

# 広島市建築物耐震改修促進計画

## 資料編

平成 21 年（2009 年）3 月

広 島 市

# 目 次

1	建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要	1
2	建築物の耐震改修の促進に関する法律	2
3	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令	9
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	12
5	気象庁の震度階	16
6	建築物の耐震安全性の分類	19
7	広島市住宅耐震診断補助制度等の概要	21
8	地震被害と耐震基準改正の経緯	22

記載のないものは、平成 21 年（2009 年）3 月現在

改正等により内容に変更が生じる場合があります

# 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要

耐震改修促進法とは

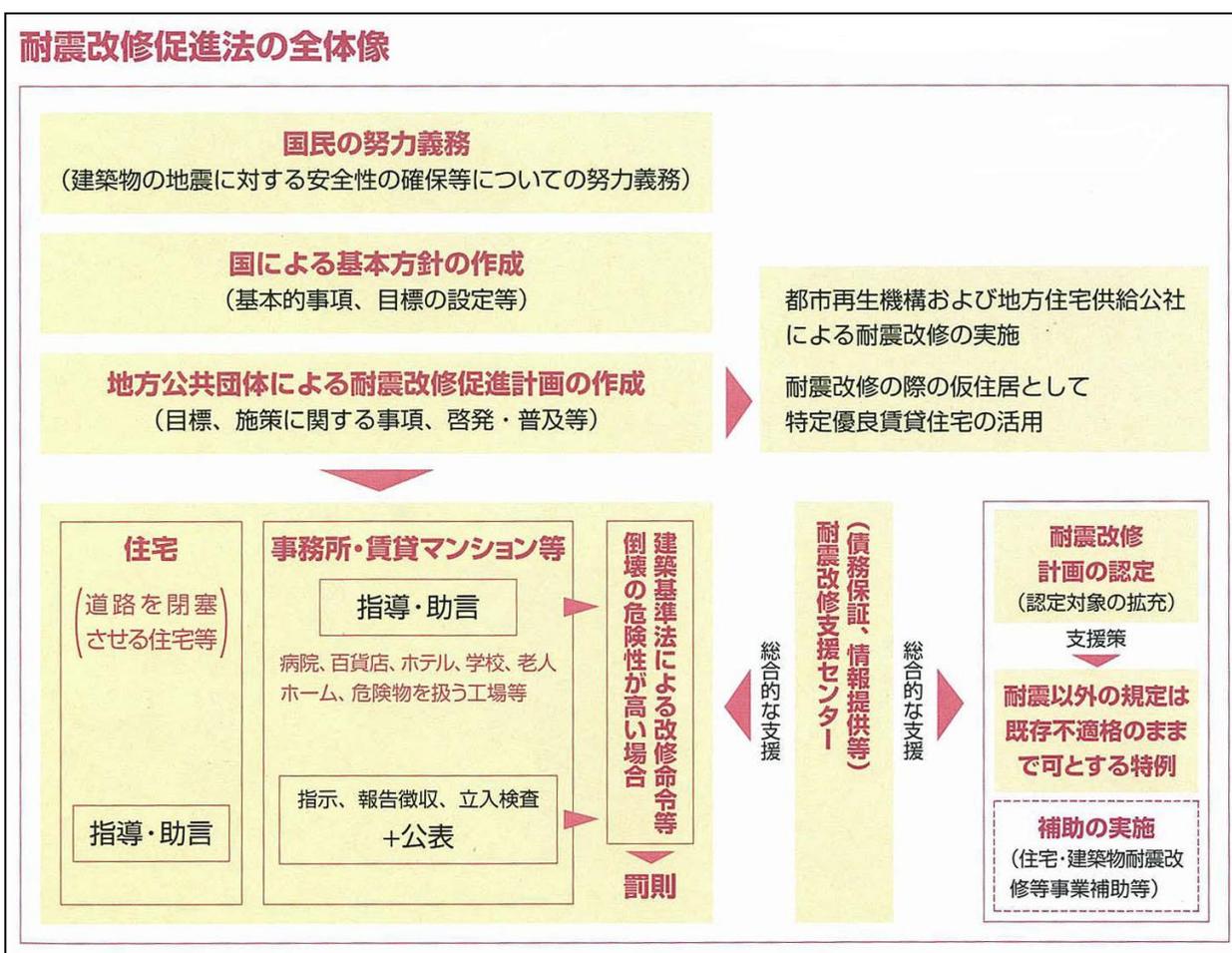
平成7年12月、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（耐震改修促進法）が施行されました。

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づけられています。

また、耐震診断や耐震改修を促進するため、建築確認手続きの特例、建築基準法の特例、等が規定されています。

この耐震改修促進法は、平成17年に改正されました。改正法では、国の基本方針の策定及び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、支援制度の充実が図られました。

国や地方公共団体、関連機関は、耐震化を進めるため、さまざまな方面からの支援や情報提供を行うこととなっています。



## 2 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  
最終改正：平成17年11月7日法律第120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、修繕若しくは模様替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二百一十号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

#### (国、地方公共団体及び国民の努力義務)

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

2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講ずよう努めるものとする。

3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めるものとする。

4 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

### 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等)

**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 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の通行を妨げ、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 当該耐震診断及び耐震改修の促進を図るべき建築物の敷地に接する道路に関する事項
  - 二 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、第十条に規定する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
  - 三 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、機構又は当該公社及びその設立団体（地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第四条第二項に規定する設立団体をいい、当該都道府県を除く。）の長の同意を得なければならない。
- 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。
- 6 前三項の規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。
- 7 市町村は、基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案して、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を定めるよう努めるものとする。
- 8 市町村は、前項の計画を定め、又は変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

### 第三章 特定建築物に係る措置

#### （特定建築物の所有者の努力）

**第六条** 次に掲げる建築物のうち、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（第八条において「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（以下「特定建築物」という。）の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該特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。

- 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 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であって、その敷地が前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道路に接するもの

#### （指導及び助言並びに指示等）

**第七条** 所管行政庁は、特定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を勘案して、特定建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

- 2 所管行政庁は、次に掲げる特定建築物のうち、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建築物
  - 三 前条第二号に掲げる建築物である特定建築物
- 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、特定建築物の所有者に対し、特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、特定建築物、特定建築物の敷地若しくは特定建築物の工事現場に立ち入り、特定建築物、特定建築物の敷地、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 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。
- 6 第四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。

#### 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

##### (計画の認定)

**第八条** 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（柱の径若しくは壁の厚さを増加させ、又は柱若しくは壁のない部分に柱若しくは壁を設けることにより建築物の延べ面積を増加させるものに限る。）、改築（形状の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）を伴わないものに限る。）、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（同法第十五号 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つては、それぞれの工事の計画）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耐火建築物（同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一項、第六十一条又は第六十二条第一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一項、第六十一条又は第六十二条第一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。

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つて、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一項、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 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つたものとみなす。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)

**第九条** 計画の認定を受けた者(第十三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。

#### (報告の徴収)

**第十条** 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つたときは、その変更後のもの。次条において同じ。)に係る建築物(以下「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)

**第十一条** 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)

**第十二条** 所管行政庁は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、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)

**第十三条** 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（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項 に規定する指定都市又は同法第二百五十二条の二十二第一項 に規定する中核市の区域内にあつては、当該指定都市又は中核市の長。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）第十三条第二項の規定」とする。

#### （機構の業務の特例）

**第十四条** 第五条第三項第三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）

**第十五条** 第五条第三項第三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）第十五条第一項に規定する業務」とする。

#### （住宅金融公庫の資金の貸付けの特例）

**第十六条** 住宅金融公庫が、認定建築物である住宅の耐震改修をしようとする認定事業者に対し、住宅金融公庫法（昭和二十五年法律第百五十六号）第二十条第四項 の規定による限度内において同法第十七条第五項 の規定により資金を貸し付ける場合においては、当該貸付金を同法第二十一条第一項 の表四の項に規定する優良住宅改良に係る貸付金とみなして、同項 の規定を適用する。

### 第六章 耐震改修支援センター

#### （耐震改修支援センター）

**第十七条** 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して民法（明治二十九年法律第八十九号）第三十四条 の規定により設立された法人その他営利を目的としない法人であつて、第十九条に規定する業務（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り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）

**第十八条** 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）

**第十九条** センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

一 認定事業者が行う認定建築物である特定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）

**第二十条** 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）

**第二十一条** 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）

**第二十二条** 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つては、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）

**第二十三条** 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 第十九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）

**第二十四条** 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）

**第二十五条** 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。

#### （報告、検査等）

**第二十六条** 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

- 一 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)

- 第二十七条** 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 第十八条第二項又は第二十二条から第二十四条までの規定のいずれかに違反したとき。
  - 二 第二十一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 第二十一条第三項又は第二十五条の規定による命令に違反したとき。
  - 四 第十七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当な行為をしたとき。
  - 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。

### 第七章 罰則

**第二十八条** 第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。

**第二十九条** 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 第十条又は第二十六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 第二十四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
- 三 第二十四条第二項の規定に違反した者
- 四 第二十六条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 五 第二十六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

**第三十条** 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、前二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。

### 3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

平成7年12月22日政令第429号  
最終改正：平成19年8月3日政令第235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つては、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項 の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。
- 一 延べ面積（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第四号 に規定する延べ面積をいう。）が一万平方メートルを超える建築物
  - 二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項 及び第三項 において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあつては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法 以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

#### (多数の者が利用する特定建築物の要件)

- 第二条** 法第六条第一号 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 法第六条第一号 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ものとする。
- 一 幼稚園又は保育所 階数が二で、かつ、床面積の合計が五百平方メートルのもの
  - 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。） 階数が二で、かつ、床面積の合計が千平方メートルのもの
  - 三 学校（幼稚園及び小学校等を除く。）、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 階数が三で、かつ、床面積の合計が千平方メートルのもの
  - 四 体育館 床面積の合計が千平方メートルのもの

**(危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物の要件)**

**第三条** 法第六条第二号 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 法第六条第二号 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。

**(多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物の要件)**

**第四条** 法第六条第三号 の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離を加えたものを超える建築物とする。

- 一 十二メートル以下の場合 六メートル
- 二 十二メートルを超える場合 前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

**(所管行政庁による指示の対象となる特定建築物の要件)**

**第五条** 法第七条第二項 の政令で定める特定建築物は、次に掲げるものとする。

- 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 幼稚園又は小学校等
  - 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 法第七条第二項第三号 に掲げる特定建築物
- 2 法第七条第二項 の政令で定める規模は、次に掲げる特定建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものとする。
- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる特定建築物（保育所を除く。） 床面積の合計が二千平方メートルのもの
  - 二 幼稚園又は保育所 床面積の合計が七百五十平方メートルのもの
  - 三 小学校等 床面積の合計が千五百平方メートルのもの
  - 四 前項第十九号に掲げる特定建築物 床面積の合計が五百平方メートルのもの

**（報告及び立入検査）**

- 第六条** 所管行政庁は、法第七条第四項 の規定により、前条第一項の特定建築物で同条第二項に規定する規模以上のものの所有者に対し、当該特定建築物につき、当該特定建築物の設計及び施工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、法第七条第四項 の規定により、その職員に、前条第一項の特定建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの、当該特定建築物の敷地又は当該特定建築物の工事現場に立ち入り、当該特定建築物並びに当該特定建築物の敷地、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）**

- 第七条** 法第十四条 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。

## 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

平成 18 年 1 月 25 日 国土交通省告示第 184 号

平成 7 年 1 月の阪神・淡路大震災では、地震により 6434 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 5502 人であり、さらにこの約 9 割の 4831 人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）が制定された。

しかし近年、平成 16 年 10 月の新潟県中越地震、平成 17 年 3 月の福岡県西方沖地震など大地震が頻発しており、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、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されている。

建築物の耐震改修については、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成 17 年 9 月）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（同年 3 月）において、10 年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先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。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。

#### 3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、すべての特定建築物の所有者に対して、法第 7 条第 1 項の規定に基づく指導・助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第 2 項の規定に基づき必要な指示を行い、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、特定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「別添の指針」という。）第 1 第 1 号及び第 2 号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。）については速やかに建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 10 条第 3 項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第 1 項の規定に基づく勧告や同条第 2 項の規定に基づく命令を行うべきである。

また、法第 8 条第 3 項の計画の認定についても、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、国は、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

さらに、建築物の倒壊による道路の閉塞対策として、都道府県は、法第 5 条第 3 項第 1 号の規定に基づき都道府県

耐震改修促進計画において必要な道路を適切に定めるべきである。

#### 4 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。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 17 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。

#### 5 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、全国の市町村は、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り、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。

また、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。

#### 6 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。

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。

#### 7 地域における取組の推進

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

#### 8 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井等の落下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の実施に努めるべきであり、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 15 年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約 4700 万戸のうち、約 1150 万戸（約 25%）が耐震性が不十分と推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成 10 年の約 1400 万戸から 5 年間で約 250 万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは 5 年間で約 32 万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第 6 条第 1 号に掲げる学校、病院、劇場、百貨店、事務所、老人ホーム等であって、階数が 3 以上、かつ、延べ面積が 1000 平方メートル以上の建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約 36 万棟のうち、約 9 万棟（約 25%）が耐震性が不十分と推計されている。

## 2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定）において、10年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされたことを踏まえ、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、現状の約75%を、平成27年までに少なくとも9割にすることを目標とする。耐震化率を9割とするためには、今後、少なくとも住宅の耐震化は約650万戸（うち耐震改修は約100万戸）、多数の者が利用する建築物の耐震化は約5万棟（うち耐震改修は約3万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを2倍ないし3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、今後5年間で、10年後の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、住宅については約100万戸、多数の者が利用する建築物については約3万棟の耐震診断の実施が必要であり、さらに、平成27年までに、少なくとも住宅については150万戸ないし200万戸、多数の者が利用する建築物については約5万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、今後、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、別添の指針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基本的な考え方

都道府県は、法第5条第1項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、法施行後できるだけ速やかに策定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画の策定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、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うことが考えられる。

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。

### 2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二2の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。

特に、学校、病院、庁舎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。また、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。

### 3 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第5条第3項第1号の規定に基づき定めるべき道路は、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、通学路等避難場所に通ず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、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、平成27年度まで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べきである。

また、同項第2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13条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

さらに、同項第3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。

### 4 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、都道府県内のすべ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。

### 5 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、法第7条第3項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第10条第1項の規定による勧告、同条第2項又は第3項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

### 6 市町村耐震改修促進計画の策定

平成17年3月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第5条第7項において、基礎自治体である市町村においても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、可能な限りすべての市町村において耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。

市町村の耐震改修促進計画の内容については、この告示や都道府県耐震改修促進計画の内容を勘案しつつ、地域の状況を踏まえ、詳細な地震防災マップの作成及び公表、優先的に耐震化に着手すべき建築物や重点的に耐震化すべき区域の設定、地域住民等との連携による啓発活動等について、より地域固有の状況を配慮して作成することが望ましい。

## 5 気象庁震度階 (気象庁ホームページより引用)

震度は、地震動の強さの程度を表すもので、震度計を用いて観測します。この「気象庁震度階級関連解説表」は、ある震度が観測された場合、その周辺で実際にどのような現象や被害が発生するかを示すものです。この表を使用される際は、以下の点にご注意下さい。

- 1 気象庁が発表する震度は、震度計による観測値であり、この表に記述される現象から決定するものではありません。
- 2 震度が同じであっても、対象となる建物、構造物の状態や地震動の性質によって、被害が異なる場合があります。この表では、ある震度が観測された際に通常発生する現象を記述していますので、これより大きな被害が発生したり、逆に小さな被害にとどまる場合もあります。
- 3 地震動は、地盤や地形に大きく影響されます。震度は、震度計が置かれている地点での観測値ですが、同じ市町村であっても場所によっては震度が異なることがあります。また、震度は通常地表で観測していますが、中高層建物の上層階では一般にこれより揺れが大きくなります。
- 4 大規模な地震では長周期の地震波が発生するため、遠方において比較的低い震度であっても、エレベーターの障害、石油タンクのスロッシングなどの長周期の揺れに特有な現象が発生することがあります。
- 5 この表は、主に近年発生した被害地震の事例から作成したものです。今後、新しい事例が得られたり、構造物の耐震性の向上などで実状と合わなくなった場合には、内容を変更することがあります。

震度階級	人間	屋内の状況	屋外の状況	木造建物	鉄筋コンクリート建物	ライフライン	地盤斜面
0	人は揺れを感じない。						
1	屋内にいる人の一部が、わずかな揺れを感じる。						
2	屋内にいる人の多くが、揺れを感じる。眠っている人の一部が、目を覚ます。	電灯などのつり下げ物が、わずかに揺れる。					
3	屋内にいる人のほとんどが、揺れを感じる。恐怖感を覚える人もいる。	棚にある食器類が、音を立てることがある。	電線が少し揺れる。				
4	かなりの恐怖感があり、一部の人は、身の安全を図ろうとする。眠っている人のほとんどが、目を覚ます。	つり下げ物は大きく揺れ、棚にある食器類は音を立てる。座りの悪い置物が、倒れることがある。	電線が大きく揺れる。歩いている人も揺れを感じる。自動車を運転していて、揺れに気付く人がいる。				
5弱	多くの人が、身の安全を図ろうとする。一部の人は、行動に支障を感じる。	つり下げ物は激しく揺れ、棚にある食器類、書棚の本が落ちることがある。座りの悪い置物の多くが倒れ、家具が移動することがある。	窓ガラスが割れて落ちることがある。電柱が揺れるのがわかる。補強されていないブロック塀が崩れることがある。道路に被害が生じることがある。	耐震性の低い住宅では、壁や柱が破損するものがある。	耐震性の低い建物では、壁などに亀裂が生じるものがある。	安全装置が作動し、ガスが遮断される家庭がある。まれに水道管の被害が発生し、断水することがある。 [停電する家庭もある。]	軟弱な地盤で、亀裂が生じることがある。山地で落石、小さな崩壊が生じることがある。
5強	非常な恐怖を感じる。多くの人が、行動に支障を感じる。	棚にある食器類、書棚の本の多くが落ちる。テレビが台から落ちることがある。タンスなど重い家具が倒れることがある。変形によりドアが開かなくなることがある。一部の戸が外れる。	補強されていないブロック塀の多くが崩れる。据え付けが不十分な自動販売機が倒れることがある。多くの墓石が倒れる。自動車の運転が困難となり、停止する車が多い。	耐震性の低い住宅では、壁や柱がかなり破損したり、傾くものがある。	耐震性の低い建物では、壁、梁(はり)、柱などに大きな亀裂が生じるものがある。耐震性の高い建物でも、壁などに亀裂が生じるものがある。	家庭などにガスを供給するための導管、主要な水道管に被害が発生することがある。 [一部の地域でガス、水道の供給が停止することがある。]	

6 弱	立っていることが困難になる。	固定していない重い家具の多くが移動、転倒する。開かなくなるドアが多い。	かなりの建物で、壁のタイルや窓ガラスが破損、落下する。	耐震性の低い住宅では、倒壊するものがある。耐震性の高い住宅でも、壁や柱が破損するものがある。	耐震性の低い建物では、壁や柱が破壊するものがある。耐震性の高い建物でも壁、梁(はり)、柱などに大きな亀裂が生じるものがある。	家庭などにガスを供給するための導管、主要な水道管に被害が発生する。 [一部の地域でガス、水道の供給が停止し、停電することもある。]	地割れや山崩れなどが発生することがある。
6 強	立っていることができず、はわないと動くことができない。	固定していない重い家具のほとんどが移動、転倒する。戸が外れて飛ぶことがある。	多くの建物で、壁のタイルや窓ガラスが破損、落下する。補強されていないブロック塀のほとんどが崩れる。	耐震性の低い住宅では、倒壊するものが多い。耐震性の高い住宅でも、壁や柱がかなり破損するものがある。	耐震性の低い建物では、倒壊するものがある。耐震性の高い建物でも、壁や柱が破壊するものがある。	ガスを地域に送るための導管、水道の配水施設に被害が発生することがある。 [一部の地域で停電する。広い地域でガス、水道の供給が停止することもある。]	
7	揺れにほんろうされ、自分の意志で行動できない。	ほとんどの家具が大きく移動し、飛ぶものもある。	ほとんどの建物で、壁のタイルや窓ガラスが破損、落下する。補強されているブロック塀も破損するものがある。	耐震性の高い住宅でも、傾いたり、大きく破壊するものがある。	耐震性の高い建物でも、傾いたり、大きく破壊するものがある。	[広い地域で電気、ガス、水道の供給が停止する。]	大きな地割れ、地すべりや山崩れが発生し、地形が変わることもある。

\*ライフラインの [] 内の事項は、電気、ガス、水道の供給状況を参考として記載したものである。

## 6 建築物の耐震安全性の分類

市有建築物は、『広島市有建築物の耐震性向上対策ガイドライン』において、耐震安全性の分類や目標をもとに評価する「社会的特性」と施設が受ける地震動による影響評価である「建物耐震特性」に基づき、耐震診断の優先度を総合評価し、9段階に区分しています。

この耐震診断の優先度評価に従い、計画的に耐震診断・改修を推進することとします。

### 【耐震診断の優先度評価】

建物耐震特性 社会的特性	A	B	C
a [Ⅰ類]	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ
b [Ⅱ類]	Ⅳ	Ⅴ	Ⅵ
c [Ⅲ類]	Ⅶ	Ⅷ	Ⅸ

注－1：社会的特性は、災害時に要求される建築物の機能・役割から、建築物の重要度を評価しています。下表の構造体の分類（Ⅰ類～Ⅲ類）に対応しています。

注－2：建物耐震性特性は、建築年代、液状化の可能性などから評価しています。

### 【建築物の耐震安全性の分類】

施設の分類	対象施設	耐震安全性の分類		
		構造体	建築非構造部材	建築備
防災拠点として活動すべき施設	中心となる施設 ・市役所本庁舎・区役所庁舎 ・消防局庁舎・消防署 ・防災関係施設（防災通信施設、総合防災センター、消防航空隊基地等）	Ⅰ類	A類	甲類
	上記以外の施設 ・区役所出張所 ・消防出張所 ・消防分団車庫 等	Ⅱ類	A類	甲類
	中心となる施設 ・広島市民病院、安佐市民病院、舟入病院 等	Ⅰ類	A類	甲類
	上記以外の施設 ・診療所 ・保健所・保健センター ・福祉事務所 ・地域福祉センター・総合社会福祉施設 ・火葬場	Ⅱ類	A類	甲類
	避難場所として地域防災計画に位置付けられた施設 ・学校 ・区スポーツセンター ・区民文化センター ・公民館・集会所 等	Ⅱ類	A類	乙類
	物資の調達・輸送関連施設 同 左 ・卸売市場	Ⅱ類	A類	甲類
ライフライン施設 同 左 ・上水道施設（水道局基町庁舎、浄水場、取水場、配水池、工事事務所等） ・下水道施設（下水処理場、ポンプ場等） ・廃棄物処理施設 等	Ⅱ類	A類	甲類	

人命及び物品の安全性確保が特に必要な施設	危険物を貯蔵又は使用する施設	放射性物質・病原菌類を取り扱う施設等	・広島市民病院・安佐市民病院・舟入病院 等 ・診療所 ・衛生研究所・食肉衛生検査所	I 類	A 類	甲類
		石油類、高圧ガス・毒物等を取り扱う施設等	・各種研究所 ・清掃工場 等	II 類	A 類	甲類
	多数の者が利用する施設	同 左	・区民文化センター等文化施設 ・区スポーツセンター等スポーツ施設 ・学校・幼稚園・保育園 ・社会教育施設、社会福祉施設 ・公民館・集会所 等	II 類	B 類	乙類
その他	その他の一般施設	・市営住宅・宿舍 ・一般倉庫・車庫 等	III 類	B 類	乙類	

### 【耐震安全性の目標】

部 位	分類	耐震安全性の目標
構 造 体	I 類	・大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	II 類	・大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。
	III 類	・大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
建築非構造部材	A 類	・大地震動後、災害応急活動や被災者の受け入れの円滑な実施又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	B 類	・大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。
建 築 設 備	甲類	・大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙類	・大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

## 7 広島市住宅耐震診断補助制度等の概要

(平成 20 年 4 月現在)

### 【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		
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であること</li> <li>・所有者自らが居住していること</li> <li>・地階を除く階数が 2 以下であること</li> </ul>	診断経費の 1/2 以内 (限度額 1 万 5 千円/戸)
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>	診断経費の 1/2 以内 (限度額 100 万円/棟)

### 【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		
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であること</li> <li>・所有者自らが居住していること</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>	耐震改修工事に要する経費の 23% に相当する額 (限度額 30 万円/戸)

### 【耐震建替に対する補助制度】

耐震改修のほか、住宅用建材への再利用を図るための既存住宅の精密解体を伴う耐震建替についても、その費用の一部を補助しています。

広島市住宅建材再利用・耐震建替補助制度		
対象建築物	主な要件	助成内容
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>・延べ面積 70 ㎡以上であること</li> <li>・構造が木造在来軸組構法であること</li> <li>・所有者自らが居住していること</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、解体木材を再利用（再使用及び再資源化）して、市内に延べ面積 70 ㎡以上の木造住宅を新築するもの</li> </ul>	一律 50 万円/戸

## 8 地震被害と耐震基準改正の経緯

発生年月日	名 称	マグニチュード	震度	被害(人、棟)
1946(昭21)/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
1948(昭23)/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
1950(昭和25)	建築基準法制定			
1952(昭27)/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
1962(昭37)/4/30	宮城県北部地震	6.5	4	死者 3、住家全壊 340、半壊 1,114
1964(昭39)/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
1968(昭43)/5/16	十勝沖地震	7.9	5	死者 52、建物全壊 673、半壊 3,004
1971(昭和46)	建築基準法施行令改正 〔旧耐震基準〕			RC造:柱のせん断補強強化 一体のRC基礎等
1974(昭49)/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
1978(昭53)/1/14	伊豆大島近海地震	7.0	5	死者 25、家屋全壊 96、半壊 616
1978(昭53)/6/12	宮城県沖地震	7.4	5	死者 28、住家全壊 1,183、半壊 5,574
1981(昭和56)	建築基準法施行令改正 〔新耐震基準〕			構造計算へのじん性の導入 木造:基礎の緊結、壁量計算の見直し等
1983(昭58)/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
1984(昭59)/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
1987(昭62)/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
1993(平5)/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
1993(平5)/7/12	北海道南西沖地震	7.8	6	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
1994(平6)/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
1994(平6)/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
1995(平7)/1/17	兵庫県南部地震 (阪神・淡路大震災)	7.2	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
1995(平成7)	建築物の耐震改修の 促進に関する法律の制定			特定建築物所有者への耐震診断・改修の努力義務 耐震改修計画の認定による建築基準法の特例 耐震診断・改修技術指針の国による提示
2000(平12)/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
2001(平13)/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
2003(平15)/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
2003(平15)/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
2003(平15)/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
2004(平16)/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
2005(平17)/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
2005(平17)/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)
2005(平17)/8/16	宮城県沖の地震	7.2	6弱	全壊 1

(理科年表及び総務省消防庁データ等より引用)

広島市建築物耐震改修促進計画

資料編

平成 21 年（2009 年）3 月

〒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.jp](mailto:kenchiku@city.hiroshima.jp)