

# 鹿児島県 建築物耐震改修促進計画 (案)

令和 8 年 3 月改定

鹿児島県

(平成 19 年 7 月策定)

(平成 20 年 7 月一部改定)

(平成 22 年 11 月一部改定)

(平成 28 年 2 月一部改定)

(平成 29 年 12 月一部改定)

(令和 5 年 3 月一部改定)

## 目 次

鹿児島県建築物耐震改修促進計画策定の背景	1
1 計画の目的	
2 計画の位置付け	
3 計画の対象とする建築物	
4 計画期間	
第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	2
1 想定される地震の規模、被害の状況	
2 建築物の耐震化の現状	
3 耐震改修等の目標の設定	
第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項	4
1 耐震診断及び耐震改修の促進に係る基本的な取組方針	
2 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	
3 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要	
4 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	
5 特定優良賃貸住宅の空き家の活用に関する事項	
第3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	8
1 被害予測調査及び地震防災マップの作成・公表	
2 相談体制、情報提供の充実及びリフォームに併せた耐震改修の誘導	
3 パンフレットの配布、セミナー・講習会の開催及び家具の転倒防止対策の推進	
4 自治会等との連携に関する事項	
5 高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンの活用に関する事項	
6 木造住宅の耐震性能検証法に関する事項	
第4章 耐震診断及び耐震改修の促進に向けた法に基づく指導等の実施に関する事項	9
1 法に基づく指導等の実施に関する事項	
2 建築基準法に基づく勧告等の実施に関する事項	
3 ブロック塀等の安全性の確認等実施要領に基づく措置の実施に関する事項	
第5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	11
1 市町村が定める耐震改修促進計画に関する事項	
2 関係団体等との連携	
3 計画の検証	
資料編	12
1 想定される地震の規模、被害の状況	13
2 建築物の耐震化の現状（住宅、多数の者が利用する建築物）	15
3 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状	17
4 地震発生時に通行を確保すべき道路（県指定）	19
5 耐震改修促進法における規制対象建築物一覧	21
6 ブロック塀等の安全性の確認等実施要領	23
7 用語解説	27
8 関係法令	29

# 鹿児島県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6,434人の尊い命が奪われた。この地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらにこの約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号。以下「法」という。）が制定された。

また、近年、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震、平成23年3月の東日本大震災、平成28年4月の熊本地震、平成30年9月の北海道胆振東部地震、令和6年1月の能登半島地震など大規模地震が発生しており、特に東日本大震災は、これまでの想定を遙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。さらに、平成17年3月の福岡県西方沖地震や平成30年6月の大阪府北部地震などにおいては、組積造やコンクリートブロック造の塀（以下「ブロック塀等」という。）の倒壊被害が発生した。我が国においては、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況である。

本県においても、平成7年10月には喜界島において奄美近海を震源とする震度5の地震や平成9年3月と5月には薩摩地方を震源とする震度5強及び震度6弱の地震、平成29年7月には鹿児島湾を震源とする震度5強の地震、令和3年12月にはトカラ列島近海を震源とする震度5強、令和7年7月には震度6弱の地震が発生している。

また、想定される地震では、鹿児島湾直下などで大地震が発生した場合、多数の人的被害や建物被害が想定されている。こうした被害を未然に防止するため、建築物の耐震化を推進することが緊急の課題となっており、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。

このような認識の下に、法第5条第1項の規定に基づき、建築物の耐震診断及び耐震改修の計画的な促進を図るため鹿児島県建築物耐震改修促進計画を定めるものである。

## 2 計画の位置付け

本計画は、法第4条に基づく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）の改正や、南海トラフ地震など本県に甚大な被害を及ぼしかねない地震への防災対策の検討を踏まえ、建築物の耐震診断及び耐震改修の一層の促進を図るため、現計画（令和5年策定）を改定するものである。

## 3 計画の対象とする建築物

本計画は、法第5条第3項第1号に規定する既存耐震不適格建築物を対象とする。

## 4 計画期間

令和8年度から令和17年度までとする。

## 第 1 章 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

平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災の被害状況を踏まえ、平成 24、25 年度に実施した「鹿児島県地震等災害被害予測調査」（平成 26 年 2 月）において、発生すれば甚大な被害をもたらす最大クラスのものを中心に地震等の位置により 11 のケースの地震が想定されている。この中で、鹿児島湾直下や県西部直下など 5 カ所の地震で最大震度 7 が、また、甕島列島東方沖や南海トラフなど 4 カ所の地震で最大震度 6 強が想定されている。特に南海トラフ地震では、地震・津波により死者が 2,000 人、建物全壊が 14,900 棟と甚大な被害が想定されている。

### 2 建築物の耐震化の現状

#### (1) 住宅

総務省実施の令和 5 年住宅・土地統計調査を基に、本県の住宅については、総数約 711 千戸のうち、約 96 千戸（約 14%）の耐震性が不十分であり、耐震化率は約 86%と推計している。なお、耐震性が不十分な住宅は、平成 30 年時点の約 125 千戸から、5 年間で約 29 千戸減少しているものの、全国平均の耐震化率は約 90%とされ、本県はこれを下回っている。

#### (2) 多数の者が利用する建築物

法第 14 条第 1 号に掲げる建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、令和 7 年 3 月末時点で約 7.3 千棟のうち、約 6 百棟（約 8%）の耐震性が不十分であり、耐震化率は約 92%となっている。

このうち、耐震診断義務付け対象建築物（法第 7 条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第 3 条第 1 項に規定する要緊急安全確認大規模建築物をいう。以下同じ。）については、令和 7 年 3 月末時点で 21 施設（約 15%）の耐震性が不十分であり、耐震化率は約 85%となっている。なお、全国平均の耐震化率は令和 3 年 4 月 1 日時点で約 73%とされ、本県はこれを上回っている。

なお、要緊急安全確認大規模建築物については、令和 7 年 3 月末時点で 9 施設（約 12%）の耐震性が不十分であり、耐震化率は約 88%となっている。なお、全国平均の耐震化率は令和 6 年 4 月 1 日時点で約 93%とされ、本県はこれを下回っている。

### 3 耐震改修等の目標の設定

次に掲げる建築物について、特に耐震化を促進するため、耐震化の目標を設定する。

#### (1) 住宅

令和 17 年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標として、耐震化の促進に取り組む。

#### (2) 多数の者が利用する建築物

令和 17 年までに耐震性が不十分な多数の者が利用する建築物をおおむね解消することを目標として、耐震化の促進に取り組む。

特に耐震診断義務付け対象建築物については、地震発生時の被害を軽減し、建築物

の機能を確保するため早急な耐震化の促進が必要であることから、令和 12 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おおむね解消することを目標として、耐震化の促進に取り組む。

## 第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

### 1 耐震診断及び耐震改修の促進に係る基本的な取組方針

#### (1) 民間建築物の耐震化の促進

建築物の所有者等が自発的かつ主体的に取り組むことを基本としながら，県及び市町村は，所有者等の取組を支援する観点から，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施策を展開する。

##### ア 所有者等

建築物の所有者等は，当該建築物について地震に対する安全性を確保するように努める。特に，既存耐震不適格建築物については，耐震診断を行い，必要に応じて耐震改修を行うよう努める。なお，耐震診断義務付け対象建築物のうち耐震性が不十分なものについては，できるだけ早期の耐震化に努める。

##### イ 県及び市町村

県及び市町村は，本計画及び法第6条第1項に規定する市町村耐震改修促進計画に基づき，建築物の耐震化を進めるとともに，建築物の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必要な施策を講じる。

#### (2) 公共建築物の耐震化の促進

##### ア 県有建築物

県は，所有する建築物の耐震化について，積極的に取り組むこととする。特に，災害時に被害情報収集や災害対策指示を行う庁舎，避難所等として活用される学校，災害による負傷者の治療を行う病院等の防災拠点建築物（法施行令第2条第22号に規定するものをいう。以下同じ。）については，優先的に耐震化を図る。

##### イ 市町村有建築物

市町村は，当計画に基づき，市町村耐震改修促進計画を定め，所有する建築物の耐震化について目標を設定し，耐震化に努める。特に防災拠点建築物（耐震診断義務付け対象建築物のうち耐震性が不十分なものを含む）については，優先的に耐震化を図る。

##### ウ 留意事項

熊本地震において，学校の体育館など避難所の天井等の非構造部材が多数被災し，使用不能となったことを踏まえ，避難所等の防災拠点建築物については，地震発生後，機能継続ができるよう，構造部材のほか，天井材，窓ガラス，照明設備，外壁等の非構造部材についても落下防止対策などの耐震化に努める。

#### (3) 公共建築物の耐震化の情報公開

公共建築物については，災害時の救助や避難の拠点として重要な役割を果たす施設が多く，不特定多数の者が利用することから，積極的に耐震化の状況について情報公開を行う。

#### (4) 耐震診断義務付け対象建築物に関する事項

要安全確認計画記載建築物は，法第5条第3項第1号の規定により，県又は市町村が所有する防災拠点建築物のうち既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物に限り，既

に耐震化が図られたもの及び耐震改修，除却又は建替えの工事中のものを除く。）で次に掲げる建築物とする。

ア 災害時に災害対策の拠点となる庁舎，消防署所，警察署及び病院

イ 地域防災計画に定められた避難所又は避難場所で，延べ面積が 1,000 m<sup>2</sup>以上の建築物

## 2 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

### (1) 地震発生時に通行を確保すべき道路

法第 5 条第 3 項第 3 号の規定に基づき県が定める道路は，鹿児島県地域防災計画に定める緊急輸送を確保するために必要な道路（以下「緊急輸送道路」という。）とする。

### (2) 通行障害既存耐震不適格建築物の所有者の努力義務等

緊急輸送道路に敷地が接する法第 14 条第 3 号の建築物（通行障害既存耐震不適格建築物）の所有者は，耐震診断を行い，必要に応じて耐震改修を行うよう努める。

県は，市町村と連携し，当該建築物の所有者へ耐震診断及び耐震改修の必要性について周知を図り，必要に応じて指導及び助言を行う。

## 3 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要

### (1) 相談体制の充実及び情報提供

県は，建築物の所有者等が地震防災対策を自らの課題として意識し，安心して耐震診断及び耐震改修に取り組むことができるよう，耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するほか，市町村，建築関係団体等とも連携して，建築物防災週間や各種イベントの機会を活用し，耐震診断や耐震改修に係る講習会を開催する。また，耐震改修工法の選択や，耐震診断・耐震改修費用の参考となる事例集等を作成し，ホームページ等で公表するとともに相談窓口等で活用する。さらに，専門家・事業者情報，助成制度や地震保険等についての情報提供，所有者等の個別の事情に応じた助言等を行い，更なる啓発及び知識の普及を図る。

### (2) 耐震診断及び耐震改修に係る専門技術者の育成

県は，県や(一社)鹿児島県建築士事務所協会が行う講習会を通じて，耐震診断及び耐震改修に係る専門技術者を育成し，当該専門技術者の名簿をホームページで公開し，建築物の所有者等に情報提供を行う。

### (3) 耐震診断義務付け大規模建築物の耐震化の促進

県は，要安全確認計画記載建築物について，補助制度等に係る情報提供等必要な助言を行うとともに，民間建築物のうち，要緊急安全確認大規模建築物について，当該建築物の所有者の費用負担を軽減し，耐震化を促進するため，国の補助制度を活用し，関係市町村とも連携して，支援を行う。

### (4) 住宅の耐震化の促進

県及び市町村は，連携して住宅の耐震化促進に取り組むこととし，住宅の所有者等の意識啓発を図るため，(1)により耐震診断及び耐震改修に係る相談体制の整備や適切な情報提供に努めるとともに，市町村は，支援制度その他必要な施策の実施に努める。

また，県においても，市町村が（国の補助制度を活用して）耐震改修工事費の一部

を助成する場合、上乗せ補助を実施し、耐震化支援に努める。

#### (5) ブロック塀等の安全確保対策

県は、ブロック塀等に関する相談窓口を設置し、所有者等に対し、点検方法や補強方法、専門家や点検者、助成制度等に関する情報提供を行い、ブロック塀等の安全対策について、啓発及び知識の普及を図る。

また、市町村や関係団体と連携し、建築物防災週間等の機会を通じて、地震時に倒壊の危険性がある通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握に努め、所有者等及び設計者・施工者に対し、注意喚起を行い、適切な補強方法による改修・撤去等の安全対策の促進を図るとともに、市町村は、支援制度その他必要な施策の実施に努める。

### 4 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

#### (1) エレベーター・エスカレーター、非構造部材、給湯設備の地震対策の推進

県は、市町村及び建築関係団体等と連携して、地震時におけるエレベーター内の閉じ込め防止対策及びエスカレーターの脱落防止対策、屋外広告物、屋根瓦、窓ガラス、外壁材、天井、配管等非構造部材の落下防止対策、給湯設備の転倒防止対策が適切に実施されるよう、所有者等及び設計者・施工者に対して、注意喚起等必要な指導を行う。

#### (2) 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減対策

県は、地震に伴うがけ崩れ等による被害を受けるおそれがある建築物の敷地については、法第4条第2項第3号の技術上の指針となるべき事項（技術指針事項）を勘案して、擁壁の設置や当該敷地内の建築物についてがけから安全上支障がない距離を確保することにより被害を軽減するよう、所有者等へ指導、助言を行う。

また、がけ地に近接した危険住宅については、市町村と連携し、移転の促進に努める。

#### (3) 宅地の耐震化

県は、大規模災害時の宅地被害を軽減・防止するため、市町村が行う大規模盛土造成地の安全性把握調査等を促進し、県民に対し日常点検の必要性など、宅地防災に関する意識向上のための啓発等を行う。

#### (4) 密集住宅市街地の耐震性の向上

県は、老朽木造住宅が密集し、道路等の都市基盤施設の整備水準が低い密集住宅市街地における地震による災害を低減・防止するため、密集住宅市街地の解消に取り組む市町村に対し、国の交付金の活用や各種事業手法の助言を行う。

### 5 特定優良賃貸住宅の空き家の活用に関する事項

住宅の所有者が耐震改修を行う際に仮住居の確保が必要となる場合、法第5条第3項第4号に基づき、特定優良賃貸住宅（特定公共賃貸住宅を含む。以下同じ。）を仮住居として活用できるものとし、以下により、特例として特定優良賃貸住宅への入居を認める。

#### (1) 対象者



法第 17 条第 3 項の規定により認定を受けた耐震改修の計画（法第 18 条第 1 項の規定による変更の認定を受けたときは変更後の計画）に係る住宅の耐震改修を実施する者であつて、仮住居を提供することが必要であると認められる者であること。

(2) 仮住居として提供できる特定優良賃貸住宅

県内に所在する特定優良賃貸住宅で、認定事業者が入居者の募集をしたにもかかわらず 3 か月以上継続して入居者がなく、例外的に入居者を入居させることについて、知事（市の区域内に所在する特定優良賃貸住宅については、当該市長）の承認を得た住戸であること。

(3) 仮住居として賃貸できる期間及び賃貸借の形態

2 年を上限とし、借地借家法第 38 条第 1 項の規定による定期借家契約であること。

## 第3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 被害予測調査及び地震防災マップの作成・公表

市町村は、県が公表する鹿児島県地震等災害被害予測調査の結果等に基づき、地震の危険度、避難場所や危険箇所等を表示した地図（地震防災マップ）を早期に作成し、公表することにより、地域住民への避難情報の提供や地域防災に対する意識啓発に努める。

### 2 相談体制、情報提供の充実及びリフォームに併せた耐震改修の誘導

県及び市町村は、耐震診断及び耐震改修の相談窓口を設置し、建築関係団体、耐震改修支援センター及び(公財)鹿児島県住宅・建築総合センターなどの専門家と連携して、県民からの幅広い相談に対応できる体制づくりと情報提供の充実に努める。

この際、所有者等が、省エネ改修やバリアフリー改修のほか一般的なリフォームに併せて耐震改修に取り組むことができるよう、(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターのリフォーム支援ネット等との連携により、リフォームに関する専門的な相談、情報提供にも対応できるよう取り組む。

### 3 パンフレットの配布、セミナー・講習会の開催及び家具の転倒防止策の推進

県は、建築物の耐震化やブロック塀等の安全対策を促すため、市町村や建築関係団体等と連携して、これらの機関に相談窓口用としてパンフレットを配布するとともに、県民向けのセミナーや講習会を開催する。

また、当該セミナー・講習会の参加者に対し、家具等の転倒防止対策など地震防災に対する意識啓発に努める。

### 4 自治会等との連携に関する事項

市町村は、町内会や自主防災組織と連携することで、地震防災対策やブロック塀等の安全対策の普及啓発を図るとともに、県は、市町村に対し耐震診断及び耐震改修の地域住民への啓発のため、専門家や技術者の派遣等必要な支援を行う。

### 5 高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンの活用に関する事項

県及び市町村は、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震改修に関する融資制度の普及に努める。

### 6 木造住宅の耐震性能検証法に関する事項

県、市町村及び関係団体は、昭和56年の耐震基準導入以降で平成12年より前に建築された木造住宅の所有者等に対して、耐震性能検証の実施に努めるよう啓発に努める。

## 第4章 耐震診断及び耐震改修の促進に向けた法に基づく指導等の実施に関する事項

### 1 法に基づく指導等の実施に関する事項

#### (1) 耐震診断義務付け対象建築物に係る指導等の実施

所管行政庁（鹿児島市内の区域は鹿児島市長，鹿児島市以外の区域は知事（鹿屋市，薩摩川内市，霧島市の区域内における建築基準法施行令第148条第1項第1号に掲げる建築物にあっては当該市長））は，法第7条及び法附則第3条の規定により報告された耐震診断の結果を踏まえ，当該所有者に対して，法第12条第1項の規定に基づく指導・助言を実施するよう努めるとともに，指導に従わない場合は，同条第2項の規定に基づき必要な指示を行い，正当な理由がなく，その指示に従わなかったときは，同条第3項の規定に基づきその旨をホームページ等を通じて公表する。

#### (2) 特定既存耐震不適格建築物（(1)を除く。）に係る指導等の実施

##### ア 指導・助言

所管行政庁は，法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して，法第15条第1項の規定に基づき，速やかに耐震診断を実施し，耐震化を図るよう必要な指導・助言を行う。

##### イ 指示

所管行政庁は，法第15条第2項に規定する特定既存耐震不適格建築物の所有者が，相当の猶予期限を超えても，正当な理由がなく，指導・助言に従わない場合は，速やかに耐震診断を実施し，耐震化を図るよう必要な指示を行う。

##### ウ 公表

所管行政庁は，指示を受けた特定既存耐震不適格建築物（以下「指示対象建築物」という。）の所有者が，相当の猶予期限を超えても，正当な理由がなく，指示に従わなかった場合，建築物及びその所有者を公表する。

なお，指示対象建築物の所有者が指示を受けて直ちに指示内容を実施しない場合であっても，耐震診断や耐震改修の実施計画を策定し，計画的な診断，改修が確実に行われる見込みがある場合等については，その計画等を勘案し公表の判断をする。

公表の方法については，ホームページへの掲載等による。

#### (3) 既存耐震不適格建築物（(1)及び(2)を除く。）に係る指導等の実施

所管行政庁は，既存耐震不適格建築物の所有者に対して，耐震診断を実施し，必要に応じ，耐震化を図るよう必要な指導・助言を行う。

#### (4) 指導等を優先的に実施すべき建築物

法に基づく指導等については，特に，耐震診断義務付け対象建築物，防災拠点建築物，多数の者が利用する建築物の所有者に対し，優先的に実施する。

### 2 建築基準法に基づく勧告等の実施に関する事項

指導・助言，指示等を行ったにもかかわらず，耐震診断義務付け対象建築物又は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

については、速やかに建築基準法第 10 条第 3 項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがある建築物については、同条第 1 項の規定に基づく勧告や同条第 2 項の規定に基づく命令を行う。

### **3 ブロック塀等の安全性の確認等実施要領に基づく措置の実施に関する事項**

建築主事等（建築基準法第 4 条に規定する建築主事及び同法第 77 条の 18 に規定する指定確認検査機関の確認検査員をいう。）は、所有者又は管理者の管理責任を明確にし、ブロック塀等の安全性の確保及び倒壊による被害の防止を促進するため、「ブロック塀等の安全性の確認等実施要領」に基づき、建築確認申請、完了検査申請及び完了検査の各時点で、ブロック塀等の安全性を確認し、不適合である場合は改善等の指導を行う。

## 第5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 市町村が定める耐震改修促進計画に関する事項

市町村は、法第6条第1項の規定に基づき、市町村耐震改修促進計画を策定するよう努め、また、策定済みの市町村についても、必要に応じて計画を見直すよう努める。

県は、市町村の計画策定にあたり、必要な助言等を行う。

### 2 関係団体等との連携

県は、本計画に基づき建築物の耐震診断及び耐震改修が促進されるよう、市町村やその他の関係団体等と連携し、広く県民に対して必要な広報・意識啓発等に努める。

### 3 計画の検証

本計画は、計画期間の5年目に目標の達成状況を確認、検証し、必要に応じて内容を見直すこととする。

なお、耐震診断義務付け対象建築物に係る耐震化の目標については、ホテル等の要緊急安全確認大規模建築物のコロナ禍の影響による耐震化の進捗状況を踏まえ、必要に応じて内容を見直すこととする。

付 則

施行期日

この計画は、平成19年 7月 9日から施行する。

この計画は、平成20年 7月 1日から施行する。

この計画は、平成22年 11月 26日から施行する。

この計画は、平成28年 2月 8日から施行する。

この計画は、平成29年 12月 15日から施行する。

この計画は、令和 5年 3月 22日から施行する。

この計画は、令和 8年 3月 日から施行する。

## 資料編

- 1 想定される地震の規模，被害の状況
- 2 建築物の耐震化の現状（住宅，多数の者が利用する建築物）
- 3 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状
- 4 地震発生時に通行を確保すべき道路（県指定）
- 5 耐震改修促進法における規制対象建築物一覧
- 6 ブロック塀等の安全性の確認等実施要領
- 7 用語解説
- 8 関係法令

## 1 想定される地震の規模、被害の状況

鹿児島県地震等災害被害予測調査（平成 26 年 2 月）において、県内で想定される地震の規模及び被害の状況

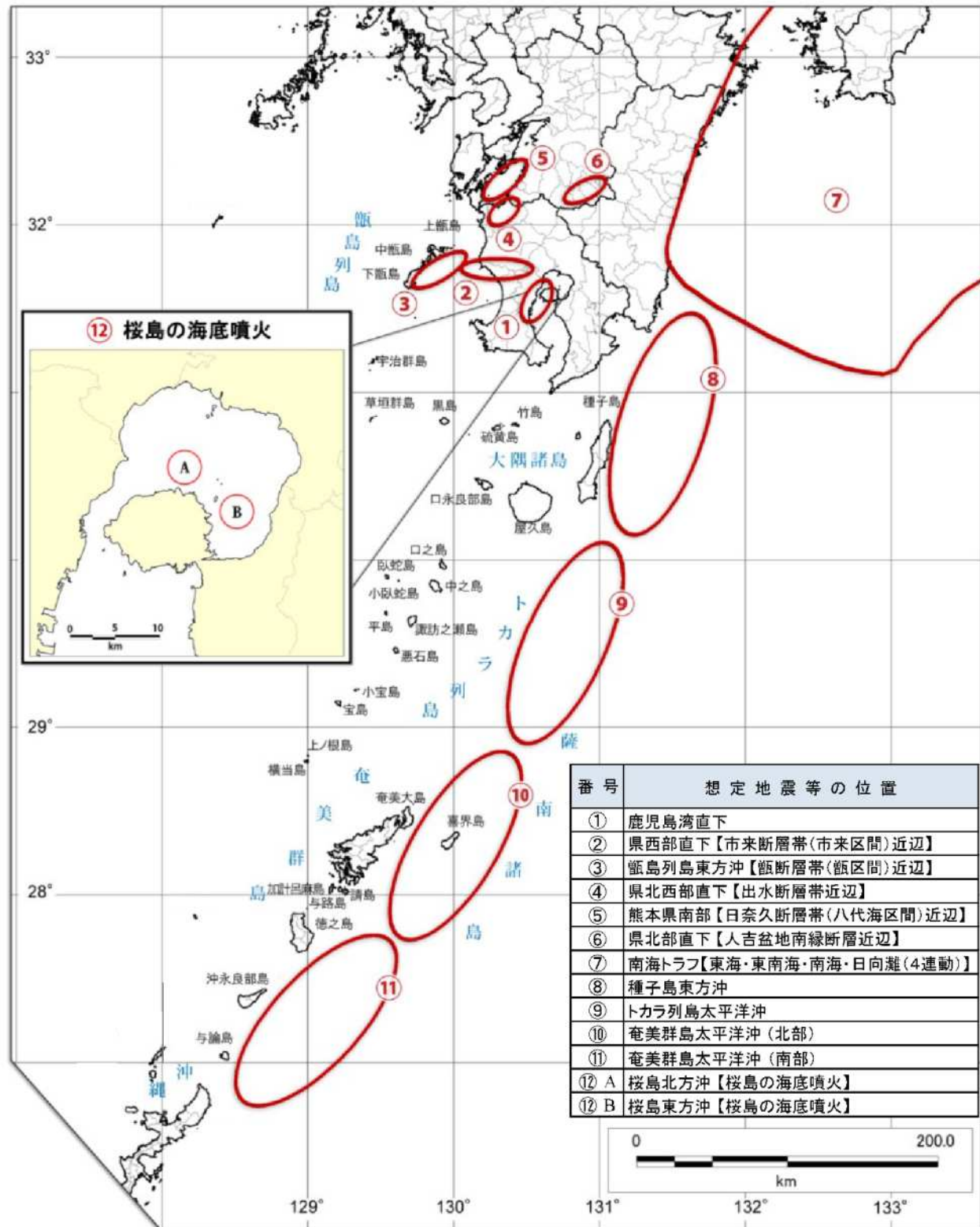
番号	想定地震の位置	モーメント マグニチュード	最大 震度	人的被害 (人)		建物被害 (棟)	
				死者	負傷者	全壊	半壊
①	鹿児島湾直下	6.6 (7.1)	7	270	2,100	12,100	40,300
②	県西部直下 【市来断層帯(市来区間)近辺】	6.7 (7.2)	7	540	2,800	13,600	28,000
③	甕島列島東方沖 【甕断層帯(甕区間)近辺】	6.9 (7.5)	6 強	490	300	1,300	5,100
④	県北西部直下 【出水断層帯近辺】	6.5 (7.0)	7	120	1,100	3,100	9,700
⑤	熊本県南部 【日奈久断層帯(八代海区間)近 辺】	6.8 (7.3)	7	50	250	1,200	3,900
⑥	県北部直下 【人吉盆地南縁断層近辺】	6.6 (7.1)	5 強	—	—	130	390
⑦	南海トラフ 【東海・東南海・南海・日向灘(4 連動)】	地震:9.0 津波:9.1	6 強	2,000	1,300	14,900	45,900
⑧	種子島東方沖	8.2	6 強	190	1,600	14,100	53,500
⑨	トカラ列島太平洋沖	8.2	6 弱	210	360	560	3,400
⑩	奄美大島太平洋沖(北部)	8.2	7	500	890	3,800	8,100
⑪	奄美大島太平洋沖(南部)	8.2	6 強	580	350	1,100	2,800
(参考) ⑫A	桜島北方沖 【桜島の海底噴火】	—	—	820	380	200	570
(参考) ⑫B	桜島南方沖 【桜島の海底噴火】	—	—	1,100	430	270	780

注：気象庁マグニチュード（M<sub>j</sub>）とモーメントマグニチュード（M<sub>w</sub>）について

断層による内陸の地震（番号①～⑥）は、断層の長さ（推定）から、気象庁マグニチュード（M<sub>j</sub>）（ ）内を算出している。  
プレート境界の海溝型の地震（番号⑦～⑪）は、震源（波源）断層の位置・大きさを設定し、モーメントマグニチュード（M<sub>w</sub>）を求めている。

注：全壊は、想定される液状化、揺れ、斜面崩壊、津波による全壊及び火災による焼失の合計棟数を記載している。

(参考) 想定地震等の位置図 (鹿児島県地震等災害被害予測調査(平成 26 年 2 月))





## 2 建築物の耐震化の現状

### ○ 住宅の耐震化率

区 分		戸 数 (戸)	耐震化率 (推計)
	住宅総数	710,900	86.5%
	耐震性を有する住宅	614,813	
	耐震性が不十分な住宅	96,087	
内 訳	戸建て住宅	470,200	81.5%
	耐震性を有する住宅	383,040	
	耐震性が不十分な住宅	87,160	
	共同住宅その他の住宅	240,700	96.3%
	耐震性を有する住宅	231,773	
	耐震性が不十分な住宅	8,927	

総務省実施の「令和5年住宅・土地統計調査」を基に推計

○ 多数の者が利用する建築物の耐震化率

(令和7年3月末現在)

	民間	県有	市町村有	計
対象建築物全棟数 (A)	4,502	733	2,022	7,257
S56.6.1以降に建築された棟数 (B)	3,771	434	1,251	5,456
S56.5.31以前に建築された棟数 (C)	731	299	771	1,801
耐震診断未実施の棟数 (D)	496	15	40	551
耐震診断実施済棟数 (E)	235	284	731	1,250
耐震性能確保済棟数 (F)	123	177	457	757
耐震改修・建替が必要な建築物の棟数 (G)	112	107	274	493
耐震改修実施済棟数 (H)	81	104	271	456
耐震改修未実施棟数 (I)	31	3	3	37
(再掲)耐震性能を有する棟数 (J)=(B)+(F)-(H)	3,975	715	1,979	6,669
(再掲)耐震性が不十分な棟数 (K)=(D)+(I)	527	18	43	588
耐震化率 (J)／(A)	88.3%	97.5%	97.9%	91.9%

建築課調査

※ 主な多数の者が利用する建築物

- ・幼稚園・保育園 : 2階・500㎡以上
- ・小・中学校等 : 2階・1,000㎡以上
- ・老人ホーム等 : 2階・1,000㎡以上
- ・一般体育館 : 1,000㎡以上(階数要件無し)
- ・その他の多数利用の建築物 : 3階・1,000㎡以上

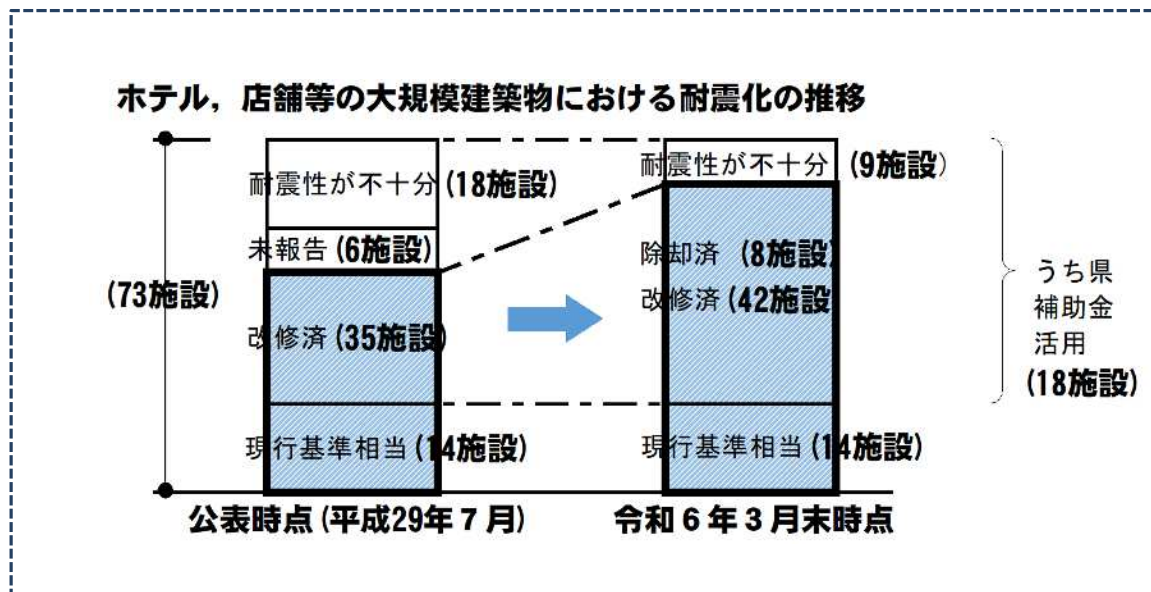
### 3 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状

#### ○ 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況

用途	施設数	うち耐震対策済※		県建築物耐震化促進事業を活用している施設数
		公表時点 (H29)	現在 (R6年度末)	
ホテル 旅館	15	3	8	14
病院 診療所	11	6	10	
百貨店等	5	1	4	3
学校等	25	25	25	
その他	17	14	17	1
計	73	49	64	18
耐震化率		67.1%	87.7%	

建築課調査

※耐震対策済とは、診断の結果耐震性有、耐震改修済、除却済の施設数の合計を示す



○ 要安全確認計画記載建築物の耐震化の状況

(棟数)

	市町村	建築物数			うち耐震対策※	
		災害拠点施設	避難所 (1,000㎡以上)		公表時点 (R2)	現在 (R6年度末)
1	鹿児島市	3		3	2	2
2	鹿屋市					
3	枕崎町		2	2	2	2
4	阿久根市		1	1		1
5	出水市					
6	指宿市					
7	西之表市					
8	垂水市	4	2	6	2	4
9	薩摩川内市	1	2	3	1	3
10	日置市	2	1	3	2	3
11	曾根市	3	2	5	1	3
12	霧島市	2		2		2
13	いちき串木野市					
14	南さつま市	6	3	9	3	9
15	志布志市					
16	奄美市	2	1	3	1	2
17	南九州市	1	1	2		2
18	伊佐市	1		1	1	1
19	姶良市	4		4		2
20	三島村	3		3		
21	十島村					
22	さつま町					
23	長島町	1	1	2		2
24	湧水町					
25	大崎町	1		1		1
26	東串良町					
27	錦江町		1	1	1	1
28	南人形町	1	1	2		2
29	肝付町					
30	中種子町					
31	南種子町					
32	屋久島町	2	1	3		3
33	大和村	1	1	2	1	2
34	宇検村					
35	瀬戸内町					
36	龍郷町	1		1		1
37	喜界町		1	1	1	1
38	徳之島町	2		2		2
39	天城町					
40	伊仙町	1		1		1
41	和泊町	1		1	1	1
42	姦名町	1		1		
43	与論町					
計		44	21	65	19	53
耐震化率					29.2%	81.5%

建築課調査

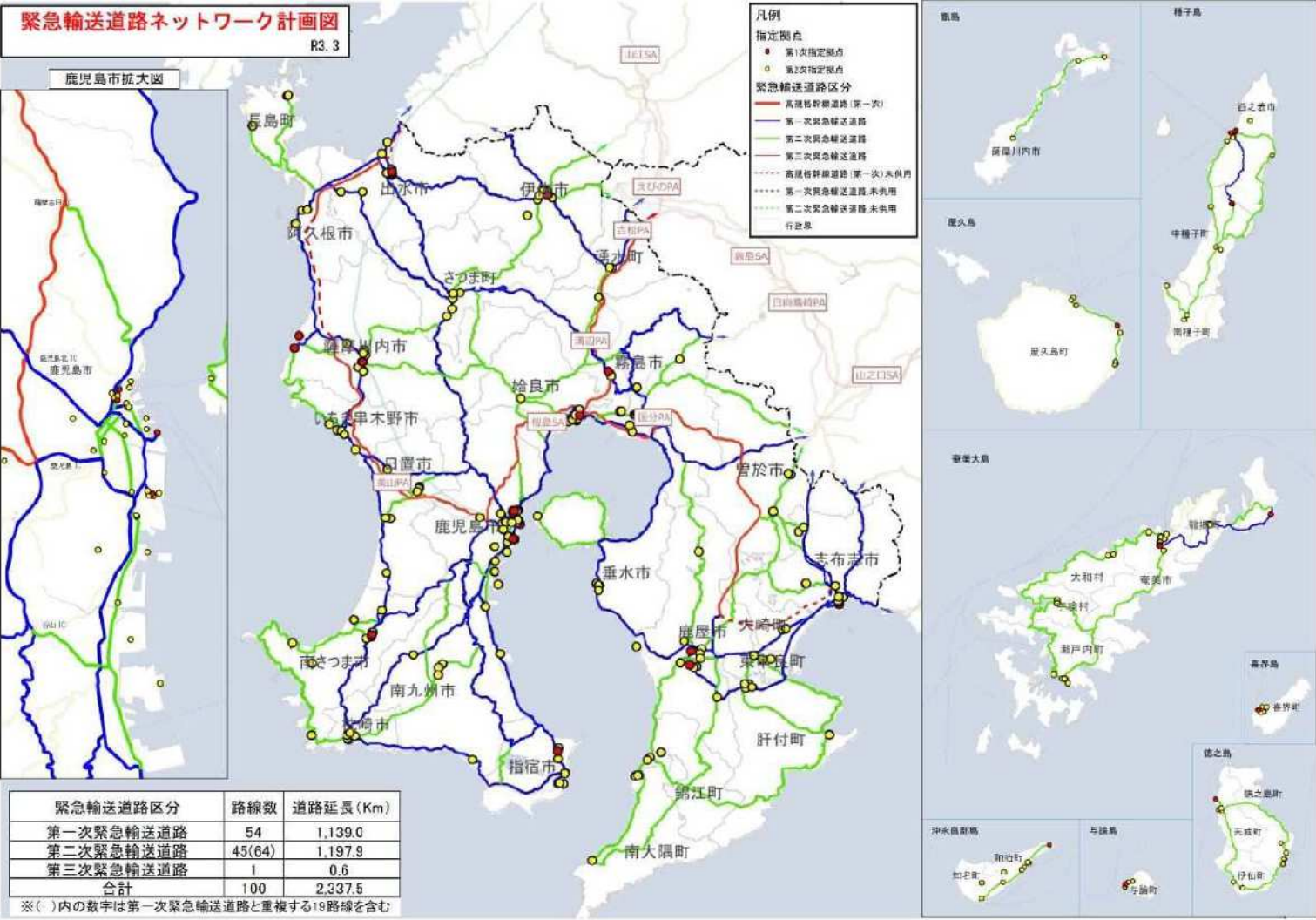
※ 耐震対策とは、診断の結果耐震性有、耐震改修済、除却済、用途廃止済の棟数の合計を示す

#### 4 地震発生時に通行を確保すべき道路（県指定）

鹿児島県地域防災計画に定める緊急輸送を確保するために必要な道路

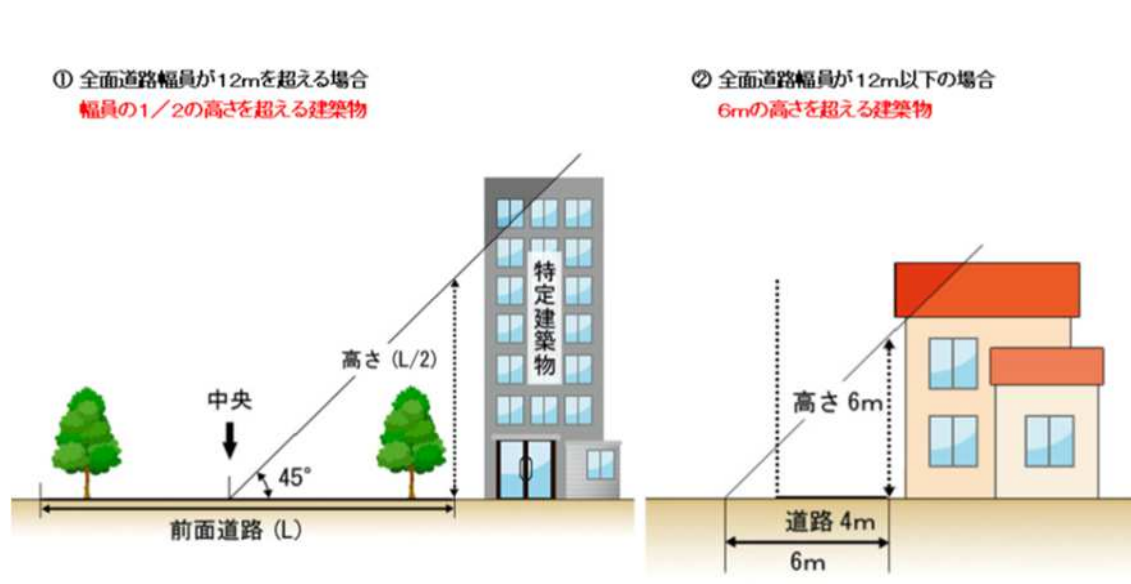
（鹿児島県緊急輸送道路ネットワーク計画における緊急輸送道路）

（鹿児島県HP参照）



### (参考) 通行障害既存耐震不適格建築物のイメージ

昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築工事に着手した建築物で、下図に該当するもの



## 5 耐震改修促進法における規制対象建築物一覧

用途		特定既存耐震不適格建築物 (法第14条) ※ 太線内は多数のものが利用する建築物	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物(法第15条第2項)	耐震診断義務付け対象建築物(法附則第3条, 法第7条等)
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	階数2以上かつ5,000㎡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	階数1以上かつ5,000㎡以上 （敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）
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



## (参考) 耐震改修促進法に基づく建築物の耐震化促進のための規制措置の概要

### 耐震改修促進法に基づく建築物の耐震化促進のための規制措置の概要

指導権限を持つ所管行政庁（H20.4現在）：県、鹿児島市、鹿屋市※、薩摩川内市※、霧島市※

※建築基準法第6条第1項第4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、同法及びこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県の許可を必要とするものを除く）に限る。

### 指導・助言（法第15条第1項、第16条第2項）対象（全ての既存耐震不適格建築物※）

#### ○多数の者が利用する一定規模以上の建築物

階数3以上かつ1,000㎡以上の病院、店舗、ホテル、庁舎等  
階数2以上かつ1,000㎡以上の小中学校、老人ホーム など

#### ○一定量以上の危険物を取り扱う、貯蔵場、処理場

#### ○住宅や小規模建築物等

※現行の耐震基準の適用を受けない旧耐震基準の建築物

→特定既存耐震不適格建築物（法第14条第1号）

→特定既存耐震不適格建築物（法第14条第2号）

### 指示（法第15条第2項）・公表（法第15条第3項）対象（一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物）

#### ○不特定多数の者が利用する建築物及び避難弱者が利用する建築物で一定規模以上のもの

階数3以上かつ2,000㎡以上の病院、店舗、ホテル、庁舎等

階数2以上かつ1,500㎡以上の小中学校、階数2以上かつ2,000㎡以上の老人ホーム など

#### ○県又は市町村が指定する避難路沿道建築物

#### ○一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち一定規模以上のもの

→特定既存耐震不適格建築物（法第14条第3号）

### 耐震診断の義務付け・結果の公表（耐震診断義務付け対象建築物）

#### 要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条第1項）

#### ○病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の

避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの

階数3以上かつ5,000㎡以上の病院、店舗、ホテル、庁舎等、

階数2以上かつ3,000㎡以上の小中学校、階数2以上かつ5,000㎡以上の老人ホーム など

#### ○一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもの

#### 要安全確認計画記載建築物（法第7条）※耐震改修促進計画に位置付け

#### ○県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

#### ○県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物



## 6 ブロック塀等の安全性の確認等実施要領

### 1 目的

平成 28 年の熊本地震や平成 30 年 6 月に発生した大阪北部地震において、組積造やコンクリートブロック造の塀（以下「ブロック塀等」という。）が倒壊し、死傷者が出るなど大きな被害が発生した。

このような被害を未然に防止するため、県内の特定行政庁（申請建築物について確認をする権限を有する建築主事が置かれた地方公共団体をいう。）の建築主事及び県内を業務範囲とする指定確認検査機関の確認検査員（以下「建築主事等」という。）が、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）に基づく建築確認申請、完了検査申請及び完了検査の各時点で、ブロック塀等の安全性を確認する手順等を定めるとともに、所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）の管理責任を明確にし、もってブロック塀等の安全性の確保及び倒壊による被害の防止を図ることを目的とする。

### 2 適用範囲

この要領は、建築主事等が県内で行う建築確認及び完了検査に関する事務の実施について適用する。

### 3 対象範囲

区域：県内全域

規模：コンクリートブロックにより組積された塀 高さ 80 cm を超え(※)、組積部分が 3 段以上、かつ土圧を受けない組積部分が 1 段以上。

：上記以外のものにより組積された塀 高さ 80cm を超え(※)、組積部分が 2 段以上、かつ、土圧を受けない組積部分が 1 段以上。

(※) 地盤に高低差がある場合は、低い側からの高さ

### 4 建築確認申請時

建築主事等は、申請者に対し、ブロック塀等の有無を聞き取り等にて確認を行い、次の(1)又は(2)に該当するときは、それぞれ(1)又は(2)の定めにより必要な対応を求めた上で、建築確認申請書の副本（以下「副本」という。）に注意喚起文書を添付し、確認済証を交付する。

また、(1)又は(2)に該当しない場合も、副本に注意喚起文書を添付する。

#### (1) 敷地に既存のブロック塀等がある場合

建築主事等は、申請者に対し、ブロック塀等の現況調査の実施結果の書面（以下「現況調査結果書」という。）の提出及び建築確認申請書の配置図に塀の位置、種類並びに高さ等の明示を求めた上で、ブロック塀等の状況に応じ、次の①から④の定めにより、必要な対応を求める。

##### ① 現行基準に適合している場合

建築主事等は、申請者に対し、配置図に『建築基準法令の現行基準に適合している』等の明示を求める。

##### ② 法第 3 条第 2 項の規定により、第 20 条の適用を受けない建築物（以下「既存不適格

建築物」という。)の場合

- (ア) 建築主事等は、申請者に対し、既存のブロック塀等の増設計画の有無について聞き取りにて確認を行い、当該ブロック塀等に増設計画がない場合は、配置図に「既存不適格建築物である」等の明示を求める。

なお、当該ブロック塀等に増設計画がある場合は、申請者に対し、既存ブロック塀等を含め、現行基準に適合させるよう求めた上で、配置図に『既存のブロック塀等を含め、建築基準法令に適合するよう施工する』等の明示を求める。

- (イ) 指定確認検査機関の確認検査員（以下「検査員」という。）は、確認済証を交付したときは、現況調査結果書、付近見取図及び配置図（以下「現況調査結果書等」という。）の写しを特定行政庁に情報提供する。

- (ウ) 上記(イ)により情報提供を受けた特定行政庁は、必要に応じ現地調査を行い、所有者等に対し、改修や撤去の指導又は助言（以下「指導等」という。）を行う。

なお、上記により指導等を行った場合は、その内容を検査員に情報提供する。

- ③ 法令に適合していない場合（違反と認められるもの、ただし、④を除く）

- (ア) 建築主事等は、申請者に対し、ブロック塀等の改修や撤去を求めた上で、改善後の計画図（以下「改善計画図」）の添付を求める。

- (イ) 検査員は、確認済証を交付したときは、現況調査結果書等及び改善計画図の写しを特定行政庁に情報提供する。

- ④ ブロック塀等が法第42条第2項の規定に係る道路（以下「2項道路」という。）の中心線から2m（反対側が水路、川、がけ地等の場合は、反対側の境界から4m）以内（以下「後退線内」という。）に存在する場合

- (ア) 建築主事等は、申請者に対し、ブロック塀等の撤去を求めた上で、改善計画図の添付を求める。ただし、「3 対象範囲」は適用せず、交通上、安全上支障となるブロック塀等を対象とする。

- (イ) 検査員は、確認済証を交付したときは、現況調査結果書等及び改善計画図の写しを特定行政庁に情報提供する。

- (2) 新設のブロック塀等の計画がある場合

建築主事等は、申請者に対し、配置図に塀の位置及び種別等及び『建築基準法令に適合するよう施工する』等の明示を求める。

## 5 完了検査申請時

ブロック塀等が新設及び増設された場合、建築主事等は、工事監理者に対し、工事完了検査申請書の第4面「工事監理の状況」における「敷地の形状、高さ、衛生及び安全」の欄にブロック塀等の施工状況の記載及び建築基準法令の適合状況がわかる施工状況写真の提出を求める。

## 6 完了検査時

建築主事等は、(1)又は(2)に該当する場合、それぞれ(1)又は(2)の定めにより必要な処理を行う。

- (1) 敷地に既存のブロック塀等がある場合

建築主事等は、申請内容におけるブロック塀等の状況に応じて①から④の定めにより必

要な処理を行う。

① 現行基準に適合している場合

建築主事等は、ブロック塀等について、現況調査結果書及び現場確認により現行基準への適合を確認した上で、検査済証を交付する。

ブロック塀等が現行基準に適合していることを確認できない場合は、検査済証の交付を留保した上で、申請者に対し、再調査を求め、当該ブロック塀等の状況に応じて①から④の定めにより処理を行う。

ブロック塀等が増設された場合は、(2)と同様に取り扱う。

② 既存不適格建築物の場合

(ア) 建築主事等は、ブロック塀等について、現場が現況調査結果書のとおりであることを確認したときは、既存不適格の規定を記載した検査済証を交付する。

(イ) 建築主事は、上記(ア)による現場確認の際、ブロック塀等が倒壊等の危険性が高いと判断したときは、申請者に対し、当該ブロック塀等の改修や撤去の指導等を行った上で、既存不適格の規定を記載した検査済証を交付する。

④に該当する場合は、④の定めにより処理を行う。

(ウ) 検査員は、上記(ア)により検査済証を交付したときは、特定行政庁に情報提供する。

なお、ブロック塀等について、現場が外観目視により現況調査結果書のとおりであることが確認できないときは、既存不適格の規定を記載した検査済証を交付した上で、その内容を特定行政庁に情報提供する。

(エ) 上記(ウ)により情報提供を受けた特定行政庁は、必要に応じ現地調査を行い、所有者等に対し、改修や撤去の指導等を行う。

③ 法令に適合していない場合（違反と認められるもの、ただし、④を除く）

(ア) 建築主事等は、ブロック塀等について、改善計画図の内容について履行されていることを確認した上で、検査済証を交付する。

ブロック塀等について改善計画図の内容の履行が確認できないときは、検査済証の交付を留保した上で、申請者に対し、ブロック塀等の改修や撤去を求め、是正確認後に検査済証を交付する。

(イ) 検査員は、上記(ア)により検査済証を交付したときは、その旨を特定行政庁に情報提供する。

(ウ) 建築主事等は、上記(ア)の後段により是正される見込みがないと認めたときは、「検査済証を交付できない旨の通知」を交付する。

④ ブロック塀等が2項道路の後退線内に存在する場合

(ア) 建築主事等は、ブロック塀等について、改善計画図の内容について履行されていることを確認した上で、検査済証を交付する。

ブロック塀等について、改善計画図の内容の履行が確認できないときは、検査済証の交付を留保した上で、申請者に対し、ブロック塀等の撤去を求め、是正確認後に検査済証を交付する。

(イ) 検査員は、上記(ア)により検査済証を交付したときは、その旨を特定行政庁に情報提供する。

(ウ) 建築主事等は、上記(ア)の後段により是正される見込みがないと認めたときは、「検査済証を交付できない旨の通知」を交付する。

(2) ブロック塀等が新設・増設された場合

建築主事等は、ブロック塀等について、工事監理の状況、施工状況写真及び現場確認により法令への適合を確認した上で、検査済証を交付する。

ブロック塀等が法令に適合していないときは、検査済証の交付を留保し、申請者に対し、法令に適合するよう指導を行い、是正確認後に検査済証を交付する。

7 施行日

令和元年6月12日から起算して6月を超えない範囲において特定行政庁が定める日

## 7 用語解説

### ○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

法第4条の規定に基づき、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るために国土交通大臣が定める基本方針。都道府県はこれに基づき都道府県耐震改修促進計画を定める。

### ○既存耐震不適格建築物

建築基準法令の耐震関係規定に適合しない建築物で、同法第3条第2項の規定により、同法の適用を受けないもの。

### ○特定既存耐震不適格建築物

法第14条に掲げる次の建築物で既存耐震不適格建築物であるもの（ただし、要安全確認計画記載建築物を除く）

#### ① 多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの

法第14条第1号に掲げる建築物で、学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホーム等で階数3以上かつ1,000㎡以上（小中学校・老人ホームは階数2以上かつ1,000㎡以上）など法施行令第6条に定める規模以上のもの（資料編P21参照）

#### ② 一定の数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

#### ③ 県又は市町村の耐震改修促進計画に記載された道路に敷地が接する通行障害建築物

### ○耐震不明建築物

昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した建築物。ただし、同年6月1日以後に増築等に着手し、建築基準法の規定による検査済証の交付を受けたものを除く。

### ○防災拠点建築物

法施行令第2条第22条に規定する建築物で、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若しくは国や地方公共団体が大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが公益上必要な建築物として防災の計画等に定めたもの

### ○非構造部材

建築物において、柱、梁、床などの構造体ではなく、天井材や外壁（外装材）、窓ガラスなど構造体と区分された部材や照明や配管等の建築設備などをいう。

### ○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、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既存耐震不適格建築物で、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（前面道路の幅員が 12m 以下の場合は 6 m，12m を超える場合は前面道路の幅員の  $1/2$ ）に相当する距離を加えたものを超えるもの

#### ○耐震診断義務付け対象建築物

法 7 条に規定する要安全確認計画記載建築物又は法附則第 3 条第 1 項に規定する要緊急安全確認大規模建築物で、当該建築物の所有者は所定の期限までに耐震診断を行い、その結果の所管行政庁への報告が義務付けられている。また、所管行政庁は報告を受けたときは、当該報告の内容を公表しなければならない。

#### ○要緊急安全確認大規模建築物

法附則第 3 条第 1 項に規定する既存耐震不適格建築物で、病院、店舗、ホテルなど不特定多数の者が利用する階数 3 以上かつ 5,000 m<sup>2</sup>以上のもの又は小中学校、老人ホームなど避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する階数が 2 以上かつ 3,000 m<sup>2</sup>以上（老人ホームは 5,000 m<sup>2</sup>以上）のものなど

#### ○要安全確認計画記載建築物

法第 7 条の規定により、耐震診断を義務付けられた建築物。

県計画においては、災害対策の拠点となる庁舎等、地域防災計画等に定められた避難所など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を記載している。

#### ○特定優良賃貸住宅

中堅所得者向けの居住環境が良好な賃貸住宅で、「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、知事等が認定し、民間事業者等が建設・管理する住宅

#### ○耐震改修支援センター

法第 32 条に基づき、建築物の耐震診断及び耐震改修を支援することを目的とする、交通大臣が指定した法人。建築物の耐震診断及び耐震改修に関する情報及び資料の収集、整理及び提供等を行う。現在、（一財）日本建築防災協会が指定されている。

#### ○（公財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター

住宅の品質確保の促進等に関する法律（住宅品質法）に基づき、「住宅紛争処理支援センター」として国土交通大臣の指定を受け、消費者の利益の保護や住宅紛争の迅速・適正な解決を図るため、住宅相談、住宅紛争処理への支援等幅広い業務を行っている。

また、「リフォネット」によるリフォーム情報サービス、「住まいるダイヤル」での電話相談及び見積りの内容チェック及び助言を行う「リフォーム見積チェックサービス」等により、消費者が安心してリフォームが行える健全なリフォーム市場の環境整備に取り組んでいる。

## 8 関係法令

### ○建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年十月二十七日法律第百二十三号）抜粋

#### 第一章 総則

##### （目的）

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

##### （定義）

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

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

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

##### （国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

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

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

#### 第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

##### （基本方針）

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

##### （都道府県耐震改修促進計画）

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

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に

対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

- 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
  - 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
  - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
  - 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
  - 四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項
- 五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項
- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。
- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
- 6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

（市町村耐震改修促進計画）

- 第六条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「市町村耐震改修促進計画」という。）を定めるよう努めるものとする。
- 2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
    - 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
    - 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
    - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項



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

### 第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

- 第七条 次に掲げる建築物（以下「要安全確認計画記載建築物」という。）の所有者は、当該要安全確認計画記載建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期限までに所管行政庁に報告しなければならない。
- 一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 二 その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。） 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。） 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

- 第八条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。
- 2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。
- 3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

（耐震診断の結果の公表）

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

（通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担）

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

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

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

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

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

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

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

第十四条 次に掲げる建築物であ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っては、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。

## 附 則

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

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

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物
  - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物
  - 三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物
- 2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。
  - 3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。
  - 4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。
  - 5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。
  - 6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

## ○建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成七年十二月二十二日政令第四百二十九号）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關して、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關して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

（都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物）

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

一 診療所

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

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

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

五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第四百十九号）第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設

六 水道法（昭和三十三年法律第七十七号）第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設

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

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

九 火葬場

十 汚物処理場

十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第五条第一項に規定するごみ処理施設

十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）

十三 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第二条第一項に規定する鉄道事業の用に供する施設

十四 軌道法（大正十年法律第七十六号）第一条第一項に規定する軌道の用に供する施設

十五 道路運送法（昭和二十六年法律第八十三号）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百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあっては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

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

（通行障害建築物の要件）

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離（これによることが不適当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えた数値を超える建築物（次号に掲げるものを除く。）
  - イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル
  - ロ 当該前面道路の幅員が十二メートルを超える場合 当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離
- 二 その前面道路に面する部分の長さが二十五メートル（これによることが不適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適当である場合として国土交通省令で定める場合においては、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三百三十三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
- 2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。
  - 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
    - イ 火薬 十トン
    - ロ 爆薬 五トン
    - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個
    - ニ 銃用雷管 五百万個
    - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
    - ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
    - ト 信号炎管若しくは信号火箭（せん）又は煙火 二トン
    - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
  - 二 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に

掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量

三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン

四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル

五 マッチ 三百マッチトン

六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル

七 圧縮ガス 二十万立方メートル

八 液化ガス 二千トン

九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン

十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン

3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）

第八条 法第十五条第二項の政令で定める特定既存耐震不適格建築物は、次に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物とする。

一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設

二 病院又は診療所

三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場

四 集会場又は公会堂

五 展示場

六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗

七 ホテル又は旅館

八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの

九 博物館、美術館又は図書館

十 遊技場

十一 公衆浴場

十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの

十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗

十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの

十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの

十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園

十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

十九 法第十四条第二号に掲げる建築物

2 法第十五条第二項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。

一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計二千平方メートル

二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル

三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル

四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル

3 前項第一号から第三号までのうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十五条第二項の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第一号から第三号までに定める床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める床面積の合計とする。

（特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査）

第九条 所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、前条第一項の特定既存耐震不適格建築



物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、これらの特定既存耐震不適格建築物につき、当該特定既存耐震不適格建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

- 2 所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、その職員に、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物、これらの特定既存耐震不適格建築物の敷地又はこれらの特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、当該特定既存耐震不適格建築物並びに当該特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査）

第十条 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、法第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該基準適合認定建築物の耐震診断の状況に関し報告させることができる。

- 2 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、その職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地又は基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、当該基準適合認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査）

第十一条 所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、当該要耐震改修認定建築物につき、当該要耐震改修認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要耐震改修認定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

- 2 所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、その職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地又は要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、当該要耐震改修認定建築物並びに当該要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物）

第十二条 法第二十九条の政令で定める建築物は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第三項第二号の住宅（共同住宅又は長屋に限る。）又は同項第四号の施設である建築物とする。

## 附 則

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

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

- 一 第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物（地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。）にあっては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。
- 二 次のイからへまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからへまでに定める階数及び床面積の合計（当該イからへまでに掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）以上のものであること。
  - イ 第八条第一項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物（体育館（一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。）を除く。） 階数三及び床面積の合計五千平方メートル
  - ロ 体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル
  - ハ 第八条第一項第八号又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計五千平方メートル
  - ニ 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計千五百平方メートル



ホ 小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル

ヘ 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。

(要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査)

第三条 第五条の規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、同条中「法第十三条第一項」とあるのは「法附則第三条第三項において準用する法第十三条第一項」と、同条第一項中「法第七条」とあるのは「法附則第三条第一項」と読み替えるものとする。

## ○建築基準法（昭和二十五年五月二十四日法律第二百一号） 抜粋

### 第一章 総則

#### （目的）

第一条 この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする。

#### （維持保全）

第八条 建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。

2 次の各号のいずれかに該当する建築物の所有者又は管理者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するため、必要に応じ、その建築物の維持保全に関する準則又は計画を作成し、その他適切な措置を講じなければならない。ただし、国、都道府県又は建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物については、この限りでない。

一 特殊建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの

二 前号の特殊建築物以外の特殊建築物その他政令で定める建築物で、特定行政庁が指定するもの

3 国土交通大臣は、前項各号のいずれかに該当する建築物の所有者又は管理者による同項の準則又は計画の適確な作成に資するため、必要な指針を定めることができる。

#### （著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令）

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

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

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

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