「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づく

玉名市建築物耐震改修促進計画

平成 29 年３月　改定

玉 名 市

〔目　　次〕

序章　　計画策定の趣旨
１.計画の背景と目的 …… 1
２.計画の位置付け …… 2
３.計画期間 …… 3
４.対象区域 …… 3
５.計画の対象とする建築物 …… 3

第１章　想定される地震の規模、被害の状況
１.過去に受けた地震被害 …… 7
２.想定される地震の規模と被害の予測 …… 8
３.想定地震による震度予測 …… 9
４.想定される被害の状況 …… 10

第２章　耐震化の現状と目標
１.建築物の耐震化の状況 …… 11
２.耐震化の目標設定 …… 20

第３章　建築物の耐震化を図るための施策に関する事項
１.耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策 …… 24
２.耐震化を促進するための環境整備 …… 27
３.地震時の建築物の総合的な安全対策 …… 28
４.地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策 …… 30
５.地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項 …… 30
６.耐震診断が義務付けられている建築物の公表 …… 31
７.市有建築物の耐震化に関する事項 …… 31

第４章　建築物の耐震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
１.地震防災マップの作成及び公表 …… 32
２.相談体制の整備及び情報提供の充実 …… 32
３.自主対策の推進の啓発 …… 32

第５章　耐震化を促進するための指導等に関する事項
１.法による耐震診断又は耐震改修の指導等の対象建築物 …… 33
２.耐震診断又は耐震改修の指導等の方法 …… 33

巻末資料
【資料−１】建築物の耐震改修の促進に関する法律(抜粋) …… 資−1
【資料−２】建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(抜粋) …… 資−8
【資料−３】建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針 …… 資−15
【資料−４】建築基準法(抜粋) …… 資−24
【資料−５】建築基準法施行令(抜粋) …… 資−24
【資料−６】用語解説集 …… 資−25

序章　　計画策定の趣旨

1.計画の背景と目的

熊本地震の被害状況

平成７年１月に発生した阪神・淡路大震災では、建築物の倒壊等により多くの尊い命が奪われ、この地震による直接的な死者数の約９割の方が住宅・建築物の倒壊等によるものと報告されています。倒壊した建築物による道路の閉塞や火災の発生等により、避難・救援・消火活動が妨げられ、被害の拡大をまねく大きな原因となりました。

本計画の策定の根拠法である「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「法」という。）は、阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、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ことを目的として、平成７年に施行され、平成 18 年 1 月には、計画的かつ効果的な耐震化を目的として、各自治体による「耐震改修促進計画」の策定責務などを盛り込んだ法改正がなされました。

その後、直下型地震である新潟県中越地震、福岡県西方沖地震、岩手・宮城内陸地震などの地震では、家屋倒壊等による甚大な被害が発生している状況にあります。このように、日本国内では「いつ」「どこで」大規模な地震が発生してもおかしくない状況にあり、地震による被害を軽減するためにも早急に建築物の耐震化を進めていくことが必要です。

平成 23 年 3 月の東日本大震災では、これまでの想定を超える巨大な地震が発生し、地震の揺れによる被害は限定的であったものの、津波による大規模な被害により死者・行方不明者が約２万人に達するなど、広範囲にわたって甚大な被害をもたらしました。その後、東日本大震災などを背景に、建築物の耐震改修を促進する取り組みの強化を図るため、平成 25 年 5 月に法が改正され、同年 11 月に施行されました。また、平成 27 年６月、国の「国土強靭化アクションプラン 2015」が決定され、この中で国は住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成 32 年までに 95%に引き上げることを目標とする方針が提示されました。

近年、熊本県で発生した地震としては、平成 28 年４月 14、16 日に震度７を２度も記録した熊本地震が発生しています。県内で多くの家屋の被害を受け、倒壊した家屋による人的被害が発生し、玉名市においても多くの建物被害が報告されています。

このような背景を踏まえ、「玉名市建築物耐震改修促進計画」は、法の改正や国の基本方針、「熊本県建築物耐震改修促進計画」等の関連計画等との整合を図るため、平成21年度に策定した計画の見直しを行うとともに、地震時における建築物の被害の軽減を図り、市民の生命と財産の保護を図るため、県や建築関係団体、自治会等と連携して計画的かつ総合的に建築物の耐震化を推進する目標・取り組みを定めます。

表-序.1　熊本地震の概要及び熊本県内の被害状況　（平成 28 年 11 月時点）

日時	震央	最大震度	マグニチュード	人的被害	建物被害
平成28年 4月14日21時26分 16日 1時28分	熊本県 熊本地方	7 （熊本県益城町、西原村）	M6.5(14日) M7.3(16日)	死傷者　150名 重傷者　2,567名	全壊　8,339棟 半壊　31,847棟

出典：熊本県「熊本県建築物耐震改修促進計画」より抜粋・加筆

2.計画の位置付け

平成 18 年 1 月の耐震改修促進法改正によって、都道府県計画の策定が義務付けられ、平成 25 年 11 月施行の法改正で、建築物の耐震改修を促進する取り組みを強化する措置が講じられました。

本計画は、法第4条の基本方針、第5条の「熊本県建築物耐震改修促進計画」（以下、「県計画」という。）や「熊本県地域防災計画」、また「玉名市地域防災計画」等の関連計画との整合を図りつつ、玉名市の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に係る施策の基本計画として、「玉名市建築物耐震改修促進計画」を位置づけます（図-序.2）。

法改正（平成 25 年 11 月施行）の主な内容は、以下のとおりです。

①不特定多数の者が利用する大規模建築物及び避難に配慮を要する者が利用する大規模建築物又は、危険物貯蔵場・処理場のうち大規模なもの(要緊急安全確認大規模建築物)について、平成27年12月末までに耐震診断の実施と所管行政庁※1への結果報告を行うことが法律で義務付けられました。

②都道府県または市町村が指定した緊急輸送道路等の沿道建築物、都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点となる建築物(要安全確認計画記載建築物)について、耐震診断の義務付けを行うことができるようになりました。

③耐震改修を円滑に促進するために、耐震性に係る表示制度の創設、認定された耐震改修について容積率※2・建ぺい率※3 の特例、及び区分所有建築物(マンション等)の大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件の緩和などの措置が設けられました。

※1:所管行政庁とは、建築主事を置く市町村においてはその市町村の長であり、その他の市町村では、都道府県知事。（耐震改修促進法　第2条）　建築主事とは、建築基準法にもとづき建築計画の確認等を行うために、知事または市町村長が任命した者。
※2: 容積率とは、敷地面積に対する総延床面積の割合
※3: 建ぺい率とは、敷地面積に対する建築面積の割合

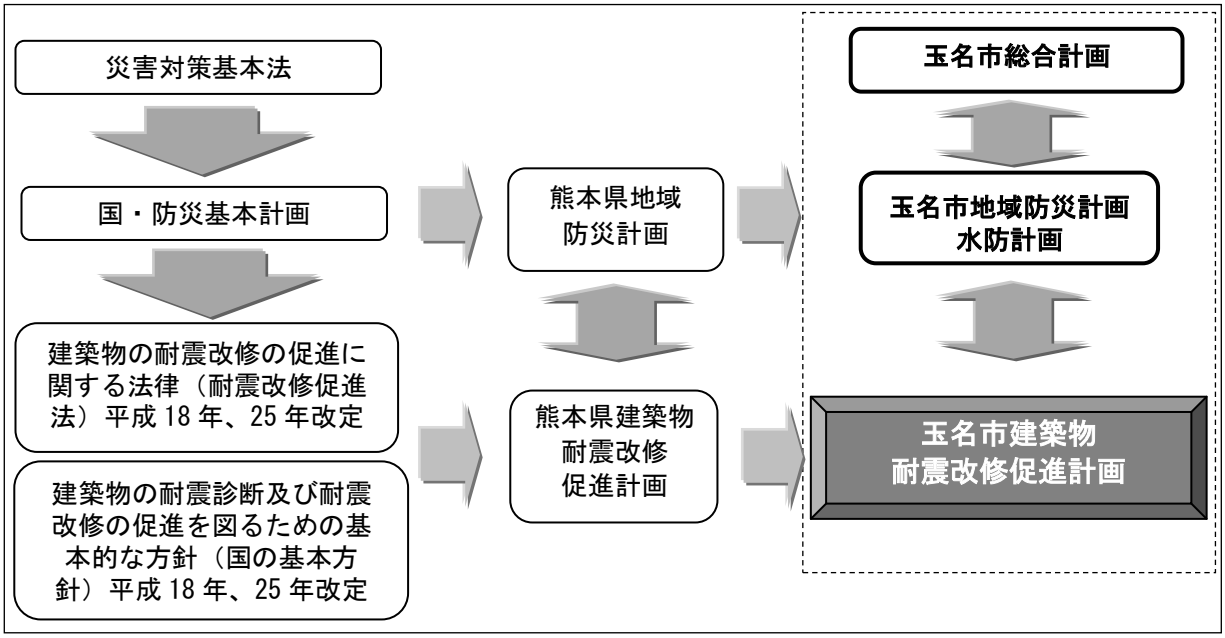
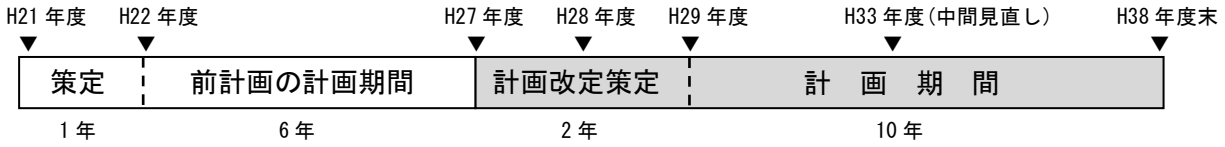


図-序.2　玉名市建築物耐震改修促進計画の位置付け

３.計画期間

本計画の計画期間は、平成29年度から平成38年度末までの10年間とします。なお、国や県の施策の動向や計画の進捗状況の検証等により、必要に応じて計画内容を見直すこととします。



４.対象区域

本計画の対象区域は、玉名市全域とします。

５.計画の対象とする建築物

本計画の対象建築物は、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）の建築物を対象とします。

但し、熊本県住宅耐震化支援事業については、昭和 56 年 6 月以降に着工したもののうち、平成 28 年度熊本地震により被災し、被害認定調査において被害認定された住宅を含めます。

（１）住宅の定義

住宅は、戸建て及び共同住宅等を対象とします。

（２）特定建築物の定義

旧耐震改修促進法に基づく改訂前の計画と整合を図るため、本計画では、以下のように用語を定義します。

１）　多数の者が利用する建築物（表-序.3 ①）

耐震改修促進法施行令（平成 25 年 11 月 25 日施行）で定める、病院、学校、店舗、保育園、事務所等の多くの人が利用する建築物で、一定規模以上の建築物

２）　危険物を取り扱う建築物（表-序.3 ②）

耐震改修促進法施行令（平成 25 年 11 月 25 日施行）で定める危険物を、定められた数量以上の貯蔵または処理をする建築物

３）　地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物（図-序.3、表-序.3 ③）

「地震災害時に通行を確保すべき道路」として、緊急輸送路等を閉塞する恐れのある特定の高さ要件を満たす建築物

上記1)から3)の3つを合わせて「特定建築物」と定義します。

（３）耐震改修促進法の改正により定義された建築物

平成25年の耐震改修促進法の改正に伴い、所有者に耐震診断の報告義務がある建築物が定義されました。以下に改正された法で定義された「要緊急安全確認大規模建築物」、「要安全確認計画記載建築物」を示します。

１）　要緊急安全確認大規模建築物（表-序3①、②(義務付け対象)）

病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校・老人ホーム等の避難に配慮を要する者が利用する建築物、または、危険物の貯蔵・処理を行う建築物のうち大規模なものが「要緊急安全確認大規模建築物」と定められました。

２）　要安全確認計画記載建築物

大地震時の広域的な避難等に必要な道路の通行を確保するため、熊本県または玉名市が指定した緊急輸送道路等の沿道建築物及び、県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物が「要安全確認計画記載建築物」と定められました。

（４）市有建築物の定義

市有建築物は、庁舎や学校など市所有の建築物とします。

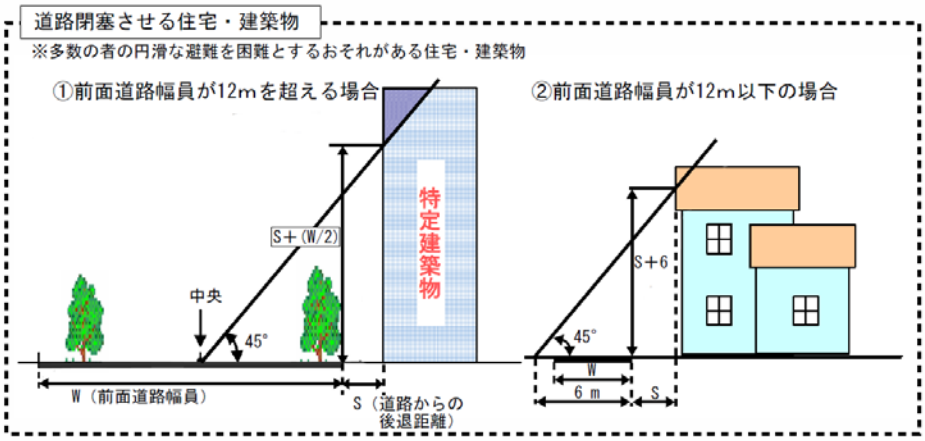
表-序.2　法第 14 条第 2 号に該当する危険物の種類と数量

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

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

～特定の高さ要件～

建築物のいずれかの部分の高さが、道路幅員 12m を超える場合当該部分から前面道路の中心線までの水平距離を、道路幅員が 12m 以下の場合当該部分から前面道路の境界線までの距離に 6m を加えたものを超えること。



出典：「国土交通省ホームページ」

法第 14 条第 3 号に規定される特定建築物の高さの基準

①前面道路幅員が 12mを超える場合：道路幅員の 1/2 の高さを超える建築物
②前面道路幅員が 12m以下の場合　：6mを超える高さの建築物

注：本計画において、前面道路は熊本県地域防災計画及び本計画に記載された緊急輸送道路とします。

図-序.3　道路をふさぐ恐れがある住宅･建築物

表-序.3　特定建築物の規模要件一覧

<table>
<tr><th rowspan="2"></th><th colspan="2" rowspan="2"></th><th colspan="2">特定建築物</th><th>要緊急安全確認大規模建築物</th></tr>
<tr><th>指導･助言対象※1</th><th>指示対象※2</th><th>義務付け対象※3</th></tr>
<tr><td rowspan="32">①（多数の者が利用する建築物）</td><td rowspan="2">学校</td><td>小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校</td><td>階数2以上かつ1,000㎡以上（屋内運動場の面積を含む）</td><td>階数2以上かつ1,500㎡以上（屋内運動場の面積を含む）</td><td>階数2以上かつ3,000㎡以上（屋内運動場の面積を含む）</td></tr>
<tr><td>上記以外の学校</td><td>階数3以上かつ1,000㎡以上</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">体育館（一般公共の用に供されるもの）</td><td>階数1以上かつ1,000㎡以上</td><td>階数1以上かつ2,000㎡以上</td><td>階数1以上かつ5,000㎡以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td><td rowspan="9">階数3以上かつ1,000㎡以上</td><td rowspan="5">階数3以上かつ2,000㎡以上</td><td rowspan="5">階数3以上かつ5,000㎡以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">病院、診療所</td></tr>
<tr><td colspan="2">劇場、観覧場、映画館、演芸場</td></tr>
<tr><td colspan="2">集会場、公会堂</td></tr>
<tr><td colspan="2">展示場</td></tr>
<tr><td colspan="2">卸売市場</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗</td><td rowspan="2">階数3以上かつ2,000㎡以上</td><td rowspan="2">階数3以上かつ5,000㎡以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">ホテル、旅館</td></tr>
<tr><td colspan="2">賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿</td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">事務所</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td><td rowspan="2">階数2以上かつ1,000㎡以上</td><td rowspan="2">階数2以上かつ2,000㎡以上</td><td rowspan="2">階数2以上かつ5,000㎡以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td colspan="2">幼稚園、保育所</td><td>階数2以上かつ500㎡以上</td><td>階数2以上かつ750㎡以上</td><td>階数2以上かつ1,500㎡以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">博物館、美術館、図書館</td><td rowspan="11">階数3以上かつ1,000㎡以上</td><td rowspan="5">階数3以上かつ2,000㎡以上</td><td rowspan="5">階数3以上かつ5,000㎡以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">遊技場</td></tr>
<tr><td colspan="2">公衆浴場</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td colspan="2">工場（危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物を除く。）</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">車両の停車場または船舶もしくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降または待合の用に供するもの</td><td rowspan="4">階数3以上かつ2,000㎡以上</td><td rowspan="4">階数3以上かつ5,000㎡以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">自動車車庫その他の自動車または自転車の停留、または駐車のための施設</td></tr>
<tr><td colspan="2">市役所、消防、郵便局、保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物</td></tr>
<tr><td colspan="2">②危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物</td><td>政令で定める数量以上の危険物を貯蔵し、又は処理する全ての建築物</td><td>500㎡以上</td><td>階数1以上かつ5,000 ㎡以上（敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）</td></tr>
<tr><td colspan="2">③避難路沿道建築物</td><td>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の幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が 12m以下の場合は6m超）</td><td>左に同じ</td><td></td></tr>
</table>

※1:指導･助言対象とは、所管行政庁が耐震診断及び改修の適切な実施が必要と認める時、必要な指導及び助言をすることができる建築物のことである。

※2:指示対象とは、所管行政庁が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もののうち、耐震診断及び改修が行われていないと認める時、必要な指示をすることができる建築物のことである。
この時、指示を受けた所有者が指示に従わなかった場合、その旨を公表することができる。

※3:義務付け対象とは、国土交通省令で定めるところにより、所有者は建築物の耐震診断を行い、所管行政庁に報告をしなければならない建築物のことである。

第１章　想定される地震の規模、被害の状況

１.過去に受けた地震被害

熊本県内では、過去に表-1.1にあるような地震被害を受けています。

特に、平成28年4月14,16日の熊本地震では、熊本県内で最大震度7を2度記録し、150名（平成28年11月現在）を超える死者と17万7千戸を超える家屋被害を受けました。

▲熊本地震による住宅の倒壊

近年発生している東日本大震災の海溝型地震や、阪神・淡路大震災、熊本地震等の内陸型の大地震は、「いつ」「どこで」発生するかわからない状況にあり、日ごろからの備えが重要です。

表-1.1　熊本県内の主な地震被害

発生年	地域震源	地震規模	主な被害状況
744 年 6 月 6 日 (太平 16 年)	天草郡、八代郡、葦北郡	M7.0	田地 290 町、民家流出 470 軒、死者 1,520 名。 ■県内の津波波高：不明
1619 年 5 月 1 日 (元和 5 年)	肥後八代	M6.0	麦島城はじめ公私の家屋が破壊した。
1 625 年 7 月 21 日 (寛永 2 年)	熊本	M5～6	地震のため熊本城の火薬庫爆発、天守付近の石壁の一部が崩れた。城中の石垣にも被害、死者約 50。
1707 年 10 月 28 日 (宝永 4 年)	南海トラフ	M8.6	宝永地震。これまでに発生したわが国最大級の地震の一つ。九州東部から駿河湾沿岸域までが震度 6 強から 6 弱相当になったと推定され、場所によっては震度 7 相当になった可能性もあるとされている。また、津波による大規模な被害も発生した。被害は、全体で少なくとも死者 2 万、潰家 6 万、流出家 2 万。 ■県内の津波波高：0.5～1.0m（八代市）
1723 年 12 月 19 日 (享保 8 年)	肥後･豊後･筑後	M6.5	肥後で倒家 980、死者 2。飽田･山本･山鹿･玉名･菊池･合志各郡で強く、柳川辺でも強く感じた。
1769 年 8 月 29 日 (明和 6 年)	日向･豊後･肥後	M 7.3/4	延岡城･大分城で被害多く、寺社･町屋の破損が多かった。熊本領内でも被害が多く、宇和島で強く感じた。津波があった。
1792 年 5 月 21 日 (寛政 4 年)	雲仙岳	6.4	前年 10 月 8 日から始まった地震が 11 月 10 日頃から強くなり、4 月 1 日に大地震 2 回、前山（眉山：天狗山）の東部がくずれ、崩土約 0.24km3 が島原海に入り津波を生じた。対岸の肥後でも被害が多く、津波による死者は全体で約 15,000、潰家 12,000。「島原大変肥後迷惑」と呼ばれた。 ■県内の津波波蒿：10～20m 程度
1828 年 5 月 26 日 (文政 11 年)	長崎	M6.0	出島の周壁が数か所潰裂。天草で激しかったという。天草の海中で噴火に似た現象があったという。 ■県内の津波波高：不明
1854 年 12 月 24 日 (安政元年)	南海トラフ	M8.4	安政南海地震。被害は中部地方から九州地方にかけての広い範囲に及んだが、前日の安政東海地震による被害と区別できないものも多くある。
1889 年 7 月 28 日 (明治 2 2 年)	熊本付近	M6.3	飽田郡を中心に熊本県下で被害大。死者 20、負傷 52、家屋全壊 228･半壊 138、地裂 880、堤防崩壊 45、橋梁壊落 22･破損 37、道路損壊 133。柳川地方でも潰家 60 余。肥後･筑後地方で強震。
1941 年 11 月 19 日 (昭和 16 年)	日向灘	M 7.2	日向灘地震。大分･宮崎･熊本の三県で死者 2･負傷 18、家屋全壊 27･半壊 32。その他、石垣崩壊、煙突破損、道路破壊等あり。宇和島･宿毛でも経微な被害。九州の東岸･四国の西岸に津波襲来し、細島･青島･宿毛で波高約 1m。船舶の転覆流失あり。
1946 年 12 月 21 日 (昭和 21 年)	南海トラフ	M7.9	南海地震。安政南海地震と同じ地域を震源域として発生したプレート間地震。被害は、中部地方から九州地方にまで及び、全体で死者･行方不明者 1,433 名、負傷者 3,842 名、住家全壊約 9 千などであり、その他多数の流失や焼失した家屋があった。
1960 年 5 月 24 日 (昭和 3 5 年)	南米チリ沖	M 8 1/4 ～ 8 1 /2	23 日 4 時 11 分 20 秒日本時、南米チリ沖で大地震。大津波が発生し地震発生後ほぼ一昼夜を経過して日本の東海岸各地に来襲して被害を生じた。大分･宮崎･鹿児島の各県でかなりの被害を受け、24 日 8 時頃、熊本県の天草方面も潮位のため若干の被害があった。本渡市床上浸水 3 戸、床下浸水 3 戸、下長尾扉門決壊 1、バス路線浸水一時交通遮断 ■県内の津波波高：不明
1975 年 1 月 23 日 (昭和 5 0 年)	熊本県北東	M6.1	阿蘇郡一の宮町手野地区に被害集中。負傷 10、道路損壊 12、山（崖)崩れ 15。 最大震度 5 :阿蘇山。
2010 年 2 月 27 日 (平成 2 2 年)	南米チリ沖	M8.8	■県内の津波波高：20cm（天草市本渡港）（人的被害、家屋等の被害、公共施設等の被害なし）
2011 年 3 月 11 日 (平成 2 3 年)	三陸沖	M9.0	■県内の津波波高：70cm（天草市本渡港）（人的被害、家屋等の被害、公共施設等の被害なし）
2011 年 10 月 5 日 (平成 2 3 年)	熊本地方	M4.4	住家の一部破壊最大震度 5 強（菊池市旭志)。
2016 年 4 月 14、16 日(平成 28 年)	熊本地方	M7.3	熊本地震。熊本県内において、150名以上の死者と17.7万戸以上の家屋の被害が生じた。また、震度7の地震が2回発生し、非常に多くの余震が発生した。

出典：熊本県「熊本県地震･津波被害想定調査結果概要」より抜粋・加筆

２.想定される地震の規模と被害の予測

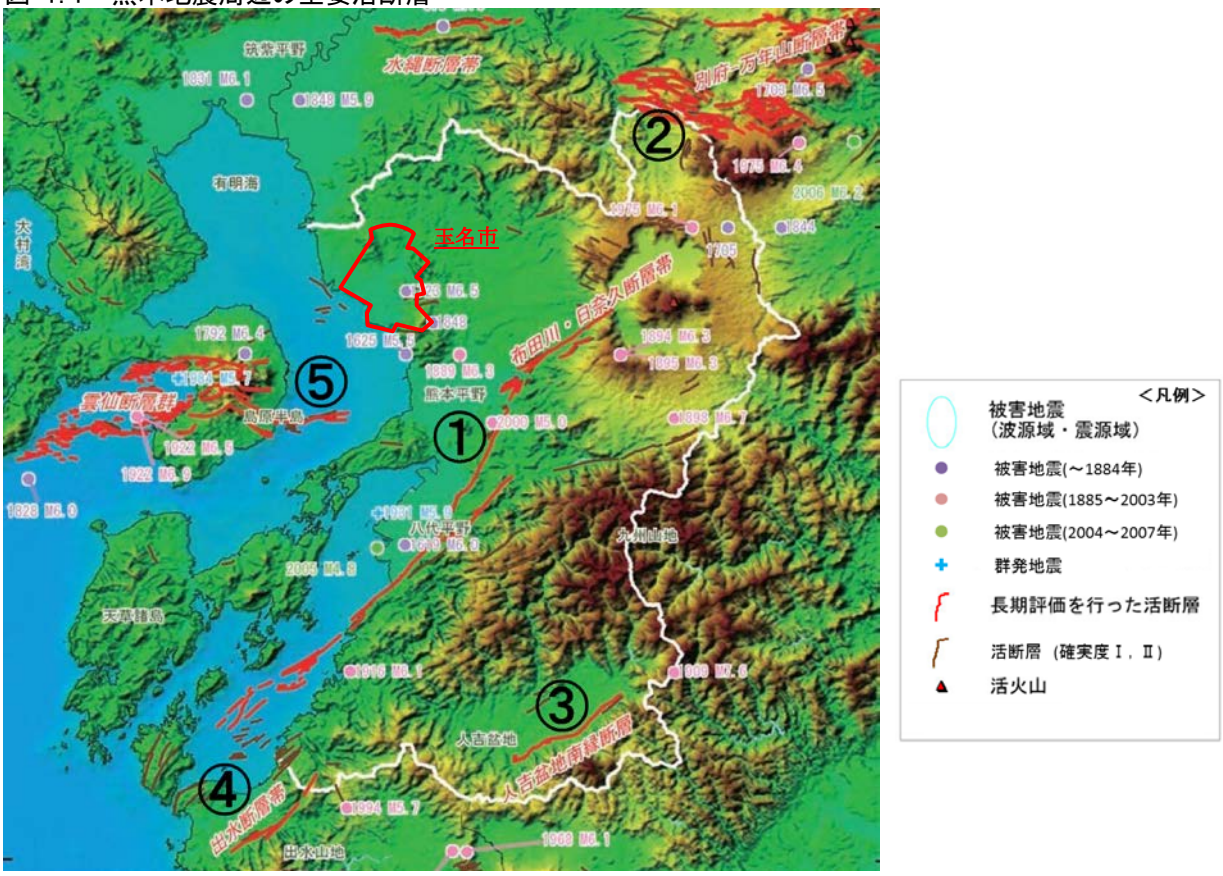
熊本県には、我が国の主な活断層の中で今後30年の間に大規模地震が発生する可能性が高いグループに属している布田川・日奈久断層帯や、やや高いグループに属している人吉盆地南縁断層帯、出水断層帯を始め、多くの活断層が県内に位置しています。また、地表面に断層が表れない浅い箇所においても、地震が発生する恐れがあり、内閣府の「地震防災マップ作成技術資料（平成17年3月）」にある「全国どこでも起こりうる直下の地震」では、マグニチュード6.9程度の規模が想定されています。本計画では、地震の発生確率が比較的高い布田川・日奈久断層帯と玉名市直下で起きる地震を想定した「全国どこでも起こりうる直下の地震」を検討対象として、震度予測や被害予測を行いました。

表-1.2　検討対象とする地震の規模と発生確率

想定対象断層等	［想定地震の震源域］	地震規模	30 年発生確率	50 年発生確率	100 年発生確率
①布田川･日奈久断層帯	中部･南西部連動	M7.9	不明	不明	不明
	上記震源域単独時：（中部） ：（南西部）	M7.6 M7.2	ほぼ 0～6% 不明	ほぼ 0～10% 不明	ほぼ 0～20% 不明
②別府･万年山断層帯	（野稲岳－万年山断層帯）	M7.3	ほぼ 0～3%	ほぼ 0～4%	ほぼ 0.001～9%
③人吉盆地南縁断層帯		M7.1	1%以下	2%以下	4%以下
④出水断層帯		M7.0	ほぼ 0～1%	ほぼ 0～2%	ほぼ 0～4%
⑤雲仙断層	南東部	M7.1	不明	不明	不明
津波検討追加：	南西部北部･南西部南部連動	M7.5	不明	不明	不明
南海トラフ	（最大値）	M9.0	60～70%	90%以上	不明
全国どこでも起こりうる直下の地震		M6.9	－	－	－

出典：内閣府「地震防災マップ作成技術資料（平成 17 年 3 月）」より抜粋・加筆

図-1.1　熊本地震周辺の主要活断層



出典：熊本県「熊本県地震･津波被害想定調査結果の概要」より抜粋・加筆

３.想定地震による震度予測

最大震度は、本市沿岸部・旧横島町・旧岱明町・旧天水町の平野部で震度6強、本市北部及び旧天水町の山間部で震度5強であると予想されます。また本市沿岸部・旧横島町・旧岱明町・旧天水町においては、江戸時代から明治・大正・昭和へと継続して行われてきた有明海干拓事業により、地震による液状化を引き起こす地域と推定されます。これらのことから多くの建築物で壁のタイルやモルタル、窓ガラスが破損し、耐震性の高い建築物でも壁や柱が破損したり、亀裂が生じたりすることが予測されます。

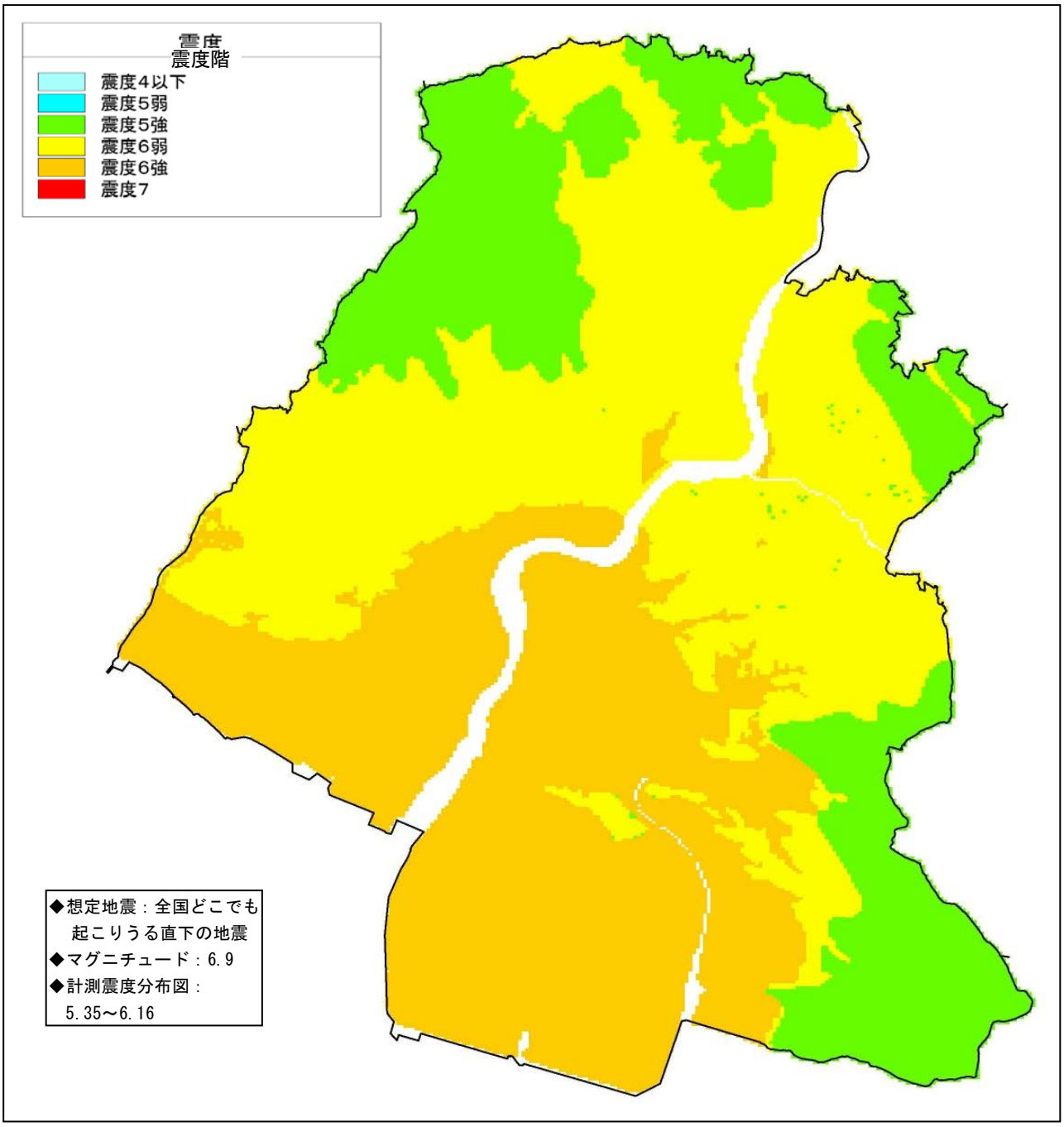


図-1.2　玉名市で想定される震度分布図

４.想定される被害の状況

以下に本市における建物全壊率分布図を示します。震度分布図で比較的震度が高い本市沿岸部・旧横島町・旧岱明町・旧天水町の平野部で全壊率が概ね10～20%となっています。一方、本市北部及び旧天水町の山間部では、概ね5%以下となっています。

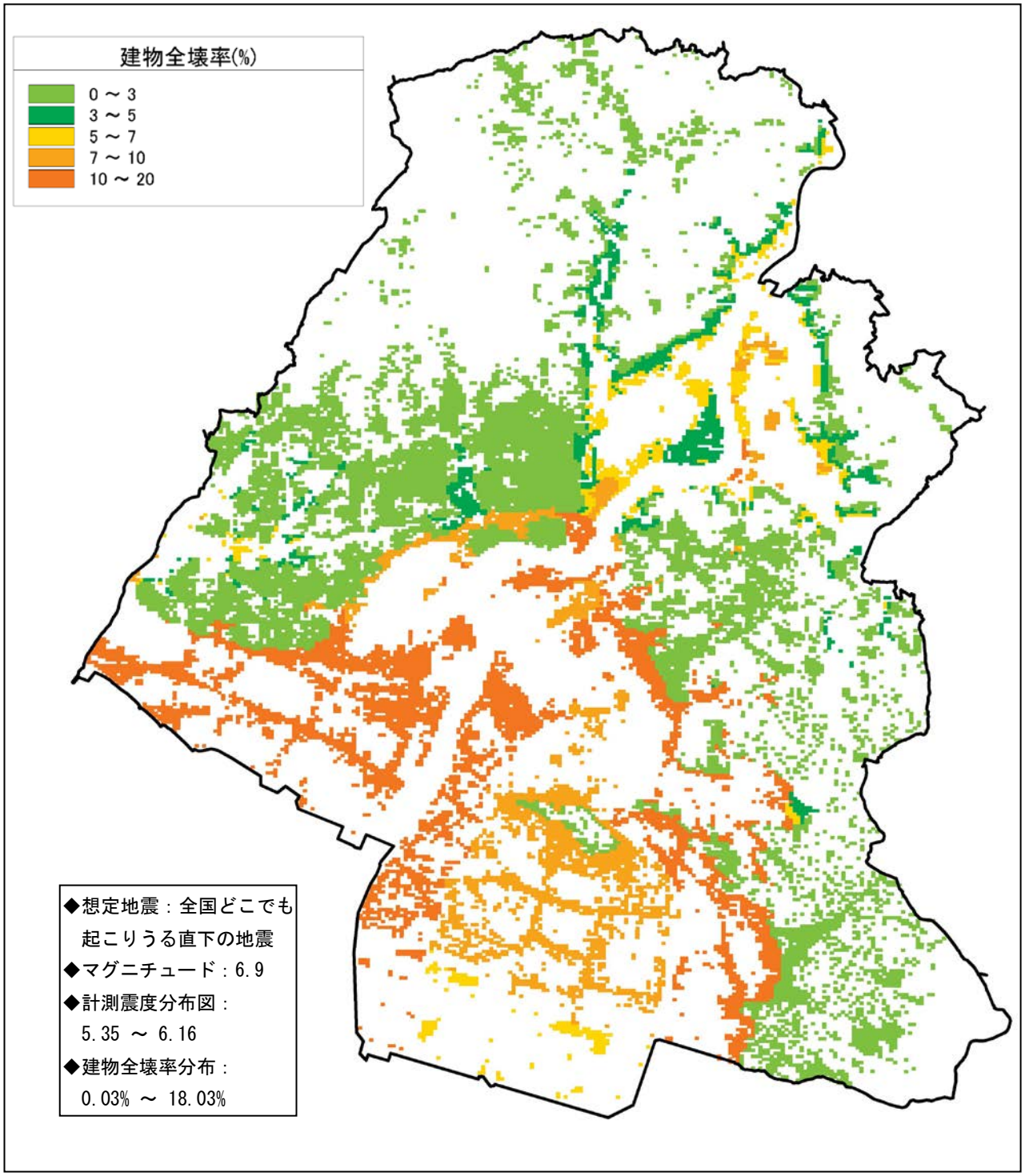


図-1.3　玉名市で想定される地震による被害の予測

第２章　耐震化の現状と目標

１.建築物の耐震化の状況

建築基準法の耐震基準に関する改正が昭和56年6月1日に施行され、新耐震設計法が導入されました。この改正を踏まえて、これ以降建築された建築物を「新耐震基準建築物」、これ以前に建築された建築物を「旧耐震基準建築物」と分類します。

「耐震性を有する建築物」とは、地震に対する安全性が確保された建築物のことであり、新耐震基準により建築された建築物、耐震診断結果により耐震性を満たす建築物及び耐震改修や建替えにより耐震化した建築物をいいます。

「耐震性が不十分な建築物」とは、旧耐震基準により建築された建築物のうち、耐震診断結果から耐震性が不十分であるものの、耐震改修が行われていない建築物をいいます。

平成25年の統計調査結果による、我が国全体の住宅の状況については、総数約5,200 万戸のうち、約900万戸(約18%)の耐震性が不十分であり、耐震化率は約82%です。

この調査結果では、耐震性が不十分な住宅は、平成15年の約1,150万戸から10年間で約250万戸減少していますが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは10年間で約55万戸に過ぎないと推計されています。

（1）住宅

本市における住宅の状況は、平成25年住宅・土地統計調査結果により、住宅総数24,050戸に対し、耐震性のあるものが16,568戸と推計され、耐震化率は68.9%と算出されました（表-2.1）。

表-2.1　平成25年度の住宅の耐震化率

			建物総数		耐震性あり		耐震性なし	
住宅総数		一戸建	24,050 戸	17,950 戸	16,568 戸	10,745 戸	7,482 戸	7,205 戸
		共同住宅等	(100.0%)	6,100 戸	(68.9%)	5,823 戸	(31.1%)	277 戸
	旧耐震基準	一戸建	9,954 戸	8,458 戸	2,472 戸	1,253 戸	7,482 戸	7,205 戸
		共同住宅等		1,496 戸		1,219 戸		277 戸
	新耐震基準	一戸建	14,096 戸	9,492 戸	14,096 戸	9,492 戸	－	－
		共同住宅等		4,604 戸		4,604 戸		－

また、住宅・土地統計調査の推移より、平成28年度末には総住宅数24,329戸、耐震性のある住宅17,365戸になるものとみられ、耐震化率は71.4%に達するものと推計されます（表-2.2）。

なお、耐震性ありには新築や建替えの建築物を踏まえ、耐震性なしには滅失や空き家を踏まえた推計値により評価しています。

表-2.2　平成 27 年度末、28 年度末の住宅の耐震化の状況

	平成 25 年度	平成 27 年度末	（平成 25 年度からの増減数）	平成 28 年度末	（平成 25 年度からの増減数）
総建物数	24,050 戸	24,230 戸	(+180 戸)	24,329 戸	(+279 戸)
耐震性あり	16,568 戸	17,095 戸	(+527 戸)	17,365 戸	(+797 戸)
耐震性なし	7,482 戸	7,135 戸	(-347 戸)	6,964 戸	(-518 戸)
耐震化率	68.9%	70.6%	(+1.7%)	71.4%	(+2.5%)

注 1:耐震性のある住宅及び耐震化率とは

耐震性のある住宅とは、新耐震基準適用の昭和 56 年 6 月以降に建てられた全住宅棟数と、旧耐震基準適用の昭和 56 年 5 月末以前に建てられた住宅のうち、耐震性があると考えられる住宅棟数を国土交通省調査の推計値から算出した住宅棟数となります。また、耐震化率は市内全住宅数に対し、耐震性のある住宅の割合を示します。

注 2：旧耐震基準の住宅のうち、耐震性のある住宅の推計

旧耐震基準建築物のうち元々耐震性のある住宅棟数は、国土交通省が実施した都道府県アンケート結果（平成 14 年３月末実施）で推計されています。

■旧耐震基準の戸建て住宅のうち、耐震性あり 12%、耐震性なし 88%

■旧耐震基準の共同住宅のうち、耐震性あり 76%、耐震性なし 24%

旧耐震基準の住宅のうち戸建住宅は 12%、共同住宅は 76%が「耐震性のある住宅」と推計しています。

（２）特定建築物

特定建築物の耐震化率は、民間施設で68.6%、公共施設で98.3%であり、全体では、77.0%に達するものと推計されます（表-2.3）。

表-2.3　特定建築物の耐震化の状況　　（平成28年現在）

区分	全棟数	旧耐震基準	新耐震基準	②のうち耐震改修済み	耐震性あり	耐震性なし又は不明	耐震化率
	①=②+③	②	③	④	⑤=③+④	⑥=①-⑤	⑦=⑤÷①
民間施設	153 棟	48 棟	105 棟	0 棟	105 棟	48 棟	68.6%
公共施設	60 棟	26 棟	34 棟	25 棟	59 棟	1 棟	98.3%
合　計	213 棟	74 棟	139 棟	25 棟	164 棟	49 棟	77.0%

以下の表-2.4に本市の特定建築物の状況を示します。

表-2.4　特定建築築物の用途別耐震状況　　（平成 28 年現在）

特定建築物等			平成 28 年現在					
法	用途		内訳	公共		民間		合計
				旧耐震基準※1	新耐震基準※2	旧耐震基準※1	新耐震基準※2	
法第14条第1号	災害時に重要な機能を果たす建築物	県庁、市役所、警察署、消防署、幼稚園、小・中学校、高校、病院、診療所、老人ホーム、老人福祉センター、体育館、郵便局等	対象建築物棟数	11	31	3	21	66
			耐震診断実施棟数	11	0	0	0	11
			耐震性あり棟数	3	0	0	0	3
			耐震改修実施棟数	8	0	0	0	8
	不特定多数の者が利用する建築物	百貨店、飲食店、ホテル・旅館、映画館、遊技場、美術館、博物館、銀行、集会場、展示場、自動車の車庫、車両等の停留場、公衆浴場、運動施設等	対象建築物棟数	2	0	4	11	17
			耐震診断実施棟数	2	0	0	0	2
			耐震性あり棟数	1	0	0	0	1
			耐震改修実施棟数	0	0	0	0	0
	特定多数の者が利用する建築物	賃貸住宅（共同住宅に限る）寄宿舎、下宿、工場、事務所等	対象建築物棟数	0	0	14	33	47
			耐震診断実施棟数	0	0	0	0	0
			耐震性あり棟数	0	0	0	0	0
			耐震改修実施棟数	0	0	0	0	0
	公営住宅	県営住宅、市営住宅	対象建築物棟数	13	2	0	0	15
			耐震診断実施棟数	13	0	0	0	13
			耐震性あり棟数	13	0	0	0	13
			耐震改修実施棟数	0	0	0	0	0
	合　計		対象建築物棟数	26	33	21	65	145
			耐震診断実施棟数	26	0	0	0	26
			耐震性あり棟数	17	0	0	0	17
			耐震改修実施棟数	8	0	0	0	8
第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		対象建築物棟数	0	0	0	2	2
			耐震診断実施棟数	0	0	0	0	0
			耐震性あり棟数	0	0	0	0	0
			耐震改修実施棟数	0	0	0	0	0
第3号	地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れのある建築物		対象建築物棟数	0	1	27	38	66
			耐震診断実施棟数	0	0	0	0	0
			耐震性あり棟数	0	0	0	0	0
			耐震改修実施棟数	0	0	0	0	0
合　計			対象建築物棟数	26	34	48	105	213
			耐震診断実施棟数	26	0	0	0	26
			耐震性あり棟数	17	0	0	0	17
			耐震改修実施棟数	8	0	0	0	8

※1:旧耐震基準とは、昭和56年5月末以前の耐震基準のことを言う。
※2:新耐震基準とは、昭和56年6月以降の耐震基準のことを言う。

１）　多数の者が利用する建築物（法第 14 条第１号）

多数の者が利用する建築物の耐震化の状況は表-2.5 のとおりです。市有建築物、民間建築物をあわせた建物数は全棟数 145 棟で、うち 123 棟が耐震性を有しており、耐震化率は 84.8%となっています。

表-2.5　多数の者が利用する建築物（全体）の耐震化の状況（法第14条第1号）（平成28年現在）

区分	全棟数	旧耐震基準	新耐震基準	②のうち耐震改修済み	耐震性あり	耐震性なし又は不明	耐震化率
	①=②+③	②	③	④	⑤=③+④	⑥=①-⑤	⑦=⑤÷①
民間施設	86 棟	21 棟	65 棟	0 棟	65 棟	21 棟	75.6%
公共施設	59 棟	26 棟	33 棟	25 棟	58 棟	1 棟	98.3%
合　計	145 棟	47 棟	98 棟	25 棟	123 棟	22 棟	84.8%

また、多数の者が利用する建築物の種類と規模要件、及び種類別の棟数は表-2.6 のとおりです。

表-2.6　多数の者が利用する建築物数　　（平成 28 年現在）

法	建築物等	公共			民間			合計			多数の者が利用する建築物の規模要件
		旧耐震	新耐震	計	旧耐震	新耐震	計	旧耐震	新耐震	計	
法第14条第1号	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	11	21	32	0	0	0	11	21	32	2 階以上・1,000 ㎡以上（室内運動場含む）
	学校（上記以外）	0	0	0	0	3	3	0	3	3	3 階以上・1,000 ㎡以上
	体育館（一般の用に供されるもの）	0	8	8	0	0	0	0	8	8	1,000 ㎡以上(階数要件なし)
	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 階以上・1,000 ㎡以上
	病院、診療所	0	0	0	3	9	12	3	9	12	3 階以上・1,000 ㎡以上
	劇場、観覧場、映画館、演芸場	0	0	0	0	1	1	0	1	1	3 階以上・1,000 ㎡以上
	集会場、公会堂	2	0	2	0	0	0	2	0	2	3 階以上・1,000 ㎡以上
	展示場	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 階以上・1,000 ㎡以上
	卸売市場	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 階以上・1,000 ㎡以上
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	0	0	0	1	2	3	1	2	3	3 階以上・1,000 ㎡以上
	ホテル、旅館	0	0	0	3	7	10	3	7	10	3 階以上・1,000 ㎡以上
	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎。下宿	13	2	15	3	13	16	16	15	31	3 階以上・1,000 ㎡以上
	事務所	0	0	0	6	7	13	6	7	13	3 階以上・1,000 ㎡以上
	老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	0	0	0	0	5	5	0	5	5	2 階以上・1,000 ㎡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	0	0	0	0	1	1	0	1	1	2 階以上・1,000 ㎡以上
	幼稚園・保育所	0	0	0	0	3	3	0	3	3	2 階以上・　500 ㎡以上
	博物館、美術館、図書館	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 階以上・1,000 ㎡以上
	遊技場	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 階以上・1,000 ㎡以上
	公衆浴場	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 階以上・1,000 ㎡以上
	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 階以上・1,000 ㎡以上
	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 階以上・1,000 ㎡以上
	工場（危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物を除く）	0	0	0	5	13	18	5	13	18	3 階以上・1,000 ㎡以上
	車両の停車場または船舶若しくは航空の発着場を構成する建築物で旅客の乗降または待合の用に供するもの	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 階以上・1,000 ㎡以上
	自動車車庫その他の自動車または自転車の停留、または駐車のための施設	0	0	0	0	1	1	0	1	1	3 階以上・1,000 ㎡以上
	郵便局、保健所、税務署、警察署、消防署その他これらに類する公益上必要な建築物	0	2	2	0	0	0	0	2	2	3 階以上・1,000 ㎡以上
	合　計	26	33	59	21	65	86	47	98	145	

２）　危険物を取り扱う建築物（法第14条第2号）

本市における危険物を取り扱う建築物は 2 棟あり、耐震化率は 100.0%となっています（表-2.7）。

表-2.7　危険物を取り扱う特定建築物の耐震化の状況（法第 14 条第 2 号）　　（平成 28 年現在）

区分	全棟数	旧耐震基準	新耐震基準	②のうち耐震改修済み	耐震性あり	耐震性なし又は不明	耐震化率
	①=②+③	②	③	④	⑤=③+④	⑥=①-⑤	⑦=⑤÷①
民間施設	2 棟	0 棟	2 棟	0 棟	2 棟	0 棟	100.0%
公共施設	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	-
合　計	2 棟	0 棟	2 棟	0 棟	2 棟	0 棟	100.0%

３）　地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物（法第14条第3号）

熊本県地域防災計画において指定している緊急輸送道路は図-2.1 のとおりです。緊急輸送道路等に接する建築物で、地震時に建築物が倒壊した際に道路を閉塞する恐れのある建築物は、66 棟と判明しました。これらの建築物の耐震化率は 59.1%となっています（表-2.8）。

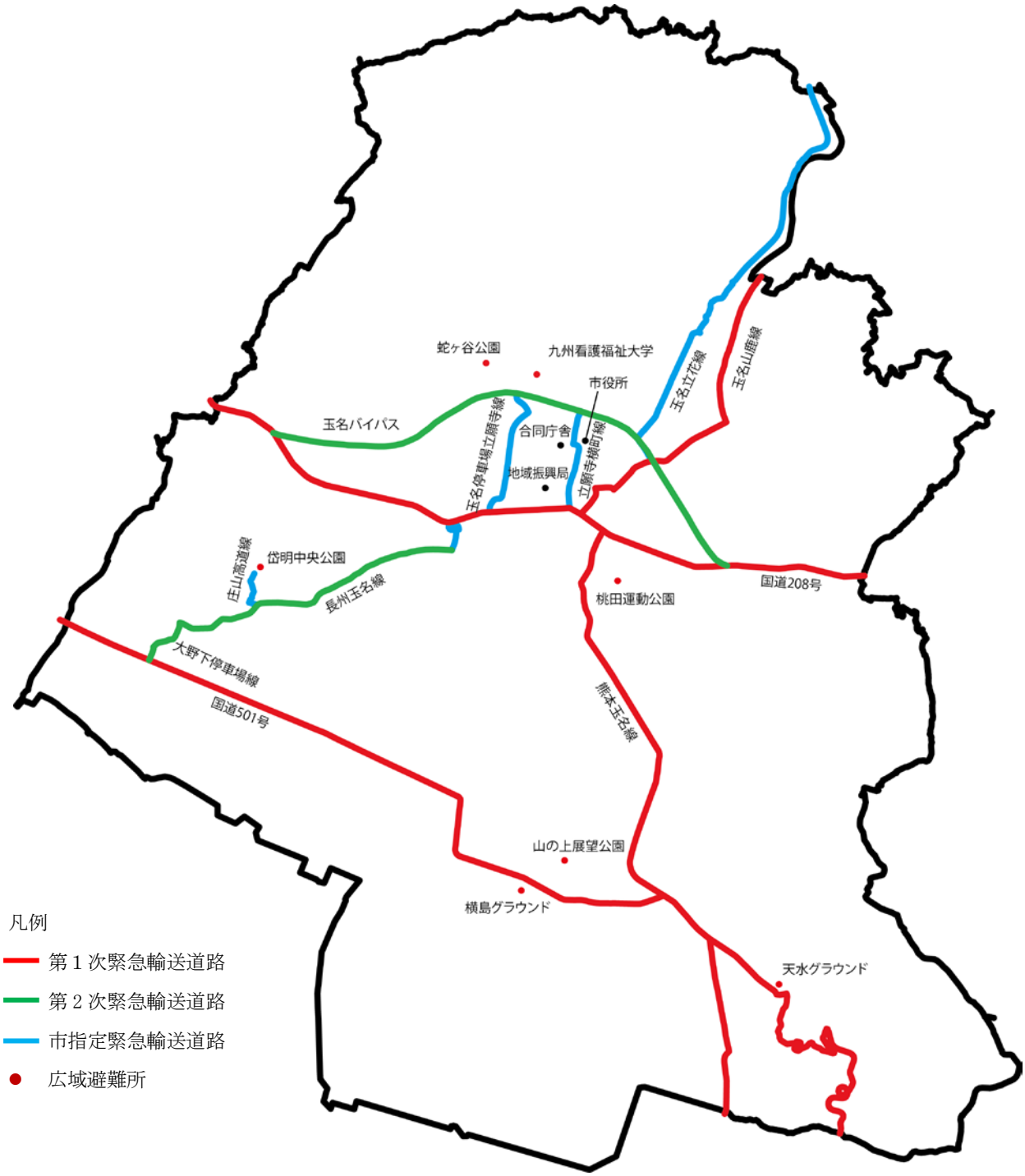


図-2.1　緊急輸送道路位置

表-2.8　地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の耐震化の状況　　（平成 28 年現在）

区分	全棟数	旧耐震基準	新耐震基準	②のうち耐震改修済み	耐震性あり	耐震性なし又は不明	耐震化率
	①=②+③	②	③	④	⑤=③+④	⑥=①-⑤	⑦=⑤÷①
民間施設	65 棟	27 棟	38 棟	0 棟	38 棟	27 棟	58.5%
公共施設	1 棟	0 棟	1 棟	0 棟	1 棟	0 棟	100.0%
合　計	66 棟	27 棟	39 棟	0 棟	39 棟	27 棟	59.1%

（３）耐震改修促進法の改正により定義された建築物

１）　要緊急安全確認大規模建築物

要緊急安全確認大規模建築物は、耐震改修促進法附則第 3 条で定められている建築物です。この建築物は、不特定多数の者が利用する建築物及び避難に配慮を要する者が利用する建築物、または、危険物貯蔵場・処理場のうち大規模なものが対象となります。

本市における要緊急安全確認大規模建築物は 2 棟あり、2 棟共に耐震性を有しています。

２）　要安全確認計画記載建築物

要安全確認計画記載建築物※1 は、耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 1 号で定められた避難路沿道の建築物及び県が指定する防災拠点施設です。

避難路沿道建築物は 27 棟であり、県が指定する防災拠点施設は 4 棟となります。

要安全確認計画記載建築物の棟数は 31 棟であり、耐震化率は 0.0%となっています（表-2.9）。

表-2.9　要安全確認計画記載建築物数　　（平成 28 年現在）

区分	全棟数	耐震診断実施済み	②のうち耐震性あり	②のうち耐震改修済み	耐震性あり	耐震性なし又は不明	耐震化率
	①	②	③	④	⑤=③+④	⑥=①-⑤	⑦=⑤÷①
避難路沿道建築物	27 棟	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	27 棟	0.0%
防災拠点施設	4 棟	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	4 棟	0.0%
合　計	31 棟	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	31 棟	0.0%

※1:要安全確認計画記載建築物とは、大地震時の広域的な避難等に必要な道路の通行を確保するため、熊本県または玉名市が指定した道路の沿道建築物又は、病院、官公署等の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べき建築物として熊本県が指定した建築物のことです。これらの建築物は、耐震性を確保する必要があるため、耐震診断を義務付けられています。

（４）市有建築物

平成28年における市が所有する建築物の耐震化状況を示したものが表-2.10となります。

また、平成28年における市有施設のうちの特定建築物の耐震化状況を示したものが表-2.11となります。

市有建築物の棟数は349棟、耐震化率は95.7%となり、内訳は表-2.10の通りとなります。

市有の特定建築物の棟数は59棟、耐震化率は98.3%となり、内訳は表-2.11の通りとなります。

表-2.10　市有建築物の耐震化状況　　（平成 28 年 12 月現在）

施設区分	全建築物 A ［棟数］	旧耐震基準の建築物 B ［棟数］	新耐震基準の建築物 C ［棟数］	B 欄のうち耐震化済 D ［棟数］	耐震性を有する建築物 E=C+D ［棟数］	耐震化率 F=E/A ［棟数］
医療機関施設	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	－
学校関係施設	99 棟	46 棟	53 棟	44 棟	97 棟	98.0%
社会福祉施設	16 棟	1 棟	15 棟	0 棟	15 棟	93.8%
庁舎等	5 棟	1 棟	4 棟	0 棟	4 棟	80.0%
職員宿舎等	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	－
公営住宅	180 棟	109 棟	71 棟	109 棟	180 棟	100.0%
その他の公共施設	49 棟	12 棟	37 棟	1 棟	38 棟	77.6%
合　　計	349 棟	169 棟	180 棟	154 棟	334 棟	95.7%

表-2.11　市が所有する特定建築物の耐震化状況　　（平成 28 年 12 月現在）

施設区分	全建築物 A ［棟数］	旧耐震基準の建築物 B ［棟数］	新耐震基準の建築物 C ［棟数］	B 欄のうち耐震化済 D ［棟数］	耐震性を有する建築物 E=C+D ［棟数］	耐震化率 F=E/A ［棟数］
医療機関施設	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	－
学校関係施設	35 棟	11 棟	24 棟	11 棟	35 棟	100.0%
社会福祉施設	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	－
庁舎等	2 棟	0 棟	2 棟	0 棟	2 棟	100.0%
職員宿舎等	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	－
公営住宅	15 棟	13 棟	2 棟	13 棟	15 棟	100.0%
その他の公共施設	7 棟	2 棟	5 棟	1 棟	6 棟	85.7%
合　　計	59 棟	26 棟	33 棟	25 棟	58 棟	98.3%

２.耐震化の目標設定

平成7年に発生した阪神・淡路大震災では、建築物の倒壊による「圧死」で多くの尊い命が犠牲となりました。また、平成23年3月に発生した東日本大震災では、津波によって鉄筋コンクリート造や鉄骨造の建築物にも大きな被害が見られましたが、揺れによる建築物の被害も大きく、築年数が古い建築物を中心に倒壊被害が生じました。また、体育館、劇場、空港などの大規模な空間を持つ建築物の天井の落下、埋立地等における液状化被害も発生しました。

これらの建築物の被害により、多くの人命が失われていることから、国は、建築物の耐震改修の促進に関する法律を施行しました。(平成7年施行、平成25年改正)

国の基本方針は、住宅では約82%、多数の者が利用する建築物では約85%である全国平均の耐震化率を、平成32年度末までに、少なくとも95%に引き上げることを目標としています。

県計画でも同様に、平成32年度末における住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を95%、平成37年度末までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消と設定しています。

本市は、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化の目標を下記の通りとします。

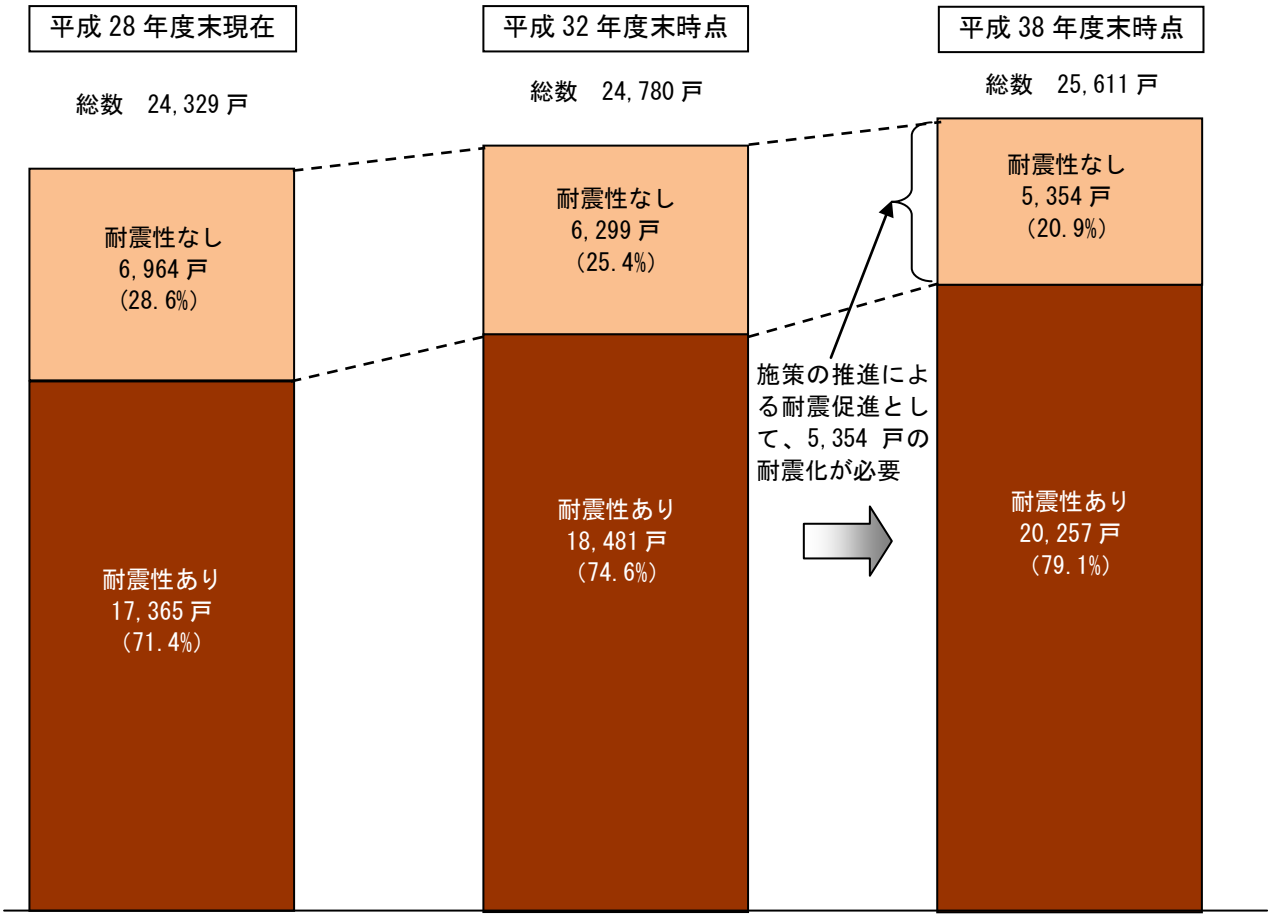
本計画の期間及び耐震化率

- ○ 住 宅 ：平成 32 年度末に 95%、平成 38 年度末までに概ね解消
- ○ 多数の者が利用する建築物(民間)：平成 32 年度末に 90%、平成 38 年度末までに概ね解消
- ○ 多数の者が利用する建築物(公共)：平成 32 年度末に 100%
- ○ 市有建築物：平成 32 年度末に 100%

（1）住宅

平成38年度末時点における住宅の耐震化率の目標を国の基本方針や熊本県建築物耐震改修促進計画を考慮し、耐震性のない住宅を概ね解消できるものとして100.0%と設定します。

100.0%の耐震化率を達成するためには、自然更新による耐震化からさらに5,354戸の耐震化を促進することが必要となります（図-2.2）。目標達成のためには、年間 536戸の住宅の耐震化を推進していく必要があります。



注：平成 38 年度末時点の住宅戸数は、平成 20 年及び平成 25 年住宅土地統計調査（熊本県）から滅失戸数を 2,896 戸、空き家戸数を 756 戸、新築住宅数を 4,934 戸と推計し、算出した。

図-2.2　平成 32 年度末、38 年度末時点における住宅の耐震化の目標

（２）多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）

平成38年度末時点の多数の者が利用する建築物の耐震化率は、自然増加分や旧耐震基準建築物等の建て替え等を考慮して90.4%と推計されます（表-2.12、2.13）。

国の基本方針や熊本県建築物耐震改修促進計画を踏まえ、平成38年度末時点における多数の者が利用する建築物の耐震化率を100%とすることを目標とします。

この目標を達成するためには、平成38年度末までの10年間に、民間建築物で15棟の耐震化が必要となります（図-2.3）。

表-2.12　多数の者が利用する建築物（法第 14 条第 1 号）の耐震化率の推計及び目標　　（平成 38 年度末時点）

種別	平成 28 年度現在 現状の耐震化率	平成 38 年度末時点 自然更新による 耐震化率の予測※1	平成 38 年度末時点 目標耐震化率	目標の達成に向けて
市有建築物	98.3%（58/59 棟）	100.0%（61/61 棟）	100.0%（61/61 棟）	－
民間建築物	75.6%（65/86 棟）	84.2%（80/95 棟）	100.0%（95/95 棟）	15 棟の耐震化が必要
全　体	84.8%（124/145 棟）	90.4%（141/156 棟）	－	－

注：（　）内は、左の数字が耐震性を有する建築物の棟数であり、右の数字が全棟数である。また、特定建築物の推計は国の推計を基に算出

※1：平成 21 年度から平成 27 年度までの 7 年間における建築物の増減、耐震改修工事の実施数を踏まえ推計

表-2.13　多数の者が利用する建築物の耐震化の現状と耐震化の予測

				平成 21 年			平成 28 年			平成 38 年度末※1		
法	用途			建物総数（棟）	耐震性有建物数（棟）	耐震化率（%）	建物総数（棟）	耐震性有建物数（棟）	耐震化率（%）	建物総数（棟）	耐震性有建物数（棟）	耐震化率（%）
法第14条第1号	災害時に重要な機能を果たす建築物	県庁、市役所、警察署、消防署、幼稚園、小・中学校、高校、病院、診療所、老人ホーム、老人福祉センター、体育館等		55	38	69.1	66	63	95.5	84	84	100.0
			公共	41	29	70.7	42	42	100.0	44	44	100.0
			民間	14	9	64.3	24	21	87.5	40	40	100.0
	不特定多数の者が利用する建築物	百貨店、飲食店、ホテル・旅館、映画館、遊技場、美術館、博物館、銀行等		18	12	66.7	17	12	70.6	15	11	73.3
			公共	2	－	0.0	2	1	50.0	2	2	100.0
			民間	16	12	75.0	15	11	73.3	13	9	69.2
	特定多数の者が利用する建築物	賃貸住宅（共同住宅に限る）寄宿舎、下宿、事務所、工場等		50	34	68.0	47	33	70.2	42	31	73.8
			公共	－	－	－	－	－	－	－	－	－
			民間	50	34	68.0	47	33	70.2	42	31	73.8
	公営住宅	公営住宅		15	15	100.0	15	15	100.0	15	15	100.0
			市営	15	15	100.0	15	15	100.0	15	15	100.0
		合　計		138	99	71.7	145	123	84.8	156	141	90.4
			公共	58	44	75.9	59	58	98.3	61	61	100.0
			民間	80	55	68.8	86	65	75.6	95	80	84.2

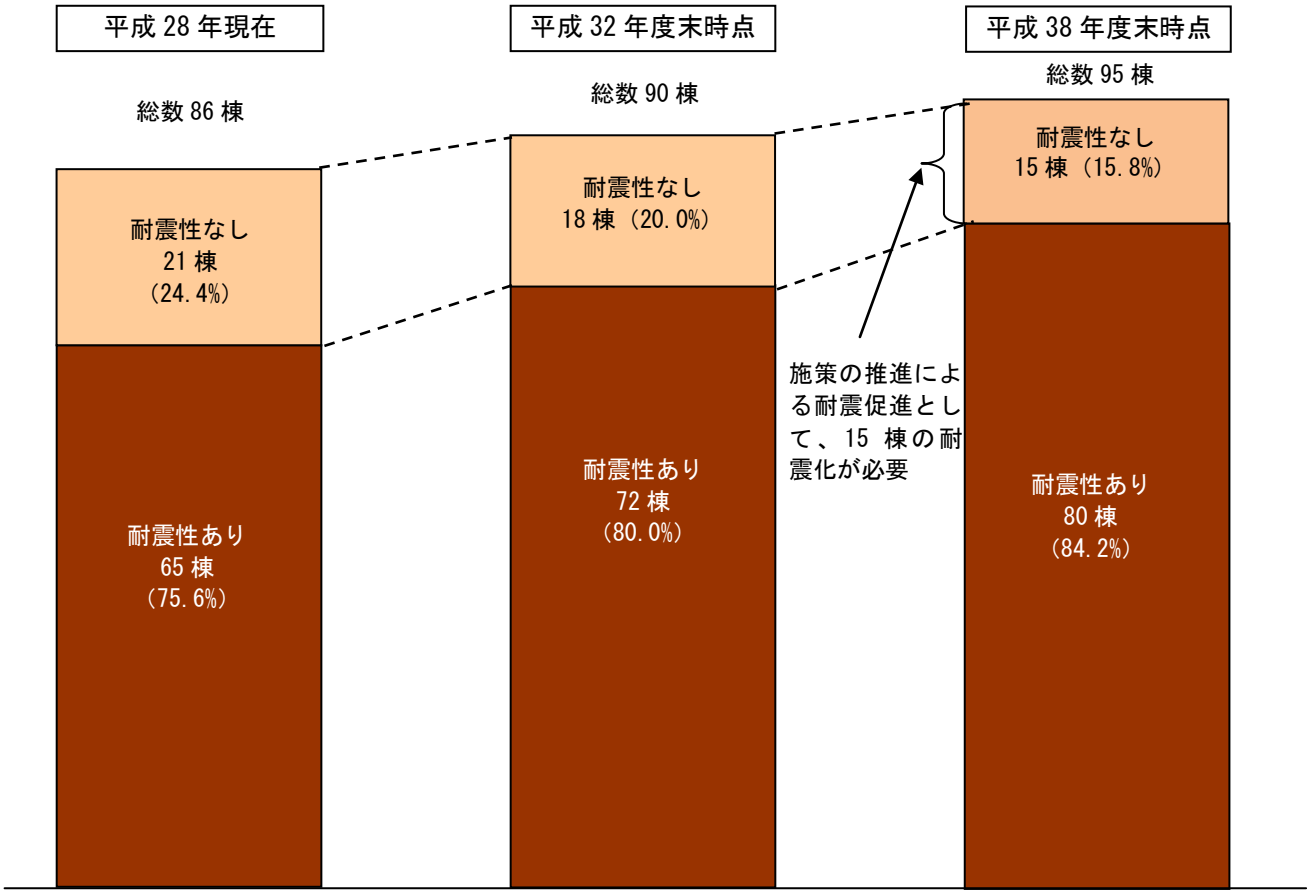


図-2.3　平成 32 年度末、38 年度末時点における多数の者が利用する建築物(民間)の耐震化の目標

（３）市有建築物

市は、市所有の建築物を重要な施設と位置づけています。

市所有の建築物の耐震化率は、95.7%(市有建築物349棟のうち、334棟が耐震性を有しています)であり、平成32年度末に耐震化率100%を目標としています。

本市は、この目標を達成するため、耐震性のない残り15棟に対しても耐震化を進めます。

第３章　建築物の耐震化を図るための施策に関する事項

１.耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

本市では、市民に対し建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性、重要性について普及啓発に積極的に取り組みながら、建築物の耐震改修の促進を図ります。

また、建築物の耐震化を推進するため、国、県の補助制度の検討や耐震改修促進税制上の特例措置等の普及啓発や融資制度の活用を図ります。

（1）国

住宅及び建築物の耐震診断・耐震改修を促進するためには、建築物所有者への支援策が重要です。

国土交通省では、建築物所有者の経済的負担を軽減するために、社会資本整備総合交付金による支援制度を準備し、地方公共団体と一体となって、民間所有者に対する耐震診断・耐震改修を後押しすることとしており、支援策を実施している自治体が増えてきています。

本市では、熊本県と連携しながら、国の施策に沿った支援策の拡充を検討していきます。

（2）熊本県

熊本県では、「熊本県緊急輸送道路沿道建築物耐震診断事業」及び「耐震診断士派遣事業」により、旧耐震基準の戸建木造住宅の耐震診断費用の補助を実施しています。

表-3.1　熊本県緊急輸送道路沿道建築物耐震診断事業の概要

事 業 名	熊本県緊急輸送道路沿道建築物耐震診断事業の概要
対象住宅	・市町村の耐震改修促進計画に定められた取組方針に基づく、緊急輸送道路沿道の民間建築物の耐震診断に関する事業に係る建築物
補助対象経費	・国の住宅・建築物安全ストック形成事業補助金交付要項に基づき算出された、民間補助事業者等の行う耐震診断に要する経費の 3 分の 1 かつ市町村が補助する経費の 2 分の 1 以内の額
補助額	・補助対象経費に補助率 2 分の 1 を乗じた額以内

表-3.2　耐震診断士派遣事業の概要

事 業 名	耐震診断士派遣事業の概要
対象住宅	・戸建木造住宅で、昭和 56 年 5 月末までに工事着手したもの及び昭和 56 年 6 月以降に工事着手した被害(一部損壊以上)を受けたもの。
補助額	・本人負担 図面がある場合： 5,500 円 図面がない場合：19,000 円

（３）玉名市

玉名市では、戸建木造住宅を対象に、耐震改修設計及び耐震改修工事に対して助成する「住宅耐震化支援事業」を実施します。

表-3.3　玉名市の住宅耐震化支援事業の概要

事 業 名	住宅耐震化支援事業の概要
対象住宅	・戸建木造住宅で、昭和 56 年 5 月末までに工事着手したもの及び昭和 56 年 6 月以降に工事着手し被害(一部損壊以上)を受けたもの。
耐震改修設計の支援内容	・耐震改修設計に要した経費の 3 分の 2 以内の額で、20 万円を上限とします。
耐震改修工事の支援内容	①耐震改修工事 耐震改修工事に要した経費の 2 分の 1 以内の額で、60 万円を上限とします。 ②シェルター工事 シェルター工事に要した経費の 2 分の 1 以内の額で、20 万円を上限とします。 ③建替工事 建替工事に要した経費の 23%以内の額で、60 万円を上限とします。

（４）税制面の優遇措置

耐震改修工事に要する費用負担を軽減するため、所得税の控除や固定資産税の減免を受けることができます。

表-3.4　所得税の控除(耐震リフォームの投資型減税)

対象住宅	自らが居住する住宅であり、昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準により建築された住宅
対象区域	対象区域に制限なし
対象工事	現行の耐震基準に適合させるための耐震改修工事
控 除 額	耐震改修工事費の 10%(25 万円を上限)が所得税から控除されます(控除期間は 1 年)

表-3.5　所得税の控除(住宅ローン減税)

対象住宅	自己が所有し、かつ、自己の居住の用に供する住宅
対象区域	対象区域に制限なし
対象工事	増改築等をした後の住宅の床面積が 50 ㎡以上であり、改修の費用が 100 万円超で、かつその 2 分の 1 以上が居住用部分に関するものであり、現行の耐震基準に適合させるための修繕・模様替えの工事
控除額	控除額は、住宅ローン等の年末残高の合計額を基に、居住の用に供した年分の計算方法により算出　(住宅ローン等の返済期間が 10 年以上であること。) ・年末残高等×1%　(40 万円を上限とする)

表-3.6　固定資産税の減免

対象住宅	昭和 57 年 1 月 1 日以前から所在する住宅（1 戸当たり 120 ㎡相当分までに限る）
対象区域	対象区域に制限なし
対象工事	現行の耐震基準に適合させる耐震改修工事であること 耐震改修工事費用が 50 万円超であること
控 除 額	当該家屋に係る翌年度分の固定資産税額の 2 分の 1 を軽減する

（５）耐震改修に対するリフォームへの融資

耐震改修工事を伴う、リフォーム工事について、独立行政法人住宅金融支援機構から工事費用の融資を受けることができます。融資制度を活用することで、耐震化の促進を図ります。

表-3.7　リフォーム融資の概要

事業主体	(独)住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）
対象住宅	工事完了後の住宅部分の床面積が 50 ㎡（共同建ては 40 ㎡）以上の住宅
対象工事	・「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成 7 年法律 123 号）に定める計画の認定を受けた耐震改修計画にしたがって行う工事 ・機構の定める耐震性に関する基準に適合するよう行う耐震補強工事
融資内容	・融資限度額 1,000 万円（対象工事の 8 割以内） ・金利償還期間 10 年以内 0.59～1.17%※ 11 年以上 20 年以内 0.84～1.60%※　※平成 29 年 2 月時点

（６）その他

今後、上記支援のほか耐震改修を推進するための国及び県の補助制度等、支援策の充実に努めます。

２.耐震化を促進するための環境整備

近年、リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題となっており住宅・建築物の所有者等が耐震改修を実施するにあたっては様々な不安材料があります。したがって、耐震改修を促進するためには、これらの建物の所有者が安心して耐震改修に取り組めるような環境整備が必要です。

特に、工事の依頼先や工事費用、工事内容、工事の効果等の不安を解消することが重要であるため、以下のような施策を講じ、耐震化促進のための環境整備を進めます。

（１）建築物耐震診断・改修設計等技術者情報の公表

住宅リフォームを計画している市民の方々が、適正な工法・価格で必要な性能を備えた住宅が確保できるように、また、地震時の被害軽減策としての耐震改修を安心して適切に行えるよう、県で登録を行っている建築物耐震診断・改修設計等技術者情報の公表・周知に努めます。(以下、ホームページ参照)。

http://www.pref.kumamoto.jp/kiji_1603.html

（２）安心して相談できる環境の整備

玉名市では耐震診断・改修の補助等の支援制度などについての「相談窓口」を設置しています。

耐震改修の必要な所有者に対し、耐震診断や耐震改修の相談、支援制度等の説明、専門家や事業者の紹介等を行います。

（３）セミナー・講習会等の開催

建築関係団体と協力して、建築士等による無料耐震診断を検討し、建物所有者等に対し耐震診断・改修の啓発及び知識の普及を図るよう努めます。

また、県や建築関係団体と協力して、建築関連技術者を対象とした耐震診断・改修講習会を実施し、耐震診断及び耐震改修を行う技術者の養成と受講者の登録に努めます。

（４）その他

今後、上記環境整備のほか耐震化を促進するための環境整備に努めます。

３．地震時の建築物の総合的な安全対策

（１）ブロック塀等の安全対策

昭和53年宮城県沖地震以降の都市型地震災害では、耐震対策が不十分なブロック塀等が数多く倒壊し、その下敷きとなって多くの人が犠牲になりました。また、地震後の避難や救急、消火活動に支障をきたす可能性も認識されています。

本市では、ブロック塀等の倒壊による被害を未然に防ぐために、老朽化したブロック塀等の修理・補強、生け垣への転換などの安全対策に努めます。

▲平成 28 年熊本地震による
ブロック塀の倒壊

（２）窓ガラス、天井落下防止対策等について

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、建築物の窓ガラス、外壁のタイルの落下による被害がありました。また、野外広告、体育館や劇場等の大規模空間を有する建築物のつり天井の脱落による被害が生じました。

このようなことから、市街地で人の通行が多い沿道に建つ建築物や避難路沿いにある建築物の窓ガラスの地震対策や外壁に使われているタイルや屋外広告物等の落下防止対策、また大規模空間を持つ建築物の天井崩落対策等について、建築物の所有者、管理者等に対し、安全対策措置を講じるよう、啓発に努めます。

▲阪神・淡路大震災による
外壁・窓ガラスの破損

（３）エレベーターの閉じこめ防止対策

平成17年７月23日、最大震度５強を記録する千葉県北西部地震が発生し、首都圏では約6,400台のエレベーターが運転休止、そのうち78台において閉じこめ事故が発生しました。

この教訓を踏まえて取りまとめられた「エレベーターの地震防災対策の推進について」を踏まえて、エレベーター所有者、管理者等へ地震時における事故防止等に関する対策をとるよう、安全確保の促進の啓発に努めます。

また、建築基準法施行令改正（平成21年9月施行）によって、新たに設置されるエレベーターについては安全装置（地震時管制運転装置、戸開走行保護装置等）の設置が義務づけられていますが、既設エレベーターについても、改修を進めることが必要なため、国の社会資本整備総合交付金交付要綱に基づき、関係団体とともに当該装置の設置の促進に努めます。

（４）エスカレーターの脱落防止対策

平成23年3月に発生した東日本大震災においてエスカレーターの脱落が発生しました。これを受け平成25年7月に「建築基準法施行令を改正する政令」が公布され、エスカレーターの脱落防止対策に関する建築基準法施行令、告示が以下の項目のように制定および一部改正されました。

①十分な「かかり代」を設ける構造方法
②脱落防止措置(バックアップ措置)を講じる構造方法

以上の法の改正内容を、建築物の所有者、管理者等に対し周知し、安全対策措置を講じるよう啓発に努めます。

（５）家具の転倒防止対策

家具の転倒により負傷したり、避難・救助の妨げになることが考えられます。住宅内部での身近な地震対策として、地震防災マップ等を通じて、家具転倒防止の対策を市民に周知するとともに、効果的な家具の固定方法の普及徹底を図っていきます。

（６）給湯設備の転倒防止対策及び配管等の設備の被災防止対策

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ており、その後の調査で、その多くが固定等の対策が不十分であったことが確認されています。これを受けて「建築設備の構造耐力上安全な構造方法を定める件」の一部が改正、施行（平成25年4月1日）され、設置の際の固定方法が定められています。

また、地震発生時に、配管等の設備が落下、破損等の被害が発生することが想定されます。市では、建築物の所有者、管理者等に対して地震による被害の危険性を周知し、安全対策措置を講じるよう啓発を行います。

（７）地震時の住宅火災の防止について

消防法及び火災予防条例の改正により、すべての住宅に「住宅用の火災警報器」の設置が必要となったことを周知し、啓発に努めます。

（８）避難所の耐震化について

熊本地震では、災害時に被災者が一時滞在する「指定避難所」が被災し、計32ヵ所閉鎖される状態となりました。

本市では、避難所の耐震化の促進に努めるとともに、天井の落下防止、設備の転倒等の安全対策措置を講じるよう努めます。

４.地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害を軽減するために「がけ地近接等危険住宅移転事業」等を活用します。

表-3.8　熊本県がけ地近接等危険住宅移転事業の概要　（平成28年3月現在）

事業の目的	がけ地の崩壊等の危険から住民の生命の安全を確保するため、災害危険区域等の区域内にある危険住宅の移転を行う者に対し補助金を交付することで、危険住宅の移転を促進するものです。
事業の対象住宅	次のいずれかに該当する住宅 (1) 建築基準法第 39 条第 1 項の規定により、県又は市町村が指定した災害危険区域内（県においては、建築基準条例第 25 条により、急傾斜崩壊危険区域としています。）にある既存不適格住宅※。 (2) 建築基準法第 40 条の規定による建築基準条例第 2 条（がけ条例）により、建築を制限している区域内にある既存不適格住宅※。 (3) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 8 条に基づき都道府県知事が指定した、土砂災害特別警戒区域(いわゆるレッドゾーン)内にある既存不適格住宅※。 (4) 建築後の大規模地震、台風等により安全上の支障が生じ、特定行政庁が是正勧告等を行った（1）～（3）の区域内にある住宅で、違反建築物でないもの。 ※既存不適格住宅：法令の適用または施行時に現存し、または工事中の住宅で、これらの規定に適合しないものを言い、法令の適用後に建築された住宅で規定に適合しない「違反建築物」とは性格を異にします。
補助対象経費	危険住宅の除却等に係る費用や、危険住宅に代わる住宅の建設又は購入資金の一部を補助します。

５.地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

（１）地震発生時に通行を確保すべき道路

地震発生時に通行を確保すべき道路（以下、緊急輸送道路という。）とは、災害時の拠点施設を連絡するほか、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等を目的とした道路です。

本計画において緊急輸送道路は、熊本県地域防災計画に定められた第1次及び第2次緊急輸送道路、並びに市が指定する市指定緊急輸送道路とします（図-2.1)。

表-3.9　地震発生時に通行を確保すべき道路

緊急輸送道路区分	位置づけ	路線
第１次緊急輸送道路	県庁舎、地方生活圏中心都市の役場等、重要港湾、空港等の防災拠点を結ぶ道路	・国道 208 号 ・国道 501 号 ・玉名山鹿線 ・熊本玉名線
第２次緊急輸送道路	県の地方機関、市町村役場、警察署、消防署等の防災拠点を結ぶ道路	・長洲玉名線 ・玉名バイパス
市指定緊急輸送道路	県指定緊急輸送道路を補完する防災施設等を結ぶ道路	・玉名停車場立願寺線 ・玉名立花線 ・庄山高道線 ・立願寺横町線

（２）緊急輸送道路沿道の安全点検

緊急輸送道路に接する敷地の建築物の倒壊によって道路の機能が妨げられることがないよう建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況を把握し、その促進に努めます。

市は県と連携し、緊急輸送道路沿道の安全性を確保するための安全点検を実施するように努めます。

６.耐震診断が義務付けられている建築物の公表

所管行政庁※は、地域内の特定既存耐震不適格建築物、要安全確認計画記載建築物および要緊急安全確認大規模建築物の状況を調査します。また、耐震診断が義務付けられている要緊急安全確認大規模建築物と要安全確認計画記載建築物の所有者からの耐震診断の報告の結果を受け、結果を公表します。

この施策に対して、市は県に協力していきます。

※:所管行政庁とは、建築主事を置く市町村においてはその市町村の長であり、その他の市町村では、都道府県知事。（耐震改修促進法　第 2 条）　建築主事とは、建築基準法にもとづき建築計画の確認等を行うために、知事または市町村長が任命した者。

７.市有建築物の耐震化に関する事項

市有建築物については、地震における防災機能拠点施設や避難所等の市民の生活に必要な施設を優先・重点的に耐震化を促進していきます。

第４章　建築物の耐震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

１. 地震防災マップの作成及び公表

地震防災マップは、地震による震度(揺れ)、避難場所等の情報を示したもので、平常時より市民にわかりやすく地震による影響や備えを情報提供することによって、防災意識の向上や住宅・建築物の耐震化の促進、地震による被害の軽減等を目的として作成するものです。

本市では地震防災マップを作成し、ホームページ等により公表しています。

２. 相談体制の整備及び情報提供の充実

市は、営繕課に耐震診断・改修の相談窓口を開設し、市民からの相談や問い合わせの対応、パンフレット等の各種資料や耐震改修に係る費用等の情報提供を行っていきます。

また、広報紙、ホームページ等を通じて情報提供を行っていきます。

３. 自主対策の推進の啓発

地震時における、家具・食器棚・冷蔵庫等の転倒は、人の負傷に加え、避難や救助活動の妨げとなる恐れがあります。室内における安全対策として、食器棚等の固定、窓ガラスの飛散防止フィルムの利用、防災ベッドや耐震テーブルの活用等があります。また、室外における安全の対策として、ブロック塀等の補強、給湯設備の転倒防止、配管等の落下防止対策があります。本市では、室内、室外の安全確保の啓発に努めます。

第５章　耐震化を促進するための指導等に関する事項

１.法による耐震診断又は耐震改修の指導等の対象建築物

本市は所管行政庁※である県と連携して、特定建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言を行います。特に倒壊を防止する必要性が高いものについては、より具体的な対応を求める「指示」や「公表」が県からできることになっています（本章は、県が主体となり、市が連携して進めます）。

※:所管行政庁とは、建築主事を置く市町村においてはその市町村の長であり、その他の市町村では、都道府県知事。（耐震改修促進法　第 2 条）　建築主事とは、建築基準法にもとづき建築計画の確認等を行うために、知事または市町村長が任命した者。

２.耐震診断又は耐震改修の指導等の方法

「指導」及び「助言」は、建築物の耐震診断・耐震改修の必要性を説明して、耐震化の実施に関する啓発文書を送付し、相談に応ずる方法で行います。

「指示」は、特に倒壊を防止する必要が高いものに対して、指導及び助言のみでは協力が得られない場合に、指示書を交付する等の方法で行います。

「公表」は“正当な理由”がなく、耐震診断・耐震改修の「指示」に従わないときに実施し、県が広報紙やホームページ等により公表します。

巻　末　資　料

【資料－１】　建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

発　　令　平成 7年10月27日法律第123号
最終改正　平成26年 6月 4日法律第 54号

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

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

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

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

（特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等）

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

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

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

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

三　前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四　前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

４　所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、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。

附　則　抄

（要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等）

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

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

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

三　第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

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

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

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。

【資料－２】　建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）

発　　令　平成 7年12月22日政令第429号
最終改正　平成28年 2月17日政令第43号

内閣は、建築物の耐震改修の促進に関する法律 （平成七年法律第百二十三号）第二条 、第四条第一項 から第三項 まで及び第十条 の規定に基づき、この政令を制定する。

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

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

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

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

二　その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条 （同法第八十七条第二項 及び第三項 において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法 以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

（都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物）

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

一　診療所

二　電気通信事業法 （昭和五十九年法律第八十六号）第二条第四号 に規定する電気通信事業の用に供する施設

三　電気事業法 （昭和三十九年法律第百七十号）第二条第一項第十六号 に規定する電気事業の用に供する施設

四　ガス事業法 （昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十項 に規定するガス事業の用に供する施設

五　液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第百四十九号）第二条第三項 に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設

六　水道法 （昭和三十二年法律第百七十七号）第三条第二項 に規定する水道事業又は同条第四項 に規定する水道用水供給事業の用に供する施設

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

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

九　火葬場

十　汚物処理場

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

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

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

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

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

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

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

十八　港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項 に規定する港湾施設

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

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

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

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

（耐震不明建築物の要件）

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

一　建築基準法第八十六条の八第一項 の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

二　建築基準法施行令第百三十七条の二第三号 に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、

増築又は改築後の建築物の構造方法が同号 イに適合するもの

三　建築基準法施行令第百三十七条の十二第一項 に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

（通行障害建築物の要件）

第四条　法第五条第三項第二号 の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離（これによることが不適当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えたものを超える建築物とする。

一　十二メートル以下の場合　六メートル

二　十二メートルを超える場合　前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

（要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査）

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

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

（多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第六条　法第十四条第一号 の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一　ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設

二　診療所

三　映画館又は演芸場

四　公会堂

五　卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗

六　ホテル又は旅館

七　賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿

八　老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

九　老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの

十　博物館、美術館又は図書館

十一　遊技場

十二　公衆浴場

十三　飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの

十四　理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
十五　工場
十六　車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合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 （昭和二十三年法律第百八十六号）第二条第七項 に規定する危険物（石油類を除く。）
二　危険物の規制に関する政令 （昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
三　マッチ
四　可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）
五　圧縮ガス
六　液化ガス
七　毒物及び劇物取締法 （昭和二十五年法律第三百三号）第二条第一項 に規定する毒物又は同条第二項 に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
2　法第十四条第二号 の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。
一　火薬類　次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
イ　火薬　十トン
ロ　爆薬　五トン
ハ　工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管　五十万個

ニ　銃用雷管　五百万個
ホ　実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線　五万個
ヘ　導爆線又は導火線　五百キロメートル
ト　信号炎管若しくは信号火箭又は煙火　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。

附　則　抄

（施行期日）

第一条　この政令は、法の施行の日（平成七年十二月二十五日）から施行する。

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

第二条　法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

一　第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物（地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。）にあっては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。

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

イ　第八条第一項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物（体育館（一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。）を除く。）　階数三及び床面積の合計五千平方メートル

ロ　体育館　階数一及び床面積の合計五千平方メートル

ハ　第八条第一項第八号又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。）　階数二及び床面積の合計五千平方メートル

ニ　幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所　階数二及び床面積の合計千五百平方メートル

ホ　小学校等　階数二及び床面積の合計三千平方メートル

ヘ　第八条第一項第十九号に掲げる建築物　階数一及び床面積の合計五千平方メートル

三　第三条に規定する建築物であること。

２　前項第二号イからホまでのうち二以上に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、前項の規定にかかわらず、同項第一号及び第三号に掲げる要件のほか、同項第二号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同号イからホまでに定める階数及び床面積の合計以上のものであることに相当するものとして国土交通省令で定める要件に該当するものとする。

（要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査）

第三条　第五条の規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、同条中「法第十三条第一項」とあるのは「法附則第三条第三項において準用する法第十三条第一項」と、同条第一項中「法第七条」とあるのは「法附則第三条第一項」と読み替えるものとする。

【資料－３】　建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

告　　示　平成18年 1月25日国土交通省告示第184号
最終改正　平成28年 3月25日国土交通省告示第529号

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

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

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

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成 17 年 9 月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成 26 年 3 月中央防災会議決定）において、10 年後に死者数を概ね 8 割、建築物の全壊棟数を概ね 5 割、被害想定から減少させるという目標の達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられているところである。また、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成 27 年 3 月閣議決定）においては、10 年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させるという目標の達成のため、あらゆる対策の大前提として強力に推進すべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

この告示は、このような認識の下に、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、基本的な方針を定めるものである。

一　建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1　国、地方公共団体、所有者等の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。国及び地方公共団体は、こうした所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべきである。

2　公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認

識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

また、公共建築物について、法第 22 条第 3 項の規定に基づく表示を積極的に活用すべきである。

3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、法に基づく指導等を次のイからハまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからハまでに定める措置を適切に実施すべきである。

イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第 7 条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第 3 条第 1 項に規定する要緊急安全確認大規模建築物（以下「耐震診断義務付け対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、法第 8 条第 1 項（法附則第 3条第 3 項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

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

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

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

に基づく勧告や同条第 2 項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ 指示対象建築物

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

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については速やかに建築基準法第 10 条第 3 項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第 1 項の規定に基づく勧告や同条第 2 項の規定に基づく命令を行うべきである。

ハ 指導・助言対象建築物

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

4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第 17 条第 3 項の計画の認定、法第 22 条第 2 項の認定、法第 25 条第 2 項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。

国は、これらの認定について、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

5 所有者等の費用負担の軽減等

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

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

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

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

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

7　専門家・事業者の育成及び技術開発

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

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

8　地域における取組の推進

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

9　その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第 3 条第 2 項の適用を受けているものについては、改修の促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成 27 年 12 月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1　建築物の耐震化の現状

平成 25 年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約 5,200 万戸のうち、約 900 万戸(約 18 パーセント)が耐震性が不十分であり、耐震化率は約 82 パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成 15 年の約 1,150万戸から 10 年間で約 250 万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは 10 年間で約 55 万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第 14 条第 1 号に掲げる建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約 42 万棟のうち、約 6 万棟（約 15 パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約 85 パーセントと推計されている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

南海トラフ地震防災対策推進基本計画及び首都直下地震緊急対策推進基本計画、住生活基本計画（平成28年3月閣議決定）における目標を踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成32年までに少なくとも95パーセントにすることを目標とするとともに、平成37年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とする。

耐震化率を95パーセントとするためには、平成25年から平成32年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約650万戸（うち耐震改修は約130万戸）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約3倍にすることが必要である。また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約4万棟（うち耐震改修は約3万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約2倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、平成 25 年から平成 32 年までの間に、耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、少なくとも住宅については約 130 万戸、多数の者が利用する建築物については約 3 万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

特に、公共建築物については、各地方公共団体において、できる限り用途ごとに目標が設定されるよう、国土交通省は、関係省庁と連携を図り、必要な助言、情報提供を行うこととする。

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

建築物の耐震診断及び耐震改修は、既存の建築物について、現行の耐震関係規定に適合しているかどうかを調査し、これに適合しない場合には、適合させるために必要な改修を行うことが基本である。しかしながら、既存の建築物については、耐震関係規定に適合していることを詳細に調査することや、適合しない部分を完全に適合させることが困難な場合がある。このような場合には、建築物の所有者等は、技術指針事項に基づいて耐震診断を行い、その結果に基づいて必要な耐震改修を行うべきである。

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

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

また、地方公共団体が適切な情報提供を行うことができるよう、地方公共団体とセンターとの間で必要な情報の共有及び連携が図られることが望ましい。

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

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第 5 条第 1 項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正

する法律（平成 25 年法律第 20 号。以下「改正法」という。）の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられる。

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

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

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第 5 条第 3 項第 1 号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）第 2 条第 10 号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第 5 条第 4 項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意するべきである。

法第 5 条第 3 項第 2 号又は第 3 号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば

緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

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

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

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

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成 17 年 3 月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第 6 条第 1 項において、基礎自治体である市町村においても、都道

府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。また、改正法による改正前の法第 5 条第 7 項に基づき、市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあっては、当該計画を改正法の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

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

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

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

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

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

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

要な道路として定めることが考えられる。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

3 計画の認定等の周知

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

【資料－４】建築基準法（抜粋）

告　　示　昭和25年5月24日法律第201号

（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。

（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。

【資料－５】建築基準法施行令（抜粋）

告　　示　昭和25年11月16日政令第338号

（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、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、次の各号のいずれにも該当するものとする。

一　階数が五以上である建築物

二　延べ面積が千平方メートルを超える建築物

【資料－６】用語解説集

【あ行】

○Is 値

Is 値とは『構造耐震指標』と呼ばれる、耐震診断で判断の基準となる値。一般的な Is 値の目安は以下の通りです。

Is 値　0.3 未満……倒壊、又は崩壊する危険性が高い。

Is 値　0.3 以上、0.6 未満…… 倒壊、又は崩壊する危険性がある。

Is 値　0.6 以上……倒壊、又は崩壊する危険性が低い。

【か行】

○活断層

最近の地質時代(第四紀：約 200 万年前から現在)に繰り返し動き、将来も活動することが推定される断層。

○既存不適格建築物

建築した時には建築基準法などの法律に適合していたが、その後の法令改正や都市計画の変更等により、改正後の建築基準に適合しなくなった建築物。違反建築物ではないが、一定規模以上の建て替えや増改築時は改正後の基準に適合させる必要があります。

○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、その他法令の規定に適合していない建築物であり、昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築工事に着工した建築物（⇒耐震不明建築物)。

○旧耐震基準（⇔新耐震基準)

昭和 56 年 6 月 1 日の耐震基準の見直しがされる前に工事着工した建築物に適用された耐震基準。

この耐震基準で施工された建築物を旧耐震基準建築物といいます。

○緊急輸送道路

災害時の拠点施設を連結する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路。

○減災

災害による人命、財産ならびに社会的・経済的混乱を減らすための試み。減災のためには、地震、台風､集中豪雨などの災害について､被害想定やハザードマップなどを活用して正しく理解すること、災害に備えることで、私たち自身、あるいは地域自体が持っている災害に対処できる能力(地域の防災力)を高めることが大切です。

○建ぺい率

建ぺい率とは、敷地面積に対する建築面積の割合。建築面積とは、建築物の壁またはこれに代わる柱の中心線で囲まれた水平投影部分の面積のことです。

【さ行】

○地震発生確率

国の地震調査研究推進本部･地震調査委員会が､過去のデータから将来の地震発生確率を統計的に予測した確率値です。計算手法は、想定された地震が発生しない限り、発生確率の値が時間の経過とともに増加する手法が用いられています。

○市町村耐震改修促進計画

都道府県耐震改修促進計画を受けて、各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。

○住宅・土地統計調査

我が国の住宅に関するもっとも基礎的な統計調査。

住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることを目的に、総務省統計局が 5 年ごとに実施しています。

○上部構造評点

『木造住宅の耐震診断と補強方法』(一般財団法人日本建築防災協会刊) において定める木造建築物に関する『構造耐震指標』(Ｉｗ) のことで、建物を壊さないで床や壁の仕様・部材、筋交いや耐力壁の接合部の状態、劣化状況などを調査して評価した「保有耐力」を想定される地震動と地盤・建物の形状・壁の配置等をもとに解析して算出した「必要耐力」で除した数値であり、地震動に対する木造住宅の土台から上部（上部構造）の耐震性を評価するための数値。

一般的な上部構造評点の数値の目安は、次のとおりです。

0.7 未満……倒壊する可能性が高い

0.7 以上、1.0 未満……倒壊する可能性がある

1.0 以上、1.5 未満……一応倒壊しない

1.5 以上……倒壊しない

○所管行政庁

建築主事を置く市町の区域においては当該市町の長をいい、その他の市町の区域においては知事をいい、建築基準法においての特定行政庁を指します。

ただし､その他の市町の区域において､建築基準法第 97 条の 2 第 1 項又は第 97 条の 3 第 1 項の規定により建築主事を置く市町の区域については、建築基準法第 6 条第 1 項第四号に掲げる建築物のみを対象に，当該市町の長が所管行政庁となります。

○新耐震基準（⇔旧耐震基準）

昭和 56 年 6 月 1 日以降に工事着工した建築物に適用される耐震基準。

この耐震基準で施工された建築物を新耐震基準建築物といいます。

○ソフト面での対策(⇔ハード面での対策)

ソフト面での対策は、組織づくりや情報提供のしくみ作りなどによる工事を伴わない対策。効果的に耐震化を進めるために、ソフト面での対策と並行して、ハード面の対策を充実させる必要があります。

【た行】

○耐震改修

建築物の地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替え若しくは一部の除却又は敷地の整備をすること。

○耐震改修促進法(「建築物の耐震改修の促進に関する法律」)

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成7年12月に施行された法律。これにより、新耐震基準を満たさない建築物の耐震診断や改修を進めることとなりました。その後、平成18年1月の改正で、大規模地震に備えて学校や病院などの建築物や住宅の耐震診断・改修を早急に進めるため、都道府県に対し、耐震化の数値目標や具体的な施策を盛り込んだ耐震改修促進計画の策定が義務付けられ、市町村に対しては策定の努力義務が定められました。

平成25年11月の改正では、不特定多数の方が利用する建築物および避難に配慮を必要とする方が利用する建築物、危険物の貯蔵等を行う建築物のうち大規模なものについて、その所有者が耐震診断を行い所管行政庁に報告することが義務付けられ、所管行政庁がその結果を公表することとなりました。また、用途・規模を問わず、全ての建築物（旧耐震建築物）の所有者に対し、耐震診断・耐震改修の努力義務が求められることとなりました。

○耐震化率

建築物の総数のうち、耐震性を有する建築物（新耐震基準によるもの、耐震診断の結果耐震性を有するとされたもの、耐震改修を実施したもの。）の割合。

○耐震基準

住宅・建築物の建築時に必要となる基準は建築基準法で定められており、その中で地震に対して安全な建築物を建築するために定められた最低限遵守すべき耐震に関する基準。

現在の耐震基準は昭和56年6月に大幅な改正をされた建築基準法に基づく新たな基準で、これを「新耐震基準」と呼び、その後、数度の見直しが行われています。この新耐震基準は、昭和56年6月1日以降に着工した建築物に適用されています。新耐震基準では、設計の目標として、中程度の地震（震度５強程度）に対しては構造体を無被害にとどめ、大地震(震度６強～７程度)に対しては建築物の構造上の主要な部分にひび割れ等の損傷が生じても、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないこととしています。

また、昭和56年5月31日以前に着工した建築物に適用されていた耐震基準のことを「旧耐震基準」といいます。この旧耐震基準で設計された建築物を一般的に旧耐震建築物と呼びます。

○耐震診断
　地震に対する安全性を評価すること。

○耐震性を有する建築物
　現行の建築基準法等に適合した耐震性能を有する建築物。本計画では、昭和 56 年 6 月以降に建築された全ての建築物と、平成 56 年 5 月以前に建築された建築物のうち、耐震診断の結果「耐震性を有す」と判定された建築物及び耐震改修工事を実施した建築物をいいます。

○耐震不明建築物
　昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築工事に着手した建築物。ただし、同年 6 月 1 日以降に増築、改築、大規模の修繕等に着手し、建築基準法の規定に基づく検査済証の交付を受けているものは除きます。

○多数の者が利用する建築物
　本計画では，耐震改修促進法第 14 条 1 号に掲げる用途・規模の要件に該当するすべての建築物。

○中央防災会議
　災害対策基本法に基づいて設置された内閣総理大臣を長とし、内閣府に事務局を置く会議。
　防災基本計画の作成や、防災に関する重要事項の審議を行っています。

○伝統構法
　昔の農家・町家などに用いられている日本の伝統的技術が生かされた構法。
　地域の気候・風土に適応してわが国の木造建築物の主要な構法として発展してきました。土壁が基本で、貫(ぬき)や差し鴨居(かもい)等が多く用いられています。

○特定既存耐震不適格建築物
　学校・病院・ホテル・事務所等一定規模以上の多数の人々が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場や、地震により倒壊し道路をふさぐおそれがある一定規模以上のもので、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された建築物。
　耐震診断・耐震改修に関する所管行政庁による指導・助言等の対象となります。

【な行】
○南海トラフ巨大地震
　日本列島が位置する大陸のプレートの下に、海洋プレートのフィリピン海プレートが南側から年間数ｃｍの割合で沈み込んでいる場所を震源として発生する地震です。
　この地震は 100～200 年間隔で繰り返し発生しており、今世紀前半に発生する可能性が高いと予想されています。

【は行】

○ハード面での対策(⇔ソフト面での対策)

ハード面での対策は、住宅・建築物の建替えや耐震改修による工事を伴う耐震化対策。効果的に耐震化を進めるために、ハード面での対策と並行して、ソフト面の対策を充実させる必要があります。

○ハザードマップ

災害予測図、危険範囲図、災害危険個所分布図ともいい、ある災害に対して危険なところを地図上に示したものです。地震ハザードマップ、洪水ハザードマップ、宅地ハザードマップ等、それぞれの災害の種類に応じて作成されています。通常は、危険度を色分け表示した地図に、避難所、病院等の情報をわかりやすく表現しています。

○バリアフリー

日常生活や社会生活を営む上での障害(バリア)をなくすことを言います。住宅においては、床の段差の解消、手すりの設置等があります。

○避難路沿道建築物

県又は市町が耐震改修促進計画で指定する緊急輸送道路等の道路にその敷地が接する一定の高さを超える耐震不明建築物。

また、県又は市町が耐震改修促進計画に耐震診断結果の報告の義務付け対象となる道路を指定することで、耐震診断を義務付けることができます。

○防災拠点建築物

県又は市町村が災害対策基本計画に基づき策定する地域防災計画において、災害時に防災拠点または避難所として利用することを想定している建築物。大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが公益上必要な建築物をいい、県が耐震改修促進計画に対象建築物(耐震不明建築物に限る。)を記載することで、耐震診断を義務付けることができます。

【ま行】

○マグニチュード

地震の規模そのものを表す値。地震に対するマグニチュードは１つである。これに対して、ある地点での揺れの程度を表す震度は、場所によって異なります。震度は、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、その地点周辺の地盤条件等に左右されるものであり、マグニチュードの値が同じであっても、震源が遠ければ震度は小さく、近ければ震度は大きくなります。

○木造軸組工法(在来工法)

柱と梁を主とし、筋交いや構造用合板等で構造的な壁をつくる一般的な木造工法。

【や行】

○要安全確認計画記載建築物

　要安全確認計画記載建築物とは、通行を確保すべき道路として、都道府県または市町村が指定した道路の沿道にあって地震により倒壊し道路をふさぐおそれがある建築物、または都道府県が指定する、病院、官公署等、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である建築物を総称したもので、昭和56年5月31日以前に着工された建築物。

　この建築物には、耐震診断の結果の報告が義務付けられています。

○要緊急安全確認大規模建築物

　要緊急安全確認大規模建築物とは、不特定多数の人々が利用する建築物、避難に配慮が必要とされる方が利用する建築物または危険物の貯蔵場・処理場のうち、一定の規模以上のもので、昭和56年5月31日以前に着工された建築物。

　この建築物には、耐震診断の結果の報告が義務付けられています。

○容積率

　容積率とは、敷地面積に対する延床面積の割合。延床面積とは建築物の各階の床面積の合計面積のことです。