

南九州市 建築物耐震改修促進計画



令和 7 年 3 月

南九州市

目 次

南九州市建築物耐震改修促進計画策定の背景

1 計画の目的	1
2 計画の位置付け	1
3 計画期間	1
4 対象建築物	1

I 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 想定される地震の規模、被害の状況	2
2 耐震化の現状	4
3 耐震改修等の目標の設定	6
4 南九州市有建築物の耐震化の情報公開	6

II 建築物の耐震化を促進するための施策に関する事項

1 耐震診断・改修の促進に係る基本的な取り組み方針	7
2 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要	7
3 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	7
4 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	8

III 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 被害予測調査の作成・公表	9
2 相談体制の整備及び情報提供の充実	9
3 南九州市民への啓発及び情報提供	9
4 自治会等との連携に関する事項	9

IV 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の設置、協議会による事業の概要	10
2 計画の検証	10

資料編

1.多数の者が利用する建築物の一覧表	1 2
2.建築物の耐震改修の促進に関する法律(抜粋)	1 3
3.建築基準法(抜粋)	20

南九州市建築物耐震改修促進計画策定の背景

1 計画の目的

平成 7 年 1 月の阪神・淡路大震災では、地震により多数の尊い命が奪われ、このうちの 9 割の方々が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。倒壊した住宅・建築物の多くは、昭和 56 年以前に建設された現行の新耐震基準に適合していない住宅・建築物であった。

近年、わが国では新潟県中越沖地震（H19）、宮城・岩手内陸地震（H20）、東北地方太平洋沖地震（H23）、熊本地震（H28）、令和 6 年には能登半島地震と大地震が頻発しており、大地震が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。

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、地域の問題として取り組むことが不可欠であり、本計画は本市における、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、耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境整備づくりを行い、地震による人的被害及び経済的被害を防止・軽減することを目的とする。

2 計画の位置付け

南九州市建築物耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）では、南九州市地域防災計画及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号。以下「耐震改修促進法」という。）第 4 条の規定に基づき、国土交通大臣が定め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。以下「基本方針」という。）を踏まえ、耐震改修促進法第 6 条の規定に基づき策定する。

また、南九州市地域防災計画に定められている防災関連施策等や第二次南九州市総合計画など既往計画との整合のもとに、特に既存建築物の耐震性の向上に向けた改修の促進を図るための施策を具体的に定める。

3 計画期間

本計画の計画期間は、国の基本方針及び県計画との整合性を図り、当面は令和 16 年度までの 10 年間とし、社会情勢を踏まえながら随時見直しを行うものとする。

4 対象建築物

本計画が対象とする建築物は、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に適合しない建築物で建築基準法第 3 条第 2 項の規定の適用を受けている以下の建築物とする。

※原則として昭和 56 年 5 月以前に建てられ、新耐震基準の適用を受けない建築物

① 住宅

② 多数の者が利用する建築物（資料編（P12）「多数の者が利用する建築物の一覧表」を参照）

- 1) 耐震改修促進法第 14 条第 1 号に規定する建築物
- 2) 同法第 14 条第 2 号に規定する建築物
- 3) 同法第 14 条第 3 号に規定する建築物

③ 防災拠点

災害時に応急対策活動の拠点として重要な防災基幹施設となる本市の庁舎、消防等の施設、学校、公民館及び避難施設や物資の集積拠点として利用される建築物とする。

I 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 想定される地震の規模、被害の状況

県内の活断層には、活動度 A ($1 \leq S < 10$ S は断層の平均変位速度 m/1,000 年) のものは存在せず、また地震活動と個別の活断層の関係についても確認されていないため、以下の資料から過去の地震被害及び近年の地震活動に基づく想定地震を設定した。

〔 鹿児島県地震被害予測調査報告書 平成 26 年度
鹿児島県地域防災計画（地震災害対策編）令和 6 年度 〕

(1) 想定する地震とその規模

① 鹿児島湾直下

県中枢に多大な被害を及ぼすケースとして想定する。

過去の例としては、1914 年の桜島大正噴火に関連した地震がある。噴火の 8 時間後に M (マグニチュード) =7.1 の最大地震が発生した。

M=7.1 は本県の内陸部で発生する地震としてはかなり大きく、これを超える規模の地震は想定しにくいことから、同等の規模の M=7.1 の地震を想定する。

震源近傍の鹿児島湾北西部と桜島で震度 6 弱が予測される。また、震源から比較的離れた地域でも、沖積地盤の見られる谷間やロームに覆われた台地上などで、震度 5 強から震度 6 弱が分布することが予測されるとともに、県本土の広い地域で震度 5 弱以上の揺れが予測される。トカラ列島以南は震度 2 以下となる。

本市では震度 4 ～ 6 弱が予想されている。

② 日向灘

海洋型地震に伴い県の九州本土部に津波被害を及ぼすケースとして想定する。

日向灘での地震は、フィリピン海プレートの沈み込みによって発生している。過去の地震は 1662 年の M=7.6 が最大であるが、今世紀に入っても M=7.0 をを超える地震が数回発生している。

日向灘付近では、M=7.0 クラスの地震が比較的短い周期で発生するため、歪みのエネルギーが比較的低いレベルで解放されていると考えられるため、M=8.0 以上の地震が発生する可能性は低いと考えられる。

しかし、日向灘付近のプレート境界では隣り合う海域で繰返し破壊が発生しており、連鎖的に複数の歪み蓄積箇所地震が発生する可能性もあるので、断層の面積としては M=7.6 の 2 倍である M=7.8 の地震を想定する。

震源が陸部から若干離れているため、震度 6 弱は、大隅半島及び種子島の特に軟弱地盤で見られる程度である。

震度 5 強の範囲は、大隅半島と種子島の大部分を占める。

震度 5 弱より強い揺れは、薩摩半島・大隅半島の沖積層・シラス被覆地で現れると予測される。

本市では震度 4 ～ 5 弱が予想されている。

③ 県北部直下

内陸直下型地震に伴い、局地被害を及ぼすケースとして想定する。

この付近では、1968 年にえびの地震を始めとする M=5.7～6.1 の群発地震が発生してい

る。内陸地震に着目すれば、1894年に知覧付近でM=6.3が発生している。

安全側の検討をするために、M=6.5の地震を想定する。

震源直上においては、長さ20km×幅10km程度の範囲で震度6弱が予測される。震度5弱以上の揺れが現れる範囲は、鹿児島湾直下想定地震よりも狭く、断層から15km程度までの範囲に限られている。

本市では震度4以下が予想されている。

④ 県西部直下

内陸直下型地震に伴い、局地被害を及ぼすケースとして想定する。

この付近では、甕島にかけて近年活発な地震活動が見られる。過去には旧串木野市において、1913年にM=5.7と5.9の地震が相次いで発生した。

県北部直下と同様にM=6.5の地震を想定する。

震源近傍の薩摩半島西海岸で震度6弱が予測され、主に薩摩半島において、断層から20km程度までの範囲で震度5弱以上になると予測される。

本市では震度4～5弱が予想されている。

⑤ 奄美大島近海

海洋型地震に伴い県島嶼部に津波被害を及ぼすケースとして想定する。

この付近の過去の地震の例では、1911年の喜界島地震がM=8.0と最も大きい。

また、1901年にも奄美大島近海でM=7.5の地震が発生し、平成7年10月に喜界島近海でM=7.1の津波を伴う地震が発生している。

日向灘のように隣り合う海域で短い期間において繰り返し地震が発生した例がないので、複数の歪み蓄積箇所が連鎖的に破壊されることは考えにくい。想定地震としては、過去最大のM=8.0を想定する。

喜界島の東岸、奄美大島の沖積低地の一部で震度6強が、また喜界島の大半と奄美大島の沖積低地で震度6弱が予測される。

震度5弱よりも強い揺れが現れるのは、震源に近い喜界島、奄美大島及び徳之島の一部であると予想される。なお、九州本土部でもシラス被覆地などで震度3が見られる。

本市では震度4以下が予想されている。

表－１ 南九州市内において想定される地震による人的被害と建築物被害の状況

想定される地震 (地震の規模)	震度 階級	人的被害		建物被害	
		死者	負傷者	大破	中破
①鹿児島湾直下 (M=7.1)	震度 6 弱	25人	300人	木造建物 300棟 鉄筋コンクリート系建物 1棟 鉄骨系建物 10棟 その他 15棟 計 326棟	1,600棟
②日向灘 (M=7.8)	震度 5 弱	5人	10人	—	50棟
③県北部直下 (M=6.5)	震度 4	—	— 人	—	—
④県西部直下 (M=6.5)	震度 5 弱	15人	150人	120棟	900棟
⑤奄美大島近海 (M=8.0)	震度 3	—	—	—	—

2 耐震化の現状

(1) 住宅の耐震化率について

本市の耐震性を有する住宅の戸数は、住宅総数(約 22,859 戸)のうち約 12,091 戸で、耐震化率は 52.9%と推計される。

- ① 木造住宅の耐震性を有する住宅の戸数は、木造住宅全数(約 21,183 戸)のうち約 10,585 戸で、耐震化率は 50%と推計される。
- ② 非木造住宅の耐震性を有する住宅の戸数は、非木造住宅全数(約 1,676 戸)のうち約 1,506 戸で、耐震化率は 89.9%と推計される。

表－２ 住宅の耐震化率

分類	総数 (Ⅰ)	新耐震建築物 (S5 6、6、1 以降)耐震あり Ⓐ	旧耐震建築物		耐震性のある建築物 (Ⅱ)=Ⓐ＋ Ⓑ	耐震化率 (Ⅱ)／ (Ⅰ)
			耐震性あり Ⓑ	耐震性なし Ⓒ		
木造住宅	21, 183	9, 140	1, 445	10, 598	10, 585	50. 0%
非木造住宅	1, 676	968	538	170	1, 506	89. 9%
計	22, 859	10, 108	1, 983	10, 768	12, 091	52. 9%
			14, 603			

資料： 固定資産税課税台帳（令和6年）より推計（住宅の用途のみ抽出）

注）： 旧耐震住宅のうち「耐震性あり」の数値は、国土交通省の「関東ブロック内の住宅の耐震化に関するアンケート」の実績を参考に、昭和56年以前の木造住宅の12%、非木造住宅の76%耐震性を有するものとして算定している。

(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化率について

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、令和 4 年 3 月末時点で鹿児島県が多数の者が利用する建築物の調査を行い、耐震性が確認された建築物は全体の約 91%であり、全国平均の耐震化率は令和 3 年 4 月 1 日時点で約 73%とされ、本県はこれを上回っている。（鹿児島県耐震改修促進計画より）

本市における多数の者が利用する建築物の耐震化の状況は表－３のとおりである。

民間建築物で、昭和 56 年 5 月以前に建築された建築棟数(A)8 棟のうち、耐震診断実施棟数(B)は 1 棟(耐震診断未実施棟数(C) 4 棟)、耐震診断の結果、改修・建替が必要な棟数(G)は 0 棟、耐震改修未実施棟数(I)は 0 棟である。耐震化率は 83.3%で、全国平均の水準を上回っている。

市有建築物にあつては、昭和 56 年 5 月以前に建築された建築棟数(A)14 棟のうち、耐震診断実施棟数(B)は 14 棟(耐震診断未実施棟数(C)0 棟)、耐震診断の結果、改修・建替が必要な棟数(G)は 8 棟、耐震改修未実施棟数(I)は 0 棟である。耐震化率は 100%で、国の水準を上回る結果となった。

表-3 多数の者が利用する建築物等の耐震化率

(令和6年3月末)

種別	耐震化率 (L)/(K)	項目	棟数	S 56. 5. 31以前の建築物の合計		S 56. 6. 1以降の建築物(J)
				項目	棟数	
民間建築物	83. 3%	対象建築物全棟数 (K) = (A) + (J)	24	対象建築物棟数(A)	8	16
				耐震診断実施棟数(B)	1	
				耐震診断未実施棟数(C)	4	
				建替実施棟数(D)	0	
				除却済み棟数(E)	3	
		耐震性能が確保されている棟数 (L) = (D) + (E) + (F) + (H) + (J)	20	(B)のうち耐震性能確認済み(F)	1	
				(B)のうち改修・建替が必要(G)	0	
				耐震改修実施棟数(H)	0	
				耐震改修未実施棟数(I)	0	
市有建築物	100%	対象建築物全棟数 (K) = (A) + (J)	16	対象建築物棟数(A)	14	2
				耐震診断実施棟数(B)	14	
				耐震診断未実施棟数(C)	0	
				建替実施棟数(D)	0	
				除却済み棟数(E)	0	
		耐震性能が確保されている棟数 (L) = (D) + (E) + (F) + (H) + (J)	16	(B)のうち耐震性能確認済み(F)	6	
				(B)のうち改修・建替が必要(G)	8	
				耐震改修実施棟数(H)	8	
				耐震改修未実施棟数(I)	0	

※主な多数の者が利用する建築物：

・幼稚園・保育園	：2階・500㎡以上
・小・中学校等	：2階・1,000㎡以上
・老人ホーム等	：2階・1,000㎡以上
・一般体育館	：1,000㎡以上（階数要件無し）
・その他の多数利用の建築物	：3階・1,000㎡以上
・危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物	

3 耐震改修等の目標の設定

(1) 住宅

住宅については、令和 12 年度に新耐震基準に適合する住宅の割合を 90%にすることを目標として、住宅耐震改修の促進に取り組む。

(2) 特定建築物及び防災拠点

特定建築物については、民間建築物について住宅と同様に令和 12 年度に耐震化率を 90%にすることを目標として、耐震改修の促進に取り組む。

II 建築物の耐震化を促進するための施策に関する事項

1 耐震診断・改修の促進に係る基本的な取り組み方針

- (1) 住宅・建築物の耐震化を促進するためには、住宅・建築物の所有者等が自発的・主体的に取り組むことを基本としながら、行政は所有者等の役割を支援する観点から、県との適切な役割分担により、民間建築物の耐震化の促進を図るための政策を展開する。
- (2) 本市は、建物の用途や立地条件による緊急性及び公益性等の優先順位に配慮した耐震化の促進施策を展開する。
- (3) 市有建築物については、防災拠点として重要な役割を果たす庁舎、地震被災時に避難・救援等で重要な役割を果たす学校等の施設を最優先と位置付け、計画的な改修を図る。
- (4) 避難路等沿道の住宅・建築物等は、大規模地震の発生後、倒壊して避難路等を閉塞することがないように、耐震化の促進を重点的に図る。

2 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要

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、国の補助制度等を活用した支援策を検討し、建築物の耐震改修の促進を図る。

3 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

過去の地震災害においては、窓ガラス等の落下、ブロック塀の倒壊やエレベーター内の閉じ込めの被害が発生しているため、本市は県と連携し、これらの被害が発生するおそれのある建築物の所有者等に対し、必要な措置を講じるよう普及・啓発を図る。

(1) エレベーターの地震対策

地震発生時にエレベーターの緊急停止により人が閉じ込められてしまうなどの被害を避けるため、安全対策について建築物所有者等に対し普及・啓発を図る。

(2) 屋外広告物、ガラス、外壁材、天井等の落下防止対策

地震発生時に屋外広告物や既存建築物のガラス、外装材で落下の恐れのある施設の所有者に対して注意喚起を行う。

(3) ブロック塀の安全対策

地震発生時に倒壊の危険性があるブロック塀の所有者等に注意喚起を行い、改修の促進を図る。

(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、従来実施してきた「がけ地近接等危険住宅移転事業」を継続して実施する。また、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等を適正に執行するとともに、鹿児島県建築基準法施行条例第 3 条に規定された「がけ地の建築制限」に適合することにより、建築物の安全性を確認する。

4 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

(1) 避難路等の指定

大規模地震の発生後、避難路沿道の住宅・建築物等が倒壊して、避難路を閉塞すること

がないよう、広幅員道路，都市計画道路等を基本に避難路の選定を推進し，避難路等沿道建築物の耐震化の促進を図る。

(2) 緊急輸送道路の指定

大規模地震の発生後，救援・復興活動の骨格となる路線で，避難路と同様に沿道の建築物の耐震化を促進しておくことが重要な道路（「鹿児島県地域防災計画」の「震災対策編 第3部第2章第10節（緊急輸送）」に記載されている緊急輸送道路ネットワーク計画における1次～2次緊急輸送道路）を緊急輸送道路とし，沿道建築物の耐震化の促進を図る。

III 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 被害予測調査の作成・公表

県は、平成 26 年度に実施した地震被害予測調査で、過去の地震被害及び近年の地震活動に基づき想定地震を設定し、各想定地震の地震動そして人的被害や建物被害等について予測し、その結果を公表している。

2 相談体制の整備及び情報提供の充実

本市は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口の設置を図るとともに、県や建築関係団体等多方面の専門家と連携して情報提供を行う。

(1) 相談窓口の設置

- ① 南九州市 ・南九州市役所 都市政策課 建築係
- ② 鹿児島県 ・鹿児島県庁 土木部 建築課
・南薩振興局 土木建築課 建築係
- ③ 建築関係団体 ・(社)鹿児島県建築士事務所協会
・(社)鹿児島県建築協会
・(社)鹿児島県住宅建築総合センター

(2) 相談内容

相談窓口では、建築士会、建築事務所協会等の建築関係団体の協力を得て、耐震診断・耐震改修を行う技術的な相談や情報の提供を行う。

3 市民への啓発及び情報提供

本市は、広報誌、パンフレット、ホームページ等を活用し、市民に対し耐震診断・耐震改修についての広報活動を行い、建築物の地震に対する安全性の向上に関する情報提供を行う。

IV 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 鹿児島県との連携

本市内における建築物の耐震改修促進のための指導等（指導・助言，指示，公表，命令）は所管行政庁である鹿児島県が行うことになる。

本市は，市内の特定建築物の情報提供など県と連携・協力して耐震化を推進する。

2 計画の検証

本計画は，現在の社会情勢や制度等を踏まえて計画されていることから，今後の地震に対する取組み状況の変化に柔軟に対応し，適切な計画・目標内容を見直してゆく必要がある。

このため，本計画は原則 5 年目を目途に検証を行い，必要に応じて見直しを行うものとする。

資 料 編

多数の者が利用する建築物の一覧表

法	政令第2条第2項	用途 (い)	法第6条の所有者の努力義務及び法第7条第1項の指導・助言対象建築物 (ろ)	法第7条第2項の指示対象建築物 (は)
法第6条第1号	第1号	幼稚園，保育所	階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上
	第2号	小学校等（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）	階数2以上かつ1,000㎡以上 ＊屋内運動場の面積を含む	1,500㎡以上 ＊屋内運動場の面積を含む
		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	2,000㎡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	階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	第3号	学校（第2号以外の学校）	階数3以上かつ1,000㎡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	2,000㎡以上
		病院，診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		劇場，観覧場，映画館，演芸場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		集会場，公会堂	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		卸売市場	階数3以上かつ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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		ホテル，旅館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		賃貸住宅（共同住宅に限る。），寄宿舎，下宿	階数3以上かつ1,000㎡以上	－
		事務所	階数3以上かつ1,000㎡以上	－
		博物館，美術館，図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		遊技場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		公衆浴場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）	階数3以上かつ1,000㎡以上	－
		車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		郵便局，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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	第4号	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	2,000㎡以上
法第6条第2号		危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵，処理する全ての建築物	500㎡以上
法第6条第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おそれがあり，その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	全ての建築物	－

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年 10 月 27 日法律第 123 号）（抜粋）

（目的）

第一条 この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

- 2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。
- 3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

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

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

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

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
- 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

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

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

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

第十六条 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築

物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

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

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）（抜粋）

（著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令）

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

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

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

建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）（抜粋）

（勧告の対象となる建築物）

第十四条の二 法第十条第一項の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 法別表第一（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち階数が三以上でその用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートルを超え二百平方メートル以下のもの
- 二 事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項一号に掲げる建築物を除く。）のうち階数が三以上で延べ面積が二百平方メートルを超えるもの