

始良市耐震改修促進計画

令和8年3月改定

始良市

(平成23年3月)
(平成28年3月一部改正)
(令和2年3月一部改正)

目 次

第1章 計画の基本的事項	1
1. 計画の策定における背景	1
2. 計画の位置づけと目的	4
3. 計画の策定期間	4
4. 計画の対象	5
5. 上位計画・関連計画	9
第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	10
1. 想定される地震の規模、想定される被害の状況	10
2. 耐震化の現状	14
3. 耐震化における意向調査	17
4. 耐震化の目標	19
第3章 耐震化の促進に関する基本方針・重点施策	20
1. 基本的な取組方針	20
2. 重点的に取り組む施策	21
第4章 耐震化に係る総合的な施策の展開	22
1. 普及啓発	23
2. 地域に根ざした耐震対策の実施	24
3. 耐震化を促進するための環境整備	25
4. 耐震化に対する支援	25
5. 公共建築物の耐震化の取り組み	25
第5章 耐震化を促進するための指導や命令等	26
第6章 その他の事項	26
■ 関係法令等	27
■ 用語解説	41

第1章 計画の基本的事項

1. 計画の策定における背景

震度6弱以上の大きな地震で、倒壊の危険性がある建物が存在します。

私たちは、日常の社会活動・生活の場として、家屋やオフィスビルなど建物や建築構造物を利用しています。

現在、建てられている建築物は、昭和56年以前の古い建築基準法で建てられたものが多く残っています。これらは、関東大震災（大正12年9月）の教訓を活かし、中規模の地震では、倒壊することが少ないことがわかっていますが、震度6弱以上の大きな地震では、耐震性の低いものは、倒壊の危険性があるといわれています。

阪神・淡路大震災の教訓 / 犠牲者の9割が住宅・建築物の倒壊等によるものです。

平成7年1月の阪神・淡路大震災が社会に与えた影響は衝撃的でした。この地震により6,434人の尊い命が奪われ、このうち地震による直接的な死者数は5,502人、そのうち約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。

大きな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！

その後、わが国では、令和6年1月の能登半島地震など、いままで大規模な地震の経験が少ない地域を含めて大きな地震が発生しており、「我が国において、大きな地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にある」との認識が徐々に広がりつつあります。

平成23年東北地方太平洋沖地震 / 想定を超える未曾有の災害です。

平成23年3月には、三陸沖を震源とする最大震度7（M9.0）の巨大地震が発生しました。この地震により広い範囲で強い揺れを観測し、津波による大きな被害があり、自然災害としては戦後最大の人命が失われる被害をもたらしました。

建物による地震被害を半減させる必要があります！

このような状況を踏まえ、平成17年3月に国の機関である「中央防災会議（内閣府）」は、地震等の死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるために、「建築物の耐震改修等の促進」を「緊急かつ優先的に取り組むべき重要な課題」としました。

住宅及び特定建築物の耐震化を一層促進します。

平成31年1月1日に「建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令（平成30年政令第323号）」等が施行されたことにより、計画期間を延長するとともに、平成25年同法の改正やその後の熊本地震を踏まえて見直し、建築物の耐震化を一層促進します。

始良市耐震改修促進計画を策定します。

始良市においても、国、鹿児島県と連携しつつ、地域の実情に応じた建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する施策を計画的に推進することが必要であるため、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として本計画を策定することとしました。今後、始良市では、民間と協働して緊急性を要するものから、順次、耐震診断及び耐震改修を進めて行く予定です。

死者の9割は住宅の倒壊

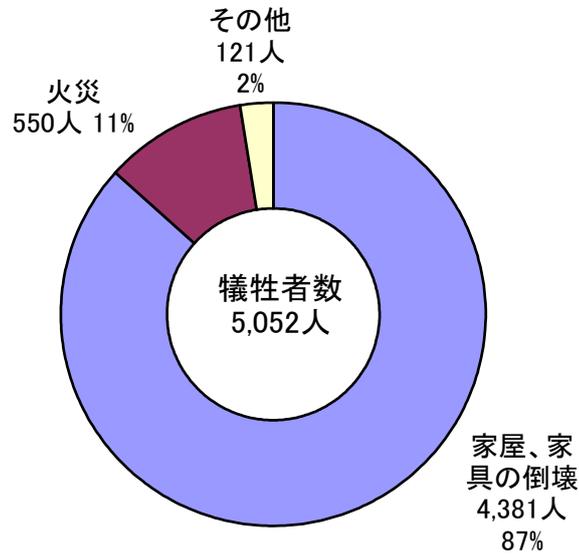


図-1.1 阪神・淡路大震災の人的被害
 ※平成7年度版 警察白書（平成7年4月24日現在）

昭和56年以前の建築物に大きな被害

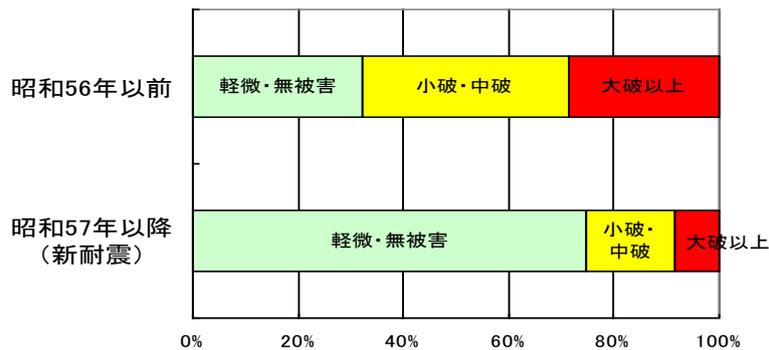


図-1.2 阪神・淡路大震災の建物被害
 ※阪神淡路大震災建築震災調査委員会報告書（平成7年）

改正耐震改修促進法の概要

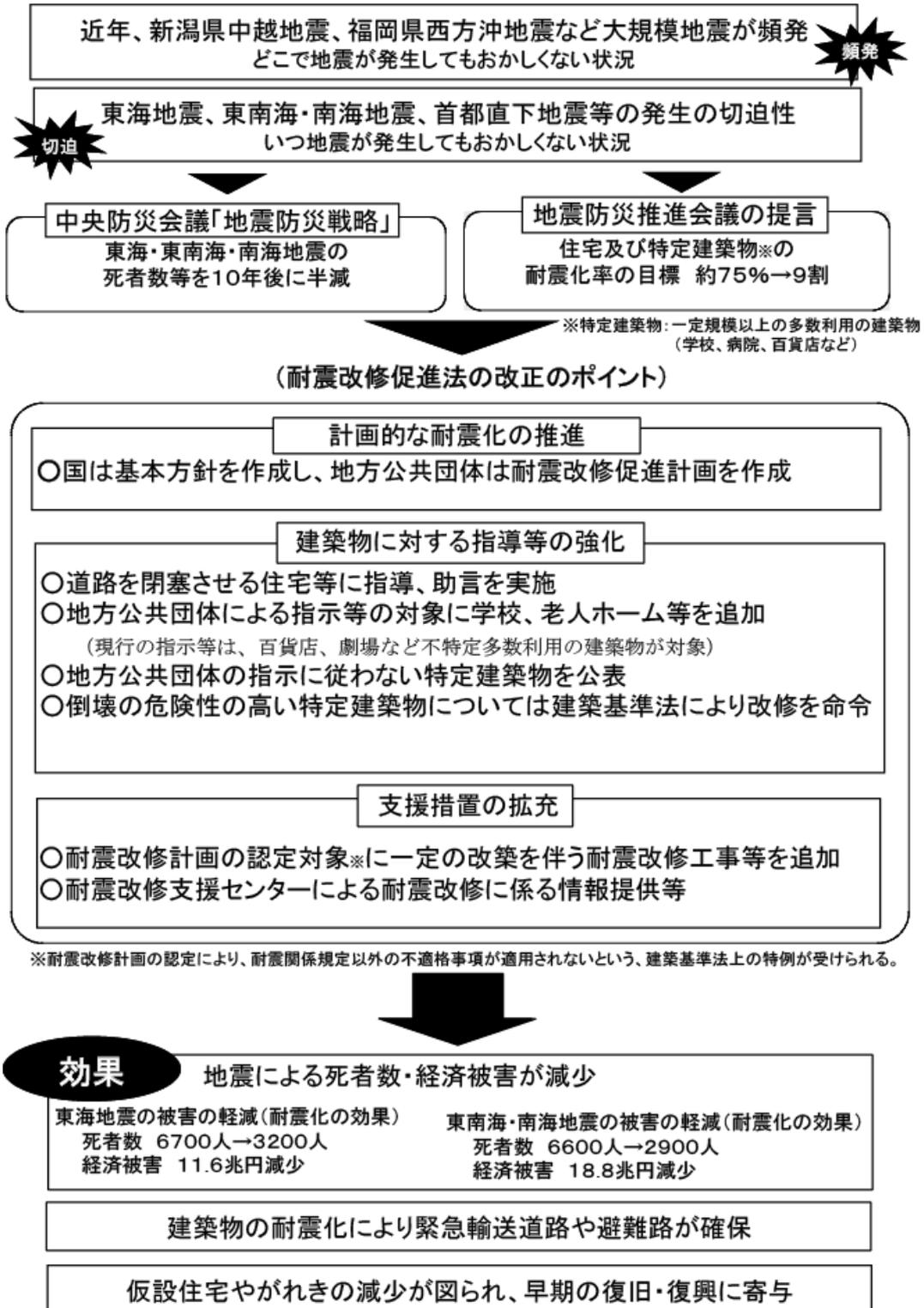


図-1.3 改正耐震改修促進法の概要 (国土交通省ホームページ)

2. 計画の位置づけと目的

本計画は「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年法律123号、以下「耐震改修促進法」という）第5条第4項に基づき策定します。

本計画は、国、鹿児島県と連携し、始良市内の市有公共建築物、住宅及び特定建築物（表-1.1）の耐震化を図り、具体的方策を定めることにより、令和17年度までに防災上重要な市有公共建築物の耐震化率、住宅及び特定建築物の耐震化率を90%以上にすることを目的とします。

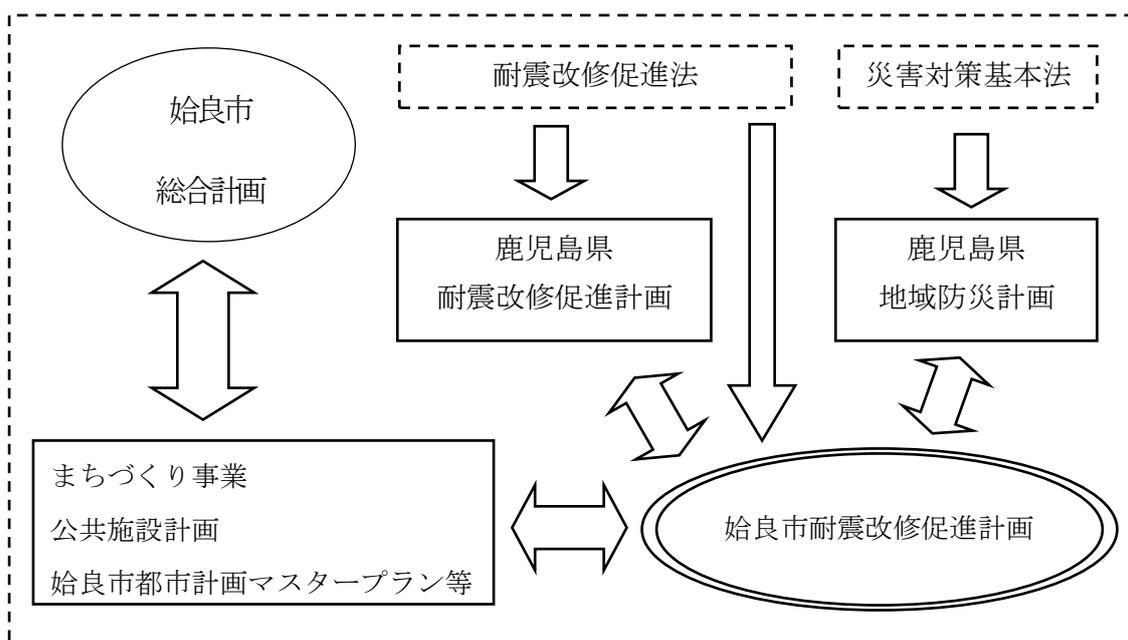


図-1.4 始良市耐震改修促進計画の位置づけ

3. 計画の策定期間

計画策定期間は、令和8年度（令和8年4月）から、令和17年度（令和18年3月）までとします。ただし、次期計画が策定されるまでの間は、本計画を運用することとし、引き続き既存建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るものとします。なお、本計画は、必要に応じて見直しを行うものとします。

4. 計画の対象

(1) 対象区域

本計画の対象区域は、始良市全域とします。

(2) 対象建築物

本計画の対象建築物は表-1.1に示す建築物のうち、建築基準法（昭和25年法律第201号）において新耐震基準が施行された、昭和56年6月1日よりも前に着工された建築物とします。

表-1.1 対象建築物

対象建築物の分類	説明
住宅	戸建住宅、共同住宅、長屋、店舗併用住宅、市営住宅等
市有公共建築物	① 防災上重要な建築物 a. 災害応急に必要となる建築物（拠点施設） b. 救護活動に必要な建築物（救護施設） c. 避難所として位置づけられた建築物（避難施設）
	② 災害時要配慮者が利用する建築物（①以外） ・学校、幼稚園、保育所、児童館 ・老人福祉施設等
	③ 不特定多数のものが利用する建築物（①、②以外） ・公民館、集会所、運動施設等
	④ ライフライン ・上下水道施設、清掃センター等
	⑤ その他の主要な建物 ・その他の主要な市有施設
民間特定建築物	特定建築物のうち民間が所有する建築物 ・防災上重要または多数のものが利用する民間建築物 ・危険物貯蔵を取り扱う規模の大きい民間建築物 ・避難、緊急輸送等の阻害のおそれのある民間建築物

表－1.2 特定建築物

法	用途	特定建築物の規模要件	指示対象となる 特定建築物の 規模要件
法第6条第1号	1. 学 校 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、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	1,500㎡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	
	2. 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	2,000㎡以上
	3. 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	2,000㎡以上
	4. 病院、診療所		
	5. 劇場、観覧場、映画館、演芸場		
	6. 集会場、公会堂		
	7. 展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上	
	8. 卸売市場		
	9. 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	2,000㎡以上
	10. ホテル、旅館	階数3以上かつ1,000㎡以上	
	11. 賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、下宿		
	12. 事務所		
	13. 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	2,000㎡以上
	14. 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		
	15. 幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上
	16. 博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	17. 遊技場		
	18. 公衆浴場		
	19. 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		
	20. 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	2,000㎡以上
	21. 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）		
	22. 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		
	23. 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		
24. 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	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	500㎡以上	
25. 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（表－1.3参照）			
同2号			
同3号	26. 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り、その敷地が県の耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物（図－1.5参照）	全ての建築物	

表-1.3 特定建築物となる危険物の数量一覧（耐震改修促進法第6条第2号）

危険物の種類	危険物の数量
① 火薬類（法律で規定）	
イ 火薬	10 t
ロ 爆薬	5 t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50 万個
ニ 銃用雷管	500 万個
ホ 信号雷管	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	500km
ヌ 導火線	500km
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 その他火薬を使用した火工品	10 t
その他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4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類30 t 可燃性液体類20m ³
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 ³
⑥ 圧縮ガス	20万m ³
⑦ 液化ガス	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第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

（※）マッチトンと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

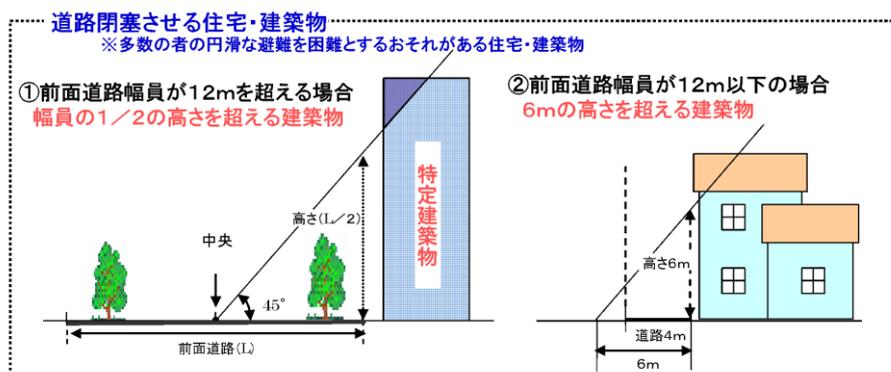


図-1.5 通行を確保すべき道路を閉塞させる危険性が高い住宅・建築物（耐震改修促進法第6条第3号）

(3) 防災上重要な道路

耐震改修促進法第5条第3項第1号に基づき定める道路で、地震発生時の建物等の倒壊による閉塞等で、住民の避難、緊急輸送等の阻害を防止する必要がある防災上重要な道路を以下に定めます。



図-1.6 始良市概要図

5. 上位計画・関連計画

(1) 国の基本方針（平成 18 年 1 月 25 日 国土交通省告示第 184 号）

国は、法第 4 条に基づき、国土交通大臣が定める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（国の基本方針）として以下の項目を定めています。

- ① 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
- ② 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
- ③ 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
- ④ 啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
- ⑤ 都道府県等の耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項等

(2) 鹿児島県耐震改修促進計画（令和 8 年 3 月）

鹿児島県は、市町村と調整を図りながら、建築物の耐震診断・耐震改修の促進に関する施策の方向性を示す計画及び耐震改修促進法第 2 条第 3 項に規定する所管行政庁が指導及び助言並びに指示を行う場合のガイドラインとなるものとして、耐震改修促進計画を策定し、以下の項目を定めています。

- 策定期間 令和 8 年度から令和 17 年度
- ① 総則
- ② 耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- ③ 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策
- ④ 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
- ⑤ 耐震診断及び耐震改修の促進に向けた法に基づく指導等の実施
- ⑥ 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等

(3) 始良市地域防災計画

災害対策基本法第 42 条の規定に基づき始良市防災会議が、市の防災に関する活動について関係各課の役割を明確化し、都市の防災の総合的な運営を計画化したものです。本計画との関連として以下の事項が定められています。

- ① 避難所の指定
- ② 避難経路の指定
- ③ 医療機関、建設業者など防災支援施設、企業の状況把握

第2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、想定される被害の状況

(1) 過去及び今後想定される地震被害

① 過去の地震被害

鹿児島県は過去に、日向灘から本土を通り南西にのびる島々に沿って多くの地震が発生し、多数の尊い人命が失われた事例も残されています。また、県内には、出水断層帯を初めとする活断層も存在しており、活断層が引き起こす直下地震に対する備えも必要です。以下に近年鹿児島県内で大きな被害を及ぼした地震を以下に示します。

表－2.1 近年鹿児島県内で大きな被害を及ぼした地震(1994年以降)

発生年月日	震源, 地震名 マグニチュード	被害の概要
平成6(1994)2.13	県北西部 M5.7	負傷者1, 住家一部損壊4
平成7(1995)10.18	奄美大島近海 M6.6	喜界島(喜界町)で震度5, 負傷者1。津波あり
平成7(1995)10.19	奄美大島近海 M6.5	喜界島(喜界町)で震度5。津波あり
平成8(1996)9.9	種子島近海 M5.7	種子島(中種子町)で負傷者1, 住宅一部破損
平成8(1996)10.19	日向灘沖 M6.6	鹿屋市で震度5弱。宮崎で被害
平成9(1997)3.26	薩摩地方 M6.5	川内, 阿久根, 宮之城で震度5強 重軽傷37名
平成9(1997)4.3	薩摩地方 M5.7	川内で震度5強
平成9(1997)4.5	薩摩地方 M5.2	宮之城, 川内で震度5弱
平成9(1997)5.13	薩摩地方 M6.3	川内で震度6弱。重軽傷74名, 全壊4棟
平成12(2000)10.2	トカラ列島近海 M5.3	悪石島(鹿児島十島村)で5弱
平成12(2000)10.2	トカラ列島近海 M5.9	悪石島(鹿児島十島村)で5強
平成12(2000)10.2	トカラ列島近海 M4.6	悪石島(鹿児島十島村)で5弱
平成13(2001)12.9	奄美大島近海 M6.0	奄美大島(奄美市)で5強
平成20(2008)7.8	沖縄本島近海 M6.1	与論島(与論町)で5弱

出典：鹿児島県地域防災計画(資料編)(鹿児島県防災会議)他

② 始良市に大きな被害を与えると思われる地震

新編日本の活断層（活断層研究会、1991）によると、始良市が面する鹿児島湾周辺には多くの活断層が確認されています。その中で確実度、規模などから始良市への影響が一番大きいと考えられる地震は、南方にある鹿児島湾西縁断層です。この断層は国の地震調査研究推進本部による地震ハザードステーション（J-SHIS）においても取り上げられています。



図-2.1 活断層位置

出典：活断層研究会、1991、新編 日本の活断層—分布図と資料—

③ 全国どこでも起こりうる直下の地震

マグニチュード6クラスの地震を発生させる活断層は、全国的に未だ確認されていないものが多く、未確認の活断層による地震がどこで発生するかを想定するのは難しい状況となっています。そこで、マグニチュード6クラスの最大値として6.9の値を「全国どこでも起こりうる直下の地震」と位置づけ、始良市全域に各地の直下にマグニチュード6.9の地震を想定し検討を行いました。

表-2.2 始良市に大きな被害を与えると思われる地震

地震名	地震規模
鹿児島湾西縁断層による地震	M6.8
全国どこでも起こりうる直下の地震	M6.9

(2) 地盤のゆれやすさ

本計画の策定において、始良市の地震発生時の地盤のゆれやすさを把握し、事前の備えとして広く住民に周知を図るために、「地盤のゆれやすさマップ」を作成しました。

地盤のゆれやすさマップは、一定規模の地震が起きた場合の地盤のゆれやすさを示したもので、始良市に大きな被害を与えると思われる主な地震（表-2.2）について、その地震が発生した場合の震度分布を作成し、主な地震の震度の最大値を50mメッシュ毎に色別に表示したものです。

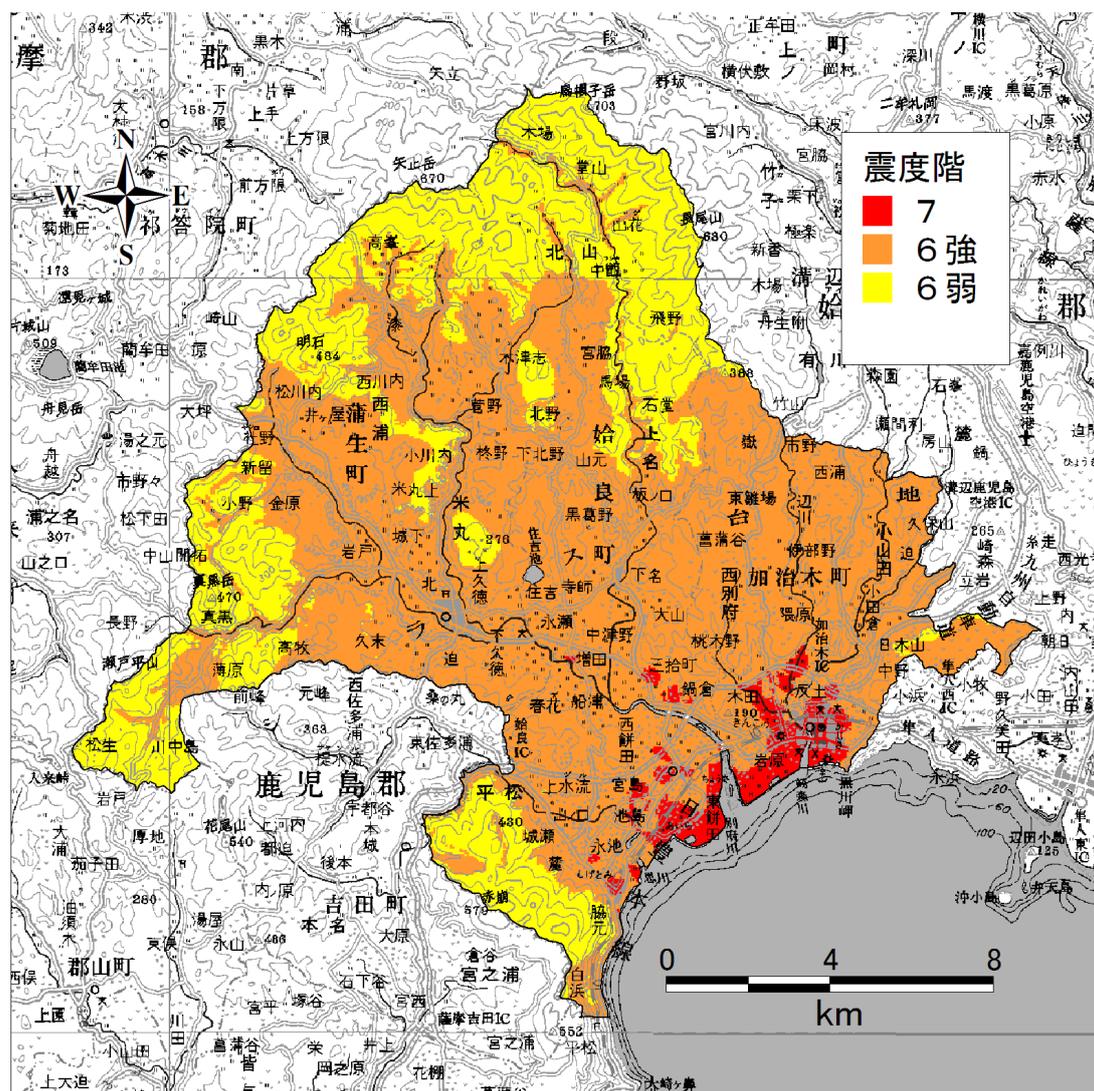


図-2.2 揺れやすさマップ

2. 耐震化の現状

(1) 住宅の耐震化の現状

固定資産台帳（令和6年）等に基づき、始良市の住宅の耐震化率の状況を算定しました。

その結果、始良市の住宅の耐震化率については、現状で約68%であると推定されます。

表-2.3 始良市の住宅の耐震化率の推計*1

単位：棟数

建築構造	建築年		計	昭和56年以前の建物の耐震化率	昭和56年以前で耐震性があるもの	耐震性があるもの	耐震化率
	昭和56年以前	昭和57年以降					
木造	12,475	18,012	30,487	12%	1,497	19,509	64.00%
非木造	1,312	3,358	4,670	76%	997	4,355	93.30%
計	13,787	21,370	35,157		2,494	23,864	67.90%

※固定資産台帳（令和6年3月）

表-2.4 始良市の住宅の現状の耐震化率

住宅総数(棟数)	未耐震住宅(棟数)	耐震住宅(棟数)
35,200	11,300 (32%)	23,900 (68%)

*1 昭和56年以前の住宅については、国の耐震化率の推計値（木造系12%、非木造系76%）より、耐震性の有無を推計する。なお、昭和57年以降の住宅については、すべて耐震性があると推定する。市営住宅など市の公営住宅を含む。

(2) 市有公共建築物の耐震化の現状

始良市内の公共建築物のうち、主要なものは423棟です。そのうち、昭和56年度以前に建築されたものは185棟、昭和57年度以降に建築されたものは238棟、昭和56年度以前に建築されたもので耐震改修等を行ったものが37棟、昭和57年度以降の建築物も含めた全体の耐震化率は約65%です。

表-2.5 市有公共建築物の耐震化の現状

単位：棟

市有公共建築物		建築物数			改修等 ④	耐震性有 建築物 ⑤ (③+④)	耐震化率 ⑥ (⑤/①)
		全体 ① (②+③)	昭和56年 以前 ②	昭和57年 以降 ③			
① 防災上重要な建築物	a. 災害応急に必要な建築物（拠点施設）	59	35	24	—	24	62%
	b. 救護活動に必要な建築物（救護施設）	3	—	3	—	3	
	c. 避難所として位置づけられた建築物（避難施設）	98	51	47	25	72	
	小計	160	86	74	25	99	
② 災害時要配慮者が利用する建築物（①以外） ・学校、幼稚園、保育所等		89	41	48	12	60	67%
③ 不特定多数のものが利用する建築物（①、②以外） ・文化会館、集会所、運動施設等		114	28	86	—	86	75%
④ ライフライン施設 ・上下水道施設、清掃センター等		44	18	26	—	26	59%
⑤ その他の主要な建物		16	12	4	—	4	25%
合計		423	185	238	37	275	65%

※市営住宅は、住宅の耐震化率に計上する。

※計画策定時点

(3) 民間特定建築物の耐震化の現状

耐震改修促進法第6条に定める特定建築物のうち民間のものは195棟建てられています。そのうち、昭和56年度以前に建築されたものは68棟、昭和57年度以降に建築されたものは127棟、昭和57年度以降の建築物も含めた全体の耐震化率は約79%です。

表-2.6 民間特定建築物の耐震化の現状

単位：棟

法第6条 特定建築物	建築物 数 ① (②+④)	昭和56年以前の 建築物 ②		昭和57年 以降の 建築物 ④	耐震性有 建築物 ⑤ (③+④)	耐震化率 ⑥ (⑤/①)
			うち耐震 性が有る と推定さ れるもの ③			
第1号 多数のものが利 用する建築物	64	14	6	50	56	88%
第2号 危険物貯蔵等	64	17	6	47	53	83%
第3号 緊急輸送路等に 接する建築物	67	37	15	30	45	67%
合 計	195	68	27	127	154	79%

※第1号、第2号、第3号において同一建築物の重複を含む。

※計画策定時点

3. 耐震化における意向調査

耐震改修促進計画を策定する上で、市民アンケートを行い、建築物の耐震診断・耐震改修等の意向について調査しました。

- ・調査時期 : 平成 23 年 1 月
- ・標本数 : 1,000 標本
- ・有効回収数 : 365 標本
- ・有効回収率 : 36.5%

① 建物の耐震補強経緯

建物の耐震補強については、4.9%の方が、「耐震補強を行ったことがある」と回答しています。

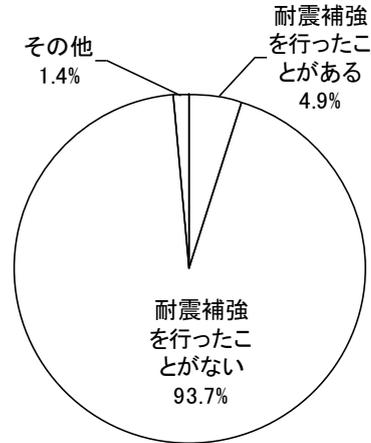
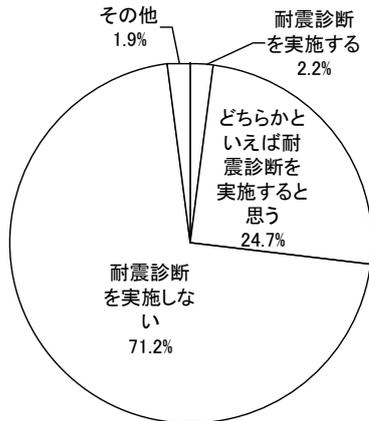


図-2.3 建物の耐震補強経緯



② 建物の耐震診断意向

建物の耐震診断の実施意向については、2.2%の方が、「耐震診断を実施したい」、24.7%の方が「どちらかといえば耐震診断を実施すると思う」と回答しています。あわせて 26.9%の方が耐震診断に関心を持っています。

図-2.4 建物の耐震診断意向

③ 建物の耐震改修意向

建物の耐震改修の実施意向については、14.0%の方が、「耐震改修を実施したい」、37.8%の方が「どちらかといえば耐震改修を実施すると思う」と回答しています。あわせて 51.8%の方が耐震改修に関心を持っています。

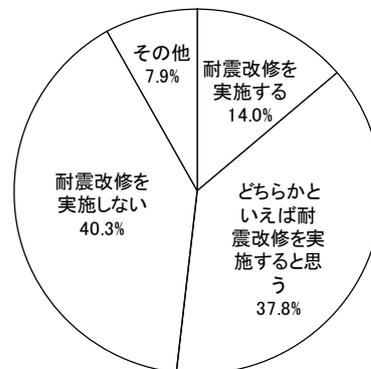


図-2.5 建物の耐震改修意向

④ 耐震改修を実施しない理由について

耐震改修を実施しない理由では、「費用がかかる」が66.7%と最も多く、次が「わずらわしい」で4.8%、3位は「転居予定のため」で4.1%となっています。

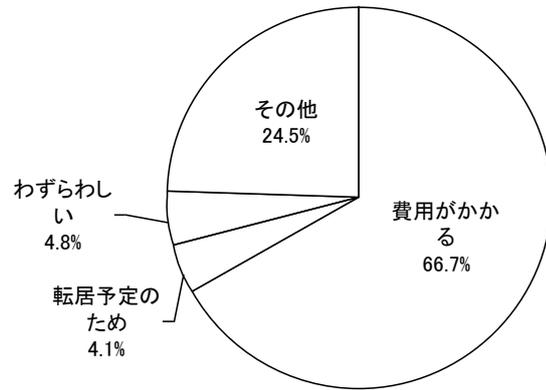


図-2.6 耐震改修を実施しない理由

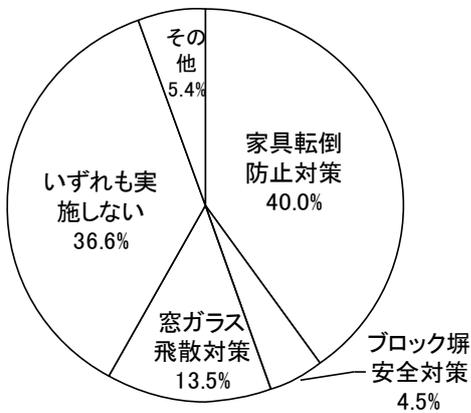


図-2.7 地震防災対策について

⑤ 地震防災対策について

地震防災対策の実施では、「家具転倒防止対策」が40.0%と最も多く、「窓ガラス飛散対策」は13.5%、「ブロック塀安全対策」は4.5%となっています。また、「いずれも実施しない」が36.6%と第2位となっています。

⑥ 建物の耐震性の向上における啓発及び知識の普及について

建物の耐震性の向上における啓発及び知識の普及では、「地震防災マップの公表・周知」が30.2%と最も多く、次が「相談体制の整備・情報の充実」で21.1%、3位が「パンフレットを活用した市民説明」で20.2%となっています。

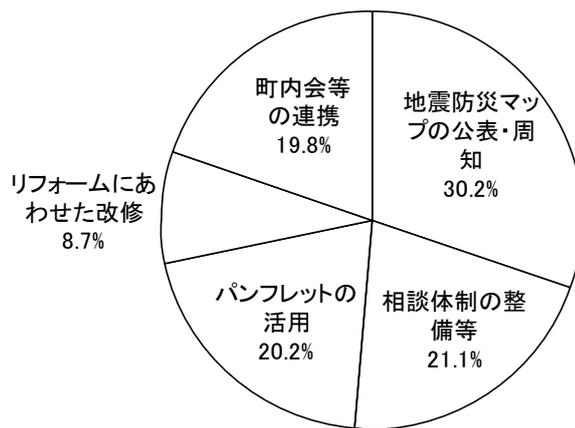


図-2.8 啓発及び知識の普及

4. 耐震化の目標

本計画は、国の基本方針及び鹿児島県の耐震促進計画を踏まえて、令和17年度までに、住宅及び特定建築物の耐震化率9割以上を実現することを目標とします。また、市有の公共建築物については、建築物の現状、重要性等を勘案して、個々に耐震化を推進するものとします。

表-2.7 始良市耐震改修促進計画目標値

対 象		耐震化率	耐震化率 の目標
住 宅		59%	90%以上
市有公共建築物	② 防災上重要なもの ②災害時要配慮者が利用する建築物 ③不特定多数のものが利用する建築物 ④ライフライン ⑤その他の主要な建物	65%	
民間建築物	特定建築物	79%	

(1) 住宅の耐震化の目標

住宅については、耐震化率を令和17年度までに概ね解消することを目標とします。

(2) 市有公共建築物の耐震化の目標

市有公共建築物については、耐震化率を令和17年度までに概ね解消とすることを目標とします。

(3) 民間特定建築物の耐震化の目標

民間の特定建築物については、耐震化率を令和17年度までに95%以上とすることを目標とします。

第3章 耐震化の促進に関する基本方針・重点施策

1. 基本的な取組方針

住宅・建築物の耐震改修の目標達成に向け、国の「基本方針」を踏まえ、建物所有者（住民・企業等）が自らの安全・安心の確保、地域の防災安全性向上を意識して取り組むことを基本に、県・市町村・関係団体・住民の各関係主体が連携し協働して住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する総合的かつ横断的な施策に取り組むものとします。

- 建築物に関わる防災対策は、その所有者が自らの責任においてその安全性を確保することを原則とします。
- 市は、建築物の所有者に対し、耐震性の確保に必要な技術的支援や情報提供を行います。また、建築物の耐震化の促進のために、総合的かつ横断的な施策の展開を行い、必要な措置を講じます。
- 市有公共建築物については、計画的な整備プログラムに従って事業を進めるとともに、定期的に目標を検証し、着実な事業推進を図ります。

表-3.1 関係主体の役割区分

関係主体	役割区分
国	<ul style="list-style-type: none"> ・基本方針の策定 ・支援、普及啓発、環境の整備 ・所有建物の耐震改修の実施 ・情報提供、技術開発
鹿児島県	<ul style="list-style-type: none"> ・鹿児島県耐震改修促進計画の策定 ・耐震改修等の実施、促進 ・技術者養成・把握 ・所有者等に対する普及啓発、情報提供 ・市町村・建築関係団体との連携
始良市	<ul style="list-style-type: none"> ・始良市耐震改修促進計画の策定 ・耐震改修等の実施、促進 ・所有者等に対する普及啓発、情報提供 ・県・建築関係団体との連携
建築所有者・管理者	<ul style="list-style-type: none"> ・所有・管理建物の耐震診断の実施 ・耐震診断に基づく耐震改修・建替の実施
関係団体	<ul style="list-style-type: none"> ・普及啓発、情報提供 ・耐震改修等の実施 ・技術の向上、研鑽

2. 重点的に取り組む施策

(1) 耐震診断の実施を重点的に推進する。

早期に建物の耐震改修を促進するためには、耐震診断により建築物の耐震性を確認することが必要となります。したがって、まず最初に、建物の耐震診断の実施を推進します。

(2) 早期に取り組む必要のある建物の耐震化を重点的に推進する。

地震発生後の災害対策拠点機能を確保することや、建物利用者の状況及び建物の立地状況等による甚大な被害を軽減する観点から、下記の建築物について、早期に取り組む必要のあるものから耐震化を重点的に推進します。

- ② 地域防災計画に位置づけられた防災上重要な建物
- ② 災害時要配慮者が利用する建物
- ③ 倒壊時の影響が大きい住宅密集地区
- ④ 緊急輸送道路沿道の建物

第4章 耐震化に係る総合的な施策の展開

耐震化に係る総合的な施策

1. 普及啓発

- ・地震防災マップの作成・公表
- ・リフォームにあわせた耐震改修の誘導
- ・パンフレットの作成・配布、広報・市ホームページによる普及活動
- ・地域住民・自治会等との連携・支援
- ・住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定

2. 地域に根ざした耐震対策の実施

- ・家具転倒防止対策
- ・窓ガラス等落下防止対策
- ・エレベーター閉じ込め防止対策
- ・危険なブロック塀の倒壊防止対策
- ・天井等の非構造部材の安全確認
- ・よう壁、がけ地等の災害対策
- ・地震発生時に通行を確保すべき道路の指定

3. 耐震化を促進するための環境整備

- ・耐震診断、耐震設計等を行う建築士事務所、耐震改修を行う工務店の情報

4. 耐震化に対する支援

- ・耐震診断及び耐震改修等の補助制度の活用促進
- ・耐震改修工事を行った住宅における国の税制優遇制度の活用

5. 公共建築物の耐震化の取り組み

- ・公共建築物の耐震診断及び耐震改修の推進

1. 普及啓発

(1) 地震防災マップの作成・公表

住宅等の耐震化を効果的に推進するために、地盤のゆれやすさが認識できる「地震防災マップ」を作成・公表します。また、地区ごとの避難路の確認など地区別の防災マップ作りに役立つ内容を取り入れます。

(2) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

県や建築関係団体と協力して、耐震改修と併せたリフォームについての知識の普及や、セミナーの実施を行います。

(3) パンフレットの作成・配布、広報・市ホームページによる普及活動

建物所有者等に対する耐震診断及び耐震改修の啓発及び知識の普及を図るため、耐震診断相談窓口に、国、県、市のパンフレット等を常備し、配布します。

また、耐震診断及び耐震改修の啓発及び知識について重要な内容や最新の情報については、広報、市ホームページ等を通じて、住民に広く普及を行います。

(4) 地域住民・自治会等との連携、支援

地震防災対策の基本は「自らの命は自ら守る」、「自らの地域は皆で守る」を基本とし、自主防災組織の育成・指導を推進し、この自主防災組織と連携して、耐震診断及び耐震改修の啓発及び知識の普及を行います。

(5) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定

本計画に定めた目標の達成に向けて、特に住宅の耐震化を加速的に促進するため、具体的な行動計画として「始良市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、毎年度達成状況を把握、検証、公表しながら取り組んでいきます。

2. 地域に根ざした耐震対策の実施

(1) 家具転倒防止対策

防災訓練等において、家具転倒防止器具の取付等、家具転倒防止対策の普及・啓発を促進に努めます。

(2) 窓ガラス等落下防止対策

建築物の所有者又は管理者に対し、外壁タイル、窓ガラス、屋上タンク、屋外広告物等について、落下・脱落しないように、道路法、建築基準法に基づき、所有者に対して対策を促すよう努めます。

(3) エレベーター閉じ込め防止対策

建築物の所有者又は管理者に対し、エレベーター等昇降機の整備、点検の周知を行うよう努めます。

(4) 危険なブロック塀等の倒壊防止対策

ブロック塀等が倒壊すると、その下敷きになり死傷者が発生したり、道路を閉塞したりすることによって避難路が確保できず、避難や救護・救援活動に支障をきたすこととなります。

ブロック塀等の倒壊等の危険性について、広報誌やホームページ等で市民に周知するとともに、避難路・通学路、など安全性の確保を図る必要性のある地域を中心に修繕、補強、生け垣等への転換を促します。

また、国のブロック塀等の安全確保に関する事業（住宅・建築物安全ストック形成事業（防災・安全交付金 基幹事業））の対象となる道路は、始良市立小・中学校の児童・生徒が通学路として利用するもの及び、始良市地域防災計画に基づく避難路とします。

(5) 天井等の非構造部材の安全確認

大規模空間を持つ建築物の天井等の非構造部材について、落下・崩壊等の被害発生することがあります。このため建築物の所有者等への天井等の構造・施工状況の点検を促すとともに、適切な施工、補強方法の普及・啓発に努めます。

(6) よう壁、がけ地等の災害対策

震災時に崩落の危険性が心配されるよう壁については、市内におけるよう壁の実態を把握し、よう壁の安全性や耐震性の向上に関する普及・啓発に努め、耐震診断や改修の促進に努めます。

また、地震や風水害によって土砂災害が発生する恐れのあるがけ地等について、がけ地の点検やパンフレットの配布などを行い、近隣居住者に注意を促します。

(7) 地震発生時に通行を確保すべき道路の指定

鹿児島県と協力し、地震発生時の建物等の倒壊による閉塞等で、住民の避難、緊急輸送等の阻害を防止する必要がある防災上重要な道路を定め、沿道の建築物の耐震化の促進に努めます。

3. 耐震化を促進するための環境整備

耐震診断、耐震設計等行う建築士事務所、耐震改修を行う工務店の登録情報を整備し、住民が登録名簿を閲覧することにより、耐震診断、耐震改修を行う支援を行います。

表-4.1 住宅の耐震に関する相談窓口

始良市	建築住宅課	TEL 0995-66-3409
鹿児島県	土木部建築課	099-286-3710
	始良・伊佐地域振興局	0995-63-8371
	土木建築課建築係	

4. 耐震化に対する支援

今後、住民に対し建築物の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、国の補助制度（「住宅・建築物安全ストック形成事業」及び「地域住宅交付金」など）活用を検討します。

また、耐震改修促進税制上の特例措置等の普及啓発や融資制度の活用を図り、建築物の耐震改修を促進に努めます。

5. 公共建築物の耐震化の取り組み

公共建築物については、建物の重要性、緊急性等を踏まえ、耐震診断及び耐震改修を計画的に行い、公共施設の耐震化を高められるように努めます。

第5章 耐震化を促進するための指導や命令等

市は、耐震診断及び耐震改修が必要と認められる特定建築物について、耐震改修促進法に基づき、その所有者に対して必要な指導等を、所管行政庁である鹿児島県と協力して実施します。

第6章 その他の事項

計画的な耐震化の促進を図るためには、耐震改修が進みやすい環境整備や情報提供の充実、診断技術者の育成等といった施策を総合的に推進するための体制づくりが必要です。

今後、市は、県や近隣自治体、建築関係団体等との適切な役割分担のもとに、連携・協力して建築物の耐震化の促進に取り組んでいきます。

■ 関連法令等

(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）

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、修繕若しくは模様替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二百一十号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

- 2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めるものとする。
- 3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めるものとする。
- 4 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

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

- 2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

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

(都道府県耐震改修促進計画等)

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 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の通行を妨げ、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耐震診断及び耐震改修の促進を図るべき建築物の敷地に接する道路に関する事項
 - 二 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、第十条に規定する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
 - 三 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（昭和四十年法律第二百二十四号）第四条第二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。
- 5 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。
- 6 前三項の規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。
- 7 市町村は、基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案して、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画を定めるよう努めるものとする。
- 8 市町村は、前項の計画を定め、又は変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

第三章 特定建築物に係る措置

（特定建築物の所有者の努力）

第六条 次に掲げる建築物のうち、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（第八条において「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（以下「特定建築物」という。）の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該特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。

- 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 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であって、その敷地が前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道路に接するもの

（指導及び助言並びに指示等）

第七条 所管行政庁は、特定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を勘案して、特定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、次に掲げる特定建築物のうち、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上の

ものに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建築物
 - 三 前条第二号に掲げる建築物である特定建築物
- 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、特定建築物の所有者に対し、特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、特定建築物、特定建築物の敷地若しくは特定建築物の工事現場に立ち入り、特定建築物、特定建築物の敷地、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 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。
 - 6 第四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。

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定（略）

第五章 建築物の耐震改修に係る特例（略）

第六章 耐震改修支援センター（略）

第七章 罰則（略）

(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）
（多数の者が利用する特定建築物の要件）

第二条 法第六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。）、寄宿舍又は下宿
- 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 法第六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ものとする。

- 一 幼稚園又は保育所階数が二で、かつ、床面積の合計が五百平方メートルのもの
- 二 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、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。）階数が二で、かつ、床面積の合計が千平方メートルのもの
- 三 学校（幼稚園及び小学校等を除く。）、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が三で、かつ、床面積の合計が千平方メートルのもの
- 四 体育館床面積の合計が千平方メートルのもの

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物の要件）

第三条 法第六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 法第六条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。
- 一 火薬類次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
 - イ 火薬十トン
 - ロ 爆薬五トン
 - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管五十万個
 - ニ 銃用雷管五百万個
 - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線五万個
 - ヘ 導爆線又は導火線五百キロメートル
 - ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火二トン
 - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
 - 二 消防法第二条第七項に規定する危険物危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量
 - 三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類三十トン
 - 四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類二十立方メートル
 - 五 マッチ 三百マッチトン
 - 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル
 - 七 圧縮ガス二十万立方メートル
 - 八 液化ガス二千トン
 - 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン
 - 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

（多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物の要件）

第四条 法第六条第三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を加えたものを超える建築物とする。

- 一 十二メートル以下の場合六メートル
- 二 十二メートルを超える場合前面道路の幅員の二分の一に相当する距離
(所管行政庁による指示の対象となる特定建築物の要件)

第五条 法第七条第二項の政令で定める特定建築物は、次に掲げるものとする。

- 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 幼稚園又は小学校等
 - 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 法第七条第二項第三号に掲げる特定建築物
- 2 法第七条第二項の政令で定める規模は、次に掲げる特定建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものとする。
- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる特定建築物（保育所を除く。）床面積の合計が二千平方メートルのもの
 - 二 幼稚園又は保育所床面積の合計が七百五十平方メートルのもの
 - 三 小学校等床面積の合計が千五百平方メートルのもの
 - 四 前項第十九号に掲げる特定建築物床面積の合計が五百平方メートルのもの
(以下略)

(3) 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

(国の基本方針 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など大地震が頻発しており、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏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いる。

建築物の耐震改修については、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、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略(同年3月)において、10年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられているところである。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。

3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、すべての特定建築物の所有者に対して、法第7条第1項の規定に基づく指導・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、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、特定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「別添の指針」という。）第1第一号及び第二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。）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。

また、法第8条第3項の計画の認定についても、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、国は、必要な助言、情報提供等を行うこととする。さらに、建築物の倒壊による道路の閉塞対策として、都道府県は、法第5条第3項第一号の規定に基づき都道府県耐震改修促進計画において必要な道路を適切に定めるべきである。

4 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。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17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。

5 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なり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、全国の市町村は、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り、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。また、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。

6 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。

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。

7 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。

8 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、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井等の落下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の実施に努めるべきであり、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15年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約4,700万戸のうち、約1,150万戸(約25%)が耐震性が不十分と推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成10年の約1,400万戸から5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5年間で約32万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第6条第一号に掲げる学校、病院、劇場、百貨店、事務所、老人ホーム等であって、階数が3以上、かつ、延べ面積が1,000平方メートル以上の建築物(以下「多数の者が利用する建築物」という。)については、約36万棟のうち、約九万棟(約25%)が耐震性が不十分と推計されている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略(中央防災会議決定)において、10年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされたことを踏まえ、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、現状の約75%を、平成27年までに少なくとも9割にすることを目標とする。

耐震化率を9割とするためには、今後、少なくとも住宅の耐震化は約650万戸（うち耐震改修は約100万戸）、多数の者が利用する建築物の耐震化は約5万棟（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、現在の耐震改修のペースを2倍ないし3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、今後5年間で、10年後の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、住宅については約百万戸、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が必要であり、さらに、平成27年までに、少なくとも住宅については150万戸ないし200万戸、多数の者が利用する建築物については約5万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、今後、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、その結果に基づいて必要な耐震改修を行うべきである。

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

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

また、地方公共団体が適切な情報提供を行うことができるよう、地方公共団体とセンターとの間で必要な情報の共有及び連携が図られることが望ましい。

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

1 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

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、法施行後できるだけ速やかに策定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画の策定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、

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うことが考えられる。

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。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。

特に、学校、病院、庁舎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。また、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。

3 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項第一号の規定に基づき定めるべき道路は、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、通学路等避難場所に通ず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、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、平成27年度まで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べきである。

また、同項第二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13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、同項第三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。

4 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、都道府県内のすべ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。

5 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、法第7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。

6 市町村耐震改修促進計画の策定

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5条第7項において、基礎自治体である市町村においても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、可能な限りすべての市町村において耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。

市町村の耐震改修促進計画の内容については、この告示や都道府県耐震改修促進計画の内容を勘案しつつ、地域の状況を踏まえ、詳細な地震防災マップの作成及び公表、優先的に耐震化に着手すべき建築物や重点的に耐震化すべき区域の設定、地域住民等との連携による啓発活動等について、より地域固有の状況に配慮して作成することが望ましい。

附 則

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

（別添 略）

(4) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）（抜粋）

（保安上危険な建築物等に対する措置）

第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一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（いずれも第三条第二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（いずれも第三条第二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 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二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）

第十四条の二 法第十条第一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（法第六条第一項第一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 階数が五以上である建築物
- 二 延べ面積が千平方メートルを超える建築物

■ 用語解説

[か行]

緊急輸送路

大規模な地震等が起きた場合に、避難活動や救急救助活動をはじめ、物資の供給、諸施設の復旧等の広範な応急対策活動を広域的に実施するため、そのような非常事態に対応した交通の確保を図ることを目的に定められた、主要な道路、港湾、空港等の交通手段。

建築基準法

昭和 25 年に制定された建物を建築するときに守るべき基本になる法律。国民の生命・健康・財産を守ることを目的に、建築する敷地と道路との関係、用途地域ごとの建築物の種類や規模、建築物の構造や設備の強度・安全性などについて、最低限の基準を定めている。一定規模以上の建築物を建てる場合は、同法に基づき建築確認を受けることが必要となる。

建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）

阪神淡路大震災を教訓として、古い建築物の耐震性を向上させることが大切であることが認識された。このことから、多数の方が利用する病院、劇場、店舗、事務所など、また、震災時の防災拠点となる建築物の耐震性能を高めるために、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（耐震改修促進法）が平成 7 年に制定された。この法律は、耐震改修を行う努力義務のある特定の建築物は何であるか、また、耐震改修を行うことによって法令の規定に不適合となることを特例的に認定する制度などを定めている。

[さ行]

所管行政庁

建築主事を置く市町村等の区域においては当該市町村等の長をいい、その他の市町村等の区域においては都道府県知事をいう。

新耐震基準

昭和 53 年の宮城県沖地震後、従来の耐震基準が抜本的に見直され、昭和 56 年 6 月 1 日に施行された現行の耐震基準。

[た行]

耐震改修促進計画

建築物の耐震改修の促進に関する法律第 5 条に基づき、市街地等の既存建築物の耐震性を確保し、耐震診断とその結果に基づく耐震改修を促進することにより、今後予想される地震災害に対して、国民の生命・財産を守ることを目的とする計画である。

耐震診断

地震などの揺れによって既存の建物が受ける被害がどのくらい大きいのか、安全かどうかを調べて判断すること。建物の形状、骨組（構造躯体）の粘り強さ、老朽化の程度、ひび割れや変形などによる損傷の影響などを総合的に考慮する。

昭和 56 年以前の古い基準で建築された建物については、耐震性能の不足により、耐震改修が必要となる場合があるので、建築士等専門家による耐震診断の実施を早期に行うことが望ましい。

耐震改修

地震に対する安全性を向上させるため、建物の全体のバランスをとりながら、柱の補強、壁の増設、鉄骨ブレースの設置などの補強工事を行うこと。

地域防災計画

災害対策基本法第 40 条及び第 42 条の規定に基づき、自治体の防災会議が当該自治体の地域にかかる防災に関する事務又は業務について各主体の役割を明確化し、地域の防災の総合的な推進を計画化したもの。

特定建築物

建築物の内、法律に基づき、建築年次、使用用途、規模（階数、延面積等）により特定区分されたもの。本計画では、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」で定められた表-1.2 による、新耐震以前の基準で建築された建物を示す。

[は行]

不特定多数

特にこれと定まった性質・傾向などのない数多くの人々のこと。不特定多数の人々が使用する集会場等では、その場所に不慣れな人が多く、災害時の避難等を困難にするため、一般の建築物よりも高い、防災性、耐震性が求められる。

[ま行]

マグニチュード

記号 M で表される、地震そのものの規模を表す尺度あるいはその数値。マグニチュードが 1 増加すると地震エネルギーは約 30 倍増加する。

[や行]

揺れやすさ

地震による地表での揺れの強さは、主に、「地震の規模（マグニチュード）」、「震源からの距離」、「表層地盤」の 3 つによって決定される。一般には、マグニチュードが大きいほど、また、震源から近いほど地震による揺れは大きくなる。しかし、マグニチュードや震源からの距離が同じであっても、表層地盤の違いによって揺れの強さは大きく異なり、表層地盤がやわらかな場所では、かたい場所に比べて揺れは大きくなる。この効果を、「地盤の揺れやすさ」と言う。「揺れやすさマップ」は、

その表層地盤の揺れやすさを視覚的に分かりやすく地図として表現したものである。

よう壁

よう壁とは、がけ等の自然地形、盛土、切土等の人工斜面において、用地の確保や斜面の安定を確保するために、鉄筋コンクリートや鋼構造物等を、斜面を覆うように壁状に連続して設ける土留め構造物である。

[ら行]

リフォーム

老朽化した建築物を増築、改築、改装、修繕し、安全で使いやすい建物にすること。