

# 別府市耐震改修促進計画

令和8年3月(改訂版)

別府市建設部都市計画課

第1章	総則	
1-1	目的	1
1-2	位置付け	2
1-3	計画期間	2
1-4	計画の検証	2
第2章	地震被害及び耐震化の現状と目標	
2-1	大分県の地震について	3
2-2	地震の種類について	3
(1)	海溝型地震	3
(2)	活断層型地震	4
(3)	その他のもの	4
2-3	耐震化の現状及び目標	
(1)	国内の住宅耐震化率	6
(2)	国内の要緊急安全確認大規模建築物の耐震化率	7
(3)	大分県内の耐震化率	7
(4)	別府市の現状とこれまでの取り組み	8
(5)	住宅の耐震化率	9
(6)	要緊急安全確認大規模建築物の耐震化率	9
(7)	多数の者が利用する建築物の耐震化の現状	10
(8)	耐震化の目標	11
第3章	耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策	
3-1	基本方針と役割	11
(1)	別府市の役割	11
(2)	建築物所有者(管理者)の役割	11
(3)	民間建築物に対する支援策の方針	11
(4)	耐震改修促進のための環境整備の方針	11
(5)	関係機関との連携の方針	11
(6)	重点的に耐震化すべき建築物の考え方	12
3-2	支援策	12
3-3	相談や情報提供について	12
(1)	相談体制及び情報提供	12
(2)	専門技術者の紹介体制の整備	13
3-4	その他地震時の安全対策	
(1)	ブロック塀の安全対策の推進	13
(2)	落下事故防止対策の推進	13
(3)	エレベーターの地震対策の推進	14

- (4) 建設設備(昇降機以外)の転倒防止及び機能強化に係る啓発……………14
- (5) 宅地の安全性を確保するための支援……………14
- (6) 住宅屋根の強風対策の普及・啓発……………14
- (7) 家具等の転倒防止及び生存空間の確保に係る啓発……………14

3-5 今後検討すべき課題

- (1) 昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに建築された  
木造住宅の耐震性能検証……………14
- (2) 大分県と連携した緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の  
耐震化促進……………14

第4章 特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する指導等

- 4-1 指導・助言の方法……………15
- 4-2 指示の方法……………15
- 4-3 公表の方法……………15
- 4-4 報告・検査等の方法……………16
- 4-5 勧告又は命令の方法(建築基準法)……………16

参考資料

- 資料1 特定建築物……………17
- 資料2 要緊急安全確認大規模建築物・要安全確認計画記載建築物……………19
- 資料3 国の基本的な方針(一部抜粋)……………20
- 資料4 令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析  
を行う委員会 中間とりまとめ(令和6年11月)……………28

## 第1章 総 則

### 1-1 目 的

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い命が奪われました。このうち、地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらにこの約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。



神戸市中央区の建築物  
(写真提供:神戸市)

また、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震、平成20年6月の岩手・宮城県内陸地震、平成28年4月の熊本地震、平成30年9月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成23年3月に発生した東日本大震災は、想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらしました。また、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的でしたが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生しました。さらに、平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震においては、コンクリートブロックの塀などに被害が発生しました。さらに、令和6年1月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域では多くの住宅が倒壊する等の被害が生じました。このように我が国において大地震は、いつ発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっています。

また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されています。

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針(平成17年9月中央防災会議決定)において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、災害対策の推進に係る基本的な事項を定めた国土強靱化基本計画(令和5年7月閣議決定)及び防災基本計画(昭和38年6月中央防災会議決定、令和6年6月修正)、今後の発生が懸念される大規模地震への対策をとりまとめた南海トラフ地震防災対策推進基本計画(令和7年7月中央防災会議決定)、首都直下地震緊急対策推進基本計画(平成27年3月閣議決定)及び日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進基本計画(令和4年9月中央防災会議決定)においても推進すべき施策として位置づけされているところです。特に切迫性の高い地震については発生までに時間が限られており、効果的かつ効率的な建築物の耐震改修等の実施が求められています。

大分県においても、有史以来たびたび地震や津波によって大きな被害を受けています。東南海・南海地震については、発生の切迫性が指摘され、また活断層による内陸型の地震も予想されています。

別府市を含む大分県中部地域における過去の主な被害地震の概要は、以下のとおりです。

昭和50年4月	大分県中部地震
昭和58年8月	震源地大分県北部
昭和59年8月	震源地日向灘北部
昭和62年3月	震源地日向灘中部
平成19年6月	震源地大分県中部
平成26年3月	震源地伊予灘
平成27年7月	震源地大分県南部
平成28年4月	熊本地震

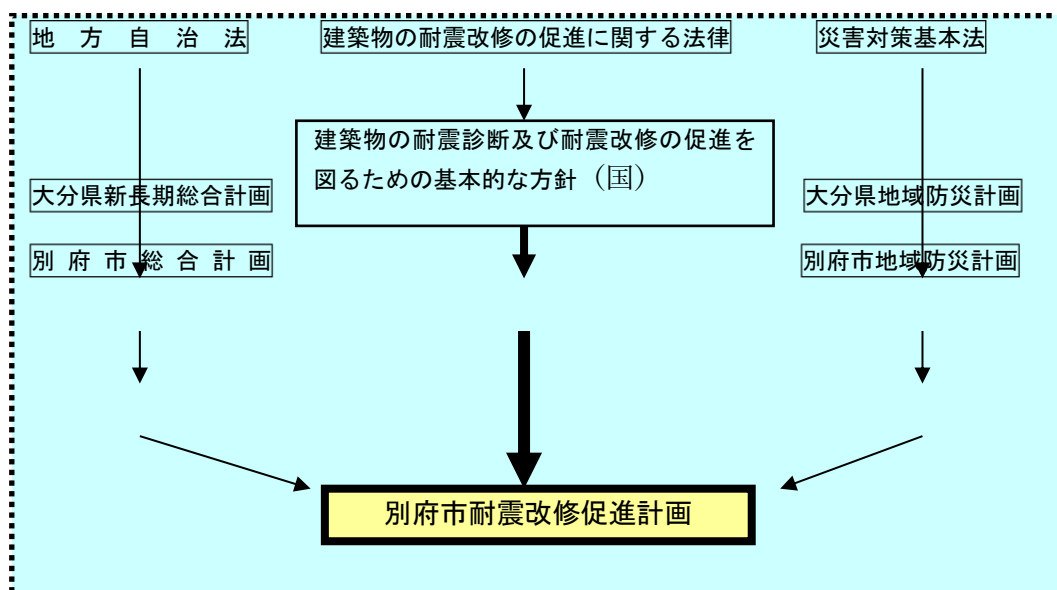
当市においても、平成28年4月の熊本地震により多くの住宅に損害が発生しました。

今回の見直しは、令和7年度に計画の終期を迎えたことに伴い、令和2年度に掲げる目標の実績を検証するとともに、令和6年1月に発生した能登半島地震の教訓を踏まえて、政策や課題を設定するものです。なお、見直しにおいては国の基本方針との調和を図ります。

### 1-2 位置付け

本計画は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(以下「法」という。)第6条第1項及び大分県耐震改修促進計画に基づき策定しています。また、別府市総合計画及び別府市地域防災計画とも整合を図るものとします。

本計画の位置づけと役割



### 1-3 計画期間

本計画(変更)の期間は、令和8年(2026年)4月1日～令和18年(2036年)3月31日までとします。

### 1-4 計画の検証

本計画は、適宜進捗管理を行うとともに、計画期間の最終年度に検証を行い、法改正等により必要となる場合には見直しを行います。



地震(以下、「プレート間地震」という。)である。過去の地震の規模は、南海地震でM8.0～M8.4、東南海地震でM7.9～M8.4、二つの地震の領域が一度に破壊したとされる1707年の宝永地震ではM8.6であったとされている。

今後、南海トラフを領域としてM8～M9クラスの地震が30年以内に発生する確率は、70～80%とされている。

佐伯市米水津の龍神池での津波堆積物の調査により、過去3300年間に8回の大津波が襲来したことが判明しており、684年の白鳳地震以来、大津波を伴う地震が約300年～400年と約700年の間隔で繰り返し発生したと推定されている。現在、約300年前の宝永地震(1707年)によるものが最新と考えられていることから、次の南海トラフの地震は大津波を発生する可能性が高いと考えられる。

- 日向灘を震源とする地震はプレート間地震で、M8程度の巨大地震の発生頻度は不明である。同様の地震が今後30年以内に発生する確率はXランク(不明)とされている。M7.0～M7.5程度の地震は過去約100年で5回(およそ20.6年に1回)の頻度で発生している。同様の地震が今後30年以内に発生する確率は80%程度とされている。
- 安芸灘～伊予灘～豊後水道を震源とする地震は、主に沈み込むフィリピン海プレートの内部が破壊することによって発生する地震で、M6.7～M7.4の規模の地震が過去約400年間で7回(およそ60.3年に1回)の頻度で発生しており、同様な地震が今後30年以内に発生する確率は40%程度とされている。
- 海溝型地震は、津波に対して注意(深い海底で起こる海溝型地震による津波は、東北地方太平洋沖地震のように10分から数十分程度の間、海面が上昇しつづけ、したがって浸水範囲が広くなると考えられている。)が必要であり、特に佐賀関半島から南のリアス式海岸の湾奥では、集中効果などにより、津波の高さが高くなる可能性がある。また、第二波、第三波などの後続波の方が大きくなる可能性がある。

(2) 活断層型地震 県内には、震源断層となる活断層として中央構造断層帯等が分布しており、従来の活動区間や活動規模、地震の発生確率、活動間隔等は次のとおりである。

- 「中央構造線断層帯(⑩豊予海峡-由布院区間)」は過去の活動時期は、17世紀頃とされ、平均活動間隔は約1千6百～1千7百年とされている。活動時の地震の規模は、M7.8程度と推定されている。
- 「日出生断層帯」は、過去の活動時期は、約7千3百前以後、6世紀前とされ、平均活動間隔は約2万～2万7千年とされている。活動時の地震の規模は、M7.5程度と推定されている。
- 「万年山-崩平山断層帯」は、過去の活動時期は、13世紀以後とされ、平均活動間隔は約2千1百～3千7百年とされている。活動時の地震の規模は、M7.3程度と推定されている。
- 周防灘断層群(主部)は、全体が一つの区間として活動すると推定され、その場合、マグニチュード7.6程度の地震が発生すると推定される。
- 大分県中部地震クラスのマグニチュード6程度以下の地震については、地表に断層のずれが表れないため、活動履歴の把握が出来ず、将来の地震発生の予測は困難で、この規模の地震は、中央構造線断層帯(⑩豊予海峡-由布院区間)、日出生断層帯、万年山-崩平山断層帯のどこでも常に発生する可能性があるものとして考えておく必要がある。
- 海域の地震では、津波に対する注意も必要であるが、活断層型地震は、地震動による建物の倒壊、火災、地盤の液状化による被害が大きいことから、それらに対する注意が特に必要である。なお、活断層型地震による津波は、浅い海底で起き、短時間の間に海面が上下するため浸水範囲が限定される。津波波源で持ち上げられた水の量や津波のエネルギーは、海溝型地震に比べて小さく、したがって遡上する範囲や距離が小さいと考えられている。また、海溝型地震と同様に第二波、第三波などの後続波の方が大きくなる可能性がある。

(3) その他のもの

県内では、海溝型地震・活断層による地震以外の地震も発生する可能性がある。このような地震については、地震発生場所の特定はもとより、地震発生確率等の長期評価を行うことは現時点

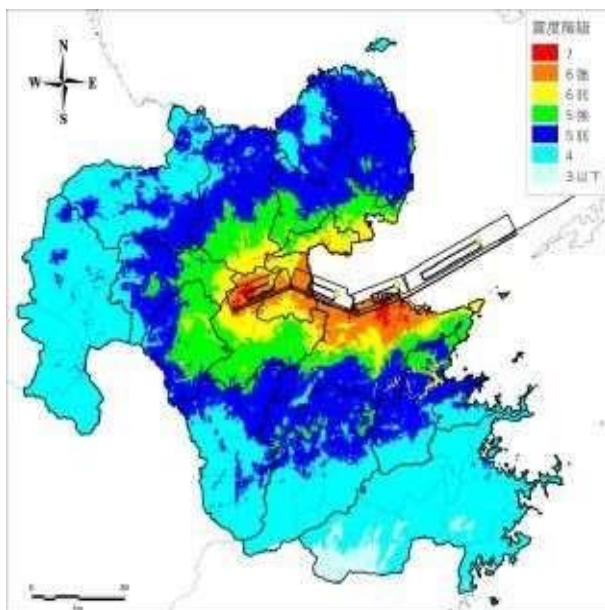
では困難であるとされている。

県内は、地形的には山地や丘陵地がほとんどを占めており、しかも激しく浸食を受けた大起伏斜面が多いため、地震が発生した場合には、地震動による斜面崩壊の危険性がある。このような地形要因に加えて、斜面崩壊の要因としては、例えば 1990 年に竹田市で発生した斜面表層を覆う火山灰層の表面滑落型崩壊などに見られるように、火山地域では地質要因もその一因となりうる。

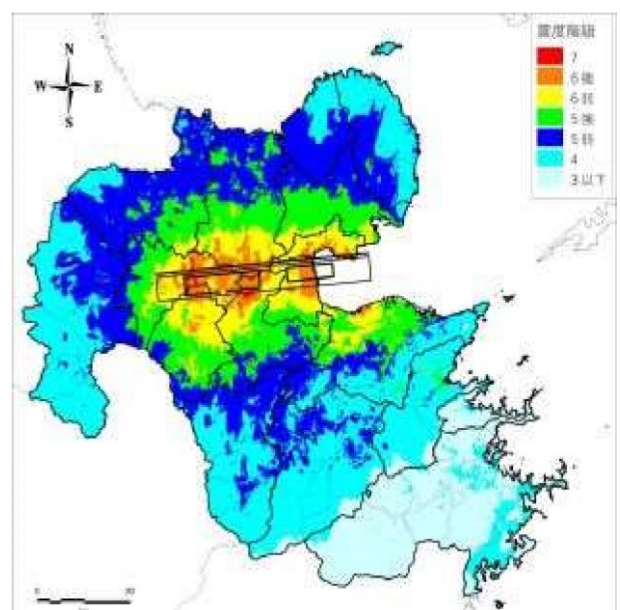
県内の沖積平野に見られる自然堤防付近、旧河道、旧池沼、扇状地、三角州など、及び谷底平野、埋立地などにおいて、その地盤が、粒径の揃った細砂や中砂からなる緩く堆積した砂層であり、かつ地下水位が地表面付近の浅いところにある場合は、地震時に液状化が発生する可能性がある。

なお、大分市などに見られる谷を埋めて造成した土地では、地震動による不等沈下、すべり等が発生する可能性がある。

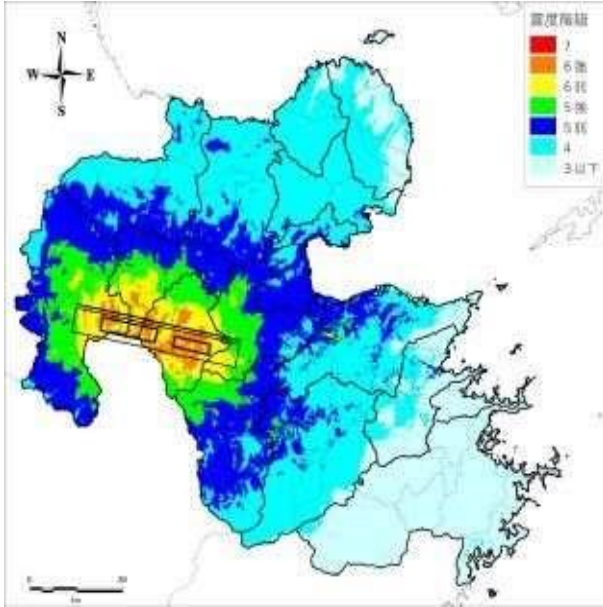
県内に分布する活火山のうち、由布岳、鶴見岳ではおよそ4万年以上前から活動を開始し、2,000 年前に由布岳で規模の大きな噴火活動があったことが知られている。この噴火の後、主に鶴見岳で噴火が起こっており、有史の活動記録は 867 年にある。九重山はおよそ 15 万年前から活動を開始したと考えられ、過去に3回の大規模な火砕流の噴出があったことが知られている。およそ1万年前以降も頻繁に噴火しており、6,000 年頃前以降は約 1,000 年の間隔で噴火している。また、1995 年 10 月には 257 年ぶりに小規模な噴火が見られ、現在も噴気活動を継続している。



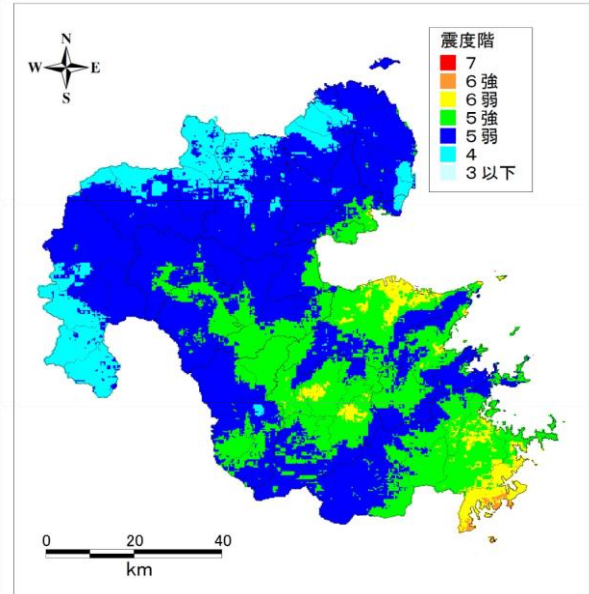
① 中央構想線断層帯による地震発生時における震度分布



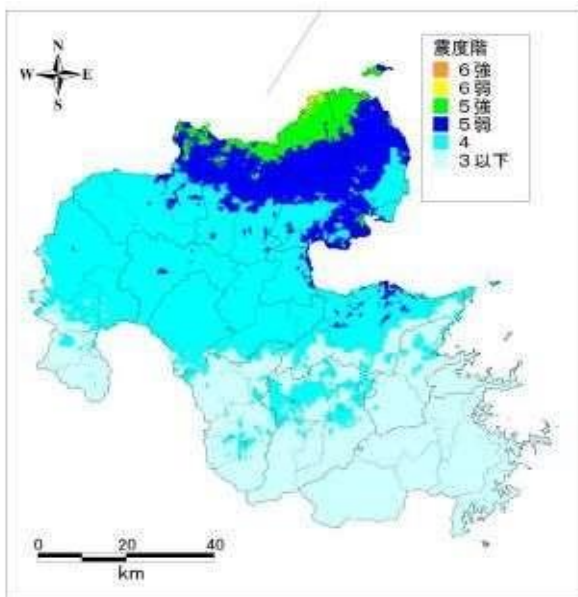
② 日出生断層帯による地震発生時における震度分布



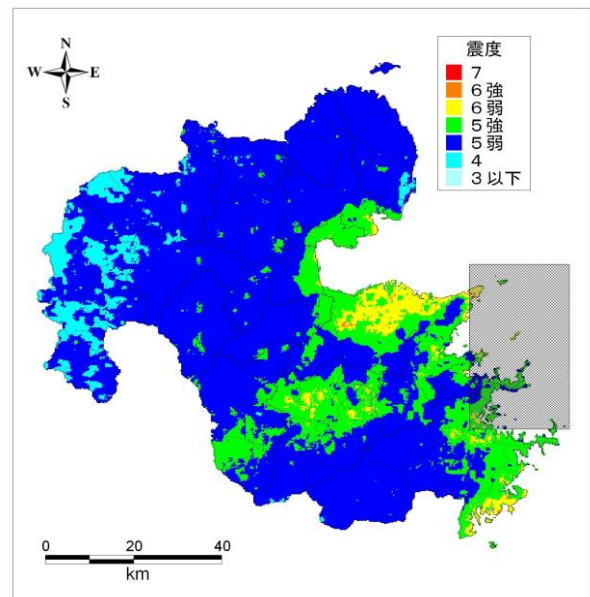
③ 万年山一崩平山断層帯による地震発生時における震度分布



④ 南海トラフ(陸側)による震度分布



⑤ 周防灘断層群主部による震度分布



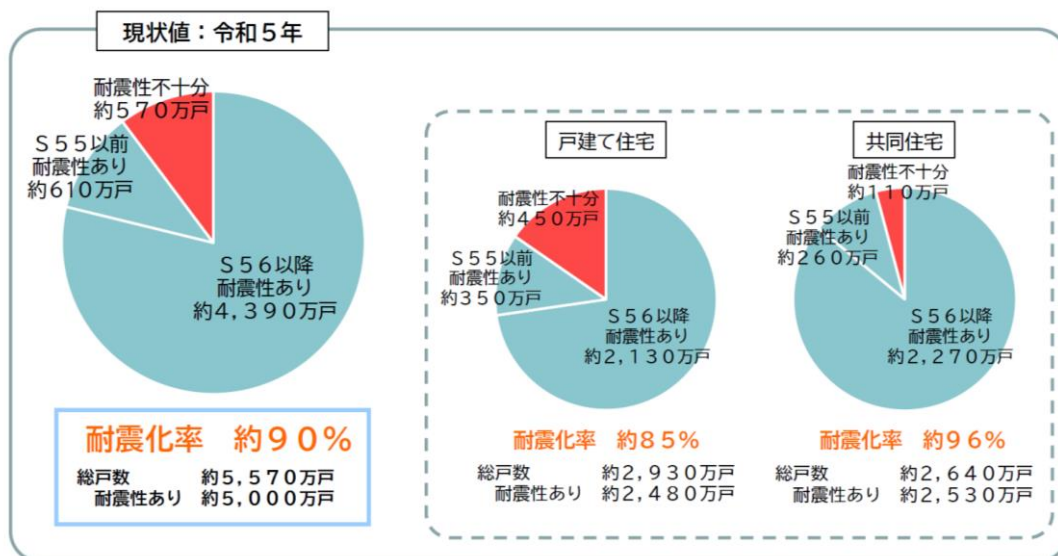
⑥ プレート内地震による震度分布

## 2-3 耐震化の現状及び目標

### (1)国内の住宅耐震化率

国土交通省は、令和5年度住宅の耐震化率の推計値を次のように発表しました。

全体の戸数としては、約 5,570 万戸として耐震性ありが約 5,000 万戸、耐震性不十分が約 570 万戸、耐震化率は約90%と発表しています。



(国土交通省 ホームページより)

## (2)国内の要緊急安全確認大規模建築物等の耐震化率

国土交通省は、令和5年度要緊急安全確認大規模建築物等の耐震化率を次のように発表しました。

全体の棟数としては、11,464 棟として耐震性ありが 10,646 棟となり、耐震化率は約92.9%と発表しています。

### ■耐震化の進捗状況

上段：耐震性不足解消率

下段：耐震性不足解消棟数（耐震性のある建築物棟数＋耐震性が不十分な建築物の解消棟数）/公表された建築物棟数

	令和3年度末時点	令和4年度末時点	令和5年度末時点
要緊急安全確認大規模建築物	91.0% (10,437/11,464棟)	92.0% (10,546/11,464棟)	92.9% (10,646/11,464棟)
要安全確認計画記載建築物 (防災拠点建築物)	—	—	85.0% (1,368/1,610棟)
要安全確認計画記載建築物 (避難路沿道建築物)	—	—	43.6% (3,181/7,291棟)

(国土交通省 ホームページより)

## (3)大分県内の耐震化率

### a.住宅の耐震化について

大分県の住宅の耐震化率は、令和5年度末の現状は、住宅全体では約 48.4 万戸のうち、耐震性がある戸数を約 42.8 万戸と推計し、耐震化率を88%としている。

内訳としては、木造住宅が約 28.7 万戸のうち約 83%、非木造住宅が約 15.8 万戸のうち約96%を耐震性があると推計しています。

### b.要緊急安全確認大規模建築物について

令和7年度末時点での要緊急安全確認大規模建築物は、大分県全体で52棟、耐震性があるも

のは49棟あり、耐震化率は94%です。

c.特定建築物について

令和6年度末時点での特定建築物の耐震化率は、特定建築物全体で 6,089 棟、耐震性がるものは 5,550 棟であり、耐震化率は 91%となっています。

(4)別府市の現状とこれまでの取り組み

これまでの取組みとして、多数の者が利用する建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断及び耐震改修については、平成26年度に補助事業を創設し、平成28年12月26日付けで対象施設の耐震診断の結果を公表しています。

民間の旧耐震基準の木造住宅耐震化については、令和6年度より耐震診断・耐震改修の費用補助の拡充を行い、耐震診断の促進と耐震改修に繋がるような施策を行っています。また、年次毎にアクションプログラムの作成を行い、目標を掲げた中で耐震化の促進のための取り組みを続けています。

広報や啓発活動については、市報やホームページへの掲載を行うと共に、耐震キャラバンの開催や個別訪問を積極的に行うなど、毎年度工夫しながら行っています。

住宅耐震診断・耐震改修補助事業 実績状況

実施年度	耐震診断 (戸)	耐震改修 (戸)	部分改修 (戸)
平成19年度	5		
平成20年度	15	6	
平成21年度	10	3	
平成22年度	5	2	
平成23年度	9	12	
平成24年度	12	10	
平成25年度	15	7	
平成26年度	19	10	
平成27年度	11	12	
平成28年度	81	42	
平成29年度	11	24	
平成30年度	38	3	0
令和元年度	13	5	0
令和2年度	14	4	0
令和3年度	14	9	0
令和4年度	22	6	0
令和5年度	12	3	0
令和6年度	35	6	0
令和7年度	37	16	0
合計(戸)	378	180	0

令和8年3月末現在(都市計画課)

**(5)住宅の耐震化率**

5年ごとに行われている総務省住宅・土地統計調査による令和5年度末の別府市の住宅耐震化率は、全体で87%となっています。

内訳として、木造の耐震化率が約91%、非木造の耐震化率が約84%と推計されています。

令和5年度耐震化率推定			
	内 容	住 宅	
木 造	合計戸数	23,530	
	適合戸数	21,389	
	新基準戸数	14,499	
	旧 基 準	戸数	9,031
		新基準適合率	76%
		新基準適合戸数	6,890
	耐震化率	91%	
非 木 造	合計戸数	29,850	
	適合戸数	25,057	
	新基準戸数	23,667	
	旧 基 準	戸数	6,183
		新基準適合率	22%
		新基準適合戸数	1,390
	耐震化率	84%	
合 計	合計戸数	53,380	
	適合戸数	46,446	
	新基準戸数	38,166	
	旧 基 準	戸数	15,214
		新基準適合率	54%
		新基準適合戸数	8,280
	耐震化率	87%	

令和5年度の住宅耐震化率(単位:戸)

※数値は、総務省住宅統計値による。

**(6)要緊急安全確認大規模建築物の耐震化率**

平成25年度に当該対象となる建築物の調査や所有者への聞き取りを行い、対象となる建築物の特定を行いました。

対象となる建物は18棟となります。

平成26年には、耐震診断義務付けとなった所有者に対して「改正耐震促進法における耐震診断義務付け対象建築物である確認書」の提出を求め、耐震診断、耐震補強設計、耐震改修工事の補助を行っています。

概ねの流れとしましては、平成26年度は、対象建築物の耐震診断の補助、平成27年度には対象建築物の耐震補強設計、平成28年度以降はそれぞれの建築物の耐震改修工事の補助を行ってきました。

また、促進法第9条に規定される耐震診断の結果公表につきましては、耐震診断の結果の報告を各対象建築物の所有者に提出して頂き、平成28年12月に公表しております。公表の仕方としては、告示やインターネットによる掲載、窓口による閲覧としております。

対象は、下記の表になります。今年度着手した棟を含めると、18棟中残り2棟が対応検討中、1棟が着工中となっており、要緊急大規模建築物の耐震化は令和8年3月時点で約83%です。

No.	建築物の名称	建築物の用途	耐震改修等の状況・予定		備考
			内容	完了時期	
1	九州大学別府病院棟	病院	耐震改修	平成28年度	法附則第3条
2	おにやまホテル	ホテル	耐震改修	令和6年度	法附則第3条
3	城島高原ホテル	ホテル	耐震改修	平成29年度	法附則第3条
4	杉乃井ホテル 中館	ホテル	耐震改修	平成26年度	法附則第3条
5	杉乃井ホテル 新パレス	ホテル	耐震改修	平成27年度	法附則第3条
6	杉乃井ホテル ひかりホール	ホテル	耐震改修	令和元年度	法附則第3条
7	杉乃井ホテル 旧パレス	ホテル	耐震改修	平成30年度	法附則第3条
8	杉乃井ホテル 本館	ホテル	除却	令和7年度着工中	法附則第3条
9	杉乃井ホテル 華館	ホテル	除却	令和4年度	法附則第3条
10	花菱ホテル・うみ館(旧館)	ホテル	建替	令和2年度	法附則第3条
11	花菱ホテル・うみ館(新館)	ホテル	建替	令和2年度	法附則第3条
12	別府富士観ホテル	ホテル	建替	平成30年度	法附則第3条
13	別府ホテル清風	ホテル	耐震改修	平成29年度	法附則第3条
14	ホテル白菊	ホテル	耐震改修	改修工事予定	法附則第3条
15	両築別邸	旅館	耐震改修	平成29年度	法附則第3条
16	大分県立別府支援学校鶴見校特別教室棟	支援学校	耐震改修	平成23年度	法附則第3条
17	別府市立緑丘小学校管理教室棟	小学校	耐震改修	平成22年度	法附則第3条
18	愛の里サンヴィラ	有料老人ホーム	未定	未定	法附則第3条

(7)多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

特定建築物の耐震化の現状については、合計927棟あり耐震化率について、全体で69%となっています。公共施設の耐震化率が89%に対して、民間施設の耐震化率が65%であることから、今後の課題は民間施設の耐震化の推進が必要となります。

	建築物数	昭和56年5月以前の特定建築物数							昭和56年6月以降の特定建築物数	耐震化率
		R7.3時点の建築物数	診断未実施数	診断実施数						
					耐震性有	耐震性無	改修	未改修		
学校 (A)	81	49	8	41	0	41	41	0	32	90%
公共(国・市)	45	37	0	37	0	37	37	0	8	100%
民間	36	12	8	4	0	4	4	0	24	78%
病院・診療所 (D)	73	26	14	12	1	11	6	5	47	79%
公共(国・市)	6	5	1	4	0	4	3	1	1	83%
民間	67	21	13	8	1	7	3	4	46	79%
社会福祉施設 (M・N)	70	14	13	1	0	1	0	1	56	81%
公共(国・市)	2	1	1	0	0	0	0	0	1	50%
民間	68	13	12	1	0	1	0	1	55	82%
ホテル・旅館 (J)	122	64	52	12	0	12	7	5	58	57%
公共(国・市)	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0%
民間	121	63	51	12	0	12	7	5	58	58%
店舗・百貨店 (I)	21	6	6	0	0	0	0	0	15	71%
公共(国・市)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
民間	21	6	6	0	0	0	0	0	15	71%
賃貸共同住宅 (K)	470	208	150	58	56	2	0	2	262	56%
公共(国・市)	83	64	6	58	56	2	0	2	19	25%
民間	387	144	144	0	0	0	0	0	243	63%
危険物の貯蔵庫 (Y)	4	0	0	0	0	0	0	0	4	100%
公共(国・市)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
民間	4	0	0	0	0	0	0	0	4	100%
その他	86	33	30	3	0	3	3	0	53	65%
公共(国・市)	15	7	4	3	0	3	3	0	8	73%
民間	71	26	26	0	0	0	0	0	45	63%
合計	927	400	273	127	57	70	57	13	527	69%
公共(国・市)	152	115	13	102	56	46	43	3	37	89%
民間	775	285	260	25	1	24	14	10	490	65%

令和7年3月末時点

## (8)耐震化の目標

避難施設となる公共建築物及び救急医療を担う医療施設については、地震直後その建築物が有効に機能する必要があるため、関係部署との連携と協議を進め、重点的に耐震改修の促進を図ります。

法附則第3条に定められた要緊急安全確認大規模建築物については、耐震改修工事の促進を図るため、必要な施策を講じ、所有者との協議に努めます。

令和2年度時点での耐震化率の目標に対し、実績が低いことから、所有者への積極的な情報発信等を行うことで、耐震化の促進を一層図ることとし、建築物の耐震化の目標を下表のとおりとします。

建築物の耐震化の達成状況と目標

	現計画(H28～R7)		次期計画(R8～R17)	
	目標	実績	目標	
住宅	92%	87%	(R12) 95%	(R17) おおむね解消
要緊急安全確認 大規模建築物	—	83%	(R12) おおむね解消	—

## 第3章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

### 3-1 基本方針と役割

建築物の耐震化を促進するためには、建築物の所有者等が地域防災対策を自らの問題、また、地域の問題として取り組むことが不可欠です。別府市は、所有者等の取り組みを支援する観点から、耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や、負担軽減のための制度の構築など必要な施策の展開を図り、耐震化の促進に取り組んでいきます。

#### (1)別府市の役割

別府市は、本計画の推進を図るとともに、建築物所有者(管理者)に対する啓発・誘導や相談窓口を担います。また、計画見直しの時期には、検証を行うように努めます。

#### (2)建築物所有者(管理者)の役割

旧耐震基準で造られた住宅及び耐震不明建築物の所有者(管理者)は、建築物の耐震性を確認するために耐震診断を実施し、その結果により耐震改修工事等に努めます。特に、避難や医療に供される耐震不明建築物、要緊急安全確認大規模建築物の所有者(管理者)は、積極的に耐震化に努めます。

#### (3)民間建築物に対する支援策の方針

民間の住宅及び耐震不明建築物の所有者が実施する耐震診断及び耐震改修に対して、国や県の補助を活用することで、補助制度によりその支援に努めます。

#### (4)耐震改修促進のための環境整備の方針

耐震診断・改修に関する情報を収集するとともに、相談窓口を設け、情報提供を行います。また、大分県とも協力し周知啓発に努めます。

#### (5)関係機関との連携の方針

大分県や大分県建築物総合防災推進協議会及び防災担当部局等と連携し、耐震診断及び耐震

改修の促進を図っていきます。

### (6) 重点的に耐震化すべき建築物の考え方

不特定多数の者が利用する建築物としては、耐震診断の報告が義務付けられた要緊急安全確認大規模建築物を、住宅としては昭和56年5月31日以前に着工された旧耐震基準の木造住宅を重点的に耐震化すべき建築物とします。

## 3-2 支援策

別府市においては、現在、以下の補助金制度を創設しており、建築物の所有者・管理者に対しての支援を行っています。

### 【木造住宅の耐震化】

#### ① 耐震診断の補助

補助対象となる住宅：昭和56年5月31日以前に着工された2階建て以下の木造住宅

番号	補助メニュー	補助限度額
1	平屋建ての住宅で床面積が100㎡未満(形状が四角形のもの)	上限9.6万
2	床面積が100㎡未満で番号1以外のもの	上限11.5万
3	床面積が100㎡以上で、建築当時の図面があるもの	上限12.1万
4	床面積が100㎡以上で、建築当時の図面が無いもの	上限14万

#### ② 耐震改修の補助

補助対象となる住宅：昭和56年5月31日以前に着工された2階建て以下の木造住宅

改修工事の要件：耐震改修工事を行うことで評点が1.0以上になるもの

番号	補助メニュー	補助率	補助限度額
1	耐震改修工事	-	上限150万

#### ③ 部分耐震改修工事

補助対象となる住宅：昭和56年5月31日以前に着工された2階建て以下の木造住宅

改修工事の要件：耐震診断の結果、1階の評点が0.7未満のもの

改修工事の条件：1階の一室に強固な室(4.0㎡以上)を設けること。

番号	補助メニュー	補助率	補助限度額
1	1室(4.0㎡以上)の耐震改修工事 ※木造耐震改修工法技術評価委員会の認定を受けたもの	2/3	上限30万

### 【要緊急安全確認大規模建築物の耐震化】

対象となる建築物の耐震化について「別府市特定建築物耐震化促進事業補助金交付要綱」により、補助を行っています。

## 3-3 相談や情報提供について

### (1) 相談体制及び情報提供

市内の建築物の所有者・管理者からの、耐震診断や耐震改修に関しての問い合わせに応じるとともに、以下のような情報提供を行います。

- ・耐震診断及び耐震改修の必要性についての説明、周知
- ・耐震診断の概要の説明
- ・耐震診断及び耐震改修の補助制度、融資制度、税制等に関する情報提供
- ・耐震診断及び耐震改修設計を実施する技術者に関する情報提供

## (2) 専門技術者の紹介体制の整備

大分県では、「住宅耐震化総合支援事業」の推進を目的として、建築士を対象に「木造住宅の耐震診断と補強方法講習会」を開催し、耐震診断講習受講登録証を交付するとともに、受講登録者名簿に登録を行っています。

別府市ではこの受講登録者名簿を相談窓口を設置し、閲覧できる環境とします。

## 3-4 その他の地震時の安全対策

### (1) ブロック塀の安全対策の推進

安全基準を満たしておらず、倒壊の危険性が高いブロック塀の所有者に対して、補強や除却など町内会等と連携して啓発していきます。

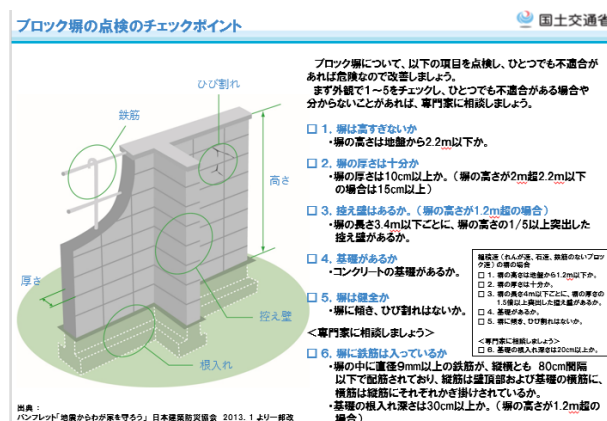
特に、通学路沿いのブロック塀については、教育委員会、学校、および道路管理者などが連携して実施する通学路点検と連携し、所有者への注意喚起や改善指導に取り組めます。

#### ① 啓発活動

既存のブロック塀については、建築基準法への適合以外に、ひび割れや傾斜などの経年劣化についても点検を行う必要があります。

別府市では平成30年の大阪府北部地震後、市内のブロック塀の所有者・管理者に注意喚起を行いました。

また、国土交通省より示された「ブロック塀の点検のチェックポイント」を別府市のホームページに掲載し、ブロック塀の点検について周知徹底に努めています。



#### ② 危険なブロック塀の除却費用に対する補助

平成30年よりブロック塀の除却事業補助金制度を開始しています。  
制度内容は以下のようになっています。

補助対象となるもの：コンクリートブロック造、石造、レンガ造、その他組石造による塀

補助要件：次の(1)～(4)の全てに該当し、別府市が危険であると確認したブロック塀等

- (1) 道路(建築基準法第42条に規定する道路)に面すること
- (2) 高さが1m以上あること
- (3) ひび割れまたは傾きが認められること
- (4) 建築基準法第44条第1項(道路内の建築制限)の規定に違反していないこと

補助対象者：別府市にブロック塀を所有・管理する者で除却を行うもの

※地方公共団体や一度補助金を使用した方、工事を既に終えている方は除く

補助金額：除却費用の1/2以内(上限7万円：千円未満切り捨て)

### (2) 落下事故防止対策の推進

民間施設所有者には、窓ガラス、外壁タイル、看板及び特定天井の落下による地震被害の防止対策として、法第12条に基づく建築物の定期検査報告提出時等において、適切な助言や指導を行い

ます。

また、特定天井等の地震により脱落から危害を生じる市有施設に関しては、関係部局と連携し、落下防止措置を促進します。

### (3)エレベーターの地震対策の推進

エレベーターは過去の事例を踏まえ、下記の事項について重点的に地震対策の取組みを行うと共に、所有者や管理者への啓発活動を行います。

- ① かご及び釣合おもりがガイドレールから外れることを防止する措置
- ② ロープが滑車から外れることを防止する措置
- ③ 釣合おもりが脱落することを防止する措置
- ④ かご及び主要な支持部分の耐震計算
- ⑤ 駆動装置・制御器が地震の振動により転倒又は移動しないようにする措置
- ⑥ 地震時管制運転措置の設置

### (4)建築設備(昇降機以外)の転倒防止及び機能強化に係る啓発

建築設備の構造耐力上安全な構造方法を定める件(平成12年建設省告示第1388号(平成24年国土交通省告示第1477号に改正))に基づき、所有者等に対して、電気給湯器、プロパンガス、高架水槽、貯水槽等の建築設備の転倒防止の必要性について、啓発とともに、改善指導等を行います。

### (5)宅地の安全性を確保するための支援

大規模地震における液状化や崖崩れ等の発生により、大きな被害が生じるおそれのある宅地に存在する宅地の所有者等に対して、迅速な避難を行うために必要となる情報の周知を図ります。周知に伴い、居住に不安を感じる所有者等に対しては、「がけ地近接等危険住宅移転事業」による補助を通じて、安全な宅地への移転を支援します。

### (6)住宅屋根の強風対策の普及・啓発

住宅の所有者等に対して、屋根ふき材、外装材及び屋外に面する帳壁の構造方法(昭和46年建設省告示第109号(令和2年国土交通省告示第1435号に改正))の改正情報の周知を図ります。

### (7)家具等の転倒防止及び生存空間の確保に係る啓発

家具等の転倒による接触事故や避難経路の閉塞を抑制するため、所有者等に対して、内部の落下物の確認を行い、家具を固定するなど、すぐに取り組むことができる身近な安全対策を推進するための啓発を行います。

## 3-5 今後検討すべき課題

### (1)昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに建築された木造住宅の耐震性能検証

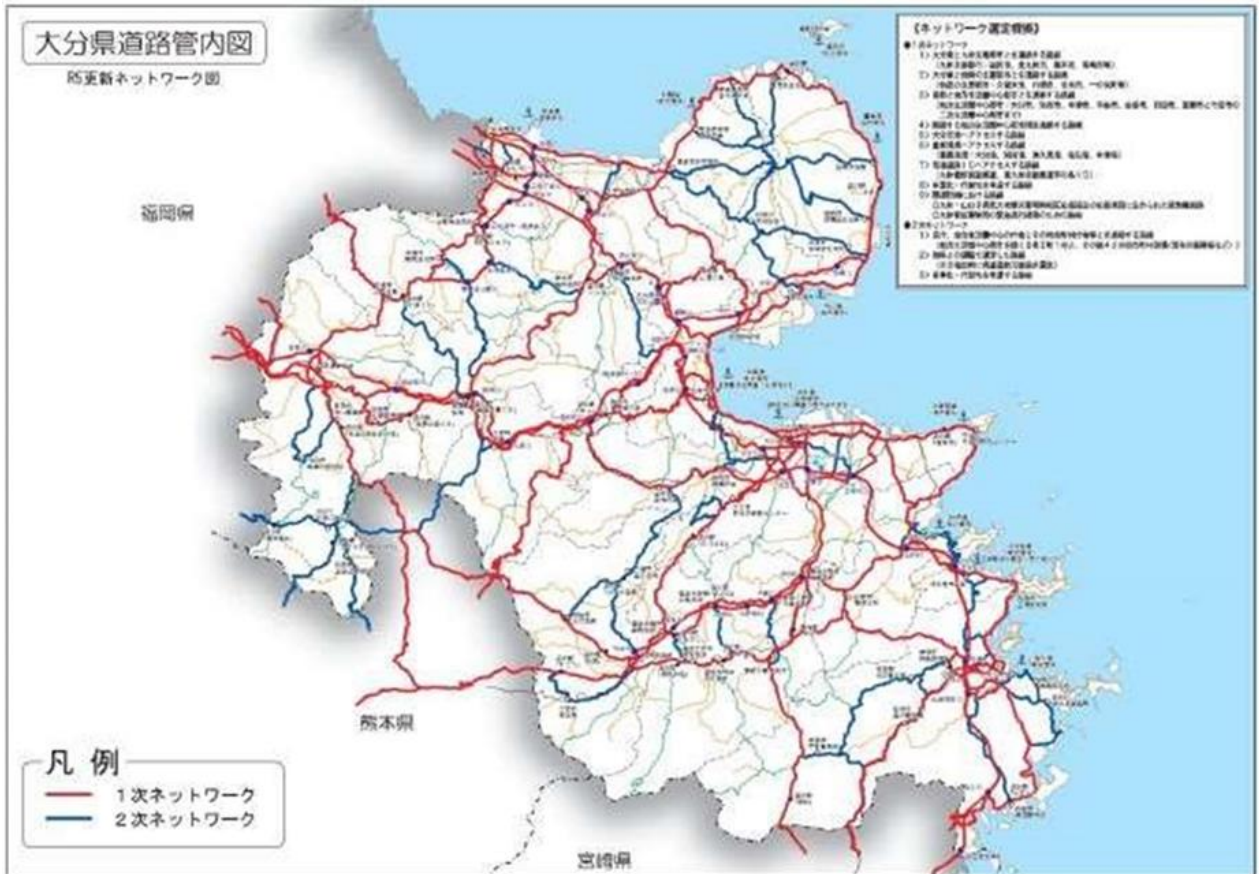
令和6年1月の能登半島地震において倒壊等の事例が見受けられたことから、国の基本的方針の中で、その他の地震時の安全対策の一つとして「昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに建築された木造住宅の耐震性能検証」が掲げられました。大分県と協議や調整を図りながら、耐震性能検証を検討していきます。

### (2)大分県と連携した緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化促進

大分県において、令和3年度に緊急輸送道路の道路閉鎖の可能性等について検証を行ったが、沿道の一定規模以上の建築物の耐震診断を義務付ける道路については、指定には至っていません。

令和6年1月に発生した能登地震では、建築物の倒壊が道路閉塞を引き起こし、人命救助・復旧活動の妨げとなったことを受け、国の基本方針の「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」に「道路部局等と連携した緊急輸送道路等の沿道建築物の政策の推進」が掲げられました。大分県では、今後取組み方針等について道路部局と連携し、検討を行うとしています。

当市においても、大分県の検討を踏まえ、協議や調整を図り、検討を行います。



大分県緊急輸送道路ネットワーク図(令和5年度更新)  
[法5条第3項第3号に基づく地震時に通行を確保すべき道路]

## 第4章 特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する指導等

### 4-1 指導・助言の方法

法第15条第2項に規定される特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震診断及び耐震改修に係る相談に随時対応するとともに、必要に応じてパンフレットの配布や説明会の開催等を通じて、耐震化に係る指導及び助言を行います。

### 4-2 指示の方法

特定既存耐震不適格建築物のうち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所有者に対して、緊急性等を判断した上で、書面により法第15条第2項の規定に基づき指示を行います。

### 4-3 公表の方法

上記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、必要に応じてその旨をホームページへの掲載等により公表します。

なお、当該所有者が指示を受けて直ちにその内容を実施しない場合であっても耐震診断や耐震改修の実施計画を策定し、その計画が確実に実施される見込みがある場合においては、その計画内容等を考慮した上で公表の判断を行います。

#### 4-4 報告・検査等の方法

指示又は公表を行うに際し、必要があると認める場合には、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、当該建築物の地震に対する安全性に係る事項を報告させ、又は職員が立ち入り検査を行います。

#### 4-5 勧告又は命令の方法(建築基準法)

公表を行ったにも係わらず、特定既存耐震不適格建築物の所有者が耐震改修を行わない場合に、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について、著しく保安上危険である又は危険となるおそれがあると認められる場合には、必要に応じて建築基準法第10条第1項の規定に基づく勧告、同条第2項又は第3項の規定に基づく命令を行います。

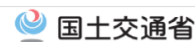
## 資料1 特定建築物

用途		特定既存耐震不適格建築物の規模要件 (法第14条)	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の規模要件 (法第15条)	要緊急安全確認大規模建築物の規模要件 (附則第3条)
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期過程、特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上(屋内運動場の面積含む)	階数2以上かつ1,500㎡以上(屋内運動場の面積含む)	階数2以上かつ3,000㎡以上(屋内運動場の面積含む)
	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
ポーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類する運動施設		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		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
劇場、観覧場、映画館、演芸場		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
集会場、公会堂		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
展示場		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
卸売市場		階数3以上かつ1,000㎡以上		
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
ホテル、旅館		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
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿		階数3以上かつ1,000㎡以上		
事務所		階数3以上かつ1,000㎡以上		
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
幼稚園、保育園		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		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
公衆浴場		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
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		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

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	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
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。)	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 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の用に供するもの	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
自動車車庫その他の自動車又は自動車の停留又は駐車のための施設	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
危険物の貯蔵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し、又は処理する全ての建築物	500 m <sup>2</sup> 以上	階数1以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上(敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)

資料2 要緊急安全確認大規模建築物・要安全確認計画記載建築物

耐震診断義務付け対象建築物（要緊急）



要緊急安全確認大規模建築物

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建築物

不特定多数の者が利用する大規模建築物※1

- ・病院、店舗、旅館等 : 階数3以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
- ・体育館 : 階数1以上かつ床面積の合計5,000㎡以上

避難確保上特に配慮を要する者が利用する大規模建築物※2

- ・老人ホーム等 : 階数2以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
- ・小学校、中学校等 : 階数2以上かつ床面積の合計3,000㎡以上
- ・幼稚園、保育所等 : 階数2以上かつ床面積の合計1,500㎡以上

一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場等

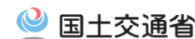
- ・危険物貯蔵場等 : 階数1以上かつ床面積の合計5,000㎡以上  
(敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)

- 要緊急安全確認大規模建築物は、耐震診断の実施が義務付けられています。
- 所有者は耐震診断結果を平成27年12月31日までに所管行政庁に報告しなければなりません。
- 報告を受けた所管行政庁は、用途ごとに取りまとめて、ホームページ等により結果の公表を行っています。

※1 ○体育館(一般公共の用に供されるもの) ○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 ○病院、診療所 ○劇場、観覧場、映画館、演芸場 ○集会場、公会堂 ○展示場 ○百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗 ○ホテル、旅館 ○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 ○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符合の用に供するもの ○自動車専用道路の自動車又は自転車の停車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

※2 ○幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 ○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 ○老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの ○老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの

耐震診断義務付け対象建築物（要安全）



要安全確認計画記載建築物

地方公共団体が指定する避難路等の沿道建築物及び都道府県が指定する災害時に公益上必要な建築物

緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

都道府県又は市町村が指定

- ・倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある建築物（高さ6mを超えるもの）（右図1参照）
- ・倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある組構造の塀（長さ25mを超えるもの）（右図2参照）

ただし、いずれも、地形、道路の構造その他の状況により、地方公共団体が一定の範囲において規則で別の定めをすることが可能。

防災拠点建築物

都道府県が指定

- ・庁舎、病院など
- ・避難所として利用する体育館、旅館・ホテルなど

図1：耐震診断義務付け対象の避難路沿道建築物

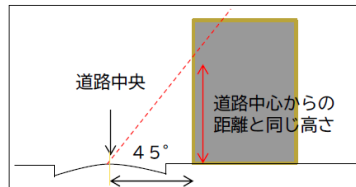
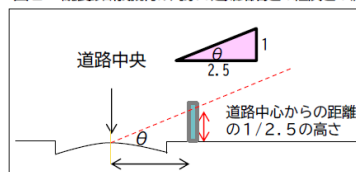


図2：耐震診断義務付け対象の避難路沿道の組構造の塀



- 要安全確認計画記載建築物は、耐震診断の実施が義務付けられています。
- 所有者は耐震診断結果を地方公共団体が定める日までに所管行政庁に報告しなければなりません。
- 報告を受けた所管行政庁は、報告期限ごとに取りまとめて、ホームページ等により結果の公表を行っています。

出典:国土交通省 HP 資料

## 資料3 国の基本的な方針(一部抜粋)

## ○建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

平成七年一月の阪神・淡路大震災では、地震により六千四百三十四人の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は五千五百二人であり、さらにこの約九割の四千八百三十一人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「法」という。)が制定された。

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。この震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。また、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては、塀に被害が発生した。さらに、令和六年一月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じた。このように、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震化については、建築物の耐震化緊急対策方針(平成十七年九月中央防災会議決定)において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、災害対策の推進等に係る基本的な事項を定めた国土強靱化基本計画(令和五年七月閣議決定)及び防災基本計画(昭和三十八年六月中央防災会議決定、令和六年六月修正)、今後の発生が懸念される大規模地震への対策をとりまとめた南海トラフ地震防災対策推進基本計画(令和七年七月中央防災会議決定)、首都直下地震緊急対策推進基本計画(平成二十七年三月閣議決定)及び日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進基本計画(令和四年九月中央防災会議決定)においても推進すべき施策として位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

この告示は、このような認識の下に、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、基本的な方針を定めるものである。

## 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

## 1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

## 2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、構造耐力上主要な部分に加え、非構造部材及び建築設備に係るより高い耐震性の確保に配慮しつつ、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

また、公共建築物について、法第二十二条第三項の規定に基づく表示を積極的に活用すべきで

ある。

### 3 法に基づく指導等の実施

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

#### イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあつては、法第八条第一項の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

法第九条(法附則第三条第三項において準用する場合を含む。)の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則(平成七年建設省令第二十八号。以下「規則」という。)第二十二条(規則附則第三条において準用する場合を含む。)の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物(法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第三条第一項に規定する要緊急安全確認大規模建築物をいう。以下同じ。)の所有者に対して、法第十二条第一項(法附則第三条第三項において準用する場合を含む。)の規定に基づく指導及び助言を実施すべきである。また、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物(別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項(以下「技術指針事項」という。)第一第一号又は第二号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。)については速やかに建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

#### ロ 指示対象建築物

法第十五条第二項に規定する特定既存耐震不適格建築物(以下「指示対象建築物」という。)については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については速やかに建築基準法第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

#### ハ 指導・助言対象建築物

法第十四条に規定する特定既存耐震不適格建築物(指示対象建築物を除く。)については、所管行政庁は、その所有者に対して、法第十五条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよ

う努めるべきである。また、法第十六条第一項に規定する既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第二項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

#### 4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、法第二十五条第二項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。国は、これらの認定について、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

#### 5 所有者等の費用負担の軽減等

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

また、法第三十二条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター(以下「センター」という。)が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、地方公共団体に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

#### 6 相談体制の整備及び情報提供の充実

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

#### 7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習(規則第五条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。)の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

また、簡易な耐震改修工法の開発やコストダウン等が促進されるよう、国及び地方公共団体は、関係団体と連携を図り、耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を実施することとする。

#### 8 地域における取組の推進

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

#### 9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀等の倒壊防止、昭和五十六年六月一日から平成十二年五月三十一日までに建築された木造住宅の耐震性能検証、屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止、エスカレーターの脱落防止、給湯設備の転倒防止、配管等の設備の落下防止等の対策を所有者等に促すとともに、自らが所有する建築物についてはこれらの対策の実施に努めるべきである。さらに、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第三条第二項の適用を受けているものについては、改修の実施及びその促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告(平成二十七年十二月)を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

### 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

#### 1 建築物の耐震化の現状

令和五年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約五千五百七十万戸のうち、約五百七十万戸(約十パーセント)が耐震性が不十分であり、耐震化率は約九十パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十五年の約千五百五十万戸から二十年間でおおむね半減し、そのうち耐震改修によるものは二十年間で約百万戸と推計されている。また、耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約一万千棟のうち、約八百二十棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率(耐震診断結果が公表された建築物の棟数のうち耐震診断により耐震性を有することが確認された建築物、耐震改修、建替え等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物及び除却された建築物の棟数が占める割合をいう。以下同じ。)は約九十三パーセントである。

要安全確認計画記載建築物のうち、法第七条第一号に掲げるものについては、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約千六百棟のうち約二百四十棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約八十五パーセントである。また、要安全確認計画記載建築物のうち、法第七条第二号及び第三号に掲げるものについては、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約七千三百棟のうち、約四千百棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約四十四パーセントである。

#### 2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

住宅については令和十七年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和十二年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、いずれも耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とする。

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

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

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

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、耐震改修の有効性、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図(以下「地震防災マップ」という。)、要安全確認計画記載建築物で緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化の状況を記載した地図(以下「避難路沿道耐震化状況マップ」という。)、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、関係部局と連携しつつ、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知

識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

また、地方公共団体が適切な情報提供を行うことができるよう、地方公共団体とセンターとの間で必要な情報の共有及び連携を図られることが望ましい。

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

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画(以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。)の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられる。

また、都道府県耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、その改定に当たっては、法に基づく指導・助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

なお、都道府県は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、都道府県耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることとする。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、都道府県に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法(昭和三十六年法律第二百二十三号)第二条第十号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第五条第四項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意すべきである。

法第五条第三項第二号又は第三号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第二号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(平成七年政令第四百二十九号)第四条第二号に規定する組積造の塀については、規則第四条の二の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物の塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

さらに、同項第四号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第二十八条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

加えて、同項第五号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社(以下「機構等」という。)による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

## 二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップや避難路沿道耐震化状況マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内の全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、市町村との役割分担のもと、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

## ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

法に基づく指導・助言、指示等について、所管行政庁は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。

また、所管行政庁は、法第十二条第三項(法附則第三条第三項において準用する場合を含む。)又は法第十五条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

## 2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

### イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成十七年三月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第六条第一項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な

限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。

市町村耐震改修促進計画の策定及び改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県の耐震化の目標や施策との整合を図るため、都道府県と協議会を設置する等の取組を行いながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられる。

また、市町村耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、法に基づく指導、助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

なお、市町村は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、市町村耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

#### ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることを原則とする。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、市町村に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

#### ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

法第六条第三項第一号又は第二号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第一号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第二号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物の塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

#### 二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

#### ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

法に基づく指導・助言、指示等について、所管行政庁である市町村は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。

また、所管行政庁である市町村は、法第十二条第三項(法附則第三条第三項において準用する場合を含む。)又は法第十五条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

### 3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定及び法第二十五条第二項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第二十二条第二項の認定制度の周知に当たっては、本制度の活用は任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意すべきである。

(平二五国交告一〇五五・平二八国交告五二九・平三〇国交告一三八一・令三国交告一五三七・一部改正)附 則

この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律(平成十七年法律第百二十号)の施行の日(平成十八年一月二十六日)から施行する。

平成七年建設省告示第二千八十九号は、廃止する。

この告示の施行前に平成七年建設省告示第二千八十九号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

附 則 (平成二五年一〇月二九日国土交通省告示第一〇五五号)

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

附 則 (平成二八年三月二五日国土交通省告示第五二九号)この告示は、公布の日から施行する。

附 則 (平成三〇年一二月二一日国土交通省告示第一三八一号)

この告示は、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の施行の日(平成三十一年一月一日)から施行する。

附 則 (令和三年一二月二一日国土交通省告示第一五三七号)この告示は、公布の日から施行する。

附 則 (令和六年七月一〇日国土交通省告示第一〇一二号)

この告示は、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の施行の日(令和七年四月一日)から施行する。

附 則 (令和七年七月一七日国土交通省告示第五三五号)この告示は、公布の日から施行する。

## 資料4

令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会  
中間とりまとめ(令和6年11月)

## 1. 本委員会設置の目的・経緯

2024年1月1日16時10分頃、石川県能登地方において地震が発生し、最大震度7を観測するなど能登半島を中心に強い揺れを観測するとともに、数多くの建築物に倒壊などの被害をもたらした。

本委員会は、令和6年能登半島地震における建築物の構造被害について、国土技術政策総合研究所(以下「国総研」という。)や国立研究開発法人建築研究所(以下「建研」という。)が実施している現地調査の結果に加え、さまざまな機関が実施している調査の結果や関連データ等を幅広く収集・整理し、専門的、実務的知見を活かして原因分析を行うとともに、分析を踏まえた対策の方向性を検討することを目的としている。

国土交通省は、本報告を踏まえ、具体的な建築物の耐震性の確保・向上方策について検討することとしている。

## 2. 地震及び地震動の特徴

令和6年能登半島地震は、能登半島北側の海底に存在する活断層がもたらした内陸地震であり、能登地方の広い範囲で震度6強以上の地震動が多数観測された。

## 3. 被害状況・被害要因等の分析

## 3.1 調査方針

極めて大きな地震動が作用し、多数かつ甚大な建築物被害が生じた能登北部を中心に、国総研及び建研による被害調査、被害調査結果の収集と要因分析等を行うこととした。

木造の建築物については、(一社)日本建築学会(以下「建築学会」という。)が実施した調査と連携しつつ、被害調査と要因分析等を行うこととした。

## (建築学会の悉皆調査結果の分析)

木造建築物の年代ごとの被害状況については、新耐震基準導入以前の木造建築物の倒壊・崩壊は19.4%、新耐震基準導入以降では、2000年の接合部等の基準の明確化以前の木造建築物の倒壊・崩壊は5.4%、2000年以降の木造建築物の倒壊・崩壊は0.7%(608棟のうち4棟)であった(図2参照)。これらは、平成28年(2016年)熊本地震の際に益城町において実施した悉皆調査の結果と同様の傾向を示している。

## (耐震改修を行った建築物の被害状況に関する調査)

建築学会の悉皆調査の対象とした木造建築物のうち、地方公共団体の補助を受けて耐震改修を行った木造建築物について被害の状況を分析したところ、旧耐震基準の木造建築物38棟のうち、無被害が13棟(34%)であり、軽微から中破までが22棟(58%)、大破が3棟(8%)であったが、倒壊・崩壊した建築物は確認されなかった。

耐震改修を行っていない旧耐震基準の木造建築物の被害割合と比べ被害が小さいことから、耐震改修により被害が軽減されたと考えられる。

## 4.1 構造躯体等の耐震安全性の確保

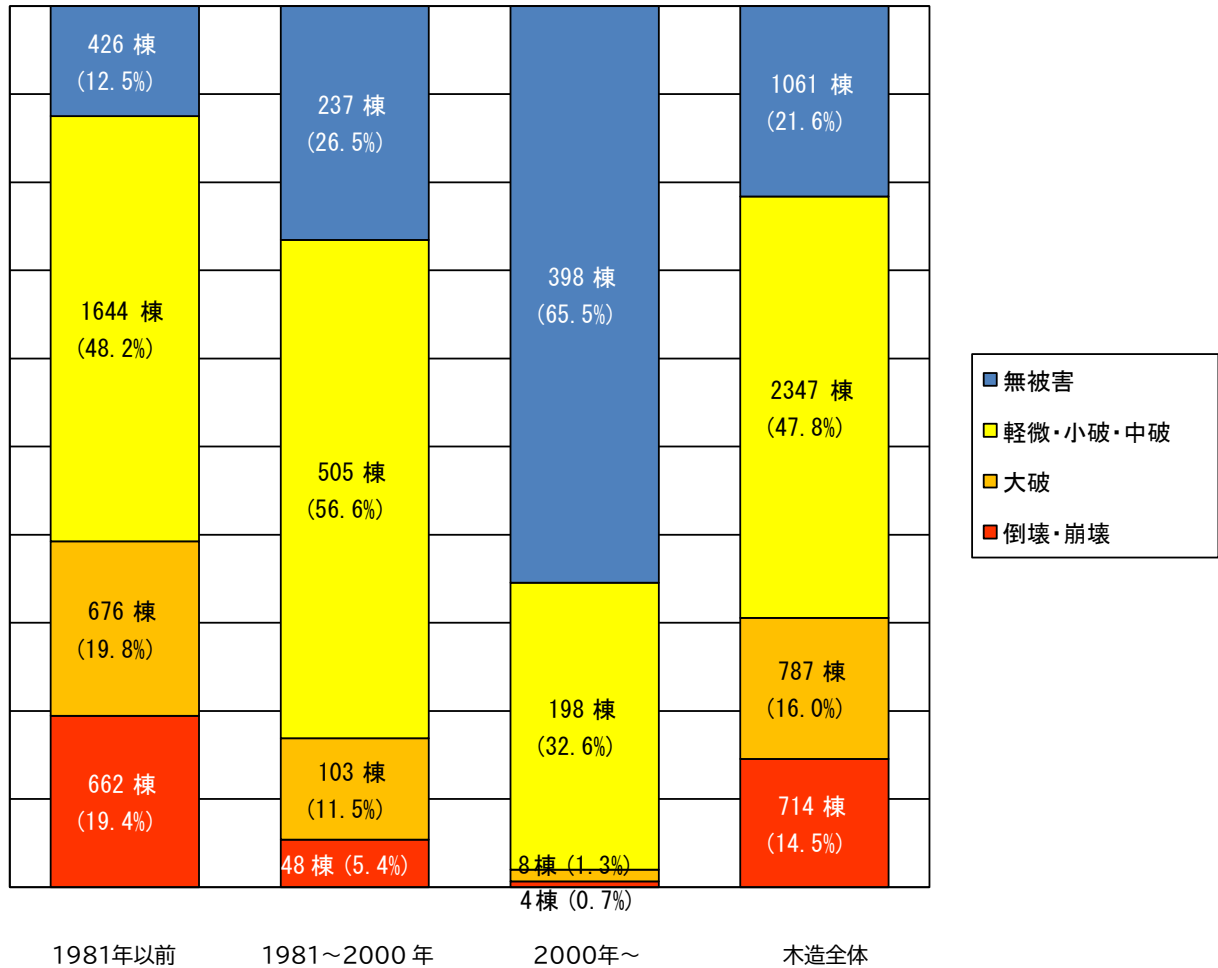
## 4.1.1 木造建築物

○ 旧耐震基準の木造建築物については、平成28年(2016年)熊本地震など過去の震災と同様に新耐震基準導入以降の木造建築物と比較して顕著に高い倒壊率であった。必要壁量が強化された新耐震基準は、旧耐震基準と比較して、今回の地震に対する倒壊・崩壊の防止に有効であったと認められる。

○ 新耐震基準導入以降の木造建築物では、接合部の仕様等が明確化された2000年以降の倒壊率が低く、現行規定は、今回の地震に対する倒壊・崩壊の防止に有効であったと認められる。

○ 能登半島における住宅の耐震化率は、各市町の耐震改修促進計画によると、輪島市で45%(令和

元年)、穴水町で 48%(令和元年)、珠洲市で 51%(平成 30 年度)となっており、国土交通省推計の平成 30 年度の全国の住宅の耐震化率(87%)に比べても低く、耐震化が進んでいないことが木造建築物の被害の拡大につながったものと考えられる。



学会悉皆調査による木造の建築時期別の被害状況