

# 太宰府市耐震改修促進計画

太宰府市

平成 25 年 10 月	策定
令和 3 年 1 月	改定
令和 8 年 3 月	改定

# 目 次

## 第1章 耐震改修促進計画の趣旨

1. 計画策定の目的	3
2. 耐震化を取り巻く社会動向	3
3. 計画の位置づけ	6

## 第2章 太宰府市における耐震化の現状と課題

1. 想定される地震規模と被害の想定	8
2. 耐震化の現状	13
3. 耐震改修促進に向けた課題	16

## 第3章 耐震改修促進計画

1. 耐震化の目標	19
1-1 目標設定の考え方	19
1-2 耐震化目標の設定	19
2. 計画の骨子	20
3. 施策の概要	21
3-1 公共建築物の耐震化	21
3-2 民間特定建築物の耐震化	21
3-3 住宅の耐震化	21
3-4 耐震改修促進に向けた効果的な普及啓発	22
3-5 耐震改修促進に資するその他の施策	22
3-6 地域における取り組みの促進	22

## 第4章 計画の実現に向けて

1. 関係主体の役割分担	24
2. 計画の進行管理	24

## 資料編

1. 耐震改修促進法	26
2. 用語解説	45

## 第1章 耐震改修促進計画の趣旨

## 第1章 耐震改修促進計画の趣旨

### 1. 計画策定の目的

平成18年1月の『建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下、「耐震改修促進法」という。)]の改正を受けて、地震による建築物倒壊などの被害から太宰府市民の生命、身体及び財産を保護するために、福岡県や関係団体と連携して既存建築物の耐震診断や改修を総合的かつ計画的に促進することを目的として「太宰府市耐震改修促進計画(以下、「本計画」という。)]」を平成25年10月に策定した。

この後の東日本大震災や熊本地震の発生や、平成25年11月、平成31年1月に耐震改修促進法が改正され、福岡県においても平成28年4月に福岡県耐震改修促進計画(以下「県計画」という。)が改定された。本市においても耐震化に関する社会動向の変化を踏まえ、さらに建築物の耐震化を促進するため本計画を改定する。

### 2. 耐震化を取り巻く社会動向

#### (1) 建築物の耐震に関する施策の変遷

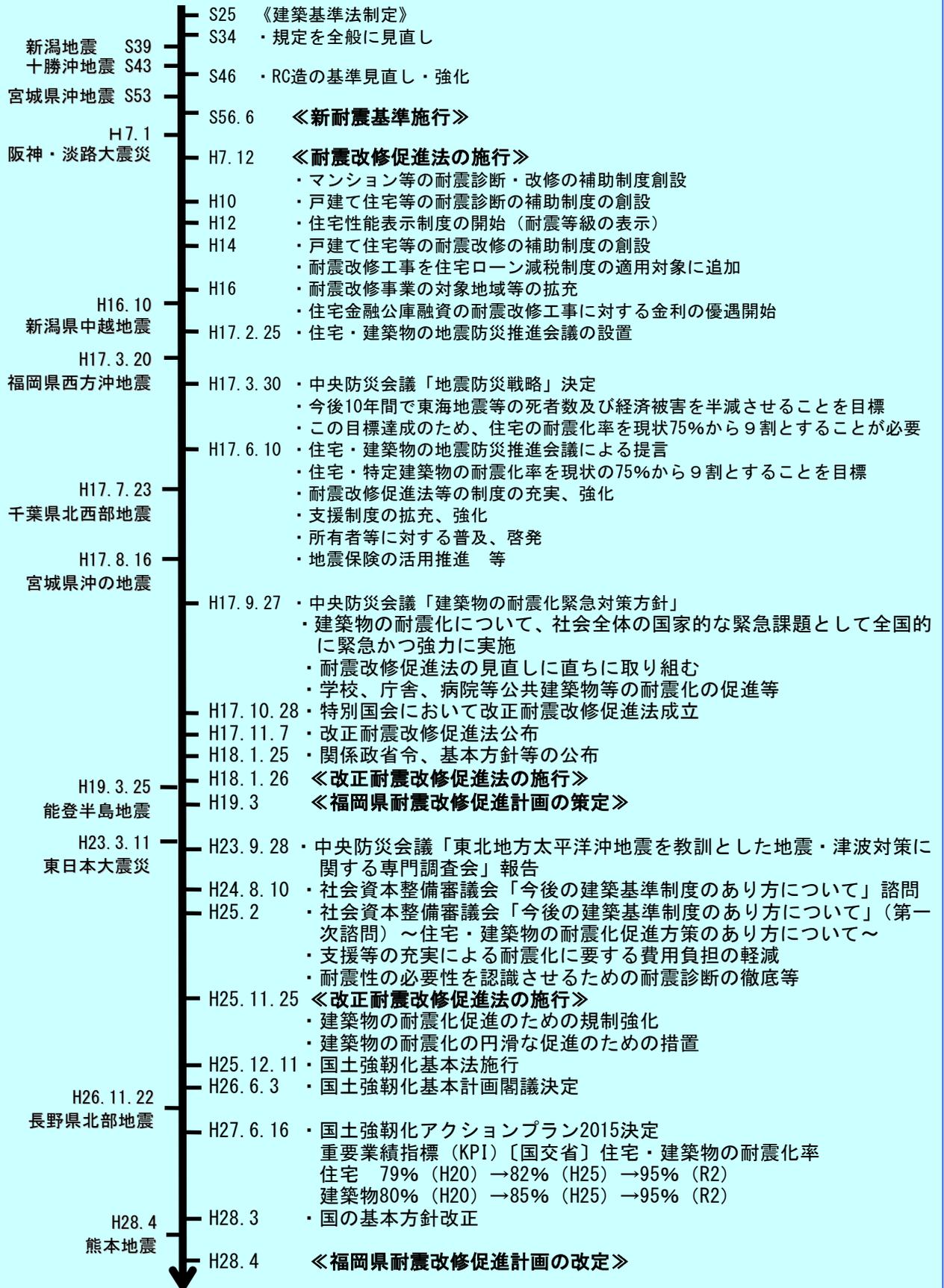
建築基準法制定以降の我が国における主な地震と建築物の耐震に関する施策の変遷を時系列で整理すると以下のとおりとなる。

昭和43年の十勝沖地震及び昭和53年の宮城県沖地震の発生を契機として、昭和56年6月に新耐震基準が施行、同様に平成7年に発生した阪神・淡路大震災を契機として、同年12月に耐震改修促進法が施行されている。

その後、福岡県西方沖地震などの大地震の頻発等を背景として、平成18年1月に改正耐震改修促進法が施行され、さらに、平成23年に発生した東日本大震災を契機として平成25年11月に耐震改修促進法が改正され現在に至っている。

主な地震

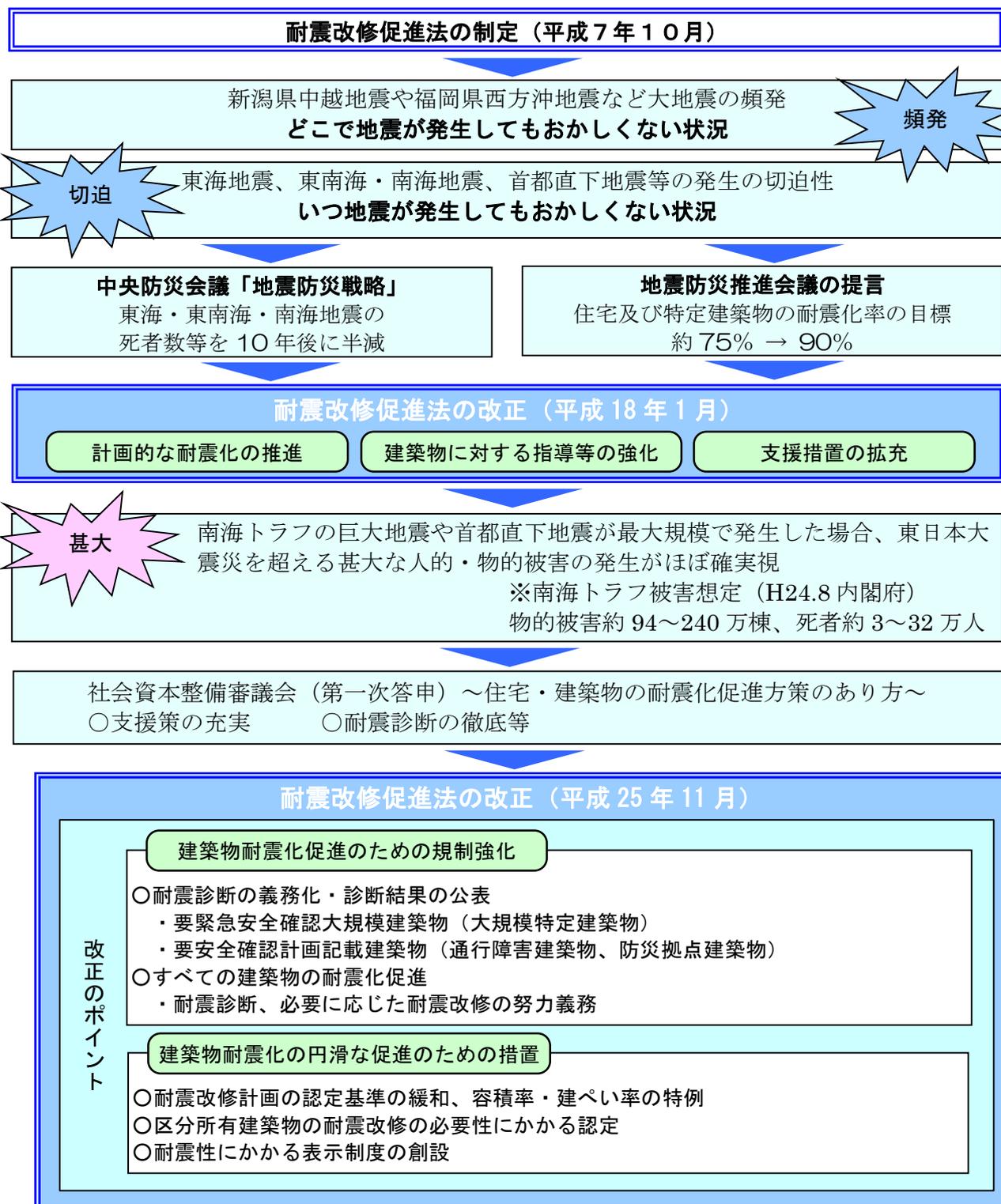
施策の変遷



## (2) 耐震改修促進法改正の概要

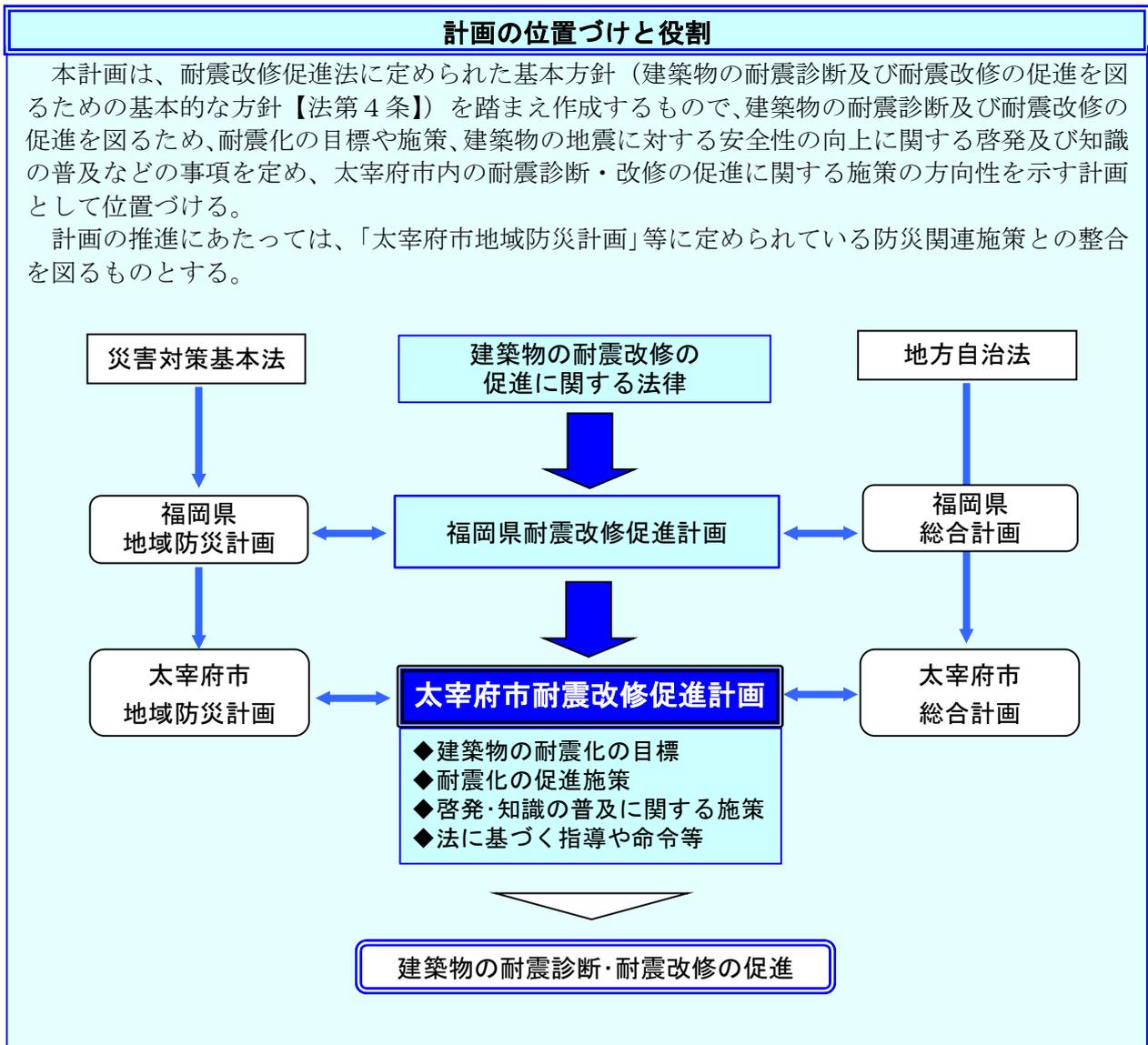
南海トラフの巨大地震などが最大クラスの規模で発生した場合の被害想定で、東日本大震災を超える甚大な被害が想定され、また、その発生が切迫性が指定されていることなどから、耐震改修促進法が改正され、平成25年11月より施行されている。

改正の概要は下図に示されるとおりであり、「建築物の耐震化の促進のための規制強化」「建築物の耐震化の円滑な促進のための措置」がポイントとしてあげられる。

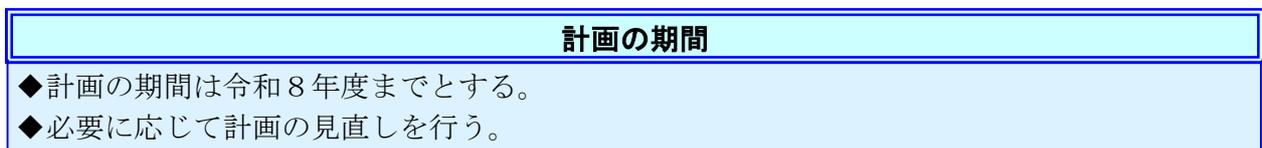


### 3. 計画の位置づけ

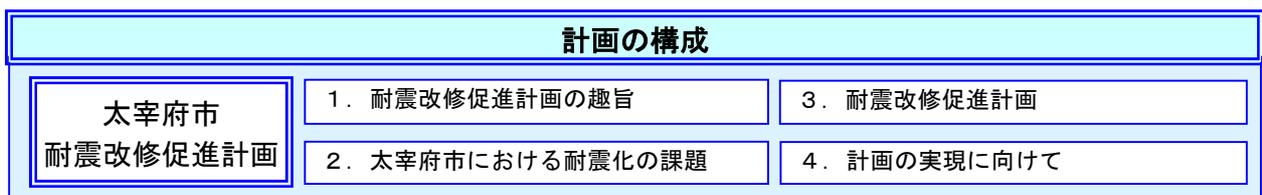
#### (1) 位置づけと役割



#### (2) 計画の期間



#### (3) 計画の構成



## 第2章 太宰府市における耐震化の課題

## 第2章 太宰府市における耐震化の課題

### 1. 想定される地震規模と被害の想定

#### (1) 福岡県における既往地震

福岡県における既往地震の概要は下表のとおりであり、本市においても2005年3月20日発生の福岡県西方沖地震及び2016年4月発生の熊本地震において、震度4を観測した。

#### ● 直近の本県関係の地震【2016年熊本地震】

年月日	M	被害の概要
2016年4月16日	7.3	震度7 西原村、益城町 震度6強 南阿蘇村、熊本市ほか 震度6弱 阿蘇市、別府市ほか 福岡県最大深度5強 県内の住宅被害 半壊1棟 一部損壊230棟

#### ● 過去の本県関係の主な地震は次のとおりである。

年月日	M	被害の概要
679年12月	6.5-7.5	家屋倒壊、幅2丈(6m)、長さ3,000余丈(10km)の地割れ
1706年11月26日		7回地震うち2回強く、久留米・柳川で強い揺れのため、堀の水の揺り上げ、魚死す
1848年1月10日	5.9	柳川で家屋倒壊あり
1872年3月14日	7.1	久留米で液状化による被害
1898年8月10日		糸島半島で負傷者3名。家屋、神社、土蔵破損 12日08:36(M5.8)にも余震 12日の地震で、福岡市で家屋、土蔵の壁に亀裂。早良郡吉岐、金部村で土蔵被害
1929年8月8日	5.1	雷山付近。震央付近で壁亀裂、崖崩れ 震度3：福岡 佐賀 厳原
1930年2月5日	5	雷山付近。小崖崩れ、地割れ 7日12:35強い余震あり 震度3：福岡 佐賀 厳原
1941年11月19日	7.2	宮崎県を中心に大分、熊本、愛媛でも被害。宮崎ではほとんどの家の壁に亀裂。 人吉で死者1名、負傷者5名、家屋全壊6棟、半壊11棟等の被害。 日向灘沿岸では津波最大1mで船舶に若干の被害 震度5：宮崎 人吉 震度4：福岡 熊本 大分 震度3：飯塚
1966年11月12日	5.5	屋根瓦や壁の崩壊 震度3：福岡 熊本 佐賀 雲仙 日田
1968年8月6日	6.6	愛媛県を中心に船舶、通信、鉄道に小被害。 宇和島で重油タンクのパイプ破損により重油170klが海上に流出。 震度5：大分 震度4：福岡 山口 宮崎 延岡 熊本 阿蘇山 鹿児島 震度3：飯塚 下関 佐賀 日田 都城
1991年10月28日	6	文教施設等に若干の被害 震度4：福岡 震度3：飯塚 大分 佐賀 下関 山口 萩
1996年10月19日	6.6	有感範囲は福井県までと広範囲にわたったが、被害は宮崎・大分などで棚の物の落下程度。 飫肥城大手門、松尾の丸などで瓦が数百枚落ちた。沿岸で波高10cm程度の小津波。 震度5：宮崎 鹿児島 震度4：福岡
1997年6月25日	6.6	軽傷2名、家屋全壊1棟、半壊2棟、一部損壊176棟。 水道断水は阿東町、むつみ村の2町村でピーク時90戸 震度6強：益田町 震度4：福岡
2005年3月20日	7.0	福岡市を中心に被害。死者1名 重傷者197名 軽傷者989名 住宅被害 全壊143棟、半壊352棟、一部損壊9,185棟 福岡県 最大震度6弱
2005年4月20日	5.5	重傷者3名 軽症者67名 住宅被害 半壊1棟、一部損壊529棟 福岡県 最大震度5強

(日本被害地震総覧より)

## (2) 太宰府市における想定地震

「福岡県地震に関する防災アセスメント調査報告書」(平成24年3月)によると、本市の想定地震は以下のとおりである。

震源 : 警固断層南東部  
規模 : マグニチュード7.2  
震源の深さ : 上端の深さ2km、下端の深さ17km  
震源域 : 27km×15km

当市における最大震度は、警固断層南東部の地震による震度6強となっている。

阪神・淡路大震災(平成7年)、及び東日本大震災(平成23年)で見られた震度7以上の揺れは発生しないという想定結果となっている。

## (3) 太宰府市における想定被害

「福岡県地震に関する防災アセスメント調査報告書」(平成24年3月)によると、本市の想定被害は以下のとおりである。

建物被害	全壊・大破 1,199 棟(木造 1,020 棟、非木造 179 棟) 半壊・中破 1,189 棟(木造 933 棟、非木造 256 棟)
地震火災被害	全出火8件(うち、炎上出火5件)
人的被害	死者 107 人、負傷者 1,417 人、要救出者 517 人、避難者 2,785 人、 食糧供給対象人口 54,803 人、給水対象世帯 22,516 世帯
ライフライン被害	上水道 268 箇所、下水道 79 箇所、都市ガス管 31 箇所、電柱 15 本
交通施設被害*	国道 71 箇所、県道 84 箇所、高速道路(不通区間) 120 km 鉄道約 350 箇所

< \*交通施設被害については、本市のみの被害想定が難しいため県全体での想定箇所を計上する。 >

### ※宇美断層について

平成16年10月に国土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日に公表された。この調査結果によると、「最新活動時期や活動間隔などから判断して、地震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」とのコメントが出されている。

また、令和2年3月31日策定の福岡県地域防災計画においても、宇美断層において今後30年以内に地震が発生する確率をほぼ0%としていることから、本計画では宇美断層を取り扱わない。

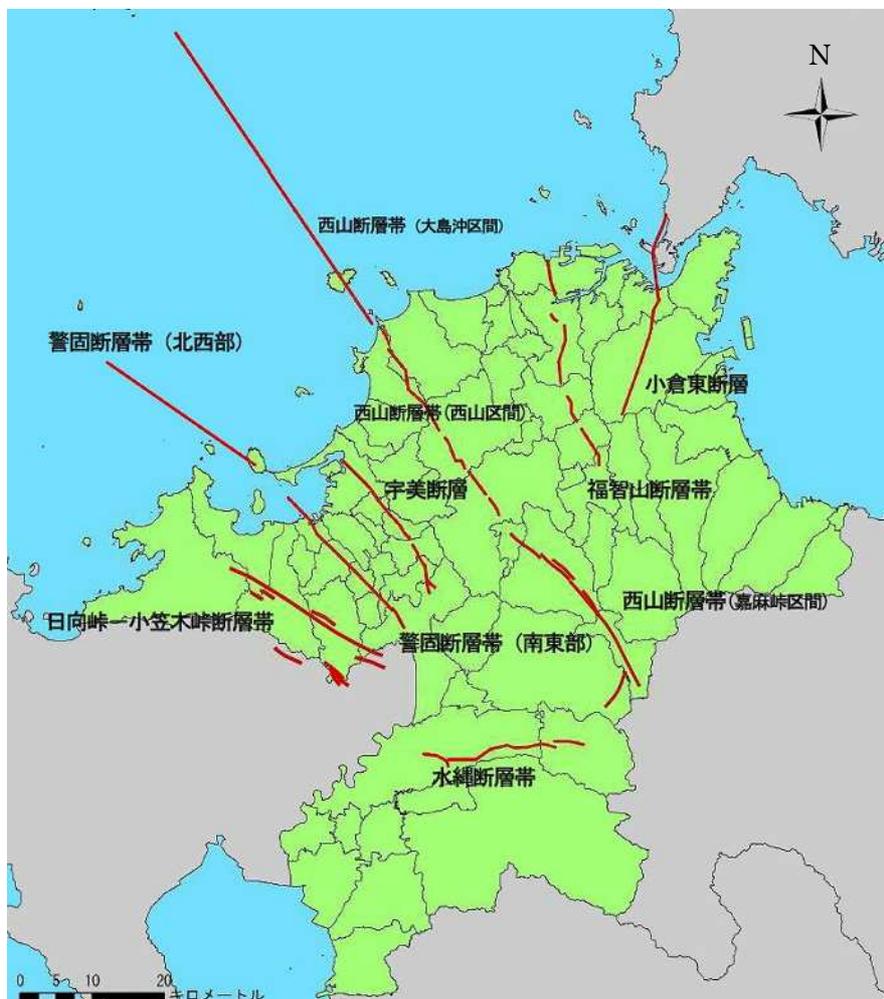
## ※福岡県地域防災計画における想定

「福岡県地域防災計画（地震・津波対策編）平成 24 年 5 月 30 日」に示されている、想定地震及び想定地震による被害想定は次のとおり。

### 【想定地震】

- もし活動すれば県内 4 地域の拠点都市である福岡市、北九州市、飯塚市、久留米市に最も大きな影響を及ぼすと考えられる活断層を想定した。
- 想定震源断層は、下図の断層のうち、福岡市に影響を及ぼすと考えられる警固断層(南東部)、北九州市に影響を及ぼすと考えられる小倉東断層、飯塚市に影響を及ぼすと考えられる西山断層、久留米市に影響を及ぼすと考えられる水縄断層の 4 つである。
- 活断層の存在が確認されていない地域においても、地震が発生する可能性があることから、全市町村について直下型地震を想定した。
- 想定地震の震源断層パラメーター

活断層	警固断層南東部	小倉東断層	西山断層	水縄断層	地表に活断層が現れていない地域
震源断層長さ(km)	27	17	31	26	各市町村の直下10km
震源断層幅(km)	15	8.5	15	15	
想定マグニチュード(M)	7.2	6.9	7.3	7.2	



### 【想定被害】

活動した場合に県内 4 地域の主要都市（福岡市、北九州市、飯塚市、久留米市）に重大な被害を及ぼすと想定される 4 つの想定震源断層の予測被害は次頁のとおりである。

算定条件は、冬季の夕刻（午後 5 時～6 時）、風速 4 m/秒である。

●建物被害の概要

建物棟数が多く、かつ地震動等が大きい水縄断層の想定で、最も大きい被害が予測されており、久留米市や八女市を中心に木造建物が全壊23,951棟、半壊10,251棟、非木造建物が全壊1,621棟、半壊1,304棟と予測される。

小倉東断層の想定では、北九州市内を中心に木造建物が全壊6,504棟、半壊5,458棟、非木造建物が全壊603棟、半壊795棟と予測される。

西山断層の想定では、筑豊地方などを中心に木造建物が全壊12,526棟、半壊12,655棟、非木造建物が全壊855棟、半壊1,169棟と予測される。

警固断層帯南東部の想定では、福岡市などを中心に木造建物が全壊16,291棟、半壊12,864棟、非木造建物が全壊1,676棟、半壊2,157棟と予測される。

想定項目		震源断層	小倉東断層	西山断層	警固断層帯	水縄断層
			(中央下部)	(北西端下部)	南東部 (北西端下部)	(中央下部)
建物被害種	全壊 (大破)	木造	6,504	12,526	16,291	23,951
		非木造	603	855	1,676	1,621
		計	7,107	13,381	17,967	25,572
	半壊 (中破)	木造	5,458	12,655	12,864	10,251
		非木造	795	1,169	2,157	1,304
		計	6,253	13,824	15,021	11,555
ライフライン等被害 (箇所)	上水道		1,079	2,853	2,993	1,947
	下水道		331	200	650	517
	都市ガス管		123	23	159	33
	配電柱		54	100	141	164
	電話柱		42	88	140	144
	道路	高速道路*1 (km)	78	52	120	103
		国県道路	71	176	155	152
	鉄道		163	365	346	263
	湾岸係留施設 (km)		66.3	91.9	62.5	30.9
火災	炎上出火 (件数)		26	53	74	95
	延焼による焼失 (棟数)		4	6	10	19
人的被害 (人)	死者		486	844	1,183	1,482
	負傷者		6,634	21,678	22,508	23,254
	要救出者		3,946	3,967	7,160	6,700
	要後方医療 搬送者数		664	2,165	2,254	2,327
	避難者数		22,899	23,025	41,425	39,713

\*1 高速道路はインターチェンジ間などで不通箇所を生じる可能性が予測された場合、当該区間延長の合計を示している。

\* 各活断層の被害想定については、両端及び中央部から破壊を開始した3パターンの被害を算出したが、この表には建物被害が一番多い破壊開始点から算出被害を掲示した。なお、掲示した破壊開始点は震源断層の欄に括弧書きで示している。

## 2. 耐震化の現状

### (1) 対象建築物

建築基準法の耐震基準は、昭和56年6月に大きく改正され、法改正以降に建築された建物を“新耐震基準によるもの”、それ以前に建築された建物を“旧耐震基準によるもの”と区別している。

過去の大地震で倒壊した建築物の多くが、旧耐震基準によるものであったため、旧耐震基準による建築物は、耐震性を確保するうえで、補強・改修等により新耐震基準に適合させることが重要である。そこで、本計画では建築年により耐震性の有無を整理し、具体的な耐震化の目標や目標達成のために必要な施策等を定めることとする。

なお、本計画が対象とする建築物は、「住宅」及び「特定建築物」とする。

※特定建築物とは、建築物の耐震改修の促進に関する法律第6条に掲げる建築物（学校、体育館、病院、集会場、展示場、事務所、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等）のうち、地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しない建築物で、建築基準法第3条第二項の規定（既存不適格）の適用を受けているものをいう。

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	
	階数	面積		
不特定多数のものが利用する建築物	幼稚園、保育所	2以上	500㎡以上	750㎡以上
	小学校、中学校、中等教育学校の前期過程、特別支援学校（屋内運動場を含む）		1,500㎡以上	
	上記以外の学校		3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	2以上	1,000㎡以上	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			
	ホーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	3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			
	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建築物を除く）	1以上		
	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの			
	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設			
郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
体育館（一般公共の用に供されるもの）				
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	500㎡以上		
多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物	全ての建築物			

## (2) 特定建築物の耐震化の状況

### ①不特定多数の者が利用する特定建築物

太宰府市内で、不特定多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状は以下のとおりである。

(棟)

区分	昭和57年以降 の建築物〔A〕	昭和56年以前の建築物 〔B〕		建築物数 〔D=A+B〕	耐震性あり 〔E=A+C〕	耐震化率 〔F=E/D*100〕
		うち耐震性あり〔C〕				
公共特定建築物	135	84	84	219	219	100.0%
民間特定建築物	184	26	6	210	190	90.5%
特定建築物計	313	110	90	429	409	95.3%

※ 公共特定建築物：太宰府市管財課 提出資料より集計

※ 民間特定建築物：固定資産税課税台帳（R2.1.1現在）より集計

### ②地震により倒壊した場合に多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがある特定建築物

#### ●対象建築物

耐震改修促進法第5条第3項第2号に規定される「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（通行障害既存耐震不適格建築物、以下「通行障害建築物」という。）」。

具体的には、「道路の指定の考え方」に基づく道路に敷地に接する建築物で、以下の耐震改修促進法施行令第4条に規定される建築物が該当する。

#### 【通行障害建築物の要件】

##### ◇耐震改修促進法施行令 第4条

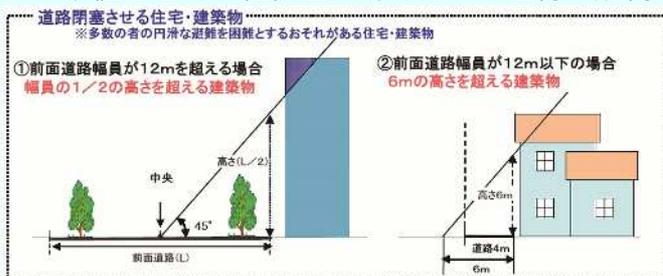
法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離を加えた数値を超える建築物。

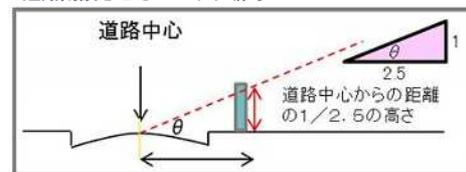
イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル

ロ 当該前面道路の幅員が十二メートルを超える場合 当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

- 二 その前面道路に面する部分の長さが二十五メートルを超え、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二分の一に相当する距離を加えた数値を二．五で除して得た数値を超える組積造の塀であって建物に附属するもの。



#### 道路閉鎖させるブロック塀等



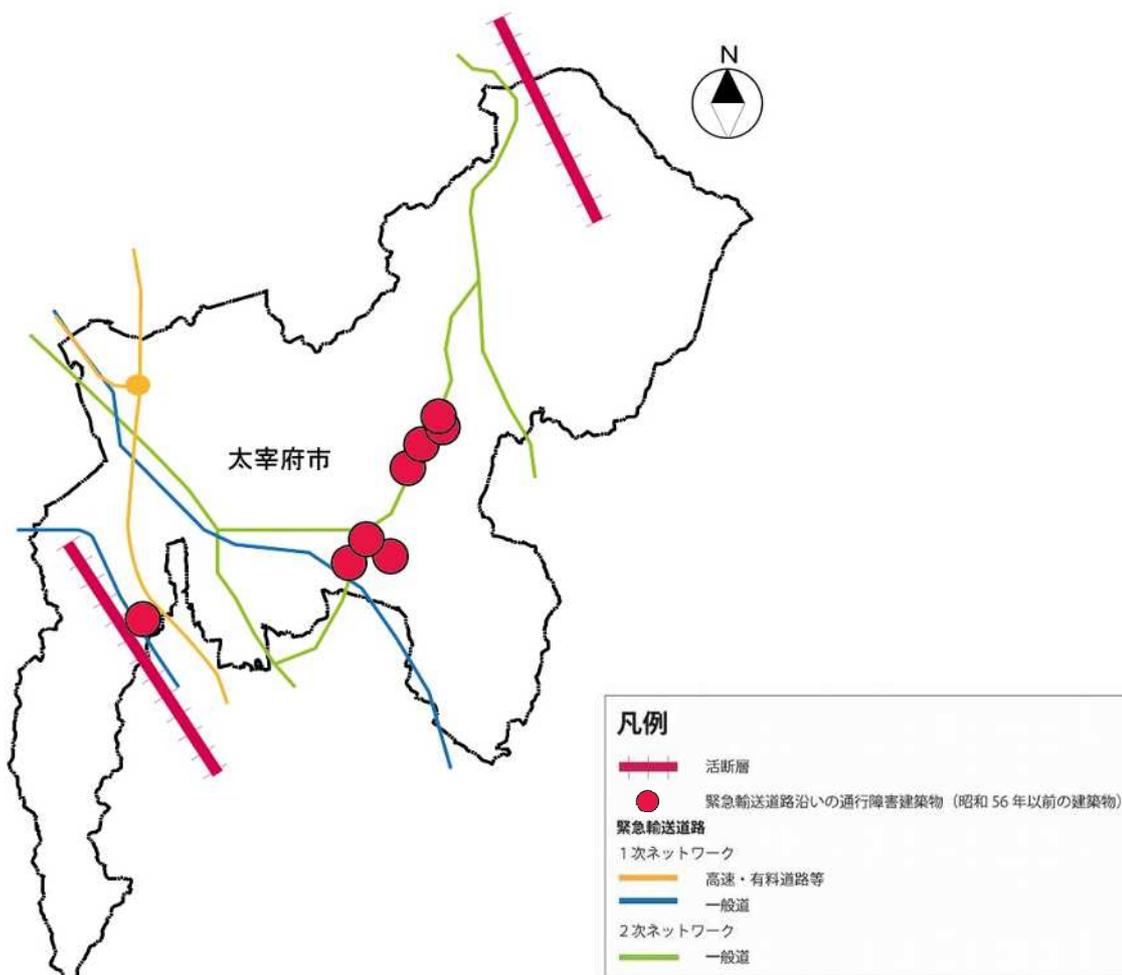
●道路の指定の考え方

耐震改修促進法第6条第3項第2号の規定により、本計画において指定する道路（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く、第1次、第2次緊急輸送道路ネットワークのうち、市内にあるものとする。

●多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物の状況

緊急輸送道路の状況及び沿道の通行障害建築物の概数は以下のとおり。

区分	昭和57年以降の建築物〔A〕	昭和56年以前の建築物〔B〕	全建築物数〔C=A+B〕
建築物	41	8	49



【福岡県緊急輸送道路ネットワーク】

平成25年に策定された「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持っている。

第1次緊急輸送道路ネットワーク：福岡県庁、福岡県内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) 住宅の耐震化の状況

太宰府市内の住宅（木造戸建て住宅及び共同住宅等）に関する耐震化率は、以下の通りである。  
(戸)

区分	昭和57年以降 の住宅〔A〕	昭和56年以前の住宅 〔B〕	住宅数 〔D=A+B〕	耐震性あり 〔E=A+C〕	耐震化率 〔F=E/D*100〕
		うち耐震性あり〔C〕			
木造戸建て住宅	10,863	4,847	15,710	13,217	84.1%
		2,354			
共同住宅等	12,575	1,755	14,330	14,067	98.2%
		1,492			
住宅計	23,438	6,602	30,040	27,284	90.8%
		3,846			

※ 住宅・土地統計調査（総務省統計局）より集計

### 3. 耐震改修促進に向けた課題

#### (1) 太宰府市の耐震化のこれまでの取り組み

##### ① 耐震化の推進

太宰府市が所有する建物の内、小・中学校施設においては新耐震基準（昭和56年）以前に建設された建物が多い状況にあるが、これらの建物について耐震診断が行われ、耐震基準に適合していないものについては耐震補強工事が実施されており、現在はすべての建物で耐震基準に適合している。

また、市有建築物231棟のうち223棟は“耐震性あり”（耐震診断の結果適合であったもの、不適合であった施設で耐震補強済みのもの、新耐震基準の建築物のいずれか）に該当し、耐震性に問題ない建築物となっている。

なお、残りの8棟については、特定建築物ではない等の理由により耐震診断を実施していない。

##### ② 建築物所有者の意識啓発及び相談体制等の充実

広報誌やホームページを通して、防災意識の普及啓発を行うとともに、耐震化等の情報を提供している。また、建物の改修などに関する相談等があった場合は、（一財）福岡県建築住宅センターの相談窓口の紹介を行っている。

##### ③ 耐震改修促進法の適正な運用

耐震改修促進法に基づき、県が行う民間特定建築物等への適正な指導に協力している。

##### ④ 建築物所有者の負担軽減

県が行なっている、木造戸建て住宅に対する耐震診断アドバイザー派遣制度の啓発及び紹介を積極的に行なっている。

#### (2) 太宰府市の耐震化の課題

##### ① 防災上重要な建築物の耐震化

市有建築物の中には、耐震改修促進法第14条に規定される“特定建築物”の規模に満たないものでも、不特定多数の市民の利用や、災害時の避難場所となるなどの重要な建築物がある。

これらの建築物については、災害時の防災拠点としての機能等が求められるとともに、民間

建築物の耐震化に向けて先導的な役割を果たすため、率先して耐震化を進める必要がある。そのため、太宰府市地域防災計画において避難所に指定されている社会教育施設等の建物については、優先的に耐震化を進める必要がある。（学校施設は耐震化完了済み）

②意識啓発・知識の普及

福岡県西方沖地震から月日が経過するとともに、住民の地震に対する意識は低くなっているため、広報などを通して再度地震の恐さを思い出し、防災意識を保持することが出来るよう、適切な情報提供を継続して行なっていく必要がある。

③耐震化に向けた環境整備

太宰府市民の生命・財産を保護するため、耐震改修促進法や建築基準法等に基づいて行われる県による市民への指導等に協力をしていく。また、建物所有者の負担軽減のため、各種制度などの情報提供を行っていく必要がある。

④建築物全般の安全対策

建物の耐震化と併せて、ブロック塀等を含め建築物全般の安全対策を行なう必要がある。また、家具等の転倒防止や、天井材の落下防止など、屋内空間における安全性確保に対する知識の普及が必要である。

**(3) アクションプログラム**

住宅耐震化緊急促進アクションプログラムは別に定める。

### 第 3 章 耐震改修促進計画

### 第3章 耐震改修促進計画

#### 1. 耐震化の目標

##### 1-1 目標設定の考え方

###### (1) 目標設定の考え方

本市においては、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する。

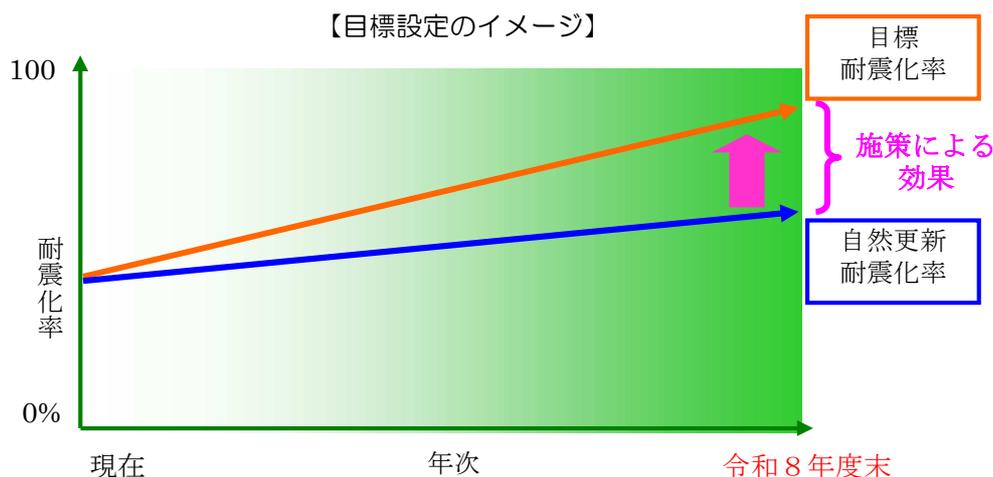
目標設定の基本的な考え方は国や福岡県の目標を考慮し、本市の耐震化の現状や自然更新のペース、総合的な取り組みを勘案して、全国の目標まで引き上げることを前提に設定する。

###### 【国・福岡県の耐震化の目標設定に対する基本的な考え方】

- 国は、国土強靱化計画アクションプラン2015で耐震化率の目標を令和2年までに住宅、特定建築物ともに95%と示している。耐震改修促進法に基づく国の基本方針において住宅は、「令和7年までに耐震性の不十分な住宅を概ね解消すること」としている。
- 福岡県は、耐震化の現状等を踏まえ、国の目標を考慮し、耐震化率の目標を住宅と特定建築物に区分して国と同様の値に設定している。

###### (2) 目標設定の手順

目標設定は、自然更新によって到達する耐震化率の推測値に、施策による効果及び国、福岡県の目標を考慮し、耐震化率の目標を設定する。



##### 1-2 耐震化目標の設定

太宰府市では、特定建築物及び住宅の耐震化の現状から、総合的な目標として令和8年度末までに以下の耐震化率とすることを目標とする。

	全棟数 (戸数)	S57以 降建築棟 数(戸数)	S56以前建築		H25年度計 画策定時の 耐震化率 (%)	R2年度計画 改定時の耐 震化率(%)	耐震化率の 目標〔令和8 年度末〕(%)	
			棟数(戸 数)	耐震性あ り棟数 (戸数)				耐震性な し棟数 (戸数)
特定建築物	406	314	92	8	84	94.2%	96.6%	100%
住宅	30,040	23,438	6,602	3,846	2,756	59.9%	90.8%	95%

住宅については、過去の実績より令和8年度末までに約800戸の建替え等が見込まれる。

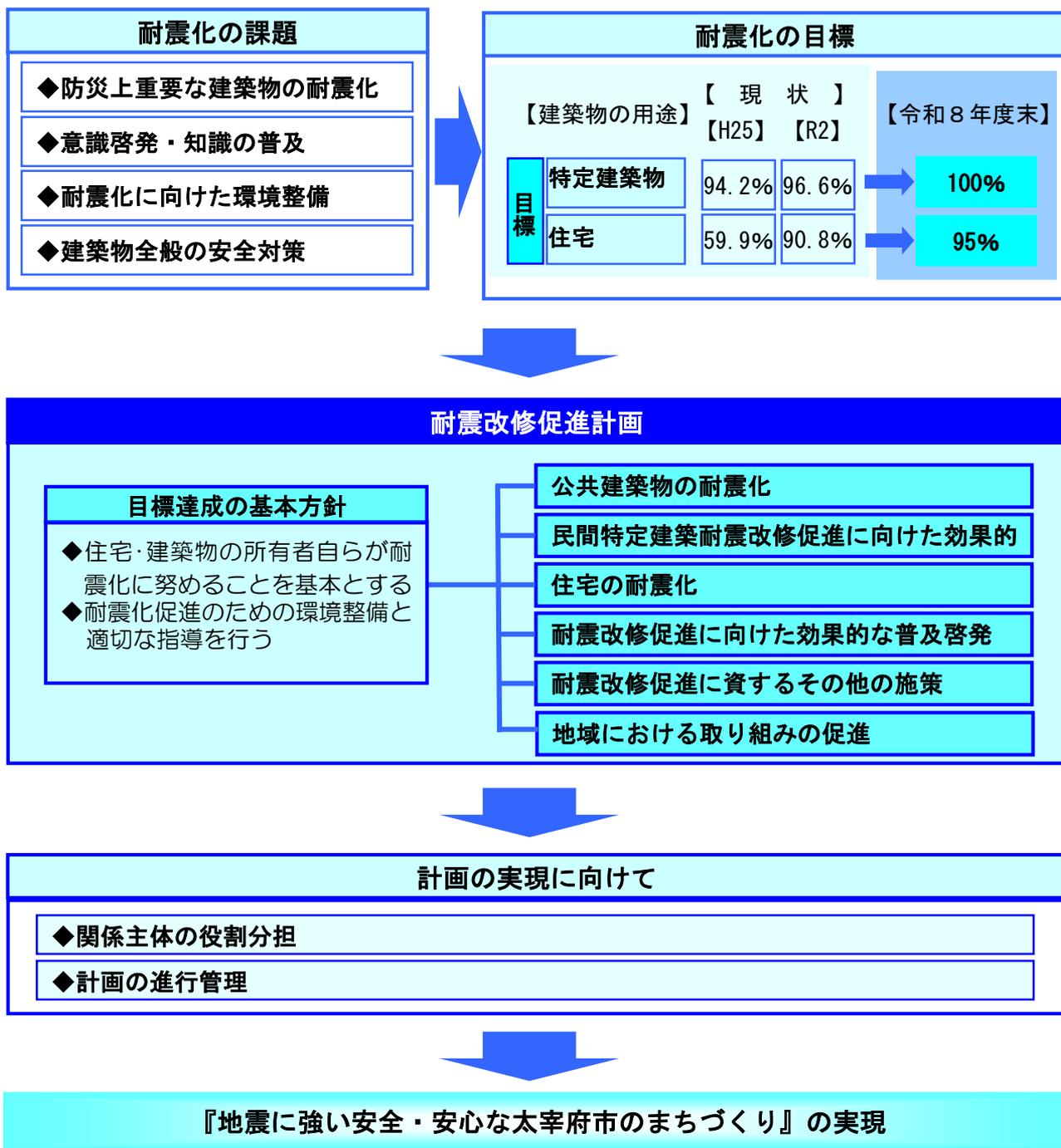
よって、目標達成のために、住宅の耐震改修を500戸以上実施できるよう、施策的に耐震改修の促進を図る。

## 2. 計画の骨子

### (1) 耐震化の基本方針

住宅・建築物の耐震化については、所有者等が自らの問題、地域の問題という意識を持って取り組む必要がある。そのため、太宰府市は、所有者等が安心して耐震診断・耐震改修等に取り組むことができるような環境整備等を検討するものとする。

### (2) 施策の体系



### 3. 施策の概要

#### 3-1. 公共建築物の耐震化

太宰府市の市有建築物231棟のうち223棟は“耐震性あり”（耐震診断の結果適合であったもの、不適合であった施設で耐震補強済みのもの、新耐震基準（S56以降）の建築物）に該当し、耐震性に問題ない建築物となっている。（市立小・中学校施設はすべての建物で耐震基準に適合している。）

なお、残り8棟については、旧耐震基準によるものであるが耐震改修促進法に基づく特定既存耐震不適格建築物ではないため、今後の在り方を検討していく。

また、太宰府市地域防災計画において避難場所として位置づけられている地区公民館等についても、計画的に耐震化を促進していく。

区分	昭和57年以降の建築物〔A〕	昭和56年以前の建築物〔B〕	建築物数〔D=A+B〕	耐震性あり〔E=A+C〕	耐震化率〔F=E/D*100〕
		うち耐震性あり〔C〕			
市有建築物	139	92	231	223	96.5%
		84			

#### 3-2. 民間特定建築物の耐震化

耐震改修促進法第15条では、「多数の者が利用する建築物」「危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物」「多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物」を特定建築物として規定している。同法第14条ではその所有者の耐震化への努力義務を課すとともに、同法第15条では、所管行政庁である福岡県による「指導及び助言並びに指示」の対象としている。

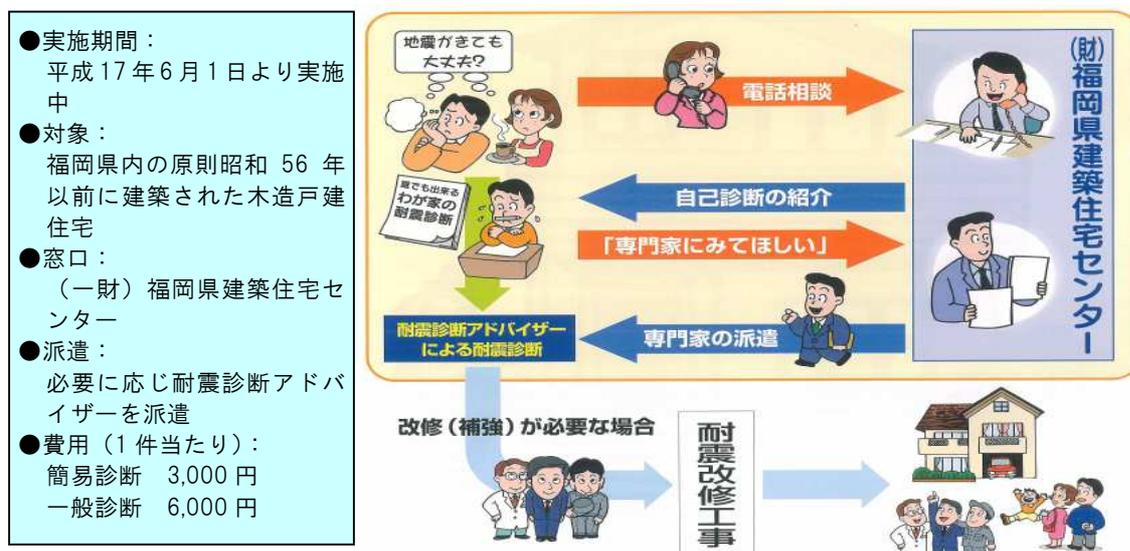
太宰府市では、福岡県と連携して耐震化を促進していく。

#### 3-3. 住宅の耐震化

住宅の耐震化については、所有者自らの問題として主体的に取り組めるための支援等を広報し、県や関係団体と連携を図り耐震化を促進していく。

- ①耐震診断については、建築物の所有者等に対して、「福岡県耐震診断アドバイザー制度」の活用を広報し、住宅の耐震性への理解を求める。また、耐震診断の結果、耐震性の劣る住宅には各種情報提供等により耐震化を促進する。

【福岡県耐震診断アドバイザー制度のイメージ図】



②建築物の所有者等にとって、耐震改修に必要な費用の経済的な負担や、業者及び工事内容への不安は、耐震化の促進にあたっての大きな阻害要因となっている。そこで、建築物の所有者等の耐震化への取り組みをできる限り支援するという基本的な考えのもと、所有者等による耐震改修が円滑に実施できるような支援制度の構築に努める。

③耐震改修の促進を図るため、一定条件に適合した耐震改修を実施した場合に、所得税や固定資産税の減額が受けられる耐震改修促進税制等の情報を積極的に紹介し、周知に努める。

#### 固定資産税の減額措置の概要（令和2年4月1日現在）

対象家屋	昭和57年1月1日以前に建築された住宅
対象工事	建築基準法に基づく現行の耐震基準に適合させるための耐震改修工事
特例期間	令和4年3月31日までに改修工事を実施した場合
減額範囲	相当税額（1戸につき120㎡分まで）の2分の1

### 3-4. 耐震改修促進に向けた効果的な普及啓発

建築物所有者の防災意識を高めるとともに、福岡県と連携して太宰府市民への知識の普及と啓発に努めていく。

①地震発生リスクに対する太宰府市民の意識を高め、耐震化に向けた具体的な行動に結びつけるために、防災教育（講習会、出前講座等）等を実施し、耐震化に対する普及啓発を行う。

②地震に対する日常的な対策として、家具や電化製品等の転倒防止に有効な金物等による固定など、手軽に出来る耐震対策を周知していく。

③福岡県建築指導課や（一財）福岡県建築住宅センター、各関係機関との連携強化により、情報提供の充実を図る。

### 3-5. 耐震改修促進に資するその他の施策

#### ①建築物の総合的な安全対策

ブロック塀倒壊防止や窓ガラス、屋外広告物等の破損落下防止等の耐震対策について、所管行政庁である福岡県と連携して改善を促していく。

なお、道路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、除却等にかかる補助事業を平成26年度から実施している。補助対象となる道路については、住宅や事業所等から避難所や避難地等へ至る私道を除く経路とする。

#### ②総合的な地震防災対策

県や関係機関と連携を図りながら、建築物の敷地の崩壊や崖崩れによる被害を防止する観点から、建築物の耐震化と併せ、自然災害への防災対策を講じていく。

### 3-6. 地域における取り組みの促進

災害対策基本法では、住民の責務として「自ら災害に備えるための手段を講ずるとともに、自発的な防災活動に参加する等防災に寄与するように努めなければならない」と規定されている。

太宰府市地域防災計画では、「自主防災組織」「施設・事業所等の防災組織」「公共的団体等の防災組織」の平常時・災害時における活動内容を規定し、自主防災体制を整備することとしており、これらを踏まえて、地域ぐるみの防災活動の推進に向けた情報提供等を実施する。

## 第4章 計画の実現に向けて

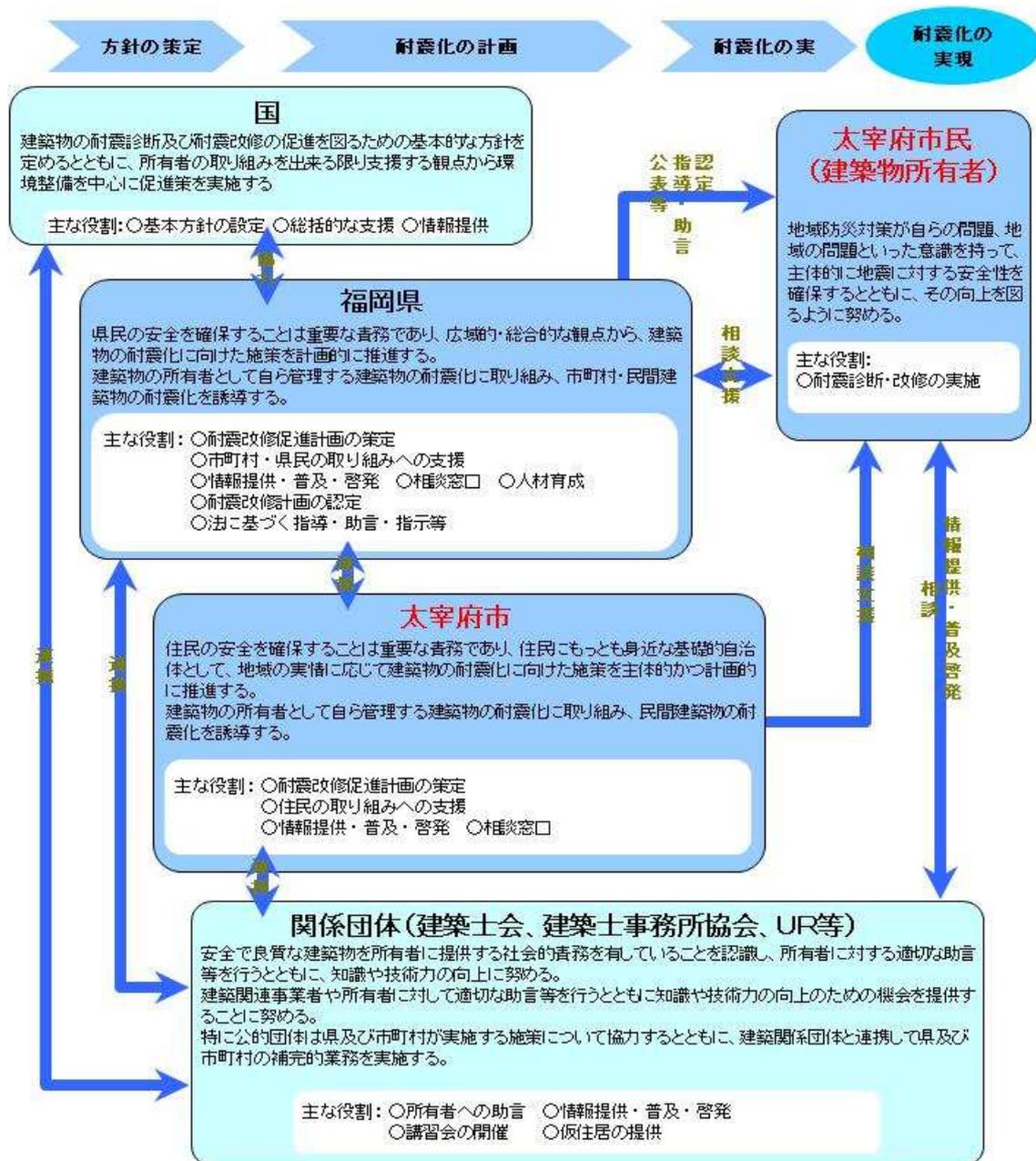
## 第4章 計画の実現に向けて

### 1. 関係主体の役割分担

本計画の実現に向けては、関係する主体の役割と責務を明確にした上で、相互に連携を図りながら計画を実行に移していく必要がある。

建築物の耐震化を推進するためには、行政や県民の連携のみならず、建築に関わる団体等との有機的な連携が不可欠であるため、太宰府市民がより身近で活用しやすい施策の実施体制を整備する。

【関係主体の役割分担のイメージ】



### 2. 計画の進行管理

耐震化の目標達成のため、住宅・土地統計調査等により、現状の把握と耐震化率の目標達成の状況を確認する。



## 1. 耐震改修促進法

### (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二百二十三号)

#### ○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)

(法律第二百二十三号)

#### 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、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、同法第九十七条の二第一項若しくは第二項又は第九十七条の三第一項若しくは第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

##### (国、地方公共団体及び国民の努力義務)

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

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

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

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

#### 第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

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

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

(都道府県耐震改修促進計画)

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

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

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

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

- 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下

「耐震不明建築物」という。)に限る。)について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

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

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするとき

は、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。

5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。

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

7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

（市町村耐震改修促進計画）

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

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

一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

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

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

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

二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とす

ることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

### 第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

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

一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限

二 その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。） 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限

三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。） 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限  
(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

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

2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。

3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しく

は委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

(耐震診断の結果の公表)

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

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

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

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

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

第十三条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記

載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

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

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

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

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

(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、技術指針事項を勘案して、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つては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものに限る。)について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

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

(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、技術指針事項を勘案して、当該既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

#### 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

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

- 2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
- 一 建築物の位置
  - 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途

三 建築物の耐震改修の事業の内容

四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画

五 その他国土交通省令で定める事項

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

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

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

三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同条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（イ及び第九項において「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、建築主事又は建築副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つて、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの
  - 二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等
- 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項の規定は、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、建蔽率関係規定は、適用しない。
- 10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があつたものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事又は建築副主事に通知するものとする。

（計画の変更）

第十八条 計画の認定を受けた者（第二十八条第一項及び第三項を除き、以下「認定事業者」という。）は、当該計画の認定を受けた計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。

- 2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

（計画認定建築物に係る報告の徴収）

第十九条 所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画（前条第一項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。次条において同じ。）に係る建築物（以下「計画認定建築物」という。）の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

（改善命令）

第二十条 所管行政庁は、認定事業者が計画の認定を受けた計画に従って計画認定建築物の耐震改修を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

（計画の認定の取消し）

第二十一条 所管行政庁は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。

## 第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

（建築物の地震に対する安全性に係る認定）

第二十二条 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができる。

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

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

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

（基準適合認定建築物に係る認定の取消し）

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

（基準適合認定建築物に係る報告、検査等）

第二十四条 所管行政庁は、前条の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、基準適合認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地

若しくは基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

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

#### 第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

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

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

- 3 前項の認定を受けた区分所有建築物（以下「要耐震改修認定建築物」という。）の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同条の規定の適用については、同項中「集会において、区分所有者（議決権を有しないものを除く。以下この項及び第三項において同じ。）の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあつては、その割合以上）の者であつて議決権の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあつては、その割合以上）を有するものが出席し、出席した区分所有者及びその議決権の各四分の三（これを下回る割合（二分の一を超える割合に限る。）を規約で定めた場合にあつては、その割合）以上の多数による決議」とあり、及び同条第三項中「集会において、区分所有者の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあつては、その割合以上）の者であつて議決権の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあつては、その割合以上）を有するものが出席し、出席した区分所有者及びその議決権の各四分の三（これを下回る割合（二分の一を超える割合に限る。）を規約で定めた場合にあつては、その割合）以上の多数による決議」とあるのは、「集会の決議」とし、同条第五項の規定は、適用しない。

(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

第二十六条 要耐震改修認定建築物の区分所有者は、当該要耐震改修認定建築物について耐震改

修を行うよう努めなければならない。

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

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

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

## 第七章 建築物の耐震改修に係る特例

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

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

2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合においては、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(平成七年法律第百

二十三号)第二十八条第二項の規定」とする。

(機構の業務の特例)

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

(公社の業務の特例)

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第百二十四号)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(平成七年法律第百二十三号)第三十条第一項に規定する業務」とする。

(独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮)

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

## 第八章 耐震改修支援センター

(耐震改修支援センター)

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

- 一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること。
- 二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を

有するものであること。

三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。  
(指定の公示等)

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

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

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

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

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

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

三 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。

四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

(業務の委託)

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

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

(債務保証業務規程)

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

2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

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

(事業計画等)

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

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

(区分経理)

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

一 債務保証業務及びこれに附帯する業務

二 第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

(帳簿の備付け等)

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

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

(監督命令)

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

(センターに係る報告、検査等)

第四十一条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、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。

(指定の取消し等)

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

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

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

## 第九章 罰則

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

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

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 二 第二十二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

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

対しても各本条の刑を科する。

#### 附 則

##### (施行期日)

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

##### (機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

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

##### (要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

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

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

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

三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。

3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。

4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、

又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

- 6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

附 則 （平成八年三月三十一日法律第二一号） 抄  
（施行期日）

- 1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

附 則 （平成九年三月三十一日法律第二六号） 抄  
（施行期日）

- 1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。

（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も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。

---

○中央省庁等改革関係法施行法（平成一一法律一六〇）抄  
（処分、申請等に関する経過措置）

第千三百一条 中央省庁等改革関係法及びこの法律（以下「改革関係法等」と総称する。）の施行前に法令の規定により従前の国の機関がした免許、許可、認可、承認、指定その他の処分又は通知その他の行為は、法令に別段の定めがあるもののほか、改革関係法等の施行後は、改革関係法等の施行後の法令の相当規定に基づいて、相当の国の機関がした免許、許可、認可、承認、指定その他の処分又は通知その他の行為とみなす。

- 2 改革関係法等の施行の際現に法令の規定により従前の国の機関に対してされている申請、届出その他の行為は、法令に別段の定めがあるもののほか、改革関係法等の施行後は、改革関係法等の施行後の法令の相当規定に基づいて、相当の国の機関に対してされた申請、届出その他

の行為とみなす。

- 3 改革関係法等の施行前に法令の規定により従前の国の機関に対し報告、届出、提出その他の手続をしなければならないとされている事項で、改革関係法等の施行の日前にその手続がされていないものについては、法令に別段の定めがあるもののほか、改革関係法等の施行後は、これを、改革関係法等の施行後の法令の相当規定により相当の国の機関に対して報告、届出、提出その他の手続をしなければならないとされた事項についてその手続がされていないものとみなして、改革関係法等の施行後の法令の規定を適用する。

(従前の例による処分等に関する経過措置)

第千三百二条 なお従前の例によることとする法令の規定により、従前の国の機関がすべき免許、許可、認可、承認、指定その他の処分若しくは通知その他の行為又は従前の国の機関に対してすべき申請、届出その他の行為については、法令に別段の定めがあるもののほか、改革関係法等の施行後は、改革関係法等の施行後の法令の規定に基づくその任務及び所掌事務の区分に応じ、それぞれ、相当の国の機関がすべきものとし、又は相当の国の機関に対してすべきものとする。

(罰則に関する経過措置)

第千三百三条 改革関係法等の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第千三百四十四条 第七十一条から第七十六条まで及び第千三百一条から前条まで並びに中央省庁等改革関係法に定めるもののほか、改革関係法等の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

附 則 (平成一一年一月二二日法律第一六〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律（第二条及び第三条を除く。）は、平成十三年一月六日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 第九百九十五条（核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律の一部を改正する法律附則の改正規定に係る部分に限る。）、第千三百五条、第千三百六条、第千三百二十四条第二項、第千三百二十六条第二項及び第千三百四十四条の規定 公布の日

---

附 則 (平成一七年七月六日法律第八二号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則 （平成一七年十一月七日法律第一二〇号） 抄  
（施行期日）

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

（処分、手続等に関する経過措置）

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

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

（罰則に関する経過措置）

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

（政令への委任）

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

（検討）

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

---

○一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成一八法律五〇）抄

（罰則に関する経過措置）

第四百五十七条 施行日前にした行為及びこの法律の規定によりなお従前の例によることとされる場合における施行日以後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第四百五十八条 この法律に定めるもののほか、この法律の規定による法律の廃止又は改正に伴い必要な経過措置は、政令で定める。

附 則 （平成一八年六月二日法律第五〇号） 抄

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

---

附 則 （平成二三年六月二四日法律第七四号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

附 則 （平成二三年八月三〇日法律第一〇五号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

（罰則に関する経過措置）

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

（政令への委任）

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

附 則 （平成二五年五月二九日法律第二〇号） 抄

（施行期日）

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

（平成二五年政令第二九三号で平成二五年一月二五日から施行）

（処分、手続等に関する経過措置）

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

（政令への委任）

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

（検討）

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

附 則 （平成二六年六月四日法律第五四号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（平成二七年政令第一〇号で平成二七年六月一日から施行）

附 則 （平成三〇年六月二七日法律第六七号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（令和元年政令第二九号で令和元年六月二五日から施行）

附 則 （令和五年六月一六日法律第五八号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一及び二 略

三 第七条の規定並びに附則第四条、第六条、第八条から第十四条まで、第十六条から第十九条まで及び第二十一条から第二十三条までの規定 公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日

（令和五年政令第二九二号で令和六年四月一日から施行）

附 則 （令和七年五月三〇日法律第四七号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、令和八年四月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 附則第十八条の規定 公布の日

（政令への委任）

第十八条 この附則に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

## 2. 用語解説

	項目	ヨミガナ	解説
カ	活断層	カツダンソウ	最近の地質時代に繰り返し活動し、将来も活動することが推定される断層のこと。(断層:岩体または地層が、剪断破壊により相対的にずれ、食い違いが生じる現象のこと)
キ	基本方針	キホンホウシン	耐震改修促進法の第4条に定められている建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針で、実施に関する基本的な事項、目標の設定、技術上の指針、啓発及び知識の普及、都道府県耐震改修促進計画の策定に関する事項を定めている。
	緊急輸送道路	キンキュウユソウドウロ	地震発生直後から発生する緊急輸送を円滑・確実に実施するために必要な道路のことで、兵庫県南部地震以降、全国の都道府県において、「緊急輸送道路ネットワーク計画」を定め、該当路線の耐震対策を重点的に実施している。
サ	災害弱者	サイガイジヤクシャ	自分の身に危険が差し迫った場合、それを察知する能力(危険察知能力)、危険を知らせる情報を受け取る能力(情報入手・発信能力)、そうした危険に対して適切な行動をとる能力(行動能力)の面で、ハンディキャップをもつ人びとを総称する概念である。具体的には、傷病者、身体障害者、精神障害者をはじめ、日常的には健常者であっても理解能力や判断力をもたない乳幼児、体力的な衰えのある高齢者や、わが国の地理や災害に関する知識が乏しく、日本語の理解が十分でない外国人などを、いわゆる災害弱者としてとらえることができるであろう。
	災害対策基本法	サイガイタイサクキホンホウ	国土並びに国民の生命、身体及び財産を災害から保護するため、防災に関し、国、地方公共団体及びその他の公共機関を通じて必要な体制を確立し、責任の所在を明確にするとともに、防災計画の作成、災害予防、災害応急対策、災害復旧及び防災に関する財政金融措置その他必要な災害対策の基本を定めることにより、総合的かつ計画的な防災行政の整備及び推進を図り、もって社会の秩序の維持と公共の福祉の確保に資することを目的として定められた法律。
シ	地震防災推進会議	ジシンホウサイスイシンカイギ	住宅や建築物の耐震化促進を目的として国土交通省が会議を設置。会議では、住宅・建築物の耐震化に関する目標の設定、目標達成のため必要となる施策、耐震改修促進法のあり方、国民への啓発・情報提供などの推進、地震保険の活用促進策、などが検討されている。
	地震防災対策特別措置法	ジシンホウサイタイサククハツツチホウ	地震による災害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、地震防災対策の実施に関する目標の設定並びに地震防災緊急事業五箇年計画の作成及びこれに基づく事業に係る国の財政上の特別措置について定めるとともに、地震に関する調査研究の推進のための体制の整備等について定めることにより、地震防災対策の強化を図り、もって社会の秩序の維持と公共の福祉の確保に資することを目的として定められた法律。

	項目	ヨミガナ	解説
シ	住宅性能表示制度	ジユウタクエイノウヒョウジセイド	住宅性能表示制度とは見かけでは分からない性能。例えば「地震や台風への対策をどの程度しているか」とか「高齢者が住むときにどの程度使いやすくできているか」など個々の住宅のもつ「性能の水準」が「どの程度のものであるか」について「共通のものさしを」使って「住宅の性能」を評価する制度である。「共通のものさし」には、これから住宅を取得される方々の要求が高いと思われる9つの性能表示事項が採用されている。
	住宅・土地統計調査	ジユウタク・チトウケイチョウサ	我が国における住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況、その他住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住宅・土地関連諸施策の基礎資料を得ることを目的とした調査。
	所管行政庁	シヨカンギョウセイチョウ	建築主事を置く市町村の区域については当該市町村の長をいい、その他の市町村の区域については、都道府県知事をいう。(県内では、福岡県、福岡市、北九州市、久留米市、大牟田市が該当する) * 建築主事とは、自治体の行政機関のひとつで、新しく建てられる建物の敷地、構造、設備が建築基準法その他の法令に適合しているかどうかを審査するところ。
	新耐震基準	シンタイシンキジュン	昭和53年の宮城沖地震の後、昭和56年6月建築基準法の改正により新耐震基準が施行された。新耐震基準の考え方は、中規模の地震(震度5強程度)に対しては、ほとんど損傷を生じず、極めて稀にしか発生しない大規模の地震(震度6強から震度7程度)に対しては、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としたものである。
タ	耐震改修	タイシンカイシュウ	耐震診断によって、不足している部分を改めること。壁を新たに作ったり、接合部を強くしたりと様々な方法がある。耐震改修を行う場合、建築基準法の特例(緩和)や建築確認手続きの特例、各種の低利融資等を受けるためには、耐震改修促進法第5条第1項に規定する「耐震改修計画の認定」の申請をして、この法律を所管する「所管行政庁」の認定を受ける必要がある。
	耐震改修支援センター	タイシンカイシュウシエンセンター	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して設立された法人その他営利を目的としない法人であって、国土交通大臣が指定するもの。認定建築物である特定建築物の耐震改修に必要な資金の貸付けに係る債務の保証、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、整理及び提供等の業務を行う。

	項目	ヨミガナ	解説
タ	耐震改修促進計画	タイシンカイシュウソクシンケイカク	耐震改修促進法に定められた国の基本方針において、都道府県は耐震改修促進計画の策定が義務づけられた。計画では、目標を定め、耐震改修等の施策や普及啓発に関する事項等を定めることとされており、特に公共建築物については、耐震診断の実施・結果公表、具体的な耐震化の目標設定、整備プログラム策定等により重点化を図り、着実な耐震性の確保を図るものとされている。また、市町村においては、基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案して、計画の策定に努めるものとしている。
	耐震改修促進法	タイシンカイシュウソクシンホウ	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、平成7年10月に制定された法律(正規には「建築物の耐震改修の促進に関する法律」という。)。近年の大地震の頻発や東海地震、東南海・南海地震、首都圏直下型地震の発生 of 切迫性などから、平成18年1月26日から「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」が施行されている。
	耐震化率	タイシンカリツ	建築基準法の耐震基準を満足している建築物数の割合。耐震基準を満足している建築物は、昭和56年以降に建築されたもの、昭和56年以前に建築された建築物のうち耐震診断の結果耐震性ありと診断されたもの及び耐震改修を行ったものが計上される。
	耐震診断	タイシンシンタン	建物について、築年や地盤の情報、壁の位置や屋根の使用などを調査し、地震に対する強さを総合的に検討すること。
	耐震診断アドバイザー	タイシンシンタンアドバイザー	耐震診断について、適切なアドバイスや情報提供を行う専門家。福岡県では昭和56年以前に建築された木造戸建て住宅を対象としてアドバイザーの派遣を行っている。(建築物所有者の派遣費用負担は3,000円)
	耐震等級	タイシントウキョウ	建物の強さを表す指標として、品確法の住宅性能表示での耐震等級がある。最低の基準として建築基準法の範囲内を等級1、建築基準法の1.25倍の強さを等級2、建築基準法の1.5倍の強さを等級3として、3段階の耐震等級が設けられている。
	耐力壁	タイリョクヘキ	建物自身の重さや屋根の積雪などの垂直方向の荷重(鉛直力)と、地震や強風などによる水平力に抵抗して、建物を支える壁のこと。マンションの場合は一定の厚さと強度を持った鉄筋コンクリートの壁、木造一戸建ての場合は柱の間に筋かいを入れたり、構造用合板を張った壁がこれに当たる。耐力壁以外の壁を「雑壁」「二次壁」、室内の非耐力壁は「間仕切り壁」という。特に地震の揺れに対して抵抗する壁は「耐震壁」。 *筋かいとは、建物の骨組みのひとつで、柱と梁で四角形に囲まれた軸組に対角線状に入った補強材のこと。

	項目	ヨミガナ	解説
チ	地域防災計画	チイキホウサイケイカク	地域並びに地域の住民の生命、身体及び財産を災害から保護し、被害を最小限に軽減し、社会秩序の維持と公共の福祉を確保することを目的として策定する計画。災害対策基本法第42条の規定及び中央防災会議が作成する「防災基本計画」に基づき、地方防災会議が地域にかかる防災に関する事務又は業務について各主体の役割を明確化し、総合的な運営を計画化したもの。
	中央防災会議	チュウオウホウサイカイギ	内閣総理大臣を会長とし、防災担当大臣や防災担当大臣以外の全閣僚、指定公共機関の長、学識経験者からなる会議。防災基本計画、地域防災計画、非常災害の際の緊急措置に関する計画等の作成及びその実施の推進、防災に関する重要事項の審議や内閣総理大臣及び防災担当大臣への意見の具申などを主な役割とする。
ト	都市計画法	トシケイカクホウ	都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もつて国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的として定められた法律。都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定めるものとする。
	土砂災害防止法	トシヤサイカイホウシホウ	土砂災害から国民の生命を守るため、土砂災害のおそれのある区域についての危険の周知、警戒避難体制の整備、住宅等の新規立地の抑制、既存住宅の移転促進等のソフト対策を推進しようとして定められた法律。
	特定行政庁	トクテイキョウセイチョウ	建築主事を置く市町村の区域については当該市町村の長をいい、その他の市町村の区域については、都道府県知事をいう。(県内では、福岡県、福岡市、北九州市、久留米市、大牟田市が該当する) * 建築主事とは、自治体の行政機関のひとつで、新しく建てられる建物の敷地、構造、設備が建築基準法その他の法令に適合しているかどうかを審査するところ。
	特定建築物	トクテイケンチクブツ	学校、体育館、幼稚園、老人ホーム等多数の者が利用する建築物のうち一定の規模以上もの、危険物を取り扱う建築物、道路を閉塞させる建築物をいう。
	特定優良賃貸住宅	トクテイユウリョウチンタイジュウタク	国や地方自治体が家賃の一部を一定期間補助することにより、入居者の家賃負担を軽くする制度が適用された賃貸住宅。この制度が受けられる住宅は、自治体の定める厳しい建築基準に合格して認定を受けた良質で確かな物件である。
ホ	防災拠点建築物	ホウサイキョテンケンチクブツ	地震などの大規模な災害が発生した場合に、被災地において救援、救護等の災害応急活動の拠点となる建築物。

	項目	ヨミカナ	解説
ミ	密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	ミツシュウシガイチニオケルホウサイイ クノセイビノクシニカンスルホウリツ	密集市街地について計画的な再開発又は開発整備による防災街区の整備を促進するために必要な措置を講ずることにより、密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的として定められた法律。 * 密集市街地とは、当該区域内に老朽化した木造の建築物が密集しており、かつ、十分な公共施設がないことその他当該区域内の土地利用の状況から、その特定防災機能が確保されていない市街地をいう。 * 防災街区とは、その特定防災機能が確保され、及び土地の合理的かつ健全な利用が図られた
ラ	ライフサイクルコスト	ライフサイクルコスト	ライフサイクルコスト(Life cycle cost)とは、製品や構造物などの費用を製造～使用～廃棄の段階をトータルして考えたもの。訳語として生涯費用とも、英語の頭文字からLCCともよばれる。製品を低価格で調達しても、使用中のメンテナンス費用や廃棄時の費用を考慮しなければ結果的に高い費用が掛かることから生まれた発想。