

第3期奥州市耐震改修促進計画

令和3年4月

奥 州 市

目 次

第3期奥州市耐震改修促進計画の概要	1
序 章 はじめに	2
1 計画策定の趣旨	2
2 策定の経緯	2
3 計画の性格	2
4 計画の期間	3
第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	5
1 想定される地震の規模、被害の状況	5
2 前計画の実績（現状）と課題の検証	5
3 耐震化の目標等	6
(1) 住宅及び耐震診断義務化建築物	6
(2) 公共建築物	8
第2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	10
1 耐震診断・耐震改修に係る基本的な取組方針	10
(1) 役割分担の考え方	10
(2) 市の施策の推進方針	10
2 市が取り組む具体的施策の方向	11
(1) 市所有施設の耐震化率向上の推進	11
(2) 民間建築物に対する耐震診断・耐震改修のための環境づくり	11
(3) 耐震対策推進に向けた住民組織等との連携による普及・啓発	12
【参考資料】	13
◎多数の者が利用する建築物	13
◎地域防災に関する地図	15
◎建築物の耐震改修の促進に関する法律(抄)	17
◎建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令	24
◎建築基準法(抄)	31

6 ページ以降の
計画本文のポイ
ントを「計画の
概要」としてま
とめました。

第 3 期奥州市耐震改修促進計画の概要

◎ 計画策定の趣旨

耐震改修促進法において市町村が耐震改修促進計画を策定するよう努めることとされたことにより、第 1 期奥州市耐震改修促進計画（計画期間：平成20～27年度）、第 2 期奥州市耐震改修促進計画（計画期間：平成28～令和 2 年度）を策定した。本市における建築物の耐震診断・耐震改修の促進は引き続き取り組むべき重要な課題であることから、継続的に建築物の耐震診断・耐震改修の促進を図るため、第 3 期耐震改修促進計画を策定するものです。

◎ 計画の期間

令和 3 年度～令和 7 年度

◎ 耐震化率の目標

用途等	令和 2 年度(現状)	令和 7 年度(目標)
住 宅	69.74% (H30)	71.23%
耐震診断義務化建築物	91%	100%
公共建築物 (公営住宅、学校、病院、庁舎、 幼稚園、幼保連携型認定こども 園又は保育所)	97.4%	100%

◎ 耐震診断の目標

用途等	目 標
住宅	令和 3 年度から令和 7 年度までに60戸で実施

◎ 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

○役割分担

- 所有者等……………自ら耐震化に取り組む
- 県……………市町村の取り組みへの支援、住民・市町村等への情報提供、県有施設の耐震化の率先実施
- 市……………所有者等への働きかけ、所有者等の取り組みへの支援、市町村有施設の耐震化の率先実施
- 建築関係団体……………普及・啓発や相談対応

○市の施策

【方針 1】市所有施設の耐震化率向上の推進

庁舎、学校、病院の耐震化等

【方針 2】民間建築物に対する耐震診断・耐震改修のための環境づくり

木造住宅耐震診断支援、木造住宅耐震改修支援等

【方針3】耐震対策推進に向けた住民組織等との連携による普及・啓発
耐震対策推進に向けた組織づくり、住民への情報提供・耐震診断の普及・啓発等

序 章 はじめに

1 計画策定の趣旨

「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)」で県耐震改修促進計画に基づき、「市町村耐震改修促進計画」を策定するよう努めることとされたこと、平成23年3月に発生した東北地方太平洋沖地震(東日本大震災津波)をはじめ、全国各地で地震が発生しており、本市においても建築物の耐震診断・耐震改修の促進は引き続き取り組むべき重要な課題であることから、継続的に建築物の耐震診断や耐震改修の促進を図るため、「第3期奥州市耐震改修促進計画」を策定するものです。

2 策定の経緯

- 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、このうち、4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。
この地震被害を受け、平成7年に「建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)」が制定されましたが、その後も大地震が続発していること、法律の実効性を高めることなどから、平成17年に同法の一部が改正され、「都道府県耐震改修促進計画」の策定が規定されました。
- 本市においても、平成20年度から平成27年度までを計画期間とした「奥州市耐震改修促進計画」を策定、平成28年度から令和2年度までを計画期間とした「第2期奥州市耐震改修促進計画」を策定し、建築物の耐震診断や耐震改修の計画的な促進に取り組んできたところです。
- 平成23年3月に発生した東北地方太平洋沖地震(東日本大震災津波)は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波だったため、多くの人命が失われるなど、甚大な被害をもたらし、津波による被害がなかった内陸市町村においても建築物に多大な被害が生じました。
- 第2期計画策定以降も、平成28年4月の熊本地震においては、旧耐震基準による建築物に加え、新耐震基準の木造住宅についても倒壊等の被害事例が見られ、塀に被害が発生した平成30年6月の大阪北部を震源とする地震や、平成30年9月の北海道胆振東部地震など、全国各地で地震が発生していることから、建築物の耐震診断や耐震改修の促進に引き続き取り組んでいくこととし、令和2年度までの第2期計画を継承しながら、令和3年度から5年間の新たな計画を策定することとしました。

3 計画の性格

- 本計画は、耐震改修促進法第6条第1項に基づいて策定しており、本市の建築物の耐震診断や耐震改修の促進を図るための指針となるものです。
- 本計画は、「奥州市地域防災計画」、「奥州市国土強靱化地域計画」を上位計画とし、「奥州市総合計画」を推進する計画として位置付けるものです。

4 計画の期間

令和3年度から令和7年度までの5年間

※ 凡例・用語

奥州市耐震改修促進計画（以下「計画」という。）における表記	内 容
耐震改修促進法	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)
耐震診断	地震に対する安全性を評価すること
耐震改修	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除却又は敷地の整備をすること
所管行政庁	建築主事を置く市町村については当該市町村長、その他の市町村については知事。(盛岡市については盛岡市長、その他の市町村については知事。ただし、花巻市、北上市、奥州市、一関市、宮古市及び釜石市の各管内にある建築基準法第6条第1項第4号に掲げる建築物については各市長。)
多数の者が利用する建築物	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)第6条第2項に規定する規模以上の建築物 (建築物の用途に応じて、階数3以上かつ1,000㎡以上等。13ページ参照)
旧耐震基準	昭和56年5月31日以前に着工した建築物に適用されていた、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よる基準
新耐震基準	昭和56年6月1日以後に着工した建築物に適用される、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よる基準
既存耐震不適合建築物	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建築物
特定既存耐震不適合建築物	多数の者が利用する建築物であって既存耐震不適合建築物であるもの(要安全確認計画記載建築物であるものを除く。)
要緊急安全確認大規模建築物	耐震改修促進法附則第3条に規定する建築物 (建築物の用途に応じて、階数3以上かつ5,000㎡以上等。13ページ参照)
要安全確認計画記載建築物	耐震改修促進法第5条第3項第1号又は第2号の規定により耐震診断の結果の報告の期限に関する事項などが計画に記載された建築物
耐震診断義務化建築物	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
奥州市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム	住宅の耐震化に係る取組を位置付け、その進捗状況を把握・評価・公表し、住宅の耐震化を強力に推進する実施計画

第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 想定される地震の規模、被害の状況

- 日本海溝・千島海溝周辺海溝型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条第1項の規定に基づき、岩手県では沿岸を中心として13市町村が、地震防災対策推進地域に指定されています。また、県がこれまで行った地震被害想定調査等によれば、活断層による内陸直下型地震や三陸沖北部の地震が発生した場合、震度5弱から震度6弱の強い揺れが想定されています。
- 奥州市地域防災計画によれば、建物の全壊棟数は、最大で5,569棟（北上低地西縁断層群南部地震 マグニチュード7.3想定）と想定されています。
- 平成23年3月に発生した東北地方太平洋沖地震（東日本大震災津波）では、県内の最大震度は6弱を記録し、津波による被害がなかった内陸部で1,845棟の家屋が全半壊の被害を受けています。

2 第2期計画の実績（現状）と課題の検証

(1) 住宅の耐震化

用途等	平成20年度基準時 (計画策定時)	平成27年度末 (2期計画策定時)	令和2年度実績 (平成30年度末時 点)	令和7年度末目標 (第3期目標)
住宅	65.00%	68.34%	69.74%	71.23%

課題

木造住宅耐震改修支援事業による耐震化に加え、所有者が独自に耐震改修を行ったものや、建替えや新築もありましたが、耐震化率の向上が課題です。住宅所有者の高齢化や費用負担が大きいことなどから補助事業の件数は年々減少しているため、より一層普及啓発に取り組む必要があります。

(2) 公共建築物^{*}の耐震化

※ 特定既存耐震不適格建築物のうち、地震発生時に避難場所や防災活動の拠点となるような施設で、以下の規模に該当するもの。

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	階数2以上かつ1,000㎡以上
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
上記以外の学校、公営住宅、病院、庁舎	階数3以上かつ1,000㎡以上

用 途 等	平成20年度基準時 (計画策定時)	平成27年度末 (2期計画策定時)	令和2年度実績	令和7年度末目標 (第3期目標値)
公共建築物	35.4%	63.6%	97.4%	100%
市営住宅	100%	100%	100%	100%
市立学校	31.8%	64.5%	98.2%	100%
市立病院	0%	0%	0%	100%
市庁舎	100%	100%	100%	100%
市幼稚園等			100%	100%

※幼稚園等：幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所

課題

計画策定から耐震化率は一定の成果がみられるが、耐震化の目標を達成していない用途があり、引き続き耐震化率向上の促進が必要です。

(3) 多数の者が利用する建築物の耐震化

- 第2期計画の目標： 耐震化率90% ⇒ 令和2年度までに95%
(耐震性なし29棟)
- 実 績： 耐震性なし約19棟(令和元年度末時点)

課題

民間建築物のうち、法的な強制力がない規模のものの耐震化については、建築物所有者の意思に左右され、また耐震診断や改修に要する費用負担等の問題により計画的な耐震化が課題です。住宅の耐震化と同様に、より一層普及啓発に取り組むとともに、効果的な耐震化促進のための検討を行う必要があります。

3 耐震化の目標等

(1) 市内の住宅及び耐震診断義務化建築物

① 耐震化の現状

住 宅 (平成30年) …… 総数約41,650戸のうち約29,000戸(約69.74%)が耐震性有りと推計されています。

耐震診断義務化建築物 …… 11棟のうち10棟(約91%)が耐震性有りとなっています。

② 耐震化の目標(令和7年度)

住 宅 …… 耐震化率を71.23%とすることを目標とします。

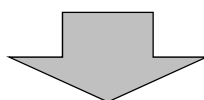
耐震診断義務化建築物 …… 耐震化率を100%とすることを目標とします。

③ 耐震診断の目標

住 宅 …… 令和3年度から令和7年度の間、60戸の耐震診断が行われることを目標とします。

住宅及び耐震診断義務化建築物

用途等	令和2年度(現状)				
	総数 A	旧耐震基準 による建築物 B	耐震性有り C	新耐震基準 による建築物 D	耐震化率 E
住宅 (平成30年10月1日現在)	41,650	14,455	1,850	27,195	69.74%
耐震診断義務化建築物	11	11	10	0	91%



用途等	令和7年度(目標)				
	総数 F	旧耐震基準 による建築物 G	うち、耐震 性有り H	新耐震基準 による建築物 I	耐震化率 J
住宅	42,250	13,955	1,800	28,295	71.23%
耐震診断義務化建築物	耐震性が不十分な建物を解消				

※単位：戸(住宅)、棟(耐震診断義務化建築物) 評価

※耐震化率：E=(C+D)/A、J=(H+I)/F

(2) 公共建築物（一定規模以上のもの）

①耐震化の現状(令和2年度)

市営住宅 ……………14棟のうち14棟（100%）が耐震性有りと推計されています。

市立学校 ……………57棟のうち56棟(98.2%)が耐震性有りと推計されています。

市立病院 ……………1棟のうち0棟(0%)が耐震性有りと推計されています。

市庁舎 ……………4棟すべてが耐震性有りと判定されています。

市庁舎 ……………4棟すべてが耐震性有りと判定されています。

市幼稚園等 ……………1棟すべてが耐震性有りと判定されています。

②耐震化の目標(令和7年度)

市営住宅 ……………耐震化率100%です。

市立学校 ……………耐震化率を100%とすることを目標とします。

市立病院 ……………耐震化率を100%とすることを目標とします。

市庁舎 ……………耐震化率100%です。

市幼稚園等 ……………耐震化率100%です。

③耐震診断の現状(令和2年度)

市営住宅 ……………旧耐震基準の2棟中2棟(100%)の耐震診断を実施しました。

市立学校 ……………旧耐震基準の24棟中24棟(100%)の耐震診断を実施しました。

市立病院 ……………旧耐震基準の1棟中1棟(100%)の耐震診断を実施しました。

市庁舎 ……………旧耐震基準の1棟中1棟(100%)の耐震診断を実施しました。

市幼稚園等 ……………全て新耐震基準です。

④耐震化率の目標

旧耐震基準による公共建築物で大規模のものについては全て耐震診断を実施しました。建替えや用途廃止が決定しているものを除き、令和7年度までに耐震化率を100%とすることを目標とします。

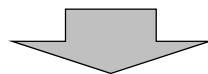
※幼稚園等：幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所

※規模要件

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	階数2以上かつ1,000㎡以上
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
上記以外の学校、公営住宅、病院、庁舎	階数3以上かつ1,000㎡以上

公共建築物

用途等	令和2年度(現状)						
	総数 A	旧耐震基準による建築物 B	耐震診断済 C	診断率 C/B	耐震性有り D	新耐震基準による建築物 E	耐震化率 (推計値) F
市営住宅	14	2	2	100%	2	12	100%
市立学校	57	24	24	100%	23	33	98.2%
市立病院	1	1	1	100%	0	0	0%
市庁舎	4	1	1	100%	1	3	100%
市幼稚園等	1	0	0	0	0	1	100%



用途等	令和7年度(目標)				
	総数 G	旧耐震基準による建築物 H	うち、耐震性有り I	新耐震基準による建築物 J	耐震化率 K
市営住宅	14	2	2	14	100%
市立学校	44	14	14	30	100%
市立病院	1	0	0	1	100%
市庁舎	4	1	1	3	100%
市幼稚園等	1	0	0	1	100%

※単位：棟

第2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

1 耐震診断・耐震改修に係る基本的な取組方針

(1) 役割分担の考え方

① 住宅・建築物の所有者等の役割

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、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り、まずは、所有者等が自己所有建築物の耐震化に取り組む必要があります。

② 県の役割（「第3期岩手県耐震改修促進計画」より抜粋）

- ・市町村が行う耐震診断・耐震改修の促進への取り組みが円滑に進むよう支援します。
- ・耐震診断や耐震改修には、一定の技術的な知識等が必要であり、また、耐震診断・耐震改修を行う業者は、1市町村にとどまらず営業活動を行っていることを踏まえ、住民や市町村に対する耐震診断・耐震改修の情報提供や業者の育成などを行います。
- ・県所有施設の多くが防災対策上重要な位置付けにあること、県の耐震化への積極的な取り組みが普及啓発の観点からも重要であることから、率先して県有施設の耐震診断・耐震改修に取り組みます。

③ 市の役割

- ・住民にもっとも身近な行政主体として、住宅・建築物の所有者等に耐震診断や耐震改修に取り組んでいただくよう、直接かつ第一義的な所有者等への働きかけを行います。
- ・住宅・建築物の所有者等が耐震診断・耐震改修を行いやすい環境の整備や耐震診断・耐震改修に係る所有者等の負担軽減のための事業主体として取り組みます。
- ・市が所有する施設の多くが防災対策上重要な位置付けにあること、市の耐震化への積極的な取組が普及啓発の観点からも重要であることから、率先して所有施設の耐震化率向上を推進します。

(2) 市の施策の推進方針

上記の役割分担に留意して、市は、全市域が耐震対策や防災対策に特に重点的・緊急的に取り組むべき地域と考え、以下の3つの基本方針で施策を推進します。

【方針1】

市所有施設の耐震化率向上の推進

- ・市所有施設は、率先して耐震化率向上を推進します。

【方針2】

民間建築物に対する耐震診断・耐震改修のための環境づくり

- ・市民にとって最も身近で生活の基本となる木造住宅の耐震化の促進のための支援を行

います。

【方針3】

耐震対策推進に向けた住民組織等との連携による普及・啓発

- ・住民に対して、地域の防災性、耐震対策の重要性、必要な対策などの情報提供を行い、情報の共有化が図られるような環境を整備します。
- ・住民や所有者に対して、まち全体の耐震化への意識を高めるための活動の支援を行います。

2 市が取り組む具体的施策の方向

【方針1】から【方針3】に基づき、次のような施策に取り組めます。

【方針1】

(1) 市所有施設の耐震化率向上の推進

- ・市所有施設の多くが防災対策上重要な位置付けにあること、市の耐震化への積極的な取組が普及啓発の観点からも重要であることから、率先して耐震化率向上を推進します。
- ・特に、学校、病院、庁舎など地震発生時に避難場所や防災活動の拠点となる施設については、個々の立地状況や今後の建替え予定の有無等を勘案しながら、計画的な耐震化を実施します。

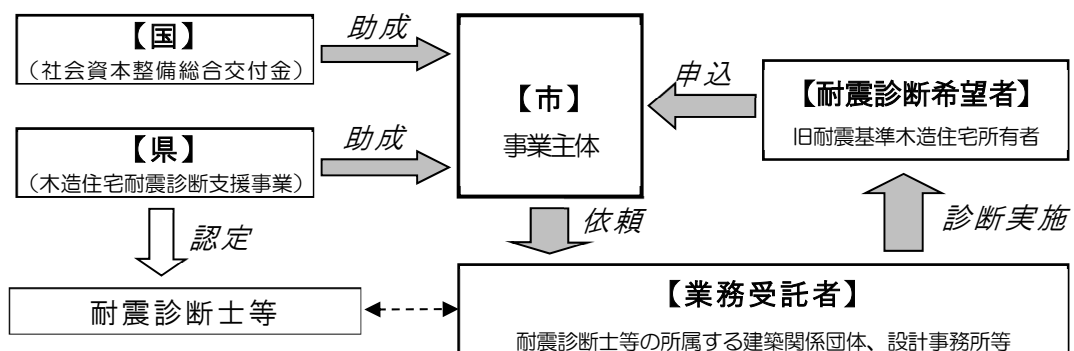
【方針2】

(2) 民間建築物に対する耐震診断・耐震改修のための環境づくり

① 木造住宅耐震診断支援事業

- ・旧耐震基準による木造住宅を対象に、耐震診断士等を派遣し耐震診断を行う場合、経費の一部について助成を行います。

<イメージ>



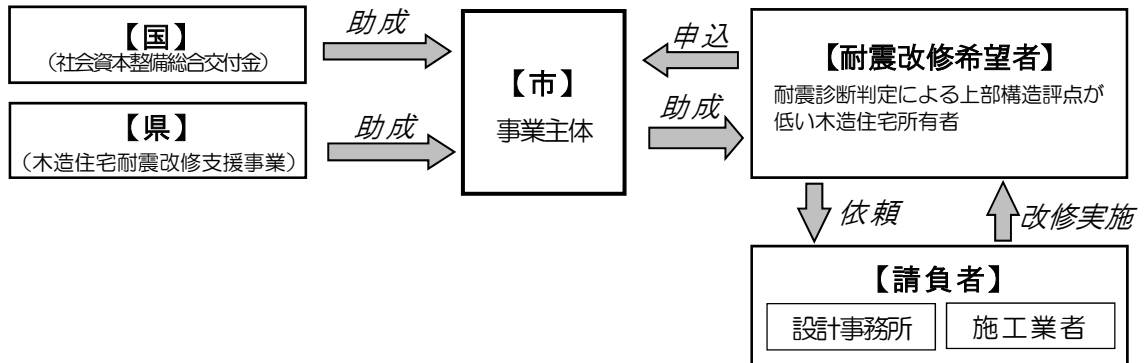
- ・住宅の耐震化率の目標達成のためには、建替えの促進を図るとともに、耐震改修をこれまで以上のペースで行っていく必要があります。そのためには、住宅の耐震性の状況を所有者に理解していただくことが重要であり、所有者が耐震診断を行いやすい環境を維持するため、引き続き、木造耐震診断の支援を推進します。

<参考> 平成17年度から令和2年度までの実績：592戸

② 木造住宅耐震改修支援事業の強化

- ・市が事業主体となり、耐震診断により耐震改修が必要とされた木造住宅を対象とした耐震補強設計や耐震改修工事への補助を行います。

<イメージ>



- ・住宅の耐震化率の目標達成のためには、建替えの促進を図るとともに、耐震改修をこれまで以上のペースで行っていく必要があることから、助成制度の拡充や取組の強化に努め、さらに木造耐震改修の支援を推進します。

<参考> 平成20年度から令和2年度までの実績：24戸

③ リフォーム事業に併せた耐震改修の促進

- ・バリアフリー化や水廻りの設備更新、断熱改修等のリフォームを行う場合、併せて耐震化工事を行うよう住民へ啓発するとともに、支援のあり方について検討します。

【方針3】

(3) 耐震対策推進に向けた住民組織等との連携による普及・啓発

① 住民への情報提供・耐震対策の普及・啓発事業の実施

- ・住宅耐震化の促進を図るため、奥州市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを定め、住宅所有者への直接的な案内等により耐震化の促進に取り組みます。
- ・耐震診断や耐震改修の重要性を紹介するパンフレットを作成し、全戸配布を行う等、住民、所有者及び利用者に効果的に普及・啓発を進めます。
- ・地域の自治会組織を活用した普及・啓発事業を実施します。
- ・専門家を活用して、耐震診断や耐震改修の意識付けを行います。
- ・県が策定した県全域の地震防災マップについて、住民へ周知を図ります。

② 住民に向けた耐震診断・耐震改修のメリットの周知

- ・耐震改修を行った場合の税制特例等について住民に周知します。
- ・リフォームと耐震改修を一体的に行った場合のメリットについて、住民に情報提供を行います。
- ・宅地建物取引に係る重要事項の説明事項に耐震診断の有無が加えられたことを住民に周知します。

③ 地域全体の耐震化に向けた意識啓発

- ・地域全体の耐震性を向上させるため、まちづくりによる抜本的な地域環境の

改善につながる、住民主体の「防災まちづくり」の機運の醸成を図ります。

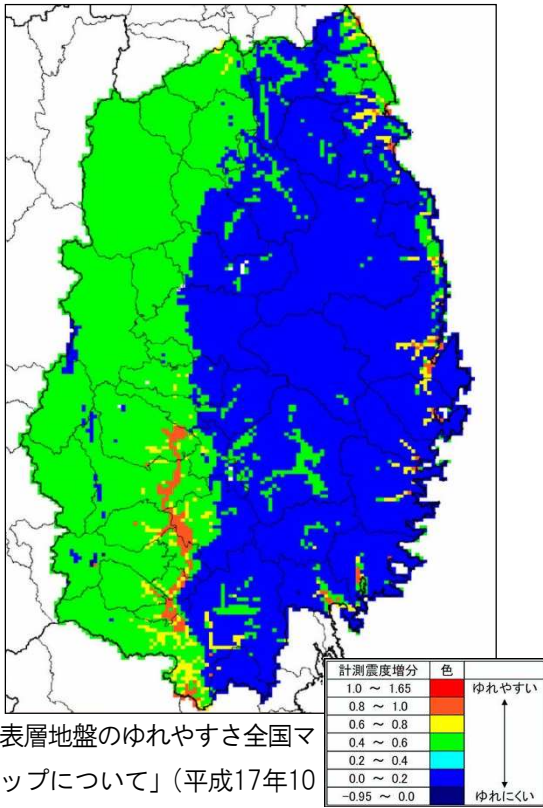
◎多数の者が利用する建築物(耐震改修促進法第14条、耐震改修促進法施行令第6条及び第7条関係)

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件 (③一般対応建築物)	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の規模要件 (②重点的対応建築物)	要緊急安全確認大規模建築物要件 (①耐震診断義務化建築物)
学校	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	階数2以上かつ1,000㎡以上 *屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 *屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 *屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、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		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
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		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
卸売市場		階数3以上かつ1,000㎡以上		
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		階数3以上かつ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
ホテル、旅館		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
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿		階数3以上かつ1,000㎡以上		
事務所		階数3以上かつ1,000㎡以上		
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		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
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		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
公衆浴場		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
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		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
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		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
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。)		階数3以上かつ1,000㎡以上		
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		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

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	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
保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物	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
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	階数1以上かつ500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内に存する建築物
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	(要安全確認計画記載建築物)

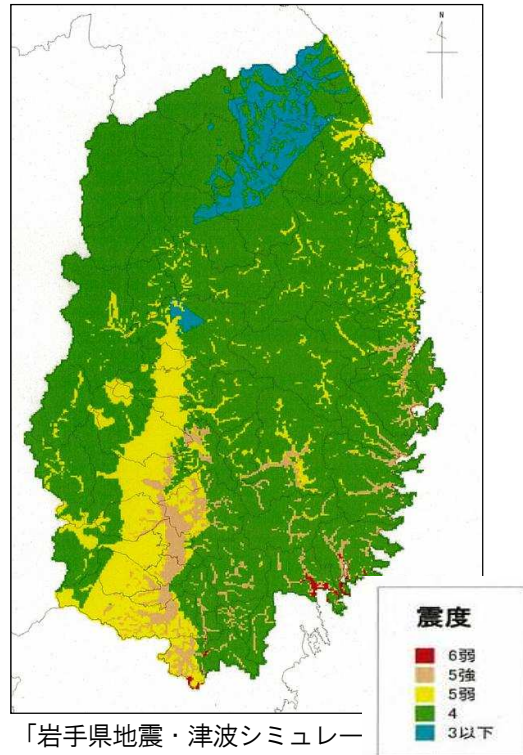
◎地域防災に関する地図

表層地盤のゆれやすさマップ



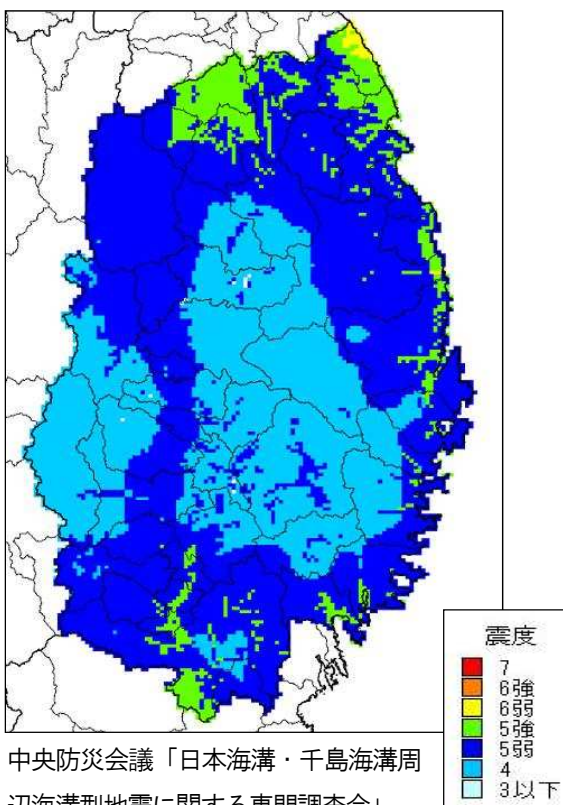
「表層地盤のゆれやすさ全国マップについて」(平成17年10月19日 内閣府(防災担当))

震度の予測結果図(想定：宮城県沖連動地震)



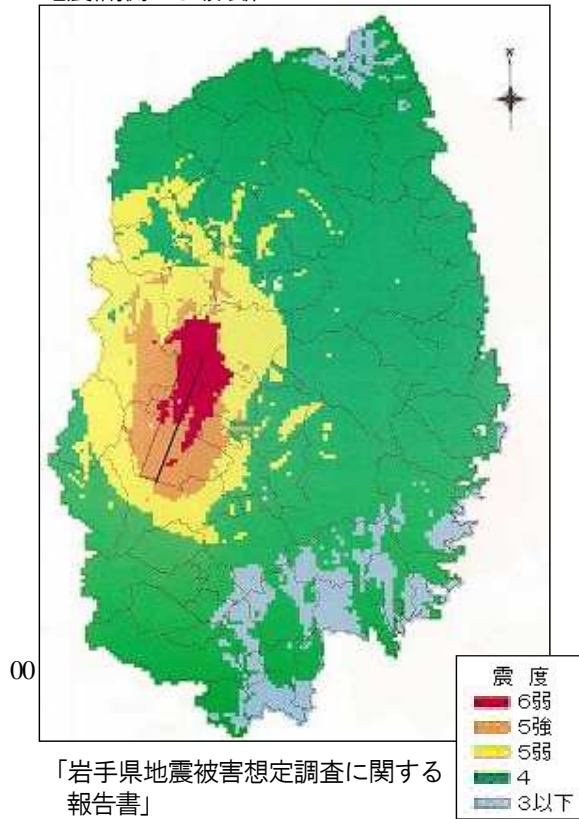
「岩手県地震・津波シミュレーション及び被害想定調査に関する報告書」(平成16年11月 岩手県)

震度の予測結果図(想定：三陸沖北部の地震)



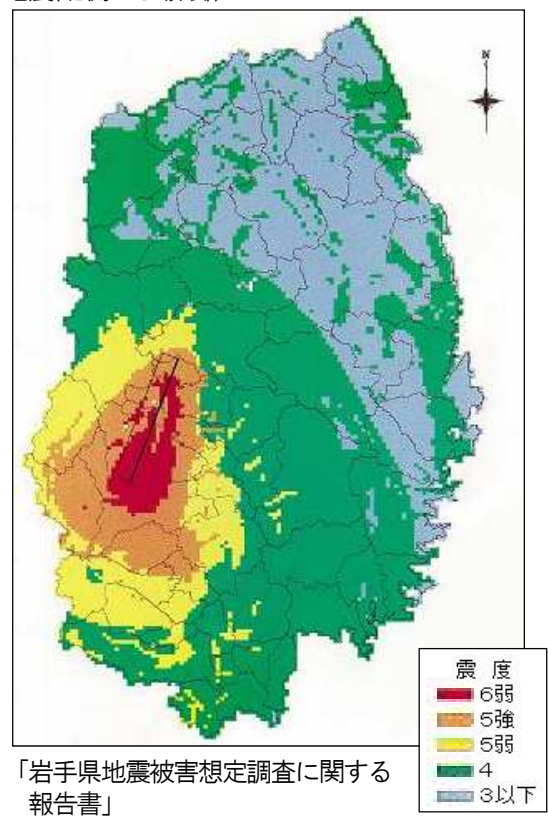
中央防災会議「日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震に関する専門調査会」

予測震度分布図(想定：北上低地西縁断層群北部地震(南側から破壊))



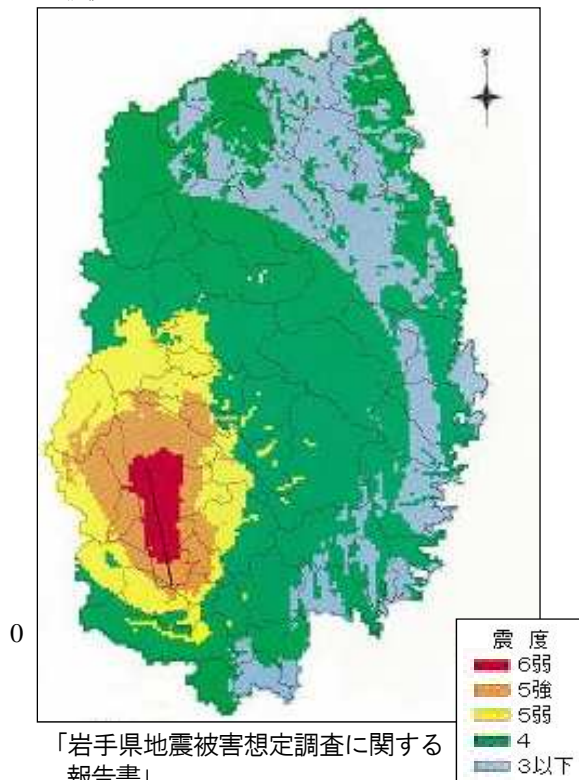
「岩手県地震被害想定調査に関する報告書」
(平成10年3月 岩手県)

予測震度分布図(想定：北上低地西縁断層群北部地震(北側から破壊))



「岩手県地震被害想定調査に関する報告書」
(平成10年3月 岩手県)

予測震度分布図(想定：北上低地西縁断層群南部地震)



「岩手県地震被害想定調査に関する報告書」
(平成10年3月 岩手県)

平成7年10月27日法律第123号

改正 平成8年3月31日法律第21号
平成9年3月31日法律第26号
平成11年12月22日法律第160号
平成17年7月6日法律第82号
平成17年11月7日法律第120号
平成18年6月2日法律第50号
平成25年5月29日法律第20号
平成26年6月4日法律第54号
平成30年6月27日法律第67号

第1章 総則

(目的)

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

(定義)

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

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

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法(昭和25年法律第二百一号)第97条の2第1項又は第97条の3第1項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

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

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

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

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

第2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)
- 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5年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第3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いるときは、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3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。

第3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5条第3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3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7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5条第3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6条第3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、技術指針事項を勧告して、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。

附則 抄

(施行期日)

第1条 この法律は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

第2条 第29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27年12月31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3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7条各号に定める期限が平成27年12月30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31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14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7条から第13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14条及び第15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8条、第9条及び第11条から第13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8条第1項中「前条」とあり、並びに第9条及び第13条第1項中「第7条」とあるのは「附則第3条第1項」と、第9条中「前条第3項」とあるのは「同条第3項において準用する前条第3項」と、第13条第1項中「第8条第1項」とあるのは「附則第3条第3項において準用する第8条第1項」と読み替えるものとする。

4 前項において準用する第8条第1項の規定による命令に違反した者は、100万円以下の罰金に処する。

5 第3項において準用する第13条第1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、50万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2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

(施行期日)

第1条 この法律は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(処分、手続等に関する経過措置)

第2条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定によってした処分、手続その他の行為であつて、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律（附則第4条において「新法」という。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

(政令への委任)

第3条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

(検討)

第4条 政府は、この法律の施行後5年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

(建築基準法の一部改正)

第5条 建築基準法（昭和25年法律第二百一号）の一部を次のように改正する。

第15条第2項第一号中「第8条第1項」を「第17条第1項」に改める。

◎建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

平成7年12月22日政令第429号

改正 平成8年3月31日政令第87号
平成9年8月29日政令第274号
平成11年1月13日政令第5号
平成11年10月1日政令第312号
平成11年11月10日政令第352号
平成16年6月23日政令第210号
平成18年1月25日政令第8号
平成25年10月9日政令第294号
平成26年12月24日政令第412号
平成27年1月21日政令第11号
平成27年12月16日政令第421号
平成28年2月17日政令第43号
平成29年3月23日政令第40号
平成30年11月30日政令第323号

(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年法律第二百一号)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(第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治法(昭和22年法律第六十七号)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年政令第三百三十八号)第2条第1項第四号に規定する延べ面積をいう。)が10,000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51条(同法第87条第2項及び第3項において準用する場合を含む。)(市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。)並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

(都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物)

第2条 法第5条第3項第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59年法律第八十六号)第2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39年法律第七十号)第2条第1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29年法律第五十一号)第2条第11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年法律第四百四十九号)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年法律第七十七号）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年法律第七十九号）第2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47年法律第八十八号）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年政令第三百号。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61年法律第九十二号）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年法律第七十六号）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年法律第八十三号）第3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年法律第三百三十六号）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年法律第二百十八号）第2条第5項に規定する港湾施設

十九 空港法（昭和31年法律第八十号）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年法律第三百二十二号）第2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33年法律第八十四号）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年法律第二百二十三号）第2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3条 法第5条第3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2以上ある建築物にあっては、当該2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2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第四号に該当する増築又は改築の工事

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

（通行障害建築物の要件）

第4条法第5条第3項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離（これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が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、当該前面道路の幅員が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12メートル以下の場合 6メートル

ロ 当該前面道路の幅員が12メートルを超える場合 当該前面道路の幅員の2分の1に相当する距離

二 その前面道路に面する部分の長さが25メートル（これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、8メートル以上25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2分の1に相当する距離（これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、2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2.5で除して得た数値を超える組積造の塀であって、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 第14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14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2及び床面積の合計500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2及び床面積の合計1,000平方メートル

三 学校（幼稚園及び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3及び床面積の合計1,000平方メートル

四 体育館 階数1及び床面積の合計1,000平方メートル

3 前項各号のうち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14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7条 法第14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23年法律第百八十六号）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年政令第三百六号）別表第4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25年法律第三百三号）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 10トン

ロ 爆薬 5トン

ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 50万個

ニ 銃用雷管 500万個

ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 5万個

ヘ 導爆線又は導火線 500キロメートル

ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 2トン

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

二 消防法第2条第7項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第3の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の10倍の数

量

- 三 危険物の規制に関する政令別表第4備考第六号に規定する可燃性固体類 30トン
 - 四 危険物の規制に関する政令別表第4備考第八号に規定する可燃性液体類 20立方メートル
 - 五 マッチ 300マッチトン
 - 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 20,000立方メートル
 - 七 圧縮ガス 20万立方メートル
 - 八 液化ガス 2,000トン
 - 九 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 20トン
 - 十 毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 200トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の2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1である場合の数量とする。

（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）

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

- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 九 博物館、美術館又は図書館
- 十 遊技場
- 十一 公衆浴場
- 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
- 十六 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 幼稚園又は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条第二号に掲げる建築物

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2,000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750平方メートル

三 小学校等 床面積の合計1,500平方メートルのもの

四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計500平方メートルのもの

3 前項第一号から第三号までのうち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9条 所管行政庁は、法第15条第4項の規定により、前条第1項の特定既存耐震不適格建築物で同条第2項に規定する規模以上のもの及び法第15条第2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15条第4項の規定により、その職員に、前条第1項の特定既存耐震不適格建築物で同条第2項に規定する規模以上のもの及び法第15条第2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。

附則 抄

(施行期日)

第1条 この政令は、法の施行の日（平成7年12月25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2条 法附則第3条第1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8条第1項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第19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8条第1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3及び床面積の合計5,000平方メートル

ロ 体育館 階数1及び床面積の合計5,000平方メートル

ハ 第8条第1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2及び床面積の合計5,000平方メートル

ニ 幼稚園又は保育所 階数2及び床面積の合計1,500平方メートル

ホ 小学校等 階数2及び床面積の合計3,000平方メートル

ヘ 第8条第1項第十九号に掲げる建築物 階数1及び床面積の合計5,000平方メートル

三 第3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2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3条第1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3条 第5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13条第1項」とあるのは「法附則第3条第3項において準用する法第13条第1項」と、同条第1項中「法第7条」とあるのは「法附則第3条第1項」と読み替えるものとする。

附則

(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の施行の日(平成25年11月25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17年政令第三百四十二号)の一部を次のように改正する。第4条第1項第十七号中「第20条第2項」を「第35条第2項」に改める。

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

お問い合わせ先 **奥州市都市整備部都市計画課**

〒023-1192 奥州市江刺大通り1番8号

TEL: 0197-35-2111

FAX: 0197-35-2623