

海南市耐震改修促進計画



令和 3 年度改訂

目次

第1章 基本方針.....	5
第1節. 計画策定の背景	5
第2節. 計画の目的	5
第3節. 計画の位置づけ	6
第4節. 計画期間	6
第5節. 対象建築物	6
第6節. 改正耐震改修促進法等の経緯	6
第2章 上位関連計画.....	7
第1節. 中央防災会議及び住宅・建築物の地震防災推進会議.....	7
第2節. 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	8
第3節. 和歌山県住宅・建築物耐震化促進計画.....	8
第4節. 第3次海南市総合計画	9
第5節. 海南市地域防災計画.....	9
第3章 海南市の現況.....	10
第1節. 人口・世帯数の推移	10
第2節. 高齢化の推移.....	11
第3節. 住宅の現状	12
第4章 想定される地震の規模と被害の状況	13
第1節. 地震履歴	13
第2節. 想定される地震及び津波.....	13
第3節. 被害予測	16
第5章 耐震化の現状と目標設定	18
第1節. 住宅の耐震化の現状と目標設定.....	18
第2節. 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状と目標設定	20
第3節. 市有建築物の耐震化の現状と目標設定.....	23
第6章 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.....	25
第1節. 住宅の耐震化への取組方針.....	25
第2節. 住宅の耐震診断・耐震改修の促進を図るための施策の展開.....	25
第3節. 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の取組方針	28
第4節. 特定既存耐震不適格建築物の耐震診断・耐震改修の促進を図るための施策の展開	28
第5節. 市有建築物の耐震化の取組方針.....	28
第7章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する事項	29
第1節. 地震発生時の建築物の総合的な安全対策	29
第2節. 地震ハザードマップの作成・公表	29
第3節. パンフレット作成・配布、セミナー・講習会の開催.....	29
第4節. 防災教育の普及啓発.....	30
第5節. 自治会等との連携.....	30

第8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	31
第1節. 所管特定行政庁との連携.....	31
第2節. 和歌山県建築物の耐震対策及び応急危険度判定協議会の取組	31
第9章 資料	32
第1節 建築物の耐震改修の促進に関する法律.....	32
第2節. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令	47
第3節. 建築基準法	54
第4節. 建築基準法施行令.....	55
第5節. 用語解説	56

第1章 基本方針

第1節. 計画策定の背景

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災では6,434人もの尊い命が奪われ、その原因の多くが住宅・建築物の倒壊などによるものでした。

近年では、新潟県中越地震（平成16年10月23日）や東日本大震災（平成23年3月11日）、熊本地震（平成28年4月14日、16日）、北海道胆振東部地震（平成30年9月6日）などの大地震が頻発しており、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。

また、本市では、約100年周期で発生するとされている東海・東南海・南海3連動地震や、千年に一度、1万年に一度発生するとされている南海トラフ巨大地震により、人的被害や建物被害が甚大なものになると想定されています。

このような状況のもと、平成7年12月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）が制定された後、平成17年11月に同法が改正され、都道府県に耐震改修促進計画の策定が義務付けられるとともに、平成18年1月には国において「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（以下「国の基本方針」という。）が定められました。

さらに、東日本大震災の被害を踏まえて平成25年11月に耐震改修促進法が改正され、避難路沿道の建築物等、一定条件以上の建築物の所有者に耐震診断が義務付けられるなど、耐震改修の取組が強化されました。また、平成30年6月に発生した大阪府北部地震によるブロック塀等の倒壊被害を踏まえ、平成31年1月に建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令が改正されました。

和歌山県では、耐震改修促進法の規定に基づき「和歌山県住宅・建築物耐震改修促進計画」が策定されていますが、令和3年3月にその計画の見直しが行われました。

これらのことから本市は、市民の生命や財産を守るため、国の基本方針、「和歌山県住宅・建築物耐震化促進計画」の内容を踏まえ、住宅・建築物の耐震化をこれまで以上に促進し、耐震化の目標及び目標達成のために必要な施策等を定める「海南市耐震改修促進計画」を改訂しました。

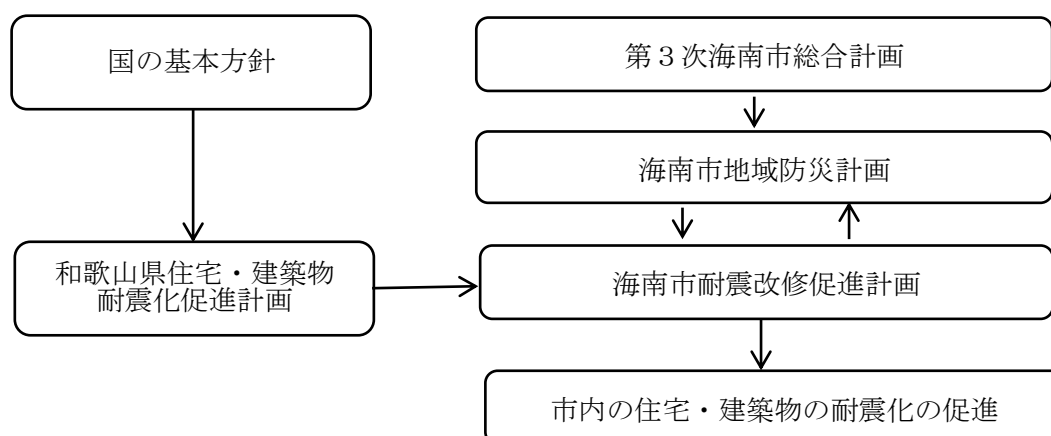
第2節. 計画の目的

「海南市耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）は、災害に強いまちづくりを目的に、命を守るための防災対策の一つとして、日常生活において最も滞在時間の長い住宅や、多数の者が利用する特定建築物、市有建築物の耐震対策に係る取組を策定するものです。

本計画では、現行の建築基準法に規定されている新耐震設計基準を満足していない住宅・建築物について、計画的に耐震化を推進するための目標の設定及び耐震化促進のための総合的な施策を定めました。

第3節. 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法を根拠法とし、「和歌山県住宅・建築物耐震化促進計画」を勘案するとともに、「第3次海南市総合計画」を踏まえ、災害対策基本法に基づき本市の防災活動の業務や対策を総合的かつ計画的に定めた「海南市地域防災計画」と調整を図り、改訂しました。



第4節. 計画期間

本計画は、令和7年度までを計画期間とし、進捗状況や建築物の診断結果等を踏まえ、必要に応じ、見直すこととします。

第5節. 対象建築物

本計画で対象とする建築物は、耐震改修促進法を踏まえ、旧耐震設計基準に基づき建築された昭和56年5月31日以前に建築された次の建築物を対象とします。

- (1) 住宅
- (2) 特定既存耐震不適格建築物
次に掲げるもので、耐震改修促進法で用途・規模等が定められた建築物
 - ①多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）
 - ②被災時に甚大な被害が発生することが想定される危険物を取り扱う建築物（法第14条第2号）
 - ③地震発生時に通行を確保すべき道路に接し倒壊のおそれがある建築物（法第14条第3号）
- (3) 要緊急安全確認大規模建築物（附則第3条第1項）
- (4) 要安全確認計画記載建築物（法第7条）
- (5) 市有建築物

第6節. 改正耐震改修促進法等の経緯

耐震改修促進法は、阪神・淡路大震災における死者数の約9割が住宅の倒壊等であったこと、昭和56年5月以前の建築物に大きな被害が出たことを教訓に、平成7年12月25日に施行された法律です。この法律では、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処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ることを目的としています。

国の中央防災会議においては、新潟県中越地震などの発生、さらに東海・東南海・南海地震発生の切迫性から、住宅・建築物の耐震化緊急対策方針が決定され、平成17年10月に改正耐震改修促進法が成立し、平成18年1月に施行されました。その後も、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震、平成23年3月の東日本大震災など、日本全国で大地震が頻発し、平成25年5月に耐震改修促進法が改正されました。また、平成30年6月に発生した大阪府北部地震によるブロック塀等の倒壊被害を踏まえ、平成31年1月に建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令が改正されました。

第2章 上位関連計画

第1節. 中央防災会議及び住宅・建築物の地震防災推進会議

国の中央防災会議では、今後の住宅・建築物の耐震化の目標は次のようになっています。

1. 中央防災会議「南海トラフ地震防災対策推進基本計画」（令和3年5月）

- (1) 人的被害の軽減に関し、想定される死者数を約332,000人から今後10年間で概ね8割減少させること、また、物的被害の軽減に関し、想定される建築物の全壊棟数を約250万棟から今後10年間で概ね5割減少させることを減災目標とする。

(2) 住宅等の耐震化

昭和56年以前に建築された建築物には十分な耐震性を有していないものがあることから、引き続き、耐震化の必要性に関する所有者等への普及啓発や、耐震改修等に対する支援等の取組みを地方公共団体と連携して進め、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化を図る。

住宅：耐震化率平成27年90%、令和2年95%、令和7年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消（全国）することを目指す。（平成20年推計値約79%（全国））
多数の者が利用する建築物：平成27年90%、令和2年95%（全国）を目指す。（平成20年推計値約80%（全国））なお、耐震診断義務付け対象建築物については、令和7年を目途に耐震性が不十分なものを概ね解消（全国）することを目指す。

第2節. 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

国土交通大臣が定める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（令和3年12月）の概要（抜粋）は以下のとおりです。

1. 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) 住宅・建築物の所有者等が地域防災対策を自らの問題として意識して取り組むことに対し、できる限り支援。
 - (2) 公共建築物については、災害時の機能確保の観点からも強力に耐震化の促進に取り組む。
 - (3) 所管行政庁は、耐震診断義務付け対象建築物、指示対象建築物、指導・助言対象建築物の所有者に対し、法に基づく指導等を適切に実施する。
 - (4) 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。
 - (5) 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、重点的な取り組みを行う。
 - (6) 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とともに、情報提供の充実を図る。
 - (7) 耐震改修支援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。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、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。
 - (8) 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り組みの推進等を行う。
 - (9) ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井等の非構造部材の脱落防止、エレベータ内の閉じ込め防止、エスカレーターの脱落防止、給湯設備の転倒防止、配管等の落下防止対策の実施に努める。
2. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
住宅の耐震化率及び要緊急安全確認大規模建築物の耐震化について、住宅約87%（平成30年統計調査）、要緊急安全確認大規模建築物約90%（平成30年統計調査）であり、令和12年度までに耐震性が不十分な住宅を、令和7年度までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれ解消することを目標とする。
3. 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
既存の建築物について、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。
4. 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できるよう、発生のおそれがある地震の概要と地震の危険性を程度等を記載した地図、建築物の耐震性や免震等の技術情報、地域での取り組みの重要性などについて、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。

第3節. 和歌山県住宅・建築物耐震化促進計画

和歌山県では、和歌山県長期総合計画において、「安全・安心で尊い命を守る和歌山」を目指し、「いのちを守る」施策として耐震化の推進が掲げられています。また、和歌山県国土強靱化計画においても、建築物の耐震化に重点的に取り組むこととしており、これらの計画との整合を図り、目標が設定されています。対象建築物のうち、耐震診断義務化建築物と多数の者が利用する建築物については、早期に耐震改修が進められることが望ましいことから、国における目標や和歌山県における耐震化率の現状を踏まえ、目標が定められています。

和歌山県の耐震化の数値目標

対象建築物		現状（令和2年度末）	目標（令和7年度末）
住宅		83%	おおむね解消
耐震診断義務化建築物	要緊急安全確認大規模建築物	93%	おおむね解消
	要安全確認計画記載建築物	—	おおむね解消
	避難所使用協定ホテル・旅館	100%	継続
	防災拠点建築物	29%	おおむね解消
	緊急輸送道路沿道建築物 (組積造の塀を含む)	—	おおむね解消
多数の者が利用する建築物		92%	おおむね解消
1. 災害の拠点となる建築物 (庁舎、学校、病院等)		96%	おおむね解消
2. 1以外の建築物		90%	おおむね解消

第4節. 第3次海南市総合計画

第3次海南市総合計画では、政策目標5「まちの安全を確保する」の中で基本施策5-1として「防災・減災対策の推進」を掲げており、現状と課題及び施策の方針について以下のとおり記述しています。

◇現状と課題

今後30年以内の発生確率が非常に高いとされる南海トラフ地震や、近年の自然災害の激甚化により発生リスクが高まっている洪水や土砂災害等への備えが急務となっており、ハード・ソフトの両面から防災・減災対策に取り組む必要があります。

◇施策の方針

地震や津波、洪水や土砂災害等の防災・減災対策などを推進することにより、災害に強いまちづくりに取り組みます。

第5節. 海南市地域防災計画

海南市地域防災計画では、基本方針として「災害に強いまちづくり」を柱の一つに位置づけており、都市の防災機能強化計画及び建築物等に対する対策促進について以下のとおり記述しています。

1. 都市の防災機能強化計画

風水害・地震・大規模火災等に強い都市を形成するため、建築物等に対する対策、土木施設に対する対策、公園・街路など防災空間の確保、良好な住環境整備、被災後のまちづくりを想定した復興計画の事前作成など、都市の防災機能の強化を図ります。

2. 建築物等に対する対策促進

災害に対する公共建築物、民間建築物、文化財等の建築物の安全性を高めることにより、災害時の被害拡大を防止します。また、防災活動拠点となりうる建築物等の耐震性の強化や、老朽危険空き家対策等を実施し、災害対策の促進を図ります。

第3章 海南市の現況

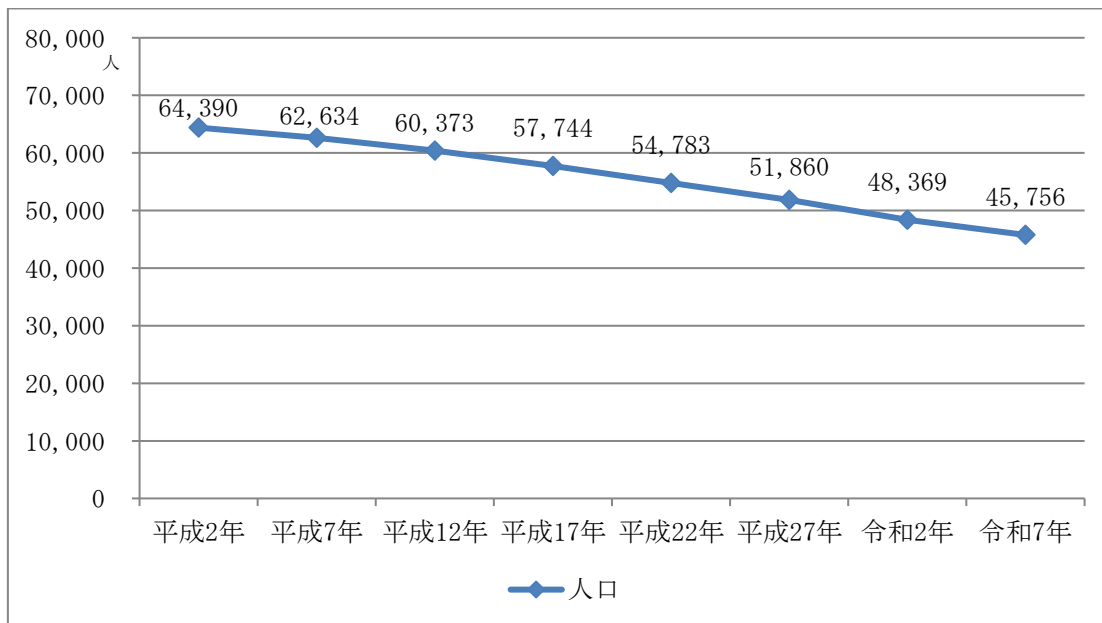
第1節. 人口・世帯数の推移

本市における令和2年の人口は48,369人となっています。

人口の推移をみると平成2年から減少し続け、生産年齢人口の減少や出生率の低下等により、令和7年には45,756人になると推計されています。

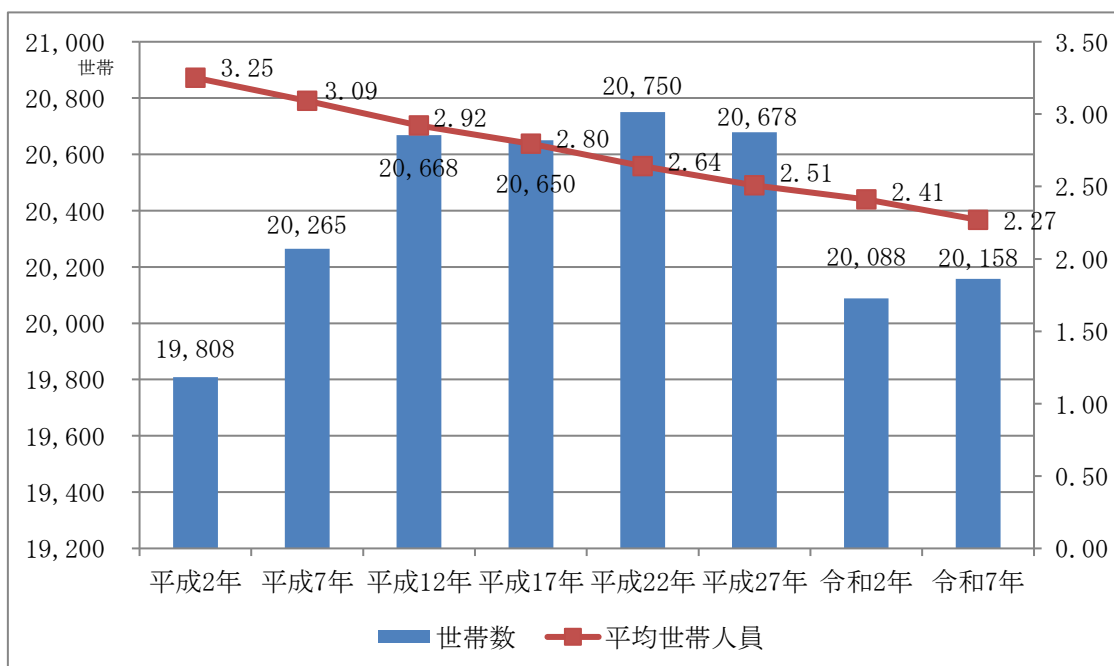
また、世帯数はほぼ横ばいであるものの、世帯人員は減少するものと推計されています。

1. 人口の推移



出典：令和2年以前実績「国勢調査」
令和7年推計「第2期海南市人口ビジョン・海南市総合戦略」

2. 世帯数の推移



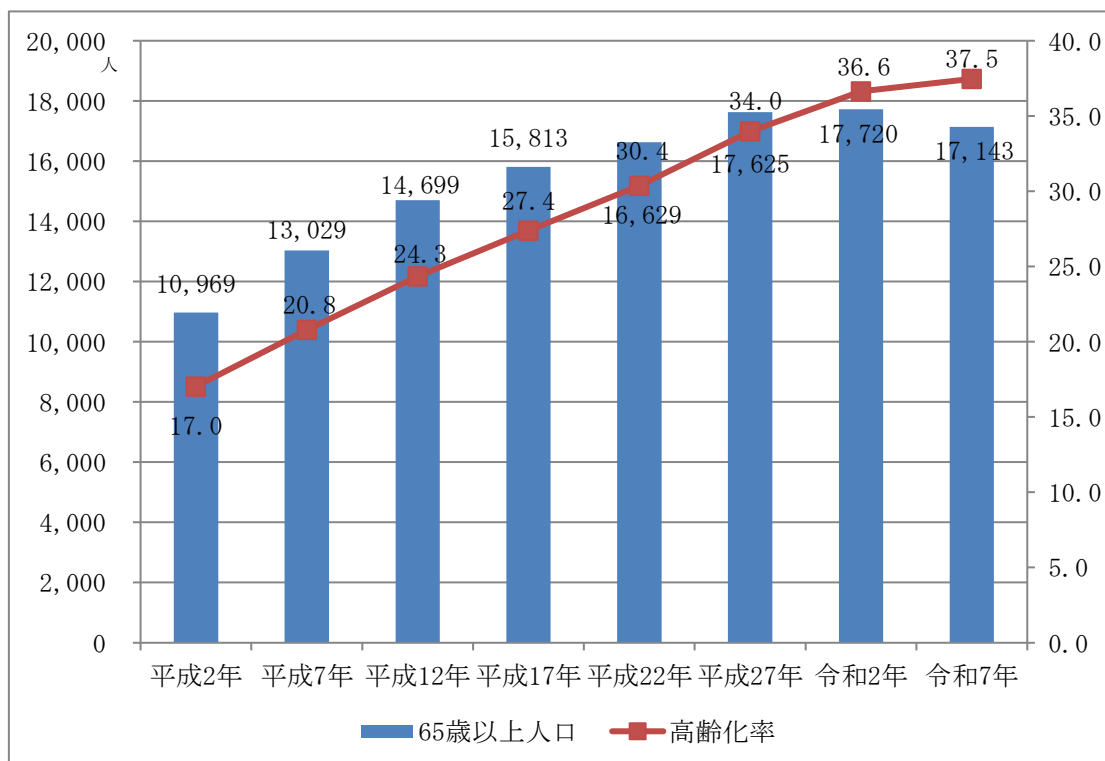
出典：令和2年以前実績「国勢調査」
※平成2年～令和2年の平均世帯人員のトレンド推計から、
令和7年の平均世帯人員を推計し、世帯数を算定しています。

第2節. 高齢化の推移

本市の令和2年の高齢者数（65歳以上人口）は、17,720人（高齢化率36.6%）となっています。

高齢者数の推移は、国勢調査年ごとに増加しており、令和2年以降も増加傾向を続け、令和7年には、高齢化率37.5%になると推計されています。

1. 高齢者数の推移



出典：令和2年以前実績「国勢調査」
令和7年推計「海南省人口ビジョン・海南省総合戦略」

第3節. 住宅の現状

総務省が実施している住宅・土地統計調査によると、本市の住宅総数は平成25年では20,230戸、平成30年では20,180戸となっており、減少傾向であるものの減少幅は小さくなっています。

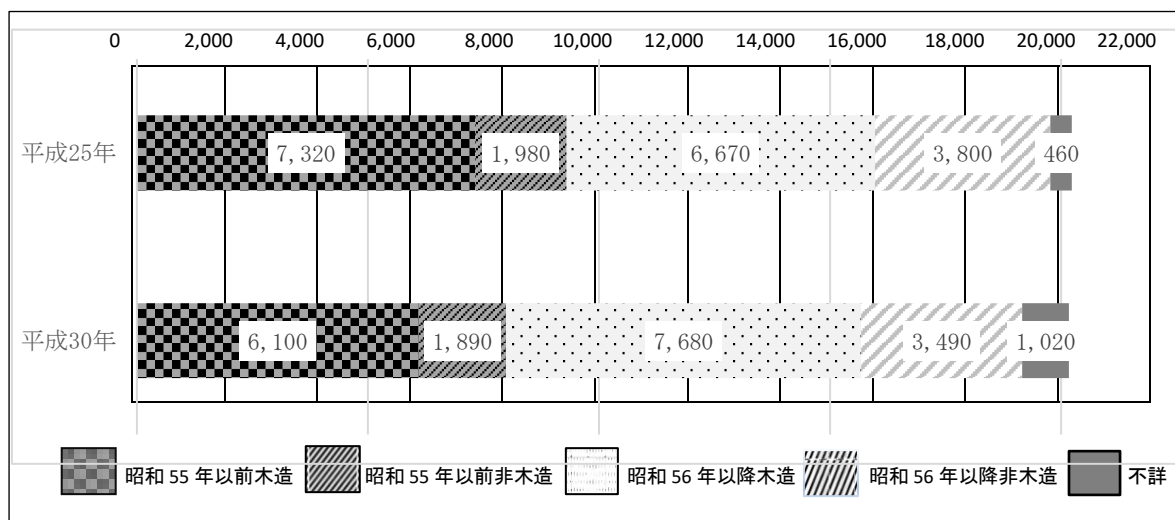
なお、住宅の建築年、構造等の内訳については以下の表のとおりです。

本市の住宅数

(戸)

	建築年	住宅総数	構造				
			木造	非木造			
				計	鉄筋・鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他
平成25年	昭和55年以前	9,300 (46%)	7,320	1,980	1,320	620	40
	昭和56年以降	10,470 (52%)	6,670	3,800	2,070	1,690	40
	不詳	460 (2%)	280	180	—	—	—
	合計	20,230 (100%)	14,270	5,960	—	—	—
平成30年	昭和55年以前	7,990 (40%)	6,100	1,890	1,470	400	20
	昭和56年以降	11,170 (55%)	7,680	3,490	2,250	1,210	30
	不詳	1,020 (5%)	700	320	—	—	—
	合計	20,180 (100%)	14,480	5,700	—	—	—

(戸)



出典：「住宅・土地統計調査（総務省統計局）」

第4章 想定される地震の規模と被害の状況

第1節. 地震履歴

1. 周辺地域の地震

(1) 直下型地震

本市周辺で直下型地震と推定される比較的大きな地震（マグニチュード6以上）の主な記録は、1899年の紀伊大和地震（M7.0）、1948年の日高川地震（M6.7）、1952年の吉野地震（M6.8）の3件です。

(2) 海溝型地震

本市周辺に被害を及ぼす地震の形態はほとんどが海溝型地震であり、南海トラフを起因とする海溝型地震となっています。

代表的な地震としては、1946年の昭和南海地震（M8.0）が挙げられ、地震に伴う津波などにより、県内の被害は、死者195人、行方不明74人、負傷者562人、全壊・半壊流失家屋3,736戸、浸水家屋14,102戸、全焼家屋2,399戸の甚大な被害を受けました。

出典：南海道地震から50年

第2節. 想定される地震及び津波

本市に甚大な被害を及ぼすと予想される地震は、「平成26年 和歌山県の地震被害想定」における「東海・東南海・南海3連動地震」（以下「3連動地震」という。）及び「南海トラフ巨大地震」（以下「巨大地震」という。）の2つと、「平成18年 和歌山県地震被害想定調査報告書」における「中央構造線による地震」が想定されています。

地震の規模と震度は下記に示すとおりで、最大震度が3連動地震では6弱、巨大地震では7、中央構造線による地震では7になると想定されています。

1. 震度予測一覧表

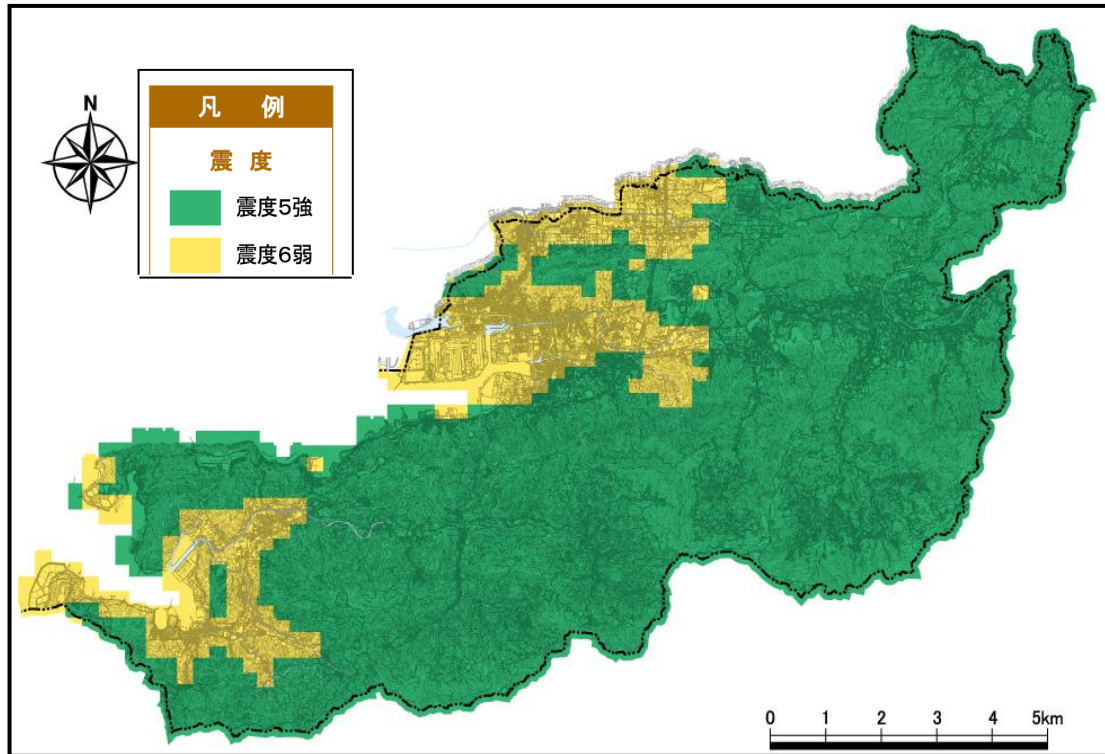
震源断層		地震の種類	マグニチュード	本市域内の震度
東海・東南海・南海3連動地震	H26 県予測	海溝型地震	M8.7	震度5強～震度6弱
南海トラフ巨大地震		海溝型地震	M9.1	震度6弱～震度7
中央構造線による地震	H18 県予測	直下型地震	M8.0	震度6弱～震度7

出典：和歌山県地震被害想定調査報告書（平成26年3月）

和歌山県地震被害想定調査報告書（平成18年5月）

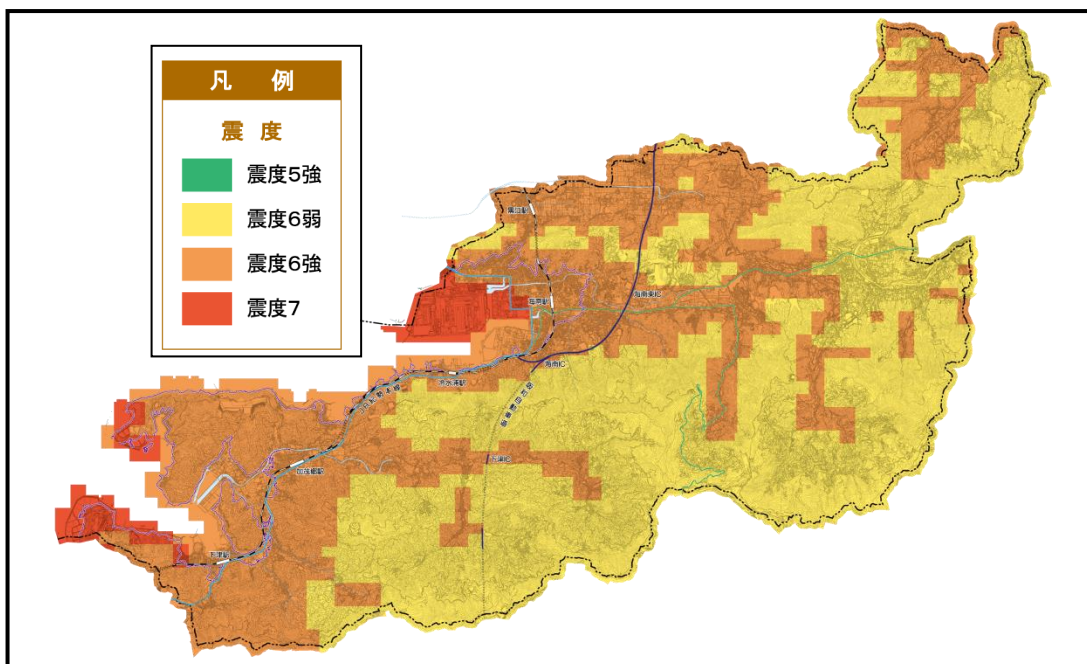
2. 震度予測図面

(1) 東海・東南海・南海3連動地震



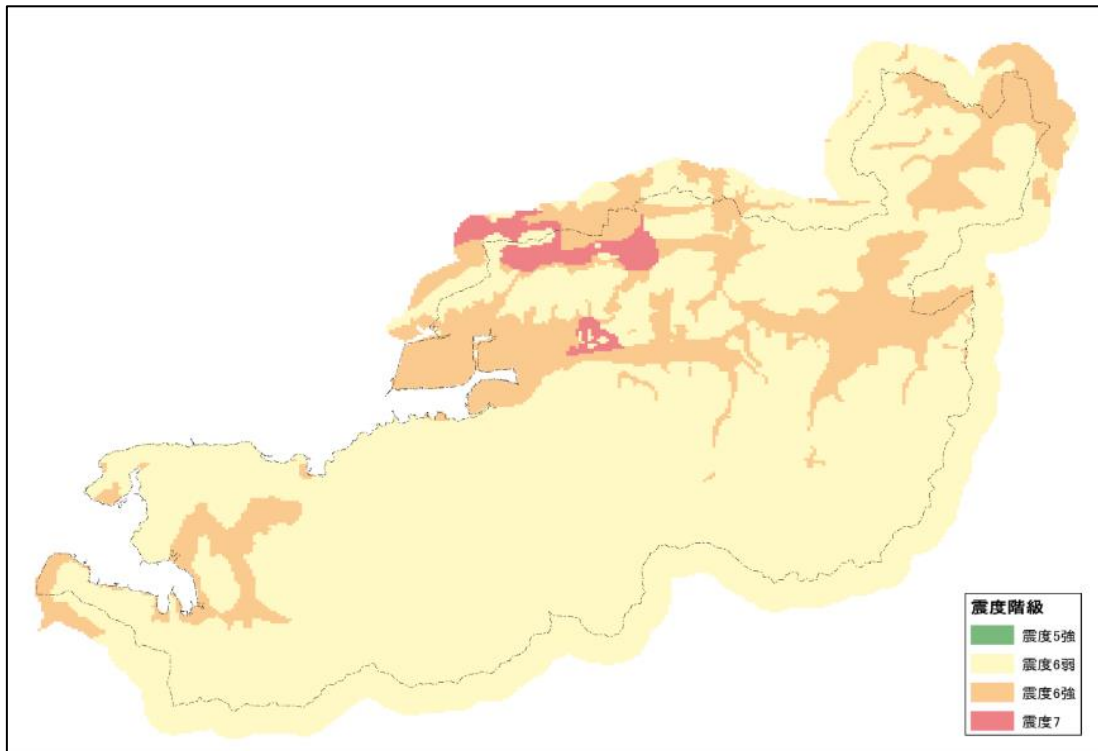
出典：和歌山県地震被害想定調査報告書（平成26年3月）

(2) 南海トラフ巨大地震



出典：和歌山県地震被害想定調査報告書（平成26年3月）

(3) 中央構造線による地震



出典：和歌山県地震被害想定調査報告書（平成18年3月）

第3節. 被害予測

1. 建物被害予測

(1) 東海・東南海・南海3連動地震

冬の18時に発生の場合、海南市全域における地震動・液状化・がけ崩れ・津波・火災の各要因による建物被害の全壊・焼失総数は5,800棟と予想され、全壊・焼失率は現況建物数の20%という予測結果になっています。

(2) 南海トラフ巨大地震

冬の18時に発生の場合、海南市全域における地震動・液状化・がけ崩れ・津波・火災の各要因による建物被害の全壊・焼失総数は11,700棟と予想され、全壊・焼失率は現況建物数の39%という予測結果になっています。

(3) 中央構造線による地震

冬の18時に発生の場合、海南市全域における地震動・液状化・がけ崩れ・火災の各要因による建物被害の全壊・焼失総数は22,485棟と予測され、全壊・焼失率は現況建物数の40%という予測結果になっています。

(4) 海南市における建物被害予測一覧表

①東海・東南海・南海3連動地震、南海トラフ巨大地震の被害予測（冬18時）

地震区分	現況 建物数	建物被害（棟）						
		全壊・ 焼失 総数	全壊・ 焼失 率	揺れな どによ る全壊	津波 による 全壊	火災 による 全壊	半壊 件数	半壊率
東海・東南海・ 南海3連動地 震	30,400	5,800	20%	750	5,100	5	4,900	17%
南海トラフ巨 大地震	30,400	11,700	39%	5,400	5,800	590	5,500	19%

出典：和歌山県地震被害想定調査報告書（平成26年3月）

※総数は重複処理を行っているため要因別の合計と一致しない。

②中央構造線による地震の被害予測

地震区分	現況 建物数	建物被害（棟）				
		全壊・焼失 総数	全壊・焼失 率	揺れなど による全壊	液状化によ る全壊	火災による 全壊
中央構造線に よる地震	55,874	22,485	40.2%	10,321	592	15,910

出典：和歌山県地震被害想定調査報告書（平成18年3月）

2. 被害の状況

本市に被害を及ぼすとされる地震の中で、被害が最も大きくなると想定される南海トラフ巨大地震による被害は、建物被害が揺れによる全壊11,700棟、人的被害が死者数15,600人、帰宅困難者が11,800人になると予測されています。

海南市の東海・東南海・南海3連動地震と南海トラフ巨大地震被害予測結果一覧表

項目		東海・東南海・南海3連動地震	南海トラフ巨大地震
前提	地震の規模	M8.7	M9.1
	季節及び時間	冬18時の最大値を表示	
想定震度		震度5弱～6弱	震度6弱～7
建物被害	全壊・焼失数※	5,800棟	11,700棟
	揺れ	750棟	5,400棟
	津波	5,100棟	5,800棟
	火災	5棟	590棟
人的被害	死者数※	1,100人	4,000人
	建物倒壊	5人	230人
	津波	1,100人	3,800人
	がけ崩れ	1人	3人
	火災	0人	22人
交通・輸送施設被害	道路施設（箇所数） （地震による被害／津波による被害）	14箇所 （7箇所／7箇所）	22箇所 （10箇所／12箇所）
	鉄道施設（箇所数） （地震による被害／津波による被害）	23箇所 （8箇所／15箇所）	29箇所 （12箇所／17箇所）
生活保障	断水人口 （地震直後）	52,500人	53,100人
	下水道支障人口 （地震直後）		
	停電軒数(1日後)	610軒	18,700軒
	一般電話機能 支障回線数	4,100回線	13,000回線
	ピーク時避難所 生活者数	15,000人	17,200人
	帰宅困難者数	11,700人	11,700人
	災害時用援護施設 等津波浸水被害	47棟	59棟

出典：和歌山県地震被害想定調査報告書（平成26年3月）

※重複処理を行っているため、要因別の合計とは一致しない。

第5章 耐震化の現状と目標設定

第1節. 住宅の耐震化の現状と目標設定

1. 耐震化の現状

『第3章 第3節 住宅の現状』で示した住宅・土地統計調査の結果をもとに、令和2年度末の耐震化の現状を推計すると、以下の表のとおりとなります。

耐震性の有無については、昭和56年以降の新耐震基準により建築された住宅及び昭和55年以前の旧耐震基準により建築された住宅で、耐震改修済等と推計される住宅の合計戸数を「耐震性を満たす住宅」とし、それ以外の住宅については、「耐震性が不十分な住宅」として分類しています。

令和2年度末	(戸)
住宅総数	19,956
耐震性を満たす住宅	15,893
昭和56年以降	12,238
昭和55年以前（耐震性有、または耐震改修済）	3,655
耐震性が不十分な住宅（上記以外の昭和55年以前）	4,063

※住宅・土地統計調査より推計しています。

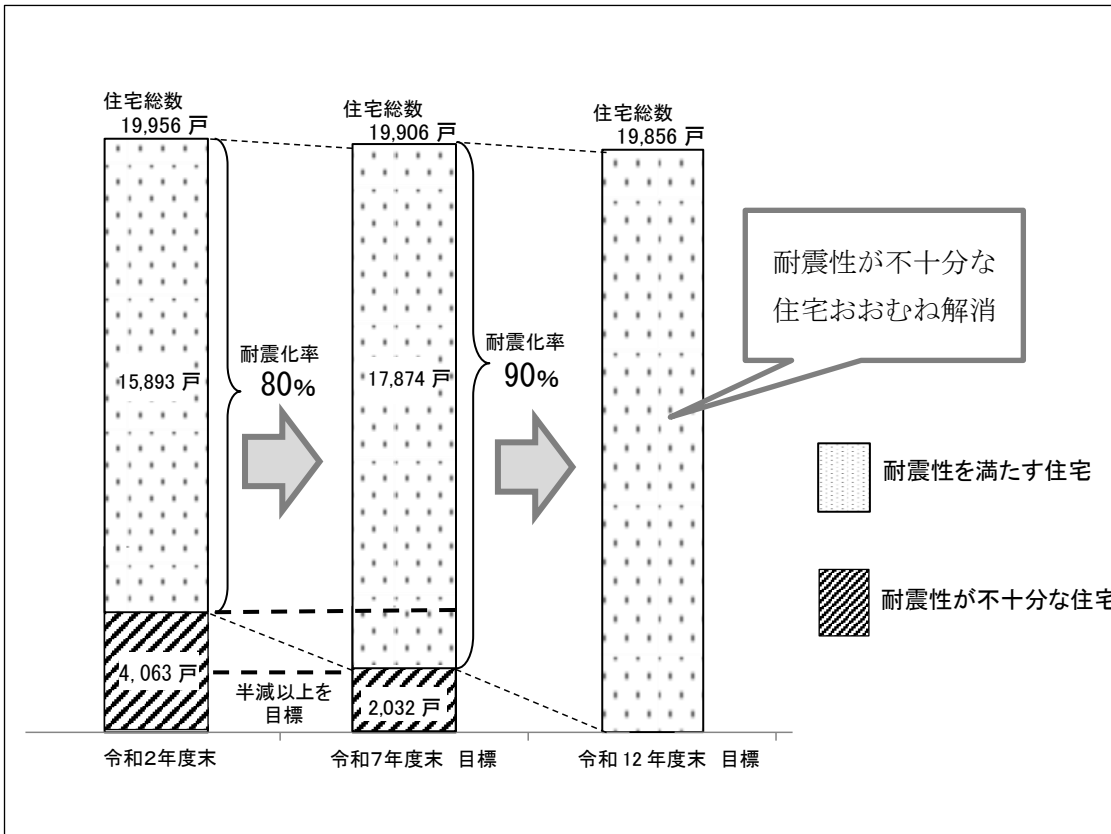
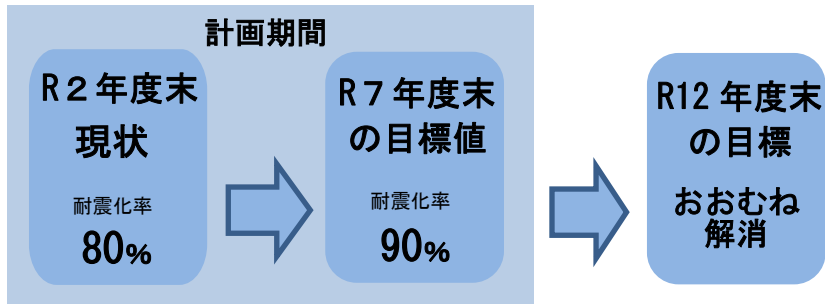
なお、以下により耐震化率を算出すると、本市の耐震化率は約80%となります。

$$\text{耐震化率} = \frac{\text{耐震性を満たす住宅数}}{\text{住宅総数}} \times 100 (\%)$$

2. 耐震化の目標

県下の令和2年度末の耐震化率は83%となっており、県では、これを令和7年度末までにおおむね解消することを目標としています。

本市の耐震化の現状は、上記で示したとおりであることから、これまでの取組の実状等に鑑み、より現実的な目標値を設定することとします。具体的には、県の目標値を視野に入れつつ、国の基本方針や南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和3年5月中央防災会議決定）の目標の内容を踏まえ、令和7年度末には令和2年度末における耐震性が不十分な住宅の棟数を半減させ、令和12年度末には耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とします。



第2節. 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状と目標設定

1. 耐震化の現状

特定既存耐震不適格建築物には、耐震改修促進法で用途・規模等が定められた、多数の者が利用する建築物(法第14条第1号)、被災時に甚大な被害が発生することが想定される危険物を取り扱う建築物(法第14条第2号)、県が指定する緊急輸送道路に接する建築物で、地震発生時に倒壊のおそれがある建築物(法第14条第3号)があり、いずれも公共及び民間の建築物が対象となり、現状は以下のとおりです。なお、要緊急安全確認大規模建築物は、特定既存耐震不適格建築物に含まれることから、同建築物として現状を把握するものします。また、本市における要安全確認計画記載建築物はありません。

(1) 法第14条第1号特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状 (単位：棟)

建築物	総数	昭和56年5月以前			昭和56年 6月以降	
		耐震性有	耐震性無			
多数の者が利用する建築物	123	47	39	8	76	
法第14条第1号	公共	52	31	31	0	21
	民間	71	16	8	8	55
1. 災害の拠点となる建築物	40	20	19	1	20	
(庁舎、学校、病院等)	公共	32	18	18	0	14
	民間	8	2	1	1	6
2. 1以外の建築物	83	27	20	7	56	
(福祉施設、店舗、ホテル・旅館、賃貸住宅、寄宿舍、事務所等)	公共	20	13	13	0	7
	民間	63	14	7	7	49

※昭和56年5月以前の民間建築物の耐震化を満たす棟数は、国の推計値を用いた棟数

(2) 法第14条第2号特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状 (単位：棟)

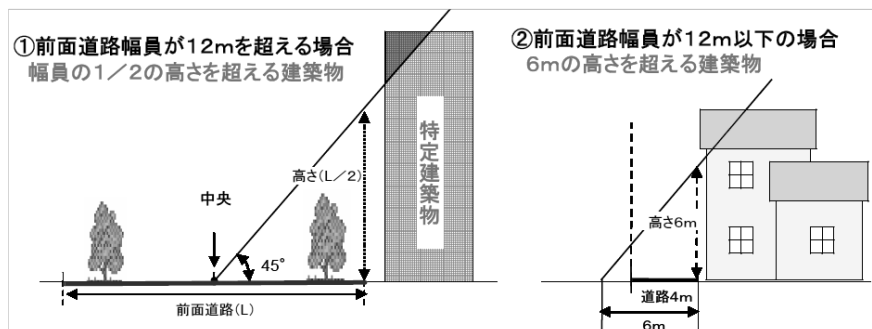
建築物	総数	昭和56年5月以前			昭和56年 6月以降
		耐震性有	耐震性無		
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	19	19	18	1	0
第2号	公共	0	0	0	0
	民間	19	19	18	1

※昭和56年5月以前の民間建築物の耐震化を満たす棟数は、国の推計値を用いた棟数

(3) 法第 14 条第 3 号特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状 (単位：棟)

建築物	総数	昭和56年 5 月以前		昭和56年 6 月以降		
		耐震性有	耐震性無			
第 3 号 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建築物		9	9	8	1	0
	公共	0	0	0	0	0
	民間	9	9	8	1	0

※昭和 56 年 5 月以前の民間建築物の耐震化を満たす棟数は、国の推計値を用いた棟数



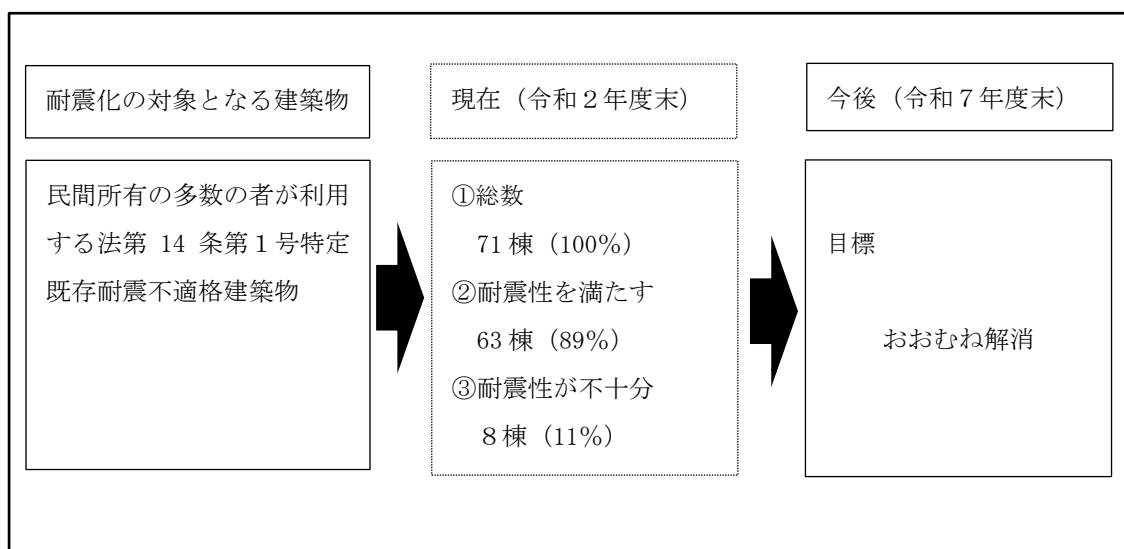
2. 耐震化の目標

特定既存耐震不適格建築物における公共建築物の耐震化については、市有建築物の耐震化を対象とし、ここでは、民間建築物の耐震化の目標を設定します。

(1) 法第14条第 1 号特定既存耐震不適格建築物 (民間)

法第14条第 1 号建築物の耐震化の目標は、県計画の目標設定に準じ、耐震性が不十分な建築物がおおむね解消されることを目標とします。

目標達成のために耐震化を図る法第14条第 1 号特定既存耐震不適格建築物 (民間)



3. 特定既存耐震不適格建築物一覧表

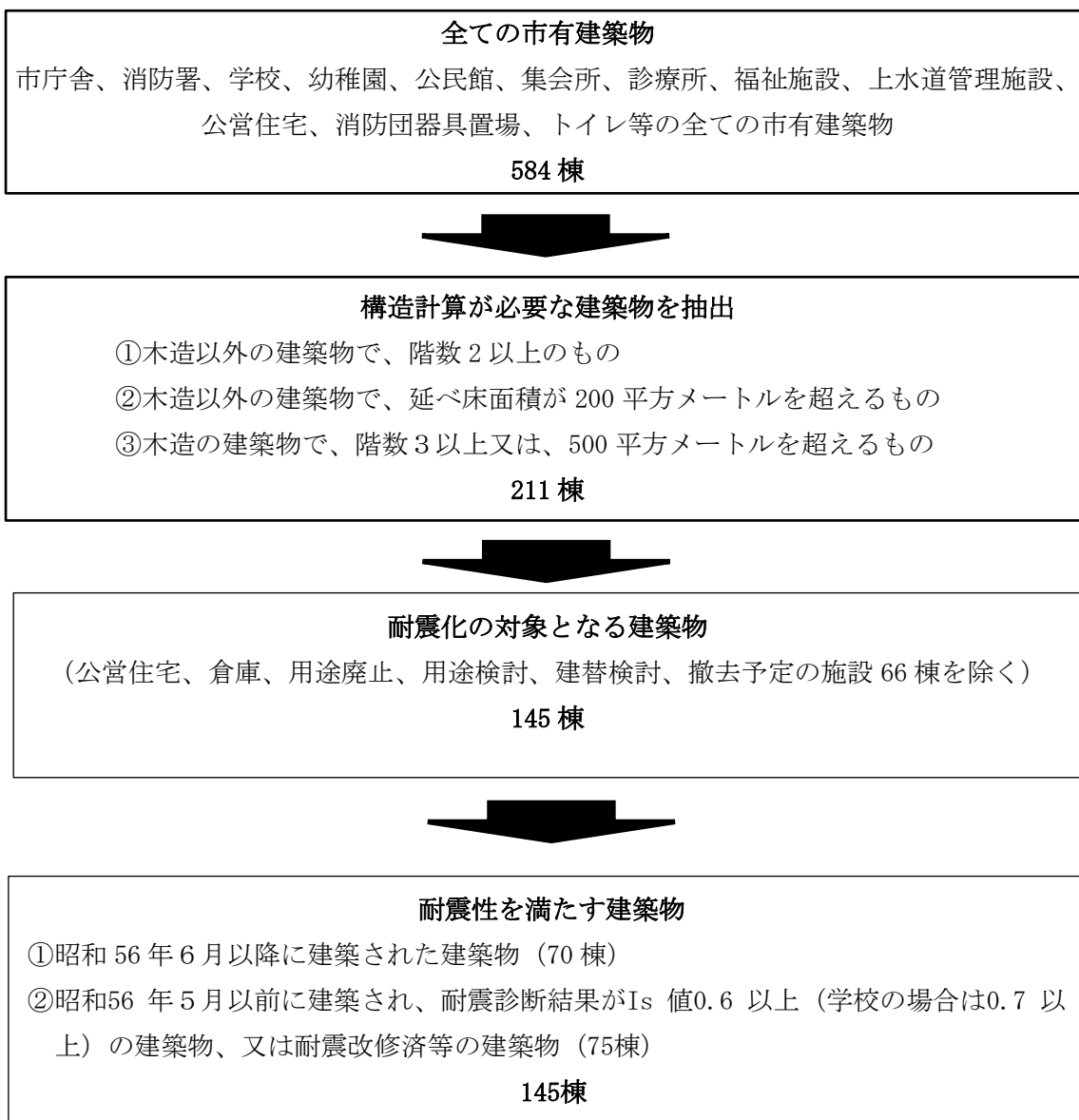
用途		対象法等	特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	対象法等	耐震診断義務付け対象建築物の要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	法第14条第1号	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	要緊急安全確認大規模建築物（附則第3条第1項）	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校		階数3以上かつ1,000㎡以上			
体育館（一般公共の用に供されるもの）			階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡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	要緊急安全確認大規模建築物（附則第3条第1項）	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、マーケットその他の物品販売業を営む店舗						
ホテル、旅館						
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、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3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			階数3以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	要緊急安全確認大規模建築物（附則第3条第1項）	階数2以上かつ1,500㎡以上
幼稚園、保育所						
博物館、美術館、図書館						
遊技場						
公衆浴場						
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの						
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗						
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く）						
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの						
自動車庫庫その他の自動車又は自転車の停留又 階数3以上かつ2,000㎡以上は駐車のための施設						
郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物			階数2以上かつ500㎡以上			階数2以上かつ5,000㎡以上
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		法14条第2号	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5,000㎡以上（敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）
避難路沿道建築物		法14条第3号	耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2越の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m越）	左に同じ	要安全確認計画記載建築物（法第7条）	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2越えの高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m越）
防災拠点である建築物						耐震改修等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、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

第3節. 市有建築物の耐震化の現状と目標設定

1. 耐震化の現状

市有建築物の耐震化は、すべての市有建築物を対象に、令和7年度までに耐震化を図る建築物を以下のフローにより抽出しました。

昭和56年6月以降の建築物は、新耐震基準により建築されており、耐震性を満たす建築物としています。



2. 耐震化の目標

令和7年度末の耐震化率を100%

本市では、耐震化の対象となる建築物145棟全てにおいて耐震化がなされています。今後においても、耐震化率100%を維持することを目標とします。

3. 構造に関する基準

市有建築物はその施設の種別に応じて、以下の表に分類するものとします。

構造体の耐震性能は、国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造に関する基準（平成6年12月15日建設省告示第2379号）に準ずるものとし、耐震化を行います。

分 類		施 設 例
Ⅰ 類	災害時応急対策の指揮、情報伝達活動等をする施設	本庁舎
	救護施設	消防庁舎、病院等
Ⅱ 類	避難所として位置づけられた施設	学校、体育館等
	多数の者が利用する施設	文化施設、社会教育施設、社会福祉施設等
Ⅲ 類	その他の庁舎等	上記以外の事務所庁舎等

第6章 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

第1節. 住宅の耐震化への取組方針

住宅の地震に対する安全性の向上を一層促進するため、市全域が「南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法」に基づく南海トラフ地震防災対策推進地域であることを踏まえ、市全域を耐震化すべき区域とし、国や県、建築関係団体との連携を図りながら、各種事業による支援を強化していきます。

第2節. 住宅の耐震診断・耐震改修の促進を図るための施策の展開

1. 耐震化の啓発

(1) パンフレットや広報紙等による啓発

広報紙やホームページのほか、耐震診断・耐震改修に関するパンフレットやリーフレット等を活用し、耐震診断・耐震改修に関する啓発や支援策の周知に努めます。

(2) 啓発活動の実施

防災フェスティバル等の多くの方が集まる場において、建築関係団体と連携し、耐震化の啓発と併せて、耐震診断士等の専門家による相談会を実施します。また、コロナ禍の現状を踏まえ、オンラインによる対応についても検討します。

(3) 各戸訪問等の実施

近い将来発生が予想される東海・東南海・南海3連動地震において、震度6弱以上の揺れが想定される地域を重点的に耐震化すべき区域とし、各戸訪問等を行い、住宅の耐震化に関する意識向上に取り組みます。

(4) リフォームにあわせた耐震改修の促進

住宅のリフォームにあわせた耐震改修は、経済的で、所有者の負担軽減につながることから、リフォーム工事をきっかけにした耐震改修の普及・啓発にも取り組みます。

2. 支援体制の充実

(1) 耐震相談窓口の充実

住宅所有者等の耐震診断・耐震改修に関する疑問にお答えするとともに、経済的な負担軽減へのアドバイスを行うため、県や建築関係団体との協力体制を強化し、耐震相談窓口の充実を図ります。

(2) 県の耐震改修サポート事業の活用の促進

高齢者や障がい者の方が、住宅の状況に応じた適切な耐震改修を実施できるよう、建築関係団体と協力し、県の耐震改修サポート事業の活用を促進します。

<耐震改修サポート事業>

木造住宅の耐震改修に取り組もうとする方を対象として、耐震改修に関する豊富な知識を持った専門家である「耐震マネージャー」を派遣し、各種相談や耐震改修プランの提案等を無料で行う制度です。なお、申込多数の場合は、60歳以上の世帯主の方又は障がい者等の方を優先します。

3. 耐震化の促進に係る支援策

本市では、以下の事業により住宅の耐震化を支援しています。今後も、国や県と連携し、支援策の充実に取り組みます。

(1) 木造住宅耐震診断事業

旧耐震基準で建築された木造住宅の耐震診断を無料で実施します。

対象となる住宅

- | |
|--|
| (ア) 海南市内に存在する民間のもの
(イ) 平成12年5月31日以前に着工された専用住宅、併用住宅、長屋、共同住宅
(ウ) 構造が次に掲げる工法以外の木造であるもの
・ 枠組み壁工法
・ 丸太組工法
・ 建築基準法（昭和25年法律第201号）旧第38条の規定に基づく認定工法
(エ) 地上階数が2以下でかつ延べ面積が400m ² 以下のもの |
|--|

(2) 非木造住宅耐震診断補助事業

旧耐震基準で建築された非木造住宅について、住宅所有者等が耐震診断を実施する場合、診断費用の2/3（最大89,000円）を補助します。

対象となる住宅

- | |
|--|
| (ア) 海南市内に存在する民間のもの
(イ) 昭和56年5月31日以前に着工された専用住宅、併用住宅、長屋、共同住宅
(ウ) 地上階数が2以下でかつ延べ面積が400m ² 以下のもの |
|--|

(3) 住宅耐震改修補助事業

①耐震補強設計・耐震補強工事

旧耐震基準で建築された木造住宅・非木造住宅について、以下の基準を満たす耐震補強設計及び耐震補強工事に係る費用の一部を補助します。

(ア) 木造住宅

基準	工事内容
一般型補強	耐震診断の結果、「倒壊する可能性が高い（総合評点0.7未満）」または「倒壊する可能性がある（総合評点0.7以上1.0未満）」と診断された住宅を「一応倒壊しない（総合評点1.0以上）」まで補強する工事
避難重視型補強	耐震診断の結果、「倒壊する可能性が高い（総合評点0.7未満）」と診断された住宅を「倒壊する可能性がある（総合評点0.7以上1.0未満）」まで補強する工事

(イ) 非木造住宅

工事内容
耐震診断の結果、「Is値が0.6未満またはq値が1.0未満（第一次診断法による場合はIs値が0.8未満）」と診断された住宅を「Is値が0.6以上かつq値が1.0以上（第一次診断法による場合はIs値が0.8以上）」まで補強する工事

②建替設計・建替工事

旧耐震基準で建築され、耐震性が不十分と診断された木造住宅・非木造住宅を除外し、同じ敷地内に新たな戸建て住宅を建築する建替設計及び建替工事に係る費用の一部を補助します。

(4) 耐震ベッド・耐震シェルター設置工事補助事業

旧耐震基準で建築され、耐震性が不十分と診断された木造住宅に、県が認定した耐震ベッド・耐震シェルターを設置する工事に係る費用の一部を補助します。

※本市で実施している事業以外にも、住宅ローン減税制度、耐震改修促進減税制度、独立行政法人住宅金融支援機構が実施する融資制度や地震保険の割引制度などがあります。

(参考) 耐震化促進に係る各事業の実績（過去10年間）

(件)

	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	計
耐震診断（木造）	55	40	57	54	50	40	44	50	44	33	467
耐震診断（非木造）				0	0	0	0	0	0	0	0
耐震改修設計	14	9	10	11	12	16	12	-	-	-	84
耐震改修工事	13	9	9	11	10	16	12	15	20	18	133
一般型補強	13	8	6	7	11	8	7	5	9	8	82
避難重視型補強	0	1	3	1	0	4	2	5	5	6	27
建替工事				2	0	4	3	5	6	4	24
耐震ベッド・シェルター						4	5	1	1	0	11

第3節. 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の取組方針

特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するため、耐震改修促進法に基づき、耐震化の指導・助言等は所管特定行政庁である県が行うこととなりますが、本市も県と連携して民間所有の多数の者が利用する法第14条第1号の特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進します。

第4節. 特定既存耐震不適格建築物の耐震診断・耐震改修の促進を図るための施策の展開

1. 耐震化の啓発

県により、これまで多数の者が利用する法第14条第1号の特定既存耐震不適格建築物のうち要緊急安全確認大規模建築物の所有者に対し耐震診断結果の報告義務を課してきましたが、今後は、市も県と連携し、民間所有の多数の者が利用する法第14条第1号の特定既存耐震不適格建築物所有者に対しても、耐震化促進の啓発を行い普及活動を強化していきます。

第5節. 市有建築物の耐震化の取組方針

耐震化を図る必要がある市有建築物全ての耐震化がなされています。今後も引き続き耐震化率を100%とし、利用者の安全を確保します。

第7章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する事項

第1節. 地震発生時の建築物の総合的な安全対策

1. ブロック塀の安全対策

地震によって塀が倒れると、負傷者が出るおそれがあるばかりでなく、地震後の避難や救助・消火活動にも支障が生じる可能性があることから、危険なブロック塀の撤去や安全対策を行うよう啓発を図ります。

2. 窓ガラス、天井等の落下防止対策

建築物の窓ガラスや体育館等の大規模空間を有する建築物のつり天井の脱落による被害が生じないように、安全対策措置を講じるよう啓発します。

3. 家具の転倒防止対策

地震時に家具が転倒することにより負傷したり、避難や救助の妨げになる可能性があることから、家具の転倒防止対策措置を講じるよう啓発します。

4. 地震時の住宅火災の防止

消防法及び火災予防条例の改正により、全ての住宅に住宅用火災警報器の設置が必要となったことや、地震の揺れに伴う電気機器からの出火や、停電が復旧した時に発生する火災を防ぐための感震ブレーカーの設置を啓発します。

5. 液状化の対策

過去の大規模災害では、数多くの場所で地盤の液状化による建築物の傾斜や倒壊が発生しました。液状化が起りやすい土地について、海南市地震ハザードマップ（液状化危険度）や海南市地図情報サイト「かいなんMAP」にて、周知を図ります。

6. 空家対策

空家対策特別措置法に基づき、空き家の適切な管理を促し、支援することで、建物の損壊による危険性を減らします。

第2節. 地震ハザードマップの作成・公表

地震ハザードマップは、地震予測を市民に分かりやすく提供することによって、平常時から防災意識の向上と、住宅・建築物の耐震化を促進する効果が期待できます。

本市は、発生のおそれがある地震の概要と地震の震度等を記載した「地震ハザードマップ」を平成26年3月に作成し、公表しており、引き続き周知啓発を行います。

第3節. パンフレット作成・配布、セミナー・講習会の開催

県や建築関係団体と連携し、建築物の安全性に関するパンフレットの作成・配布やセミナー・講習会を開催するとともに、家具等の転倒防止対策等について、各種イベントを活用し啓発します。

第4節. 防災教育の普及啓発

次世代を担う子供達に対し、関係団体、教育委員会と連携し耐震化の重要性の説明や家具の転倒防止対策などの実習について検討します。

第5節. 自治会等との連携

地震防災対策は、「自助」及び「共助」が基本であり、自治会・自主防災組織等で連携して地震対策を講じることが重要です。市は、自治会・自主防災組織に対し、家具の転倒防止等、住宅の安全性向上に係る普及啓発や、地震時においてお互いに助け合える仕組みづくりに取り組めます。

第8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. 所管特定行政庁との連携

特定既存耐震不適格建築物等に係る耐震診断及び耐震改修を促進するための指導等（指導・助言、指示、公表、勧告・命令）は、耐震改修促進法によって所管特定行政庁等が行うことと定められており、特定既存耐震不適格建築物等への指導等は県が行うこととされていることから、本市としては、県と連携を図りながら、計画的に耐震化を推進します。

なお、耐震改修促進法により指導・助言、指示、公表の対象となる建築物は下記に示すとおりです。

指導・助言、指示、公表の対象となる建築物

	対象建築物
指導・助言 (法第15条第1項) (法第16条第2項)	特定既存耐震不適格建築物 要安全確認計画記載建築物と特定既存耐震不適格建築物を除く、既存耐震不適格建築物
指示 (法第15条第2項)	特定既存耐震不適格建築物
公表 (法第15条第3項)	特定既存耐震不適格建築物 (指示を受けた所有者が正当な理由なく、その指示に従わなかった場合)

第2節. 和歌山県建築物の耐震対策及び応急危険度判定協議会の取組

県内の建築物等の耐震対策を推進するとともに、災害に強いすまいづくり・まちづくりに資することを目的として、「和歌山県建築物の耐震対策及び応急危険度判定協議会」が平成14年に設立されました。

本協議会では、県・市町村及び建築関係団体が連携して、既存建築物の耐震性向上に取り組むとともに、被災建築物等の応急危険度判定の実施、相互応援及び連絡等に係る体制整備を図ることとしており、今後も、事業を通じ、耐震化に必要な取組を検討していきます。

事業内容

- ・被災建築物応急危険度判定のための体制整備
- ・既存建築物の耐震診断・改修の促進及び啓発普及に関すること
- ・被災宅地危険度判定のための体制整備

第9章 資料

第1節 建築物の耐震改修の促進に関する法律

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

(定義)

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

2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

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

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

3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めるものとする。

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

第四条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(以下「基本方針」という。)を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項

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

他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

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

(都道府県耐震改修促進計画)

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

- 2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
 - 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物(地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(以下「耐震関係規定」という。)に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。)であるもの(その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物(以下「耐震不明建築物」という。)に限る。)について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路(以下「建築物集合地域通過道路等」という。)に限る。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物(地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物(第十四条第三号において「通行障害建築物」という。)であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。)について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等を除く。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合
当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

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

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

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者(所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、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第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。

6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。
(市町村耐震改修促進計画)

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

2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事

項

- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
 - 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等に限る。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等を除く。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

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

- 2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。
- 3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく

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)

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

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

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

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

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

第十三条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項(第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。)に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築

設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

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

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

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

- 2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物(第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあつては、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 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
 - 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところによ

り、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

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

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

第十六条 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

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

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

第十七条 建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

- 2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 建築物の位置
- 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
- 三 建築物の耐震改修の事業の内容
- 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
- 五 その他国土交通省令で定める事項

- 3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定(以下この章において「計画の認定」という。)をすることができる。

- 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
- 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
- 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕(同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。)又は大規模の模様替(同法第十五号に規定する大規模の模様替をいう。)をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるもので

あるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画(二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあつては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。)に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くなるものではないものであること。

四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物(建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。)である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。

(1) 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

(2) 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率(延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。)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(イ及び第八項において「容積率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建蔽率(建築面積の敷地面積に対する割合をいう。)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(イ及び第九項において「建蔽率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建蔽率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

- 4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。
- 5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。
- 6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分(以下この項において「建築物等」という。)については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。
 - 一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であって、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの
 - 二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等
- 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項の規定は、適用しない。
- 8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。
- 9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建蔽率関係規定は、適用しない。
- 10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

(計画の変更)

第十八条 計画の認定を受けた者(第二十八条第一項及び第三項を除き、以下「認定事業者」という。)は、当該計画の認定を受けた計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。

- 2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

(計画認定建築物に係る報告の徴収)

第十九条 所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画(前条第一項の規

定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。次条において同じ。)に係る建築物(以下「計画認定建築物」という。)の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

(改善命令)

第二十条 所管行政庁は、認定事業者が計画の認定を受けた計画に従って計画認定建築物の耐震改修を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定め、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(計画の認定の取消し)

第二十一条 所管行政庁は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。

第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(平二五法二〇・追加)

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

第二十二条 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができる。

2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。

3 前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物(以下「基準適合認定建築物」という。)、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの(次項において「広告等」という。)に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。

4 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

第二十三条 所管行政庁は、基準適合認定建築物が前条第二項の基準に適合しなくなったと認めるときは、同項の認定を取り消すことができる。

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

第二十四条 所管行政庁は、前条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、第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、基準適合認定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、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地若しくは基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地、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。

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

第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

第二十五条 耐震診断が行われた区分所有建築物(二以上の区分所有者(建物の区分所有等

に関する法律(昭和三十七年法律第六十九号)第二条第二項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。)が存する建築物をいう。以下同じ。)の管理者等(同法第二十五条第一項の規定により選任された管理者(管理者がないときは、同法第三十四条の規定による集会において指定された区分所有者)又は同法第四十九条第一項の規定により置かれた理事をいう。)は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができる。

- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた区分所有建築物(以下「要耐震改修認定建築物」という。)の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。

(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

第二十六条 要耐震改修認定建築物の区分所有者は、当該要耐震改修認定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。

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

第二十七条 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、要耐震改修認定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、要耐震改修認定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、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、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耐震改修認定建築物の区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、要耐震改修認定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、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地若しくは要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
- 5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

第七章 建築物の耐震改修に係る特例

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

第二十八条 第五条第三項第四号の規定により都道府県耐震改修促進計画に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を記載した都道府県の区域内において、特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者は、特定優良賃貸住宅の全部又は

一部について特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法の規定にかかわらず、都道府県知事(市の区域内にあっては、当該市の長。第三項において同じ。)の承認を受けて、その全部又は一部を特定入居者に賃貸することができる。

- 2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合には、当該賃貸借を、借地借家法(平成三年法律第九十号)第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借(国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。)としなければならない。
- 3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第二百二十三号)第二十八条第二項の規定」とする。

(機構の業務の特例)

第二十九条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に機構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た都道府県の区域内において、機構は、独立行政法人都市再生機構法(平成十五年法律第百号)第十一条に規定する業務のほか、委託に基づき、政令で定める建築物(同条第三項第二号の住宅又は同項第四号の施設であるものに限る。)の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

(公社の業務の特例)

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に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た都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第二百二十四号)第二十一条に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第二百二十三号)第三十条第一項に規定する業務」とする。

(独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮)

第三十一条 独立行政法人住宅金融支援機構は、法令及びその事業計画の範囲内において、計画認定建築物である住宅の耐震改修が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けについて配慮するものとする。

第八章 耐震改修支援センター

(耐震改修支援センター)

第三十二条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を支援することを目的とする一般社団法人又は一般財団法人その他営利を目的としない法人であって、第三十四条に規定する業務(以下「支援業務」という。)に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、耐震改修支援センター(以下「センター」とい

う。)として指定することができる。

- 一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること。
- 二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。
- 三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

(指定の公示等)

第三十三条 国土交通大臣は、前条の規定による指定(以下単に「指定」という。)をしたときは、センターの名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

- 2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
- 3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

(業務)

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 認定事業者が行う計画認定建築物である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の耐震改修に必要な資金の貸付けを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務の保証をすること。
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する情報及び資料の収集、整理及び提供を行うこと。
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。
- 四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

(業務の委託)

第三十五条 センターは、国土交通大臣の認可を受けて、前条第一号に掲げる業務(以下「債務保証業務」という。)のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託することができる。

- 2 金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、前項の規定による委託を受け、当該業務を行うことができる。

(債務保証業務規程)

第三十六条 センターは、債務保証業務に関する規程(以下「債務保証業務規程」という。)を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

- 3 国土交通大臣は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となったと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(事業計画等)

第三十七条 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に(指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指定を受けた後遅滞なく)、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

(区分経理)

第三十八条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる業務ごとに経理を区分して整理しなければならない。

- 一 債務保証業務及びこれに附帯する業務
- 二 第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

(帳簿の備付け等)

第三十九条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

- 2 前項に定めるもののほか、センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

(監督命令)

第四十条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し、支援業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

(センターに係る報告、検査等)

第四十一条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

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

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

(指定の取消し等)

第四十二条 国土交通大臣は、センターが次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消すことができる。

- 一 第三十三条第二項又は第三十七条から第三十九条までの規定のいずれかに違反したとき。

- 二 第三十六条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。
 - 三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。
 - 四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。
 - 五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適當な行為をしたとき。
 - 六 不正な手段により指定を受けたとき。
- 2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

第九章 罰則

- 第四十三条 第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。
- 第四十四条 第十三条第一項、第十五条第四項又は第二十七条第四項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。
- 第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。
- 一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
 - 二 第二十二条第四項の規定に違反して、表示を付した者
 - 三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
 - 四 第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者
 - 五 第三十九条第二項の規定に違反した者
 - 六 第四十一条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者
- 第四十六条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前三条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の刑を科する。

附 則

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(平成七年政令第四二八号で平成七年一二月二五日から施行)

第二条 (略)

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

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

報告しなければならない。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物
 - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物
 - 三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物
- 2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。
 - 3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。
 - 4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。
 - 5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。
 - 6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

第2節. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

- 第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「法」という。)第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物(その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。)以外の建築物とする。
- 2 法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物(第二号に掲げる建築物にあつては、地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。)とする。
 - 一 延べ面積(建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三百三十八号)第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。)が一万平方メートルを超える建築物

二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条(同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含む。)(市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあつては、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)

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

一 診療所

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

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

四 ガス事業法(昭和二十九年法律第五十一号)第二条第十一項に規定するガス事業の用に供する施設

五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律(昭和四十二年法律第四百九号)第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設

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

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

八 熱供給事業法(昭和四十七年法律第八十八号)第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設

九 火葬場

十 汚物処理場

十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令(昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。)第五条第一項に規定するごみ処理施設

十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。)

十三 鉄道事業法(昭和六十一年法律第九十二号)第二条第一項に規定する鉄道事業の用に供する施設

十四 軌道法(大正十年法律第七十六号)第一条第一項に規定する軌道の用に供する施設

十五 道路運送法(昭和二十六年法律第八十三号)第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設

十六 貨物自動車運送事業法(平成元年法律第八十三号)第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設

十七 自動車ターミナル法(昭和三十四年法律第三百三十六号)第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設

十八 港湾法(昭和二十五年法律第二百十八号)第二条第五項に規定する港湾施設

- 十九 空港法(昭和三十一年法律第八十号)第二条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法(昭和二十五年法律第百三十二号)第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設
- 二十一 工業用水道事業法(昭和三十三年法律第八十四号)第二条第四項に規定する工業用水道事業の用に供する施設
- 二十二 災害対策基本法(昭和三十六年法律第二百二十三号)第二条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの
(耐震不明建築物の要件)

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

- 一 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
- 二 建築基準法施行令第百三十七条の二第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であつて、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百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
(通行障害建築物の要件)

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、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十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離)を加えた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十二メートル以下の場合 六メートル
- ロ 当該前面道路の幅員が十二メートルを超える場合 当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離
- 二 その前面道路に面する部分の長さが二十五メートル(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、八メートル以上二十五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二分の一に相当する距離(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、二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二・五で除して得た数値を超える組積造の塀であって、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)

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

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

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 診療所
- 三 映画館又は演芸場
- 四 公会堂
- 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 六 ホテル又は旅館
- 七 賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎又は下宿
- 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 十 博物館、美術館又は図書館
- 十一 遊技場
- 十二 公衆浴場
- 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十五 工場
- 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
- 十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

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

- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
 - 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計千平方メートル
 - 三 学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル
 - 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル
- 3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法（昭和三十二年法律第百八十六号）第二条第七項に規定する危険物（石油類を除く。）
 - 二 危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
 - 三 マッチ
 - 四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）
 - 五 圧縮ガス
 - 六 液化ガス
 - 七 毒物及び劇物取締法（昭和三十五年法律第三百三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
- 2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。
- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
 - イ 火薬 十トン
 - ロ 爆薬 五トン
 - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個
 - ニ 銃用雷管 五百万個
 - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
 - ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
 - ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 二トン
 - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
 - 二 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ

同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量

- 三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン
- 四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル
- 五 マッチ 三百マッチトン
- 六 可燃性のガス(次号及び第八号に掲げるものを除く。) 二万立方メートル
- 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
- 八 液化ガス 二千トン
- 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物(液体又は気体のものに限る。) 二十トン
- 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。) 二百トン

- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

(所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件)

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

- 一 体育館(一般公共の用に供されるものに限る。)、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 九 博物館、美術館又は図書館
- 十 遊技場
- 十一 公衆浴場
- 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
- 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園

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

十九 法第十四条第二号に掲げる建築物

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

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

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

三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル

四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル

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

(特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査)

第九条 所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、これらの特定既存耐震不適格建築物につき、当該特定既存耐震不適格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特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、その職員に、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物、これらの特定既存耐震不適格建築物の敷地又はこれらの特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、当該特定既存耐震不適格建築物並びに当該特定既存耐震不適格建築物の敷地、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。

(基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査)

第十条 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、法第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定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基準適合認定建築物の耐震診断の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、その職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地又は基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、当該基準適合認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の敷地、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。

(要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査)

第十一条 所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、当該要耐震改修認定建築物につき、当該要耐震改修認定建築物の設計

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耐震改修認定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

- 2 所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、その職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地又は要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、当該要耐震改修認定建築物並びに当該要耐震改修認定建築物の敷地、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。

(独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物)

第十二条 法第二十九条の政令で定める建築物は、独立行政法人都市再生機構法(平成十五年法律第百号)第十一条第三項第二号の住宅(共同住宅又は長屋に限る。)又は同項第四号の施設である建築物とする。

附 則

(施行期日)

第一条 この政令は、法の施行の日(平成七年十二月二十五日)から施行する。

(略)

第3節. 建築基準法

(著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令)

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

- 2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備(いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。)が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。
- 4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

第4節. 建築基準法施行令

第三節の六 勧告の対象となる建築物

第十四条の二 法第十条第一項の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 法別表第一(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち階数が三以上でその用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートルを超え二百平方メートル以下のもの
- 二 事務所その他これに類する用途に供する建築物(法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。)のうち階数が五以上で延べ面積が千平方メートルを超えるもの

第5節. 用語解説

【あ行】

○I s 値

I s 値（構造耐震指標）は、耐震診断で算出する建築物の耐震性能を表わす数値。

現行の耐震関係規定はI s 値で概ね0.6 とほぼ同等となる。一般的なI s 値の目安を以下に示す。

I s 値0.3 未満……………概ね震度6強程度の地震で倒壊する危険性が高い

I s 値0.3 以上0.6 未満……………概ね震度6強程度の地震で倒壊する危険性がある

I s 値0.6 以上……………概ね震度6強程度の地震で倒壊する危険性が低い

なお、文部科学省では公立学校施設のI s 値を、児童の安全と避難所としての利用を考慮して概ね0.7 を超えることとしている。

【か行】

○緊急輸送道路

災害時の拠点施設を連結する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路。

○建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成7年12月25日に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」が施行され、新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることとされた。さらに、平成17年11月7日に改正耐震改修促進法が公布され、平成18年1月26日に施行された。大規模地震に備えて学校や病院などの建築物や住宅の耐震診断・改修を早急に進めるため、数値目標を盛り込んだ計画の作成が都道府県に義務付けられた。その後、平成23年3月の東日本大震災などの大地震が頻発し、平成25年5月に耐震改修促進法が改正された。

【さ行】

○市町村耐震改修促進計画

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

○所管行政庁

耐震改修促進法第2条第3項に定められているもので、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。

○住宅・土地統計調査

わが国の住宅に関する最も基礎的な統計調査。住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国及び地域別に明らかにすることを目的に、総務省統計局が5年ごとに実施している。

【た行】

○耐震改修

現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性の向上を目的に、増築、改築、修繕若しくは模様替え、又は敷地の整備（擁壁の補強など）を行うこと。

○耐震改修促進法（建築物の耐震改修の促進に関する法律）再掲

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成7年12月25日に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」が施行され、新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることとされた。さらに、平成17年11月7日に改正耐震改修促進法が公布され、平成18年1月26日に施行された。大規模地震に備えて学校や病院などの建築物や住宅の耐震診断・改修を早急に進めるため、数値目標を盛り込んだ計画の作成が都道府県に義務付けられた。その後、平成23年3月の東日本大震災などの大地震が頻発し、平成25年5月に耐震改修促進法が改正された。

○耐震基準

宮城県沖地震（昭和53年M7.4）等の経験から、昭和56年6月に建築基準法の耐震基準が大幅に見直されて改正施行された。この基準を「新耐震基準」と呼び、その後、数度の見直しが行われた。新耐震基準では、設計の目標として、大地震（関東大震災程度）に対しては建築物の構造上の主要な部分にひび割れ等の損傷が生じても、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないこととしている。

○耐震診断

住宅や建築物が地震に対してどの程度被害を受けるかといった地震に対する強さや安全性を評価する。

○耐震等級

住宅設計性能表示制度において、壁の量や配置、床、接合部、基礎などを基に、建物の倒壊、損傷しにくさを評価するもの。

耐震等級1は、数百年に一度程度発生すると考えられる地震に対して、倒壊・崩壊・損傷を生じない程度で、建築基準法レベルの耐震性能を満たす。耐震等級2は、数百年に一度程度発生すると考えられる地震の1.25倍の大きさに対して、倒壊・崩壊・損傷を生じない程度。耐震等級3は、数百年に一度程度発生すると考えられる地震の1.5倍の大きさに対して、倒壊・崩壊・損傷を生じない程度。

○既存耐震不適格建築物

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」で定められている学校・病院・ホテル・事務所等一定規模以上の多数の人々が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場や、地震により倒壊し道路をふさぐおそれがある建築物のうち、建築基準法の耐震関係規定に適合しない建築物。

○特定既存耐震不適格建築物

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」で定められている学校・病院・ホテル・事務所等一定規模以上の多数の人々が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場や、地震により倒壊し道路をふさぐおそれがある建築物のうち、要安全確認計画記載建築物を除いた建築基準法の耐震関係規定に適合しない建築物。

○道路を閉塞するおそれがある住宅・建築物

地震時の倒壊により道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある住宅・建築物。耐震改修促進法の特定既存耐震不適格建築物として定められている。

【な行】

○南海トラフ巨大地震

静岡県駿河湾から九州東方沖まで続く深さ4,000メートル級の海底の溝「南海トラフ」沿いの広い震源域が連動して起こる巨大地震。南海トラフは活発で大規模な活断層であり、付近では過去にマグニチュード8級の地震が約100～200年ごとに繰り返し発生している。

【は行】

○ハザードマップ

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

【や行】

○要安全確認計画記載建築物

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」で定められている地震により倒壊し閉塞するおそれがある建築物や都道府県が指定する防災拠点となる建築物のうち、建築基準法の耐震関係規定に適合しない建築物。この建築物には耐震診断の結果の報告が義務付けられている。

○要緊急安全確認大規模建築物

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」で定められている一定規模以上の不特定多数の人々が利用する建築物、避難に配慮が必要とされる方が利用する建築物及び危険物の貯蔵・処理場のうち、建築基準法の耐震関係規定に適合しない大規模建築物。この建築物には耐震診断の結果の報告が義務付けされている。

