

# 米子市耐震改修促進計画

平成20年12月

令和4年7月改定版

米 子 市

# 目 次

はじめに	4
<b>第1編 基本方針</b>	
1 目的	5
2 計画の位置付け	5
3 計画期間	5
4 建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要	6
<b>第2編 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標</b>	
1 想定される地震及び被害	8
(1) 鳥取県内で発生する大規模地震の想定及び被害予測	8
2 耐震化の現状と目標設定	10
(1) 耐震改修促進計画の中間総括	10
(ア) 市が実施した施策	10
(イ) 耐震化率等の推移	11
(2) 住宅の耐震化	12
(ア) 住宅の耐震化の現状	12
(イ) 住宅の耐震化の目標	12
(3) 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化	13
(4) 市有特定既存耐震不適格建築物の耐震化	13
<b>第3編 建築物の耐震化を図るための施策</b>	
<b>第1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</b>	
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	14
2 適切な役割分担	14
3 耐震改修促進法に基づく耐震診断及び耐震改修の促進の概要	15
(1) 要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載 建築物の耐震診断結果の公表	15
(2) 指導・助言の方法	16
(3) 指示の方法	16
(4) 指示に従わない場合の公表の方法	16
(5) 優先的に指導・助言等をすべき特定既存耐震不適格 建築物の選定	16
4 建築基準法による勧告又は命令等に関する事項	17
(1) 建築基準法による勧告・命令	17
(2) 勧告及び命令の方法等	18
5 安心して耐震改修できる環境整備	19
6 地震時における総合的な建築物の安全対策	20
(1) ブロック塀等の安全対策	20
(2) エレベーターの安全対策	20
(3) アスベストの飛散防止対策	21
(4) 危険空き家等に関する対策	21
(5) その他建築物の総合的な安全対策	21
7 重点的に耐震化を図る地域及び建築物	22

8	地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	23
9	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	25
	(1) 建築物所有者に対する耐震化促進のための取組み	25
	(2) 住宅・建築物の所有者等が行う耐震診断・耐震改修等への支援事業	25
	(ア) 住宅・建築物の耐震診断・耐震改修等への支援事業	25
	(イ) 総合的な安全対策への支援事業	26
	(3) 住宅・建築物耐震改修事業実施者に対する税制	27
	(4) 市有施設耐震化促進事業	28

## 第2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普及に関する事項

	普及・啓発に関する方針	29
1	相談体制の整備・情報提供の充実	29
	(1) 簡易耐震診断の紹介	29
	(2) 耐震診断実施者の紹介	29
2	パンフレット等による情報提供	29
3	地震に対する安全性に係る認定及び基準適合認定建築物マークの活用	29
4	設計者・施工業者の育成	29
5	リフォームに併せた耐震改修の誘導	30
6	低コスト耐震工法の普及・促進	30
7	地域住民との連携に関する方針	30

## 第3章 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

1	関係機関等との連携の方針	30
2	台帳の整備	30

## 第4編 参考資料

1	関連法令等	31
---	-------	----

## はじめに

日本は、世界でも有数な地震多発国です。地震は、ときには甚大な被害をもたらし、私たちの生活に大きな影響を与えます。中でも、平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、地震により6,434名の尊い命が奪われました。このうち地震による直接的な死者数は5,502名にのぼり、さらにこの約9割の4,831名が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。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。）が平成7年10月に制定されました。

法の制定以降、平成12年10月に鳥取県西部地震（マグニチュード7.3、最大震度6強）が発生し、建物被害は全壊391棟、半壊2,472棟、一部損壊13,195棟で人的被害は重傷者31名、軽傷者110名の被害をもたらしました。その後も新潟県中越地震（平成16年）、福岡県西方沖地震（平成17年）、そして平成23年3月に発生した東日本大震災（最大震度7を観測）では、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（平成28年3月10日現在（総務省）、死者15,894名、行方不明者2,561名）など、未曾有の被害をもたらしました。

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

これらを背景として、建築物の耐震化をより推進する目的で、平成25年5月に法の改正が行われました。

平成30年6月の大阪府北部地震においては、ブロック塀の倒壊に巻き込まれた児童が死亡したことにより、建築基準法に適合していない危険なブロック塀の安全対策が大きな社会問題になりました。

身近で平成12年に引き続き平成28年の鳥取県中部での大地震の発生と、まさにいつ大地震に見舞われるのか予想がつかない状況といえますので、人命を守るために、地震被害を軽減する震災対策を促進していくことが必要になっています。

## 第1編 基本方針

### 1 目的

市町村は、平成25年5月に改正された耐震改修促進法第6条第1項に基づき、国の基本方針及び県の耐震改修促進計画を勘案し、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こととなっています。

地震による建築物の被害及びこれに起因する人命や財産の損失を未然に防止するため、住宅及び建築物（ブロック塀を含む）の耐震化を総合的かつ計画的に促進することを本計画の目的とします。

### 2 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法（法第6条）に基づく「市町村耐震改修促進計画」であり、鳥取県耐震改修促進計画（令和3年度改正）に基づき策定するものです。また、「米子市地域防災計画（震災対策計画）（令和3年度修正）」を補完するものとして位置付けます。

### 3 計画期間

本計画の期間は、令和4年度から令和8年度までの5カ年とし、他の計画との整合を図りつつ評価・検証を行いながら、必要に応じて見直しを行うものとします。

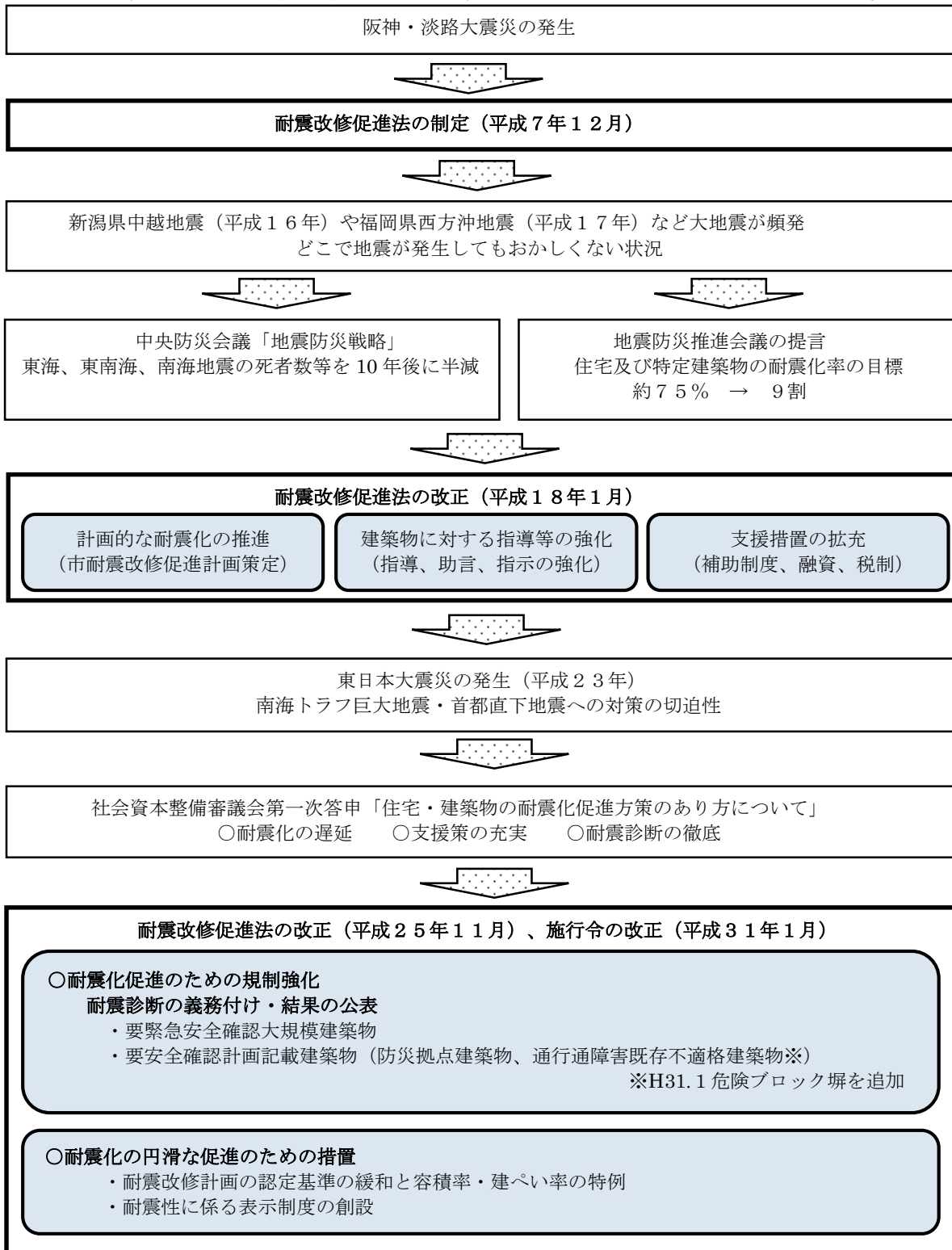
#### 4 建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要

耐震改修促進法は、阪神・淡路大震災の被害を教訓に、建築物の耐震化を促進するため、平成7年12月に制定されました。

平成18年1月の改正では、特定既存耐震不適格建築物となる建築物の要件・規模の拡充及び指導の強化が規定されました。

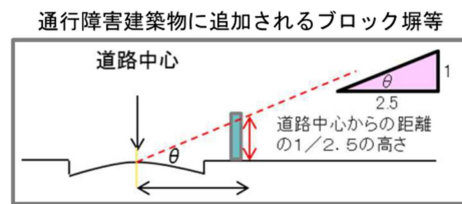
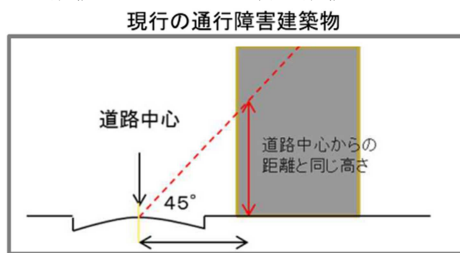
平成25年11月の改正では、不特定多数の者が利用する大規模な特定既存耐震不適格建築物等について耐震診断を行うことが義務化されたほか、耐震診断の結果の公表について規定されました。

また、平成31年1月には大阪府北部地震のブロック塀の被害を受け、要安全確認計画建築物の通行障害既存不適格建築物にブロック塀が追加されました。



【通行障害既存不適格建築物】

前面道路に面する部分の長さが25mを超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までに水平距離に当該前面道路の幅員の2分の1に相当する距離を加えた数値を2.5で除して得た数値を超えるブロック塀等であって、建物に附属するものを言います。



## 第2編 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

### 1 想定される地震及び被害

#### (1) 鳥取県内で発生する大規模地震の想定及び被害予測

鳥取県で発生が想定される地震と被害の予測は、平成17年3月に「鳥取県地震防災調査研究報告書」で取りまとめられました。

平成22年3月には、県内で発生する大規模地震で想定される人的被害及び経済被害額を軽減するため、現在目標、計画期間、取り組み施策を盛り込んだ「鳥取県震災対策アクションプラン」を策定し、令和元年3月に改定されています。

これによれば、西部の被害予測は鳥取県西部地震の断層によるもので、建築物の全壊980棟、死者200人と予測されています。

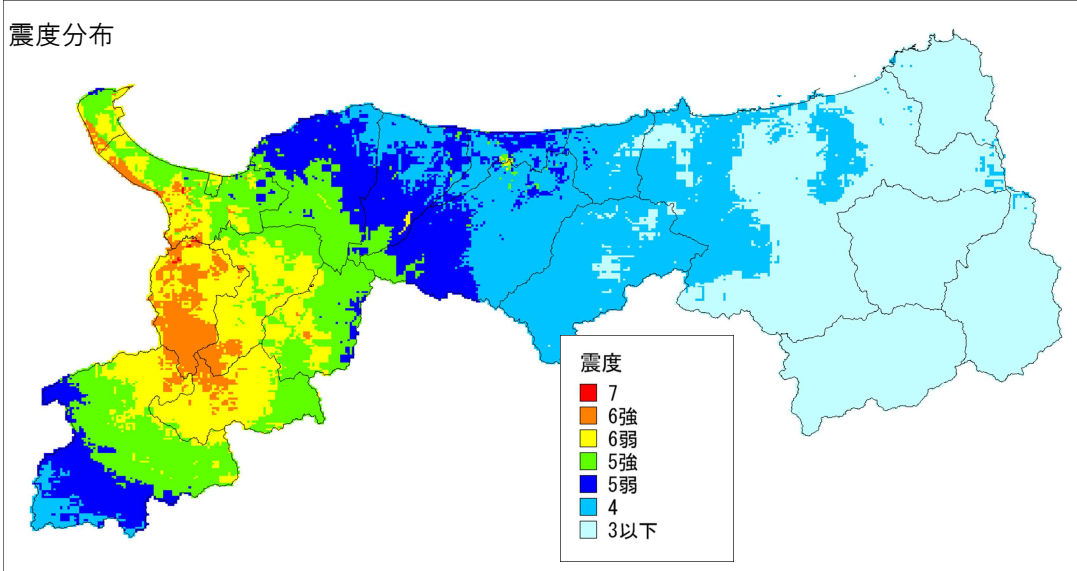
(出典：令和元年3月改定版鳥取県震災対策アクションプランより)

想定地震断層 (地区)	マグニ チュー ド	人的被害(人) (冬期18時)		建物被害(冬期18時)			生活支障 (冬18時)
		死者数	負傷者数	破損(棟)		火災	避難者 (人)
				全壊	半壊		
鹿野・吉岡断層 (東部)	7.4	790	3,500	7,700	12,000	7,200	40,000
倉吉南方の推定断層 (中部)	7.3	350	1,600	4,000	6,200	1,200	14,000
鳥取県西部地震の断層 (西部)	7.3	200	810	980	3,800	4,400	28,000
F55断層による地震 (鳥取県沖)	8.1	70	890	500	3,800	10	19,000

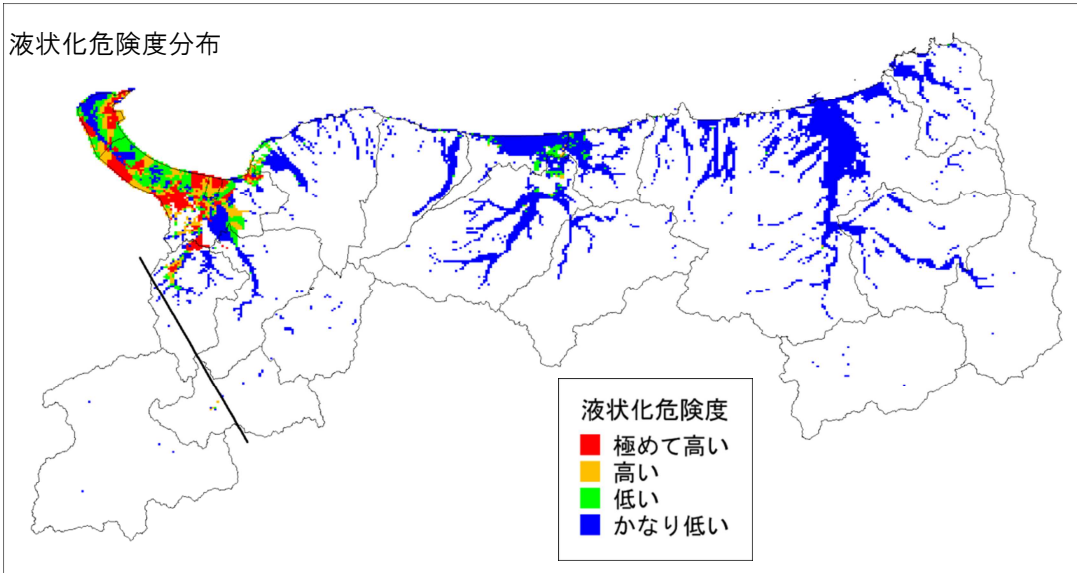


# 鳥取県西部地震断層による地震の予測結果

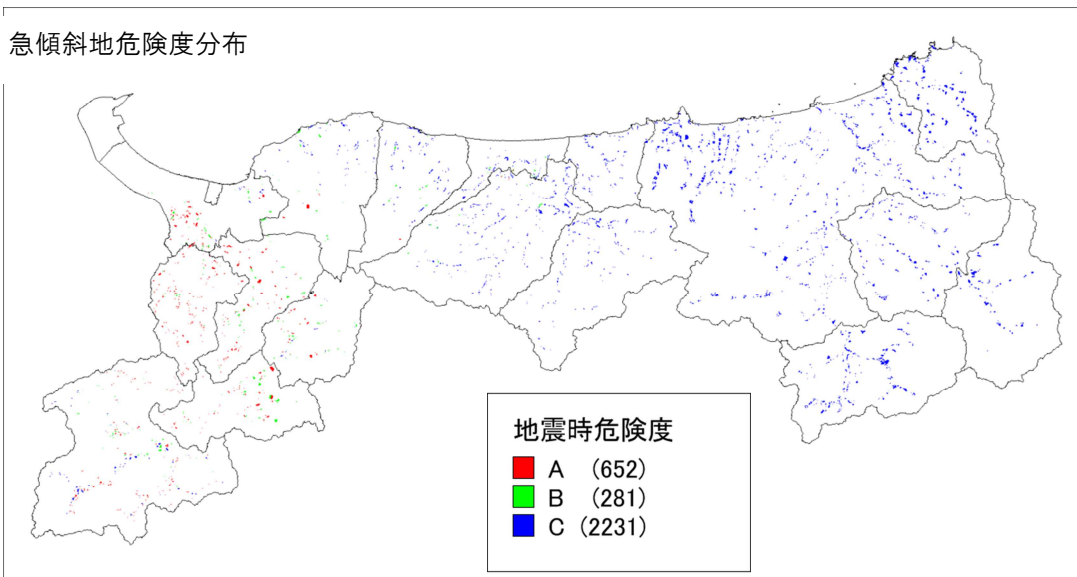
## 震度分布



## 液状化危険度分布



## 急傾斜地危険度分布



## 2 耐震化の現状と目標設定

耐震化の目標は、耐震改修促進法第4条第1項の規定に基づき、国が定めた「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年1月26日 国土交通省告示第184号）」（改正 令和3年12月21日 国土交通省告示第1537号）および鳥取県の耐震改修促進計画に基づき、住宅、耐震診断義務付け対象建築物（※1）及び市有特定既存耐震不適格建築物（※2）について各々定めるものとします。

また、本計画の期限は令和8年度までとなっていますが、耐震化の目標年度については国の基本方針及び鳥取県の耐震改修促進計画に基づき令和7年度としています。

※1 多数の者が利用する3階かつ床面積5,000㎡以上の建築物

※2 市が所有する建築物の内、多数の者が利用する3階かつ床面積1,000㎡以上の建築物

### (1) 耐震改修促進計画の中間総括

#### (ア) 市が実施した施策

米子市では、耐震化を呼びかける、地震関係・耐震診断に関するパンフレットの配布及びホームページの開設を行うとともに、耐震相談窓口にて耐震診断・耐震改修実施設計事務所並びに鳥取県木造住宅耐震化業者の紹介を行ってきました。

また、建築物の耐震診断、耐震補強工事及びアスベスト除去等に対する補助事業を実施し、さらに平成30年からはブロック塀の改修等についての補助事業を追加しました。計画策定後の実績は次のとおりです。

メニュー \ 年度	平成 21年～ 26年	平成 27年	平成 28年	平成 29年	平成 30年	令和 元年	令和 2年	令和 3年	合計
住宅耐震診断 (全額補助)	48	12	15	11	13	14	14	12	139
住宅耐震診断	2	0	0	1	2	2	1	5	13
住宅以外耐震診断	7	2	3	2	1	1	1	0	17
要緊急安全確認大規模 建築物耐震診断	1	2	0	0	0	0	0	0	3
住宅耐震改修設計	8	3	2	4	2	3	2	4	28
要緊急安全確認大規模 建築物耐震改修設計	—	1	0	1	0	0	0	0	2
住宅改修工事(建替)	8	2	1	2	2	2	1	4	22
住宅の除却	—	—	—	0	0	1	0	1	2
要緊急安全確認大規模 建築物耐震改修工事	0	1	1	0	0	0	0	0	2
ブロック塀撤去 改修工事	—	—	—	—	41	21	31	28	121
アスベスト分析調査	11	6	1	3	1	0	0	1	23
アスベスト除去等	10	3	1	1	2	1	2	2	22

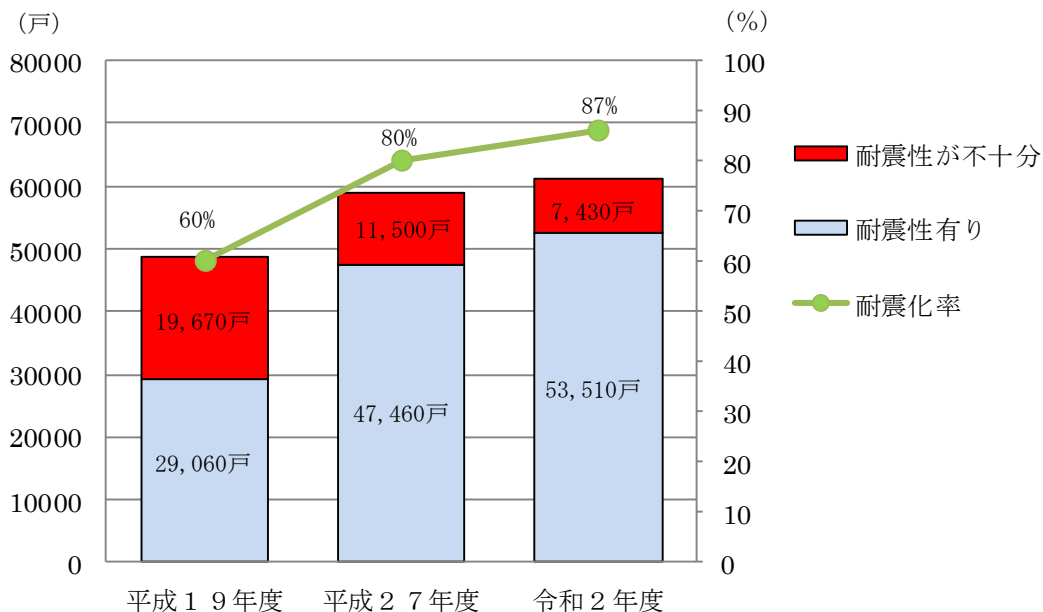
米子市では、今後も建築物の耐震化を促進するために必要な施策を実施します。

### (イ) 耐震化率等の推移

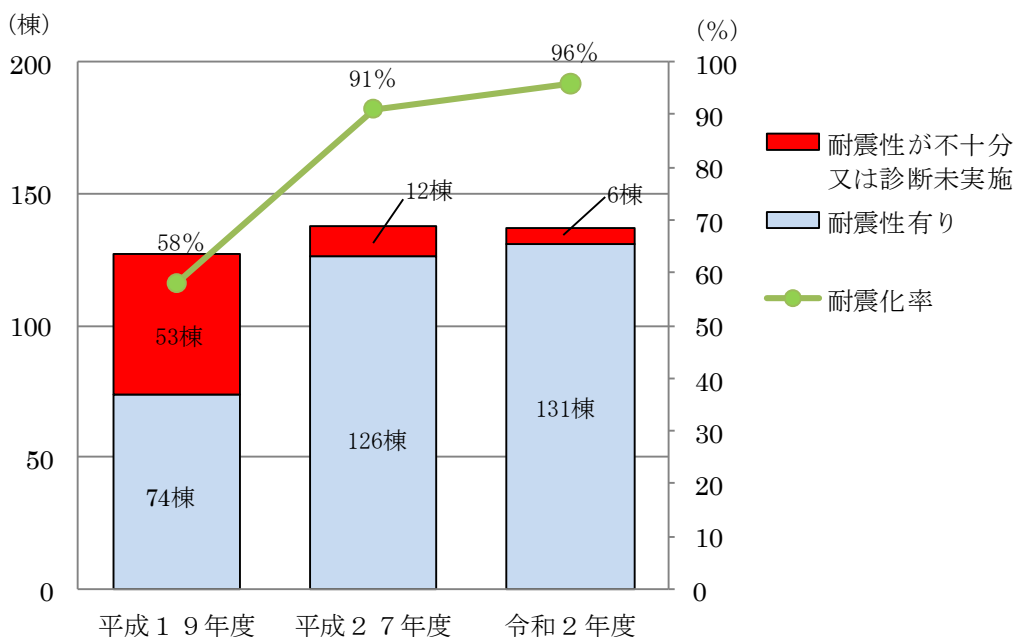
米子市内の住宅耐震化率は、令和2年度末で86%と推計され、平成19年度に比べて26%上昇し、耐震性が不十分な住宅の戸数は、平成19年から約11千戸減少しています。

米子市有施設特定既存耐震不適格建築物の耐震化率は、令和2年度末で96%と推計され、平成19年度に比べて38%上昇し、耐震性が不十分な棟数は、平成19年から47棟減少しています。

#### 住宅の耐震化率等の推移



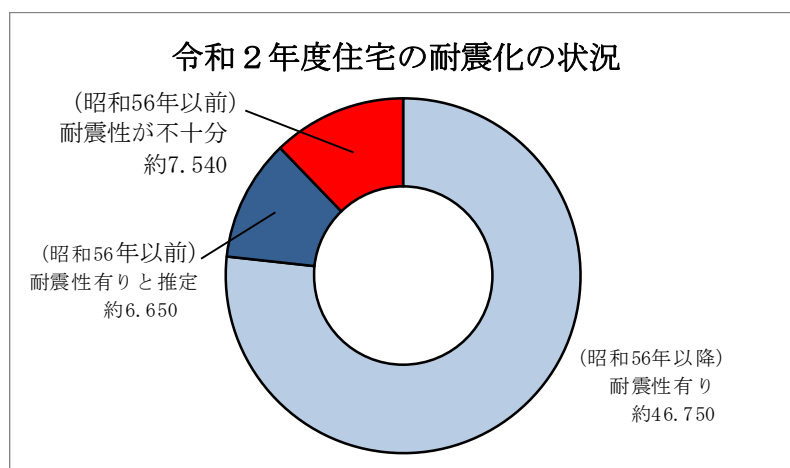
#### 市有施設特定既存耐震不適格建築物の耐震化の推移



## (2) 住宅の耐震化

### (ア) 住宅の耐震化の現状

当初計画以降の住宅耐震化の推移について、住宅・土地統計調査（平成30年）に基づき令和2年度末の耐震化率の推計を行いました。推計によると、住宅総数約60,940戸のうち耐震性があると推計される住宅が53,400戸で、耐震化率は約87%と想定されます。（表1参照）目標としていた令和2年度末までに89%の耐震化率の達成はできなかった結果となっています。これは、鳥取県内の耐震化率約85%と概ね同様な状況であり、速やかな耐震化対策が求められています。



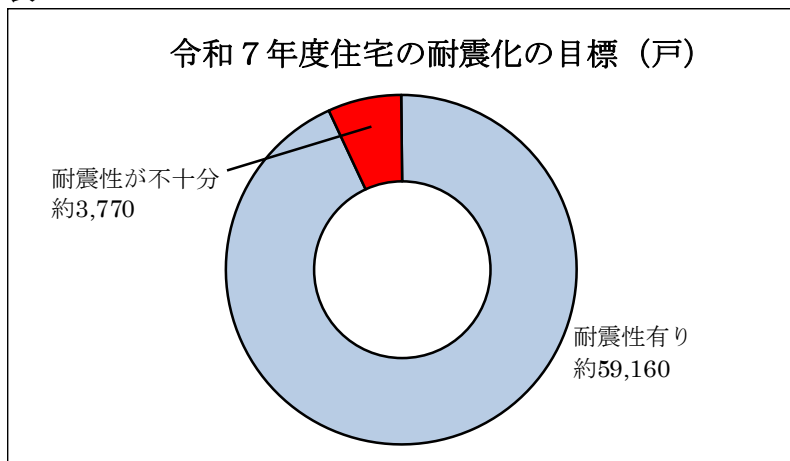
総戸数	約60,940戸
耐震性有り	約53,400戸
耐震性不十分	約7,540戸
<b>耐震化率</b>	<b>約87%</b>

### (イ) 住宅の耐震化の目標

鳥取県耐震改修促進計画（令和3年改定版）では、早期に耐震化のおおむね完了をすることを原則とし、当初計画に引き続き「想定される地震被害を現在より半減」させることを目標とし、令和7年度末の住宅の耐震化率の目標値を92%と設定しています。

米子市においても鳥取県の計画等に基づき、耐震性が不十分な住宅を半減させることを目標とし、住宅耐震化率の目標値を設定します。

表2



総戸数	約62,930戸
耐震性有り	約59,160戸
耐震性不十分	約3,770戸
<b>目標耐震化率</b>	<b>約94%</b>

### (3) 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化

国の耐震化率の指標が特定既存耐震不適格建築物から耐震診断義務付け対象建築物に変更されたことに伴い、市計画も同様に耐震診断義務付け対象建築物について耐震化率の目標を設定します。

米子市内の耐震診断義務付け対象建築物は12棟あり、令和3年度末時点では、耐震性があるもの及び解体されたものは9棟あり、残り3施設の内、令和7年度末までに、2棟の耐震化を目指します。

耐震診断義務付け対象建築物 12棟（要緊急：8棟 要安全：4棟）  
 耐震性有り 9棟  
 耐震性不十分 3棟  
 耐震化率 約75%

### (4) 市有特定既存耐震不適格建築物の耐震化

市有建築物は、利用する市民の安全確保のためだけではなく、災害時に避難場所として利用される学校・公民館・地区体育館、被害情報の収集や災害対策指示が行われる庁舎等、災害時に重要な役割を果たすものが多いことから、重点的に耐震性の確保に取り組むことが必要です。

前計画において市有特定既存耐震不適格建築物（多数の者が利用する一定規模以上の建築物）については、耐震化率を100%とすることを目標としてきましたが、令和2年度末現在で下記表の状況となりました。本計画において、引続き財政状況を勘案し、耐震化率100%を目標に努力します。

市有特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状（多数の者が利用する建築物）

区分	合計 ①	旧耐震基準					新耐震 基準 ⑦	耐震性 有り ⑧ (⑤+⑥ +⑦)	耐震化 率 (⑧/ ①)
		耐震性 が 不十分 ②	耐震性を未確認		診断 により 耐震性を 確認 ⑤	改修等 により 耐震性を 確認 ⑥			
			診断 未実施 ③	診断 実施中 ④					
建築物合計	137	3	3	0	15	45	71	131	96%
学校	63	0	0	0	1	41	21	63	100%
集会場	5	1	0	0	0	1	3	4	80%
市営住宅	42	0	0	0	12	1	29	42	100%
消防庁舎	1	0	0	0	0	0	1	1	100%
一般事務所	4	0	2	0	0	0	2	2	50%
老人福祉センター等	1	0	0	0	0	0	1	1	100%
保育所	3	0	0	0	2	0	1	3	100%
展示施設	1	1	0	0	0	0	0	0	0%
体育館	15	1	1	0	0	2	11	13	87%
工場	1	0	0	0	0	0	1	1	100%
野球場	1	0	0	0	0	0	1	1	100%

(令和3年3月末現在)

### 第3編 建築物の耐震化を図るための施策

#### 第1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

震災の被害を最小限に抑えるためには、所有者等の自らの問題としての取組み（自助）、地域で助け合いまちを守る取組み（共助）、公共における地震対策や施設整備等の取組み（公助）のそれぞれが対応能力を高め、連携することが重要です。

米子市では、震災に強いまちづくりを促進する観点から、自助に取り組む住民、共助に取り組む地域を支援する取組みを、国及び県とともに行います。

##### 2 適切な役割分担

市、県、市民及び建築関係団体は、役割を分担して効率的に取り組むことで、建築物の耐震化を促進します。

① 県の役割
<ul style="list-style-type: none"><li>○ 県耐震改修促進計画の策定、補助事業など耐震化を促進するための施策を実施</li><li>○ 耐震化のための相談窓口の開設、技術的な情報提供、安心して耐震化に取り組むことができる環境整備など総合的な地震防災対策を実施</li><li>○ 県有施設の耐震化を計画的に実施し、その状況・結果を公表</li><li>○ 市町村及び建築関係団体との連携体制を構築し、情報提供、技術的支援、耐震化の知識の普及・啓発を実施</li><li>○ 低コスト工法等耐震化促進に関する講習会の開催と工法の普及・啓発を実施</li><li>○ 市町村と連携し危険ブロック塀の除却・改修を促進するための施策を実施</li></ul>
② 市の役割
<ul style="list-style-type: none"><li>○ 市耐震改修促進計画の策定、詳細な地震ハザードマップの作成、補助事業、耐震改修を行ったことの証明書の発行など耐震化を促進するための施策を実施</li><li>○ 耐震化のための相談窓口の開設、耐震化のための情報提供、戸別訪問・ダイレクトメールの送付等による所有者への直接的な耐震化の必要性の周知等の地震防災対策の取り組みを実施</li><li>○ 耐震診断を支援した所有者に対して、戸別訪問などで耐震改修を促す取り組みの実施</li><li>○ 市有施設の耐震診断、耐震改修を計画的に実施し、その状況・結果を公表</li><li>○ 県及び建築関係団体との連携体制を構築し、情報提供、技術的支援、耐震化の知識の普及・啓発を実施</li><li>○ 県と連携し危険ブロック塀の除却・改修を促進するための施策を実施</li></ul>
③ 所管行政庁（特定行政庁）の役割
<ul style="list-style-type: none"><li>○ 耐震改修計画の認定（法第17条）、建築物の地震に対する安全性に係る認定（法第22条）、区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定（法第25条）</li><li>○ 指示対象建築物の所有者に対する周知及び指導、助言（指導に従わない者に対する必要な指示、正当な理由がなく、その指示に従わない場合の公表）</li><li>○ 耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対する耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告の周知とその確実な実施</li><li>○ 耐震診断結果のとりまとめ・公表（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必要な措置を講じる）</li><li>○ 段階的な耐震改修実施のための建築基準法に基づく全体計画を認定</li><li>○ 耐震性が著しく不足した危険な建築物に対し、建築基準法に基づく勧告・命令を実施</li></ul>

④ 市民の役割
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 自らが所有又は管理する建築物の耐震性を確認するため、耐震診断を実施</li> <li>○ 耐震診断の結果により耐震性の不足しているものは、耐震改修、又は建替えを実施</li> <li>○ がけ崩れ等による建物被害を防止するため、がけ付近に建築された住宅を移転</li> <li>○ 地震に備えて、地震保険の加入、家具の転倒防止対策を実施</li> <li>○ 町内会等で擁壁、ブロック塀、がけ崩れの恐れのある箇所を点検し、危険箇所を把握するための防災マップを作成</li> <li>○ 市・町内会が実施する防災訓練及び防災講習会への参加による防災知識の習得</li> </ul>
⑤ 建築関係団体の役割
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 耐震化のための専門業者の紹介窓口の設置、情報の普及・啓発活動を実施</li> <li>○ 耐震診断、耐震改修に関する講習会を開催し、会員等の技術を向上</li> <li>○ 耐震化業務の適切な実施により、所有者等が安心して取り組める環境整備を推進</li> <li>○ 複数の建築関係団体による協議会を設置し、県及び市の行う事業に連携、協力</li> </ul>

### 3 耐震改修促進法に基づく耐震診断及び耐震改修の促進の概要

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の所有者は、法により耐震診断の実施及び診断結果の報告の義務が、また特定既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震診断・耐震改修の努力義務が定められています。

市は、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を含む特定既存耐震不適格建築物の所有者等に対して、耐震改修促進法に基づく指導・指示等を実施します。

#### (1) 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の診断結果の公表

市では、耐震改修促進法に基づき診断実施と結果公表が義務付けられている要緊急安全確認大規模建築物（一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物）及び要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物、交通障害既存不適格建築物）について、耐震診断の結果を公表しています。

要緊急安全確認大規模建築物で耐震性が不十分な建築物は3件で、要安全確認計画記載建築物については全て耐震性があることが確認されています。

要緊急安全確認大規模建築物について、令和7年度末までに2件の耐震化を目標とします。

要緊急安全確認大規模建築物の現状

区分	合計	耐震性有り ①+②+③	診断により耐震性を 確認①	改修により耐震性を 確認②	建替えにより耐震性を 確認③
建築物合計	8	5	0	5	0
体育館	1	0	0	0	0
病院、診療所	2	2	0	2	0
集会場、公会堂	1	1	0	1	0
百貨店、マーケット等	1	1	0	1	0
ホテル、旅館	1	0	0	0	0
幼稚園、保育所	1	1	0	1	0
自動車庫等	1	0	0	0	0

要安全確認計画記載建築物の現状

区分	合計	耐震性有り ①+②+③	診断により耐震性を 確認①	改修により耐震性を 確認②	建替えにより耐震性を 確認③
建築物合計	4	4	0	1	3
体育館	2	2	0	1	1
事務所	2	2	0	0	2

(2) 指導・助言の方法

指導及び助言は、特定既存耐震不適格建築物の所有者等に耐震診断、耐震改修の必要性を説明し、実施に関する相談に応ずる方法で行います。

建築基準法第12条に基づく定期報告の対象となる特定既存耐震不適格建築物については、平成19年4月1日から耐震診断、耐震改修の状況についても報告が義務付けられていることから、市は、定期報告を受けた際にも必要に応じて指導・助言を行います。

(3) 指示の方法

指示は、指導及び助言を行った特定既存耐震不適格建築物の所有者が、耐震診断・耐震改修を実施しない場合において、その実施を促しても協力を得られないときに、実施すべき事項を具体的に明示した指示書を交付する等の方法で行います。

指示は、指導・助言の実施の有無にかかわらず、必要に応じて行います。

(4) 指示に従わない場合の公表の方法

公表は、正当な理由がなく耐震診断・耐震改修の指示に従わない場合に行います。

公表は、建物の利用者及び周囲の住民等にも周知する必要があるため、特定既存耐震不適格建築物の所有者の氏名、特定既存耐震不適格建築物の名称・位置等を広報に登載するとともに、所管行政庁及び建築物の所在する市町村のホームページに掲載し、その窓口で閲覧に供することにより行います。

(5) 優先的に指導・助言等をすべき特定既存耐震不適格建築物の選定

次の特定既存耐震不適格建築物については、優先して耐震化の指導等を実施します。

優先的に指導・助言を行う特定既存耐震不適格建築物	
○ 防災上重要な建築物	・ 防災拠点となる庁舎、病院、避難所等
○ 不特定多数の者が利用する建築物	・ 旅館・ホテル、百貨店、映画館、集会場等
○ 避難要援護者の利用する建築物	・ 老人福祉施設、障害者福祉施設、幼稚園・保育所、 小中学校、盲・聾・養護学校
○ 被災による倒壊で周囲に与える影響が大きい建築物	・ 地震時に通行を確保すべき道路沿いで、倒壊により道路閉塞のおそれのある建築物



#### 4 建築基準法による勧告又は命令等に関する事項

##### (1) 建築基準法による勧告・命令

特定既存耐震不適格建築物の所有者等は、耐震改修促進法で耐震診断・耐震改修の努力義務が定められています。

市は、特定既存耐震不適格建築物の所有者等に対して、耐震改修促進法に基づく指導・指示とともに、必要に応じ、建築基準法に基づく勧告・命令を実施します。

建築基準法による勧告及び命令を行う建築物

法第10条	用途	規模	状況	勧告	命令
第1項及び第2項	劇場、観覧場、映画館、演芸場、集会場、公会堂その他これらに類するもの	100㎡を超える	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について、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こと。	○	○
	病院、診療所、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舍その他これらに類するもの	100㎡を超える			
	学校、体育館その他これらに類するもの	100㎡を超える			
	百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場その他これらに類するもの	100㎡を超える			
	倉庫その他これらに類するもの	100㎡を超える			
	自動車車庫、自動車修理工場その他これらに類するもの	100㎡を超える			
	事務所その他これらに類するもの	階数5以上かつ1,000㎡を超える			
第3項	全ての用途	全ての規模	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こと。		○

## (2) 勧告及び命令の方法等

保安上危険となるおそれがあると認められる建築物は、平成18年国土交通省告示第184号別添により算定された、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性が「地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い」と評価されるものとしします。

建築基準法に基づく勧告・命令は、必要に応じて耐震改修促進法に基づく指導・指示等が実施されていない特定既存耐震不適格建築物についても行います。

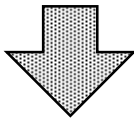
### 耐震改修促進法及び建築基準法の指導等一覧

順番	項目	内容	根拠法令
1	指導・助言	○ 耐震診断、耐震改修の必要性を説明し、相談に応じるなどの方法で実施します。	耐震改修促進法
2	指示	○ 指導後も、耐震診断、耐震改修を実施しない場合は、書面の交付による指示を実施します。	
3	公表	○ 正当な理由もなく指示に従わない場合は、建物利用者及び近隣の住民への周知のため、所有者氏名、建物名称等を公表します。	
4	勧告	○ 公表後も耐震診断、耐震改修が実施されず、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場合は、勧告を行います。	建築基準法
5	命令	○ 正当な理由もなく勧告に従わない場合は、耐震診断、耐震改修を行うよう命令します。 ○ 著しく保安上危険と認められる場合は、指導から勧告までの措置がとられていなくても命令を行います。	

## 5 安心して耐震改修できる環境整備

耐震化に関する情報提供、相談体制の整備や負担軽減の制度実施など様々な環境を整備し、安心して耐震改修できるよう推進していくものとします。

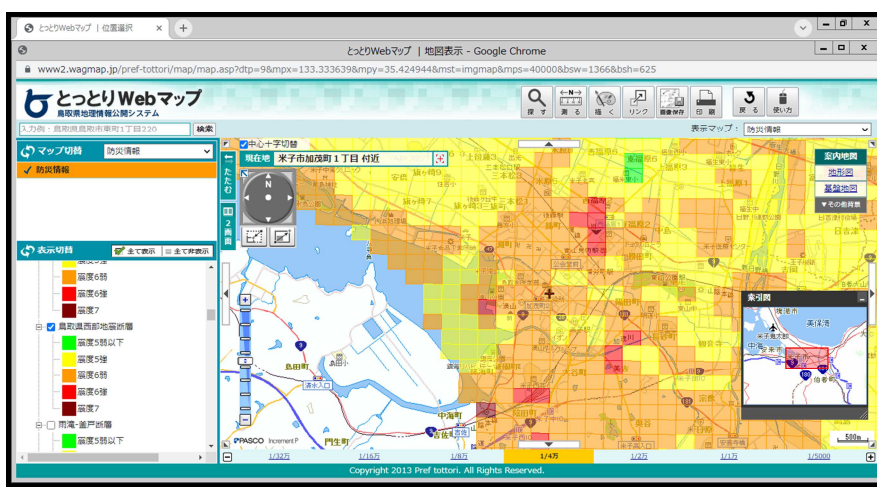
建築物の地震に対する安全性の向上に向けた取り組み



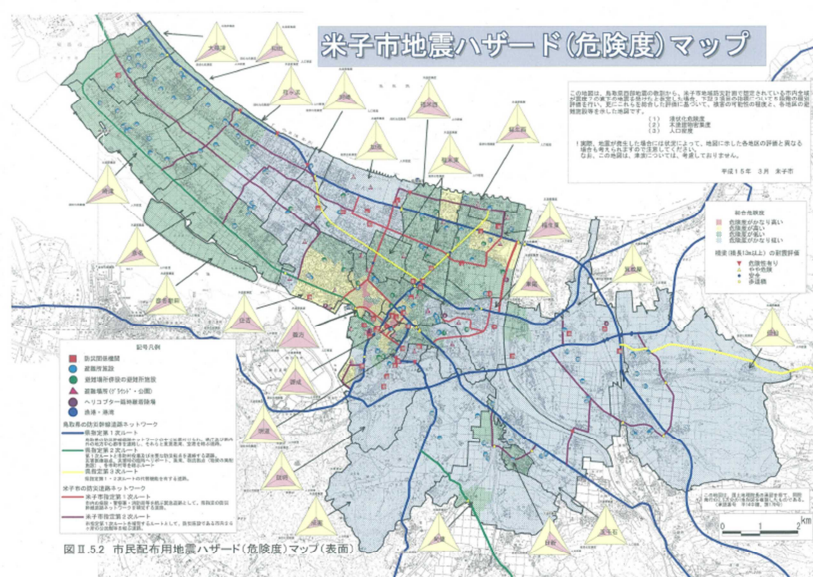
耐震化による安全性の向上に関する普及・啓発

### ① 鳥取県作成「とっとりWebマップ」の活用

(<http://www2.wagamachi-guide.com/pref-tottori/index.asp>)



### ② 地震ハザードマップ



### ③ 地震関係パンフレットの配布



#### 耐震化の促進を図るための環境整備

- ① 耐震相談窓口の開設
- ② 設計者・施工業者の育成
- ③ リフォームに併せた耐震改修の推進
- ④ 低コスト耐震工法の普及・啓発
- ⑤ 建築関係団体との連携

#### 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策

- ① 国の補助制度の活用
- ② 耐震改修促進税制による特例措置
- ③ 耐震改修に対する融資制度

## 6 地震時における総合的な建築物等の安全対策

### (1) ブロック塀等の安全対策

現行の基準に合わないブロック塀等や老朽化したブロック塀等が、地震等により倒壊し、災害時の避難や復旧の妨げとなっており、死傷者も多数でています。本市では、避難路（住宅及び事業所等から避難所及び避難地等へ至る私道を除く経路、並びに建築基準法第42条の規定に基づく道路）及び通学路等のブロック塀の実態を把握し、安全対策について、引き続き指導・啓発を図っていくとともに国や県の補助制度を利用しながら推進していきます。

### (2) エレベーターの安全対策

平成17年の千葉県北西部を震源とする地震では、首都圏のエレベーターが停止し、閉じ込め事故が発生しました。

こうした状況を踏まえ、平成21年9月28日施行の建築基準法施行令等の改正により、新設エレベーターについては、P波感知型地震時管制運転装置の設置が義務化され、既設エレベーターについても改修が求められています。

また、東日本大震災における被災状況に鑑み、平成25年7月にはエレベーター、エスカレーター等の脱落防止措置の基準が定められました。

市は、法改正により既存不適格となるエレベーターについて、建築基準法第12条に基づく定期報告に際して指導する等により、改善等の対策を講じるよう促していきます。

また、東日本大震災では、住宅に設置されていた電気給湯器の転倒被害が多数発生したことから、給湯設備の転倒防止や配管等の設備の落下防止等の指導・助言を行います。

### (3) アスベストの飛散防止対策

アスベストの被害は、労働者に限らず、その家族、近隣住民におよぶなど大きな問題となっています。平成18年10月に建築基準法が改正され、建築物におけるアスベストの処理（除去、封じ込め又は囲い込み）が義務づけられました。

しかし、封じ込め及び囲い込みにより処理されたアスベストは、地震による被害で飛散する可能性があります。このため、建築基準法第12条に基づく定期報告の機会等に飛散による健康被害が生じないように指導・啓発を図っていきます。

### (4) 危険空き家等に関する対策

近年、地域における人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化等に伴い、居住その他の使用がなされないことが常態である住宅その他の建築物又はこれに付属する工作物が年々増加しています。このような空き家等の中には、適切な管理が行われていない結果として安全性の低下等の問題を生じさせ、地域の防災に深刻な影響を及ぼしかねないものも存在します。

震災により地域防災に影響を及ぼしかねない建築物について、安全性の確保及び除却等の指導・啓発及び支援を行っていきます。

### (5) その他建築物の総合的な安全対策

#### ■ 大規模空間を持つ建築物の天井の崩落対策

平成13年の芸予地震、平成15年の十勝沖地震、平成17年の宮城県沖地震、また、平成23年3月の東日本大震災においては、大規模空間を有する建築物の天井が脱落する事案が多数発生しました。これらを踏まえ、建築基準法に基づく新しい技術基準が平成26年4月1日に施行されたことから、基準に適合しない建物の所有者・管理者に対し改善指導を行っていきます。

#### ■ 窓ガラス等の落下防止対策

昭和53年の宮城県沖地震、平成17年の福岡県西方沖地震では、窓ガラスの落下による被害がありました。

宮城県沖地震の被害を踏まえて建築基準法が改正され、窓ガラスとサッシをとめる材料としての硬化性のパテの使用が禁止されましたが、福岡県西方沖地震の被害を踏まえれば、既存不適格建築物について対策を進めることが必要です。

市は、建築基準法第12条に基づく定期報告に際して指導する等により、硬化

性パテから弾性シーリングへの改善等の対策を講じるよう促していきます。

また、東日本大震災では、建物の外装材が剥離・落下する被害が多数確認されたことから、外壁の落下防止についても改善等の対策を講じるよう促していきます。

#### ■ 家具転倒防止対策

平成7年の阪神・淡路大震災では、家具の転倒による死者がありましたが、家具の転倒防止対策は費用負担も少なく、所有者等の積極的な取組みが最も期待できるところです。

そうした取組みを促進するため、市は、県、建築関係団体と連携して普及・啓発を行います。また、全国家具金物連合会及び建築関係団体と協力して、技術的援助等を行うなど広域的な対策を進めます。

#### ■ 屋根瓦の耐震対策

度重なる地震や台風による屋根瓦の被害を受け、建築基準法の告示を改正（令和4年施行）し、ガイドライン工法等での施工を義務付けることになりました。地震による屋根瓦の被害は、鳥取県中部地震において多数の被害が発生したこともあり、災害に強いとされるガイドライン工法などにより、耐震改修工事と併せて改修を進めていくよう啓発及び支援を行っていきます。

## 7 重点的に耐震化を図る地域及び建築物

### ■ 重点的に耐震化を図る地域及び建築物の考え方

地震による被害は広範囲に及ぶことから、市域全体を対象とします。

今後予想される大地震の被害を最小限にするためにも、昭和56年5月31日以前に建築され、現行の建築基準法に規定されている耐震関係規定の基準を満たしていない住宅・建築物の耐震化を国や県の補助制度等を利用しながら推進していきます。

### ■ 重点的に耐震化を図る地域

市域全体を重点地区としますが、特に、

- ・ 緊急輸送道路、避難路及び商業・近隣商業地域で容積率400%以上の地域
- ・ 老朽住宅の密集地域を重点的に耐震化を図るものとします。

### ■ 重点的に耐震化を図る建築物

昭和56年5月31日以前に建築され、現行の建築基準法に規定されている耐震関係規定の基準を満たしていない住宅や耐震改修促進法に定める特定既存耐震不適格建築物のほか、本篇本章3（6）に掲げる建築物について、国や県の補助制度等を利用しながら重点的に耐震化を図るものとします。

## 8 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

道路に面した建築物が、地震による倒壊で引き起こす道路閉塞は、避難、消火、救急、支援物資の輸送等の妨げとなり、その後の市街地の復旧の支障になります。

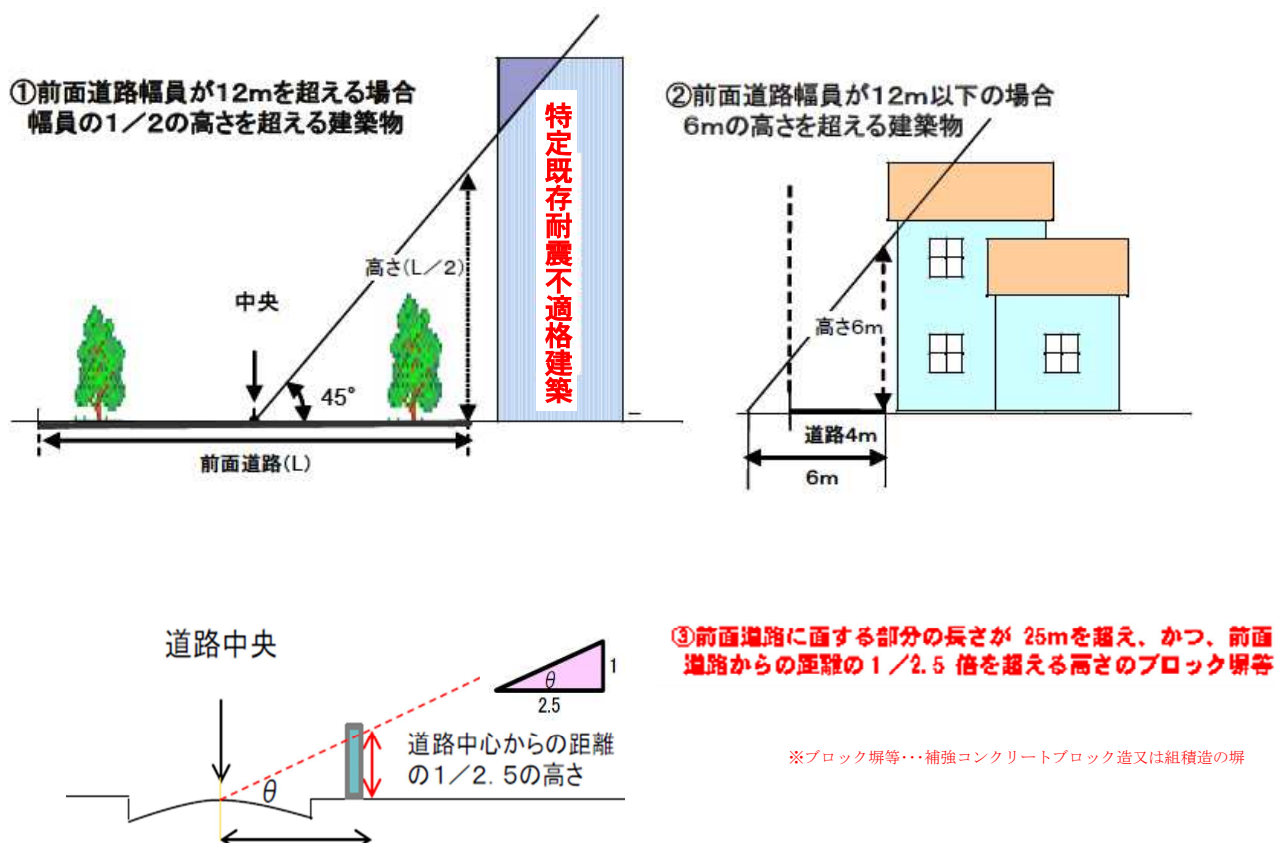
一方、地域防災計画（災害対策基本法に基づき県及び市で策定する防災計画）で定める緊急輸送道路は、県内外の中心都市、市内の防災拠点等を連絡する重要な道路で、地震時の通行確保を最優先で行う必要があるものです。

そこで、耐震改修促進法第6条第3項第2号の規定に基づき、沿道の建築物の耐震化が必要な「地震時に通行を確保すべき道路」として、米子市地域防災計画で定める緊急輸送道路を指定します。

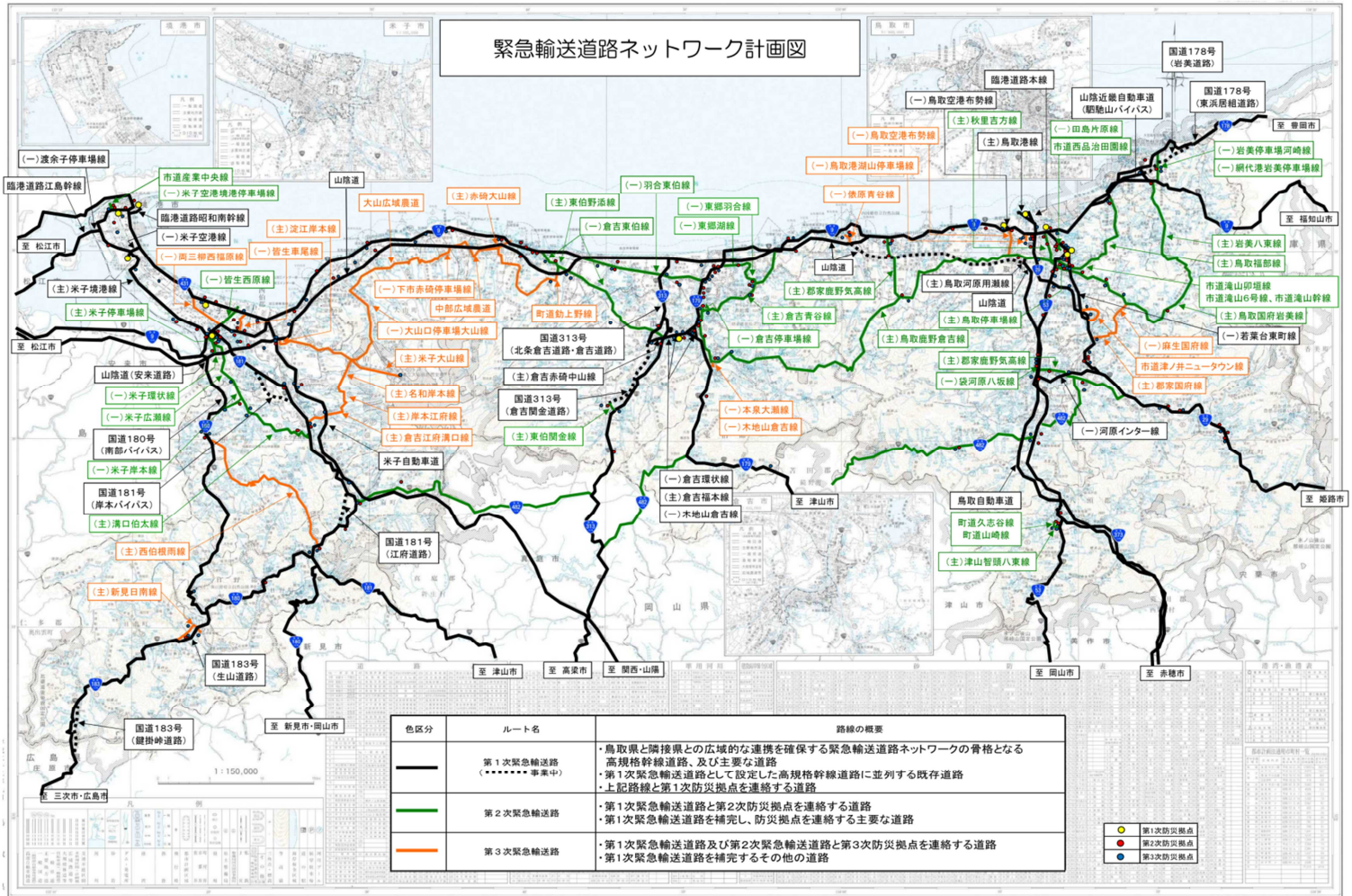
また、当該建築物の耐震化を促進するために、緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修、建替え又は除却に係る補助制度の創設について検討いたします。

米子市防災計画 緊急輸送道路

1	米子自動車道	2	山陰道（米子道）	3	国道9号
4	国道180号	5	国道181号	6	国道431号
7	県道24号	8	県道47号	9	県道102号
10	県道207号	11	県道279号	12	県道316号
13	県道317号				

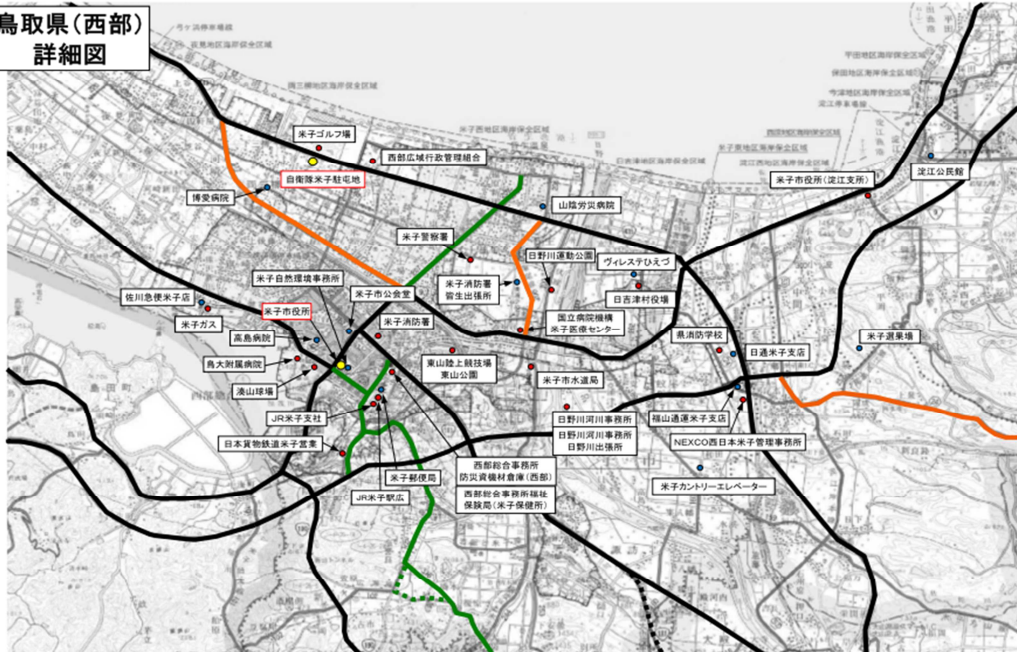


# 緊急輸送道路ネットワーク計画図



色区分	ルート名	路線の概要
黒線	第1次緊急輸送路 (.....事業中)	<ul style="list-style-type: none"> <li>鳥取県と隣接県との広域的な連携を確保する緊急輸送道路ネットワークの骨格となる高規格幹線道路、及び主要な道路</li> <li>第1次緊急輸送道路として設定した高規格幹線道路に並列する既存道路</li> <li>上記路線と第1次防災拠点を連絡する道路</li> </ul>
緑線	第2次緊急輸送路	<ul style="list-style-type: none"> <li>第1次緊急輸送道路と第2次防災拠点を連絡する道路</li> <li>第1次緊急輸送道路を補完し、防災拠点を連絡する主要な道路</li> </ul>
オレンジ線	第3次緊急輸送路	<ul style="list-style-type: none"> <li>第1次緊急輸送道路及び第2次緊急輸送道路と第3次防災拠点を連絡する道路</li> <li>第1次緊急輸送道路を補完するその他の道路</li> </ul>

## 鳥取県(西部) 詳細図



黒線	第1次輸送道路
緑線	第2次輸送道路
オレンジ線	第3次輸送道路
● (黄)	第1次防災拠点
● (赤)	第2次防災拠点
● (青)	第3次防災拠点



## 9 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

### (1) 建築物所有者に対する耐震化促進のための取組み

米子市では耐震診断を実施した建築物に対する耐震診断結果報告時に自宅に訪問し、補助制度のチラシの配布及び説明等を行い、耐震化促進のための取組みを実施しています。

さらに住宅に関しては「米子市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、耐震化の推進を図ります。

#### 【アクションプログラム取組み概要】

〈財政支援〉

- 住宅の耐震診断及び耐震改修費等に対する一部補助を実施

〈普及啓発等〉

- 耐震診断結果報告時にチラシの配布・説明
- 鳥取県木造住宅耐震化業者リストの公表
- ホームページ及びチラシ等による補助制度等の周知
- 住宅の耐震相談会の実施

### (2) 住宅・建築物の所有者等が行う耐震診断・耐震改修等への支援事業

市は、所有者等の取組みを支援する観点から、住宅・建築物の耐震化が行いやすいように、耐震性向上に関する情報提供をはじめとして、耐震診断及び耐震改修等の補助制度の活用による負担軽減のための支援策等を実施します。

※以下に掲げる支援事業は、年度毎に申請希望状況等を勘案しながら予算化していきますので、実施事業については、その都度、市の広報・ホームページなどでご確認ください。

#### (ア) 住宅・建築物の耐震診断・耐震改修等への支援事業

令和4年4月現在

一戸建て住宅	耐震診断	(1)申請者費用負担なし ・補助率：(国1/2、県1/4、市町村1/4) (2)申請者費用負担あり ・補助率：2/3(国1/3、県1/6、市町村1/6) ・補助対象限度額：一般診断法108,900円(設計図書がない場合 134,200円) ※対象：平成12年5月31日以前に建築されたもの
	補強設計	・補助率1/2(県1/4、市町村1/4) ・補助対象限度額：24万円 ※対象：平成12年5月31日以前に建築されたもの
	耐震改修 建替え	・補助率：4/5または23%(国2/5、県1/5、市町村1/5)または (国11.5%、県5.75%、市町村5.75%) ・限度額：100万円 ※対象：平成12年5月31日以前に建築されたもの
	除却	・補助率23%(国11.5%、県5.75%、市町村5.75%) ・限度額838,000円
	屋根瓦 耐震対策	・補助率1/3(国1/6、県1/12、市町村1/12) ・限度額30万円

一戸建て住宅以外の建築物	耐震診断	<ul style="list-style-type: none"> <li>補助率:2/3(国1/3、県1/6、市町村1/6)</li> <li>補助対象限度額:300万円か延床面積による上限額</li> <li>※対象:昭和56年5月31日以前に建築されたもの</li> </ul>
要緊急安全確認大規模建築物又は要安全確認計画記載建築物	耐震診断	<ul style="list-style-type: none"> <li>補助率:2/3(国1/3、県1/6、市町村1/6)</li> <li>補助対象限度額:延床面積による上限額</li> </ul>
	補強設計	<ul style="list-style-type: none"> <li>補助率:2/3(国1/3、県1/6、市町村1/6)</li> <li>補助対象限度額:延床面積による上限額</li> </ul>
	耐震改修建替え	<ul style="list-style-type: none"> <li>補助率:23%(国11.5%、県5.75%、市町村5.75%)</li> <li>補助対象限度額:延床面積による上限額</li> </ul>
ブロック塀	除却	<ul style="list-style-type: none"> <li>補助率2/3(国1/3、県1/6、市町村1/6)</li> <li>限度額30万円</li> </ul>
	改修	<ul style="list-style-type: none"> <li>補助率1/3(国1/6、県1/12、市町村1/12)</li> <li>限度額20万円</li> </ul>

今後、補助事業に関しては、災害に対し有効な対策となるものについて、国、県の動向を勘案し、新たなメニューの創設も検討してまいります。

**(イ) 総合的な安全対策への支援事業**

事業名	事業内容	補助率
土砂災害特別警戒区域内住宅建替事業	○土砂災害特別警戒区域内の住宅等に対する外壁強化や防護壁設置の補助	県 1/2、市 1/2
がけ地近接等危険住宅移転事業	○がけ付近に建築された住宅の移転の補助	国 1/2、県 1/4、市 1/4

※ 補助率等は、国及び鳥取県の補助制度により変更になる場合があります。

### (3) 住宅・建築物耐震改修事業実施者に対する税制

住宅・建築物の耐震改修実施者に対して、税制上以下のような控除等の措置があります。

令和3年6月現在

区分	対象	種別	税	内容
耐震改修	住宅	住宅ローン減税	所得税	控除期間：最大13年間 控除率：ローン残高の最大1%を控除 ※2021年中に入居の場合は10年間 ※新型コロナウイルス感染症関係の適用要件弾力化措置の適用を受ける場合は13年間 ※契約期限（R2.12～R3.11）と入居期限（R4.12）を満たす場合、控除期間は13年間
		耐震改修税制	所得税	標準的な工事費用額の10%を所得税から控除 対象限度額：250万円 最大控除額：25万円
			固定資産税	固定資産額の一定割合を減額 減額割合：1/2 減額期間：1年 特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅の耐震改修は2年間1/2減額
	要緊急安全確認大規模建築物又は要安全確認計画記載建築物	所得税 法人税	耐震改修工事の費用の25%について特別償却	
		固定資産税	固定資産額を2年間1/2減額 （耐震改修工事費の2.5%が限度） 期間：令和2年4月1日～令和5年度3月31日	
関連	住宅	住宅ローン減税	所得税	耐震改修を行った中古住宅を取得した場合の税制特例措置
		特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例	所得税 住民税	
		直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税	贈与税	
		特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税の特例	贈与税	

	住宅用家屋の 所有権の移転 登記の税率の 軽減	登録免許 税
	住宅取得資金 の貸付け等の 抵当権設定登 記の税率の軽 減	登録免許 税
	特定の増改築 等がされた住 宅用家屋の所 有権の移転登 記の税率の軽 減	登録免許 税
	中古住宅の取 得に係る中古 住宅及び中古 住宅用の土地 に対する不動 産取得税の特 例措置	不動産取 得税

#### (4) 市有施設耐震化促進事業

市有施設の耐震化目標達成のため、施設の除却を含め、耐震診断、耐震補強計画・設計及び耐震改修等の事業を実施します。

実施する事業の内容、スケジュール等については、各施設の所管部署において計画を策定し、財政事情等を考慮しつつ、優先順位等全体の調整を図りながら耐震化を促進していくこととします。

## 第2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普及に関する事項

### 普及・啓発に関する方針

本市では、これまで様々な機会を通じて、耐震診断・改修の普及啓発に取り組んできていますが、住宅や建築物の耐震化は行政だけでできるものではありません。耐震化の推進のためには、建築物の所有者、鳥取県及び建築関係団体等との連携と協力の下、支援制度の普及啓発に努め、既存建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図っていく必要があります。

建築物の所有者自らが耐震化について関心を持ち、「自らの暮らしや安全を守ることとなる。」という意識が高まるよう、普及・啓発を進めていくものとします。

#### 1 相談体制の整備・情報提供の充実

市民の耐震診断・耐震改修に関しての問い合わせに応じられるよう相談窓口を開設します。

相談窓口では、下記の対応を行うものとします。

##### (1) 簡易耐震診断の紹介

自分の家の耐震性について相談される市民に対し、「誰でもできるわが家の耐震診断（監修：国土交通省住宅局）」のリーフレット等により、自宅の耐震性に関して安心できるかどうかについて、自ら行うことが出来る簡易診断方法を紹介します。

##### (2) 耐震診断実施者の紹介

既存建築物の耐震診断実施者に関する相談があった場合は、鳥取県が公表している「鳥取県木造住宅耐震化業者」の紹介及び、(社)鳥取県建築士事務所協会西部支部、同支部等に所属する耐震診断等の講習を受けている技術者の登録者名簿を窓口へ配備し、相談者への閲覧に供するものとします。

#### 2 パンフレット等による情報提供

国又は県が作成された耐震診断、耐震改修に関するパンフレットを相談窓口等で配布します。

#### 3 地震に対する安全性に係る認定及び基準適合認定建築物マークの活用

新たに法律に規定された、建築物の地震に対する安全性に係る認定（法第22条）制度を活用し、基準適合認定建築物マークの普及を促進していきます。

#### 4 設計者・施工業者の育成

耐震化の推進役として、建築主と直接かわり、改修計画を行う設計者・施工業者等の役割は非常に重要です。建築の専門家として、耐震改修について正しい知識を身につけてもらえるよう、国や県などが主催する耐震化に関する技術の向上を目的とした講習会等に参加するよう促していきます。

## 5 リフォームに併せた耐震改修の誘導

住宅・建築物の耐震化について、リフォーム等の改修の機会があっても、工事費が増えるなどの理由で、耐震改修にまで至らないケースが多いと思われます。

本市では、平成18年度から住宅リフォーム相談窓口を設置しており、技術的な相談や業者の選定、見積もりなどの注意点についてアドバイスを行う際、耐震改修をリフォームと併せて行うことについての有益性についての啓発も行います。

## 6 低コスト耐震工法の普及・促進

近年、比較的低廉な費用負担で耐震改修を実施できる工法の開発が行なわれており、それらの工法は耐震化の促進に有効であると考えられます。低コスト工法推進の先進地域に学び、その情報提供を行うとともに専門家を中心とした学習・研修等を通じ、これらの低コストの耐震改修工法の普及・啓発を行います。

## 7 地域住民との連携に関する方針

住宅供給のほとんどは民間によって担われています。耐震化の必要性は、その個人的被害が、個人のみならず近隣にも大きな被害を及ぼすものであることを認識することが大切です。住民一人ひとりが住宅を良くしよう、或いは、安全で安心して暮らせるまちにしようとする意識や行動が結果として地域の便益や耐震化の向上にもつながることとなります。

そのために、地域住民と協働して、防災意識の向上を図り、住民一人ひとりが自立した行動として耐震化に取り組めるよう、情報提供や相談等ができる体制を整えます。

また、地域に出向いて、耐震改修の必要性や耐震改修工法の紹介等に関する学習会や出張説明会、戸別訪問等の実施についても検討します。

## 第3章 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

### 1 関係機関等との連携の方針

県及び建築関係団体と連携を図りながら、既存建築物の耐震診断及び耐震改修を促進します。特に、建築関係団体との連携においては、自治会や地域での耐震化の普及や会員ネットワークを生かした取組みができるよう、以下の活動を通し今後とも更なる連携を図り、所有者等に対する啓発等を行っていきます。

- ・ 建築物の耐震化に関する普及・啓発活動
- ・ 建築物の耐震診断・耐震改修の推進
- ・ 建築物の耐震化に関する研修会・相談会の開催

### 2 台帳の整備

耐震改修促進法に定める特定既存耐震不適格建築物、定期報告対象建築物及び市有施設について、台帳を整備します。

## 第4編 参考資料

### 1 関係法令等

関係法令は令和2年3月現在のものです。

#### 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）（抜粋）

##### （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、資金の融通又はあつせん、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。

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

#### （耐震診断の結果の公表）

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

#### （通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担）

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

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

### **(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)**

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

### **(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)**

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

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

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

### **(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)**

第十三条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

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

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

### **(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)**

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

一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの

二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

### **(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)**

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

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

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

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

三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

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

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

**(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)**

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

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

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

### （都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

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

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

一 延べ面積（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。）が一万平方メートルを超える建築物

二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、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一百四十九号）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（昭和三十三年法律第七十七号）第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設

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

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

九 火葬場

十 汚物処理場

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

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

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

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

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

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

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

十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設

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

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

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

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

#### （耐震不明建築物の要件）

第三条 法第五条第三項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとする。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、次に掲げるものとする。

一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離（これによることが不適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、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えた数値を超える建築物（次号に掲げるものを除く。）

イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル

ロ 当該前面道路の幅員が十二メートルを超える場合 当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

二 その前面道路に面する部分の長さが二十五メートル（これによることが不適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、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ）を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離（これによることが不適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、二メートル以上の範囲において国土交通省令で定める距離）を加えた数値を二・五で除して得た数値を超える組積造の塀であって、建物（土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）をいう。）に附属するもの

#### （要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査）

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

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

#### （多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設

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

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

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

**（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）**

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法（昭和三十二年法律第八十六号）第二条第七項に規定する危険物（石油類を除く。）
- 二 危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
- 三 マッチ
- 四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）
- 五 圧縮ガス
- 六 液化ガス
- 七 毒物及び劇物取締法（昭和三十五年法律第三百三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）

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

- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
- イ 火薬 十トン
- ロ 爆薬 五トン
- ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個
- ニ 銃用雷管 五百万個
- ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
- ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル

- ト 信号炎管若しくは信号火箭せん又は煙火 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いの用に供するもの
- 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
- 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園
- 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 十九 法第十四条第二号に掲げる建築物

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

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

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

## 建築基準法（昭和25年法律第201号）（抜粋）

### （違反建築物に対する措置）

第九条 特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反した建築物又は建築物の敷地については、当該建築物の建築主、当該建築物に関する工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者又は当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対して、当該工事の施工の停止を命じ、又は、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、使用制限その他これらの規定又は条件に対する違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

2 特定行政庁は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対して、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

3 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から三日以内に、特定行政庁に対して、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

4 特定行政庁は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第一項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

5 特定行政庁は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第一項の規定によつて命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の二日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

6 第四項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

7 特定行政庁は、緊急の必要がある場合においては、前五項の規定にかかわらず、これらに定める手続によらないで、仮に、使用禁止又は使用制限の命令をすることができる。

8 前項の命令を受けた者は、その命令を受けた日から三日以内に、特定行政庁に対して公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。この場合においては、第四項から第六項までの規定を準用する。ただし、意見の聴取は、その請求があつた日から五日以内に行わなければならない。

9 特定行政庁は、前項の意見の聴取の結果に基づいて、第七項の規定によつて仮にした命令が不当でないと認めた場合においては、第一項の命令をすることができる。意見の聴取の結果、第七項の規定によつて仮にした命令が不当であると認めた場合においては、直ちに、その命令を取り消さなければならない。

10 特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反することが明らかな建築、修繕又は模様替の工事中の建築物については、緊急の必要があつて第二項から第六項までに定める手続によることができない場合に限り、これらの手続によらないで、当該建築物の建築主又は当該工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者に対して、当該工事の施工の停止を命ずることができる。この場合において、これらの者が当該工事の現場にいないときは、当該工事に従事する者に対して、当該工事に係る作業の停止を命ずることができる。

11 第一項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができず、かつ、その違反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、特定行政庁は、その者の負担において、その措置を自ら行い、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、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、特定行政庁又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

12 特定行政庁は、第一項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、みずから義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

13 特定行政庁は、第一項又は第十項の規定による命令をした場合（建築監視員が第十項の規定による命令をした場合を含む。）においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

14 前項の標識は、第一項又は第十項の規定による命令に係る建築物又は建築物の敷地内に設置することができる。この場合においては、第一項又は第十項の規定による命令に係る建築物又は建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

15 第一項、第七項又は第十項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十



八号) 第三章(第十二条及び第十四条を除く。)の規定は、適用しない。

(略)

**(著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令)**

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

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

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

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

**建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)(抜粋)**

**(勧告の対象となる建築物)**

第十四条の二 法第十条第一項の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 法別表第一(い)欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち階数が三以上でその用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートルを超え二百平方メートル以下のもの

二 事務所その他これに類する用途に供する建築物(法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。)のうち階数が五以上で延べ面積が千平方メートルを超えるもの

## 2 特定既存不適格建築物の指導・助言、指示・公表、耐震診断義務付けの対象一覧

用途		階数	床面積		
			○所有者の努力義務(法第14条) ○指導・助言(法第15条第1項)	指示・公表対象要件(法第15条第2項)	耐震診断義務付け対象要件(法附則第3条)
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期過程若しくは特別支援学校	2以上	1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	1,500㎡以上 ※同左	3,000㎡以上 ※同左
	上記以外の学校	3以上	1,000㎡以上		
体育館(一般公共の用に供されるもの)		1以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	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		3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	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、マーケットその他物品販売業を営む店舗				2,000㎡以上	5,000㎡以上
ホテル、旅館					
賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿					
事務所					
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		2以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
老人福祉センター、児童更正施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		2以上	500㎡以上	750㎡以上	1,500㎡以上
幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所		2以上	500㎡以上	750㎡以上	1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	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					
自動車車庫その他自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				2,000㎡以上	5,000㎡以上
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
避難路沿建築物		耐震改修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以下の場合には6m超)	同左	同左	
防災拠点である建築物				耐震改修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	

※面積は延べ面積