

福岡市耐震改修促進計画

平成20年3月策定

平成29年7月改定

令和3年4月改定

福岡市

目 次

第1章 耐震改修促進計画の趣旨	
1-1 計画策定の目的	1
1-2 計画の位置づけ	2
第2章 福岡市における耐震化の現状と課題	
2-1 既往地震及び想定される地震の規模、被害の状況	3
1. 福岡市における既往地震	3
2. 想定される地震	4
3. 想定される被害の状況	6
2-2 耐震化の現状	7
1. 住宅の耐震化の現状	7
2. 民間特定建築物の耐震化の現状	8
3. 市有建築物の耐震化の現状	11
4. 市営住宅の耐震化の現状	11
2-3 耐震化の取り組み状況	12
2-4 耐震改修促進に向けた課題	14
第3章 耐震改修促進計画	
3-1 耐震化の目標	15
1. 目標設定の考え方	15
2. 住宅の耐震化の目標	16
3. 民間特定建築物の耐震化の目標	17
4. 市有建築物の耐震化の目標	17
5. 市営住宅の耐震化の目標	17
3-2 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策	22
1. 基本的な取り組み方針	22
2. 所有者等の負担軽減のための制度の概要	22
3. 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備	23
4. 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要	24
3-3 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及	25
1. 揺れやすさマップの活用による普及啓発	25
2. 相談体制の整備・情報提供の充実	26
3. 出前講座、講習会の開催等	26
4. 関係団体との協力・連携	26
5. リフォームにあわせた耐震改修の誘導	26
6. 耐震改修工事に対する融資制度等に関する情報提供について	26
7. 自治協議会等との連携について	26
3-4 耐震改修促進法による指導等に関する事項	27
1. 耐震改修促進法による指導及び助言について	27
2. 耐震改修促進法による指示について	27
3-5 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項	29
1. 所管行政庁との連携に関する事項	29
2. その他必要な事項	30
3-6 警固断層に着目した建築物の耐震対策（条例化）	31
3-7 耐震化促進に向けた今後の取り組み	34
参考資料 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律	35
参考資料 2 福岡市建築物耐震対策検討委員会	55

第1章 耐震改修促進計画の趣旨

1-1 計画策定の目的

福岡市では、平成17年3月20日に発生した福岡県西方沖地震の経験を踏まえ、平成20年3月に建築物の耐震化の目標及び支援策等を定めた「福岡市耐震改修促進計画」（以下、「本計画」という。）を策定し、総合的かつ計画的な建築物の耐震化促進に努めてきました。

本計画の策定後、平成23年3月に東日本大震災が発生し、これを契機として国においては平成25年11月に「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「法」という。）が改正され、平成28年3月には「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成18年国土交通省告示第184号、以下「国の基本方針」という。）が改正されました。

また、福岡県においては、これら法改正等を踏まえて平成28年4月に「福岡県建築物耐震改修促進計画」（以下、「県計画」という。）が改定されました。

さらに、平成28年4月には「平成28年（2016年）熊本地震」（以下、「熊本地震」という。）が発生し、熊本県を中心に多くの建築物に倒壊などの被害をもたらしました。

このため福岡市では、法及び国の基本方針の改正並びに県計画の改定に基づき、また地震による被害想定や耐震化の状況など、建築物の耐震化を取り巻く社会的動向を踏まえ、総合的かつ計画的に建築物の耐震化を促進するため、本計画を改定します。

福岡市はこれからも本計画に基づき、震災を経験した都市として、「災害に強く、安全で安心して暮らせる都市」を目指し、建築物の耐震対策に取り組んでいきます。

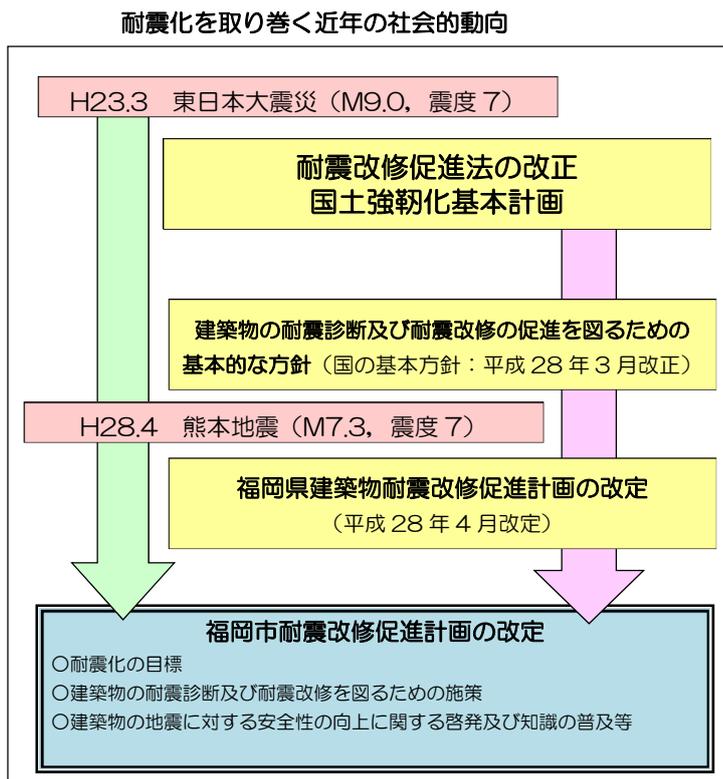
1-2 計画の位置づけ

(1) 位置づけと役割

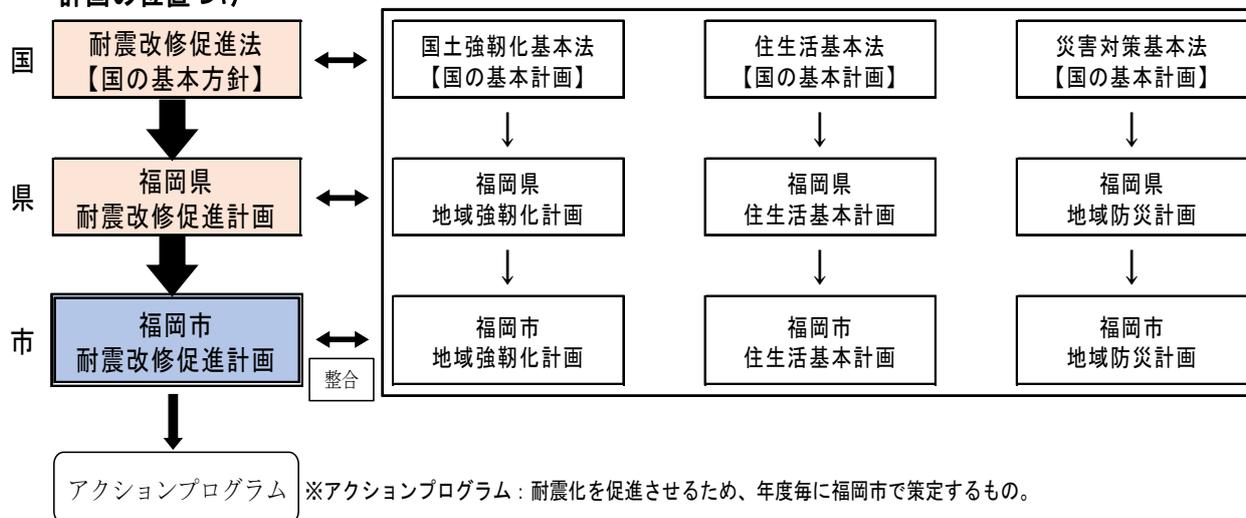
本計画は、法、国の基本方針及び県計画に基づき、また、福岡県西方沖地震などの地震被害から得られた教訓や福岡市が定める建築物の耐震化促進に関する他の計画等を踏まえて定めるもので、福岡市内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する取り組みの方向性を示す計画として位置づけます。

(2) 計画の期間

計画期間は平成 37 年度までとし、必要に応じて計画の見直しを行います。



計画の位置づけ



第2章 福岡市における耐震化の現状と課題

2-1 既往地震及び想定される地震の規模、被害の状況

1. 福岡市における既往地震

(1) 福岡県西方沖地震による被害状況

●地震の概要：平成17年3月20日 10時53分頃の地震

区 分	内 容
震源地	福岡県西方沖
震源の深さ	約9 km
規 模	マグニチュード7.0
津 波	10:57津波注意報 12:00解除
各地の最大震度	震度6弱：東区、中央区 震度5強：早良区、西区 震度5弱：博多区、南区、城南区

●人的被害

(平成18年8月31日現在)

被害区分 (人)	全 市	東 区	博多区	中央区	南 区	城南区	早良区	西 区 (玄界島除)	玄界島
死 者	1	0	1	0	0	0	0	0	0
負傷者	164	25	13	53	12	12	8	31	10
軽傷者	874	93	150	315	68	44	86	109	9
計	1,039	118	164	368	80	56	94	140	19

●住家被害：()内は共同住宅の棟数で内数

(平成18年8月31日現在)

被害区分 (棟)	全 市	東 区	博多区	中央区	南 区	城南区	早良区	西 区 (玄界島除)	玄界島
全 壊	141 (0)	6 (0)	9 (0)	9 (0)	1 (0)	0 (0)	2 (0)	7 (0)	107 (0)
大規模半壊	8 (0)	4 (0)	1 (0)	1 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	1 (0)	1 (0)
半 壊	315 (13)	52 (1)	42 (0)	66 (8)	5 (2)	0 (0)	27 (2)	78 (0)	45 (0)
一部損壊	4,756 (151)	1,315 (29)	334 (12)	494 (70)	69 (16)	176 (0)	462 (13)	1,845 (11)	61 (0)
計	5,220 (164)	1,377 (30)	386 (12)	570 (78)	75 (18)	176 (0)	491 (15)	1,931 (11)	214 (0)

2. 想定される地震

(1) 警固断層帯

①地震調査研究推進本部地震調査委員会による長期評価報告（平成 28 年 1 月 1 日）

地震調査研究推進本部地震調査委員会（事務局：文部科学省地震・防災研究課）において、平成 19 年 3 月 19 日に警固断層帯の長期評価が公表されており、長期評価の内容は以下のとおり示されています。

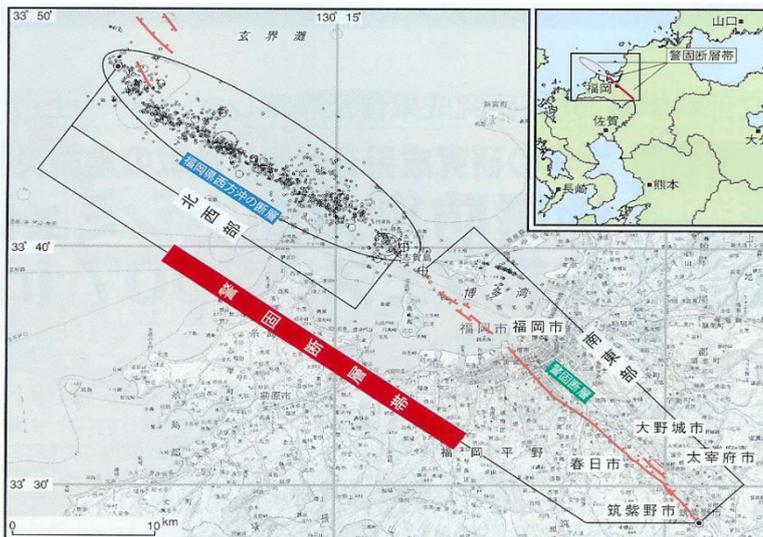
長期評価の内容

警固断層帯は、平成 17 年の福岡県西方沖地震（M7.0）の震源域にあたる「北西部」と、警固断層にあたる「南東部」の2つの区間にわけられます。このうち、南東部は、博多湾内に延びる部分を含め、従来から知られていた陸域部分と併せて警固断層としています。

北西部は、平成 17 年に地震が発生していることから、今後 30 年以内に同じような地震が発生する可能性は低いと考えられます。

南東部が活動した場合、マグニチュード 7.2 程度の地震が発生すると考えられます。活動間隔は約 3100～5500 年、最新の活動は約 4300～3400 年前と考えられ、地震後経過率 0.6～1.4 となります。今後、30 年以内にこのような地震（M7.2 程度）が発生する確率は 0.3～6% で、我が国の主な活断層の中では高いグループに属することになります。なお、平成 17 年の地震が、南東部分の活動を促進するような動きであったことから、南東部で地震が発生する可能性は、これよりも高いという指摘もあります。

全体（北西部と南東部）が同時に活動する場合、地震の規模は M7.7 程度となります。ただし、今後 30 年以内にそのような地震が発生する可能性は低いと考えられます。



警固断層帯の特性

	警固断層帯	
	北西部	南東部
断層の長さ	25 km程度	約27 km程度
断層のタイプ	左横ずれ断層	左横ずれ断層
断層の傾斜	高角度（ほぼ垂直）	高角度で南西に傾斜
過去の活動時期	2年前 （福岡県西方沖の地震）	約4300～3400年前、 約8900～7400年前
平均活動間隔	不明	約3100～5500年
地震の規模	M7.0	M7.2
地震発生確率 （今後30年以内）	不明 （発生する可能性は低い）	0.3～6% （「高い」部類に入る）
地震後経過率※	不明	0.6～1.4
地震によるずれ	左横ずれ2m程度	左横ずれ2m程度

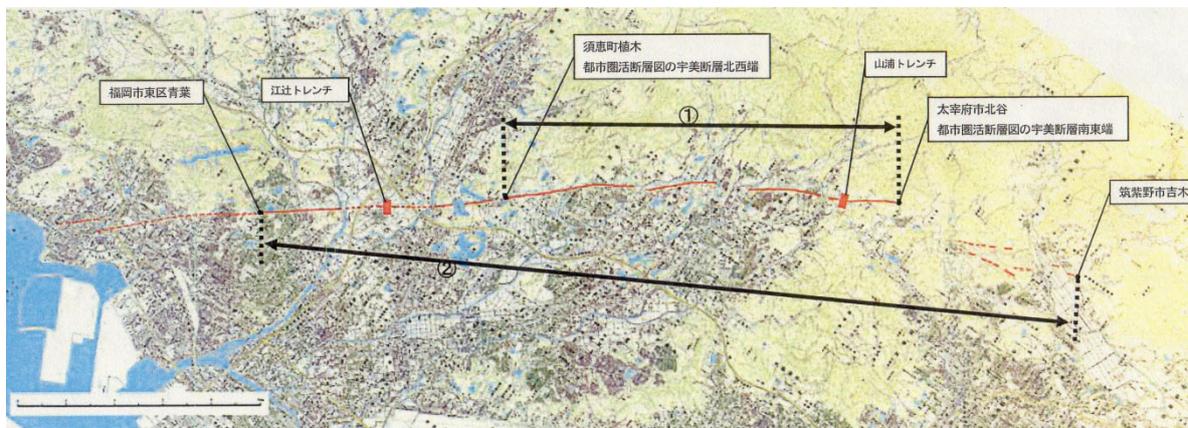
※地震後経過率：前回の地震から経過した時間の平均活動間隔に対する比

(2) 宇美断層

平成16年10月に国土地理院が新たに発見したと公表した宇美断層について、福岡県が「福岡県宇美断層調査検討委員会」を設置し、2年間調査を行った結果が平成19年3月11日に公表され、「最新活動時期や活動間隔などから判断して、発生確率は比較的低く」、短期的な地震発生の可能性については「差し迫った状況ではない」とコメントがされています。

宇美断層調査結果 福岡県公表（平成19年3月）

調査項目	調査結果
断層の長さ	17 km 福岡市東区青葉～筑紫野市吉木
断層の延びの方向	北西－南東
断層の型	西側隆起の逆断層（横ずれ成分不明）
平均変位速度	上下方向：0.04m/千年 活動度はC級
1回の変位量	上下方向：最大0.6m（山浦）
活動間隔	15,000年以下
最新活動時期	4,300年前以降
地震活動の規模	M6.9程度



地形図 ・国土地理院 25,000分1地形図	宇美断層 —— 宇美断層の確実な範囲 - - - 宇美断層が伏在する範囲もしくは延長する可能性のある範囲
---------------------------	------------------------------------------------------------

	北西端	南東端	長さ	マグニチュード※
① 都市圏活断層図の宇美断層の範囲	須恵町植木	太宰府市北谷	9 km	6.4
② 宇美断層の範囲	福岡市東区青葉	筑紫野市吉木	17 km	6.9

※ 松田式による推定マグニチュード： $\log L(\text{km}) = 0.6M - 2.9$

3. 想定される被害の状況

福岡県防災会議地震対策部会専門委員会において、平成24年3月に警固断層帯（南東部）の地震被害想定が算出され、以下の内容が記載されています。被害の数値は市全域の数値です。

数値の対象範囲：市全域

想定項目		内 容	
建物被害 (棟)	全壊	木造	1,932~3,926
		非木造	245~597
		計	2,177~4,523
	半壊	木造	1,658~2,559
		非木造	461~915
		計	2,119~3,474
人的被害 (人)	死者		193~458
	負傷者		2,030~3,171
	要救出者		3,705~4,114
	要後方医療搬送者数		203~317
	避難者数		12,065~25,072

想定条件

震源断層長さ	震源断層幅	想定マグニチュード	発生時期	風速
20キロ以上	13キロ	7.0~7.2	冬の夕刻 (午後5~6時)	4 m/S

2-2 耐震化の現状

1. 住宅の耐震化の現状

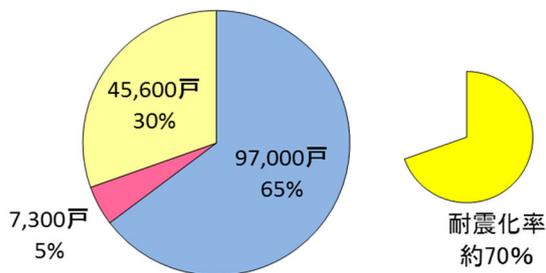
平成25年住宅・土地統計調査によると、福岡市の住宅の耐震化の現状は以下のとおり、住宅約775,000戸のうち、耐震性がある住宅は約672,000戸で耐震化率は約87%と推計されます。

住宅の耐震化率

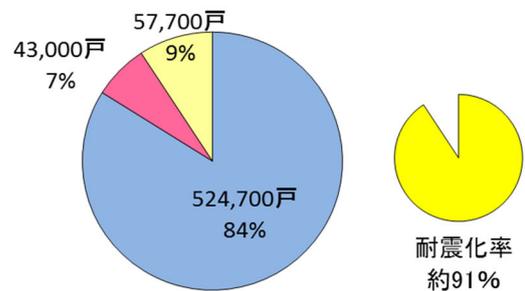
単位：戸

区分	S57以降 ①	S56以前②	建築物数④ (①+②)	耐震性あり⑤ (①+③)	耐震化率 (⑤/④)
		うち耐震性あり③			
平成18年	440,900	179,000	619,900	443,700	71.6%
		2,800			
平成27年	621,700	153,600	775,300	672,000	86.7%
		50,300			
平成27年 木造戸建	97,000	52,900	149,900	104,300	69.6%
		7,300			
平成27年 共同住宅等	524,700	100,700	625,400	567,700	90.8%
		43,000			

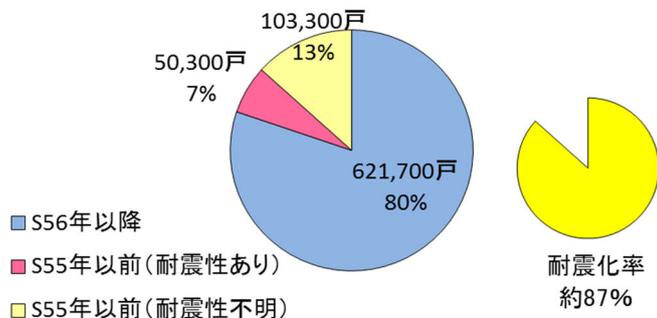
[木造戸建の耐震化の現状]



[共同住宅等の耐震化の現状]



[住宅全体の耐震化の現状]



2. 民間特定建築物の耐震化の現状

(1) 多数の者が利用する特定建築物（法第14条第1号）.

特定建築物の実態調査結果によると、法第14条第1項に規定する多数の者が利用する特定建築物（病院などの災害時の拠点となる建築物、百貨店・飲食店・ホテルなどの不特定多数の者が利用する建築物、賃貸住宅・工場などの特定多数が利用する建築物として公共、民間ともに含んでいます）のうち、民間の特定建築物の耐震化率は約89%と推計されます。

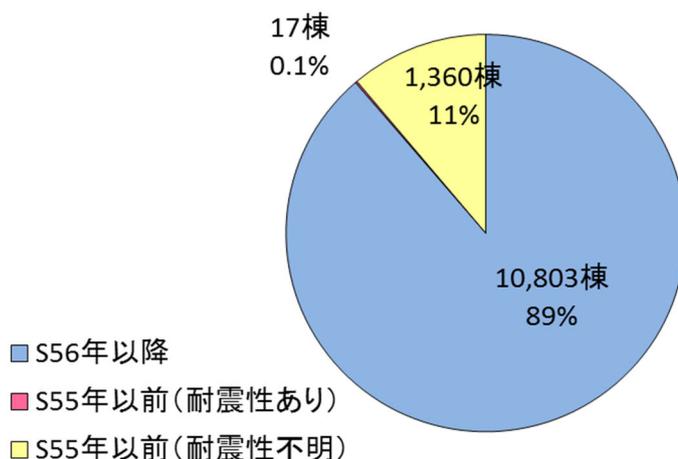
要緊急安全確認大規模建築物（特定建築物のうち耐震診断が義務付けられたもの。P27別表参照）については、平成29年3月に耐震診断の結果を市HPで公表しました。

民間特定建築物の耐震化率

単位：棟

区分	S57以降 ①	S56以前②		建築物数④ (①+②)	耐震性あり⑤ (①+③)	耐震化率 (⑤/④)
		うち耐震性あり③				
平成18年	7,854	2,472	32	10,326	7,886	76.4%
平成27年	10,803	1,377	17	12,180	10,820	88.8%

民間特定建築物の耐震化の現状



(2) 危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物（法第14条第2号）.

福岡市内の危険物の貯蔵場等（火薬、爆薬、石油類、可燃性ガス等の危険物を一定数量以上貯蔵する施設）の用に供する特定建築物の耐震化率は約59%と推計されます。

危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物の耐震化率

単位：箇所

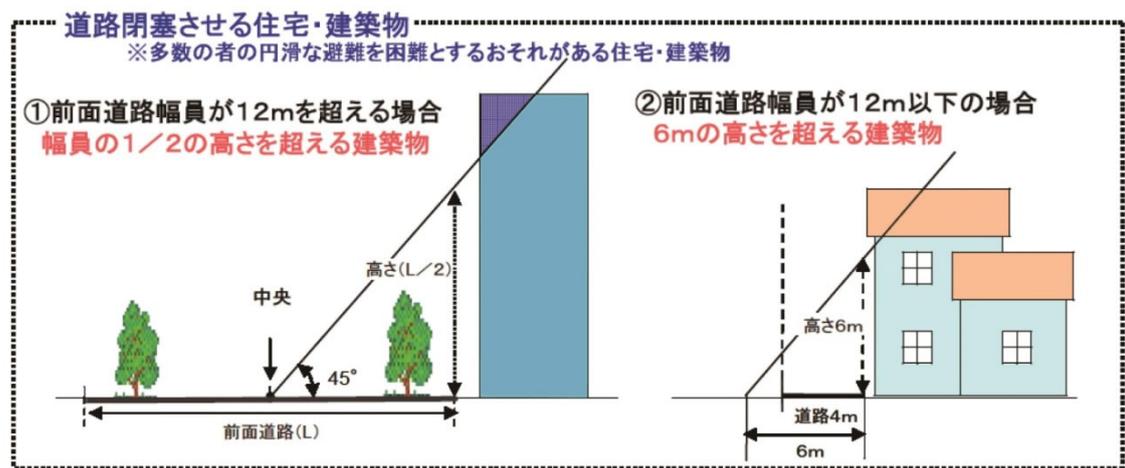
区分	S57以降 ①	S56以前②		建築物数④ (①+②)	耐震性あり⑤ (①+③)	耐震化率 (⑤/④)
		うち耐震性あり③				
平成19年	83	60	0	143	83	58.0%
平成27年	54	38	0	92	54	58.7%

(3) 倒壊により通行や避難を妨げるおそれがある特定建築物（法第 14 条第 3 号）

①対象となる建築物の考え方

倒壊により緊急車両の通行や住民等多数の者の避難を妨げるおそれがあるもの（以下、「通行障害建築物」という。）として法第 5 条第 3 項第 2 号及び令第 4 条で規定されています。

具体的には、「②道路の指定の考え方」に基づき指定された道路にその敷地が接する建築物で、道路の幅員に応じて規定される高さを超えるものが該当します。（下図参照）



②道路の指定の考え方

法第 5 条第 3 項第 3 号又は法第 6 条第 3 項第 2 号の規定により、災害時の緊急車両の通行や住民の円滑な避難を確保することを目的として、緊急輸送道路等、沿道の通行障害建築物の耐震化を図る（所有者等の努力義務とする）ことが必要な道路を、都道府県又は市町村の耐震改修促進計画で指定できるとされています。

このうち、防災上特に重要な道路については、法第 5 条第 3 項第 2 号又は法第 6 条第 3 項第 1 号の規定により、早期にその沿道の通行障害建築物の耐震化を図ることが必要であることから、当該通行障害建築物の所有者等に耐震診断を義務付ける道路として、同計画に指定できるとされています。

沿道の通行障害建築物の耐震化を図る道路 及び 沿道の通行障害建築物の耐震診断を義務付ける道路

指定の位置付け	指定する自治体	指定する道路	沿道建築物に対する措置
沿道の通行障害建築物の耐震化を図る道路	都道府県	市町村の区域を超える災害時の避難や物資の輸送等の観点から重要な道路	<ul style="list-style-type: none"> 耐震化の努力義務 所有者等への必要な指導、助言及び指示
	市町村	市町村の区域内の災害時の避難や物資の輸送等の観点から重要な道路	
沿道の通行障害建築物の耐震診断を義務付ける道路	都道府県	沿道の通行障害建築物の耐震化を図る道路のうち、市町村の区域を超える防災上特に重要なもの	<ul style="list-style-type: none"> 耐震診断を義務付け 耐震改修の努力義務 耐震診断結果の公表 所有者等への必要な指導、助言及び指示
	市町村	沿道の通行障害建築物の耐震化を図る道路のうち、市町村の区域内の防災上特に重要なもの	

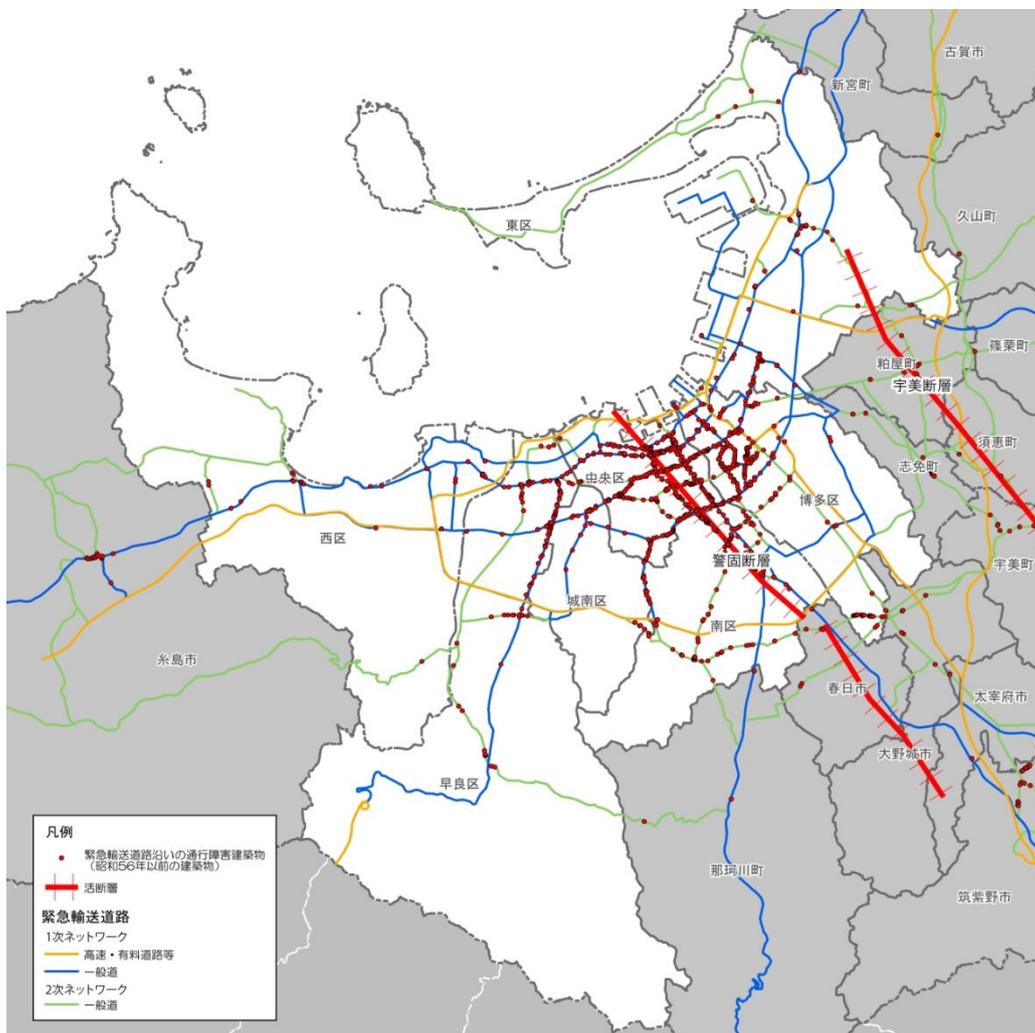
③道路の指定の状況

平成 28 年 4 月に改定された「福岡県建築物耐震改修促進計画」において、広域的な緊急輸送手段を確保するため、「福岡県緊急輸送道路ネットワーク計画」（平成 26 年 11 月見直し）に定められた第 1 次、第 2 次緊急輸送道路ネットワークが、法第 5 条第 3 項第 3 号の規定による沿道の通行障害建築物の耐震化を図る道路として指定されています。

緊急輸送道路の状況及び沿道の通行障害建築物の概数

	昭和 57 年 以降の建築物 (A)	昭和 56 年 以前の建築物 (B)	全体建築物数 (C = A + B)
福岡県	4,438 棟	2,023 棟	6,461 棟
福岡市	1,798 棟	944 棟	2,742 棟

※建築年次が不明なものは、すべて昭和 56 年以前に建築された建物とした



【福岡県緊急輸送道路ネットワーク】

◇平成 25 年度に策定された「福岡県緊急輸送道路ネットワーク計画」では、地理的特性や社会的特性を踏まえ、迅速かつ効率的な緊急輸送活動を行うための交通ネットワークの構築が謳われている。このネットワークは 1 次、或いは 2 次に区分されそれぞれ以下の特徴をもっている。

- 第 1 次緊急輸送道路ネットワーク：県庁、県内 5 市の中心都市重要港湾、空港、災害医療拠点などを連絡する根幹的な道路
- 第 2 次緊急輸送道路ネットワーク：第 1 次緊急輸送道路ネットワークと、市町村役場、消防、警察、学校、体育館などを連絡する副次的な道路

3. 市有建築物の耐震化の現状

福岡市の市有建築物（木造以外の建築物で階数が2以上、かつ床面積が200㎡以上のもので、市営住宅以外のものに限る。以下同じ。）の耐震対策については、福岡県西方沖地震を踏まえ、平成17年度に「福岡市公共施設の耐震対策計画」を策定し、各施設の重要度に応じ早急かつ計画的に進めています。

地震における被害を最小限にするため、各施設の耐震性を確保するとともに、地震発生時の災害対策活動を速やかに行うための施設を確保することが最も重要と考え、対象施設は次の役割に応じて区分しています。

現在、耐震診断は終了し、耐震改修が必要な建築物の耐震化率は、99%です。

a	防災関連施設	災害応急対策活動に必要な施設
	a-1	災害対策本部：庁舎、消防署等
	a-2	医療施設：病院、保健所等
	a-3	避難施設：学校の校舎・体育館、市民体育館等
b	ライフライン関連施設	水道施設等
c	多数利用施設	多数の者が利用する施設：福祉施設等

市有建築物の耐震診断・耐震化の状況

(平成28年3月現在)

施設分類		耐震診断			耐震改修			
		対象施設	対象施設	進捗率	要改修等施設	改修完了施設	進捗率	
防災関連施設	災害対策本部（庁舎・消防署等）	22	22	100%	10	9	90%	
	医療施設（病院、保健所）	6	6	100%	1	1	100%	
	避難施設	学校（体育館）	49	49	100%	34	34	100%
		学校（校舎）	167	167	100%	165	165	100%
		その他（市民体育館等）	21	21	100%	7	7	100%
	計		265	265	100%	217	216	99.5%
ライフライン関連施設（下水道施設等）		43	43	100%	25	24	96%	
多数利用施設（福祉施設等）		98	98	100%	18	18	100%	
合計		406	406	100%	260	258	99%	

4. 市営住宅の耐震化の現状

平成28年3月末現在の市営住宅の耐震化の現状は、管理戸数31,532戸のうち耐震性がある住宅は29,678戸で耐震化率は約94%となっています。

(平成28年3月末現在)

市営住宅の耐震化率

単位：戸

区分	S57以降 ①	S56以前②		建築物数④ (①+②)	耐震性あり⑤ (①+③)	耐震化率 (⑤/④)
		うち耐震性あり③				
平成27年	14,440	17,092		31,532	29,678	94.1%
		15,238				

2-3 耐震化の取り組み状況

福岡市における現在の耐震化の取り組み状況を整理すると以下のとおりとなります。

(1) 民間建築物

民間建築物の耐震化については、福岡県西方沖地震を踏まえ、以下の取り組みを実施しています。

◆耐震化の支援策	
○木造戸建住宅	
耐震診断アドバイザー派遣	(平成17年6月より 福岡県実施)
耐震改修工事費補助事業	(平成18年5月30日より実施)
耐震建替費補助事業	(平成19年4月1日より実施)
○共同住宅	
耐震診断費補助事業	(平成17年11月1日より実施)
耐震改修工事費補助事業	(平成18年5月30日より実施)
○病院	
特定建築物耐震診断費補助事業	(平成18年5月15日より実施)
○コンクリートブロック塀	
除却費補助事業	(平成18年5月15日より実施)
○要緊急安全確認大規模建築物	
耐震診断費補助事業	(平成26年4月1日 ～平成28年3月31日)
耐震改修工事費補助事業	(平成28年4月1日より実施)
◆普及啓発など耐震化促進への環境整備	
○出前講座の実施	(平成17年10月1日より実施)
○相談体制の整備、情報提供の充実	
耐震推進課(現在:建築物安全推進課)の設置	(平成18年4月1日)、
耐震セミナーの開催など	
○(一社)福岡市耐震推進協議会の設置	(平成19年9月1日)
◆警固断層に着目した建築物の耐震化	
○揺れやすさマップ等の配布及び警固断層に着目した建築物の耐震対策(条例化)	

民間建築物の耐震診断・改修等に係る補助実績

区 分		実施時期	H26年度	H27年度	H28年度	
出前講座		H17.10.1	8回	8回	32回	
戸 建 宅	耐震診断アドバイザー派遣	H17.6	55件	79件	70件	
	耐震改修	H18.5.30	35戸	59戸	105戸	
	建 替	H19.4.1	2戸	4戸	5戸	
共 同 宅	耐震診断	予備診断	H18.8.1	56戸	40戸	0戸
		精密診断	H17.11.1	0戸	296戸	143戸
	耐震改修	H18.5.30	0戸	0戸	0戸	
病 院	耐震診断	精密診断	H18.5.15	0件	1件	0件
要緊急安全確認 大規模建築物	耐震診断	H26.4.1~ H28.3.31	9件	14件	—	
	耐震改修	H28.4.1	—	—	1件	
コンクリートブロック塀除却		H18.5.15	1件	4件	5件	

(2) 市有建築物

市有建築物の耐震対策については、福岡県西方沖地震を踏まえ、平成 17 年度に「福岡市公共施設の耐震対策計画」を策定し、各施設の重要度に応じ早急かつ計画的に進めています。

公共建築物については、従来より災害時における施設の重要度を勘案し、新築の際は、下記のとおり重要度係数を考慮し設計を行っています。

◆公共建築物：耐震安全性の分類

対象施設	耐震安全性の分類		
	構造体(重要度係数)	建築非構造部材	建築設備
a-1: 災害対策本部 本庁舎、区役所、消防署等 a-2: 医療施設 病院、保健所等	I 類(1.50)	A 類	甲 類
a-3: 避難施設 学校(小・中・高)の校舎・講堂兼体育館 公民館、市民センター、市立体育館等 c : 多数利用施設 福祉施設、人権のまちづくり館、 市民プール、保健所等	II 類(1.25)	A 類	甲 類
b : ライフライン関連施設 バスターミナル、水処理センター、 ポンプ場、浄水場、清掃工場等	III 類(1.00)	B 類	乙 類

※施設により国の耐震性能の基準等がある場合は、これによる。

※重要度係数を割り増す施設については、重要性や耐震性能等を勘案して、耐震診断・耐震改修等を別途考慮する。

◆公共建築物：耐震安全性の分類

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I 類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	II 類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。
	III 類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
建築非構造部材 (天井、壁、 建具、外構 等)	A 類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	B 類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
建築設備 (設備機器、 配管等)	甲 類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙 類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

※対象施設における敷地、対象諸室及び対象部位の選定、具体的な仕様等については施設の実情に応じて対策を行う。

(3) 市営住宅

市営住宅の耐震化については、平成13年度以降、市営住宅ストック総合活用計画に基づき、築年数や構造等を踏まえ、計画的に建替・耐震改修を進めています。

2-4 耐震改修促進に向けた課題

法改正の趣旨、住宅・特定建築物の耐震化の状況、耐震化に対する取り組み状況等を踏まえ、福岡市における耐震化の課題を以下のとおり設定します。

- 住宅及び民間特定建築物の現状の耐震化率は目標である90%を下回っており、特に住宅については、より一層の耐震化の促進を図る必要があります。
- 国の基本方針及び県計画において、新たな耐震化の目標が定められていることから、本計画においても新たな耐震化の目標を定める必要があります。
- 建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難を妨げることを防止するため、沿道の建築物の耐震化を図る必要がある道路について、市計画で指定する必要があります。
- 住宅の耐震改修補助制度等、耐震化にかかる支援策については、十分に活用されているとは言い難い状況です。今後とも市民に対する周知・広報により、活用を促進する必要があります。
- 市民に対して、地震がいつ発生してもおかしくない状況や、その被害について分かりやすく伝え、市民自らが耐震化に取り組むよう促す必要があります。
- 市民自らが安心して耐震化に取り組めるよう、専門家や事業者等の関連団体に協力を求め、連携を進めていく必要があります。
- 警固断層に着目した建築物の耐震対策（条例）の適用により、新築される建築物がより高い耐震性を確保するよう、条例の周知に努める必要があります。
- 熊本地震における建築物被害を受け、平成28年10月に国から主な取組方針（新耐震基準で平成12年以前の木造住宅について、リフォーム等の機会をとらえ接合部等の確認を推奨する、等）が示されました。国の動向を踏まえ、耐震化促進と人命確保の観点から、より効果的な施策について検討していく必要があります。

第3章 耐震改修促進計画

3-1 耐震化の目標

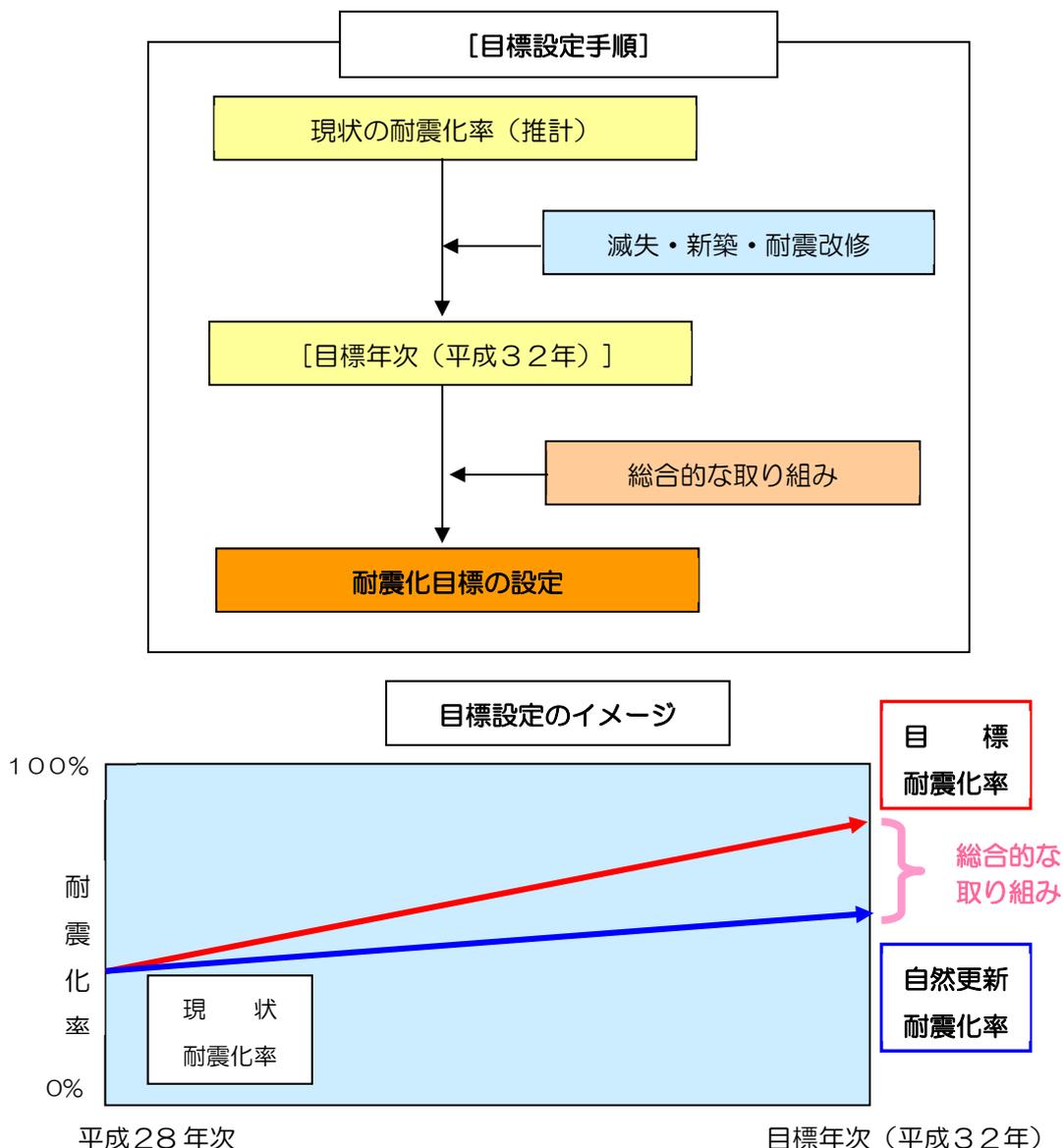
1. 目標設定の考え方

(1) 目標設定の考え方

福岡市においては、建替え及び耐震改修による建築物の耐震化を促進することを前提に耐震化の目標を設定します。目標設定の基本的な考え方は、全国の目標が法に基づく国の方針で示されており、本市の耐震化の現状や自然更新のペース、総合的な取り組みを勘案して、全国の目標まで引き上げることを前提に設定します。

(2) 目標設定の手順

目標設定は、住宅及び特定建築物は、以下の手順で実施しており、自然更新による耐震化率の推計値に、総合的な取り組みを上積みし、最終的な目標年次における耐震化率を設定します。



2. 住宅の耐震化の目標

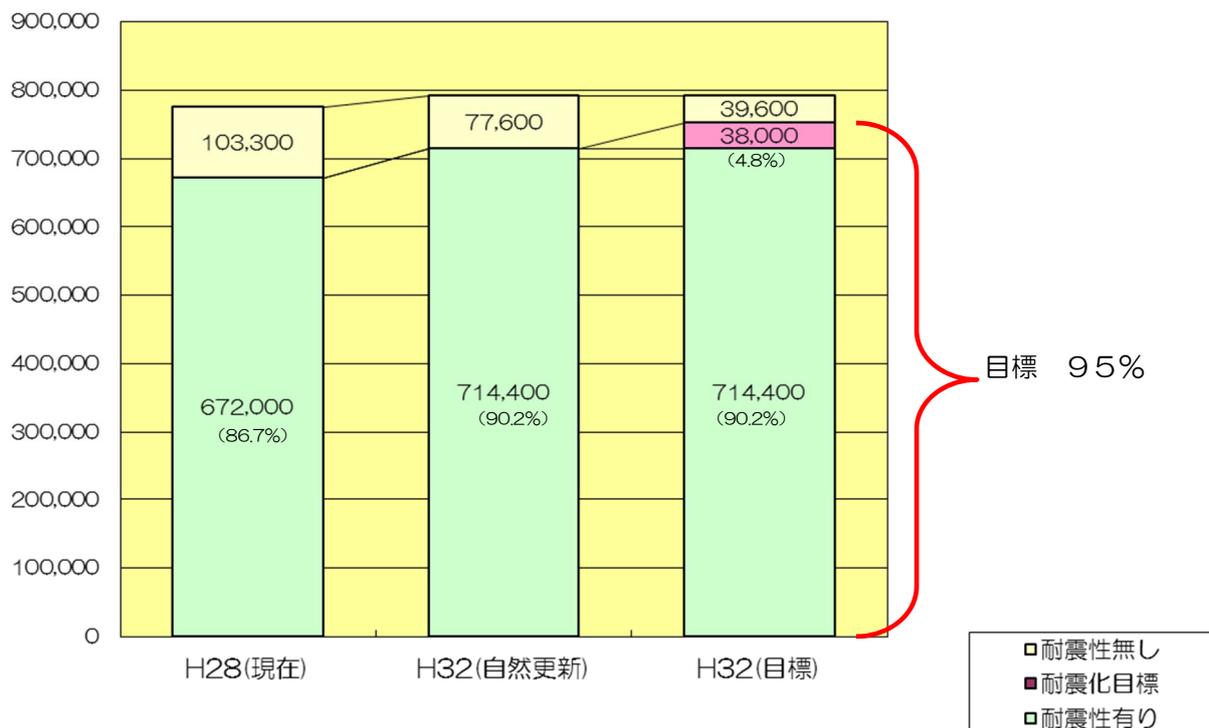
福岡市では、警固断層などを起因とする地震による人的・経済的被害を軽減するためには、減災効果の大きな住宅の耐震化に継続的に取り組んでいく必要があります。住宅の耐震化率を平成32年度までに**95%**とすることを目標とします。さらに、平成37年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目指します。

単位：戸

区分	S56以降の住宅(戸)①	S55以前の住宅(戸)②		住宅数④ (①+②)	耐震性あり住宅数⑤ (①+③)	耐震化率 (⑤/④)	耐震化率の目標 (平成32年度末)
		うち耐震性あり③					
住宅	621,700	153,600		775,300	672,000	87%	95%
		50,300					

目標達成のため、住宅の耐震改修等を 約38,000戸実施する必要があります。

住宅の耐震化の推計



※10年後の住宅戸数は、人口推計(将来人口予測：平成24年3月)の世帯推計より推計

※自然更新には、建て替え等により、自然に解消されているものを含む。

3. 民間特定建築物の耐震化の目標

(1) 多数の者が利用する特定建築物（法第 14 条第 1 号）

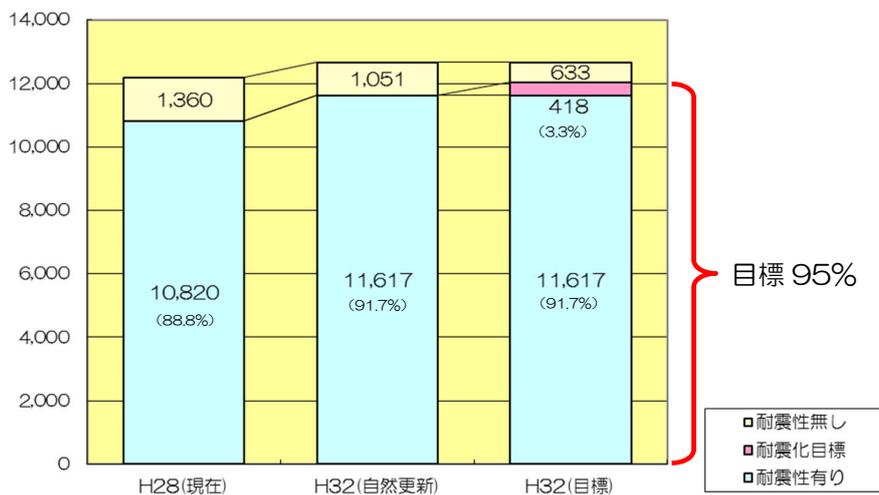
福岡市では、警固断層などを起因とする地震による人的・経済的被害を軽減するためには、減災効果の大きな特定建築物の耐震化に継続的に取り組んでいく必要があります。民間特定建築物の耐震化率を平成 32 年度までに **95%** とすることを目標とします。さらに、平成 37 年度までに耐震性が不十分な建築物をおおむね解消することを目指します。

単位：棟

区分	S56以降の建築物①	S55以前の建築物②		建築物数 ④ (①+②)	耐震性あり建築物数⑤ (①+③)	耐震化率 (⑤/④)	耐震化率の目標 (平成32年度末)
		うち耐震性あり③					
特定建築物	10,803	1,377		12,180	10,820	89%	95%
		17					

目標達成のため、民間特定建築物の耐震改修等を 約 420 棟実施する必要があります。

民間特定建築物の耐震化の推計



(2) 危険物の貯蔵等の用途に供する特定建築物（法第 14 条第 2 号）

危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物については、消防局等の関係部局と連携を図りながら指導、助言等に取り組み、所有者等に耐震化を促すものとします。

(3) 倒壊により通行や避難を妨げるおそれがある特定建築物（法第 14 条第 3 号）

法第 6 条第 3 項第 2 号の規定により、本計画で指定する道路（沿道の通行障害建築物の耐震化を図る道路）は、県計画の指定に基づき「福岡県緊急輸送道路ネットワーク計画」（平成 26 年 11 月見直し）に定められた第 1 次、第 2 次緊急輸送道路ネットワークのうち、福岡市内にあるものとします。（P17～P20 参照）

指定された道路の沿道の通行障害建築物については、所有者等への周知・啓発に努めるとともに、必要な指導、助言、指示を行い、耐震化を促すものとします。

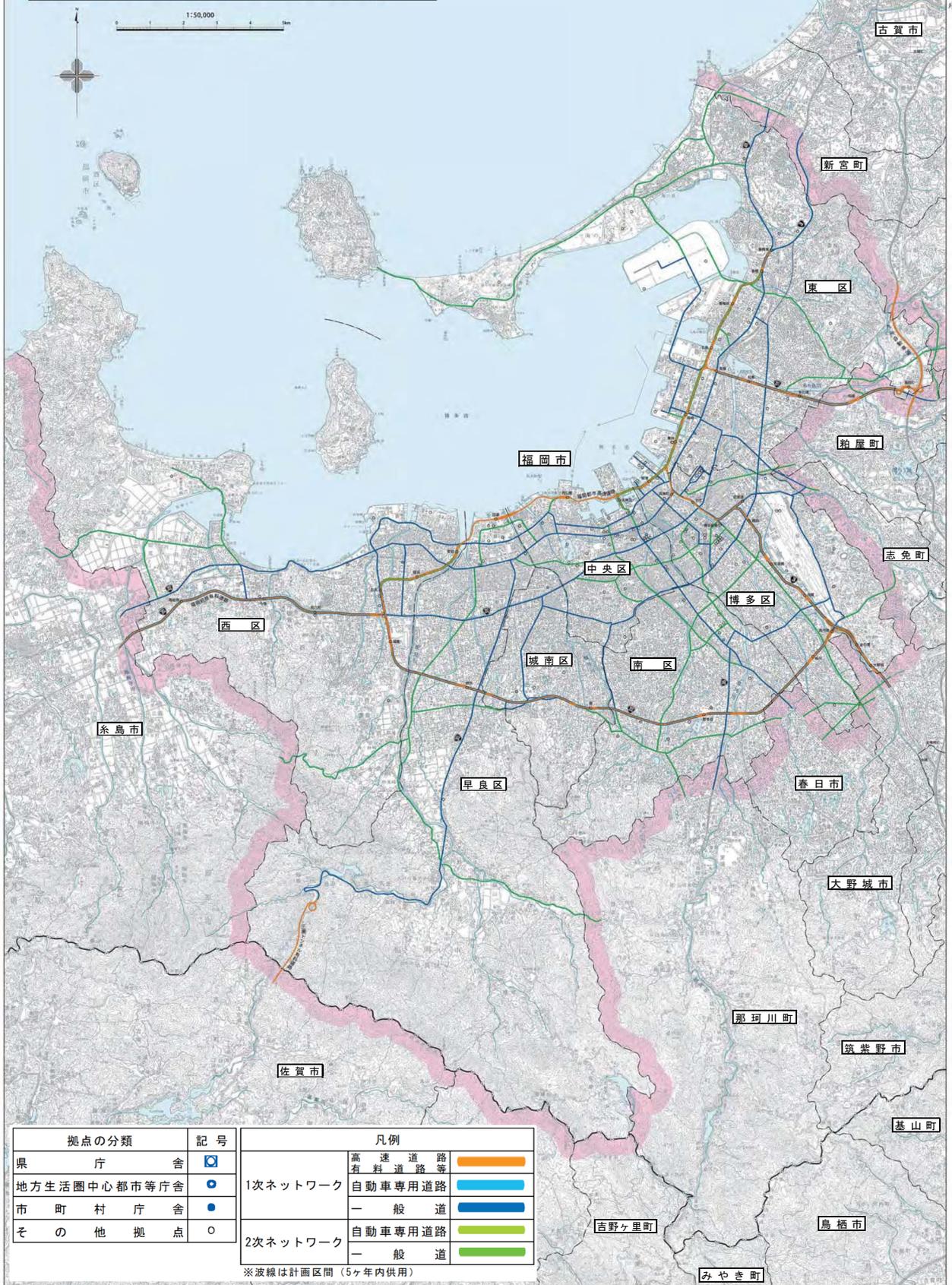
4. 市有建築物の耐震化の目標

市有建築物については、耐震化率を早期に **100%** とすることを目標とします。

5. 市営住宅の耐震化の目標

市営住宅については、耐震改修と建替事業により平成 37 年度までに耐震化率を **100%** とすることを目標とします。また、耐震改修については、平成 32 年度までに全て完了させることを目標とします。

緊急輸送道路ネットワーク図（福岡）



拠点的分類		記号	凡例	
県	庁舎	□	1次ネットワーク	高速道路等 有料道路等
地方生活圏中心都市等	庁舎	○		自動車専用道路
市	町	●		一般道
村	庁舎	●	2次ネットワーク	自動車専用道路
その他	拠点	○		一般道

※波線は計画区間（5ヶ年内供用）

緊急輸送道路ネットワーク路線内訳表

区分	道路種別	路 線	路線延長(km)	路線数	
第1次	高速自動車道	九州縦貫自動車道鹿児島線宮崎線	2.4	1	
	小計		2.4		
	都市高速道路	福岡高速1号線		18.0	5
		福岡高速2号線		13.2	
		福岡高速3号線		0.6	
		福岡高速4号線		6.9	
		福岡高速5号線		18.1	
		小計		56.8	
	その他有料道路	一般国道263号(三瀬トンネル)		3.1	2
		一般国道497号(福岡前原道路)		7.7	
	小計			10.8	
	一般国道 (指定区間)	一般国道3号		19.2	4
		一般国道3号(博多バイパス)		11.7	
		一般国道201号		1.7	
		一般国道202号		38.7	
	小計			71.3	
	一般国道 (指定区間外)	一般国道263号		14.5	3
		一般国道385号		5.8	
		一般国道495号		4.9	
	小計			25.2	
	主要地方道	福岡直方線		0.9	8
		福岡東環状線		1.4	
		福岡筑紫野線		1.3	
		博多停車場線		1.1	
		博多港線		0.8	
		福岡空港線		3.0	
		大野城二丈線		0.8	
福岡太宰府線			1.9		
小計				11.2	
一般県道	吉塚停車場線		0.4	8	
	浜新建堅粕線		2.6		
	別府比恵線		0.9		
	桧原比恵線		7.1		
	都地姪浜線		4.2		
	水城下臼井線		1.0		
	後野福岡線		4.1		
	福岡篠栗線		0.2		
	小計				20.5
市 道	香椎箱崎浜線		0.4	8	
	松島貝塚線		1.8		
	下臼井博多駅線		1.8		
	御供所井尻1号線		0.6		
	下月隈高木線		1.7		
	博多駅前線		0.4		
	博多姪浜線		3.4		
	千鳥橋唐人町線		3.0		
	博多駅草香江線		0.3		
	地行鳥飼七隈線		3.3		
	平尾別府線		2.1		
	吉塚駅東線		0.4		
	千代今宿線		11.1		
	豊浜小戸線		2.7		
	西新荒江線		1.4		
	東公園線		0.6		
	黒門福浜線		0.7		
	港福浜線		0.4		

		唐人町豊浜線	2.6	
		七隈梅林線	0.3	
		愛宕姪浜線	1.0	
		松崎干早線	0.4	
		石城町497号線	0.2	
		大橋駅前1号線	0.5	
		箱崎阿恵2号線	0.7	
		福岡筑紫野2号線	0.6	
		築港本町475号線	0.2	
	小計		42.6	27
	臨港道路	臨港道路(箱崎ふ頭～アイランドシティ)		
		臨港道路(中央ふ頭)	10.2	
		臨港道路(博多ふ頭)		
	小計		10.2	16
	1次計		251.0	74

区分	道路種別	路 線	路線延長(km)	路線数
第2次	一般国道 (指定区間)	一般国道3号	0.8	
		小計	0.8	1
	一般国道 (指定区間外)	一般国道385号	2.2	
		小計	2.2	1
主要地方道	小計	福岡直方線	3.9	
		福岡東環状線	5.2	
		福岡筑紫野線	5.3	
		筑紫野古賀線	0.2	
		大野城二丈線	15.7	
		福岡志摩前原線	4.1	
		福岡早良大野城線	5.9	
		志賀島和白線	13.1	
		福岡志摩線	5.0	
		小計	58.4	9
一般県道	小計	福岡日田線	5.8	
		湊塩浜線	3.0	
		桧原比恵線	0.7	
		内野次郎丸弥生線	9.0	
		大原周船寺停車場線	1.2	
		後野福岡線	4.6	
		福岡篠栗線	2.9	
		小計	27.2	7
市 道	小計	香椎箱崎浜線	4.3	
		上牟田清水1号線	0.2	
		御供所井尻1号線	1.1	
		上牟田清水2号線	1.6	
		天神那の津線	0.3	
		御供所井尻3号線	1.8	
		博多駅草香江線	4.1	
		上牟田清水3号線	0.2	
		塩原野間線	1.4	
		地行鳥飼七隈線	0.4	
		堅粕西新2号線	2.3	
		博多駅東線	0.3	
		奈多香椎浜線	7.2	
		豊浜拾六町線	2.8	
		城浜名島線	0.7	
		港福浜線	0.5	
		薬院平尾線	1.2	
		百道通線	0.7	
		西新通線	0.2	
		地行百道線	2.0	
		干皇太郎丸線	0.7	
		長浜博多駅1号線	0.4	
		長浜博多駅2号線	0.4	

		三苦雁ノ巣線	3.2	
		香椎福浜団地2号線	0.7	
		博多駅東2496号線	0.3	
	小計		39.0	26
	臨港道路	臨港道路(アイランドシティ)	6.4	
		臨港道路(箱崎ふ頭～須崎ふ頭)		
	小計		6.4	16
	2次計		134.0	60

3-2 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1. 基本的な取り組み方針

建築物の耐震化を促進するためには、まず、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し取り組むことが不可欠です。

福岡市は、こうした所有者等の取り組みをできる限り支援する観点から、所有者等にとって耐震診断・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、耐震対策実施の阻害要因となっている課題を解決していくことを基本的な取り組み方針とします。

2. 所有者等の負担軽減のための制度の概要

市内の建築物の所有者等に対し、国の補助事業（住宅・建築物安全ストック形成事業、耐震対策緊急促進事業等）を活用した、耐震診断や耐震改修等にかかる費用の一部を助成する事業により、所有者等の負担を軽減することで、建築物の耐震化を促進します。

今後、さらなる耐震化促進と人命確保の観点から、より効果的な施策について検討していきます。

(1) 木造戸建住宅にかかる耐震診断、耐震改修の支援

木造戸建住宅の耐震診断にかかる支援策については、福岡県が実施している耐震診断アドバイザー派遣制度を活用しています。耐震改修については、平成 18 年 5 月より改修工事の補助事業を実施するとともに、平成 19 年 4 月より耐震改修工事と同等の効果を持つ、耐震建替費補助事業を実施しています。



(2) 共同住宅にかかる耐震診断、耐震改修の支援

共同住宅の耐震診断にかかる支援策については、平成 17 年 11 月より耐震診断費補助事業を実施しています。

耐震改修については、平成 18 年 5 月より改修工事の補助事業を実施しています。



(3) 特定建築物（病院）にかかる耐震診断の支援

特定建築物のうち、災害時に特に重要である病院については、災害拠点病院と救急告示病院を対象に、平成 18 年 5 月より耐震診断の補助を実施しています。

(4) 大規模な特定建築物にかかる耐震改修の支援

法附則第 3 条の規定により、不特定多数の者が利用する建築物及び避難に配慮を要する者が利用する建築物のうち大規模なものについては、耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられています。（報告期限：平成 27 年 12 月 31 日）

これらの建築物の耐震化を促進するため、平成 26 年 4 月より耐震診断の補助を、また平成 28 年 4 月より耐震改修の補助を実施しています。

(5) 危険なブロック塀等の除却にかかる支援

危険なブロック塀は、所有者自らが改修に取り組むのが基本と考えますが、避難路（本計画においては、住宅などから地域防災計画に定める避難所及び避難地までの経路にある道路をいう。）沿いの危険なブロック塀は、通行人など市民の安全を守る観点から、撤去・改修が促進されるよう、除却にかかる補助事業を平成 18 年 5 月より実施しています。

3. 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

(1) 相談体制の整備の概要

福岡市では平成18年4月から建築局内に耐震推進課（現：住宅都市局建築物安全推進課）を新設し、市民からの建築物の耐震に関する技術的な相談を随時受け付けています。

(2) 出前講座の実施

平成17年10月から実施している出前講座では、（一社）福岡市耐震推進協議会等と連携し、地震の恐ろしさや住宅など建築物の耐震対策の必要性を周知啓発するとともに、耐震に関する相談にも応じています。



(3) 市民向け耐震セミナーの開催

福岡県と共催で年に1回、市民向けにわかりやすく建築物の耐震診断・耐震改修の必要性について周知啓発を図るセミナー（平成10年から毎年実施）を実施しています。

(4) 福岡市耐震推進協議会の設置

木造の戸建住宅については、「耐震改修工事はどこに頼めばいいのか?」、「改修の効果はあるのか?」、「費用は適正なのか?」などの市民の声がありました。

そのため、安心して耐震改修工事等を任せることができる工務店等の受皿が必要であることから、適切な耐震診断・改修工事ができる工務店等に対して福岡市耐震推進協議会の設置を呼びかけ、平成19年9月に設置されました。

[福岡市耐震推進協議会]

○構成員 工務店等 4社（平成29年1月現在）

○設立日 平成19年9月1日

○主な取り組み

- ・ 診断～補強工事提案～工事と一貫して対応
- ・ 診断を2社で実施（現地で1社が診断、他社がチェック）
- ・ 診断費用 3,000円（自己負担としては、県と同額）
- ・ 耐震セミナーの実施
- ・ 耐震改修工事現場見学会の実施

4. 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

(1) 建築物の総合的な安全対策

福岡県西方沖地震などの被害の状況から、ブロック塀の安全対策、窓ガラスの飛散対策、大規模空間の天井の落下防止対策、エレベーターの閉じ込め防止対策などの総合的な安全対策の必要性が指摘されています。

このため、福岡市では福岡県とも連携し、被害の発生するおそれのある建築物等を把握し、所有者等に必要な対策を講じるよう指導しており、今後とも建築物防災週間（年2回：9月、3月頃）などの機会を捉え、引き続き指導していきます。

(2) ブロック塀の安全対策

福岡県西方沖地震ではブロック塀の倒壊により尊い人命が失われたこと、その後の調査においても危険な状態のブロック塀が見受けられたことから、避難路（本計画においては、住宅などから地域防災計画に定める避難所及び避難地までの経路にある道路をいう。）沿いの危険なコンクリートブロック塀等の改修・撤去を促進するために、撤去費用の一部を助成しています。

現在、福岡県ブロック塀等安全対策推進協議会（平成17年8月設置）の会員である福岡県や関係団体とともに調査・点検・啓発用リーフレットの配布等を行っていますが、今後とも建築物防災週間などの機会を捉え、引き続き指導していきます。

3-3 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

建築物の耐震化促進の重要性について、市民への普及啓発に努めるとともに、市民が安心して耐震対策を行える環境を整えるために、以下の取り組みを推進していきます。

1. 揺れやすさマップの活用による普及啓発

発生の恐れのある地震やそれによる建物被害の可能性などを市民に知らせることにより、市民の注意を喚起し、防災意識を高揚させ、耐震診断、耐震改修工事など建築物の耐震化や、自治協議会等による地域防災力の向上を促進することが重要です。

そのため、福岡市では警固断層帯南東部を震源とする地震を想定し、その地域の揺れやすさを示す「揺れやすさマップ」を作成・配布しています。

【揺れやすさマップ】

(揺れやすさマップとは)

地盤の状況(固い&軟らかいなど)とそこで起こりうる地震の両面から地域の揺れやすさを震度として評価し、市民自らがその居住地を認識可能な縮尺で表現したマップのことです。

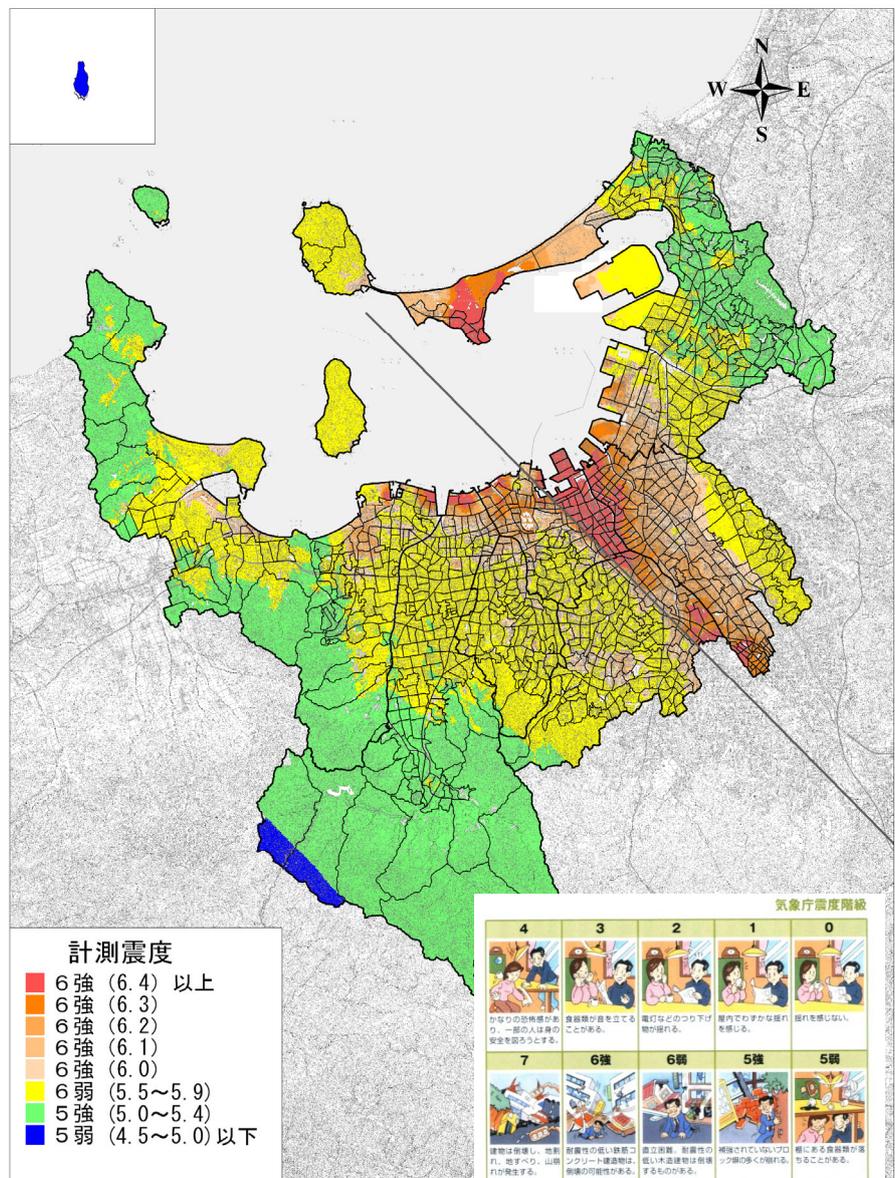
市内全域を地形(山地、台地、谷、埋立地など)の判定を行い、市内の約11,000本のボーリング調査資料を収集し、起こりうる地震は、警固断層帯(南東部)を想定し地盤の揺れやすさを評価しています。

(目的)

「揺れやすさマップ」を公表することにより、建築物の所有者等がその地域の震度を確認することで、地震防災対策を自らの問題として、昭和56年以前の旧耐震基準の耐震診断、耐震改修工事を促進させるものです。

(公表の方法等)

「各区毎の揺れやすさマップ」及び地震対策、助成制度等を紹介したパンフレットを作成し、窓口等で配布します。



「この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図25000(地図画像)を複製したものである。(承認番号平19総複、第755号)」

2. 相談体制の整備・情報提供の充実

福岡市では、住宅都市局建築物安全推進課において、市民からの建築物の耐震に関する技術的な相談を随時受け付けています。（再掲）

また、契約や金銭上のトラブルについての相談は、消費生活センターで受け付けています。

さらに、インターネットを通じて耐震に関する助成制度など必要な情報を提供するために、福岡市ホームページ（<http://www.city.fukuoka.jp>）「住宅及び公共施設等の耐震化について」において公開しています。

3. 出前講座、講習会の開催等

平成17年10月から実施している出前講座では、地震に対する建築物の安全性の向上の必要性を周知啓発するとともに、耐震に関する相談にも応じています。（再掲）

また、福岡県と共催で年に1回、市民向けにわかりやすく建築物の耐震診断・耐震改修の必要性について周知啓発を図るセミナー（平成10年から毎年実施）を実施しています。（再掲）

4. 関係団体との協力・連携

福岡市は（一社）福岡市耐震推進協議会、（公社）福岡県建築士会、福岡県ブロック塀等安全対策推進協議会などの関係団体と協力・連携し、建築物の耐震化促進のための施策を実施しています。

5. リフォームにあわせた耐震改修の誘導

リフォーム工事や増改築工事は、耐震改修を実施する好機であり、これらの工事と併せて耐震改修への誘導を行います。

また、企業などが開催する住宅のリフォーム展などへの出展の機会を捉え、幅広く一般の方へ耐震に関する取り組みを紹介しています。

6. 耐震改修工事に対する融資制度等に関する情報提供について

耐震改修工事を行う場合、住宅金融支援機構で融資を受けられる場合があります。また、耐震改修工事を行った場合、所得税や固定資産税が減額される場合があります。地震保険基準料の割引対象となります。福岡市HPや出前講座、耐震セミナー等で情報提供を行っています。

7. 自治協議会等との連携について

自治協議会や自主防災組織等は、災害時において重要な役割を果たすのみならず、平常時も地域における地震時の危険箇所の点検等を含めた活動が可能であり、連携強化を検討します。

3-4 耐震改修促進法による指導等に関する事項

1. 耐震改修促進法による指導及び助言について

法第15条第1項の規定により、法第14条第1項の規定による特定既存耐震不適格建築物（別表参照P-27）に対して、耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言ができることとされています。

指導及び助言は、既存建築物の耐震診断や耐震改修の必要性を説明して、耐震診断等の実施を促したり相談に応ずるもので、文書送付（アンケート方式の報告）や個別ヒアリングなどの方法で行います。

また、出前講座の実施も指導等の方法に含まれます。

2. 耐震改修促進法による指示について

法第15条第2項の規定により、前項の特定既存耐震不適格建築物のうち、一定規模以上のもの等について、必要な指示ができることとされています。

（1）指示の方法

指示は、指導及び助言のみでは耐震診断、耐震改修を実施しない場合において、その実施を促し、さらに協力が得られない場合には、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の方法で行います。

（2）指示に従わないときの公表の方法

公表は、正当な理由がなく、指示に従わないときに行います。

なお、直ちに指示に従わない場合でも、耐震診断や耐震改修の計画を策定し、計画的な耐震診断や耐震改修が行われる見込みがあるときは、その計画を勘案し、公表の判断を行います。

公表の方法については、福岡市の公報への登載、ホームページへの掲載並びに市役所及び各区役所での閲覧を実施し、対策に結びつくよう広く周知を行います。

別表 特定建築物 一覧

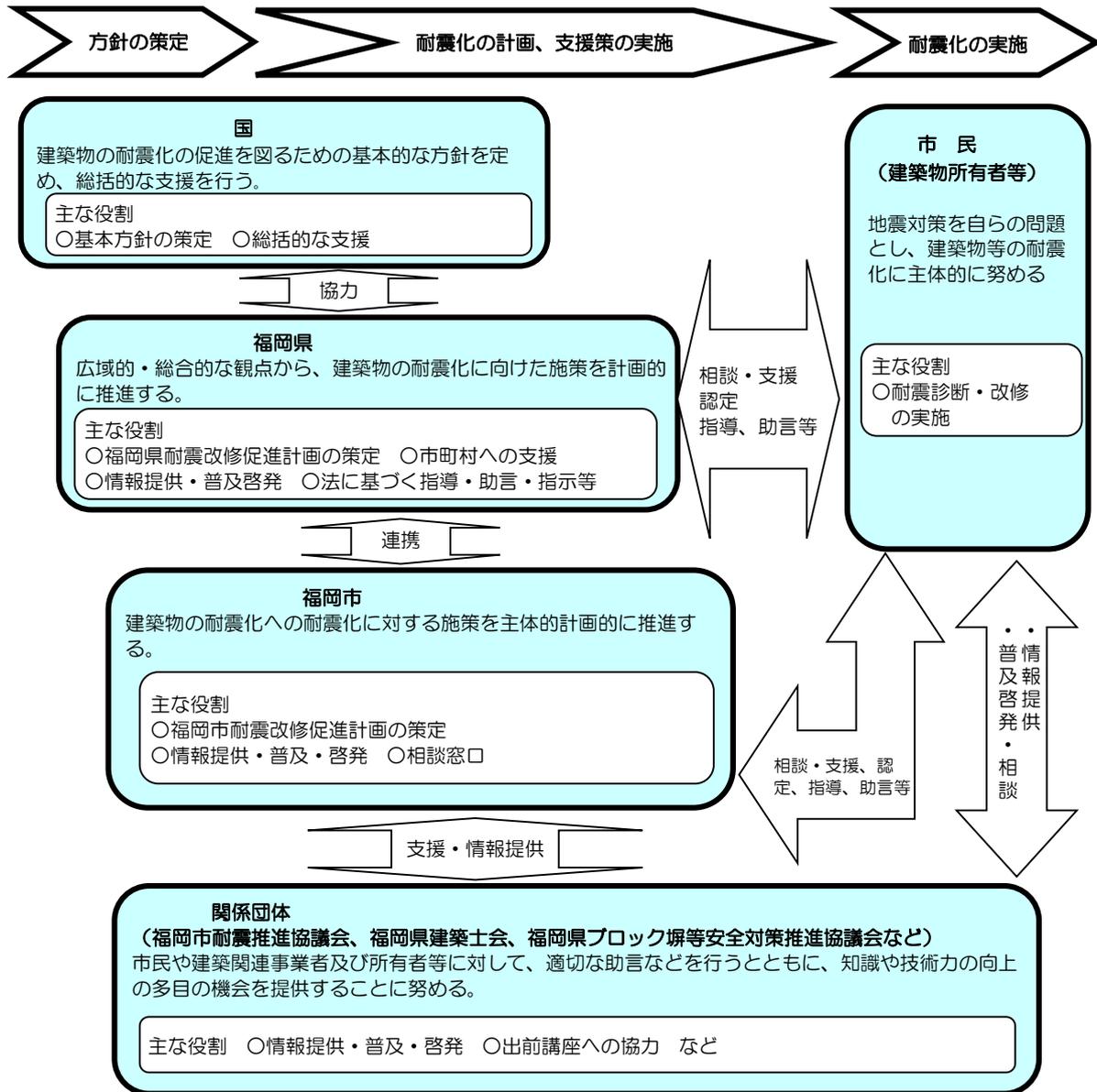
用途		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ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				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
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	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
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	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場				
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
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				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上 （敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）
避難路沿道建築物		耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）	左に同じ	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）
防災拠点である建築物				耐震改修等促進計画で指定する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、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

3-5 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

1. 所管行政庁との連携に関する事項

福岡県西方沖地震でも明らかのように、地震の影響は広範囲にわたり影響が生じます。

このため、福岡県をはじめとする所管行政庁、関係団体等と連携して建築物の耐震化を促進していきます。



2. その他必要な事項

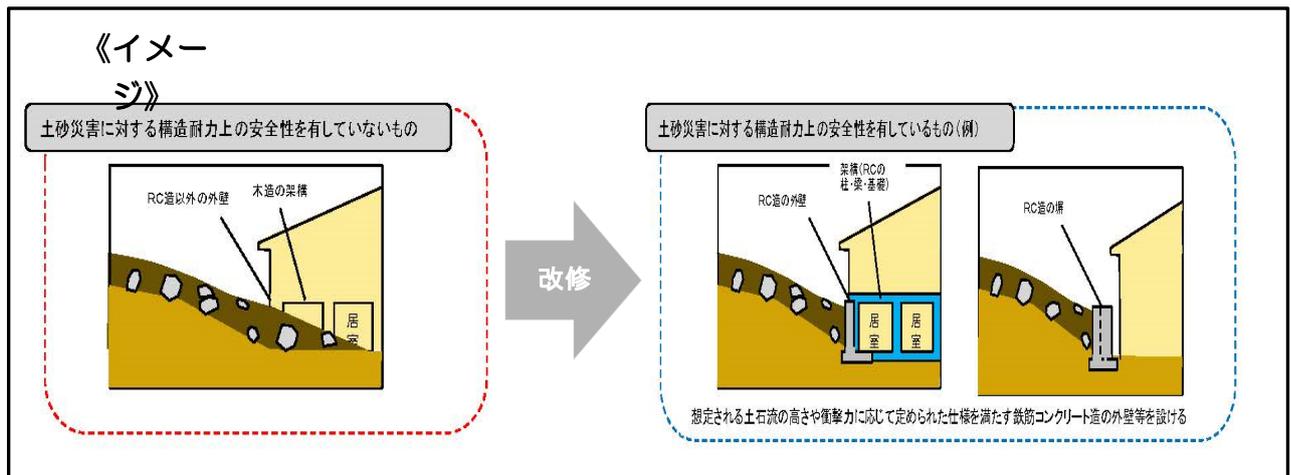
(1) 住宅性能表示制度の活用促進

住宅の品質確保の促進に関する法律（平成12年10月施行）に基づき、住宅性能表示（10分野32事項）を適用すれば、住宅の性能の相互比較ができることから、より耐震性の高い住宅を建てることができます。所有者がより高い耐震性能の住宅を選択できるよう、この制度の周知啓発に努めていきます。

分野	耐震等級	内容
構造の安定に関する事	等級3	建築基準法の規定の1.5倍
	等級2	建築基準法の規定の1.25倍
	等級1	建築基準法の規定同等

(2) 住宅・建築物の土砂災害対策改修事業について

土砂災害特別警戒区域内の既存不適格建築物における土砂災害対策に係る改修に対する支援を行うことにより、建築物の安全性を確保することで市民の生命と財産を土砂災害から守ることを目的とし、「住宅・建築物の土砂災害対策改修事業」を実施します。（平成29年度開始）



3-6 警固断層に着目した建築物の耐震対策（条例化）

（1）趣旨

警固断層帯に着目し、長期的な視点に立って耐震性能を強化した建築物の建築を誘導するため、中高層の建築物の構造耐力の基準を定める等の必要があることから、福岡市建築基準法施行条例の一部を改正しました。

（2）改正の概要

現行の建築基準法は、極めて希に発生する大地震（震度6強以上の揺れ）に対して人命保護の観点から、「建築物が倒壊・崩壊しない」耐震性能を求めており、昭和56年以降の新耐震基準による建築物は、震度6強以上の揺れの大地震に対して、最低限の耐震性能は有している。

しかしながら、警固断層帯（南東部）に起因した地震が発生し、震度7の揺れの大地震が起きた場合は、極めて低い確率ではあるが、新耐震基準の建築物の倒壊等の可能性を否定できない。また、警固断層帯（南東部）は福岡市の都市機能が集積している都心部を縦断している。

このため、

- ①倒壊等による人的被害の可能性を極小化する。
- ②本市の都心機能の保全を図る。

以上2つの観点から、長期的な視点にたって、一定の区域において、条例制定後、新築、改築される一定規模以上の建築物について、耐震性能を強化（上乘せ）し、建築物の安全性を高め、かつ、都心機能の保全を図っていく必要がある。

（3）改正の内容

○大地震時における設計地震力を上乘せする区域の設定（第6条の2第1項）

（別図参照P-31 別表参照P-32）

（根拠）

- ①揺れやすさマップで計測震度6.4（震度6強で一番強い震度）が大半（75%以上）を占める区域
- ②警固断層直上の区域
- ③土地が高度利用されている区域（容積率600%以上）

○対象建築物及び設計地震力の上乗せ基準の設定（第6条の2第1項）

高さが20メートルを超える建築物で、次に定める構造計算を行う場合は、現在の地域係数（Z）を、その数値に1.25を乗じたもの（Z=1.0）とするよう努めなければならない。

①施行令第81条第1項の規定により適用される構造計算

- ・時刻歴応答解析（高さが60メートルを超える建築物）

②施行令第81条第2項第1号イ、ロ又は同項第2号に規定される構造計算

- ・必要保有水平耐力計算・限界耐力計算・エネルギー法

（参考）地域係数（Z）

福岡＝0.8

大地震が起こる可能性が高い地域（関東、東南海地域等）＝1.0

○建築計画概要書への記載の義務づけ（第6条の2第2項）

建築計画概要書に対象建築物であるかどうかを記載し、1.25を乗じた場合その旨記載させる。

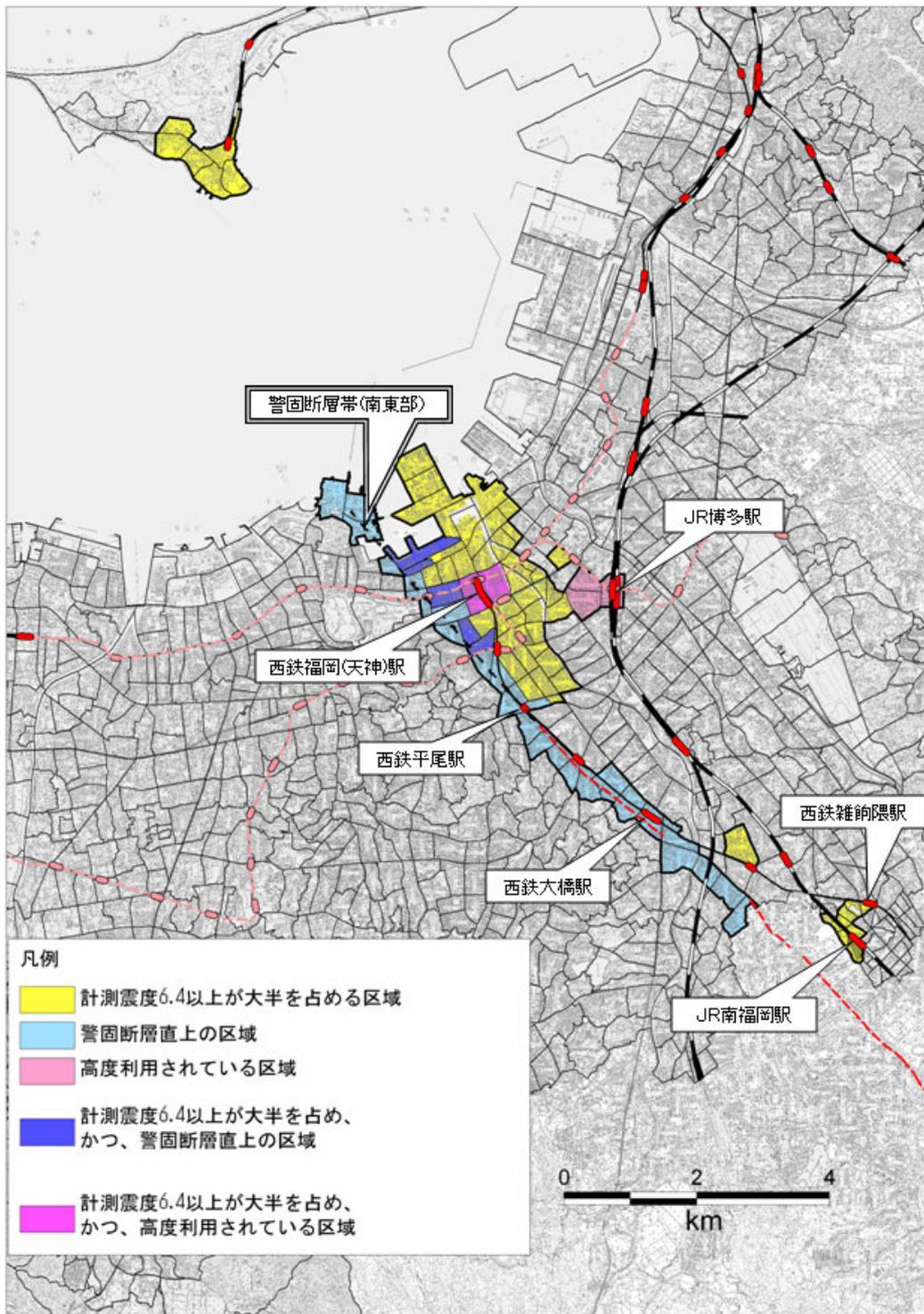
○新築・改築する場合のみに適用（6条の2第3項）

建築物を新たに新築・改築する場合に適用するもので、既存建築物の増築、大規模の修繕、用途変更などには適用しない。

(4) 施行期日

平成20年10月1日

別図 条例対象区域



【警告断層位置出典】：土地条件図（国土地理院）

..... 推定断層(地下)

..... 断層(位置やや不明確)

【福岡市建築基準法施行条例6条の2抜粋】

(中高層の建築物の構造耐力)

第6条の2 別表第1に掲げる区域においては、高さが20メートルを超える建築物について次に掲げる構造計算を行う場合は、施行令第88条第1項に規定する国土交通大臣が定める数値に替えて、当該数値に1.25を乗じて得た数値を用いるよう努めなければならない。

- (1) 施行令第81条第1項に規定する基準に係る構造計算
- (2) 施行令第81条第2項第1号イ若しくはロ又は同項第2号ロに規定する構造計算

2 前項に規定する場合においては、建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)別記第3号様式による建築計画概要書に次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 前項の規定による構造計算を行うよう努めるべき建築物であること。
- (2) 前項の規定による構造計算を行った場合は、その旨

3 法第3条第2項の規定によりこの条例の規定の適用を受けない建築物、建築物の敷地又は建築物の部分(第37条において「建築物等」という。)について増築、移転、大規模の修繕、大規模の様替又は用途変更をする場合は、前2項の規定は、適用しない。

別表

区名	区域
東区	西戸崎一丁目, 西戸崎二丁目, 西戸崎三丁目, 西戸崎四丁目, 西戸崎五丁目, 西戸崎六丁目
博多区	冷泉町, 神屋町, 築港本町, 対馬小路, 古門戸町, 須崎町, 中洲中島町, 中洲一丁目, 中洲二丁目, 中洲三丁目, 中洲四丁目, 中洲五丁目, 博多駅中央街, 博多駅前二丁目, 博多駅前三丁目, 住吉一丁目, 住吉二丁目, 寿町一丁目, 寿町二丁目, 相生町一丁目, 相生町二丁目, 相生町三丁目, 南本町一丁目, 南本町二丁目
中央区	西中洲, 春吉一丁目, 春吉二丁目, 春吉三丁目, 渡辺通一丁目, 渡辺通二丁目, 渡辺通三丁目, 渡辺通四丁目, 渡辺通五丁目, 天神一丁目, 天神二丁目, 天神三丁目, 天神四丁目, 天神五丁目, 大名一丁目, 大名二丁目, 今泉一丁目, 今泉二丁目, 警固一丁目, 薬院一丁目, 薬院三丁目, 清川一丁目, 清川二丁目, 清川三丁目, 高砂一丁目, 高砂二丁目, 白金一丁目, 白金二丁目, 大宮一丁目, 大宮二丁目, 那の川二丁目(1番から4番までを除く。), 平尾一丁目, 平尾二丁目, 那の津一丁目, 那の津二丁目, 那の津三丁目, 那の津四丁目, 那の津五丁目, 荒津一丁目, 荒津二丁目, 長浜一丁目, 長浜二丁目, 長浜三丁目, 港一丁目, 港三丁目, 舞鶴一丁目, 舞鶴二丁目, 舞鶴三丁目, 赤坂一丁目
南区	那の川二丁目(1番から4番まで), 大橋一丁目, 大橋二丁目, 大橋三丁目, 井尻一丁目, 横手一丁目, 横手二丁目, 横手南町, 高宮一丁目, 高宮二丁目, 高宮三丁目, 高宮五丁目, 向野一丁目, 向野二丁目, 野間一丁目

3-7 耐震化促進に向けた今後の取り組み

現在実施している耐震化促進のための施策の継続的な取り組みに加え、以下の事項について、引き続き取り組んでいきます。

(1) 指定した道路の沿道建築物の耐震化の促進について

法第6条第3項第2号の規定により本計画で指定した道路の沿道の通行障害建築物（約940棟）については、所有者へのヒアリング等により、道路の指定について周知するとともに、建築時期や耐震診断又は耐震改修の事績の有無等、耐震化の状況に関する精査を行い、必要に応じて耐震診断又は耐震改修の実施を促していきます。

(2) さらなる耐震化促進のための施策の検討

平成28年4月、熊本地震が発生し、熊本県を中心に多くの建築物に倒壊などの被害をもたらしました。

国はこの被害を受け、平成28年10月に「熊本地震における建築物被害の原因分析を踏まえた主な取組方針」（下表）を示しました。

熊本地震における建築物被害の原因分析を踏まえた主な取組方針

1. 倒壊等防止のための取組方針

- 現行の耐震基準※については、有効性を確認。
これをさらに強化するのではなく、既存ストックを含め、現行基準が求める耐震性能の確保を目指す。
※昭和56年に導入された新耐震基準（木造は平成12年に接合部等の仕様を明確化）
 - ① 旧耐震基準の建築物について、耐震改修、建替え等の促進。
 - ② 新耐震基準の建築物について、接合部の重要性を踏まえ、以下の対策を実施。
 - ・ 既存の木造住宅について、平成12年以前のものを中心に、リフォーム等の機会をとらえ、同年に明確化した仕様に照らして、接合部等の状況を確認することを推奨（効率的な確認方法を年度内目途にとりまとめ）。
 - ・ 接合部について、適切な設計・施工がなされるよう、関係主体に注意喚起。
 - ③ 平成26年に新たに基準を設けた特定天井について、耐震改修等の促進。

2. 機能継続（使用し続ける、住み続ける）のための取組方針

- 建築基準法の遵守に加え、建築物に対するニーズに応じて、より高い性能の確保を目指す。
 - ① 防災拠点の機能継続にかかるガイドラインをとりまとめ、必要な対策が講じられるよう周知・支援。
 - ② 消費者がより高い耐震性能の住宅を選択できるよう、住宅性能表示制度の普及を推進。

（参考 国土交通省 第23回建築物等事故・災害対策部会より）

この取り組み方針を踏まえ、平成29年5月に国から新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証方法が示されたところであり、今後、所有者、リフォーム業者、設計者等に幅広く周知していく。また、国や他都市の動向を注視し、さらなる耐震化促進と人命確保の観点から、より効果的な施策について検討していきます。

参考資料 1

建築物の耐震改修の促進に関する法律

(平成七年十月二十七日法律第百二十三号)

最終改正：同平成二六年六月四日同第五四号

第一章 総則

(目的)

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

(定義)

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

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

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・一部改正)

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

第三条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ず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、資金の融通又はあつせん、資料の提供その他の措置を講ず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。

(平一七法一二〇・追加)

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(平一七法一二〇・追加)

(基本方針)

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
- 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
- 五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

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

(平一七法一二〇・追加)

(都道府県耐震改修促進計画)

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

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
- 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

- 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
- 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
 - 四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項
 - 五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項
- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。
- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
- 6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。
（平一七法一〇〇・追加、平二三法一〇五・平二五法二〇・一部改正）

（市町村耐震改修促進計画）

- 第六条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「市町村耐震改修促進計画」という。）を定めるよう努めるものとする。
- 2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

- 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
- 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。
（平二五法二〇・追加）

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（平一七法一二〇・旧第二章繰下、平二五法二〇・改称）

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

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

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

（平二五法二〇・追加）

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

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

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

（平二五法二〇・追加）

（耐震診断の結果の公表）

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

(平二五法二〇・追加)

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

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

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

(平二五法二〇・追加)

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(平二五法二〇・追加)

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

(平二五法二〇・追加)

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

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

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

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

(平二五法二〇・追加)

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

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

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

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

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

(平一七法一〇・旧第二条線下・一部改正、平二五法二〇・旧第六条線下・一部改正)

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

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

三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

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

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

（平一七法一二〇・旧第四条線下・一部改正、平二五法二〇・旧第七条線下・一部改正）

（一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等）

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

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

（平二五法二〇・追加）

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

（平一七法一二〇・旧第三章線下）

（計画の認定）

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

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 建築物の位置

二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途

三 建築物の耐震改修の事業の内容

四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画

五 その他国土交通省令で定める事項

3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。

一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。

二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。

三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同法第十五号に規定する大規模の

模様替をいう。)をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画(二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあっては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。)に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。

四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物(建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。)である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。

(1) 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

(2) 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率(延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。)に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(イ及び第八項において「容積率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

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

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

六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建ぺい率(建築面積の敷地面積に対する割合をいう。)に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(イ及び第九項において「建ぺい率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

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

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

4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。

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

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

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

二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

- 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七條第二項、第六十一條又は第六十二條第一項の規定は、適用しない。
- 8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。
- 9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建ぺい率関係規定は、適用しない。
- 10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六條第一項の規定による確認又は同法第十八條第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六條第一項又は第十八條第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。
- (平一一法一六〇・一部改正、平一七法一二〇・旧第五條線下・一部改正、平二五法二〇・旧第八條線下・一部改正、平二六法五四・一部改正)

(計画の変更)

第十八條 計画の認定を受けた者(第二十八條第一項及び第三項を除き、以下「認定事業者」という。)は、当該計画の認定を受けた計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前條の規定は、前項の場合について準用する。

(平一一法一六〇・一部改正、平一七法一二〇・旧第六條線下・一部改正、平二五法二〇・旧第九條線下・一部改正)

(計画認定建築物に係る報告の徴収)

第十九條 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(前條第一項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。次條において同じ。)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。

(平一七法一二〇・旧第七條線下・一部改正、平二五法二〇・旧第十條線下・一部改正)

(改善命令)

第二十條 所管行政庁は、認定事業者が計画の認定を受けた計画に従って計画認定建築物の耐震改修を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(平一七法一二〇・旧第八條線下、平二五法二〇・旧第十一條線下・一部改正)

(計画の認定の取消し)

第二十一條 所管行政庁は、認定事業者が前條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。

(平一七法一二〇・旧第九條線下、平二五法二〇・旧第十二條線下)

第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(平二五法二〇・追加)

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

第二十二條 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができる。

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

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

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

(平二五法二〇・追加)

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

第二十三条 所管行政庁は、基準適合認定建築物が前条第二項の基準に適合しなくなったと認めるときは、同項の認定を取り消すことができる。

(平二五法二〇・追加)

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

第二十四条 所管行政庁は、前条の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、基準適合認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地若しくは基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

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

(平二五法二〇・追加)

第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(平二五法二〇・追加)

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

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

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

3 前項の認定を受けた区分所有建築物（以下「要耐震改修認定建築物」という。）の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。

(平二五法二〇・追加)

(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

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

(平二五法二〇・追加)

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

2 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

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

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

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

(平二五法二〇・追加)

第七章 建築物の耐震改修に係る特例

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第五章線下)

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

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

2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合には、当該賃貸借を、借地借家法(平成三年法律第九十号)第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借(国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。)としなければならない。

3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第二百二十三号)第二十八条第二項の規定」とする。

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第十三条線下・一部改正)

(機構の業務の特例)

第二十九条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に機構による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、機構は、独立行政法人都市再生機構法(平成十五年法律第百号)第十一条に規定する業務のほか、委託に基づき、政令で定める建築物(同条第三項第二号の住宅又は同項第四号の施設であるものに限る。)の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第十四条線下・一部改正)

(公社の業務の特例)

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第二百二十四号)第二十一条に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第二百二十三号)第三十条第一項に規定する業務」とする。

(平一七法一二〇・追加、平二三法一〇五・一部改正、平二五法二〇・旧第十五条線下・一部改正)

(独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮)

第三十一条 独立行政法人住宅金融支援機構は、法令及びその事業計画の範囲内において、計画認定建築物である住宅の耐震改修が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けについて配慮するものとする。

(平一七法八二(平一七法一二〇)・全改、平二五法二〇・旧第十六条線下・一部改正)

第八章 耐震改修支援センター

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第六章線下)

(耐震改修支援センター)

第三十二条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を支援することを目的とする一般社団法人又は一般財団法人その他営利を目的としない法人であって、第三十四条に規定する業務(以下「支援業務」という。)に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、耐震改修支援センター(以下「センター」という。)として指定することができる。

- 一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること。
- 二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。
- 三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。
(平一七法一三〇・追加、平一八法五〇・一部改正、平二五法二〇・旧第十七条線下・一部改正)

(指定の公示等)

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

2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

(平一七法一三〇・追加、平二五法二〇・旧第十八条線下)

(業務)

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

一 認定事業者が行う計画認定建築物である要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物の耐震改修に必要な資金の貸付けを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務の保証をすること。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する情報及び資料の収集、整理及び提供を行うこと。

三 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。

四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

(平一七法一三〇・追加、平二五法二〇・旧第十九条線下・一部改正)

(業務の委託)

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

2 金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、前項の規定による委託を受け、当該業務を行うことができる。

(平一七法一三〇・追加、平二五法二〇・旧第二十条線下)

(債務保証業務規程)

第三十六条 センターは、債務保証業務に関する規程（以下「債務保証業務規程」という。）を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

3 国土交通大臣は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となつたと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(平一七法一三〇・追加、平二五法二〇・旧第二十一条線下)

(事業計画等)

第三十七条 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあっては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

(平一七法一三〇・追加、平二五法二〇・旧第二十二条線下)

(区分経理)

第三十八条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる業務ごとに経理を区分して整理しなければならない。

一 債務保証業務及びこれに附帯する業務

二 第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

(平一七法一三〇・追加、平二五法二〇・旧第二十三条線下・一部改正)

(帳簿の備付け等)

第三十九条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

2 前項に定めるもののほか、センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第二十四条線下)

(監督命令)

第四十条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し、支援業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第二十五条線下)

(センターに係る報告、検査等)

第四十一条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

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

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

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第二十六条線下・一部改正)

(指定の取消し等)

第四十二条 国土交通大臣は、センターが次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消すことができる。

- 一 第三十三条第二項又は第三十七条から第三十九条までの規定のいずれかに違反したとき。
- 二 第三十六条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。
- 三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。
- 四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。
- 五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。
- 六 不正な手段により指定を受けたとき。

2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第二十七条線下・一部改正)

第九章 罰則

(平一七法一二〇・旧第五章線下、平二五法二〇・旧第七章線下)

第四十三条 第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

(平二五法二〇・追加)

第四十四条 第十三条第一項、第十五条第四項又は第二十七条第四項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

(平一七法一二〇・旧第十四条線下・一部改正、平二五法二〇・旧第二十八条線下・一部改正)

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 二 第二十二条第四項の規定に違反して、表示を付した者
- 三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 四 第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者
- 五 第三十九条第二項の規定に違反した者
- 六 第四十一条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第二十九条線下・一部改正)

第四十六条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前三条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の刑を科する。

(平一七法一二〇・旧第十六条線下、平二五法二〇・旧第三十条線下・一部改正)

附 則

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(平成七年政令第四二八号で平成七年一月二十五日から施行)

(平二五法二〇・旧第一項・一部改正)

(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

第二条 第二十九条の規定により機構が委託に基づき行う業務は、当該委託に係る契約が平成二十七年十二月三十一日までに締結される場合に限り行うことができる。

(平一七法一二〇・全改、平二五法二〇・旧第二項・一部改正)

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

第三条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であって、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの(要安全確認計画記載建築物であって当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。)の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物
- 三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

- 2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。
 - 3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。
 - 4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。
 - 5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。
 - 6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。
- (平二五法二〇・追加)

附 則 (平成八年三月三十一日法律第二一号) 抄

(施行期日)

- 1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

附 則 (平成九年三月三十一日法律第二六号) 抄

(施行期日)

- 1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。

(経過措置)

- 2 住宅金融公庫の貸付金の利率及び償還期間に関しては、第一条の規定による改正後の住宅金融公庫法第二十一条第一項の表一の項及び四の項から六の項まで、第三条の規定による改正後の北海道防寒住宅建設等促進法第八条第二項の表一の項並びに第八条の二第二項の表二の項及び三の項並びに第四条の規定による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律第十条の規定は、住宅金融公庫が平成九年四月一日以後に資金の貸付けの申込みを受理したのから適用するものとし、住宅金融公庫が同日前に資金の貸付けの申込みを受理したものについては、なお従前の例による。
- 4 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

(平成七年十二月二十二日政令第四百二十九号)

最終改正：二八年二月一七日同第四三号

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

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

2 法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあつては、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

- 一 延べ面積（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。）が一万平方メートルを超える建築物
- 二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあつては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

(平一八政八・追加)

(都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物)

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

- 一 診療所
- 二 電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第二条第四号に規定する電気通信事業の用に供する施設
- 三 電気事業法（昭和三十九年法律第七十号）第二条第一項第十六号に規定する電気事業の用に供する施設
- 四 ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十項に規定するガス事業の用に供する施設
- 五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第四百九十九号）第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
- 六 水道法（昭和三十二年法律第七十七号）第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設
- 七 下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設
- 八 熱供給事業法（昭和四十七年法律第八十八号）第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第五条第一項に規定するごみ処理施設
- 十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみ処理を行うものを除く。）
- 十三 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第二条第一項に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法（大正十年法律第七十六号）第一条第一項に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法（昭和二十六年法律第八十三号）第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第三百三十六号）第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条に規定する空港の用に供する施設

- 二十 放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設
- 二十一 工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）第二条第四項に規定する工業用水道事業の用に供する施設
- 二十二 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの（平二五政二九四・追加、平二八政四三・一部改正）

（耐震不明建築物の要件）

第三条 法第五条第三項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第十八項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあっては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

- 一 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
- 二 建築基準法施行令第百三十七条の二第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの
- 三 建築基準法施行令第百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（平二五政二九四・追加、平二七政一一・一部改正）

（通行障害建築物の要件）

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離（これによることが不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、当該幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えたものを超える建築物とする。

- 一 十二メートル以下の場合 六メートル
- 二 十二メートルを超える場合 前面道路の幅員の二分の一に相当する距離（平二五政二九四・追加）

（要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査）

第五条 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、当該要安全確認計画記載建築物につき、当該要安全確認計画記載建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要安全確認計画記載建築物の耐震診断及び耐震改修の状況（法第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、その職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地又は要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、当該要安全確認計画記載建築物並びに当該要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（平二五政二九四・追加）

（多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 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。）、寄宿舍又は下宿
- 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの

- 十 博物館、美術館又は図書館
 - 十一 遊技場
 - 十二 公衆浴場
 - 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 - 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 十五 工場
 - 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
 - 十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
 - 十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
 - 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計千平方メートル
 - 三 学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル
 - 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル
- 3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。
- （平一八政八・旧第一条線下・一部改正、平一八政三二〇・平一九政五五・平一九政二三五・一部改正、平二五政二九四・旧第二条線下・一部改正、平二六政四一二・平二七政四二一・一部改正）

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）第二条第七項に規定する危険物（石油類を除く。）
 - 二 危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
 - 三 マッチ
 - 四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）
 - 五 圧縮ガス
 - 六 液化ガス
 - 七 毒物及び劇物取締法（昭和二十五年法律第三百三十三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
- 2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。
- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
 - イ 火薬 十トン
 - ロ 爆薬 五トン
 - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個
 - ニ 銃用雷管 五百万個
 - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万个
 - ヘ 導爆線又は導火線 五百メートル
 - ト 信号炎管若しくは信号火管又は煙火 二トン
 - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
 - 二 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量

- 三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン
 - 四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル
 - 五 マッチ 三百マッチトン
 - 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル
 - 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
 - 八 液化ガス 二千トン
 - 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン
 - 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。
- （平一八政八・追加、平二五政二九四・旧第三条線下・一部改正）

（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）

第八条 法第十五条第二項の政令で定める特定既存耐震不適格建築物は、次に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物とする。

- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 九 博物館、美術館又は図書館
- 十 遊技場
- 十一 公衆浴場
- 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
- 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園
- 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 十九 法第十四条第二号に掲げる建築物

2 法第十五条第二項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。

- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計二千平方メートル
- 二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル
- 三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル
- 四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル

3 前項第一号から第三号までのうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十五条第二項の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第一号から第三号までに定める床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める床面積の合計とする。

（平一八政八・旧第三条線下・一部改正、平一八政三二〇・平一九政二三五・一部改正、平二五政二九四・旧第五条線下・一部改正、平二六政四一二・一部改正）

(特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査)

第九条 所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、これらの特定既存耐震不適格建築物につき、当該特定既存耐震不適格建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、その職員に、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物、これらの特定既存耐震不適格建築物の敷地又はこれらの特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、当該特定既存耐震不適格建築物並びに当該特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(平一八政八・旧第四条線下・一部改正、平二五政二九四・旧第六条線下・一部改正)

(基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査)

第十条 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、法第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該基準適合認定建築物の耐震診断の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、その職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地又は基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、当該基準適合認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(平二五政二九四・追加)

(要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査)

第十一条 所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、当該要耐震改修認定建築物につき、当該要耐震改修認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要耐震改修認定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、その職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地又は要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、当該要耐震改修認定建築物並びに当該要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(平二五政二九四・追加)

(独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物)

第十二条 法第二十九条の政令で定める建築物は、独立行政法人都市再生機構法(平成十五年法律第百号)第十一条第三項第二号の住宅(共同住宅又は長屋に限る。)又は同項第四号の施設である建築物とする。

(平一八政八・追加、平二五政二九四・旧第七条線下・一部改正)

附 則

(施行期日)

第一条 この政令は、法の施行の日(平成七年十二月二十五日)から施行する。

(平二五政二九四・旧第一項・一部改正)

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

第二条 法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

一 第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物(地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。)にあっては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。

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

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

ロ 体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル

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

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

ホ 小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル

ヘ 第八条第一項第十九号に掲げる建築物 階数一及び床面積の合計五千平方メートル

三 第三条に規定する建築物であること。

2 前項第二号イからホまでのうち二以上に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、前項の規定にかかわらず、同項第一号及び第三号に掲げる要件のほか、同項第二号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同号イからホまでに定める階数及び床面積の合計以上のものであることに相当するものとして国土交通省令で定める要件に該当するものとする。

（平二五政二九四・追加、平二六政四一二・一部改正）

（要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査）

第三条 第五条の規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、同条中「法第十三条第一項」とあるのは「法附則第三条第三項において準用する法第十三条第一項」と、同条第一項中「法第七条」とあるのは「法附則第三条第一項」と読み替えるものとする。

（平二五政二九四・追加）

附 則 （平成九年八月二九日政令第二七四号）

この政令は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律の施行の日（平成九年九月一日）から施行する。

附 則 （平成十一年一月一三日政令第五号）

この政令は、建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行の日（平成十一年五月一日）から施行する。

附 則 （平成十一年一〇月一日政令第三一二号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、地方自治法等の一部を改正する法律（平成十年法律第五十四号。以下「法」という。）の施行の日（平成十二年四月一日。以下「施行日」という。）から施行する。

（許認可等に関する経過措置）

第十三条 施行日前に法による改正前のそれぞれの法律若しくはこの政令による改正前のそれぞれの政令の規定により都知事その他の都の機関が行った許可等の処分その他の行為（以下この条において「処分等の行為」という。）又は施行日前に法による改正前のそれぞれの法律若しくはこの政令による改正前のそれぞれの政令の規定によりこれらの機関に対してされた許可等の申請その他の行為（以下この条において「申請等の行為」という。）で、施行日において特別区の区長その他の機関がこれらの行為に係る行政事務を行うこととなるものは、別段の定めがあるもののほか、施行日以後における法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後のそれぞれの政令の適用については、法による改正後のそれぞれの法律若しくはこの政令による改正後のそれぞれの政令の相当規定によりされた処分等の行為又は申請等の行為とみなす。

2 施行日前に法による改正前のそれぞれの法律又はこの政令による改正前のそれぞれの政令の規定により都知事その他の機関に対し報告、届出その他の手続をしなければならない事項で、施行日前にその手続がされていないものについては、別段の定めがあるもののほか、これを、法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後の政令の相当規定により特別区の区長その他の相当の機関に対して報告、届出その他の手続をしなければならない事項についてその手続がされていないものとみなして、法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後のそれぞれの政令の規定を適用する。

附 則 （平成十一年一一月一〇日政令第三五二号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、平成十二年四月一日から施行する。

附 則 （平成一六年六月二三日政令第二一〇号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律（平成十六年法律第六十七号）附則第一条第一号に掲げる規定の施行の日（平成十六年七月一日）から施行する。

附 則 （平成一八年一月二五政令第八号）

この政令は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。

附 則 （平成一八年九月二六政令第三二〇号）

この政令は、障害者自立支援法の一部の施行の日（平成十八年十月一日）から施行する。

附 則 （平成一九年三月二二政令第五五号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則 （平成一九年八月三政令第二三五号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、平成十九年十月一日から施行する。

附 則 （平成二五年一〇月九日政令第二九四号） 抄

(施行期日)

1 この政令は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律の施行の日（平成二十五年十一月二十五日）から施行する。

附 則 （平成二六年一二月二四政令第四一二号） 抄

(施行期日)

1 この政令は、子ども・子育て支援法の施行の日から施行する。
(施行の日=平成二七年四月一日)

附 則 （平成二七年一月二一政令第一一号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、建築基準法の一部を改正する法律の施行の日（平成二十七年六月一日）から施行する。

附 則 （平成二七年一二月一六政令第四二一号）

この政令は、平成二十八年四月一日から施行する。

附 則 （平成二八年二月一七政令第四三号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、改正法施行日（平成二十八年四月一日）から施行する。

参考資料 2 福岡市建築物耐震対策検討委員会

I 福岡市建築物耐震対策検討委員会設置要綱

福岡市建築物耐震対策検討委員会要綱

(目 的)

第1条 福岡県西方沖地震の経験を踏まえ、また「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の改正による規制強化をはじめとする国や福岡県の動向及び社会情勢の変化を受け、建築物の耐震化をさらに促進し、災害に強い、安全・安心のまちづくりをめざすために、福岡市建築物耐震対策検討委員会（以下「検討委員会」という。）を設置する。

この要綱は、検討委員会の設置及び運営に関して必要な事項を定めることを目的とする。

(業 務)

第2条 検討委員会は、次の各号に掲げる事項を検討する。

- (1) 福岡市耐震改修促進計画に関すること
- (2) 警固断層に着目した建築物の耐震対策に関すること
- (3) その他住宅・建築物の耐震化に関すること

(組 織)

第3条 検討委員会委員は、学識経験者及び行政機関の職員をもって構成する。

2 検討委員会は、委員長、委員をもって組織する。

3 委員数は、20名以下とする。

(委員長)

第4条 委員長は、検討委員会の事務を掌理し、会議の議長となる。

2 委員長に事故があるときは、委員長があらかじめ指名した委員がその職務を代行する。

(任 期)

第5条 委員の任期は、平成30年3月31日までとする。ただし、委員が欠けた場合における後任者の任期は、前任者の残任期間とする。

(会議の招集)

第6条 検討委員会は、委員長が招集する。

(事務局)

第7条 検討委員会の事務を円滑に処理するため、事務局を福岡市住宅都市局建築物安全推進課内に置く。

(委 任)

第8条 この要綱に定めるもののほか、検討委員会の運営について必要な事項は、委員長が検討委員会にはかって定める。

附 則

この要綱は、平成19年1月26日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年11月11日から施行する。

II 福岡市建築物耐震対策検討委員会委員名簿

委員名	所属等	分野
岡田 知子	西日本工業大学デザイン学部 建築学科 教授	建築計画（学識）
○高山 峯夫	福岡大学 工学部 建築学科 教授	建築構造（学識）
宮田 俊英	（一社）日本建築構造技術者協会 九州支部長	建築構造（民間）
石本 元彦	（公社）福岡県建築士会 会長	建築全般
白水 秀一	日本木造住宅耐震補強事業者協同組合 福岡県支部長 （一社）福岡市耐震推進協議会 会長	木造住宅耐震補強事業者
野口 博子	（株）ビスネット	消費生活アドバイザー
讚井 人志 (H28年度)	福岡県 建築都市部 建築指導課長	行政（県耐震改修促進計画）
高山 裕明 (H29年度)	福岡県 建築都市部 建築指導課長	行政（県耐震改修促進計画）
津崎 善朗 (H28年度)	福岡市 市民局 防災・危機管理部長	行政（防災）
藤本 広一 (H29年度)	福岡市 市民局 防災・危機管理部長	行政（防災）
荒木 慎二	福岡市 財政局 技術監理部長	行政（市有建築物の耐震化）

○委員長

III 検討経過

年月日	検討内容
第1回（平成28年11月11日）	福岡市耐震改修促進計画の改定について ①改定の概要について ②耐震化を取り巻く社会的動向、課題等について
第2回（平成28年12月26日）	福岡市耐震改修促進計画の改定について ①耐震化の目標について ②避難路の指定について ③熊本地震を受けた取り組みについて
第3回（平成29年2月1日）	福岡市耐震改修促進計画の改定について ①改定（案）について ②避難路の指定について
第4回（平成29年5月23日）	福岡市耐震改修促進計画の改定について ①パブリック・コメントの結果について ②熊本地震を受けた国の取り組みについて