

# 伯耆町耐震改修促進計画

平成21年3月

平成28年7月改定版



－ 目 次 －

第1編 伯耆町耐震改修促進計画策定の背景

---

第1章 建築物の耐震化の必要性	1
第1節 阪神・淡路大震災の教訓	1
第2節 阪神・淡路大震災以降の地震防災戦略	2
第2章 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）	4
第1節 耐震改修促進法の概要	4

第2編 伯耆町耐震改修促進計画

---

第1章 伯耆町耐震改修促進計画の目的等	5
第1節 目的	5
第2節 耐震改修促進計画の位置づけ	5
第3節 計画の実施期間	5
第4節 耐震化の取組み方針	6
第5節 用語	7
第2章 伯耆町で想定される地震	11
第1節 鳥取県で発生した主な地震被害	11
第2節 想定される地震規模及び被害の状況	12
第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	14
第1節 耐震化の目標設定の考え方	14
第2節 住宅・建築物の耐震化の現状と目標	15
第3節 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状と目標	17
第4節 町有施設の耐震化の現状と目標	21
第4章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策	22
第1節 町・町民・関係団体の役割分担	22
第2節 耐震改修促進法に基づく耐震診断及び耐震改修の促進の概要	23
第3節 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要	26
第4節 安心して耐震改修等を行うことができる環境の整備	29
第5節 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要	30
第6節 地震に伴うがけ崩れ等による建物の被害の軽減対策	32
第7節 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	32

第5章	建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発 及び知識の普及に関する事項	34
第1節	地震ハザードマップの作成・公表	34
第2節	相談体制の整備及び情報提供の充実	34
第3節	パンフレットの配布、セミナー・講習会の開催	34
第4節	リフォームにあわせた耐震改修の誘導	34
第5節	地域住民、消防団、NPO等との連携	35
第6節	防災リーダーの育成	35
第6章	建築基準法による勧告または命令等について 所管行政庁との連携に関する事項	36
第1節	耐震改修促進法に基づく指導等に対する協力	36
第2節	建築基準法による勧告及び命令等に対する協力	36
第7章	その他建築物の耐震診断及び耐震改修の 促進に関し必要な事項	37
第1節	計画の進捗状況の把握に向けた仕組みづくり	37
第2節	関係団体による協議会	37
第3節	住宅性能表示制度の利用促進	37
第3編 参考資料		
第1章	伯耆町の建物の現状	38
第2章	平成32年度末までに耐震化すべき住宅戸数の推計方法	41
第3章	特定既存耐震不適格建築物の要件	44
第4章	耐震診断・耐震改修に関わる支援策	47
第5章	関係法令等	49

## 第1編 伯耆町耐震改修促進計画策定の背景

---

## 第1章 建築物の耐震化の必要性

### 第1節 阪神・淡路大震災等の教訓

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災では、約25万棟の住家が全半壊し、6,434名の尊い命が失われました。亡くなった方のうち、約9割が家屋・家具類等の倒壊によるものであったと推定されています(図1-1)。また、被災した建築物の倒壊による道路閉塞は、避難・消火・救急・物資の輸送等の妨げとなりました。

このようなことから、建築物の耐震化は地震による被害を軽減するために極めて重要な取り組みであるといえます。

本町においても、平成12年10月に鳥取県西部地震が発生し、多数の建物被害をもたらしたほか、その後も新潟県中越地震(平成16年)、福岡県西方沖地震(平成17年)、そして平成23年3月に発生した東日本大震災では、死者19,335人(平成27年9月9日現在、消防庁)、建物の全壊半壊39万戸以上と未曾有の被害をもたらすなど、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ります。

建築物の耐震性の基準を定めた建築基準法は、昭和56年6月1日に大きく改正されました。この改正以降に建築された建築物を“新耐震基準”によるもの、それ以前に建築された建築物を“旧耐震基準”によるものと区分しています。

阪神・淡路大震災では、図1-2に示すように、昭和56年以前の旧耐震基準で建築された建築物の多くが大きな被害を受けました。一方、昭和57年以降の新耐震基準で建築された建築物は、旧耐震基準で建築された建築物に比べると軽微な被害ですんだ建築物が多いことがわかります。このようなことから、新耐震基準に適合させることが建築物の耐震性を確保する上で重要と考えられます。

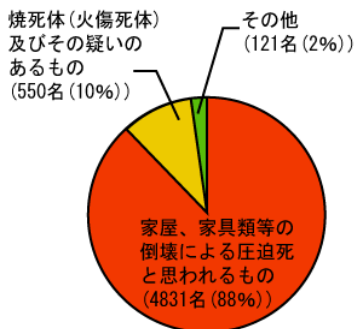


図1-1 阪神・淡路大震災の死者数※  
(平成7年度版「警察白書」)

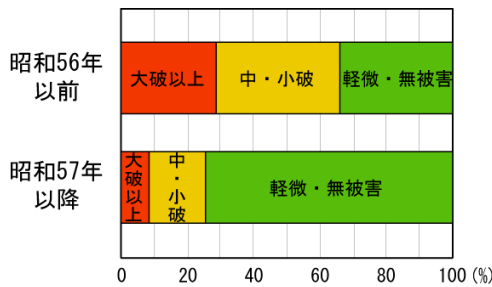


図1-2 阪神・淡路大震災の建物被害  
[建築年別の状況(建築物)]

(平成7年阪神・淡路大震災調査委員会報告書)

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

## 第2節 阪神・淡路大震災以降の地震防災戦略

阪神・淡路大震災の教訓から、建築物の耐震化を促進するため、平成7年12月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(以下、耐震改修促進法という)が施行されました。

阪神・淡路大震災以降も、鳥取県西部地震(平成12年)や新潟県中越地震(平成16年)、福岡県西方沖地震(平成17年)、能登半島地震や新潟県中越沖地震(ともに平成19年)などの大規模地震が頻発しています。

さらに、東海地震、東南海地震、南海地震、首都直下地震等が切迫しているとの調査結果を受けて、国の中央防災会議で決定された「建築物の耐震化緊急対策方針」(平成17年9月)において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、「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割減少させるという目標達成のため、住宅については平成20年時点の耐震化率79%を平成27年までに90%、平成32年までに95%、多数の者が利用する建築物については平成20年の耐震化率80%を平成27年までに90%とする目標を掲げています。

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半減させるという目標の達成のため、住宅については平成32年までに95%、多数の者が利用する建築物については平成32年までに95%とする目標を掲げています。

耐震改修促進法の改正により、平成19年3月に鳥取県耐震改修促進計画が策定されました。これを受けて、伯耆町耐震改修促進計画(本計画)を策定しました。

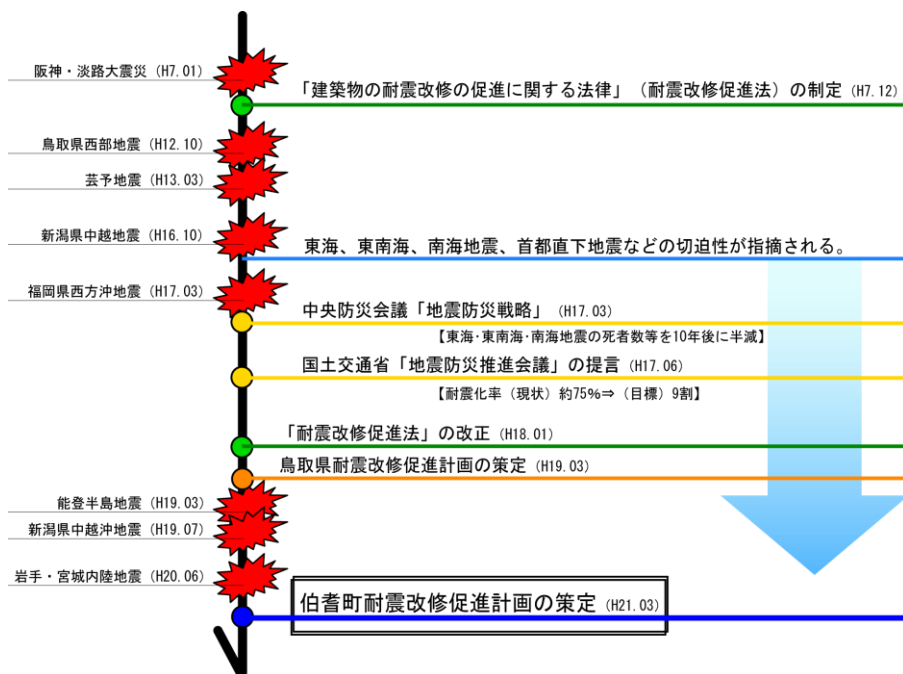


図 1-3 阪神・淡路大震災以降の主な大規模地震と伯耆町耐震改修促進計画策定の経緯

## 第2章 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）

### 第1節 耐震改修促進法の概要

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

その後、中央防災会議の「地震防災戦略」の決定及び建築物の地震防災推進会議の国土交通大臣への提言（平成17年6月）を踏まえ、より耐震化を促進するため、平成18年1月に改正され、特定建築物（現「特定既存耐震不適格建築物」）となる建築物の要件・規模の拡充及び指導の強化が規定されました。

また、南海トラフの巨大地震などの被害想定において、最大クラスの規模の地震が発生した場合、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することが確実視され、建築物の耐震化を加速するため、耐震施策の強化が喫緊の課題であることから、平成25年5月に大幅に改正され、不特定多数の者が利用する大規模な特定既存耐震不適格建築物等について耐震診断を行うことが義務化されたほか、耐震診断の結果の公表について規定されました。

#### 法の概要

##### ◎国民の努力義務

- ・国民は、地震に対する安全性の確保を図るよう努めること

##### ◎耐震化の計画的実施

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

##### ◎全ての既存耐震不適格建築物の所有者の努力

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

##### ◎特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力

- ・特定既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うよう努めること

##### ◎要緊急安全確認大規模載建築物の所有者の義務等

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

##### ◎要安全確認計画記載建築物の所有者の義務等

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

コメントの追加 [野口1]: 法の概要全文修正



◎耐震診断結果の公表

- ・所管行政庁は、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の報告を受けたときは、当該報告の内容を公表する

◎耐震改修の計画の認定

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

◎区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

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

◎耐震性に係る表示制度

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

【特定既存耐震不適格建築物】

旧耐震基準で建築された①～③のいずれかの建築物

- ① 学校、病院、集会場、百貨店、事務所等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物（階数3以上かつ1,000㎡以上等）
- ② 火薬類、石油類等の危険物を一定数量以上貯蔵又は処理する用途に供する建築物
- ③ 倒壊により本計画に記載した地震時に通行を確保すべき道路を閉塞するおそれがある建築物

【要緊急安全確認大規模建築物】

旧耐震基準で建築された①～②のいずれかの建築物

- ① 学校、病院、集会場、百貨店、事務所等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物（階数3以上かつ5,000㎡以上等）
- ② 火薬類、石油類等の危険物を一定数量以上貯蔵又は処理する用途に供する建築物で、階数1以上かつ5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内のもの

【要安全確認計画記載建築物】

旧耐震基準で建築された①～②のいずれかの建築物

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

## 第2編 伯耆町耐震改修促進計画

---

## 第1章 伯耆町耐震改修促進計画の目的等

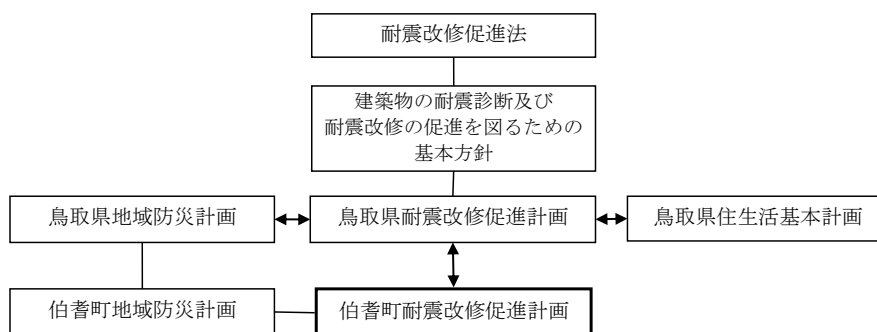
### 第1節 目的

本計画は、伯耆町において、地震による建築物の倒壊等の被害から町民の生命、身体及び財産を保護し、災害に強いまちづくりを実現し、町内の建築物の耐震化を計画的に進めていくことを目的としています。

避難場所に指定された建築物や地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物、木造密集地域の住宅などに代表される防災上重要な住宅・建築物に対する耐震診断及び耐震改修の目標を定めるとともに、目標達成のための施策を示し、もって耐震化の促進を図ることとします。

### 第2節 耐震改修促進計画の位置づけ

本計画は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下、『耐震改修促進法』という。)」第5条第7項及び国の基本方針である「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」、鳥取県「耐震改修促進計画」に基づき、町内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るために策定した計画です。



### 第3節 計画の実施期間

国の地震防災戦略や鳥取県の耐震改修促進計画の実施期間と同様に、本計画の実施期間は平成32年度までとします。

また、耐震診断及び耐震改修の進捗状況、社会情勢の変化等を考慮し、適宜、本計画の見直しを実施します。

#### 第4節 耐震化の取組み方針

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

## 第5節 用語

### 耐震診断と耐震改修

---

『耐震診断』とは、地震に対する安全性を評価すること、『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、修繕もしくは模様替え、敷地の整備を行うことを指します。

### 旧耐震基準及び新耐震基準

---

旧耐震基準とは、昭和56年6月1日の耐震基準見直し以前に用いられていた耐震基準のことを指します。阪神・淡路大震災では、旧耐震基準による建築物の被害が顕著であり、その危険性が指摘されています。

新耐震基準とは、昭和53年の宮城県沖地震の後に見直され、昭和56年6月1日に施行された新しい耐震基準のことを指します。阪神・淡路大震災でも新耐震基準に基づいた建築物には大きな被害が少なかったことが明らかとなっています。

### 耐震性の有無

---

耐震性の有無の指標は、新耐震基準を満たす耐震性能を持つかどうかによるものです。すなわち、新耐震基準を満たし、中小規模の地震に耐えることはもちろん、ごくまれに発生する大地震に対しても重大な被害・崩壊がないこと、あるいは若干の修理で建物が再利用可能であることが、耐震性があることとされています。

### 耐震化率

---

耐震化率とは、
$$\frac{\text{新耐震基準の建物} + \text{旧耐震基準の建物のうち、耐震改修済の建物と耐震診断で耐震性有と評価された建物の合計}}{\text{全ての建物}} \times 100 (\%)$$

によって求められる数値を指し、全ての建物に対する耐震性のある建物の割合を指します。

## 緊急輸送道路

大規模な地震が起きた場合に、避難・救助や物資の供給など、広範な応急対策活動を広域的に実施するため、非常事態に対応した交通の確保を目的として指定された、重要な路線を緊急輸送道路と呼びます。

鳥取県では、以下の基準に基づき、第1次～第3次の緊急輸送道路を設定しています。

- ・第1次ルート：県庁および県内外の地方中心都市を連絡し、それらと重要港湾、空港を結ぶ道路
- ・第2次ルート：第1次ルートと市町村役場及び主要な防災拠点を連絡する道路  
[災害医療拠点、災害時の臨時ヘリポート、港湾、物流拠点(物資の集配施設)、各市町村を結ぶルート]
- ・第3次ルート：1次・2次ルートの代替機能を有する道路

参考：鳥取県地域防災計画【予防編（共通）】第7部 交通・輸送計画  
第1章 緊急輸送体制の整備 第2節 緊急輸送体制の整備

また、伯耆町地域防災計画において、『地域内の緊急輸送を確保するため、町においても緊急輸送路及びヘリコプター離着陸場の指定を行い、関係機関への周知を図るものとする。(出典：伯耆町地域防災計画 風水害等対策編 第2章 災害予防計画 第16節 緊急輸送計画)』と明記しており、伯耆町においても町緊急輸送道路等の指定に向けた検討を進めています。

## 特定既存耐震不適格建築物

新耐震基準を満たさない建築物のうち、以下に示す建築物のことを指します。

- 1) 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、一定の規模のもの
- 2) 一定量以上の火薬類、石油類など危険物の貯蔵場または処理場
- 3) 都道府県の耐震改修促進計画に記載された道路に接し、地震によって倒壊した場合にその敷地に隣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恐れのある建築物

耐震改修促進法では、耐震診断及び耐震改修の実施について努力義務が課せられており、一定の規模以上の特定既存耐震不適格建築物に対しては、所管の行政庁より耐震改修の指導及び助言、指示を受けることになります。さらに、この指示に従わない場合に、その旨を公表されることになります。

表2-1に耐震改修促進法による耐震診断または耐震改修の指導等の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件を示しています。

表 2-1 特定既存耐震不適格建築物

用 途		特定既存耐震不適格建築物の要件（指導・助言も対象）	指示・公表対象要件	耐震診断義務付け対象要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期過程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※同左	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※同左
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他物品販売業を営む店舗			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター、児童更正施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場				
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール、その他これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行、その他これらに類するサービス業を営む店舗				
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く）				

用 途	特定既存耐震不適格建築物の要件（指導・助言も対象）	指示・公表対象要件	耐震診断義務付け対象要件
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの 自動車車庫その他自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内
避難路沿建築物	耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物 ※前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）に限る	同左	耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物 ※同左
防災拠点である建築物			耐震改修促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物



## 2章 伯耆町で想定される地震

### 第1節 鳥取県で発生した主な地震被害

昭和以降、鳥取県に被害を与えた大きな地震は、表2-2のとおりです。

表2-2 鳥取県内の主な地震被害

発生年月日	震源域	規模	被害の状況
昭和2年(1927年) 3月7日	北丹後地震 (京都府 北西部)	M7.3	被害は丹後半島の頸部がもっとも激しく、全体で死者2,925人、家屋全壊12,584戸であった。鳥取市で負傷者1、米子市で家屋倒壊2、破損2、西伯郡で土蔵倒壊1、境で破損1があった。
昭和18年(1943年) 3月4日	鳥取沖	M6.2 (最大)	鳥取市、気高・岩見・八頭の各郡、特に、海岸に小被害、軽傷11、建物(含む：非住家・塙等)倒壊68、同半壊515。賀露港の護岸3箇所で崩れ、湖山村で延長300mの崖崩れあり。地鳴りも各地で聞こえ、温泉や井戸水の異常もあった。
昭和18年(1943年) 9月10日	鳥取地震 (鳥取付近)	M7.2	鳥取市の被害は全体の約80%に達する。特に、沖積地の被害が大。死者1,083人、家屋全壊7,485戸
昭和24年(1949年) 1月20日	兵庫県 北西部	M6.3	震央に近い照来町で土蔵の屋根の移動、壁の落下。温泉町で家屋傾斜数戸。浜坂町で小被害。
昭和30年(1955年) 6月23日	鳥取県西部	M5.5 (最大)	日野郡根雨町(当時、現日野町)付近で石垣の破損・落石・橋の脚台破損等の小被害。
昭和58年(1983年) 10月31日	鳥取県中部	M6.2 (最大)	負傷者約10人、倉吉市東庁舎(鉄筋コンクリート3階建)の柱に剪断破壊が生ずるなどの被害があった。青谷町で約200戸断水。鳥取地震の断層と走向と直行する震原断層を持つ。
昭和60年(1985年) 7月2日	大山付近の 群発地震	M5.1	空白域である大山に発生した群発地震で、関金町野添で鳴動が聞かれた。
平成元年(1989年) 10月27日	鳥取県西部	M5.5 (最大)	被害総額1千万円、鎌倉山南方活断層に直行する地下断層の地震である。以前の地震活動空白域に発生した。
平成2年(1990年) 11月21日	鳥取県西部	M5.2 (最大)	1989年の地震活動を北西方向へ拡大するように地震活動が活発化した。
平成3年(1991年) 8月28日	鳥取県東部	M5.9	一部破損5。松江市で50年ぶりに震度4を記録した。米子市でも震度4を記録し、小被害を与えた。約10時間前に鳥取県西部の地震域の北西端にM4.4の地震が発生している。
平成9年(1997年) 9月4日	鳥取県西部	M5.1 (最大)	一部断水が生じたり、屋根瓦の破損や墓石の倒壊が見られたが、目立った被害は見られなかった。
平成12年(2000年) 10月6日	鳥取県西部	M7.3 (最大)	鳥取県西部を震源とする地震。境港市、日野町で最大震度6強を観測。負傷者141人、住家全壊394棟、住家半壊2,494棟、住家一部破損14,134棟、非住家3,068棟、被害総額49,884百万円。余震回数は平成15年8月末までに有感地震で1,268回以上、地震の総数は平成15年8月末までに5,371回以上に達している。鎌倉山南方活断層に直交する地下断層の地震である。旧岸本町では住家半壊43棟、一部損壊879棟の被害が発生し、また、旧溝口町では人的被害4名(重傷者1名、軽傷者3名)、住宅全壊48棟、住家半壊204棟、一部損壊755棟の被害が発生し、災害救助法が適用された。

出典：伯耆町地域防災計画

なかでも最も近い時期に発生した鳥取県西部地震では、伯耆町(旧岸本町と旧溝口町)でも人的被害や住家被害が発生しています(表 2-3)。

表 2-3 鳥取県西部地震での伯耆町内の主な被害

	最大震度	人的被害(人) (重軽傷)	住家被害(棟)			非住家		罹災 世帯数
			全壊	半壊	一部損壊	公共建物	その他	
旧岸本町	6弱	0	0	10	1,097	12	67	10
旧溝口町	6弱	4	48	204	755	22	213	242
伯耆町全体	6弱	4	48	214	1,852	34	280	252

出典：平成12年(2000年)鳥取県西部地震「震災誌」鳥取県西部地震被害状況一覧

## 第2節 想定される地震規模及び被害の状況

鳥取県では、県内に大きな被害をもたらすと想定される地震について調査を行い、平成17年3月に『鳥取県地震防災調査研究報告書』を取りまとめました(参照：鳥取県のホームページ、<http://www.pref.tottori.lg.jp/dd.aspx?menuid=31569>)。この報告書の中で、鳥取県が予測を行っている地震(陸域地震)は表 2-4、図 2-1 に示す6つの地震です。

表 2-4 鳥取県の調査による想定地震(陸域地震)

地震種類	No.	想定地震	マグニチュード (Mj)
陸域地震	1	鹿野・吉岡断層(1943年鳥取地震)	7.2
	2	倉吉南方の推定断層	7.2
	3	鳥取県西部地震断層	7.3
	4	大立断層・田代峠-布江断層	7.2
	5	山崎断層	7.7
	6	雨滝-釜戸断層	7.3

出典：鳥取県地震防災調査研究報告書

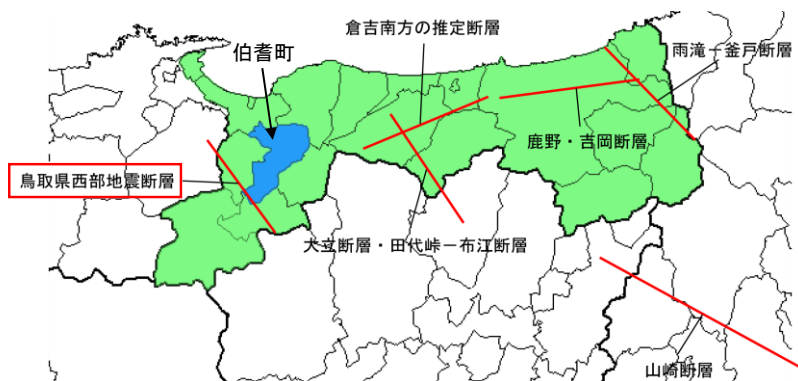


図 2-1 鳥取県の調査による想定地震(陸域地震)の想定断層位置

参考：鳥取県地震防災調査研究報告書

このうち、伯耆町に大きな被害をもたらすと予想されているのが、鳥取県西部地震断層です。鳥取県西部地震断層が動いた場合、伯耆町に最大で震度 6 強の揺れが発生すると想定されており(図 2-2)、建物被害や人的被害も一部発生すると予測されています(表 2-5)。

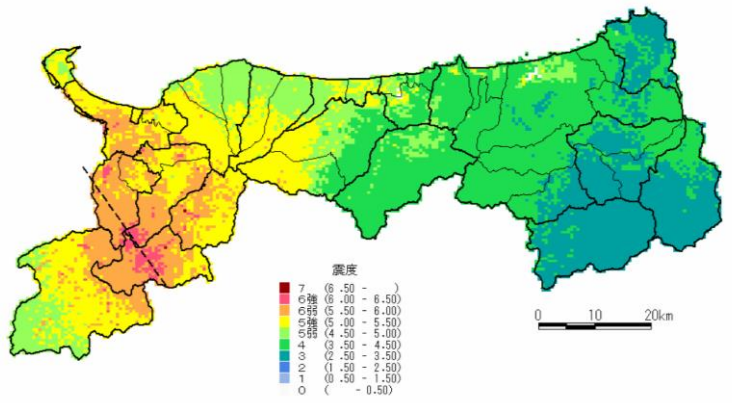


図 2-2 鳥取県西部地震断層による地震の震度分布

出典：鳥取県地震防災調査研究報告書

表 2-5 鳥取県西部地震断層による地震の被害予測

市町村	建物				人的被害					
	建物被害		火災(冬18時)		朝4時		夏昼12時		冬夕18時	
	大破数	中破数	出火件数 (件)	焼失棟数 (棟)	死者数 (人)	負傷者数 (人)	死者数 (人)	負傷者数 (人)	死者数 (人)	負傷者数 (人)
旧岸本町	3	16	0	0	0	5	0	4	0	4
旧溝口町	5	40	0	0	0	11	0	6	0	6
伯耆町合計	8	56	0	0	0	16	0	10	0	10

市町村	ライフライン				社会機能支障		
	ライフライン機能支障(%)				朝4時	夏昼12時	冬夕18時
	上水道	LPガス	電力	下水道	避難所生活者数(人)		
旧岸本町	18.70	0.48	13.68	0.00	25	25	25
旧溝口町	42.97	1.47	13.99	0.10	53	53	53
伯耆町合計	31.30	1.08	13.82	0.04	78	78	78

参考：鳥取県地震防災調査研究報告書

### 第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

#### 第1節 耐震化の目標設定の考え方

鳥取県では、「鳥取県地震防災調査研究報告書」の中で、旧耐震基準の建物の耐震化による被害軽減効果が試算されており、鳥取県内の建物の現状を考慮した、地震被害を半減させるための耐震化率の目標設定が行われています。これによると、新築や建物の除去・建替えも勘案して、住宅については89%、特定既存耐震不適格建築物については90%という目標がたてられています。

また、鳥取県では、県有施設についての耐震化率の目標を『特定既存耐震不適格建築物の用途に供する建築物(多数の者が利用する一定規模以上の建築物)については、平成32年度までに耐震化率を100%とする』としています。

(平成17年3月策定)

表2-6 鳥取県の耐震化率の現状と目標（住宅、特定既存耐震不適格建築物）

区分	現状の耐震化率 (平成17年度推計値)	現状の耐震化率(平成 27年度推計値)	目標耐震化率 (平成32年度)
住宅	約68%	約78%	約89%
特定既存耐震 不適格建築物	約69%	約79%	約90%

出典：鳥取県耐震改修促進計画

伯耆町では、県の目標に準じて、住宅・建築物の平成32年度における耐震化率の目標を設定しました。次節以降に、住宅、公共建築物、特定既存耐震不適格建築物の伯耆町の現状と目標を整理します。

## 第2節 住宅の耐震化の現状と目標

## (1) 住宅の耐震化の現状

伯耆町における民間の住宅総数約4500戸のうち、耐震性があるもの約3300戸、耐震化率は約72.8%と推計されました<sup>※</sup>。いまだ耐震性のない住宅は約1200戸残っています。

表 2-7 伯耆町の住宅の耐震化の現状<sup>※1</sup>

伯耆町の耐震化状況（平成20年度）		住 宅	
昭和56年以前の建築（戸数）	内 訳	木造	1771
		非木造	97
	合計		1868
	うち、耐震性あり		654
昭和56年以降の建築（戸数）	内 訳	木造	2396
		非木造	215
	合計		2611
総 数（戸数）		4479	
耐震性（戸数）	耐震性あり		3265
	耐震性なし		1214
耐震化率（%）		72.8	

※ 伯耆町の固定資産データに基づき、集計を行っています。なお、計算方法の詳細については、第3編第1章に記載しています。

(2) 住宅の耐震化の目標

鳥取県の目標を踏まえ、伯耆町では、平成 32 年度末までに現状の耐震化率約 64.7%を 89% にすることを住宅の目標と設定し、住宅の耐震化の促進に取り組めます。

平成 32 年度末までに耐震化を図るべき住宅の戸数を推計するに当たって、新築や建替えなどによる住宅戸数の変遷を図 2-3 のように考えました。

住宅数は、新築や住宅の除去により増減します。また昭和 56 年以前に建築された住宅の数は、建替えや除去により自然淘汰されて減少します。そこで、耐震化を行わず、自然な新築・建替えのみが行われた場合の耐震化率を算出することで、耐震化が必要な住宅数が推計できると考えます。

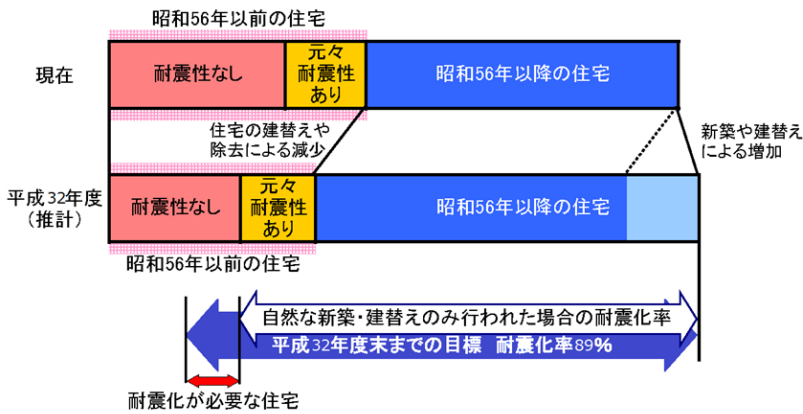


図 2-3 住宅戸数の変遷の推計の考え方

この考え方に基づいて、平成 32 年度末までに耐震化を行うべき住宅戸数を推計した結果、図 2-4 に示すとおり、伯耆町では、約 500 戸の住宅の耐震化が必要であることが明らかとなりました\*。

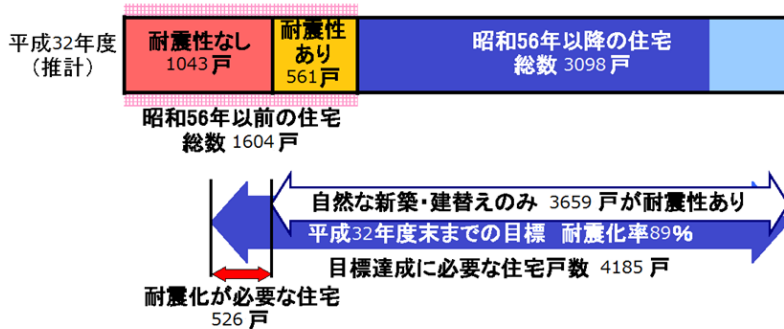


図 2-4 平成 32 年度末までに耐震化が必要な住宅（推計）

※ 計算方法の詳細については、第 3 編第 2 章に記載しています。

### 第 3 節 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状と目標

耐震改修促進法では、特定既存耐震不適格建築物は次のように定められています。本節では、種別ごとに耐震化の現状を整理します。

#### 【耐震改修促進法】

- 第 1 号 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
- 第 2 号 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
- 第 3 号 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即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

(1) 耐震改修促進法第 14 条第 1 号に規定された特定既存耐震不適格建築物の現状と目標

伯耆町における耐震改修促進法第 14 号第 1 号に規定される特定既存耐震不適格建築物は、町有施設 14 戸、民間施設 19 戸でした。その中で、町有施設については、旧耐震基準の建物全てが、耐震診断実施済みであり、平成 29 年度までに耐震改修が完了する予定です。

平成 32 年度末までの目標である 90%を達成するため、町有の旧耐震基準の建物の改修を確実に進めるとともに、民間の旧耐震基準の建物の改修を促進していきます。

表 2-8 伯耆町の特定既存耐震不適格建築物（第 1 号）の現状

区分	① 合計	旧耐震		⑤ 新耐震	⑥耐震性あり (③+④+⑤)	耐震化率 (⑥/①%)
町有	14	②耐震性が不十分	1	9	13	92.8%
		③耐震性を有すると推定	0			
		④改修・建替え・除去	4			
民間	19	②耐震性が不十分	1	18	18	94.7%
		③耐震性を有すると推定	0			

		④改修・建替え・除去	0			
合計	33	②耐震性が不十分	2	27	31	93.9%
		③耐震性を有すると推定	0			
		④改修・建替え・除去	4			

(2) 耐震改修促進法第14条第2号に規定された特定既存耐震不適格建築物の現状と目標

耐震改修促進法第14条第2号では、特定既存耐震不適格建築物の規模要件として500㎡以上かつ一定の数量以上との条件があります。一定の数量とは、表2-9に示すとおり、危険物の種類によって、数量が定められています。

なお、伯耆町では本項目に該当する特定既存耐震不適格建築物は、現状ではありません。



表 2-9 政令で定める危険物の種類と数量

危険物の種類	危険物の数量
① 火薬類	
イ 火薬	10 t
ロ 爆薬	5 t
ハ 工業電管及び電気電管	50 万個
ニ 銃用電管	500 万個
ホ 信号電管	50 万個
ヘ 実包	5 万個
ト 空包	5 万個
チ 信管及び火管	5 万個
リ 導爆線	500 Km
ヌ 導火線	500 Km
ル 電気導火線	5 万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2 t
ワ 煙火	2 t
カ その他の火薬を使用した火工品	10 t
その他の爆薬を使用した火工品	5 t
② 消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
③ 危険物の規制に関する政令別表第四備考第6号に規定する可燃性個体類及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性個体類 30t 可燃性液体類 20m <sup>3</sup>
④ マッチ	300マッチトン(※)
⑤ 可燃性のガス(⑥及び⑦を除く。)	2 万m <sup>3</sup>
⑥ 圧縮ガス	20 万m <sup>3</sup>
⑦ 液体ガス	2,000 t
⑧ 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条2項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)	毒物 20 t 劇物 200 t

(※) マッチトンはマッチの計量単位。1マッチトンは、並型マッチ(56×36×17mm)で、7,200個、約120kg

## (3) 耐震改修促進法第14条第3号に規定された特定既存耐震不適格建築物の現状と目標

伯耆町では、耐震改修促進法第14条第3号に規定された『地震によって倒壊した場合に、その敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるもの』に該当する建物は2等あります。

これら救助活動や避難活動に支障をきたすおそれのある建物については、できるだけ早く100%の耐震化率を目指して耐震化を促進していきます。

表 2-10 伯耆町の特定既存耐震不適格建築物（第3号）の現状

区分	①合計	旧耐震		⑤新耐震	⑥耐震性あり (③+④+⑤)	耐震化率 (⑥/①%)
		②耐震性が不十分	③耐震性を有すると推定			
町有	0	②耐震性が不十分	0	0	0	-
		③耐震性を有すると推定	0			
		④改修・建替え・除去	0			
民間	3	②耐震性が不十分	3	0	1	33.3%
		③耐震性を有すると推定	0			
		④改修・建替え・除去(予定)	1			
合計	3	②耐震性が不十分	3	0	1	33.3%
		③耐震性を有すると推定	0			
		④改修・建替え・除去(予定)	1			

#### 第4節 町有施設の耐震化の現状と目標

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

特定既存耐震不適格建築物は、耐震改修促進法で耐震化に努めることと規定されていることから、町有施設の中でも特定既存耐震不適格建築物の用途に供する建築物(多数の者が利用する一定規模以上の建築物)については、平成32年度までに耐震化率を100%とすることを目標とします。

表 2-11-1 伯耆町における旧耐震の特定既存耐震不適格建築物（棟数）町有施設の現状

種別	①旧耐震 の建物数	②耐震診断 実施済（予定）	③耐震改修 実施済（予定）	①－②
学校	8	8 (0)	7 (1)	0
集会場	0	0 (0)	0 (0)	0
体育館	4	4 (0)	4 (0)	0
事務所	0	0 (0)	0 (0)	0
町営住宅	0	0 (0)	0 (0)	0
合計	12	12 (0)	11 (1)	0

表 2-11-2 伯耆町における旧耐震のその他（棟数）町有施設の現状

種別	①旧耐震 の建物数	②耐震診断 実施済（予定）	③耐震改修 実施済（予定）	①－②
学校	0	0 (0)	0 (0)	0
集会場	5	1 (0)	0 (0)	4
体育館	0	0 (0)	0 (0)	0
事務所	1	0 (0)	0 (0)	1
町営住宅	8	0 (0)	0 (0)	8
合計	14	1 (0)	0 (0)	13

※ 第3編(参考資料)第1章(3)で記載している町民溝口体育館は新耐震基準の建築物のため上記表には集計していない。

## 第4章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

### 第1節 町・町民・県・関係団体の役割分担

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

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

① 町の役割
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 町耐震改修促進計画の策定、詳細な地震ハザードマップの作成、補助事業、耐震改修を行ったことの証明書の発行など耐震化を促進するための施策を実施</li> <li>○ 耐震化のための相談窓口の開設、耐震化のための情報提供、自治会などの協力による地震防災対策の取り組みを実施</li> <li>○ 町有施設の耐震診断、耐震改修を計画的に実施し、その状況・結果を公表</li> <li>○ 県及び建築関係団体との連携体制を構築し、情報提供、技術的支援、耐震化の知識の普及・啓発を実施</li> </ul>
② 町民の役割
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 自らが所有又は管理する建築物の耐震性を確保するため、耐震診断を実施</li> <li>○ 耐震診断の結果により耐震性の不足しているものは、耐震改修、又は建替えを実施</li> <li>○ 地震に備えて、地震保険の加入、家具の転倒防止対策を実施</li> <li>○ 町内会等で擁壁、ブロック塀、がけ崩れの恐れのある箇所を点検し、危険箇所を把握するための防災マップを作成</li> </ul>
③ 県の役割
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 県耐震改修促進計画の策定、補助事業など耐震化を促進するための施策を実施</li> <li>○ 耐震化のための相談窓口の開設、技術的な情報提供、安心して耐震化に取り組むことができる環境整備など総合的な地震防災対策を実施</li> <li>○ 県有施設の耐震診断、耐震改修を計画的に実施し、その状況・結果を公表</li> <li>○ 市町村及び建築関係団体との連携体制を構築し、情報提供、技術的支援、耐震化の知識の普及・啓発を実施</li> </ul>
④ 建築関係団体の役割
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 耐震化のための専門業者の紹介窓口の設置、情報の普及・啓発活動を実施</li> <li>○ 耐震診断、耐震改修に関する講習会を開催し、会員等の技術を向上</li> <li>○ 耐震化業務の適切な実施により、所有者等が安心して取り組むことができる環境整備を推進</li> <li>○ 複数の建築関係団体による協議会を実施し、県及び市町村の行う事業に連携、協力</li> </ul>

## 第2節 耐震改修促進法に基づく耐震診断及び耐震改修の促進の概要

要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認大規模建築物の所有者は、耐震改修促進法で耐震診断の実施及び診断結果の報告の義務が、また特定既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震診断・耐震改修の努力義務が定められています。

県は、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認大規模建築物を含む特定既存耐震不適格建築物の所有者等に対して、耐震改修促進法に基づく指導・指示等を実施します。

### 1 要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の指導等の実施

所管行政庁は、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の所有者に対して、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り、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促すように促します。それでもなお報告しない場合にあつては、耐震改修促進法第8条第1項の規定に基づき、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、その旨をホームページ等により公表することとします。

### 2 要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震診断結果の公表

要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震診断結果の公表は、ホームページ等により公表することとします。

なお、耐震診断の結果、耐震性がないと判定された建築物について、迅速に診断を実施し、その結果を報告した所有者が不利にならないよう、公表時期を設定します。

また、耐震性がないと公表された建築物について、公表後に耐震改修等により耐震性が確保された場合には、迅速に耐震改修に取り組んだ所有者が不利にならないよう、公表内容を速やかに更新します。

### 3 指導・助言の方法

指導及び助言は、特定既存耐震不適格建築物の所有者等に耐震診断、耐震改修の必要性を説明し、実施に関する相談に応ずる方法で行います。

建築基準法第12条に基づく定期報告の対象となる特定既存耐震不適格建築物については、平成19年4月1日から耐震診断、耐震改修の状況についても報告が義務付けられており、特定行政庁は、定期報告を受けた際にも必要に応じて指導・助言を行います。

### 4 指示の方法

指示は、指導及び助言を行った特定既存耐震不適格建築物の所有者が、耐震診断・耐震改修を実施しない場合において、その実施を促しても協力を得られないときに、実施すべき事

項を具体的に明示した指示書を交付する等の方法で行います。

指示は、指導・助言の実施の有無にかかわらず、必要に応じて行います。

5 指示に従わない場合の公表の方法

公表は、正当な理由がなく耐震診断・耐震改修の指示に従わない場合に行います。

公表は、建物の利用者及び周囲の住民等にも周知する必要があるため、特定既存耐震不適格建築物の所有者の氏名、特定既存耐震不適格建築物の名称・位置等を公報に登載するとともに、所管行政庁及び建築物の所在する市町村のホームページに掲載し、その窓口で閲覧に供することにより行います。

6 優先的に指導・助言等をすべき特定既存耐震不適格建築物の選定

次の特定既存耐震不適格建築物については、優先して耐震化の指導等を実施します。

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

7 耐震改修促進法における規制対象一覧

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件（指導・助言も対象）	指示・公表対象要件	耐震診断義務付け対象要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期過程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※同左	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※同左
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				

用途	特定既存耐震不適格建築物の要件（指導・助言も対象）	指示・公表対象要件	耐震診断義務付け対象要件
百貨店、マーケットその他物品販売業を営む店舗		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館			
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿			
事務所			
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター、児童更正施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの			
幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場			
公衆浴場			
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール、その他これらに類するもの			
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行、その他これらに類するサービス業を営む店舗			
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く）			
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
自動車車庫その他自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設			
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物			
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内
避難路沿建築物	耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物 ※前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）に限る	同左	耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物 ※同左
防災拠点である建築物			耐震改修促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物

### 第3節 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要

#### (1) 建築物の所有者等が行う耐震診断・耐震改修等への支援事業

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

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

表 2-12 耐震診断・耐震改修等への支援事業

事業名	対象	事業内容	補助率	上限額
伯耆町木造住宅耐震診断促進事業	戸建住宅	耐震診断（一般）		無料診断 （町負担）
伯耆町震災に強いまちづくり促進事業	戸建住宅	耐震計画の策定 （補強設計）	国 1/3 県 1/6 町 1/6 所有者 1/3	160 千円
		耐震改修	国 1/2 県 1/4 町 1/4	1,000 千円 ※事業費の 43% 又は 33%以内



## (2) 税の優遇措置

耐震化を図ることにより、以下の優遇措置を受けることができます。  
町は、町民に対し、これら情報の提供を積極的に図ります。

表 2-13 耐震診断・耐震改修に係る税制優遇

平成28年3月現在

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

	特定の増改築等がされた住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減（租74の3）	登録免許税	
	中古住宅の取得に係る中古住宅及び中古住宅用の土地に対する不動産取得税の特例措置（地73の14、73の24）	不動産取得税	

### （3）町有施設耐震化促進事業

町有施設の耐震化目標達成のため、耐震診断及び耐震改修並びに耐震化に関する事業等を実施します。現在は、学校を対象として、耐震診断及び耐震改修を迅速に進めていくよう、事業に取り組んでいます。

なお、実施する事業の内容、スケジュール等については、別に定めます。

表 2-14 町有施設耐震化促進事業

事業内容	事業内容	実施計画等
町有施設耐震化促進事業	町有施設の耐震診断、耐震改修及び耐震化に関する事業（緊急輸送道路も含む。）	特定既存耐震不適格建築物の用途の供する施設は、平成32年度までに優先的に耐震化率を100%とする。

### （4）総合的な地震防災対策事業

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

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

表 2-15 総合的な地震防災対策事業

県が行う事業名	事業内容
耐震対策技術者育成事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 応急危険度判定士養成講習会の開催</li> <li>○ 判定コーディネータの養成講習会の開催</li> <li>○ 判定実施訓練講習会の開催</li> </ul>
耐震改修促進計画策定事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 緊急輸送道路沿道建築物調査の実施等</li> </ul>

耐震化安心環境整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 所有者等への耐震化に関する建築技術の普及・啓発等</li> <li>○ 設計者、施工者等への耐震化に関する建築技術の普及・啓発等</li> </ul>
地震防災対策関連事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 建築防災関係パンフレットの配布等</li> <li>○ 構造計算プログラムの整備等</li> <li>○ その他地震防災対策に関連する事業の実施</li> </ul>
空き家対策支援事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 空き家の再生・除去、除去後の空き家の再利用等の計画策定の取り組みへの支援</li> <li>○ 倒壊すれば前面道路を封鎖するおそれがある老朽危険空き家等の除却経費への支援</li> </ul>

#### 第4節 安心して耐震改修等を行うことができる環境の整備

##### (1) 相談体制の整備及び情報提供の充実

伯耆町では、平成21年度より耐震診断等の補助事業を実施します。今後、この補助事業への町民の理解を深め、耐震診断及び耐震改修を促進していくために、耐震改修工法、費用、助成制度、税制等に関する情報提供を行います。また、町のホームページを通じて、最新の情報を提供するように努めます。町の相談窓口を伯耆町役場総務課に設置し、耐震診断及び耐震改修、リフォームに関する相談を行います。

住宅・建築物の耐震化を相談に来た市民に対しては、「誰でもできるわが家の耐震診断(監修:国土交通省住宅局)」や「耐震補強のポイントと事例(監修:国土交通省住宅局)」などのリーフレットにより、耐震対策の重要性を啓発し、耐震診断及び耐震改修の実施を促します。

##### 耐震診断及び耐震改修等に関する相談窓口

伯耆町役場 総務課 〒689-4133 鳥取県西伯郡伯耆町吉長 37 番地 3  
TEL/0859-68-3111 FAX/0859-68-3866 E-mail/info@houki-town.jp

##### (2) 専門家・事業者向け講習会に関する情報の提供

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

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

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

### 第5節 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

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

#### (1) がけ崩れ、擁壁・コンクリートブロック塀等の安全対策

町は、所有者等に地震時における危険性を周知し、安全性確保に向けての意識の向上を図っていきます。

#### (2) 天井の崩落、窓ガラスの落下防止対策

町の所有する施設については、調査点検を行い、必要に応じて安全対策を実施します。また、民間の建物についても地震時の窓ガラスや大規模空間を持つ建築物の天井落下防止について建築物の所有者等に対して安全対策を施すように啓発します。

#### (3) 窓ガラス等の落下防止対策

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

宮城県沖地震の被害を踏まえて建築基準法が改正され、窓ガラスとサッシをとめる材料としての硬化性のパテの使用が禁止されましたが、福岡県西方沖地震の被害を踏まえれば、既存不適格建築物について対策を進める必要があります。

県は、建築基準法第12条に基づく定期報告に際して指導する等により、硬化性パテから弾性シーリングへの改善等の対策を講じるよう促していきます。

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

#### (4) アスベストの飛散防止対策

建築基準法第6条第1項に掲げる建築物及びその他政令で定める建築物で特定行政庁が指定するものは、建築基準法第12条に基づいて、定期的に一級建築士もしくは二級建築士又は国土交

通大臣が定める資格を有するものに、その建物の状況を調査させて報告しなければなりません。

町は、建築基準法第 12 条に基づく定期報告の機会にあわせ、県と連携して指導を行うことでアスベストの除去等、飛散防止対策を促していきます。

#### (5) エレベーターの閉じ込め等防止対策

平成 17 年の千葉県北西部を震源とする地震では、首都圏のエレベーターが停止し、閉じ込め事故が発生しました。こうした状況を踏まえ、平成 21 年9月 28 日施行の建築基準法施行令等の改正により、新設エレベーターについては、P波感知型地震時管制運転装置の設置が義務化され、既設エレベーターについても改修が求められています。

また、東日本大震災における被災状況に鑑み、平成 25 年7月にはエレベーター、エスカレーター等の脱落防止措置の基準が定められました。

町は、県と連携して指導を行うとともに、東日本大震災では、住宅に設置されていた電気給湯器の転倒被害が多数発生したことから、給湯設備の転倒防止や配管等の設備の落下防止等の地震時の安全対策を進めます。

#### (6) 家具転倒防止対策

平成7年の阪神・淡路大震災では、家具の転倒による死者がありましたが、家具の転倒防止対策は費用負担も少なく、所有者等の積極的な取組みが最も期待できるところです。

町は、家具の転倒防止対策の概要・有効性を広報し、知識の普及・啓発を推進します。

#### (7) 長周期地震動対策

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

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

#### (8) 空き家等対策

平成 25 年の住宅・土地統計調査によると、全国の空き家数は 820 万戸、空き家率は 13.5%で過去最高となり、管理が不十分な空き家の防災、衛生、景観等が問題となりました。これらを受け、平成 27 年 2月には「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されました。

長年利用されず放置されている空き家等は、地震により倒壊した場合前面道路の封鎖や通行人等に被害を与えるおそれがあるため、これらの耐震性が不足する空き家等の除却等への支援を行い、良質な住宅及び建築物ストックの形成を推進します。

## 第6節 地震に伴うがけ崩れ等による建物の被害の軽減対策

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

町は、「がけ地近接等危険住宅移転事業(国庫補助事業)」や「住宅宅地基盤特定治水施設等事業(国庫補助事業)」などの事業を検討し、住宅の移転に対する補助や、砂防施設や地すべり防止施設、急傾斜地崩壊防止施設などの整備を促進します。

## 第7節 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

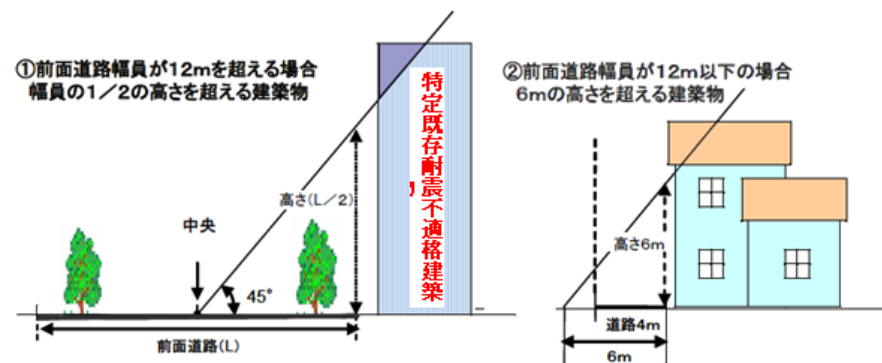
道路に面した建築物が、地震による倒壊で引き起こす道路閉塞は、避難、消火、救急、支援物資の輸送等の妨げとなり、その後の町の復旧の支障になります。

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

耐震改修促進法第5条第3項第3号の規定に基づき、沿道の建築物の耐震化が必要な「地震時に通行を確保すべき道路」として、鳥取県地域防災計画で定める緊急輸送道路が指定されています(図4-1)。

町は、この緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化を推進します。また、当該建築物の耐震化を促進するため、緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修、建替え又は除却に係る補助制度の創設について検討します。

また、平成25年に道路法が改正され、防災上の観点から重要な道路について、その緊急輸送道路や避難路としての効用を全うさせるために必要と認める場合に、道路管理者が区域を指定して道路の占有を禁止し、又は制限することができるようになりました。



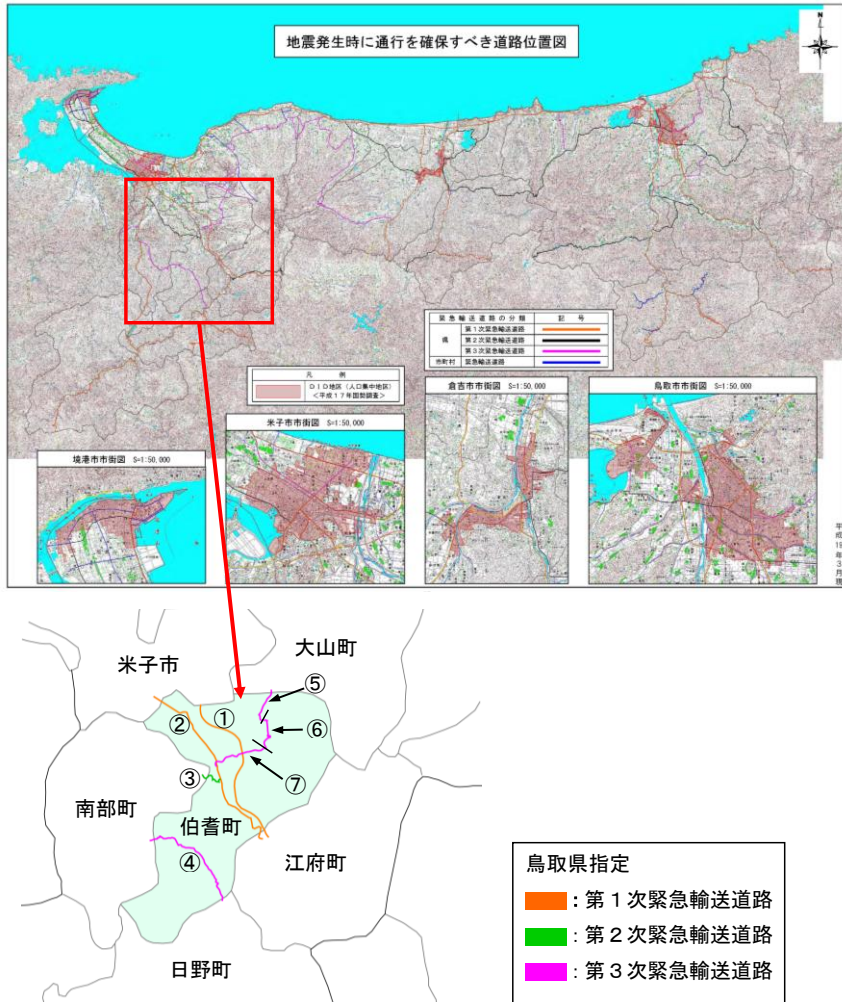


図 2-5 鳥取県指定の緊急輸送道路

表 2-16 鳥取県指定緊急輸送道路に使用する路線一覧

指定区分	番号	路線名
第1次ルート	①	中国横断自動車道岡山米子線（米子自動車道）
	②	国道181号
第2次ルート	③	主要地方道溝口伯太線（県道1号）
	④	主要地方道西伯根雨線（県道35号）
第3次ルート	⑤	主要地方道名和岸本線（県道36号）
	⑥	主要地方道岸本江府線（県道52号）
	⑦	主要地方道倉吉江府溝口線（県道45号）

## 第5章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発 及び知識の普及に関する事項

### 第1節 地震ハザードマップの作成・公表

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

建築物の所有者等は、想定される地震における危険性を示したハザードマップを見て、自分の建築物の建築された場所の地震に対する危険性を認識することが重要です。

伯耆町では、県の作成した地震に関する情報を活用して、町民への知識の普及啓発に努めます。

### 第2節 相談体制の整備及び情報提供の充実

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

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

### 第3節 パンフレットの配布、セミナー・講習会の開催

国や鳥取県では、これまでの住宅の耐震診断を紹介するパンフレットに加え、耐震改修事例、家具の転倒防止策等について、分かりやすく解説したパンフレット等を作成し、住宅の耐震診断等の普及啓発に努めています。

伯耆町においても、これら国や鳥取県の取組みを紹介するとともに、鳥取県や関係団体と連携し、耐震診断及び耐震改修に関するパンフレットを作成し、耐震診断及び耐震改修の普及啓発の促進に努めます。また、鳥取県や周辺の市町村、関係団体と連携し、耐震診断及び耐震改修に関するセミナー・講習会を住宅月間や建築防災週間等に開催します。

### 第4節 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

住宅設備のリフォーム、バリアフリーリフォーム等の機会は、耐震改修を実施する好機であり、あわせて工事を行うことによる費用面でのメリットもあります。

このため、住宅リフォームフェア、住宅セミナー等を通じて、リフォームに合わせて耐震改修工事が行われるよう、建築物の所有者やリフォーム業者に普及啓発を行います。

財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターでは、住宅リフォーム支援者名簿を作成し、リフォーム支援ネット「リフォネット」登録事業者及び増改築相談員、マンションリフォームマネジャーの紹介を行っています。また近年、比較的低廉な費用負担で耐震改修を実施できる工法の開発が行わ



れ、耐震化の促進に有効であると考えられることから、これらの低コストの耐震改修工法についても普及・啓発を行います。

### 第5節 地域住民、消防団、NPO等との連携

#### (1) 集落における地域住民の取組みの推進及び支援

地震による被害を最小限に食い止めるには、日ごろから地域における地震時の危険箇所を確認し、地域で情報を共有しておくことが重要です。

そこで、地震防災対策の普及啓発のために、鳥取県の防災マップ等を活用して、地震時の危険箇所の確認などを行い、伯耆町や鳥取県、NPO等の協力のもと、自主防災組織等の地域住民の協働による地域の防災マップの作成を推進します。さらに、集落における地域住民の防災に対する取組みに対して支援を行います。

#### (2) 防災・建築関連の団体・NPOの取組みの推進及び支援

(社)鳥取県建築士会や(社)鳥取県建築士事務所協会、日本建築家協会中国支部など、防災・建築関連の団体やNPOとの協働により、伯耆町の住宅・建築物の耐震化を進めていくとともに、関係団体の活動を支援します。

### 第6節 防災リーダーの育成

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

## **第6章 建築基準法による勧告または命令等について 所管行政庁との連携に関する事項**

### **第1節 耐震改修促進法に基づく指導等に対する協力**

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

伯耆町は、県の取組みに協力し、多数の者が利用する民間建築物の耐震化の促進を図ります。

特に、学校、病院・福祉施設など災害時に重要な役割を果たす施設や、災害時に通行を確保すべき道路沿道の建築物などについて、重点的に指導を行います。

### **第2節 建築基準法による勧告及び命令等に対する協力**

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

町は、県の取組みに協力し、建築物の耐震化を促進します。

## 第7章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

### 第1節 計画の進捗状況の把握に向けた仕組みづくり

耐震診断及び耐震改修の進捗状況、住宅及び建築物を取り巻く環境は年々変化していきます。

伯耆町では、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修状況を取りまとめた『耐震改修促進台帳』を作成するなど、特定既存耐震不適合建築物や住宅の耐震診断及び耐震改修の実施状況を定期的に把握する仕組みづくりを行い、計画の進行管理に努めます。

さらに、公共建築物も含めた住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修状況について、公報や町ホームページ等で公表し、計画の進捗状況を定期的に把握・公表することに努めます。

### 第2節 関係団体による協議会

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

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

町においても、そうした協議会に参加するなど、建築関係団体と協力して耐震化を促進します。

### 第3節 住宅性能表示制度の利用促進

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

平成14年度から既存住宅も対象に加えられましたが、新築に比べて評価の対象項目が限定されています。

しかし、耐震性能(構造躯体の倒壊防止、地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法)について評価を受けることができるので、耐震性の高い住宅ストックの形成を図るため、住宅性能表示制度の利用を促進します。

また、長期優良住宅の普及に関する法律に基づく長期優良住宅認定制度が平成28年4月に改正され、既存住宅の増築・改築に係る認定基準が追加される予定であり、その中で耐震性能について認定を受けることができるため、長期優良住宅認定制度についても利用を促進していきます。

### 第3編 参考資料

---

## 第1章 伯耆町の建物の現状

### (1) 住宅の耐震化率の算出

対象となる住宅・建築物は、伯耆町の固定資産データに基づき、集計を行いました。

昭和56年以降に建築された住宅・建築物については、構造によらず全て耐震性があるものとして、集計を行っています。一方、昭和55年以前に建築された住宅・建築物については、国土交通省が実施した耐震診断結果に関する都道府県アンケート調査及び総務省統計局が実施した住宅・土地統計調査に基づき、耐震性があると判断されるものを推計しています(表3-1)。

表3-1 耐震性の判断基準

区分	棟数の推計手法
昭和56年以降に 建築された住宅・建築物	伯耆町の固定資産データに基づく集計。 全て耐震性があるものとして集計しました。
昭和55年以前に 建築された住宅・建築物	伯耆町の固定資産データに基づく集計。ただし、以下の項目については、耐震性があるものとして集計しました。
うち、耐震性を有する とされるもの	国土交通省の算出した、旧耐震基準の住宅の耐震性を有する率により推計(旧耐震の耐震性ありの住宅・建築物は35%)。

## (2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状整理

民間の特定既存耐震不適格建築物については、固定資産データから特定既存耐震不適格建築物の要件を満たす建物を抽出して整理を行いました。

町有施設の特定既存耐震不適格建築物については、以下のとおりです。

表 3-2 町有施設の特定既存耐震不適格建築物一覧

施設名称	用途	構造	階数	延床面積	建築年	耐震基準	耐震診断	耐震改修予定
岸本小学校	学校、体育館	RC、S	3	3,817	S42	旧耐震	済	済
八郷小学校	学校	RC、S	3	1,535	S45	旧耐震	済	済
溝口小学校	学校、体育館	RC、S	3	2,846	S44	旧耐震	済	済
二部小学校	学校、体育館	RC、S	3	1,978	S50	旧耐震	済	H28
溝口中学校	学校、体育館	RC、S	3	3,460	S38	旧耐震	済	済
日光小学校	学校	RC	3	2,397	H8	新耐震		
岸本中学校	学校	RC、SRC	4	4,119	S60	新耐震		
写真美術館	美術館	SRC	3	2,840	H7	新耐震		
溝口福祉センター	老人福祉センター	RC	2	1,023	H4	新耐震		
溝口公民館	公民館	S	3	1,586	H14	新耐震		
伯耆町役場庁舎	役場庁舎	RC	3	3,085	H2	新耐震		
伯耆町役場 溝口分庁舎	役場庁舎	SRC	6	2,265	H14	新耐震		
町民溝口体育館	体育館	RC	1	3,205	S57	新耐震		
海洋センター体育館	体育館	RC	1	1,834	H6	新耐震		

## (3) 町有施設の耐震化の現状整理

町有施設の耐震化の現状については、建築年度の情報に基づき、整理しています。

表 3-3-1 町有施設の特定既存耐震不適格建築物（旧耐震基準）の建築物

施設名	建築年	種別	耐震診断	耐震改修	
岸本小学校	校舎	S42	学校	実施済	済
	校舎(新館)	S56	学校	実施済	済
八郷小学校	校舎	S45	学校	実施済	済
溝口中学校	校舎(3棟)	S38	学校	実施済	済
溝口小学校	校舎	S44	学校	実施済	済
二部小学校	校舎	S50	学校	実施済	H28 予定
岸本小学校	体育館	S43	体育館	実施済	済
溝口中学校	体育館	S38	体育館	実施済	済
溝口小学校	体育館	S44	体育館	実施済	済
二部小学校	体育館	S41	体育館	実施済	済

表 3-3-2 町有施設のその他（旧耐震基準）の建築物

施設名	建築年	種別	耐震診断	耐震改修
町民溝口体育館※	S57	体育館		
教育文化会館	S33	集会場		
旧あさひ保育所	S53	集会場		
岸本公民館	S50	集会場	実施済	済
二部公民館	S49	集会場		
日光公民館	S52	集会場		
青年の家	S54	集会場		
共同作業所	S50	事務所		
町営住宅 (8棟)	S56	町営住宅		

※ 町民溝口体育館は、昭和56年6月以降に建築された新耐震基準を満たす建築物であるが、老朽化が進んでおり、リストに加えている。

## 第2章 平成32年度末までに耐震化すべき住宅戸数の推計方法

平成32年度末までに耐震化が求められる住宅戸数の算出を行うため、平成21年度以降の新耐震基準の住宅の増減と、旧耐震基準の住宅の減少分を推計しました。

これには、近年の住宅戸数の推移傾向から、近似式を導き出し、平成21年度以降の住宅戸数の推移を予測する際にこの近似式を用いて計算しています。

以下に、新・旧の耐震基準ごとに推計手法について整理を行います。

### (1) 新耐震基準（昭和56年以降に建築）の住宅戸数の推移の近似

新耐震基準の住宅の推移は、近年の新築戸数の変遷と、昭和56年以降に建築された住宅の減少傾向を参考にします。

近年の住宅の新築戸数の変遷は、国土交通省(旧建設省)が作成している『建築統計年報』にある『資金別、利用関係別—新設住宅の戸数、床面積の合計』の伯耆町(旧岸本町と旧溝口町)の新設住宅の戸数を参考にしました。

また、昭和56年以降に建築された住宅の減少傾向は、近年の伯耆町(旧岸本町と旧溝口町)の固定資産データを参考にしました。

これらのデータから、近年の新耐震基準の住宅の増減を整理し(図3-1)、その傾向を近似式で示すと、式3-1のようになります。

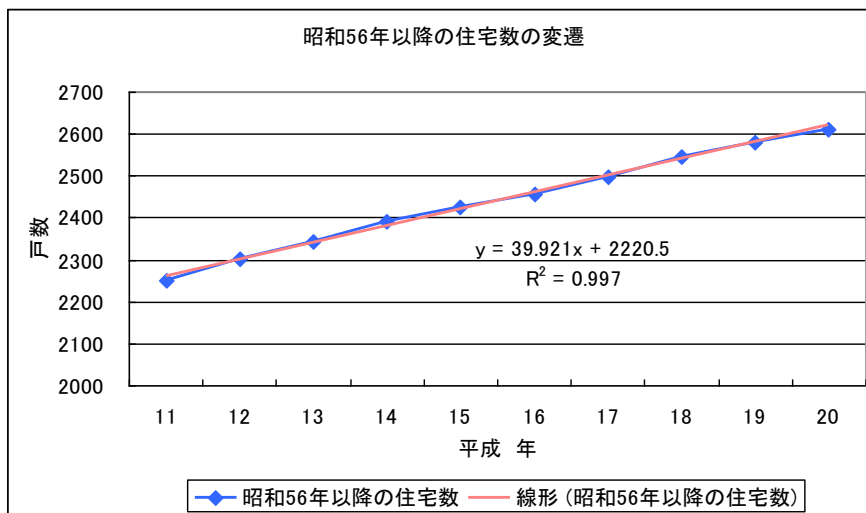


図3-1 新耐震基準の住宅戸数の推移の近似

$$y = 39.921x + 2220.5 \quad x: \text{平成11年を1年目とした時の経過年}、y: \text{戸数} \quad \cdots \text{式3-1}$$



(2) 旧耐震基準（昭和56年以前に建築）の住宅戸数の推移の近似

旧耐震基準の住宅の減少分は、近年の伯耆町(旧岸本町と旧溝口町)の固定資産データを参考にし、昭和56年以前に建築された住宅の減少傾向から推計を行います。

近年(平成11～20年)の昭和56年以前に建築された住宅の減少傾向を整理すると、図3-2、図3-3のとおりとなり、その減少傾向を近似式で表わすと、式3-2、式3-3のようになりました。

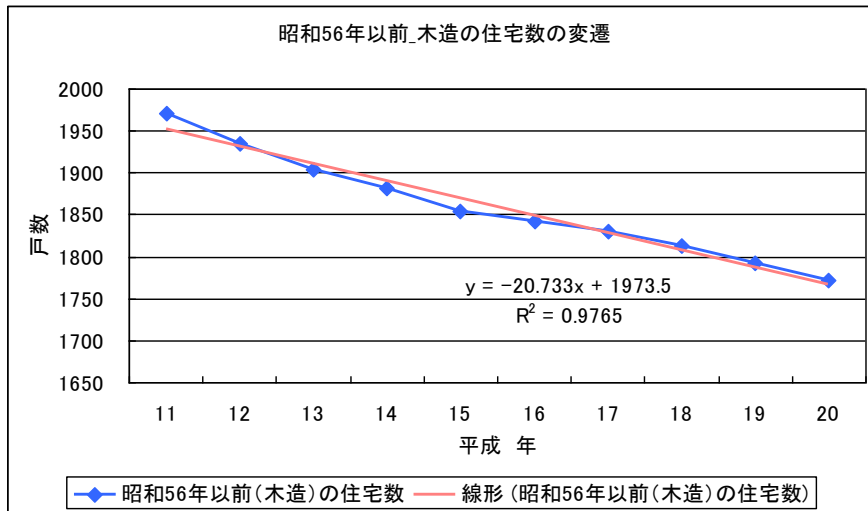


図 3-2 旧耐震基準の住宅（木造）戸数の推移の近似

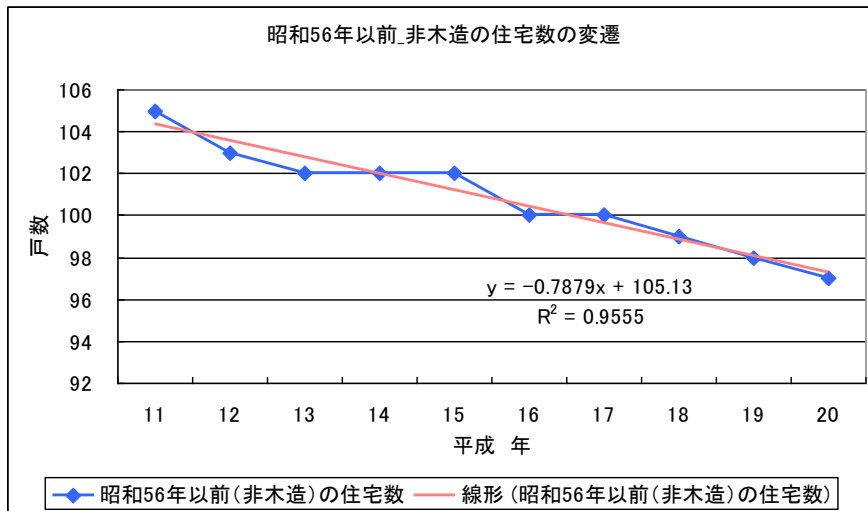


図 3-3 旧耐震基準の住宅（非木造）戸数の推移の近似

$$y = -20.733x + 1973.5$$

$x$  : 平成11年を1年目とした時の経過年、 $y$  : 戸数 …式 3-2

$$y = -0.7879x + 105.13$$

$x$  : 平成11年を1年目とした時の経過年、 $y$  : 戸数 …式 3-3

### (3) 平成 32 年度末における住宅戸数の予測

式 3-1～式 3-3に基づいて、平成 32 年度末における住宅戸数の推移を予測すると、表 3-4 のとおりとなります。

表 3-4 平成 32 年度末における住宅戸数の予測

	新耐震 (戸)	旧耐震 (戸)			総計 (戸)	耐震性 (戸)		耐震化 率 (%)
		木造	非木造	計 (内耐震性あり)		あり	なし	
H20	2611	1771	97	1868 (654)	4479	3265	1214	72.8
H32 (推計)	3098	1517	87	1604 (561)	4702	3659	1043	77.8

### (4) 平成 32 年度末までに耐震化が必要な住宅戸数の算出

表 3-4 に示した平成 32 年度末における住宅戸数の予測は、自然淘汰(耐震改修が行われなかった場合を想定)による耐震化状況を予測したものです。

これに対して、伯耆町の目標とする 89%と比較すると、表 3-5 のとおりとなり、平成 32 年度末までに 561 戸の耐震改修が必要であると推計されました。

表 3-5 耐震化が必要な住宅戸数の算出

	総数 (戸)	耐震性 (戸)		耐震化率 (%)
		あり	なし	
自然淘汰	4702	3659	1043	77.8
目標	4702	4185	517	89.0
		目標との差:526 戸		

### 第3章 特定既存耐震不適格建築物等の要件

表 3-6 特定既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第 14 条）

用 途		特定既存耐震不適格建築物の要件（指導・助言も対象）	指示・公表対象要件	耐震診断義務付け対象要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期過程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※同左	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※同左
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他物品販売業を営む店舗			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター、児童更正施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場				
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール、その他これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行、その他これらに類するサービス業を営む店舗				
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く）				

用 途	特定既存耐震不適格建築物の要件（指導・助言も対象）	指示・公表対象要件	耐震診断義務付け対象要件
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの 自動車車庫その他自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内
避難路沿建築物	耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物 ※前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）に限る	同左	耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物 ※同左
防災拠点である建築物			耐震改修促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物

表 3-7 政令で定める危険物の種類と数量

危険物の種類	危険物の数量
① 火薬類	
イ 火薬	10 t
ロ 爆薬	5 t
ハ 工業電管及び電気電管	50 万個
ニ 銃用電管	500 万個
ホ 信号電管	50 万個
ヘ 実包	5 万個
ト 空包	5 万個
チ 信管及び火管	5 万個
リ 導爆線	500 Km
ヌ 導火線	500 Km
ル 電気導火線	5 万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2 t
ワ 煙火	2 t
カ その他の火薬を使用した火工品	10 t
その他の爆薬を使用した火工品	5 t
② 消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
③ 危険物の規制に関する政令別表第四備考第6号に規定する可燃性個体類及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性個体類 30t 可燃性液体類 20m <sup>3</sup>
④ マッチ	300マッチトン(※)
⑤ 可燃性のガス(⑥及び⑦を除く。)	2 万m <sup>3</sup>
⑥ 圧縮ガス	20 万m <sup>3</sup>
⑦ 液体ガス	2,000 t
⑧ 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条2項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)	毒物 20 t 劇物 200 t

(※) マッチトンはマッチの計量単位。1マッチトンは、並型マッチ(56×36×17mm)で、7,200個、約120kg

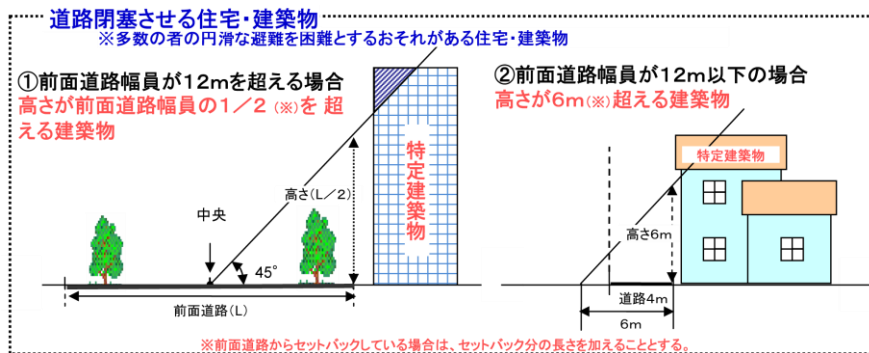


図 3-4 通行を確保すべき道路沿いの建築物の対象となる道路を閉塞させる住宅・建築物  
 (参考：国土交通省ホームページ)

## 第4章 耐震診断・耐震改修に関わる支援策

### (1) 伯耆町 震災に強いまちづくり促進事業

表 3-8 伯耆町震災に強いまちづくり促進事業制度の詳細

区分	対象	内容（補助率等）
耐震診断	戸建住宅	国1/2、県1/4、町1/4（無料診断：所有者負担なし）
補強設計	戸建住宅	国1/3、県1/6、町1/6、所有者1/3
耐震改修	戸建住宅	民間：lw値 <sup>*</sup> ≤0.3 国21.5%、地方21.5%、所有者57.0% lw値>0.3 国16.5%、地方16.5%、所有者67.0%

※ 建物の耐震安全性能に係る評点値、lw=1.0以上で安全とされている

### (2) 耐震改修促進税制

平成28年3月現在

区分	対象	種別	税	主な内容
耐震改修	住宅	住宅ローン減税（租41）	所得税	10年間、ローン残高の1%を控除
		耐震改修税制 （租41の19の2） （地附15の9） （租11の2、43の2、68の17） （地附15の10）	所得税	標準的な工事費用相当額の10%（25万円を上限）を控除
			固定資産税	固定資産額（120㎡相当分まで）を以下のとおり減額 ①平成18～21年に実施：3年間1/2 ②平成22～24年に実施：2年間1/2 ③平成25～27年に実施：1年間1/2
			所得税 法人税	耐震改修工事の費用の25%について特別償却
	要緊急安全確認大規模建築物又は要安全確認計画記載建築物	固定資産税	固定資産額を2年間1/2減額	

関連	住宅	住宅ローン減税制度 (租41)	所得税	耐震改修を行った中古住宅を取得した場合の税制特例措置
		特定の居住用財産の 買換え及び交換の場 合の長期譲渡所得の 課税の特例(租36の 2)	所得税 住民税	
		直系尊属から住宅取 得等資金の贈与を受 けた場合の贈与税の 非課税(租70の2)	贈与税	
		特定の贈与者から住 宅取得等資金の贈与 を受けた場合の相続 時精算課税の特例(租 70の3)	贈与税	
		住宅用家屋の所有権 の移転登記の税率の 軽減(租73)	登録免許税	
		住宅取得資金の貸付 け等の抵当権設定登 記の税率の軽減(租7 5)	登録免許税	
		特定の増改築等がさ れた住宅用家屋の所 有権の移転登記の税 率の軽減(租74の3)	登録免許税	
中古住宅の取得に係 る中古住宅及び中古 住宅用の土地に対す る不動産取得税の特 例措置(地73の14、73 の24)	不動産取得税			

## 第5章 関係法令等

関係法令は、平成28年3月現在です。

### (1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）（抜粋）

（目的）

第1条 この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

（定義）

第2条 この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

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

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法(昭和25年法律第201号)第97条の2第1項又は第97条の3第1項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

第3条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ず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。

（基本方針）

第4条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(以下「基本方針」という。)を定めなければならない。



- 2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
  - 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
  - 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
  - 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
  - 五 次条第1項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項
- 3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(都道府県耐震改修促進計画等)

第5条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画(以下「都道府県耐震改修促進計画」という。)を定めるものとする。

- 2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
  - 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
  - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
  - 四 建築基準法第10条第1項から第3項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
  - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第2号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
- 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物(地震に対する安全性に係る建築基準法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(以下「耐震関係規定」という。)に適合しない建築物で同法第3条第2項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。)であるもの(その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物(以下「耐震不明建築物」という。)に限る。)について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
  - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路(以下「建築物集合地域通過道路等」という。)に限る。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多

数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物(地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物(第14条第3号において「通行障害建築物」という。))であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。)について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

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

四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成5年法律第52号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。)第3条第4号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅(特定優良賃貸住宅法第6条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。)を活用し、第19条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者(特定優良賃貸住宅法第3条第4号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。)に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

五 前項第1号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構(以下「機構」という。)又は地方住宅供給公社(以下「公社」という。)による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第1号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者(所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者)の意見を聴かなければならない。

5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社及びその設立団体(地方住宅供給公社法(昭和40年法律第124号)第4条第2項に規定する設立団体をいい、当該都道府県を除く。)の長の同意を得なければならない。

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

7 前3項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

(市町村耐震改修促進計画)

第6条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画(以下「市町村耐震改修促進計画」という。)を定めるよう努めるものとする。

- 2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
  - 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
  - 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
  - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
  - 四 建築基準法第10条第1項から第3項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
  - 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第2号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
  - 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等に限る。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
  - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等を除く。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前2項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

第7条 次に掲げる建築物(以下「要安全確認計画記載建築物」という。)の所有者は、当該要安全確

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

- 一 第5条第3項第1号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 二 その敷地が第5条第3項第2号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。) 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 三 その敷地が前条第3項第1号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるもの限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。) 同項第1号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

第8条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。

- 2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。
- 3 所管行政庁は、第1項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

(耐震診断の結果の公表)

第9条 所管行政庁は、第7条の規定による報告を受けたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該報告の内容を公表しなければならない。前条第3項の規定により耐震診断を行い、又は行わせたときも、同様とする。

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

第10条 都道府県は、第7条第2号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

- 2 市町村は、第7条第3号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

第 11 条 要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該要安全確認計画記載建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

第 12 条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第4条第2項第3号の技術上の指針となるべき事項(以下「技術指針事項」という。)を勘案して、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 13 条 所管行政庁は、第8条第1項並びに前条第2項及び第3項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項(第7条の規定による報告の対象となる事項を除く。)に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

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

3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

第 14 条 次に掲げる建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの(要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。)の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの

二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に

記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

第 15 条 所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物(第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあつては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであつて政令で定める規模以上のものに限る。)について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物

二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物

三 前条第2号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第3号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

4 所管行政庁は、前2項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

5 第13条第1項ただし書、第2項及び第3項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

第 16 条 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

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

(2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(平成7年政令第429号)(抜粋)

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

第1条 建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「法」という。)第2条第3項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法(昭和25年法律第201号)第97条の2第1項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第6条第1項第4号に掲げる建築物(その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に關して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。)以外の建築物とする。

2 法第2条第3項 ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第97条の3第1項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物(第2号に掲げる建築物にあつては、地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の17の2第1項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。)とする。

- 一 延べ面積(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第4号に規定する延べ面積をいう。)が10,000㎡を超える建築物
- 二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に關して、建築基準法第51条(同法第87条第2項及び第3項において準用する場合を含む。)(市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあつては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。)並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

(都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物)

第2条 法第5条第3項第1号の政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げる施設である建築物とする。

- 一 診療所
- 二 電気通信事業法(昭和59年法律第86号)第2条第4号に規定する電気通信事業の用に供する施設
- 三 電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第9号に規定する電気事業の用に供する施設
- 四 ガス事業法(昭和29年法律第51号)第2条第10項に規定するガス事業の用に供する施設
- 五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律(昭和42年法律第149号)第2条第3項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
- 六 水道法(昭和32年法律第177号)第3条第2項に規定する水道事業又は同条第4項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設
- 七 下水道法(昭和33年法律第79号)第2条第3号に規定する公共下水道又は同条第4号に規定する流域下水道の用に供する施設

- 八 熱供給事業法(昭和 47 年法律第 88 号)第2条第2項に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令(昭和 46 年政令第 300 号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。)第5条第1項に規定するごみ処理施設
- 十二 廃棄物処理法施行令第7条第1号から第 13 号の2までに掲げる産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。)
- 十三 鉄道事業法(昭和 61 年法律第 92 号)第2条第1項に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法(大正 10 年法律第 76 号)第1条第1項に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法(昭和 26 年法律第 183 号)第3条第1号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法(平成元年法律第 83 号)第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法(昭和 34 年法律第 136 号)第2条第8項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法(昭和 25 年法律第 218 号)第2条第5項 に規定する港湾施設
- 十九 空港法(昭和 31 年法律第 80 号)第2条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法(昭和 25 年法律第 132 号)第2条第2号に規定する基幹放送の用に供する施設
- 二十一 工業用水道事業法(昭和 33 年法律第 84 号)第2条第4項に規定する工業用水道事業の用に供する施設
- 二十二 災害対策基本法(昭和 36 年法律第 223 号)第2条第 10 号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

(耐震不明建築物の要件)

第3条 法第5条第3項第1号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和 56 年5月 31 日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年6月 1 日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事(次に掲げるものを除く。)に着手し、建築基準法第7条第5項、第7条の2第5項又は第 18 条第 18 項の規定による検査済証の交付(以下この条において単に「検査済証の交付」という。)を受けたもの(建築基準法施行令第 137 条の 14 第1号に定める建築物の部分(以下この条において「独立部分」という。)が二以上ある建築物にあつては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。)を除く。

- 一 建築基準法第 86 条の8第1項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
- 二 建築基準法施行令第 137 条の2第3号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であつて、増



築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの

- 三 建築基準法施行令第137条の12第1項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の様替の工事

(通行障害建築物の要件)

第4条 法第5条第3項第2号の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、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12メートル以下のときは6メートルを超える範囲において、当該幅員が12メートルを超えるときは6メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離)を加えたものを超える建築物とする。

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)

第5条 所管行政庁は、法第13条第1項の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、当該要安全確認計画記載建築物につき、当該要安全確認計画記載建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要安全確認計画記載建築物の耐震診断及び耐震改修の状況(法第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。)に関し報告させることができる。

- 2 所管行政庁は、法第13条第1項の規定により、その職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地又は要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、当該要安全確認計画記載建築物並びに当該要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第6条 法第14条第1号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 診療所
- 三 映画館又は演芸場
- 四 公会堂
- 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 六 ホテル又は旅館
- 七 賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎又は下宿
- 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 十 博物館、美術館又は図書館
- 十一 遊技場

- 十二 公衆浴場
- 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十五 工場
- 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
- 十八 郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

2 法第 14 条第1号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計(当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。)ものとする。

- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数2及び床面積の合計 500 m<sup>2</sup>
- 二 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校(以下「小学校等」という。)、老人ホーム又は前項第8号若しくは第9号に掲げる建築物(保育所を除く。) 階数2及び床面積の合計 1,000 m<sup>2</sup>
- 三 学校(幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。)、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第1号から第7号まで若しくは第10号から第18号までに掲げる建築物 階数3及び床面積の合計 1,000 m<sup>2</sup>
- 四 体育館 階数1及び床面積の合計 1,000 m<sup>2</sup>

(危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第7条 法第 14 条第2号 の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法(昭和 23 年法律第 186 号)第2条第7項 に規定する危険物(石油類を除く。)
- 二 危険物の規制に関する政令(昭和 34 年政令第 306 号)別表第四備考第6号に規定する可燃性固体類又は同表備考第8号に規定する可燃性液体類
- 三 マッチ
- 四 可燃性のガス(次号及び第6号に掲げるものを除く。)
- 五 圧縮ガス
- 六 液化ガス
- 七 毒物及び劇物取締法(昭和 25 年法律第 303 号)第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)

2 法第 14 条第2号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量(第6号及び第7号に掲げる危険物にあつては、温度が零度で圧力が1気圧の状態における数量とする。)とする。

- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
  - イ 火薬 10トン

- ロ 爆薬 5トン
  - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 50万個
  - ニ 銃用雷管 500万個
  - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 5万個
  - ヘ 導爆線又は導火線 500キロメートル
  - ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 2トン
  - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
  - 三 消防法第2条第7項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令 別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
  - 四 危険物の規制に関する政令 別表第四備考第6号に規定する可燃性固体類 30トン
  - 五 危険物の規制に関する政令 別表第四備考第8号に規定する可燃性液体類 20m<sup>3</sup>
  - 六 マッチ 300マツトン
  - 七 可燃性のガス(次号及び第八号に掲げるものを除く。) 2万 m<sup>3</sup>
  - 八 圧縮ガス 20万 m<sup>3</sup>
  - 九 液化ガス 2,000トン
  - 十 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物(液体又は気体のものに限る。) 20トン
  - 十一 毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。) 200トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

(所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件)

第8条 法第15条第2項の政令で定める特定既存耐震不適格建築物は、次に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物とする。

- 一 体育館(一般公共の用に供されるものに限る。)、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 郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園

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

十九 法第14条第2項第3号に掲げる建築物

2 法第15条第2項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計(当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。)とする。

一 前項第1号から第16号まで又は第18号に掲げる建築物(保育所を除く。) 床面積の合計 2,000 m<sup>2</sup>

二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計 750 m<sup>2</sup>

三 小学校等 床面積の合計 1,500 m<sup>2</sup>

四 前項第19号に掲げる建築物 床面積の合計 500 m<sup>2</sup>

3 前項第1号から第3号までのうち2以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第15条第2項の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第1号から第3号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第1号から第3号までに定める床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める床面積の合計とする。

(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18年国土交通省告示第184号)(抜粋)

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

しかし近年、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震など大地震が頻発しており、特に平成23年3月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。また、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。このように、我が国において、大地震はいつでも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付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(規則第五条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。)の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

また、簡易な耐震改修工法の開発やコストダウン等が促進されるよう、国及び地方公共団体は、関係団体と連携を図り、耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を実施することとする。

## 8 地域における取組の推進

地方公共団体は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会等を単位とした地震防災対策への取組の推進、NPOとの連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。



## 9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第3条第2項の適用を受けているものについては、改修の促進を図るべきである。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、別添の指針に基づいて耐震診断を行い、技術指針事項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、二2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。

## 二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

## ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

## 2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

### イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

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、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。

## (4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）（抜粋）

## （違反建築物に対する措置）

第9条 特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反した建築物又は建築物の敷地については、当該建築物の建築主、当該建築物に関する工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者又は当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対して、当該工事の施工の停止を命じ、又は、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他これらの規定又は条件に対する違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

- 2 特定行政庁は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対して、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 3 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から3日以内に、特定行政庁に対して、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 4 特定行政庁は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第1項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 5 特定行政庁は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第1項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の2日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 6 第4項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 7 特定行政庁は、緊急の必要がある場合においては、前五項の規定にかかわらず、これらに定める手続によらないで、仮に、使用禁止又は使用制限の命令をすることができる。
- 8 前項の命令を受けた者は、その命令を受けた日から3日以内に、特定行政庁に対して公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。この場合においては、第4項から第6項までの規定を準用する。ただし、意見の聴取は、その請求があつた日から5日以内に行わなければならない。
- 9 特定行政庁は、前項の意見の聴取の結果に基づいて、第7項の規定によって仮にした命令が不当でないと認めた場合においては、第1項の命令をすることができる。意見の聴取の結果、第7項の規定によって仮にした命令が不当であると認めた場合においては、直ちに、その命令を取り消さなければならない。

- 10 特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反することが明らかな建築、修繕又は模様替の工事中の建築物については、緊急の必要があつて第2項から第6項までに定める手続によることができない場合に限り、これらの手続によらないで、当該建築物の建築主又は当該工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者に対して、当該工事の施工の停止を命ずることができる。この場合において、これらの者が当該工事の現場にいないときは、当該工事に従事する者に対して、当該工事に係る作業の停止を命ずることができる。
- 11 第1項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができず、かつ、その違反を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、特定行政庁は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、特定行政庁又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 12 特定行政庁は、第1項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、みずから義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 13 特定行政庁は、第1項又は第10項の規定による命令をした場合（建築監視員が第10項の規定による命令をした場合を含む。）においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 14 前項の標識は、第1項又は第10項の規定による命令に係る建築物又は建築物の敷地内に設置することができる。この場合においては、第1項又は第10項の規定による命令に係る建築物又は建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 15 第1項、第7項又は第10項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

（保安上危険な建築物等に対する措置）

第10条 特定行政庁は、第6条第1項第1号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第3条第2項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。



- 2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備(いずれも第3条第2項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。)が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。
- 4 第9条第2項から第9項まで及び第11項から第15項までの規定は、前2項の場合に準用する。

(5) 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)(抜粋)

(勧告の対象となる建築物)

第14条の2 法第10条第1項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物(法第6条第1項第1号に掲げる建築物を除く。)のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- 一 階数が5以上である建築物
- 二 延べ面積が1,000㎡を超える建築物