

天草市建築物耐震改修促進計画  
(素案)

令和8年 月

天草市



# 天草市建築物耐震改修促進計画 目次

<b>第1章 計画の背景と目的</b> .....	<b>1</b>
1 計画策定の必要性 .....	1
2 計画策定の視点 .....	2
3 計画の目的 .....	2
4 計画の位置付け .....	3
5 市、所有者等の役割 .....	5
<b>第2章 熊本地震における被害と市に影響を及ぼす断層等</b> .....	<b>6</b>
1 熊本地震における建築物の被害の概要 .....	6
2 市に影響を及ぼす地震 .....	12
3 揺れやすさの想定 .....	17
<b>第3章 建築物の耐震化の現状と目標設定</b> .....	<b>23</b>
1 基本的な事項 .....	23
2 住宅の耐震化の現状と目標設定 .....	24
3 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状と目標設定 .....	24
4 要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）の耐震化の現状と目標設定 .....	26
5 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状・課題 .....	26
6 市有建築物 .....	31
<b>第4章 基本方針</b> .....	<b>32</b>
1 基本方針の設定 .....	32
<b>第5章 建築物の耐震化を促進するための施策</b> .....	<b>33</b>
1 住宅の耐震化に関する施策 .....	33
2 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の推進 .....	35
3 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の推進 .....	35
4 非構造部材・建築設備等の安全対策の促進 .....	36
5 防災意識の向上、相談体制の整備及び人材の育成 .....	38
6 所管行政庁としての耐震診断及び耐震改修の指導等 .....	41
7 県及び関係団体との耐震化の促進に関する連携 .....	44



## 第1章 計画の背景と目的

### 1 計画策定の必要性

平成28年熊本地震(以下「熊本地震」という。)では、最大震度7の揺れを2度にわたり観測し、平成29年10月現在、住宅の倒壊等により246人の尊い命が失われ、19万6千棟を超える建築物が倒壊、破損する等、甚大な被害が発生しました。建築物は生活や社会経済活動を支える重要な基盤であり、大地震に対する市民の安全・安心の確保のためには建築物の耐震化を図っていくことが重要です。

大規模地震に対する対策は、平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災を契機として、「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。)が平成7年に制定され、既存建築物の耐震診断・耐震改修の促進を図ってきましたが、その後の新潟県中越地震、福岡県西方沖地震等の頻発及び東海、東南海・南海地震等の発生の切迫性等を受けて、平成18年の法改正で、建築物の所有者等に対する耐震化の努力義務や指導等の拡充が行われ、平成23年の東日本大震災により甚大な被害が発生し、平成25年の法改正で、一定規模以上の多数の者が利用する建築物等の耐震診断の義務付け等の措置が講じられました。

天草市(以下「市」という。)では、「耐震改修促進法」に基づく法定計画として、「天草市建築物耐震改修促進計画」(以下「市促進計画」という。)を平成21年3月に策定しました。

その後、市では学校施設の耐震化を中心に、市有建築物の耐震化を進めてきました。しかしながら民間では、建築物の耐震化の必要性に対する理解が進まなかったことや費用・技術的な問題などによって、建築物の耐震化が思うように進んでいなかった状況下で平成28年4月に熊本地震が発生し、市においては震源から離れていたにもかかわらず住家の一部破損等の被害を被っています。

今回発生した熊本地震の震源域付近に布田川断層帯、日奈久断層帯が存在しており、熊本地震は、これらの断層帯の活動によるものと考えられています。

今後も日奈久断層帯南部の地震や南海トラフ沿いの地震をはじめ、大きな地震の発生が憂慮されており、いつ、どこで大規模な地震が発生してもおかしくないとの認識のもと、早急かつ計画的に建築物の耐震化を促進する必要があります。

(資料：熊本県耐震改修促進計画より一部抜粋)



平成28年熊本地震による被害

熊本城、被災後の北十八間櫓(中央)と東十八間櫓(左奥)  
国指定重要文化財

出典：熊本城 Face Book

## 2 計画策定の視点

平成 24 年 7 月の中央防災会議防災対策推進検討会議最終報告では、「21 世紀前半に南海トラフ沿いで大規模な地震が発生することが懸念されています。加えて、首都直下地震、火山噴火等の大規模災害が発生するおそれも指摘されています。これらの災害が、最大クラスの規模で発生した場合に、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することはほぼ確実である。」と示されていることから、建築物の地震に対する安全性の向上を図るため、住宅・建築物の耐震化の促進が喫緊の課題となっています。

特に、平成 7 年 1 月 17 日に発生した阪神・淡路大震災では、地震を直接の死因とする 5,502 人のうち、約 9 割の 4,831 人は、家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるものでした。また、建築震災調査委員会の報告書では、昭和 56 年 6 月 1 日の建築基準法の改正によって強化された耐震基準（以下「新耐震基準」という。）に基づいた建築物は、倒壊に至るような大きな被害が少なかったとのことで、この傾向は、平成 16 年の新潟県中越地震においても顕著でした。

こうしたことから、大規模地震による被害を減少させるためには、新耐震基準が導入される前の建築物について耐震性の向上を図ることが重要です。

表 阪神・淡路大震災 死因別死者数

死 因	死者数	
家具類等の倒壊による圧迫死と思われるもの	4,831 人	88%
焼死体（火傷死体）及びその疑いのあるもの	550 人	10%
その他	121 人	2%
合 計	5,502 人	

出典：平成 7 年 警察白書

## 3 計画の目的

市は、耐震改修促進法に基づく法定計画として、市促進計画を平成 21 年 3 月に策定しました。

その後、平成 25 年 11 月の耐震改修促進法の改正、施行によって、不特定かつ多数の者や避難確保上、特に配慮を要する者が利用する大規模な建築物に対して耐震診断を義務付けるなど、建築物の耐震改修の促進に向けた取組みが強化されたことを受け、市でも促進計画を改定してきました。

そのような中、平成 28 年 4 月に熊本県を中心に甚大な被害をもたらした「熊本地震」、令和 6 年「能登半島地震」など大規模地震が相次いで発生しており、今後も大きな地震が憂慮されている中、耐震化の重要性及び緊急性が更に高まっています。

国は耐震改修促進法に基づき、令和 7 年 7 月に「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「国の基本方針」という。）を改正し、耐震性が不足する住宅を令和 17 年までにおおむね解消する等の目標を定め、建築物の耐震化を促進するための新たな取組み等を示しました。

今回の市促進計画策定においては、今後の地震による建築物の倒壊等の更なる被害を未然に防止し市民の生命、身体及び財産を保護するため、熊本地震等の教訓や課題も踏まえ新たな目標や施策を設定し、建築物の耐震化のより一層の促進を図ることを目的とします。

#### 4 計画の位置付け

市促進計画は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、耐震化の目標や施策、地震に対する安全性の普及啓発や措置等の事項を定め、市における耐震診断・耐震改修の促進に関する施策の方向性を示すマスタープランとして位置付けを行うものです。併せて、天草市地域防災計画における震災対策に係る基本的な方針に基づき定めるものです。

市促進計画の計画期間は、令和8年度から令和17年度までとします。なお、上位計画である第3次天草市総合計画の計画期間が令和11年度までとなっていることから、次回の総合計画の見直し時期に市促進計画の見直しを行うこととします。

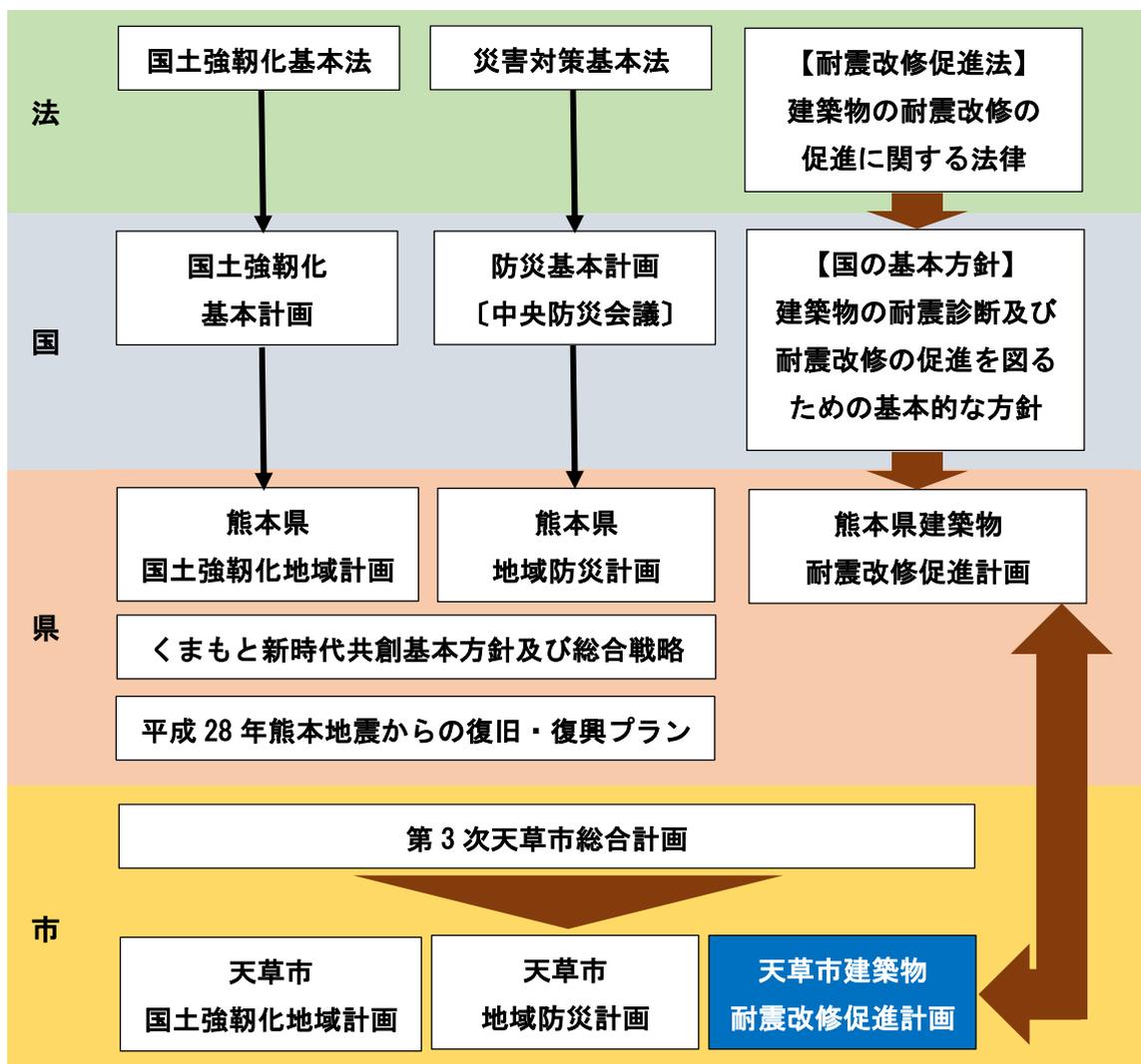


図 市耐震改修促進計画と関係法令及び関連計画

【参考】 改正耐震改修促進法の近年の主な改正点

【平成 25 年 11 月 25 日施行】

○建築物の耐震化の促進のための規制強化

以下の建築物について、所有者は耐震診断を行い、その結果を一定の期間までに所管行政庁に報告することを義務付け。

①要緊急安全確認大規模建築物

- ・ 不特定多数の者が利用する大規模建築物（病院、店舗、旅館等）
- ・ 避難確保上、特に配慮を要する者が利用する大規模建築物（老人ホーム、小学校、幼稚園等）
- ・ 一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場等

耐震診断結果の報告期限：平成 27 年 12 月 31 日までに所管行政庁に報告

②要安全確認計画記載建築物（耐震改修促進計画に位置付け）

- ・ 官公署や病院等の防災拠点建築物
- ・ 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

耐震診断結果の報告期限：地方公共団体が定める日までに所管行政庁に報告

【平成 31 年 1 月 1 日施行】

○耐震診断義務付け対象の拡大

要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）については、その付属する危険な塀について、耐震診断の義務付け対象を拡大。

【参考】 令和 7 年の国の基本方針の主な改正点

【令和 7 年 7 月 17 日施行】

○住宅、建築物の耐震化の目標の見直し

住宅については令和 17 年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和 12 年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、それぞれ耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とする。

○新たな取組みの位置づけ

- ・ 高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震化に関する融資制度の普及
- ・ 省エネ改修等と合わせた耐震改修の促進
- ・ 新耐震基準導入以降の木造住宅の耐震性能検証の普及促進

## 5 市、所有者等の役割

### (1) 市の役割

市は、地域と一体となった地震防災対策の取組みや地域の自主防災組織などとの連携による住宅・建築物の所有者等に対する防災意識の普及啓発を行うとともに、所有者等の取組みを支援するために、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や、負担軽減のための制度の構築など、必要な施策を講じ、耐震改修を実施する上で阻害要因となっている課題を解決していきます。その為に以下の施策に取り組む必要があります。

- ① 市が所有する公共建築物（以下「市有建築物」という。）の耐震化
- ② 市による建築物耐震改修促進計画の適確な運用
- ③ 地震防災マップの作成
- ④ 熊本県と連携した住宅・建築物の耐震化の促進
- ⑤ 耐震診断及び耐震改修の指導・助言等
- ⑥ 市広報紙等による普及啓発活動
- ⑦ 相談窓口の開設

### (2) 市民（所有者）等の役割

耐震改修促進法により、耐震関係の基準に適合していない全ての建築物について、耐震化の努力義務が課せられました。市民、建築物の所有者等は、生命・財産は自らが守るという意識を持ち、耐震化に向けて行動することが必要です。

- ① 耐震改修による被害の軽減、生命・財産の保護
- ② 震災後の生活空間の確保
- ③ 震災後の地域協力体制の確保
- ④ 地域防災活動への積極的な参加
- ⑤ 家具転倒防止による室内での震災事故防止
- ⑥ 窓ガラス飛散、ブロック塀倒壊等による第三者への危害防止
- ⑦ 保険制度を活用した震災リスクへの備え

## 第2章 熊本地震における被害と市に影響を及ぼす断層等

### 1 熊本地震における建築物の被害の概要

#### (1) 地震の概要

平成28年4月14日21時26分、熊本県熊本地方の深さ11kmでマグニチュード6.5※の地震（前震）が発生し、上益城郡益城町では最大震度7を観測しました。さらに、この地震の約28時間後の4月16日1時25分に同地方の深さ12kmでマグニチュード7.3の地震（本震）が発生し、上益城郡益城町及び阿蘇郡西原村で震度7を観測しました。震度7の観測は九州地方では初めてのことであり、一連の地震活動で震度7を2度観測、さらに2自治体同時に震度7を観測したことは、観測史上初めてのことです。

表 平成28年熊本地震の概要

項目	前震	本震
発生日時	平成28年4月14日 21時26分 【震源地】熊本県熊本地方（深さ11km）	平成28年4月16日 1時25分 【震源地】熊本県熊本地方（深さ12km）
地震規模	マグニチュード6.5	マグニチュード7.3
最大震度	震度7（益城町）	震度7（益城町、西原村）

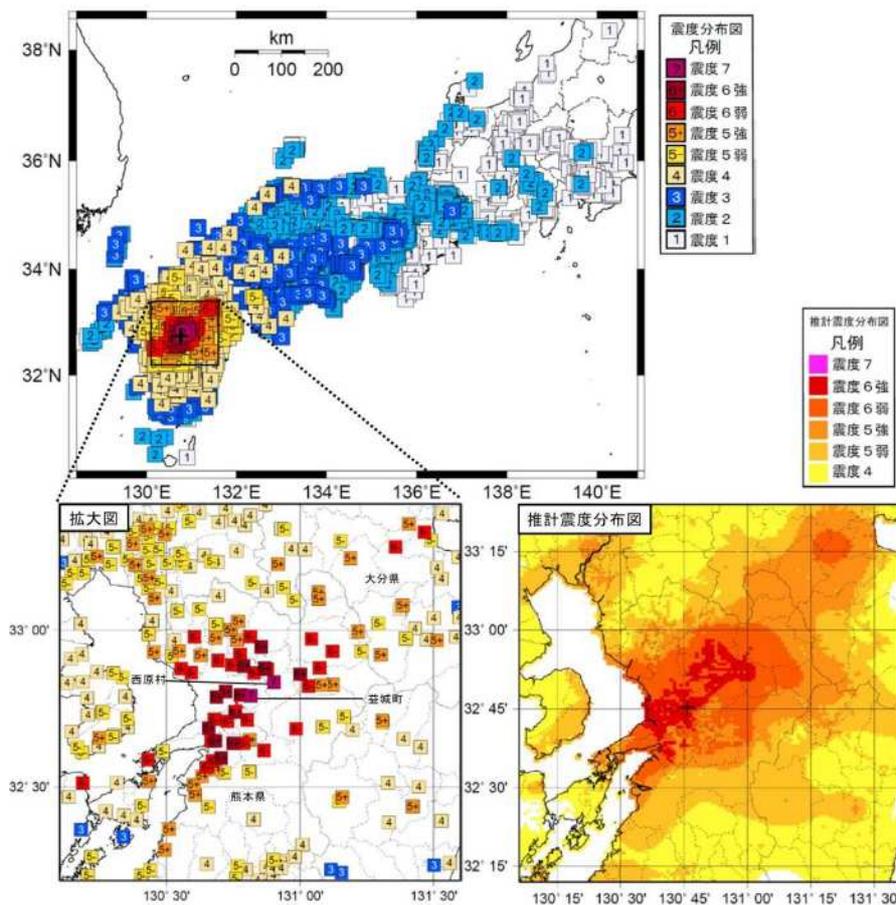


図 平成28年熊本地震（本震）の震度分布図及び推計震度分布図

（資料：気象庁HP）

※「マグニチュード」が地震そのものの規模を表すのに対し、「震度」はある場所での地震による揺れの大きさを表します。同じ地震でも異なった場所では揺れが違うことがあります。気象庁は揺れの大きさを程度に応じ震度0～7の8段階に分け、うち震度5と6を「弱」と「強」の2段階に区分しています。

(2) 熊本地震の被害状況

平成 29 年 10 月 13 日現在、人的被害は死者 246 人、負傷者 2,715 人、住家被害は全壊 8,649 棟、半壊 34,235 棟、一部損壊 153,898 棟、合計 196,782 棟が被害を受けています。また、宅地においても地盤の亀裂や陥没、液状化等の被害が確認されています。

表 被害状況一覧

被害区分		状況	備考
人的被害	死者数	246 人	6 月 19 日から 6 月 25 日に発生した被害のうち熊本地震との関連が認められた死者数 5 人を含む
	負傷者	2,715 人	6 月 19 日から 6 月 25 日に発生した被害のうち熊本地震との関連が認められた被害者 3 人を含む
住家被害	全壊	8,649 棟	6 月 19 日から 6 月 25 日に発生した被害のうち熊本地震との関連が認められたものを含む (全壊 15 棟、半壊 100 棟、一部損壊 9 棟)
	半壊	34,235 棟	
	一部損壊	153,898 棟	
非住家被害	公共建物	439 棟	
	その他	10,877 棟	

(資料：熊本県危機管理防災課(平成 29 年 10 月 13 日)公表資料)

(3) 建築物被害の状況

① 住宅等

益城町中心部の建築物の被害が著しい地域で日本建築学会が行った建築物の悉皆調査(対象範囲内の全数調査)では、昭和 56 年 5 月 31 日以前の建築基準法に基づく耐震基準(以下「旧耐震基準」という。)のもとで建設された木造建築物の倒壊率は 28.2%に上り、新耐震基準のもとで建設された木造建築物の倒壊率(昭和 56 年 6 月～平成 12 年 5 月：8.7%、平成 12 年 6 月以降：2.2%)と比較して顕著に高くなっています。

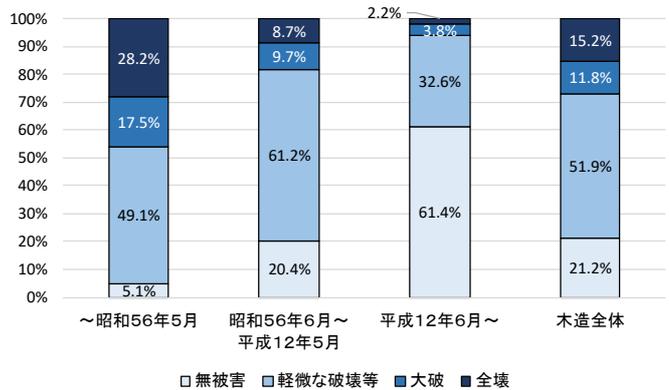


図 木造の建築時期別の被害状況

(資料：熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書)



また、昭和 56 年 6 月以降建設のうち倒壊した木造建築物の被害要因のほとんどは、柱と梁等の接合部が平成 12 年 6 月以降の建築基準法の規定による仕様を満たしていなかったためであると分析されています。接合部以外で被害を大きくしたと考えられる要因としては、地盤変状、隣接する建築物の衝突、シロアリによる木材の劣化がみられたとされています。

図 住宅の倒壊状況



図 住宅の倒壊

② 学校施設、公共施設等

県内の小学校・中学校・高等学校・特別支援学校 637 校の 6 割以上にあたる 425 校が被災しましたが、新耐震基準または、耐震補強済みの学校施設では、全体として軽微な損傷にとどまりました。体育館の天井材や照明設備の落下等によって、指定避難所として十分に機能しなかった施設もあり、また、一見被害が無かったように見える施設で、屋根ブレースの破断や柱脚の破壊など、耐震性能の低下につながる被害が一部で確認されています。

庁舎は、8 市町（八代市、人吉市、水俣市、天草市、宇土市、大津町、小国町、益城町）において、損壊や倒壊の危険性が生じたことにより、行政機能の移転を余儀なくされました。



図 渡り廊下の倒壊（校舎）



図 天井の脱落（校舎）  
（写真：熊本県教育委員会）



図 庁舎棟の局部崩壊



図 液状化による建築物の傾斜

また、建築物周辺地盤の凹凸などの地盤変状、液状化による建築物被害も数多く発生しました。

(4) その他の被害の状況

その他、ブロック塀の倒壊による被害、エアコンの室外機や給湯施設の転倒の被害、エレベーター停止による閉じ込め被害なども多く発生しました。



図 ブロック塀の倒壊



図 給湯施設の転倒

(熊本大学減災型社会システム実践研究教育センター)

(5) 市の状況

熊本地震において、震度5以上の揺れを観測した時間帯を大きく3つに分類しました。最初に発生したマグニチュード6.5の地震(4月14日21:26発生)による市の最大震度は、5弱でした。しかし、28時間後に発生した地震はマグニチュード7.3(4月16日1:25発生)と最初の地震の規模を上回るもので、市でも震度6弱を観測しました。市では人命に関わる被害は発生していませんが、一部損壊等の建物被害を確認しています。

表 住家被害に伴う罹災証明書の交付申請受付件数等の状況

罹災証明書交付件数(G=①+②+③+④)					無被害 の件数 (H)
証明書 交付 総数 (G)	罹災区分内訳				
	全壊 ①	大規模 半壊 ②	半壊 ③	一部 損壊 ④	
45	0	0	0	45	0

資料：熊本県災害警戒本部発表(平成29年10月13日までの累計処理件数)

表 4月14日～16日午前までに発生した地震(震度5以上)と市の震度の関係

平成28年 発生日	発生時刻	震央地名	深さ	M*	最大震度	天草市 最大震度	
1 4月14日 (21:00頃)	21:26	熊本県熊本地方	11km	M6.5	7	5弱	
	22:07	熊本県熊本地方	8km	M5.8	6弱	4	
	22:38	熊本県熊本地方	11km	M5.0	5弱	3	
	23:43	熊本県熊本地方	14km	M5.1	5弱	3	
	4月15日 (0:00頃)	0:03	熊本県熊本地方	7km	M6.4	6強	4
		0:06	熊本県熊本地方	11km	M5.0	5強	2
1:53		熊本県熊本地方	12km	M4.8	5弱	2	
2 4月16日 (1:00頃)	1:25	熊本県熊本地方	12km	M7.3	7	6弱	
	1:44	熊本県熊本地方	15km	M5.4	5弱	4	
	1:45	熊本県熊本地方	11km	M5.9	6弱	4	
	3:03	熊本県阿蘇地方	7km	M5.9	5強	4	
	3:09	熊本県阿蘇地方	10km	M4.2	5弱	2	
	3:55	熊本県阿蘇地方	11km	M5.8	6強	3	
3 4月16日	7:23	熊本県熊本地方	12km	M4.8	5弱	2	
	9:48	熊本県熊本地方	16km	M5.4	6弱	3	
	9:50	熊本県熊本地方	15km	M4.5	5弱	2	

※ M:マグニチュード

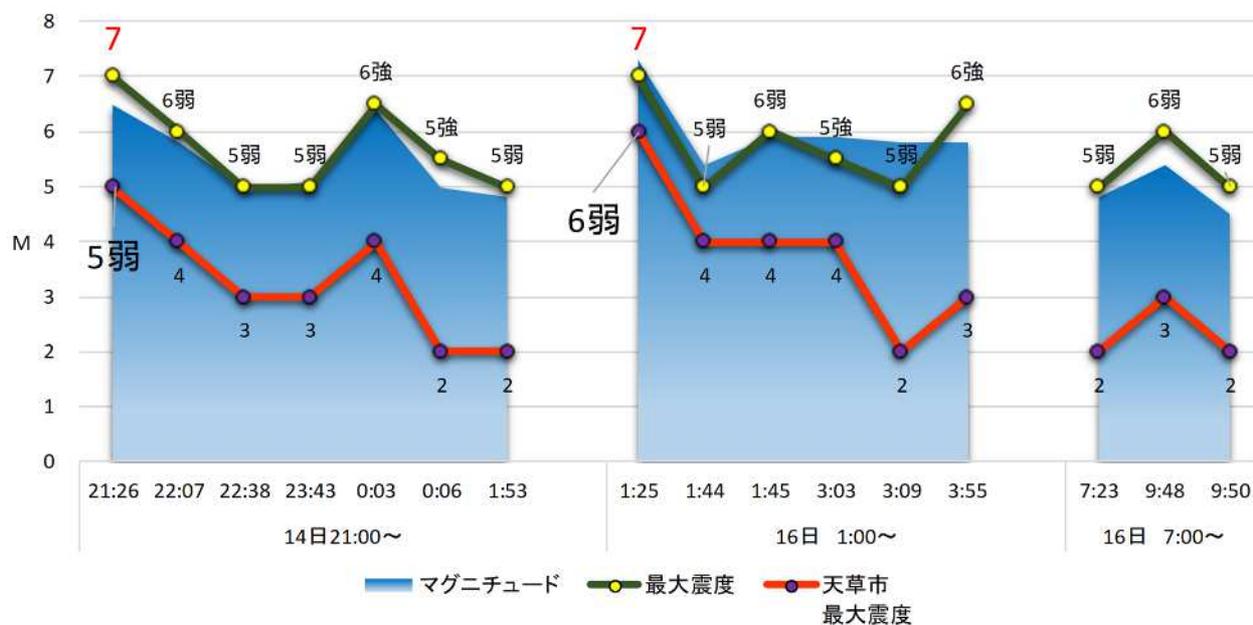


図 4月14日～16日午前までに発生した地震(震度5以上)と市の震度推移図

出典: 気象庁データ

4月14日21:26に発生した地震による本市の揺れは、震度5弱でした。4月16日1:25に発生した地震における揺れは震度6弱でした。

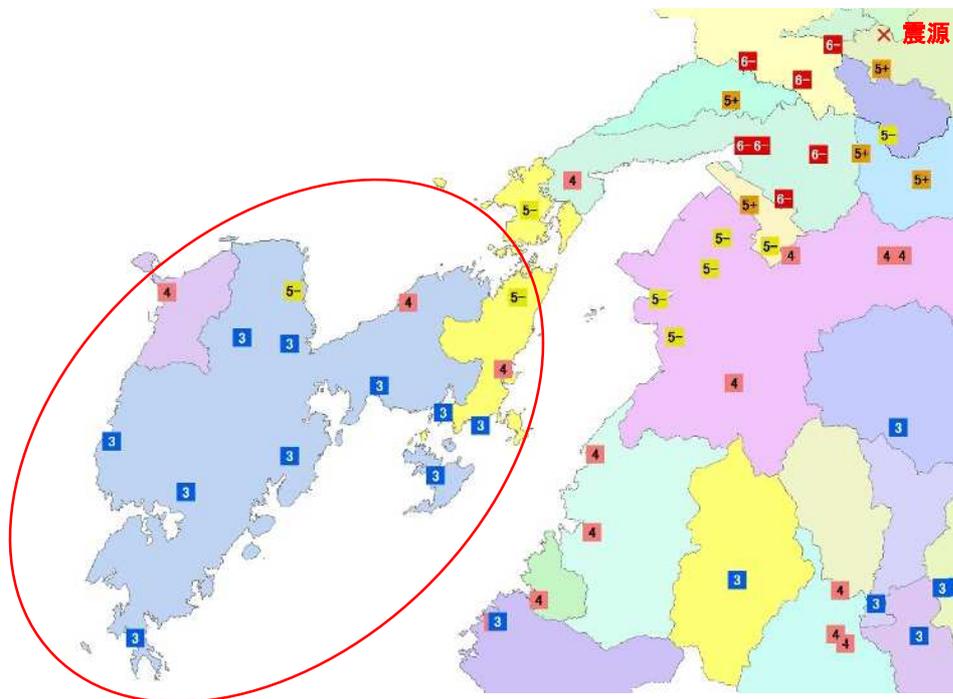


図 熊本地震(4月14日21:26発生 マグニチュード6.5)における市の震度

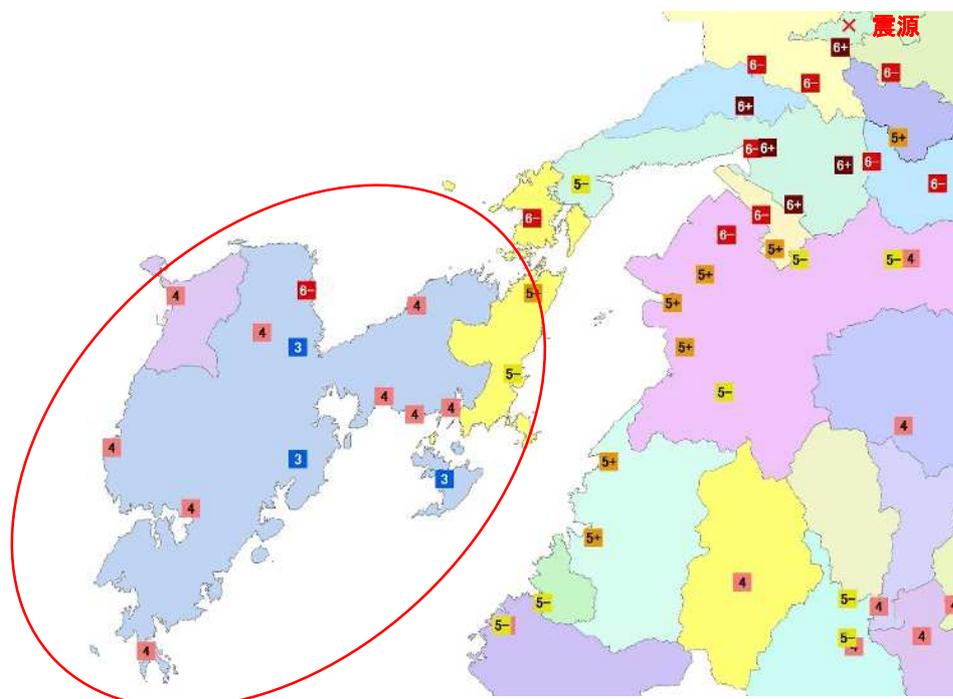


図 熊本地震(4月16日1:25発生 マグニチュード7.3)における市の震度

※図中 数字は震度、「+」は強、「-」は弱を示す

出典：気象庁データ

2 市に影響を及ぼす地震

(1) 市に近接する断層等

県内及び近隣の断層の位置を示します。

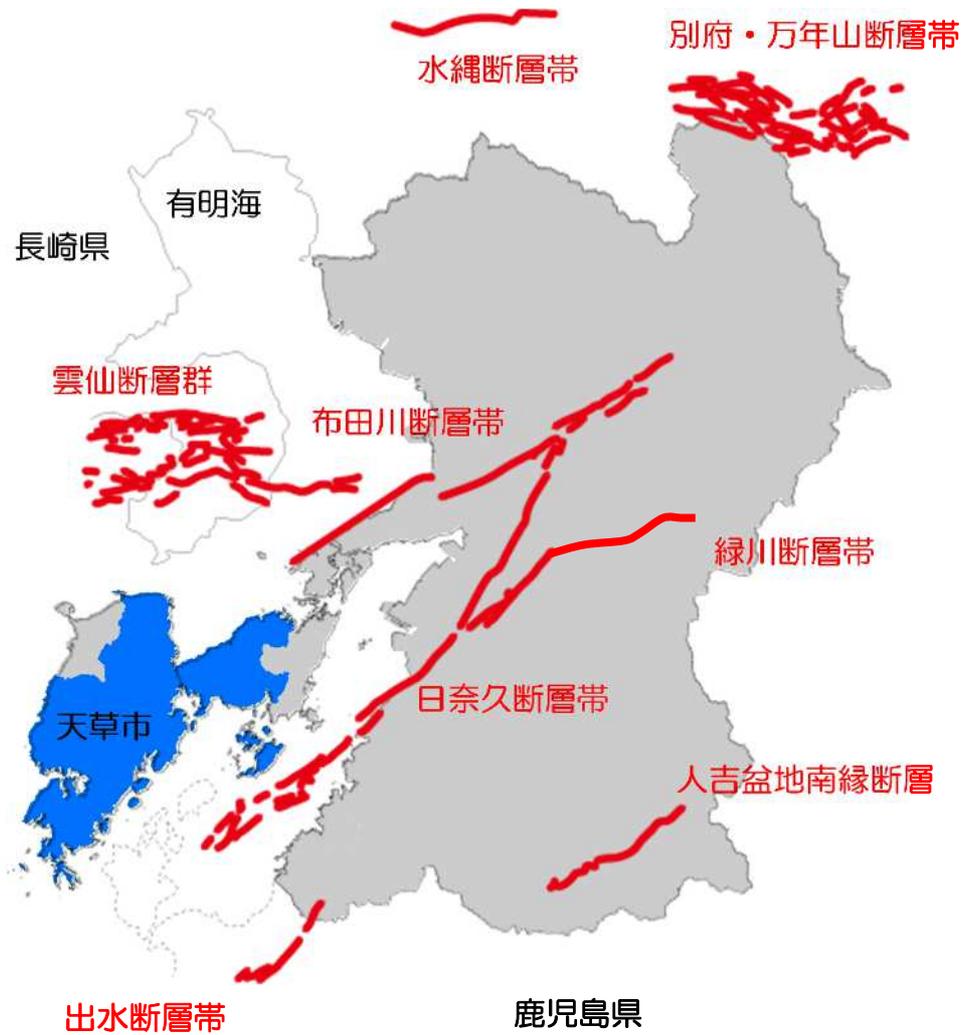


図 市周辺の断層帯

表 市周辺の断層帯緒元

断層帯名 (起震断層/活動期間)	長期評価で 予想した 地震規模 (マグニチュード)	我が国の主な 活断層における 相対的評価		地震発生確率			平均活動間隔
		ランク	色	30年以内	50年以内	100年以内	最新活動時期
① 布田川断層帯 (宇土半島北岸区間)	7.2程度以上	Xランク	黒	不明	不明	不明	不明
② 布田川断層帯 (宇土区間)	7.0程度	Xランク	黒	不明	不明	不明	不明
③ 布田川断層帯 (布田川区間)	7.0程度	Zランク	黒	ほぼ0%	ほぼ0%	ほぼ0%	8,100-26,000年程度 平成28年(2016年)熊本地震
④ 日奈久断層帯 (八代海区間)	7.3程度	Sランク	赤	ほぼ0%~ 16%	ほぼ0%~ 30%	ほぼ0%~ 50%	1,100年-6,400年程度 約1,700年前以後-約900年前以前
⑤ 日奈久断層帯 (日奈久区間)	7.5程度	Sランク	赤	ほぼ0%~ 6%	ほぼ0%~ 10%	ほぼ0%~ 20%	3,600年-11,000年程度 約8,400年前以後-約2,000年前以前
⑥ 日奈久断層帯 (高野-白旗区間)	6.8程度	Xランク	黒	不明	不明	不明	不明
⑦ 人吉盆地南縁断層	7.1程度	Aランク	黄	1%以下	2%以下	4%以下	約1,600年前以後-約1,200年前以前 約8,000年以上
⑧ 緑川断層帯	7.4程度	Zランク	黒	0.04%~ 0.09%	0.07%~ 0.1%	0.1%~ 0.3%	約7,300年前以後-約3,200年前以前 約34,000-68,000年程度
⑨ 出水断層帯	7.0程度	Aランク	黄	ほぼ0%~ 1%	ほぼ0%~ 2%	ほぼ0%~ 4%	不明 概ね8,000年 約7,300年前以後-約2,400年前以前
⑩ 水縄断層帯	7.2程度	Zランク	黒	ほぼ0%	ほぼ0%	ほぼ0%	14,000年程度 697年筑紫地震
⑪ 雲仙断層群 (北部)	7.3程度以上	Xランク	黒	不明	不明	不明	不明
⑫ 雲仙断層群 (南東部)	7.1程度	Xランク	黒	不明	不明	不明	約5,000年前以後 不明
⑬ 雲仙断層群 (南西部/北部)	7.3程度	Sランク	赤	ほぼ0%~ 4%	ほぼ0%~ 7%	ほぼ0%~ 10%	約7,300年前以後 約2,500-4,700年
⑭ 雲仙断層群 (南西部/南部)	7.1程度	Aランク	黄	0.5%~ 1%	0.8%~ 2%	2%~5%	約2,400年前以後-11世紀以前 約2,100-6,500年
⑮ 別府-万年山断層帯 (別府湾-日出生断層帯/東部)	7.6程度	Zランク	黒	ほぼ0%	ほぼ0%	ほぼ0%~ 0.006%	約4,500年前以後-16世紀以前 約1,300-1,700年
⑯ 別府-万年山断層帯 (別府湾-日出生断層帯/西部)	7.3程度	Zランク	黒	ほぼ0%~ 0.05%	ほぼ0%~ 0.08%	ほぼ0%~ 0.2%	1596年慶長豊後地震 13,000-25,000年程度
⑰ 別府-万年山断層帯 (大分平野-由布院断層帯/東部)	7.2程度	Sランク	赤	0.04%~ 4%	0.06%~ 7%	0.1%~ 10%	約7,300年前以後-約6世紀以前 約2,300-3,000年
⑱ 別府-万年山断層帯 (大分平野-由布院断層帯/西部)	6.7程度	Sランク	赤	2%~ 4%	3%~ 7%	6%~ 10%	約2,200年前以後-約6世紀以前 約700-1,700年
⑲ 別府-万年山断層帯 (野福岳-万年山断層帯)	7.3程度	Aランク	黄	ほぼ0%~3% (最大2.6%)	ほぼ0%~ 4%	0.001%~ 9%	約2,000年前以後-18世紀初頭以前に2回 4,000年程度
⑳ 別府-万年山断層帯 (崩平山-亀石山断層帯)	7.4程度	Zランク	黒	ほぼ0%	ほぼ0%	ほぼ0%	約3,900年前以後-6世紀以前 約4,300年-7,300年 13世紀以降

出典：地震調査研究推進本部（下記参照） 今までに公表した活断層及び海溝型地震の長期評価結果一覧

<b>Sランク（高い）</b> 全国で35区間
<b>Aランク（やや高い）</b> 全国で49区間
<b>Zランク（ほぼ0%）</b> 全国で56区間
<b>Xランク（不明）</b> 全国で49区間
<b>計：189区間</b>

**Sランク：評価対象主要断層中（不明分を除く）、地震発生確率が最も高い**

**熊本県内 日奈久断層帯（八代海区間）  
日奈久断層帯（日奈久区間）**

【地震調査研究推進本部とは】

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災の経験を活かし、地震に関する調査研究の成果を社会に伝え、政府として一元的に推進するために作られた組織です。地震調査研究推進本部は、地震に関する調査研究の成果が国民や防災を担当する機関に十分に伝達され活用される体制になっていなかったという課題意識の下に、行政施策に直結すべき地震に関する調査研究の責任体制を明らかにし、これを政府として一元的に推進するため、地震防災対策特別措置法に基づき総理府に設置（現・文部科学省に設置）された政府の特別の機関です。

市の周囲には、布田川断層帯、日奈久断層帯、雲仙断層群が位置します。

## (2) 布田川断層帯

布田川断層帯は今回の熊本地震の震源であったが、過去にも、断層帯の北東端である荒尾山の南外輪山付近で、1894年と1895年にいずれもマグニチュード6.3の地震が発生し、家屋等に被害が生じました。

## (3) 日奈久断層帯

日奈久断層帯は、上益城郡益城町木山付近から葦北(あしきた)郡芦北町を経て、八代海南部に至る断層帯です。日奈久断層帯は、断層南東側が相対的に隆起する上下成分を伴う右横ずれ断層であり、一部では断層が並走して小規模な地溝帯を形成しています。この付近では、1916年の地震(マグニチュード6.1)や1931年の群発地震(最大マグニチュード5.9)でも石垣の崩壊などの被害が生じています。

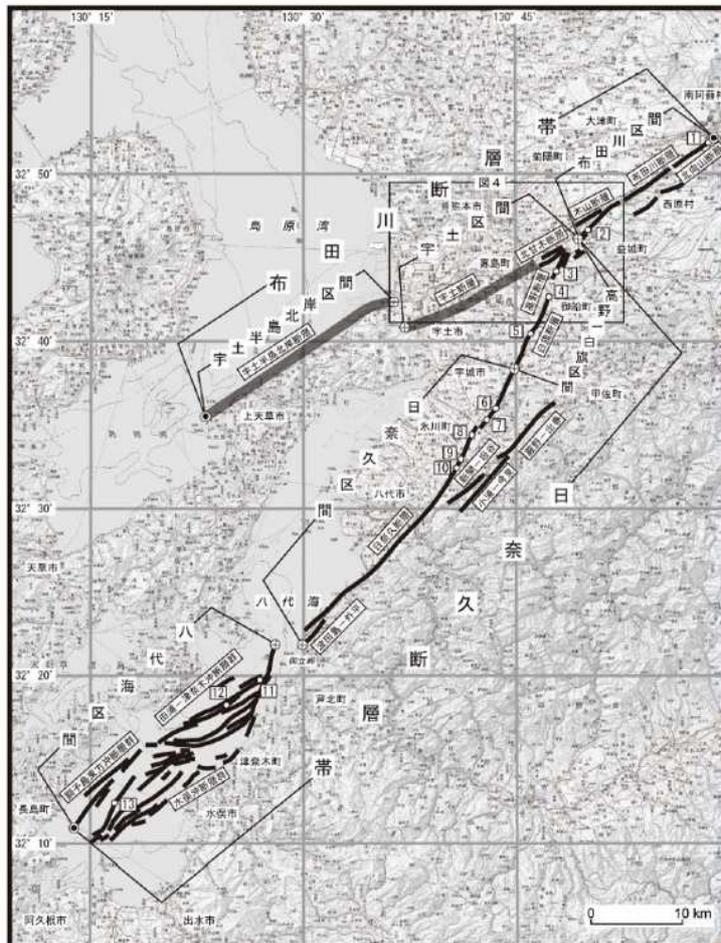


図 布田川断層帯・日奈久断層帯詳細図

## (4) 雲仙断層群

雲仙断層群は、島原湾から島原半島を経て橘湾にかけて分布する断層群です。雲仙断層群のある島原半島では、1792年に雲仙普賢岳の噴火活動に伴ってたびたび地震が発生しました。1792年4月頃より島原半島周辺で有感地震が頻発し、5月21日にはマグニチュード6.4の最大の地震が発生しています。この地震が引き金となって古い溶岩ドームである眉山(当時前山)の一部が大崩壊しました。崩壊した山体は有明海に流れこんで津波を発生させ、有明海沿岸に甚大な被害を及ぼしました。この噴火活動の前から島原半島西部～千々石湾(橘湾)付近を震源とする群発地震活動があり、1791年12月の地震では島原半島西部の小浜で家屋が倒壊して2名が死亡しています。なお、1990年から始まった雲仙普賢岳の最新の噴火活動(平成3年雲仙岳噴火)でも、噴火約1年前から島原半島西部～千々石湾で活発な地震活動がありましたが、地震の規模は小さく被害はありませんでした。島原半島周辺では直接噴火活動に結びつかない群発地震もたびたび発生しています。

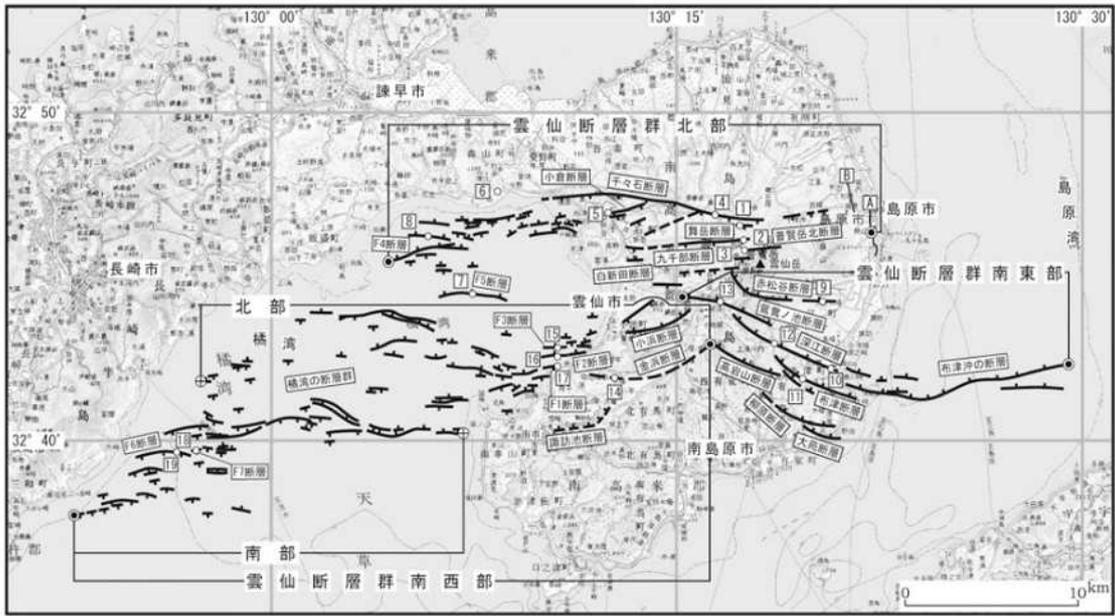


図 雲仙断層群詳細図

出典：地震調査研究推進本部ホームページ

(5) 市内にある断層帯及び推定断層帯

市の周辺以外にも、市内に下記のような断層帯や推定断層帯が存在します。

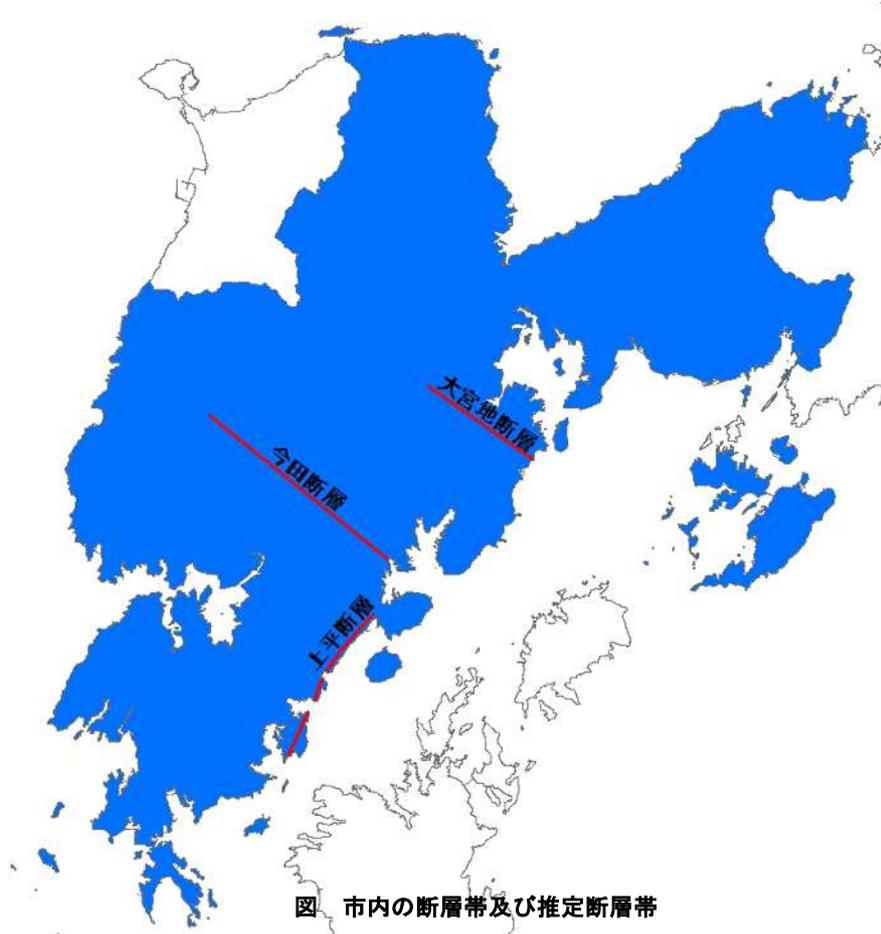


図 市内の断層帯及び推定断層帯

#### ア. 今田断層

河浦町都留から今田、勘太郎峠付近に達する北西から南東方向の断層で、地層の分布のずれから南西側が10~20m下がった正断層<sup>※1</sup>であると推定されます。

#### イ. 大宮地断層

新和町大多尾付近に始まり、大宮地、楠浦町方原、櫛宇土町寺の尾に達する（さらに苓北町都呂々まで延びて天草灘に抜ける「柱岳断層」に連続する可能性あり）北西から南東方向の明瞭な断層の一つです。地層の分布のずれから推定して、北東側が数十m下がっていると思われます。

#### ウ. 上平断層

河浦町宮野河内から深海町にかけて海岸線とほぼ平行に、陸地側に数百m入ったところにある断層です。断層面は垂直に近い高角で、「中田背斜」が西高根以南で褶曲軸が東に寄るとともに、閉じた状態になって頂部が西から東へずれ上がって逆断層になったものです。この断層は浅海東の半島部を縦断する逆断層<sup>※2</sup>と、おそらく同じものです。「上平断層」の落差は、最も大きなところで200m以上あると思われます。

※1 正断層 「縦ずれ断層」のうち、上盤側がずり下がるもの

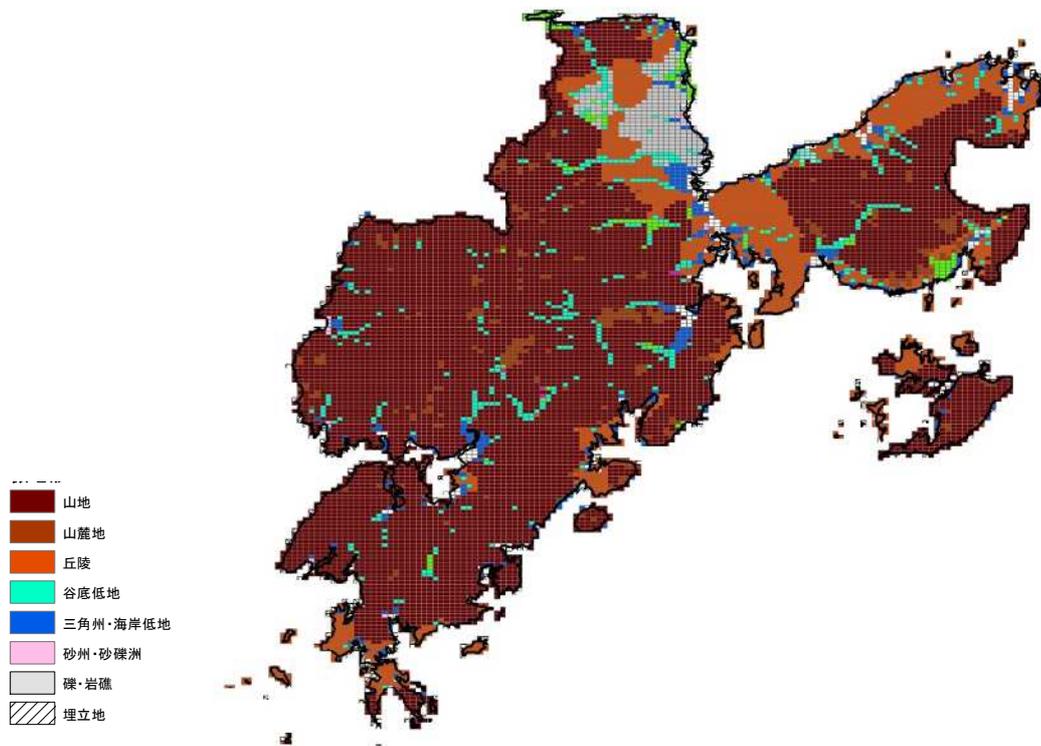
※2 逆断層 「縦ずれ断層」のうち、上盤側がのし上がるもの

参考：国土交通省国土政策局国土情報課ホームページ

### 3 揺れやすさの想定

#### (1) 市の地盤及び標高について

市の微地形区分<sup>※1</sup>を示すと、市のほとんどが山地で占められています。本渡付近は、丘陵に区分され、河川の流域には谷底平野<sup>※2</sup>や、三角州<sup>※3</sup>地帯などの揺れやすい地形に区分されています。



※1 微地形区分：地形を形態、成り立ち、性質などから分類したもので、その土地が山地か台地か、低地かまた同じ低地の中でも高燥な土地か、低湿な土地か、あるいは自然の地形を人工的にどのように改変しているかなどを、区分したもの。さらにそれを地盤の良否と密接な関連性と地震に対する特性によって分類した地形区分

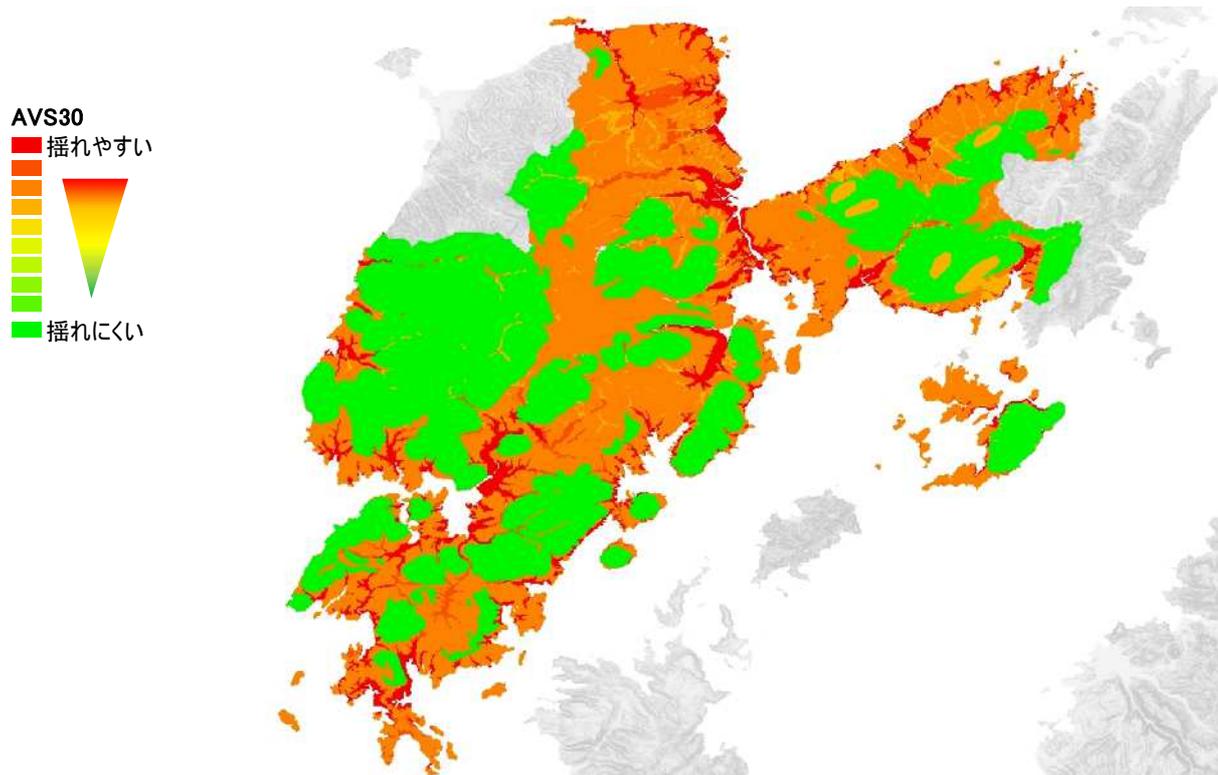
※2 谷底平野：山地・丘陵あるいは台地・段丘を刻む河川の堆積作用が及ぶ平坦地、及び河川の堆積作用により形成された、広く開けた平坦地

※3 三角州：過去の浅海堆積面が海退により陸化した平坦地、及び河川の河口部にあつて主としてシルト、粘土などの細粒物質からなる平坦地

(出典：国土地理院ホームページ [http://www.gsi.go.jp/bousaichiri/lc\\_configuration.html](http://www.gsi.go.jp/bousaichiri/lc_configuration.html))

## (2) 地盤の揺れやすさ

微地形区分の特性を解析し、地盤の揺れやすさを解析した結果を図に示します。これは設定した微地形区分に「標高」、「河川からの距離」、「地質」等の条件により算出した地表から深さ 30m までの平均 S 波速度 (AVS30<sup>※</sup>) の分布を示した地図です。AVS30 の速度が速いと揺れにくく、遅いと揺れやすくなります。市における揺れやすさは下記の通り山地である内陸部は揺れにくい結果となっていますが、湾岸部平野地域の河川近傍は揺れやすい結果となっています。



※AVS30 : 表層 30m の地震波の平均速度

(3) 揺れやすさマップ

【周辺断層における地震】

前項における地盤の揺れやすさを基に、下記に示す3つの市周辺断層のうち比較的影響の大きいと予測できる断層を震源とした地震による、天草諸島付近の震度分布を示します。

表 対象断層震源諸元

番号	対象断層	マグニチュード	断層上端深さ
1	雲仙断層群北部	7.3	3km
2	布田川断層帯宇土半島北岸区間	7.2	3km
3	日奈久断層帯日奈久区間	7.5	3km
4	日奈久断層帯八代海区間	7.3	3km

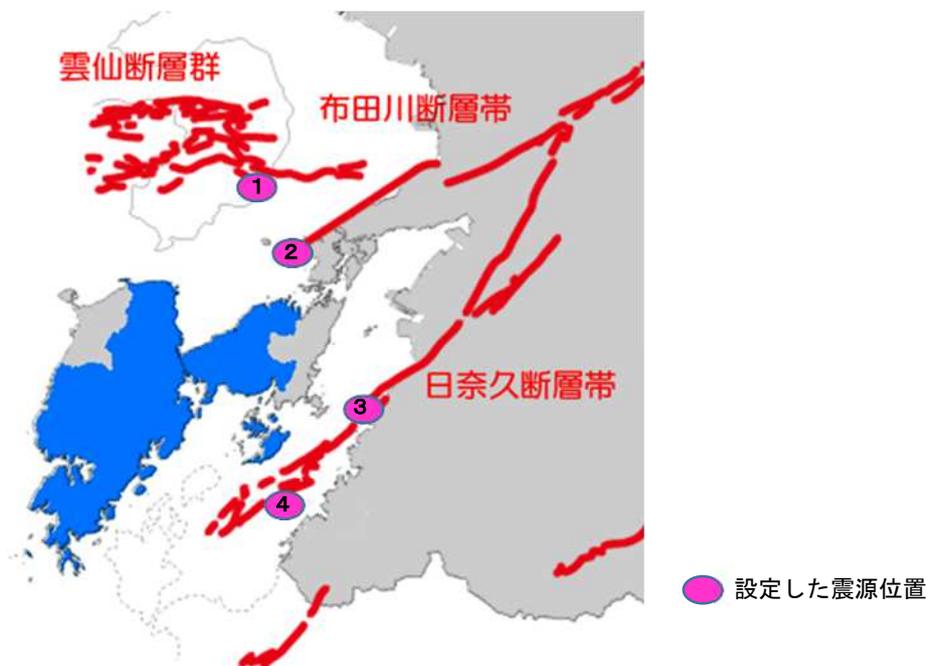


図 断層震源位置図

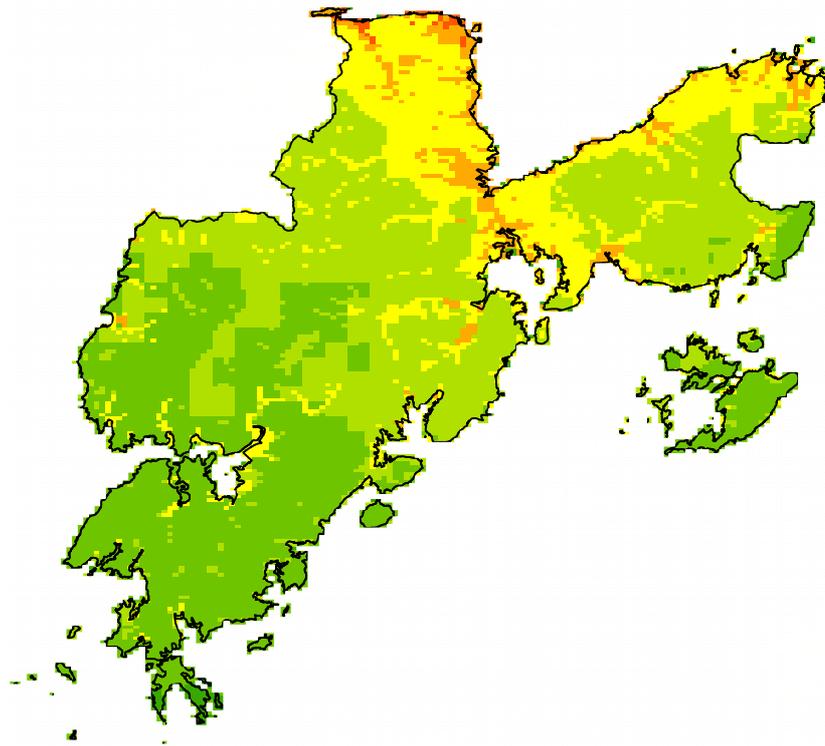
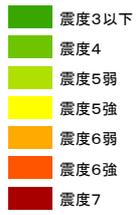


図 雲仙断層群北部を震源とした地震による市の震度分布

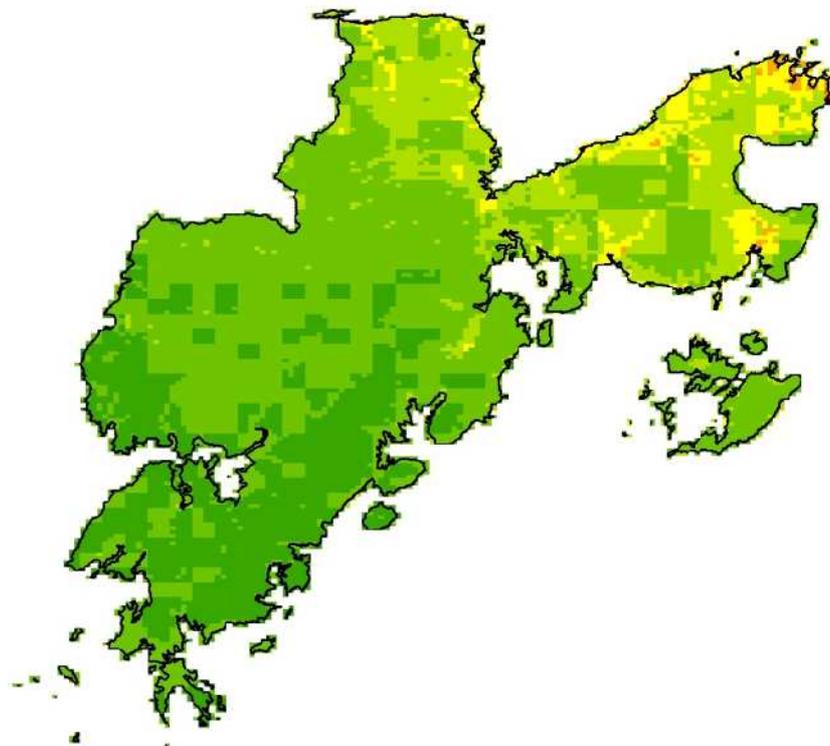
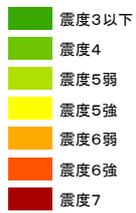


図 布田川断層帯宇土半島北岸区間を震源とした地震による市の震度分布

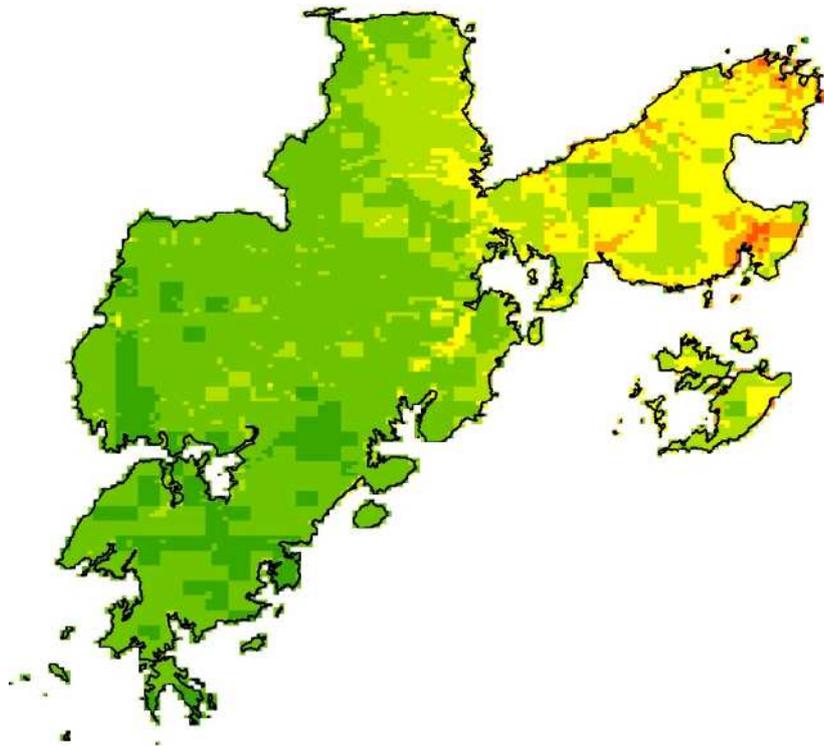
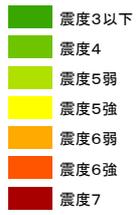


図 日奈久断層帯日奈久区間を震源とした地震による市の震度分布

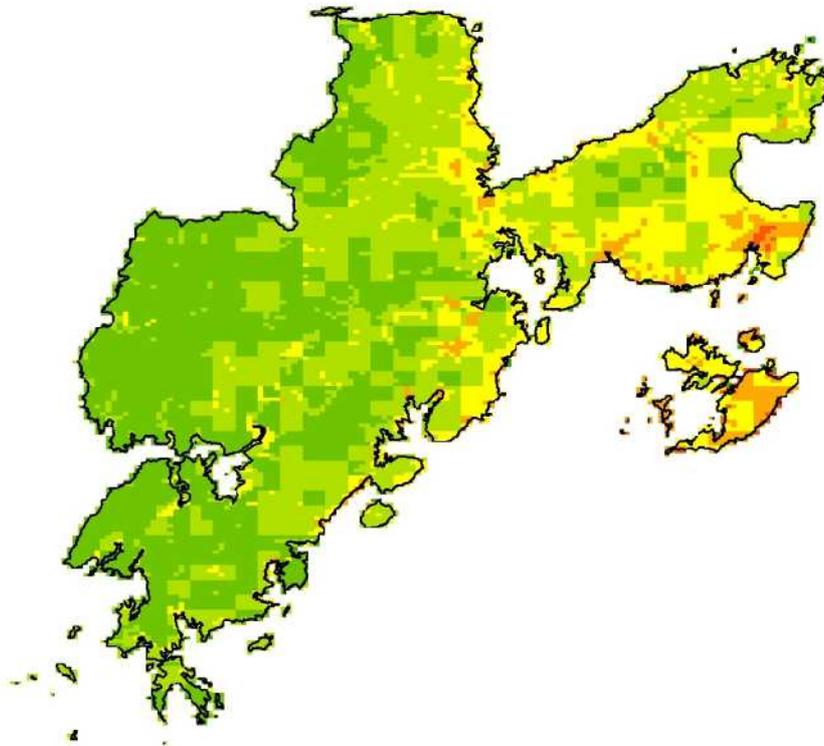


図 日奈久断層帯八代海区間を震源とした地震による市の震度分布

### 【どこにでも起きうる直下の地震】

地震が少ないといわれてきた地域でも大規模な地震が発生したことを考えると、いつどこで大規模な地震が発生してもおかしくない状況であるともいえます。

活断層に接していない部分についても、市全域にマグニチュード6.9の直下型地震が発生したと想定して地震動を予測しました。下図は、市全域でマグニチュード6.9の直下型地震が発生した場合の揺れやすさマップです。

番号	対象断層	マグニチュード	断層上端深さ
5	市域直下の地震	6.9*	4km*

※「地震防災マップ作成技術資料(平成17年 内閣府防災担当)による設定値

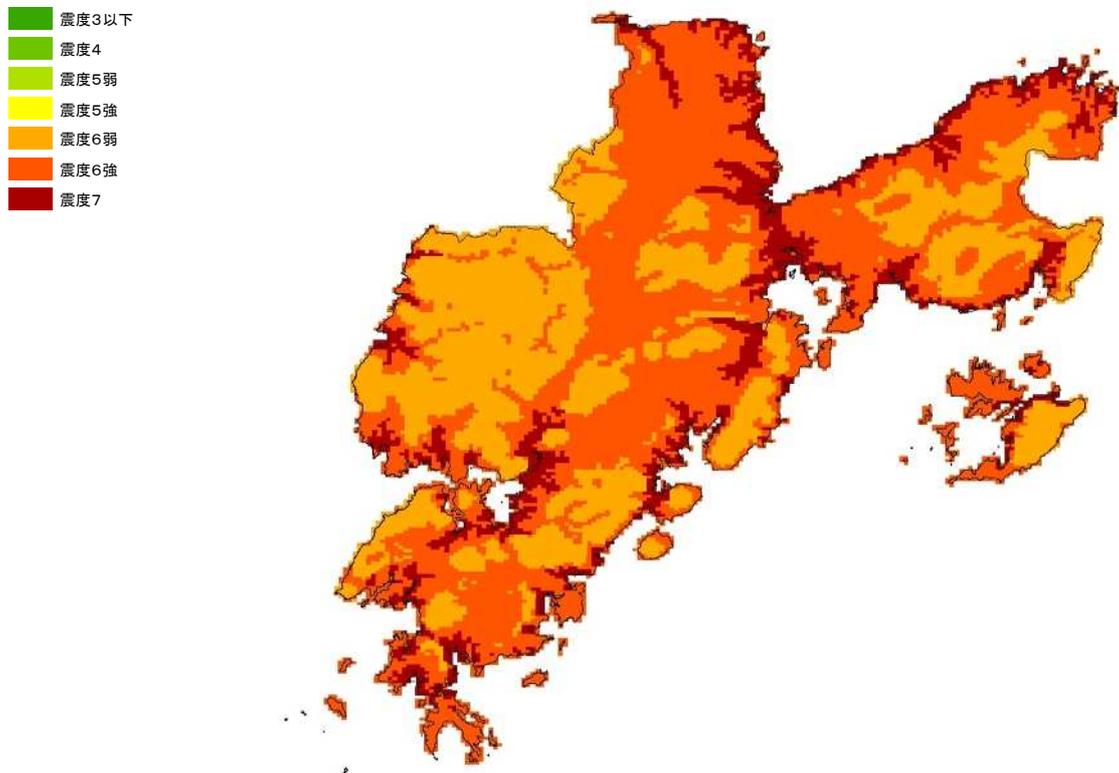


図 市全域を震源とした地震による市の震度分布

### 第3章 建築物の耐震化の現状と目標設定

#### 1 基本的な事項

##### (1) 目標を設定する建築物について

耐震改修促進法及び国の基本方針を踏まえて、市においても同様に耐震化の現状・課題を整理し目標を設定することとします。

なお、本計画における対象建築物の位置付け及び目標の設定は、以下の表のとおりです。

表1 対象建築物

分類	対象建築物
住 宅	一戸建ての住宅、長屋及び共同住宅
特定建築物	要緊急安全確認大規模建築物（耐震改修促進法附則第3条関係） 病院やホテルなどの多数の者が利用する5,000㎡以上の大規模な建築物等 ※耐震診断義務付け対象建築物
	要安全確認計画記載建築物（耐震改修促進法第7条関係） 県耐震改修促進計画で指定する災害時に公益上必要な建築物 ※耐震診断義務付け対象建築物
	特定既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第14条関係） ①多数の者が利用する一定規模以上の建築物 ②大量の火薬類や石油類等の危険物を貯蔵する施設 ③緊急輸送道路に面した建築物
	市有建築物（耐震改修促進法第14条関係） 庁舎、学校、図書館等多数の者が利用する一定規模以上の建築物

表2 目標の設定

住 宅	令和17年度末までに耐震性が不十分なものを概ね解消
特定建築物	早期に耐震性が不十分なものを概ね解消 ※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及び市有建築物は除く

## 2 住宅の耐震化の現状と目標設定

令和7年10月末時点の市の固定資産課税台帳による算出では、市内の住宅の耐震化率は約62%となります。前計画において、耐震性が不足するものを令和7年度末までに解消することを目標に掲げて耐震化に取り組んできましたが、概ね解消までには至っておりません。

このため住宅については、国の基本方針を踏まえて、令和17年度までに耐震性の不十分な住宅を概ね解消することを目標とします。

表 住宅の耐震化率推計（令和7年10月末時点）

	耐震性不明	耐震性あり	住宅総数	耐震化率（%）
木造	15,746 戸	22,562 戸	38,308 戸	59%
非木造	362 戸	3,523 戸	3,885 戸	91%
全体	16,108 戸	26,085 戸	42,193 戸	62%

資料：庁内資料による推計

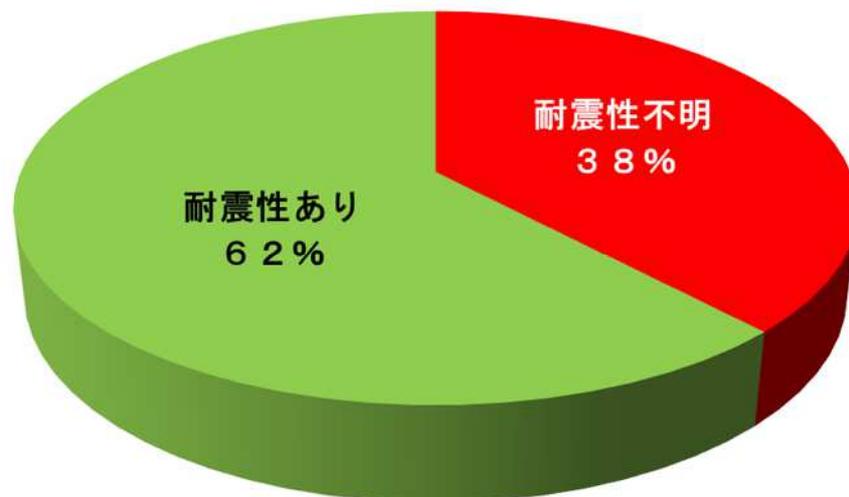


図 令和7年10月末時点 住宅の耐震化率

## 3 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状と目標設定

平成25年11月25日に耐震改修促進法が改正され、要緊急安全確認大規模建築物の所有者等には、対象建築物の耐震診断を実施し、その結果を平成27年12月31日までに所管行政庁へ報告することが義務付けられました。また、報告された耐震診断結果は、所管行政庁がホームページ等で公表することとなっています。

市内には対象建築物が1棟ありますが、平成27年度に耐震改修工事が完了しており、その結果、耐震性が不十分なものは全て解消されています。

よって、現時点で指定している要緊急安全確認大規模建築物については、全て耐震性を有していることから、目標の設定は行いません。

要緊急安全確認大規模建築物とは、  
旧耐震基準で建てられた建築物のうち、多数の者が利用する大規模なもの。(下記表参照)

表 要緊急安全確認大規模建築物の用途及び規模

建築物用途	義務付け対象となる規模 ※階数は、地階を含みます (例 地下1階、地上2階の場合、階数は3)
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上及び 床面積の合計3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む
体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上及び 床面積の合計5,000㎡以上
ボート場、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以上及び 床面積の合計5,000㎡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	
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	
ホテル、旅館	階数2以上及び 床面積の合計5,000㎡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 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	
幼稚園、保育園	階数2以上及び 床面積の合計1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数3以上及び 床面積の合計5,000㎡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	
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの	
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	
一定量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	階数1以上及び 床面積の合計5,000㎡以上 (敷地境界線までの距離が危険物の区分に応じて大臣が定める距離以下のものに限り)

#### 4 要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）の耐震化の現状と目標設定

平成 25 年 11 月 25 日に耐震改修促進法が改正され、要安全確認計画記載建築物のうち官公署や病院などの防災拠点建築物（以下「要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）」という。）の所有者には、対象建築物の耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁が指定する期限までに所管行政庁へ報告することが義務付けられました。また、報告された耐震診断結果は、所管行政庁がホームページ等で公表することとなっています。

現時点において、市内には対象となる建築物は無いため、目標の設定は行いません。

要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）とは、

県耐震改修促進計画において指定する災害時に公益上必要な建築物で、県においては、「市地域防災計画において、大規模な地震が発生した場合に、その利用を確保することが公益上必要な建築物として特に指定した既存耐震不適格建築物（旧耐震基準で建築された耐震性能が不明または不足している建築物）」としています。

#### 5 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状・課題

耐震改修促進法では、特に耐震化を図るべき建築物（以下「特定建築物」という。）として、以下のものを位置付けています。

- ①多数の者が利用する建築物で一定規模以上の建築物（以下「1号特定建築物」という。）
- ②大量の火薬類や石油類等の危険物を貯蔵する施設（以下「2号特定建築物」という。）
- ③地震等の災害時に幹線的な輸送又は避難の役割を果たす道路（以下「緊急輸送道路」という。）に面した建築物（以下「3号特定建築物」という。）

特定建築物のうち旧耐震基準で建てられた耐震性が不十分なもの（以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）の所有者等には、建築物が現行の耐震基準と同等以上の耐震性能を確保するよう耐震診断及び耐震改修の努力義務が課せられています。

令和7年度の対象とする市内の特定既存耐震不適格建築物の耐震化率は、1号特定建築物は88%、2号特定建築物は56%、3号特定建築物は39%となっています。

このため、引き続き市内に残る特定既存耐震不適格建築物について、耐震診断等を進める必要があります。

表 特定既存耐震不適格建築物の耐震化率推計（令和7年度）

項 目	昭和 56 年以前竣工の 特定建築物推計数 (棟)	昭和 57 年以降竣工の 特定建築物推計数 (棟)	全数 (棟)	耐震化率 (%)
1号特定建築物	9	68※	77	88%
2号特定建築物	4	5	9	56%
3号特定建築物	79	50※	129	39%

資料：庁内資料による推計値

※ 建物規模、用途、立場所等により、1号及び3号特定建築物の両方に該当する建築物が存在する。

表 特定既存耐震不適格建築物の用途・規模等

建築物用途		規模等
法第 14 条第 1 号（1 号特定建築物）		令第 6 条第 2 項
幼稚園、保育所		階数 2 以上かつ 500 ㎡以上
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの		階数 2 以上かつ 1,000 ㎡以上 学校は屋内運動場の面積を含む
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		
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	
学校	上記以外の学校	階数 3 以上かつ 1,000 ㎡以上
ボウリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		
病院、診療所		
劇場、観覧場、映画館、演芸場		
集会場、公会堂		
展示場		
卸売市場		
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		
ホテル、旅館		
賃貸共同住宅、寄宿舎、下宿		
事務所		
博物館、美術館、図書館		
遊技場		
公衆浴場		
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供するものを除く）		
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの		
自動車車庫その他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		
体育館（一般の公共の用に供されるもの）		階数 1 以上かつ 1,000 ㎡以上
法第 14 条第 2 号（2 号特定建築物）		令第 7 条
一定量以上の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
法第 14 条第 3 号（3 号特定建築物）		令第 4 条
緊急輸送道路沿道建築物		耐震改修等促進計画で指定する緊急輸送道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）

◎緊急輸送道路と沿道建築物の耐震化の現状・課題

緊急輸送道路は、地震等の災害直後から生ずる緊急輸送を円滑かつ確実に実施するために必要な道路として位置付けています。県では、当該緊急輸送道路及び知事が特に多数の者の円滑な避難及び震災後の救援活動等の機能を確保するため必要と認めた道路について、耐震改修促進法第5条第3項第3号の規定に基づく道路として指定されています。

表 熊本県緊急輸送道路ネットワークの概要

【熊本県緊急輸送道路ネットワーク】	
第一次緊急輸送道路	県内外の広域的な輸送に不可欠な、高速自動車国道、一般国道（指定区間のみ）と高速自動車国道インターチェンジ及び輸送拠点等とを結ぶ幹線道路
第二次緊急輸送道路	第一次道路とネットワークを構成し、庁舎、警察署、消防署などの防災活動拠点となる施設を相互に接続する幹線道路



図 熊本県緊急輸送道路ネットワーク図

出典：緊急輸送道路（熊本県資料）

その路線の他に、市が拠点施設と前頁の緊急輸送道路をつなぐために必要と考える道路として、市指定の緊急輸送道路があります。市内の緊急輸送道路は下記のとおりとなります。

表 市内の緊急輸送道路

道路の位置付け	路線名
県指定の一次緊急輸送道路	国道 266 号、国道 324 号、国道 389 号、県道 24 号、 県道 47 号
県指定の二次緊急輸送道路	県道 26 号、県道 34 号、県道 333 号
市指定の緊急輸送道路	市道馬場湯船原線の一部、市道馬場線の一部、市道棚底 中央線の一部、市道棚底横断線の一部、市道八龍縦線 2 号の一部、県道 289 号の一部

倒壊した場合、緊急輸送道路を閉塞すると思われる旧耐震基準で建てられた建築物は 79 棟あり、これら建築物の耐震診断等を行い、耐震性の確認をする必要があります。

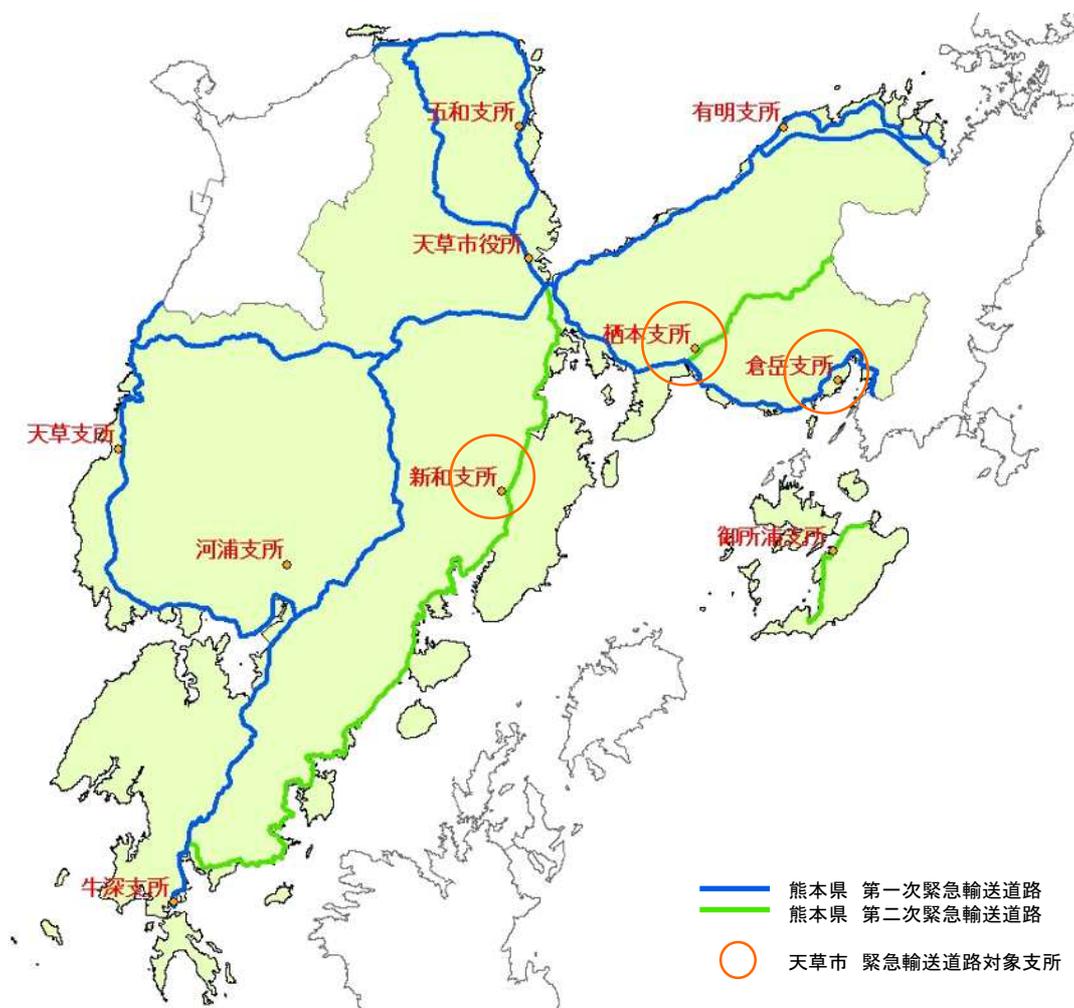


図 市内の緊急輸送道路

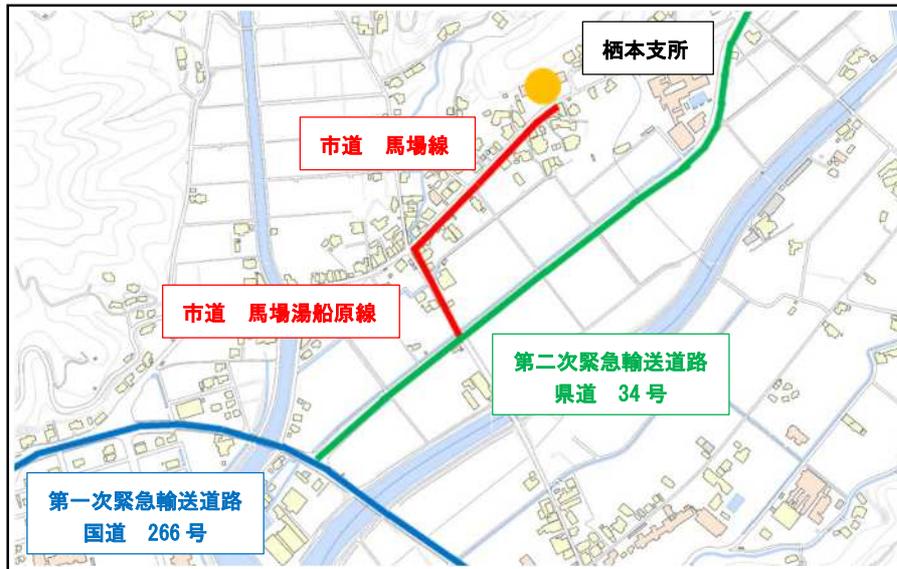


図 栖本支所 緊急輸送道路



図 倉岳支所 緊急輸送道路



図 新和支所 緊急輸送道路

## 6 市有建築物

### (1) 耐震化の現状

耐震改修促進法第14条で定める市有の特定建築物は125棟（令和7年度）です。

平成29年度に策定した市促進計画では、耐震化が必要な特定既存耐震不適格建築物が1棟ありましたが、この施設につきましては、令和2年度に耐震改修工事を完了しています。

その結果、耐震性が不十分なものは全て解消されています。

なお、特定建築物に該当しない避難所等の防災施設についても耐震化を促進していきます。

表 市有の特定建築物の耐震化率（令和7年度）

種別	全数	耐震性なし	耐震性あり	耐震化率
市有の特定建築物	125	0	125	100%

資料：庁内資料による

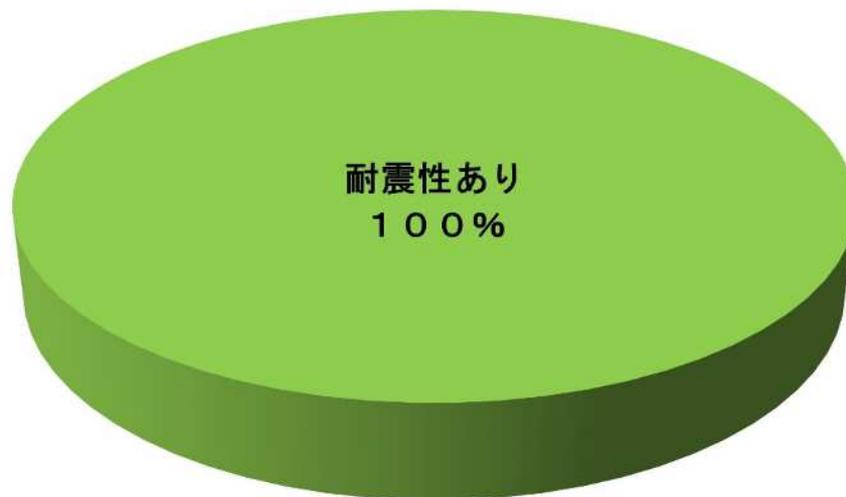


図 市有の特定建築物の耐震化率（令和7年度）

## 第4章 基本方針

### 1 基本方針の設定

本計画の策定においては、これまでの計画内容を踏まえた上で熊本地震等の被害の状況、本市の建築物の耐震化の現状等を勘案し、県が設定した以下に示す4つの基本方針を、県と連携して建築物の更なる耐震化の促進に取り組めます。

#### (1) 大規模地震災害から市民の生命財産を守るための住宅の耐震化の促進

- 「地震はいつ、どこで発生してもおかしくない。」という前提に立ち、今後想定される大規模地震に備えて、補助制度等の強化により住宅の耐震化を促進します。また、新耐震基準で建てられた木造住宅についても耐震化を図ります。

#### (2) 建築物の耐震改修に向けた優先的な施策の推進

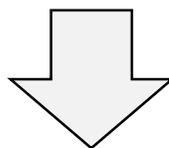
- 震災後の避難や救援活動を円滑にするため、特定既存耐震不適格建築物や緊急輸送道路沿道建築物の耐震化にも取り組めます。

#### (3) 非構造部材・建築設備等の安全対策の促進

- 大規模地震発生時においては、天井脱落や外壁落下、エレベーター閉じ込め等の非構造部材及び建築設備に起因する被害が多発していることから、非構造部材等の安全対策に取り組めます。さらに、ブロック塀等の安全対策及び耐震シェルター等の普及啓発にも取り組めます。

#### (4) 防災意識の向上、相談体制の整備及び人材の育成

- 県及び関係団体等と連携し、地震に関する知識の普及啓発を図り、住宅・建築物の所有者の防災意識を高めます。  
さらに、相談体制の整備を図るとともに、耐震診断や耐震改修などを担う専門的技術者を確保するため、県と連携し人材育成に係る取組を強化します。



上記の方針を踏まえて、耐震化目標の達成に向けた施策の創出及び拡充を図ります。

## 第5章 建築物の耐震化を促進するための施策

### 1 住宅の耐震化に関する施策

#### (1) 旧耐震基準で建てられた住宅の耐震化の促進

住宅の耐震化を促進するためには、地域の防災対策等を自らの問題として意識し、市民自ら耐震対策に取り組むことが不可欠です。自らの生命・財産は自らが守るという意識を持つとともに、住宅の耐震化に関する責任は住宅の所有者等にあることを自覚し、住宅の倒壊等により周辺の安全に支障をきたすことがないように住宅の耐震性を把握し、必要に応じて耐震化を進めることが求められます。

市は県と連携し、木造戸建て住宅の耐震化に係る所有者負担を軽減するため、国の交付金を活用した住宅の耐震化に関する補助制度を整備しており、令和7年度からは、昨今の人件費・物価の高騰を踏まえ補助限度額を引き上げる等、住宅の所有者等に対する住宅の耐震化促進への環境づくりに取り組んでいます。

#### (2) 昭和56年～平成12年に建築された木造住宅の耐震化の促進

熊本地震や能登半島地震では、新耐震基準で建てられた木造住宅のうち、接合部やバランスの規定を明確化した平成12年の基準より前に建てられたものの一部に倒壊等の被害が見られたことから、昭和56年から平成12年までに建築された木造住宅の倒壊の危険性についても周知を図っていく必要があります。

国は、これらの木造住宅について、耐震性能を効率的に検証する方法として「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法（新耐震木造住宅検証法）」を作成し、普及を図っています。

市は、県と連携して、支援内容を拡充するとともに、新耐震木造住宅検証法の周知を行うことで、これらの木造住宅の耐震化の促進を図ります。

#### (3) 低コストで汎用性が高い耐震改修方法等の普及啓発

木造住宅の耐震化においては、住宅の所有者等の費用負担面の不安が大きく、工事内容によっては生活への影響も考えられます。また、市内においては高齢化率が比較的高い傾向にあることから、耐震化に踏み出せないことも考えられます。

近年では、低コストで汎用性が高い耐震改修方法等が次々と開発されており、以前よりも住宅の耐震化を進めやすい状況になってきています。

そのため、市の広報紙や市ホームページ等の手段を活用した低コストで汎用性が高い耐震改修方法等の普及啓発により、木造住宅の耐震化の促進を図ります。



天井、床を解体せずに壁を補強する低コストの改修例  
(写真:NPO法人耐震化アドバイザー協議会)

(参考) 木造住宅の耐震改修の例



天井、床を解体せずに壁を補強する低コストの改修例  
(写真：東京都都市整備局)



天井、床を解体せずに壁を補強する低コストの改修例  
(写真：半田市)



外部から金属のブレースを設置した改修例  
(写真：北海道立総合研究機構建築研究本部 建築性能試験センター)



重い屋根から軽い屋根に葺き替えて建物への負担を減らした改修例  
(写真：和歌山県)



押入や物入の壁を耐震補強した改修例  
(写真：半田市)



画像①、② 耐震シェルターの施工例  
(写真：東京都都市整備局)

2 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の推進

特定既存耐震不適格建築物については、その規模が大きく多数の利用者が想定されることから、地震災害の際に生ずる人的被害や経済的損失が甚大となる可能性があります。

市は、これらの特定既存耐震不適格建築物の耐震化を優先的に進めるため、県と連携し耐震診断及び耐震改修について、建築物所有者への働きかけを行います。

3 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の推進

地震により、緊急輸送道路などの防災上重要な道路に接する建築物の倒壊等で通行障害が起こらないように、緊急輸送道路沿道の建築物について耐震化を促進することが重要です。通行障害を起こした場合、広域的な避難や救急・消火活動に大きな支障をきたし、緊急物資等の輸送や、復旧・復興活動を困難にさせることが懸念されます。

耐震改修促進法では、旧耐震基準の建築物で耐震診断努力路線に接する一定の高さ以上の建築物の所有者等は、耐震診断等に努めるものとなっています。

市は県と連携し、建築物所有者等に対して国の交付金を活用した耐震診断に関する補助制度の利用促進や耐震化に関する指導及び助言を行います。

表 耐震診断努力路線

道路の位置付け	路線名
県指定の一次緊急輸送道路	国道 266 号、国道 324 号、国道 389 号、県道 24 号、 県道 47 号
県指定の二次緊急輸送道路	県道 26 号、県道 34 号、県道 333 号
市緊急輸送道路	市道馬場湯船原線の一部、市道馬場線の一部、市道棚底 中央線の一部、市道棚底横断線の一部、市道八龍縦線 2 号の一部、県道 289 号の一部

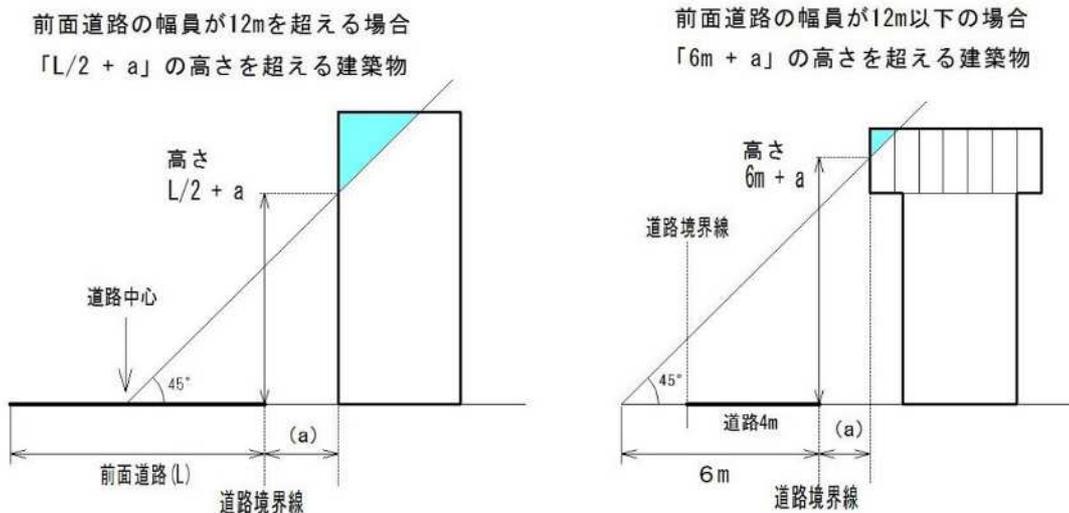


図 通行障害となる建築物



地震により倒壊し道路を閉塞した建築物（写真：東京都都市整備局）

#### 4 非構造部材・建築設備等の安全対策の促進

これまで発生した大規模地震では、多数の建築物で天井の脱落、窓ガラスの破損、内外壁の脱落等が発生し、特に、大規模空間を有する建築物の天井脱落事故による死傷者も発生しており、熊本地震においても、天井が脱落するなど、非構造部材の被害がありました。

建築基準法施行令第39条では「屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁その他これらに類する建築物の部分及び広告塔、装飾塔その他建築物の屋外に取り付けるものは、風圧並びに地震その他の震動及び衝撃によって脱落しないようにしなければならない。」とされており、地震時の非構造部材に起因する被害の軽減に向けて、市は適切な安全対策が講じられるよう施設管理者等へ注意喚起するとともに、これらの危険性をパンフレット等で広く周知します。

##### （1）天井の安全対策

平成23年の東日本大震災では、比較的新しい建築物も含め、体育館、劇場などの大規模空間を有する建築物の天井が脱落して、甚大な被害が多数発生しました。そのことを踏まえて、平成26年4月1日に天井の脱落対策に係る新たな基準が定められました。これにより「特定天井」（脱落により重大な危害を生ずるおそれがある天井）に該当する場合、これらの技術基準に基づき脱落防止対策を行うことが義務づけられました。市は、これらの基準や最新の知見などを踏まえて、特定天井の点検・調査や安全対策指導を行います。

特に既存建築物については、定期報告制度等の活用による状況把握や早急に改善すべき建築物の改修などについて施設管理者等へ適切な指導等を行い天井の安全対策を促進します。

##### （2）窓ガラス、内外壁の安全対策

大規模な地震が発生した際には、建築物の倒壊だけでなく、窓ガラスの飛散や外壁、看板等、建築物の外装材等の損壊・落下による通行人への被害や緊急輸送等への支障が懸念されます。また、階高の高い空間等における内装材が脱落した場合、大規模空間の天井脱落と同様に大きな被害となることが想定されます。このため、地震発生時に建築物からの落下物を防ぎ、安全性を確保するために、建築物の所有者等に対して適正な維持管理の啓発を行います。

### (3) エレベーターの安全対策

東日本大震災や熊本地震において、エレベーター停止による閉じ込め被害が数多く発生しました。地震時の混乱を早期に解消する上でもエレベーターの安全確保は重要です。

平成 21 年 9 月に建築基準法施行令が改正され、新たに設置されるエレベーターについては安全装置（地震時管制運転装置、戸開走行保護装置等）の設置が義務づけられていますが、既設エレベーターについても、改修を進めることが必要なため、指定性能評価機関等の関係団体とともに情報提供を行い、エレベーターの安全対策を促進します。

### (4) エスカレーター安全対策

これまで発生した大規模地震において、エスカレーターの落下事故やエスカレーター接続部の被害が報告されています。エスカレーターは、商業施設等の大量輸送が求められる建築物等に設置されており、地震時の事故等が発生しないよう、落下防止等に係る安全対策を図ることが重要です。

国土交通省では、現行の「昇降機耐震設計・施工指針（財団法人日本建築設備・昇降機センター等）」を基本として、落下対策等の必要事項を追加・修正することにより「エスカレーターの落下防止対策に係る技術基準原案」を策定しています。

技術基準原案に示される主な対策は、落下防止のための十分な「かかり代」の確保、ワイヤーロープ等による落下防止措置の 2 点であり、新設エスカレーターへの適合を義務づけることとしています。

市は、既設エスカレーターについても定期検査報告制度等の活用により建築物所有者等への当該基準の周知を図り、エスカレーターの安全対策を促進します。

### (5) その他の建築設備等の安全対策

建築基準法第 2 条第 3 号に定義づけられる建築設備のうち、電気、ガス、暖房、消火、排煙に係る設備については、漏電や火災等の地震発生後の二次災害等に繋がる可能性があるとともに、消火や救助、避難等の円滑な活動に支障をきたすおそれがあることから、十分な安全対策が必要です。

特に、地震時の設備機器の転倒・脱落による人的被害を防止するために、建築基準法施行令第 129 条の 2 の 3 の規定に基づく告示「建築設備の構造耐力上安全な構造方法」に規定する支持構造部及び緊結金物等の基準に従い適切な措置を講ずる必要があります。

建築設備については、関係する法令や告示等を踏まえ、安全対策の重要性について周知するとともに、点検や改善の手法等に関する知識の普及を図り、その他の建築設備等の安全対策を促進します。

### (6) ブロック塀等の安全対策

地震時のブロック塀の倒壊は、人的被害だけでなく円滑な避難活動にも影響を及ぼすことから、構造安全性の確認を促すとともに、安全性を満足しない無筋ブロック塀等については、補強、撤去、生け垣への変更の手法等、関連する情報提供を行います。

また、避難路（国道、県道、市道、及び市が管理する道、並びに住宅や事業所等から避難所や避難地等へ至る経路（通学路を含む。）の安全を確保するため、その沿道の危険なブロック塀等に対しては、天草市危険ブロック塀等安全確保支援事業等により耐震診断、除却、改修等を促します。

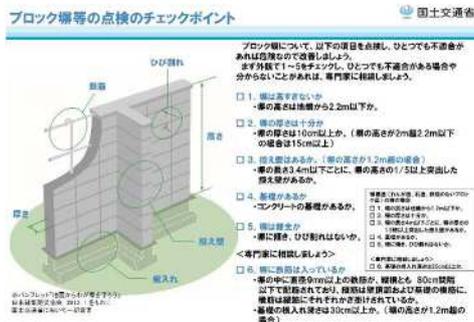


図 ブロック塀等の点検のチェックポイント  
(資料：国土交通省)



画像 ブロック塀の被害  
(資料：国土交通省)

## 5 防災意識の向上、相談体制の整備及び人材の育成

建築物の耐震化は、所有者等の判断により実施されるものであることから、その促進には、所有者等が自らの建築物の耐震性や地震リスクを正しく理解し、耐震診断及び耐震改修に主体的に取り組むための意識向上が不可欠です。所有者等の理解促進と行動喚起を図るため、市は以下の取組みを行います。

### (1) 耐震化を促進するための環境整備

住宅の所有者等が耐震化に取り組みやすいような環境を整備します。

#### 【市民相談体制等】

相談窓口を設置して、市民からの住宅の耐震化に関する相談に対応します。窓口では、耐震化に関する補助制度等について、情報を提供するよう努めます。

#### 【パンフレットの配布や広報媒体を活用した普及啓発】

住宅の耐震化に係る普及啓発のためのパンフレットを配布し、耐震化の重要性について意識啓発に努めます。また、耐震化に係る情報を市の広報紙や市ホームページへ掲載するなど、広報媒体を活用した啓発を行います。

### (2) 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策

市民に対し、住宅の耐震診断及び耐震改修の必要性や重要性について普及啓発に積極的に取り組むとともに、耐震診断・耐震改修等に対する支援策を講じて、住宅の耐震化を促進します。

### (3) リフォーム等に併せた耐震改修の普及

住まいの家族構成や生活スタイルに合わせて台所やトイレなどのリフォーム等が必要に

なる場合に、併せて耐震改修を行うと、耐震改修工事を単独で行うよりも安価にできる場合があります。他にも、省エネ改修、バリアフリー改修と併せて行うことや、段階的なりフォームに併せて行うことも考えられます。

市は、リフォームに併せた耐震改修の情報について、耐震相談やパンフレットの配布を行うなど、県及び建築関係団体とも連携して住宅の所有者等に対して普及啓発を図ります。

#### (4) 住宅の耐震性低下の防止に関する普及啓発

木造住宅等の柱や梁などの構造部材の腐朽やシロアリ被害などによる耐震性の低下を防止するため、日頃から屋根、外壁、基礎のひびや欠け、内装のシミ等の雨漏りの兆候、床下等の蟻道(ぎどう。シロアリの分泌物等でできた通り道)の有無の点検、床下等の換気、点検で異常があった場合の適切な補修等の対策を行うことが重要です。



市は、情報提供や建築相談窓口でのアドバイス等による普及啓発を図ります。

#### (5) 家具等の転倒防止対策

建築物に被害がなくても、家具等の転倒や散乱で、下敷きになったり避難が遅れたりといった被害を未然に防止することが重要です。

そのためには、家具や電化製品などの転倒を防止する金物等による固定や家具等のガラスの飛散防止対策、大型家具や電化製品などの配置の工夫(就寝場所や避難経路からはずれた場所への配置換え等)など、屋内外の日常の安全点検による地震に対する備えについて知識の普及啓発を行う必要があります。

市は、防災読本等により、家具の転倒防止対策について周知するとともに、家具の固定方法等の普及を図ります。



#### (6) 保険制度の加入促進

大規模地震が発生し、住宅や建築物の損傷、家具の転倒、窓ガラスの破損の被害が生じた場合、再建に多額の費用や時間を要します。

災害救助法や被災者生活再建支援制度等の公的支援は存在しますが、公的支援には限りがあり、住宅の再建や修繕に必要な費用を十分にまかなうことは困難です。

このため、市は、万が一の備えとして被災後の迅速な生活再建を可能とできるよう、保険制度の必要性を周知するとともに活用について普及啓発を図ります。



地震保険パンフレット

(資料：一般社団法人 日本損害保険協会)

(7) 耐震化を担う専門的な技術者の育成

建築物の耐震化を進めるためには、耐震診断や耐震改修などに携わる建築関係者が専門的な知識と技術を習得していることが重要です。

また、県内では、技術者の不足や高齢化が進んでおり、特に地方部ではその傾向が強く、担い手の育成が喫緊の課題であり、建築物の耐震化をより円滑に進めていくためには、継続的に技術者を育成することも重要です。

今後、耐震診断や耐震改修などの需要が増加することに伴い、より多くの建築技術者が必要となります。

このため、市は、県と連携し、実情に応じた技術者向けの講習会を開催するなど、より多くの技術者が参加できるように、人材育成の強化を図ります。

また、住宅所有者等に対しては、技術者リスト等の情報を発信します。



建築実務者向け講習会 (写真: 熊本県)



技術者向け講習会(施工演習) (写真: 熊本県)



技術者向け講習会(設計演習) (写真: 熊本県)

令和7年度木造住宅耐震改修講習会

**「木造住宅耐震リフォーム達人塾」**  
オンライン版 2025 熊本

熊本県では、今後の大地震に備え、安心して住み続けられる「すまいる」への改修を進めるため、住宅の耐震化の促進及び技術者の育成に取り組みんでいます。  
木造住宅の低コスト改修設計・施工について、令和6年度より名古屋工業大学及びNPO法人達人塾の協力を得て実施している「木造住宅耐震リフォーム達人塾オンライン版」を今年度も開講しますのでお知らせします。  
本講習は、インターネット上に公開するオンデマンドビデオによる講習のため、ご自身の都合に合わせて受講でき、受講期間中は何度でもご視聴いただけます。

受講対象者	県内に居住又は勤務されている方で、耐震診断、改修設計又は改修工事に携わる方
講習内容	裏面に記載のうちの2コースを受講できます。
受講方法	① 申込方法等欄のQRコードから本県住宅耐震リフォーム達人塾「オンライン版」へ受講申込みを行ってください。 ② 予金とは講習動画アクセスキー等の資料が郵送にて届きます。 ③ 資料と併せて請求書が送付されますので、資料代及び送料をお支払いください。 ④ 届いた資料(予金書)を参照しながら動画を視聴してください。 ※インターネット環境がある場所、PC・タブレット端末等により視聴が可能です。 ⑤ 受講終了証交付のため視聴後、オンライン上で達成度評価テストを受験してください。 ※達成度評価テストより受講終了確認を行います。

技術者向け講習会(オンライン版) (資料: 熊本県)

## 6 所管行政庁としての耐震診断及び耐震改修の指導等

市は、特定既存耐震不適格建築物等の所有者に対し、耐震改修促進法第15条の規定に基づき、以下の耐震診断及び耐震改修に関する措置を講じます。

### (1) 耐震診断及び耐震改修の指導等

#### ①指導及び助言

市は、防災立入調査等の機会を通じて特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、パンフレットを用いるなど建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性について説明を行い、耐震診断又は耐震改修の実施に向けて指導及び助言を行います。

また、所有者の耐震に関する意識啓発のための文書の送付等を行います。

#### ②指示

指導及び助言を行っても耐震診断又は耐震改修が実施されない場合には、具体的に実施すべき事項を明示した指示書を交付するなど必要な指示を行います。

#### ③指示に従わない場合の公表

耐震診断又は耐震改修の指示に従わない場合は、所有者に事情聴取を行い、正当な理由がないと判断された場合は、公表を行います。

なお、特定既存耐震不適格建築物の所有者が指示を受けて、直ちに指示内容を実施しない場合であっても、耐震診断又は耐震改修の実施計画を策定して計画的な耐震診断や耐震改修が行われる見込みがある場合は、その計画内容等を勘案して公表の判断を行います。

公表は、県民へ広く周知するため、県のホームページへの掲載等により行います。

### (2) 耐震診断及び耐震改修の指導等を行うべき建築物の選定

特定既存耐震不適格建築物の指導等は、表1及び表2により、以下の建築物について、緊急性、必要性を勘案して重点的に行います。

#### ①指導及び助言の対象建築物

耐震改修促進法第15条第1項の規定に基づく指導及び助言の対象となる建築物は、表1に掲げる特定既存耐震不適格建築物とします。

#### ②指示対象建築物

##### i 耐震診断を指示する建築物

耐震改修促進法第15条第2項の規定に基づき耐震診断を指示する対象となる建築物は、表1に示す特定既存耐震不適格建築物のうち、耐震診断及び耐震改修の適格な実施を確保する必要があると認められるものです。(以下「耐震診断を指示する建築物」という。)

ii 耐震改修を指示する建築物

耐震改修促進法第15条第2項の規定に基づき耐震改修を指示する対象となる建築物は、耐震診断を指示する建築物のうち、表2に示すランクⅡ、ランクⅢの建築物とします。

③公表対象建築物

i 耐震診断していないことを公表する建築物

耐震改修促進法第15条第3項の規定に基づき耐震診断していないことを公表する対象となる建築物は、同条第2項の規定に基づき耐震診断を指示した建築物のうち、昭和46年に改正された建築基準法の構造基準（阪神・淡路大震災建築震災調査委員会の報告により、建築年と被害状況との関係から昭和56年より更に古い昭和46年以前の建築物は倒壊等の甚大な被害が大きいことが報告されているため）を満足していないもので、正当な理由がなく、その指示に従わなかったものです。

ii 耐震改修していないことを公表する建築物

耐震改修促進法第15条第3項の規定に基づき耐震改修していないことを公表する対象となる建築物は、同条第2項の規定に基づき耐震改修を指示した建築物のうち、正当な理由がなく、その指示に従わなかった次の要件に該当するものです。

■表2に示すランクⅡ、ランクⅢに該当する表1①に示す建築物

■表2に示すランクⅢに該当する表1②と表1③に示す建築物

(3) 建築基準法による勧告及び命令等の実施

上記の耐震改修の指示に従わないために公表を行ったにもかかわらず、当該建築物の所有者が耐震改修等を行わない場合、建築基準法第10条の規定に基づき、建築物の敷地、構造又は建築設備について、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ると認められる建築物のうち、中規模程度の地震で倒壊するおそれのある表2に示す耐震性能ランクⅢの建築物に対して、保安上必要な措置をとることを勧告し、必要に応じ命令を行います。

(4) 県との連携

所管行政庁が優先的に指導等を行うべき建築物の選定及び実施の手順、公表のあり方等については、耐震改修促進法の規定に基づき、県と連携して行います。

また、勧告又は命令等の実施にあたっては、建築基準法に基づいて、県と連携して行います。

表1 耐震改修促進法第15条第2項の特定既存耐震不適格建築物等の  
耐震診断又は耐震改修の指示等を行う建築物

法	用途		規模	
法第15条第2項の特定建築物	①災害時の拠点となる建築物	ア 災害応急対策全般の企画立案、調整等を行う施設	県庁、市役所、町役場、消防署、警察署、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	2,000㎡以上
		イ 住民の避難場所等として使用される施設	小・中学校、特別支援学校等	1,500㎡以上
			体育館(一般公共の用に供されるもの)	2,000㎡以上
			幼稚園、保育所等	750㎡以上
		ウ 救急医療等を行う施設	病院、診療所	2,000㎡以上
	エ 災害時要援護者の保護、入所施設	老人ホーム、老人短期入所施設、児童厚生施設、身体障害者福祉ホーム等		
	オ 交通の拠点となる施設	車両の停車場又は船舶、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		
	②不特定多数の者が利用する建築物	百貨店、マーケットその他物品販売業を営む店舗		2,000㎡以上
		ホテル、旅館		
		集会場、公会堂		
		劇場、観覧場、映画館、演芸場		
		博物館、美術館、図書館		
		展示場		
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ等				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等				
遊技場				
ポーリング場、スケート場、水泳場等				
公衆浴場				
自動車車庫又は自転車の停留又は駐車のための施設				
③危険物の貯蔵場又は処理場の用に供する建築物			500㎡以上	
④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又は市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物			政令第4条で定める高さを超える建築物	

表2 各ランクの建築物の耐震性能 (国土交通省告示第184号H18.1.25)

ランク	耐震性能	構造耐震指針等
ランクⅠ	耐震性が良い建築物。地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。	$0.6 \leq I_s$ かつ $1.0 \leq q$
ランクⅡ	耐震性がやや劣る建築物。地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。	ランクⅠ及びランクⅢ以外
ランクⅢ	耐震性が劣る建築物。地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。	$I_s < 0.3$ 又は $q < 0.5$

$I_s$  : 各階の構造耐震指標

$q$  : 各階の保有水平耐力に係る指標

※上記の診断と同等以上の効力を有すると国土交通大臣が認める方法によって耐震診断を行った場合は、当該方法による。

## 7 県及び関係団体との耐震化の促進に関する連携

### (1) 熊本県建築物安全安心推進協議会

一般社団法人熊本県建築士事務所協会、一般社団法人熊本県建築協会、公益社団法人熊本県建築士会、一般財団法人熊本県建築住宅センター、熊本県建築組合連合会等の県内の建築関係団体や関係行政機関などで構成されている熊本県建築物安全安心推進協議会が平成11年9月に設置され、建築物の安全性等を適確に確保するための施策が策定され、実施されています。市では、引き続き同協議会と連携を図りながら耐震診断及び耐震改修の促進に努めます。

#### [熊本県建築物安全安心推進協議会構成団体]

##### 【行政機関】

熊本県、熊本市、八代市、天草市

##### 【関係団体】

一般財団法人熊本県建築住宅センター、公益社団法人熊本県建築士会、一般社団法人熊本県建築士事務所協会、一般社団法人熊本県建築協会、熊本県建築組合連合会

##### 【関係機関】

日本 ERI 株式会社熊本支店、株式会社熊本建築確認検査機関、株式会社 ACS 熊本、一般財団法人熊本建築審査センター、一般財団法人熊本建築構造評価センター

### (2) 熊本県建築物耐震対策市町村連絡会議

県は、平成17年度から県内市町村を対象に建築物耐震対策連絡会議を開催しております。市は、県及び関係団体と連携した耐震対策を推進するため、この連絡会議を通じて市民に対する知識の普及啓発に努めていきます。

### (3) 各種業界団体との耐震化の促進に関する連携

市は、建築関係団体との連携のほかに、病院、旅館・ホテル、店舗等の各種業界団体とも連携して耐震診断及び耐震改修に関する知識の普及や啓発を行うなど、特定既存耐震不適格建築物や多数の者が利用する施設などの耐震化の促進に努めます。

### (4) 被災建築物応急危険度判定体制

被災建築物応急危険度判定は、大地震により被災した建築物を調査し、その後に発生する余震などによる倒壊の危険性や外壁及び窓ガラスの落下、付属設備の転倒などの危険性を判定し、その判定結果を建築物の見やすい場所に表示することにより、人命にかかわる二次的災害を防止することを目的として実施するものです。

熊本地震では、余震等による二次災害を防止するため、被災した建築物の応急危険度判定

を 57,570 件（全国被災建築物応急危険度判定協議会 4月15日～6月4日）実施しました。

地震により建築物、宅地等が被害を受け、被災建築物等の応急危険度判定が必要な場合は、市及び県は、「熊本県被災建築物応急危険度判定要項」に基づき必要な措置を講じます。



被災建築物応急危険度判定の様子、判定ステッカー（写真：熊本県）

## 【資料編】

資料 1	熊本県におけるシミュレーション(熊本県資料抜粋)	P 1
資料 2	耐震診断・改修の流れと有効な耐震改修工事例(参考)	P 6
資料 3	建築物の耐震改修の促進に関する法律(抜粋)	P 8
資料 4	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(抜粋)	P19
資料 5	建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(抜粋)	P26
資料 6	天草市戸建て木造住宅耐震改修等事業補助金交付要領	P34
資料 7	天草市緊急輸送道路沿道建築物耐震診断事業補助金交付要領	P50



## 資料1 熊本県におけるシミュレーション

### ○熊本県に被害を及ぼした主な大地震

西暦（和暦）	地域（名称）	M	主な被害
1619. 5. 1 （元和 5）	肥後・八代	6. 2	麦島城はじめ公私の家屋が破壊した。
1625. 7. 21 （寛永 2）	熊本	5. 0~6. 0	熊本城の火薬庫爆発。天守付近の石壁、城中の石垣に被害。死者約 50 人。
1707. 10. 28 （宝永 4）	（宝永地震）	8. 6	（死者 20, 000 人、家屋全壊 60, 000 棟、同流失 20, 000 棟。）
1723. 12. 19 （享保 8）	肥後・豊後・筑後	6. 5	肥後で死者 2 人、負傷者 25 人、家屋倒壊 980 棟。
1769. 8. 29 （明和 6）	日向・豊後・肥後	7. 3/4	延岡城・大分城で被害大。熊本領内でも、死者 1 人、家屋倒壊 115 棟。
1854. 12. 24 （安政 1）	（安政南海地震）	8. 4	安政東海地震、伊予西部の地震被害と重なり区別が難しい。死者 6 人、家屋全壊 907 棟。
1889. 7. 28 （明治 22）	熊本	6. 3	熊本市付近で被害大。死者 20 人、負傷者 54 人、住家全壊 239 棟。
1941. 11. 19 （昭和 16）	日向灘	7. 2	死者 2 人、負傷者 7 人、住家・非住家全壊 19 棟。
1946. 12. 21 （昭和 21）	（南海地震）	8. 0	死者 2 人、負傷者 1 人、住家全壊 6 棟。
1975. 1. 23 （昭和 50）	阿蘇山北縁	6. 1	一の宮町三野地区に被害集中。負傷者 10 人、住家全壊 16 棟。
2010. 2. 27 （平成 22）	南米チリ沖	8. 8	県内の津波波高：20 c m（天草市本渡港） （人的被害、家屋等の被害、公共施設等の被害なし）
2011. 3. 11 （平成 23）	三陸沖	9. 0	県内の津波波高：70 c m（天草市本渡港） （人的被害、家屋等の被害、公共施設等の被害なし）
2011. 10. 5 （平成 23）	熊本地方	4. 4	住家の一部破壊最大震度 5 強（菊池市旭志）。
2016. 4. 14 （平成 28）	熊本地方	6. 5	熊本地震前震最大震度 7（益城町）熊本県下で被害大
2016. 4. 16 （平成 28）	熊本地方	7. 3	熊本地震本震最大震度 7（益城町、西原村）熊本県下で被害大

（地震調査研究推進本部資料より）

## ○地震動解析

熊本県では、平成 25 年の地域防災計画検討委員会において、国の「長期評価」が実施された地震のうち、本県への被害が大きいと想定される以下の地震を対象に調査を行なっています。

検討対象断層帯等		地震規模	30 年以内 発生確率
[想定地震の震源域]			
①	布田川・日奈久断層帯 中部・南西部 連動	M7.9	不明
	<参考> 上記震源域単独時：(中部)	(M7.6)	(ほぼ 0～6%)
	: (南西部)	(M7.2)	(不明)
②	別府・万年山断層帯	M7.3	ほぼ 0～3% (最大 2.6%)
③	人吉盆地南縁断層	M7.1	1%以下
④	出水断層帯	M7.0	ほぼ 0～1%
⑤	雲仙断層群 南東部	M7.1	不明
	津波検討追加：南西部北部・南西部南部 連動	M7.5	不明
⑥	南海トラフ (最大値)	M9.0	極めて低い

※①～⑤：地震調査研究推進本部 地震調査委員会 発表

※⑥：内閣府 中央防災会議 発表

### 【熊本県周辺の主要活断層】



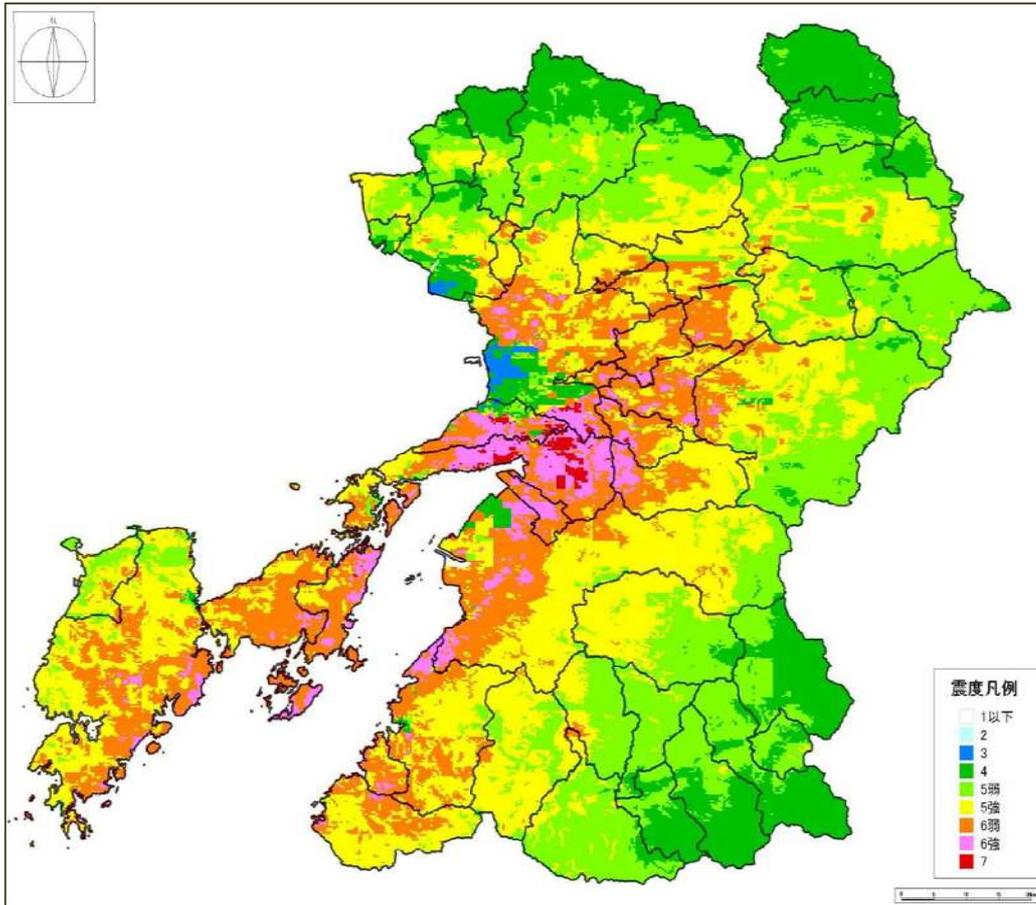
※ 図面上の丸数字は上記の検討対象地震

## ○熊本県内の想定震度

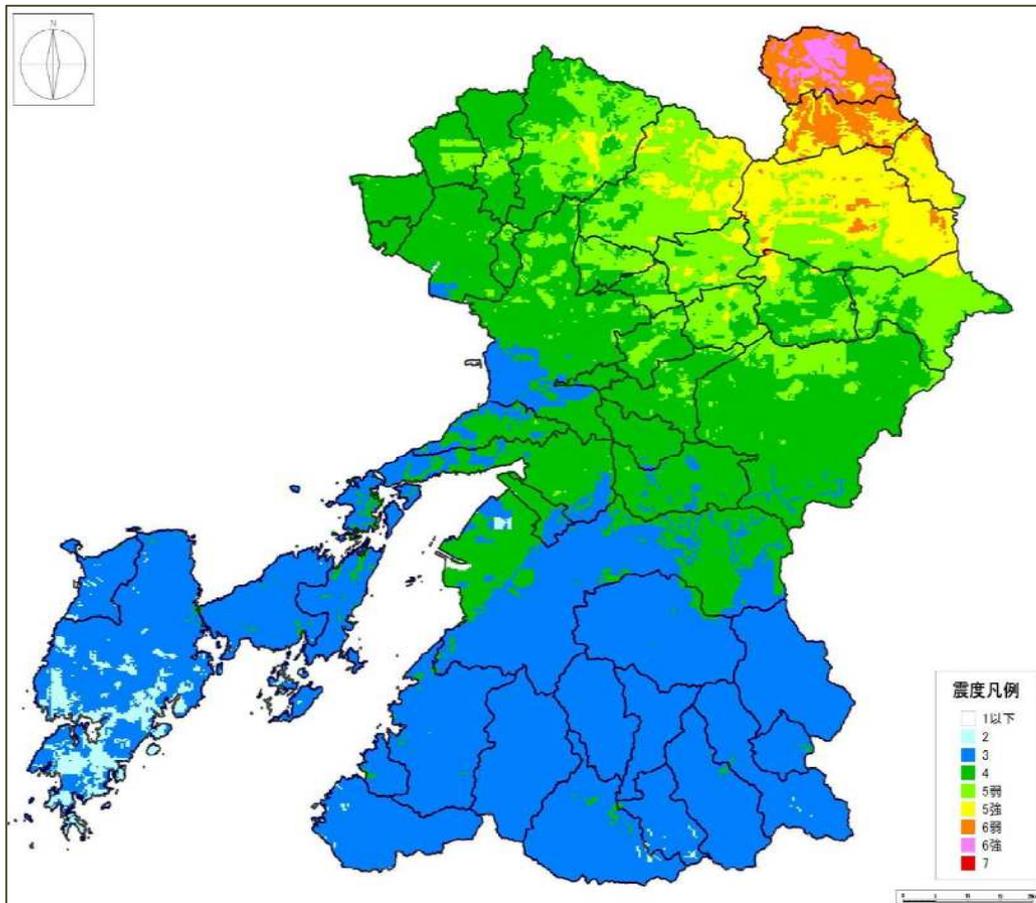
市町村名	布田川・日奈久断層帯 (中部)(南西部)の運動型 (注2)				別府・万年山断層帯 (注2)		人吉盆地 南縁断層	出水断層帯	雲仙断層群 (南東部)	最大値	南海トラフ (内閣府発表 最大値)
	ケース1	ケース2	ケース3	ケース4	ケース1	ケース2					
(熊本県庁)	(5 強)	(5 強)	(5 強)	(5 強)	(4)	(4)	(4)	(3)	(4)	(5 強)	(一)
熊本市	7	7	7	7	5弱	5弱	5弱	4	6弱	7	5 強
八代市	7	6強	6強	6強	4	4	6弱	5強	5弱	7	5 強
人吉市	6弱	6弱	6弱	6弱	4	4	7	5強	4	7	5 強
荒尾市	5強	5強	5強	5強	5弱	5弱	4	4	6弱	6弱	5 弱
水俣市	6強	6強	6強	6強	3	3	5強	6強	4	6強	5 強
玉名市	6弱	6弱	6弱	6弱	4	5弱	4	4	6弱	6弱	5 強
山鹿市	5強	6弱	6弱	6弱	5強	5強	4	4	5強	6弱	5 強
菊池市	5強	6弱	6弱	6弱	6弱	6弱	4	4	5弱	6弱	5 強
宇土市	7	7	7	7	5弱	5弱	5弱	4	5強	7	5 強
上天草市	7	7	7	7	4	4	5弱	5弱	5強	7	5 強
宇城市	7	7	7	7	5弱	5弱	5強	4	5強	7	6 弱
阿蘇市	5強	6弱	6弱	6弱	6弱	6弱	4	4	5弱	6弱	6 弱
天草市	7	7	7	7	4	5強	5強	5強	5強	7	5 強
合志市	6弱	6弱	6弱	6弱	5弱	5強	4	4	5弱	6弱	5 強
美里町	7	6強	6強	6強	5弱	5弱	6弱	4	5弱	7	5 強
玉東町	6弱	6弱	6弱	6弱	5弱	5弱	5弱	4	5強	6弱	5 弱
南関町	5強	5強	5強	5強	5弱	5弱	4	4	5強	5強	5 弱
長洲町	5強	5強	5強	5強	4	4	4	4	6弱	6弱	5 強
和水町	5強	5強	6弱	5強	5弱	5強	4	4	5強	6弱	5 強
大津町	6弱	6弱	6強	6強	5強	5強	5弱	4	5弱	6強	5 強
菊陽町	6弱	6弱	6弱	6弱	5弱	5強	4	4	5弱	6弱	5 強
南小国町	5弱	5弱	5弱	5弱	6強	6強	4	3	4	6強	5 強
小国町	4	5弱	5弱	5弱	6強	6強	4	3	4	6強	5 強
産山村	5弱	5強	5強	5強	6弱	6弱	4	3	4	6弱	5 強
高森町	5強	6弱	6弱	6弱	5強	5強	5弱	4	4	6弱	6 弱
西原村	6弱	6強	6強	6強	5強	5強	5弱	4	5弱	6強	5 強
南阿蘇村	5強	6弱	6弱	6弱	6弱	6弱	5弱	4	5弱	6弱	5 強
御船町	6強	6強	6強	6強	5強	5弱	5弱	4	5弱	6強	5 強
嘉島町	6強	6強	6強	6強	4	4	5弱	4	5弱	6強	5 強
益城町	6強	7	7	7	5弱	5弱	5弱	4	5弱	7	5 強
甲佐町	7	7	7	7	4	4	5弱	4	5弱	7	5 強
山都町	6強	6強	6強	6強	5強	5強	5強	4	5弱	6強	6 弱
氷川町	7	6強	6強	6強	4	4	5強	4	5弱	7	5 強
芦北町	7	7	6強	6強	5弱	4	5強	6弱	5弱	7	5 強
津奈木町	6強	6強	6強	6強	4	4	5強	6弱	4	6強	5 強
錦町	5強	5強	5強	5強	4	4	7	5弱	4	7	5 強
多良木町	5強	5強	5強	5強	4	4	7	4	4	7	6 弱
湯前町	5強	5強	5強	5強	4	4	6強	4	4	6強	6 弱
水上村	5弱	5弱	5弱	5弱	4	3	6強	4	4	6強	6 弱
相良村	5強	5強	5強	5強	3	3	7	4	4	7	5 強
五木村	6弱	6弱	6弱	6弱	4	4	6弱	4	4	6弱	5 強
山江村	6弱	6弱	6弱	6弱	3	3	6強	4	4	6強	5 強
球磨村	6弱	6弱	6弱	6弱	3	4	6弱	5強	4	6弱	5 強
あさぎり町	5強	5強	5強	5強	4	4	7	4	4	7	6 弱
苓北町	6弱	6弱	6弱	6弱	3	4	4	5弱	5弱	6弱	5 弱

注1) 着色箇所は、各市町村において最大震度となるケース

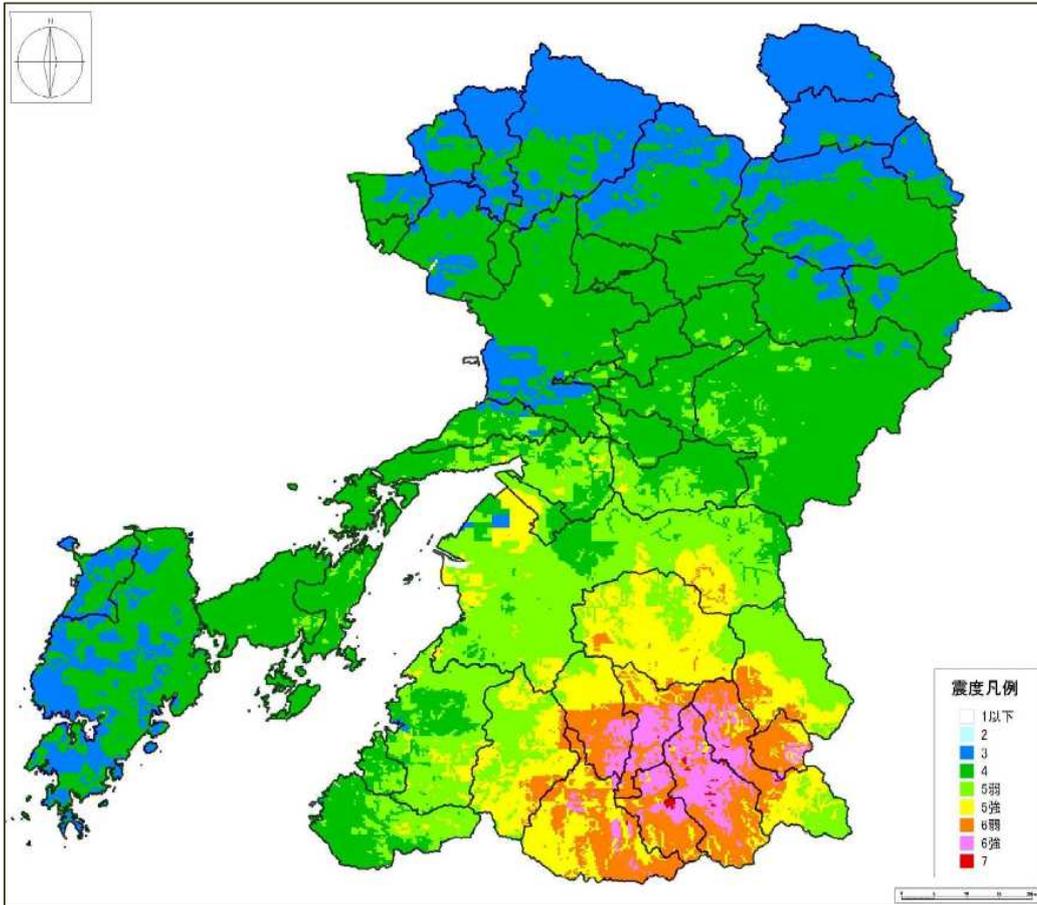
注2) 布田川・日奈久断層帯と別府・万年山断層帯は、J-SHS(独立行政法人 防災科学技術研究所)が定める、各破壊開始点別のケースを検討



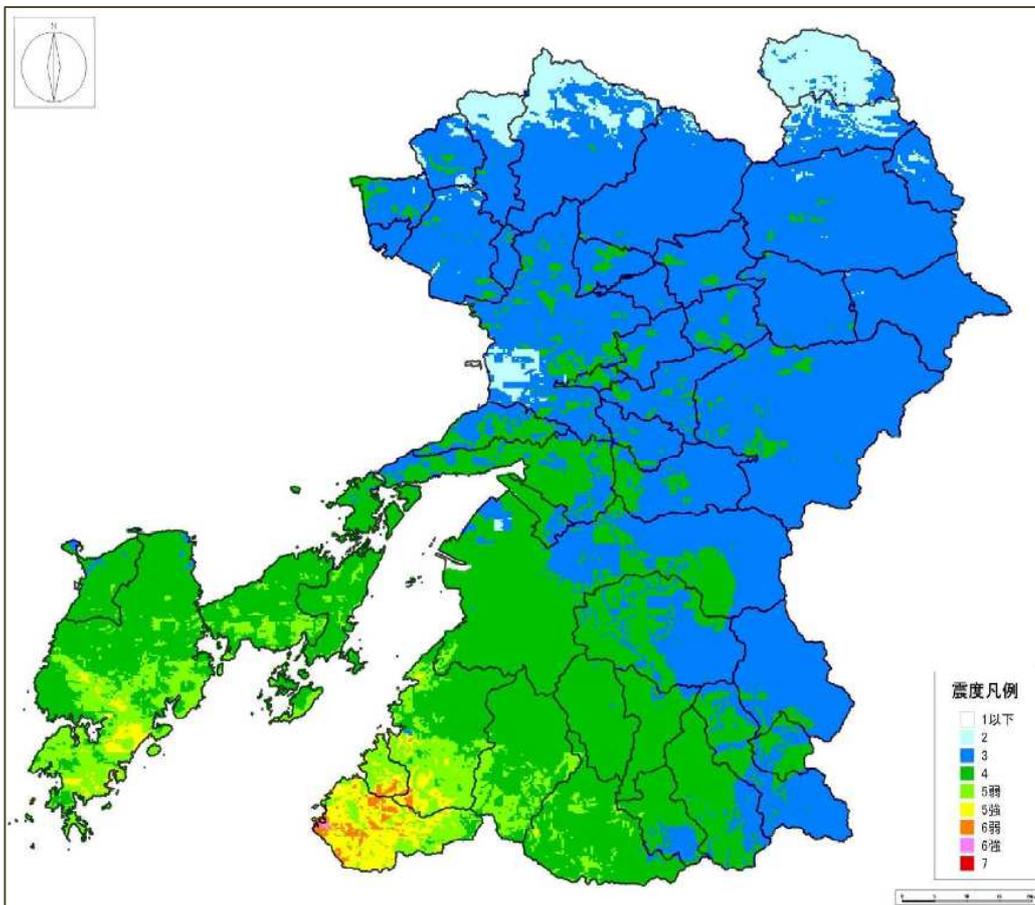
【震度分布図(布田川・日奈久断層帯(中部・南西部 連動))[ケース 3]



【震度分布図(別府・万年山断層帯)[ケース 2]



【震度分布図(人吉盆地南縁断層)】



【震度分布図(出水断層帯)】

○耐震診断・改修の流れ

**耐震診断を行う**

耐震診断は、一般的に「木造住宅の耐震診断と補強方法（（財）日本建築防災協会発行）」に基づき行われます。

- 予備調査  
設計図書や、増改築の有無等の情報を集めます。
- 現地調査  
現地で建物の現況を調査します。
- 耐震性能の評価  
専門家が耐震診断を行い、住宅の耐震性能を評価します。  
耐震性能を示す評点が1.0未満の場合には対策が必要です。

住宅の劣化状況や、問題点など耐震診断の結果を具体的に聞きましょう。

専門家が行う住宅の評点と判定

評点1.5以上	評点1.0以上 1.5未満
倒壊しない	一応倒壊しない
評点0.7以上 1.0未満	評点0.7未満
倒壊する 可能性がある	倒壊する 可能性が高い

**耐震改修計画を立てる**

耐震診断の結果に基づき、目的に応じた改修を検討します。

耐震改修計画による耐震改修工事前後の耐震性能の評価や、工事の内容と効果について、きちんと説明を受けましょう。

予算や工期、耐震改修後に求める耐震性能のレベルなど、要望をしっかりと伝え、不安な点、疑問点をなくすようにしましょう。

**耐震改修の設計を行う**

耐震改修計画に基づき、実施計画を行います。

改修箇所を示した平面図や写真を使って、説明を受けましょう。

**耐震改修工事費の見積りを出す**

耐震改修工事にかかる費用を算出します。

耐震改修工事の内容をきちんと理解し、工事金額の見積りを確認したうえで、契約しましょう。

**耐震改修工事**

耐震改修工事を実施します。

工事中の写真をしっかりと残してもらおうようにしましょう。

## ○有効な耐震改修工事例

### ●耐力壁の設置

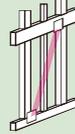
#### 筋かいで耐力壁をつくる

筋かいは、地震時に左右両方向から力を受けることを考え、バランス良く設置します。

#### 筋かいの接合部は

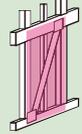
#### その補強金物により緊結する

金物にはそれぞれの筋かいに合ったものが用意されており、仕様どおり設置すれば非常に有効です。



#### 面材で耐力壁をつくる

代表的なのは構造用合板ですが、その他各種ボード類を適切に施工した場合にもそれぞれに応じた耐力を有します。



### ●耐力壁をバランス良く配置

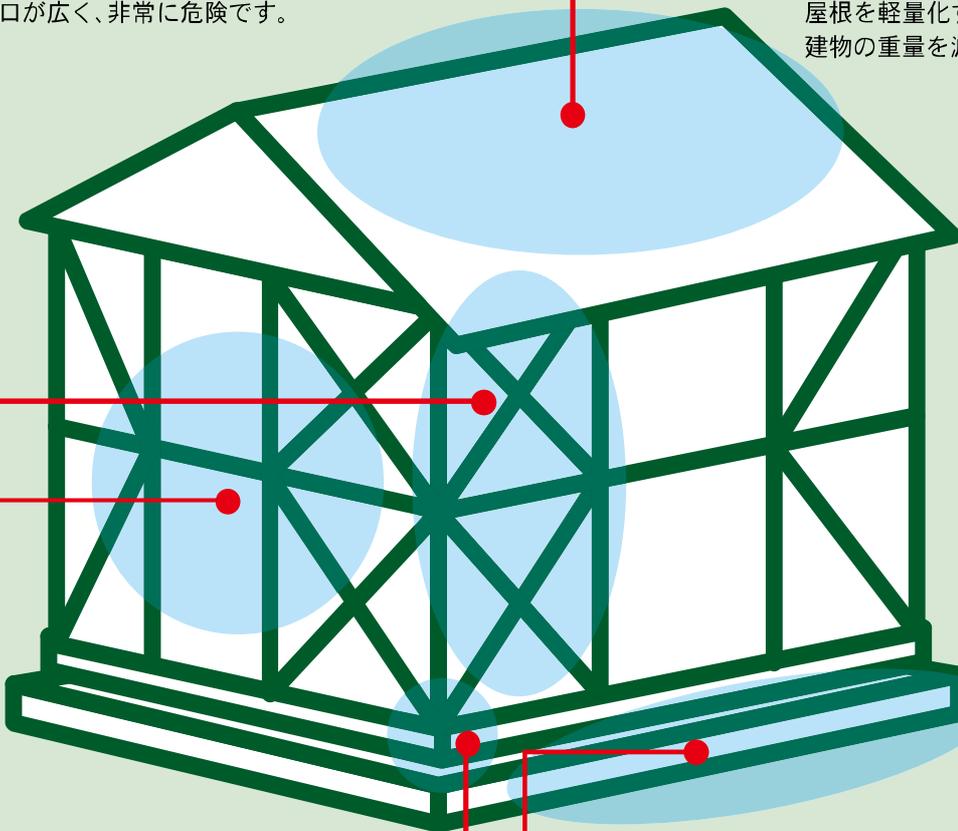
#### 建物の平面バランスを良くする

日本の建築は、高温多湿という夏の風土条件に対応して開放的であり、特に南側には壁が少なく、また、店舗やガレージなども開口が大きく、非常に危険です。

### ●建物の軽量化

#### 屋根の軽量化

プランの制約上、どうしても耐力壁を増やすことができない、あるいは強い壁に交換することができない、といった場合には、屋根を軽量化することによって建物の重量を減らします。



### ●床面・小屋面を強くする

#### 建物の一体性を高める (耐力壁 + 床面、小屋面の強さ)

2階床面や小屋梁溝面を強くすることにより、地震の揺れを耐力壁に伝えます。

### ●基礎の補強

#### ひび割れのある鉄筋コンクリート基礎・ 無筋コンクリート基礎の補強

ひび割れのある鉄筋コンクリート造の基礎は、ひび割れを補修します。無筋コンクリート造の基礎は鉄筋コンクリートの布基礎を抱き合わせるにより補強が可能です。

### ●柱、梁、土台の緊結

#### 柱頭、柱脚は補強金物やアンカーボルトで 土台や基礎に緊結する

特に筋かいを設置した耐力壁は、柱が土台から引き抜かれたり、土台が基礎から浮き上がったり、柱や筋かいが引き離されたりすることがあります。

### ●腐朽・劣化部の交換

#### 土台の補強

土台は腐れや白蟻の被害を受けやすいので、定期的に点検・調査し、劣化したものは適切な工法により取り替える必要があります。なおこの時、土台と柱との緊結材の防腐・防蟻処理も行うことが必要です。

## 資料 3. 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

最終改正：令和 7 年 5 月 30 日法律第 47 号

### 第 1 章 総則

#### （目的）

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

#### （定義）

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

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

**3** この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 97 条の 2 第 1 項又は第 97 条の 3 第 1 項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

#### （国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

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

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

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

### 第 2 章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

#### （基本方針）

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

**2** 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

五 次条第 1 項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

**3** 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表し

なければならない。

**(都道府県耐震改修促進計画)**

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

**2** 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

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

五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

**3** 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第2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3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52号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第3条第4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4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1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1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5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2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1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2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1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る。前号に掲げる建築物であるものを除く。）同項第1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2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3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3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、技術指針事項を勧告して、必要な指示をすることができる。
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

#### (要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

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

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第 1 項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

#### (特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

**第 14 条** 次に掲げる建築物であつて既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであつて政令で定める規模以上のもの
- 二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であつて政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- 三 その敷地が第 5 条第 3 項第 2 号若しくは第 3 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 1 号から第 3 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2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3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。

**第4章 建築物の耐震改修の計画の認定**

**(計画の認定)**

**第17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1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4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1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3条第2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2条第14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15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

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 2 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(2 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 5 号ロ及び第 6 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 1 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 2 条第 9 号の 2 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 27 条第 2 項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第 1 号及び第 2 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 27 条第 2 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 1 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 8 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 1 号及び第 2 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 1 項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建蔽率(建築面積の敷地面積に対する割合をいう。)に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(イ及び第 9 項において「建蔽率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは第 1 号及び第 2 号に掲げる基準のほか次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建蔽率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

4 第 1 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 6 条第 1 項の規定による確認又は同法第 18 条第 2 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 93 条の規定は所管行政庁が同法第 6 条第 1 項の規定による確認又は同法第

18 条第 2 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 93 条の 2 の規定は所管行政庁が同法第 6 条第 1 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 3 条第 3 項第 3 号及び第 4 号の規定にかかわらず、同条第 2 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 3 条第 2 項の規定の適用を受けている建築物等であつて、第 3 項第 1 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 3 項第 3 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 3 項第 4 号の建築物については、建築基準法第 27 条第 2 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 3 項第 5 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 3 項第 6 号の建築物については、建蔽率関係規定は、適用しない。
- 10 第 1 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 6 条第 1 項の規定による確認又は同法第 18 条第 2 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 6 条第 1 項又は第 18 条第 3 項の規定による確認済証の交付があつたものとみなす。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 18 条** 計画の認定を受けた者（第 28 条第 1 項及び第 3 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 19 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 1 項の規定による変更の認定があつたときは、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 20 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つ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 21 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 22 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、前項の申請があつた場合において、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 23 条 所管行政庁は、基準適合認定建築物が前条第 2 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 24 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 22 条第 2 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 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。

## 第 6 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 25 条 耐震診断が行われた区分所有建築物（2 以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）第 2 条第 2 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 25 条第 1 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 34 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 49 条第 1 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 17 条第 1 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 4 分の 3 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 26 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 27 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、技術指針事項を勧告して、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、技術指針事項を勧告して、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 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、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 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。

- 第 7 章 建築物の耐震改修に係る特例（略）**  
**第 8 章 耐震改修支援センター（略）**  
**第 9 章 罰則（略）**

---

## 附 則

### （施行期日）

#### 第 1 条（略）

### （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（略）

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

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物
  - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物
  - 三 第 14 条第 2 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。

(以下略)

## 資料 4. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）

（平成 7 年政令第 429 号）

最終改正：令和 6 年 10 月 11 日政令第 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 201 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 338 号）第 148 条第 1 項第 1 号又は第 2 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 （略）

### （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 1 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 86 号）第 2 条第 4 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 170 号）第 2 条第 1 項第 16 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 51 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 149 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 177 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 79 号）第 2 条第 3 号に規定する公共下水道又は同条第 4 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 88 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 300 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 1 号から第 13 号の 2 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 92 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 76 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 183 号）第 3 条第 1 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 83 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 136 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 218 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 80 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 132 号）第 2 条第 2 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 84 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 223 号）第 2 条第 10 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 1 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 1 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 3 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 2 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適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適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適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** 法第14条第1号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 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 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1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8号若しくは第9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、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1号から第7号まで若しくは第10号から第18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1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2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186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306号）別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類又は同表備考第8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6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303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2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6号及び第7号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が1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6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8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8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。）ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 九 博物館、美術館又は図書館
- 十 遊技場
- 十一 公衆浴場
- 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
- 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園
- 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 十九 法第14条第2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1号から第16号まで又は第18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
- 四 前項第19号に掲げる建築物床面積の合計500平方メートル

3 前項第1号から第3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1号から第3号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第1号から第3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4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4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10条** 所管行政庁は、法第24条第1項の規定により、法第22条第2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24条第1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11条** 所管行政庁は、法第27条第4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27条第4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12条** 法第29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15年法律第100号）第11条第3項第2号の住宅（共同住宅又は長屋に限る。）又は同項第4号の施設である建築物とする。

---

**附 則**

**(施行期日)**

**第1条** （略）

**(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大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。）にあつては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険

物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。

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

イ 第8条第1項第1号から第7号まで又は第9号から第16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8号又は第18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、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19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2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1号及び第3号に掲げる要件のほか、同項第2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。

（以下略）

## 資料 5. 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（抜粋）

平成 18 年 1 月 25 日

国土交通省告示第 184 号

最終改正 令和 7 年 7 月 17 日 国土交通省告示第 535 号

平成 7 年 1 月の阪神・淡路大震災では、地震により 6,434 人の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は 5,502 人であり、さらにこの約 9 割の 4,831 人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）が制定された。しかし近年、平成 16 年 10 月の新潟県中越地震、平成 17 年 3 月の福岡県西方沖地震、平成 20 年 6 月の岩手・宮城県内陸地震、平成 28 年 4 月の熊本地震、平成 30 年 9 月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。この震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。また、平成 30 年 6 月の大阪府北部を震源とする地震においては、塀に被害が発生した。さらに、令和 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の被害が生じた。このように、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震化については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成 17 年 9 月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、災害対策の推進等に係る基本的な事項を定めた国土強靱化基本計画（令和 5 年 7 月閣議決定）及び防災基本計画（昭和 38 年 6 月中央防災会議決定。令和 6 年 6 月修正）、今後の発生が懸念される大規模地震への対策をとりまとめた南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和 7 年 7 月中央防災会議決定）、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成 27 年 3 月閣議決定）及び日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進基本計画（令和 4 年 9 月中央防災会議決定）においても推進すべき施策として位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。この告示は、このような認識の下に、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、基本的な方針を定めるものである。

### 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

#### 1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。国及び地方公共団体は、こうした所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべきである。

#### 2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリス

トを作成及び公表するとともに、構造耐力上主要な部分に加え、非構造部材及び建築設備に係るより高い耐震性の確保に配慮しつつ、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

また、公共建築物について、法第 22 条第 3 項の規定に基づく表示を積極的に活用すべきである。

### 3 法に基づく指導等の実施

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

#### イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第 7 条に規定する要安全確認計画記載建築物については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、法第八条第一項の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

法第 9 条（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成 7 年建設省令第 28 号。以下「規則」という。）第 22 条（規則附則第 3 条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物（法第 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をいう。以下同じ。）の所有者に対して、法第 12 条第 1 項（法附則第 3 条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づく指導及び助言を実施すべきである。また、指導に従わない者に対しては同条第 2 項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）第 1 第 1 号又は第 2 号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 10 条第 3 項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第 1 項の規定に基づく勧告や同条第 2 項の規定に基づく命令を行うべきである。

#### ロ 指示対象建築物

法第 15 条第 2 項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第 1 項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては同条第 2 項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する

安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については速やかに建築基準法第10条第3項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行うべきである。

#### ハ 指導・助言対象建築物

法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物(指示対象建築物を除く。)については、所管行政庁は、その所有者に対して、法第15条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。また、法第16条第1項に規定する既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第2項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

#### 4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第17条第3項の計画の認定、法第22条第2項の認定、法第25条第2項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。

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

#### 5 所有者等の費用負担の軽減等

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

こうしたことを踏まえ、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震化に関する融資制度の普及に努めることで、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化、所有者等が高齢者である住宅の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。特に、耐震診断義務付け対象建築物については早急な耐震診断の実施及び耐震改修の促進が求められることから、特に重点的な予算措置が講じられることが望ましい。また、省エネ改修やバリアフリー改修の機会を捉えた耐震改修の実施、段階的な耐震改修の実施等の取組を行うことも考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。

また、法第32条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター(以下「センター」という。)が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、地方公共団体に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

さらに、所有者等が耐震改修工事を行う際に仮住居の確保が必要となる場合については、地方公共団体が、公共賃貸住宅の空室の紹介等に努めることが望ましい。

#### 6 相談体制の整備及び情報提供の充実

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

## 7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第5条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。）の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。また、簡易な耐震改修工法の開発やコストダウン等が促進されるよう、国及び地方公共団体は、関係団体と連携を図り、耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を実施することとする。

## 8 地域における取組の推進

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

## 9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀等の倒壊防止、昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに建築された木造住宅の耐震性能検証、屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止、エスカレーターの脱落防止、給湯設備の転倒防止、配管等の設備の落下防止等の対策を所有者等に促すとともに、自らが所有する建築物についてはこれらの対策の実施に努めるべきである。さらに、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第3条第2項の適用を受けているものについては、改修の実施及びその促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成27年12月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

## 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

### 1 建築物の耐震化の現状

令和5年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約5,570万戸のうち、約570万戸（約10パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約90パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成15年の約1,150万戸から20年間でおおむね半減し、そのうち耐震改修によるものは20年間で約100万戸と推計されている。

また、耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については、令和6年3月31日時点で耐震診断結果が公表された約1万1,000棟のうち、約820棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率（耐震診断結果が公表された建築物の棟数のうちに耐震診断により耐震性を有することが確認された建築物、耐震改修、建替え等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物及び除却された建築物の棟数が占める割合をいう。以下同じ。）は約93パーセントである。

要安全確認計画記載建築物のうち、法第7条第1号に掲げるものについては、令和6年3月31日時点で耐震診断結果が公表された約1,600棟のうち約240棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約85パーセントである。また、要安全確認計画記載建築物のうち、法第7条第2号及び第3号に掲げるものについては、令和6年3月31日時点で耐震診断結果が公表された約7,300棟のうち、約4,100棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約44パーセントである。

### 2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

住宅については令和17年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和12年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、いずれも耐震性が不十分なものをおおむ

ね解消することを目標とする。

### 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

建築物の耐震診断及び耐震改修は、既存の建築物について、現行の耐震関係規定に適合しているかどうかを調査し、これに適合しない場合には、適合させるために必要な改修を行うことが基本である。しかしながら、既存の建築物については、耐震関係規定に適合していることを詳細に調査することや、適合しない部分を完全に適合させることが困難な場合がある。このような場合には、建築物の所有者等は、技術指針事項に基づいて耐震診断を行い、その結果に基づいて必要な耐震改修を行うべきである。

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

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、耐震改修の有効性、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）、要安全確認計画記載建築物で緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化の状況を記載した地図（以下「避難路沿道耐震化状況マップ」という。）、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、関係部局と連携しつつ、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。また、地方公共団体が適切な情報提供を行うことができるよう、地方公共団体とセンターとの間で必要な情報の共有及び連携が図られることが望ましい。

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

#### 1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

##### イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第5条第1項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられる。また、都道府県耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、その改定に当たっては、法に基づく指導・助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。なお、都道府県は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、都道府県耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

##### ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二2の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることとする。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第5条第3項第1号及び第2号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二2の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、都道府県に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

##### ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

法第5条第3項第1号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第10号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第5条第4項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意すべきである。

法第5条第3項第2号又は第3号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第2号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年政令第429号）第4条第2号に規定する組積造の塀については、規則第4条の2の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物の塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。さらに、同項第4号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第28条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。加えて、同項第5号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

## 二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップや避難路沿道耐震化状況マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内の全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。また、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、市町村との役割分担のもと、町内会や学校等との連携策についても定めるべきであ

る。

#### ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

法に基づく指導・助言、指示等について、所管行政庁は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。また、所管行政庁は、法第12条第3項（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）又は法第15条第3項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第10条第1項の規定による勧告、同条第2項又は第3項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

## 2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

### イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成17年3月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第6条第1項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。市町村耐震改修促進計画の策定及び改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県の耐震化の目標や施策との整合を図るため、都道府県と協議会を設置する等の取組を行いながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられる。

また、市町村耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、法に基づく指導、助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。なお、市町村は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、市町村耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

### ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることを原則とする。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第6条第3項第1号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二つの目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、市町村に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

### ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

法第6条第3項第1号又は第2号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば

緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第一号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第4条第2号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物の塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

## ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

市町村耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップや避難路沿道耐震化状況マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。また、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握や地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

## ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

法に基づく指導・助言、指示等について、所管行政庁である市町村は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。また、所管行政庁である市町村は、法第12条第3項（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）又は法第15条第3項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第10条第1項の規定による勧告、同条第2項又は第3項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

## 3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第17条第3項の計画の認定、法第22条第2項の認定及び法第25条第2項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第22条第2項の認定制度の周知に当たっては、本制度の活用は任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意すべきである。

## 附 則（略）

（別添）

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（略）

## 資料 6. 天草市戸建て木造住宅耐震改修等事業補助金交付要領

(趣旨)

第 1 条 この要領は、戸建て木造住宅の地震に対する安全性の向上を図るため、天草市建築物耐震改修促進計画に基づき、戸建て木造住宅の耐震診断、耐震改修設計、耐震改修工事、建替え工事及び耐震シェルター工事を行う者に対する補助金の交付に関して天草市補助金等交付規則（平成 18 年天草市規則第 48 号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第 2 条 この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 補助事業 本要領に基づき補助金の交付の対象となる事務又は事業をいう。
- (2) 補助事業者 補助事業を行う者をいう。ただし、天草市の市税を滞納していないものとする。
- (3) 戸建て木造住宅 一戸建ての木造住宅（店舗等の用途を兼ねる場合は、住宅の用に供する部分の床面積が延べ面積の 2 分の 1 以上のものに限る。）をいう。
- (4) 耐震診断 次に掲げるいずれかの方法により、建築物の地震に対する安全性を評価することをいう。
  - ア 一般財団法人日本建築防災協会出版「2012 年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」に掲げる一般診断法又は精密診断法（熊本県建築物の耐震改修の計画の認定に関する添付書類等を定める規則（平成 26 年 6 月 24 日規則第 31 号）第 3 条（1）に定める建築物耐震診断評価書類等を添付する場合を除き、限界耐力計算及び時刻歴応答計算による方法を除く。）
  - イ 建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく国土交通省告示第 184 号別添「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」第 1 項第一号に示される方法
- (5) 上部構造評点 耐震診断により、地震に対する安全性を点数で示したものをいう。
- (6) 耐震改修設計 耐震改修設計 地震に対する安全性の向上を目的として実施する耐震改修工事の計画策定を行うことをいう。
- (7) 耐震改修工事 耐震改修設計に基づき上部構造評点が 1.0 未満のものを 1.0 以上とするための工事をいう。
- (8) 建替え設計 原則として同一敷地内で、上部構造評点が 1.0 未満の既存の戸建て木造住宅 1 棟すべてを解体し、住宅を新築する工事の計画策定を行うことをいう。
- (9) 建替え工事 建替え設計に基づいて行う工事をいう。
- (10) 耐震シェルター工事 地震発生時に、居住している住宅の倒壊から居住

者の命を守るため、次のいずれかに該当するシェルターを設置する工事をいう。

ア 熊本県及び他都道府県における評価委員会等の第三者機関により評定を受け、その都道府県で補助対象工法として認められたもの

イ 国土交通大臣又は公的機関の認定・試験等によりその性能が評価されたもの

ウ 市長が上記ア又はイと同等以上と認めたもの

(11) 設計者 耐震診断及び耐震改修設計を行う建築士（建築士法第2条第1項に規定する建築士をいう。）で、次のいずれかに該当する者をいう。

ア 地方公共団体又は一般財団法人日本建築防災協会が開催する木造住宅耐震診断講習会の修了証の交付を受けた耐震診断士

イ 上記アに該当する者のほか、市長が認めた者

(12) 工事監理者 建築士法第2条第8項に規定する工事監理を行う前号に規定する者をいう。

(13) 施工者 耐震改修設計に基づき、耐震改修工事を実施する者をいう。

(14) 高齢者等 次に掲げるいずれかの者又は世帯をいう。

ア 高齢者（65歳以上）

イ 直近の年度の個人市民税・県民税（住民税）が課税されていない世帯

ウ 障がいのある方等で市長が認める者

（補助金の交付対象）

第3条 当該補助事業の目的、補助事業の内容、補助対象経費、補助金の額等は別表に定めるとおりとする。

2 この要領に基づく補助金の交付は、本要領又は他の要綱等に基づく同一事業への補助金の交付を過去に受けたことがないものに限る。

（交付申請）

第4条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、補助金交付申請書（様式第1号）に市長が別に定める書類を添えて、市長に提出するものとする。

2 前項により提出する関係書類のうち、市長が特に必要がないと認めるものは、省略することができる。

（交付決定等）

第5条 市長は、前条の規定により補助金の交付申請があったときは、当該申請の内容を審査し、補助金の交付又は不交付を決定し補助金交付（不交付）決定通知書（様式第5号）により申請者に通知するものとする。この場合において、市長は、必要な条件を付することができる。

（契約締結及び事業着手）

第6条 前条の規定により補助金の交付の決定を受けた補助事業者は、前条の規定による交付決定の通知を受けた後、補助事業に関する契約を締結し、補助事

業に着手するものとする。

ただし、耐震改修工事に関する契約は、第13条第3項の耐震改修設計完了確認通知を受けた後に行うこととすることができる。

(変更申請)

第7条 補助事業者は、第5条の規定による通知を受けた後、補助金の交付決定額又は補助事業の内容を変更しようとするときは、補助金交付変更承認申請書(様式第6号)に変更の内容の分かる書類を添えて市長に提出し、市長の承認を得るものとする。

2 市長は、提出された前項の申請書の内容を審査し、その結果を補助金交付決定変更承認(不承認)通知書(様式第7号)により補助事業者に通知するものとする。

(補助事業の中止又は廃止)

第8条 補助事業者は、補助事業を中止し、又は廃止しようとするときは、速やかに補助事業中止(廃止)届(様式第8号)により市長に届け出るものとする。

2 市長は、前項の規定による中止の届出があった場合において、補助事業が適切に遂行されず完了が困難と認めるときは、補助金の交付決定を取り消すことができる。

3 市長は、第1項の規定による廃止の届出があった場合において、補助事業を完了することができないと認めるときは、補助金の交付決定を取り消すものとする。

(完了期日の変更)

第9条 補助事業者は、補助事業が補助金交付決定通知に付された期日までに完了しないと予想されるときは、速やかに完了期日変更報告書(様式第9号)により市長に報告し、その指示を受けるものとする。

(補助事業の遂行)

第10条 補助事業者は、補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に従い、適切に補助事業を遂行するものとする。

(状況報告)

第11条 補助事業者は、補助事業の遂行状況に関し市長の要請があったときは、速やかに市長に報告するものとする。

(遂行命令)

第12条 市長は、補助事業が補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に従い適切に遂行されていないと認めるときは、補助事業者に対し、当該補助事業を適切に遂行すべきことを命ずることができる。

(耐震改修設計費及び耐震改修工事費の一括補助に係る耐震改修設計完了の報告)

第13条 耐震改修設計費及び耐震改修工事費の一括補助の補助対象となる者は、耐震改修設計が完了したときは、速やかに耐震改修設計完了報告(及び補助金交付変更承認申請)書(様式第10号)に市長が別に定める書類を添えて市長

に提出するものとする。

2 前項の場合において、補助金の交付決定額又は補助事業の内容を変更しようとするときは、前項の申請書に変更の内容の分かる書類を添えて、市長に提出し、市長の承認を得るものとする。

3 市長は、提出された第1項の報告書及び第2項の申請書の内容を審査し、その結果を耐震改修設計完了確認（及び補助金交付決定変更承認）通知書（様式第11号）により補助事業者へ通知するものとする。

（耐震改修設計費及び耐震改修工事費の一括補助に係る耐震改修工事の着工）

第13条の2 耐震改修設計費及び耐震改修工事費の一括補助の補助事業者は、前条第3項の規定による通知を受けた後、耐震改修工事に着工するものとする。

（中間検査）

第13条の3 補助事業者は、耐震改修工事における耐震補強の状況を目視確認できる時期に達した場合、耐震改修工事中間検査申請書（様式第12号）に次に掲げる関係書類を添えて市長に提出し、工事監理者の立会いのもと、市長が行う中間検査を受けるものとする。

(1) 耐震改修工事及びその工事監理に係る契約書の写し

(2) 耐震改修図面

(3) その他市長が必要と認めるもの

2 市長は、前項の規定により申請があったときは、速やかに中間検査を行うものとする。

3 市長は、前項により中間検査を実施した場合、その結果を耐震工事中間検査結果通知書（様式第13号）により補助事業者へ通知するものとする。

4 市長は、中間検査の結果、耐震改修工事が適切に行われていないと認める場合には、当該耐震改修工事が適切に行われるよう補助事業者へ指導するものとする。この場合において、補助事業者が指導に従わないときは、市長は、補助金の交付決定を取り消すことができる。

（完了実績報告）

第14条 補助事業者は、補助事業が完了したときは、速やかに完了実績報告書（様式第14号）に市長が別に定める書類を添えて、市長に提出するものとする。

（補助金の額の確定）

第15条 市長は、前条の規定による完了実績報告を受けた場合においては、その内容を審査し、必要に応じて現地調査等を行い、適当と認めるときは補助金の額を確定し、補助金額確定通知書（様式第16号）により補助事業者へ通知するものとする。

（補助金の請求及び交付）

第16条 補助金の交付を受けようとする補助事業者は、前条の規定による補助金額確定通知を受けた後に、補助金交付請求書（様式第17号）に次に掲げる

関係書類を添えて、市長に提出するものとする。

- (1) 実施した事業に係る申請者宛ての請求書の写し
- (2) 補助対象事業に係る領収書の写し

2 市長は、前項の請求を受けたときは、その内容を確認し、速やかに補助金を交付するものとする。

(補助金の取消し)

第17条 市長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。第15条の補助金の額の確定通知を行った後においても同様とする。

- (1) 虚偽その他の不正の行為により補助金の交付を受けたとき。
- (2) 補助金を補助事業以外の用途に使用したとき。
- (3) その他市長が不相当と認める事由が生じたとき。

2 市長は、第8条第2項若しくは第3項、第13条第4項又は前項の規定により補助金の交付決定を取り消したときは、補助金交付決定取消通知書(様式第18号)により補助事業者に通知するものとする。

(補助金の返還)

第18条 市長は、補助金の交付決定を取り消した場合において、既に補助金が交付されているときは、補助事業者に対し、補助金返還命令書(様式第19号)により期限を定めてその返還を命ずることができる。

(関係書類の管理等)

第19条 補助事業者は、補助事業に係る経費についての収支の事実を明確にした根拠書類を整備し、かつ、これらの書類を補助事業が完了した日の属する会計年度の終了後5年間保存するものとする。。

2 補助事業者は、市長が必要と認め指示するときは、前項の書類を提示するものとする。

(完了後の報告等)

第20条 市長は、補助事業完了後において、補助の目的を達成するため必要があるときは、補助事業に係る住宅について調査し、又は施行者に対して報告を求めることができる。

(代理受領)

第21条 申請者は、代理受領により補助金の交付を受けようとするときは、第4条第1項の規定による補助金交付申請書又は第14条の規定による完了実績報告書を市長に提出する際に、代理受領委任状(様式第24号)を市長に提出するものとする。

(代理受領の変更)

第22条 申請者は、代理受領の内容を変更するときは、速やかに代理受領変更届(様式第25号)を市長に提出するものとする。。

2 申請者は、代理受領を中止しようとするときは、速やかに代理受領中止届(様

式第26号)を市長に提出するものとする。

(規定の準用)

第23条 第21条の申請があった場合、次に掲げる事項については、第16条から第18条の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「補助事業者」とあるのは「代理受領者」と読み替え、「補助金請求書」とあるのは「代理受領補助金請求書」と読み替える。

- (1) 補助金の請求及び交付
- (2) 補助金の取消し
- (3) 補助金の返還

2 前項の規定により提出する代理受領補助金請求書(様式第27号)には、次に掲げる書類を添えること。

- (1) 実施した事業に係る申請者宛ての請求書
- (2) 実施した事業の費用から補助金額を差し引いた額の領収書の写し

(補則)

第24条 この要領に定めるもののほか、この要領の施行について必要な事項は、別に定める。

附 則

第1条 この要領は、平成29年4月24日から施行し、平成29年4月1日から適用する。

2 この要領の施行前に着手又は完了した事業については、第6条及び第13条の規定を除き、本要領の規定を適用する。

3 この要領の施行後3カ月以内に着手又は完了した事業についても、市長がやむを得ないと認める場合は、第6条及び第13条の規定を除き、本要領の規定を適用することができる。

附 則

第1条 この要領は、平成30年6月8日から施行し、平成30年4月1日から適用する。

2 この要領の施行前に着手又は完了した事業については、第6条及び第13条の規定を除き、本要領の規定を適用する。

3 この要領の施行後3カ月以内に着手又は完了した事業についても、市長がやむを得ないと認める場合は、第6条及び第13条の規定を除き、本要領の規定を適用することができる。

附 則

第1条 この要領は、平成30年9月21日から施行する。

(耐震改修設計に対する経過措置)

2 平成30年4月1日からこの要領の施行の日前までにこの要領による改正前の天草市戸建て木造住宅耐震改修等事業補助金交付要領の規定により交付決定を受けて行われた耐震改修設計は、当該耐震改修設計が完了していないもの限り、この要領による改正後の天草市戸建て木造住宅耐震改修等事業補助金交付要領の規定による耐震改修設計及び耐震改修工事の一括事業への変更申請の対象とすることができる。

(建替え工事に対する経過措置)

3 平成30年4月1日からこの要領の施行の日前までにこの要領による改正前の天草市戸建て木造住宅耐震改修等事業補助金交付要領の規定によりなされた建替え工事に係る交付決定は、当該建替え工事が完了していないもの限り、この要領による改正後の天草市戸建て木造住宅耐震改修等事業補助金交付要領の規定によりなされた交付決定とみなす。

附 則

この要領は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和7年4月1日から施行する。

別表 1 (第 3 条)

補助事業名	耐震改修設計費及び耐震改修工事費の一括補助
補助事業の目的	天草市に所在する戸建て木造住宅について、当該住宅の所有者が安全性を確保するための耐震改修設計及び耐震改修工事を併せて行うに際し、その費用の一部に対して助成を行うことにより、地震に対する安全性の向上及び耐震改修の促進を図ることを目的とする。
補助事業の対象となる者	補助事業の対象となる住宅を所有する者（ただし、市長が認める者を含む。）
補助事業の対象となる住宅 （補助対象住宅）	次に掲げる要件を全て満たす住宅（ただし、その他市長が補助事業の適用が可能と認めるときは、補助対象住宅とすることができる。） 1 天草市内に存在する戸建て木造住宅で、人が住んでいる又は住む見込みがあるもの（賃貸を除く。） 2 在来軸組構法、枠組壁工法又は伝統的構法によって建築された地上階数が3以下のもの 3 平成12年5月31日以前に着工したもの又は平成28年熊本地震により罹災したことが確認できるもの 4 耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたもの 5 補助金の申請者以外に所有権を有しているものが存する場合、市長がやむを得ないと認める場合を除き、その全員が補助事業の実施について承諾が得られていること 6 原則として、既存住宅において建築基準法に係る違反がないもの 7 本要領又は他の要綱等に基づく耐震改修設計への補助金の交付を過去に受けたことがないもの
補助事業の対象となる経費 （補助対象経費）	補助対象住宅の耐震改修設計（耐震改修工事の計画策定に伴う耐震診断に要する費用、耐震改修工事費の見積り作成に要する費用及び工事監理に要する費用を含む。）及び耐震改修工事に要する費用（少なくとも耐震改修工事に要する費用を含む場合に限る。耐震改修工事に要する費用には工事監理に要する費用を含まない。）ただし、改修前の上部構造評点が1.0以上である旨の資料が提出された場合は、耐震改修工事に要する費用は対象外とする。
補助率	① 昭和56年5月31日以前に着工したもの又は高齢者等が居住するもの 耐震改修工事に要する費用の10分の9以内 ② 昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに着工したもの 耐震改修工事に要する費用の60分の53以内
補助金の額	① 昭和56年5月31日以前に着工したもの又は高齢者等が居住するもの 耐震改修工事に要する費用に補助率を乗じて得た額（その額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）又は157.5万円のいずれか低い方の額 ただし、耐震改修工事に要する費用を本事業の対象としない場合は、耐震改修設計に要する費用に補助率を乗じて得た額（その額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）又は20万円のいずれか低い方の額 ② 昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに着工したもの 耐震改修工事に要する費用に補助率を乗じて得た額（その額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）又は132.5万円のいずれか低い方の額 ただし、耐震改修工事に要する費用を本事業の対象としない場合は、耐震改修設計に要する費用に補助率を乗じて得た額

	(その額に 1,000 円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額) 又は 20 万円のいずれか低い方の額
その他の事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 耐震改修設計は、設計者が行うものであること。</li> <li>2 耐震改修工事は、設計者が実施した耐震改修設計に基づくものであること。</li> <li>3 耐震改修工事後の結果、地震に対して安全な構造となるものであること。</li> <li>4 耐震改修工事は、工事監理者が工事監理するものであること。</li> <li>5 附則（平成 30 年 6 月 8 日施行）第 1 条第 2 項及び同条第 3 項の規定（遡及適用）は、本事業には適用しない。</li> </ol>

別表 2 (第 3 条)

補助事業	耐震改修設計費補助
補助事業の目的	天草市に所在する戸建て木造住宅について、当該住宅の所有者が耐震性向上のために耐震改修設計を行うに際し、その費用の一部に対して助成を行うことにより、地震に対する安全性の向上及び耐震改修の促進を図ることを目的とする。
補助事業の対象となる者	補助事業の対象となる住宅を所有する者（ただし、市長が認める者を含む。）
補助事業の対象となる住宅 （補助対象住宅）	次に掲げる要件を全て満たす住宅（ただし、その他市長が補助事業の適用が可能と認めるときは、補助対象住宅とすることができる。） <ol style="list-style-type: none"> <li>1 天草市内に存在する戸建て木造住宅で、人が住んでいる又は住む見込みがあるもの（賃貸を除く。）</li> <li>2 在来軸組構法、枠組壁工法又は伝統的構法によって建築された地上階数が 3 以下のもの</li> <li>3 平成 12 年 5 月 31 日以前に着工したもの又は平成 28 年熊本地震により罹災したことが確認できるもの</li> <li>4 原則として、既存住宅において建築基準法に係る違反がないもの</li> </ol>
補助事業の対象となる経費 （補助対象経費）	補助対象住宅の耐震改修設計に要する費用（耐震改修工事の計画策定に伴う耐震診断に要する費用及び耐震改修工事費の見積り作成に要する費用も含む。） ただし、平成 31 年 3 月 31 日までにこの要領による改正前の天草市戸建て木造住宅耐震改修等事業補助金交付要領の規定に基づく補助金の交付を受けている場合にあっては、改修前の戸建て木造住宅についての耐震診断に要する費用を除く。
補助率	3 分の 2 以内
補助金の額	補助対象経費に補助率を乗じて得た額（その額に 1,000 円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）又は 20 万円のいずれか低い方の額 ただし、耐震改修工事の計画策定に伴う耐震診断を行った結果、倒壊の危険性が無いと判断されたものについては、耐震診断に要する費用に補助率を乗じて得た額（その額に 1,000 円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）又は 9.0 万円のいずれか低い方の額
その他の事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 耐震改修設計は、設計者が実施するものであること。</li> <li>2 耐震改修計画が、地震に対して安全な計画となっていること。</li> <li>3 本事業は耐震改修設計費及び耐震改修工事費の一括補助事業該当分、建替え設計費及び建替え工事費の一括補助事業該当分には適用しない。</li> </ol>

別表 3 (第 3 条)

補助事業名	耐震改修工事費補助
補助事業の目的	天草市に所在する戸建て木造住宅について、当該住宅の所有者が安全性を確保するための耐震改修工事を行うに際し、その費用の一部に対して助成を行うことにより、地震に対する安全性の向上及び耐震改修の促進を図ることを目的とする。
補助事業の対象となる者	補助事業の対象となる住宅を所有する者（ただし、市長が認める者を含む。）
補助事業の対象となる住宅 （補助対象住宅）	次に掲げる要件を全て満たす住宅（ただし、その他市長が補助事業の適用が可能と認めるときは、補助対象住宅とすることができる。） <ol style="list-style-type: none"> <li>1 天草市内に存在する戸建て木造住宅で、人が住んでいる又は住む見込みがあるもの（賃貸を除く。）</li> <li>2 在来軸組構法、枠組壁工法又は伝統的構法によって建築された地上階数が 3 以下のもの</li> <li>3 平成 12 年 5 月 31 日以前に着工したもの又は平成 28 年熊本地震により罹災したことが確認できるもの</li> <li>4 耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたもの</li> <li>5 補助金の申請者以外に所有権を有しているものが存する場合、市長がやむを得ないと認める場合を除き、その全員が補助事業の実施について書面による承諾が得られていること。</li> <li>6 原則として、既存住宅において建築基準法に係る違反がないもの</li> </ol>
補助事業の対象となる経費 （補助対象経費）	補助対象住宅の耐震改修工事に要する費用 （工事監理に要する費用も含む。）
補助率	2 分の 1 以内
補助金の額	補助対象経費に補助率を乗じて得た額（その額に 1,000 円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）又は 60 万円のいずれか低い方の額
その他の事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 設計者が実施した耐震改修設計に基づくものであること。</li> <li>2 耐震改修の結果、地震に対して安全な構造となるものであること。</li> <li>3 工事監理者が工事監理するもの（ただし、本要領施行日以前に着手した事業については、工事監理者が工事監理するもの又は耐震改修設計に基づき工事を実施したことを建築士が証明するもの）であること。</li> </ol>

別表 4 (第 3 条)

補助事業名	建替え設計費及び建替え工事費の一括補助
補助事業の目的	天草市に所在する戸建て木造住宅について、当該住宅の所有者が安全性を確保するための建替え設計及び建替え工事を併せて行うに際し、その費用の一部に対して助成を行うことにより、地震に対する安全性の向上及び耐震改修の促進を図ることを目的とする。
補助事業の対象となる者	補助事業の対象となる住宅を所有する者（ただし、市長が認める者を含む。）
補助事業の対象となる住宅 （補助対象住宅）	次に掲げる要件を全て満たす住宅（ただし、その他市長が補助事業の適用が可能と認めるときは、補助対象住宅とすることができる。） 1 天草市内に存在する戸建て木造住宅で、人が住んでいる又は住む見込みがあるもの（賃貸を除く。） 2 在来軸組構法、枠組壁工法又は伝統的構法によって建築された地上階数が3以下のもの 3 平成12年5月31日以前に着工したもの又は平成28年熊本地震により罹災したことが確認できるもの 4 被災者生活再建支援法に基づく被災者生活再建支援金の支給対象でないもの 5 耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたもの 6 補助金の申請者以外に所有権を有しているものが存する場合、市長がやむを得ないと認める場合を除き、その全員が補助事業の実施について承諾が得られていること 7 原則として、既存住宅において建築基準法に係る違反がないもの
補助事業の対象となる経費 （補助対象経費）	補助対象住宅の建替え設計（建替え工事費の見積り作成に要する費用及び建替え工事監理に要する費用を含む）及び建替え工事に要する費用 （少なくとも建替え工事に要する費用を含む場合に限る。建替え工事に要する費用には工事監理に要する費用を含まない。）
補助率	① 昭和56年5月31日以前に着工したもの又は高齢者等が居住するもの 耐震改修工事に要する費用の10分の9以内 ② 昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに着工したもの 耐震改修工事に要する費用の60分の53以内
補助金の額	① 昭和56年5月31日以前に着工したもの又は高齢者等が居住するもの 建替え工事に要する費用に補助率を乗じて得た額（その額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）又は157.5万円のいずれか低い方の額 ② 昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに着工したもの 建替え工事に要する費用に補助率を乗じて得た額（その額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）又は132.5万円のいずれか低い方の額

その他の事項	<ol style="list-style-type: none"><li>1 建替えの結果、地震に対して安全な構造となるもので、かつ省エネ基準に適合するものであること。</li><li>2 工事監理者が工事監理するものであること。</li><li>3 本要領又は他の要綱等に基づく耐震改修設計への補助金の交付を過去に受けたことがないものであること。</li><li>4 附則（平成30年6月8日施行）第1条第2項及び同条第3項の規定（遡及適用）は、本事業には適用しない。</li></ol>
--------	--

別表 5 (第 3 条)

補助事業名	建替え工事費補助
補助事業の目的	天草市に所在する戸建て木造住宅について、当該住宅の所有者が安全性を確保するための建替え工事を行うに際し、その費用の一部に対して助成を行うことにより、地震に対する安全性の向上及び耐震改修の促進を図ることを目的とする。
補助事業の対象となる者	補助事業の対象となる住宅を所有する者（ただし、市長が認める者を含む。）
補助事業の対象となる住宅 （補助対象住宅）	次に掲げる要件を全て満たす住宅（ただし、その他市長が補助事業の適用が可能と認めるときは、補助対象住宅とすることができる。） 1 天草市内に存在する戸建て木造住宅で、人が住んでいる又は住む見込みがあるもの（賃貸を除く。） 2 在来軸組構法、枠組壁工法又は伝統的構法によって建築された地上階数が 3 以下のもの 3 平成 12 年 5 月 31 日以前に着工したもの又は平成 28 年熊本地震により罹災したことが確認できるもの 4 被災者生活再建支援法に基づく被災者生活再建支援金の支給対象でないもの 5 耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたもの 6 補助金の申請者以外に所有権を有しているものが存する場合、市長がやむを得ないと認める場合を除き、その全員が補助事業の実施について書面による承諾が得られていること 7 原則として、既存住宅において建築基準法に係る違反がないもの
補助事業の対象となる経費 （補助対象経費）	補助対象住宅の建替え工事に要する費用 （工事監理に要する費用を含まない。）
補助率	23%以内
補助金の額	補助対象経費に補助率を乗じて得た額（その額に 1,000 円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）又は 60 万円のいずれか低い方の額
その他の事項	1 建替えの結果、地震に対して安全な構造となるもので、かつ省エネ基準に適合するものであること。 2 工事監理者が工事監理するもの（ただし、本要領施行日以前に着手した事業については、工事監理者が工事監理するもの又は建築基準法に適合することを建築士が証明するもの）であること。

別表 6 (第 3 条)

補助事業名	耐震シェルター工事費補助
補助事業の目的	天草市に所在する戸建て木造住宅について、当該住宅の所有者が耐震シェルター工事を行うに際し、その費用の一部に対して助成を行うことにより、地震に対する安全性の向上を図ることを目的とする。
補助事業の対象となる者	補助事業の対象となる住宅を所有する者（ただし、市長が認める者を含む。）
補助事業の対象となる住宅	次に掲げる要件を全て満たす住宅（ただし、その他市長が補助事業の適用が可能と認めるときは、補助対象住宅とすることができる。） 1 天草市内に存在する戸建て木造住宅で、人が住んでいる又は住む見込みがあるもの（賃貸を除く。） 2 在来軸組構法、枠組壁工法又は伝統的構法によって建築された地上階数が 3 以下のもの 3 平成 12 年 5 月 31 日以前に着工したもの又は平成 28 年熊本地震により罹災したことが確認できるもの 4 昭和 56 年 6 月 1 日以降に着工したものについては、次のいずれかに該当するもの ア 災害対策基本法に基づく住家の被害認定において、「全壊」又は「大規模半壊」と認定されたもの イ 耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたもの 5 補助金の申請者以外に所有権を有しているものが存する場合、市長がやむを得ないと認める場合を除き、その全員が補助事業の実施について書面による承諾が得られていること 6 本要領に基づく、耐震改修又は建替えに係る補助金の交付を受けていないもの 7 原則として、既存住宅において建築基準法に係る違反がないもの
補助事業の対象となる経費	補助対象住宅の耐震シェルター工事に要する費用
補助率	2 分の 1 以内
補助金の額	補助対象経費に補助率を乗じて得た額（その額に 1,000 円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）又は 20 万円のいずれか低い方の額
その他の事項	本要領第 2 条第 10 号に規定する耐震シェルターであること。

別表 7 (第 3 条)

補助事業	耐震診断費補助
補助事業の目的	天草市に所在する戸建て木造住宅について、当該住宅の所有者が耐震性向上のために耐震診断を行うに際し、その費用の一部に対して助成を行うことにより、地震に対する安全性の向上及び耐震改修の促進を図ることを目的とする。
補助事業の対象となる者	補助事業の対象となる住宅を所有する者（ただし、市長が認める者を含む。）
補助事業の対象となる住宅 （補助対象住宅）	次に掲げる要件を全て満たす住宅（ただし、その他市長が補助事業の適用が可能と認めるときは、補助対象住宅とすることができる。） <ol style="list-style-type: none"> <li>1 天草市内に存在する戸建て木造住宅、人が住んでいる又は住む見込みがあるもの（賃貸を除く。）</li> <li>2 在来軸組構法、枠組壁工法又は伝統的構法によって建築された地上階数が 3 以下のもの</li> <li>3 平成 12 年 5 月 31 日以前に着工したもの又は平成 28 年熊本地震により罹災したことが確認できるもの</li> <li>4 原則として、既存住宅において建築基準法に係る違反がないもの</li> </ol>
補助事業の対象となる経費 （補助対象経費）	補助対象住宅の耐震診断に要する費用
補助率	10 分の 9 以内
補助金の額	補助対象経費に補助率を乗じて得た額（その額に 1,000 円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）又は 13.5 万円のいずれか低い方の額
その他の事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 耐震診断は、設計者が実施するものであること。</li> <li>2 耐震診断報告書は設計者が作成するものであること。</li> <li>3 附則（平成 30 年 6 月 8 日施行）第 1 条第 2 項及び同条第 3 項の規定（遡及適用）は、本事業には適用しない。</li> </ol>

## 資料 7. 天草市緊急輸送道路沿道建築物耐震診断事業補助金交付要領

(趣旨)

第 1 条 この要領は、緊急輸送道路沿道の建築物の地震に対する安全性の向上を図るため、天草市建築物耐震改修促進計画及び社会資本整備総合交付金交付要綱（平成 22 年国官会第 2317 号。以下「国の要綱」という。）に基づき、天草市緊急輸送道路沿道建築物耐震診断事業を行う者に対する補助金の交付に関して、天草市補助金等交付規則（平成 18 年天草市規則第 48 号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第 2 条 この要領において、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。

- (1) 補助事業 本要領に基づき補助金の交付の対象となる事務又は事業をいう。
- (2) 補助事業者 補助事業を行う者をいう。ただし、天草市の市税を滞納していないものとする。
- (3) 緊急輸送道路 天草市建築物耐震改修促進計画に位置付けた緊急輸送道路をいう。
- (4) 耐震診断 次に掲げるいずれかの方法により、建築物の地震に対する安全性を評価することをいう。

ア 一般財団法人日本建築防災協会出版「耐震改修促進法のための既存鉄骨造建築物の耐震診断および耐震改修指針・同解説」・「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・耐震改修設計指針・同解説」・「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・耐震改修設計指針・同解説」に掲げる第二次診断法

イ 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 18 年度国土交通省告示第 184 号）の規定に基づく耐震診断法

- (5) 第三者機関の評価 熊本県建築住宅センター等の耐震評価機関等が耐震診断の内容を審査し、評価又は判定することをいう。
- (6) 設計者 耐震診断を行う建築士で、次のいずれかに該当する者をいう。

ア 地方公共団体又は一般財団法人日本建築防災協会が開催する耐震診断講習会の修了証の交付を受けた耐震診断士

イ 上記アに該当する者のほか、市長が認めた者

(補助対象建築物)

第 3 条 補助対象建築物は、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した天草市内に存する建築物のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (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）第14条各号に掲げるもの
- (2) 建築物の敷地が緊急輸送道路に接するもの
- (3) 耐震診断に関し、他の補助金等の交付を受けていないもの
- (4) 戸建木造住宅以外のもの

2 前項の規定にかかわらず、地震によって倒壊した場合において緊急輸送道路の通行を妨げ、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市長が認める建築物は、補助対象とすることができる。

（補助対象者）

第4条 補助対象者は、建築物の所有者（区分所有の建築物にあっては、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第3条又は第65条に規定する団体）又は所有者と同等と市長が認める者で、本市の市税を滞納していないものとする。

（補助対象経費）

第5条 補助の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、耐震診断、第三者機関の評価及び設計図書の復元等の経費とし、次に掲げる国の要綱に定める額を限度とし、かつ、補助対象建築物1棟当たり94.2万円を限度とする。

(1) 次のアからウに掲げる区分で算出した額

- ア 面積1,000㎡以内の部分 3,600円/㎡以内
- イ 面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分 1,540円/㎡以内
- ウ 面積2,000㎡を超える部分 1,030円/㎡以内

（補助金の額）

第6条 補助金の額は、前条の規定により算出した補助対象経費の3分の2以内の額（千円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額とする。）とし、申請に基づき予算の範囲内でこれを決定する。

（交付申請）

第7条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、耐震診断の実施に関する契約を締結する前に、補助金交付申請書に次に掲げる関係書類を添えて、市長に提出するものとする。

- (1) 補助対象事業実施計画書（様式第2号）
- (2) 氏名・住所・生年月日が確認できる本人確認書類（住民票・運転免許証など）の写し
- (3) 補助事業に係る経費の内訳が分かる書類（見積書等）
- (4) 建築物の所有者が分かる書類の写し（登記事項証明書又は固定資産証明書）

- (5) 市税等納付状況調査同意書（様式第3号）
- (6) 補助対象建築物に共有者がいる場合は、補助事業の実施に係る同意書（様式第4号）
- (7) 建築確認済証の写し又は当該建築物の建築年月日が分かるもの
- (8) 現況の付近見取図、配置図、各階平面図、立面図及び延べ面積の計算書
- (9) 現況写真（外観写真2方向以上）
- (10) 業務工程表
- (11) 交付決定以降の手続きを別の者に委任する場合は、委任状（様式第20号）
- (12) その他市長が必要と認める書類

（交付決定等）

第8条 市長は、第7条の規定により補助金の交付申請を受理したときは、その内容を審査し、必要に応じて行う現地調査等により、補助金の交付又は不交付を決定し、補助金交付（不交付）決定通知書（様式第5号）により申請者に通知するものとする。この場合において市長は、必要な条件を付することができる。

（契約締結及び耐震診断の実施等）

第9条 前条の規定により補助金の交付決定を受けた補助事業者は、前条の規定による交付決定通知を受けた後、耐震診断の実施に関する契約を締結し、耐震診断に着手するものとする。

（変更申請）

第10条 補助事業者は、第8条の規定による通知を受けた後、補助金の交付決定額又は補助事業の内容を変更しようとするときは、補助金交付変更承認申請書（様式第6号）に変更の内容のわかる書類を添えて市長に提出し、市長の承認を得るものとする。

2 市長は、提出された前項の申請書の内容を審査し、その結果を補助金交付決定変更承認（不承認）通知書（様式第7号）により補助事業者に通知するものとする。

（補助事業の中止又は廃止）

第11条 補助事業者は、補助事業を中止し、又は廃止しようとするときは、速やかに補助事業中止（廃止）届（様式第8号）により市長に届け出るものとする。

2 市長は、前項の規定による中止の届出があった場合において、補助事業が適切に遂行されず完了が困難と認めるときは、補助金の交付決定を取り消すことができる。

3 市長は、第1項の規定による廃止の届出があった場合において、補助事業を完了することができないと認めるときは、補助金の交付決定を取り消すものとする。

（完了期日の変更）

第12条 補助事業者は、補助事業が補助金交付決定通知に付された期日までに完了しないと予想されるときは、速やかに完了期日変更報告書（様式第9号）により市長に報告し、その指示を

受けるものとする。

(補助事業の遂行)

第13条 補助事業者は、補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に従い、適切に補助事業を遂行するものとする。

(状況報告)

第14条 補助事業者は、補助事業の遂行状況に関し市長の要請があったときは、速やかに市長に報告するものとする。

(遂行命令)

第15条 市長は、補助事業が補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に従い適切に遂行されていないと認めるときは、補助事業者に対し、当該補助事業を適切に遂行すべきことを命ずることができる。

(完了実績報告)

第16条 補助事業者は、補助事業が完了したときは、速やかに完了実績報告書(様式第10号)に次に掲げる関係書類を添えて、市長に提出するものとする。

- (1) 耐震診断結果報告書の写し
- (2) 耐震評価書の写し(第三者機関の評価を行った場合)
- (3) 耐震診断実施証明書(様式第15号)
- (4) 耐震診断に係る契約書の写し
- (5) その他市長が必要と認めるもの

(補助金の額の確定)

第17条 市長は、前条の規定による完了実績報告を受けた場合においては、その内容を確認し、必要に応じて現地調査等を行い、適当と認めるときは、補助金の額を確定し、補助金額確定通知書(様式第11号)により補助事業者に通知するものとする。

(補助金の請求及び交付)

第18条 補助金の交付を受けようとする補助事業者は、前条の規定による補助金額確定通知を受けた後に、補助金交付請求書(様式第12号)に、次に掲げる関係書類を添えて、市長に提出するものとする。

- (1) 実施した事業に係る申請者宛ての請求書の写し
- (2) 補助対象事業に係る領収書の写し

2 市長は、前項の請求を受けたときは、その内容を確認し、速やかに補助金を交付するものとする。

(補助金の取消し)

第19条 市長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。第17条の補助金の額の確定通知を行った後においてもまた同様とする。

- (1) 虚偽その他の不正な行為により補助金の交付を受けたとき。
- (2) 補助金を補助事業以外の用途に使用したとき。
- (3) その他市長が不相当と認める事由が生じたとき。

2 市長は、第11条第2項若しくは第3項又は前項の規定により補助金の交付決定を取り消したときは、補助金交付決定取消通知書（様式第13号）により補助事業者へ通知するものとする。  
（補助金の返還）

第20条 市長は、補助金の交付決定を取り消した場合において、既に補助金が交付されているときは、補助事業者に対し、補助金返還命令書（様式第14号）により期限を定めてその返還を命ずることができる。

（関係書類の管理等）

第21条 補助事業者は、補助事業に係る経費についての収支の事実を明確にした根拠書類を整備し、かつ、これらの書類を補助事業が完了した日の属する会計年度の終了後5年間保存するものとする。

2 補助事業者は、市長が必要と認め指示するときは、前項の書類を提示するものとする。

（完了後の報告等）

第22条 市長は、補助事業完了後において、補助事業の目的を達成するため必要があるときは、補助事業に係る建築物について調査し、又は補助事業者に対して報告を求めることができる。

（代理受領）

第23条 申請者は、代理受領により補助金の交付を受けようとするときは、第7条の規定による補助金交付申請書又は第16条の規定による完了実績報告書を市長に提出する際に、代理受領委任状（様式第16号）を市長に提出するものとする。

（代理受領の変更）

第24条 申請者は、代理受領の内容を変更するときは、速やかに代理受領変更届（様式第17号）を市長に提出するものとする。

2 申請者は、代理受領を中止しようとするときは、速やかに代理受領中止届（様式第18号）を市長に提出するものとする。

（規定の準用）

第25条 第23条の申請があった場合、次に掲げる事項については、第18条から第20条の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「補助事業者」とあるのは「代理受領者」

と読み替え、「補助金交付請求書」とあるのは「代理受領補助金請求書（様式第19号）」と読み替える。

- (1) 補助金の請求及び交付
- (2) 補助金の取消し
- (3) 補助金の返還

2 前項の規定により提出する代理受領補助金請求書には、次に掲げる書類を添えること。

- (1) 実施した事業に係る申請者宛ての請求書
- (2) 実施した事業の費用から補助金額を差し引いた額の領収書の写し

(補則)

第26条 この要領に定めるもののほか、この要領の施行について必要な事項は、市長が別に定める。

附則

この要領は、平成29年4月24日から施行し、平成29年4月1日から適用する。

附則

この要領は、平成30年6月8日から施行し、平成30年4月1日から適用する。

附則

この要領は、令和2年4月1日から施行する。

附則

この要領は、令和4年4月1日から施行する。