

# 大山町耐震改修促進計画



平成20年3月

平成27年7月改定

令和3年3月改定

大 山 町



■ ■ ■ 目 次 ■ ■ ■

**第1編 大山町耐震改修促進計画策定の背景..... 3**

---

第1章 建築物の耐震化の必要性.....	3
第1節 阪神・淡路大震災の教訓.....	3
第2節 阪神・淡路大震災以降の地震防災戦略.....	5
第2章 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）.....	6
第1節 耐震改修促進法の制定.....	6
第2節 耐震改修促進法の改正.....	7

**第2編 大山町耐震改修促進計画..... 11**

---

第1章 大山町耐震改修促進計画の目的等.....	11
第2章 大山町で想定される地震.....	12
第1節 過去に発生した地震と被害.....	12
第2節 想定される地震規模及び被害の状況.....	13
第3章 耐震化の現状と目標.....	14
第1節 耐震化率について.....	14
第2節 住宅の耐震化.....	15
第3節 公共の特定既存耐震不適格建築物の耐震化.....	17
第4節 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化.....	18
第5節 緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化.....	19
第4章 耐震化を図るための重点項目.....	21
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.....	23
第1節 町・町民・関係団体の役割分担.....	23
第2節 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要.....	24
第3節 安心して耐震改修等を行うことができる環境の整備.....	27
第4節 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.....	28
第5節 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項.....	31
第6節 特定優良賃貸住宅の空き家活用に関する事項.....	31

第7節 地震に伴うがけ崩れ等による建物の被害の軽減対策.....	31
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.....	32
第1節 地震ハザードマップの作成・公表.....	32
第2節 相談体制の整備及び情報提供の充実.....	32
第3節 パンフレットの配布、セミナー・講習会の開催.....	33
第4節 リフォームにあわせた耐震改修の誘導.....	33
第5節 集落（自主防災組織）、消防団、NPO等との連携.....	33
第6節 防災リーダーの育成.....	33
第7章 建築基準法による勧告又は命令等について	
所管行政庁との連携に関する事項.....	34
第1節 耐震改修促進法に基づく指導等について.....	34
第2節 建築基準法による勧告及び命令等について.....	34
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.....	35
第1節 関係団体による協議会.....	35
第2節 住宅性能表示制度の利用促進.....	35
<b>第3編 参考資料.....</b>	<b>36</b>
<hr/>	
第1章 建物の現況.....	37
第2章 鳥取県による地震被害想定.....	45
第3章 耐震化率の算定方法.....	50
第4章 地震被害の半減に向けた耐震化率の目標値の算定.....	52
第5章 耐震化のための支援制度.....	55
第1節 国庫補助事業及び交付金.....	55
第2節 大山町震災に強いまちづくり促進事業.....	56
第3節 税の優遇措置.....	57
第6章 関係法令等.....	58

## 第1編 大山町耐震改修促進計画策定の背景

### 第1章 建築物の耐震化の必要性

#### 1 計画策定の背景等

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震による直接的な死者数は5,502人であり、このうち約9割の4,831人が住宅等の倒壊によるものでした。

当時の建築震災調査委員会の報告では、昭和56年6月の建築基準法改正以降の強化された新耐震基準※による建築物は倒壊に至るような大きな被害は少なかったという結果となっており、この傾向は、平成16年の新潟県中越地震においても顕著でした。

その後も、平成19年7月の新潟県中越沖地震、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震、平成23年3月の東日本大震災等の大地震が頻発しており、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ます。

#### 阪神・淡路大震災の被害等の状況（教訓）

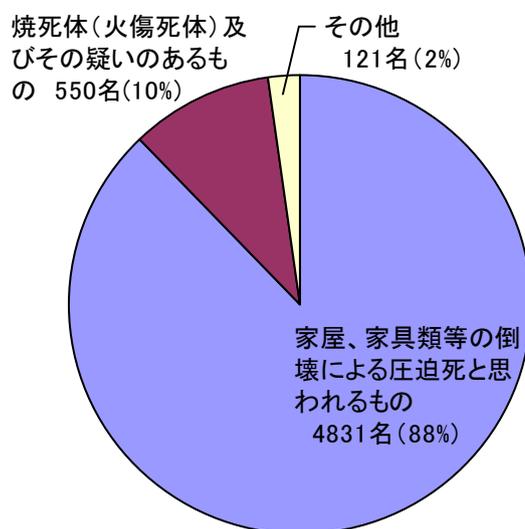


図1-1 阪神・淡路大震災の死者数（平成7年度版「警察白書」）

※平成7年度版「警察白書」による（平成7年4月24日警視庁調べ）

※平成18年5月19日現在の死者数は6,434名、全壊住家数は約10万5千戸（消防庁）

建築基準法の耐震基準は、昭和56年6月1日に大きく改正されました。この改正以降に建築された建築物を新耐震基準によるもの、それ以前に建築された建築物を旧耐震基準によるものと区分しています。

阪神・淡路大震災で倒壊した建築物の多くが、旧耐震基準で建築されたものでした。このため、新耐震基準に適合させることが建築物の耐震性を確保する上で重要と考えられています。

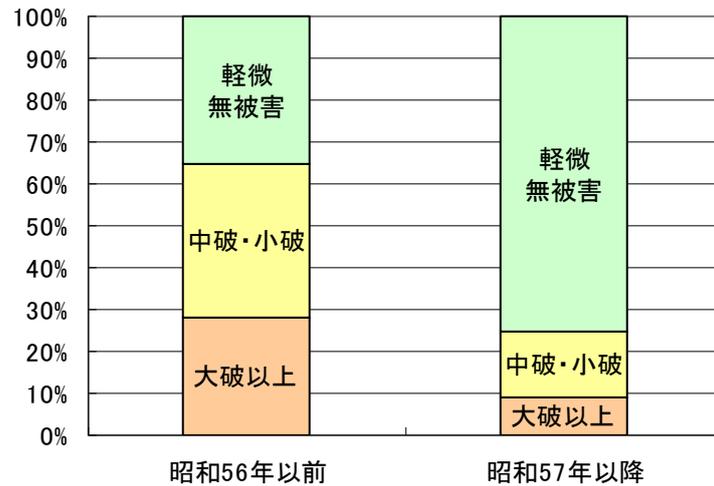


図1-2 阪神・淡路大震災の建物被害 —建築年別の状況(建築物)—  
(平成7年阪神・淡路大震災調査委員会報告書)

## 第2節 阪神・淡路大震災以降の地震防災戦略

阪神・淡路大震災の教訓から、建築物の耐震化を促進するため、平成7年12月に「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）が施行されました。

阪神・淡路大震災以降も、鳥取県西部地震（平成12年）、新潟県中越地震（平成16年）、福岡県西方沖地震（平成17年）などの大規模地震が頻発しており、また、東海地震、東南海地震、南海地震、首都直下地震等の切迫性を受けて、国の中央防災会議では、「東海、東南海・南海地震による死者数等を10年後に半減させる」という防災戦略が立てられました。これらに基づき、平成18年1月には、耐震改修促進法が改正されました。

耐震改修促進法の改正により、平成19年3月に鳥取県耐震改修促進計画が策定されました。

その後、平成25年5月には再度、耐震改修促進法が改正され、市町村においても都道府県耐震改修促進計画に基づいて耐震改修促進計画を定めるよう努めることとされました。

これを受けて、大山町耐震改修促進計画（本計画）を改定しました。

### ○耐震改修促進法の改正等

今回の法改正では建築物の耐震改修を促進する次のような取組が強化されています。

- (1) 不特定多数・避難弱者が利用する大規模建築物【要緊急安全確認大規模建築物】について、平成27年12月までに耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告を行うことが義務付けられました。
- (2) 都道府県が指定する広域防災拠点となる建築物については、耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告を行うことが義務付けられました。
- (3) 都道府県や市町村が指定する避難路沿道建築物については、耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告を行うことが義務付けられました。
- (4) 義務付けにより報告された耐震診断結果が公表されることとなりました。
- (5) 耐震性に係る安全性の表示制度が創設されました。
- (6) 認定がされた耐震改修について容積率や建ぺい率の特例などの促進策が設けられました。
- (7) 認定を取得した区分所有建築物の耐震改修に係る決議要件の緩和制度が創設されました。
- (8) 耐震基準に適合していない全ての建築物に耐震化の努力義務が課せられました。

## 第2章 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）

### 第1節 耐震改修促進法の制定

阪神・淡路大震災の被害を教訓に、建築物の耐震化を促進するため、平成7年12月に耐震改修促進法が制定されました。

#### 法の概要

- ◎ 特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力
    - 特定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旧耐震基準で建築された建築物）の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うよう努めること。
  - ◎ 指導及び助言並びに指示等の実施
    - 所管行政庁（建築主事を置く行政庁）は、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断、耐震改修について必要な指導及び助言並びに指示等を行うことができること。
  - ◎ 耐震改修の計画の認定
    - 耐震改修をしようとする者は、耐震改修の計画について所管行政庁に認定を申請することができ、所管行政庁は、当該計画が耐震関係規定又はこれに準ずる基準に適合している等の要件に該当するときは、その認定をすることができること。
- 計画の認定を受けることで建築基準法の緩和・特例が適用されます。

  - ① 既存不適格建築物の制限の緩和（改修による床面積増による容積率等の不適合）
  - ② 耐火建築物に係る制限の緩和（柱の鋼板補強による耐火建築物の不適合）
  - ③ 建築確認手続きの特例（認定により建築確認とみなす）

## 第2節 耐震改修促進法の改正

耐震改修促進法は、中央防災会議の「地震防災戦略」の決定及び建築物の地震防災推進会議の国土交通大臣への提言（平成17年6月）を受けて、耐震化をより促進するため、平成18年1月に改正されました。

### 法改正の概要

#### ◎国民の努力義務

- ・国民は、地震に対する安全性の確保を図るよう努めること

#### ◎耐震化の計画的実施

- ・県及び市町村は耐震改修促進計画を策定し、計画的な耐震化の実施に取り組むこと

#### ◎全ての既存耐震不適格建築物の所有者の努力

- ・耐震関係規定に適合しない建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うよう努めること

#### ◎特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力

- ・特定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、耐震改修を行うよう努めること

#### ◎要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等

- ・要緊急安全確認大規模建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を平成27年12月31日までに所管行政庁（建築主事を置く行政庁）に報告すること
- ・必要に応じ、耐震改修を行うよう努めること

#### ◎要安全確認計画記載建築物の所有者の義務等

- ・要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を所管行政庁が定める期限までに報告すること
- ・必要に応じ、耐震改修を行うよう努めること

#### ◎耐震診断結果の公表

- ・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報告を受けたときは、当該報告の内容を公表する

#### ◎耐震改修の計画の認定

- ・耐震改修をしようとする者は、耐震改修の計画について所管行政庁に認定を申請することができ、所管行政庁は、当該計画が耐震関係規定又はこれに準ずる基準に適合している等の要件に該当するときは、その認定をすることができる

◎区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

- ・耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物（マンション等）について、大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件を緩和（区分所有法の特例：3／4→1／2）

◎耐震性に係る表示制度

- ・耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示できる

【特定既存耐震不適格建築物】

旧耐震基準で建築された①～③のいずれかの建築物

- ① 学校、病院、集会場、百貨店、事務所等の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㎡以上等）
- ② 火薬類、石油類等の危険物を一定数量以上貯蔵又は処理する用途に供する建築物
- ③ 倒壊により本計画に記載した地震時に通行を確保すべき道路を閉塞するおそれがある建築物

【要緊急安全確認大規模建築物】

旧耐震基準で建築された①～②のいずれかの建築物

- ① 学校、病院、集会場、百貨店、事務所等の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5,000㎡以上等）
- ② 火薬類、石油類等の危険物を一定数量以上貯蔵又は処理する用途に供する建築物で、階数1以上かつ5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内のもの

【要安全確認計画記載建築物】

旧耐震基準で建築された①～②のいずれかの建築物

- ① 病院、官公署その他大規模地震時にその利用を確保することが公益上必要な建築物で、都道府県耐震改修促進計画に記載されたもの
- ② 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物で、都道府県又は市町村耐震改修促進計画に記載されたもの

優先的に指導・助言等をすべき特定既存耐震不適格建築物の選定

優先的に指導・助言を行う特定既存耐震不適格建築物	
○ 防災上重要な建築物	・ 防災拠点となる庁舎、病院、避難所等
○ 不特定多数の者が利用する建築物	・ 旅館・ホテル、百貨店、映画館、集会場等
○ 避難要援護者の利用する建築物	・ 老人福祉施設、障害者福祉施設、幼稚園・保育所、小中学校、盲・聾・養護学校
○ 被災による倒壊で周囲に与える影響が大きい建築物	・ 地震時に通行を確保すべき道路沿いで、倒壊により道路閉塞のおそれのある建築物

表1-1 耐震改修促進法における規制対象一覧

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件（指導・助言も対象）	指示・公表対象要件	耐震診断義務付け対象要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期過程、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	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※同左	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※同左
	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		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
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他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、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	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上

〔第1編 大山町耐震改修促進計画策定の背景〕

用 途	特定既存耐震不適格建築物の要件（指導・助言も対象）	指示・公表対象要件	耐震診断義務付け対象要件
老人福祉センター、児童更正施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの			
幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所	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㎡以上で敷地境界線から一定距離以内
避難路沿建築物	耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物 ※前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合には6m超）に限る	同左	耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物 ※同左
防災拠点である建築物			耐震改修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建築物

## 第2編 大山町耐震改修促進計画

### 第1章 大山町耐震改修促進計画の目的等

#### 1 目的

震災における被害から、町民の生命・財産を保護し生活環境の保全に資するため、建築物の計画的な耐震化を促進することを目的とします。

#### 2 耐震改修促進計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法第5条第7項の規定に基づき、大山町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とします。

#### 3 計画の実施期間

本計画の実施期間は、国の首都直下地震緊急対策推進基本計画や国土強靱化アクションプラン 2015 や鳥取県国土強靱化地域計画の計画期間、鳥取県耐震改修促進計画の実施期間に基づき、平成27年度から令和7年度までの11年間とします。

本計画については、耐震化の実施状況などを踏まえ、必要に応じて、その達成状況等を評価し、見直しを行います。

#### 4 耐震化の取り組み方針

町は、耐震対策を促進するため「自らの安全は自らが守る」、「わがまちは、わが手で守る」という自助・共助のそれぞれの立場からの取り組みに対し、啓発活動の推進、相談窓口等の設置及び耐震診断・改修事業等への技術的、費用的支援など総合的な支援としての公助を、鳥取県と連携して実施するものとします。

## 第2章 大山町で想定される地震

### 第1節 過去に発生した地震と被害

#### 1 地震活動の状況

山陰地方におけるマグニチュード7以上の地震を表2-1に示します。

中国地方を地形的な特徴から日本海側、脊梁山脈、瀬戸内海側に分けることができます。このうち、地震活動が活発な地域は、日本海側です。日本海沿岸でも、丹後半島から島根半島と、島根半島から西方では、地震発生の様子が異なり、前者は北丹後地震や鳥取地震などが発生している地震多発地域であるのに対し、後者は浜田地震が日本海海底で発生しているのみです。このようなことから、島根県東部は地震予知特定観測地域に指定されており、これに隣接する鳥取県西部地域も地震活動の活発な地域と考えられます。

表2-1 山陰地方におけるマグニチュード7以上の地震

発生年	地震名	マグニチュード
880年（元慶4年）	出雲地震	M = 7.0
1872年（明治5年）	浜田地震	M = 7.1
1927年（昭和2年）	北丹後地震	M = 7.3
1943年（昭和18年）	鳥取地震	M = 7.2
2000年（平成12年）	鳥取県西部地震	M = 7.3

#### 2 鳥取県西部地震

鳥取県西部の西伯郡、日野郡、米子市、境港市および島根県東部、岡山県北部に被害が発生しました。しかし、亡くなった人、火災の発生がなく、激しく揺れたにもかかわらず全壊家屋が少ないことが特徴の地震でした。各地の主な震度は以下の通りでした。

震度6強：日野町、境港市

6弱：旧西伯町、旧溝口町

5強：米子、新見、岡山哲多、落合、美甘、香川土庄

5弱：旧大山町、旧名和町、旧中山町、松江、東郷、岡山、玉野、福山、徳島、観音寺、兵庫津名

4：鳥取、出雲、倉敷、広島、高松、松山、高知、大阪、神戸

また、本町の被害は次のとおりでした。

負傷者：3名

家屋損壊：住家半壊2棟、一部損壊146棟、非住家一部損壊26棟

墓石倒壊多数、公共施設（学校、保健センター等）の被害

（出典：大山町地域防災計画（震災対策編））

## 第2節 想定される地震規模及び被害の状況

地域防災計画（震災対策編）における地震被害想定は、以下のとおりです。

表 2-2 想定地震の内容

想定項目	地震想定内容
震源	大山町御来屋（北緯 35 度 30 分、東経 133 度 30 分）
規模	マグニチュード 7.3、震度 6 強
地震発生季節・時刻	冬の午後 6 時
震源の深さ	10km

表 2-3 想定地震による被害内容

想定項目	地震想定内容
倒壊危機	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 木造建物全壊数 2,956 棟</li> <li>・ 非木造全壊数 69 棟</li> </ul> <p style="text-align: right;">計 3,025 棟</p>
人的被害	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 死者数 56 人</li> <li>・ 負傷者数 <ul style="list-style-type: none"> <li>重篤者数 8 人</li> <li>重傷者数 59 人</li> <li>軽傷者数 2,969 人</li> </ul> </li> </ul> <p style="text-align: right;">計 3,036 人</p>
物資供給対象者	4,900 人

## 第3章 耐震化の現状と目標

### 第1節 耐震化率について

#### 1 対象建築物

本計画における耐震化の促進対象となる建築物は、次に掲げるもののうち、新耐震基準に適合しない建築物とします。

##### (1) 「住宅」

種 類		備 考
戸建て住宅	木 造	兼用・併用住宅を含む。
	非木造	上記以外の構造で造られたもの
共同住宅	木 造	賃貸共同住宅、寄宿舍、下宿及び長屋を含む。
	非木造	上記以外の構造で造られたもの

##### (2) 「多数の者が利用する建築物」(民間建築物)

学校、病院、社会福祉施設、店舗等、多数の者が利用する一定規模以上(3階以上かつ1,000㎡以上等)の建築物などが対象となります。

このうち、より大規模なものが改正耐震改修促進法で耐震診断が義務付けられた要緊急安全確認大規模建築物です。

※上記には、国、県又は市の所有する建築物を含みません。

##### (3) 「公共建築物」

町の所有する建築物をいいます。

なお、国や県等の所有する建築物は、それぞれの耐震改修促進計画等で目標及び方針があるため、本計画においては「公共建築物」の対象とはしません。

##### (4) 「耐震化率」

耐震化率とは、住宅・建築物の全棟数に対する「耐震性あり」の住宅・建築物の割合を示しています。

$$\text{耐震化率} = \frac{\text{「耐震性あり」の住宅・建築物}}{\text{住宅・建築物の全棟数}} \times 100(\%)$$

※ 耐震性のある建物：1981(昭和56年)の建築基準法改正以降に建てられた建築物及びそれ以前に建てられた建物で同法改正以降の耐震性能を満たしているもの

平成17年の東海、東南海・南海地震に対する地震防災戦略（中央防災会議決定）や平成18年に国が策定した「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」においては、平成27年度までに住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を85%にすることを目標としており、平成25年に改正された国の基本的な方針ではこれに加え、住宅については平成32年度までに95%にすることを目標としています。

これを受け、鳥取県耐震改修促進計画においては、当初計画では、想定する地震被害を半減させることとして、平成27年度の耐震化率を住宅については86%、特定建築物（現「特定既存耐震不適格建築物」）については89%とすることを目標としていました。平成32年度までの耐震化率の目標は住宅については89%、特定既存耐震不適格建築物については90%と設定しています。

鳥取県耐震改修促進計画では、昭和57年以降の住宅と、昭和56年以前の住宅（約105千棟）のうちの約37千棟（昭和56年以前の住宅の約35%）を耐震性ありとみなしています。そこで、本計画では、鳥取県耐震改修促進計画と同様に、以下の住宅・建築物について「耐震性あり」とみなして耐震化率を算定しました。

- ・昭和57年以降の新耐震基準で建築された住宅・建築物
- ・昭和56年以前の旧耐震基準で建築された住宅・建築物のうち35%

## 第2節 住宅の耐震化

### 1 耐震化の現状

現状の耐震化率（図3-1）は、大山町全体では60.2%となっています。大山町の耐震化率はまだまだ低い割合となっています。地区別に見ると、旧中山町の耐震化率は58.0%、旧名和町は61.6%、旧大山町は60.5%となっています。

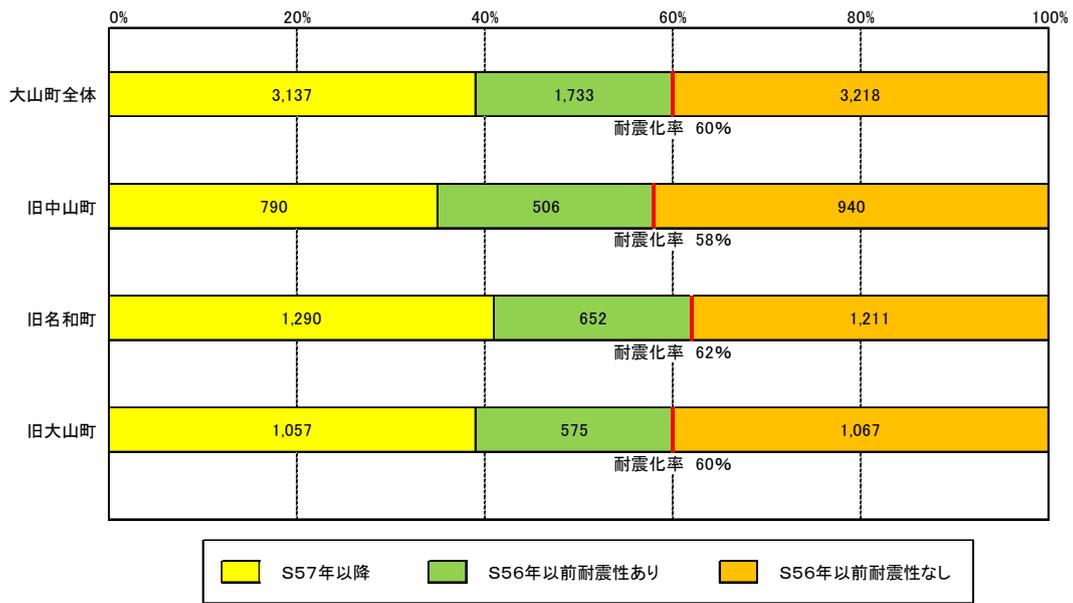


図3-1 各地区の建築物の耐震性（グラフの数字は建築物の棟数を示す）

## 2 耐震化の目標

鳥取県では、鳥取県地震被害想定の結果をもとに、地震被害を半減させることを目指し、平成32年度までの耐震化率の目標は住宅については89%、特定既存耐震不適格建築物については90%と設定しています。

本計画では、耐震化率の令和7年度の目標を住宅については89%、特定既存耐震不適格建築物については90%とします。そのためには、大山町全体で約2,400棟の耐震改修が必要となります。

### 第3節 公共の特定既存耐震不適格建築物の耐震化

#### 1 耐震化の必要性

町有施設は、利用する町民の安全確保のためだけでなく、災害時に避難場所として利用される学校、負傷者等の治療が行われる医療施設、被害情報の収集や災害対策指示が行われる庁舎等、災害時に重要な役割を果たすものが多いことから、重点的に耐震性の確保に取り組むことが必要です。

#### 2 耐震化の現状と目標

町有施設の中でも特定既存耐震不適格建築物の用途に供する建築物（多数の者が利用する一定規模以上の建築物）については、平成27年度までに耐震化率を100%とすることを目標としてきたが、表3-2より、現状の耐震化率88.4%で、100%にするためには、あと6棟の特定既存耐震不適格建築物を耐震化する必要があります。

この他、特定既存耐震不適格建築物に該当しない町有施設のうち、避難所に指定されているなど防災上重要な施設については、耐震診断を年次的に実施し、必要があれば耐震化を進めていきます。

表3-2 耐震化の現状（多数の者が利用する建築物）

建物用途	合計 (棟) A	旧耐震 基準 (棟) B	左記のうち 新耐震基準 を満たして いるもの (棟) C	新耐震 基準 (棟) D	耐震化率 (%) C+D/A
建築物合計	52	23	17	29	88.4
小・中学校	20	13	13	7	100
事務所（役場庁舎等）	5	2	1	3	80
社会福祉施設 （保健福祉センター等）	7	—	—	7	100
体育館	8	4	2	4	75
賃貸住宅（共同住宅）	12	4	1	8	75

（資料編 第1章 表1-2及び表1-3 公共施設の現況を参照）

## 第4節 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化

### 1 耐震化の必要性

多数の者が利用する建築物や危険物を取り扱う建築物が地震による被害を受けた場合、人的・物的被害が拡大する可能性が高まります。このため、耐震性の不足する建築物のうち、特に危険物を貯蔵、処理する建築物について、強力に耐震化を促進する必要があります。

### 2 耐震化の現状と目標

大山町においては、「多数の者が利用する建築物」に該当する民間建築物は、10棟あります。このため、これらの建築物については、令和7年度までに耐震化対策が実施されるよう、町は支援していきます。

一方、「危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」に該当する建築物は現在のところありません。

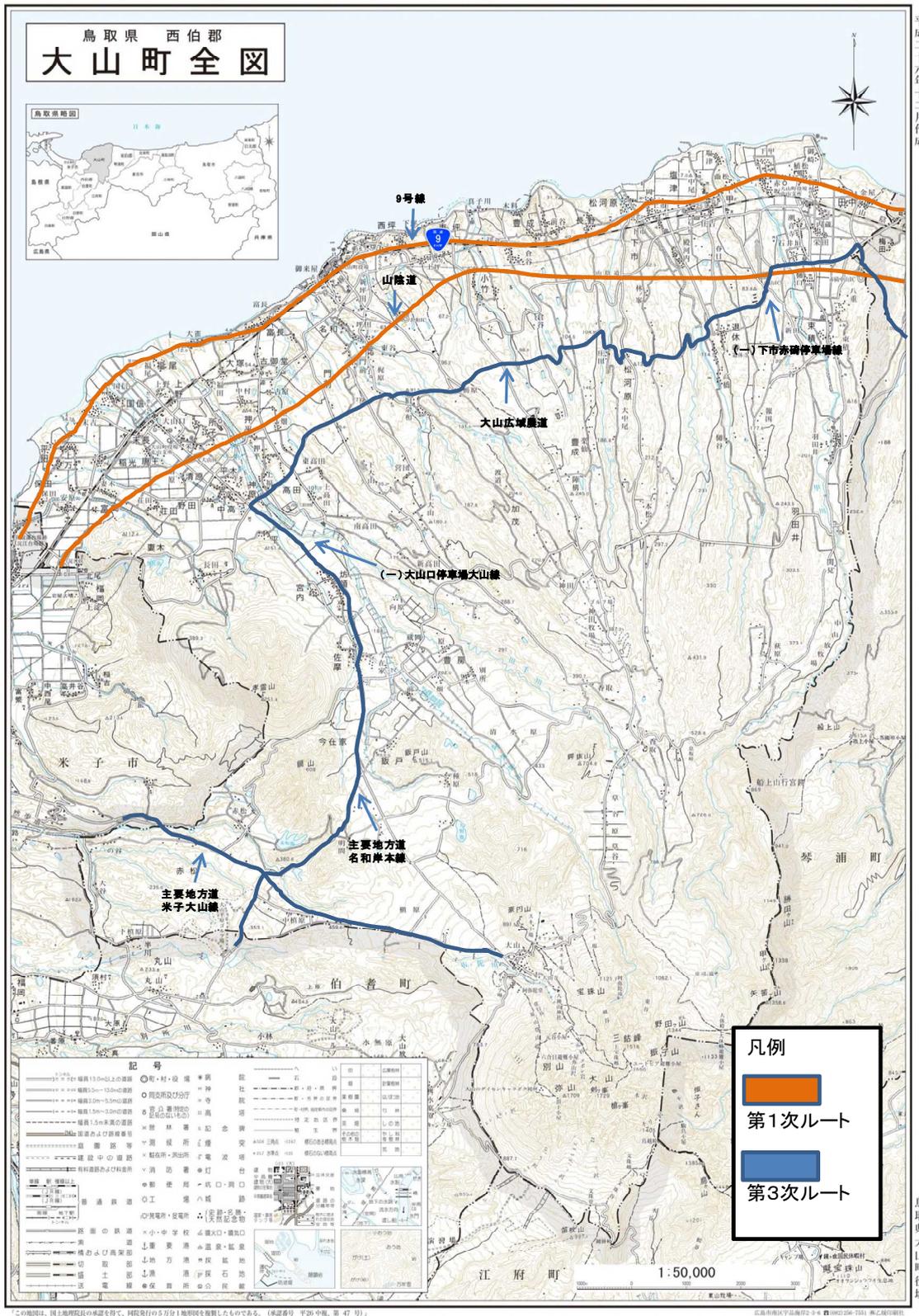
## 第5節 緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化

地震により道路が閉塞されると、災害救助、避難、物資の輸送等に支障をきたします。このため、地震時に通行を確保すべき道路として緊急輸送道路が指定されています。現在、大山町では図3-2に示す路線が緊急輸送道路に指定されています。この緊急輸送道路沿道で、地震により道路を閉塞するおそれのある建物は、大山町内で10棟あります。これらの建物について、積極的に耐震化を促進します。

表 3-3 大山町における緊急輸送路

路線名	対象区間	管理者	指定区分
国道9号	大山町・琴浦町の町境から 大山町・米子市の市町境に 至るまで	国土交通省	県 (第1次ルート)
山陰道	大山町・琴浦町の町境から 大山町・米子市の市町境に 至るまで	国土交通省	県 (第1次ルート)
主要地方道米子大山線	大山町・米子市の市町境から 主要地方道名和岸本線交 差箇所まで	鳥取県	県 (第3次ルート)
主要地方道名和岸本線	町内、県道大山口停車場線 から主要地方道岸本江府線 まで	鳥取県	県 (第3次ルート)
県道大山口停車場線大山 線	大山口駅前から大山博労座 まで	鳥取県	県 (第3次ルート)
大山広域農道	町内、県道大山口停車場線 と大山広域農道の交差点か ら大山広域農道東端まで	大山町	県 (第3次ルート)
県道下市赤碕停車場線	同県道西端から大山町・琴 浦町の町境まで	鳥取県	県 (第3次ルート)

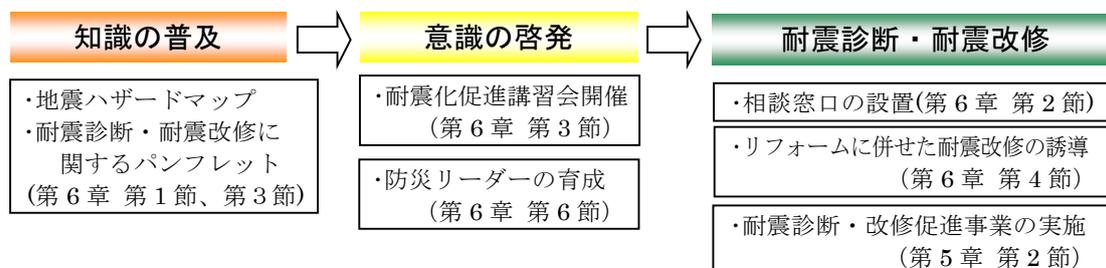
図3-2 大山町緊急輸送道路



## 第4章 耐震化を図るための重点項目

建築物の耐震化を促進するため、以下の項目について重点的に取り組んでいきます。

### 1 一般住宅の耐震化の促進



#### (1) 地震防災ハザードマップ、パンフレット等の作成

地震防災ハザードマップ、耐震診断・耐震改修に関するパンフレット等を作成し、これらを活用して、町民への知識の普及を図ります。⇒ 第6章 第1節、第3節

#### (2) 耐震化促進講習会の開催

耐震化の促進のためには、まず耐震診断から始める必要があります。最も手軽な耐震診断として「我が家の耐震診断」があります。「我が家の耐震診断」は、各家庭でできるものですが、地域の集会の場などで活用すると、さらに効果的です。そこで、町民を対象に、集落（自主防災組織）や地区単位で「我が家の耐震診断」に関する講習会を開催します。この講習会を通じて、町民の耐震化促進に関する意識の啓発を図ります。

⇒ 第6章 第3節

《我が家の耐震診断》

<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/wagayare/wagayare.pdf>

(財) 日本建築防災協会

#### (3) 防災リーダーの育成

地震による被害を軽減するためには、「自助」、「共助」、「公助」が重要です。なかでも地域の取り組みである「共助」を活性化するためには、地域の防災リーダーを育成することが必要です。家具の固定の指導、災害時要援護者の把握、地域の危険度マップ作成など、地域の防災に関する取り組みを促進するため、地域の防災リーダーの育成を図ります。

⇒ 第6章 第6節

#### (4) 相談窓口の設置

建築物の耐震診断・耐震改修においては、補助事業、税の優遇措置を受けることにより建築物の所有者の耐震診断・耐震改修における負担を軽減することができること

を周知することが重要です。また、町は耐震診断・耐震改修に関する町民の不安を軽減するため、相談窓口を設置します。 ⇒ **第6章 第2節**

### (5) リフォームに併せた耐震改修の誘導

リフォームにあわせて耐震化を行うことが、建築物の所有者の負担も少なく耐震化が図れる有効な手段です。そのためには、リフォームを行う専門家や事業所を対象とした耐震改修に関する知識と技術の普及と耐震化促進に関する意識の啓発を図る必要があります。

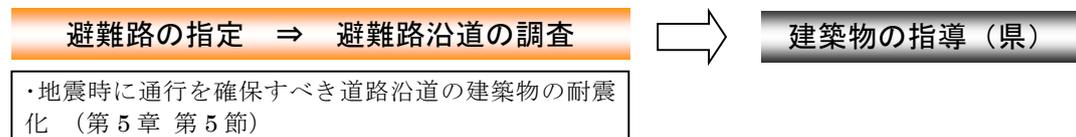
県は、専門家や事業者を対象とした講習会の開催に関する事業を実施することとしています。そこで、町は、専門家や事業者に対して、県の取組みに関する情報の提供を行います。また、町民を対象に、リフォームに合わせて耐震改修を行うことのメリットを普及します。 ⇒ **第6章 第4節**

### (6) 耐震診断・耐震改修促進事業の実施

町は、耐震診断・耐震改修を促進するための事業を積極的に進めます。

⇒ **第5章 第2節**

## 2 特定既存耐震不適格建築物（特に、地震時に通行を確保すべき道路沿道の特定既存耐震不適格建築物）の耐震化の促進



緊急輸送道路や避難路は、地震時においても通行を確保すべき道路です。これら道路沿道の建築物のうち耐震性に問題のある建築物は、耐震改修促進計画第6条第3項の規定により特定既存耐震不適格建築物となり、重点的に耐震化を促進すべき建築物となります。現在、大山町においては緊急輸送道路が指定されています。地震による被害の軽減を図るために、緊急輸送道路沿道の特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進します。

## 3 町有施設の耐震化の促進

町有施設のうち、災害対策本部が設置される役場庁舎は新耐震基準により設置されています。

一方、特定既存耐震不適格建築物に該当する町有施設の一部には、新耐震基準を満たさないものがあります。これらの施設は、災害時には町民の避難所となる施設であることから、早急に耐震化に取り組めます。

## 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

### 第1節 町・町民・関係団体の役割分担

地震による被害を最小限に抑えるためには、所有者等の自らの問題としての取組み（自助）、地域での助け合いによりまちを守る取組み（共助）、公共における地震対策や施設整備等の取組み（公助）のそれぞれが対応能力を高め、連携することが重要です。

そこで、町、町民及び建築関係団体の役割分担を明確にするとともに、それぞれの連携の促進に努めます。

<p><b>①町の役割</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 町耐震改修促進計画の策定、詳細な地震ハザードマップの作成、補助事業、耐震改修を行ったことの証明書の発行など耐震化を促進するための施策を実施</li> <li>○ 耐震化のための相談窓口の開設、耐震化のための情報提供、集落（自主防災組織）などの協力による地震防災対策の取組みを実施</li> <li>○ 町有施設の耐震診断、耐震改修を計画的に実施し、その状況・結果を公表</li> <li>○ 県及び建築関係団体との連携体制を構築し、情報提供、技術的支援、耐震化の知識の普及・啓発を実施</li> </ul>
<p><b>②町民の役割</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 自らが所有又は管理する建築物の耐震性を確保するため、耐震診断を実施</li> <li>○ 耐震診断の結果により耐震性の不足しているものは、耐震改修、又は建替えを実施</li> <li>○ がけ崩れ等による建物被害を防止するため、がけ付近に建築された住宅を移転</li> <li>○ 地震に備えて、地震保険の加入、家具の転倒防止対策を実施</li> <li>○ 集落等で擁壁、ブロック塀、がけ崩れの恐れのある箇所を点検し、危険箇所を把握するための防災マップを作成</li> </ul>
<p><b>③建築関係団体の役割</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 耐震化のための専門業者の紹介窓口の設置、情報の普及・啓発活動を実施</li> <li>○ 耐震診断、耐震改修に関する講習会を開催し、会員等の技術を向上</li> <li>○ 耐震化業務の適切な実施により、所有者等が安心して取り組むことができる環境整備を推進</li> <li>○ 複数の建築関係団体による協議会を実施し、県及び市町村の行う事業に連携、協力</li> </ul>

## 第2節 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要

## 1 建築物の所有者等が行う耐震診断・耐震改修等への支援事業

耐震化は建築物の所有者等が自らの問題として取り組むことが基本ですが、費用負担の問題から耐震化が進んでいないのが現状です。

町は、震災に強いまちづくりを促進するため、所有者等が行う耐震診断、耐震改修等を支援する事業を行います。

事業名	対象	事業内容	補助率	補助上限額
大山町震災に強いまちづくり促進事業	戸建住宅	耐震診断（一般） （設計図書あり）	国1/3 県1/6 町1/6	一般（設計図書あり） 56千円
		耐震診断（精密） （設計図書なし）		一般（設計図書なし） 73千円
		改修計画の策定 （補強設計）		精密 88千円
		耐震改修 （地域要件あり）	所有者 1/3	160千円
				1,000千円

（平成27年6月現在）

## 2 税の優遇措置

耐震化を図ることにより、以下の優遇措置を受けることができます。

町は、町民に対し、これら情報の提供を積極的に図ります。

区分	対象	種別	税	内容
耐震改修	住宅	住宅ローン減税	所得税	10年間、ローン残高の1%を控除
		耐震改修税制	所得税	平成20年12月31日までに、地方公共団体が補助事業を実施している区域内で耐震改修の費用の10%相当額（20万円を上限）
			固定資産税	固定資産額（120m <sup>2</sup> 相当分まで）を以下の通り減額（特別交付税措置あり） ①平成18～21年に実施：3年間1/2に減額 ②平成22～24年に実施：2年間1/2に減額 ③平成24～27年に実施：1年間1/2に減額

	事業用 建築物		所得税 法人税	耐震改修工事の費用の10%について特別償却
関連	住宅	住宅ローン減税制度	所得税	耐震改修を行った中古住宅を取得（取得後の改修は適用外）した場合の税制特例措置について築後経過年数要件を撤廃（耐震改修を行っていない場合、築後経過年数20年以内、耐火建築物25年以内）
		特定の居住用財産の買控え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例	所得税 住民税	
		住宅取得等資金に係る相続時精算課税制度の特例	贈与税	
		住宅用家屋の所有権の移転登記等に係る登録免許税の軽減措置	登録免許税	
		中古住宅の取得に係る中古住宅及び中古住宅用の土地に対する不動産特例措置	不動産 取得税	

（平成20年3月現在）

### 3 町有施設耐震化促進事業

町有施設の耐震化目標達成のため、耐震診断及び耐震改修並びに耐震化に関する事業等を実施します。

なお、実施する事業の内容、スケジュール等については、別に定めます。

事業内容	事業内容	実施計画等
町有施設耐震化促進事業	○町有施設の耐震診断、耐震改修及び耐震化に関する事業（緊急輸送道路も含む。）	特定既存耐震不適格建築物の用途の供する施設は、令和7年度までに耐震化率100%を目標とし、改修を進める。

#### 4 総合的な地震防災対策事業

耐震化の目標を達成するため、建築物の耐震化以外にも、震災に備えた耐震対策に必要な技術者の育成及び所有者等が安心して耐震改修を行うことができる環境整備等が必要です。

町は、県が行う地震防災対策を推進するために、これらの情報提供などの支援を行います。

県が行う事業名	事業内容
住宅・建築物の耐震化促進事業	○ 耐震診断、改修計画の策定（補強設計）、耐震改修の補助
擁壁・ブロック塀の耐震化促進事業	○ 耐震診断、耐震改修（補強・撤去・再構築等）の補助
がけ地近接等危険住宅移転事業	○ がけ付近に建築された住宅の移転の補助
レッド区域内住宅建替等事業	○ 土砂災害特別警戒区域（通称「レッド区域」）内の住宅や避難所の建替え等における外壁の強化等への補助
新規需要開拓設備資金融資	○ 耐震改修等の設備投資を行う中小企業者等への融資

事業名	事業内容
耐震対策技術者育成事業	○ 応急危険度判定士養成講習会の開催 ○ 判定コーディネータの養成講習会の開催 ○ 判定実施訓練講習会の開催
耐震化安心環境整備事業	○ 所有者等への耐震化に関する建築技術の普及・啓発等 ○ 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の普及・啓発等 ○ 耐震化専門業者登録制度の実施など耐震化安心環境整備関連の実施 ○ 市町村が行う所有者等への学習会、出張説明会、戸別訪問等への支援
地震防災対策関連事業	○ 建築防災関係パンフレットの配布等 ○ 構造計算プログラムの整備等 ○ その他地震防災対策に関連する事業の実施
空き家対策支援事業	○ 市町村が行う空き家の実態調査、空き家の地図情報等のデータベース化への支援 ○ 空き家の再生・除去、除去後の空き家の再利用等の計画策定の取り組みへの支援 ○ 倒壊すれば前面道路を封鎖するおそれがある老朽危険空き家等の除却経費への支援

### 第3節 安心して耐震改修等を行うことができる環境の整備

#### 1 相談体制の整備、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、町及び建築関係団体は、そうした不安を解消するため、相談窓口を開設し、情報提供等を行います。

◀ 町の相談窓口 ▶

大山町総務課

TEL (0859)-54-5201 、 FAX (0859)-54-2702

E mail : soumu@daisen.jp

#### 2 専門家・事業者向け講習会に関する情報の提供

耐震診断・耐震改修は、施工性・現場状況の問題から、建築士等の設計者や工事業者等の施工者から敬遠されがちで、リフォーム等の機会があっても実施されない場合があります。

県では、耐震化促進のため、設計者・施工者に正しい知識を身に付けてもらい、耐震化に関する技術力の向上を図るための講習会の開催等の事業を実施します。

そこで、町は専門家・事業者に対して、これらの情報を積極的に提供し、耐震改修の支援を行います。

## 第4節 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 総合的な安全対策の必要性

地震による被害を軽減するためには、建築物の耐震化に限らず、宅地のがけ崩れ・擁壁の崩壊、コンクリートブロック塀の倒壊、天井の崩落、窓ガラスの落下、被災建築物からのアスベストの飛散、エレベーターの閉じ込め事故、家具の転倒などに対する総合的な対策が必要です。

### 2 がけ崩れ、擁壁・コンクリートブロック塀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、擁壁の崩壊による宅地被害が社会的に問題となりました。昭和53年の宮城県沖地震、平成17年の福岡県西方沖地震では、コンクリートブロック塀の倒壊で死傷者がありました。

宮城県沖地震の被害を踏まえて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、福岡県西方沖地震の被害の原因となった既存不適格のもの、経年劣化したものへの対応が求められています。

がけ崩れ、擁壁の崩壊、コンクリートブロック塀の倒壊に対しては、地域の集落（自主防災組織）と町が、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。

町は、鳥取県、地域の集落（自主防災組織）等に働きかけて、建築関係団体から構成される「鳥取県コンクリートブロック塀等安全対策推進協議会」と連携し、広域的な安全対策を進めます。

### 3 大規模空間を持つ建築物の天井の崩落対策

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・管理者に対して対策を講じるよう促していきます

### 4 窓ガラス等の落下防止対策

昭和53年の宮城県沖地震、平成17年の福岡県西方沖地震では、窓ガラスの落下による被害がありました。

宮城県沖地震の被害を踏まえて建築基準法が改正され、窓ガラスとサッシをとめ

る材料としての硬化性のパテの使用が禁止されましたが、福岡県西方沖地震の被害を踏まえれば、既存不適格建築物について対策を進めることが必要です。

また、東日本大震災では、建物の外装材が剥離・落下する被害が多数確認されたことから、外壁の落下防止についても改善等の対策を講じるよう促していきます。

町は、建築物所有者がこうした対策を講じるよう促していきます。

## 5 アスベストの飛散防止対策

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。

町は、アスベストの除去等の飛散防止対策について、対象施設所有者へのパンフレット等の配布により周知するとともに、県による建築基準法第12条に基づく定期報告に際しての指導等を通じ、いっそうの徹底を図ります

## 6 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場所です。

そうした取組みを促進するため、町は、鳥取県、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、技術的援助等を行うなど広域的な対策を進めます。

## 7 長周期地震動対策

長周期地震動による被害は以前から知られており、最近では、2003年十勝沖地震において石油タンク火災が発生したり、2011年東北地方太平洋沖地震においても長周期地震動による特徴的な建物の揺れが報告されています。

こうした状況を踏まえ、平成27年12月に内閣府が「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」を行っており、県は、県内の免震建築物の所有者に対して国の報告による必要な対策等の情報提供を行うこと等により長周期地震動対策を推進します。

## 8 空き家等対策

平成25年の住宅・土地統計調査によると、全国の空き家数は820万戸、空き家率は13.5%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。これらを受け、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」が施行されました。

長年利用されず放置されている空き家等は、地震により倒壊した場合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。

## 第5節 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

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、支援物資の輸送等の妨げとなり、その後の町の復旧の支障になります。

一方、地域防災計画で定める緊急輸送路は、町内外の中心都市、防災拠点を連絡する重要な道路で、地震時の通行確保を最優先で行う必要があるものです。

そこで、耐震改修促進法第6条第3項の規定に基づき、沿道の建築物の耐震化が必要な「地震時に通行を確保すべき道路」として、鳥取県及び大山町地域防災計画で定める緊急輸送路を指定します。

## 第6節 特定優良賃貸住宅の空き家活用に関する事項

特定優良賃貸住宅（国の補助により建築される民間共同住宅）の入居要件は、一定の所得以上の世帯とされています。

一方、住宅の耐震改修を行うにあたっては、その工事期間中一時的に当該住宅に居住することができなくなる場合があり、それが耐震改修の障害となることも考えられます。

そこで、耐震改修促進法第5条第3項第2号の規定に基づき、そのような場合において、住宅の所有者等が仮住居を円滑に確保できないときは、空き家となっている特定優良賃貸住宅に入居できることとし、耐震改修を促進します。

## 第7節 地震に伴うがけ崩れ等による建物の被害の軽減対策

### 1 がけ地近接等危険住宅移転事業の活用

地震に伴うがけ崩れ等による建物の被害を防止するため、安全な場所への移転や造成された宅地の崩壊防止対策等が必要です。

危険ながけ付近に建築された住宅については、既存住宅の除却費、新しい土地・建物の購入費の利子に対して助成する「がけ地近接等危険住宅移転事業（国庫補助事業）」により移転を促進します。

### 2 住宅宅地基盤特定治水施設等事業の活用

大規模地震等により宅地が被害を受け、緊急輸送道路を閉塞させる土砂災害を起こすおそれが認められる場合は、「住宅宅地基盤特定治水施設等事業（国庫補助事業）」を活用して、必要な砂防施設、地すべり防止施設及び急傾斜地崩壊防止施設を整備することを検討します。

## 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

### 第1節 地震ハザードマップの作成・公表

建築物の所有者等に自分の建築物の建築された場所の地震に対する危険性を認識してもらうためにも、想定される地震における危険性を示したハザードマップの作成が必要になります。

県は、県内各地の最大震度及び液状化について「鳥取県地震防災調査研究報告書」で予測しており、500mメッシュのハザードマップを「とっとりWebマップ」で公開しています。（<http://www2.wagamachi-guide.com/pref-tottori/index.asp>）

町は、地域の揺れやすさ及び液状化、がけ崩れ、避難の困難さなどの地震に関する地域の危険性について、ハザードマップの作成に取り組めます。

### 第2節 相談体制の整備及び情報提供の充実

町は、耐震診断、耐震改修に係る工法、費用、事業者情報、標準契約書、助成制度、税制の優遇措置について周知・情報提供を行います。

町は、住民への耐震診断、耐震改修にかかる補助事業等の周知・情報提供及び耐震改修税制に係る証明書の発行等を行います。

### 第3節 パンフレットの配布、セミナー・講習会の開催

#### 1 パンフレットの作成・配布

町は、国、他の都道府県及び建築関係団体等が認定した耐震改修工法について情報を収集し、耐震診断、耐震改修に関するパンフレットを作成して相談窓口等で配布します。

#### 2 セミナー・講習会の開催

町は、建築関係団体と協力して耐震診断、耐震改修の無料相談会を行います。

### 第4節 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修は、設備のリフォーム、バリアフリー化等の機会に併せて行うことが、費用面、工事中の居住性からも効果的です。

リフォームに併せた耐震改修が促進されるよう、建築物の所有者等や工事施工者を啓発し、情報提供を行います。

### 第5節 集落（自主防災組織）、消防団、NPO等との連携

震災の被害を最小限に抑えるためには、建築物の所有者等が自らの問題として取り組む（自助）とともに、避難、消火活動の援助など地域で助け合い、まちを守る（共助）体制が重要です。

ブロック塀、擁壁、がけ等の防災点検、避難する要援護者の支援、物資保管などの対策の中心となる地域における自主防災組織の強化のため、町と集落（自主防災組織）との連携による取り組みが必要です。

町は、建築関係団体と連携して、そうした取り組みに対し、技術者の派遣等、負担軽減のための支援を行います。

### 第6節 防災リーダーの育成

地域の防災に対する取り組みを促進するためには、中心となって活動するリーダーが重要となってきます。普段から災害に向きあっている消防団員を中心に講習会を開催し、地域の防災リーダーの育成を行います。

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

### 第 1 節 耐震改修促進法に基づく指導等について

県は、多数の者が利用する民間建築物のうち耐震性が確認されていない建築物について、耐震改修促進法第 7 条に基づき、耐震診断・耐震改修等の指導・助言、指示等を行います。

町は、県に協力し、多数の者が利用する民間建築物の耐震化の促進を図ります。

### 第 2 節 建築基準法による勧告または命令等について

県は、耐震改修促進法第 7 条第 3 項に基づく公表を行った建築物のうち、そのまま放置すれば保安上危険となる建築物について、建築基準法第 10 条に基づき勧告または命令を行います。

町は、県に協力し、建築物の耐震化を促進します。

## 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

#### 第1節 関係団体による協議会

建築物の耐震化等の地震防災対策を促進するためには、建築物の所有者等や行政の取組みに加えて、耐震診断、耐震改修を行う専門業者等の所属する建築関係団体の協力が不可欠です。

県には、昭和 53 年に発生した宮城県沖地震によるブロック塀の倒壊被害を受けて、コンクリートブロックの安全対策を推進するために県及び建築関係団体による「鳥取県コンクリートブロック塀等安全対策推進協議会」が設置されていますが、今後は、ブロック塀に限らず総合的な地震防災対策を行うため、行政と建築関係団体との協議会を設置し、耐震化に取り組むことが必要です。

町はそうした協議会に参加し、建築関係団体と協力し耐震化を促進します。

#### 第2節 住宅性能表示制度の利用促進

住宅性能表示制度は、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく制度で、住宅の構造・環境・高齢者への配慮等について評価するものです。

平成 14 年度から既存住宅も対象に加えられました。新築に比べて評価の対象項目が限定されていますが、耐震性能（構造躯体の倒壊防止、地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法）について評価を受けることができるので、住宅性能表示制度の利用を促進します。

# 大山町耐震改修促進計画

## (資料編)



平成20年3月  
平成27年7月改定

# 大 山 町

## 第3編 参考資料

### 第1章 建物の現況

《住宅・建築物の現況》 . . . . . 表 1-1

《公共施設》 （特定建築物の面積要件（表 2-5）に該当する施設）

・ 学校関係施設 . . . . . 表 1-2

・ 庁舎等施設 . . . . . 表 1-3

《民間の特定建築物》 . . . . . 表 1-4

表1-1 住宅・建築物の現況

	計		木造建物						非木造建物						
			中山町		名和町		大山町		計	中山町		名和町		大山町	
			S56 以前	S57 以降	S56 以前	S57 以降	S56 以前	S57 以降		S56 以前	S57 以降	S56 以前	S57 以降	S56 以前	S57 以降
専用住宅 (一般)	3,199	2,915	295	593	429	768	324	506	284	23	37	20	73	23	108
専用住宅 (農家)	3,225	3,117	702	131	754	411	706	413	108	16	2	37	16	26	11
農家住宅	1,480	1,480	385	0	561	7	527	0	0	0	0	0	0	0	0
木造併用住 宅(一般)	148	148	21	23	52	13	31	8	0	0	0	0	0	0	0
木造併用住 宅(農家)	23	23	4	1	10	2	5	1	0	0	0	0	0	0	0
アパート (共同住宅)	13	6	0	1	0	0	0	5	7	0	2	0	0	0	5
事務所	154	56	4	4	6	21	7	14	98	2	10	26	35	8	17
ホテル	82	21	0	0	6	15	0	0	61	0	0	0	3	38	20
普通旅館	79	77	0	0	19	1	33	24	2	0	0	0	0	1	1
簡易旅館	11	11	0	0	0	2	6	3	0	0	0	0	0	0	0
工場 (その他)	130	29	2	3	11	3	3	7	101	9	25	0	11	22	34
工場(農家)	3	1	0	0	0	0	0	1	2	1	0	0	0	1	0
店舗	169	93	5	11	17	24	25	11	76	14	16	0	6	23	17
病院	7	1	0	0	0	0	1	0	6	1	2	0	3	0	0
酪農舎	4	2	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	2	0	0
その他	28	17	0	1	1	0	0	15	11	0	5	0	0	0	6
その他(付属 家その他)	274	0	0	0	0	0	0	0	274	53	18	9	27	43	124
その他(付属 家一般)	91	1	0	0	0	1	0	0	90	34	4	16	14	16	6
その他(付属 家農家)	1,069	2	0	0	0	1	0	1	1,067	307	31	340	34	324	31
倉庫 (その他)	340	29	0	4	0	18	4	3	311	27	21	53	109	16	85
倉庫(一般)	20	2	0	1	0	1	0	0	18	0	4	2	1	2	9
倉庫(農家)	208	18	0	6	1	8	2	1	190	8	17	109	32	7	17
土蔵(一般)	23	23	6	2	12	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
土蔵(農家)	1,253	1,253	331	0	359	5	553	5	0	0	0	0	0	0	0
付属家 (その他)	234	225	36	55	32	41	28	33	9	0	1	0	8	0	0
付属家 (一般)	1,690	1,662	488	194	360	371	118	131	28	1	4	0	11	0	12
付属家 (農家)	6,615	6,596	966	290	2087	409	2448	396	19	0	0	8	6	0	5
合計	20,572	17,808	3,245	1,320	4,717	2,123	4,822	1,581	2,764	496	199	620	391	550	508
住宅として 集計※	8,088	7,689	1,407	749	1,806	1,201	1,593	933	399	39	41	57	89	49	124

※住宅として、「専用住宅（一般）」、「専用住宅（農家）」、「農家住宅」、「木造併用住宅（一般）」、「木造併用住宅（農家）」を集計

表1-2 公共施設（学校関係）の現況  
 (特定建築物の面積要件に該当する施設のみ抽出)

施設名	所在地	S56 以前		S56 以降	用途	取得 年月日	面積 (m <sup>2</sup> )	構造	階 数	耐震 診断	診断 結果 (IS 値)	耐震改 修
			耐震 性あり									
中山小 学校	下甲 1022	3	3		校舎他 … 3 棟	S51.12	3,377	RC 造	3	有	一部基準 以下	有(H19 改修)
		1	1		屋内運動場 … 1 棟	S52.2	815	S 造	1	有	0.78	有(H19 改修)
名和小 学校	名和 610			1	校舎他	H19.3	6,580	RC 造	2			
				1	屋内運動場	H19.3	1,508	RC 造	2			
大山西 小学校	末長 81-1	4	4		校舎他	S50.6	3,612	RC 造	3	有	一部基準 以下	有(H21 改修)
				1	屋内運動場	H8.10	1,168	S 造	2			
大山小 学校赤 松分校	赤松 928-2	0			校舎他 … 2 棟	S47.12	537	S 造	2	有	基準以下	取り壊し 済み
		0			屋内運動場	S47.12	161	S 造	1	有	基準以下	取り壊し 済み
				1	屋内運動場	S58.10	442	S 造	1			体育施設
大山小 学校	佐摩 340	1	1		校舎	S55.2	1,572	RC 造	3	有	0.87	有(H22 改修)
		1	1		管理教室棟	S36.12	340	RC 造	2	有	0.58	有(H22 改修)
				1	多目的教室 棟	H14.3	401	RC 造	2			
		1	1		屋内運動場	S53.12	544	S 造	1	有	0.63	有(H22 改修)
中山中 学校	下甲 951-1			1	校舎 (管理棟)	H5.3	1,381	RC 造	2			
				1	校舎 (昇降口棟)	H5.3	342	RC 造	2			
				1	屋内運動場	H6.2	1,247	RC 造	1			
				10	その他 …10 棟		2,168	RS 造	1			
名和中 学校	名和 648	1	1		校舎	S47.3	2,254	RC 造	3	有	基準以下	有(H20 改修)

[第3編 参考資料]

		1	1		管理棟	S47.10	985	RC造	2	有	0.88	有(H20改修)
				1	食堂	H7.3	270	S造	2			
		1	1		屋内運動場	S48.10	1,136	S造	1	有	基準以下	有(H20改修)
				1	武道場	H11.8	450	S造	2			
大山中 学校	所子 310	1	1		校舎、管理棟	S45.3	2,736	RC造	3	有	基準以下	有(H20改修)
		1	1		屋内運動場	S45.10	1,059	S造	1	有	0.71	
				1	コンピュータ室	H4.3	229	S造	1			
				1	多目的教室棟	H17.3	434	S造	1			
				1	技術棟	H19.3	468	W造	1			
学校計		16	16	23	29棟							

表1-3 公共施設（庁舎等）の現況  
 (特定建築物の面積要件に該当する施設のみ抽出)

施設名	所在地	S56 以前		S56 以降	用途	取得 年月日	面積 (㎡)	構造	階数
			耐震 性あり						
中山農業者トレーニングセンター	下甲			1	体育館	S60.9.1	1,737	RC造	2
福祉センター なかやま	赤坂 766-1			1	老人福祉センター	H5.6.30	1,606	RC造	2
大山町役場 本庁	御来屋 328			1	事務所	S57.2.13	2,739	RC造	3
御来屋漁港団地	御来屋 54-2	1	1		賃貸住宅	S55.3.1	1,493	RC造	4
名和農業者トレーニングセンター	名和 1247-1			1	体育館	S62.10.14	2,579	RC造	2
今在家町営住宅	今在家			1	賃貸住宅	S62.7.31	1,997	RC造	4
大山町営住宅		1	1		賃貸住宅	S50	1,503	RC造	4
大山農業者トレーニングセンター				1	体育館	S58.7.4	1,525	S造	2
大山総合体育館	大山			1	体育館	H4.10.25	3,100	S造	2
保健福祉センター だいせん	末長 503			1	老人福祉センター	H8.10.31	3,844	RC造	2
町営大山口新団地	所子 1356			1	賃貸住宅	H15.3.24	2,259	RC造	3
計		2	1	9					

表1-4 民間の特定建築物

施設名	建物 所在地	用途	構造	階数		延床 面積 (m <sup>2</sup> )	確認 年月日	建物の 現況	取組み 状況	診断後 の状況
				地 上	地 下					
鳥取西部農協 大山支所	西伯郡大山町国信 549-1	事務所	RC	3	0	1,144	S42. 8. 14		検討中	
豪円山ロッジ	西伯郡大山町大山 124	ホテル ・旅館	RC	3	0	1,507	S54. 7. 31			
ロッジサノ	西伯郡大山町大山 145-1	ホテル ・旅館	RC	3	0	1,330	S54. 12. 13		診断済	結果 良好
豪円湯院	西伯郡大山町大山 25	ホテル ・旅館	RC	3	0	1,437	S35. 10. 18			
ホテル大山	西伯郡大山町大山 36-3	ホテル ・旅館	RC	6	0	3,554	S39. 7. 20		H12 診断済	結果 良好
ホテル常盛館	西伯郡大山町大山 36-20	ホテル ・旅館	S	4	0	1,214	S53. 7. 31		H17 診断済	結果 良好
大山ホワイト パレス	西伯郡大山町大山 144-2	ホテル ・旅館	SRC	3	1	2,402	S53. 7. 19	S59・H4 増築	予定 なし	
こもれび館 大山の森	西伯郡大山町大山 45-4	ホテル ・旅館	S	4	0	1,504	S53. 10. 19			
玉真園	大山町大塚 717	社会福 祉施設	RC	3		3,668	S50. 9. 1		検討中	

表1-5 特定既存耐震不適格建築物の要件

用 途		特定既存耐震不適格建築物の要件（指導・助言も対象）	指示・公表対象要件	耐震診断義務付け対象要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期過程、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	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※同左	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※同左
	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		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
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、マーケットその他物品販売業を営む店舗				
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿				
事務所				
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	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、児童更正施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所		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）				

用 途	特定既存耐震不適格建築物の要件（指導・助言も対象）	指示・公表対象要件	耐震診断義務付け対象要件
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの 自動車車庫その他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		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
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㎡以上で敷地境界線から一定距離以内
避難路沿建築物	耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物 ※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）に限る	同左	耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物 ※同左
防災拠点である建築物			耐震改修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建築物

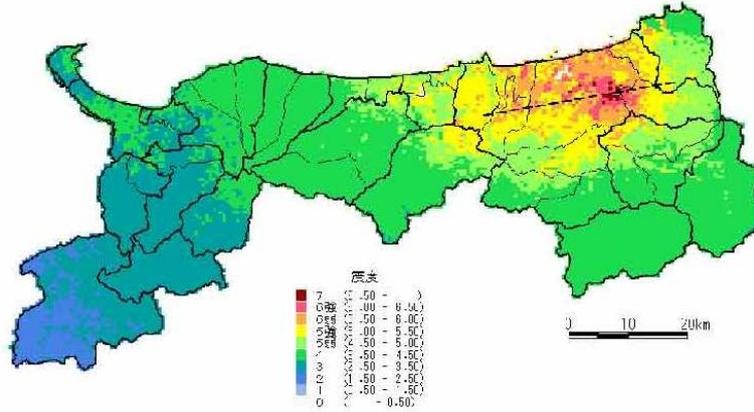
## 第2章 鳥取県による地震被害想定

鳥取県では、平成17年に地震被害想定を実施しています（鳥取県地震被害想定調査研究報告書）。県の地震被害想定では、以下の6つの地震を対象に検討を行っており、うち、県内に大きな被害が発生すると予想される3つの地震（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）について、被害想定を行っています（図2-1～図2-3）。大山町においては、これら3つの地震のうち鳥取県西部地震断層による地震による揺れが大きく、震度5弱～6弱が予想されています（図2-3）。ただ、この地震による被害は、表2-2及び表2-3に示すように、人的被害については死者0人、負傷者2～4人、建物被害については大破1棟、中破11棟、出火件数0件、焼失棟数0棟であり、大きな被害の発生は予想されていません。

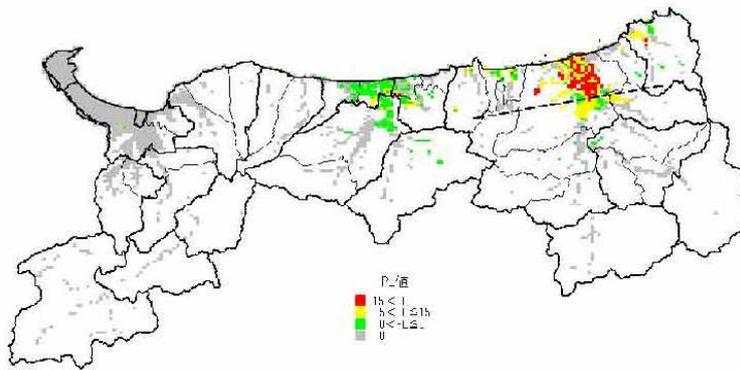
表2-1 鳥取県が地震動予測を行っている地震

想定地震	マグニチュードMj	被害想定実施の有無
鹿野・吉岡断層（1943年鳥取地震）	7.2	○
倉吉南方の推定断層	7.2	○
鳥取県西部地震断層	7.3	○
大立断層・田代峠－布江断層	7.2	×
山崎断層	7.7	×
雨滝－釜戸断層	7.3	×

(1) 鹿野・吉岡断層による地震の予測結果



鹿野・吉岡断層による地震 震度分布



鹿野・吉岡断層による地震 液化危険度分布

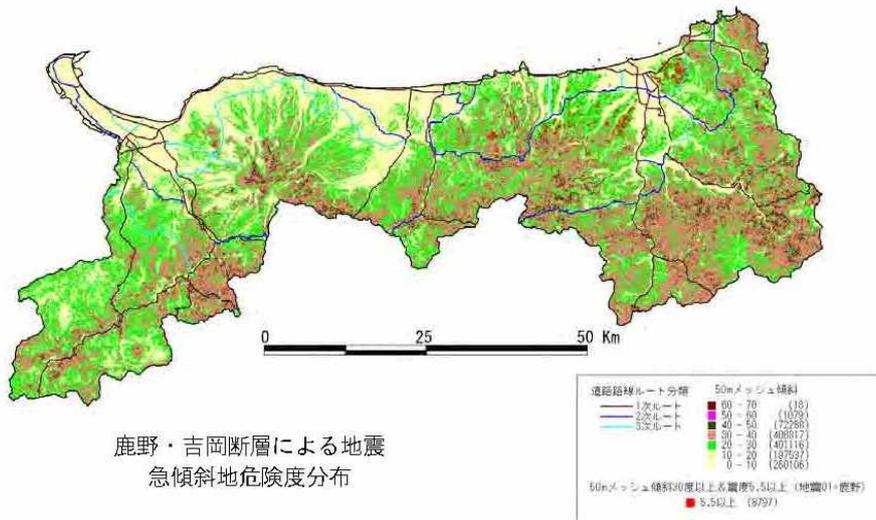
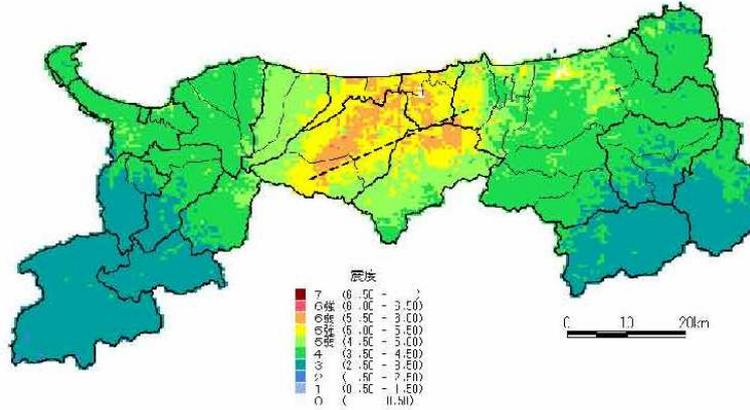
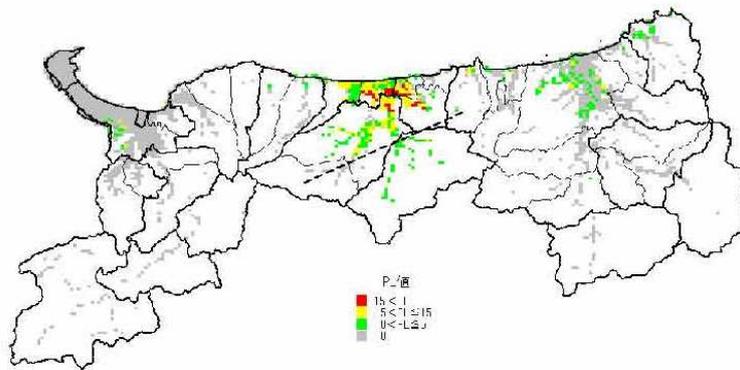


図 2-1 鹿野・吉岡断層による地震

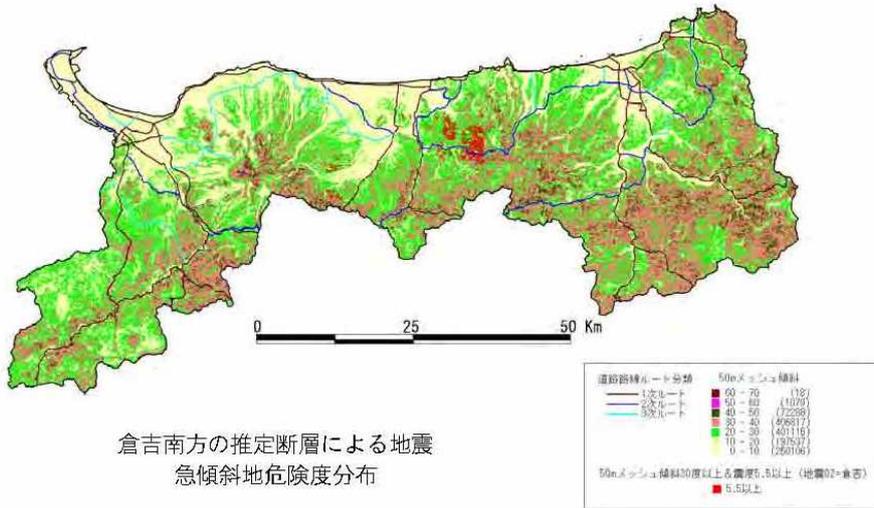
(2) 倉吉南方の推定断層による地震の予測結果



倉吉南方の推定断層による地震 震度分布



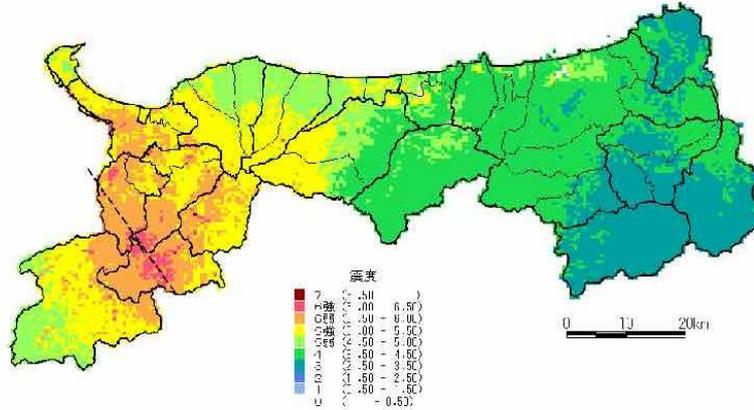
倉吉南方の推定断層による地震 液状化危険度分布



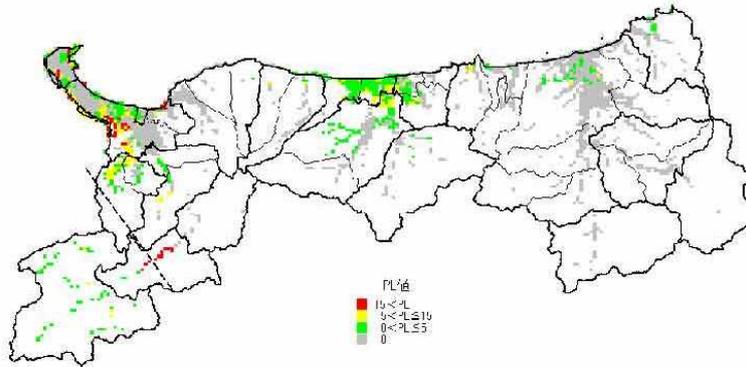
倉吉南方の推定断層による地震  
急傾斜地危険度分布

図 2-2 倉吉南方の想定断層による地震

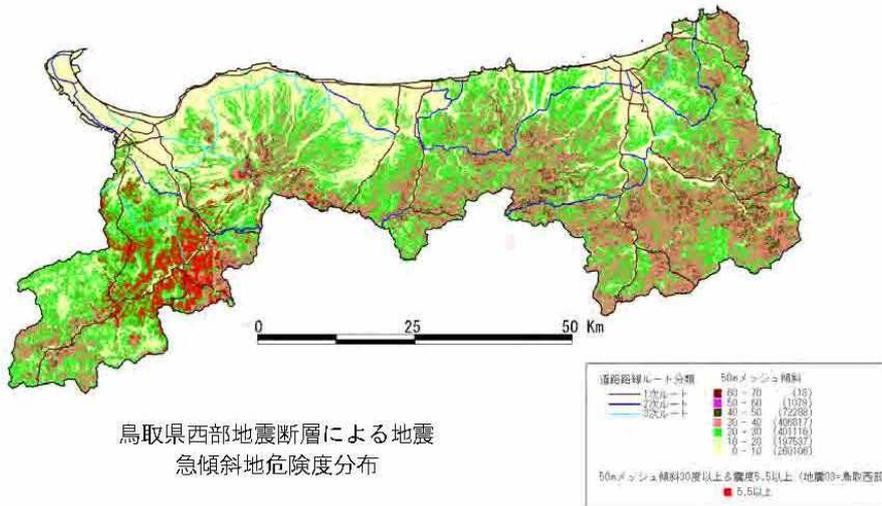
(3) 鳥取県西部地震断層による地震の予測結果



鳥取県西部地震断層による地震 震度分布



鳥取県西部地震断層による地震 液状化危険度分布



鳥取県西部地震断層による地震  
急傾斜地危険度分布

図 2-3 鳥取県西部地震断層による地震

表 2-2 各地震による人的被害

		朝 4 時		夏昼 12 時		冬夕 18 時	
		死者数	負傷者 数	死者数	負傷者 数	死者数	負傷者 数
鹿野・吉 岡断層に よる地震	大山町	0	0	0	0	0	0
	名和町	0	0	0	0	0	0
	中山町	0	0	0	0	0	0
	合計	0	0	0	0	0	0
倉吉南方 の推定断 層による 地震	大山町	0	0	0	0	0	0
	名和町	0	0	0	0	0	0
	中山町	0	0	0	0	0	0
	合計	0	0	0	0	0	0
鳥取県西 部地震断 層による 地震	大山町	0	2	0	1	0	1
	名和町	0	1	0	1	0	1
	中山町	0	1	0	0	0	0
	合計	0	4	0	2	0	2

表 2-3 各地震による建物被害

		建物被害		火災（冬 18 時）	
		大破数	中破数	出火件数	焼失棟数
鹿野・吉 岡断層に よる地震	大山町	0	0	0	0
	名和町	0	0	0	0
	中山町	0	0	0	0
	合計	0	0	0	0
倉吉南方 の推定断 層による 地震	大山町	0	0	0	0
	名和町	0	0	0	0
	中山町	0	0	0	0
	合計	0	0	0	0
鳥取県西 部地震断 層による 地震	大山町	0	6	0	0
	名和町	1	3	0	0
	中山町	0	2	0	0
	合計	1	11	0	0

## 第3章 耐震化率の算定方法

### 1 現況の耐震化率

本計画第2編第3章第2節でも述べたとおり、大山町における現況の建築物の耐震化率は表3-1に示すとおりとなりました。

表3-1 各地区の建築物の耐震化状況

	旧町名	大山町	名和町	中山町	総数
a	S57年以降建築の住宅(棟数)	317	1,066	520	1,903
b	S56年以前建築の住宅(棟数)	959	1,883	1,585	4,427
c	うち耐震性あり(棟数)	336	659	555	1,550
d	住宅総数(棟数)	1,276	2,949	2,105	6,330
e	耐震性のある住宅総数(棟数)	653	1,725	1,075	3,453
f	耐震化率(%)	51%	58%	51%	55%

※ただし、 $c = b \times 0.35$ 、 $d = a + b$ 、 $e = a + c$ 、 $f = \frac{e}{d} \times 100$  とする。

### 2 H27年度末における耐震化率の推定方法

過去の住宅数の推移に関する資料が整理されていないことから、H27年度末の住宅数は、H19年時点の住宅数と変わらないと仮定しました。

図3-1に示すように、H19年時点のS57年以降の住宅数は1903棟でした。この内訳である専用住宅(一般)及び専用住宅(農家)、農家住宅など固定資産データにある各種住宅が、S57年以降において、年率何棟で建築されてきたか(増加率)が、

$$\text{増加率} = \text{各種住宅の棟数 (H19年)} \div 27 \text{年} \quad (27 \text{年 : S56年} \sim \text{H19年の期間})$$

の式により算出できます。この増加率に合わせたペースで各種住宅が建築されると推計すると、H27年度末時点のS57年以降の住宅数は、

$$\text{各種住宅の棟数 (H27年)} = \text{増加率} \times 35 \text{年} \quad (35 \text{年 : S56年} \sim \text{H27年の期間})$$

の式により算出でき、2574棟になると推定されました。

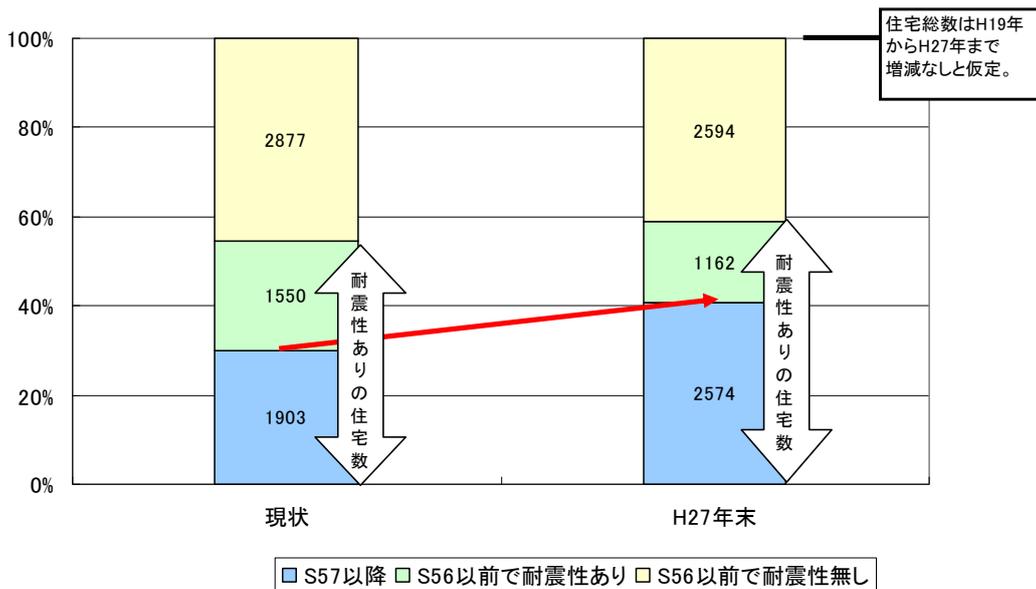


図 3-1 H27 年末時点の住宅数の推定方法

### 3 耐震化が必要となる建築物棟数の算出方法

H27 年時点の住宅数が H19 年時点の住宅数と変わらないと仮定した場合、H27 年末時点の S56 年以前の住宅数は、住宅数 (6,329 棟) - S57 年以降の住宅数 (2,574 棟) = 3,755 棟となります。このうちの 35%にあたる 1,162 棟が 耐震性ありと推計すると、残り 2,593 棟のうち、1,707 棟の住宅を耐震化することにより、目標である耐震化率 86%を達成することができます。

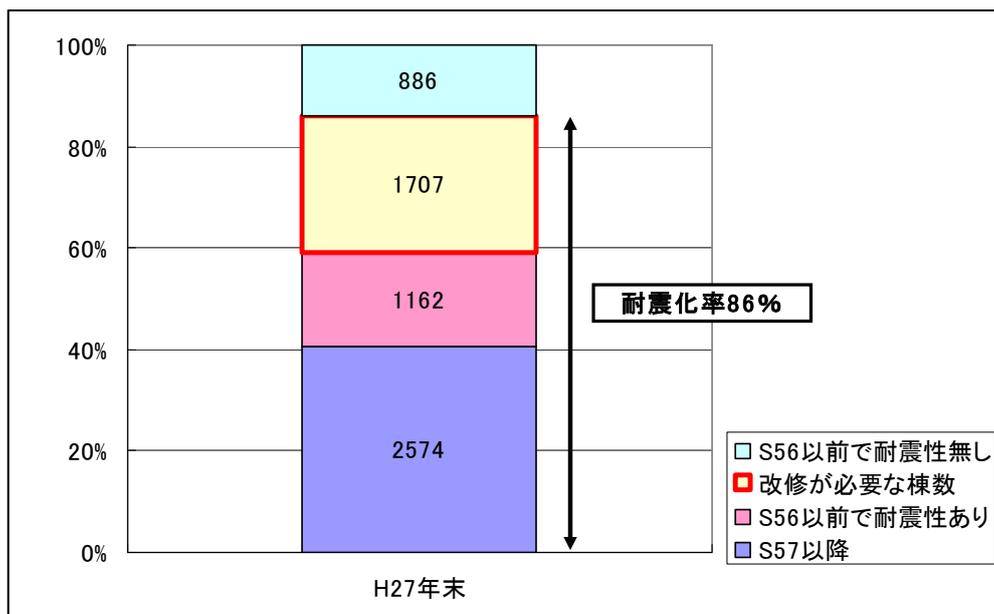


図 3-2 目標耐震化率達成のために必要となる耐震改修棟数

## 第4章 地震被害の半減に向けた耐震化率の目標値の算定

地域防災計画（震災対策編）では、震度6強の地震を想定し、3,025棟（木造2,956棟、非木造69棟）の建物倒壊被害が予想されています。

国の地震防災戦略では、平成27年度までに建物の倒壊棟数等を半減させることを目標に掲げています。そこで、参考値として、大山町地域防災計画（震災対策編）の地震被害を半減させるための耐震化率の目標値を試算しました。

### （1）地震防災マップ作成技術資料（内閣府、平成17年3月）から計測震度の推計

地震防災マップ作成技術資料では、計測震度と建物全壊率の関係が整理されています。今回、大山町の計測震度と建物全壊率の関係を整理するに当たり、地震防災マップ作成技術資料を参考にして、表4-1の関係をを用いて、地域防災計画で想定されている計測震度を推計しました。

※ 震度とは、観測点におけるゆれの強さの程度を数値化した計測震度から換算して求められます（参照：気象庁ホームページ）。震度6強とは、計測震度が6.0以上6.4以下を指します。

表 4-1 計測震度－建物全壊率関係表（構造別・建築年別）

震度	計測震度	木造		非木造	
		昭和56年以前	昭和57年以降	昭和56年以前	昭和57年以降
5強	5.0	0	0	0	0
	5.1	0	0	0	0
	5.2	0	0	0	0
	5.3	0	0	0	0
	5.4	0	0	0	0
6弱	5.5	0.0025	0	0.002	0
	5.6	0.007	0.001	0.004	0.001
	5.7	0.0175	0.002	0.0065	0.001
	5.8	0.039	0.004	0.011	0.002
	5.9	0.078	0.009	0.0185	0.004
6強	6.0	0.1415	0.015	0.0285	0.006
	6.1	0.2315	0.027	0.0435	0.01
	6.2	0.3465	0.044	0.065	0.015
	6.3	0.475	0.07	0.093	0.023
	6.4	0.6055	0.106	0.1295	0.033
7	6.5	0.723	0.153	0.1745	0.048
	6.6	0.8185	0.213	0.2285	0.067
	6.7	0.889	0.285	0.2905	0.091
	6.8	0.9365	0.367	0.3595	0.122
	6.9	0.9665	0.455	0.4335	0.159
	7.0	0.9835	0.545	0.5095	0.202
	7.1	0.9835	0.545	0.5095	0.202
	7.2	0.9835	0.545	0.5095	0.202
	7.3	0.9835	0.545	0.5095	0.202
	7.4	0.9835	0.545	0.5095	0.202
7.5	0.9835	0.545	0.5095	0.202	

大山町での各地区における構造別・建築年次別建物棟数の現況は、表4-2に示すとおりです。これをもとに震度6強の計測震度（6.0～6.4）において、全壊率から建物倒壊棟数を割り出すと、表4-3に示すとおりとなりました。計測震度6.4が倒壊建物棟数2,822棟となり、地域防災計画において想定されている地震の被害（3,025棟）に最も近い地震の規模であると推計されます。

表4-2 大山町各地区の構造別・建築年次別建物棟数

	旧中山町	旧名和町	旧大山町	計
木造（昭和56年以前）	1547	1831	941	4319
木造（昭和57年以降）	496	991	301	1788
非木造（昭和56年以前）	38	52	18	108
非木造（昭和57年以降）	24	75	16	115

表4-3 計測震度ごとの倒壊建物棟数（推計）

計測震度	旧中山町	旧名和町	旧大山町	計
6.0	228	276	138	642
6.1	373	454	227	1054
6.2	561	683	341	1584
6.3	774	946	470	2189
6.4	995	1223	605	2822
6.5	1202	1488	730	3421

## （２）地震被害を半減させる目標耐震化率の設定

計測震度6.4において、各地区における倒壊建物棟数を半減させる目標耐震化率を設定すると、表4-4に示すとおりとなりました。この結果から、大山町地域防災計画（震災対策編）の地震被害を半減させるための、各地区における耐震化率の目標値は、旧中山町73%、旧名和町79%、旧大山町73%であると導き出されます。

本計画で設定したH27年末における目標耐震化率86%を達成することができれば、地域防災計画で示されている大山町直下で地震が発生した場合の建物被害についても半減することができることがわかります。

表4-4 目標耐震化率の設定

	旧中山町	旧名和町	旧大山町	計
木造合計	2,043	2,822	1,242	6,107
非木造合計	62	127	34	223
合計	2,105	2,949	1,276	6,330
耐震化率（設定値）	73%	79%	73%	
木造（昭和56年以前）	552	593	335	1,480
木造（昭和57年以降）	1,491	2,229	907	4,627
非木造（昭和56年以前）	17	27	9	53
非木造（昭和57年以降）	45	100	25	170
計測震度6.4における全壊率を掛け合わせると				
倒壊棟数（推計）	496	602	301	1,399
倒壊棟数 （現状の半数/現状）	498 / 995	612 / 1,223	303 / 605	1,411 / 2,822

## 第5章 耐震化のための支援制度

### 第1節 国庫補助事業及び交付金

#### 1 住宅・建築物耐震改修事業（平成28年3月現在）

事業要件：事業主体による耐震改修促進計画の策定

区分	対象	内容（補助率等）
耐震診断 補強設計	戸建住宅、 長屋、共同住 宅	公共：国1/2、地方1/2 民間：国1/3、地方1/3、所有者1/3
	建築物	公共：国1/2、地方1/2（緊急輸送道路 <sup>※1</sup> 沿道建築物） 公共：国1/3、地方2/3 民間：国1/3、地方1/3、所有者1/3
	要緊急安全確 認大規模建築 物	公共：国1/2、地方1/2 民間：国1/2 <sup>※2</sup> 、地方1/2、所有者0（最大）
	要安全確認計 画記載建築物	公共：国1/2、地方1/2 民間：国1/2 <sup>※2</sup> 、地方1/2、所有者0（最大、通行障害既存耐震不適格建築物 <sup>※3</sup> ） 民間：国1/2 <sup>※</sup> 、地方1/3、所有者1/6（最大、防災拠点建築物 <sup>※4</sup> ）
耐震改修	戸建住宅	公共：国11.5%、地方88.5% 民間：lw値 <sup>※5</sup> ≤ 0.3 国21.5%、地方21.5%、所有者57.0% }（効果促進事 業） lw値 > 0.3 国16.5%、地方16.5%、所有者67.0%
	建築物、 長屋、共同住 宅	公共：国11.5%、地方88.5%（一定要件の建築物） 公共：国1/3、地方2/3（避難所等 <sup>※6</sup> 、緊急輸送道路沿いの一定要件の建 築物） 民間：11.5%、地方11.5%、所有者77.0%（一定要件の建築物） 民間：国1/3、地方1/3、所有者1/3（避難所等、緊急輸送道路沿いの一定 要件の建築物）
	要緊急安全確 認大規模建築 物	公共：国11.5%、地方88.5% 民間：国1/3 <sup>※2</sup> 、地方1/3、所有者1/3（最大）
	要安全確認計 画記載建築物	公共：国11.5%、地方88.5% 民間：国1/5 <sup>※2</sup> 、地方1/6%、所有者19/30（最大）
その他耐震化の促進に 関する事業	公共：国1/2、地方1/2 民間：国1/3、地方1/3、所有者1/3 （耐震化の促進に関する事業の例） 耐震改修促進計画の策定、地震ハザードマップの策定、 耐震診断、耐震改修促進パンフレットの作成・配布、 説明会・講習会等の開催	

※ 地方公共団体の補助制度創設状況により対象とならないものを含む

※1 地域防災計画及び耐震改修促進計画に位置づけられた緊急輸送道路

※2 耐震対策緊急促進事業補助金を含む

※3 耐震改修促進法第5条第3項第2号又は第6条第3項第1号に規定する建築物

※4 耐震改修促進法第5条第3項第1号に規定する建築物

※5 建物の耐震安全性能に係る評点値、lw=1.0以上で安全とされている

※6 避難所等として地域防災計画に位置付けられているもの等

## 2 交付金事業（平成20年3月現在）

提案事業により、補助事業の対象外区域も実施可能

交付金		内容
地域住宅交付金	提案事業	(対象) 住宅 (補助率上限) 国45%、地方55%
まちづくり交付金	提案事業	(補助率上限) 国40%、市町村60%

### 第2節 大山町震災に強いまちづくり促進事業

補助要綱の事業の区分		対象物	地域要件	建物要件	補助率
住宅の耐震診断	一般診断	一戸建て住宅	なし	昭和56年5月31日以前に建築されたもの	国1/3 県1/6 町1/6 所有者1/3
	精密診断				
住宅の耐震設計	耐震設計	一戸建て住宅	なし	①昭和56年5月31日以前に建築されたもの ②耐震診断により耐震性が不足していると判定されたもの	国1/3 県1/6 町1/6 所有者1/3
住宅の耐震改修	耐震改修	一戸建て住宅	※既成市街地内	①昭和56年5月31日以前に建築されたもの ②耐震診断により耐震性が不足していると判定されたもの ③外壁から前面道路までの距離が4m（平屋は2m）以内に建築されていること ④避難通路や緊急車両の進入路となる道路沿いに建築されていること ⑤特定行政庁から、地震に対して安全な構造となるよう勧告を受けていること	国1/3 県1/6 町1/6 所有者1/3

※既成市街地 住宅の密度が原則として30戸/ha以上となるおおむね5ha以上の区域（区域内住宅戸数が300戸以上の区域に限る。）をいう。

第3節 税の優遇措置

平成28年3月現在

区分	対象	種別	税	主な内容
耐震改修	住宅	住宅ローン減税（租41）	所得税	10年間、ローン残高の1%を控除
		耐震改修税制 （租41の19の2） （地附15の9） （租11の2、43の2、 68の17） （地附15の10）	所得税	標準的な工事費用相当額の10%（25万円を上限）を控除
			固定資産税	固定資産額（120㎡相当分まで）を以下のとおり減額 ①平成18～21年に実施：3年間1/2 ②平成22～24年に実施：2年間1/2 ③平成25～27年に実施：1年間1/2
			所得税 法人税	耐震改修工事の費用の25%について特別償却
	要緊急安全確認大規模建築物 又は 要安全確認計画記載建築物	固定資産税	固定資産額を2年間1/2減額	
関連	住宅	住宅ローン減税制度（租41）	所得税	耐震改修を行った中古住宅を取得した場合の税制特例措置
		特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例（租36の2）	所得税 住民税	
		直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税（租70の2）	贈与税	
		特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税の特例（租70の3）	贈与税	
		住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減（租73）	登録免許税	
		住宅取得資金の貸付け等の抵当権設定登記の税率の軽減（租75）	登録免許税	
		特定の増改築等がされた住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減（租74の3）	登録免許税	
中古住宅の取得に係る中古住宅及び中古住宅用の土地に対する不動産取得税の特例措置（地73の14、73の24）	不動産取得税			

## 第6章 関係法令等

関係法令は、平成28年3月現在です。

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1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2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25年法律第201号）第97条の2第1項又は第97条の3第1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3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4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1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5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10条第1項から第3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2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3条第2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14条第3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5年法律第52号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第3条第4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6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19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3条第4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1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1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40年法律第

124号)第4条第2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。

- 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 前3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6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10条第1項から第3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2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2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7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5条第3項第1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5条第3項第2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3項第1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1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8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1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9条 所管行政庁は、第7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3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10条 都道府県は、第7条第2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7条第3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11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12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4条第2項第3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。）を勧告して、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、技術指針事項を勧告して、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13条 所管行政庁は、第8条第1項並びに前条第2項及び第3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7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1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14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15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2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3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2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13条第1項ただし書、第2項及び第3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16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。

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1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2条第3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25年法律第201号）第97条の2第1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、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2条第3項 ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第97条の3第1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2号に掲げる建築物にあっては、地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の17の2第1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25年政令第338号）第2条第1項第4号に規定する延べ面積をいう。）が10,000㎡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51条（同法第87条第2項及び第3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2条 法第5条第3項第1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59年法律第86号）第2条第4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39年法律第170号）第2条第1項第9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29年法律第51号）第2条第10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42年法律第149号）第2条第3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32年法律第177号）第3条第2項に規定する水道事業又は同条第4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33年法律第79号）第2条第3号に規定する公共下水道又は同条第4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47年法律第88号）第2条第2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46年政令第300号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第5条第1項に規定するごみ処理施設
- 十二 廃棄物処理法施行令第7条第1号から第13号の2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61年法律第92号）第2条第1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10年法律第76号）第1条第1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26年法律第183号）第3条第1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83号）第2条第2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34年法律第136号）第2条第8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25年法律第218号）第2条第5項に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和31年法律第80号）第2条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法（昭和25年法律第132号）第2条第2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33年法律第84号）第2条第4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36年法律第223号）第2条第10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3条 法第5条第3項第1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56年5月31日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年6月1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7条第5項、第7条の2第5項又は第18条第18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137条の14第1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86条の8第1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137条の2第3号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であつて、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの
- 三 建築基準法施行令第137条の12第1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4条 法第5条第3項第2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應じ、それぞれ当該各号に定める距離（これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該幅員が12メートル以下のときは6メートルを超える範囲において、当該幅員が12メートルを超えるときは6メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えたものを超える建築物とする。

- 一 12メートル以下の場合 6メートル
- 二 12メートルを超える場合 前面道路の幅員の2分の1に相当する距離

### （要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査）

第5条 所管行政庁は、法第13条第1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13条第1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6条 法第14条第1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 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14条第1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2及び床面積の合計500㎡
- 二 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（以下「小学校

等」という。)、老人ホーム又は前項第8号若しくは第9号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数2及び床面積の合計1,000㎡

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1号から第7号まで若しくは第10号から第18号までに掲げる建築物 階数3及び床面積の合計1,000㎡

四 体育館 階数1及び床面積の合計1,000㎡

**（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7条 法第14条第2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23年法律第186号）第2条第7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34年政令第306号）別表第四備考第6号に規定する可燃性固体類又は同表備考第8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6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25年法律第303号）第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）

2 法第14条第2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6号及び第7号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が1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 10トン

ロ 爆薬 5トン

ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 50万個

ニ 銃用雷管 500万個

ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 5万個

ヘ 導爆線又は導火線 500キロメートル

ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 2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2条第7項 に規定する危険物 危険物の規制に関する政令 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10倍の数量
  - 三 危険物の規制に関する政令 別表第四備考第6号に規定する可燃性固体類 30トン
  - 四 危険物の規制に関する政令 別表第四備考第8号に規定する可燃性液体類 20m<sup>3</sup>
  - 五 マッチ 300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。） 2万m<sup>3</sup>
  - 七 圧縮ガス 20万m<sup>3</sup>
  - 八 液化ガス 2,000トン
  - 九 毒物及び劇物取締法第2条第1項 に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 20トン
  - 十 毒物及び劇物取締法第2条第2項 に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 200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8条 法第15条第2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。）、ポーリング場、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 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、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14条第2項第3号に掲げる建築物
- 2 法第15条第2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1号から第16号まで又は第18号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計2,000㎡
  - 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750㎡
  - 三 小学校等 床面積の合計1,500㎡
  - 四 前項第19号に掲げる建築物 床面積の合計500㎡
- 3 前項第1号から第3号までのうち2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15条第2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1号から第3号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第1号から第3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。

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

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

さらに、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏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、南海トラフの海溝型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、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、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略(同年3月)において、10年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先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。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

### 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

#### 1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

## 2 公共建築物の耐震化の促進

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

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

## 3 法に基づく指導等の実施

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

### イ 耐震診断義務付け対象建築物

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

法第9条（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成7年建設省令第28号。以下「規則」という。）第22条（規則附則第3条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、法第12条第1項の規定に基づく指導及び助言を

施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第2項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

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

#### □ 指示対象建築物

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

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

#### ハ 指導・助言対象建築物

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

## 4 計画の認定等による耐震改修の促進

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

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

## 5 所有者等の費用負担の軽減等

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

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

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

## 6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震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、耐震診断の実施が可能な建築士の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、全ての市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであるとともに、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

## 7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図るこ

とが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第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、町内会等を単位とした地震防災対策への取組の推進、NPOとの連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

## 9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第3条第2項の適用を受けているものについては、改修の促進を図るべきである。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20年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約4,950万戸のうち、約1,050万戸（約21パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約79パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成15年の約1,150万戸から5年間で約120万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは5年間で約30万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第14条第1号に掲げる建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約41万棟のうち、約8万棟（約20パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約80パーセントと推計されている。

### 2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定）において、10年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされたことを踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成27年までに少なくとも9割にすることを目標とするとともに、住宅については平成32年までに少なくとも95パーセントにすることを目標とする。

耐震化率を9割とするためには、平成20年から平成27年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約550万戸（うち耐震改修は約140万戸）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約3倍にすることが必要である。また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約4万棟（うち耐震改修は約3万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約2倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、平成20年から平成27年までの間に、耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、少なくとも住宅については約140万戸、多数の者が利用する建築物については約3万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

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

### 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性

等について、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

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

## 五 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震

### 診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

#### 1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

##### イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

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

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

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

##### ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二のうち、平成27年までの目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物であるため、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

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

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

#### ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第5条第3項第1号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第10号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第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勧告し、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るべきである。

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

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

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

さらに、同項第5号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定

めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

## 二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

## ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

## 2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

### イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

市町村耐震改修促進計画の策定及び改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県の耐

震化の目標や施策との整合を図るため、都道府県と協議会を設置する等の取組を行いながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられる。

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

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

#### □ 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察し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物であり、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

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

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

#### ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

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

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

## 二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

## ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

## 3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第17条第3項の計画の認定、法第22条第2項の認定、法第25条第2項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第22条第2項の認定制度の周知にあたっては、本制度の活用が任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意するべきである。

建築基準法（昭和25年法律第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項の規定によっ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4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項の規定によって仮にした命令が不当でないとして認められた場合においては、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項の規定によって仮にした命令が不当であると認められた場合にお

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って、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1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項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上

必要な措置をとることを勧告することができる。

- 2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、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項の規定により第2章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）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。

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14条の2 法第10条第1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6条第1項第1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5以上である建築物
- 二 延べ面積が1,000㎡を超える建築物