

# 喜界町建築物耐震改修促進計画



令和8年3月  
鹿児島県 大島郡 喜界町



# 目 次

1. 計画の概要	1
(1) 背景	1
(2) 計画の目的	3
(3) 計画の位置づけ	3
(4) 計画期間	4
(5) 計画の対象	4
2. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	11
(1) 想定される地震の規模、地震による被害の想定	11
(2) 建物被害の想定	19
(3) 住宅の耐震化の状況	24
(4) 建築物等の耐震化の状況	29
(5) ブロック塀の状況	31
(6) 耐震改修の促進に向けた課題	32
(7) 住宅の耐震化の目標	35
(8) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標	36
(9) 町有建築物の耐震化の目標	37
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	38
(1) 耐震診断・改修の促進に係る基本的な取組方針	38
(2) 支援策の概要	41
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	48
(1) 地震防災マップの作成・公表	48
(2) 相談体制の整備・充実	48
(3) 住民への啓発・情報提供	48
(4) 住民等との連携	50
5. 所管行政庁（鹿児島県）との連携	51
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	52
(1) 管理不全な空き家等に対する指導	52
(2) 関係団体による協議会の設置	52
(3) 計画の検証	52

## 資料編

1	現状で推移した場合の10年後の住宅の耐震化率の推計	55
2	建築物の耐震改修の促進に関する法律	61
3	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令	76
4	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則	84
5	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	100

# 1. 計画の概要

## (1) 背景

耐震改修促進計画とは、地震による建築物の倒壊等の被害から住民の生命等を保護するため、町内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本方針や施策方針、耐震化の目標等を定めるものです。

本計画策定の背景は平成7年の阪神・淡路大震災にあります。この地震では、昭和56年5月31日までの建築確認において適用されていた耐震基準（以下、「旧耐震基準」という。）で建てられた建築物に大きな被害が出ました。耐震診断を行い、耐震性が不足している場合は、耐震改修を進めることにより、大地震による被害を大幅に軽減することが可能となります。このため、平成7年12月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下、「法」という。）が施行されました。

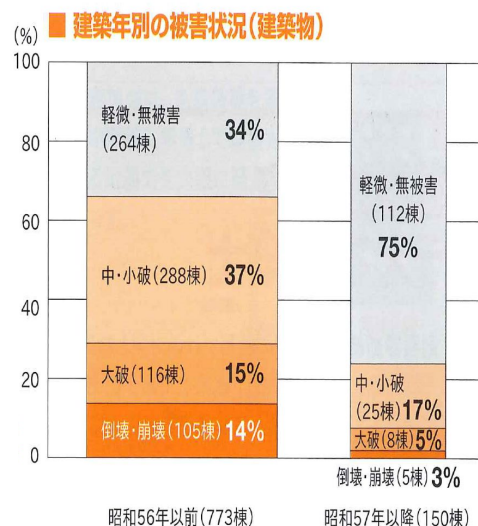
近年では平成16年の新潟県中越地震、平成17年の福岡県西方沖地震、平成19年の能登半島地震、新潟県中越沖地震、平成23年の東日本大震災、平成28年の熊本地震、令和6年の能登半島地震など大型の地震が頻発し、度重なる大きな被害に見舞われており、いつどこで大地震が発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっています。

この間、国においては、東海地震や東南海・南海地震など、今後、甚大な被害をもたらす大規模地震が切迫しているとの指摘等を背景として、想定される被害を未然に防止するためには、耐震改修促進の強化を図る必要があるとして、平成18年1月に法を改正しました。

この改正法に基づき、建築物の耐震化を促進するための国の基本方針が示され、都道府県においては、基本方針に基づく都道府県の耐震改修促進計画の策定が義務化され、市町村においては、国の基本方針や県の計画を勘案して、耐震改修促進計画の策定に努めることとされました。

市区町村における耐震改修促進計画の策定状況は、令和6年4月現在、全国では99%ですが、県内では93%にとどまっています。また、耐震診断や耐震改修に係る補助制度の整備状況も全国平均を下回っています。

図 阪神・淡路大震災の被害の状況



出典：国交省 HP (耐震改修促進法 H25 改正)

表 市町村の耐震改修促進計画の策定状況(令和6年4月1日現在)

	市町村 総数	耐震改修促進計画策 定済	耐震診断に係る補助 制度の整備状況	耐震改修に係る補助 制度の整備状況
全国	1,741	1,720(99%)	1,484(85%)	1,494(86%)
鹿児島県	43	40(93%)	23(53%)	22(51%)

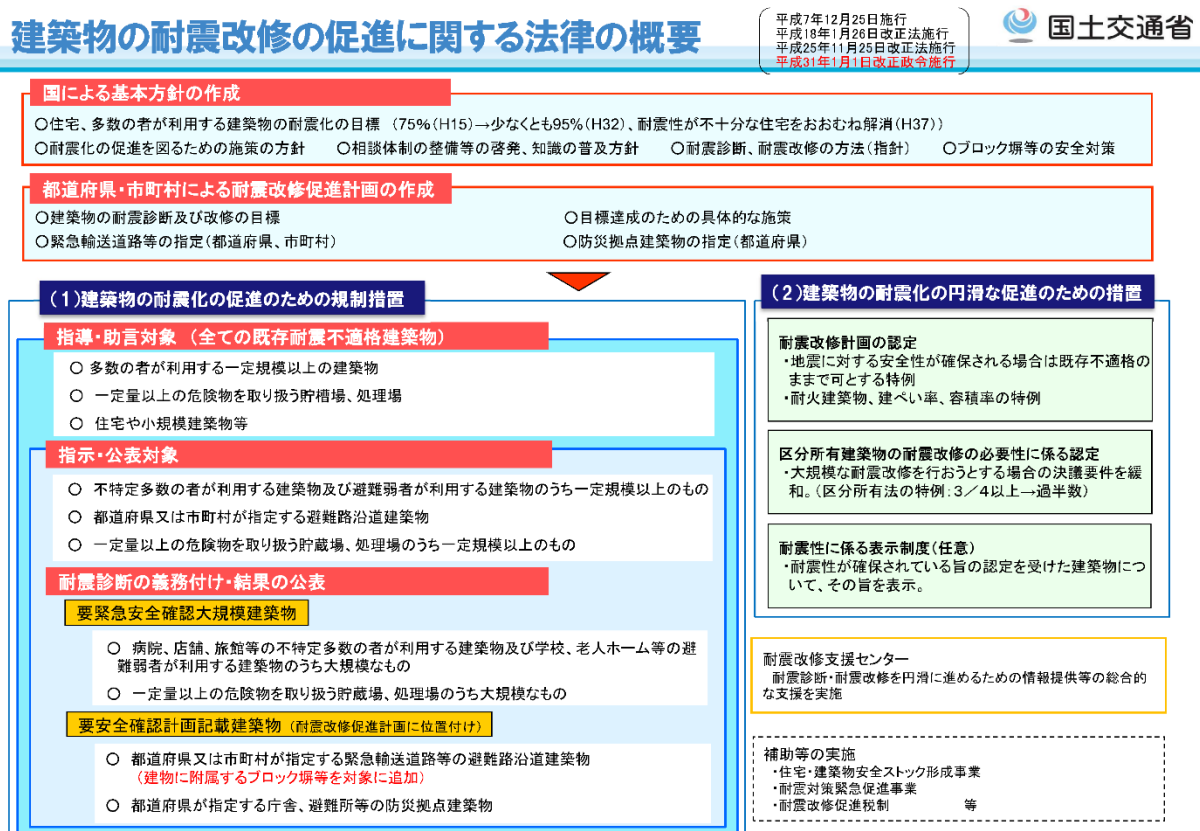
資料：国交省HP(地方公共団体における耐震改修促進計画の策定予  
定及び耐震改修等に対する補助制度の整備状況)

平成 25 年施行の改正法では、要緊急安全確認大規模建築物（不特定多数の方が利用する大規模建築物等）及び要安全確認計画記載建築物（都道府県又は市町村が指定する避難路沿道建築物、都道府県が指定する防災拠点建築物）の所有者に対し、耐震診断を実施し、その診断結果の報告を義務付け、所管行政庁がその結果を公表することとしています。また、耐震改修を円滑に促進するために、耐震改修計画の認定基準緩和により、対象工事が拡大され新たな改修工法も認定可能となり、容積率や建ぺい率の特例措置が講じられました。

区分所有建築物については、耐震改修の必要性の認定を受けた建築物について、大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件が緩和されました。（区分所有法における決議要件が3/4以上から1/2超に）。さらに、耐震性に係る表示制度を創設し、耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示できることになりました。

平成 31 年施行の改正法では、耐震診断が義務付けられた避難路沿道建築物に付属するブロック塀等について、建物本体と同様に、耐震診断の実施及び診断結果の報告が義務付けられました。

図 耐震改修促進法改正の概要



なお、市町村耐震改修促進計画については、おおむね以下に掲げる事項を定めるものとされ、計画を定めたときは公表することが義務付けられています。

#### 市町村耐震改修促進計画で定める事項(耐震改修促進法第6条)

1. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
2. 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
3. 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
4. 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
  - \* 特定行政庁が行う保安上危険な建築物等に対する措置についての規定
5. 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

## (2) 計画の目的

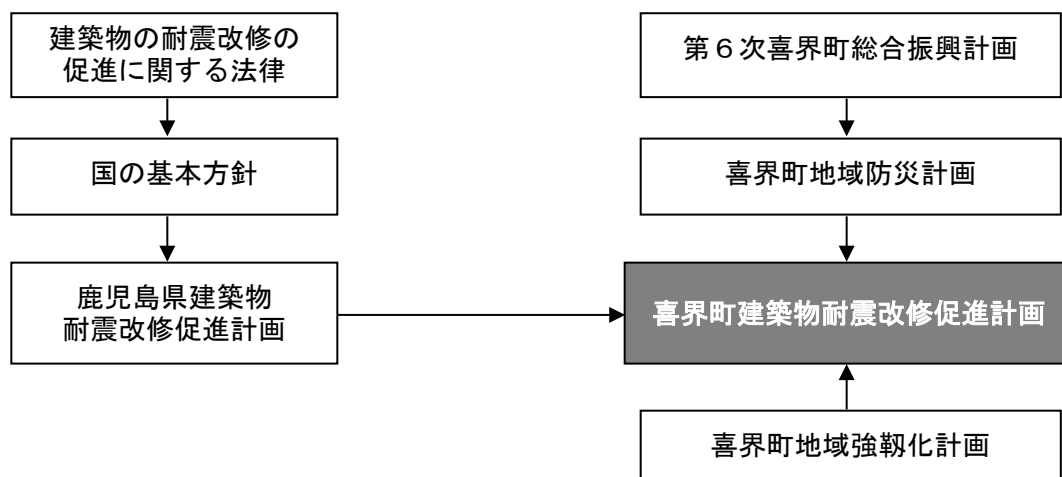
法や平成 19 年 7 月に策定された「鹿児島県建築物耐震改修促進計画(以下、「県計画」という。)」では、市町村においても国の基本方針及び県計画を勘案し、市町村耐震改修促進計画の策定に努めることとされています。

本計画では、安心・安全なまちづくりを推進するため、昭和 56 年 6 月 1 日以降の建築確認において適用されている耐震基準(以下、「新耐震基準」という。)施行以前に建築された既存建築物の地震に対する安全性向上を計画的に促進していくことを目的としています。具体的には、住宅・建築物の耐震化促進により、地震による死者数・経済被害を最小限に押さえるとともに、地震時の避難路を確保することにより、安全の確保、生活支援をスムーズに行い、同時に仮設住宅建設やがれきの除去等、早期の復旧・復興を目指します。

## (3) 計画の位置づけ

本計画では、平成 25 年 11 月に改正施行された法第 6 条第 1 項の規定のとおり、県計画に基づき、本町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ます。また、町の総合振興計画や地域防災計画を上位計画とします。また、喜界町地域強靱化計画も参照します。

図 計画の位置づけ



(4) 計画期間

国の基本方針の耐震化目標年や県計画の計画期間、住生活基本計画(全国計画及び鹿児島県計画)における成果指標を考慮し、本計画では、令和8年度から令和17年度の10年間を計画期間とします。

(5) 計画の対象

本計画では建築物のうち、以下に定める住宅及び特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進します。

①住宅

戸建て住宅、長屋、共同住宅を含む全ての住宅を対象とします。

②特定既存耐震不適格建築物

以下のa～cの建築物を対象とします。

表 a. 多数の者が利用する建築物(法第14条第1号建築物)

法	政令第6条 第2項	用途	規模
第14条 第1号	第1号	幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上
	第2号	学校 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む
		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 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
	第3号	学校 第2号以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上
		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	
		病院、診療所	
		劇場、観覧場、映画館、演芸場	
		集会場、公会堂	
		展示場	
		卸売市場	
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	
		ホテル、旅館	
		賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿	
		事務所	
		博物館、美術館、図書館	
		遊技場	
		公衆浴場	
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの			
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗			
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く)			
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設			
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物			
第4号	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	

表 b. 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物(法第 14 条第2号建築物)

法	政令 第7条 第2項	危険物の種類		数量
第14 条第2号	第1号	火薬類	火薬	10トン以上
			爆薬	5トン以上
			工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50万個以上
			銃用雷管	500万個以上
			実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	5万個以上
			導爆線又は導火線	500キロメートル以上
			信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2トン以上
			その他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、それぞれ火薬・爆薬に定める数量
	第2号	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	
	第3号	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	30トン	
第4号	危険物の規制に関する政令別表第4備考第8号に規定する可燃性液体類	20立方メートル		
第5号	マッチ	300 マッチトン		
第6号	可燃性のガス(第7号、第8号に掲げるものは除く)	2万立方メートル		
第7号	圧縮ガス	20万立方メートル		
第8号	液化ガス	2,000トン		
第9号	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		
第10号	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		

マッチトン：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

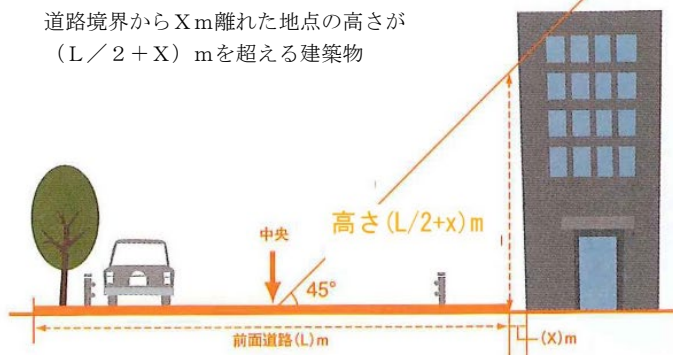
### c. 通行障害既存耐震不適格建築物(法第 14 条第3号建築物)

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建築物（都道府県または市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物であって一定の高さ以上のもの）

#### 図 倒壊時に通行障害となる要件

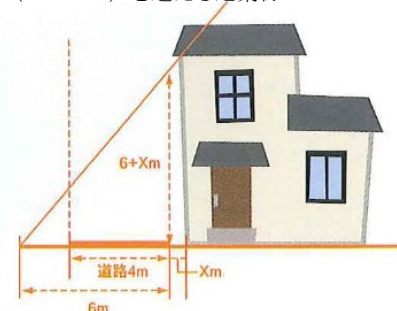
##### ●道路幅員が12m以上の場合

道路境界からXm離れた地点の高さが  
( $L/2 + X$ ) mを超える建築物



##### ●道路幅員が12m未満の場合

道路境界からXm離れた地点の高さが  
( $6 + X$ ) mを超える建築物



### ③町有建築物（公共建築物）

不特定の者が利用する建築物を対象とします。（消防分団車庫、倉庫、便所、旧学校施設・旧幼稚園で倉庫として使用されているものなどは除く。）

参考:国土交通省による基本方針の概要(令和7年7月17日改正)

## 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

- ・住宅・建築物の所有者等が、自らの問題・地域の問題として意識をもって取り組むことが不可欠。国及び地方公共団体は、こうした取り組みをできる限り支援。また、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。基準適合認定建築物の表示を活用。
- ・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、耐震診断義務付け対象建築物に対する重点的な予算措置などに加え、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震改修に関する融資制度の普及、省エネ改修やバリアフリー改修の機会を捉えた耐震改修、段階的な耐震改修の実施等に関する取組を位置づけ。
- ・地方公共団体及び関係団体は、昭和56年の耐震基準導入以降で平成12年より前に建築された木造住宅について、耐震性能検証の実施に努めるよう促すこと。
- ・耐震改修等の相談窓口設置、情報提供の充実、専門家・事業者の育成及び技術開発、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策。

## 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

- ・令和17年までに耐震性が不十分な住宅を、耐震診断義務付け対象建築物のうち要緊急安全確認大規模建築物については令和12年までに、要安全確認計画記載建築物については早期にそれぞれ耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とする。

## 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

- ・耐震関係規定に適合しない部分を完全に適合させることが困難な場合など、建築物の所有者等は、技術指針事項に基づいて耐震診断を行い、その結果に基づいて必要な耐震改修を行うべき。

## 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に関する基本的な事項

- ・地震防災マップ等を活用した情報提供、町内会等を通じた啓発・普及等を推進。
- ・地方公共団体による耐震改修の有効性の啓発及び普及や、要安全確認計画記載建築物のうち緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化の状況を記載した地図の作成及び活用の普及。

## 5 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等

- ・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、目標を定める。
- ・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。
- ・通行障害既存耐震不適合建築物の敷地に接する道路に関する事項を提示。
- ・相談窓口の設置、パンフレットの配布、講習会の開催、情報提供等に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内の全ての市町村において措置されるよう努めるべき。

## 6 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

- ・耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、市町村耐震改修促進計画を見直し。
- ・都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることを原則とする。
- ・都道府県及び市町村において、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それぞれについて、地域の実情に応じて目標を定める。

## 参考: 鹿児島県建築物耐震改修促進計画の概要(令和8年3月改定)

計画期間	令和8年度から令和17年度
耐震改修等の目標	<p>(1)住宅 令和17年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標として、耐震化の促進に取り組む。</p> <p>(2)多数の者が利用する建築物 令和17年までに耐震性が不十分な多数の者が利用する建築物をおおむね解消することを目標として、耐震化の促進に取り組む。</p> <p>特に耐震診断義務付け対象建築物については、地震発生時の被害を軽減し、建築物の機能を確保するため早急な耐震化の促進が必要であることから、令和12年までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物をおおむね解消することを目標として、耐震化の促進に取り組む。</p>
<b>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</b> <small>(抜粋:耐震化関連み)</small>	<p>○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</p> <p>(1)民間建築物及び公共建築物の耐震化促進、公共建築物の耐震化の状況について情報を公開。</p> <p>(2)地震発生時に通行を確保すべき道路を指定し、通行障害既存耐震不適格建築物の耐震化を啓発。</p> <p>(3)耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・相談体制の整備及び情報提供</li> <li>・耐震診断及び耐震改修に係る専門技術者の育成</li> <li>・耐震診断義務付け大規模建築物の耐震化の促進</li> <li>・住宅の耐震化の促進（市町村が国の補助制度を活用して耐震改修工事費の一部を助成する場合、県が上乗せ補助を実施）</li> <li>・ブロック塀等の安全確保対策</li> </ul> <p>(4)地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・エレベーター、エスカレーター、非構造部材、給湯設備の地震対策の推進</li> <li>・地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減対策</li> <li>・宅地の耐震化</li> <li>・密集住宅市街地の耐震性の向上</li> </ul> <p>(5)住宅の所有者が耐震改修を行う際に仮住居の確保が必要となる場合、特定優良賃貸住宅の空き家を活用できる。</p> <p>○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</p> <p>(1)被害予測調査及び地震防災マップの作成・公表</p> <p>(2)相談体制、情報提供の充実及びリフォームに併せた耐震改修の誘導</p> <p>(3)パンフレットの配布、セミナー・講習会及び家具の転倒防止対策の推進</p> <p>(4)自治会等との連携に関する事項</p> <p>(5)高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンの活用</p> <p>(6)木造住宅の耐震性能検証法に関する事項</p>

参考: 第6次喜界町総合振興計画(令和4年3月策定)

計画期間	令和2年度から令和13年度
将来像	「子や孫の世代が住んでよかったと思える元気な島」
計画目標 (抜粋:耐震化関連のみ)	<p>第2節 安心・安全で美しいまちづくり</p> <p>1. 防災対策・体制の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・防災訓練 自主防災組織ごとの訓練の実施</li> <li>・避難所開設訓練等・重点的なテーマを明確にした訓練(年1回)</li> <li>・総合防災訓練(3年を目途に1回実施)</li> <li>・令和13年度までに早町小学校区の避難所の機能強化と指定</li> <li>・空き家除却補助の実施 年間5件程度</li> </ul>

参考: 喜界町地域防災計画(地震・津波災害対策編)の概要(令和3年3月修正)

<p>第2部 震災予防 第1章 地震・津波災害に強い施設等の整備</p> <p>第3節 防災構造化の推進</p> <p>第4 擁壁・ブロック塀等の工作物対策</p> <p>2 ブロック塀等の安全化</p> <p>第4節 建築物災害の防災対策の推進(耐震診断・耐震改修の促進)</p> <p>第1 公共施設及び防災基幹施設の耐震診断・耐震改修の促進等</p> <p>1 公共施設等の重点的な耐震診断・耐震改修の実施</p> <p>2 液状化の恐れがある公共施設等の安全性</p> <p>第2 一般建築物の耐震診断・耐震改修の促進等</p> <p>1 防災指導等による不燃化、耐震性の確保</p> <p>(1) 一般建築物に対する防災指導</p> <p>(2) 既存建築物に対する耐震改修等指導</p> <p>(3) 融資制度等の活用による不燃、耐震化促進</p> <p>2 住民等への意識啓発</p> <p>(1) 耐震診断の必要性の啓発</p> <p>(2) 専門家の協力による指導・啓発</p> <p>(3) 一般に対する指導啓発内容</p> <p>3 特殊建築物等の安全性の確保</p> <p>(1) 特殊建築物の定期報告</p> <p>(2) 特殊建物の定期的な防災査察の実施</p> <p>第2章 迅速かつ円滑な震災応急対策への備え</p> <p>第1節 防災組織の整備</p> <p>第5節 避難体制の整備</p>
--

## 参考:喜界町地域強靱化計画(令和3年3月修正)

計画期間	令和2年度から令和6年度
基本目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 人命の保護が最大限に図られること</li> <li>② 町の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること</li> <li>③ 町民の財産及び公共施設に係る被害の最小化</li> <li>④ 迅速な復旧復興</li> </ul>
<b>施策分野ごとの推進方針</b> <small>(抜粋:耐震化関連のみ)</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) 行政機能／警察・消防等 <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設の耐震化の促進</li> <li>・災害時の対応力向上のためのコミュニティ力強化</li> </ul> </li> <li>2) 住宅・都市 <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅・建築物の耐震化の促進</li> <li>・多数の者が利用する建築物の耐震化の促進</li> <li>・避難場所や避難路の確保、避難所の耐震化の促進</li> </ul> </li> <li>3) 保健医療・福祉 <ul style="list-style-type: none"> <li>・医療・社会福祉施設の耐震化</li> </ul> </li> <li>4) 産業（エネルギー・情報通信・産業構造） <ul style="list-style-type: none"> <li>・情報通信機能の対災害性の強化</li> </ul> </li> <li>5) 交通・物流 <ul style="list-style-type: none"> <li>・交通施設、沿線、沿道建築物の耐震化</li> <li>・物資輸送ルートの確保</li> <li>・港湾・漁港施設の耐震・耐波性能等の強化</li> <li>・建設関係団体との応急復旧体制の強化、建設業における防災・減災の担い手確保・育成</li> </ul> <p style="margin-left: 20px;">(中略)</p> </li> <li>7) 農林水産 <ul style="list-style-type: none"> <li>・農業集落排水施設等の老朽化対策の推進</li> </ul> </li> <li>8) 国土保全／土地利用 <ul style="list-style-type: none"> <li>・津波ハザードマップによるソフト対策推進</li> <li>・浸水対策、流域減災対策</li> </ul> </li> </ul>
<b>重点業績指標</b> <small>(抜粋:耐震化関連のみ)</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の耐震化率：49.8%（H27）→100%（R2）</li> <li>・防災拠点となる公共施設等の耐震化率：78%（R1）→100%（R2）</li> </ul>

## 参考:住生活基本計画(全国計画)の概要(令和8年3月改定)

計画期間	令和8年度から令和17年度
基本的な施策 (抜粋:耐震化関連のみ)	<p>目標5 多世代にわたり活用される住宅ストックの形成</p> <p>○耐震性・省エネ性能・バリアフリー性能など、持家・借家双方の住宅ストックの性能向上の更なる推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 長期優良住宅やより高い省エネ性能を有する住宅等の良質な住宅への支援、耐震改修や省エネリフォーム、バリアフリーリフォームの促進</li> </ul> <p>目標9 頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の整備</p> <p>○住宅の耐震化と密集市街地の整備改善に向けた取組の更なる推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 耐震性が不十分な住宅における耐震改修・建替え・除却、耐震性を備えた安全な住宅への住替えの促進</li> <li>・ やむを得ず本格的な耐震改修等を行うことができない場合でも、地震からのリスクを低減する方策の普及の推進</li> </ul> <p>○エネルギー自立、断熱性の確保、防災備蓄の確保等、住宅・住宅地における防災機能・レジリエンス機能の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 耐震改修と併せた断熱改修等のリフォームの促進</li> </ul>
成果指標 (抜粋:耐震化関連のみ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 耐震性が不十分な住宅ストックの比率</li> </ul> <p>10% (R5年) → おおむね解消 (R17年)</p>

## 参考:鹿児島県住生活基本計画の概要(令和4年3月改定)

計画期間	令和3年度から令和12年度
基本的な施策 (抜粋:耐震化関連のみ)	<p>目標1. 安全な住まい</p> <p>(1) 自然災害に対して安全な住まいづくり</p> <p>①頻発・激甚化する災害新ステージにおける居住の安全性の向上</p> <p>2) 地震対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築基準法による新耐震基準(昭和56年6月)に適合しない住宅やブロック塀の耐震改修を促進するため、耐震診断・耐震改修に携わる建築士等を対象とした技術講習会を開催するなど県民が耐震改修に取り組むことができる環境整備に努めるほか、地域住民を対象とした耐震セミナーを開催するなど県民への啓発に努めます。また、緊急輸送道路沿いにあり、倒壊した場合に避難・救援活動に支障を来すおそれのある住宅等の耐震診断等を促進します。</li> <li>また、市町村による住宅等の耐震性の向上に対する取組を支援します。</li> </ul>
成果指標 (抜粋:耐震化関連のみ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率</li> </ul> <p>18% (H30年) → おおむね解消 (R12年)</p>

## 2. 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、地震による被害の想定

#### ① 県計画による地震と被害の想定

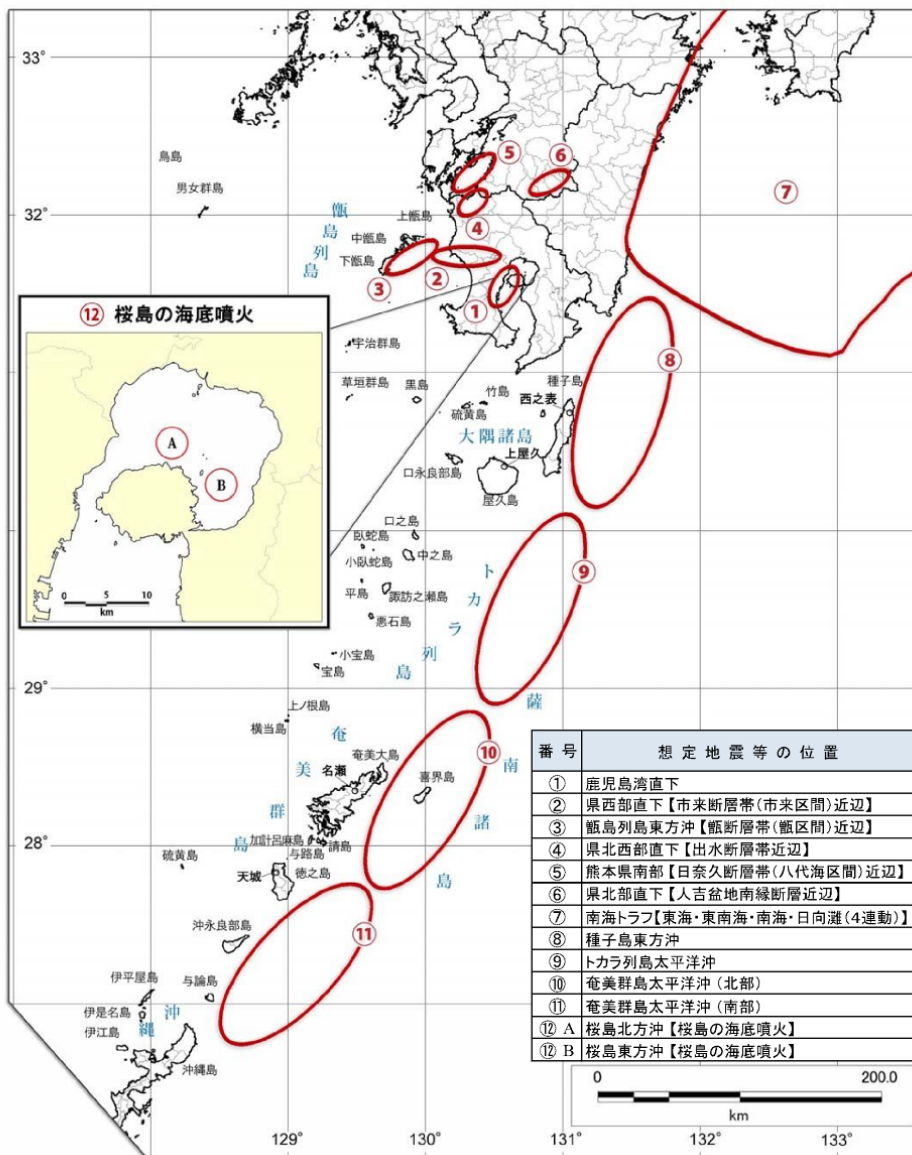
以下の資料から過去の地震被害及び近年の地震活動に基づく想定地震を設定します。

- ・ 鹿児島県地震等災害被害予測調査中間報告（災害想定の概要）（平成 25 年 3 月）
- ・ 鹿児島県地震等災害被害予測調査（被害想定結果の概要）（平成 26 年 3 月）
- ・ 鹿児島県地域防災計画（地震災害対策編）（平成 25 年度版）
- ・ 喜界町地域防災計画（令和 3 年 3 月）

鹿児島県地震等災害被害予測調査によると、下記の 11 の地震が想定されていますが、本町に最も影響が大きいと考えられるのは、「⑩奄美群島太平洋沖（北部）」です。

以下に、被害予測調査の結果を抜粋します。

図 想定地震等の位置図鹿児島県地震等災害被害予測調査



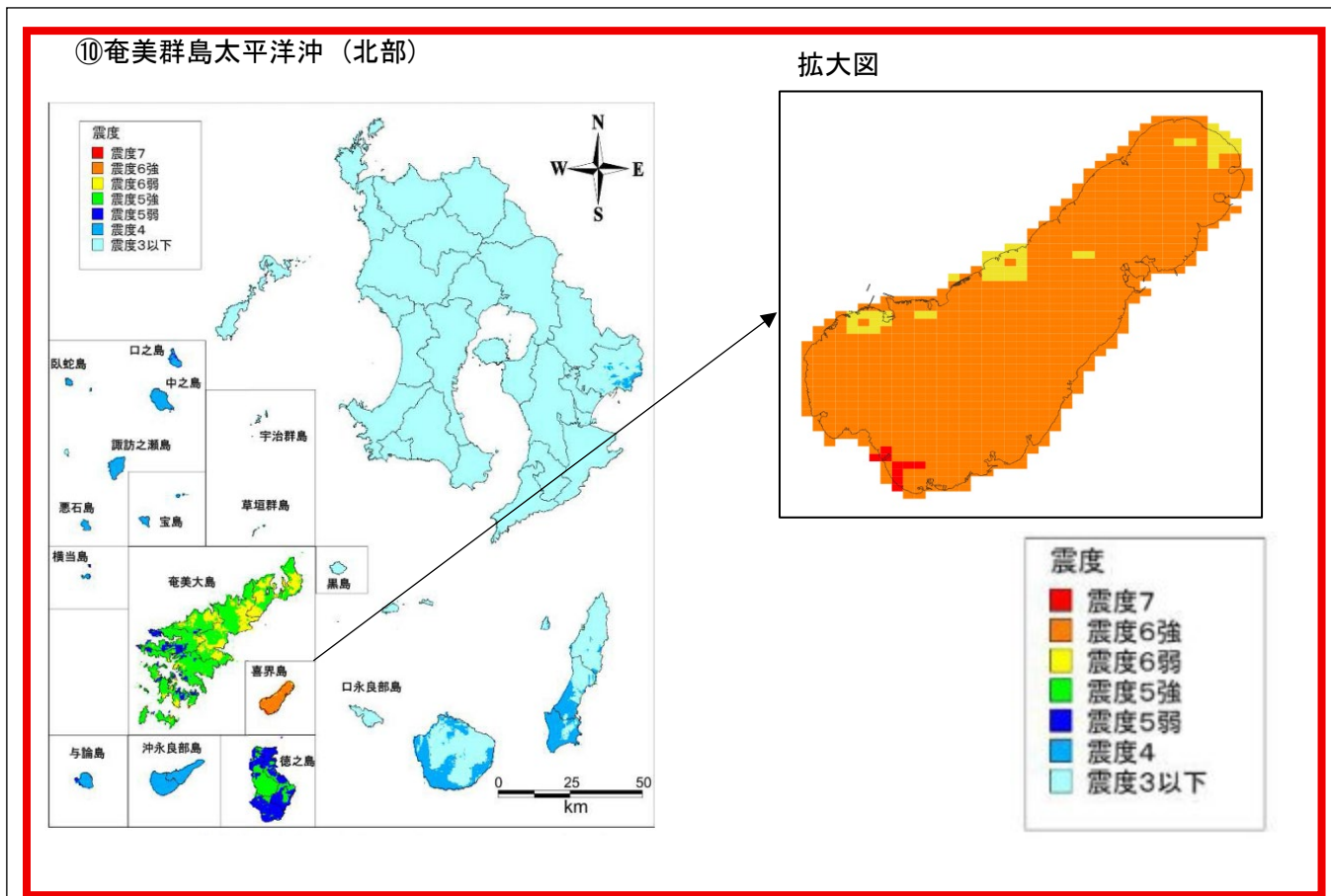
出典:鹿児島県地震等災害被害予測調査(被害想定結果の概要)

表 想定地震等の概要

番号	想定地震等の位置	マグニ チュード	最大 震度	最大津波高	最大震度程度の市町村
①	鹿児島湾直下	7.1	7	3.40m (鹿児島市)	震度7：鹿児島市 震度6強：垂水市 震度6弱：鹿屋市、日置市、南九州市、姶良市
②	県西部直下【市来断層帯（市来区間）近辺】	7.2	7	3.27m (いちき串木野市)	震度7：いちき串木野市 震度6強：鹿児島市、薩摩川内市（本土）、日置市 震度6弱：南さつま市、姶良市
③	甑島列島東方沖【甑断層帯（甑区間）近辺】	7.5	6強	9.25m (甑島)	震度6強：薩摩川内市（甑島） 震度6弱：薩摩川内市（本土）、いちき串木野市
④	県北西部直下【出水断層帯近辺】	7.0	7	-	震度7：出水市 震度6強：阿久根市、長島町 震度6弱：さつま町
⑤	熊本県南部【日奈久断層帯（八代海区間）近辺】	7.3	7	2.48m (阿久根市)	震度7：長島町 震度6弱：阿久根市、出水市
⑥	県北部直下【人吉盆地南縁断層近辺】	7.1	5強	-	震度5強：霧島市、伊佐市、湧水町
⑦	南海トラフ【東海・東南海・南海・日向灘（4連動）】	地震：9.0 津波：9.1	6強	12.01m (屋久島町)	震度6強：曾於市、志布志市 震度6弱：鹿児島市、鹿屋市、垂水市、霧島市、伊佐市、姶良市、さつま町、湧水町、大崎町、肝付町
⑧	種子島東方沖	8.2	6強	5.83m (西之表市)	震度6強：西之表市、中種子町、南種子町、曾於市、志布志市 震度6弱：鹿児島市、鹿屋市、指宿市、垂水市、霧島市、南九州市、大崎町、東串良町、錦江町、南大隅町、肝付町、屋久島町
⑨	トカラ列島太平洋沖	8.2	6弱	8.69m (十島町)	震度6弱：中種子町、南種子町、屋久島町
⑩	奄美群島太平洋沖（北部）	8.2	7	8.42m (奄美市)	<b>震度7：喜界町</b> 震度6強：奄美市 震度6弱：大和村、宇検村、瀬戸内町、龍郷町、天城町
⑪	奄美群島太平洋沖（南部）	8.2	6強	9.60m (宇検村)	震度6強：和泊町、天城町 震度6弱：奄美市、宇検村、瀬戸内町、伊仙町、知名町、与論町
⑫A	桜島北方沖【桜島の海底噴火】	-	-	12.80m (桜島・高免)	
⑫B	桜島東方沖【桜島の海底噴火】	-	-	12.69m (桜島・黒神)	

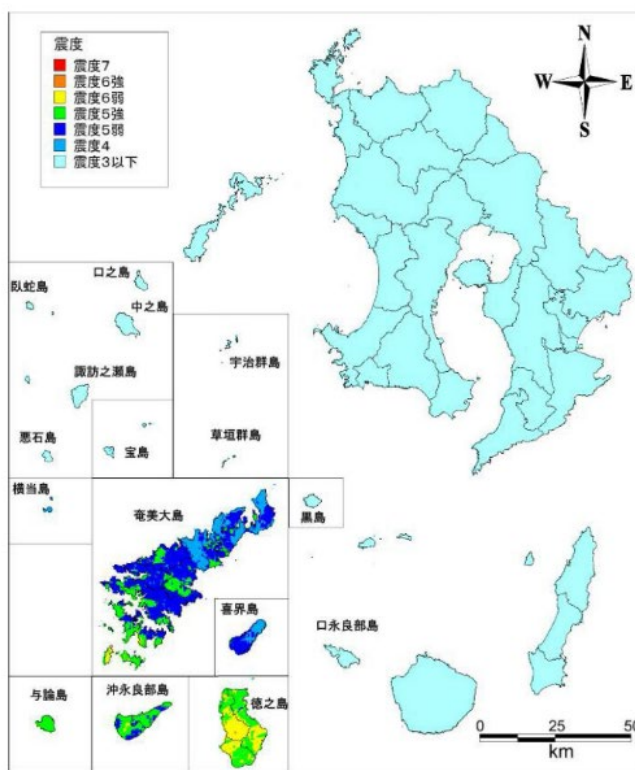
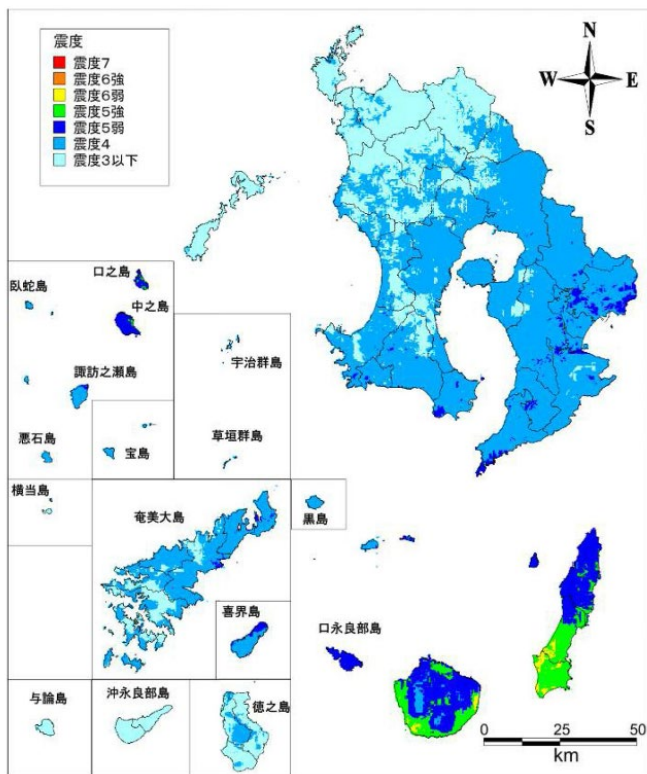
出典：鹿児島県地震等災害被害予測調査(被害想定結果の概要)

図 震度分布図



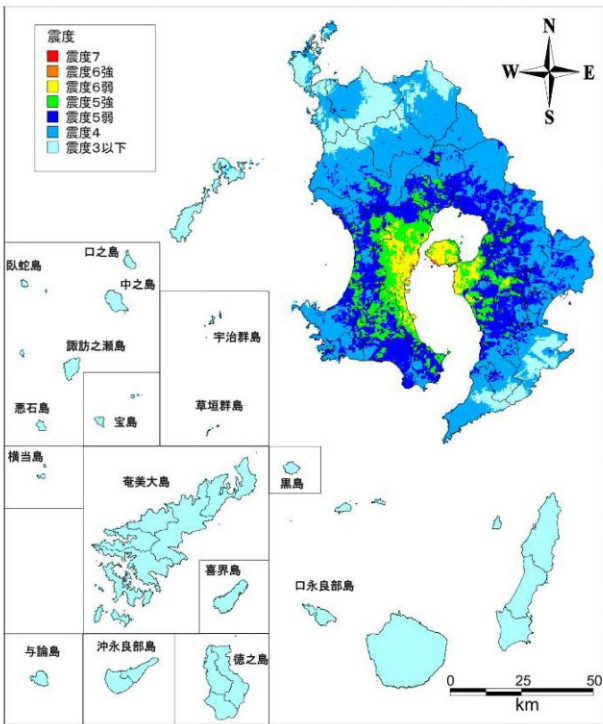
⑨トカラ列島太平洋沖

⑪奄美群島太平洋沖（南部）

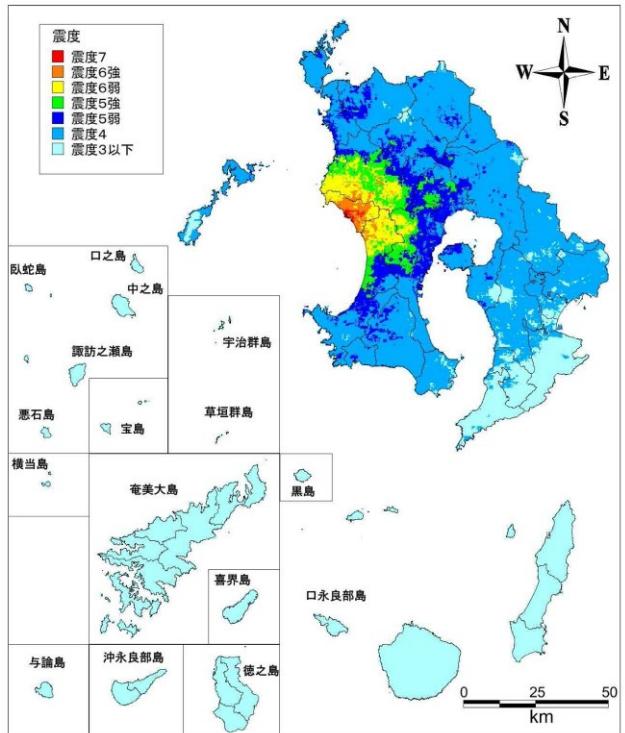


出典: 鹿児島県地震等災害被害予測調査報告書

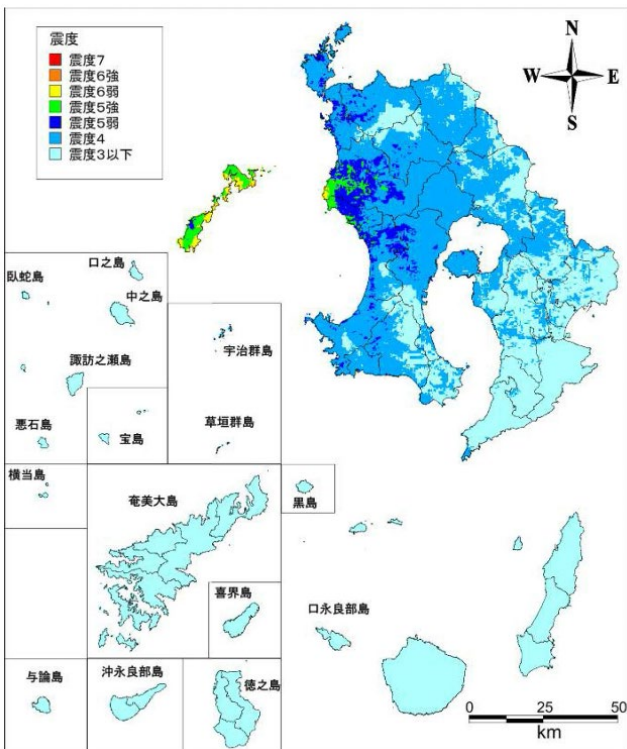
① 鹿児島湾直下



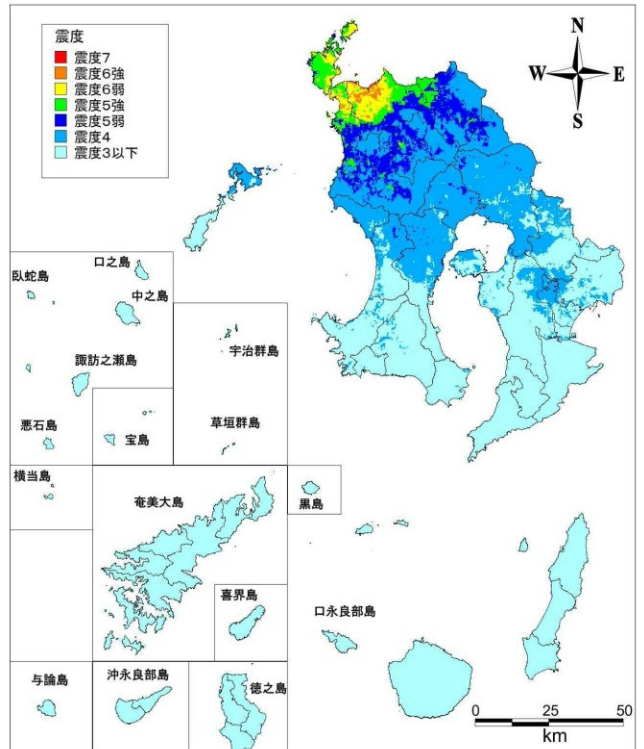
② 県西部直下



③ 甬島列島東方沖

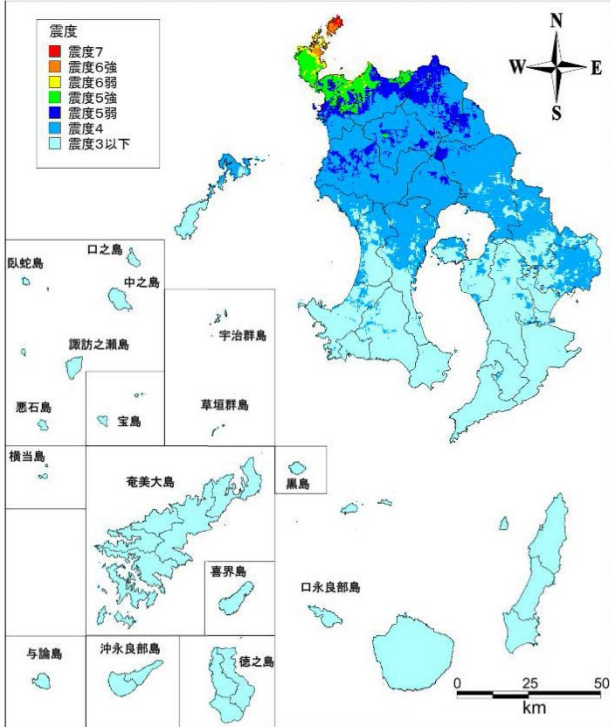


④ 県北部直下

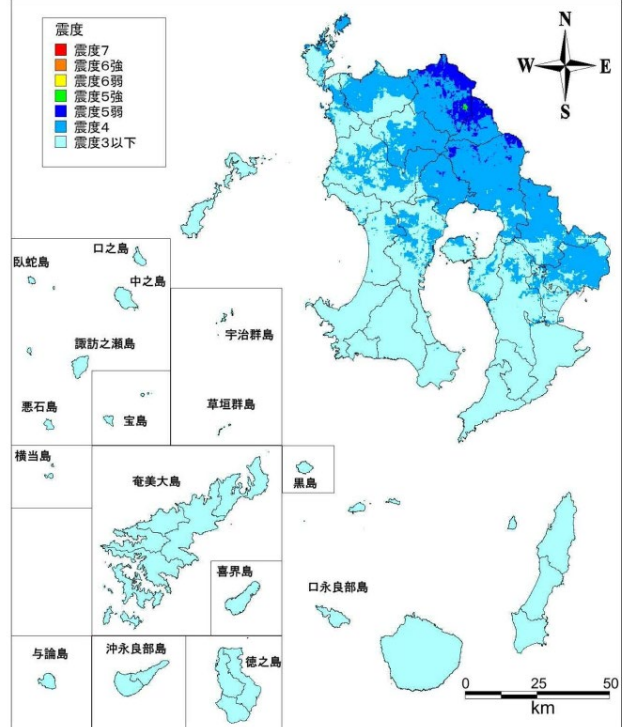


出典:鹿児島県地震等災害被害予測調査報告書

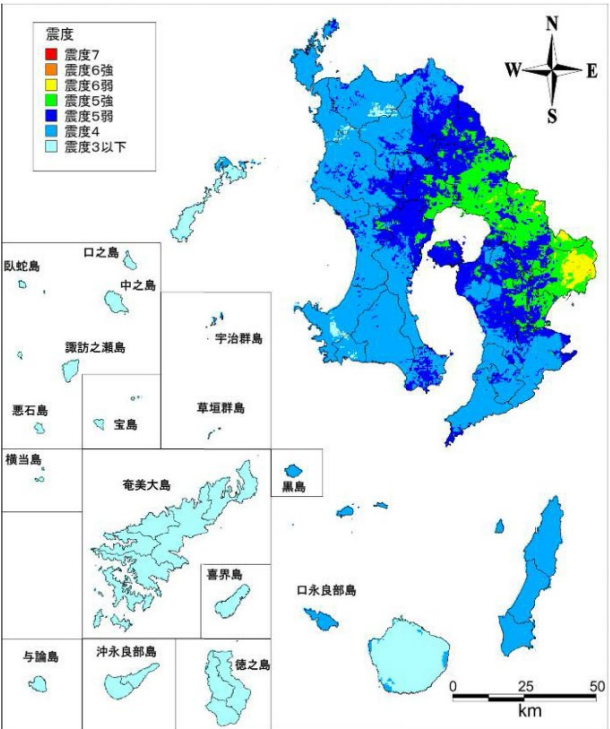
⑤熊本県南部



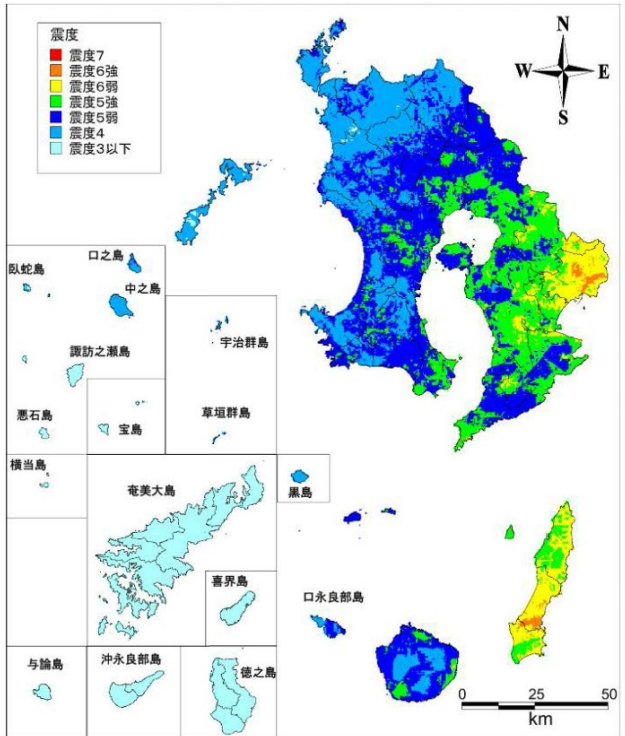
⑥県北部直下



⑦南海トラフ（基本ケース）



⑧種子島東方沖



出典:鹿兒島県地震等災害被害予測調査報告書

本町において想定される建物被害、人的被害の予測の内容は下記の通りです。

表 建物被害(市町村ごとの全焼・焼失棟数)

(棟)

市町村名	最大被災ケース		液化化	揺れ	斜面崩壊	津波	火災	合計	(参考) 堤防の機能 不全による 増分
	想定地震等	季節・時刻							
鹿児島市	①鹿児島湾直下	冬18時	5,500	1,500	250	40	2,100	9,400	10
鹿屋市	⑧種子島東方沖	冬18時	450	20	10	-	0	470	0
枕崎市	⑧種子島東方沖	冬18時	40	0	-	-	0	40	0
阿久根市	④県北西部直下	冬18時	280	170	-	-	20	480	-
出水市	④県北西部直下	冬18時	400	1,500	10	-	290	2,200	-
指宿市	⑧種子島東方沖	冬18時	550	-	-	-	0	550	0
西之表市	⑦南海トラフ	冬18時	-	0	0	520	0	520	0
垂水市	①鹿児島湾直下	冬18時	730	90	10	-	180	1,000	-
薩摩川内市	②県西部直下	冬18時	1,800	560	20	-	160	2,500	-
日置市	②県西部直下	冬18時	550	870	20	0	620	2,100	-
曾於市	⑦南海トラフ	冬18時	300	100	-	0	20	420	0
霧島市	⑦南海トラフ	冬18時	1,400	-	20	-	0	1,400	0
いちき串木野市	②県西部直下	冬18時	940	5,400	20	-	1,300	7,700	0
南さつま市	⑧種子島東方沖	冬18時	310	0	-	-	0	310	0
志布志市	⑦南海トラフ	冬18時	730	70	10	1,200	10	2,000	20
奄美市	⑩奄美群島太平洋沖(北部)	冬18時	580	90	60	600	180	1,500	40
南九州市	⑧種子島東方沖	冬18時	290	-	-	-	0	290	0
伊佐市	⑦南海トラフ	冬18時	240	-	10	0	0	250	0
始良市	⑦南海トラフ	冬18時	1,100	0	-	-	0	1,100	0
三島村	⑧種子島東方沖	冬18時	0	0	-	0	0	-	0
十島村	⑨トカラ列島太平洋沖	冬18時	0	0	-	-	0	-	0
さつま町	⑦南海トラフ	冬18時	90	-	-	0	0	90	0
長島町	⑤熊本県南部	冬18時	120	450	10	10	10	600	-
湧水町	⑦南海トラフ	冬18時	240	10	-	0	0	250	0
大崎町	⑧種子島東方沖	冬18時	310	30	-	-	100	440	0
東串良町	⑦南海トラフ	冬18時	650	0	-	20	0	670	0
錦江町	⑧種子島東方沖	冬18時	90	10	-	-	0	110	-
南大隅町	⑧種子島東方沖	冬18時	170	-	-	20	0	180	-
肝付町	⑦南海トラフ	冬18時	780	-	-	780	0	1,600	0
中種子町	⑧種子島東方沖	冬18時	40	210	-	20	-	280	-
南種子町	⑧種子島東方沖	冬18時	80	50	-	70	10	210	-
屋久島町	⑦南海トラフ	冬18時	0	0	0	110	0	110	0
大和村	⑩奄美群島太平洋沖(北部)	冬18時	0	-	-	30	0	30	-
宇検村	⑩奄美群島太平洋沖(北部)	冬18時	-	-	-	10	0	10	-
瀬戸内町	⑩奄美群島太平洋沖(北部)	冬18時	160	-	-	80	0	240	-
龍郷町	⑩奄美群島太平洋沖(北部)	冬18時	30	10	10	160	0	210	-
喜界町	⑩奄美群島太平洋沖(北部)	冬18時	10	1,200	-	60	380	1,700	20
徳之島町	⑪奄美群島太平洋沖(南部)	冬18時	40	20	10	500	0	560	10
天城町	⑪奄美群島太平洋沖(南部)	冬18時	20	10	-	10	100	140	-
伊仙町	⑪奄美群島太平洋沖(南部)	冬18時	-	-	-	-	20	20	-
和泊町	⑪奄美群島太平洋沖(南部)	冬18時	0	0	-	30	0	30	0
知名町	⑪奄美群島太平洋沖(南部)	冬18時	0	-	0	-	0	-	0
与論町	⑪奄美群島太平洋沖(南部)	冬18時	-	-	0	-	0	-	-

(注1) - : わずか(5棟未満)

(注2) 被害想定の数値は概数であるため、ある程度幅をもって見る必要がある。また、四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。

(注3) 堤防条件は、堤防あり(ただし、津波が堤防を越流すると当該堤防は破堤する)とする。

また、地震動により堤防が機能しなくなる場合の増分「堤防の機能不全による増分」を参考として示す。

表 人的被害(市町村ごとの死者数)

市町村名	最大被災ケース		建物倒壊 <small>(うち屋内収容物移動・転倒(屋内転倒物)、屋内落下物)</small>	斜面崩壊	津波	火災	ブロック塀・自動販売機等の転倒、屋外落下物	合計	(人) 堤防の機能不全による増分	
	想定地震等	季節・時刻								
鹿児島市	①鹿児島湾直下	夏12時	240	10	10	10	-	-	260	10
鹿屋市	⑧種子島東方沖	夏12時	10	-	-	-	-	-	10	0
枕崎市	⑨トカラ列島太平洋沖	夏12時	0	0	0	-	-	0	-	0
阿久根市	⑨トカラ列島太平洋沖	夏12時	0	0	0	50	0	0	50	0
出水市	④県北西部直下	冬深夜	100	-	-	-	-	-	100	-
指宿市	⑦南海トラフ	冬18時	0	0	-	20	-	-	20	0
西之表市	⑦南海トラフ	夏12時	0	0	0	100	-	0	100	0
垂水市	⑫B桜島の海底噴火(桜島東方沖)	冬深夜	/	/	/	520	/	/	520	/
薩摩川内市	③甕島列島東方沖	冬深夜	-	-	-	390	-	-	390	0
日置市	②県西部直下	冬深夜	60	-	-	0	-	-	60	0
曾於市	⑦南海トラフ	冬深夜	10	-	-	0	-	-	10	0
霧島市	⑫B桜島の海底噴火(桜島東方沖)	夏12時	/	/	/	560	/	/	560	/
いちき串木野市	②県西部直下	冬深夜	390	20	-	-	40	-	430	-
南さつま市	③甕島列島東方沖	冬深夜	0	0	0	40	-	0	40	0
志布志市	⑦南海トラフ	夏12時	-	-	-	680	-	-	680	10
奄美市	⑦南海トラフ	冬18時	0	0	0	360	0	0	360	0
南九州市	⑦南海トラフ	冬深夜	0	0	0	-	-	0	-	0
伊佐市	⑦南海トラフ	冬深夜	-	-	-	0	-	-	-	0
始良市	⑫A桜島の海底噴火(桜島北方沖)	夏12時	/	/	/	230	/	/	230	/
三島村	⑧種子島東方沖	冬深夜	0	0	-	0	-	0	-	0
十島村	⑨トカラ列島太平洋沖	冬深夜	0	0	-	-	-	0	-	0
さつま町	②県西部直下	冬深夜	0	0	-	0	-	-	-	0
長島町	⑤熊本県南部	冬深夜	30	-	-	10	-	-	40	-
湧水町	⑦南海トラフ	冬深夜	-	-	-	0	-	-	-	0
大崎町	⑦南海トラフ	夏12時	-	-	-	40	-	-	40	0
東串良町	⑦南海トラフ	夏12時	0	0	-	40	-	-	40	0
錦江町	⑧種子島東方沖	冬深夜	-	-	-	0	-	-	-	0
南大隅町	⑦南海トラフ	夏12時	0	0	0	40	-	0	40	0
肝付町	⑦南海トラフ	冬18時	-	-	-	270	-	-	270	0
中種子町	⑦南海トラフ	冬深夜	0	0	0	30	0	0	30	0
南種子町	⑦南海トラフ	夏12時	0	0	0	20	0	0	20	0
屋久島町	⑦南海トラフ	冬18時	0	0	0	150	0	0	150	0
大和村	⑩奄美群島太平洋沖(北部)	冬深夜	-	-	-	20	-	-	20	0
宇検村	⑦南海トラフ	夏12時	0	0	0	10	0	0	10	0
瀬戸内町	⑦南海トラフ	冬18時	0	0	0	30	0	0	30	0
龍郷町	⑩奄美群島太平洋沖(北部)	冬18時	-	-	-	90	-	-	90	0
喜界町	⑦南海トラフ	夏12時	0	0	0	160	0	0	160	0
徳之島町	⑩奄美群島太平洋沖(南部)	夏12時	-	-	-	460	-	-	460	0
天城町	⑩奄美群島太平洋沖(南部)	夏12時	-	-	-	10	-	-	10	0
伊仙町	⑩奄美群島太平洋沖(南部)	夏12時	-	-	-	10	-	-	10	-
和泊町	⑩奄美群島太平洋沖(南部)	冬18時	0	0	-	60	-	-	60	0
知名町	⑦南海トラフ	夏12時	0	0	0	-	0	0	-	0
与論町	⑩奄美群島太平洋沖(南部)	夏12時	-	-	0	10	-	-	10	0

(注1) -: わずか(5人未満)  
 (注2) 被害想定の数値は概数であるため、ある程度幅をもって見る必要がある。また、四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。  
 (注3) 堤防条件は、堤防あり(ただし、津波が堤防を越流すると当該堤防は破壊する)とする。  
 また、地震動により堤防が機能しなくなる場合の増分「堤防の機能不全による増分」を参考として示す。

出典：鹿児島県地震等災害被害予測調査(被害想定結果の概要)

「喜界町地域防災計画」によると、本町は海岸線が長い地形的特質があり、過去に津波が発生しているため津波被害の危険性は高いと判断されています。想定地震では、震源に近い喜界島に地震発生後4～10分で津波が到着し、奄美大島にも10～20分程度で到達すると予測されています。また、湾や入江で遡上高が5mを超える場所もあり、大きな浸水被害が生じると予測されています。

②近年発生した地震

気象庁震度データベースによると、近年の喜界町において観測された最大震度4以上の地震は下表のとおりです。

表 最大震度4以上の地震(過去10年)

地震の発生日	震央地名	マグニチュード	本町での最大震度
2020. 6. 14	奄美大島北西沖	6.3	4
2024. 3. 15	奄美大島近海	5.6	4
2025. 3. 9	奄美大島北東沖	5.8	4

資料：気象庁HP

表 過去の大地震

年次	名称	マグニチュード	震央	概要
1901年 (明治34年) 6月24日	奄美大島近海地震	7.5	奄美大島近海	名瀬で石垣崩壊など小被害の記録。喜界周辺でも有感。被害は比較的少ないと整理されています。
1911年 (明治44年) 6月15日	喜界島地震 (明治喜界島近海地震)	8.0	喜界島近海	奄美～沖縄の広域で被害。最大被害は喜界島(死者1、負傷9、住家全壊401・半壊533)。地域全体の死者は12人、全壊422棟。津波も発生。
1960年 (昭和35年) 5月24日	チリ地震津波 (遠地津波)	—	—	奄美群島で津波4.4m(名瀬港)を観測し、床上・床下浸水1800余など広い被害
1995年 (平成7年) 10月18・19日	奄美大島近海地震	6.9	喜界島南東約50km	喜界島で震度5、崖崩れ・石垣崩壊等。津波を観測し、喜界島で遡上高約2.7mと推定。翌日に同規模地震が続発。

資料：気象庁HP 名瀬測候所「過去の地震・津波被害」



1995年10月18日、19日に発生した津波の遡上痕跡(喜界町 塩道長浜)

資料：気象庁HP 名瀬測候所「過去の地震・津波被害」

## (2) 建物被害の想定

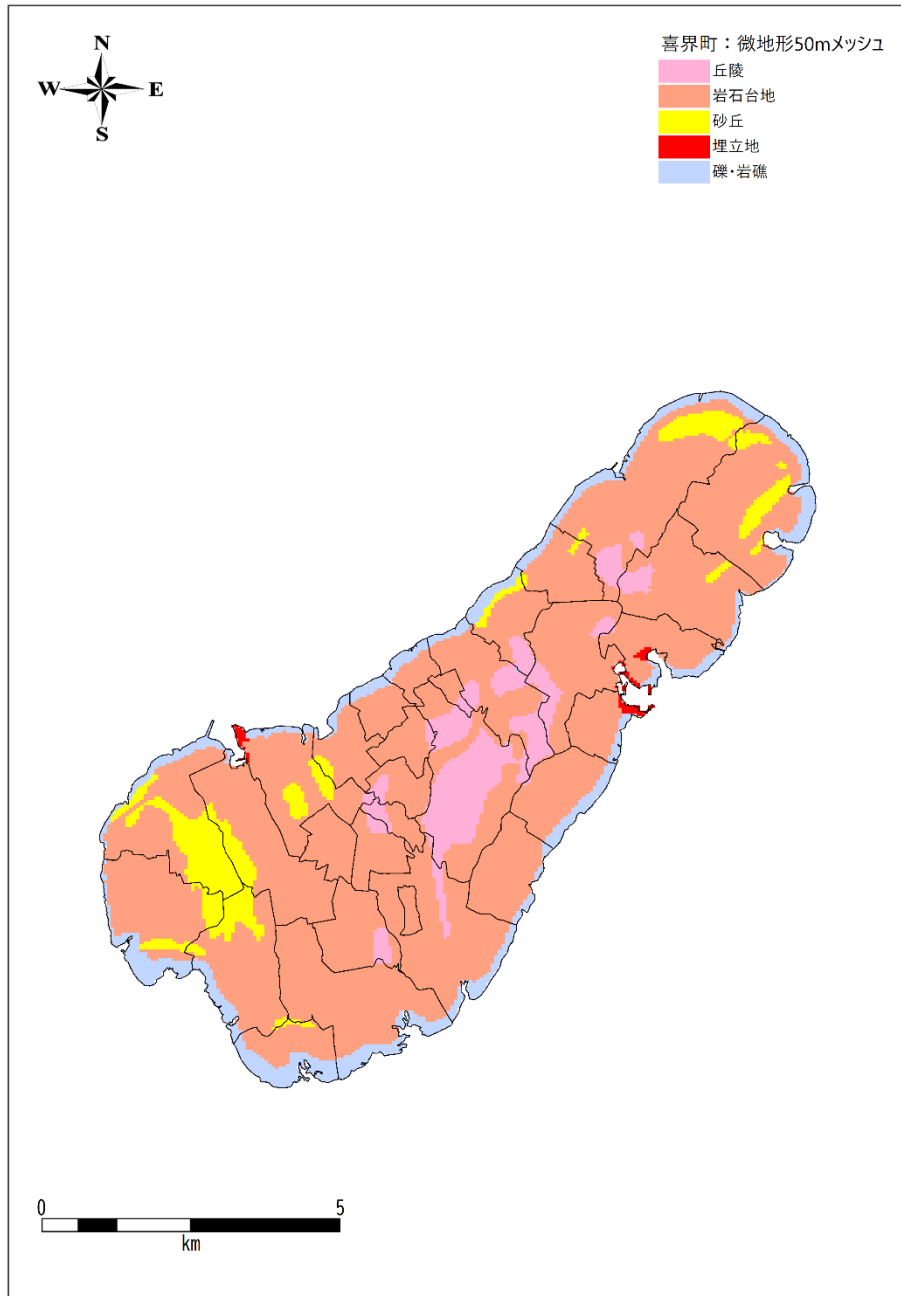
### ①地盤特性

住民の方々や町職員等が、対象とする地域の地震時の揺れやすさを知ることによって防災上の安全性を把握し、建築物、工作物などの建設・改修の参考にすることを目的として、各地点の震度を算出した「ゆれやすさマップ」を作成しました。また、「ゆれやすさマップ」と建築物の構造、建築年等の情報を総合して建物の全壊率を示す「危険度マップ」も作成しました。

以下の微地形区分図は、「ゆれやすさマップ」を作成するために使用したのですが、揺れやすさが地盤状況に大いに関係するために参考として掲載します。

微地形区分図は地形図や地質資料等を参考に 50mメッシュで作成したものです。これによると、本町は丘陵、岩石台地（隆起珊瑚礁の石灰岩台地を含む）、砂丘、埋立地などで構成されています。市街地や集落は、主に岩石台地や埋立地に立地しています。

図 微地形区分図



②ゆれやすさマップ

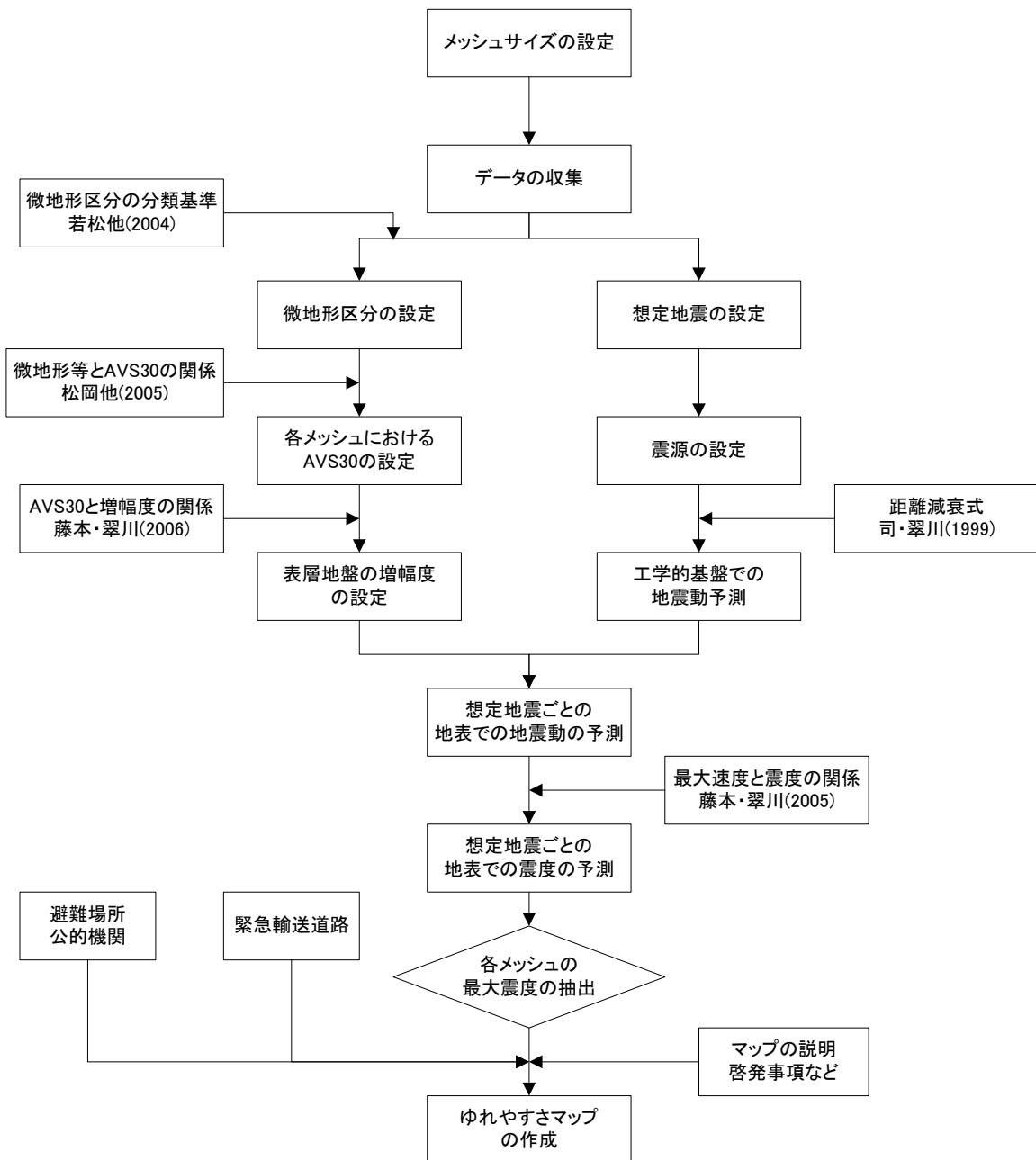
「ゆれやすさマップ」とは、本町に影響のある想定地震\*により計算される震度を重ね合わせて、各メッシュで最大となる震度を表示したものです。作成方法は、内閣府（防災担当）による「地震防災マップ作成技術資料」（平成 17 年 3 月）を基本としています。

また、ゆれやすさマップの作成にあたっては、鹿児島県が平成 26 年 2 月に公表した『鹿児島県地震等災害被害予測調査』結果を踏まえることとしました。

「ゆれやすさマップ」作成の手順は、下図に示すとおりです。

\*本町に影響のある想定地震:どこでも起こりうる地震(M6.9)及び奄美群島太平洋沖(北部)の地震(M8.2)を選定

図 ゆれやすさマップ作成の流れ





③危険度マップ

阪神淡路大震災においては、地震直後の死者の約 9 割が建物や家具等の倒壊による窒息死や圧死でした。内閣府では、「ゆれやすさマップ」をもとに建物被害に着目して示したものを「危険度マップ」としています。

ゆれの大きさと本町内の建築物の構造・建築年代と建物全壊率の情報から、下図のフローチャートによって 50mメッシュごとの建物全壊率（＝危険度マップ）を算出すると、次頁に示す図のようになり、手久津久、志戸桶の一部に建物全壊率 60%の区域があります。これは、砂丘など一般的にゆれやすいと評価される地域と木造旧・中築年の建物割合が高い地域が重なっていることが理由としてあげられます。

図 危険度マップ作成の流れ

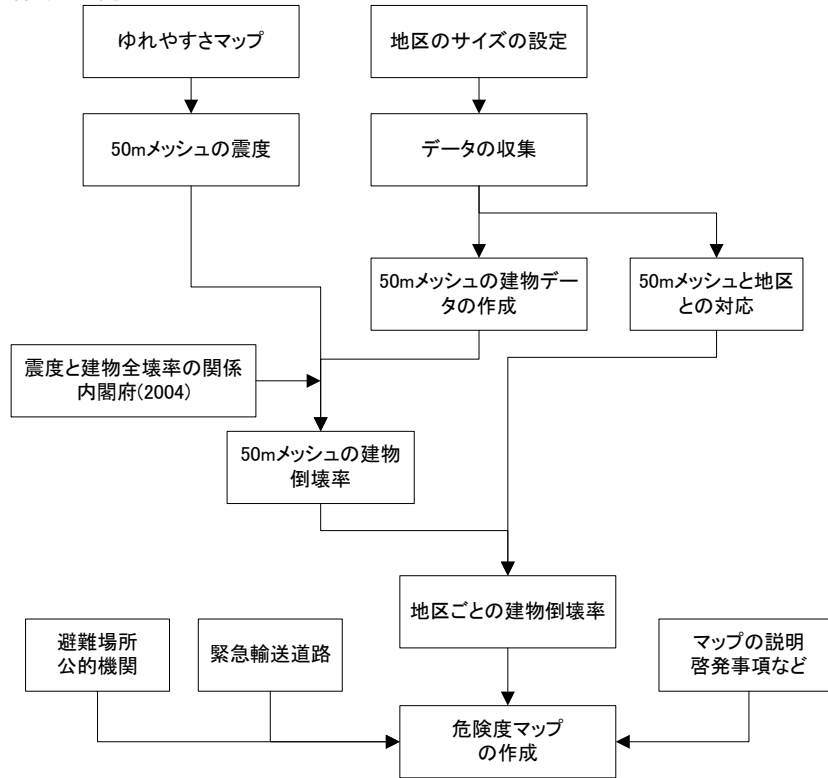
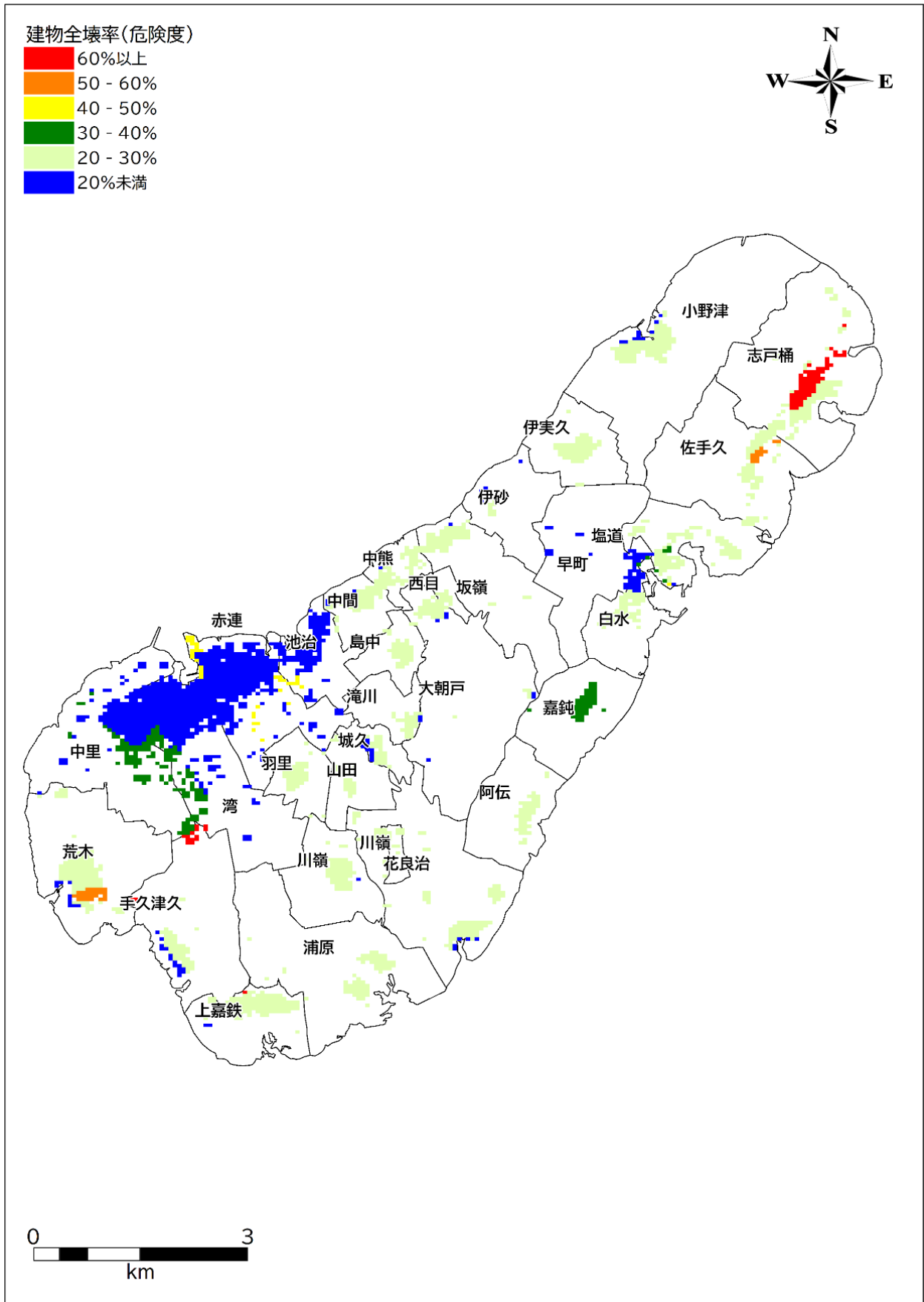


表 大字ごとの構造別年代別建物棟数（全建物）

地域	木造				非木造				合計
	旧築年 (1962年 以前)	中築年 (1963～ 80)	新築年 (1981～)	小計	旧築年 (1962年 以前)	中築年 (1963～ 80)	新築年 (1981～)	小計	
湾	98	253	414	765	8	26	100	134	899
赤連	114	306	222	642	10	27	102	139	781
中里	60	134	182	376	0	7	21	28	404
荒木	120	215	108	443	2	6	18	26	469
手久津久	49	99	27	175	0	0	2	2	177
上嘉鉄	127	276	84	487	1	2	11	14	501
浦原	89	154	46	289	1	0	4	5	294
川嶺	80	95	46	221	4	2	8	14	235
羽里	30	76	29	135	0	1	9	10	145
山田	13	20	4	37	0	0	2	2	39
城久	24	46	12	82	0	1	6	7	89
滝川	9	31	8	48	0	0	3	3	51
島中	28	49	19	96	0	0	5	5	101
池治	29	33	26	88	11	3	13	27	115
中間	25	50	30	105	0	2	8	10	115
中熊	27	29	20	76	0	2	3	5	81
大朝戸	24	36	16	76	0	3	1	4	80
西目	9	16	3	28	0	0	3	3	31
坂嶺	45	81	26	152	0	5	10	15	167
伊砂	14	42	8	64	0	0	2	2	66
伊実久	24	79	29	132	1	1	8	10	142
小野津	101	257	69	427	10	5	30	45	472
志戸桶	149	272	86	507	5	3	36	44	551
佐手久	36	92	46	174	0	1	21	22	196
塩道	40	68	44	152	4	9	15	28	180
早町	22	42	36	100	1	4	12	17	117
白水	27	65	19	111	0	1	4	5	116
嘉鈍	55	65	23	143	0	1	2	3	146
阿伝	33	57	19	109	2	3	3	8	117
花良治	52	142	29	223	0	2	5	7	230
合計	1,553	3,180	1,730	6,463	60	117	467	644	7,107

図 喜界町における全建物の全壊率分布(危険度マップ)



### (3) 住宅の耐震化の状況

#### ①耐震基準別でみた民間住宅戸数

耐震診断・耐震改修の必要性が高い住宅は昭和56年5月31日以前に建てられた「旧耐震基準」住宅です。しかし、平成28年の熊本地震では、旧耐震基準の住宅のみならず、新耐震基準のうち平成12年の建築基準法改正による基準（以下、「2000年基準」という。）より前の住宅でも倒壊した例が見られました。

そこで、家屋台帳に記載されている住宅の建築時期から民間住宅を「旧耐震基準」と「新耐震基準」、さらに「2000年基準」以前・以降の3区分に分けると、下表のようになります。（なお、ここでは耐震診断や改修等の調査結果等は考慮しない、家屋台帳をもとに建築時期のみで区分した場合の割合です）

「旧耐震」の住宅は全体の61.1%、「新耐震～2000年」の住宅は27.8%となっています。

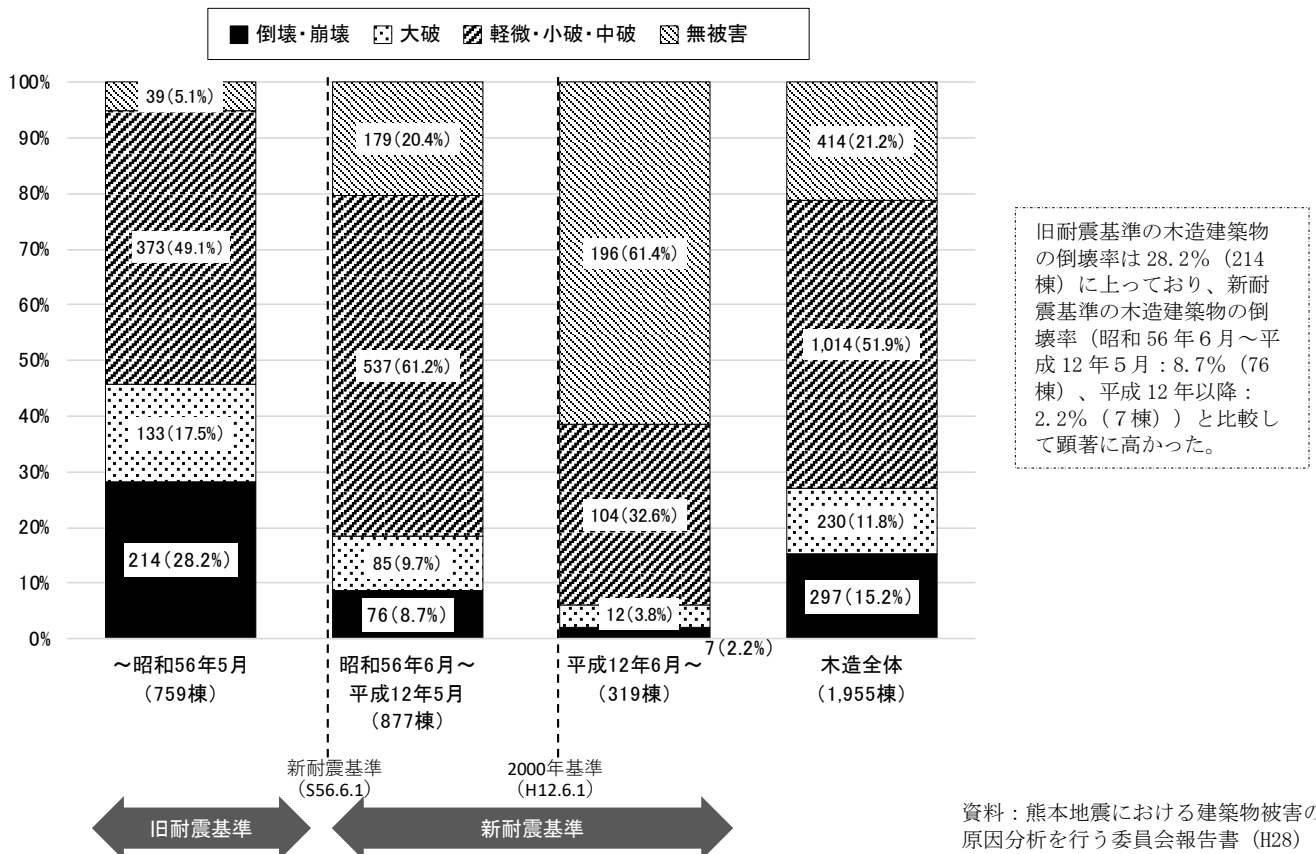
表 民間住宅の建築時期別戸数

	旧耐震	新耐震～2000年	2000年～	合計
戸数	2,268	1,032	411	3,711
(割合)	(61.1%)	(27.8%)	(11.1%)	(100%)

注) 付属家は除く

- 新耐震基準：昭和56年6月1日
  - ・宮城県沖地震の被害を受け建築基準法を改正
  - ・壁量規定の見直し、構造用合板などの面材を張った壁の追加
  - ・床面積あたりの必要壁長さと倍率の改訂
- 2000年基準：平成12年6月1日
  - ・阪神淡路大震災の被害を受け建築基準法を改正
  - ・従来からの仕様規定に性能規定が追加
  - ・地耐力に応じた基礎構造、地耐力調査が必要
  - ・筋交い金物の設置、耐力壁両端の柱頭・柱脚金物の設置、耐力壁のバランスの検討、基礎鉄筋

図 参考：熊本地震における木造住宅の建築時期別の被害状況



## ②民間住宅の建築時期

## ●構造別

構造別でみると「旧耐震」の割合は木造で62%、非木造で42%と木造で旧耐震の割合が高く、「新耐震～2000年基準」は木造の27%に比べて非木造の割合は42%と高くなっています。

種類別でみると、専用住宅や併用住宅では6割前後が「旧耐震」であるのに対し、共同住宅では「新耐震～2000年基準」が46%、「2000年～」が44%と、90%が新耐震以降となっています。

図 民間住宅の構造別の建築時期別割合

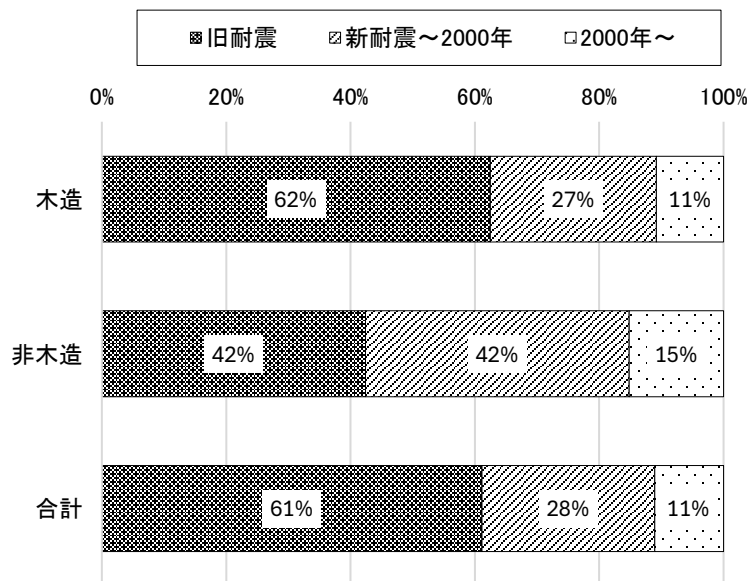
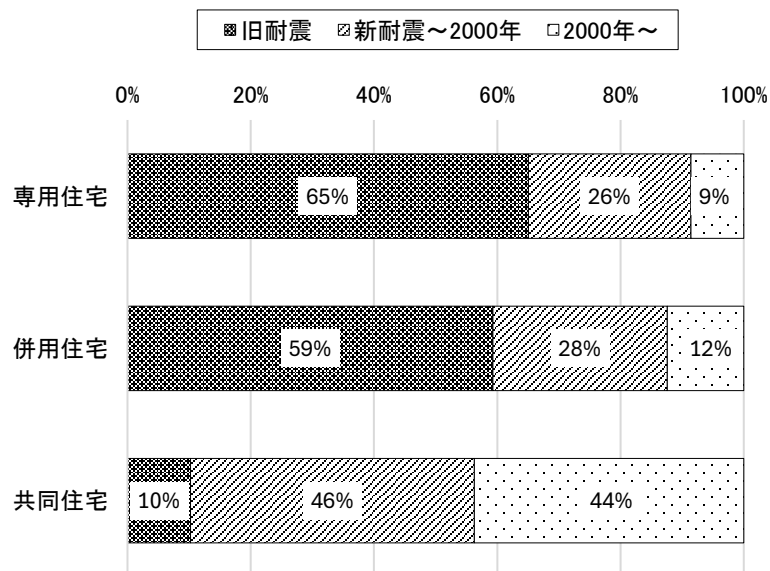


図 民間住宅の種類別の建築時期別割合



## ●字別

「旧耐震」の住宅数は、「小野津」、「赤連」、「湾」で200戸を超えており、木造に限ると「小野津」、「湾」で200戸を超えています。

集落別の住宅の建築時期(耐震化の状況)

	旧耐震		新耐震～2000年		2000年以降		総計		旧耐震		新耐震～2000年		2000年以降		総計	
	木造	非木造	木造	非木造	木造	非木造	木造	非木造	木造	非木造	木造	非木造	木造	非木造	木造	非木造
	計		計		計		計		計		計		計		計	
	戸数		戸数		戸数		戸数		戸数		戸数		戸数		戸数	
阿伝	41	4	45	10	11	2	53	5	58	71%	7%	78%	17%	2%	19%	3%
伊砂	25	2	27	3	4	1	29	3	32	78%	6%	84%	9%	3%	13%	3%
伊実久	53	1	54	16	18	6	75	3	78	68%	1%	69%	21%	3%	23%	8%
羽里	53	1	53	13	2	4	70	2	72	74%	0%	74%	18%	3%	21%	6%
浦原	95	1	96	25	1	5	125	2	127	75%	1%	76%	20%	1%	20%	4%
塩道	51	3	54	25	2	5	81	5	86	59%	3%	63%	29%	2%	31%	6%
嘉純	44	1	45	13	13	2	59	1	60	73%	2%	75%	22%	0%	22%	3%
花良治	73	1	74	16	3	3	92	4	96	76%	1%	77%	17%	3%	20%	3%
荒木	155	4	159	59	4	26	238	10	248	63%	2%	64%	24%	2%	25%	10%
佐手久	62	1	63	24	2	7	93	8	101	61%	1%	62%	24%	2%	26%	7%
坂嶺	58	3	61	10	3	6	74	6	80	73%	4%	76%	13%	4%	16%	8%
山田	10		10	2	2		12	0	12	83%	0%	83%	17%	0%	17%	0%
志戸桶	165	6	171	50	6	18	233	12	245	67%	2%	70%	20%	2%	23%	7%
手久津久	68		68	19	19	1	88	0	88	77%	0%	77%	22%	0%	22%	1%
小野津	210	13	223	39	5	44	260	19	279	75%	5%	80%	14%	2%	16%	4%
上嘉敏	171	171	40	40	40	11	222	0	222	77%	0%	77%	18%	0%	18%	5%
城久	34		34	10	2	0	46	0	46	74%	0%	74%	22%	0%	22%	4%
西目	12		12		1	1	13	1	14	86%	0%	86%	0%	7%	7%	7%
赤連	192	32	224	112	43	13	347	88	435	44%	7%	51%	26%	10%	36%	10%
川嶺	67	2	69	28	28	6	101	2	103	65%	2%	67%	27%	0%	27%	6%
早町	29	3	32	31	32	6	66	4	70	41%	4%	46%	44%	1%	46%	9%
大朝戸	30		30	10	11	2	42	1	43	70%	0%	70%	23%	2%	26%	5%
滝川	25		25	5	5	1	31	0	31	81%	0%	81%	16%	0%	16%	3%
池治	21	1	22	20	1	3	44	3	47	45%	2%	47%	43%	2%	45%	6%
中間	31		31	13	13	7	51	0	51	61%	0%	61%	25%	0%	25%	14%
中熊	24		24	8	9	3	35	1	36	67%	0%	67%	22%	3%	25%	8%
中里	85	15	100	99	1	6	235	22	257	33%	6%	39%	39%	0%	39%	20%
長嶺	1		1		1	1	2	0	2	50%	0%	50%	0%	0%	0%	50%
島中	28		28	13	13	2	43	0	43	65%	0%	65%	30%	0%	30%	5%
白水	45		45	10	10	2	57	0	57	79%	0%	79%	18%	0%	18%	4%
湾	204	13	217	203	25	10	544	48	592	34%	2%	37%	34%	4%	39%	23%
総計	2,162	106	2,268	926	1,032	373	3,461	250	3,711	58%	3%	61%	25%	3%	28%	11%

総計に対する割合

資料：家屋台帳

## ③住宅の耐震化の状況

## ●民間住宅

ここでは、国土交通省が示す方法等を参考に、現時点での民間住宅の一戸建、共同建の住宅の耐震化率を推計しました。なお、本推計は、主として建築時期から推計したもので、本町は平屋建の住宅が多い、古い住宅は「軽い屋根」が多いといった特性は考慮していません。

その結果、耐震化率は「一戸建」で53.2%、「共同建」で96.5%、合計では56.2%となりました。（資料編参照）

注)旧耐震基準以前であっても、新耐震基準の内容を満足している、または耐震改修を実施したなどの理由で一定数は耐震性を有しているものとして計算しています。具体的には、旧耐震基準で建てられた住宅のうち耐震性を有するものの割合は、国土交通省の推計例をもとに、一戸建で28%、共同建で65%として計算しています。

表 民間住宅の種類別の耐震化率の推計

単位:戸、%

構造・用途	旧耐震	耐震診断の結果、耐震性有	新耐震以降		合計	耐震化率※
			新耐震～2000年	2000年～		
一戸建	2,242	624	915	300	3,457	53.2%
共同建	26	17	117	111	254	96.5%
合計	2,268	641	1,032	411	3,711	56.2%

※新耐震以降の住宅数/合計

## ●公共住宅

公共住宅の耐震化率は、79.6%となっています。

注)令和7年10月1日現在の町公営住宅の管理戸数は288戸ですが、うち57戸は建替・用途廃止に向けた政策空家です(次頁参照)。引き続き、居住の用に供する住宅ではないため、政策空家(57戸)を耐震化率の算定対象から除いています。また、同様の理由により、県共済住宅についても政策空家を耐震化率の算定対象から除いています。

表 公共住宅の耐震化率

管理主体	住宅の種類	総戸数 (管理戸数) ※	旧耐震	耐震診断の結果、耐震性有	新耐震以降	耐震性有の住宅	耐震化率
喜界町	町公営住宅	231	51	0	180	180	77.9%
	医師・教員住宅	53	15	3	35	38	71.7%
鹿児島県	県営住宅	20	0	0	20	20	100.0%
	共済住宅	20	0	0	20	20	100.0%
小計		324	66	3	255	258	79.6%

※町公営住宅(57戸)及び県共済住宅の政策空家は除いている。

資料:喜界町、鹿児島県

表 公共住宅一覧表(令和7年10月1日現在)

町公営住宅

地区	施設名	建築年度	延床面積 (㎡)	耐震基準	耐震改修	居宅数	政策空家を除く住宅戸数				
							政策空家	旧耐震戸数	新耐震以降戸数	政策空家を除く住宅戸数	
旧一中校区	町単独住宅【荒木:荒木南山第二】	S54	60	旧耐震	未実施	1戸	0戸	1戸	0戸	1戸	
旧一中校区	町単独住宅【荒木:荒木南山第三】	H2	82	新耐震	不要	2戸	0戸	0戸	2戸	2戸	
旧一中校区	公営住宅【荒木:荒木第1】	S48~S60	422	旧耐震・新耐震	未実施・不要	9戸	2戸	3戸	4戸	7戸	
旧一中校区	公営住宅【荒木:荒木第2】	S50	258	旧耐震	未実施	6戸	3戸	3戸	0戸	3戸	
旧一中校区	公営住宅【荒木:荒木第3】	H6	301	新耐震	不要	4戸	0戸	0戸	4戸	4戸	
旧一中校区	公営住宅【荒木:荒木南山】	H9	150	新耐震	不要	2戸	0戸	0戸	2戸	2戸	
旧一中校区	公営住宅【坂嶺:坂嶺】	S50~S59	408	旧耐震・新耐震	未実施・不要	8戸	3戸	3戸	2戸	5戸	
旧一中校区	公営住宅【城久:城久】	H8	156	新耐震	不要	2戸	0戸	0戸	2戸	2戸	
旧一中校区	公営住宅【赤連:前原第1】	S39	630	旧耐震	未実施	20戸	13戸	7戸	0戸	7戸	
旧一中校区	公営住宅【赤連:前原第2】	S45	132	旧耐震	未実施	4戸	2戸	2戸	0戸	2戸	
旧一中校区	特公賃住宅【赤連:山水第2】	H7~H8	360	新耐震	不要	4戸	0戸	0戸	4戸	4戸	
旧一中校区	公営住宅【中里:コーラル喜界】	H1~H4	1,957	新耐震	不要	30戸	0戸	0戸	30戸	30戸	
旧一中校区	公営住宅【湾:久代真】	S51~S56	1,115	旧耐震・新耐震	未実施・不要	20戸	5戸	11戸	4戸	15戸	
旧一中校区	公営住宅【湾:水洗第2】	S39	252	旧耐震	未実施	8戸	7戸	1戸	0戸	1戸	
旧一中校区	公営住宅【湾:前金久】	H21	1,199	新耐震	不要	16戸	0戸	0戸	16戸	16戸	
旧一中校区	公営住宅【湾:大筋】	H19	1,482	新耐震	不要	21戸	0戸	0戸	21戸	21戸	
旧一中校区	公営住宅【湾:宮戸】	H23~R4	1,550	新耐震	不要	50戸	0戸	0戸	50戸	50戸	
旧二中校区	公営住宅【上嘉鉄:上嘉鉄第2】	S57	317	新耐震	不要	5戸	0戸	0戸	5戸	5戸	
旧早中校区	町単独住宅【阿伝:阿伝半土】	S52~S57	110	旧耐震・新耐震	未実施・不要	2戸	0戸	1戸	1戸	2戸	
旧早中校区	町単独住宅【佐手久浦】	S57	120	新耐震	不要	2戸	0戸	0戸	2戸	2戸	
旧早中校区	町単独住宅【小野津:小野津成廻】	S61~H6	120	新耐震	不要	2戸	0戸	0戸	2戸	2戸	
旧早中校区	公営住宅【塩道:塩道】	S57	302	新耐震	不要	5戸	2戸	0戸	3戸	3戸	
旧早中校区	公営住宅【佐手久:佐手久】	S56	240	新耐震	不要	4戸	3戸	0戸	1戸	1戸	
旧早中校区	公営住宅【佐手久:佐手久第2】	H11	150	新耐震	不要	2戸	0戸	0戸	2戸	2戸	
旧早中校区	公営住宅【志戸桶:志戸桶】	S52~S61	715	旧耐震・新耐震	未実施・不要	13戸	8戸	0戸	5戸	5戸	
旧早中校区	公営住宅【小野津:神宮1】	S55~S60	349	旧耐震・新耐震	未実施・不要	6戸	0戸	4戸	2戸	6戸	
旧早中校区	公営住宅【小野津:前金久第2】	S62~S63	240	新耐震	不要	4戸	0戸	0戸	4戸	4戸	
旧早中校区	公営住宅【早町:早町第2】	S37~S39	183	旧耐震	未実施	6戸	5戸	1戸	0戸	1戸	
旧早中校区	公営住宅【早町:早町第3】	S41~S42	125	旧耐震	未実施	4戸	3戸	1戸	0戸	1戸	
旧早中校区	奄振住宅【早町:早町第4】	S42	74	旧耐震	未実施	2戸	1戸	1戸	0戸	1戸	
旧早中校区	町単独住宅【花良治力メヤ】	S60	60	新耐震	不要	1戸	0戸	0戸	1戸	1戸	
旧早中校区	町単独住宅【小野津高濱】	H1	60	新耐震	不要	1戸	0戸	0戸	1戸	1戸	
旧一中校区	公営住宅【赤連:赤連山水】	S53~S54	354	旧耐震	未実施	12戸	0戸	12戸	0戸	12戸	
旧一中校区	公営住宅【中里:第2コーラル】	R6~R7	476	新耐震	不要	10戸	0戸	0戸	10戸	10戸	
						計	288戸	57戸	51戸	180戸	231戸
						耐震化率	77.9%				

医師・教員住宅

地区	施設名	建築年度	延床面積 (㎡)	耐震基準	耐震改修	居宅数	旧耐震戸数	旧耐震だが耐震性有	新耐震以降戸数	住宅戸数	
											旧一中校区
旧一中校区	喜界町国保診療所医師住宅A	S58	82	新耐震	不要	1戸	0戸	0戸	1戸	1戸	
旧一中校区	喜界町国保診療所医師住宅B	S59	82	新耐震	不要	1戸	0戸	0戸	1戸	1戸	
旧一中校区	獣医師住宅	H1	72	新耐震	不要	2戸	0戸	0戸	2戸	2戸	
旧一中校区	旧教員住宅(喜界小学校)A	S45	200	旧耐震	未実施	2戸	2戸	0戸	0戸	2戸	
旧一中校区	旧教員住宅(喜界小学校)B	S47	200	旧耐震	不要	2戸	0戸	2戸	0戸	2戸	
旧一中校区	旧教員住宅(喜界小学校)C	S51	50	旧耐震	不要	1戸	0戸	1戸	0戸	1戸	
旧一中校区	教員住宅(喜界小学校)D	S58	350	新耐震	不要	6戸	0戸	0戸	6戸	6戸	
旧一中校区	教員住宅(喜界小学校)E	S60	372	新耐震	不要	4戸	0戸	0戸	4戸	4戸	
旧一中校区	教員住宅(喜界小学校)F	H4	80	新耐震	不要	1戸	0戸	0戸	1戸	1戸	
旧一中校区	教員住宅(喜界小学校)G	H5	120	新耐震	不要	2戸	0戸	0戸	2戸	2戸	
旧一中校区	教員住宅(喜界小学校)H	S61	60	新耐震	不要	1戸	0戸	0戸	1戸	1戸	
旧一中校区	教員住宅(喜界中学校)A	S61	60	新耐震	不要	1戸	0戸	0戸	1戸	1戸	
旧一中校区	教員住宅(喜界中学校)B	S46	50	旧耐震	未実施	1戸	1戸	0戸	0戸	1戸	
旧一中校区	教員住宅(喜界中学校)B	S46	50	旧耐震	未実施	1戸	1戸	0戸	0戸	1戸	
旧一中校区	教員住宅(喜界中学校)B	S46	50	旧耐震	未実施	1戸	1戸	0戸	0戸	1戸	
旧一中校区	教員住宅(喜界中学校)B	S46	50	旧耐震	未実施	1戸	1戸	0戸	0戸	1戸	
旧一中校区	教員住宅(喜界中学校)B	S56	50	旧耐震	未実施	1戸	1戸	0戸	0戸	1戸	
旧一中校区	教員住宅(喜界中学校)B	H4	80	新耐震	不要	1戸	0戸	0戸	1戸	1戸	
旧一中校区	教員住宅(喜界中学校)C	H4	60	新耐震	不要	1戸	0戸	0戸	1戸	1戸	
旧一中校区	教員住宅(喜界中学校)D	H12	41	新耐震	不要	1戸	0戸	0戸	1戸	1戸	
旧一中校区	旧教員住宅(喜界小学校)	S56	60	旧耐震	未実施	1戸	1戸	0戸	0戸	1戸	
旧一中校区	教員住宅(旧坂嶺小学校)	S58	234	新耐震	不要	4戸	0戸	0戸	4戸	4戸	
旧二中校区	教員住宅(旧上嘉鉄小学校)A	S49	50	旧耐震	未実施	1戸	1戸	0戸	0戸	1戸	
旧二中校区	教員住宅(旧上嘉鉄小学校)B	S54	110	旧耐震	未実施	2戸	2戸	0戸	0戸	2戸	
旧二中校区	教員住宅(旧第二中学校)	S50	110	旧耐震	未実施	2戸	2戸	0戸	0戸	2戸	
旧二中校区	教員住宅(旧上嘉鉄小学校)	S63	142	新耐震	不要	3戸	0戸	0戸	3戸	3戸	
旧早中校区	教員住宅(早町小学校)A	S51	110	旧耐震	未実施	2戸	2戸	0戸	0戸	2戸	
旧早中校区	教員住宅(早町小学校)B	S61	60	新耐震	不要	1戸	0戸	0戸	1戸	1戸	
旧早中校区	教員住宅(早町小学校)C	S63	83	新耐震	不要	1戸	0戸	0戸	1戸	1戸	
旧早中校区	教員住宅(旧志戸桶小学校)	S62~H5	142	新耐震	不要	3戸	0戸	0戸	3戸	3戸	
						計	53戸	15戸	3戸	35戸	53戸
						耐震化率	71.7%				

県営住宅(すべて新耐震)

施設名	建築年度	住宅戸数	合計
コーラル喜界(W, RC)H1築5棟	H1	10戸	20戸
コーラル喜界(W, RC)H2築5棟	H2	10戸	

県共済住宅(すべて新耐震)

施設名	住宅戸数	合計
2号棟	8戸	20戸
3号棟	8戸	
4号棟	4戸	

#### (4) 建築物等の耐震化の状況

##### ① 特定既存耐震不適格建築物

法の規定による特定既存耐震不適格建築物の状況は、以下のとおりです。

##### ● 多数の者が利用する建築物

法第 14 条第 1 号に規定する「多数の者が利用する建築物」※<sup>1</sup> は、下表の 1 施設（棟）が該当しています。

※<sup>1</sup> 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した建築物であって、建築物の用途ごとに対象となる階数及び延床面積が規定されています。（P4 参照）

表 多数の者が利用する建築物

地区	建築年	用途区分名称	構造	階数	延床面積
池治	昭和 35 年	工場	鉄骨造	3	3,784.46 ㎡

##### ● 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

法第 14 条第 2 号に規定する「危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」はありません。

##### ● 通行障害既存耐震不適格建築物

法第 5 条第 3 項第 3 号に基づき県計画に記載された道路（緊急輸送道路）として、「県道 619 号喜界島循環線」、「県道 628 号浦原喜界空港線」、「町道湾～川嶺線」、「町道湾港～池治線」、「臨港道路」の各一部区間が令和 8 年 3 月に県より指定されました。

今後、県により、法第 14 条第 1 項第 3 号に規定する「通行障害既存耐震不適格建築物」に該当する建築物の存在について調査が行われる予定ですが、緊急輸送道路沿道の建築物の多くは地震により倒壊した場合の閉塞率が低く、仮に建築物の倒壊により道路が塞がれた場合でも、重機を用いて比較的容易に瓦礫除去が可能となっています。また、物資の輸送等においては、迂回路が確保されていることから、本計画では耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 1 号及び第 2 号に規定する道路の指定はしないこととします。

図 喜界町内の緊急輸送道路



## ②防災拠点施設（指定避難所）

「防災拠点施設」とは、地震などの大規模な災害が発生した場合に被災地において、庁舎、消防・警察等の施設、学校、公民館、医療機関などの応急対策活動の拠点や避難施設、物資の集積拠点となる施設です。

このうち、津波（地震も含む）に対応した指定避難所には、災害時指定避難所 26 箇所、災害時福祉避難所 3 箇所が指定されています。これらの中には、耐震性が確保されていないものが含まれていることから、指定避難所の目的を考慮すると、可能な限り早期の耐震化を進める必要があります。

表 指定避難所一覧

避難施設	津波	土砂	高潮	火災等	建設年度	備 考	棟数	うち耐震性有	
1 役場コミュニティセンター	○	○	○	○	H16	町役場 新耐震	1	1	
2 中央公民館	○	○	○	○	S57	新館:新耐震	1	1	
3 自然休養村管理センター	○	○	○	○	S53	耐震改修実施済	1	1	
4 図書館	○	○	○	○	S60	新耐震	1	1	
5 喜界小学校	○	○	○	○	S42、S55、H10	校舎(H10):新耐震、特別教室棟(S55)、体育館(S42):旧耐震	3	1	
6 喜界中学校	○	○	○	○	S56、S62、H9、H20	校舎(H9)、体育館(H20):新耐震、特別教室棟(S56:新耐震、S62:新耐震)	4	4	
7 上嘉鉄地区振興センター	○	○	○	○	S55	耐震診断の結果耐震改修不要	1	1	
8 あゆみ幼稚園	○	○	○	○	S62	新耐震	1	1	
9 埋蔵文化財センター	○	○	○	○	H2	新耐震	1	1	
10 町体育館	△	○	○	○	S56	耐震診断の結果耐震改修不要	1	1	
11 旧荒木小学校	△	○	○	○	H3	新耐震	1	1	
12 旧小野津小学校	△	○	△	○	S51、S57、S63	体育館:旧耐震、宿泊棟:新耐震	3	2	
13 湾集落公民館	△	○	○	○	S62	新耐震	1	1	
14 早町地区振興センター	△	○	○	○	S57	新耐震	1	1	
15 佐手久地区公民館	△	△	○	○	S59	新耐震	1	1	
16 中熊地区公民館	○	○	○	○	S56	旧耐震	1	0	
17 羽里地区公民館	○	○	○	○	S57	新耐震	1	1	
18 山田地区公民館	○	○	○	○	S60	新耐震	1	1	
19 川嶺地区研修センター	○	○	○	○	S60	新耐震	1	1	
20 城久地区公民館	○	○	○	○	S56	旧耐震	1	0	
21 滝川地区公民館	○	○	○	○	S59	新耐震	1	1	
22 島中地区公民館	○	○	○	○	S56	旧耐震	1	0	
23 西目地区公民館	○	○	○	○	S57	新耐震	1	1	
24 大朝戸地区公民館	○	○	○	○	S60	新耐震	1	1	
25 伊実久地区公民館	○	○	○	○	S56	旧耐震	1	0	
26 防災食育センター	○	○	○	○	H28	新耐震	1	1	
※坂嶺生活館は津波に対応していないため除いています							合計	33	26

耐震化率 78.8%

## 災害時福祉避難所

避難施設	津波	土砂	高潮	火災等	建設年度	備 考
1 保健センターすこやか	○	○	○	○	H5	新耐震
2 特別養護老人ホーム オアシスケア喜界	○	○	○	○	H10	
3 診療所	○	○	○	○	S58	喜界町国民健康保険診療所

資料:喜界町HP/くらしの便利帳/避難所 町資料

## ③町有建築物（公共建築物、公共住宅）

町有建築物の耐震化の状況をみると、新耐震基準または旧耐震であって耐震改修を実施した耐震性を有するものは、78.3%となっています。（ただし、倉庫や便所など小規模な町有の公共建築物を除く）

耐震化率が低い建築物は、「その他社会福祉施設」（50.0%）、「学校」（54.5%）、公営住宅や医師・教員住宅などの「公共住宅」（76.8%）、旧学校などの「その他の行政系施設」（78.3%）、公民館等の「集会施設」（78.9%）となっています。

耐震性を有しない建築物の中には不特定多数の方が利用する施設が含まれていることから、早期の耐震化を進める必要があります。

表 町有建築物の耐震化の状況

単位：公共施設は棟、住宅は戸

施設分類(中分類)	総数	S56.5.31以前建築		S56.6.1以降建築	耐震性有	耐震化率	備考
		耐震性無	うち耐震改修等	耐震性有			
	①	②	③	④	⑤=③+④	⑥=⑤/①	
集会施設	38	10	2	28	30	78.9%	公民館等
図書館	1	0	0	1	1	100.0%	
スポーツ施設	3	1	1	2	3	100.0%	体育館等
レクリエーション施設・観光施設	6	0	0	6	6	100.0%	ビーチハウス等
産業系施設	5	0	0	5	5	100.0%	加工センター等
学校	11	5	0	6	6	54.5%	小中学校
その他教育施設	1	0	0	1	1	100.0%	防災食育センター
幼稚園・保育園・こども園	2	0	0	2	2	100.0%	
幼児・児童施設	2	0	0	2	2	100.0%	子育て支援センター等
児童福祉施設	1	0	0	1	1	100.0%	
その他社会福祉施設	2	1	0	1	1	50.0%	へき地保健福祉館等
庁舎等	3	0	0	3	3	100.0%	役場、支所等
消防施設	1	0	0	1	1	100.0%	消防団詰め所
その他行政系施設	23	8	3	15	18	78.3%	旧学校施設等
医療施設	1	0	0	1	1	100.0%	診療所
上水道施設	4	0	0	4	4	100.0%	浄水場
下水道施設	4	0	0	4	4	100.0%	集落排水処理施設等
公共建築物小計	108	25	6	83	89	82.4%	
公営住宅	231	51	0	180	180	77.9%	政策空家を除く
医師・教員住宅	53	15	3	35	38	71.7%	
公共住宅小計	284	66	3	215	218	76.8%	
合計	392	91	9	298	307	78.3%	

注) 公共建築物は、消防分団車庫、倉庫、便所は除く。なお、旧学校施設・旧幼稚園で倉庫として使用されているものも除く。

## (5) ブロック塀の状況

本町では、令和3年度に県や警察、小学校と連携して通学路の合同点検を実施し、その結果、1箇所の危険なブロック塀が確認されましたが、現在では、撤去されており、通学路沿いの危険なブロック塀はありません。

ただし、その他の既存ブロック塀については築造後年数の経過とともに、劣化の進行が懸念されます。



危険なブロック塀



撤去後

### (6) 耐震改修の促進に向けた課題

国土交通省の調査によると、耐震改修の阻害要因として、

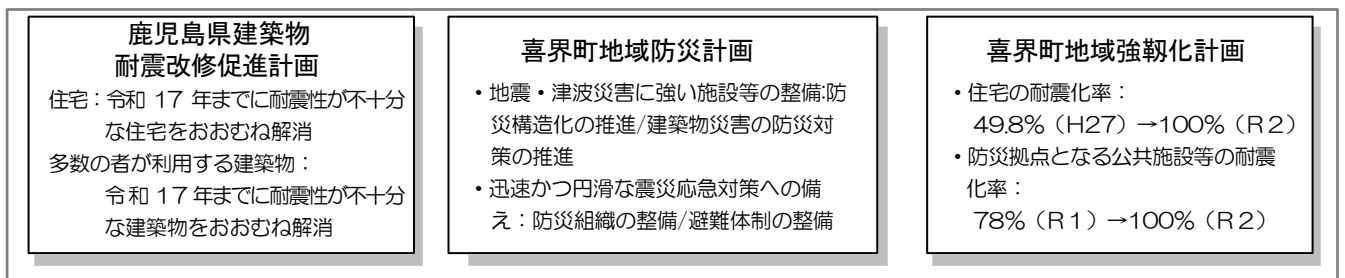
- ・耐震化に要する費用負担が大きい
- ・耐震性に関する関心が低いことから耐震化が不要と考えている
- ・どこに相談すれば良いか、どの業者に依頼するのが良いか判断が難しい
- ・工法・費用・効果等が適切であるかどうかの判断が難しい
- ・工事中の使用が制約されるなど懸念がある

などが指摘されています。

本町でも、同様の状況にあると考えられますが、高齢化率が 40%を超える本町においては、耐震性に不安がある旧耐震基準（昭和 56 年 5 月 31 日以前）の住宅の所有者の多くは高齢者と推察されることから、特に費用負担と耐震に対する関心の低さが問題点としてあげられます。

#### 図 耐震改修の促進に向けた課題

【上位・関連計画における目標】



#### 【耐震化にかかる現状】

・公共住宅は耐震化が進んでいます（耐震化率：79.6%）が、民間住宅の耐震化率は 56.2%にとどまり、取組が遅れています。

・町有建築物の耐震化率は 78.3%となっており、一層の耐震化に向けた取組が求められています。また、防災拠点施設（指定避難所）にも耐震性が確保されていないものが含まれています。

・通学路沿いに危険なブロック塀は確認されていませんが、既存ブロック塀の築造後年数の経過とともに、劣化の進行が懸念されます。

#### 【耐震改修の阻害要因】

- 耐震化に要する費用負担が大きい
- 耐震性に関する関心が低いことから、耐震化が不要と考えている
- どこに相談すれば良いか、どの業者に依頼するのが良いか判断が難しい
- 工法・費用・効果等が適切であるかどうかの判断が難しい
- 工事中の使用が制約されるなど懸念がある

#### 【課題】

- ① 町民への啓発**
  - 啓発・広報の充実
  - 耐震化の必要性を認識してもらうための取組
- ② 耐震改修への支援の検討**
  - 耐震化に要する費用負担軽減のための支援策の拡充
  - 性能向上リフォームへの取組の普及
  - 居住・使用状況に大きな支障を来さない新たな耐震改修工法の活用促進
- ③ 相談窓口の充実**
  - 事業者情報の提供
  - 適切な工法・費用・効果等が判断可能な情報提供・相談

## ①町民への啓発

### ●啓発・広報の充実

固定資産税納税通知書にチラシを同封するなど、住宅の所有者に対するダイレクトな啓発・広報が必要です。例えば、町内の所有者・管理者に対しては、戸別訪問や宛名付きダイレクトメールなどによりピンポイントで直接的に働きかけるなど、必要な情報が確実に届く方法を採用する必要があります。

そのほか、防災教育や防災イベントの開催、相続や空き家相談などから改めて啓発・広報を進める必要があります。

### ●耐震化の必要性を認識してもらうための取組

建築士や工務店等は専門家として、耐震診断・耐震改修に積極的に関わっていく必要があることから、住宅等の所有者に対して専門的な観点から地震に対する安全性を客観的に説明していくことが重要です。また、「誰でもできる我が家の耐震診断」など所有者向けの簡易な耐震性チェックツールの周知や、その使い方を伝えることも重要です。周知にあたっては、目で見てイメージが理解できるよう、実際に耐震改修工事中または工事を行ったモデル事例を見学・紹介するような取組も考えられます。

特に、ブロック塀については通学路沿いの危険なものは確認されていないものの、築造後年数の経過とともに、劣化の進行が懸念されることから、「ブロック塀等の点検のチェックポイント」などの国土交通省が案内している資料をもとに所有者や管理者自らが確認することや、専門家による耐震診断体制の整備のほか、通学路などで第三者に被害が及ぶ可能性が高い道路における定期的な点検の実施などを進める必要があります。

## ②耐震改修への支援の検討

### ●耐震化に要する費用負担軽減のための支援策の検討

住宅の耐震化を促進する際の問題点として、高額になりがちな耐震改修費用をまかなうことが難しいことがあげられます。例えば、住宅の全面的な耐震改修に限らず、寝室や居間など日常的に過ごしている部屋のみを耐震改修する部分的な改修や、通常の耐震改修工事を2段階に分けて行うことなどが考えられます。このような、改修費用を極力抑えながら命の安全だけは確保できる、柔軟な耐震化も対象とする支援制度の創設などを検討する必要があります。

### ●性能向上リフォームへの取組の普及

耐震改修と省エネ（断熱）改修、防火改修、バリアフリー改修の工事は相互に関連し、重複するものも多いことから同時に行うことが合理的です。リフォームの総額はアップするものの、さまざまな支援制度を活用でき、費用対効果を引き上げられる可能性があります。

このようなことから、性能向上リフォームに関する支援制度の情報を積極的に住宅所有者や民間事業者等に提供し、活用を促す必要があります。

●居住・使用状況に大きな支障を来さない新たな耐震改修工法の活用促進

大がかりな工事になると工事期間中の仮住まいが必要になるなど工事中の使用が制約される場合がありますが、日常生活や業務にできるだけ支障がない状態で改修できる新たな耐震工法などが開発・提案されています。このような情報を建物所有者や民間事業者提供し、その利用を促す必要があります。

③相談窓口の充実

建築物の耐震改修やブロック塀の改修などの相談窓口として、本町まちづくり課や鹿児島県大島支庁建設部建設課建築係などがあげられますが、体制の充実を図るため以下の点も必要です。

●事業者情報の拡充

離島に立地する本町において、耐震診断・耐震改修に際して町外事業者へ依頼することは費用負担の増大を招くことから、島内の事業者へ耐震診断・耐震改修に関する研修会等<sup>※</sup>の受講を働きかけ、登録者名簿の充実とともに、事業者情報の提供を図る必要があります。

※ 鹿児島県木造住宅耐震技術講習会など

●適切な工法・費用・効果等が判断可能な情報提供・相談体制の検討

耐震改修工事にどれぐらいの費用がかかるのか、その効果はどうなのかがわからないと動機付けにならないため、コストも含めた耐震改修の事例収集などを図る必要があります。

## (7) 住宅の耐震化の目標

## ①住宅の耐震化の目標設定

住宅の耐震化の目標を、下表のとおり設定した場合の目標達成に必要な改修戸数を推計します。

表 住宅耐震化の目標

対象	本計画における目標値	備考
2035年(令和17年)の耐震性が不十分な住宅のストック数	おおむね解消 (耐震化率:100%)	住生活基本計画(全国計画)の目標※ ⇒耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率を令和17年までにおおむね解消する

※現在、国の社会資本整備審議会(住宅宅地分科会)において検討中

## ②目標達成に必要な改修戸数の推計

現状の住宅の中には空き家となっている住宅も含まれます。「喜界町空家等対策計画」によれば、町内の空き家740戸のうち、廃屋が285戸あることが確認されています。廃屋となっている空き家は建設後の経過年数が相当経過していると考えられ、そのほとんどが一戸建の旧耐震の住宅と考えられます。また、共同住宅の中にも、使用目的のない「その他の住宅」も含まれており、これらの住宅は市場に流通し活用される見込みが極めて低いと考えられます。よって、これらの住宅は耐震化を図る必要性が低いため、目標達成に必要な戸数推計から除外します。

注)「その他の住宅」とは、「賃貸用の住宅」「売却用の住宅」「二次的住宅」以外の住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅のほか、空き家の区分の判断が困難な住宅などを含んでいます。

注)令和5年住宅・土地統計調査によると、住宅総数に占める空き家の割合は13.6%で、そのうち63%が「その他の住宅」となっており、全住宅数のうち12%に相当します。(鹿児島県値)

## ③目標達成に必要な改修戸数の推計結果

目標達成に向け、令和17年までに耐震改修が必要となる戸数は下表に示すとおり、民間住宅は807戸(年当たり約81戸)と推計されました。目標に少しでも早く近づけるためには、現状で耐震性のない住宅ストックが最も多い「一户建住宅」の耐震改修を促進する必要があります。

表 目標達成のため耐震改修が必要な戸数

住宅の区分		住宅総数 (注)	耐震性を有する住宅数 (耐震化率)		耐震性のない住宅の解消に必要な戸数	
			耐震性を有する住宅数 (耐震化率)	耐震性のない住宅		
民間住宅	一户建	戸数	2,304	1,504	800	
		(割合)		(65%)	(35%)	800 (年間80戸)
	共同建	戸数	237	230	7	7
		(割合)		(97%)	(3%)	(年間1戸)
	小計		戸数	2,541	1,734	807
			(割合)		(68%)	(32%)
公共住宅等		戸数	324	258	66	66 (年間7戸)
		(割合)		(80%)	(20%)	
合計		戸数	2,865	1,992	873	873 (年間87戸)
		(割合)		(70%)	(30%)	

注)民間住宅の滅失戸数及び一户建は廃屋、共同建は「その他の空き家」を除く

#### ④住宅の耐震化の目標設定

近年、東日本大震災や熊本地震、能登半島地震など地震が頻発しており、人的被害の発生と多くの建築物において倒壊や損壊といった被害が発生しています。このような状況を背景として、令和7年7月に改定された国の「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」では、「住宅については令和17年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消する」という目標が定められており、また、令和8年3月に改定された住生活基本計画（全国計画）<sup>※1</sup>においても「耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率を令和17年度までにおおむね解消する」という指標が定められています。

<sup>※1</sup> 住生活基本計画（全国計画）は、「住生活基本法」（平成18年法律第61号）に基づき、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として策定されています。計画においては、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標や基本的な施策などを定め、目標を達成するために必要な措置を講ずるよう努めることとされています。

なお、「喜界町地域強靱化計画」の重要業績指標では、住宅の耐震化率を平成27年の49.8%から令和2年に100%とすることを掲げていますが、達成できていません。

このようなことから、国の基本方針等や県計画、推計結果を踏まえ、本町における住宅の耐震化の目標を以下のように定めます。

#### 住宅の耐震化の目標

令和17年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消する。

#### （8）特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

本町内には、前述に示すとおり1棟の「特定既存耐震不適格建築物」があります。住宅に準拠し、本町における特定既存耐震不適格建築物<sup>※2</sup>の耐震化の目標を以下のように定めます。

<sup>※2</sup> 特定既存耐震不適格建築物：一定の用途、規模に該当する昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した多数の者が利用する建築物、危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物、通行障害既存耐震不適格建築物

#### 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

令和17年までに特定既存耐震不適格建築物をおおむね解消する。

なお、国の基本方針では、「耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については令和12年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消する」ことが目標として掲げられていますが、本町には該当する建築物はありません。

## (9) 町有建築物の耐震化の目標設定

国の基本方針では、「公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべき」とされていることを踏まえ、町有建築物の耐震化の目標を以下のように定めます。

表 町有建築物の耐震化の目標

① 防災拠点施設 (指定避難所)	1,000 m <sup>2</sup> 以上のもの	全ての建築物が耐震性を満たしています。
	1,000 m <sup>2</sup> 未満のもの	早期に耐震性が不十分な建築物を解消する。
② その他の町有建築物	早期の耐震化に努める。	

### 3. 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

#### (1) 耐震診断・改修の促進に係る基本的な取組方針

##### ① 施策の推進の基本的な考え方

建築物の耐震化を促進するためには、建築物の所有者及び使用者等が地域防災について関心を共有し、その対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが重要です。このため、町内の耐震化の現状及び「喜界町地域防災計画」等の上位計画を踏まえつつ、所有者等が耐震診断及び耐震改修を行いやしい環境を整備していくことを基本的な取組方針とします。

なお、「喜界町地域防災計画」における「第2部 震災予防 第4節 建築物災害の防止対策の推進（耐震診断・改修の促進等）」の内容を下表に整理します。

表 地域防災計画における「建築物災害の防止対策の推進(耐震診断・改修の促進等)」の内容

<b>第1 公共施設及び防災基幹施設の耐震診断・耐震改修の促進等</b>	
<b>1 公共施設等の重点的な耐震診断・耐震改修の実施</b>	<p>庁舎、消防、警察等の施設、学校、公民館、医療機関の施設は、災害時に応急対策活動の拠点としての重要な防災基幹施設となるほか、学校、公民館などは、避難施設や物資の集積拠点としても利用される。</p> <p>このため、これらの防災拠点施設や公共施設等のうち、新耐震基準（平成7年及び12年改正、新耐震設計法による改正）によらない既存建築物については、災害応急対策実施上の重要性、有効性、地域特性等を考慮し、防災上重要と判断される建築物を選定して耐震診断を実施し、耐震性の劣るものについては、当該建築物の重要度を考慮して耐震改修の推進に努める。</p> <p>さらに、乳幼児といった要配慮者が利用する幼稚園、保育所についても、その安全性の確保を図る必要があることから、同様に耐震診断の実施及び耐震改修の推進に努める。</p> <p>また、災害時の拠点となる庁舎、指定避難所等について、屋外広告物、窓ガラス、外壁材、天井、配管等の非構造部材を含む耐震対策等により、発災時に必要と考えられる高い安全性を確保するよう努めるとともに、指定避難所等に老朽化の兆候が認められる場合には、優先順位をつけて計画的に安全確保対策を進めるものとする。</p> <p>なお、大規模災害においては、防災拠点施設等の被災により、行政及び防災機能等の喪失又は低下が想定されるため、新たに防災拠点施設等の機能強化対策として、行政庁舎及び防災拠点施設等の設置の複数化やデータベースの管理体制の強化などに努める。</p>
<b>2 液状化の恐れがある公共施設等の安全性</b>	<p>公共施設等の被害は、地盤の特質や液状化の程度にも関係するため、液状化危険の高い地域の公共建築物等については、防災上の重要性を考慮し、地震時にその機能が損なれることのないよう、地盤対策や基礎工法を強化するなどの液状化対策を推進する。</p>
<b>第2 一般建築物の耐震診断・耐震改修の促進等</b>	
<b>1 防災指導等による不燃化、耐震性の確保</b>	<p>(1) 一般建築物に対する防災指導</p> <p>ア 建築確認審査等による指導・誘導                  特定行政庁である県は、建築確認審査及び完了検査を通して、建築物や敷地等が安全となるよう、建築基準法等に基づき指導行う。</p> <p>イ 建築規制の指導・強化                  災害危険区域(急傾斜地崩壊危険区域)内の既存建築物に対する防災指導を実施するとともに、住居の用に供する建築物の建築を制限し、災害を未然に防止する。</p> <p>ウ 危険予想地域内建築物の安全措置の指導                  がけ崩れや浸水その他災害が予想される地域の建築物や敷地等については、安全性確保のための措置を講ずるよう指導・啓発する。</p> <p>エ 保安上危険な建築物に対する指導                  保安上危険(がけ上、がけ下等)であり、又は衛生上有害である建築物に対し、適正な指導を行う。</p>

	<p>オ 違反建築物の取締り 不法建築、無届建築等を摘発し、県と連携し適正な指導を行う。</p> <p>カ 防災性の高い市街地の整備 (ア) 地域、地区の指定のない都市に対する地域、地区制の促進を図る。 (イ) 土地区画整理、道路位置指定等の指導により、宅地の計画的な環境整備を図る。 (ウ) 建築基準法に基づく総合設計制度等の促進を図る。 (2) 既存建築物に対する耐震改修等指導（品確法性能表示制度平成平成 13 年施行） 現行の耐震基準の以前に建築された建築物については、その耐震性が確保されていないものがあることから、建築物の耐震診断・耐震改修の必要性について普及・啓発を図る。また、これら施設に対する災害は、地盤の種別やその液状化の程度にも関係するため、地盤振動や液状化の危険性の高い区域については、特に重点的な耐震性の確保が望まれる。 また、災害時にエレベーターにおける閉じ込め防止等を図る。 がけ地の崩壊による危険から住民の生命の安全を確保するため、建築基準法第 39 条の規定による災害危険区域を指定し、住宅等の建築制限を行う。なお、がけ地に接近した既存不適格建築物のうち、急傾斜地崩壊防止工事などの対象とならない住宅に対し、移動促進のための啓発を行う。 (3) 融資制度等の活用による不燃、耐震化促進 ア 民間住宅に対する住宅金融支援機構の賃貸住宅融資制度等を活用して、耐火建築物及び準耐火建築物の建設を促進する。 イ 住宅金融支援機構の融資制度等を活用して、住宅の耐震改修を促進する。 ウ 鹿児島県中小企業融資制度（耐震改修支援資金）により、事業用建築物の耐震改修を促進する。</p>
2 住民等への意識啓発	<p>(1) 耐震診断の必要性の啓発 既存建築物については、耐震診断・耐震改修相談窓口を開設したり、講習会等を実施することにより、耐震診断の必要性を啓発する。</p> <p>(2) 専門家の協力による指導・啓発 建築士会、建築士事務所協会等の建築関係団体の協力を得て、専門家による耐震診断を推進することにより、耐震性の向上に向けた知識の普及啓発施策を実施するとともに、耐震診断を促進するための体制を整備し、また、がけ地近接等危険住宅の移転についても、助成による誘導措置を含めた体制の整備を図る。</p> <p>(3) 一般に対する指導啓発内容 ア 建築主に対する建築物の耐震改修の促進に関する法律についての普及啓発 イ 天井材等の非構造部材の脱落防止等の脱落防止対策の推進 ウ がけ地近接危険住宅の移転に対する指導 エ コンクリートブロック造りの塀等の安全対策の推進</p>
3 特殊建築物等の安全性の確保	<p>(1) 特殊建築物の定期報告 不特定多数の者が利用する病院、映画館、旅館、ホテル、物品販売業を営む店舗等の特殊建築物の安全性の確保を図るため、建築基準法第 12 条の規定に基づく定期報告制度により、建築物の維持保全の状況等について、所有者又は管理者が建築士等に定期的に調査・検査をさせて、その結果の報告を求める。 また、必要な場合は、県と連携して現地調査を実施し、適正な指導を行い、災害を未然に防止する。</p> <p>(2) 特殊建物の定期的な防災査察の実施 前期に掲げた特殊建物など不特定多数の者が利用する施設について、「建築物防災週間」において消防署等の協力を得て、防災査察を実施するとともに、年間を通じパトロールを行い、建築物の安全性を確保するため、積極的な指導を推進する。</p>

資料：喜界町地域防災計画

## ②役割分担の考え方

施策の推進にあたっては、建築物の所有者等、町・県（行政）、建築関係業者、建築関係団体等などがそれぞれの役割を担い、互いに連携を図ります。

### ●建築物の所有者等

耐震対策を自らの問題としてとらえ、自発的に耐震化に取り組むことが必要です。また、建物の耐震診断や耐震改修の実施だけでなく、建物内部の安全性にも配慮した日常的な取組（例：家具の配置や固定など）を行います。

さらに、本町は台風対策のために設置されたブロック塀に囲まれた宅地が多いという特徴がありますが、中には安全性に不安があるものも見られることから、ブロック塀の安全性を確保します。

### ●町・県

建築物の所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、耐震化に関する住民に対する意識啓発や情報提供の充実を図り、耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境を整備します。

また、町が管理する建物の耐震化に努め、避難場所となりうる公的施設（学校、公民館等）の耐震化を優先的に進めるとともに、外壁や天井の落下防止等について日常的な点検に努めます。

### ●建築関係業者、建築関係団体等

建築関係業者や建築関係団体においては、耐震診断・改修等の技術の習得や適切な業務の遂行に努め、建築物の所有者等から信頼される耐震診断・耐震改修を実施します。

また、建築物の所有者等に対してリフォーム依頼に併せた耐震化の勧めや、営業の一環として簡易な耐震診断を実施するなど、住宅・建築物の耐震化に関心を持ってもらい、耐震化に係る業務の掘り起こしを行います。

## (2) 支援策の概要

### ア) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性、重要性などについて、住民への普及啓発に積極的に取り組み、建築物の耐震改修の促進を図ります。

また、建築物の耐震化を推進するため、「住宅・建築物安全ストック形成事業<sup>※1</sup>」などの活用検討や耐震改修促進税制上の特例措置等の普及啓発、融資制度の活用を図ります。

<sup>※1</sup> 住宅・建築物の最低限の安全性を確保するため、住宅・建築物の耐震性等の向上に資する事業、住宅・建築物のアスペクト対策に資する事業又は危険住宅の移転を行う事業について、地方公共団体に対し、国が必要な助成を行う事業。

#### ①住宅・建築物の種類別の支援策

##### 【住宅】

##### ●耐震診断

本町による耐震診断に係る費用を助成する制度の創設を目指します。

制度創設までの間は、(一社)鹿児島県建築協会(以下、「建築協会」という。)が実施する「木造住宅耐震診断事業」を利用することができるため、この事業の周知を図ります。

##### ●耐震改修

本町には耐震改修に係る費用を助成する制度がないため、本計画に「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を位置づけ、耐震改修に係る費用を助成する制度の創設を目指します。

制度創設にあたっては、住宅リフォームを耐震改修の機会ととらえ、喜界町定住促進空き家改修事業とあわせて耐震改修を行うことを可能にするなどの制度設計と周知を図ります。

##### ●危険家き家の除却

管理不全や老朽化により、地震や台風時に倒壊の危険性が高くなっている空き家の解消も必要です。このため、「喜界町危険空き家等解体撤去工事補助金<sup>※2</sup>」の活用などによる危険空き家の除去を促します。

<sup>※2</sup> 安心安全な生活環境の確保及びその改善を図るため、喜界町内にある危険な空き家の解体撤去を行う場合、予算の範囲内において解体撤去工事費用の2分の1(限度額30万円)を補助する。

## 【民間の建築物】

### ●耐震性に係る表示制度（任意）

耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、「基準適合認定建築物」であることを表示できる「基準適合認定建築物認定制度<sup>\*</sup>」の普及啓発を図り、活用を促します。

<sup>\*</sup> 地震に対する安全性が確保されている建築物の所有者は、所管行政庁（鹿児島県）から「建築物の地震に対する安全性に係る認定」を受けることができます。この認定を受けることにより、所有者は認定を受けた建築物が「地震に対して安全であることの表示」をすることができます。

図 基準適合認定建築物  
認定制度



## ②安心して耐震改修を行うことができるようになるための環境整備

### ●相談体制の整備

建築物の所有者が地震防災対策を自らの課題として意識し、安心して耐震診断及び耐震改修に取り組むことができるよう、相談窓口を本町まちづくり課内に設置します。

### ●専門技術者の養成・紹介体制の整備

「鹿児島県木造住宅耐震技術講習会」や（一社）鹿児島県建築士事務所協会の「既存建築物耐震診断・耐震改修講習会」の受講者について、県及び建築関係団体等と情報を共有し、ホームページなどにより情報の提供に努めます。

## ③ホームページを活用した本町の施策等の情報提供

建築物の耐震化の促進に関する本町の施策のほか、地震防災対策、法制度、耐震改修促進税制や融資制度等について、ホームページ等を活用して町民へ情報提供します。

表 税制優遇、融資制度(本町に関連が大きいもののみ)

税制	
改修	<p>①耐震改修促進税制</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅           <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和10年12月31日までにを行った耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額の10%相当額(上限250万円)を所得税から控除(最大控除額62.5万円)</li> <li>・固定資産税:令和13年3月31日までに耐震改修工事(税込50万円以上)を行った住宅の固定資産税額(120㎡相当部分まで)を工事完了年度の翌年度の1年間1/2に減額(特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある耐震診断義務づけの対象の住宅の耐震改修は2年間1/2減額)</li> </ul> </li> <li>●建築物(要安全確認計画記載建築物、要緊急安全確認大規模建築物)           <ul style="list-style-type: none"> <li>・固定資産税:耐震診断の結果報告を行った者が、政府の補助を受けて、令和8年3月31日の間に耐震改修を行った場合、固定資産税を2年間1/2に減額</li> </ul> </li> </ul>
	<p>②リフォーム促進税制</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所得税:住宅ローンの有無によらず、性能向上リフォーム(耐震工事など)の標準的な工事費用相当額の10%、及び限度額超過分とその他の増改築等工事の費用の額の5%。適用期間は令和8年1月1日～令和10年12月31日 注)工事内容や要件により控除率が異なる</li> </ul>
	<p>③住宅ローン減税</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所得税:           <ul style="list-style-type: none"> <li>・10年以上のローンを組んで一定のリフォームを行った場合、毎年の住宅ローン残高の0.7%を10年間、所得税から控除</li> <li>・令和8年度税制改正により、住宅ローン減税は2030年末(令和12年12月31日)まで5年間延長</li> <li>・環境性能や立地に応じた厳格化:省エネ基準を満たさない新築住宅は2010年以降の建築確認分から原則適用外。災害レッドゾーンの住宅も対象外</li> <li>・既存住宅の床面積要件緩和:40㎡以上(所得1,000万円超、子育て等上乗せ措置利用者は50㎡以上)</li> <li>・控除期間:省エネ性能の高い既存住宅は13年間に拡充</li> </ul> </li> </ul>
融資制度	
個人向け	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅金融支援機構(リフォーム融資(耐震改修工事))           <ul style="list-style-type: none"> <li>・融資限度額:1,500万円(住宅部分の工事費が上限)</li> <li>・金利:返済期間10年以内1.10%、11年以上20年以内1.47%(団体信用生命保険に加入しない場合) 注:令和8年1月現在(金利は毎月見直し)</li> <li>・保証人:不要</li> </ul> </li> </ul>

注)上表の耐震改修促進税制や融資制度は令和8年1月時点のもので、今後変更となる可能性があります。

資料:国交省、住宅金融支援機構 HP

④住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定と耐震改修の支援

「喜界町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を以下のように定め、今後、国や他市町村の支援策を参考に、耐震改修に係る必要な支援制度の創設を図るとともに、個別訪問等による住民等への普及啓発を実施します。

喜界町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム(案)

1. 目的

本町の住宅の耐震化の目標（令和 17 年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消）を達成するため、住宅所有者等の耐震化への理解を深めてもらうことを目的とする。

2. 対象住宅

対象住宅は、旧耐震基準（昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工）による住宅のうち、公営住宅等及び空き家、建替分（除却）を加味した約 800 戸を対象とする。

3. 住宅の戸別訪問計画等

個別訪問やダイレクトメール送付等により、住宅の所有者等に耐震化を促す。

「住宅の耐震化を促す啓発チラシ」を固定資産税納税通知書とともに、住宅所有者等に送付する。

住宅の戸別訪問等計画

年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度
訪問等戸数	約 160 戸	約 160 戸	約 160 戸	約 160 戸	約 160 戸

4. その他の普及啓発活動

戸別訪問等と併せて、以下の啓発活動を実施する。

- (1) 耐震診断などに係る補助制度等についての説明会
- (2) 自治会等へ出向いて行う出前講座
- (3) 町の広報誌やホームページ、ポスター等による周知

5. 関係機関との連携

耐震改修事業者の技術力向上において、鹿児島県や関係団体と連携した研修会の受講者名簿の共有・公表を図る。

また、戸別訪問等及びその他の普及啓発活動において、鹿児島県（大島支庁等）及び関係団体と連携して活動に取り組む。

6. 実績の公表

アクションプログラムに基づく戸別訪問、耐震診断及び耐震改修工事実績を年度ごとに町のホームページまたは広報誌により公表する。

## イ) 地震時の建築物の総合的な安全対策

近年、全国各地で大規模地震が頻発し、それに伴い、建築物の窓ガラスや外装タイル等の落下、大規模な空間を有する建築物の天井崩落、ブロック塀の倒壊等による死傷等の二次的被害が発生しており、地震時における建築物の安全性の確保が重要な課題となっています。

平成 28 年の熊本地震と平成 30 年の大阪府北部地震では、ブロック塀や組積造の塀が倒壊し死傷者が出るなどの大きな被害が発生しました。

本町でも過去の点検において倒壊の危険性があるブロック塀が確認され、撤去されています。現行基準に適していないブロック塀は、地震時において倒壊しやすく、通行人に危害を与えることや道路を塞ぐおそれがあり、築造後年数の経過とともに劣化の進行が懸念されます。

このようなことから、被害発生防止への対応として、以下の取組を実施します。

### ① ブロック塀の安全対策の推進

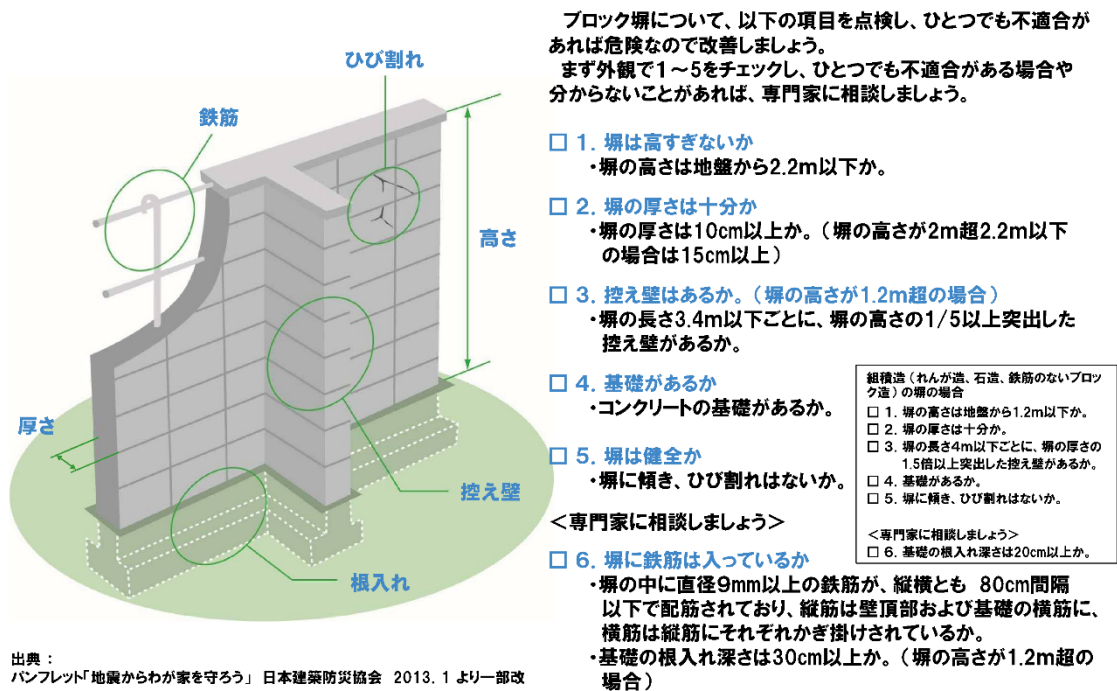
#### ● ブロック塀の点検

令和 3 年度の県や警察、小学校と連携した通学路沿道のブロック塀の合同点検以降、点検が行われていないことから、これを定期的なものとして実施します。

#### ● 危険なブロック塀の撤去の推進、既存ブロックの改修の促進

危険なブロック塀の撤去費用を助成する事業の創設を検討するとともに、耐震改修促進計画に関する町民向けのパンフレットに耐震診断の基準を紹介するなど、既存ブロックの補修・補強などの改修を促します。

図 ブロック塀の点検のチェックポイント



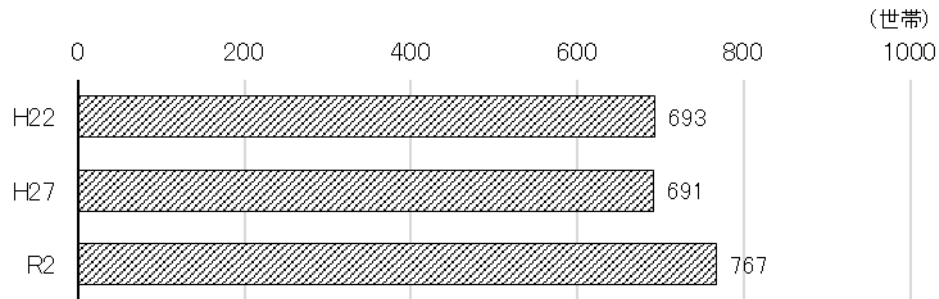
出典：  
パンフレット「地震からわが家を守ろう」日本建築防災協会 2013. 1 より一部改

## ②家具の転倒防止策の推進

過去の災害事例では、自宅内の家具の転倒などにより人的被害が発生しています。このため、地震時の家具等の転倒防止対策等に対する意識啓発を図ります。

また、本町は高齢単身世帯（一人暮らしの高齢者）が増えていることから、家具転倒防止器具の取り付け、家具転倒防止器具の取り付け代行などの支援策についても検討します。

図 65 歳以上の単身世帯の推移(喜界町)



資料:国勢調査

さらに、学校、福祉施設、病院、商業施設等の建築物等においても、ロッカー等の棚や什器、OA 機器、その他の設備などの落下・転倒防止対策などの普及啓発を図ります。

## ③屋外広告物、窓ガラス、外壁材、屋根瓦、天井等の落下防止対策

建築物の所有者等に対して、建築物の窓ガラス、外装タイル、屋根瓦、屋外広告物等の落下防止対策に関する普及啓発を図ります。また、屋外広告物の適切な設計・施工や維持管理、不特定多数の者が利用する大規模空間を持つ建築物の天井等の崩落防止対策について注意喚起を行います。

## ④エレベーターの安全対策

地震発生時にエレベーターの緊急停止により人が閉じ込められてしまうなどの被害を避けるため、地震時のエレベーターの運行方法や閉じ込められた場合の対処方法等について、既存エレベーターの所有者等に対する普及啓発を行います。

また、地震発生時の「閉じ込め防止」と、その後の「迅速な救出・避難」を両立させるため、消防機関及びエレベーター管理会社等と連携し、閉じ込め防止対策や緊急時に救出・避難ができる体制を整備します。

## ⑤建築物の地震に対する安全性に係る認定制度の周知（再掲）

耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、「基準適合認定建築物」であることを表示できる「基準適合認定建築物認定制度」の普及啓発を図り、活用を促します。

また、耐震改修を安価で短工期で設置できる「耐震シェルター」や「耐震ベッド」など、寝室などの部分改修で「減災」を目指す取り組みもあります。このような耐震改修工事に関連した情報提供を行います。

## ウ) 地震発生時に通行を確保すべき道路

法第5条第3項第3号に基づき県計画に記載された道路（緊急輸送道路）として、「県道619号喜界島循環線」、「県道628号浦原喜界空港線」、「町道湾～川嶺線」、「町道湾港～池治線」、「臨港道路」の各一部区間が令和8年3月に県より指定されました。

今後、県により、法第14条第1項第3号に規定する「通行障害既存耐震不適格建築物」に該当する建築物について調査が行われることとなります。調査の結果、「通行障害既存耐震不適格建築物」に該当する建築物が確認された場合、所有者に対し、耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うことを促します。

また、避難路・通学路を対象に以下の取組を進めます。

- ・避難路・通学路の沿道の安全性を確保するためブロック塀、看板、自動販売機並びに歩道の安全点検を実施します。
- ・「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、倒壊の危険性がある空き家のうち通学路や避難路となる道路を閉塞させる恐れがある場合は、その所有者に対して必要な措置を取るよう促します。

## 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

### (1) 地震防災マップの作成・公表

住宅や建築物の所有者が耐震化を自らの問題及び地域の問題としてとらえ、所有者及び地域の耐震化に関する取組に自ら活用することができるよう、本計画で作成した「地震防災マップ」と「普及啓発パンフレット」を町内の全世帯へ配布するとともに、町のホームページで公表します。

### (2) 相談体制の整備・充実

町まちづくり課内に相談窓口を設置し、耐震診断・耐震改修や住宅リフォーム等において、(一社)鹿児島県建築協会、(一社)鹿児島県建築士事務所協会、(公社)鹿児島県建築士会などの建築関連団体や(公財)鹿児島県住宅・建築総合センターの相談窓口など多方面の専門家と連携して専門的な相談に対応できる体制と仕組みづくりを進め、耐震診断・耐震改修等に関する普及啓発に努めます。

また、悪質訪問販売対策(クーリングオフ等)についての情報提供も行います。

表 耐震診断を行う専門家、耐震診断を行う専門家団体

耐震診断を行う専門家	鹿児島県木造住宅耐震技術講習会修了者 ・県では、木造住宅の設計者や施工者を対象に、耐震診断技術などの講習会を実施し、受講者を「木造住宅耐震技術講習修了者」として登録・公表しています。
耐震診断技術者を紹介する専門家団体	(一社)鹿児島県建築士事務所協会

### (3) 住民への啓発・情報提供

#### ①パンフレットの作成・配布、ホームページを通じた情報提供

##### ●耐震化に関心を持たせる情報提供

町広報誌及びホームページ等を通じた「誰でもできるわが家の耐震診断」や「ブロック塀の点検のチェックポイント」の内容を含めたパンフレット、「2000年基準(新耐震木造住宅検証法)」リーフレットの周知を行います。

##### ●様々な支援制度や優遇措置の周知

「長期優良住宅リフォーム制度」や「住宅性能表示制度」、固定資産税の減額などの税制上の優遇措置、地震保険制度等についての周知を行います。

図 住民への普及啓発用パンフレットの例



出典:(一財)日本建築防災協会HP

### ●周知の方法の工夫

本町が発送する固定資産税納税通知書に耐震診断・耐震補強の案内文書やチラシを同封することにより、建築物の所有者や管理者等に対する耐震診断・耐震改修の普及啓発を図ります。

また、耐震改修により耐震性のみならず耐風性の向上も期待できることや、空き家やブロック塀の適切な管理が通学路・避難路の安全な通行確保に繋がることなどについても周知します。

### ●ハザードマップ、大規模盛土造成地に関する情報提供

町広報誌やパンフレット、ホームページ等を通じて、住民の防災意識の啓発による災害の未然防止や被害の軽減等を目的とした「ハザードマップ」や鹿児島県が作成している「大規模盛土造成地マップ」に関する情報を発信します。

## ②リフォームに併せた耐震改修の誘導

### ●リフォームに併せた耐震改修に係る情報提供

既存住宅の安全性を確保し、良質な住宅ストックの形成を図るとともに、子育て・高齢者等世帯の安心な住まいづくりを促進するため、住宅の耐震診断、耐震改修工事及びリフォームを促進します。住宅の耐震改修は構造部材の補強のために内装工事を伴うことが多く、別々に改修するよりもリフォーム工事と一体的に耐震改修工事を実施した方が、経済的にも有効です。

省エネルギー化やバリアフリー化などのリフォーム工事と耐震改修を同時に行うことの有効性について情報提供します。また、県及び関係団体と連携して、「基準適合認定建築物マーク」などについて周知します。

### ●賃貸住宅の耐震改修の誘導

民間賃貸住宅は住宅セーフティネット法に基づく「セーフティネット専用住宅」または「居住サポート住宅」とすることで、耐震改修工事への支援が可能となることから、制度の周知を図ります。

図 セーフティネット住宅・居住サポート住宅の改修費支援の補助対象工事等(令和7年度時点)

#### ■補助対象工事等

- ①バリアフリー改修（外構部分のバリアフリー化を含む）
- ②耐震改修工事
- ③共同居住用住居に用途変更するための改修工事
- ④間取り変更工事
- ⑤子育て世帯対応改修工事（子育て支援施設の併設に係る工事を含む）
- ⑥防火・消火対策工事
- ⑦交流スペースの設置改修工事
- ⑧省エネルギー改修工事
- ⑨安否確認の設備の設置改修工事
- ⑩防音・遮音等工事 など

※改修工事の検討や実施期間中に必要な住宅の借上げ費用の限度額を一定の条件で引き上げ

※登録済の専用住宅を居住サポート住宅にするための改修も補助対象とする

#### ■補助率・補助限度額

補助率：国 1/3（地方公共団体を通じた補助：国 1/3＋地方 1/3）。

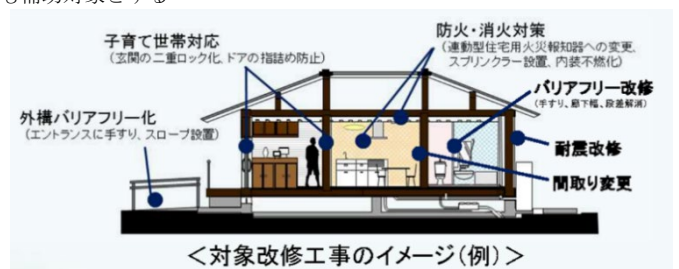
国費限度額：50万円/戸（①～⑦を実施する場合は50万円/戸加算）、⑤で子育て支援施設を併設する場合は1,000万円/施設 等

#### ■対象住宅

- ・専用住宅（セーフティネット住宅）
- ・居住サポート住宅

#### ■管理要件

- ・管理期間が10年以上であること



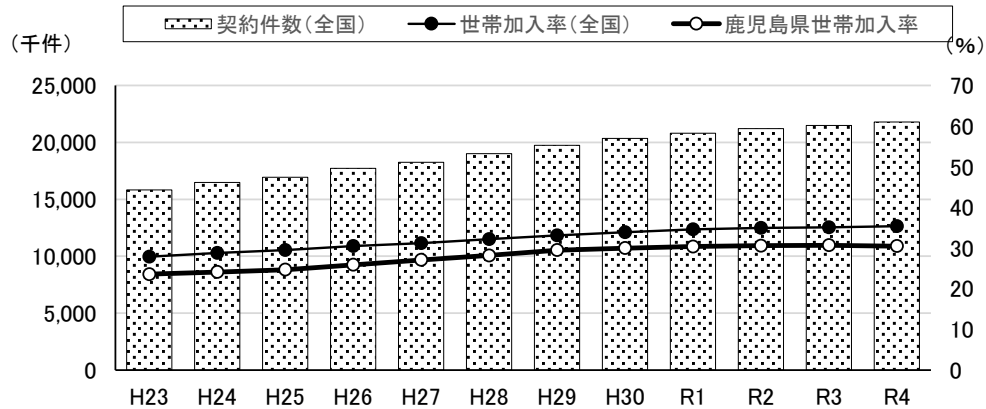
資料：国土交通省作成資料

### ③地震保険の加入促進

大規模な地震災害発生後の迅速な復旧を図るためには、地震保険への加入が効果的です。

地震保険の保険料及び補償内容や、所得税・個人住民税に係る地震保険料の所得金額からの控除（地震保険料控除）等の特例措置、居住用建築物の耐震性能が高い場合の耐震等級割引、耐震診断割引制度などについての周知を図り、地震保険の加入促進を図ります。

図 地震保険の契約件数・世帯加入率の推移（全国）



資料: 損害保険料率算出機構 HP

## (4) 住民等との連携

### ①自主防災組織の育成・強化

災害時の避難や消火活動は、自助及び共助の観点から自主防災組織により行われることが有効です。「喜界町地域防災計画」では、迅速かつ円滑な震災応急対策への備えとして、防災組織の整備や避難体制の整備を図ることとしています。これを踏まえ、自主防災組織による地区防災計画の策定、防災知識の普及活動、地域の危険箇所の点検、災害時の要配慮者の確認、防災資機材の備蓄、防災・避難訓練等を積極的に推進します。

### ②通学路安全マップなどの作成と活用

本町では通学路沿道のブロック塀等を点検し、安全上支障があるものの解消を図っています。これを定期的な取組とし、点検の結果を「通学路の安全マップ」として作成・周知を図るとともに、必要に応じて、専門家による詳細な調査の実施も検討します。



出典: 通学路を安心・安全に！防災まちづくり ブロック塀から考える安全対策 広島県府中市 パンフレット

## 5. 所管行政庁(鹿児島県)との連携

町内の特定既存耐震不適格建築物の情報提供など、所管行政庁となる鹿児島県と連携・協力して耐震化に必要な取組を推進します。

「鹿児島県建築物耐震改修促進計画（令和8年3月改定）」では、所管行政庁が行う指導や勧告等が下記のように規定されています。

### 鹿児島県建築物耐震改修促進計画における所管行政庁による実施方針

#### 1 法に基づく指導等の実施に関する事項

(1) 耐震診断義務付け対象建築物に係る指導等の実施

(略)

(2) 特定既存耐震不適格建築物（(1)を除く。）に係る指導等の実施

(略)

(3) 既存耐震不適格建築物（(1)及び(2)を除く。）に係る指導等の実施

(略)

(4) 指導等を優先的に実施すべき建築物

法に基づく指導等については、特に、耐震診断義務付け対象建築物、防災拠点建築物、多数の者が利用する建築物の所有者に対し、優先的に実施する。

#### 2 建築基準法に基づく勧告等の実施に関する事項

指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、耐震診断義務付け対象建築物又は指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については、速やかに建築基準法第10条第3項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがある建築物については、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。

#### 3 ブロック塀等の安全性の確認等実施要領に基づく措置の実施に関する事項

建築主事等（建築基準法第4条に規定する建築主事及び同法第77条の18に規定する指定確認検査機関の確認検査員をいう。）は、所有者又は管理者の管理責任を明確にし、ブロック塀等の安全性の確保及び倒壊による被害の防止を促進するため、「ブロック塀等の安全性の確認等実施要領」に基づき、建築確認申請、完了検査申請及び完了検査の各時点で、ブロック塀等の安全性を確認し、不適合である場合は改善等の指導を行う。

なお、建築物の耐震改修促進のための指導等（指導・助言、指示、公表、勧告・命令）は所管行政庁が行うことと定められており、本町内における指導等は鹿児島県が行うこととなります。

## 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

### (1) 管理不全な空き家等に対する指導

老朽化が著しい管理不全な空き家等は、そのまま放置すれば地震などによる倒壊の危険性が高まり、地域住民の生命・財産に危害を及ぼすことが懸念されます。このため、令和3年5月に策定した「喜界町空き家等対策計画」に基づき、地震時の倒壊抑止などの防災性向上の観点から、法律に基づく空き家等の適正管理を助言・指導します。

### (2) 関係団体による協議会の設置

本計画を実施するにあたり、県建築・住宅行政連絡協議会や県内の建築関係団体などとの連携を図るため、協議会の設置について検討します。

### (3) 計画の検証

令和17年末における耐震化の目標達成に向けて、本計画の進捗状況や、特定建築物や防災拠点等の耐震化の進捗状況、耐震化の普及・啓発に向けた施策の実施状況等を定期的に確認し、適切な進捗管理を行います。

また、計画の進捗状況や社会情勢の変化、関連計画の改定等に対応して、必要に応じて計画の見直しを図ります。

# 資料編



# 1. 現状で推移した場合の10年後の住宅の耐震化率の推計

## (1) 推計の手順

### ①推計の考え方

住宅の耐震化率の推計方法は、民間住宅と公共賃貸住宅等それぞれについて推計し、これを合算することで算出します。

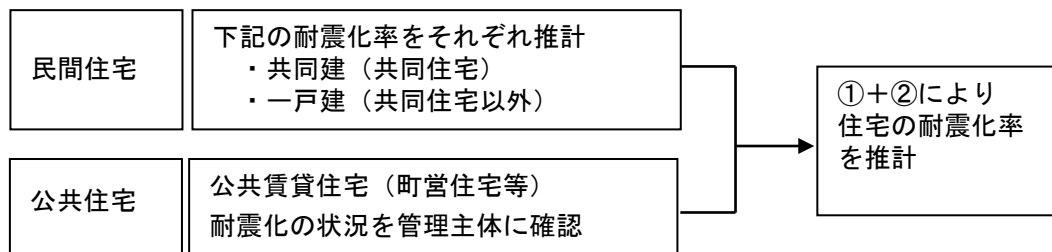
#### ●民間住宅の推計

民間住宅については、住宅・土地統計調査データが未公表のため、家屋台帳のデータをもとに推計します。具体的には、専用住宅、併用住宅、共同住宅等を対象とし、付属家は除いています。なお、前述のとおり、共同建の住宅は耐震化率が高い一方、特に木造の専用住宅の耐震化率が低く、これらのほとんどは戸建と考えられることから建て方別に分けて推計することが適当です。なお、本推計にあたっては、家屋台帳では住宅の建て方が把握できないことから、「共同住宅」を「共同建」、共同住宅以外の住宅を「一戸建」と読み替えて推計しています。

#### ●公共住宅

公共住宅は公共賃貸住宅が該当します。本町が管理する公共賃貸住宅として、公営住宅（町営・県営）、医師・教員住宅、県共済住宅があります。なお、現時点での耐震化の状況については、管理主体に確認した結果をもとに耐震化率を算出しています。また、将来、建替（用途廃止）等に伴い除却する「政策空家」に位置づけられている住宅は除外しています。

図1 推計の方法



注) 本推計は主に建築時期をもとに推計したもので、本町で多数を占める民間住宅（木造・一戸建）の下記に例示する住宅事情は考慮していません。

- ・住宅の建て方は平屋建が多い
- ・住宅の屋根は「軽い屋根」が多い  
(建築時期の古い住宅は、瓦などの「重い屋根」は少ない)



②推計の手順

昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建てられた住宅のすべてで耐震性が無いわけではなく、耐震診断において耐震性が無いと判断された住宅の耐震改修等を促進することが課題です。したがって、昭和56年5月31日以前に建てられた住宅のうち、耐震性が無いと判断される住宅がどれくらいあるかを推計する必要があります。

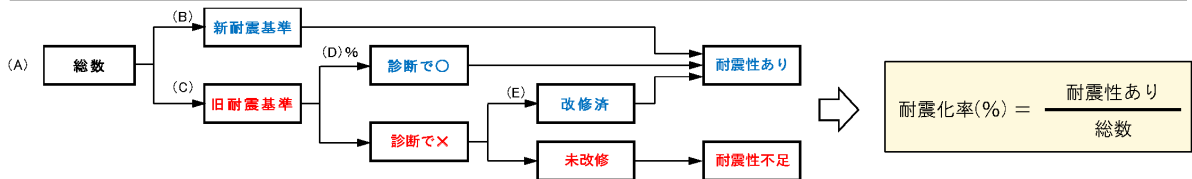
この点を考慮した推計方法として、「住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会」（国土交通省）で提案されている下図の推計方法を採用します。

ただし、本町では推計の元となる住宅・土地統計調査データが公表されていないことから、住宅総数、新耐震基準で建てられた住宅戸数、旧耐震基準で建てられた住宅戸数については家屋台帳より実数を取得しますが、旧耐震基準で建てられた住宅の耐震性の割合は、下図中の「D」、旧耐震基準で建てられた住宅の耐震工事の実施戸数は下図中の「E」の方法により、それぞれ鹿児島県の値を用いて推計することとします。

図2 参考とする現在の住宅の耐震化率の推計方法

2. 住宅の耐震化率の推計

従来の耐震化率の推計方法は、データが古く、実態を反映していない可能性があるため、推計方法の継続性に固執することなく、耐震診断のサンプル数が多く、耐震改修の実態を正確に反映できる方法を採用するのが適切ではないか。



これまでの推計方法	H30耐震化率における推計方法
<p><b>(A) 総数</b> 住調から得られる、居住世帯のある住宅戸数</p> <p><b>(B) 新耐震基準で建てられた住宅戸数</b> 住調から得られる、S56年以降に建てられた住宅戸数 (建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の戸数の割合で按分する)</p> <p><b>(C) 旧耐震基準で建てられた住宅戸数</b> 住調から得られる、S55年以前に建てられた住宅戸数 (建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の戸数の割合で按分する)</p> <p><b>(D) 旧耐震基準で建てられた住宅の耐震性割合</b> H16年の都道府県アンケートから得られる、H15年度までに地方公共団体の補助制度を活用し耐震診断を実施し、耐震性ありと判定された住宅の割合 (= 耐震性ありと判定された戸数 / 耐震診断実施戸数)</p> <p><b>(E) 旧耐震基準で建てられた住宅の耐震改修工事の実施戸数</b> H15年以降の住調から得られる以下の戸数の累計 ・H11年以降の耐震改修工事をした戸数 ・H16年以降の増改築・改修工事等(壁・柱・基礎等の補強工事)をした戸数 ・H21年以降の増改築・改修工事等(壁・柱・基礎等の補強工事)をした戸数 ※S55年以前に建てられた住宅のみを対象 (建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の実施戸数の割合で按分する)</p>	<p><b>(A) 総数</b> 住調から得られる、居住世帯のある住宅戸数</p> <p><b>(B) 新耐震基準で建てられた住宅戸数</b> 住調から得られる、S56年以降に建てられた住宅戸数 (建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の戸数の割合で按分する)</p> <p><b>(C) 旧耐震基準で建てられた住宅戸数</b> 住調から得られる、S55年以前に建てられた住宅戸数 (建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の戸数の割合で按分する)</p> <p><b>(D) 旧耐震基準で建てられた住宅の耐震性割合</b> H20～30年の住調から得られる、H16～30年に耐震診断を実施し、結果「耐震性が確保されていた」住宅の割合 (= 耐震性が確保されていた住宅戸数(「耐震改修工事をした」住宅を除く) / 耐震診断実施戸数) ※S55年以前に建てられた住宅のみを対象 (建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の実施戸数の割合で按分する)</p> <p><b>(E) 旧耐震基準で建てられた住宅の耐震改修工事の実施戸数</b> H20年以降の住調から得られる以下の戸数の累計 ・H20年以前の耐震改修工事をした戸数 ・H21～25年に耐震改修工事をした戸数 ・H26～30年に耐震改修工事をした戸数 ※S55年以前に建てられた住宅のみを対象 (建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の実施戸数の割合で按分する)</p>

出典:住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会とりまとめ参考資料

## (2) 10年後の民間住宅の耐震化率の推計

### ①旧耐震の住宅のうち、耐震性「有」の住宅数の反映

旧耐震の住宅すべてで耐震性がないわけではなく、一部の住宅で耐震性を満たしている場合があります。よって、旧耐震基準住宅のうち、耐震診断を行った結果、耐震性が「○：有」となった割合（鹿児島県 H30 年推計値 一戸建 28%、共同建 65%）を推計に反映します。

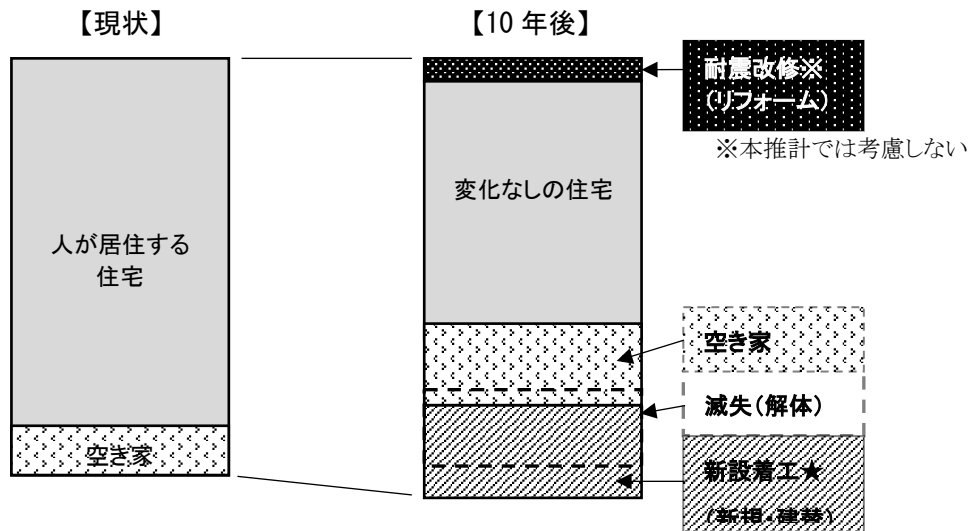
### ②耐震性の向上要素

耐震性の向上要素としては、以下があります。

- ・滅失：旧耐震基準以前の住宅などの取り壊し
- ・新設着工：耐震性を満たす新築住宅の建設（滅失住宅の建替を含む）
- ・既存住宅での耐震改修（リフォーム）の実施

ただし、本町では耐震診断及び耐震改修の実績がないことから、本推計ではその施策効果は考慮していません。現状のまま推移した場合の推計とします。

図3 試算において考慮する部分(住宅数の変化に着目した概念図)



### ③住宅の滅失戸数の反映

下表は、令和5年と10年前の平成25年の住宅・土地統計調査から、各調査時点での鹿児島県の持家の木造・非木造の住宅について、建築時期をデータの都合上、1980年以前（「旧耐震」と読み替え）、1981～2000年（「新耐震～2000年基準」と読み替え）、2000年以降に分け、その数の変化をみたものです。

これによれば、例えば、旧耐震の住宅は10年間で木造は34%、非木造は15%の減少となっています。本推計では、これを滅失した住宅と見なし、推計に反映しています。

表1 滅失率の計算(鹿児島県)

	(住調区分)	R5年住調		H25年住調		差(H25-R5)		減少率	
		木造	非木造	木造	非木造	木造	非木造	木造	非木造
旧耐震	(～1980)	127,800	37,400	192,600	44,200	64,800	6,800	34%	15%
新耐震～2000年	(1981～2000)	158,900	103,800	187,500	99,400	28,600	-4,400	15%	0%
2000年以降	(2000～)	157,600	97,700	94,500	68,000	-63,100	-29,700	0%	0%
合計		444,300	238,900	474,600	211,600				

注) 差がマイナスの年代は滅失率0%とする

資料: 住宅土地統計調査

表2 住宅の建て方別の耐震化率(滅失戸数除外)

単位:戸

建て方	旧耐震	耐震診断の結果、耐震性有	新耐震以降		合計
			新耐震～2000年	2000年～	
一戸建	1,504	418	785	300	2,589
共同建	21	13	106	111	237
合計	1,524	432	891	411	2,826

注)計算の都合上合計値が一致しない場合がある。

資料:喜界町

④新設住宅着工戸数の反映(新設住宅戸数の加算)

耐震性能を満足する住宅が新規に建設され、既存の住宅数に積みあがっていくことにより結果として全住宅の耐震化率は上がります。推計にあたっては、この点を考慮します。具体的には「新耐震以降」の住宅に、令和8年～令和17年までの新設住宅着工数を加算します。

今後10年間の新設住宅着工戸数は、平成27年度年～令和6年度の着工戸数の傾向や今後の人口推移の予測等を参考に設定することとします。持家・分譲住宅を一戸建と想定すると微減傾向にあります。共同建は貸家の着工戸数が年によって変動が大きく、明確な傾向はうかがえません。一方、中長期的には人口が減少すると予測されています。以上を踏まえて、今後10年間の着工水準の一戸建は過去10年間の着工水準の95%、共同建は100%(変動なし)と想定し、一戸建67戸、共同建75戸を見込みます。

表3 新設住宅着工戸数の推移(喜界町)滅失率の計算(鹿児島県)

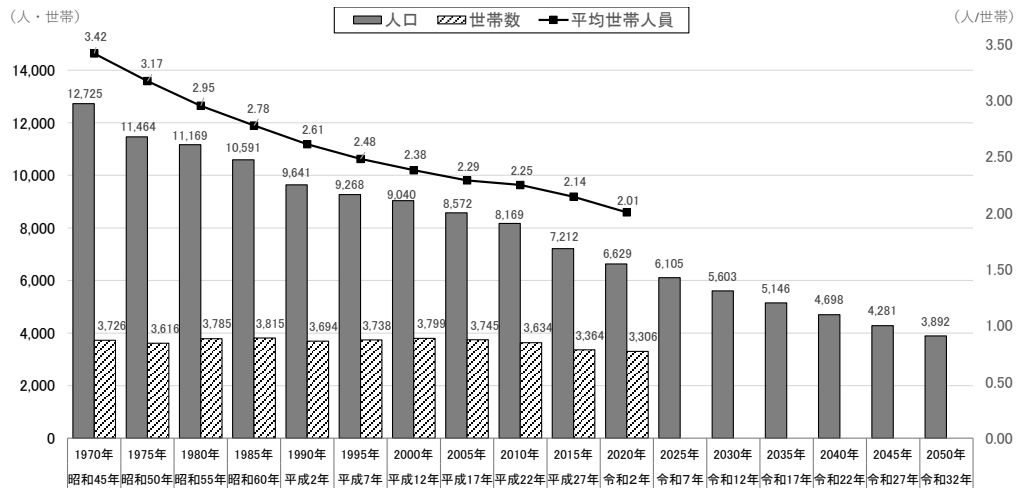
年度	合計	利用関係別				着工戸数(5年刻み)			
		持家	貸家	給与	分譲	一戸建※	共同建※	計	
H27	11	6	5	0	0				
H28	18	9	9	0	0				
H29	10	10	0	0	0				
H30	12	7	5	0	0				
R1	18	5	13	0	0	H27～R1	37	32	69
R2	21	6	13	2	0				
R3	13	8	5	0	0				
R4	15	5	8	2	0				
R5	11	6	5	0	0				
R6	16	8	8	0	0	R2～R6	33	43	76
合計	145	70	71	4	0	計	70	75	145
年平均	15	7	7	0	0	変動率	-11%	34%	10%

資料:鹿児島県 ※一戸建:持家+分譲 共同建:貸家+給与と想定した場合

表4 H27～R6年度の新設住宅着工数(一戸建・共同建への換算及び着工戸数減を想

所有関係	10年間計	年平均	今後10年間の着工戸数 (建て方別に換算)	減退率	今後10年間の着工数
持ち家	70	7	持家・分譲 = 一戸建 貸家・給与 = 共同建 合計	95%	67
分譲	0	0		100%	75
貸家	71	7.1			
給与	4	0.4			142

図4 総人口、総世帯数、平均世帯人員の推移(喜界町)



注) 将来人口推計値は社人研 R5 年推計値による。それ以外は国勢調査の実績値

(3) 推計結果

以上の推計作業の結果から、10年後の民間住宅の耐震化率は以下のように推計されます。

- ・一戸建：59.1%
- ・共同建：97.7%
- ・合計：63.2%

表5 10年後の民間住宅の耐震化率の推計結果

	住宅総数	旧耐震	耐震診断の結果、耐震性有	新耐震以降(新設着工を含む)			耐震性有の住宅	耐震化率
				新耐震以降	今後着工する住宅			
一戸建	2,656	1,504	418	1,152	1,085	67	1,571	59.1%
共同建	312	21	13	292	217	75	305	97.7%
合計	2,968	1,524	432	1,444	1,302	142	1,876	63.2%

今後着工する住宅: 今後10年間に着工する新設住宅(新築、建替)

注) 計算の都合上合計値が一致しない場合がある。

上表の民間住宅に加え、公共住宅の耐震化率を加味すると下表のとおり 64.8%となります。

表6 10年後の住宅の耐震化率の推計結果

単位: 戸

住宅の区分		住宅総数	旧耐震	耐震診断の結果、耐震性有	新耐震以降(新設住宅を含む)	耐震性を有する住宅数(耐震化率)	
民間住宅	一戸建	戸数	2,656	1,504	418	1,571	
		(割合)	(100%)	(56.6%)	(15.8%)	(43.4%)	(59.1%)
	共同建	戸数	312	21	13	292	305
		(割合)	(100%)	(6.6%)	(4.3%)	(93.4%)	(97.7%)
	小計	戸数	2,968	1,524	432	1,444	1,876
		(割合)	(100%)	(51.4%)	(14.6%)	(48.6%)	(63.2%)
公共住宅 ※		戸数	324	66	3	255	258
		(割合)	(100%)	(20.4%)	(0.9%)	(78.7%)	(79.6%)
合計		戸数	3,292	1,590	435	1,699	2,134
		(割合)	(100%)	(48.3%)	(13.2%)	(51.6%)	(64.8%)

※ 公営住宅(町・県)、医師・教員住宅、県共済住宅、公営住宅は「喜界町公営住宅等長寿命化計画(令和4年3月)」を参考とした。

なお、町営住宅、県共済住宅については政策空家を除外して算定した。

注) 計算の都合上合計値が一致しない場合がある。

(4) 耐震化が必要な民間住宅戸数の推計

① 「その他の空き家」戸数の推計

「喜界町空き家等対策計画」による廃屋 285 戸と、共同住宅の中の「その他の空き家」を、表 2 から除外します。

注)

- ・「その他の空き家」: 賃貸用、売却用または別荘等の二次的利用のいずれでもない長期間不在の空き家。(住宅・土地統計調査)
- ・「廃屋」: 大島地区消防組合喜界分署 令和2年度調査による(喜界町空き家等対策計画)。空き家のうち長期間放置され倒壊危険があるなど、住めなくなった状態の建物。

図5 その他空き家の推計

旧耐震の戸数に「その他の空き家の割合」(i × ii × iiiの各項目)の割合を乗じる

	~1980年	計算式				
一戸建		喜界町空家実態調査の「廃屋」を計上				
共同建	0.8%	13.6%	×	61%	×	10%

参考: 集落別の空き家戸数

旧小学校区	空き家	廃屋
湾	150	59
荒木	63	11
上嘉鉄	113	47
坂嶺	111	55
滝川	40	19
小野津	68	25
早町	55	25
志戸桶	63	14
阿伝	77	30
合計	740	285

住宅総数	899,600 (R5住調 鹿児島県)
その他の空き家	122,220 (R5住調 鹿児島県)
i 住宅総数に占める割合	13.6%
ii 空き家の建築時期別割合 (R1年全国空き家所有者実態調査)	
注) サンプル数「大都市圏以外 郡部」の値	
1980年以前	259 (61%)
1981~2000	92 (21%)
2001~	77 (18%)
iii 建て方別	
「その他の空き家」の建て方割合 (R5住調 鹿児島県)	
一戸建	108,000 (90%)
共同建	12,300 (10%)
小計	120,300

資料: 喜界町空き家対策計画

構造・用途	旧耐震				新耐震以降		耐震性を有する住宅	「その他の空き家」を除いた合計
		その他の空き家	耐震診断の結果、耐震性有	左記以外(耐震性のない住宅)	新耐震~2000年	2000年~		
一戸建	1,504	285	418	801	785	300	1,503	2,304
共同建	21	0	13	8	106	111	230	238
合計	1,524	285	431	809	891	411	1,733	2,542

※「耐震診断の結果、耐震性有」と「新耐震以降」の住宅数/「その他の空き家」を除いた合計

②耐震化が必要となる民間住宅戸数の推計

今後 10 年間で耐震化率 100%を達成するために、耐震化(耐震性のない住宅の解消)が必要となる住宅戸数は、下表のとおりです。

表7 耐震化が必要となる民間住宅戸数の推計結果

単位: 戸

住宅の区分		住宅総数 (注)	耐震化(耐震性のない住宅の解消)が必要となる住宅戸数	
			耐震性を有する住宅数 (耐震化率)	耐震性のない住宅
民間住宅	一戸建	戸数	2,304	800
		(割合)	(65%)	(35%)
	共同建	戸数	237	7
		(割合)	(97%)	(3%)
	小計	戸数	2,541	807
		(割合)	(68%)	(32%)

注) 推計の都合上、共同住宅も戸数で計上しています。

## 2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律

施行日： 令和七年五月三十日

### 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「所管行政庁」とは、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）の規定により建築主事又は建築副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、同法第九十七条の二第一項若しくは第二項又は第九十七条の三第一項若しくは第二項の規定により建築主事又は建築副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)

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三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。

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

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

（市町村耐震改修促進計画）

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

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

一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

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

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

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

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

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

- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

### 第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

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

- 一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 二 その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。）同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

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

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

(耐震診断の結果の公表)

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

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

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

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

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

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

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

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

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

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

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

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

三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

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

三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

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

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

（一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等）

第十六条 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

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

#### 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

（計画の認定）

第十七条 建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 建築物の位置

二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途

三 建築物の耐震改修の事業の内容

## 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画

## 五 その他国土交通省令で定める事項

- 3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。
- 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
  - 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
  - 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同法第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
    - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
    - ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあつては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。
  - 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、建築主事又は建築副主事の同意を得なければならない。

5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。

6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。

一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であって、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの

二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項の規定は、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ったものとみ

なす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事又は建築副主事に通知するものとする。

(計画の変更)

第十八条 計画の認定を受けた者（第二十八条第一項及び第三項を除き、以下「認定事業者」という。）は、当該計画の認定を受けた計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

(計画認定建築物に係る報告の徴収)

第十九条 所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画（前条第一項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。次条において同じ。）に係る建築物（以下「計画認定建築物」という。）の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

(改善命令)

第二十条 所管行政庁は、認定事業者が計画の認定を受けた計画に従って計画認定建築物の耐震改修を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(計画の認定の取消し)

第二十一条 所管行政庁は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。

## 第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

第二十二条 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができる。

2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。

3 前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物（以下「基準適合認定建築物」という。）、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの（次項において「広告等」という。）に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。

4 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

第二十三条 所管行政庁は、前条の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、基準適合認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地若しくは基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

第二十四条 所管行政庁は、前条の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、基準適合認定建築物の地震に対する安全性に係る事項

に関し報告させ、又はその職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地若しくは基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

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

## 第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

第二十五条 耐震診断が行われた区分所有建築物（二以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第二条第二項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）が存する建築物をいう。以下同じ。）の管理者等（同法第二十五条第一項の規定により選任された管理者（管理者がないときは、同法第三十四条の規定による集会において指定された区分所有者）又は同法第四十九条第一項の規定により置かれた理事をいう。）は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができる。

- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた区分所有建築物（以下「要耐震改修認定建築物」という。）の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。

(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

第二十六条 要耐震改修認定建築物の区分所有者は、当該要耐震改修認定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

- 2 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要耐震改修認定建築物の区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、要耐震改修認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地若しくは要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
- 5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

## 第七章 建築物の耐震改修に係る特例

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

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

2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合においては、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って支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

(指定の公示等)

第三十三条 国土交通大臣は、前条の規定による指定(以下単に「指定」という。)をしたときは、センターの名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

- 2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
- 3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

(業務)

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 認定事業者が行う計画認定建築物である要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物の耐震改修に必要な資金の貸付けを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務の保証をすること。
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する情報及び資料の収集、整理及び提供を行うこと。
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。
- 四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

(業務の委託)

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

- 2 金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、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っては、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。

(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つて、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つ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。

### 3. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

施行日： 令和七年四月一日

内閣は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第二条、第四条第一項から第三項まで及び第十条の規定に基づき、この政令を制定する。

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項又は第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村の区域内のものは、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第四百四十八条第一項第一号又は第二号に掲げる建築物（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又は第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

- 一 延べ面積（建築基準法施行令第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。）が一万平方メートルを超える建築物
- 二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

（都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物）

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

- 一 診療所
- 二 電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第二条第四号に規定する電気通信事業の用に供する施設
- 三 電気事業法（昭和三十九年法律第七十号）第二条第一項第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
- 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二十二項若しくは第二十六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三百三十七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つて、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの
- 三 建築基準法施行令第三百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の様替の工事

(通行障害建築物の要件)

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、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、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、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 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（昭和三十四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（昭和三十五年法律第三百三号）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。）にあっては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。

二 次のイからへまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからへまでに定める階数及び床面積の合計（当該イからへまでに掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）以上のものであること。

イ 第八条第一項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物（体育館（一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。）を除く。） 階数三及び床面積の合計五千平方メートル

ロ 体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル

ハ 第八条第一項第八号又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計五千平方メートル

ニ 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計千五百平方メートル

ホ 小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル

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。

## 4. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則

施行日： 令和六年四月一日

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第五条第一項、第二項第五号及び第三項第四号ロ並びに第六条第一項の規定に基づき、並びに同法を実施するため、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則を次のように定める。

（令第二条第二十二号の国土交通省令で定める建築物）

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（以下「令」という。）第二条第二十二号の国土交通省令で定める建築物は、国又は地方公共団体が大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として防災に関する計画等に定めたものとする。

（法第五条第三項第二号の国土交通省令で定める道路）

第二条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第五条第三項第二号の国土交通省令で定める道路は、都道府県が同項の規定により同条第二項第二号に掲げる事項に同条第三項第二号に定める事項を記載しようとする場合にあっては当該都道府県知事が、市町村が法第六条第三項の規定により同条第二項第二号に掲げる事項に同条第三項第一号に掲げる事項を記載しようとする場合にあっては当該市町村長が避難場所と連絡する道路その他の地震が発生した場合においてその通行を確保することが必要な道路として認めるものとする。

（令第四条第一号及び第二号の国土交通省令で定める場合）

第三条 令第四条第一号及び第二号の国土交通省令で定める場合は、地形、道路の構造その他の状況により令第四条各号に定める距離又は長さによることが不相当である場合として、知事等（その敷地が都道府県耐震改修促進計画に係る道路に接する建築物（以下この条において「都道府県計画道路沿道建築物」という。）にあっては都道府県知事をいい、その敷地が市町村耐震改修促進計画に係る道路に接する建築物（都道府県計画道路沿道建築物を除く。）にあっては市町村長をいう。次条及び第四条の二において同じ。）が規則で定める場合とする。

（令第四条第一号の国土交通省令で定める距離）

第四条 令第四条第一号の国土交通省令で定める距離は、前条の規則で定める場合において、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、知事等が規則で定める距離とする。

（令第四条第二号の国土交通省令で定める長さ及び距離）

第四条の二 令第四条第二号の国土交通省令で定める長さは、第三条の規則で定める場合において、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において知事等が規則で定める長さとする。

2 令第四条第二号の国土交通省令で定める距離は、第三条の規則で定める場合において、二メートル以上の範囲において知事等が規則で定める距離とする。

（要安全確認計画記載建築物の耐震診断及びその結果の報告）

第五条 法第七条の規定により行う耐震診断は、次の各号のいずれかに掲げる者に行わせるものとする。

- 一 一級建築士（建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二条第二項に規定する一級建築士をいう。第八条第一項第一号において同じ。）、二級建築士（同法第二条第三項に規定する二級建築

士をいう。第八条第一項第一号において同じ。)又は木造建築士(同法第二条第四項に規定する木造建築士をいう。第八条第一項第一号において同じ。)(国土交通大臣が定める要件を満たす者に限る。)であり、かつ、耐震診断を行う者として必要な知識及び技能を修得させるための講習であって、次条から第八条までの規定により国土交通大臣の登録を受けたもの(木造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあつては木造耐震診断資格者講習、鉄骨造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあつては鉄骨造耐震診断資格者講習、鉄筋コンクリート造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあつては鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習、鉄骨鉄筋コンクリート造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあつては鉄骨鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習、木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造以外の構造部分を有する建築物にあつては鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習又は鉄骨鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習に限る。以下「登録資格者講習」という。)を修了した者(建築士法第三条第一項、第三条の二第一項若しくは第三条の三第一項に規定する建築物又は同法第三条の二第三項(同法第三条の三第二項において準用する場合を含む。)の規定に基づく条例に規定する建築物について耐震診断を行わせる場合にあつては、それぞれ当該各条に規定する建築士に限る。以下「耐震診断資格者」という。)

二 前号に掲げる者のほか国土交通大臣が定める者

- 2 前項の耐震診断は、技術指針事項(法第十二条第一項に規定する技術指針事項をいう。)に適合したものでなければならない。
- 3 法第七条の規定による報告は、別記第一号様式による報告書を提出して行うものとする。ただし、所管行政庁が規則により別記第一号様式に定める事項その他の事項を記載する報告書の様式を定めた場合にあつては、当該様式による報告書によるものとする。
- 4 法第七条の規定による報告は、前項の報告書に、耐震診断の結果を所管行政庁が適切であると認められた者が証する書類その他の耐震診断の結果を証明するものとして所管行政庁が規則で定める書類を添えて行わなければならない。

(耐震診断資格者講習の登録の申請)

第六条 前条第一項第一号の登録は、登録資格者講習の実施に関する事務(以下「講習事務」という。)を行おうとする者の申請により行う。

- 2 前条第一項第一号の登録を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。
  - 一 前条第一項第一号の登録を受けようとする者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名
  - 二 講習事務を行おうとする事務所の名称及び所在地
  - 三 講習事務を開始しようとする年月日
- 3 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
  - 一 個人である場合においては、次に掲げる書類
    - イ 住民票の抄本又はこれに代わる書面
    - ロ 登録申請者の略歴を記載した書類
  - 二 法人である場合においては、次に掲げる書類
    - イ 定款及び登記事項証明書
    - ロ 株主名簿又は社員名簿の写し
    - ハ 申請に係る意思の決定を証する書類

ニ 役員（持分会社（会社法（平成十七年法律第八十六号）第五百七十五条第一項に規定する持分会社をいう。）にあっては、業務を執行する社員をいう。以下同じ。）の氏名及び略歴を記載した書類

三 講師が第八条第一項第三号イからハまでのいずれかに該当する者であることを証する書類

四 登録資格者講習の受講資格を記載した書類、講習の種類ごとの科目の実施に関する計画その他の講習事務の実施の方法に関する計画（第八条第一項第四号において「実施計画」という。）を記載した書類

五 講習事務以外の業務を行おうとするときは、その業務の種類及び概要を記載した書類

六 前条第一項第一号の登録を受けようとする者が次条各号のいずれにも該当しない者であることを誓約する書面

七 その他参考となる事項を記載した書類

（欠格事項）

第七条 次の各号のいずれかに該当する者が行う講習は、第五条第一項第一号の登録を受けることができない。

一 法又は建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第六条第一項に規定する建築基準法令の規定により罰金以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して二年を経過しない者

二 第十七条の規定により第五条第一項第一号の登録を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者

三 法人であって、講習事務を行う役員のうち前二号のいずれかに該当する者があるもの（登録の要件等）

第八条 国土交通大臣は、第六条第一項の規定による登録の申請が次に掲げる要件の全てに適合しているときは、その登録をしなければならない。

一 一級建築士、二級建築士又は木造建築士であることを受講資格とすること。

二 第十条第三号の表の上欄に掲げる講習の種類のもので、同欄に掲げる区分に応じて同表の中欄に掲げる科目について講習が行われること。

三 次のいずれかに該当する者が講師として講習事務に従事するものであること。

イ 学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による大学若しくはこれに相当する外国の学校において建築物の構造に関する科目その他の講習事務に関する科目を担当する教授若しくは准教授の職にあり、若しくはこれらの職にあった者又は建築物の構造に関する科目その他の講習事務に関する科目の研究により博士の学位を授与された者

ロ 建築物の構造に関する分野その他の講習事務に関する分野の試験研究機関において試験研究の業務に従事し、又は従事した経験を有する者で、かつ、当該分野について高度の専門的知識を有する者

ハ イ又はロに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者

四 実施計画が第十条の規定に違反しないこと。

五 耐震診断を業として行っている者（以下この号において「耐震診断業者」という。）

に支配されているものとして次のいずれかに該当するものでないこと。

イ 第六条第一項の規定により登録を申請した者（以下この号において「登録申請者」という。）が株式会社である場合にあっては、耐震診断業者がその親法人（会社法第八百七十九条第一項に規定する親法人をいう。）であること。

- ロ 登録申請者の役員に占める耐震診断業者の役員又は職員（過去二年間に当該耐震診断業者の役員又は職員であった者を含む。ハにおいて同じ。）の割合が二分の一を超えていること。
- ハ 登録申請者（法人にあっては、その代表権を有する役員）が耐震診断業者の役員又は職員であること。

2 第五条第一項第一号の登録は、耐震診断資格者登録簿に次に掲げる事項を記載してするものとする。

- 一 登録年月日及び登録番号
- 二 講習事務を行う者（以下「講習実施機関」という。）の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名
- 三 講習事務を行う事務所の名称及び所在地
- 四 講習事務を開始する年月日

3 国土交通大臣は、耐震診断資格者登録簿を一般の閲覧に供しなければならない。  
（登録の更新）

第九条 第五条第一項第一号の登録は、五年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

2 前三条の規定は、前項の登録の更新について準用する。  
（講習事務の実施に係る義務）

第十条 講習実施機関は、公正に、かつ、第八条第一項第一号から第三号までに掲げる要件並びに次に掲げる基準に適合する方法により講習事務を行わなければならない。

- 一 登録資格者講習を毎年一回以上行うこと。
- 二 登録資格者講習は、講義により行うこと。
- 三 講義は、次の表の上欄に掲げる講習の種類の種類について、同欄に掲げる区分に応じて同表の中欄に掲げる科目について行い、かつ、各科目ごとに同表の下欄に掲げる時間以上行うこと。

講習の種類	科目	時間
木造耐震診断資格者講習	建築物の耐震診断総論	一時間
	木造の建築物の耐震診断の方法	二時間三〇分
	例題演習	一時間
鉄骨造耐震診断資格者講習	建築物の耐震診断総論	一時間
	鉄骨造の建築物の耐震診断の方法	三時間
	例題演習	二時間
鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習	建築物の耐震診断総論	一時間
	鉄筋コンクリート造の建築物の耐震診断の方法	三時間
	例題演習	二時間
鉄骨鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習	建築物の耐震診断総論	一時間
	鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物の耐震診断の方法	三時間
	例題演習	二時間

四 講義は、前号の表の中欄に掲げる科目に応じ、国土交通大臣が定める事項を含む適切な内容の教材を用いて行うこと。

五 講師は、講義の内容に関する受講者の質問に対し、講義中に適切に応答すること。

六 登録資格者講習を実施する日時、場所その他の登録資格者講習の実施に関し必要な事項を公示すること。

七 講義を受講した者と同等以上の知識を有する者として国土交通大臣が定める者については、申請により、第三号の表の中欄に掲げる科目のうち国土交通大臣が定めるものを免除すること。

八 不正な受講を防止するための措置を講じること。

九 登録資格者講習の課程を修了した者に対し、別記第二号様式による修了証明書（以下「修了証明書」という。）を交付すること。

（登録事項の変更の届出）

第十一条 講習実施機関は、第八条第二項第二号から第四号までに掲げる事項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。

2 国土交通大臣は、前項の規定による届出を受けたときは、第十七条の規定により登録を取り消す場合を除き、当該変更があった事項を耐震診断資格者登録簿に記載して、変更の登録をしなければならない。

（講習事務規程）

第十二条 講習実施機関は、次に掲げる事項を記載した講習事務に関する規程を定め、講習事務の開始前に、国土交通大臣に届け出なければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

一 講習事務を行う時間及び休日に関する事項

二 講習事務を行う事務所及び登録資格者講習の実施場所に関する事項

三 登録資格者講習の受講の申込みに関する事項

四 登録資格者講習の受講手数料の額及び収納の方法に関する事項

五 登録資格者講習の日程、公示方法その他の登録資格者講習の実施の方法に関する事項

六 修了証明書の交付及び再交付に関する事項

七 講習事務に関する秘密の保持に関する事項

八 講習事務に関する公正の確保に関する事項

九 不正受講者の処分に関する事項

十 第十八条第三項の帳簿その他の講習事務に関する書類の管理に関する事項

十一 その他講習事務に関し必要な事項

（講習事務の休廃止）

第十三条 講習実施機関は、講習事務の全部又は一部を休止し、又は廃止しようとするときは、あらかじめ、次に掲げる事項を記載した届出書を国土交通大臣に提出しなければならない。

一 休止し、又は廃止しようとする登録資格者講習の範囲

二 休止し、又は廃止しようとする年月日及び休止しようとする場合にあつては、その期間

三 休止又は廃止の理由

（財務諸表等の備付け及び閲覧等）

第十四条 講習実施機関は、毎事業年度経過後三月以内に、その事業年度の財産目録、貸借対照表及び損益計算書又は収支計算書並びに事業報告書（その作成に代えて電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下この条において同じ。）の作成がされている場合における当該電磁的記録を含む。次項において「財務諸表等」という。）を作成し、五年間事務所に備えて置かなければならない。

- 2 登録資格者講習を受講しようとする者その他の利害関係人は、講習実施機関の業務時間内は、いつでも、次に掲げる請求をすることができる。ただし、第二号又は第四号に掲げる請求をするには、講習実施機関の定めた費用を支払わなければならない。
- 一 財務諸表等が書面をもって作成されているときは、当該書面の閲覧又は謄写の請求
  - 二 前号の書面の謄本又は抄本の請求
  - 三 財務諸表等が電磁的記録をもって作成されているときは、当該電磁的記録に記録された事項を紙面又は出力装置の映像面に表示したものの閲覧又は謄写の請求
  - 四 前号の電磁的記録に記録された事項を電磁的方法であって、次に掲げるもののうち講習実施機関が定めるものにより提供することの請求又は当該事項を記載した書面の交付の請求
    - イ 送信者の使用に係る電子計算機と受信者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であって、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されるもの
    - ロ 電磁的記録媒体（電磁的記録に係る記録媒体をいう。以下同じ。）をもって調製するファイルに情報を記録したものを交付する方法
- 3 前項第四号イ又はロに掲げる方法は、受信者がファイルへの記録を出力することによる書面を作成することができるものでなければならない。

（適合命令）

第十五条 国土交通大臣は、講習実施機関が第八条第一項各号のいずれかに適合しなくなったと認めるときは、その講習実施機関に対し、これらの規定に適合するため必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

（改善命令）

第十六条 国土交通大臣は、講習実施機関が第十条の規定に違反していると認めるときは、その講習実施機関に対し、同条の規定による講習事務を行うべきこと又は講習事務の方法その他の業務の方法の改善に関し必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

（登録の取消し等）

第十七条 国土交通大臣は、講習実施機関が次の各号のいずれかに該当するときは、当該講習実施機関が行う講習の登録を取り消し、又は期間を定めて講習事務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

- 一 第七条第一号又は第三号に該当するに至ったとき。
- 二 第十一条から第十三条まで、第十四条第一項又は次条第一項、第三項若しくは第四項の規定に違反したとき。
- 三 正当な理由がないのに第十四条第二項各号に掲げる請求を拒んだとき。
- 四 前二条の規定による命令に違反したとき。
- 五 第十九条の規定による報告を求められて、報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
- 六 不正の手段により第五条第一項第一号の登録を受けたとき。

（帳簿の記載等）

第十八条 講習実施機関は、次に掲げる事項を記載した帳簿を備えなければならない。

- 一 登録資格者講習の実施年月日
- 二 登録資格者講習の実施場所
- 三 講義を行った講師の氏名並びに当該講師が講義において担当した科目及びその時間
- 四 受講者の氏名、生年月日及び住所

五 修了証明書の交付の年月日及び証明書番号

2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は電磁的記録媒体に記録され、必要に応じ講習実施機関において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって同項に規定する帳簿への記載に代えることができる。

3 講習実施機関は、第一項に規定する帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は電磁的記録媒体を含む。）を、講習事務の全部を廃止するまで保存しなければならない。

4 講習実施機関は、次に掲げる書類を備え、登録資格者講習を実施した日から三年間保存しなければならない。

一 登録資格者講習の受講申込書及び添付書類

二 講義に用いた教材

三 修了証明書の写し

（報告の徴収）

第十九条 国土交通大臣は、講習事務の適切な実施を確保するため必要があると認めるときは、講習実施機関に対し、講習事務の状況に関し必要な報告を求めることができる。

（公示）

第二十条 国土交通大臣は、次に掲げる場合には、その旨を公示しなければならない。

一 第五条第一項第一号の登録をしたとき。

二 第十一条第一項の規定による届出があったとき。

三 第十三条の規定による届出があったとき。

四 第十七条の規定により第五条第一項第一号の登録を取り消し、又は講習事務の停止を命じたとき。

（法第八条第二項の規定による公表の方法）

第二十一条 法第八条第二項の規定による公表は、次に掲げる事項を明示して、インターネットの利用その他の適切な方法により行わなければならない。

一 法第八条第一項の規定による命令に係る要安全確認計画記載建築物の所有者の氏名又は名称及び法人にあっては、その代表者の氏名

二 前号の要安全確認計画記載建築物の位置、用途その他当該要安全確認計画記載建物の概要

三 第一号の命令をした年月日及びその内容

（法第九条の規定による公表の方法）

第二十二条 法第九条の規定による公表は、法第七条の規定による報告について、次に掲げる事項を、同条各号に掲げる建築物の区分に応じ、当該各号に定める期限が同一である要安全確認計画記載建築物ごとに一覧できるよう取りまとめ、インターネットの利用その他の適切な方法により行わなければならない。

一 要安全確認計画記載建築物の位置、用途その他当該要安全確認計画記載建築物の概要

二 前号の要安全確認計画記載建築物の耐震診断の結果に関する事項のうち国土交通大臣が定める事項

（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）

第二十三条 法第十条第一項の規定により都道府県が負担する費用の額は、法第七条第二号に掲げる建築物の耐震診断の実施に要する標準的な費用として国土交通大臣が定める額から国又は市町村の補助に相当する額を除いた額を限度とする。

2 法第十条第二項の規定により市町村が負担する費用の額は、法第七条第三号に掲げる建築物の耐震診断の実施に要する標準的な費用として国土交通大臣が定める額から国又は都道府県の補助に相当する額を除いた額を限度とする。

(身分証明書の様式)

第二十四条 法第十三条第二項の規定により立入検査をする職員の携帯する身分証明書の様式は、別記第三号様式によるものとする。

(令第六条第三項の規定による階数及び床面積の合計)

第二十五条 令第六条第三項の規定による同条第二項各号に定める階数は、同項各号のうち当該建築物が該当する二以上の号に定める階数のうち最小のものとし、同条第三項の規定による同条第二項各号に定める床面積の合計は、当該二以上の号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計の数値をそれぞれ当該二以上の号に定める床面積の合計の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の床面積の合計とする。

(令第八条第三項の規定による床面積の合計)

第二十六条 令第八条第三項の規定による同条第二項第一号から第三号までに定める床面積の合計は、これらの号のうち当該建築物が該当する二以上の号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計の数値をそれぞれ当該二以上の号に定める床面積の合計の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の床面積の合計とする。

(身分証明書の様式)

第二十七条 法第十五条第五項において準用する法第十三条第二項の規定により立入検査をする職員の携帯する身分証明書の様式は、別記第四号様式によるものとする。

(計画の認定の申請)

第二十八条 法第五条第三項第一号の耐震関係規定（第三十三条第一項において「耐震関係規定」という。）に適合するものとして法第十七条第三項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、別記第五号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ、次の表の（い）項及び（ろ）項に掲げる図書を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

図書の種類		明示すべき事項
(い)	付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
	配置図	縮尺及び方位
		敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物との別
		擁壁の位置その他安全上適当な措置
		土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差及び申請に係る建築物の各部分の高さ
		敷地の接する道路の位置、幅員及び種類
		下水管、下水溝又はためますその他これらに類する施設の位置及び排出経路又は処理経路
	各階平面図	縮尺及び方位
		間取、各室の用途及び床面積

		壁及び筋かいの位置及び種類
		通し柱及び開口部の位置
		延焼のおそれのある部分の外壁の位置及び構造
		申請に係る建築物が建築基準法第三条第二項の規定により同法第二十八条の二（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第百三十七条の四の二に規定する基準に係る部分に限る。）の規定の適用を受けない建築物である場合であって、当該建築物について、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をしようとするときにあつては、当該増築等に係る部分以外の部分について行う同令第百三十七条の四の三第三号に規定する措置
	基礎伏図	縮尺並びに構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令第一条第三号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。）の材料の種別及び寸法
各階床伏図		
小屋伏図		
構造詳細図		
(ろ)	構造計算書	<p>一 建築基準法施行令第八十一条第二項第一号イに規定する保有水平耐力計算により安全性を確かめた建築物の場合 建築基準法施行規則（昭和二十五年建設省令第四十号）第一条の三第一項の表三の（一）項に掲げる構造計算書に明示すべき事項</p> <p>二 建築基準法施行令第八十一条第二項第一号ロに規定する限界耐力計算により安全性を確かめた建築物の場合 建築基準法施行規則第一条の三第一項の表三の（二）項に掲げる構造計算書に明示すべき事項</p> <p>三 建築基準法施行令第八十一条第二項第二号イに規定する許容応力度等計算により安全性を確かめた建築物の場合 建築基準法施行規則第一条の三第一項の表三の（三）項に掲げる構造計算書に明示すべき事項</p> <p>四 建築基準法施行令第八十一条第三項に規定する同令第八十二条各号及び同令第八十二条の四に定めるところによる構造計算により安全性を確かめた建築物 建築基準法施行規則第一条の三第一項の表三の（四）項に掲げる構造計算書に明示すべき事項</p>

2 法第十七条第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合するものとして同項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、木造の建築物又は木造と木造以外の構造とを併用する建築物については別記第五号様式による申請書の正本及び副本並びに別記第六号様式による正本及び副本に、木造の構造部分を有しない建築物については別記第五号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ、次の表の上欄に掲げる建築物等の区分に応じて同表の下欄に掲げる事項を明示した構造計算書及び当該計画が法第十七条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ことを所管行政庁が適切であると認

めた者が証する書類その他の当該計画が当該基準に適合していることを証するものとして所管行政庁が規則で定める書類を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

建築物等	明示すべき事項
木造の建築物又は木造と木造以外の構造とを併用する建築物の木造の構造部分	各階の張り間方向及びけた行方向の壁を設け又は筋かいを入れた軸組の水平力に対する耐力及び靱性並びに配置並びに地震力、建築物の形状及び地盤の種類を考慮して行った各階の当該方向の耐震性能の水準に係る構造計算
木造の構造部分を有しない建築物又は木造と木造以外の構造とを併用する建築物の木造以外の構造部分	各階の保有水平耐力及び各階の靱性、各階の形状特性、地震の地域における特性並びに建築物の振動特性を考慮して行った各階の耐震性能の水準に係る構造計算並びに各階の保有水平耐力、各階の形状特性、当該階が支える固定荷重と積載荷重との和（建築基準法施行令第八十六条第二項ただし書の多雪区域においては、更に積雪荷重を加えたもの）、地震の地域における特性、建築物の振動特性、地震層せん断力係数の建築物の高さ方向の分布及び建築物の構造方法を考慮して行った各階の保有水平耐力の水準に係る構造計算

3 法第十七条第三項第三号に掲げる基準に適合するものとして同項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、第一項又は前項の認定の申請書の正本及び副本並びに別記第七号様式の正本及び副本に、それぞれ、建築基準法施行規則第一条の三第一項第一号イ及びロに掲げる図書及び書類を、同条第七項の規定に基づき特定行政庁（建築基準法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下第五項及び第六項において同じ。）が規則で同法第六条第一項の申請書に添えるべき図書を定めた場合においては当該図書を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

4 法第十七条第三項第四号に掲げる基準に適合するものとして同項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、第一項又は第二項の認定の申請書の正本及び副本並びに別記第八号様式による正本及び副本に、それぞれ、次の表に掲げる図書を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

図書の種類	明示すべき事項
各階平面図	工事の計画に係る柱、壁又ははり及び第三十一条第二項に掲げる装置の位置
構造詳細図	工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造及び材料の種別
構造計算書	応力算定及び断面算定

5 法第十七条第三項第五号に掲げる基準に適合するものとして同項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、第一項又は第二項の認定の申請書の正本及び副本並びに別記第九号様式による正本及び副本に、それぞれ、建築基準法施行規則第一条の三第一項第一号イ及びロに掲げる図書及び書類を、同条第七項の規定に基づき特定行政庁が規則で同法第六条第一項の申請書に添えるべき図書を定めた場合においては当該図書を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

6 法第十七条第三項第六号に掲げる基準に適合するものとして同項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、第一項又は第二項の認定の申請書の正本及び副本並びに別記第十号様式による正本及び副本に、それぞ

れ、建築基準法施行規則第一条の三第一項第一号イ及びロに掲げる図書及び書類を、同条第七項の規定に基づき特定行政庁が規則で同法第六条第一項の申請書に添えるべき図書を定めた場合においては当該図書を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

7 法第十七条第十項の規定により建築基準法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなされるものとして法第十七条第三項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、第一項又は第二項の申請書の正本及び副本に、建築基準法第六条第一項の規定による確認の申請書又は同法第十八条第二項の規定による通知に要する通知書を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

8 前七項に規定する図書は併せて作成することができる。

9 高さが六十メートルを超える建築物に係る法第十七条第三項の計画の認定の申請書にあっては、第一項の表の（ろ）項の規定にかかわらず、同項に掲げる図書のうち構造計算書は、添えることを要しない。この場合においては、建築基準法第二十条第一項第一号の認定に係る認定書の写しを添えるものとする。

10 第三項の認定の申請書にあっては、建築基準法第二十条第一項第一号の認定に係る認定書の写しを添えた場合には、建築基準法施行規則第一条の三第一項の表一の（は）項及び同項の表三の（ろ）欄に掲げる構造計算書を添えることを要しない。

11 所管行政庁は、前十項の規定にかかわらず、規則で、前十項に掲げる図書の一部を添えることを要しない旨を規定することができる。

（計画の記載事項）

第二十九条 法第十七条第二項第五号の国土交通省令で定める事項は、建築物の建築面積及び耐震改修の事業の実施時期とする。

（認定通知書の様式）

第三十条 所管行政庁は、法第十七条第三項の規定により計画の認定をしたときは、速やかに、その旨を申請者に通知するものとする。

2 前項の通知は、別記第十一号様式による通知書に第二十八条の申請書の副本を添えて行うものとする。

（法第十七条第三項第四号の国土交通省令で定める防火上の基準）

第三十一条 法第十七条第三項第四号ロ（1）の国土交通省令で定める防火上の基準は、次のとおりとする。

一 工事の計画に係る柱、壁又ははりが建築基準法施行令第一条第五号に規定する準不燃材料で造られ、又は覆われていること。

二 次のイからハマまでに定めるところにより行う構造計算によって構造耐力上安全であることが確かめられた構造であること。

イ 建築基準法施行令第三章第八節第二款に規定する荷重及び外力によって構造耐力上主要な部分（工事により新たに設けられる柱及び耐力壁を除く。）に長期に生ずる力を計算すること。

ロ イの構造耐力上主要な部分の断面に生ずる長期の応力度を建築基準法施行令第八十二条第二号の表の長期に生ずる力の項に掲げる式によって計算すること。ただし、構造耐力上主要な部分のうち模様替を行う柱又ははりについては、当該模様替が行われる前のものとして、同項に掲げる式により、当該模様替が行われる前の当該柱又ははりの断面に生ずる長期の応力度を計算すること。

ハ ロによって計算した長期の応力度が、建築基準法施行令第三章第八節第三款の規定による長期に生ずる力に対する許容応力度を超えないことを確かめること。

2 法第十七条第三項第四号ロ（2）の国土交通省令で定める防火上の基準は、工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災の発生を有効に感知し、かつ、工事の計画に係る建築物を常時管理する者が居る場所に報知することができる装置が設けられていることとする。

（法第十八条第一項の国土交通省令で定める軽微な変更）

第三十二条 法第十八条第一項の国土交通省令で定める軽微な変更は、計画の認定を受けた計画に係る耐震改修の事業の実施時期の変更のうち、事業の着手又は完了の予定年月日の三月以内の変更とする。

（建築物の地震に対する安全性に係る認定の申請）

第三十三条 耐震関係規定に適合するものとして法第二十二条第二項の認定を受けようとする建築物について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、別記第十二号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ、次の各号のいずれかに掲げる図書及び当該建築物が耐震関係規定に適合していることを証する書類として所管行政庁が規則で定めるものを添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

一 第二十八条第一項の表の（ろ）項に掲げる図書及び次の表に掲げる図書

二 国土交通大臣が定める書類

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺及び方位
	敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物との別
	擁壁の位置その他安全上適当な措置
	土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差及び申請に係る建築物の各部分の高さ
各階平面図	縮尺及び方位
	壁及び筋かいの位置及び種類
	通し柱及び開口部の位置
基礎伏図	縮尺並びに構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令第一条第三号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。）の材料の種別及び寸法
各階床伏図	
小屋伏図	
構造詳細図	

2 法第二十二条第二項の国土交通大臣が定める基準に適合するものとして同項の認定を受けようとする建築物について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、次の各号のいずれかに掲げる方法により、これをしなければならない。

一 木造の建築物又は木造と木造以外の構造とを併用する建築物については別記第十三号様式による申請書の正本及び副本並びに別記第六号様式による正本及び副本に、木造の構造部分を有しない建築物については別記第十三号様式に、それぞれ、第二十八条第二項の表の上欄に掲げる建築物等の区分に応じて同表の下欄に掲げる事項を明示した構造計算書及び当該建築物が法第二十二

条第二項の国土交通大臣が定める基準に適合していることを所管行政庁が適切であると認めた者が証する書類その他の当該建築物が当該基準に適合していることを証するものとして所管行政庁が規則で定める書類を添えて、これらを所管行政庁に提出すること。

二 別記第十二号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ、国土交通大臣が定める書類及び当該申請に係る建築物が法第二十二条第二項の国土交通大臣が定める基準に適合していることを証する書類として所管行政庁が規則で定めるものを添えて、これらを所管行政庁に提出すること。

3 所管行政庁は、前二項の規定にかかわらず、規則で、前二項に掲げる図書の一部を添えることを要しない旨を規定することができる。

(認定通知書の様式)

第三十四条 所管行政庁は、法第二十二条第二項の規定により認定をしたときは、速やかに、その旨を申請者に通知するものとする。

2 前項の通知は、別記第十四号様式による通知書に前条の申請書の副本を添えて行うものとする。

(表示等)

第三十五条 法第二十二条第三項の国土交通省令で定めるものは、次のとおりとする。

- 一 広告
- 二 契約に係る書類
- 三 その他国土交通大臣が定めるもの

2 法第二十二条第三項に規定する表示は、別記第十五号様式により行うものとする。

(身分証明書の様式)

第三十六条 法第二十四条第二項において準用する法第十三条第二項の規定により立入検査をする職員の携帯する身分証明書の様式は、別記第十六号様式によるものとする。

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定の申請)

第三十七条 法第二十五条第二項の認定を受けようとする区分所有建築物について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、木造の建築物又は木造と木造以外の構造とを併用する建築物については別記第十七号様式による申請書の正本及び副本並びに別記第六号様式による正本及び副本に、木造の構造部分を有しない建築物については別記第十七号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ、次に掲げる図書又は書類を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

一 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)第十八条第一項(同法第六十六条において準用する場合を含む。)の規定により当該認定の申請を決議した集会の議事録の写し(同法第十八条第二項の規定により規約で別段の定めをした場合にあっては、当該規約の写し及びその定めるところにより当該認定の申請をすることを証する書類)

二 第二十八条第二項の表の上欄に掲げる建築物等の区分に応じて同表の下欄に掲げる事項を明示した構造計算書

三 当該区分所有建築物が法第二十五条第二項の国土交通大臣が定める基準に適合していないことを所管行政庁が適切であると認める者が証する書類その他の当該区分所有建築物が当該基準に適合していないことを証するものとして所管行政庁が規則で定める書類

2 所管行政庁は、前項の規定にかかわらず、規則で、前項第二号に掲げる構造計算書を添えることを要しない旨を規定することができる。

(認定通知書の様式)

第三十八条 所管行政庁は、法第二十五条第二項の規定により認定をしたときは、速やかに、その旨を申請者に通知するものとする。

2 前項の通知は、別記第十八号様式による通知書に前条の申請書の副本を添えて行うものとする。  
(身分証明書の様式)

第三十九条 法第二十七条第五項において準用する法第十三条第二項の規定により立入検査をする職員の携帯する身分証明書の様式は、別記第十九号様式によるものとする。

(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を受けるための特定優良賃貸住宅の入居者を確保することができない期間)

第四十条 法第二十八条第一項の国土交通省令で定める期間は、三月とする。

(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に係る特定優良賃貸住宅の賃貸借の期間)

第四十一条 法第二十八条第二項の国土交通省令で定める期間は、二年とする。

(法第三十四条第一号の国土交通省令で定める金融機関)

第四十二条 法第三十四条第一号の国土交通省令で定める金融機関は、独立行政法人住宅金融支援機構、沖縄振興開発金融公庫、銀行、保険会社、信用金庫、信用金庫連合会、労働金庫、信用協同組合、信用協同組合連合会、農業協同組合法（昭和二十二年法律第百三十二号）第十条第一項第二号及び第三号の事業を併せ行う農業協同組合及び農業協同組合連合会並びに水産業協同組合法（昭和二十三年法律第二百四十二号）第十一条第一項第三号及び第四号の事業を併せ行う漁業協同組合並びに同法第八十七条第一項第三号及び第四号の事業を併せ行う漁業協同組合連合会とする。

(債務保証業務規程で定めるべき事項)

第四十三条 法第三十六条第二項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 被保証人の資格
- 二 保証の範囲
- 三 保証の金額の合計額の最高限度
- 四 一被保証人についての保証の金額の最高限度
- 五 保証契約の締結及び変更に関する事項
- 六 保証料に関する事項その他被保証人の守るべき条件に関する事項
- 七 保証債務の弁済に関する事項
- 八 求償権の行使方法及び償却に関する事項
- 九 業務の委託に関する事項

(事業計画等の認可の申請)

第四十四条 耐震改修支援センター（以下「センター」という。）は、法第三十七条第一項前段の規定により支援業務に係る事業計画及び収支予算の認可を受けようとするときは、申請書に次に掲げる書類を添え、国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 前事業年度の予定貸借対照表
- 二 当該事業年度の予定貸借対照表
- 三 前二号に掲げるもののほか、支援業務に係る収支予算の参考となる書類

(事業計画等の変更の認可の申請)

第四十五条 センターは、法第三十七条第一項後段の規定により支援業務に係る事業計画又は収支予算の変更の認可を受けようとするときは、変更しようとする事項及びその理由を記載した申請書を

国土交通大臣に提出しなければならない。この場合において、収支予算の変更が前条第二号又は第三号に掲げる書類の変更を伴うときは、当該変更後の書類を添付しなければならない。

(事業報告書等の提出)

第四十六条 センターは、法第三十七条第二項の規定により支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を提出するときは、財産目録及び貸借対照表を添付しなければならない。

(区分経理の方法)

第四十七条 センターは、法第三十八条各号に掲げる業務ごとに経理を区分し、それぞれ勘定を設けて整理しなければならない。

2 センターは、法第三十八条第一号及び第二号に掲げる業務の双方に関連する収入及び費用については、適正な基準によりそれぞれの業務に配分して経理しなければならない。

(帳簿)

第四十八条 法第三十九条第一項の支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一 法第三十四条第一号に掲げる債務の保証（以下「債務の保証」という。）の相手方の氏名及び住所

二 債務の保証を行った年月日

三 債務の保証の内容

四 その他債務の保証に関し必要な事項

2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は電磁的記録媒体に記録され、必要に応じセンターにおいて電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第三十九条第一項の帳簿（次項において単に「帳簿」という。）への記載に代えることができる。

3 センターは、帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は電磁的記録媒体を含む。）を、債務保証業務の全部を廃止するまで保存しなければならない。

(書類の保存)

第四十九条 法第三十九条第二項の支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものは、次に掲げるもの又はこれらの写しとする。

一 債務の保証の申請に係る書類

二 保証契約に係る書類

三 弁済に係る書類

四 求償に係る書類

2 前項に掲げる書類が、電子計算機に備えられたファイル又は電磁的記録媒体に記録され、必要に応じセンターにおいて電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該ファイル又は電磁的記録媒体をもって前項の書類に代えることができる。

3 センターは、第一項の書類（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は電磁的記録媒体を含む。）を、債務保証業務の全部を廃止するまで保存しなければならない。

附 則

(施行期日)

第一条 この省令は、法の施行の日（平成七年十二月二十五日）から施行する。

(令附則第二条第二項の国土交通省令で定める要件)

第二条 令附則第二条第二項の国土交通省令で定める要件は、同条第一項第二号イからホまでのうち当該建築物が該当する二以上の同号イからホまでに定める階数のうち最小のもの以上であり、かつ、同号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ、当該二以上の同号イからホ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の数値をそれぞれ当該二以上の同号イからホまでに定める床面積の合計の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の床面積の合計以上であることとする。

(準用)

第三条 第五条第一項及び第二項の規定は、法附則第三条第一項の規定により行う耐震診断について、第五条第三項及び第四項の規定は、法附則第三条第一項の規定による報告について、第二十一条の規定は法附則第三条第三項において準用する法第八条第二項の規定による公表について、第二十二条の規定は法附則第三条第三項において準用する法第九条の規定による公表について準用する。この場合において、第五条第三項中「別記第一号様式」とあるのは「別記第二十一号様式」と、第二十一条第一号中「法第八条第一項」とあるのは「法附則第三条第三項において準用する法第八条第一項」と、同号及び同条第二号並びに第二十二条第一号及び第二号中「要安全確認計画記載建築物」とあるのは「要緊急安全確認大規模建築物」と、同条中「法第七条」とあるのは「法附則第三条第一項」と、「同条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が同一である要安全確認計画記載建築物」とあるのは「要緊急安全確認大規模建築物の用途」と読み替えるものとする。

(身分証明書の様式)

第四条 法附則第三条第三項において準用する法第十三条第二項の規定により立入検査をする職員の携帯する身分証明書の様式は、別記第二十二号様式によるものとする。

## 5. 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

### 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

発令 　　：平成 18 年 1 月 25 日 国土交通省告示第 184 号

最終改正：令和 7 年 7 月 17 日 国土交通省告示第 535 号

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第四条第一項の規定に基づき、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を次のように策定したので、同条第三項の規定により告示する。

#### 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

平成七年一月の阪神・淡路大震災では、地震により六千四百三十四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五千五百二人であり、さらにこの約九割の四千八百三十一人が住宅・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、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。この震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。また、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては、塀に被害が発生した。さらに、令和六年一月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じた。このように、我が国において、大地震はいつでも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、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震化については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、災害対策の推進等に係る基本的な事項を定めた国土強靱化基本計画（令和五年七月閣議決定）及び防災基本計画（昭和三十八年六月中央防災会議決定。令和六年六月修正）、今後の発生が懸念される大規模地震への対策をとりまとめた南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和七年七月中央防災会議決定）、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成二十七年三月閣議決定）及び日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進基本計画（令和四年九月中央防災会議決定）においても推進すべき施策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、構造耐力上主要な部分に加え、非構造部材及び建築設備に係るより高い耐震性の確保に配慮しつつ、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

また、公共建築物について、法第二十二条第三項の規定に基づく表示を積極的に活用すべきである。

## 3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、法に基づく指導等を次のイからハまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからハまでに定める措置を適切に実施すべきである。

## イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、法第八条第一項の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

法第九条（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成七年建設省令第二十八号。以下「規則」という。）第二十二条（規則附則第三条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物（法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第三条第一項に規定する要緊急安全確認大規模建築物をいう。以下同じ。）の所有者に対して、法第十二条第一項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づく指導及び助言を実施すべきである。

また、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）第一第一号又は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。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第十条第三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、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ 指示対象建築物

法第十五条第二項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については速やかに建築基準法第十条第三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、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ハ 指導・助言対象建築物

法第十四条に規定する特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物を除く。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、法第十五条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。また、法第十六条第一項に規定する既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第二項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、法第二十五条第二項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。

国は、これらの認定について、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

5 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。特に、所有者等が高齢者である住宅の耐震化においては、自己資金の調達についても課題となっている。

こうしたことを踏まえ、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、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震化に関する融資制度の普及に努めることで、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、所有者等が高齢者である住宅の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。特に、耐震診断義務付け対象建築物については早急な耐震診断の実施及び耐震改修の促進が求められることから、特に重点的な予算措置が講じられることが望ましい。また、省エネ改修やバリアフリー改修の機会を捉えた耐震改修の実施、段階的な耐震改修の実施等の取組を行うことも考えられる。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、法第三十二条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、地方公共団体に対し、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、公共賃貸住宅の空室の紹介等に努めることが望ましい。

#### 6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、地方公共団体は、耐震診断及び耐震改修に関する窓口を設置し、所有者等の個別の事情に応じた助言を行うよう努めるべきであるとともに、関係部局、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

#### 7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第五条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。）の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

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

#### 8 地域における取組の推進

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

#### 9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀等の倒壊防止、昭和五十六年六月一日から平成十二年五月三十一日までに建築された木造住宅の耐震性能検証、屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止、エスカレーターの脱落防止、給湯設備の転倒防止、配管等の設備の落下防止等の対策を所有者等に促すとともに、自らが所有する建築物についてはこれらの対策の実施に努めるべきである。さらに、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第三条第二項の適用を受けているものについては、改修の実施及びその促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成二十七年十二月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

### 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

#### 1 建築物の耐震化の現状

令和五年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約五千五百七十万戸のうち、約五百七十万戸（約十パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約九十パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十五年の約千五百万戸から二十年間でおおむね半減し、そのうち耐震改修によるものは二十年間で約百万戸と推計されている。

また、耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約一万千棟のうち、約八百二十棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率（耐震診断結果が公表された建築物の棟数のうち耐震診断により耐震性を有することが確認された建築物、耐震改修、建替え等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物及び除却された建築物の棟数が占める割合をいう。以下同じ。）は約九十三パーセントである。

要安全確認計画記載建築物のうち、法第七条第一号に掲げるものについては、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約千六百棟のうち約二百四十棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約八十五パーセントである。また、要安全確認計画記載建築物のうち、法第七条第二号及び第三号に掲げるものについては、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約七千三百棟のうち、約四千百棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約四十四パーセントである。

#### 2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

住宅については令和十七年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和十二年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、いずれも耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とする。

### 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

建築物の所有者等は、技術指針事項に基づいて耐震診断を行い、その結果に基づいて必要な耐震改修を行うべきである。

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

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、耐震改修の有効性、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。）、要安全確認計画記載建築物で緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化の状況を記載した地図（以下「避難路沿道耐震化状況マップ」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、関係部局と連携しつつ、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

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

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

##### 1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

###### イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一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。）の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられる。

また、都道府県耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、その改定に当たっては、法に基づく指導・助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

なお、都道府県は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、都道府県耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

###### ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることとする。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べきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、都道府県に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

###### ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

都道府県耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和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や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第五条第四項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意すべきである。

法第五条第三項第二号又は第三号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第二号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成七年政令第四百二十九号）第四条第二号に規定する組積造の塀については、規則第四条の二の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物の塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

さらに、同項第四号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第二十八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。

加えて、同項第五号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

## ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、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や避難路沿道耐震化状況マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内の全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、市町村との役割分担のもと、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

## ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁は、法第十二条第三項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）又は法第十五条第三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、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

## 2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

### イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成十七年三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、法第六条第一項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。

市町村耐震改修促進計画の策定及び改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県の耐震化の目標や施策との整合を図るため、都道府県と協議会を設置する等の取組を行いながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられる。

また、市町村耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、法に基づく指導、助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

なお、市町村は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、市町村耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

## ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることを原則とする。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、市町村に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

## ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

法第六条第三項第一号又は第二号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第一号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第二号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物の塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

## ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

市町村耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、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や避難路沿道耐震化状況マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握や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、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

#### ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁である市町村は、法第十二条第三項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）又は法第十五条第三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、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

#### 3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定及び法第二十五条第二項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第二十二条第二項の認定制度の周知に当たっては、本制度の活用は任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意すべきである。

（平二五国交告一〇五五・平二八国交告五二九・平三〇国交告一三八一・令三国交告一五三七・一部改正）

#### 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（平成十七年法律第二百十号）の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。
- 2 平成七年建設省告示第二千八十九号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成七年建設省告示第二千八十九号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一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、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一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。



# 喜界町建築物耐震改修促進計画

令和8年3月

編集・発行

喜界町 まちづくり課

鹿児島県大島郡喜界町大字湾 1746 番地

TEL 0997-65-3691 FAX 0997-65-2797

URL <https://www.town.kikai.lg.jp/>

(作業協力)

公益財団法人鹿児島県住宅・建築総合センター