
湖南省建築物耐震改修促進計画

平成 28 年 2 月

湖 南 市

湖南省建築物耐震改修促進計画

目 次

1. はじめに	
1-1 住宅・建築物の耐震化の必要性-----	1
1-2 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(耐震改修促進法)の改正 --	1
1-3 計画の目的及び位置づけ -----	5
1-4 計画の期間 -----	5
1-5 本計画の対象とする建築物 -----	5
2. 想定される地震と被害の予測	
2-1 想定される地震タイプと規模 -----	7
3. 建築物の耐震化の状況	
3-1 住宅の耐震化の状況 -----	12
3-2 特定建築物の耐震化の状況 -----	13
3-3 市有建築物の耐震化の状況 -----	19
4. 建築物の耐震化の目標	
4-1 耐震改修等の目標の設定 -----	20
5. 建築物の耐震化を促進するための施策	
5-1 耐震診断・改修に係る基本的な取り組み方針-----	25
5-2 耐震診断・改修を図るための支援策の概要-----	28
5-3 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備 -----	32
5-4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する取り組み -----	33
5-5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項-----	36
5-6 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定-----	37
6. 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	
6-1 相談体制の整備及び情報提供の充実-----	38
6-2 パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催 -----	38
6-3 リフォームにあわせた耐震改修の誘導-----	38
6-4 自治会等との連携 -----	38
6-5 減災教育による人材育成-----	39

7. 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

7-1 所管行政庁との連携に関する事項-----	40
7-2 庁内での推進体制の確立 -----	45

巻末資料

資料-1 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）-----	資-1
資料-2 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）-----	資-10
資料-3 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針 -	資-16
資料-4 建築基準法（抜粋）-----	資-24

1. はじめに

1-1 住宅・建築物の耐震化の必要性

- 平成7年の阪神・淡路大震災では、地震により多くの方の尊い命が奪われましたが、地震による直接的な死者数の約9割の方が住宅・建築物の倒壊等によるものと報告されています。
- その後も、鳥取県西部地震（平成12年）、芸予地震（平成13年）、十勝沖地震（平成15年）、新潟県中越地震（平成16年）、能登半島地震（平成19年）、新潟県中越沖地震（平成19年）、東日本大震災（平成23年）等の大地震が頻発し、家屋倒壊等を伴う甚大な被害が発生している状況にあり、このような地震による被害は「いつ」「どこで」発生してもおかしくないとの認識が広がっています。
- 国においては中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月）の中で、建築物の耐震改修については、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急の課題」として位置づけるとともに、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（平成17年3月）では、10年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることを目標としており、これらの課題や目標の達成のために、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられています。また、「国土強靱化アクションプラン2015」等においては、住宅や多数の者が利用する建築物の耐震化率を、平成32年までに95%とする目標を定めています。
- 滋賀県においても、琵琶湖西岸断層地震の発生確率が高いほか、花折断層帯、鈴鹿西縁断層帯等の強い地震を起こす可能性のある断層帯があり、地震発生による死者数及び経済被害額を減らすため、建築物の耐震改修は早急に取り組むべき課題となっています。

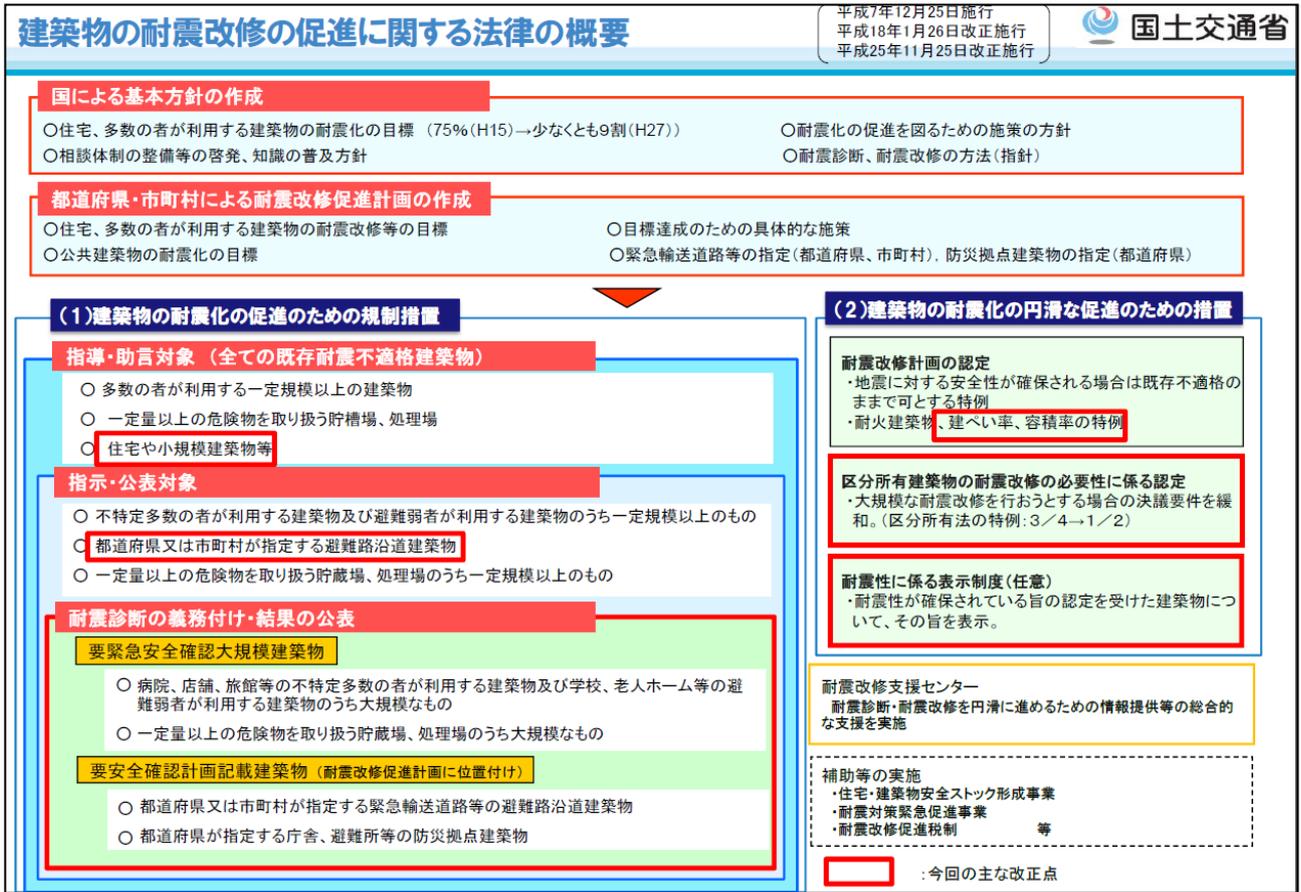
1-2 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（耐震改修促進法）の改正

- 平成7年に阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（耐震改修促進法、以下「法」という。）が制定され、その後、地震防災推進会議の提言を踏まえ、法の改正（平成18年1月26日施行）が行われました。この改正により、以下のようなことが規定されました。

【法の主な改正点】

- ① 多数の者が利用する建築物等（特定建築物[※]）の所有者に耐震診断・改修の努力義務があること
- ② 所有者が耐震改修計画を申請し、認定された耐震改修工事については、耐震関係規定以外の不適格事項があっても適用しない特例を設けること
- ③ 国土交通大臣が基本方針を策定し、地方公共団体は耐震改修促進計画を策定することで計画的に耐震化を促進すること
- ④ 特定建築物に対して、所管行政庁による指導、助言、指示等を実施し、指示に従わない場合は公表すること
- ⑤ 耐震改修支援センターによる債務保証、情報提供等を実施すること

○また、平成25年11月に再び法改正が行われ、「不特定多数の人が利用する大規模施設や避難弱者が利用する建物等に対して耐震診断の義務化とその結果の公表」「耐震診断及び耐震改修の努力義務の対象建築物の範囲拡大」（次頁参照）等が定められました。



○平成25年の法改正において、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物や学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物等のうち、一定規模以上のもの（要緊急安全確認大規模建築物）については、平成27年以内に耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられました。また、県や市が指定する防災拠点建築物や緊急輸送道路等の避難路沿道建築物（要安全確認計画記載建築物）については、県又は市計画で定める日までに耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられました。これらの建築物は、多数の人の緊急時の安全性を確保するためにも優先的に耐震化を図る必要性が高い建築物です。

○湖南省における要緊急安全確認大規模建築物は1件（市役所東庁舎）、要安全確認計画記載建築物は該当なしとなっています。

※【特定建築物】

- ①学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、福祉施設等、多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの
- ②火薬類、石油類、その他の危険物の一定数量以上のものの貯蔵場、処理場
- ③都道府県の耐震改修促進計画に記載された避難路等を閉塞させるおそれがある建築物

① 要緊急安全確認大規模建築物

イ 不特定多数の者が利用する大規模建築物

<対象建築物>

- ・病院、店舗、旅館等 : 階数3以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
- ・体育館 : 階数1以上かつ床面積の合計5,000㎡以上

※ 所管行政庁が1棟ごとに判断

ロ 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

<対象建築物>

- ・老人ホーム等 : 階数2以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
- ・小学校、中学校等 : 階数2以上かつ床面積の合計3,000㎡以上
- ・幼稚園、保育所 : 階数2以上かつ床面積の合計1,500㎡以上

ハ 一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場等

<対象建築物>

- ・危険物貯蔵場等 : 階数1以上かつ床面積の合計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)

耐震診断結果の報告期限

平成27年12月31日まで

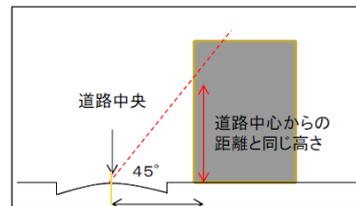
② 要安全確認計画記載建築物

イ 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

都道府県又は市町村が避難路を指定

<対象建築物>

- ・倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある建築物(高さ6m以上)(右図参照)
- ・ただし、地方公共団体が状況に応じて規則で別の定めをすることが可能。



ロ 防災拠点建築物

都道府県が指定

<対象建築物>

庁舎、病院、避難所となる体育館など

避難所として利用する旅館・ホテルについても位置づけが可能

耐震診断結果の報告期限

地方公共団体が定める日まで

【別表】耐震改修促進法における規制対象一覧

※義務付け対象は旧耐震建築物

用途		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	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	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。	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	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			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場				
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
自動車車庫その他の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				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上 （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		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）	左に同じ	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超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）
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

1-3 計画の目的及び位置づけ

○本計画は、改正された法第6条に基づき、市内の既存建築物の耐震性を確保するため、耐震診断とその結果に基づく耐震改修を促進することにより、既存建築物の耐震性能の向上を図り、今後予想される地震災害に対して市民の生命、財産を守ることを目的として策定しました。

○また、本計画は、滋賀県既存建築物耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）との整合を図りながら、建築物の耐震化を推進するために必要な事項に関し、より具体的に定めることとします。

1-4 計画の期間

○本計画の計画期間は、平成28年度から37年度までの10年間とし、目標値の設定や耐震化へ向けた取組みを行います。

○なお、中間年次を目途に検証・見直しを行うことを検討するほか、社会経済状況や関連計画の改訂等に対応するため、必要に応じて内容を見直すものとします。

1-5 本計画の対象とする建築物

○本計画では、特に耐震化を図るべき建築物として、以下の建築物を対象としています。これは、法第4条第1項の規定により国土交通大臣が定めた「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（国土交通省告示第184号）（以下「基本方針」という。）」及び県計画においても、耐震化を図ることが重要な建築物とされています。

○昭和53年の宮城沖地震後、従来の耐震基準が抜本的に見直され、昭和56年6月に建築基準法の改正が行われました。この改正を境にして昭和56年5月以前の基準を「旧耐震基準」、昭和56年6月以降の基準を「新耐震基準」として区分しています。

① 住宅

- ・戸建住宅、共同住宅

② 特定建築物（耐震性の無いものが「特定既存耐震不適格建築物（法第14条）」

- ・1号特定建築物：一定規模（4頁参照）以上の多数の者が利用する建築物（政令に定められた規模以上で耐震性の無いものが「要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条）」
- ・2号特定建築物：一定規模（4頁参照）以上の危険物の貯蔵場・処理場（政令に定められた規模以上で耐震性の無いものが「要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条）」
- ・3号特定建築物：滋賀県耐震改修促進計画に記載された緊急輸送路や避難路等を閉塞するおそれがある建築物（「通行障害建築物（法第5条第3項第2号）」、耐震性の無いものが「通行障害既存耐震不適格建築物（法第7条2号）」

③ 公共建築物（「要安全確認計画記載建築物（法第7条1号）」を含む）

（公共建築物は平常時の安全確保だけでなく、地震災害時の拠点となる施設や多数の者が利用する建築物が多いことから、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組みます。なお、本計画では市の建築物を対象としています。）

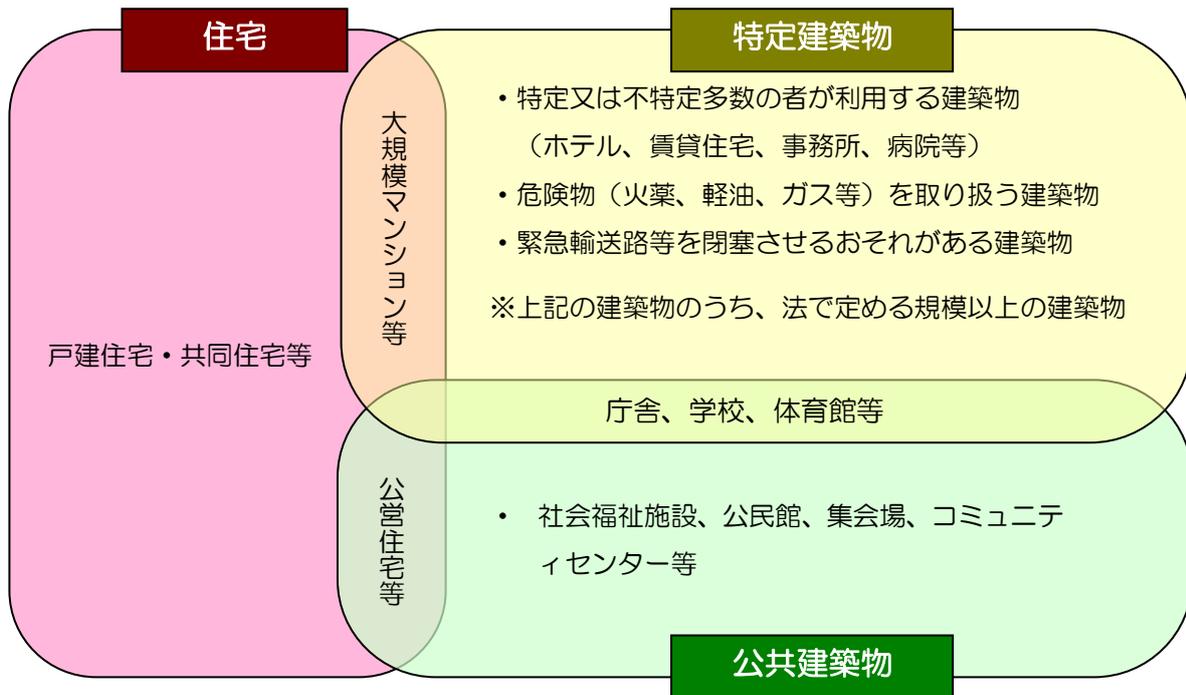


図-1.1 計画の対象とする建築物

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

2. 想定される地震と被害の予測

2-1 想定される地震タイプと規模

○滋賀県において発生の可能性が指摘されている地震の規模、人的被害・建築物被害の想定を下表に示します。

○特に深刻な被害が心配される「琵琶湖西岸断層地震」の発生確率（30年以内）は、最大値3%とされており、緊急性が高い活断層として注視する必要があるとともに、頓宮断層帯、花折断層帯、鈴鹿西縁断層帯についてもその発生率の高さから今後注視することが求められています。

○海溝型地震である南海トラフ地震の被害も心配され、県内の多くの市町が「南海トラフ地震防災対策推進地域※」に指定されています。本市は対象外となっていますが、周辺の甲賀市、野洲市、竜王町が対象となっていることから、本市においても注視する必要があります。

○さらに、過去に地表で活断層が認められない地点において地震が発生したことがあったことから、どこでも地震が起きることを想定しておく必要があります。

表-2.1 滋賀県周辺の主要活断層と海溝で起こる地震の発生確率（出典：国の地震調査研究推進本部ホームページ）
（算定基準日：平成26年1月1日）

	断層帯	マグニチュード	地震発生確率（30年以内）	
内陸の活断層で発生する地震	琵琶湖西岸断層帯	北部	7.1程度	1～3%
		南部	7.5程度	ほぼ0%
	鈴鹿西縁断層帯		7.6程度	0.08～0.2%
	三方・花折断層帯	花折断層帯（北部）	7.2程度	不明
		花折断層帯（中南部）	7.3程度	ほぼ0～0.6%
	湖北山地断層帯	北西部	7.2程度	ほぼ0%
		南東部	6.8程度	ほぼ0%
	野坂・集福寺断層帯	野坂断層帯	7.3程度	ほぼ0%、もしくはそれ以上
		集福寺断層帯	6.5程度	不明
	柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯	主部（北部）	7.6程度	ほぼ0%
		主部（中部）	6.6程度	不明
		主部（南部）	7.6程度	不明
		浦底―柳ヶ瀬山断層帯	7.2程度	不明
	頓宮断層帯		7.3程度	1%以下
木津川断層帯		7.3程度	ほぼ0%	
海溝型地震	南海トラフ	8～9クラス	70%程度	

※【南海トラフ地震防災対策推進地域】

平成25年11月、「東南海・南海地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法（平成14年法律第92号）」の改正がなされ、法律の対象地震が東南海・南海地震から南海トラフ地震に拡大されました。また、南海トラフ巨大地震発生時に次のいずれかの条件（震度6弱以上となることが想定される地域、津波高3m以上となることが想定される海岸堤防が低い地域、広域防災体制の一体性の確保・過去の被災履歴への配慮の観点から指定が望ましい地域）を満たす1都2府26県707市町村を「南海トラフ地震防災対策推進地域」に指定しています。滋賀県においては全市町が指定されています。

表-2.2 本市の地震被害想定総括表（出典：滋賀県地震被害想定（概要版）平成26年3月）
（各地震において、本市に最も大きな被害をもたらすケース）

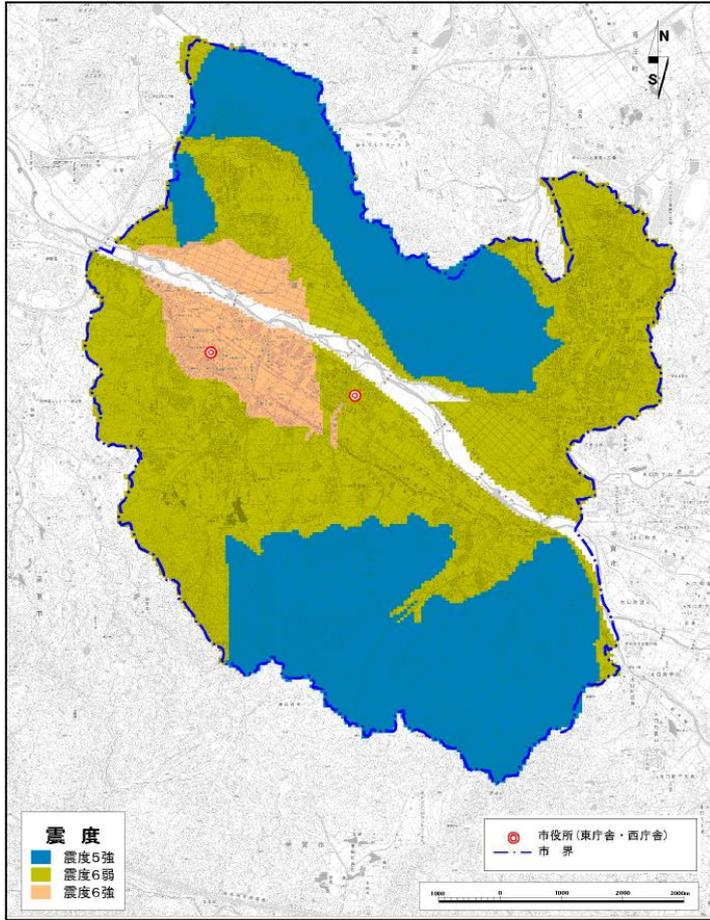
想定地震	発生時刻	建物被害		人的被害		避難者（一日後）	
		全壊棟数	半壊棟数	死者数	負傷者数	全避難者	避難所生活者
琵琶湖西岸断層帯 マグニチュード7.8 想定最大震度6強	夏 正午	184	1,421	7	171	877	526
	冬 夕方			10	219		
	冬 深夜			10	268		
花折断層帯 マグニチュード7.4 想定最大震度6弱	夏 正午	76	933	—	93	453	272
	冬 夕方			—	120		
	冬 深夜			—	145		
木津川断層帯 マグニチュード7.3 想定最大震度6強	夏 正午	167	1,232	7	149	762	457
	冬 夕方			10	190		
	冬 深夜			10	235		
鈴鹿西縁断層帯 マグニチュード7.6 想定最大震度6弱	夏 正午	24	403	—	47	169	101
	冬 夕方			—	60		
	冬 深夜			—	74		
南海トラフ巨大地震 マグニチュード(9.0) 想定最大震度6強	夏 正午	254	2,151	—	109	1,111	667
	冬 夕方			8	132		
	冬 深夜			10	291		

注1) 全・半壊棟数は、住家は戸数を棟数として算定

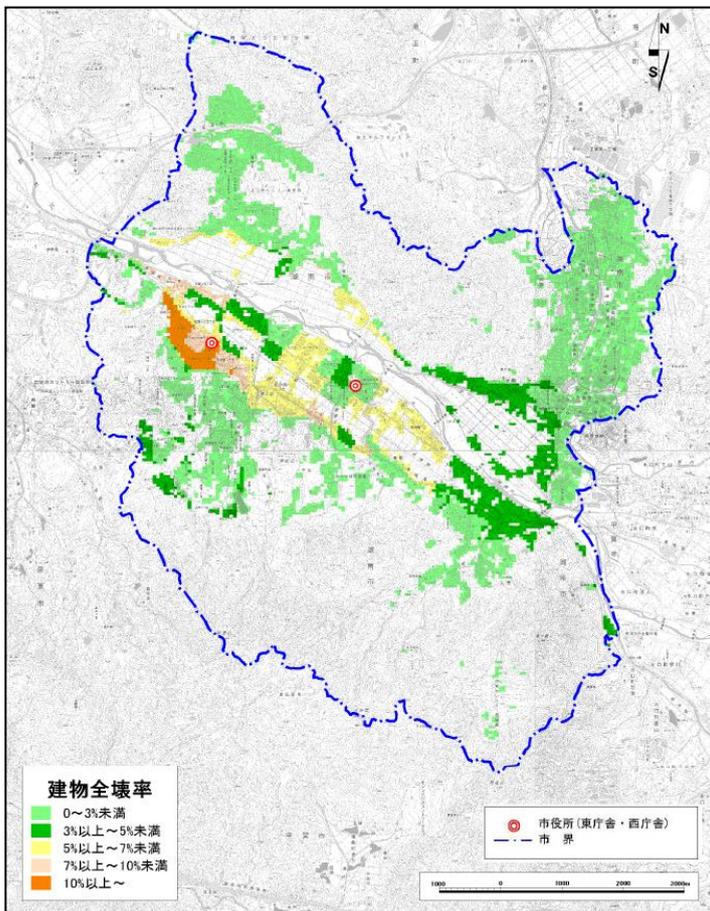
注2) 避難所生活者とは、自宅での炊事が困難なこと等により、避難所で飲料水・食料を受け取り自宅で就寝する人を含む人数

注3) 全避難者とは、知人・親戚宅もしくは賃貸住宅等での避難生活者を含む人数

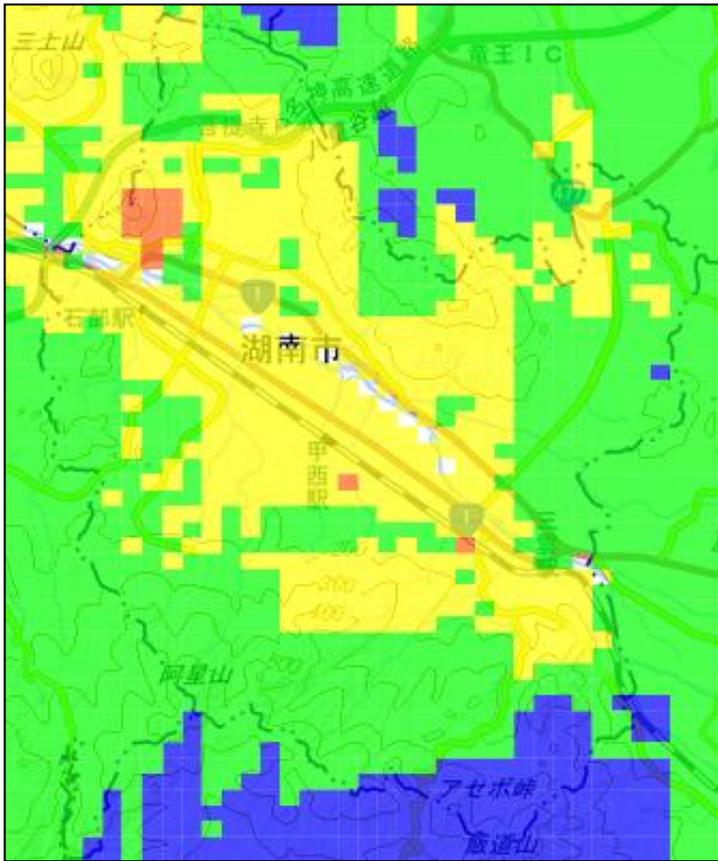
○琵琶湖西岸断層帯を震源とする地震による震度分布図（「湖南省地域防災計画」掲載）



○琵琶湖西岸断層帯を震源とする地震による建物全壊率（「湖南省地域防災計画」より）

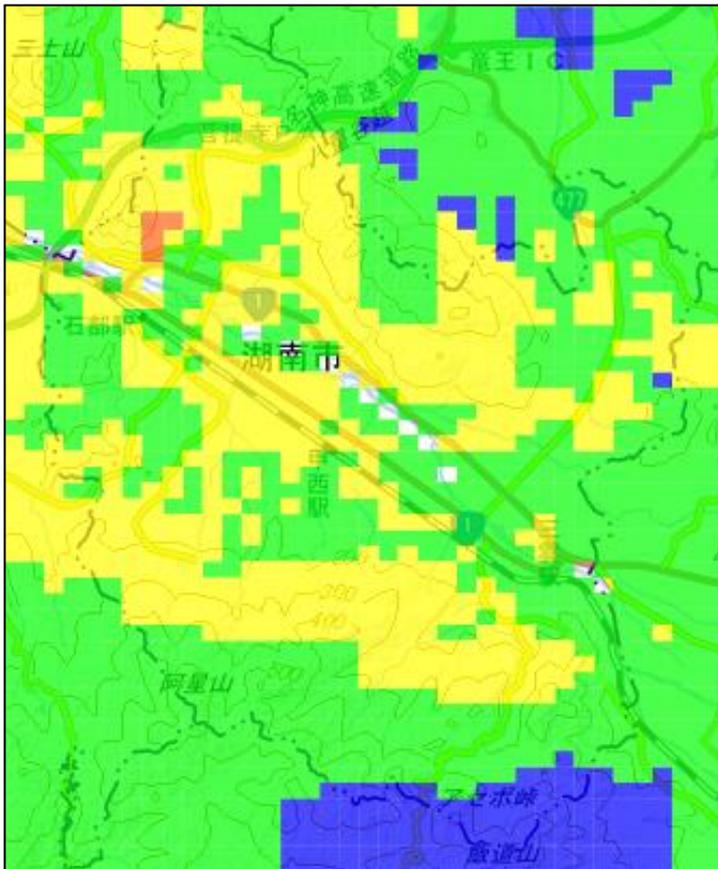


○琵琶湖西岸断層帯を震源とする地震による推定震度分布（「滋賀県防災情報マップ」HPより）
 《北部からの断層破壊を仮定した場合》

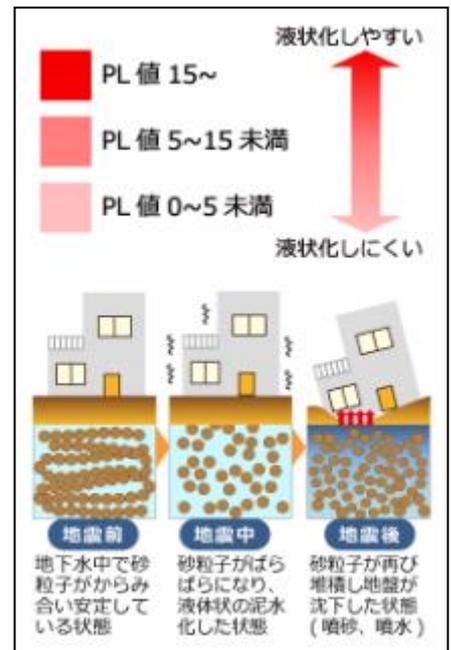


震度7		<ul style="list-style-type: none"> 耐震性の低い建物は倒壊の恐れがさらに高くなる 耐震性の高い建物も傾く可能性あり
震度6強		<ul style="list-style-type: none"> はわないと動くことができない 固定していない家具が倒れる 耐震性の低い建物は、倒壊のおそれがある
震度6弱		<ul style="list-style-type: none"> 立っているのが困難 固定していない家具が倒れる 耐震性の低い建物は、瓦が落下したり、傾くことがある
震度5強		<ul style="list-style-type: none"> 物につかまらないと歩くことが難しい 棚にある食器や本等で落ちるものが増える 固定していない家具が倒れることがある
震度5弱		<ul style="list-style-type: none"> 大半の人が恐怖で物につかまりたいと感じる 棚にある食器や本等で落ちることがある 固定していない家具が移動することがある
震度4		<ul style="list-style-type: none"> ほとんどの人が驚く 電灯などのつり下げ物は大きく揺れる 座りの悪い置物が倒れることがある
震度3以下		<ul style="list-style-type: none"> 棚にある食器類が音を立てることがある。

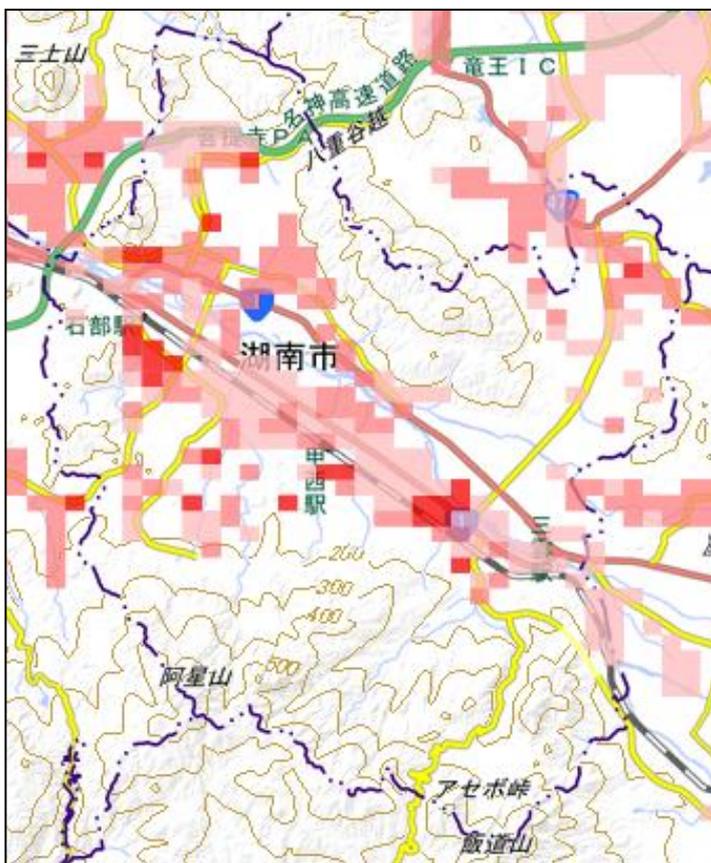
《南部からの断層破壊を仮定した場合》



○琵琶湖西岸断層帯を震源とする地震による液状化危険度分布（「滋賀県防災情報マップ」より）
 《北部からの断層破壊を仮定した場合》



《南部からの断層破壊を仮定した場合》



3. 建築物の耐震化の状況

3-1 住宅の耐震化の状況

- 住宅・土地統計調査によると、平成25年の湖南省の住宅総数は20,250戸であり、そのうちの約69%が戸建住宅となっています。
- 戸建住宅、共同住宅等の構造と建築年から住宅の耐震化率を計算すると、湖南省の住宅全体の耐震化率は87.6%となります。
- 県計画（平成28年3月）によると、県全体の住宅の耐震化率は81%であり、湖南省の耐震化率は県全体よりも高い水準にあります。

表-3.1 湖南省における住宅の耐震化率の推計

	戸建住宅 (戸)	共同住宅 (戸)	計 (戸)	滋賀県の 推計値
総計①	13,890	6,360	20,250	521,500
S56年以降②	10,440	5,850	16,290	380,000
S55年以前③	3,450	510	3,960	141,500
S55年以前のうち耐震性能を有する住宅棟数(推計値)④	1,050	390	1,440	42,300
耐震性ありの建物計⑤=②+④	11,490	6,240	17,730	422,300
耐震化率 ⑤/①	82.7%	98.1%	87.6%	81.0%

- 本計画では、便宜上、昭和56年以降の住宅を新基準、昭和55年以前の住宅を旧基準によるものとします。

※住宅の耐震化率

$$\frac{\text{昭和56年以降の住宅戸数} + \text{昭和55年以前のうち耐震性能を有する住宅戸数}}{\text{全住宅戸数}} = \text{耐震化率}$$

※昭和55年以前のうち耐震性能を有する住宅戸数（国の推計値）
戸建住宅等：12%，共同住宅：76%

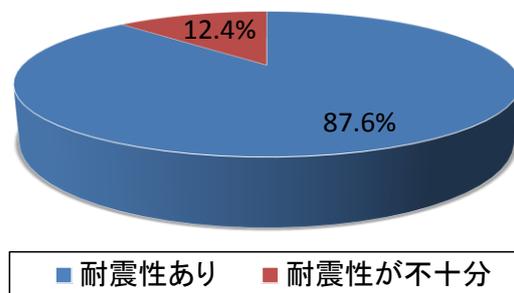
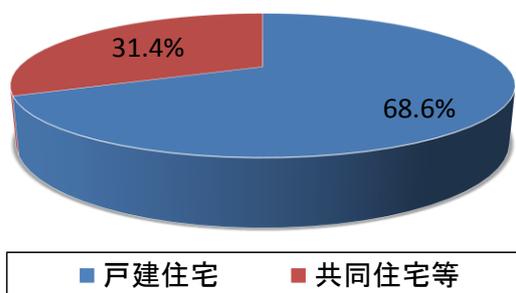


図-3.1 住宅の建て方

図-3.2 住宅の耐震性

3-2 特定建築物の耐震化の状況

○法第14条に規定される特定既存耐震不適格建築物とは以下の特定建築物のうち耐震性を有しないものです。

- ①学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、福祉施設等、多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの
- ②火薬類、石油類、その他の危険物の一定数量以上のものの貯蔵場、処理場
- ③都道府県又は市町村の耐震改修促進計画に記載された避難路等を閉塞させるおそれがある建築物

○法第14条において、特定既存耐震不適格建築物の所有者は、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、必要に応じ、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とされています。

○湖南省における特定建築物は、以下の通りです。

(1) 1号特定建築物（一定規模 [※] 以上の多数の者が利用する建築物）（表-3.2）	204棟
(2) 2号特定建築物（一定規模 [※] 以上の危険物を取り扱う建築物）（表-3.3）	107棟
(3) 3号特定建築物（法第5条第3項第2号の規定に基づき指定する道路を閉塞するおそれがある建築物）（表-3.6）	13棟

※一定規模とは、本計画4頁「【別表】耐震改修促進法における規制対象一覧」の「特定既存耐震不適格建築物の要件」に掲げる規模のことです。

○本計画では、便宜上、昭和57年以降の建築物を新基準、昭和56年以前の建築物を旧基準とします。

(1) 1号特定建築物（一定規模以上の多数の者が利用する建築物）

○1号特定建築物の耐震化率は公共建築物が84.8%、民間建築物が79.7%となっています。

○耐震化率を向上するためには、旧耐震基準の建築物の耐震性向上が必要であり、まずは耐震診断を実施すること、そして耐震性が不足するものについて積極的に改修を促進することが必要です。

表-3.2 湖南省の多数の者が利用する特定建築物の耐震化の状況

耐震化の状況 特定建築物の種類		全棟数 ①=②+③	新基準 建築物 ②	旧基準 建築物 ③	耐震性を 満たす ④	耐震化さ れている 建築物 ⑤=②+④	耐震化率 ⑥=⑤/①	
								(棟)
災害時に重要な役割を果たす建築物	市役所、学校、病院、公民館、社会福祉施設等	61	43	18	11	54	88.5%	
	公共	43	25	18	11	36	83.7%	
	民間	18	18	0	0	18	100.0%	
不特定多数の者が利用する建築物	劇場、店舗、ホテル等	9	9	0	0	9	100.0%	
	公共	2	2	0	0	2	100.0%	
	民間	7	7	0	0	7	100.0%	
特定多数の者が利用する建築物	賃貸住宅、市営住宅、事務所、工場等	134	92	42	10	102	76.1%	
	公共	1	0	1	1	1	100.0%	
	民間	133	92	41	9	101	75.9%	
合計		204	144	60	21	165	80.9%	
		公共	46	27	19	12	39	84.8%
		民間	158	117	41	9	126	79.7%

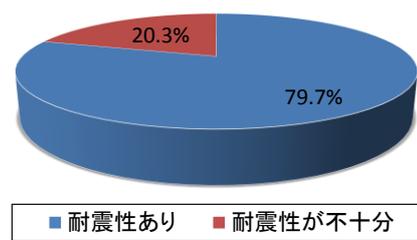
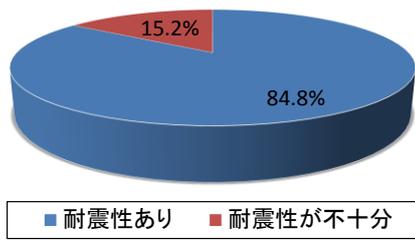


図-3.3 1号特定建築物の耐震性（公共建築物）

図-3.4 1号特定建築物の耐震性（民間建築物）

(2) 2号特定建築物（一定規模以上の危険物を取り扱う建築物）

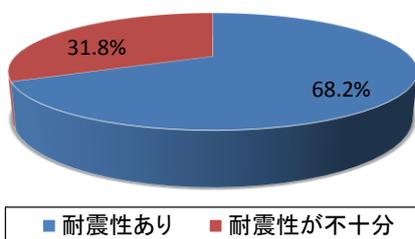
○湖南省内には、平成27年現在で107棟の該当建築物が立地しており、このうち73棟が耐震性を有しているものと推計され、耐震化率は68.2%となっています。

○対象となる危険物の種類と数量は表-3.4のとおりとなっています。

表-3.3 湖南省の危険物を取り扱う特定建築物の耐震化の状況

(棟)

建築物の種類		全棟数 ①=②+③	新耐震基準の建築棟数 ②	旧耐震基準の建築棟数 ③=④+⑤	耐震性を有する建築棟数 ④	耐震性が不十分な建築棟数 ⑤	耐震性を有する棟数 ⑥=②+④	耐震化率% ⑦=⑥/①
民間建築物	危険物貯蔵場 危険物処理場	107	70	37	3	34	73	68.2%



■ 耐震性あり ■ 耐震性が不十分

図-3.5 2号特定建築物の耐震性

表-3.4 法第14条第2号に該当する危険物の種類と数量

	危険物の種類	危険物の数量
①	火薬類	火薬の場合10t 他規定あり
②	「危険物の規制に関する政令」別表第三の指定危険物	各々「指定数量」の10倍
③	同政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類	30t
④	同政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類	20m ³
⑤	マッチ	300 マッチトン
⑥	可燃性ガス（⑦・⑧除く）	20,000m ³
⑦	圧縮ガス	200,000m ³
⑧	液化ガス	2,000t
⑨	毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物	20t
⑩	同第二項に規定する劇物	200t

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

(3) 3号特定建築物（法第5条第3項第2号の規定に基づき指定する道路を閉塞するおそれがある建築物）

○地震によって倒壊した場合に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建築物のうち、その敷地が法第5条第3項第2号の規定に基づき指定する道路に接するものの所有者に対して、耐震診断と必要な耐震改修の実施責務を課すこととします。

表-3.5 法第5条第3項第2号の規定に基づき指定する湖南省内の道路

区分	道路種別	路線名
1次	一般国道	国道1号
2次	県道	石部草津線（国道1号～県道石部停車場線の間）

※第1次緊急輸送道路

- ・ 都道府県の庁舎間を連絡する道路
- ・ 他府県からの広域輸送道路（高速道路、一般国道の指定区間等）
- ・ 防災上重要な空港及び港湾を連絡する道路

※第2次緊急輸送道路

- ・ 第1次緊急輸送道路と市役所及び町村役場等、その他の防災拠点を連絡する道路

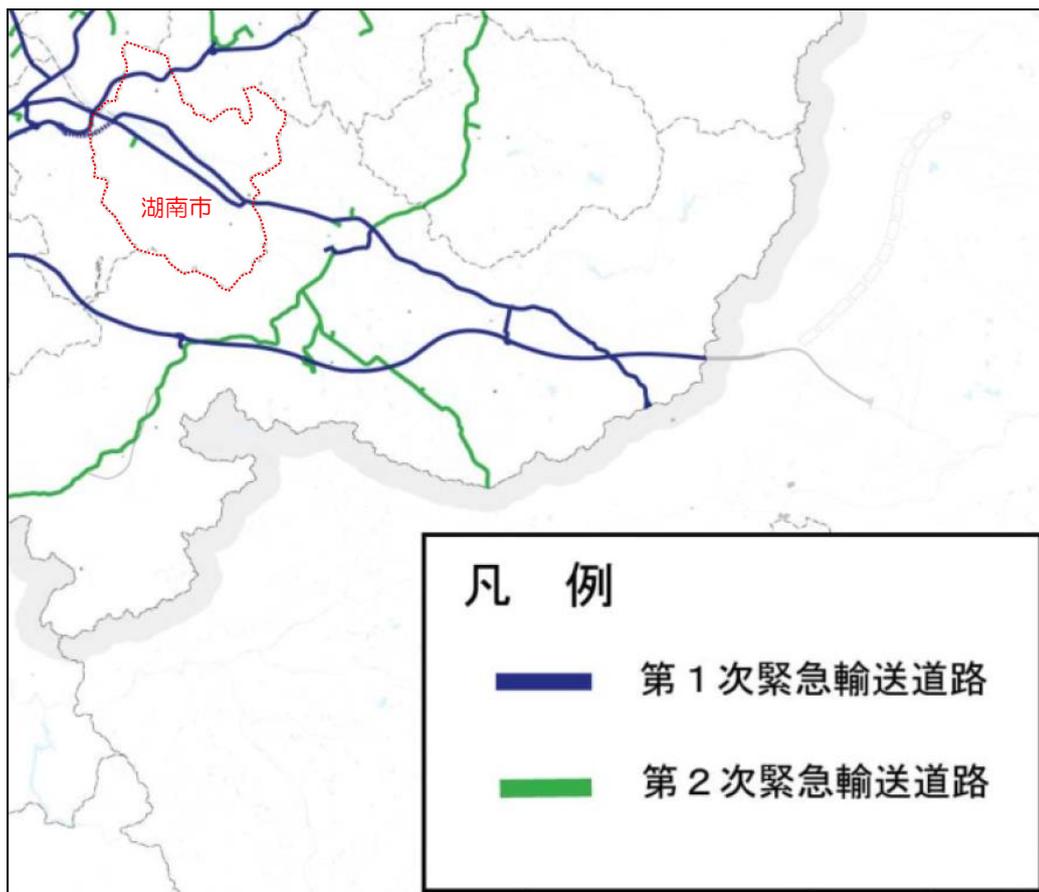


図-3.6 「滋賀県緊急輸送道路ネットワーク計画図（平成25年2月）」の抜粋

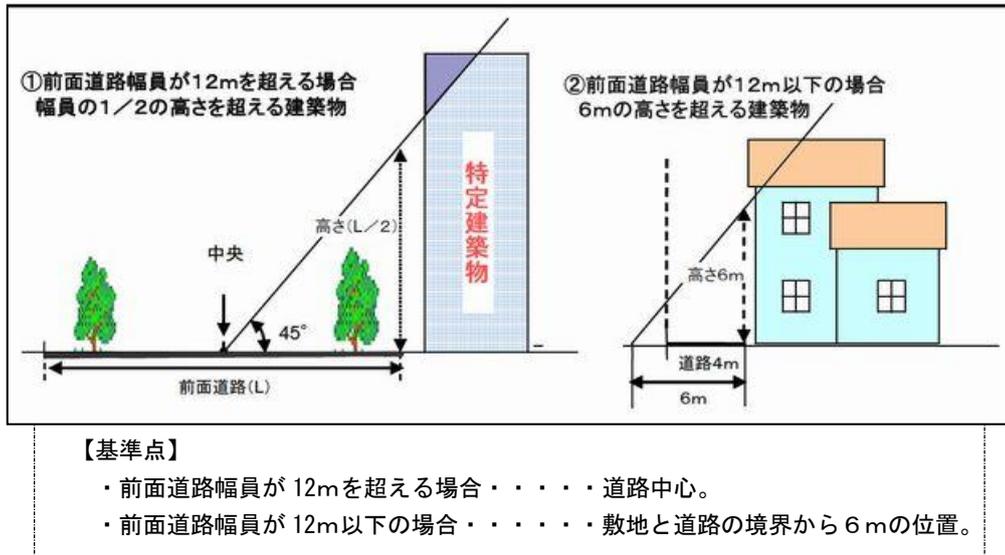


図-3.7 地震時に通行を確保すべき道路と沿道建築物の関係

○なお、本市では、地震によって倒壊した場合に法第5条第3項第2号の規定に基づき指定する道路を閉塞させるおそれのある高さをもつ建物は13棟あり、耐震化率は100%となっています。

表-3.6 法第5条第3項第2号の規定に基づき指定する湖南省内の道路を閉塞するおそれのある特定建築物の耐震化の状況

道路名称	道路閉塞をさせるおそれのある高さをもつ建築物（棟）			
	総数	新耐震基準	旧耐震基準	耐震化率
国道1号線	12	12	-	100.0%
一般県道 石部草津線	1	1	-	100.0%
合計	13	13	-	100.0%

《参考》「湖南省地域防災計画」に定める緊急輸送道路等の道路を閉塞するおそれがある建築物

○「湖南省地域防災計画」では、「県計画」に記載された道路以外にも「緊急輸送道路等」としての位置付けを行っています。これらは、法第5条第3項第2号および法第6条第3項第2号の規定に基づき指定する道路ではなく、地震によって倒壊した場合にこれらの道路を閉塞させるおそれのある高さを有する建物については、現在のところ、その所有者に耐震診断と必要な耐震改修の実施責務を課すことはありませんが、今後、上位計画や関連計画の見直し・変更に伴い、その位置付けが変わる可能性があります。参考として調査した結果を以下にまとめます。

表-3.7 「湖南省地域防災計画」に定める緊急輸送道路等（法第5条第3項第2号および法第6条第3項第2号の規定に基づき指定する道路を除く）

区分	道路種別	路線名
2次	県道	石部草津線（県道石部停車場線との交差点以南）
	県道	長寿寺本堂線
3次	県道	石部停車場線
	主要地方道	竜王石部線
	主要地方道	野洲甲西線
	主要地方道	彦根八日市甲西線
	主要地方道	草津伊賀線
	市道	旧東海道線
	市道	三雲小学校線
	市道	夏見岩根線
	市道	東浦線
	市道	平松正福寺線
	市道	岩根東口花園線
	市道	岩根東口花園2号線
	市道	宮ヶ谷線
	市道	狐谷線
	市道	東寺線
市道	稲葉線	

※第2次緊急輸送道路

- ・第1次緊急輸送道路と市役所及び町村役場等、その他の防災拠点を連絡する道路

※第3次緊急輸送道路

- ・その他緊急輸送に必要な道路

湖南省内を通過する緊急輸送道路

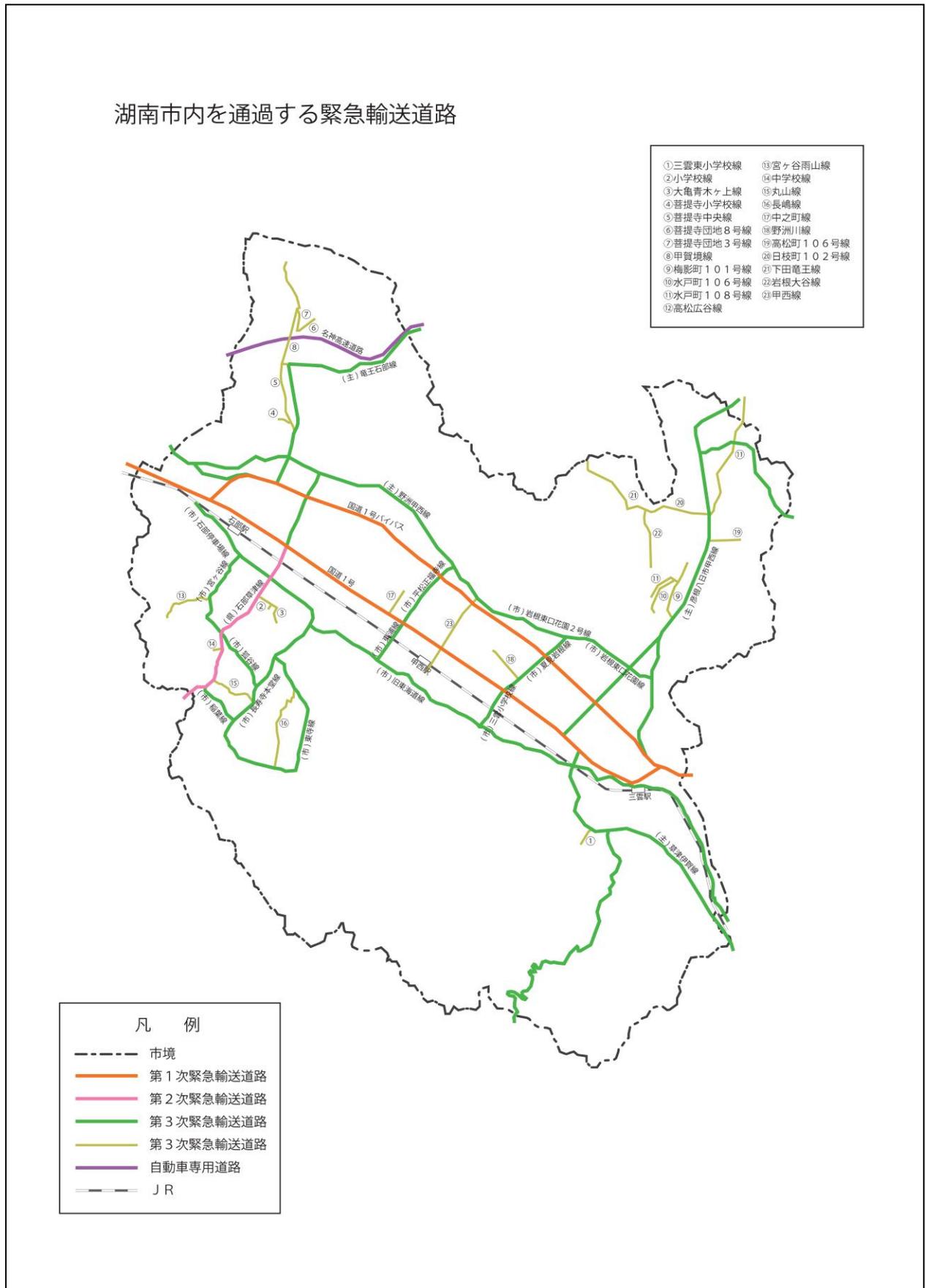


図-3.8 湖南省内を通過する緊急輸送道路

3-3 市有建築物の耐震化の状況

○市有建築物は、庁舎や避難所となる学校、社会福祉施設等、地震発生時あるいは発生後の災害対策や避難救護等の重要な役割を担います。

○市有建築物全体の耐震化率は、平成 27 年度時点で 60.3%となっています。

表-3.8 市有建築物の耐震化の状況（平成 28 年 1 月現在）

(棟)

建築物の種類	全棟数	新耐震基準の建築棟数	旧耐震基準の建築棟数				耐震化率 %	
				耐震診断実施建築棟数	耐震性が確認された建築棟数	耐震改修実施建築棟数		
①=②+③		②	③	④	⑤	⑥	⑦=(②+⑤+⑥)/①	
庁舎等	市役所 消防関係庁舎 保健センター	7	3	4	2	0	0	42.9%
福祉施設 幼稚園等	社会福祉施設 保育施設 幼稚園	27	18	9	0	0	0	66.7%
学校施設	小学校 中学校	88	45	43	19	0	39	95.5%
多数の者が 集まる施設	体育施設 集会所	4	4	0	0	0	0	100.0%
共同住宅	市営住宅	97	24	73	0	0	0	24.7%
地区公民館	地区公民館	14	8	6	0	0	0	57.1%
その他	事務所等	50	32	18	1	0	0	64.0%
合計		287	134	153	22	0	39	60.3%

※耐震化率の推計においては、旧耐震基準の建築物のうち耐震診断が実施されていない建築物については「耐震性が確保されていない建築物」として扱っています。したがって、今後、耐震診断の実施により耐震化率の向上が見込まれます。

4. 建築物の耐震化の目標

4-1 耐震改修等の目標の設定

平成7年に発生した阪神・淡路大震災では、建築物の倒壊による「圧死」で多くの尊い命が犠牲となりました。また、平成16年の新潟県中越地震においても人的被害は少なかったものの、多くの建築物において倒壊あるいは損壊といった被害が発生しています。

これらの経験を踏まえ国は、住宅・特定建築物の耐震化について現状75%（平成17年時点）を平成27年で約9割にすることを目標として掲げ、地方公共団体における「建築物耐震改修促進計画」の策定促進や耐震診断・耐震改修費用への補助などを講じてきましたが、目標の達成は困難な状況となっています。これを踏まえ、法改正による耐震化率の向上促進を図ると共に、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成32年には95%とすることを目標に掲げました。

一方、県計画では、国の目標や現状等を踏まえ、平成37年度における耐震化率を、住宅（戸建て住宅、共同住宅等）は95%、多数の者が利用する建築物は96.5%とする目標を設定し、目標達成のための施策の展開を推進するとしています。

市民の安全、安心を確保し、地震被害の軽減を図るため、建築物の耐震化は重要かつ緊急な課題であり、本市において耐震化の現状を把握するとともに、既往計画を踏まえて目標を設定し、目標達成のための総合的な建築物の耐震化対策を、計画的かつ効果的に展開していきます。

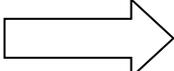
(1) 住宅

住宅土地統計調査に基づく推計では、湖南省の平成27年現在の住宅の耐震化率は88.7%と推計されます。

住宅の耐震化の現状、これまでの本市の取り組み、県の耐震改修促進計画を踏まえ、地震時における住宅・建築物の被害の軽減を図り、市民の生命と財産の保護を図るために、住宅の耐震化率を平成37年度までに95%にすることを目標とします。

近年の統計と同程度の割合で旧基準の住宅が減少・新基準の住宅が増加すると仮定すると、平成37年度時点での総数は21,210戸（800戸増）と推計されます。住宅の耐震化率95%を達成するためには、20,150戸の住宅が耐震性を備えている必要があります。旧基準の住宅が建て替えられる自然更新を含めた耐震性を有する住宅の推計値は19,860戸（93.6%）となっており、本目標を達成するために、耐震化の重要性・必要性についての普及啓発、耐震化を支援する施策の展開により更に290戸（1.4%）の耐震化を目指します。

〔住宅の耐震化の目標〕

現状 88.7%  目標 95%

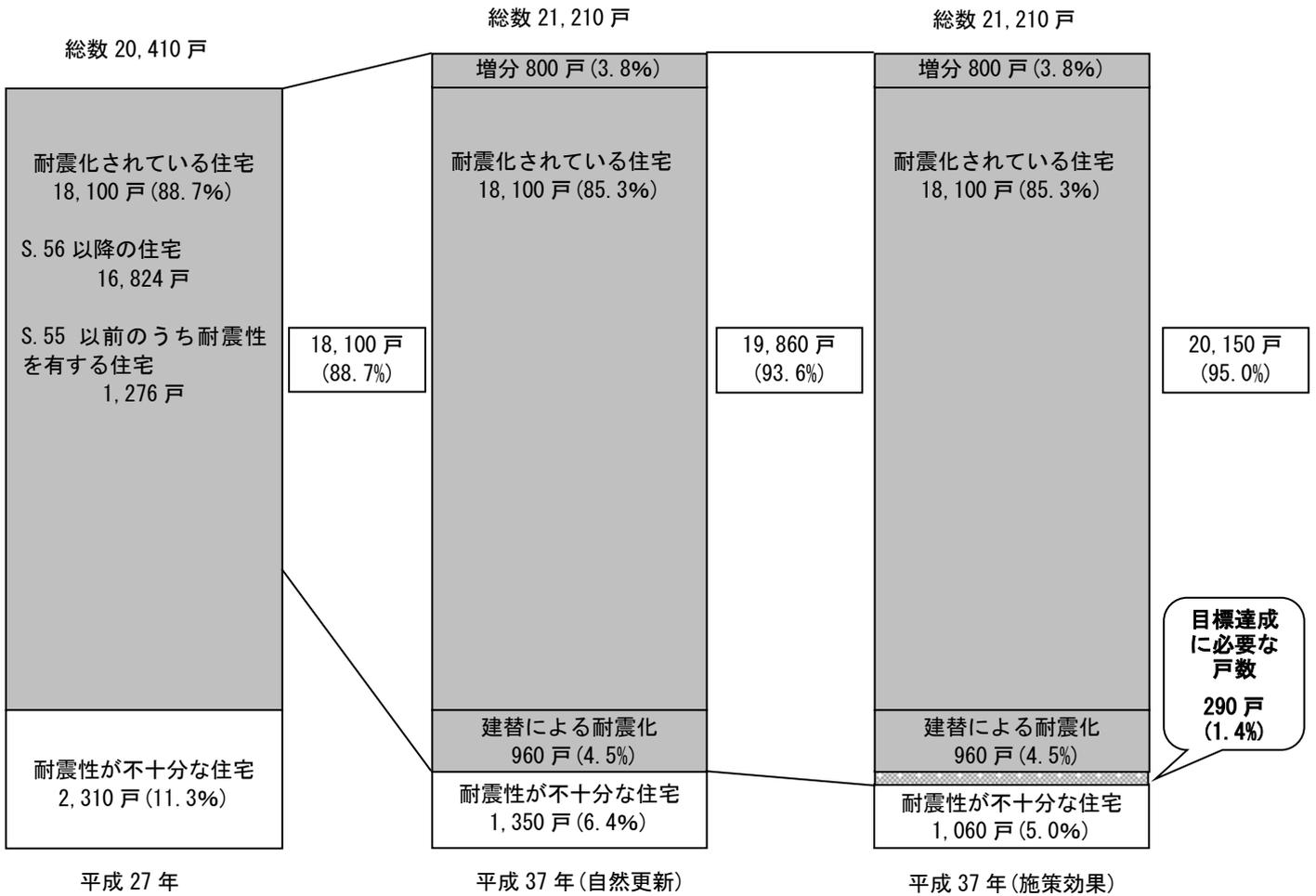
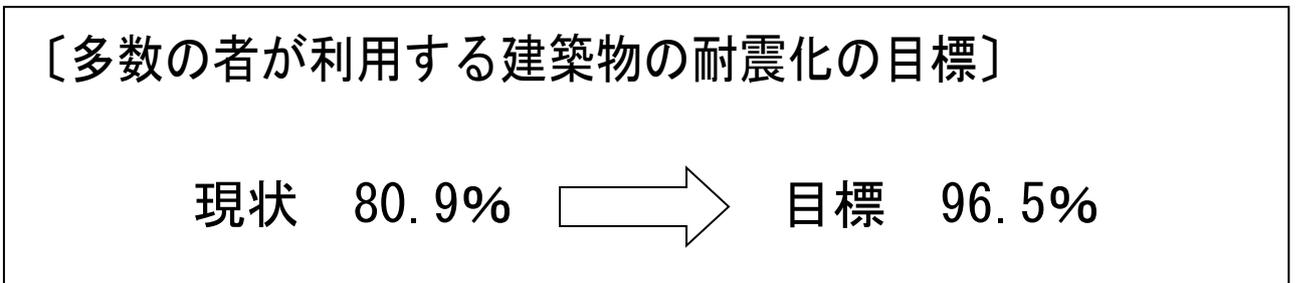


図-4.1 住宅の耐震化の目標 (平成 37 年推計)

(2) 多数の者が利用する建築物

多数の者が利用する建築物の耐震化の現状、これまでの本市の取り組み、県の耐震改修促進計画を踏まえ、地震発生時における建築物の倒壊等の被害から、市民の生命・身体及び財産を保護するために、多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成 37 年度までに 96.5% にすることを目標とします。



①多数の者が利用する公共建築物

多数の者が利用する公共建築物については、特に重要性が高いことから耐震化率 100%を達成することが必要であり、そのためには 7 棟の耐震化が必要です。

表-4.1 多数の者が利用する公共建築物の耐震化の状況と目標

建築物の種類	全棟数 ①=②+③	新耐震基準の建築棟数 ②	旧耐震基準の建築棟数 ③	耐震化状況			耐震化率 % ⑦=(②+⑤+⑥)/①	耐震化の目標 %
				耐震診断実施建築棟数 ④	耐震性が確認された建築棟数 ⑤	耐震改修実施建築棟数 ⑥		
庁舎等	2	0	2	2	0	0	0.0%	100.0%
福祉施設 幼稚園等	2	1	1	1	0	0	50.0%	
学校施設	37	23	14	14	3	8	91.9%	
多数の者が集まる施設	0	0	0	0	0	0	—	
共同住宅	1	0	1	1	1	0	100.0%	
地区公民館	1	0	1	1	0	0	0.0%	
その他	3	3	0	0	0	0	100.0%	
合計	46	27	19	19	4	8	84.8%	

市は「市民、施設利用者の生命（安全）」を守る責務があることから、特に耐震診断の結果「耐震性が不十分」とされた建築物については、建築物の倒壊危険度及び重要度を考慮した優先順位を付け、耐震化を進めます。

県計画に定められている「滋賀県地震防災プログラム」に基づく耐震化を踏まえて、庁舎等の防災上重要な施設や避難所に指定されている小学校、中学校については特に重要な施設と考え、平成 37 年度までに耐震化率を 100%とすることを目標とします。

この他の施設についても、財政事情等も十分に考慮しつつ、耐震化を順次進めていきます。

また、市有施設については、施設を利用する市民に対して耐震性の周知を行う必要があるため、耐震診断結果の公表に取り組んでいきます。

②多数の者が利用する民間建築物

多数の者が利用する民間建築物については、多数の者が利用する建築物全体の耐震化率 96.5%を達成するため、14 棟の耐震化が必要です。

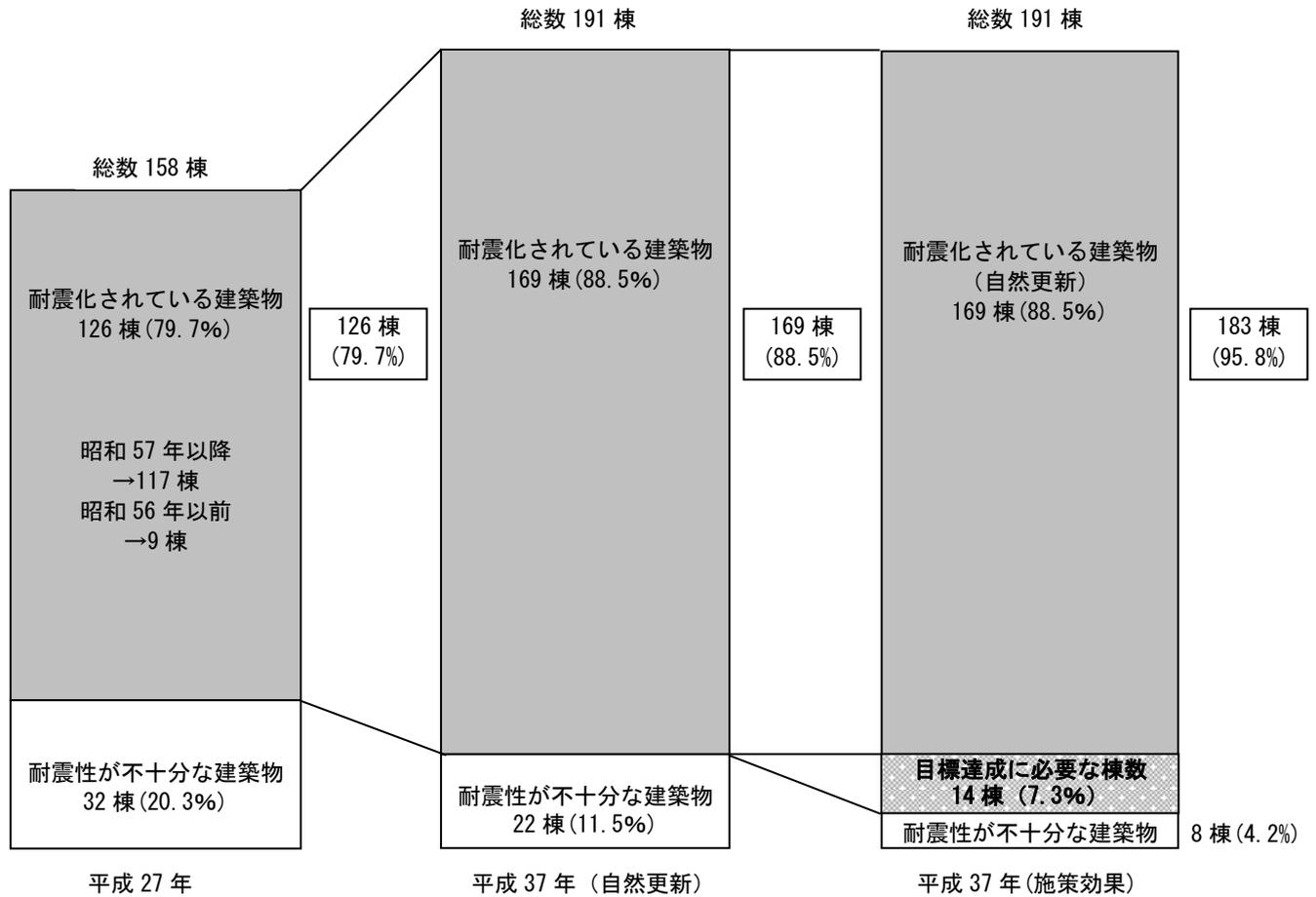


図-4.2 多数の者が利用する民間建築物の耐震化の目標 (平成 37 年推計)

多数の者が利用する民間建築物の用途別の将来推計と耐震化率を算定すると、表-4.2 のとおりとなります。

表-4.2 多数の者が利用する民間建築物の耐震化の目標（平成 37 年推計）

(棟)

			平成 37 年度推計							平成 37 年度目標		
			全棟数の推計 ①	建替(減失)数 ②	旧耐震基準の建築物 ③ (H19-②)	新耐震基準の建築物 ④ (①-③)	③のうち耐震性有り建築物数 ⑤	耐震性有り建築物数⑥(④+⑤)	耐震化率 ⑦=⑥ / (③+④)	平成 37 年度耐震性なし建築物数 ⑧=①-⑫	平成 37 年度までの耐震化数	平成 37 年度耐震化率 (%)
特定建築物の分類												
法第 6 条第 1 号	災害時に重要な役割を果たす建築物	病院、保育園、社会福祉施設等	27	0	0	27	0	27	100.0%	0	0	100.0%
	不特定多数の者が利用する建築物	劇場、店舗、ホテル等	7	0	0	7	0	7	100.0%	0	0	100.0%
	特定多数の者が利用する建築物	賃貸住宅、事務所、工場等	157	0	42	115	20	135	86.0%	22	14	94.9%
	小計			191	0	42	149	20	169	88.5%	22	14

5. 建築物の耐震化を促進するための施策

5-1 耐震診断・改修に係る基本的な取り組み方針

(1) 基本的な考え方

- 住宅や建築物の耐震化の促進のためには、その所有者が地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して耐震化に取り組むことが重要です。
- 平成25年の耐震改修促進法の改正においても、耐震性を有さない恐れのある全ての住宅・建築物の所有者はその住宅・建築物について耐震診断を行うよう努めなければならない事と、診断結果により必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならない事が定められました。
- 本市は、こうした取り組みをできる限り支援するという観点から、所有者にとって耐震化を行いやすい環境の整備や負担の軽減を図るため、以下の方針で耐震化の促進に取り組んでいきます。
- また、民間の取り組みを促進するため、市が所有する住宅・建築物は率先して耐震化に取り組むこととします。

(2) 耐震化を推進するための各主体の役割

①住宅・建築物の所有者等の役割

住宅・建築物の所有者等は、地震防災対策を自らの問題のみならず、地域の問題としての認識をもち、住宅・建築物の地震に対する安全性の確保や向上を図るため、旧耐震基準の時期に建てられた住宅・建築物の耐震診断・耐震改修、建て替え等に努め、自ら「生命・財産を守る」ことを基本として、主体的に耐震化に取り組むものとします。

②本市の役割

本市は、「市民の生命・財産を守る」ことを基本とし、本計画に基づき、優先的に耐震化すべき建築物や重点的に耐震化すべき地域の耐震化を促進し、地震に強いまちづくりに努めます。そのため本市は、市民に対して建築物の地震に対する安全性の向上、地域の連帯による防災意識の高揚に関する啓発及び知識の普及に努めます。

③建築関係団体やNPOの役割

建築関係団体やNPOは、相談体制の整備や情報提供の充実、専門家の育成及び技術開発等を通じて、県及び市と連携を図りながら建築物の所有者の支援に努めます。

④各主体が連携した耐震化の推進

住宅・建築物の所有者と国、県、市、及び建築関係団体やNPOは、それぞれの役割分担のもと、相互に連携を図りながら建築物の耐震診断・耐震改修の促進に努めます。市では、耐震診断・耐震改修に係る助成措置の充実について県と連携しながら検討及び実施していくとともに、建築関係団体やNPOと連携しながら各種相談や情報提供を実施します。

(3) 優先的に耐震化すべき地域、建築物の考え方

建築物の耐震化を促進するためには、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を持って取り組むことが大切です。「自らの命や財産は自ら守る」ということが大原則であり、住宅・建築物の所有者等は、このことを十分に認識して、自らの努力のもと耐震化を進めることが重要です。

こうした所有者等の取り組みをできる限り支援するため、市、自治会、県、各団体等は、図表5-1 に示すとおり、それぞれが役割を担い、所有者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等、必要な施策を講じることとします。

特に、

- ①古い木造住宅等の密集地域
- ②地域の防災拠点地区（市役所周辺）
- ③被害の発生しやすい地域（軟弱な地盤の地域、断層に近い地域等）

については「優先的に耐震化すべき区域」とし、

- ①生活の基盤となる建築物（住宅等）
- ②災害時に重要な機能を果たす建築物（災害対策本部、災害拠点病院、避難所等）
- ③多数の人々に利用される建築物（百貨店、ホテル等）
- ④倒壊により緊急車両の通行や住民の避難の妨げとなる建築物（緊急輸送道路や生活道路沿道の建築物）
- ⑤災害時に多大な被害につながる恐れがある建築物（危険物貯蔵施設等）

については「優先的に耐震化すべき建築物」として促進を図っていきます。

引き続き、これらの取り組みを進めるとともに、平成25年の耐震改修促進法の改正により、耐震診断の義務が課されることになった次の建築物について、所有者への啓発、支援策の創設等、耐震化の促進を図る取り組みを進めていきます。

- ①要緊急安全確認大規模建築物
- ②要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物、防災拠点施設等）

さらに、主要な機関は、協働により耐震改修が促進されない要因となっている課題を解決していくことを基本的な取り組み方針とします。

表-5.1 耐震診断・改修促進施策の実施機関と役割

施策	実施機関	実施する施策の内容
普及・啓発	県	<ul style="list-style-type: none"> 地震防災対策情報に関するテレビ番組の制作・放映による啓発 パンフレットの作成・配布 広報、耐震化啓発セミナー、出前講座による啓発 情報の提供（概算平均的工事費用、被害想定、地震動予測等の地震関連情報等の提供） 既存建築物の耐震相談窓口の開設 防災関連機関との連携 建築物防災週間、既存建築物防災点検や既存建築物の定期報告の機会を利用した指導の実施
	市	<ul style="list-style-type: none"> パンフレットの作成・配布 広報、耐震化啓発セミナーの開催による啓発 情報の提供（地震防災マップ等） 防災関連機関や地元自治会との連携 戸別訪問による耐震診断の勧め
	地元自治会	<ul style="list-style-type: none"> 各種情報の周知（パンフレットの配布等） 広報等による啓発・周知 地域の危険箇所の点検等地域防災対策の推進
	(一社)滋賀県建築士事務所協会	<ul style="list-style-type: none"> 住宅・建築物の耐震に関する相談窓口
	建築関係団体	<ul style="list-style-type: none"> パンフレットの配布
技術者の育成・登録 診断員の養成	県 建築関係団体 (一財)滋賀県建築住宅センター	<ul style="list-style-type: none"> 木造住宅耐震診断員養成講習会の開催 建築技術者講習会の開催 木造住宅耐震・バリアフリー改修工事講習会の開催 受講者の登録、市民への情報提供
耐震診断	県	<ul style="list-style-type: none"> 市木造住宅耐震診断員派遣事業への支援 市既存民間建築物耐震診断促進事業への支援 事業手法に応じた診断法の検討（伝統構法等） 市木造住宅耐震補強案作成事業への支援
	市	<ul style="list-style-type: none"> 木造住宅耐震診断員派遣事業の実施 既存民間建築物耐震診断促進事業の実施 木造住宅耐震補強案作成事業の実施
	(一財)滋賀県建築住宅センター	<ul style="list-style-type: none"> 木造住宅耐震診断員派遣事業の受託 木造住宅耐震補強案作成事業の受託
耐震改修計画の認定	県	<ul style="list-style-type: none"> 認定制度の普及 耐震改修計画の認定
	耐震改修検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修計画の内容について検討
耐震改修	県	<ul style="list-style-type: none"> 市木造住宅耐震・バリアフリー改修事業への支援 改修技術、工法等の検討
	市	<ul style="list-style-type: none"> 木造住宅耐震・バリアフリー改修事業の実施
重点地区の 耐震性能の向上	県	<ul style="list-style-type: none"> 市との協議、連携 指導、啓発
	市	<ul style="list-style-type: none"> 重点地区の選定 重点地区の整備の検討、指導、啓発
重要建築物の 耐震性能の向上	県	<ul style="list-style-type: none"> 啓発、指導、指示等 公共建築物の台帳整備（進行管理） 建築物の台帳整備（進行管理）
	市	<ul style="list-style-type: none"> 市有建築物の耐震診断・改修の促進 公共建築物の台帳整備（進行管理）

5-2 耐震診断・改修を図るための支援策の概要

(1) 耐震診断・改修費用の助成

○本市では、市民に対し既存建築物の耐震診断及び耐震改修の普及・啓発に積極的に取り組むとともに、県と連携しつつ国の交付金制度、又は補助金制度を活用しながら、引き続き既存建築物の耐震改修の促進を図ります。

○また、耐震改修診断及び改修に必要な、住宅所有者の費用負担を軽減するため、国の耐震改修促進税制・住宅ローン減税、住宅金融公庫融資制度等を活用し、住宅の耐震化を促進します。

①湖南省木造住宅耐震診断員派遣事業

事業名	湖南省木造住宅耐震診断員派遣事業
趣旨	市内の対象建築物について耐震診断を希望する者に対し、予算の範囲内において、関係団体等への委託により耐震診断員を派遣して耐震診断を実施し、その経費について、無料化することにより地震に強いまちづくりを進めます。
事業主体	市
対象建築物	次のいずれにも概要する木造住宅 <ul style="list-style-type: none"> ・昭和56年5月31日以前に着工され、完成しているもの。 ・延床面積の過半以上が住宅として使われているもの。 ・階数が2階以下かつ延べ面積が300㎡以下のもの。 ・枠組壁工法、丸太組工法および大臣認定工法(プレハブ工法)でないもの。
自己負担額	無料

②湖南省木造住宅耐震改修概算費作成事業

事業名	湖南省木造住宅耐震改修概算費作成事業
趣旨	耐震診断の結果、上部構造評価点等が0.7未満と診断された住宅について、上部構造評価点を0.7以上に引き上げる耐震改修を行う際の改修費用の概算費を算定します。
事業主体	市
対象建築物	次のいずれにも概要する木造住宅 <ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断の結果、上部構造評価点等が0.7未満とされたもの。 ・昭和56年5月31日以前に着工され、完成しているもの。 ・延べ床面積の過半数の部分が住宅の用に供されているもの。 ・階数が2階以下かつ延べ面積300平方メートル以下のもの。 ・木造軸組工法のもので、枠組壁工法、丸太組工法の住宅ではないもの。 ・大臣等の特別な認定を得た工法による住宅でないもの。 ・国、地方公共団体その他公的機関が所有する住宅ではないもの。
自己負担額	無料

③湖南省木造住宅耐震・バリアフリー改修事業

事業名	湖南省木造住宅耐震・バリアフリー改修事業
趣旨	耐震診断の結果、改修が必要とされた本市の区域内の木造住宅の耐震改修又は耐震改修と併せて行われるバリアフリー改修を行う住宅所有者に対して、予算の範囲内において補助金を交付し地震に強いまちづくりを進めます。
事業主体	市
対象建築物	次のいずれにも概要する木造住宅 <ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断の結果、評点が0.7未満と判断されたもので、耐震改修により、評点を0.7以上にする工事であること。(バリアフリー工事を併せて行うことも可能) ・滋賀県木造住宅耐震・バリアフリー改修工事講習会修了者の名簿に登録された設計者・施工者によるものであること。 ・50万円以上の工事で交付決定後に工事に着手すること。
助成基本額	50万円<対象工事費≤100万円 → 10万円 100万円<対象工事費≤200万円 → 20万円 200万円<対象工事費≤300万円 → 30万円 300万円<対象工事費 → 50万円

④既存民間建築物耐震診断促進事業（検討中、滋賀県自治振興総合交付金）

【概要】

平成12年9月1日から、昭和56年5月以前に着工された建築物及び住宅に対し、耐震診断補助を実施しています。

事業名	既存民間建築物耐震診断促進事業	
対象建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 要緊急安全確認大規模建築物 ・ 特定既存耐震不適格建築物 ・ 要安全確認計画記載建築物(要件あり) <p>建築物の耐震改修の促進に関する法律第7条第1項第1号に定める民間建築物で同法施行令第6条第2項各号および第3項の要件に合致する民間建築物、法第14条に定める民間建築物および法附則第3条第1項に定める民間建築物の耐震診断に要する経費。ただし、設計図書の復元、第3者機関の判定等の通常の耐震診断に要する費用以外の費用を要する場合は国の補助基本額で定める額を限度として加算することができる。</p> <p>※法附則第3条第1項に定める民間建築物については、同項に定める期限（平成27年12月31日）までに行った耐震診断に要する経費に限る。</p> <p>※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）による改正前の法律の第6条第1項第3号の民間建築物については、当分の間、なお従前の例により、補助対象とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 昭和56年5月以前に建築された住宅（長屋・共同住宅） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 昭和56年5月以前に建築された住宅（一戸建て住宅）
補助基本額	<p>下記の基準で計算した耐震診断費用と実際にかかった診断費用のうち、金額の少ない費用</p> <p>限度額算定基準（※延べ面積A）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 面積1,000㎡以内の部分は2,060円/㎡ ・ 面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は1,540円/㎡ ・ 面積2,000㎡を超える部分は1,030円/㎡ 	129,000円/戸
補助率	国1/3、県1/6、市1/6、事業者1/3	
補助対象上限額	（県費上限）1棟当たり50万円もしくは市が補助する額（国庫負担分を除く）の1/2以内	（県費上限）21,500円/戸

⑤主要道路沿い住宅耐震改修割増事業

【概要】

建物の倒壊により火災の消火活動、震災後の避難、人命救助、及び復旧活動に支障をきたすことを避けるため、県が定める緊急輸送道路に面した住宅の耐震改修について、従来の補助制度に加えて割増補助（10万円/戸）を行う事業です。ただし、木造住宅耐震・バリアフリー改修等事業費補助制度の対象となる工事費が50万円を超え100万円以下の工事は補助対象外です。

⑥高齢者世帯耐震改修割増事業

【概要】

近年発生した地震において、高齢者世帯の住宅倒壊による被害が多数あったことから、65歳以上の高齢者を含む世帯が住宅の耐震改修を行う場合、従来の補助制度に加えて割増補助（10万円/戸）を行う事業です。ただし、木造住宅耐震・バリアフリー改修等事業費補助制度の対象となる工事費が50万円を超え100万円以下の工事は補助対象外です。

⑦県産材利用耐震改修モデル事業

【概要】

住宅の要件は耐震診断と同じであり、耐震改修補助制度の利用に併せて、県産木材を利用して耐震改修工事をする場合、その使用数量に応じて割増の補助が受けられます。県産材利用数量は、「木の香る淡海の家推進事業」で県産材の提供を受けた数量および「びわ湖材産地証明制度要綱」に基づき証明された数量の合計となります。

県産木材利用量	0.25 m ³ を超え 0.45 m ³ 以下	0.45 m ³ を超え 0.7 m ³ 以下	0.7 m ³ 超
補助金の額	5万円	10万円	20万円

(2) 耐震改修促進法による緩和措置

- 「耐震改修促進法」により、耐震改修計画の認定を受けた建築物について、緩和措置が講じられていることについて周知を図ります。

(3) 税制上の優遇制度

- 建築物の耐震化を促進するための施策として、平成18年度の税制改正により「住宅・建築物に係る耐震改修促進税制」が創設されました。これは、旧耐震基準により建築された建築物の耐震改修を実施した個人及び法人が受けることができる固定資産税や所得税の減額措置であり、市内の住宅の耐震改修にも適用されることから、この措置に関する情報提供に努め、耐震化の促進を図ります。
- 平成27年度時点で運用されている、税制上の優遇制度の内容を以下に示します。

①住宅・建築物に係る耐震改修促進税制（固定資産税）

昭和57年1月1日以前から所在していた住宅について、現行の耐震基準に適合する耐震改修（耐震改修後の上部構造評点が1.0以上となる改修）を実施したもので、工事完了後3カ月以内に市へ証明書等の必要書類を添付して、申告した場合に減額されます。この措置については、今後の国・県・市の状況にもよりますが、延長することが検討されています。

◆固定資産税の減税措置

対象となる工事費	耐震改修工事費が50万円以上の場合	
耐震改修工事の完了時期	減額措置の内容	
平成25～27年	1年間※	左記の期間、固定資産税額（120 m ² 相当分まで）を1/2に減額
適用期限：平成27年12月31日		

※当該住宅が耐震改修の完了前に通行障害既存耐震改修不適格建築物であった場合には、翌年度から2年度分の固定資産税額を2分の1に減額。

②住宅・建築物に係る耐震改修促進税制（所得税）

平成21年1月1日から平成31年6月30日までの間に、昭和56年5月31日以前に着工された現行の耐震基準に適合しない個人が主として居住の用に供する家屋で、耐震改修工事を実施し、耐震改修後の上部構造評点が1.0以上となる住宅の耐震改修を行った場合、「住宅耐震改修証明書」等必要書類を添付して、税務署へ確定申告をした場合に控除されます。

◆所得税の特別控除

対象となる工事費	控除される額
耐震改修に要した費用と標準的な工事費用相当額のいずれか少ない金額で、上限 250 万円	工事費の 10%相当額

※詳細は国土交通省ホームページ参照

③住宅ローン減税制度（平成 27 年度改正）

住宅を新築したり、購入したり、増改築、耐震改修工事等をする場合、「住宅ローン減税制度（住宅借入金等特別控除）」の適用対象となります。中古住宅を購入する場合でも、耐震性を備えた住宅であれば適用対象となります。

控除額等 （税額控除） 〔借入金等 の年末残高 ×控除率〕	借入金等の年末残高の限度額 4,000 万円			
	居住開始時期	適用年	控除率	最高
	平成 26 年 4 月 ～平成 31 年 6 月	10 年間	1.0%	40 万円
	合計最高控除額	400 万円		
所得要件	合計所得金額 3,000 万円以下			

※その他の要件など詳細については、国土交通省ホームページ参照

(4) その他の優遇制度

○独立行政法人住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）が実施しているリフォーム融資は、耐震改修工事を行う場合にも利用することができます。この融資制度についても情報提供に努めることで、耐震化の促進を図ります。

①リフォーム融資

ご自分が所有している住宅を良質なものにリフォームしたいとき、バリアフリー改修、耐震改修等工事を行う場合等に必要な資金の一部を金融機関が低利で融資する制度です。

(5) 耐震性に関する表示制度

○耐震性を確保し認定を受けた建築物がその旨を表示できる法定制度について周知を図ります。

5-3 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

(1) 事業者情報等の情報提供の拡充

○リフォーム事業者・工務店は、市民が改修工事を行うときの最も身近な存在である一方、「悪質リフォーム」の問題があり、耐震改修が促進されない要因の一つとなっているとも考えられます。現在、これらの事業者に対する市民の不安を解消するために、市の耐震診断等担当窓口において、耐震改修の登録設計者、登録施工者情報についての市民からの相談について対応していますが、今後も継続して行うとともに、市が開設しているホームページに掲載する等、身近に確認できるようにしていきます。

○併せて、無料耐震診断の事業である「湖南省木造住宅耐震診断員派遣事業」及び「湖南省木造住宅耐震改修概算費作成事業」、「湖南省木造住宅耐震・バリアフリー改修事業」について、県と連携しつつ市民へ広く周知します。

(2) 耐震診断技術者・改修施工者の紹介

○市民が安心して住宅・建築物の耐震化に取り組むために、市の担当課が窓口となり、財団法人滋賀県建築住宅センターと協力して、木造住宅耐震・バリアフリー改修工事講習会修了者（湖南省では設計者17社・施工者19社、甲賀地域では設計者54社・施工者71社、平成28年1月現在）の紹介を行っています。

(3) 情報提供のホームページ

○市のホームページでは、耐震診断・改修の啓発や耐震診断申込書等の各種申請書類のダウンロードを行っています。

○県のホームページでは、耐震改修セミナー、滋賀県木造住宅耐震診断員講習会、滋賀県木造住宅耐震・バリアフリー改修工事講習会等の案内および木造住宅耐震・バリアフリー改修工事に関する設計者、施行者に関する情報提供を行っているほか、滋賀県防災情報マップでは、想定される地震に対しての推定震度分布および液状化危険度分布を公開しています。また、各市町の耐震診断申込書等の各種申請書類の提供や木造住宅の耐震補強工法等に関する新しい情報、耐震改修実例の紹介等を行っています。

○一般財団法人滋賀県建築住宅センターのホームページでは、木造住宅耐震診断員派遣やリフォーム等に関する情報発信を行っています。

○その他、国土交通省の耐震支援ポータルサイトでは、耐震診断、改修に関しての法令、補助制度の紹介を行っており、一般財団法人日本建築防災協会のホームページでは、耐震診断・改修実施事務所、各自治体及び建築技術者への相談窓口の紹介を行っています。

■ 湖南省ホームページ http://www.city.konan.shiga.jp/cgi/sec_index.php?BCD=421500

■ 滋賀県ホームページ（滋賀県防災ポータル）

<http://www.pref.shiga.lg.jp/bousai/index.html>

■ 一般財団法人滋賀県建築住宅センター <http://www.zai-skj.or.jp/>

■ 国土交通省耐震支援ポータルサイト

<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/portal/index.html>

■ 一般財団法人日本建築防災協会ホームページ

<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/>

5-4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する取り組み

(1) 液状化の対策

- 平成23年の東日本大震災では、数多くの場所で地盤の液状化による建築物の傾斜、倒壊が発生しました。
- 滋賀県内における液状化予測では、本市を含む琵琶湖西岸から南岸において液状化の発生が指摘されています。
- そのため、県と連携しながら、液状化の発生が予想される地域について、『滋賀県防災情報マップ（ハザードマップ）』にて周知を図るほか、それらの地域について必要な耐震対策の情報提供を行います。

(2) ブロック塀等の安全対策

- 地震によって塀が倒れると、死傷者が出る恐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ため、ブロック塀等の安全対策を行っていく必要があります。
- 具体的な取り組みとして、県と連携し市民向け防災パンフレット「できることから地震対策！！」等を通じて、ブロック塀等の危険度の自己チェックと、点検や補強に関する情報提供を行い、市民自身による地震に対する安全性チェックを通じた意識の向上を図っていきます。
- また、ブロック塀の適正な施工については、これまでの防災パンフレット等による啓発に加え、適切な施工について施工者団体への要請に努めます。



▲福岡県西方沖地震による
ブロック塀の倒壊

(3) 窓ガラス、天井等の落下防止対策

- 市街地で人の通行が多い沿道に建つ建築物や避難路沿いにある建築物の窓ガラスの地震対策や外壁に使われているタイルや屋外広告物等の落下防止対策について、建築物の所有者、管理者等に対し安全対策措置を講じるよう、啓発・指導を行っていきます。
- 特に、大規模空間を有する建築物の天井脱落・崩落対策については、建築基準法に「特定天井」の構造方法が定められると共に、災害応急対策の実施拠点となる庁舎、避難場所に指定されている体育館等の防災拠点施設、固定された客席を有する劇場、映画館など既存建築物について、その改修を行政指導できることになりました。このことについて、建築物の所有者、管理者等に対する啓発・指導に努めていきます。



▲福岡県西方沖地震による
外壁・窓ガラスの破損

(4) エレベーターの地震防災対策

- 平成26年に建築基準法が改正され、エレベーターの脱落防止対策に関する規定が定められたことについて、建築物の所有者・管理者等に対し周知するよう努めます。
- 建築基準法によるエレベーターの定期検査の機会を捉え、現行指針に適合しないものについて、以下に示す地震時のリスク等を建物所有者に周知し、耐震安全性の確保の促進を図ります。

<p>○エレベーターの耐震安全性の確保 運転休止させる必要性・閉じ込めを生じる可能性を根本的に低減するため、震度5程度までは地震発生後も機能を維持し支障なく安全に運転継続できるようエレベーターの耐震安全性を確保</p> <p>○地震時管制運転装置の設置 初期微動の段階で作動して安全に着床・停止しドアを開放する「P波感知型地震時管制運転装置」の設置</p> <p>○早期救出体制の整備 閉じ込めからの早期救出について、通信の多様化による早期覚知、消防機関等との連携体制の整備</p> <p>○適時適切な情報提供 平時における地震時のエレベーターの運行方法等の情報提供や、地震時の閉じ込めが生じた際におけるかご内や乗り場での適切な情報提供</p>
--

出典:「エレベーターの地震防災対策の推進について」(H18.4,社会資本整備審議会建築分科会)

- 事故の発生を契機とした建築基準法の改正に伴い、技術基準や施行令、告示等の制定・一部改正等が行われているため、地震時におけるエレベーターの運行や復旧、安全対策などに関する情報を提供するとともに、関係団体等に対し、閉じ込め防止装置の積極的な設置と復旧体制の整備を働きかけ、市民の不安解消と被害防止を推進します。
- また、平常時から乗り場や、かご内における掲示、地域の防災訓練の活用等により、地震時のエレベーターの運行方法や閉じ込められた場合の対処方法等について、県と連携しつつパンフレットにより利用者に周知していきます。

(5) エスカレーター地震防災対策

- 平成23年3月に発生した東日本大震災においては、エスカレーターの脱落が発生しました。これを受けて、平成26年に建築基準法施行令が改正され、エスカレーターの脱落防止対策に関する以下の事項について、制定および一部改定が行われました。
 - ①十分な「かかり代」を設ける構造方法
 - ②脱落防止措置（バックアップ措置）を設ける構造方法
 上記の内容について、県と協力しながら、建築物の所有者・管理者等に対し周知するよう努めます。

(6) 室内の安全対策

- 地震時における家具や食器棚の転倒には、それによる負傷に加え、避難・救助活動の妨げとなることが考えられます。本市では県と連携して、家具等の転倒防止対策や、窓ガラスの飛散防止対策等について、パンフレットやホームページ等を通じて居住空間内の安全確保に関する知識の普及・啓発に努めます。



(7) その他の建築設備の転倒防止、破損防止対策

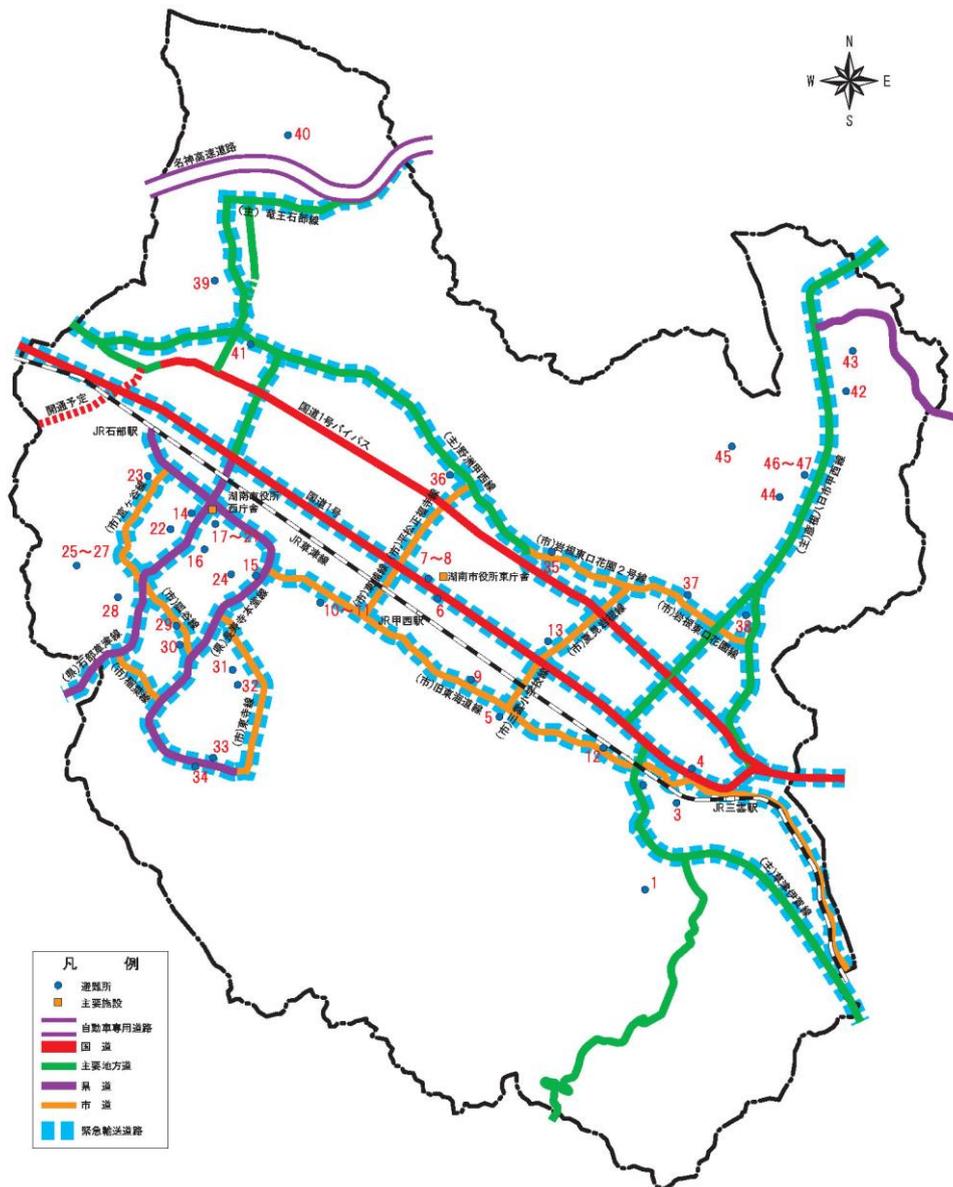
○給湯設備、配管等の設備について、地震による転倒・破損に留意するよう、県と協力しながら建築物の所有者・管理者等に周知するよう努めます。

(8) 地震時の住宅火災の防止対策

○大地震の発生時における電気設備、熱源等の損壊による住宅火災の発生を防止するため、県と協力しながら、感震ブレーカーの導入等、その対策についての情報提供を行います。

5-5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

- 地震発生時に通行を確保すべき道路は、地震時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ことが生じないように、沿道建築物を優先的に耐震化を図る必要があります。
- 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、県が定めた緊急輸送道路を指定しています。
- また、道路等を閉塞する恐れのある住宅・建築物について耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。



NO.	避難所	NO.	避難所	NO.	避難所	NO.	避難所	NO.	避難所
1	三雲東小学校	11	社会福祉センター	21	石部軽運動場	31	阿星保育園	41	菩提寺公民館
2	三雲公民館	12	勤労青少年ホーム	22	石部保育園	32	石部南公民館	42	下田小学校
3	三雲会館	13	総合体育館	23	松籙会館	33	じゅらくの里「福祉パーク館」	43	下田公民館
4	三雲教育集会所	14	石部防災センター	24	石部幼稚園	34	阿星青少年研修館	44	水戸小学校
5	三雲小学校	15	石部コミュニティセンター	25	雨山体育館	35	岩根小学校	45	日枝中学校
6	甲西中学校	16	石部小学校	26	雨山第二体育館	36	甲西北中学校	46	市民学習交流センター本館
7	中央公民館	17	石部保健センター	27	雨山研修館宿場の里	37	岩根公民館	47	市民学習交流センター別館
8	柑子袋公民館	18	石部文化総合センター	28	石部中学校	38	岩根会館		
9	夏見会館	19	石部公民館	29	石部南幼稚園	39	菩提寺小学校		
10	柑子袋会館	20	石部老人福祉センター	30	石部南小学校	40	菩提寺北小学校		

図-5.1 避難所・緊急輸送道路網図

5-6 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

地震に伴う倒壊等による被害を減少させる観点から、優先的に耐震化に着手すべき建築物を設定します。

- ① 住宅については、旧基準建築物の木造住宅の過去の地震における被害状況、新基準建築物の構造種別に応じた法改正、告示基準の制定等を踏まえ、旧基準建築物に該当する木造住宅をその耐震性について特に問題があると考えられることから「優先的に耐震化を図る建築物」とします。
- ② 1号特定建築物については多数の者が利用する建築物であり地震発生時に利用者の安全を確保する必要が高いこと、2号特定建築物については危険物を取り扱う建築物であり倒壊した場合多大な被害につながるおそれがあること、3号特定建築物については倒壊した場合道路を閉塞し多数の者の円滑な避難を妨げるおそれがあることから全ての特定建築物を「優先的に耐震化を図る建築物」とします。

このうち、地震が発生した際に応急対策活動の拠点となる災害対策本部及び支部の庁舎、消防の庁舎、医療活動拠点となる病院・診療所、避難収容拠点となる学校、要介護施設である社会福祉施設等その他の防災上重要な建築物については、「より優先的に耐震化を図る建築物」とします。

また、地震発生時の建築物の倒壊による周辺市街地への影響や人的被害発生の懸念等から、1号特定建築物にあっても公民館、大型小売店舗等の多くの住民が利用することとなる施設については、「より優先的に耐震化を図る建築物」とします。

6. 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

6-1 相談体制の整備及び情報提供の充実

- 本市では、既に耐震診断等の相談窓口が設けられています。
- 今後は、相談窓口を通じて、「木造住宅耐震診断員派遣事業」「木造住宅耐震・バリアフリー改修事業」等に関する具体的な支援方策について、十分な情報提供と制度活用への誘導を推進します。
- また、市民が安心して耐震工事を行えるよう、建築関係団体と連携し、一定の条件を満たしたりリフォーム事業者に関する情報提供について検討します。

6-2 パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催

- 本市は、県と連携して、建築物の所有者に対して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を積極的に推進します。具体的には、耐震診断・改修に関する事業の推進に資するためのパンフレットの作成や市民への配布等を行います。
- 特に、耐震診断を受けていない建築物の所有者へのパンフレットの配布を通して、耐震診断・耐震改修の実施を促す等、耐震化に向けた施策を進めます。
- 建築物の所有者向けのセミナーや講習会を開催し、啓発及び知識の普及の推進に努めます。
- 現在、湖国すまい・まちづくり推進協議会が開催している県民向け住宅セミナーや、新聞等のメディアを活用した啓発事業等により、住宅の耐震診断・耐震改修に関する情報発信を積極的に進めます。

6-3 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

- 本市で実施している「木造住宅耐震・バリアフリー改修事業」により、講習を受けて登録された設計者や施工者の名前の公表や、相談窓口における登録者名簿の閲覧等を通じて、市民に身近な技術者の紹介や情報提供について、一層進めます。
- さらに、住宅のリフォーム、バリアフリーリフォーム等の機会を捉えて、住まいを快適にするだけでなく、同時に耐震改修することにより耐震性を確保するといった合理的な住宅改修のメリットを知ってもらうための事例等の情報提供について、県及びリフォーム事業者と連携した施策を展開します。

6-4 自治会等との連携

- 地震防災対策は、住宅・建築物の所有者等が自らの問題・地域の問題として意識を持って取り組むことが大切です。
- このことから、本市は県の支援を得て、自治会等と連携した防災活動を実施する等、地域住民の意識向上に努めます。
- また、本市も、県、各種関係団体による調整会議の場を活用し、相互の情報共有を図ることとします。

6-5 減災教育による人材育成

○県内の小学校の中には、総合的な学習の時間を活用して減災教育に取り組んでいるところもあります。また、県内の工業高校では、建築科の授業の一環として、地域にある建築物の耐震診断を取り入れたところもあり、減災を担う人材育成の新しい試みとして注目されています。

○県と協力しながら、防災意識の向上と減災行動の機運を盛り上げ、地震に強い地域づくり、人づくりを推進するために、減災教育の講師派遣等、積極的な支援を行います。

7. 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

7-1 所管行政庁との連携に関する事項

- 国が定めた「基本方針」を踏まえるとともに、滋賀県が策定した「県計画」の進捗との整合に配慮して、当計画を進めます。
- 国及び県が行う補助・融資・税制等の支援制度を活用するとともに、滋賀県（所管行政庁）との連携を図りながら、耐震化の支援等を進めていきます。
- 所管行政庁は、所管する地域内の全ての特定既存耐震不適格建築物、要安全確認計画記載建築物、要緊急安全確認大規模建築物の状況を調査すると共に、耐震診断が義務付けられている要安全確認計画記載建築物、要緊急安全確認大規模建築物の所有者からの耐震診断結果の報告を受けて、診断結果を公表します。また、所管行政庁は、これらの所有者に対して耐震改修促進法に基づく指導・助言を実施するよう努めています。更に、国の方針を参考とし、必要に応じ指示を行います。なお、指示を受けた所有者が、正当な理由がなくその指示に従わなかった場合には、公表を行う等の措置を講じることとしています。これより、市は、所管行政庁である県と連携し、本計画を推進していきます。公表の方法については広報、報道発表、ホームページの活用等により行います。

i) 耐震改修促進法による指導等の実施

(1) 耐震診断が義務付けられている建築物

①耐震診断に関する命令の方法

所管行政庁は、耐震診断義務付け対象となる建築物の所有者が耐震診断結果の報告を実施しない場合、個別に文書等で耐震診断結果を報告するよう促し、それでも報告されない場合は、耐震改修促進法第8条第1項又は附則第3条第3項に基づく命令の対象とします。命令を行った場合は、ホームページへの掲載等の方法により公表を行います。

②耐震診断又は耐震改修の指導及び助言の方法

「指導」及び「助言」は、耐震改修促進法第12条第1項及び附則第3条第3項に基づき、当該建築物の所有者に耐震診断、耐震改修の必要性を説明して、耐震診断、耐震改修の実施を促し、その実施に関し相談に応じる方法で行います。

③耐震診断又は耐震改修の指示の方法

「指示」は、耐震改修促進法第12条第2項及び附則第3条第3項に基づき、当該建築物の所有者が指導及び助言のみでは耐震診断、耐震改修を実施しない場合、具体的に実施すべき事項を明確にした指示書を当該建築物の所有者に交付する等の方法で行います。

④耐震診断又は耐震改修の指示に従わない場合の公表の方法

「公表」は、耐震改修促進法第12条第3項及び附則第3条第3項に基づき、「正当な理由」がなく、耐震診断または耐震改修の「指示」に従わないときに行います。

なお、建築物の所有者が指示を受けて直ちに指示の内容を実施しない場合であっても、耐震診断や耐震改修の実施計画を策定し、耐震診断、耐震改修が確実に実行される見込みがある場合については、その計画内容を考慮し、公表するか否かの判断をします。

「公表の方法」については、耐震改修促進法第12条第3項及び附則第3条第3項に基づく

公表であることを明確にするとともに、県民に広く周知するため、県及び市の広報やホームページへの掲載、各土木事務所や各市町の掲示板への掲載等により行います。

⑤耐震診断が義務付けられている建築物の用途

耐震診断が義務付けられている建築物には、要安全確認計画記載建築物と要緊急安全確認大規模建築物があります。その用途及び規模要件の一覧を以下に示します。

■耐震診断が義務付けられている建築物の規模要件一覧表

	法	用途	各建築物の規模要件	
要安全確認計画 記載建築物	第5条第3項第1号	防災拠点建築物 大規模な災害が発生した場合、その利用を確保することが公益上必要となる建築物	県が耐震改修促進計画において指定する庁舎、避難所等の防災拠点施設等	
	第5条第3項第2号	避難路沿道建築物 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り、その敷地が滋賀県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	前面道路の幅員に応じて、前面道路の幅員の1/2に相当する高さを超える建築物（ただし、前面道路幅員が12m以下の場合は、6mの高さを超える建築物）	
	第6条第3項第1号			
要緊急安全確認大規模建築物	附則第3条	幼稚園、保育所	階数2以上かつ1,500㎡以上	
		小学校等	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ3,000㎡以上（屋内運動場の面積を含む）
		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		
		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		
		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		
		博物館、美術館、図書館		
		遊技場		
		公衆浴場		
		飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール その他これらに類するもの		
		理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		
		車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの		
		自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留、又は駐車のための施設		
		郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物		
体育館（一般の用に供されるもの）		階数1以上かつ5,000㎡以上		
危険物の貯蔵場又は処理場の用に供する建築物		5,000㎡以上かつ、敷地境界線から一定距離以内に存する建築物		

(2) 特定既存耐震不適格建築物

① 耐震診断又は耐震改修の指導及び助言の方法

「指導」及び「助言」は、耐震改修促進法第 15 条第 1 項及び第 16 条第 2 項に基づき、当該建築物の所有者に耐震診断、耐震改修の必要性を説明して、耐震診断等の実施を促し、その実施に関し相談に応じる方法で行います。

② 耐震診断又は耐震改修の指示の方法

「指示」は、下記の建築物について、当該建築物の所有者が指導及び助言のみでは耐震診断、耐震改修を実施しない場合に、具体的に実施すべき事項を明確にした指示書を当該建築物の所有者に交付する等の方法で行います。

- ・ 耐震診断を指示する建築物

耐震改修促進法第 15 条第 2 項に基づく建築物

- ・ 耐震改修を指示する建築物

「耐震診断を指示する建築物」のうち、ランク 2、ランク 3 の建築物

③ 耐震診断又は耐震改修の指示に従わないときの公表の方法

「公表」は、下記の建築物について、当該建築物の所有者が「正当な理由」がなく、耐震診断又は耐震改修の「指示」に従わないときに行います。

なお、建築物の所有者が指示を受けて直ちに指示の内容を実施しない場合であっても、耐震診断や耐震改修の実施計画を策定し、耐震診断、耐震改修が確実に行われる見込みがある場合は、その計画内容を考慮し、公表するか否かの判断をします。

「公表の方法」については、耐震改修促進法第 15 条第 3 項に基づく公表であることを明確にすると共に、県民に広く周知するため、県及び市の広報やホームページへの掲載、各土木事務所や各市町の掲示板への掲載等により行います。

- ・ 耐震診断の指示に従わないために公表する建築物

昭和 56 年に改正された建築基準法の構造基準を満足していない建築物

所管行政庁が特に必要と認めた建築物

- ・ 耐震改修の指示に従わないために公表する建築物

ランク 2、ランク 3 の①災害時に重要な機能を果たす建築物

ランク 3 の②不特定多数の者が利用する建築物と③危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

ii) 建築基準法による勧告又は命令等の実施

建築基準法第 10 条では、建築基準法第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物又は階数が 5 以上で延べ床面積が 1,000 m²を超える事務所その他これに類する用途に供する建築物について、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になると認められる場合において、保安上必要な措置を取ることを勧告、場合によっては命令することができるとしています。

耐震改修促進法に基づく耐震改修の指示に従わないために公表した建築物で、建築基準法第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物又は階数が 5 以上で延べ床面積が 1,000 m²を超える事務所その他これに類する用途に供する建築物のうち、震度 5 強程度の地震で倒壊するおそれのある耐震性能ランク 3 のものについては、建築基準法第 10 条に基づく勧告に従わない場合は同法に基づく命令により是正を求める対象とします。

■特定既存耐震不適格建築物の一覧表

法	政令第6条第2項	用途	法第14条の所有者の努力義務及び法第15条第1項の「指導・助言」対象建築物	法第15条第2項の「指示」対象建築物	
法第14条第1号	第1号	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	
	第2号	小学校等	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	階数2以上かつ1,500㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)
			老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 老人福祉センター、児童厚生施設、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2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上
	第3号	学校	第2号以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡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2,000㎡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		階数3以上かつ2,000㎡以上
			ホテル、旅館		
			賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿		
			事務所		
			博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ2,000㎡以上
			遊技場		
		公衆浴場			
		飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの			
		理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗			
	工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用に供する建築物を除く）				
	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの		階数3以上かつ2,000㎡以上		
	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留、又は駐車のための施設				
	郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
	第4号	体育館（一般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	
法第14条第2号		危険物の貯蔵場又は処理場の用に供する建築物	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	500㎡以上	
法第14条第3号		地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがあり、その敷地が滋賀県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	前面道路の幅員に応じて、前面道路の幅員の1/2に相当する高さを超える建築物（ただし、前面道路幅員が12m以下の場合には、6mの高さを超える建築物）	左に同じ	

■耐震改修促進法第15条第2項に掲げられる建築物の指示等を行う建築物の選定基準

法	用途		選定基準				
第15条第2項の特定建築物	①災害時に重要な機能を果たす建築物	ア 災害応急対策全般の企画立案、調整等を行う施設	県庁、市役所、町役場、消防署、警察署、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	耐震診断	指示する建築物	公表する建築物(指示したものに限り)	建築基準法に基づき勧告・命令する建築物(原則、公表したものに限り)
		イ 住民の避難所等として使用される施設	小・中学校、盲学校、聾学校若しくは養護学校等 集会場、公民館、体育館 幼稚園、保育園等		法第15条第2項の特定既存耐震不適格建築物	昭和56年以前の建築物、所管行政庁が特に必要と認めた建築物	—
		ウ 救急医療等を行う施設	病院、診療所		ランク2、ランク3の建築物	ランク3の建築物	—
		エ 災害時要援護者を保護、入所している施設	老人ホーム、老人短期入所施設、児童厚生施設、身体障害者福祉ホーム等	耐震改修	ランク2、ランク3の建築物	ランク3の建築物	
		オ 交通の拠点となる施設	車両の停車場又は船舶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				
	②不特定多数の者が利用する建築物		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	耐震診断	指示する建築物	公表する建築物(指示したものに限り)	建築基準法に基づき勧告・命令する建築物(原則、公表したものに限り)
			ホテル、旅館		法第15条第2項の特定既存耐震不適格建築物	昭和56年以前の建築物、所管行政庁が特に必要と認めた建築物	—
			劇場、観覧場、映画館、演芸場		耐震改修	ランク3の建築物	ランク3の建築物
			博物館、美術館、図書館				
			展示場				
			飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ等				
			理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等				
			遊技場				
			ボーリング場、スケート場、水泳場等				
		公衆浴場					
③危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		自動車車庫又は自転車の停留又は駐車のための施設					
		—					

■各ランクの建築物の耐震性能

	耐震性能		基準
ランク1	所要の耐震安全性が確保されているが、防災拠点としての機能確保が困難	震度6強程度の地震で倒壊は免れる	$I_s : 0.6$ 以上 0.75 未満、かつ、 $q : 1.0$ 以上 1.25 未満
ランク2	地震の震動及び衝撃に対して倒壊又は崩壊する危険性がある	震度6強程度の地震で倒壊するおそれ	ランク3以外、かつ、 $I_s : 0.6$ 未満又は $q : 1.0$ 未満
ランク3	地震の震動及び衝撃に対して倒壊又は崩壊する危険性が高い	震度5強程度の地震で倒壊するおそれ	$I_s : 0.3$ 未満、又は、 $q : 0.5$ 未満

※ I_s : 耐震診断で算出する構造耐震指標。建物の耐震性能を表す数値。0.6 以上は震度6強程度まで安全と判断されるが、震度7の場合は0.75~0.9程度必要となる。

※ q : 必要な保有水平耐力に対する保有水平耐力の比率。

※耐震性能の震度表記は、現行建築基準法の保有水平耐力の検討が、300~400gal(震度6強)であること、構造耐震指標 $I_s = 0.6$ は現行建築基準法とほぼ同等であることから、一般に分かり易い震度表記としている。

7-2 庁内での推進体制の確立

- 平成27年度末における耐震化の目標達成に向けて、当計画の適切な進行管理を行います。
- 市有建築物や特定建築物の耐震化の進捗状況や、普及・啓発にかかる施策の実施状況等を確認するとともに、必要に応じて本計画の進捗状況と目標の達成状況を把握するとともに、計画期間の中間年度を目途に目標設定の見直し等を行うことを検討します。
- また、県内の建築関係団体、地域住民等と連携し、住宅や特定建築物の耐震化の進捗状況を把握することを検討します。

卷 末 資 料

【資料－１】 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年10月27日法律第123号）
最終改正：平成26年6月4日法律第54号（抜粋）

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、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすることをいう。

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

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあつせん、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等）

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の通行を妨げ、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、当該耐震診断及び耐震改修の促進を図るべき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、第十条に規定する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機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社及びその設立団体（地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第四条第二項に規定する設立団体をいい、当該都道府県を除く。）の長の同意を得なければならない。
- 5 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。
- 6 前三項の規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。
- 7 市町村は、基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案して、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を定めるよう努めるものとする。
- 8 市町村は、前項の計画を定め、又は変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

（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。

第三章 特定建築物に係る措置

（特定建築物の所有者の努力）

第6条 次に掲げる建築物のうち、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（第8条において「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（以下「特定建築物」という。）の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該特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。

- 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 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であって、その敷地が前条第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道路に接するもの

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

第7条 次に掲げる建築物（以下「要安全確認計画記載建築物」という。）の所有者は、当該要安全確認計画記載建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期限までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 一 第5条第3項第1号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 二 その敷地が第5条第3項第2号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。） 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 三 その敷地が前条第3項第1号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。） 同項第1号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

（指導及び助言並びに指示等）

第7条 所管行政庁は、特定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を勘案して、特定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、次に掲げる特定建築物のうち、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建築物
- 三 前条第2号に掲げる建築物である特定建築物

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、特定建築物の所有者に対し、特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、特定建築物、特定建築物の敷地若しくは特定建築物の工事現場に立ち入り、特定建築物、特定建築物の敷地、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 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。
- 6 第4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。

(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、技術指針事項を勧告して、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・二（略）

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

(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、技術指針事項を勧告して、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。

(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。

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つたと認めるときは、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。

附則

(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。

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

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第１条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第２条第３項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和25年法律第201号）第97条の２第１項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第６条第１項第４号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

２ 法第２条第３項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第97条の３第１項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第２号に掲げる建築物にあっては、地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の17の２第１項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

- 一 延べ面積（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第２条第１項第４号に規定する延べ面積をいう。）が1万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51条（同法第87条第２項及び第３項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

（多数の者が利用する特定建築物の要件）

第２条 法第６条第１号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
 - 二 診療所
 - 三 映画館又は演芸場
 - 四 公会堂
 - 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
 - 六 ホテル又は旅館
 - 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍又は下宿
 - 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
 - 十 博物館、美術館又は図書館
 - 十一 遊技場
 - 十二 公衆浴場
 - 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 - 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 十五 工場
 - 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合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６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ものとする。
- 一 幼稚園又は保育所 階数が２で、かつ、床面積の合計が500平方メートルのもの

- 二 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校（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。）階数が２で、かつ、床面積の合計が１０００平方メートルのもの
- 三 学校（幼稚園及び小学校等を除く。）、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 階数が３で、かつ、床面積の合計が１０００平方メートルのもの
- 四 体育館 床面積の合計が１０００平方メートルのもの

（都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物）

第２条 法第５条第３項第１号の政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げる施設である建築物とする。

- 一 診療所
- 二 電気通信事業法（昭和５９年法律第８６号）第２条第４号に規定する電気通信事業の用に供する施設
- 三 電気事業法（昭和３９年法律第１７０号）第２条第１項第９号に規定する電気事業の用に供する施設
- 四 ガス事業法（昭和２９年法律第５１号）第２条第１０項に規定するガス事業の用に供する施設
- 五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和４２年法律第１４９号）第２条第３項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
- 六 水道法（昭和３２年法律第１７７号）第３条第２項に規定する水道事業又は同条第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 １２ 廃棄物処理法施行令第７条第１号から第１３号の２までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）
- 十三 鉄道事業法（昭和６１年法律第９２号）第２条第１項に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法（大正１０年法律第７６号）第１条第１項に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法（昭和２６年法律第１８３号）第３条第１号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第８３号）第２条第２項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法（昭和３４年法律第１３６号）第２条第８項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法（昭和２５年法律第２１８号）第２条第５項に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和３１年法律第８０号）第２条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法（昭和２５年法律第１３２号）第２条第２号に規定する基幹放送の用に供する施設

二十一 工業用水道事業法（昭和３３年法律第８４号）第２条第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３６年法律第２２３号）第２条第１０号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

（耐震不明建築物の要件）

第３条 法第５条第３項第１号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和５６年５月３１日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年６月１日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第７条第５項、第７条の２第５項又は第１８条第１６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４号に該当する増築又は改築の工事
- 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應じ、それぞれ当該各号に定める距離（これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該幅員が１２メートル以下のときは６メートルを超える範囲において、当該幅員が１２メートルを超えるときは６メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えたものを超える建築物とする。

- 一 １２メートル以下の場合６メートル
- 二 １２メートルを超える場合前面道路の幅員の２分の１に相当する距離

（要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査）

第５条 所管行政庁は、法第１３条第１項の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、当該要安全確認計画記載建築物につき、当該要安全確認計画記載建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要安全確認計画記載建築物の耐震診断及び耐震改修の状況（法第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させることができる。

２ 所管行政庁は、法第１３条第１項の規定により、その職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地又は要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、当該要安全確認計画記載建築物並びに当該要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（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。

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物の要件）

第3条 法第6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6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

資料－2 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

- 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 2000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。

（多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物の要件）

第4条 法第6条第3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

（所管行政庁による指示の対象となる特定建築物の要件）

第5条 法第7条第2項の政令で定める特定建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ポーリング場、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 幼稚園又は小学校等
 - 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7条第2項第3号に掲げる特定建築物
- 2 法第7条第2項の政令で定める規模は、次に掲げる特定建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものとする。
- 一 前項第1号から第16号まで又は第18号に掲げる特定建築物（保育所を除く。）床面積の合計が2000平方メートルのもの
 - 二 幼稚園又は保育所 床面積の合計が750平方メートルのもの
 - 三 小学校等床面積の合計が1500平方メートルのもの
 - 四 前項第19号に掲げる特定建築物 床面積の合計が500平方メートルのもの

（報告及び立入検査）

- 第6条 所管行政庁は、法第7条第4項の規定により、前条第1項の特定建築物で同条第2項に規定する規模以上のものの所有者に対し、当該特定建築物につき、当該特定建築物の設計及び施工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7条第4項の規定により、その職員に、前条第1項の特定建築物で同条第2項に規定する規模以上のもの、当該特定建築物の敷地又は当該特定建築物の工事現場に立ち入り、当該特定建築物並びに当該特定建築物の敷地、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7条 法第14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。

【資料－3】 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針
(平成25年10月29日 告示1055号)

平成七年一月の阪神・淡路大震災では、地震により六千四百三十四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五千五百二人であり、さらにこの約九割の四千八百三十一人が住宅・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、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城内陸地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三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。このような、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。

さらに、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏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、南海トラフの海溝型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、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（同年三月）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先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。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。

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

法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第三条第一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の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、耐震診断の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、法第八条第一項（法附則第三条第三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。

法第九条（法附則第三条第三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（平成七年建設省令第二十八号。以下「規則」という。）第二十二條（規則附則第三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、法第十二条第一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二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。）第一第一号又は第二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、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（昭和二十五年法律第二百一十号）第十条第三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、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二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

法第十五条第二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、同条第一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二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十条第三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、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二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

法第十四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、法第十五条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めべきである。また、法第十六条第一項の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、同条第二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、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、法第二十五条第二項の認定について、適切かつ速やかに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、法第十七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、悪質なり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、耐震診断の実施が可能な建築士の一覧や、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、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修に

ついて必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第五条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。）の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

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

8 地域における取組の推進

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

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井等の落下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、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

平成二十年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数四千九百五十万戸のうち、約千五十万戸（約二十一％）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約七十九パーセントと推測されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十五年の約千五百五十万戸から五年間で約百二十万戸減少しているが、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五年間で約三十万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第十四条第一号に掲げる建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約四十一万棟のうち、約八万棟（約二十％）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十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

東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされたことを踏まえ、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、平成二十七年までに少なくとも九割にすることを目標とするとともに、住宅については平成三十二年までに少なくとも九十五%にすることを目標とする。耐震化率を九割とするためには、今後平成二十年から平成二十七年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約五百五十万戸（うち耐震改修は約百四十万戸）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを三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四万棟（うち耐震改修は約三万棟）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二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、平成二十年から平成二十七年までの間に、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百四十万戸、多数

の者が利用する建築物については約三万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、今後、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策定に関する基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一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（平成二十五年法律第二十号。以下「改正法」という。）の施行後できるだけ速やかに策定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画の策定に当たっては、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、市町村の区域を越える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられる。

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二2のうち、平成二十七年までの目標を踏まえ、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、定められた目標について、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、学校、病院、庁舎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。

法第五条第三項第一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対応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や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第五条第四項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意するべきである。

法第五条第三項第一号第二号又は第三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、同項第二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、同項第四号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第二十八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、同項第五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、都道府県内のすべての市町村において措置す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、法第十二条第三項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）又は法第十五条第三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、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三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

平成十七年三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、法第六条第一項において、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、可能な限りすべ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五条第七項に基づき、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事項

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。

法第六条第三項第一号又は第二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、同項第一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。

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

市町村耐震改修促進計画においては、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布・セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報の提供、啓発及び知識の普及に係る事業について定められることが望ましい。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、法第十二条第三項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）又は法第十五条第三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、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三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、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二條第二項の認定、法第二十五條第二項の認定について、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、法第二十二條第二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べきである。

附則

- 1 この告示は、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（平成十七年法律第百二十号）の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。
- 2 平成七年建設省告示第二千八十九号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成七年建設省告示第二千八十九号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

【資料－４】 建築基準法（昭和25年法律第201号）（抜粋）

（保安上危険な建築物等に対する措置）

第10条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

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

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

附則

（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。）にあっては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。

二 次のイから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階数及び床面積の合計（当該イからハ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5千平方メートル

ロ 体育館階数一及び床面積の合計5千平方メートル

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5千平方メートル

ニ 幼稚園又は保育所階数二及び床面積の合計1,500平方メートル

ホ 小学校等階数二及び床面積の合計3千平方メートル

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5千平方メートル3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。

○「耐震改修促進法」により、耐震改修計画の認定を受けた建築物については、以下のような建築基準法に関する緩和措置（特例）が講じられています。

【建築基準法の特例】

①既存不適格建築物の制限の緩和

安全性の向上を図るための耐震改修を行う場合、既存不適格の内容がやむを得ないと認められるものについては、既存不適格部分の改修を行わなくてもよいこととなりました。

②耐火建築物に関する制限の緩和

耐震改修工事により、やむを得ず耐火建築物に関する規定に適合しなくなる場合、火災を早期覚知出来る一定の措置が講じられれば、当該規定は適用されません。

③建築確認手続きの特例

計画の認定をもって建築確認とみなされ、建築基準法の手続きが簡素化されます。

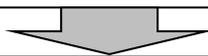
④耐震改修計画の認定基準の緩和および容積率・建ぺい率の特例

新たな耐震改修工法も設定可能になるよう、耐震改修計画の認定制度について対象工事拡大および容積率・建ぺい率の特例措置が拡充されました。

認定対象となる工事の拡大

■ 現行

建物形状の変更を伴わない改築や、柱・壁の増設による増築などに対象工事が限定



■ 平成 25 年法改正後

増築や改築の工事の範囲の制限を撤廃（これより耐震改修計画の認定を受けられる工事範囲が拡張され、外付けフレーム工法等の床の増築を伴う耐震改修工法も耐震改修計画の認定対象となる）

出典：「耐震診断・耐震改修のススメ」（(一社)建築性能基準推進協会）

⑤区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物（マンション等）について、大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件が緩和されました。