

宮崎市建築物耐震改修促進計画



平成20年3月
平成30年3月（改定）
令和5年3月（一部改訂）

宮崎市

目 次

はじめに	1
第1章 計画の目的等	
1 計画策定の背景	2
2 計画の目的・位置付け・対象	3
第2章 建築物の耐震化の実施に関する目標設定	
1 想定される地震の規模及び想定される被害の状況	4
2 耐震化の現状と目標設定	9
第3章 建築物等の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策	
1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針	15
2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策	15
3 危険ブロック塀等対策の推進	16
4 屋根の耐風対策の推進	16
5 地震時の総合的な安全対策を図るための取組	18
6 地震発生時に通行を確保すべき道路の指定	19
第4章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項	
1 地震被害想定結果等の周知	21
2 パンフレットの作成・配布、出前講座・講習会の開催	21
3 リフォームにあわせた耐震改修の誘導	21
4 地域との連携	21
5 相談体制の整備及び情報提供の充実	21
第5章 建築物の所有者に対する耐震診断及び耐震改修の指導等のあり方	
1 法による耐震診断及び耐震改修の指導等の実施	22
2 耐震診断及び耐震改修の指導等の方法	24
3 建築基準法による勧告又は命令等の実施	24
第6章 その他建築物の耐震化の促進に関し必要な事項	
1 国、県及び関係団体との連携	26
2 その他	26
参考資料 建築物の耐震改修の促進に関する法律	27

宮崎市建築物耐震改修促進計画

はじめに

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）」は、地震による建築物の倒壊等の被害から生命、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、公共の福祉を確保することを目的としており、市町村においては、法第6条第1項において「都道府県耐震改修促進計画に基づき、耐震診断^①及び耐震改修^②の促進を図るための計画を定めるよう努めるものとする。」とされているところです。

本市は、「宮崎市建築物耐震改修促進計画（以下「市促進計画」という。）」を平成20年3月に策定し建築物の耐震化を進めてきましたが、特に住宅の耐震化をより一層進めていかなければならない状況に置かれています。

また、市促進計画策定以降、平成23年に発生した東日本大震災などを背景に平成25年には法改正が行われ、建築物の地震に対する安全性の向上を一層推進するため、すべての建築物の耐震化の努力義務、不特定多数の者が利用する大規模建築物等の耐震診断の義務化・耐震診断結果の公表などの規制強化と建築物の耐震化の円滑な促進のための措置が盛り込まれました。

さらに、平成28年には全壊・半壊家屋が4万棟を超えるなど甚大な被害をもたらした平成28年熊本地震が発生し、南海トラフ巨大地震の切迫が指摘されているなど、近年の社会情勢の変化に対応していく必要があることから、平成30年3月に改定を行いました。

今回、平成30年に発生した大阪府北部地震によるブロック塀等の倒壊被害や昨今のポストコロナ時代への対応においても住宅や建築物の耐震化は人々の生活基盤を守るための基本的な事項であることから、今後も引続き「安全で安心できる地震に強いまちづくり」を目指すとともに国が定めた「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（令和3年12月21日国土交通省告示1537号）」（以下「国の基本方針」という。）が改正されたことに伴い、市促進計画の一部を改訂します。

① **耐震診断** : 既存の建築物の地震に対する安全性を評価すること。

② **耐震改修** : 地震に対する安全性の向上を目的として、建築物の修繕、模様替え、増築若しくは改築又は建物敷地の整備をすること。

第1章 計画の目的等

1 計画策定の背景

(1) 法の制定及び改正

平成7年1月17日に発生した兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）では、多くの建築物の倒壊や火災等により多数の人命や財産が喪失し、この震災を契機として、既存建築物の耐震性強化の必要性が広く認識されることとなり、同年12月には法が制定されました。

法の施行後、十分に耐震化が進まない状況に加え、新潟県中越地震、福岡西方沖地震などの大規模地震の頻発や、東海地震、東南海・南海地震等の大規模地震発生の切迫性が指摘され、平成18年1月に法が改正施行されました。

更に平成23年3月の東日本大震災が発生し、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いう認識が広がり、建築物の耐震化が進まない状況に加え、このような切迫性の高い地震については発生までの時間が限られ、効果的かつ効率的な建築物の耐震改修等を実施する必要があることから平成25、31年に法が改正され、建築物の耐震化をこれまで以上に促進していくこととされました。

政府地震調査研究推進本部によると、宮崎県においては、甚大な被害をもたらすことが想定されている南海トラフでの地震の発生確率は、今後30年以内で70%～80%とされています。南海トラフ沿いにおける大規模地震については発生時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になると想定されています。

表1-1 地震の概要と被害の概要

項目	熊本地震	東日本大震災	福岡県西方沖地震	新潟県中越地震	阪神・淡路大震災
発災日時	平成28年4月14日(木) 午後9時26分 同月16日(土) 午前1時25分	平成23年3月11日(金) 午後2時46分	平成17年3月20日(日) 午前10時53分	平成16年10月23日(土) 午後5時56分	平成7年1月17日(火) 午前5時46分
地震規模	マグニチュード 6.5 マグニチュード 7.3	マグニチュード 9.0	マグニチュード 7.0	マグニチュード 6.8	マグニチュード 7.3
最大震度	7 (益城町、西原村)	7 (栗原市)	6 弱 (福岡市、前原市、みやき町)	7 (川口町)	7 (神戸市、北淡路町他一部)
被害の概要	死者：273人 重軽傷者：2,809人 住家被害：207,156棟 (平成31年4月12日時点)	死者：19,729人 行方不明者：2,559人 重軽傷者：6,233人 住家被害：1,165,101棟 (令和2年3月1日時点)	死者：1人 重軽傷者：1,204人 住家被害：9,837棟	死者：68人 重軽傷者：4,873人 住家被害：122,676棟	死者：6,434人 行方不明者：3人 重軽傷者：43,792人 住家被害：639,686棟

※住家被害：全壊、半壊、一部破損を合わせた数（出典：消防庁）

2 計画の目的・位置付け・対象

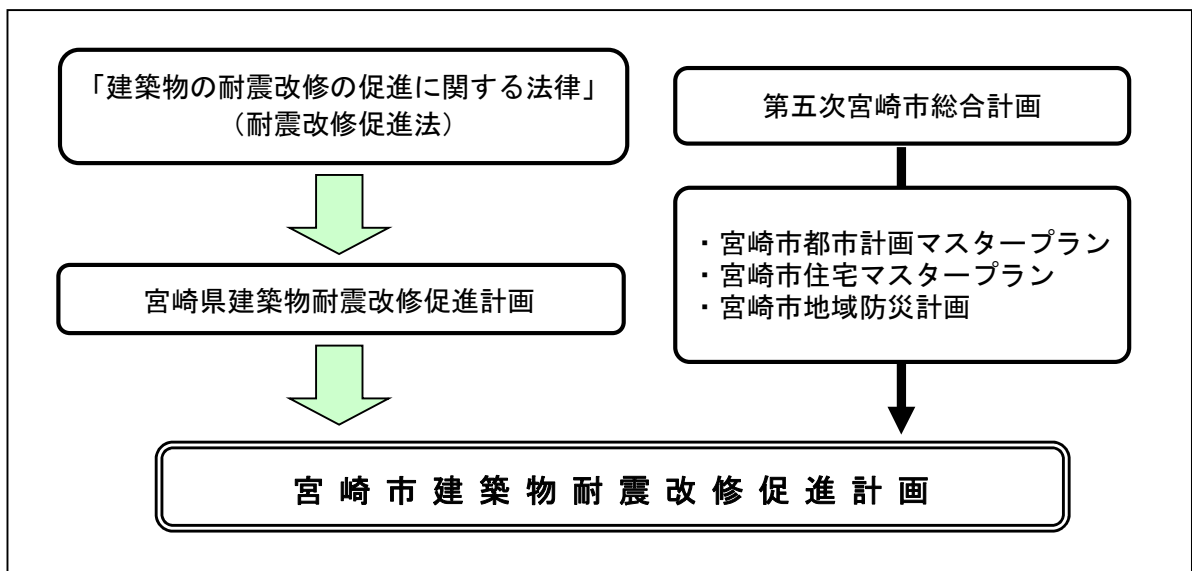
(1) 計画の目的

平成18年1月26日の法改正により、平成19年3月に「宮崎県建築物耐震改修促進計画」(以下「県促進計画」という。)が策定されたことを受けて、本市においても市内の住宅・建築物の耐震化の促進を図るため市促進計画を策定し、既存住宅・建築物の計画的な耐震診断及び耐震改修を促進し耐震性の向上を図り、地震災害に強いまちづくりを目指すものとします。

(2) 計画の位置付け

市促進計画の策定に当たっては、法及び国の基本方針、県促進計画との整合を図り、又「第五次宮崎市総合計画」、「宮崎市都市計画マスタープラン」、「宮崎市住宅マスタープラン」、「宮崎市地域防災計画」の本市計画の耐震化に関する部分も踏まえたものとします。

図1-1 市促進計画の位置付け



(3) 計画期間

平成30年度から令和9年度までの10年間とします。

(4) 計画の対象

法第5条第3項第1号に規定する既存耐震不適格建築物^③とします

^③ 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で昭和56年5月31日以前に着工した建築物で、耐震性が明らかでない建築物。

第2章 建築物の耐震化の実施に関する目標設定

1 想定される地震の規模及び想定される被害の状況

宮崎県における過去の地震の発生状況をみると、日向灘沖を震源としたマグニチュード7クラスの地震がほぼ十数年から数十年に一度の割合で発生しているほか、えびの市、小林市付近でもマグニチュード6クラスの地震が発生しています。また、東南海・南海地震の想定震源域では約100～150年の間隔で大規模な地震が発生しているとともに、静岡県駿河湾から日向灘まで延びる南海トラフ全体を1つの領域として考え、科学的に考えられる最大クラスの地震予測として、南海トラフ巨大地震が想定されています。

こうした過去の地震や地震環境を踏まえた宮崎県地域防災計画では、地震の規模及び被害を地震のケース毎に表2-1のように想定しています。

表2-1 地震の規模及び被害想定結果の概要

項目		日向灘 南部地震	日向灘 北部地震	えびの・ 小林地震	東南海・ 南海地震	南海トラフ巨大地震	
						想定ケース(1)	想定ケース(2)
地震の規模	マグニチュード	7.6	7.6	6.5	8.6	9.1	
	最大震度	6強	6強	6強	6弱	7 ^④	
最大津波高さ		6m	6m	—	約6m	約17m	
人的被害 (死者数)	揺れによるもの	約990名	約1,700名	約110名	約20名	約15,000名	約14,000名
	津波によるもの			—	約670名		
建物被害 (全壊棟数)	揺れによるもの	約16,000棟	約13,000棟	約4,400棟	約700棟	約80,000棟	約78,000棟
	津波によるもの			—	約5,200棟		

出典：「宮崎県地域防災計画【令和4年3月】」

想定ケース(1)：内閣府が設定した地震津波モデルを用いて、宮崎県独自に再解析した地震動及び津波浸水想定に基づくケース

想定ケース(2)：宮崎県独自に設定した地震津波モデルによる地震動及び津波浸水想定に基づくケース

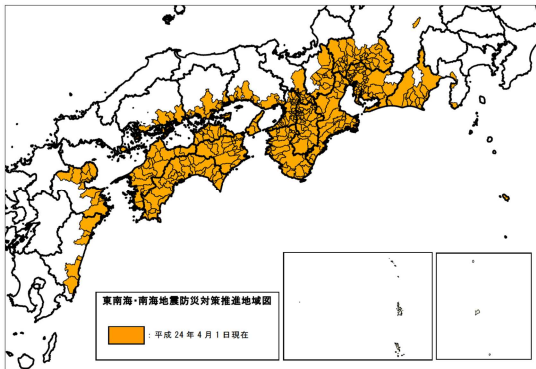
④ 震度7の地震：立っていることができず、はわないと動くことができない。固定していない家具のほとんどが移動したり倒れたりし、飛ぶこともある。耐震性の低い木造住宅では、傾くものや、倒れるものがさらに多くなる。(気象庁震度階級関連解説表より)

＜切迫性が指摘されている大規模地震＞

主な大規模地震の発生予測	
南海トラフ地震 (M8～M9 クラス)	今後 30 年以内に 70%～80%

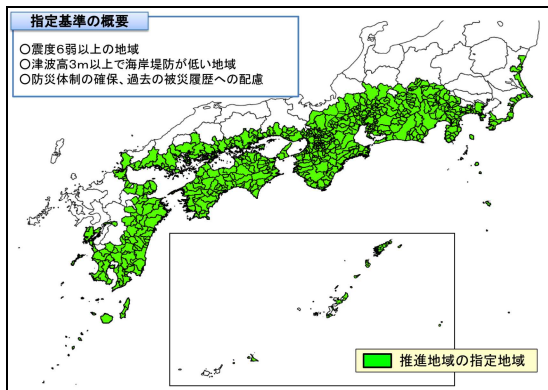
出典:地震調査研究推進本部

＜東南海・南海地震防災対策推進地域＞

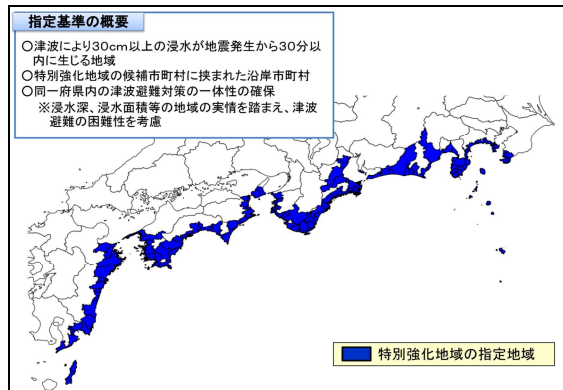


宮崎市、延岡市、日南市、日向市、新富町、門川町の4市2町が東南海・南海地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法第3条の規定に基づき、東南海・南海地震防災対策推進地域としての指定を受けている。
(平成 24 年 4 月 1 日時点)

＜南海トラフ地震防災対策推進地域＞



宮崎県の全域が「南海トラフ地震防災対策推進地域」として指定を受けている。
(平成 26 年 3 月 28 日現在)



宮崎市、延岡市、日南市、日向市、串間市、高鍋町、新富町、川南町、都農町、門川町が「南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域」として指定を受けている。
(平成 26 年 3 月 28 日現在)

出典：内閣府防災担当ホームページ

<南海トラフ巨大地震における本市の被害想定>

本市が平成25年度に、国（内閣府）・県の被害想定に基づいて行った、宮崎市防災アセスメント（地震・津波被害想定）調査報告書（平成26年3月）に基づく南海トラフ巨大地震による被害想定は表2-2、表2-3のとおりです。

表2-2 宮崎市の建物被害想定

季節・時間	全壊棟数（棟）					
	液状化	揺れ	急傾斜地崩壊	津波	火災	合計
	全壊	全壊	全壊	全壊	焼失	全壊・焼失
冬18時	2,500	19,000	70	5,000	2,200	29,000

出典：宮崎市地域防災計画（南海トラフ地震防災対策推進計画編）

表2-3 宮崎市の人的被害想定

季節・時間	死者数（人）						
	建物崩壊		急傾斜地崩壊	津波	火災	ブロック塀他	合計
	死者	（家具）	死者	死者	死者	死者	死者
冬深夜	1,500	80	10	1,400	60	—	3,000

出典：宮崎市地域防災計画（南海トラフ地震防災対策推進計画編）

* 被害想定は、マクロの被害を把握する目的で実施していますので、数値はある程度幅を持って見る必要があります。また、四捨五入の関係で合計が一致しない場合があります。

2 耐震化の現状と目標設定

本市では、平成30年3月に市促進計画を改定して以降、令和4年度までに耐震化率^⑤を住宅は90%以上、特定建築物については95%以上、また市が所有する公共施設（以下「市有施設」という。）について100%を目標とし、補助制度の充実、法による指導、関係団体との連携による啓発、情報提供等の活動を実施してきました。

今回の市促進計画の改訂にあたり、本市におけるこれまでの耐震化に関する取組及び実績、現状を踏まえ、令和9年度までの住宅、特定建築物^⑥及び市有施設について各々の建築物の用途毎に耐震化の目標を設定します。

(1) これまでの現状と目標設定について

平成17、28年度の住宅、特定建築物及び市有施設の耐震化の現状とそれに対する目標は、次のとおりでした。

表2-4 住宅、特定建築物及び市有施設の現状と目標（H19・29年度市促進計画策定時）

住宅	年度	総数	耐震性有	耐震化率	耐震化率の目標
	H17	147,400戸	106,400戸	72.2%	90% (H27年度まで)
	H28	179,400戸	149,600戸	83.4%	90% (R4年度まで)

特定建築物	年度		総数	耐震性有	昭和56年以前	耐震化率		耐震化率の目標	
								全体	
	H17	民間	1,309棟	940棟	369棟	71.8%	80%以上 (H27年度まで)	—	
		市有施設	394棟	340棟	238棟				
H28	民間	1,315棟	1,074棟	262棟	81.7%	85.9%	—	95% (R4年度まで)	
	市有施設	397棟	397棟	202棟	100%				100% (R4年度まで)

⑤ 耐震化率：耐震性を有する住宅・建築物数（昭和56年6月以降の建築物数＋昭和56年5月以前の建築物のうち耐震性を有する建築物数）が住宅・建築物総数に占める割合。

⑥ 特定建築物：法第14条に規定する用途・一定規模以上の建築物（対象用途及び規模要件は表5-2、P25参照）で、昭和56年6月以降に着工したものを含む。

- (1) 多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）
- (2) 危険物を取り扱う建築物（法第14条第2号）
- (3) 本促進計画に定めた道路を閉塞させる建築物（法第14条第3号）

(2) 耐震補助事業の経緯と実績

【木造戸建住宅】

本市では大規模地震発生に備える観点から、住宅の耐震性向上を目的として、平成17年度から耐震診断補助、平成22年度から耐震改修補助、平成27年度から耐震補強設計補助を実施し、補助制度のメニューを充実させてきました（補助制度については、表3-1を参照）。

表2-5 木造戸建住宅耐震補助の実績

年 度		H17～H28	H29	H30	R1	R2	R3	合計
耐震診断 (H17～)	補助件数 (件)	317	13	34	102	298	300	1,064
	補助額 (千円)	15,194	702	1,836	11,220	38,280	39,600	106,832
補強設計 (H27～H30)	補助件数 (件)	27	27	6	↓総合支援【設計+改修】 (R1～)			60
	補助額 (千円)	2,700	2,700	600				6,000
耐震改修 (H22～R2)	補助件数 (件)	44	26	6	23	30	57	186
	補助額 (千円)	23,632	13,935	2,030	20,356	21,898	45,526	127,377
段階的改修 (H28～R2)	補助件数 (件)	1	1	0	0	0	-	2
	補助額 (千円)	450	185	0	0	0	-	635
除却 (R2～)	補助件数 (件)	-	-	-	-	2	5	7
	補助額 (千円)	-	-	-	-	546	1,544	2,090

【民間特定建築物】

平成18年の法の改正により、更なる耐震化の促進が求められたことから、平成19年度から耐震診断補助を開始しました。

表2-6 民間特定建築物耐震診断補助の実績

年 度		H19～H28	H29	H30	R1	R2	R3	合計
耐震診断	補助件数 (件)	11	1	1	0	0	0	13
	補助額 (千円)	13,821	1,500	1,500	0	0	0	16,821

【大規模民間建築物^⑦】（要緊急安全確認大規模建築物）

平成25年の法の改正で、耐震診断とその結果報告の義務が課されたことから、平成26年度から耐震診断補助、平成27年度から耐震補強設計補助、平成28年度から耐震改修補助を実施し、令和元年度で事業完了しています。

表2-7 大規模民間建築物耐震補助の実績

年 度		H26	H27	H28	H29	H30	R1	合計
耐震診断	補助件数 (件)	4	1	0	0	0	0	5
	補助額 (千円)	18,370	3,503	0	0	0	0	21,873
耐震 補強設計	補助件数 (件)		5	0	0	0	0	5
	補助額 (千円)		19,165	0	0	0	0	19,165
耐震改修	補助件数 (件)			3	4	4	4	15
	補助額 (千円)			65,605	87,354	135,778	95,539	384,276

⑦大規模民間建築物：附則第3条に規定する地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある一定規模以上の既存耐震不適格建築物（「要緊急安全確認大規模建築物」という。）

- (1) 不特定かつ多数の者が利用する建築物（附則第3条第1号）
- (2) 小学校等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建築物（附則第3条第2号）
- (2) 危険物を取り扱う建築物（附則第3条第3号）

(3) 計画改訂に伴う現状と目標設定について

今回の改訂にあたり、住宅、特定建築物及び市有施設について各々の建築物の用途毎に耐震化の目標を設定します。

① 住宅

平成30年の住宅・土地統計調査^⑧をもとに推計すると、表2-8のとおり、令和3年度末現在の市内の住宅総数は約18万1千戸です。国の耐震化率の推計方法に準じて算定すると、このうち耐震性を有していると見込まれる住宅が約16万6千戸（92.0%）、一方、約1万4千戸（8.0%）の住宅において耐震性が不足していると見込まれます。

表2-8 住宅の耐震化の現状と耐震化の目標（単位：戸）（令和3年度末現在）

区分	耐震性あり				③耐震性なし	④総数 (①+②+③)	耐震化率		
	小計 (①+②)		①S56.6月以降	②S56.5月以前			(①+②) / ④	(①+②) / ④	
木造	戸建	80,720	86,446	69,360	11,360	10,715	91,435	88.3%	87.8%
	共同住宅等	5,726		4,986	740	1,253	6,979	82.0%	
非木造	戸建	4,476	79,995	4,029	447	0	4,476	100.0%	97.1%
	共同住宅等	75,519		69,070	6,449	2,412	77,931	96.9%	
住宅全体		166,441		147,445	18,996	14,380	180,821	92.0%	

- * 表中の数値は推計値であるため、実際の耐震化の現状とは一致しません。
- * 表示単位未満四捨五入の関係で数値が一致しないことがあります。

一方、平成30年までの住宅・土地統計調査によると、平成30年までに耐震改修を実施した住宅（持ち家）の戸数は、表2-9のとおりであり、昭和56年5月以前に建築された住宅の耐震改修は平成30年までの間に5,800戸実施されています。

表2-9 昭和55年以前の住宅（持ち家）の耐震改修状況（単位：戸）

区分	総数	うち耐震工事済 (平成30年まで)
木造戸建	25,238	5,380
共同住宅等	12,888	420
合計	38,126	5,800

（平成30年までの住宅・土地統計調査による）

- * 「共同住宅等」は非木造戸建、木造・非木造の長屋、共同住宅等。

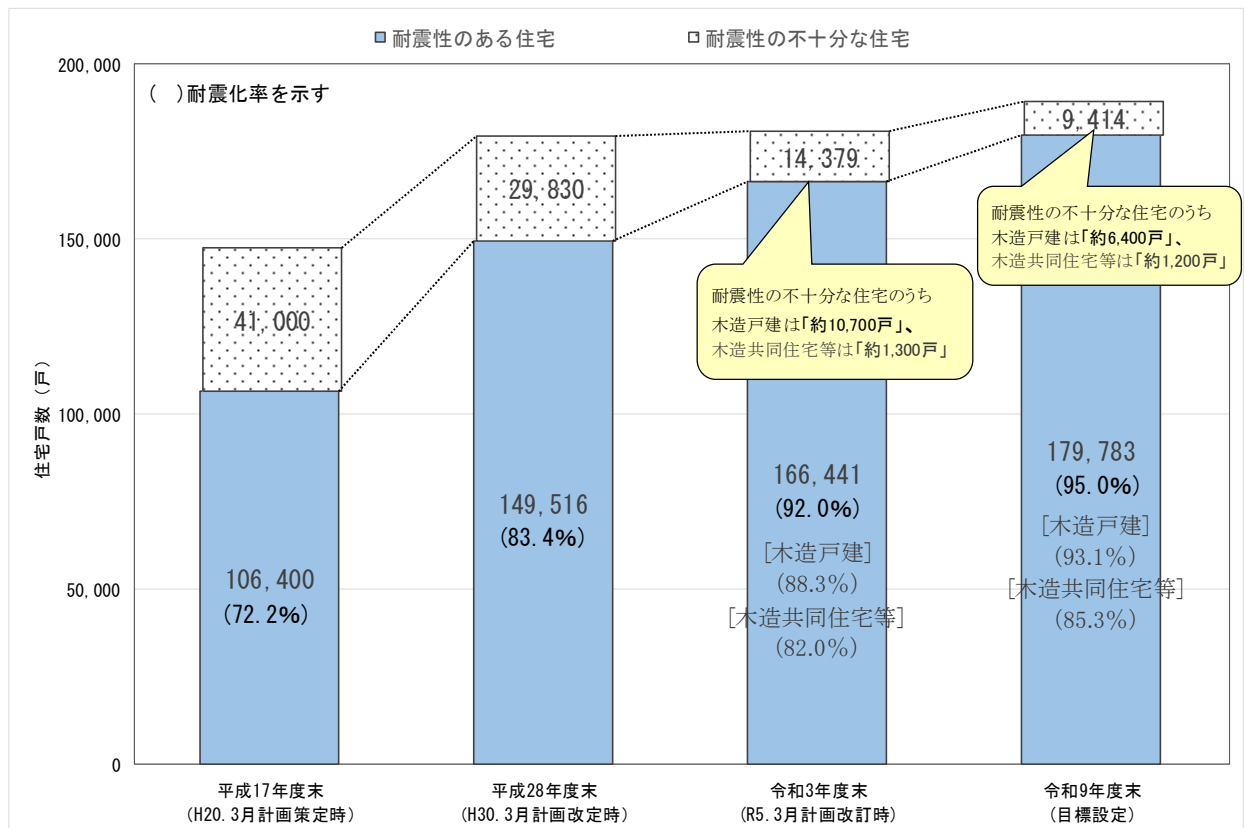
^⑧ 住宅・土地統計調査：我が国の住宅に関する最も基礎的な統計調査。住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国及び地域別に明らかにすることを目的に、総務省統計局が5年ごとに実施している。

国の基本方針では、住宅の耐震化率について「令和12〔2030〕年までにおおむね解消する」ことを目標としています。

本市では、地震による人的被害を減少させるため、減災効果の大きい住宅の耐震化に継続的に取り組み、令和3年度末においては耐震化率が92.0%（木造戸建88.3%、木造共同住宅等82.0%）と見込まれており、平成30年3月改定時の目標を達成している状況です（令和4年度耐震化率目標90%）。また、当該計画最終年度の令和9年度末時点の住宅の耐震化率については、95.0%（木造戸建93.1%、木造共同住宅等85.3%）と推計されています。

そのため、今回の改訂では、国の基本方針を踏まえ、今後も継続して耐震化を推進する必要があることから、「令和9年度末までに木造住宅（戸建、共同住宅等）の耐震化率を95%、住宅の耐震化率をおおむね解消する」ことを目標とします。

図2-3 住宅の耐震化状況の推移（見込み）と目標



* 推計条件について

- ・平成20年、25年、30年の「住宅・土地統計調査（総務省）」を基に、国の耐震率の推計方法に準じて算出した統計値です。
- ・表中の推計値は、今後の住宅・土地統計調査等の結果により変動が生じます。
- ・表示単位未満四捨五入の関係で数値が一致しないことがあります。

② 特定建築物

実態調査等に基づいた特定建築物の耐震化率は、表 2-10 のとおりであり、このうち法第 14 条第 1 号に規定する多数の者が利用する特定建築物（以下「多数の者が利用する特定建築物」という。）の令和 3 年度末時点の耐震化率は 89.1% です。

なお、昭和 56 年 5 月以前に建築された多数の者が利用する特定建築物 404 棟のうち耐震診断を実施した結果、耐震診断結果や耐震改修工事等を踏まえ耐震性が確保されたものは 210 棟、耐震性が不明なものは 189 棟です。

地震による被害を減少させるためには、減災効果の大きな特定建築物の耐震化に継続的に取り組んでいくことが効果的です。

そのため、国の基本的な方針を踏まえ、多数の者が利用する特定建築物の耐震化率を 5 年後（令和 9 年度末〔2027 年度末〕）に 95% とすることを目標とします。

③ 市有施設

特定建築物のうち、市有施設は、多数の市民に利用されることや災害時の活動拠点や避難施設になること、さらに、民間建築物の耐震化を先導していく役割を担うことから、積極的に耐震化を促進しなければなりません。

実態調査に基づき算定した市有施設の耐震化率は、表 2-10 のとおり、令和 3 年度末現在で 100% です。

表 2-10 特定建築物の耐震化の現状及び耐震化の目標（単位：棟）（令和 4 年 3 月末現在）

特定建築物		建築物数 ① (②+④)	昭和 56 年 5 月以前の 建築物 ②	うち 耐震性有 ③	昭和56年 6月以降 の建築物 ④	耐震性有 建築物数 ⑤ (③+④)	現 状 の 耐震化率 (R3年度末) ⑤/①%	耐震化率 の目標 (R9年度末) %		
多数の者が利用する建築物 (法第14条第1号)	令 6 条 2 項 1 号	幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所	86	10	7	76	83	96.5%		
			市有施設	1	1	1	0	1		100%
			民間	85	9	6	76	82		96.5%
	令 6 条 2 項 2 号	小中学校、義務教育学校、老人ホームその他これらに類するもの	234	87	82	147	229	97.9%		
			市有施設	149	81	81	68	149		100%
			民間	85	6	1	79	80		94.1%
	令 6 条 2 項 3 号	病院、集会場、百貨店、賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舍、下宿、事務所、工場等	1,406	288	104	1,118	1,222	86.9%		
			市有施設	191	89	89	102	191		100%
			民間	1,215	199	15	1,016	1,031		84.9%
	令 6 条 2 項 4 号	体育館	51	19	17	32	49	96.1%		
			市有施設	39	17	17	22	39		100%
			民間	12	2	0	10	10		83.3%
	計		1,777	404	210	1,373	1,583	89.1%		95%
市有施設			380	188	188	192	380	100%	100%	
民間			1,397	216	22	1,181	1,203	86.1%		

* 令：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）

* 特定建築物には、上記以外に法 14 条第 2 号、法 14 条第 3 号があります（※P 3 1 参照）。

第3章 建築物等の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針

建築物の耐震化を促進するためには、まず、建築物の所有者が、耐震性が不足している建築物が及ぼす影響について自らの問題、地域の問題として認識することが不可欠です。そのため、市は所有者に対して耐震性に関する意識の向上に取り組むとともに、所有者が耐震診断及び耐震改修を行いやすい情報の提供等を受けられる環境の整備や支援制度の充実など必要な施策を講ずることとし、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ことを基本的な取組方針とします。

(1) 建築物の所有者の役割

法によると「建築物の所有者は、所有する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こと」とされています。さらに、全ての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とされています。

(2) 市の役割

市は、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ます。また、建築物の所有者として市有施設の耐震化に自ら率先して取り組みます（令和3年度末耐震化率100%）。今後は、さらに安全性向上のため、設備機器を含めた非構造部材の耐震対策や特定天井（高さ6mを超える部分にある吊天井で面積が200㎡を超えるもの）の脱落対策についても推進していきます。

建築物の所有者に対しては、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行います。

2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

市は、建築物の所有者に対し耐震診断及び耐震改修の必要性、重要性について普及啓発に積極的に取り組むとともに、その耐震化への取り組みをできる限り支援する観点から、耐震診断及び耐震改修等の補助制度の運用と国の支援制度等の周知を図り、建築物の耐震化を促進します。

(1) 耐震診断及び耐震改修の補助制度の運用

市は、建築物の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修等に要する費用の補助（表3-1）等による支援を行います。

(2) 耐震改修工事に対する融資制度等に関する情報提供について

耐震改修工事を行う場合、住宅金融支援機構で融資を受けられる場合があります。また、耐震改修工事を行った場合、所得税や固定資産税が減額される場合があります。地震保険基準料の割引対象となります。本市の補助事業により耐震改修を実施した住宅の所有者等に対し、情報提供を行います。

3 危険ブロック塀等対策の推進

大規模地震発生によりコンクリートブロック塀等の倒壊や道路を通行している人に直接的な被害、通行が遮断されることによって、避難、救助活動が阻害されたり、さまざまな問題が発生する可能性があります。

本市では、令和元年度から市内全域の避難路*沿道で倒壊の危険性のあるブロック塀等の除却を推進し、地震発生時の市民の安全確保及び安全な避難、緊急車両等の通路確保を図り、「安全で安心な災害に強いまちづくり」を推進しています（表3-1参照）。

*避難路とは、宮崎市地域防災計画に定める災害時避難施設に至る建築基準法第42条に規定する道路及び一般交通の用に供する道とします。

4 屋根の耐風対策の推進

令和2年12月に建築基準法の告示基準（昭和46年建設省告示第109号）が改正され、瓦屋根に対する緊結方法の基準が強化されました（令和4年1月1日施行）。

本市は市内全域が基準風速36m/sであり強風による被害が想定されることから、市内全域に対して強風や地震による建築物の屋根被害防止を推進し、市民生活の安全確保を図ることで「安全で安心な災害に強いまちづくり」を推進していきます。

表 3-1 耐震診断及び耐震改修等に要する費用の補助（令和 4 年 4 月現在）

事業区分	概要		補助率	上限額*1 (千円)	
	補助区分	補助対象			
木造住宅 耐震化	耐震診断	補助対象となる住宅： 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された 2 階建て以下の木造住宅及び併用住宅（総 合支援は診断結果が 1.0 未満のもの）	10/10	—	
	総合支援 (補強設計+改修工事)		4/5	1,000	
	除却		対象者： 宮崎市に対象となる住宅を所有かつ居住 していること（空き家の場合は居住の見 込みがあるもの）	23%	345
	建替え		23%	381	
民間特定建 築物耐震化	耐震診断	補助対象建築物： 市内にある昭和 56 年 5 月 31 日以前 に着工された特定建築物（法第 14 条に 規定する特定既存耐震不適格建築物をい う。）。 なお、階数 3 以上かつ延べ面積 1,000 平方メートル以上の分譲共同住宅を含み、 国、地方公共団体その他の公の機関が所有 する特定建築物を除く。	2/3	1,500	
危険ブロック 塀等対策	除却	対象となるブロック塀： ①市内の災害時避難施設に至る道（避難 路）に面するブロック塀等 ②道路からの高さが 1.4m 以上 ③市職員により健全性が保たれていない と確認されたもの	2/3	238	
	建替え				

*1 上限額は変動することがあります。

5 地震時の総合的な安全対策を図るための取組

(1) 建築物等における被害の防止対策

平成17年3月の福岡県西方沖地震や同年8月の宮城県沖地震、平成23年3月の東日本大震災に加え平成30年6月の大阪北部地震等の被害の状況から、ブロック塀等の安全対策、屋根の耐風対策、窓ガラスの飛散対策、大規模空間を持つ建築物の天井等非構造部材の落下防止対策、地震時のエレベーターの閉じ込め防止対策、よう壁、がけ地等の災害対策などが指摘されているところです。そのため、市は、被害の発生するおそれのある建築物等を把握するとともに、建築物の所有者等に必要な対策を講じるよう助言等を強化していきます。

(2) 地震発生時の対応

地震により建築物等が被害を受け、被災建築物等の応急危険度判定^⑨が必要となった場合、市は判定実施本部等を設置し、応急危険度判定士^⑩の派遣要請や判定活動の実施等必要な措置を講じ、余震による二次災害の未然防止に取り組みます。

「被災建築物応急危険度判定制度」については、阪神・淡路大震災により、その重要性が認識されております。

本市では、災害直後に市指定の避難所や市有施設の応急危険度判定を行い、安全な避難所を提供できる体制を整備するため、「一般社団法人 宮崎県建築士会」、「一般社団法人 宮崎県建築士事務所協会」、「公益社団法人 日本建築家協会」と応急危険度判定に関する協定を平成29年2月に締結しており、今後、判定業務の実地訓練を実施していきます。

^⑨ 被災建築物応急危険度判定 : 余震等による被災建築物の倒壊、部材の落下等から二次災害を防止し、住民の安全の確保を図るため、建築物の被害の状況を調査し、余震等による二次災害発生の危険の程度を判定・表示等を行うこと。

^⑩ 応急危険度判定士 : 被災建築物応急危険度判定に従事する者として、知事が定める者。

6 地震発生時に通行を確保すべき道路の指定

宮崎県は、災害発生時の救助・救急・医療・消火活動及び緊急物資供給等に必要な人員及び物資等の効果的な輸送のため、宮崎県地域防災計画に位置づけられた第1次緊急輸送道路^①・第2次緊急輸送道路^②を法第5条第3項第3号に基づき、地震時に通行を確保すべき道路に指定しています（表3-2「法第5条第3項第3号に基づく道路の指定（宮崎県）」）。

当該道路沿いの該当する建築物の所有者は、大地震時に沿道建築物の倒壊により緊急車両の通行や避難に支障がないよう、当該建築物の所有者が耐震診断を行い、その結果により地震に対する安全性の向上が必要と認められるときは耐震改修を行うよう努めなければならないとされています。このため、当該建築物所有者に対し周知を行い、当該建築物の耐震化の促進に努めるとともに、必要に応じて耐震化を行うよう努力を求める道路として法第6条第3項第2号に基づき指定を行います。

図3-1 道路閉塞させる住宅・建築物

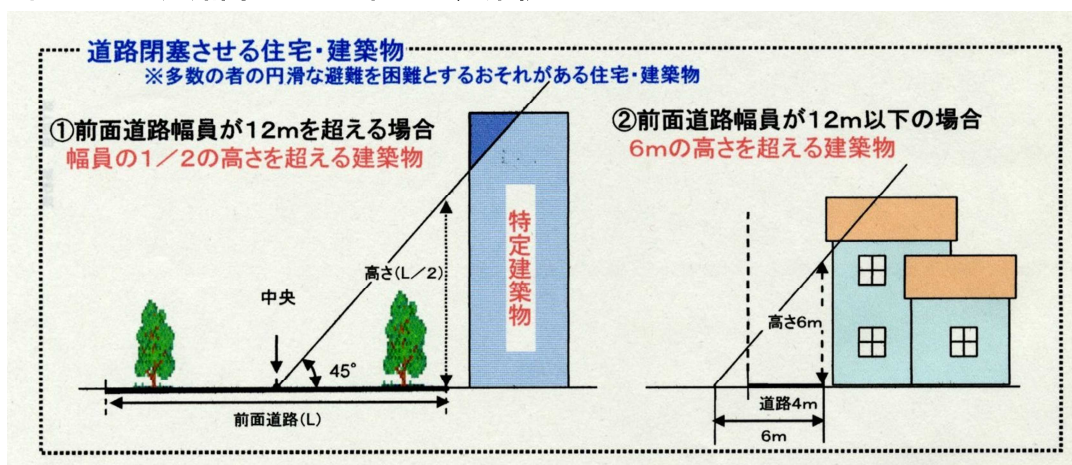


表3-2 法第5条第3項第3号に基づく道路の指定（宮崎県）

地震時に通行を確保すべき道路として指定する道路			
第1次緊急輸送道路		第2次緊急輸送道路	
1	宮崎自動車道	9	宮崎インター佐土原線
2	東九州自動車道	10	宮崎島之内線
3	一般国道10号	11	日南高岡線
4	国道10号 BP	12	宮崎空港線
5	一般国道219号	13	高鍋高岡線
	国道219号 BP	14	清武インター線
6	一般国道220号	15	学園木花台本郷北方線
	国道220号 日南防災(北区间)	16	清武南インター線
7	一般国道268号	17	臨港道路 宮崎港
8	宮崎西環状線	18	大淀川高水敷緊急道路
	宮崎西環状線 BP		

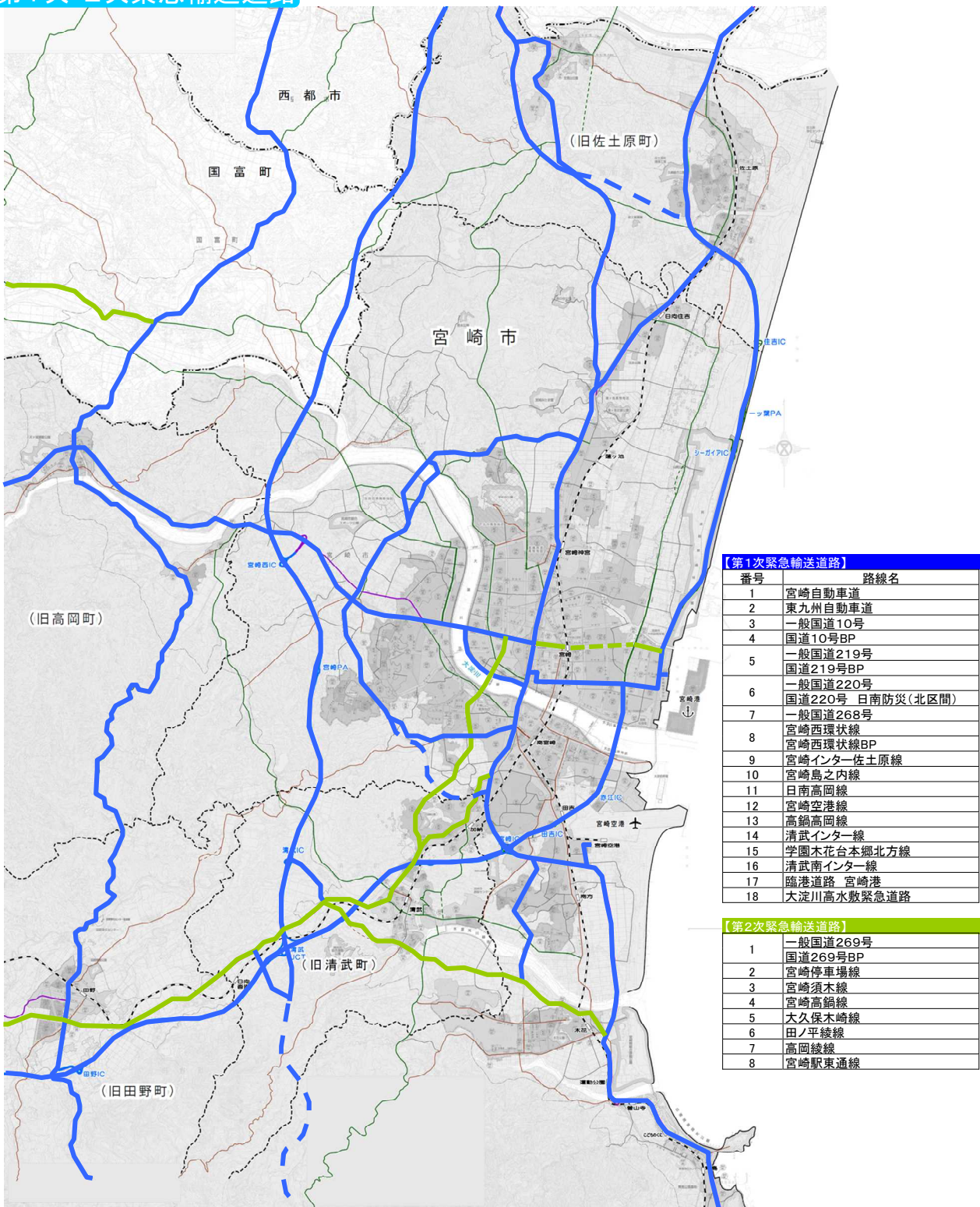
※BP: バイパス

① 第1次緊急輸送道路：県庁所在地、地方中心都市及び重要港湾、空港等を連絡する道路。

② 第2次緊急輸送道路：第一次緊急輸送道路と市町村役場、主要な防災拠点（行政機関、公共機関、主要駅、港湾、ヘリポート、災害医療拠点、自衛隊等）を連絡する道路。

図3-2 法5条3項3号に基づく道路の指定（宮崎県）

第1次・2次緊急輸送道路



【第1次緊急輸送道路】

番号	路線名
1	宮崎自動車道
2	東九州自動車道
3	一般国道10号
4	国道10号BP
5	一般国道219号 国道219号BP
6	一般国道220号 国道220号 日南防災(北区間)
7	一般国道268号
8	宮崎西環状線 宮崎西環状線BP
9	宮崎インター佐土原線
10	宮崎島之内線
11	日南高岡線
12	宮崎空港線
13	高鍋高岡線
14	清武インター線
15	学園木花台本郷北方線
16	清武南インター線
17	臨港道路 宮崎港
18	大淀川高水敷緊急道路

【第2次緊急輸送道路】

1	一般国道269号 国道269号BP
2	宮崎停車場線
3	宮崎須木線
4	宮崎高鍋線
5	大久保木崎線
6	田ノ平綾線
7	高岡綾線
8	宮崎駅東通線

第4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

耐震化の促進を図るための取組の普及啓発に資するため、次の事項に取り組みます。

1 地震被害想定結果等の周知

建築物等の所有者等自らが耐震診断、耐震補強設計及び耐震改修に取り組んでいくためには、自分が住んでいる地域の地震に対する危険性を十分に認識していることが必要です。市では、地震被害想定結果等をホームページで公表するとともに、ハザードマップを配布するなどして、地震に関するそれぞれの地域の危険度について広く市民に周知を図ります。

2 パンフレットの作成・配布、出前講座・講習会の開催

既存建築物の耐震性の向上を図るため、広報・ホームページ等の活用やパンフレットの作成・配布、出前講座、講習会等の開催を通じて、市民や建築物所有者等に対する普及・啓発に努めています。今後も建築関連団体と連携するとともに、マスメディアやSNS等を活用して各種助成制度、融資制度を始めとする耐震化等に関する情報提供並びに耐震化の必要性・重要性について啓発を行います。

3 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

若年世帯の住み替えや二世帯同居などを契機として行われる住宅設備や省エネリフォームの機会を捉えて耐震改修工事を行うことは、費用面のメリットもあり合理的であることから、宮崎県や建築関連団体と連携し、リフォーム等とあわせて耐震改修が行われるよう普及・啓発を図ります。

4 地域との連携

地震防災対策の基本は「自助」・「共助」であり、地域が連携して地震対策を講じることが重要であることから、市内に約600ある自主防災組織と連携して実施する地震時の危険箇所の点検や、地域における地震防災対策の啓発・普及等の取り組みを支援します。

5 相談体制の整備及び情報提供の充実

「耐震相談窓口」においては相談者に「誰でもできるわが家の耐震診断（監修：国土交通省住宅局）」のリーフレットの説明を行い、おおよその目安がつけられるよう紹介し、また「宮崎市木造建築物等地震対策促進事業」に基づく耐震診断補助制度の説明や、宮崎県において登録された木造住宅耐震診断士の名簿の閲覧などを行います。

また、県及び市ホームページにおいて、住まいに関する各種情報等の充実を図ります。

・宮崎市ホームページ

宮崎市HP ⇒ 産業・事業者 ⇒ 建築 ⇒ 耐震・ブロック塀

・みやざき住まいの安心情報バンク（HPリンク）

<http://www.pref.miyazaki.lg.jp/kenchikujutaku/kurashi/shakaikiban/yutori-net/index.html>

第5章 建築物の所有者に対する耐震診断及び耐震改修の指導等のあり方

法改正により、住宅をはじめとするすべての既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震化に努めることとされたことから、市は以下の事項に取り組みます。

1 法による耐震診断及び耐震改修の指導等の実施

市は、法により定義される建築物の所有者に対して、耐震診断及び耐震改修の指導及び助言を行うものとし、特にその倒壊を防止する必要性が高いものについては、より具体的な対応を求める指示や公表を優先的に行います。

法による指導及び助言、指示、公表の対象となる建築物は表5-1のとおりです。また、法による規制対象一覧について表5-2に示します。

(1) 要緊急安全確認大規模建築物・・不特定多数の者が利用する大規模建築物（※P39参照）

法（法附則第3条、施行令附則第2条・第3条）に定める要緊急安全確認大規模建築物の所有者は、耐震診断の義務付けの対象となります。

市は、対象建築物の耐震診断結果の公表（法第9条）を行い、必要に応じて耐震診断結果の報告命令（法第8条）並びに耐震改修に係る指導、助言、指示及び公表（法第12条）を行います。

本市では、平成26年度から要緊急安全確認大規模建築物を対象とした耐震補助等の事業（大規模民間建築物耐震対策緊急促進事業）を実施し（令和元年度事業終了）、平成28年1月25日に当該対象建築物の耐震診断結果を公表したところです。

(2) 要安全確認計画記載建築物・・県・市促進計画に記載された建築物（※P27参照）

県及び市は、法（県：第5条第3項第1号・第5条第3項第2号、市：法第6条第3項第1号 ※P27～参照）に基づき要安全確認計画記載建築物を指定し、促進計画に位置付けることができることとされています。指定された建築物の所有者は、耐震診断の実施が義務付けられます（法第7条）。

市は、耐震診断結果の公表（法第9条）を行います。さらに、所有者が耐震診断の結果を報告せず、又は虚偽の報告をしたときは報告の実施や内容の是正を命じ（法8条）、耐震改修の的確な実施を確保するために必要があるときは耐震改修について指導及び助言、指示、公表（法第12条）を行います。

(3) 特定既存耐震不適格建築物・・多数の者が利用する一定規模以上の建築物等（※P31参照）

法第14条に定める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、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ことが努力義務として規定されています。

市は、法第14条に定める特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震診断又は耐震改修の的確な実施を確保するために必要があると認めるときは、指導及び助言を行います。さらに、特定既存耐震不適格建築物のうち一定の用途・規模等（表5-2「指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件」）に該当する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、必要な指示、公表（法第12条）を行います（法第15条）。

(4) 既存耐震不適格建築物・(1)(2)(3)以外のS56.5.31以前の耐震性が不明な建築物(※P32参照)

住宅をはじめとする前記(1)～(3)の建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じて、耐震改修を行うことが努力義務として法第16条第1項に規定されています。

市は、既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保するために必要があると認めるときは、法第16条第2項に基づき、必要な指導及び助言を行います。

表5-1 法により定義される耐震診断及び耐震改修の規制対象建築物

		(1)要緊急安全確認 大規模建築物 【法附則3条】	(2)要安全確認計画 記載建築物 【法第7条】	(3)特定既存耐震不適格建築物 (地震に対する安全性の向上が特に必要な一定の用途及び規模以上のものに限り) ※表5-2参照 【法第15条】 【法第14条】		(4)既存耐震不適格 建築物 【法第16条】
所有者	耐震診断	義務		努力義務		
	耐震改修	努力義務 (地震に対する安全性の向上を図る必要があるとき)				努力義務 (必要に応じて)
所管 行政 庁	耐震診断	報告命令 結果公表		指示 公表	指導 助言	
	耐震改修	指示・公表		指導・助言		

2 耐震診断及び耐震改修の指導等の方法

建築物の所有者に対して法に基づく「指導」及び「助言」並びに「指示」は、次の方法で行います。

(1) 指導及び助言の方法

「指導」及び「助言」は、パンフレットや啓發文書等により既存建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性を説明して、その実施を促し、実施に関する相談に応じる方法で行います。

なお、法に基づく指導及び助言の対象となる建築物の用途・規模は、表5-2のうち「①特定既存耐震不適格建築物の要件」の欄のとおりです。

(2) 指示の方法

「指示」は、特にその耐震性の向上を図る必要性が高いものについて、「指導」及び「助言」のみでは耐震診断又は耐震改修を実施しない場合において建築物の所有者に対し、その実施を促し、さらに、協力が得られない場合には、具体的に実施すべき事項を明示した指示書を交付する等の方法で行います。

なお、法に基づく指示の対象となる建築物の用途・規模は、表5-2のうち「②指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件」の欄のとおりです。

(3) 指示に従わないときの公表の方法

「公表」は、建築物の所有者が、「正当な理由」がなく、耐震診断又は耐震改修の「指示」に従わないときに行います。「公表の方法」については、法に基づく公表であること、対策に結びつくこと等を考慮する必要があり、ホームページへの掲載等により行います。

なお、優先的に指導等を行うべき建築物の選定及び指導等実施の手順、公表のあり方等については県及び他市町村と相互に連携し、統一的な運用に努めます。

3 建築基準法による勧告又は命令等の実施

市は、原則として、法に基づく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建築物のうち、建築基準法第10条の規定に該当する建築物についてはその所有者に対し、同条の規定に基づく勧告又は命令を行うことを検討します。なお、建築基準法に基づく勧告又は命令、その実施等のあり方については県及び他市町村と相互に連携し、統一的な運用に努めます。

参考：建築基準法第9条の4、また10条第1項では同法第6条第1項第1号に掲げる特殊建築物又は階数が5以上で延べ面積が1,000m²を超える建築物等について損傷、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ると認める場合において、特定行政庁（本市）はその建築物の所有者等に保安上必要な措置をとることを指導、助言又は勧告、場合によっては命令をすることができるとされています。

表5-2 耐震改修促進法における規制対象一覧

特定既存耐震不適格建築物の種類		①特定既存耐震不適格建築物の要件	②指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	③耐震診断義務付け対象建築物の要件
学校	小中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	2階以上かつ1,000㎡以上	2階以上かつ1,500㎡以上	2階以上かつ3,000㎡以上
	上記以外の学校	3階以上かつ1,000㎡以上		
体育館(一般公共の用に供されるもの)		1階以上かつ1,000㎡以上	1階以上かつ2,000㎡以上	1階以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場等の運動施設		3階以上かつ1,000㎡以上	3階以上かつ2,000㎡以上	3階以上かつ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				
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				
卸売市場				
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、福祉ホーム等に類するもの		2階以上かつ1,000㎡以上	2階以上かつ2,000㎡以上	2階以上かつ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等に類するもの				
幼稚園、保育所		2階以上かつ500㎡以上	2階以上かつ750㎡以上	2階以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		3階以上かつ1,000㎡以上	3階以上かつ2,000㎡以上	3階以上かつ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、ダンスホール等に類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等、サービス業を営む店舗				
車両の停車場又は船舶、航空機の発着場等で旅客の乗降又は待合の用に供するもの				
自動車車庫など自動車の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署など公益上必要な建築物				
工場(危険物の貯蔵場又は処理場を除く。)				
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って、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)	左に同じ	耐震改修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				県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

第6章 その他建築物の耐震化の促進に関し必要な事項

1 国、県及び関係団体との連携

国の基本方針を踏まえるとともに、県促進計画を勘案して市促進計画を策定し、県と市の役割分担を踏まえて連携して施策を推進します。

国、県が行う補助・融資・税制等の支援制度を活用し、耐震化の支援等を進めていきます。また、建築団体等と更なる連携を図るとともに、所有者に対する啓発等を行っていきます。

2 その他

特定建築物に関して、建築物の所有者、延べ面積、階数、構造、用途、規模、建設時期、その後の増改築・改修時期、耐震診断及び耐震改修の有無等について、耐震化に関する管理台帳を整備し、これに基づき耐震化の進捗状況の把握を行います。

また、整備された台帳に基づき、適正に耐震診断が行われているかどうか確認するため、建築基準法の定期報告制度等を活用し、耐震化の進捗状況の把握に努めます。

耐震化の優先度の高い建築物や耐震診断を行った建築物のうち、耐震改修が必要と判定された建築物について、耐震改修の実施を促進するため、当該建築物の所有者等に対して、早期の耐震診断及び耐震改修の実施について指導、助言等を行います。

参考資料

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30年6月27日号外法律第67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、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講ずよう努めるものとする。

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

（都道府県耐震改修促進計画）

第五条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促

進を図るための計画（以下「都道府県耐震改修促進計画」という。）を定めるものとする。

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

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

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

五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震

改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

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

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

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

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

（市町村耐震改修促進計画）

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

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

一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

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

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

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

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

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

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

5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

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

ならない。

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

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

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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

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

2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。

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

（耐震診断の結果の公表）

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

（通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担）

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

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

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力）

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

（要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

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

2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるとき

は、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

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

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

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

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

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

一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであつ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つ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蔽率（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「建蔽率関係規定」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、当該建築物が建蔽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つて、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、建蔽率関係規定は、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つたものとみなす。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つたときは、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つ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）

第二十二條 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）

第二十三條 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）

第二十四條 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、第二十二條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 第十三條第一項ただし書、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）

第二十五條 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（同法第二十五條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、同法第三十四條の規定による集会において指定された区分所有者）又は同法第四十九條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）

第二十六條 要耐震改修認定建築物の区分所有者は、当該要耐震改修認定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

（要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

第二十七条 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、要耐震改修認定建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要耐震改修認定建築物の区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、要耐震改修認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地若しくは要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

第七章 建築物の耐震改修に係る特例

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

第二十八条 第五条第三項第四号の規定により都道府県耐震改修促進計画に特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項を記載した都道府県の区域内において、特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法の規定にかかわらず、都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長。第三項において同じ。）の承認を受けて、その全部又は一部を特定入居者に賃貸することができる。

2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合には、当該賃貸借を、借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借（国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。

3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第二十八条第二項の規定」とする。

(機構の業務の特例)

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

(公社の業務の特例)

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

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

（独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮）

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

第八章 耐震改修支援センター

（耐震改修支援センター）

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

一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること。

二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。

三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによつ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つたときは、その旨を公示しなければならない。

（業務）

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

一 認定事業者が行う計画認定建築物である要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物の耐震改修に必要な資金の貸付けを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務の保証をすること。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する情報及び資料の収集、整理及び提供を行うこと。

三 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。

四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

（業務の委託）

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

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

（債務保証業務規程）

- 第三十六条 センターは、債務保証業務に関する規程（以下「債務保証業務規程」という。）を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。
- 2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。
- 3 国土交通大臣は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となったと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。
- （事業計画等）
- 第三十七条 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。
- 2 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。
- （区分経理）
- 第三十八条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる業務ごとに経理を区分して整理しなければならない。
- 一 債務保証業務及びこれに附帯する業務
- 二 第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務
- （帳簿の備付け等）
- 第三十九条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。
- 2 前項に定めるもののほか、センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。
- （監督命令）
- 第四十条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し、支援業務に関し監督上必要な命令をすることができる。
- （センターに係る報告、検査等）
- 第四十一条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。
- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。
- （指定の取消し等）
- 第四十二条 国土交通大臣は、センターが次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消すことができる。
- 一 第三十三条第二項又は第三十七条から第三十九条までの規定のいずれかに違反したとき。
- 二 第三十六条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。
- 三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。
- 四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。
- 五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

六 不正な手段により指定を受けたとき。

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

第九章 罰則

第四十三条 第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

第四十四条 第十三条第一項、第十五条第四項又は第二十七条第四項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

二 第二十二条第四項の規定に違反して、表示を付した者

三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

四 第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者

五 第三十九条第二項の規定に違反した者

六 第四十一条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

第四十六条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前三条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の刑を科する。

附 則

(施行期日)

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

[平成七年一二月政令四二八号により、平成七・一二・二五から施行]

(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

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

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

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

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

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

三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用し

ない。

3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。

4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

附 則〔平成八年三月三十一日法律第二一号抄〕

(施行期日)

1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。〔後略〕

附 則〔平成九年三月三十一日法律第二六号抄〕

(施行期日)

1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。〔後略〕

(経過措置)

2 住宅金融公庫の貸付金の利率及び償還期間に関しては、第一条の規定による改正後の住宅金融公庫法第二十一条第一項の表一の項及び四の項から六の項まで、第三条の規定による改正後の北海道防寒住宅建設等促進法第八条第二項の表一の項並びに第八条の二第二項の表二の項及び三の項並びに第四条の規定による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律第十条の規定は、住宅金融公庫が平成九年四月一日以後に資金の貸付けの申込みを受理したものから適用するものとし、住宅金融公庫が同日前に資金の貸付けの申込みを受理したものについては、なお従前の例による。

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

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号外政令第四百二十九号〕

最終改正：平成30年11月30日号外政令第323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〔現行＝一四条＝平成一七年十一月法律一〇二号・二五年五月二〇号により改正〕、第四条第一項〔平成一七年十一月法律一〇二号により委任規定削除〕から第三項まで〔現行＝一五条二・四項＝平成一七年十一月法律一〇二号・二五年五月二〇号により改正〕及び第十条〔平成八年三月法律二一号により委任規定削除〕の規定に基づき、この政令を制定する。

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

2 法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあつては、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）

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

一 診療所

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

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

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

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

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

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

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

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模様替の工事

二 建築基準法施行令第百三十七条の二第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの

三 建築基準法施行令第百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

（通行障害建築物の要件）

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに

掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えた数値を超える建築物（次号に掲げるものを除く。）

イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル

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

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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査）

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

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

（多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設

二 診療所

三 映画館又は演芸場

四 公会堂

五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗

六 ホテル又は旅館

七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿

八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

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

十 博物館、美術館又は図書館

十一 遊技場

十二 公衆浴場

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

十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗

十五 工場

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

十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設

十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。

一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル

二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計千平方メートル

三 学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル

四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル

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

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

一 消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）第二条第七項に規定する危険物（石油類を除く。）

二 危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類

三 マッチ

四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）

五 圧縮ガス

六 液化ガス

七 毒物及び劇物取締法（昭和二十五年法律第三百三号）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つては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。

一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量

イ 火薬 十トン

ロ 爆薬 五トン

ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個

ニ 銃用雷管 五百万個

ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個

ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル

- ト 信号炎管若しくは信号火箭（せん）又は煙火 二トン
- チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
- 二 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量
- 三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン
- 四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル
- 五 マッチ 三百マッチトン
- 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル
- 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
- 八 液化ガス 二千トン
- 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン
- 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）

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

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

十九 法第十四条第二号に掲げる建築物

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

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

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

三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル

四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル

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

（特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査）

第九条 所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、これらの特定既存耐震不適格建築物につき、当該特定既存耐震不適格建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

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

（基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査）

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

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

（要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査）

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

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

ことができる。

(独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物)

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

附 則

(施行期日)

第一条 この政令は、法の施行の日（平成七年十二月二十五日）から施行する。

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

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

一 第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物（地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。）にあつては、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

へ 第八条第一項第十九号に掲げる建築物 階数一及び床面積の合計五千平方メートル

三 第三条に規定する建築物であること。

2 前項第二号イからホまでのうち二以上に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、前項の規定にかかわらず、同項第一号及び第三号に掲げる要件のほか、同項第二号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同号イからホまでに定める階数及び床面積の合計以上のものであることに相当するものとして国土交通省令で定める要件に該当するものとする。

(要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査)

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

附 則〔平成八年三月三十一日政令第八七号〕

この政令は、平成八年四月一日から施行する。〔後略〕

附 則〔平成九年八月二十九日政令第二七四号〕

この政令は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律〔平成九年六月法律第七九号〕の施行の日（平成九年九月一日）から施行する。

附 則〔平成十一年一月一三日政令第五号〕

この政令は、建築基準法の一部を改正する法律〔平成一〇年六月法律第一〇〇号〕の一部の施行の日（平成十一年五月一日）から施行する。

附 則〔平成十一年一〇月一日政令第三一二号抄〕

（施行期日）

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

（許認可等に関する経過措置）

第十三条 施行日前に法による改正前のそれぞれの法律若しくはこの政令による改正前のそれぞれの政令の規定により都知事その他の都の機関が行った許可等の処分その他の行為（以下この条において「処分等の行為」という。）又は施行日前に法による改正前のそれぞれの法律若しくはこの政令による改正前のそれぞれの政令の規定によりこれらの機関に対してされた許可等の申請その他の行為（以下この条において「申請等の行為」という。）で、施行日において特別区の区長その他の機関がこれらの行為に係る行政事務を行うこととなるものは、別段の定めがあるもののほか、施行日以後における法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後のそれぞれの政令の適用については、法による改正後のそれぞれの法律若しくはこの政令による改正後のそれぞれの政令の相当規定によりされた処分等の行為又は申請等の行為とみなす。

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

（罰則に関する経過措置）

第十五条 この政令の施行前にした行為及びこの政令の附則において従前の例によることとされる場合におけるこの政令の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則〔平成十一年十一月一〇日政令第三五二号抄〕

（施行期日）

第一条 この政令は、平成十二年四月一日から施行する。

附 則〔平成一六年六月二三日政令第二一〇号抄〕

（施行期日）

第一条 この政令は、建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律（平成十六年法律第六十七号）附則第一条第一号に掲げる規定の施行の日（平成十六年七月一日）から施行する。〔後略〕

附 則〔平成一八年一月二五日政令第八号〕

この政令は、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〔平成一七年一月法律第一二〇号〕の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。

附 則〔平成一八年九月二六日政令第三二〇号〕

この政令は、障害者自立支援法〔平成一七年一月法律第一二三号〕の一部の施行の日（平成十八年十

月一日) から施行する。

附 則〔平成一九年三月二二日政令第五五号抄〕

(施行期日)

第一条 この政令は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則〔平成一九年八月三日政令第二三五号抄〕

沿革

平成一九年 九月二〇日政令第二九二号〔郵政民営化法等の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令の一部を改正する政令による改正〕

(施行期日)

第一条 この政令は、平成十九年十月一日から施行する。〔後略〕

(罰則に関する経過措置)

第四十一条 この政令の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則〔平成一九年九月二〇日政令第二九二号〕

この政令は、公布の日から施行する。

附 則〔平成二五年一〇月九日政令第二九四号〕

(施行期日)

1 この政令は、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〔平成二五年五月法律第二〇号〕の施行の日(平成二十五年十一月二十五日)から施行する。

(郵政民営化法施行令の一部改正)

2 郵政民営化法施行令(平成十七年政令第三百四十二号)の一部を次のように改正する。

〔次のよう略〕

附 則〔平成二六年一二月二四日政令第四一二号抄〕

(施行期日)

1 この政令は、子ども・子育て支援法〔平成二四年八月法律第六五号〕の施行の日〔平成二七年四月一日〕から施行する。

附 則〔平成二七年一月二一日政令第一一号抄〕

(施行期日)

第一条 この政令は、建築基準法の一部を改正する法律〔平成二六年六月法律第五四号〕の施行の日(平成二十七年六月一日)から施行する。

(罰則に関する経過措置)

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

附 則〔平成二七年一二月一六日政令第四二一号〕

この政令は、平成二十八年四月一日から施行する。

附 則〔平成二八年二月一七日政令第四三号抄〕

(施行期日)

第一条 この政令は、改正法〔電気事業法等の一部を改正する法律=平成二六年六月法律第七二号〕施行日(平成二十八年四月一日)から施行する。〔後略〕

附 則〔平成二九年三月二三日政令第四〇号抄〕

(施行期日)

第一条 この政令は、第五号施行日〔電気事業法等の一部を改正する等の法律(平成二七年六月法律第四七号)附則第一条第五号に掲げる規定の施行の日〕(平成二十九年四月一日)から施行する。〔後略〕

附 則〔平成三〇年十一月三〇日政令第三二三号〕

この政令は、平成三十一年一月一日から施行する。

宮崎市建築物耐震改修促進計画

令和5年3月

編集・発行

宮崎市 都市整備部 建築行政課

〒880-8505 宮崎市橘通西一丁目1番1号

電話 (0985) 21-1813

FAX (0985) 21-1815
