

佐井村耐震改修促進計画

令和2年2月

佐 井 村

第1章 計画の概要	1
1-1 背景	1
1-2 目的	2
1-3 位置付け	2
1-4 計画の期間	3
1-5 対象区域と対象建築物	3
第2章 耐震化の現状と目標	6
2-1 想定される地震の規模・被害	6
2-2 耐震化の目標	10
2-3 住宅の耐震化の現状と目標	12
2-4 特定建築物の耐震化の現状と目標	13
2-5 村有建築物の耐震化の現状と目標	19
第3章 耐震化促進の方針と取組	26
3-1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針	26
3-2 耐震化促進支援制度等	27
3-3 啓発及び知識の普及	29
3-4 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.....	31
資料	32
資料 1 想定地震の震度分布図	32
資料 2 青森県緊急輸送道路ネットワーク計画図	35
資料 3 関係法令等	37
建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）	37
建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）	49
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（抜粋）	56
建築基準法（抜粋）	64
建築基準法施行令（抜粋）	65

第1章 計画の概要

1-1 背景

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、約25万棟の家屋が全半壊し、約6,400人の尊い命が奪われました。この地震による被害は、建築基準法（昭和25年法律第201号）における新耐震基準（昭和56年6月1日施行）の適用以前に建築された建築物に集中しました。

この教訓を踏まえ、国は、「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。）を制定し、平成17年の法改正で、地方公共団体においても、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「耐震改修促進計画」を策定する事を規定しました。そして、「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「国の基本方針」という。）が示され、これらに基づき、青森県において建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、平成19年3月に「青森県耐震改修促進計画」（以下「県計画」という。）が策定されています。

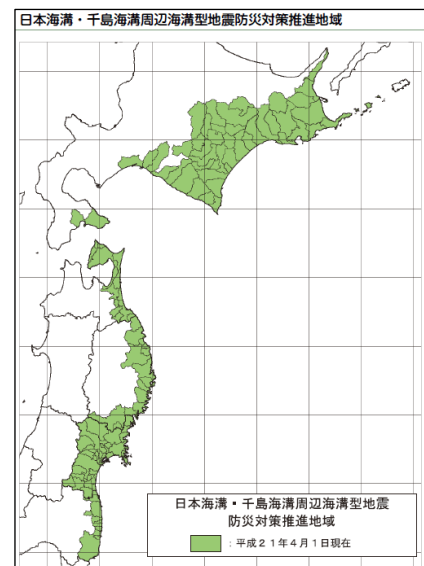
過去の地震の記録をみると、東北地方を震源とした地震が頻発しており、中でも平成23年3月に発生した東北地方太平洋沖地震では、想定をはるかに超える巨大な地震、津波により、東北地方に甚大な被害をもたらしました。村は住宅の倒壊等による被害は少なかったものの、いつでも起こり得る地震の怖さを改めて思い知らされました。

その後、平成28年4月には、観測史上初めて震度7を21回記録する熊本地震が発生し、阪神・淡路大震災と同様、浅い震源の直下型大地震であり大きな被害を受けました。住宅の損壊や建築物等の倒壊による人的被害は阪神・淡路大震災に比べて少なく、阪神・淡路大震災以降の20年の間に建築物の耐震対策が普及したことによる耐震化率の向上が理由の1つと考えられており、建築物の耐震化の重要性が改めて明らかになりました。

平成18年4月3日付内閣府告示第58号で、村は日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震の地震防災対策推進地域（震度6弱以上が見込まれる地域）に指定されています。また平成24年度から平成25年度及び平成27年度に実施した県の調査によると、想定太平洋側海溝型地震、想定日本海側海溝型地震、想定内陸直下型地震のうち、おおむね数百年に一度の頻度で発生する想定太平洋側海溝型地震が最も被害が大きく、かつ、広域的に被害が発生するものと予想されています。

住宅や建築物の倒壊を防ぐためには、耐震性を的確に把握するとともに必要に応じて耐震改修等を行い、耐震化を進める事が重要です。

この背景を踏まえて、村内の住宅や建築物の現状把握と地震に対しての備えを促進し、安全・安心なまちづくりを目指して、新たに「佐井村耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）を策定します。



1-2 目的

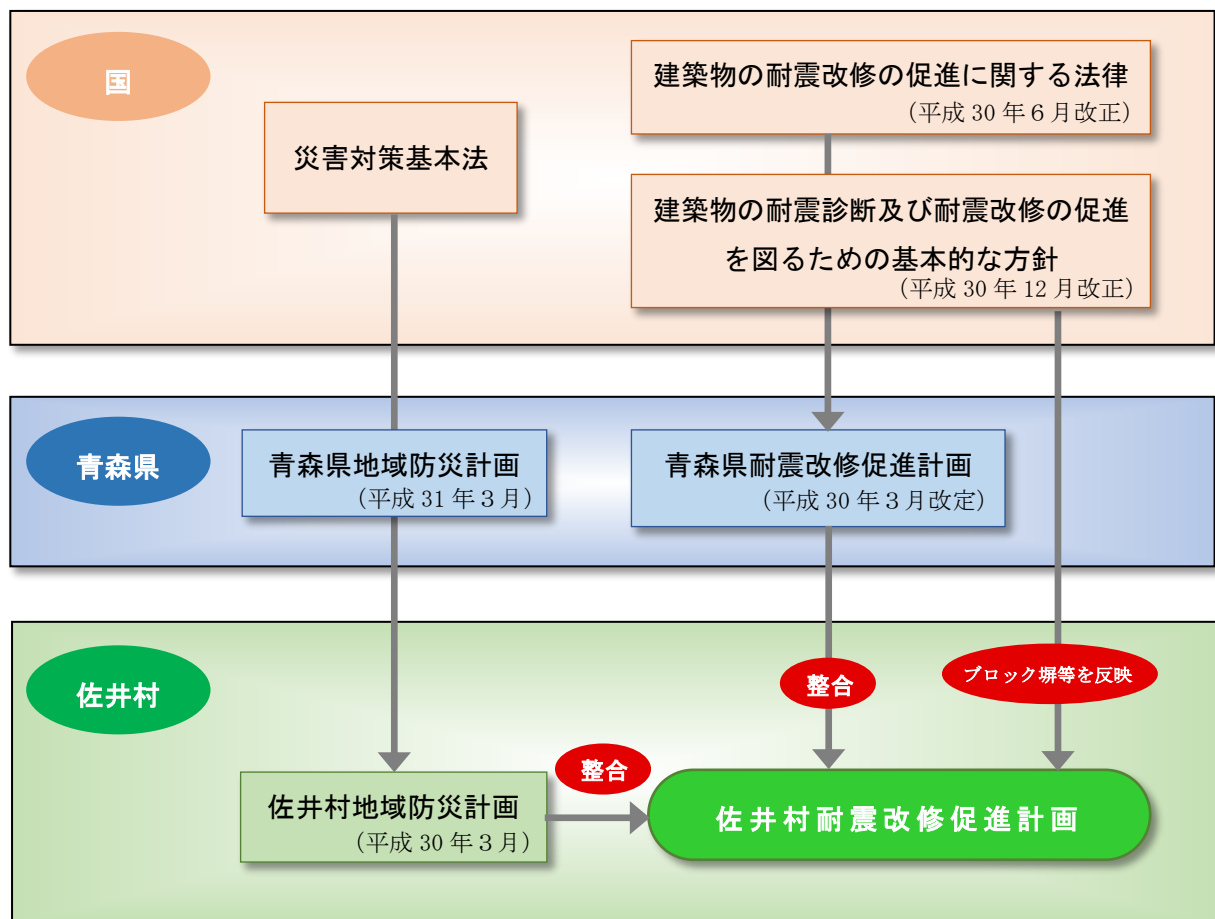
村内の住宅や建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図り、所有者等の取組みを支援するなど、災害に強いまちづくりを目指し、村民の生命及び財産を守ることを目的とします。

1-3 位置付け

本計画は、耐震改修促進法、国の基本方針、及び県計画に基づき策定します。

本計画の策定にあたっては、「災害対策基本法」(昭和36年法律第223号)第42条に基づき作成された「佐井村地域防災計画」と整合を図ります。

■佐井村耐震改修促進計画の位置付け



1-4 計画の期間

本計画の期間は、令和7年度までとし、耐震化の目標設定とその取組みを行っていきませんが、国の基本方針や県計画の改定を勘案の上、必要に応じて見直しをしていきます。

1-5 対象区域と対象建築物

本計画の対象区域は、村内全域とします。

対象となる建築物は、建築基準法（昭和25年法律第201号）における**新耐震基準（昭和56年6月1日施行）の適用前に建築された建築物**を基本とします。

住宅

住宅は、戸建ての住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅で、居住世帯のあるものとします。

特定の建築物

耐震改修促進法第14条第1号から第3号に掲げる建築物を「特定の建築物」と定義します。

①多数の者が利用する建築物

（耐震改修促進法第14条第1号）

学校、体育館、病院、集客施設など多数の者が利用し、一定の規模を持つ建築物が対象です。

②危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

（耐震改修促進法第14条第2号）

危険物倉庫や化学工場など危険物を貯蔵・処理する建築物が対象です。

③地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物

（耐震改修促進法第14条第3号）

地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある建築物が対象です。

■地震発生時に通行を確保すべき道路の指定

地震発生時に通行を確保すべき道路は、震災時の建築物の倒壊によって、住民の避難や緊急車両の通行の妨げが起こらないよう、沿道建築物の耐震化を進める必要があります。

県は、地震時に通行を確保すべき道路として、青森県緊急輸送道路ネットワーク計画に定められた第1次、第2次緊急輸送道路を耐震改修促進法第5条第3項第3号に規定する道路として位置づけしており、本計画では、村内を通る第2次緊急輸送道路に加え、佐井村地域防災計画で指定する避難路及び通学路を地震発生時に通行を確保すべき道路として位置づけ、特定既存耐震不適格建築物（法第14条第3号に規定する建築物）について、耐震診断及び耐震改修の啓発に努めていきます。

【地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物】

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建築物は、耐震改修促進法施行令に基づき、以下のとおりと定められています。

「耐震改修促進法施行令」

(通行障害建築物の要件)

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

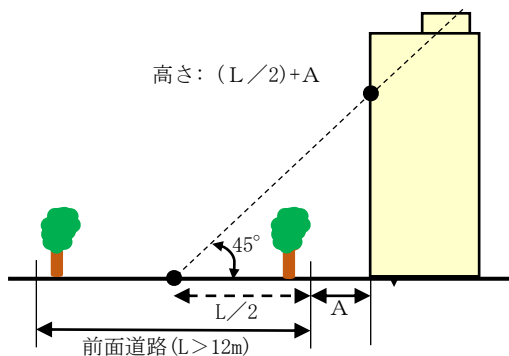
一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離（これによることが不適当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えた数値を超える建築物（次号に掲げるものを除く。）

イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル

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

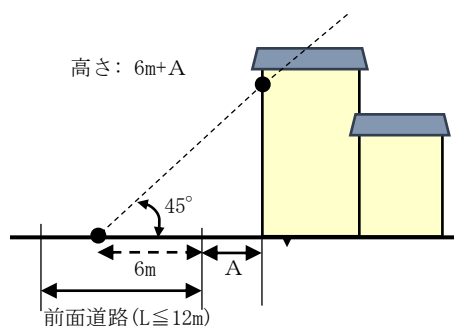
道路幅員12mを超える場合

前面道路幅員が12mを超える場合は、幅員の1/2とします。

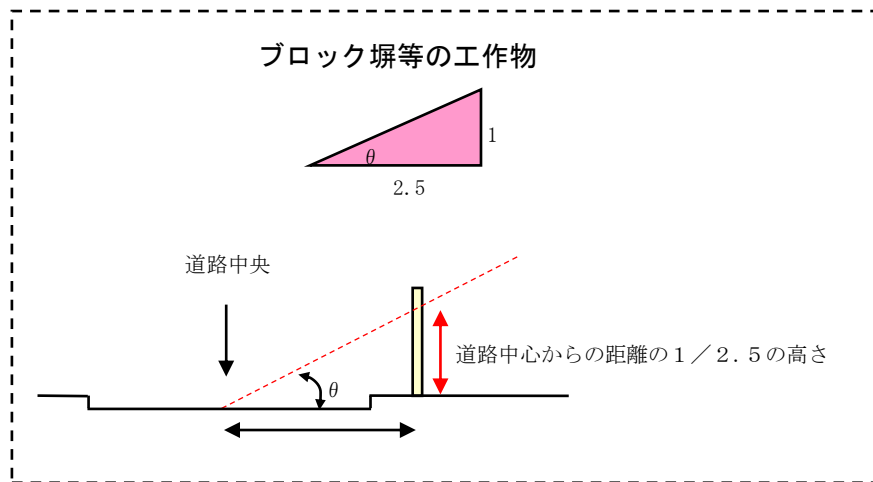


道路幅員12m以下の場合

前面道路の幅員が12m以下の場合は、6mとします。



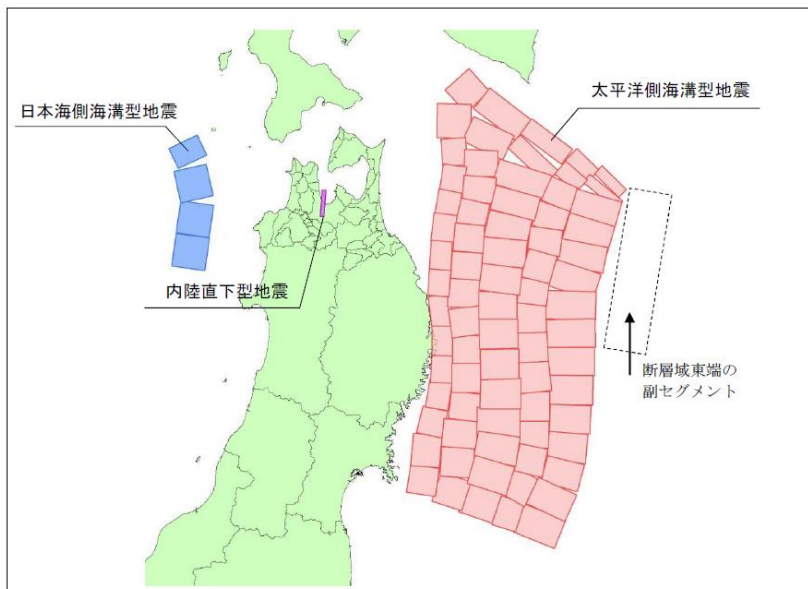
二 その前面道路に面する部分の長さが二十五メートル（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ）を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、二メートル以上の範囲において国土交通省令で定める距離）を加えた数値を二・五で除して得た数値を超える組積造の塀であつて、建物（土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）をいう。）に附属するもの。



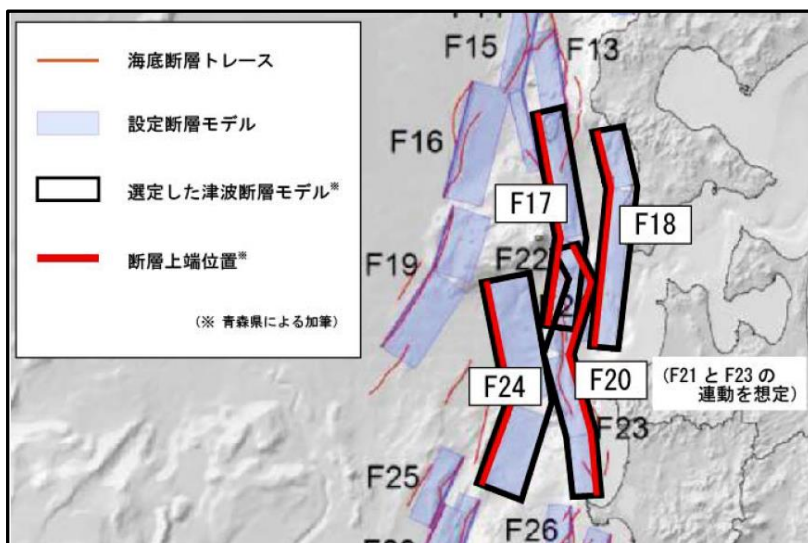
2-1 想定される地震の規模・被害

青森県での想定地震は、太平洋側海溝型地震、日本海側海溝型地震、内陸直下型地震の3つが想定されており、平成24年度から平成25年度及び平成27年度に実施された「青森県地震・津波被害想定調査報告書」によると、おおむね数百年に一度の頻度で発生すると想定される太平洋側海溝型地震が、最も被害が大きくかつ広域的に被害が発生するものと予想され、村においては、震度5弱～震度6弱の揺れになることが想定されています。

■平成24・25年度調査被害想定



■平成27年度調査被害想定



Mw (モーメントマグニチュード)

地震による岩盤のずれの規模 (ずれ動いた部分の面積×ずれた量) をもとにして計算される。

M (気象庁マグニチュード)

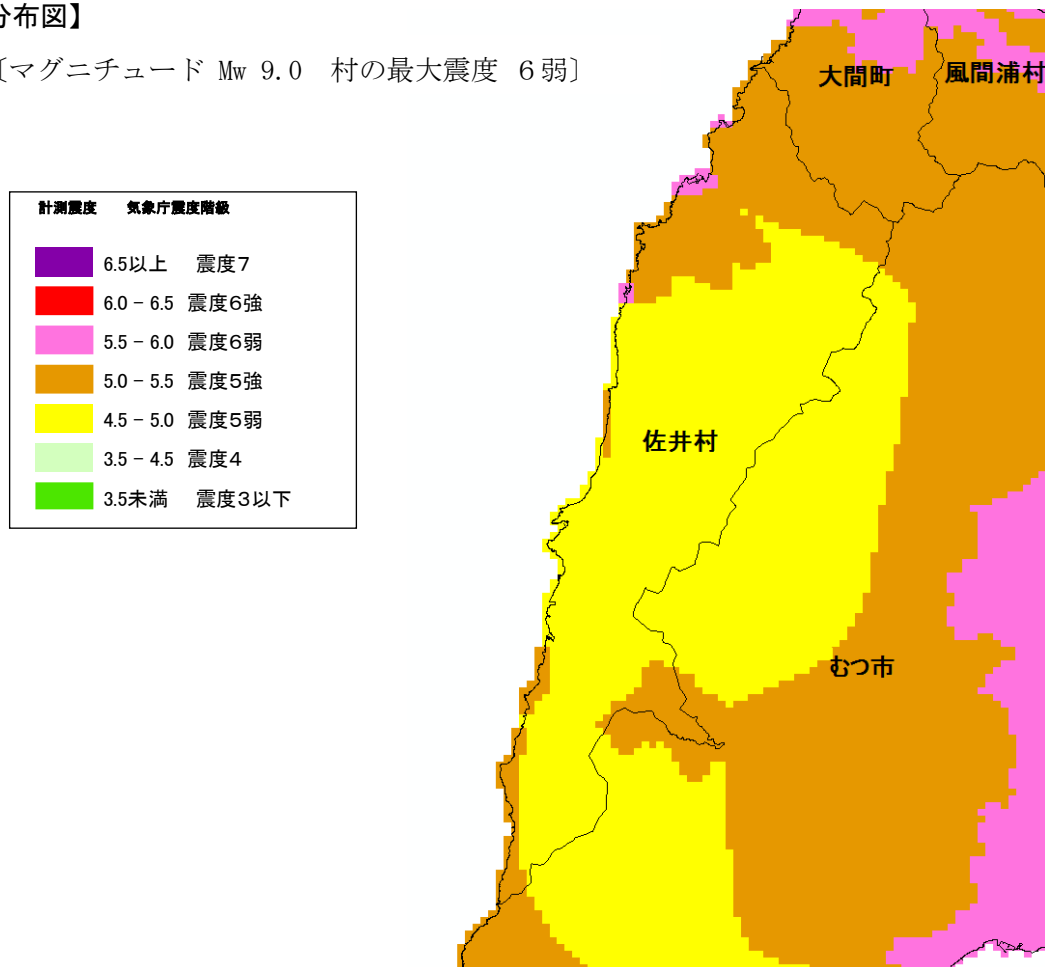
地震計で観測される地震波の振幅から計算される。

■想定太平洋側海溝型地震

昭和43年の十勝沖地震 (M7.9) と平成23年の東北地方太平洋沖地震 (Mw9.0) の震源域を考慮し、青森県に最も大きな地震・津波の被害をもたらす震源モデルを設定しています。おおむね数百年に一度の頻度で発生すると想定されています。

【震度分布図】

[マグニチュード Mw 9.0 村の最大震度 6弱]



【被害予測】

項目		被害予測結果	
		県全体	村
人的被害	死者	25,000人	5人未満
	負傷者	22,000人	10人
	避難者	182,000人	600人
建物被害 (建物及び付帯施設)	全壊	71,000棟	10棟
	半壊	130,000棟	110棟

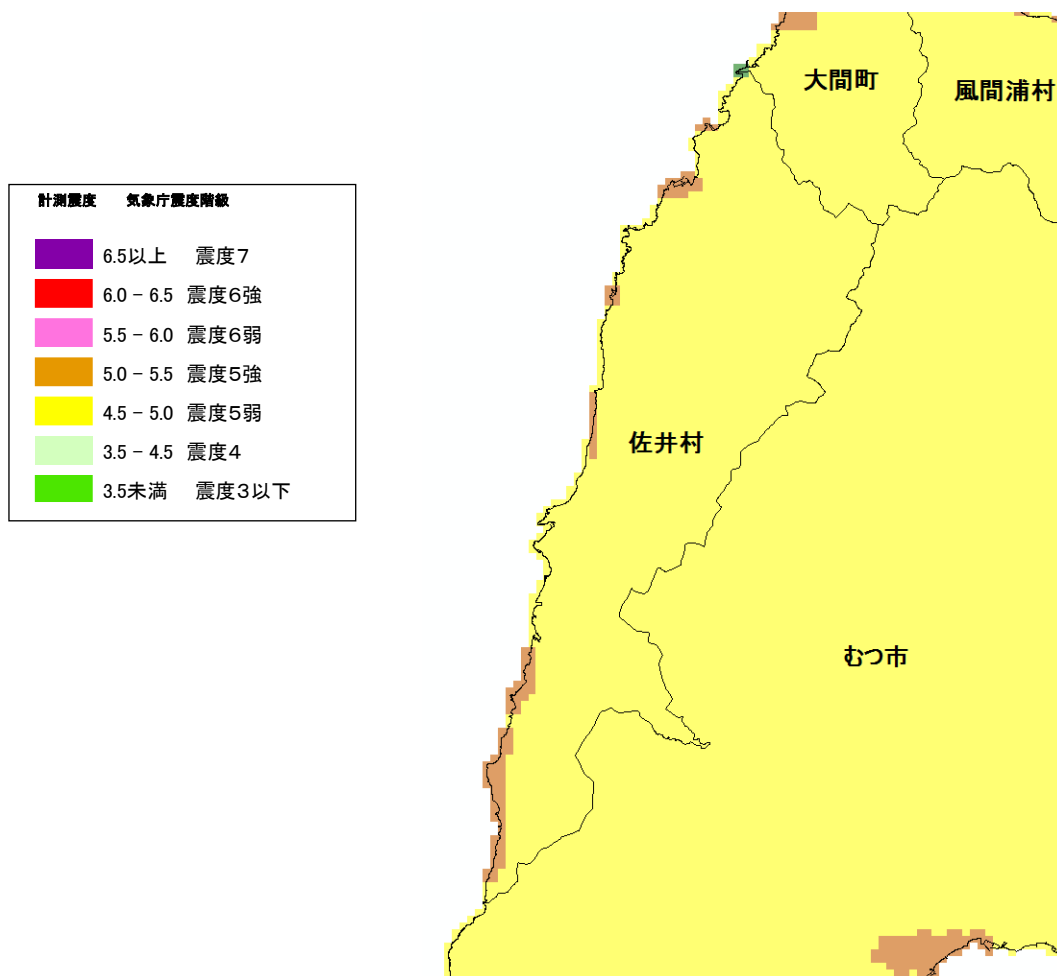
資料：青森県地震・津波被害想定調査 (平成 24・25 年度)

■想定日本海側海溝型地震

昭和58年の日本海中部地震（M7.7）の震源モデル及びその最大余震の震源モデルを考慮して震源モデルを設定しています。おおむね数百年に一度の頻度で発生すると想定されています。

【震度分布図】

[マグニチュード Mw 7.9 村の最大震度 5強]



【被害予測】

項目		被害予測結果	
		県全体	村
人的被害	死者	6,900人	5人未満
	負傷者	4,500人	5人未満
	避難者	42,000人	—
建物被害 (建物及び付帯施設)	全壊	12,000棟	—
	半壊	41,000棟	20棟

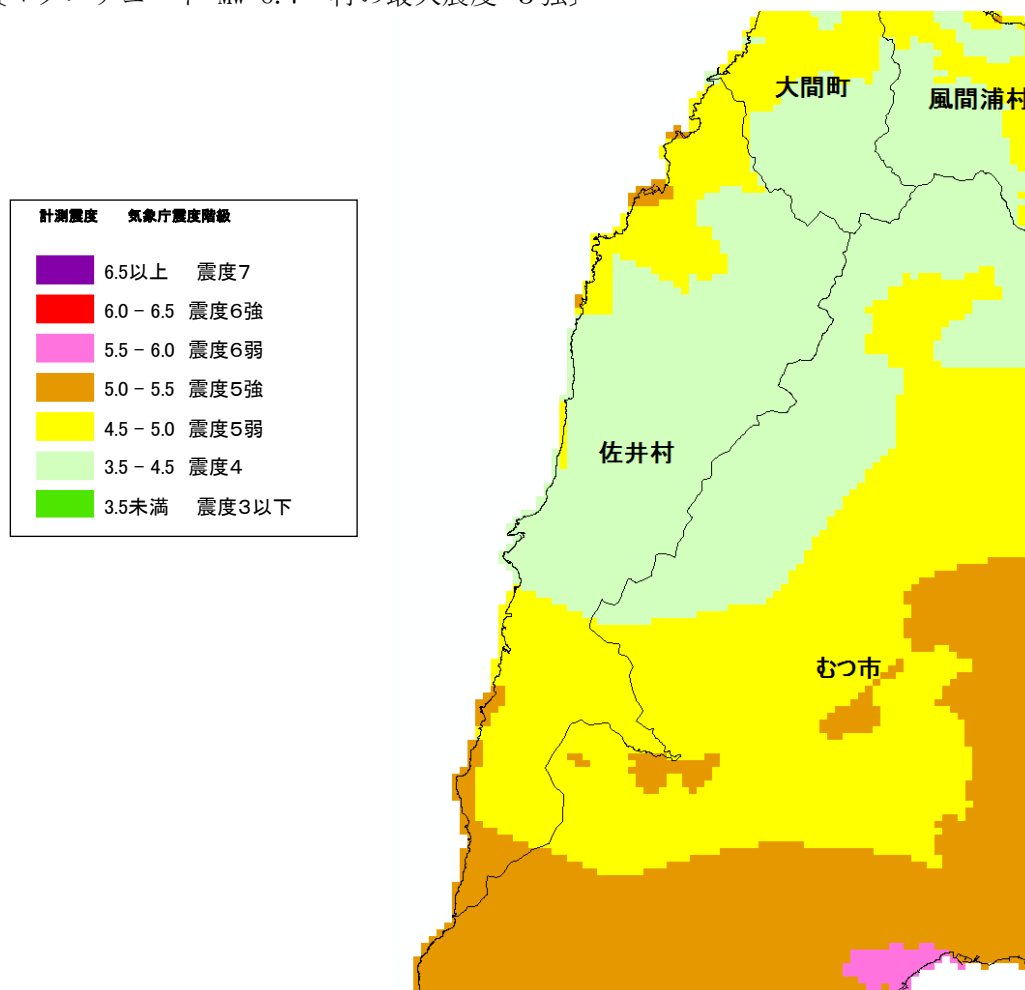
資料：青森県地震・津波被害想定調査（平成27年度）

■想定内陸直下型地震

「青森湾西岸断層帯の活動性及び活動履歴調査（産業総合研究所 2009）」により入内断層北に海底活断層が推定されたことから、震源モデルを設定しています。おおむね数千年に一度の頻度で発生すると想定されています。

【震度分布図】

〔マグニチュード Mw 6.7 村の最大震度 5強〕



【被害予測】

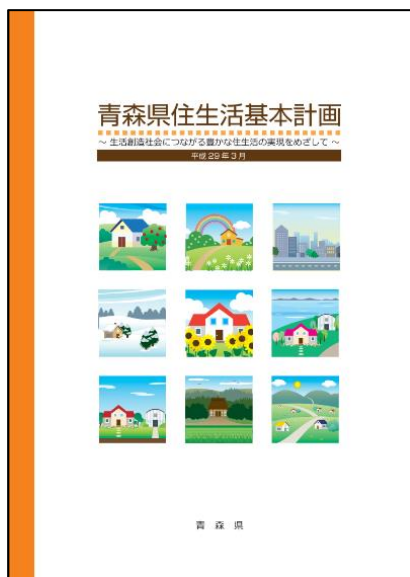
項目		被害予測結果	
		県全体	村
人的被害	死者	2,900人	5人未満
	負傷者	10,000人	5人未満
	避難者	68,000人	230人
建物被害 (建物及び付帯施設)	全壊	22,000棟	—
	半壊	42,000棟	5棟未満

資料：青森県地震・津波被害想定調査（平成 24・25 年度）

2-2 耐震化の目標

村では、「国の基本方針」及び「県計画」に基づき、住宅及び地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の目標を設定します。

	国の基本方針の耐震化目標	青森県（県計画）の耐震化目標	佐井村（本計画）の耐震化目標
住宅	<ul style="list-style-type: none"> 令和2年までに耐震化率95% 令和7年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消 	<ul style="list-style-type: none"> 令和2年度までに耐震化率95% 	<ul style="list-style-type: none"> 令和7年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消。
多数の者が利用する建築物	<ul style="list-style-type: none"> 令和2年までに耐震化率95% 	<ul style="list-style-type: none"> 令和2年度までに耐震化率95% 	<ul style="list-style-type: none"> 100%耐震化済み
危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物			
地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物			



青森県「住生活基本計画」の推進に関する一環としての目標値

本計画を定めた趣旨は、交通・流通・エネルギー・ICT等の分野、「社会資本整備総合交付金」等の活用による「地域活性化」の促進等により、中山間地域の生活環境改善の一環としての目標を定め、住民生活の向上に資する施策の推進を図ります。

■施策を推進するための取組内容

- 各自治体の関係機関、関係団体との連携による推進
- 二地域圏生活圏の中心部を重点的に推進する取組
- 被災者支援の観点から、被災者支援の推進及び発生時の対応の準備に資する取り組み等、一元的な取組の推進

【成果指標】

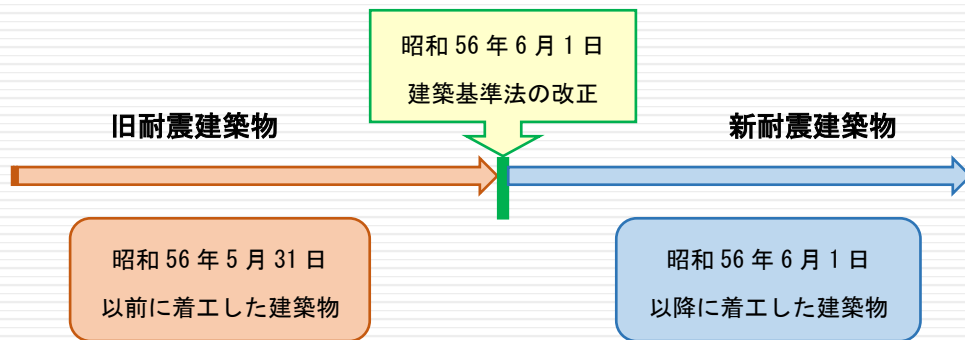
成果指標	進捗率	目標値
計画に基づき実施する住宅ストックの	—	20%
耐震診断（診断5Gは除外）が済んだ 建築物全体の割合（延床面積）	25.7%	3.0%
耐震改修が済んだ住宅ストックの割合 （延床面積）	37.3%	1.5%
空き家ストック削減率（延床面積）	4.1%	7%
空き家ストック削減率（延床面積）	0.6%	1.0%
耐震診断が済んだ建築物全体の割合 （延床面積）	66.2%	11%
2025年度以上の耐震診断が済んだ建築物 全体の割合（延床面積）	94.0%	95%
2025年度以上の耐震改修が済んだ建築物 全体の割合（延床面積）	—	10%

<青森県住生活基本計画> ※耐震改修促進計画と同様の目標値が定められている

■ 新耐震建築物とは

建築物の構造の安全性に関しては、建築基準法及び建築基準法施行令で定められています。これらの法令は逐次改正されてきましたが、特に耐震性に関しては、昭和56年6月に大きく改正されました。

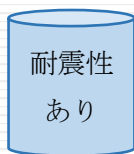
この改正された基準によって建築された建築物（以下「新耐震建築物」という。）は、阪神・淡路大震災のほか、その後の大地震においても大きな被害を受けたものは少なく、概ね耐震性を有するとされています。一方、この改正の前に建築された建築物（以下「旧耐震建築物」という。）は大きな被害を受けたものが数多くみられ、耐震性に疑問があるとされています。



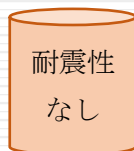
■ 耐震診断とは

既存の建築物で旧耐震基準により設計され耐震性能を保有していない建物を、現行の構造基準（新耐震基準）で耐震性の有無を確認することです。

■ 耐震性とは



- ✓ 昭和56年6月以降に建築された建築物
- ✓ 耐震診断の結果、安全が確認された建築物
- ✓ 耐震改修を実施し、安全となった建築物



- ✓ 昭和56年5月以前に建築された耐震診断を実施していない建築物
- ✓ 耐震診断の結果、安全でないと確認された建築物

■ 耐震化率とは

$$\text{耐震化率 (\%)} = \frac{\text{「耐震性あり」の建築物の数}}{\text{対象となる建築物の総数}} \times 100$$

2-3 住宅の耐震化の現状と目標

平成31年1月時点で、村内における住宅の耐震化の現状は、居住世帯のある住宅総数1,429戸のうち、耐震性があると判断されるものは、463戸となっており、32.4%の住宅で耐震性があると推計しています。

その反面、耐震性がないと判断される住宅は966戸であり、これらの住宅の耐震化を促進することが重要となります。

■住宅の耐震化の現状

(単位：戸)

区分	住宅総数①	昭和56年5月 以前の住宅②	昭和56年6月 以降の住宅④	耐震性有 住宅数⑤ (③+④)	耐震化率 (%) ⑤/①
		うち 耐震性有③			
木造	1,414	961	453	453	32.0
		0			
非木造	15	5	10	10	66.7
		0			
合計	1,429	966	463	463	32.4
		0			

資料：固定資産台帳データ（平成31年1月現在）

■目標

国の基本方針では「令和7年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消する」とされていますが、解消するためには耐震診断を行い、改修や除却、建替え等を行う必要があります。

耐震化に対しての意識向上を目的とした啓発活動を行い、所有者等の意識の構築を図るほか、住宅改修等に関する他の助成制度との連携を図り、改善に取り組めます。

2-4 特定建築物の耐震化の現状と目標

耐震改修促進法が定める特定建築物には、「多数の人が利用する一定規模以上の建築物」、「危険物を取扱う建築物」、「通行障害建築物」の3つがあります。

- ・ **法第14条第1号特定建築物（多数の者が利用する建築物）**

庁舎、学校、病院、老人ホーム、集会場、ホテル、物品販売店舗など多数の者が利用する建築物で、一定規模以上のもの。

- ・ **法第14条第2号特定建築物（危険物を取扱う建築物）**

一定以上の石油類、火薬類など危険物の貯蔵場又は処理場として使われている建築物。

- ・ **法第14条第3号特定建築物（通行障害建築物）**

緊急輸送道路、避難路等の地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物で、地震によって倒壊した場合に道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする建築物。

特定建築物の所有者は、現行の耐震基準と同等以上の耐震性能を確保するよう耐震診断や改修に努めることが求められるほか、一定規模以上のものは所轄行政庁の指示、立ち入り検査の対象となります。

■ 特定建築物一覧

法	政令第6条第2項	用途	法第14条の所有者の努力義務及び法第15条第1項の指導・助言対象建築物	法第15条第2項の指示対象建築物	
法第14条第1号	第1号	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上	
	第2号	小学校等	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	1,500㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)
		老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	第3号	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センター、その他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
		第2号以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
		ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
		病院、診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
		劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
		集会場、公会堂	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
		展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
		卸売市場	階数3以上かつ1,000㎡以上		
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
		ホテル、旅館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
		賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿	階数3以上かつ1,000㎡以上		
		事務所	階数3以上かつ1,000㎡以上		
		博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
		遊技場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
		公衆浴場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
		飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
		理髪店、質屋、貸衣裳屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
		工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)	階数3以上かつ1,000㎡以上		
		車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上		
	郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上		
	第4号	体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	法第14条第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する建築物	500㎡以上	
	法第14条第3号	地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が本計画に記載された道路に接する建築物	政令で定める高さを超える建築物		

■特定建築物（総数）の耐震化の現状

村内にある特定建築物の耐震化の現状は下表のとおり、耐震化率は100%となっています。

(単位：棟)

法 第 14 条	区 分	建築物用途	建築物 総数①	昭和56年5月 以前の建築物 ②	昭和56 年6月 以降の 建築物 ④	耐震性 有建築 物数⑤ (③+④)	耐震化 率(%) ⑤/①
				うち耐震性 有③			
第 1 号	災害時の拠点・ 避難施設とな る建築物	役場、消防署、小・中 学校、診療所、体育館 等	6	2	4	6	100.0
	不特定多数の 者が利用する 建築物	物販店舗、飲食店、ホ テル、図書館、銀行等	1	0	1	1	100.0
	特定多数が利 用する建築物	共同住宅、老人ホー ム、事務所、工場等	0	0	0	0	—
	計		7	2	5	7	100.0
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		0	0	0	0	—

資料：財産台帳(令和2年2月現在)及び固定資産台帳データ(平成31年1月現在)

■特定建築物（公共建築物）の耐震化の現状

特定建築物のうち、公共建築物（国・県の所有を除いた村が所有する建築物）の耐震化の現状は下記の表のとおり、耐震化率は100%となっています。

(単位：棟)

法 第 14 条	区 分	建築物 総数①	昭和56年5月 以前の建築物 ②	昭和56 年6月 以降の 建築物 ④	耐震性 有建築 物数⑤ (③+④)	耐震化 率(%) ⑤/①
			うち耐震 性有③			
第 1 号	災害時の拠点・避難施設となる建築物	6	2	4	6	100.0
			2			
	不特定多数の者が利用する建築物	1	0	1	1	100.0
			0			
特定多数が利用する建築物	0	0	0	0	-	
		0				
	計	7	2	5	7	100.0
			2			
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	0	0	0	0	-
			0			

資料：財産台帳(令和2年2月現在)

特定建築物(公共建築物)一覧

建物名	建物用途	建築年月日 (又は年度)	施設(棟)延床面積 (㎡)	構造	階数 (地上)	階数 (地下)	新旧 基準	大規模改 修年月日 (又は年 度)	大規模改 修(年度)	耐震 診断	耐震 補強	耐震性の 有無
役場庁舎	庁舎	1972/10/31	1,040.52	RC造	2		旧	2011	2011	実施済み	不要	有り
佐井村振興センター	庁舎	1972/10/31	1,103.62	RC造	3		旧	2011	2011	実施済み	実施済み	有り
佐井小学校 校舎	学校(校舎)	1987	2,954.00	RC造	3		新			不要	不要	有り
佐井小学校 体育館	学校(体育館)	1988	1,071.00	S造	1		新			不要	不要	有り
佐井中学校 校舎	学校(校舎)	1995	2,501.00	RC造	2		新			不要	不要	有り
佐井中学校 体育館	学校(体育館)	1981	1,259.00	S造	1		新			不要	不要	有り
津軽海峡文化館 アールサス	飲食店、展示場	1990/03/20	3,941.13	RC造	3		新			不要	不要	有り

■特定建築物（民間建築物）の耐震化の現状

民間建築物（公共建築物以外の民間が所有する建築物）において、法第14条第1号及び第2号に該当する建築物はありません。

(単位：棟)

法 第 14 条	区 分	建築物 総数①	昭和56年5月 以前の建築物 ②	昭和56 年6月 以降の 建築物 ④	耐震性 有建築 物数⑤ (③+④)	耐震化 率(%) ⑤/①
			うち耐震 性有③			
第 1 号	不特定多数の者が利用する建築物	0	0	0	0	—
	特定多数が利用する建築物	0	0	0	0	—
	計	0	0	0	0	—
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	0	0	0	0	—

資料：固定資産台帳データ(平成31年1月現在)

2-5 村有建築物の耐震化の現状と目標

■村有建築物の耐震化の現状

村が所有する建築物の耐震化の現状は下記の表のとおり、全体の耐震化率は84.1%です。

学校・体育館等の耐震化率は85.7%、診療所等の病院関連施設の耐震化率は66.7%、役場などの庁舎等の耐震化率は100%、村営住宅等の耐震化率は75.0%、その他の建築物91.5%となっています。

(単位：棟)

建築物用途	建築物 総数①	昭和56年5月 以前の建築物 ②		昭和56年 6月以降 の建築物 ④	耐震性有 建築物数 ⑤(③+④)	耐震化率 (%) ⑤/①
		うち耐震性 有③				
学校、体育館、保育所	7	2	1	5	6	85.7
診療所等	3	1	0	2	2	66.7
庁舎等	6	4	4	2	6	100.0
村営住宅等、その他住 宅、教員住宅	44	16	5	28	33	75.0
その他	47	11	7	36	43	91.5
計	107	34	17	73	90	84.1

資料：財産台帳(令和2年2月現在)

■目標

村有建築物のうち、昭和56年5月以前の建築であり法第14条第1号に規定の特定建築物には該当しない建築物が、小学校体育館と診療所それぞれ1棟ありますが、実質100%の耐震化率です。

村営住宅、教員住宅等やその他の建築物に耐震化されていないものがありますが、閉鎖等で使用されていないものを整理や除却等を行い、耐震化率100%を目標とします。

村有建築物(学校、体育館、保育所)										
番号	建物名	建築年月日(又は年度)	施設(棟)延床面積(m ²)	構造	地上	大規模改修年月日(又は年度)	大規模改修(年度)	耐震診断	耐震補強	耐震性の有無
1	佐井小学校 校舎	1987	2954	RC造	3			不要	不要	有
2	佐井小学校 体育館	1988	1071	S造	1			不要	不要	有
3	牛滝小中学校 校舎	1976/11/01	713	RC造	2	2008	2008	実施済み	実施済み	有
4	牛滝小中学校 体育館	1975	324	S造	1			未実施	不明	無
5	佐井中学校 校舎	1995	2501	RC造	2			不要	不要	有
6	佐井中学校体育館	1981	1259	S造	1			不要	不要	有
7	佐井村保育所	2009/03/10	1030.28	S造	1			不要	不要	有

村有建築物(診療所等)										
番号	建物名	建築年月日(又は年度)	施設(棟)延床面積(m ²)	構造	地上	大規模改修年月日(又は年度)	大規模改修(年度)	耐震診断	耐震補強	耐震性の有無
1	福浦診療所	2009/3	72.87	木造	1			不要	不要	有
2	佐井歯科診療所	2001/05/18	244.16	S造	2			不要	不要	有
3	牛滝診療所	1980/12/3	85.28	RC造	1			未実施	不明	無

村有建築物(庁舎等)

番号	建物名	建築年月日 (又は年度)	施設(棟) 延床面積 (㎡)	構造	地上	大規模改修 年月日(又は 年度)	大規模改修 (年度)	耐震 診断	耐震 補強	耐震性の 有無
1	役場庁舎	1972/10/31	1040.52	RC造	2	2011	2011	実施済み	不要	有
2	役場庁舎車庫(庁舎背後)	1972/10/31	188.37	RC造	1	2003	2003	不要	不要	有
3	役場庁舎消火水槽庫	1979/11/19	4.83	RC造	1			不要	不要	有
4	佐井村振興センター	1972/10/31	1103.62	RC造	3	2011	2011	実施済み	実施済み	有
5	備品保管倉庫(庁舎北側隣)	1993/10/15	129.18	木造	2			不要	不要	有
6	備品保管庫	1989/03/03	99.38	木造	2			不要	不要	有

村有建築物(村営住宅等)										(1/2)
番号	建物名	建築年月日(又は年度)	施設(棟)延床面積(m ²)	構造	地上	大規模改修年月日(又は年度)	大規模改修(年度)	耐震診断	耐震補強	耐震性の有無
1	村営住宅 古佐井大町団地	1999/03/17	399.93	木造		2		不要	不要	有
2	大佐井新町村営住宅①	2000	78.6	木造		1		不要	不要	有
3	大佐井新町村営住宅②	2000	78.6	木造		1		不要	不要	有
4	大佐井新町村営住宅③	2000	78.6	木造		1		不要	不要	有
5	大佐井新町村営住宅④	2000	78.6	木造		1		不要	不要	有
6	大佐井新町村営住宅⑤	2000	78.6	木造		1		不要	不要	有
7	佐井小学校 教員住宅 013	1968/10	46	木造		1	2009	不要	不要	有
8	佐井小学校 教員住宅 015	1972/12	55	木造		1	2009	不要	不要	有
9	佐井小学校 教員住宅 016	1972/12	65	木造		1	2009	不要	不要	有
10	佐井小学校 教員住宅 017	1974/10	55	木造		1		未実施	不明	無
11	磯谷 旧教員住宅 1号棟	1980	67	木造		1		未実施	不明	無
12	磯谷 旧教員住宅 2号棟	1977	61	木造		1		未実施	不明	無
13	磯谷 旧教員住宅 3号棟	1970	70	木造		1		未実施	不明	無
14	磯谷 旧教員住宅 4号棟	1972	55	木造		1		未実施	不明	無
15	佐井小学校 教員住宅 032	1995/10	55	木造		1		不要	不要	有
16	福浦中学校 教員住宅 016	1998/12	60	木造		1		不要	不要	有
17	牛滝小学校 教員住宅 009	1973/12	60	木造		1		未実施	不明	無
18	牛滝中学校 教員住宅 007	1979/11	74	木造		1		未実施	不明	無
19	佐井小学校 教員住宅 020	1982/09	67	木造		1	2010	不要	不要	有
20	佐井小学校 教員住宅 021	1982/09	67	木造		1	2010	不要	不要	有
21	佐井小学校 教員住宅 022	1982/11	67	木造		1	2010	不要	不要	有
22	佐井小学校 教員住宅 028	1994/11	55	木造		1		不要	不要	有
23	佐井小学校 教員住宅 029	1982/09	67	木造		1	2010	不要	不要	有
24	佐井中学校 教員住宅 017	1982/09	67	木造		1	2010	不要	不要	有
25	佐井中学校 教員住宅 018	1982/11	67	木造		1	2010	不要	不要	有

村有建築物(村営住宅等)										(2/2)
番号	建物名	建築年月日(又は年度)	施設(棟)延床面積(m ²)	構造	地上	大規模改修年月日(又は年度)	大規模改修(年度)	耐震診断	耐震補強	耐震性の有無
26	佐井中学校 教員住宅 019	1991/10	66	木造	1			不要	不要	有
27	佐井中学校 教員住宅 021	1994/11	55	木造	1			不要	不要	有
28	佐井中学校 教員住宅 025	1996/11	166	木造	1			不要	不要	有
29	福浦小学校 教員住宅 013	1991/10	60	木造	1			不要	不要	有
30	福浦小学校 教員住宅 014	1994/11	56	木造	1			不要	不要	有
31	福浦中学校 教員住宅 003	1972/03	55	木造	1			未実施	不明	無
32	福浦中学校 教員住宅 014	1981/08	50	木造	1			不要	不要	有
33	福浦小学校 教員住宅 012	1977/11	61	木造	1			未実施	不明	無
34	福浦中学校 教員住宅 015	1975/12	120	木造	1			未実施	不明	無
35	福浦中学校 教員住宅 017	2000/08	70	木造	1			不要	不要	有
36	牛滝小学校 教員住宅 010	1985/09	64	木造	1			不要	不要	有
37	牛滝小学校 教員住宅 012	1990/09	62	木造	1			不要	不要	有
38	牛滝中学校 教員住宅 003	1972/03	55	木造	1			未実施	不明	無
39	牛滝 旧教員住宅	1985	64	木造	1			不要	不要	有
40	牛滝小学校 教員住宅 013	1993/11	54	木造	1			不要	不要	有
41	牛滝中学校 教員住宅 009	1993/11	109	木造	1			不要	不要	有
42	原田 旧教員住宅	1974	55	木造	1			未実施	不明	無
43	古佐井みどり町 旧教員住宅 1号棟	1976	60	木造	1	2010	2010	不要	不要	有
44	古佐井みどり町 旧教員住宅 2号棟	1976	60	木造	1	2010	2010	不要	不要	有

村有建築物(その他)											(1/2)
番号	建物名	建築年月日 (又は年度)	施設(棟) 延床面積 (㎡)	構造	地上	大規模改修 年月日(又は 年度)	大規模改修 (年度)	耐震 診断	耐震 補強	耐震性の 有無	
1	佐井村農業研修センター	1979/12/20	516.72	木造	1	2011	2011	不要	不要	有	
2	原田地区生活改善センター	1979/12/24	326.43	木造	1	2011	2011	不要	不要	有	
3	矢越地区生活改善センター	1978/09/11	243.46	木造	1	2011	2011	不要	不要	有	
4	川目地区生活改善センター	1977/11/04	277.68	木造	1	2012	2012	不要	不要	有	
5	磯谷地区漁民研修センター	1987/07/15	484.67	木造	1			不要	不要	有	
6	長後地区生活改善センター	1977/11/08	282.38	木造	1	2012	2012	不要	不要	有	
7	牛滝地区交流促進センター	1996/02/20	497.34	木造	1			不要	不要	有	
8	山村広場(便所)	1983/07/01	21.12	木造	1			不要	不要	有	
9	山村広場(管理棟)	1983/07/01	13.24	木造	1			不要	不要	有	
10	野平看視舎	1998/03/20	101.85	木造	1			不要	不要	有	
11	川目林産加工センター	1986/10/03	148.23	木造	1			不要	不要	有	
12	福浦地区共同作業所	1983/10/18	1032	S造	2			不要	不要	有	
13	不燃物埋立最終処分場(管理棟)	1982/03/25	74.37	木造	1			不要	不要	有	
14	ごみ焼却場		143.56	S造	1			未実施	不明	無	
15	佐井村高齢者生活福祉センター あすなろ	1993/03/20	1611.5	RC造	1			不要	不要	有	
16	佐井村斎場 蓮精苑	1995/10/27	299.6	RC造	2			不要	不要	有	
17	児童交流センター(ぼぼらす)	1968/03/29	655.5	木造	1	2010	2010	不要	不要	有	
18	佐井地区簡易水道古佐井山浄水場(管理棟)	1981/05/30	67.73	S造	1	2009	2009	不要	不要	有	
19	ヒバ油抽出作業小屋	1988/12/24	48.03	木造	1			不要	不要	有	
20	佐井村炭焼ハウス	1988/12/01	145.75	木造	1			不要	不要	有	
21	佐井村森林体験科学館	1991/03/25	291.92	木造	2			不要	不要	有	
22	ケビンハウス管理棟	1993/02/18	92.74	木造	2	2016	2016	不要	不要	有	
23	ケビンハウス①	1992/03/31	66.25	木造	2	2016	2016	不要	不要	有	
24	ケビンハウス②	1992/03/31	66.25	木造	2	2016	2016	不要	不要	有	
25	ケビンハウス③	1992/03/31	66.25	木造	2	2016	2016	不要	不要	有	

村有建築物(その他)											(2/2)
番号	建物名	建築年月日 (又は年度)	施設(棟) 延床面積 (㎡)	構造	地上	大規模改修 年月日(又は 年度)	大規模改修 (年度)	耐震 診断	耐震 補強	耐震性の 有無	
26	ケビンハウス④	1992/03/31	66.25	木造	2	2016	2016	不要	不要	有	
27	ケビンハウス⑤	1992/03/31	66.25	木造	2	2016	2016	不要	不要	有	
28	スイミングハウス	1993/03/20	95.04	木造	2	2016	2016	不要	不要	有	
29	がんかけ園地 公衆水洗便所	1990/03/20	29.81	木造	1			不要	不要	有	
30	福浦公衆トイレ	1991/07/31	48.6	木造	1			不要	不要	有	
31	仏ヶ浦駐車場公衆トイレ	1990/03/20	26.09	木造	1			不要	不要	有	
32	仏ヶ浦管理棟	1978/10/31	16.56	木造	1			未実施	不明	無	
33	牛滝公衆トイレ	1992/03/20	25	木造	1			不要	不要	有	
34	津軽海峡文化館 アルサス	1990/03/20	3941.13	RC造	3			不要	不要	有	
35	佐井村ヒラメ中間育成施設	1996/07/15	106	木造	1			不要	不要	有	
36	佐井村水産物加工処理施設	1992/02/12	205.37	木造	2			不要	不要	有	
37	佐井漁港美化促進施設(佐井漁港トイレ)	1998/05/25	11.17	S造	1			不要	不要	有	
38	長後漁港美化促進施設(長後漁港トイレ)	1998/05/25	8.28	木造	1			不要	不要	有	
39	多目的集会施設「歌舞伎の館」館	1999/09/21	569.58	木造	1			不要	不要	有	
40	旧磯谷小中学校 校舎	1961	792	木造	1			未実施	不明	無	
41	旧磯谷小中学校 体育館	1973/03/01	304	木造	1			未実施	不明	無	
42	旧福浦小中学校 校舎	1998	899	木造	2			不要	不要	有	
43	旧福浦小中学校 体育館	1998	561	S造	1			不要	不要	有	
44	畜産基地看視舎	1986	60	木造	1			不要	不要	有	
45	三上家	2006/1/30	223.85	木造	1			不要	不要	有	
46	佐井村浄化センター	2006/3/31	1353	RC造	2			不要	不要	有	
47	佐井村消防センター 管理棟	2009/03/10	844.5	RC造	2			不要	不要	有	

3-1 耐震診断及び耐震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、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す。村は、こうした所有者等の取組みをできる限り支援できるよう、所有者等にとって耐震診断や耐震改修を行いやすくするため、次のことに取り組んでいきます。

(1) 普及啓発に努めます

耐震化を進めるための情報の提供や、耐震化に関する相談の実施など、所有者等の意識の向上を図り、耐震促進に取り組めます。

(2) 木造住宅の耐震化に努めます

木造住宅の耐震化率は32.0%と低い値であることから、住宅の所有者等に対して、耐震診断及び耐震改修費用の負担を軽減します。

(3) ブロック塀等の除却、改修等に努めます

緊急輸送道路、佐井村地域防災計画で指定する避難路及び通学路（住宅、事業所等から避難所や避難場所等へ至る経路及び教育委員会が認めた通学路）の沿道にあるブロック塀等で、下記の項目を点検し、ひとつでも不適合がある場合、その所有者等に対して、除却、改修又は建替えを行う場合の費用の負担を軽減します。

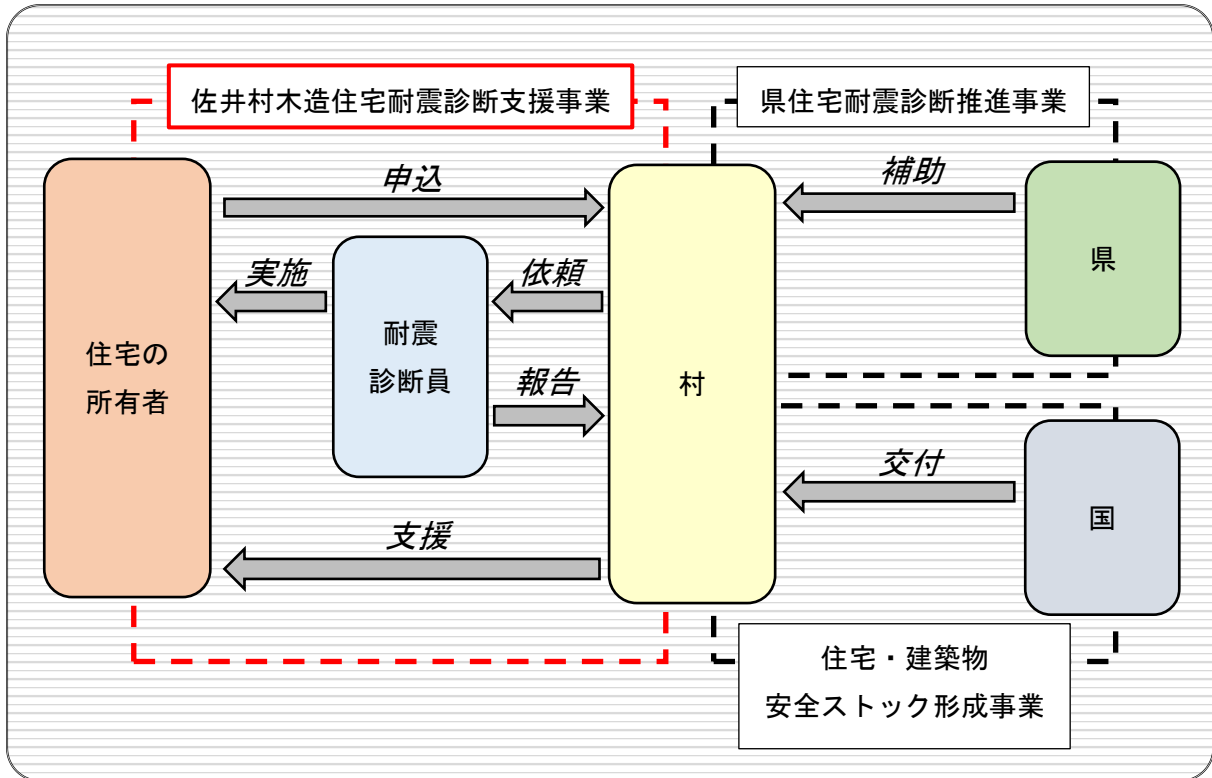
【ブロック塀等の点検のチェックポイント】

- ① 高すぎないか。（組積造は1.2m以下、補強コンクリートブロック造は2.2m以下）
- ② 厚さは十分か。（組積造は壁頂までの距離の1/10 以上、補強コンクリートブロック造は10cm以上、高さ2 m超は15cm以上）
- ③ 控え壁があるか。（組積造は4 m以下ごとに壁の厚さの1.5倍以上突出した控え壁、補強コンクリートブロック造は3.4m以下ごとに塀の高さの1/5以上突出した控え壁を設ける）
- ④ 基礎があるか。（コンクリートの基礎があるか）
- ⑤ 老朽化し亀裂が生じたり、傾き、ぐらつきなどが生じたりしていないか。
- ⑥ 鉄筋は入っているか。（補強コンクリートブロック造の塀の中に、直径9mm以上の鉄筋が、縦横とも80cm間隔以下で配筋されており、縦筋は壁頂部および基礎の横筋に、横筋は縦筋にそれぞれかぎ掛けされているか。）
- ⑦ 基礎の根入れ深さは適切か。（組積造は20cm以上、補強コンクリートブロック造は30cm以上（高さが1.2m超の場合））

3-2 耐震化促進支援制度等

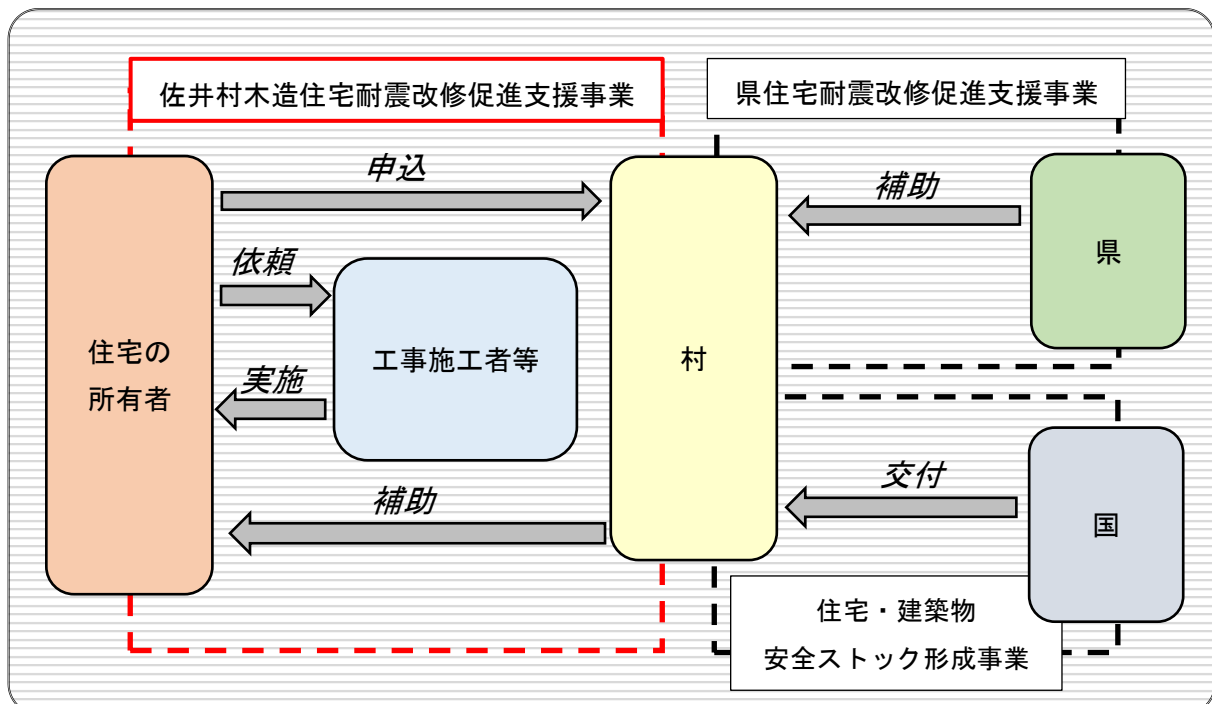
(1) 佐井村木造住宅耐震診断支援事業

昭和56年以前に建築された木造住宅に対して、耐震診断の推進を図ります。



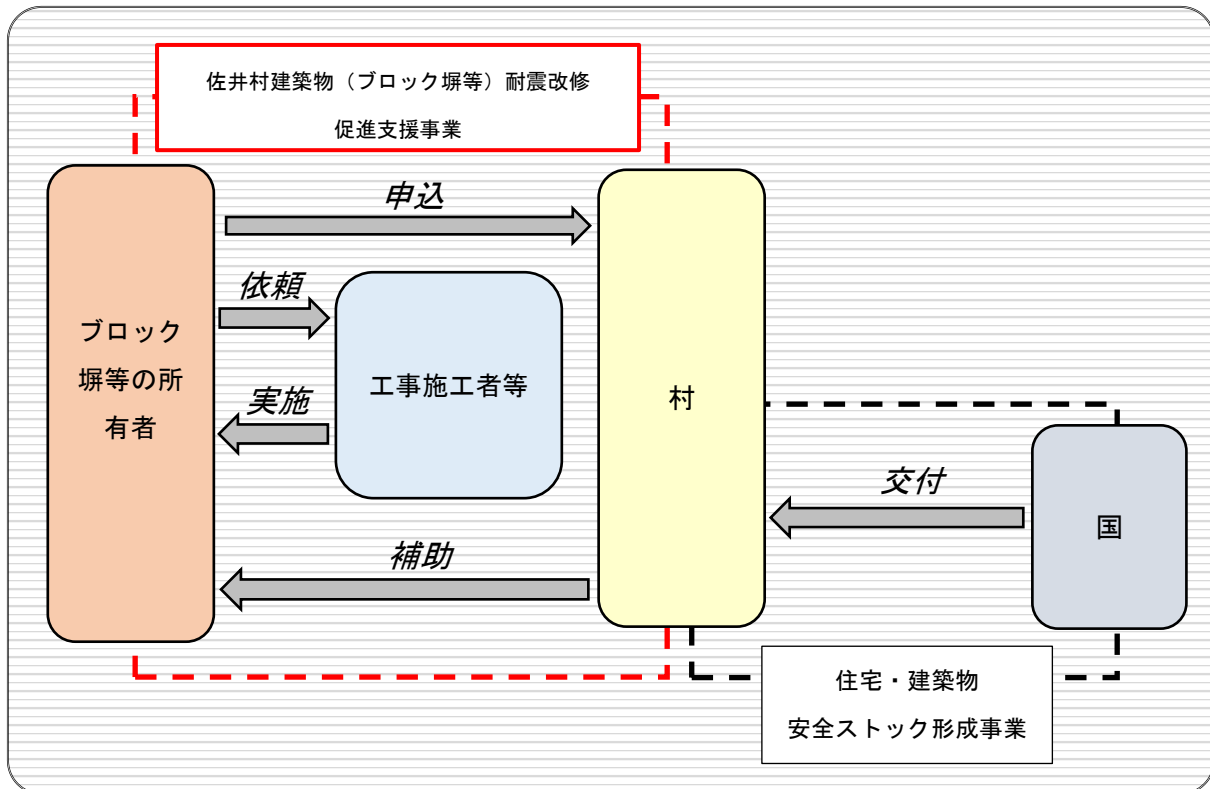
(2) 佐井村木造住宅耐震改修促進支援事業

昭和56年以前に建築された木造住宅の耐震改修の推進を図ります。



(3) 佐井村建築物（ブロック塀等）耐震改修促進支援事業

対象となるブロック塀等の除却、建替え（除却・新設）、改修等の促進を図ります。



3-3 啓発及び知識の普及

(1) 想定地震における震度分布の予測

県では、平成26年3月に「青森県地震・津波被害想定調査報告書」を作成し、県内全域を対象として、将来本県に起こり得る地震を想定しています。

それらの地震における震度分布図等について広く情報提供を行い、地震に対する安全性の向上に関する知識の普及を図ります。

また、村ではこの報告書に基づいて地震ハザードマップを作成し、揺れやすさの分布や家屋倒壊危険度の状況を図示し、地震時への備えや耐震化への啓発を図ります。

(2) 相談体制の整備・情報の充実

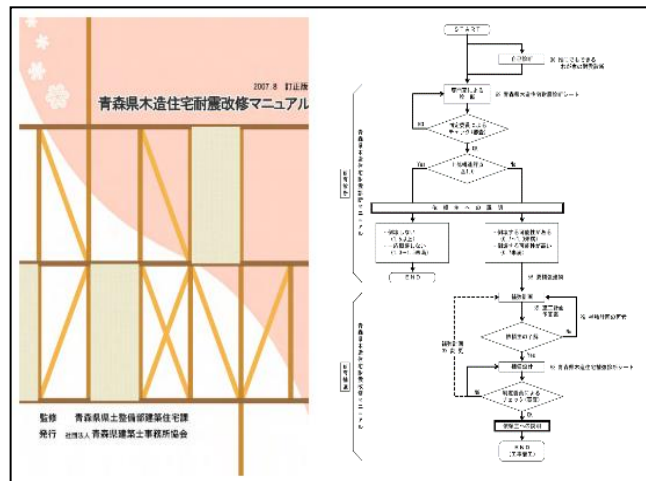
県では、県庁（県土整備部建築住宅課）、各地域県民局（地域整備部建築指導課）を耐震に関する相談窓口としているほか、専門家による設計・監理等の技術的な相談は（一社）青森県建築士事務所協会、工事契約に関する紛争については県庁（県土整備部監理課）にて、住民からの相談に応じています。村においては、産業建設課が耐震化に関する窓口となり、住民からの相談に応じています。

更に、県では「青森県木造住宅耐震診断マニュアル」及び「青森県木造住宅耐震改修マニュアル」の講習会を開催し、受講者をホームページにて公開し、県民への情報提供を行っています。

村では、県と連携を図り村民への情報提供をしていきます。



<青森県木造住宅耐震診断マニュアル>



<青森県木造住宅耐震改修マニュアル>

(3) パンフレット等の活用

県で作成した「青森県木造住宅耐震改修ガイドブック」、「青森県木造住宅耐震化マニュアル」等を活用し、村民への耐震診断及び耐震改修に関する情報提供を積極的に行います。



<青森県木造住宅耐震化マニュアル>

(4) リフォームに併せた耐震改修の誘導

村は、県が進めるリフォーム対策の推進に併せて、耐震改修工事とリフォーム工事を同時に行うことにより、別々に行うより安価・短期間で行うことができるなどの利点について普及を図ることにより、リフォームに併せた耐震改修の誘導を行います。

(5) 計画の認定等の周知

県による、建築物の耐震改修の計画に対する認定、建築物の地震に対する安全性の基準に適合している旨の認定、区分所有建築物における耐震改修の必要性に係る認定制度について、県と協力し建築物の所有者へ周知し活用を促進します。なお、地震に対する安全性の基準に適合している旨の認定制度の周知にあたっては、その活用が任意であり、当該基準適合認定の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周知します。

3-4 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

(1) 関係団体による協議会等の設置

平成9年に県、青森市、弘前市、八戸市、(一社)青森県建築士会及び(一社)青森県建築士事務所協会にて構成される「青森県建築物地震対策連絡協議会」(以下、「協議会」という。)が設立し、平成16年には、県内の全市町村を含めた協議会に拡充しています。また、平成21年には、「青森県建築物等地震対策連絡協議会」とし、一部内容を改正しています。

協議会において、耐震診断、耐震改修の普及・啓発に係る協力、情報交換を行い、促進計画の円滑な実施を図ります。

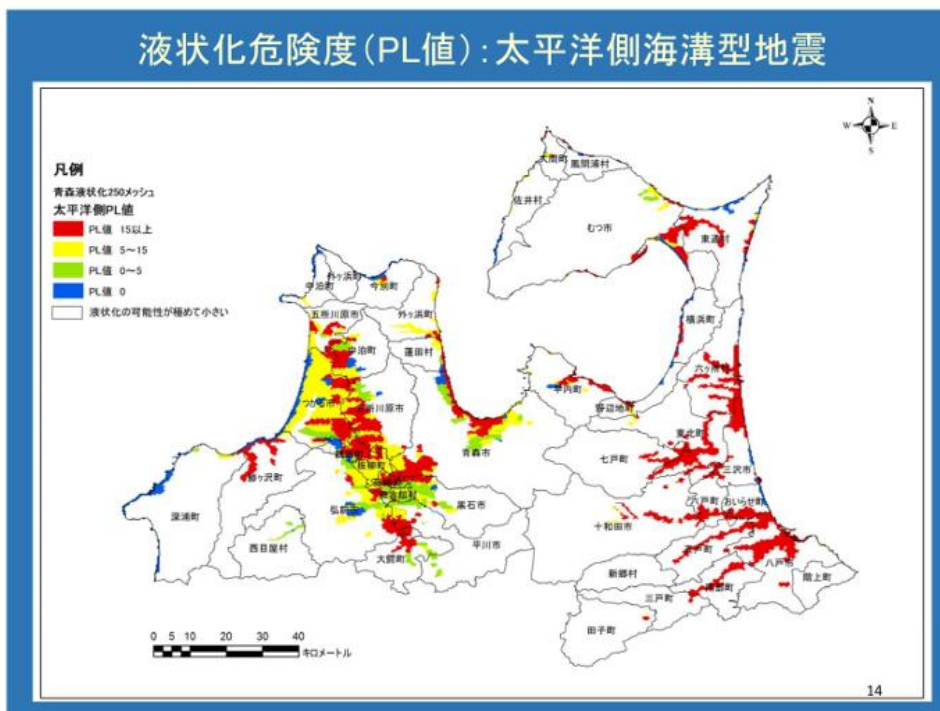
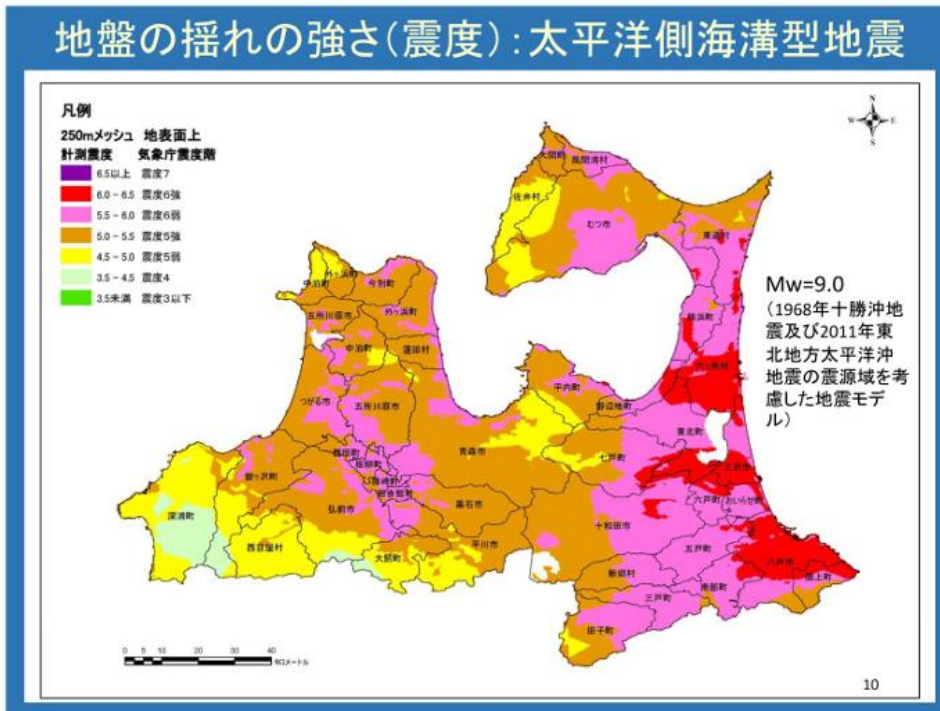
(2) その他

本計画は、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、見直しができるものとしします。

資料 1 想定地震の震度分布図

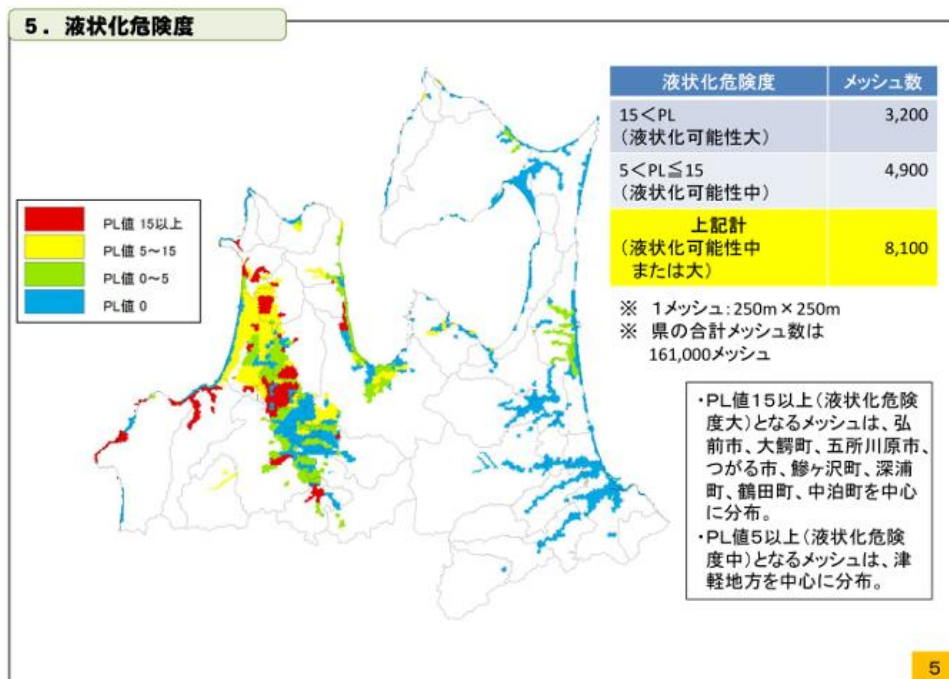
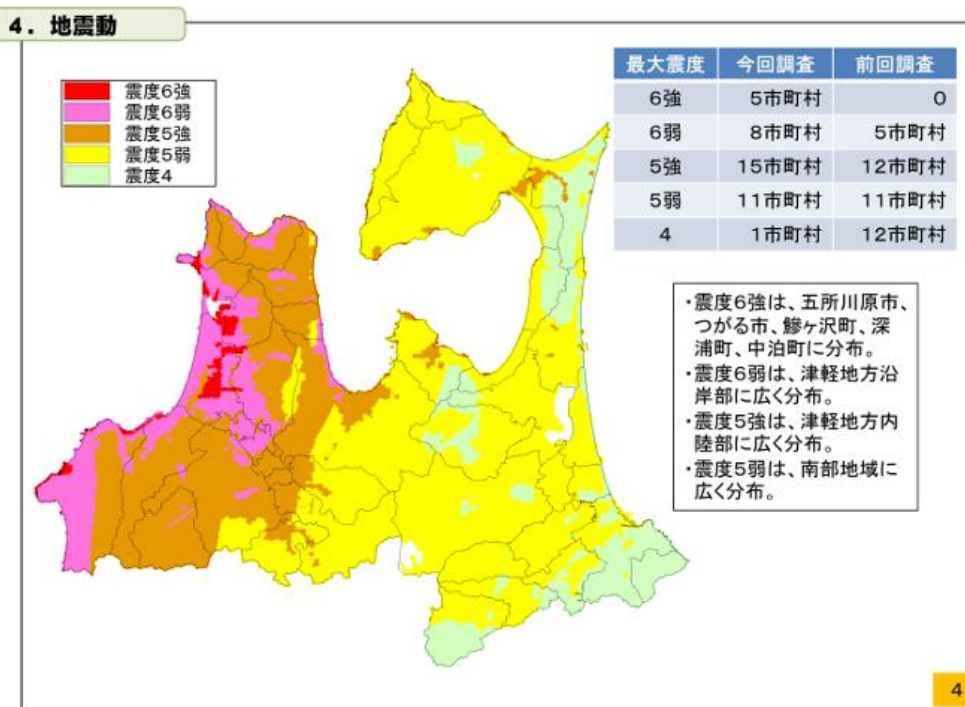
(1) 想定太平洋側海溝型地震（モーメントマグニチュード Mw9.0）

【平成24・25年度 青森県地震・津波想定調査説明資料より】



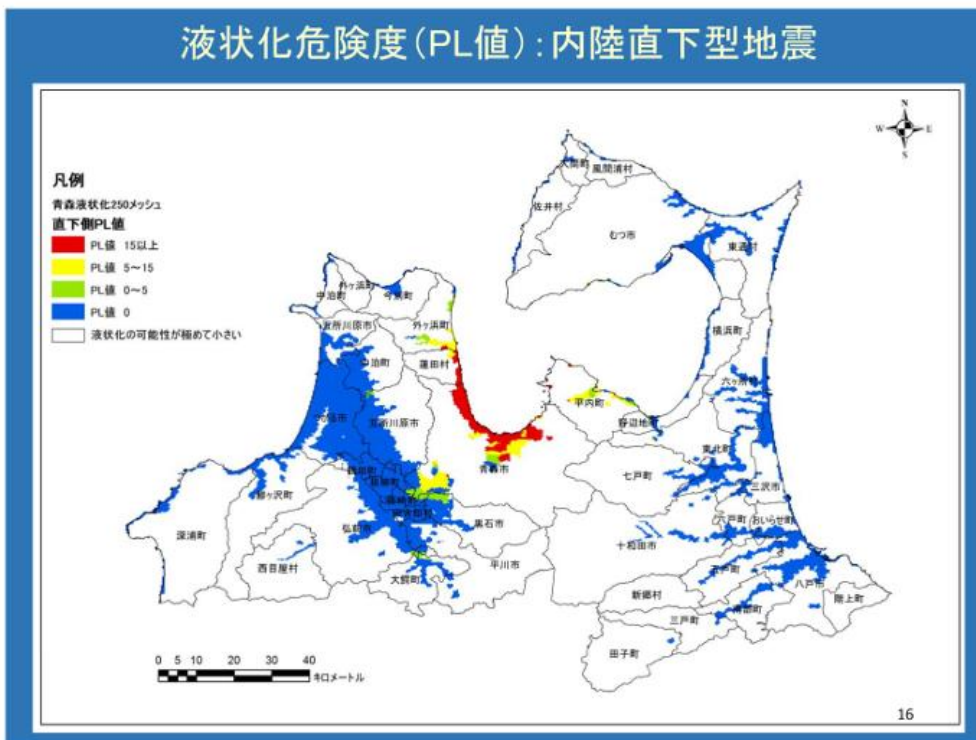
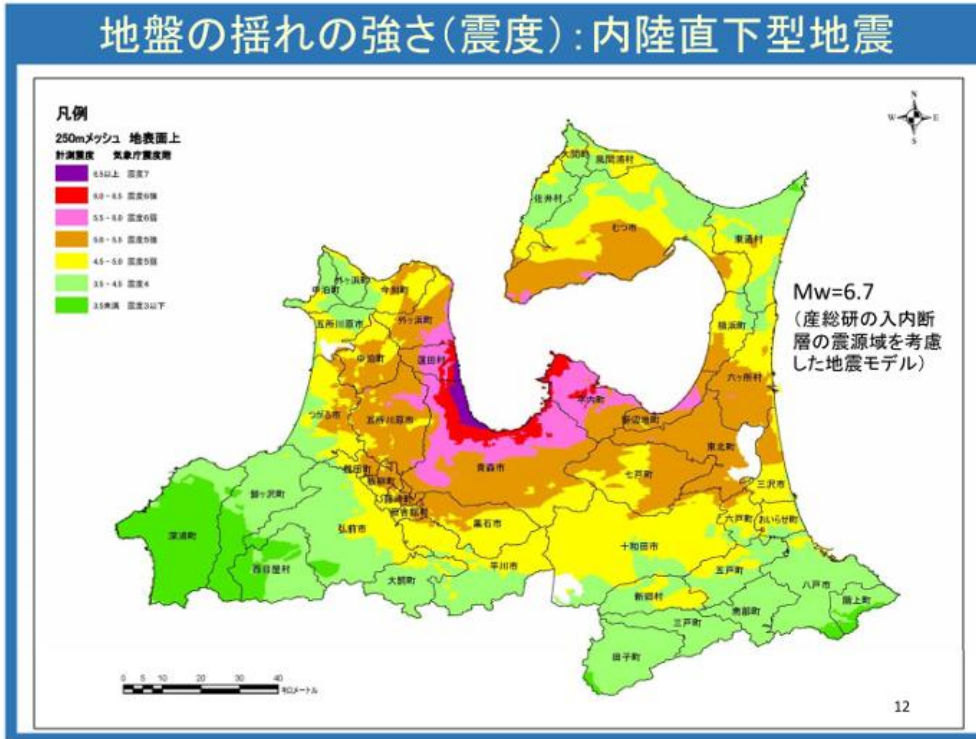
(2) 想定日本海側海溝型地震（モーメントマグニチュード Mw7.9）

【平成27年度 青森県地震・津波想定調査資料より】



(3) 想定内陸直下型地震 (モーメントマグニチュード Mw6.7)

【平成24・25年度 青森県地震・津波想定調査説明資料より】



青森県緊急輸送道路ネットワーク計画図（佐井村周辺）



資料 3 関係法令等

建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

平成7年10月27日 法律第123号

最終改正 平成30年6月27日 平成30年法律第67号

第一章 総則

（目的）

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

（定義）

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

2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

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

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

第四条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

- 2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
 - 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
 - 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
 - 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
 - 五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項
- 3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

（都道府県耐震改修促進計画）

第五条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「都道府県耐震改修促進計画」という。）を定めるものとする。

- 2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
 - 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項
- 五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項
- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。
- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
- 6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

（市町村耐震改修促進計画）

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

- 2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
 - 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

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

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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

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

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

（耐震診断の結果の公表）

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

（通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担）

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

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

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力）

第十一条 要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該要安全確認計画記載建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

（要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

第十二条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

（要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等）

第十三条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

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

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

（特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力）

第十四条 次に掲げる建築物であ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つ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つたときは、その旨を公表することができる。

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

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

（一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等）

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

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

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

（計画の認定）

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

- 2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

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

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

- 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
- 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
- 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同条第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例

の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
- ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあつては、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、第一号及び二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
- ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。
 - (1) 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
 - (2) 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第八項において「容積率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
- ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建蔽率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第九項において「建蔽率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建蔽率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
- ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。
- 5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。
- 6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。
- 一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であつて、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの
- 二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等
- 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項の規定は、適用しない。
- 8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。
- 9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建蔽率関係規定は、適用しない。
- 10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

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。

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。

附 則

（要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等）

第三条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であって、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの（要安全確認計画記載建築物であって当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。）の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

- 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。

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）

平成7年12月22日 政令第429号

最終改正 平成30年11月30日 平成30年政令第323号

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

2 法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

一 延べ面積（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。）が一万平方メートルを超える建築物

二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

（都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物）

第二条 法第五条第三項第一号の政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げる施設である建築物とする。

一 診療所

二 電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第二条第四号に規定する電気通信事業の用に供する施設

三 電気事業法（昭和三十九年法律第七十号）第二条第一項第十六号に規定する電気事業の用に供する施設

四 ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十一項に規定するガス事業の用に供する施設

五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第四百九十九号）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

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）

- 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十八項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあっては、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つて、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの
- 三 建築基準法施行令第百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

(通行障害建築物の要件)

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えた数値を超える建築物（次号に掲げるものを除く。）
 - イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル
 - ロ 当該前面道路の幅員が十二メートルを超える場合 当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離
- 二 その前面道路に面する部分の長さが二十五メートル（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ）を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、二メートル以上の範囲において国土交通省令で定める距離）を加えた数値を二・五で除して得た数値を超える組積造の塀であつて、建物（土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）をいう。）に附属するもの

(要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)

第五条 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、当該要安全確認計画記載建築物につき、当該要安全確認計画記載建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要安全確認計画記載建築物の耐震診断及び耐震改修の状況（法第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させることができる。

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

（多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
 - 二 診療所
 - 三 映画館又は演芸場
 - 四 公会堂
 - 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
 - 六 ホテル又は旅館
 - 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿
 - 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
 - 十 博物館、美術館又は図書館
 - 十一 遊技場
 - 十二 公衆浴場
 - 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 - 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 十五 工場
 - 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの
 - 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っては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。
- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
 - イ 火薬 十トン
 - ロ 爆薬 五トン
 - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個
 - ニ 銃用雷管 五百万個
 - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
 - ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
 - ト 信号炎管若しくは信号火箭（せん）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

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）

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。

附 則

（地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な既存耐震不適格建築物の要件）

第二条 法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

一 第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物（地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。）にあっては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。

二 次のイからへまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからへまでに定める階数及び床面積の合計（当該イからへまでに掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）以上のものであること。

イ 第八条第一項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物（体育館（一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。）を除く。） 階数三及び床面積の合計五千平方メートル

ロ 体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル

ハ 第八条第一項第八号又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計五千平方メートル

ニ 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計千五百平方メートル

ホ 小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル

へ 第八条第一項第十九号に掲げる建築物 階数一及び床面積の合計五千平方メートル

三 第三条に規定する建築物であること。

2 前項第二号イからホまでのうち二以上に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、前項の規定にかかわらず、同項第一号及び第三号に掲げる要件のほか、同項第二号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同号イからホまでに定める階数及び床面積の合計以上のものであることに相当するものとして国土交通省令で定める要件に該当するものとする。

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（抜粋）

平成18年1月25日 国土交通省告示第184号

最終改正 平成30年12月21日 国土交通省告示第1381号

平成七年一月の阪神・淡路大震災では、地震により六千四百三十四人の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は五千五百二人であり、さらにこの約九割の四千八百三十一人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）が制定された。

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。また、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。さらに、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては塀に被害が発生した。このように、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成二十六年三月中央防災会議決定）において、十年後に死者数を概ね八割、建築物の全壊棟数を概ね五割、被害想定から減少させるという目標の達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられているところである。また、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成二十七年三月閣議決定）においては、十年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させるという目標の達成のため、あらゆる対策の大前提として強力に推進すべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。国及び地方公共団体は、こうした所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、所有者等にとって

耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべきである。

2 公共建築物の耐震化の促進

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

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マ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マ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。

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、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、全ての市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであるとともに、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第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、町内会や学校等を単位とした地震防災対策への取組の推進、NPOとの連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第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、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び住生活基本計画（平成二十八年三月閣議決定）における目標を踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成三十二年までに少なくとも九十五パーセントにすることを目標とするとともに、平成三十七年までに耐震性が不十分な住宅を、同年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することを目標とする。耐震化率を九十五パーセントとするためには、平成二十五年から平成三十二年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約六百五十万戸（うち耐震改修は約百三十万戸）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約三倍にすることが必要である。また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約四万棟（うち耐震改修は約三万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを約二倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、平成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、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令（平成三十年政令第三百二十三号。以下「改正令」という。）の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

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

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。加えて、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、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

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（抜粋）

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。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第二号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。以下同じ。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が都道府県耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

（平成七年政令第四百二十九号）第四条第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第五条第三項第二号の規定に基づき当該都道府県耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、規則第四条の二の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

さらに、同項第四号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第二十八条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

加えて、同項第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

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（抜粋）

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁は、法第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 （略）

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。

建築基準法（抜粋）

昭和25年5月24日 法律第201号

最終改正 平成30年6月27日 平成30年法律第67号

（著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令）

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

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

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

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

建築基準法施行令（抜粋）

昭和25年11月16日 政令第338号
最終改正 令和元年6月19日 令和元年政令第30号

第三節の六 勧告の対象となる建築物

第十四条の二 法第十条第一項の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 法別表第一（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち階数が三以上でその用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートルを超え二百平方メートル以下のもの
- 二 事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち階数が五以上で延べ面積が千平方メートルを超えるもの

佐井村耐震改修促進計画

令和2年2月

編集・発行

佐井村産業建設課

〒039-4711 青森県下北郡佐井村大字佐井字糠森 20

電話 0175-38-2111 (代表)

FAX 0175-38-2492

ホームページ <http://www.vill.sai.lg.jp/>