

呉市耐震改修促進計画（改定）

平成29年6月

呉市

目 次

第1章 計画の概要

第1節 計画策定の趣旨	1
第2節 位置付け	3
第3節 計画期間	3
第4節 用語の定義	4

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

第1節 想定される地震の規模と被害状況	6
第2節 耐震化の現状	11
第3節 耐震改修等の目標の設定	22

第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

第1節 耐震診断・改修に係る基本的な取組方針	26
第2節 耐震化に向けた役割分担	27
第3節 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要	29
第4節 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備	30
第5節 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の推進	33
第6節 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	35
第7節 重点的に耐震化すべき区域の設定	37
第8節 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定	38
第9節 要緊急安全確認大規模建築物に関する事項	39
第10節 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害軽減対策に関する事項	41

第4章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

第1節 地震ハザードマップの公表	42
第2節 相談体制の整備及び情報提供の充実	42
第3節 パンフレットの作成とその活用方策	42
第4節 耐震セミナー・出前トークの継続	42
第5節 リフォームに合わせた耐震改修の誘導	42
第6節 家具の転倒防止対策の推進	43
第7節 自治会等との連携	43
第8節 住宅の減災化の促進	43
第9節 耐震化を推進するための優遇制度等の周知	44

第5章	住宅・建築物の所有者に対する耐震診断又は耐震改修に係る指導等の在り方	
第1節	指導等の対象となる建築物	45
第2節	指導等の実施方針	45
第3節	指導等の実施方法	47
第4節	建築基準法による勧告又は命令等の実施	47

第6章	その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項	
第1節	計画の検証	48
第2節	産・学・官・民連携による取組の強化	48

参考資料		
1	耐震基準等の変遷	資 1
2	関係法令	資 3
3	ガイドライン	資 26
4	緊急輸送道路位置図	資 55

第 1 章 計画の概要

第 1 節 計画策定の趣旨

平成 7 年 1 月に発生した阪神・淡路大震災では、6,400 余名の尊い人命が失われたが、このうち地震が直接的な死因である約 5,500 人（約 9 割）については、建築物の倒壊による窒息死や圧死などによるものであったことが指摘され、建築物の耐震性と犠牲者の関係が改めて明らかとなった。これを受け、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された既存建築物の耐震化を促進するための「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号。以下「耐震改修促進法」という。）」が平成 7 年に制定された。

その後、平成 13 年 3 月の芸予地震により、本市においても尊い人命が失われ、ひな壇状の斜面地に住宅が張り付いて建設されているという本市の地理的特性から、建築物も大きな被害を受けたほか、平成 16 年の新潟中越地震や平成 17 年の福岡県西方沖地震など大規模な地震が頻発する状況にあることから、平成 17 年 11 月に耐震改修促進法の改正が行われ、建築物の計画的な耐震化を促進するための基本方針が定められた。これを受け、本市でも、耐震改修促進法第 6 条第 1 項に基づき、平成 20 年 3 月に「呉市耐震改修促進計画」（次章第 2 節第 2 及び第 3 において「旧計画」という。）を策定し、建築物の耐震診断・改修の促進を図ってきたところである。

平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災において、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により甚大な被害がもたらされたことは記憶に新しいが、将来、南海トラフ巨大地震が発生した場合には、広域的に甚大な被害が発生することが指摘されている。また、同地震の 30 年発生確率は、70%とされており、建築物の耐震化は、喫緊の課題となっている。

こうした状況を踏まえ、平成 25 年 11 月 25 日に改正・施行された耐震改修促進法においては、既存耐震不適格建築物の所有者に対して耐震診断・改修の努力義務が課せられることとなり、また、一定規模以上の大規模建築物や避難路沿道の建築物の所有者には、耐震診断の報告を義務付ける等、更なる耐震化の促進に向けた取組が強化されたところである。これを受け、広島県においては、平成 28 年 3 月に「広島県耐震改修促進計画（第 2 期計画）」への改定が行われている。

さらに、平成 28 年 4 月の熊本地震では、最大震度 7 の揺れにより甚大な被害が生じるなど、大地震は、いつ、どこで起こっても不思議ではない状況にあることから、本市では、市民の生命、身体及び財産を地震から守るため、耐震改修促進法の改正及び「広島県耐震改修促進計画（第 2 期計画）」等の内容を踏まえつつ、耐震化の促進のための新たな目標を設定し、「呉市耐震改修促進計画」の改定を行う。

表 1-1 耐震改修促進法改正の経緯

背 景	法改正・計画改定等の経緯
●平成 7 年 阪神・淡路大震災の発生	■平成 7 年 12 月 「耐震改修促進法」制定 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された既存建築物の耐震化を促進
●平成 16 年新潟中越地震，平成 17 年 福岡県西方沖地震など大地震が頻発	■平成 17 年 11 月 「耐震改修促進法」改正 耐震診断・改修の促進を図るための基本方針等が定められた。 ■平成 18 年 1 月 国の基本方針制定(国土交通省告示第 184 号) 住宅，多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成 27 年までに 90%とすることを目標
●平成 23 年 東日本大震災の発生 ●平成 24 年 内閣府から南海トラフ巨大地震の甚大な被害想定が明らかにされ，その発生リスクも高く設定される。	■平成 20 年 3 月 「呉市耐震改修促進計画」策定 ■平成 25 年 11 月 「耐震改修促進法」改正 更に耐震化を促進するため，規制強化や耐震化の円滑な促進のための措置の拡充等が行われた。 ■平成 28 年 3 月 国の基本方針改定(国土交通省告示第 529 号) 住宅，多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成 32 年度までに 95%とすることを目標
●平成 28 年 4 月 熊本地震の発生	■平成 29 年度 上旬 「呉市耐震改修促進計画」改定

＜参考＞熊本地震における建築物被害の状況

熊本県熊本地方で平成 28 年 4 月 14 日にマグニチュード (M) 6.5 の地震 (前震) が，同月 16 日に M7.3 の地震 (本震) が発生し，いずれも最大震度 7 を記録した。震度 6 弱を上回る地震は，計 7 回観測され，熊本県を中心に住宅の全壊 8,369 棟，半壊 32,478 棟といった建物被害をもたらした。

国土交通省国土技術政策総合研究所が中心となって開催された「熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会」では，建築物被害の現地調査の結果や関連データ等により，専門的・実務的知見を活かして，建築物被害の原因分析が行われた。

これによると，阪神・淡路大震災等と同じく旧耐震基準の木造建築物は，顕著に高い倒壊率であり，耐震化の一層の促進を図る必要があると指摘されている。また，接合部の仕様等が明確化された平成 12 年以降の木造建築物の倒壊率は低いことから，新耐震基準導入以降の木造建築物であっても，平成 12 年に明確化された仕様等※に適合しているかの確認が必要との指摘もあった。

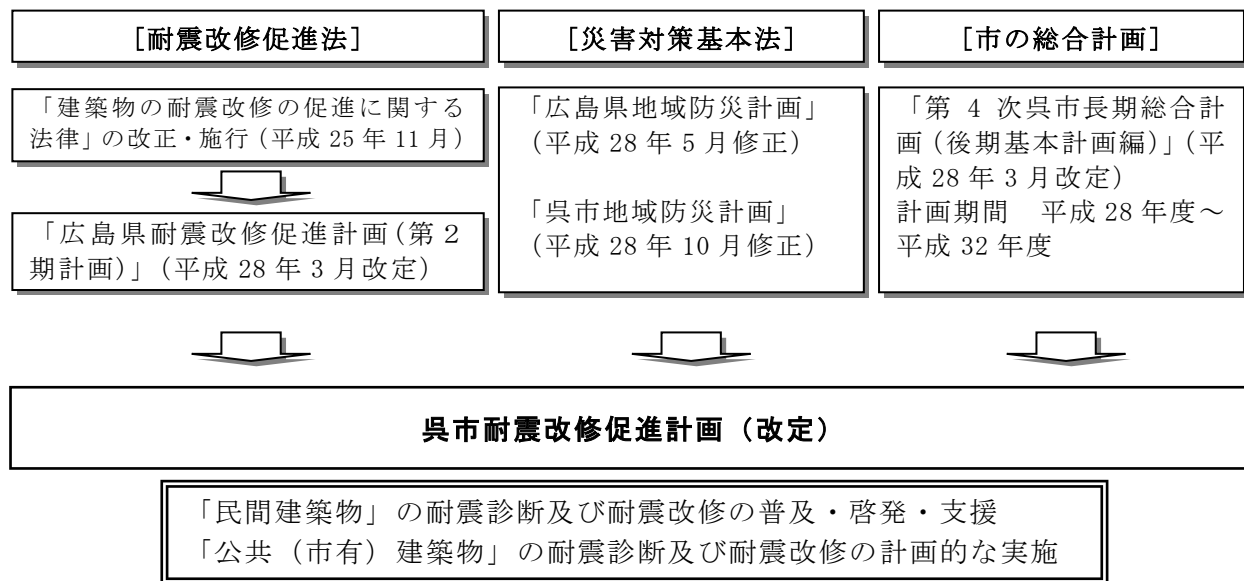
鉄筋コンクリート造等の建築物については，旧耐震基準の建築物には倒壊や大破の被害が見られたが，耐震改修された建築物には倒壊・崩壊の被害が見られなかったことから，今後も，耐震化の一層の促進は重要であると確認された。一方で，新耐震基準の建築物であっても，ピロティ構造 (柱のみで構築された空間) の建築物の大破や，特定天井の基準を満たさない大規模空間を持つ建築物の天井の脱落被害が見られたことから，こうした被害事例や，それに対応した運用基準の周知など，被害の抑制に向けた取組が必要である。

※ 木造建築物に関しては，地耐力に応じた基礎構造の規定並びに筋かい及び柱脚柱頭接合部の緊結方法の明確化並びに壁の配置バランスの規定が加えられました。

第2節 位置付け

本計画は、「広島県耐震改修促進計画（第2期計画）」、平成23年に改定された市の総合計画である「第4次呉市長期総合計画」、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）に基づき防災に係る総合的な運営を計画化した「呉市地域防災計画（震災対策編）（平成28年10月修正）」等の内容を踏まえて、「呉市耐震改修促進計画」を見直し、住宅・建築物の耐震診断・改修に関する新たな施策の基本的な方向性を示すものである。

図1 本計画の位置付け



第3節 計画期間

本計画の期間は、平成28年3月に改正された国の基本方針※や広島県耐震改修促進計画（第2期計画）に準じて、平成29年度から平成32年度までとし、進捗状況及び社会ニーズを踏まえ、必要に応じて見直すこととする。

※ 「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」の改正（平成28年国土交通省告示第529号）

計画期間：平成29年度～平成32年度

第4節 用語の定義

本計画で使用する主な用語について、表 1-2 に示すとおり定義するほか、特に定めのない場合には、耐震改修促進法、同法関係政省令及び関連告示の用語の例による。

表 1-2 主な用語と定義

主な用語	定義の内容																
耐震診断	構造耐震指標に基づき建築物の地震に対する安全性を評価することをいう。詳細は、第3章第4節第3(P31)による。 【I_w 値】 木造住宅の「一般診断法」において耐震性能を判断する基準となる上部構造評点であり、I_w が 1.0 以上の建物は、耐震性能を満たすと判定することができる。 <table border="1"> <tr> <th>構造耐震指標 (I_w)</th><th>構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性</th></tr> <tr> <td>$I_w < 0.7$</td><td>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。</td></tr> <tr> <td>$0.7 \leq I_w < 1.0$</td><td>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ある。</td></tr> <tr> <td>$1.0 \leq I_w$</td><td>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低い。</td></tr> </table> 【$I_s \cdot q$ 値】 鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物等の耐震診断において耐震性能を判断する基準となる構造耐震指標 (I_s) 及び保有水平耐力に係る指標 (q) であり、I_s が 0.6 以上かつ q が 1.0 以上の建物は、耐震性能を満たすと判定することができる。 <table border="1"> <tr> <th>構造耐震指標 (I_s) 及び保有水平耐力に係る指標 (q)</th><th>構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性</th></tr> <tr> <td>① $I_s < 0.3$ 又は $q < 0.5$</td><td>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。</td></tr> <tr> <td>① 及び ② 以外の場合</td><td>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ある。</td></tr> <tr> <td>② $0.6 \leq I_s$ かつ $q \geq 1.0$</td><td>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低い。</td></tr> </table>	構造耐震指標 (I_w)	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性	$I_w < 0.7$	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。	$0.7 \leq I_w < 1.0$	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ある。	$1.0 \leq I_w$	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低い。	構造耐震指標 (I_s) 及び保有水平耐力に係る指標 (q)	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性	① $I_s < 0.3$ 又は $q < 0.5$	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。	① 及び ② 以外の場合	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ある。	② $0.6 \leq I_s$ かつ $q \geq 1.0$	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低い。
構造耐震指標 (I_w)	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性																
$I_w < 0.7$	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。																
$0.7 \leq I_w < 1.0$	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ある。																
$1.0 \leq I_w$	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低い。																
構造耐震指標 (I_s) 及び保有水平耐力に係る指標 (q)	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性																
① $I_s < 0.3$ 又は $q < 0.5$	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。																
① 及び ② 以外の場合	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ある。																
② $0.6 \leq I_s$ かつ $q \geq 1.0$	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低い。																
耐震改修	地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替え若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。詳細は、第3章第4節第3(P31)による。																
旧耐震基準	昭和56年6月1日における耐震基準の見直しがされる前に工事着工した建築物に適用されていた耐震基準をいう。																
新耐震基準	昭和56年6月1日以降に工事着工した建築物に適用される耐震基準をいう。平成12年の改正では、木造の接合部仕様の強化等が規定されることとなった。																
耐震性がある	大地震に対し、新耐震基準と同レベルの耐震性能を持つことをいう。耐震性のある建築物は、ごくまれに発生する大地震に対しても、倒壊のおそれが少ないと考えられる。																
耐震化率	使用中の全ての建築物のうち、耐震性がある建築物（新耐震基準によるもの、耐震診断で耐震性ありとされたもの及び耐震改修を実施したもの）の割合をいう。 $\text{耐震化率} = \frac{\text{新耐震基準の建築物} + \text{耐震診断で耐震性ありの建築物} + \text{耐震改修済みの建築物}}{\text{全ての建築物}}$																
所管行政庁	建築主事を置く市町（県内では、広島市、呉市、福山市、東広島市、三原市、尾道市、廿日市市及び三次市）の区域においては当該市町の長をいい、それ以外の市町の区域においては知事をいう。																

表 1-2 主な用語と定義（続き）

主な用語	定義の内容
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（昭和 25 年法律第 201 号）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、同法第 3 条第 2 項の規定の適用を受けているものをいう。
要安全確認計画記載建築物	防災拠点建築物又は避難路沿道建築物であって、耐震診断を義務付けられたものをいう。本市では、避難路沿道建築物のみが対象であり、当該建築物についての詳細は、第 3 章第 6 節（P36）による。
多数の者が利用する建築物	本計画では、耐震改修促進法第 14 条各号に掲げる用途・規模の要件に該当する全ての建築物をいい、病院、集会場、百貨店等（3 階建て以上かつ 1,000 m ² 以上）、幼稚園、保育園（2 階建て以上かつ 500 m ² 以上）、小中学校、老人ホーム等（2 階建て以上かつ 1,000 m ² 以上）及び体育館（1,000 m ² 以上）が該当する。詳細は、第 5 章第 2 節の表 5-1（P46）による。
要緊急安全確認大規模建築物	病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの（耐震不明建築物に限る。）をいう。詳細は、第 3 章第 9 節第 1 の表 3-5（P39）による。
特定既存耐震不適格建築物	多数の者が利用する建築物のうち、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及び要緊急安全確認大規模建築物を除く。）をいう。
耐震不明建築物	旧耐震基準の建築物をいう（昭和 56 年 6 月 1 日以降に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替えの工事（耐震改修促進法施行令第 3 条各号に掲げる工事を除く。）に着手し、検査済証の交付を受けたものを除く。）。
防災拠点建築物	地震発生後の救援・救護活動、消火活動等のために必要であり、機能的に他の建築物では代替できない官公署、病院、避難所等の建築物をいう。
防災業務等の中心となる建築物	防災拠点建築物のうち、被災直後から人命救助及び復旧のために必要であり、代替が困難な建築物をいう。
緊急輸送道路	広島県緊急輸送道路ネットワーク計画（平成 25 年 6 月決定）で位置付けられている、地震直後から発生する緊急輸送を迅速かつ確実に実施するために必要な道路をいう。詳細は、第 2 章第 2 節第 4（P18, P19）による。
広域緊急輸送道路	緊急輸送道路のうち、広島県耐震改修促進計画（第 2 期計画）において指定する、大規模地震時に通行を確保すべき道路をいう。詳細は、第 3 章第 6 節（P35）による。
避難路	緊急輸送道路のうち、市が耐震改修促進計画において指定する、多数の者の円滑な避難が困難となることを防止する道路をいう。詳細は、第 3 章第 6 節（P36）による。
緊急輸送道路沿道建築物	緊急輸送道路に、その敷地が接する一定の高さ以上の通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物に限る。）をいう。このうち、「広域緊急輸送道路沿道建築物及び避難路沿道建築物」以外の緊急輸送道路沿道建築物については、耐震診断の義務付けはない。詳細は、第 2 章第 2 節第 4（P17）による。
広域緊急輸送道路沿道建築物	広域緊急輸送道路に、その敷地が接する一定の高さ以上の通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物に限る。）であって、耐震診断結果の報告が義務付けられているものをいう。詳細は、第 3 章第 6 節（P36）による。
避難路沿道建築物	避難路に、その敷地が接する一定の高さ以上の通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物に限る。）であって、耐震診断結果の報告が義務付けられているものをいう。詳細は、第 3 章第 6 節（P36）による。
住宅・建築物	住宅とは居住用途の戸建て住宅、共同住宅、長屋等をいい、建築物とはそれ以外の用途の建築物をいう。耐震改修促進法の改正により、既存耐震不適格建築物の所有者に対して耐震診断・改修の努力義務が課せられることとなった。 マンション（区分所有建築物）は、住宅のうちの共同住宅に含めている。

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

第1節 想定される地震の規模と被害状況

第1 想定される地震の規模

本市は、プレート境界から、かなり離れており、地殻変動も穏やかで直下にも活断層は確認されていないものの、明治38年に発生した芸予地震（呉市においては烈震）では、死者6名、家屋倒壊5棟の被害が発生した。「呉市地域防災計画（震災対策編）」においては、平成13年3月24日の安芸灘を震源とするマグニチュード6.7の芸予地震により死者1名、重軽傷者78名、全半壊家屋319棟の被害が発生しており、地震による被害と無縁とはいえないことが指摘されている。

また、平成25年10月の広島県地震被害想定調査では、平成23年3月に発生した「東日本大震災」を踏まえ、表2-1に示すように既に明らかな断層等を震源とする地震が想定されている。文部科学省地震調査研究推進本部の公表値によると、南海トラフ巨大地震は、今後30年以内の発生確率は70%程度と、非常に高く設定されており、いつ発生してもおかしくない状況になっている。

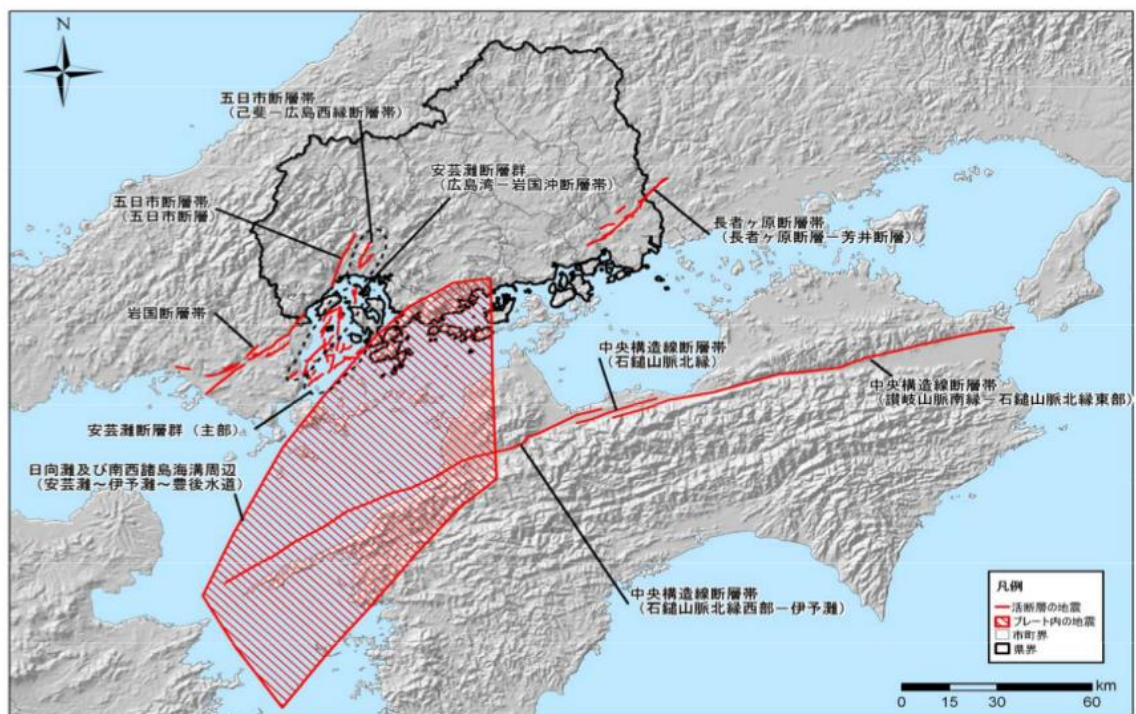
表2-1 想定される地震の規模

地震名	地震タイプ	地震規模 (マグニチュード)	今後30年以内の 発生確率
南海トラフ巨大地震	プレート間	9.0	70%程度※
安芸灘～伊予灘～豊後水道	プレート内	6.7～7.4	40%
讃岐山脈南縁－石鎚山脈北縁東部	地殻内	8.0	ほぼ0～0.3%
石鎚山脈北縁	地殻内	8.0	ほぼ0～0.3%
石鎚山脈北縁西部－伊予灘	地殻内	8.0	ほぼ0～0.3%
五日市断層	地殻内	7.0	不明
己斐－広島西縁断層帯	地殻内	6.5	不明
岩国断層帯	地殻内	7.6	0.03～2%
安芸灘断層群（主部）	地殻内	7.0	0.1～10%
安芸灘断層群（広島湾－岩国沖断層帯）	地殻内	7.4	不明
長者ヶ原断層－芳井断層	地殻内	7.4	－
呉市直下型	地殻内	6.9	－

資料：「広島県地震被害想定調査」（平成25年10月）

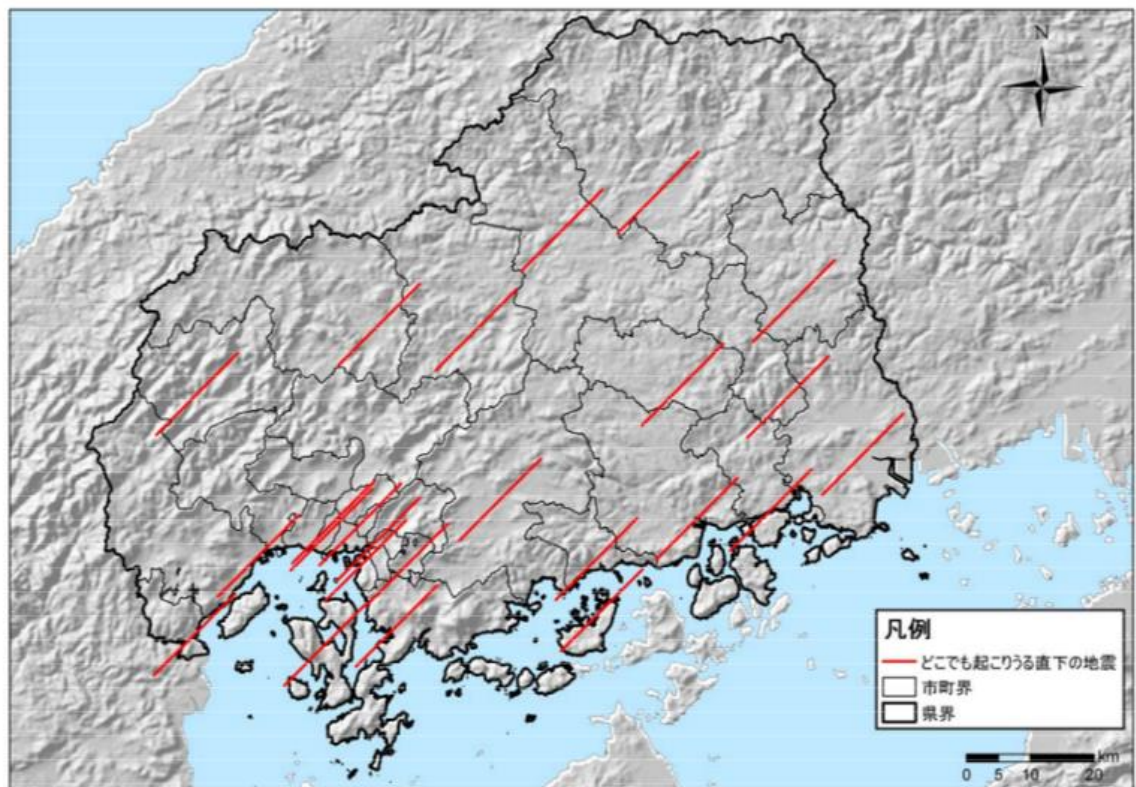
※文部科学省地震調査研究推進本部の公表値（平成29年1月1日時点）

図 2-1 想定地震位置図（既に明らかになっている断層等を震源とする地震）



資料：「広島県地震被害想定調査」（平成 25 年 10 月）

図 2-2 想定地震位置図（どこでも起こり得る直下地震）



資料：「広島県地震被害想定調査」（平成 25 年 10 月）

第2 人的被害

広島県地震被害想定調査によると、想定地震のうち、本市で建築物の倒壊による人的被害が最も大きくなるのは、「呉市直下型の地震」であり、この地震による死者は430人、負傷者は6,247人、重傷者は725人と想定されている。

表2-2 想定地震における建築物倒壊等による人的被害の想定結果（本市）（単位：人）

地震名	死者	負傷者	重傷者
南海トラフ巨大地震	2 6	1, 1 2 7	4 5
安芸灘～伊予灘～豊後水道	2 7 6	4, 5 0 6	4 6 4
讃岐山脈南縁－石鎚山脈北縁東部	0	6	0
石鎚山脈北縁	0	9	0
石鎚山脈北縁西部－伊予灘	0	9 0	0
五日市断層	0	3 1	0
己斐－広島西縁断層帯	0	3	0
岩国断層帯	0	1 6	0
安芸灘断層群（主部）	1	9 2	2
安芸灘断層群（広島湾－岩国沖断層帯）	6	5 7 0	1 1
長者ヶ原断層－芳井断層	0	0	0
呉市直下型	4 3 0	6, 2 4 7	7 2 5

資料：「広島県地震被害想定調査」（平成25年10月）

地震の被害が最も大きくなると考えられている「地震が冬の深夜に発生するケース」において想定される人的被害であり、呉市の人口239,973人（平成22年総務省統計局「国勢調査」）から算定した数値

第3 建築物被害

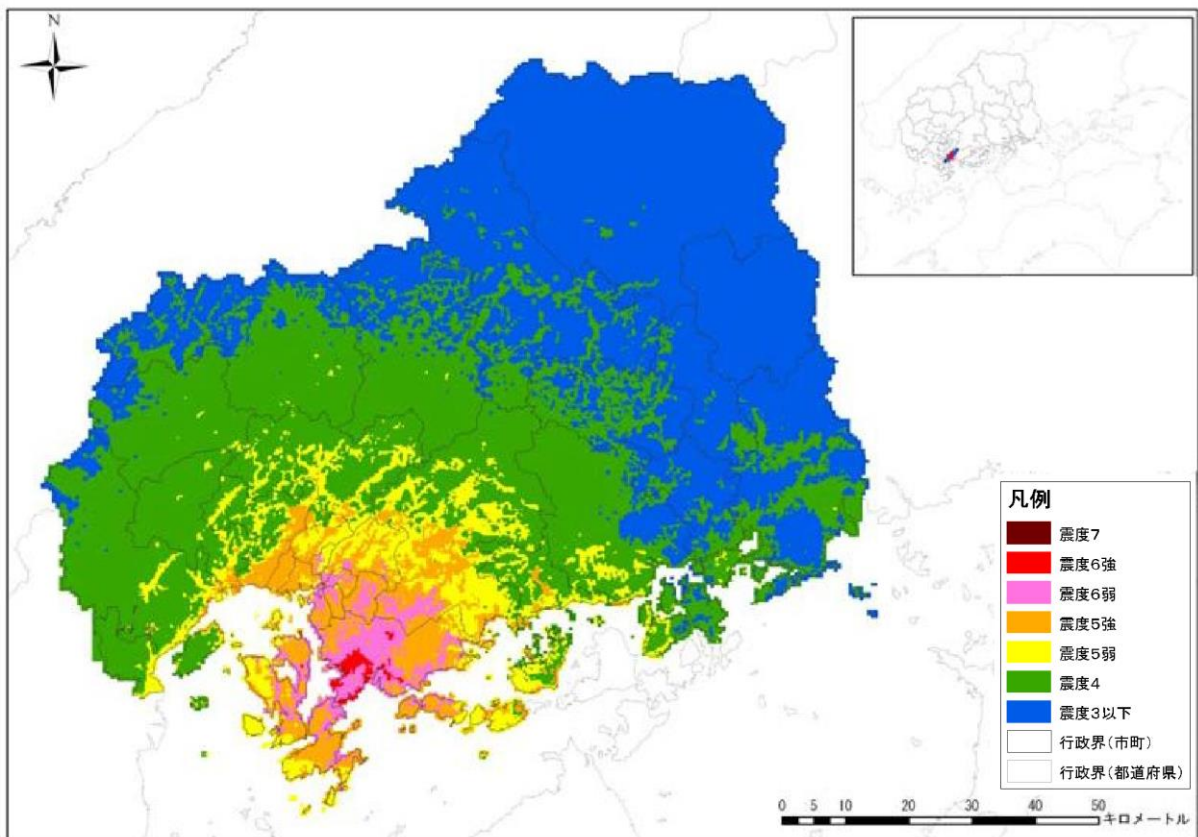
広島県地震被害想定調査によると、想定地震のうち、本市で地震の揺れによる建築物被害が最も大きくなるのは、「呉市直下型の地震」であり、この地震の揺れによる被害は、全壊棟数が6,714棟、半壊棟数が26,066棟と想定されている。

表2-3 想定地震における建築物被害の想定結果（本市）（単位：棟）

地震名	全壊棟数	半壊棟数
南海トラフ巨大地震	4 2 0	5, 4 8 1
安芸灘～伊予灘～豊後水道	4, 3 0 0	1 9, 2 3 9
讃岐山脈南縁－石鎚山脈北縁東部	0	3 3
石鎚山脈北縁	0	4 7
石鎚山脈北縁西部－伊予灘	1	4 7 2
五日市断層	0	1 6 9
己斐－広島西縁断層帯	0	1 4
岩国断層帯	0	8 5
安芸灘断層群（主部）	1 7	4 6 6
安芸灘断層群（広島湾－岩国沖断層帯）	1 0 4	2, 8 8 9
長者ヶ原断層－芳井断層	0	0
呉市直下型	6, 7 1 4	2 6, 0 6 6

資料：「広島県地震被害想定調査」（平成25年10月）

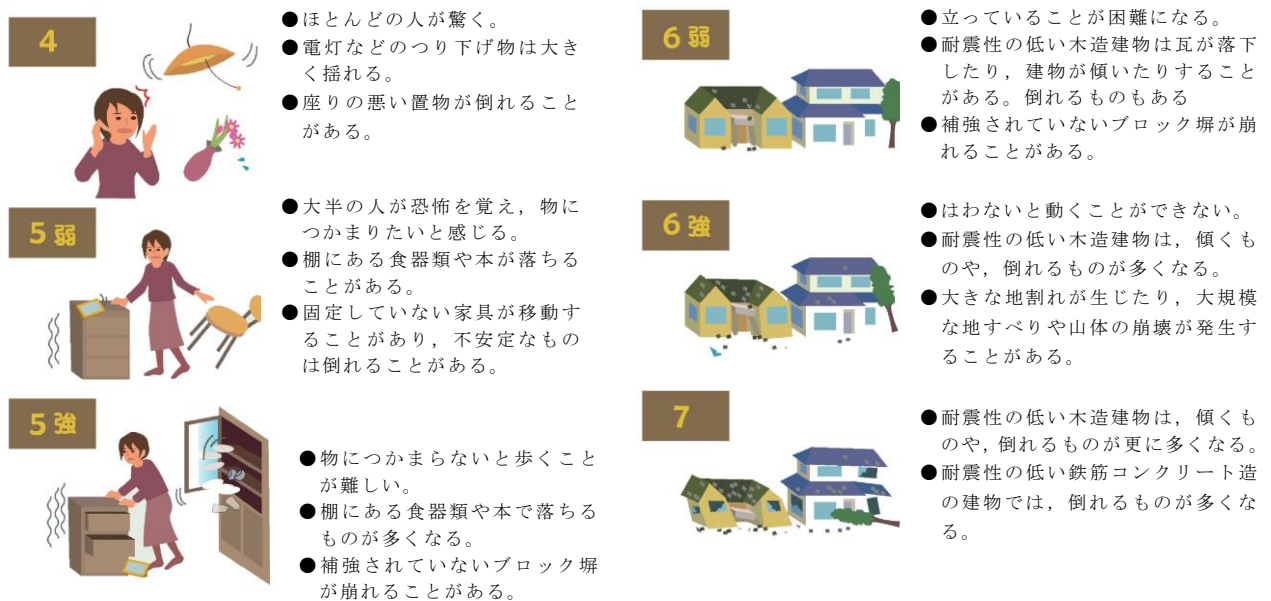
図 2-3 呉市の直下型地震の震度分布図（どこでも起こり得る直下地震）



資料：「広島県地震被害想定調査」（平成 25 年 10 月）

呉市の中心部を震源としたマグニチュード 6.9 の直下型地震の発生を想定した震度分布であり、最大の揺れは、呉市の中心部で震度 6 強となっている。

図 2-4 震度の大きさと被害



資料：呉市地震ハザードマップ

第2節 耐震化の現状

第1 住宅の耐震化の現状

1 住宅を取り巻く環境

住宅は、市民の暮らしの基盤となるものであるが、近年の地震被害においては、住宅の倒壊による圧死が毎回のように報道されており、地震の際に命を守ってくれる建築物とは言い難い状況にある。

旧耐震基準の住宅が、まだ多い中、所有者による耐震診断・改修が必ずしも顕著には進んでいないことから、このような状況を早期に改善し、安心して暮らせる住宅の数を増やしていくことが強く求められる。

2 住宅の耐震基準別戸数

平成25年の住宅・土地統計調査の推計結果によると、本市の住宅数（居住世帯あり）は、99,780戸である。

旧耐震基準のものは、40,472戸で、全住宅数の41%であり、このうち木造は、34,155戸で、その84%を占めている。

表2-4 住宅の耐震基準別戸数（居住世帯あり）

（単位：戸）

区 分	総 数	構 造	
		木造戸建て住宅	共同住宅等
旧耐震基準	40,472	34,155	6,317
新耐震基準	59,308	31,825	27,483
合計	99,780	65,980	33,800

資料：平成25年住宅・土地統計調査の推計結果（建築年が不明な住宅については、按分して上乗せしている。）

注：木造戸建て住宅は、「木造」と「防火木造」の住宅の合計数と想定

共同住宅等は、「鉄筋・鉄骨コンクリート造」、「鉄骨造」及び「その他」の住宅等の合計数と想定

3 住宅の耐震改修等の実績

本市では、平成 14 年度から平成 28 年度までの 15 年間に於いて、木造住宅耐震診断を 695 戸、木造住宅耐震改修を 12 戸実施した。

また、耐震セミナーについて、市民向けの診断・改修の啓発及び知識の普及に関するものを 14 回、技術者向けのものを 18 回実施し、このほか出前トークも、15 回実施するなど耐震化の普及に努めている。

なお、がけ地近接等危険住宅移転事業による除却は、24 戸実施している。

表 2-5 住宅の耐震改修等の実績（平成 14～28 年度）（平成 29 年 3 月 31 日現在）

事業名		平成 23 年度 以前	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	合 計
木造住宅耐震診断事業		599 戸	16 戸	25 戸	14 戸	16 戸	25 戸	695 戸
木造住宅耐震改修助成事業		11 戸	1 戸	—	—	—	—	12 戸
その他 事業	市民向け 耐震セミナー	9 回 (463 名)	1 回 (30 名)	1 回 (22 名)	1 回 (30 名)	1 回 (21 名)	1 回 (37 名)	14 回 (603 名)
	技術者向け 耐震セミナー	12 回 (677 名)	1 回 (15 名)	2 回 (35 名)	1 回 (24 名)	1 回 (28 名)	1 回 (41 名)	18 回 (820 名)
	出前トーク	11 回 (351 名)	2 回 (175 名)	—	1 回 (46 名)	—	1 回 (19 名)	15 回 (591 名)
	パンフレット 作成	1 回	—	—	—	—	—	1 回
がけ地近 接等危険 住宅移転 事業	除却	21 戸	—	—	—	—	3 戸	24 戸
	建設・購入等	2 戸	—	—	—	—	—	2 戸

4 住宅の耐震化の推計

住宅の耐震化率は、平成 25 年住宅・土地統計調査の推計結果に基づき、居住のあるもの（以下「居住世帯あり」という。）を対象とし、国土交通省の推計方法に準じて推計を行う。

新耐震基準の住宅は、全て耐震性があるもの（以下「耐震性あり」という。）とし、旧耐震基準であるが耐震性ありの割合を、国土交通省が実施した耐震診断結果に関する都道府県アンケートの結果及び本市が過去に行った耐震診断の実施結果を用いて推計する。

表 2-6 耐震性ありと判断する住宅

区 分	戸数の算定方法
新耐震基準の住宅	平成 25 年住宅・土地統計調査の推計結果により把握
旧耐震基準で耐震性がある住宅	木造戸建てについては本市が平成 14 年度から平成 28 年度までに行った耐震診断実施結果より推計（木造戸建て 7.5%）、共同住宅等については平成 14 年 3 月末に国土交通省が行った耐震診断結果に関する都道府県アンケート結果から推計（共同住宅等 76%）

この推計によると、居住世帯ありを対象として、木造戸建て住宅の全数 65,980 戸のうち 35,482 戸が耐震性あり、共同住宅等の全数 33,800 戸のうち 32,510 戸が耐震性ありと想定され、住宅全体では、99,780 戸のうち 67,992 戸が耐震性ありで、耐震化率は 68.1%と想定される。

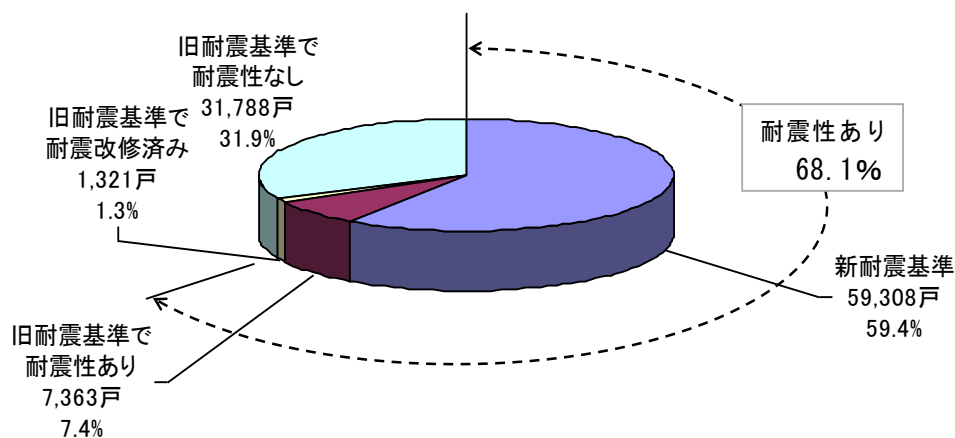
表 2-7 住宅の耐震化の状況（平成 25 年）

（単位：戸）

区 分	総数 A	耐震性あり				耐震性なし	耐震化率 G=B/A
		小計 B=C+D+E	新耐震基準 のもの C	旧耐震基準 で耐震性の あるもの D	旧耐震基準 で耐震改修 実施済み E	旧耐震基準 のもの F	
木造戸建て住宅	65,980	35,482	31,825	2,562	1,095	30,498	—
共同住宅等	33,800	32,510	27,483	4,801	226	1,290	—
合計	99,780	67,992	59,308	7,363	1,321	31,788	68.1%

注：旧耐震基準で耐震性のある建築物（D）の割合は、木造戸建て住宅については本市が平成 14 年度から平成 28 年度までに行った耐震診断実施結果による実績値によるものとし、共同住宅等については平成 14 年 3 月末に国が行った耐震診断結果に関する都道府県アンケートの結果によるものとした（木造戸建て住宅 7.5%、共同住宅等 76%）。

図 2-5 住宅の現状（平成 25 年）



住宅・土地統計調査による住宅数を用いた推計によると、平成 28 年度末における旧耐震基準で耐震性なしの住宅数は、26,118 戸で、耐震化率は、73.6%と想定される。

平成 32 年度末における旧耐震基準で耐震性なしの住宅数は、建て替えや耐震改修などにより、19,636 戸に減少し、耐震化率は、80.0%になると想定される。

表 2-8 住宅数の将来推計

(単位：戸)

区 分	総数 A	耐震性あり				耐震性なし	耐震化率 G=B/A
		小計 B=C+D+E	新耐震基準 のもの C	旧耐震基準 で耐震性の あるもの D	旧耐震基準 で耐震改修 実施済み E	旧耐震基準 のもの F	
平成 28 年度末	98,954	72,836	65,704	5,356	1,776	26,118	73.6%
平成 32 年度末	98,010	78,374	73,013	3,064	2,297	19,636	80.0%

注：住宅数（居住あり住宅数）は、住宅・土地統計調査による住宅数を用いて推計した。

第 2 多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第 14 条各号に掲げる建築物）の耐震化の現状

特定既存耐震不適格建築物については関係機関へ照会して棟数を集計し、新耐震基準の建築物については旧耐震基準の棟数に広島県地震被害想定調査で集計された棟数割合（非木造の住家、非住家別）を乗じて推計する。

また、旧耐震基準の建築物のうち、耐震改修済みの建築物及び耐震診断で耐震性があると判定された建築物の戸数は、市内のこれまでの実績と所有者へのアンケートの結果から算定する。

表 2-9 耐震性ありと判断する多数の者が利用する建築物

区分	戸数の算定方法
新耐震基準で建築された多数の者が利用する建築物	< 賃貸共同住宅 > 県が関係機関に照会して集計した旧耐震基準の棟数に、広島県地震被害想定調査で使用されている非木造の住家の 3 階以上の棟別割合（1：1.7933039）を乗じて算定 < 賃貸共同住宅以外 > 県が関係機関に照会して集計した旧耐震基準の棟数に、広島県地震被害想定調査で使用されている非木造の非住家の 3 階以上の棟別割合（1：1.0023548）を乗じて算定
旧耐震基準であるが、耐震改修済みの多数の者が利用する建築物	市内で実施されたこれまでの耐震改修の実績及び所有者へのアンケート（平成 28 年度に実施）から把握
旧耐震基準であるが、耐震診断で耐震性があると判定された多数の者が利用する建築物	市内で実施された耐震診断で、耐震性ありと判定された棟数の実績及び所有者へのアンケート（平成 28 年度に実施）から把握

1 多数の者が利用する建築物（旧耐震基準のものに限る。）の耐震診断・改修の実施状況

本市の耐震改修促進法に基づく、多数の者が利用する建築物の耐震診断・改修の状況は、次のとおりである。

棟数は、全体で 426 棟あり、このうち、耐震診断は 134 棟で実施され、48 棟で耐震改修が行われている。このうち、民間建築物については、耐震診断が 23 棟、耐震改修が 7 棟と、市有建築物に比べて実施棟数が少ない現状である。

表 2-10 多数の者が利用する建築物の耐震診断・改修の実施状況

（旧耐震基準のものに限る。）

（平成 29 年 1 月末現在）（単位：棟）

用 途	総数	耐震診断実施数			耐震診断未実施数	耐震改修未実施数
			耐震改修が必要な数			
				耐震改修実施済数		
小学校，中学校等	59	59	45	35	0	24
高校，大学等	6	1	1	1	5	5
体育館等運動施設	2	1	1	0	1	2
病院，診療所	24	3	3	2	21	22
劇場，集会場，展示場等	2	0	0	0	2	2
店舗，飲食店，遊技場等	41	6	5	3	35	38
ホテル，旅館	3	0	0	0	3	3
賃貸共同住宅等	144	51	16	0	93	144
事務所	39	1	1	1	38	38
社会福祉施設等	8	2	1	0	6	8
幼稚園，保育所	11	3	3	3	8	8
博物館，美術館，図書館	1	0	0	0	1	1
工場	62	2	2	0	60	62
自動車車庫，停留場等	2	1	1	1	1	1
庁舎等	6	4	2	2	2	4
危険物の貯蔵場	16	0	0	0	16	16
集 計	426	134	81	48	292	378

注：多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物を除く官民全ての多数の者が利用する建築物の同一敷地内において構造上別棟となっている建築物であっても、用途上不可分で一体として利用されている建築物であって、渡り廊下等で連結されたものについては、同一の建築物とみなした。

診断せずに解体したものについては、診断したものとして整理した。

「耐震改修未実施数」は、「総数」から「耐震改修実施済数」を差し引いた数とした。

既存耐震不適格建築物の所有者に対して本市が実施したアンケート調査（調査期間：平成 28 年 12 月 28 日～平成 29 年 1 月 31 日）の結果、耐震診断で「耐震性あり」と判定されたと回答のあった 9 棟及び耐震改修を実施済みと回答のあった 5 棟については、各数値に反映をした。

2 多数の者が利用する建築物（旧耐震基準と新耐震基準の両方の建築物を含む。）の耐震化の現状等

本市における多数の者が利用する建築物の耐震化率は、次のとおりである。

総数は、966 棟あると考えられ、そのうち、新耐震基準に基づいて建築されたものが 540 棟、旧耐震基準に基づいて建築されているが耐震性ありと考えられるもの（改修の必要がないものと耐震改修を行ったもの）が 101 棟あることから、641 棟の建築物が耐震性ありと考えられ、耐震化率は 66.4%である。

当該耐震化率については、旧計画の目標値である 85%には至らなかったが、既存耐震不適格建築物の所有者を対象としたアンケートにおいて、この原因としては、建築規模が大きいため費用面の問題で耐震診断・改修が進まないという意見が多く寄せられた。また、耐震診断を実施した建築物のうち、50%は「耐震性あり」の判定であったことから、特に、耐震診断未実施のものが多く民間の旧耐震基準の建築物について、まずは、耐震診断を実施して耐震性を確認する必要がある。

<参考> 国が平成 16 年に実施した都道府県アンケートによると、耐震診断を実施した多数の者が利用する建築物の「耐震性あり」の割合は 44%であった。

表 2-11 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

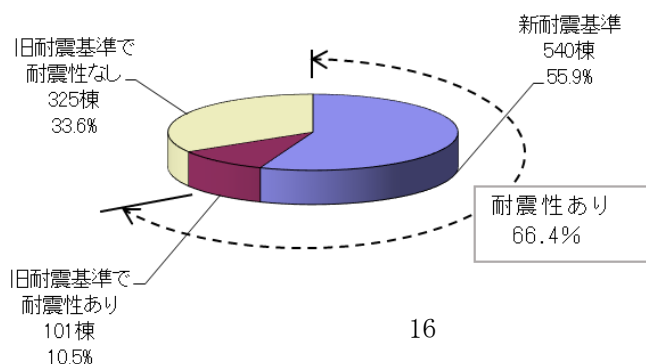
（単位：棟）

	総数	耐震性あり					耐震性なし	耐震化率 H=B/A
		小計	新耐震基準のもの	旧耐震基準のもの			旧耐震基準のもの	
				耐震性のあるもの	改修の必要がないもの	耐震改修を行ったもの		
	A	B=C+D	C	D=E+F	E	F	G	
多数の者が利用する建築物	966	641	540	101	53	48	325	66.4%

注： 建築物数は、本市の調査結果から引用
新耐震基準の建築物については、県の耐震化率の算定手法に準じて推計
耐震診断を受けていないものは、耐震性なしとして算定

図 2-6 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

（平成 29 年 1 月現在）



第3 住宅・建築物の耐震化の課題

平成28年度における耐震化率の現状は、住宅が73.6%（旧計画の平成27年度目標が80%）、多数の者が利用する建築物が66.4%（旧計画の平成27年度目標が85%）であり、目標達成には至らなかった。

少子高齢化の進行や経済情勢等の影響から、新設の住宅・建築物の着工状況が鈍化したことや、耐震化に要する費用が所有者にとって負担が大きいなどの要因が挙げられる。

今後も、この傾向が継続されることを想定した耐震化の取組や、木造の戸建て住宅の割合が高い地域性を踏まえた対策が必要と考えられる。

第4 緊急輸送道路沿道建築物の現状

本市における緊急輸送道路沿道建築物の現状は、次のとおりである。

表2-12 緊急輸送道路沿道建築物の現状

区分	緊急輸送道路沿道建築物の数
第1次緊急輸送道路	167棟
第2次緊急輸送道路	31棟
第3次緊急輸送道路	3棟
合 計	201棟

注：緊急輸送道路沿道建築物の数は、旧耐震基準で建築された建築物の数を表す。

図2-7 緊急輸送道路沿道建築物の概要

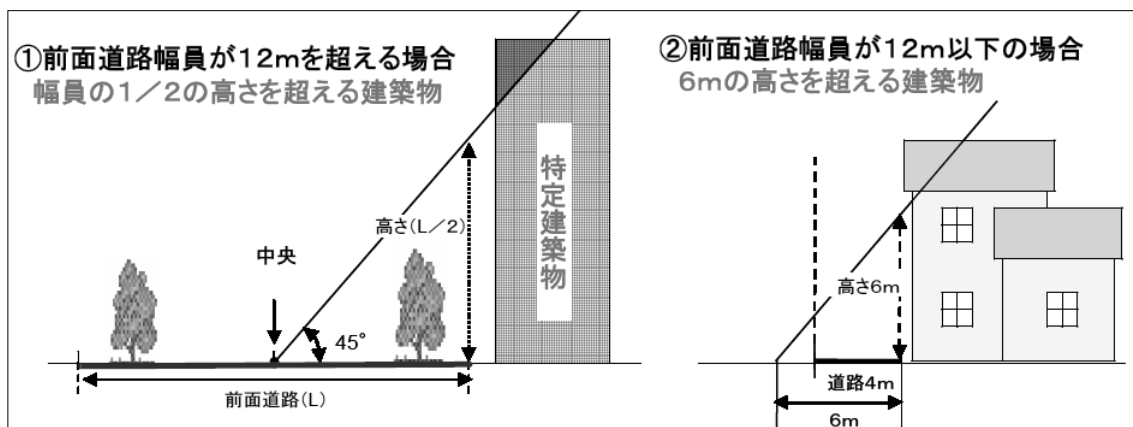
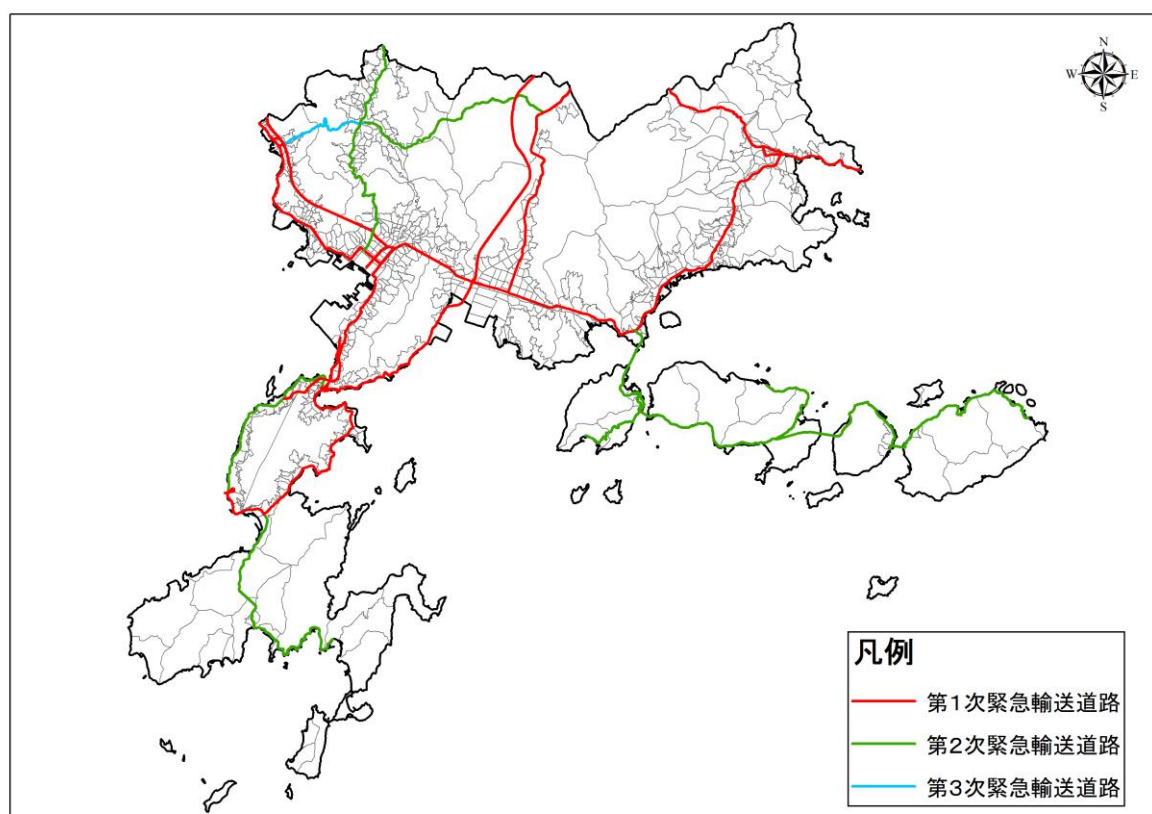


表 2-13 緊急輸送道路一覧

機能区分	道路種別	路 線 名
第 1 次	有料道路	国道 31 号 (広島呉道路)
	一般国道	国道 31 号
		国道 185 号
		国道 375 号 (東広島・呉自動車道)
		国道 375 号
	一般国道 (指定区間外)	国道 487 号
		国道 487 号 (警固屋音戸 ^{パ`イ`ス})
		国道 487 号 (藤脇 ^{パ`イ`ス})
	主要地方道	音戸倉橋線 (警固屋音戸 ^{パ`イ`ス})
		県道 35 号 (音戸倉橋線)
		県道 66 号 (呉環状線)
		県道 31 号 (呉平谷線)
		県道 34 号 (矢野安浦線)
	市町村道	市道 (中央二河町線)
		市道 (宝町本通線 (蔵本通り))
	その他の道路	安浦駅北線
		臨海道路阿賀マリノポリス 1 号線
第 2 次	有料道路	下蒲刈川尻線 (安芸灘大橋)
	主要地方道	県道 35 号 (音戸倉橋線)
		釣士田 ^{パ`イ`ス} (音戸倉橋線)
		県道 74 号 (下蒲刈川尻線)
		県道 66 号 (呉環状線)
		県道 31 号 (呉平谷線)
		県道 34 号 (矢野安浦線)
	一般県道	県道 288 号 (見戸代大地蔵線)
		県道 287 号 (上蒲刈島循環線)
		県道 355 号 (大崎下島循環線)
		県道 354 号 (豊島線)
		豊島大橋 (豊浜蒲刈線)
	その他の道路	農道 (蒲刈大橋)
		農道 (豊浜大橋)
第 3 次	主要地方道	県道 66 号 (呉環状線)

図 2-8 緊急輸送道路位置図



資料：「広島県緊急輸送道路ネットワーク計画」（平成 25 年 6 月決定。広島県土木建築局道路整備課所管）に基づき作成
防災拠点施設の位置を記載した詳細図は、資料編に掲載

表 2-14 緊急輸送道路の機能区分

区 分	機 能
第 1 次緊急輸送道路	広域ネットワークの骨格となる高規格幹線道路及び第 1 次防災拠点（役場庁舎，救援拠点施設，港湾，自衛隊基地，インターチェンジなど）を相互に連絡する路線を選定し，広域市町村圏相互の連携を確保する。
第 2 次緊急輸送道路	第 1 次緊急輸送道路と第 2 次防災拠点（警察署，消防署，ヘリポート，フェリーターミナル，鉄道駅前広場，道の駅など）を連絡する路線を選定し，第 1 次緊急輸送道路を補完する路線と位置付け，市町村相互の連携を図る。
第 3 次緊急輸送道路	第 1 次緊急輸送道路，第 2 次緊急輸送道路と第 3 次防災拠点（広域避難場所）を連絡する路線を選定し，第 1 次，第 2 次緊急輸送道路から距離のある拠点を補完するネットワークにより構成する。

資料：「広島県緊急輸送道路ネットワーク計画」（平成 25 年 6 月決定。広島県土木建築局道路整備課所管）

第5 市有建築物の耐震化の現状

平成27年度末における市有建築物の耐震化率の現状は、全体で77%であり、内訳は次のとおりである。

学校等はおおむね80%～90%、病院・診療施設は80%、消防本部・消防署等は90%強、体育館は70%の耐震化率となっている。また、社会福祉施設は70%弱、公営住宅等は95%の耐震化率となっている。

これまで、学校や市営住宅等の個別の施策を中心に耐震診断・改修を進めてきたことにより、平成18年度には45%であった耐震化率が、平成27年度には77%となった。

今後は、「呉市公共施設等総合管理計画」等に基づく更新、統廃合、長寿命化などの行動計画により、計画的に耐震化を促進していく必要がある。

表2-15 市有建築物の耐震化の状況

(平成28年3月31日現在)(単位：棟)

	旧耐震基準の建築物数 A	新耐震基準の建築物数 B	建築物数 C=A+B	Aのうち、耐震性ありの建築物数 (耐震改修実施済又は除去(建て替え)済数) D	耐震性あり建築物数 E=B+D	耐震化率 F=E/C
小学校	96	53	149	83	136	91.3%
中学校	81	54	135	61	115	85.2%
高等学校 (市立)	5	6	11	3	9	81.8%
体育館	4	10	14	0	10	71.4%
病院・診療所	1	4	5	0	4	80.0%
公民館等	22	33	55	5	38	69.1%
公営住宅等	193	67	260	184	251	96.5%
社会福祉施設	10	9	19	4	13	68.4%
幼稚園	0	2	2	0	2	100.0%
庁舎	13	20	33	1	21	63.6%
消防本部 消防署等	2	13	15	1	14	93.3%
その他	160	182	342	6	188	55.0%
計	587	453	1,040	348	801	77.0%

注：建築物数は、本市の調査結果から引用

新耐震基準の建築物数については、県の耐震化率の算定手法に準じて推計

耐震診断を受けていない建築物は、耐震性のない建築物として算定

平成 28 年度末における多数の者が利用する市有建築物の耐震化率の現状は、全体で 84%であり、内訳は次のとおりである。

表 2-16 市有建築物（多数の者が利用する建築物※）の耐震化の状況

（平成 29 年 1 月現在）（単位：棟）

	旧耐震基準の建築物数 A	新耐震基準の建築物数 B	建築物数 C=A+B	Aのうち、耐震性ありの建築物数 （耐震改修実施済又は除去（建て替え）済数） D	耐震性あり建築物数 E=B+D	耐震化率 F=E/C
小学校	21	20	41	16	36	87.8%
中学校	16	16	32	15	31	96.9%
高等学校 （市立）	1	2	3	1	3	100.0%
体育館	1	5	6	0	5	83.3%
病院・診療所	0	1	1	0	1	100.0%
公民館等	0	12	12	0	12	100.0%
公営住宅等	48	35	83	30	65	78.3%
社会福祉施設	1	2	3	1	3	100.0%
幼稚園	0	0	0	0	0	—
庁舎	0	2	2	0	2	100.0%
消防本部 消防署等	1	2	3	1	3	100.0%
その他	13	26	39	3	29	74.4%
計	102	123	225	67	190	84.4%

注：建築物数は、本市の調査結果から引用

耐震診断を受けていない建築物は、耐震性のない建築物として算定

※ 建築物の用途、規模要件の詳細は、表 5-1（P46）参照

第3節 耐震改修等の目標の設定

第1 国及び県における耐震化の目標

耐震改修等の目標について、国の基本方針等では、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成32年度までに95%とすることを掲げている。また、県は、平成32年度までに、住宅を85%、多数の者が利用する建築物を92%とすることを目標としている。

【国の基本方針等，目標】

「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28年3月25日改正 国土交通省告示第529号)

平成37年度に死者数をおおむね8割、建築物の全倒壊数をおおむね5割、想定被害から減少させるという目標を達成するため、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成32年までに少なくとも95%とするとともに、平成37年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とする。

「国土強靱化アクションプラン2016」(国土強靱化推進本部)

平成25年12月11日に、「強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法(昭和25年法律第95号)」が公布・施行され、平成26年6月に同法に基づき国土強靱化基本計画が閣議決定された。基本計画を着実に推進するために取り組むべき方針を取りまとめた「国土強靱化アクションプラン」において、住宅や多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成32年までに95%とすることを目標として掲げている。

【県の目標】

「広島県耐震改修促進計画(第2期計画)」(平成28年3月改定)

4.2.1 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

平成27年度末における多数の者が利用する建築物の耐震化率86.4%を、平成32年度末までに92%とすることを目標とする。

4.2.2 住宅の耐震化の目標

平成27年度末における住宅の耐震化率79.2%を、平成32年度末までに85%とすることを目標とする。

第2 住宅の耐震化の目標

本市における平成28年度末の住宅の耐震化率は、73.6%と推計され、これまでと同じ推移であれば、平成32年度末の耐震化率は、80%になると推計される。

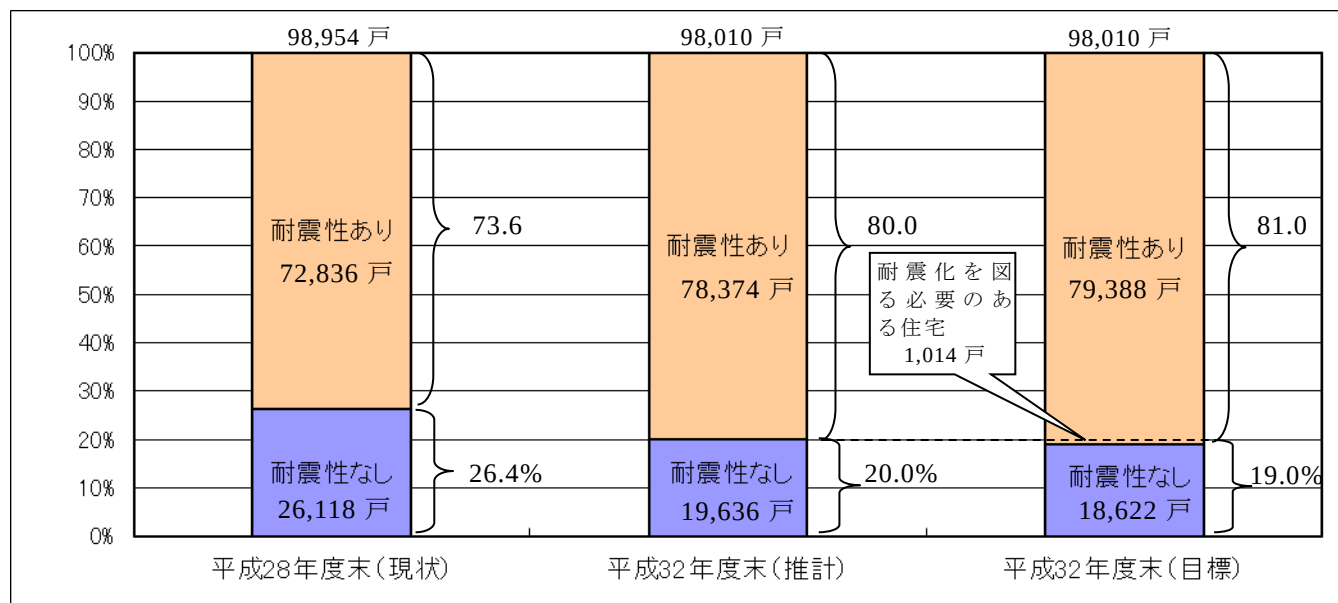
県の79.2%に比べ現状の耐震化率が下回る本市においては、「呉市直下型地震」などにより大きな被害が想定される地域であることから、住宅の耐震化に優先的に取り組むこととし、平成32年度末の耐震化率目標を81%と設定する。この目標を達成するためには、約1,000戸の住宅に係る耐震改修や建て替え等による耐震化の促進が必要となる。

表2-17 住宅の耐震化の目標

(単位：戸)

区 分	総数 A	耐震性あり				耐震性なし	耐震化率 G=B/A
		小計 B=C+D+E	新耐震基準のもの C	旧耐震基準で耐震性のあるもの D	旧耐震基準で耐震改修実施済み E	旧耐震基準のもの F	
平成28年度末	98,954	72,836	65,704	5,356	1,776	26,118	73.6%
平成32年度末	98,010	79,388	73,013	3,064	3,311	18,622	81.0%

図2-9 住宅の耐震化の現状と目標



注：平成32年度末の住宅総数は、平成20年度末、平成25年度末の住宅・土地統計調査の「居住あり住宅」戸数の推移（新築、除却を含む。）から推計した。

「耐震性あり」の戸数は、住宅・土地統計調査にある平成16年度～平成25年度における改修工事（壁、柱、基礎等の補強工事）の実績を基に、平成32年度末までに耐震工事を行う住宅戸数を推計したものを反映した。

第3 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

多数の者が利用する建築物について、平成 28 年度の現状では、建築物の総数が 966 棟で、耐震化率は 66.4%となっている。近年の推移と同じく新築により建築物数が増加するとした場合、平成 32 年度末の自然推移による建築物の総数は 1,009 棟で、耐震化率は 67.8%になると推計される。

本市の当該建築物は、旧耐震基準で建築されたものが多いことから、現状の耐震化率は県の 86.4%と比べて低いため、平成 32 年度末の耐震化率目標を 72%と設定する。この目標を達成するためには、43 棟の当該建築物について、耐震診断による耐震性の確認や、必要に応じた耐震改修等による耐震化の促進が必要となる。

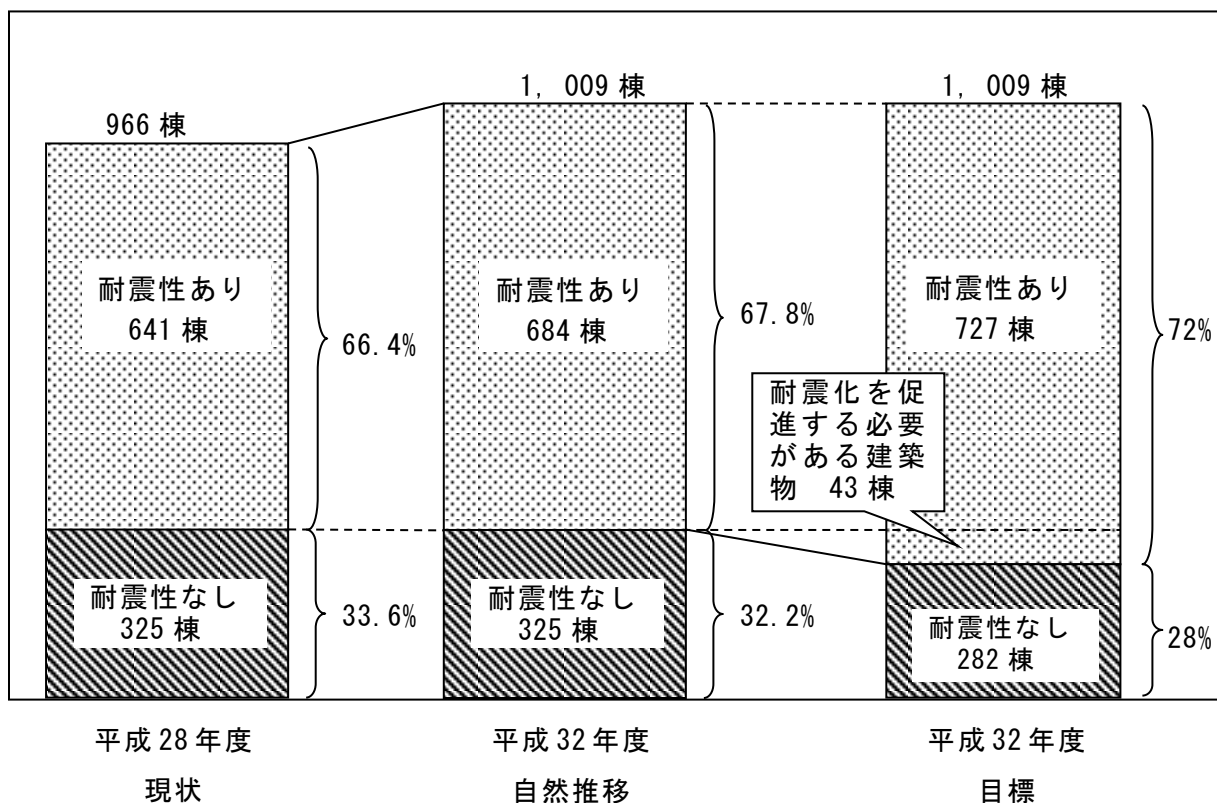
表 2-18 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標 (単位：棟)

	現状 (平成 29 年 1 月)			平成 32 年度末		
	総数	耐震性あり	耐震化率	総数	耐震性あり	耐震化率
多数の者が利用する建築物	966	641	66.4%	1,009	727	72%

注：平成 28 年末までの減失は、なしと想定

新築は、民間建築物のみを考慮し、昭和 56 年から平成 27 年までの 35 年間の「多数の者が利用する建築物」の新築棟数と同じ傾向で、平成 28 年度から平成 32 年度にかけて新築があると仮定し、県の耐震化率の算定手法に準じて推計

図 2-10 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状と目標



第4 市有建築物の耐震化の目標

市有建築物の耐震化率の現状は、77.0%となっている。今後、防災上重要なものから耐震化の優先順位付けを行い、平成28年3月に策定された「呉市公共施設等総合管理計画」の方針に基づき、用途・機能別に耐震化を進めていく。

表2-19 市有建築物の耐震化の状況

(平成28年3月31日現在の状況)(単位:棟)

	旧耐震基準の建築物数 A	新耐震基準の建築物数 B	建築物数 C=A+B	Aのうち、耐震性ありの建築物数 (耐震改修実施済又は除去(建て替え)済数) D	耐震性あり建築物数 E=B+D	耐震化率 F=E/C
防災上重要な建築物(庁舎、病院、消防署、学校、社会福祉施設等)	208	161	369	153	314	85.1%
不特定多数の者が利用する建築物(集会場・公民館、体育館等)	26	43	69	5	48	69.6%
特定多数の者が利用する建築物(公営住宅等)	193	67	260	184	251	96.5%
その他	160	182	342	6	188	55.0%
計	587	453	1,040	348	801	77.0%

資料: 本市による公共施設等の耐震改修状況調査の結果を基に集計

第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

第1節 耐震診断・改修に係る基本的な取組方針

建築物の耐震化を促進するためには、自助、共助の考え方を基に、「地域防災対策は、自らの問題、地域の問題」という意識を持つことが重要であることから、市民に対する防災意識の向上と建築物の耐震化の必要性・重要性の普及・啓発に積極的に取り組む。

また、建築物の所有者による耐震化への取組を、できる限り支援するという観点から、所有者にとって耐震化を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の実施等、耐震化の促進に必要な次の施策を講じる。

さらに、大地震が、いつ、どこで起こっても不思議ではない状況であることを踏まえ、大きな被害をもたらす建築物の耐震化の強化や、「まずは人命を守る」という観点から、減災化による早期対策にも取り組んで行く。

図3-1 施策の取組方針

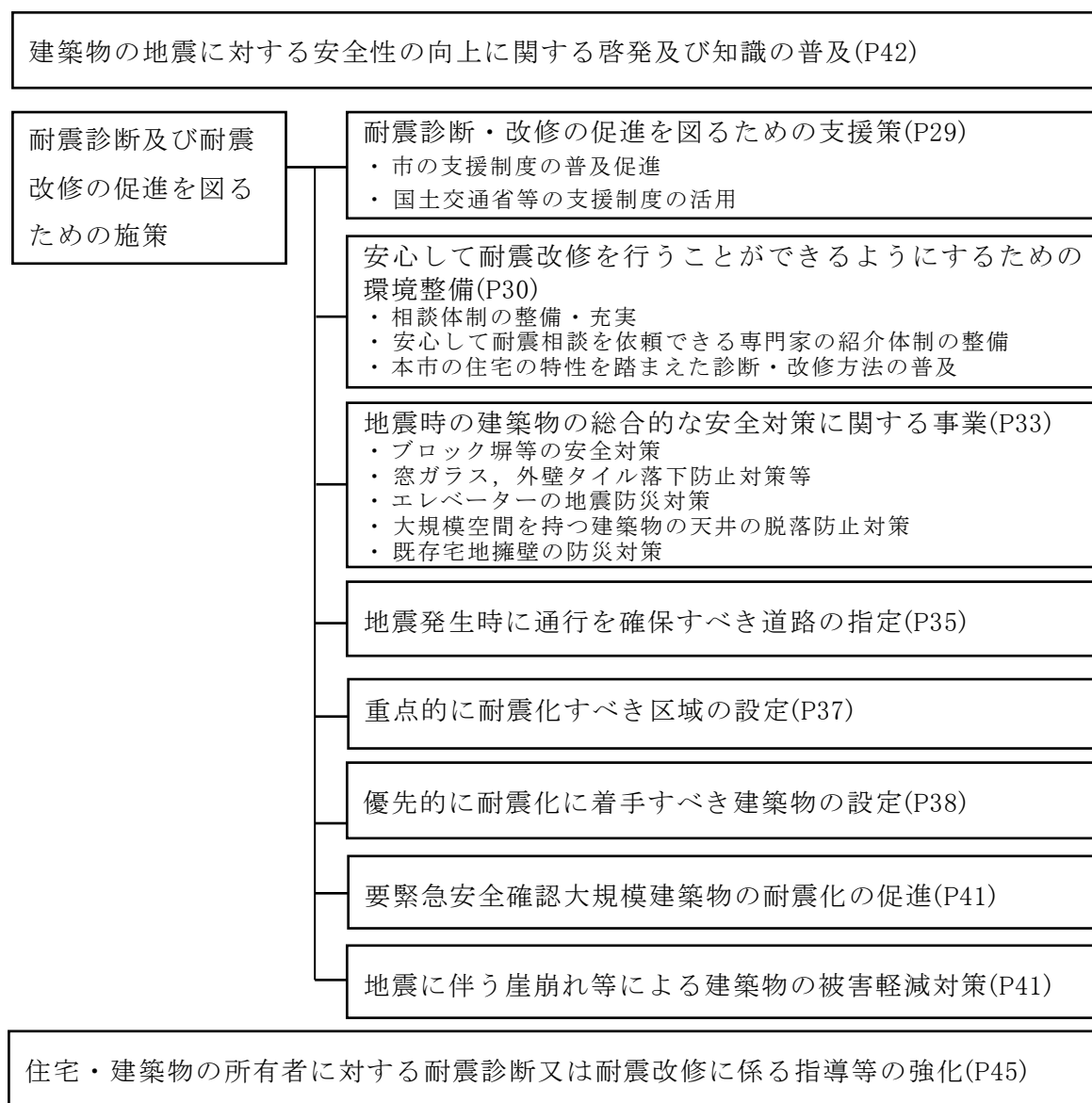


図 3-2 重点的に行う取組

市民向けの啓発活動

(詳細は,P42~P44 を参照)

これまで行ってきた市民向けの啓発活動を継続していくとともに、リフォームに合わせた耐震改修の誘導や耐震化を促進するための優遇制度の周知など、最新の情報を市民向けに提供し、耐震化への啓発を行っていく。

木造住宅の耐震化

(詳細は,P29・P31・P38 を参照)

本市は、地理的な特性から木造家屋が密集する街区が多いため、重点区域を設定して積極的に耐震化を促進する。また、耐震診断事業及び耐震改修助成事業を継続して行う。

多数の者が利用する建築物・避難路沿道建築物の耐震化

(詳細は,P36・P39~P41 を参照)

◆耐震診断義務付け対象建築物の耐震化促進

(要緊急安全確認大規模建築物・要安全確認計画記載建築物)

一たび建物が倒壊・崩壊をすると、大きな被害が生じるため、耐震診断の実施と結果の公表を計画的に行うとともに、耐震改修の実施についての働き掛けを強化する。

◆耐震診断義務付け対象外建築物の耐震化促進

耐震診断の実施を促進して建築物の耐震性を確認し、必要に応じて耐震改修の実施を促すとともに、近年の大地震で被害が見られるピロティ構造(柱だけで構築された空間)や特定天井(P34 参照)を持つ建築物などについて、運用基準を周知するなど、被害の抑制に向けた取組を行う。

第 2 節 耐震化に向けた役割分担

建築物の所有者が自らの責任において、その安全性を確保することが、建築物の防災対策上重要であるという基本的な認識に基づき、市、建築関係団体等及び建築物の所有者は、耐震化の促進を図るため、次の事項の実施に努める。

第 1 市の役割

耐震改修促進計画に基づき、市の実情に応じた住宅・建築物の耐震化を促進する。

- 1 市有建築物の耐震診断・改修を計画的に進める。
- 2 耐震診断・改修の相談体制の整備や情報提供の充実を図り、耐震診断・改修への支援制度の拡充を検討する。
- 3 耐震診断・改修を担う人材育成や技術力向上を図るため、耐震診断・改修の講習会や耐震改修の工法の普及を図る。
- 4 県及び建築関係団体との連携体制を構築し、耐震診断・改修の情報提供、耐震診断・改修の知識の普及・啓発などを行う。
- 5 所管行政庁として、耐震改修促進法に基づく耐震改修計画の認定を行う。
- 6 所管行政庁として、多数の者が利用する建築物の所有者等に対して、耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示等を行う。
- 7 所管行政庁として、特定既存耐震不適格建築物の把握、台帳整備、耐震診断・改修に係る進捗状況の把握を行う。

第2 建築関係団体等の役割

建築物の所有者及び所属会員等に対して、積極的に耐震診断・改修に取り組んでもらえるような支援を行う。

- 1 耐震診断・改修の相談窓口を設ける。
- 2 耐震診断・改修の情報提供，耐震診断・改修の知識の普及・啓発を行う。
- 3 耐震診断・改修に関する講習会の開催など，所属会員の技術の向上に努める。
- 4 耐震改修の工法開発に努める。

第3 建築物所有者等の役割

建築物の所有者は，県，市及び建築関係団体等の様々な支援を活用し，早期に耐震診断を行い，必要な地震対策を講じるよう努める。

- 1 多数の者が利用する建築物の所有者等は，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。
- 2 多数の者が利用する建築物以外の建築物の所有者等においても，耐震化の対策を自らの問題だけでなく，地域の問題として捉え，自発的に耐震診断・改修を行うよう努める。
- 3 総合的な地震対策として，ブロック塀等の倒壊防止対策や窓ガラス，外壁タイル，屋外広告物等の落下防止対策を行うよう努める。
- 4 そのほかに，地震保険への加入や家具の転倒防止対策も行うよう努める。

第3節 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要

耐震診断・改修費用の負担の軽減により耐震診断・改修を促進するため、本市は、次の事業の普及と活用を推進していく。

本市では、平成14年度から実施の「呉市木造住宅耐震診断事業」が695戸、平成17年度から実施の「呉市木造住宅耐震改修助成事業」が12戸の実績がある。国は、耐震化の目標達成のため、「住宅ストック循環支援事業補助金」など耐震改修補助金の上乗せによる支援制度の拡充を図っていることから、財政状況を踏まえつつ、国の支援制度等を活用し、段階的耐震改修補助※など、市民がより利用しやすい助成制度の拡充について検討する。

また、耐震化を図る対象の多数の者が利用する建築物に関して、図面や構造計算書等の資料があれば、耐震診断費用が軽減されるケースがあることを周知する。

呉市木造住宅耐震診断事業及び呉市木造住宅耐震改修助成事業の概要は、次のとおりである。

表3-1 呉市木造住宅耐震診断事業、呉市木造住宅耐震改修助成事業の概要

区 分	対象建築物	要 件	助成内容
呉市木造住宅耐震診断事業	木造住宅	(全てに当てはまる必要がある) ① 木造の戸建て・長家・アパートで、併用住宅(住居部分が過半のもの)及び賃貸住宅を含む。 ② 旧耐震基準で建築されたもの ③ 在来工法で建築されたもの ④ 2階建て以下のもの	市が診断を実施(約3.78万円/戸) 自己負担:(平成28年度1万円/戸)
呉市木造住宅耐震改修助成事業	木造住宅	① 呉市が行う木造住宅耐震診断を受けた住宅又は(一社)広島県建築士事務所協会、(一財)日本建築防災協会その他市長の認める者により耐震診断が行われた住宅 ② 自己が所有し、現に居住している住宅(長屋・アパートを除く。) ③ 診断結果の上部構造評点が0.7未満(倒壊又は大破壊の危険性あり)である住宅の当該評点を1.0以上(一応安全)にする工事 ④ 設計及び施工業者が呉市に登録されている事業者であること。 ⑤ 当該年度の3月20日までに工事完了が可能な工事 ※その他詳細規定あり	耐震改修工事に係る費用の23%(上限30万円/戸)を補助

注：本表は、平成28年度のものであり、次年度以降の数値については、変更される場合がある。

※段階的耐震改修補助：耐震改修を大きな費用で一度に実施するのではなく、一度に支出する費用を抑えて段階的に実施することで、費用に対する障壁を軽減するだけでなく、ライフサイクル等に合わせ、効率的に耐震改修を実施することも期待できる。

第4節 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

市民が、より積極的に、かつ、安心して耐震改修を行えるよう、次のような環境整備を推進する。

第1 相談体制の整備・充実

平成8年度から、建築指導課内に「耐震診断相談窓口」を設置し、建築物等の地震対策に関する市民からの相談に応じており、今後も、県を始めとした関係諸団体等と連携し、支援制度の普及・啓発に努める。また、市のホームページでの情報提供や電子メールを活用した相談体制も整備し、既存建築物の耐震診断・改修の必要性について啓発を行う。

◆呉市役所建築指導課ホームページ <https://www.city.kure.lg.jp/soshiki/22/>

第2 安心して耐震相談への対応を依頼できる専門家の紹介体制の整備

耐震改修に関わる専門技術者の育成・技術向上を図るとともに、耐震診断を行う設計事務所と実際に耐震補強や改修を行う大工や工務店とが協力し、市民が安心して相談できる良心的な組織作りを進めることが重要である。

このため、これまで市のホームページに当該専門家の名簿を掲載してきたが、今後も、関係諸団体（第6章第2節 P48を参照）との連携を深めるとともに、市内の工業高等専門学校や大学等と協力し、専門技術者の育成のための情報提供や講習会を開催しながら、市民に向け更に広く当該専門家を紹介していく。

表3-2 その他専門組織

一般財団法人 日本建築防災協会	耐震診断・耐震改修に関する技術的な情報提供，耐震診断・耐震改修実施事務所の紹介 http://www.kenchiku-bosai.or.jp/
公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター	新築やリフォームなど住宅専門の相談窓口 https://www.chord.or.jp/
一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会	住宅リフォームに関するセミナーや減税制度，支援制度などの情報提供 http://www.j-reform.com/
一般社団法人 住まいづくりナビセンター	住宅の新築・建替え，リフォーム全般に関する情報提供 http://www.sumanavi.info/
独立行政法人 住宅金融支援機構	耐震改修を含む住宅リフォーム等への金融支援 http://www.jhf.go.jp/

第3 本市の住宅の特性を踏まえた耐震診断・改修方法の普及

本市の住宅の約40%が旧耐震基準で建築されており、このうち約80%以上が木造住宅である。

このように、本市は、耐震診断・改修が必要な旧耐震基準の木造住宅の戸数の割合が多いため、これらの木造住宅の所有者や居住者に対して、積極的に地震による建築物倒壊の危険性や、それを防止するための耐震診断・改修の必要性についての周知を図り、耐震診断・改修に係る知識の普及・啓発を行う。

また、高齢者等の生活弱者の居住も多いと考えられるため、福祉施策と連携し、バリアフリー化を含めたリフォームに対する制度と併せた耐震改修の推進方策を検討する。

< 参考 >

◆誰でもできるわが家の耐震診断

一般財団法人 日本建築防災協会ホームページ

< 検索 > (戸建て住宅の耐震診断・改修 >

木造住宅 (居住者))

http://www.kenchiku-bosai.or.jp/seismic/wagayare/taisin_flash.html



◆木造住宅の耐震改修工法の紹介

一般財団法人 日本建築防災協会ホームページ

< 検索 > (戸建て住宅の耐震診断・改修 > 木造住宅 (居住者))

<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/seismic/kodate/wooden.html>

◆マンション (共同住宅) の耐震診断・耐震改修

一般財団法人 日本建築防災協会ホームページ

< 検索 > (集合住宅の耐震診断・改修 > マンション (共同住宅))

<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/seismic/syugou/mansion.html>

第4 木造住宅の耐震改修の費用について

耐震化が進まない要因として、耐震改修費用に関する不安から耐震改修をためらうことが挙げられる。このため、木造住宅の耐震改修費用に関する知識の普及・啓発を行うことで、所有者が耐震改修に取り組みやすいようにする。

◆木造住宅の耐震改修費用の紹介

一般財団法人 日本建築防災協会ホームページ

< 検索 > (戸建て住宅の耐震診断・改修) > 木造住宅 (居住者) > 木造住宅の耐震改修の費用)

<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/seismic/kodate/mokuhiyou.html>

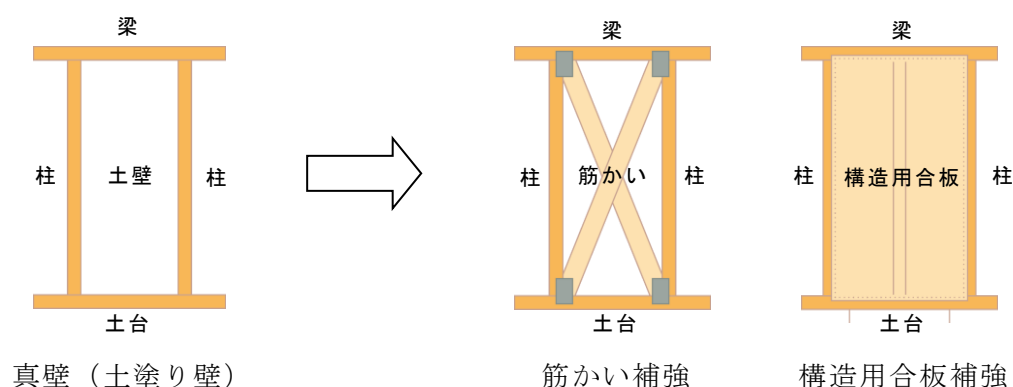
◆木造住宅低コスト耐震補強の手引き

愛知建築地震災害軽減システム研究協議会ホームページ

< 検索 > (木造住宅低コスト耐震補強の手引き)

<http://www.aichi-gensai.jp/guidebook.html>

図 3-3 木造の一般的な補強例



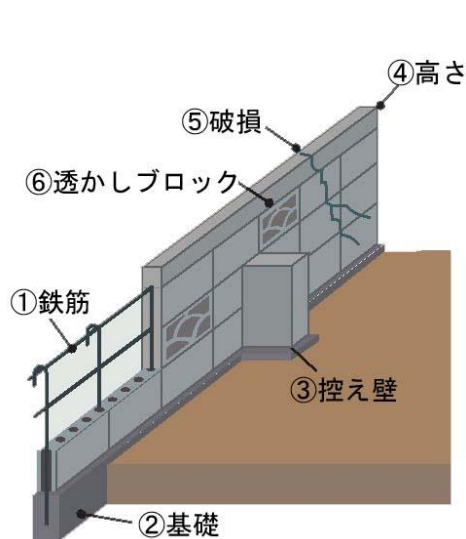
第5節 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の推進

住宅・建築物の耐震化のほか、次の安全対策を推進していく。

第1 ブロック塀等の安全対策

地震発生に伴いブロック塀や擁壁が倒壊すると、死傷者が出るおそれがあるばかりでなく、地震後の避難や救助・消火活動にも支障が生じる可能性があるため、ブロック塀等の安全対策を行っていく必要がある。

図 3-4 ブロック塀の補強例



- ①鉄筋
 - ・ 直径 9mm 以上の鉄筋を縦・横方向に 80cm 以下の間隔で入れる。
 - ・ 縦筋は、基礎から壁頂まで 1 本ものにする。
- ②基礎
 - ・ 30cm 以上地盤に埋め込む。
- ③控え壁
 - ・ 高さ 1.2m を超える塀は、長さ 3.4m 以下の間隔で控え壁を設置する。
 - ・ 控え壁にも鉄筋を入れ、塀とつなぐ。
- ④高さ
 - ・ 高さ 2.2m を超えないようにする。
- ⑤破損
 - ・ 傾きやひび割れ、破損箇所があれば、補修を行う。
- ⑥透かしブロック
 - ・ 多いと壁の強度が低下するため、連続した配置は禁物である。

資料：呉市地震ハザードマップ

具体的な取組として、防災パンフレット等により、ブロック塀、窓ガラス、ベランダ、屋根等についての住宅の危険度の自己チェックと点検や補強の手法、簡易耐震診断方法に関する情報提供を行い、市民自身が地震に対する安全性のチェックを行うことで意識の向上を図る。

また、ブロック塀の適正な施工について、建築関係団体等に要請をしていく。

第2 窓ガラス、外壁タイル落下防止対策等について

地震発生に伴い窓ガラスや外壁タイル、屋外広告物等の落下が発生した場合、死傷者が出るおそれがあるばかりでなく、避難・救援活動のための道路の通行に支障を来すため、窓ガラス、外壁タイル、屋外広告物等の落下防止対策の重要性を市民に周知するとともに、設置方法や施工及び維持管理の状況等についての点検を促し、落下防止の安全対策措置を講じるよう啓発・指導を図っていく。

第3 エレベーターの地震防災対策

地震時におけるエレベーター内部への閉じ込め事故等の防止を図るため、建築基準法による定期点検等の機会を捉えて、建築物の所有者等に対し、次のようなエレベーターの地震時のリスク等を周知し、安全性の確保を図る。

- 1 エレベーターの耐震安全性の確保
- 2 地震時管制運転装置の設置
- 3 閉じ込めが生じた場合に、早期に救出できる体制の整備
- 4 平時においての、地震時のエレベーターの運行方法等や、閉じ込めが生じた際のかご内や乗り場での適切な対処方法等についての情報提供

＜参考＞「エレベーターの地震防災対策の推進について」の報告概要

エレベーターの地震防災対策の推進	
基本的考え方	・ エレベーターの耐震安全性の確保 ・ 「地震時管制運転装置」の確実な作動 ・ 早期救出・復旧体制の整備等 ・ 適時適切な情報提供・情報共有
早急に講じるべき施策	・ 閉じ込め防止のための「地震時管制運転装置」の設置推進 ・ ドア開放検知による安全装置等の改良等 ・ 「閉じ込め時リスタート運転機能」の開発 ・ 保守会社への連絡手段の多様化 ・ 閉じ込め現場への迅速な移動手段の確保等、保守会社の体制整備 ・ 消防隊員の実践研修の制度化や乗り場側ドアの開錠キーの消防機関への提供等、閉じ込め救出における消防との連携推進 ・ 原則「1ビル1台」の早期復旧のための環境整備 ・ 閉じ込められた場合の対処方法等の利用者への周知、適時、適切な情報提供等

資料：国土交通省 社会資本整備審議会建築分科会

第4 大規模空間を持つ建築物の天井の脱落防止対策

東日本大震災では、大規模空間を持つ建築物のつり天井の脱落被害が多く報告されたことから、平成26年に建築基準法施行令の一部改正が行われ、6m超の高さにある面積200㎡超、質量2kg/㎡超のつり天井で人が日常利用する場所に設置されているものを特定天井とし、この天井について脱落防止対策が義務付けられることとなった。

このため、特定天井を有する建築物の所有者等に対しては、新築のものだけでなく既存のものも含めて、正しい施工技術や補強方法等による天井の脱落防止対策の実施について、普及啓発を図る。

第5 既存宅地擁壁の防災対策

呉市の特性として、ひな壇状の斜面地に住宅が張り付くように建設されている。その擁壁は、空石積みがほとんどであり、地震に対しては、ぜい弱である。芸予地震でも、石積み擁壁の崩壊により、家屋の損壊が多数発生した。

そのため、これらの民有宅地の擁壁の補強も、家屋を守るためには非常に重要であることから、本市では、擁壁に係る災害の復旧及び防止のための融資制度（呉市急傾斜地復旧整備事業資金融資）を設けており、住宅金融支援機構の融資制度（宅地防災工事資金融資）の紹介も行っていく。

第6節 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

県は、耐震改修促進法第5条第3項第2号に規定する「通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物に限る。）」について、所有者に対し、耐震診断の実施及び耐震診断結果の報告を義務付けており、その報告期限は、平成33年3月31日としている。

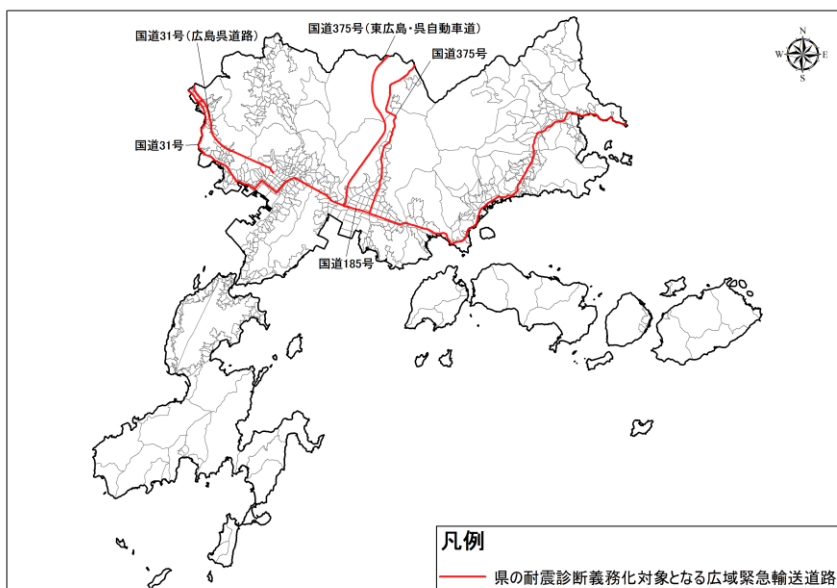
当該建築物は、県と国が補助する「広島県広域緊急輸送道路沿道建築物耐震診断事業」の適用対象となっている。

表3-3 県の耐震診断義務化対象となる広域緊急輸送道路

（広島県指定。土木建築局建築課所管）

道路種別	路 線 名
有料道路	国道31号（広島呉道路）
一般国道	国道31号
	国道185号
	国道375号（東広島・呉自動車道）
	国道375号

図3-5 広域緊急輸送道路（広島県指定。土木建築局建築課所管）位置図



本市には、耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 1 号に規定する通行障害既存不適格建築物（耐震不明建築物に限る。）である避難路沿道建築物が存在するため、当該建築物の所有者等に対し、耐震診断の実施及び耐震診断結果の報告について「指示」することとし、その報告期限を、県と同様に、平成 33 年 3 月 31 日とする。

当該建築物の耐震診断に係る費用については、市と国による補助の適用対象となっている。

表 3－4 本市の耐震診断義務化対象となる避難路（市指定）

道路種別	路 線 名
市 道	中央二河町線※

※ 本計画では、広島呉道路終点～中央公園北側入り口交差点の区間としているが、次期計画の改定に合わせ、一般国道 185 号までの延長を検討する。

図 3－6 避難路（市指定）位置図

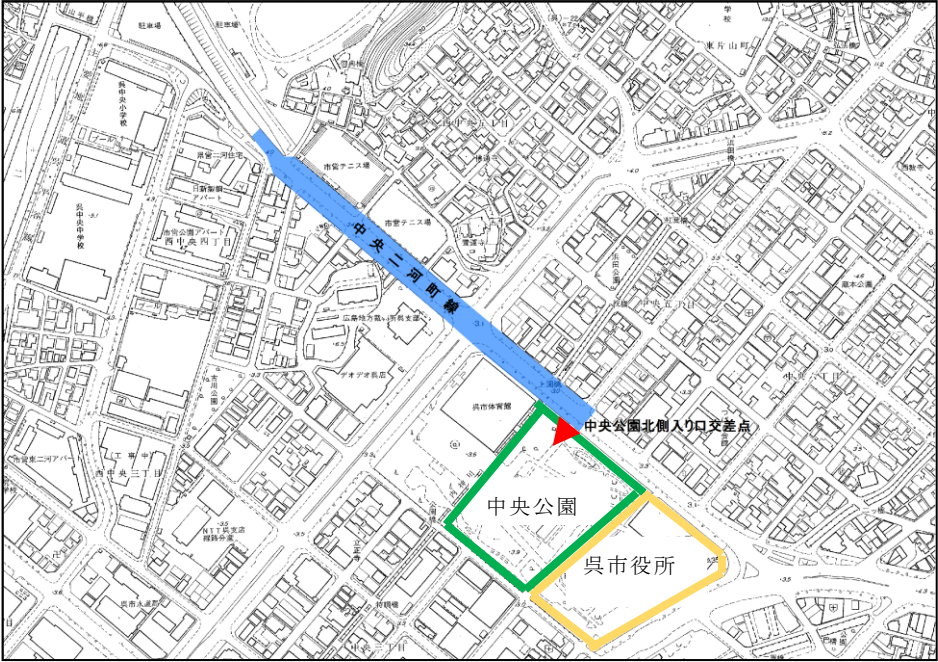
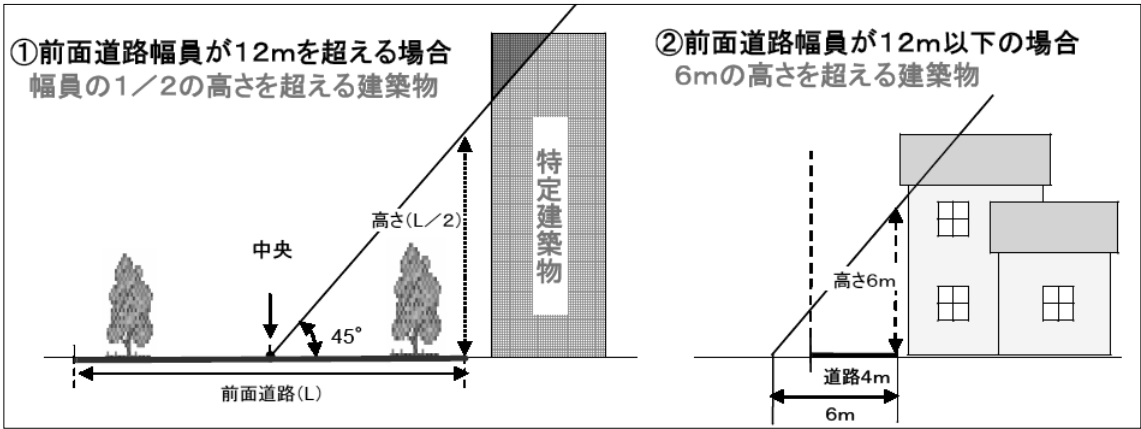


図 3－7 広域緊急輸送道路・避難路沿道建築物の概要

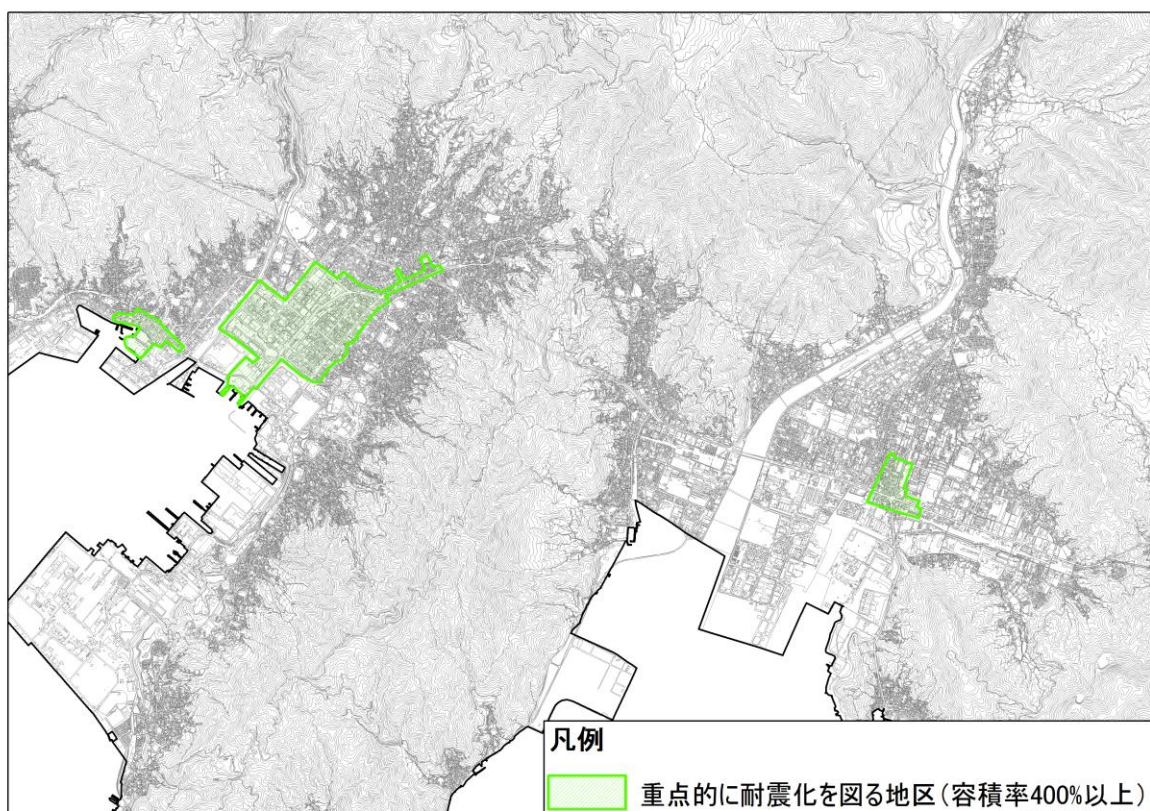


第7節 重点的に耐震化すべき区域の設定

本市は、特定観測地域や東海・東南海地震対策推進地域内にあるため、市域全域を重点地域とするが、緊急輸送道路（図2-8，P19 参照）沿い等で早急に対応すべき区域は、次のとおりとする。

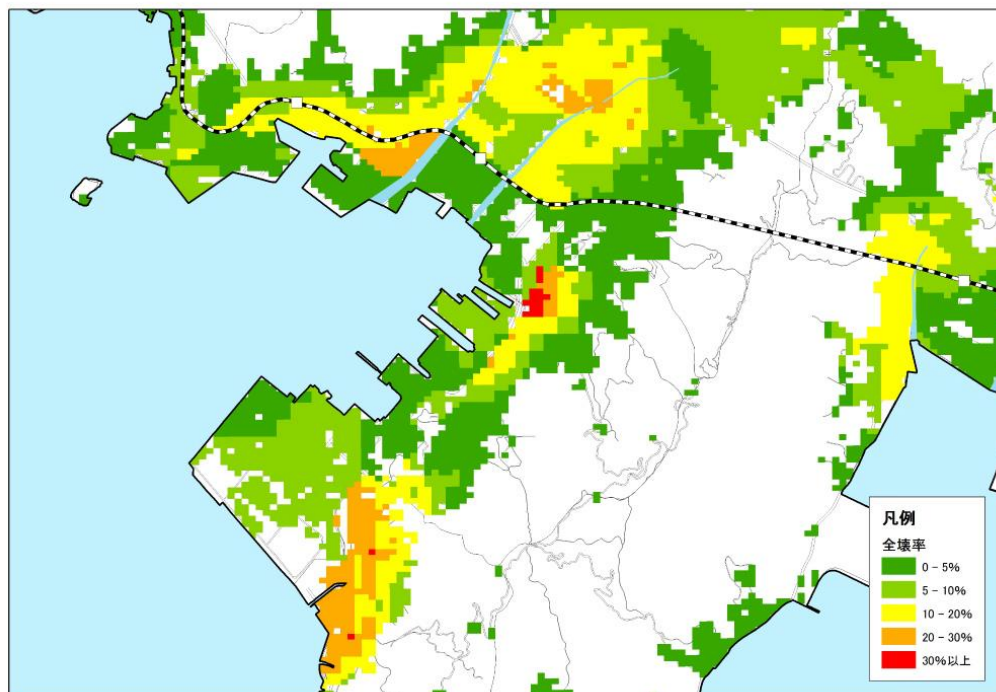
第1 広域緊急輸送道路（表3-3，P35 参照）及び避難路（表3-4，P36 参照）沿いの区域並びに商業・近隣商業地域で容積率400%以上の区域

図3-8 商業・近隣商業地域で容積率400%以上の区域図



第2 木造家屋等が密集し、地震発生時に大きな被害が想定される区域（例えば、全壊率が相対的に極めて高い区域）

図 3-9 全壊率の分布図



資料：呉市地震ハザードマップの危険度マップ

注： この図の橙色と赤色の部分は、全壊率が20%以上と極めて高い区域である。

「全壊」とは、現に居住のために使用している建物の「損壊」した部分の床面積が、当該建物の延べ面積の70%以上に達した程度のものである又は当該建物の主要な構成要素の経済的被害を当該建物全体に占める損害割合で表し、その建物の損害割合が50%以上に達した程度のものであるをいう。

「損壊」とは、住家が被災により損傷、劣化、傾斜等何らかの変化を生じることにより、補修しなければ元の機能を復元し得ない状況に至ったものをいう（いずれも、内閣府の災害認定基準：内閣府政策統括官（防災担当）通知（平成13年6月28日府政防第518号）から）。

建物の全壊する割合は、地震発生時に想定される震度と建築年別・構造別の建物データを用いて、揺れの強さと建物の全壊率の関係から推計している。

第8節 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

地震に伴う倒壊等による被害の抑制，防災拠点建築物の安全性の向上，不特定多数の者に対する被害の軽減化に向け，用途，立地及び構造の観点から総合的に判断し，優先的に耐震化に着手する建築物は，次のとおりとする。

第1 防災拠点建築物

第2 耐震改修促進法附則第3条の規定に基づく要緊急安全確認大規模建築物並びに耐震改修促進法第5条第3項第2号及び第6条第3項第1号に基づく避難路沿道建築物

第3 旧耐震基準で建築された木造住宅（在来工法，2階建て以下）

第4 重点的に耐震化を促進すべき区域に設定している広域緊急輸送道路沿道等の早期に対応すべき区域にある住宅・建築物

第9節 要緊急安全確認大規模建築物に関する事項

第1 耐震診断義務付け対象建築物

対象建築物は、不特定多数の者が利用する建築物、避難弱者が利用する建築物及び危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物のうち大規模な建築物（広島県が指定した建築物）で、次の表3-5及び表3-6に示す用途及び規模に該当するもの（耐震不明建築物に限る。）となっており、本市では8棟が対象となった。

これらの建築物について、平成27年12月31日までに、全ての建築物の耐震診断結果の報告を受け、平成29年2月3日に公表した。

表3-5 要緊急安全確認大規模建築物（耐震診断義務付け対象建築物）の規模要件

用 途		規模要件
学校	小学校，中学校，義務教育学校，中等教育学校の前期課程又は特別支援学校	階数 2 以上かつ 3,000 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。
体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）		階数 1 以上かつ 5,000 m ² 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 5,000 m ² 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		
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		
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		階数 2 以上かつ 5,000 m ² 以上
老人福祉センター，児童厚生施設，身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		
幼稚園，幼保連携型認定こども園，保育所		階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上
博物館，美術館，図書館		階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
遊技場		
公衆浴場		
飲食店，キャバレー，料理店，ナイトクラブ，ダンスホールその他これらに類するもの		
理髪店，質屋，貸衣装屋，銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で，旅客の乗降又は待合の用に供するもの		
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		
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		
一定量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		階数1以上かつ5,000m ² 以上 （規制対象となる危険物の数量及び敷地境界線からの距離が表 3－6 に該当するものに限る。）

表 3-6 規制の対象となる危険物の数量及び敷地境界線からの距離

危険物の種類			危険物の数量	敷地境界線からの距離
1	火薬類イ ロ ハ ニ ホ ヘ ト チ	火薬	10 t	火薬類取締法施行規則(昭和 25 年通商産業省令第 88 号)において規定する第 1 種保安物件に対する保安距離(火薬類の種類及び数量により異なる。)
		爆薬	5 t	
		工業雷管, 電気雷管又は信号雷管	50 万個	
		銃用雷管	500 万個	
		実包若しくは空包, 信管若しくは火管又は電気誘導火線	5 万個	
		誘導線又は導火線	500 km	
		信号炎管若しくは信号火せん又は煙火	2 t	
		その他火薬又は爆薬を使用した火工品	火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じイ又はロの数量	
2	消防法(昭和 23 年法律第 186 号)第 2 条第 7 項に規定する危険物		危険物の規制に関する政令(昭和 34 年政令第 306 号)別表第 3 の指定数量の欄に定める数量の 10 倍の数量	50 m
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		30 t	50 m
4	危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 8 号に規定する可燃性液体類		20 m ³	50 m
5	マッチ		300 マッチトン	50 m
6	可燃ガス(第 7 号及び第 8 号に掲げるものを除く。)		2 万 m ³	13(1/3)m≒13.33m
7	圧縮ガス		20 万 m ³	施設の内容により異なる。
8	液化ガス		2,000 t	施設の内容により異なる。
9	毒物及び劇物取締法(昭和 25 年法律第 303 号)第 2 条第 1 項に規定する毒物(液体又は気体のものに限る。)		20 t	—
10	毒物及び劇物取締法第 2 条第 2 項に規定する毒物(液体又は気体のものに限る。)		200 t	—

第2 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の促進

要緊急安全確認大規模建築物が地震により倒壊した場合、大きな被害が生じることが想定されるため、重点的に耐震化を促進する必要がある。

今後、建築物の耐震化が未実施の所有者に、甚大な被害を避けるための当該事業の重要性について理解いただき、建築物の耐震化を行うよう指導を行っていく。

第10節 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害軽減対策に関する事項

第1 げけ地近接等危険住宅移転事業

崖崩れ等の危険から住民の生命の安全を確保するため、災害危険区域等の区域内にある既存不適格住宅からの移転を行う者に対して行う補助制度であり、国や県と連携して活用する。

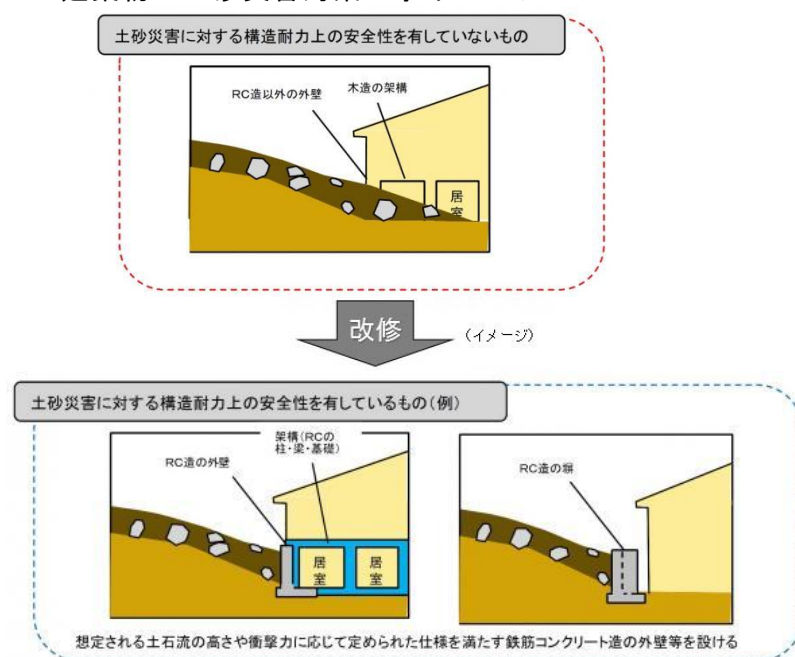
第2 呉市建築物土砂災害等対策事業

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域の区域内に存する既存不適格の住宅又は建築物について土砂災害対策改修工事を実施する者に対し、当該工事費の負担軽減を目的として補助金を交付し、安全・安心な住環境整備の推進を図る。

表3-7 呉市建築物土砂災害等対策事業の概要

対象となる 建築物の要件	1 土砂災害特別警戒区域の指定以前からその区域に建設され居室を有する建物であること。 2 土砂災害に対する構造基準（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第80条の3の規定による基準）を満たしていない建築物であること。 3 土砂災害対策改修工事の後において土砂災害に対し安全な構造であること。
補助内容	・補助率 改修工事費（補助金額算定に当たっての限度額330万円）の23.0%

図3-10 建築物の土砂災害対策工事イメージ



資料：呉市 HP
(建築指導課)

第4章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

第1節 地震ハザードマップの公表

平成22年度に、本市において予測される想定地震による揺れやすさや、建築物倒壊による地域の危険度等を表した地震ハザードマップを作成し、公表した。

第2節 相談体制の整備及び情報提供の充実

本市では、「住まいの耐震診断相談支援事業」として、市民のための耐震診断・改修の相談窓口を設置し、耐震診断・改修に関する相談への対応や情報提供を実施しており、今後、市のホームページや「市政だより」を活用しての情報提供や、電子メールを活用した相談受付等のサービスの提供について検討する。

市のホームページでは、国や県のリンクも含め耐震化に関する情報を集約したサイトを作成するなど、市民に効率的かつ効果的に情報を周知する方法を検討する。

◆呉市役所建築指導課ホームページ <https://www.city.kure.lg.jp/soshiki/22/>

第3節 パンフレットの作成とその活用方策

本市の広報誌「市政だより」や国や県が作成するものを活用するとともに、耐震性の向上に関する一般市民向けのパンフレットの作成を検討する。

これらは、一般配布するとともに、建築物防災週間を利用し毎年本市が開催している市民対象向け及び事業者等向けの「耐震セミナー」や、自治会、自主防災会、企業等に対する啓発活動の際に活用し、意識啓発に努める。

第4節 耐震セミナー・出前トークの継続

本市では、平成16年度から、年2回の建築物防災週間を利用して、上期には市民対象の「耐震セミナー」を、下期には事業者向けの「耐震セミナー」をそれぞれ開催し、耐震診断・改修についての普及・啓発を図っており、「わかりやすい木造住宅の耐震セミナー」など、これまで計32回実施した。

また、自治会、自主防災会、企業等に市職員が出向いて行く「出前トーク」を開催して、耐震診断・改修の必要性を説明しており、今後も、これらを継続していくとともに、将来を担う子どもたちのために小中学校へ出向いて行く等により、「分かりやすい耐震」の普及啓発に努める。

第5節 リフォームに合わせた耐震改修の誘導

住宅のリフォーム、バリアフリーリフォーム等の機会を捉えて耐震改修の実施を促すことは効果的であり、また、併せて工事を行うことにより、費用面でのメリットもある。

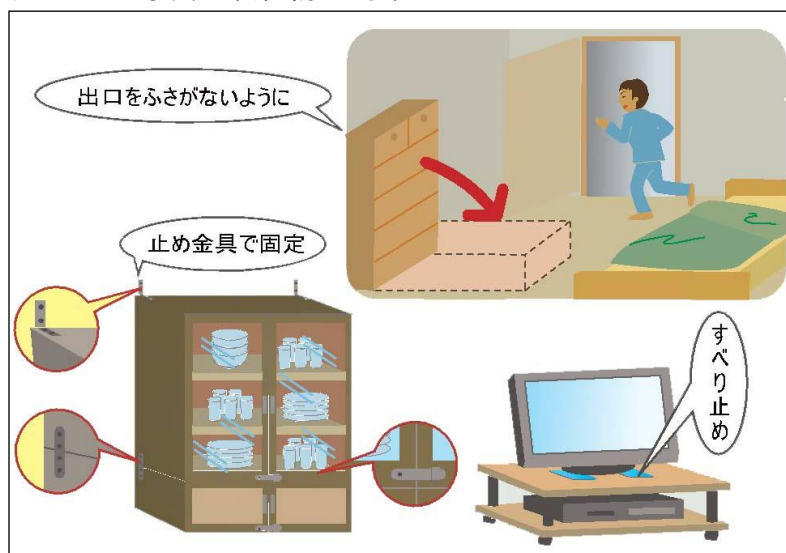
このため、リフォームと併せて耐震改修が行われるよう、リフォーム事業者等と連携し、パンフレットやホームページで事例等の情報提供を行うことについて検討する。

第6節 家具の転倒防止対策の推進

地震で住宅・建築物が無事であっても、家具の転倒による負傷や転倒した家具が障害となり火災からの避難が遅れるなどの居住者被害が発生するおそれがある。

室内での居住者被害を防ぎ、屋外への安全な避難を確保するために、家具固定の重要性について、耐震セミナーやパンフレット等による普及を図る。

図4-1 家具の転倒防止対策イメージ



資料：呉市地震ハザードマップ

第7節 自治会等との連携

国の基本方針においては、耐震改修に取り組む基本姿勢として「地域防災対策は、住宅・建築物の所有者等が自らの問題・地域の問題として意識を持って取り組むことが不可欠である」ということが示されている。

本市では、自治会や自主防災組織等に対する必要な支援を継続して実施し、地震ハザードマップを活用して地域ぐるみでの防災意識の啓発、耐震診断・改修の促進に向けた取組を啓発し、耐震化等による総合的な地域防災力の向上を支援する。

第8節 住宅の減災化の促進

地震発生時に、まずは市民の命を守ることを最優先とし、耐震改修工事に係る費用や住宅の構造などにより早期に耐震化を図ることが困難な住宅においても、避難用シェルターや防災ベッドなどにより安全に避難できる空間を確保する取組について、普及啓発を図っていく。

第9節 耐震化を促進するための優遇制度等の周知

所有者が耐震化を行う上で懸案となっている費用面での不安解消に努めるため、耐震化を促進するための優遇制度等について、耐震診断・改修の普及・啓発と併せて周知していく。

耐震改修を行うこと等による所得税の特別控除や固定資産税の減額のほか、住宅ローン減税制度といった税制優遇措置や、リフォーム融資制度、長期固定金利住宅ローン制度、地震保険の割引制度などの活用についても周知していく。

表 4-1 税制優遇措置（所得税・固定資産税）の概要（平成 28 年 12 月現在）

区 分	所得税の特別控除	固定資産税の減額
対象工事	平成 31 年 6 月 30 日までに「新耐震基準」に適合させるための耐震改修工事	平成 30 年 3 月 31 日までに「新耐震基準」に適合させるための工事費 50 万円以上の耐震改修工事
対象建築物	一定区域内の居住の用に供する家屋(昭和56年5月31日以前に建築された家屋で一定のもの)	昭和 57 年 1 月 1 日以前に建てられた住宅
優遇措置	耐震改修費の10%相当額(250万円を上限とする。)をその年分の所得税額から控除	当該家屋に係る翌年分の固定資産税(120㎡相当分までに限る。)を2分の1減額する
優遇期間	改修した1年分	平成 30 年 3 月 31 日までの改修工事1年分

表 4-2 住宅ローン減税制度（平成 28 年 12 月現在）

適用居住年／控除期間	対象要件	控除額等
平成 25 年～平成 31 年 6 月居住分/10 年間	耐震基準に適合しない床面積 50 ㎡以上の既存住宅の取得後、入居前に一定の耐震改修を行った場合	ローン残高の 1%を所得税額から控除

表 4-3 その他耐震改修等に絡めたリフォーム等の優遇制度・減税制度

長期優良住宅	住宅の耐震性能向上に資するリフォーム工事への補助 詳細は、「国立研究開発法人 建築研究所」ホームページ http://www.kenken.go.jp/chouki_r/index.html
フラット 35 リフォーム	長期固定金利住宅ローン 詳細は、「独立行政法人 住宅金融支援機構」ホームページ http://www.flat35.com/index.html
各種住宅リフォームと耐震改修の併用による減税	バリアフリー、省エネ、同居対応リフォームとの併用による減税 詳細は、「一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会」ホームページ http://www.j-reform.com/reform-support/

第5章 住宅・建築物の所有者に対する耐震診断又は耐震改修に係る指導等の在り方

第1節 指導等の対象となる建築物

耐震改修促進法第12条第1項（附則第3条第3項において準用する場合を含む。）、第15条第1項、第16条第2項及び第27条第1項の規定に基づく「指導・助言」は、耐震診断・改修の的確な実施を確保するため必要があると認められる住宅・建築物を対象とする。

また、耐震改修促進法第12条第2項（附則第3条第3項で準用する場合を含む。）、第15条第2項及び第27条第2項の規定に基づく「指示」は、指示対象となる一定規模以上の多数の者が利用する建築物のうち、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要であり、耐震診断・改修が行われていないと認められる建築物を対象とする。

第2節 指導等の実施方針

本市は、所管行政庁として、防災拠点施設等の機能の確保が必要なものや、福祉施設等の災害時要援護者等の利用するものなど優先的に耐震化を図る必要がある多数の者が利用する建築物について耐震診断・改修の促進を確保するため、必要に応じて、当該所有者に対し「指導・助言」を行う。

また、「指示」の対象となる多数の者が利用する建築物の所有者に対し「指導・助言」を行ったが耐震診断・改修が実施されない場合で、再度実施を促しても、なお協力が得られないときには、早急な耐震診断・改修の実施を促すため、当該所有者に対して「指示」を行う。

さらに、「指示」を行ったが正当な理由がなく耐震診断・改修を実施しない場合で、耐震診断・改修の実実施計画が策定されないなど計画的な耐震診断・改修の実施の見込みがないときには、耐震改修促進法第12条第3項（附則第3条第3項で準用する場合を含む。）、第15条第3項及び第27条第3項の規定に基づき「公表」を行う。

表 5-1 指導・助言，指示の対象となる建築物の規模

耐震改修促進法第14条	用 途		指導・助言対象建築物の要件 【法第15条第1項】	指示対象建築物の要件 【法第15条第2項】
第1号	学校	小学校，中学校，義務教育学校，中等教育学校の前期課程又は特別支援学校	階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 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 m ² 以上	
	体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）		階数 1 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 2,000 m ² 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 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上
	病院，診療所			
	劇場，観覧場，映画館，演芸場			
	集会場，公会堂			
	展示場			
	卸売市場			
	百貨店，マーケットその他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 3 以上かつ 2,000 m ² 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		階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m ² 以上
	老人福祉センター，児童厚生施設，身体障害者福祉センターその他これらに類するもの			
	幼稚園，幼保連携型認定こども園，保育所		階数 2 以上かつ 500 m ² 以上	階数 2 以上かつ 750 m ² 以上
	博物館，美術館，図書館		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上
	遊技場			
	公衆浴場			
	飲食店，キャバレー，料理店，ナイトクラブ，ダンスホールその他これらに類するもの			
	理髪店，質屋，貸衣装屋，銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗			
	工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）			
	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で，旅客の乗降又は待合の用に供するもの			
	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			
	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			
第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年政令第429号）第7条2項に規定する数量以上の危険物を貯蔵し，又は処理する全ての建築物	500m ² 以上
第3号	避難路沿道建築物		耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって，前面道路幅員の1/2超の高さのもの（道路幅員が12m以下の場合は6m超）	耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって，前面道路幅員の1/2超の高さのもの（道路幅員が12m以下の場合は6m超）

第3節 指導等の実施方法

対象となる既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するため、段階的な措置により指導等を実施する。

表 5-2 指導等の段階的措置

区 分	方法等
指導・助言	・ 既存建築物の耐震診断・改修の必要性を説明し、診断・改修等の実施を促進する（啓発文書の送付を含む。）。 ・ 個人を対象とするだけでなく、耐震診断等の必要な地域の住民に対して、パンフレット等を用いた説明会等の方法でも行う。
指 示	・ 「指導・助言」のみでは耐震診断・改修が実施されない場合において、その実施を促し、更に協力が得られないときには、具体的に実施すべき事項を明示した指示書を交付する等の方法で行う。
公 表	・ 正当な理由がなく、耐震診断・改修の「指示」に従わないときに行う。 ・ 多数の者が利用する建築物の所有者が「指示」を受けて直ちに「指示」の内容を実施しない場合であっても、耐震診断・改修の実施計画を策定し、計画的な耐震診断・改修が確実に行われる見込みがあるときなどについては、その計画の内容について勘案し、公表するか否かの判断をする。 ・ 公表の方法については、耐震改修促進法に基づく公表であること、市民に広く周知できること、対策に結び付くものであること等を考慮する必要があるが、告示、市のホームページへの掲載、窓口での閲覧等を行う。

第4節 建築基準法による勧告又は命令等の実施

建築基準法第10条では、同法第6条第1項第1号に掲げる建築物又は階数が5以上で延べ面積が1,000㎡を超える建築物（同法第3条第2項の規定により同法第2章の規定又はこれに基づく「命令」若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険と認める場合には、保安上必要な措置をとるよう当該建築物の所有者に対して「勧告」することができ、また、「勧告」を受けた所有者が正当な理由がなくその「勧告」に係る措置をとらなかった場合に、その「勧告」に係る措置を「命令」できるとされている。

本市は、所管行政庁として、耐震診断・改修の「指示」に従わないため「公表」する建築物で、同法第6条第1項第1号に掲げる建築物又は階数が5以上で延べ面積が1,000㎡を超える建築物のうち、地震に対する安全性について著しく保安上危険があると認められるものについての当該所有者に対して、当該建築物の除却、改築、修繕等を行うよう「勧告」し、従わない場合は、「命令」を行う。

第6章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

第1節 計画の検証

今後、耐震診断の進捗や、住宅、特定既存耐震不適格建築物の建て替え等により、耐震化の実態が推計とは合致しなくなることが想定される。また、本市の所有する建築物については、今後、行財政改革による建築物の統廃合や社会情勢の変化に対応した機能集約等に伴い、建築物の使用形態や活用方法が見直されることが想定される。

このため、本計画については、定期的な検証を行い、必要に応じて見直しを行うこととする。

第2節 産・学・官・民連携による取組の強化

本市の役割として、地域コミュニティ、事業者、工業高等専門学校、大学、各業界団体との連携や協力体制の構築を推進し、さらに、それら諸団体の活動を支援する。

「耐震改修促進計画市町調整会議（平成18年設立）」や「広島県建築安全安心マネジメント推進協議会（平成23年設立）」等を通じて、また、次の関係諸団体と連携し、産・学・官・民による取組体制を強化する。

関係諸団体

- ・ 広島県
- ・ (一社) 広島県建築士事務所協会
- ・ (公社) 広島県建築士会
- ・ (一社) 広島県建築センター協会
- ・ 呉建設工業協同組合
- ・ 独立行政法人住宅金融支援機構中国支店
- ・ 学校法人常翔学園 広島国際大学
- ・ 独立行政法人国立高等専門学校機構 呉工業高等専門学校

参 考 資 料

1	耐震基準等の変遷・・・・・・・・・・・・・・・・	1
2	関係法令・・・・・・・・・・・・・・・・	3
3	ガイドライン・・・・・・・・・・・・・・・・	26
4	緊急輸送道路位置図・・・・・・・・・・・・・・・・	55

1 耐震基準等の変遷

わが国における耐震基準の変遷及び呉市における耐震改修の促進施策に係る経緯等は、次のとおりである。

耐震基準とは、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に定める地震に対する建築物の性能に関する基準であり、現行の耐震基準（新耐震基準）は、昭和 56 年 6 月 1 日に導入されたもので、震度 6 強の地震に耐えられる性能が義務付けられている。

年 月 日	耐震基準の変遷等
1920 年（大正 9 年）12 月 1 日	市街地建築物法（大正 8 年法律第 37 号）施行 市街地建築物法施行規則（大正 9 年内務省令第 37 号）において、構造設計法として許容応力度設計法が採用され、自重と積載荷重による鉛直力に対する構造強度を要求
1923 年（大正 12 年）9 月 1 日	大正関東地震（関東大震災）発生
1924 年（大正 13 年）6 月 12 日	市街地建築物法施行規則改正 許容応力度設計において、材料の安全率を 3 倍とし、地震力は水平震度 0.1 を要求
1950 年（昭和 25 年）11 月 23 日	市街地建築物法廃止、建築基準法施行（旧耐震基準） 許容応力度設計における地震力を水平震度 0.2 に引き上げた。
1968 年（昭和 43 年）5 月 16 日	1968 年十勝沖地震発生
1971 年（昭和 46 年）6 月 17 日	建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）改正 十勝沖地震の被害を踏まえ、RC 造の帯筋の基準を強化した。
1978 年（昭和 53 年）6 月 12 日	宮城県沖地震発生
1981 年（昭和 56 年）6 月 1 日	建築基準法施行令改正（新耐震基準） - 震度 6 強の地震に耐えられる性能を義務付け - 一次設計、二次設計の概念が導入された。
1995 年（平成 7 年）1 月 17 日	兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）発生 死者 5,502 人の内 4,831 人が建物の倒壊等が原因
1995 年（平成 7 年）12 月 25 日	建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号。以下「耐震改修促進法」という。）施行 旧耐震基準の建築物について、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が定められた。
2000 年（平成 12 年）6 月 1 日	建築基準法及び建築基準法施行令改正 性能規定の概念が導入され、構造計算法として従来の許容応力度等計算に加え、限界耐力計算法が認められる。
2001 年（平成 13 年）3 月 24 日	芸予地震発生 マグニチュード 6.7 の地震により死者 1 名、重軽傷者 78 名、全半壊家屋 319 棟の被害が発生
2002 年（平成 14 年）4 月	「呉市木造住宅耐震診断事業」の実施 市民啓発として、市民向けと専門家向けのセミナーを開始
2005 年（平成 17 年）4 月	「呉市木造住宅耐震改修促進事業」の実施

年 月 日	耐震基準の変遷等
2005 年（平成 17 年）11 月	耐震改修促進法改正施行 耐震診断や耐震改修の促進を図るための基本方針等が定められた。
2006 年（平成 18 年）1 月 25 日	「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」制定（国土交通省告示第 184 号） 国の基本方針として、住宅、多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成 27 年までに 90%とすることが目標に掲げられた。
2008 年（平成 20 年）3 月	「呉市耐震改修促進計画」策定
2011 年（平成 23 年）3 月 11 日	東日本大震災の発生
2013 年（平成 25 年）11 月 25 日	耐震改修促進法改正施行 - 耐震化促進のための規制強化や耐震化の円滑な促進のための措置の拡充等が行われる。 - 耐震診断義務付けの要緊急安全確認大規模建築物の補助開始
2016 年（平成 28 年）3 月 25 日	「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」改正（国土交通省告示第 529 号） 国の基本方針として、住宅と多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成 32 年までに 95%とすることが目標に掲げられた。
2017 年（平成 29 年）6 月	「呉市耐震改修促進計画」改定 要安全確認計画記載建築物である避難路沿道建築物についての耐震診断の義務付けに伴う耐震診断補助制度創設

2 関係法令

(1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）

目次

- 第一章 総則（第一条—第三条）
- 第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等（第四条—第六条）
- 第三章 建築物の所有者が講ずべき措置（第七条—第十六条）
- 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定（第十七条—第二十一条）
- 第五章 建築物の地震に対する安先生に係る認定等（第二十二条—第二十四条）
- 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（第二十五条—第二十七条）
- 第七章 建築物の耐震改修に係る特例（第二十八条—第三十一条）
- 第八章 耐震改修支援センター（第三十二条—第四十二条）
- 第九章 罰則（第四十三条—第四十六条）
- 附則

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、資金の融通又はあつせん、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 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号 に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。

5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。

6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

（市町村耐震改修促進計画）

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

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

一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

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

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

二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路

等を除く。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

第八条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。

- 2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。
- 3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

(耐震診断の結果の公表)

第九条 所管行政庁は、第七条の規定による報告を受けたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該報告の内容を公表しなければならない。前条第三項の規定により耐震診断を行い、又は行わせたときも、同様とする。

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

第十条 都道府県は、第七条第二号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

- 2 市町村は、第七条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければなら

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

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

（特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等）

第十五条 所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保す

るため必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

- 2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあつては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものに限る。）について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
 - 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
 - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
 - 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
 - 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
- 5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

（一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等）

第十六条 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

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

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、第一項の申請があつた場合において、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つては、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、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二項、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。
- 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ぺい率（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「建ぺい率関係規定」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、当該建築物が建ぺい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、建ぺい率関係規定は、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つたと認めるときは、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おいては、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つて、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）

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限）

第二条 第二十九条の規定により機構が委託に基づき行う業務は、当該委託に係る契約が平成二十七年十二月三十一日までに締結される場合に限り行うことができる。

（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つ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。

附 則 （平成 8 年法律第 2 1 号） （抄）
（施行期日）

1 この法律は，平成八年四月一日から施行する。

附 則 （平成 9 年法律第 2 6 号） （抄）
（施行期日）

1 この法律は，平成九年四月一日から施行する。

附 則 （平成 1 1 年法律第 1 6 0 号） （抄）
（施行期日）

第一条 この法律（第二条及び第三条を除く。）は，平成十三年一月六日から施行する。

附 則 （平成 1 7 年法律第 8 2 号） （抄）
（施行期日）

第一条 この法律は，平成十九年四月一日から施行する。

附 則 （平成 1 7 年法律第 1 2 0 号） （抄）
（施行期日）

第一条 この法律は，公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（処分、手続等に関する経過措置）

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律（次項において「旧法」という。）の規定によってした処分、手続その他の行為であって、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「新法」という。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

2 新法第八条及び第九条の規定は、この法律の施行後に新法第八条第一項又は第九条第一項の規定により申請があった認定の手続について適用し、この法律の施行前に旧法第五条第一項又は第六条第一項の規定により申請があった認定の手続については、なお従前の例による。

（罰則に関する経過措置）

第三条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第四条 前二条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

（検討）

第五条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則 （平成18年法律第50号）

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

附 則 （平成23年法律第74号） （抄）

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

附 則 （平成23年法律第105号） （抄）

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

（罰則に関する経過措置）

第八十一条 この法律（附則第一条各号に掲げる規定にあつては、当該規定。以下この条において同じ。）の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第八十二条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

附 則 （平成25年法律第20号） （抄）

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（処分、手続等に関する経過措置）

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定によってした処分、手続その他の行為であって、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律（附則第

四条において「新法」という。)の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

(政令への委任)

第三条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

(検討)

第四条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則 (平成26年法律第54号) (抄)

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年政令第429号）（抄）

（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

（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）第二条第一項第九号に規定する電気事業の用に供する施設

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

五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第四百十九号）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（昭和三十三年法律第七十七号）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百八十三号）第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第百三十六号）第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設
- 二十一 工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）第二条第四項に規定する工業用水道事業の用に供する施設
- 二十二 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

（耐震不明建築物の要件）

第三条 法第五条第三項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第十六項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあっては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

- 一 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
- 二 建築基準法施行令第百三十七条の二第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの
- 三 建築基準法施行令第百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

（通行障害建築物の要件）

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

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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査）

第五条 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、

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

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

（多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
 - 二 診療所
 - 三 映画館又は演芸場
 - 四 公会堂
 - 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
 - 六 ホテル又は旅館
 - 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍又は下宿
 - 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
 - 十 博物館、美術館又は図書館
 - 十一 遊技場
 - 十二 公衆浴場
 - 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 - 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 十五 工場
 - 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
 - 十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
 - 十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
 - 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計千平方メートル
 - 三 学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル
 - 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル
- 3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

(危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）第二条第七項に規定する危険物（石油類を除く。）
 - 二 危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
 - 三 マッチ
 - 四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）
 - 五 圧縮ガス
 - 六 液化ガス
 - 七 毒物及び劇物取締法（昭和二十五年法律第三百三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
- 2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあつては、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。

(3) 建築基準法 (昭和25年法律第201号) (抄)

(保安上危険な建築物等に対する措置)

第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

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

(4) 建築基準法施行令 (昭和25年政令第338号) (抄)

(勧告の対象となる建築物)

第十四条の二 法第十条第一項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- 一 階数が五以上である建築物
- 二 延べ面積が千平方メートルを超える建築物

3 ガイドライン

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

最終改正 平成 28 年 3 月 25 日 国土交通省告示第 529 号

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

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

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

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

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域

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

2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

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

3 法に基づく指導等の実施

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

イ 耐震診断義務付け対象建築物

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

法第 9 条（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成 7 年建設省令第 28 号。以下「規則」という。）第 22 条（規則附則第 3 条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等

に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。

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

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

ロ 指示対象建築物

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

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

ハ 指導・助言対象建築物

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

規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

4 計画の認定等による耐震改修の促進

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

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

5 所有者等の費用負担の軽減等

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

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

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

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

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

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

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

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

8 地域における取組の推進

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

9 その他の地震時の安全対策

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

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

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

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

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

南海トラフ地震防災対策推進基本計画及び首都直下地震緊急対策推進基本計画、住

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

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

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

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

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

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

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

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第5条第1項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成25年法律第20号。以下「改正法」という。）の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

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

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

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

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第5条第3項第1号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等

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

法第 5 条第 3 項第 2 号又は第 3 号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

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

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

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

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、町内会等との連携策についても定めることが考えられる。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成17年3月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第6条第1項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。また、改正法による改正前の法第5条第7項に基づき、市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあっては、当該計画を改正法の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

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

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

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

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

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

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

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

い。

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

3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第 17 条第 3 項の計画の認定、法第 22 条第 2 項の認定、法第 25 条第 2 項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。

なお、法第 22 条第 2 項の認定制度の周知にあたっては、本制度の活用が任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意するべきである。

附 則

- 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 17 年法律第 120 号）の施行の日（平成 18 年 1 月 26 日）から施行する。
- 2 平成 7 年建設省告示第 2089 号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成 7 年建設省告示第 2089 号第 1 ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第 1 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 1 ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第 1 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。

附 則（平成 25 年 10 月 29 日国土交通省告示第 1055 号）

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の施行の日（平成 25 年 11 月 25 日）から施行する。

附 則（平成 28 年 3 月 25 日国土交通省告示第 529 号）

この告示は、公布の日から施行する。

（別添）

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

第一 建築物の耐震診断の指針

建築物の耐震診断は、当該建築物の構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号。以下「令」という。）第一条第三号に規定するものをいう。以下同じ。）の配置、形状、寸法、接合の緊結の度、腐食、腐朽又は摩損の度、材料強度等に関する実地調査、当該建築物の敷地の状況に関する実地調査等の結果に基づき、次の各号によりそれぞれ地震に対する安全性を評価するものとする。この場合において、木造の建築物又は木造と鉄骨造その他の構造とを併用する建築物の木造の構造部分（以下「木造の建築物等」という。）にあっては第一号及び第三号に、木造の構造部分を有しない建築物又は木造と鉄骨造その他の構造とを併用する建築物の木造以外の構造部分（第二号に

において「鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物等」という。)にあっては第二号及び第三号にそれぞれ適合する場合に、当該建築物は地震に対して安全な構造であると判断できるものとする。ただし、国土交通大臣がこ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る方法によって耐震診断を行う場合においては、当該方法によることができる。

一 木造の建築物等については、各階の張り間方向及びけた行方向の構造耐震指標を次のイからハまでに定めるところによりそれぞれ求め、別表第一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低いと判断されること。ただし、この安全性を評価する際には、実地調査等により建築物の部材等の劣化状況を適切に考慮するものとする。

イ 建築物の各階の張り間方向又はけた行方向の構造耐震指標は、次の式により計算すること。

$$I_w = \frac{P_d}{Q_r}$$

この式において、 I_w 、 P_d 及び Q_r は、それぞれ次の数値を表すものとする。

I_w 各階の張り間方向又はけた行方向の構造耐震指標

P_d 各階の張り間方向又はけた行方向の耐力（以下「保有耐力」という。）を表すものとして、各階の当該方向の壁を設け又は筋かいを入れた軸組（以下「壁等」という。）の強さ及び配置を考慮してロに定めるところにより算出した数値（単位 キロニュートン）

Q_r 各階の必要保有耐力を表すものとして、各階の床面積、積雪荷重、建築物の形状、地盤の種類等を考慮してハに定めるところにより算出した数値（単位 キロニュートン）

ロ イに定める建築物の各階の張り間方向又はけた行方向の P_d は、次の式によって得られる数値とする。ただし、建築物の各階の保有水平耐力（令第八十二条の四に規定する各階の水平力に対する耐力をいう。以下同じ。）及び^{じん}靱性を適切に評価して算出することができる場合においては、当該算出によるものとする。

$$P_d = (P_w + P_e) E$$

この式において、 P_d 、 P_w 、 P_e 及び E は、それぞれ次の数値を表すものとする。

P_d イに定める P_d の数値（単位 キロニュートン）

P_w 各階の張り間方向又はけた行方向につき、壁等の強さに基礎の仕様並びに壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法による低減係数を乗じた数値（単位 キロニュートン）。ただし、壁等の強さは、各階の張り間方向又はけた行方向につき、令第四十六条第四項の表一の軸組の種類^{の欄}に掲げる区分に応じて倍率の欄に掲げる数値に一・九六を乗じた数値（別表第二の軸組の種類^{の欄}に掲げる軸組にあっては、それぞれ同表の倍率の欄に掲げる数値とする。）（以下「壁強さ倍率」という。）に当該軸組の長さ（単位 メートル）を乗じ

た数値とし、基礎の仕様並びに壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法による低減係数は、最上階及び地階を除く階数が一の建築物にあっては別表第三一、地階を除く階数が二の建築物の一階並びに地階を除く階数が三の建築物の一階及び二階にあっては別表第三一二の壁強さ倍率、基礎の仕様並びに壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法に応じて、これらの表の低減係数の欄に掲げる数値とする。

P_e 壁等の強さ以外の耐力を表す数値として、ハに定める Q_r の数値に〇・二五を乗じた数値とする（単位 キロニュートン）。ただし、建築物の壁等の部分以外の部分の耐力として、建築物の保有水平耐力及び^{じん}靱性に及ぼす影響を適切に評価して算出することができる場合においては、当該算出によることができるものとする。

E 壁等の配置による保有耐力の低減を表す数値として、別表第四の側端部分の壁量充足率、反対側の側端部分の壁量充足率及び直上階の床の仕様に応じて、同表の低減係数の欄に掲げる数値

ハ イに定める建築物の各階の Q_r は、次の式によって得られる数値（一階が鉄骨造又は鉄筋コンクリート造で二階又は三階が木造である建築物の木造部分の階の Q_r にあっては、同式によって得られる数値を一・二倍した数値）とする。ただし、令第八十八条第一項及び第二項の規定により各階の地震力を算出する場合においては、当該算出によることができるものとする。

$$Q_r = (C_r + W_s) A_f Z C_d C_g$$

この式において、 Q_r 、 A_f 、 C_r 、 W_s 、 Z 、 C_d 及び C_g は、それぞれ次の数値を表すものとする。

Q_r イに定める Q_r の数値（単位 キロニュートン）

C_r 単位床面積当たりの必要保有耐力として、別表第五の建築物の種類及び階数に応じて、同表の単位床面積当たりの必要保有耐力の欄に掲げる数値（単位 一平方メートルにつきキロニュートン）

W_s 令第八十六条第二項ただし書の規定により、特定行政庁が指定する多雪区域内の建築物にあっては、同条第三項に規定する垂直積雪量（単位 メートル）に〇・二六を乗じた数値、それ以外の建築物にあっては零（単位 一平方メートルにつきキロニュートン）

A_f 当該階の床面積（単位 平方メートル）

Z 令第八十八条第一項に規定する Z の数値

C_d 張り間方向又はけた行方向のいずれか短い方の長さが四メートル未満の建築物であって、地階を除く階数が二の建築物の一階又は地階を除く階数が三の建築物の一階若しくは二階の場合には一・一三、その他の場合には一

C_g 令第八十八条第二項ただし書の規定により、地盤が著しく軟弱な区域として特定行政庁が指定する区域内における建築物にあっては一・五、それ以外

の建築物にあっては一

二 鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物等については、各階の構造耐震指標を次のイからハまでに、各階の保有水平耐力に係る指標をニに定めるところによりそれぞれ求め、これらの指標に応じ別表第六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低いと判断されること。ただし、この安全性を評価する際には、実地調査等により建築物の部材等の劣化状況を適切に考慮するものとする。

イ 建築物の各階の構造耐震指標は、次の式により計算すること。

$$I_s = \frac{E_0}{F_{es} Z R_t}$$

この式において、 I_s 、 E_0 、 F_{es} 、 Z 及び R_t は、それぞれ次の数値を表すものとする。ただし、 F_{es} については、地震時における建築物の形状が当該建築物の振動の性状に与える影響を適切に評価して算出することができる場合においては、当該算出によることができる。

I_s 各階の構造耐震指標

E_0 各階の耐震性能を表すものとして、各階の保有水平耐力及び各階の^{じん}靱性を考慮してロに定めるところにより算出した数値

F_{es} 令第八十二条の四第二号に規定する F_{es} の数値

Z 令第八十八条第一項に規定する Z の数値

R_t 令第八十八条第一項に規定する R_t の数値

ロ イに定める建築物の各階の E_0 は、次の(1)の式によって得られる数値又は次の(2)の式によって得られる数値（当該建築物の構造耐力上主要な部分である柱、壁若しくははり又はこれらの接合部が、せん断破壊等によって構造耐力上支障のある急激な耐力の低下を生ずるおそれがなく、かつ、当該建築物の特定の部分に生ずる塑性変形が過度に増大しないことが確かめられる場合には、これらの式の右辺に次の(3)の式により得られる割増係数を乗じることができるものとする。）のいずれか大きなものとする。ただし、各階の E_0 は、塑性変形の度が著しく低い柱が存在する場合又は地震力の大部分を負担する柱、筋かい又は壁以外の一部の柱のみの耐力の低下によって建築物が容易に倒壊し、又は崩壊するおそれがある場合においては次の(1)の式によって計算するものとするほか、建築物の保有水平耐力及び^{じん}靱性を適切に評価して算出することができる場合においては、当該算出によることができるものとする。

$$(1) E_0 = \frac{Q_u F}{W A_i}$$

$$(2) E_0 = \frac{\sqrt{(Q_1 F_1)^2 + (Q_2 F_2)^2 + (Q_3 F_3)^2}}{W A_i}$$

$$(3) \quad \alpha = \frac{2(2n+1)}{3(n+1)}$$

(1)から(3)までの式において、 E_0 、 Q_u 、 F 、 W 、 A_i 、 Q_1 、 Q_2 、 Q_3 、 F_1 、 F_2 、 F_3 、 α 及び n は、それぞれ次の数値を表すものとする。

E_0 イに定める E_0 の数値

Q_u 各階の保有水平耐力

F 各階の^{じん}靱性を表す数値で、柱及びはりの大部分が鉄骨造である階にあっては、当該階に作用する地震力の多くを負担する架構の種類に応じた別表第七に掲げる F_i と、その他の階にあっては、当該階に作用する地震力の多くを負担する柱又は壁の種類に応じた別表第八に掲げる F_i とする。ただし、当該階の地震力の大部分を負担する柱、筋かい又は壁以外の一部の柱の耐力の低下によって建築物が容易に倒壊し、又は崩壊するおそれがある場合においては、柱及びはりの大部分が鉄骨造である階にあっては、当該柱を含む架構の種類に、その他の階にあっては、当該柱の種類に応じた数値としなければならない。

W 令第八十八条第一項の規定により地震力を計算する場合における当該階が支える部分の固定荷重と積載荷重との和（多雪区域においては、更に積雪荷重を加えるものとする。）

A_i 令第八十八条第一項に規定する当該階に係る A_i の数値

Q_1 ハに定める第一グループに属する架構又はこれを構成する柱若しくは壁（以下「第一グループの架構等」という。）の水平力に対する耐力の合計

Q_2 ハに定める第二グループに属する架構又はこれを構成する柱若しくは壁（以下「第二グループの架構等」という。）の水平力に対する耐力の合計

Q_3 ハに定める第三グループに属する架構又はこれを構成する柱若しくは壁（以下「第三グループの架構等」という。）の水平力に対する耐力の合計

F_1 第一グループの架構等の種類に応じた別表第七及び別表第八に掲げる当該架構等の F_i の最小値

F_2 第二グループの架構等の種類に応じた別表第七及び別表第八に掲げる当該架構等の F_i の最小値

F_3 第三グループの架構等の種類に応じた別表第七及び別表第八に掲げる当該架構等の F_i の最小値

α 割増係数

n 建築物の地階を除く階数

ハ 別表第七及び別表第八に掲げる F_i の大きさに応じ、架構又はこれを構成する柱若しくは壁（以下「架構等」という。）を三組に区分する場合において、 F_i の最も小さな架構等を含む組を第一グループ、 F_i の最も大きな架構等を含む組を第三グループ、その他の組を第二グループとする。

ニ 建築物の各階の保有水平耐力に係る指標は、次の式により計算すること。

$$q = \frac{Q_u}{F_{es} W Z R_t A_i S_t}$$

この式において、 q 、 Q_u 、 F_{es} 、 W 、 Z 、 R_t 、 A_i 及び S_t は、それぞれ次の数値を表すものとする。

q 各階の保有水平耐力に係る指標

Q_u ロに定める Q_u の数値

F_{es} イに定める F_{es} の数値

W ロに定める W の数値

Z イに定める Z の数値

R_t イに定める R_t の数値

A_i ロに定める A_i の数値

S_t 建築物の構造方法に応じて定まる数値で、鉄骨造及び鉄骨鉄筋コンクリート造にあっては〇・二五、その他の構造方法にあっては〇・三とする。

三 建築物の敷地については、次に掲げる基準に適合すること。

イ 高さが二メートルを超える擁壁を設けた建築物の敷地にあっては、当該擁壁が次の基準に適合すること。ただし、当該擁壁の崩壊が、周囲の建築物に被害を与えるおそれがなく、かつ、当該擁壁が崩壊する場合においても当該敷地内の建築物の基礎が地震時に生じる力を地盤に安全に伝えることができることを確かめられる場合は、この限りでない。

- (1) 材料の腐食、腐朽等により、構造耐力上支障となる損傷、変形等が生じていないこと。
- (2) 石造の擁壁にあっては、裏込めにコンクリートを用いること等により、石と石とを十分に結合したものであること。
- (3) 擁壁の裏面の排水をよくするために水抜穴を設け、擁壁の裏面で水抜穴の周辺に砂利等を詰めること等の措置が講じられていること。
- (4) 擁壁が垂直方向に増設されている場合にあっては、当該擁壁全体が地震時に生じる土圧等により崩壊しないことが構造計算等により確かめられたものであること。

ロ がけ崩れ等による被害を受けるおそれのある建築物の敷地にあっては、次のいずれかの基準に適合すること。

- (1) イ(1)から(4)までに掲げる基準に適合する擁壁の設置その他安全上適当な措置が講じられていること。
- (2) 当該敷地内の建築物について、がけから安全上支障のない距離が確保されていること等により、被害を受けるおそれのないことが確かめられること。

ハ 地震時に液状化するおそれのある地盤の土地である建築物の敷地にあっては、当該地盤の液状化により建築物に構造耐力上著しい支障が生じることがないように適当な地盤の改良等が行われていること。

第二 建築物の耐震改修の指針

建築物の耐震改修は、耐震診断の結果に基づき、当該建築物及びその敷地が第一に定める地震に対して安全な構造となるように、当該建築物の構造耐力上主要な部分及び当該建築物の敷地について、次に掲げる基準に適合する方法によって行うものとする。

- 一 建築物を使用しつつ耐震改修を行う場合にあっては、構造耐力上主要な部分を釣合よく配置し、地震の震動及び衝撃に対して一様に当該建築物の構造耐力が確保されるものとする。
- 二 耐震改修による地盤の沈下又は変形に対して、建築物の基礎を構造耐力上安全なものとする。
- 三 木造の建築物等にあっては、前二号に適合するほか、次の方法によること。
 - イ 建築物に作用する地震の震動及び衝撃に耐えるように、軸組を構成する柱及び間柱並びにはり、けた、土台その他の横架材に合板をくぎで打ち付けること等によって軸組を補強すること。
 - ロ 筋かい、その端部を、柱とはりその他の横架材との仕口に接近して、ボルト、かすがい、くぎその他の金物で緊結し、構造耐力上主要な部分である継手又は仕口は、ボルト締、かすがい打、込み栓打その他の構造方法によりその部分の存在応力を伝えるように緊結すること。
 - ハ 地盤の沈下又は変形に対して、構造耐力上主要な部分である柱で最下階の部分に使用するものの下部、土台及び基礎が構造耐力上安全なものとなるように、当該柱の下部若しくは土台を基礎に緊結し、足固めを使用し、又は基礎を鉄筋コンクリートで補強すること。
 - ニ 外壁のうち、鉄網モルタル塗その他軸組が腐りやすい構造である部分又は柱、筋かい及び土台のうち、地面から一メートル以内の部分には、有効な防腐措置を講ずるとともに、必要に応じて、白蟻^{あり}その他の虫による害を防ぐための措置を講ずること。
- 四 鉄骨造の建築物又は鉄骨造とその他の構造とを併用する建築物の鉄骨造の部分については、第一号及び第二号に適合するほか、次の方法によること。
 - イ 建築物に作用する地震の震動及び衝撃に耐えるように、筋かいを補強し、又は増設すること。この場合において、当該筋かいの端部及び接合部が破断しないものとする。
 - ロ 柱若しくははり又はこれらの接合部が、局部座屈、破断等を生ずるおそれのある場合においては、これらの部分を添板等によって補強すること。
 - ハ 柱の脚部の基礎との接合部において、アンカーボルトの破断、基礎の破壊等を生ずるおそれのある場合においては、当該柱の脚部を鉄筋コンクリート造の基礎に埋め込むこと等によって当該接合部を補強すること。
 - ニ 腐食のおそれのある部分に使用する鋼材には、有効な錆止^{さび}めを講ずること。
- 五 鉄筋コンクリート造等（組積造、補強コンクリートブロック造、鉄筋コンクリート

造、鉄骨鉄筋コンクリート造及び無筋コンクリート造をいう。以下この号において同じ。）の建築物又は鉄筋コンクリート造等とその他の構造とを併用する建築物の鉄筋コンクリート造等の部分にあっては、第一号及び第二号に適合するほか、次の方法によること。

イ 建築物に作用する地震の震動及び衝撃に耐えるように、壁を厚くすること等により補強し、又は壁若しくは鉄骨造の筋かいを増設すること。

ロ 柱がせん断破壊等によって急激な耐力の低下を生ずるおそれのある場合には、当該柱に鋼板を巻き付けることその他の^{じん}靱性をもたせるための措置を講ずること。

六 建築物の敷地にあつては、次の方法によること。

イ 高さが二メートルを超える擁壁を設けた建築物の敷地であつて、当該擁壁の崩壊により建築物が被害を受けるおそれのある場合においては、当該擁壁について、地盤アンカー体、格子状に組み合わせた鉄筋コンクリート造の枠等を用いて補強すること。

ロ がけ崩れ等による被害を受けるおそれのある建築物の敷地であつて、がけ崩れ等により建築物が被害を受けるおそれのある場合においては、新たに擁壁を設置すること、イに定める方法により擁壁を補強すること、がけの下の建築物にあっては土砂の流入を防止するための防護塀を設けることその他安全上必要な措置を講ずること。

ハ 地震時に液状化するおそれのある地盤の土地である建築物の敷地であつて、当該地盤の液状化により建築物に構造耐力上著しい支障が生じるおそれのある場合においては、締固め等により地盤の改良を行うこと、当該建築物の基礎の構造を鉄筋コンクリート造のべた基礎とすることその他安全上必要な措置を講ずること。

七 前各号に定めるもののほか、建築物が地震に対して安全な構造となるように有効な措置を講ずること。

別表第一

構造耐震指標		構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
(一)	I_w が〇・七未満の場合	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。
(二)	I_w が〇・七以上一・〇未満の場合	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ある。
(三)	I_w が一・〇以上の場合	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低い。
この表において、 I_w は、構造耐震指標を表す数値とする。		

別表第二

	軸組の種類	倍率
(一)	塗り厚が九センチメートル以上の土塗壁（中塗り土の塗り方が両面塗りのものに限る。）	三・九

(二)	厚さ一・五センチメートル以上で幅九センチメートル以上の木材又は径九ミリメートル以上の鉄筋の筋かいを入れた軸組（筋かいの端部の接合が平成十二年建設省告示第千四百六十号（以下「告示第千四百六十号」という。）第一号の規定に適合しないものに限る。）	一・六
(三)	厚さ三センチメートル以上で幅九センチメートル以上の木材の筋かいを入れた軸組（筋かいの端部の接合が告示第千四百六十号第一号の規定に適合しないものに限る。）	一・九
(四)	厚さ四・五センチメートル以上で幅九センチメートル以上の木材の筋かいを入れた軸組（筋かいの端部の接合が告示第千四百六十号第一号の規定に適合しないものに限る。）	二・六
(五)	九センチメートル角以上の木材の筋かいを入れた軸組（筋かいの端部の接合が告示第千四百六十号第一号の規定に適合しないものに限る。）	二・九
(六)	木ずりその他これに類するものを柱及び間柱の片面に打ち付け、これにラスシート、ワイヤラス又はメタルラスを止め付けたモルタル塗りの壁を設けた軸組	一・六
(七)	柱及び間柱並びにはり、けた、土台その他の横架材の片面に窯業系サイディングをくぎ又はねじ（J I S A五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するG N F四〇、G N C四〇その他これらと同等以上の品質を有するものに限る。）で打ち付けた壁（くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。）を設けた軸組	一・七
(八)	厚さ一・五センチメートル以上で幅四・五センチメートル以上の木材を五十センチメートル以下の間隔で柱及び間柱並びにはり、けた、土台その他の横架材にくぎ（J I S A五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するN五〇又はこれと同等以上の品質を有するものに限る。）で打ち付けた胴縁に、窯業系サイディングをくぎ又はねじ（J I S A五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するG N F四〇、G N C四〇その他これらと同等以上の品質を有するものに限る。）で打ち付けた壁（くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。）を設けた軸組	一・七
(九)	柱及び間柱の片面にせっこうボード（J I S A六九〇一（せっこうボード製品）一一九九四に適合するせっこうボードで厚さが十二ミリメートル以上のものに限る。以下この表において同じ。）をくぎ又はねじ（J I S A五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するG N F四〇、G N C四〇その他これらと同等以上の品質を有するものに限る。）で打ち付けた壁（垂れ壁及び腰壁を除き、くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。）を設けた軸組	一・二
(十)	厚さ一・五センチメートル以上で幅四・五センチメートルの木材を三十一センチメートル以下の間隔で柱及び間柱にくぎ（J I S A五五	一・二

	○八（くぎ）一一九九二に適合するN五〇又はこれと同等以上の品質を有するものに限る。）で打ち付けた胴縁に、せっこうボードをくぎ又はねじ（J I S A五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するG N F 四〇、G N C 四〇その他これらと同等以上の品質を有するものに限る。）で打ち付けた壁（垂れ壁及び腰壁を除き、くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。）を設けた軸組	
(十一)	厚さ三センチメートル以上で幅四センチメートル以上の木材を用いて柱及び間柱にくぎ（J I S A五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するN七五又はこれと同等以上の品質を有するものに限る。）で打ち付けた受材（くぎの間隔が三十センチメートル以下のものに限る。）及び間柱、胴つなぎその他これらに類するものに、せっこうボードをくぎ又はねじ（J I S A五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するG N F 四〇、G N C 四〇その他これらと同等以上の品質を有するものに限る。）で打ち付けた壁（垂れ壁及び腰壁を除き、くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。）を設けた軸組	一・三
(十二)	構造用合板（構造用合板の日本農林規格（昭和五十一年農林水産省告示第八百九十四号）に規定するもの（屋外に面する壁又は常時湿潤の状態となるおそれのある壁に用いる場合は特類に限る。）で厚さが七・五ミリメートル以上のものに限る。）を柱及び間柱にくぎ（J I S A五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するN五〇又はこれと同等以上の品質を有するものに限る。）で打ち付けた壁（垂れ壁及び腰壁を除き、くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。）を設けた軸組	二・五
(十三)	化粧合板で厚さが五・五ミリメートル以上のものを柱及び間柱にくぎ（J I S A五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するN三八又はこれと同等以上の品質を有するものに限る。）で打ち付けた壁（垂れ壁及び腰壁を除き、くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。）を設けた軸組	一・四
(十四)	厚さ三センチメートル以上で幅四センチメートル以上の木材を用いて柱及び間柱にくぎ（J I S A五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するN七五又はこれと同等以上の品質を有するものに限る。）で打ち付けた受材（くぎの間隔が三十センチメートル以下のものに限る。）及び間柱、胴つなぎその他これらに類するものに、化粧合板で厚さが五・五ミリメートル以上のものをくぎ（J I S A五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するN三八又はこれと同等以上の品質を有するものに限る。）で打ち付けた壁（垂れ壁及び腰壁を除き、くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。）を設けた軸組	一・〇
(十五)	令第四十六条第四項の表一の(一)から(八)まで又は(一)から(十四)まで	併用する

	に掲げる壁又は筋かいを併用した軸組	軸組の令 第四十六 条第四項 の表一の (一)から (八)まで の倍率の 欄に掲げ る数値に 一・九六 を乗じた 数値又は (一)から (十四)ま での倍率 の欄に掲 げる数値 の和（当 該数値の 和が九・ 八を超え る場合は 九・八）
--	-------------------	--

別表第三ー一

壁強さ倍率	基礎の仕様	壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法	低減係数
二・五未満	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であつて、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であつて、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	〇・七
		その他の接合方法としたもの	〇・七
	著しいひび割	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法	〇・八五

	れのある鉄筋 コンクリート 造のべた基礎 若しくは布基 礎、無筋コン クリート造の 布基礎又は玉 石基礎（柱脚 に足固めを設 けたものに限 る。）	としたもの	
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	○・八五
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	○・七
		その他の接合方法としたもの	○・七
	その他の基礎	—	○・七
二・五以上 四・〇未満	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	○・八
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	○・六
		その他の接合方法としたもの	○・三五
	著しいひび割れのある鉄筋 コンクリート 造のべた基礎 若しくは布基 礎、無筋コン クリート造の 布基礎又は玉 石基礎（柱脚 に足固めを設 けたものに限 る。）	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	○・七
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	○・六
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	○・五
		その他の接合方法としたもの	○・三五
	その他の基礎	—	○・三五

四・〇以上 六・〇未満	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	〇・六五
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	〇・四五
		その他の接合方法としたもの	〇・二五
	著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎（柱脚に足固めを設けたものに限る。）	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	〇・六
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	〇・四五
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	〇・三五
		その他の接合方法としたもの	〇・二五
	その他の基礎	—	〇・二五
六・〇以上	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	〇・五
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	〇・三五
		その他の接合方法としたもの	〇・二
	著しいひび割れのある鉄筋コンクリート	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	〇・六
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合で	〇・三五

	造のべた基礎 若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎（柱脚に足固めを設けたものに限る。）	あって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	○・三
		その他の接合方法としたもの	○・二
	その他の基礎	—	○・二
この表において、最上階の壁については、基礎の仕様の欄に掲げる鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎の項の数値を用いるものとする。			

別表第三—二

壁強さ倍率	基礎の仕様	壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法	低減係数
二・五未満	—	—	一・〇
二・五以上 四・〇未満	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	○・八
		その他の接合方法としたもの	○・八
	著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎（柱脚に足	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	○・九
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	○・九
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	○・八
		その他の接合方法としたもの	○・八

	固めを設けたものに限る。)		
	その他の基礎	—	○・八
四・〇以上 六・〇未満	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	○・九
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	○・七
		その他の接合方法としたもの	○・七
	著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎（柱脚に足固めを設けたものに限る。）	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	○・八五
	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は玉石基礎（柱脚に足固めを設けたものに限る。）	告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	○・八
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	○・七
		その他の接合方法としたもの	○・七
	その他の基礎	—	○・七
六・〇以上	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	○・八

		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	○・六
		その他の接合方法としたもの	○・六
	著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎（柱脚に足固めを設けたものに限る。）	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	○・八
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	○・七
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	○・六
		その他の接合方法としたもの	○・六
	その他の基礎	—	○・六
この表において、地階を除く階数が三の建築物の二階部分の壁については、基礎の仕様の欄に掲げる鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎の項の数値を用いるものとする。			

別表第四

側端部分の壁量充足率	上欄の側端部分の反対側の側端部分の壁量充足率	直上階の床の仕様	低減係数
○・三三未満	○・三三未満	—	一・〇
	○・三三以上○・六六未満	横架材に合板を釘打ちしたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	○・七
		火打ち材を設けたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	○・五
		その他の仕様	○・三
	○・六六以上一・〇未満	横架材に合板を釘打ちしたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	○・六

	一・〇以上	火打ち材を設けたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	〇・四五
		その他の仕様	〇・三
		横架材に合板を釘打ちしたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	〇・六
		火打ち材を設けたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	〇・四五
		その他の仕様	〇・三
〇・三三以上 〇・六六未満	〇・三三以上〇・六六未満	—	一・〇
〇・六六以上 一・〇未満	〇・六六以上一・〇未満	横架材に合板を釘打ちしたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	〇・八
		火打ち材を設けたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	〇・八
		その他の仕様	〇・七五
	一・〇以上	—	〇・七五
〇・六六以上	〇・六六以上	—	一・〇
この表における壁量充足率の算定方法については、平成十二年建設省告示第千三百五十二号第一号及び第二号の規定を準用する。この場合においては、同告示第一号中「令第四十六条第四項の規定の表一の数値」とあるのは「令第四十六条第四項の規定の表一の数値に一・九六を乗じたもの又は別表第二の数値」と、「同項の表二の数値」とあるのは「別表第五の数値」と、それぞれ読み替えるものとする。			

別表第五

建築物の種類		単位床面積当たりの必要保有耐力（一平方メートルにつきキロニュートン）					
		階数が一 の建築物	階数が二 の建築物 の一階	階数が二 の建築物 の二階	階数が三 の建築物 の一階	階数が三 の建築物 の二階	階数が三 の建築物 の三階
(一)	土蔵造の建築物 その他これに類する壁の重量が特に大きい建築物	〇・六四	一・四一	〇・七八	二・〇七	一・五九	〇・九一

(二)	(一)に掲げる建築物以外の建築物で屋根を金属板、石板、木板その他これらに類する軽い材料でふいたもの	〇・二八	〇・八三	〇・三七	一・三四	〇・九八	〇・四三
(三)	(一)及び(二)に掲げる建築物以外の建築物	〇・四	一・〇六	〇・五三	一・六六	一・二五	〇・六二
この表における階数の算定については、地階の部分の階数は、算入しないものとする。							

別表第六

構造耐震指標及び保有水平耐力に係る指標		構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
(一)	I_s が〇・三未満の場合又は q が〇・五未満の場合	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。
(二)	(一)及び(三)以外の場合	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ある。
(三)	I_s が〇・六以上の場合で、かつ、 q が一・〇以上の場合	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低い。
この表において、 I_s 及び q は、それぞれ次の数値を表すものとする。 I_s 各階の構造耐震指標 q 各階の保有水平耐力に係る指標		

別表第七

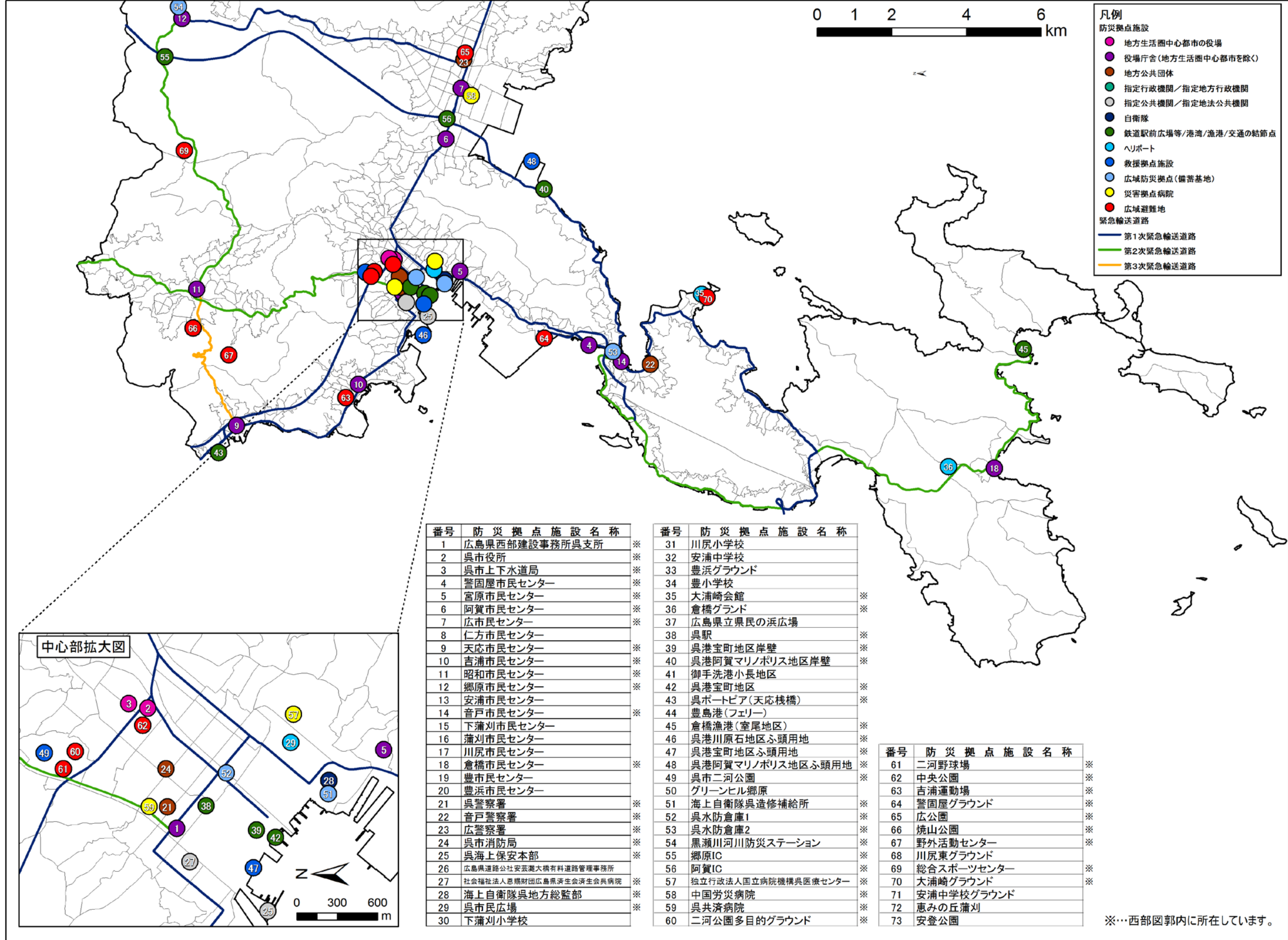
架構の種類		鉄骨造の架構の F_t の数値
(一)	柱及びはりの座屈が著しく生じ難く、かつ、これらの接合部、筋かいの接合部及び柱の脚部の基礎との接合部（以下この表において「接合部」という。）の破断が著しく生じ難いこと等のため、塑性変形の度が特に高いもの	四・〇
(二)	柱及びはりの座屈が生じ難く、かつ、接合部の破断が著しく生じ難いこと等のため、塑性変形の度が高いもの	三・〇
(三)	柱及びはりの座屈が生じ難く、かつ、接合部の破断が生じ難いこと等のため、耐力が急激に低下しないもの	二・五
(四)	接合部の破断が生じ難いが、柱及びはりの座屈が生じ易いこと等のため、耐力が低下するもの	二・〇
(五)	柱及びはりの座屈が生じ易く、かつ、接合部に塑性変形が著しく生じ易いこと等のため、耐力が急激に低下する	一・五

	もの	
(六)	接合部又は筋かいの破断が生じ易いもの又は(一)から(五)までに掲げるもの以外のもの	一・〇
この表において、 F_i は、架構の ^{じん} 靱性を表す数値とする。		

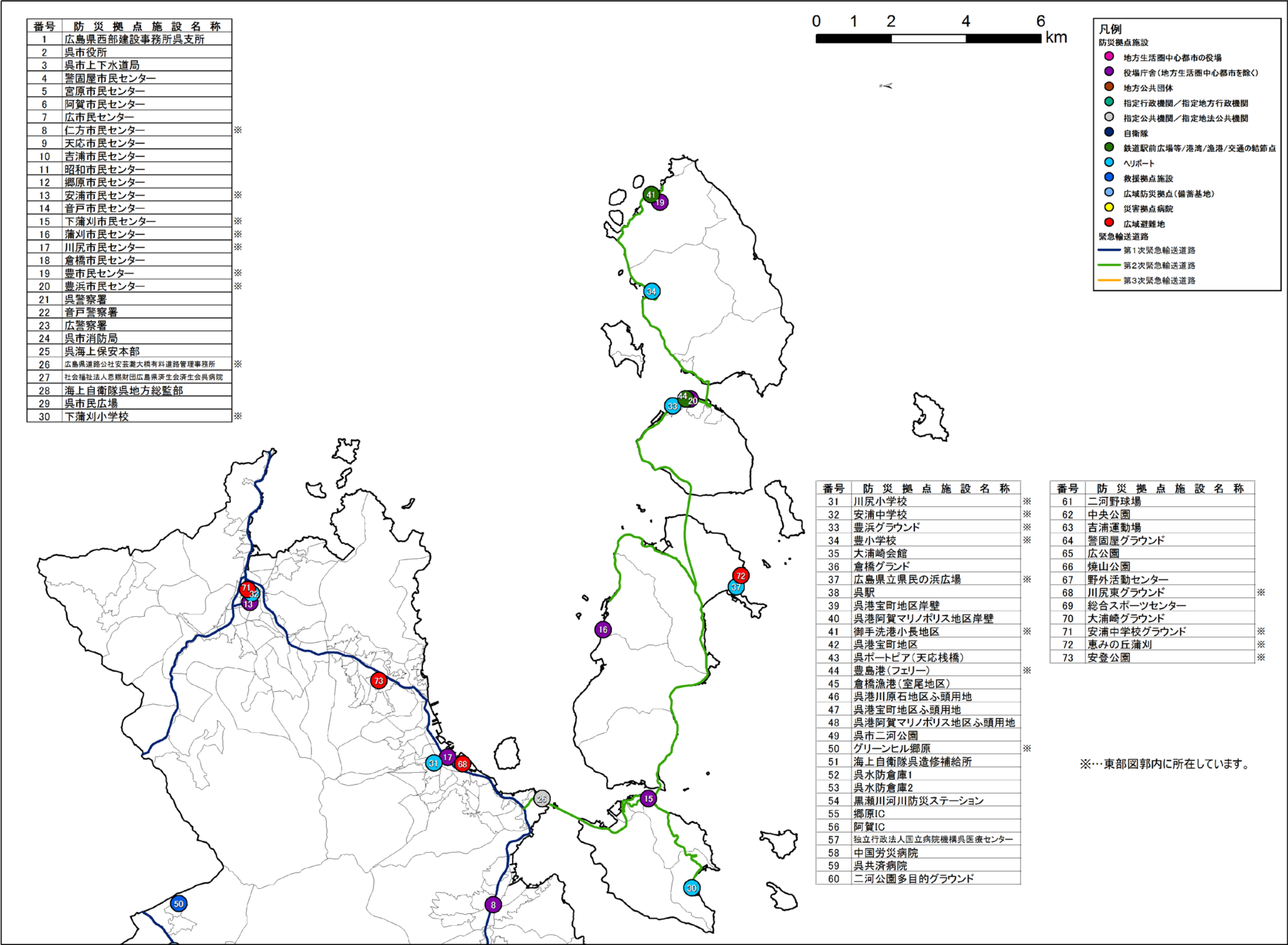
別表第八

柱又は壁の種類	鉄骨鉄筋コンクリート造の柱又は壁の F_i の数値	鉄骨造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の柱又は壁以外の柱又は壁の F_i の数値
(一) せん断破壊が著しく生じ難いため、塑性変形の度が特に高い柱	三・五	三・二
(二) せん断破壊が著しく生じ難いはりに専ら塑性変形が生ずる架構の柱	三・五	三・〇
(三) せん断破壊が生じ難いため、塑性変形の度が高い柱	二・四	二・二
(四) せん断破壊が生じ易いはりに専ら塑性変形が生ずる架構の柱	二・〇	一・五
(五) 塑性変形の度は高くないが、せん断破壊が生じ難い柱	一・三	一・三
(六) せん断破壊が生じ易いため、塑性変形の度が低い柱	一・三	一・〇
(七) せん断破壊が著しく生じ易いため、耐力が急激に低下する柱	一・〇	〇・八
(八) 基礎の浮き上がり等により回転変形を生ずる壁	三・五	三・〇
(九) せん断破壊が著しく生じ難いため、塑性変形の度が特に高い壁	二・五	二・〇
(十) せん断破壊が生じ易いため、塑性変形の度が低い壁	一・三	一・〇
この表において、 F_i は、柱又は壁の ^{じん} 靱性を表す数値とする。		

緊急輸送道路位置図(西部)



緊急輸送道路位置図(東部)



呉市耐震改修促進計画
発行：平成29年6月
呉市都市部建築指導課
〒737-8501
呉市中央4丁目1番6号
TEL：0823（25）3513
FAX：0823（24）6831
E-mail：kensidou@city.kure.lg.jp