

# 広島市建築物耐震改修促進計画（第3期）

令和3年（2021年）3月

広島市

## はじめに

広島市では、建築物の耐震化の促進を図るため、平成21年（2009年）に「広島市建築物耐震改修促進計画」を策定し、この計画に基づき広島県建築士事務所協会など建築関係団体と連携して耐震意識の普及啓発を行うとともに、建築物の耐震診断や耐震改修などに対する様々な支援等を行ってきました。

こうした取組により、建築物の耐震化は着実に進んでいるものの、未だ耐震性が確保されていない建築物が現存しており、南海トラフ等の巨大地震が発生すれば、平成23年（2011年）の東日本大震災を超える甚大な被害が本市に発生すると想定されています。実際、平成28年（2016年）の熊本地震では、観測史上はじめて震度7を2回記録し、建築物の倒壊等による多くの被害が発生しました。これらの建築物の多くは旧耐震基準<sup>（用）</sup>のものであり、国においては、改めて建築物の耐震化が喫緊の課題であるとして、更に効果的かつ効率的に建築物の耐震化を促進する必要があるとされました。

本計画はこうしたことを踏まえ、今年度までを計画期間としていた「広島市建築物耐震改修促進計画（第2期）」（以下「第2期計画」といいます。）を改定し、新たな目標や基本方針等を示したものです。

今後、新たな計画をもとに、市民の皆様と共に建築物の耐震化により災害に強いまちづくりに取り組んでまいります。

# 目次

## 第1章 計画策定の目的等

1-1	目的	1
1-2	位置付け	1

## 第2章 計画の基本的事項

2-1	計画期間	2
2-2	対象区域	2
2-3	対象建築物	2

## 第3章 建築物の耐震化の取組成果と目標

3-1	広島市における想定地震及び被害の状況	3
(1)	想定地震及び規模等	3
(2)	地震被害の想定	3
3-2	取組成果と課題	4
(1)	取組成果	4
(2)	課題	5
3-3	耐震化の目標	6

## 第4章 建築物の耐震化に関する基本的な方針

4-1	基本的な方針	7
4-2	取組・支援の体系	7

## 第5章 耐震化の促進を図るための取組・支援

5-1	建築物の耐震診断・耐震改修等の促進	8
(1)	多数の者が利用する建築物への取組・支援	8
(2)	住宅への取組・支援	9
(3)	ブロック塀等への取組・支援	9
5-2	意識啓発及び知識の普及	9
(1)	地域の危険性の周知	9
(2)	ホームページ等を活用した情報提供の充実	9
(3)	関係機関・団体と連携した技術者の養成等の環境整備	11
5-3	その他の安全対策の推進	11
(1)	窓ガラス、外壁タイル、屋外広告物等の落下対策	11
(2)	天井の脱落対策	11
(3)	エレベーター、エスカレーター等の安全対策	12
(4)	家具の転倒対策	12
(5)	液状化対策	12
(6)	地震に伴う崖崩れ等による建築物への被害軽減対策	12

5-4	震災後の緊急対策	13
(1)	被災建築物応急危険度判定	13
(2)	被災宅地危険度判定	14

## 第6章 建築物の所有者に対する指導等

(1)	指導・助言	15
(2)	指示	15
(3)	公表	15
(4)	勧告・命令	15

## 第7章 耐震診断・耐震改修等の推進体制

7-1	役割分担及び連携	16
(1)	建築物の所有者の役割	16
(2)	本市の役割及び連携	16
(3)	建築関係団体の役割	16
7-2	計画のフォローアップ	18
(1)	耐震化の進行管理	18
(2)	計画の見直し	18

問合せ先一覧	19
--------	----

用語の解説	20
-------	----

### 資料編

1	対象建築物の用途・規模等	資-1
(1)	特定既存耐震不適格建築物及び要緊急安全確認大規模建築物	資-1
(2)	避難路等沿道建築物	資-6
(3)	防災拠点建築物	資-10
(4)	沿道建築物の耐震診断等の促進を図ることが必要な道路	資-11
2	想定地震位置	資-12
3	耐震化率の算定	資-14
(1)	多数の者が利用する建築物	資-14
(2)	住宅	資-14
4	建築物・住宅の耐震診断や耐震改修等への補助制度等の概要	資-15
5	土砂災害の被害軽減対策への補助制度等の概要	資-17
6	主な地震被害と耐震設計基準等改正の経緯	資-18

### (関係法令等)

1	建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要	資-19
2	建築物の耐震改修の促進に関する法律	資-20
3	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令	資-32
4	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-38

# 第1章 計画策定の目的等

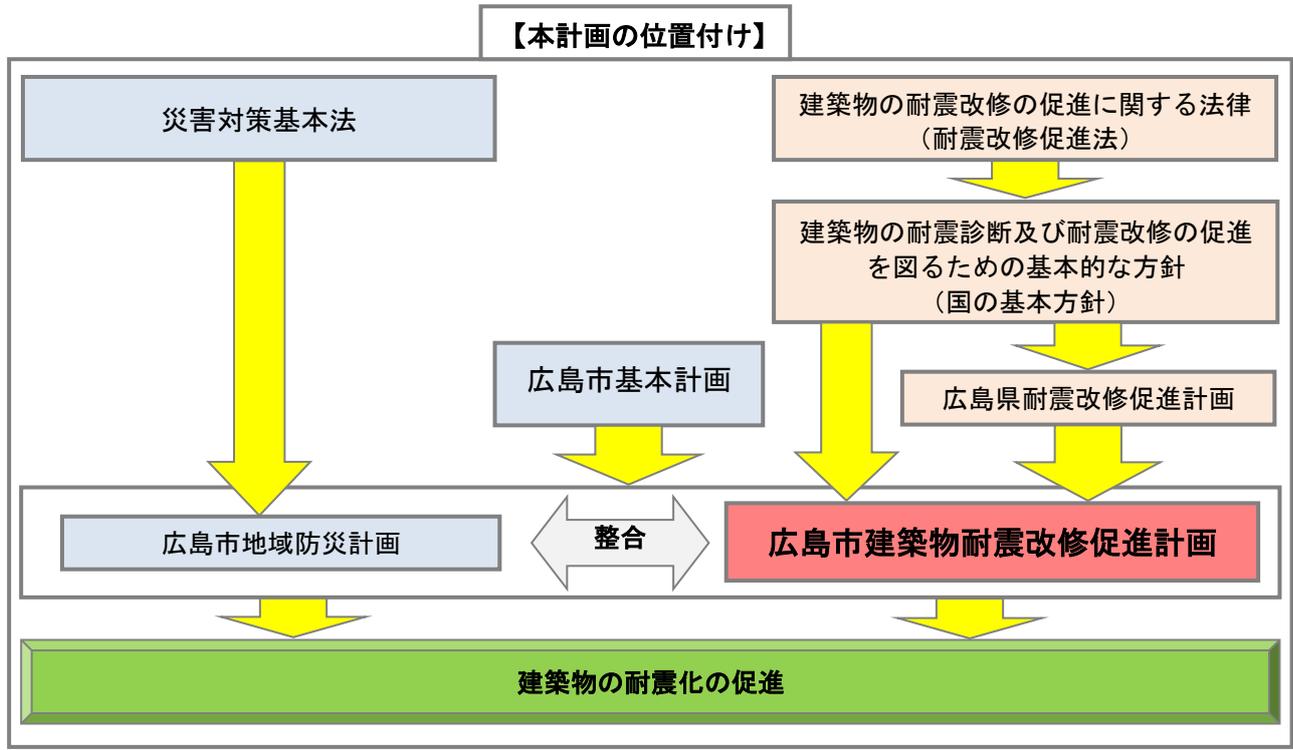
## 1-1 目的

本計画は、地震発生時における建築物の倒壊等の被害から市民の生命・身体及び財産を守るため、建築物の耐震化に関する目標、基本方針及びその取組・支援などを定めることにより、災害に強いまちづくりを進めることを目的とします。

## 1-2 位置付け

本計画は、「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」といいます。）第6条第1項に規定する市町村耐震改修促進計画として、国の「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（2006年）国土交通省告示第184号）」（以下「国の基本方針」といいます。）及び「広島県耐震改修促進計画（第3期計画）」（以下「県計画」といいます。）に基づき策定し、「広島市地域防災計画」<sup>（用語）</sup>と整合を図ります。

また、本市では、「持続可能な開発目標（SDGs）」<sup>（用語）</sup>を「第6次広島市基本計画」<sup>（用語）</sup>に掲げる施策の目標として位置付け、その着実な達成を目指しています。本計画における施策の着実な推進により、関連するSDGsの達成に貢献します。



### 【本計画と関連するSDGs】



## 第2章 計画の基本的事項

### 2-1 計画期間

本計画の計画期間は、令和3年度（2021年度）から令和7年度（2025年度）までの5年間とします。

### 2-2 対象区域

本計画の対象区域は、広島市全域とします。

### 2-3 対象建築物

本計画の対象建築物は、「既存耐震不適格建築物」とします。

		区分	備考	
既存耐震不適格建築物	多数の者が利用する建築物	要緊急安全確認大規模建築物 ※	不特定、多数の者が利用する大規模な建築物（例：百貨店、ホテル等で階数3以上かつ延べ面積5,000㎡以上） 建築物一覧は資料編P3による	
		避難路等沿道建築物	広島県指定	地震により倒壊し、避難路等を閉塞させるおそれのある建築物
			広島市指定	
		防災拠点建築物	大規模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（例：火葬場等） 建築物一覧は資料編P10による	
		特定既存耐震不適格建築物 ※	定められた規模以上の学校、病院等（例：学校で2階以上かつ延べ面積1,000㎡以上）	
		その他の特定既存耐震不適格建築物ほか	石油類等の貯蔵場、小規模の事務所等	
	住宅	一戸建て、長屋、共同住宅		

- ・ 既存耐震不適格建築物：現行の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（耐震関係規定）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既存不適格建築物をいう。
- ・ □：耐震改修促進法において、耐震診断の実施が義務付けられた建築物（以下「耐震診断義務付け建築物」といいます。）

※ 具体的な用途・規模等は、資料編P1による。

## 第3章 建築物の耐震化の取組成果と目標

### 3-1 広島市における想定地震及び被害の状況

広島市地震被害想定調査（平成25年度（2013年度））では、本市において想定される地震を6ケース選定しており、その規模及び想定される被害状況は、次のとおりです。

#### (1) 想定地震及び規模等

地震名	地震タイプ(用語)	長さ	幅	マグニチュード(用語) ※1	今後30年以内の 発生確率※2
南海トラフ巨大地震	プレート間	— ※3	— ※3	9	— ※4
日向灘及び南西諸島海溝周辺（安芸灘～伊予灘～豊後水道）の地震	プレート内	— ※3	— ※3	6.7～7.4	40%
五日市断層帯（五日市断層）による地震	地殻内	約20km	約25km	7.0程度	不明
五日市断層帯（己斐～広島西縁断層帯）による地震	地殻内	約10km	不明	6.5程度	不明
岩国断層帯による地震	地殻内	約44km	20km程度	7.6程度	0.03～2%
安芸灘断層群（広島湾～岩国沖断層帯）による地震	地殻内	約37km	不明	7.4程度	不明

注：表中の数値等は、内閣府の「南海トラフの巨大地震モデル検討会」、地震調査研究推進本部の各断層等の「長期評価」による。

※1：南海トラフ巨大地震のみモーメントマグニチュード。その他は気象庁マグニチュード

※2：発生確率とは、今後30年以内に発生する確率（文部科学省 地震調査研究推進本部の長期評価（平成25年（2013年）11月22日改訂）に基づく。）である。

※3：南海トラフ巨大地震、安芸灘～伊予灘～豊後水道の地震は、震源域が広い為、端部の位置等の諸元は記載していない。

※4：M8～9規模の南海トラフで発生する地震の発生確率は、70～80%とされている。

#### (2) 地震被害の想定

地震名	建物被害（棟） （揺れ、地盤の液状化など）		人的被害（人） （建物倒壊、津波など）	
	全壊(用語)	半壊(用語)	死者	負傷者
南海トラフ巨大地震	18,696	44,120	3,907	2,670
日向灘及び南西諸島海溝周辺（安芸灘～伊予灘～豊後水道）の地震	9,290	35,139	4,592	5,394
五日市断層帯（五日市断層）による地震	4,756	21,778	149	3,782
五日市断層帯（己斐～広島西縁断層帯）による地震	6,335	26,949	246	5,054
岩国断層帯による地震	2,043	3,831	0	57
安芸灘断層群（広島湾～岩国沖断層帯）による地震	4,012	20,388	3,089	2,774

## 3-2 取組成果と課題

第2期計画では、多数の者が利用する建築物及び住宅の耐震化率の目標を定めるとともに、地震時の甚大な被害を軽減する上で効果が大きい耐震診断義務付け建築物の耐震化に重点的に取り組みました。

その成果と課題は次のとおりです。

### (1) 取組成果

#### ア 多数の者が利用する建築物

##### 【耐震化率の目標と実績】

年度	目標	実績
平成27年度末		87%
令和2年度末	92%	90%

##### 【耐震化率】

年度	建築物数 (ア)	うち耐震性を 有する建築物数 (イ)	耐震化率 (イ) / (ア)
平成27年度末	6,982棟	6,065棟	87%
令和2年度末	7,061棟	6,367棟	90%

##### 【多数の者が利用する建築物のうち重点的に耐震化の促進を図る建築物の状況】

重点的に耐震化の促進を図る建築物 (耐震診断義務付け建築物)	棟数	耐震診断		耐震化(耐震改修等)		
		診断 実施済	診断 未実施	耐震化 実施済	耐震化未実施	
					うち民間 のもの	
要緊急安全確認大規模建築物	141	141	0	121	20	15
避難路等沿道建築物(広島県指定)	48	44	4	14	34	34
避難路等沿道建築物(広島市指定)	51	44	7	3	48	48
防災拠点建築物	12	12	0	7	5	0
合計	252	241	11	145	107	97

※ 令和2年度(2020年度)末時点による

多数の者が利用する建築物の耐震化率は、目標の92%に達しませんでした。重点的に耐震化の促進を図る建築物の耐震診断は、概ね実施され、また、約半数(145棟/252棟)の建築物で耐震化(耐震改修等)が図られ、耐震化率は57%に達しました。

## イ 住宅

### 【耐震化率の目標と実績】

年度	目標	実績
平成27年度末		86%
令和2年度末	90%	90%

### 【耐震化率】

年度	住宅数 (ア)	うち耐震性を 有する住宅数 (イ)	耐震化率 (イ) / (ア)
平成27年度末	503,000戸	433,200戸	86%
令和2年度末	533,600戸	478,900戸	90%

新築、建設年次の古い耐震性の不足する住宅の建替えに加えて、補助制度の活用を含めた耐震化により、令和2年度（2020年度）末時点の耐震化率は90%と、第2期計画の目標に達しました。

## (2) 課題

所有者であって耐震化の重要性は理解しているものの、工事手法の選択への判断材料の不足やテナント入居者への説明材料の不足等のために、実際の耐震化工事を迷う者が増加すると想定されることから、これらに対処するために支援策の拡充を図っておく必要があります。

### ア 重点的に耐震化の促進を図る建築物に対する支援

所有者より、耐震化の重要性について理解し耐震診断を行ったものの、結果を踏まえて耐震化の具体的な検討を進めていく上で、改修、建替え、撤去等の幅広い手法の選択について、専門家から不動産賃貸の経営状況など所有者等の実状を加味した提案が欲しいとの意見もあり、こうしたことができるような支援が必要です。

また、要緊急安全確認大規模建築物について、耐震改修等補助制度を創設するなどして耐震化を働きかけた結果、141棟中121棟は、耐震性が確保されました。しかし、耐震化未実施の民間建築物が15棟残っており、迅速な耐震化を進めるため、耐震改修等補助制度を継続する必要があります。

さらに、避難路等沿道建築物については、耐震診断の結果耐震性が不足している民間建築物が81棟あるため、新たに耐震改修等補助制度の対象とし、耐震化を進める必要があります。

加えて、コロナ禍の影響により耐震診断が未実施となった避難路等沿道建築物（広島市指定）については、令和3年（2021年）3月31日までとしていた耐震診断結果の報告期限を延長し、それに伴い、耐震診断への補助を継続する必要があります。

### イ 危険なブロック塀等の撤去に対する支援

平成30年度（2018年度）に発生した大阪北部地震でのブロック塀等の倒壊による死亡事故を教訓として危険なブロック塀等への意識が高まり、所有者が自ら進んで撤去することを促進するために「広島市民間ブロック塀等撤去補助事業」を創設し、一定の撤去が進んできました。

しかしながら、危険なブロック塀等はまだまだ多く残っていることから、当該補助制度を継続する必要があります。

### ウ 耐震化に関する意識啓発

本市では、これまでに、補助制度の内容、地震防災マップなど地震防災に関する情報、建築物の耐震化に関する情報、講習会等のイベント情報、耐震化の進捗状況など、耐震化に関する多様な情報を提供し、耐震化の促進に向けた意識啓発を行ってきましたが、建築物の所有者等から、テナント入居者等に耐震化の必要性を説明できるようなものが欲しいとの意見があることから、耐震診断義務付け建築物や住宅など建築物の種別ごとに、耐震化に関する情報等を集約し体系付けた啓発冊子等が必要です。

## 3-3 耐震化の目標

令和7年度の耐震化の目標を、国の基本方針及び県計画並びに本市の耐震化の実状を踏まえ、次のとおり設定します。

### 【耐震化の目標】

対象	目標		
	国	広島県	本市
多数の者が利用する建築物	—	96% (耐震化率)	96% (耐震化率)
耐震診断義務付け建築物	概ね解消	概ね解消	75% (耐震化率)
住宅	95% (耐震化率) 概ね解消 (令和12年)	92% (耐震化率)	95% (耐震化率)

#### (参考) 市有建築物の耐震化

本市における地震被害想定では、南海トラフ巨大地震が発生すると甚大な被害が生じ、その発生確率も今後30年以内に70～80%となっています。

地震発生後、災害応急対策を円滑に実施するには、防災拠点となる公共建築物等（災害応急対策の実施拠点となる庁舎や消防署など、避難所となる学校施設や公民館など、医療救護施設となる病院や診療所など）が機能を維持できるように、喫緊に耐震化しておくことが必要です。

こうしたことから、市有建築物の耐震化については、防災拠点となる建築物の耐震化に優先的に取り組むとともに、その他の建築物についても、原則として、令和5年度までに耐震化の完了を目指し、計画的に取り組んでいます。

なお、市有建築物のうち耐震改修促進法等において耐震診断が義務付けられた建築物で耐震化未実施のものは、要緊急安全確認大規模建築物4棟（資料編P3参照）、防災拠点建築物4棟（資料編P10参照）となっており、これらの建築物の早期の耐震化完了を目指します。

# 第4章 建築物の耐震化に関する基本的な方針

## 4-1 基本的な方針

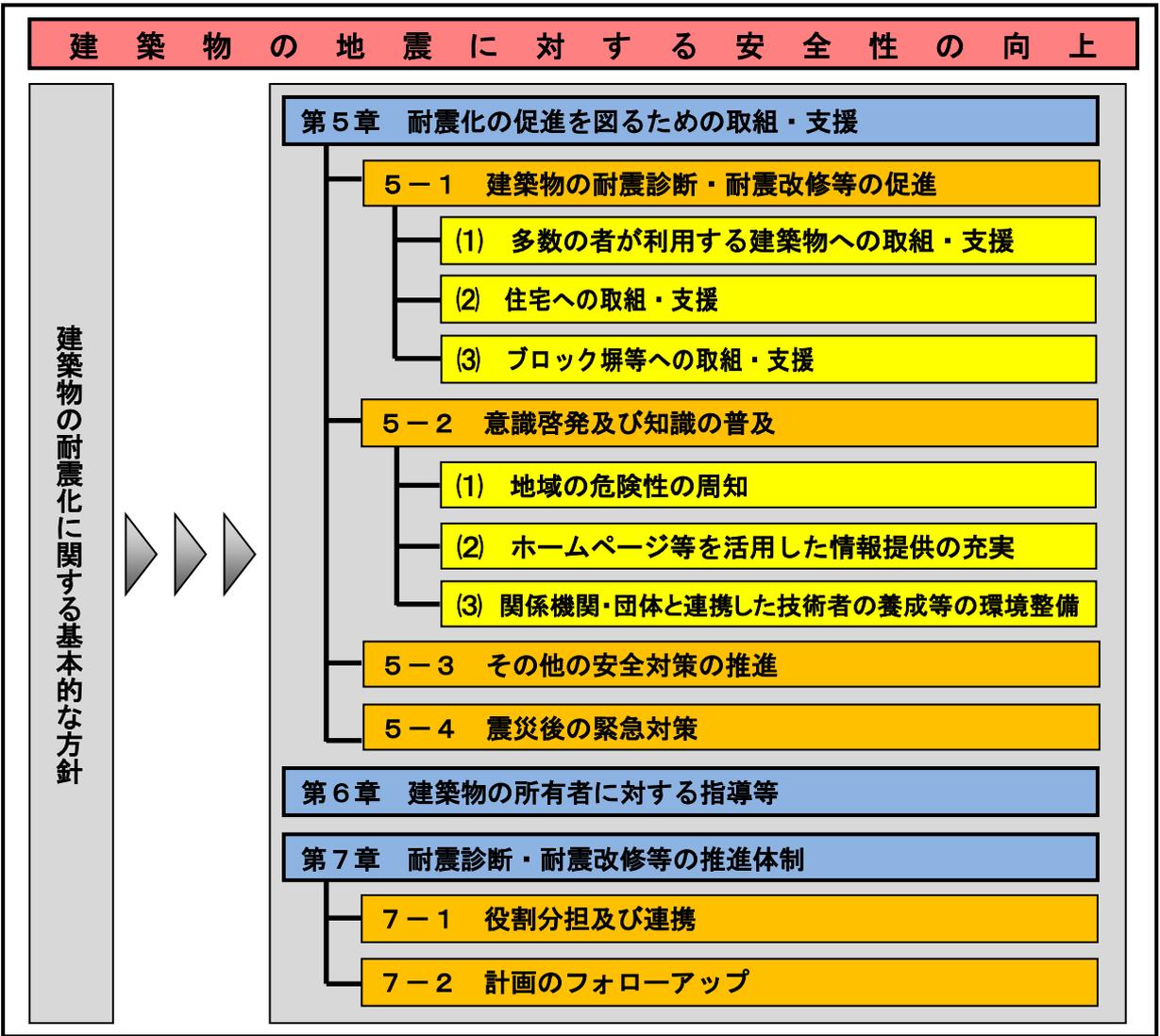
建築物の耐震診断・耐震改修等は、その所有者や地域社会が、「我が身は自分で守る」という自衛・自助の精神、「我が町は自分たちで守る」という相互扶助や連帯の精神の下に、自らの責任において取り組むことが原則であり、こうした取組を通じて、建築物の安全性を確保することが防災対策上重要です。

本市は、この認識に基づき、耐震化の促進を図るための取組・支援として、耐震化に取り組む建築物の所有者を引き続き支援します。

特に、耐震化の促進を効果的に図るために、耐震診断義務付け建築物について重点的に支援します。具体的には、耐震改修工事等補助制度の対象に避難路等沿道建築物（広島県指定及び広島市指定）を加える等により、避難路等の確保を進めていきます。

また、住宅については、約53万戸のうち耐震性が不足しているものが約4万戸あることから、これまでの耐震化への取組・支援を今後も継続して行います。

## 4-2 取組・支援の体系



## 第5章 耐震化の促進を図るための取組・支援

### 5-1 建築物の耐震診断・耐震改修等の促進

#### (1) 多数の者が利用する建築物への取組・支援

##### ア 要緊急安全確認大規模建築物、避難路等沿道建築物【重点】

平成28年度（2016年度）に創設した「広島市民間要緊急安全確認大規模建築物耐震改修工事等補助制度」の支援を拡充します。具体的には、耐震診断の結果耐震性が不足している避難路等沿道建築物（広島県指定及び広島市指定）を支援対象へ加えるとともに、所有者等が改修、建替え、撤去等に先立ち実施する、耐震化手法の具体的な検討を専門家へ委託する費用についても新たに支援対象とします。

あわせて、所有者等が支援内容をイメージしやすいように、名称を「広島市民間建築物耐震改修・建替え支援制度」へ改めます。

また、要緊急安全確認大規模建築物については、耐震化の進捗状況の公表を引き続き実施します。

さらに、避難路等沿道建築物（広島市指定）については、令和3年（2021年）3月31日までに耐震診断の実施及びその結果報告を義務付けていましたが、コロナ禍の影響を考慮し、その報告期限を令和5年（2023年）3月31日まで延長します。これに併せて「広島市民間避難路等沿道建築物耐震診断補助制度」を継続実施し、当該補助制度を活用しての耐震診断の実施を建築物の所有者に対して引き続き働きかけます。加えて、診断結果及び耐震化の進捗状況の公表を実施します。

##### イ 防災拠点建築物

県計画で耐震診断を義務付けられた防災拠点建築物（本市有建築物：8件及び広島県有建築物：4件）については、計画的に耐震改修等を行うとともに、その進捗状況の公表を引き続き実施します。

##### ウ 特定既存耐震不適格建築物

平成21年度（2009年度）に創設した「広島市民間建築物耐震診断補助制度」を継続実施し、当該補助制度を活用しての耐震診断の実施を建築物の所有者に対して働きかけを行い、耐震化を促します。

#### 【多数の者が利用する建築物への支援策一覧】

建築物の区分	支援策	
	第2期計画	第3期計画
耐震診断義務付け建築物		
要緊急安全確認大規模建築物	耐震改修工事等補助制度を創設	継続
避難路等沿道建築物 （広島県指定）	—	耐震改修工事等補助制度の支援対象に追加
避難路等沿道建築物 （広島市指定）	耐震診断補助制度を創設 （令和3年(2021年)3月31日まで）	継続 （令和5年(2023年)3月31日まで）
	—	耐震改修工事等補助制度の支援対象に追加
特定既存耐震不適格建築物	耐震診断補助制度を継続	継続

## (2) 住宅への取組・支援

「広島市住宅耐震診断補助制度」を継続実施し、耐震診断を実施する戸建住宅及び分譲マンションの所有者を引き続き支援します。また、「広島市住宅耐震改修設計補助制度」及び「広島市住宅耐震改修補助制度」を継続実施し、耐震改修を実施する戸建住宅の所有者を引き続き支援します。

さらに、高齢者や障害者等を対象に「広島市耐震シェルター等設置補助制度」を継続実施し、設置者を引き続き支援します。

## (3) ブロック塀等への取組・支援

引き続き、建築物防災週間<sup>(用語)</sup>で行っている通学路、避難路等におけるブロック塀等の安全点検機会を活用するなどにより、地震時におけるブロック塀等の危険性についての周知に取り組み、市民意識を定着させ、危険なブロック塀等を自ら撤去することを促します。

特に、避難所や避難地等へ至る不特定の者が通行する道路等に面する高さ1m以上のブロック塀等については、地震時の倒壊により人的被害が生じるおそれがあることから、平成30年度（2018年度）に創設した「広島市民間ブロック塀等撤去補助事業」を継続実施し、撤去を支援します。

## 5-2 意識啓発及び知識の普及

### (1) 地域の危険性の周知

建築物の耐震化を促進するためには、その地域において発生のおそれがある地震の概要やその地震による建物被害等の可能性など、危険性の程度を住民に伝えることにより、地震防災対策を自らの問題・地域の問題として住民の注意を促し、防災意識の高揚を図ることが重要です。

本市では、広島市地震被害想定調査（平成25年度（2013年度））の結果を基に、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、必要な防災対策など、多角的な情報発信のできる地震防災マップを作成し本市ホームページ【<https://www.city.hiroshima.lg.jp/site/saigaiinfo/484.html>】へ掲載しており、これを周知します。

### (2) ホームページ等を活用した情報提供の充実

建築物の耐震化等を促進するためには、建築物の所有者が耐震化の必要性・重要性について認識する必要があります。

このため、ホームページ・広報紙・SNSの活用、啓発冊子の作成・配布、講習会、本市耐震相談窓口など、様々な機会を活用して、耐震診断・耐震改修等に関する情報提供を行います。

#### ア ホームページ等の活用

本市のホームページ・広報紙・SNSを活用して、耐震化に関する多様な情報を市民に提供します。

#### イ 啓発冊子の作成・配布

耐震診断義務付け建築物及び住宅のそれぞれの所有者に応じた耐震化に関する個々の情報等を集約し体系付けた啓発冊子を作成し、当該冊子を配布して所有者等へ更なる意識啓発を図ります。

## ウ セミナー・講習会の開催支援

広島県、建築関係団体（（一社）広島県建築士事務所協会、（公社）広島県建築士会等）が開催する、建築士等による無料耐震相談会や耐震診断・耐震改修等に関するセミナー・講習会について、その開催を支援します。

## エ 住宅のリフォームに併せた耐震診断・耐震改修等の促進

住宅のリフォームに併せた耐震改修等が促進されるよう、広島県、建築関係団体と連携して、建築物の所有者、設計者、工事施工者等に住宅の耐震改修等の必要性や耐震改修等の工法などについて情報提供を行います。

また、市民が安心してリフォームを行える環境づくりを目的とした公的インターネットサイト「リフォネット」[運営：公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター]について周知します。

## オ 耐震相談窓口

市役所本庁及び各区役所に設けた耐震相談窓口において、耐震診断・耐震改修等に関する情報提供を行います。

## カ 耐震改修促進法による措置

耐震改修促進法では、耐震化の円滑な促進のために、耐震改修計画の認定などの措置が講じられています。

本市では、この認定手続の方法などについて所有者等へ情報提供し、耐震改修の促進を図ります。

### (ア) 建築物の耐震改修の計画の認定

耐震改修促進法第17条に基づく耐震改修計画の認定を受けることで、増築等に該当する場合であっても建築確認申請の手続が簡素化されるとともに、既存不適格部分に対する現行の建築基準法への適合や建蔽率、容積率規制への適合は不要となるなど、耐震改修の円滑な実施のための措置が講じられています。

### (イ) 建築物の地震に対する安全性に係る認定

耐震改修促進法第22条に基づき、耐震性を有する旨の認定を受けた建築物は、その建築物本体や広告に右のようなマークを表示することで、市民等の利用者に対して当該建築物が耐震性を有していることを情報提供することができます。

この制度は、新耐震基準により建てられた建築物も含め、耐震性を有している全ての建築物が対象です。

(注意) このマークは、建築物の所有者からの申請により任意に表示されるものです。したがって、マークが表示されていない建築物であっても耐震性が不足しているというものではありません。



### (ウ) 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

耐震診断の結果、耐震性の不足している区分所有建築物は、耐震改修促進法第25条の規定に基づき、耐震改修の必要性に係る認定を受けることで、大規模な耐震改修工事により柱や壁、梁などの構造部分を変更・改修する場合の決議要件を、建物の区分所有等に関する法律で定められている、区分所有者及び議決権の各3/4以上から過半数に緩和することができます。

### キ 耐震改修促進税制

耐震改修の促進を支援するため、税制の面での措置が講じられています。  
本市では、こうした税制措置について所有者等への情報提供を行い、耐震改修の促進を図ります。

## (3) 関係機関・団体と連携した技術者の養成等の環境整備

### ア 耐震診断・耐震改修等を担う技術者の養成等

広島県、建築関係団体、特定非営利活動法人（NPO法人）等と連携して、設計者、施工者等の建築関連技術者を対象とした耐震診断・耐震改修等に関する講習会への参加を促し、耐震診断・耐震改修等を行う優良な技術者の養成を促進します。

### イ 耐震改修等の工法の普及等

広島県、建築関係団体、特定非営利活動法人（NPO法人）等と連携して、耐震改修等工事の実施事例を収集し、工法、装置、工事費、工事期間、耐震改修等の効果等を把握・整理するとともに、建築物の所有者、設計者、施工業者等へ情報提供を行います。

## 5-3 その他の安全対策の推進

これまで多くの地震においては、建築物の倒壊等による被害のみならず、建築物の内外において建築物に付属するものの落下などによる被害が発生しています。

こうしたことから、建築基準法に基づく定期報告<sup>(用語)</sup>や建築物防災週間の機会を捉えて地震時における建築物に係るその他の安全対策の周知や指導を行います。

### (1) 窓ガラス、外壁タイル、屋外広告物等の落下対策

地震発生に伴う窓ガラスの破損、外壁タイルの剥落による落下や外壁設置広告板等の落下により死傷者が発生する可能性があります。また、落下物により避難・救援活動のための道路の通行に支障をきたすことが想定されます。

このため、これまで建築物防災週間で行ってきた建築物の所有者に対する点検等の意識啓発や情報提供、改善指導を引き続き行います。

### (2) 天井の脱落対策

不特定多数の人々が利用する大規模空間を持つ建築物では、地震発生に伴う天井の落下により、被害の発生が想定されます。

このため、既存建築物に設けられた天井への落下防止措置を行うように、所有者に対して指導を行います。

### **(3) エレベーター、エスカレーターの安全対策**

---

地震時のエレベーターの緊急停止によるかご内への閉じ込め防止のため、地震時のエレベーターの運行方法や閉じ込めが発生した際の対処方法、地震によるエスカレーターの脱落防止のため、エスカレーターの構造改修について、建築物の所有者及び利用者への周知を図ります。また、建築基準法第12条第3項に基づく定期検査の機会を捉え、適切な維持管理について指導を行います。

### **(4) 家具の転倒対策**

---

地震時に住宅内での家具の転倒が生じた場合、死傷者の発生、避難・救援活動への支障などにつながります。

このため、家具の転倒等による被害防止対策の必要性や家具の固定方法等についての情報提供を行います。

### **(5) 液状化対策**

---

多くの都市機能が集中している太田川等のデルタ地帯や臨海部は、広島市地震被害想定調査（平成25年度（2013年度））において、地震時に地盤の液状化の危険性が高いとされており、地震防災マップに地震時における地盤の液状化や建築物の倒壊等の危険性等を示し、建築物の所有者や市民に周知します。

### **(6) 地震に伴う崖崩れ等による建築物への被害軽減対策**

---

降雨による斜面崩壊の危険箇所は、そのまま地震時の危険箇所と考えられることから、こうした危険性についても周知を図り、あわせて、土砂災害に係る構造基準への既存不適格建築物に関する土砂災害対応改修や移転の補助制度を紹介し活用を促すことにより、地震時の土砂災害による被害軽減を図ります。

## 5-4 震災後の緊急対策

### (1) 被災建築物応急危険度判定

地震により被災した建築物は、その後の余震等に起因し、倒壊の危険性や外壁・窓ガラスの落下、付属設備の転倒など人的被害を与える危険性があります。

被災建築物応急危険度判定は、地震により被災した建築物を調査し、その後に発生する余震などによる危険性を判定することにより、人命に関わる二次災害を防止又は軽減することを目的としています。

そこで本市では、本市建築関係職員を対象に、被災した建築物の応急危険度判定を実施するための応急危険度判定士の育成を行い、震災後の緊急対策として、被災建築物の危険度判定を実施し、市民の安全の確保を図ります。

また、被災状況に応じて、被災建築物応急危険度判定体制を速やかに確保するため、広島県に対して応急危険度判定士の派遣要請を行うとともに関係機関等への協力依頼等を行います。

#### 【被災建築物応急危険度判定結果】

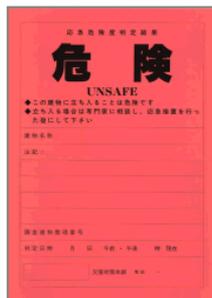
応急危険度判定士が判定を行った場合、判定結果は、「危険」・「要注意」・「調査済」の3種類の判定ステッカーを建築物の見やすい場所に表示します。

これにより、居住者はもとより建築物の付近を通行する歩行者などに対しても、その建築物が安全であるか否かを容易に識別できるよう情報提供することとしています。

これらの判定は建築の専門家が個々の建築物を直接見て回るため、被災建築物に対する不安を抱いている被災者の精神的安定にもつながるといわれています。

また、判定ステッカーには、判定結果に基づく対処方法に関する簡単な説明や二次災害防止のための処置についても明示してあるので参考とすることができます。

なお、判定結果に対する問合せ先もステッカーに表示しています。



(赤)

「危険」(赤色)は、その建物に立ち入ることは危険であることを意味しています。



(黄)

「要注意」(黄色)は、立ち入りには十分注意することを意味しています。



(緑)

「調査済」(緑色)は、建物は使用可能であることを意味しています。

## (2) 被災宅地危険度判定

地震により被災した宅地においては、その後の余震等に起因し、擁壁が更に転倒するなどして人的被害が発生し、又は拡大する危険性があります。

そこで本市では、本市土木関係職員を対象に、被災した宅地の危険度判定を実施するための危険度判定士の育成を行い、震災後の緊急対策として、宅地が大規模かつ広範囲に被災した場合に、被災宅地の危険度判定を実施し、二次災害を防止又は軽減することにより、市民の安全の確保を図ります。

また、被災状況に応じて、広島県に対して被災宅地危険度判定士の派遣要請を行うとともに関係機関等への協力依頼等を行います。

### 【被災宅地危険度判定結果】

被災宅地危険度判定士が判定を行った場合、判定結果は、「危険」・「要注意」・「調査済」の3種類の判定ステッカーを宅地等の見やすい場所に表示します。

これにより、当該宅地の使用者・居住者のもとより宅地の付近を通行する歩行者などに対しても、その宅地が安全であるか否かを容易に識別できるよう情報提供することとしています。

また、判定ステッカーには、判定結果に基づく対処方法についての簡単な説明や二次災害防止のための処置についても明示してあるので参考とすることができます。

なお、判定結果に対する問合せ先もステッカーに表示しています。



(赤)

「危険宅地」(赤)は、その宅地に立ち入ることは危険であることを意味しています。



(黄)

「要注意宅地」(黄)は、その宅地への立ち入りには十分注意することを意味しています。



(青)

「調査済宅地」(青)は、その宅地の被災程度は小さいと考えられることを意味しています。

## 第6章 建築物の所有者に対する指導等

多数の者が使用する建築物とりわけ要緊急安全確認大規模建築物などについては、地震時の倒壊により甚大な被害が生じることから迅速な耐震化が必要であり、本市においても耐震診断及び耐震改修等の補助を通じて耐震化の促進に取り組んでいます。

こうした取り組みの中で把握している個々の建築物の用途、規模、耐震診断結果及び管理状況などに応じ、市民の安全安心を確保する観点から、より効果的な働きかけの必要があると認める場合は、耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示及び公表を実施し、又は建築基準法に基づく勧告・命令を実施します。

なお、指導・助言及び勧告・命令は、国が策定した「既存不適格建築物に係る指導・助言・勧告・是正命令に関するガイドライン」を参考に行うものとします。

### (1) 指導・助言

---

多数の者が使用する建築物の所有者に対し、耐震診断・耐震改修等の実施について、定期報告等を活用した指導及び助言を行います。（耐震改修促進法第12条第1項、第15条第1項、第16条第2項等）

### (2) 指示

---

多数の者が使用する建築物のうち、一定規模以上の建築物の所有者が、必要な耐震診断・耐震改修等を実施しない場合は、必要な指示を行います。（耐震改修促進法第12条第2項、第15条第2項）

### (3) 公表

---

(2)の指示を受けた所有者が、正当な理由がなくその指示に従わない場合は、その旨を公表します。（耐震改修促進法第12条第3項、第15条第3項）

### (4) 勧告・命令

---

当該建築物が著しく保安上危険な状態の場合、所有者に対し、除却、修繕、使用禁止などの勧告及び命令を行います。（建築基準法第10条）

## 第7章 耐震診断・耐震改修等の推進体制

建築物の耐震化を効果的に促進させるため、県計画に基づき、建築物の耐震化に係る各主体の役割分担を明確にした上で、建築関係団体・関係機関等と連携して取り組むとともに、耐震診断・耐震改修等の実施状況等のフォローアップなどを行います。

### 7-1 役割分担及び連携

#### (1) 建築物の所有者の役割

- ア 本計画の対象建築物の所有者は、自発的に耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修等を行うように努めます。
- イ 建築物に関するその他の地震対策として、窓ガラス・外壁タイル・屋外広告物等の落下防止に努めます。
- ウ 地震に備えて地震保険の加入検討や家具の転倒防止対策を実施するよう努めます。

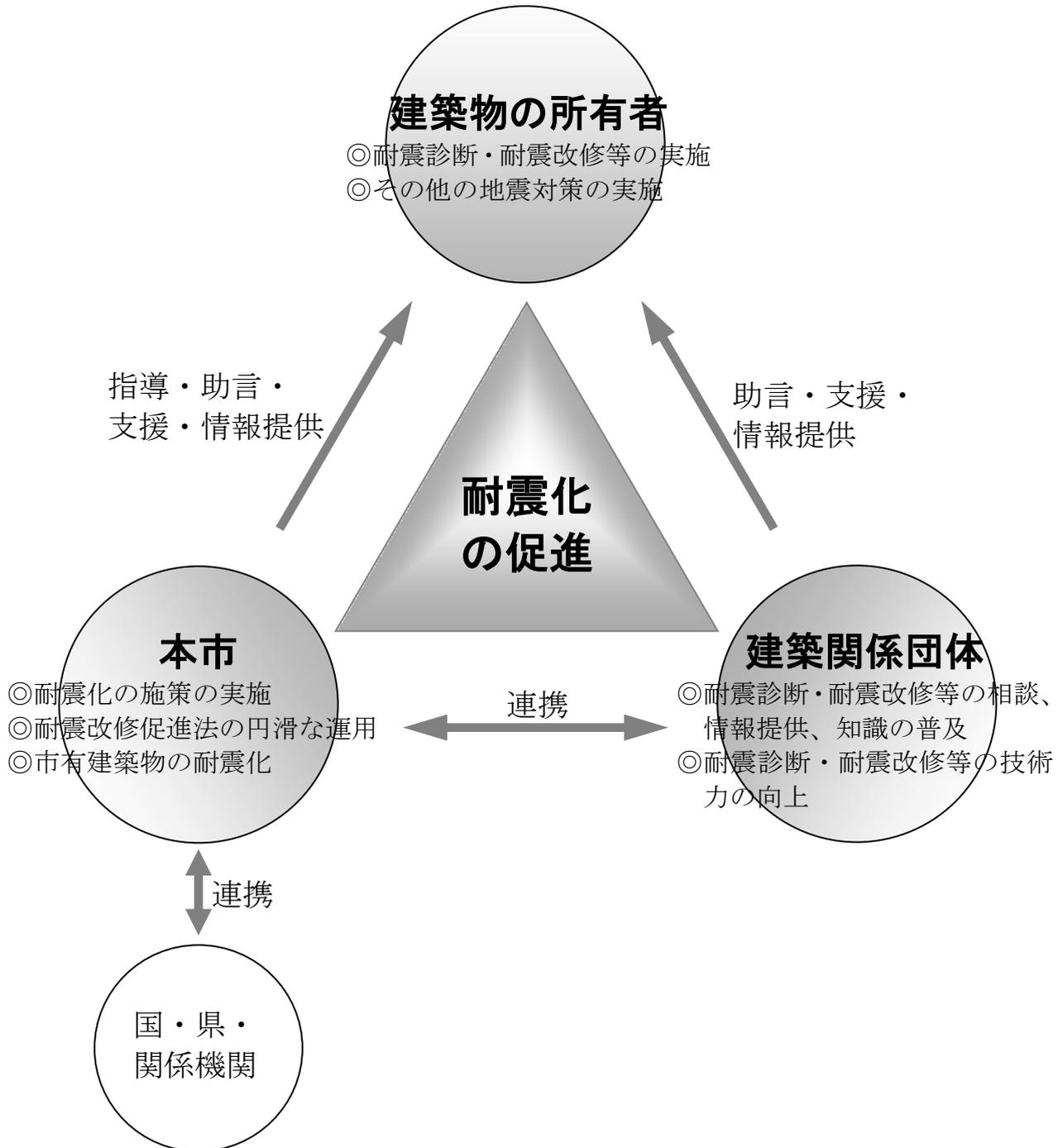
#### (2) 本市の役割及び連携

- ア 耐震診断義務付け建築物の耐震化の進捗状況を把握し、補助制度の活用を促し耐震化を支援します。
- イ 市有建築物について、その用途や規模などを考慮し、計画的に耐震診断・耐震改修等の推進を図り、その結果を公表するよう努めるとともに、天井の脱落対策など、市有建築物の総合的な安全対策を推進します。
- ウ 耐震改修促進法に基づく耐震改修計画の認定や地震に対する安全性に係る認定、耐震改修等の必要性に係る認定の各制度の周知を図るとともに、円滑な認定を行います。
- エ 本計画に基づき、国や広島県、建築関係団体、関係機関（耐震改修支援センター、独立行政法人住宅金融支援機構、独立行政法人都市再生機構、広島県住宅供給公社等）、特定非営利活動法人（NPO法人）等と連携して、本計画で示した施策を実施します。
- オ 地震防災に関する知識の普及・啓発、建築物の耐震化に関する情報提供、相談窓口の設置・運営及び市有建築物の耐震化等を効果的かつ着実に進めるため、庁内関係部局が連携を図ります。
- カ 広島県及び市町の主務課で構成される耐震改修促進計画市町調整会議（平成18年（2006年）11月設立）に参加し、耐震改修等の促進に関する情報・意見交換を行うことにより、広島県及び他市町と連携した耐震化への取組を行います。

#### (3) 建築関係団体の役割

- ア 耐震診断・耐震改修等の相談窓口を設けます。
- イ 耐震診断・耐震改修等の情報提供及び知識の普及・啓発を行います。
- ウ 耐震診断・耐震改修等に関する講習会の開催など会員の技術の向上に努めます。
- エ 耐震改修等の新技術に関する情報収集に努めます。

【役割分担及び連携のイメージ】



## 7-2 計画のフォローアップ

---

### (1) 耐震化の進行管理

---

耐震診断義務付け建築物について、所有者に対し耐震化の進捗状況を定期的に確認するとともに、補助制度の活用意向等を詳細に聞き取り、円滑な制度運用を通じて、耐震化を着実に促進していきます。

### (2) 計画の見直し

---

本計画は、国の基本方針や県計画、広島市地域防災計画、社会情勢の変化、耐震化の目標達成状況等により、必要に応じて見直しを行います。

## 問合せ先一覧

広島市（ホームページ： <a href="https://www.city.hiroshima.lg.jp/">https://www.city.hiroshima.lg.jp/</a> ）			
内容	部・課	住所	電話番号
耐震診断・耐震改修等の相談 耐震改修計画の認定 本計画、地震に対する安全性に係る認定及び耐震改修の必要性に係る認定（都市整備局建築指導課のみ）	中区役所建設部建築課	広島市中区国泰寺町一丁目4番21号	082-504-2579
	東区役所建設部建築課	広島市東区東蟹屋町9番38号	082-568-7745
	南区役所建設部建築課	広島市南区皆実町一丁目5番44号	082-250-8960
	西区役所建設部建築課	広島市西区福島町二丁目2番1号	082-532-0950
	安佐南区役所農林建設部建築課	広島市安佐南区古市一丁目33番14号	082-831-4952
	安佐北区役所農林建設部建築課	広島市安佐北区可部四丁目13番13号	082-819-3938
	安芸区役所農林建設部建築課	広島市安芸区船越南三丁目4番36号	082-821-4929
	佐伯区役所農林建設部建築課	広島市佐伯区海老園二丁目5番28号	082-943-9745
	都市整備局指導部建築指導課	広島市中区国泰寺町一丁目6番34号	082-504-2288
住宅の耐震診断・耐震改修等補助制度	都市整備局住宅部住宅政策課	広島市中区国泰寺町一丁目6番34号	082-504-2292
固定資産税の減額措置	財政局中央市税事務所家屋係（中区、南区担当）	広島市中区国泰寺町一丁目4番21号	082-504-2566
	財政局東部市税事務所家屋係（東区、安芸区担当）	広島市東区東蟹屋町9番38号	082-568-7721
	財政局西部市税事務所家屋係（西区、佐伯区担当）	広島市西区福島町二丁目2番1号	082-532-0944 082-532-1015
	財政局北部市税事務所家屋係（安佐南区、安佐北区担当）	広島市安佐南区古市一丁目33番14号	082-831-4936 082-831-5023

広島県（ホームページ： <a href="https://www.pref.hiroshima.lg.jp/">https://www.pref.hiroshima.lg.jp/</a> ）			
内容	部・課	住所	電話番号
広島県耐震改修促進計画	土木建築局建築課	広島市中区基町10番52号	082-513-4133

## 用語の解説

---

### 耐震設計基準

建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（耐震関係規定）による建築物の地震に対する安全性に係る構造基準のこと。

昭和53年（1978年）の宮城県沖地震など大規模な地震が続発したことから、建築物の地震に対する構造基準の見直しが行われ、昭和56年（1981年）6月1日に改正建築基準法が施行された。これ以降の耐震設計基準は、一般的に「**新耐震（設計）基準**」と言われている。

この「新耐震（設計）基準」は、建築物が数回は遭遇する可能性のある地震（震度5程度）に対して、建築物が被害を生じないこと、数十年～100年に1度、すなわち建築物が1回遭遇するか否かという地震（震度6強程度）に対して、建築物に被害や変形が生じても崩壊に至らず、最低人命は保証することを目的にしている。

#### 【P1】

### 市町村（広島市）地域防災計画

市町村地域防災計画は、災害対策基本法第42条の規定に基づき策定するもので、災害予防、災害応急対策等に関して、市町村（広島市）及び防災関係機関等が行うべき事項を定め、市民の生命、身体及び財産を災害から保護することを目的とする。

### 持続可能な開発目標（SDGs）

SDGs（Sustainable Development Goals）は、2015年9月の国連サミットにおいて全会一致で採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された、2030年を年限とする17の国際目標のこと。

「誰一人取り残さない」社会の実現を目指し、経済や社会、環境などの広範な課題に対して、開発途上国だけでなく先進国を含む全ての国々が取り組む目標である。

### 第6次広島市基本計画

広島市基本構想（本市の将来の都市像及びそれを実現するための施策の構想を定めるもの）を達成するための施策の大綱を総合的・体系的に定めた、令和2年度（2020年度）から令和12年度（2030年度）までを計画期間とする計画である。この計画は、本市が策定する全ての計画の基本とされ、最上位に位置付けられている。

#### 【P3】

### 地震タイプ

地球の表面は何枚かのプレート（板状の岩盤）で覆われており、これらプレート間の押し合いやもぐり込み、あるいはそれに伴う岩盤どうしの押し合いによって徐々に岩石にひずみが蓄積される。ひずみが限界に達した時、岩盤内に急激な破壊によりエネルギーが解放され、地震が発生する。

県内に被害を及ぼすと考えられる地震は、発生メカニズムの違いによって、次の3タイプに分類できる。

#### <プレート間（海溝型）地震>

フィリピン海プレートの沈み込みによるプレート間地震であり、活動間隔が数十年～数百年と比較的短く、発生すれば甚大な被害をもたらす可能性がある。

#### <地殻内（活断層型）地震>

内陸部の比較的浅い地殻に生じる、いわゆる直下型の地震であり、プレート運動によって生じる圧縮力によって蓄積されたひずみエネルギーを解放するために陸域浅部で断層運動を生じる。

プレート間地震に比べて規模は小さいが局地的な激震が発生し、繰り返し周期は数千年から数万年  
＜プレート内(スラブ内)地震＞

沈み込んだフィリピン海プレート内の地震であり、海側のプレートが陸側のプレートの下に沈み込んで  
いる部分(スラブ)のうち、深部が破壊されることにより発生する。50から100年間隔で発生

### マグニチュード (M)

マグニチュードは、地震が発するエネルギーの大きさを表した指標値であり、マグニチュードが1増えるとエネルギーは約32倍となる。

マグニチュードには7種類あるが、日本で通常使用されるのは気象庁マグニチュードで、日本周辺で起こる地震を日本で観測したとき最も無理なく表現できるよう改良されたもの。

その他にモーメントマグニチュードがあるが、これはより正確に地震の規模を表す指標で、地震学で広く使われている。なお、その他の地震の大きさを表す指標である「震度」は、ある地点での地震の揺れの程度を表している。

### 全壊

住家その居住のための基本的機能を喪失したもの、すなわち、住家全部が倒壊、流失、埋没、焼失したもの、又は住家の損壊が甚だしく、補修により元通りに再使用することが困難なもので、具体的には、住家の損壊、焼失若しくは流失した部分の床面積がその住家の延床面積の70%以上に達した程度のも、又は住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が50%以上に達した程度のものとする。

なお、液状化を原因とするものにおいては、外観目視調査で住家が1/20以上傾斜している場合、又は、床上1mまで地盤面に潜り込んでいる場合などは、全壊としている。

浸水を原因とするものにおいては、一見して浸水深の一番浅い部分が1階天井まで達した場合などは、全壊としている。

### 半壊

住家その居住のための基本的機能の一部を喪失したもの、すなわち、住家の損壊が甚だしいが、補修すれば元通りに再使用できる程度のもので、具体的には、損壊部分がその住家の延床面積の20%以上70%未満のもの、又は住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が20%以上50%未満のものとする。

なお、液状化を原因とするものにおいては、外観目視調査で住家に不同沈下があり、かつ、傾斜が1/100以上1/20未満の場合、又は、基礎の天端下25cmまで地盤面に潜り込んでいる場合は、半壊（うち傾斜が1/60以上、又は、床まで潜り込んでいる場合は大規模半壊）としている。

浸水を原因とするものにおいては、一見して浸水深の一番浅い部分が床上まで達した場合などは、半壊（うち床上1mまで達したものを大規模半壊）としている。

## 【P8】

### 建築物防災週間

建築物に関する防災知識の普及、防災関係法令及び制度の周知徹底を図り、もって建築物の防災対策の推進に寄与するため、昭和35年（1960年）以来、毎年度2回（9月、3月）実施している。

建築物防災週間では、防災査察の実施、建物の所有者・管理者に対するパンフレット等の配布、広報紙による広報活動、相談窓口の設置などを行うほか、各回の重点事項を設けて建物の所有者・管理者に対する指導等を行っている。

## 【P11】

### 定期報告

建築基準法第12条第1項の規定により、建築物の所有者又は管理者は、建築物の敷地、構造及び建築設備について、定期的（広島市の場合は3年ごと）に、その現状を建築士等の専門家に調査させて、その結果を特定行政庁（広島市）に報告することが義務づけられている。

また、建築基準法第12条第3項の規定により、昇降機（エレベーター、エスカレーター）等の設備についても、定期的（広島市の場合は毎年）にその現状を建築士等の専門家に検査させて、その結果を特定行政庁（広島市）に報告することが義務づけられている。



# 資料編

# 1 対象建築物の用途・規模等（本編P2）

## (1) 特定既存耐震不適格建築物及び要緊急安全確認大規模建築物

用途に応じた規模要件等及び要緊急安全確認大規模建築物一覧は次のとおりです。

### 【用途・規模等】

用途		特定既存耐震不適格建築物の用途に応じた規模要件	要緊急安全確認大規模建築物の用途に応じた規模要件（耐震診断義務付け対象）	
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	—	
体育館		階数1以上かつ1,000㎡以上	一般公共の用に供されるもので、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			階数3以上かつ5,000㎡以上	
百貨店、マーケット その他の物品販売業を営む店舗				
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿			—	
事務所			階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
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				
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500㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上	
幼稚園、保育所		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上	
博物館、美術館、図書館				
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）				—
車両の駐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5,000㎡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				一般公共の用に供されるもので、階数3以上かつ5,000㎡以上
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				階数3以上かつ5,000㎡以上
②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（次ページ表を参照）	左記に該当し、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。）	
③地震により倒壊し道路閉塞させるおそれのある建築物		耐震改修促進計画で指定する道路の沿道建築物であって、一定の高さを超えるもの（P6のイメージ図を参照）	—	

①多数の者が利用する建築物

【政令で定める危険物の種類及び数量等】

特定既存耐震不適格建築物の要件		要緊急安全確認大規模建築物の要件 (耐震診断義務付け対象) 5,000㎡以上の建築物
危険物の種類		危険物の数量
①	火薬類 (法律で規定)	
	イ 火薬	10 t
	ロ 爆薬	5 t
	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	500km
	ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2 t
	チ その他の火薬を使用した火工品 その他の爆薬を使用した火工品	火薬 10 t 爆薬 5 t
②	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3の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
③	危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30 t 可燃性液体類 20m <sup>3</sup>
④	マッチ	300マッチトン (※)
⑤	可燃性のガス (⑦及び⑧を除く。)	2万m <sup>3</sup>
⑥	圧縮ガス	20万m <sup>3</sup>
⑦	液化ガス	2,000 t
⑧	毒物及び劇物取締法第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。)	毒物 20 t 劇物 200 t

※ マッチトンはマッチの計量単位、1マッチトンは、並列マッチ (56×36×17mm) で72,000個、約120kg

【要緊急安全確認大規模建築物一覧】

○ 民間建築物36棟

番号	耐震化の状況	建物名称	所在地	建物用途	分類
1	未実施	新藤栄商店	西区	展示場	民間
2	未実施	サンモール	中区	物販店舗等	民間
3	未実施	天満屋八丁堀ビル	中区	物販店舗等	民間
4	未実施	東劇ビル	中区	物販店舗等	民間
5	未実施	ドン・キホーテ広島八丁堀店	中区	物販店舗等	民間
6	未実施	福屋 八丁堀本店（本館）	中区	物販店舗等	民間
7	未実施	広島産業センタービル	南区	物販店舗等	民間
8	未実施	総合家具センター 小田億	西区	物販店舗等	民間
9	未実施	ゆめタウン祇園店	安佐南区	物販店舗等	民間
10	未実施	ゆめタウン五日市店	佐伯区	物販店舗等	民間
11	未実施	ひろしま国際ホテル	中区	ホテル、旅館	民間
12	未実施	広島インテリジェントホテルアネックス	南区	ホテル、旅館	民間
13	未実施	ホテルニューヒロデン	南区	ホテル、旅館	民間
14	未実施	フルフォーカス・ビル	南区	飲食店等	民間
15	未実施	学校法人安田学園 安田小学校	中区	小学校等	民間
16	改修済	広島大学 臨床管理棟 (009-150)	南区	病院、診療所	民間
17	改修済	中国新聞文化事業社ビル (広島三越)	中区	物販店舗等	民間
18	改修済	広島センタービル (バスセンター、広島そごう)	中区	物販店舗等	民間
19	耐震性有	福屋 八丁堀本店 (東館)	中区	物販店舗等	民間
20	改修済	イオンみゆき店	南区	物販店舗等	民間
21	改修済	広島ステーションビル	南区	物販店舗等	民間
22	改修済	市川ビル (コンフォートビル)	中区	ホテル、旅館	民間
23	改修済	ホテル法華クラブ広島	中区	ホテル、旅館	民間
24	改修済	広島グランドインテリジェントホテル	南区	ホテル、旅館	民間
25	改修済	エディオン お客様駐車場	中区	自動車車庫等	民間
26	改修済	RCC文化センター	中区	自動車車庫等	民間
27	改修済	可部ふたば幼稚園園舎	安佐北区	幼稚園	民間
28	耐震性有	広島女学院中学高等学校 体育館	中区	小学校等	民間
29	改修済	広島大学附属東雲小学校校舎(011-024)	南区	小学校等	民間
30	改修済	広島大学附属翠小学校校舎 (007-005)	南区	小学校等	民間
31	改修済	比治山女子中学高等学校 体育館	南区	小学校等	民間
32	改修済	比治山女子中学校 B棟	南区	小学校等	民間
33	改修済	広島大学附属東雲中学校校舎(011-021)	南区	小学校等	民間
34	改修済	ノートルダム清心中学校	西区	小学校等	民間
35	改修済	広島学院中学・高等学校 (西館)	西区	小学校等	民間
36	改修済	広島学院中学・高等学校 (本館)	西区	小学校等	民間

○ 公共建築物 105 棟

番号	耐震化の状況	建物名称	所在地	建物用途	分類
1	未実施	広島市立安佐市民病院 南館	安佐北区	病院、診療所	市有
2	未実施	こども文化科学館及びこども図書館	中区	博物館、美術館、図書館	市有
3	未実施	中央図書館及び映像文化ライブラリー	中区	博物館、美術館、図書館	市有
4	未実施	基町駐車場	中区	自動車車庫等	市有
5	未実施	広島県庁舎 本館, 南館, 北館, 議会棟	中区	保健所、税務署等	県有
6	改修済	広島市民病院 西病棟・外来診療棟	中区	病院、診療所	市有
7	改修済	広島市中央老人福祉センター及び広島市中央公民館等	中区	老人福祉センター等	市有
8	改修済	広島市役所北庁舎	中区	保健所、税務署等	市有
9	改修済	広島市役所南庁舎 (議会棟)	中区	保健所、税務署等	市有
10	改修済	東区役所	東区	保健所、税務署等	市有
11	改修済	南区役所	南区	保健所、税務署等	市有
12	改修済	西区役所	西区	保健所、税務署等	市有
13	改修済	安佐南区役所	安佐南区	保健所、税務署等	市有
14	改修済	安佐北区役所	安佐北区	保健所、税務署等	市有
15	改修済	佐伯区役所	佐伯区	保健所、税務署等	市有
16	改修済	江波小学校	中区	小学校等	市有
17	改修済	竹屋小学校	中区	小学校等	市有
18	改修済	白島小学校	中区	小学校等	市有
19	改修済	舟入小学校	中区	小学校等	市有
20	改修済	吉島小学校	中区	小学校等	市有

21	改修済	吉島東小学校	中区	小学校等	市有
22	改修済	国泰寺中学校 1号棟	中区	小学校等	市有
23	改修済	国泰寺中学校 2号棟	中区	小学校等	市有
24	改修済	尾長小学校	東区	小学校等	市有
25	改修済	中山小学校	東区	小学校等	市有
26	改修済	温品小学校	東区	小学校等	市有
27	改修済	戸坂小学校	東区	小学校等	市有
28	改修済	戸坂城山小学校	東区	小学校等	市有
29	改修済	早稲田小学校	東区	小学校等	市有
30	改修済	牛田中学校	東区	小学校等	市有
31	改修済	二葉中学校	東区	小学校等	市有
32	改修済	戸坂中学校	東区	小学校等	市有
33	改修済	宇品小学校 1号棟	南区	小学校等	市有
34	改修済	宇品小学校 2号棟	南区	小学校等	市有
35	改修済	宇品東小学校	南区	小学校等	市有
36	改修済	黄金山小学校	南区	小学校等	市有
37	改修済	大河小学校	南区	小学校等	市有
38	改修済	大州小学校	南区	小学校等	市有
39	改修済	楠那小学校	南区	小学校等	市有
40	改修済	段原小学校	南区	小学校等	市有
41	改修済	仁保小学校	南区	小学校等	市有
42	改修済	比治山小学校	南区	小学校等	市有
43	改修済	翠町小学校	南区	小学校等	市有
44	改修済	宇品中学校	南区	小学校等	市有
45	改修済	仁保中学校	南区	小学校等	市有
46	改修済	翠町中学校	南区	小学校等	市有
47	改修済	井口小学校	西区	小学校等	市有
48	改修済	井口明神小学校	西区	小学校等	市有
49	改修済	草津小学校	西区	小学校等	市有
50	改修済	庚午小学校	西区	小学校等	市有
51	改修済	鈴が峰小学校	西区	小学校等	市有
52	改修済	南観音小学校	西区	小学校等	市有
53	改修済	井口中学校	西区	小学校等	市有
54	改修済	観音中学校	西区	小学校等	市有
55	改修済	己斐中学校	西区	小学校等	市有
56	改修済	庚午中学校	西区	小学校等	市有
57	改修済	中広中学校	西区	小学校等	市有
58	改修済	祇園小学校	安佐南区	小学校等	市有
59	改修済	中筋小学校	安佐南区	小学校等	市有
60	耐震性有	梅林小学校	安佐南区	小学校等	市有
61	改修済	原南小学校	安佐南区	小学校等	市有
62	改修済	毘沙門台小学校	安佐南区	小学校等	市有
63	改修済	安小学校	安佐南区	小学校等	市有
64	改修済	安北小学校	安佐南区	小学校等	市有
65	改修済	安東小学校	安佐南区	小学校等	市有
66	改修済	祇園中学校	安佐南区	小学校等	市有
67	改修済	祇園東中学校	安佐南区	小学校等	市有
68	改修済	城南中学校	安佐南区	小学校等	市有
69	改修済	伴中学校	安佐南区	小学校等	市有
70	改修済	安西中学校	安佐南区	小学校等	市有
71	改修済	落合小学校	安佐北区	小学校等	市有
72	改修済	落合東小学校	安佐北区	小学校等	市有
73	改修済	可部小学校	安佐北区	小学校等	市有
74	改修済	可部南小学校	安佐北区	小学校等	市有
75	改修済	龜山南小学校	安佐北区	小学校等	市有
76	改修済	口田東小学校	安佐北区	小学校等	市有
77	改修済	久地南小学校	安佐北区	小学校等	市有
78	改修済	真亀小学校	安佐北区	小学校等	市有
79	改修済	落合中学校	安佐北区	小学校等	市有
80	改修済	可部中学校	安佐北区	小学校等	市有
81	改修済	龜崎中学校	安佐北区	小学校等	市有
82	改修済	龜山中学校	安佐北区	小学校等	市有
83	改修済	清和中学校	安佐北区	小学校等	市有
84	耐震性有	日浦中学校	安佐北区	小学校等	市有
85	改修済	中野小学校	安芸区	小学校等	市有
86	改修済	中野東小学校	安芸区	小学校等	市有

87	改修済	矢野小学校	安芸区	小学校等	市有
88	改修済	矢野西小学校	安芸区	小学校等	市有
89	改修済	船越中学校	安芸区	小学校等	市有
90	改修済	矢野中学校	安芸区	小学校等	市有
91	改修済	五日市小学校	佐伯区	小学校等	市有
92	改修済	五日市東小学校	佐伯区	小学校等	市有
93	改修済	五日市南小学校	佐伯区	小学校等	市有
94	改修済	五月が丘小学校	佐伯区	小学校等	市有
95	改修済	八幡東小学校	佐伯区	小学校等	市有
96	改修済	五日市中学校	佐伯区	小学校等	市有
97	改修済	五日市南中学校	佐伯区	小学校等	市有
98	改修済	県立広島病院 南病棟	南区	病院、診療所	県有
99	改修済	県立広島病院 東棟	南区	病院、診療所	県有
100	耐震性有	広島県庁舎 文化芸術ホール	中区	集会場、公会堂	県有
101	改修済	広島県庁舎 農林庁舎	中区	保健所、税務署等	県有
102	改修済	保健環境センター	南区	保健所、税務署等	県有
103	改修済	広島高等・地方・簡易裁判所 庁舎（北棟）	中区	保健所、税務署等	国有
104	耐震性有	広島地方合同庁舎 3号館	中区	保健所、税務署等	国有
105	改修済	広島港湾合同庁舎	南区	保健所、税務署等	国有

※ 耐震化の状況が未実施となっている物件の実施時期（予定）は、本市HPで公表しています。

○ 建替・解体された要緊急安全確認大規模建築物（平成28年度～令和2年度）

番号	建物名称	所在地	建物用途	分類
1	広島鉄道病院本館・北病棟	中区	病院、診療所	民間
2	エディオン 広島本店（本館）	中区	物販店舗等	民間
3	広島アンデルセン	中区	物販店舗等	民間
4	広電会館	西区	物販店舗等	民間
5	広島共済会館	中区	ホテル、旅館	民間
6	広島国際プラザ	中区	遊技場	民間
7	学校法人広島城北学園 広島城北幼稚園	東区	幼稚園	民間
8	学校法人安田学園 安田女子中学校	中区	小学校等	民間

## (2) 避難路等沿道建築物

地震により倒壊し、避難路等（P 7 参照）を倒壊させるおそれのある建築物をいいます。  
広島県指定及び広島市指定の棟数並びに避難路等の路線は次のとおりです。

### 【避難路等沿道建築物の棟数】

区分	棟数	
		うち民間のもの
広島県指定	48	47
広島市指定	51	50

### 【避難路等沿道建築物（公共建築物）一覧】

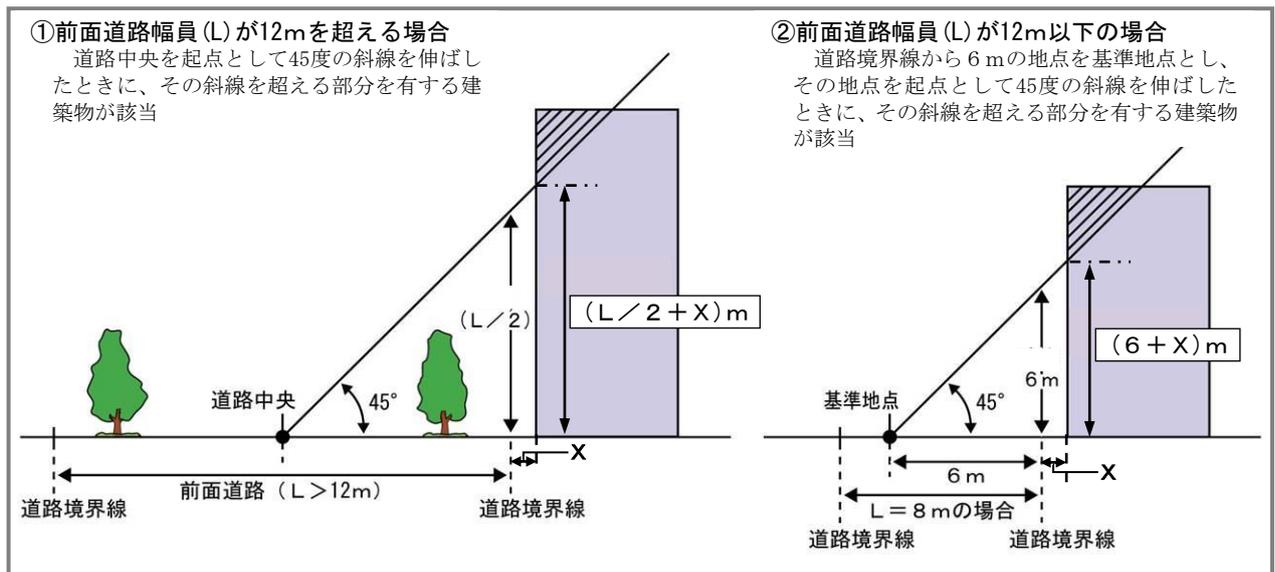
#### ○広島県指定

番号	耐震化の状況	建物名称	所在地	建物用途	分類
1	耐震性有	市営基町第二十アパート	中区	共同住宅	市有

#### ○広島市指定

番号	耐震化の状況	建物名称	所在地	建物用途	分類
1	改修済	広島市消防局・中消防署	中区	官公署	市有

### 【避難路等沿道建築物（イメージ図）】



## 【県計画において指定されている避難路等（本市域内を通過する路線）】

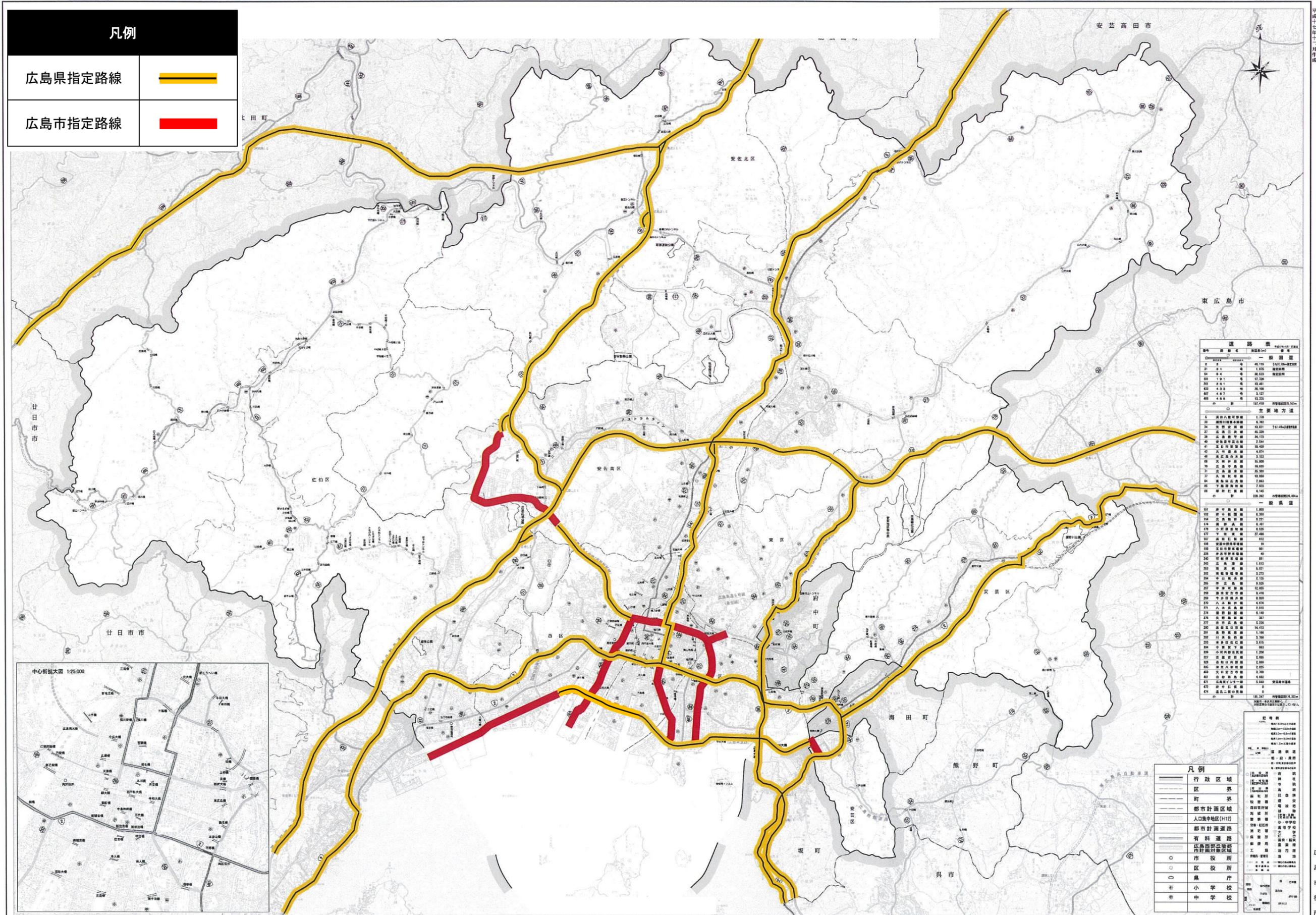
路線名	指定範囲		備考
	起点	終点	
山陽自動車道	福山市 県界	大竹市 県界	第1次緊急輸送道路
中国横断自動車道 (広島自動車道・浜田自動車道)	広島市	北広島町 県界	第1次緊急輸送道路
中国縦貫自動車道	庄原市 県界	安芸太田町 県界	第1次緊急輸送道路
広島呉道路	南区仁保沖町	呉市	第1次緊急輸送道路
広島高速1号線	東区福田町	東区温品二丁目	第1次緊急輸送道路
広島高速2号線	東区温品町	南区仁保沖町	第1次緊急輸送道路
広島高速3号線	南区仁保沖町	西区観音新町四丁目	第1次緊急輸送道路
広島高速4号線	西区中広町一丁目	安佐南区沼田町大塚東町	第1次緊急輸送道路
国道2号	福山市 県界	大竹市 県界	第1次緊急輸送道路
国道31号	海田町	呉市	第1次緊急輸送道路
国道54号	広島市	三次市 県界	第1次緊急輸送道路
出島海田線（海田大橋）	南区仁保沖町	坂町	第1次緊急輸送道路

注 国道2号及び国道54号においては、上表の指定範囲のうち一部区間について、並行するバイパス等が避難路等として指定されている。

## 【本市が指定している避難路等】

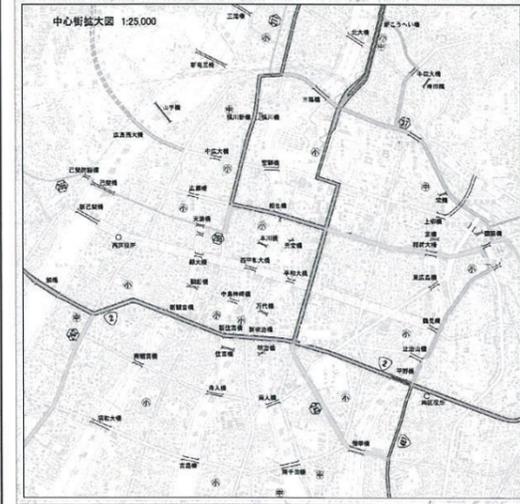
路線名	指定範囲		備考
	起点	終点	
臨港道路廿日市草津線	広島はつかいち大橋西詰 佐伯区五日市港四丁目1番地	新八幡川橋東詰 西区商工センター八丁目4番地	第1次緊急輸送道路
(一)南観音観音線（県道262号）	広島観音マリナー 西区観音新町四丁目15番地	国道2号交点 西区南観音三丁目1番地	第1次緊急輸送道路 県総合グラウンド、広島ヘリポート
(一)矢野海田線（県道276号）	国道31号交点 安芸区矢野西二丁目地先	海田大橋入口交差点 安芸区矢野新町二丁目4番地	第1次緊急輸送道路
(一)広島海田線（県道164号）	的場交差点 南区的場町一丁目9番地	市道天満矢賀線交点 南区荒神町3番地	第1次緊急輸送道路
(主)広島三次線（県道37号）	的場交差点 南区的場町二丁目6番地	大正橋交差点 南区的場町一丁目7番地	第1次緊急輸送道路
(一)広島港線（県道243号）	市道鷹野橋宇品線交点 中区千田町一丁目3番地	国道2号交点 中区大手町五丁目1番地	第1次緊急輸送道路
市道鷹野橋宇品線	(一)広島港線交点 中区千田町一丁目3番地	広島港入口交差点 南区宇品西六丁目5番地	第1次緊急輸送道路 消防局、中消防署、広島赤十字・原爆病院
市道中広宇品線	市道駅前観音線交点 西区中広町一丁目3番地	宇品インターチェンジ入口交差点 南区宇品海岸三丁目11番地	国道54号との重複区間を除く。 第1次緊急輸送道路 中央公園、南消防署、広島競輪場
市道駅前観音線	市道中広宇品線交点 西区中広町一丁目3番地	国道2号交点 西区南観音町19番地	第1次緊急輸送道路 西消防署、西区役所
市道天満矢賀線	(一)広島海田線交点 南区荒神町3番地	東蟹屋町交差点 東区東蟹屋町4番地	第1次緊急輸送道路 東区役所
市道観音井口線	御幸川第1号橋東詰 西区扇一丁目1番地	市道西5区231号線交点 西区商工センター七丁目1番地	第1次緊急輸送道路 西警察署、広島サンプラザホール
市道西5区231号線	市道井口観音線交点 西区商工センター七丁目1番地	新八幡川橋東詰 西区商工センター八丁目4番地	第1次緊急輸送道路
市道安佐南4区454号線	広島高速4号線沼田料金所 安佐南区沼田町大塚	市道安佐南4区453号線交点 安佐南区沼田町大塚	第1次緊急輸送道路
市道安佐南4区453号線	市道安佐南4区454号線交点 安佐南区沼田町大塚	市道安佐南4区490号線交点 安佐南区大塚西五丁目2番地	第1次緊急輸送道路
市道安佐南4区490号線	市道安佐南4区453号線交点 安佐南区大塚西五丁目3番地	市道佐伯1区371号線交点 安佐南区伴南一丁目2番地	第1次緊急輸送道路
市道安佐南4区486号線	市道安佐南4区739号線交点 安佐南区沼田町伴	市道安佐南4区608号線交点 安佐南区伴西二丁目1番地	第1次緊急輸送道路
市道安佐南4区608号線	市道安佐南4区486号線交点 安佐南区伴西二丁目1番地	広島自動車道西風新都料金所 安佐南区伴西二丁目6番地	第1次緊急輸送道路
市道安佐南4区739号線	市道佐伯1区371号線交点 安佐南区伴南五丁目7番地	市道安佐南4区486号線交点 安佐南区沼田町伴	第1次緊急輸送道路
市道佐伯1区371号線	市道安佐南4区490号線交点 佐伯区石内北二丁目1番地	市道安佐南4区739号線交点 佐伯区五日市町石内	第1次緊急輸送道路

【避難路等の路線図（全体）】



凡例	
広島県指定路線	
広島市指定路線	

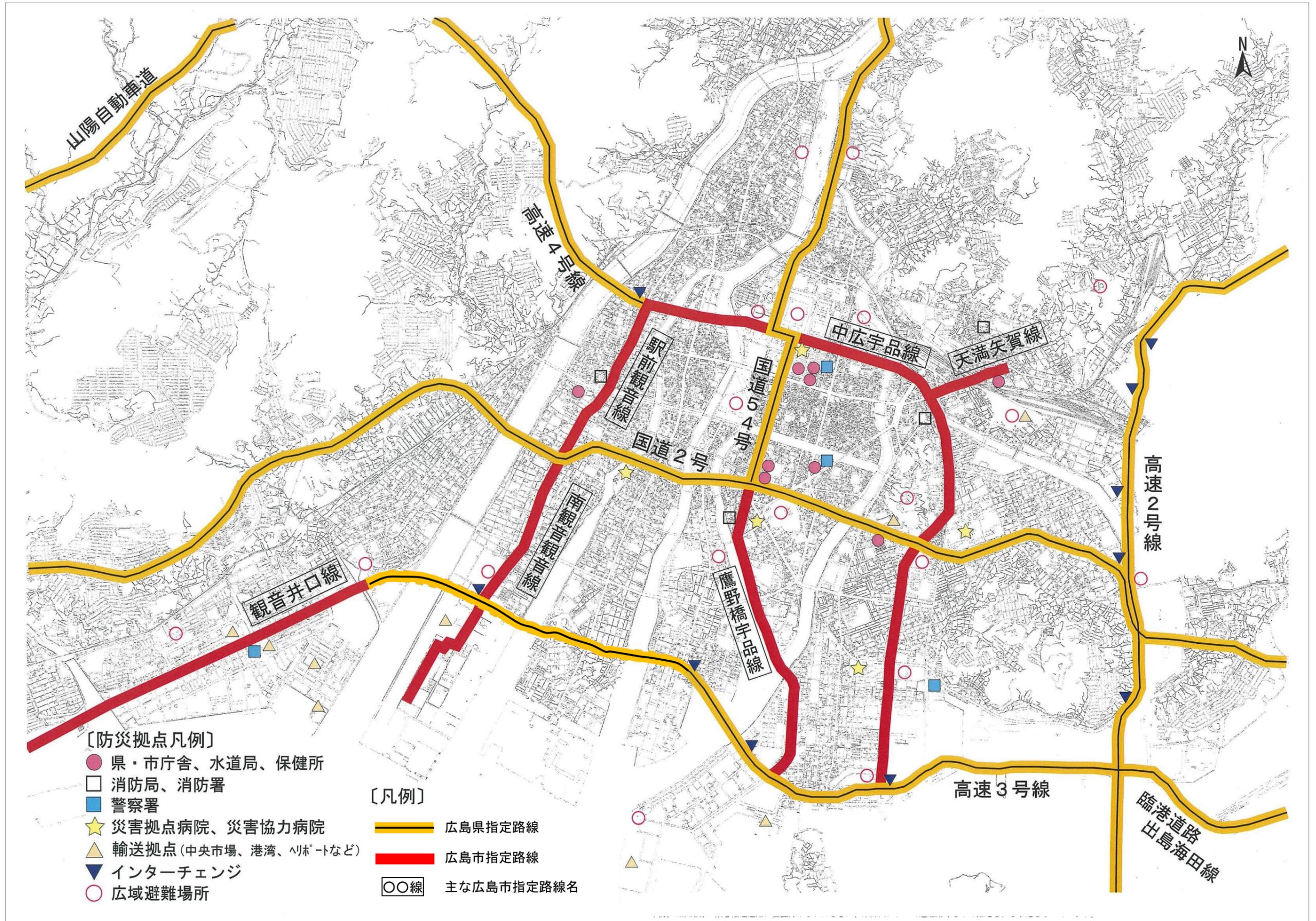
道路表	
一般国道	
2	2号 48,118号
3	3号 1,825号
181	181号 17,226号
202	202号 18,481号
403	403号 26,108号
407	407号 3,127号
409	409号 13,229号
小計	124,419号
主要地方道	
1	1号 1,171号
23	23号 6,762号
24	24号 18,027号
27	27号 16,228号
28	28号 24,173号
48	48号 2,544号
41	41号 16,469号
42	42号 4,674号
43	43号 2,123号
44	44号 16,600号
50	50号 19,033号
51	51号 26,262号
77	77号 13,889号
84	84号 7,663号
85	85号 7,423号
88	88号 4,140号
小計	147,419号
一般県道	
101	101号 1,809号
102	102号 8,260号
104	104号 2,227号
114	114号 8,207号
118	118号 6,253号
117	117号 22,446号
117	117号 872号
118	118号 19号
119	119号 90号
201	201号 59号
202	202号 59号
243	243号 1,673号
253	253号 6,971号
262	262号 2,273号
264	264号 2,125号
265	265号 3,263号
267	267号 12,033号
268	268号 2,414号
269	269号 8,020号
270	270号 4,674号
271	271号 7,213号
274	274号 6,149号
276	276号 387号
277	277号 5,276号
280	280号 14,473号
281	281号 1,844号
282	282号 3,268号
283	283号 3,473号
304	304号 983号
309	309号 1,206号
317	317号 2,863号
318	318号 2,869号
319	319号 2,869号
402	402号 2,825号
403	403号 2,825号
411	411号 4,022号
417	417号 2,642号
421	421号 0号
424	424号 0号
小計	111,747号



凡例	
	行政区
	区界
	町界
	都市計画区域
	人口集中地区(H12)
	都市計画道路
	有料道路
	広島西部広域都市計画対象区域
	市役所
	区役所
	県庁
	市小学校
	市中学校

平成十七年二月作成  
広島市役所

【避難路等の路線図（中心部）】



### (3) 防災拠点建築物

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病院や官公署などの建築物のうち旧耐震基準によるもので、広島県耐震改修促進計画で指定された建築物をいいます。

#### 【防災拠点建築物一覧】

番号	耐震化の状況	建物名称	所在地	建物用途	分類
1	未実施	湯来火葬場	佐伯区	主要な火葬場	市有
2	未実施	南区スポーツセンター	南区	避難所	市有
3	未実施	三滝少年自然の家	西区	避難所	市有
4	未実施	五日市公民館・佐伯勤労青少年ホーム	佐伯区	避難所	市有
5	未実施	広島県警察本部別館出島庁舎（工場）庁舎	中区	警察署	県有
6	改修済	可部火葬場	安佐北区	主要な火葬場	市有
7	改修済	南観音公民館	西区	避難所	市有
8	改修済	草津公民館・集会所	西区	避難所	市有
9	改修済	西区スポーツセンター	西区	避難所	市有
10	改修済	祇園公民館	安佐南区	避難所	市有
11	改修済	安佐南警察署庁舎車庫及び武道場	安佐南区	警察署	県有
12	改修済	安佐北警察署庁舎車庫、武道場及び検視室	安佐南区	警察署	県有

※ 耐震化の状況が未実施となっている物件の実施時期（予定）は、本市HPで公表しています。

#### (4) 沿道建築物の耐震診断等の促進を図ることが必要な道路

「地域防災計画」に位置付けられた緊急輸送道路（第1次～第3次）のうち、広島県及び本市が指定した避難路等以外の道路について、耐震改修促進法第6条第3項第2号及び国の基本方針第5第2項に基づき、「耐震診断等の促進を図ることが必要な道路」としています。

##### 【沿道建築物の耐震診断等の促進を図ることが必要な道路】

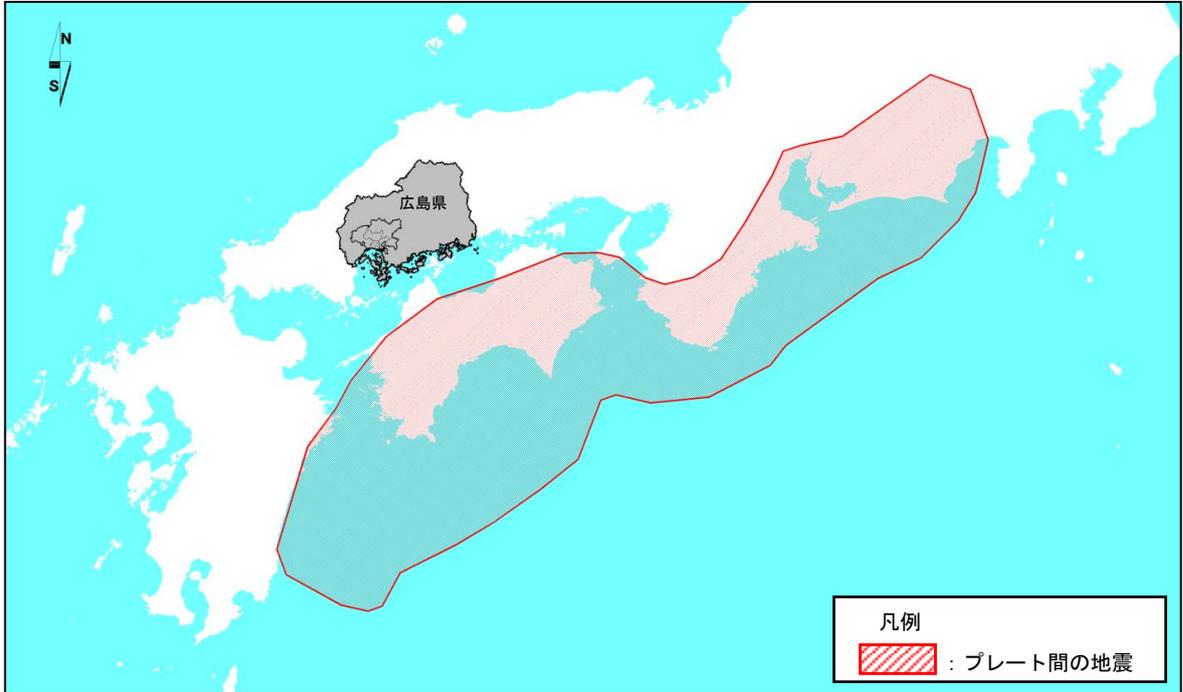
	路線名	起点	終点	路線名	起点	終点
第1次緊急輸送道路	国道2号(宮島街道)	西区庚午北一丁目	広島市・廿日市市境	(主) 広島湯来線	西区田方二丁目	佐伯区五日市町石内
	国道183号	中区紙屋町二丁目	安佐南区中須二丁目	(主) 翠町仁保線	南区翠一丁目	南区仁保二丁目
	国道191号	安芸太田町・境	安佐北区可部五丁目	(一) 広島海田線	南区的場町一丁目	南区大州四丁目
	国道261号	安佐北区安佐町飯室	広島市・北広島町境	(一) 原田五日市線	佐伯区五日市町石内	佐伯区海老園一丁目
	国道433号	佐伯区湯来町葛原	広島市・安芸高田市境	市道駅前大州線	南区松原町	南区荒神町
	国道487号	南区宇品海岸一丁目	南区皆実町一丁目	市道駅前吉島線	南区松原町	中区国泰寺町一丁目
	国道488号	佐伯区湯来町多田	佐伯区湯来町和田	市道白島牛田線	東区牛田本町四丁目	東区牛田本町四丁目
	臨港道路五日市線	佐伯区五日市港二丁目	佐伯区五日市港二丁目	市道常盤橋大芝線	東区牛田本町四丁目	東区牛田本町六丁目
	臨港道路出島1号線	南区出島三丁目	南区出島三丁目	市道鈴が峰田方線	西区鈴が峰町	西区鈴が峰町
	臨港道路出島2号線	南区出島二丁目	南区出島二丁目	市道草津鈴が峰線	西区草津新町二丁目	西区井口一丁目
	臨港道路宇品1号線	南区出島一丁目	南区出島一丁目	市道南4区843号線	南区出島二丁目	南区出島二丁目
	臨港道路宇品臨港線	南区宇品東三丁目	南区宇品海岸二丁目	市道西4区106号線	西区鈴が峰町	西区田方一丁目
	(主) 矢野安浦線	安芸区矢野新町二丁目	広島市・熊野町境	市道西4区210号線	西区扇一丁目	西区庚午中四丁目
	(主) 広島三次線	東区牛田新町三丁目	広島市・安芸高田市境	市道安佐北3区533号線	安佐北区三入二丁目	安佐北区三入二丁目
	(主) 広島三次線	南区松原町	東区牛田本町四丁目	市道中野瀬野線	安芸区中野東二丁目	安芸区中野東町
	(主) 五日市筒賀線	南区比治山本町	南区的場町一丁目	市道中野瀬野線	安芸区上瀬野南町	安芸区上瀬野南1丁目
	(主) 五日市筒賀線	佐伯区城山一丁目	佐伯区湯来町葛原	市道押手線	安芸区中野東二丁目	安芸区中野東二丁目
(主) 広島中島線	佐伯区湯来町多田	広島市・安芸太田町境	市道平原線	安芸区中野東五丁目	安芸区中野東町	
(主) 広島中島線	東区東蟹屋町	東区温品一丁目	市道瀬野線	安芸区上瀬野一丁目	安芸区上瀬野南一丁目	
第2次緊急輸送道路	(主) 広島豊平線	安佐南区中須一丁目	安佐南区沼田町伴	市道中島吉島線	中区中島町	中区南吉島一丁目
	(主) 安佐豊平芸北	安佐北区安佐町鈴張	広島市・北広島町境	市道東4区19号線	東区牛田本町一丁目	東区牛田本町三丁目
	(主) 広島中島線	東区福田一丁目	安佐北区上深川町	市道東4区266号線	東区牛田南一丁目	東区牛田本町一丁目
	(主) 広島中島線	安佐北区上深川二丁目	安佐北区可部南三丁目	市道東4区1号線	東区牛田南一丁目	東区牛田南一丁目
	(主) 広島湯来線	佐伯区五日市町石内	安佐南区沼田町伴	市道東5区36号線	東区二葉の里二丁目	東区二葉の里二丁目
	(主) 五日市筒賀線	佐伯区隅の浜二丁目	佐伯区千同二丁目	市道霞庚午線	中区千田町三丁目	西区庚午中四丁目
	(主) 東海田広島線	中区東白島町	西区横川町三丁目	市道霞庚午線	南区翠二丁目	南区皆実町五丁目
	(主) 東海田広島線	東区東蟹屋町	南区大須賀町	市道比治山庚午線	南区比治山本町	西区己斐本町一丁目
	(主) 東海田広島線	府中町・境	東区矢野新町一丁目	市道比治山東雲線	南区比治山本町	南区段原三丁目
	(一) 広島海田線	中区基町	南区的場町一丁目	市道段原蟹屋線	南区段原三丁目	南区西蟹屋四丁目
	(一) 広島海田線	南区大州四丁目	広島市・府中町境	市道草津沼田線	西区商工センター二丁目	西区田方三丁目
	(一) 広島海田線	府中町・境	広島市・海田町境	市道駅前観音線	西区横川町二丁目	西区中広町二丁目
	(一) 広島港線	南区皆実町二丁目	中区国泰寺町二丁目	市道西3区82号線	西区己斐本町一丁目	西区己斐本町二丁目
	(一) 伴広島線	安佐南区沼田町伴	安佐南区沼田町伴	緊急用河川敷道路	太田川河川敷(旭橋)	太田川河川敷(祇園大橋)
	(一) 伴広島線	中区塚町二丁目	中区榎町	市道高陽沼田線	安佐南区中筋一丁目	安佐南区中須一丁目
市道御幸橋三篠線	中区東千田町二丁目	中区東白島町	市道高陽可部線	安佐北区落合五丁目	安佐北区深川二丁目	
市道横川江波線	中区塚町二丁目	中区江波南二丁目				
第3次緊急輸送道路	(主) 広島中島線	南区猿橋橋町	東区愛宕町			
	(一) 府中祇園線	東区中山西二丁目	東区戸坂千足一丁目			
	(一) 中山尾長線	東区中山南一丁目	東区愛宕町			

注：避難路等の区間を除きます。

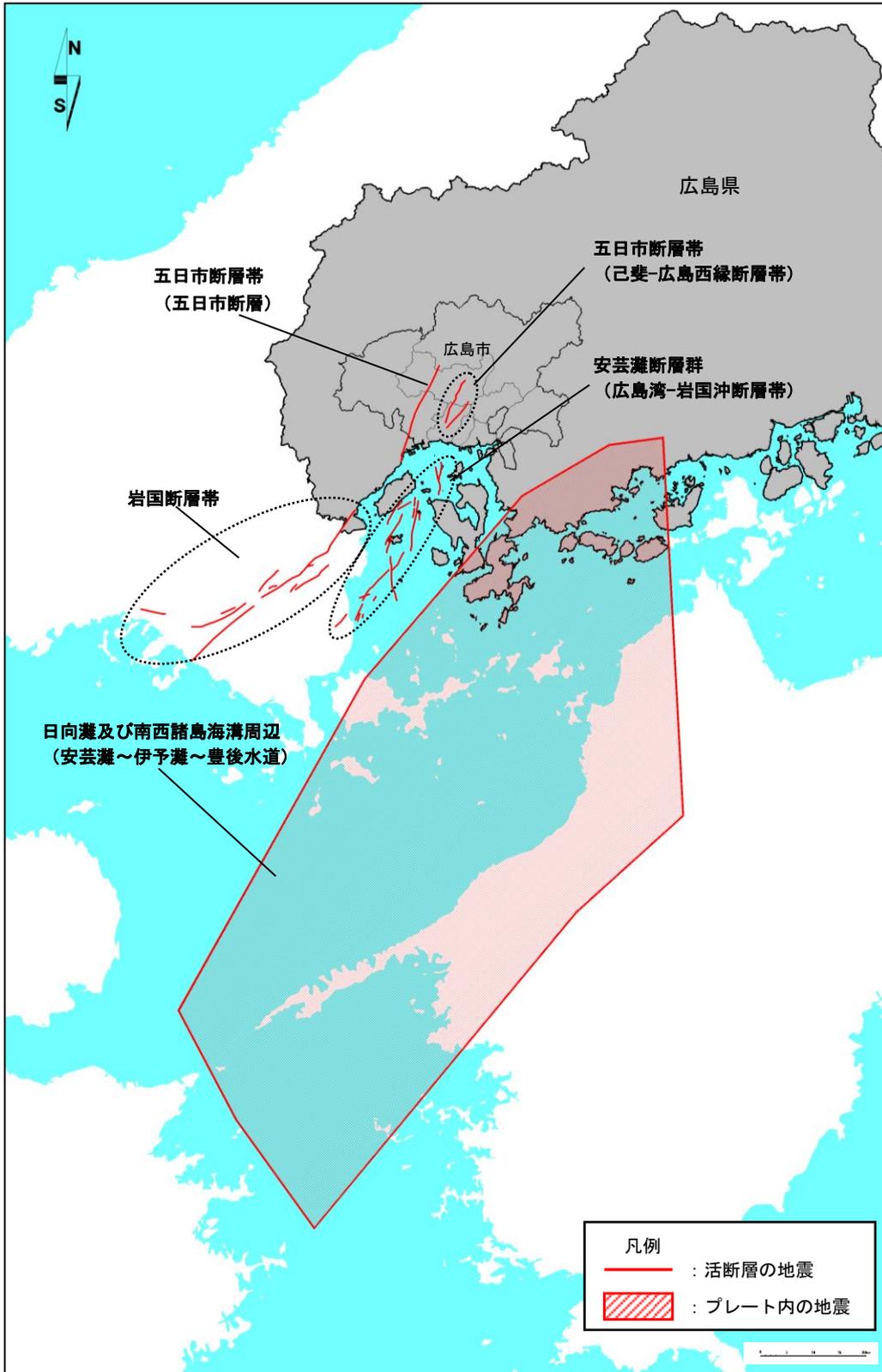
## 2 想定地震位置（本編P3）

地震被害想定調査（平成25年度（2013年度））では、本市において想定される地震を6ケース選定しており、その想定地震位置は次のとおりです。

### (1) 南海トラフ巨大地震



(2) 既に明らかとなっている断層等を震源とする地震



### 3 耐震化率の算定（本編P4～5）

令和2年度末時点の耐震化率は次のとおりです。

#### (1) 多数の者が利用する建築物

【多数の者が利用する建築物の耐震化率の推計結果（令和2年度末（2020年度末））】 (棟)

用途	旧耐震基準による建築物			新耐震基準による建築物 (エ)	合 計		
	(ア) = (イ) + (ウ)	うち耐震性を有する建築物 (イ)	うち耐震性の不足する建築物 (ウ)		(オ) = (ア) + (エ)	うち耐震性を有する建築物 (カ) = (イ) + (エ)	耐震化率 (%) (カ)/(オ) ×100
学校	367	304	63	322	689	626	90.8
病院・診療所	58	21	37	157	215	178	82.9
店舗・百貨店	72	43	29	151	223	194	86.9
ホテル・旅館等	46	16	30	106	152	122	80.2
賃貸共同住宅等	962	791	171	2568	3530	3359	95.2
事務所	426	261	165	711	1137	972	85.5
社会福祉施設等	15	8	7	242	257	250	97.1
幼稚園・保育所	98	70	28	141	239	211	88.4
その他	269	106	163	350	619	456	73.7
合 計	2313	1619	694	4748	7061	6367	90.2

注-1：上表の（ア）と（エ）の建築物の棟数は、広島市消防局のデータ（令和2年（2020年）3月）等によります。

注-2：旧耐震基準による建築物のうち、耐震性を有する民間建築物は、国が行った耐震診断に関するアンケート調査（平成30年（2018年））結果により用途別に推計しました。

#### (2) 住宅

【住宅の耐震化率（令和2年度末（2020年度末））】 (戸)

用途	旧耐震基準による建築物			新耐震基準による建築物 (エ)	合 計		
	(ア) = (イ) + (ウ)	うち耐震性を有する建築物 (イ)	うち耐震性の不足する建築物 (ウ)		(オ) = (ア) + (エ)	うち耐震性を有する建築物 (カ) = (イ) + (エ)	耐震化率 (%) (カ)/(オ) ×100
住 宅	104,700	50,000	54,700	428,900	533,600	478,900	89.7

注-1：住宅の現状は、平成30年（2018年）住宅・土地統計調査による平成30年（2018年）10月1日時点の人が居住する住宅数等を基に推計しました。

注-2：100戸未満は四捨五入しています。

注-3：耐震性を有する住宅の実態を反映するために国が示した新たな算定方法を用いると、令和2年度（2020年度）の耐震化率は92.5%となります。（耐震性の不足する建築物は約4万戸）

注-4：本計画における令和7年度（2025年度）の住宅の耐震化率の目標（95%）の基準となる令和2年度（2020年度）の住宅の耐震化率は、新たな算定方法による92.5%とします。

## 4 建築物・住宅の耐震診断や耐震改修等への補助制度等の概要（本編P8）

（令和3年（2021年）1月現在）

### (1) 建築物

#### 【耐震診断に対する補助制度】

広島市民間建築物耐震診断補助制度（平成21年度（2009年度）創設）			
対象建築物	主な要件	補助率等	
学校、病院などの多数の者が利用する建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和56年5月31日以前に着工されたもの</li> <li>・原則として、階数3以上かつ延べ面積1,000㎡以上</li> </ul>	緊急輸送道路沿道	耐震診断経費の2/3以内 (限度額 200万円)
		上記以外	耐震診断経費の2/3以内 (限度額 100万円)

※補助対象経費は、床面積に応じた上限額の設定がある。

広島市民間避難路等沿道建築物耐震診断補助制度（平成28年度（2016年度）創設）		
対象建築物	主な要件	補助率等
本市の耐震改修促進計画で指定する避難路等の沿道建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和56年5月31日以前に着工されたもの</li> <li>・地震により倒壊し、道路を閉塞させるおそれのある建築物（原則として、道路幅員の1/2以上の高さの建築物）</li> </ul>	耐震診断経費の10/10

※補助対象経費は、床面積に応じた上限額の設定がある。

#### 【補強設計に対する補助制度】

広島市民間要緊急安全確認大規模建築物耐震改修工事等補助制度（平成28年度（2016年度）創設）		
対象建築物	主な要件	補助率等
百貨店やホテルなどの不特定多数の者が利用する大規模建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和56年5月31日以前に着工されたもの</li> <li>・小学校・中学校・幼稚園、災害時における施設の提供等の協力に関し、本市と協定を締結した事業者が所有する建築物</li> </ul>	補強設計経費の2/3

※補助対象経費は、床面積に応じた上限額の設定がある。

#### 【耐震改修に対する補助制度】

広島市民間要緊急安全確認大規模建築物耐震改修工事等補助制度（平成28年度（2016年度）創設）			
対象建築物	主な要件	補助率等	
百貨店やホテルなどの不特定多数の者が利用する大規模建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和56年5月31日以前に着工されたもの</li> <li>・小学校・中学校・幼稚園、災害時における施設の提供等の協力に関し、本市と協定を締結した事業者が所有する建築物</li> </ul>	緊急輸送道路沿道	耐震改修経費の2/3以内 (限度額 1億円)
		上記以外	耐震改修経費の23%以内 (限度額 1億円)

※補助対象経費は、床面積当たりの上限額の設定がある。

#### 【ブロック塀等の撤去に対する補助制度】

広島市民間ブロック塀等撤去補助事業（平成30年度（2018年度）創設）		
対象	主な要件	補助率等
ブロック塀等 (コンクリートブロック、れんが、石等の塀)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路に面するものであること</li> <li>・高さが1メートル以上であること</li> <li>・危険性を有するものであること</li> </ul>	撤去費用の2/3 (限度額 15万円)

## (2) 住宅

## 【耐震診断に対する補助制度】

広島市住宅耐震診断補助制度（平成18年度（2006年度）創設）		
対象建築物	主な要件	補助内容
戸建住宅 （併用住宅を含む）	<ul style="list-style-type: none"> <li>昭和56年5月31日以前に着工されたもの</li> <li>構造が木造在来軸組構法又は伝統的構法であること</li> <li>所有者自らが居住又は居住予定等であること</li> <li>地階を除く階数が2以下であること</li> </ul>	耐震診断経費の2/3以内 （限度額 4万円）
分譲マンション	<ul style="list-style-type: none"> <li>昭和56年5月31日以前に着工されたもの</li> <li>構造が鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造であること（壁式鉄筋コンクリート造等を除く。）</li> <li>区分所有者自らが居住する住宅戸数が全住宅戸数の1/2以上であること</li> <li>地上階数が3以上であること</li> <li>耐震診断に必要な構造関係図書があること</li> </ul>	耐震診断経費の2/3以内 （限度額 133万3千円）

## 【補強設計に対する補助制度】

広島市住宅耐震改修設計補助制度（平成24年度（2012年度）創設）		
対象建築物	主な要件	補助内容
戸建住宅 （併用住宅を含む）	<ul style="list-style-type: none"> <li>昭和56年5月31日以前に着工されたもの</li> <li>構造が木造在来軸組構法又は伝統的構法であること</li> <li>所有者自らが居住又は居住予定等であること</li> <li>地階を除く階数が2以下であること</li> <li>耐震診断の結果、構造評点が0.7未満（倒壊する可能性が高い）であること</li> </ul>	補強設計経費の2/3以内 （限度額 15万円）

## 【耐震改修に対する補助制度】

広島市住宅耐震改修補助制度（案）（平成28年度（2016年度）創設）		
対象建築物	主な要件	補助内容
戸建住宅 （併用住宅を含む）	<ul style="list-style-type: none"> <li>昭和56年5月31日以前に着工されたもの</li> <li>構造が木造在来軸組構法又は伝統的構法であること</li> <li>所有者自らが居住又は居住予定等であること</li> <li>地階を除く階数が2以下であること</li> <li>耐震診断の結果、構造評点が0.7未満（倒壊する可能性が高い）であること</li> <li>対象工事は、構造評点を1.0以上（一応倒壊しない）にするための補強工事で、建築士が工事監理するもの</li> </ul>	耐震改修経費の23%に相当する額 （限度額 30万円）

## 【耐震シェルター等に対する補助制度】

広島市耐震シェルター等設置補助制度（平成29年度（2017年度）創設）		
対象建築物	主な要件	補助内容
戸建住宅 （併用住宅を含む）	<ul style="list-style-type: none"> <li>昭和56年5月31日以前に着工されたもの</li> <li>構造が木造在来軸組構法又は伝統的構法であること</li> <li>地階を除く階数が2以下であること</li> <li>1階に耐震シェルター又は防災ベッドを設置できる住宅であること</li> <li>耐震診断の結果、構造評点が1.0未満（一応倒壊しない）であるもの又は一般財団法人日本建築防災協会発行の「木造住宅の耐震診断と補強方法」に規定する誰でもできるわが家の耐震診断に基づく診断の結果、評点の合計が7点以下であるもの</li> </ul>	耐震シェルター等の設置に要する経費の1/2以内 （限度額 耐震シェルター及び防災ベッド：12万5千円、感震ブレイカー：4万円）

## 5 土砂災害の被害軽減対策への補助制度等の概要（本編P12）

（令和3年（2021年）1月現在）

### (1) 住宅・建築物の土砂災害対策改修

住宅・建築物土砂災害対策改修補助制度（平成27年度（2015年度）創設）		
対象建築物	主な要件	補助率等
がけ地の崩壊等により損壊のおそれのある住宅・建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>土砂災害特別警戒区域（土砂災害防止法第9条）内</li> <li>居室を有するもので、土砂災害に対する構造耐力上の安全性を有していないこと</li> <li>土砂災害対策改修の結果、土砂災害に対して安全な構造となること</li> </ul>	改修工事費の23% （限度額 77万2千円）

### (2) 危険住宅の移転

がけ地近接等危険住宅移転補助制度（平成27年度（2015年度）開始）			
対象建築物	主な要件	補助率等	
がけ地の崩壊等により損壊のおそれのある住宅	次のいずれかの区域にある既存不適格住宅を除却し、安全な区域の住宅へ移転する。（移転先住宅は、建設又は購入） <ul style="list-style-type: none"> <li>災害危険区域（広島県建築基準法施行条例第3条）</li> <li>がけ条例適用区域（広島県建築基準法施行条例第4条の2）</li> <li>土砂災害特別警戒区域（土砂災害防止法第9条）</li> </ul>	危険住宅の除却等費	除却等経費の10/10 （限度額 97万5千円）
		移転先住宅の建設（購入）費の借入金金利子相当額	借入金金利子相当額の10/10 限度額 特殊土壌地帯 731万8千円 その他 421万円

## 6 主な地震被害と耐震設計基準等改正の経緯

(理科年表や総務省消防庁データ、国土交通省気象庁データ等から作成)

発生日月	名称等	マグニチュード	最大震度	主な被害(人、棟)
昭21(1946)/12/21	南海地震	8.0	5	死者1,330、家屋全壊11,591、半壊23,487、流失1,451、焼失2,598
昭23(1948)/6/28	福井地震	7.1	6	死者3,769、家屋倒壊36,184、半壊11,816、焼失3,851
昭和25(1950)	建築基準法の制定			
昭27(1952)/3/4	十勝沖地震	8.2	5	死者・行方不明33、家屋全壊815、半壊1,324、流失91
昭37(1962)/4/30	宮城県北部地震	6.5	4	死者3、住家全壊340、半壊1,114
昭39(1964)/6/16	新潟地震	7.5	5	死者26、家屋全壊1,960、半壊6,640、浸水15,298
昭43(1968)/5/16	十勝沖地震	7.9	5	死者52、建物全壊673、半壊3,004
昭和46(1971)	改正建築基準法施行令の施行 〔旧耐震基準〕			<ul style="list-style-type: none"> <li>RC造:柱のせん断補強強化</li> <li>一体のRC基礎等</li> </ul>
昭49(1974)/5/9	伊豆半島沖地震	6.9	5	死者30、家屋全壊134、半壊240、全焼5
昭53(1978)/1/14	伊豆大島近海地震	7.0	5	死者25、家屋全壊96、半壊616
昭53(1978)/6/12	宮城県沖地震	7.4	5	死者28、住家全壊1,183、半壊5,574
昭和56(1981)	改正建築基準法施行令の施行 〔新耐震基準〕			<ul style="list-style-type: none"> <li>構造計算への靱性の導入</li> <li>木造:基礎の緊結、壁量計算の見直し等</li> </ul>
昭58(1983)/5/26	日本海中部地震	7.7	5	死者104、建物全壊934、半壊2,115、流失52、一部破損3,258
昭59(1984)/9/14	長野県西部地震	6.8	(4)	死者29、建物全壊・流失14、半壊73、一部破損565
昭62(1987)/12/17	千葉県東方沖地震	6.7	5	死者2、建物全壊10、一部破損60,000余
平5(1993)/1/15	釧路沖地震	7.8	6	死者2、住家全壊12、半壊73、一部破損3,389
平5(1993)/7/12	北海道南西沖地震	7.8	5	死者・行方不明230、住家全壊601、半壊408、一部破損5,490、浸水455、建物火災192
平6(1994)/10/4	北海道東方沖地震	8.1	6	住家全壊61、半壊348、一部破損7,095、浸水184
平6(1994)/12/28	三陸はるか沖地震	7.5	6	死者3、住家全壊72、半壊429、一部破損9,021
平7(1995)/1/17	兵庫県南部地震 (阪神・淡路大震災)	7.3	7	死者・行方不明6,437、住家全壊104,906、半壊144,274、一部破損263,702、全焼6,982、半焼89
平成7(1995)	建築物の耐震改修の促進に関する法律の制定			<ul style="list-style-type: none"> <li>特定建築物所有者への耐震診断・改修の努力義務</li> <li>耐震改修計画の認定による建築基準法の特例</li> <li>耐震診断・改修技術指針の国による提示</li> </ul>
平12(2000)/10/6	鳥取県西部地震	7.3	6強	住家全壊431、半壊3,068、一部破損17,296
平13(2001)/3/24	芸予地震	6.7	5強	死者2、住家全壊69、半壊558、一部破損41,392
平15(2003)/5/26	宮城県沖の地震	7.0	6弱	住家全壊2、半壊21、一部破損2,404
平15(2003)/7/26	宮城県北部の地震	6.2	6強	住家全壊1,247、半壊3,698、一部破損10,975
平15(2003)/9/26	十勝沖地震	9.0	6弱	住家全壊104、半壊345、一部破損1,560
平16(2004)/10/23	新潟県中越地震	6.8	7	死者51、住家全壊3,185、半壊13,715、一部破損104,560、建物火災9
平17(2005)/3/20	福岡県西方沖地震	7.0	6弱	死者1、住家全壊133、半壊244、一部破損8,620
平17(2005)/7/23	千葉県北西部地震	6.0	5強	エレベーター閉じ込め78(47)
平成18(2006)	改正建築物の耐震改修の促進に関する法律の施行			<ul style="list-style-type: none"> <li>国の基本方針の作成及び地方公共団体の耐震改修促進計画の作成</li> <li>道路を閉塞するおそれのある建築物に対する指導・助言の実施</li> <li>地方公共団体の指示に従わない特定建築物の公表</li> </ul>
平19(2007)/3/25	能登半島地震	6.9	6強	死者1、住家全壊686、半壊1,740
平19(2007)/7/16	新潟県中越沖地震	6.8	6強	死者15、住家全壊1,331、半壊5,710、一部破損37,633
平20(2008)/6/14	岩手・宮城内陸地震	7.2	6強	死者・行方不明23、住家全壊30、半壊146
平23(2011)/3/11	東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	9.0	7	死者・行方不明21,839、住家全壊127,830、半壊275,807、一部破損766,671
平23(2011)/3/12	長野県・新潟県境付近の地震	6.7	6強	死者3、住家全壊73、半壊427
平23(2011)/6/30	長野県中部の地震	5.4	5強	死者1、住家半壊24、一部破損6,117
平25(2013)/4/13	淡路島付近の地震	6.3	6弱	住家全壊8、半壊101、一部破損8,305
平成25(2013)	改正建築物の耐震改修の促進に関する法律の施行			<ul style="list-style-type: none"> <li>要緊急安全確認大規模建築物や要安全確認計画記載建築物の耐震診断の義務付け</li> <li>耐震改修の必要性に係る認定による区分所有法の特例</li> <li>耐震性が確保されている旨の認定による耐震性に係る表示制度</li> </ul>
平26(2014)/11/22	長野県北部の地震	6.7	6弱	住家全壊77、半壊137、一部破損1,626
平28(2016)/4/14	熊本地震	7.3	7	死者273、負傷者2,890、住家全壊8,667、半壊34,719、一部破損162,500
平28(2016)/10/21	鳥取県中部地震	6.6	6弱	負傷者32、住家全壊18、半壊312、一部破損15,095
平30(2018)/6//18	大阪府北部地震	6.1	6弱	死者6、負傷者462、住家全壊21、半壊483、一部破損61,266
平30(2018)/9/6	北海道胆振東部地震	6.7	7	死者43、負傷者782、住家全壊469、半壊1,660、一部破損61,266

## (関係法令等)

### 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要

平成7年(1995年)1月に発生した阪神・淡路大震災(兵庫県南部地震)での被害を鑑み、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、平成7年(1995年)12月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法)」が施行されました。

この法律により、多くの人が集まる、学校、事務所、病院、百貨店など、一定の建築物(特定建築物)のうち、現行の耐震規定に適合しないものの所有者は、耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めることが義務付けられました。

また、平成18年(2006年)1月に改正耐震改修促進法が施行され、国の基本方針の策定、地方公共団体による耐震改修促進計画の策定、建築物の所有者等に対する指導の強化及び支援制度の充実が図られました。

さらに、平成25年(2013年)11月に改正耐震改修促進法が施行され、不特定、多数の者が利用する大規模建築物(要緊急安全確認大規模建築物)、都道府県又は市町村が指定する地震により倒壊し、道路を閉塞させるおそれのある建築物(避難路等沿道建築物)及び都道府県が指定する防災拠点建築物への耐震診断の実施及びその診断結果の報告が義務付けられました。その他、耐震改修を円滑に促進するために、耐震改修計画の認定基準が緩和されるとともに、容積率や建蔽率の特例措置が講じられました。

## 2 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抄）

平成7年10月27日法律第123号  
最終改正：平成30年6月27日法律第67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いるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。
- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
- 6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

**(市町村耐震改修促進計画)**

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

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

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

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

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

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

**5** 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

### **第三章 建築物の所有者が講ずべき措置**

#### **（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）**

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

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

**第四章 建築物の耐震改修の計画の認定**

**（計画の認定）**

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

**2** 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 建築物の位置
- 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
- 三 建築物の耐震改修の事業の内容
- 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
- 五 その他国土交通省令で定める事項

**3** 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。

- 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
- 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
- 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以

外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同条第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあっては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。

**四** 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。

(1) 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

(2) 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

**五** 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第八項において「容積率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

**六** 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建蔽率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第九項において「建蔽率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建蔽率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

**4** 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。

**5** 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。

- 6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。
- 一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であって、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの
  - 二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等
- 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、適用しない。
- 8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。
- 9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建蔽率関係規定は、適用しない。
- 10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

#### **（計画の変更）**

**第十八条** 計画の認定を受けた者（第二十八条第一項及び第三項を除き、以下「認定事業者」という。）は、当該計画の認定を受けた計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

#### **（計画認定建築物に係る報告の徴収）**

**第十九条** 所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画（前条第一項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。次条において同じ。）に係る建築物（以下「計画認定建築物」という。）の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

#### **（改善命令）**

**第二十条** 所管行政庁は、認定事業者が計画の認定を受けた計画に従って計画認定建築物の耐震改修を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

#### **（計画の認定の取消し）**

**第二十一条** 所管行政庁は、認定事業者が前条の規定による処分違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。

### **第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等**

#### **（建築物の地震に対する安全性に係る認定）**

**第二十二条** 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができる。

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

3 前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物（以下「基準適合認定建築物」という。）、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの（次項において「広告等」という。）に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。

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

#### **（基準適合認定建築物に係る認定の取消し）**

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

**(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)**

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

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

**第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等**

**(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)**

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

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

3 前項の認定を受けた区分所有建築物（以下「要耐震改修認定建築物」という。）の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。

**(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)**

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

**(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)**

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

2 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、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耐震改修認定建築物の区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

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

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

**第七章 建築物の耐震改修に係る特例**

**(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)**

**第二十八条** 第五条第三項第四号の規定により都道府県耐震改修促進計画に特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項を記載した都道府県の区域内において、特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する入居者を国土交通

省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法の規定にかかわらず、都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長。第三項において同じ。）の承認を受けて、その全部又は一部を特定入居者に賃貸することができる。

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

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

#### （機構の業務の特例）

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

#### （公社の業務の特例）

**第三十条** 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第三十条第一項に規定する業務」とする。

#### （独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮）

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

## 第八章 耐震改修支援センター

### （耐震改修支援センター）

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

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

### （指定の公示等）

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

2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする

る日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

#### (業務)

**第三十四条** センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

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

#### (業務の委託)

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

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

#### (債務保証業務規程)

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

2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

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

#### (事業計画等)

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

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

#### (区分経理)

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

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

#### (帳簿の備付け等)

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

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

#### (監督命令)

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

#### (センターに係る報告、検査等)

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

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

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

**(指定の取消し等)**

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

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

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

**第九章 罰則**

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

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

**第四十五条** 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 二 第二十二條第四項の規定に違反して、表示を付した者
- 三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 四 第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者
- 五 第三十九条第二項の規定に違反した者
- 六 第四十一条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

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

**附 則 (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。

### 3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抄）

平成7年12月22日政令第429号  
最終改正：平成31年1月1日政令第323号

#### （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（昭和三十九年法律第五十一号）第二条第十一項に規定するガス事業の用に供する施設
- 五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第四百四十九号）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七十七号）第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設
- 七 下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設
- 八 熱供給事業法（昭和四十七年法律第八十八号）第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第五条第一項に規定するごみ処理施設
- 十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）
- 十三 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第二条第一項に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法（大正十年法律第七十六号）第一条第一項に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法（昭和二十六年法律第八十三号）第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供す

る施設

**十七** 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第百三十六号）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（昭和三十五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（昭和三十五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つては、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つて、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの

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

#### （通行障害建築物の要件）

**第四条** 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

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

イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル

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

二 その前面道路に面する部分の長さが二十五メートル（これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ）を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離（これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、二メートル以上の範囲において国土交通省令で定める距離）を加えた数値を二・五で除して得た数値を超える組積造の塀であつて、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、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。

#### （特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査）

**第九条** 所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、これらの特定既存耐震不適格建築物につき、当該特定既存耐震不適格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特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、その職員に、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物、これらの特定既存耐震不適格建築物の敷地又はこれらの特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、当該特定既存耐震不適格建築物並びに当該特定既存耐震不適格建築物の敷地、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。

#### （基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査）

**第十条** 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、法第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定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基準適合認定建築物の耐震診断の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、その職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地又は基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、当該基準適合認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の敷地、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。

#### （要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査）

**第十一条** 所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、当該要耐震改修認定建築物につき、当該要耐震改修認定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耐震改修認定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、その職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地又は要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、当該要耐震改修認定建築物並びに当該要耐震改修認定建築物の敷地、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。

#### （独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物）

**第十二条** 法第二十九条の政令で定める建築物は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第三項第二号の住宅（共同住宅又は長屋に限る。）又は同項第四号の施設である建築物とする。

## 附 則 (抄)

### (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。）にあつては、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
  - へ 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。

## 4 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（抄）

平成18年1月25日国土交通省告示第184号

最終改正：平成30年12月21日国土交通省告示第1381号

平成七年一月の阪神・淡路大震災では、地震により六千四百三十四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五千五百二人であり、さらにこの約九割の四千八百三十一人が住宅・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、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三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、平成三十年六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、大地震はいつでも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（平成十七年九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（平成二十六年三月中央防災会議決定）において、十年後に死者数を概ね八割、建築物の全壊棟数を概ね五割、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（平成二十七年三月閣議決定）においては、十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、法第二十二条第三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

法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第三条第一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、法第八条第一項（法附則第三条第三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。

法第九条（法附則第三条第三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（平成七年建設省令第二十八号。以下「規則」という。）第二十二條（規則附則第三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、法第十二条第一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二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。）第一第一号又は第二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（昭和二十五年法律第二百一十号）第十条第三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、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二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

法第十五条第二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、同条第一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二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十条第三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、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二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

法第十四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、法第十五条第一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、法第十六条第一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、同条第二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、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二條第二項の認定、法第二十五條第二項の認定について、

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、法第三十二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、悪質なり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（規則第五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、町内会や学校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三条第二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（平成二十七年十二月）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

平成二十五年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約五千二百万戸のうち、約九百万戸（約十八パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十二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、平成十五年の約千百五十万戸から十年間で約二百五十万戸減少しているが、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十年間で約五十五万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第十四条第一号に掲げる建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約四十二万棟のうち、約六万棟（約十五パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十五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（平成二十八年三月閣議決定）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、平成三十二年までに少なくとも九十五パーセントにすることを目標とするとともに、平成三十七年までに耐震性が不十分な住宅を、同年を目途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。耐震化率を九十五パーセントとするためには、平成二十五年から平成三十二年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約六百五十万戸（うち耐震改修は約百三十万戸）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三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四万棟（うち耐震改修は約三万棟）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二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、平成二十五年から平成三十二年までの間に、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百三十万戸、多数の者が利用する建築物については約三万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、法第五条第一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施行令の一部を改正する法律（平成三十年政令第三百二十三号。以下「改正令」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、二二の目標を踏まえ、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。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合には早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、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、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。加えて、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。

法第五条第三項第一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、法第五条第四項の規定に基づき、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。

法第五条第三項第二号又は第三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、同項第二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。

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（平成七年政令第四百二十九号）第四条第二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五条第三項第二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四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、規則第四条の二の規定により、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、同項第四号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第二十八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、同項第五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。

## 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

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、町内会や学校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、法第十二条第三項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）又は法第十五条第三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、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三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

平成十七年三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、法第六条第一項において、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、改正令の施行前に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、当該市町村耐震改修促進計画を改正令

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る。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一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、二二の目標を踏まえ、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、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。加えて、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。

法第六条第三項第一号又は第二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、同項第一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。

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四条第二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六条第三項第一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四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第二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。

#### 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、法第十二条第三項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）又は法第十五条第三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、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三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、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、法第二十五条第二項の認定について、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、法第二十二条第二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べきである。

#### 附 則（抄）

- 1 この告示は、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（平成十七年法律第百二十号）の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。
- 2 平成七年建設省告示第二千八十九号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成七年建設省告示第二千八十九号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

（別添）略

**広島市建築物耐震改修促進計画（第3期）**

**令和3年（2021年）3月**

広島市都市整備局指導部建築指導課

〒730-8586 広島市中区国泰寺町一丁目6番34号

電話番号 082-504-2288 ファクス番号 082-504-2529

E-mail: [kenchiku@city.hiroshima.lg.jp](mailto:kenchiku@city.hiroshima.lg.jp)