

# 宇土市建築物耐震改修促進計画

平成 29 年 2 月  
変更 令和 元年 5 月

宇土市



# 宇土市建築物耐震改修促進計画 目次

<b>第1章 計画の背景と目的</b> .....	<b>1</b>
1 計画策定の必要性.....	1
2 計画策定の視点.....	2
3 計画の目的.....	2
4 計画の位置付け.....	2
5 市、所有者等の役割.....	5
<b>第2章 熊本地震における被害と市に影響を及ぼす断層等</b> .....	<b>6</b>
1 熊本地震における建築物の被害の概要.....	6
2 市に影響を及ぼす地震.....	12
3 揺れやすさの想定.....	15
<b>第3章 建築物の耐震化の現状と目標</b> .....	<b>19</b>
1 対象となる建築物.....	19
2 一般住宅.....	21
3 特定建築物.....	22
4 通行障害既存耐震不適格建築物（緊急輸送道路等の避難路沿道建築物）.....	23
5 市有建築物.....	25
<b>第4章 策定の基本方針</b> .....	<b>27</b>
1 計画策定の基本方針.....	27
2 基本方針を踏まえた戦略.....	28
<b>第5章 建築物の耐震化を促進するための施策</b> .....	<b>30</b>
1 耐震化の促進に係る基本的な考え方.....	30
2 民間住宅の耐震化の促進.....	30
3 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の促進.....	31
4 多数の者が利用する建築物の耐震化の促進.....	31
5 その他の地震時における非構造部材等を含めた安全対策.....	31
6 被災建築物応急危険度判定体制.....	33



## 第1章 計画の背景と目的

### 1 計画策定の必要性

平成28年熊本地震（以下「熊本地震」という。）では、最大震度7の大規模な地震が2度にわたり発生し、住宅の倒壊などにより193人（平成29年1月31日現在）の尊い命が失われ、18万1千棟を超える建築物に被害が及ぶなど、甚大な被害が発生しました。更に、平成28年10月21日に最大震度6弱を記録した鳥取県中部地震が発生するなど、熊本地震と前後して大規模な地震が全国で発生しています。



図 平成28年熊本地震による被害（本庁舎）

大規模地震に対する対策は、平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災を契機として、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）が平成7年に制定され、既存建築物の耐震診断・耐震改修の促進を図ってきましたが、その後の新潟県中越地震、福岡県西方沖地震等の頻発及び東海、東南海・南海地震等の発生の切迫性等を受けて、平成18年の法改正で、建築物の所有者等に対する耐震化の努力義務や指導等の拡充が行われ、平成23年の東日本大震災により甚大な被害が発生し、平成25年の法改正で、一定規模以上の多数の者が利用する建築物等の耐震診断の義務付け等の措置が講じられました。

宇土市（以下「市」という。）では、「耐震改修促進法」に基づく法定計画として、「宇土市建築物耐震改修促進計画」（以下「市促進計画」という。）を平成22年3月に策定しました。

その後、市では学校施設の耐震化を中心に、市有建築物の耐震化を進めてきました。しかしながら民間では、建築物の耐震化の必要性に対する理解が進まなかったことや費用・技術的な問題などによって、建築物の耐震化が思うように進んでいなかった状況下で熊本地震が発生し、住家の全壊や半壊等多数の被害を被っています。

今回発生した熊本地震の震源域付近に布田川断層帯、日奈久断層帯が存在しており、熊本地震は、これらの断層帯の活動によるものと考えられています。

今後も日奈久断層帯南部の地震や南海トラフ沿いの地震をはじめ、大きな地震の発生が憂慮されており、いつ、どこで大規模な地震が発生してもおかしくないとの認識のもと、早急かつ計画的に建築物の耐震化を促進する必要があります。

## 2 計画策定の視点

平成 24 年 7 月の中央防災会議防災対策推進検討会議最終報告では、「21 世紀前半に南海トラフ沿いで大規模な地震が発生することが懸念されています。加えて、首都直下地震、火山噴火等の大規模災害が発生するおそれも指摘されています。これらの災害が、最大クラスの規模で発生した場合に、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はほぼ確実である。」と示されていることから、建築物の地震に対する安全性の向上を図るため、住宅・建築物の耐震化の促進が喫緊の課題となっています。

特に、平成 7 年 1 月 17 日に発生した阪神・淡路大震災では、地震を直接の死因とする 5,502 人のうち、約 9 割の 4,831 人は、家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるものでした。また、建築震災調査委員会の報告書では、昭和 56 年 6 月 1 日の建築基準法の改正によって強化された新耐震基準に基づいた建築物は、倒壊に至るような大きな被害が少なかったとのことで、この傾向は、平成 16 年の新潟県中越地震においても顕著でした。

こうしたことから、大規模地震による被害を減少させるためには、新耐震基準が導入される前の建築物について耐震性の向上を図ることが重要です。

## 3 計画の目的

市は、「耐震改修促進法」に基づく法定計画として、「市促進計画」を平成 22 年 3 月に策定しました。

その後、平成 25 年 11 月の「耐震改修促進法」の改正、施行によって、不特定かつ多数の者や避難確保上、特に配慮を要する者が利用する大規模な建築物に対して耐震診断を義務付けるなど、建築物の耐震改修の促進に向けた取組みが強化され、市でも促進計画を改定します。

国は、「耐震改修促進法」に基づき、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。）において、耐震性が不足する住宅を平成 37 年までにおおむね解消する等の目標を定め、建築物に対する指導等の強化や計画的な耐震化を図ることであります。

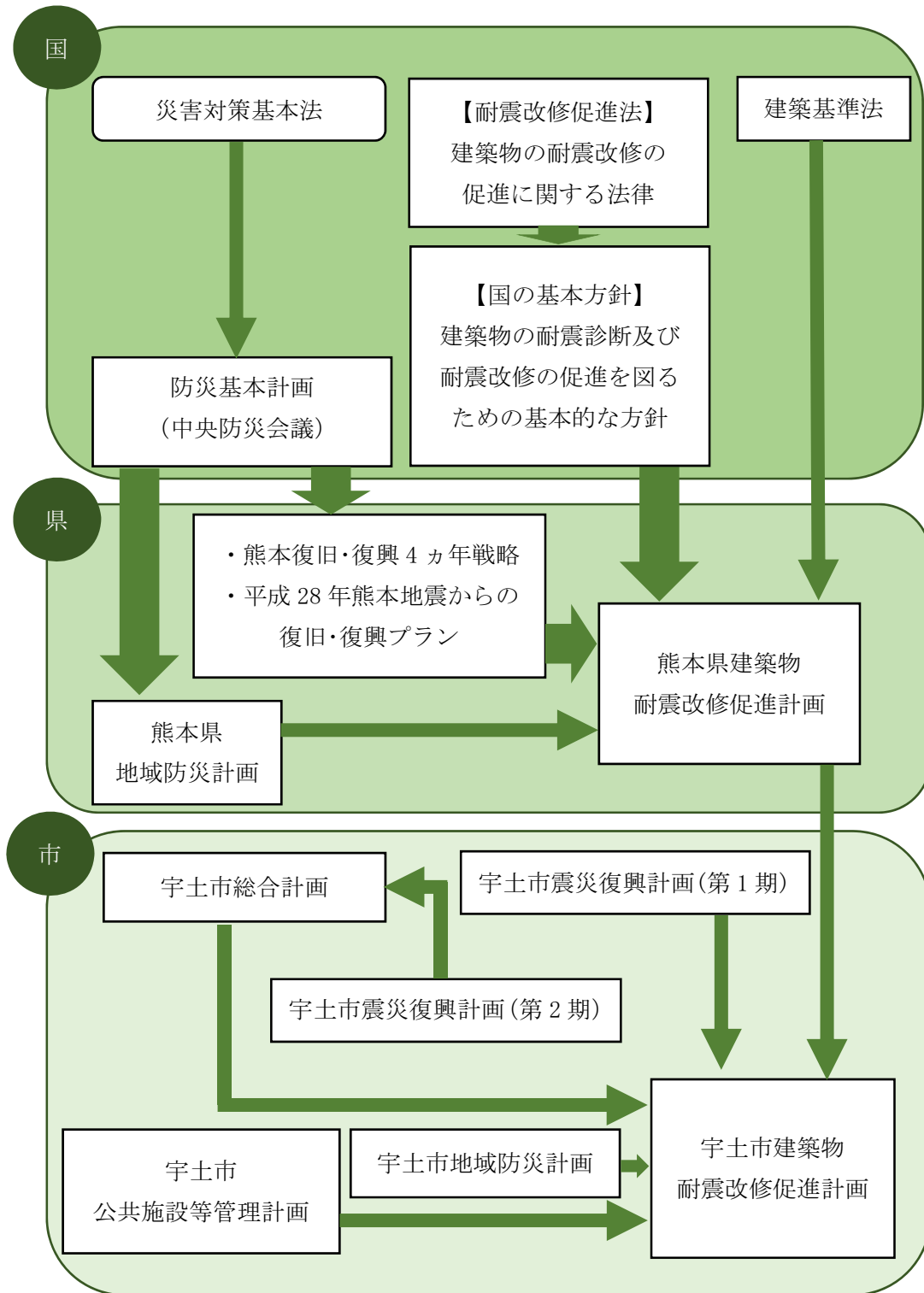
このような中、平成 28 年 4 月に熊本県を中心に甚大な被害をもたらした「熊本地震」、平成 28 年 10 月には鳥取県中部を震源とした「鳥取中部地震」など大規模な地震が発生しており、今後も大きな地震が憂慮されており、耐震化の重要性及び緊急性が更に高まっています。

今回の市促進計画策定においては、今後の地震による建築物の倒壊等の更なる被害を未然に防止し市民の生命、身体及び財産を保護するため、熊本地震の教訓や課題も踏まえ新たな目標や施策を設定し、建築物の耐震化のより一層の促進を図ることを目的とします。

## 4 計画の位置付け

市促進計画は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、耐震化の目標や施策、地震に対する安全性の普及啓発や措置等の事項を定め、宇土市における耐震診断・耐震改修の促進に関する施策の方向性を示す耐震改修促進法第 6 条に規定する市町村改修促進計画として位置付けるものです。併せて、宇土市地域防災計画における震災対策に係る基本的な方針に基づき定めるものです。

市促進計画の計画期間は、平成 29 年度から平成 37 年度までとします。



※「宇土市震災復興計画(第 1 期)」は、平成 30 年度まで宇土市総合計画とは別に策定予定 (平成 29 年 3 月策定予定)

※「宇土市震災復興計画(第 2 期)」は、平成 31 年度から宇土市総合計画のなかに盛り込まれる予定

※宇土市公共施設等管理計画は、平成 29 年 3 月策定予定

【参考】 改正耐震改修促進法の主な改正点	
平成25年11月25日に施行された、改正耐震改修促進法の主な改正点は以下のとおりです。	
①建築物の耐震化の促進のための規制強化	
耐震診断・改修の努力義務対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>○多数の者が利用する一定規模以上の建築物</li> <li>○一定規模以上の危険物を取り扱う貯蔵場，処理場</li> <li>○マンションを含む住宅や小規模建築物等</li> </ul>
耐震診断の義務対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>○要緊急安全確認大規模建築物 <ul style="list-style-type: none"> <li>・不特定多数の者が利用する大規模建築物（病院，店舗，旅館等）</li> <li>・避難確保上，特に配慮を要する者が利用する大規模建築物（老人ホーム，小学校，幼稚園等）</li> <li>・一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場等</li> </ul> </li> </ul> <div style="border: 2px dashed black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>耐震診断結果の報告期限：平成27年12月31日までに所管行政庁に報告</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○要安全確認計画記載建築物（耐震改修促進計画に位置付け） <ul style="list-style-type: none"> <li>・緊急輸送道路等の避難路沿道建築物</li> <li>・防災拠点建築物（官公署，病院等）</li> </ul> </li> </ul> <div style="border: 2px dashed black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>耐震診断結果の報告期限：地方公共団体が定める日までに所管行政庁に報告</p> </div>
②建築物の耐震化の円滑な促進のための措置	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○耐震改修計画の認定基準の緩和と容積率・建ぺい率の特例 <ul style="list-style-type: none"> <li>・新たな耐震改修工法も認定可能になるよう，耐震改修計画の認定制度について対象工事の拡大及び容積率・建ぺい率の特例措置の創設</li> </ul> </li> <li>○区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定 <ul style="list-style-type: none"> <li>・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以上→過半数）</li> </ul> </li> <li>○耐震性に係る表示制度の創設 <ul style="list-style-type: none"> <li>・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制度を創設</li> </ul> </li> </ul>	
③法律の改正に伴う国の基本方針の見直し	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅，多数の者が利用する建築物の耐震化の目標 <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成32年までに少なくとも95%，平成37年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消</li> </ul> </li> <li>○法改正の施行後，できるだけ速やかな都道府県耐震改修促進計画の改定等</li> </ul>	



## 5 市、所有者等の役割

### (1) 市の役割

市は、地域と一体となった地震防災対策の取組みや地域の自主防災組織などとの連携による住宅・建築物の所有者等に対する防災意識の普及啓発を行うとともに、所有者等の取組みを支援するために、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、耐震改修を実施する上で阻害要因となっている課題を解決していきます。その為に以下の施策に取り組む必要があります。

- ① 市が所有する公共建築物（以下「市有建築物」という。）の耐震化
- ② 市による建築物耐震改修促進計画の適確な運用
- ③ 熊本県と連携した住宅・建築物の耐震化の促進
- ④ 市広報紙等による普及啓発活動
- ⑤ 相談窓口の開設

### (2) 市民（所有者）等の役割

改正耐震改修促進法により、耐震関係の基準に適合していない全ての建築物について、耐震化の努力義務が課せられました。市民、建築物の所有者等は、生命・財産は自らが守るという意識を持ち、耐震化に向けて行動することが必要です。

- ① 耐震改修による被害の軽減，生命・財産の保護
- ② 家具転倒防止策による室内での震災事故防止
- ③ 窓ガラスの飛散，ブロック塀の倒壊などによる第三者への危害防止

## 第2章 熊本地震における被害と市に影響を及ぼす断層等

### 1 熊本地震における建築物の被害の概要

#### (1) 地震の概要（県内）

平成28年4月14日21時26分、熊本県熊本地方の深さ11kmでマグニチュード6.5※の地震（前震）が発生し、上益城郡益城町では最大震度7を観測しました。さらに、この地震の約28時間後の4月16日1時25分に同地方の深さ12kmでマグニチュード7.3の地震（本震）が発生し、上益城郡益城町及び阿蘇郡西原村で震度7を観測しました。震度7の観測は九州地方では初めてのことであり、一連の地震活動で震度7を2度観測、さらに2自治体同時に震度7を観測したことは、観測史上初めてのことです。

表 平成28年熊本地震の概要

項目	前震	本震
発生日時	平成28年4月14日 21時26分 【震源地】熊本県熊本地方（深さ11km）	平成28年4月16日 1時25分 【震源地】熊本県熊本地方（深さ12km）
地震規模	マグニチュード6.5	マグニチュード7.3
最大震度	震度7（益城町）	震度7（益城町，西原村）

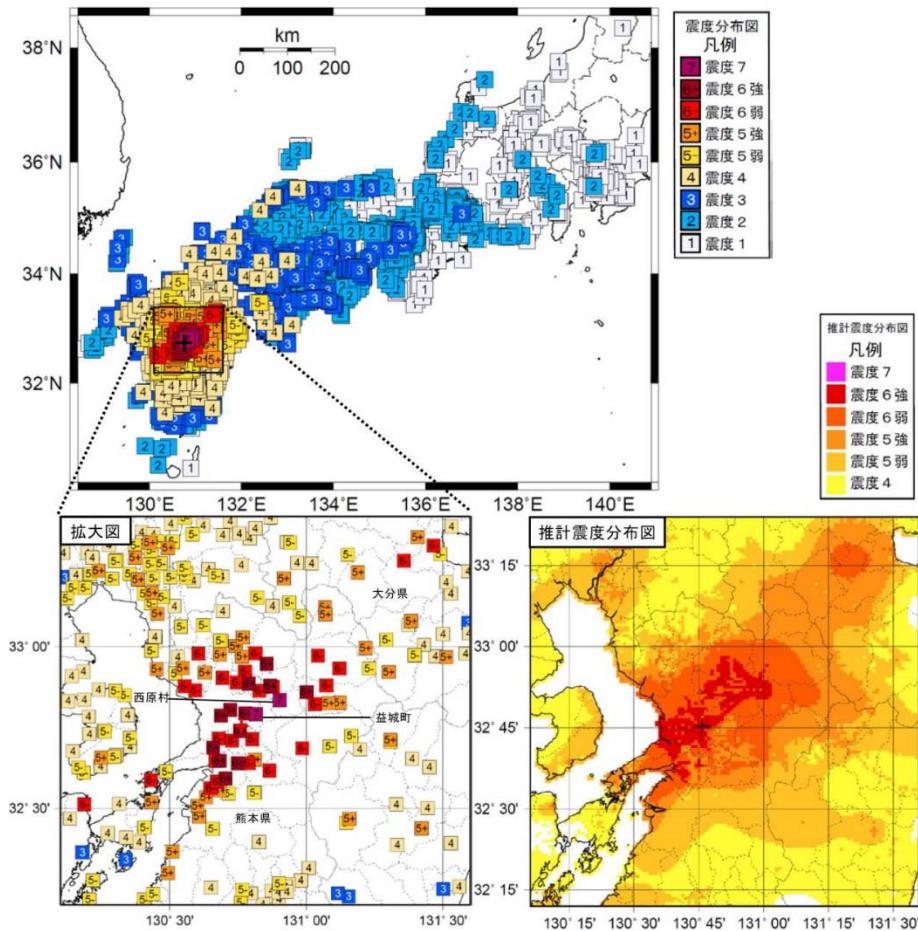


図 平成28年熊本地震（本震）の震度分布図及び推計震度分布図

（資料：気象庁HP）

※「マグニチュード」が地震そのものの規模を表すのに対し、「震度」はある場所での地震による揺れの大きさを表します。同じ地震でも異なった場所では揺れが異なる場合があります。気象庁は揺れの大きさを程度に応じ震度0～7の8段階に分け、うち震度5と6を「弱」と「強」の2段階に区分しています。

## (2) 熊本地震の被害状況（県内）

平成 29 年 1 月 31 日現在，人的被害は死者 193 人，負傷者 2,646 人，住家被害は全壊 8,405 棟，半壊 32,836 棟，一部損壊 140,474 棟，合計 181,715 棟が被害を受けています。また，宅地においても地盤の亀裂や陥没，液状化等の被害が確認されています。

表 被害状況一覧

被害区分		状況	備考
人的被害	死者数	193 人	6 月 19 日から 6 月 25 日に発生した被害のうち熊本地震との関連が認められた死者数 5 人を含む
	負傷者	2,646 人	6 月 19 日から 6 月 25 日に発生した被害のうち熊本地震との関連が認められた被害者 3 人を含む
住家被害	全壊	8,405 棟	6 月 19 日から 6 月 25 日に発生した被害のうち熊本地震との関連が認められたものを含む (全壊 14 棟，半壊 110 棟，一部損壊 9 棟)
	半壊	32,836 棟	
	一部損壊	140,474 棟	
非住家被害	公共建物	429 棟	
	その他	10,152 棟	

(資料：熊本県危機管理防災課（平成 29 年 1 月 31 日）公表資料)

## (3) 建築物被害の状況（県内）

### ① 住宅等（県内）

益城町中心部の建築物の被害が著しい地域で日本建築学会が行った建築物の悉皆調査（対象範囲内の全数調査）では，昭和 56 年 5 月以前の建築基準法に基づく耐震基準（以下「旧耐震基準」という。）のもとで建設された木造建築物の倒壊率は 28.2%に上り，新耐震基準のもとで建設された木造建築物の倒壊率（昭和 56 年 6 月～平成 12 年 5 月：8.7%，平成 12 年 6 月以降：2.2%）と比較して顕著に高くなっています。

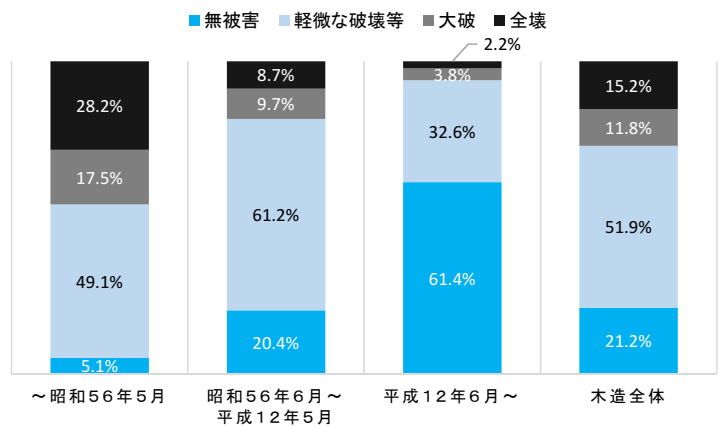


図 木造の建築時期別の被害状況

(資料：熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書)



図 住宅の倒壊状況

また，昭和 56 年 6 月以降建設のうち倒壊した木造建築物の被害要因のほとんどは，柱と梁等の接合部が平成 12 年 6 月以降の建築基準法の規定による仕様を満たしていなかったためであると分析されています。接合部以外で被害を大きくしたと考えられる要因としては，地盤変状，隣接する建築物の衝突，シロアリによる木材の劣化がみられたとされています。





図 住宅の倒壊

② 学校施設、公共施設等（県内）

県内の小学校・中学校・高等学校・特別支援学校 637 校の 6 割以上にあたる 425 校が被災しましたが、新耐震基準又は、耐震補強済みの学校施設では、全体として軽微な損傷にとどまりました。体育館の天井材や照明設備の落下等によって、指定避難所として十分に機能しなかった施設もあり、また、一見被害が無かったように見える施設で、屋根ブレースの破断や柱脚の破壊など、耐震性能の低下につながる被害が一部で確認されています。

庁舎は、8 市町（八代市、人吉市、水俣市、天草市、宇土市、大津町、小国町、益城町）において、損壊や倒壊の危険性が生じたことにより、行政機能の移転を余儀なくされました。



図 渡り廊下の倒壊（校舎）



図 天井の脱落（校舎）

（写真：熊本県教育委員会）



図 庁舎棟の局部崩壊



図 液状化による建築物の傾斜

また、建築物周辺地盤の地や凹凸などの地盤変状、液状化による建築物被害も数多く発生しました。

(4) その他の被害の状況（県内）

その他、ブロック塀の倒壊による被害、エアコンの室外機や給湯施設の転倒の被害、エレベーター停止による閉じ込め被害なども多く発生しました。



図 ブロック塀の倒壊



図 給湯施設の転倒

(熊本県大学減災社会システム実践研究センター)

(5) 市の状況

熊本地震において、震度5以上の揺れを観測した時間帯を大きく2つに分類しました。最初に発生したマグニチュード6.5の地震（4月14日21:26発生）による市の最大震度は、5強でした。しかし、28時間後に発生した地震はマグニチュード7.3（4月16日1:25発生）と最初の地震の規模を上回るもので、市でも震度6強を観測しました。市では死者4人、重傷者23人、軽症者18人等の人的被害が発生し、また多数の建物被害を確認しています。

表 住家被害に伴う罹災証明書の交付申請受付件数等の状況

被害認定調査						罹災証明書交付件数(G=①+②+③+④)					無被害 の件数 (H)
一次調査		二次調査		再調査		証明書 交付 総数 (G)	罹災区分内訳				
依頼 件数 (A)	実施 件数 (B)	依頼 件数 (C)	実施 件数 (C)	依頼 件数 (E)	実施 件数 (F)		全壊 ①	大規模 半壊 ②	半壊 ③	一部 損壊 ④	
7,448	7,438	2,092	2,071	273	266	7,428	129	186	1,455	5,658	0

熊本県災害警戒本部発表（平成29年1月31日までの累計処理件数）

表 4月14日～16日午前までに発生した地震(震度5以上)と宇土市の震度の関係

平成28年 発生日	発生時刻	震央地名	深さ	M <sup>*</sup>	最大震度	宇土市 最大震度	
1	4月14日 (21:00頃)	21:26	熊本県熊本地方	11km	M6.5	7	5強
		22:07	熊本県熊本地方	8km	M5.8	6弱	4
		22:38	熊本県熊本地方	11km	M5.0	5弱	4
		23:43	熊本県熊本地方	14km	M5.1	5弱	3
	4月15日 (0:00頃)	0:03	熊本県熊本地方	7km	M6.4	6強	5強
		0:06	熊本県熊本地方	11km	M5.0	5強	4
		1:53	熊本県熊本地方	12km	M4.8	5弱	4
2	4月16日 (1:00頃)	1:25	熊本県熊本地方	12km	M7.3	7	6強
		1:44	熊本県熊本地方	15km	M5.4	5弱	4
		1:45	熊本県熊本地方	11km	M5.9	6弱	4

※ M:マグニチュード

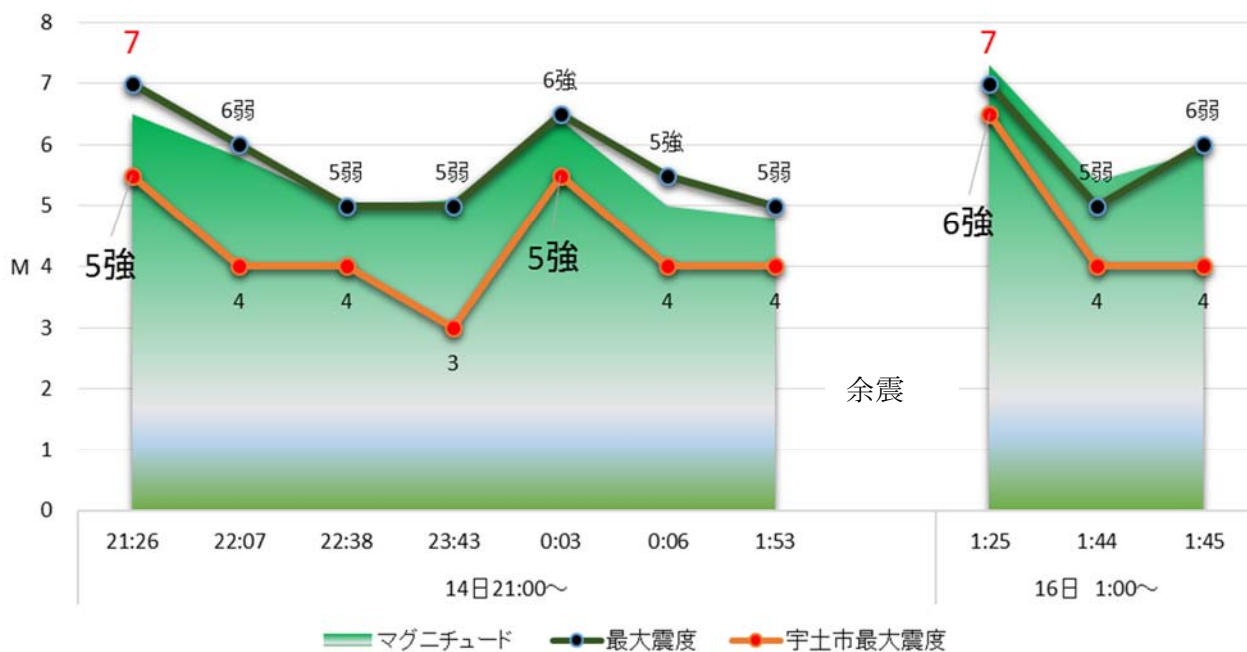


図 4月14日～16日午前までに発生した地震(震度5以上)と宇土市の震度推移図

出典：気象庁データ

4月14日21:26に発生した地震による本市の揺れは震度5強でした。4月16日1:25に発生した地震における揺れは震度6強でした。全域で2度目の揺れの方が大きく、最初の地震で倒壊しなかった建築物や、一部損壊でとどまっていた建築物が全壊する等、大きな揺れが2度来たことにより、本市での被害が拡大しました。

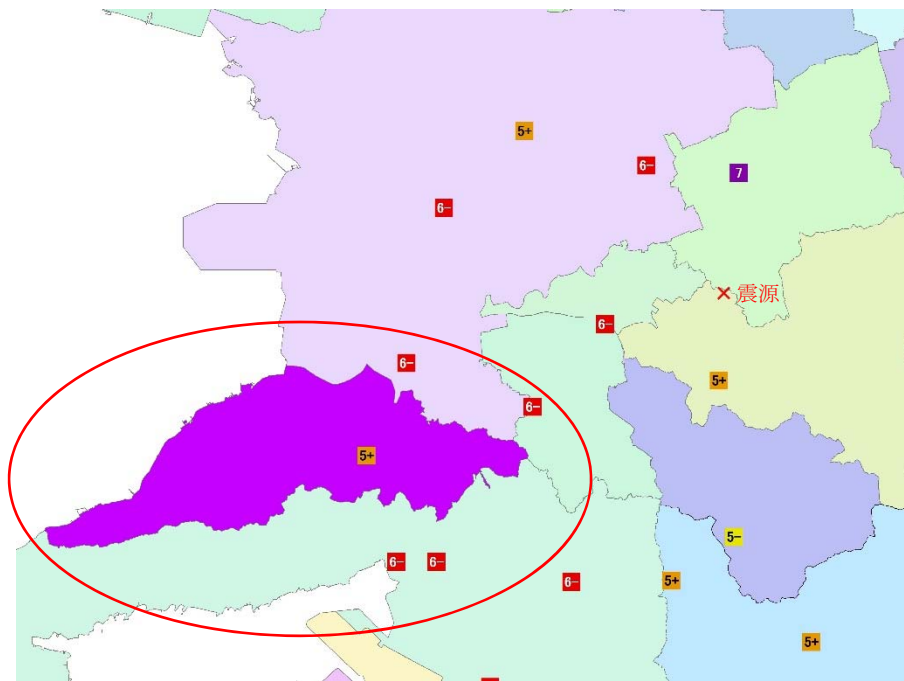


図 熊本地震(4月14日21:26発生 マグニチュード6.5)における宇土市の震度

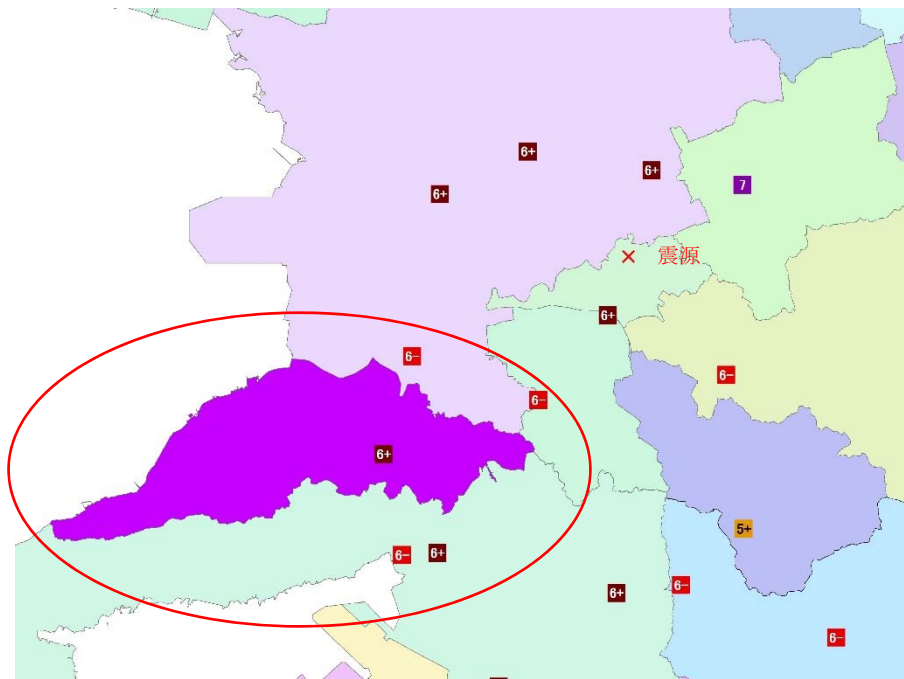


図 熊本地震(4月16日1:25発生 マグニチュード7.3)における宇土市の震度

※図中 数字は震度、「+」は強、「-」は弱を示す

出典：気象庁データ



2 市に影響を及ぼす地震

(1) 市に近接する断層等

県内及び近隣の断層の位置を示します。

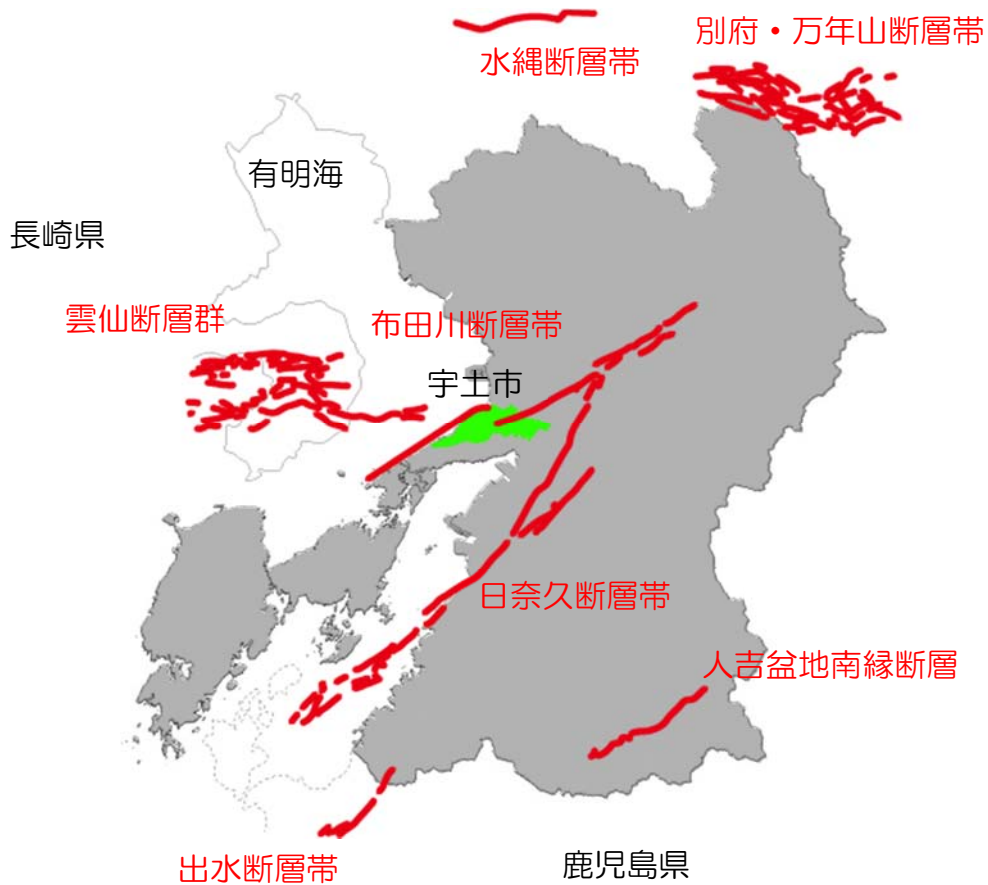


図 宇土市周辺の断層帯



表 宇土市周辺の断層帯緒元

断層帯名 (起震断層/活動期間)	長期評価で 予想した 地震規模 (マグニチュード)	我が国の主な 活断層における 相対的評価		地震発生確率			平均活動間隔
		ランク	色	30年以内	50年以内	100年以内	最新活動時期
① 布田川断層帯 (宇土半島北岸区間)	7.2程度以上	Xランク		不明	不明	不明	不明
② 布田川断層帯 (宇土区間)	7.0程度	Xランク		不明	不明	不明	不明
③ 布田川断層帯 (布田川区間)	7.0程度	Zランク		ほぼ0%	ほぼ0%	ほぼ0%	8,100-26,000年程度 平成28年(2016年) 熊本地震
④ 日奈久断層帯 (八代海区間)	7.3程度	Sランク		ほぼ0%~ 16%	ほぼ0%~ 30%	ほぼ0%~ 50%	1,100年-6,400年程度 約1,700年前以後-約900年前以前
⑤ 日奈久断層帯 (日奈久区間)	7.5程度	Sランク		ほぼ0%~ 6%	ほぼ0%~ 10%	ほぼ0%~ 20%	3,600年-11,000年程度 約8,400年前以後-約2,000年前以前
⑥ 日奈久断層帯 (高野-白旗区間)	6.8程度	Xランク		不明	不明	不明	不明 約1,600年前以後-約1,200年前以前
⑦ 人吉盆地南縁断層	7.1程度	Aランク		1%以下	2%以下	4%以下	約8,000年以上 約7,300年前以後-約3,200年前以前
⑧ 緑川断層帯	7.4程度	Zランク		0.04%~ 0.09%	0.07%~ 0.1%	0.1%~ 0.3%	約34,000-68,000年程度 不明
⑨ 出水断層帯	7.0程度	Aランク		ほぼ0%~ 1%	ほぼ0%~ 2%	ほぼ0%~ 4%	概ね8,000年 約7,300年前以後-約2,400年前以前
⑩ 水縄断層帯	7.2程度	Zランク		ほぼ0%	ほぼ0%	ほぼ0%	14,000年程度 697年筑紫地震
⑪ 雲仙断層帯 (北部)	7.3程度以上	Xランク		不明	不明	不明	不明 約5,000年前以後
⑫ 雲仙断層帯 (南東部)	7.1程度	Xランク		不明	不明	不明	不明 約7,300年前以後
⑬ 雲仙断層帯 (南西部/北部)	7.3程度	Sランク		ほぼ0%~ 4%	ほぼ0%~ 7%	ほぼ0%~ 10%	約2,500-4,700年 約2,400年前以後-11世紀以前
⑭ 雲仙断層帯 (南西部/南部)	7.1程度	Aランク		0.5%~ 1%	0.8%~ 2%	2%~5%	約2,100-6,500年 約4,500年前以後-16世紀以前
⑮ 別府-万年山断層帯 (別府湾-日出生断層帯/東)	7.6程度	Zランク		ほぼ0%	ほぼ0%	ほぼ0%~ 0.006%	約1,300-1,700年 1596年慶長豊後地震
⑯ 別府-万年山断層帯 (別府湾-日出生断層帯/西)	7.3程度	Zランク		ほぼ0%~ 0.05%	ほぼ0%~ 0.08%	ほぼ0%~ 0.2%	13,000-25,000年程度 約7,300年前以後-約6世紀以前
⑰ 別府-万年山断層帯 (別府湾-湯布院断層帯/東)	7.2程度	Sランク		0.04%~ 4%	0.04%~ 7%	0.1%~ 10%	約2,300-3,000年 約2,200年前以後-約6世紀以前
⑱ 別府-万年山断層帯 (別府湾-湯布院断層帯/西)	6.7程度	Sランク		2%~ 4%	3%~ 7%	6%~ 10%	約700-1,700年 約2,000年前以後-18世紀初頭以前に2回
⑲ 別府-万年山断層帯 (野稲岳-万年山断層帯/西)	7.3程度	Aランク		ほぼ0%~3% (最大)	ほぼ0%~ 4%	0.001%~ 9%	4,000年程度 約3,900年前以後-6世紀以前
⑳ 別府-万年山断層帯 (崩平山-亀石山断層帯)	7.4程度	Zランク		ほぼ0%	ほぼ0%	ほぼ0%	約4,300年-7,300年 13世紀以降

出典：地震調査研究推進本部（下記参照） 今までに公表した活断層及び海溝型地震の長期評価結果一覧

Sランク（高い） 全国で 35 区間	Sランク：評価対象主要断層中（不明分を除く）， 地震発生確率が最も高い  <b>熊本県内 日奈久断層帯（八代海区間）</b> <b>日奈久断層帯（日奈久区間）</b>
Aランク（やや高い） 全国で 49 区間	
Zランク（ほぼ0%） 全国で 56 区間	
Xランク（不明） 全国で 49 区間	
計：189 区間	

【地震調査研究推進本部とは】

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災の経験を活かし、地震に関する調査研究の成果を社会に伝え、政府として一元的に推進するために作られた組織です。地震調査研究推進本部は、地震に関する調査研究の成果が国民や防災を担当する機関に十分に伝達され活用される体制になっていなかったという課題意識の下に、行政施策に直結すべき地震に関する調査研究の責任体制を明らかにし、これを政府として一元的に推進するため、地震防災対策特別措置法に基づき総理府に設置（現・文部科学省に設置）された政府の特別の機関です。

(2) 布田川断層帯

市の直下には、布田川断層帯が位置します。布田川断層帯は今回の熊本地震の震源であったが、過去にも、断層帯の北東端である荒尾山の南外輪山付近で、1894年と1895年にいずれもマグニチュード6.3の地震が発生し、家屋等に被害が生じました。この付近では、1916年の地震（マグニチュード6.1）や1931年の群発地震（最大 マグニチュード5.9）でも石垣の崩壊などの被害が生じています。

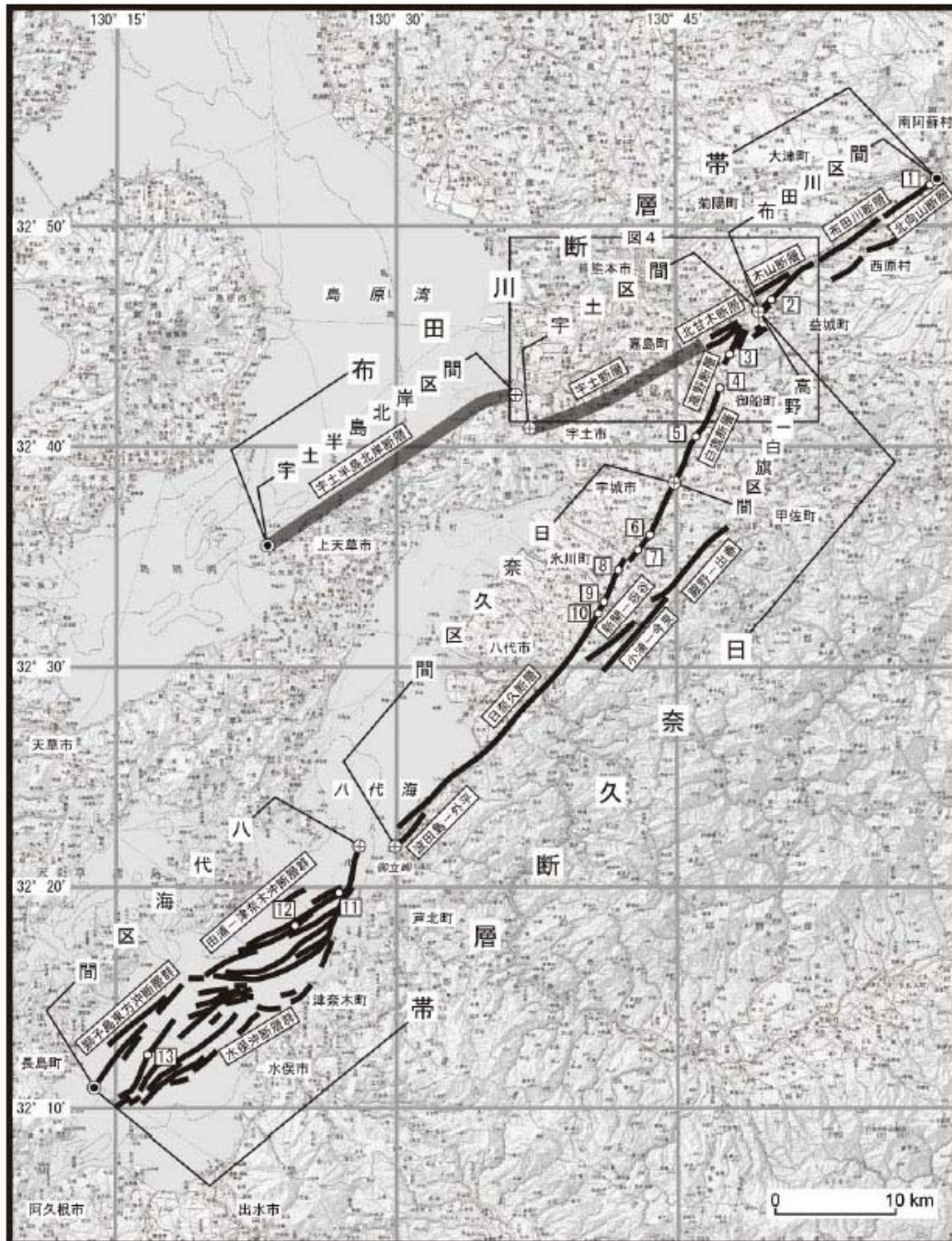


図 布田川断層帯・日奈久断層帯詳細図

(地震調査研究推進本部HP)

### 3 揺れやすさの想定

#### (1) 宇土市の地盤について

地震によるその地点の揺れ（震度）は、発生した地震の大きさである「震源のマグニチュード（震源特性）」「震源からの距離（伝播経路）」及び「地盤の状況（地盤特性）」により違ってきます。

一般的には、震源のマグニチュードが大きければ大きいほど、また震源からの距離が近ければ近いほど、地盤がやわらかければやわらかいほど揺れ（震度）は大きくなります。一方マグニチュードが大きく、震源からの距離が近くとも地盤が硬ければ揺れは小さいものとなります。宇土市の地盤は下図に示す通り、薄青部分の後背湿地、赤色部分の埋立地等の地盤は相対的に揺れやすく、東部の濃茶部分の中世代等の地盤は相対的に揺れにくいものとなっています。

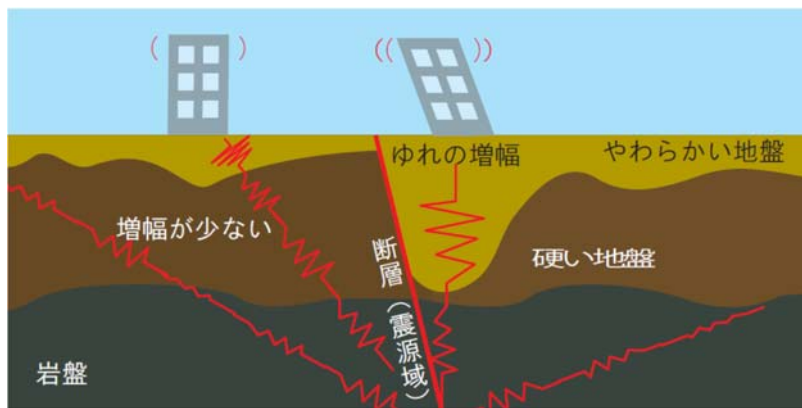


図 地震発生における揺れのメカニズム

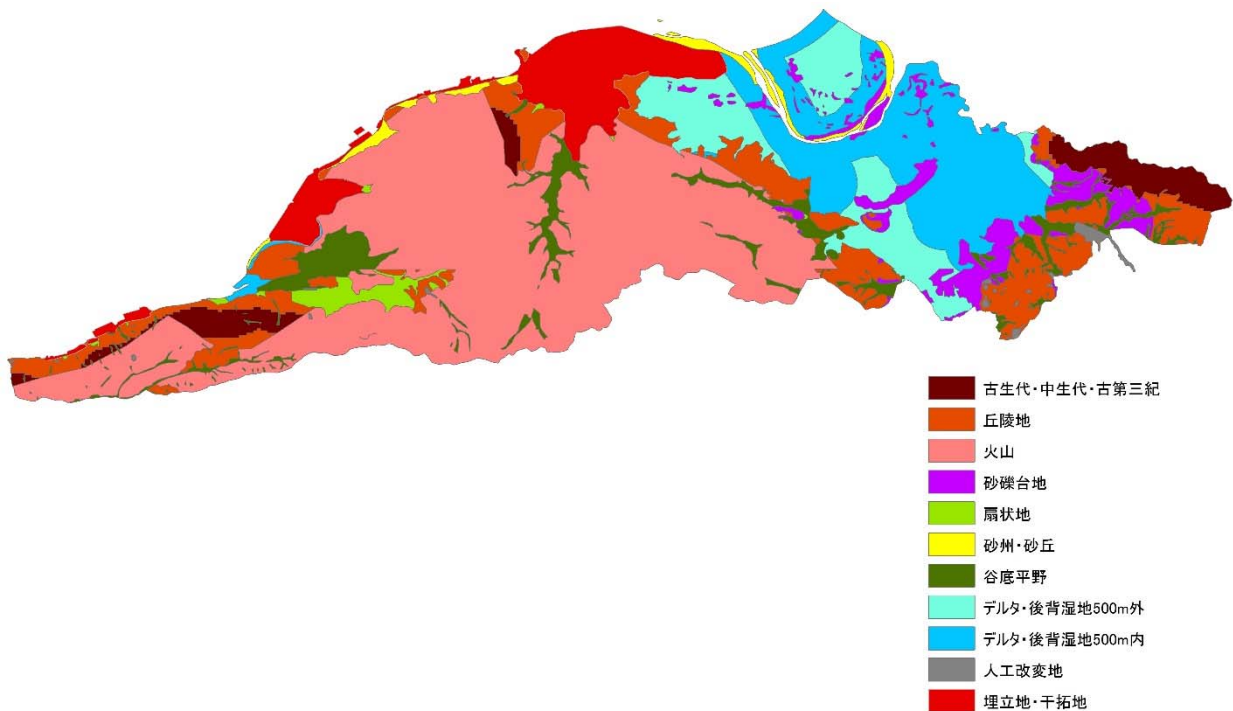


図 宇土市の地盤状況



前図の地盤を揺れやすさで現すと下記の通りとなります。

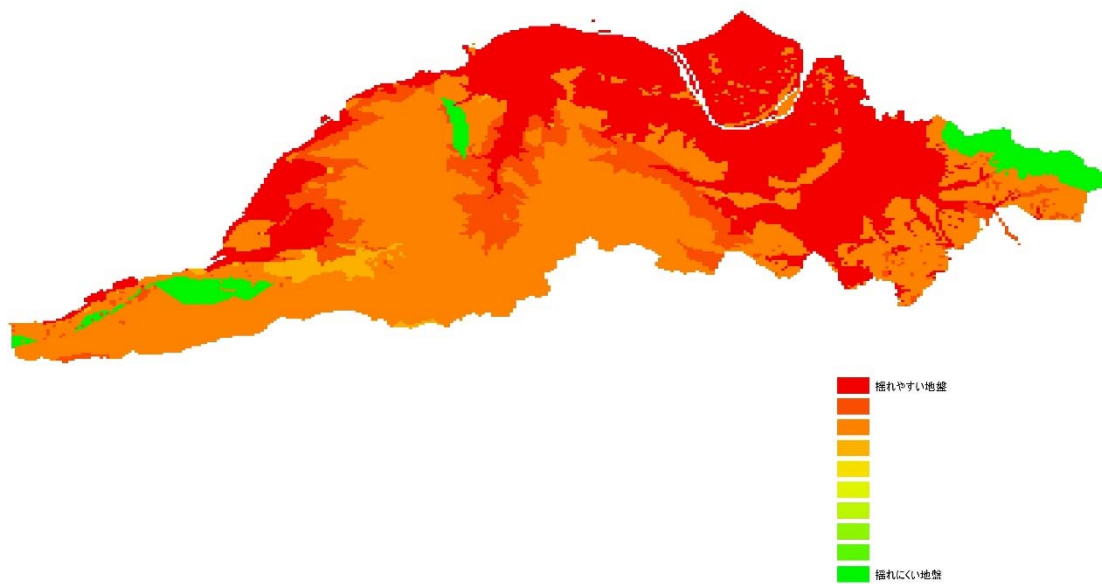


図 宇土市の揺れやすさ

宇土市では、「地震防災マップ作成技術資料 平成 17 年 3 月（内閣府防災担当）」で、断層が無いところでも発生する可能性のある大きな地震（解析条件指定：全域直下型，マグニチュード 6.8，震源深さ 4km）による揺れやすさを解析しています。その結果市内全域で震度 6 弱～7 になるという結果がでています。

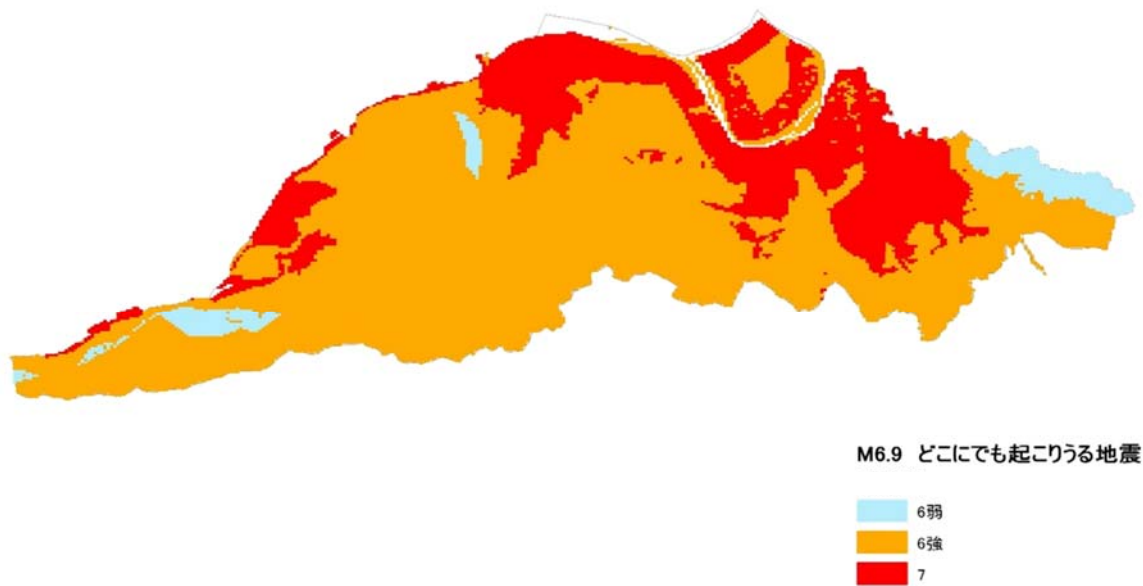


図 宇土市の震度分布（断層がないところでも発生しうる地震）

## (2) 宇土断層を震源とした地震

宇土断層を震源とした地震による揺れは下図の通りで、震度 5 強～7 の分布となっています。直下型と違い北東部全域が震度 7 という結果になっているものの、南西部は震度 5 弱となっています。

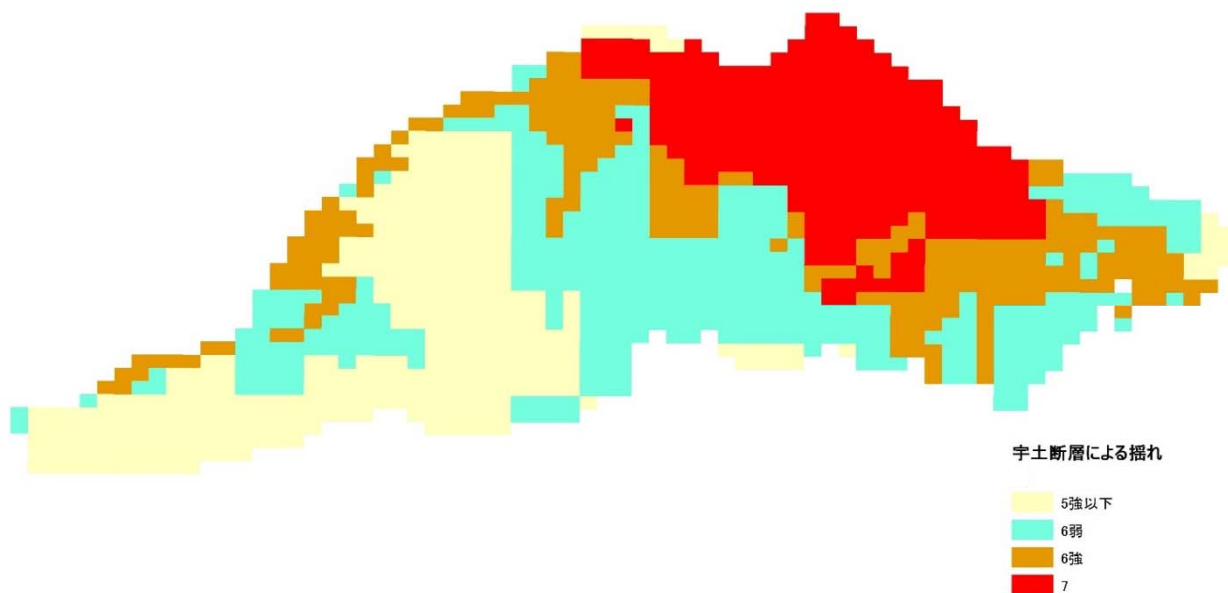


図 宇土断層の地震による予測震度分布

## (3) 宇土市の揺れやすさの分布

宇土断層における宇土市内で想定される揺れは震度 5 強～7 と推定されます。ただしこれはシミュレーション結果であり、実際の断層付近では断層効果により、予測より 1 ランク～2 ランク大きな揺れが発生することがあると想定します。

また直下型の解析結果も考慮し、下図のように重ね合わせ、それぞれの最大震度を抽出した震度が宇土市の想定される揺れやすさとなります。結果は次ページに示す通りです。

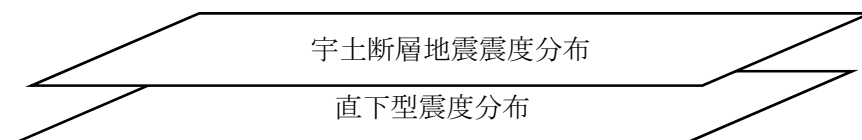


図 震度分布の重ね合わせのイメージ

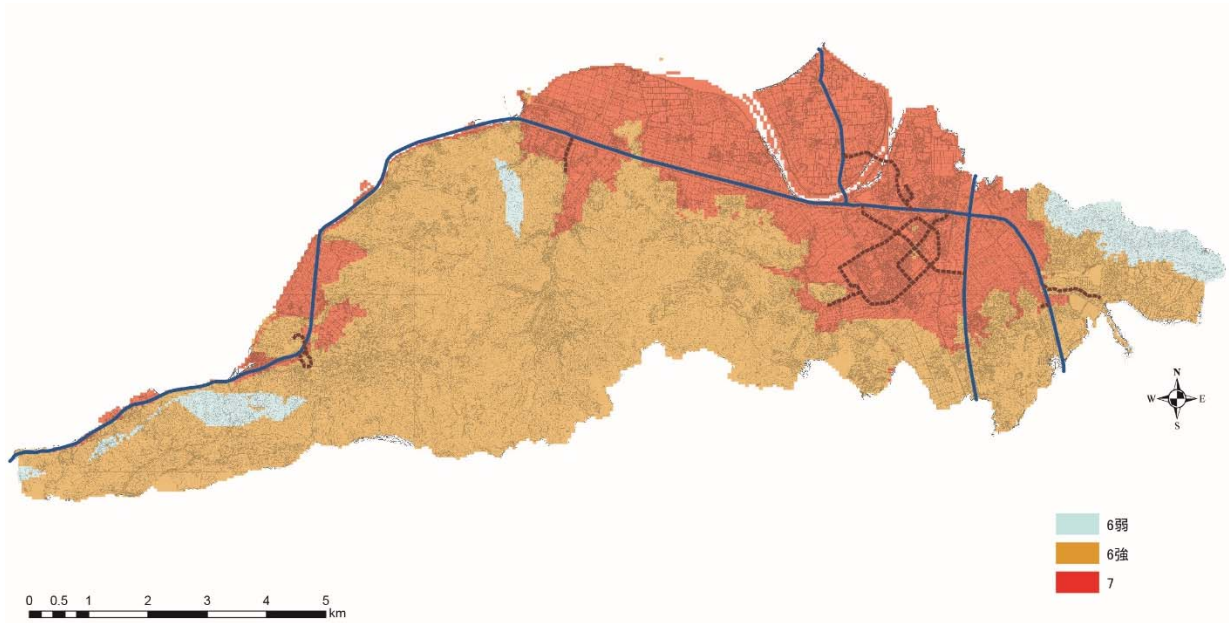


図 宇土市揺れやすさマップ

(直下型及び宇土断層を考慮)

※断層の近辺では、実際の揺れが解析結果より大きくなる場合があります。

またこれら震度に対しての倒壊の危険度は以下の通りとなります。ほぼ全域で倒壊率が30%を超えています。熊本地震で被害が大きかった地域も倒壊率は30%を超えています。

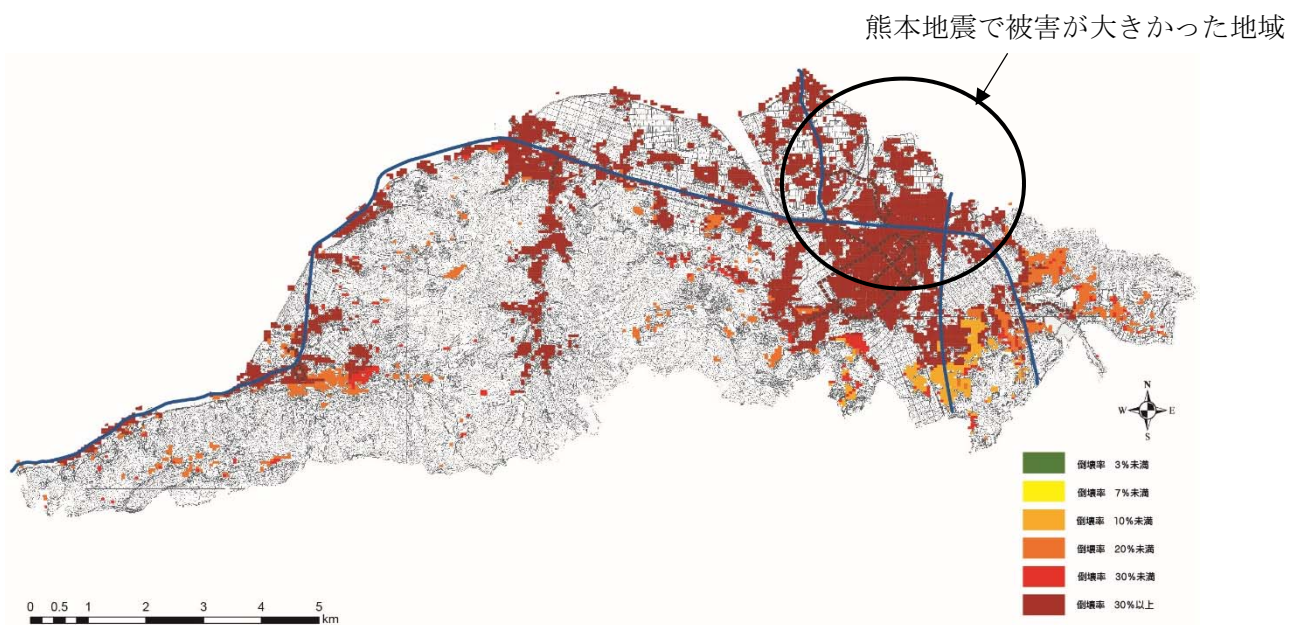


図 宇土市危険度マップ (倒壊率)

### 第3章 建築物の耐震化の現状と目標

#### 1 対象となる建築物

市促進計画において、対象建築物は、「一般住宅」「特定既存耐震不適格建築物」「通行障害既存耐震不適格建築物」及び「市有建築物」とし、下表の通り定義します。対象建築物のうち昭和57年以降に竣工したものは、新耐震基準に適合している耐震性のある建築物として取り扱います。

昭和56年以前竣工の建築物でも、耐震診断で「耐震性が有る」と判断された場合は、耐震性の有る建築物として取り扱います。

表 対象建築物

分類	対象建築物
一般住宅	住宅及び共同住宅
特定既存耐震不適格建築物	旧耐震設計基準により建設された建築物のなかで、より大きな規模で安全確認等が義務付けられている建築物 <sup>※1</sup>
通行障害既存耐震不適格建築物	倒壊した場合、避難路等の通行を確保すべき道路を閉塞するおそれのある建築物 <sup>※2</sup>
市有建築物	市が所有する建築物

※1 次頁表参照  
 ※2 通行障害建築物 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のある建築物で、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、下図に示す当該前面道路の幅員に応じて定められる距離を加えたものを超える建築物。

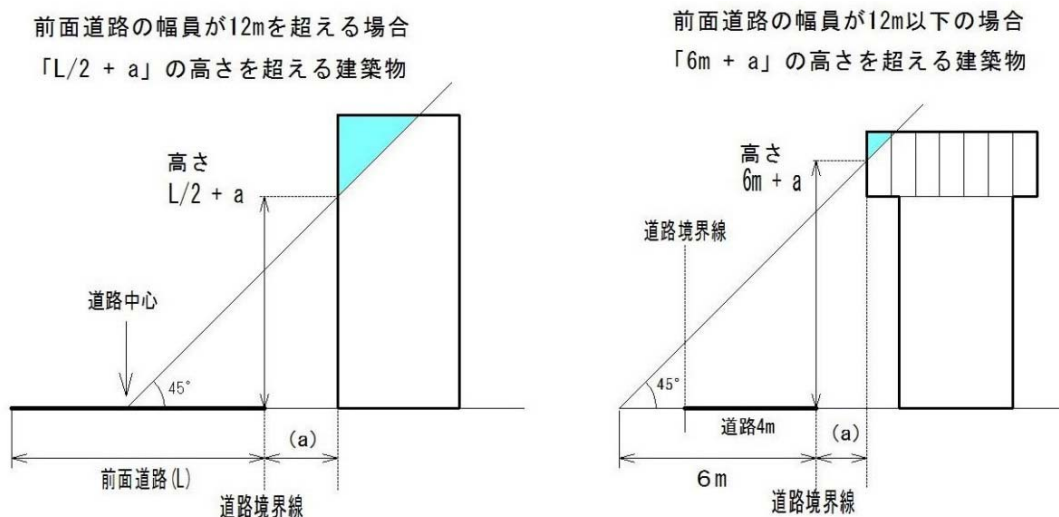


図 通行障害建築物となる建築物

表 特定既存耐震不適格建築物等の用途・規模

建築物用途		特定既存耐震不適格建築物 ＜政令＞ 第6条2項・第7条・第4条
法第14条第1号		
幼稚園, 保育所		階数2以上かつ500㎡以上
老人ホーム, 老人短期入所施設, 身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上 学校は屋内運動場の面積を含む
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		
学校	小学校, 中学校, 中等教育学校の前期課程, 特別支援学校	
学校	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上
ボウリング場, スケート場, 水泳場その他これらに類する運動施設		
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		
賃貸共同住宅, 寄宿舎, 下宿		
事務所		
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ものを除く)		
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの		
自動車車庫その他自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設		
保健所, 税務署その他これらに類する公益上必要な建築物		
体育館(一般の公共の用に供されるもの)		階数1以上かつ1,000㎡以上
法第14条第2号		
一定量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵, 処理する全ての建築物
法第14条第3号		
避難路沿道建築物		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超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)



## 2 一般住宅

平成 28 年度の住宅戸数は 13,193 戸と推計し、このうち、旧耐震の住宅は 6,471 戸（うち、木造 6,158 戸、非木造 313 戸）、新耐震の住宅は 6,722 戸（うち、木造 5,714 戸、非木造 1,008 戸）と推計され、住宅の耐震化率は 51.0%となります。

住宅については、新成長戦略（平成 22 年 6 月閣議決定）、住生活基本計画（全国計画、平成 28 年 3 月閣議決定）、日本再生戦略（平成 24 年 7 月閣議決定）等の国の基本方針を踏まえ、市においても、平成 37 年度までに耐震性の不十分な住宅をおおむね解消することを目標として定めます。

表 住宅の耐震化率推計（平成 28 年度）

	旧耐震	新耐震	住宅総数	耐震化率（%）
木造	6,158 戸	5,714 戸	11,872 戸	48.1%
非木造	313 戸	1,008 戸	1,321 戸	76.3%
全体	6,471 戸	6,722 戸	13,193 戸	51.0%

資料：庁内資料より

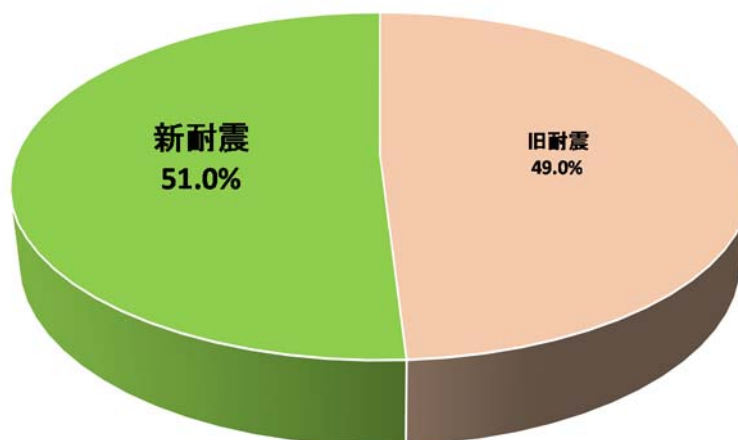


図 平成 28 年度 住宅の耐震化率

### 3 特定建築物

平成 28 年度の民間特定建築物は 40 棟と推計し、このうち、旧耐震の建築物は 10 棟、新耐震の建築物は 30 棟と推計され、市における民間特定建築物の耐震化率は約 75.0%となっています。

表 民間特定建築物の耐震化率推計（平成 28 年度）

種別	旧耐震	新耐震	総数	耐震化率
民間特定建築物	10	30	40	75.0%

資料：庁内資料より

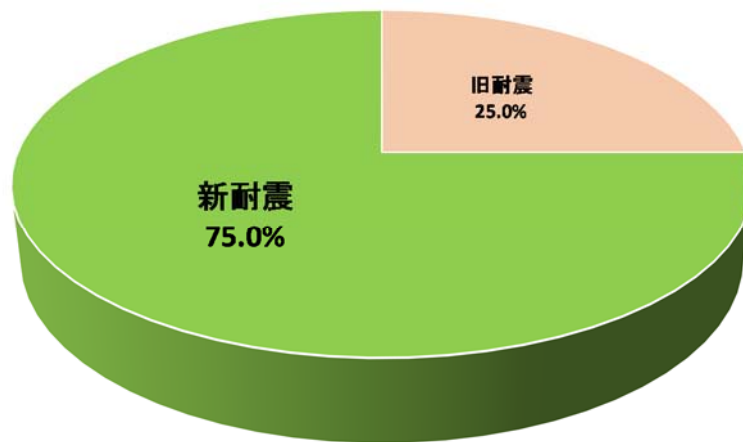


図 平成 28 年度 民間特定建築物の耐震化率

4 通行障害既存耐震不適格建築物（緊急輸送道路等の避難路沿道建築物）

緊急輸送道路は、地震直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するために必要な道路として位置付けています。県では、当該緊急輸送道路及び知事が特に多数の者の円滑な避難及び震災後の救援活動等の機能を確保するため必要と認めた道路について、耐震改修促進法第5条第3項第3号の規定に基づく道路として指定されています。

表 熊本県緊急輸送道路ネットワークの概要

【熊本県緊急輸送道路ネットワーク】	
第一次緊急輸送道路	県内外の広域的な輸送に不可欠な、高速自動車国道、一般国道（指定区間のみ）と高速自動車国道インターチェンジ及び輸送拠点等とを結ぶ幹線道路
第二次緊急輸送道路	第一次道路とネットワークを構成し、庁舎、警察署、消防署などの防災活動拠点となる施設を相互に接続する幹線道路

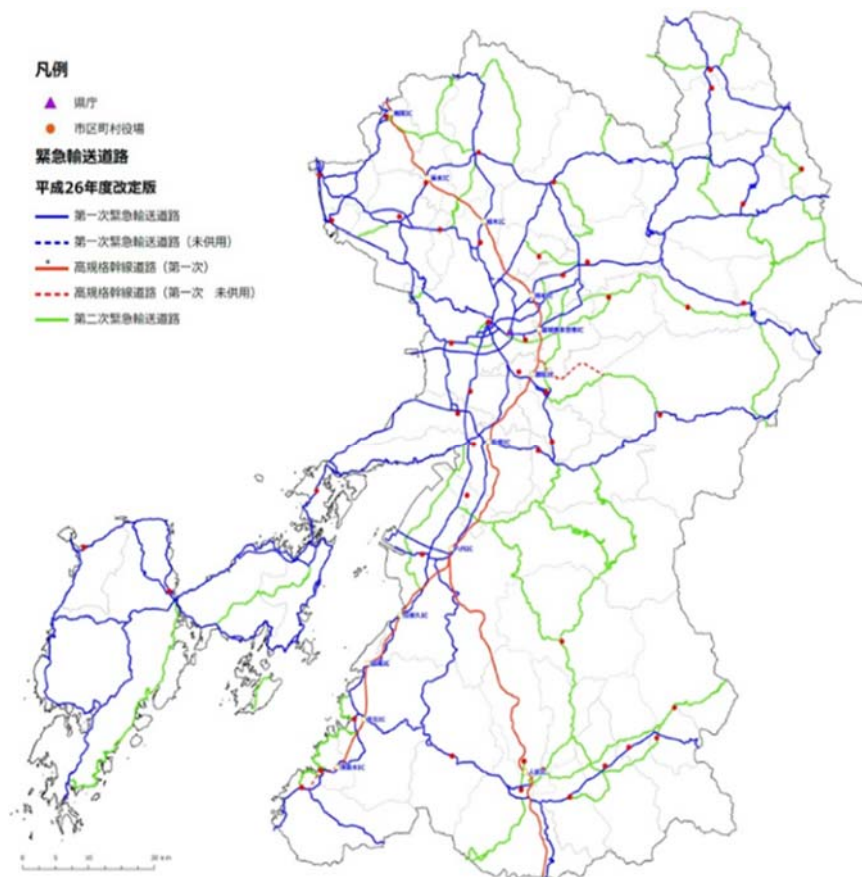


図 熊本県緊急輸送道路ネットワーク図

出典：緊急輸送道路（熊本県資料）

その路線の他に、市として第一次緊急輸送道路と避難予定場所を結ぶ道路を「災害時に通行を確保すべき道路」として位置づけ市重要道路としており、市内の通行障害既存耐震不適格建築物対象となる路線は下記の通りとなります。

表 市内通行障害既存耐震不適格建築物対象路線

道路の位置付け	路線名
県指定の一次緊急輸送道路	国道 3 号線, 国道 57 号線
	国道 501 号線, 県道 14 号線
市重要道路	—

倒壊した場合、対象路線を閉塞する可能性のある建築物は 20 棟あり、これら建築物の耐震診断等を行い、耐震性の確認をする必要があります。確認できた耐震性の不十分な通行障害既存耐震不適格建築物については、平成 37 年度までにおおむね解消することを目標として定めます。

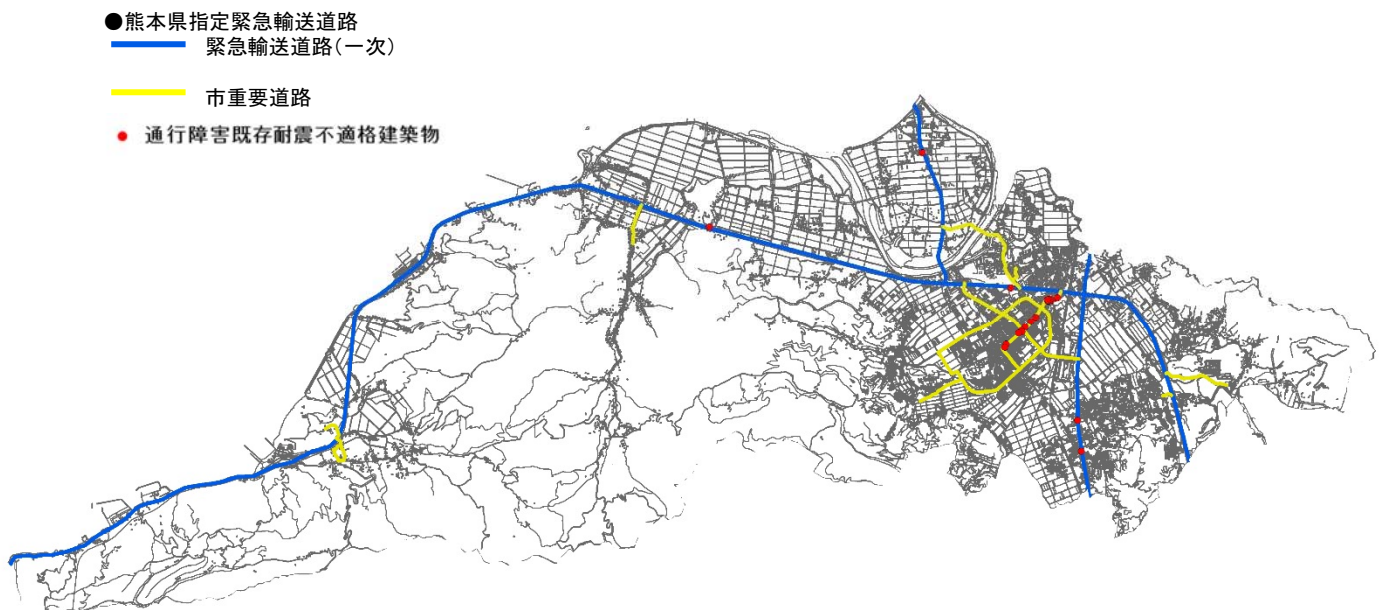


図 市内の緊急輸送道路、市重要道路及び通行障害既存耐震不適格建築物分布

5 市有建築物

(1) 耐震化の現状

平成 28 年度の市有建築物は 73 施設と推計し、このうち耐震性の無い施設は 9 施設、耐震性の有る施設は 64 施設と推計され、市有建築物の耐震化率は 87.7%となります。

表 市有建築物の耐震化率推計（平成 28 年度）

種別	全数	昭和 56 年以前竣工 (旧耐震)		昭和 57 年 以降竣工 (新耐震)	耐震性有と 判断できる 建築物	耐震化率
			うち 耐震性有			
市有建築物	73	27	18	46	64	87.7%
うち市有特定建築物	57	17	17	40	57	100.0%

資料：庁内資料より

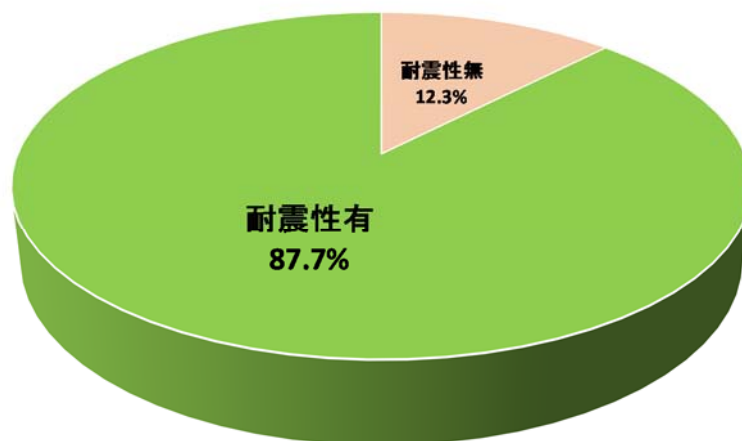


図 平成 28 年度 市有建築物の耐震化率

市有建築物の耐震化については、利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点となる施設としての機能確保の観点からも、計画的に耐震化を進めていきます。

市促進計画においては、対象とする市有建築物を、耐震改修促進法に定められている「特定既存耐震不適格建築物」の用途と規模に該当する建築物、防災上の位置付けとして、「防災拠点建築物」「災害弱者の安全確保に必要な建築物」「不特定かつ多数が利用する建築物」及び「その他の建築物」に分類します。

表 災害時拠点分類耐震化率

施設用途		A 全数	B:昭和56年 以前竣工 (旧耐震)		D:昭和 57年以降 竣工 (新耐震)	E:耐震性 有と判断で きる建築物 (C+D)	F: 耐震化率 (E/A)
				C:うち 耐震補 強実施 済等			
防災拠点建築物	市庁舎・地域防 災計画で設定さ れた避難所	19	8	4	11	15	78.9%
災害弱者の安全確 保に必要な建築物	社会福祉施設・ 保育園等	37	13	10	24	34	91.9%
不特定かつ多数が 利用する建築物	文化施設・社会 教育施設等	4	2	0	2	2	50.0%
その他の建築物	市営住宅等	13	4	4	9	13	100.0%
合 計		73	27	18	46	64	87.7%

資料：庁内資料より

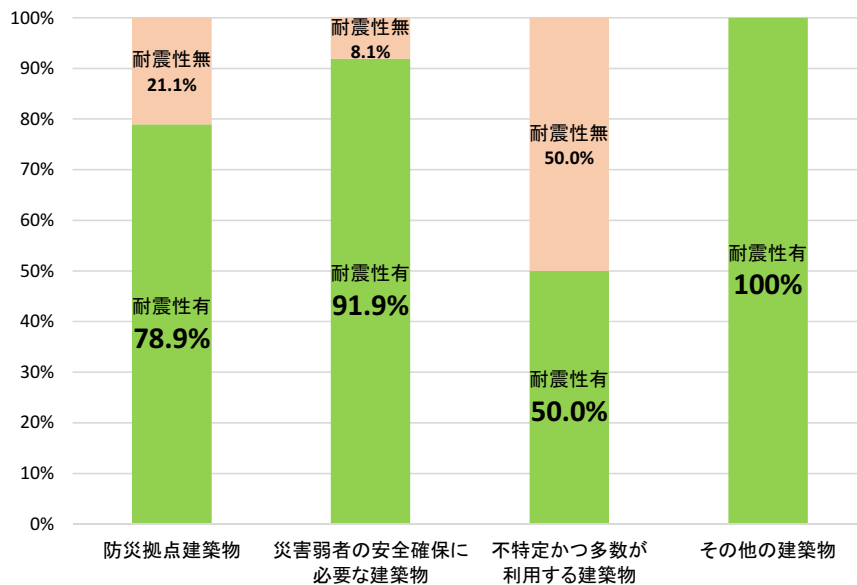


図 災害時拠点分類別耐震性能

## (2) 耐震化の目標

「その他の建築物」は耐震化率 100%を達成しています。「防災拠点施設」「災害弱者の安全確保に必要な建築物」「不特定かつ多数が利用する建築物」についても 100%を目指します。なお、目標達成に向けて、「宇土市公共施設等管理計画」の実施方針とも整合するように、建築物の防災上の位置付けの他、施設の利用状況、耐震診断結果等を踏まえ、耐震化を推進していきます。

## 第4章 策定の基本方針

### 1 計画策定の基本方針

本計画の策定においては、これまでの計画内容を踏まえた上で熊本地震の被害の状況、本市の建築物の耐震化の現状等を勘案し、以下に示す4つの基本方針を設定し、県と協力して建築物の更なる耐震化の促進に取り組めます。

#### (1) 大規模地震災害から市民の生命財産を守るための建築物耐震化の促進

- 今後想定される地震時の揺れによる建築物の被害想定に対応し、熊本地震の教訓を踏まえ、「地震はいつ、どこで発生してもおかしくない。」という前提に立って、補助制度の強化等、耐震化に向けて建築物耐震化の促進を図ります。

#### (2) 建築物の耐震改修に向けた優先的な施策の推進

- 災害時の活動拠点施設となる庁舎等や緊急避難施設となる防災上重要な公共建築物については、優先的な耐震化の取組みを行います。

#### (3) 非構造部材等を含めた安全対策

- 近年の大規模地震発生時においては、天井脱落や外壁落下、エレベーター閉じ込め等の非構造部材及び建築設備に関する被害が多発したことから、非構造部材等を含めた安全対策に取り組めます。

#### (4) 耐震化向上のための防災意識の向上

- 建築物の耐震化は所有者自らの問題であるという基本に則り、耐震診断及び耐震改修等に係る意識の啓発及び知識の普及を前提として、相談窓口の開設や情報提供を行います。



■ 上記の方針に加え、これまでに実施した施策の更なる拡充を図ります。



## 2 基本方針を踏まえた戦略

市促進計画においては、基本方針を踏まえた戦略を立案し、耐震化目標の達成に向けた施策の創出及び拡充を図ります。

### (1) 戦略1：熊本地震を踏まえた耐震化の促進（基本方針（1）に対応）

#### ■地震に強い「すまい」・まちづくりのための重点的な取組み

熊本地震では、度重なる強烈な揺れにより多くの建築物が倒壊する等の被害を受けました。この地震により、住宅を含む建築物の耐震化の重要性が全国的に再認識され、同時に、全国的な課題であることが浮き彫りになりました。

市では、これまでの市地域防災計画の被害想定を反映した重点的な耐震化の取組みに加え、熊本地震を教訓に新たな取組みを行います。

#### 住宅の耐震化対策

- 今後起こりうる地震に備え、住宅所有者の意識啓発や支援策を検討し、耐震化の加速に向けて取組みます。

#### 安全確認を要する大規模建築物対策・緊急輸送道路沿道対策

- 大規模な建築物が倒壊した場合、人的・経済的被害が拡大することが予想されるとともに、大きな揺れが予測される地域においては、緊急輸送道路沿道建築物の倒壊により多数の者の円滑な避難が阻害されるおそれがあるため、対象となる建築物に対する重点的な耐震化に向けて取組みます。

### (2) 戦略2：防災上重要な公共建築物等の更なる耐震化（基本方針（2）に対応）

#### ■防災拠点となる施設の更なる耐震化・機能強化による耐災性の向上

熊本地震では、震災後の活動拠点施設である庁舎等が、損壊や倒壊の危険性が生じたことにより、行政機能の移転を余儀なくされました。これらのことを踏まえ、防災拠点となる庁舎等の構造体の耐震化に加えて非構造部材の耐震性、老朽化に対する健全性の確保の観点から優先的に耐震対策に取り組めます。

### (3) 戦略3：非構造部材等を含めた安全対策の充実（基本方針（3）に対応）

- 天井、外壁等の非構造部材に係る安全対策
- エレベーター等の建築設備に対する安全対策
- その他建築設備に対する安全対策



地震時の揺れによる建築物の倒壊や崩壊、構造部材のせん断破壊、座屈等の被害以外にも、熊本地震などの大規模地震発生時においては、天井脱落や外壁落下、エレベーター閉じ込め、エスカレーター落下、ブロック塀倒壊、給湯器の貯湯タンク転倒などの被害の事例がありました。

また、東日本大震災においては、天井脱落による死傷事故も報告されており、人的被害を軽減する上では、非構造部材や建築設備等の建築物全般に係る安全対策が重要です。

本計画においては、非構造部材等を含めた安全対策の充実を戦略として掲げ、これらの対策の取組みを強化します。

#### (4) 戦略4：耐震化に係る体制整備（基本方針（4）に対応）

- 建築物所有者への意識啓発の強化
- 相談窓口の開設や情報提供の充実（分かりやすい情報発信）
- 支援策の普及啓発（建築物所有者への動機付け）

建築物所有者が防災意識を高め、地震による建築物倒壊等の被害から生命、身体及び財産を守ることを自らの問題として捉えることが耐震化の第一歩であることから、意識啓発のための情報提供は重要です。

市民が安心して耐震診断・耐震改修等を実施できるよう相談窓口の開設及び情報提供の充実を図るとともに、建築物所有者の耐震化に向けた動機付けを図る施策を推進します。

## 第5章 建築物の耐震化を促進するための施策

### 1 耐震化の促進に係る基本的な考え方

#### (1) 建築物の所有者等による耐震化の促進

建築物の所有者等による耐震化の促進のためには、建築物の所有者等が自らの生命・財産は自らが守るという意識を持つとともに、所有または管理する建築物の倒壊等により周辺の安全に支障をきたすことがないように、建築物の耐震性を把握し、必要に応じて耐震化を進めることが求められます。そのために、建築物の耐震化に関する責任が所有者等にあることを自覚してもらえるように意識啓発を進めていきます。

#### (2) 市による民間建築物の所有者等への支援

建築物の所有者等が建築物の耐震化を行いやすいように、市は適切な情報提供をはじめとして、相談体制等の環境整備や、耐震診断、耐震補強設計、耐震改修等に係る負担軽減のための補助制度等の強化に努めます。

### 2 民間住宅の耐震化の促進

#### (1) 耐震化に向けた啓発

市は住宅の所有者等に対して、地震に対する建築物の安全性を確保することの重要性を認識してもらいなど、建築物の耐震化に対する意識の向上を図るため、住宅の耐震化の必要性・重要性に関する啓発を行います。

##### 【パンフレットの配布や広報媒体を活用した普及啓発】

住宅の耐震化に係る普及啓発のためのパンフレットを配布し、耐震化の重要性について意識啓発に努めます。また、耐震化に係る情報を市の広報紙やホームページへ掲載するなど、広報媒体を活用した啓発を行います。

#### (2) 住宅の所有者等が耐震化に取り組みやすいような環境を整備します。

##### 【市民相談体制等】

相談窓口を設置して、市民からの住宅の耐震化に関する相談に対応します。窓口では、耐震化に関する補助制度等について、情報を提供するよう努めます。

#### (3) 耐震診断、耐震改修等の促進を図るための支援策

建築物の所有者に対し、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性や重要性について普及啓発に積極的に取組むとともに、耐震診断、耐震改修等に対する国や県の補助制度等を活用しながら、住宅・建築物の耐震化を促進します。

### 3 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の促進

耐震改修促進法附則第3条では、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物、学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物及び危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物のうち、既存耐震不適格建築物で大規模なものを「要緊急安全確認大規模建築物」と規定し、その所有者に耐震診断を義務付けています。(耐震診断結果の報告期限：平成27年12月31日)

市は国や県の制度を活用した支援策や耐震化に係る情報提供を行います。

### 4 多数の者が利用する建築物の耐震化の促進

市では、複数の大規模地震による甚大な人的・物的被害が懸念されており、多数の者が利用する建築物の耐震化を促進することは喫緊の課題です。そこで、市では当該民間建築物の耐震化を促進するために、必要な施策を講じます。

#### (1) 避難路沿道の建築物の耐震化の促進

地震により、緊急輸送道路などの防災上重要な道路に接する建築物の倒壊等で通行障害が起これないように、緊急輸送道路沿道の建築物について耐震化を促進することが重要です。通行障害を起こした場合、広域的な避難や救急・消火活動に大きな支障をきたし、緊急物資等の輸送や、復旧・復興活動を困難にさせることが懸念されます。

#### 【耐震診断努力路線】

耐震改修促進法第6条第3項第2号の規定に基づき、新耐震基準が導入される以前の建築物で、耐震診断努力路線に接する一定の高さ以上の建築物は、耐震診断等に努めるものとしします。

表 耐震診断努力路線

道路の位置付け	路線名
県指定の一次緊急輸送道路	国道3号線，国道57号線
	国道501号線，県道14号線

### 5 その他の地震時における非構造部材等を含めた安全対策

建築物の耐震化の促進のほかに、地震発生時における安全性の向上を図るため、次の取組みを進めます。

#### (1) 天井の安全対策

平成23年の東日本大震災では、比較的新しい建築物も含め、体育館、劇場などの大規模空間を有する建築物の天井が脱落して、甚大な被害が多数発生しました。そのことを踏まえて、天井の脱落対策に係る新たな基準が定められています。そこで、建築物の所有者等に新たな基準の周知を行うとともに、脱落防止措置を講じて安全性の確保を図るよう県と協力して啓発します。

## (2) 窓ガラス、内外壁の安全対策

大規模な地震が発生した際には、建築物の倒壊だけでなく、窓ガラスの飛散や外壁、看板など、建築物の外装材等の損壊・落下による被害も懸念されます。このため、地震発生時に建築物からの落下物を防ぎ、安全性を確保するために、建築物の所有者等に対して適正な維持管理の啓発を行います。

## (3) ブロック塀等の安全対策

地震時のブロック塀の倒壊は、人的被害だけでなく円滑な避難活動にも影響を及ぼすことから、構造安全性の確認を促すとともに、安全性を満足しない無筋ブロック塀等については、補強、撤去、生け垣への変更の手法等、関連する情報提供を行います。

また、ブロック塀等の安全対策に関する事業の対象となる避難路は、別紙のとおりとします。

## (4) 家具の転倒防止対策

防災読本等により、家具の転倒防止対策について周知するとともに、家具の固定方法等の普及を図ります。

## (5) エレベーター・エスカレーターの安全対策

### (ア) エレベーター

東日本大震災や熊本地震において、エレベーター停止による閉じ込め被害が数多く発生しました。地震時の混乱を早期に解消する上でもエレベーターの安全確保は重要です。

新たに設置されるエレベーターについては安全装置（地震時管制運転装置、戸開走行保護装置等）の設置が義務づけられていますが、既設エレベーターについても、改修を進めることが必要なため、指定性能評価機関等の関係団体とともに情報提供を行います。

### (イ) エスカレーター

東日本大震災では、商業施設3箇所において計4台のエスカレーターの落下事故が発生しました。また、熊本地震においてもエスカレーター接続部の被害が報告されています。エスカレーターは、不特定多数の利用が想定される建築物等に設置されることが多く、落下防止等に係る安全対策は喫緊の課題となっています。

技術基準原案に示される主な対策は、落下防止のための十分な「かかり代」の確保、ワイヤーロープ等による落下防止措置の2点であり、新設エスカレーターへの適合を義務づけることとしています。本計画においては、既設エスカレーターについても必要に応じ、建築物所有者等へ県と連携して基準の周知を行います。

## (6) その他の建築設備等の安全対策

電気、ガス、暖房、消火、排煙に係る設備については、漏電や火災等の地震発生後の二次災害等に繋がる可能性があるとともに、消火や救助、避難等の円滑な活動に支障をきたすおそれがあることから、十分な安全対策が必要です。

建築設備については、関係する法令や告示等を踏まえ、安全対策の重要性について周知するとともに、点検や改善の手法等に関する知識の普及を図ります。

#### 6 被災建築物応急危険度判定体制

熊本地震では、余震等による二次災害を防止するため、被災した建築物の応急危険度判定を県に要請し1,291件（4月21日～5月6日）実施しました。

地震により建築物、宅地等が被害を受け、被災建築物等の応急危険度判定が必要な場合は、市は「熊本県被災建築物応急危険度判定要項」に基づき必要な措置を講じます。



## 【資料編】

資料 1	熊本県におけるシミュレーション(熊本県資料抜粋)	P 1
資料 2	耐震診断・改修の流れと有効な耐震改修工事例 (参考)	P 6
資料 3	建築物の耐震改修の促進に関する法律 (抜粋)	P 8
資料 4	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令 (抜粋)	P19
資料 5	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 (抜粋)	P26





## 資料1 熊本県におけるシミュレーション

### ○熊本県に被害を及ぼした主な大地震

西暦（和暦）	地域（名称）	M	主な被害
1619. 5. 1 （元和 5）	肥後・八代	6. 2	麦島城はじめ公私の家屋が破壊した。
1625. 7. 21 （寛永 2）	熊本	5. 0～6. 0	熊本城の火薬庫爆発。天守付近の石壁、城中の石垣に被害。死者約 50 人。
1707. 10. 28 （宝永 4）	（宝永地震）	8. 6	（死者 20, 000 人、家屋全壊 60, 000 棟、同流失 20, 000 棟。）
1723. 12. 19 （享保 8）	肥後・豊後・筑後	6. 5	肥後で死者 2 人、負傷者 25 人、家屋倒壊 980 棟。
1769. 8. 29 （明和 6）	日向・豊後・肥後	73/4	延岡城・大分城で被害大。熊本領内でも、死者 1 人、家屋倒壊 115 棟。
1854. 12. 24 （安政 1）	（安政南海地震）	8. 4	安政東海地震、伊予西部の地震被害と重なり区別が難しい。死者 6 人、家屋全壊 907 棟。
1889. 7. 28 （明治 22）	熊本	6. 3	熊本市付近で被害大。死者 20 人、負傷者 54 人、住家全壊 239 棟。
1941. 11. 19 （昭和 16）	日向灘	7. 2	死者 2 人、負傷者 7 人、住家・非住家全壊 19 棟。
1946. 12. 21 （昭和 21）	（南海地震）	8. 0	死者 2 人、負傷者 1 人、住家全壊 6 棟。
1975. 1. 23 （昭和 50）	阿蘇山北縁	6. 1	一の宮町三野地区に被害集中。負傷者 10 人、住家全壊 16 棟。
2010. 2. 27 （平成 22）	南米チリ沖	8. 8	県内の津波波高：20 c m（天草市本渡港） （人的被害、家屋等の被害、公共施設等の被害なし）
2011. 3. 11 （平成 23）	三陸沖	9. 0	県内の津波波高：70 c m（天草市本渡港） （人的被害、家屋等の被害、公共施設等の被害なし）
2011. 10. 5 （平成 23）	熊本地方	4. 4	住家の一部破壊最大震度 5 強（菊池市旭志）。
2016. 4. 14 （平成 28）	熊本地方	6. 5	熊本地震前震最大震度 7（益城町）熊本県下で被害大
2016. 4. 16 （平成 28）	熊本地方	7. 3	熊本地震本震最大震度 7（益城町、西原村）熊本県下で被害大

（地震調査研究推進本部資料より）

○地震動解析

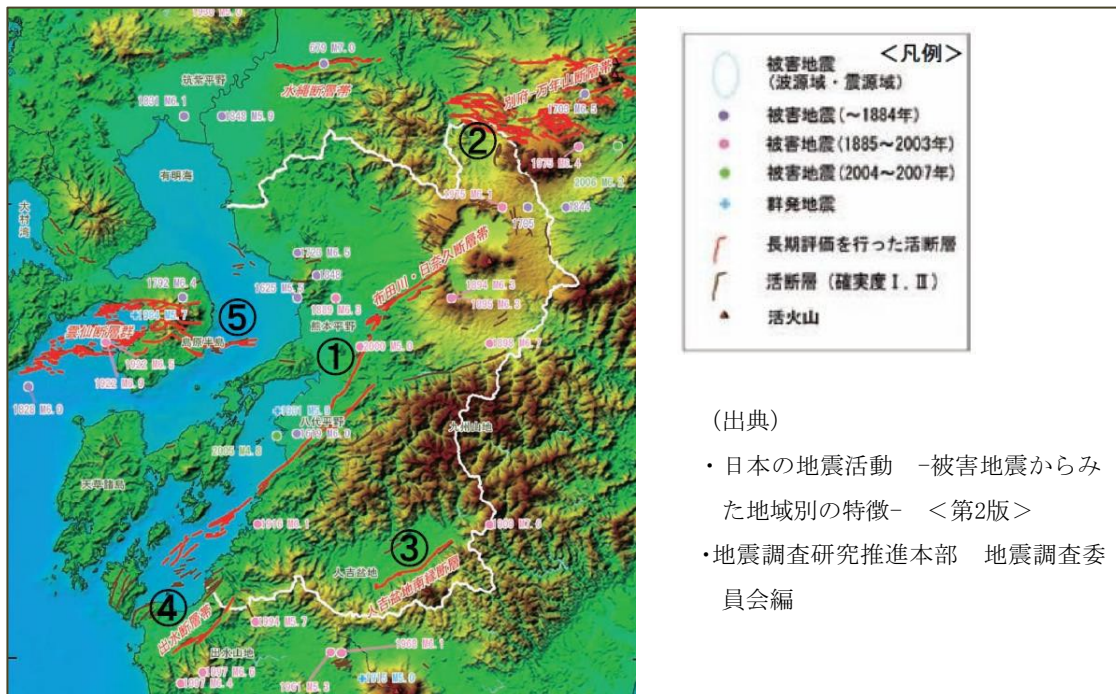
熊本県では、平成 25 年の地域防災計画検討委員会において、国の「長期評価」が実施された地震のうち、本県への被害が大きいと想定される以下の地震を対象に調査を行なっています。

検討対象断層帯等		地震規模	30 年以内発生確率
[想定地震の震源域]			
①	布田川・日奈久断層帯 中部・南西部 連動	M7.9	不明
	<参考> 上記震源域単独時：（中部）	(M7.6)	(ほぼ 0～6%)
	:（南西部）	(M7.2)	(不明)
②	別府・万年山断層帯	M7.3	ほぼ 0～3% (最大 2.6%)
③	人吉盆地南縁断層	M7.1	1%以下
④	出水断層帯	M7.0	ほぼ 0～1%
⑤	雲仙断層群 南東部	M7.1	不明
	津波検討追加： 南西部北部・南西部南部 連動	M7.5	不明
⑥	南海トラフ (最大値)	M9.0	極めて低い

※①～⑤：地震調査研究推進本部 地震調査委員会 発表

※⑥：内閣府 中央防災会議 発表

【熊本県周辺の主要活断層】



※ 図面上の丸数字は上記の検討対象地震

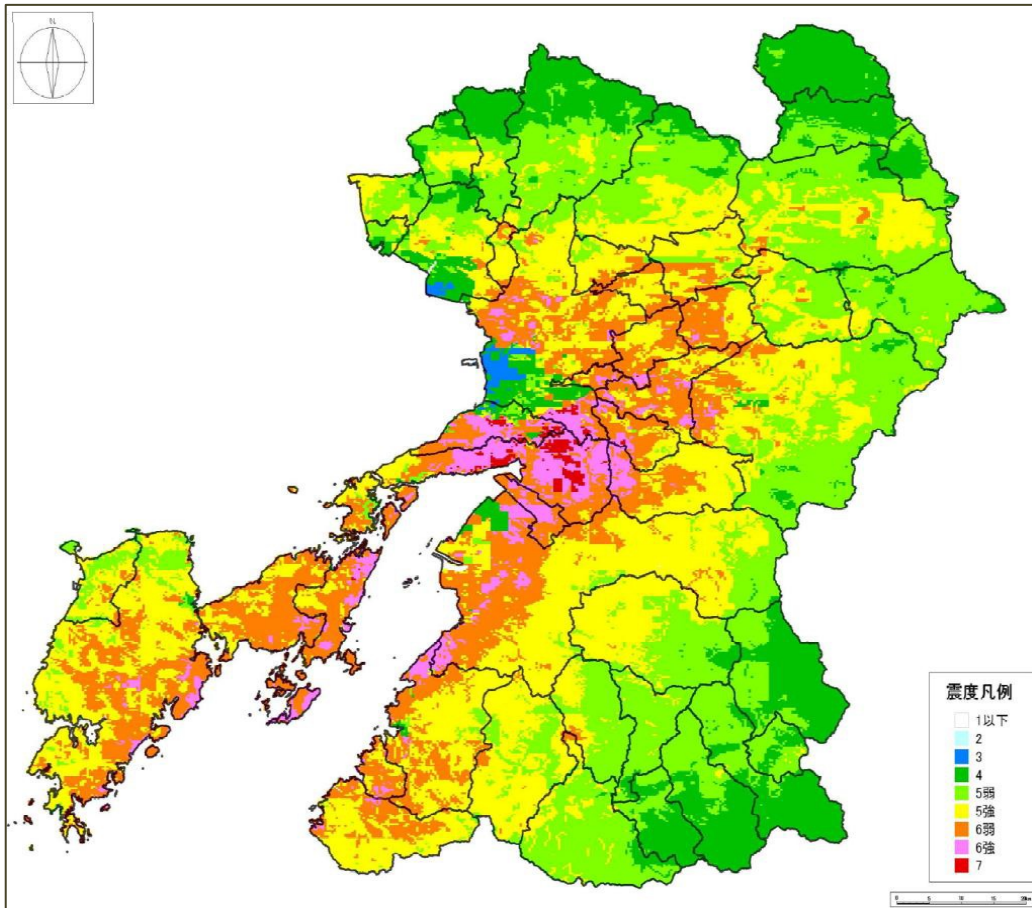


○熊本県内の想定震度

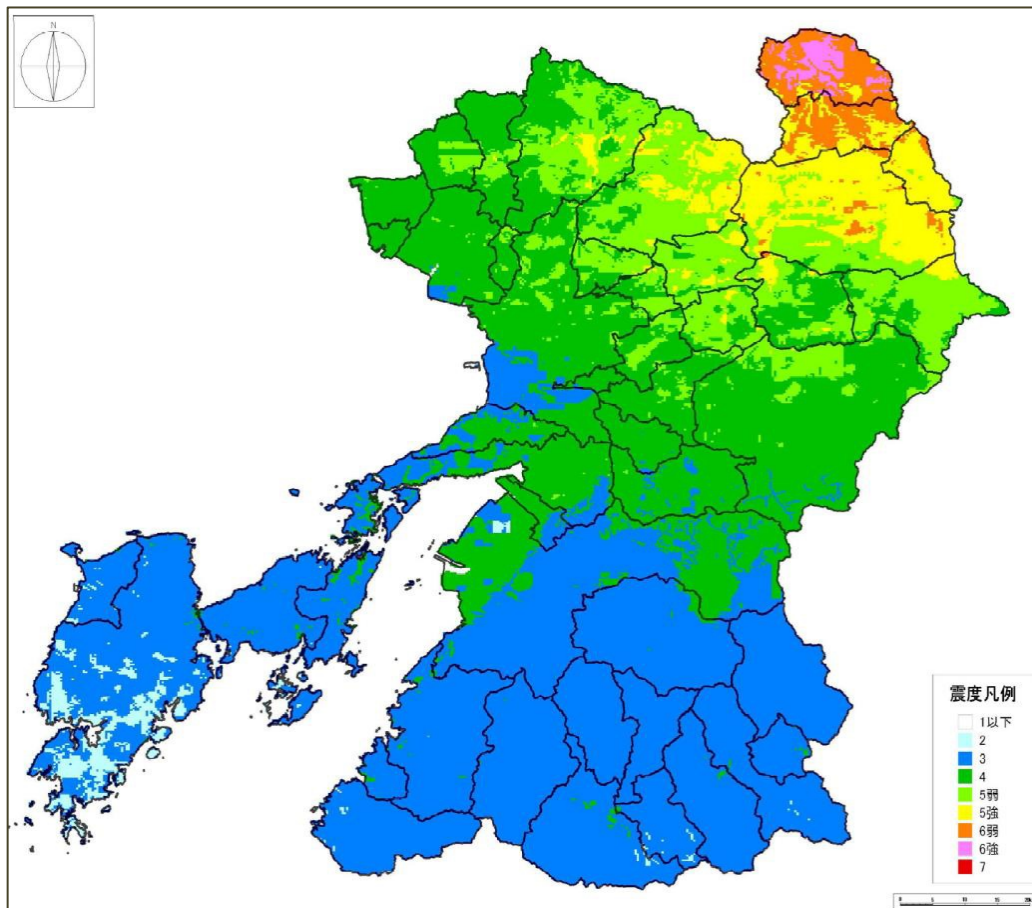
市町村名	布田川・日奈久断層帯 (中部)(南西部)の運動型 (注2)				別府・万年山断層帯 (注2)		人吉盆地 南縁断層	出水断層帯	雲仙断層群 (南東部)	最大値	南海トラフ (内閣府発表 最大値)
	ケース1	ケース2	ケース3	ケース4	ケース1	ケース2					
	(5 強)	(5 強)	(5 強)	(5 強)	(4)	(4)					
(熊本県庁)	(5 強)	(5 強)	(5 強)	(5 強)	(4)	(4)	(4)	(3)	(4)	(5 強)	(一)
熊本市	7	7	7	7	5弱	5弱	5弱	4	6弱	7	5 強
八代市	7	6強	6強	6強	4	4	6弱	5強	5弱	7	5 強
人吉市	6弱	6弱	6弱	6弱	4	4	7	5強	4	7	5 強
荒尾市	5強	5強	5強	5強	5弱	5弱	4	4	6弱	6弱	5 弱
水俣市	6強	6強	6強	6強	3	3	5強	6強	4	6強	5 強
玉名市	6弱	6弱	6弱	6弱	4	5弱	4	4	6弱	6弱	5 強
山鹿市	5強	6弱	6弱	6弱	5強	5強	4	4	5強	6弱	5 強
菊池市	5強	6弱	6弱	6弱	6弱	6弱	4	4	5弱	6弱	5 強
宇土市	7	7	7	7	5弱	5弱	5弱	4	5強	7	5 強
上天草市	7	7	7	7	4	4	5弱	5弱	5強	7	5 強
宇城市	7	7	7	7	5弱	5弱	5強	4	5強	7	6 弱
阿蘇市	5強	6弱	6弱	6弱	6弱	6弱	4	4	5弱	6弱	6 弱
天草市	7	7	7	7	4	5強	5強	5強	5強	7	5 強
合志市	6弱	6弱	6弱	6弱	5弱	5強	4	4	5弱	6弱	5 強
美里町	7	6強	6強	6強	5弱	5弱	6弱	4	5弱	7	5 強
玉東町	6弱	6弱	6弱	6弱	5弱	5弱	5弱	4	5強	6弱	5 弱
南関町	5強	5強	5強	5強	5弱	5弱	4	4	5強	5強	5 弱
長洲町	5強	5強	5強	5強	4	4	4	4	6弱	6弱	5 強
和水町	5強	5強	6弱	5強	5弱	5強	4	4	5強	6弱	5 強
大津町	6弱	6弱	6強	6強	5強	5強	5弱	4	5弱	6強	5 強
菊陽町	6弱	6弱	6弱	6弱	5弱	5強	4	4	5弱	6弱	5 強
南小国町	5弱	5弱	5弱	5弱	6強	6強	4	3	4	6強	5 強
小国町	4	5弱	5弱	5弱	6強	6強	4	3	4	6強	5 強
産山村	5弱	5強	5強	5強	6弱	6弱	4	3	4	6弱	5 強
高森町	5強	6弱	6弱	6弱	5強	5強	5弱	4	4	6弱	6 弱
西原村	6弱	6強	6強	6強	5強	5強	5弱	4	5弱	6強	5 強
南阿蘇村	5強	6弱	6弱	6弱	6弱	6弱	5弱	4	5弱	6弱	5 強
御船町	6強	6強	6強	6強	5強	5弱	5弱	4	5弱	6強	5 強
嘉島町	6強	6強	6強	6強	4	4	5弱	4	5弱	6強	5 強
益城町	6強	7	7	7	5弱	5弱	5弱	4	5弱	7	5 強
甲佐町	7	7	7	7	4	4	5弱	4	5弱	7	5 強
山都町	6強	6強	6強	6強	5強	5強	5強	4	5弱	6強	6 弱
氷川町	7	6強	6強	6強	4	4	5強	4	5弱	7	5 強
芦北町	7	7	6強	6強	5弱	4	5強	6弱	5弱	7	5 強
津奈木町	6強	6強	6強	6強	4	4	5強	6弱	4	6強	5 強
錦町	5強	5強	5強	5強	4	4	7	5弱	4	7	5 強
多良木町	5強	5強	5強	5強	4	4	7	4	4	7	6 弱
湯前町	5強	5強	5強	5強	4	4	6強	4	4	6強	6 弱
水上村	5弱	5弱	5弱	5弱	4	3	6強	4	4	6強	6 弱
相良村	5強	5強	5強	5強	3	3	7	4	4	7	5 強
五木村	6弱	6弱	6弱	6弱	4	4	6弱	4	4	6弱	5 強
山江村	6弱	6弱	6弱	6弱	3	3	6強	4	4	6強	5 強
球磨村	6弱	6弱	6弱	6弱	3	4	6弱	5強	4	6弱	5 強
あさぎり町	5強	5強	5強	5強	4	4	7	4	4	7	6 弱
葦北町	6弱	6弱	6弱	6弱	3	4	4	5弱	5弱	6弱	5 弱

注1) 着色箇所は、各市町村において最大震度となるケース

注2) 布田川・日奈久断層帯と別府・万年山断層帯は、J-SHIS(独立行政法人 防災科学技術研究所)が定める、各破壊開始点別のケースを検討

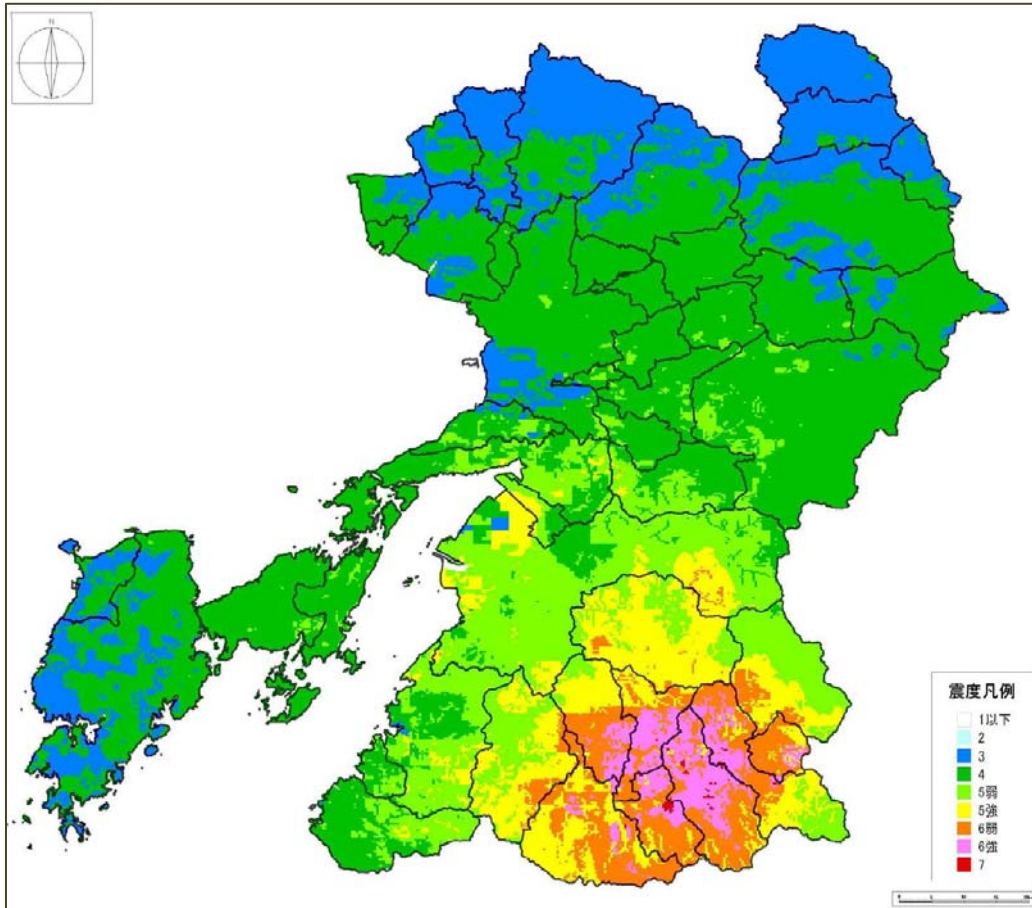


【震度分布図 (布田川・日奈久断層帯 (中部・南西部 連動)) [ケース 3]】

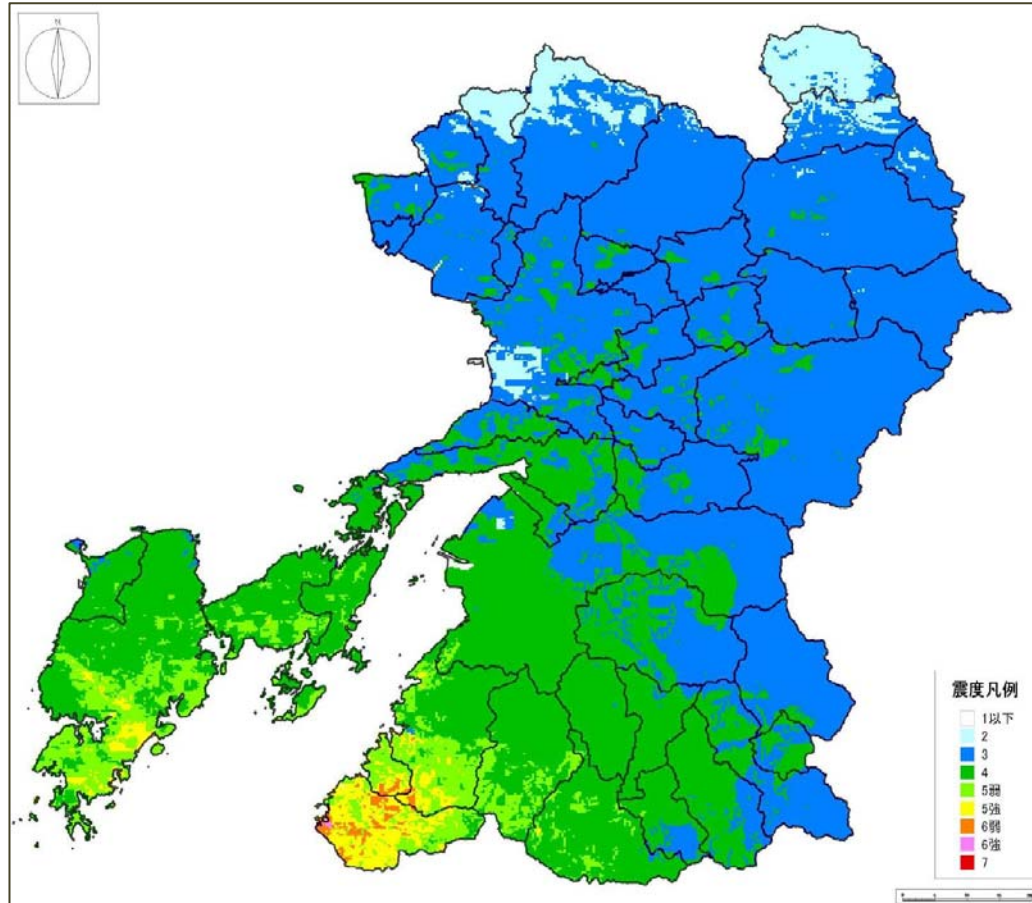


【震度分布図 (別府・万年山断層帯) [ケース 2]】





【震度分布図（人吉盆地南縁断層）】



【震度分布図（出水断層帯）】

○耐震診断・改修の流れ

### 耐震診断を行う

耐震診断は、一般的に「木造住宅の耐震診断と補強方法（（財）日本建築防災協会発行）」に基づき行われます。

- 予備調査  
設計図書や、増改築の有無等の情報を集めます。
- 現地調査  
現地で建物の現況を調査します。
- 耐震性能の評価  
専門家が耐震診断を行い、住宅の耐震性能を評価します。  
耐震性能を示す評点が1.0未満の場合には対策が必要です。

住宅の劣化状況や、問題点など耐震診断の結果を具体的に聞きましょう。

専門家が行う住宅の評点と判定

評点1.5以上	評点1.0以上 1.5未満
倒壊しない	一応倒壊しない
評点0.7以上 1.0未満	評点0.7未満
倒壊する 可能性がある	倒壊する 可能性が高い

### 耐震改修計画を立てる

耐震診断の結果に基づき、目的に応じた改修を検討します。

耐震改修計画による耐震改修工事前後の耐震性能の評価や、工事の内容と効果について、きちんと説明を受けましょう。

予算や工期、耐震改修後に求める耐震性能のレベルなど、要望をしっかりと伝え、不安な点、疑問点をなくすようにしましょう。

### 耐震改修の設計を行う

耐震改修計画に基づき、実施計画を行います。

改修箇所を示した平面図や写真を使って、説明を受けましょう。

### 耐震改修工事費の見積りを出す

耐震改修工事にかかる費用を算出します。

耐震改修工事の内容をきちんと理解し、工事金額の見積りを確認したうえで、契約しましょう。

### 耐震改修工事

耐震改修工事を実施します。

工事中の写真をしっかりと残してもらおうようにしましょう。

### ●耐力壁の設置

#### 筋かいで耐力壁をつくる

筋かいは、地震時に左右両方向から力を受けることを考え、バランス良く設置します。

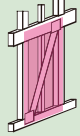
#### 筋かいの接合部は その補強金物により緊結する

金物にはそれぞれの筋かいに合ったものが用意されており、仕様どおり設置すれば非常に有効です。



#### 面材で耐力壁をつくる

代表的なのは構造用合板ですが、その他各種ボード類を適切に施工した場合にもそれぞれに応じた耐力を有します。



### ●耐力壁をバランス良く配置

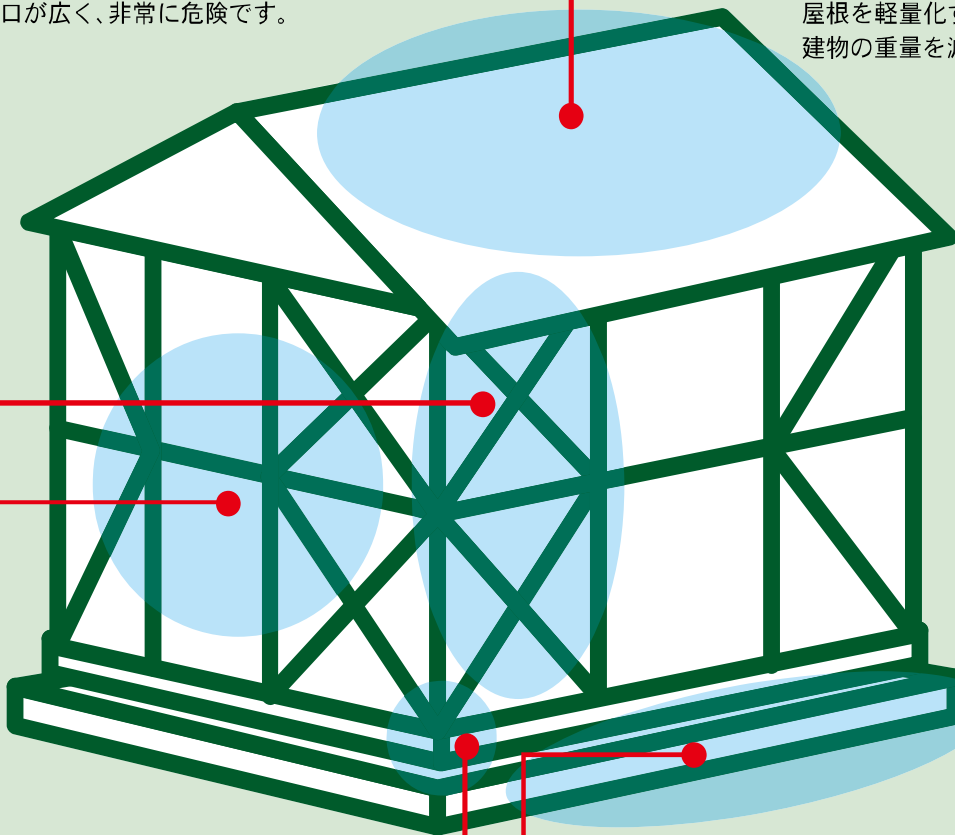
#### 建物の平面バランスを良くする

日本の建築は、高温多湿という夏の風土条件に対応して開放的であり、特に南側には壁が少なく、また、店舗やガレージなども開口が大きく、非常に危険です。

### ●建物の軽量化

#### 屋根の軽量化

プランの制約上、どうしても耐力壁を増やすことができない、あるいは強い壁に交換することができない、といった場合には、屋根を軽量化することによって建物の重量を減らします。



### ●床面・小屋面を強くする

#### 建物の一体性を高める (耐力壁 + 床面、小屋面の強さ)

2階床面や小屋梁溝面を強くすることにより、地震の揺れを耐力壁に伝えます。

### ●基礎の補強

#### ひび割れのある鉄筋コンクリート基礎・ 無筋コンクリート基礎の補強

ひび割れのある鉄筋コンクリート造の基礎は、ひび割れを補修します。無筋コンクリート造の基礎は鉄筋コンクリートの布基礎を抱き合わせるにより補強が可能です。

### ●柱、梁、土台の緊結

#### 柱頭、柱脚は補強金物やアンカーボルトで 土台や基礎に緊結する

特に筋かいを設置した耐力壁は、柱が土台から引き抜かれたり、土台が基礎から浮き上がったり、柱や筋かいが引き離されたりすることがあります。

### ●腐朽・劣化部の交換

#### 土台の補強

土台は腐れや白蟻の被害を受けやすいので、定期的に点検・調査し、劣化したものは適切な工法により取り替える必要があります。なおこの時、土台と柱との緊結材の防蟻・防腐処理も行うことが必要です。



## 資料 3. 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

最終改正：平成 26 年 6 月 4 日法律第 54 号

### 第 1 章 総則

#### （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。

### 第 2 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 4 条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
- 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
- 五 次条第 1 項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表し



なければならない。  
(都道府県耐震改修促進計画)

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第3項第5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3項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

#### （市町村耐震改修促進計画）

第6条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「市町村耐震改修促進計画」という。）を定めるよう努めるものとする。

- 2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
  - 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
  - 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
  - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
  - 四 建築基準法第10条第1項から第3項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
  - 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第2号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
  - 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
  - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前2項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

### 第3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る。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 5 条第 3 項第 2 号若しくは第 3 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 6 条第 3 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 1 号から第 3 号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあつては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものに限る。）について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
  - 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
  - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物

三 前条第2号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第3号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 4 所管行政庁は、前2項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
- 5 第13条第1項ただし書、第2項及び第3項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

第16条 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

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

#### 第4章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

第17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1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4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1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3条第2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2条第14号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同条第15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

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 2 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(2 以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあっては、それぞれの工事の計画。第 5 号ロ及び第 6 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 1 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 2 条第 9 号の 2 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 27 条第 2 項、第 61 条又は第 62 条第 1 項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第 1 号及び第 2 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 27 条第 2 項、第 61 条又は第 62 条第 1 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 1 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 8 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 1 号及び第 2 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 1 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ぺい率(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 9 項において「建ぺい率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは第 1 号及び第 2 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、当該建築物が建ぺい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 1 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 6 条第 1 項の規定による確認又は同法第 18 条第 2 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 93 条の規定は所管行政庁が同法第 6 条第 1 項の規定による確認又は同法第

18 条第 2 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 93 条の 2 の規定は所管行政庁が同法第 6 条第 1 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 3 条第 3 項第 3 号及び第 4 号の規定にかかわらず、同条第 2 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 3 条第 2 項の規定の適用を受けている建築物等であつて、第 3 項第 1 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 3 項第 3 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 3 項第 4 号の建築物については、建築基準法第 27 条第 2 項、第 61 条又は第 62 条第 1 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 3 項第 5 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 3 項第 6 号の建築物については、建ぺい率関係規定は、適用しない。
- 10 第 1 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 6 条第 1 項の規定による確認又は同法第 18 条第 2 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 6 条第 1 項又は第 18 条第 3 項の規定による確認済証の交付があつたものとみなす。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 18 条 計画の認定を受けた者（第 28 条第 1 項及び第 3 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 19 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 1 項の規定による変更の認定があつたときは、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 20 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つ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、相当の期限を定めて、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 21 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

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

第 22 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、前項の申請があつた場合において、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 23 条 所管行政庁は、基準適合認定建築物が前条第 2 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 24 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 22 条第 2 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 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。

## 第 6 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 25 条 耐震診断が行われた区分所有建築物（2 以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）第 2 条第 2 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 25 条第 1 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 34 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 49 条第 1 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 17 条第 1 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 4 分の 3 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 26 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 27 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、技術指針事項を勧案して、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、技術指針事項を勧案して、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 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、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 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。

- 第 7 章 建築物の耐震改修に係る特例（略）  
第 8 章 耐震改修支援センター（略）  
第 9 章 罰則（略）

---

## 附 則

(施行期日)

第 1 条 (略)

(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

第 2 条 (略)

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

第 3 条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であつて、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つて当該要安全確認計画記載建築物に係る第 7 条各号に定める期限が平成 27 年 12 月 30 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 31 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 14 条第 2 号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

2 第 7 条から第 13 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 14 条及び第 15 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 8 条、第 9 条及び第 11 条から第 13 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 8 条第 1 項中「前条」とあり、並びに第 9 条及び第 13 条第 1 項中「第 7 条」とあるのは「附則第 3 条第 1 項」と、第 9 条中「前条第 3 項」とあるのは「同条第 3 項において準用する前条第 3 項」と、第 13 条第 1 項中「第 8 条第 1 項」とあるのは「附則第 3 条第 3 項において準用する第 8 条第 1 項」と読み替えるものとする。

4 前項において準用する第 8 条第 1 項の規定による命令に違反した者は、100 万円以下の罰金に処する。

- 5 第3項において準用する第13条第1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、50万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2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。

(以下略)

## 資料 4. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）

（平成 7 年政令第 429 号）

最終改正：平成 28 年 2 月 17 日政令第 43 号

（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 （略）

（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 16 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 1 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。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 2 以上ある建築物にあっては、当該 2 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 2 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 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 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平方メートル
  - 四 体育館 階数1及び床面積の合計1,000平方メートル
- 3 前項各号のうち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14条第1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4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っては、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

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 3 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 4 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 4 備考第 8 号に規定する可燃性液体類 20 立方メートル

五 マッチ 300 マッチトン

六 可燃性のガス（次号及び第 8 号に掲げるものを除く）2 万立方メートル

七 圧縮ガス 20 万立方メートル

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 2 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 1 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 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 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 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 750 平方メートル
  - 三 小学校等床面積の合計 1,500 平方メートル
  - 四 前項第 19 号に掲げる建築物床面積の合計 500 平方メートル
- 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。

(特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査)

第 9 条 所管行政庁は、法第 15 条第 4 項の規定により、前条第 1 項の特定既存耐震不適格建築物で同条第 2 項に規定する規模以上のもの及び法第 15 条第 2 項第 4 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 15 条第 4 項の規定により、その職員に、前条第 1 項の特定既存耐震不適格建築物で同条第 2 項に規定する規模以上のもの及び法第 15 条第 2 項第 4 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 10 条 所管行政庁は、法第 24 条第 1 項の規定により、法第 22 条第 2 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 24 条第 1 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 11 条 所管行政庁は、法第 27 条第 4 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 27 条第 4 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 12 条 法第 29 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 15 年法律第 100 号）第 11 条第 3 項第 2 号の住宅（共同住宅又は長屋に限る。）又は同項第 4 号の施設である建築物とする。

---

## 附 則

(施行期日)

第 1 条 (略)

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

第 2 条 法附則第 3 条第 1 項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

一 第 8 条第 1 項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第 19 号に掲げる建築物（地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれ大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。）にあつては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。

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

イ 第 8 条第 1 項第 1 号から第 7 号まで又は第 9 号から第 16 号までに掲げる建築物（体育館（一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。）を除く。）階数 3 及び床面積の合計 5,000 平方メートル

ロ 体育館 階数 1 及び床面積の合計 5,000 平方メートル

ハ 第 8 条第 1 項第 8 号又は第 18 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 5,000 平方メートル

ニ 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所階数 2 及び床面積の合計 1,500 平方メ

メートル

ホ 小学校等 階数 2 及び床面積の合計 3,000 平方メートル

ヘ 第 8 条第 1 項第 19 号に掲げる建築物 階数 1 及び床面積の合計 5,000 平方メートル

三 第 3 条に規定する建築物であること。

- 2 前項第 2 号イからホまでのうち 2 以上に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法附則第 3 条第 1 項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、前項の規定にかかわらず、同項第 1 号及び第 3 号に掲げる要件のほか、同項第 2 号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同号イからホまでに定める階数及び床面積の合計以上のものであることに相当するものとして国土交通省令で定める要件に該当するものとする。

(要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査)

第 3 条 第 5 条の規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、同条中「法第 13 条第 1 項」とあるのは「法附則第 3 条第 3 項において準用する法第 13 条第 1 項」と、同条第 1 項中「法第 7 条」とあるのは「法附則第 3 条第 1 項」と読み替えるものとする。

(以下略)

## 資料 5. 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（抜粋）

平成 18 年 1 月 25 日

国土交通省告示第 184 号

最終改正 平成 28 年 3 月 25 日 国土交通省告示第 529 号

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

しかし近年、平成 16 年 10 月の新潟県中越地震、平成 17 年 3 月の福岡県西方沖地震、平成 20 年 6 月の岩手・宮城内陸地震など大地震が頻発しており、特に平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。また、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。このように、我が国において、大地震はいつでもどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。

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

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成 17 年 9 月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成 26 年 3 月中央防災会議決定）において、10 年後に死者数を概ね 8 割、建築物の全壊棟数を概ね 5 割、被害想定から減少させるとい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づけられているところである。また、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成 27 年 3 月閣議決定）においては、10 年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させるとい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っては、法第 8 条第 1 項（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

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

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、法第 12 条第 1 項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第 2 項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）第 1 第 1 号又は第 2 号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 10 条第 3 項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第 1 項の規定に基づく勧告や同条第 2 項の規定に基づく命令を行うべきである。

#### ロ 指示対象建築物

法第 15 条第 2 項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第 1 項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては同条第 2 項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については速やかに建築基準法第 10 条第 3 項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば

著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第 1 項の規定に基づく勧告や同条第 2 項の規定に基づく命令を行うべきである。

#### ハ 指導・助言対象建築物

法第 14 条に規定する特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物を除く。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、法第 15 条第 1 項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。また、法第 16 条第 1 項に規定する既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第 2 項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

#### 4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第 17 条第 3 項の計画の認定、法第 22 条第 2 項の認定、法第 25 条第 2 項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。国は、これらの認定について、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

#### 5 所有者等の費用負担の軽減等

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

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

さらに、所有者等が耐震改修工事を行う際に仮住居の確保が必要となる場合については、地方公共団体が、公共賃貸住宅の空家の紹介等に努めることが望ましい。

#### 6 相談体制の整備及び情報提供の充実

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

#### 7 専門家・事業者の育成及び技術開発

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

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

## 8 地域における取組の推進

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

## 9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱落防止対策、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、二二の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物であるため、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

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

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

###### ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第5条第3項第1号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校



の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第10号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第5条第4項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意するべきである。

法第5条第3項第2号又は第3号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については同項第2号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

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

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

## ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

## ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

## 2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

### イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成17年3月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定める

ことが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第6条第1項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。また、改正法による改正前の法第5条第7項に基づき、市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあっては、当該計画を改正法の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

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

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

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

#### ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

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

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

#### ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第6条第3項第1号又は第2号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第1号の規定に基づき早期に沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

#### ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

窓口の設置は、全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

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

#### ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

### 3 計画の認定等の周知

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

#### 附 則（略）

（別添）

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（略）

