

南部町耐震改修促進計画

平成22年3月
平成28年4月改定
平成29年4月改定
令和5年4月改定
令和7年3月改定

南部町

目 次

南部町	1
第1章 基本方針	1
1. 計画策定の背景	1
（1）阪神・淡路大震災の被害状況	1
（2）「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の制定	2
（3）南海トラフ地震防災対策推進基本計画等	2
（4）耐震改修促進法の概要	3
（5）耐震化促進の必要性に関わる近年の知見	5
2. 計画の目的	5
3. 計画の位置付け	5
4. 計画の実施期間	5
5. 耐震化の取組方針	5
6. 対象区域及び対象建築物	6
第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	7
1. 鳥取県で発生した主な地震被害	7
2. 想定される地震規模及び被害の状況	8
3. 耐震化の現状と目標	10
4. 町が所有する公共建築物の耐震化の目標	12
第3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	13
1. 耐震診断・改修に係る基本的な取組み方針	13
2. 適切な役割分担	13
3. 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要	14
（1）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	14
（2）耐震診断及び耐震改修に関する税制の優遇措置	15
（3）低コスト耐震改修工法の周知・普及	15
（4）防災ベッドや耐震シェルター、部分耐震改修の促進	15
（5）町有施設耐震化促進事業	15
4. 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備	16
（1）相談体制の整備、情報提供の充実	16
（2）木造住宅耐震化業者登録・公表制度	16
5. 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要	17
（1）がけ崩れ、擁壁・コンクリートブロック塀の危険箇所の調査及び倒壊防止対策	17
（2）大規模空間を持つ建築物の天井の崩壊対策	18
（3）瓦、窓ガラス等の落下防止対策	18
（4）アスベストの飛散防止対策	18
（5）エレベーターの閉じ込め防止対策	18
（6）家具転倒防止対策及び感震ブレーカー設置による防火対策	19
（7）長周期地震動対策	19
（8）空き家等対策	19
6. 地震に伴うがけ崩れ等による建物被害の軽減対策	19
7. 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	20
第4章 建築物の地震に対する安全性の向上に	22
1. 地震ハザードマップの作成・公表の検討	22
2. 相談体制の整備及び情報提供の充実	22
3. パンフレットの配布、セミナー・講習会の情報提供	22
（1）パンフレットの作成・配布	22

(2) セミナー・講習会の情報提供	22
4. リフォームにあわせた耐震改修の誘導	22
5. 町と消防団、自治会等との連携	23
第5章 建築基準法による勧告又は命令について	24
1. 法に基づく特定既存耐震不適格建築物の指導等	24
2. 耐震改修促進法に基づく指導及び助言並びに指示・公表の実施	24
(1) 指導・助言の方法	24
(2) 指示の方法	24
(3) 指示に従わない場合の公表の方法	24
(4) 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	25
(5) 耐震改修促進法における規制対象一覧	25
3. 建築基準法による勧告又は命令等の実施	27
(1) 勧告又は命令を行う建築物	27
(2) 勧告及び命令の方法等	27
4. 耐震改修促進法及び建築基準法の指導等の流れ	28
第6章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項	29
1. 関係団体による協議会	29
2. 住宅性能表示制度の利用促進	29
3. 耐震改修による優遇措置の周知	29
参 考 資 料	
資料1. 住宅の耐震化の現状と目標	資1
資料2. 特定既存耐震不適格建築物の用途に供する建築物の耐震化の現状	資2
資料3. 関係法令等	資3
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）	資3
建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針	資16
建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）（抜粋）	資27
建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）（抜粋）	資29

第1章 基本方針

1. 計画策定の背景

平成7年1月の阪神・淡路大震災をはじめ、平成16年10月の新潟県中越地震、平成19年7月の新潟県中越沖地震、平成23年3月東日本大震災、平成28年4月熊本地震、令和6年1月の能登半島地震など近年大地震が頻発しています。

鳥取県においても平成12年10月に鳥取県西部地震、平成28年10月鳥取県中部地震に見舞われ、大きな被害に遭いました。

このように大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあり、震災による被害から町民の生命・財産を守ることは緊急の課題となっております。

(1) 阪神・淡路大震災の被害状況

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ました。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・建築物の倒壊や家具等の転倒によるものでした。

また、それ以外でも被災した建築物（住宅を除く建築物）の倒壊による道路閉塞が避難、消火、救急、物資の輸送等の妨げとなりました。

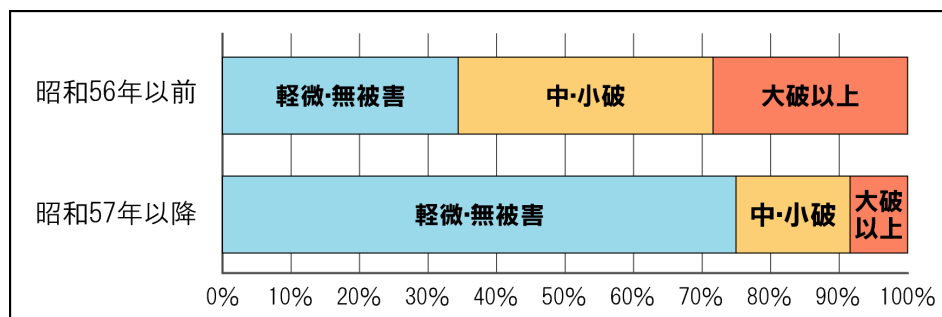
死因別死者数

死 因	死者数	(%)
家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるもの	4,831	88
焼死体（火傷死体）及びその疑いのあるもの	550	10
その他	121	2
合計	5,502	100

※ 平成7年度版「警察白書」より（平成7年4月24日現在）警察庁調べ

※ 平成18年5月19日現在の死傷者数は、6,434人、全壊住家数は104,906棟（消防庁 確定報）

昭和56年以前の建物に大きな被害



※ 平成7年 阪神・淡路大震災調査委員会中間報告 建設省より

倒壊の被害を受けた建築物の主な要因

木造住宅	鉄筋コンクリート造	鉄骨造
・ 耐力壁の不足 ・ バランスの悪い耐力壁の配置（大きな開口部を設けている等） ・ 柱、土台の接合部の不良（金物補強がない等） ・ 不適切な筋かいの設置と筋かい端部の緊結不良 ・ 木材の腐食蟻害	・ 昭和46年以前の基準に基づく柱のせん断破壊 ・ 昭和56年以前の基準に基づく建築物の中間階の強度不足 ・ ピロティ形式の建築物等、剛性や強度のバランスの悪さ	・ 柱脚部の強度不足等 ・ 設計又は施工の不備による耐力不足（溶接部等）

※ 平成18年度「建築防災研修会テキスト」より

（２）「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の制定

国においては、阪神・淡路大震災後直ちに「建築震災調査委員会」を設置し、被害状況や被害原因の調査を行いました。その結果、昭和56年6月に建築基準法が施行される以前の耐震設計基準（以下「旧耐震基準」という。）に基づいて建築された建築物に被害が多かったことから、防災対策の中でも既存建築物の耐震性の強化が緊急性の高いものとして広く認識されることとなりました。これを受け、平成7年12月には「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）が制定されました。

（３）南海トラフ地震防災対策推進基本計画等

阪神・淡路大震災後も新潟県中越地震、福岡県西方沖地震など、それまで地震発生が予測されていなかった地域で大地震が頻発していることから、地震がいつどこで発生してもおかしくない状況であり、さらに、南海トラフ地震などの発生の切迫性の高い大規模地震も予測されています。

こうした状況を踏まえ、内閣総理大臣を長とする国の中央防災会議で決定された「建築物の耐震化緊急対策方針」（平成17年9月）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）は令和元年5月の改定において、10年後に死者数を概ね8割、建築物の全壊棟数を概ね5割減少させるという目標達成のため、住宅については平成20年時点の耐震化率79%を平成27年までに90%、令和2年までに95%、令和7年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消すること、多数の者が利用する建築物については平成20年の耐震化率80%を平成27年まで90%、令和2年までに95%とし、耐震診断義務付け対象建築物については令和7年を目処に耐震性が不十分なものを概ね解消するという目標を掲げています。

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半減させるという目標の達成のため、住宅については令和8年までに95%、多数の者が利用する建築物については令和8年までに95%とする目標を掲げています。

（４）耐震改修促進法の概要

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。

その後、中央防災会議の「地震防災戦略」の決定及び建築物の地震防災推進会議の国土交通大臣への提言（平成17年6月）を踏まえ、より耐震化を促進するため平成18年1月に改正されました。この改正により、国民は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こと、都道府県は耐震改修促進計画を策定し計画的な耐震化の実施に努めること、特定建築物（現「特定既存耐震不適格建築物」）に対する指導の強化等が盛り込まれました。

また、南海トラフの巨大地震などの被害想定において、最大クラスの規模の地震が発生した場合、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することが確実視され、建築物の耐震化を加速するため、耐震施策の強化が喫緊の課題であることから、平成25年5月に大幅に改正され、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。

その後、平成30年6月に発生した大阪府北部地震によるブロック塀等の被害を踏まえ、平成30年11月には、耐震改修促進法施行令の改正が行われ、地震時に避難路等の通行障害を生じるおそれのあるブロック塀等が耐震診断の義務付け対象に追加されました。

法の概要

◎国民の努力義務

- ・国民は、地震に対する安全性の確保を図るよう努めること

◎耐震化の計画的実施

- ・県及び市町村は耐震改修促進計画を策定し、計画的な耐震化の実施に取り組むこと

◎全ての既存耐震不適格建築物の所有者の努力

- ・耐震関係規定に適合しない建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うよう努めること

◎特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力

- ・特定既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うよう努めること

◎要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等

- ・要緊急安全確認大規模建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を平成27年12月31日までに所管行政庁（建築主事を置く行政庁）に報告すること
- ・必要に応じ、耐震改修を行うよう努めること

◎要安全確認計画記載建築物の所有者の義務等

- ・要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を所管行政庁が定める期限までに報告すること
- ・必要に応じ、耐震改修を行うよう努めること

◎耐震診断結果の公表

- ・ 所管行政庁は、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の報告を受けたときは、当該報告の内容を公表する

◎耐震改修の計画の認定

- ・ 耐震改修をしようとする者は、耐震改修の計画について所管行政庁に認定を申請することができ、所管行政庁は、当該計画が耐震関係規定又はこれに準ずる基準に適合している等の要件に該当するときは、その認定をすることができる

◎区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

- ・ 耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物（マンション等）について、大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件を緩和
（区分所有法の特例：3/4→1/2）

◎耐震性に係る表示制度

- ・ 耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示できる

【特定既存耐震不適格建築物】

旧耐震基準で建築された①～③のいずれかの建築物

- ① 学校、病院、集会場、百貨店、事務所等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物（階数3以上かつ1,000㎡以上等）
- ② 火薬類、石油類等の危険物を一定数量以上貯蔵又は処理する用途に供する建築物
- ③ 倒壊により本計画に記載した地震時に通行を確保すべき道路を閉塞するおそれがある建築物

【要緊急安全確認大規模建築物】

旧耐震基準で建築された①～②のいずれかの建築物

- ① 学校、病院、集会場、百貨店、事務所等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物（階数3以上かつ5,000㎡以上等）
- ② 火薬類、石油類等の危険物を一定数量以上貯蔵又は処理する用途に供する建築物で、階数1以上かつ5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内のもの

【要安全確認計画記載建築物】

旧耐震基準で建築された①～②のいずれかの建築物

- ① 病院、官公署その他大規模地震時にその利用を確保することが公益上必要な建築物で、都道府県耐震改修促進計画に記載されたもの
- ② 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物で、都道府県又は市町村耐震改修促進計画に記載されたもの

（５）耐震化促進の必要性に関わる近年の知見

令和２年には、新型コロナウイルス感染症の流行により、避難所における感染対策から在宅避難が推奨され、住宅の耐震化の促進がより重要になっています。

また、令和６年１月に発生した能登半島地震では、新耐震基準であっても平成12年以前の建築物が倒壊したケースも見受けられました。阪神・淡路大震災で多くの住宅が被害を受けた教訓を受けて、新耐震基準がさらに厳しく見直され2000年基準に改正され、建物全体の耐震性を向上させることを目的に「地盤に応じた基礎設計」「基礎と柱の接合部に金具の取り付け」「耐力壁のバランスと配置」が強化されました。新耐震基準だから安全というわけではなく、より厳しい耐震基準に適合する建築物への更新が求められています。

2. 計画の目的

本計画は震災における被害から町民の生命・財産を保護し、生活環境の保全に役立てるため、旧耐震基準で建築された既存建築物の計画的な耐震化を促進することを目的とします。

3. 計画の位置付け

本計画は耐震改修促進法第６条に基づき、町内の建築物の耐震診断・耐震改修の促進を図るための計画であるとともに、災害対策基本法に基づく「南部町地域防災計画」の関連計画として位置付けられるものとなります。

本計画の策定にあたっては、国の定める基本方針及び鳥取県耐震改修促進計画、鳥取県西部町村国土強靱化地域計画を勘案し整合を図ることに努めます。

4. 計画の実施期間

本計画の実施期間は鳥取県耐震改修促進計画の実施期間を踏まえて令和８年度末までとします。本計画については耐震化の実施状況を踏まえ、必要に応じてその達成状況等を評価し見直しを行います。

5. 耐震化の取組方針

町は「自らの安全は自らが守る」、「わがまちは、わが手で守る」という自助・共助の取組に対し、費用の助成・技術支援などの公助を県と協力して行います。

6. 対象区域及び対象建築物

本計画の対象地域は南部町全域とします。対象建築物となる建築物は、住宅（一戸建・長屋建・共同住宅）と特定既存耐震不適格建築物及び防災上重要な町有建築物、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等とします。

この計画において「特定既存耐震不適格建築物」は建築基準法（昭和25年法律第201号）

新耐震基準施行（昭和56年 6 月 1 日）前に着工された建物で、耐震改修促進法第14条各項に定められた用途及び規模を満たす建築物のことを言います。

【特定既存耐震不適格建築物】

法第14条第 1 項：多数の者が利用する一定規模以上の建築物

法第14条第 2 項：危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する一定基準以上の建築物

法第14条第 3 項：緊急輸送道路等沿いの一定規模以上の建築物

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1. 鳥取県で発生した主な地震被害

鳥取県で発生した主な地震被害は下表の通りです。

県内の主な地震被害

西 暦	年 号	被害状況
1943. 9. 10	昭和18年 鳥取地震	人的被害 : 死者 1,210、重傷 828、軽傷 3,032 住家被害 : 全壊 7,164、半壊 6,131、全焼 183、半焼 7 非住家被害 : 全壊 6,131、半壊 7,201、全焼 106、半焼 3
1983. 5. 26	昭和58年 鳥取県中部地震	地震規模 : マグニチュード 6.2、震度 4 人的被害 : 軽傷 13 住家被害 : 一部損壊 689 非住家被害 : 一部損壊 98
2000. 10. 6	平成12年 鳥取県西部地震	地震規模 : マグニチュード 7.3、震度 6 強 人的被害 : 重傷 31、軽傷 110 住家被害 : 全壊 391、半壊 2,472、一部損壊 13,195 【旧西伯町における被害状況】 人的被害 : 重傷 2、軽傷 5 住家被害 : 全壊 43、半壊 406、一部損壊 1,610
2016. 10. 21	平成28年 鳥取県中部地震	地震規模 : マグニチュード 6.6 震度 : 6 弱 人的被害 : 重症 8、軽傷 17 住家被害 : 全壊 18、半壊 290、一部損壊 14,651

平成12年10月に発生した鳥取県西部地震の規模はマグニチュード7.3、最大震度6強、住家被害は全壊391棟、半壊2,472棟、一部損壊13,195棟、人的被害は重傷31人、軽傷110人にのぼりました。

この地震の震源地は本町の上長田地区上中谷付近でありました。震源地が山間部であったことや発生時間が昼食終了後という火気をあつかわない時間帯であったことなどから、幸いにも火災も死者もなく全壊家屋も少なくはありましたが、旧西伯町域の7割以上の世帯に家屋被害が発生しました。

鳥取県西部地震による被災状況（南部町）

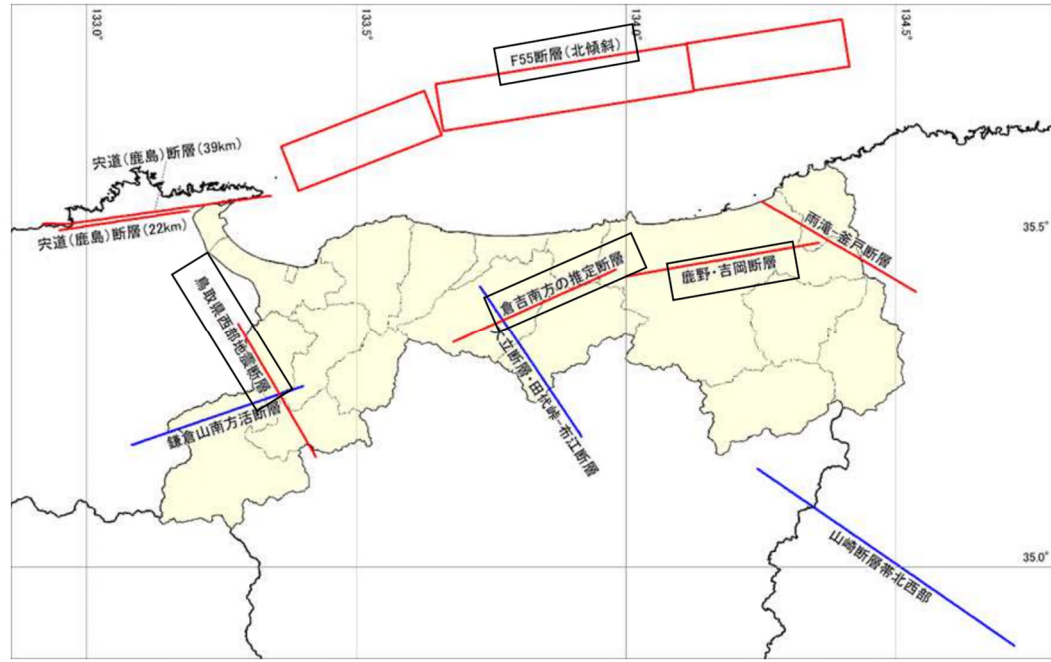


※ 平成12年（2000年）10月6日鳥取県西部地震記録集 西伯町の記録（西伯町）より

(1) 想定される地震

平成31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、取組施策を盛り込んだ「鳥取県震災対策アクションプラン」の改定版が公表され、合せて被害想定の一部が見直されています。

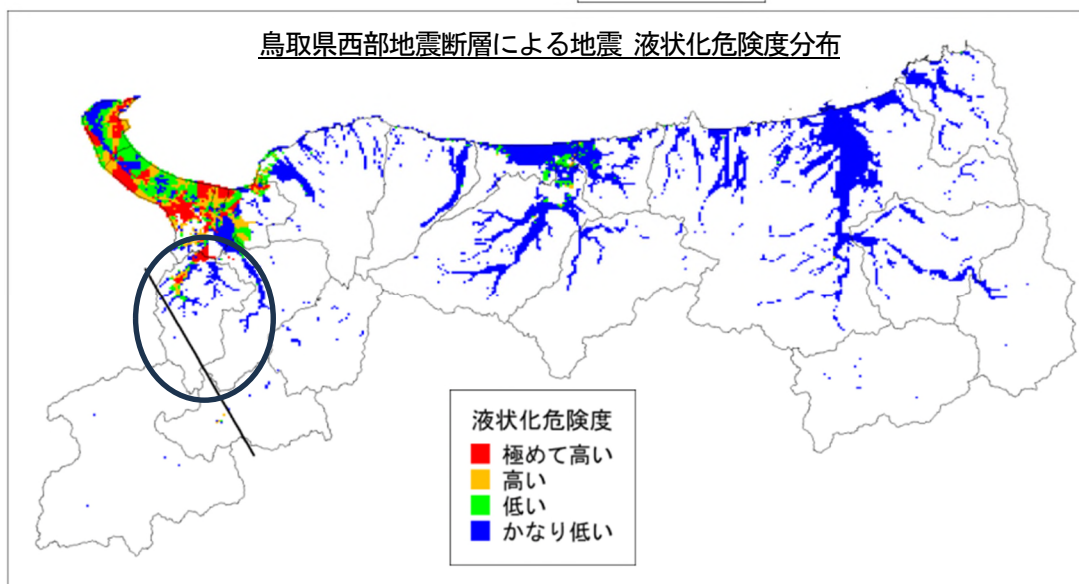
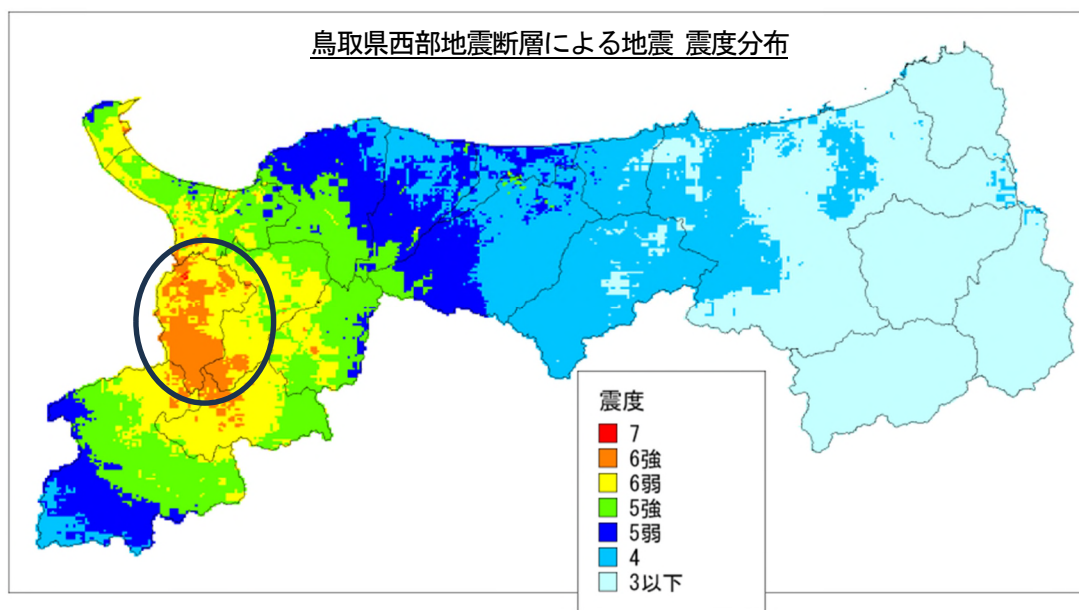
想定地震の震源断層位置



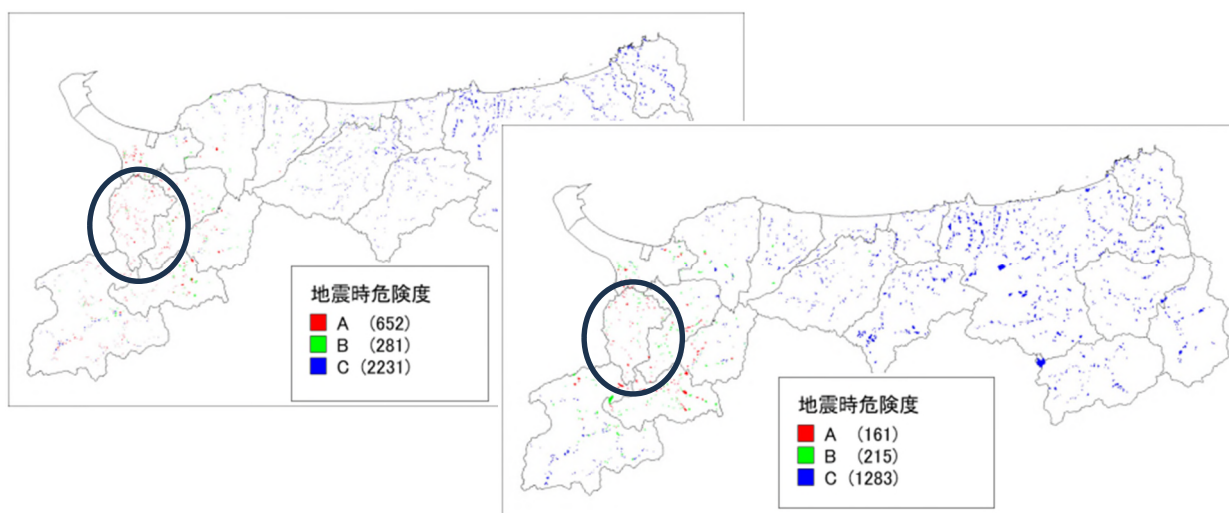
(2) 主な断層による県内の地震被害予測（出典：鳥取県震災対策アクションプラン）

想定地震断層 (地区)	マグニ チュー ド	人的被害 (人) (冬深夜)			建物被害 (棟) (冬18時)		
		死者数	負傷者数	避難者数 (1週間後)	全壊・焼失	うち焼失	半壊
鹿野・吉岡断層 (東部)	7.4	790	3,500	54,000	17,000	7,200	20,000
倉吉南方の推定断層 (中部)	7.3	350	1,600	22,000	6,400	1,200	11,000
鳥取県西部地震断層 (西部)	7.3	90	810	25,000	9,800	4,400	18,000
F55断層 (津波：大すべり左側) (北部)	8.1	60	890	27,000	5,700	10	23,000

※F55断層による地震には津波の被害を含む。



鳥取県西部地震断層による地震
急傾斜地崩壊危険箇所（左）及び山腹崩壊危険地区（右）の地震時危険度ランク分布



※ 鳥取県地震防災調査研究報告書より

3. 耐震化の現状と目標

(1) 耐震化の目標設定の考え方

令和5年4月の計画では、想定する地震被害を半減させることとして、令和8年度の耐震化率を78.4%とすることを目標としていました。現時点で令和6年4月の耐震化率は72.1%と目標には届いていない状況です。

引き続き、耐震化の目標は、国の地震防災戦略及び県計画の減災目標と同じく、令和8年度に『想定される地震被害を半減』させることとし、令和5年4月の計画の目標を継承するとともに、令和12年度には耐震性の不十分な建築物をおおむね解消することも新たな目標として設定します。

国	平成30年実績 : 約87%	令和2年度目標 : 95%	令和7年度目標 : おおむね解消
県	令和2年度実績 : 約85%	令和7年度目標 : 92%	令和12年度目標 : おおむね解消
町	令和6年度実績 : 72.1%	令和8年度末目標 : 78.4%	令和12年度末目標 : おおむね解消

(2) 住宅の耐震化率の現状と目標

令和6年4月における住宅の耐震化率は72.1%、旧耐震基準で建築された建築物2,729戸のうち耐震性が不十分な建築物は1,562戸となります。

よって、目標である耐震化率78.4%を達成するためには、2年間で321戸の耐震改修を実施し、旧耐震基準のうち耐震性が不十分な建築物を1,241戸とする必要があります。

また、令和12年度末に旧耐震基準で建築された建築物を概ね解消するには、7年間で1,562戸の旧耐震基準で耐震性が不十分な建築物を耐震診断によって耐震性を確認するほか、建替えや耐震改修により耐震性を確保する必要があります。

現況（令和6年度）		目標（令和8年度末）		目標（令和12年度末）
住宅総数 : 5,608戸	⇒	住宅総数 : 5,745戸	⇒	住宅総数 : 6,019戸
耐震性あり : 4,046戸		耐震性あり : 4,504戸		耐震性あり : 6,019戸
耐震性なし : 1,562戸		耐震性なし : 1,241戸		耐震性なし : 0戸
耐震化率 : 72.1%		耐震化率 : 78.4%		耐震化率 : 100.0%

(3) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化率の現状と目標

南部町において特定既存耐震不適格建築物条件に該当する建築物は31棟であり、うち町有建築物が14棟、民間建築物が17棟となっています。

町有建築物については14棟中13棟が耐震性を有しており、耐震化率は92.9%、

民間建築物については17棟中13棟が耐震性を有しており、耐震化率は76.5%、

全体の耐震化率は83.9%となっています。

特定既存耐震不適格建築物については、町有・民間ともに令和8年度末までに耐震診断の実施による耐震性の把握及び耐震改修の実施・促進により耐震化率を100%とすることを目標とします。

特定既存耐震不適格建築物の耐震化率

(棟)

建築物		建築物数 ① (②+③)	昭和56年 6月以降 ②	昭和56年5月以前③ ③の内耐震 性あり④	耐震性あり ⑤ (②+④)	耐震化率 (%) ⑤/①	
多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物		17	8	9	6	14	82.4%
建築物 (法第14条第 1 号)	町有	14	7	7	6	13	92.9%
	民間	3	1	2	0	1	33.3%
災害時の拠点と なる建築物	庁舎、学校、幼稚園、体育館、警察署、病院、福祉施設など	15	8	7	6	14	93.3%
	町有	14	7	7	6	13	92.9%
	民間	1	1	0	0	1	100.0%
不特定多数の者が 利用する建築物	ホテル、旅館、百貨店、店舗、集会場、文化施設、遊技場など	0	0	0	0	0	—
	町有	0	0	0	0	0	—
	民間	0	0	0	0	0	—
特定多数の者が 利用する建築物	賃貸住宅、寄宿舎、事務所、工場など	2	0	2	0	0	0.0%
	町有	0	0	0	0	0	—
	民間	2	0	2	0	0	0.0%
危険物の貯蔵場又は処理場の用途 に供する建築物 (法第14条第 2 号)		7	6	1	0	6	85.7%
		町有	0	0	0	0	—
		民間	7	6	1	0	85.7%
地震によって倒壊した場合に道路 を閉塞させる恐れのある建築物 (法第14条第 3 号)		7	6	1	0	6	85.7%
		町有	0	0	0	0	—
		民間	7	6	1	0	85.7%
特定既存耐震不適格建築物 合計		31	20	11	6	26	83.9%
		町有	14	7	7	13	92.9%
		民間	17	13	4	13	76.5%

4. 町が所有する公共建築物の耐震化の目標

(1) 町が所有する建築物の耐震化の必要性

町が所有する建築物は、利用する町民の安全確保のためだけでなく、災害時に避難場所として利用される学校、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必要があります。

(2) 町が所有する建築物の耐震化の必要性

町が所有する建築物（多数の者が利用する建築物で特定既存耐震不適格建築物に該当しないもの）の耐震化率は83.6%です。

特に重要である災害時の拠点施設や避難所の耐震化に優先的に取り組み、その他の施設についても段階的に耐震化を進め、町有施設全体の耐震化率を向上させていきます。

町有建築物（特定既存耐震不適格建築物を除く）の耐震化率（棟）

	建築物数 ① (2+3)	昭和56年 6月以降 ②	昭和56年5月以前③ ③の内耐震性 あり④	耐震性あり ⑤ (2+4)	耐震化率 (%) ⑤/①
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	8	3	5	8	100.0%
体育館（一般公共の用に供されるもの）	6	5	1	6	100.0%
集会場、公会堂	25	16	9	16	64.0%
ホテル、旅館	3	2	1	2	66.7%
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、下宿	79	47	32	66	83.5%
事務所	9	9	0	9	100.0%
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	6	6	0	6	100.0%
幼稚園、保育所	13	9	4	9	69.2%
博物館、美術館、図書館	3	3	0	3	100.0%
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）	4	4	0	4	100.0%
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	9	9	0	9	100.0%
町有建築物 合計	165	113	52	138	83.6%

第3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・改修に係る基本的な取組み方針

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。

町は、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に対し、県と共に支援を行います。

2. 適切な役割分担

町、町民、建築関係団体がそれぞれ役割を分担し、効率的な耐震化を促進します。

町、町民、建築関係団体の役割

町の役割
○ 南部町耐震改修促進計画の改定、詳細な地震ハザードマップの作成、耐震化補助事業の総合支援メニューへの移行、耐震改修を行ったことの証明書の発行、県と連携した耐震診断の申請の簡素化など耐震化を促進するための施策の実施。 ○ 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、地域振興協議会・自治会などとの協力による地震防災対策の取り組みを実施。 ○ 町有施設の耐震診断、耐震改修を計画的に実施。 ○ 県及び建築関係団体との連携体系を構築し、情報提供、技術的支援、耐震化の知識の普及・啓発を実施。 ○ 低コスト耐震改修工法の効果や概算工事費等を周知。 ○ 老朽化した危険な状態にある空き家の除却等、空き家所有者に対する建物の適正管理や災害時のリスク等の周知、除却等への支援を実施。 ○ 地震・強風による屋根瓦の被害を軽減するため、瓦屋根標準設計・施工ガイドライン工法による住宅所有者の屋根の軽量化を支援。 ○ 危険ブロック塀の調査、所有者等に対する助成による撤去・改修の促進。
町民の役割
○ 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。 ○ 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。 ○ 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。 ○ 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。 ○ 地域振興協議会・自治会等で擁壁、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。
建築関係団体の役割
○ 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。 ○ 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。 ○ 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むことができる環境整備を推進。 ○ 複数の建築関係団体による協議会を設置し、町の行う事業に連携、協力。

3. 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要

(1) 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

耐震化は建築物の所有者等が自らの問題として取り組むことが基本ですが、費用負担の問題から耐震化が進んでいないのが現状です。

町は、震災に強いまちづくりを促進するため、所有者等が行う耐震診断、耐震改修等を支援する事業を行うなど、所有者が耐震改修に取り組みやすい環境づくりを進めます。

さらに、住宅に関しては、「南部町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、耐震化の促進を図ります。

《アクションプログラムの取組み概要》

(財政支援)

- ・住宅の耐震診断、補強設計及び耐震改修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リーフレットの配布・説明により耐震改修を促進
- ・県が作成する鳥取県木造住宅耐震化業者リストを公表
- ・南部町民を対象に説明会・セミナー等を年1回以上実施
- ・パンフレットにより制度概要等の周知を実施

補助金の支払いに際しては、代理受領制度^{※1}や請求書による補助金の受領ができる仕組み^{※2}の導入を検討し、所有者負担の軽減を行うことを推進します。

支援事業の一覧

事業名	事業内容
震災に強いまちづくり促進事業	○ 耐震診断、改修設計、耐震改修等の補助 ○ 耐震改修と併せた省エネ改修補助 ○ 屋根瓦耐震・耐風対策に伴う改修補助 ○ 危険ブロック塀の除却・軽量なフェンス・生垣等への改修補助
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
土砂災害特別警戒区域内 住宅建替等事業	○ 土砂災害特別警戒区域（通称「レッド区域」）内の住宅や避難所の建替え等における外壁や基礎の強化等への補助
新規需要開拓設備資金融資	○ 耐震改修等の設備投資を行う中小企業者等への融資

※1 代理受領制度とは、所有者との契約により業者が所有者の委任を受け、補助金の受領を代理で行うことができる制度です。所有者は工事費等と補助金の差額分のみ用意すればよくなるため、当初の費用負担が軽減されます。

※2 請求書による補助金の受領ができる仕組みとは、所有者は請求書の提出により補助金を受け取ることができるため、工事業者への支払額が減り、負担が軽減されます。

（２）耐震診断及び耐震改修に関する税制の優遇措置

耐震化を行うことで税の優遇措置を受けることができます。町は町民の負担軽減のため、これらの制度の周知に努めます。これらの優遇措置は、それぞれ必要な書類を用意し、所得税及び住宅ローン減税は確定申告を行った場合に適用されます。

（３）低コスト耐震改修工法の周知・普及

耐震診断を行った建築士が所有者に診断結果の説明を行う際、併せて低コスト工法による概算工事費の提示、補助制度の説明を行うことができるよう、県と連携して、建築関係団体に働きかけを行います。

（４）防災ベッドや耐震シェルター、部分耐震改修の促進

建物全体の耐震化対策だけでなく、比較的安価で簡易な地震対策として、就寝時の人命を守るという観点から、防災ベッドの設置や、耐震シェルターの導入、寝室の耐震化など、建物の部分耐震改修などを促進します。これら耐震化対策を行った建物についても、耐震性を有する建物として、耐震化率に加えるなど考慮します。

（５）町有施設耐震化促進事業

町有施設の耐震化目標達成のため、耐震診断及び耐震改修並びに耐震化に関する検討会等を開催します。なお、実施する事業の内容、スケジュール等は別に定めます。

4. 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備

(1) 相談体制の整備、情報提供の充実

近年、リフォーム工事に伴う消費者被害が社会問題となっており、建築物の所有者等が安心して耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっています。

所有者等が耐震診断、耐震改修を行うにあたって感じる「どこに頼めばよいか」、「工事費用は適切か」、「改修の効果はあるか」等の不安が耐震改修の阻害要因となっていることから、町及び建築関係団体は、そうした不安を解消するため相談窓口を開設し、情報提供等を行います。

相談窓口の一覧

区分	県	南部町	建築関係団体
相談 窓口	○住まいまちづくり課 ○西部総合事務所 建築環境局建築住宅課	○建築及び防災担当課	○各団体事務局 ○西部の支部
情報 提供	○耐震化に係る補助、 税制、技術に関する情報 ○耐震診断、耐震改修の実施可 能な業者に関する情報 ○地震保険耐震改修工事に係る 住宅ローン優遇制度の情報	○耐震化に係る補助、税制、証 明書発行、技術に関する情報 ○耐震診断、耐震改修の実施可 能な業者に関する情報 ○地震保険耐震改修工事に係る 住宅ローン優遇制度の情報	○設計、施工の専門 業者に関する情報 ○耐震化の新技術、 工法に関する情報

(2) 木造住宅耐震化業者登録・公表制度

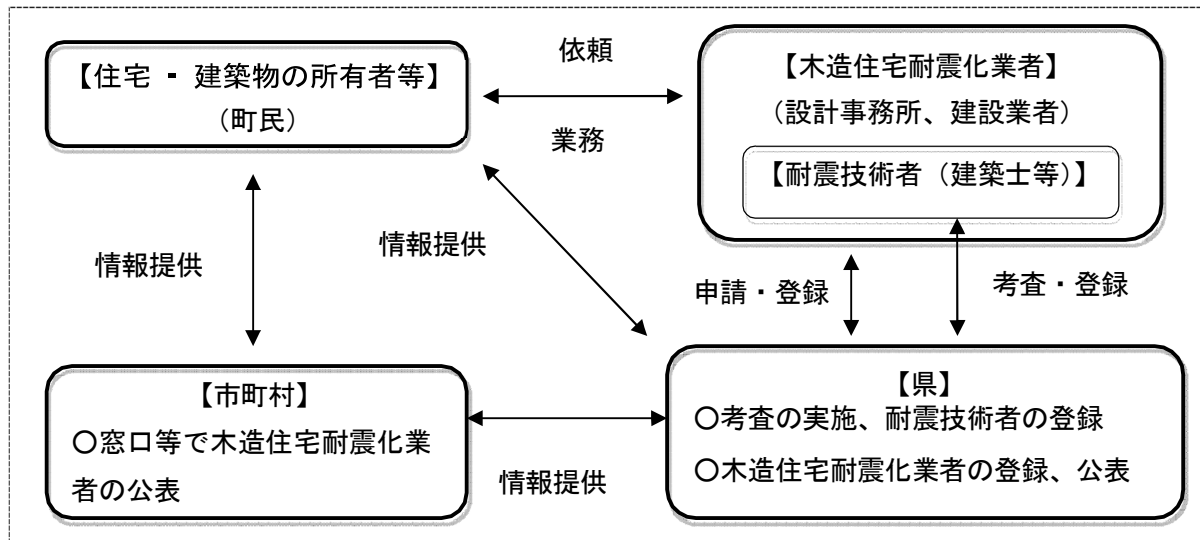
耐震診断・耐震改修は施工性・現場状況の問題から建築士等の設計者や工事業者等の施工者から敬遠されがちで、リフォーム等の機会があっても実施されない場合があります。

そこで、鳥取県においては耐震化促進のため設計者・施工者に正しい知識を身につけてもらい、耐震化に関する技術力の向上を図るとともに、町民が耐震化を依頼するにあたって「どの業者に頼めばいいか分からない」という不安を解消するため、耐震化に関する考査を行い、一定の知識を有する建築士等が所属する建築事務所や建設業者を公表するなど、所有者等の耐震化への取り組みを支援する次のような仕組みを構築しています。

【木造住宅耐震化業者登録制度】

- 県は、耐震に関する考査を実施し、一定の基準以上に達した建築士等を耐震技術者として登録しています。
- 県は、耐震技術者の属する業者からの申請があれば、その業者を木造住宅耐震化業者として登録し、耐震技術者の氏名と併せて公表しています。

木造住宅耐震化業者登録制度の仕組み



また、（一財）日本建築防災協会のホームページ（<http://www.kenchiku-bosai.or.jp>）では、「耐震診断、耐震改修設計を実施する建築事務所」及び「耐震改修工事の施工可能な事業者」、「「ブロック塀等耐震診断資格者」の所属する建築士事務所」一覧が掲載されています。県及び町は、これらの情報も所有者等へ提供し、安心して耐震改修等を行うことができる環境の整備に努めます。

5. 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

地震による被害を軽減するためには、建築物の耐震化に限らず、宅地のがけ崩れ・擁壁の崩壊、コンクリートブロック塀の倒壊、天井の崩落、窓ガラスの落下、被災建築物からのアスベストの飛散、エレベーターの閉じ込め事故、家具の転倒などに対する総合的な対策が必要です。

(1) がけ崩れ、擁壁・コンクリートブロック塀の危険箇所の調査及び倒壊防止対策

平成16年の新潟県中越地震では、がけ崩れ、擁壁の崩壊による宅地被害が社会的に問題となりました。昭和53年の宮城県沖地震、平成17年の福岡県西方沖地震、平成30年の大阪府北部地震ではコンクリートブロック塀の倒壊で死傷者がありました。

宮城県沖地震の被害を踏まえて建築基準法が改正され、コンクリートブロック塀の構造基準が強化されましたが、福岡県西方沖地震の被害の原因となった既存不適格のもの、経年劣化したものへの対応が求められています。大阪府北部地震を受けて、国土交通省は塀の安全対策に関するチェックポイントを作成するとともに、特定行政庁に対して学校の安全点検と連携して対応するよう要請を行いました。

がけ崩れ、擁壁の崩壊、コンクリートブロック塀の倒壊に対しては、町と地域振興協議会・自治会が危険の予測される箇所を点検し、所有者等に安全確保を呼びかけるとともに「地域の危険箇所マップ」を作成するといった対策が必要です。

町は、県、地域の自治会、建築関係団体から構成される「鳥取県コンクリートブロック塀等安全対策推進協議会」と連携し、広域的な安全対策を進めます。

（２）大規模空間を持つ建築物の天井の崩壊対策

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。また、平成28年に発生した熊本地震では、天井、照明等の落下により避難所の多くが使用できない状況となりました。こうした状況を踏まえ、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、町は、基準に適合しない建物の所有者・管理者に対して安全対策を講じるよう促していきます。

（３）瓦、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必要があります。

町は、建築物の所有者等に対して安全対策を講じるように促していきます。

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。

さらに平成28年に発生した熊本地震、鳥取県中部地震では屋根瓦、窓ガラスの落下等の被害が多く発生したことから、これらの非構造部材の落下防止対策を講じるよう促していきます。

（４）アスベストの飛散防止対策

アスベストの健康被害が社会的に問題となっており、平成18年10月に改正された建築基準法でも建築物に使用されたアスベストの除去等の措置が義務づけられるなど、規制が強化されました。

しかし、囲い込みによる処置で建築物に残ったアスベストは地震による被災で飛散する可能性があります。

町は、アスベストが使用されている可能性がある建築物台帳（昭和31年から平成元年までに施工され不特定多数の者が利用する300㎡以上の建築物が対象）に掲載された建築物の所有者等に対して、アスベストの使用調査を働きかけるとともに、建築物の所有者等が除去等の措置を行う場合に、必要な支援を行います。

（５）エレベーターの閉じ込め防止対策

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。

町は、既存不適格となるエレベーターの所有者等に対して当該装置の設置を促していきます。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を促していきます。

(6) 家具転倒防止対策及び感震ブレーカー設置による防火対策

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。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ことです。また、地震発生時に設定値以上の揺れを感知した際、ブレーカーやコンセントなどの電気を自動的に止める感震ブレーカーは、地震による電気火災を防止するために、有効な手段です。

そうした取組みを促進するため、町は県、建築関係団体と連携して普及・啓発を行います。

(7) 長周期地震動対策

長周期地震動による被害は以前から知られており、最近では、2003年十勝沖地震において石油タンク火災が発生したり、2011年東北地方太平洋沖地震においても長周期地震動による特徴的な建物の揺れが報告されています。

こうした状況を踏まえ、平成27年12月に内閣府が「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」を行ったことに加え、平成28年6月に国土交通省が「超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動対策について（技術的助言）」を公表しており、町は県と協力して、県内の免震建築物の所有者に対して国の報告による必要な対策等の情報提供を行うこと等により長周期地震動対策を推進します。

(8) 空き家等対策

令和5年の住宅・土地統計調査によると、全国の空き家数は900万戸、空き家率は13.8%で過去最高となり、管理が不十分な空き家の防災、衛生、景観等が問題となりました。

長年利用されず放置されている空き家等は、地震により倒壊した場合前面道路の封鎖や通行人等に被害を与えるおそれがあるため、これらの耐震性が不足する空き家等の除却等への支援を行い、良質な住宅及び建築物ストックの形成を推進します。

6. 地震に伴うがけ崩れ等による建物被害の軽減対策

地震に伴うがけ崩れ等による建物の被害を防止するため、安全な場所への移転や土砂災害の発生のおそれのある区域内の建物の補強、造成された宅地の崩壊防止対策等が必要です。

危険ながけ付近に建築された住宅については、既存住宅の除却費、新しい土地・建物の購入費の利子に対して助成する「がけ地近接等危険住宅移転事業（国庫補助事業）」により移転を促進します。また、土砂災害特別警戒区域内の住宅や避難所については、壁や基礎の強化等に対して助成する「鳥取県土砂災害特別警戒区域内住宅建替等事業」により建替え等を促進します。

7. 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

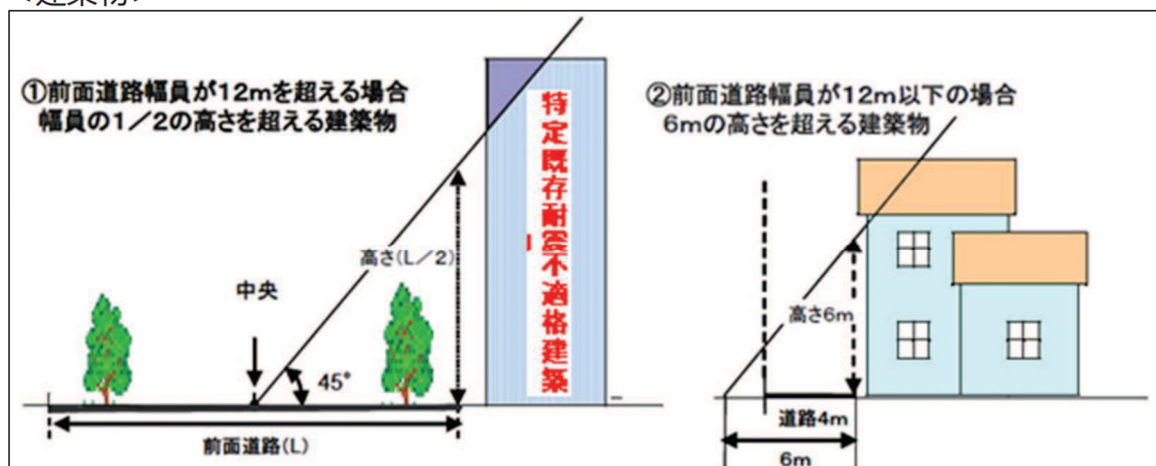
道路に面した建築物が地震による倒壊で引き起こす道路閉塞は、避難、消火、救急、支援物資の輸送等の妨げとなり、その後の市街地の復旧の支障になります。

そのため、県は地域防災計画で定める緊急輸送道路を耐震改修促進法第5条第3項第3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」として指定しています。

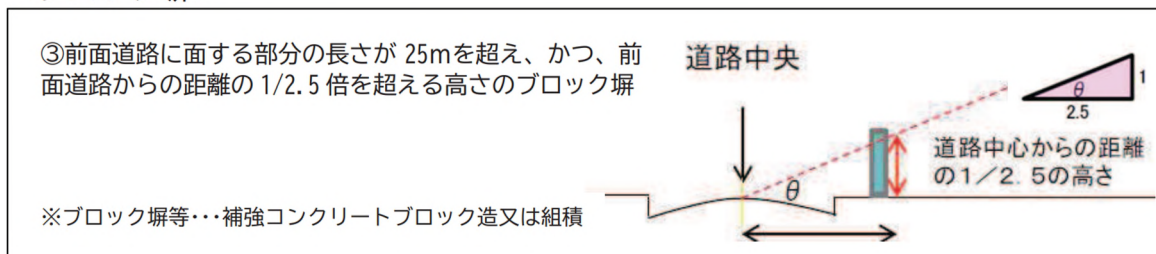
町は、当該道路及び南部町地域防災計画で定める緊急輸送ルートを沿道建築物の耐震化を図ることが必要な道路として位置付け、沿道建築物の耐震化を重点的に推進します。

道路閉塞の恐れがある通行障害建築物の要件

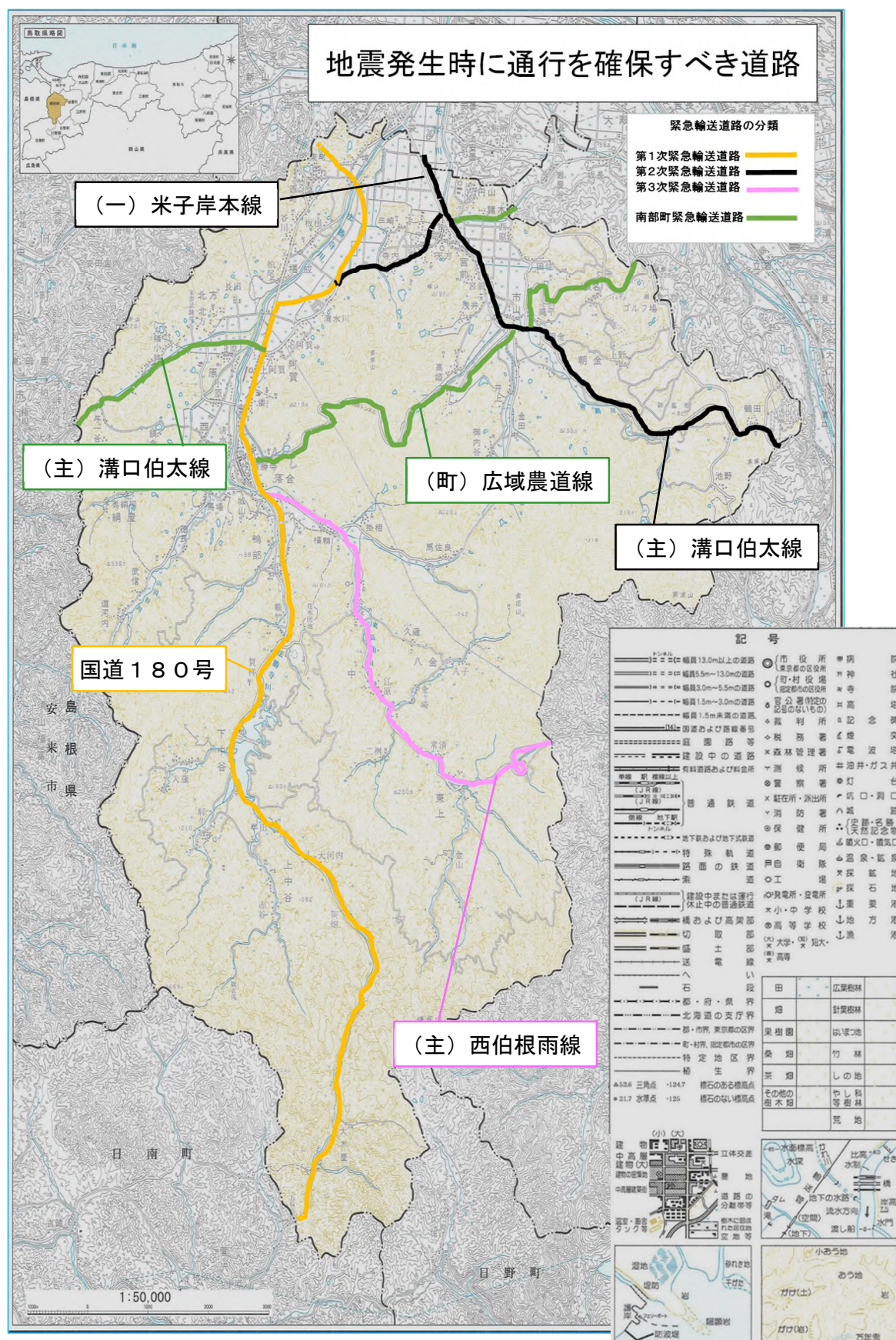
<建築物>



<ブロック塀>



地震発生時に通行を確保すべき道路位置図



第4章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する

啓発及び知識の普及に関する事項

1. 地震ハザードマップの作成・公表の検討

建築物の所有者等に自分の建築物の建築された場所の地震に対する危険性を認識してもらうためにも、想定される地震における危険性を示したハザードマップの作成が必要になります。

県は、県内各地の最大震度及び液状化について「鳥取県地震防災調査研究報告書」で予測しており、500mメッシュのハザードマップを「とっとりWebマップ」で公開しています。

(<https://www2.wagmap.jp/pref-tottori/Portal>)

町は、県作成のハザードマップを活用し、住民への防災意識の啓発活動を行います。ただし、県作成のハザードマップは500mメッシュを基準としているため、各地区の詳細な危険性を把握することが難しいことから、個々の建物の所在地が認識可能となる程度に詳細なハザードマップの作成について検討します。

2. 相談体制の整備及び情報提供の充実

町は、住民への耐震診断、耐震改修にかかる補助事業等の周知・情報提供及び耐震改修税制に係る証明書の発行等を行います。

3. パンフレットの配布、セミナー・講習会の情報提供

(1) パンフレットの作成・配布

県では国、他の都道府県及び建築関係団体等が認定した耐震改修工法について情報を収集し、耐震診断、耐震改修に関するパンフレットを作成しています。町は、それらのパンフレットや本計画の概要版等を配布し、また町ホームページに公開することにより町民の耐震改修に対する意識啓発に努めます。

(2) セミナー・講習会の情報提供

町は、県や建築関係団体が開催する耐震診断、耐震改修の講習会の情報提供を行います。

4. リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修は、設備のリフォーム、バリアフリー化等の機会に併せて行うことが、費用面、工事中の居住性からも効果的です。

リフォームに併せた耐震改修が促進されるよう、建築物の所有者等や工事施工者に情報提供を行います。また近年、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われ、耐震化の促進に有効であると考えられることから、これらの低コストの耐震改修工法についても普及・啓発を行います。

5. 町と消防団、自治会等との連携

震災の被害を最小限に抑えるためには、建築物の所有者等が自らの問題として取り組む（自助）とともに、避難、消火活動の援助など地域で助け合い、まちを守る（共助）体制が重要です。

町においては、平成12年に発生した「鳥取県西部地震」以降、自主防災組織の設置・充実が認識され、集落単位を軸とした80地区で自主防災組織が組織されています。また、町内には16の自衛消防団があり、災害により火災等が発生した場合、公設消防団に協力して火災防御に努める体制が整備されています。

町は、消防団、地域振興協議会、自衛消防団、自主防災組織等と連携を強化し、各組織の強化・充実を図るための支援や耐震改修に関する啓発活動等を行うことで、地域の防災力の向上に努めます。

第5章 建築基準法による勧告又は命令について

所管行政庁との連携に関する事項

1. 法に基づく特定既存耐震不適格建築物の指導等

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。

所管行政庁及び特定行政庁は、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・指示及び建築基準法に基づく勧告、命令を実施することとなっています。南部町における所管行政庁及び特定行政庁は、鳥取県知事（鳥取県西部総合事務所生活環境局建築住宅課・以下県とする）となります。

2. 耐震改修促進法に基づく指導及び助言並びに指示・公表の実施

（１）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われます。

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おり、県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。

（２）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われます。

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われます。

（３）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・位置等を公報に登載するとともに県及び町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われます。

(4) 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が実施されます。

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

(5) 耐震改修促進法における規制対象一覧

用 途		特定既存耐震不適格建築物の要件（指導・助言も対象）	指示・公表対象要件	耐震診断義務付け対象要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期過程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※同左	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※同左
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場 その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他物品販売業を営む店舗			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター、児童更正施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				

第5章 建築基準法による勧告又は命令について所管行政庁との連携に関する事項

用 途	特定既存耐震不適格建築物 の要件（指導・助言も 対象）	指示・公表 対象要件	耐震診断義務付け 対象要件
幼稚園、幼保連携型認定こども園又は 保育所	階数2以上かつ500㎡以上	階 数 2 以 上 か つ 750㎡以上	階 数 2 以 上 か つ 1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階 数 3 以 上 か つ 2,000㎡以上	階 数 3 以 上 か つ 5,000㎡以上
遊技場			
公衆浴場			
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトク ラブ、ダンスホール、その他これらに 類するもの			
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行、その他 これらに類するサービス業を営む店 舗			
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の 用途に供する建築物を除く）			
車両の停車場又は船舶若しくは航空 機の発着場を構成する建築物で旅客 の乗降又は待合の用に供するもの		階数3以上かつ 2,000㎡以上	階 数 3 以 上 か つ 5,000㎡以上
自動車車庫その他自動車又は自転車 の停留又は駐車のための施設			
保健所、税務署その他これらに類する 公益上必要な建築物			
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に 供する建築物	政令で定める数量以上の危 険物を貯蔵又は処理するす べての建築物	500㎡以上	階 数 1 以 上 か つ 5,000㎡以上で敷 地境界線から一 定距離以内
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 ※前面道路幅員の1/2超の 高さの建築物（道路幅員が 12m以下の場合は6m超） に限る	同左	耐震改修促進計 画で指定する重 要な避難路の沿 道建築物 ※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 公益上必要な建 築物

3. 建築基準法による勧告又は命令等の実施

(1) 勧告又は命令を行う建築物

建築基準法に基づき、次のとおり保安上危険な建築物に対して必要な措置を勧告・命令されます。

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㎡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㎡超える			
	学校、体育館その他これらに類するもの	100㎡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㎡超える			
	倉庫その他これらに類するもの	100㎡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㎡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㎡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されています。

建築基準法に基づく勧告・命令は、必要があれば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必要に応じて行われます。

4. 耐震改修促進法及び建築基準法の指導等の流れ

特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する指導等は、下表の流れで県により行われます。指導・助言・指示・公表は耐震改修促進法に、勧告・命令は建築基準法に基づき行われます。

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されます。	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されます。	
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、建物名称等が公表されます。	
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、勧告が行われます。	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されます。 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が行われます。	

第6章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

1. 関係団体による協議会

県及び県内市町村は、平成30年に建築物の耐震化、アスベスト調査・除去等、バリアフリー化などの課題について協議及び情報共有並びに関係機関等の連携を行うことを目的に「鳥取県建築物安全安心推進協議会」を設立し、取組みを進めています。

町は、県と連携して、当該協議会による取組み体制を強化し、建築物の耐震化等の安全安心対策を総合的に進めます。

2. 住宅性能表示制度の利用促進

住宅性能表示制度は、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく制度で、住宅の構造・環境・高齢者への配慮等について評価するものです。

平成14年度から既存住宅も対象に加えられましたが、新築に比べて評価の対象項目が限定されています。

しかし、耐震性能（構造躯体の倒壊防止、地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法）について評価を受けることができるので、耐震性の高い住宅ストックの形成を進めるため住宅性能表示制度の利用を促進します。

また、長期優良住宅の普及に関する法律に基づく長期優良住宅認定制度は、省エネ性能、劣化対策等について評価する制度で、既存住宅の増改築等リフォームにおいても耐震性の評価を受けることができ、税の特例措置、国補助金、住宅ローンの金利引き下げ等の優遇措置を受けることができます。町は、長期優良住宅認定制度についても利用を促進していきます。

3. 耐震改修による優遇措置の周知

建築物の耐震化を進めるために、耐震化に要する費用を助成する補助制度に加え、法人税、所得税、固定資産税などの税制、改修工事費用の借り入れに伴うローン金利の引き下げなどの優遇措置があります。

町は、耐震化の窓口において、優遇措置の一覧を掲示するとともに、パンフレットの配布を行い、所有者等への周知に取り組みます。

参 考 資 料

資料1. 住宅の耐震化の現状と目標

本計画策定にあたり、町内の住宅数及び建築年次は固定資産データより把握しました。

また、鳥取県耐震改修促進計画（第三期）では、住宅・土地統計調査から旧耐震基準の住宅のうち、約42.6%が耐震性を有するものとしていることから、南部町における住宅の耐震化の現状（令和6年度）を推計すると下表のとおりとなります。

また、近年の町の耐震改修促進計画における住宅数の推移から、令和8年度及び令和12年度の住宅総数を推計したうえで、目標とする耐震化率をもとに耐震性が不十分な旧耐震基準建築物戸数の推移を推計しました。令和8年度末までに321戸（≒1,562－1,241）、令和12年度末までに1,562戸の耐震性が不十分な旧耐震基準建築物を建替えや耐震改修等により、耐震性有り建築物に変える必要があります。

南部町の住宅総数の推移と予測				
平成28年 4月 （平成28年度時点）	令和 5年 4月 （令和 5年度時点）	令和 7年 4月 （令和 6年度末時点）	推 計	
			令和 9年 4月 （令和 8年度末時点）	令和13年 4月 （令和12年度末時点）
5,230戸	5,376戸	5,608戸	5,745戸	6,019戸

平均増加住宅数 20.9戸／年

116戸／年

=

平均68.4戸／の増加

南部町の住宅の耐震化の現状と目標								
年次	住宅総数	旧耐震基準（S56以前）				新耐震基準 （S57以降）	耐震性 有り	耐震化率
		小計	耐震性が 不十分	耐震性有り と推定①	耐震改修 済み②			
令和6末	5,608戸	2,729戸	1,562戸	1,167戸	0戸	2,879戸	4,046戸	72.1%
（目標）								
令和8末	5,745戸	2,161戸	1,241戸	920戸	0戸	3,548戸	4,504戸	78.4%
令和12末	6,019戸	920戸	0戸	920戸	0戸	5,099戸	6,019戸	100.0%

- ① 旧耐震基準の住宅の42.6%
- ② 南部町では住宅の耐震改修が行われていないものとして推計
- ③ 目標値の住宅総数は、近年の南部町耐震改修促進計画における住宅総数の推移から推計
- ④ 令和12年度における旧耐震基準建物のうち、耐震性有りと推定される建物は、令和8年度と同数と仮定

資料2. 特定既存耐震不適格建築物の用途に供する建築物の耐震化の現状

町内の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の状況は下表のとおりです。

特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

種別	用途	区分	棟数	旧耐震基準（S56以前）			新耐震基準（S57以降）	耐震性有り	耐震化率
				小計	耐震性不十分	耐震性有り			
法第14条第1項第1号	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	町有	6	4	0	4	2	6	100%
		民間	—	—	—	—	—	—	—
	体育館（一般公共の用に供されるもの）	町有	5	3	1	2	2	4	80.0%
		民間	—	—	—	—	—	—	—
	事務所	町有	2	0	0	0	2	2	100%
		民間	—	—	—	—	—	—	—
	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	町有	—	—	—	—	—	—	—
		民間	1	0	0	0	1	1	100%
	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	町有	1	0	0	0	1	1	100%
		民間	—	—	—	—	—	—	—
	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。）	町有	—	—	—	—	—	—	—
		民間	2	2	2	0	0	0	0.0%
	小計（第1号）	町有	14	7	1	6	7	13	92.9%
		民間	3	2	2	0	1	1	33.3%
		計	17	9	3	6	8	14	82.4%
第14条第1項第2号 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	町有	—	—	—	—	—	—	—	—
	民間	7	1	1	0	6	6	85.7%	
第14条第1項第3号 道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物	町有	—	—	—	—	—	—	—	—
	民間	7	1	1	0	6	6	85.7%	
合 計	町有	14	7	1	6	7	13	92.9%	
	民間	17	4	4	0	13	13	76.5%	
	計	31	11	5	6	20	26	83.9%	

資料3. 関係法令等

関係法令は、令和7年3月現在です。

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1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2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25年法律第201号）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3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4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1項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項
- 3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(都道府県耐震改修促進計画等)

第5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10条第1項から第3項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該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2号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

- 一 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3条第2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14条第3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5年法律第52号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第3条第4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6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19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3条第4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1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1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 前3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6条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「市町村耐震改修促進計画」という。）を定めるよう努めるものとする。

- 2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

-
- 四 建築基準法第10条第1項 から第3項 までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第2号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
- 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前2項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

- 第7条** 次に掲げる建築物（以下「要安全確認計画記載建築物」という。）の所有者は、当該要安全確認計画記載建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期限までに所管行政庁に報告しなければならない。
- 一 第5条第3項第1号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
 - 二 その敷地が第5条第3項第2号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。） 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
 - 三 その敷地が前条第3項第1号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。） 同項第1号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

第8条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。

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

3 所管行政庁は、第1項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

（耐震診断の結果の公表）

第9条 所管行政庁は、第7条の規定による報告を受けたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該報告の内容を公表しなければならない。前条第3項の規定により耐震診断を行い、又は行わせたときも、同様とする。

（通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担）

第10条 都道府県は、第7条第2号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

2 市町村は、第7条第3号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力）

第11条 要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該要安全確認計画記載建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

（要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

第12条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第4条第2項第3号の技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認め

るときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、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13条 所管行政庁は、第8条第1項並びに前条第2項及び第3項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第7条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

（特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力）

第14条 次に掲げる建築物であつて既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

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

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

- 第15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2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3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2項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定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13条第1項ただし書、第2項及び第3項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

- 第16条** 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。
- 2 所管行政庁は、前項の既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、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 1 条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第 2 条第 3 項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和25年法律第201号）第97条の 2 第 1 項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第 6 条第 1 項第 4 号 に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

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

- 一 延べ面積（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第 2 条第 1 項第 4 号に規定する延べ面積をいう。）が10,000㎡を超える建築物
- 二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第51条（同法第87条第 2 項及び第 3 項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあつては、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 2 条 法第 5 条第 3 項第 1 号の政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げる施設である建築物とする。

- 一 診療所
- 二 電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第 2 条第 4 号に規定する電気通信事業の用に供する施設
- 三 電気事業法（昭和39年法律第170号）第 2 条第 1 項第 9 号に規定する電気事業の用に供する施設
- 四 ガス事業法（昭和29年法律第51号）第 2 条第10項に規定するガス事業の用に供する施設
- 五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和42年法律第149号）第 2 条第 3 項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
- 六 水道法（昭和32年法律第177号）第 3 条第 2 項に規定する水道事業又は同条第 4 項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設
- 七 下水道法（昭和33年法律第79号）第 2 条第 3 号に規定する公共下水道又は同条第 4 号 に規定する流域下水道の用に供する施設
- 八 熱供給事業法（昭和47年法律第88号）第 2 条第 2 項に規定する熱供給事業の用に供する施設

九 火葬場

十 汚物処理場

十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和46年政令第300号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第5条第1項に規定するごみ処理施設

十二 廃棄物処理法施行令第7条第1号から第13号の2までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）

十三 鉄道事業法（昭和61年法律第92号）第2条第1項に規定する鉄道事業の用に供する施設

十四 軌道法（大正10年法律第76号）第1条第1項に規定する軌道の用に供する施設

十五 道路運送法（昭和26年法律第183号）第3条第1号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設

十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設

十七 自動車ターミナル法（昭和34年法律第136号）第2条第8項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設

十八 港湾法（昭和25年法律第218号）第2条第5項に規定する港湾施設

十九 空港法（昭和31年法律第80号）第2条に規定する空港の用に供する施設

二十 放送法（昭和25年法律第132号）第2条第2号に規定する基幹放送の用に供する施設

二十一 工業用水道事業法（昭和33年法律第84号）第2条第4項に規定する工業用水道事業の用に供する施設

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

（耐震不明建築物の要件）

第3条 法第5条第3項第1号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年6月1日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第7条第5項、第7条の2第5項又は第18条第18項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第137条の14第1号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が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86条の8第1項の規定による認定を受けた全体計画に係る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137条の2第3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137条の12第1項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様

替の工事

（通行障害建築物の要件）

第4条 法第5条第3項第2号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 1 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當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12メートル以下のときは6メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が12メートルを超えるときは6メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えた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12メートル以下の場合 6メートル
 - ロ 当該前面道路の幅員が12メートルを超える場合 当該前面道路の幅員の2分の1に相当する距離
- 2 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當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當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つて、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5条** 所管行政庁は、法第13条第1項の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、当該要安全確認計画記載建築物につき、当該要安全確認計画記載建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要安全確認計画記載建築物の耐震診断及び耐震改修の状況（法第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させることができる。
- 2 所管行政庁は、法第13条第1項の規定により、その職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地又は要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、当該要安全確認計画記載建築物並びに当該要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（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6条 法第14条第1号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 診療所

-
- 三 映画館又は演芸場
 - 四 公会堂
 - 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
 - 六 ホテル又は旅館
 - 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍又は下宿
 - 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
 - 十 博物館、美術館又は図書館
 - 十一 遊技場
 - 十二 公衆浴場
 - 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 - 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 十五 工場
 - 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
 - 十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
 - 十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 2 法第14条第1号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める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2 及び床面積の合計500㎡
 - 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8号若しくは第9号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数2 及び床面積の合計1,000㎡
 - 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1号から第7号まで若しくは第10号から第18号までに掲げる建築物 階数3 及び床面積の合計1,000㎡
 - 四 体育館 階数1 及び床面積の合計1,000㎡
- 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7条 法第14条第2号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法（昭和23年法律第186号）第2条第7項に規定する危険物（石油類を除く。）
- 二 危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）別表第四備考第6号に規定する可燃性固体類又は同表備考第8号に規定する可燃性液体類

-
- 三 マッチ
 - 四 可燃性のガス（次号及び第6号に掲げるものを除く。）
 - 五 圧縮ガス
 - 六 液化ガス
 - 七 毒物及び劇物取締法（昭和25年法律第303号）第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
- 2 法第14条第2号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第6号及び第7号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が1気圧の状態における数量とする。）とする。
- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
 - イ 火薬 10トン
 - ロ 爆薬 5トン
 - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 50万個
 - ニ 銃用雷管 500万個
 - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 5万個
 - ヘ 導爆線又は導火線 500キロメートル
 - ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 2トン
 - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
 - 二 消防法第2条第7項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第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10倍の数量
 - 三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第6号に規定する可燃性固体類 30トン
 - 四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第8号に規定する可燃性液体類 20m³
 - 五 マッチ 300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。） 2万m³
 - 七 圧縮ガス 20万m³
 - 八 液化ガス 2,000トン
 - 九 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 20トン
 - 十 毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 200トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の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8条 法第15条第2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14条第2号に掲げる建築物
- 2 法第15条第2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1号から第16号まで又は第18号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計2,000㎡
 - 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750㎡
 - 三 小学校等 床面積の合計1,500㎡
 - 四 前項第19号に掲げる建築物 床面積の合計500㎡
- 3 前項第1号から第3号までのうち2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15条第2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1号から第3号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第1号から第3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 年国土交通省告示第 184 号) (抜粋)

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・宮城県内陸地震、平成 28 年 4 月の熊本地震、平成 30 年 9 月の北海道胆振東部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。さらに、平成 30 年 6 月の大阪府北部を震源とする地震においては塀に被害が発生した。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。また、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圏直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ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（令和 3 年 5 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付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付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、構造耐力上主要な部分に加え、非構造部材及び建築設備に係るより高い耐震性の確保に配慮しつつ、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（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をいう。以下同じ。）の所有者に対して、法第12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。）の規定に基づく指導及び助言を実施すべきである。また、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

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改修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、地方公共団体は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置し、所有者等の個別の事情に応じ

た助言を行うよう努めるべきであるとともに、関係部局、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、ブロック塀等の倒壊防止、屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止、エスカレーターへの脱落防止、給湯設備の転倒防止、配管等の設備の落下防止等の対策の実施に努めるべきである。さらに、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、改修の実施及びそ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30年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約5,360万戸のうち、約700

万戸（約13パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約87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15年間で約450万戸減少し、そのうち耐震改修によるものは15年間で約75万戸と推計されている。

また、耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については、令和3年4月1日時点で耐震診断結果が公表されている約11,000棟のうち、約1,100棟（約10パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約90パーセントである。なお、要安全確認計画記載建築物を含めた場合の耐震化率は、約73パーセントとなっている。

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、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び住生活基本計画（令和3年3月閣議決定）における目標を踏まえ、令和12年までに耐震性が不十分な住宅を、令和7年までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することを目標とする。

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、関係部局と連携しつつ、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。）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、福祉部局、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、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令（平成30年政令第323号。以下「改正令」という。）の施行に伴う改定を行っていない都道府県にあっては、改正令の趣旨を踏まえ、できるだけ速やかに改定すべきである。

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、目標を定めることとする。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。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第5条第3項第1号及び第2号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二2の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、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。

さらに、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、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、都道府県に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

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。

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、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

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、公園や学校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、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等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。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき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。以下同じ。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が都道府県耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定し、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）第4条第2号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第5条第3項第2号の規定に基づき当該都道府県耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格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は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第4条第1号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第2号に規定する組積造の塀については、規則第4条の2の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

さらに、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。

加えて、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、四を踏まえ、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、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

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。

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、福祉部局、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、改正令の施行前に市町村耐震改修促進計画を策定しているが、改正令の施行に伴う改定を行っていない市町村は、改正令の趣旨を踏まえ、できるだけ速やかに改定すべきである。

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る。このため、市町村耐震改修促進計画に法第6条第3項第1号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二2の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、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。

さらに、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、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、市町村に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

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。

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、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

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、公園や学校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、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等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。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格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が市町村耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第4条第2号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第6条第3項第1号の規定に基づき当該市町村耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格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は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第4条第1号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第2号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

市町村耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、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、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

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当たっては、本制度の活用は任意であり、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。

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9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3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った場合においては、第1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1項の規定によっ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2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4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5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3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4項から第6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5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7項の規定によっ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1項の命令をすることができる。意見の聴取の結果、第7項の規定によっ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2項から第6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1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1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23年法律第43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1項又は第10項の規定による命令をした場合（建築監視員が第10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1項又は第10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1項又は第10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1項、第7項又は第10項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。
-

（保安上危険な建築物等に対する措置）

- 第10条** 特定行政庁は、第6条第1項第1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3条第2項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。
- 2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第3条第2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9条第2項から第9項まで及び第11項から第15項までの規定は、前2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14条の2 法第10条第1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3以上でその用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超え200㎡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6条第1項第1号に掲げる建築物を除く。）のうち、階数が3以上で延べ面積が200㎡を超えるもの