

# 唐津市耐震改修促進計画

平成 30 年 3 月 改定

令和 8 年 3 月 変更

唐 津 市



# 唐津市耐震改修促進計画

## －目次－

第1章 計画策定の概要	1
1. 計画策定の背景と目的	1
1) 計画策定の背景	1
2) 主な地震と耐震改修促進法の改正の動き	2
3) 計画の目的	3
2. 計画の位置づけ	4
3. 計画期間と対象建築物	5
1) 計画期間	5
2) 対象建築物	5
第2章 想定される地震の規模、被害の状況	6
1. 想定される地震の概要	6
1) 近年の地震被害動向	6
2) 活断層の状況	7
2. 地震による被害想定	8
1) 震度分布予測・液状化危険度想定	8
2) 建物被害想定	9
第3章 建築物の耐震化の現状と目標	10
1. 建築物の耐震化の現状	10
1) 住宅	10
2) 多数の者が利用する建築物（大規模建築物を含む）	11
3) 防災上重要な施設（防災拠点建築物を含む）	12
4) 沿道建築物	13
5) 耐震化を図る市有建築物	13
2. 建築物の耐震化の目標設定	14
1) 目標設定の考え方	14
3. 耐震化の目標	15
1) 地震被害の低減	15
2) 発災後の対応の円滑化	17
3) 耐震化を図る市有建築物	18
第4章 建築物の耐震化の基本的な取組方針	20
1. 耐震化を促進するにあたっての課題	20
2. 役割分担の考え方	21
3. 耐震化を促進するための基本的な取組方針	22
1) 住宅・建築物の更なる耐震化の促進	22
2) 緊急性や公益性に配慮した優先的かつ重点的な取組の促進	22
4. 優先的に耐震化を促進する建築物	23
1) 防災上重要な建築物	23
2) 避難路沿道建築物	23
3) 避難行動要支援者利用建築物	24

5.	重点的に耐震化を促進する地域	25
1)	震度6強以上の揺れが想定される地域	25
2)	密集市街地	26
6.	市有建築物の耐震化への取組	27
7.	適切な指導等の実施	28
1)	耐震改修促進法に基づく指導	28
2)	建築基準法に基づく指導	29
第5章	耐震化を促進するための総合的な取組	30
1.	安心して耐震化が行える環境整備	30
1)	相談体制の充実	30
2)	地域ぐるみの取組の促進	31
3)	耐震改修に係る人材の育成・確保	31
2.	耐震化の促進に関する啓発及び知識の普及	32
1)	地震防災マップの作成・公表	32
2)	情報提供の充実	33
3)	リフォームに合わせた耐震改修の誘導	34
4)	空家等対策との連携	34
5)	新制度の活用	35
3.	耐震化の促進に向けた支援	37
1)	住宅・建築物の耐震化に関する支援	37
2)	税制優遇支援・融資制度の活用	38
4.	総合的な安全対策に関する取組	40
1)	居住空間の安全性の確保	40
2)	非構造部材の安全対策	42
3)	地震に伴う宅地被害の軽減対策	45
4)	地震発生後の応急対応	46
第6章	計画の推進体制の整備	47
1.	所管行政庁との連携	47
2.	庁内での推進体制の確立	47
3.	関係団体との協働による推進体制の確立	48
4.	計画の検証	49
資料編		51
1.	関係法令	52
1)	建築物の耐震改修の促進に関する法律	52
2)	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令	68
3)	建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針	76
2.	佐賀県緊急輸送道路ネットワークの概要等	86

# 第1章 計画策定の概要

## 1. 計画策定の背景と目的

### 1) 計画策定の背景

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災を契機として、同年12月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）」（以下「耐震改修促進法」という。）が施行され、昭和56年以前の耐震設計基準（以下「旧耐震基準」という。）の建築物について積極的に耐震診断や耐震改修を進めることとされました。

その後、平成16年の新潟県中越地震等をはじめとする大規模地震の頻発や東海、東南海・南海地震発生の切迫性を受けて、平成17年3月に中央防災会議で策定された「東海・東南海・南海地震に関する地震防災戦略」において減災目標が示され、目標達成に向けて同年11月に「耐震改修促進法」の改正が行われました。

改正された耐震改修促進法は、「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「国の基本方針」という。）の告示とあわせて平成18年1月に施行されています。

唐津市では、「耐震改修促進法」の改正及び「佐賀県耐震改修促進計画（平成19年3月）」の策定を踏まえ、震災時の住宅・建築物の倒壊による死者数及び経済的損失を可能な限り少なくすることを目標に、市内の住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修、建替え等の促進を図るための総合的な施策を定めた「唐津市耐震改修促進計画」を平成21年2月に策定し、具体的な取組を進めています。

そのような中、平成23年3月の東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）の発生及び南海トラフの巨大地震の被害想定等の建築物の耐震化を取り巻く環境の変化により、「耐震改修促進法」が平成25年11月に再度改正され、同月に「国の基本方針」も改正されています。

さらに、平成28年4月に発生した平成28年熊本地震では、最大震度7の揺れを2度にわたり観測し、数多くの建築物が倒壊するなどして甚大な被害が報告されており、大規模な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言えます。

唐津市においては、引き続き、大規模な地震に備え建築物の耐震化を進める必要があることから、上述の耐震改修促進法の改正や平成29年3月に改定された佐賀県耐震改修促進計画を踏まえ、「唐津市耐震改修促進計画」の見直しを行いました。

なお、耐震化の取組については、次期計画を策定するまでは本計画によることとし、本計画に記載している耐震改修促進法の条文等については、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）により読み替えるものとします。

## 2) 主な地震と耐震改修促進法の改正の動き

建築基準法制定以降の我が国における主な地震と建築物の耐震に関する施策の変遷を時系列で整理すると以下のとおりとなります。

表：近年の主な地震と耐震改修促進法の改正等の動き

年月日	主な地震	年月日	主な内容
S39	新潟地震	S25	<b>建築基準法制定</b>
S43	十勝沖地震	S46	(建築基準法)政令改正/RC造の基準見直し・強化
S53	宮城県沖地震	S56	(建築基準法)政令改正/新耐震基準施行
H7. 1. 17	阪神・淡路大震災	H7. 12. 25	<b>耐震改修促進法施行</b> ・特定建築物所有者の耐震診断、耐震改修の実施責務規定
H16. 10. 23	新潟県中越地震	H17. 2. 25	住宅・建築物の地震防災推進会議の設置
H17. 3. 20	福岡県西方沖地震	H17. 3. 30	中央防災会議「地震防災戦略」の決定 ・今後 10 年間で東海地震等の死者数及び経済被害を半減させることを目標
H17. 7. 23	千葉県北西部地震	H17. 6. 10	住宅・建築物の地震防災推進会議による提言 ・住宅・特定建築物の耐震化率を現状の 75%から 90%とすることを目標
H17. 8. 16	8・16 宮城地震	H17. 9. 27	中央防災会議「建築物の耐震化緊急対策方針」決定 ・建築物の耐震化について、社会全体の国家的な緊急課題として全国的に緊急かつ強力に実施
		H17. 10. 28	特別国会において改正耐震改修促進法の成立
		H17. 11. 7	改正耐震改修促進法公布
		H18. 1. 25	関係政省令、国の基本方針等の公布
		H18. 1. 26	<b>改正耐震改修促進法施行</b> ・都道府県耐震改修計画の策定が法定化
		H19. 3	佐賀県耐震改修促進計画の策定
H23. 3. 11	東日本大震災	H21. 2	唐津市耐震改修促進計画の策定
		H25. 5. 29	<b>改正耐震改修促進法の公布</b>
		H25. 11. 25	<b>改正耐震改修促進法施行</b> ・建築物の耐震化促進のための規制強化
H28. 4. 14	平成 28 年熊本地震 (前震)		
H28. 4. 16	平成 28 年熊本地震 (本震)		
		H29. 3	改定) 佐賀県耐震改修促進計画の策定

### 3) 計画の目的

本計画策定においては、近年の大規模地震の発生及び耐震改修促進法の改正内容を踏まえ、震災時の住宅・建築物の倒壊による死者及び経済的損失を可能な限り少なくすることを目標に、これまで以上に市内の住宅・建築物の耐震診断、耐震改修及び建替え等の促進を図ることを目的とします。

#### 耐震改修促進法の改正(平成 25 年 5 月)の概要

平成 25 年 11 月 25 日に施行された、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(改正耐震改修促進法)の主な改正点は以下のとおりです。

##### ①建築物の耐震化の促進のための規制強化

<b>耐震診断・改修の努力義務対象(指導・助言)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○多数の者が利用する一定規模以上の建築物</li> <li>○一定規模以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場</li> <li>○マンションを含む住宅や小規模建築物等</li> </ul>
<b>耐震診断の義務対象(指示・公表)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○要緊急安全確認大規模建築物               <ul style="list-style-type: none"> <li>・不特定多数の者が利用する大規模建築物(病院、店舗、旅館等)</li> <li>・避難確保上特に配慮を要する者が利用する大規模建築物(老人ホーム、小学校、幼稚園等)</li> <li>・一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場等</li> </ul> </li> <li>○要安全確認計画記載建築物(耐震改修促進計画に位置づけ)               <ul style="list-style-type: none"> <li>・緊急輸送道路等の避難路沿道建築物</li> <li>・防災拠点建築物</li> </ul> </li> </ul>

##### ②建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

<ul style="list-style-type: none"> <li>○耐震改修計画の認定基準の緩和と容積率・建ぺい率の特例           <ul style="list-style-type: none"> <li>・新たな耐震改修工法も認定可能になるよう、耐震改修計画の認定制度について対象工事の拡大及び容積率・建ぺい率の特例措置の創設</li> </ul> </li> <li>○区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定           <ul style="list-style-type: none"> <li>・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 以上→過半数)</li> </ul> </li> <li>○耐震性に係る表示制度の創設           <ul style="list-style-type: none"> <li>・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制度</li> </ul> </li> </ul>
--

##### ③法律の改正に伴う国の基本方針の見直し

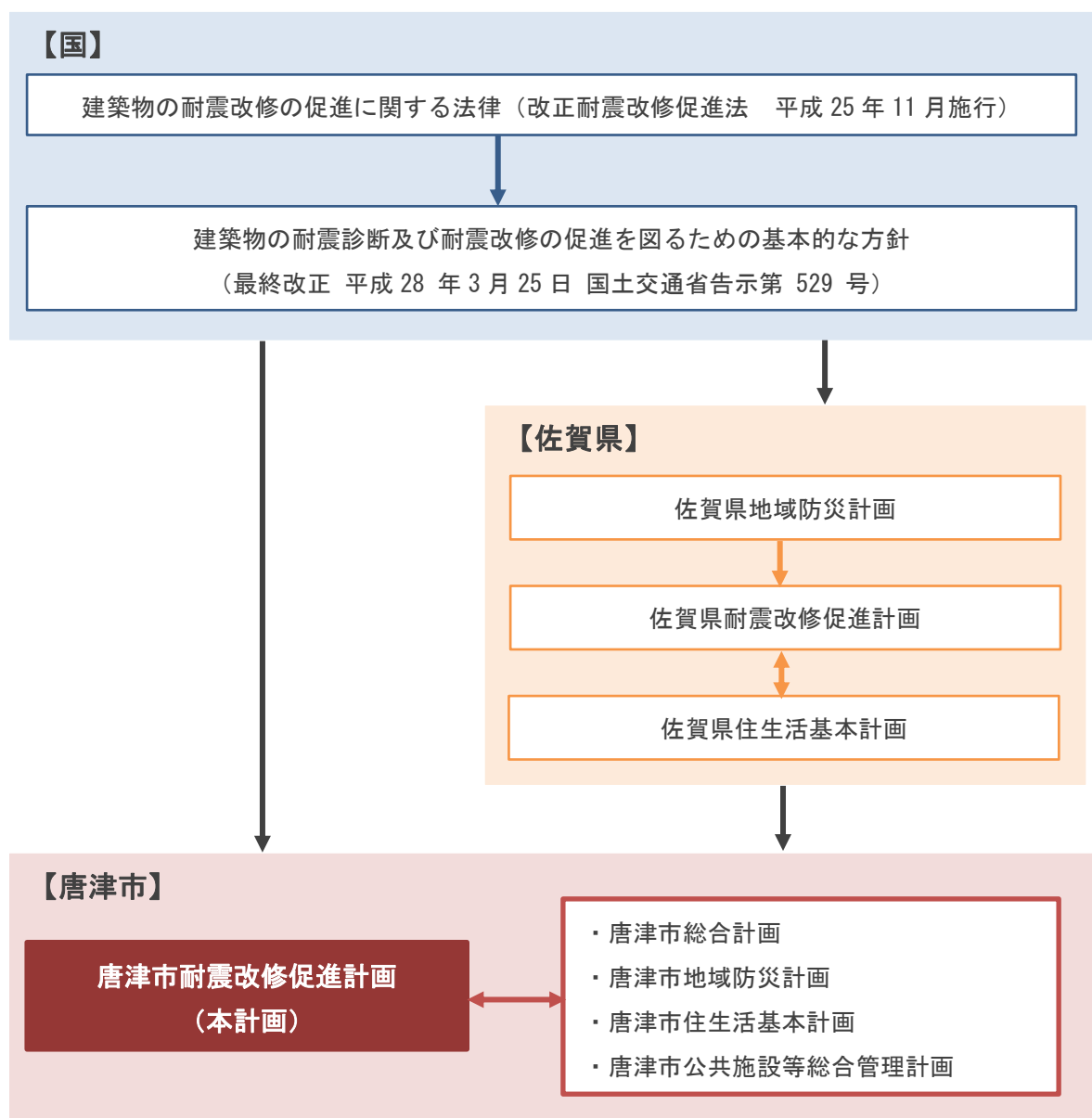
<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅、多数の者が利用する建築物の耐震化の目標           <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 32 年までに少なくとも 95%、平成 37 年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消</li> </ul> </li> <li>○法改正の施行後、できるだけ速やかな都道府県耐震改修促進計画の改定等</li> </ul>
---

図：耐震改修促進法改正の概要

## 2. 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法及び国が定めた基本方針に基づき、唐津市における住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、耐震化の目標や施策等を定め、市内の住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する施策の方向性を示す計画とします。

また、策定においては、佐賀県の「佐賀県耐震改修促進計画」、「唐津市地域防災計画」及び「唐津市住生活基本計画」等との整合を図るものとします。



図：本計画の位置づけ

### 3. 計画期間と対象建築物

#### 1) 計画期間

本計画の計画期間は、国の基本方針や佐賀県耐震改修促進計画との整合を図り、平成30年度から平成37年度までの8年間とし、耐震化の目標設定と、目標達成に向けた取組を行っていきます。

また、事業の進捗状況や社会情勢の変化を考慮しながら計画内容を検証し、必要に応じて見直しを行います。

#### 2) 対象建築物

本計画においては、唐津市全域の住宅・建築物を対象とし、特に旧耐震基準により建築された「住宅」、「特定既存耐震不適格建築物」、「要緊急安全確認大規模建築物」、「要安全確認計画記載建築物」、「市有建築物」を主な施策の対象とします。

表：本計画の対象建築物

種 類	備 考
住宅（民間）	戸建住宅、共同住宅、併用住宅
特定既存耐震不適格建築物 （法第14条第1号～3号）	下記の建築物の①～③のうち、昭和56年5月以前に建築され、新耐震基準と同等の耐震性能を満たしていないもの
①多数の者が利用する建築物	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一定規模以上のもの
②危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	火薬類、石油類その他危険物の一定数量以上を貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
③緊急輸送道路等の沿道建築物	地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物で、倒壊時に当該道路を閉塞させ、多くの者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物
要緊急安全確認大規模建築物 （法附則第3条第1号）	上記特定既存耐震不適格建築物の①及び②のうち、特に大規模な建築物
要安全確認計画記載建築物 （法第7条第1号）	上記特定既存耐震不適格建築物の①のうち、県計画に記載された防災拠点 上記特定既存耐震不適格建築物③のうち、県計画に記載された道路沿道の建築物
市有建築物	唐津市が保有する建築物のうち、非木造の2階建以上又は延床面積200㎡以上の建築物

## 第2章 想定される地震の規模、被害の状況

### 1. 想定される地震の概要

#### 1) 近年の地震被害動向

佐賀県において、平成16年までは大規模な地震の発生はなく、頻度として年3回程度、震度3以下がほとんどでしたが、平成17年3月20日に発生した福岡県西方沖地震(M7.0)では、みやき町において県内で初めて震度6弱を記録し、唐津市においても震度5弱の強い揺れを観測するなど、一部の住宅・建築物では屋根瓦の落下、壁面の亀裂、窓ガラス破損等の被害が見られました。

全国的にみると、平成19年の新潟県中越沖地震(M6.8)、平成20年の岩手・宮城内陸地震(M7.2)、日本の観測史上最大規模の地震といわれる平成23年の東日本大震災(東北地方太平洋沖地震(M9.0))、更に前震、本震で大きな被害をもたらした平成28年熊本地震(M6.5、M7.3)などが近年頻発しているなかで、今後予測される南海トラフ地震等、いつどこで大規模地震が発生してもおかしくない状況にあると言えます。

表：昭和以降に発生した佐賀県における過去の主要被害地震

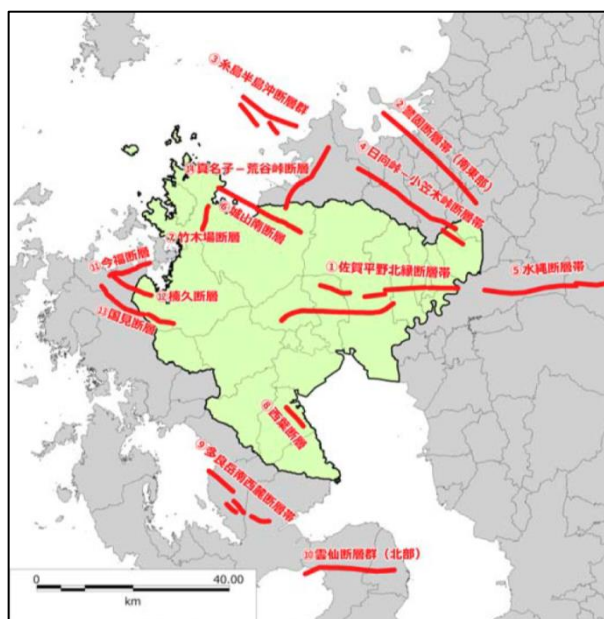
発生年月日	震央地名	地震の規模 (マグニチュード)	記事
1929年8月8日 (昭和4年)	福岡県 雷山付近	5.1	佐賀、神埼両郡の所々で壁に亀裂、崖崩れ、三瀬村で器物の転倒
1931年11月2日 (昭和6年)	日向灘	7.1	佐賀市で電灯線切断の小被害
1946年12月21日 (昭和21年)	南海道沖	8.0	佐賀、神埼、杵島各郡で家屋の倒壊あり。 佐賀地方も瓦が落ち、煙突が倒れたところもある。
1966年11月12日 (昭和41年)	有明海	5.5	佐賀市内で棚の上のコップや花瓶の落下。 陶器店の大皿割れる。神埼、唐津でガラス破損
1968年4月1日 (昭和43年)	日向灘	7.5	佐賀市及び佐賀、神埼両郡で高圧配電線2か所切断、 家庭用配線9か所切断
1987年3月18日 (昭和62年)	日向灘	6.6	大きな被害なし
2001年3月24日 (平成13年)	安芸灘	6.7	大きな被害なし
2005年3月20日 (平成17年)	福岡県 西方沖	7.0	みやき町で震度6弱を観測、 人的被害重症1名、軽症14名 家屋被害半壊1件、一部損壊136件 ※被害は、平成17年4月20日の最大余震も含まれる。
2016年4月14日 (平成28年)	熊本地方	6.5	佐賀県南部・北部で震度4を観測
2016年4月16日 (平成28年)	熊本地方	7.3	佐賀市、神崎市、上峰町で震度5強を観測 4月14日からの一連の地震による被害は、重症者4名、 軽傷者9名

(佐賀県地域防災計画(平成29年3月版))

## 2) 活断層の状況

唐津市は、佐賀県の西北部に位置し、東部は福岡県糸島市、佐賀市、南部は多久市、武雄市、伊万里市、西部は玄海町、伊万里湾を隔てて長崎県松浦市に境界を接し、北部は玄界灘に面しています。また、中部は松浦川の流域に沿って平坦部が広がり、西部には丘陵地帯の上場台地があります。地盤は硬質の花崗岩、玄武岩で構成されています。

一般的に、地盤が柔らかいほど地震動が増幅され、地盤が厚くなるほど長周期の地震動となり、構造物の共振現象や液状化現象を引き起こすことが考えられています。



図：佐賀県内に影響を与える活断層

硬質地盤において地震が発生した場合、相当規模の被害が生じることが懸念されています。

佐賀県内において影響を与えると思われる活断層は14断層となっており、これら14断層について、佐賀県は、平成25年、平成26年度の2カ年にわたって地震シミュレーションを実施し、地震動の予測及び予測された地震動に伴う被害想定の調査結果を「佐賀県地震被害等予測調査業務」としてとりまとめ、県内への影響を検討しています。

表：佐賀県内に影響を与える活断層（簡便法による地震動検討に用いる断層パラメータ）

断層名	断層の長さ (km)		走向 (°)	傾斜 (°)	上端深さ (km)	幅 (km)	マグニチュード* M	モーメントマグニチュード* Mw	計算用モデル	
	既往資料	検討上の長さ							長さ (km)	幅 (km)
①佐賀平野北縁断層帯	38	38	79	80S	3	17	7.5	6.9	38	18
②警固断層帯(南東部)	27	27	135	90	3	15	7.2	6.7	28	16
③糸島半島沖断層群	21.1	21.1	124	90	3	17	7.0	6.6	22	18
④日向峠—小笠木峠断層帯	28	28	305	90	3	15	7.2	6.7	28	16
⑤水縄断層帯	26	26	267	60N	3	15	7.2	6.9	26	16
⑥城山南断層	19.5	19.5	118.6	90	3	17	7.0	6.5	20	18
⑦竹木場断層	4.9	18	14.8	90	3	18	6.9	6.5	18	18
⑧西葉断層	3.5	18	143	75SW	3	18	6.9	6.5	18	18
⑨多良岳南西麓断層帯	22	22	315	75NE	3	12.4	7.1	6.7	22	14
⑩雲仙断層群(北部)	31	31	88	75S	3	12.4	7.3	6.9	32	14
⑪今福断層	8.7	18	252	90	3	18	6.9	6.5	18	18
⑫楠久断層	8.6	18	116	90	3	18	6.9	6.5	18	18
⑬国見断層	17	18	117	90	3	18	6.9	6.5	18	18
⑭真名子—荒谷峠断層	15.5	18	34	90	3	18	6.9	6.5	18	18

(「佐賀県地震被害等予測調査 報告書概要版 (平成25年度)」(平成26年3月佐賀県統括本部消防防災課))

## 2. 地震による被害想定

佐賀県が実施した「佐賀県地震被害等予測調査」によると、唐津市が最も影響を受ける活断層地震は、「城山南断層」によるものとされています。

ここでは、当該調査結果を用いてあらゆる可能性を考慮し、詳細検討が行われた5つの断層毎の地震動及び液状化危険度、建物被害の想定結果の最大値を合成することにより、地震被害想定結果を整理します。

### <予測計算に用いた震源モデル> 5断層6モデル

- ・佐賀平野北縁断層帯：ケース3
- ・佐賀平野北縁断層帯：ケース4
- ・日向峠－小笠木峠断層帯
- ・城山南断層
- ・楠久断層
- ・西葉断層

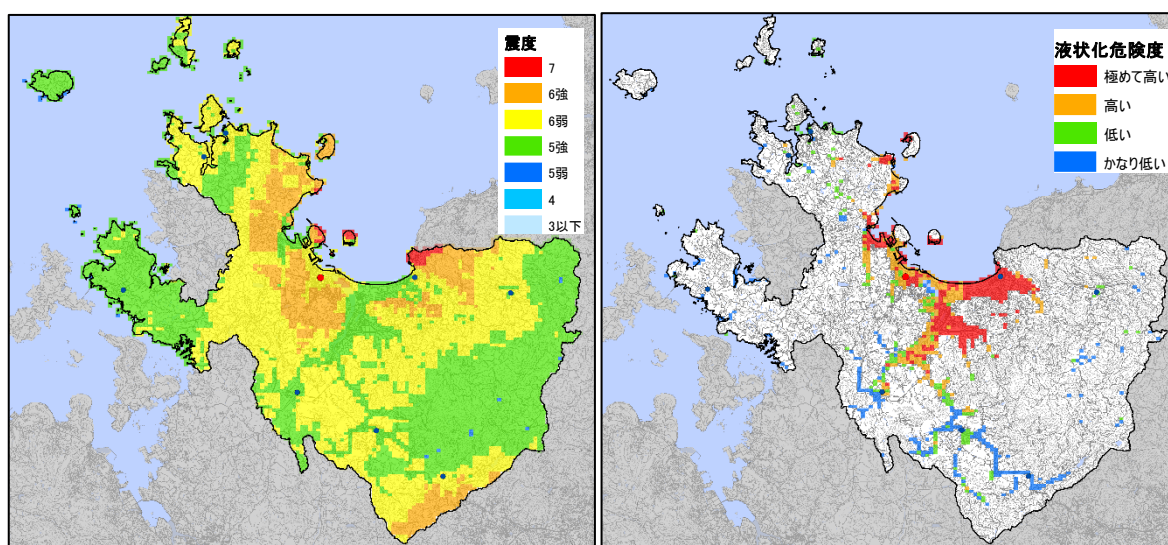
### 1) 震度分布予測・液状化危険度想定

各断層の地震動による震度分布予測（最大値）結果は以下のとおりであり、唐津湾沿岸の浜玉町付近及び高島の一部において震度7、唐津湾沿岸の市街地一帯及び多久市と接する市南東部において震度6強の揺れが予測されています。

なお、気象庁の「震度階級関連解説表」においては、鉄筋コンクリート造であっても、耐震性が低い建築物は震度6強で倒れるものがあるとされており、市街地における被害が懸念されます。

また、各断層の地震動による液状化危険度（最大値）の予測結果は以下のとおりであり、液状化危険度が「極めて高い」となる地域は、唐津湾沿岸の虹の松原一帯に広がっており、「極めて高い」及び「高い」となる地域は、唐津湾沿岸部及び市の中央部に位置する松浦川沿いに広がっています。

液状化が起これば、部分的な地盤沈下によって、地下の埋設物が損壊したり、建物が傾斜することが知られています。



図：震度分布予測図及び液状化危険度の評価値分布状況図（全断層の最大値合成）  
「佐賀県地震被害等予測調査 報告書概要版（平成26年度）」（平成27年3月佐賀県統括本部消防防災課）

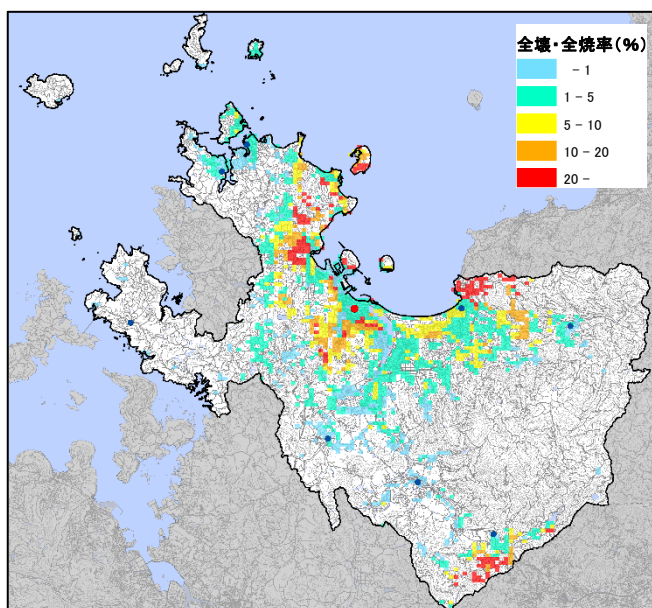
## 2) 建物被害想定

建物被害については、建物倒壊による全壊率だけでなく、火災による全焼率についても想定されており、各断層の地震動による建物被害想定（最大値）結果は右図のとおりです。

被害が最大となる時間帯は冬深夜であり、全壊・焼失が約 2,500 棟、半壊が約 8,500 棟と想定されています。

唐津湾沿岸の佐志町や浜玉町、多久市と接する市南東部には、全壊・全焼率が 20%を超えるエリアが分布しています。

市内の被害が最大となる地震による人的被害及びその他被害状況の想定結果は下表のとおりです。



図：250mメッシュ別全壊・全焼率分布図  
(全断層の最大値合成)

表：人的被害及びその他被害想定まとめ（全断層の最大数量）

被害項目		被害数量	
建物被害	全壊・焼失棟数	約 2,500 棟	
	全壊・焼失率	3 %	
	半壊棟数	約 8,500 棟	
	半壊率	11 %	
人的被害	死者数	約 150 人	
	負傷者数	約 1,000 人	
	自力脱出困難者数	約 320 人	
ライフライン被害 <被災直後>	電力被害	停電軒数	約 350 軒
		停電率	1 %
	上水道被害	断水人口	約 46,000 人
		断水率	40 %
	下水道被害	機能支障人口	約 1,600 人
		機能支障率	2 %
	通信被害	固定電話不通回線数	約 430 回線
		不通回線率	1 %
	都市ガス	供給停止戸数	約 6,600 戸
		供給停止率	100 %
L Pガス	供給停止戸数	約 1,300 戸	
	供給停止率	5 %	
生活支障 <被災1週間後>	避難者	避難者数	約 14,000 人
		うち避難所	約 7,000 人
		避難者率	11 %
災害廃棄物		約 20 万m <sup>3</sup>	

「佐賀県地震被害等予測調査 報告書概要版（平成 26 年度）」（平成 27 年 3 月佐賀県統括本部消防防災課）

# 第3章 建築物の耐震化の現状と目標

## 1. 建築物の耐震化の現状

### 1) 住宅

住宅の平成29年度時点の耐震化の現状は、平成25年住宅・土地統計調査（総務省統計局）及び国の推計方法に基づき推計すると、下表のとおり72.6%と推計されます。前回計画（平成19年度時点）の69.1%より3.5ポイント上昇しました。

表：平成29年度時点の耐震化の推計

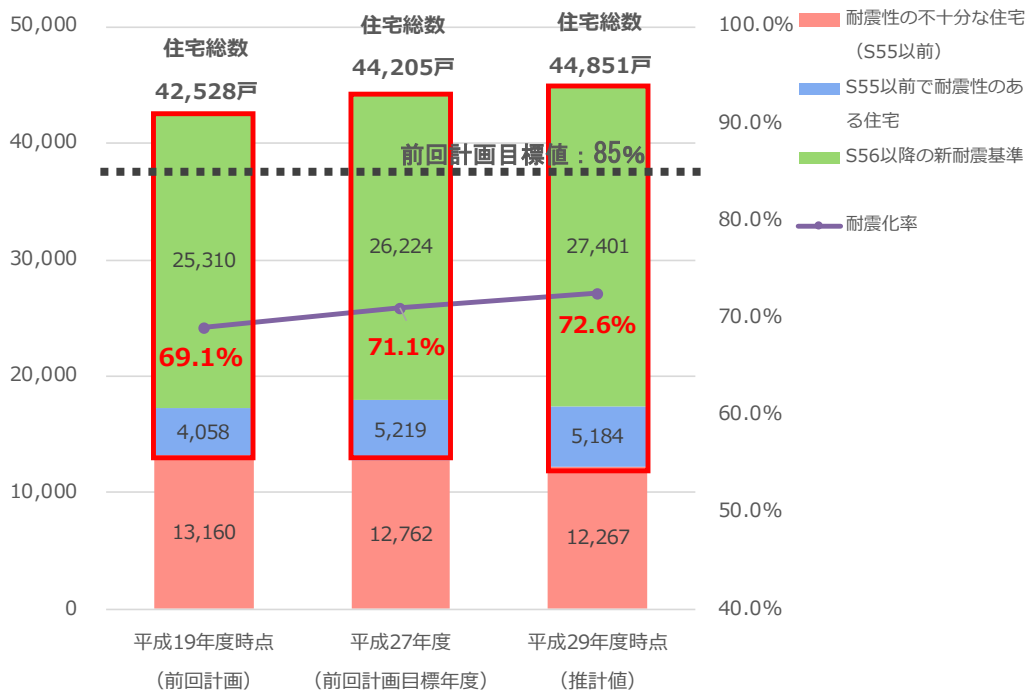
単位：戸数

住宅	昭和55年以前				昭和56年以降		住宅総数	耐震性有 a+b+B	耐震化率 (a+b+B)/C
	住宅数 A	耐震改修工事済 住宅数（推計） a	耐震性有 住宅数（推計） b	耐震性無 住宅数 c	住宅数 B	C=A+B			
計	17,451	1,817	3,367	12,267	27,401	44,851	32,584	72.6%	
住宅総数に対する割合	38.9%	4.1%	7.5%	27.4%	61.1%	100.0%	72.6%	-	

- ※1 建築の時期の「不詳」は昭和56年以降に含まれる
- ※2 国の推計方法の耐震化率調査（耐震適合率：戸建住宅12%、共同住宅76%）より耐震性を有する戸数を推計
- ※3 昭和56年6月に建築基準法の耐震関係規定が見直された（新耐震基準）ため、昭和56年以前と昭和57年以降で分けることが必要だが、根拠としている「住宅・土地統計調査」が5年ごとに実施されており、昭和55年と昭和56年で分かれているため、住宅によっては便宜上この区分を採用
- ※4 表中の数値は、推計値であるため、四捨五入して表示されており、表中の個々の数値の合計が必ずしも総数とは一致しない
- ※5 建て方別、年代別の戸数を積み上げているため、住宅総数が住宅・土地統計調査の総数とは異なる
- ※6 耐震改修工事済住宅数は、各年住宅・土地統計調査結果実数に基づき推計

また、前回計画の目標年度の平成27年度では71.1%と推計され、目標としていた85%を13.9ポイント下回っています。

(戸)



図：住宅の耐震化率の推移（平成19～29年推計値）

## 2) 多数の者が利用する建築物（大規模建築物を含む）

多数の者が利用する建築物の平成 29 年度時点の耐震化の現状は、市有建築物については、公共施設等総合管理計画データ、民間建築物については、登記情報のデータ（法務局唐津支局）及び国の推計方法に基づき推計すると、下表のとおり 90.0%と推計されます。前回計画（平成 19 年度時点）の 69.7%より 20.3 ポイント上昇しました。

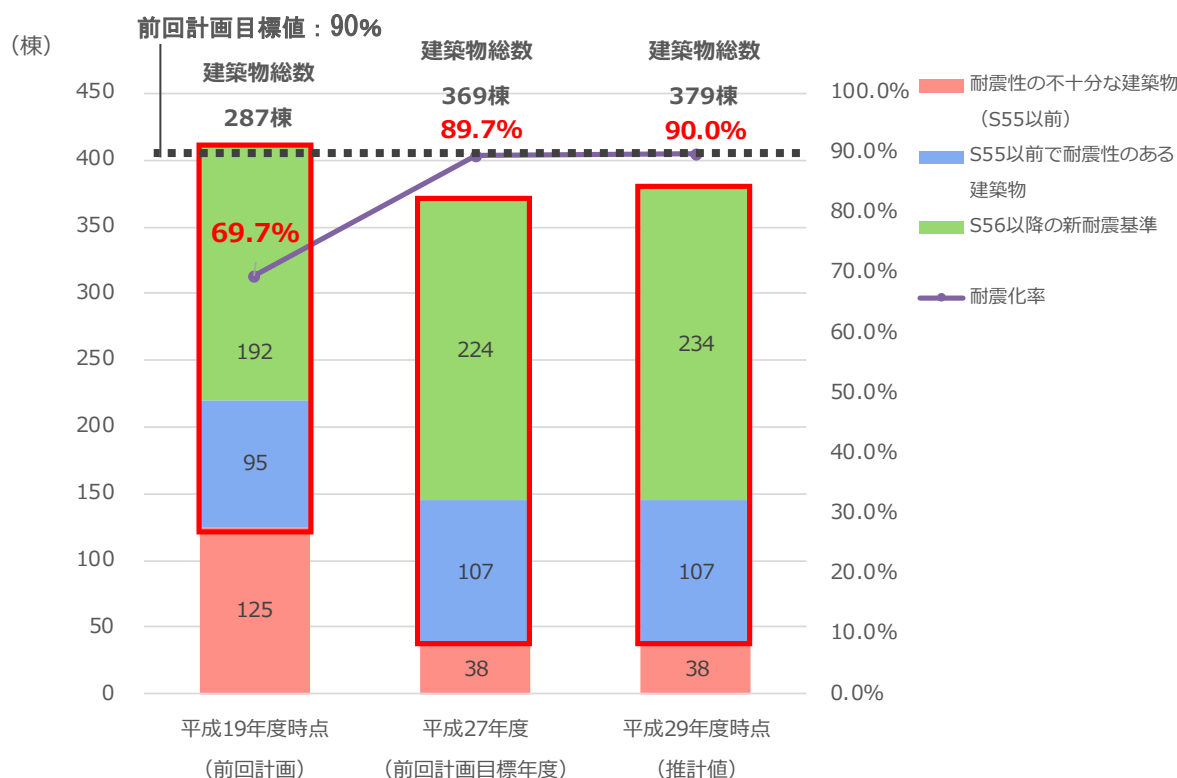
表：平成 29 年度時点の耐震化の推計

単位：棟数

多数の者が利用 する建築物	昭和56年以前			昭和57年以降	建築物総数 C=A+B	耐震性有 a+B	耐震化率 (a+B)/C
	建築物数 A	耐震性有 建築物数 a	耐震性無 建築物数 b	建築物数 B			
市有	99	84	15	77	176	161	91.5%
民間	46	23	23	157	203	180	88.7%
計	145	107	38	234	379	341	90.0%
割合	38.3%	28.2%	10.0%	61.7%	100.0%	90.0%	-

※市有の耐震性有：実数、民間の耐震性有：国の推計方法に基づく推計値

また、前回計画の目標年度の平成 27 年度では 89.7%と推計され、目標としていた 90%を 0.3 ポイント下回っています。



図：多数の者が利用する建築物の耐震化率の推移（平成 19～29 年推計値）

### 3) 防災上重要な施設（防災拠点建築物を含む）

唐津市地域防災計画に位置づけられた防災上重要な施設等の平成 29 年度時点の耐震化の現状は、全体で 88.1%と推計されます。前回計画時と施設選定条件は若干異なりますが、前回計画（平成 19 年度時点）の 64.9%より 23.2 ポイント上昇しました。

表：平成 29 年度時点の耐震化の推計

単位：棟数

防災上重要な施設	昭和56年以前			昭和57年以降	建築物総数 C=A+B	耐震性有 a+B	耐震化率 (a+B)/C
	建築物数 A	耐震性有 建築物数(推計) a	耐震性無 建築物数 b	建築物数 B			
災害応急対策活動に必要な施設	13	2	11	7	20	9	45.0%
救護活動施設	14	6	8	46	60	52	86.7%
避難所として位置づけられた施設	173	143	30	146	319	289	90.6%
ライフライン施設	9	3	6	43	52	46	88.5%
避難行動要支援者が利用する施設	31	9	22	165	196	174	88.8%
計	240	163	77	407	647	570	88.1%
割合	37.1%	25.2%	11.9%	62.9%	100.0%	88.1%	-

※市有の耐震性有：実数、民間の耐震性有：国の推計方法に基づく推計値

#### 【前回計画】防災上重要な施設の設定条件

- ・ 多数の者が利用する特定建築物（旧法第 6 条第 1 号）のうち、唐津市地域防災計画に位置づけられた防災上重要な建築物、災害応急対策活動に必要な施設、救護活動施設、避難所として位置づけられた施設



#### 【本計画】防災上重要な施設の設定条件

- ・ 唐津市地域防災計画に位置づけられた防災上重要な施設のうち、災害応急対策活動に必要な施設、救護活動施設及び避難所として位置づけられた施設、並びにライフライン施設及び避難行動要支援者が利用する施設
- ※規模要件を設定せず、下表に掲げる用途の建築物全てを対象

表：本計画の防災上重要な建築物一覧

防災上重要な施設	用途
災害応急対策活動に必要な施設	本庁舎、市民センター庁舎、警察署等
救護活動施設	消防関係施設、保健福祉事務所、病院
避難所として位置づけられた施設	学校（閉校・休校中含む）、公民館、集会施設、公園等
ライフライン施設（供給処理施設）	上下水道施設、清掃センター等
避難行動要支援者が利用する施設	幼稚園・保育園、高齢者福祉施設等 ※指定避難所以外

## 4) 沿道建築物

佐賀県耐震改修促進計画においては、平成 26 年度調査により、佐賀県緊急輸送道路沿いの建築物が県内全体で約 370 棟あるとしています。

対象は旧耐震基準の建築物ですが、耐震診断の実施も含めて耐震性の有無は未確認の状態にあるため、唐津市内の沿道建築物の状況については、佐賀県と連携し調査を行うことにより今後精査を行う予定です。

## 5) 耐震化を図る市有建築物

耐震化を図る市有建築物の平成 29 年度時点の耐震化の現状は、82.1%と推計されます。前回計画時と施設選定条件は若干異なりますが、前回計画（平成 19 年度時点）の 51.6%より 30.5 ポイント上昇しました。

また、学校施設については、前回計画の目標年度の平成 27 年度では 100%と推計され、目標を達成しています。

表：平成 29 年度時点の耐震化の推計

単位：棟数

耐震化を図る市有建築物	昭和56年以前			昭和57年以降	建築物総数 C=A+B	耐震性有 a+B	耐震化率 (a+B)/C
	建築物数 A	耐震性有建築物数 a	耐震性無建築物数 b	建築物数 B			
学校施設	118	118	0	83	201	201	100.0%
学校施設以外	151	42	109	258	409	300	73.3%
計	269	160	109	341	610	501	82.1%
割合	44.1%	26.2%	17.9%	55.9%	100.0%	82.1%	-

※市有の耐震性有：実数

### 【前回計画】耐震化を図る市有建築物の設定条件

- ・市営住宅及び以下に掲げる構造計算が必要な建築物等を除く市有建築物を対象
  - ✓木造以外の建築物で、階数 2 以上のもの
  - ✓木造以外の建築物で、延床面積が 200 m<sup>2</sup>を超えるもの
  - ✓木造の建築物で、階数 3 以上又は延床面積 500 m<sup>2</sup>を超えるもの
  - ✓プール、クラブ室、ゲートボール場、工場、倉庫、屋外便所など
- ・解体・撤去予定、廃校、用途廃止、建替え検討の建築物は対象外



### 【本計画】耐震化を図る市有建築物の設定条件

- ・唐津市が保有する建築物（市営住宅含む）のうち、非木造の階数 2 以上又は延床面積 200 m<sup>2</sup>以上の建築物を対象

## 2. 建築物の耐震化の目標設定

### 1) 目標設定の考え方

唐津市の建築物の耐震化の目標は、国の基本方針及び佐賀県耐震改修促進計画に準拠し、「地震被害の低減（住宅、多数の者が利用する建築物）」、「発災後の対応の円滑化（防災上重要な施設、沿道建築物）」の観点から設定します。

国の基本方針においては、住宅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32年までにすくなくとも95%に、平成37年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標として掲げ、耐震化の促進を図ることとしています。

また、佐賀県耐震改修促進計画においても、平成37年度末までに耐震性のない住宅及び多数の者が利用する建築物をおおむね解消し、防災上重要な施設及び沿道建築物の耐震化率を100%とすることを目標に掲げています。

表：国の耐震化率の目標

国の目標	平成27年	平成32年	平成37年
住宅	90%	95%	おおむね解消
多数の者が利用する建築物	90%	95%	—

表：佐賀県の耐震化率の目標

佐賀県の目標	平成27年	平成32年	平成37年
住宅	90%	95%	おおむね解消
多数の者が利用する建築物	90%	95%	おおむね解消
防災上重要な施設	100%	95%	100%
沿道建築物	—	—	100%

※平成27年佐賀県の耐震化率のうち、「防災上重要な施設」の目標設定は、戦略的な目標で当初定めている。

### 3. 耐震化の目標

#### 1) 地震被害の低減

##### (1) 住宅

###### 耐震化率の目標

平成 32 年度末 : **90%**



平成 37 年度末 : **おおむね解消**

前回計画では、平成 27 年度末における住宅の耐震化率の目標を 85%として、耐震化の促進に取り組んできました。平成 19 年度末の耐震化率の 69.1%と比較して、現状の耐震化率は、除却・新築等による自然更新を含めて 72.6%に向上しているものの、目標は未達成となっており、更なる耐震化の促進が必要となっています。

地震による人的・経済的被害を軽減するためには、減災効果の大きい住宅の耐震化に継続的に取り組んでいく必要があり、住宅の耐震化率を平成 32 年度末までに 90%とすることを目標とします。

更に、平成 37 年度末までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目指します。

##### ○住宅耐震化を対象とした部分耐震改修などの促進

住宅自体の耐震化対策だけでなく、比較的安価で簡易な地震対策として、就寝時の人命を守るという観点から、防災ベッドの設置や、耐震シェルターの導入、寝室の耐震化等の部分的な改修についても促進します。

これら耐震化対策を行った建物については耐震性を有する建物として、耐震化率に計算する等の検討を行います。

##### (2) 多数の者が利用する建築物（大規模建築物を含む）

###### 耐震化率の目標

平成 32 年度末 : **95%**



平成 37 年度末 : **おおむね解消**

前回計画では、平成 27 年度末における学校、病院、ホテル等で一定規模以上の多数の者が利用する民間建築物の耐震化率の目標を 90%として耐震化の促進に取り組んでおり、平成 19 年度末の耐震化率の 69.7%と比較して、現状の耐震化率は、除却・新築等による自然更新を含めて 90.0%に向上しており、目標を達成しています。

地震による建築物の倒壊により、被害が甚大になるおそれがあることから、更なる耐震化の向上を目指し、多数の者が利用する建築物（市有建築物及び民間建築物）の耐震化率を平成 32 年度末までに 95%とすることを目標とします。

更に、平成 37 年度末までに耐震性のない建築物のおおむね解消を目指します。

表：多数の者が利用する建築物の種類及び規模要件

code	用途分類	用途	規模要件 (下記の階数かつ面積以上)	
			階数	面積 (㎡)
1	小中学校等	学校 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校 ※屋内運動場の面積を含む。	2	1,000
2	学校		上記以外の学校	3
3	体育館	体育館（一般公共の用に供されるもの）	1	1,000
4	運動施設	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	3	1,000
5	病院	病院、診療所	3	1,000
6	劇場等	劇場、観覧場、映画館、演芸場	3	1,000
7	集会場等	集会場、公会堂	3	1,000
8	展示場等	展示場	3	1,000
9	卸売市場	卸売市場	3	1,000
10	物販店舗	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	3	1,000
11	ホテル等	ホテル、旅館	3	1,000
12	賃貸住宅等	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿	3	1,000
13	事務所	事務所	3	1,000
14	老人ホーム等	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	2	1,000
15	福祉施設	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	2	1,000
16	幼稚園等	幼稚園、保育所、認定こども園	2	500
17	博物館等	博物館、美術館、図書館	3	1,000
18	遊技場	遊技場	3	1,000
19	公衆浴場	公衆浴場	3	1,000
20	飲食店等	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	3	1,000
21	理髪店等	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	3	1,000
22	工場	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）	3	1,000
23	公共交通用施設	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	3	1,000
24	駐車場等	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	3	1,000
25	公益上重要な建物	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	3	1,000

## 2) 発災後の対応の円滑化

### (1) 防災上重要な施設（防災拠点建築物を含む）

#### 耐震化率の目標

平成 32 年度末 : **95%**   ▶   平成 37 年度末 : **100%**

災害応急対策活動に必要な施設（庁舎等）、救護活動施設（消防関係施設、病院等）、避難所として位置づけられた施設（学校、公民館等）、避難行動要支援者が利用する建築物（幼稚園・保育所、高齢者福祉施設等）などの防災上重要な施設は、発災後の対応を円滑にするために、耐震化率を平成 32 年度末までに 95%、平成 37 年度末までに 100%とすることを目標とします。

前回計画では、多数の者が利用する建築物のうち防災上重要な建築物（用途及び一定規模以上）については、平成 27 年度末までの完了を目指して、計画的に耐震化を推進してきました。

本計画では、前回計画の設定条件を見直し、防災上重要なすべての施設（市有建築物及び民間建築物）のうち耐震性が不十分な建築物を対象として耐震化を促進します。

### (2) 沿道建築物

#### 耐震化率の目標

平成 37 年度末 : **100%**

地震発生時の円滑な緊急輸送や避難を確保すべき道路の沿道において、倒壊等により通行の障害となるおそれのある建築物については、耐震化率を平成 37 年度末までに 100%とすることを目標とします。

なお、対象道路は佐賀県緊急輸送道路とし、優先的な取組により沿道建築物の耐震化を促進します。

### 3) 耐震化を図る市有建築物

#### (1) 耐震化を図る市有建築物

市有建築物のうち、耐震化を図る建築物については、以下のとおり設定します。

#### 耐震化を図る市有建築物の条件

○唐津市が保有する建築物のうち、非木造の階数 2 以上又は延床面積 200 ㎡以上の建築物を対象とします。

耐震化を図る市有建築物のうち学校施設以外については、防災上重要な施設や不特定多数の市民が利用する施設等、その使用状況（優先度）を考慮し、耐震性が不十分な建築物について、計画的に耐震性を確保することを目指します。

なお、前回計画策定時に設定した優先度は下表のとおりであり、用途毎の優先度を基本としながら関係する個別計画との整合を図った上で耐震化に取り組みます。

表：市有建築物の耐震化の優先度

優先度	用途分類	用途
1	災害応急対策活動に必要な施設	本庁舎、市民センター庁舎、警察署等
2	救護活動施設	消防関係施設、保健福祉事務所、病院
3	避難所として位置づけられた施設	学校（閉校・休校中含む）、公民館、集会施設、公園等
4	ライフライン施設（供給処理施設）	上下水道施設、清掃センター等
5	避難行動要支援者が利用する施設	幼稚園・保育園、高齢者福祉施設等 ※指定避難所以外
6	多数の者が利用する施設	上記以外の不特定多数の市民等が集まる施設 ※指定避難所以外（集会所、体育館、ホテル、店舗、展示場等）
7	賃貸住宅等	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿
8	その他	その他

## (2) 学校施設

### 耐震化率の目標

平成 27 年度末 : **100%**      ▶      平成 29 年度 : **目標達成**

学校施設は子どもたちが一日の大半を過ごす活動の場であり、災害時には地域住民の避難所としての役割も果たすため、その安全性の確保は極めて重要です。

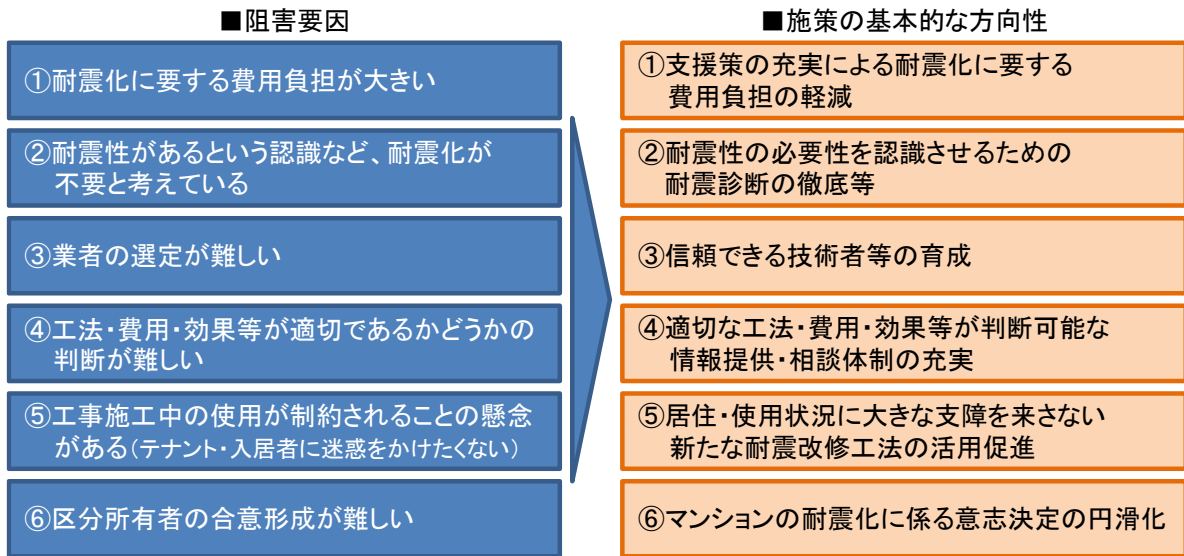
前回計画では、平成 27 年度末における学校施設の耐震化率の目標を 100%として耐震化の促進に取り組んでおり、平成 29 年 4 月現在耐震化率 100%の目標を達成しています。

今後は、公共施設等総合管理計画と連携しながら、施設の維持管理・修繕・更新等を計画的に実施します。

## 第4章 建築物の耐震化の基本的な取組方針

### 1. 耐震化を促進するにあたっての課題

国の社会資本整備審議会建築基準制度部会では、平成25年2月に今後の建築基準制度における「住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方について」第1次報告案を公表し、下図のとおり、耐震改修を阻害する要因及び施策の基本的な方向性を示しています。



図：耐震化促進の阻害要因と施策の基本的な方向性（社会資本整備審議会（建築分科））

また、東日本大震災や平成28年熊本地震等、近年大規模な地震が発生し、建築物の倒壊だけでなく、天井落下や液状化等による被害も多数報告されていることから、多面的な視点での対策の検討が望まれます。

これらを踏まえ、人的・経済的被害を軽減するための耐震化促進にあたっての唐津市の課題を以下のとおり設定します。

- 耐震化に係る建築物所有者の負担軽減
- 建築物所有者の意識啓発と相談体制の充実
- 耐震化に係る技術者の育成・確保
- 地震発生時の総合的な安全対策

## 2. 役割分担の考え方

国の基本方針においては、国、地方公共団体、所有者等の役割分担に関して、住宅・建築物の所有者等が自らの問題として取り組むことが不可欠であり、国及び地方公共団体は、所有者等の取組をできる限り支援するという観点から必要な施策を講じるべきであるとしています。

また、佐賀県耐震改修促進計画においては、計画を推進していく体制整備のなかで、県、市町、関係団体が担うべき役割を明確にし、相互に連携を図りながら計画を推進することとしています。

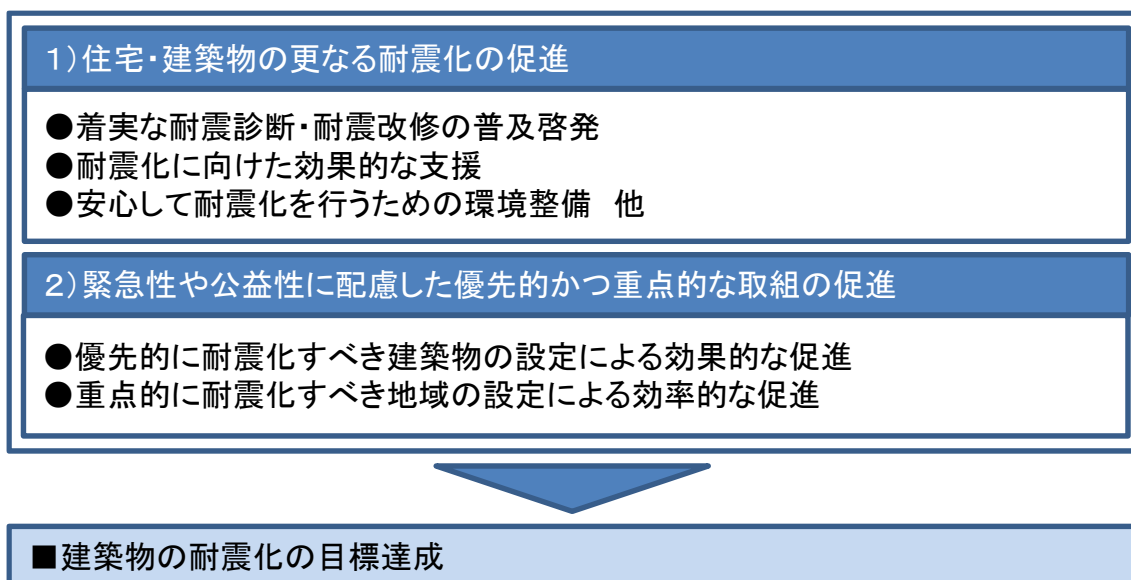
唐津市では、自助・共助・公助の観点から、国、県の考え方を踏まえた関係主体の役割を以下のとおり設定します。

表：関係主体の役割分担

関係主体	役割分担
建築物所有者等（市民）	<ul style="list-style-type: none"> <li>●耐震診断の実施</li> <li>●耐震改修の実施</li> <li>●身近な耐震対策</li> </ul>
国	<ul style="list-style-type: none"> <li>●基本方針の設定</li> <li>●耐震化に係る総括的な支援</li> <li>●財政措置</li> <li>●情報提供</li> </ul>
佐賀県	<ul style="list-style-type: none"> <li>●佐賀県耐震改修促進計画の策定</li> <li>●普及啓発を実施するための環境整備</li> <li>●市町への技術的支援</li> <li>●市町職員への意識改革</li> </ul>
唐津市	<ul style="list-style-type: none"> <li>●唐津市耐震改修促進計画の策定</li> <li>●市有建築物の耐震化</li> <li>●普及啓発の主体的な実施</li> <li>●建築物所有者等（市民）の取組への支援</li> </ul>
関係団体	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築物所有者等（市民）への助言</li> <li>●普及啓発</li> <li>●人材育成</li> <li>●セミナー・講習会等の開催</li> </ul>

### 3. 耐震化を促進するための基本的な取組方針

唐津市では、「住宅・建築物の更なる耐震化の促進」及び「緊急性や公益性に配慮した優先的かつ重点的な取組の促進」を図ることにより、前章で設定した建築物の耐震化の目標を目指すこととします。



図：耐震化を促進するための基本的な取組方針

#### 1) 住宅・建築物の更なる耐震化の促進

前項の関係主体の役割分担で整理したとおり、住宅・建築物の耐震化の促進に向けては、所有者等が自らの問題として取り組むことが重要であることから、耐震診断及び耐震改修を促進するために、情報提供や相談体制の充実等を図りながら着実な普及啓発を図るとともに、国や県の施策と連携し、効果的な支援を公助の観点から実施します。

また、信頼できる技術者の育成・確保をはじめ、安心して耐震診断及び耐震改修が実施できる環境整備に努めます。

#### 2) 緊急性や公益性に配慮した優先的かつ重点的な取組の促進

防災上重要な公共施設や避難路等の沿道建築物、避難行動要支援者が利用する建築物については、優先的な耐震化が望まれるとともに、密集市街地や震度 6 以上の揺れが想定される地域においては重点的な耐震化が望まれることから、優先的に耐震化に取り組むべき建築物及び重点的に耐震化に取り組むべき地域を設定し、効果的・効率的な耐震化を加速させ、人的・経済的被害の軽減に向けた取組を促進します。

## 4. 優先的に耐震化を促進する建築物

耐震化を促進するための基本的な取組方針を踏まえ、優先的に耐震化を促進すべき建築物を設定し、効果的な耐震化を促進します。

### 1) 防災上重要な建築物

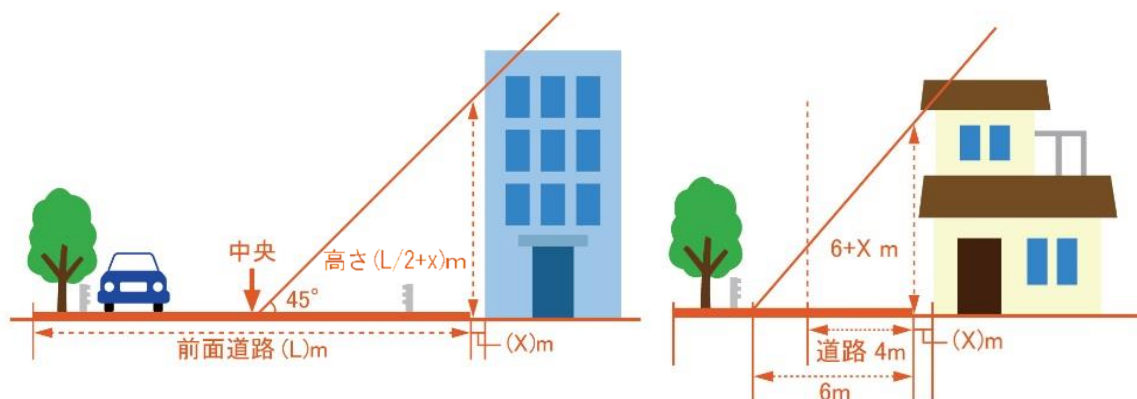
庁舎等の災害応急対策活動に必要な施設、消防関係施設、病院等の救護活動施設及び学校、公民館等の避難所として位置づけられた施設については、発災後の対応の円滑化に向けて防災上重要であることから、優先的に耐震化を促進すべき建築物として設定します。

表：防災上重要な建築物一覧

防災上重要な施設	用途
災害応急対策活動に必要な施設	本庁舎、市民センター庁舎、警察署等
救護活動施設	消防関係施設、保健福祉事務所、病院
避難所として位置づけられた施設	学校（閉校・休校中含む）、公民館、集会施設、公園等
ライフライン施設（供給処理施設）	上下水道施設、清掃センター等
避難行動要支援者が利用する施設	幼稚園・保育園、高齢者福祉施設等 ※指定避難所以外

### 2) 避難路沿道建築物

避難路等の沿道においては、地震によって建築物が倒壊した場合に多数の者の円滑な避難が困難となることが想定されることから、下図に示されるとおり、避難路沿道建築物であって、一定の高さ以上の建築物を優先的に耐震化を促進すべき建築物として設定します。



図：避難路沿道建築物のイメージ

避難路等については、佐賀県地域防災計画及び佐賀県耐震改修促進計画を踏まえ、地震発生時の緊急車両の通行や住民の避難を確保するために閉塞を防ぐべき佐賀県緊急輸送道路を対象とし、今後の耐震化の進捗状況を踏まえながら、耐震改修促進法第6条第3項の規定に基づく耐震診断の義務化路線及び努力義務路線の指定を検討します。

### 3) 避難行動要支援者利用建築物

高齢者や障がい者、乳幼児等避難時に配慮が必要な者が主に利用する建築物については、優先的に安全性を確保する必要があることから、優先的に耐震化を促進すべき建築物として設定します。

なお、老人ホームや幼稚園等の用途で一定規模以上の建築物については、所管行政庁の指導・助言及び指示の対象となっているため、佐賀県と連携しながら耐震化を促進するとともに、下表の要件に該当しない小規模な建築物についても普及啓発を図り、避難行動要支援者の安全確保に向けた優先的な耐震化を促進します。

表：避難行動要支援者利用建築物

用途		所管行政庁の指導・助言 対象建築物の要件	所管行政庁の指示 対象建築物の要件	耐震診断義務付け 対象建築物の要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の 前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	-	-
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
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
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

## 5. 重点的に耐震化を促進する地域

耐震化を促進するための基本的な取組方針を踏まえ、重点的に耐震化を促進すべき地域を設定し、当該地域における建築物の効率的な耐震化を促進します。

### 1) 震度6強以上の揺れが想定される地域

気象庁の「震度階級関連解説表」においては、鉄筋コンクリート造であっても、耐震性が低い建築物は震度6強で倒れるものがあるとしています。

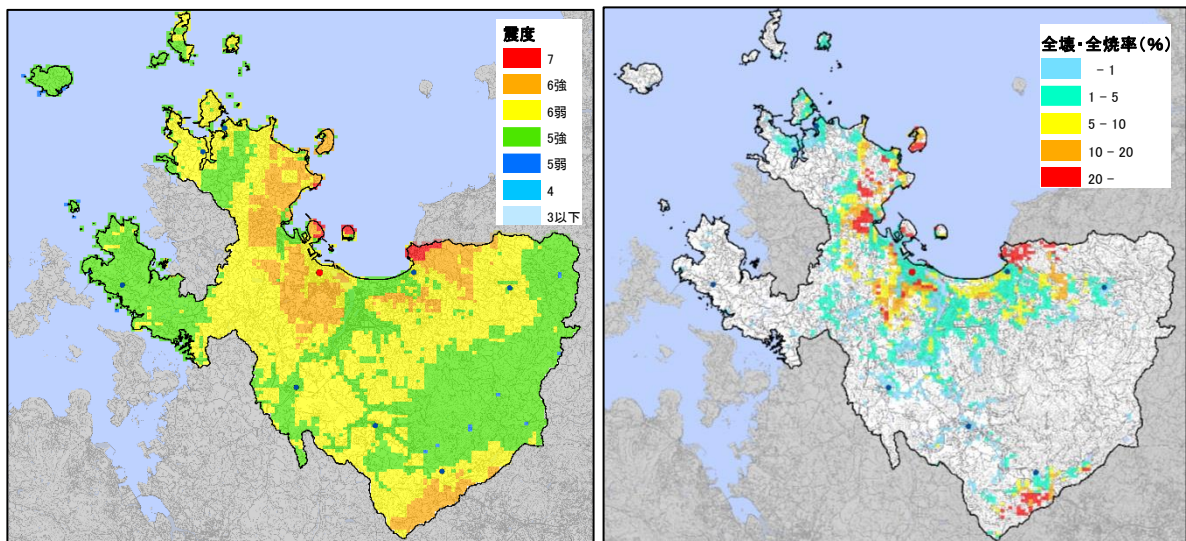
鉄筋コンクリート造は比較的に大規模な建築物に採用されている例が多く、倒壊した場合に周辺に大きな影響を与えることが懸念されることから、第2章で整理した地震動の想定結果、震度6強以上となる地域を重点的に耐震化を促進すべき地域として設定し、当該地域における建築物の効率的な耐震化を促進します。

表：気象庁震度階級解説表（鉄筋コンクリート造建物の状況）

震度階級	鉄筋コンクリート造建物	
	耐震性が高い	耐震性が低い
5強	—	壁、梁(はり)、柱などの部材に、ひび割れ・亀裂が入ることがある。
6弱	壁、梁(はり)、柱などの部材に、ひび割れ・亀裂が入ることがある。	壁、梁(はり)、柱などの部材に、ひび割れ・亀裂が多くなる。
6強	壁、梁(はり)、柱などの部材に、ひび割れ・亀裂が多くなる。	壁、梁(はり)、柱などの部材に、斜めやX状のひび割れ・亀裂がみられることがある。 1階あるいは中間階の柱が崩れ、倒れるものがある。
7	壁、梁(はり)、柱などの部材に、ひび割れ・亀裂がさらに多くなる。 1階あるいは中間階が変形し、まれに傾くものがある。	壁、梁(はり)、柱などの部材に、斜めやX状のひび割れ・亀裂が多くなる。 1階あるいは中間階の柱が崩れ、倒れるものが多くなる。

地震による被害想定結果から、各断層の地震動及び建物被害の想定結果の最大値を合成し図示すると下図のとおりとなります。

唐津市では、唐津湾沿岸の市街地一帯及び多久市と接する市南東部において震度6強以上の揺れが想定されており、全壊・全焼率20%以上となる地域の発生が想定されています。



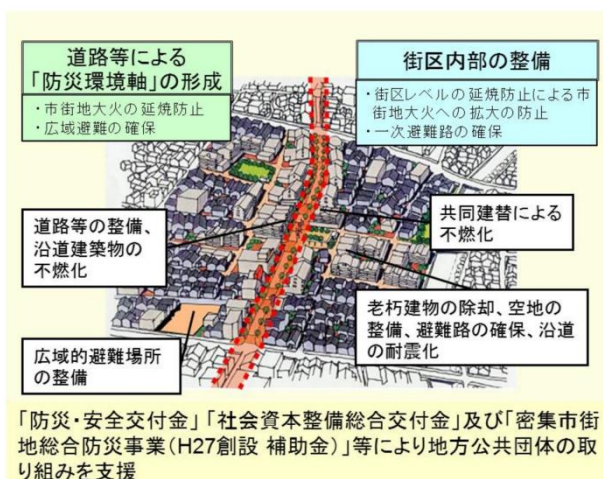
図：地震動及び建物被害の想定結果（全断層の最大値合成）再掲

## 2) 密集市街地

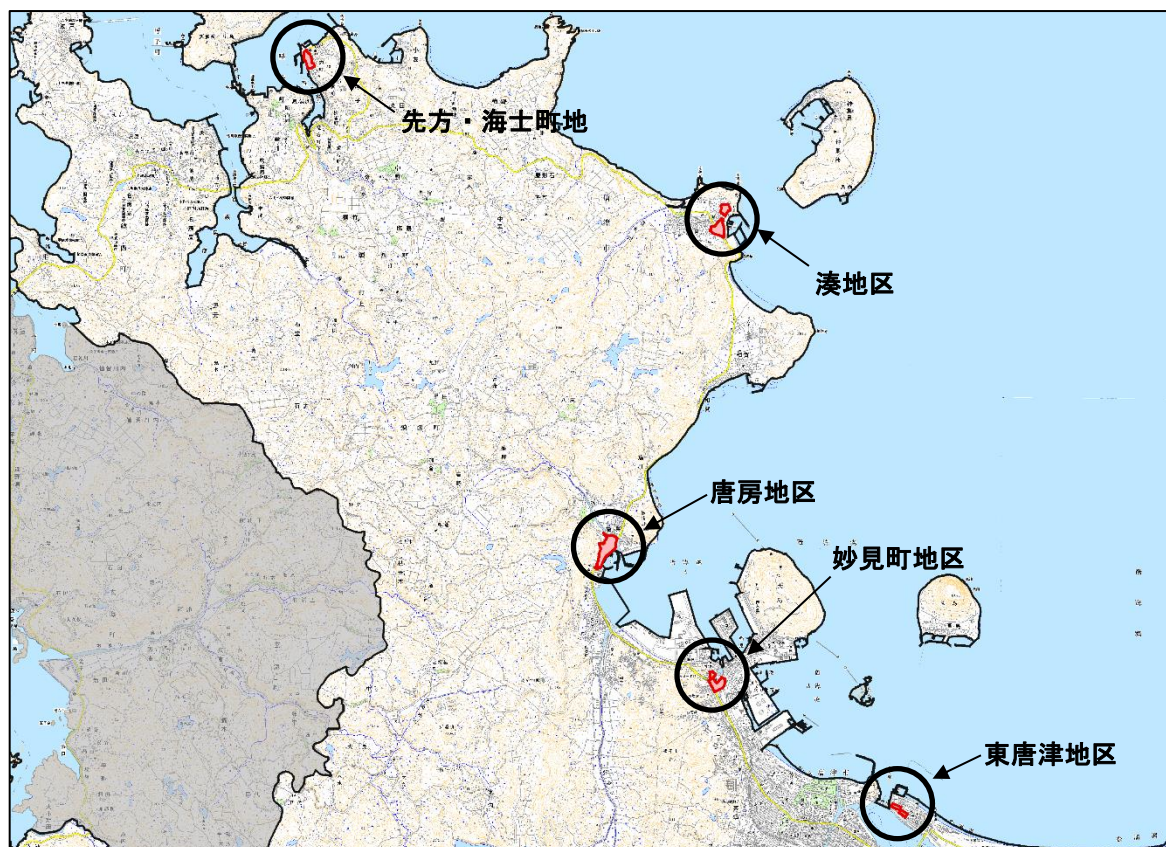
阪神・淡路大震災では、二次災害として延焼被害が拡大し、数多くの人命が失われており、老朽木造家屋が密集した市街地においては、建築物倒壊だけでなく、延焼防止に着目した対策が重要です。

国土交通省では、これまで「地震時等に著しく危険な密集市街地」（佐賀県内該当無し）の解消に向けた取組を実施しており、平成28年12月に発生した糸魚川市における大規模火災を契機として、「地震時等に著しく危険な密集市街地」に該当しない地区であっても、危険性が高い市街地については、密集市街地の改善整備に関する事業等を活用した対策を講じるように関係自治体に通知しています。

唐津市においても、前回計画において、既成市街地の一部に木造家屋が密集する地区が5箇所存在することが明らかになっていることから、防災・安全交付金等の基幹事業である住宅市街地総合整備事業、都市防災総合推進事業を活用した調査を実施し、危険度の高い地域を重点的に耐震化を促進する地域として指定することにより、耐震化だけでなく不燃化を含めた市街地の一体的な対策を検討します。



図：密集市街地の改善に向けた取組  
(国土交通省)



図：唐津市の密集市街地

## 6. 市有建築物の耐震化への取組

唐津市の市有建築物の現状については、小・中学校の耐震化率は100%となっている一方、学校施設以外の市有建築物の耐震化については、更なる耐震化の推進が必要です。このことから、唐津市地域防災計画をはじめとする上位計画との整合を図り、防災上重要な市有建築物などの耐震性の確保を優先順位の上位に位置づけ、計画的に耐震化を推進します。

表：優先的に耐震化を図るべき市有建築物一覧

順位	用途分類	用途
1	災害応急対策活動に必要な施設	本庁舎、市民センター庁舎、警察署等
2	救護活動施設	消防関係施設、保健福祉事務所、病院
3	避難所として位置づけられた施設	学校（閉校・休校中含む）、公民館、集会施設、公園等
4	ライフライン施設（供給処理施設）	上下水道施設、清掃センター等
5	避難行動要支援者が利用する施設	幼稚園・保育園、高齢者福祉施設等 ※指定避難所以外
6	緊急輸送道路沿道の市有建築物	緊急輸送道路沿道及び緊急輸送道路を活用するための道路沿道建築物

「唐津市公共施設等総合管理計画（平成29年7月時点版）」では、公共施設等の管理に関する基本的な考え方のなかで「耐震化の実施方針」を掲げ、小・中学校施設以外の公共建築物については、本計画に基づいて、市有建築物の優先的な耐震診断の実施及び補強が必要な施設の計画的な耐震改修工事の実施を図ることとしています。

### ■公共施設等の総合かつ計画的な管理に関する基本的な方針

#### 1 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

#### 2 現状及び課題に関する基本認識

#### 3 公共建築物の保有量の目標

#### 4 公共建築物の再配置に向けた取組方針

#### 5 インフラ施設の保有量等の目標

#### 6 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

- ①PPP/PFIの活用
- ②国・県及び隣接市町の施設の利用及び共同設置
- ③点検・診断等の実施方針
- ④維持管理・修繕・更新等の実施方針
- ⑤安全確保の実施方針
- ⑥耐震化の実施方針
- ⑦長寿命化の実施方針
- ⑧統廃合の実施方針
- ⑨総合かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

#### 7 フォローアップの実施方針

図：唐津市公共施設等総合管理計画における基本的方針（抜粋）

市有建築物については、所管部署が多岐にわたることから、公共施設等総合管理計画と連携しながら、計画的な耐震化を推進することとし、長寿命化対策と合わせた改修工事や統廃合時の用途廃止・撤去に伴う相対的な耐震化率の向上等を図ることとします。

## 7. 適切な指導等の実施

建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するために、所管行政庁である佐賀県が耐震改修促進法及び建築基準法に基づいて実施する指導等と連携を図り、適切な誘導を行います。

### 1) 耐震改修促進法に基づく指導

耐震改修促進法及び耐震改修促進法施行令においては、所管行政庁が行う指導・助言、指示等に係る対象建築物及び耐震診断義務付け対象建築物の要件を示しています。

対象建築物の要件を整理すると下表のとおりとなり、用途毎の要件に該当する建築物については、佐賀県と連携しながら適切な誘導や支援を行うこととします。

表：耐震改修促進法に基づく指導等の対象建築物

用途	所管行政庁の指導・助言対象建築物の要件	所管行政庁の指示対象建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件	
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	-	-
体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上	
ボートリング場、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				
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、 福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上	
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者 福祉センターその他これらに類するもの	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	
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いの用に供するもの				
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	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上 （敷地境界線から一定距離以 内に存する建築物に限る）	
危険物の貯蔵場又は 処理場の用途に供する建築物				
避難路沿道建築物	耐震改修促進計画で指定する 避難路の沿道建築物であつ て、前面道路幅員の1/2超の 高さの建築物（道路幅員が12 m以下の場合は6m超）	左に同じ	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で あって、前面道路幅員の1/2 超の高さの建築物（道路幅員 が12m以下の場合は6m超）	
防災拠点である建築物	-	-	耐震改修促進計画で指定する 大規模な地震が発生した場合 においてその利用を確保する ことが公益上必要な、病院、 官公署、災害応急対策に必要 な施設等の建築物	

なお、所管行政庁による耐震改修促進法に基づく指導等は、下表に掲げる根拠条文及び内容に則して行うこととします。

表：耐震改修促進法に基づく指導等

対応	根拠	指導等の内容
指導・助言	第 15 条第 1 項	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。
指示	第 15 条第 2 項	所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物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。
報告命令	第 8 条第 1 項	所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が第 7 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。
公表	第 8 条第 2 項	所管行政庁は、第 8 条第 1 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。
	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。第 8 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。
	第 15 条第 3 項	所管行政庁は、第 15 条第 2 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。

## 2) 建築基準法に基づく指導

耐震改修促進法に基づく指導等を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が措置を講じない場合は、国の基本方針に則して、佐賀県が行う建築基準法第 10 条の規定に基づく勧告・命令と連携して、適切な誘導や支援を行うこととします。

表：建築基準法に基づく勧告・命令等

対応	根拠	指導等の内容
勧告	第 10 条第 1 項	特定行政庁は、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。
命令	第 10 条第 2 項	特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、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。
	第 10 条第 3 項	特定行政庁は、前項の規定による場合のほか、建築物の敷地、構造又は建築設備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。

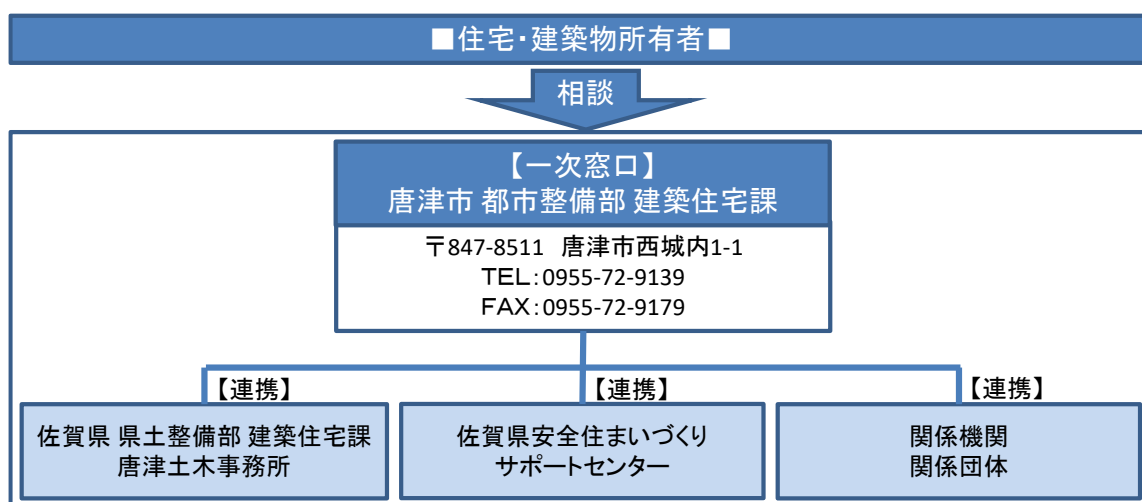
## 第5章 耐震化を促進するための総合的な取組

### 1. 安心して耐震化が行える環境整備

#### 1) 相談体制の充実

住宅・建築物の耐震化においては、建築物所有者の不安や疑問を解消できる環境が求められています。

唐津市では、以下に掲げる部署を窓口として、住宅・建築物所有者からの相談の一次的な対応を行うとともに、佐賀県や関係団体と連携しながら、技術面や税制・融資等に係る専門的な相談事項については、相応の相談窓口とのマッチングを行います。



図：相談窓口

特に、次章の「関係団体との協働による推進体制の確立」において記載している「佐賀県安全住まいづくりサポートセンター」では、唐津市内に支部を設置し、地域に根ざした支援を行っているため、緊密に連携を図りながら、市内の住宅・建築物所有者が気軽に相談できる環境整備に努めます。

表：佐賀県安全住まいづくりサポートセンターの概要

団体名／支部	佐賀県安全住まいづくりサポートセンター／唐津支部	
所在地	〒847-0815 唐津市西寺町511-4 (平野建築設計事務所内)	
連絡先	TEL : 0955-74-6166 FAX : 0955-74-6167	
事業主体	(一社) 佐賀県建築士事務所協会・(一社) 佐賀県建築士会	
相談内容	<p>■住まいの耐震</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○自分で出来る我が家の耐震診断の指導</li> <li>○目視による危険度判定</li> </ul> <p>■その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 33%;">○高齢化対応バリアフリー</li> <li style="width: 33%;">○住まいのリフォーム</li> <li style="width: 33%;">○福祉住環境</li> <li style="width: 33%;">○シックハウス症候群</li> <li style="width: 33%;">○設計・施工に関する事項</li> <li style="width: 33%;">○防火・防犯に関する事項</li> <li style="width: 33%;">○敷地選定に関する事項</li> <li style="width: 33%;">○佐賀県その他制度融資について(補助、ローン等)</li> </ul>	

## 2) 地域ぐるみの取組の促進

耐震化対策は、第一義的に所有者が自らの問題として意識して取り組む必要がありますが、地震によって建築物が倒壊した場合、前面道路が通行不能になったり、隣接敷地に影響を及ぼすことが想定され、最悪火災が発生し、地区全体が焼失すること等が懸念されます。

そのため、「自らの地域は自ら守る、みんなで守る」という共助の考え方に基づいて、地域ぐるみの耐震化対策を促進することが重要です。

町内会等の地域に根ざした組織は、災害発生時の対応において重要な役割を果たすとともに、平常時からの耐震化に関する情報の共有や啓発活動、危険箇所の点検等を協働して実施することが期待されます。

本計画においては、地域ぐるみの取組が醸成される環境整備の重要性を鑑み、地域に密着した自主防災組織や専門家の育成、NPO等との連携を図りながら、地域全体での耐震化の促進や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を活性化させるための施策を講じます。

## 3) 耐震改修に係る人材の育成・確保

佐賀県耐震改修促進計画においては、県・市町・関係団体と連携した耐震改修方法等の標準マニュアル整備やセミナー等の開催による耐震改修に資する人材の確保・育成を図ることとしています。

唐津市では、佐賀県及び関係団体と連携し、建築士や施工業者を対象としたセミナー等に協力し、耐震診断・耐震改修に係る専門的知見を有する技術者の育成及び確保を図ります。

## 2. 耐震化の促進に関する啓発及び知識の普及

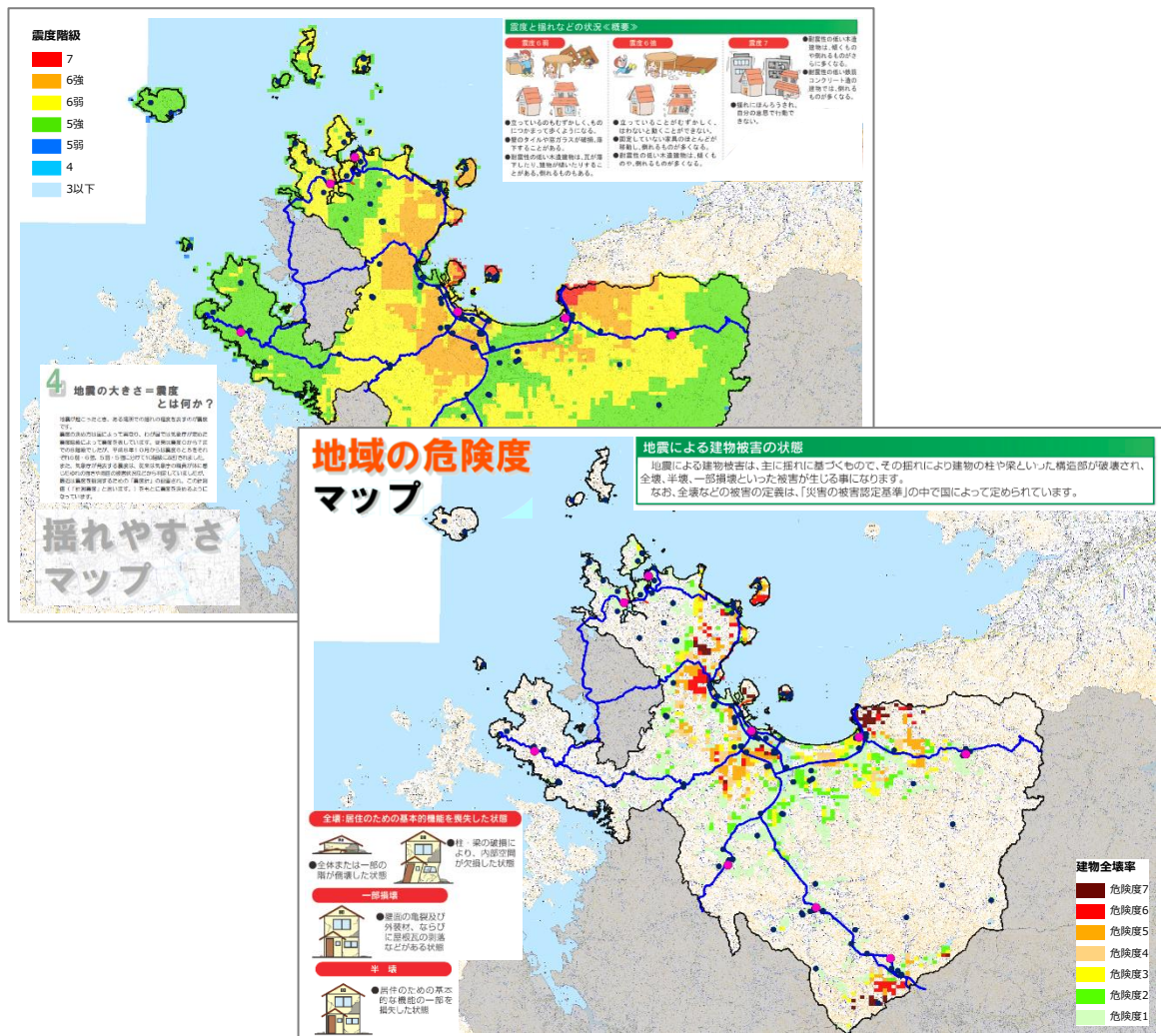
### 1) 地震防災マップの作成・公表

唐津市では、現在「洪水ハザードマップ」、「津波ハザードマップ」及び「原子力避難ルート」等の防災関連の地図情報を公表しています。

地震ハザードマップは、地震による被害の発生見通しや避難方法等に係る情報を市民にわかりやすく事前に提供することによって、平常時から防災意識の向上及び住宅・建築物の耐震化を促進する効果が期待できます。

このため、市内防災関連組織と連携しながら、発生のおそれがある地震の概要、地震による危険性の程度を示す情報のほか、避難場所や防災拠点など地震災害時に市民が必要とする情報を分かりやすく図示した地震ハザードマップの作成を検討します。

作成にあたっては、第2章において整理を行った「佐賀県地震被害等予測調査（平成25年・26年度）」結果等を踏まえ、地震動（震度分布予測）、液状化危険度及び人的被害・建物被害の想定結果を視覚的に伝達できる工夫を施すことを検討します。



図：地震防災マップの作成イメージ

## 2) 情報提供の充実

耐震化の促進に向けては、建築物所有者の意識啓発と関連知識の普及が重要であり、多様な媒体を活用した情報提供を充実することが望まれます。

佐賀県では、「差がでる！耐震対策」をはじめ、耐震化促進に向けた各種情報をホームページにおいて公開しているとともに、(一財)日本建築防災協会では、「耐震支援ポータルサイト」を立ち上げ、耐震に関する基礎的な内容から事例集・パンフレット、各種支援策等を広く紹介しています。

唐津市では、上述のホームページとのリンクも含め、国、県及び関係団体等と連携し、耐震化の促進に資する情報提供に努めることとし、紙媒体(パンフレット等)の配布、セミナーの開催等の多様な手段の活用を検討します。



図：(一財)日本建築防災協会ホームページ・パンフレット

また、唐津市では佐賀県と連携を図りながら、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに係る耐震化促進に向けた情報提供の一環として、市内の一部の地域の住宅・建築物所有者に対して戸別訪問を試行的に実施しています。

今後も情報提供を継続しながら、緊急的な対応に係る取組や目標及びその実績の公表方法等を検討し、当該アクションプログラムを作成し運用します。

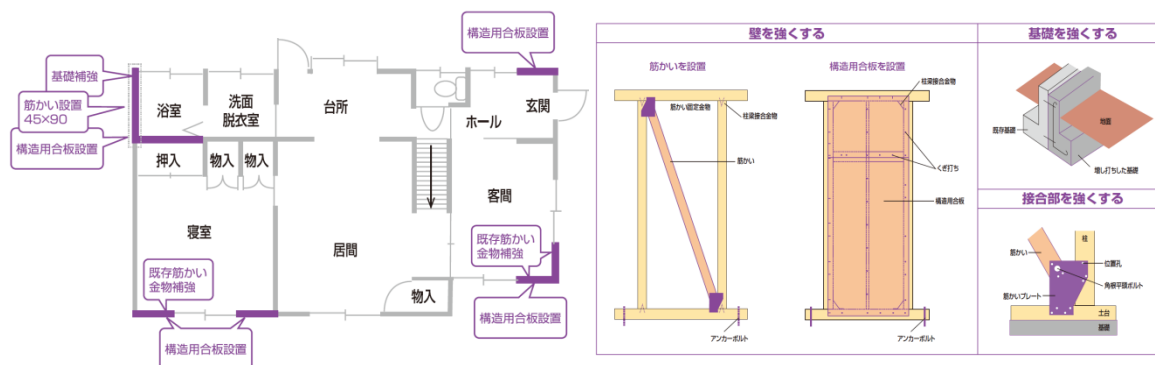
### ■「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」の解説

国土交通省は、平成28年度第2次補正予算において、耐震化のための費用負担を軽減し、住宅所有者の方に耐震化に対する理解を深めてもらうため、耐震改修促進計画に「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を位置づけ、建物所有者への積極的な普及啓発等を行った地方公共団体に対して、重点的な支援を行う制度拡充を図っています。

### 3) リフォームに合わせた耐震改修の誘導

経済的理由や耐震化に関する動機付けの問題等により、住宅の耐震性能を主目的とした改修工事の劇的な増加が見込まれないなか、国土交通省では「住生活基本計画（平成 28 年 3 月）」において、既存住宅流通・リフォーム市場規模を倍増し、20 兆円市場にすることを目指すとしています。

これらの状況を踏まえ、耐震改修に係るリフォーム補助をはじめとする各種支援策の周知及び活用を図りながら、リフォームと一体となったスケールメリットのある住宅の耐震化を促進します。



図：耐震改修方法（木造）（一般財団法人財日本建築防災協会 HP）

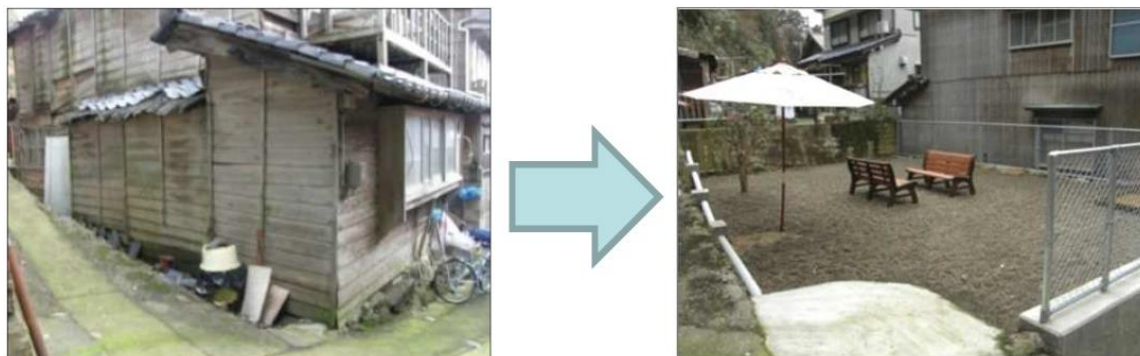
### 4) 空家等対策との連携

近年、全国的にも空家問題が顕在化しており、平成 25 年住宅・土地統計調査では、唐津市における空家数は 6,790 戸、空家率 13.3%となっています。

空家は、倒壊した場合に周辺に影響を与えるおそれがある危険な状態にあるものと、利活用可能なものとに大別され、危険な状態にある空家については、唐津市では「唐津市空き家等の適正管理に関する条例（平成 25 年 12 月 24 日条例第 35 号）」に基づいて、安全確保に関する措置を講じています。

また、平成 27 年 5 月に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」では、危険な状態にある空家等を「特定空家等」に認定し、法に基づく指導等により必要に応じて除却することが可能となっています。

本計画においては、唐津市が進める空家等対策と連携し、耐震性のない危険な空家については、除却を含めた対策を検討するとともに、利活用可能な空家については、耐震性能確保を条件とした施策を展開することにより、相対的な耐震化率の向上に努めます。



図：老朽化した空き家住宅を除却しポケットパークとして活用している例

## 5) 新制度の活用

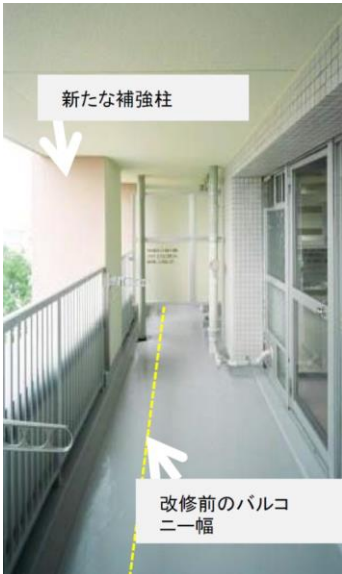
平成 25 年の耐震改修促進法改正に伴って、建築物の耐震化の円滑な促進のための措置として新たな制度が創出されています。

唐津市では、所管行政庁である佐賀県と連携しながら、住宅・建築物の円滑な耐震化に向けて当該制度の周知・活用を促進します。

### (1) 耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建ぺい率の特例

居住・使用状況に大きな支障を来さない新たな耐震改修工法の活用促進を図るため、耐震改修計画の認定制度の要件が緩和され、対象工事が拡大しています。

また、増築をすることがやむを得ないと所管行政庁が認めた場合は、容積率制限及び建ぺい率制限が適用されないこととなっています。

認定対象となる工事の拡大	
<b>■ 現行</b> 建物形状の変更を伴わない改築や、柱・壁の増設による増築などに対象工事が限定	
<b>■ H25変更</b> 増築や改築の工事範囲の制限を撤廃（これにより耐震改修計画の認定を受けられる工事範囲が拡張され、外付けフレーム工法などの床の増築を伴う耐震改修工法も耐震改修計画の認定対象となる。）	
耐震改修に係る容積率・建ぺい率の特例について	
耐震性を向上させるために増築を行うことで容積率・建ぺい率制限に適合しないこととなる場合に、所管行政庁がやむを得ないと認め、耐震改修計画を認定したときは、当該制限は適用されません。	

図：耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建ぺい率の特例

特に、耐震改修により特定の住居の居住性やその継続利用に影響が生じる場合、所有者間の合意形成を図ることが難しくなるため、マンション等の区分所有建築物の耐震改修に係る意志決定の円滑化に向けて、上述の制度活用を促進します。

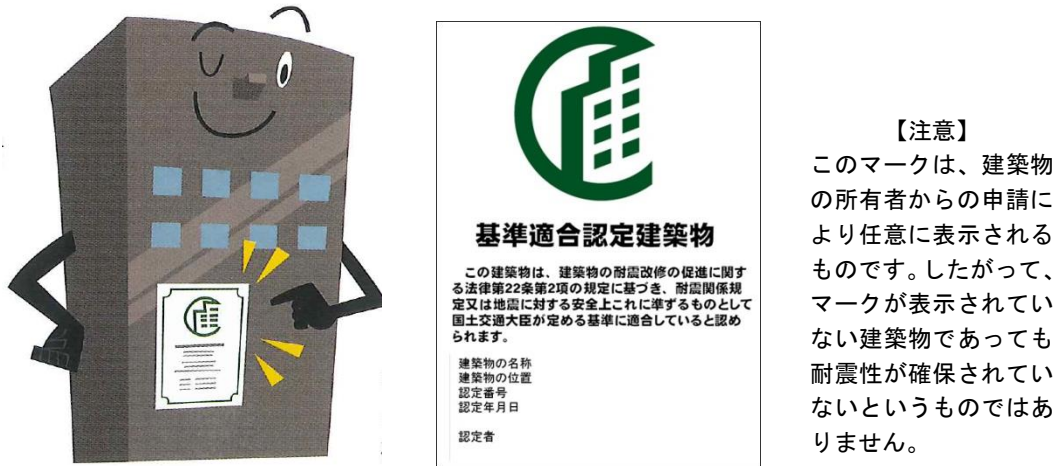


図：マンションの居住性や継続利用に影響の生じない工法の例

## (2) 耐震性に係る表示制度「基準適合認定建築物マーク」

建築物の所有者が所管行政庁（佐賀県）に申請し、耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物は、下図のようなマークを建築物に表示することができることから、建築物所有者の耐震化へのインセンティブを高める手段として当該制度の周知及び活用を促進します。

なお、この制度は、昭和 56 年 6 月以降に新耐震基準で建てられた建築物も含め、全ての建築物を対象としています。



図：基準適合認定建築物マーク

## (3) 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

区分所有建築物の耐震化に係る意志決定の円滑化を図るため、震度 6 強の地震により倒壊のおそれがあると所管行政庁に認定された建築物については、耐震改修工事に係る集会の決議要件が以下のとおり区分所有法の特例として緩和されています。

これらの制度についても周知及び活用を図り、区分所有建築物の円滑な耐震化を促進します。

集会の決議要件	耐震改修工事の例
3/4	・構造体に壁や筋かいなどの耐震部材を設置する工事(基本的構造部分への加工が大きいもの)
1/2	・柱やはりに炭素繊維シートや鉄板を巻き付ける補修 ・構造体に壁や筋かいなどの耐震部材を設置する工事(基本的構造部分への加工が小さいもの)

H25緩和

耐震改修については決議要件を全て 1/2 とする

図：耐震改修工事に係る集会決議要件の緩和

### 3. 耐震化の促進に向けた支援

#### 1) 住宅・建築物の耐震化に関する支援

住宅・建築物の耐震診断・耐震改修の促進に向けては、住宅・建築物所有者の経済的負担軽減に資する支援を図ることが必要です。

国では、住宅・建築物所有者の支援策として、住宅・建築物安全ストック形成事業（社会資本整備総合交付金・防災・安全交付金の基幹事業）に基づいて、耐震診断及び耐震改修に対する補助を行うこととしており、佐賀県耐震改修促進計画においても住宅・建築物の耐震診断や改修費の補助や必要な支援を実施しています。

唐津市では、佐賀県の考え方を踏まえて、住宅・建築物の耐震化に関する必要な支援の検討を進めます。

表：佐賀県耐震改修促進計画の補助等の支援策（抜粋）

対象	耐震診断や改修費の支援等
住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国の補助制度を活用し、市町と連携して耐震診断や改修費の補助を行う。</li> <li>・計画期間中の耐震化の進捗状況を見ながら、必要に応じて耐震診断の実施（派遣事業）など、市町が主体的に取り組む事業の支援についても検討する。</li> <li>・部分改修や防災ベッド・耐震シェルターの導入に対して、必要な支援を検討する。</li> </ul>
多数の者が利用する建築物 (大規模建築物を含む)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間建築物に対しては、国の補助制度を活用し、市町と連携して耐震診断の補助を引き続き実施するとともに、耐震改修の補助の創設についても検討する。</li> <li>・大規模建築物については、早期に耐震化が完了するよう、国の補助制度を活用し、市町と連携して、耐震改修の補助を行う。</li> </ul>
防災上重要な施設 (防災拠点建築物を含む)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間建築物に対しては、国の補助制度を活用した耐震診断の補助を引き続き実施するとともに、耐震改修の補助の創設についても検討する。</li> <li>・市町の施設については、国の補助制度や緊急防災・減災事業の活用を推進する。</li> </ul>
沿道建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県と市町が連携して、耐震診断を義務化した主体に関わらず国の補助事業を有効に活用して、民間建築物の耐震診断や耐震改修の支援を行う。</li> </ul>

表：住宅・建築物安全ストック形成事業の概要  
(社会資本整備総合交付金・防災・安全交付金の基幹事業)

概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅・建築物ストックの安全性の確保を図るため、建物所有者が実施する住宅・建築物の耐震診断、耐震改修等について、地方公共団体と連携し、以下の枠組みのもと財政的支援を行う。</li> </ul> <p>○住宅・建築物耐震改修事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の耐震診断・耐震改修</li> <li>・建築物の耐震診断・耐震改修</li> <li>・緊急輸送道路沿道の建築物等の耐震診断・耐震改修</li> <li>・天井の耐震改修</li> <li>・設備（エレベーター等）の防災対策改修</li> </ul> <p style="text-align: right;">等</p>
----	---

(国土交通省 平成 29 年度当初予算)

## 2) 税制優遇支援・融資制度の活用

耐震改修の実施にあたり、建築物所有者の負担を軽減するための税の減免措置、融資制度、地震保険、住宅性能表示制度等の優遇措置について周知し、活用を促進することにより耐震化に向けた機運を高めるよう努めます。

表：耐震改修に対する税制・融資等

	事業名	対象	補助率 等
税制	耐震改修促進税制	住宅	所得税： 平成 33 年 12 月 31 日までにを行った耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額の 10%相当額（上限 25 万円）を所得税から控除
		建築物	法人税、所得税： 耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物について、平成 27 年 3 月 31 日までに耐震診断結果の報告を行った者が、平成 26 年 4 月 1 日からその報告を行った日以後 5 年を経過する日までに耐震改修により取得等をする建築物の部分について、その取得価額の 25%の特別償却 固定資産税： 耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物で耐震診断結果が報告されたものについて、平成 26 年 4 月 1 日から平成 32 年 3 月 31 日までの間に政府の補助（耐震対策緊急促進事業）を受けて改修工事を行った場合、固定資産税額を 2 年間 1 / 2 に減額（改修工事費の 2.5%が限度）
	住宅ローン減税	所得税： 耐震改修工事を行い、平成 33 年 12 月 31 日までに自己居住の用に供した場合、10 年間、ローン残高の 1%を所得税額から控除（現行の耐震基準に適合させるための工事で、100 万円以上の工事が対象）	
融資制度	住宅金融支援機構	個人向け	融資限度額：1,000 万円 （住宅部分の工事費の 80%が上限） 金利：償還期間 10 年以内 0.59%、11 年以上 20 年以内 0.90%（平成 29 年 4 月 3 日現在）
		マンション管理組合向け	融資限度額：500 万円/戸 （共用部分の工事費の 80%が上限） 金利：償還期間 10 年以内 0.30% （平成 29 年 4 月 3 日現在）

（住宅金融支援機構ホームページ、国土交通省ホームページ（住宅・建築物の耐震化に関する支援制度））

表：地震保険

概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・対象：住宅および家財</li> <li>・建築年または耐震性能に応じ地震保険料率の割引が受けられる（重複不可）。</li> <li>・建築年割引：割引率 10%</li> <li>・耐震等級割引：耐震等級 3：割引率 50%、耐震等級 2：割引率 30%、耐震等級 1：割引率 10%（※2014 年 7 月 1 日以降始期契約）</li> <li>・免震建築物割引：割引率 50%（※2014 年 7 月 1 日以降始期契約）</li> <li>・耐震診断割引：10%</li> <li>・地震保険料控除制度：平成 19 年 1 月より、地震災害による損失への備えに係る国民の自助努力を支援するため、従来の損害保険料控除が改組され、地震保険料控除が創設された。</li> <li>・所得税（国税）：最高 5 万円、住民税（地方税）：最高 2 万 5 千円を総所得金額等から控除可能。</li> </ul>
----	---

（財務省ホームページ（地震保険制度の概要））

表：住宅性能表示制度

概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・対象：住宅</li> <li>・住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく建設住宅性能評価書を取得すると、耐震性能の等級に応じ地震保険料率の割引が受けられる。</li> </ul>
----	--

（国土交通省ホームページ（住宅の品質確保の促進等に関する法律））

表：耐震診断費用の目安（参考）

種類	構造	費用の目安
耐震診断	木造	（木造住宅：在来軸組構法延床面積 120 m <sup>2</sup> 前後 1 棟当たり） ・ 20 万円～50 万円/棟（但し、建築当時の設計図がある場合） ※建築当時の設計図の有無や建物の形状または築年数により異なる。
	鉄筋コンクリート造	・ 概ね 1,000 円～2,500 円/m <sup>2</sup> （現地調査費用含む、但し構造図等がある場合） （延べ床面積が約 1,000 m <sup>2</sup> 以上の場合）
耐震改修工事	木造	・ 100～150 万円で行われていることが最も多く、全体の半数以上の工事が約 187 万円以下で行われている。

費用範囲 (万円)	件数
100未満	43
100～150未満	82
150～200未満	61
200～250未満	53
250～300未満	40
300～350未満	21
350～400未満	19
400～450未満	8
450～500未満	5
500以上	6

CHECK 100～150万円未満の工事が最も多い。

出典：木造住宅における耐震改修費用の実態調査業務（財）日本建築防災協会

（耐震診断／一般財団法人日本耐震診断協会 ホームページ）

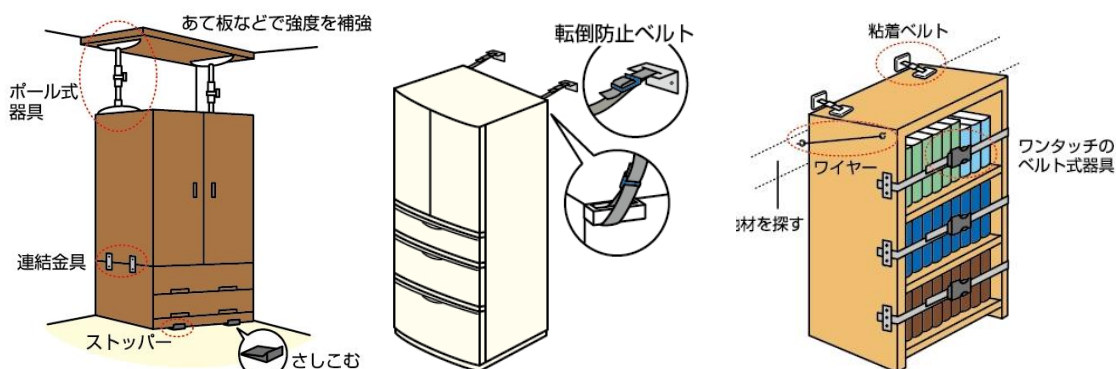
（耐震改修工事／「木造住宅の耐震改修の費用」パンフレット 財団法人日本建築防災協会 編）

## 4. 総合的な安全対策に関する取組

### 1) 居住空間の安全性の確保

#### (1) 家具転倒防止

地震による住宅・建築物の倒壊は免れても、家具や電化製品等の転倒により人的被害の発生が懸念されることから、転倒防止措置等を周知し、平時からの安全対策を促進します。



図：家具や家電の固定方法（内閣府防災情報 HP）

#### (2) 地震発生時の出火防止

地震により発生した火災が延焼により拡大することが知られており、阪神・淡路大震災では 285 件、東日本大震災では 330 件の火災が報告されています。

出火原因としては、電気ストーブや配線等の電気関係、ガスストーブやガスコンロ等のガス機器関係、また、石油ストーブ等が主なものとして挙げられています。

これらを踏まえ、感震ブレーカーの設置や自動的にガス供給を遮断するマイコンメーターの設置、耐震自動消火装置付きの暖房器具への変更等、物理的な対策を促進するとともに、火災が発生した場合の初期消火の対応や避難等、平時からの出火対策を周知し、火災発生による被害軽減に努めます。

なお、平成 26 年 3 月閣議決定の「首都直下地震緊急対策推進基本計画」では、出火防止対策として、感震ブレーカー等の普及促進が位置づけられています。

### 電気火災対策には、感震ブレーカーが効果的です。

「感震ブレーカー」は、地震発生時に設定値以上の揺れを感知したときに、ブレーカーやコンセントなどの電気を自動的に止める器具です。感震ブレーカーの設置は、不在時やブレーカーを切って避難する余裕がない場合に電気火災を防止する有効な手段です。

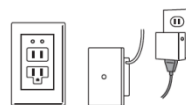
#### 主な感震ブレーカーの種類



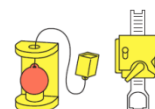
分電盤タイプ(内蔵型)



分電盤タイプ(後付型)



コンセントタイプ



簡易タイプ

感震ブレーカーは、延焼危険性や避難困難度が特に高い「地震時等に著しく危険な密集市街地<sup>(※1)</sup>」において、緊急的・重点的な普及促進が必要とされています。

図：感震ブレーカー普及啓発チラシの一部抜粋（経済産業省）

### (3) 防災ベッド・耐震シェルター

佐賀県耐震改修促進計画においては、住宅の耐震化に代わる比較的安価で簡易な地震対策として、就寝時の人命を守るという観点から、防災ベッドの設置や耐震シェルターの導入、寝室の耐震化等建物の部分耐震改修等を促進することとしています。

唐津市においても、建築物所有者の個別の事情等により耐震改修が困難な場合、地震により住宅が倒壊しても安全な空間が確保でき人命を守ることができるように、防災ベッドや耐震シェルターの活用、構造的に脆弱な部分の補強等について周知・啓発を行い、人的被害の低減に努めます。



図：防災ベッド例（佐賀県耐震改修促進計画より）



図：耐震シェルター一例（佐賀県耐震改修促進計画より）

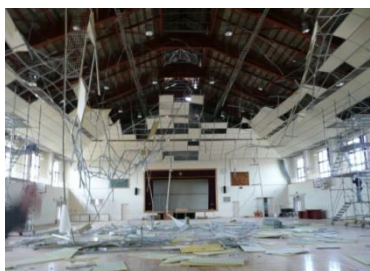
## 2) 非構造部材の安全対策

### (1) 天井の脱落防止対策

東日本大震災においては、天井脱落等による死傷者が発生し、大規模な空間を有する建築物では、比較的 新しいものでも多くの被害が報告されています。

平成 25 年 7 月 12 日公布の建築基準法施行令では、天井脱落対策の規制を強化しており、「特定天井（脱落により重大な危害を生じるおそれがある天井）」に該当する場合には、これら技術基準に従って脱落防止対策を行うことが義務づけられています。

唐津市では、これらの基準や最新の知見等を踏まえ、大規模空間を有する既存建築物の所有者、管理者等に対し、安全対策措置を講じるよう啓発を図り、佐賀県と連携しながら適切な指導等を行います。



図：天井の脱落被害



図：脱落した天井部材



図：天井撤去後による改修事例  
(国土交通省パンフレット)

### (2) 窓ガラスや内外壁等の安全対策

近年発生した大規模地震では、内外装材の脱落、窓ガラスの飛散等、非構造部材の被害が報告されており、人の通行が多い道路の沿道や避難路沿道にある建築物の外壁材や窓ガラス等の非構造部材の安全対策は喫緊の課題です。

建築物の所有者や管理者等に対し、安全点検をはじめ適切な措置を促すとともに、改善に係る情報提供等を行いながら適切な指導等を行います。



図：外壁の落下  
(国土交通省国土技術政策総合研究所資料)

<p><b>1 硬化パテ止めのはめ殺し窓</b></p> <p>パテは古くなると硬化してガラスが固定され、割れやすい。</p>	<p><b>2 大きなガラスのはめ殺し窓</b></p> <p>ガラスが大きいかほど、割れやすい。</p>	<p><b>3 隅部がガラス同志のつき合せになっている窓</b></p> <p>建物のゆれ、ねじれでガラス同志がぶつかり、割れやすい。</p>
<p><b>4 三連以上の連続した窓</b></p> <p>外壁が少なく、建物がゆれると窓の部分の横ずれが大きく、ガラスが割れやすい。</p>	<p><b>5 古くて腐食した木や鉄製のサッシ</b></p> <p>ガラスが外れ落下しやすい。</p>	<p><b>6 腰壁が低い窓</b></p> <p>床が滑りやすいときは、家具調度衝突してガラスを割ります。</p>

図：危険性の高い窓（国土交通省・一般財団法人日本建築防災協会）

### (3) ブロック塀や屋外広告物等の安全対策

福岡県西方沖地震や平成 28 年熊本地震では、ブロック塀倒壊により人的被害が発生するとともに、崩れたブロックが瓦礫となり避難活動の妨げとなりました。

ブロック塀については、構造安全性の確認を促すとともに、安全性を満足しない無筋ブロック塀等については、補強、撤去、生け垣への変更の手法等、関連する情報の提供及び適切な指導等を行います。

また、建築物に取り付けられた屋外広告物や屋上突出物等についても、設置者に対し安全性の注意喚起に努めます。



図：ブロック塀・屋上突出物の被害  
(写真：国土交通省国土技術政策総合研究所)

### (4) エレベーター・エスカレーター等の安全対策

#### ①エレベーターの閉じ込め防止対策

東日本大震災では、エレベーター停止により 9 時間以上にわたる閉じ込め被害が発生する等、大規模地震発生時には、数多く被害が報告されています。

地震時の混乱を早期に解消する上でもエレベーターの安全確保は重要であり、国の社会資本整備審議会建築分科会において検討された「エレベーターの地震防災対策の推進について」報告がとりまとめられています。

特に既存エレベーターについては、以下の報告内容を踏まえ、「早急に講ずべき施策」に盛り込まれている事項について国の支援策等の活用を図りながら、安全性の確保を促進します。

表：「エレベーターの地震防災対策の推進について」の報告概要

エレベーターの地震防災対策の推進	
基本的考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>○エレベーターの耐震安全性の確保</li> <li>○「地震時管制運転装置」の確実な作動</li> <li>○早期救出・復旧体制の整備等</li> <li>○適時適切な情報提供・情報共有</li> </ul>
早急に講ずべき施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>○閉じ込め防止のため「地震時管制運転装置」の設置推進</li> <li>○ドア開放検知による安全装置等の改良等</li> <li>○「閉じ込め時リスタート運転機能」の開発</li> <li>○保守会社への連絡手段の多様化</li> <li>○閉じ込め現場への迅速な移動手段の確保等保守会社の体制整備</li> <li>○消防隊員の実践研修の制度化や乗り場側ドアの開錠キーの消防機関への提供等、閉じ込め救出における消防との連携推進</li> <li>○原則「1ビル1台」の早期復旧のための環境整備</li> <li>○閉じ込められた場合の対処方法等の利用者への周知、適時適切な情報提供等</li> </ul>

(社会資本整備審議会建築分科会)

## ②エスカレーターの落下防止

東日本大震災では、商業施設 3 か所において計 4 台のエスカレーターの落下事故が発生し、平成 28 年熊本地震では、エスカレーター接続部の被害が報告されています。

東日本大震災における被害を受けて、平成 26 年 4 月にエスカレーターの脱落防止措置に係る告示が施行され、平成 28 年 8 月に改正されています。

改正された基準に合わせ、新設する場合はもちろんのこと、既設エレベーターに対しても改修の際に同基準の適用を誘導する等、関係団体との連携を図りながら安全対策を促進するとともに、建築物所有者等への当該基準の周知に努めます。



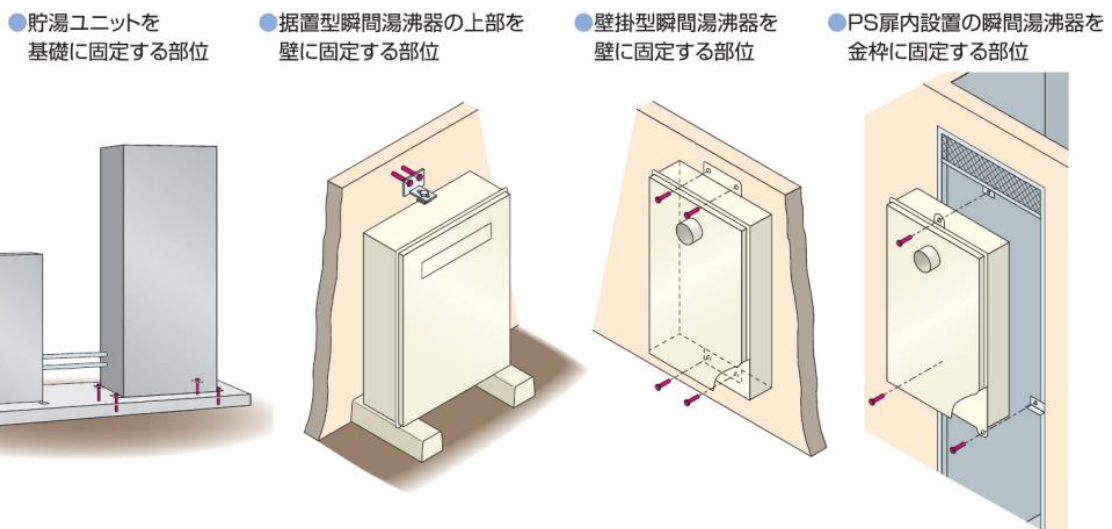
図：エスカレーター落下（国土交通省）

## (5) その他の建築設備等の安全対策

東日本大震災においては、住宅に設置されていた電気温水器がアンカーボルトによる緊結が不十分等の原因で多数転倒したと報告されています。

これを受け、平成 25 年 4 月に改正された「建築設備の構造耐力上安全な構造方法を定めた告示（平成 12 年建設省告示第 1388 号）」が施行されたことにより、電気温水器だけでなく、ガス、石油も含めたすべての給湯設備について転倒防止措置の基準が明確化されるとともに、平成 25 年 3 月に改正後の運用についての技術的助言が出されました。

国が示す技術的助言に基づき、関係事業者等との連携を図りながら、安全対策の重要性について周知するとともに、点検や改善の手法等に関する知識の普及を図り、保安上危険なものについては、対策を講じるよう適切な指導を行います。

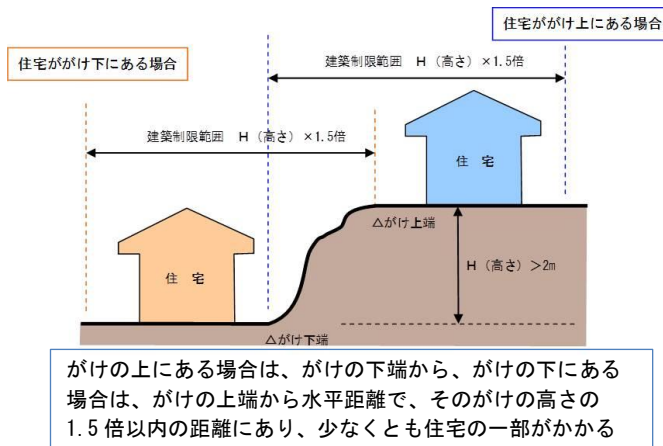


図：給湯設備を建築物の部分等に固定する部位（一般社団法人日本ガス石油機器工業会HP）

### 3) 地震に伴う宅地被害の軽減対策

#### (1) 土砂災害への対応

地震に伴う土砂災害等による建築物の被害を軽減するため、災害危険区域等の区域内の住宅や土砂災害のおそれのある区域内の住宅・宅地に対し、「がけ地近接等危険住宅移転事業」をはじめとする支援策の周知・活用を図り、移転や安全性確保のための改修等を促進します。



がけの上にある場合は、がけの下端から、がけの下にある場合は、がけの上端から水平距離で、そのがけの高さの1.5倍以内の距離にあり、少なくとも住宅の一部がかかる

図：がけ地近接等危険住宅移転事業の対象 (佐賀県 HP)

表：補助の限度額 (佐賀県 HP)

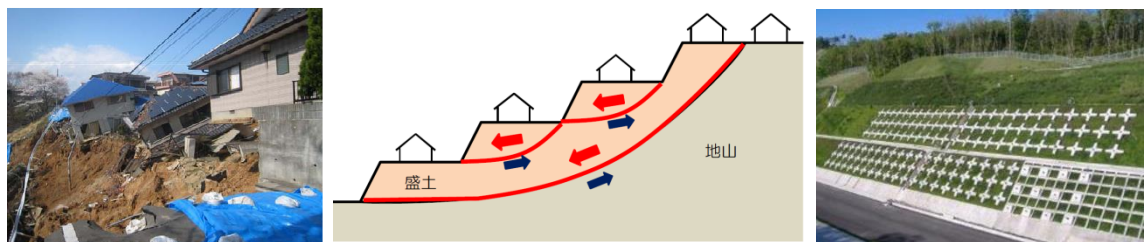
区分	限度額※	
危険住宅の除去等に要する費用 (除却等費)	80万2千円	
危険住宅に代わる新たな住宅の建設又は購入に要する費用 (建設助成費)	住宅建設費	319万円 (457万円)
	土地取得費	96万円 (206万円)
	敷地造成費	— (59万7千円)

※( )書きは、急傾斜地崩壊危険区域及び出水による災害危険区域で人家が10戸未満の場合の限度額

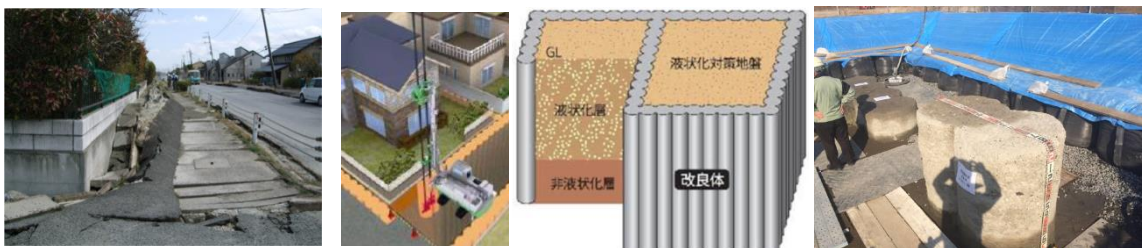
#### (2) 宅地耐震化の促進

大規模盛土造成地等においては、地震発生時に宅地地盤の滑動崩落が発生し、被害が広範囲に及ぶおそれがあります。また、液状化についても、唐津湾沿岸部や松浦川沿いの地域で危険度が極めて高いと想定されています。

これらを踏まえ、宅地耐震化推進事業 (国土交通省) を活用した対策工事等を促進し、宅地の安全性の確保に努めます。



図：宅地の滑動崩落被害と対策工事のイメージ (国土交通省 HP)



図：液状化被害と対策工事のイメージ (国土交通省 HP)

## 4) 地震発生後の応急対応

### (1) 被災建築物応急危険度判定体制の充実

被災建築物応急危険度判定は、大地震により被災した建築物を調査し、その後に発生する余震等による倒壊の危険性や外壁・窓ガラスの落下、付属設備の転倒などの危険性を判定することにより、人命にかかる二次的被害を防止することを目的としています。

平成 28 年熊本地震においては、最大震度 7 の揺れが 2 度にわたり発生したことから、判定士が不足する等の課題が残りました。

唐津市では、応急危険度判定の市民への十分な周知に努め、建築士会等の協力を得ながら、佐賀県が実施する講習会への建築士等の参加を促し、応急危険度判定士の確保に努めます。また、有事の際に迅速かつ機能的に活動できる体制を佐賀県と連携を図りながら充実させます。



図：被災建築物応急危険度判定の状況・判定結果のステッカー（国土交通省）

### (2) 被災宅地危険度判定体制の充実

被災宅地危険度判定は、災害対策本部が設置されるような地震又は豪雨等により、宅地が大規模かつ広範囲に被災した場合に、被災宅地危険度判定士を活用して、被害の発生状況を迅速かつ的確に把握して二次災害を軽減・防止し、住民の安全確保を図るとともに、被災宅地の円滑な復旧に資することを目的としています。

平成 28 年熊本地震においては、大規模盛土造成地における滑動崩落や宅地擁壁の倒壊、液状化による地盤沈下、家屋の傾斜等の被害が数多く発生しており、宅地が大規模かつ広範囲に被災した区域等における二次災害を防止するため、被災宅地危険度判定を実施し、その結果について必要に応じて住民への周知を行っています。

唐津市では、今後想定される大規模地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害を軽減するため、災害危険区域内の危険住宅の移転や土砂災害のおそれのある危険な箇所における宅地等に対し、国が実施する「宅地耐震化推進事業」等を活用し、必要な対策や支援等を推進します。

また、前述の「被災建築物応急危険度判定体制の充実」と同様に、被災宅地危険度判定の市民への十分な周知及び体制整備に努め、関係団体、民間企業との連携を図りながら宅地の二次災害の軽減・防止及び住民の安全確保に努めます。



図：被災宅地危険度判定の状況

## 第6章 計画の推進体制の整備

### 1. 所管行政庁との連携

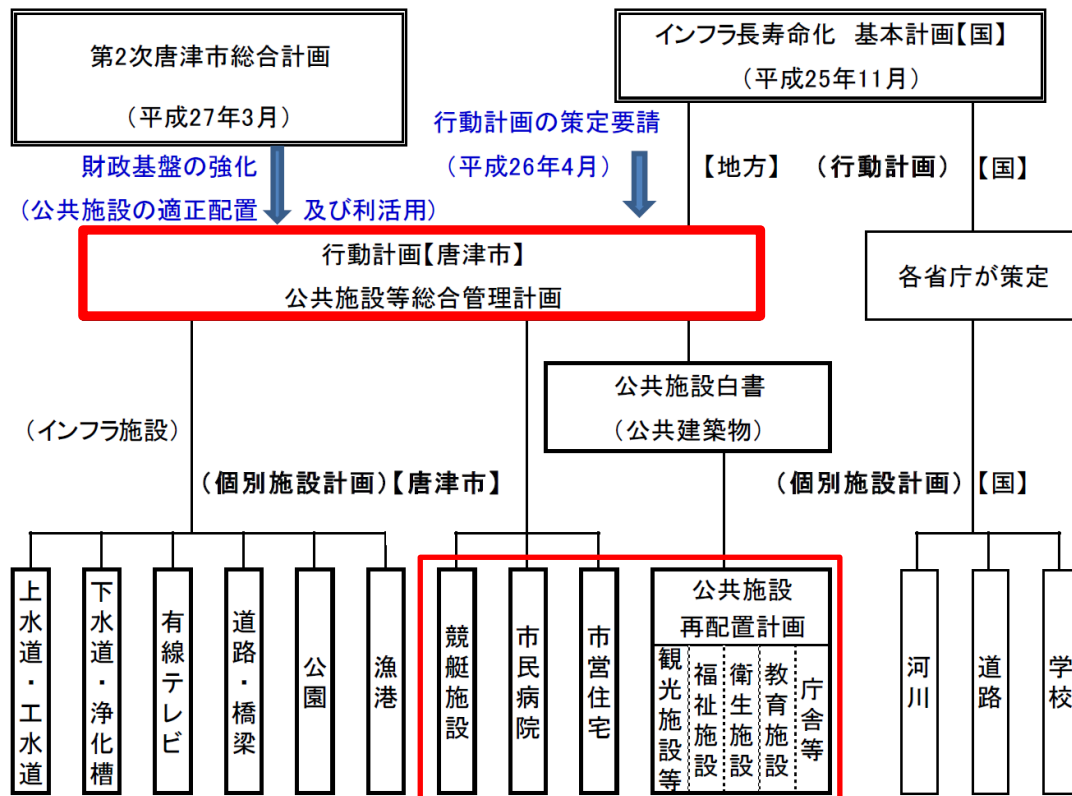
「適切な指導等の実施」において述べたとおり、耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導等については、所管行政庁である佐賀県による対応が不可欠であることから、指導等の対象建築物の把握及び情報共有に努め、佐賀県と十分な連携を図ることにより、市内の住宅・建築物の耐震化を促進します。

また、「安心して耐震化が行える環境整備」、「耐震化の促進に関する啓発及び知識の普及」及び「耐震化を促進する支援策」に係る施策の展開においても佐賀県との連携・調整を図り、建築物所有者が自らの問題として主体的に取り組むことができるように支援を行います。

### 2. 庁内での推進体制の確立

住宅・建築物の耐震化の促進に向けては、都市整備部建築住宅課が主体となって、関係する部署と横断的に連携しながら具体的な施策を展開することとします。

また、耐震化促進の先導的な役割を担う市有建築物の耐震化については、公共施設等総合管理計画の位置づけを踏まえ、個別施設計画及び公共施設再配置計画策定における整合を確保するとともに、唐津市公共施設再編推進検討委員会等との連携を図り、全庁一体となった取組を推進します。



図：公共施設等総合管理計画の位置づけ

### 3. 関係団体との協働による推進体制の確立

住宅・建築物の耐震化を促進する上では、相談体制の充実や耐震化に係る人材の育成・確保、多様な普及啓発を図る必要があり、関係団体との連携が不可欠です。

佐賀県においては、(一社)佐賀県建築士事務所協会及び(一社)佐賀県建築士会が主体となって「佐賀県安全住まいづくりサポートセンター」を組織し、耐震診断・耐震改修に関する相談サービスや情報提供、具体的な支援等を実施しており、当該センター等との連携による普及啓発を図りながら、関係団体との協働による推進体制を確立していくこととします。



**佐賀県安全住まいづくりサポートセンターによる「わが家の安全、相談・診断」のご案内**

住宅は人の生命・健康に大きく関わっています。私達、安全住まいづくりサポーターは、佐賀県と県民協働で住まいの安全について、相談や目視による診断の活動を始めたのでご利用ください。  
なおバリアフリー、増築・改築を考えた時、新築を計画している方にも対応致します。

**無料**

うちは、地震や台風には大丈夫かしら？

バリアフリーは若いうちから考えておくべきよね。

シックハウス対策・防犯対策はどうしよう？

増・改築、リフォームなど色々考えられるけど。

そんな時は、サポーター登録建築士が現地に出向いて相談に応じます。

この活動は佐賀県の支援を受けて取り組んでいるものです。下記までお気軽にお問い合わせください。

○相談・診断事項(受付時間:土日・夜、祭日を除く9:00~17:00まで)○  
●高齢化対応バリアフリー ●住まいのリフォーム ●住まいの耐震 ●福祉住環境 ●シックハウス症候群 ●設計・施工に関する事項  
●防火・防犯に関する事項 ●敷地選定に関する事項 ●佐賀県その他制度融資について

佐賀県安全住まいづくりサポートセンター支部分局					
支部分局名	事務所所在地	TEL	支部分局名	事務所所在地	TEL
佐賀	〒840-0024 佐賀県佐賀市東区3753-1 佐賀県建設局	0952-26-1301	小城・多久	〒848-2002 小城市小野原町445-5 大宰府建設事務所	0952-72-6556
	〒840-0044 佐賀県佐賀市東区04番地1 佐賀県建設局	0952-24-4015	唐津	〒847-0011 唐津市唐津1-1-4 唐津建設事務所	0955-74-6166
	〒840-0018 佐賀県佐賀市東区716-02 佐賀県建設局	0952-24-4353	伊万里	〒847-0001 伊万里市東町100番地1 伊万里建設事務所	0955-22-7111
神埼	〒842-0050 神埼市大字町2405-15 佐賀県建設局	090-9404-4062	武雄・杵築	〒849-1112 杵築市武雄1494 杵築建設事務所	0952-84-2857
鳥栖	〒840-0027 鳥栖市東部2420-3 佐賀県建設局	0942-82-7513	藤原	〒840-1405 藤原市藤原大字南町3405-3 藤原建設事務所	0954-66-4003

※詳しくは(一社)佐賀県建築士事務所協会・(一社)佐賀県建築士会のホームページをご覧ください。

実施主体 佐賀県安全住まいづくりサポートセンター 支援 佐賀県  
事業主体 (一社)佐賀県建築士事務所協会(事務局) (一社)佐賀県建築士会

〒840-0004 佐賀県佐賀市東区22-2 自2室37号  
http://magp-j.com

〒840-0001 佐賀県佐賀市東区15-2 自2室37号  
http://nompage.tully.com/sha-sage/

**佐賀県安全住まいづくりサポート建築士とは、**  
(一社)佐賀県建築士会と(一社)佐賀県建築士事務所協会に所属する建築士を  
実務経験や能力により選考し登録された者で、概ね下記の事項について  
原則的に現地において、相談や診断に応じるものであります。

◎相談・診断事項◎

- 1 高齢化対応バリアフリー  
段差解消 手摺設置 扉取替え
- 2 住まいのリフォーム  
浴室、トイレ、キッチン改修
- 3 住まいの耐震  
自分で出来る我が家の耐震診断の指導  
目視による危険度判定
- 4 福祉住環境  
在宅介護に関する融資補助事務
- 5 シックハウス症候群  
ホルムアルデヒド等の判定(有料)  
有害物質の排除対策
- 6 設計・施工に関する事項  
設計図および見積書の見方指導  
設計についての注意事項  
設計や施工についての相談
- 7 防火・防犯に関する事項  
防火構造、不燃材など、ピッキングその他
- 8 敷地選定に関する事項  
敷地選考上の注意事項
- 9 佐賀県その他制度融資について  
住みたい佐賀の家づくり促進事業、融資補助金等  
住宅ローン  
住宅金融支援機構その他

安全住まいづくりサポーター登録建築士は  
皆様の希望に応え、皆様の安全で健康な住まいを維持するため、又、新設するため  
新しい技術の修得、関係法令の研修等に励み、与えられた社会的使命を果たすべく研鑽を続けており  
相談にあたり以下の倫理規定を遵守し真摯に対応します。

**倫理規定**

- 安全住まいづくりサポーターとしての良識と品位を保持すること。
- 住まい手に対して誠実に助言を行い、常に住まい手の努力と責任による主体的な住まいづくりの支援に努めること。
- 住まい手が適切な選択と判断ができるよう、常に正確な情報の提供に努めること。
- 助言にあたっては公平・中立な立場を厳守すること。
- サポーターとして活動を行うなかで知り得た個人の情報は、守秘すること。
- 相談を申し込んだ住まい手に対して、有料業務への移行を強要しないこと。

相談の際は以下のことに注意してください。

- サポーターからの助言は、1つの参考意見です。自己責任のもと、ご自身の判断で解決策を選択してください。
- サポーターからあらゆる分野の相談に対応できるとは限りません。内容によって、他のサポーターや相談機関を紹介することがあります。あらかじめご了承ください。
- サポーターは、匿名の相談に応じることができません。
- 相談内容がサポーターとしての活動範囲を超える内容や、見積り、設計業務等を頼む場合は、有償となります。あらかじめご了承ください。

図：佐賀県安全住まいづくりサポートセンター事業概要

また、金融機関やリフォーム工事業者を含む耐震化に係る民間事業者との連携を視野に入れ、関係団体との協働による住宅の耐震化促進のネットワークを強化します。

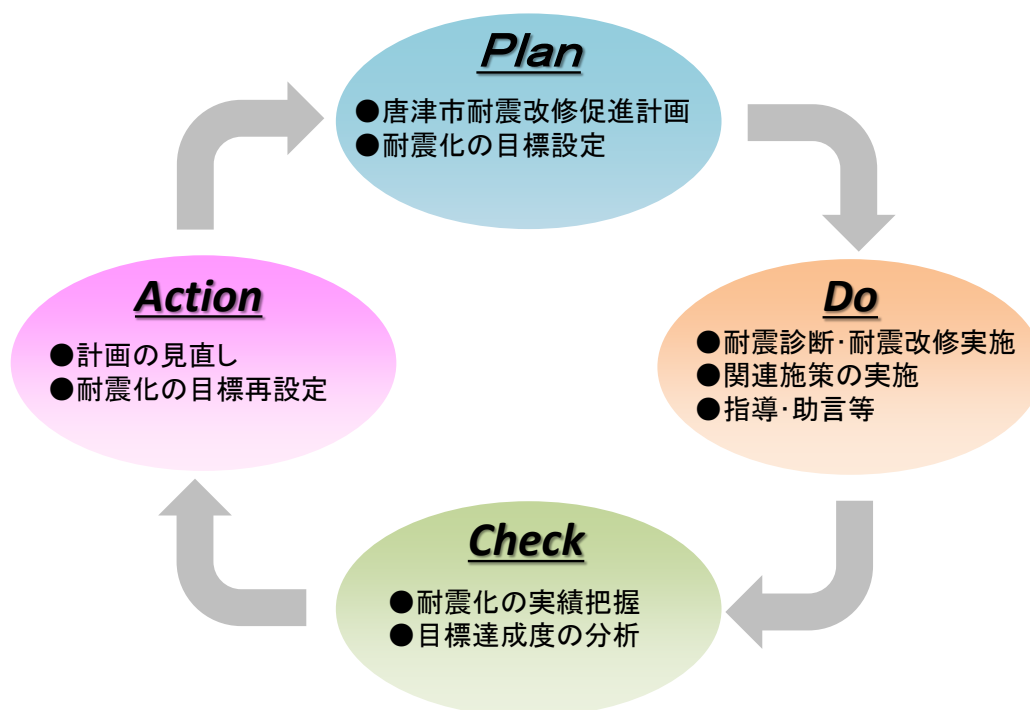
あわせて、学校、病院、旅館・ホテル、店舗等の各種組合等とも連携し普及啓発を行うことにより、住宅以外の建築物についても体制の充実を図ります。

## 4. 計画の検証

本計画については、P D C Aのサイクルに基づいて進捗管理を行うこととし、計画に基づく施策を展開し、耐震化の実績を把握・分析した上で、定期的に計画の見直しを行います。

Check に相当する計画の検証時期については、県計画を踏まえ、中間年次である平成 32 年及び最終年次である平成 37 年とし、住宅・土地統計調査や関連する建築物台帳等を用いて定量的に耐震化の状況を把握することにより目標達成度を分析します。

また、分析結果を踏まえて、計画の見直し及び耐震化の目標を再設定し、戦略的に耐震化を促進することとします。



図：P D C Aのサイクルに基づく計画の進捗管理





**唐津市耐震改修促進計画**

**資料編**

# 1. 関係法令

## 1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律

(平成七年十月二十七日法律第二百二十三号)

最終改正：平成二六年六月四日法律第五四号

### 第一章 総則

(目的)

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

(定義)

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

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

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

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

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

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

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

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

### 第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

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

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

(都道府県耐震改修促進計画)

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

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

図ることが必要と認められる場合当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

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

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

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

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

5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。

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

7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

（市町村耐震改修促進計画）

**第六条** 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「市町村耐震改修促進計画」という。）を定めるよう努めるものとする。

2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

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

五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

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

一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

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

4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

### 第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

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

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

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

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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

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

2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その

旨を公表しなければならない。

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

(耐震診断の結果の公表)

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

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

- 第十条** 都道府県は、第七条第二号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。
- 2 市町村は、第七条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

- 第十二条** 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。
- 2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

- 第十三条** 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度にお

いて、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

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

（特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力）

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

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

（特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等）

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

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

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って、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、他の法律の規定に関わらず、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、又は虚偽の報告した者

二 第二十二條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（抜粋）

（施行期日）第一条（略）

（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（略）

（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。

（以下省略）

## 2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

(平成七年十二月二十二日政令第四百二十九号)

最終改正：平成二八年二月一七日政令第四三号

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）第二条第一項第九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百四十九号）  
第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
- 六 水道法（昭和三十二年法律第百七十七号）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っては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。)を除く。

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

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

- 一 十二メートル以下の場合六メートル
- 二 十二メートルを超える場合前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

(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、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。）階数二及び床面積の合計千平方メートル
  - 三 学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物階数三及び床面積の合計千平方メートル
  - 四 体育館階数一及び床面積の合計千平方メートル
- 3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）

**第七条** 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法（昭和二十三年法律第八十六号）第二条第七項に規定する危険物（石油類を除く。）
- 二 危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
- 三 マッチ
- 四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）
- 五 圧縮ガス
- 六 液化ガス

- 七 毒物及び劇物取締法（昭和二十五年法律第三百三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
- 2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。
- 一 火薬類次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
    - イ 火薬十トン
    - ロ 爆薬五トン
    - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管五十万個
    - ニ 銃用雷管五百万個
    - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線五万個
    - ヘ 導爆線又は導火線五百キロメートル
    - ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火二トン
    - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
  - 二 消防法第二条第七項に規定する危険物危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量
  - 三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類三十トン
  - 四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類二十立方メートル
  - 五 マッチ三百マッチトン
  - 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。）二万立方メートル
  - 七 圧縮ガス二十万立方メートル
  - 八 液化ガス二千トン
  - 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。）二十トン
  - 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）二百トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

（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（抜粋）

(施行期日) 第一条（略）

(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。

(以下省略)

### 3) 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

(平成一八年一月二五日国土交通省告示第百八十四号)

最終改正：平成二八年三月二五日国土交通省告示第五百二十九号

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、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成26年3月中央防災会議決定）において、10年後に死者数を概ね8割、建築物の全壊棟数を概ね5割、被害想定から減少させるという目標の達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられているところである。また、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成27年3月閣議決定）においては、10年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させるという目標の達成のため、あらゆる対策の大前提として強力に推進すべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

#### 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

##### 1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。国及び地方公共団体は、こうした所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、所有者等にとって耐震診

断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべきである。

## 2 公共建築物の耐震化の促進

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

#### ロ 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診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、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5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。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成27年12月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

## 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

### 1 建築物の耐震化の現状

平成25年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約5,200万戸のうち、約900万戸（約18パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約82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10年間で約250万戸減少しているが、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10年間で約55万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42万棟のうち、約6万棟（約15パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約85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

南海トラフ地震防災対策推進基本計画及び首都直下地震緊急対策推進基本計画、住生活基本計画（平成28年3月閣議決定）における目標を踏まえ、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とともに、平成37年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とする。

耐震化率を95パーセントとするためには、平成25年から平成32年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約650万戸（うち耐震改修は約130万戸）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25年から平成32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130万戸、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5条第4項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意するべきである。

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。

## ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、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。

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、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。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じて、町内会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。

#### 附 則

- 1 この告示は、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17年法律第120号）の施行の日（平成18年1月26日）から施行する。
- 2 平成7年建設省告示第2089号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成7年建設省告示第2089号第1ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第1の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第1ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第1の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

#### 附 則(平成25年10月29日国土交通省告示第1055号)

この告示は、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の施行の日（平成25年11月25日）から施行する。

#### 附 則(平成28年3月25日国土交通省告示第529号)

この告示は、公布の日から施行する。

#### (別添)

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（略）

## 2. 佐賀県緊急輸送道路ネットワークの概要等

平成 29 年度時点の佐賀県緊急輸送道路ネットワークの概要は、以下のとおりです。

### ◆佐賀県緊急輸送道路ネットワークの概要

佐賀県緊急輸送道路ネットワーク	
第 1 次緊急輸送道路	○県内外の広域的な輸送に不可欠な、高速自動車国道、一般国道（指定区間のみ）と高速自動車国道インターチェンジ及び輸送拠点等とを結ぶ幹線道路。
第 2 次緊急輸送道路	○第 1 次道路とネットワークを構成し、市町村庁舎、警察署、消防署などの防災活動の拠点となる施設を相互に接続する幹線道路。

### ◆佐賀県緊急輸送道路網図（平成 28 年 9 月時点）





図：佐賀県緊急輸送道路ネットワークの概要（出典：佐賀県耐震改修促進計画）