

田辺市耐震改修促進計画

平成 28 年 3 月改定

田 辺 市

目次

第1章	計画策定の基本方針と改正耐震改修促進法等の経緯	1
1	基本方針	1
2	改正耐震改修促進法等の経緯	4
第2章	上位関連計画	6
1	中央防災会議及び住宅・建築物の地震防災推進会議	6
2	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25年10月）	6
3	和歌山県住宅・建築物耐震化促進計画（平成28年3月）	7
4	和歌山県住生活基本計画（平成27年3月）	10
5	田辺市総合計画（平成19年3月）	11
6	田辺市地域防災計画（平成28年3月）	11
第3章	田辺市の現況	12
1	市域の概況	12
2	人口と世帯数の推移	13
3	高齢人口の推移	14
第4章	想定される地震の規模と被害の状況	15
1	地震履歴	15
2	田辺市の活断層	16
3	想定される地震の規模	17
4	建物被害予測	19
5	被害の状況	20
第5章	耐震化の現状と目標設定	21
1	住宅の耐震化の現状と目標設定	21
2	特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状と目標設定	26
3	市有建築物の耐震化の現状と目標設定	31
4	市有建築物非構造部材の耐震化の現状と目標設定	34
第6章	耐震化の促進を図るための施策に関する事項	35
1	対応策	35
2	役割分担	36
3	基本的な取組	37
4	支援策	38
5	環境整備	43
6	地震発生時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要	45
7	地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	49

8	避難路等の現況把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備	50
9	地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減対策	51
10	重点的に耐震化すべき区域の設定	51

第7章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項 52

1	津波ハザードマップの作成・公表	52
2	防災学習の推進及び相談窓口等の充実	52
3	パンフレットの作成・配布、セミナー、講習会の開催等	53
4	リフォームにあわせた耐震改修の誘導	53
5	自治会等との連携	53

第8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 54

1	特定行政庁との連携	54
2	「和歌山県建築物の耐震対策及び応急危険度判定協議会」の取組	54
3	住宅性能表示制度の活用促進	54

◎ 資料

1	建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）	資料 1-1
2	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年政令第429号）（抜粋）	資料 2-1
3	建築基準法（昭和25年法律第201号）（抜粋）	資料 3-1
4	建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）（抜粋）	資料 3-1
5	用語解説	資料 4-1

第1章 計画策定の基本方針と改正耐震改修促進法等の経緯

1 基本方針

阪神・淡路大震災（平成7年1月）では、6,434人^{*1}の尊い命が奪われました。このうち地震による直接的な死者は5,502人であり、さらにこの約9割の4,831人^{*2}が住宅・建築物の倒壊などによるものでした。

近年では、新潟県中越地震（平成16年10月）や福岡県西方沖地震（平成17年3月）はもとより、能登半島地震（平成19年3月）や新潟県中越沖地震（平成19年7月）、岩手・宮城内陸地震（平成20年6月）、東日本大震災（平成23年3月）などの大地震が頻発しており、そうした大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっています。

また、南海トラフ地震については、平成25年度の政府の中央防災会議の発表^{*3}では今後30年以内に発生する確率が70%程度に見直され、発生の切迫性が指摘されており、また、地震が発生すると被害は甚大なものになると予想されています。

このような状況のもと、平成17年11月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）が改正され、平成18年1月には「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」が定められ、都道府県は計画的に耐震化を推進するための耐震改修促進計画を策定することが義務づけられました。

さらに、平成25年には先の東日本大震災の被害を踏まえて耐震改修促進法が改正され、不特定多数の者が利用する建築物など、一部の建築物について耐震診断が義務付けられるなど、建築物の耐震改修に対する取組が強化されました。

また、平成26年6月の国土強靱化基本計画の閣議決定を受け、平成27年6月には国土強靱化推進本部において、「国土強靱化アクションプラン2015」が決定され、この中で住宅の耐震化率を平成25年時点の82%から、平成32年までに95%、多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成25年の85%から、平成32年までに95%まで引き上げることを目標とするという方針が示されました。

これに基づき、和歌山県では平成28年3月に耐震化の目標及び目標達成に向けた取組等を定めた「和歌山県住宅・建築物耐震化促進計画」を策定しました。

近い将来、南海トラフ地震などの発生が想定されている本市にとって、地震対策の充実強化は喫緊の課題であり、市民の生命と財産を守り、被害を最小限にとどめるためには、住宅・建築物の耐震化を進めていくことが極めて重要であることから、耐震改修促進法第5条第7項の規定に基づき、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修の計画的な促進を図るための「田辺市耐震改修促進計画」を平成20年3月に策定して対策等を行ってきました。

本計画は、平成20年3月に策定した耐震改修促進計画の効果を検証し、平成25年の法改正による改定内容を反映した、新たな計画として策定するものです。

本計画の基本方針は、平成32年度までの今後5年間を重点的な計画期間として、大地震発生時における住宅・建築物の倒壊による被害を半減させるための目標を定め、その計画の実施にあたっては、地域の状況等を踏まえ、優先的に耐震化に着手すべき建築物や重点的に耐震化を図る建築物を設定するなど、既存建築物の耐震診断及び耐震改修を、計画

的かつ総合的に進めることとします。

また、あわせて耐震化促進のための施策展開にあたっては、国や県をはじめ、市民及び建築関係団体等との連携による啓発活動など、積極的に各種施策の展開を図り、建築物の耐震化を効果的に推進することとします。

※1 平成 17 年度 消防庁

※2 平成 7 年 警察白書

※3 主要活断層帯の長期地震発生確率（2014 年 1 月 1 日での算定）

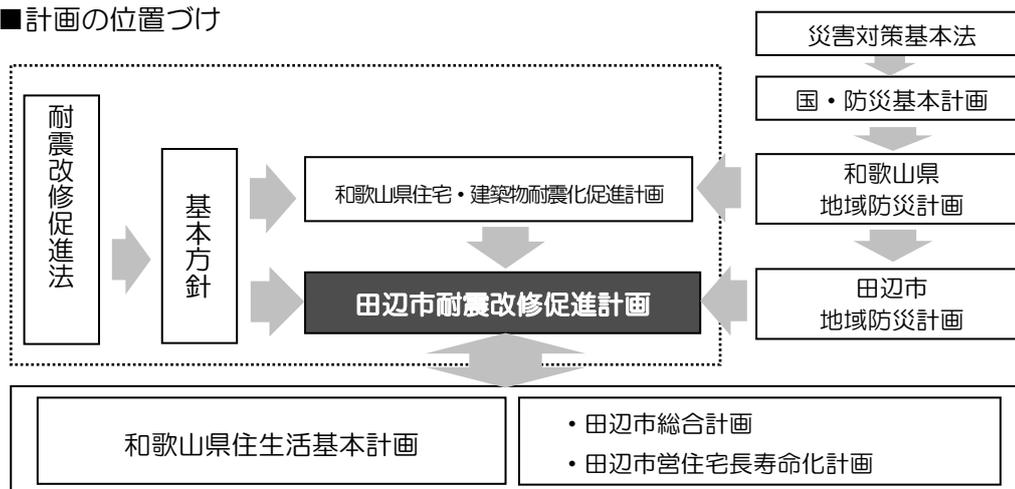
(1) 計画の目的

災害に強いまちづくりを目的に、市民の生命と財産を守り、被害を最小限にとどめるための防災対策の一つとして、住宅及び多数の者が利用する建築物並びに防災上重要な市有建築物を中心に、耐震化に係る取組み方針を定めるものです。

(2) 計画の位置づけ

「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」）及び「和歌山県住宅・建築物耐震化促進計画」を勘案するとともに、市の総合計画、地域防災計画等も踏まえて策定するものです。

■ 計画の位置づけ



(3) 計画期間

平成 32 年度を目標とし、進捗状況や建築物の診断結果等を踏まえて適宜、見直すこととします。

(4) 対象建築物

昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された下記の建築物とします。

①住宅

②特定既存耐震不適格建築物等

次に掲げるもので、法※において用途・規模等が定められた建築物

- ・多数の者が利用する建築物（法※第 14 条第 1 号特定既存耐震不適格建築物）
- ・危険物を取り扱う建築物（法※第 14 条第 2 号特定既存耐震不適格建築物）
- ・地震発生時に通行を確保すべき道路に接する建築物（法※第 14 条第 3 号特定既存耐震不適格建築物）
- ・要緊急安全確認大規模建築物
- ・要安全確認計画記載建築物

※耐震改修促進法

③防災上重要な市有建築物

(5) 目標とする耐震基準

(4) に掲げる対象建築物のうち、現行の耐震基準※と同等の耐震性を満たしていない建築物については、耐震改修等により、現行の耐震基準に適合させることを目標とします。

※現行の耐震基準では、中規模の地震（震度 5 強程度）に対しては、ほとんど損傷を生じず、極めて稀にしか発生しない大規模の地震（震度 6 強から震度 7 程度）に対しては、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害が生じないことを目標としています。

2 改正耐震改修促進法等の経緯

耐震改修促進法は、阪神・淡路大震災における死者数の約9割が住宅の倒壊等であったことを教訓として、平成7年12月25日に施行された法律で、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処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ることを目的としています。

近年になり平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震、平成20年6月岩手・宮城内陸地震、平成23年3月東日本大震災など大地震が頻発しており、大地震はどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がりました。

さらに、南海トラフ地震についても発生の切迫性が指摘され、その被害は甚大なものになると予測されています。

このようなことから、国の中央防災会議において建築物の耐震化緊急対策方針が決定され、そして平成17年10月に改正耐震改修促進法が成立し、平成18年1月に施行されました。

また、平成25年には先の東日本大震災の被害を踏まえて耐震改修促進法が改正され、平成25年5月に公布、平成25年11月に施行されました。

和歌山県では、平成19年3月に「和歌山県住宅・建築物耐震化促進計画」を策定し、あわせて、市町村耐震改修促進計画の策定に係る資料を配布し、県内各市町村に計画策定を促していました。

平成28年には、改正「和歌山県住宅・建築物耐震化促進計画」を策定しています。

■改正耐震改修促進法等の経緯

主な地震	経緯
H7.1.17 兵庫県南部地震 (阪神・淡路大震災)	H7.12.25 耐震改修促進法（建築物の耐震改修の促進に関する法律）の施行
H16.10.23 新潟県中越地震	H17.2.25 住宅・建築物の地震防災推進会議の設置
H17.3.20 福岡県西方沖地震	H17.3.30 中央防災会議「地震防災戦略」決定 ・今後10年間で東海地震等の死者数及び経済被害を半減させることを目標 ・この目標を達成するために、住宅の耐震化率を現状の75%から9割とすることが必要
H17.7.23 千葉県北西部地震	H17.6.10 住宅・建築物の地震防災推進会議による提言 ・住宅・特定建築物の耐震化率を現状の75%から9割とすることを目標 ・耐震改修促進法等の制度の充実、強化 ・支援制度の拡充、強化 ・所有者等に対する普及、啓発等
H17.8.16 宮城県沖の地震	H17.9.27 中央防災会議「建築物の耐震化緊急対策方針」決定 ・建築物の耐震化について、社会全体の国家的な緊急課題として全国的に緊急かつ強力に実施 ・学校、庁舎、病院等公共建築物等の耐震化の促進等
	H17.10.28 特別国会において改正耐震改修促進法の成立

	H17.11.7 改正耐震改修促進法の公布
	H18.1.25 関係政省令、基本方針の公布
	H18.1.26 改正耐震改修促進法の施行等
H20.6 岩手・宮城内陸地震	
H23.3.11 東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	H25.5.29 改正耐震改修促進法公布
	H25.10.9 関係政省法令公布
	H25.11.25 改正耐震改修促進法の施行等

出典：国土交通省「建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律」の施行について

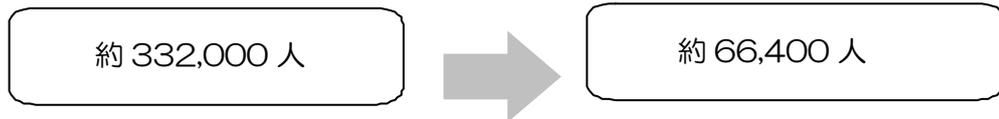
第2章 上位関連計画

1 中央防災会議及び住宅・建築物の地震防災推進会議

国における中央防災会議及び住宅・建築物の地震防災推進会議では、今後の住宅・建築物の耐震化の考えは次のようになっています。

■中央防災会議「南海トラフ地震防災対策推進基本計画」（平成26年3月）

- ・今後10年間で南海トラフ巨大地震の死者数を概ね8割以上減



- ・住宅・建築物における耐震化率の向上

< 現 状 >

住宅の耐震化率：約 79%
特定既存耐震不適格建築物
等の耐震化率：89.6%

< 平成32年度 >

住宅・特定既存耐震不適格建
築物等の耐震化率：95%

2 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25年10月）

国土交通大臣が定め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の概要（抜粋）は以下のとおりです。

1 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

- 住宅・建築物の所有者等が自ら意識をもって取り組むことをできる限り支援。
- 公共建築物については、災害時の機能確保の観点からも強力に耐震化。
- 相談、情報提供について体制を充実させること。
- 専門家・事業者の育成や技術開発の推進を積極的に行うこと。
- 所管行政庁は、すべての特定既存耐震不適格建築物等、法第7条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第3条第1項に規定する要緊急安全確認大規模建築物に対して指導・助言あるいは指示を実施。指示にも従わない場合はその旨を公表。著しく危険性が高い建築物については勧告や命令を実施。
- ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井等の落下防止対策、エレベータの閉じ込め防止、エスカレータの脱落防止、給湯設備の転倒防止対策、配管等の落下防止対策を推進。

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

- 住宅及び特定既存耐震不適格建築物等の耐震化率について、住宅79%、特定既存耐震不適格建築物89.6%を平成37年までに少なくとも95%にすることを目標。
- 耐震診断については、少なくとも住宅は平成27年度までの7年間で約550万戸、特定既存耐震不適格建築物等は7年間で約4万棟の実施が必要。耐震改修は住宅が140万戸、特定既存耐震不適格建築物等は3万棟の実施が必要。

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

- 建築物の耐震診断・改修のための技術指針を提示。
- 建築物の敷地の規定を新たに追加。
- 技術指針に基づいて、耐震診断を実施して耐震改修を行うこと。

4 啓発及び知識の普及に関する基本的な事項

- 地震・津波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。

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

- 改正「耐震改修促進法」施行後は、速やかに都道府県耐震改修促進計画を改定すること。
- 都道府県耐震改修促進計画は、耐震化の進捗状況などに合わせて適宜見直しを行うことが望ましい。
- 学校、病院、庁舎等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断の速やかな実施及び結果を公表するとともに耐震化の目標を設定。
- 定めた目標は一定期間ごとに検証する。特に耐震診断を義務付けた建築物については、耐震化の状況と検証すること。
- 地震発生時に通行を確保すべき道路として、緊急輸送道路、避難路等を記載。
- 地震防災マップの公表、相談窓口の設置、啓発・普及等に係る事業について記載。
- 可能な限り、全ての市町村において耐震改修促進計画を策定することが望ましい。内容は都道府県計画に準ずる。都道府県の耐震改修促進計画が改定された後は、市町村の計画も速やかに改定すること。

3 和歌山県住宅・建築物耐震化促進計画（平成28年3月）

和歌山県では住宅、特定既存耐震不適格建築物、県有施設の耐震化の目標を次のように定めています。

（1）住宅の耐震化の目標

<住宅の耐震化の目標>

目標：平成32年度末の耐震化率を95%

<目標設定の考え方>

目標設定の考え方：南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成26年3月中央防災会議決定）において、死者数を概ね8割減少させる目標が設定されており、国の基本的方針に平成32年までに住宅の耐震化を95%にすることが目標となっている。

このことから、県においても、平成32年における住宅の耐震化率を95%としている。

<目標達成のために耐震化を促進させる住宅戸数>

耐震化促進戸数：約62,000戸

■住宅の耐震化の目標

〔前計画時(H17)〕
住宅総数：380千戸
耐震化率：67%



〔前計画時目標〕
住宅総数：380千戸
耐震化率：85%



〔H27 現況〕
住宅総数：384千戸
耐震化率：75%



〔次期計画目標値(H32)〕
住宅総数：*376千戸
耐震化率：95%



現在の施策のままでいくと
耐震化住宅戸数約 295 千戸

※ 住宅総数の推計にあたって、世帯数の減少分を考慮しているため、住宅総数が減少している。

新たな施策展開により
約 62 千戸の耐震化を促進する

未耐震化約 19 千戸

出典：和歌山県住宅・建築物耐震改修促進計画

(2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

○多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）の目標

目標： 耐震化率 95% （公共建築物 耐震化率 98%、民間建築物 耐震化率 94%） 耐震化必要棟数 343 棟（662-319=343）

■特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

建築物	平成27年度末			平成32年度末			
	耐震性有 建築物数	未耐震性 建築物数	耐震化率	耐震性有 建築物数	未耐震性 建築物数	耐震化率	
多数の者が利用する建築物	5,711	662	90%	6,054	319	95%	
	公共	1,653	117	93%	1,743	27	98%
	民間	4,058	545	88%	4,311	292	94%
1. 災害の拠点となる建築物	1,616	105	94%	1,696	25	99%	
(庁舎、学校、病院等)	公共	1,190	39	97%	1,229	0	100%
	民間	426	66	87%	467	25	95%
2. 1以外の建築物	4,095	557	88%	4,360	294	94%	
(福祉施設、店舗、ホテル・旅館、賃貸住宅、寄宿舍、事務所等)	公共	463	78	86%	514	27	95%
	民間	3,632	479	88%	3,844	267	94%

※目標耐震化率の算定にあたっては、平成27年度総数と平成32年度総数を同数と仮定しています。

(3) 県有施設の耐震化の目標

対象建築物の目標：撤去予定を除き、すべて耐震化完了

県有施設については、撤去予定の建築物を除き、耐震化が完了しています。
対象建築物は、以下のとおりでした。

- 【県有施設の対象建築物】
- ・昭和56年5月以前に着工された建築物
 - ・木造以外の建築物で2階以上を有し、又は延べ面積が200㎡を超える建築物
（県営住宅、未使用施設及び県民の利用を見込まない施設等は除く）

4 和歌山県住生活基本計画（平成27年3月）

和歌山県が策定した「和歌山県住生活基本計画」では、東南海・南海地震等の地震や火災・水害・地すべりなどの災害に強い住まい・まちづくりを推進するとともに、住宅・住宅地の防災性の向上を掲げ、耐震診断及び耐震改修による実施の推進を明記しています。

また、大規模災害発生時に備えた対応も明記しています。

<住宅・住宅地の防災性の向上>

- 新築住宅の耐震性能の強化を推進するとともに、既存住宅については昭和56年の耐震基準以前に建築された住宅を中心に、耐震診断及び耐震改修の実施を推進し、住宅の耐震化を進めます。
- 多数の人が利用する施設、避難路沿道の建築物について、耐震改修促進法第14条に基づき耐震化を推進します。
- 在来工法や地域の特徴的な様式による住宅の耐震診断及び耐震改修を推進するため、設計事務所や工務店などの建築技術者の耐震構造に関する技能向上を図ります。また、紀州材を活用した耐震技術の普及啓発を図ります。
- 市街地や集落地における、震災発生時の大規模火災の発生、津波被害、避難路の閉塞等を低減させるためのまちづくりを推進するとともに、住宅地における避難路・避難広場の確保、防火水槽・消火栓・初期防災器具等の整備を推進します。
- 災害発生時に特に危険性の高い密集住宅市街地や集落地においては、住宅の耐震化と基盤整備等のまちづくり対策を連携させて推進し、安全性の確保を推進します。
- 津波、地すべり、浸水などの危険度を示すハザードマップ及び地震防災マップ等を作成し、災害危険性の情報を県民へ公表することにより、防災意識の向上、県民による自主的な取り組みを推進します。

<大規模災害発生時に備えた対応>

- 災害発生時に住宅を失った被災者に対する住居を緊急的に確保するため、プレハブ住宅等の応急住宅等の建設・確保の計画を立案します。また、被災者が住宅を再建する際の支援方策や災害復興住宅等の供給方策の検討を行います。
- 災害発生時に被災した住宅や宅地に対する継続居住の危険性の判定を迅速に実施するため、被災建築物応急危険度判定士、被災宅地危険度判定士の養成などによる体制強化を図ります。
- 災害発生時に地域による防災活動が的確に機能するように、自主防災組織の組織率の向上、防災ボランティアの登録等を推進し、地域防災コミュニティの育成を図ります。

5 田辺市総合計画（平成19年3月）

田辺市総合計画では「災害に強いまちづくり」を基本計画の主な施策の1つとして位置づけており、そこでは耐震診断・耐震改修の推進などについて明記しています。

<基本方針>

地震をはじめ、多種多様な災害から市民の生命や身体、財産を守るため、市民や関係団体・関係機関との連携により、災害対応力や消防力の強化など、災害に強い防災体制の構築を図ります。また、被害を軽減するため、災害時における市民一人ひとりの判断力の育成を第一とし、防災・防火意識の高揚や地域の防災体制の充実とともに、防災・防火基盤の強化を図ります。

<施策の展開>

- ・木造住宅での被害を軽減するため、補助制度により早期の耐震診断・設計・改修を推進するとともに、家具転倒防止金具の取付けについても促進を図ります。
- ・公共建築物のうち、災害救助の拠点となる施設や避難、救援に必要な施設について状況や緊急度を見極め、順次、耐震改修の推進に努めます。
- ・耐震性の高い水道の管路を敷設し、ライフラインを強化する一方、災害時における給水の効率化を図るため、給水基地からの運搬用給水タンクや応急給水所となる指定避難所等への防災用仮設水槽等の備品の整備、耐震貯水槽の設置等に努めます。

6 田辺市地域防災計画（平成28年3月）

田辺市地域防災計画では、防災施策の大綱として”災害に強いまちづくり”を柱の1つに位置づけており、災害予防計画では公共建築物や特定建築物の耐震診断の実施、耐震改修の促進、民間建物の耐震診断のPR等の推進を明記しています。

<防災まちづくり計画>

市及び関係機関は、低地帯の浸水対策、建築物の不燃化、都市の再開発、防災空間の確保等や予想される地震動、液状化危険度などを考慮した公共施設の耐震化、防災基盤の整備等を推進し、災害に強いまちづくりを推進する。

<建築物の安全対策>

- 1 建築物の不燃化の促進
- 2 公共建築物の耐震診断の実施
- 3 特定既存耐震不適格建築物の耐震診断の実施
- 4 建築物の耐震改修の促進
- 5 民間建築物の耐震性強化の促進
- 6 台風時・豪雨時のための対策
- 7 屋外広告物等の落下防止
- 8 工作物の耐震性の確保等

第3章 田辺市の現況

1 市域の概況

(1) 位置

本市は、紀伊半島の南西側、和歌山県の南部に位置しており、みなべ町、印南町、日高川町、有田川町、奈良県野迫川村・十津川村、新宮市、古座川町、上富田町、白浜町に接しています。

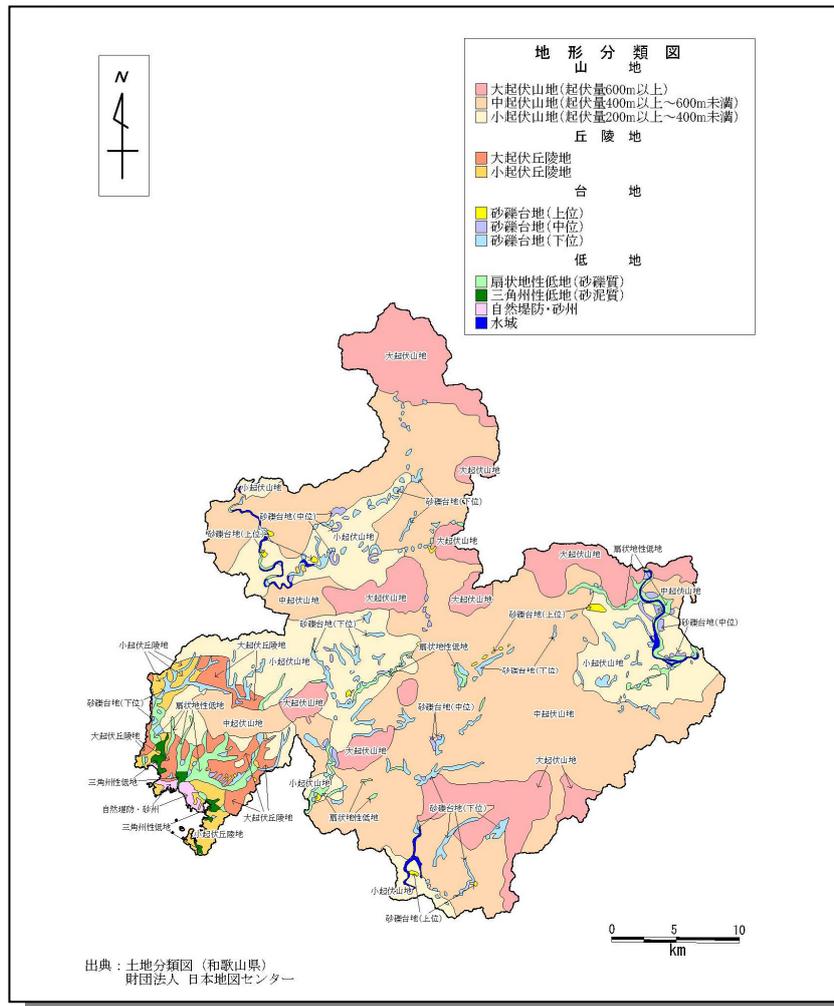
(2) 面積

本市は、東西に約 45 km、南北に約 46 kmの広がりを持ち、面積は 1,026.91k m²です。

(3) 地形

本市は、鉾尖・牛廻山地、果無山地、高尾山地、大塔山地からなる山地部と、市街地の北部に位置する田辺丘陵や東部に位置する白浜・朝来丘陵などの丘陵地及び市域を流れる芳養川、稲成川、左会津川、右会津川、富田川、日高川、日置川、熊野川によって形成された低地からなります。また、低地と山地、丘陵地の間には台地（河岸段丘）が発達しています。

■地形分類図



2 人口と世帯数の推移

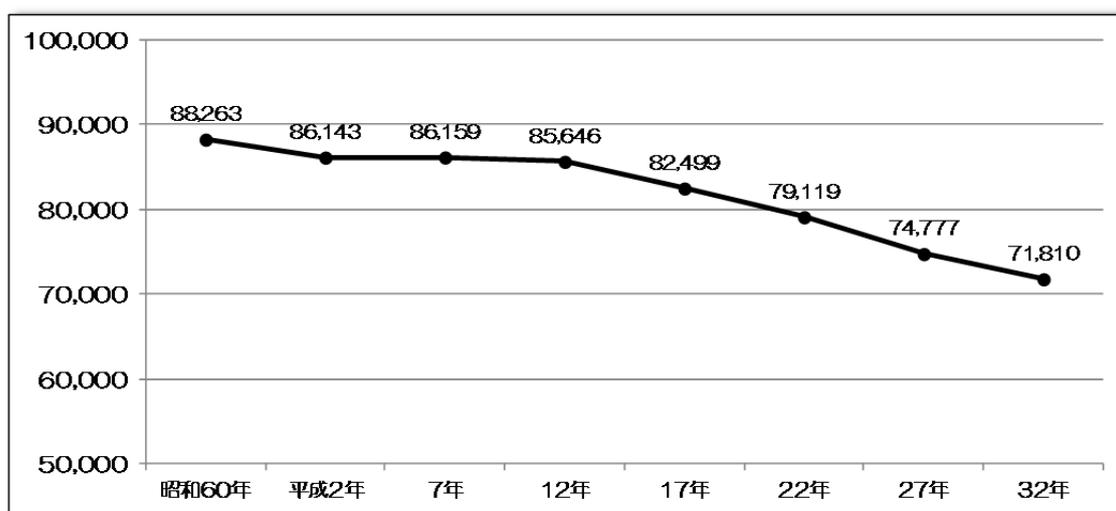
本市における平成 27 年の人口は 74,777 人となっています。

人口の推移をみると昭和 60 年の 88,263 人をピークに減少傾向にあり、生産年齢人口の減少や出生率の低下等により減少傾向が続き、平成 32 年には 71,810 人になると推計されています。

一方、世帯数は減少し、平均世帯人員も減少傾向になると推計されています。

■人口の推移

(人)

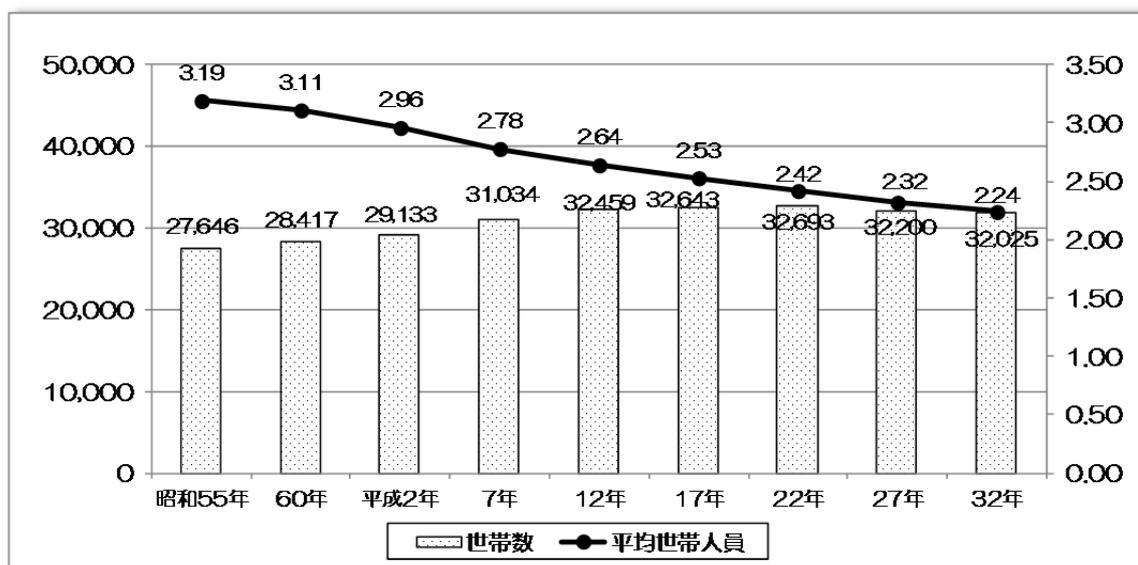


出典：国勢調査、人口問題研究所推計

■世帯数の推移

(世帯)

(人/世帯)



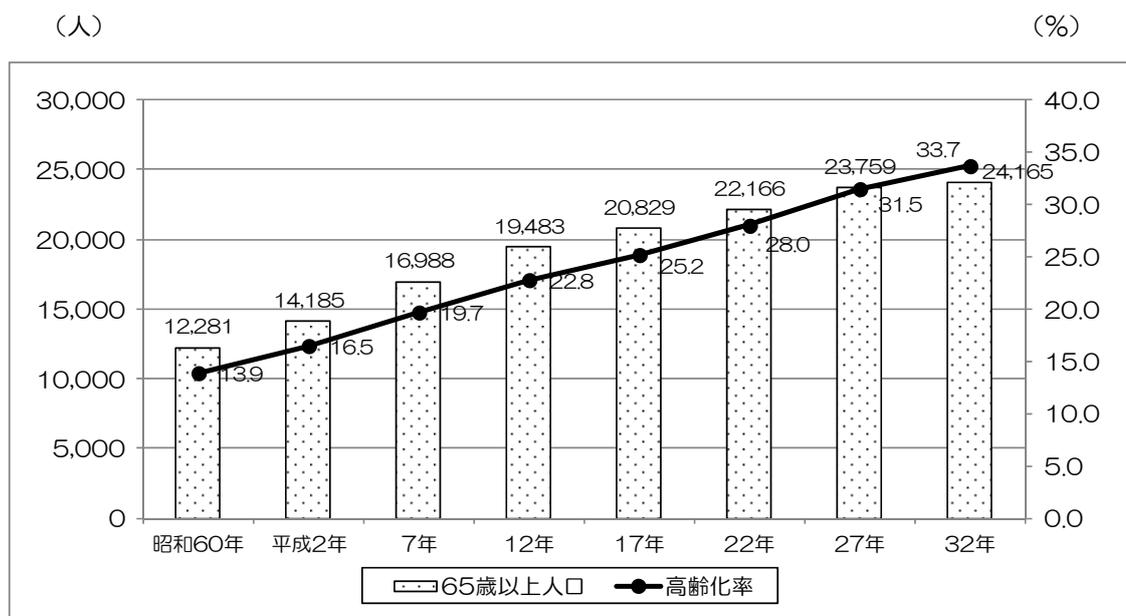
出典：国勢調査

3 高齢人口の推移

本市の平成 27 年の高齢人口（65 歳以上の人口）は 23,759 人（高齢化率 31.5%）となっています。

高齢人口の推移をみると、平成 27 年以降も増加傾向にあり平成 32 年には 24,165 人（高齢化率 33.7%）になると推計されています。

■高齢化の推移



出典：国勢調査、人口問題研究所推計

第4章 想定される地震の規模と被害の状況

1 地震履歴

本市周辺で、直下型地震と推定される比較的大きな地震(マグニチュード6以上)の記録は、1899年の紀伊大和地震(M7.0)、1948年の日高川地震(M6.7)、1952年の吉野地震(M6.8)の3件です。

しかし、下表のとおり本市に被害を及ぼしてきた地震の形態は、ほとんどが海溝型地震であり、特に南海トラフを起因とする海溝型地震が大部分を占めています。

本市では、1946年の昭和南海地震(M8.0)により多くの被災者や家屋の全半壊などの被害を受けました。

■地震履歴

発 生 年	地震の規模	事 象	区分
684(天武13)年	M8 ¹ / ₄	土佐その他南海・東海・西海諸道(天武地震)	△
887(仁和3)年	M8.0~8.5	五畿七道(仁和地震)	△
1099(承徳3)年	M8.0~8.3	南海道・畿内(康和地震)	△
1361(正平16)年	M8 ¹ / ₄ ~8.5	畿内・土佐・阿波(正平地震)	△
1498(明応7)年	M8.2~8.4	東海道全般(明応東海地震)	△
1605(慶長9)年	M7.9	東海・南海・西海諸道(慶長地震)	△
1707(宝永4)年	M8.4	宝永地震(南海・東海地震)	△
1854(安政元)年	M8.4	安政東海地震	△
1854(安政元)年	M8.4	安政南海地震	△
1899(明治32)年	M7.0	紀伊半島南東部(紀伊大和地震)	●
1938(昭和13)年	M6.8	田辺湾沖	△
1944(昭和19)年	M7.9	昭和東南海地震	△
1946(昭和21)年	M8.0	昭和南海地震	△
1948(昭和23)年	M6.7	日高川地震	●
1952(昭和27)年	M6.8	吉野地震	●
1995(平成7)年	M7.2	兵庫県南部地震	●
2011(平成23)年	M9.0	東北地方太平洋沖地震(東日本大震災)	△

注1) 表中の下線を付したものは、地震の名称を、その他は主に被害のあった地域を示す。

注2) 表中の区分は、●直下型地震、△海溝型地震を示す。

出典1: 新編 日本被害地震総覧[増補改訂版](1999年 宇佐美龍夫)

出典2: 平成17年版 消防白書

出典3: 田辺市地域防災計画(平成28年3月)

2 田辺市の活断層

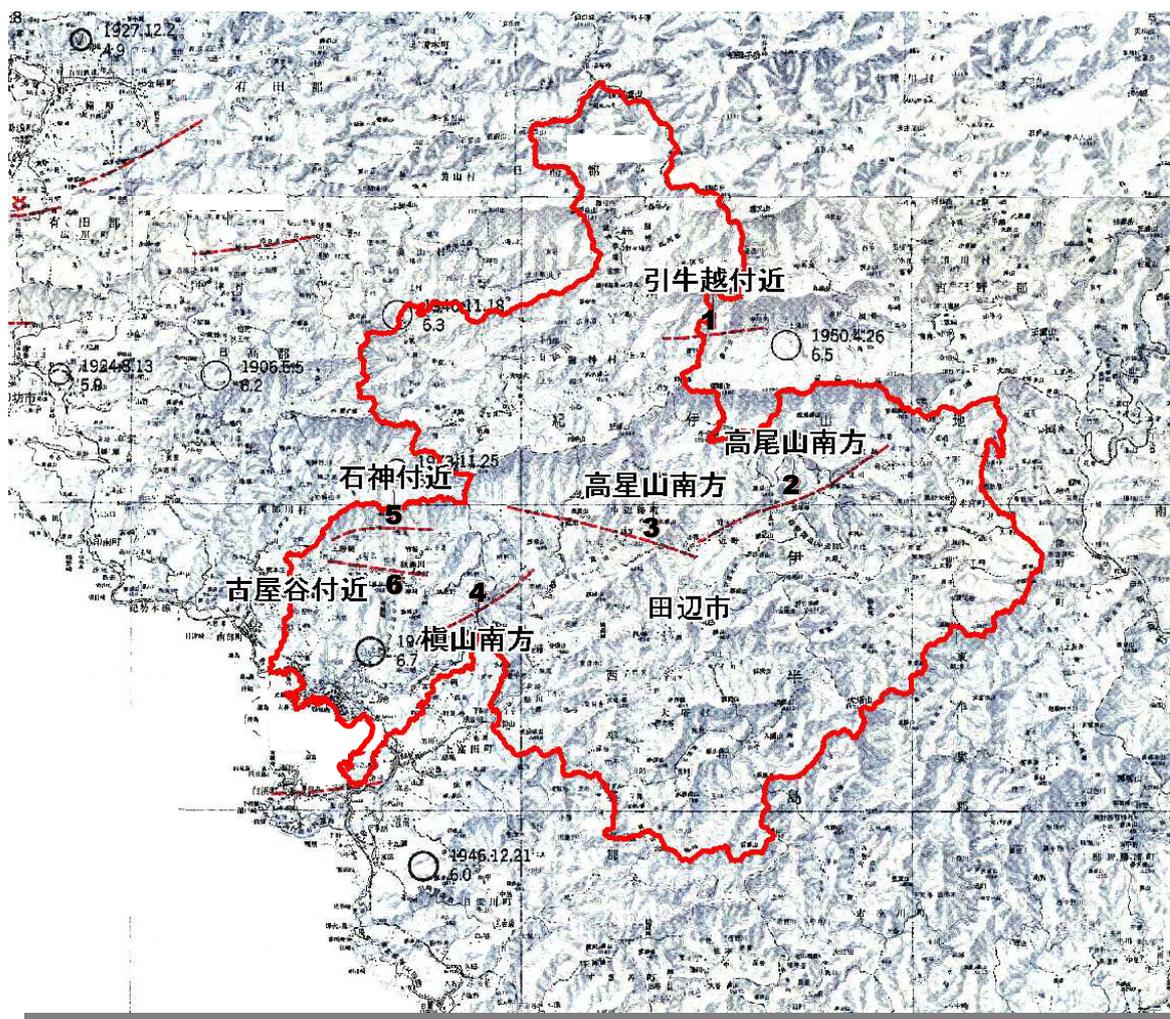
本市域内に存在の可能性がある活断層は6つあり、詳細は以下のとおりです。

■田辺市の活断層

断層区分	図中番号	断層名	確実度	長さ	走向	想定規模(M)
推定活断層	1	引牛越付近	可能性 がある	5km	EWE	6.0
	2	高尾山南方		13km	NE	6.7
	3	高星山南方		11km	WNW	6.6
	4	槇山南方		7km	NE	6.2
	5	石神付近		6km	EW	6.1
	6	古屋谷付近		5km	EW	6.0

出典：田辺市地域防災計画（平成28年3月）

■田辺市の推定活断層図



出典：田辺市地域防災計画（平成28年3月）

3 想定される地震の規模

和歌山県に甚大な被害を及ぼすとされる地震としては、平成26年3月の和歌山県地震被害想定調査報告書において、駿河トラフ～南海トラフ（静岡県から高知県）を震源とする「東海・東南海・南海地震（3連動地震）」、静岡県から宮崎県を震源とする「南海トラフ巨大地震」の2つの地震が想定されています。

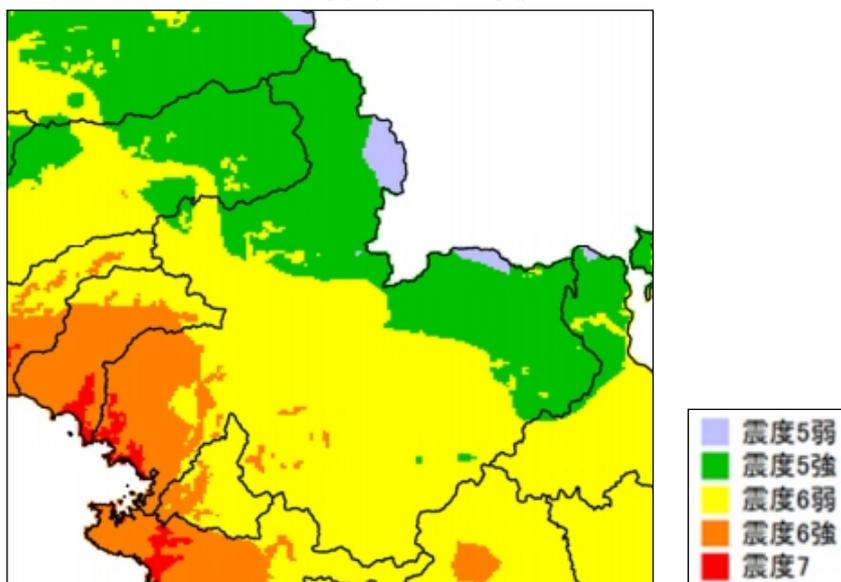
その地震の規模と震度は以下に示すとおりで、震度は震度5強から震度7になると予測されています。

■震度予測

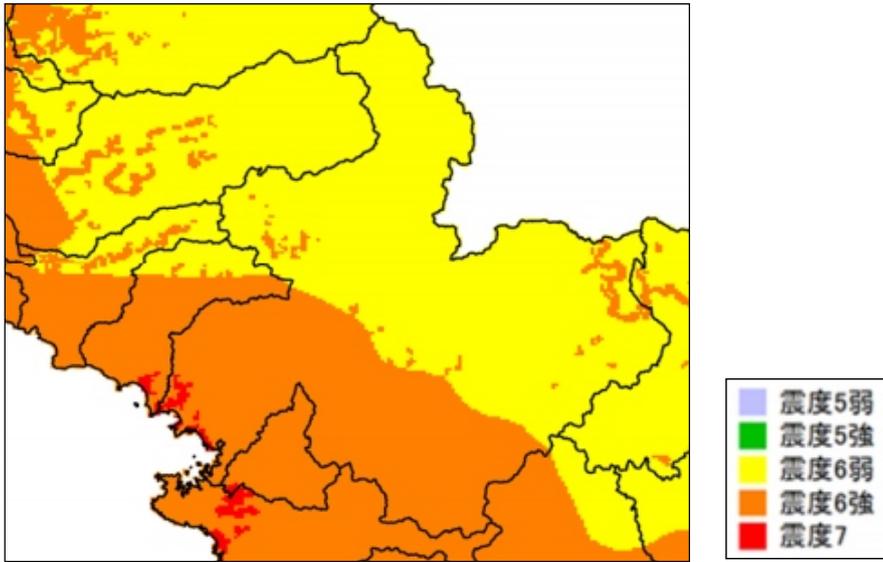
震源断層		地震の種別	マグニチュード	本市域内の震度
東海・東南海・南海地震 (3連動地震)		海溝型地震	M8.7	震度5強～震度7
南海トラフ巨大地震《地震：陸側 ケース、津波：ケース③》	H26 県予測	海溝型地震	M9.1	震度6弱～震度7
	H24 内閣府予測		M9.1	震度6弱～震度7

出典：和歌山県地震被害想定調査報告書（平成26年3月）

■東海・東南海・南海地震（3連動地震）



■南海トラフ巨大地震



4 建物被害予測

(1) 東海・東南海・南海地震（3連動地震）

冬の18時に発生の場合、田辺市全域における地震動・液状化・がけ崩れ・津波・火災の各要因による建物被害の全壊・焼失総数は16,700棟と予想され、全壊・焼失率は現況建物数の31%という予測結果になっています。

(2) 南海トラフ巨大地震

冬の18時に発生の場合、田辺市全域における地震動・液状化・がけ崩れ・火災の各要因による建物被害の全壊・焼失総数は22,300棟と予想され、全壊・焼失率は現況建物数の41%という予測結果になっています。

■ 田辺市における建物被害予測（冬18時）

地震区分	現況建物数	建物被害（棟）						
		全壊・焼失 総数	全壊・焼失 率	揺れなどによる全壊 棟数	津波による 全壊	火災による 焼失	半壊件数	半壊率
① 東海・東南海・ 南海地震 (3連動地震)	54,900	16,700	31%	10,000	2,600	4,200	8,600	16%
② 南海トラフ 巨大地震	54,900	22,300	41%	10,100	11,600	630	8,200	15%

出典：和歌山県地震被害想定調査報告書（平成26年3月）

注）総数は重複処理を行っているため要因別の合計と一致しない。

5 被害の状況

本市に被害を及ぼすとされる地震の中で、被害が最も大きくなると想定される南海トラフ巨大地震による被害は、建物被害が揺れによる全壊 22,300 棟、人的被害が死者数 15,600 人、帰宅困難者が 11,800 人になると予測されています。

地域的には、震度予測図から特に田辺地域の木造家屋の密集度が高い市街地や会津川河口部付近の軟弱地盤地域に被害が集中する被害想定結果となっています。

■田辺市の地震被害結果一覧表

項目		東海・東南海・南海地震 (3連動地震)	南海トラフ巨大地震	
前提	地震の規模	M8.7	M9.1	
	季節及び時間	冬 18 時の最大値を表示(避難所のみ夏 12 時)		
想定震度		震度 5 弱～7	震度 6 弱～7	
建物被害	全壊・焼失数 (注)	16,700 棟	22,300 棟	
	揺れ	10,000 棟	10,100 棟	
	津波	2,600 棟	11,600 棟	
	火災	4,200 棟	630 棟	
人的被害	死者数 (注)	2,800 人	15,600 人	
	建物倒壊	440 人	360 人	
	津波	2,100 人	15,200 人	
	がけ崩れ	6 人	7 人	
	火災	200 人	21 人	
負傷者数		3,830 人	3,530 人	
交通輸送	施設被害	道路施設 (箇所数) (地震による被害/ 津波による被害)	42 箇所 (36 箇所/6 箇所)	65 箇所 (36 箇所/29 箇所)
		鉄道施設 (箇所数) (地震による被害/ 津波による被害)	47 箇所 (13 箇所/10 箇所)	19 箇所 (2 箇所/17 箇所)
生活支障	断水人口 (地震直後)	75,100 人	75,200 人	
	下水道支障人口 (地震直後)	2,300 人	3,600 人	
	停電軒数(1 日後)	7,400 軒	32,600 軒	
	一般電話機能 支障回線数	12,500 回線	25,700 回線	
	ピーク時避難所 生活者数	23,200 人	31,200 人	
	帰宅困難者数	11,800 人	11,800 人	
	災害時用援護施設 等津波浸水被害	23 棟	61 棟	

出典：和歌山県地震被害想定調査報告書（平成26年3月）

注）重複処理を行っているため、要因別の合計とは一致しない。

第5章 耐震化の現状と目標設定

1 住宅の耐震化の現状と目標設定

(1) 住宅の現状

平成 27 年の課税台帳における住宅総数は 33,537 戸で、このうち昭和 56 年以前の住宅が 17,155 戸(51.2%)、昭和 57 年以降の住宅(新耐震基準を満たす住宅)が 16,382 戸(48.8%)になります。

構造別にみると、住宅総数のうち木造住宅は 28,618 戸(85.3%)、非木造は 4,919 戸(14.7%)を占めています。

■住宅の現状

(戸)

区分	住宅 総数	木造	非木造				
			計	鉄筋コン クリート	鉄骨・鉄筋 コンクリート	鉄骨造	その他
昭和 56 年以前	17,155	15,672	1,483	293	274	882	34
昭和 57 年以降	16,382	12,946	3,436	474	436	2,523	3
合計	33,537	28,618	4,919	767	710	3,405	37

出典：平成 27 年 9 月課税台帳

(2) 耐震化の現状

耐震化の現状については、主世帯数※による推計方法に基づき、平成 27 年度末における A 全住宅戸数 33,537 戸の中で、B 居住あり住宅総数を推計した結果、32,190 戸となります。

このうち、旧耐震基準によって建てられた C 昭和 55 年以前の住宅は 16,466 戸(51.1%)で、新耐震基準によって建てられた D 昭和 56 年以降の住宅は 15,724 戸(48.8%)となっています。

なお、旧耐震基準によって建てられた昭和 55 年以前の住宅でも耐震性を満たすと推計される住宅及び改修済みと推計される住宅並びに新耐震基準によって建てられた昭和 56 年以降の住宅を併せると 19,011 戸 (C1+C2+D) となり、耐震化率は E ÷ B で 59.1% となります。

したがって、耐震性が不十分な住宅は 13,179 戸になるものと推計されます。

※主世帯数：間借り世帯を除く世帯数

■耐震化の現状

(戸)

平成 27 年度末	計	木造一戸建	共同住宅等※5
A 全住宅戸数	33,537	33,537×0.95984=32,190	
B 居住あり住宅総数※1	32,190	27,469	4,721
C 昭和 55 年以前の住宅	※2 16,466	15,043	1,423
C1 昭和 55 年以前の耐震性を満たす住宅※3	2,887	1,805	1,082
C2 耐震改修実績※4	400	370	30
D 昭和 56 年以降の住宅	15,724	12,426	3,298
E 耐震性を満たす住宅 (C1+C2+D)	19,011	14,601	4,410
F 耐震性が不十分な住宅戸数 (B-E)	13,179	12,868	311

※1 課税台帳に基づく主世帯数による推計値

※2 昭和 55 年以前の建物数 17,155 に課税台帳ベースとの比率 0.95984 (居住あり住宅総数の 32,190 ÷ 課税台帳ベースの住宅総数 33,537) を掛けあわせたもの

※3 平成 14 年 3 月 国の都道府県アンケートによる耐震性を満たす割合 (木造 12%、共同住宅等 76%)

※4 平成 25 年 住宅・土地統計調査 (耐震工事実績により改修済みと推計される数字)

※5 共同住宅等とは、木造一戸建て以外の全ての住宅

■耐震化率の推計方法

$$\text{耐震化率} = \frac{\text{E 耐震性を満たす住宅 (C1+C2+D)}}{\text{B 居住あり住宅総数}} \times 100\%$$

C1：昭和 55 年以前の住宅のうち、耐震性を満たすと推計される住宅

C2：昭和 55 年以前の住宅のうち、改修済みと推計される住宅

D：昭和 56 年以降の住宅

(3) 平成 32 年度末の耐震化率の推計

平成 32 年度末の耐震化率の推計は、まず主世帯数の将来推計より平成 27 年度末の居住ありの住宅総数を求め、次に滅失・空家、新築の推計及び耐震改修実績値より求めました。

その結果、平成 32 年度末の住宅総数は 32,025 戸となり、うち耐震性を満たしている住宅は 23,670 戸、耐震化率は滅失や新築及び耐震改修を含め 73.9%となります。

■平成 32 年度末の耐震化率 (戸)

区 分	平成 27 年 度末 (ア)	平成 28 年度～平成 32 年度末の変化			平成 32 年度末 (ア+ウ+エ)
		滅失・空き家 (イ)	新築 (ウ)	耐震改修 (エ)	
A 居住あり住宅総数	32,190	※ ² 5,292	5,127	—	32,025
B 耐震性を満たす住宅	19,011	※ ³ 1,268	5,127	※ ¹ 800	23,670
C 耐震性が不十分な住宅	13,179	4,024	—	△ 800	8,355
耐震化率 B/A	59.1%	24.0%	100.0%	—	73.9%

※1 平成 25 年 住宅・土地統計調査（耐震工事実績）より推計

※2 和歌山県耐震改修促進計画策定に係る基礎調査等業務委託報告書・市町村の住宅目標推計計算式（平成 28 年 3 月）

※3 和歌山県耐震改修促進計画策定に係る基礎調査等業務委託報告書・市町村の住宅目標推計計算式（平成 28 年 3 月）

(4) 耐震診断・改修等の実施状況

これまでに本市が補助事業等で把握している耐震診断、設計、工事の実施状況は下記のとおりです。

■耐震診断・設計・工事の実施状況 (件)

	H 16	H 17	H 18	H 19	H 20	H 21	H 22	H 23	H 24	H 25	H 26	H 27	計
耐震診断	208	126	175	136	200	200	200	200	200	200	200	200	2,245
設計	—	—	—	—	—	9	10	9	19	23	18	26	114
工事	2	9	3	7	5	9	13	6	18	24	16	19	131

・事業の変遷

H16：耐震事業開始

H18：避難重視型改修開始

H19：耐震診断方法変更

H21：設計費補助制度開始、マネージャー制度開始（県）

H23：改修工事対象 1.0 未満に変更（H22 までは 0.7 未満）

H26：現地建て替えも工事対象に変更（H25 までは改修のみ）

(5) 平成 32 年度末の目標設定

耐震化の目標は、平成 27 年度末における耐震性が不十分な住宅を半分以上にすることを目標とします。

① 目標設定の考え方

住宅倒壊等による被害を半減させるため、耐震性が不十分な住宅を、平成 32 年度末までに半分以上にすることを目標とします。

耐震性が不十分な住宅の半減（半減目標戸数：約 6,590 戸）

② 耐震化率の目標値

平成 27 年度末の耐震化率 59.1%を、平成 32 年度末までに 80%以上とします。

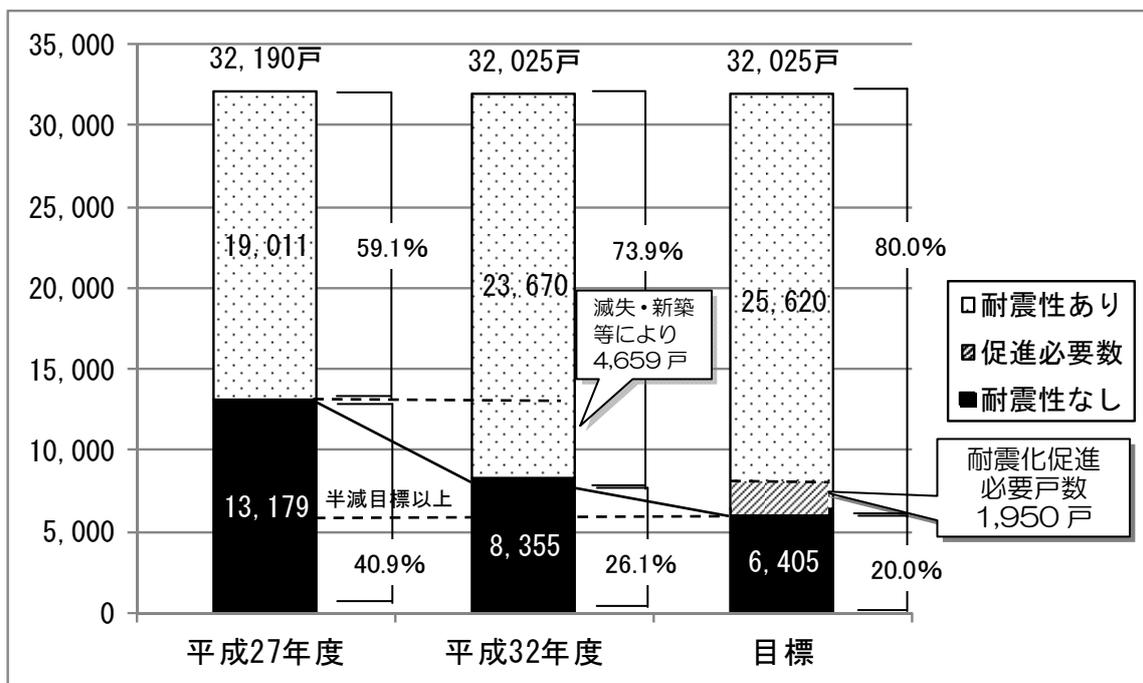
平成 32 年度末の耐震化率 80%以上

③ 目標達成のための耐震化促進必要戸数

平成 32 年度末の耐震化率 80%以上を達成するためには、耐震改修を促進する必要戸数として 1,950 戸が必要となります。

耐震化促進必要戸数：1,950 戸

■ 目標達成のための耐震化促進必要戸数



■平成 32 年度末までに耐震化を促進する必要住宅戸数の算定根拠（まとめ）

平成 27 年度末の現況 (戸)

A	平成 27 年度末に居住ありの住宅総数	32,190
B	Aのうち、平成 27 年度末で耐震性を満たす住宅戸数	19,011
C	Aのうち、平成 27 年度末で耐震性が不十分な住宅戸数 A-B	13,179
耐震化率 B÷A		59.1%

現状ペースで推移した平成 32 年度末の耐震化 (戸)

D	Aのうち、平成 28 年度から平成 32 年度末までに減失・空き屋により減少する住宅戸数	5,292
E	平成 28 年度から平成 32 年度末までに新築により増加する住宅戸数	5,127
F	Cのうち、平成 28 年度から平成 32 年度末までの耐震改修住宅戸数	800
G	平成 28 年度から平成 32 年度末までに耐震性を満たすBのうち減失・空き家により減少する住宅戸数	1,268
H	平成 28 年度から平成 32 年度末までに減失・新築等により耐震性を満たす住宅戸数 E + F - G	4,659
I	平成 32 年度末までに耐震性を満たす住宅戸数 B + E + F - G	23,670
J	平成 32 年度末に居住ありの住宅総数 A + E - D	32,025
K	Jのうち、平成 32 年度末に耐震性が不十分な住宅戸数 J - I	8,355
耐震化率 I÷J		73.9%

平成 32 年度末の耐震化目標 (戸)

L	Kのうち、平成 32 年度末で耐震性が不十分な住宅戸数 ※ ※J(32,025)×20%	6,405
M	Kのうち、目標達成のために耐震化を促進する必要住宅戸数 K - L	1,950
N	平成 32 年度末に耐震性を満たす住宅戸数 I + M	25,620
耐震化率 N÷J		80.0%

2 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状と目標設定

特定既存耐震不適格建築物には、法第14条第1号特定既存耐震不適格建築物、法第14条第2号特定既存耐震不適格建築物、法第14条第3号特定既存耐震不適格建築物があり、いずれも公共及び民間の建築物が対象となります。

耐震化の現状については、公共及び民間の現状を整理し、目標設定においては民間の特定既存耐震不適格建築物について定めます。

(1) 法第14条第1号特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

法第14条第1号特定既存耐震不適格建築物とは、幼稚園、小・中学校、病院、福祉施設、ホテル・旅館、店舗等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物です。

平成27年度末の本市域内の法第14条第1号の特定既存耐震不適格建築物は、公共・民間を合わせて170棟あり、内訳は公共が115棟、民間が55棟となっています。

その民間における55棟のなかで、昭和56年以前が51棟であり、そのうち、国による都道府県アンケート調査結果をもとに用途別の耐震化率の数値により耐震性を満たすと推計した棟数は39棟となります。

したがって、平成27年度末における耐震性を満たす棟数は、昭和57年以降の4棟を加え43棟となり、耐震化率は、43棟÷55棟＝78.2%となります。

■法第14条第1号特定既存耐震不適格建築物

(棟)

用途	平成27年度末					計
	総数	昭和56年以前	耐震性を満たす棟数			
			昭和56年以前のうち耐震性を満たす(推計)※	昭和57年以降耐震性を満たす		
多数の者が利用する建築物	170	98	58	72	130	
	公共	115	47	(注) 19	68	87
	民間	55	51	39	4	43
1. 災害時の拠点となる建築物 庁舎、学校、病院等	79	31	22	48	70	
	公共	74	27	(注) 19	47	66
	民間	5	4	3	1	4
2. 1以外の建築物 福祉施設、ホテル・旅館、店舗等	91	67	36	24	60	
	公共	41	20	(注) 0	21	21
	民間	50	47	36	3	39

出典：田辺市調査（平成28年3月）

※国による都道府県アンケート調査結果をもとに算出された用途別における耐震化率の数値（木造12%、共同住宅等（木造以外）76%）により推計した棟数 （注）調査による実数

(2) 法第 14 条第 2 号特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

法第 14 条第 2 号特定既存耐震不適格建築物とは、危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物で、政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する建築物です。

平成 27 年度末で、耐震化の対象になる昭和 56 年以前に建築された特定既存耐震不適格建築物は、2 棟あります。

(3) 法第 14 条第 3 号特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

法第 14 条第 3 号特定既存耐震不適格建築物とは、「県が指定する緊急輸送道路」及び「市が指定する緊急輸送道路を活用するための道路」に接する建築物で、地震によって建物が倒壊した場合、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のある建築物です。

①県が指定する緊急輸送道路に接する法第 14 条第 3 号特定既存耐震不適格建築物

県地域防災計画に位置づけられる第 1 次緊急輸送道路及び第 2 次緊急輸送道路に接する法第 14 条第 3 号特定既存耐震不適格建築物は 8 棟あり、うち耐震化の対象になる昭和 56 年以前に建築された建築物は、4 棟あります。

■県が指定する第 1 次及び第 2 次緊急輸送道路の沿道建築物 (表 1) (棟)

用途	平成 27 年度末				
	総数	昭和 56 年以前	耐震性を満たす棟数		
			昭和 56 年以前のうち耐震性を満たす	昭和 57 年以降耐震性を満たす	計
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	8	4	—	4	0
公共	1	1	—	0	0
民間	7	3	—	4	0

出典：田辺市調査 (平成 28 年 3 月)

②市が指定する緊急輸送道路を活用するための道路に接する法第 14 条第 3 号特定既存耐震不適格建築物

市が指定する緊急輸送道路を活用するための道路に接する法第 14 条第 3 号特定既存耐震不適格建築物は 194 棟あり、うち耐震化の対象になる昭和 56 年以前に建築された建築物は、85 棟あります。

■市が指定する緊急輸送道路を活用するための道路

道路の機能	救急・消防活動の実施 避難者への緊急物資の輸送
選定条件	県指定の1次、2次緊急輸送道路と以下の防災拠点にアクセスする道路 <ul style="list-style-type: none"> ・市役所、行政局、連絡所 ・消防署、警察署 ・病院 ・体育館、保健センター、防災拠点となる指定避難施設

■市が指定する緊急輸送道路を活用するための道路に接する特定既存耐震不適格建築物(表2)(棟)

用途	平成27年度末				
	総数	昭和56年以前	耐震性を満たす棟数		
			昭和56年以前のうち耐震性を満たす	昭和57年以降耐震性を満たす	計
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	194	85	—	109	109
公共	20	15	—	5	5
民間	174	70	—	104	104

出典：田辺市調査(平成28年3月)

■特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状(まとめ)

(棟)

用途	総数	昭和56年以前	耐震性を満たす棟数		計	
			昭和56年以前のうち耐震性を満たす(推計)	昭和57年以降耐震性を満たす		
法第14条第1号	多数の者が利用する建築物	170	98	58	72	130
	公共	115	47	※3 19	68	87
	民間	55	51	39	4	43
	1、災害時の拠点となる建築物	79	31	22	48	70
	庁舎、学校、病院等	74	27	※3 19	47	66
	民間	5	4	3	1	4
	2、1以外の建築物	91	67	36	24	60
	福祉施設、ホテル・旅館、店舗等	41	20	※3 0	21	21
民間	50	47	36	3	39	
2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物で、政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する建築物	2	2	—	0	0
	公共	0	0	—	0	0
	民間	2	2	—	0	0
3号	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	※1 202	※2 89	—	113	113
	公共	21	16	—	5	5
	民間	181	73	—	108	108

※1 202：(表1)8棟+(表2)194棟の「総数」の総合計

※2 89：(表1)4棟+(表2)85棟の「昭和56年以前」の総合計

※3 調査による実数

(4) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標設定

① 法第 14 条第 1 号特定既存耐震不適格建築物（民間）の目標

ホテル・旅館、病院、店舗等における多数の者が利用する一定規模以上建築物の耐震化の目標設定は、和歌山県住宅・建築物耐震化促進計画の目標設定に準じて、耐震化率を 95% 以上とすることを目標とします。

目標を達成するためには、平成 32 年度末までに建替え等による更新を含めて 10 棟の耐震化が必要となります。

■目標達成のために耐震化を図る法第 14 条第 1 号特定既存耐震不適格建築物（民間）（棟）

A	平成 27 年度末法第 14 条第 1 号特定既存耐震不適格建築物(昭和 56 年以前)	51
B	A のうち、耐震性を満たす特定既存耐震不適格建築物（推計）	39
C	A のうち、耐震性が不十分な特定既存耐震不適格建築物（A-B）	12
D	平成 32 年度末に耐震化率を 95%以上にするための目標値（A×95%）	49
E	平成 32 年度末までに耐震化を図る特定既存耐震不適格建築物数（D-B）	10

② 法第 14 条第 2 号特定既存耐震不適格建築物（民間）の目標

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物で、政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標設定は、今後の国や和歌山県における耐震化の促進に関する補助制度の拡充や創設等の動向を見極めながら、所管（特定）行政庁である和歌山県と連携し検討して進めていくこととします。

③ 法第 14 条第 3 号特定既存耐震不適格建築物（民間）の目標

「県が指定する緊急輸送道路」及び「市が指定する緊急輸送道路を活用するための道路」に接する建築物で、地震によって建物が倒壊した場合、その通行や、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標設定は、今後の国や和歌山県における耐震化の促進に関する補助制度の拡充や創設等の動向を見極めながら、所管（特定）行政庁である和歌山県と連携し検討して進めていくこととします。

■ 特定既存耐震不適格建築物一覧表

対象法等	用途	特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件		
要緊急安全確認大規模建築物	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 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 m ² 以上	—	
	法14条 1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 m ² 以上	階数 1 以上かつ 2,000 m ² 以上	
		ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	
		病院、診療所			
		劇場、観覧場、映画館、演芸場			
		集会場、公会堂			
		展示場			
		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			階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上
		ホテル、旅館			—
		賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舍、下宿			—
		事務所			—
		老人ホーム、老人短期入所施設、身体障がい者福祉ホームその他これらに類するもの	階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m ² 以上	
		老人福祉センター、児童厚生施設、身体障がい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 500 m ² 以上	階数 2 以上かつ 750 m ² 以上	
		幼稚園、保育所			
		博物館、美術館、図書館	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	
		遊技場			
		公衆浴場			
		飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール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	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 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				
	郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
	法14条 2号	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、処理する全ての建築物
	建築物 要安全確認計画記載	法14条 3号	避難路沿道建築物	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り、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	建築物のいずれかの部分の高さが前面道路の幅員が12m以下の場合、6m(12m超の場合、道路幅員の1/2)を超えるもの
		防災拠点建築物	大規模な災害が発生した場合、その利用を確保することが公益上必要となる建築物	—	—

3 市有建築物の耐震化の現状と目標設定

(1) 平成 32 年度末までに重点的に耐震化を図る市有建築物

全ての市有建築物を対象として、耐震化を図る建築物について以下のとおり抽出しました。



(2) 市有建築物の耐震化について

1) 学校施設の耐震化

耐震化を図る必要のある小学校施設1棟(校舎)については平成28年度末までに耐震化を図ります。

また、木造校舎、屋内運動場等の特定天井についても順次耐震化を図ります。

2) 学校施設以外の耐震化

耐震化を図る必要のある29棟については、次の①～⑤の考え方に基づき優先順位を決定し、平成32年度末までに12棟の耐震化を図ります。

なお、残りの17棟については、今後さらに総合的に耐震化の検討を要する施設及び平成33年度以降に耐震化を図る施設とします。

① 災害時に果たすべき役割	区分を考慮する。
② 建物全壊の危険性	震度7が想定される地区に立地する建築物を優先する。
③ 津波避難施設	市指定避難施設においては、津波避難施設を優先する。
④ 市指定避難施設	建築年数も考慮しつつ近隣に耐震性を満たす市指定避難施設がある場合は、地域性を考慮する。
⑤ 施設の役割	施設の用途及び性質上、必要不可欠である建物を優先する。 ただし、今後総合的に検討を要する施設を除く。

■ 対象市有建築物

	区分	施設の機能	施設名称	耐震化の対象となる建築物(棟)				
				合計	耐震性を満たす建築物	耐震化を図る必要がある建築物	平成32年度末までに重点的に耐震化を図る建築物	平成33年度以降に耐震化を図る建築物
1) 災害時に果たすべき役割	1	指揮命令を行う中枢施設	本庁舎 消防本部(消防署) 行政局	11	8	3	3	0
	2	人命救助に係る拠点施設	消防分署(出張所) 診療所 保健福祉センター	22	20	2	0	2
	3	避難のための拠点施設 (市指定避難施設)	小・中学校体育館 保育所、幼稚園 集会所、市民センター コミュニティセンター	76	65	11	5	6
	4	ライフライン施設及び災害時に必要な施設	上下水道施設 (ポンプ場、管理棟) 小・中学校校舎 斎場、消防分団機材庫	80	78	2	1	1
2) 減災のために整備する施設	5	不特定多数の市民が集まる施設	集会所、公民館、児童館 、図書館、観光施設、武道館、多目的研修施設	51	42	9	3	6
	6	災害時要援護者が集まる施設	保育所、老人憩いの家 福祉施設、作業所	12	9	3	1	2
計				252	222	30	13	17

3) 市有建築物の耐震化の目標設定

対象建築物の目標：平成 32 年度末までに耐震化率 93%以上

耐震化の対象となる建築物 252 棟のうち、現在 222 棟が耐震性を満たしており、現在の耐震化率は、 $222 \text{ 棟} \div 252 \text{ 棟} = 88.1\%$ となっています。

今後、本市では平成 32 年度末までに、耐震化を図る必要がある建築物 30 棟のうち、重点的に 13 棟の耐震化を図り、平成 32 年度末の耐震化率を $(222 \text{ 棟} + 13 \text{ 棟}) \div 252 \text{ 棟} = 93.3\%$ とすることを目標とします。

4) 市営住宅の耐震化

田辺市営住宅長寿命化計画に基づき維持・管理を図ります。

4 市有建築物非構造部材の耐震化の現状と目標設定

(1) 特定天井の耐震化の現状

市有建築物（体育館）を対象として、特定天井となる建築物について以下のとおり抽出しました。

■市有建築物（体育館）の特定天井

施設区分		特定天井		合計
		該当	非該当	
学校施設	小学校	16	8	24
	中学校	7	5	12
	小計	23	13	36
学校以外の施設		3	11	14
合計		26	24	50

※ 特定天井については、建築基準法で定められているが、文部科学省からの通達では、建築基準法の特定天井に該当するものに加え、高さが6mを超える天井、水平面積が200㎡を超える天井のいずれかに該当する天井についても準じて扱うこととなっていることから、今回の抽出もこの基準で行った。

（文部科学省）

通達、25文科施第201号 平成25年8月7日

(1) 天井

屋内運動場等（武道場、講堂及び屋内プールを含む。以下同じ。）の大規模な空間の天井については、学校施設の特性を踏まえ、特定天井（建築基準法施行令第39条第3項の特定天井をいう。以下同じ。）に該当するものに加え、以下の①②のいずれかに該当する天井についても準じて扱うこととする。

①高さが6mを超える天井

②水平投影面積が200㎡を超える天井

（国土交通省）

建築基準法施行令第39条第3項の特定天井（平成25年国土交通省告示第771号第二抜粋）特定天井は、吊り天井であって、次の各号のいずれにも該当するものとする。

一 居室、廊下その他の人が日常立ち入る場所に設けられるもの

二 高さが6メートルを超える天井の部分で、その水平投影面積が200平方メートルを超えるものを含むもの

三 天井面構成部材等の単位面積質量（天井面の面積の1平方メートル当たりの質量をいう。以下同じ。）が2キログラムを超えるもの

(2) 特定天井の耐震化の目標設定

市有建築物における特定天井については、天井脱落による危害防止のため、計画的に落下防止対策を実施し、平成32年度末までにすべての施設の耐震化を実施することを目標とします。

(3) 非構造部材の耐震化の目標設定

市有建築物における非構造部材の耐震化については、特定天井の耐震化と合わせて実施し、特定天井に該当しない建築物における非構造部材の耐震化についても、順次耐震化を図ります。

第6章 耐震化の促進を図るための施策に関する事項

1 対応策

(1) 住宅、特定既存耐震不適格建築物、市有建築物について

① 住宅の耐震化

住宅の耐震化目標は、平成 32 年度末の耐震性が不十分な住宅戸数を平成 32 年度末までに半減することです。

目標を達成するためには、今後5年間で 1,950 戸（年間約 390 戸）の耐震化が必要となります。

【対応策】

現行の木造住宅に対する助成制度などはもとより、さらなる住宅所有者における費用負担軽減のための制度等の構築や耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備など必要な施策を講じ、耐震化を促進します。

② 特定既存耐震不適格建築物の耐震化

法第 14 条第 1 号特定既存耐震不適格建築物（民間）の耐震化目標は和歌山県住宅・建築物耐震化促進計画の目標設定に準じて、耐震化率を 95%以上とすることを目標とします。

目標を達成するためには、今後5年間で 10 棟の耐震化が必要となります。

なお、特定既存耐震不適格建築物は建築物の所有者自らが建築物利用者の安全確保を自覚し、防災上の観点から建築物の耐震改修等を実施していく必要があり、また、耐震改修促進法においても所有者の努力義務が課せられています。

【対応策】

耐震改修促進法に基づき、耐震化の指導・助言等は所管（特定）行政庁である和歌山県が行うこととなりますが、本市も和歌山県と連携して民間の法第 14 条第 1 号特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進します。また、同様に民間の法第 14 条第 2 号及び第 3 号特定既存耐震不適格建築物についても和歌山県と連携して耐震化を促進します。

③ 市有建築物の耐震化

市有建築物の耐震化目標は、耐震化を図る必要がある市有建築物 30 棟のうち、平成 32 年度末までの今後5年間に 13 棟の耐震化を図ることです。

また、残り 17 棟は、今後さらに総合的に耐震化の検討を要する施設及び平成 33 年度以降に耐震化を図る施設とします。

【対応策】

国の支援制度等を活用し、計画的に耐震化を促進します。

2 役割分担

住宅・建築物の所有者、市、建築関係団体、地域の役割分担を次のとおりとします。

(1) 住宅・建築物の所有者

住宅・建築物の所有者は、防災対策について自らの問題、地域の問題として捉え、自主的に耐震化に取り組みます。

(2) 市

市は、住宅・建築物の所有者の耐震化を支援する観点から、助成制度の活用を推進するとともに、県及び建築関係団体等との連携のもと耐震化に係る負担軽減や環境整備等に取り組みます。

また、地域と連携した防災力向上の取り組み等を推進します。

(3) 建築関係団体

建築関係団体は、住宅・建築物所有者が安心して耐震診断・改修を行うことができるよう県及び市と連携し環境整備等に取り組みます。

(4) 地域

自治会等や自主防災組織は、行政等と連携協力を深め、地域全体の防災力の向上に取り組みます。

3 基本的な取組

市は、耐震化の促進を図るため、適切な役割分担のもと、基本的に次のとおり住宅・建築物所有者への周知、啓発及び負担軽減に対する取組並びに地域の特性を踏まえた施策を展開します。

(1) 住宅・建築物所有者への周知、啓発

- 耐震化の助成制度の周知、啓発を推進します。
- 安心して耐震化ができる環境整備の周知、啓発を推進します。
- 建築物の総合的な安全対策に関する事業の周知、啓発を推進します。
- 県との連携のもと、特定建築物の耐震化の周知、啓発を推進します。
- 地震ハザードマップ等を活用し、耐震化の周知、啓発を推進します。
- 防災学習会と連携した耐震化の周知、啓発を推進します。
- 自治会等を通じ耐震化への直接的な周知、啓発などを推進します。

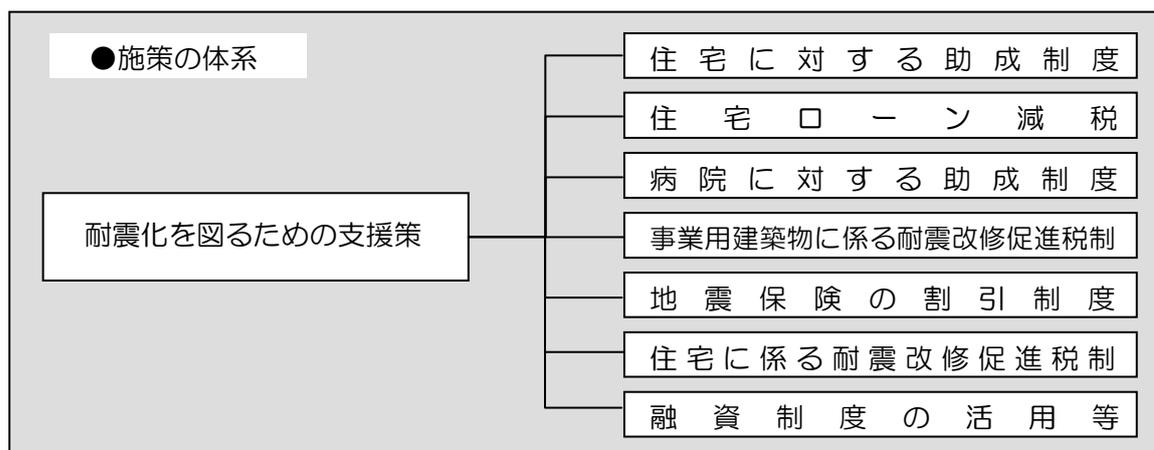
(2) 負担軽減に対する取組

- 耐震化の助成制度を推進します。
- 住宅ローン減税制度の周知を推進します。
- 地震保険の割引制度の周知を推進します。
- 住宅等に係る耐震改修促進税制の周知を推進します。
- 融資制度の活用の周知を推進します。
- 県及び建築関係団体等との連携のもと、耐震改修に要する費用を軽減するための体制及び改修事例の紹介などを推進します。
- リフォームと併せた補強工事などの周知を推進します。

(3) 地域の特性を踏まえた施策

- 県との連携のもと、伝統的建築工法に適した耐震化の普及に努めます。
- 耐震性の低い木造住宅が密集している区域の耐震化を推進します。
- 強い揺れが想定される地域における建築物の耐震化などを推進します。

4 支援策



(1) 住宅に対する助成制度

本市では、地震による倒壊の被害が大きくなると予測される昭和56年以前の木造住宅の①耐震診断と③耐震改修に対する助成制度を平成16年度から実施しています。

また、②耐震補強設計審査の助成制度は、平成20年度から実施します。

これからも、市民に対する建築物の耐震化の重要性についての普及・啓発及び助成制度の周知を図ります。

■助成内容の概要

種別	構造	補助基本額等	負担割合	
			国	県・市
① 耐震診断	木造	44,000 円/棟 (個人負担なし)	22,000 円/棟	22,000 円/棟
	非木造	上限 89,000 円/棟	44,000 円/棟	45,000 円/棟
② 耐震補強設計 (現地建替設計)	木造・非木造	上限 132,000 円/棟	66,000 円/棟	66,000 円/棟
③ 耐震改修 (建替え)	木造・非木造	上限 101.1 万円/棟	11.5% 上限 41.1 万円/棟	2/3 以内 上限 60 万円/棟
④耐震ベッド 耐震シェルター	木造	上限 26.6 万円	上限 13.3 万円/棟	上限 13.3 万円/棟

① 耐震診断 (田辺市住宅耐震診断事業)

住宅の所有者が耐震診断を希望する場合、木造の場合は無料で診断を実施します。非木造の場合は診断費用を補助します。

■耐震診断対象となる建築物

以下の要件すべてに該当するもの

- (1) 田辺市内に存する民間建築物
- (2) 昭和56年5月31日以前に着工された専用住宅、併用住宅
- (3) 木造の場合、構造が次に掲げる工法以外のもの
 - ア 枠組み壁工法
 - イ 丸太組工法
 - ウ 建築基準法(昭和25年法律第201号)旧第38条の規定に基づく認定工法
- (4) 地上階数が2以下でかつ延べ面積が200㎡以下のもの

② 耐震補強設計（現地建替設計）

耐震診断を受けた方が、耐震改修を行うためには、診断結果に基づき専門家による補強設計が必要となります。

木造の場合、評点を0.7以上又は1.0以上に改修設計する際に設計費用の一部を助成いたします。

非木造の場合、IS値が0.6未満又は α 値が1.0未満（第1次診断法による場合はIS値が0.8未満）と判定された住宅をIS値0.6以上かつ α 値1.0以上（第1次診断法による場合はIS値が0.8以上）に改修設計する際に設計費用の一部を助成します。また、現地において建替え設計を行う際にも設計費用の一部を助成します。

③ 耐震改修（建替え）（田辺市住宅耐震改修補助金交付事業）

耐震診断の結果、倒壊の危険性が高いと判定され建物を改修する場合、補強に要する費用の一部について助成します。

木造住宅の場合「一般型補強」と「避難重視型補強」の2種類に大別されます。

「一般型補強」は、田辺市住宅耐震診断の総合評点が1.0未満の建物を総合評点1.0以上とする耐震改修に要する経費について補助します。

また「避難重視型補強」は、総合評点が0.7未満の建物を総合評点0.7以上とする耐震改修に要する経費について補助します。

非木造住宅の場合は改修前のIS値が0.6未満又は α 値が1.0未満（第1次診断法による場合はIS値が0.8未満）の建物をIS値0.6以上かつ α 値1.0以上（第1次診断法による場合はIS値が0.8以上）とする耐震改修に要する経費について補助します。

1棟あたりの補助金額の上限は101.1万円です。

④ 耐震ベッド、耐震シェルター

耐震診断において評点が1.0未満と診断された木造住宅に居住する世帯に対して、和歌山県が認定した耐震ベッド、耐震シェルターの設置工事費用の一部を助成します。

■住宅耐震化促進事業の改修補助要件（木造の場合）

	一般型補強	避難重視型補強
申込住宅要件	昭和56年5月31日以前に建築された住宅	同左
補強レベル要件	診断の結果、総合評点が1.0未満を1.0以上に補強	診断の結果、総合評点が0.7未満を0.7以上に補強
安全性等前提条件	震度については、震度6強から7程度を想定。震度は土地の状況により異なる（軟弱地盤では揺れは大きくなる）	同左
耐震性の評価	「倒壊する可能性が高い」が「一応倒壊しない」に向上	「倒壊する可能性が高い」が「倒壊する可能性がある」に向上
住宅損傷レベル	損傷を受ける可能性がある	生存空間が喪失し、死の危険を伴う倒壊（層破壊）が起こる可能性は低く、避難する余裕ができる
地震後の利用	利用できなくなる可能性はある	利用できなくなる可能性は高い
補強レベルの選択にあたって	上記の内容を踏まえて、耐震補強レベルを設定し、一般形又は避難重視型を選択	

(2) 住宅ローン減税制度

住宅に対する一定の耐震改修工事が、住宅ローン減税制度の対象となっています。

広報紙、説明会等を活用し住宅ローン減税の周知を実施します。

■耐震改修における住宅ローン減税制度

種別	主な要件等
住宅ローン減税	10年間、ローン残高の1%を所得税から控除
中古住宅購入の際のローン減税	築後年数要件（マンション25年以内、木造戸建20年以内）を撤廃し、新耐震基準への適合を要件化（平成17年より）

(3) 要緊急安全確認大規模建築物に対する助成制度

平成25年の耐震改修促進法改正に伴い、要緊急安全確認大規模建築物について、災害時に自力での避難が困難な避難弱者が存在する病院、幼稚園、老人ホーム等、被災後の避難生活者を一定期間受け入れることができる避難所としての機能を有するホテルや旅館について、昭和56年5月以前に着工された病院群輪番病院及び救急告示病院の耐震診断に要する費用の一部について助成しており、法第6条第1号特定既存耐震不適格建築物等の病院所有者への直接的な制度の周知を実施します。

また、これに該当しない要緊急安全確認大規模建築物についても、国の補助金制度があります。

■要緊急安全確認大規模建築物の助成内容の概要

	種類	負担割合		
		国	県	所有者
ホテル・旅館等	耐震診断	1/3	1/3	1/3
	耐震補強	1/3	1/3	1/3
	耐震工事	5/15	5/15	5/15
病院、幼稚園、老人ホーム等	耐震診断	1/3	1/3	1/3
	耐震補強	1/3	1/3	1/3
	耐震工事	33.3%	11.5%	55.2%
上記以外の要緊急安全確認大規模建築物	耐震診断	1/3	-	2/3
	耐震補強	1/3	-	2/3
	耐震工事	11.5%	-	88.5%

※耐震診断・補強についての限度額は上記のほか、1,000㎡以内の部分2,060円/㎡、1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分1,540円/㎡、2,000㎡を超える部分1,030円/㎡の2/3のいずれか。

(4) 地震保険の割引制度

地震保険料は、対象となる建物の建築年や耐震性能による割引制度が設けられています。これら地震保険の割引制度の概要について、広報紙やチラシ、パンフレットの配布による周知を実施します。

■地震保険の割引拡大の概要

種別	概要	割引率	
建築年割引率 (契約開始日が H13.10.1以降)	対象建物が、昭和56年6月1日以降に新築された建物である場合	10%	
耐震等級割引率 (上段：契約開始日が H13.10.1から H26.6.30、 下段：H26.7.1以降)	対象建物が、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に規定する日本住宅性能表示基準に定められた耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)または国土交通省の定める「耐震診断による耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)の評価指針」に定められた耐震等級を有している場合	耐震等級1	10%
			10%
		耐震等級2	20%
			30%
耐震等級3	30%		
	50%		
免震建築物割引率 (上段：契約開始日が H19.10.1から H26.6.30、 下段：H26.7.1以降)	対象物件が、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に規定する評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号)に基づく「免震建築物」である場合	30%	
		50%	
耐震診断割引率 (契約開始日が H19.10.1以降)	地方公共団体等による耐震診断又は耐震改修の結果、建築基準法(昭和56年6月1日施行)における耐震基準を満たす場合	10%	

出典：財務省

(5) 住宅に係る耐震改修促進税制

耐震性が不十分な住宅所有者に対しては、耐震改修の必要性とあわせ住宅に係る耐震改修促進税制について広報紙等や説明会を活用し周知をおこなっていきます。

■住宅に係る耐震改修促進税制

区分	所得税
対象住宅	旧耐震基準(昭和56年5月31日以前の耐震基準)により建設された住宅
対象区域	対象区域に制限なし
特例期間	平成21年4月1日～平成31年6月30日までに耐震改修を実施
対象工事	現行の耐震基準(木造住宅の場合、総合評点が1.0以上で地盤及び基礎が安全)に適合させる耐震改修工事
控除額	<平成29年12月31日までに耐震改修工事を行った場合> 標準的な工事費用相当額の10%相当額を所得税から控除 ※限度額等諸条件があります。
問い合わせ先・申込み	市町村の住宅建築行政担当課・税務署
備考	市町村等の発行する証明書を添付し、確定申告が必要

(6) 融資制度の活用等

政府系金融機関が行っている融資制度は次のとおりです。

民間特定建築物の所有者への事業継続計画（BCP）の策定を推奨するとともに、策定に係る融資制度の活用を広報、チラシを活用し直接的な周知を行っていきます。

■独立行政法人住宅金融支援機構

対象	主な要件等
戸建て住宅	リフォーム融資（耐震改修工事） 融資限度額：1000万円 金利：基準金利 1.04～2.03%（175㎡以下）、1.04～2.08%（175㎡超）（平成28年2月1日現在）
マンション	マンション共用部分リフォーム融資（耐震改修工事） 融資限度額：工事費の80%以内（150万円×住宅戸数が融資額の限度（耐震改修工事の場合は500万円が限度）） 金利：0.77～1.17%（平成28年2月1日現在）

■国民生活金融公庫

対象	主な要件等
生活衛生関係営業を営む会社・個人及び理容学校・美容学校を営む方	事業継続計画（BCP）に基づき、店舗を耐震改修するために必要な設備資金 融資限度額：通常のご融資額+3,000万円以内 金利：0.6～2.3%（平成28年1月14日現在） 返済期間：設備資金15年以内・運転資金5年以内

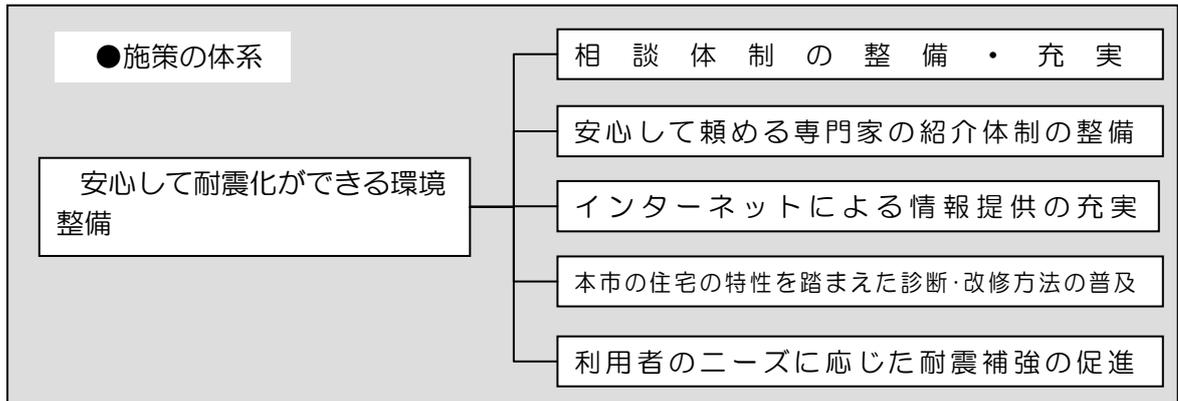
■中小企業金融公庫

対象	主な要件等
自ら策定したBCPに基づき、防災に資する施設等の整備を行う方	社会環境対応施設整備資金（中小企業事業） BCPに基づき、防災に資する施設等の整備（改善及び改修を含む）を行うために必要な資金（土地に係わる資金を除く） 融資限度額：直接貸付7億2千万円、代理貸付1億2千万円 融資利率：2億7千万円まで0.65～1.15% ：2億7千万円超1.30～1.80% （平成28年1月14日現在） 返済期間：20年以内

5 環境整備

近年、リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題となっており、建物所有者が安心して耐震診断・改修を行うことができる環境整備に取り組みます。

特に「誰に相談すればよいか」「誰に診断を頼めばよいか」「工事費用は適正か」「工事内容は適切か」等の耐震診断・改修に取り組む方の不安の解消に努めます。

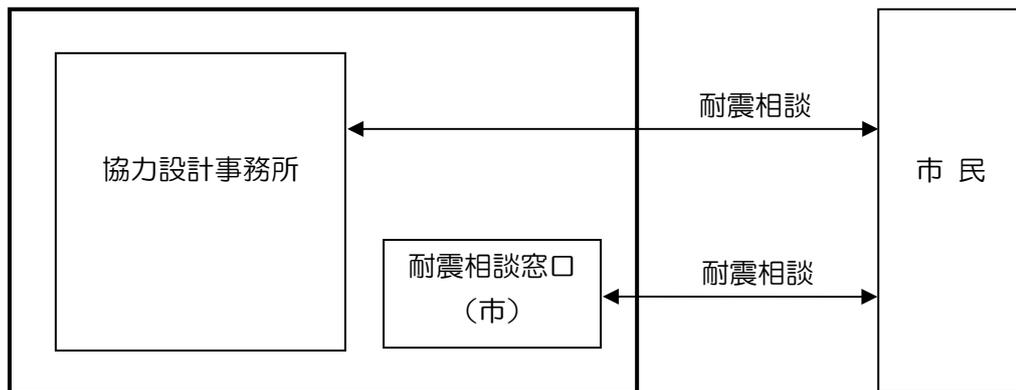


(1) 相談体制の整備・充実

市の耐震相談窓口では、県や市町村及び協議会※で耐震相談窓口として承認された協力設計事務所の名簿を閲覧できるようになっています。

今後、市の耐震相談窓口では、融資制度、税制、助成制度等の説明や、協議会と連携した協力設計事務所の紹介など相談体制の整備・充実に取り組みます。

■耐震相談窓口の体系図



※協議会：和歌山県建築物の耐震対策及び応急危険度判定協議会
県、市町村及び建築関係団体が連携し、県内の建築物等の耐震対策を推進するために、平成14年に設立されました。

(2) 安心して頼める専門家の紹介体制の整備

和歌山県や建築関係団体と連携して、設計・施工業者における専門家向けの技術力向上等のための講習会を実施し、受講された業者の紹介体制を整備します。

(3) インターネットによる情報提供の充実

地震の基礎知識や（財）日本建築防災協会とリンクした「誰でもできるわが家の耐震診断」など、住宅所有者の最も身近な情報提供の場となるよう、耐震化に関する市のホームページの内容を充実し、耐震診断・改修の促進に向けた活用を促します。

国土交通省の耐震支援ポータルサイトでは、耐震診断、改修に関しての法令、補助制度の紹介を行っています。

一般財団法人 日本建築防災協会ホームページでは、耐震診断・改修実施事務所、各自治体および建築技術者への相談窓口の紹介を行っています。

(4) 本市の住宅の特性を踏まえた診断・改修方法の普及

世界遺産「熊野古道」を擁する本市には、地域風土等を反映した伝統的工法による木造建築物が存在しています。

伝統的工法による木造建築物は、ある程度変形することで地震に耐える構造形式であるため、現行の耐震診断や耐震改修になじみにくい面があります。

このため本市は、和歌山県と連携し、伝統的建築工法に適した耐震化の手法の普及に努め、地域の特色を市民共通の資産として、後の世代に継承します。

(5) 利用者のニーズに応じた耐震補強の促進

耐震補強に対し助成する要件として、補強後の耐震性能が一応安全とされるレベルで補強すること（一般型補強）を求めていましたが、改修に多額の費用を要する古い木造住宅が多いことなどから「避難さえできればよい」というニーズを踏まえ、避難重視型補強も対象に加えています。

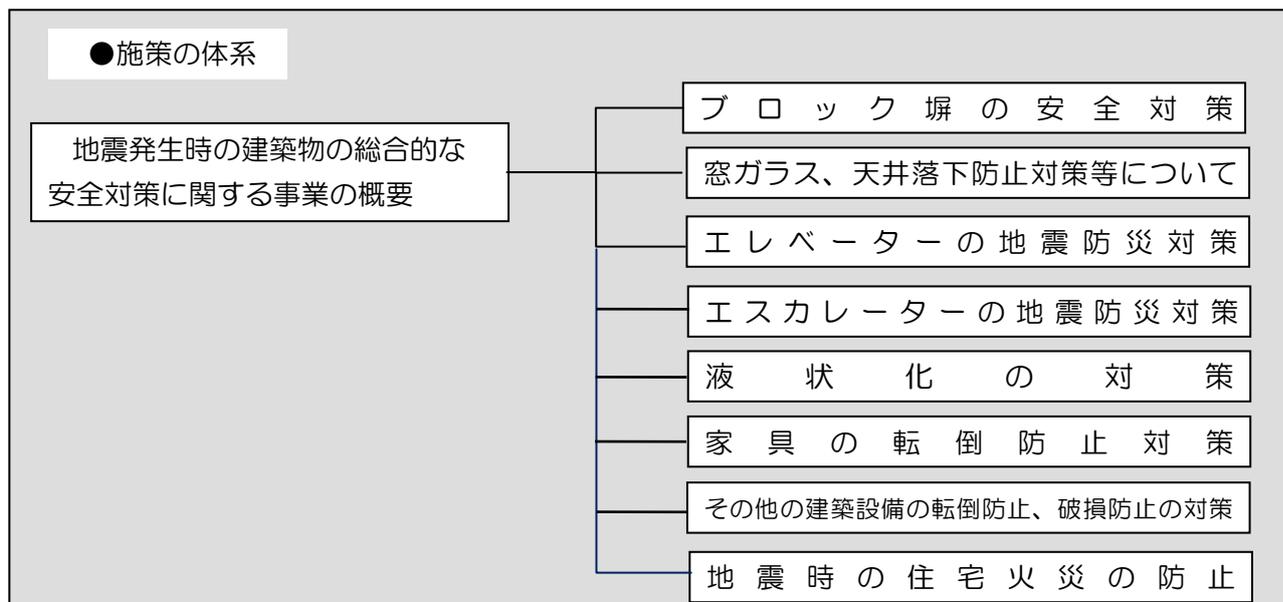
また、平成 26 年度からは診断結果により建替え新築工事も対象にしています。

今後も、さらなる普及・啓発に努めます。

6 地震発生時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

ブロック塀の倒壊対策、窓ガラス・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の総合的な安全対策については、建築確認申請時において指導する他、防災点検等における指導の徹底を図ります。

また、ホームページを利用した耐震化促進に関する記事の掲載や、市の広報紙・パンフレットの作成と配布等による啓発活動を行います。



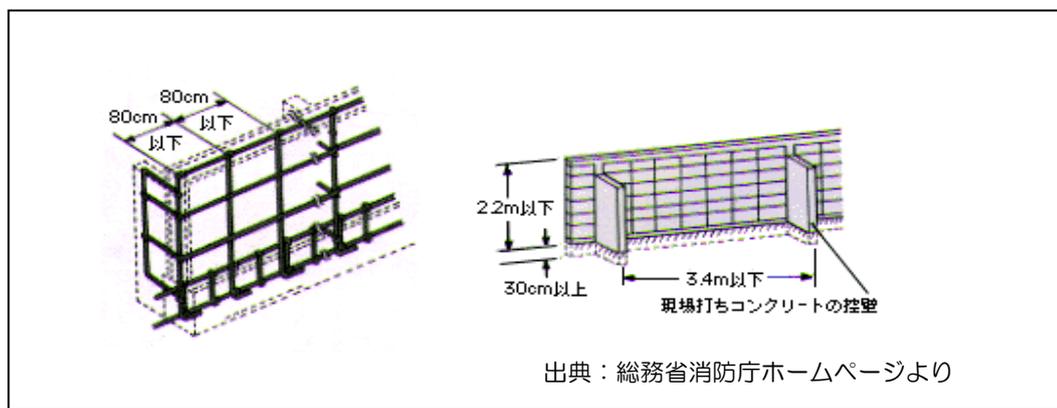
(1) ブロック塀の安全対策

地震によって塀が倒れると、負傷者が出るおそれがあるばかりでなく、地震後の避難や救助・消火活動にも支障が生じる可能性があり、ブロック塀の安全対策を行っていく必要があります。

具体的な取組としては、点検や補強手法、簡易耐震診断方法に関する情報提供を行い、市民自身による地震に対する安全性チェックを通じた意識の向上、適正な施工については、パンフレット等で啓発を図ります。

また、本市では「ブロック塀等耐震対策事業補助金」として、ブロック塀、石塀、レンガ塀その他これらに類する塀の倒壊等による被害の軽減及び避難路の寸断を防ぐことを目的とする補助を行っています。

■ブロック塀の補強



■ブロック塀等耐震対策事業補助金

対象	補助要件
<p>・地震による倒壊の危険性の高いブロック塀等を撤去するもの。</p> <p>・地震による倒壊の危険性の高いブロック塀等を生垣又はフェンス等他の塀へ転換するもの。</p> <p>※避難路として利用する道路等に面した公道に接し、高さが0.6メートル以上のものを2メートル以上撤去するものが対象</p>	<p>1. ブロック塀等の撤去(危険ブロックの撤去) 当事業に要する費用(実費)と撤去するブロック塀等の延長 1メートルにつき 8,900円を乗じた金額とを比較して、いずれか少ない金額の2分の1以内、かつ一敷地につき 10万円を限度とします。 10万円に満たない場合で 1,000円未満の端数を生じた場合は、これを切り捨てます。</p> <p>2. ブロック塀等の改善(生垣等への転換) 当事業に要する費用(実費)と生垣・フェンス等の改善する延長 1メートルにつき 15,000円を乗じた金額とを比較して、いずれか少ない金額の2分の1以内、かつ一敷地につき 10万円を限度とします。 10万円に満たない場合で 1,000円未満の端数を生じた場合は、これを切り捨てます。</p>

(2) 窓ガラス、天井等の落下防止対策

東日本大震災では、建築物の窓ガラス、外壁のタイルの落下による被害の発生がありました。また、屋外広告物、体育館や劇場等の大規模空間を有する建築物のつり天井の脱落による被害が生じました。

このようなことから、市街地で人の通行が多い沿道に建つ建築物や特定建築物の所有者に対しては、建築物の窓ガラスの地震対策や外壁に使われているタイルや屋外広告物等の落下防止対策、また大規模空間を持つ建築物の天井落下対策について、県と連携し、安全対策措置を講じるよう啓発・指導していきます。

(3) エレベーターの地震防災対策

平成 17 年 7 月に発生した千葉県北西部を震源とする地震において、エレベーターの故障・損傷等や閉じ込め事故が多数発生したことを踏まえ、エレベーターの地震対策について取り組む必要があります。

このため、建築基準法によるエレベーターの定期検査の機会を捉え、「エレベーター耐震設計・施工指針」に適合しないエレベーターについては、地震時のリスク等を建築物所有者に周知し、耐震安全性の確保の促進を図っていくものとします。

「エレベーター耐震設計・施工指針」(抜粋)

- 滑節構造の接合部がガイドレールから外れないこと
- 索が滑車から外れないこと
- 昇降路内に突出物を設けないこと
- 駆動装置及び制御器は転倒又は移動しないこと
- 吊り合い重りブロック脱落防止
- 調速機ロープの引っ掛り防止他

その後、東日本大震災においてエレベーターの釣合おもりの脱落やレールの変形等が複数発生し、これを受け平成 25 年 7 月に「建築基準法施行令を改正する政令」が公布され、エレベーターの脱落防止対策に関する建築基準法施行令、告示が以下の項目のように制定および一部改正されました。

- ①釣合おもりの脱落防止構造の強化
- ②地震に対する構造上の安全性を確かめるための構造計算の規定追加
- ③荷物、自動車用のエレベーターの適用除外規定の変更

以上の法の改正内容を、建築物の所有者、管理者等に対し周知し、安全対策措置を講じるよう指導します。

(4) エスカレーター地震防災対策

東日本大震災においてエスカレーターの脱落が発生しました。

これを受け平成 25 年 7 月に「建築基準法施行令を改正する政令」が公布され、エスカレーターの脱落防止対策に関する建築基準法施行令、告示が以下の項目のように制定および一部改正されました。

- ①十分な「かかり代」を設ける構造方法
- ②脱落防止措置(バックアップ措置)を講じる構造方法

以上の法の改正内容を、建築物の所有者、管理者等に対し周知し、安全対策措置を講じるよう指導します。

(5) 液状化の対策

東日本大震災では、数多くの場所で地盤の液状化による建築物の傾斜、倒壊が発生しました。

液状化が起りやすい土地について、県の「液状化危険度分布図」にて、周知を図っています。

(6) 家具の転倒防止対策

家具が転倒することにより負傷したり、避難や救助の妨げになることが考えられます。住宅内部での身近な地震対策として、家具の転倒防止に関するパンフレット等の配布などにより市民に周知するとともに、効果的な家具の固定方法の普及徹底を図ります。

また、高齢者などが家具を金具等で固定する等の作業が困難な方に対して「田辺市家具転倒防止金具等取付事業」として、(公社)田辺市シルバー人材センターの会員がお伺いして、対象となっている希望のタンスや本棚などの家具に転倒防止金具等を取り付ける事業を行っています。

■田辺市家具転倒防止金具等取付事業

対象	要件
<ul style="list-style-type: none"> • 65歳以上の高齢者一人世帯又は65歳以上の高齢者のみで構成されている世帯で、当該世帯員により金具等の取付けが困難な方。 • 障害者一人世帯又は障害者のみで構成されている世帯で、身体障害者手帳、療育手帳又は精神障害者保健福祉手帳の交付を受けており、当該世帯員により金具等の取付けが困難な方。 • 上記1及び2で構成されている世帯で、当該世帯員により金具等の取付けが困難な方。 	<ul style="list-style-type: none"> • 1対象世帯について「タンス」、「本棚」、「食器棚」の3種類の家具。取付けは、1対象世帯3台までに限ります。 • 取り付ける金具等（L型金具、チェーン式など）の費用のみ、利用者の自己負担。

(7) その他の建築設備の転倒防止、破損防止の対策

給湯設備、配管等の設備に対して、地震により、転倒、破損がないように建築物の所有者、管理者等に対し周知し、安全対策措置を講じるよう指導します。

(8) 地震時の住宅火災の防止

消防法および火災予防条例の改正により、すべての住宅に「住宅用火災警報器」の設置が必要となったことを周知し、啓発に努めます。

(9) 空家対策

空家対策特別措置法に基づき、適切に管理されていない空家を減らすことで、建物の損壊による危険性を減らします。

7 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

地震発生時に通行を確保すべき道路は、市の重要な防災拠点と県が指定する緊急輸送道路を結節する道路を指定し、道路に接した法第14条第3号特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進します。

(1) 特定既存耐震不適格建築物所有者への周知、啓発

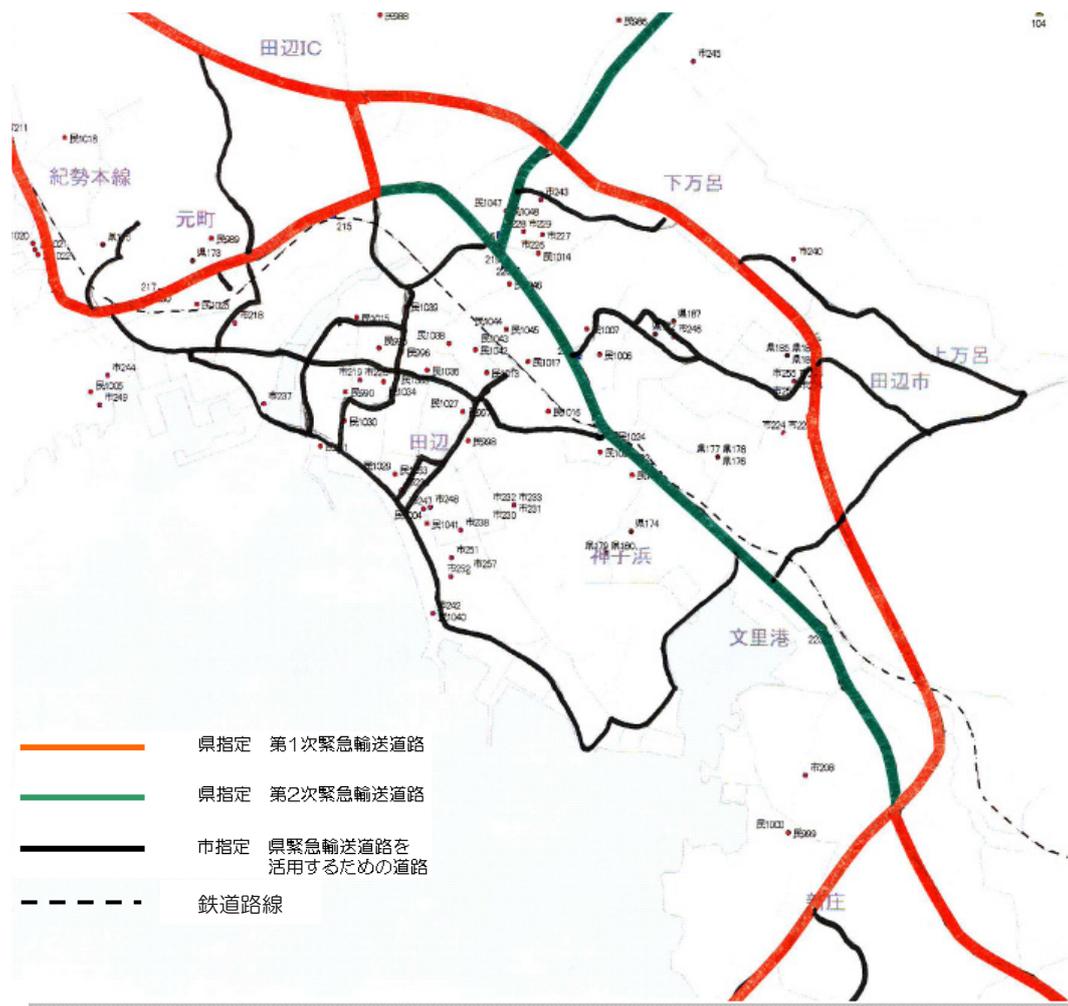
法第14条第3号特定既存耐震不適格建築物所有者に対しては、和歌山県と連携して耐震化への周知、啓発を展開します。

- ①緊急輸送道路に接する特定既存耐震不適格建築物の公表
- ②建築物所有者へのダイレクトメール、広報紙などによる周知、啓発

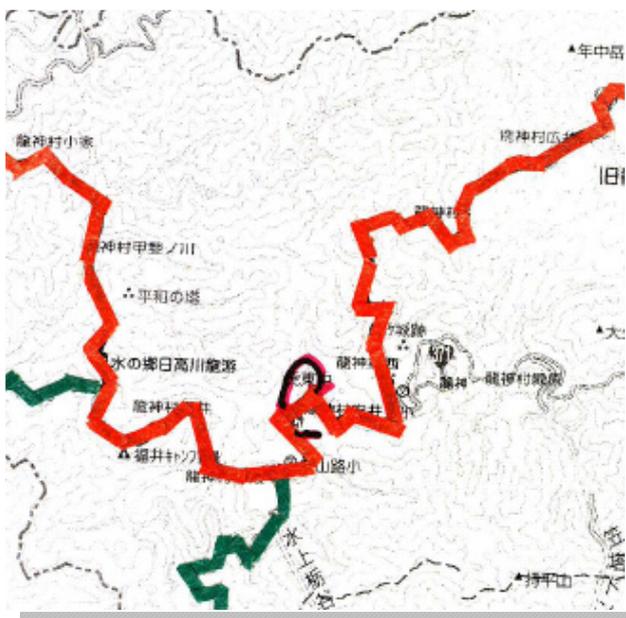
(2) 地域防災計画への反映

耐震改修促進計画において、市が指定する緊急輸送道路を活用するための道路について地域防災計画に反映させていきます。

■市が指定する緊急輸送道路を活用するための道路（田辺地域）



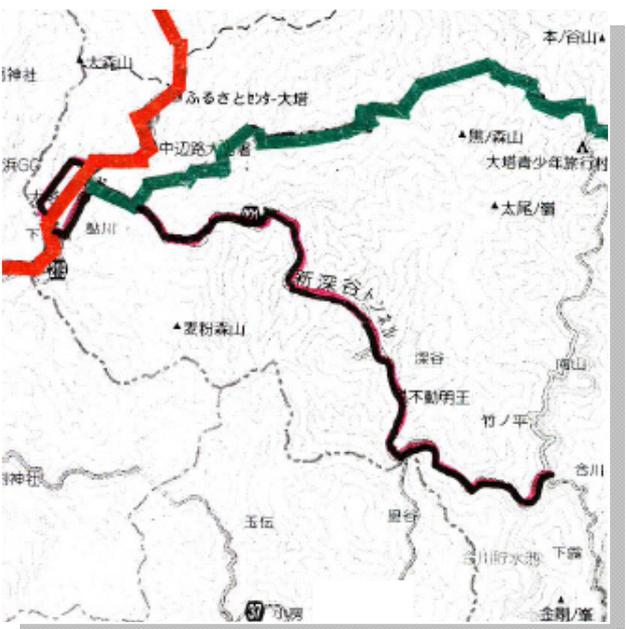
(龍神地域)



(中辺路地域)



(大塔地域)



(本宮地域)



8 避難路等の現況把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備

特定行政庁である県が実施することとなる、避難施設や防災拠点施設等に通じる避難路及びこの避難路に通じる細街路等の幅員等の調査、並びに避難路等の沿道住宅・建築物の耐震化基礎資料の整備については、円滑に調査等が実施できるように支援します。

9 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減対策

地震に伴う崖崩れや大規模造成地の崩壊等による建築物の被害を軽減するため、「がけ地近接等危険住宅移転事業」や「住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業」等を活用するとともに、がけ地に近接する建築物への注意喚起や情報提供等を行います。

また、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（土砂災害防止法）に基づき、県に土砂災害警戒区域等の指定を働きかけます。

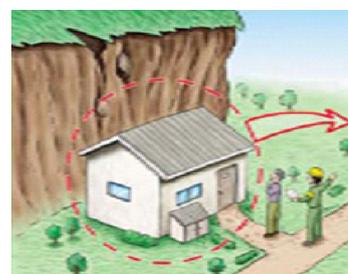
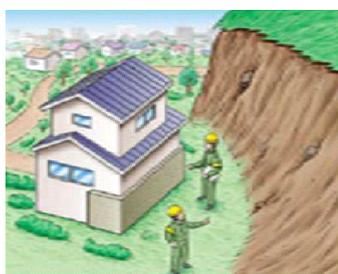
■土砂災害防止法に基づく対策

○土砂災害警戒区域での対策

土砂災害が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域で、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。

○土砂災害特別警戒区域での対策

土砂災害が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると求められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制、建築物の移転等の勧告及び支援措置、宅地建物取引における措置が行われる。



10 重点的に耐震化すべき区域の設定

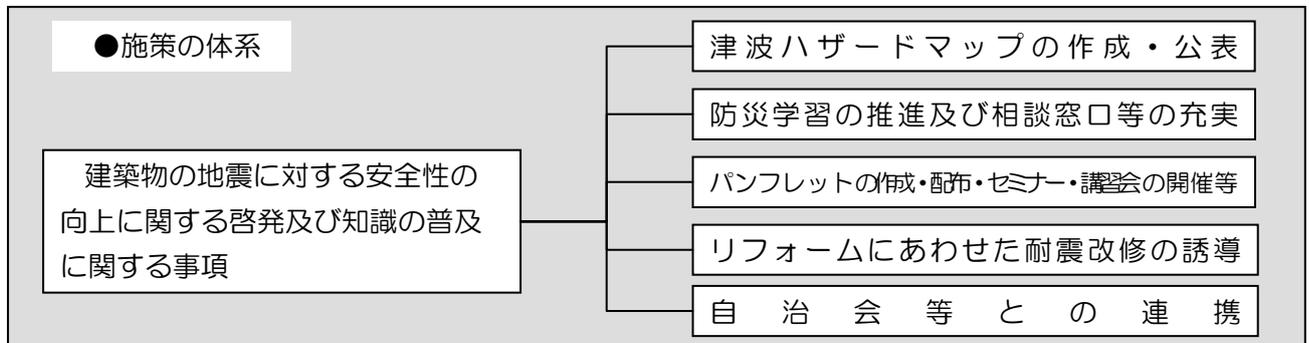
和歌山県の全域が、東南海・南海地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づく東南海・南海地震防災対策推進地域内にあることから、市域全体を耐震化すべき区域とします。

そうした中でも、重点的に耐震化すべき区域は次のとおりです。

- 耐震性の低い木造住宅が密集している区域
- 地震ハザードマップで震度7の揺れが想定されている区域

第7章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

地震ハザードマップ（揺れやすさマップ、地域の危険度マップ）を作成し、効果的な公表方法、防災学習等の普及に努めます。



1 津波ハザードマップの作成・公表

本市では、津波災害時における被害を最小限度に食い止めることを目的とし、予想される浸水の程度や避難場所情報等の各種情報を分かりやすくマップに表示して、緊急時の避難に役立てることを目的に津波ハザードマップを平成26年3月に作成しました。

今後はこのハザードマップの周知を図るとともに、WEB上でも閲覧できることも周知し、津波被害の軽減に努めます。

2 防災学習の推進及び相談窓口等の充実

自治会等や学校、各種団体等において住宅の耐震性における重要性の説明を含む防災学習会をより一層実施し、住宅への防災意識高揚に努めます。

また、各種イベント等においても建築関係団体等と連携し、耐震診断の相談窓口の設置、所有者等からの相談体制の充実を図り、耐震改修工法、費用、事業者情報、標準契約書、助成制度の概要、税制等に関する情報提供等の推進を図っていきます。



■防災学習会の様子（田辺市）



■田辺農林水産業まつりでの無料木造耐震診断の相談会の様子（田辺市）

3 パンフレットの作成・配布、セミナー、講習会の開催等

耐震診断・改修に関する事業の促進に資するためのパンフレットを作成・配布し、補助制度、融資制度の普及啓発に努め、既存建築物の耐震診断・改修の必要性について啓発していきます。

また、セミナー、講習会の開催、耐震改修事例集の作成等について、和歌山県と連携して実施します。

なお、地震発生時には家具の転倒が負傷や避難救助の妨げになることから、家具の転倒防止策について広報紙等を通じて市民に周知するとともに、自身で転倒防止策が困難な高齢者や障害者の方々を対象とした支援制度の構築に努めます。



■津波防災訓練
写真は、幼稚園児の津波避難訓練の様子。



■家具転倒防止金具等取付作業
高齢者に対して、「田辺市家具転倒防止金具等取付事業」を活用して家具の転倒防止を行っている。（写真は作業風景）

4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

住宅設備のリフォーム、バリアフリーリフォーム等の機会を捉えて耐震改修を実施することにより、耐震改修に要する費用が少なく済むとともに、居住性の向上に加え安心・安全につながることを啓発します。

このため、リフォーム業者等と連携を図りながら、パンフレット等を用い耐震改修の啓発・誘導に努めるとともに、耐震改修費用の低減できる施工方法の提案を目的とした施工業者への呼びかけを行います。

5 自治会等との連携

自治会等や自主防災組織による地震防災対策への取り組みは、発災時に効果的であるばかりでなく、平常時においても、地域における危険箇所の点検や地域全体での耐震化などの取り組みにも効果があります。

本市では、こうした地域の取り組みを活性化するよう啓発するとともに、積極的に支援します。

第8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

和歌山県及び建築関係団体との連携により、建築物の効果的な耐震診断及び耐震改修の普及啓発と住宅の安全化を進めます。

1 特定行政庁との連携

特定既存耐震不適格建築物に対する耐震診断・改修を促進するための指導等（指導・助言、指示、命令、公表）は、耐震改修促進法によって所管（特定）行政庁が行うことと定められており、田辺市内にある特定既存耐震不適格建築物の指導等は、和歌山県が行うこととなります。

本市は、和歌山県と連携・協力して、計画的、かつ的確に建築物の所有者等に対する耐震診断・改修を促進します。

なお、耐震改修促進法により指導及び助言並びに指示等の対象となる建築物は、下記に示すとおりです。

■指導・助言、指示、命令、公表の対象となる建築物

	対象建築物
指導・助言 （法第 15 条第 1 項）	法第 15 条 1 項に定める特定既存耐震不適格建築物 階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上の特定既存耐震不適格建築物
指示（法第 15 条第 2 項）	法第 15 条第 2 項に定める特定既存耐震不適格建築物 階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上の特定既存耐震不適格建築物
命令（附則 3 条 3 項）	要緊急安全確認大規模建築物 階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上の特定既存耐震不適格建築物
公表（法第 15 条第 3 項）	指示や命令を受けた所有者が正当な理由なく、その指示に従わなかった法第 15 条 3 項に定める特定既存耐震不適格建築物

2 「和歌山県建築物の耐震対策及び応急危険度判定協議会」の取組

和歌山県建築物の耐震対策及び応急危険度判定協議会が平成 14 年に設立されています。本協議会を活かし、耐震化に必要な取組を検討していきます。

《事業内容》

- ・被災建築物応急危険度判定のための体制整備
- ・既存建築物の耐震診断・改修の促進及び啓発普及に関すること
- ・被災宅地危険度判定のための体制整備

3 住宅性能表示制度の活用促進

住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能表示制度では、地震に対する構造的な強さを「耐震等級」として評価・表示することとされています。

本市は、新築住宅の耐震性に関する質の向上を図るため、パンフレット等を活用し、住宅性能表示制度の活用促進に努めます。

◎ 資 料

1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

(平成7年法律第123号、最終改正：平成26年6月4日法律第54号)

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

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

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

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

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

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

(都道府県耐震改修促進計画)

第五条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「都道府県耐震改修促進計画」という。）を定めるものとする。

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
- 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
- 四 建築基準法第十条第一項 から第三項 までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

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

- 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項 の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号 に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条 に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号 に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

- 五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項
- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。
- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
- 6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。
（市町村耐震改修促進計画）

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

- 2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項 から第三項 までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
- 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

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

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

(耐震診断の結果の公表)

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

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

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

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

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

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

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

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

(特定既存耐震不適格建築物等の所有者の努力)

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等」という。)の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物等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等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等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等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等の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、特定既存耐震不適格建築物等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等(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等にあつては、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等の所有者に対し、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等
 - 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等
 - 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等
 - 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等
- 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等の所有者が、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等の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物等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等、特定既存耐震不適格建築物等の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物等の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物等、特定既存耐震不適格建築物等の敷地、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等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っては、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、第六十一条又は第六十二条第一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、第六十一条又は第六十二条第一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ぺい率（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「建ぺい率関係規定」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、当該建築物が建ぺい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。

- 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。
- 5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。
- 6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。
- 一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であって、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、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、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、建ぺい率関係規定は、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、基準適合認定建築物が前条第二項の基準に適合しなくなったと認めるときは、同項の認定を取り消すことができる。

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

第二十四条 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（昭和四十年法律第二百四十四号）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って、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等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當な行為をしたとき。
 - 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 第二十三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 抄

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

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物
 - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物
 - 三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物
- 2** 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。
- 3** 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。
- 4** 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。
- 5** 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。
- 6** 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

附 則 (平成八年三月三十一日法律第二一号) 抄

(施行期日)

- 1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

附 則 (平成九年三月三十一日法律第二六号) 抄

(施行期日)

- 1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。

附 則（平成一一年一二月二二日法律第一六〇号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律（第二条及び第三条を除く。）は、平成十三年一月六日から施行する。

附 則（平成一七年七月六日法律第八二号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則（平成一七年十一月七日法律第一二〇号） 抄

（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。

（処分、手続等に関する経過措置）

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律（次項において「旧法」という。）の規定によってした処分、手続その他の行為であって、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「新法」という。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

2 新法第八条及び第九条の規定は、この法律の施行後に新法第八条第一項又は第九条第一項の規定により申請があった認定の手続について適用し、この法律の施行前に旧法第五条第一項又は第六条第一項の規定により申請があった認定の手続については、なお従前の例による。

（罰則に関する経過措置）

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

（政令への委任）

第四条 前二条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

（検討）

第五条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則（平成一八年六月二日法律第五〇号） 抄

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

附 則（平成二三年六月二四日法律第七四号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

附 則（平成二三年八月三〇日法律第一〇五号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

（罰則に関する経過措置）

第八十一条 この法律（附則第一条各号に掲げる規定にあっては、当該規定。以下この条において同じ。）の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第八十二条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

附 則 （平成二五年五月二九日法律第二〇号） 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(処分、手続等に関する経過措置)

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定によってした処分、手続その他の行為であって、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律（附則第四条において「新法」という。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

(政令への委任)

第三条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

(検討)

第四条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則 （平成二六年六月四日法律第五四号） 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年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。

2 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年政令第429号）（抜粋）

（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の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

2 法第二条第三項 ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあっては、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（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。）が一万平方メートルを超える建築物

二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、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）第二条第一項第九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四百九十九号）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（昭和三十二年法律第七十七号）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十八項の規定による検査済証の交付(以下この条において単に「検査済証の交付」という。)を受けたもの(建築基準法施行令第百三十七条の十四第一号 に定める建築物の部分(以下この条において「独立部分」という。)が二以上ある建築物にあっては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。)を除く。

一 建築基準法第八十六条の八第一項 の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

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

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

(通行障害建築物の要件)

第四条 法第五条第三項第二号 の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離(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、国土交通省令で定める距離)を加えたものを超える建築物とする。

一 十二メートル以下の場合 六メートル

二 十二メートルを超える場合 前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

(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、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（昭和三十二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っては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。

一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量

イ 火薬 十トン

ロ 爆薬 五トン

ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個

ニ 銃用雷管 五百万個

ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個

ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル

ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 二トン

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

二 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令 別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量

三 危険物の規制に関する政令 別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン

四 危険物の規制に関する政令 別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル

五 マッチ 三百マッチトン

- 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル
- 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
- 八 液化ガス 二千トン
- 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項 に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン
- 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項 に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。（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。）、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、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。

3 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）（抜粋）

（用語の定義）

第二条

この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 建築物 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含むものとする。

（保安上危険な建築物等に対する措置）

第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造

又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

- 2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

- 3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

- 4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

4 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）（抜粋）

（勧告の対象となる建築物）

第十四条の二 法第十条第一項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- 一 階数が五以上である建築物
- 二 延べ面積が千平方メートルを超える建築物

5 用語解説

【あ行】

○I s 値

I s 値（構造耐震指標）は、耐震診断で算出する建築物の耐震性能を表わす数値。

現行の耐震関係規定はI s 値で概ね 0.6 とほぼ同等となる。一般的な I s 値の目安を以下に示す。

I s 値 0.3 未満……………概ね震度 6 強程度の地震で倒壊する危険性が高い

I s 値 0.3 以上 0.6 未満……………概ね震度 6 強程度の地震で倒壊する危険性がある

I s 値 0.6 以上……………概ね震度 6 強程度の地震で倒壊する危険性が低い

なお、公立学校施設のI s 値は、児童の安全と避難所としての利用を考慮し、概ね 0.7 を超えることとしている。（文部科学省）

【か行】

○活断層

最近の地質時代（第四紀：約 200 万年前から現在）に繰り返し動き、将来も活動することが推定される断層。

○緊急輸送道路

災害時の拠点施設を連結する道路であり、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。

○建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成 7 年 12 月 25 日に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」が施行され、新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることとされた。さらに、平成 17 年 11 月 7 日に改正耐震改修促進法が公布され、平成 18 年 1 月 26 日に施行されました。大規模地震に備えて学校や病院などの建築物や住宅の耐震診断・改修を早急に進めるため、数値目標を盛り込んだ計画の作成が都道府県に義務付けられた。

また、平成 25 年 11 月 25 日の改正により、不特定多数の方が利用する建築物および避難に配慮を必要とする方が利用する建築物、危険物の貯蔵等を行う建築物のうち大規模なものについて、その所有者が耐震診断を行い所管行政庁に報告することが義務付けられ、所管行政庁がその結果を公表することとなった。

【さ行】

○市町村耐震改修促進計画

都道府県耐震改修促進計画を受けて、各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。

○県地域防災計画

県域における災害に対処し、県民の生命、身体及び財産を保護するため、県が災害対策基本法に基づき策定している計画です。防災に関し、県、市町村、指定地方行政機関、指定公共機関、指定地方公共機関等が処理すべき事務又は業務の大綱等を定めている。

○所管行政庁

耐震改修促進法第 2 条第 3 項に定められているもので、県における所管行政庁は、建築基準法による特定行政庁を指す。

○住宅・土地統計調査

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

【た行】

○耐震診断

住宅や建築物が地震に対してどの程度被害を受けるかといった地震に対する強さ、地震に対する安全性を評価する。

○耐震改修

現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性の向上を目的に、増築、改築、修繕若しくは模様替え、又は敷地の整備（擁壁の補強など）を行うことです。

○耐震改修促進法（建築物の耐震改修の促進に関する法律）再掲

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成7年12月25日に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」が施行され、新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることとされた。さらに、平成17年11月7日に改正耐震改修促進法が公布され、平成18年1月26日に施行されました。大規模地震に備えて学校や病院などの建築物や住宅の耐震診断・改修を早急に進めるため、数値目標を盛り込んだ計画の作成が都道府県に義務付けられた。

また、平成25年11月25日の改正により、不特定多数の方が利用する建築物および避難に配慮を必要とする方が利用する建築物、危険物の貯蔵等を行う建築物のうち大規模なものについて、その所有者が耐震診断を行い所管行政庁に報告することが義務付けられ、所管行政庁がその結果を公表することとなった。

市町村は国の基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案して、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ている。

○耐震基準

宮城県沖地震（昭和53年6月M7.4）等の経験から、昭和56年6月に建築基準法の耐震基準が大幅に見直されて改正施行された。この基準を「新耐震基準」と呼び、その後、数度の見直しが行われています。新耐震基準では、設計の目標として、関東大震災（大正12年9月M7.9）程度の大地震に対しては、建築物の構造上の主要な部分にひび割れ等の損傷が生じて、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないこととしている。

○道路を閉塞するおそれがある住宅・建築物

地震時の倒壊により道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある住宅・建築物。耐震改修促進法の特定建築物として定められている。

○特定既存耐震不適格建築物

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」で定められている学校・病院・ホテル・事務所等一定規模以上の多数の人々が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場や、地震により倒壊し道路をふさぐおそれがある建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物および要安全確認計画記載建築物を除いた建築基準法の耐震関係規定に適合しない建築物。

○特定既存耐震不適格建築物

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」で定められている学校・病院・ホテル・事務所等一定規模以上の多数の人々が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場や、地震により倒壊し道路をふさぐおそれがある建築物のうち、建築基準法の耐震関係規定に適合しない建築物。

【な行】

○南海トラフ地震

「東南海地震」とは、遠州灘西部から紀伊半島南端までの地域で発生する地震で、「南海地震」とは、紀伊半島から四国沖で起こる地震。東南海・南海地震はこれまで過去に100～150年間隔で繰り返し発生しており、今世紀前半に発生する可能性が高いと予想されている巨大地震。

【は行】

○ハザードマップ

災害予測図、危険範囲図、災害危険箇所分布図ともいい、ある災害に対して危険なところを地図上に示したものだ。地震ハザードマップ、洪水ハザードマップ、宅地ハザードマップ等、それぞれの災害の種類に応じて作成される。通常は、危険度を色分け表示した地図に、避難所、病院等の情報をわかりやすく表現している。

○被災建築物応急危険度判定

大規模な地震により被害を受けた建築物が、余震により倒壊し二次災害を引き起こさないよう、被災建築物の危険度を応急的に判定すること。

○被災建築物応急危険度判定士

地元の市町村又は都道府県の要請により被災地において被災建築物応急危険度判定を行う者のことで、判定士となるのは養成講習会を受講して都道府県の認定登録を受けた建築士等である。

○被災宅地危険度判定

大規模な地震や大雨などのために宅地が大規模で広範囲に災害を受けた場合に被災宅地の危険度の判定を行うもの。

○被災宅地危険度判定士

地元の市町村又は都道府県の要請により被災地において被災宅地危険度判定を行う者のことで、判定士となるのは養成講習会を受講して都道府県の認定登録を受けた建築士等である。

○避難路沿道建築物

地震により建築物が倒壊した場合、地方自治体が指定する避難路の通行の妨げとなる高さ6m以上の建築物。

【や行】

○要安全確認計画記載建築物

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」で定められている地震により倒壊し道路をふさぐおそれがある建築物や都道府県が指定する防災拠点建築物のうち、建築基準法の耐震関係規定に適合しない建築物。

また、この建築物には耐震診断の結果の報告が義務付けられている。

○要緊急安全確認大規模建築物

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」で定められている一定規模以上の不特定多数の人々が利用する建築物、避難に配慮が必要とされる方が利用する建築物および危険物の貯蔵場・処理場のうち、建築基準法の耐震関係規定に適合しない大規模建築物。

また、この建築物には耐震診断の結果の報告が義務付けられている。

田辺市 総務部 防災まちづくり課
田辺市 建設部 都市計画課

〒646-8545 和歌山県田辺市新屋敷町 1 番地
電話：0739-22-5300（代表）