

鹿児島市耐震改修促進計画

平成30年8月改定

鹿児島市

目 次

序章 計画策定の背景

1 計画の目的	1
2 計画の位置付け	2
3 計画の対象とする建築物	2
4 計画期間	2

第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 鹿児島市の概況	3
2 想定される地震の規模、被害の状況	4
3 建築物の耐震化の現状	8
4 耐震化の目標の設定	9

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1 耐震診断及び耐震改修の促進に係る基本的な取組方針	10
2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要	11
3 安心して耐震改修を行うことが出来るようにするための環境整備	12
4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要	13
5 特定優良賃貸住宅の空き家の活用に関する事項	13
6 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	14

第3章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

1 被害予測調査及び地震防災マップの作成・公表	17
2 リフォームに併せた耐震改修の誘導	18
3 住宅の更なる耐震化に向けた普及・啓発	18
4 町内会等との連携に関する事項	18

第4章 耐震診断又は耐震改修の指導等に関する事項

1 耐震改修促進法による指導・助言、指示、公表等の実施に関する事項	19
2 建築基準法による勧告等の実施に関する事項	20

第5章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

1 関係者、関係機関との連携確保	21
2 計画の見直し	21

資料編

1 建築物の耐震改修の促進に関する法律	22
2 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令	31
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	38
4 耐震改修促進法における規制対象建築物一覧	47
5 昭和56年建築基準法改正の概要	48
6 我が国の主な地震と耐震に関する主要な施策の変遷概要	49
7 鹿児島県の地震被害の履歴等	50

(注) 本書の元号については、本計画策定時点のものを使用しております。

本計画における用語の定義

○ 法

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成26年 法律第54号） 略称：耐震改修促進法

○ 国の基本方針

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）

○ 県計画

鹿児島県建築物耐震改修促進計画（H19.7策定、H29.12改定）

序章 計画策定の背景

序章 計画策定の背景

1 計画の目的

昭和43年5月の十勝沖地震及び昭和53年6月の宮城県沖地震における被害を受けて、昭和56年6月に建築基準法の改正が行われ、地震災害から住民の生命を守るための最低限の基準として、「新耐震基準」が示されました。

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、住宅をはじめとする多くの建築物の倒壊により、人命及び財産に多くの被害をもたらしましたが、この時倒壊した住宅・建築物の多くは、「新耐震基準」が施行される昭和56年5月以前に建築されたものでした。このため、「新耐震基準」が施行される以前に建てられた建築物の耐震改修を促進することが、防災上の重要な課題として位置づけられるようになり、平成7年12月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が施行されました。

その後、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震、平成23年3月の東日本大震災、平成28年4月の熊本地震など大規模地震が発生しており、特に東日本大震災は、これまでの想定を遥かに超える巨大な地震・津波により、一度の被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ました。

また、本市においても、平成29年7月に鹿児島湾を震源とする震度5強の地震が発生しており、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあります。

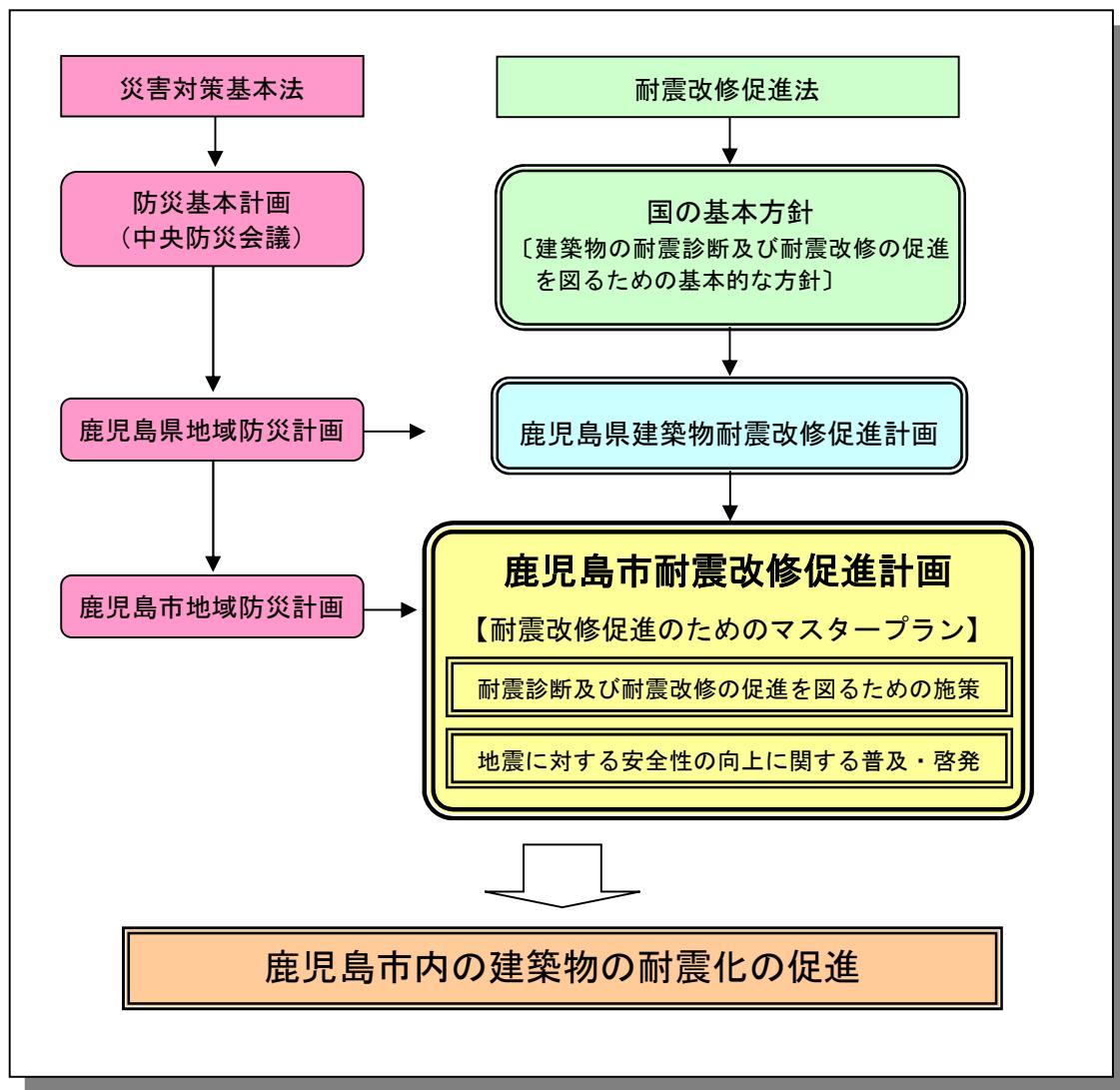
また、想定される地震では、鹿児島湾直下などで大地震が発生した場合、多数の人的被害や建物被害が想定されています。こうした被害を未然に防止するため、建築物の耐震化を推進することが喫緊の課題となっており、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められています。

本計画は、このような認識の下に、本市における既存建築物の耐震診断及び耐震改修の計画的な促進を図り、地震による建築物倒壊などの被害から市民の生命及び財産を保護することを目的とします。

2 計画の位置付け

本計画は、平成 25 年の法改正や法第 4 条に基づく国の大本方針の改正及び県計画を踏まえ、現計画（平成 20 年 4 月策定）を改定するものです。

また、「鹿児島市地域防災計画」等の関連する諸計画との整合性を図りつつ、本市内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する施策の方向性を示す計画として位置付けます。



3 計画の対象とする建築物

本計画は、法第 5 条第 3 項第 1 号に掲げる既存耐震不適格建築物を対象とします。

4 計画期間

本計画の計画期間は、平成 30 年度から令和 7 年度までとします。ただし、次期計画が策定されるまでの間は、本計画を運用することとし、引き続き建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 鹿児島市の概況

(1) 地形・地質

本市は九州の南端鹿児島県本土のほぼ中央にあり、面積は、547.55km²です。

市街地は、鹿児島湾に流入している甲突川などの中小河川により形成された小平野部にあり、その周辺は、海拔100mから300mの丘陵地帯（シラス台地）となっています。また、本市のシンボルとして知られる桜島は、現在の日本で最も活動的な火山であり、標高は1,117m、市街地から鹿児島湾を隔てた約4kmの対岸に位置します。

本市の地質は、南部に中生代白亜紀の川辺層群からなる山体を一部含みますが、大部分は更新世後期の火碎流堆積物からなる、いわゆるシラス台地で占められています。また、シラス台地は河川により開析され、河川沿いと中部から南部の海岸地帯には沖積平野が広がっています。

桜島は、東西12.2km、南北9.5kmの楕円形をしており、最高峰は北岳（1,117m）で現在活動中の南岳は、北岳の中腹に生じた新しい成層火山です。山麓には多くの側火山があり、そのうち春田山、湯之平、フリハタ山、引ノ平などは溶岩円頂丘であり、鍋山は軽石丘、袴腰の台地は基盤岩からなっています。

桜島の誕生は約2万年前、南岳が活動を開始したのは約4,000年前と推定され、記録に残る最古の噴火は708年（和銅元年）であり、以後、文明（1471～1476）、安永（1779）、大正（1914）に大噴火を起こし、現在も活発に活動中です。

(2) 人口・世帯

平成27年国勢調査では、本市の総人口は599,814人、総世帯数は270,269世帯です。

人口及び世帯数の推移

単位:人、世帯

	平成2年	7年	12年	17年	22年	27年
男	273,618	278,644	281,611	281,389	281,133	279,108
女	308,634	315,786	320,082	322,978	324,713	320,706
合計	582,252	594,430	601,693	604,367	605,846	599,814
世帯数	216,278	231,922	246,955	255,276	264,686	270,269

資料:「国勢調査」(合併による1市5町の合計数)より

(3) 都市計画

平成16年11月の合併に伴い、本市には現在、鹿児島、吉田、喜入、松元、郡山の5つの都市計画区域があります。

鹿児島都市計画区域は、市街化区域と市街化調整区域の2つに区分（いわゆる「線引き」）しております、その他は区分していません。（「非線引き」）

都市計画区域及び非線引きで用途地域を指定しているところでは都市的土地区画整理事業が図られています。

都市計画区域	38,484ha
線引き都市計画区域	29,018ha
市街化区域	8,405ha
市街化調整区域	20,613ha
非線引き都市計画区域	9,466ha

資料:「2016鹿児島市の都市計画」より

2 想定される地震の規模、被害の状況

(1) 想定する地震の規模

鹿児島県本土は、九州でも比較的有感地震の発生が少ない地域であり、中でも本市域は活断層及びプレート境界域起源の地震による災害の記録がない地域です。

しかしながら、大正3年の桜島の大爆発時に、マグニチュード7.1、震度6弱程度の地震が記録されていること、及び県北部のえびの地震・北西部地震等もあることから、今後、大きな災害を引き起こす地震が発生することも十分考えられます。

平成23年3月に発生した東日本大震災の被害状況を踏まえ、平成24年、25年度に実施した「鹿児島県地震等災害被害予測調査」(平成26年2月報告)では、発生すれば甚大な被害をもたらす最大クラスのものを中心に地震等の位置により11のケースの地震が想定されています。

鹿児島県地震等災害被害予測調査報告書 平成26年2月
鹿児島県地域防災計画（震災対策編） 平成29年度
鹿児島市地域防災計画（震災対策編） 平成29年度

県内で想定される地震の規模

番号	想定地震等の位置	気象庁マグニチュード(Mj)	モーメントマグニチュード(Mw)	最大震度	最大震度(本市)
①	鹿児島湾直下	7.1	6.6	7	7
②	県西部直下 【市来断層帯(市来区間)近辺】	7.2	6.7	7	6強
③	甑島列島東方沖 【甑断層帯(甑区間)近辺】	7.5	6.9	6強	5弱
④	県北西部直下 【出水断層帯近辺】	7.0	6.5	7	5弱
⑤	熊本県南部 【日奈久断層帯(八代海区間)近辺】	7.3	6.8	7	4
⑥	県北部直下 【人吉盆地南縁断層近辺】	7.1	6.6	5強	4
⑦	南海トラフ 【東海・東南海・南海・日向灘(4連動)】	-	地震:9.0 津波:9.1	6強	6弱
⑧	種子島東方沖	-	8.2	6強	6弱
⑨	トカラ列島太平洋沖	-	8.2	6弱	5弱
⑩	奄美群島太平洋沖(北部)	-	8.2	7	3
⑪	奄美群島太平洋沖(南部)	-	8.2	6強	2
⑫A	桜島北方沖 【桜島の海底噴火】	-	-	-	-
⑫B	桜島東方沖 【桜島の海底噴火】	-	-	-	-

注 気象庁マグニチュード(Mj)とモーメントマグニチュード(Mw)について

断層による内陸の地震(番号①～⑥)は、断層の長さ(推定)から、気象庁マグニチュード(Mj)を算出している。その後、断層の長さを用いて震源(波源)断層モデルを作成し、モーメントマグニチュード(Mw)を求めてい

る。

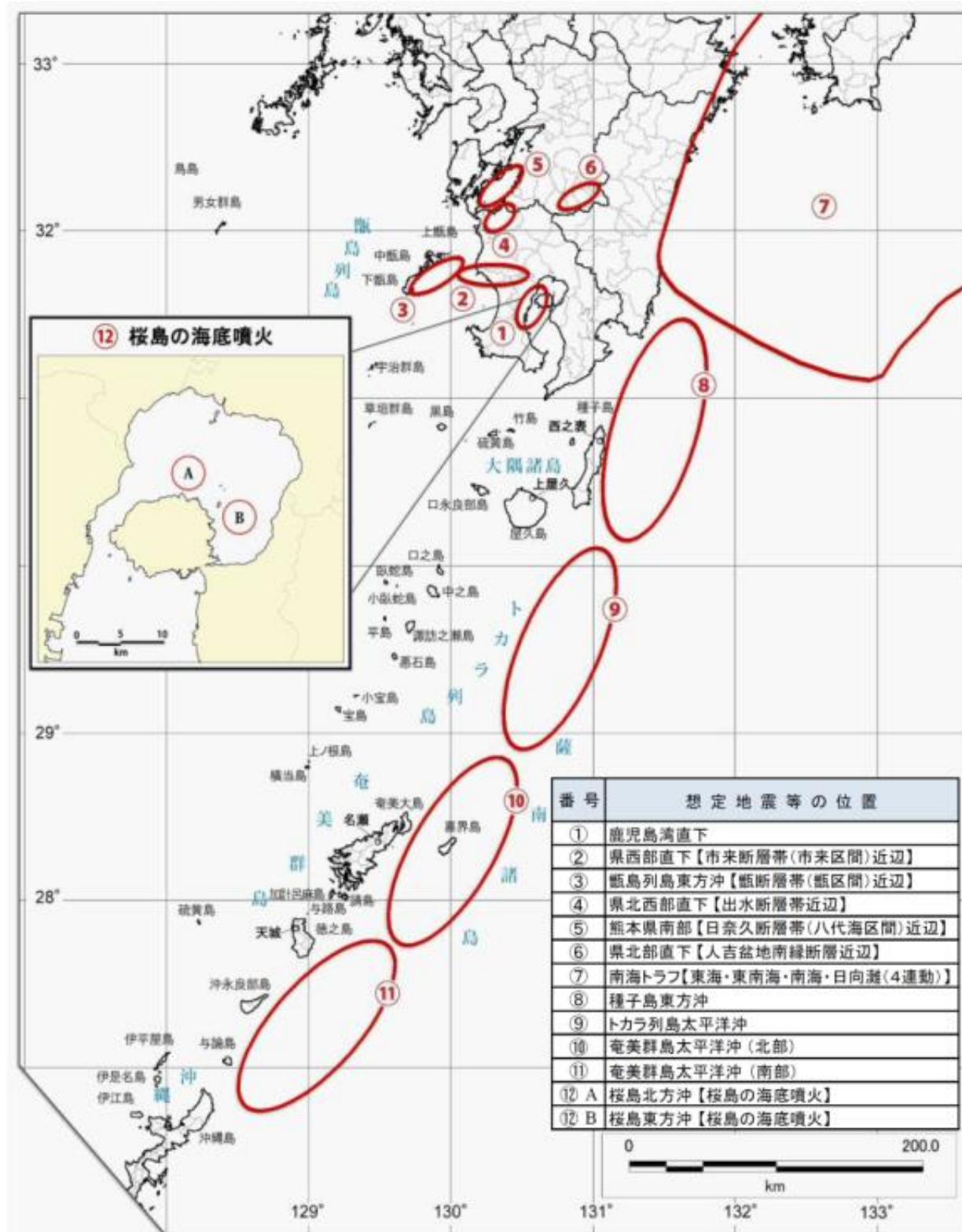
資料:「鹿児島県地震等災害被害予測調査報告書」より

想定地震ごとの地震動の想定結果の概要

① 鹿児島湾直下の地震	鹿児島市、垂水市では、多くの地域で震度6弱以上の揺れが想定され、鹿児島市では、一部の地域で震度7に、垂水市では、一部の地域で震度6の揺れが想定されます。 鹿屋市、日置市、南九州市、姶良市においても、一部の地域で震度6弱の揺れが想定されます。
② 県西部直下の地震	いちき串木野市では、ほぼ全域で震度6弱以上の揺れが想定され、一部の地域で震度7に達すると想定されます。 鹿児島市、薩摩川内市（本土）、日置市においても、一部の地域で震度6強の揺れが想定されます。 南さつま市、姶良市においても、一部の地域で震度6弱の揺れが想定されます。
③ 甑島列島東方沖の地震	薩摩川内市（甑島）では、多くの地域で震度6弱以上の揺れが想定され、一部の地域で震度6強に達すると想定されます。 薩摩川内市（本土）、いちき串木野市においても、一部の地域で震度6弱の揺れが想定されます。
④ 県北部直下の地震	出水市、阿久根市、長島町では、多くの地域で震度6弱以上の揺れが想定され、出水市では、一部の地域で震度7に、阿久根市、長島町では、一部の地域で震度6強に達すると想定されます。 さつま町においても、一部の地域で震度6弱の揺れが想定されます。
⑤ 熊本県南部の地震	長島町では、多くの地域で震度6弱以上の揺れが想定され、一部の地域で震度7に達すると想定されます。 阿久根市、出水市においても、一部の地域で震度6弱の揺れが想定されます。
⑥ 県北部直下の地震	霧島市、伊佐市、湧水町では、一部の地域で震度5強に達すると想定されます。
⑦ 南海トラフの巨大地震	本県では、内閣府（2012）の南海トラフの巨大地震モデル検討会の4ケース（基本・東側・西側・陸側）のうち、基本及び東側ケースの震度よりも、西側及び陸側ケースでの震度が大きくなります。 曾於市、志布志市では、多くの地域で震度6弱以上の揺れが想定され、一部の地域で震度6強に達すると想定されます。 鹿児島市、鹿屋市、垂水市、霧島市、伊佐市、姶良市、さつま町、湧水町、大崎町、肝付町においても、一部の地域で震度6弱の揺れが想定されます。
⑧ 種子島東方沖の地震	種子島の3市町、曾於市、志布志市では、多くの地域で震度6弱以上の揺れが想定され、一部の地域で震度6強に達すると想定されます。 鹿児島市、鹿屋市、指宿市、垂水市、霧島市、南九州市、大崎町、東串良町、錦江町、南大隅町、肝付町、屋久島町においても、一部の地域で震度6弱の揺れが想定されます。
⑨ トカラ列島太平洋沖の地震	中種子町、南種子町、屋久島町では、一部の地域で震度6弱に達すると想定されます。
⑩ 奄美群島太平洋沖（北部）の地震	喜界町では、ほぼ全域で震度6強以上の揺れが想定され、一部の地域で震度7に達すると想定されます。 奄美大島の5市町村の多くの地域、天城町の一部の地域では、震度6弱の揺れが想定され、奄美市では、一部の地域で震度6強に達すると想定されます。
⑪ 奄美群島太平洋沖（南部）の地震	徳之島の3町の多くの地域、奄美市、宇検村、瀬戸内町、伊仙町、知名町、与論町の一部では、震度6弱の揺れが想定され、徳之島町、天城町では、一部の地域で震度6強に達すると想定されます。

資料:「鹿児島市地域防災計画」より

想定地震等の位置図



資料:「鹿児島市地域防災計画」より

(2) 想定する地震の被害

本市における建物被害及び人的被害は、鹿児島湾直下地震のケースで最も大きくなり、建物被害は、全壊 9,400 棟、半壊 30,500 棟、また人的被害は、死者 260 人、負傷者 1,900 人と予測されます。

想定地震等	建物被害(棟)		人的被害(人)	
	全壊	半壊	死者	負傷者
① 鹿児島湾直下	9,400	30,500	260	1,900

資料:「鹿児島県地震等災害被害予測調査」より

(3) 表層地盤のゆれやすさ

地震による地表でのゆれの強さは、主に、「地震の規模（マグニチュード）」、「震源からの距離」、「表層地盤」の3つによって異なります。一般には、マグニチュードが大きいほど、また、震源から近いほど地震によるゆれは大きくなります。しかし、マグニチュードや震源からの距離が同じであっても、表層地盤の違いによってゆれの強さは大きく異なり、表層地盤がやわらかな場所では、かたい場所に比べてゆれは大きくなります。

《参考》

「気象庁震度階級関連解説表」では、ある震度が観測された場合、その周辺で実際にどのような現象や被害が発生するかが示されています。

震度階級	人の体感・行動	屋内の状況	屋外の状況
0	人は揺れを感じないが、地震計には記録される。	—	—
1	屋内で静かにしている人の中には、揺れをわずかに感じる人がいる。	—	—
2	屋内で静かにしている人の大半が、揺れを感じる。眠っている人の中には、目を覚ます人もいる。	電灯などのつり下げ物が、わずかに揺れる。	—
3	屋内にいる人のほとんどが、揺れを感じる。歩いている人の中には、揺れを感じる人もいる。眠っている人の大半が、目を覚ます。	棚にある食器類が、音を立てることがある。	電線が少し揺れる。
4	ほとんどの人が驚く。歩いている人のほとんどが、揺れを感じる。眠っている人のほとんどが、目を覚ます。	電灯などのつり下げ物は大きく揺れ、棚にある食器類は音を立てる。座りの悪い置物が、倒れることがある。	電線が大きく揺れる。自動車を運転していて、揺れに気付く人がいる。
5弱	大半の人が、恐怖を覚え、物につかまりたいと感じる。	電灯などのつり下げ物は激しく揺れ、棚にある食器類、書棚の本が落ちることがある。座りの悪い置物の大半が倒れる。固定していない家具が移動することがあり、不安定なものは倒れることがある。	まれに窓ガラスが割れて落ちることがある。電柱が揺れるのがわかる。道路に被害が生じることがある。
5強	大半の人が、物につかまらないと歩くことが難しいなど、行動に支障を感じる。	棚にある食器類や書棚の本で落ちるものが多くなる。テレビが台から落ちることがある。固定していない家具が倒れることがある。	窓ガラスが割れて落ちることがある。補強されていないブロック塀が崩れることがある。据え付けが不十分な自動販売機が倒れることがある。自動車の運転が困難となり、停止する車もある。
6弱	立っていることが困難になる。	固定していない家具の大半が移動し、倒れるものもある。ドアが開かなくなることがある。	壁のタイルや窓ガラスが破損、落下することがある。
6強	立っていることができず、はわないと動くことができない。 揺れにほんろうされ、動くこともできず、飛ばされることもある。	固定していない家具のほとんどが移動し、倒れるものが多くなる。	壁のタイルや窓ガラスが破損、落下する建物が多くなる。補強されていないブロック塀のほとんどが崩れる。
7		ほとんどの家具が大きく移動し、飛ぶものもある。	壁のタイルや窓ガラスが破損、落下する建物がさらに多くなる。補強されているブロック塀も破損するものがある。

※ 気象庁が発表する震度は、震度計による観測値であり、この表に記述される現象から決定するものではないなど、この表を使用される際の注意点が気象庁のホームページに記載されています。

3 建築物の耐震化の現状

(1) 住宅の耐震化の現状

「平成 25 年 住宅・土地統計調査」(総務省)に基づく推計では、本市(合併後の新市のエリア)の住宅総数は 312,200 戸であり、そのうち、88.6%にあたる 276,703 戸が耐震性を有する住宅と推計されます。

- ① 木造戸建て住宅は、住宅全数 121,169 戸のうち、96,305 戸が耐震性を有すると推計され、耐震化率は 79.5% です。
- ② 共同住宅等では、住宅全数 191,031 戸のうち、180,398 戸が耐震性を有すると推計され、耐震化率は 94.4% です。

住宅の耐震化の現状			単位:戸
	住宅数	耐震性を有する住宅数	耐震化率
木造戸建て住宅	121,169	96,305	79.5%
共同住宅等	191,031	180,398	94.4%
計	312,200	276,703	88.6%

資料:「平成 25 年住宅・土地統計調査」(総務省)等をもとにした推計

(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

耐震改修促進法第 14 条第 1 号に規定する建築物(以下「多数の者が利用する建築物」という。)の平成 29 年度末の耐震化の現状は以下のとおりです。

多数の者が利用する建築物の耐震化の現状			単位:棟
	建築物数	耐震性を有する建築物数	耐震化率
市有建築物	712	711	99.9%
民間建築物	2,285	1,886	82.5%
計	2,997	2,597	86.7%

資料:「建築確認整理台帳」等より

多数の者が利用する建築物(法第14条第1号)

用途		規模
体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数1以上かつ1,000m ² 以上
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500m ² 以上
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		
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1,000m ² 以上
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1,000m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	
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		
病院、診療所		
劇場、観覧場、映画館、演芸場		
集会場、公会堂		
展示場		
卸売市場		
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		
ホテル、旅館		
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿		
事務所		階数3以上かつ1,000m ² 以上
博物館、美術館、図書館		
遊技場		
公衆浴場		
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)		
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの		
自動車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		

4 耐震化の目標の設定

(1) 住宅

平成32年度に住宅の耐震化率を95%にするとともに、平成37年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを目標とします。

(2) 多数の者が利用する建築物

平成32年度に多数の者が利用する建築物の耐震化率を95%とすることを目標とします。

(3) 目標の達成状況の確認

本計画は、平成37年度を目標年次とする長期計画であることから、県計画との連携を図るなかで進捗状況の点検を行い、達成状況を確認することにより、必要に応じて設定された目標の見直しを行うなど、適切な進行管理を行います。

なお、多数の者が利用する市有建築物については、耐震化率の進捗状況について情報公開を行います。

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1 耐震診断及び耐震改修の促進に係る基本的な取組方針

(1) 建築物の耐震化の促進

建築物の所有者等が、自発的かつ主体的に取り組むことを基本としながら、市は、所有者等の取り組みを支援する観点から、適切な役割分担により、建築物の耐震化の促進を図るための施策を開展します。

① 所有者等

建築物の所有者等は、当該建築物について地震に対する安全性を確保するよう、耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めることとします。

② 鹿児島市

本市は、本計画に基づき、建築物の耐震化を進めるとともに、建築物の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必要な施策を講じることとします。

2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要

昭和56年5月以前に建築された建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を支援する取り組みを行います。

(1) 戸建て住宅への支援

戸建て住宅の耐震化の促進を図るため、耐震診断及び耐震改修工事に係る取り組みを支援します。

① 耐震診断

(財)日本建築防災協会発行の「木造住宅の耐震診断と補強方法」、「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」、「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」などに基づき、住宅の耐震性について判定する調査に対して助成します。

② 耐震改修

耐震診断の結果、耐震性が基準より下回っていることが判明した場合、耐震性能を確保するために耐震補強を行う工事に対して助成します。

③ 耐震アドバイザー派遣

戸建て住宅（平成12年5月31以前着工）の耐震化に関する相談に応じるため、所有者等に対し、専門的知識を有する耐震アドバイザーを派遣します。

(2) 民間の耐震診断義務付け大規模建築物への支援

耐震診断を義務付けられたホテル、店舗等不特定多数の者が利用する大規模建築物（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^{※1}）で民間が所有するものについて、耐震性能を確保するために耐震補強を行う工事に対して助成します。

※1 要緊急安全確認大規模建築物（資料編P47参照）

法附則第3条第1項に規定する既存耐震不適格建築物で、病院、店舗、ホテルなど不特定多数の者が利用する階数3以上かつ5,000m²以上のもの又は小中学校、老人ホームなど避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する階数が2以上かつ3,000m²以上（老人ホームは5,000m²以上）のものなどをいいます。

(3) 分譲マンションへの支援

分譲マンションの耐震化に関する相談に応じるため、管理組合に対し、専門的知識を有する分譲マンションアドバイザーを派遣します。

3 安心して耐震改修を行うことが出来るようにするための環境整備

(1) 相談体制の整備

本市は、建築物の所有者が地震防災対策を自らの課題として意識し、安心して耐震診断及び耐震改修に取り組むことができるよう、相談窓口を設置します。

(2) 専門技術者情報提供

① 耐震診断及び耐震改修に係る講習会の受講者

県の「木造住宅耐震技術講習会」や(一社)鹿児島県建築士事務所協会の「既存建築物耐震診断・耐震改修講習会」の受講者について、県及び建築関係団体等と情報を共有し、ホームページにより情報提供を行います。

② 本市補助事業における耐震診断及び耐震改修工事の実績業者

本市の補助事業を活用し、耐震診断又は耐震改修工事を実施した業者について、ホームページにより情報提供を行います。

(3) 建築関係団体等によるセミナー等の支援

建築関係団体等が、建築物の耐震化に資するセミナー等を実施する場合、本市は後援等によりその開催を支援し、必要に応じて当該セミナー等に参加し、建築物の耐震診断及び耐震改修に関する情報提供を行います。

(4) 市政出前トークの実施

「市政出前トーク」において、希望する内容に応じ、建築物の耐震診断及び耐震改修に係る必要な情報提供を行います。

(5) ホームページを活用した本市の施策等の情報提供

建築物の耐震化の促進に関する本市の施策のほか、地震防災対策、法制度等についてホームページを活用し、市民への情報提供を行います。

(6) 耐震改修促進税制に関する情報提供

本市の補助事業により耐震改修を実施した住宅の所有者等に対し、耐震改修に伴う減税制度(耐震改修促進税制)に関する情報提供を行います。

4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

(1) エレベーター・エスカレーター、非構造部材、給湯設備の地震対策

- ① 県及び建築関係団体等と連携して、地震時におけるエレベーター内での閉じ込め防止対策及びエスカレーターの脱落防止対策、屋外広告物、窓ガラス、外壁材、天井、配管等非構造部材の落下防止対策、給湯設備の転倒防止対策が適切に実施されるよう、所有者等及び設計者・施工者に対して、注意喚起等必要な指導を行います。
- ② 平成28年発生の熊本地震において、学校の体育館など避難所の天井等の非構造部材が多数被災し、使用不能となったことを踏まえ、避難所等の防災拠点建築物で市有のものについては、地震発生後、機能継続ができるよう、構造部材のほか、天井材、窓ガラス、照明設備、外壁等の非構造部材についても落下防止対策の実施に努めます。

(2) ブロック塀の安全対策

地震時に倒壊の危険性があるブロック塀の所有者等に注意喚起を行い、改修の推進を図ります。特に、通学路や避難路沿いについて重点的に実施するなど、優先度、危険度に応じた改善を促進します。

(3) 地震に伴う崖崩れ等による被害の軽減対策

地震に伴う崖崩れ等による被害を防ぐため、従来実施してきた「がけ地近接等危険住宅移転事業」を継続して実施します。

(4) 家具の転倒防止対策

「地区別防災研修会」などにおける家具転倒防止器具の展示やその対策を記載したパンフレットの配布又は「市民のひろば」や「わが家の安心安全ガイドブック」などにより広報、啓発を行います。

5 特定優良賃貸住宅の空き家の活用に関する事項

住宅の所有者が耐震改修を行う際に仮住居の確保が必要となる場合、法に基づき、特定優良賃貸住宅（特定公共賃貸住宅を含む。以下同じ。）を仮住居として活用できるものとし、以下により特例として特定優良賃貸住宅への入居を認めます。

① 対象者

法により認定を受けた住宅の耐震改修を実施する者であって、仮住居を提供することが必要であると認められる者。

② 仮住居として提供できる特定優良賃貸住宅

市内に所在する特定優良賃貸住宅で、認定事業者が入居者の募集をしたにもかかわらず3か月以上継続して入居者がなく、例外的に入居者を入居させることについて、市長の承認を得た住戸であること。

③ 仮住居として賃貸できる期間及び賃貸借の形態

2年を上限とし、借地借家法第38条第1項の規定による定期借家契約であること。

6 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

(1) 地震発生時に通行を確保すべき道路

法第6条第3項第2号の規定に基づき市が定める道路は、鹿児島県地域防災計画に定める緊急輸送を確保するために必要な道路（以下「緊急輸送道路」という。）のうち、本市に存する部分とします。

(2) 通行障害既存耐震不適格建築物の耐震化の促進

法第15条第2項第4号の規定により、所管行政庁は、緊急輸送道路に敷地が接する一定の建築物（通行障害既存耐震不適格建築物）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、当該建築物の所有者に対し、必要な指示をすることができます。

本市は、建築物防災週間の際に、当該建築物の所有者等へ耐震診断及び耐震改修の必要性について周知を図り、耐震化を促します。

a 緊急輸送道路

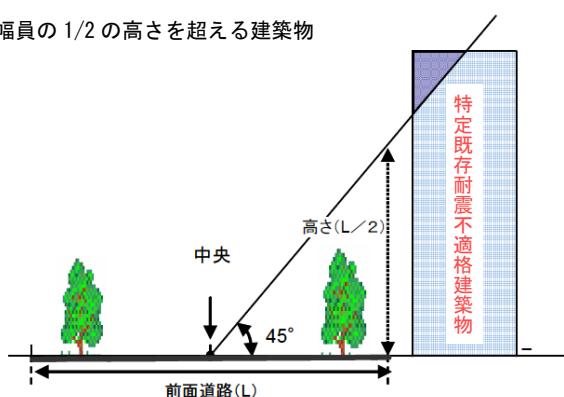
大規模な地震が発生した場合に、避難・救助をはじめ、物資の供給、諸施設の復旧等広範な応急対策活動を広域的に実施するため、非常事態に対応した交通の確保を図ることを目的に設定される道路で、「鹿児島県地域防災計画」で定められた第1次、第2次緊急輸送道路があります。

b 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道の建築物の規模

地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道の建築物で、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、以下の①、②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とします。

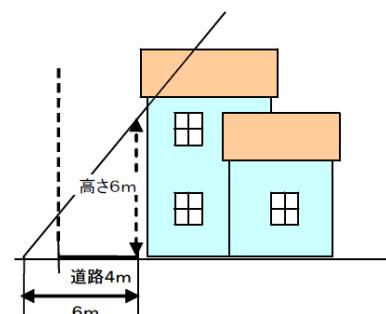
①前面道路幅員が12mを超える場合

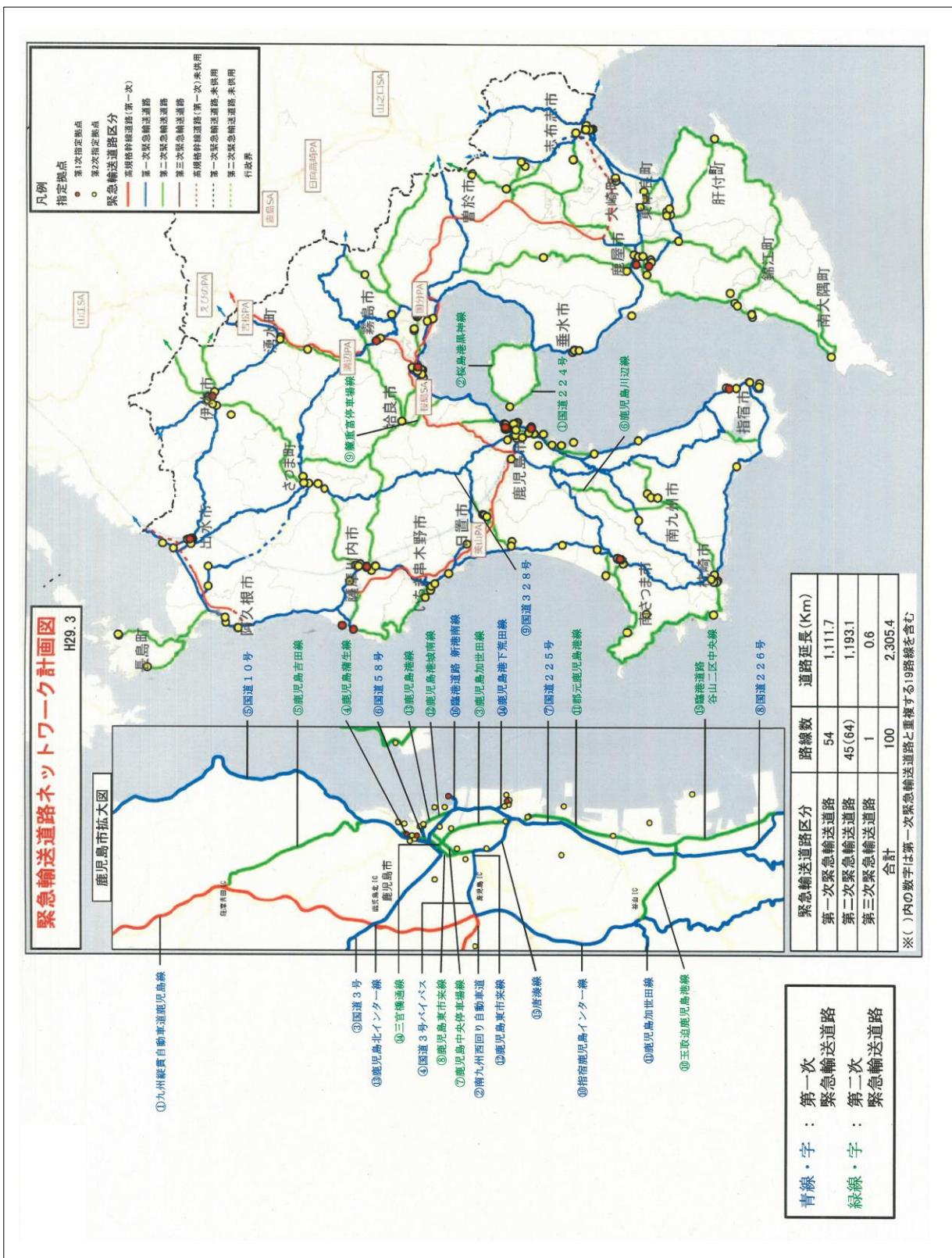
幅員の1/2の高さを超える建築物



②前面道路幅員が12m以下の場合

6mの高さを超える建築物





【第1次緊急輸送道路】

地域間相互の連帯等、初動体制の確保に対応する路線で、市役所、県庁、県出先機関、地方生活圏中心都市の役場、空港、港湾と接続するもの

	道路種別	路線名	代替路線の状況
1	高速道路	九州縦貫自動車道鹿児島線	(主) 栗野加治木線等
2	高速道路	南九州西回り自動車道	
3	国道 (指定区間)	一般国道3号	南九州西回り自動車道
4	国道 (指定区間)	一般国道3号バイパス	一般国道3号等
5	国道 (指定区間)	一般国道10号	九州縦貫自動車道
6	国道 (指定区間)	一般国道58号	(主) 名瀬瀬戸内線
7	国道 (指定区間)	一般国道225号	(主) 指宿鹿児島インター線
8	国道 (指定区間)	一般国道226号	(主) 指宿鹿児島インター線
9	国道 (指定区間)	一般国道328号	
10	主要地方道	指宿鹿児島インター線	一般国道226号等
11	主要地方道	鹿児島加世田線	
12	主要地方道	鹿児島東市来線	
13	主要地方道	鹿児島北インター線	
14	一般県道	鹿児島港下荒田線	
15	市道	唐湊線	
16	臨港道路	新港南線	

【第2次緊急輸送道路】

飲料水・食料品等の最低限必要な物資の供給確保、救急活動等の地域間相互の支援体制の確保に対応する路線で、国等の出先機関、漁港、ヘリポート適地、警察署、総合病院等と接続するもの

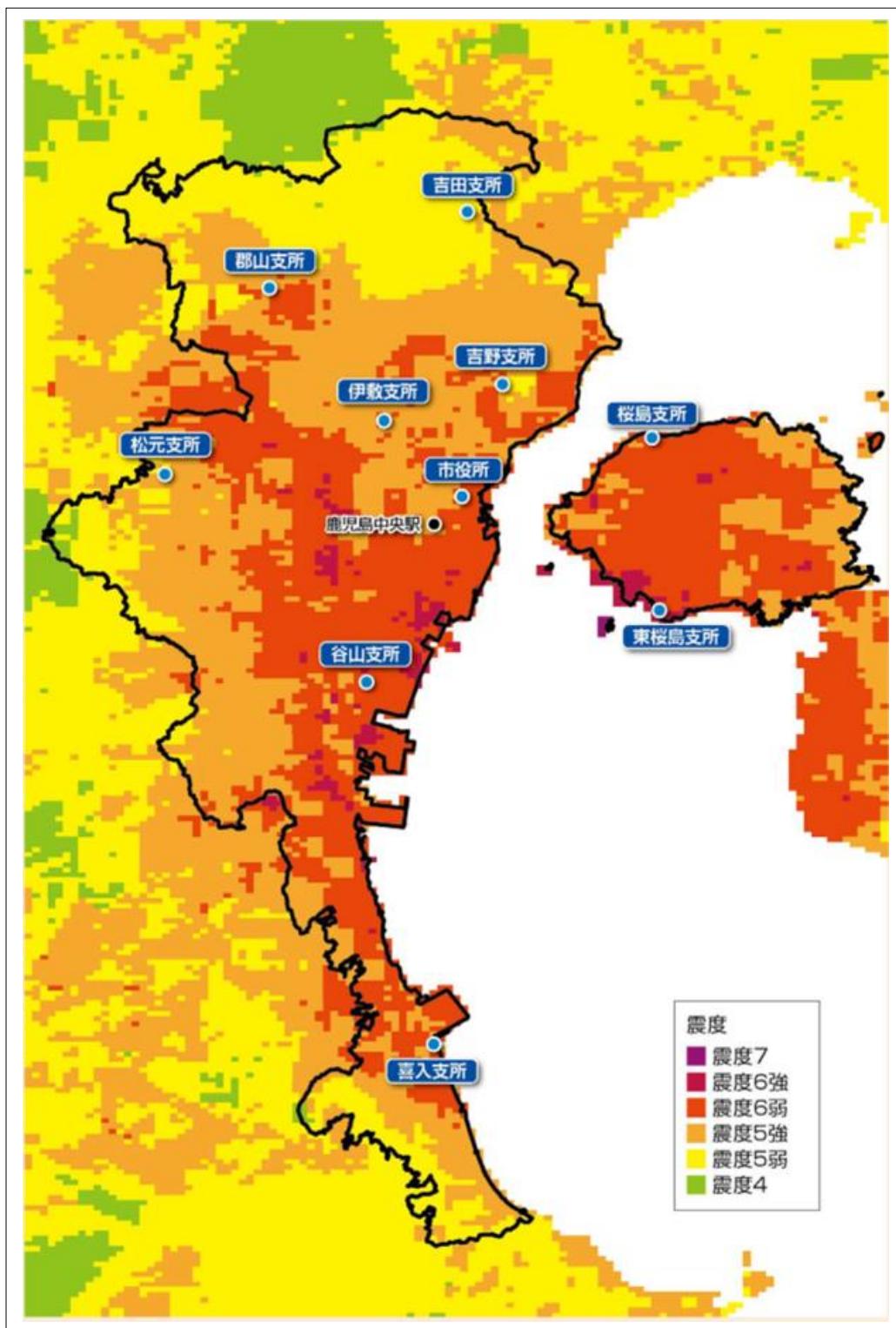
	道路種別	路線名代	替路線の状況
1	国道 (指定区間)	一般国道224号	(主) 桜島港黒神線
2	主要地方道	桜島港黒神線	
3	主要地方道	鹿児島加世田線	
4	主要地方道	鹿児島蒲生線	
5	主要地方道	鹿児島吉田線	一般国道10号等
6	主要地方道	鹿児島川辺線	
7	主要地方道	鹿児島中央停車場線	
8	主要地方道	鹿児島東市来線	
9	主要地方道	麓重富停車場線	
10	一般県道	玉取迫鹿児島港線	(主) 鹿児島川辺線
11	一般県道	郡元鹿児島港線	一般国道225号
12	一般県道	鹿児島港城南線	
13	一般県道	鹿児島港線	
14	市道	三官橋通線	
15	臨港道路	谷山二区中央線	一般国道225号等

第3章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

1 被害予測調査及び地震防災マップの作成・公表

鹿児島県地震等災害被害予測調査による震度分布及び「わが家の安心安全ガイドブック」により、地域住民の地震防災に対する意識啓発と、避難情報の提供を行います。

震度分布図【鹿児島湾直下想定地震】



資料:「鹿児島市地域防災計画」より

2 リフォームに併せた耐震改修の誘導

耐震改修を誘導するため、戸建て住宅の耐震化と併せて行うリフォーム工事に対し補助を行います。

3 住宅の更なる耐震化に向けた普及・啓発

戸建て住宅の更なる耐震化を図るため、耐震診断及び耐震改修に関する施策の広報紙への掲載やホームページによる情報提供など、これまでの取り組みに加え、所有者に対する、より効果的な普及・啓発の方法について検討を行います。

4 町内会等との連携に関する事項

本市では、「市民のひろば（防災特集）」などにより防災に係る町内会等への情報提供を行っています。また、「地区別防災研修会」や「市政出前トーク」の機会を活用し、地震防災に係る広報や耐震化の推進を図ります。

第4章 耐震診断又は耐震改修の指導等に関する事項

1 耐震改修促進法による指導・助言、指示、公表等の実施に関する事項

(1) 耐震診断義務付け対象建築物（要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物^{※2)}に係る指導等の実施

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、個別の通知等により報告を促し、それでも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項により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、その旨をホームページ等で公表します。

また、報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該所有者に対して、法第12条第1項の規定に基づく指導・助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない場合は、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つたときは、同条第3項の規定に基づきその旨をホームページ等を通じて公表します。

※2 要安全確認計画記載建築物（資料編P47参照）

法第7条の規定により、耐震診断を義務付けられた建築物をいい、都道府県又は市町村は、建築物を指定することができます。

県下においては、県計画により、次の①に掲げる既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物に限り、既に耐震化が図られたもの及び耐震改修、除却又は建替えの工事中のものを除く。）が指定されています。

これにより、当該建築物の所有者は、耐震診断を行い、②に定める期限までに鹿児島市長に報告することとなります。

① 県又は市町村が所有する防災拠点建築物

- I 災害時に災害対策の拠点となる庁舎、消防署所、警察署及び病院
- II 地域防災計画に定められた避難所又は避難場所で延べ面積が1,000m²以上の建築物

② 報告期限

平成32年3月31日

③ 本市内の対象建築物

所有者	建築物名称	建築物の用途
三島村	三島村役場本庁舎	庁舎
十島村	十島村役場本庁舎	庁舎
十島村	十島村役場旧庁舎	庁舎

「鹿児島県耐震改修促進計画」より

(2) 特定既存耐震不適格建築物^{※3} ((1)を除く。) に係る指導等の実施

ア 指導・助言

法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、法第15条の規定に基づき、速やかに耐震診断を実施し、耐震化を図るよう必要な指導・助言を行います。

イ 指示

法第15条第2項に規定する特定既存耐震不適格建築物の所有者が、相当の猶予期限を超えても正当な理由がなく、指導・助言に従わない場合は、速やかに耐震診断を実施し、耐震化を図るよう必要な指示を行います。

ウ 公表

指示を受けた特定既存耐震不適格建築物（以下「指示対象建築物」という。）の所有者が、相当の猶予期限を超えても、正当な理由がなく、指示に従わなかった場合、建築物及びその所有者を公表します。

なお、指示対象建築物の所有者が指示を受けて直ちに指示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、計画的な診断、改修が確実に行われる見込みがある場合等については、その計画等を勘案し公表の判断を行います。

公表の方法については、ホームページへの掲載等によるものとします。

※3 特定既存耐震不適格建築物（資料編P47参照）

法第14条に掲げる次の建築物で既存耐震不適格建築物であるものをいいます。（ただし、要安全確認計画記載建築物を除く。）

① 多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの

法第14条第1号に掲げる建築物で、学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホーム等で階数3以上かつ1,000m²以上（小中学校・老人ホームは階数2以上かつ1,000m²以上）など法施行令第6条に定める規模以上のもの

② 一定の数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

③ 県又は市町村の耐震改修促進計画に記載された道路に敷地が接する通行障害建築物

(3) 既存耐震不適格建築物 ((1)及び(2)を除く。) に係る指導等の実施

既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震診断を実施し、必要に応じ、耐震化を図るよう必要な指導・助言を行います。

(4) 指導等を優先的に実施すべき建築物

上記指導等については、(1)から(3)の順に、優先的に実施します。

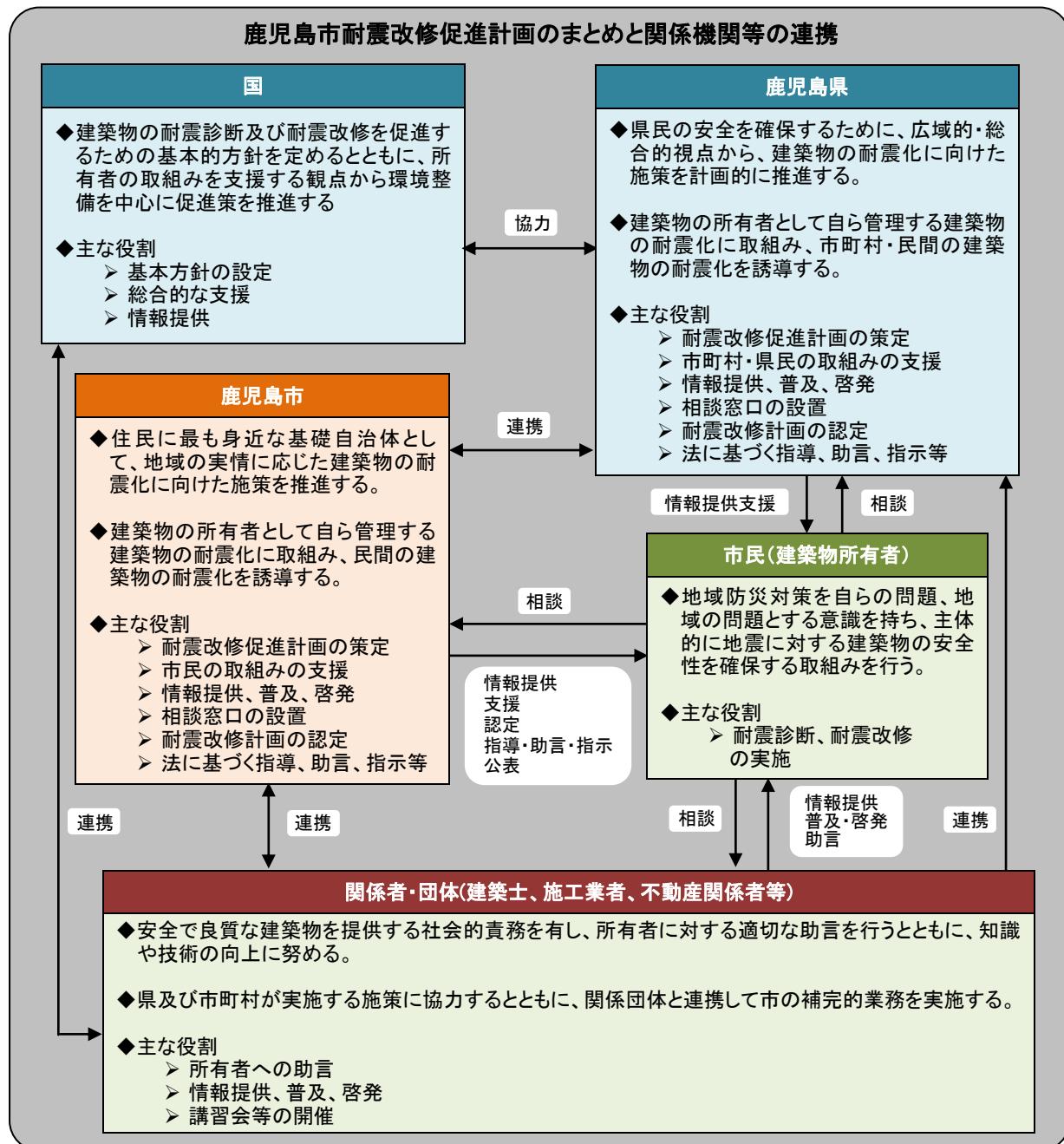
2 建築基準法による勧告等の実施に関する事項

指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、耐震診断義務付け対象建築物又は指示対象建築物の所有者が必要な対策を取らなかつた場合、構造体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恐れがあ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います。

第5章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

1 関係者、関係機関との連携確保

計画の推進に当たっては、国及び県の関係部署との連携を図るとともに、建築士、施工業者、不動産関係者等との連携に努め、耐震診断から耐震改修にいたる適切な技術的管理及び情報提供を行います。



2 計画の見直し

計画期間内に県計画の見直しが行われた場合など、必要に応じ、本計画の見直しを行うこととします。

《資料編》

1 建築物の耐震改修の促進に関する法律	22
2 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令	31
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	38
4 耐震改修促進法における規制対象建築物一覧	47
5 昭和 56 年建築基準法改正の概要	48
6 我が国の主な地震と耐震に関する主要な施策の変遷概要	49
7 鹿児島県の地震被害の履歴等	50

1 建築物の耐震改修の促進に関する法律 抜粋

(平成 7 年 10 月 27 日法律第百 123 号)
(最終改正 平成 26 年 6 月 4 日法律第 54 号)

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え又は敷地の整備をすることをいう。

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

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

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

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

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

第四条 土木交通大臣は、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 土木交通大臣は、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（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

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

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

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。

5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。

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

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

(市町村耐震改修促進計画)

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

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

- 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
- 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
- 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

- 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講すべき措置

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

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

2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。

3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなくて当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反する認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

(耐震診断の結果の公表)

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

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

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

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

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

第十二条 要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該要安全確認計画記載建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

第十三条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

第十四条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に關し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

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

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

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

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

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

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

- 2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあっては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものに限る。）について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
 - 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
 - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
 - 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
 - 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に關し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
- 5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

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

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

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

第十七条 建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物

の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 建築物の位置

二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途

三 建築物の耐震改修の事業の内容

四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画

五 その他国土交通省令で定める事項

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

一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。

二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。

三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同条第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

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

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

四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

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

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

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

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

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

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認

められるものであること。

六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築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（イ及び第九項において「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、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建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 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。

5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。

6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。

一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であって、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの

二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、適用しない。

8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。

9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建ぺい率関係規定は、適用しない。

10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

（計画の変更）

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

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

（計画認定建築物に係る報告の徴収）

第十九条 所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画（前条第一項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。次条において同じ。）に係る建築物（以下「計画認定建築物」という。）の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

（改善命令）

第二十条 所管行政庁は、認定事業者が計画の認定を受けた計画に従って計画認定建築物の耐震改修を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、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)

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

第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

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

- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物(以下「基準適合認定建築物」という。)、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの(次項において「広告等」という。)に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。
- 4 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

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

第二十四条 所管行政庁は、前条の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、基準適合認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に關し報告させ、又はその職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地若しくは基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

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

第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

第二十五条 耐震診断が行われた区分所有建築物(二以上の区分所有者(建物の区分所有等に関する法律(昭和三十七年法律第六十九号)第二条第二項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。)が存する建築物をいう。以下同じ。)の管理者等(同法第二十五条第一項の規定により選任された管理者(管理者がないときは、同法第三十四条の規定による集会において指定された区分所有者)又は同法第四十九条第一項の規定により置かれた理事をいう。)は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができる。

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

(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

第二十六条 要耐震改修認定建築物の区分所有者は、当該要耐震改修認定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

第二十七条 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、要耐震改修認定建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要耐震改修認定建築物の区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、要耐震改修認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に關し報告させ、又はその職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地若しくは要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

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

附 則

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

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

一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物

二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物

三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。

3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。

2 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12月22日政令第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)

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

2 法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

- 一 延べ面積（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。）が一万平方メートルを超える建築物
- 二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、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

(都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物)

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

- 一 診療所
- 二 電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第二条第四号に規定する電気通信事業の用に供する施設
- 三 電気事業法（昭和三十九年法律第百七十号）第二条第一項第十六号に規定する電気事業の用に供する施設
- 四 ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十一項に規定するガス事業の用に供する施設
- 五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第百四十九号）第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
- 六 水道法（昭和三十二年法律第百七十七号）第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設
- 七 下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設
- 八 熱供給事業法（昭和四十七年法律第八十八号）第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 九 火葬場

十 汚物処理場

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

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

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

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

十五 道路運送法（昭和二十六年法律第百八十三号）第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設

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

十七 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第百三十六号）第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設

十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設

十九 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条に規定する空港の用に供する施設

二十 放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設

二十一 工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）第二条第四項に規定する工業用水道事業の用に供する施設

二十二 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

（耐震不明建築物の要件）

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

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

(通行障害建築物の要件)

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、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適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、当該幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えたものを超える建築物とする。

- 一 十二メートル以下の場合 六メートル
- 二 十二メートルを超える場合 前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

(要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)

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

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

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

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

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

- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
- 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計千平方メートル
- 三 学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル
- 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル

3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）第二条第七項に規定する危険物（石油類を除く。）
- 二 危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
- 三 マッチ
- 四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）
- 五 圧縮ガス
- 六 液化ガス
- 七 毒物及び劇物取締法（昭和二十五年法律第三百三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）

2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。

- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
 - イ 火薬 十トン
 - ロ 爆薬 五トン
 - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個
 - ニ 銃用雷管 五百万個
 - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
 - ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
 - ト 信号炎管若しくは信号火箭（せん）又は煙火 二トン
 - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
- 二 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数

量の欄に定める数量の十倍の数量

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

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

（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）

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

- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 九 博物館、美術館又は図書館
- 十 遊技場
- 十一 公衆浴場
- 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの
- 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
- 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園
- 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 十九 法第十四条第二号に掲げる建築物

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

- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計二千平方メートル
- 二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル
- 三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル
- 四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル

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

（特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査）

第九条 所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、これらの特定既存耐震不適格建築物につき、当該特定既存耐震不適格建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に關し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、その職員に、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物、これらの特定既存耐震不適格建築物の敷地又はこれらの特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、当該特定既存耐震不適格建築物並びに当該特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査）

第十条 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、法第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該基準適合認定建築物の耐震診断の状況に關し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、その職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地又は基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、当該基準適合認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査）

第十一条 所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、当該要耐震改修認定建築物につき、当該要耐震改修認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要耐震改修認定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に關し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、その職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地又は要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、当該要耐震改修認定建築物並びに当該要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

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)

第二条 法附則第三条第一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 第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物（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が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 次のイからヘまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからヘまでに定める階数及び床面積の合計（当該イからヘ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。）以上のことである。
 - イ 第八条第一項第一号から第七号まで又は第九号から第十六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。） 階数三及び床面積の合計五千平方メートル
 - ロ 体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル
 - ハ 第八条第一項第八号又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計五千平方メートル
- ニ 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計千五百平方メートル
- ホ 小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル
- ヘ 第八条第一項第十九号に掲げる建築物 階数一及び床面積の合計五千平方メートル

三 第三条に規定する建築物であること。

2 前項第二号イからホまでのうち二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三条第一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、同項第一号及び第三号に掲げる要件のほか、同項第二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)

第三条 第五条の規定は、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「法第十三条第一項」とあるのは「法附則第三条第三項において準用する法第十三条第一項」と、同条第一項中「法第七条」とあるのは「法附則第三条第一項」と読み替えるものとする。

3 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針 拠点

(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 中央防災会 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ため、重点的に取り組むべきもとして位置づけられいるところである。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を被害想定から半減させるという目標達成ため、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つた場合には、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診断及び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及び耐震改修及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者及び事業者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に、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられる。

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二2の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物であるため、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、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でき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られ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。

4 耐震改修促進法における規制対象建築物一覧

用途	指導・助言対象となる 特定既存耐震不適格建築物 (法第14条)	指示対象となる 特定既存耐震不適格建築物 (法第15条第2項)	耐震診断義務付け 対象建築物 (法附則第3条、法第7条等)
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1,000m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500m ² 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1,000m ² 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1,000m ² 以上	階数1以上かつ2,000m ² 以上	階数1以上かつ5,000m ² 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			
病院、診療所			
劇場、観覧場、映画館、演芸場			
集会場、公会堂			
展示場			
卸売市場			
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			
ホテル、旅館			
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、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			
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1,000m ² 以上	階数2以上かつ2,000m ² 以上	階数2以上かつ5,000m ² 以上
博物館、美術館、図書館			
遊技場			
公衆浴場			
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの			
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗			
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）	階数3以上かつ1,000m ² 以上		
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			
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	500m ² 以上	階数1以上かつ5,000m ² 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

※ 上記のほか、マンションを含む住宅や小規模建築物についても指導・助言対象となります。

要緊急安全確認大規模建築物

要安全確認計画記載建築物

5 昭和 56 年建築基準法改正の概要

○建築基準法施行令の改正

1981 年（昭和 56 年）6 月 1 日、「新耐震基準」が施行されました。

この日以降に建築確認を受けた建物に対して新耐震基準が適用されました。

1. 「新耐震基準」の目的

「新耐震基準」の目的は、中程度（震度 5 強程度）の地震の際には建物が壊れないようにすることであり、強い地震（震度 6 強から 7 に至る程度）の際には建物の倒壊を防ぎ、中にいる人の安全を確保できるようにすることです。

この基準を充たしていれば、阪神・淡路大震災級の地震でも、建物そのものは倒壊することはありません。ただし、建物は大丈夫でも、揺れの大きさによっては、家具などの倒壊による生命の危険が考えられます。

	中地震時（一次設計）	大地震時（二次設計）
推定震度	震度 5 強程度	震度 6 強から 7 に至る程度
層間変形角	1/200 以下	1/100～1/50
構造部材の状況	部材は全て許容応力度内にある大きなひび割れは起こらない	降伏する部材も出るが、粘りにより地 6 震エネルギーを吸収し、倒壊は起こらない
非構造部材の状況	外装材の損傷はあっても軽微に留まる	外装材に損傷が出る建築設備に損傷が出る
再使用	補修が必要な場合も軽微な補修で再使用	再使用には慎重な調査をする

2. 新耐震設計法による改正の内容

1) 地震によって建物にかかるであろう力の大きさの算定方法の変更が行なわれました。

建物の設計で使う建物にかかる地震力を算定する場合に、地震時の建物の揺れ方の性質や建物の建っている地盤の性質を加味することとなりました。そのため、実際に建物にかかる地震力に近いものを算定して建物の設計を行うことが出来るようになり、設計するにあたって旧耐震基準よりも正確に地震による力を見積もることができるようになりました。

2) 構造別の構造規定見直し

木造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造など構造別に構造規定の見直しが行われました。

鉄筋コンクリート造では

- RC 柱の帶筋比の規定の新設（0.2%以上）
- 保有耐力（建物の柱や梁が持つていなければならない耐力：D S. F e s）考え方の導入
- 層間変形角（地震などの横揺れにより建物が変形する時、階層の床と真上または真下の床との、水平方向に於ける変形の角度）の導入

木造では

- 必要壁量の改正（昭和 34 年の壁量に対して、ほぼ 1.5 倍となった）。また、構造用合板や石膏ボード等の面材を貼った壁などが追加。
- 軸組の種類と壁倍率の改正

必要壁量 (単位 : cm/m²)

建築物の種類	平屋		2 階建		3 階建		
	1 階	1 階	2 階	1 階	2 階	3 階	
屋根及び壁の重い建築物	15	33	21	50	39	24	
屋根の軽い建築物	11	29	15	46	34	18	

6 我が国の主な地震と耐震に関する主要な施策の変遷概要

主な地震	施策の変遷
新潟地震 S39.6	S25. 11 《建築基準法施行》
十勝沖地震 S43.5	S46. 1 ・鉄筋コンクリート造の基準見直し・強化
宮城県沖地震 S53.6	S56. 6 《新耐震基準施行》
阪神・淡路大震災 H7.1	H7. 12 《耐震改修促進法施行》 ・マンション等の耐震診断・改修の補助制度創設 ・戸建て住宅等の、耐震診断の補助制度の創設 ・住宅性能表示制度の創設（耐震等級の表示） ・戸建て住宅等の、耐震改修の補助制度の創設 ・耐震改修工事を住宅ローン減税制度の適用対象に追加 ・耐震改修事業の対象地域等の拡充
新潟県中越地震 H16. 10	H16. 16 H17. 2 ・住宅金融公庫融資の耐震改修工事に対する金利の優遇開始 ・住宅・建築物の地震防災推進会議の設置
福岡県西方沖地震 H17. 3	H17. 3 ・中央防災会議「地震防災戦略」決定 ・今後10年間で東海地震等の死者数及び経済被害を半減させることを目標 ・目標達成のため、住宅の耐震化率を現状75%から9割とすることが必要
千葉県北西部地震 H17. 7	H17. 6 ・住宅・建築物の地震防災推進会議による提言 ・住宅・特定建築物の耐震化率を現状の75%から9割とする目標 ・耐震改修促進法等の制度の充実、強化 ・支援制度の拡充、強化 ・所有者等に対する普及、啓発 ・地震保険の活用推進等
宮城県沖の地震 H17. 8	H17. 9 ・中央防災会議「建築物の耐震化緊急対策方針」決定 ・建築物の耐震化について、社会全体の国家的な緊急課題として全国的に緊急かつ強力に実施 ・耐震改修促進法の見直しに直ちに取り組む ・学校、庁舎、病院等公共建築物等の耐震化の促進等
新潟県中越沖地震 H19. 7	H18. 1 《改正耐震改修促進法の施行》 ・地方公共団体は耐震改修促進計画を作成（都道府県⇒義務、市町村⇒努力義務） ・建築物に対する指導等強化、支援措置の拡充 ・告示 国の基本方針
東日本大震災 H23. 3	H23. 9 ・中央防災会議「東北地方太平洋沖地震を教訓とした地震・津波対策に関する専門委員会」報告 H24. 8 ・社会资本整備審議会「今後の建築基準制度のあり方について」諮問 H25. 2 ・社会资本整備審議会「今後の建築基準制度のあり方について」（第一次答申） ・支援等の充実による耐震化に要する費用負担の軽減 ・耐震性の必要性を認識させるための耐震診断の徹底等
長野県北部地震 H26. 11	H25. 11 《改正耐震改修促進法の施行》 ・建築物耐震化促進のための規制強化 ・建築物の耐震化の円滑な促進のための措置
熊本地震 H28. 4	H25. 12 ・国土強靭化基本法施行 H26. 6 ・国土強靭化基本計画閣議決定
大阪府北部地震 H30. 6	H28. 3 ・告示 国の基本方針の改正

7 鹿児島県の地震被害の履歴等

鹿児島県の地震被害(1901年以降のマグニチュード5以上の地震を記載)

鹿児島地方気象台 危機管理防災課調べ

発生年月日	震源	規模	地震の状況
明治 34年6月24日	奄美大島近海	M 7.5	名瀬付近震度5 石垣崩壊や瓦落下、津波あり
明治 34年6月24日	奄美大島近海	M 6.5	
明治 35年5月8日	種子島沖	M 6.6	
明治 35年12月11日	県南方沖	M 5.3	屋久島、甑島で震度5、被害あり
明治 37年8月25日	屋久島沖	M 7.4	
明治 41年4月16日	県中部	M 4.0	吉田村本城で瓦落下、落石軽被害
明治 42年3月11日	屋久島付近	M 6.5	
明治 42年9月11日	奄美大島付近	M 6.6	
明治 42年11月10日	宮崎県北部山沿い地方	M 7.6	宮崎市で被害大、鹿児島市で土蔵壁に亀裂
明治 44年6月15日	喜界島地震	M 8.0	喜界島で全壊住家401、死者1、石垣破損3千箇所、奄美大島で全壊住家11、徳之島で崖崩れ全壊住家5、死者5等
大正 2年3月4日	奄美大島付近	M 6.6	
大正 2年4月3日	日向灘	M 6.7	
大正 2年4月13日	日向灘	M 6.8	
大正 2年6月29日	薩摩半島西岸	M 5.7	西市来村で崖崩れ
大正 2年6月30日	薩摩半島西岸	M 5.9	鹿児島で家屋、土蔵壁の崩壊あり、西市来村で負傷者1
大正 3年1月12日	桜島地震	M 7.1	鹿児島市で震度6、死者不明29人、小津波あり
大正 3年7月5日	奄美大島北西沖	M 7.0	
大正 3年11月28日	奄美大島北東沖	M 6.9	
大正 4年7月14日	県北部	M 5.0	栗野で道路・石垣の破損あり、泥土噴出
大正 5年2月1日	屋久島南方沖	M 7.4	
大正 12年7月13日	種子島付近	M 7.1	
大正 12年7月14日	種子島付近	M 6.6	
大正 12年11月4日	屋久島南方沖	M 6.8	
大正 12年11月6日	屋久島南方沖	M 7.1	
大正 12年11月7日	屋久島南方沖	M 6.5	
昭和 3年10月20日	奄美大島北東沖	M 7.0	
昭和 4年8月22日	日向灘	M 6.9	宮崎で被害
昭和 6年1月16日	奄美大島西方沖	M 6.8	
昭和 6年11月2日	足摺岬沖	M 7.1	宮崎県内で被害甚大。志布志で家屋全壊1、半壊11、煙突倒壊16。津波あり
昭和 11年12月1日	屋久島西方沖	M 6.5	
昭和 13年4月23日	奄美大島東方沖	M 6.5	
昭和 13年6月16日	奄美大島南方沖	M 6.9	
昭和 14年3月20日	日向灘	M 6.5	
昭和 15年1月27日	奄美大島東方沖	M 6.5	
昭和 16年11月19日	日向灘	M 7.2	宮崎・大分・熊本・愛媛で被害。津波あり
昭和 17年3月22日	屋久島南東沖	M 6.7	
昭和 23年5月9日	宮崎県沖	M 6.5	
昭和 26年3月6日	奄美大島近海	M 6.5	
昭和 28年12月1日	奄美大島北西沖	M 6.5	

発生年月日	震源	規模	地震の状況
昭和 34 年 2 月 28 日	琉球列島	M 5.9	沖永良部で軽微な被害
昭和 35 年 5 月 18 日	奄美大島北東沖	M 6.5	
昭和 36 年 2 月 27 日	日向灘地震	M 7.0	宮崎県中部以南で被害大。鹿児島県では大隅半島を中心に、家屋全壊 1、半壊 11、死傷者あり。津波あり
昭和 36 年 3 月 16 日	県北部	M 5.5	吉松町で崖崩れ
昭和 36 年 7 月 18 日	九州南東沖	M 6.6	屋久島震度 4。津波あり
昭和 38 年 8 月 17 日	種子島付近	M 6.6	
昭和 43 年 2 月 21 日	えびの地震	M 6.1	人吉で震度 5、県内の死者 3、負傷者 10、全壊住家 35、半壊 202、吉松町鶴丸地区で土砂の噴出あり
昭和 43 年 3 月 25 日	宮崎県南西部	M 5.7	えびの地震の余震、全壊住家 18、半壊 147
昭和 43 年 4 月 1 日	1968 年日向灘地震	M 7.5	高知、愛媛、宮崎、熊本、大分で被害大
昭和 43 年 11 月 12 日	奄美大島近海	M 5.6	沖永良部島の役場と体育館の壁に亀裂
昭和 44 年 4 月 21 日	日向灘	M 6.5	宮崎県で被害
昭和 45 年 1 月 1 日	奄美大島近海	M 6.1	名瀬で震度 5、負傷者 5、住宅一部損壊 1462
昭和 45 年 7 月 26 日	日向灘	M 6.7	宮崎で被害。津波あり
昭和 53 年 5 月 23 日	種子島近海	M 6.7	
昭和 56 年 1 月 3 日	奄美大島近海	M 6.7	
昭和 59 年 8 月 7 日	日向灘	M 7.1	宮崎、大分、熊本で被害。津波あり
昭和 62 年 3 月 18 日	日向灘	M 6.6	
平成 6 年 2 月 13 日	県北西部	M 5.7	負傷者 1、住家一部破損 4
平成 7 年 10 月 18 日	奄美大島近海	M 6.6	喜界島で震度 5、負傷者 1。津波あり
平成 7 年 10 月 19 日	奄美大島近海	M 6.5	喜界島で震度 5。津波あり
平成 8 年 9 月 9 日	種子島近海	M 5.7	中種子町で負傷者 1、住家一部破損
平成 8 年 10 月 19 日	日向灘沖	M 6.6	鹿屋市新栄町で震度 5 弱。宮崎で被害
平成 8 年 12 月 3 日	日向灘沖	M 6.6	宮崎で被害
平成 9 年 3 月 26 日	薩摩地方	M 6.5	川内、阿久根、宮之城で震度 5 強。重軽傷 37 名、全壊 4 棟。
平成 9 年 4 月 3 日	薩摩地方	M 5.6	川内で震度 5 強
平成 9 年 5 月 13 日	薩摩地方	M 6.3	川内で震度 6 弱。重軽傷 74 名、全壊 4 棟
平成 10 年 6 月 22 日	奄美大島近海	M 5.1	名瀬で震度 4
平成 10 年 12 月 16 日	日向灘	M 5.5	川内で震度 5 弱。重軽傷 74 名、全壊 4 棟
平成 11 年 1 月 24 日	種子島近海	M 6.2	鹿屋、田代、西之表、上屋久で震度 4
平成 12 年 6 月 25 日	種子島近海	M 5.9	鹿屋ほか震度 4
平成 12 年 10 月 2 日	奄美大島近海	M 5.2	悪石島で震度 5 弱
平成 12 年 10 月 2 日	奄美大島近海	M 5.7	悪石島で震度 5 強
平成 13 年 3 月 5 日	奄美大島近海	M 5.1	名瀬市港町、鹿児島県十島村悪石島、名瀬市幸町、宇検村湯湾、瀬戸内町加計呂麻島、瀬戸内町請島、瀬戸内町与路島、住用村西仲間で震度 3
平成 13 年 5 月 7 日	沖縄本島近海	M 5.1	和泊町和泊で震度 4
平成 13 年 7 月 2 日	奄美大島近海	M 5.0	名瀬市港町、喜界町滝川、喜界町湾で震度 2
平成 13 年 7 月 10 日	奄美大島近海	M 5.4	喜界町滝川、喜界町湾で震度 2
平成 13 年 10 月 31 日	奄美大島近海	M 5.3	名瀬市港町、名瀬市幸町で震度 3
平成 13 年 12 月 9 日	奄美大島近海	M 6.0	住用村西仲間で震度 5 強
平成 14 年 7 月 15 日	奄美大島近海	M 5.4	名瀬市港町、喜界町滝川、名瀬市幸町で震度 3
平成 14 年 7 月 16 日	種子島東方沖	M 5.2	鹿屋市新栄町、串良町岡崎で震度 2
平成 15 年 9 月 28 日	奄美大島近海	M 6.0	天城町平土野で震度 2
平成 16 年 5 月 20 日	沖縄本島近海	M 5.1	天城町平土野で震度 4

発生年月日	震源	規模	地震の状況
平成 16 年 7 月 22 日	沖縄本島近海	M 6.1	名瀬市港町、和泊町国頭で震度 2
平成 16 年 9 月 1 日	奄美大島近海	M 5.2	鹿児島十島村悪石島で震度 3
平成 16 年 10 月 3 日	奄美大島近海	M 5.3	天城町平土野で震度 2
平成 16 年 12 月 12 日	鹿児島県西方沖	M 5.1	鹿児島市東郡元、いちき串木野市昭和通、薩摩川内市下甑町、鹿児島市上谷口、鹿児島県長島町指江、さつま町神子、南さつま市大浦町、南さつま市金峰町尾下で震度 3
平成 16 年 12 月 14 日	鹿児島県西方沖	M 5.3	鹿児島市下福元、薩摩川内市下甑町、南さつま市大浦町、南さつま市金峰町尾下で震度 3
平成 17 年 5 月 31 日	日向灘	M 5.8	鹿児島市東郡元、鹿屋市新栄町、志布志町志布志、加治木町本町、霧島市牧園町宿窪田、錦江町城元で震度 3
平成 17 年 6 月 14 日	奄美大島近海	M 5.0	鹿児島十島村中之島で震度 2
平成 17 年 12 月 4 日	奄美大島近海	M 6.1	鹿児島十島村中之島、名瀬市港町、鹿児島十島村悪石島、南種子町中之上、上屋久町口永良部島公民館で震度 3
平成 17 年 12 月 4 日	奄美大島近海	M 5.2	鹿児島十島村中之島、名瀬市港町、鹿児島十島村悪石島で震度 2
平成 17 年 12 月 4 日	奄美大島近海	M 5.3	鹿児島十島村悪石島で震度 3

本市で震度 1 以上を観測した地震の履歴(2006 年以降のマグニチュード 5 以上の地震を記載)

気象庁 震度データベースより

発生年月日	震央地名	規模	最大震度	最大震度 (本市)
平成 18 年 2 月 4 日	天草灘	M 5.1	4	2
平成 18 年 6 月 12 日	大分県西部	M 6.2	5 弱	2
平成 18 年 12 月 11 日	奄美大島北東沖	M 5.7	3	1
平成 19 年 5 月 7 日	奄美大島北東沖	M 5.1	3	1
平成 20 年 3 月 10 日	日向灘	M 5.1	3	2
平成 21 年 4 月 5 日	日向灘	M 5.6	4	2
平成 21 年 9 月 3 日	薩摩半島西方沖	M 6.0	4	3
平成 21 年 10 月 30 日	奄美大島北東沖	M 6.8	4	2
平成 22 年 1 月 25 日	大隅半島東方沖	M 5.4	4	3
平成 22 年 2 月 27 日	沖縄本島近海	M 7.2	5 弱	1
平成 23 年 3 月 11 日	三陸沖	M 9.0	7	1
平成 23 年 4 月 9 日	種子島南東沖	M 5.8	3	2
平成 23 年 11 月 8 日	沖縄本島北西沖	M 7.0	4	1
平成 24 年 10 月 16 日	薩摩半島西方沖	M 5.0	2	2
平成 25 年 2 月 13 日	種子島南東沖	M 5.1	2	1
平成 25 年 3 月 11 日	日向灘	M 5.2	3	2
平成 26 年 3 月 14 日	伊予灘	M 6.2	5 強	2
平成 26 年 8 月 29 日	日向灘	M 6.0	4	3
平成 27 年 5 月 30 日	小笠原諸島西方沖	M 8.1	5 強	1

発生年月日	震央地名	規模	最大震度	最大震度 (本市)
平成 27 年 7 月 13 日	大分県南部	M 5.7	5 強	2
平成 27 年 8 月 17 日	種子島近海	M 5.0	3	2
平成 27 年 8 月 26 日	日向灘	M 5.2	4	2
平成 27 年 11 月 14 日	薩摩半島西方沖	M 7.1	4	4
平成 27 年 11 月 14 日	薩摩半島西方沖	M 5.2	2	1
平成 27 年 11 月 15 日	薩摩半島西方沖	M 5.9	3	3
平成 27 年 11 月 15 日	薩摩半島西方沖	M 5.1	2	2
平成 27 年 11 月 18 日	薩摩半島西方沖	M 5.0	1	1
平成 28 年 1 月 5 日	九州地方南東沖	M 5.6	2	1
平成 28 年 3 月 14 日	トカラ列島近海	M 5.3	3	1
平成 28 年 4 月 14 日	熊本県熊本地方	M 6.5	7	3
平成 28 年 4 月 14 日	熊本県熊本地方	M 5.8	6 弱	2
平成 28 年 4 月 14 日	熊本県熊本地方	M 5.0	5 弱	2
平成 28 年 4 月 14 日	熊本県熊本地方	M 5.1	5 弱	2
平成 28 年 4 月 15 日	熊本県熊本地方	M 6.4	6 強	3
平成 28 年 4 月 15 日	熊本県熊本地方	M 5.0	5 強	1
平成 28 年 4 月 16 日	熊本県熊本地方	M 7.3	7	4
平成 28 年 4 月 16 日	熊本県熊本地方	M 5.3	4	2
平成 28 年 4 月 16 日	熊本県熊本地方	M 5.4	5 弱	2
平成 28 年 4 月 16 日	熊本県熊本地方	M 5.9	6 弱	2
平成 28 年 4 月 16 日	熊本県熊本地方	M 5.8	6 強	2
平成 28 年 4 月 16 日	熊本県熊本地方	M 5.4	6 弱	2
平成 28 年 4 月 16 日	熊本県熊本地方	M 5.4	5 弱	2
平成 28 年 4 月 18 日	熊本県熊本地方	M 5.8	5 強	2
平成 28 年 4 月 19 日	熊本県熊本地方	M 5.5	5 強	2
平成 28 年 4 月 19 日	熊本県熊本地方	M 5.0	5 弱	1
平成 28 年 5 月 6 日	薩摩半島西方沖	M 5.0	2	2
平成 28 年 5 月 7 日	薩摩半島西方沖	M 5.5	2	2
平成 28 年 5 月 14 日	薩摩半島西方沖	M 5.1	2	2
平成 29 年 3 月 12 日	種子島近海	M 5.1	3	2
平成 29 年 4 月 29 日	大隅半島東方沖	M 5.6	3	3
平成 29 年 7 月 11 日	鹿児島湾	M 5.3	5 強	5 強
平成 29 年 8 月 13 日	種子島南東沖	M 5.0	2	1
平成 29 年 10 月 19 日	奄美大島北東沖	M 5.6	3	1

平成20年4月 策定

平成28年2月 一部変更（計画期間の延長）

平成30年8月 改定（耐震化の目標、計画期間の見直し等）

令和 8年2月 一部変更（計画期間の延長）

鹿児島市耐震改修促進計画

令和8年2月

■発行 鹿児島市

■編集 鹿児島市建設局建築部建築指導課

〒892-8677 鹿児島市山下町11番1号

TEL: 099-216-1358

FAX: 099-216-1389

電子メール: kenshido@city.kagoshima.lg.jp

ホームページ URL: <http://www.city.kagoshima.lg.jp/kurashi/sumai/taishin/index.html>