

第3章 耐震改修促進に向けた取り組み

3-1. 耐震診断、耐震改修の助成制度

- 既に交付している「既存建築物耐震改修促進事業補助金」の制度を拡充し、下記に掲げる重点地区における耐震改修工事に対して、一般地区の助成額に20万円の上乗せ補助を行います。

■ 住宅・建築物耐震改修工事費補助金 ■

対象建築物	<ul style="list-style-type: none"> 在来軸組構法、伝統的構法および枠組壁構法による木造の住宅で、昭和56年5月31日以前に建築され、または工事に着手したもの。 ※共同住宅、寄宿舎および下宿を含む。 	
交付対象者	<ul style="list-style-type: none"> 市内に居住し、対象となる建築物を所有する者。 	
簡易耐震診断	<ul style="list-style-type: none"> 図面あり 無料 図面なし（現地調査）5千円負担 	
耐震改修工事補助金額	一般地区	<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修工事：工事に要する費用（耐震設計費含む）の2/3。限度額70万円（所得制限により60万円の場合もある）
	重点地区	<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修工事：工事に要する費用（耐震設計費含む）の2/3。限度額90万円

■ 重点地区の設定 ■

<p>①緊急輸送道路沿道（倒壊が懸念される特定建築物）</p> <ul style="list-style-type: none"> 重点地区として、市地域防災計画に定める緊急輸送道路沿道を指定します。 緊急輸送道路は、災害時および災害後に避難、救急、復旧活動等が円滑に行われるための重要な路線です。当該路線沿道の建築物が倒壊した場合、第三者への被害拡大を招く恐れがあります。 <p>②人口集中地区（D I D地区）</p> <ul style="list-style-type: none"> 重点地区として、直近の国勢調査における人口集中地区を指定します。 人口集中地区の要件は以下の通りです。 <ol style="list-style-type: none"> 直近の国勢調査基本単位区を基礎単位地域とする。 市の境域内で人口密度の高い基本単位区（原則として人口密度が1km²当たり4,000人以上）が隣接していること。 それらの地域の人口が直近の国勢調査時に5,000人以上を有すること。
--

■ 耐震診断の手続きの流れ ■

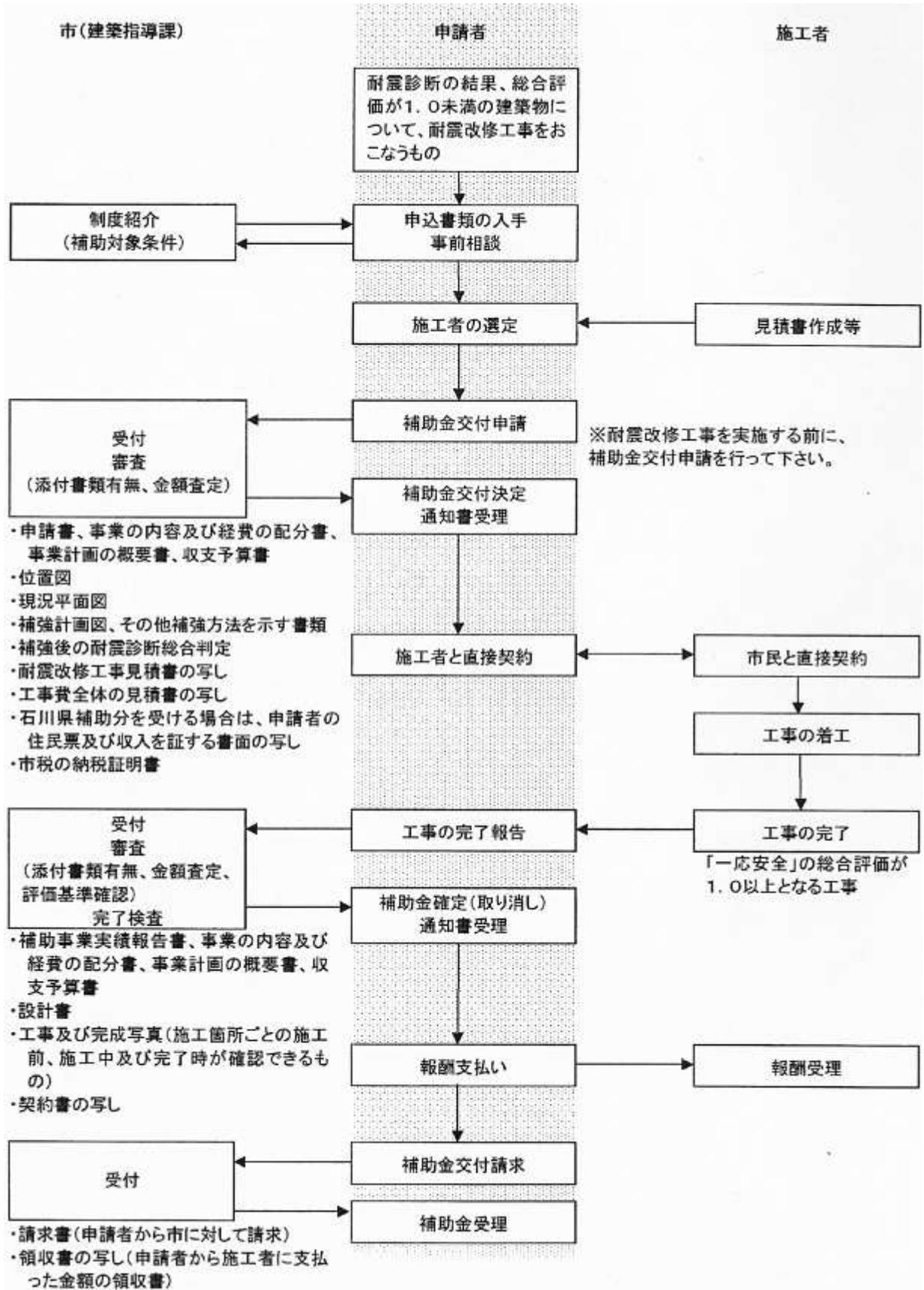
耐震診断 手続きの流れ（図面あり）

市民	市	事務所協会	診断士	所要日数 (処理日数)
	<p>診断申込み → 受付 要件審査</p> <p>↓</p> <p>あっせん依頼 (図面等関係書類)</p>			※目安
		<p>受付</p> <p>↓</p> <p>登録診断士より選定 照会</p>	<p>意向表明</p>	4日
		<p>↓</p> <p>診断士決定通知 図面等関係書類送付</p>		14日
(受領)	<p>(受領) ← (診断士決定通知)</p>		<p>受領</p> <p>↓</p> <p>図面による診断</p> <p>↓</p> <p>報告書提出</p>	25日
		<p>受領</p> <p>↓</p> <p>とりまとめ</p> <p>↓</p> <p>完了報告 (報告書)</p>		10日
	<p>受領</p> <p>↓</p> <p>内容審査</p> <p>↓</p> <p>報告書送付</p>			4日
受領				約2ヶ月程度
(質問)	<p>内容説明 アドバイス</p>			

耐震診断 手続きの流れ（図面なし現地調査）

市民	市	事務所協会	診断士	所要日数 (処理日数)
診断申込み	受付 要件審査 ↓ あっせん依頼 (関係書類)			※目安
		受付 ↓ 登録診断士より選定 照会 ↓ 診断士決定通知	意向表明	4日
(受領)	(診断士決定通知)			14日
日程調整			日程調整	40日
現地調査			診断作業	
自己負担分支払い (建築士協会に振込)		領収		7日
		受領	報告書提出	
		とりまとめ		7日
		完了報告 (報告書)		
	受領 ↓ 内容審査 ↓ 報告書送付			約2.5ヶ月程度
(質問)	内容説明 アドバイス			

■ 耐震改修の手続きの流れ ■



■ その他の主な支援制度【融資制度】 ■

名称等	(独)住宅金融支援機構融資制度（耐震改修工事）
概要	耐震改修工事又は耐震補強工事に対する融資
内容	<p>【戸建て住宅】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・融資限度額：1,000万円（対象工事費の8割上限） ・金利：償還期間 10年以内 0.98% 11～20年 1.10% 他 <p>【マンション(共用部分)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・融資限度額：500万円/戸（対象工事費の8割上限） ・金利：0.90%

※平成28年3月現在

■ その他の主な支援制度【税制度】 ■

名称等	耐震改修促進税制
内容	<p><input type="checkbox"/>住宅</p> <p>【所得税】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成31年6月30日までに住宅の耐震改修を行った場合、当該工事費の10%相当額（限度額25万円）を控除 <p>【固定資産税】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修工事を行った場合、当該住宅に係る固定資産税額(120㎡相当部分まで)の減額 平成30年まで - 1年間1/2に減額 (ただし、通行障害既存耐震不適格建築物である住宅の場合の耐震改修は2年間1/2に減額) <p><input type="checkbox"/>建築物</p> <p>【法人税、所得税】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物について、平成27年3月31日までに耐震診断結果の報告を行った者が、平成26年4月1日からその報告を行った日以後5年を経過する日までに耐震改修により取得等をする建築物の部分について、その取得価額の25%の特別償却 <p>【固定資産税】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物で耐震診断結果が報告されたものについて、平成26年4月1日から平成29年3月31日までの間に政府の補助を受けて改修工事を行った場合、固定資産税額を2年間1/2に減額（改修工事費の2.5%が限度）

名称等	住宅ローン減税
内容	<p>【固定資産税】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修工事を行い、平成31年6月30日までに自己居住の用に供した場合、10年間、ローン残高の1%を所得税額から控除（現行の耐震基準に適合させるための工事で、100万円以上の工事が対象）

※平成28年3月現在

3-2. 相談体制の強化

- ・耐震化へ向けて市の相談窓口の充実を図ります。また、県や関係団体とも連携を強化し、住民のあらゆる相談に対応できる環境整備を目指します。

1) 相談機会の充実

- ・住宅等の所有者の耐震化に関する、耐震診断、耐震改修、助成制度、地震対策等の疑問に対応できるよう、福祉フェスティバル等の催事にあわせて相談窓口ブースを設けるなど、相談機会の充実を図ります。

2) 県との連携

- ・石川県建築住宅課と連携し、市と県が同様な情報を共有し、相談が行える体制づくりを整備します。

3) いしかわ住宅相談・住情報ネットワークとの連携

- ・耐震診断、耐震改修の詳細な相談や悪徳業者等とのトラブル相談など、総合的な相談窓口として「いしかわ住宅相談・住情報ネットワーク」の周知を図ります。

■ いしかわ住宅相談・住情報ネットワーク ■

概 要	「いしかわ住宅相談・住情報ネットワーク」は、県内の住宅相談に迅速で的確な対応を行うこと、並びに総合的な情報収集を行うことを目的として、県内の住宅相談を行っている主な機関が中心となって構成されています。	
会 員	(一社) 石川県建築士事務所協会 (一社) 石川県建築士会 (公社) 石川県宅地建物取引業協会 (独) 住宅金融支援機構北陸支店	NPO 法人バリアフリー総合研究所 (一財) 石川県建築住宅総合センター 石川県消費生活支援センター

3-3. 啓発普及活動の充実

- ・住宅・建築物の耐震化へ向けて“助成制度創設”や“相談体制強化”を行っても、住民の耐震改修への意識が向上しなければ耐震化は促進されません。市では、住民へ向けて耐震化に関する知識の啓発普及活動を実施していきます。

1) 啓発普及の方法

- ・より多くの住宅・建築物の所有者へ耐震化に関する情報が提供されるように、さまざまなツールを利用して啓発普及を行っていきます。また、耐震改修を行う建築関連事業者に向けても情報の提供を行っていきます。

(1) 啓発普及用のパンフレットや地震防災マップ等の整備

- ・(財)日本建築防災協会の発行するパンフレットの活用や、新たな耐震改修促進PRパンフレットを作成するなど、啓発普及に必要なパンフレット等を整備します。
- ・また、災害リスク、被害想定、災害時の避難場所および緊急輸送道路等について容易に理解できる地図(地震防災マップ)の作成を検討します。

■ 誰でもできるわが家の耐震診断パンフレット ■

・10の質問にしたがって、わずかな時間で住まいの耐震性を診断できる、いわば耐震化への入口です。住まいのどの部分が地震に対して弱いのかを知ることができます。

・このパンフレットは、財団法人日本建築防災協会のHP (<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/>)からも入手できます

	合計点数	判定・今後の対策
	10点	ひとまず安心ですが、念のため専門家に診てもらいましょう
	8~9点	専門家に診てもらいましょう
	7点以下	心配ですので、早めに専門家に診てもらいましょう

(2) インターネット、広報誌等の活用

- ・市のホームページや広報を活用し、耐震化に関する情報を掲載します。また、CATVの活用も検討していきます。

(3) 地域防災訓練

- ・地域防災訓練を活用し、地震被害に関する事例、住宅・建築物の耐震化の重要性、総合的な地震時の安全対策、震災時の防災対応などについて啓発普及を行い地震に強いまちづくりの意識向上を図っていきます。

(4) セミナーの開催

- ・地域住民を対象とした「まちかど市民講座」や建築事業者を対象にしたセミナーを開催し、耐震化に関連する正しい情報の提供を図ります。

2) 啓発普及の内容

- ・耐震化に関する意識の向上を目的に、住宅・建築物の所有者へ向けて、地震被害の恐ろしさ、耐震化の必要性、耐震化に関する技術的な知識、耐震リフォームの利便性、総合的な安全対策などについての情報を提供していきます。

(1) 地震被害および耐震化の必要性

- ・能登半島地震や阪神・淡路大震災などの情報を提供し、震災の恐ろしさや耐震化の必要性などについて周知を図ります。

■ 能登半島地震 ■

- ・有感地震回数が全国的に最も少ない地域であることから、「石川県では、大きな地震が起こらない」と思われていたことは、根拠のない迷信にしか過ぎなかったのです。
- ・「一度地震が発生したら、もう大丈夫だろう」と言い切ることができますか？
- ・石川県においても早急に地震への備えが必要であることは、言うまでもないことです。

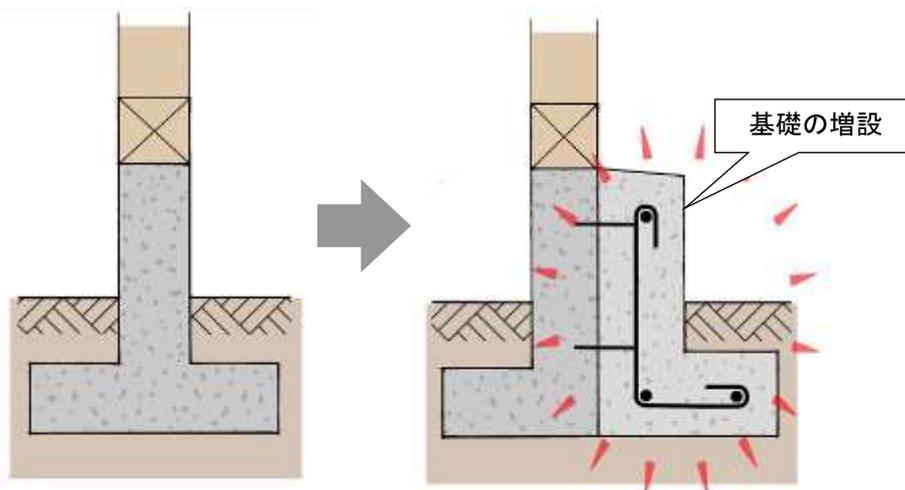
出典：石川県耐震改修促進計画



(2) 木造住宅の耐震化に関する技術的な知識

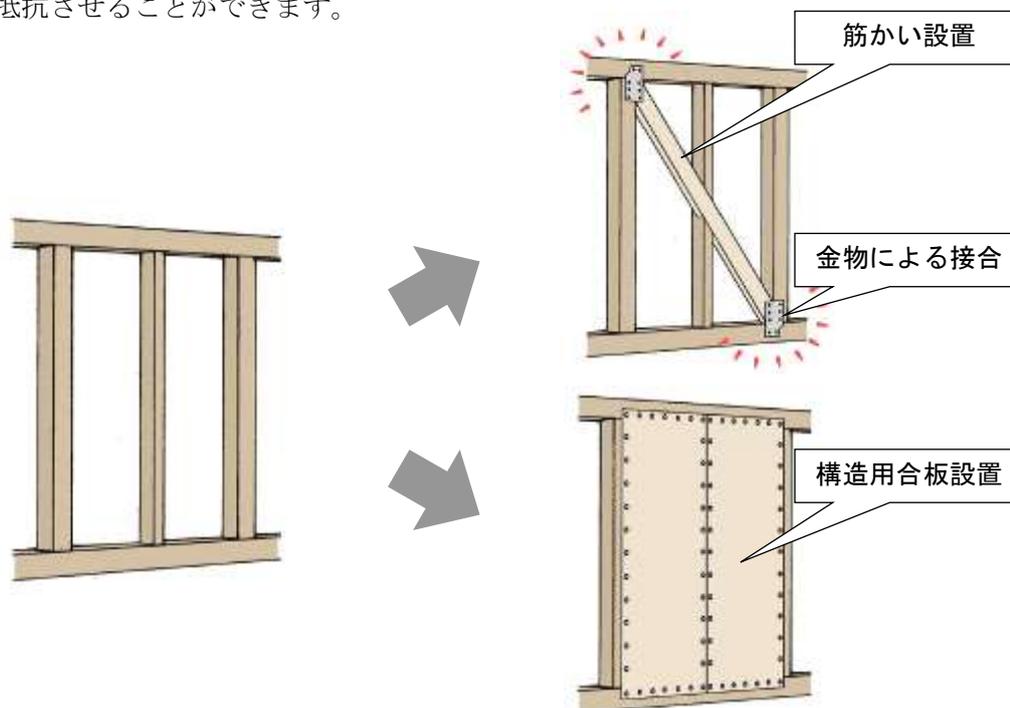
① 基礎の補強

- ・ 基礎は建物の要です。基礎がしっかりしていないと、大きな地震の際に住宅が倒壊・大破する危険性が高くなります。
- ・ 無筋のコンクリート基礎に鉄筋入りの基礎を増設し、基礎を補強するなどの工法があります。その他、ひび割れの補修や鉄板による補修などの補強方法もあります。



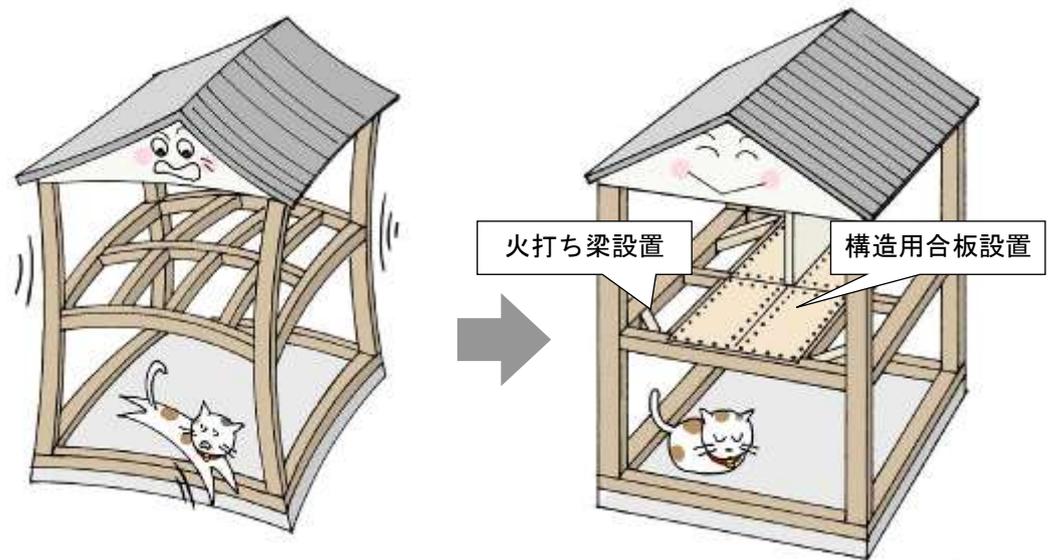
② 部材の接合、耐力壁の設置

- ・ 木造住宅は、壁、柱、梁が一体となって地震に耐えるようになっています。これらの接合が外れると住宅は、倒壊、大破してしまいます。これを防ぐためには、接合部を金物でしっかり補強することが重要となります。
- ・ また、筋かいや構造用合板が入った耐力壁を建物全体にバランスよく配置することによって地震力に抵抗させることができます。



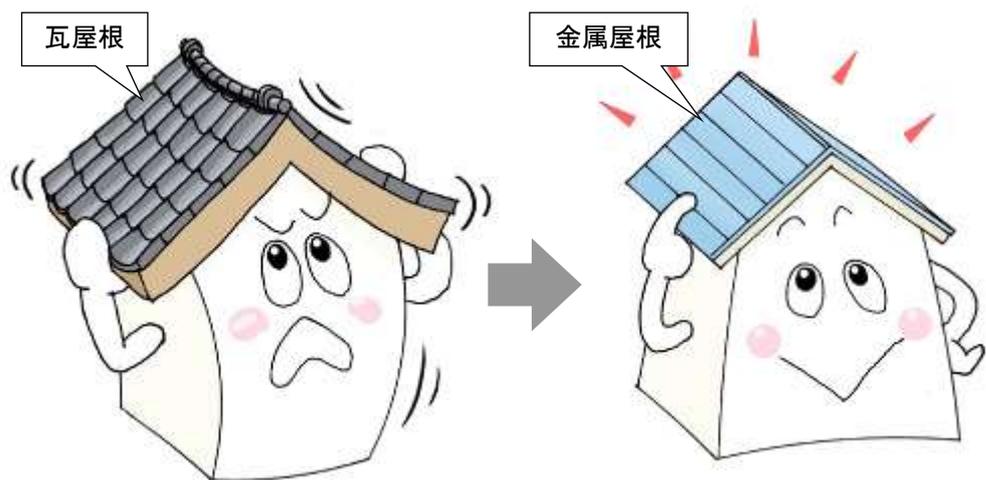
③床の補強

- 地震の力に抵抗する耐力壁をうまく機能させるためには、耐力壁どうしをつなぐ床面などを補強することも重要となります。
- 床に火打ち梁や構造用合板を設置するなどの補強方法があります。



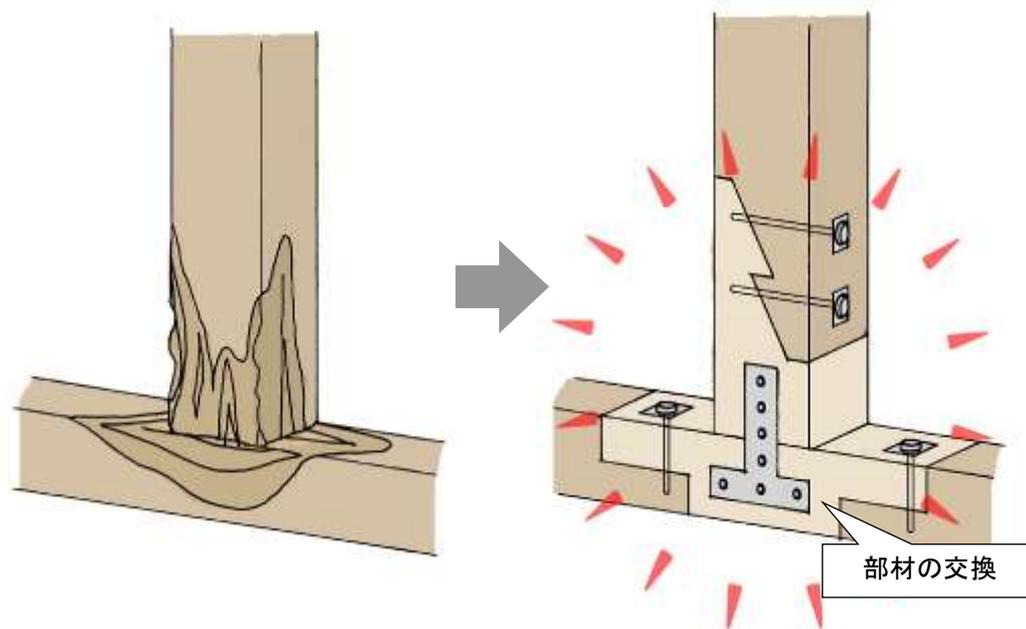
④屋根の軽量化

- 住宅の耐震性を向上させる方法として、住宅が受ける地震力を小さくすることも有効です。重い瓦屋根から軽い金属屋根などに葺き替え軽量化を図れば、住宅が受ける地震力が低減され耐震性が向上します。



⑤部材の交換

- ・柱、土台などの構造上重要な部材がシロアリなどによって被害を受け腐食することがあります。このような場合は、腐朽した部分を新しい部材に交換し、健全な状態に戻す必要があります。



(3)耐震リフォームの利便性

- ・住宅の省エネやバリアフリー化、防犯対策などのリフォーム工事や増改築と一緒に耐震改修を行うことは、工事の手間やコストの面から、とても合理的です。
- ・そこで、リフォームと同時に耐震改修を行うことのメリットなどについて、パンフレット等により所有者や施工者にPRします。

■ 耐震リフォームのメリット ■

コ ス ト	・例えば、壁の補強をするにも内装リフォームをするときに下地に構造用合板などを追加すれば、少ないコストで、耐力壁の量を増やすことができます。
手 間	・リフォーム工事のついでであれば、住宅所有者の方の手間はほとんど変わりません。多少、リフォーム工事とは関係のない部分も補強する必要が生じる場合もありますが、初めから補強工事をする場合に比べれば大きな違いです。
使 い 勝 手	・例えば、台所と食事室を一体的なダイニングキッチンに変更する等のリフォームをするときに、もうひとがんばりして耐震補強にもなるように計画すれば、使い勝手をよくしながら、耐震性を向上させることも可能です。

出典：(財)日本建築防災協会パンフレット

■ 耐震リフォームのメリット ■

部 位	耐震改修工事	耐震改修工事と組合せ可能な工事		
		バリアフリー化 工事	断熱構造化工事	その他ニーズが 高い工事
屋 根	屋根の軽量化	—	屋根に断熱材施工	雨漏り補修
天 井 小 屋 組	小屋組の補強	—	天井に断熱材施工	—
壁 軸 組	軸組に筋かい 面材の補強	手すり設置 下地補強	壁に断熱材施工	外壁仕上げ更新 内壁仕上げ更新
床	床組の補強	床の段差解消	床下に断熱材施工 床下の地盤防湿	—
基 礎	基礎の補強	—	基礎断熱化	—

(4) その他 地震時の総合的な安全対策の紹介

- ・ 早期に耐震改修が行えない所有者等に対して、住宅・建築物の耐震改修以外の安全対策として、屋内・屋外における地震時の総合的な安全対策の紹介を行います。

① 屋内の安全対策

- ・ 地震発生時の最低限の安全確保の対策として、家具の転倒防止対策、天井落下防止対策、部分改修、防災ベッド、耐震家具などの方法があります。

a. 家具の転倒防止対策

- ・ 住宅の耐震性の有無に関わらず、地震発生時の家具の転倒防止対策は、最も身近に行える地震対策のひとつです。啓発普及活動等を通じて、家具転倒時の危険性、転倒防止方法、家具配置への配慮方法に関する知識の普及を図ります。



b. エレベーターの閉じ込め防止対策

- ・ 地震発生時のエレベーター閉じ込め防止対策として、管理者、保守会社等の施設管理者に対して、エレベーターの安全性の認識、閉じ込められた場合の対処・復旧方法等に関する知識普及を図ります。

c. 天井材の落下防止対策

- 地震発生時の建物内の天井材の落下防止対策として、建築物の所有者に対して早期点検を促すとともに、施工者に対して適切な施工方法および補強方法に関する知識普及を図ります。



d. 部分改修の例

- 既存住宅の1部屋の中に、鉄骨等によるフレームを組み込むことで、強い地震が来た場合に一時的に避難する場所を確保する方法（耐震シェルター）もあります。安全対策のひとつとして知識の普及を図ります。



e. 防災ベッドの例

- ・就寝中に地震に襲われて住宅が倒壊しても、安全な空間を確保でき、命を守ることができることを目標として開発されたベッドがあります。安全対策のひとつとして知識の普及を図ります。



f. 耐震家具の例

- ・テーブル等の天板が耐圧性に富み、その下に避難できるなど、耐震性に配慮した家具があります。安全対策のひとつとして知識の普及を図ります。

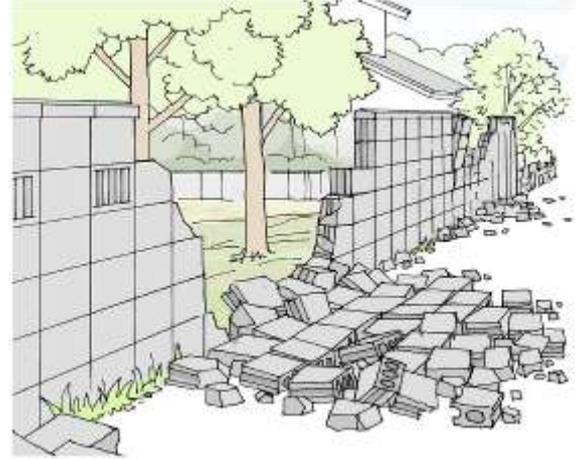


②屋外の安全対策

- ・屋外の安全対策として、ブロック塀転倒対策や窓ガラス落下対策などがあります。屋外では、ブロック塀が転倒して道路を塞いだ場合、避難、救急の妨げとなるほか、ガラスが落下して第3者へ被害を拡大する可能性もあります。

a. ブロック塀の安全対策

- ・地震発生時のブロック塀倒壊による人的被害や道路閉塞などへの対策として、ブロック塀倒壊の危険性や適切な補強方法等に関する知識普及を図ります。
- ・また、点検活動を実施し、危険ブロック塀の除去を指導します。



■ ブロック塀転倒の危険性チェックポイント ■

- ・古いブロック塀は以下の5項目を点検し、一つでも不適合があれば危険なので改善しましょう。
1. 基礎の根入れはあるか
 - ・コンクリートの基礎は、根入れ深さが30 cm以上あるか
 2. 塀は高すぎないか
 - ・塀の高さは地盤から2.2m以下か
 3. 控え壁はあるか
 - ・塀の長さ3.4m以下ごとに、塀の高さの1/5以上突出した控え壁があるか
 4. 塀に鉄筋が入っているか
 - ・塀の中に直径9mm以上の鉄筋が、縦横とも80 cm間隔以下で配筋されており、縦筋は壁頂部および基礎の横筋に、横筋は縦筋にそれぞれにかぎ掛けされているか
 5. 塀は健全であるか
 - ・塀に傾き、ひび割れはないか。

出典：(財)日本建築防災協会パンフレット

b. 窓ガラスや屋外看板等の落下防止

- ・地震発生時の窓ガラスや屋外看板等の落下防止対策として、所有者に対して早期点検を促すとともに施工者に対して適切な施工方法および補強方法の普及を図ります。

c. 自動販売機の転倒防止対策

- ・地震発生時の自動販売機の転倒防止対策として、所有者に対して早期点検を促すとともに適切な設置方法*の普及を図ります。

*自動販売機の据付は、日本工業規格「自動販売機 据付基準」(JIS B 8562-1996)や社団法人全国清涼飲料工業会「自動販売機据付判定マニュアル」により基準が定められている。

(5) 防災意識の向上

- ・市では、震災時の防災意識を向上するために消防等と連携を図り、住民に向けて防災の重要性を伝えます。

① 避難・救助・助け合い

- ・震災時に倒壊した住宅や転倒した家具の下敷きとなった場合には、救助が必要となります。しかし、状況によっては、消防や警察が早期に救助に向かうことができない場合もあります。
- ・市では、このような状況に備えて、地域コミュニティ単位での避難、救助、助け合いが行われるように、消防等と連携を図り、地域防災訓練などを活用して地域コミュニティ単位での防災体制の重要性を伝え、防災意識の向上を目指します。
- ・また、関係各課と連携を図り、災害時要支援者（自分自身で避難ができない方）の把握もを行い、避難、救助がいき届く体制づくりを図ります。

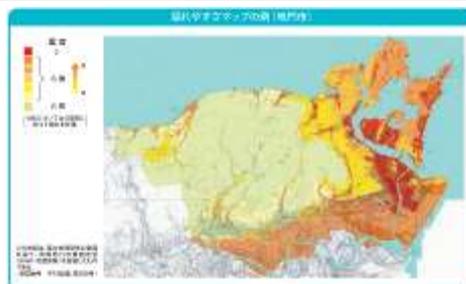
② 地震防災マップの作成

- ・地震時の被害軽減のためには、自分の住んでいる地域が地震に対して強いのか・弱いのか、また、避難が容易なのか・困難なのか、住民があらかじめ認識しておくことが重要です。
- ・このことから、市民に対する情報提供の一環として地震防災マップの作成を検討します。

■ 地震防災マップ(例示) ■

【ゆれやすさマップ】

- ・地域の揺れやすさを地盤の状況とそこで起こりうる地震の両面から評価し、地震動の強さを表したマップのことです。
(震度による評価を記したマップ)



出典：内閣府防災担当ホームページ

【地域の危険度マップ】

- ・住宅等の耐震化促進のために住民に提供する情報として、住民にわかりやすく、直接的な被害原因のうち建物被害に着目したマップのことです。
(現時点で大規模な地震が起こったときの住宅の倒壊率を記したマップ)



出典：内閣府防災担当ホームページ

【地震安心マップ】

- ・地震あんしんマップは、地震時対策として事前に住民に提供する情報として、地震災害時に各住民がどういった経路でどこに避難すべきかを記したマップのことです。

3-4. 特定建築物等の耐震化促進に向けた取り組み

- ・地震により倒壊した場合、大きな被害をもたらすことが想定される特定建築物について、耐震化を促進します。

1) 優先的に耐震化を促進する建築物

- ・特定建築物等のうち、緊急性の高い建築物については優先的に耐震化を促進します。

(1) 防災上重要な建築物

- ・防災上重要な建築物のうち学校については、優先的に耐震化を進めて、早期に耐震化率 100% に達成するよう取り組みます。
- ・また、その他の防災上重要な建築物についても、災害時の避難および救助体制の確認も含め早期の耐震化を目指します。

(2) 公共建築物

- ・公共建築物については、上記(1)に該当する施設の耐震化を優先して取り組みます。
- ・また、耐震診断の結果、 I_s 値^{※1}が 0.3 未満又は q 値^{※2}が 0.5 未満の建築物等については、地震による倒壊の危険性が高いことから、個別に状況を判断し優先的に耐震改修工事を進めることとします。

耐震改修促進法では、 I_s 値および q 値を基準として、以下のとおり安全性を区分しています。

■ 安全性の基準 ■

- (1) I_s が 0.6 以上で、かつ、 q が 1.0 以上の場合地震の振動および衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。
- (2) (1)および(3)以外の場合地震の振動および衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
- (3) I_s が 0.3 未満の場合又は q が 0.5 未満の場合地震の振動および衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。

※1. I_s 値：各階の構造耐震指標であり、地震に耐えられる能力としての建物の強さ、地震の力を受け流す能力としての建物の粘りの2つに、建物の形状、経年変化を考慮して耐震診断基準による式により求められる。

※2. q 値：各階の保有水平耐力に係る指標であり、建物がどの程度の水平力まで耐えられるかを表す。「最低限必要な耐力」とされる保有水平耐力 Q_{um} に対して、実際の保有水平耐力 Q_u の比率で求められる。

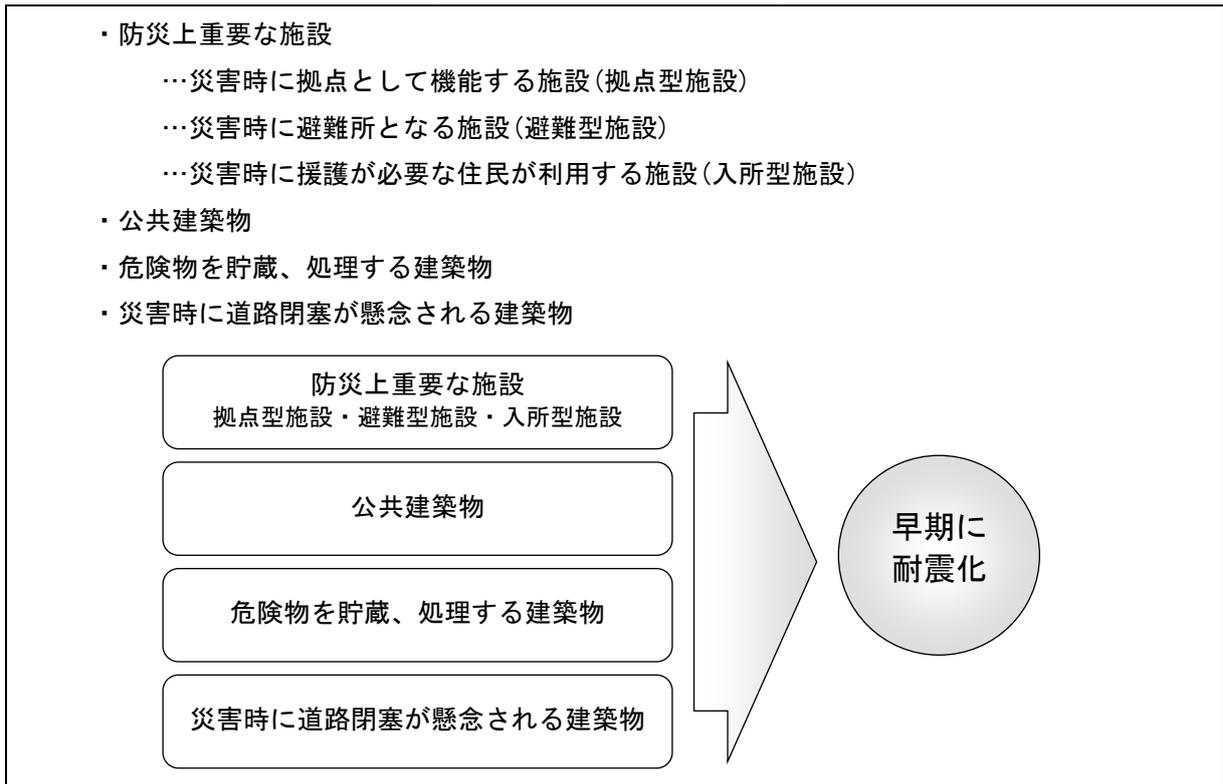
(3) 危険物を貯蔵、処理する建築物

- ・消防と連携を図り、建築物の安全性の確保を確認するとともに、消防法による危険物への安全対策が図られているかも含め総合的な観点から耐震化を呼びかけます。

(4) 災害時に道路閉塞が懸念される建築物

- ・該当する建築物の所有者の方に、市の重要な道路沿道に居住されていることを認識していただくとともに、耐震化の重要性を呼びかけます。

■ 優先的に耐震化を促進する建築物 ■



2) 民間建築物

- ・ 民間建築物については、住宅と同様にPR活動等を通じて啓発普及を行うとともに、定期報告、定期検査の際にも耐震化を呼びかけ、促進を図ります。

■ 特定建築物の耐震改修を促進するPRパンフレットの事例 ■



出典：(財)日本建築防災協会

3-5. 耐震化を促進するための指導や命令

- ・本市は、耐震改修促進法に基づく指導等や建築基準法に基づく命令等を実施する権限を有しており、その実施にあたっては、石川県特定行政庁連絡会議と連携を図ります。

1) 耐震改修促進法による指導等の実施

- ・所管行政庁は、特定建築物の所有者に対し、耐震診断・耐震改修を的確に実施することが必要と認めた場合は、当該特定建築物の所有者に対して必要な指導、助言を行います。（耐震改修促進法第15条第1項）
- ・また、一定規模以上の特定建築物について、地震に対する安全性の向上を図るために必要な耐震診断・耐震改修が耐震化を実施されないと認めたときは、当該特定建築物の所有者に対して必要な指示を行います。（同条第2項）
- ・さらに指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由なく、その指示に従わない場合は、社会的責任を果たさないものとして公表する。（同条第3項）。

なお、公表にあたっては、当該指示に従わずに耐震診断・耐震改修が行われないことにより、その利用者や周辺住民に対して危険性が高いことを明確に示したうえで実施します。

■ 指導および助言、指示、公表の実施方法イメージ ■

【 指導及び助言の方法 】

- ・耐震化の必要性、耐震診断・耐震改修の実施の方法等について説明を行います。
また、必要に応じて文書の送付などにより指導および助言を行います。

【 指示の方法 】

- ・耐震診断・耐震改修に関して実施すべき事項を具体的に記載した指示書を交付するなどにより指示を行います。

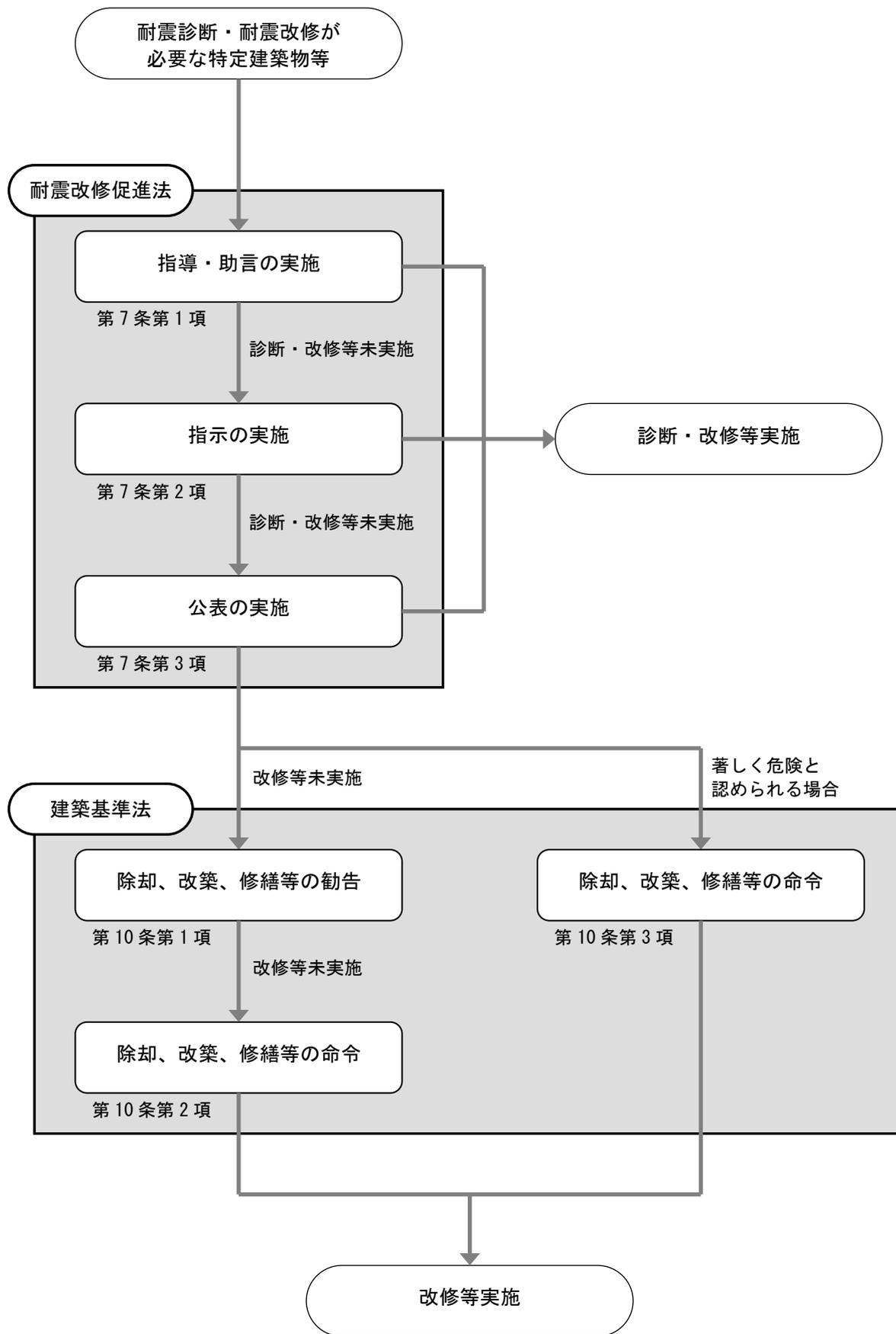
【 公表の方法 】

- ・耐震改修促進法に基づく公表であることを明確にするとともに、住民に広く周知するため、庁舎前掲示板への掲示や、県及び市の広報やホームページへの掲載などにより公表を行います。

2) 建築基準法による勧告又は命令等の実施

- ・特定行政庁は、上記の公表を行ったにもかかわらず、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、当該建築物の所有者に除却、改築、修繕等を行うよう勧告（建築基準法第10条第1項）を行います。
- ・それでも当該建築物の所有者が耐震改修等を実施しない場合、その勧告に係る措置をとるよう命令（同条第2項）を行います。
- ・また、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の所有者等に対しては、速やかに当該建築物の除却、改築、修繕等を行うよう、勧告の手続きを踏まずに直接命令を行います。（同条第3項）

■ 耐震化を促進するための指導や命令等の流れ ■



■ 特定建築物(指示対象建築物)一覧 ■

用 途		特定建築物の規模要件	指示対象となる 特定建築物の規模要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、若しくは特別養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	階数2以上かつ1,500㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	
体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡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			
卸売市場			
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			
ホテル、旅館			
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿			
事務所			
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上
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、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
遊技場			
公衆浴場			
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの			
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗			
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)			
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設			
保健所、税務署、その他これらに類する公益上必要な建物			
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物(詳細は次頁Ⅰ参照)			
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、その敷地が緊急輸送道路に接する建築物(詳細は次頁Ⅱ参照)		全ての建築物	同左

■ 参考. 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）【抜粋】 ■

（指導及び助言並びに指示等）

第七条 所管行政庁は、特定建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、特定建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、次に掲げる特定建築物のうち、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものについて必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定建築物
- 三 前条第二号に掲げる建築物である特定建築物

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

■ 参考. 建築基準法 【抜粋】 ■

（保安上危険な建築物等に対する措置）

第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

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

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

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