

# 岬町耐震改修促進計画

令和2（2020）年3月改定

岬 町



# 目 次

第1章 計画策定の背景と目的等	1
第1. 計画策定の背景	1
第2. 計画の目的	2
第3. 計画の位置づけ	2
第4. 計画の期間	2
第2章 耐震化の実施に関する目標	3
第1. 地震による被害想定	3
1. 想定される地震	3
2. 直下型地震の被害想定	3
3. 南海トラフの地震の被害想定	4
第2. 耐震化の現状	6
1. 本町を取り巻く現状	6
2. 住宅の耐震化の現状	8
3. 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状	9
4. 緊急交通路沿道建築物	12
第3. 耐震化の目標設定	14
1. 基本的な方針	14
2. 目標	15
第4. 岬町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム	17
1. 目的	17
2. 概要	17
第3章 耐震化を推進するための施策に関する事項	18
第1. 施策の取り組み方針	18
1. 耐震化を推進する上での課題	18
2. 施策の基本的な考え方	19
3. 地域特性に着目した施策の展開	20
第2. 耐震化を促進する支援策の概要	21
1. 耐震診断・改修設計・改修補助等	21
2. その他支援制度の検討	22
第3. 耐震改修しやすい環境整備	23
1. 相談しやすい窓口の整備	23
2. 安心して耐震改修できる仕組みの活用	23
3. 信頼でき経済的な耐震改修工法・手法の普及	24
4. リフォームにあわせた耐震改修の誘導	25
5. まちまるごと耐震化支援事業の活用	25
第4. 町有建築物の耐震化への取り組み	26

第4章 啓発及び知識の普及に関する事項	27
第1. パンフレット等の活用、講習会等の開催	27
1. 防災マップ等の周知	27
2. 耐震啓発ビデオ・パンフレットの活用	27
3. 木造住宅耐震化キャンペーンの開催	27
4. 講演会等の開催	27
5. 戸別訪問等の実施	27
第2. その他の啓発対策	28
1. 避難路・指定避難所等の周辺における取り組み	28
2. 防災教育の普及促進	28
第5章 その他、耐震化の促進に必要な事項	29
第1. その他関連施策の推進	29
1. ブロック塀等の安全対策	29
2. 居住空間の安全性の確保	30
3. 二次構造部材の安全対策	30
4. 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策	31
第2. 推進体制の整備	32
1. 所管行政庁との連携	32
2. 庁内での推進体制の確立	32
3. 関係団体との連携	32
4. 地元組織との連携	32
第6章 資料	33
第1. 関係法令	33
1. 建築物の耐震改修の促進に関する法律	33
2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令	54
第2. 用語集	64
第3. 耐震改修促進法における規制対象一覧	66

# 第 1 章 計画策定の背景と目的等

## 第 1. 計画策定の背景

平成 7（1995）年 1 月 17 日に発生した都市直下型地震による阪神・淡路大震災は、6,434 名の犠牲者と約 21 万棟に及ぶ住宅家屋の全半壊等甚大な被害をもたらし、戦後最大級の災害となった。本町においては大きな被害は無かったが、府全体では 30 人の尊い命が奪われ、約 8,000 棟の家屋が全半壊している。

震災を受けて建設省に設置された「平成 7（1995）年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会」によって行われた被害建築物の調査・分析の結果、新耐震基準（昭和 56（1981）年以降）が施行される以前の建築物の被害が大きく、震災に対する最低基準として新耐震基準はおおむね妥当なものであると報告されている。これらの結果を踏まえて、旧耐震基準（昭和 56（1981）年以前）による耐震診断及び耐震改修を重点的に促進し、今後の地震への備えとするため、平成 7（1995）年 10 月「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）が制定された。

その後、平成 18（2006）年 1 月に耐震改修促進法の改正に伴い、耐震化に関する数値目標を盛り込んだ計画として、大阪府が「大阪府住宅・建築物耐震 10 ヶ年戦略プラン（耐震改修促進計画）」を策定し、本町においても平成 20（2008）年 3 月に「岬町耐震改修促進計画」を策定し、耐震化に向けた取り組みを推進してきた。

平成 25（2013）年 11 月には、平成 23（2011）年 3 月に発生した東日本大震災を踏まえ、多数の者が利用する施設等の耐震診断の義務付けを行うよう耐震改修促進法の改定が行われた。これを受け、大阪府では平成 28（2016）年 1 月に「住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略・大阪（大阪府耐震改修促進計画）」（以下「府計画」という。）を策定した。

平成 31（2019）年 1 月には、平成 30（2018）年 6 月の大阪北部を震源とする最大震度 6 弱を観測する地震による被害等を踏まえ、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について、建物本体と同様に耐震診断の実施が義務付けられるなど、更なる措置が講じられるよう耐震改修促進法の改定が行われ、府計画も改定された。

本町においては、直下型地震とともに、今後 30 年間に発生する確率が 70～80% と非常に高く、切迫性が指摘されている「南海トラフ巨大地震」による被害が想定されており、地震時における町民の安全を確保するために、国の基本方針及び府計画等を踏まえ、本計画を改定し、引き続き住宅や建築物の耐震化を計画的に進めることが求められている。

## 第2. 計画の目的

---

本計画は、地震による建築物の倒壊等の被害を未然に防止し、住民の生命と財産を守るため、本町域における住宅や建築物の耐震性向上策として、府等と連携しつつ、耐震診断・改修等を総合的・計画的に促進するための具体的な内容を定めることを目的とする。

## 第3. 計画の位置づけ

---

本計画は、耐震改修促進法に基づき、国の基本方針及び府計画等を踏まえて策定され、本町における住宅や建築物の耐震診断・改修を推進する際の実施方針及び指導指針として位置づける。

また、「岬町地域防災計画」との整合性を図るとともに、町の総合計画である「第4次岬町総合計画」、「岬町都市計画マスタープラン」を踏まえ、本町の取り組むべき方針を示すものである。

## 第4. 計画の期間

---

本計画の実施期間は、国の基本方針及び府計画に準じて、令和7（2025）年度までの期間とし、計画の進捗状況等とあわせて検証し、必要に応じて目標や計画内容を見直すこととする。

また、それ以外にも、制度の見直しや大規模な災害の発生等により、見直す必要が生じた場合には、必要に応じて見直すこととする。

## 第2章 耐震化の実施に関する目標

### 第1. 地震による被害想定

#### 1. 想定される地震

本町においては、活断層による直下型地震及び南海トラフにおける海溝型地震による地震が想定される。

府は、平成19(2007)年3月に「大阪府自然災害総合防災対策検討(地震被害想定)報告書」を作成し、東南海・南海地震の他、周辺に位置する主要活断層帯地震である中央構造線断層帯などの地震による被害想定を公表している。

なお、海溝型地震については、東日本大震災を踏まえ、内閣府が平成24(2012)年8月に公表した南海トラフの地震による震度分布、液状化の可能性等を踏まえ、地盤条件を府独自に作成したものに置き換えて検討している。

南海トラフの地震については、今後30年以内の発生確率が70～80%となっており、切迫性が指摘されている。

#### 2. 直下型地震の被害想定

本町における直下型地震による被害想定は、以下の通りである。  
本町では中央構造線断層帯地震による被害が最も大きいと予想されている。

＜岬町における直下型地震の被害想定＞

項目		上町断層帯 地震A	上町断層帯 地震B	中央構造線 断層帯地震
建物被害	全壊棟数(軒)	1	0	881
	半壊棟数(軒)	2	2	1,125
	計(軒)	3	2	2,006
炎上出火件数(件)		0	0	0
死者(人)		0	0	5
負傷者(人)		0	0	198
罹災者数(人)		8	5	4,488
避難所生活者数(人)		3	2	1,302
停電(軒)		0	0	337
ガス供給停止(戸)		0	0	1,000
水道断水(人)		0	0	11,000
電話不通(加入者)		13	13	1,715

出典：大阪府自然災害総合防災対策検討(地震被害想定)報告書(平成19(2007)年3月)

### 3. 南海トラフの地震の被害想定

本町における南海トラフの地震による被害想定は、以下の通りである。  
地震の揺れによる被害に加えて、津波による被害も想定されている。

#### (1) 建物被害想定

＜岬町における南海トラフの地震による建物被害＞

項目		全壊（棟）	半壊（棟）
建物被害	揺れ	579	1,811
	液状化	16	70
	津波	20	509
	地震火災	0	-
	急傾斜地	5	5
	計	620	2,395
(参考) 建物総数		8,545	

出典：岬町地域防災計画（参考：大阪府域の被害想定について）

#### (2) 人的被害想定

＜岬町における南海トラフの地震による人的被害（冬）＞

項目		死者（人）	負傷者（人）
人的被害 （冬 18 時）	揺れ（建物倒壊）	25	212
	津波（早期避難率が低い場合）	312	468
	地震火災	0	0
	急傾斜地	0	0
	ブロック塀等の転倒等	0	0
	計	337	680
(参考) 夜間人口		17,504	

出典：岬町地域防災計画（参考：大阪府域の被害想定について）

＜岬町における南海トラフの地震による人的被害（夏：海水浴客考慮）＞

項目		死者（人）	負傷者（人）
人的被害 （夏 12 時）	揺れ（建物倒壊）	18	191
	津波（早期避難率が低い場合）	3,227	385
	地震火災	0	0
	急傾斜地	0	0
	ブロック塀等の転倒等	0	0
	計	3,245	576
(参考) 昼間人口		14,392	

出典：岬町地域防災計画（参考：大阪府域の被害想定について）



### (3) ライフライン被害

< 岬町における南海トラフの地震によるライフライン被害（上水道） >

給水人口 (人)	断水率 (%)					
	被災直後	1日後	4日後	7日後	1ヵ月後	約40日後
16,977	94.5	76.3	74.5	72.5	37.0	3.5

出典：岬町地域防災計画（参考：大阪府域の被害想定について）

< 岬町における南海トラフの地震によるライフライン被害（下水道） >

処理人口 (人)	機能支障率 (%)				
	被災直後	1日後	4日後	7日後	1ヵ月後
10,323	9.8	9.8	8.2	6.5	0.0

出典：岬町地域防災計画（参考：大阪府域の被害想定について）

< 岬町における南海トラフの地震によるライフライン被害（電力） >

契約軒数 (軒)	停電率 (%)					早期受電 困難 (%)
	被災直後	1日後	4日後	7日後	1ヵ月後	
10,693	49.0	4.0	2.0	0.0	0.0	0.0

出典：岬町地域防災計画（参考：大阪府域の被害想定について）

< 岬町における南海トラフの地震によるライフライン被害（通信（固定電話）） >

加入契約 者数	復旧対象 契約数	不通契約数 (%)				
		被災直後	1日後	4日後	7日後	1ヵ月後
2,000	2,000	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0

出典：岬町地域防災計画（参考：大阪府域の被害想定について）

< 岬町における南海トラフの地震によるライフライン被害（通信（携帯電話）） >

携帯電話 基地局数	停波基地局率 (%)				
	被災直後	1日後	4日後	7日後	1ヵ月後
83	100.0	4.0	2.0	0.0	0.0

出典：岬町地域防災計画（参考：大阪府域の被害想定について）

## 第2. 耐震化の現状

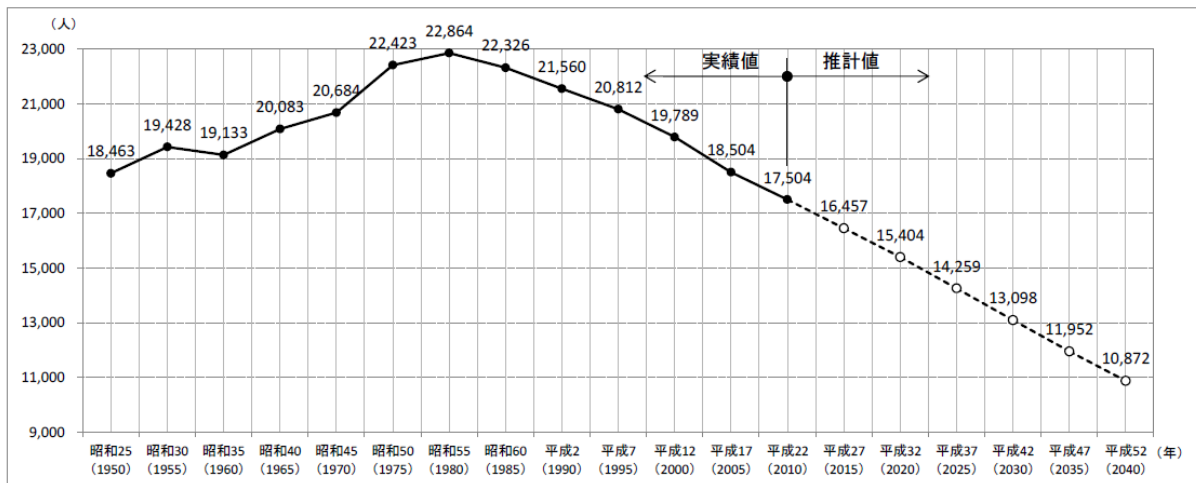
### 1. 本町を取り巻く現状

#### (1) 人口減少・高齢化の進展

本町の人口・世帯数は、令和2（2020）年1月時点で15,635人・7,646世帯（住民基本台帳）である。

本町においては、昭和55（1980）年頃をピークに人口減少・高齢化の傾向にあり、今後も人口減少・高齢化が進むことが想定されている。

< 将来推計人口 >

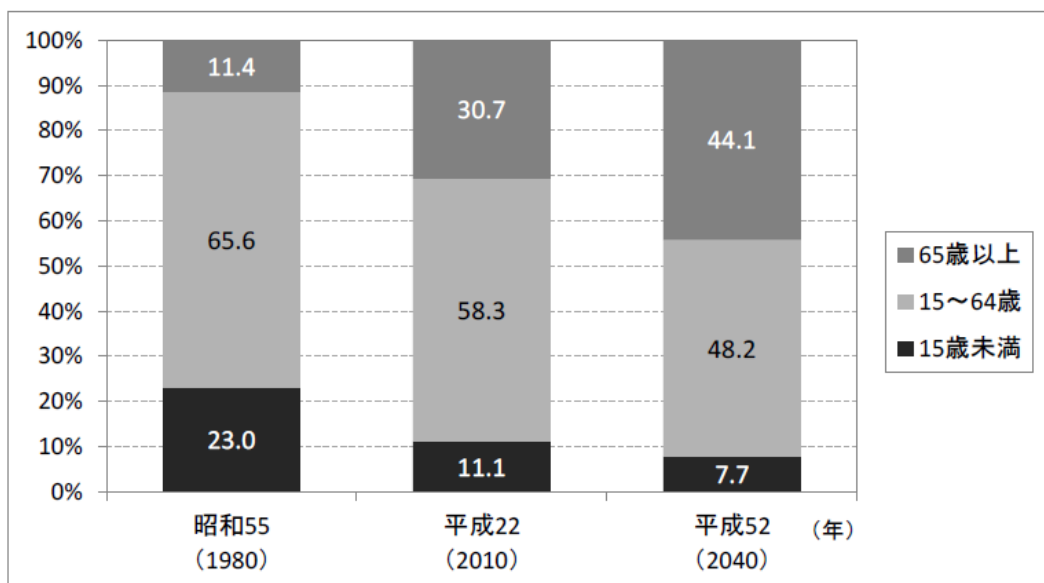


資料：昭和50(1975)年までは町統計、昭和55(1980)～平成22(2010)年は国勢調査、平成27(2015)年以降は社人研「日本の地域別将来推計人口（平成25(2013)年3月推計）」の数値

出典：岬町人口ビジョン（平成28（2016）年3月）

※補足：平成27（2015）年国勢調査：15,938人

< 年齢3区分別人口割合の推移 >



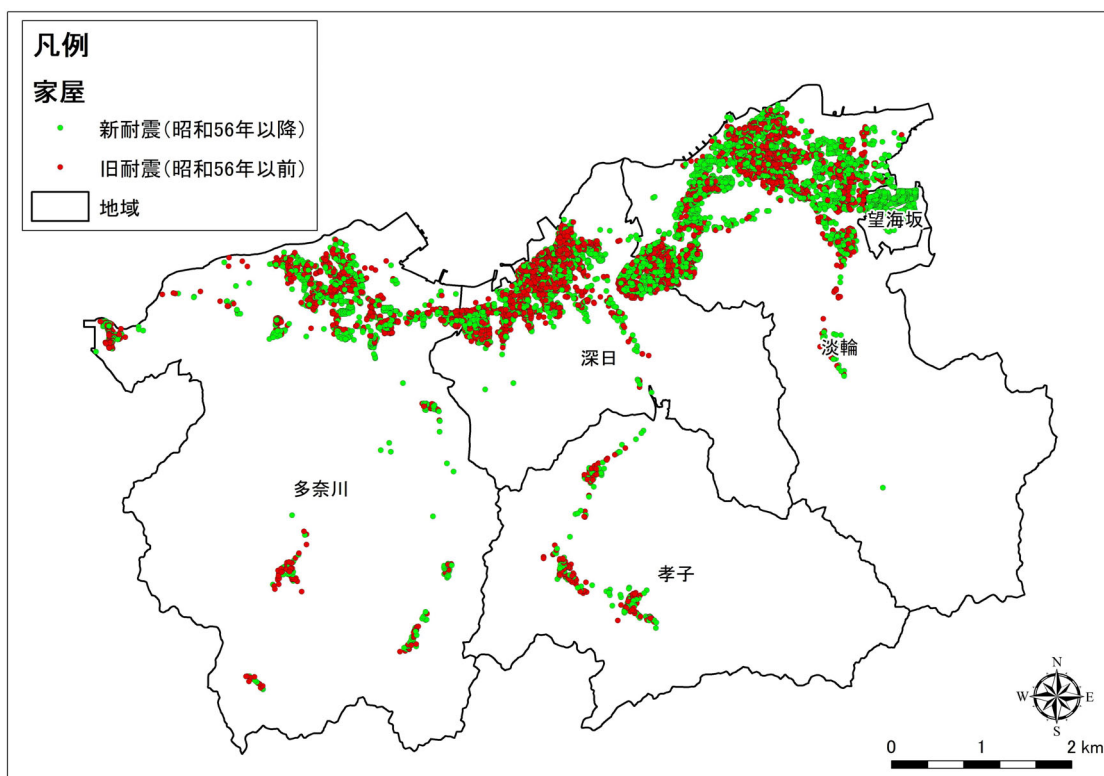
※昭和55(1980)年、平成22(2010)年は不詳を除く。

出典：岬町人口ビジョン（平成28（2016）年3月）

## (2) 町内の建築年別分布

本町においては、新耐震基準が定められた昭和 56（1981）年以前に建てられた住宅等が多く存在しており、人口減少・高齢化が進む中、住宅の建替えや耐震改修等が進展しにくい状況があると推測される。

<町内の建築年別分布>



※町家屋台帳データ（平成 31（2019）年）より作成

## (3) 民間木造住宅耐震補助申請件数状況

前回計画策定後（平成 19（2007）年度）以降における民間木造住宅耐震補助申請件数は、以下の通りである。

<民間木造住宅耐震補助申請件数>

年度	耐震診断（件）	耐震改修（件）
平成 20（2008）年度		1
平成 24（2012）年度	1	
平成 25（2013）年度	1	
平成 30（2018）年度	2	
令和元（2019）年度	1	

## (4) 空き家の増加

本町においては、空き家の増加も想定されており、平成 28（2016）年度に実施した空家等実態調査において「空家等」と判定された建物は 1,192 戸（建物総数 14,681 戸）あり、空家率は 8.12%であった。高齢化の進展など本町の現状を踏まえると、今後維持管理が困難となる空家等や老朽化が進展する空家等の増加が懸念される。

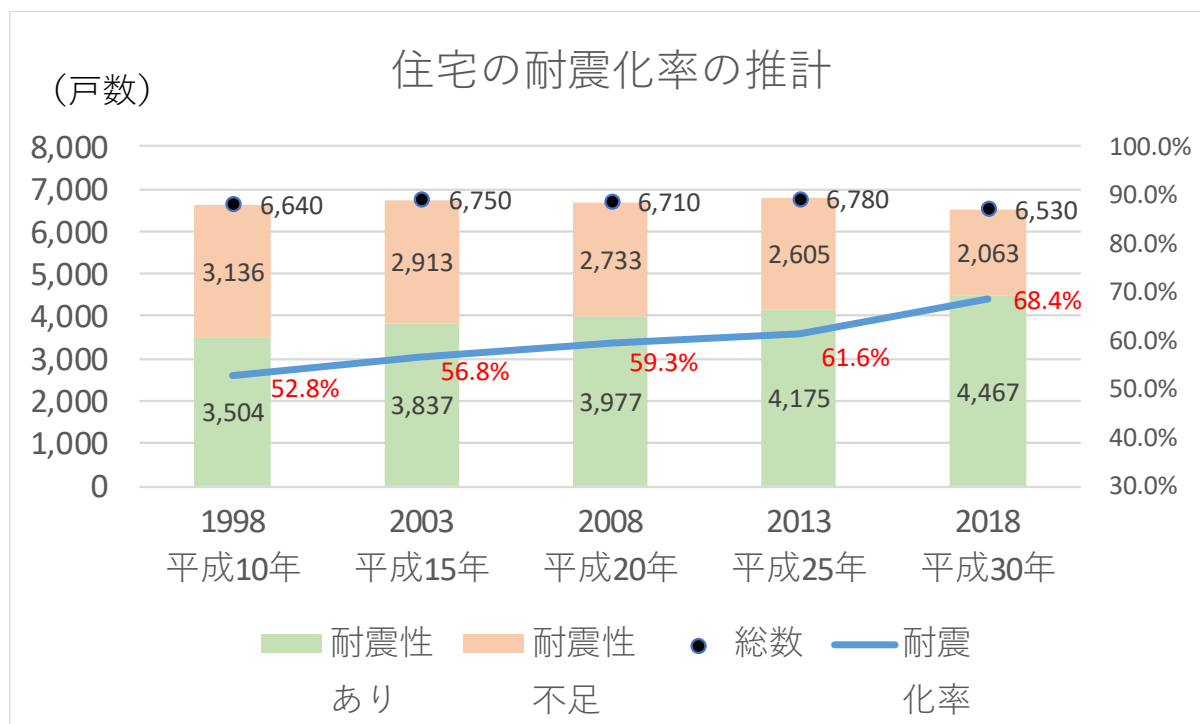
## 2. 住宅の耐震化の現状

### (1) 住宅の耐震化の状況

本町における住宅の耐震化率は、68.4%（平成30（2018）年時点）である。

過去からの推移をみると、住宅の建替えや耐震改修等により、耐震化率は上昇傾向にはあるが、府全体の耐震化率83.5%（平成27（2015）年度時点。府計画）と比較すると低い水準にある。

＜岬町における住宅の耐震化率の推移＞



和暦	西暦	総数(戸数)				木造(戸数)				非木造等(戸数)			
		耐震性あり	耐震化率	耐震性不足	総数	耐震性あり	耐震化率	耐震性不足	計	耐震性あり	耐震化率	耐震性不足	計
平成10年	1998	3,504	52.8%	3,136	6,640	1,891	42.7%	2,539	4,430	1,613	73.0%	597	2,210
平成15年	2003	3,837	56.8%	2,913	6,750	2,635	50.7%	2,565	5,200	1,202	77.6%	348	1,550
平成20年	2008	3,977	59.3%	2,733	6,710	2,464	50.8%	2,386	4,850	1,512	81.3%	348	1,860
平成25年	2013	4,175	61.6%	2,605	6,780	2,971	56.8%	2,259	5,230	1,204	77.7%	346	1,550
平成30年	2018	4,467	68.4%	2,063	6,530	2,314	56.2%	1,806	4,120	2,153	89.3%	257	2,410

※住宅の耐震化率は、最新の住宅・土地統計調査（平成10、15、20、25、30（1998、2003、2008、2013、2018）年）、国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計（平成30（2018）年）を基に推計した。

### 3. 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

#### (1) 特定既存耐震不適格建築物について

特定既存耐震不適格建築物とは、耐震改修促進法第14条で定められている学校・病院・ホテル・事務所その他多数の人々が利用する用途の建築物等のうち、一定規模以上のもので、昭和56(1981)年5月31日以前に着工した建築物に適合しないものをいう。

特定既存耐震不適格建築物の所有者は、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きは、耐震改修を行うよう努めなければならないとされている。

なお、本町には、耐震改修促進法第14条第2号に該当する危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物はない。

#### < 特定既存耐震不適格建築物の要件 >

根拠	用途	規模要件
多数の者が利用する建築物 (法第14条第1号)	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 ※屋内運動場の面積を含む。
		上記以外の学校
	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
	ボート場、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
	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	
	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
	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	階数3以上かつ1,000㎡以上
	幼稚園、保育所	
	博物館、美術館、図書館	
	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	
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	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 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以下の場合には6m超）	
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 (法第14条第2号)		
通行障害建築物 (法第14条第3号)		

## (2) 多数の者が利用する建築物の現状

本町における多数の者が利用する建築物は 29 棟（民間 15 棟、公共 14 棟）あり、耐震化率は 79.3%である。

＜多数の者が利用する建築物用途別棟数＞

(単位：棟)

用 途		耐震性あり 建築物	耐震性不足 建築物※1	計
民間	①避難に配慮を要する者が利用する建築物等 (学校、病院、診療所、幼稚園、保育所、老人ホーム、ホテル等)	9	0	9
	②不特定多数の者が利用する建築物 (物販店舗、飲食店、映画館等)	0	0	0
	③特定多数の者が利用する建築物 (共同住宅、事務所、工場等)	4	2	6
	④その他	0	0	0
	計	13	2	15
		86.7%	13.3%	100.0%
公共 (町有)	①避難に配慮を要する者が利用する建築物等 (学校、病院、診療所、幼稚園、保育所、老人ホーム、ホテル等)	7	1	8
	②不特定多数の者が利用する建築物 (公民館、集会所、役場等)	0	3	3
	③特定多数の者が利用する建築物 (共同住宅等)	3	0	3
	④その他	0	0	0
	計	10	4	14
		71.4%	28.6%	100.0%
合 計		23	6	29
		79.3%	20.7%	100.0%

※1 耐震性不足建築物は、昭和 56 (1981) 年 5 月 31 日以前に着工した建築物で耐震改修等が実施されていない建築物、若しくは建築年等が不明な建築物。

### (3) 大規模建築物

平成 25 (2013) 年 11 月の耐震改修促進法の改正により、同法附則第 3 条において、多数の者が利用する建築物等のうち、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に配慮を要する者が利用する建築物等で大規模なものについて、平成 27 (2015) 年 12 月 31 日までに耐震診断を行い、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられた。

また、平成 31 (2019) 年 1 月に同法に基づく国の基本方針が改正され、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標について、令和 7 (2025) 年を目途に耐震性が不足するものをおおむね解消することとされた。

本町においては、淡輪小学校、多奈川小学校、深日小学校（以上、町有施設）、大阪府立青少年海洋センター宿泊管理棟（府施設）の 4 施設が「要緊急安全確認大規模建築物（法附則第 3 条第 1 項）」に指定され、府ホームページにおいて耐震診断結果が公表されている。

上記施設のうち、町有施設については、平成 26 (2014) 年～平成 28 (2016) 年にかけて耐震改修工事を実施し、すべて耐震性を確保している。

## 4. 緊急交通路沿道建築物

### (1) 緊急交通路の指定

本町では以下の道路を緊急交通路に指定し、地震時の建築物の倒壊によって避難や緊急車両の通行を阻害しないよう、沿道建築物の耐震化を促進する。

なお、本町においては、耐震診断義務付け対象路線として、広域緊急交通路である国道26号(第二阪和国道)が府計画において指定されている。地域緊急交通路(町指定)については、耐震化を促進する路線(耐震化促進路線)として指定する。

< 緊急交通路 >

指定区分	路線名	区間
広域緊急交通路 (府指定)	国道26号 (第二阪和国道)	町全域
地域緊急交通路 (町指定)	府道和歌山阪南線	町全域
	府道岬加太港線	深日中央交差点～小島
	府道淡輪停車場線	淡輪駅前～淡輪中央交差点
	町道畑山線	淡輪1465番地の1～淡輪3721番地の5
	町道平野線	多奈川谷川1718番地の1～多奈川谷川2167番地の4
	町道海岸連絡線	府道和歌山阪南線～町道畑山線
	府道木ノ本岬線	多奈川谷川～多奈川東畑
町道西畑線	多奈川谷川3330番地の3～多奈川西畑1020番地の2	

< 緊急交通路位置図 >





## (2) 通行障害建築物（耐震化促進路線）の現状

本町における緊急交通路（町指定）のうち通行障害建築物（耐震化促進路線）は39棟あり、耐震化率は69.2%である。これらの建築物に対しては、重点的に耐震化の啓発等を行う。

なお、ブロック塀等に関しては、ブロック塀等の安全対策として、P29に定める避難路沿道等を対象に、ブロック塀等の除却、改修の支援を行う。

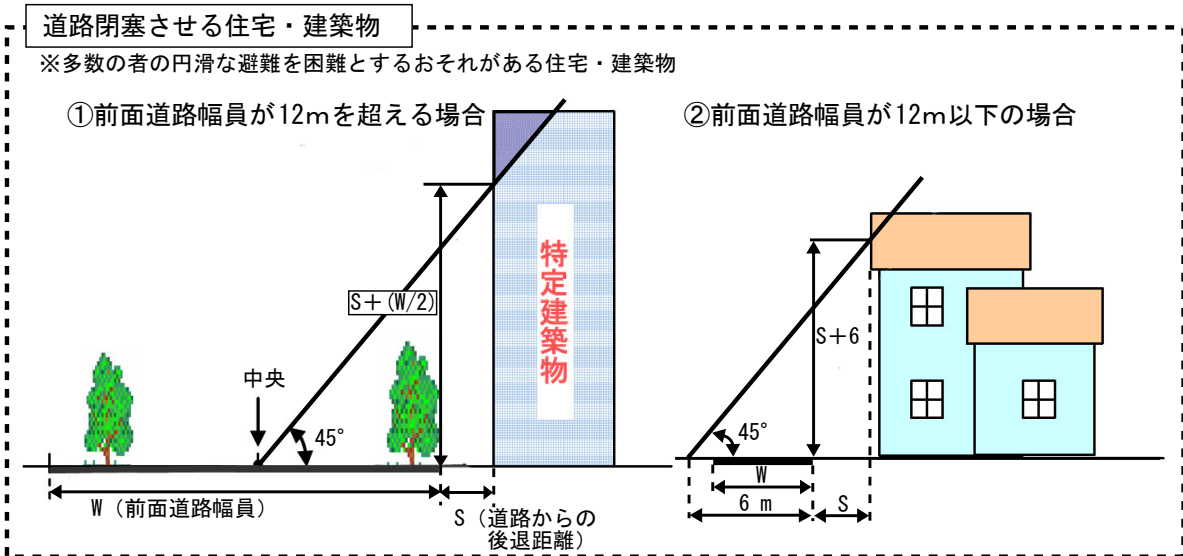
＜通行障害建築物（耐震化促進路線）の棟数＞

（単位：棟）

区分	耐震性あり建築物	耐震性不足建築物※1	計
民間	27	10	37
	73.0%	27.0%	100.0%
公共 (町有)	0	2	2
	0%	100.0%	100.0%
合計	27	12	39
	69.2%	30.8%	100.0%

※1 耐震性不足建築物は、昭和56（1981）年5月31日以前に着工した建築物で耐震改修等が実施されていない建築物、若しくは建築年等が不明な建築物。

＜通行障害建築物の対象となる住宅・建築物（法施行令第4条第1号）＞



## 第3. 耐震化の目標設定

---

### 1. 基本的な方針

---

#### (1) 目標の定め方

これまでの本町においては、府等と連携し、耐震化率の向上を目標に定め、それを達成するためにさまざまな施策を展開してきた。この耐震化率は、新築や建替え、耐震改修、除却など、さまざまな要因から上昇する数値であり、社会経済情勢の変化等に大きく影響を受けることから、耐震化率だけで耐震化施策を評価することには限界がある。

しかしながら、町民の安全・安心な生活の基盤となる住宅・建築物の耐震化を町民一丸となって進めていくためには、町民みんなでめざすべき目標として共通目標を掲げることも大切である。

一方、行政の取り組みとしては、耐震性が不足する危険な住宅を減らすための目標など、共通目標とは別に、個別に進行管理・評価できるような具体的な目標を設定することも、着実な耐震化の促進のために必要である。

従って、本計画では、町民みんなでめざす共通の大きな目標と、耐震性が不足する住宅・建築物を減らすための具体的な目標という2段階の目標を掲げ、耐震化促進のための取り組みを進めていく。

#### (2) 取り組みの視点

平成30年6月18日に発生した大阪府北部を震源とする地震による被害及び南海トラフ巨大地震が近い将来高い確率で発生するという切迫した状況を踏まえ、耐震化の機運の高まりを活かし、これまで以上に危機感をもって所有者の自己努力を促し、支援の重点化などにより、町民一丸となって協力かつ早急に耐震化に取り組む。

取り組みにあたっては、最終的に町民が耐震性のある住宅に住み、耐震性のある建築物を利用できるようになるという観点から、耐震改修だけでなく、建替え、除却、住替えなど、さまざまな施策を総合的に取り組む。

#### (3) 役割分担

住宅・建築物の所有者は、耐震化を自らの問題として捉え、自主的に取り組むことが大切である。このため、耐震診断及び耐震改修、建替え、除却などの耐震化は、原則として所有者が自らの責任で行うものとする。

町は、住宅・建築物が連担して都市を構成していることから、耐震性の向上により災害に強いまちを形成し、より多くの町民の生命・財産を保護することが可能となることを踏まえ、耐震診断及び耐震改修、建替え、除却など、住宅・建築物の所有者が行う耐震化の取り組みをできる限り支援する。

また、町が所有する建築物の耐震化については、耐震化の推進を先導する役目から、自らが掲げる耐震化を推進するための方針などに基づき、しっかりと取り組みを進めていく。

関係団体や企業、NPO法人等の住宅・建築物に関わるすべての事業者は、市場において適切に住宅・建築物の耐震化（耐震改修・建替え・除却・住替え）が図られるよう、社会的責務を有することを認識し、建物所有者等から信頼される取り組みを実施するものとする。

## 2. 目標

---

住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率（町民みんなでめざそう値）と具体的な目標の2段階の目標は、以下の設定とする。

### （1）目標1 耐震化率（町民みんなでめざそう値）

町民みんなでめざそう値とは、町民の安全・安心な生活の基盤となる住宅・建築物の耐震化を町民一丸となって進めていくため、新築や建替え、耐震改修、除却など、さまざまな手法により、町民みんなでめざすべき目標として掲げるもの。

耐震化は容易ではないが、南海トラフ巨大地震の発生確率が引き上げられた切迫した状況を踏まえ、高い目標を設定する。

#### ① 住宅

目標：令和7（2025）年までに 95%

現状：68.4%（平成30（2018）年時点）

対策：耐震性の不足が想定される約1,500戸の耐震化※1

#### ② 多数の者が利用する建築物

目標：令和7（2025）年までに 95%

現状：79.3%（令和元（2019）年時点）

対策：耐震性不足建築物6棟（民間2棟、公共4棟）の耐震化

#### ③ 緊急交通路沿道建築物

目標：令和7（2025）年を目途に耐震性の不足するものをおおむね解消

現状：69.2%（令和元（2019）年時点）

対策：耐震性不足建築物12棟（民間10棟、公共2棟）の耐震化

※1 住宅・土地統計調査等を用いた住宅の耐震化率の推計において、時間経過による建替え等により令和7（2025）年時点で71.3%まで耐震化率が上昇することが想定される。95%の目標を達成するためには、その差分に関して、耐震化を促進する必要がある。

## (2) 目標2 民間住宅・建築物の具体的な目標

着実に危険な住宅・建築物を減らすため、耐震化率(町民みんなでめざそう値)の目標とは別に、個別に進行管理・評価できるような具体的な目標として掲げるもの。

### ① 木造住宅

- ・着実に危険な住宅を減らすため、耐震化の遅れている木造戸建住宅すべてを対象に確実な普及啓発を行う。

### ② 多数の者が利用する建築物（民間）

- ・耐震性が不足するすべての建築物を対象に確実な普及啓発を行う。

### ③ 多数の者が利用する建築物（公共）

- ・町民の生命、財産を守るこれまでの耐震化の取り組みを進めるとともに、経済活動等を守る観点から、特に庁舎等の耐震化にも積極的に取り組んでいく。

### ④ 緊急交通路沿道建築物

- ・災害時の道路機能を確保するため、耐震性が不足するすべての建築物を対象に、住宅・建築物の所有者等が具体的にイメージできる事業化の方法や耐震改修工法を提示するといった効果的な働きかけを行う。

## 第4. 岬町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

---

### 1. 目的

---

岬町耐震改修促進計画に定めた目標の達成に向け、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進、改修事業者の技術向上、町民への周知・普及啓発等の充実を図ることが重要である。

このため、岬町耐震改修促進計画に掲げる施策と併せて一層の耐震化を促進するために、岬町住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、毎年度、住宅耐震化に係る取組を位置付け、その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力に推進することを目的とする。

### 2. 概要

---

#### (1) 取り組み目的

住宅の耐震化を推進するために、住宅所有者の方に耐震化に対する理解を更に深めてもらう。重点的に耐震化を推進する区域を緊急耐震重点区域と定め、戸別訪問等を含む、住宅所有者への積極的な普及啓発を行う。

#### (2) 緊急耐震重点区域の設定

緊急耐震重点区域は、本町の住宅耐震化の状況から、岬町全域（対象住宅：昭和56年5月以前に建築された全ての住宅）とする。

#### (3) 取り組み期間

取り組み期間は、岬町耐震改修促進計画等を基に策定するものとする。

なお、関連計画の改定、アクションプログラムの進捗状況等に適切に対応するため、必要に応じて検証し、必要な見直しなどを行う。

#### (4) 取り組み施策

##### ① 戸別訪問等の実施

DM等を活用し、取組期間で戸別訪問等を行う。戸別訪問等においては、パンフレット・チラシ等を用いて耐震化の必要性・補助制度を説明する。

##### ② その他の普及啓発活動

戸別訪問等と併せて、住宅耐震啓発戸別訪問等及びのパンフレット・チラシ等の配布、広報紙・ホームページによる周知を行う。

##### ③ 関係団体との連携

戸別訪問等及びその他啓発活動は、府及び民間事業者と連携して活動に取り組む。

##### ④ 実績の公表

当該年度毎に診断実績・改修実績の件数を取りまとめ、当該年度末までに町のホームページにて公表する。

## 第3章 耐震化を推進するための施策に関する事項

### 第1. 施策の取り組み方針

#### 1. 耐震化を推進する上での課題

耐震化を推進していく上での課題として、以下のような居住者に関する耐震化の阻害要因がある。

＜耐震化を推進する上での課題＞

課題	居住者に関する耐震化の阻害要因
①危険の認識不足	<ul style="list-style-type: none"> <li>○自分は大丈夫と考えている</li> <li>○自ら住んでいる住宅の耐震性について、危険という認識がない</li> <li>○地震発生による被害の甚大さを認識していない</li> <li>○家族の状況による認識の差               <ul style="list-style-type: none"> <li>・子育てに忙しい世帯、受験生を抱えている世帯は躊躇する傾向がある</li> <li>・高齢者のみの世帯の場合、補強等への意識が低い</li> <li>・子離れにより生活費の蓄えがあるリタイア世帯などは、耐震化への意識は高い</li> </ul> </li> </ul>
②耐震化の情報不足	<ul style="list-style-type: none"> <li>○必要性は認識しても、どこに相談したらよいかわからない</li> <li>○相談先への信頼感に疑問をもっている(出入りの大工などが少なくなっている)</li> <li>○簡易診断、専門家による診断、補強計画、補強工事のプロセスが理解しにくい</li> <li>○自治体の助成制度や公庫融資制度について、その存在を知らない</li> <li>○どのような工事を行って、どの程度の耐震効果が得られるのかがわかりにくい</li> <li>○一部の悪質業者等への警戒心から、耐震改修への抵抗感をもっている</li> </ul>
③費用や労力の負担の大きさ	<ul style="list-style-type: none"> <li>○必要性は認識しているが、費用負担が問題となっている</li> <li>○床をはがすなどの大掛かりな補強工事に対しては抵抗感が強い</li> <li>○工事中の生活の不便さ、工期が長い場合の引越や仮住居の確保などの手間を敬遠している</li> </ul>

## 2. 施策の基本的な考え方

耐震化を推進する上での課題を踏まえ、住宅・建築物の所有者が自主的に耐震化へ取り組むこととし、行政は、その取り組みを支援する観点から、町内すべての住宅・建築物を対象として、耐震化の阻害要因を解消又は軽減する施策を展開する。

### < 施策の基本的な考え方 >

施策の柱	内容
①危険を知る 仕組みづくり	<p>「危険を知ること」を基本に、無認知と無関心を克服して、町民の自発的な取り組みを促し、将来的に安全な住まいづくりを促進する基盤をつくる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○認知の仕組み <ul style="list-style-type: none"> <li>・危険について認知し、耐震化の必要性と、安全な住まいづくりについて関心を持つ仕組み</li> </ul> </li> <li>○教育の仕組み <ul style="list-style-type: none"> <li>・安全への関心を育み、耐震化の必要性と、安全な住まいづくりについて教育する仕組み</li> </ul> </li> </ul>
②安心できる 仕組みづくり	<p>情報の共有や、業者の技術力と信頼性を向上させる仕組みづくりなど、安心して耐震化できる基盤をつくる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○安心して耐震化できる仕組み <ul style="list-style-type: none"> <li>・相談窓口の充実、住宅の耐震対策などについての知識、耐震改修工法・優良業者の情報を蓄積し、共有する仕組み</li> </ul> </li> <li>○信頼できる工法・手法を普及する仕組み <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の構法に応じた改修方法、事例による信頼できる改修工法などを普及する仕組み</li> </ul> </li> </ul>
③経済的な負担 を軽減する 仕組みづくり	<p>建築物所有者の費用及び労力の負担軽減につながる仕組みづくりや、支援策の検討を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○経済的な耐震改修につながる仕組み <ul style="list-style-type: none"> <li>・リフォームにあわせた耐震改修を誘導する仕組み、建築物全体の耐震改修が困難な場合は、部分的又は簡易な改修等も促進する仕組み</li> </ul> </li> <li>○資金面を支援する仕組み <ul style="list-style-type: none"> <li>・町の財政状況を踏まえ、耐震改修等を促進するための支援制度を検討</li> </ul> </li> </ul>
④地域特性に 着目した 施策の展開	<p>良質なストックを蓄積するという観点から、町の発展形成からみた市街地の特性に応じた施策の展開を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市街地の特性に応じた施策の展開 <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地分類による戸建住宅等の傾向に応じた耐震化の基本的な考え方の提示</li> </ul> </li> </ul>



**耐震化が進み、生命と財産が守られる住まいとまち**

### 3. 地域特性に着目した施策の展開

本町の地域特性に着目し、施策の展開を行う。

＜市街地分類による戸建住宅等の傾向と耐震化に向けた基本的な考え方＞

地域	住宅の特徴と耐震化に向けた課題	耐震化の基本的な考え方
戸建住宅地 (小規模)	・みさき公園駅周辺の戸建住宅地や、府道と歌山阪南線以北の既成市街地など	○耐震診断の実施 →街区（ミニ開発）単位で耐震診断の普及に努める ○耐震改修の促進 《生命・資産を守る》 →リフォームにあわせた耐震診断・耐震改修を推進 《生命を守る》 →ストックとしての将来的な資産価値を考慮し、建築物全体の耐震改修が困難な場合は、部分的・簡易な改修も検討
集落地	・孝子地域をはじめとする、山間に点在する集落地など	○耐震診断の実施 ○耐震改修の促進 《生命・資産を守る》 →伝統的構法の特徴を活かした耐震改修の推進等



## 第2. 耐震化を促進する支援策の概要

### 1. 耐震診断・改修設計・改修補助等

#### (1) 耐震診断補助事業

本町では平成9(1997)年度より、原則として昭和56(1981)年5月31日以前に建設された建築物について住宅の所有者等が実施する耐震診断に要する費用の一部について、補助を行っている。

＜耐震診断の補助基本額等及び負担割合＞

対象建築物	補助額
木造住宅※1	費用の9/10相当額※3 (上限45,000円/戸) ※3
木造以外の住宅※1	費用の1/2相当額 (上限25,000円/戸)
特定既存耐震不適格建築物 (住宅を除く) ※2	費用の1/2相当額 (上限1,000千円/戸)

※1 昭和56(1981)年5月31日以前に建築確認を受けた民間の住宅(長屋住宅、共同住宅、併用住宅を含む)で、現に居住しているもの又はこれから居住しようとするもの。

※2 特定既存耐震不適格建築物とは、建築物の耐震改修の促進に関する法律第14条に規定するもの(病院、事務所、老人ホームなどで、現に使用しているものに限る)。

※3 令和2(2020)年4月以降変更予定あり。

※令和2(2020)年3月時点。その他条件等あり。詳細は要問合せ。

#### (2) 耐震改修設計及び耐震改修補助

耐震診断の結果の数値が1.0未満のものについては、耐震改修設計及び耐震改修に要する費用の一部について、補助を行っている。

＜耐震改修設計及び耐震改修の補助基本額等及び負担割合＞

内容	補助額
耐震改修設計	費用の7/10相当額 (上限100,000円/戸)
耐震改修	上限400,000円※1

※1 低所得世帯にあっては上限600,000円。

※令和2(2020)年3月時点。その他条件等あり。詳細は要問合せ。

### **(3) 耐震改修促進税制**

国では、耐震化を促進するため、耐震改修工事に要する費用負担を軽減する耐震改修促進税制を運用している。住宅の所有者は一定の要件を満たすと、所得税の特別控除や固定資産税の減額措置を受けることができることから、本町は耐震改修を実施する町民に向けて、耐震改修促進税制の周知に努める。

## **2. その他支援制度の検討**

---

本町においては、人口減少とともに空家等が増加傾向にあり、耐震性が不足している住宅がそのまま放置されるおそれがある。

そのため、耐震診断の結果、耐震性が不足しているとされた木造住宅等については、地震時のリスク等について建物所有者等に説明し、耐震改修等に加え、除却等を行うことで安全性を確保するよう推進する。

## 第3. 耐震改修しやすい環境整備

### 1. 相談しやすい窓口の整備

住宅・建築物の所有者等からの問い合わせ、相談については担当窓口で受け、相談内容によっては府及び府が設置した相談窓口等の紹介を行う。

直接本町へ来庁する住民に対しては、担当窓口で対応し、あわせてパンフレット等で耐震診断・耐震改修設計・耐震改修の普及・啓発を行う。また技術者の紹介等については、備え付けた講習会修了者名簿等を用いて対応する。

その他、木造住宅等の居住者等、一般町民に対しても普及・啓発を行う。また広報への掲載を行う。

- |  |
|--|
| <p>(一財) 大阪建築防災センターにおける耐震診断・耐震改修等の相談業務</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○一般相談：毎日（土曜日・日曜日・祝日・年末年始などを除く 10:00～16:30）<br/>・電話・電子メール相談</li><li>○面接相談：毎月1回の指定日（13:30～16:30）<br/>・協力団体より派遣された建築の専門技術者による対応</li></ul> |
|--|

※令和2（2020）年3月時点。詳細は要問合せ。

### 2. 安心して耐震改修できる仕組みの活用

本町は、以下に示すような府が取り組む制度を活用するなど、府と連携しながら、町民が安心して耐震改修できる仕組みづくりを行う。

#### (1) 住まいまちづくりマイスター制度の活用

住宅リフォームや耐震補強など、住まいに対する町民の関心は高まっているが、必ずしも安心してリフォームなどを行うことができる状況にはない。また、更なる高齢化の進展により、住宅リフォームをはじめとした住まいやまちづくりに関する課題について、町民の相談ニーズは今後も増大が予測される。

府では「大阪府住宅リフォームマイスター制度」として、府指定の非営利団体「マイスター登録団体」が一定の基準を満たす事業者「マイスター事業者」を案内・紹介しており、安心安全なリフォームをサポートしている。これらを踏まえ、町は府と連携しつつ、信頼性の高い事業者などを「マイスター」として紹介する制度を活用する。

この制度を活用することにより、町民が安心して行える耐震診断・耐震改修の促進、及びバリアフリーなどのリフォームにあわせた耐震改修への誘導を促進する。

#### (2) 「大阪府分譲マンション管理・建替サポートシステム」などの活用

分譲マンションにおける修繕・改修を行う場合の制度としては、大阪府住宅供給

公社が実施している「大阪府分譲マンション管理・建替サポートシステム」がある。

このシステムでは、相談アドバイザーの派遣や実務アドバイザーの紹介が行われており、この様な制度などを活用して、分譲マンションにおける耐震診断・耐震改修を促進する。

### 3. 信頼でき経済的な耐震改修工法・手法の普及

---

住宅の構法に応じた計算法による耐震改修、また、部分的又は簡易な耐震改修等の事例を収集し、改修工事の実例を府と連携しながら、ホームページ等で紹介する。

さらに、工事内容・工事費用・工事期間・改修効果など、これから耐震改修を検討しようとする住宅・建築物の所有者等にとって有効な情報を提供するように努める。

一方、工事費用を軽減できる手法として、リフォームにあわせた耐震改修や、建築物全体の耐震改修が困難な場合は部分的又は簡易な耐震改修についても促進を図る。

#### (1) 住宅の構法に応じた計算法による耐震改修

「我が家の耐震チェック（自分でできる木造住宅の簡易耐震診断）」又は「誰でもできるわが家の耐震診断」の普及に努め、耐震改修に関する啓発を行うとともに、「一般診断」により耐震補強等の必要性を判定するものとする。

特に、木造建築物については、伝統的構法や在来構法など構造特性の違いにより耐震性能も異なるため、補強の必要性が高いものについては、その住宅の構法に応じた計算法により、「精密診断」を行い、補強設計を実施する。

この様な、住宅の構法に応じた計算法による補強設計を行うことにより、経済的な耐震改修を推進する。

#### (2) 信頼できる耐震改修工法の実例

近年、壁の補強や基礎の補強、屋根の軽量化といった従来の方法による補強方法だけでなく、耐震改修における様々な技術開発が行われている。

このため、代表的な補強方法について、府と連携しながら、町民が耐震改修する際の有効な情報提供を行うものとする。

#### (3) 経済的な耐震改修等の方策

耐震改修を実施する際、住宅・建築物の所有者等と設計者及び施工業者が相談し、住宅・建築物の所有者等が改修内容等を十分理解した上で、以下の様な個々の事情に応じた改修を行うことが重要であり、以下の方策を促進する。

- ・戸建や長屋などの住宅形式やライフスタイルに応じた経済的な耐震改修を促進するため、住宅の構法（在来構法、伝統的構法など）に応じた計算法の採用による経済設計や、信頼できる多様な耐震改修工法について広く周知
- ・リフォームにあわせた耐震改修への誘導を促進し、耐震改修にかかる費用及び労力の負担を軽減

また、生命と財産を守る耐震改修を基本とするが、住宅・建築物の所有者等の事情により、建築物全体の耐震改修が困難な場合は、経済性と安全性についての説明責任とそれに対する理解のもとに、以下の方策を促進する。

- ・住宅・建築物の所有者等の「生命だけは守りたい」という意向を受け、住宅・建築物の所有者等への説明及び理解を得た上で、建築物の倒壊による生命の危険を現状より低減するための部分的又は簡易な耐震改修を促進

## 4. リフォームにあわせた耐震改修の誘導

---

### (1) リフォームにあわせた耐震改修のメリットの周知

耐震改修の実施にあたっては、増改築やリフォームにあわせて行うことが、費用及び手間を軽減できるという面で有効である点について、町民に周知していく。

- ・居住者による工事の動機づけ ⇒ どうせ家をさわるなら、この際ついでに
- ・内装等にかかるコストの軽減 ⇒ リフォーム部分の内装・床・壁等の費用が1回で済む
- ・工事中の不便さに対する意識 ⇒ 元々リフォームの意向があるので、ある程度我慢できる

### (2) リフォーム団体等との連携による啓発・誘導

リフォームにあわせた耐震改修が市場において適切に普及するよう、大阪建築物震災対策推進協議会の活動等を通じて、リフォーム事業者等の団体と連携を図りながら、啓発・誘導に努める。

## 5. まちまるごと耐震化支援事業の活用

---

「まちまるごと耐震化支援事業」とは、大阪府が実施する事業で、府民が安心して木造住宅の耐震診断、耐震設計及び耐震改修を一括して行えるよう、要件を満たす登録事業者を公表するとともに、自治会等、事業者等、府及び市町村が一体となって、木造住宅の耐震化の普及啓発を行い、府民による自主的な耐震化を促進することを目的とした事業である。

本町は、府や地元自治会等と連携を図りながら、地域の防災活動のメニューのひとつとして、耐震化が取り込まれるような仕組みを検討する。

## 第4. 町有建築物の耐震化への取り組み

町有建築物については、「岬町公共施設適正化基本方針（平成27（2015）年3月）」等に基づき、耐震改修や利用禁止措置の対応を進め、耐震化率の向上に取り組む。

令和元（2019）年時点で、多数の者が利用する建築物（公共）の耐震化の状況は以下の通りである。耐震性が不足している「保健センター」「青少年センター」「淡輪公民館」「岬町役場」は、耐震化の手法等について検討を行う。

また、その他の町有建築物についても耐震性の確保に努める。

＜多数の者が利用する建築物（公共）の耐震化の状況＞

No	施設名	住所	用途	構造	階数	床面積 (㎡)	建築年	耐震性
1	深日小学校	深日 899	学校	RC	3	5,953	S45 (1970)	あり (改修済)
2	多奈川小学校	谷川 1624	学校	RC	3	5,289	S54 (1979)	あり (改修済)
3	淡輪小学校	淡輪 862	学校	RC	3	7,403	S51 (1976)	あり (改修済)
4	岬中学校	深日 545	学校	RC	4	11,299	H8 (1996)	あり
5	健康ふれあい センター	谷川 495-1	福祉 施設	RC	2	4,972	H8 (1996)	あり
6	子育て支援セン ター	深日 2026	福祉 施設	RC	2	1,321	S45 (1970)	あり (改修済)
7	保健センター	谷川 2424-3	保健 施設	RC	2	1,180	S52 (1977)	不足
8	淡輪保育所	淡輪 4535-1	幼保	RC	2	810	S55 (1980)	あり
9	青少年センター	谷川 1905-22	集会場	RC	4	1,899	S48 (1973)	不足
10	淡輪公民館	淡輪 838-1	集会場	RC	3	1,669	S47 (1972)	不足
11	岬町役場	深日 2000-1	事務所	RC	3	4,222	S39 (1964)	不足
12	緑ヶ丘住宅1号棟	深日 2045	賃貸 住宅	RC	8	4,157	H27 (2015)	あり
13	緑ヶ丘住宅2号棟	深日 2049-1	賃貸 住宅	RC	8	2,180	H29 (2017)	あり
14	緑ヶ丘住宅3号棟	深日 2049-1	賃貸 住宅	RC	8	2,032	H29 (2017)	あり

## 第4章 啓発及び知識の普及に関する事項

### 第1. パンフレット等の活用、講習会等の開催

#### 1. 防災マップ等の周知

本町は、地震に備えた意識啓発を促進するため、防災マップ等について、町のホームページなどにおいて公表し、周知に努める。

#### 2. 耐震啓発ビデオ・パンフレットの活用

本町は、防災意識の向上を目指し、防災マップ等の配布、広報誌やケーブルテレビ、ビデオの活用を通じて町民の防災意識の啓発を図る。

また、外国語版、点字版のパンフレットの作成、ビデオへの手話通訳の挿入など、外国人や視覚障害者・聴覚障害者等に配慮した多様できめ細やかな啓発に努める。

#### 3. 木造住宅耐震化キャンペーンの開催

町民一人ひとりが地震の怖さを知り、住宅の耐震性を高めることに関心を持ち、耐震診断・耐震改修設計・耐震改修を行うよう啓発するための木造住宅耐震化キャンペーンを府、他市町村及び建築関係団体と連携しながら開催する。

#### 4. 講演会等の開催

防災週間、防災とボランティアの週間をはじめ防災に関する諸行事にあわせた講演会等の開催、住民参加型防災訓練の実施、地域社会活動等の促進・活用による普及啓発を実施する。

また、町民に向けた耐震診断・耐震改修設計・耐震改修のセミナーを行い、耐震化に対する意識の向上を目指す。

#### 5. 戸別訪問等の実施

DM等を活用し、戸別訪問等を行い、パンフレット・チラシ等を用いて耐震化の必要性・補助制度を説明する。

## 第2. その他の啓発対策

---

### 1. 避難路・指定避難所等の周辺における取り組み

---

本町は、住民の安全な避難のため、避難路、指定緊急避難場所、指定避難所を選定し、防災マップを配布するなど、住民に周知する体制の整備に努める。

○指定緊急避難場所及び指定避難所

- ・標識等による住民への周知
- ・周辺の緑化の促進
- ・複数の進入路の整備

○避難路

- ・沿道における耐震・耐火建築物の整備促進及び緑化の促進
- ・落下・転倒物対策の推進
- ・誘導標識、誘導灯の設置
- ・段差解消、誘導ブロックの設置等

### 2. 防災教育の普及促進

---

次世代を担う子供達や、今後ボランティア活動等の積極的な参画が見込まれる高齢者などを中心に、地域や家庭の防災に関する知識・能力の向上を図り、社会全体の防災力を向上させることを目的とした防災教育について、実現に向け検討を行う。

岬町社会福祉協議会は、大阪府社会福祉協議会等関係機関と相互に連携してボランティア活動の需要と供給の調整を行うボランティアコーディネーターの育成に努め、学校は、児童・生徒の安全を守るため、それぞれの発達段階に応じた防災教育を実施する。

◆教育の内容

- ・身の安全の確保方法、避難路・指定緊急避難場所・指定避難所、避難方法、家族・学校との連絡方法
- ・災害についての知識
- ・ボランティアについての知識・体験

◆教育の方法

- ・防災週間等を利用した訓練の実施
- ・教育用防災副読本、ビデオの活用
- ・特別活動を利用した教育の推進



## 第5章 その他、耐震化の促進に必要な事項

### 第1. その他関連施策の推進

#### 1. ブロック塀等の安全対策

##### (1) ブロック塀等の所有者等への注意喚起

本町は、自治会及び自主防災組織と連携し、ブロック塀等の実態調査を行い、ブロック塀等の安全確保対策を促すパンフレットや国等が公表しているブロック塀等の点検チェックポイントを活用し、危険なブロック塀等の所有者等へ注意喚起を行う。

##### (2) ブロック塀等の耐震化支援

本町は、避難路沿道等を対象に、ブロック塀等の除却、改修の支援を行う。

##### ＜避難路沿道等＞

<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緊急交通路</li> <li>・ 通学路</li> <li>・ 住宅や事業所等から岬町地域防災計画等に定める指定避難所や指定緊急避難場所等へ至る経路</li> </ul>
--

##### ＜ブロック塀等補助の概要＞

対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路に面する 60 c mを超える危険な塀の撤去工事</li> <li>・ 撤去工事に引き続き行う改修（軽量フェンス等の設置）工事</li> </ul>
補助内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 撤去費用の 2/3 相当額（上限 150,000 円）</li> <li>・ 改修費用の 2/3 相当額（上限 150,000 円）</li> </ul>

※令和 2（2020）年 3 月時点。その他条件等あり。詳細は要問合せ。

##### ＜ブロック塀等の安全確保事業（国）の概要＞

交付対象事業	地方公共団体が地域防災計画又は耐震改修促進計画で位置づけた避難路（通学路を含む）沿道のブロック塀等の耐震診断、除却、改修等
交付対象地域	ブロック塀等の所有者等に対し、ブロック塀の安全確保に関する積極的な周知（パンフレット等の資料配布や広報誌への掲載等）を実施している地域
交付率	耐震診断 国 1/3、地方 1/3、民間 1/3 除却、改修等 国 1/3、地方 1/3、民間 1/3 ※一定の条件を満たすブロック塀等について地方公共団体が耐震診断を義務づけた場合、耐震診断は国 1/2、地方 1/2、除却、改修等は国 2/5、地方 2/5、民間 1/5
交付対象限度額	80,000 円/m（耐震診断、除却、改修等の事業費総額）

出典：国土交通省ホームページ

※令和 2（2020）年 3 月時点。その他条件等あり。詳細は要問合せ。

## 2. 居住空間の安全性の確保

---

### (1) 家具の転倒防止の促進

地震でたとえ建築物が無事であっても、家具の転倒による人的被害や転倒家具が障害となり、延焼火災等からの避難が遅れるなど、家具の転倒による居住者被害が発生するおそれがある。

このため、室内での居住者被害を防ぎ、屋外への安全な避難を確保するためにも、家具固定の重要性について、キャンペーンや出前講座、パンフレット等により普及啓発を行う。

### (2) 生命を守る耐震化の促進

所有者の事情や建物の状況から、建物全体の耐震改修が困難な場合に、耐震化をあきらめている所有者が多い。これらの所有者に対し、建物の一部を改修する「部分改修」や一部屋だけを耐震化する「耐震シェルター」の設置など、最低限「生命を守る」改修等についても促進する。

また、住宅の耐震改修が困難な場合に、地震により住宅が倒壊しても、安全な空間を確保し命を守ることができるよう、防災ベッドや耐震テーブルの活用を促進する。

#### ◆耐震シェルター

耐震シェルターは、既存の住宅内に設置し、地震で住宅が倒壊しても寝室や睡眠スペースを守ってくれる装置である。住みながらの工事や、耐震改修工事に比べて短期間での設置も可能である。

#### ◆防災ベッド・耐震テーブル

ベッドやテーブルに鉄骨フレームの枠を組み込んだもので、地震時に家が倒壊しても安全な空間を確保することができる。

## 3. 二次構造部材の安全対策

---

### (1) ガラス、外壁材、屋外広告物、天井等の落下防止対策

#### ① 窓ガラスや外壁等

窓ガラスに飛散防止フィルムを貼ること、外壁の改修工事による落下防止対策についての普及啓発を行う。

#### ② 屋外広告物

屋外広告物等の落下防止対策を推進するため、住宅・建築物の所有者・管理者等に向けて適切な設計・施工や、維持管理についての啓発に努めるほか、関係団体にも協力を求め、広く屋外広告物の安全性の注意喚起を行う。

### ③ 天井

不特定多数の人が利用する大規模空間を持つ建築物の天井については、崩落防止対策を行うよう、当該建築物の所有者及び管理者等に注意喚起を行う。

### (2) エレベーターの閉じ込め防止対策

府と連携し、定期点検等の機会を捉え、現行指針に適合しないエレベーターの地震時のリスク等について、当該建築物の所有者及び管理者等に周知し、安全性の確保を推進する。

## **4. 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策**

---

大規模地震等による崖崩れ等の発生により、緊急輸送道路を閉塞するなど、地震時に社会的に重大な被害が起こりうる住宅市街地を、土砂災害から守るために必要な砂防設備、地すべり防止施設及び急傾斜地崩壊防止施設の整備を推進する。

本町における土砂災害警戒区域としては、急傾斜地 254 ヶ所、土石流 73 ヶ所が指定されている。

## 第2. 推進体制の整備

---

### 1. 所管行政庁との連携

---

本町は、建築基準法で定める要件（人口25万人以上）に該当せず、建築主事を置いていないことから、大阪府が特定行政庁（※）として建築行政事務を実施している。本町は受付窓口としての役割を果たしている。

建築物の耐震化の促進を図るためには、所管行政庁である府と十分調整を行い、効果的な指導を行っていく必要があることから、府と連携を図りながら指導等を進めていく。

※特定行政庁とは、建築基準法に基づく建築主事を置く地方公共団体の長のことで、建築確認の審査事務、違反建築物に対する是正命令等の建築行政事務を行う。

### 2. 庁内での推進体制の確立

---

住宅・建築物の耐震化を促進するため、庁内関係部署との横断的な推進体制を確立し、全庁が一体となって耐震化の促進に取り組んでいく。

### 3. 関係団体との連携

---

大阪建築物震災対策推進協議会における各事業は、民間団体の協力を得ながら実施しており、今後も引き続き関係団体と連携を図りながら、各事業に取り組むものとする。

また、リフォームにあわせた耐震改修の普及活動、防災教育における講師派遣等について、府及び建築関係団体と連携を図りながら実施に努める。

### 4. 地元組織との連携

---

住民及び事業所による自主的な防災活動が、被害の拡大防止に果たす役割を踏まえ、地域における自主防災体制の整備に努める。地域のコミュニティ活動を促進し、地域の連帯感の醸成に努めるとともに、住民組織の防災活動への取り組みについて啓発し、自主防災組織の育成を促進する。

また、自治会や自主防災組織等に対して、耐震診断又は耐震改修の啓発のため、講演会の開催など必要な支援を行うとともに、府と連携して、地域ぐるみでの意識啓発、耐震診断の実施に向けた取り組みを検討する。

## 第6章 資料

### 第1. 関係法令

#### 1. 建築物の耐震改修の促進に関する法律

(平成七年法律第百二十三号)

最終更新：平成三十年六月二十七日公布（平成三十年法律第六十七号）改正

##### 第一章 総則

(目的)

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

(定義)

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

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

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

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

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

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

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

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

## 第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

### (基本方針)

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

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

### (都道府県耐震改修促進計画)

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

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

- 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る。前号に掲げる建築物であるものを除く。) 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

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

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

(耐震診断の結果の公表)

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

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

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

- 2 市町村は、第七条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国

土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

- 2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

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

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

第十四条 次に掲げる建築物であつて既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、

地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

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

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

- 2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあつては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものに限る。）について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
  - 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
  - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
  - 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
  - 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
- 5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

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

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

#### 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

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

- 2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
  - 一 建築物の位置
  - 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
  - 三 建築物の耐震改修の事業の内容
  - 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
  - 五 その他国土交通省令で定める事項
- 3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。
  - 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
  - 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
  - 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕(同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。)又は大規模の模様替(同条第十五号に規定する大規模の模様替をいう。)をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
    - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるもので

あり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画(二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあつては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。)に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くならないものであること。

四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。

(1) 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

(2) 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第八項において「容積率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第九項において「建ぺい率関係規定」という。）に適合しな

いこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建ぺい率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

- 4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。
- 5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。
- 6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。
  - 一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であって、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの
  - 二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等
- 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、適用しない。
- 8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。
- 9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建ぺい率関係規定は、適用しない。
- 10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

（計画の変更）

第十八条 計画の認定を受けた者（第二十八条第一項及び第三項を除き、以下「認定事業者」という。）は、当該計画の認定を受けた計画の変更（国土交通省令で定め

る軽微な変更を除く。)をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

(計画認定建築物に係る報告の徴収)

第十九条 所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画（前条第一項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。次条において同じ。）に係る建築物（以下「計画認定建築物」という。）の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

(改善命令)

第二十条 所管行政庁は、認定事業者が計画の認定を受けた計画に従って計画認定建築物の耐震改修を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(計画の認定の取消し)

第二十一条 所管行政庁は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。

## 第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

第二十二条 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができる。

2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。

3 前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物（以下「基準適合認定建築物」という。）、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの（次項において「広告等」という。）に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。

4 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

第二十三条 所管行政庁は、基準適合認定建築物が前条第二項の基準に適合しなくなったと認めるときは、同項の認定を取り消すことができる。

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

第二十四条 所管行政庁は、前条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、第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、基準適合認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地若しくは基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

- 2 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。

## 第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

第二十五条 耐震診断が行われた区分所有建築物（二以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第二条第二項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）が存する建築物をいう。以下同じ。）の管理者等（同法第二十五条第一項の規定により選任された管理者（管理者がないときは、同法第三十四条の規定による集会において指定された区分所有者）又は同法第四十九条第一項の規定により置かれた理事をいう。）は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができる。

- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた区分所有建築物（以下「要耐震改修認定建築物」という。）の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。

(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

第二十六条 要耐震改修認定建築物の区分所有者は、当該要耐震改修認定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

第二十七条 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、要耐震改修認定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、要耐震改修認定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、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、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耐震改修認定建築物の区分所有者が、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、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、要耐震改修認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地若しくは要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
- 5 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。

## 第七章 建築物の耐震改修に係る特例

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

- 第二十八条 第五条第三項第四号の規定により都道府県耐震改修促進計画に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を記載した都道府県の区域内において、特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について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入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法の規定にかかわらず、都道府県知事(市の区域内にあっては、当該市の長。第三項において同じ。)の承認を受けて、その全部又は一部を特定入居者に賃貸することができる。
- 2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合には、当該賃貸借を、借地借家法(平成三年法律第九十号)第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借(国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。)としなければならない。
  - 3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第二百二十三号)第二十八条第二項の規定」とする。

(機構の業務の特例)

- 第二十九条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に機構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た都道府県の区域内において、機構は、独立行政法人都市再生機構法(平成十五年法律第百号)第十一条に規定する業務のほか、委託に基づき、政令で定める建築物(同条第三項第二号の住宅又は同項第四号の施設であるものに限る。)の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

(公社の業務の特例)

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に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た都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第三十条第一項に規定する業務」とする。

(独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮)

第三十一条 独立行政法人住宅金融支援機構は、法令及びその事業計画の範囲内において、計画認定建築物である住宅の耐震改修が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けについて配慮するものとする。

## 第八章 耐震改修支援センター

(耐震改修支援センター)

第三十二条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を支援することを目的とする一般社団法人又は一般財団法人その他営利を目的としない法人であつて、第三十四条に規定する業務（以下「支援業務」という。）に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、耐震改修支援センター（以下「センター」という。）として指定することができる。

- 一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること。
- 二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。
- 三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

(指定の公示等)

第三十三条 国土交通大臣は、前条の規定による指定（以下単に「指定」という。）をしたときは、センターの名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

- 2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
- 3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

#### (業務)

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 認定事業者が行う計画認定建築物である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の耐震改修に必要な資金の貸付けを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務の保証をすること。
- 二 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、整理及び提供を行うこと。
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。
- 四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

#### (業務の委託)

第三十五条 センターは、国土交通大臣の認可を受けて、前条第一号に掲げる業務(以下「債務保証業務」という。)のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託することができる。

- 2 金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、前項の規定による委託を受け、当該業務を行うことができる。

#### (債務保証業務規程)

第三十六条 センターは、債務保証業務に関する規程(以下「債務保証業務規程」という。)を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。
- 3 国土交通大臣は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となったと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

#### (事業計画等)

第三十七条 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に(指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指定を受けた後遅滞なく)、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

(区分経理)

第三十八条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる業務ごとに経理を区分して整理しなければならない。

- 一 債務保証業務及びこれに附帯する業務
- 二 第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

(帳簿の備付け等)

第三十九条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

- 2 前項に定めるもののほか、センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

(監督命令)

第四十条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し、支援業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

(センターに係る報告、検査等)

第四十一条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

- 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。

(指定の取消し等)

第四十二条 国土交通大臣は、センターが次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消すことができる。

- 一 第三十三条第二項又は第三十七条から第三十九条までの規定のいずれかに違反したとき。
- 二 第三十六条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。
- 三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。
- 四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。
- 五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

- 六 不正な手段により指定を受けたとき。
- 2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

## 第九章 罰則

第四十三条 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。

第四十四条 第十三条第一項、第十五条第四項又は第二十七条第四項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれら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。

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 二 第二十二条第四項の規定に違反して、表示を付した者
- 三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 四 第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者
- 五 第三十九条第二項の規定に違反した者
- 六 第四十一条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

第四十六条 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、前三条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各本条の刑を科する。

## 附 則

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

第二条 第二十九条の規定により機構が委託に基づき行う業務は、当該委託に係る契約が平成二十七年十二月三十一日までに締結される場合に限り行うことができる。

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

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。

附 則 (平成八年三月三十一日法律第二一号) 抄

(施行期日)

- 1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

附 則 (平成九年三月三十一日法律第二六号) 抄

(施行期日)

- 1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。

(経過措置)

- 2 住宅金融公庫の貸付金の利率及び償還期間に関しては、第一条の規定による改正後の住宅金融公庫法第二十一条第一項の表一の項及び四の項から六の項まで、第三条の規定による改正後の北海道防寒住宅建設等促進法第八条第二項の表一の項並びに第八条の二第二項の表二の項及び三の項並びに第四条の規定による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律第十条の規定は、住宅金融公庫が平成

九年四月一日以後に資金の貸付けの申込みを受理したものから適用するものとし、住宅金融公庫が同日前に資金の貸付けの申込みを受理したものについては、なお従前の例による。

- 4 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則 （平成十一年一二月二二日法律第一六〇号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律(第二条及び第三条を除く。)は、平成十三年一月六日から施行する。

ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 第九百九十五条（核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律の一部を改正する法律附則の改正規定に係る部分に限る。）、第千三百五条、第千三百六条、第千三百二十四条第二項、第千三百二十六条第二項及び第千三百四十四条の規定 公布の日

附 則 （平成一七年七月六日法律第八二号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則 （平成一七年十一月七日法律第一二〇号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（処分、手続等に関する経過措置）

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律（次項において「旧法」という。）の規定によってした処分、手続その他の行為であって、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「新法」という。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

- 2 新法第八条及び第九条の規定は、この法律の施行後に新法第八条第一項又は第九条第一項の規定により申請があった認定の手続について適用し、この法律の施行前に旧法第五条第一項又は第六条第一項の規定により申請があった認定の手続については、なお従前の例による。

（罰則に関する経過措置）

第三条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第四条 前二条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

(検討)

第五条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則 (平成一八年六月二日法律第五〇号) 抄

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

附 則 (平成二三年六月二四日法律第七四号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

附 則 (平成二三年八月三〇日法律第一〇五号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

第八十一条 この法律(附則第一条各号に掲げる規定にあつては、当該規定。以下この条において同じ。)の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第八十二条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)は、政令で定める。

附 則 (平成二五年五月二九日法律第二〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(処分、手続等に関する経過措置)

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定によつてした処分、手続その他の行為であつて、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律(附則第四条において「新法」という。)の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によつてした処分、手続その他の行為とみなす。



(政令への委任)

第三条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

(検討)

第四条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則 (平成二六年六月四日法律第五四号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

## 2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

(平成七年政令第四百二十九号)

最終更新：平成三十年十一月三十日公布（平成三十年政令第三百二十三号）改正

内閣は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第二条、第四条第一項から第三項まで及び第十条の規定に基づき、この政令を制定する。

(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二百一十号）第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

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

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

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

(都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物)

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

一 診療所

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

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

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

五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第四百十九号）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百八十三号）第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第百三十六号）第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設
- 二十一 工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）第二条第四項に規定する工業用水道事業の用に供する施設
- 二十二 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

（耐震不明建築物の要件）

第三条 法第五条第三項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第十八項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第百三十七条の

十四第一号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあつては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

- 一 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
- 二 建築基準法施行令第一百三十七条の二第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であつて、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの
- 三 建築基準法施行令第一百三十七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相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えた数値を超える建築物（次号に掲げるものを除く。）

イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル

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

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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査）

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

できる。

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

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
  - 二 診療所
  - 三 映画館又は演芸場
  - 四 公会堂
  - 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
  - 六 ホテル又は旅館
  - 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿
  - 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
  - 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
  - 十 博物館、美術館又は図書館
  - 十一 遊技場
  - 十二 公衆浴場
  - 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
  - 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
  - 十五 工場
  - 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
  - 十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
  - 十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
    - 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
    - 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計千平方メートル
    - 三 学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しく

は第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル

四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル

- 3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

(危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

一 消防法（昭和三十二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（昭和三十五年法律第三百三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）

- 2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。

一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量

イ 火薬 十トン

ロ 爆薬 五トン

ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個

ニ 銃用雷管 五百万個

ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個

ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル

ト 信号炎管若しくは信号火箭（せん）又は煙火 二トン

チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量

二 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量

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

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

- 五 マッチ 三百マッチトン
  - 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル
  - 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
  - 八 液化ガス 二千トン
  - 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン
  - 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）

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

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

十九 法第十四条第二号に掲げる建築物

- 2 法第十五条第二項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。）  
床面積の合計二千平方メートル
  - 二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル
  - 三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル
  - 四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル
- 3 前項第一号から第三号までのうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十五条第二項の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号まで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

(施行期日)

第一条 この政令は、法の施行の日（平成七年十二月二十五日）から施行する。

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

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。

附 則 (平成九年八月二九日政令第二七四号)

この政令は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律の施行の日(平成九年九月一日)から施行する。

附 則 (平成十一年一月一三日政令第五号)

この政令は、建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行の日(平成十一年五月一日)から施行する。

附 則 (平成十一年一〇月一日政令第三一二号) 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、地方自治法等の一部を改正する法律(平成十年法律第五十四号。以下「法」という。)の施行の日(平成十二年四月一日。以下「施行日」という。)から施行する。

(許認可等に関する経過措置)

第十三条 施行日前に法による改正前のそれぞれの法律若しくはこの政令による改正前のそれぞれの政令の規定により都知事その他の都の機関が行った許可等の処分その他の行為(以下この条において「処分等の行為」という。)又は施行日前に法による改正前のそれぞれの法律若しくはこの政令による改正前のそれぞれの政令の規定によりこれらの機関に対してされた許可等の申請その他の行為(以下この条において「申請等の行為」という。)で、施行日において特別区の区長その他の

機関がこれらの行為に係る行政事務を行うこととなるものは、別段の定めがあるもののほか、施行日以後における法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後のそれぞれの政令の適用については、法による改正後のそれぞれの法律若しくはこの政令による改正後のそれぞれの政令の相当規定によりされた処分等の行為又は申請等の行為とみなす。

- 2 施行日前に法による改正前のそれぞれの法律又はこの政令による改正前のそれぞれの政令の規定により都知事その他の機関に対し報告、届出その他の手続をしなければならない事項で、施行日前にその手続がされていないものについては、別段の定めがあるもののほか、これを、法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後の政令の相当規定により特別区の区長その他の相当の機関に対して報告、届出その他の手続をしなければならない事項についてその手続がされていないものとみなして、法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後のそれぞれの政令の規定を適用する。

(以下、略)

## 第2. 用語集

---

### (1) 関係法及び計画関連

#### ●建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成7（1995）年12月25日に「耐震改修促進法」が施行され、新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることとされた。

その後、平成17（2005）年11月7日に改正耐震改修促進法が公布され、平成18（2006）年1月26日に施行された。大規模地震に備えて学校や病院などの建築物や住宅の耐震診断・改修を早急に進めるため、数値目標を盛り込んだ計画の作成が都道府県に義務付けられ、市町村においては努力義務が規定された。

さらに東日本大震災を受け、再度、平成25（2013）年11月25日に施行された改正耐震改修促進法では、病院、店舗、旅館等の不特定多数の方が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする方が利用する建築物のうち大規模なものや、都道府県等が指定する避難路沿道建築物等について、耐震診断を行い報告することを義務付けし、その結果を公表することとしている。また、耐震改修を円滑に促進するために、耐震改修計画の認定基準が緩和され、対象工事が拡大され新たな改修工法も認定可能となり、容積率や建ぺい率の特例措置が講じられた。

平成31（2019）年施行の法改正では、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について、建物本体と同様に、耐震診断の実施が義務付けられるなど、更なる措置が講じられた。

#### ●耐震改修促進計画

都道府県は、国の基本方針に基づき、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を定めるものとし、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を定めるよう努めるものとされている。

#### ●地域防災計画

災害対策基本法に基づき、地震や風水害などの災害の予防や災害が発生した場合の応急対策・復旧対策を行うため、地方公共団体等が処理すべき防災上の業務や事務を定めた計画。

## (2) 地震関連

### ●南海トラフ地震

南海トラフ地震とは、日本列島の太平洋沖、「南海トラフ」沿いの広い震源域で連動して起こると警戒されている地震のこと。南海トラフとは、静岡県駿河湾から九州東方沖まで続く深さ 4,000 メートル級の海底の溝(トラフ)で、フィリピン海プレートがユーラシアプレートの下に沈み込む境界にある。総延長は約 770 キロメートル。「トラフ」は「舟状海盆」と訳され舟底のようなくぼ地を意味し、水深 6,000 メートル以上に達する海溝と区別される。

### ●内陸活断層地震

地下の岩盤にある活断層がずれることにより発生する地震のこと。

## (3) 耐震関連

### ●旧耐震基準

住宅・建築物を建築するときに考慮しなければならない基準は建築基準法によって定められており、地震に対して安全な建築物とするための基準を「耐震基準」と呼ぶ。現在の耐震基準は昭和 56 (1981) 年の建築基準法の改正によるもので「新耐震基準」と呼ばれており、それ以前の耐震基準を「旧耐震基準」と呼ぶ。新耐震基準では、中程度の地震に対しては建築物に被害が起こらないことを、強い地震に対しては建築物の倒壊を防ぎ、建築物内又は周辺にいる人に被害が及ばないことを基準としている。

### ●耐震診断

地震の揺れによって住宅・建築物が受ける被害がどの程度なのかを調べ、地震に対する安全性を評価すること。住宅・建築物の形状や骨組(構造躯体)の粘り強さ、老朽化の程度、ひび割れや変形等による損傷の影響等を総合的に考慮して判断する。

### ●耐震改修

現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕又は模様替え等を行うこと。

## (4) その他

### ●住宅・土地統計調査

我が国の住宅に関するもっとも基礎的な統計調査。住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国及び地域別に明らかにすることを目的に、総務省統計局が 5 年ごとに実施している。

### 第3. 耐震改修促進法における規制対象一覧

用途		指導・助言対象の特定既存耐震不適格建築物 法第15条第1項	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項及び第3項	耐震診断義務付け対象建築物 法第7条、第12条及び附則第3条
法第14条1号	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 ※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)、寄宿舍、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			
同条2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	階数1以上かつ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に存する建築物
同条3号	通行障害建築物		地方公共団体が定める避難路沿道建築物	地方公共団体が定める特に重要な避難路沿道建築物であって耐震不明建築物であるもの

出典：住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪(大阪府耐震改修促進計画)(平成31(2019)年3月)

岬町耐震改修促進計画

令和 2（2020）年 3 月改定

岬 町