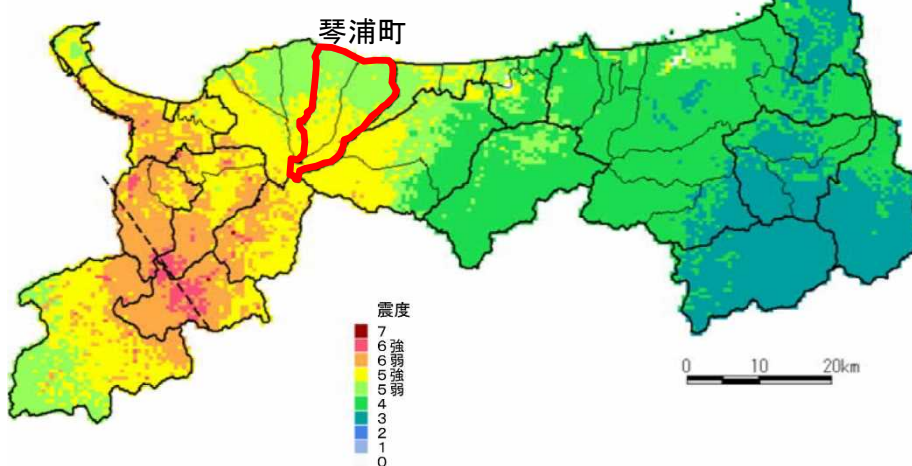
鹿野・吉岡断層による地震 震度分布

(2) 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

(3) 鳥取県西部地震断層による地震の予測結果



鳥取県西部地震断層による地震 震度分布

図 2-1 鳥取県地震被害想定における震度分布図

第2節 住宅の耐震化の現状と目標

1 耐震化の現状

当初計画では、想定する地震被害を半減させることとして、平成27年度の耐震化率を住宅については、鳥取県の目標と同じく86%とすることを目標としていました。

平成25年の統計調査に基づく推計では、本町の住宅の耐震化率は約69%とされ、目標の86%には届いていない状況です。また、鳥取県全体の耐震化率78%と比べると、琴浦町の耐震化率は低い割合となっています。

2 耐震化率の目標

鳥取県では、「鳥取県地震防災調査研究報告書」の結果をもとに、引き続き「想定される地震被害を現在より半減」させることを目指し、耐震化率の目標を89%に設定しています。

本計画では、鳥取県の目標と同じく、耐震化率の目標を89%とします。そのためには、琴浦町全体で844棟の耐震改修が必要となります。

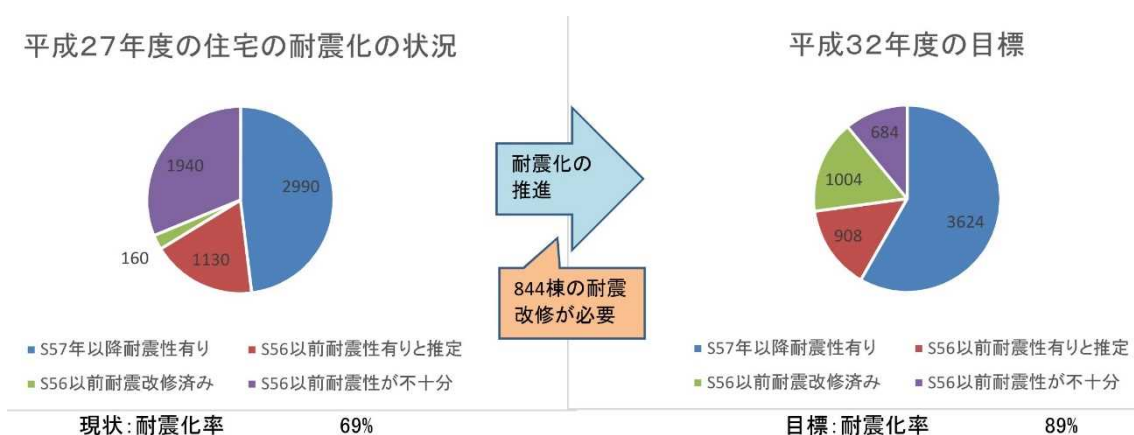


図2-2 住宅の耐震化率の目標

第3節 町有施設の耐震化

1 町有施設の耐震化の必要性

町有施設は、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や各種センター等、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、重点的に耐震性の確保に取り組むことが必要です。

2 町有施設の耐震化の現状と目標

特定既存耐震不適格建築物は、耐震改修促進法で耐震化に努めることと規定されていることから、町有施設の中でも特定既存耐震不適格建築物の用途に供する建築物（多数の者が利用する一定規模以上の建築物）については、平成27年度までに耐震化率を100%とすることを目標としていました。

表2-3に示すように、町有施設については全て耐震基準を満たしていることがわかります。

表2-3 町有施設の耐震化の現状（多数の者が利用する建築物）（単位：棟）

| 区 分 | ① 合計 | 旧耐震基準 | | | ⑤ 新耐震基準 | ⑥ 耐震性 あり (③+④+⑤) | 耐震化率 (⑥/①) |
|------------|---------|------------------|----------------------|-----------------------|------------|---------------------------|---------------|
| | | ② 耐震性が 不十分 | ③ 診断により 耐震性を確認 | ④ 改修等により 耐震性を確認 | | | |
| 建築物合計 | 32 | 0 | 2 | 11 | 19 | 32 | 100% |
| 小・中学校 | 22 | 0 | 0 | 10 | 12 | 22 | 100% |
| 事務所（役場庁舎等） | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 100% |
| 保健福祉センター等 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 100% |
| 体育館 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 100% |
| 賃貸住宅（共同住宅） | 5 | 0 | 2 | 0 | 3 | 5 | 100% |

第4節 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化

1 民間施設の耐震化の必要性

多数の者が利用する建築物や危険物を取り扱う建築物が地震による被害を受けた場合、人的・物的被害が拡大する可能性が高まります。

また、地震により道路が閉塞されると、災害救助、避難、物資の輸送等に支障をきたします。

このため、民間の耐震性の不足する特定既存耐震不適格建築物について、強力に耐震化を促進する必要があります。

2 民間施設の耐震化の現状と目標

琴浦町における民間の特定既存耐震不適格建築物は、耐震改修促進法第14条第1号における「多数の者が利用する一定規模以上の建築物」に該当する建築物が4棟、耐震改修促進法第14条第2号における「危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」に該当する建築物が3棟、耐震改修促進法第14条第3号における「緊急避難路沿建築物」に該当する建築物が1棟あります。

このため、これらの建築物については、平成32年までに耐震化対策が実施されるよう、町は県と協力して支援していきます。

第3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

第1節 耐震診断・改修に係る基本的な取組方針

震災による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）、地域での助け合いによりまちを守る取組み（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。

第2節 適切な役割分担

町、町民及び建築関係団体がそれぞれ役割分担し、効率的な耐震化を促進します。

| |
|--|
| ①町の役割 |
| <ul style="list-style-type: none">○ 町耐震改修促進計画の策定、詳細な地震ハザードマップの作成、補助事業、耐震改修を行ったことの証明書の発行など耐震化を促進するための施策を実施○ 耐震化のための相談窓口の開設、耐震化のための情報提供、集落（自主防災組織）などとの協力による地震防災対策の取組みを実施○ 町有施設の耐震診断、耐震改修を計画的に実施し、その状況・結果を公表○ 県及び建築関係団体との連携体制を構築し、情報提供、技術的支援、耐震化の知識の普及・啓発を実施 |
| ②町民の役割 |
| <ul style="list-style-type: none">○ 自らが所有又は管理する建築物の耐震性を確保するため、耐震診断を実施○ 耐震診断の結果により耐震性の不足しているものは、耐震改修、又は建替えを実施○ がけ崩れ等による建物被害を防止するため、がけ付近に建築された住宅を移転○ 地震に備えて、地震保険の加入、家具の転倒防止対策を実施○ 集落等で擁壁、ブロック塀、がけ崩れの恐れのある箇所を点検し、危険箇所を把握するための防災マップを作成 |
| ③建築関係団体の役割 |
| <ul style="list-style-type: none">○ 耐震化のための専門業者の紹介窓口の設置、情報の普及・啓発活動を実施○ 耐震診断、耐震改修に関する講習会を開催し、会員等の技術を向上○ 耐震化業務の適切な実施により、所有者等が安心して取り組むことができる環境整備を推進○ 複数の建築関係団体による協議会を設置し、県及び市町村の行う事業に連携、協力 |

第3節 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要

1 建築物の所有者等が行う耐震診断・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、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行うなど、所有者が耐震改修に取り組みやすい環境づくりを進めます。

| 事業名 | 事業内容 |
|----------------|--|
| 震災に強いまちづくり促進事業 | ○ 耐震診断、改修計画の策定（補強設計）、耐震改修の補助 |
| 木造住宅耐震診断事業 | ○ 耐震診断を行う診断士を派遣 |
| がけ地近接等危険住宅移転事業 | ○ がけ付近に建築された住宅の移転の補助 |
| レッド区域内住宅建替等事業 | ○ 土砂災害特別警戒区域（通称「レッド区域」）内の住宅や避難所の建替え等における外壁の強化等への補助 |

2 町有施設耐震化促進事業

町有施設のうち、特定既存耐震不適合建築物については全て耐震基準を満たしていますが、一部の社会教育施設等で耐震基準を満たさない施設があります。これらの施設について、耐震診断及び耐震改修並びに耐震化に関する事業等を実施します。

| 事業名 | 事業内容 |
|-------------|-----------------------------|
| 町有施設耐震化促進事業 | ○ 町有施設の耐震診断、耐震改修及び耐震化に関する事業 |

第4節 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、町及び建築関係団体は、そうした不安を解消するため、相談窓口を開設し、情報提供等を行います。

| 区分 | 県 | 琴浦町 | 建築関係団体 |
|------|---|---|---|
| 相談窓口 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 住まいまちづくり課 ○ 中部総合事務所生活環境局建築住宅課 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 建設課 | <ul style="list-style-type: none"> ○ (一社)鳥取県建築士会 ○ (一社)鳥取県建築士事務所協会 ○ セイク・双・松田・カノン・アーク設計業務共同企業体 |
| 提供情報 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 耐震化に係る補助、税制、技術に関する情報 ○ 耐震診断、耐震改修の実施可能な業者に関する情報 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 耐震化に係る補助、税制、証明書発行、技術に関する情報 ○ 耐震診断、耐震改修の実施可能な業者に関する情報 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 木造住宅耐震化業者登録・公表制度に関する情報の提供

耐震診断・耐震改修は、施工性・現場状況の問題から、建築士等の設計者や工事業者等の施工者から敬遠されがちで、リフォーム等の機会があっても実施されない場合があります。

県では、耐震化促進のため、設計者・施工者に正しい知識を身に付けてもらい、耐震化に関する技術力の向上を図るとともに、町民が耐震化を依頼するにあたって「どの業者に頼めばいいか分からない」という不安を解消するため、耐震化に関する考査を行い、一定の知識を有する建築士等が所属する建築士事務所や建設業者を公表するなど、所有者等の耐震化への取組を支援する「木造住宅耐震化業者登録制度」という仕組みを構築しています。

そこで、町は町民に対して、これらの情報を積極的に提供し、耐震改修の支援を行います。

第5節 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

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、宅地のがけ崩れ・擁壁の崩壊、コンクリートブロック塀の倒壊、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。

1 擁壁・コンクリートブロック塀の倒壊防止対策

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に問題となりました。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、コンクリートブロック塀の倒壊で死傷者がありました。

宮城県沖地震の被害を踏まえて建築基準法が改正され、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が求められています。

擁壁の崩壊、コンクリートブロック塀の倒壊に対する安全確保のため、町は、鳥取県、建築関係団体等と連携し、安全対策を促していきます。

2 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、県と連携し、アスベストの除去等の飛散防止対策を促していきます。

3 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ことです。

そうした取組みを促進するため、町は、鳥取県、建築関係団体と連携して普及・啓発を行います。

第6節 地震に伴うがけ崩れ等による建物の被害の軽減対策

1 がけ地近接等危険住宅移転事業等の活用

地震に伴うがけ崩れ等による建物の被害を防止するため、安全な場所への移転や土砂災害の発生のおそれのある区域内の建物の補強、造成された宅地の崩壊防止対策等が必要です。

危険ながけ付近に建築された住宅については、既存住宅の除却費、新しい土地・建物の購入費の利子に対して助成する「がけ地近接等危険住宅移転事業（国庫補助事業）」により移転を促進します。また、土砂災害特別警戒区域内の住宅や避難所については、壁や基礎の強化等に対して助成する「鳥取県土砂災害特別警戒区域内住宅建替等事業」により建替え等を促進します。

第7節 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、その後の町の復旧の支障になります。

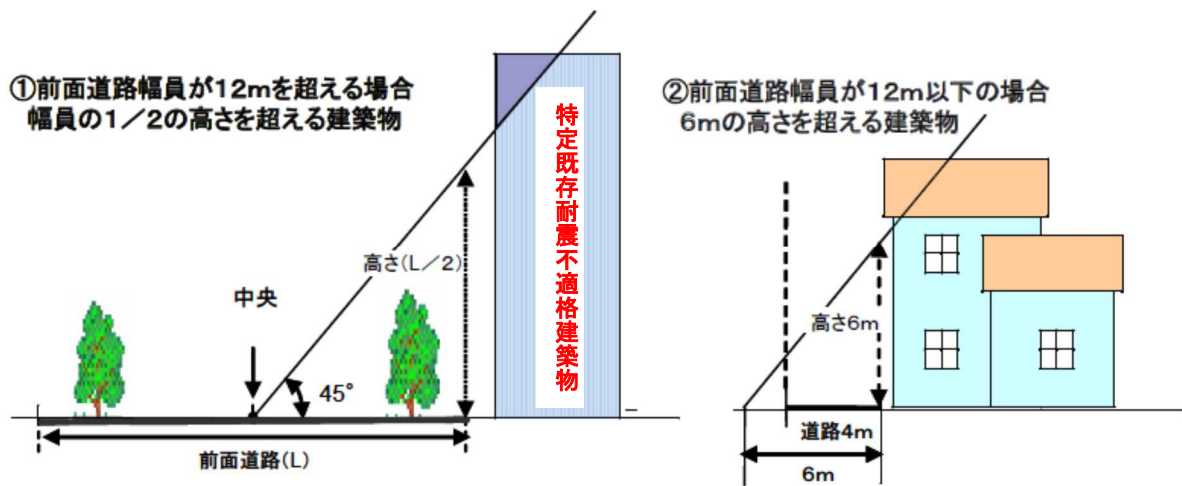
一方、県の地域防災計画で定める緊急輸送道路は、町内外の中心都市、防災拠点県庁及び町役場を連絡する重要な道路で、地震時の通行確保を最優先で行う必要があるものです。

そこで、耐震改修促進法第6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、鳥取県地域防災計画で定める緊急輸送道路を指定します（表3-1）。また、当該建築物の耐震化を促進するため、緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修、建替え又は除却に係る補助制度の創設について検討します。

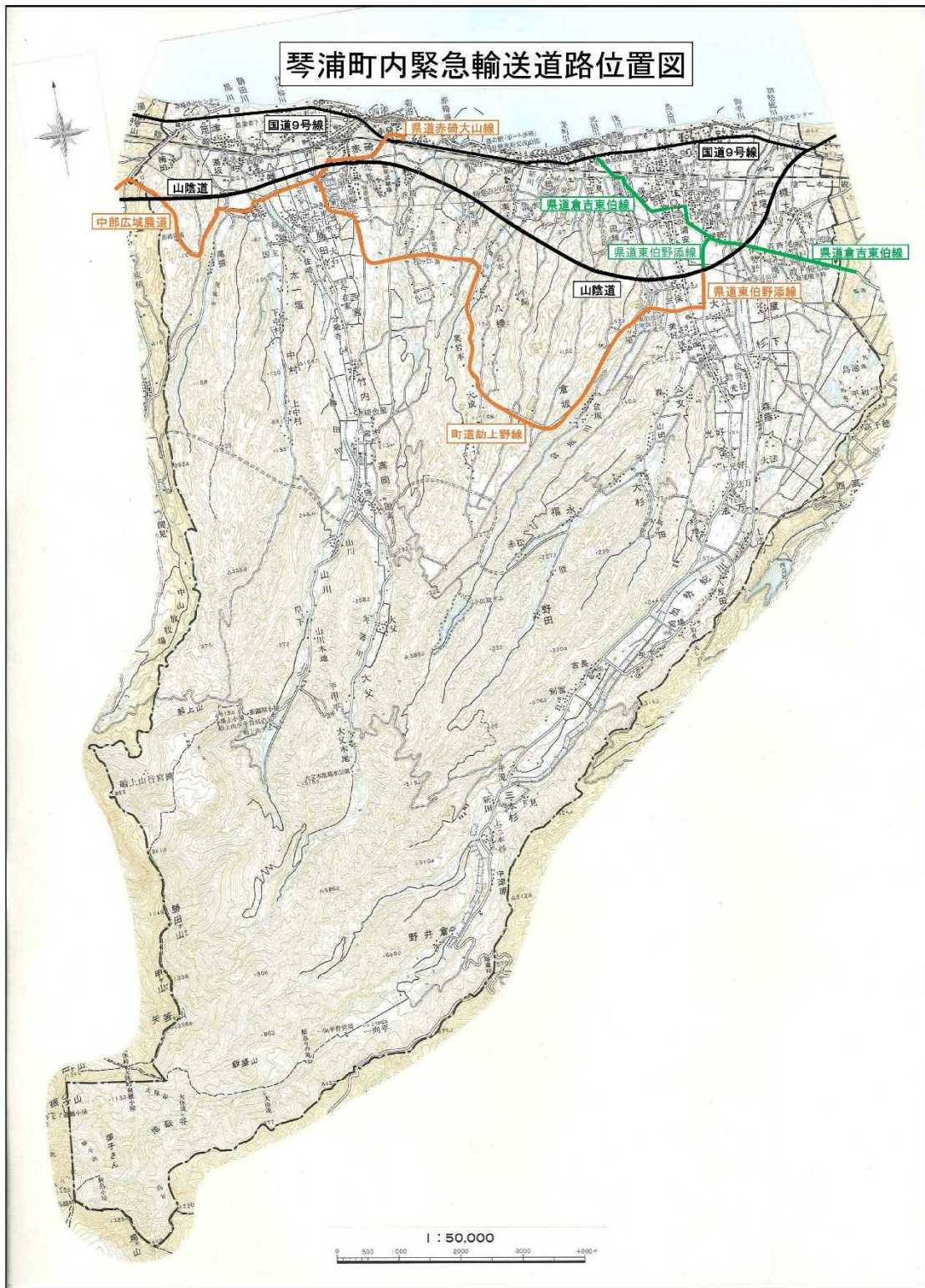
また、平成25年に道路法が改正され、防災上の観点から重要な道路について、その緊急輸送道路や避難路としての効用を全うさせるために必要と認める場合に、道路管理者が区域を指定して道路の占有を禁止し、又は制限することができるようになりました。

表 3-1 琴浦町における緊急輸送道路

| ルート名 | 路線名 | 管理者 |
|-----------|-------------|-------|
| 第1次緊急輸送道路 | 山陰道 | 国土交通省 |
| | 国道9号 | 国土交通省 |
| 第2次緊急輸送道路 | 県道151号倉吉東伯線 | 県 |
| | 県道44号東伯野添線 | 県 |
| 第3次緊急輸送道路 | 県道44号東伯野添線 | 県 |
| | 県道30号赤碕大山線 | 県 |
| | 町道鋤上野線 | 町 |
| | 中部広域農道 | 県 |



道路閉塞のおそれがある建築物の要件



| 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 | |

第4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

第1節 地震ハザードマップの活用による啓発

建築物の所有者等に自分の建築物の建築された場所の地震に対する危険性を認識してもらうためにも、想定される地震における危険性を示したハザードマップの作成が必要になります。

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、地域の揺れやすさ及び液状化、がけ崩れ、避難の困難さなどの地震に関する地域の危険性について、ハザードマップを活用し、住民への防災意識の啓発を図ります。

第2節 相談体制の整備及び情報提供の充実

町は、住民への耐震診断、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係る証明書の発行等を行います。

第3節 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

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。また近年、比較的低廉な費用負担で耐震改修を実施できる工法の開発が行われ、耐震化の促進に有効であると考えられることから、これらの低コストの耐震改修工法についても普及・啓発を行います。

第5節 自主防災組織、消防団等との連携

震災の被害を最小限に抑えるためには、建築物の所有者等が自らの問題として取り組む（自助）とともに、避難、消火活動の援助など地域で助け合い、まちを守る（共助）体制が重要です。

町では、自治会単位での自主防災組織づくりを積極的に推進します。また、町は、地域住民の自主性を尊重しつつ、防災に関する知識や情報を住民に積極的に提供し、地域の住民に即した組織の整備・強化に努めます。

第5章 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に関する事項

第1節 法に基づく特定既存耐震不適格建築物の指導等

特定既存耐震不適格建築物の所有者等は、耐震改修促進法で耐震診断・耐震化改修の努力義務が定められています。

県は、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、県に協力し、特定既存耐震不適格建築物の耐震化の促進を図ります。

第2節 建築基準法による勧告及び命令等の実施

県は、建築基準法に基づき、保安上危険な建築物に対して必要な措置を勧告・命令を行います。建築基準法に基づく勧告・命令は、必要があれば耐震改修促進法に基づく指導・指示等が実施されていない特定既存耐震不適格建築物についても必要に応じて行われます。

町は、県に協力し、建築物の耐震化を促進します。

第6章 その他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

第1節 関係団体による協議会

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、過去には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、ブロック塀の倒壊防止に取り組んでいましたが、今後も、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が必要です。

町は、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。

第2節 住宅性能表示制度の利用促進

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。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ので、耐震性の高い住宅ストックの形成を進めるため、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。

第3編 参考資料

第1章 建築物の耐震化の現状

第1節 住宅の現状

1 現況の耐震化率

平成25年の住宅・土地統計調査では、持ち家の耐震改修を行った状況が調査されており、結果は表1-1のとおりです。

表1-1 持ち家の耐震改修工事の状況 (単位：戸)

| 持ち家 | 合計 | 旧耐震 | | 新耐震 |
|-----|-------|-------|-----|-------|
| | | 未改修 | 改修済 | |
| 住宅 | 5,410 | 2,880 | 140 | 2,390 |

ここで、借家を含めた(住宅全体の数6,220) / (持ち家の数5,410)により改修済の住宅数を推計すると160棟になります。また、国の地震防災推進会議では、旧耐震基準の住宅のうち35%が耐震性を有するものとしていることから、琴浦町内の住宅の耐震化の現状を推計すると表1-2のとおりです。

表1-2 琴浦町内の住宅の耐震化状況 (単位：戸)

| 全体 | 合計 | 旧耐震 | | | | ④ S57年以降耐震性 有り | ⑥ 耐震性有り (②+③+ ④) | 耐震化率 (⑥/①) |
|----|-------|-------|------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------------------|---------------|
| | | 計 | ① 耐震性が不 十分 | ② 耐震性を有 すると推定 | ③ 耐震改修済 み | | | |
| 住宅 | 6,220 | 3,230 | 1,940 | 1,130 | 160 | 2,990 | 4,280 | 69% |

2 H32年度末における耐震化率の推定方法

過去の住宅数の推移に関する資料が整理されていないことから、H32年度末の住宅数は、H25年時点の住宅数と変わらないと仮定しました。

図1-1に示すように、H25年時点のS57年以降の住宅数は2,990棟でした。この内訳である専用住宅(一般)及び専用住宅(農家)、農家住宅など固定資産データにある各種住宅が、S57年以降において、年率何棟で建築されてきたか(増加率)が、

$$\text{増加率} = \text{各種住宅の棟数 (H25年)} \div 33 \text{年} \quad (33 \text{年} : \text{S56年} \sim \text{H25年の期間})$$

の式により算出できます。この増加率に合わせたペースで各種住宅が建築されると推計すると、H32年度末時点のS57年以降の住宅数は、

$$\text{各種住宅の棟数 (H32年)} = \text{増加率} \times 40 \text{年} \quad (40 \text{年} : \text{S56年} \sim \text{H32年の期間})$$

の式により算出でき、3,624棟になると推定されました。

3 耐震化が必要となる建築物棟数の算出方法

H32年時点の住宅数がH25年時点の住宅数と変わらないと仮定した場合、H32年末時点のS56年以前の住宅数は、住宅数(6,220棟)－S57年以降の住宅数(3,624棟)＝2,596棟となります。このうちの35%にあたる908棟が耐震性ありと推計すると、残り棟のうち、844棟の住宅を耐震化することにより、目標である耐震化率89%を達成することができます。

表 1-3 平成 32 年度の住宅の耐震化目標 (単位：戸)

| 全体 | 合計 | 旧耐震 | | | ④ S57年以降耐震性 有り | ⑥ 耐震性有り (②+③+ ④) | 耐震化率 (⑥/①) | |
|----|-------|-------|------------------|---------------------|----------------------|---------------------------|---------------|-----------------|
| | | 計 | ① 耐震性が不 十分 | ② 耐震性を有 すると推定 | | | | ③ 耐震改修済 み |
| 住宅 | 6,220 | 2,596 | 684 | 908 | 1,004 | 3,624 | 5,536 | 89% |

第2節 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

所有者ヒアリング及び課税台帳等による調査より町内の旧耐震基準の特定既存耐震不適格建築物の用途に供する民間の建築物の状況は表 1-4 のとおりです。

表 1-4 民間の特定既存耐震不適格建築物 (単位：戸)

| 全体 | 旧耐震 |
|----------------|-----|
| 多数の者が利用する建築物 | 4 |
| 危険物貯蔵・処理する建築物 | 3 |
| 道路閉塞のおそれのある建築物 | 1 |
| 合計 | 8 |

第2章 耐震改修促進法における規制対象一覧

表2-1 特定既存耐震不適格建築物の要件

| 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 | | 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 |
| 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 | | | 階数3以上かつ2,000㎡以上 | 階数3以上かつ5,000㎡以上 |
| ホテル、旅館 | | | | |
| 賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、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 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 | | 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 |
| 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 | | | 階数3以上かつ2,000㎡以上 | 階数3以上かつ5,000㎡以上 |
| 自動車車庫その他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 | 特定既存耐震不適合建築物の要件（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以下の場合は6m超）に限る | 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

第3章 耐震化のための支援制度

第1節 交付金（社会資本整備総合交付金）

1 住宅・建築物耐震改修事業（平成28年3月現在）

事業案件：事業主体による耐震改修促進計画の策定

| 区分 | 対象 | 内容（補助率等） |
|---------------------|---|--|
| 耐震診断 補強設計 | 戸建住宅、 長屋、共同住 宅 | 公共：国1/2、地方1/2 民間：国1/3、地方1/3、所有者1/3 |
| | 建築物 | 公共：国1/2、地方1/2（緊急輸送道路 ^{※1} 沿道建築物） 公共：国1/3、地方2/3 民間：国1/3、地方1/3、所有者1/3 |
| | 要緊急安全確 認大規模建築 物 | 公共：国1/2、地方1/2 民間：国1/2 ^{※2} 、地方1/2、所有者0（最大） |
| | 要安全確認計 画記載建築物 | 公共：国1/2、地方1/2 民間：国1/2 ^{※2} 、地方1/2、所有者0（最大、通行障害既存耐震不適格建築物 ^{※3} ） 民間：国1/2 [※] 、地方1/3、所有者1/6（最大、防災拠点建築物 ^{※4} ） |
| 耐震改修 | 戸建住宅 | 公共：国11.5%、地方88.5% 民間： lw 値 ^{※5} ≤ 0.3 国21.5%、地方21.5%、所有者57.0% }（効果促進事業） lw 値 > 0.3 国16.5%、地方16.5%、所有者67.0% |
| | 建築物、 長屋、共同住 宅 | 公共：国11.5%、地方88.5%（一定要件の建築物） 公共：国1/3、地方2/3（避難所等 ^{※6} 、緊急輸送道路沿いの一定要件の建築物） 民間：11.5%、地方11.5%、所有者77.0%（一定要件の建築物） 民間：国1/3、地方1/3、所有者1/3（避難所等、緊急輸送道路沿いの一定要件の 建築物） |
| | 要緊急安全確 認大規模建築 物 | 公共：国11.5%、地方88.5% 民間：国1/3 ^{※2} 、地方1/3、所有者1/3（最大） |
| | 要安全確認計 画記載建築物 | 公共：国11.5%、地方88.5% 民間：国1/5 ^{※2} 、地方1/6%、所有者19/30（最大） |
| その他耐震化の促進に 関する事業 | 公共：国1/2、地方1/2 民間：国1/3、地方1/3、所有者1/3 （耐震化の促進に関する事業の例） 耐震改修促進計画の策定、地震ハザードマップの策定、 耐震診断、耐震改修促進パンフレットの作成・配布、 説明会・講習会等の開催 | |

※ 地方公共団体の補助制度創設状況により対象とならないものを含む

※1 地域防災計画及び耐震改修促進計画に位置づけられた緊急輸送道路

※2 耐震対策緊急促進事業補助金を含む

※3 耐震改修促進法第5条第3項第2号又は第6条第3項第1号に規定する建築物

※4 耐震改修促進法第5条第3項第1号に規定する建築物

※5 建物の耐震安全性能に係る評点値、 $lw=1.0$ 以上で安全とされている

※6 避難所等として地域防災計画に位置付けられているもの等

第2節 琴浦町の住宅・建築物の耐震化補助制度

1 琴浦町震災に強いまちづくり促進事業

○補助対象建物等

- ・琴浦町内に建築されたものであること
- ・昭和56年5月31日以前に建築されたものであること
- ・建築基準法に基づく違反建築物の措置を命じられていないもの
- ・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
- ・耐震改修にあつては、所定の耐震安全性を確保すること

○補助金の額

| 区分 | 対象 | 補助率 | | 補助対象事業費の上限 | | |
|--|----------------------|--|-----------------------|----------------------|------------------------|--------------------|
| | | | | 床面積あたりの上限 | | 事業費の上限 |
| 耐震診断 | 戸建住宅 | 国1/3 県1/6 町1/6 所有者1/3 | 一般診断 | — | | 設計図書あり 86.4千円 |
| | | | | — | | 設計図書なし 111.24千円 |
| | 長屋 共同住宅 建築物 | 国1/3 県1/6 町1/6 所有者1/3 | 精密診断 | — | | 134千円 |
| 床面積 $\leq 1,000\text{m}^2$ まで | | | | 2,060円/ m^2 | — | |
| 1,000 m^2 <床面積 $\leq 2,000\text{m}^2$ まで | | | | 1,540円/ m^2 | | |
| 2,000 m^2 <床面積 | 1,030円/ m^2 | | | | | |
| 耐震設計 | 戸建住宅 | 国1/3 県1/6 町1/6 所有者1/3 | — | | 24万円 | |
| 耐震改修 | 戸建住宅 | 国1/2、県1/4、町1/4 工事費の43% (改修前 $lw \leq 0.3$) | 33,500円/ m^2 | | 100万円 (補助金額の 上限) | |
| | | 国1/2、県1/4、町1/4 工事費の33% (0.3<改修前 $lw < 1.0$) | | | | |

2 琴浦町木造住宅耐震診断事業

○補助対象住宅

- ・琴浦町内に建築されたものであること
- ・昭和56年5月31日以前に建築されたものであること
- ・木造在来軸組工法、伝統的工法または枠組壁構法で建築されていること
- ・述べ床面積がおおむね200平方メートル以内で、階数が2階以下であること

〔第2編 琴浦町耐震改修促進計画〕

第3節 税制

平成28年3月現在

| 区分 | 対象 | 種別 | 税 | 主な内容 |
|------|---|---|--|-----------------------------|
| 耐震改修 | 住宅 | 住宅ローン減税（租41） | 所得税 | 10年間、ローン残高の1%を控除 |
| | | 耐震改修税制 （租41の19の2） （地附15の9） （租11の2、43の2、 68の17） （地附15の10） | 所得税 | 標準的な工事費用相当額の10%（25万円を上限）を控除 |
| | 固定資産税 | | 固定資産額（120㎡相当分まで）を以下のとおり減額 ①平成18～21年に実施：3年間1/2 ②平成22～24年に実施：2年間1/2 ③平成25～27年に実施：1年間1/2 | |
| | 所得税 法人税 | | 耐震改修工事の費用の25%について特別償却 | |
| | 要緊急安全確認 大規模建築物 又は 要安全確認計画 記載建築物 | 固定資産税 | 固定資産額を2年間1/2減額 | |
| 関連 | 住宅 | 住宅ローン減税制度（租41） | 所得税 | 耐震改修を行った中古住宅を取得した場合の税制特例措置 |
| | | 特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例（租36の2） | 所得税 住民税 | |
| | | 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税（租70の2） | 贈与税 | |
| | | 特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税の特例（租70の3） | 贈与税 | |
| | | 住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減（租73） | 登録免許税 | |
| | | 住宅取得資金の貸付け等の抵当権設定登記の税率の軽減（租75） | 登録免許税 | |
| | | 特定の増改築等がされた住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減（租74の3） | 登録免許税 | |
| | | 中古住宅の取得に係る中古住宅及び中古住宅用の土地に対する不動産取得税の特例措置（地73の14、73の24） | 不動産取得税 | |

第4章 関係法令等

関係法令は、平成28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

〔第2編 琴浦町耐震改修促進計画〕

- 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あるときは、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

〔第2編 琴浦町耐震改修促進計画〕

- 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、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

〔第2編 琴浦町耐震改修促進計画〕

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つ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つたときは、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

〔第2編 琴浦町耐震改修促進計画〕

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、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）を加えたものを超える建築物とする。

- 一 12メートル以下の場合 6メートル
- 二 12メートルを超える場合 前面道路の幅員の2分の1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 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㎡
 - 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㎡
 - 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㎡
 - 四 体育館 階数1及び床面積の合計1,000㎡

（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。）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

〔第2編 琴浦町耐震改修促進計画〕

- 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 20m³
- 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m³
- 七 圧縮ガス 20万m³
- 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 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 m²

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 m²

三 小学校等 床面積の合計 1,500 m²

四 前項第19号に掲げる建築物 床面積の合計 500 m²

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 of 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」とされるところとともに、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つては、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

〔第2編 琴浦町耐震改修促進計画〕

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みとともに、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つては、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

〔第2編 琴浦町耐震改修促進計画〕

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。

(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、前五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。

〔第2編 琴浦町耐震改修促進計画〕

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ことを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。）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㎡を超える建築物