

霧 島 市
建築物耐震改修促進計画

平成21年6月

霧 島 市

(平成28年2月一部改正)

目次

霧島市建築物耐震改修促進計画策定の背景

1 計画の目的	1
2 計画の位置付け	1
3 計画期間	1
4 対象建築物	1
I 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	
1 想定される地震の規模、被害の状況	2
2 耐震化の現状	4
3 耐震改修等の目標の設定	6
4 霧島市有建築物の耐震化の情報公開	6
II 建築物の耐震化を促進するための施策に関する事項	
1 耐震診断・改修の促進に係る基本的な取り組み方針	7
2 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要	7
3 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要	7
4 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	8
III 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 被害予測調査の作成・公表	9
2 相談体制の整備及び情報提供の充実	9
3 霧島市民への啓発及び情報提供	9
4 自治会等との連携に関する事項	9
IV 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の設置、協議会による事業の概要	10
2 計画の検証	10
資料編	
1.多数の者が利用する建築物の一覧表	12
2.建築物の耐震改修の促進に関する法律(抜粋)	13
3.建築基準法(抜粋)	20

霧島市建築物耐震改修促進計画策定の背景

1 計画の目的

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により多数の尊い命が奪われ、このうちの9割の方々が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。倒壊した住宅・建築物の多くは、昭和56年以前に建設された現行の新耐震基準に適合していない住宅・建築物であった。

近年では、わが国では新潟県中越地震（H16）、福岡県西方沖地震（H17）、能登半島地震（H19）、新潟県中越沖地震（H19）、平成20年には宮城・岩手内陸地震と大地震が頻発しており、大地震が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。

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、地域の問題として取り組むことが不可欠であり、本市では、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、耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境整備づくりを行い、地震による人的被害及び経済的被害を防止・軽減することを目的とする。

2 計画の位置付け

霧島市建築物耐震改修促進計画（以下「霧島市計画」という。）では、霧島市地域防災計画及び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。）第4条の規定に基づき、国土交通大臣が定め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（平成18年国土交通省告示第184号。以下「基本方針」という。）を踏まえ、耐震改修促進法第5条第7項の規定に基づき策定する。

また、霧島市地域防災計画に定められている防災関連施策等や第一次霧島市総合計画など既往計画との整合のもとに、特に既存建築物の耐震性の向上に向けた改修の促進を図るための施策を具体的に定める。

3 計画期間

霧島市計画の計画期間は、基本方針に定める計画期間に合わせて平成27年度までとする。ただし、次期計画が策定されるまでの間は、本計画を運用することとし、引き続き既存建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るものとする。

4 対象建築物

霧島市計画が対象とする建築物は、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に適合しない建築物で建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けている以下の建築物とする。

- ① 住宅
- ② 特定建築物（資料編(P12)「多数の者が利用する建築物の一覧表」を参照）
 - 1) 耐震改修促進法第6条第1号に規定する建築物
 - 2) 同法第6条第2号に規定する建築物
 - 3) 同法第6条第3号に規定する建築物

③ 防災拠点

災害時に応急対策活動の拠点として重要な防災基幹施設となる本市の庁舎、消防・警察等の施設、学校、公民館、医療機関及び避難施設や物資の集積拠点とする。

I 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 想定される地震の規模、被害の状況

県内の活断層には、活動度A ($1 \leq S < 10$ Sは断層の平均変位速度 m/1,000年) のものは存在せず、また地震活動と個別の活断層の関係についても確認されていないため、以下の資料から過去の地震被害及び近年の地震活動に基づく想定地震を設定した。

〔 鹿児島県地震被害予測調査報告書 平成 8 年度
鹿児島県地域防災計画（震災対策編）平成 17 年度 〕

(1) 想定する地震とその規模

① 鹿児島湾直下

県中枢に多大な被害を及ぼすケースとして想定する。

過去の例としては、1914年の桜島大正噴火に関連した地震がある。噴火の8時間後にM(マグニチュード)=7.1の最大地震が発生した。

M=7.1は本県の内陸部で発生する地震としてはかなり大きく、これを超える規模の地震は想定しにくいことから、同等の規模のM=7.1の地震を想定する。

震源近傍の鹿児島湾北西部と桜島で震度6弱が予測される。また、震源から比較的離れた地域でも、沖積地盤の見られる谷間やロームに覆われた台地上などで、震度5強から震度6弱が分布することが予測されるとともに、県本土の広い地域で震度5弱以上の揺れが予測される。トカラ列島以南は震度2以下となる。

② 日向灘

海洋型地震に伴い県の九州本土部に津波被害を及ぼすケースとして想定する。

日向灘での地震は、フィリピン海プレートの沈み込みによって発生している。過去の地震は1662年のM=7.6が最大であるが、今世紀に入ってもM=7.0を超える地震が数回発生している。

日向灘付近では、M=7.0クラスの地震が比較的短い周期で発生するため、歪みのエネルギーが比較的低いレベルで解放されていると考えられるため、M=8.0以上の地震が発生する可能性は低いと考えられる。

しかし、日向灘付近のプレート境界では隣り合う海域で繰返し破壊が発生しており、連鎖的に複数の歪み蓄積箇所地震が発生する可能性もあるので、断層の面積としてはM=7.6の2倍であるM=7.8の地震を想定する。

震源が陸部から若干離れているため、震度6弱は、大隅半島及び種子島の特に軟弱地盤で見られる程度である。

震度5強の範囲は、大隅半島と種子島の大部分を占める。

震度5弱より強い揺れは、薩摩半島・大隅半島の沖積層・シラス被覆地で現れると予測される。

③ 県北部直下

内陸直下型地震に伴い、局地被害を及ぼすケースとして想定する。

この付近では、1968年にえびの地震を始めとするM=5.7~6.1の群発地震が発生している。内陸地震に着目すれば、1894年に知覧付近でM=6.3が発生している。

安全側の検討をするために、M=6.5の地震を想定する。

震源直上においては、長さ 20km×幅 10km 程度の範囲で震度 6 弱が予測される。震度 5 弱以上の揺れが現れる範囲は、鹿児島湾直下想定地震よりも狭く、断層から 15km 程度までの範囲に限られている。

④ 県西部直下

内陸直下型地震に伴い、局地被害を及ぼすケースとして想定する。

この付近では、甕島にかけて近年活発な地震活動が見られる。過去には旧串木野市において、1913 年に M=5.7 と 5.9 の地震が相次いで発生した。

県北部直下と同様に M=6.5 の地震を想定する。

震源近傍の薩摩半島西海岸で震度 6 弱が予測され、主に薩摩半島において、断層から 20km 程度までの範囲で震度 5 弱以上になると予測される。

⑤ 奄美大島近海

海洋型地震に伴い県島嶼部に津波被害を及ぼすケースとして想定する。

この付近の過去の地震の例では、1911 年の喜界島地震が M=8.0 と最も大きい。

また、1901 年にも奄美大島近海で M=7.5 の地震が発生し、平成 7 年 10 月に喜界島近海で M=7.1 の津波を伴う地震が発生している。

日向灘のように隣り合う海域で短い期間において繰り返し地震が発生した例がないので、複数の歪み蓄積箇所が連鎖的に破壊されることは考えにくい。想定地震としては、過去最大の M=8.0 を想定する。

喜界島の東岸、奄美大島の沖積低地の一部で震度 6 強が、また喜界島の大半と奄美大島の沖積低地で震度 6 弱が予測される。

震度 5 弱よりも強い揺れが現れるのは、震源に近い喜界島、奄美大島及び徳之島の一部であると予想される。なお、九州本土部でもシラス被覆地などで震度 3 が見られる。

表－１ 霧島市内において想定される地震による人的被害と建築物被害の状況

想定される地震 (地震の規模)	震度 階級	人的被害		建築物被害	
		死者	負傷者	大破	中破
①鹿児島湾直下 (M=7.1)	震度 6 弱	47人	1,383人	木造建物 975棟 鉄筋コンクリート系建物 3棟 鉄骨系建物 29棟 その他 14棟 計 1,021棟	9,364棟
②日向灘 (M=7.8)	震度 6 弱	21人	65人	27棟	366棟
③県北部直下 (M=6.5)	震度 6 弱	26人	137人	122棟	658棟
④県西部直下 (M=6.5)	震度 6 弱	11人	19人	1棟	114棟

※ ⑤奄美大島近海での地震による霧島市内での被害（死者、負傷者及び大破、中破）は想定されていない。

2 耐震化の現状

(1) 住宅の耐震化率について

本市の耐震性を有する住宅の戸数は、住宅総数(約 47,800 戸)のうち約 28,700 戸で、耐震化率は 60%と推計される。

- ① 木造戸建て住宅の耐震性を有する住宅の戸数は、木造戸建て住宅全数(約 35,600 戸)のうち約 18,100 戸で、耐震化率は 51%と推計される。
- ② 共同住宅その他の住宅の耐震性を有する住宅の戸数は、共同住宅等全数(約 8,700 戸)のうち約 8,100 戸で、耐震化率は 93%と推計される。

表－２ 住宅の耐震化率

区 分		戸 数(戸)	耐震化率 (推計)
住宅総数		47,800	60%
耐震性を有する住宅		28,700	
内 訳	木造戸建て住宅	35,600	51%
	耐震性を有する住宅	18,100	
	共同住宅その他の住宅	8,700	93%
	耐震性を有する住宅	8,100	

・霧島市統計データから抽出、推計

(2) 特定建築物等の耐震化率について

平成 18 年 1 月の法改正に伴い、平成 18 年 3 月末時点で鹿児島県が特定建築物の調査を行い、耐震性が確認された特定建築物は全体の約 74% であり、国の 75% をやや下回るものの、ほぼ同等の水準となっている。(鹿児島県耐震改修促進計画より)

本市における特定建築物の耐震化の状況は表-3 のとおりである。

民間建築物で、昭和 56 年 5 月以前に建築された建築棟数(A)51 棟のうち、耐震診断の実施により耐震性能の確認された棟数(F)は 8 棟(耐震診断未実施棟数(C)38 棟)、改修・建替が必要な棟数(G)は 5 棟、耐震改修未実施棟数(I)は 38 棟である。耐震化率は 76.6% で、国の水準とほぼ同等である。

市有建築物にあつては、昭和 56 年 5 月以前に建築された建築棟数(A)270 棟のうち、耐震診断の実施により耐震性能の確認された棟数(F)は 50 棟(耐震診断未実施棟数(C)156 棟)、改修・建替が必要な棟数(G)は 64 棟、耐震改修未実施棟数(I)は 61 棟である。耐震化率は 66.7% で、国の水準を下回る結果となった。

なお、市有施設については、防災拠点施設として指定される施設もあることから、調査対象の規模を引き下げて調査を行った。

表-3 特定建築物等の耐震化率 (平成 19 年 12 月末)

種別	耐震化率(L)/(K)	項目	棟数	S 56. 5. 31 以前の建築物の合計		S 56. 6. 1 以降の建築物(J)
				項目	棟数	
民間建築物	76.6%	対象建築物全棟数(K)=(A)+(J)	184	対象建築物棟数(A)	51	133
				耐震診断実施棟数(B)	13	
				耐震診断未実施棟数(C)	38	
				建替実施棟数(D)	0	
		耐震性能が確保されている棟数(L)=(D)+(E)+(F)+(H)+(J)	141	除却済み棟数(E)	0	
				(B)のうち耐震性能確認済み(F)	8	
				(B)のうち改修・建替が必要(G)	5	
耐震改修実施棟数(H)	0					
耐震改修未実施棟数(I)	5					
市有建築物	66.7%	対象建築物全棟数(K)=(A)+(J)	651	対象建築物棟数(A)	270	381
				耐震診断実施棟数(B)	114	
				耐震診断未実施棟数(C)	156	
				建替実施棟数(D)	0	
		耐震性能が確保されている棟数(L)=(D)+(E)+(F)+(H)+(J)	434	除却済み棟数(E)	0	
				(B)のうち耐震性能確認済み(F)	50	
				(B)のうち改修・建替が必要(G)	64	
耐震改修実施棟数(H)	3					
耐震改修未実施棟数(I)	61					

- ※主な特定建築物:
- ・幼稚園・保育園 : 2 階・ 500 m²以上
 - ・小・中学校等 : 2 階・ 1,000 m²以上
 - ・老人ホーム等 : 2 階・ 1,000 m²以上
 - ・一般体育館 : 1,000 m²以上 (階数要件無し)
 - ・その他の多数利用の建築物 : 3 階・ 1,000 m²以上
 - ・危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物

※ 市有建築物については、調査対象の規模を 200 m²まで引き下げている。

3 耐震改修等の目標の設定

(1) 住宅

住宅については、平成 27 年度に新耐震基準に適合する住宅の割合を 90%にすることを目標として、住宅耐震改修の促進に取り組む。

(2) 特定建築物及び防災拠点

特定建築物については、公共民間を問わず基本方針と同様に平成 27 年度に耐震化率を 90%にすることを目標として、耐震改修の促進に取り組む。

また、本市が所有する公共建築物（以下「市有建築物」という。）の耐震化については、積極的に取り組むこととし、特に、被害情報収集や災害対策指示を行う庁舎、避難場所等として活用する学校、災害による負傷者の治療を行う病院など、防災拠点として重要な役割を果たす施設については、耐震化を優先的に実施する。

(3) 目標の達成状況の確認

本計画は、7年間を見据えた長期のものであることから、4年目に進捗状況の点検を行い、早期・短期段階の達成状況を確認するとともに、中期・長期段階の目標の見直しを行う等、進行管理を行う。

4 市有建築物の耐震化の情報公開

市有建築物のうち、特定建築物については、災害時の救助・避難拠点として重要な役割を果たす施設が多く、不特定多数の市民が利用する。特に防災拠点として重要な役割を果たす施設については、積極的に耐震化状況について情報公開を行う。

II 建築物の耐震化を促進するための施策に関する事項

1 耐震診断・改修の促進に係る基本的な取り組み方針

- (1) 住宅・建築物の耐震化を促進するためには、住宅・建築物の所有者等が自発的・主体的に取り組むことを基本としながら、行政は所有者等の役割を支援する観点から、県との適切な役割分担により、民間建築物の耐震化の促進を図るための政策を展開する。
- (2) 本市は、建物の用途や立地条件による緊急性及び公益性等の優先順位に配慮した耐震化の促進施策を展開する。
- (3) 市有建築物については、防災拠点として重要な役割を果たす庁舎、病院等の施設、地震被災時に避難・救援等で重要な役割を果たす学校等の施設を最優先と位置付け、計画的な改修を図る。
- (4) 避難路等沿道の住宅・建築物等は、大規模地震の発生後、倒壊して避難路等を閉塞することがないように、耐震化の促進を重点的に図る。

2 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要

本市では、市民に対し建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性、重要性について普及啓発に積極的に取り組みながら、建築物の耐震改修の促進を図る。

また、建築物の耐震化を推進するため、国の補助制度（「住宅・建築物耐震改修等事業」及び「地域住宅交付金」など）の検討や耐震改修促進税制上の特例措置等の普及啓発を図る。

3 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

過去の地震災害においては、窓ガラス等の落下、ブロック塀の倒壊やエレベーター内の閉じ込めの被害が発生しているため、本市は県と連携し、これらの被害が発生するおそれのある建築物の所有者等に対し、必要な措置を講じるよう普及・啓発を図る。

(1) エレベーターの地震対策

地震発生時にエレベーターの緊急停止により人が閉じ込められてしまうなどの被害を避けるため、安全対策について建築物所有者等に対し普及・啓発を図る。

(2) 屋外広告物、ガラス、外壁材、天井等の落下防止対策

- ① 設置者等に対し、業界団体にも協力を求め、屋外広告物の適切な設計・施工や、維持管理についての啓発、安全性についての注意喚起を行う。
- ② 窓ガラス、外壁等の落下防止対策や、不特定多数の者が利用する大規模空間を持つ建築物の天井等の崩落防止対策を行うよう施設の所有者等に注意喚起を行う。

(3) ブロック塀の安全対策

倒壊の危険性があるブロック塀の所有者等に注意喚起を行い、改修の促進を図る。特に、通学路や避難路沿いを重点的に実施するなど、優先度、危険度に応じた改善を促進する。

(4) 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害を軽減するため、従来実施してきた「がけ地近接等危険住宅移転事業」を継続して実施する。また、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律等を適正に執行するとともに、鹿児島県建築

基準法施行条例第 3 条に規定された「がけ地の建築制限」に適合することにより、建築物の安全性を確認する。

4 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

(1) 避難路等の指定

霧島市計画において、大規模地震の発生後、避難路沿道の住宅・建築物等が倒壊して、避難路を閉塞することがないように、広幅員道路、都市計画道路等を基本に避難路の選定を推進し、避難路等沿道建築物の耐震化の促進を図る。

(2) 緊急輸送道路の指定

大規模地震の発生後、救援・復興活動の骨格となる路線で、避難路と同様に沿道の建築物の耐震化を促進しておくことが重要な道路（「鹿児島県地域防災計画」の「震災対策編第 3 部第 2 章第 10 節（緊急輸送）」に記載されている緊急輸送道路ネットワーク計画における 1 次～2 次緊急輸送道路）を緊急輸送道路とし、沿道建築物の耐震化の促進を図る。

(3) 避難路等・広域避難地周辺の不燃化の促進

緊急輸送道路や避難路の機能を十分に確保するため、沿道の耐震化促進と併せて不燃化促進等を図る。

Ⅲ 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 被害予測調査の作成・公表

県は、平成8年度に実施した地震被害予測調査で、過去の地震被害及び近年の地震活動に基づき想定地震を設定し、各想定地震の地震動そして人的被害や建物被害等について予測し、その結果を公表している。

2 相談体制の整備及び情報提供の充実

本市は、耐震診断、耐震改修や住宅リフォームの相談窓口の設置を図るとともに、地域住民の幅広い相談に対応できる体制と仕組みづくりに努める。

また、建築関係団体等との連携により、リフォームに併せて耐震改修を実施できるよう誘導する仕組みづくりに努める。

3 市民への啓発及び情報提供

本市は、建物の耐震化を促すため、広報誌、パンフレット、ホームページ等を活用し、普及啓発に努める。

4 自治会等との連携に関する事項

本市は、自治会や自主防災組織等と連携することで幅広く市民に対し、建物の耐震化のほか、倒壊の危険性のあるブロック塀の改修・撤去及び家具の転倒防止等のさまざまな地震防災対策の必要性について普及啓発に努める。また、自治会や自主防災組織等が自主的に行う防災活動に関し、地震防災対策活動の普及についての育成に努める。

IV 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の設置、協議会による事業の概要

建築・住宅行政連絡協議会、建築物安全安心推進協議会、関係団体等と連携して、耐震化促進に向けた広報・意識啓発活動等を実施する。

2 計画の検証

霧島市計画は、原則4年目に検証する。

また、耐震化の進捗状況等を勘案して、必要に応じて見直しを行う。

資料編

多数の者が利用する建築物の一覧表

法	政令第2条第2項	用途 (い)	法第6条の所有者の努力義務及び法第7条第1項の指導・助言対象建築物 (ろ)	法第7条第2項の指示対象建築物 (は)
法第6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
		学校（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、貸衣装屋、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6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、処理する全ての建築物	500㎡以上
	法第6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、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	全ての建築物	—

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年10月27日法律第123号）（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の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

（定義）

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

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

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

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

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

(都道府県耐震改修促進計画等)

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

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

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

五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

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

一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合当該耐震診断及び耐震改修の促進を図るべき建築物の敷地に接する道路に関する事項

二 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十条に規定する認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

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

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社及びその設立団体（地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第四条第二項に規定する設立団体をいい、当該都道府県を除く。）の長の同意を得なければならない。

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

6 前三項の規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

7 市町村は、基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案して、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画を定めるよう努めるものとする。

8 市町村は、前項の計画を定め、又は変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

第三章 特定建築物に係る措置

(特定建築物の所有者の努力)

第六条 次に掲げる建築物のうち、地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（第八条において「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているもの（以下「特定建築物」という。）の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該特定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの
- 二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- 三 地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物であって、その敷地が前条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接するもの

(指導及び助言並びに指示等)

第七条 所管行政庁は、特定建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、特定建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、次に掲げる特定建築物のうち、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものについて必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定建築物
- 三 前条第二号に掲げる建築物である特定建築物

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

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

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

6 第四項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

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

（多数の者が利用する特定建築物の要件）

第二条 法第六条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設

二 診療所

三 映画館又は演芸場

四 公会堂

五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗

六 ホテル又は旅館

七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿

八 老人短期入所施設、保育所、身体障害者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 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

2 法第六条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものとする。

- 一 幼稚園又は保育所 階数が二で、かつ、床面積の合計が五百平方メートルのもの
- 二 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数が二で、かつ、床面積の合計が千平方メートルのもの
- 三 学校（幼稚園及び小学校等を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数が三で、かつ、床面積の合計が千平方メートルのもの
- 四 体育館 床面積の合計が千平方メートルのもの

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物の要件）

第三条 法第六条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）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 法第六条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。

- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
 - イ 火薬 十トン
 - ロ 爆薬 五トン
 - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個
 - ニ 銃用雷管 五百万個
 - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
 - ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
 - ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 二トン
 - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
- 二 消防法第二条第七項に規定する危険物危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量
- 三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン
- 四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル
- 五 マッチ 三百マッチトン

- 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル
 - 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
 - 八 液化ガス 二千トン
 - 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン
 - 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

（多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物の要件）

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

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

（所管行政庁による指示の対象となる特定建築物の要件）

第五条 法第七条第二項の政令で定める特定建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 九 博物館、美術館又は図書館
- 十 遊技場
- 十一 公衆浴場
- 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの
- 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 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
- 十七 幼稚園又は小学校等
- 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類する

もの

十九 法第七条第二項第三号に掲げる特定建築物

2 法第七条第二項の政令で定める規模は、次に掲げる特定建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものとする。

一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる特定建築物（保育所を除く。） 床面積の合計が二千平方メートルのもの

二 幼稚園又は保育所 床面積の合計が七百五十平方メートルのもの

三 小学校等 床面積の合計が千五百平方メートルのもの

四 前項第十九号に掲げる特定建築物 床面積の合計が五百平方メートルのもの

（報告及び立入検査）

第六条 所管行政庁は、法第七条第四項の規定により、前条第一項の特定建築物で同条第二項に規定する規模以上のものの所有者に対し、当該特定建築物につき、当該特定建築物の設計及び施工に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該特定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第七条第四項の規定により、その職員に、前条第一項の特定建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの、当該特定建築物の敷地又は当該特定建築物の工事現場に立ち入り、当該特定建築物並びに当該特定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物）

第七条 法第十四条の政令で定める建築物は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第三項第二号の住宅（共同住宅又は長屋に限る。）又は同項第四号の施設である建築物とする。

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）（抜粋）

（保安上危険な建築物等に対する措置）

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

2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなく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第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

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

建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）（抜粋）

（勧告の対象となる建築物）

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

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