

那珂川市 住宅・建築物耐震改修促進計画



平成 24 年 3 月策定
令和 3 年 3 月改定

那珂川市

目 次

第1章 耐震改修促進計画の趣旨

(1) 計画改定の背景	1
(2) 計画の位置づけ	2
(3) 対象区域	2
(4) 計画の期間	2
(5) 対象建築物	2
(6) 地震発生時に通行を確保すべき道路の設定	3

第2章 本市における耐震化の現状と課題

1. 想定される地震の規模、人的被害・建築物被害の状況	
(1) 福岡県における過去の地震	5
(2) 本市における既往地震	5
(3) 福岡県防災アセスメント調査報告書における想定地震	6
(4) 本市において想定される地震の震源	7
(5) 本市における被害の想定結果	8
2. 耐震化の現状	
(1) 住宅の耐震化の状況	13
(2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の状況	15
3. 耐震化促進に向けた取り組み及び課題	
(1) 本市における耐震化のこれまでの取り組み	21
(2) 本市における耐震化の課題	21

第3章 耐震改修促進計画

1. 耐震化の目標	
(1) 目標設定の考え方	23
(2) 住宅の耐震化の目標	24
(3) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標	25
2. 建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するための施策	
(1) 基本的な取り組み方針	27
(2) 支援策の概要	27
(3) 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	29
(4) 地震発生時の二次的被害発生防止に関する支援体制の整備	29
(5) 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	30

第4章 計画の実現に向けて

(1) 関係機関や地域住民との連携	32
(2) 計画の進行管理	33

資料編

参考資料1

建築物の耐震改修の促進に関する法律	資-1
-------------------	-----

参考資料2

用語解説	資-14
------	------

参考資料3

特定既存耐震不適格建築物の用途別一覧	資-18
--------------------	------

参考資料4

本市における多数の者が利用する建築物の一覧表（公共建築物のみ）	資-19
---------------------------------	------

参考資料5

学校その他公共施設及び自治公民館の一覧表	資-20
----------------------	------

第 1 章 耐震改修促進計画の趣旨

(1) 計画改定の背景

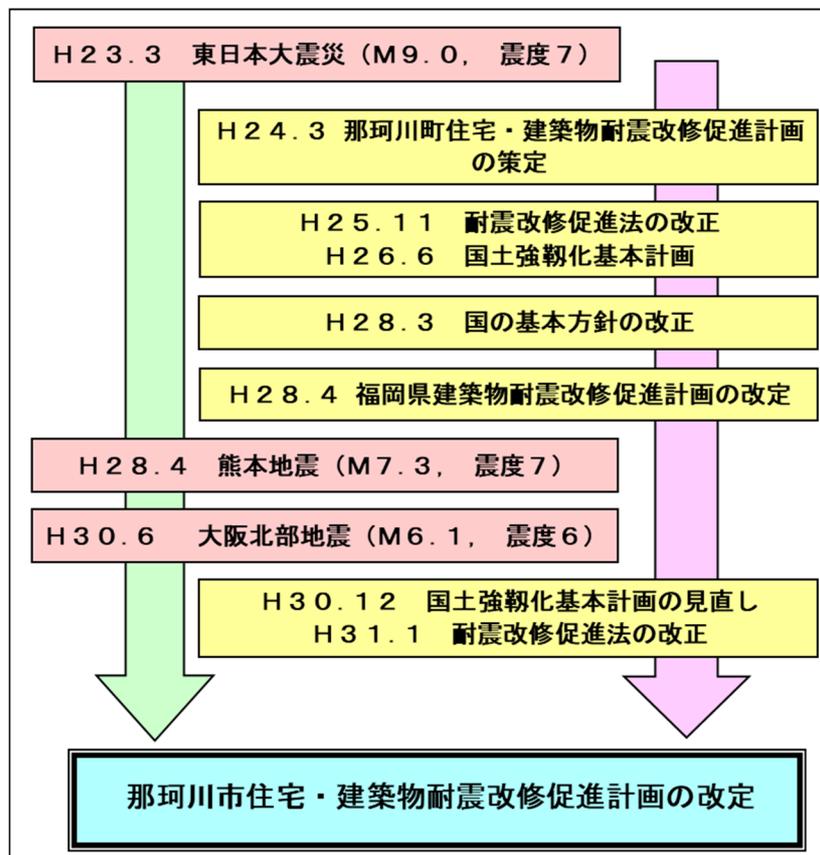
近年全国各地で大規模な地震が頻発しており、過去にほとんど地震被害がなかった本市においても平成 17 年 3 月に発生した福岡県西方沖地震により負傷者や多数の建築物に被害が発生した。また、平成 23 年 3 月の東日本大震災は甚大な被害をもたらしたことから、地震に伴う建物倒壊の危険を想定し、本市においても住宅や建築物の耐震化を促進し、市民の生命財産を守ることを目的として、「那珂川市住宅・建築物耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）を策定し、建築物の耐震化促進を図ってきた。

本計画策定後、平成 28 年の熊本地震、平成 30 年の大阪北部地震など大規模な地震を教訓として、平成 31 年には「耐震改修促進法※1」が改正された。このような状況のなか、本市においては、本計画期間の終了にあわせ、耐震改修促進法に基づく国の基本方針及び福岡県建築物耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）を踏まえるとともに、「那珂川市地域防災計画」等との連携を図り、住宅をはじめとする建築物の耐震化をより一層促進するために本計画を改定する。

本計画は、市内の耐震化の現状を把握するとともに、具体的な耐震化の目標及び目標達成のために必要施策等を定めるものであり、本計画の促進により地震による人的・物的被害を最小限に抑えることを目的とする。

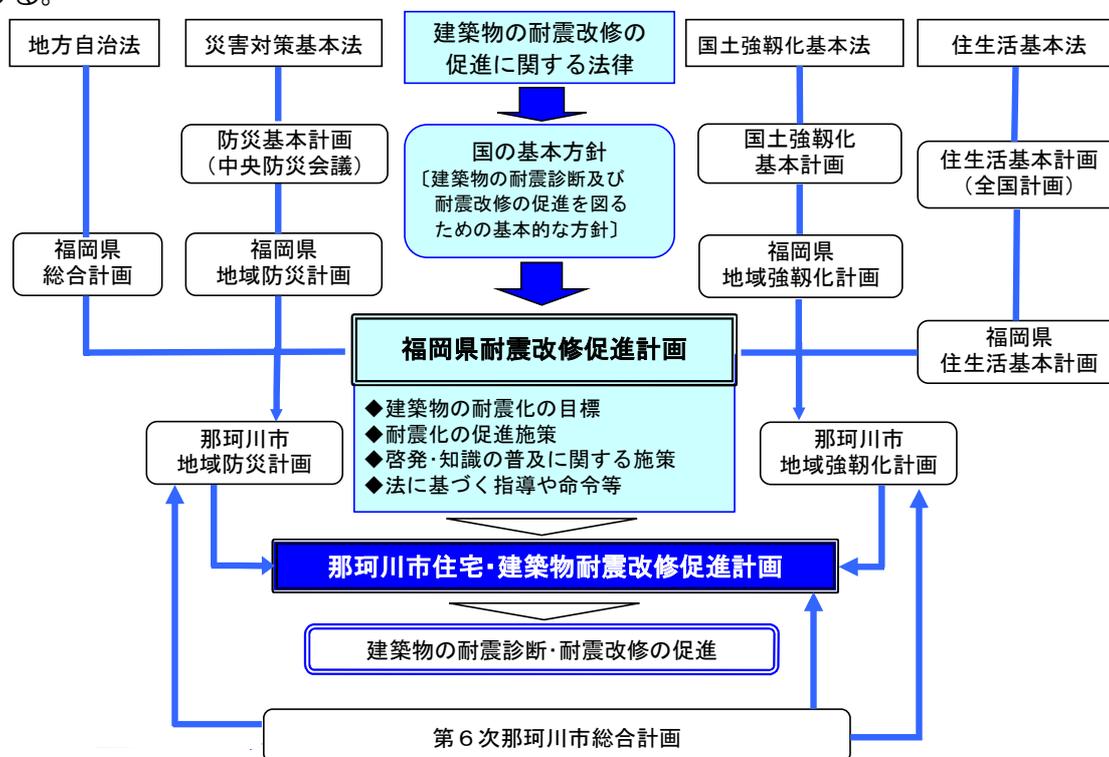
※1 耐震改修促進法：建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号）

《耐震化に関する社会動向》



(2) 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法及び国の基本方針、県計画に基づき、また、熊本地震などの地震被害から得られた教訓や市が定める地域防災計画等を踏まえて定めるもので、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る。



(3) 対象区域

本計画の対象区域は、「市全域」とする。

(4) 計画の期間

本計画の計画期間は、国の基本方針及び県計画を踏まえて令和12年度までとする。また、定期的に進捗を把握し、目標及び計画に応じて見直しを行うこととする。

年度	18	19	~	24	~	27	~	2	~	7	8	9	10	11	12
国	国の基本方針 【特定既存耐震不適格建築物】 【住宅】														
福岡県	福岡県耐震改修促進計画 【特定既存耐震不適格建築物】 【住宅】														
那珂川市	那珂川市住宅・建築物耐震改修促進計画 【特定既存耐震不適格建築物】 【住宅】														

(5) 対象建築物

本計画が対象とする建築物は、「住宅」及び「特定既存耐震不適格建築物」とし、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。

《対象建築物》

① 住宅

- ・木造、鉄筋コンクリート造等の構造を問わず、すべての住宅

② 特定既存耐震不適格建築物

ア 多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第 14 条 1 号建築物）・・・資料編（資-18）参照

- ・幼稚園等（2 階以上かつ 500 m²以上）
- ・小学校、中学校、福祉施設等（2 階以上かつ 1,000 m²以上）
- ・その他学校、病院、集会場、図書館、ホテル、百貨店、賃貸共同住宅等

（3 階以上かつ 1,000 m²以上）

- ・体育館（1 階以上かつ 1,000 m²以上）など

イ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（耐震改修促進法第 14 条 2 号建築物）

- ・火薬類、石油類、毒物、劇物等（10 トン以上など）・・・(P17) 参照

ウ 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物（耐震改修促進法第 14 条 3 号建築物）

- ・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建築物・・・(P18) 参照

(6) 地震発生時に通行を確保すべき道路の設定

① 「地震発生時に通行を確保すべき道路」について

地震発生時に通行を確保すべき道路
(耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 2 号)

=

「福岡県緊急輸送道路ネットワーク計画」にて
指定する緊急輸送道路のうち市内にあるもの

○福岡県が指定する緊急輸送道路

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。

- ・第 1 次緊急輸送道路ネットワーク：県庁、地方中心都市、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。（国道 385 号）

- ・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。

（主要地方道福岡早良大野城線、県道後野福岡線、県道山田中原福岡線、県道片縄下白水線、市道西隈・下梶原線）

- ・第 3 次緊急輸送道路ネットワーク：第 1 次・第 2 次緊急輸送道路ネットワークの沿線から離れた行政機関、災害医療拠点、自衛隊を除く防災拠点に対し補完する道路。本市においては、福岡県の指定防災拠点である市民体育館駐車場及び安徳公園に至るまでの市道が対象となる。（安徳 38 号線、福岡学園線）

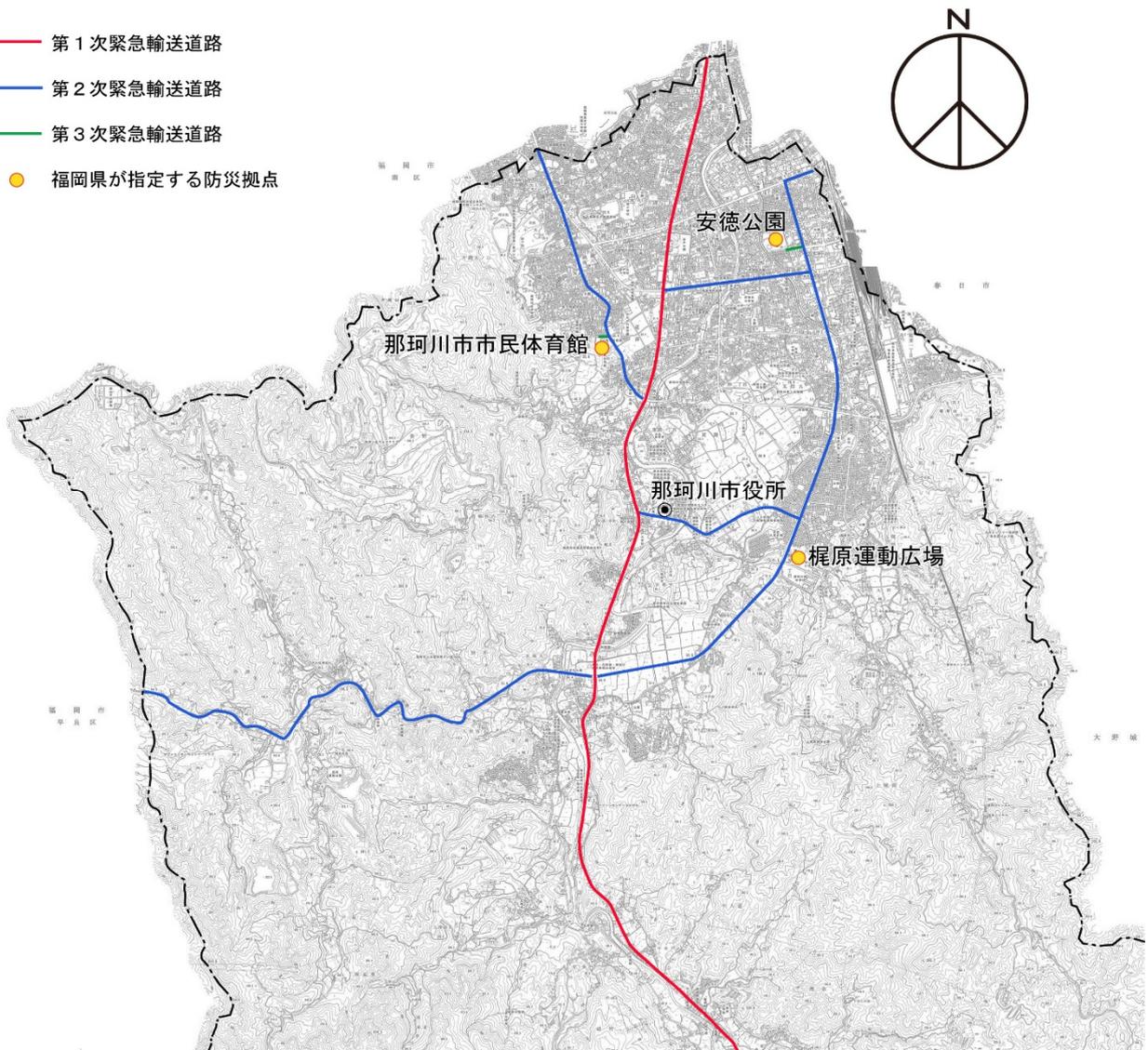
地震発生時に通行を確保すべき道路

— 第1次緊急輸送道路

— 第2次緊急輸送道路

— 第3次緊急輸送道路

● 福岡県が指定する防災拠点



資料：福岡県緊急輸送道路ネットワーク計画

第2章 本市における耐震化の現状と課題

1. 想定される地震の規模、人的被害・建築物被害の状況

(1) 福岡県における過去の地震

福岡県における既往地震の概要は下表のとおりであり、平成17年3月20日に発生した福岡県西方沖地震は、記憶に新しいところである。また、熊本地震は九州地方初の震度7の観測事例として（日本では4例目、5例目）、地震の怖さが改めて認識された。

《福岡県に影響があった主な地震被害状況》

発生日	震源、地震名、規模等	被害の状況
昭和16年11月19日	日向灘 M7.2	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。
昭和41年11月12日	有明海 M5.5	屋根瓦や壁の崩壊。
昭和43年8月6日	愛媛県西部 M6.6	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が破損し、重油170klが海上に流出。
平成3年10月28日	周防灘沖 M6.0	文教施設等に若干の被害。
平成8年10月19日	日向灘 M6.9	有感範囲は福井市までと広範囲にわたったが、被害は宮崎・大分県などで棚の中身が落下した程度。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。
平成9年6月25日	山口県・島根県境 M6.6	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。
平成17年3月20日	福岡西方沖 M7.0	福岡市を中心に被害。死者1名 重傷者197名 軽傷者989名 住家被害 全壊143棟 半壊352棟 一部損壊9,185棟。
平成28年4月14日 平成28年4月16日	熊本 M6.5 M7.3	益城町、西原村で震度7を観測し、熊本県を中心に九州各県でも強い揺れを感じた。7月14日時点で、死者55人、負傷者1,814人。熊本県内では、地震後には18万人を超える方々が避難し、全壊約8,300棟、住家被害計が16万棟。

(資料：福岡県地域防災計画)

(2) 本市における既往地震

平成17年3月20日に発生した福岡県西方沖地震は、本市においても多くの被害を及ぼした。

《本市における福岡県西方沖地震被害状況》

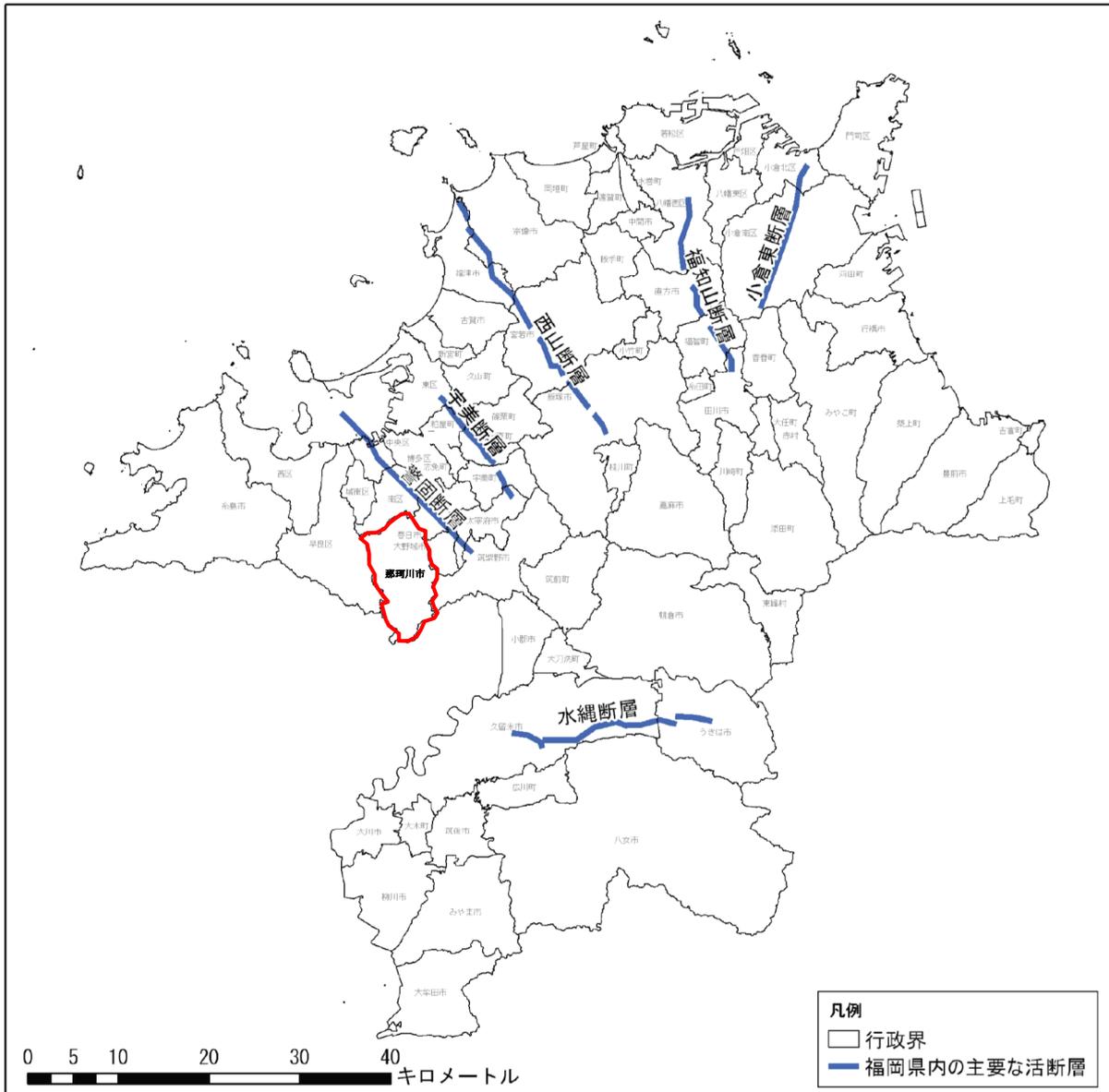
地震規模	震度	被害状況			
		負傷者	建築物損壊	道路被害箇所	避難者数
M5.7~7.0	4	1人	196戸	1カ所	8人

(資料：福岡県西方沖地震 震災対応調査点検委員会 報告書)

(3) 福岡県防災アセスメント調査報告書における想定地震

福岡県では、「福岡県防災アセスメント調査報告書」にて、県内に存在する以下の6つの活断層及び既往の地震の規模をもとに想定地震を以下のとおり示している。

《想定地震の震源断層分布図及び地震規模》



震源断層	小倉東断層	福智山断層	西山断層	西山断層 海上部への 延長	警固断層帯 北西部	警固断層帯 南東部	水縄断層帯	宇美断層
震源断層の長さ (km)	17	20	31	80	25	27	26	18
震源断層の幅 (km)	8.5	10	15	15	15	15	15	9
マグニチュード M	6.9	7.0	7.3	8.0	7.0	7.2	7.2	6.9

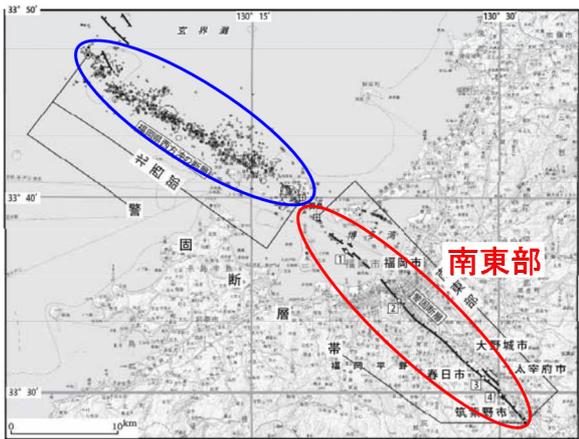
(4) 本市において想定される地震の震源

「福岡県防災アセスメント調査報告書」に基づき、次のとおり本市に影響のある地震を想定する。

◆ 本市における活断層に着目した震源モデルの設定

- ・ 警固断層南東部（福岡県の中枢部である福岡市等に影響を及ぼすケース）
本市に直接的に影響を及ぼす断層として、警固断層南東部を想定した。
- ・ 市域における最大震度は、6強となっている。

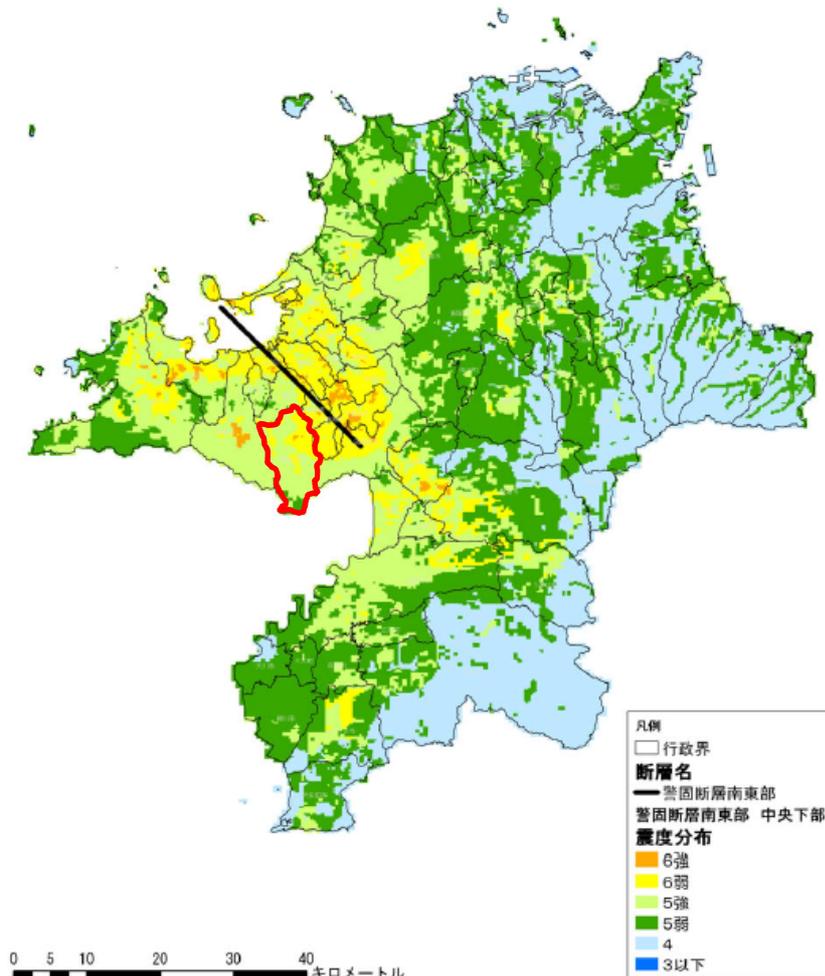
《警固断層の位置図》



《震源断層のパラメーター》

震源	警固断層南東部
活断層の長さ	27km
震源断層の長さ L	27km
震源断層の幅 W	15km
マグニチュード M	M7.2

《震度予想図》



(資料：福岡県防災アセスメント調査報告書)

(5) 本市における被害の想定結果

①本市における想定地震及び人的被害想定

◆警固断層南東部

「福岡県防災アセスメント調査報告書」では、警固断層南東部の地震動によって、本市を含め、福岡市、糸島市、朝倉市、筑紫野市、筑前町等を中心に被害が発生し、福岡県内で死者が1,147人、負傷者が20,042人と想定された。また、要救出者数は8,174人、要後方医療搬送者は2,003人、避難者は46,566人と想定された。

(資料：福岡県防災アセスメント調査報告書・警固断層帯（南東部）の地震による予測震度分布より)

《本市の想定震度》

想定震源	地震規模	最大震度
警固断層南東部	M7.2	6強

《福岡県及び本市における人的被害想定（抜粋）》

被害想定項目	那珂川市	福岡県
1 死者	15人	1,147人
2 負傷者	489人	20,042人
3 要救出現場数	82箇所	6,068箇所
4 要救出者数	93人	8,174人
5 要後方医療搬出者数	49人	2,003人
6 避難者数	530人	46,566人
7 斜面崩壊危険度（A）	3箇所	134箇所
8 斜面崩壊被災建物棟数	4棟	207棟
9 建築物全壊棟数	205棟	15,179棟
10 建築物半壊棟数	304棟	13,878棟
11 非木造全壊棟数	39棟	1,593棟
12 非木造半壊棟数	98棟	2,350棟
13 木造全壊棟数	166棟	13,586棟
14 木造半壊棟数	206棟	11,528棟
15 地震火災全出火棟数	2棟	98棟
16 地震火災焼失棟数	0棟	10棟
17 上水道管被災箇所数	249箇所	3,368箇所
18 下水道管被災箇所数	17箇所	974箇所
19 都市ガス管被災箇所数	4箇所	236箇所
20 電柱被災本数	4本	143本
21 電話柱被災本数	4本	153本

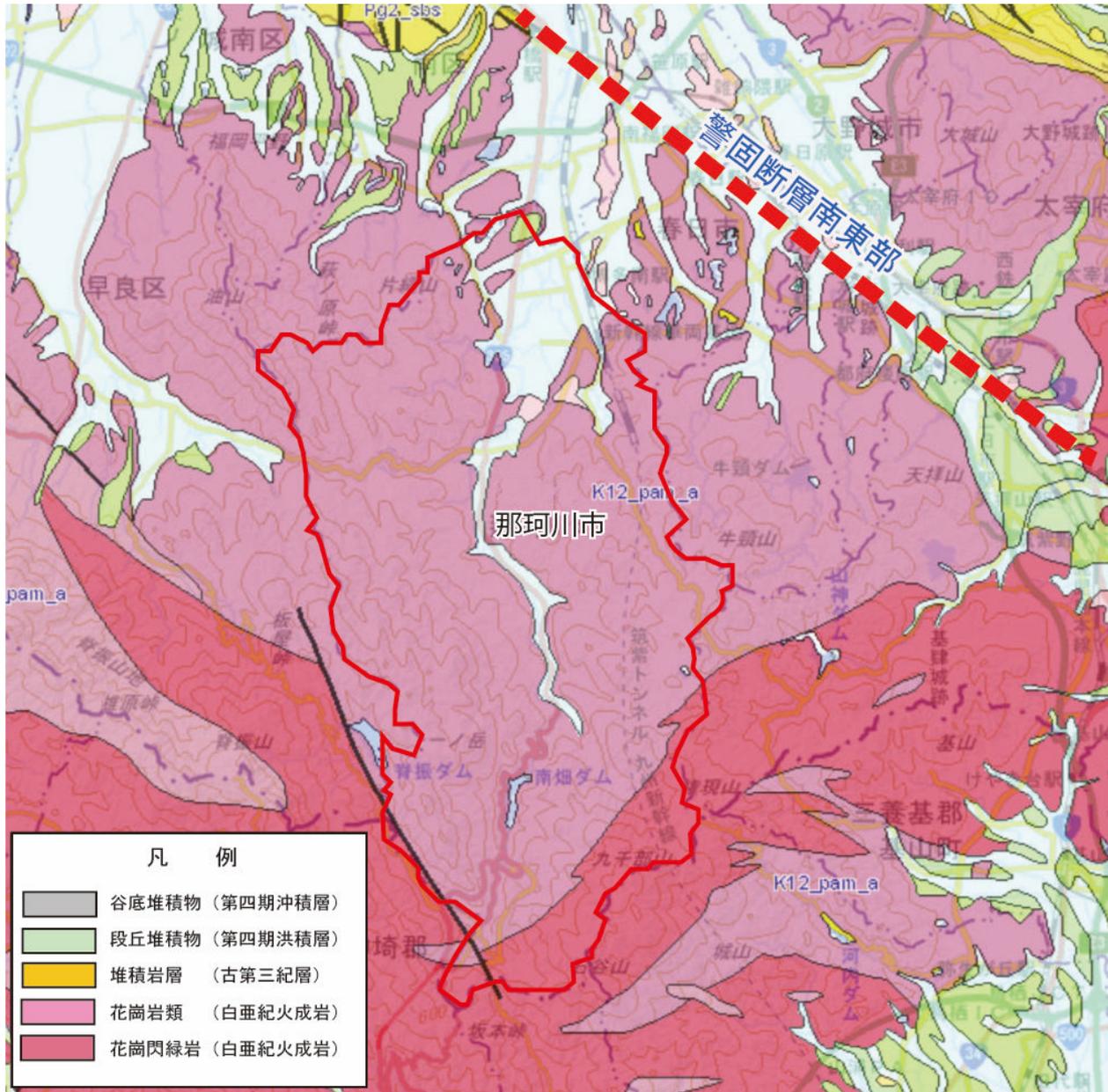
(資料：福岡県防災アセスメント調査報告書・被害想定結果より抜粋)

②本市周辺の地質

地震による建築物の被害の大きさは、地形・地質によって異なってくる。本市の地盤は、中生代白亜紀の花崗岩類を基盤岩として、谷部に沖積層等の未固結堆積物が分布する構成からなる。

地震による揺れの強さは、同じ地域においても表層地盤により揺れの強さは大きく異なり、表層地盤が軟らかな場所では、表層地盤が硬い場所に比べ揺れは大きく、震源からの距離が離れていても揺れの強さは大きくなる。

《地質図》



(資料：産業技術研究所 20 万分の 1 地質図より抜粋)

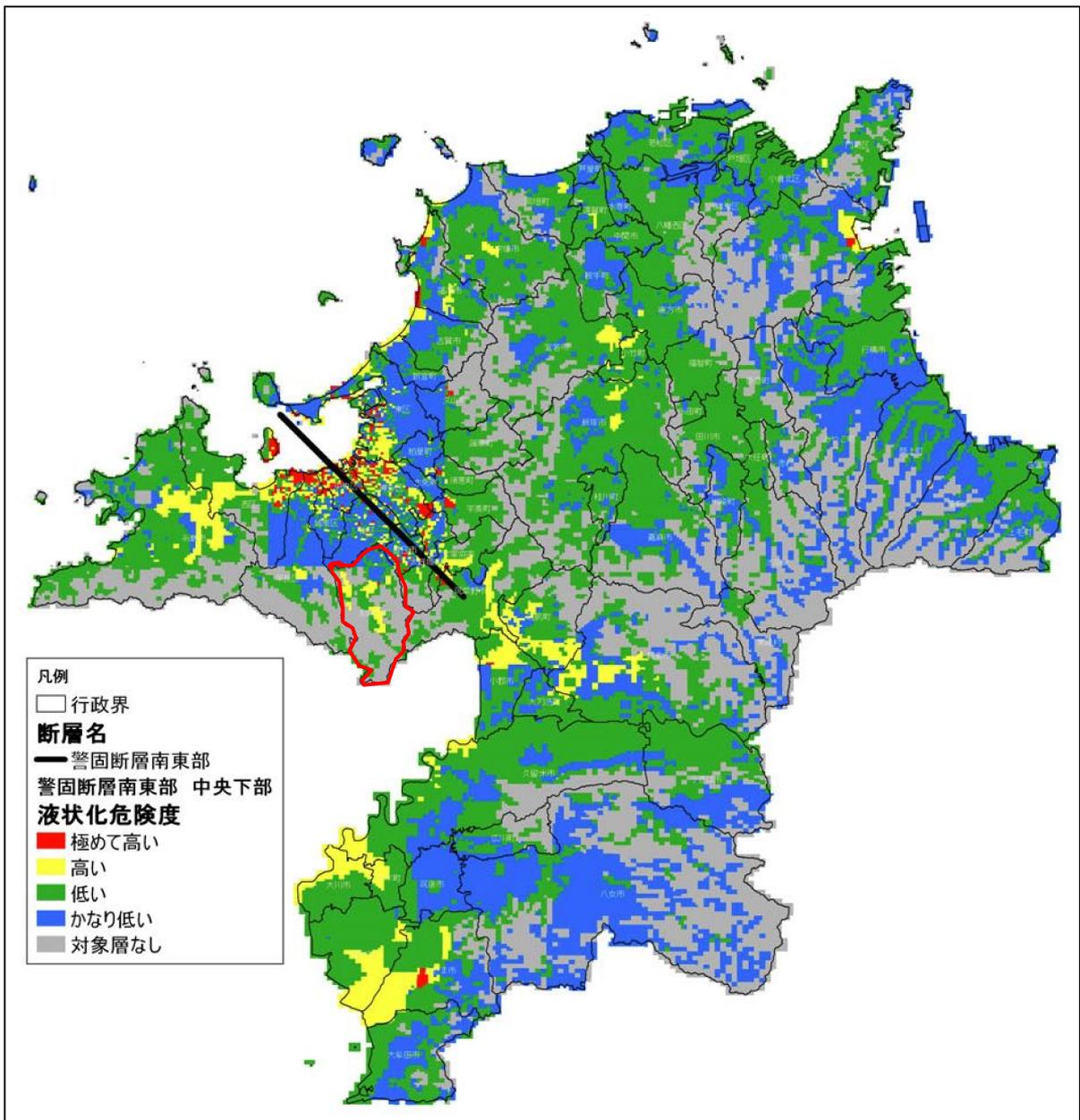
③想定地震に伴う液状化危険度

福岡県のアセスメント調査によると、本市の集落の大半が存在する河川沿いの谷底平野・氾濫平野では液状化危険性が高いと予測され、とくに警固断層（南東部）の中央下部が破壊開始点となった場合、一部でその危険性が極めて高い箇所が存在する。

液状化が発生すると、次のような被害が生じる。

- ◆地中のガス管・上下水道管・地下埋設物等、軽量構造物の浮上
- ◆杭等の深い基礎で支えていない建物、橋りょう等の重量構造物の沈下・傾斜
- ◆堤防等、盛土の基礎地盤の液状化に伴う構造物沈下やすべり破壊の発生
- ◆護岸や擁壁の側方流動、押し出し

≪警固断層南東部（M=7.2）液状化危険度分布図（破壊開始：中央下部）≫



（資料：福岡県防災アセスメント調査報告書）

④想定地震に伴う地域危険度

震度予測結果(揺れやすさ)と建物の構造・建築年の関係から想定される地域危険度(建物全半壊率・全壊率・半壊率)を推定した。

平野部などの大きな揺れが予測される地域で建物被害は大きくなっており、その内でも昭和56年以前の建築物の占める割合が多い地域で大きな被害が予想される。

《地域危険度(建物全半壊率・全壊率・半壊率)予測結果》

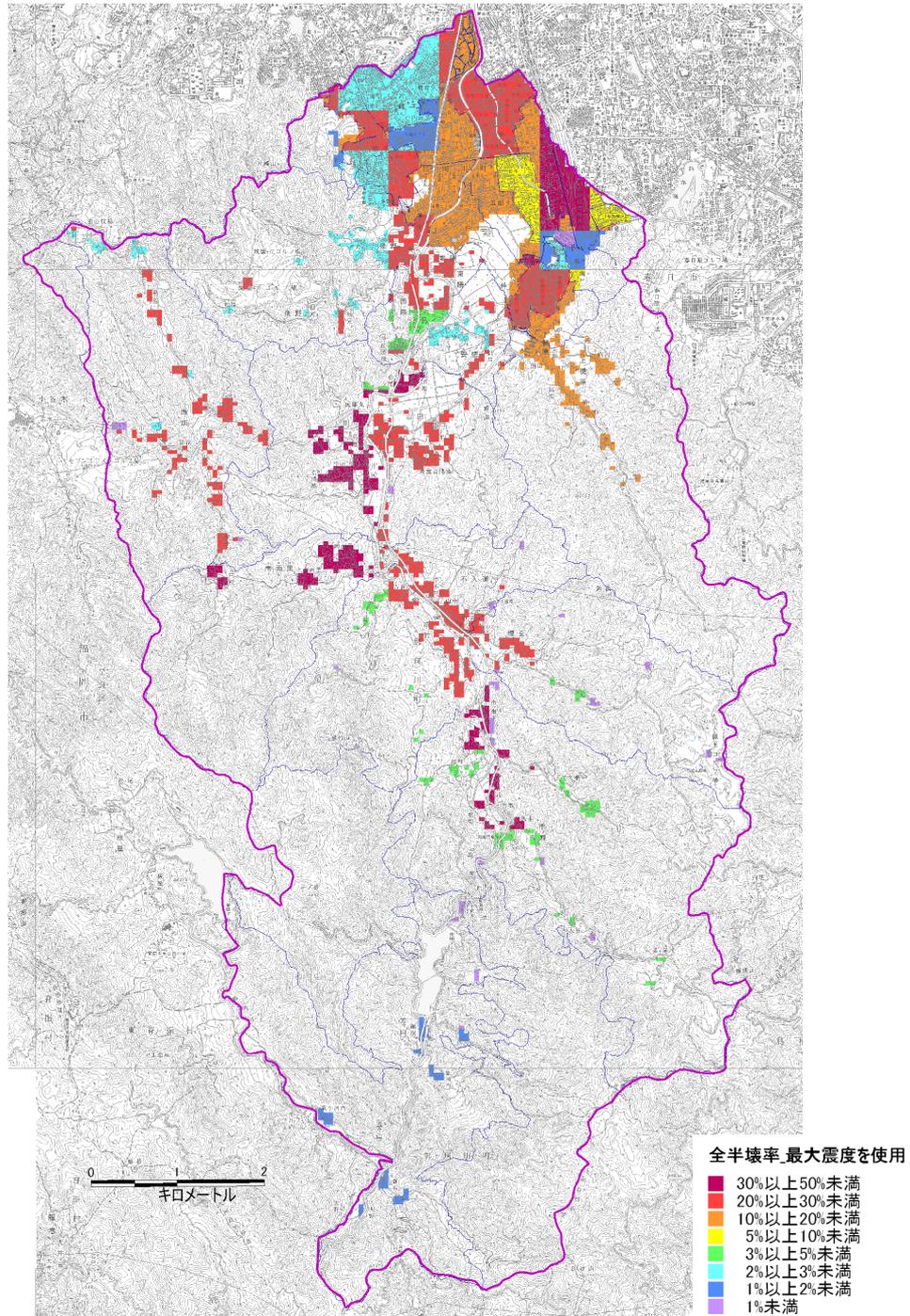


図 建物被害予測図(全半壊率)

(資料：福岡県防災アセスメント調査報告書)

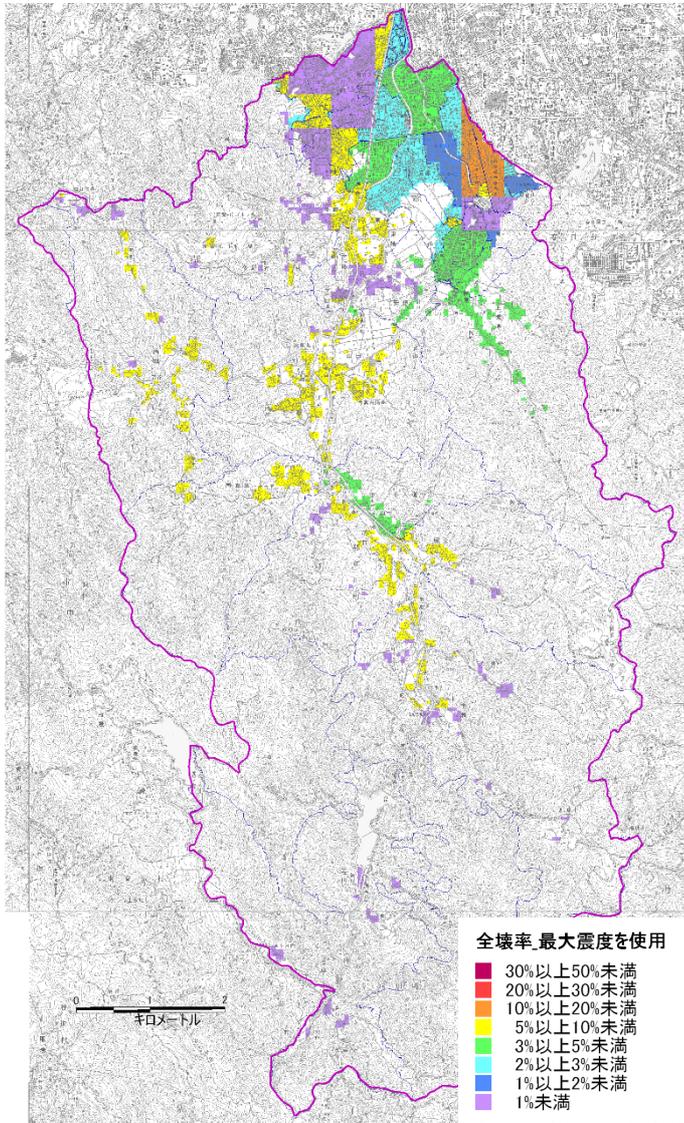


図 建物被害予測図(全壊率)

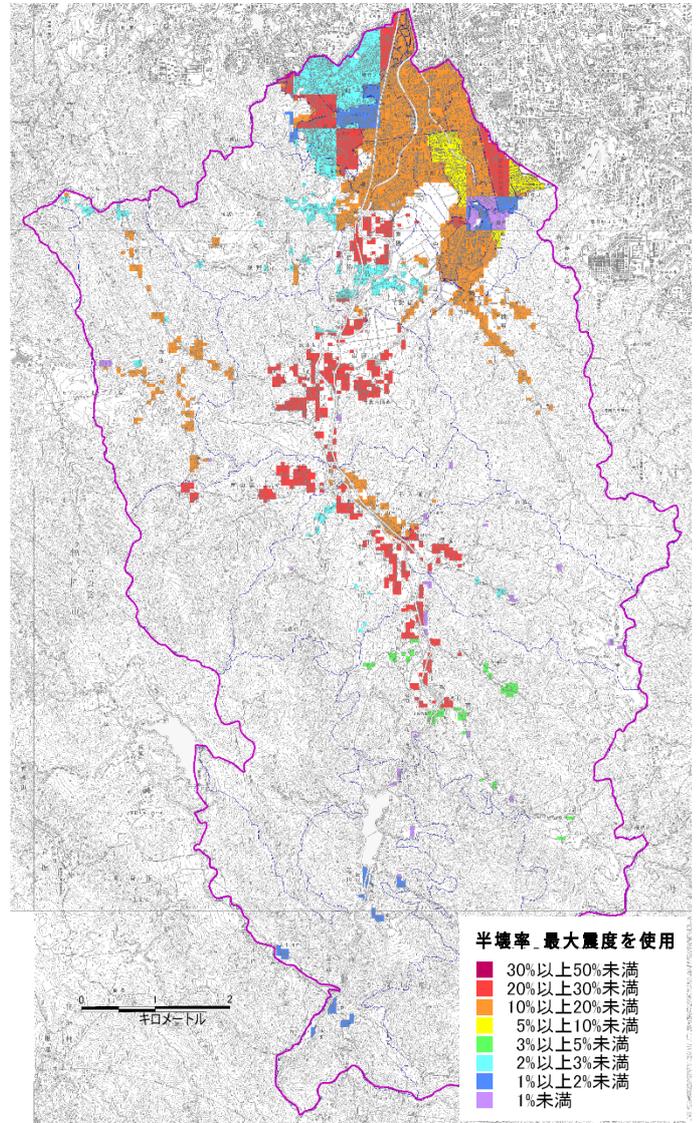


図 建物被害予測図(半壊率)

(資料：福岡県防災アセスメント調査報告書)

★用語解説

『全壊』・・・住宅が滅失したもので、具体的には、住家の損壊、消失若しくは流失した部分の床面積がその住宅の延床面積の 70 %以上に達した程度のものまたは住家の主要構造部の被害額がその住家の時価の 50 %以上に達した程度のもの。

『半壊』・・・住宅の損壊が甚だしいが、補修すれば元通りに再使用できる程度のもの。具体的には損壊部分とその住家の延床面積の 20 %以上 70 %未満のものまたは住家の主要構造部の被害額がその住家の時価の 20 %以上 50 %未満のもの。

『全半壊』・・・全壊と半壊を合計したもの。

2. 耐震化の現状

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）の耐震基準は、昭和 43 年の十勝沖地震及び昭和 53 年の宮城県沖地震を契機に、昭和 56 年 6 月に大きく改正され、改正以降に建築された建築物を「新耐震基準」、改正以前に建築された建築物を「旧耐震基準」と区分している。

過去の大地震で倒壊した建築物の多くが、旧耐震基準の建築物であったため、旧耐震基準の建築物は、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必要がある。そこで、市内の建築物について、建築年により新耐震基準及び旧耐震基準の建築物を判定し、旧耐震基準による建築物のうち、国の基準に基づき耐震性がないと判断される建築物の現状を整理した。

(1) 住宅の耐震化の状況

本市の住宅のうち、耐震性のある木造住宅は 79.6%、非木造住宅は 99.0%となっており、全体として 87.4%の耐震化率となっている。住宅の耐震化については、令和 2 年度までに木造住宅は 92.4%、非木造住宅は 98.7%、住宅全体で 95%の耐震化率を目標としていたが、令和 2 年度の住宅全体の耐震化率は 87.4%に留まっており、目標の達成には至らなかった。非木造住宅については、共同住宅の滅失が一定進んだこともあり目標を達成したが、木造住宅においては、一定の耐震改修の促進と新築の増加も影響し相対的に耐震化率は向上したものの目標の達成には至っていない状況である。

◇現在の耐震化の状況

平成23年度

区分	総数	新耐震基準の建築物	旧耐震の建築物		耐震性あり建築物	耐震化率
			耐震性あり	耐震性なし		
木造	10,516戸	6,774戸	449戸	3,293戸	7,223戸	68.7%
非木造	7,249戸	6,853戸	301戸	95戸	7,154戸	98.7%
計	17,765戸	13,627戸	750戸	3,388戸	14,377戸	80.9%
				4,138戸		



令和2年度

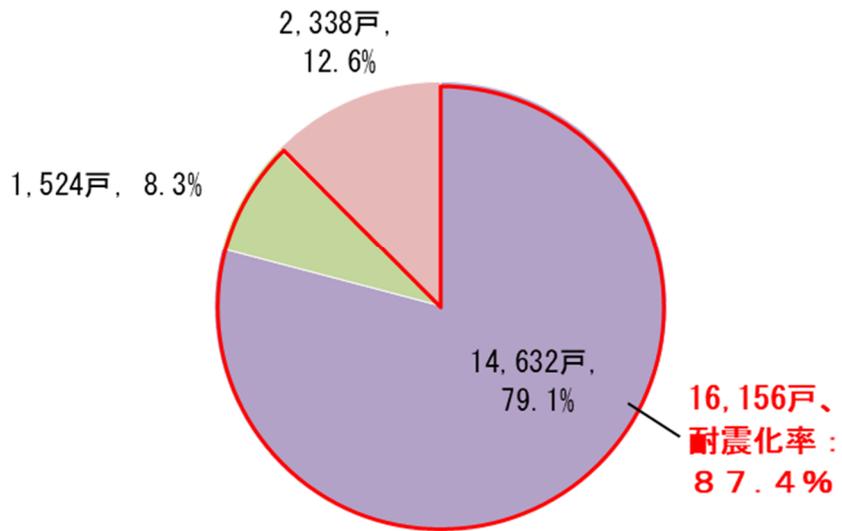
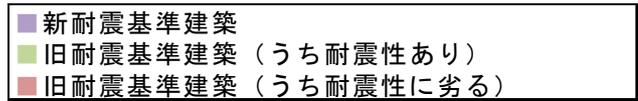
区分	総数	新耐震基準の建築物	旧耐震の建築物		耐震性あり建築物	耐震化率
			耐震性あり	耐震性なし		
木造	11,052戸	7,419戸	1,373戸	2,260戸	8,792戸	79.6%
非木造	7,442戸	7,213戸	151戸	78戸	7,364戸	99.0%
計	18,494戸	14,632戸	1,524戸	2,338戸	16,156戸	87.4%
				3,862戸		

(資料：令和 2 年固定資産課税台帳、共同住宅については、国勢調査による世帯数をもとに戸数を算定)

※平成 23 年度においては、旧耐震住宅のうち「耐震性あり」値は、国土交通省の「関東ブロック内の住宅の耐震化に関するアンケート」の実績を参考に、昭和 56 年以前の木造住宅の 12%、非木造住宅の 76%は耐震性を有するものとして採用。

※令和 2 年度においては、旧耐震住宅のうち「耐震性あり」値は、国土交通省より令和 2 年 5 月に公表された「住宅・建築物の耐震化率の推計方法及び目標について」の平成 30 年推計値の実績を参考に、昭和 56 年以前の木造住宅の 37.8%、非木造住宅の 65.9%は耐震性を有するものとして採用。

【住宅全体】



(2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の状況

①多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法 第14条第1号）

市内の多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物（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る）の耐震化の現状は、公共建築物が100%、民間建築物が93.1%、全体で94.1%となっている。

令和2年度までに公共の特定既存耐震不適格建築物は100%、民間は88.6%、全体として90%の耐震化率とすることを目標としていたところ、民間の特定既存耐震不適格建築物は、耐震性のない共同住宅等の滅失が一定進んだことから、目標を上回る耐震化率となっており、全体としては耐震化率100%を達成している公共建築物を含め目標を達成している状況である。

◇市内の特定既存耐震不適格建築物の状況

平成23年度

区分	総数	新耐震基準の建築物	旧耐震の建築物		耐震性あり建築物	耐震化率
			耐震性あり	耐震性なし		
公共	21棟	11棟	10棟	0棟	21棟	100.0%
民間	132棟	112棟	0棟	20棟	112棟	84.8%
計	153棟	123棟	10棟	20棟	133棟	86.9%
				30棟		

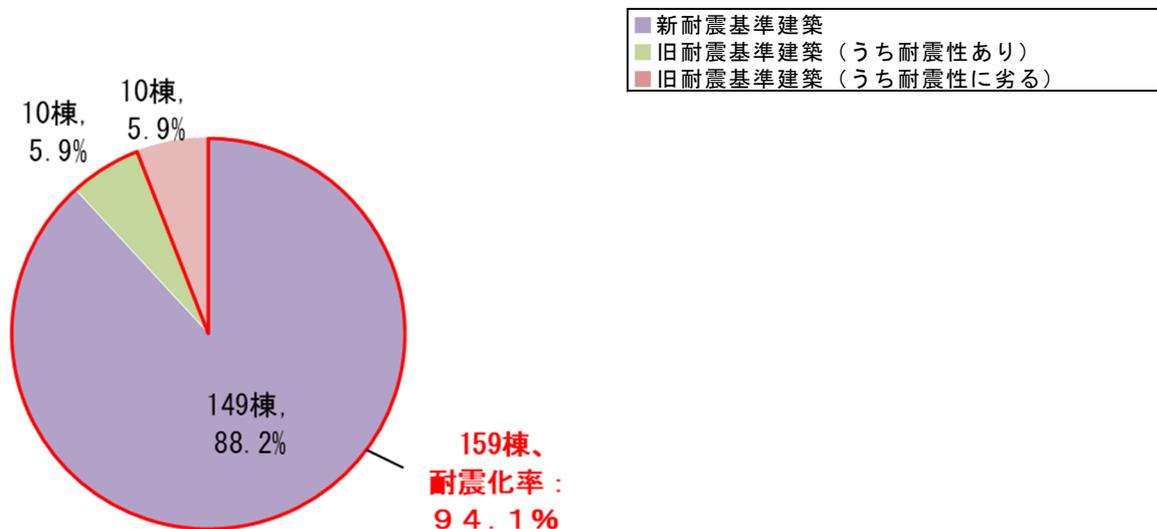


令和2年度

区分	総数	新耐震基準の建築物	旧耐震の住宅		耐震性あり建築物	耐震化率
			耐震性あり	耐震性なし		
公共	25棟	16棟	9棟	0棟	25棟	100.0%
民間	144棟	133棟	1棟	10棟	134棟	93.1%
計	169棟	149棟	10棟	10棟	159棟	94.1%
				20棟		

(資料：令和2年 財産台帳及び固定資産課税台帳)

【特定既存耐震不適格建築物全体】



◇ 不特定多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の用途別の状況

市内の不特定多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の用途別並びに公共・民間区分別の耐震化の現状は以下のとおり。

番号	用途分類	特定既存耐震不適格建築物の要件	公共・民間	全棟数	新耐震基準棟数	旧耐震棟数			耐震化率
						総数	耐震性あり	耐震性なし	
①	庁舎、警察、消防署	階数3階以上 かつ1,000㎡以上	公共	1	0	1	1	0	100.0%
			民間	0	0	0	0	0	-
			小計	1	0	1	1	0	100.0%
②	小中学校、その他学校	階数2階以上 かつ1,000㎡以上 ※その他学校は3階以上	公共	17	9	8	8	0	100.0%
			民間	2	1	1	1	0	100.0%
			小計	19	10	9	9	0	100.0%
③	体育館	階数1階以上 かつ1,000㎡以上	公共	1	1	0	0	0	100.0%
			民間	0	0	0	0	0	-
			小計	1	1	0	0	0	100.0%
④	病院、診療所	階数3階以上 かつ1,000㎡以上	公共	0	0	0	0	0	-
			民間	4	4	0	0	0	100.0%
			小計	4	4	0	0	0	100.0%
⑤	集会場	階数3階以上 かつ1,000㎡以上	公共	1	1	0	0	0	100.0%
			民間	0	0	0	0	0	-
			小計	1	1	0	0	0	100.0%
⑥	老人ホーム、福祉施設等	階数2階以上 かつ1,000㎡以上	公共	2	2	0	0	0	100.0%
			民間	8	8	0	0	0	100.0%
			小計	10	10	0	0	0	100.0%
⑦	幼稚園、保育所	階数2階以上 かつ500㎡以上	公共	1	1	0	0	0	100.0%
			民間	7	7	0	0	0	100.0%
			小計	8	8	0	0	0	100.0%
⑧	ボーリング場、劇場、展示場、 ホテル、博物館、物販店、遊技場 公衆浴場、飲食店、理髪店等	階数3階以上 かつ1,000㎡以上	公共	0	0	0	0	0	-
			民間	6	6	0	0	0	100.0%
			小計	6	6	0	0	0	100.0%
⑨	卸売市場、賃貸共同住宅、事務所 工場等	階数3階以上 かつ1,000㎡以上	公共	1	1	0	0	0	100.0%
			民間	117	107	10	0	10	91.5%
			小計	118	108	10	0	10	91.5%
⑩	公共用交通施設、駐車場等	階数3階以上 かつ1,000㎡以上	公共	1	1	0	0	0	100.0%
			民間	0	0	0	0	0	-
			小計	1	1	0	0	0	100.0%
合計			公共	25	16	9	9	0	100.0%
			民間	144	133	11	1	10	93.1%
			総計	169	149	20	10	10	94.1%

(資料：令和2年 財産台帳及び固定資産課税台帳)

◇ 「⑨卸売市場、賃貸共同住宅、事務所、工場等」の耐震性なし10棟の内訳
事務所及び工場（7棟）、賃貸共同住宅（3棟）

《参考》

特定既存耐震不適格建築物に該当しない不特定多数の者が利用する学校、その他公共施設及び自治公民館の耐震化の状況

区分	総数	耐震性あり	耐震性なし	耐震化率
学校	12棟	12棟	0棟	100.0%
その他公共施設	7棟	7棟	0棟	100.0%
自治公民館	32棟	28棟	4棟	88.0%
計	51棟	47棟	4棟	92.2%

自治公民館のうち4棟の耐震化がなされていないため、今後耐震化を図っていく必要がある。

②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

(耐震改修促進法 第14条第2号)

貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物で、下表の種類ごとの数量以上のものは、特定既存耐震不適格建築物となる。

危険物の種類	危険物の数量
①火薬類（火薬類取締法で規定されたもの）	
イ 火薬	10t
ロ 爆薬	5t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50万個
ニ 銃用雷管	500万個
ホ 信号雷管	50万個
ヘ 実包	5万個
ト 空砲	5万個
チ 信管及び火管	5万個
リ 導爆線	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2t
ワ 煙火	2t
カ その他の火薬を使用した火工品	10t
その他の爆薬を使用した火工品	5t
②消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
③危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び道標備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類30t 可燃性液体類20m ³
④マッチ	300 マッチトン (※)
⑤可燃性のガス (⑦及び⑧を除く。)	2 万 m ³
⑥圧縮ガス	20 万 m ³
⑦液化ガス	2,000t
⑧毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物 (液体又は気体のものに限る。)	毒物20t 劇物200t

(※) マッチトンはマッチの計量単位。1 マッチトンは、並型マッチ (56×36×17mm) で7,200個、約120kg

(資料：福岡県及び那珂川市資料)

◆ 市内の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は、存在しない。

③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おそれがある

特定既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法 第14条第3号）

都道府県又は市町村の耐震改修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以下の場合には6m超）は、特定既存耐震不適格建築物となる。

◆道路の指定の考え方

耐震改修促進法第5条第3項第3号又は第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る。

県計画において、広域的な緊急輸送手段を確保するために、「福岡県緊急輸送道路ネットワーク計画」に定められた緊急輸送道路ネットワークが、耐震改修促進法第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る。

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、福岡県緊急輸送道路ネットワーク計画で指定する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既存耐震不適格建築物の考え方

◆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。）」。

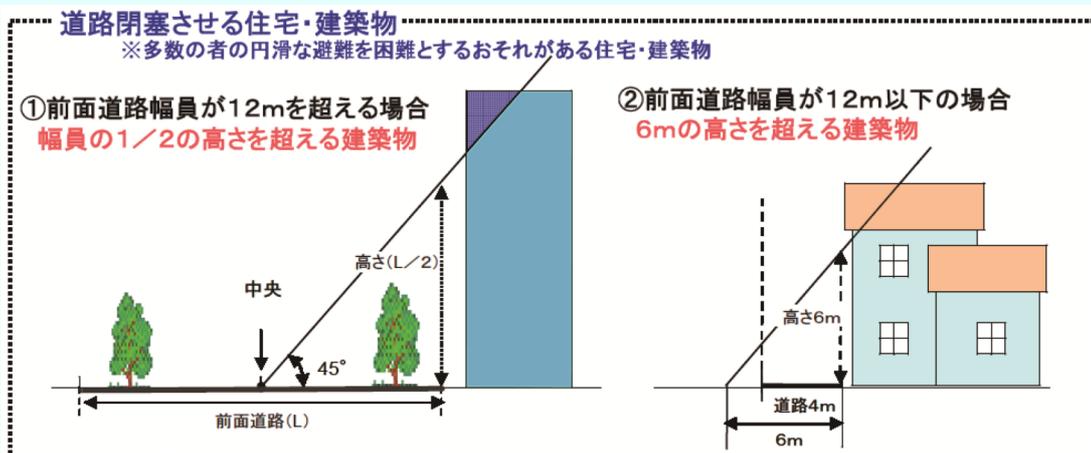
具体的には、次項の「道路の指定の考え方」に基づく道路に敷地が接する建築物で、以下の耐震改修促進法施行令第4条に規定される建築物が該当する。

【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5条第3項第2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を加えたものを超える建築物。

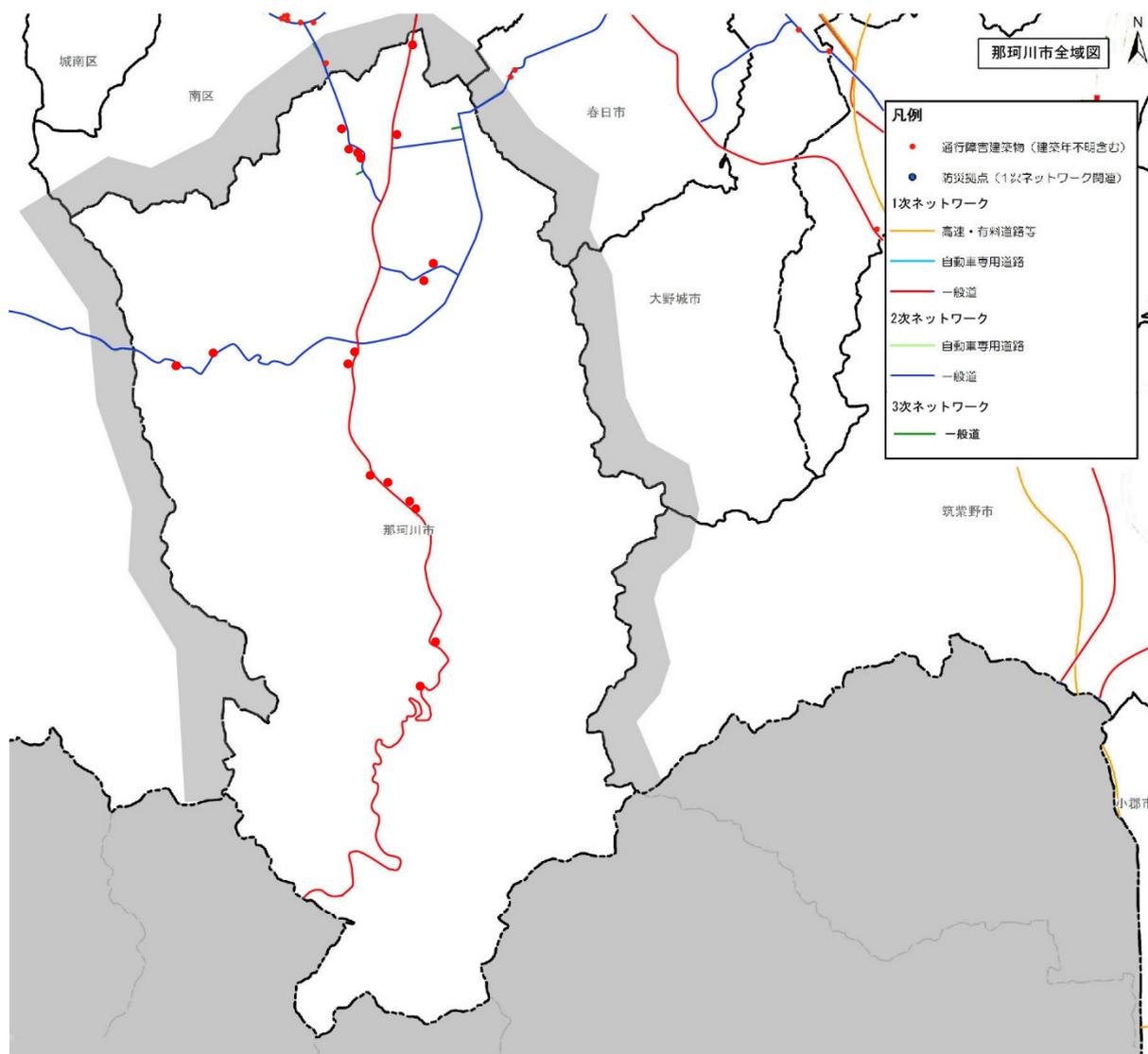
- 一 12メートル以下の場合 6メートル
- 二 12メートルを超える場合 前面道路の幅員の2分の1に相当する距離



多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定既存耐震不適格建築物の状況

◆ 緊急輸送道路の状況及び沿道の通行障害建築物の数は以下のとおり。

年度	平成23年度	令和2年度
昭和56年以前の建築物	26棟	18棟



◆ 通行障害建築物の現状は 18 棟となり、平成 23 年度より 8 棟減少した。

④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おそれがあるブロック塀等

従来の特定既存耐震不適格建築物に、前面道路に面する高いブロック塀等であって、建物に附属するものを追加する。

多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるブロック塀等の考え方

◆対象通行障害建築物の範囲の拡大

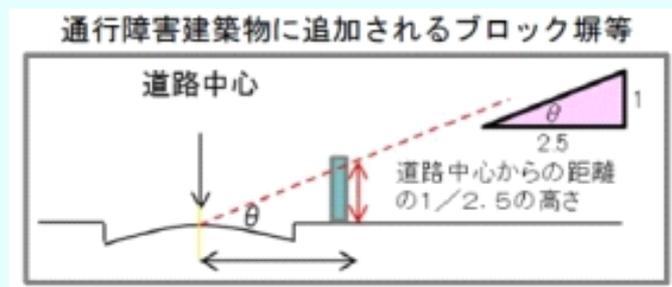
通行障害建築物に、建物に附属する一定の高さ・長さを有するブロック塀等(補強コンクリートブロック造又は組積造の塀。以下同じ)を追加する「建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令」が閣議決定され、これにより、都道府県又は市町村が耐震改修促進計画に記載する避難路の沿道にある一定規模以上の既存耐震不適格のブロック塀等は、耐震診断が義務付けられた。

具体的には、次項の「道路の指定の考え方」に基づく道路に敷地が接する建築物で、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。

【通行障害建築物に付属するブロック塀等の要件】

◇耐震改修促進法施行令 第4条2

その前面道路に面する部分の長さが25メートル(これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、8メートル以上25メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ)を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離(これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、2メートル以上の範囲において国土交通省令で定める距離)を加えた数値を2.5で除して得た数値を超える組積造の塀であって、建物(土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの(これに類する構造のものを含む。))をいう。)に附属するもの。



- ◆ 市内に一定規模以上の既存耐震不適格のブロック塀等は存在しない。

3. 耐震化促進に向けた取り組み及び課題

(1) 本市における耐震化のこれまでの取り組み

本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る。

◆公共建築物の耐震化の推進

小中学校施設については、耐震補強等を進め、体育館の非構造部材も含め平成27年度までに耐震改修工事が完了している。

◆建築物所有者の負担軽減

福岡県が行っている「福岡県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ってきた。また、本市では耐震改修が必要な木造戸建て住宅に対し「那珂川市木造住宅耐震改修工事費補助金制度」による耐震改修費用の一部補助を行ってきた。

◆建築物所有者の意識啓発

木造住宅所有者を対象とした「木造戸建て住宅耐震化セミナー」の開催や、「耐震改修促進法」の趣旨・耐震化の重要性を分かりやすく解説したパンフレットの配布を行った。

また、建築物の耐震改修等について相談があった場合には（一財）福岡県建築住宅センター相談窓口等の紹介を行った。

◆耐震改修促進法の適正な運用

耐震改修促進法に基づき、福岡県が行う民間特定既存耐震不適格建築物等への適正な指導に協力してきた。

(2) 本市における耐震化の課題

耐震改修促進法の改正の趣旨や住宅・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、耐震化の課題を以下のとおり整理する。

◆木造住宅の耐震化促進、対策

①意識啓発・知識の普及

福岡県西方沖地震、熊本地震から月日が経過するとともに、市民の地震に対する意識は薄くなっている。そのため、広報誌やホームページ等により適切な情報提供を継続して行い、市民の地震に対する防災意識を高め、保持することが必要である。

②耐震化に向けた環境整備

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福岡県による市民への指導等に協力をしていく。また、建築物所有者の負担軽減のため、国や福岡県の補助制度及び優遇税制等の各種制度などの情報提供を行っていく必要がある。

③建築物所有者の負担軽減

福岡県が行っている「福岡県耐震診断アドバイザー派遣制度」の啓発及び紹介と並行し、耐震改修が必要な旧耐震基準の木造戸建て住宅に対して、本市が行う「那珂川市木造住宅耐震改修工事費補助金制度」による耐震改修費用の一部補助についても、引き続き行っていく必要がある。また、更なる耐震化促進のため、住宅の除却に係る支援策等についても検討していく必要がある。

◆危険なブロック塀等への対策

道路に面したブロック塀等が倒壊した場合に通行障害が生じることを防ぐため、道路に面する危険なブロック塀等の解消を図る必要がある。

◆建築物全般の安全対策

これまでの地震においては、ブロック塀等倒壊やエレベーター閉じ込め、窓ガラスの破損、落下による被害が発生していることから、建築物の耐震化と併せ、建築物全般の安全対策が必要である。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についても普及が必要である。

第3章 耐震改修促進計画

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

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するとともに、耐震化が進んでいない住宅については、国が示す目標の水準まで引き上げることを前提とし、計画通り耐震化が進んでいる特定既存耐震不適格建築物については、福岡県が示す目標を基準として目標設定を行う。

【国の耐震化率の目標】

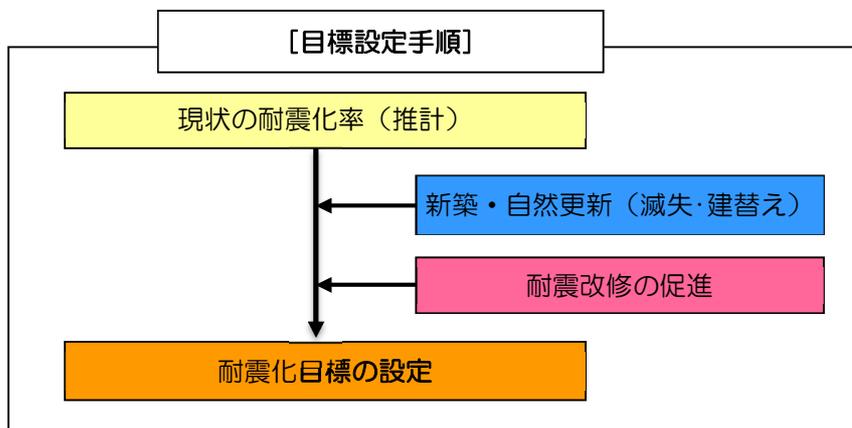
- 住宅
 - ・令和7年までに住宅の耐震化率95%
 - ・令和12年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消
- 建築物
 - ・令和7年までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を概ね解消

【福岡県の耐震化率の目標】

- 住宅
 - ・令和7年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消
- 建築物
 - ・令和7年までに耐震性が不十分な建築物を概ね解消（特定既存耐震不適格建築物）

② 目標設定の手順

住宅及び特定既存耐震不適格建築物の目標設定は、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、本計画での耐震改修の取り組みを上積みし、最終的な目標年度における耐震化率を設定する。



(2) 住宅の耐震化の目標

本市では、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、減災に効果的である住宅の耐震化について国及び県と連携し継続的に取り組んでいく必要があり、住宅の耐震化率については、国の方針及び県の耐震改修促進計画に基づき、令和7年度までに**95%**とすることを中期的な目標とし、令和12年度までに耐震性が不十分な住宅のおおむね解消を目指すこととする。

現状(令和2年度)

区分	総数	耐震性あり	耐震性なし	耐震化率
木造	11,052戸	8,792戸	2,260戸	79.6%
非木造	7,442戸	7,364戸	78戸	99.0%
計	18,494戸	16,156戸	2,338戸	87.4%

目標(令和7年度)

区分	総数	耐震性あり	耐震性なし	耐震化率
木造	11,352戸	10,446戸	906戸	92.2%
非木造	7,972戸	7,912戸	60戸	99.2%
計	19,324戸	18,358戸	966戸	95.0%

目標(令和12年度)

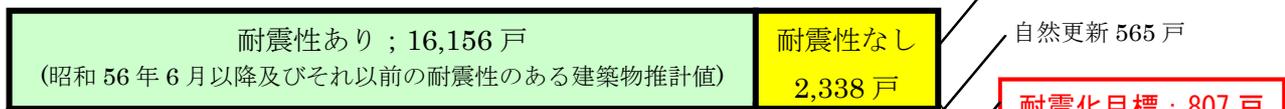
区分	総数	耐震性あり	耐震性なし	耐震化率
木造	11,652戸	11,652戸	0戸	100.0%
非木造	8,502戸	8,502戸	0戸	100.0%
計	20,154戸	20,154戸	0戸	100.0%

目標達成のため、住宅の耐震改修等を令和12年度までに1,208戸実施する必要がある。

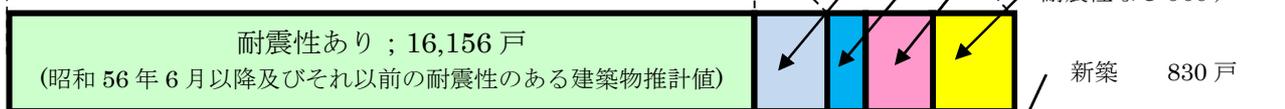
住宅の耐震化の推計

<住宅の目標達成イメージ>

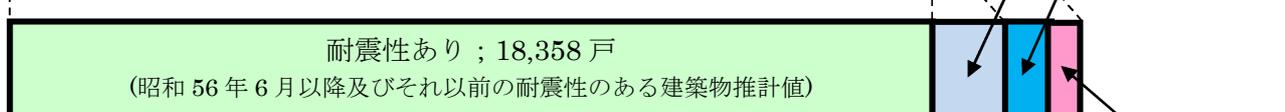
■令和2年度；住宅総数 18,494 戸【耐震化率；87.4%】



■令和7年度；住宅総数 19,324 戸【耐震化率；95.0%】



■令和12年度；住宅総数 20,154 戸【耐震化率；100%】



※住宅戸数は固定概要調査報告書における過去5ヵ年の新築・減失戸数より推計

(3) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

① 多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物

本市では、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、減災に効果的である特定既存耐震不適格建築物の耐震化に継続的に取り組んでいく必要があり、耐震性が不十分な民間の特定既存耐震不適格建築物について令和7年度までに解消することを目指す。

現状(令和2年度)

区分	総数	耐震性あり	耐震性なし	耐震化率
公共	25棟	25棟	0棟	100.0%
民間	144棟	134棟	10棟	93.1%
計	169棟	159棟	10棟	94.1%

目標(令和7年度)

区分	総数	耐震性あり	耐震性なし	耐震化率
公共	25棟	25棟	0棟	100.0%
民間	144棟	139棟	5棟	96.5%
計	169棟	164棟	5棟	97.0%

目標(令和12年度)

区分	総数	耐震性あり	耐震性なし	耐震化率
公共	25棟	25棟	0棟	100.0%
民間	144棟	144棟	0棟	100.0%
計	169棟	169棟	0棟	100.0%

目標達成のため、民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化を4棟実施する必要がある。

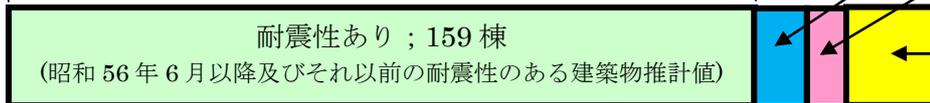
民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の推計

<民間の特定既存耐震不適格建築物の目標達成イメージ>

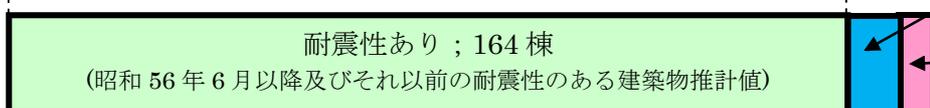
■令和2年度；総数169棟【耐震化率；94.1%】



■令和7年度；総数169棟【耐震化率；97.0%】



■令和12年度；総数169棟【耐震化率；100%】



② 危険物の貯蔵等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物

市内に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は存在しない。

③ 多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定既存耐震不適格建築物

緊急輸送道路の沿道の通行障害建築物である 18 棟についても、解消のため福岡県と連携して所有者等への周知・啓発に努め、耐震化を促すものとする。

通行障害建築物の耐震化の推計

年度	令和2年度	令和7年度	令和12年度
昭和56年以前の建築物	18棟	9棟	0棟

2. 建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するための施策

(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ある。

本市は、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、耐震化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する。

(2) 支援策の概要

市内の旧耐震基準の建築物所有者に対し、建築物の耐震診断・耐震改修の必要性、重要性について啓発に努めるとともに、耐震診断の支援や国の補助事業（住宅・建築物安全ストック形成事業等）を活用し、耐震改修等にかかる費用の一部を助成する事業を実施し、建築物の耐震化を促進する。

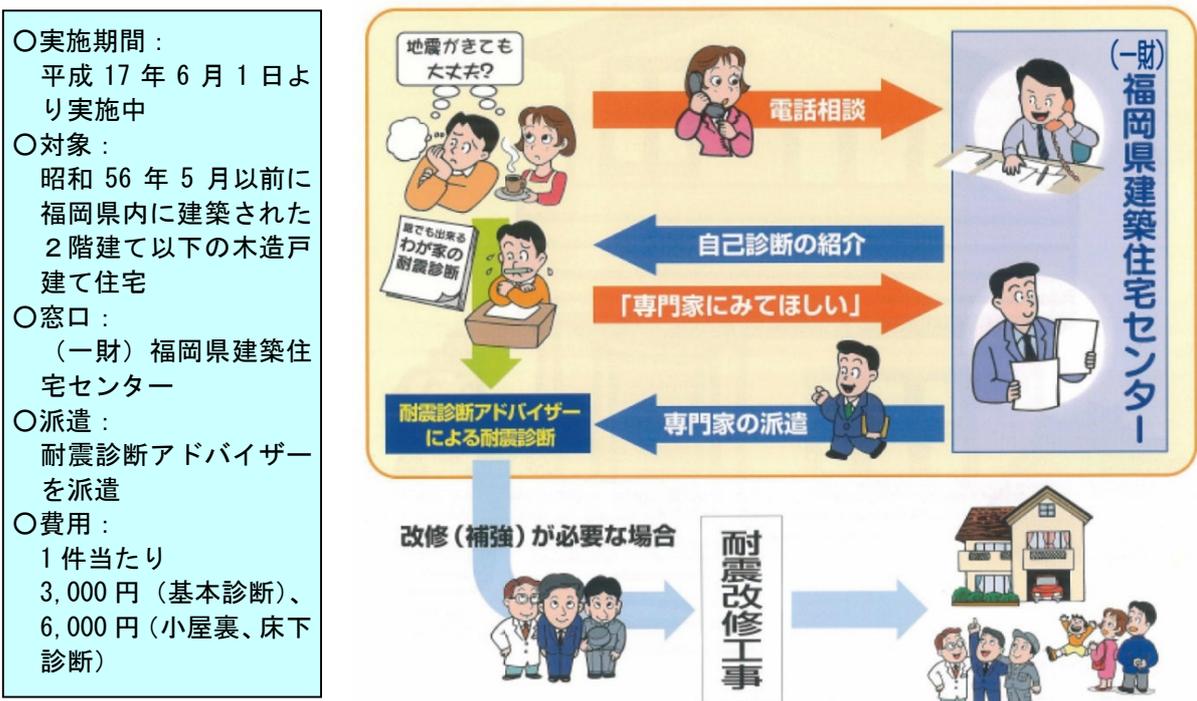
また、国の税制（耐震改修促進税制、住宅ローン減税）の周知にも努める。

① 木造戸建て住宅にかかる耐震診断、耐震改修等の支援

木造戸建て住宅の耐震診断にかかる支援策については、「福岡県耐震診断アドバイザー派遣制度」や（一財）福岡県住宅リフォーム協会等による支援策の活用を促す。

また、国・県と一体となり社会資本整備総合交付金の制度を活用し耐震改修が必要な旧耐震基準の木造戸建て住宅に対し「那珂川市木造住宅耐震改修工事費補助金制度」による耐震改修費用の一部補助や改修事業者への技術力向上支援、普及啓発等を継続して行う。また、更なる耐震化促進のため、福岡県と連携を図り木造戸建て住宅の除却に係る支援策等についても検討を行う。

【福岡県耐震診断アドバイザー派遣制度の概要】



② がけ地等危険な区域の住宅移転に係る支援

がけ地の崩壊等により生命に危険を及ぼす恐れのある区域に存する危険住宅の移転を行う市民に対して、国・県と一体となり社会資本整備総合交付金の制度を活用し、「那珂川市がけ地近接等危険住宅移転事業補助金制度」による移転に要する費用の一部補助を継続して行う。

③ 危険なブロック塀等の除却に係る支援

道路沿いの危険なブロック塀等の地震による倒壊から市民の安全を守る観点から、危険なブロック塀等の除却が促進されるよう、国・県と一体となり社会資本整備総合交付金の制度を活用し、「那珂川市ブロック塀等撤去費補助金制度」によるブロック塀等の撤去に要する費用の一部補助を継続して行う。

なお、補助の対象となる避難路については、「那珂川市ブロック塀等撤去費補助金交付要綱」に定義する道路とする。

【ブロック塀倒壊防止リーフレット（福岡県）】



(3) 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

過去の地震災害においては、ブロック塀等に限らず、窓ガラス等の落下やエレベーター内の閉じ込めの被害が発生しているため、市は福岡県と連携し、これらの被害が発生するおそれのある建築物の所有者に対し、必要な措置を講じるよう普及・啓発を図る。

① エレベーターの地震防災対策の推進

地震発生時にエレベーターの緊急停止により人が閉じ込められてしまうなどの被害を避けるため、安全対策について施設の所有者及び管理者に対し普及・啓発を図る。

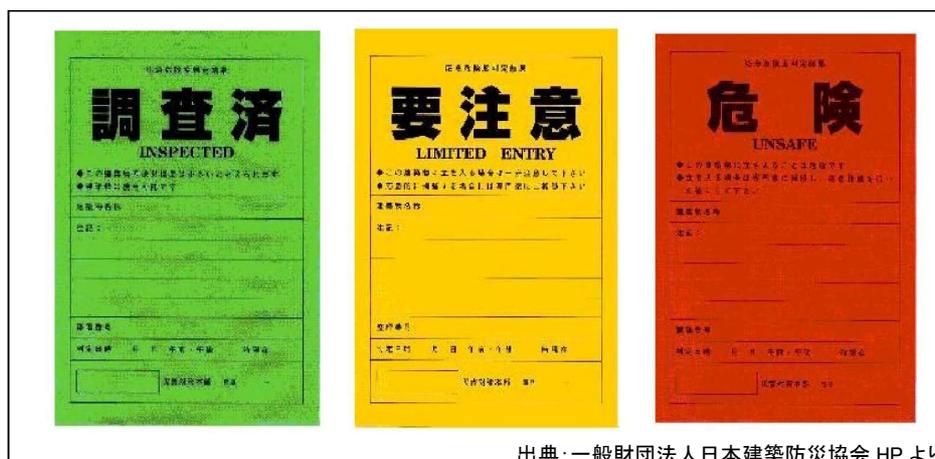
② 屋外広告物・ガラス・外壁材・天井等の落下防止対策

施設所有者に対して、屋外広告物の適切な設計・施工や、維持管理について啓発を行う。また、窓ガラス、外壁等の落下防止対策や、不特定多数の者が利用する大規模空間を持つ建築物の天井等の崩落防止対策を行うよう、業界団体の協力を仰ぎ、講習会や勉強会等の開催を依頼・支援するよう努め、施設の所有者及び管理者に注意喚起を行い、必要に応じ適切な対策を講じるように福岡県と連携し推進する。

(4) 地震発生時の二次的被害発生防止に関する支援体制の整備

地震により被災した建築物は、その後に発生する余震などによる倒壊の危険性や外壁・窓ガラスの落下、付属設備の転倒などの危険性があり、人命に係わる二次的被害が発生することが想定される。

このため、被災建築物の傾きや瓦等の部材の状況から建築物の危険度を判定し、居住者はもとより付近を通行する歩行者などに対してもその建築物の危険性について注意喚起を目的に、「危険」(赤紙)、「要注意」(黄紙)、「調査済」(緑紙)の判定内容を示すステッカーを貼付する被災建築物の応急危険度判定を実施することが、地震発生直後の応急対策として重要である。



大規模地震が発生した場合、応急危険度判定士の派遣を県に要請し、二次的被害発生防止に努める。

(5) 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

市に耐震診断や耐震補強についてのパンフレット等を常置し、窓口での直接相談や電話等による相談以外にも市民が安心して耐震改修工事を行えるよう、(一財)福岡県建築住宅センターほか耐震診断業務の専門機関の紹介、住まいるダイヤル等の相談機関を紹介する。

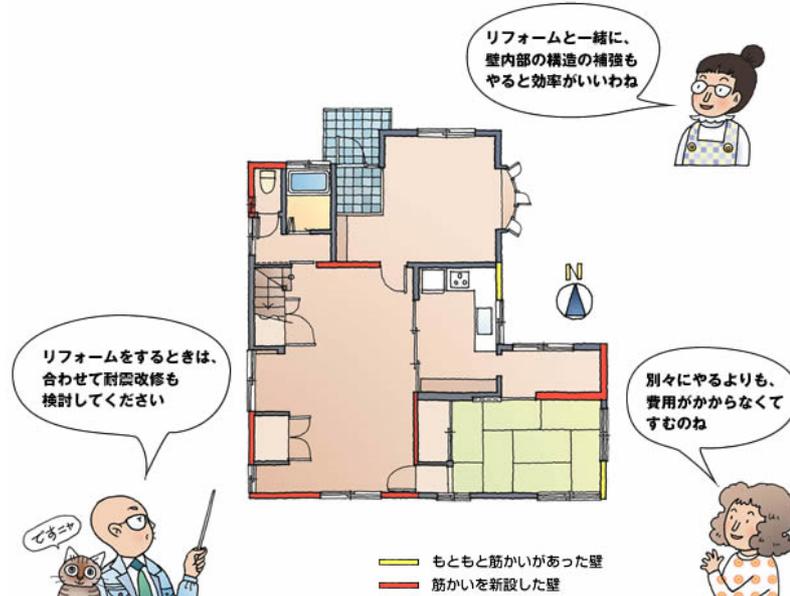
② 国の税制の周知

「耐震改修促進税制」、「住宅ローン減税」、「地震保険の割引」等、住宅の耐震化に対する支援制度の活用について市民に周知する。

③ 住宅改修時における耐震化の誘導

耐震性能の向上のみを目的とした改修工事は住宅の利便性の向上を伴わず、住宅にかかるその他の工事と比べなかなか進まない現状がある。そこで、市で一部助成を行っている「那珂川市住宅改修工事費補助金制度」の利用者に対し旧耐震の木造戸建て住宅の耐震化についても支援策を案内し、住宅改修と一体となった耐震化の誘導等を行う。

【住宅改修時における耐震改修工事のイメージ】



(資料：リフォネットHPより)

④ 講習会等の実施

市民や建築物所有者等に対し、旧耐震基準の住宅の危険性や耐震化の必要性について周知することを目的に関係団体等の協力・連携により住まいの耐震化教室等を行い、普及・啓発に努める。

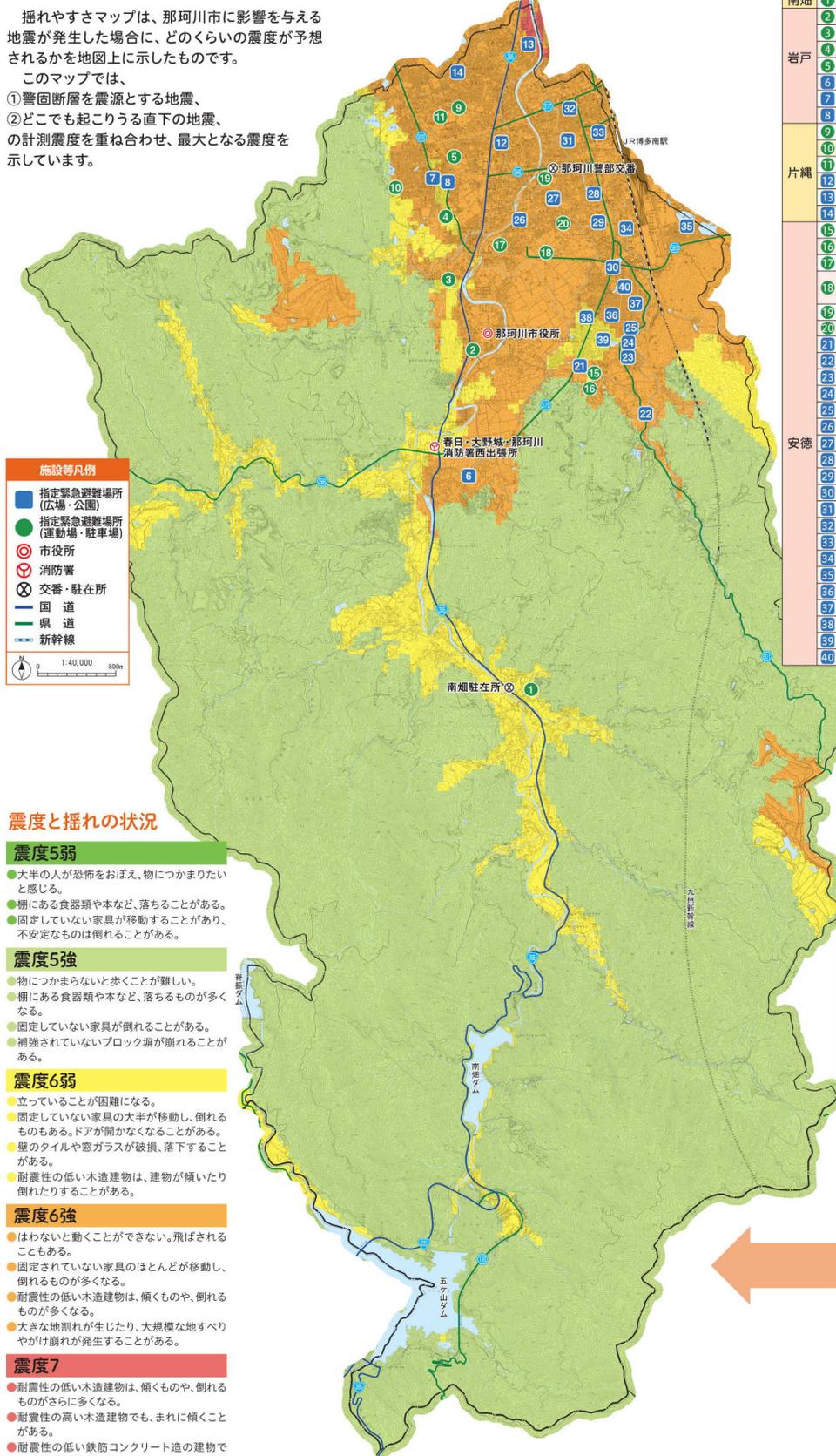
⑤ 地震ハザードマップの周知

本市では、令和2年3月に「那珂川市防災マップ」を作成しており、地震被害想定等を考慮した資料を中心に講習会等で内容を案内し、市民の防災意識の向上につなげていく。

地震ハザードマップ(揺れやすさマップ)

揺れやすさマップは、那珂川市に影響を与える地震が発生した場合に、どのくらいの震度が予想されるかを地図上に示したものです。

このマップでは、
 ① 警固断層を震源とする地震、
 ② どこでも起こりうる直下の地震、
 の計測震度を重ね合わせ、最大となる震度を示しています。



避難場所一覧(地震時)

地区	名称	住所	
南畑	1 南畑小学校 運動場	埋金530-1	
	2 岩戸小学校 運動場	西隈2-6-43	
	3 中央公民館 駐車場	後野1-5-1	
	4 市民体育館 駐車場	恵子4-1-1	
岩戸	5 岩戸北小学校 運動場	恵子1-1-1	
	6 裂田溝公園	山田540	
	7 恵子中央公園	恵子4-210-1	
	8 恵子東公園	恵子2-59-12	
	9 片縄小学校 運動場	片縄北1-15-1	
	10 那珂川北中学校 運動場	片縄西3-26-1	
	11 福岡女子商業高校 運動場	片縄北1-4-1	
	12 岩戸公園	片縄3-117	
片縄	13 下片縄公園	片縄東1-559-1	
	14 今池公園	片縄北8-710-2	
	15 安徳南小学校 運動場	上梶原1-1-1	
	16 那珂川南中学校 運動場	上梶原1-2-1	
	17 那珂川中学校 運動場	仲3-19-1	
	18 ミリカローデン那珂川 駐車場	仲2-5-1	
	19 安徳北小学校 運動場	五郎丸1-11	
	20 安徳小学校 運動場	松木2-134	
	21 梶原運動広場	上梶原1-318-1	
	22 上梶原第一公園	上梶原733-3	
	23 下梶原公園	下梶原2-365-1	
	24 安徳南公園	下梶原2-323-1	
	25 大戸公園	下梶原2-303-28	
	26 仲公園	仲1-149	
	安徳	27 春田公園	五郎丸1-168
		28 前田公園	松木1-211
		29 大町公園	松木2-232
		30 松木西公園	松木5-467-10
31 安徳公園		今光4-168	
32 鷹取公園		今光3-259	
33 野入公園		中原2-167	
34 中原公園		中原5-105	
35 観晴が丘公園		観晴が丘129	
36 王塚台中央公園		王塚台2-135	
37 王塚台東公園	王塚台1-179		
38 王塚台西公園	王塚台3-82		
39 王塚台南公園	王塚台2-346		
40 王塚台北公園	王塚台1-82		

震度と揺れの状況

- 震度5弱**
- 大半の人が恐怖をおぼえ、物につかまりたいと感じる。
 - 棚にある食器類や本など、落ちることがある。
 - 固定していない家具が移動することがあり、不安定なものには倒れることがある。
- 震度5強**
- 物につかまらなると歩くことが難しい。
 - 棚にある食器類や本など、落ちることが多くなる。
 - 固定していない家具が倒れることがある。
 - 補強されていないブロック塀が崩れることがある。
- 震度6弱**
- 立っていることが困難になる。
 - 固定していない家具の大半が移動し、倒れるものもある。ドアが開かなくなることがある。
 - 壁のタイルや窓ガラスが破損、落下することがある。
 - 耐震性の低い木造建物は、建物が傾いたり倒れたりすることがある。
- 震度6強**
- はわなにと動くことができない。飛ばされることもある。
 - 固定されていない家具のほとんどが移動し、倒れるものが多くなる。
 - 耐震性の低い木造建物は、傾くものや、倒れるものが多くなる。
 - 大きな地割れが生じたり、大規模な地すべりやがけ崩れが発生することがある。
- 震度7**
- 耐震性の低い木造建物は、傾くものや、倒れるものがさらに多くなる。
 - 耐震性の高い木造建物でも、まれに傾くことがある。
 - 耐震性の低い鉄筋コンクリート造の建物では、倒れるものが多くなる。



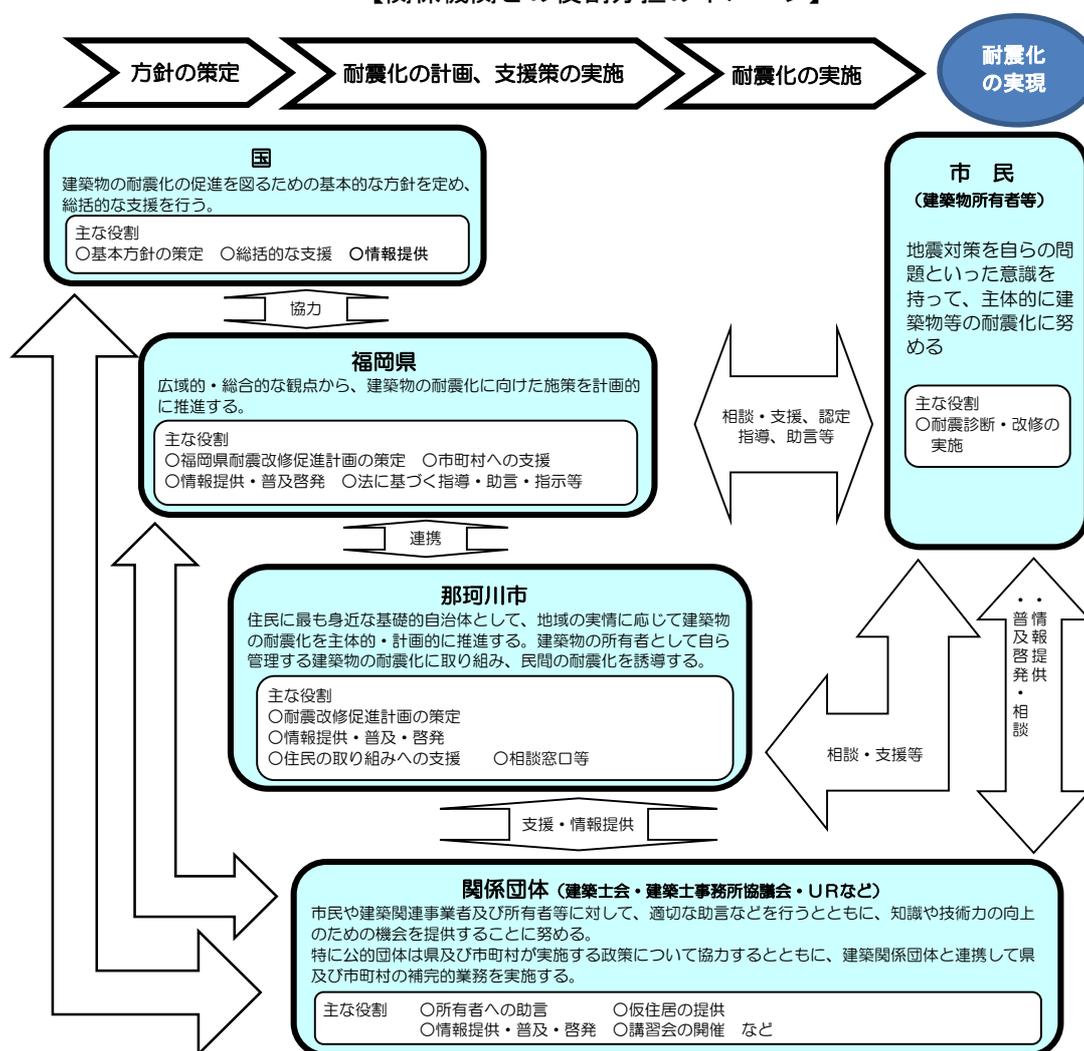
第4章 計画の実現に向けて

(1) 関係機関や地域住民との連携

① 関係機関との連携・役割分担

福岡県建築都市部、（一財）福岡県建築住宅センター、（公財）福岡県建設技術情報センター及び（公社）福岡県建築士会などの専門機関と耐震改修の促進を図るため意見交換や情報交換を行うとともに、市民や技術者を対象とした講習会に講師派遣を依頼するなど、連携を図り耐震化を進める。計画の実現に向けては、関係機関の役割を明確にした上で、相互に連携を図りながら取り組んでいく。

【関係機関との役割分担のイメージ】



② 行政区との連携

本市は、各行政区や自主防災組織等と連携することで、市民に対し、住宅の耐震化のほか、倒壊の危険性のあるブロック塀の撤去等、様々な地震防災対策の普及・啓発を図る。また、行政区と協力して講習会、パンフレットの配布等を適宜実施していく。

(2) 計画の進行管理

耐震化の目標達成に向けては、計画の進行管理が重要である。本計画は、原則令和7年度に耐震化の進捗状況の確認を行い、目標の達成状況と今後の見通しを検証した上で、必要に応じた計画の見直しを行うが、別途進行管理にあわせて適宜見直しを行うこととする。

資料編

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：平成三〇年六月二七日法律第六七号

第一章 総則

(目的)

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

(定義)

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

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

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

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

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

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

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

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

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

(都道府県耐震改修促進計画)

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

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

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

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

- 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
 - 四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項
 - 五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項
- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者がいるときは、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

（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。）を勧告して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

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

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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等）

第十三条 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、技術指針事項を勧告して、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第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、技術指針事項を勧告して、必要な指示をすることができる。

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

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

三 前条第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つては、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、建築主事の同意を得なければならない。
- 5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。
- 6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。
- 一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であって、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの
 - 二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等
- 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項の規定は、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ったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

（計画の変更）

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

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

（計画認定建築物に係る報告の徴収）

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

（改善命令）

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

(計画の認定の取消し)

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

第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

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

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

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

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

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

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

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

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

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

第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

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

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

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

(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

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

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

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

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

第七章 建築物の耐震改修に係る特例

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

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

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

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

(機構の業務の特例)

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

(公社の業務の特例)

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第二百二十四号)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。

(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。

第九章 罰則

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

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

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 二 第二十三条第四項の規定に違反して、表示を付した者
- 三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 四 第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者
- 五 第三十九条第二項の規定に違反した者
- 六 第四十一条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

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

附 則

(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冷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のものについては、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。

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 (平成一七年一月七日法律第一二〇号) 抄

(施行期日)

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

(処分、手続等に関する経過措置)

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

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

(罰則に関する経過措置)

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

(政令への委任)

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

(検討)

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

附 則 (平成一八年六月二日法律第五〇号) 抄

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

附 則 (平成二三年六月二四日法律第七四号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

附 則 (平成二三年八月三〇日法律第一〇五号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

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

(政令への委任)

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

附 則 (平成二五年五月二九日法律第二〇号) 抄

(施行期日)

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

(処分、手続等に関する経過措置)

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

(政令への委任)

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

(検討)

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

附 則 (平成二六年六月四日法律第五四号) 抄

(施行期日)

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

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。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 附則第四条の規定 公布の日

二 第一条の規定並びに次条並びに附則第三条、第九条及び第十五条(高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成十八年法律第九十一号)第二十四条の改正規定に限る。)の規定 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

(経過措置)

第二条 第一条の規定の施行の際現に存する同条の規定による改正前の建築基準法(次項において「旧法」という。)第四十二条第一項第三号に掲げる道に該当するものは、第一条の規定による改正後の建築基準法(次項において「新法」という。)第四十二条第一項第三号に掲げる道に該当するものとみなす。

2 第一条の規定の施行の際現に存する旧法第四十二条第二項に規定する道に該当するものは、新法第四十二条第二項に規定する道に該当するものとみなす。

(罰則に関する経過措置)

第三条 この法律(附則第一条第二号に掲げる規定については、当該規定)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。

(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、この法律による改正後の建築基準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必要な措置を講ずるものとする。

(建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部改正)

第十条 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)の一部を次のように改正する。

第十七条第三項第四号中「、第六十一条又は第六十二条第一項」を削り、同項第六号中「の建ぺい率」を「の建蔽率」に、「建ぺい率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改め、同号イ中「建ぺい率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改め、同条第七項中「、第六十一条又は第六十二条第一項」を削り、同条第九項中「建ぺい率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改める。

参考資料2

用語解説

あ行

○応急危険度判定士

大規模災害発生である大地震や余震により被災した建築物を調べ、その後に発生するさらなる余震などによる倒壊の危険性、外壁、看板や窓ガラスなどの落下、付属設備・機器の転倒・落下などの応急危険度判定を行うことのできる資格を持った人のこと。

か行

○活断層

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)

○基本方針

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

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。

○建築基準法

建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的として昭和25年5月に制定された法律。

○国土強靱化基本計画

国土強靱化基本法第10条に基づく計画で、国土強靱化に係る国の他の計画等の指針となるもの。

○国土強靱化基本法

大規模自然災害等からの国民の生命、身体及び財産の保護並びに大規模自然災害等の国民生活及び国民経済に及ぼす影響の最小化に関連する分野について現状の評価を行うこと等を通じて、当該施策を適切に策定し、これを国の計画に定めること等により、国土強靱化に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の確保並びに国民生活の向上及び国民経済の健全な発展に資することを目的として平成25年12月に制定された法律。(正規には「強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法」という。)

○災害対策基本法

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、もつ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昭和 36 年 11 月に制定された法律。

○新耐震基準

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。建築基準法の改正以前の建築物については旧耐震基準と区分する。

○耐震改修

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 17 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

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つて、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。（一財）日本建築防災協会が指定済み。

○耐震改修促進計画

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

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の切迫性などから、平成 25 年 11 月 25 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

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。

○耐震関係規定

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福岡県条例の規定のこと。

○耐震診断

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

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基本診断 3,000 円、小屋裏・床下診断 6,000 円）

○地域防災計画

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

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。

○沖積世層・洪積世層

地質時代区分の一つ。新生代の第四紀に区分され、第四紀はさらに、洪積世(200 万～1 万年前)と沖積世(1 万年前～現代)に分かれている。地質時代区分の中では、最も新しい時代となる。

○通行障害建築物

地震時の倒壊によ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建築物のこと。

○特定既存耐震不適格建築物

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のこと。

○特定行政庁

建築基準法第2条第35号に規定されているもので、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)

な行

○那珂川市がけ地近接等危険住宅移転事業補助金制度

がけ地の崩壊等により市民の生命に危険を及ぼす恐れのある区域に存する危険住宅の移転を行う者に対して、移転に要する費用の一部を補助する制度。

○那珂川市住宅改修工事費補助金制度

地域経済の活性化及び市民の住環境の改善を図るため、市民が市内の施工業者によって住宅の改修工事を行う場合に、予算の範囲内において費用の一部を補助する制度。

○那珂川市ブロック塀等撤去費補助金制度

建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき、地震によるブロック塀等の倒壊による被害防止及び避難経路の確保を目的に、ブロック塀等の撤去を行う者に対し、撤去に要する費用の一部を補助する制度。

○那珂川市木造住宅耐震改修工事費補助金制度

住宅の耐震改修を実施するにあたり、これに要する費用の一部を補助することにより、その実施の促進をもって震災に強いまちづくりに寄与することを目的とした制度。

は行

○破壊開始

地震動を計算するための主なパラメータ(規模、深さ、位置など)のひとつであり、地震の始まった所(震源)を示したもの。

参考資料3

《特定既存耐震不適格建築物の用途別一覧》

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
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
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		

参考資料 4

本市における多数の者が利用する建築物の一覧表（公共建築物のみ）

番号	用途	施設名称	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年月日
1	① 庁舎、警察 消防署	役所庁舎 (本庁舎+電気室+機械室)	鉄筋コンクリート造	3	4,008.96	S53.12.20
2	② 小中学校 その他学校	安德小学校 校舎	軽量鉄骨造	3	2,889.33	S54.3.10
3		安德小学校 校舎	軽量鉄骨造	3	1,156.03	S56.12.10
4		安德南小学校 校舎	軽量鉄骨造	3	2,133.65	H8.3.18
5		安德南小学校 校舎 教室棟	軽量鉄骨造	3	2,371.06	H8.3.18
6		安德北小学校 校舎	軽量鉄骨造	3	2,690.08	S50.5.21
7		岩戸小学校 校舎	軽量鉄骨造	3	1,198.00	S54.5.20
8		岩戸小学校 南側本校舎	軽量鉄骨造	2	1,789.02	S57.2.28
9		岩戸小学校 校舎	軽量鉄骨造	3	1,595.00	H30.3.23
10		岩戸北小学校 校舎	軽量鉄骨造	3	1,819.52	S54.5.20
11		南畑小学校 校舎	軽量鉄骨造	2	1,623.81	S45.5.31
12		片縄小学校 校舎	軽量鉄骨造	3	3,813.16	S58.4.10
13		那珂川中学校 校舎本館	軽量鉄骨造	3	2,547.71	S41.12.31
14		那珂川中学校 校舎	軽量鉄骨造	2	1,451.70	S50.2.28
15		那珂川中学校 特別教室棟	軽量鉄骨造	2	1,134.18	S60.3.25
16		那珂川中学校 校舎	軽量鉄骨造	3	1,117.00	H26.3.25
17		那珂川南中学校 校舎	軽量鉄骨造	3	3,205.63	S55.5.10
18		那珂川北中学校 校舎	鉄筋コンクリート造	4	6,559.36	H16.2.20
19		③ 体育館	市民体育館 本体	軽量鉄骨造	1	2,222.31
20	⑤ 集会場	ミリカローデン那珂川	鉄筋コンクリート造	5	8,806.17	H8.11.19
21	⑥ 老人ホーム 福祉施設等	福祉センター	鉄筋コンクリート造	3	2,138.36	H10.3.10
22		ふれあいこども館	鉄骨造	2	1,396.90	H29.4.1
23	⑦ 幼稚園、保育所	中央保育所	鉄筋コンクリート造	2	1,943.63	R3.3.22
24	⑨ 卸売市場 賃貸共同住宅 事務所、工場等	博多南駅前ビル	鉄骨造	4	2,188.00	H16.3.31
25	⑩ 公共用交通施設 駐車場等	博多南駅前自転車駐車場	鉄骨造	3	1,293.98	H10.4.1

◆用途については「◇不特定多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の用途別の状況」（P.16）に対応。

参考資料5

学校その他公共施設及び自治公民館の一覧

学校

名称	所在地	耐震性の有無
南畑小学校(多目的教室)	埋金 530 番地 1	○
南畑小学校(体育館)	埋金 530 番地 1	○
岩戸小学校(体育館)	西隈 2 丁目 6 番 43 号	○
岩戸北小学校(体育館)	恵子 1 丁目 1 番地 1	○
片縄小学校(体育館)	片縄北 1 丁目 15 番 1 号	○
安德南小学校(体育館)	上梶原 1 丁目 1 番 1 号	○
安德北小学校(体育館)	五郎丸 1 丁目 11 番地	○
安德小学校(体育館)	松木 2 丁目 134 番地	○
那珂川北中学校(体育館)	片縄西 3 丁目 26 番 1 号	○
那珂川南中学校(体育館)	上梶原 1 丁目 2 番 1 号	○
那珂川中学校(体育館)	仲 3 丁目 19 番 1 号	○
福岡女子商業高校(体育館)	片縄北 1 丁目 4 番 1 号	○

その他公共施設

名称	所在地	耐震性の有無
中央公民館	後野 1 丁目 5 番 1 号	○
北地区公民館	片縄 5 丁目 86 番地	○
東地区公民館	五郎丸 3 丁目 9 番 19 号	○
南地区公民館	埋金 853 番地 11	○
ふれあい子ども館	仲 2 丁目 5 番 1 号	○
恵子教育集会所	恵子 2 丁目 7 番 1 号	○
恵子児童館	恵子 4 丁目 1 番 2 号	○

自治公民館

名称	所在地	耐震性の有無
市ノ瀬公民館	市ノ瀬 451 番 5 号	○
埋金公民館	埋金 596 番地	×
不入道公民館	不入道 286 番 1 号	○
成竹公民館	成竹 394 番 4 号	○
寺倉公民館	成竹 852 番 4 号	○
南面里公民館	南面里 424 番 2 号	○
西畑公民館	西畑 975 番地	○
別所公民館	別所 1059 番 3 号	×
井尻公民館	別所 515 番 3 号	○
山田公民館	山田 1021 番地	○
西隈公民館	西隈 1 丁目 10 番 20 号	○
後野公民館	後野 4 丁目 9 番 2 号	○
道善公民館	道善 5 丁目 62 番 5 号	×
片縄第 1 公民館(片縄内田)	片縄 8 丁目 98 番地	○
片縄第 2 公民館(片縄観音堂・下片縄)	片縄東 1 丁目 6 番 1 号	×
片縄第 3 公民館(片縄丸ノ口・片縄浦ノ原)	片縄西 3 丁目 22 番 5 号	○
片縄第 4 公民館(片縄谷口)	片縄 1 丁目 101 番	○
片縄第 5 公民館(片縄ときわ台)	片縄北 2 丁目 17 番 1 号	○
片縄第 6 公民館(片縄緑)	片縄北 7 丁目 11 番 11 号	○
片縄孫四郎公民館(片縄新町・下片縄西)	片縄北 3 丁目 17 番 31 号	○
今池公民館(片縄今池)	片縄北 5 丁目 17 番 14 号	○
上梶原公民館	上梶原 735 番地 3	○
下梶原公民館	下梶原 1 丁目 9 番 3 号	○
安德公民館	安德 224 番地 2	○
東隈公民館	東隈 1 丁目 7 番 10 号	○
仲公民館	仲 3 丁目 6 番 18 号	○
五郎丸公民館	五郎丸 2 丁目 57 番地	○
松木公民館	松木 2 丁目 167 番地	○
今光公民館	今光 5 丁目 220 番	○
中原公民館	中原 6 丁目 8 番 1 号	○
観晴が丘公民館	観晴が丘 4 番 7 号	○
王塚台公民館	王塚台 2 丁目 146 番地	○

那珂川市住宅・建築物耐震改修促進計画

令和3年3月 発行

那珂川市 都市整備部 都市計画課

〒811-1292 那珂川市西隈 1丁目1番1号

TEL : 092-953-2211 (代表)



那珂川市住宅・建築物耐震改修促進計画

令和3年3月 発行

那珂川市 都市整備部 都市計画課

〒 811-1292 那珂川市西隈 1丁目 1番 1号

TEL : 092-953 -2211 (代表)