

# 陸前高田市耐震改修促進計画

令和8年3月

陸 前 高 田 市

## 目次

序章	はじめに	1
1	計画策定の趣旨	1
2	策定の経緯	1
3	計画の性格	1
4	計画の期間	2
第1章	建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	3
1	想定される地震の規模、被害の状況	3
2	耐震化の目標等	3
	(1) 住宅及び耐震診断義務付け対象建築物	
	(2) 市有施設（うち多数の者が利用する建築物）	
第2章	建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策	6
1	耐震診断・耐震改修に係る基本的な取組方針	6
2	市が取り組む具体的施策の方向	6
3	「陸前高田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」の策定	12
第3章	その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項	12
1	関係団体による協議会等への参加	12
2	耐震改修促進法・建築基準法等による指導等への協力	13
【参考資料】		
◎	多数の者が利用する建築物	14
◎	地域防災に関する地図	16
◎	建築物の耐震改修の促進に関する法律（抄）	18
◎	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抄）	25
◎	建築基準法（抄）	32

## 序章 はじめに

### 1 計画策定の趣旨

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号：以下「耐震改修促進法」という。）で「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」の策定が規定されたこと、平成23年3月に発生した東北地方太平洋沖地震（東日本大震災津波）をはじめ、全国各地で大規模な地震が発生しており、本市においても建築物の耐震診断・耐震改修の促進は重要な課題であることから、継続的に建築物の耐震診断や耐震改修の促進を図るため、「陸前高田市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）」を策定するものです。

### 2 策定の経緯

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い命が奪われ、このうち、4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。この地震被害を受け、平成7年に「耐震改修促進法」が制定されましたが、その後も大地震が続発していること、法律の実効性を高めることなどから、平成17年に同法の一部が改正され、「都道府県耐震改修促進計画」の策定が規定されました。

岩手県においても、平成18年度から平成27年度までを計画期間とした「岩手県耐震改修促進計画」を策定し、現在の「第3期岩手県耐震改修促進計画」まで、建築物の耐震診断や耐震改修の促進に取り組んできました。

こうした中、平成23年3月に発生した東北地方太平洋沖地震（東日本大震災津波）は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波であり、本市においても多くの人命が失われるなど、甚大な被害をもたらし、津波による被害がなかった内陸市町村においても建築物に多大な被害が生じました。

また、平成30年6月の大阪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6年1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、全国各地で地震が発生しています。

本市においても令和3年3月に「陸前高田市耐震改修促進計画（以下「第1期計画」という。）」を策定し、建築物の耐震診断や耐震改修の促進に取り組んできましたが、引き続きこれらの取り組みを進めるとともに、近年の災害被害を踏まえた新たな課題に取り組むこととし、令和7年度までの第1期計画を継承しながら、令和8年度から5年間の新たな計画を策定することとしたものです。

### 3 計画の性格

- (1) 本計画は、耐震改修促進法第6条第1項に基づき策定するものであり、本市の建築物の耐震診断や耐震改修の促進を図るための指針となるものです。
- (2) 市の最上位計画である「陸前高田市まちづくり総合計画」後期基本計画の基本目標2「快適に気持ちよく暮らすまちづくり」のうち、基本政策3「住環境整備を促進する」に掲げる一般住宅への支援を推進するとともに、「陸前高田市地域防災計画」、「第2期

陸前高田市国土強靱化地域計画」など、関連する他の計画との整合・調和を図ります。

#### 4 計画の期間

令和8年度から令和12年度までの5年間

#### ※凡例・用語

耐震改修促進法	建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）
耐震診断	地震に対する安全性を評価すること
耐震改修	地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部除却又は敷地の整備をすること
所管行政庁	建築主事を置く市町村については当該市町村長、その他の市町村については知事（盛岡市については盛岡市長、その他の市町村については知事。ただし、花巻市、北上市、奥州市、一関市、宮古市及び釜石市の各管内にある建築基準法第6条第1項第四号に掲げる建築物については各市長）
多数の者が利用する建築物	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年政令第429号）第6条第2項に規定する規模以上の建築物 （建築物の用途に応じて、階数3以上及び1,000㎡以上等。 14ページ参照）
旧耐震基準	昭和56年5月31日以前に着工した建築物に適用されていた、地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定による基準
新耐震基準	昭和56年6月1日以後に着工した建築物に適用される、地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定による基準
既存耐震不適格建築物	地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しない建築物で同法第3条第2項の規定の適用を受けている建築物
特定既存耐震不適格建築物	多数の者が利用する建築物であって既存耐震不適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。）
要緊急安全確認大規模建築物	耐震改修促進法附則第1条に規定する建築物 （建築物の用途に応じて、階数3以上及び5,000㎡以上等。 14ページ参照）
要安全確認計画記載建築物	耐震改修促進法第5条第3項第1号又は第2号の規定により耐震診断の結果の報告の期限に関する事項などが岩手県耐震改修促進計画に記載された建築物
耐震診断義務付け対象建築物	要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物 ※要安全確認計画記載建築物は市内に該当無し

## 第 1 章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

### 1 想定される地震の規模、被害の状況

- (1) 日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法第 3 条第 1 項の規定に基づき、岩手県では沿岸を中心として 23 市町村が、地震防災対策推進地域に指定されており、本市も当該市町村に含まれています。また、岩手県がこれまで行った地震被害想定調査等によれば、活断層による内陸直下型地震や三陸沖北部の地震が発生した場合、震度 5 弱から震度 6 強の強い揺れが想定されています。
- (2) 平成 23 年 3 月に発生した東北地方太平洋沖地震（東日本大震災津波）では、県内の最大震度は 6 弱を記録しました。本市においては、全 8,069 世帯のうち 4,047 世帯の家屋が地震と津波により全半壊の被害を受けました。このうち地震による被害は 28 世帯（全壊 4 世帯、大規模半壊 4 世帯、半壊 20 世帯）ありました。

### 2 耐震化の目標等

#### (1) 住宅及び耐震診断義務付け対象建築物

##### ア 耐震化の現状（令和 7 年度時点）

**住 宅**……………居住世帯のある住宅総数 6,820 戸のうち 5,140 戸  
(75.3%) が耐震性ありと推計しています。

**耐震診断義務付け対象建築物**……………総数 4 棟全て（100%）が耐震性有りとなっています。

##### イ 耐震化の目標（令和 12 年度）

**住 宅**……………耐震化率を 85%とすることを目標とします。

**耐震診断義務付け対象建築物**……………耐震化率 100%を達成、引き続き適切な維持管理を行います。

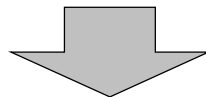
##### ウ 耐震診断の目標

**住 宅**……………令和 8 年度から令和 12 年度の間に、木造住宅耐震診断士派遣事業により 25 戸の耐震診断が行われることを目標とします。

住宅及び耐震診断義務付け対象建築物

用途等	令和7年度(現状)				
	総数 A	旧耐震基準による建築物	耐震性有り	新耐震基準による建築物	耐震化率 E
		B	C	D	
住宅	6,820	1,870	190	4,950	75.3%
耐震診断義務付け対象建築物	4	4	4	0	100%

参考：令和5年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）



用途等	令和12年度(目標)				
	総数 F	旧耐震基準による建築物	耐震性有り	新耐震基準による建築物	耐震化率 J
		G	H	I	
住宅	6,820	1,325	320	5,495	85%
耐震診断義務付け対象建築物	耐震化率 100%を達成済み、適切な維持管理を継続。				100%

※単位：戸(住宅)、棟(耐震診断義務付け対象建築物)

※耐震化率： $E = (C + D) / A$ 、 $J = (H + I) / F$

(2) 市有施設（うち多数の者が利用する建築物）

ア 耐震化の現状（令和7年度時点）

市営住宅	………24棟全て（100%）が耐震性有りとなっています。
小中学校	………45棟全て（100%）が耐震性有りとなっています。
庁舎等	………2棟全て（100%）が耐震性有りとなっています。
体育館	………2棟全て（100%）が耐震性有りとなっています。
集会場	………2棟全て（100%）が耐震性有りとなっています。

イ 耐震化の目標（令和12年度）

市営住宅	………耐震化率100%を達成、引き続き適切な維持管理を行います。
小中学校	………耐震化率100%を達成、引き続き適切な維持管理を行います。
庁舎等	………耐震化率100%を達成、引き続き適切な維持管理を行います。
体育館	………耐震化率100%を達成、引き続き適切な維持管理を行います。
集会場	………耐震化率100%を達成、引き続き適切な維持管理を行います。

ウ 耐震診断の現状（令和7年度時点）

市営住宅	………24棟全てが新耐震基準以降に建築されています。
小中学校	………旧耐震基準の11棟全てで耐震診断及び改修を実施しました。
庁舎等	………2棟全てが新耐震基準以降に建築されています。
体育館	………2棟全てが新耐震基準以降に建築されています。
集会場	………旧耐震基準の1棟で耐震診断及び改修を実施しました。

エ 耐震診断の目標

耐震診断率及び耐震化率100%を達成済みのため、引き続き適切な維持管理を行います。併せて、多数の者が利用する建築物に該当しない市有施設について、重要度に応じて耐震性の確保に努めます。

## 第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

### 1 耐震診断・耐震改修に係る基本的な取組方針

市は、全市域が耐震対策や防災対策に特に重点的・緊急的に取り組むべき地域と考え、以下の5つの基本方針で施策を推進します。

#### 【方針1】市有施設の耐震診断・改修の率先実施等

市有施設は、率先して耐震診断・耐震改修に取り組みます。

#### 【方針2】民間建築物に対する耐震診断・耐震改修のための環境づくり

- (1) 市では、平成18年度に「木造住宅耐震診断士派遣事業」を創設し、市民にとって最も身近で生活の基本となる木造住宅に対する耐震診断の実施を促進しています。
- (2) 耐震改修については平成18年度に「木造住宅耐震改修工事助成事業」を創設しています。今後はこれまでの耐震診断実績を踏まえながら、制度拡充を行う等さらに耐震改修を行いやすいよう環境整備を推進します。

#### 【方針3】技術者の育成と安心して耐震診断・耐震改修を行うための環境整備

- (1) 耐震診断・耐震改修の技術水準向上のため、県が行う環境整備に協力します。
- (2) 耐震診断においては、耐震診断士の技術的水準の維持・向上を行うため、県が行う環境整備に協力します。
- (3) 耐震改修においては、建築物所有者が安心して耐震改修を受けられるよう、情報提供や優良な業者の育成に努めます。

#### 【方針4】耐震対策推進に向けた建築関係団体や住民組織等との連携による普及・啓発

- (1) 県、市に建築関係団体を含めた普及・啓発体制を構築し、関係者一丸となって普及・啓発を行います。
- (2) 市民に対して、地域の防災性、耐震対策の重要性、必要な対策などの情報提供を行い、情報の共有化が図られるよう環境整備を行います。
- (3) 市民や所有者等に対して、まち全体の耐震化への意識を高めるための活動の支援を行います。

#### 【方針5】地震時の建築物の総合的な安全対策の推進

ブロック塀等の安全対策、ガラス・天井の落下防止対策、エレベーターの閉じこめ防止対策等を推進します。

### 2 市が取り組む具体的施策の方向

【方針1】から【方針5】に基づき、次のような施策に取り組みます。

#### 【方針1】市有施設の耐震診断・耐震改修の率先実施等

(1) 市有施設の耐震診断・耐震改修

ア 市有施設の多くが防災上重要な建築物であること、市の耐震化への積極的な取り組みが普及啓発の観点からも重要であることから、率先して耐震診断・耐震改修に取り組めます。

イ 特に、市庁舎、診療所、学校等、災害発生時に応急・復旧活動の拠点となる施設については、個々の立地状況や今後の建替え予定の有無等を勘案しながら、計画的な耐震診断や耐震改修を実施します。

ウ その他の施設について、重要度に応じて耐震性の確保に努めます。

(2) 設備・備品の安全対策

防災上重要な建築物について、設備・備品の転倒、破損等による被害を防止するため、テレビ、パソコン、事務機器、書棚、医療機器等の固定・転倒防止対策や、薬品、実験実習機器等の危険物管理の徹底を図る。

【方針 2】 民間建築物に対する耐震診断・耐震改修のための環境づくり

(1) 木造住宅耐震診断士派遣事業

ア 市が事業主体となり、国・県の助成を受けて、旧耐震基準による木造住宅を対象に耐震診断士を派遣し耐震診断を行います。

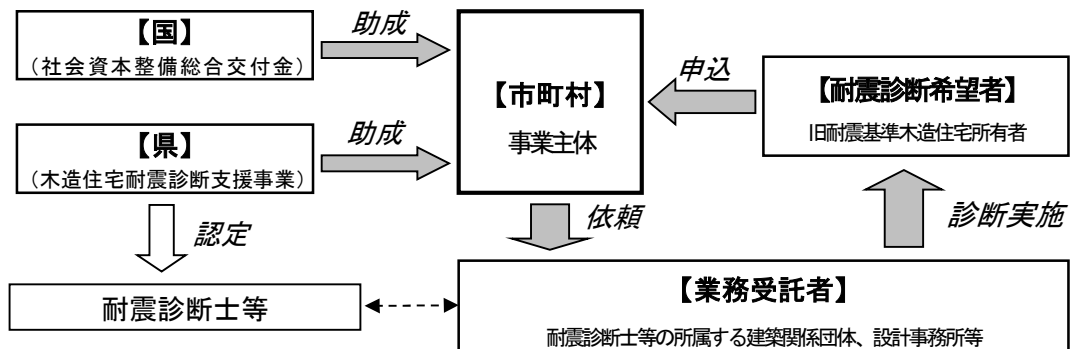


図 1 木造住宅耐震診断士派遣事業のスキーム

イ 本事業による木造住宅の耐震診断は、令和 8 年度から令和 12 年度までの計画戸数を 25 戸として推進します。

ウ 住宅所有者が耐震診断を行いやすい環境を維持するため、引き続き、木造耐震診断の支援を推進します。

<参考>

本事業による過去 5 年間（令和 3 年度から令和 7 年度まで）の耐震診断実績：12 戸

(2) 木造住宅耐震改修工事助成事業

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

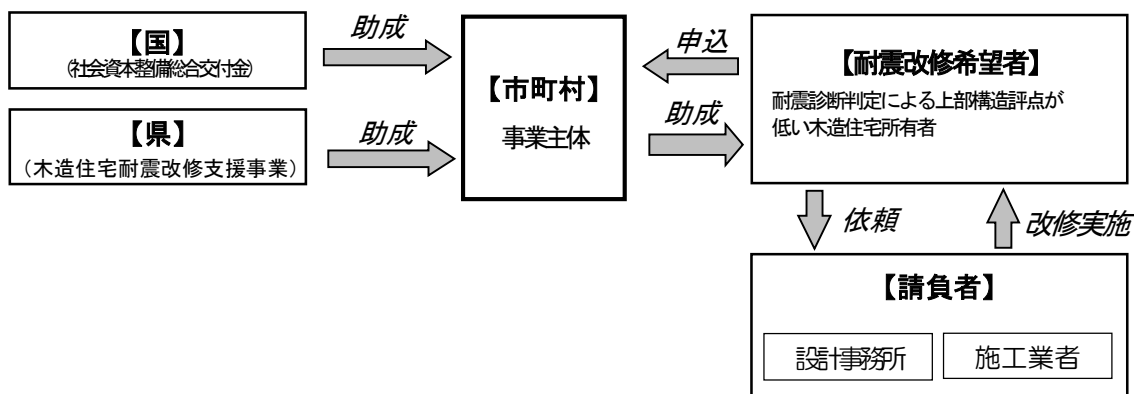


図2 木造住宅耐震改修工事助成事業のスキーム

<参考>

本事業による過去5年間（令和3年度から令和7年度まで）の耐震改修実績：2戸

(3) リフォーム事業に併せた耐震改修の促進

市では、平成24年度に「陸前高田市住まいるリフォーム支援事業」を創設し、既存住宅の機能維持・向上のための工事費用への助成を行っており、耐震改修工事についても対象となることから、住民へ啓発するとともに耐震化を推進します。

(4) ブロック塀等安全確保対策事業

ア 市が事業主体となり、国の助成を受けて、避難路又は避難地に隣接する敷地に面して設置された、一定の条件を満たす補強コンクリートブロック造を含む組積造の塀（以下、「ブロック塀等」という。）の耐震診断、耐震改修工事、除却工事及び建替え工事への助成を行います。

イ 対象となる避難路等

(7) 避難路

避難者が避難地に到達できる次の道路。

- a 国道、県道及び市道
- b 国、または地方公共団体が管理しているもの。（例：臨港道路、農道等）
- c 建築基準法第42条にて、建築基準法上の道路として認められた道路。（例：位置指定道路）

(4) 避難地

陸前高田市地域防災計画の「資料編 資料4 避難」の「資料4-2 指定緊急避難場所及び指定避難所一覧表、及び資料4-3 福祉避難所一覧表」において指定されているもの。

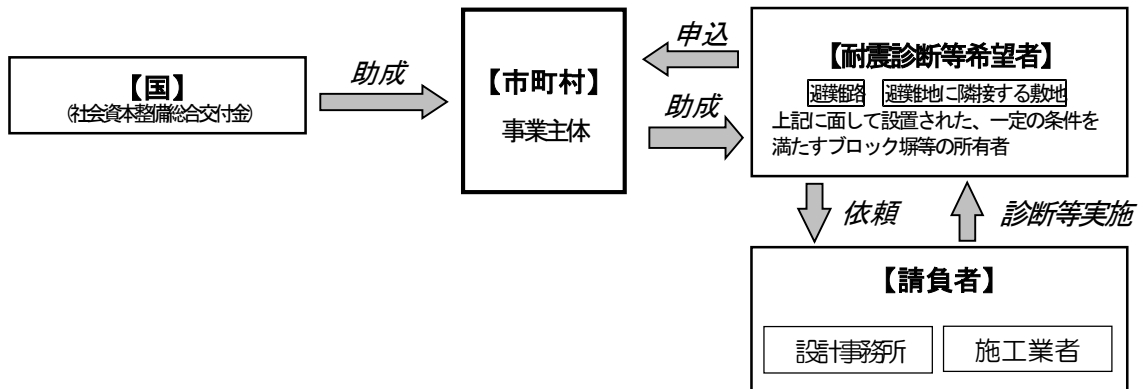


図3 ブロック塀等安全確保対策事業のスキーム

<参考>

本事業による過去5年間（令和3年度から令和7年度まで）の改修等実績：3基

(5) 耐震化促進体制の推進

ア 国や県からの情報を収集し、指導、支援等を受け、制度づくりや計画策定などを進め、耐震化促進に努めます。

イ 県の実施する市町村連絡会議に参加し、情報の共有化を図ります。

【方針3】技術者の育成と安心して耐震診断・耐震改修を行うための環境整備

(1) 耐震診断士認定制度の活用

県が平成17年度に創設した「木造住宅耐震診断士認定制度」で認定された耐震診断士を活用し、木造住宅の耐震診断を推進します。さらに県と協力して耐震診断士の育成に努めます。また、積極的に市の建築技術職員を派遣し、木造住宅耐震診断士の取得に努めます。

(2) 耐震改修事業者の育成・情報提供

県が実施する、耐震改修の技術を有する事業者である「いわて木造住宅耐震改修事業者」を育成するための、耐震改修技術向上のための講習や、登録されている事業者に関する情報の提供に協力します。

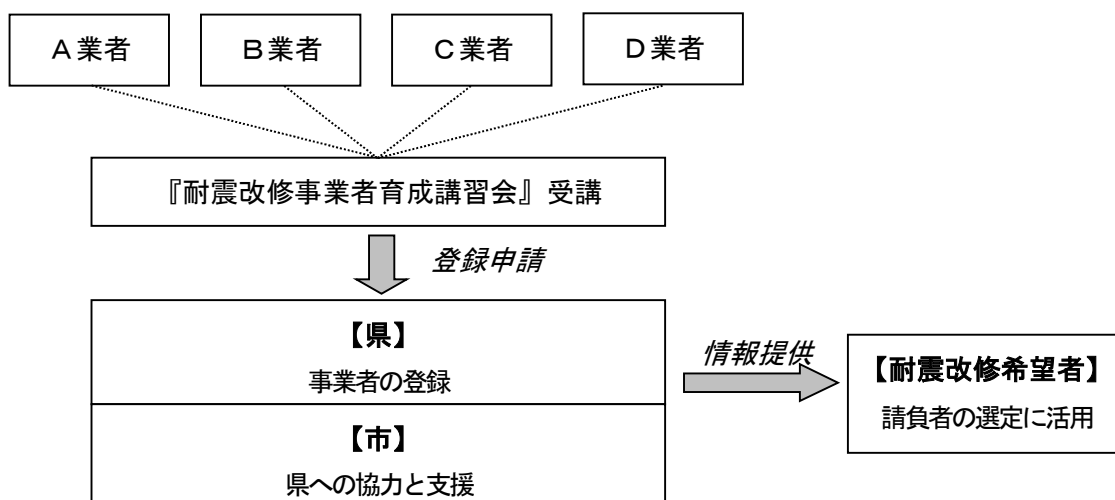


図4 いわて木造住宅耐震改修事業者の育成・情報提供のスキーム

(3) 技術普及講習会への協力

耐震診断士やいわて木造住宅耐震改修事業者の講習登録事業者の、耐震診断・耐震改修の技術水準の維持・向上を図るため、県が実施する耐震診断・耐震改修技術講習会の開催について協力します。

(4) 耐震改修方法や耐震改修事業者の情報提供や紹介体制の構築

県が常設する、耐震診断や耐震改修の総合情報提供窓口を活用し、市民や耐震改修事業者等に情報提供や紹介を行う体制の構築を行います。

(5) いわて高齢者・障がい者にやさしい住まいづくり制度への協力

県が平成17年度に創設した「高齢者向け住宅リフォーム相談員登録制度（旧制度）」を踏襲し、平成29年度から進めている「いわて高齢者・障がい者にやさしい住まいづくり制度（新制度）」の推進に協力すると共に、高齢者・障がい者向け住宅以外の建築物についても、リフォームにあわせた耐震改修の的確なアドバイスができる技術者の育成に協力します。

**【方針4】耐震対策推進に向けた建築関係団体や住民組織等との連携による普及・啓発**

(1) 耐震対策推進に向けた組織づくり

県が行う市町村、建築関係団体等からなる耐震対策推進のための組織づくりに協力し、普及・啓発を行います（第3章再掲）。

(2) 市民への情報提供・耐震対策の普及・啓発事業の実施

ア 耐震診断や耐震改修に関するパンフレット等について、回覧を行う等、市民や所有者等に効果的に普及・啓発を行います。

イ 専門家を活用し、地域の自治会組織による普及啓発事業の実施を支援する等、耐

震診断や耐震改修の意識付けを行います。

(3) 市民に対する耐震診断・耐震改修のメリット等の周知

ア 耐震改修を行った場合の税制特例等について市民に周知します。

イ リフォームと耐震改修を一体的に行った場合のメリットについて、市民に情報提供を行います。

ウ 宅地建物取引に係る重要事項の説明事項に耐震診断の有無が加えられたことを市民に周知します。

**【方針5】地震時の建築物の総合的な安全対策の推進**

(1) 震災時の拠点となる建築物の機能確保

震災時に拠点となる施設は、構造的に倒壊しないだけでなく、非常時においてもライフラインを使用できることが求められることから、電気・ガス・水道等のライフラインを含めた総合的な耐震対策を進めます。

(2) 地震時における緊急輸送道路の確保

災害時における円滑な避難、救急消防活動、避難者への緊急物資の輸送等を確保するため、県及び市の地域防災計画に位置付けられた緊急輸送道路や避難道路に沿った建築物について、本計画期間内に建築物の耐震化に努めます。

(3) ブロック塀等の安全対策

ア 地震によりブロック塀等が崩壊すると、死傷者が出るおそれがあるだけでなく、避難や救助・消火活動にも支障が出る可能性があることから、安全対策を促進します。

イ 通学路、避難路や避難場所にあるブロック塀等について、県と市が協力して巡回する等、危険個所の把握を進めます。

ウ 危険個所がある場合には、所有者等に対して危険性を周知し、必要な対策を講じるように促します。

(4) 窓ガラス、天井、外壁、屋根葺き材等の落下物による安全対策

ア 地震等により窓ガラス、天井、外壁、屋根葺き材等が落下すると、死傷者が出る恐れがあるだけでなく、避難や救助・消火活動にも支障がでる可能性があることから、安全対策を促進します。

イ 市有施設を調査して明らかとなった窓ガラス落下の危険性のある建築物、天井崩落の危険性のある建築物、外壁等の落下の恐れがある建築物、瓦屋根等の屋根葺き材の緊結状況が十分でない建築物については、定期的に状況をフォローアップし、改修を進めます。

(5) 地震時のエレベーター等の安全対策の推進

ア 地震によりエレベーターが停止し、閉じ込められた利用者の救出や復旧に時間を

要する事案が発生しています。また、エスカレーターや配管等設備の落下、給湯設備の転倒等も発生していることから、これらについての安全対策を促進します。

なお、通常使用時におけるエレベーター事故も発生していることから、市有施設のメンテナンスを適切に行います。

イ エレベーターの防災対策改修、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策を推進するための実態把握や普及啓発等を推進します。

ウ 市有施設のエレベーターの点検に当たっては、検査担当者が施設管理者等の不具合情報を確認しながら行うことを徹底するなど、施設管理者と検査担当者がお互いに協力しながら、的確な点検が行われるよう努めます。

#### (6) 家具等の転倒防止対策の推進

負傷の防止や避難路の確保の観点から、住宅、事務所等の建築物内に設置されている食器棚、書棚等の地震時における転倒、移動による被害を防止するため、適正な防止方法等について、広報紙等により市民への普及啓発等を図ります。

#### (7) 地震保険の加入促進

地震保険は、地震等による被災者の生活の安定に寄与することを目的とした公的保険制度であり、被災者の住宅再建にとって有効な手段の一つとして、地震保険に係る制度の普及や加入促進に努めます。

#### (8) 新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証の必要性の周知

熊本地震では新耐震基準の木造住宅であっても被害が見られたことから、接合部等の仕様が明確化された平成12年5月以前に建築された木造住宅を中心に、耐震性能を検証することの必要性を周知していきます。

### 3 「陸前高田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」の策定

本計画に定めた目標の達成に向け、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進、耐震診断実施者に対する耐震化促進、改修事業者の技術力向上、市民への普及啓発等を図ることが重要であることから、「陸前高田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」（以下、「本プログラム」という。）を策定します。

本プログラムでは、毎年度、住宅耐震化に係る取り組みを位置付け、その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力的に推進することを目的とします。

## 第3章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

### 1 関係団体による協議会等への参加

県と県内の市町村、建設関係団体等の関係者で構成する「岩手県耐震改修促進協議会」への参加を通じて、耐震診断、耐震改修の普及・啓発に係る協力、情報交換を行い、本計画の円滑な実施を図ります。

## 2 耐震改修促進法・建築基準法等による指導等への協力

耐震改修促進法において、所管行政庁である知事は、既存耐震不適合建築物の耐震診断や耐震改修のために必要があるときは、当該建築物の所有者に対して、必要な指導・助言を行うことができるとされています。また、一定規模以上の特定既存耐震不適合建築物（要緊急安全確認大規模建築物を含む）及び要安全確認計画記載建築物の所有者に対しては、さらに必要な指示ができるとされており、指示に従わなかった場合には、その旨を公表できるとされています。

民間建築物の指導は防災週間等と一緒にを行うことが多いことから、当市ではこの指導や普及啓発活動に協力し、地震に強いまちづくりに努めます。

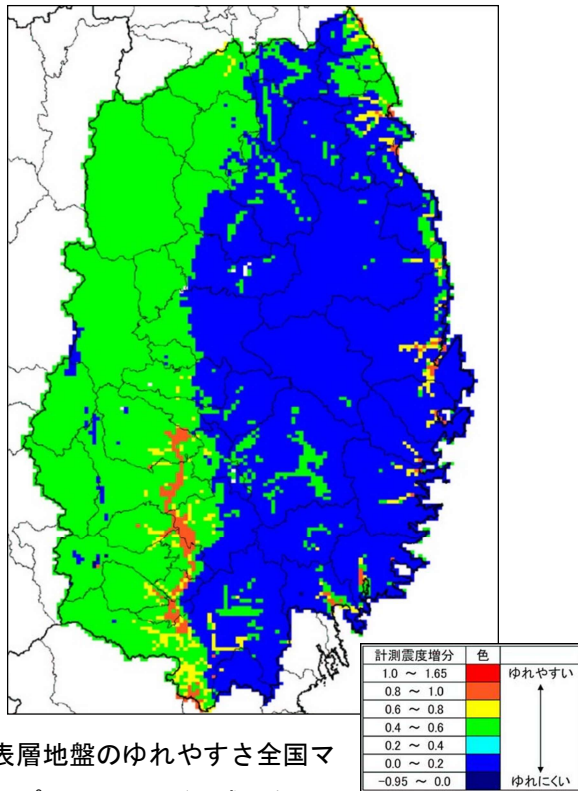
◎多数の者が利用する建築物(耐震改修促進法第14条、耐震改修促進法施行令第6条及び第7条関係)

用途	特定既存耐震不適格建築物の要件 (③一般対応建築物)	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の規模要件 (②重点的対応建築物)	要緊急安全確認大規模建築物要件 (①耐震診断義務付け対象建築物)
学校	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 * 屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 * 屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	
体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
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	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
集会場、公会堂	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
卸売市場	階数3以上かつ1,000㎡以上		
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿	階数3以上かつ1,000㎡以上		
事務所	階数3以上かつ1,000㎡以上		
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
公衆浴場	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)	階数3以上かつ1,000㎡以上		
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上

自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	階数1以上かつ500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内に存する建築物
避難路沿道建築物	耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物 (道路幅員が12m以下の場合 は6m超)	左に同じ	

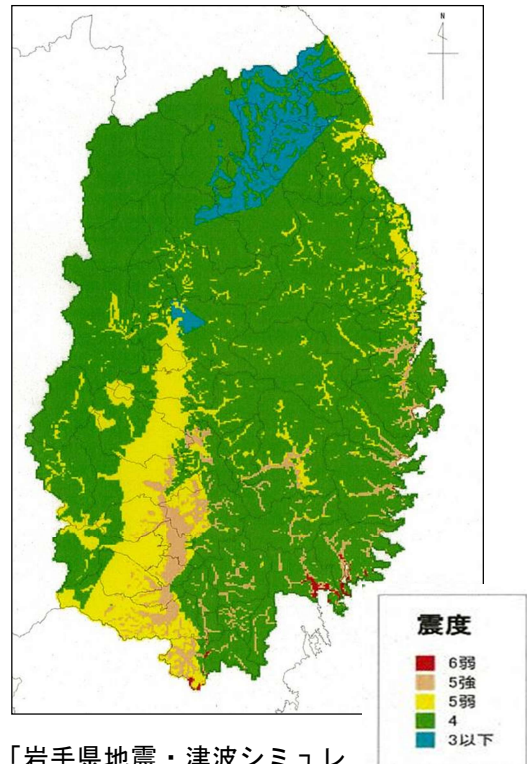
◎地域防災に関する地図（第3期岩手県耐震改修促進計画参照）

表層地盤のゆれやすさマップ



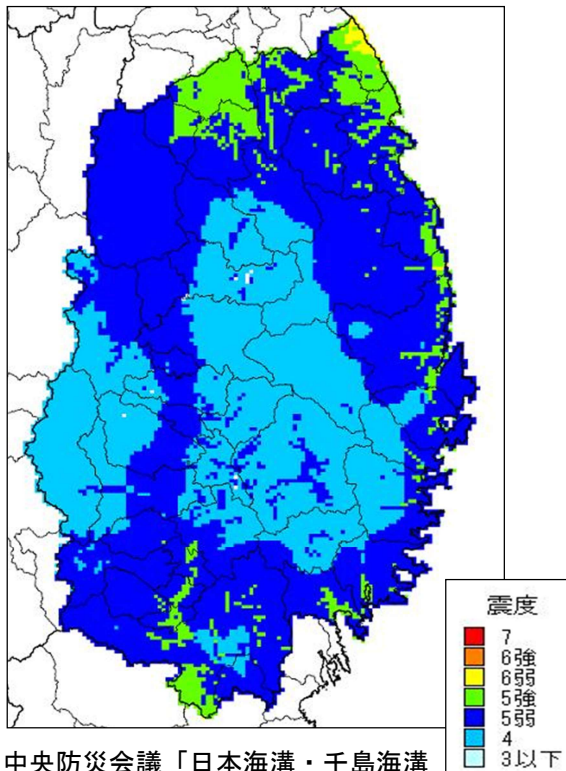
「表層地盤のゆれやすさ全国マップについて」（平成17年10月19日 内閣府(防災担当)）

震度の予測結果図(想定：宮城県沖運動地震)



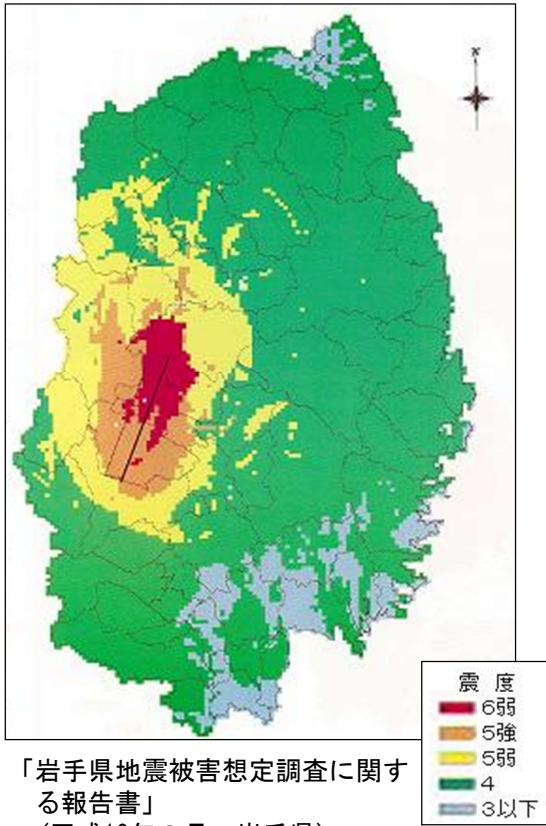
「岩手県地震・津波シミュレーション及び被害想定調査に関する報告書」（平成16年11月 岩手県）

震度の予測結果図(想定：三陸沖北部の地震)



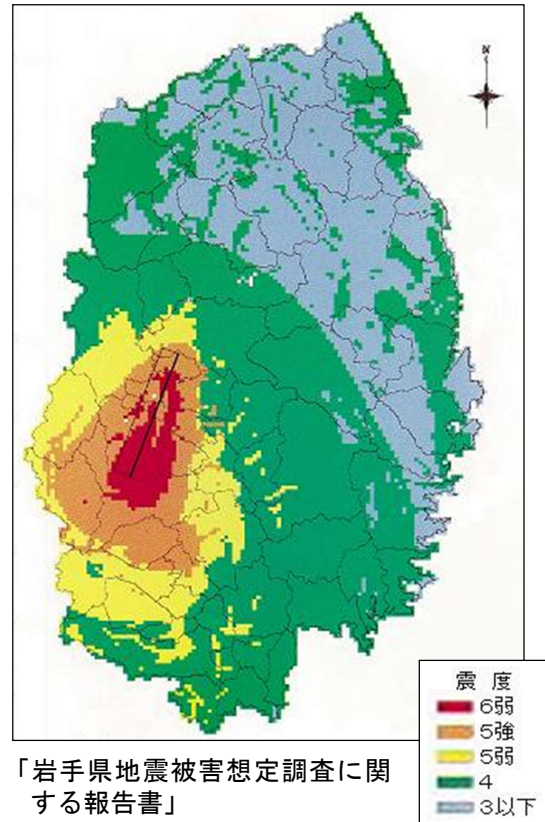
中央防災会議「日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震に関する専門調査会」

予測震度分布図(想定:北上低地西縁断層帯  
北部地震(南側から破壊))



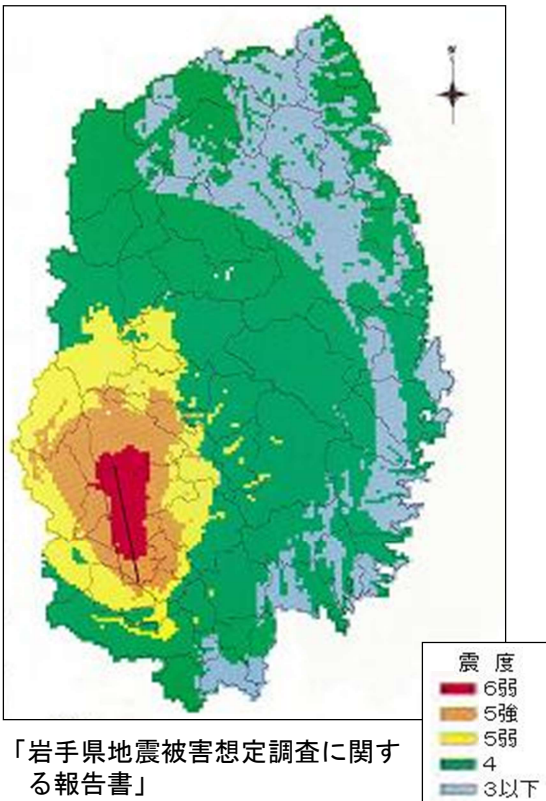
「岩手県地震被害想定調査に関する報告書」  
(平成10年3月 岩手県)

予測震度分布図(想定:北上低地西縁断層帯  
北部地震(北側から破壊))



「岩手県地震被害想定調査に関する報告書」  
(平成10年3月 岩手県)

予測震度分布図(想定:北上低地西縁断層帯  
南部地震)



「岩手県地震被害想定調査に関する報告書」  
(平成10年3月 岩手県)

## 第1章 総則

### (目的)

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

### (定義)

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

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

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築基準法(昭和25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97条の2第1項若しくは第2項又は第97条の3第1項若しくは第2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3条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

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

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

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

## 第2章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

### (基本方針)

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
- 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
- 五 次条第1項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の

## 耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

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

(都道府県耐震改修促進計画)

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

- 2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
  - 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
  - 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
  - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
  - 四 建築基準法第10条第1項から第3項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
  - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
  - 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第3条第2項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
  - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第14条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
  - 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第3条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第6条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第19条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第3条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

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

5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第3項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。

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

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

（市町村耐震改修促進計画）

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

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

一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

四 建築基準法第10条第1項から第3項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

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

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

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

- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前2項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

### 第3章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

第7条 次に掲げる建築物（以下「要安全確認計画記載建築物」という。）の所有者は、当該要安全確認計画記載建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期限までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 一 第5条第3項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 二 その敷地が第5条第3項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。） 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 三 その敷地が前条第3項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるもの限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。） 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

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

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

（耐震診断の結果の公表）

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

（通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担）

第10条 都道府県は、第7条第二号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

2 市町村は、第7条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。  
(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

第12条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第4条第2項第三号の技術上の指針となるべき事項(以下「技術指針事項」という。)を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

第13条 所管行政庁は、第8条第1項並びに前条第2項及び第3項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項(第7条の規定による報告の対象となる事項を除く。)に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

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

3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。  
(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

第14条 次に掲げる建築物であ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5条第3項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第6条第3項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

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

三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

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

5 第13条第1項ただし書、第2項及び第3項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。  
(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

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

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

附則 抄

(施行期日)

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

(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

第2条 第29条の規定により機構が委託に基づき行う業務は、当該委託に係る契約が平成27年12月31日までに締結される場合に限り行うことができる。

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

第3条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であって、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの(要安全確認計画記載建築物であって当該要安全確認計画記載建築物に係る第7条各号に定める期限が平成27年12月30日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。)の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月31日までに所管行政庁に報告しなければならない。

一 病院、劇場、観覧上、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府  
適格建築物

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

三 第14条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

2 第7条から第13条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第14条及び第15条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。

3 第8条、第9条及び第11条から第13条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第8条第1項中「前条」とあり、並びに第9条及び第13条第1項中「第7条」とあるのは「附則第3条第1項」と、第9条中「前条第3項」とあるのは「同条第3項において準用する前条第3項」と、第13条第1項中「第8条第1項」とあるのは「附則第3条第3項において準用する第8条第1項」と読み替えるものとする。

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

5 第3項において準用する第13条第1項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、50万円以下の罰金に処する。

6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前2項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

◎建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抄）

平成7年政令第429号

最終改正 令和6年政令第312号

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第1条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第2条第3項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和25年法律第二百一号）第97条の2第1項又は第2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25年政令第三百三十八号）第148条第1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2条第3項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第97条の3第1項又は第2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つては、地方自治法（昭和22年法律第六十七号）第252条の17の2第1項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

一 延べ面積（建築基準法施行令第2条第1項第四号に規定する延べ面積をいう。）が10,000平方メートルを超える建築物

二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第51条（同法第87条第2項及び第3項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあつては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

（都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物）

第2条 法第5条第3項第一号の政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げる施設である建築物とする。

一 診療所

二 電気通信事業法（昭和59年法律第八十六号）第2条第四号に規定する電気通信事業の用に供する施設

三 電気事業法（昭和39年法律第七十号）第2条第1項第十六号に規定する電気事業の用に供する施設

四 ガス事業法（昭和29年法律第五十一号）第2条第11項に規定するガス事業の用に供する施設

五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和42年法律第四百九号）第2条第3項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設

六 水道法（昭和32年法律第七十七号）第3条第2項に規定する水道事業又は同条第4項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設

七 下水道法（昭和33年法律第七十九号）第2条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設

- 八 熱供給事業法（昭和47年法律第八十八号）第2条第2項に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和46年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第5条第1項に規定するごみ処理施設
- 十二 廃棄物処理法施行令第7条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）
- 十三 鉄道事業法（昭和61年法律第九十二号）第2条第1項に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法（大正10年法律第七十六号）第1条第1項に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法（昭和26年法律第八十三号）第3条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法（昭和34年法律第三百三十六号）第2条第8項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法（昭和25年法律第二百十八号）第2条第5項に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和31年法律第八十号）第2条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法（昭和25年法律第三百三十二号）第2条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設
- 二十一 工業用水道事業法（昭和33年法律第八十四号）第2条第4項に規定する工業用水道事業の用に供する施設
- 二十二 災害対策基本法（昭和36年法律第二百二十三号）第2条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの  
（耐震不明建築物の要件）

第3条 法第5条第3項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年6月1日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第7条第5項、第7条の2第5項又は第18条第22項若しくは第26項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第137条の14第一号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が2以上ある建築物にあっては、当該2以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

- 一 建築基準法第86条の8第1項の規定による認定を受けた全体計画に係る2以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
- 二 建築基準法施行令第137条の2第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの
- 三 建築基準法施行令第137条の12第1項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工

事

(通行障害建築物の要件)

第4条 法第5条第3項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離(これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が12メートル以下のときは6メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が12メートルを超えるときは6メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離)を加えた数値を超える建築物(次号に掲げるものを除く。)

イ 当該前面道路の幅員が12メートル以下の場合 6メートル

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

二 その前面道路に面する部分の長さが25メートル(これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、8メートル以上25メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ)を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の2分の1に相当する距離(これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、2メートル以上の範囲において国土交通省令で定める距離)を加えた数値を2.5で除して得た数値を超える組積造の塀であって、建物(土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの(これに類する構造のものを含む。))をいう。)に附属するもの

(要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)

第5条 所管行政庁は、法第13条第1項の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、当該要安全確認計画記載建築物につき、当該要安全確認計画記載建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要安全確認計画記載建築物の耐震診断及び耐震改修の状況(法第7条の規定による報告の対象となる事項を除く。)に関し報告させることができる。

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

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第6条 第14条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設

二 診療所

三 映画館又は演芸場

四 公会堂

五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗

六 ホテル又は旅館

七 賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎又は下宿

- 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
  - 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
  - 十 博物館、美術館又は図書館
  - 十一 遊技場
  - 十二 公衆浴場
  - 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
  - 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
  - 十五 工場
  - 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
  - 十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
  - 十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 2 法第14条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数2及び床面積の合計500平方メートル
  - 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数2及び床面積の合計1,000平方メートル
  - 三 学校（幼稚園及び小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数3及び床面積の合計1,000平方メートル
  - 四 体育館 階数1及び床面積の合計1,000平方メートル
- 3 前項各号のうち2以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第14条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。
- （危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）
- 第7条 法第14条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。
- 一 消防法（昭和23年法律第百八十六号）第2条第7項に規定する危険物（石油類を除く。）
  - 二 危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第三百六号）別表第4備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
  - 三 マッチ
  - 四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）
  - 五 圧縮ガス
  - 六 液化ガス
  - 七 毒物及び劇物取締法（昭和25年法律第三百三号）第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
- 2 法第14条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号

に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあつては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。

一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量

イ 火薬 10トン

ロ 爆薬 5トン

ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 50万個

ニ 銃用雷管 500万個

ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 5万個

ヘ 導爆線又は導火線 500キロメートル

ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 2トン

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

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

三 危険物の規制に関する政令別表第4備考第六号に規定する可燃性固体類 30トン

四 危険物の規制に関する政令別表第4備考第八号に規定する可燃性液体類 20立方メートル

五 マッチ 300マッチトン

六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 2万立方メートル

七 圧縮ガス 20万立方メートル

八 液化ガス 2,000トン

九 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 20トン

十 毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 200トン

3 前項各号に掲げる危険物の2種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が1である場合の数量とする。

（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）

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

一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設

二 病院又は診療所

三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場

四 集会場又は公会堂

五 展示場

六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗

七 ホテル又は旅館

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

九 博物館、美術館又は図書館

- 十 遊技場
- 十一 公衆浴場
- 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
- 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 十七 幼稚園又は小学校等又は幼保連携型認定こども園
- 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 十九 法第14条第二号に掲げる建築物

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

- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計2,000平方メートル
- 二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計750平方メートル
- 三 小学校等 床面積の合計1,500平方メートルのもの
- 四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計500平方メートルのもの

3 前項第一号から第三号までのうち2以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第15条第2項の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第一号から第三号までに定める床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める床面積の合計とする。

（特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査）

第9条 所管行政庁は、法第15条第4項の規定により、前条第1項の特定既存耐震不適格建築物で同条第2項に規定する規模以上のもの及び法第15条第2項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、これらの特定既存耐震不適格建築物につき、当該特定既存耐震不適格建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該特定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第15条第4項の規定により、その職員に、前条第1項の特定既存耐震不適格建築物で同条第2項に規定する規模以上のもの及び法第15条第2項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物、これらの特定既存耐震不適格建築物の敷地又はこれらの特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、当該特定既存耐震不適格建築物並びに当該特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

附則 抄

（施行期日）

第1条 この政令は、法の施行の日（平成7年12月25日）から施行する。

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

第2条 法附則第3条第1項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

一 第8条第1項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第19号に掲げる建築物（地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。）にあっては、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8条第1項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物（体育館（一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。）を除く。） 階数3及び床面積の合計5,000平方メートル

ロ 体育館 階数1及び床面積の合計5,000平方メートル

ハ 第8条第1項第八号又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数2及び床面積の合計5,000平方メートル

ニ 幼稚園又は保育所 階数2及び床面積の合計1,500平方メートル

ホ 小学校等 階数2及び床面積の合計3,000平方メートル

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

三 第3条に規定する建築物であること。

2 前項第二号イからホまでのうち2以上に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法附則第3条第1項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、前項の規定にかかわらず、同項第一号及び第三号に掲げる要件のほか、同項第二号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同号イからホまでに定める階数及び床面積の合計以上のものであることに相当するものとして国土交通省令で定める要件に該当するものとする。

（要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査）

第3条 第5条の規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、同条中「法第13条第1項」とあるのは「法附則第3条第3項において準用する法第13条第1項」と、同条第1項中「法第7条」とあるのは「法附則第3条第1項」と読み替えるものとする。

(保安上危険な建築物等に対する措置)

- 第10条 特定行政庁は、第6条第1項第1号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備(いずれも第3条第2項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。)について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。
- 2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備(いずれも第3条第2項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。)が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。
- 4 第9条第2項から第9項まで及び第11項から第15項までの規定は、前2項の場合に準用する。

**お問い合わせ先**

**陸前高田市建設部住宅政策室**

**〒029-2292 陸前高田市高田町字下和野 100 番地**

**TEL:0192-54-2111 FAX:0192-54-3888**