

平戸市耐震改修促進計画



平成 20 年 3 月
平成 30 年 3 月改訂

平戸市

| | |
|---|-----------|
| 第1章 耐震改修促進計画の概要と目的 | 2 |
| 1-1. 計画の必要性 | 2 |
| 1-2. 計画の目的 | 4 |
| 1-3. 計画策定の位置づけ | 4 |
| 1-4. 耐震改修促進に向けた役割分担 | 5 |
| 1-5. 計画の期間 | 5 |
| 第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標 | 6 |
| 2-1. 想定される地震規模と被害の想定 | 6 |
| 2-2. 対象とする建築物 | 9 |
| 2-3. 耐震化の現状と目標 | 10 |
| 第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するための施策に関する事項 | 14 |
| 3-1. 民間建築物の耐震化を促進するための支援制度 | 14 |
| 3-2. 耐震改修を促進するための整備 | 14 |
| 3-3. 地震時の総合的な安全対策 | 14 |
| 3-4. 優先的に耐震化すべき建築物の設定 | 16 |
| 3-5. 重点的に耐震化すべき区域の決定 | 17 |
| 3-6. 平戸市指定緊急輸送道路 | 17 |
| 第4章 耐震改修促進のための総合的な取組み | 18 |
| 4-1. 耐震化に関する啓発及び知識の普及 | 18 |
| 4-2. 耐震化を促進するための地域住民や関係機関との連携 | 18 |
| 第5章 耐震改修促進法等による勧告または命令等 | 19 |
| 5-1. 耐震改修促進法等による勧告または命令等 | 19 |
| 5-2. 指導・助言を優先的に実施すべき特定既存耐震不適格建築物 | 19 |
| 第6章 計画の見直し | 20 |

第1章 耐震改修促進計画の概要と目的

1-1. 計画の必要性

平成7年1月17日に発生した「阪神・淡路大震災」では、地震により6,434人の尊い命が犠牲となり、約26万棟の家屋が全壊・半壊しました。また、亡くなられた方の約75%にあたる4,831人が建築物の倒壊等による圧迫死や窒息死であったことが報告されています。建築物の被害の傾向をみると、昭和56年6月以前に建築された、いわゆる新耐震基準施行以前の建築物に被害が多く、それ以降に建築された比較的新しい建築物の被害は軽かったことが調査の結果判明しています。

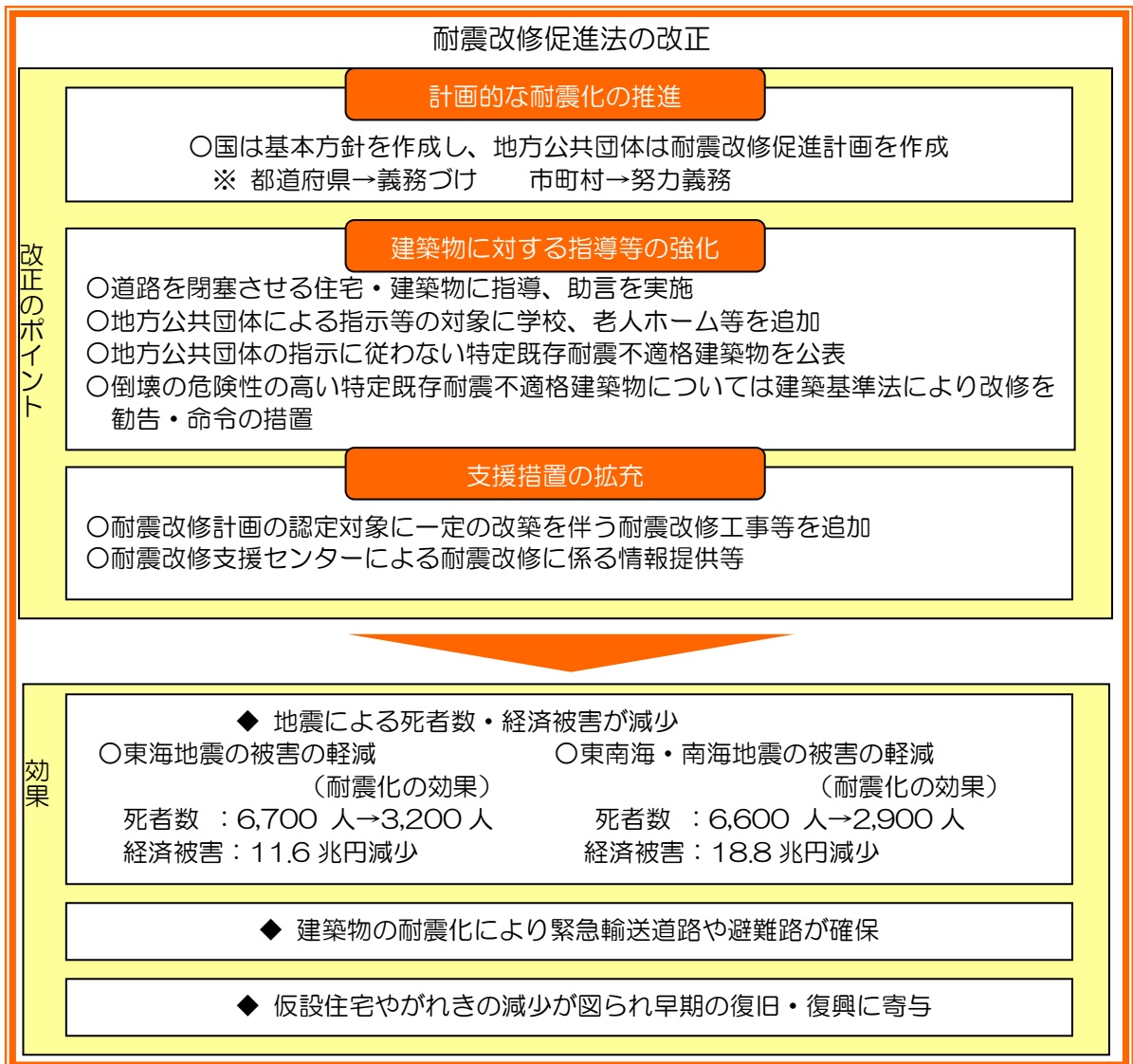
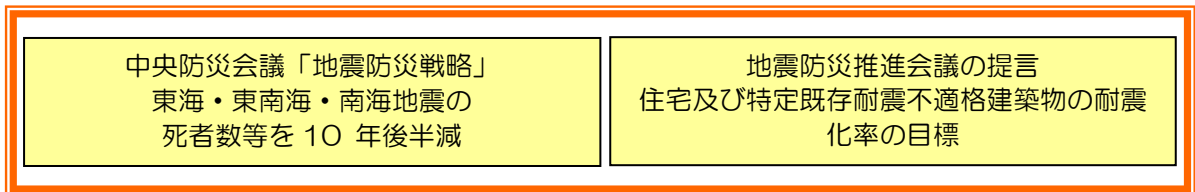
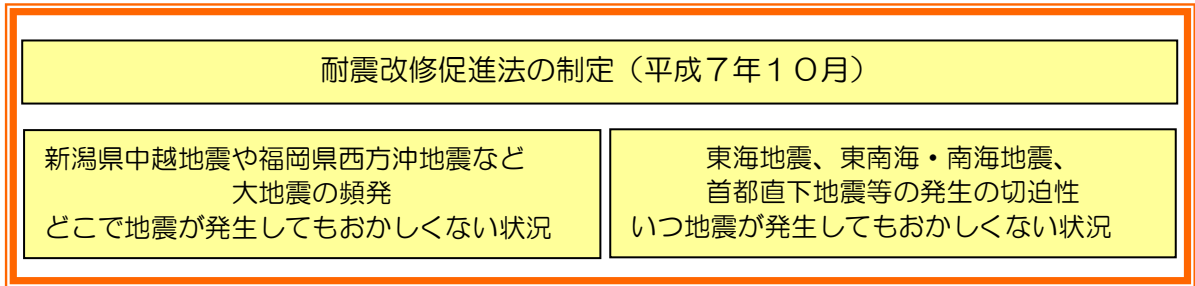
この甚大な災害をうけ、既存建築物の耐震化を促進するため、平成7年に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）」が策定されました。

近年では、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などに見られるように予想し得ない地域で大地震が発生し、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ます。

建築物の耐震改修は、中央防災会議で決定された「地域防災戦略」や「建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月）」において、10年後に死者数及び経済被害額を被害想定より半減化させるという目標達成のために最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべき課題として位置づけられており、これらの提言を受け、平成18年1月に「耐震改修促進法」が改正施行され、都道府県において「耐震改修促進計画」を策定し、市町村においもてそれぞれの地域に即した、「具体的な目標」のもと「計画的な耐震化」を行うことが求められています。長崎県においても平成19年8月に「長崎県耐震改修促進計画」が策定され、これにより平戸市においても、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します。

また、平成25年11月に「耐震改修促進法」の一部改正及び平成28年3月に公布・施行された「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」に基づき、新たな耐震化率の目標設定を行う等の改定を行います。

◆ 耐震改修促進法改正の概要



1-2. 計画の目的

平戸市耐震改修促進計画は、平成18年1月26日に改正施行された「耐震改修促進法」に基づき、地震によ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ことを目的とします。市内にある住宅及び耐震改修促進法第14条第1項第1号に掲げる建築物（以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）や公共建築物の耐震化率を、耐震改修促進法に示される、「国の基本方針」及び「長崎県耐震改修促進計画」と同様に「地震被害を半減」させるために、平成27年度までの耐震化率を設定し、建築基準法耐震基準に照らした現状把握や耐震化の状況、今後の目標、耐震改修の促進にあたっての、平戸市における耐震改修促進計画を策定するものです。

また、平成28年3月に公布・施行された「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」に基づき、新たな耐震化率の目標設定を行う等の改定を行います。

1-3. 計画策定の位置づけ

本計画は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、耐震化の目標や施策、地震に対する安全性の啓発普及や措置等の事項を定め、平戸市における耐震診断・耐震改修の促進に関する施策の方向性を示すマスタープランとして位置づけを行います。併せて、平戸市地域防災計画における震災対策に係る基本的な方針に基づき定めるものであり、「長崎県耐震改修促進計画」に掲げる諸施策等と連携させながら推進を図るものです。

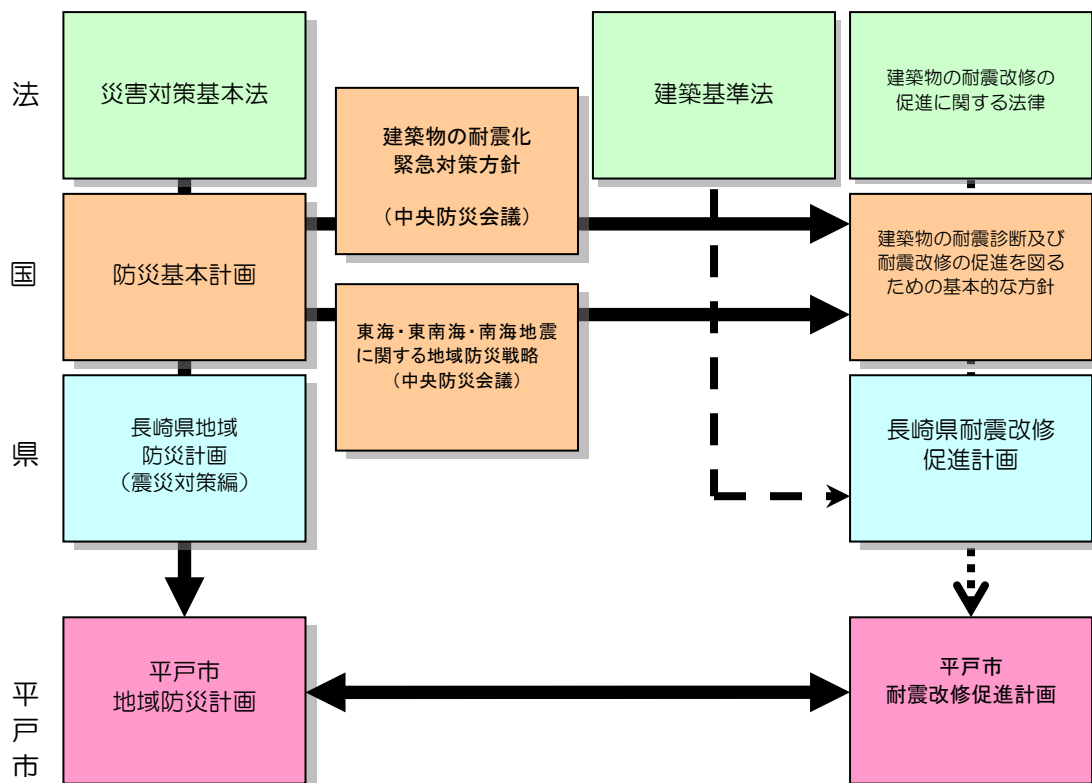


表-1 耐震改修促進計画の位置づけ

1-4. 耐震改修促進に向けた役割分担

市民及び建物所有者は、適切な役割分担のもとに、それぞれ連携しながら、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組むものとします。

市民の役割

市民は、自らが所有する建築物の地震に対する安全性や地域防災対策を、自らの問題のみならず、地域の問題として意識し、建築物の安全性を向上させるよう努めることが重要です。そのためには、以下の6つを柱とした防災対策に取り組むことが必要となります。

- ① ブロック塀の安全対策
- ② 落下に対する安全対策
- ③ エレベーターの閉じ込め防止対策
- ④ 給湯設備の転倒防止対策
- ⑤ 地震発生後の対応
- ⑥ 地震によるがけ崩れ等の安全対策

平戸市の役割

平戸市は、公共施設の耐震化を促進するとともに、地域防災計画や耐震改修促進法の適正な運用を図り、必要な情報の提供及び知識の習得を行うとともに、耐震化に取り組みやすい環境の整備に努めることが必要となります。

- ① 所有する公共建築物の耐震化
- ② 市の耐震促進計画の策定
- ③ 地震防災マップの作成など地域の耐震化に関する情報発信
- ④ 町村内活動・広報紙を利用した地震・防災に関する普及啓発
- ⑤ 住宅・建築物の耐震化の促進
- ⑥ 相談窓口の設置

1-5. 計画の期間

本計画は、国の方針に基づき、平成 20 年度から平成 33 年 3 月までとし、必要に応じて、改定を行うものとします。

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

2-1. 想定される地震規模と被害の想定

活断層の状況

県内にて被害を及ぼす地震の震源として想定されている活断層は、以下のとおりです。

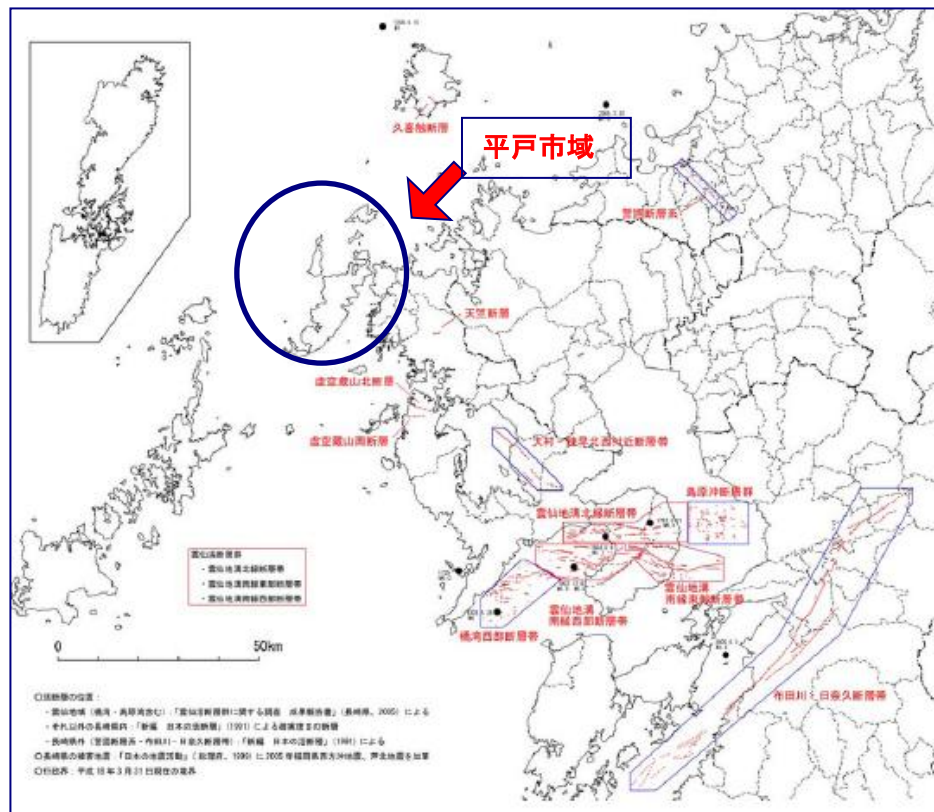
■ 県内の活断層

- ① 雲仙地溝北縁断層帯
- ② 雲仙地溝南縁東部断層帯
- ③ 雲仙地溝南縁西部断層帯
- ④ 島原沖断層群
- ⑤ 橘湾西部断層帯
- ⑥ 大村ー諫早北西付近断層帯

■ 県外の活断層

- ① 布田川・日奈久断層帯（熊本県）
- ② 警固断層系（福岡県）

図-1 県内及び周辺の活断層分布



想定される活断層による地震の規模

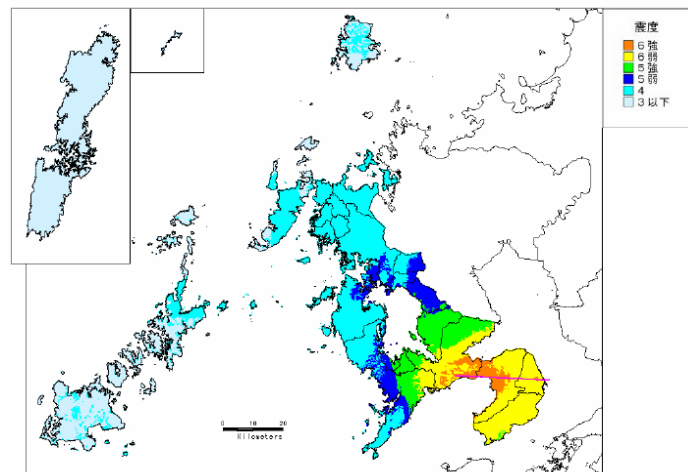
「長崎県地震等防災アセスメント調査報告書（以下「県防災アセス」という。）」によると、活断層による地震の震度が、6弱以上と推定されるのは、雲仙市、諫早市、島原市、南島原市、長崎市、大村市、時津町及び長与町と想定されます。活断層による地震被害の想定は、長崎県の想定したる地震であれば、平戸市における震度は3～4と推定されます。

■ 震度予測（想定する主な活断層別のうち平戸市にて震度4のものを抜粋）

① 雲仙地溝北縁断層帯（規模マグニチュード7.3）

長崎・西彼南部（震度4～6弱）、諫早・大村（震度5弱～6強）、島原半島（震度5強～6強）、平戸市（震度4）

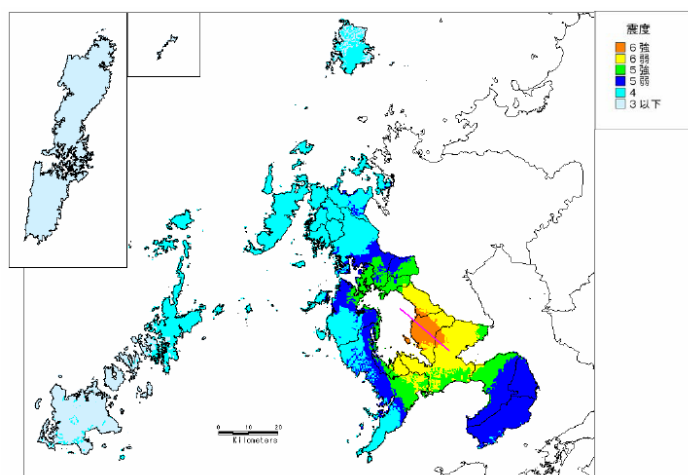
図-2 雲仙地溝北縁断層帯震度分布



② 大村ー諫早北西付近断層帯（規模マグニチュード7.1）

長崎・西彼南部（震度4～6弱）、諫早・大村（震度5強～6強）、島原半島（震度4～6弱）、平戸市（震度4）

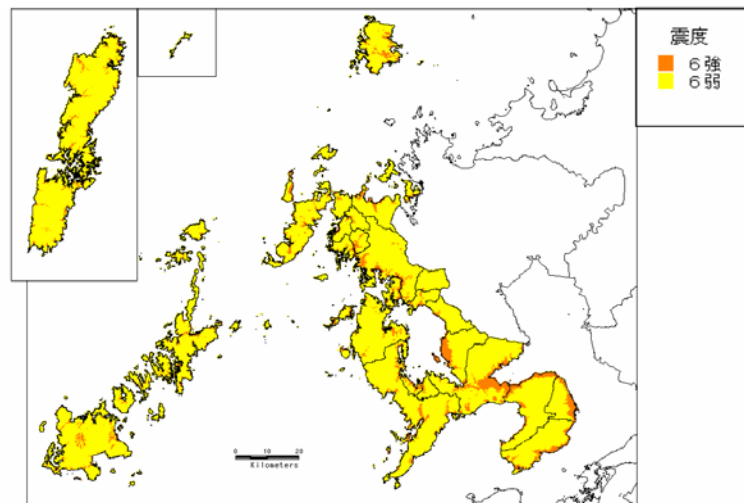
図-3 大村ー諫早北西付近断層帯震度分布



どこでも起こりうる直下の地震と被害の想定

既存の活断層による地震以外にも、福岡県西方沖地震のように活断層が確認されていなかったところで地震が発生する場合があります。活断層が確認されていない場所で地震が発生した場合に、それぞれの場所で、どの程度の地震に見舞われることとなるのかを知るために、「県防災アセス」では、県内全域の各地の直下に マグニチュード 6.9 の震源を想定した場合の震度分布を算出しています。この考え方によれば、県内の全域で震度 6 弱以上となることが予測され、沿岸部の平野及び低地、河川沿いの低地においては震度 6 強となることが予測されることがわかっています。平戸市でも、震度 6 弱～6 強以上が想定され、揺れによる建物被害が最も大きいと想定されます。

図-4 県内全域でマグニチュード 6.9 の地震を想定した場合の震度分布



※工学的基盤において計測震度 5.4 とした場合の表層における地震動の増幅率を考慮して算出した地表の震度分布

図-5 平戸市役所直下のマグニチュード 6.9 の地震を想定した場合の震度分布

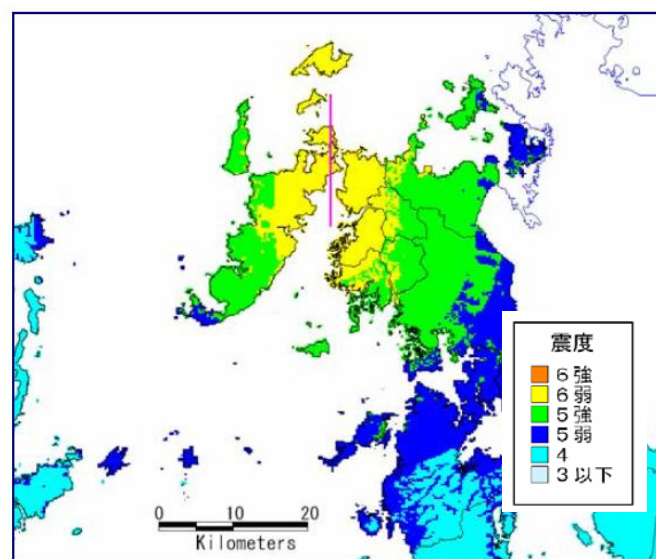


図-1～図-5 「長崎県地震等防災アセスメント調査報告書」より抜粋

「県防災アセス」では、平戸市中心地の直下に マグニチュード 6.9 の震源を想定した場合の被害想定を算出しています。

| 被害項目 | | 被害数量 |
|------------|-------------------|--------|
| 建築物被害（木造） | 大被害 ^{※1} | 1,429件 |
| | 中被害 ^{※2} | 3,170件 |
| 建築物被害（非木造） | 大被害 ^{※1} | 48件 |
| | 中被害 ^{※2} | 124件 |
| 建築物被害 | 死者数 | 19人 |
| | 負傷者数 | 587人 |
| | 重傷者数 | 61人 |

※1 大被害：建物の全体もしくは一部が構造材の破壊、損傷を受けたり、明白な傾きをなした建物の建替もしくは大規模補強修繕を必要とするもの

※2 中被害：構造材以外の壁等の損傷がみられ、大幅な修理が必要とするもの（構造材の損傷は軽微）

直下の地震被害の想定

本計画においては、平戸市全域を震源としたマグニチュード 6.9 の直下型地震が発生した際の、平戸市全域の地盤の状況とそこで起こりうる被害想定をおこなうために、地域の揺れ易さを震度として評価し、50m メッシュにおける「揺れやすさマップ」を作成します。

「揺れやすさマップ」とは、設定した震源で地震が発生した場合の、各地の揺れの強さ（震度）を想定したマップのことです。震度は被害と密接に関わることから、予め震度についての情報を得ることによって、防災意識の高揚が図れるものと考えられます。さらに、自らの居住地をマップ上で、明確に認識できることで、地震時の危険性を想定することができます。ここでいう「揺れやすさマップ」とは、地盤の状況とそこで起こりうる地震の両面から、地域の揺れやすさを震度として評価することで、住民自らがその居住地の震度を認識できるよう表現したものです。

2-2. 対象とする建築物

対象とする建築物の種類

本計画における対象建築物の耐震化の現状について、対象建築物ごとに耐震化の実態を推計し把握します。本計画で対象とする既存建築物は、市内に存する新耐震基準の施行された昭和 56 年 6 月 1 日より前に建設された住宅及び特定既存耐震不適格建築物又、市が所有する建築物とします。

これらの定義は、以下に示すとおりとします。

- ①住宅 → 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建設された住宅（非耐震建築物）
- ②特定既存耐震不適格建築物 → 耐震改修促進法第 14 条第 1 項第 1 号に定める特定既存耐震不適格建築物（資料編）
- ③市有建築物 → 庁舎、学校、病院、公民館、社会福祉施設等

2-3. 耐震化の現状と目標

住宅の耐震化状況と目標

平戸市においては、住宅の耐震化率は、80%程度となっており、今後も耐震化率の向上に向けての政策を推進してまいります。

＜平戸市の住宅の耐震化率推計＞

(H29年1月現在)

| 住宅総数 (A) | 昭和56年 6月以降に 建築された 住宅数 (B) | 昭和56年5 月以前に建築 された住宅 (C) | 耐震性能有 り(推計) | | 耐震性能有 りの住宅数 B+D+E = (F) | 耐震化率 (%) (F)÷(A) |
|-------------|---------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|-------------|-------------------------------------|------------------------|
| | | | 内耐震性 有り (推計) (D) | 内改修済 (E) | | |
| 14,474 | 6,347 | 8,127 | 1,300 | 3,965 | 11,612 | 80% |

D：推計率により耐震診断を実施した場合、耐震性が有りとなる住宅数

E：耐震診断の結果、耐震性が無いとされた住宅で必要な耐震改修工事を実施した住宅数

平戸市の耐震改修促進計画の目標設定においても、国、県の目標設定をかんがみ、地域に即した耐震改修促進計画を実施する必要があります。

平戸市耐震改修促進計画においても、平成32年度までの対象建築物の耐震化の目標値について設定し、設定にあたっては、減災効果の検証や目標設定のための必要な耐震改修等の事業量の把握等、目標値の妥当性の検討をおこなう必要があると考えられます。

国及び県において、耐震化については、それぞれ目標の設定が数値化されています。

耐震化率は、耐震改修を行うことはもちろんのこと、建築物の建て替えや新築による向上も見込まれることから、平成32年度の耐震化率は向上するものと予測されます。

耐震化率を90%とするためには、「耐震性能有り」の住宅数(F)を増加させる必要があります。

＜平成32年度 耐震化率90%を目標とした場合の耐震化推計＞

| 住宅総数 (A) | 昭和56年 6月以降に 建築された 住宅数(B) | 昭和56年5 月以前に建築 された住宅 (C) | 耐震性能有 り(推計) | | 耐震性能有 りの住宅数 B+D+E = (F) | 耐震化率 (%) (F)÷(A) |
|-------------|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------|-------------|-------------------------------------|------------------------|
| | | | 内耐震性 有り (推計) (D) | 内改修済 (E) | | |
| 14,474 | 7,351 | 8,760 | 1,401 | 4,274 | 13,026 | 90% |

B：平均増加新築数 100棟(H28年度)÷年×5年=500棟を加えた棟数

D：推計率により、耐震診断を実施した場合、耐震性が有りとなる住宅数

E：耐震診断の結果、耐震性が無いとされた住宅で必要な耐震改修工事を実施する必要のある住宅数

民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状と目標

特定既存耐震不適格建築物とは、「多数の者が使用する一定規模以上の建築物」、「一定の危険物等を貯蔵・処理する建築物」、「地震が発生した場合に避難路の円滑な避難を困難なものとする恐れがある建築物」等であり、耐震改修促進法の中で具体的に定められています。（資料編）

特定既存耐震不適格建築物にはさまざまな用途がありますが、地震災害時に重要な役割を果たすものから重点的に耐震化を図る必要があります。

＜平戸市の民間特定既存耐震不適格建築物耐震化率推計＞ (H29年4月現在)

| 特定既存耐震不適格建築物総数 (A) | 昭和56年6月以降に建築された建築物数 (B) | 昭和56年5月以前に建築された建築物数 (C) | 耐震性能有りの建築物数 (D+E) | | 耐震性能有りの建築物数 B+D+E=(F) | 耐震化率 (%) (F)/(A) |
|-----------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------|-------------|--------------------------|------------------------|
| | | | 耐震性有り(推計) (D) | 内改修済 (E) | | |
| 54 | 31 | 23 | 3 | 不明 | 34 | 63 |

D：国の耐震化率推計方法による耐震診断を実施した場合、耐震性が有りとなる建築物数

E：耐震診断の結果、耐震性が無いとされた建築物で必要な耐震改修工事を実施した建築物数

国及び長崎県の耐震化率の目標 (平成32年度末)

| 対象項目 | 長崎県 | 国 |
|--------------|-----------|------------|
| 特定既存耐震不適格建築物 | 90% → 95% | 約90% → 95% |

＜平成32年度の民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化率推計＞

| 特定既存耐震不適格建築物総数 (A) | 昭和56年6月以降に建築された建築物数 (B) | 昭和56年5月以前に建築された建築物数 (C) | 耐震性能有りの建築物数 (D+E) | | 耐震性能有りの建築物数 B+D+E=(F) | 耐震化率 (%) (F)/(A) |
|-----------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------|------------------|--------------------------|------------------------|
| | | | 内耐震性有り(推計) (D) | 要耐震改修建築物数 (E) | | |
| 54 | 31 | 23 | 3 | 17 | 51 | 95% |

市有建築物の現状

公共建築物は、不特定多数の者が利用する施設であり、防災拠点としての機能も有することから、これらの建築物の耐震化を進めることは重要です。防災拠点となる施設は、災害時の対策本部となる一般庁舎や、避難施設としての学校・体育館、医療・消防・警察機関及び物資輸送に必要な輸送機関（港湾・航空施設）等のことです。よって耐震化における計画を策定します。

（平成 29 年 4 月現在）

| 市有建築物の 主要用途 | 建築物数 (A) | 昭和 56 年 6 月以降に建 築された建 築物数 (B) | 昭和 56 年 5 月以前に建 築された建 築物数 (C) | 内診断の結果耐 震性有りの数 (D) | 内診断の結果耐 震性無しで補強 工事済の数 (E) | 耐震化率 (%) [(B)+(D) + (E)] / (A) |
|---|-------------|---|---|--------------------------|------------------------------------|--|
| 事務所 公共団体庁 舎・消防署・ 警察署等 | 96 | 73 | 23 | 3 | 3 | 79% |
| 病院 病院・診療所 | 11 | 5 | 6 | 0 | 0 | 55% |
| 福祉施設 老人ホーム・福祉セン ター・児童福 祉施設等 | 9 | 8 | 1 | 0 | 0 | 89% |
| 体育館・公会堂 集会所・図書 館・博物館等 | 49 | 39 | 10 | 0 | 0 | 90% |
| 小学校等 保育所・幼稚 園・小中学 校・学校の体 育館含む | 231 | 137 | 94 | 17 | 27 | 91% |
| 公営住宅 | 206 | 45 | 161 | 104 | 1 | 100% |
| その他 ターミナル・処理施設 等 | 354 | 234 | 120 | 3 | 2 | 73% |
| 全体計 | 956 | 541 | 415 | 127 | 33 | 85% |

注) (D) は、調査時点までに耐震性能を確認した実数

市有建築物の耐震化の基本方針

公共施設については、耐震診断及び耐震改修を進めるための耐震化プログラムの策定に取り組めます。策定にあたっては、公共建築物等の性格を踏まえ、実施の優先度や事業費等を勘案したものとしています。

市有建築物の耐震化目標

- ① 防災上重要な防災拠点施設についての耐震化を促進します。
- ② 学校については、避難施設としての指定を受けている建築物を重点的に耐震化するとともに、日常的に児童・生徒が使用する建築物についても耐震化を促進します。
- ③ その他の公共施設については、施設の重要性を考慮して耐震化に努めます。

市有建築物の耐震化状況の公表に関する事項

多くの市民が利用し、防災上重要な役割を担う施設については、耐震化の状況を積極的に公表することにより、市民が地震に対する**安全性の意識**を啓発する対策につながるものと考えます。

○耐震化の公表を行うべき建築物

公表する内容は、耐震診断あるいは補強設計が完了した建築物の、耐震化進捗状況を進捗率で表示いたします。公表の対象となる施設は、平戸市地域防災計画で定められた防災拠点（連絡拠点、避難拠点、緊急医療・救護拠点）となる建築物で、具体的には、本庁舎、主要な支所庁舎及び保健・医療施設が対象となります。

また、教育施設については、多数の生徒が使用するとともに、避難所として指定される場合が多く、積極的に公表する必要があると考えます。

第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するための施策に関する 事項

3-1. 民間建築物の耐震化を促進するための支援制度

昭和56年以前に建設された、既存建築物の実態を踏まえ、早急な耐震化を図るため、国の補助事業や税制の優遇措置が活用できるよう耐震診断及び耐震改修に係る支援事業を計画します。住宅の耐震化は、居住者の生命や財産を保護するとともに、建築物が密集した市街地においては地域の防災機能を高めることとなります。市は、住宅の耐震化を促進するため、昭和56年以前に建築された木造戸建住宅の所有者等が実施する耐震診断・耐震改修に要した費用の一部を助成する「平戸市耐震・安心住まいづくり支援事業」を実施しています。（資料編）

3-2. 耐震改修を促進するための整備

専門技術者の養成

木造戸建住宅の耐震診断・改修を促進する上では、建築士や工事施工者等、建築関係の技術者の知識の習得・技術の向上が重要となります。これらの方々を対象とした講習会を実施することで、建築関係の技術者が耐震化に必要な知識・技術を習得できる場を県と協力して提供します。また、市民が安心して耐震診断・耐震改修を行えるよう、助成事業を通じて事業者の育成を行うとともに悪質な事業者の排除に努めます。

耐震診断及び耐震改修の技術の普及

市は、耐震診断及び耐震改修に関する技術について、建築関係団体に対し、速やかに情報の提供を行うとともに、県及び「耐震改修支援センター」（※）の協力を得ながら、耐震技術の普及に努めます。

※ 耐震改修促進法に基づき、国が指定する耐震化に関する支援機関

3-3. 地震時の総合的な安全対策

ブロック塀の安全対策

地震によりブロック塀が倒壊すると、道路を通行している人に直接的な被害を与えたり、通行が遮断されることによって、避難、救助活動が阻害されたりする等、様々な問題が発生します。

① 住民に対する啓発

新しいブロック塀の施工方法、既存ブロック塀の補強方法について、パンフレットを配布する等、市民への周知を行います。

② ブロック塀を施工するものに対する周知

ブロック塀の計画・施工に携わる建築関係者に対し、正しい技術の周知を行います。

落下に対する安全対策

近年の地震においては、建築物の外壁・窓ガラス・天井の落下による被害が発生しています。建築物の所有者・管理者は、建築物の内部や周辺における安全性を確保するため、定期的な点検や改修工事を実施することが必要です。市では、平成 17 年度から一定規模以上の建築物について、長崎県と協力して、安全対策の措置状況に関し調査・指導を実施しており、今後も継続して必要な指導を実施します。

エレベーターの閉じ込め防止対策

エレベーターには、一定の震度以上で緊急停止する等、各種の安全対策が講じられていますが、現在、地震発生に伴う利用者の閉じ込め被害が大きな問題となっています。

市は、国の社会資本整備審議会建築分科会によるエレベーターの地震防災対策の推進についての報告書の内容を踏まえ、関係機関と協議の上、必要な対応について所有者・管理者に情報提供を行います。

給湯設備の転倒防止対策

平成 25 年 4 月に建築基準法が改正されたことにより、給湯設備の転倒防止対策に関する基準が新たに定められました。

市は、必要な対応について、所有者・管理者等に指導及び情報提供を行います。

地震発生後の対応

大規模な地震発生後の建築物内や敷地崩壊による 2 次被害を防止するため、「被災建築物応急危険度判定」及び「被災宅地危険度判定」の実施について長崎県へ支援を要請します。実施する基準は「被災建築物の場合、震度 5 弱以上」、「被災宅地の場合、宅地が大規模かつ広範囲に被災した場合」となります。

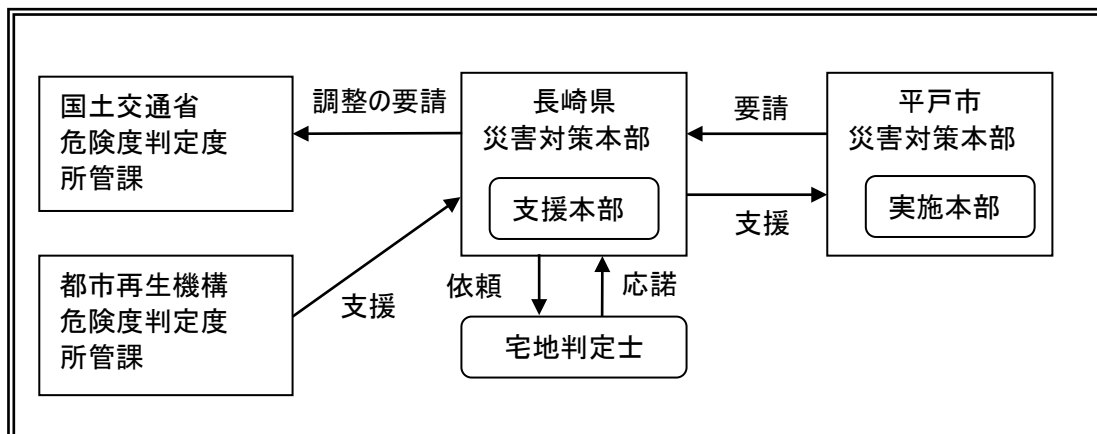


図-6 被災宅地危険度判定実施体制図（長崎県と平戸市の関係）

地震によるがけ崩れ等による安全対策

一定の基準を満たす斜面に近接する住宅(昭和 39年 9月 30日前に建築されたものに限る。)については、がけ地近接等危険住宅移転事業により移転を促進しています。また、土砂災害警戒区域に指定された区域については、がけ崩れなどがあった場合に、住民の安全を確保するための施策として、警戒避難体制の整備を行っています。

3-4. 優先的に耐震化すべき建築物の設定

防災拠点施設及び教育施設については、優先的に耐震化に取り組む施設として位置づけ、計画的な耐震化を推進します。

■ 計画目標年次における「耐震化診断実施率」、「耐震化率」を設定

■ 優先的に取り組むべき「用途」を設定（防災上重要な建物）

- 地震が発生した場合において、災害応急対策の拠点となる市役所庁舎、消防庁舎及び医療活動の中心となる病院、並びに避難所となる学校体育館等、その他防災上特に重要な既存建築物 ・ 多数の者が常時利用する学校校舎、幼稚園、保育園等
- 耐震改修促進法に定める特定既存耐震不適格建築物
- 木造住宅

3-5. 重点的に耐震化すべき区域の決定

平成 32 年度までに対象建築物の耐震化について、目標値を設定します。設定にあたっては、減災効果の検証や目標設定のための必要な耐震改修等の事業量の把握等の目標値の妥当性の検討を行います。

重点的に耐震化すべき区域は、次のとおりとします。

- 緊急輸送道路、避難路等の沿道
- 木造住宅が密集している区域

3-6. 平戸市指定緊急輸送道路

通行を確保すべき道路の指定

耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づき、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恐れのある道路として、長崎県地域防災計画により「緊急輸送道路ネットワークとして指定された道路」を指定しています。その路線の他に、平戸市として必要と考える緊急輸送道路について、「平戸市指定緊急輸送道路」の指定を行いました。
(資料)

- 長崎県指定の緊急輸送道路ネットワークとして指定された道路

| 長崎県緊急輸送道路ネットワークとして指定された道路 | |
|---------------------------|---|
| 第一次緊急輸送道路 | 県内外の広域的な輸送に不可欠な、高速自動車国道、一般国道（指定区間のみ）と高速自動車国道インターチェンジ及び輸送拠点等とを結ぶ幹線道路 |
| 第二次緊急輸送道路 | 第一次緊急輸送道路とネットワークを構成し、市役所庁舎、警察署、消防署等の防災活動の拠点となる施設を相互に接続する幹線道路 |

- 平戸市指定緊急輸送道路

| | |
|-------------|---|
| 平戸市指定緊急輸送道路 | 長崎県が指定する第一次及び第二次緊急輸送道路とネットワークを構成し、市役所庁舎、警察署、消防署等の防災活動拠点となる施設に接続する幹線道路 |
|-------------|---|

緊急輸送道路沿道等の優先的な耐震化

緊急輸送道路沿いにある倒壊のおそれのある住宅・建築物等については、優先的に耐震化に努めるものとし、地域の防災性向上を図ります。

第4章 耐震改修促進のための総合的な取組み

4-1. 耐震化に関する啓発及び知識の普及

長崎県耐震改修促進計画を踏まえ、耐震改修に関する啓発及び知識の普及促進を図るために、次の項目を整備するものとします。

- 1) 相談体制の整備及び情報提供の充実
平戸市都市計画課内に、相談窓口を設置し建築士会との連携した相談会の開催について検討する。
- 2) パンフレットの作成・配布・セミナー・講習会の充実
防災マップを活用したパンフレットの作成について検討する。
- 3) ホームページを活用した広報活動
ホームページを通じて、広く市民に本事業の目的を知らせ、関係機関から出された簡易耐震診断方法等を紹介する。
- 4) リフォームに併せた耐震改修の誘導策の推進
戸建て住宅においては、リフォームと併せて耐震改修を行うことにより、快適な住まいづくりと同時に丈夫で安全な住まいづくりが可能となることから周知を行っていく。
- 5) 家具の転倒防止策の推進
家具の転倒防止方法について、パンフレット・ホームページ等を用いて広く住民への周知に努める。

4-2. 耐震化を促進するための地域住民や関係機関との連携

長崎県耐震改修促進計画を踏まえ、自治会との連携・支援策について、地域の耐震化に向け、地域住民が持つべき意識や行うべき行動等について検討します。

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、自らの問題・地域の問題として意識をもって、建築物の耐震診断、耐震改修、及び地震発生時の対応等、地震防災対策に取り組むことが不可欠です。地域に根ざした建築士や工事施工者等、建築関係の技術者の育成、防災訓練等の行事と連携した地震防災対策に対する取組みの推進、連携や地域における取組みに対する支援方法について検討します。

第5章 耐震改修促進法等による勧告または命令等

5-1. 耐震改修促進法等による勧告または命令等

耐震改修促進法及び、建築基準法では、次の必要な指示、公表、勧告及び命令ができるとなっています。

全ての特定既存耐震不適格建築物への指導・助言

地震に対する安全性を向上させるために、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する必要な指導及び助言を実施します。

一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物に対する指示・公表

- ① 特定既存耐震不適格建築物のうち、一定規模以上で指定された用途の建築物への耐震診断・改修についての報告（必要に応じ建築物への立ち入り調査の実施）を求める
- ② 地震発生時に倒壊の恐れがある等、著しく危険であると認められる建築物に対する報告書の提出、耐震診断・改修の実施等を求める
- ③ 建築物の所有者等が、相当の猶予期間を経ても指示に従わない場合は、建築物の住所・名称を公表するとともに、必要に応じ建築基準法の規定による勧告・命令の措置を行う

5-2. 指導・助言を優先的に実施すべき特定既存耐震不適格建築物

指導・助言を優先的に実施すべき建築物として、下記の特定既存耐震不適格建築物を設定します。

- ① 災害時の救護施設となる病院
- ② 災害時の避難施設となる建築物
- ③ 緊急輸送道路の道路閉塞による通行の妨げとなる恐れがある建築物

※第5章にかかる全ての措置等については、長崎県が行うものとする。

第6章 計画の見直し

本計画においては、耐震化の状況を勘案の上、今後の社会経済情勢の変化等を考慮し、必要に応じて、計画の見直しを行うものとします。

平戸市耐震改修促進計画資料編

◆目次◆

| | | |
|------|------------------------|----|
| 資料 1 | 関係法令 | 22 |
| 資料 2 | 特定既存耐震不適格建築物一覧 | 47 |
| 資料 3 | 平戸市耐震・安心住まいづくり支援事業実施要綱 | 49 |
| 資料 4 | 平戸市指定緊急輸送道路 | 54 |
| 資料 5 | 耐震改修促進計画用語集 | 56 |

資料1 関係法令

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年十月二十七日法律第二百二十三号）

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、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。

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

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

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

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

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

（都道府県耐震改修促進計画）

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

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

- 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 [建築基準法第十条第一項](#)から[第三項](#)までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
- 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物(地震に対する安全性に係る[建築基準法](#)又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(以下「耐震関係規定」という。))に適合しない建築物で[同法第三条第二項](#)の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。)であるもの(その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物(以下「耐震不明建築物」という。)に限る。))について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路(以下「建築物集合地域通過道路等」という。))に限る。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物(地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物(第十四条第三号において「通行障害建築物」という。))であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。)について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。))に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等を除く。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
 - 四 [特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律](#)(平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。)第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅([特定優良賃貸住宅法第六条](#)に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。))を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者(特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。))に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項
 - 五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構(以下「機構」という。))又は地方住宅供給公社(以下「公社」という。))による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項
- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者(所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者)の意見を聴かなければならない。
 - 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
 - 6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
 - 7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

(市町村耐震改修促進計画)

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

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

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

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

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

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

5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

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

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

(耐震診断の結果の公表)

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

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

- 第十条 都道府県は、第七条第二号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。
- 2 市町村は、第七条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

- 第十二条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項(以下「技術指針事項」という。)を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。
- 2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
 - 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

- 第十三条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項(第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。)に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。
- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
 - 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

第十四条 次に掲げる建築物であつ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つ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つ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、技術指針事項を勧告して、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物(第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあつては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであつて政令で定める規模以上のものに限る。)について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勧告して、必要な指示をすることができる。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
 - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
 - 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
 - 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
- 5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

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

2 所管行政庁は、前項の既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勧告して、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。

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

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

- 2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
 - 一 建築物の位置
 - 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
 - 三 建築物の耐震改修の事業の内容
 - 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
 - 五 その他国土交通省令で定める事項
- 3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定(以下この章において「計画の認定」という。)をすることができる。
 - 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
 - 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
 - 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕(同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。)又は大規模の模様替(同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つては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。)に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くなるものではないものであること。
- 四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物(建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。)である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項、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をすることにより当該建築物が建築物の容積率(延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。)に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(イ及び第八項において「容積率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

- ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建ぺい率(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つて、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つたものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

(計画の変更)

第十八条 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つたときは、その変更後のもの。次条において同じ。)に係る建築物(以下「計画認定建築物」という。)の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

(改善命令)

第二十条 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。

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

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

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

第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

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

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

3 前項の認定を受けた区分所有建築物(以下「要耐震改修認定建築物」という。)の耐震改修が[建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項](#)に規定する共用部分の変更に該当する場合における[同項](#)の規定の

適用については、[同項](#)中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、[同項](#)ただし書の規定は、適用しない。

(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

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

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

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

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

第七章 建築物の耐震改修に係る特例

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

第二十八条 第五条第三項第四号の規定により都道府県耐震改修促進計画に特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項を記載した都道府県の区域内において、[特定優良賃貸住宅法第五条第一項](#)に規定する認定事業者は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について[特定優良賃貸住宅法第三条第四号](#)に規定する資格を有する入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、[特定優良賃貸住宅法](#)の規定にかかわらず、都道府県知事(市の区域内にあっては、当該市の長。第三項において同じ。)の承認を受けて、その全部又は一部を特定入居者に賃貸することができる。

2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合においては、当該賃貸借を、[借地借家法](#)(平成三年法律第九十号)[第三十八条第一項](#)の規定による建物の賃貸借(国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。)としなければならない。

3 [特定優良賃貸住宅法第五条第一項](#)に規定する認定事業者が[第一項](#)の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条[第一項](#)の規定の適用については、[同項](#)中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第二百二十三号)第二十八条第二項の規定」とする。

(機構の業務の特例)

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

(公社の業務の特例)

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、[地方住宅供給公社法](#)(昭和四十年法律第二百二十四号)[第二十一条](#)に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及

び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「[第二十一条](#)に規定する業務」とあるのは、「[第二十一条](#)に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第百二十三号)第三十条第一項に規定する業務」とする。

(独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮)

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

第八章 耐震改修支援センター

(耐震改修支援センター)

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

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

(指定の公示等)

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

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

(業務)

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

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

(業務の委託)

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

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

(債務保証業務規程)

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

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

(事業計画等)

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

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

(区分経理)

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

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

(帳簿の備付け等)

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

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

(監督命令)

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

(センターに係る報告、検査等)

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

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

(指定の取消し等)

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

- 一 第三十三条第二項又は第三十七条から第三十九条までの規定のいずれかに違反したとき。
- 二 第三十六条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。
- 三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。
- 四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。
- 五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

六 不正な手段により指定を受けたとき。

2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

第九章 罰則

第四十三条 第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

第四十四条 第十三条第一項、第十五条第四項又は第二十七条第四項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
 - 二 第二十二條第四項の規定に違反して、表示を付した者
 - 三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
 - 四 第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者
 - 五 第三十九条第二項の規定に違反した者
 - 六 第四十一条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者
- 第四十六条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前三条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の刑を科する。

附 則

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

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

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成七年十二月二十二日政令第四百二十九号）

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、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。

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

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

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

（都道府県耐震改修促進計画）

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

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

- 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
- 四 [建築基準法第十条第一項](#)から[第三項](#)までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
- 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物(地震に対する安全性に係る[建築基準法](#)又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(以下「耐震関係規定」という。)に適合しない建築物で[同法第三条第二項](#)の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。)であるもの(その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物(以下「耐震不明建築物」という。)に限る。)について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路(以下「建築物集合地域通過道路等」という。)に限る。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物(地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物([第十四条第三号](#)において「通行障害建築物」という。))であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。)について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等を除く。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 四 [特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律](#)(平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。)第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅([特定優良賃貸住宅法第六条](#)に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。)を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者(特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。)に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項
- 五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構(以下「機構」という。)又は地方住宅供給公社(以下「公社」という。)による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項
- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者(所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者がいるときは、その者及び所有者)の意見を聴かなければならない。
- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
- 6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

(市町村耐震改修促進計画)

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

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

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

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

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

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

5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

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

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

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

(耐震診断の結果の公表)

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

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

- 第十条 都道府県は、第七条第二号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。
- 2 市町村は、第七条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

- 第十二条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項(以下「技術指針事項」という。)を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。
- 2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

- 第十三条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項(第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。)に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。
- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

第十四条 次に掲げる建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの(要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。)の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物

について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

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

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
 - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
 - 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
 - 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
- 5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

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

2 所管行政庁は、前項の既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勧告して、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。

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

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

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 建築物の位置

- 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
 - 三 建築物の耐震改修の事業の内容
 - 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
 - 五 その他国土交通省令で定める事項
- 3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定(以下この章において「計画の認定」という。)をすることができる。
- 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
 - 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
 - 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の[建築基準法](#)又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、[同法第三条第二項](#)の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕([同法](#)第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。)又は大規模の模様替(同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をすることにより当該建築物が建築物の容積率(延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。)に係る[建築基準法](#)又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(イ及び第八項において「容積率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

- 六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建ぺい率(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つて、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つたものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

(計画の変更)

第十八条 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つたときは、その変更後のもの。次条において同じ。)に係る建築物(以下「計画認定建築物」という。)の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

(改善命令)

第二十条 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。)、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ことができる。
- 4 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

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

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

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

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

第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

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

- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた区分所有建築物(以下「要耐震改修認定建築物」という。)の耐震改修が[建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項](#)に規定する共用部分の変更に該当する場合における[同項](#)の規定の

適用については、[同項](#)中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、[同項](#)ただし書の規定は、適用しない。

(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

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

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

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

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

第七章 建築物の耐震改修に係る特例

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

第二十八条 第五条第三項第四号の規定により都道府県耐震改修促進計画に特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項を記載した都道府県の区域内において、[特定優良賃貸住宅法第五条第一項](#)に規定する認定事業者は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について[特定優良賃貸住宅法第三条第四号](#)に規定する資格を有する入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、[特定優良賃貸住宅法](#)の規定にかかわらず、都道府県知事(市の区域内にあっては、当該市の長。第三項において同じ。)の承認を受けて、その全部又は一部を特定入居者に賃貸することができる。

2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合においては、当該賃貸借を、[借地借家法](#)(平成三年法律第九十号)[第三十八条第一項](#)の規定による建物の賃貸借(国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。)としなければならない。

3 [特定優良賃貸住宅法第五条第一項](#)に規定する認定事業者が[第一項](#)の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条[第一項](#)の規定の適用については、[同項](#)中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第二百二十三号)第二十八条第二項の規定」とする。

(機構の業務の特例)

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

(公社の業務の特例)

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、[地方住宅供給公社法](#)(昭和四十年法律第二百二十四号)[第二十一条](#)に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及

び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「[第二十一条](#)に規定する業務」とあるのは、「[第二十一条](#)に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第百二十三号)第三十条第一項に規定する業務」とする。

(独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮)

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

第八章 耐震改修支援センター

(耐震改修支援センター)

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

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

(指定の公示等)

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

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

(業務)

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

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

(業務の委託)

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

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

(債務保証業務規程)

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

2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

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

(事業計画等)

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

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

(区分経理)

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

一 債務保証業務及びこれに附帯する業務

二 第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

(帳簿の備付け等)

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

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

(監督命令)

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

(センターに係る報告、検査等)

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

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

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

(指定の取消し等)

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

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

二 第三十六条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。

三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。

四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

六 不正な手段により指定を受けたとき。

2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

第九章 罰則

第四十三条 第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

第四十四条 第十三条第一項、第十五条第四項又は第二十七条第四項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

二 第二十二條第四項の規定に違反して、表示を付した者

三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

四 第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者

五 第三十九条第二項の規定に違反した者

六 第四十一条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

第四十六条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前三条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の刑を科する。

附 則

(施行期日)

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

(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

第二条 第二十九条の規定により機構が委託に基づき行う業務は、当該委託に係る契約が平成二十七年十二月三十一日までに締結される場合に限り行うことができる。

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

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

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

三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

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

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

条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。

- 4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。
- 5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。
- 6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

建築基準法（昭和二十五年五月二十四日法律第二百一号）抜粋

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的とする。

（維持保全）

第八条 建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。

- 2 第十二条第一項に規定する建築物の所有者又は管理者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するため、必要に応じ、その建築物の維持保全に関する準則又は計画を作成し、その他適切な措置を講じなければならない。この場合において、国土交通大臣は、当該準則又は計画の作成に関し必要な指針を定めることができる。

（保安上危険な建築物等に対する措置）

第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

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

3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第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。

- 4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

7 特定行政庁は、建築基準法令の規定による処分に係る建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する台帳を整備するものとする。

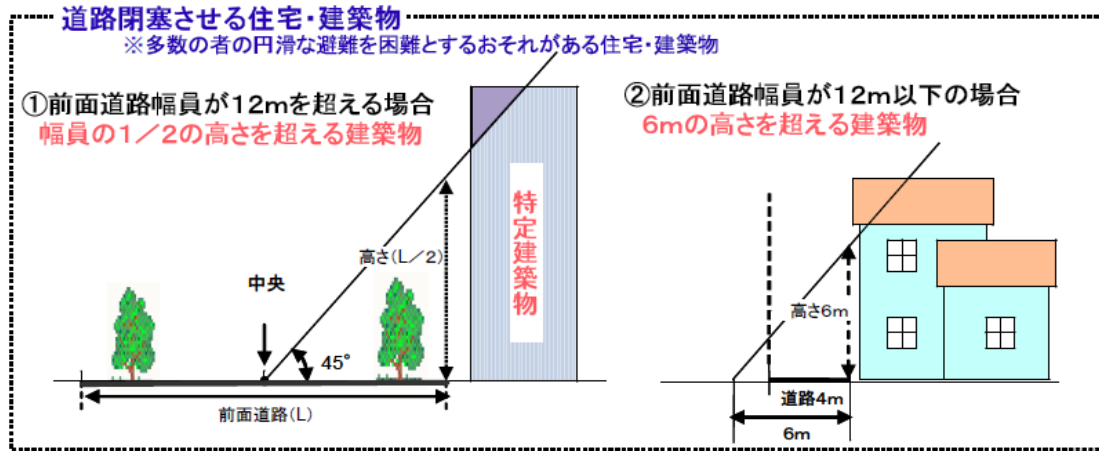
- 8 前項の台帳の記載事項その他その整備に関し必要な事項は、国土交通省令で定める

資料2 特定既存耐震不適格建築物一覧

| 用途 | | 特定既存耐震不適格建築物の要件 (法第14条) | 指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件 (法第15条) | 耐震診断義務付け対象建築物の要件 (法附則第3条) | | | |
|---|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---|---|--------|--|
| 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 | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | |
| 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 | 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 |
| 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）※1 | 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建築物で政令で定めるもの | | | |

（赤枠内）多数の者が利用する建築物

<イメージ図>



資料3 平戸市耐震・安心住まいづくり支援事業実施要綱

○平戸市耐震・安心住まいづくり支援事業実施要綱
平成 21 年3月 23 日告示第 43 号

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この告示は、地震に対する住宅の安全性の確保や社会的問題に対応した質の高い住宅づくりの促進に資するため、市内に存する戸建木造住宅の所有者に対し、市が予算の範囲内において、住宅・建築物耐震改修等事業による補助金及び地域住宅交付金を活用する平戸市耐震・安心住まいづくり支援事業(耐震診断・耐震改修計画・耐震改修工事)の実施について、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 旧基準木造住宅 昭和 56 年5月 31 日以前に建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第6条第1項に規定する建築確認を受けて、建築された戸建木造住宅(延べ床面積の過半の部分が、住宅の用に供されているものに限る。)
- (2) 耐震診断 一般財団法人日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法(改訂版)」に定める「一般診断法」又は「精密診断法(時刻歴応答計算による方法を除く。)」に基づき実施する診断
- (3) 耐震改修計画 旧基準木造住宅のうち耐震診断の結果、次に定める耐震化のための基準(以下「耐震基準」という。)に適合しない住宅を当該耐震基準に適合させるための改修計画をいう。
 - ア 住宅の構造耐力上主要な部分
 - (ア) 耐震診断の診断表により求められる総合評価のうち、上部構造評点が 1.0 以上のもの
 - (イ) 地盤及び基礎についての総合評価に注意事項がないもの
 - イ 敷地、非構造部材
 - (ア) 屋根葺き材や屋根等に設置された設備が、地震の振動や衝撃で落下しないもの
 - (イ) ブロック塀や門柱等が地震の振動や衝撃で倒壊することで、人に危害を与えないもの
- (4) 耐震改修工事 耐震基準に適合しない住宅を、当該耐震基準に適合させるための改修工事(当該住宅を撤去した土地で行う新築工事を含む。)をいう。
- (5) 耐震診断士 一般社団法人長崎県建築士事務所協会(以下「協会」という。)作成の「長崎県木造住宅耐震診断士名簿」に記載されている者のうち長崎県知事(以下「知事」という。)が認める講習会に参加した者

第2章 耐震診断支援事業

(実施委託)

第3条 耐震診断支援事業は、協会に委託して実施するものとする。

(対象住宅)

第4条 市長が耐震診断士を派遣し耐震診断を行う住宅(以下「対象住宅」という。)は、市内に存する戸建木造住宅で、次に掲げる要件に該当するものとする。

- (1) 旧基準木造住宅又は市長が別に定めるもの
- (2) 階数が3以下のもの
- (3) 在来軸組工法、伝統的工法又は枠組壁工法の住宅
- (4) 混構造にあつては、立体的な混構造に限りその木造部分に限る。

(支援対象者)

第5条 耐震診断の支援を受けることができる者は、次の各号のいずれにも該当する者とする。

- (1) 前条に規定する対象住宅を所有し、現に居住する者(法人を除く。)
- (2) 市税を滞納していない者

(申込手続及び実施の決定)

第6条 耐震診断を受けようとする者(以下「診断申込者」という。)は、平戸市木造住宅耐震診断申込書(様式第1号。以下「診断申込書」という。)を2部市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定により申込みがあった場合には、診断申込書1部を知事に提出するものとする。
- 3 市長は、第1項の規定により申込みがあった場合には、診断申込書の内容を確認し、耐震診断の実施を決定したときは、当該診断申込者に対して平戸市木造住宅耐震診断選定通知書(様式第2号)により通知する。

(申込中止)

第7条 診断申込者は、申込みを中止する場合には、平戸市木造住宅耐震診断中止届出書(様式第3号。以下「診断中止届出書」という。)を2部市長に提出しなければならない。

- 2 前項の規定により診断中止届出書の提出があった場合には、前条第2項の規定を準用する。

(耐震診断士の派遣の実施)

第8条 市長は、第6条第3項の規定による決定をした場合は、速やかに協会に対し耐震診断士の派遣の要請を行うものとする。

- 2 協会は、前項の規定により派遣の要請を受けた場合は、診断申込者に平戸市木造住宅耐震診断士派遣連絡書(様式第4号)及び耐震診断に係る納付書を送付しなければならない。
- 3 協会により選定された耐震診断士は、遅滞なく耐震診断を実施しなければならない。
- 4 耐震診断士は、診断を実施する場合には、耐震診断士であることを示す長崎県木造住宅耐震診断士登録証を携帯し、診断申込者等の求めに応じて指示するものとする。

(自己負担額)

第9条 第6条第3項の規定により、通知を受けた診断申込者は、第8条第2項の規定に基づき送付された納付書により、協会の指定する日までに耐震診断の費用のうち、自己負担額である1万5,400円を支払うものとする。

(完了報告)

第10条 協会は、第8条による耐震診断の実施結果について、遅滞なく、市長に木造住宅耐震診断報告書(以下「報告書」という。)を3部提出しなければならない。

- 2 市長は、前項により提出された報告書について、協会又は当該耐震診断士に対して必要な指示ができるものとする。
- 3 市長は、第1項の規定により報告があった場合には、報告書1部を知事に提出するものとする。
- 4 市長は、報告書の診断結果が適当と認めるときは、報告書1部を診断申込者に交付するものとする。

(守秘義務)

第11条 耐震診断士は、耐震診断の実施に当たり、職務上知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。

- 2 耐震診断士は、次に掲げる行為をしてはならない。
 - (1) 診断申込者に対して、不必要な診断、設計及び工事を勧めること。
 - (2) 当該事務に関する処理を他の者に委託し、又は請け負わせること。
 - (3) その他耐震診断士としてふさわしくない行為を行うこと。

第3章 耐震改修計画作成支援事業
(補助対象計画)

第 12 条 平戸市耐震・安心住まいづくり支援事業の対象となる耐震改修計画は、第 2 条第 1 項第 2 号に基づく耐震診断の結果、耐震基準に適合しないと診断された住宅(以下「補助対象住宅」という。)について、建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 2 条に規定する建築士により作成される耐震改修計画とする。

(補助金の額)

第 13 条 耐震改修計画を作成した者は、補助対象住宅の耐震改修計画に要した経費の額の 3 分の 2 の額(当該額が 7 万円を超える場合は 7 万円)とする。

2 補助金の交付については、平戸市補助金等交付規則(平成 17 年平戸市規則第 43 号。以下「規則」という。)のほか、この章に定めるところによる。

(補助金の申請及び決定)

第 14 条 耐震改修計画補助金の申請をしようとする者は、平戸市木造住宅耐震改修計画補助金交付申請書(様式第 1 号)に、次に掲げる書類を添えて 2 部市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により申請書の提出があった場合には、当該申請書 1 部を知事に提出するものとする。

3 市長は、第 1 項の規定により申請があった場合は、その内容を審査し、適当と認めるときは、平戸市木造住宅耐震改修計画補助金交付決定通知書(様式第 5 号)により、当該申請をした者(以下「耐震計画補助決定者」という。)に通知するものとする。この場合において、必要と認めるときは条件を付することができる。

(計画作成の中止)

第 15 条 前条第 3 項の規定により通知を受けた耐震計画補助決定者は、耐震改修計画作成を中止しようとするときには、平戸市木造住宅耐震改修計画中止届出書(様式第 6 号)2 部を、市長に提出しなければならない。

2 第 14 条第 2 項の規定は、耐震改修計画の中止について準用する。

(完了実績報告)

第 16 条 耐震計画補助決定者は、耐震改修計画作成が完了したときは、平戸市木造住宅耐震改修計画完了実績報告書(様式第 7 号)2 部を、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 耐震改修計画の概要書(仕様書、補強計算書等)

(2) 改修計画作成に係る経費の領収書又は請求書

(3) その他市長が必要と認める書類

2 第 14 条第 2 項の規定は、前条の規定による完了実績報告書について準用する。

(完了確認)

第 17 条 市長は、前条第 1 項の規定による完了実績報告書を受理したときは、当該計画が耐震基準に適合しているかを確認するものとする。

2 市長は、耐震改修計画の内容が適当と認められるときは、交付すべき補助金の額を確定し、平戸市木造住宅耐震改修計画補助金交付確定通知書(様式第 8 号)により、耐震計画補助決定者に通知するものとする。

3 市長は、当該耐震改修計画の内容が耐震基準に適合していないと認めるときは、耐震計画補助決定者に対し、平戸市木造住宅耐震改修計画審査結果不備事項通知書(様式第 9 号)により通知した上で、補正を指導するものとする。

(補助金の請求)

第 18 条 前条第 2 項の規定による補助金の額の確定通知を受けた者は、平戸市木造住宅耐震改修計画補助金交付請求書(様式第 10 号)を市長に提出しなければならない。

第 4 章 耐震改修工事支援事業

(耐震改修工事支援事業)

第19条 市長は、平戸市木造住宅耐震改修工事費補助金(以下「耐震改修補助金」という。)の交付を受けようとする者(以下「耐震改修申請者」という。)から申請があった住宅について、市長が別に定める者により当該耐震改修工事を行わせる場合に、耐震改修補助金を交付するものとし、その交付については、規則のほか、この章の定めるところによる。

(補助金の額等)

第20条 耐震改修工事に係る補助金の額は、次に掲げる額の合計額とする。

- (1) 補助金の額は、対象住宅の耐震改修工事に要した費用の額の2分の1(当該額が60万円を超える場合には60万円)とする。
- (2) 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第41条の19の2に規定する所得税額の特別控除の額
- 2 補助金の交付に当たっては、あらかじめ前項第2号の額を差し引いて、同項第1号の額を交付するものとする。

(申請手続及び交付の決定)

第21条 耐震改修申請者は、平戸市木造住宅耐震改修工事費補助金交付申請書(様式第11号)に、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 耐震改修計画概要書(仕様書、補強計算書等)
- (2) 耐震改修工事の内容を示す平面図その他の図面
- (3) 耐震改修工事費の内訳書
- (4) 耐震改修工事予定箇所の写真
- (5) 前各号に掲げるもののほか、必要と認める書類
- 2 前項第1号に規定する耐震改修計画概要書及び同項第2号に定める図書は、建築士法(昭和25年法律第202号)第2条に規定する建築士が作成したものとする。
- 3 市長は、第1項の規定により申請があった場合において、その内容を審査し適当と認められた耐震改修申請者(以下「耐震改修補助決定者」という。)に対して、平戸市木造住宅耐震改修工事費補助金交付決定通知書(様式第12号)により通知するものとする。この場合において、必要と認めるときは条件を付することができる。

(耐震改修工事の変更)

第22条 耐震改修補助決定者は、耐震改修工事の計画を変更するときは、平戸市木造住宅耐震改修工事計画変更承認申請書(様式第13号)に、次に定める書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 耐震改修計画変更概要書
- (2) 耐震改修変更工事の内容を示す平面図その他の図面
- (3) 耐震改修変更工事費の内訳書
- (4) 耐震改修変更工事箇所の写真
- (5) 前各号に掲げるもののほか、必要と認める書類
- 2 前項の規定により、計画の変更を行う場合には、前条第3項の規定を準用する。この場合において、同項の規定の適用については、同項中「平戸市木造住宅耐震改修工事費補助金交付決定通知書(様式第12号)」とあるのは「平戸市木造住宅耐震改修工事計画変更承認通知書(様式第14号)」と読み替えるものとする。

(耐震改修工事の中止)

第23条 耐震改修補助決定者は、工事の中止をしようとする場合には、平戸市木造住宅耐震改修工事中止届出書(様式第15号)を市長に提出しなければならない。

(完了実績報告)

第24条 耐震改修補助決定者は、工事を完了したときは、平戸市木造住宅耐震改修工事完了実績報

告書(様式第 16 号。以下「耐震改修完了実績報告書」という。)に、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 耐震改修工事実施の内容を示す図面
- (2) 耐震改修工事に係る工事代金の領収書又は請求書(工事別に記載すること。)
- (3) 耐震改修工事の実施箇所の写真
- (4) 前各号に掲げるもののほか、必要と認める書類

(完了確認)

第 25 条 市長は、前条の規定による耐震改修完了実績報告書を受理した場合には、当該耐震改修工事がこの要綱の規定に適合しているかを確認するものとする。

- 2 市長は、耐震改修工事の内容が適当と認めた場合は、交付すべき耐震改修補助金の額を確定し、平戸市木造住宅耐震改修工事費補助金交付確定通知書(様式第 17 号)により耐震改修補助決定者に通知するものとする。
- 3 市長は、耐震改修工事の内容がこの告示の規定に適合していないと認めた場合は、耐震改修補助決定者に対して、平戸市木造住宅耐震改修工事検査結果不備事項通知書(様式第 18 号)により通知した上で、是正を指導するものとする。
- 4 市長は、第 1 項又は前項の規定による確認又は是正を指導する場合に、知事に対して立会い及び意見を求めることができる。

(補助金の請求)

第 26 条 前条第 2 項の規定による補助金の額の確定通知を受けた者は、補助金の交付を受けようとするときは、平戸市木造住宅耐震改修工事費補助金交付請求書(様式第 19 号)を市長に提出しなければならない。

第 5 章 雑則

(報告)

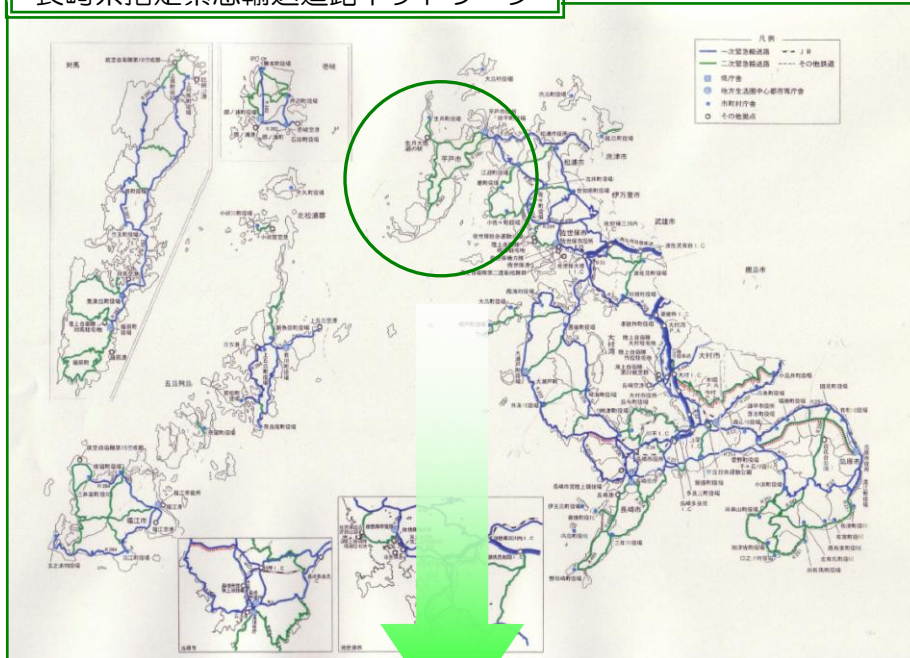
第 27 条 市長は、この告示に定める事項について、適正を期すために必要があると認めるときは、申請者に対して報告を求めることができる。

(その他)

第 28 条 この告示に定めるもののほか、必要な事項については、市長が別に定める。

資料 4 平戸市指定緊急輸送道路

長崎県指定緊急輸送道路ネットワーク



- 長崎県指定緊急輸送道路 (第一次)
- 長崎県指定緊急輸送道路 (第二次)
- 市庁舎、支所 (旧役場)

- 平戸市では下記 3 路線を平戸市指定緊急輸送道路として指定しています。



○土肥町線 500m



- 和田津美線 90m
- 津吉・大志々伎線 150m
- 鮎川・早福線 110m

| | |
|--|-------------------|
| ■ 黄色 | 長崎県指定緊急輸送道路ネットワーク |
| ■ 赤色 | 平戸市指定緊急輸送道路 |

資料 5 耐震改修促進計画用語集

- 「耐震改修促進法」
「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の略称
- 「耐震診断」
地震に対する安全性を評価すること
- 「耐震改修」
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
- 「新耐震基準」
昭和 53 年の宮城県沖地震後、従来の耐震基準が抜本的に見直され、昭和 56 年 6 月 1 日に施行された現行の耐震基準
- 「旧耐震基準」
昭和 56 年 6 月 1 日に施行された「新耐震基準」より前の耐震基準
- 「特定既存耐震不適格建築物」
法第 14 条に基づく建築物であり、以下に掲げる建築物のうち現行の耐震基準に適合しない建築物(主に旧耐震基準の建築物)
 - 一多数の者が利用するなど一定の用途(学校、病院、百貨店、事務所など)で一定の規模以上の建築物
 - 二火薬類、石油類など一定の数量以上のものの危険物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一定の高さを超える建築物
- 活断層
「新生代第 4 世紀に繰り返し活動し、今後の活動する可能性があるとみなされる断層、地震活動の予知に重要」。(約 100 万年前より新しい時代に動いた形跡のある断層。地殻の古傷)
- 緊急輸送道路
地震発生直後から生じる人命救助や物資の供給などの緊急輸送をスムーズに確実にを行うための道路ネットワークのことである。地域が孤立することがないように地域の拠点(行政機関、交通・物流拠点、災害医療拠点)間を結ぶ主要な道路が緊急輸送道路として、長崎県でも設定されている。
- GIS
GIS(地理情報システム)とは、地図上に様々な情報を重ね合わせ表示・検索・分析などを行うシステムのことをいう。

■ AVS30

AVS30とは深さ30mまでの平均S波速度のことで、この値が大きいほど固く揺れ難い地盤であることを示す。震度増分とは、工学的基盤における震度を基準にした地表の震度の差分を意味し、この値が小さいほど地盤増幅が小さい。

■ マグニチュード

マグニチュードは地震の規模を示す値である。震央(震源の真上の地表)から100kmの位置に設置してある地震計の記録の片振幅を対数で表した数値としている。

■ 震度階

ある地点での地震の強さを示す数値。日本では0から7までの10段階に分ける(震度5と6には強弱の別がある)。震度は、ある地点での地震の揺れの程度を表し、ある地点の揺れは、地震のエネルギー規模(マグニチュード)だけでなく、震源からその地点までの距離、震源の深さ、伝播経路、その地点周辺の地盤条件等に左右される。ある地点の震度を考えると、他の条件が同じなら、マグニチュードが大きいほど震度は大きくなるが、浅い直下型地震では、マグニチュードがさほど大きくなくても、震源域(地震によって溜まっていたエネルギーが放出される領域)周辺に限って震度が大きく、狭い範囲に大きな被害をもたらすことがある。