

鳥取市耐震改修促進計画 (第三期)

令和5年2月改訂

鳥 取 市

鳥取市耐震改修促進計画

目 次

第1章 基本方針

- 1 計画策定の背景 1
- 2 計画の目的 6
- 3 計画の実施期間 6
- 4 対象区域及び対象建築物 6

第2章 想定される地震の規模・被害の状況

- 1 鳥取県の地震災害記録 7
- 2 想定される地震
(鹿野・吉岡断層、雨滝-釜戸断層、どこでも起こりうる直下型地震、南海トラフ) 8
- 3 地震被害の想定 9

第3章 本市における住宅・建築物の耐震化の現状

- 1 住宅の耐震化の現状 14
- 2 耐震診断義務付け建築物の耐震化の現状 15
- 3 市有建築物（特定既存耐震不適格建築物）の耐震化の現状 15
- 4 耐震診断・耐震改修の実施の現状と分析 16

第4章 耐震診断・耐震改修の目標

- 1 目標値についての基本的な考え方 17
- 2 住宅の耐震化の目標値 18
- 3 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標値 19
- 4 市有建築物（特定既存耐震不適格建築物）の耐震化の目標値 19

第5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

- 1 基本的な取り組み方針 20
- 2 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策 21
- 3 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項 25
- 4 その他建築物の総合的な安全対策に関する事項 32
- 5 市有施設（避難所）及び緊急輸送道路沿道建築物に関する事項 33

第6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

| | |
|---------------------|----|
| 1 地震防災マップの作成及び公表 | 34 |
| 2 リフォームに合わせた耐震改修の誘導 | 34 |
| 3 家具の転倒防止対策の促進 | 34 |
| 4 啓発活動の例 | 35 |

第7章 建築基準法による勧告又は命令等について所管行政庁等との連携に関する事項

| | |
|-----------------------------|----|
| 1 法に基づく特定既存耐震不適格建築物の指導等 | 37 |
| 2 耐震改修促進法に基づく指導、助言、指示、公表の実施 | 37 |
| 3 建築基準法による勧告及び命令等の実施 | 38 |
| 4 建築物の耐震改修の促進に関する法律の指導等一覧 | 39 |

第8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

| | |
|--------------------------------|----|
| 1 関係機関との連携 | 40 |
| 2 まちづくり協議会（仮称）、自主防災組織、消防団等との連携 | 40 |

参考資料

- 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）
- 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）
- 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
- 建築基準法（抜粋）
- 建築基準法施行令（抜粋）

鳥取市耐震改修促進計画

第1章 基本方針

1 計画策定の背景

平成7年の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い命が奪われました。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・建築物の倒壊や家具等の転倒によるものでした。最近では平成23年の東日本大震災、平成28年の熊本地震など大規模な地震が頻発しており、なかでも東日本大震災では、死者15,893人、建物の全壊半壊39万戸以上と未曾有の被害をもたらしました。鳥取県でも平成12年10月にマグニチュード7.3の鳥取県西部地震、平成28年10月にはマグニチュード6.6の鳥取県中部地震に見舞われ、多くの負傷者や建物被害が発生しました。また、平成30年6月の大阪府北部地震では、ブロック塀の倒壊により児童が死亡するなど、建築基準法に適合していない危険なブロック塀の安全対策が大きな社会問題となりました。

このように、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考えられており、人命を守るために、地震被害を軽減する対策を促進していくことが必要になっています。

(1) 建築基準法による建築物等の耐震基準

建築物の耐震性能は、昭和56年6月1日に建築基準法の耐震基準が大きく改正されたことから、建築基準法改正以前の建築物を旧耐震基準、これ以降の建築物を新耐震基準と区分しています。阪神・淡路大震災では、倒壊した建築物の多くが旧耐震基準であったことから、新耐震基準に適合するまで耐震性能を引き上げる耐震改修が重要と考えられるようになりました。

また木造住宅では、平成12年6月1日に建築基準法が改正され、耐震壁の配置や柱梁等接合基準が明確化され耐震性能が向上しました。平成12年以前に建築された住宅は、新耐震基準であっても耐力壁配置等に課題があるといったことが指摘されていましたが、熊本地震では、日本建築学会の被害調査により、新耐震基準の住宅の3割以上が倒壊や大破、倒壊した住宅の9割以上が平成12年以前の新耐震基準の住宅であったが報告され、耐力壁配置等のリスク問題が顕在化しました。

■ 地震被害等を受けて改正された主な建築基準法の耐震基準の変遷

| 改正時期 | 改正内容 |
|-----------------------------|--|
| 昭和 25 年建築基準法制定 | 十数年に一度発生する中地震に対してほとんど損傷しないことを検証 |
| 昭和 34 年政令改正 | 木造建築物の必要壁量基準の強化等 |
| 昭和 39 年新潟地震 | 液状化被害が発生 |
| 昭和 43 年十勝沖地震 | 鉄筋コンクリート造建築物の被害が多数発生 |
| 昭和 46 年政令改正 (靱性確保とせん断補強) | 鉄筋コンクリート造の柱帯筋の基準強化 木造建築物の必要壁量基準の強化、基礎の布基礎化等 |
| 昭和 53 年宮城県沖地震 | ピロティ形式や偏心の著しい建築物等に被害が発生 |
| 昭和 56 年政令改正 (新耐震基準) | 数百年に一度発生する大地震に対して倒壊・崩壊しないことを検証 木造建築物の必要壁量基準の強化等 |
| 平成 7 年阪神・淡路大震災 | 新耐震基準以前や施工不良の建築物の多くが倒壊、崩壊 |
| 平成 12 年法律・政令改正 (性能規定) | 限界耐力計算の導入、木造建築物の壁量バランス、接合金物の適切な使用等 |
| 平成 19 年法律・政令改正 | 構造計算書偽装問題を受け建築確認等を厳格化 構造計算適合性判定制度の導入、構造計算の基準を明確化等 |

(2) 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の概要

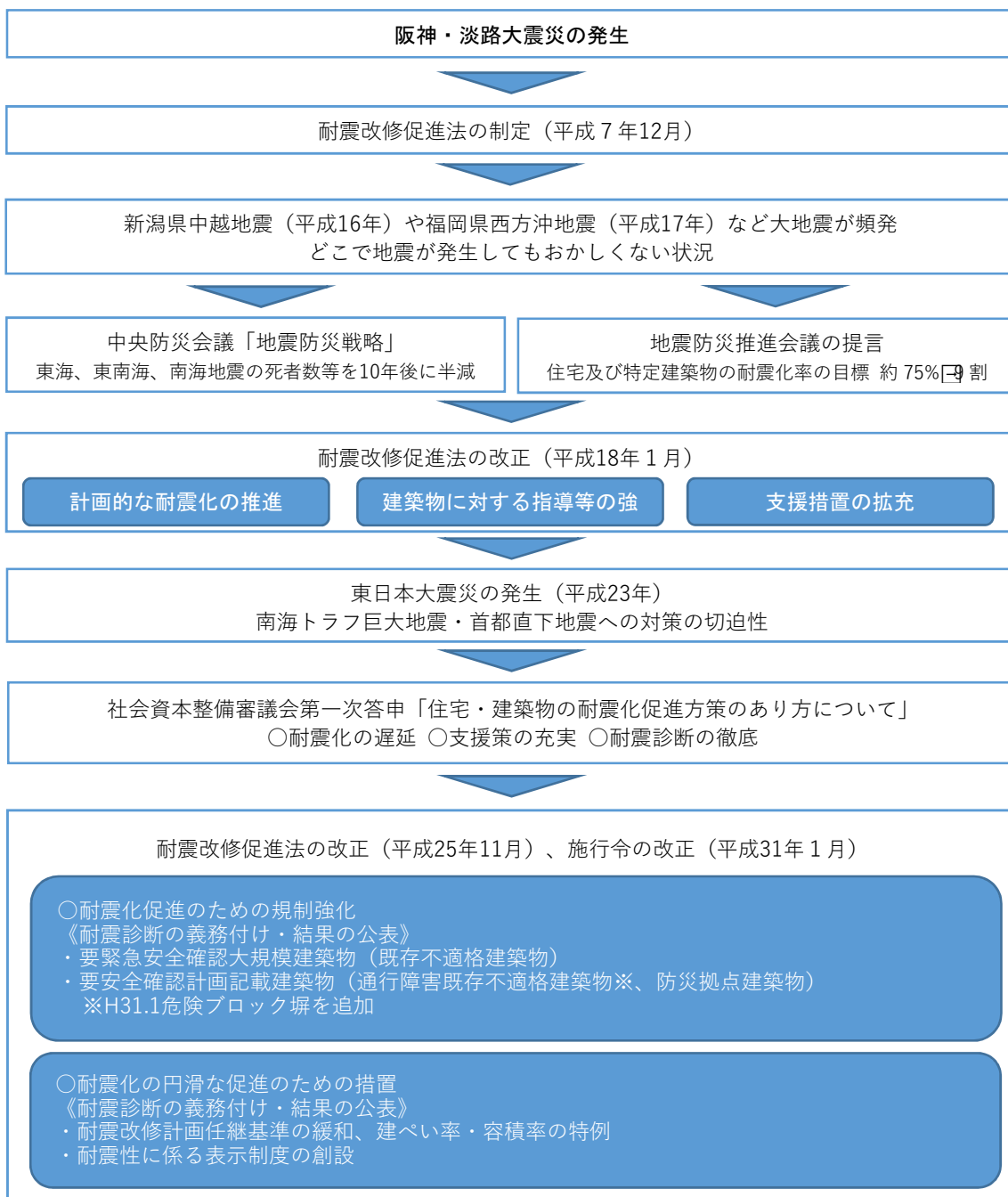
国においては、阪神・淡路大震災後直ちに「建築震災調査委員会」を設置し、被害状況や被害原因の調査を行いました。その結果、昭和 56 年 6 月に建築基準法が施行される以前の耐震設計基準（以下「旧耐震基準」という。）に基づいて建築された建築物に被害が多かったことから、防災対策の中でも既存建築物の耐震性の強化が緊急性の高いものとして広く認識されることとなりました。これを受け、平成 7 年 12 月には「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）が制定されました。

平成 18 年 1 月には、国民は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こと、都道府県は耐震改修促進計画を策定し計画的な耐震化の実施に努めること（市町村の計画策定は努力義務）、特定既存耐震不適格建築物に対する要件、規模の拡充及び指導の強化等が盛り込まれました。

平成 25 年 11 月には、南海トラフの巨大地震などの被害想定において、最大クラスの規模の地震が発生した場合、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することが確実視され、建築物の耐震化を加速するために耐震施策の強化が喫緊の課題であることから、不特定多数の者が利用する大規模な特定既存耐震不適格建築物等について耐震診断を行うことが義務化されたほか、耐震診断の結果の公表について規定されるなど大幅な改正がなされました。

平成 31 年 1 月には、大阪北部地震のブロック塀の倒壊による被害を受け、一定規模以上のブロック塀について、建物本体と同様に、耐震診断の実施及び診断結果の報告を義務付けられました。

■ 耐震改修促進法の改正経過



3) 中央防災会議等

阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、政府は、大規模災害、重大事故等の緊急事態における危機管理機能の強化を図るため、防災に関する重要事項を審議するなどの総合的な災害対策を推進する組織として、中央防災会議を設置しました。

内閣総理大臣を長とする国の中央防災会議で決定された「建築物の耐震化緊急対策方針」(平成 17 年 9 月)において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、「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、令和元年 5 月改正)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 割減少させるという目標達成のため、住宅については平成 20 年時点の耐震化率 79%を平成 27 年 90%、令和 2 年 95%、令和 7 年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消、多数の者が利用する建築物については平成 20 年の耐震化率 80%を平成 27 年 90%、令和 2 年 95%、耐震診断義務付け対象建築物については令和 7 年を目途に耐震性が不十分なものを概ね解消とする目標を掲げています。

なお、「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(令和 3 年 12 月改正))においては、南海トラフ地震防災対策推進基本計画等を踏まえ、住宅の耐震化率を令和 12 年までに耐震性が不十分なものを概ね解消、耐震診断義務付け対象建築物については基本計画と同様に令和 7 年を目途に耐震性が不十分なものを概ね解消とすることとしています。

2 計画の目的

鳥取市(以下「市」という。)は、耐震改修促進法第 6 条に基づき「鳥取市耐震改修促進計画」(以下「耐震計画」という。)を定め、震災における被害から市民の生命・財産を保護し、生活環境の保全に役立てるため、旧耐震基準で建築された既存建築物の計画的な耐震化を促進していきます。

なお、社会情勢の変化や、計画の実施状況に適切に対応するため、必要に応じて施策の見直しなど計画の改定を行います。

3 計画の実施期間

耐震計画の実施期間は、鳥取県耐震改修促進計画(第三期)に合わせ、令和 7 年度末までとします。ただし、次期計画が策定されるまでは継続実施します。

4 対象区域及び対象建築物

耐震計画の対象地域は鳥取市全域とします。対象建築物は、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)新耐震基準施行(昭和 56 年 6 月 1 日)前に着工された住宅、耐震改修促進法(平成 7 年法律第 123 号)附則第 3 条に定める耐震診断義務付け建築物及び同法第 14 条に定める市有の特定既存耐震不適格建築物とし、国有建築物及び県有建築物については対象外とします。

なお、この計画において「特定既存耐震不適格建築物」は、耐震改修促進法第 14 条第 1 項の第 1 号から第 3 号に定められた用途及び規模の建築物をいうこととします。ただし、適用する法律が明記されている場合は、当該法律の定義によるものとします。

表 鳥取市耐震改修促進計画の対象建築物

| | 種類 | 内容 |
|---|------------------|--|
| ① | 住宅 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 戸建住宅 ・ 共同住宅（長屋住宅を含む） |
| ② | 耐震診断義務付け建築物 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震改修促進法附則第 3 条に定める耐震診断義務付け対象建築物（次ページ 表「特定既存耐震不適格建築物一覧表」参照） |
| ③ | 特定既存耐震不適格建築物（市有） | <ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震改修促進法第 14 条に定める特定既存耐震不適格建築物（次ページ 表「特定既存耐震不適格建築物一覧表」参照）で市が所有する建築物 |

表 特定既存耐震不適格建築物一覧表（耐震改修促進法第14条）

| 用途 | | 特定既存耐震不適格建築物の要件 | 指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件 | 耐震診断義務付け対象建築物の要件 | | |
|---|-------------------------------|---|----------------------------------|--|--------------------------------|-----------------|
| 学校 | 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校 | 階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。 | 階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。 | 階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。 | | |
| | 上記以外の学校 | 階数3以上かつ1,000㎡以上 | | | | |
| 体育館（一般公共の用に供されるもの） | | 階数1以上かつ1,000㎡以上 | 階数1以上かつ2,000㎡以上 | 階数1以上かつ5,000㎡以上 | | |
| ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 | | 階数3以上かつ1,000㎡以上 | 階数3以上かつ2,000㎡以上 | 階数3以上かつ5,000㎡以上 | | |
| 病院、診療所 | | | | | | |
| 劇場、観覧場、映画館、演芸場 | | | | | | |
| 集会場、公会堂 | | | | | | |
| 展示場 | | | | | | |
| 卸売市場 | | | | | | |
| 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2,000㎡以上 | 階数3以上かつ5,000㎡以上 |
| ホテル、旅館 | | | | | | |
| 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿事務所 | | | | | | |
| 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㎡以上 | 階数2以上かつ2,000㎡以上 |
| 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの | | | | | | |
| 幼稚園、保育所 | | 階数2以上かつ500㎡以上 | 階数2以上かつ750㎡以上 | 階数2以上かつ1,500㎡以上 | | |
| 博物館、美術館、図書館 | | 階数3以上かつ1,000㎡以上 | 階数3以上かつ2,000㎡以上 | 階数3以上かつ5,000㎡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 | | | | | 階数3以上かつ2,000㎡以上 | 階数3以上かつ5,000㎡以上 |
| 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設 | | | | | | |
| 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 | | | | | | |
| 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 | | | | | 政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物 | 500㎡以上 |
| 避難路沿道建築物 | | 耐震改修等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超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超） | 左に同じ | 耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超） | | |
| 防災拠点である建築物 | | | | 耐震改修等促進計画で指定する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、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物 | | |

平成25年11月25日 改正施行

第2章 想定される地震の規模・被害の状況

1 鳥取県の地震災害記録

鳥取県とその周辺で発生した主な地震被害は下表の通りです。

| 西暦 (和暦) | 地域 (名称) | マグニチュード | 主な被害 |
|-------------------------------------|---------|--------------|--|
| 1710. 10. 3 (宝永 7) | 伯耆・美作 | 6. 5 | 河村、久米両郡（現鳥取県東伯郡）で被害最大。山崩れ人家を潰す。倉吉・八橋町・大山・鳥取で被害。伯耆で死者 75 名、家屋倒壊 1,092 棟。 |
| 1711. 3. 19 (正徳 1) | 伯耆 | 6. 3 | 因幡、伯耆両国で住家倒壊 380 棟、死者 4 名。山崩れや田畠に被害。 |
| 1854. 12. 24 (安政 1) | 安政南海地震 | 8. 4 | 南海沖の巨大地震。鳥取で家屋全壊 10 棟。 |
| 1943. 3. 4 1943. 3. 5 (昭和 18) | 鳥取沖 | 6. 2 6. 2 | 両方で軽傷者 11 名、建物（含非住家、塀など）倒壊 68 棟。 |
| 1943. 9. 10 (昭和 18) | 鳥取地震 | 7. 2 | 死者 1, 210 名、重傷 828 名、軽傷 3, 032 名。 住家 全壊 7, 164 棟、半壊 6, 901 棟、 全焼 183 棟、半焼 7 棟。 非住家 全壊 6, 131 棟、半壊 7, 201 棟、 全焼 106 棟、半焼 3 棟。 |
| 1946. 12. 21 (昭和 21) | 南海地震 | 8. 0 | 死者 2 名、負傷者 3 名、住家全壊 16 棟。 |
| 1983. 10. 31 (昭和 58) | 鳥取県中部地震 | 6. 2 | 震度 4 軽傷 13 名。 住家 一部損壊 689 棟。 非住家 一部損壊 98 棟。 |
| 2000. 10. 6 (平成 12) | 鳥取県西部地震 | 7. 3 | 震度 6 強 重傷 31 名、軽傷 110 名。 住家 全壊 391 棟、半壊 2, 472 棟、 一部損壊 13, 195 棟。 |
| 2016. 10. 21 (平成 28) | 鳥取県中部地震 | 6. 6 | 震度 6 弱 重傷 8 名、軽傷 17 名。 住家 全壊 18 棟、半壊 312 棟、 一部損壊 15, 078 棟。 |

- ・「新編 日本被害地震総覧[増補改訂版 416-1995]」
- ・「日本の地震活動－被害地震から見た地域別の特徴－〈追補版〉」（地震調査研究推進本部編、<http://www.hp1039.jishin.go.jp/eqchr/eqchrfrm.htm>）
- ・「平成 12 年（2000 年）鳥取県西部地震について」（平成 15 年 9 月 19 日 内閣府）
- ・「鳥取県中部地震記録誌」（平成 31 年 3 月 鳥取県危機管理局危機管理政策課）より

2 想定される地震（鹿野・吉岡断層、雨滝断層、どこでも起こりうる直下型地震、南海トラフ）

平成 17 年 3 月に「鳥取県地震防災調査研究報告書」が取りまとめられました。

平成 22 年 3 月には、県内で発生する大規模地震で想定される人的被害及び経済被害額を軽減するため、現在目標、計画期間、取り組み施策を盛り込んだ「鳥取県震災対策アクションプラン」を策定しています。なお、平成 31 年 3 月には、最新の知見を基に地震・津波被害想定調査を実施し、その結果及び近年発生した熊本地震や鳥取県中部地震、大阪府北部地震等の教訓を踏まえ鳥取県震災対策アクションプランの見直しを行っています。

これによれば、県内で最も大きな被害が想定される地震は、東部の鹿野・吉岡断層によるもので、揺れによる建築物の全壊約 7,700 棟、火災による建築物の焼失約 7,200 棟^{※1}、死者約 790 人^{※2}と予測されています。

鳥取県での想定地震は、鹿野・吉岡断層（1943 年鳥取地震）、倉吉南方の推定断層、鳥取県西部地震断層、大立断層・田代峠－布江断層、山崎断層、雨滝－釜戸断層、F55 断層、宍道（鹿島）断層、鎌倉山南方活断層が想定されていることから、本計画では、市に影響を最も及ぼす鹿野・吉岡断層、雨滝－釜戸断層及びどこでも起こりうる直下型地震を想定します。

また、近々起こり得ると言われている南海トラフによる巨大地震（M9 クラス）が発生した場合についても想定します。

※1 鳥取県震災対策アクションプランより、冬季 18 時の想定算定値

※2 鳥取県震災対策アクションプランより、冬季深夜の想定算定値

3 地震被害の想定

(1) 県内の地震被害想定

県内で発生する蓋然性が高い、次の4つの地震を想定する。

① 鹿野・吉岡断層による地震

昭和18年に発生した鳥取地震の震源断層による、マグニチュード7.4の地震を想定。

② 倉吉南方の推定断層による地震

県中部の活断層系による地震を想定したマグニチュード7.3の地震を想定。

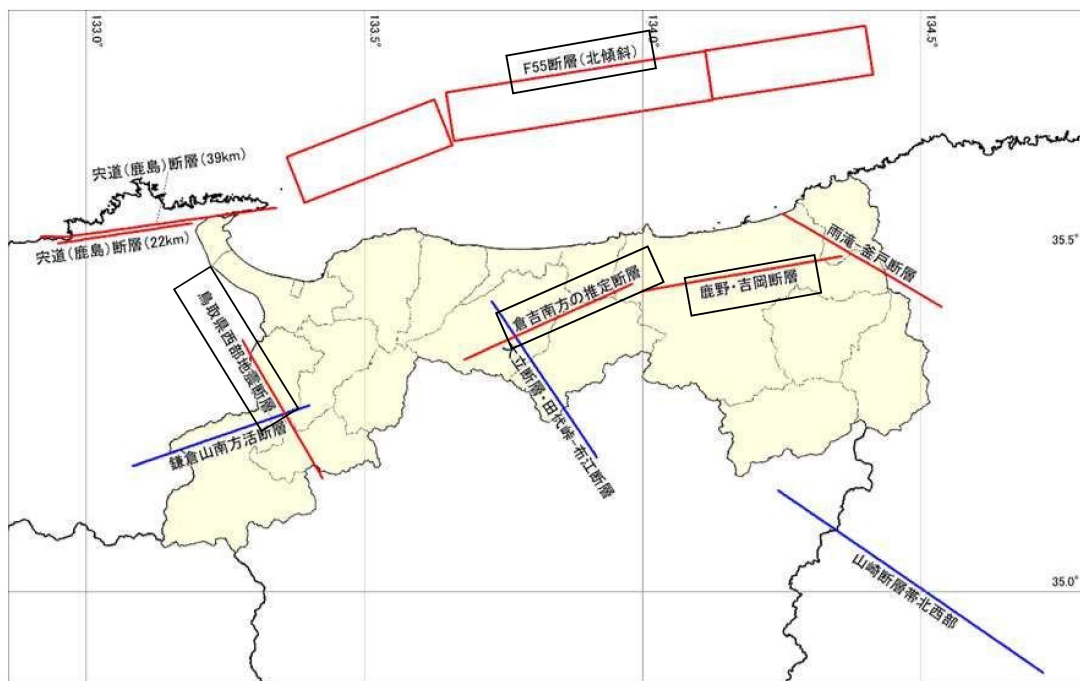
③ 鳥取県西部地震断層による地震

平成12年に発生した鳥取県西部地震の再来を想定したマグニチュード7.3の地震を想定。

④ F55断層による地震

「日本海における大規模地震に関する調査検討会」(平成26年)で評価された鳥取県沖のF55断層による、マグニチュード8.1の地震を想定。

なお、被害想定結果は、平成26年度から30年度までに実施した鳥取県地震津波被害想定調査を基本としている。



想定地震の震源断層位置

注) 名称を囲んでいるものが検討対象

地震被害想定結果の一覧表

| 被害想定項目 | | 被害単位 | 季節・時間 | 鹿野・吉岡断層による地震 | 倉吉南方の推定断層による地震 | 鳥取県西部地震断層による地震 | F55断層による地震(津波:大すべり左側) | |
|----------|------------|-----------------|---------|--------------|----------------|----------------|-----------------------|--------|
| 地震動 | 急傾斜地崩壊 | Aランク(危険度高い)の箇所数 | | 458 | 422 | 652 | 216 | |
| 建物被害 | 揺れ | 全壊棟数(棟) | 冬深夜 | 約7,700 | 約4,000 | 約980 | 約500 | |
| | | | 夏12時 | 約6,000 | 約3,000 | 約750 | 約390 | |
| | | | 冬18時 | 約7,700 | 約4,000 | 約980 | 約500 | |
| | | 半壊棟数(棟) | 冬深夜 | 約12,000 | 約6,200 | 約3,800 | 約3,800 | 約3,800 |
| | | | 夏12時 | | | | | |
| | | | 冬18時 | | | | | |
| | 液状化 | 全壊棟数(棟) | 冬深夜 | 約1,700 | 約1,100 | 約4,200 | 約5,100 | |
| | | | 夏12時 | | | | | |
| | | | 冬18時 | | | | | |
| | | 半壊棟数(棟) | 冬深夜 | 約7,500 | 約4,300 | 約14,000 | 約18,000 | |
| | | | 夏12時 | | | | | |
| | | | 冬18時 | | | | | |
| | 急傾斜地崩壊 | 全壊棟数(棟) | 冬深夜 | 約310 | 約250 | 約190 | 約150 | |
| | | | 夏12時 | 約320 | 約250 | 約190 | 約160 | |
| | | | 冬18時 | 約310 | 約250 | 約190 | 約150 | |
| | | 半壊棟数(棟) | 冬深夜 | 約670 | 約530 | 約410 | 約330 | |
| | | | 夏12時 | | | | | |
| | | | 冬18時 | | | | | |
| | 津波 | 全壊棟数(棟) | 冬深夜 | | | | 約10 | |
| | | | 夏12時 | | | | | |
| | | | 冬18時 | | | | | |
| | | 半壊棟数(棟) | 冬深夜 | | | | | 約450 |
| | | | 夏12時 | | | | | |
| | | | 冬18時 | | | | | |
| 火災 | 焼失棟数(棟) | 冬深夜 | 約5,500 | 約1,000 | - | - | | |
| | | 夏12時 | 約6,400 | 約1,200 | * | - | | |
| | | 冬18時 | 約7,200 | 約1,200 | 約4,400 | 約10 | | |
| 合計 | 全壊・焼失棟数(棟) | 冬深夜 | 約15,000 | 約6,300 | 約5,400 | 約5,700 | | |
| | | 夏12時 | 約14,000 | 約5,500 | 約5,200 | 約5,600 | | |
| | | 冬18時 | 約17,000 | 約6,400 | 約9,800 | 約5,700 | | |
| | 半壊棟数(棟) | 冬深夜 | 約20,000 | 約11,000 | 約18,000 | 約23,000 | | |
| | | 夏12時 | | | | | | |
| | | 冬18時 | | | | | | |
| 交通被害 | 道路橋梁 | 大規模損傷(箇所) | | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | | 中規模損傷(箇所) | | 11 | 0 | 0 | 1 | |
| | | 小規模損傷(箇所) | | 46 | 20 | 35 | 48 | |
| ライフライン被害 | 上水道 | 断水率(被災直後)(%) | 冬深夜 | 36.4 | 18.2 | 37.3 | 71.4 | |
| | | | 夏12時 | 36.4 | 18.2 | 37.3 | 71.4 | |
| | | | 冬18時 | 36.5 | 18.2 | 37.5 | 71.4 | |
| | 下水道 | 機能支障率(被災直後)(%) | 冬深夜 | 7.5 | 2.8 | 3.4 | 4.2 | |
| | | | 夏12時 | 7.7 | 2.7 | 3.4 | 4.2 | |
| | | | 冬18時 | 8.3 | 2.9 | 5.6 | 4.2 | |
| | 都市ガス | 供給停止率(%) | 冬深夜 | 4.5 | 0 | 28.1 | 0 | |
| | | | 夏12時 | 4.8 | 0 | 28.1 | 0 | |
| | | | 冬18時 | 4.8 | 0 | 26.4 | 0 | |
| | LPガス | 供給停止率(%) | 冬深夜 | 1.4 | 1.1 | 1.1 | 0.5 | |
| | | | 夏12時 | 1.5 | 1.2 | 1.1 | 0.5 | |
| | | | 冬18時 | 1.4 | 1.1 | 1.1 | 0.5 | |
| | 電力 | 停電率(被災直後)(%) | 冬深夜 | 3.1 | 0.8 | 0.1 | 0.1 | |
| | | | 夏12時 | 3.2 | 0.8 | 0.1 | 0.1 | |
| | | | 冬18時 | 3.8 | 0.9 | 2.6 | 0.1 | |
| | 通信 | 不通回線率(被災直後)(%) | 冬深夜 | 5.9 | 1.5 | 0.1 | 0.1 | |
| | | | 夏12時 | 6.2 | 1.4 | 0.1 | 0.1 | |
| | | | 冬18時 | 7.3 | 1.6 | 4.2 | 0.1 | |

* : 数人 - : 被害なし

(注) 今回の被害想定は、マクロの被害を把握する目的で実施しているため、数量はある程度幅をもって見る必要がある。

概ね2桁の有効数字となるよう以下の方法で四捨五入を行っており、合計が一致しない場合がある。

| 被害想定項目 | | 被害単位 | 季節・時間 | 鹿野・吉岡断層による地震 | 倉吉南方の推定断層による地震 | 鳥取県西部地震断層による地震 | F55断層による地震(津波:大すべり左側) |
|--------|----------------------|------------------------|--------|---------------|----------------|----------------|-----------------------|
| 人的被害 | 建物倒壊 | 死者数(うち屋内収容物移動・転倒他)(人) | 冬深夜 | 約530 (約30) | 約280 (約10) | 約70 (約10) | 約40 (約10) |
| | | | 夏12時 | 約210 (約20) | 約100 (約10) | 約30 (*) | 約10 (*) |
| | | | 冬18時 | 約400 (約20) | 約210 (約10) | 約50 (*) | 約30 (*) |
| | | 負傷者数(うち屋内収容物移動・転倒他)(人) | 冬深夜 | 約3,200 (約610) | 約1,600 (約300) | 約790 (約190) | 約690 (約270) |
| | | | 夏12時 | 約1,900 (約430) | 約1,000 (約220) | 約440 (約140) | 約440 (約210) |
| | | | 冬18時 | 約2,300 (約460) | 約1,200 (約220) | 約550 (約140) | 約500 (約200) |
| | 急傾斜地崩壊 | 死者数(人) | 冬深夜 | 約30 | 約20 | 約20 | 約10 |
| | | | 夏12時 | 約10 | 約10 | 約10 | 約10 |
| | | | 冬18時 | 約20 | 約20 | 約10 | 約10 |
| | | 負傷者数(人) | 冬深夜 | 約40 | 約30 | 約20 | 約20 |
| | | | 夏12時 | 約20 | 約10 | 約10 | 約10 |
| | | | 冬18時 | 約30 | 約20 | 約20 | 約10 |
| | 津波 | 死者数(人) | 冬深夜 | | | | 約10 |
| | | | 夏12時 | | | | 約50 |
| | | | 冬18時 | | | | 約40 |
| | | 負傷者数(人) | 冬深夜 | | | | 約180 |
| | | | 夏12時 | | | | 約260 |
| | | | 冬18時 | | | | 約220 |
| | 火災 | 死者数(人) | 冬深夜 | 約230 | 約50 | - | - |
| | | | 夏12時 | 約100 | 約20 | * | - |
| | | | 冬18時 | 約200 | 約40 | 約140 | * |
| | | 負傷者数(人) | 冬深夜 | 約220 | 約50 | - | - |
| | | | 夏12時 | 約100 | 約20 | * | - |
| | | | 冬18時 | 約200 | 約40 | 約130 | * |
| ブロック塀他 | 死者数(人) | 冬深夜 | * | * | * | * | |
| | | 夏12時 | * | * | * | * | |
| | | 冬18時 | * | * | * | * | |
| | 負傷者数(人) | 冬深夜 | * | * | * | * | |
| | | 夏12時 | * | * | 約10 | * | |
| | | 冬18時 | 約20 | 約10 | 約20 | 約10 | |
| 合計 | 死者数(人) | 冬深夜 | 約790 | 約350 | 約90 | 約60 | |
| | | 夏12時 | 約330 | 約130 | 約30 | 約70 | |
| | | 冬18時 | 約630 | 約260 | 約200 | 約70 | |
| | 負傷者数(人) | 冬深夜 | 約3,500 | 約1,600 | 約810 | 約890 | |
| | | 夏12時 | 約2,000 | 約1,100 | 約450 | 約710 | |
| | | 冬18時 | 約2,500 | 約1,200 | 約710 | 約750 | |
| 生活支障等 | 避難者 | 避難者数(被災1日後)(人) | 冬深夜 | 約36,000 | 約14,000 | 約17,000 | 約19,000 |
| | | | 夏12時 | 約34,000 | 約13,000 | 約16,000 | 約19,000 |
| | | | 冬18時 | 約40,000 | 約14,000 | 約28,000 | 約19,000 |
| | | 避難者数(被災1週間後)(人) | 冬深夜 | 約54,000 | 約22,000 | 約25,000 | 約27,000 |
| | | | 夏12時 | 約53,000 | 約21,000 | 約24,000 | 約27,000 |
| | | | 冬18時 | 約57,000 | 約22,000 | 約35,000 | 約27,000 |
| | | 避難者数(被災1か月後)(人) | 冬深夜 | 約52,000 | 約20,000 | 約20,000 | 約22,000 |
| | | | 夏12時 | 約50,000 | 約19,000 | 約20,000 | 約22,000 |
| | | | 冬18時 | 約55,000 | 約20,000 | 約31,000 | 約22,000 |
| | 要配慮者避難者 | 避難者数(被災1週間後)(人) | 冬18時 | 約4,700 | 約1,300 | 約2,000 | 約1,800 |
| | 車中泊避難者 | 避難者数(被災1週間後)(人) | 冬18時 | 約11,000 | 約4,300 | 約6,700 | 約5,200 |
| | 医療機能 | 医療対応不足数(入院)(人) | | -約590 | -約150 | -約40 | -約170 |
| | | 医療対応不足数(外来)(人) | | 約740 | 約2,000 | 約2,200 | 約1,800 |
| | 災害廃棄物 | 発生量(万トン) | 冬深夜 | 約130 | 約50 | 約40 | 約60~70 |
| | | | 夏12時 | 約120 | 約50 | 約40 | 約60~70 |
| | | | 冬18時 | 約140 | 約50 | 約70 | 約60~70 |
| | 直接被害額 | (億円) | | 12.751 | 5.991 | 9.346 | 11496 |
| | 間接被害額(交通ネットワーク被災による) | 発災後1日まで(億円) | | 0.49 | 0.03 | 0.09 | 0.09 |
| | | 発災後1か月まで(億円) | | 14.70 | 0.90 | 2.70 | 2.70 |

* : 数棟 - : 被害なし

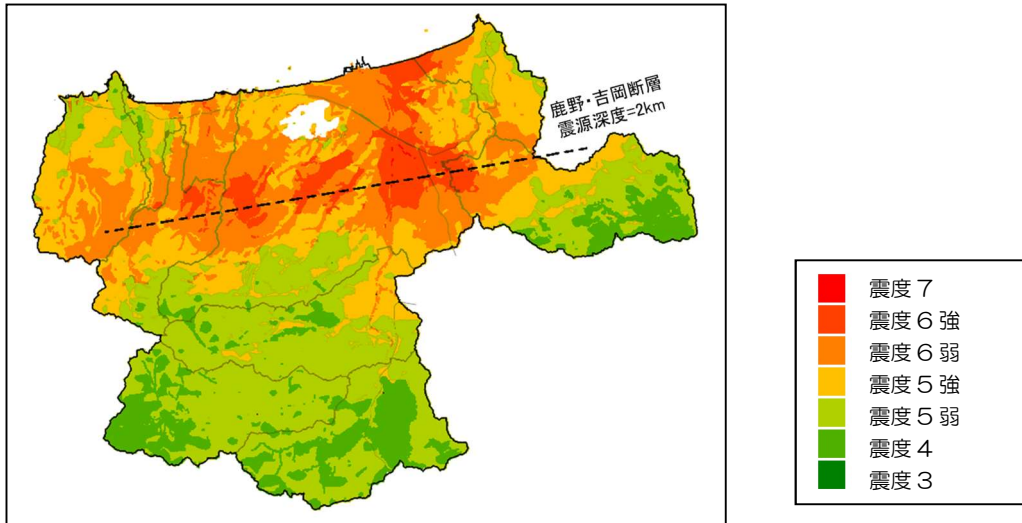
(注) 今回の被害想定は、マクロの被害を把握する目的で実施しているため、数量はある程度幅をもって見る必要がある。

概ね2桁の有効数字となるよう以下の方法で四捨五入を行っており、合計が一致しない場合がある。

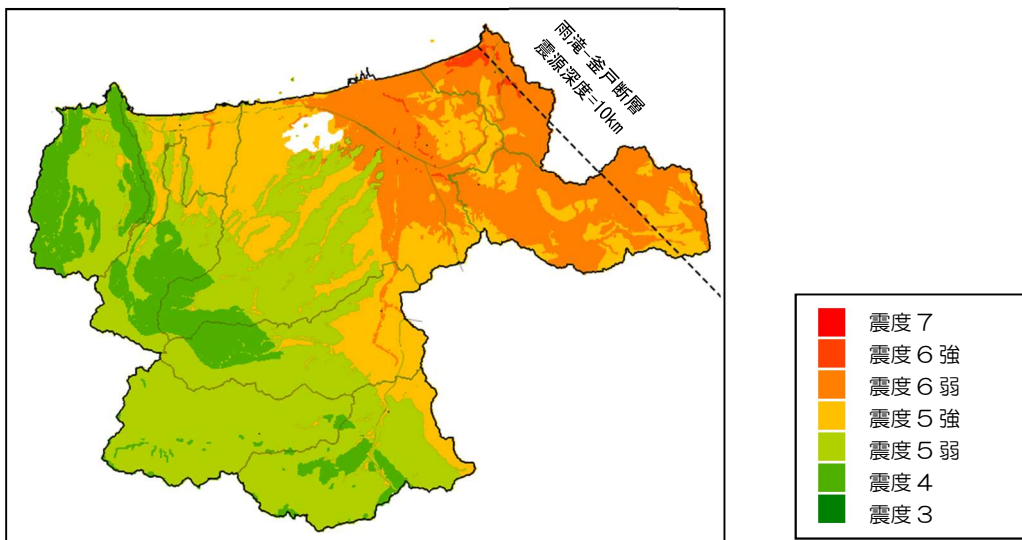
(出典：鳥取県震災対策アクションプラン 平成31年3月)

(2) 鳥取市における地震の予測結果（震度分布）

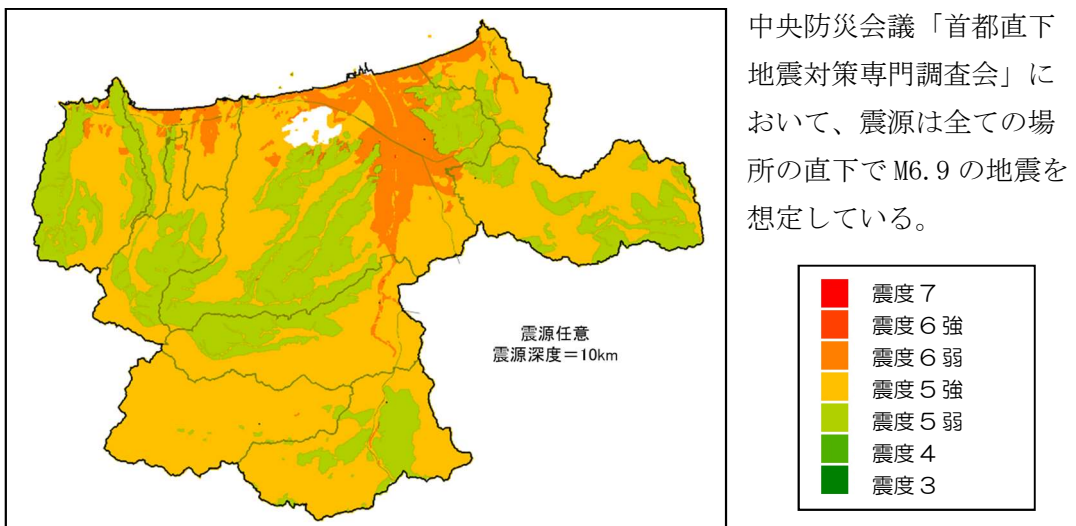
① 鹿野・吉岡断層による地震（マグニチュード7.2）の予測結果（震度分布）



② 雨滝-釜戸断層による地震（マグニチュード7.3）の予測結果（震度分布）

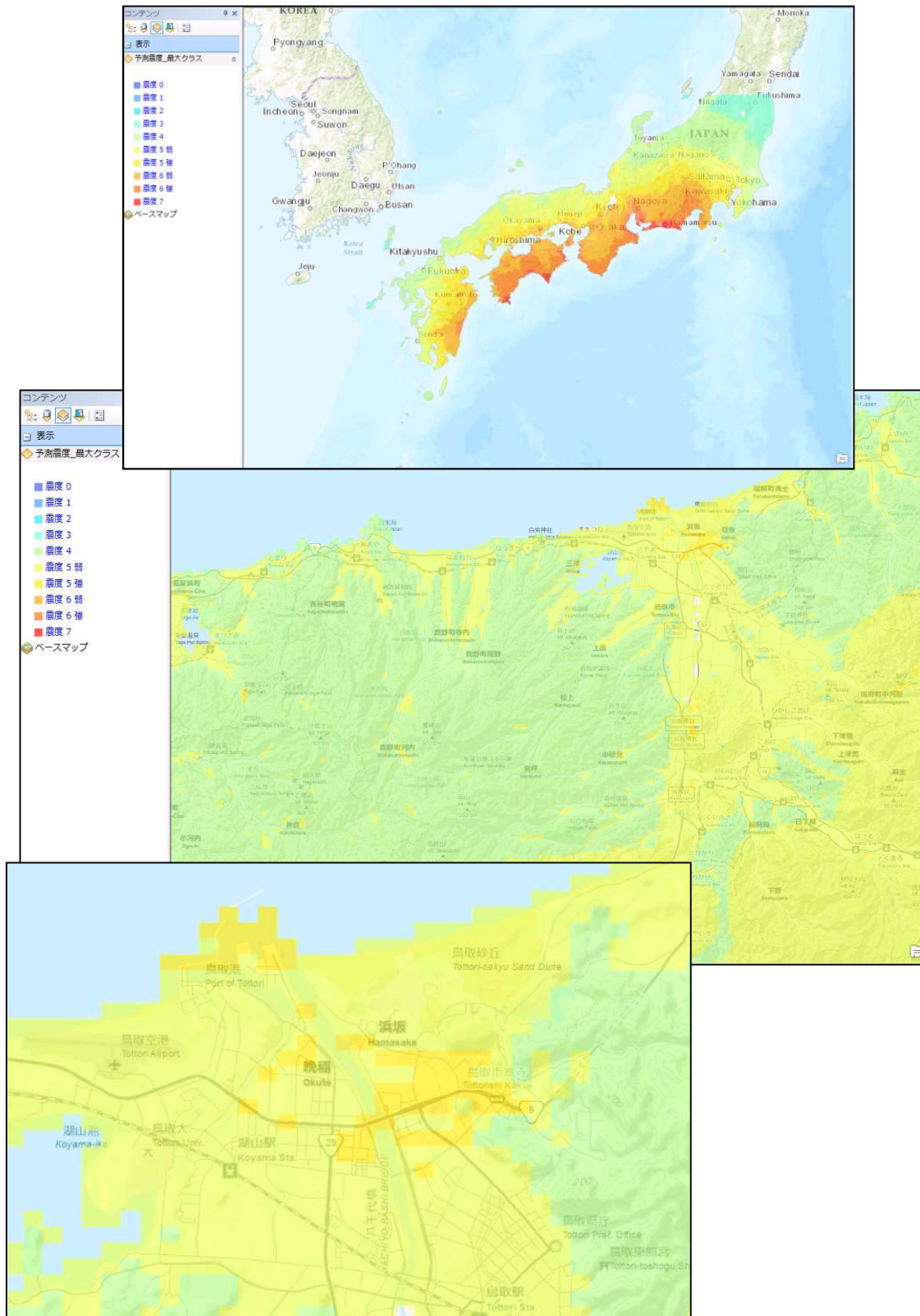


③ どこでも起こりうる直下型地震の予測結果（震度分布）



中央防災会議「首都直下地震対策専門調査会」において、震源は全ての場所の直下でM6.9の地震を想定している。

(3) 南海トラフによる地震の予測結果（震度分布）



作成者: ESRI ジャパン

著作権: 南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ、ESRI ジャパン

第3章 本市における住宅・建築物の耐震化の現状

1 住宅の耐震化の現状

住宅総数 約 74,560 戸※1のうち、新耐震基準施行（昭和 56 年 6 月 1 日）以後に着工された建築物や、耐震改修が行われた建築物など「耐震性を満たす」と判断されるものは約 64,400 戸（86.4%）で、耐震性が不十分と判断されるものは約 10,160 戸と推定されます。

図 住宅の耐震化の現状（令和 4 年 1 月 1 日推計）



※1 固定資産税課税台帳の集計値で算出しています。

※2 令和 4 年 1 月 1 日現在の建築物の住宅耐震化率。平成 20 年～30 年の住宅・土地統計調査で得られた耐震性割合、耐震改修工事の実施戸数等で推計しています。

2 耐震診断義務付け建築物の耐震化の現状

法附則第3条では、不特定多数の者が利用する大規模建築物等を要緊急安全確認大規模建築物として、平成27年12月末までに耐震診断を行い、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられました。

平成27年度末にまとめた耐震診断義務付け対象建築物の棟数は全部で11棟あり、令和4年12月末時点で耐震性があるもの（耐震改修されたものを含む）及び除却されたものは9棟（81.8%）で、耐震性が不十分と判断されるものは2棟となっています。

表 耐震診断義務付け対象建築物の現状

| 総棟数 ① | 耐震性不十分 ② | 耐震性あり(除却含む) ③ | 耐震化率 ③/① |
|----------|-------------|------------------|-------------|
| 11棟 | 2棟 | 9棟 | 81.8% |

3 市有建築物（特定既存耐震不適格建築物）の耐震化の現状

令和4年12月末時点の市有建築物の特定既存耐震不適格建築物は196棟あり、新耐震基準施行以後に建築された建築物及び耐震改修が行われた等耐震性のある建築物は、あわせて191棟（97.4%）で、耐震性が不十分と判断されるものは5棟（2.6%）となっています。

表 市有建築物（特定既存耐震不適格建築物）の現状

単位：棟

| 市有建築物 用途 | 合計 ① | 旧耐震 | | | | S56年6月以降 (新耐震) ⑤ | 耐震性有り ⑥ (③+④+⑤) | 耐震化率 (⑥/①) | 参考 H27 耐震化率 |
|-------------|---------|-------------|--------------|--------------|----------|------------------------|-----------------------|---------------|-------------------|
| | | 合計 ②+③+④ | 耐震性が不十分 ② | 耐震性を有する ③ | 改修済 ④ | | | | |
| 学校・体育館等 | 106 | 44 | 2 | 6 | 36 | 62 | 104 | 98.1% | 97.8% |
| 病院・診療所等 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 100% | 100% |
| 社会福祉施設等 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 7 | 100% | 100% |
| ホテル等 | 2 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 50.0% | 50.0% |
| 集会場等 | 10 | 4 | 1 | 1 | 2 | 6 | 9 | 90.0% | 76.9% |
| 共同住宅等 | 61 | 19 | 0 | 19 | 0 | 42 | 61 | 100% | 100% |
| その他 | 9 | 4 | 1 | 0 | 3 | 5 | 8 | 88.9% | 50.0% |
| 計 | 196 | 72 | 5 | 26 | 41 | 124 | 191 | 97.4% | 91.8% |

※ 所管部署へのヒアリング結果に基づき集計しています。

表中の用途にある「その他」は市役所等、表中に示されていない公共施設です。

4 耐震診断・耐震改修の実施の現状と分析

民間建築物については、平成 17 年 12 月から耐震診断、平成 19 年 10 月から一戸建て住宅の耐震設計及び耐震改修の補助制度を創設していますが、耐震化が進まない大きな理由としては、震災対策を自らの問題、地域の問題として捉える意識が浸透していないこと、耐震改修に相当な費用を要することなどが考えられます。

また、市有建築物のうち、病院・診療所等、社会福祉施設等、共同住宅等については、耐震診断が進められ、耐震化率は 100%となっています。これらの市有建築物以外は、所管部署の改修計画等により順次、耐震改修等が進められていますが、今後は耐震計画の目標達成に向け、耐震改修等をさらに推進するとともに、機能集約についても検討していきます。

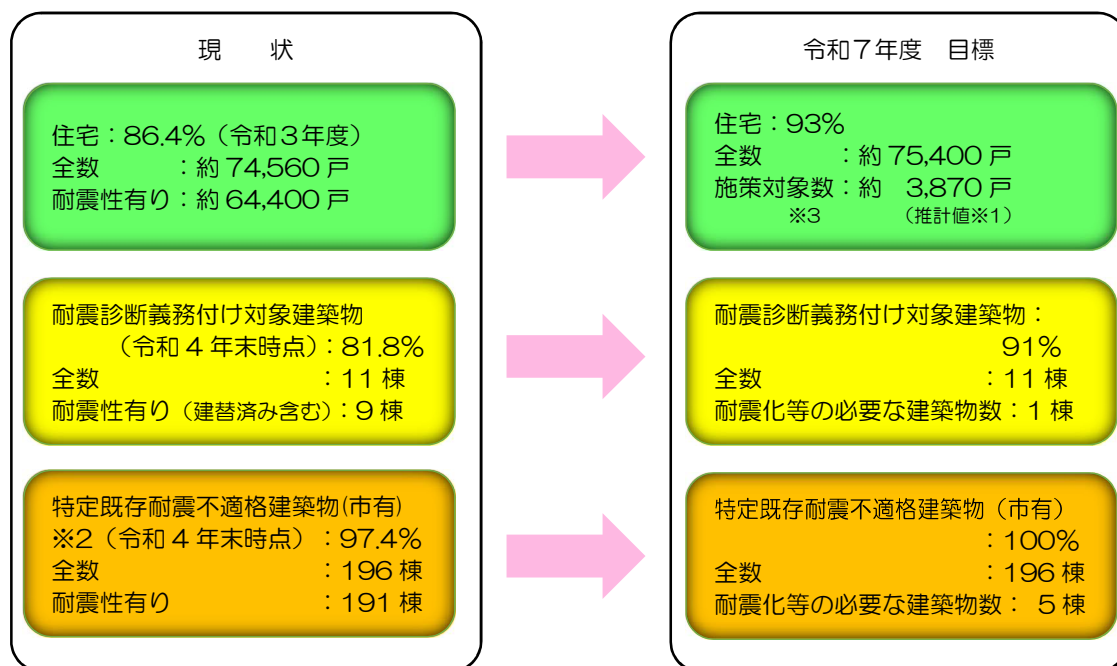
第4章 耐震診断・耐震改修の目標

1 目標値についての基本的な考え方

耐震化率の目標設定については、耐震改修促進法第4条に規定する「建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための基本的な方針（令和3年12月改正）（以下「耐震改修等の基本的な方針」という。）」及び鳥取県耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）に基づき設定します。

『住宅』の耐震化率は、「令和12年度までに耐震性が不十分なものをおおむね解消」とする国の方針を鑑み、県の「令和7年度までに想定される地震被害を現在より半減させる」目標と合わせ「耐震性が不十分な住宅を半減させる」ことを目標とします。また、前期計画では民間所有の「特定既存耐震不適格建築物（多数の者が利用する建築物等をいう）」の耐震化を目標としていましたが、国の耐震化の目標の変更に合せて、特に耐震化の重要性の高い『耐震診断義務付け対象建築物』を対象とします。耐震化率の目標は「令和7年度までに耐震性不十分なものをおおむね解消」する国の方針及び県の「令和7年度までに耐震化が必要な建築物を半減させる」目標から、本市も「令和7年度までに耐震化が必要な建築物を半減させる」ことを目標とします。市有建築物の『特定既存耐震不適格建築物』は前期計画と同様「100%」を目標とします。

図 建築物種別ごとの耐震化の現状と目標一覧



※1 平成19年度から令和3年度までの住宅戸数の増減結果から、令和7年度の将来予測を推計。

※2 特定既存耐震不適格建築物とは多数のものが使用する一定規模以上の建築物で、学校・体育館・病院・社会福祉施設・集会場等の建築物。

※3 「施策等により耐震化を促進すべき建築物」＝「耐震化目標達成建築物」－「自発的な耐震改修数」

2 住宅の耐震化の目標値

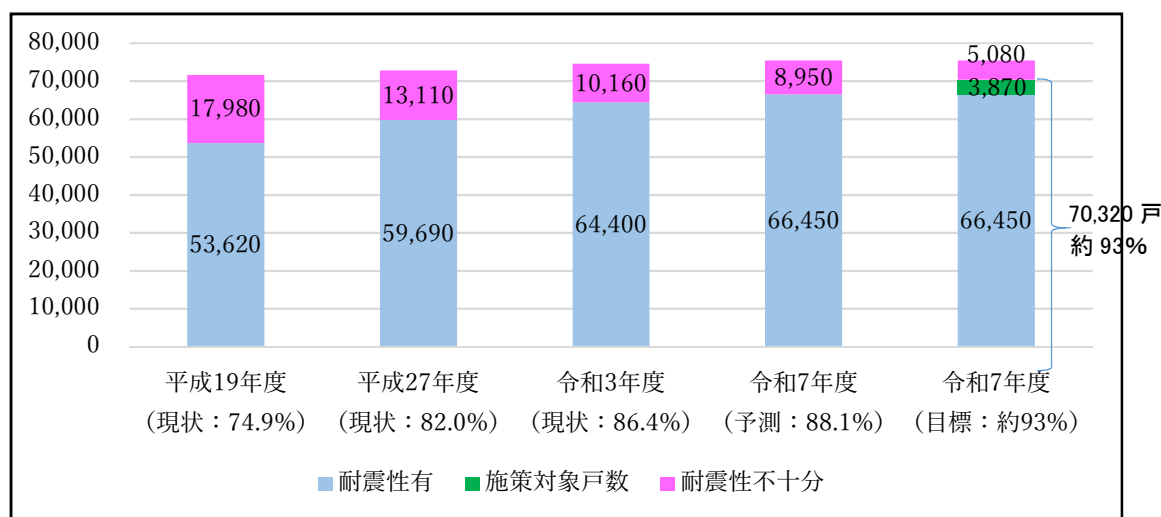
令和7年度における住宅の耐震化の目標を県計画と合わせ、「耐震性が不十分な住宅を半減させる」とし、耐震化率の目標を「93%」とします。

令和3年度（令和4年1月1日時点）の耐震化率は86.4%であり、耐震改修を必要とする住宅は約10,160戸と推計されます。

目標年度である令和7年度の住宅総数は、平成19年度から令和3年度までの住宅戸数の増加率から約75,400戸、旧耐震基準の建築物は建替え等により約1,760戸減じ、約20,570戸となる想定です。

また、平成30年の住宅・土地統計調査から耐震改修実績（平均1年あたりで約80戸）を基に試算した耐震改修済み建築物を含めた令和7年度における耐震化率は88.1%となる見込みで、耐震改修を必要とする住宅は約8,950戸と推計されます。

目標達成のためには、全戸に占める割合で約5%、戸数にして約3,870戸（1年で約970戸）に対して、建替えを含めた耐震改修を促進する必要があります。



| 住宅合計 | 合計 ① | 旧耐震 | | | | S57年以降の 建物総数 ⑤ | 耐震性有り ③+④+⑤ ⑥ | 耐震化率 (⑥/①) |
|---------------|---------------|--------|-------------------|---------------------|-------------|----------------------|---------------------|---------------|
| | | 計 ② | 耐震性が不 十分 ② | 耐震性を有 すると推定 ③ | 耐震改修済 ④ | | | |
| 平成19年度 | 71,600 | 28,450 | 17,980 | 9,690 | 780 | 43,150 | 53,620 | 74.9% |
| 令和3年度 | 74,560 | 22,330 | 10,160 | ※1 10,870 | 1,300 | 52,230 | 64,390 | 86.4% |
| 令和7年度予測 | 75,400 | 20,570 | A 8,950 | ※3 10,000 | ※4 1,620 | 54,830 | 66,450 | 88.1% |
| ※2 令和7年度目標 | 75,400 | 20,570 | B 5,080 | ※3 10,000 | 5,490 | 54,830 | 70,320 | 93.3% |

※1 令和4年1月1日現在の住宅耐震化率から算出

※2 令和7年度の住宅総数は、令和3年度74,560戸-平成19年度71,600戸=2,960÷14年×4年=840戸。74,560+840戸=75,400戸

※3 H30年の住宅・土地統計調査より、旧耐震基準の住宅のうち約48.6%が耐震性を有することから推定。

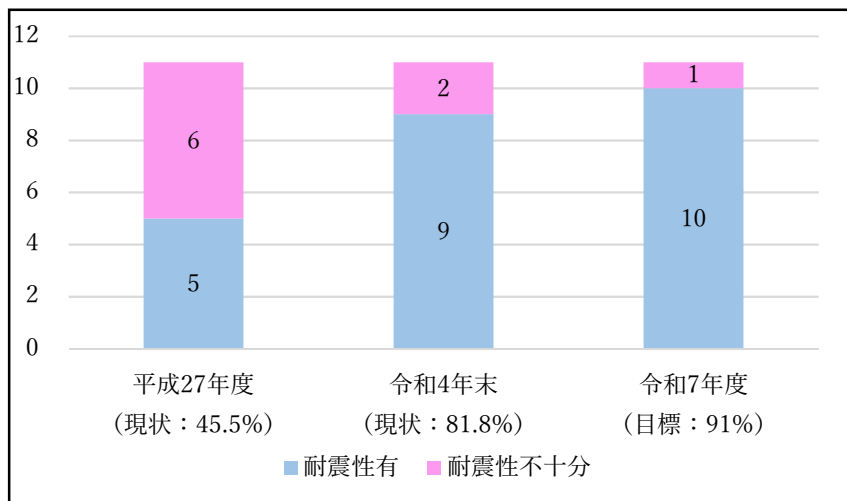
※4 H30年の住宅・土地統計調査より、耐震改修工事をした件数を推計。

施策対象戸数 (A-B) : 3,870戸

3 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標値

令和7年度における耐震義務付け対象建築物の耐震化率の目標値は、現在耐震化が不十分な建築物を半減させる目標とし「91%」とします。

鳥取市内の耐震義務付け対象建築物は全部で11棟あり、令和4年末時点で耐震性があるもの、耐震改修及び建替えされたものは9棟でした。耐震改修が不十分な建築物2棟のうち、令和7年度までに1棟の耐震化を目指します。

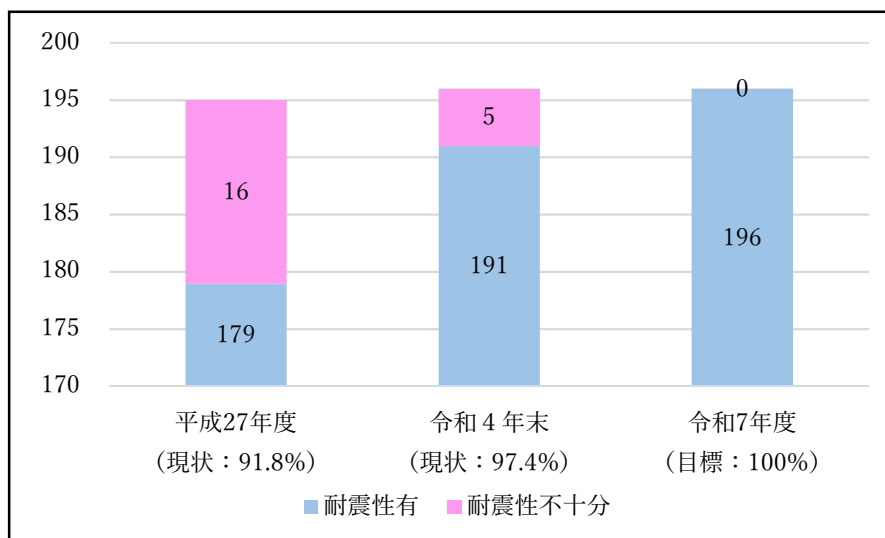


4 市有建築物（特定既存耐震不適格建築物）の耐震化の目標値

令和7年度における、市有の特定既存耐震不適格建築物の耐震化率の目標値を「100%」とします。

令和4年末時点の耐震化率は特定既存耐震不適格建築物で97.4%であり、耐震性が不十分な市有建築物は5棟あります。

市有建築物の中でも特定既存耐震不適格建築物については重要性が高いことから、令和7年度までに耐震性が不十分な建築物5棟全ての施設の耐震化を実施することを目標にします。

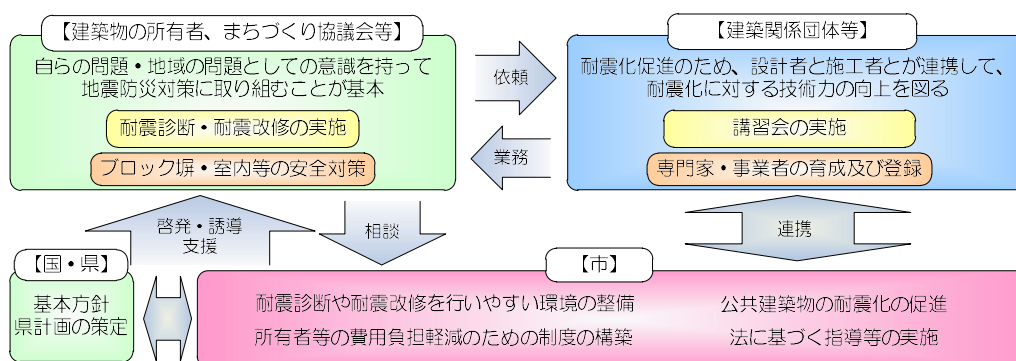


第5章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1 基本的な取り組み方針

地震被害を最小限に抑えるためには、建築物の所有者等の自らの問題としての取り組み（自助）、地域で助け合いまちを守る取り組み（共助）、行政の地震対策や公共施設の耐震改修（公助）など、それぞれが対応能力を向上しつつ、連携することが重要です。

市は、このことを基本的な考え方として、安全安心なまちづくりを推進するため、市民と行政との協働による震災対策に国及び県とともに取り組みます。



① 建築物所有者等の役割

旧耐震基準で建てられた民間の建築物及び特定既存耐震不適格建築物の所有者等は、建築物の耐震性を確認するため、耐震診断を実施し、その結果により耐震改修工事等を行うものとします。

② 建築関係団体の役割

建築関係団体は、建築物所有者等が安心して耐震改修工事を依頼できるように、常に耐震化に対する最新技術の習得を行うものとします。

また、所有者等が住宅のバリアフリー化などリフォームを行う際、耐震化が必要な場合には、あわせて改修工事を促すなど適切な助言を行うものとします。

③ 市の役割

市は、耐震計画を推進するとともに、市有建築物の耐震化を進めます。また、建築物所有者等が耐震診断や耐震改修を行いやすいように、相談窓口を充実させるなど環境の整備や費用を助成する制度の充実を図ります。

さらに住宅の耐震化を重点的かつ計画的に行うことを目的に「鳥取市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し公表を行います。アクションプログラムに位置付けた内容の実施状況については、毎年度検証を行い、必要に応じて取組の見直しを行うなど耐震化の推進を図ります。

また、所管行政庁(特定行政庁)として耐震改修促進法に基づき、以下の事項について実施します。

- ・ 法第17条の耐震改修計画の認定、法第22条の建築物の地震に対する安全性に係る認定、法第25条の区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定
- ・ 対象建築物の所有者に対する周知及び指導、助言（指導に従わない者に対する必要な指示、正当な理由がなく、その指示に従わない場合の公表）
- ・ 耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対する耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告の周知とその確実な実施
- ・ 耐震診断義務付け対象建築物の所有者から報告を受けた耐震診断結果のとりまとめ、公表（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必要な措置を講じる）
- ・ 段階的な耐震改修実施のための建築基準法に基づく全体計画を認定
- ・ 耐震性が著しく不足した危険な建築物に対し、建築基準法に基づく勧告、命令を実施

2 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策

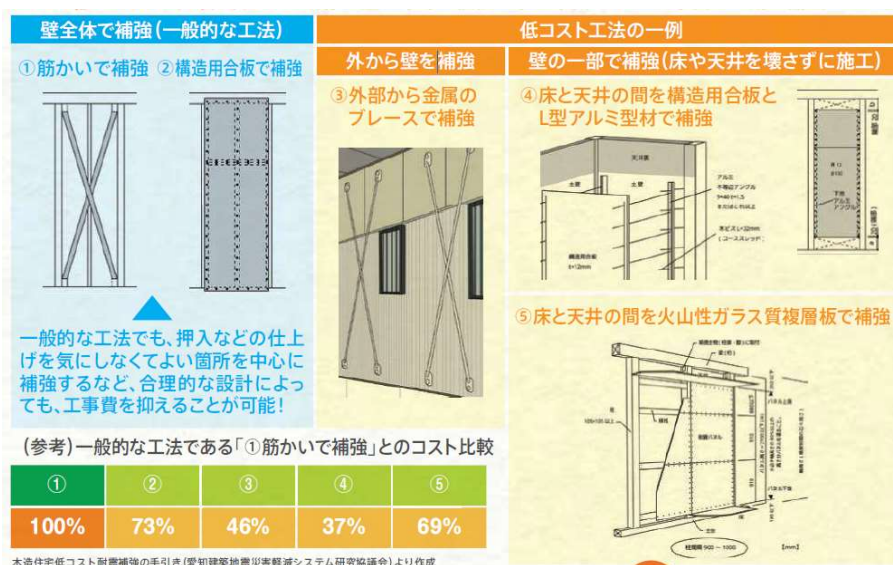
鳥取市では、「耐震化への支援事業」、「ブロック塀等の安全対策」、「建築物所有者等に対する相談体制及び情報提供の充実」といった支援策を行っています。また、「税制の特別措置」、「融資制度」、「設計者・施工業者の育成」など、国及び県と連携しながら普及啓発を図ります。

(1) 建築物の所有者が行う耐震診断・耐震改修への支援事業

① 鳥取市震災に強いまちづくり促進事業

鳥取市震災に強いまちづくり促進事業は、住宅及び建築物の安全性向上に役立てることを目的とし、耐震診断等に要する経費の一部を助成する事業です。今後、建築物等の所有者の負担を軽減させるための事業の拡充を図ります。

特に、耐震改修の入口となる耐震診断を実施し、耐震性の有無を確認してもらうことが不可欠であり、無料耐震診断等支援事業の啓発を行います。また、天井を壊さず工期を短縮できる低コスト工法等の普及啓発を行うことで所有者の負担軽減を図ります。



鳥取市震災に強いまちづくり促進事業の概要 令和4年12月現在

- 1 補助の対象（以下の全ての要件を満たすもの）
 - ・昭和56年5月31日以前に建築又は着手されたもの
（木造一戸建て住宅は平成12年5月31日以前に建築又は着手されたもの）
 - ・補強設計及び耐震改修は、耐震診断により耐震性が不足していると判断されたもの
（ I_w 値が 1.0 未満、 I_s 値が 0.6 未満のもの）
- 2 補助の内容（次表の補助対象事業費上限が限度額）
 - (A1) 木造一戸建て住宅の耐震診断（無料）
※ただし、木造2階建て、延面積280㎡以下に限る
 - (A2) 一戸建て住宅の耐震診断（有料）
補助金の額 = (補助対象事業費) × (2/3)
 - (B) 木造一戸建て住宅の補強設計
補助金の額 = (補助対象事業費) × (2/3)
 - (C) 木造一戸建て住宅の耐震改修
補助金の額 = (補助対象事業費) × (4/5)
 - (D) 一般建築物・共同住宅等の耐震診断
補助金の額 = (補助対象事業費) × (2/3)
 - (E) 共同住宅等の補強設計
補助金の額 = (補助対象事業費) × (2/3)
 - (F) 共同住宅等の耐震改修
補助金の額 = (補助対象事業費) × (23%)

表 補助対象事業費の上限（床面積あたりでの上限と事業費の上限の低い方の金額）

| 区分 | | 床面積あたりの上限 | | 補助対象事業費の上限 | 補助金の上限 | |
|-----------------------|-------------|-----------------------|-----------|------------|----------|---------|
| 耐震診断 | 一戸建て住宅 | 木造 | 設計図書あり | | 108,900円 | 73,000円 |
| | | | 設計図書なし | | 134,200円 | 90,000円 |
| | 非木造 | 第二次診断法以上の診断法に限る | | 136,000円 | 91,000円 | |
| | 一般建築物・共同住宅等 | 床面積 ≤ 1,000㎡ | 3,670円/㎡ | 300万円 | 200万円 | |
| 1,000㎡ < 床面積 ≤ 2,000㎡ | | 1,570円/㎡ | | | | |
| 2,000㎡ < 床面積 | | 1,050円/㎡ | | | | |
| 補強設計 | 木造一戸建て住宅 | | | | 24万円 | 12万円 |
| | 共同住宅・長屋 | 床面積 ≤ 1,000㎡ | 3,670円/㎡ | 300万円 | 200万円 | |
| | | 1,000㎡ < 床面積 ≤ 2,000㎡ | 1,570円/㎡ | | | |
| | | 2,000㎡ < 床面積 | 1,050円/㎡ | | | |
| 耐震改修 | 木造一戸建て住宅 | | | | | 100万円 |
| | 共同住宅・長屋 | マンション※ | 50,200円/㎡ | 1,800万円 | 414万円 | |
| | | マンション以外 | 34,100円/㎡ | | | |

※マンションとは共同住宅のうち耐火建築物又は準耐火建築物であって、延べ床面積が1,000㎡以上であり、かつ、地階を除く階数が原則として3階以上のものをいいます。

(2) 耐震診断及び耐震改修に対する税制の特別措置

所有者等の負担軽減のため、税制上の優遇措置の周知に努めます。

① 耐震改修促進税制

| | |
|-------|---|
| 所得税 | 個人が、令和5年12月31日までに、一定区域内において、旧耐震基準（昭和56年5月31日以前の耐震基準）により建築された住宅の耐震改修工事の標準的な費用の10%相当額（25万円を上限）が所得税額から控除される。 |
| 固定資産税 | 個人が、令和6年3月31日までに、昭和57年1月1日以前から所在する住宅について、一定の耐震改修工事（工事費用50万円を超えた場合）を行った場合、翌年度分の固定資産税（120㎡相当分まで）が1/2に減税される。 |

② 住宅ローン減税（令和4年度改正の概要）

工事費が100万円を超える新築あるいは増改築を伴う耐震改修工事を行い、10年以上のローン返済期間がある場合、ローン費用0.7%が所得税額から控除されます（控除期間は最大13年間）。

(3) 耐震改修に対する融資制度の概要

耐震改修に対する融資制度には、住宅金融支援機構及び日本政策投資銀行等による制度があります。また、鳥取県と鳥取銀行による住宅耐震化の推進に係る相互協力に関する協定の締結により、金利を0.2%優遇する制度についても周知に努めます。

(4) 避難路等の現況把握及び沿道住宅・建築物の耐震化

震災に備えた減災対策として、避難地や防災拠点施設等に通じる避難路及びこの避難路に通じる細街路等を閉塞する恐れのある住宅・建築物について、耐震診断及び耐震改修の支援を検討します。

(5) ブロック塀等の安全対策

地震によるブロック塀の倒壊は、死傷者が出るおそれがあるばかりでなく、被災後の避難救助、消火活動にも支障が生じるなど、その安全対策は重要な課題となっています。

建築基準法が改正され、コンクリートブロック塀の構造基準が強化されましたが、既存不適格のもの、経年劣化したものへの対応が求められています。

コンクリートブロック塀等の倒壊に対しては、地域の自治会と連携して所有者等に安全対策を呼びかけていきます。

なお、ブロック塀等の安全確保に関する事業（住宅・建築物安全ストック形成事業（防災・安全交付金等基幹事業））の対象となる避難路は、住宅や事業所等から鳥取市地域防災計画第2部第10章に掲げる避難所や避難場所へ至る経路（私道を除く。）とし、国や県の補助制度を活用しながら安全対策を推進していきます。

(6) 設計者・施工業者の育成

耐震化については、所有者等の意識が低かったり、リフォームの機会があっても、工事費がかさむなどの理由で耐震改修工事が敬遠されがちです。

また、設計者、施工者の側も、リフォームに合わせた耐震改修について適切な助言をしないまま施工に至る場合があります。

このため、耐震化促進に向けて、設計者、施工者等への耐震化に関する建築技術や低コスト工法を身につけてもらうように、県等が主催する耐震化に関する技術力の向上を図るための講習会に参加するよう促し、設計者、施工者を育成します。

(7) 建築物所有者等に対する相談体制及び情報提供の充実

近年、リフォーム工事に伴う消費者被害が社会問題となっており、建築物の所有者等が安心して耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっています。

所有者等が耐震診断、耐震改修を行うにあたって感じる「どこに頼めばよいか」、「工事費用は適切か」、「改修の効果はあるか」等の不安が耐震改修の阻害要因となっていることから、市ではそうした不安を解消するため、相談窓口を開設して情報提供等を行います。

| 鳥取市 | 鳥取県 | 建築関係団体 |
|--|--|---|
| ○耐震診断、改修等に関する全般的事項 (補助金、証明書発行、技術に関すること、業者に関すること等) …建築指導課 ○固定資産税の減税に関すること …固定資産税課 ○自主防災組織に関すること …危機管理課 | ○診断、設計、改修の実績のある業者に関する情報 ○耐震化に係る税制、融資制度等に関する情報 …住まいまちづくり課 | ○設計、施工等の専門業者に関する情報 ○耐震化の新技術、工法に関する情報 …鳥取県建築士事務所協会 鳥取県建設業協会 |

また、市に大きな被害をもたらした昭和 18 年の鳥取地震から 80 年ほど経過し、震災を体験していない市民がほとんどで、災害への備えには個人の防災意識の高まりが重要です。市民に対して防災を身近な問題として認識してもらうため、市民向けの耐震診断、耐震改修についての学習会の開催、ホームページやパンフレットを活用した耐震診断、耐震改修の紹介や市で想定される地震の震度分布などを表す地震防災マップ等、情報提供の充実を図ります。

3 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

耐震改修促進法に基づき、「地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物で一定の高さ以上のもの」（下図参照）については、所有者がその建築物の耐震化に努めなければなりません。

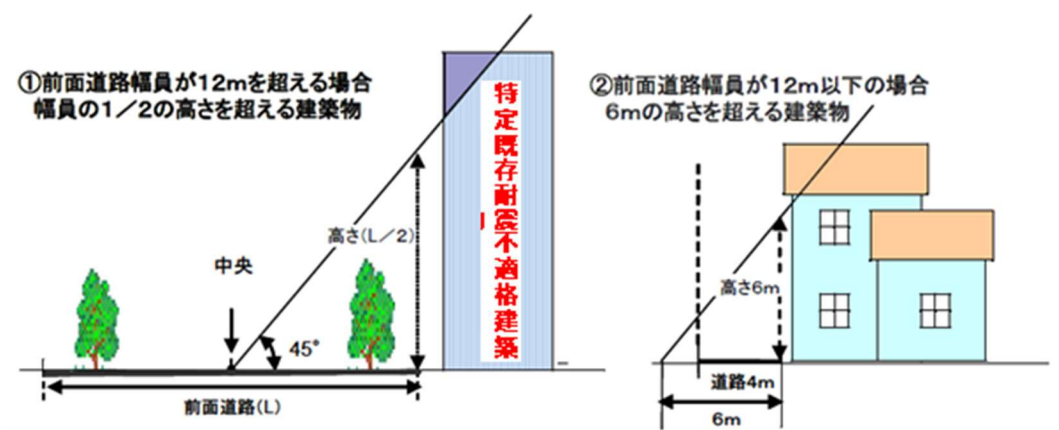
市としては、県計画で定められている、緊急輸送道路（第1次～第3次）及び、補助路線※1を「地震発生時に通行を確保すべき道路」（次ページ図参照）として沿道建築物の状況詳細を把握し、当該建築物の所有者等に対し、指導、助言により耐震化を促進していきます。

また、日頃からやっていないことはなかなかできないことから、自治会等地域のコミュニティ組織が中心となり、自分たちが住んでいるまちの危険箇所や避難所を確認するなど、身近なところの防災活動が重要です。このような身近な活動が、いざというときの避難路の判断につながります。市は、このような安全安心な地域づくりのため、話し合い活動の推進を支援していきます。

※1 緊急輸送道路が有効に機能する為の補助路線

図1 道路閉塞のおそれがある通行障害建築物の要件

《建築物》



《ブロック塀》

③前面道路に面する部分の長さが25mを超え、かつ、前面道路からの距離の1/2.5倍を超える高さのブロック塀

※ブロック塀等…補強コンクリートブロック造又は組積造の塀

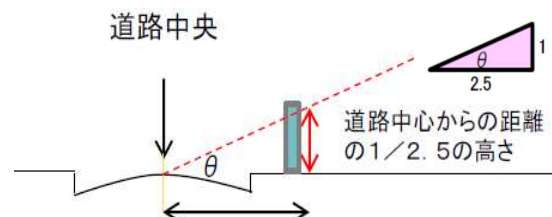


図2 地震発生時に通行を確保すべき道路(全体図)

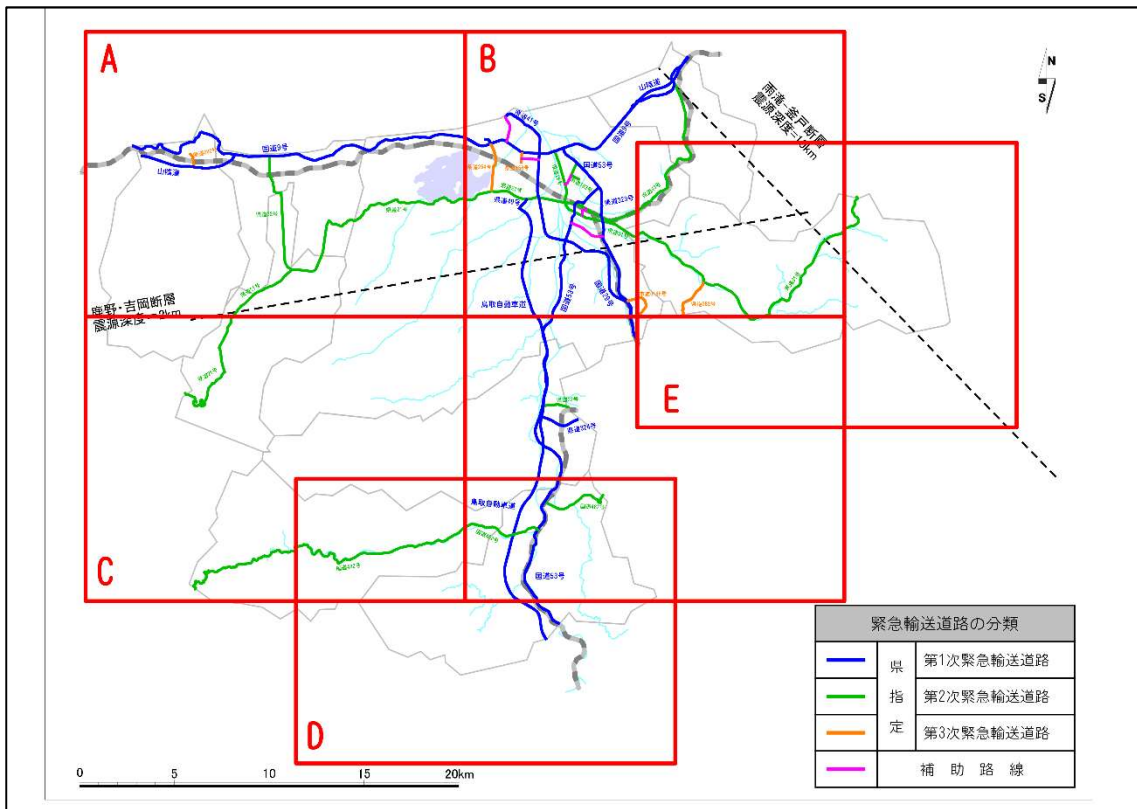


図3 地震発生時に通行を確保すべき道路(拡大図 A)

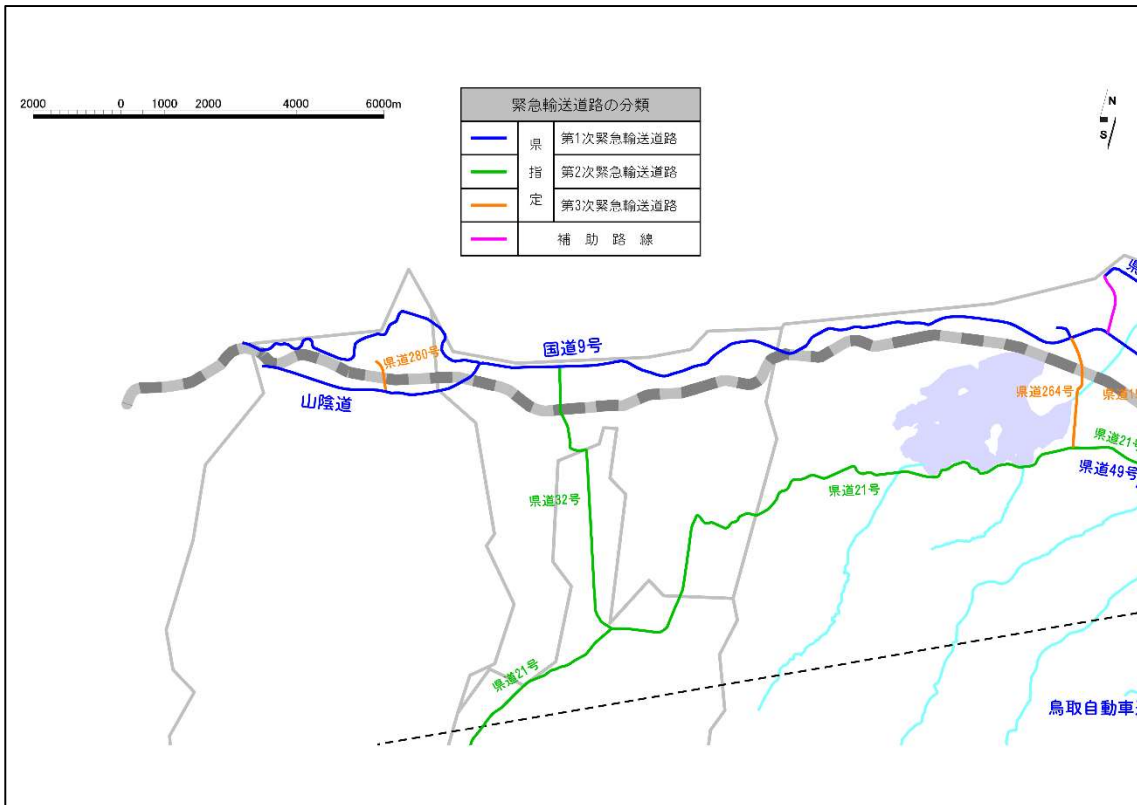


図4 地震発生時に通行を確保すべき道路(拡大図 B)

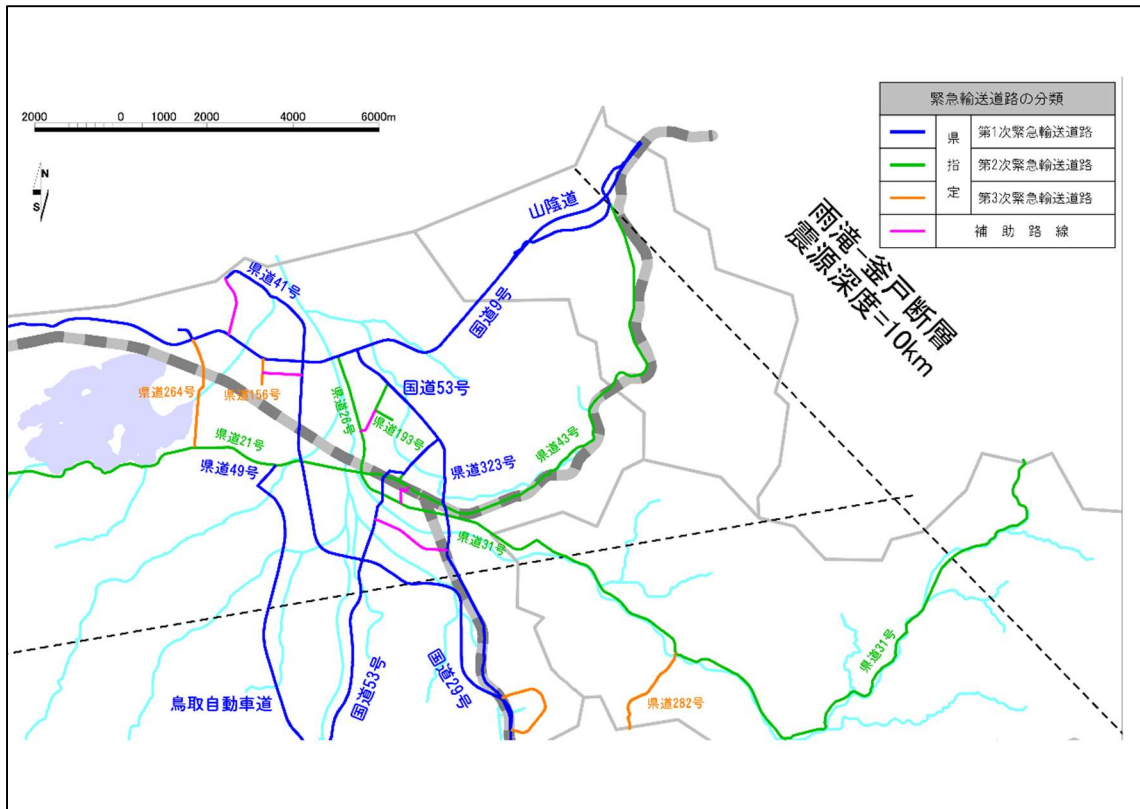


図5 地震発生時に通行を確保すべき道路(拡大図 C)

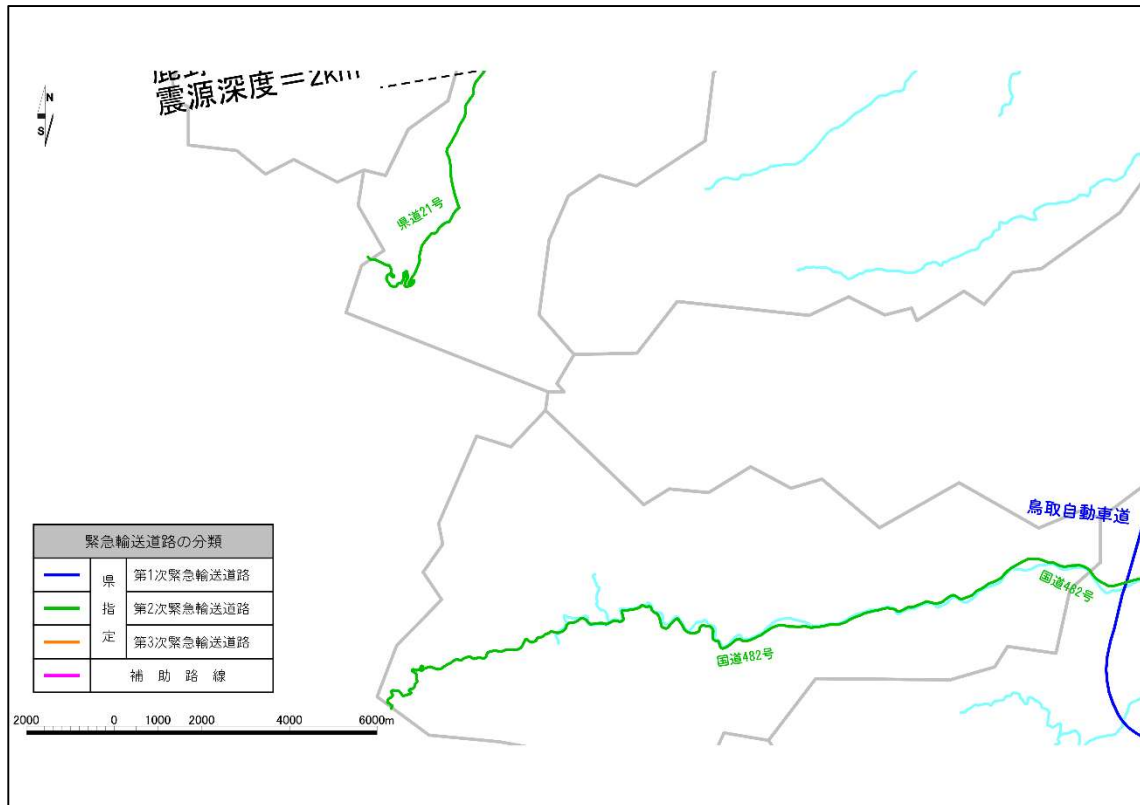


図6 地震発生時に通行を確保すべき道路(拡大図D)

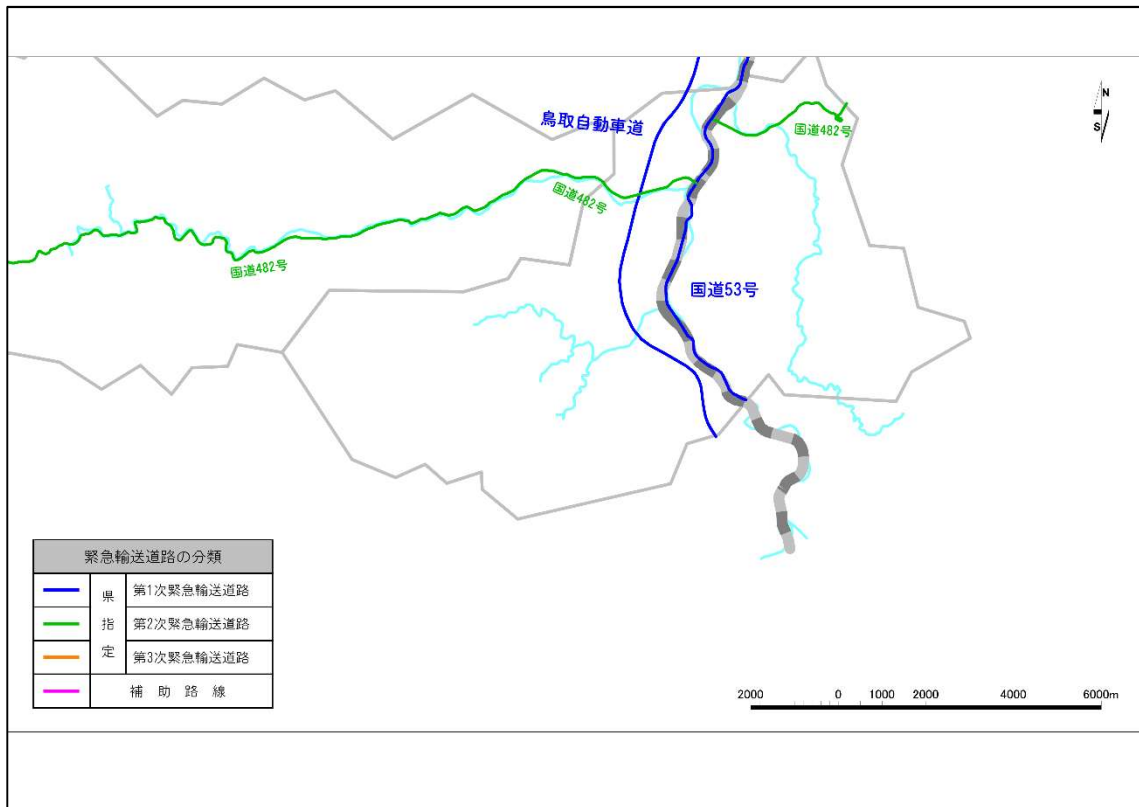


図7 地震発生時に通行を確保すべき道路(拡大図E)

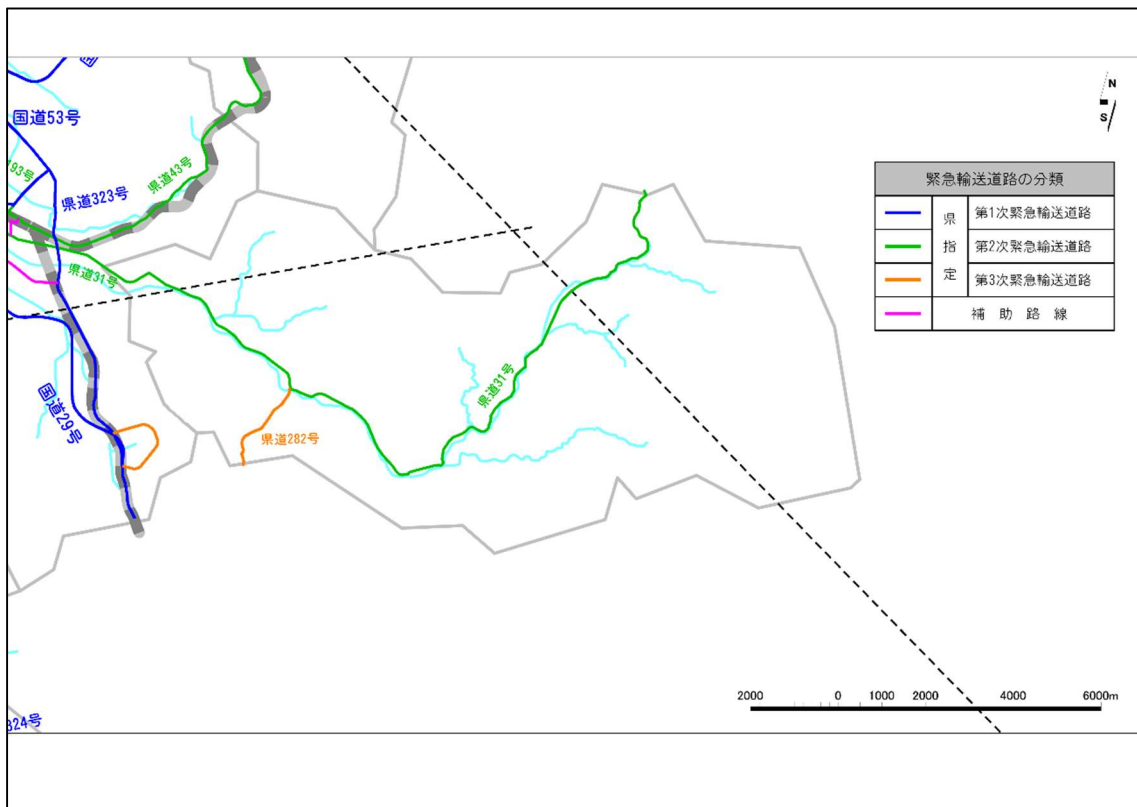


図8 地震発生時に通行を確保すべき道路(補助路線①)

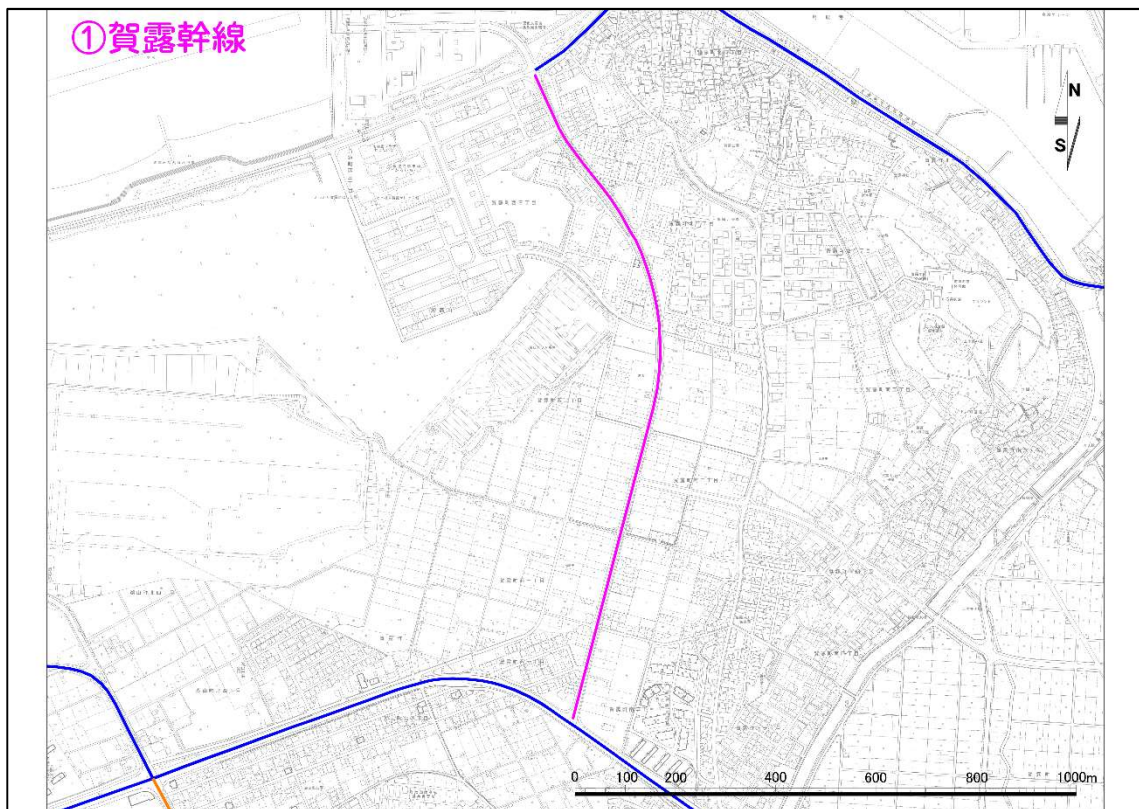


図9 地震発生時に通行を確保すべき道路(補助路線②)

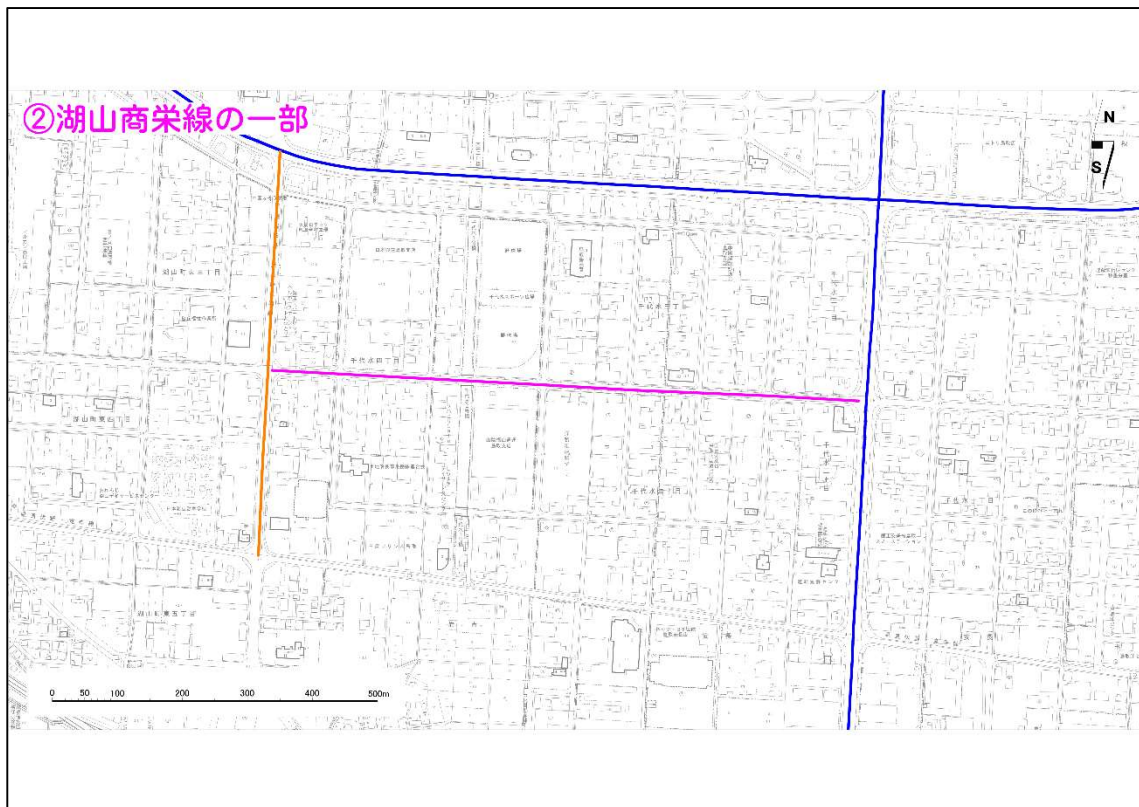


図 10 地震発生時に通行を確保すべき道路(補助路線③)

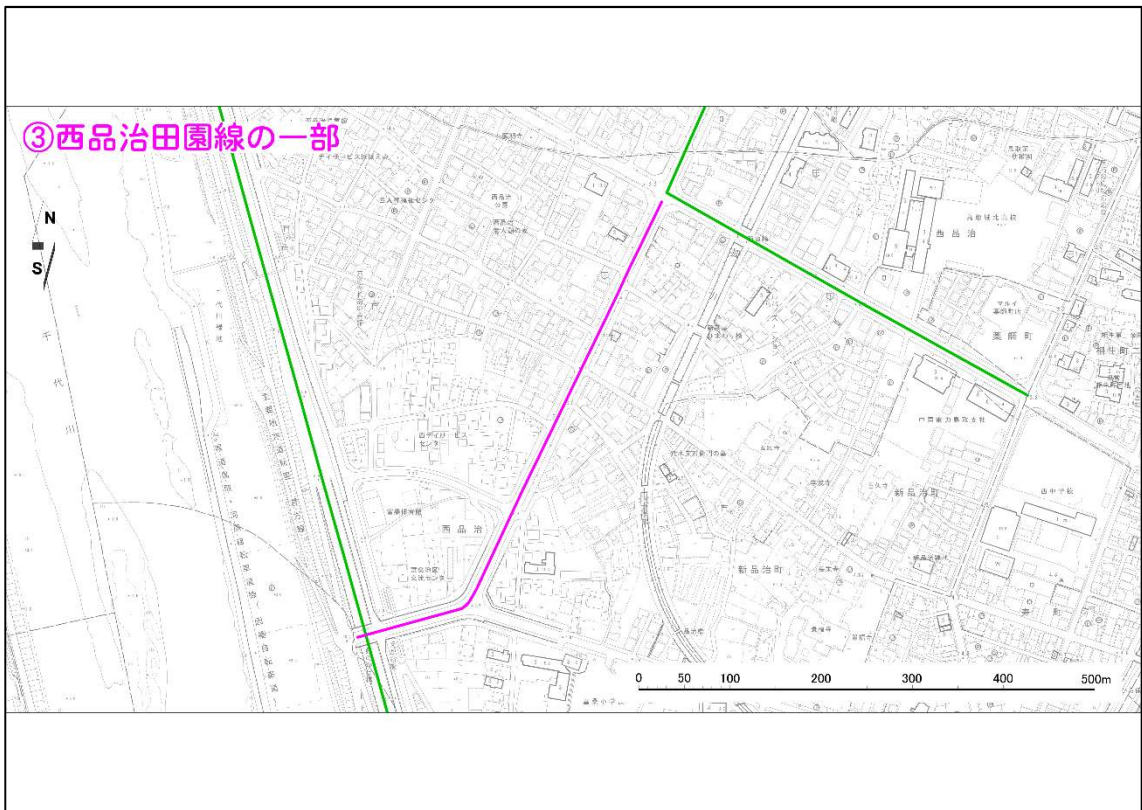


図 11 地震発生時に通行を確保すべき道路(補助路線④)

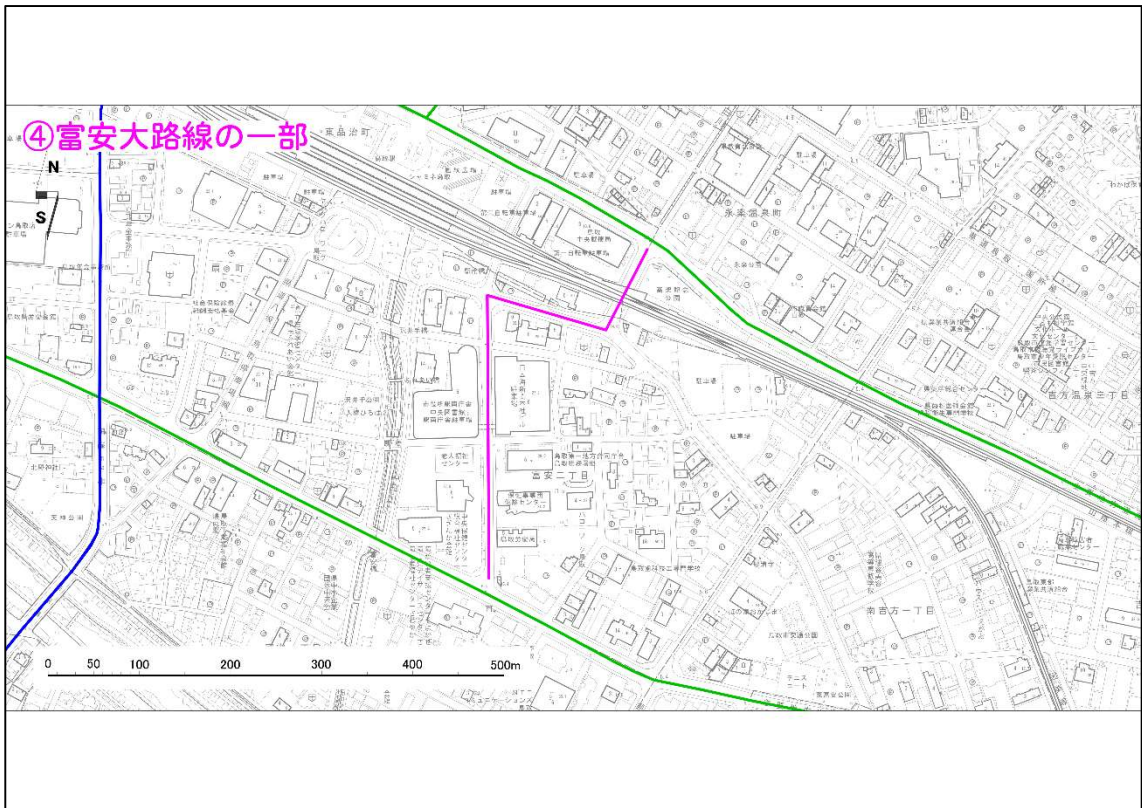
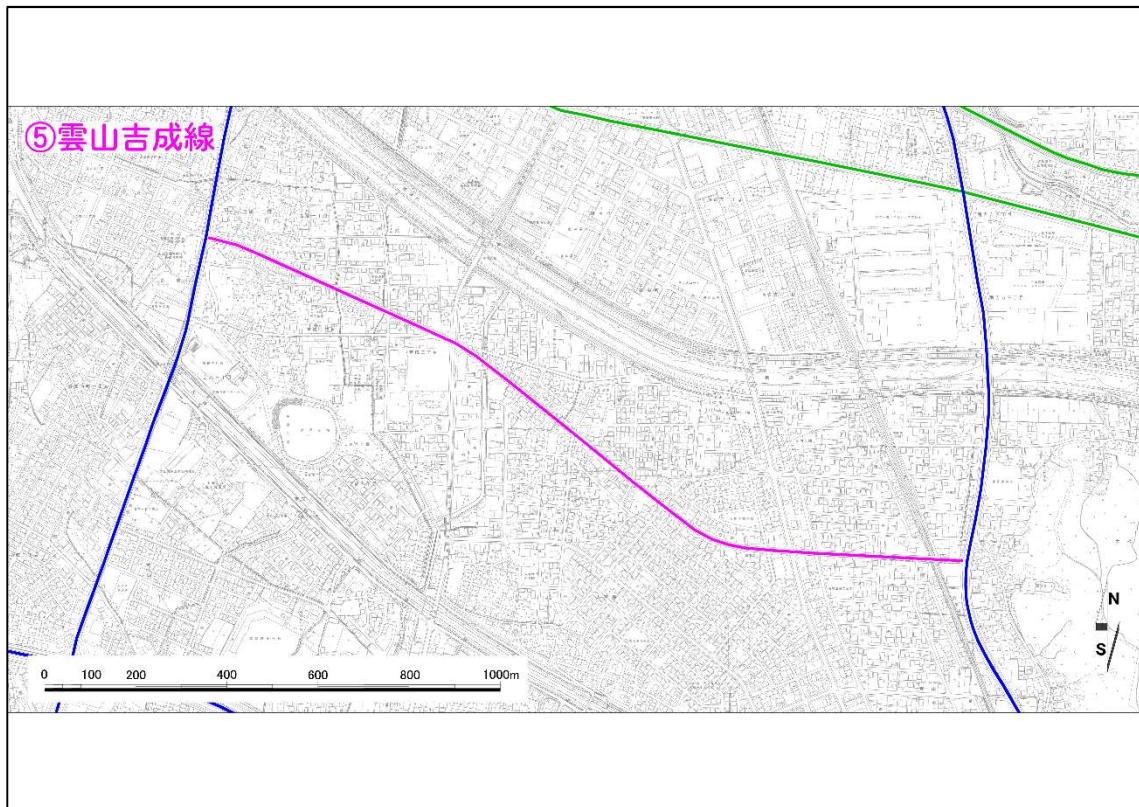


図 12 地震発生時に通行を確保すべき道路(補助路線⑤)



4 その他建築物の総合的な安全対策に関する事項

平成 13 年の芸予地震、平成 15 年の十勝沖地震、平成 17 年の宮城県沖地震、また、平成 23 年 3 月の東日本大震災においては、大規模空間を有する建築物の天井が脱落する事案が多数発生しました。これらを踏まえ、建築基準法に基づく新しい技術基準が平成 26 年 4 月 1 日に施行されたことから、基準に適合しない建物の所有者・管理者に対し改善指導を行っていきます。

また、アスベストの健康被害が社会的に問題となっており、平成 18 年 10 月に改正された建築基準法でも、建築物に使用されたアスベストの除去等の措置が義務づけられるなど、規制が強化されました。しかし、囲い込みによる処置で建築物に残ったアスベストは、地震による被災で飛散する可能性があります。市は、吹付けアスベストが使用されている可能性がある建築物台帳（昭和 31 年から平成元年までに施工され不特定多数の者が利用する 300 m²以上の建築物が対象）を整備し、吹付けアスベストの含有が不明な施設所有者には含有調査の働きかけを進めるなど、吹付けアスベストの飛散防止対策を促していきます。

建築物の総合的な安全対策は、市の現状を勘案しながら、県計画に準じて必要な対策を行います。

(1) がけ崩れの危険箇所の調査及び倒壊防止対策

平成 17 年の新潟県中越地震では、がけ崩れによる宅地被害が社会的に問題となりました。がけ崩れによる住宅の倒壊に対しては、地域の自治会と市が、危険の予測される箇所を点検し、所有者等に安全確保を呼びかけるとともに、「地域の危険箇所マップ」を作成するといった対策が必要です。市は、建築関係団体等と連携し、広域的な安全対策を進めます。

(2) エレベーターの閉じ込め等防止対策

平成 17 年の千葉県北西部を震源とする地震では、首都圏のエレベーターが停止し、閉じ込め事故が発生しました。こうした状況を踏まえ、平成 21 年 9 月 28 日施行の建築基準法施行令等の改正により、新設エレベーターについては、P 波感知型地震時管制運転装置の設置が義務化され、既設エレベーターについても改修が求められています。

また、東日本大震災における被災状況に鑑み、平成 25 年 7 月にはエレベーター、エスカレーター等の脱落防止措置の基準が定められました。

市は、法改正により既存不適格となるエレベーターについて、建築基準法第 12 条に基づく定期報告に際して指導する等により、改善等の対策を講じるよう促していきます。

(3) 家具転倒防止対策

平成 7 年の阪神・淡路大震災では、家具の転倒による死者がありましたが、家具の転倒防止対策は費用負担も少なく、所有者等の積極的な取組みが最も期待できるところです。こうした取組みを促進するため、市は、建築関係団体と連携して普及、啓発を行います。

また、全国家具金物連合会及び建築関係団体と協力して、技術的助言を行うなど広域的な対策を進めます。

(4) 空き家等対策

平成30年の住宅・土地統計調査によると、全国の空き家数は848万戸、空き家率は13.6%で過去最高となり、管理が不十分な空き家の防災、衛生、景観等が問題となりました。平成27年2月には「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、平成30年3月には鳥取市空家等対策計画を作成しました。

長年利用されずに放置されている空き家等は、地震により倒壊した場合に前面道路の封鎖や通行人等に被害を与えるおそれがあるため、これらの耐震性が不足する空き家等の除却等への支援を行い、良質な住宅及び建築物ストックの形成を推進します。

(5) 屋根瓦の耐風対策

近年、突風や台風の上陸により住宅の瓦が脱落する等大きな被害が発生しており、建築基準法における瓦屋根の緊結方法が令和4年1月1日から強化されたことから、本市内全域において瓦屋根の耐風改修費用に対する助成を行い、住宅の瓦屋根に係る強風、地震その他の災害による被害を軽減し、市民の生命及び安全を確保します。

瓦の緊結方法に関する基準 (昭和46年建設省告示第109号)

・令和4年1月1日以降、瓦屋根は、以下の緊結方法でふく必要があります

緊結箇所

これまで
軒、けらば (端部から2枚までの瓦)、むね (1枚おきの瓦)

令和4年1月1日～
軒、けらば、むね、平部
全ての瓦

部位別の緊結方法

緊結方法は鋼線、鉄線、くぎ等

これまで
鋼線、鉄線、くぎ等で緊結

令和4年1月1日～
瓦の種類、部位、基準風速
に応じた緊結方法

規程対象

強風対策 (緊結強化) が求められる屋根
瓦屋根 (粘土瓦、セメント瓦)

今回の対象外の屋根
スレート屋根、金属屋根 (金属瓦、金属板)

緊結方法

平部の瓦の緊結方法

| 基準風速 | 瓦の種類 | 緊結方法 |
|----------|----------|----------------|
| 30m/s | F形 | 鋼線、鉄線、くぎ等1本で緊結 |
| 32~36m/s | J形、S形 | 鋼線、鉄線、くぎ等2本で緊結 |
| 38~46m/s | 防災瓦 (F形) | 使用不可 |
| | (I形) | くぎ等1本で緊結 |
| | (S形) | くぎ等1本で緊結 |

耐久性 屋根ふき材・緊結金物にさび止め・防腐措置をすること (改正前後で変わります)

基準風速の分布図

・上記の他、①②の緊結方法も可能です

① ガイドラインの標準試験に合格した緊結方法 ② 告示第1458号の構造計算方法により安全性が確かめられた緊結方法

5 市有施設(避難所)及び緊急輸送道路沿道建築物に関する事項

公共施設は、不特定多数の者が利用し、災害時には応急対応の拠点となり、指定緊急避難場所又は指定避難場所に指定することもあるので、大規模な地震発生時にあっても利用を確保することが必要な建築物です。

市では、地域防災計画 (令和3年度修正) で定められた、災害時の活動拠点となる本庁舎及び総合支所、指定避難所はもとより、災害の状況によっては指定避難所以外の市有施設についても避難所として開設する必要がある建築物 (地域防災計画第3部第7章第6節による)、これらを運営、維持していく上で必要となるライフライン施設、救難物資の供給施設等の防災拠点として重要な役割を持つ建築物の耐震化の促進を図ります。

また、道路に面した建築物が、地震による倒壊で引き起こす道路閉塞は、避難、消火、救急、救難物資の輸送等の妨げとなり、その後の市街地の復旧の支障になります。

そこで、地域防災計画等で定められた緊急輸送道路及び避難路において、沿道建築物の耐震化を促進しこれらの十分な機能を確保するため、耐震改修、建替え又は除却に係る補助制度の創設について検討します。

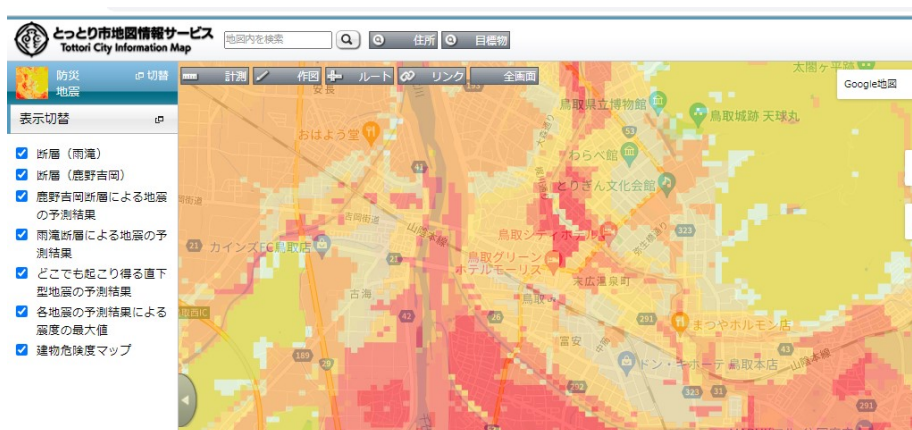
第6章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

1 地震防災マップの作成及び公表

地震防災マップとは「地震に対する揺れやすさマップ」や「地域の危険度マップ」に、避難所などの地域の防災情報を重ねた地図の総称です。

この地震防災マップを作成、公表し、身近に地震時の危険性を認識してもらうことで、防災意識の高揚や、地域の防災性の向上など、地震に対する備えの必要性を普及啓発します。

なお、地震防災マップは、鳥取市の地図と連動して調べることができる「とっとり市地図情報サービス」に掲載しインターネットで確認することができます。



2 リフォームに合わせた耐震改修の誘導

リフォームや増改築は、耐震改修を実施する好機であり、これらの工事と合わせて耐震改修を行うことは、費用、工期の面でより効果的です。

そのことを建築関係団体と連携して紹介することにより、増改築やバリアフリー化等の他の目的のリフォームにあわせて、耐震改修を実施するように誘導します。

3 家具の転倒防止対策の促進

近年の地震被害では、揺れによって家具や電化製品が転倒することにより被害が多く発生しており、建築物の耐震化だけでなく、室内の安全対策も進めていく必要があります。家具等の転倒防止対策について、ホームページ等に掲載し、市民への周知を図ります。

4 啓発活動の例

窓口でのパンフレットの配布やHPへの掲載による耐震化普及への啓発の他にも、市報等による補助事業の紹介や固定資産税納税通知書へ耐震補助制度の案内を同封するなど、多様な方法を用いて市民への啓発活動を行っています。

(1) パンフレットの配布による耐震化普及への啓発



(鳥取県：耐震化啓発パンフレット「はじめよう！お家の耐震化より」)

(2) 固定資産税納税通知書へ耐震補助制度の案内の同封

平成12年5月31日以前に建築された木造住宅を所有されている方へ

木造一戸建て住宅の耐震補助制度のお知らせ

※すべての通知書に同封しています。ご家族等で鳥取市内に該当する建物を所有している方がおられましたらご案内ください。

耐震診断・補強設計・改修工事を補助します！

| | | |
|---|---|---|
| <p>耐震診断</p> <p>無料で診断士を派遣！</p> <p>※令和4年7月4日(月)から募集開始！(60件) ※木造一戸建て住宅で2階建て、延べ床面積280㎡以下に限りです。 ※上記の規模より大きな住宅を所有の方は有料診断(最大9万円補助)をご利用ください。</p> | <p>補強設計</p> <p>最大12万円補助！</p> <p>※補助率は、補強設計に係る設計費用の1/2です。 ※耐震診断の結果、耐震性が不足すると判断されたものに限りです。</p> | <p>耐震改修工事</p> <p>最大100万円補助！</p> <p>※補助率は、耐震改修工事に係る工事費の4/5です。 ※事前に補強設計が完了しているものに限りです。</p> |
|---|---|---|

無料診断以外の各補助金については5月9日(月)から募集開始します。

木造一戸建て住宅の耐震補助制度に関する窓口・お問い合わせ先
鳥取市都市整備部建築指導課・建築指導係 電話：0857-30-8362 FAX：0857-20-3956
〒680-8571 鳥取市幸町71番地(本庁舎5階51番窓口) 鳥取市 木造住宅耐震診断 検索

(3) 誰でもできるわが家の耐震診断

木造住宅の耐震診断・耐震改修を進めるため、一般の住宅の所有者、居住者が簡単に扱える「誰でもできるわが家の耐震診断」を作成しています。木造住宅の所有者等が、自ら診断し、ご自宅の耐震性能の

● インターネットができる

「誰でもできるわが家の耐震診断」

「誰でもできるわが家の耐震診断」がインターネットの画面上で行えます。(ホームページ http://www.kenchiku-bosai.or.jp/seismic/wagayare/taisin_flash.html)

耐震診断問診表の項目

| | |
|----|---------------------------|
| 1 | 建てたのはいつ頃ですか？ |
| 2 | いままでに大きな災害に見舞われたことはありますか？ |
| 3 | 増築について |
| 4 | 傷み具合や補修・改修について |
| 5 | 建物の平面はどのような形ですか？ |
| 6 | 大きな吹き抜けがありますか？ |
| 7 | 1階と2階の壁面が一致しますか？ |
| 8 | 壁の配置はバランスがとれていますか？ |
| 9 | 屋根葺材と壁の多さは？ |
| 10 | どのような基礎ですか？ |



理解・耐震知識の習得ができるように作られています。「誰でもできるわが家の耐震診断」は、問診票に答える形式で、一般財団法人日本建築防災協会のホームページに掲載しています。

● リーフレット

「誰でもできるわが家の耐震診断」

「誰でもできるわが家の耐震診断」のリーフレットは住宅の所有者や居住者がご自分の住んでいる住宅を診断するために使う場合には、ホームページからダウンロード(白黒版)できます。(ホームページ <http://www.kenchiku-bosai.or.jp/files/2013/11/wagayare.pdf>)



専門家による耐震診断をお考えの方、診断や工事について業者の営業を受け疑問や不安を感じられている方、その他ご相談のある方はお住まいの市町村または、都道府県の建築行政担当部局にお問い合わせください。

(国土交通省・建築物防災推進協議会発行パンフレット：建物もあなたと同じ健康診断より)

第7章 建築基準法による勧告又は命令等について所管行政庁等との連携に関する事項

1 法に基づく特定既存耐震不適格建築物の指導等

特定既存耐震不適格建築物の所有者等は、耐震改修促進法で耐震診断、耐震改修の努力義務が定められています（耐震改修促進法第14条）。

市は、耐震改修促進法に基づく指導、助言、指示及び建築基準法に基づく勧告、命令を実施します。

2 耐震改修促進法に基づく指導、助言、指示、公表の実施

(1) 要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の指導等の実施

所管行政庁は、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の所有者に対して、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り、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促すように促します。それでもなお報告しない場合にあつては、耐震改修促進法第8条第1項の規定に基づき、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、その旨をホームページ等により公表することとします。

(2) 要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震診断結果の公表

要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震診断結果は、ホームページ等により公表することとします。

なお、耐震診断の結果、耐震性がないと判定された建築物について、迅速に診断を実施し、その結果を報告した所有者が不利にならないよう、公表時期を設定します。

また、耐震性がないと公表された建築物について、公表後に耐震改修等により耐震性が確保された場合には、迅速に耐震改修に取り組んだ所有者が不利にならないよう、公表内容を速やかに更新します。

(3) 指導、助言の方法

指導及び助言は、特定既存耐震不適格建築物の所有者等に耐震診断、耐震改修の必要性を説明し、実施に関する相談に応ずる方法で行います。

建築基準法第12条に基づく定期報告の対象となる特定既存耐震不適格建築物については、平成19年4月1日から耐震診断、耐震改修の状況についても報告が義務付けられており、特定行政庁は、定期報告を受けた際にも必要に応じて指導、助言を行います。

(4) 指示の方法

指示は、指導及び助言を行った特定既存耐震不適格建築物の所有者が、耐震診断、耐震改修を実施しない場合において、その実施を促しても協力を得られないときに、実施すべき事項を具体的に明示した指示書を交付する等の方法で行います。

指示は、指導、助言の実施の有無にかかわらず必要に応じて行います。）

(5) 指示に従わない場合の公表の方法

公表は、正当な理由がなく耐震診断、耐震改修の指示に従わない場合に行います。

公表は建物の利用者及び周囲の住民等にも周知する必要があるため、特定既存耐震不適格建築物の所有者の氏名、特定既存耐震不適格建築物の名称及び位置等を公報に登載するとともに、所管行政庁及び建築物の所在する市のホームページに掲載し、その窓口で閲覧に供することにより行います。

3 建築基準法による勧告及び命令等の実施

(1) 勧告または命令を行う建築物

建築基準法に基づき、次のとおり保安上危険な建築物に対して必要な措置を勧告、命令します。

| 法 第10条 | 用途 | 規模 | 状況 | 勧告 | 命令 |
|------------------|---|---|--|----|----|
| 第1項 及び 第2項 | 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場その他これらに類するもの | 200㎡を超える または 階数が3階以上 でその用途に供 する部分の床面 積の合計が 100㎡を超え 200㎡以下の もの | 構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について、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こと。 | ○ | ○ |
| | 病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。)、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舍その他これらに類するもの | | | | |
| | 学校、体育館その他これらに類するもの | | | | |
| | 百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場その他これらに類するもの | | | | |
| | 倉庫その他これに類するもの | | | | |
| | 自動車車庫、自動車修理工場その他これらに類するもの | | | | |
| | 事務所その他これらに類するもの | 階数5以上かつ 1,000㎡を超える | | | |
| 第3項 | すべての用途 | すべての規模 | 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こと。 | | ○ |

※面積は延床面積

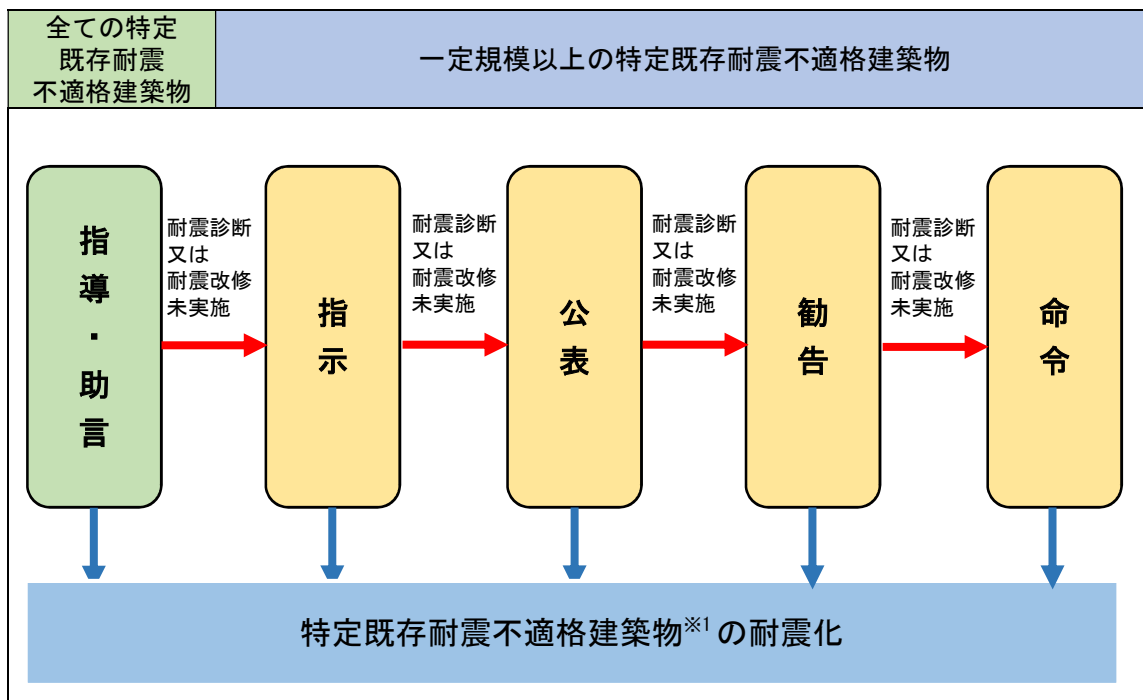
(2) 勧告及び命令の方法等

保安上危険となるおそれがあると認められる建築物は、平成 18 年国土交通省告示第 184 号別添により算定された、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性が「地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い」と評価されるものとします。建築基準法に基づく勧告、命令は、必要があれば耐震改修促進法に基づく指導、指示等が実施されていない特定既存耐震不適格建築物についても必要に応じて行います。

4 建築物の耐震改修の促進に関する法律の指導等一覧

| 順番 | 項目 | 内容 | 根拠法令 |
|----|----------|---|--|
| 1 | 指導 助言 | ○特定既存耐震不適格建築物の耐震診断又は耐震改修について必要な指導及び助言を行います。 | 耐震改修促進法 (第 8, 12, 15 条) |
| 2 | 指示 | ○指導後も、耐震診断、耐震改修を実施しない場合は、書面の交付による指示を実施します。 | |
| 3 | 公表 | ○正当な理由もなく指示に従わなかったときは、建物利用者及び近隣の住民へ周知のため、所有者氏名、建物名称等を公表します。 | |
| 4 | 勧告 | ○公表後も耐震診断、耐震改修が実施されず、そのまま放置すれば保安上、著しく危険となるおそれがある場合は、勧告を行います。 | 建築基準法 耐震改修促進法 第 6 条第 4 項により 建築基準法第 10 条 |
| 5 | 命令 | ○正当な理由もなく勧告に従わない場合は、耐震診断、耐震改修を行うよう命令します。 ○保安上、著しく危険と認められる場合は、指導から勧告までの措置がとられていなくても命令を行います。 | |

図 特定既存耐震不適格建築物に対する指導等の流れ



※1 特定既存耐震不適格建築物は一覧表(P 6)の通りです

第8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

1 関係機関との連携

住宅、建築物の耐震化を効果的に促進するためには、耐震計画の実施について関係機関の全てが意識を共有し、相互に連携、協力して取り組む必要があります。

このため、定期的に更新する地震防災マップを活用して地域の災害危険を予め把握することで、防災対策の前提を明らかにします。これにより、鳥取市防災会議及び建築関係団体と連携を図り、被害に対する警戒心や平時の対応策の向上を促進し、より強い防災対策を推進していきます。

2 まちづくり協議会、自主防災組織、消防団等との連携

市は、平成20年度を「協働のまちづくり元年」と位置付け、市民と行政とが、ともに助け合い、安心して暮らせる地域社会を築くため、市民が主役の「協働」のまちづくりを推進しています。その成果として、市内61地区全てでまちづくり協議会が立ち上がり、各地区では地域コミュニティ計画が策定され、地区公民館等を拠点として様々なまちづくり事業が展開されるようになりました。

大規模な災害が発生した場合には、市民と行政が連携して対応することが重要です。

このため、このようなコミュニティ活動のなかで、自主防災組織、消防団等の地域の組織が連携を強化して、どのように災害に強い地域づくりをしていくのか、地域で話し合い、地域で合意形成された共助による震災対策が検討されるよう促進します。

参 考 資 料

目 次

| | |
|---|----|
| (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) (抜粋) | 42 |
| (2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令 (平成7年法律第429号) (抜粋) | 50 |
| (3) 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針 (平成18年国土交通省告示第184号) (抜粋) | 57 |
| (4) 建築基準法 (昭和25年5月24日法律第201号) (抜粋) | 68 |
| (5) 建築基準法施行令 (昭和25年11月16日法律第388号) (抜粋) | 70 |

○ 関係法令（令和4年8月現在）

（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）（抜粋）

（目的）

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

（定義）

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

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

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

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

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

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

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

（基本方針）

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

- 3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(都道府県耐震改修促進計画)

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

- 2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
 - 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

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

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

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

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

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

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

一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

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

2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。

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

(耐震診断の結果の公表)

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

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

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

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

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

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

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

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

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

第十四条 次に掲げる建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

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

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

- 2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあつては、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。

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

附 則 抄

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

一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物

- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物
- 三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

(2) 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）（抜粋）
(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四百十九号）第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設

六 水道法（昭和三十二年法律第七十七号）第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設

七 下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設

八 熱供給事業法（昭和四十七年法律第八十八号）第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設

- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第五条第一項に規定するごみ処理施設
- 十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）
- 十三 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第二条第一項に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法（大正十年法律第七十六号）第一条第一項に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法（昭和二十六年法律第八十三号）第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第三百三十六号）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三百三十二号）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三百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあつては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

- 一 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

- 二 建築基準法施行令第三百三十七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三百三十七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様替の工事

(通行障害建築物の要件)

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

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

イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル

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

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

(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)

附 則 抄

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

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

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

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

ロ 体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル

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

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

ホ 小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル

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

三 第三条に規定する建築物であること。

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

(3) 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

(平成18年国土交通省告示第184号)(抜粋)

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(令和三年五月中央防災会議決定)において、十年後に死者数をおおむね八割、建築物の全壊棟数をおおむね五割、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、構造耐力上主要な部分に加え、非構造部材及び建築設備に係るより高い耐震性の確保に配慮しつつ、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

また、公共建築物について、法第二十二条第三項の規定に基づく表示を積極的に活用すべきである。

3 法に基づく指導等の実施

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

イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、法第八条第一項の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

法第九条(法附則第三条第三項において準用する場合を含む。)の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則(平成七年建設省令第二十八号。以下「規則」という。)第二十二条(規則附則第三条において準用する場合を含む。)の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物(法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第三条第一項に規定する要緊急安全確認大規模建築物をいう。以下同じ。)の所有者に対して、法第十二条第一項

(法附則第三条第三項において準用する場合を含む。)の規定に基づく指導及び助言を実施すべきである。また、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指

示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物(別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項(以下「技術指針事項」という。))第一第一号又は第二号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。)については速やかに建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ 指示対象建築物

法第十五条第二項に規定する特定既存耐震不適格建築物(以下「指示対象建築物」という。)については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については速やかに建築基準法第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ハ 指導・助言対象建築物

法第十四条に規定する特定既存耐震不適格建築物(指示対象建築物を除く。)については、所管行政庁は、その所有者に対して、法第十五条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。また、法第十六条第一項に規定する既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第二項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、法第二十五条第二項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。

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

5 所有者等の費用負担の軽減等

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

また、法第三十二条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター(以下「センター」という。)が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、地方公共団体に対し、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、公共賃貸住宅の空室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、地方公共団体は、耐震診断及び耐震改修に関する窓口を設置し、所有者等の個別の事情に応じた助言を行うよう努めるべきであるとともに、関係部局、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習(規則第五条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。)の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

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

8 地域における取組の推進

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

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀等の倒壊防止、屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止、エスカレーターの脱落防止、給湯設備の転倒防止、配管等の設備の落下防止等の対策を所有者等に促すとともに、自らが所有する建築物についてはこれらの対策の実施に努めるべきである。さらに、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第三条第二項の適用を受けているものについては、改修の実施及びその促進を図るべきである。

また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告(平成二十七年十二月)を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

平成三十年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約五千三百六十万戸のうち、約七百万戸(約十三パーセント)が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十七パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十五年の約千五百五十万戸から十五年間で約四百五十万戸減少し、そのうち耐震改修によるものは十五年間で約七十五万戸と推計されている。

また、耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については、令和三年四月一日時点で耐震診断結果が公表されている約一万千棟のうち、約千百棟(約十パーセント)が耐震性が不十分であり、耐震化率は約九十パーセントである。なお、要安全確認計画記載建築物を含めた場合の耐震化率は、約七十三パーセントとなっている。

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(令和三年三月閣議決定)における目標を踏まえ、令和十二年までに耐震性が不十分な住宅を、令和七年まで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。

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、関係部局と連携しつつ、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。)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、福祉部局、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、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。)の施行に伴う改定を行っていない都道府県にあつては、改正令の趣旨を踏まえ、できるだけ速やかに改定すべきである。

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、目標を定めることとする。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、二2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、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、都道府県に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

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。

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、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法(昭和三十六年法律第二百二十三号)第二条第十号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第五条第四項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意すべきである。

法第五条第三項第二号又は第三号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第二号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等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。改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であ

るものに限る。以下同じ。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が都道府県耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(平成七年政令第四百二十九号)第四条第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第五条第三項第二号の規定に基づき当該都道府県耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、規則第四条の二の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。さらに、同項第四号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第二十八条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。加えて、同項第五号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社(以下「機構等」という。)による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

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

都道府県耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、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、必要に応じて、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べきである。

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

また、所管行政庁は、法第十二条第三項(法附則第三条第三項において準用する場合を含む。)又は法第十五条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成十七年三月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第六条第一項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。

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、福祉部局、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、改正令の施行前に市町村耐震改修促進計画を策定しているが、改正令の施行に伴う改定を行っていない市町村は、改正令の趣旨を踏まえ、できるだけ速やかに改定すべきである。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、目標を定めることを原則とする。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べきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二2の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、市町村に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

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。

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、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

法第六条第三項第一号又は第二号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実に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、同項第一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、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等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。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が市町村耐震改修促進計画に記載されている場合には、必要に応じて、当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第六条第三項第一号の規定に基づき当該市町村耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

市町村耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、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、必要に応じて、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁である市町村は、法第十二条第三項(法附則第三条第三項において準用する場合を含む。)又は法第十五条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定及び法第二十五条第二項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第二十二条第二項の認定制度の周知に当たっては、本制度の活用は任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意すべきである。

(4) 建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号） 抜粋

(違反建築物に対する措置)

第9条 特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反した建築物又は建築物の敷地については、当該建築物の建築主、当該建築物に関する工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者又は当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対して、当該工事の施工の停止を命じ、又は、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、使用制限その他これらの規定又は条件に対する違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

2 特定行政庁は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対して、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

3 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から3日以内に、特定行政庁に対して、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

4 特定行政庁は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第1項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

5 特定行政庁は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第1項の規定によつて命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の2日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

6 第四項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

7 特定行政庁は、緊急の必要がある場合においては、前5項の規定にかかわらず、これらに定める手続によらないで、仮に、使用禁止又は使用制限の命令をすることができる。

8 前項の命令を受けた者は、その命令を受けた日から3日以内に、特定行政庁に対して公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。この場合においては、第4項から第6項までの規定を準用する。ただし、意見の聴取は、その請求があつた日から5日以内に行わなければならない。

9 特定行政庁は、前項の意見の聴取の結果に基づいて、第7項の規定によつて仮にした命令が不当でないと認めた場合においては、第1項の命令をすることができる。意見の聴取の結果、第7項の規定によつて仮にした命令が不当であると認めた場合においては、直ちに、その命令を取り消さなければならない。

10 特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反することが明らかな建築、修繕又は模様替の工事中の建築物については、緊急の必要があつて第2項から第6項までに定める手続によることができない場合に限り、これらの手続によらないで、当該建築物の建築主又は当該工事の請負人（請負工事の下請人を含

む。)若しくは現場管理者に対して、当該工事の施工の停止を命ずることができる。この場合において、これらの者が当該工事の現場にいないときは、当該工事に従事する者に対して、当該工事に係る作業の停止を命ずることができる。

- 11 第1項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができず、かつ、その違反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、特定行政庁は、その者の負担において、その措置を自ら行い、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、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、特定行政庁又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 12 特定行政庁は、第1項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、みずから義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 13 特定行政庁は、第1項又は第10項の規定による命令をした場合（建築監視員が第10項の規定による命令をした場合を含む。）においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 14 前項の標識は、第1項又は第10項の規定による命令に係る建築物又は建築物の敷地内に設置することができる。この場合においては、第1項又は第10項の規定による命令に係る建築物又は建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 15 第1項、第7項又は第10項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

(保安上危険な建築物等に対する措置)

第10条 特定行政庁は、第6条第1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3条第2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3条第2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9条第2項から第9項まで及び第11項から第15項までの規定は、前2項の場合に準用する。

(5) 建築基準法施行令 (昭和25年11月16日政令第338号) 抜粋

(勧告の対象となる建築物)

第14条の2 法第10条第1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1(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち階数が3以上でその用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超え200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6条第1項第一号に掲げる建築物を除く。)のうち階数が5以上で延べ面積が1000平方メートルを超えるもの