

第4期盛岡市耐震改修促進計画（案）

令和8年3月

盛 岡 市

目 次

序 章	はじめに	1
1	計画策定の趣旨	1
2	計画策定の経緯	1
3	計画の位置づけ	2
4	計画の期間	2
第1章	建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	4
1	想定される地震の規模、被害の状況	4
2	前計画の実績（現状）と課題の検証	4
3	耐震化の目標等	5
	(1) 住宅及び多数の者が利用する建築物	5
	(2) 公共的な建築物	6
第2章	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	9
1	耐震診断・耐震改修に係る基本的な取組方針	9
	○役割分担の考え方	9
2	市が取り組む具体的施策の方向性	9
	(1) 市有施設の耐震診断・耐震改修の率先実施等	11
	(2) 民間建築物に対する耐震診断・耐震改修のための環境づくり	11
	(3) 技術者の育成と安心して耐震診断・耐震改修を行うための環境整備	12
	(4) 耐震対策推進に向けた建築関係団体や住民組織等との連携による普及・啓発	12
	(5) 地震時の建築物の総合的な安全対策の推進	13
	(6) 避難路等の現況把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備	14
第3章	耐震改修促進法・建築基準法等による指導等の方針	15
1	指導等の基本的な考え方	15
2	対象建築物の区分	15
3	指導等の方針	15
	(1) 耐震診断義務化建築物への対応	15
	(2) 重点的対応建築物への対応	16
	(3) 一般対応建築物への対応	16
	(4) それ以外の建築物への対応	17
4	建築基準法による勧告・命令の実施	17
第4章	その他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	18
1	「盛岡市耐震改修促進計画推進委員会」の設置	18
2	「岩手県耐震改修促進協議会」への参加	18
3	その他	18
【参考資料】		
◎	【参考資料1】盛岡市耐震改修促進計画推進委員会設置要領	19
◎	【参考資料2】多数の者が利用する建築物	20
◎	【参考資料3】地域防災に関する地図	22
◎	【参考資料4】建築物の耐震改修の促進に関する法律(抄)	24
◎	【参考資料5】建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(抄)	31
◎	【参考資料6】建築基準法(抄)	37

序章 はじめに

1 計画策定の趣旨

「建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号：以下「耐震改修促進法」という。)」で県耐震改修促進計画に基づき、「市町村耐震改修促進計画」の策定が規定されたこと、平成23年に発生した東北地方太平洋沖地震(東日本大震災津波)をはじめ、全国各地で地震が発生しており、本市においても建築物の耐震診断・耐震改修の促進は引続き取り組むべき重要な課題であることから、継続的に建築物の耐震診断や耐震改修の促進を図るため、「第4期盛岡市耐震改修促進計画」を策定するものです。

2 計画策定の経緯

(1) 平成7年の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い命が奪われ、このうち、4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。

この地震被害を受け平成7年に「耐震改修促進法」が制定されましたが、その後も大地震が頻発していること、法律の実効性を高めることなどから、平成17年に同法の一部が改正され、都道府県が「都道府県耐震改修促進計画」を策定することが規定になり、平成19年に岩手県において「岩手県耐震改修促進計画」が策定されました。

(2) 本市においても、平成19年度から「盛岡市耐震改修促進計画」及び平成28年度から「第2期盛岡市耐震改修促進計画」、令和3年度から「第3期盛岡市耐震改修促進計画」を策定し、建築物の耐震診断や耐震改修の計画的促進に取り組んできたところです。

(3) 平成23年に発生した東北地方太平洋沖地震(東日本大震災津波)は、これまでの想定をはるかに越える巨大な地震・津波だったため、多くの人命が失われるなど、甚大な被害をもたらし、当市においても震度5強を記録し、一部の建物に大きな被害を生じました。

(4) 第3期計画策定以降も、令和4年の福島県沖地震、令和6年能登半島地震など、全国各地で地震が発生しているほか、岩手県三陸沖や青森県東方沖を震源とする地震によって、市内でも大きい震度を観測しています。また、当市は、北海道・三陸沖後発地震注意情報の発信に伴い防災対応を取るべきエリアとして指定されています。これらのことから、建築物の耐震診断や耐震改修の促進に引き続き取り組んでいくため、令和7年度までの計画を継承しながら、令和8年度から令和12年度までの5年間の新たな計画を策定することとしました。

(5) 国において建築物の耐震化については、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、特に切迫性の高い南海トラフ地震等の大地震については、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ます。

3 計画の位置づけ

- (1) 本計画は、耐震改修促進法第6条第1項に基づき「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年1月25日国土交通省告示第184号）」及び「岩手県耐震改修促進計画」に基づいて策定しており、本市の建築物の耐震診断や耐震改修の促進を図るための指針となるものです。
- (2) 本計画は、「盛岡市総合計画」及び「盛岡市国土強靱化地域計画」を上位計画とし、「盛岡市地域防災計画」と連携を図りながら推進する計画として位置づけるものです。

4 計画の期間

令和8年度から令和12年度までの5年間とします。

※ 凡例・用語

盛岡市第4期耐震改修促進計画における表記	内 容
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)
耐震改修促進法施行令	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(平成7年政令第429号)
耐震診断	地震に対する安全性を評価すること
耐震改修	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除却又は敷地の整備をすること
所管行政庁	建築主事を置く市町村については当該市町村長。(盛岡市については盛岡市長)
多数の者が利用する建築物 (※1)	耐震改修促進法施行令第6条第2項各号に規定する規模以上の建築物(建築物の用途に応じて、階数3以上及び1,000㎡以上等)
旧耐震基準	昭和56年5月31日以前に着工した建築物に適用されていた、地震に対する安全性に係る建築基準法(昭和25年法律第201号)又はこれに基づく命令若しくは条例の規定による基準
新耐震基準	昭和56年6月1日以後に着工する(した)建築物に適用される、地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定による基準
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に適合しない建築物で同法第3条第2項の規定の適用を受けている建築物
特定既存耐震不適格建築物	多数の者が利用する建築物(※1)であって「既存耐震不適格」の建築物
要緊急安全確認大規模建築物	耐震改修促進法附則第3条に規定する建築物(建築物の用途に応じて、階数3以上及び5,000㎡以上等)
要安全確認計画記載建築物	耐震改修促進法第5条第3項第1号又は第2号の規定により耐震診断の結果の報告の期限に関する事項などが計画に記載された建築物
市有建築物耐震化整備プログラム	市有建築物について、耐震化の予定を定めて整備する実施計画
盛岡市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム	住宅の耐震化に係る取組を位置付け、その進捗状況を把握・評価・公表し、住宅の耐震化を強力に推進する実施計画
避難路等	ブロック塀の安全対策事業の対象となる道路。市の区域内にある国道、県道及び市道(以下「公道」という。)並びに市の小学校及び中学校が指定する通学路

第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 想定される地震の規模、被害の状況

- (1) 日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法第3条第1項の規定に基づき、岩手県においては、沿岸を中心として14市町村が、地震防災対策推進地域に指定されています。また、岩手県がこれまで行った地震被害想定調査等によれば、活断層による内陸直下型地震や三陸沖北部の地震が発生した場合、県内の全市町村において、震度5弱から震度6弱の強い揺れが想定されています。
- (2) 平成23年3月に発生した東北地方太平洋沖地震（東日本大震災津波）では、当市においても震度5強を記録し、建物の全半壊11棟などの被害を生じました。
- (3) 盛岡市地域防災計画では、想定地震を北上低地西縁断層帯による内陸活断層型地震（マグニチュード7.8）としており、推定震度は6弱から7で建物は木造と非木造を合わせて4,236棟に被害が発生すると予測しています。

2 前計画の実績（現状）と課題の検証

(1) 住宅の耐震化

○前計画の目標：耐震化率 91% ⇒ 令和7年度までに95%

○実績： (令和8年3月) 約93%

課題

木造住宅耐震改修支援事業による耐震化に加え、所有者が独自に耐震改修を行ったものや、建替えや新築により耐震化は進んでいるが、目標95%に対して約93%となっていることから、より一層普及啓発に取り組む必要があります。

(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化

○前計画の目標：耐震化率 88% ⇒ 令和7年度までに95%

○実績： (令和8年3月) 約90%

課題

耐震改修や建替え新築などにより耐震化は進んでいるが、目標95%に対して90%となっていることから、住宅の耐震化と同様により一層の普及啓発や効果的な耐震化促進のための検討を行う必要があります。

(3) 公共的な建築物の耐震化

※公共的な建築物とは、次の表の用途及び規模に該当するものです。

小学校、中学校、特別支援学校	階数2以上及び1,000㎡以上 ※市立の小中学校は除く
幼稚園、保育所	階数2以上及び500㎡以上
老人ホーム、老人福祉センター等	階数2以上及び1,000㎡以上
上記以外の学校、病院、庁舎、その他	階数3以上及び1,000㎡以上

用 途 等	平成18年度 基準値 (計画策定時)	令和2年度末実績 (第3期計画策定時)	令和7年度末実績
公共的な建築物	62%	97%	98%
市営住宅	56%	97%	100%
小中学校	56%	100%	100%
市立	55%	100%	100%
私立	59%	100%	100%
病院	46%	72%	74%
市立	100%	100%	100%
民間等	44%	71%	73%
市庁舎等	58%	100%	100%
市有体育施設等	50%	78%	89%
社会福祉施設等	60%	96%	97%
市立	0%	100%	100%
民間	80%	96%	97%
市有公民館等	67%	92%	100%
上記以外の学校	-	-	94%
市立	-	-	100%
私立等	-	-	93%

※県立高校は、岩手県耐震改修促進計画において集約・公表している。

※私立等とは、私立高等学校のほか、国立大学や専門学校を含む。

※上記以外の学校について、平成18年度の基準値及び令和2年度末の実績が記載されていないのは、計画策定時目標を定めていなかったもの。

課題

計画策定時からの耐震化率は一定の成果がみられるが、目標を達成していない用途があり、今後も耐震化の促進のための取組みが必要です。

3 耐震化の目標等

(1) 住宅及び多数の者が利用する建築物（令和7年度）

① 耐震化の現状（令和7年度）

住 宅・・・総数約132,000戸のうち約123,000戸（約93%）が耐震性有りとなっています。

多数の者が利用する建築物・・・総数約1,250棟のうち約1,124棟（約90%）が耐震性有りとなっています。

② 耐震化の目標（令和12年度）

住 宅・・・耐震化率を95%とすることを目標とします。

多数の者が利用する建築物・・・耐震化率を95%とすることを目標とします。

③ 耐震診断の目標

住 宅・・・旧耐震基準による住宅について令和12年度までに50戸の耐震診断が行われることを目標とします。

多数の者が利用する建築物・・・旧耐震基準による建築物で耐震診断未実施のものうち、建替えや用途廃止等が決定しているものを除き、令和12年度までに20棟において

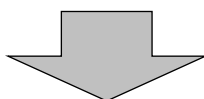
耐震診断が行われることを目標とします。

住宅及び多数の者が利用する建築物（既存不適格建築物を含む全体数）

用途等	令和7年度(現状)					耐震化率
	総数 A	旧耐震基準 による 建築物 B	耐震性		新耐震基準 による 建築物 D	
			有り C	無し		
住宅	132,493	22,544	12,262	10,282	109,949	93%
多数の者が利 用する建築物	1,247	456	320	136	791	90%

※単位：戸(住宅)、棟(多数の者が利用する建築物)

※耐震化率：E = (C + D) / A



用途等	令和12年度(目標)						耐震化率
	総数 F	旧耐震基 準による 建築物 G	耐震性			新耐震基 準による 建築物 J	
			現状で 耐震性 有り H	令和12年 度までに 改修 I	耐震性 無し (未改修) K		
住宅	137,000	20,000	13,000	50	6,950	117,000	95%
多数の者が利 用する建築物	1,250	440	370	10	60	810	95%

※単位：戸(住宅)、棟(多数の者が利用する建築物)

※耐震化率：K = (H + I + J) / F

(2) 公共的な建築物

① 耐震診断の現状(令和7年度現状)

市営住宅……旧耐震基準の20棟中全ての耐震診断を実施しました。

小中学校……旧耐震基準の164棟中全ての市有小中学校の耐震診断を実施しました。

病 院……旧耐震基準の14棟中9棟(64%)の耐震診断を実施しました。

市庁舎等……旧耐震基準の6棟中全ての耐震診断を実施しました。

市有体育施設……旧耐震基準の3棟中全ての耐震診断を実施しました。

社会福祉施設……旧耐震基準の8棟中7棟(88%)の耐震診断を実施しました。

市有公民館等……旧耐震基準の5棟全ての耐震診断を実施しました。

上記以外の学校・・・旧耐震基準の39棟中37棟(95%)の耐震診断を実施しました。

② 耐震化の現状(令和7年度現状)

市営住宅・・・市営住宅は全て耐震性が確保されています。(100%)

小中学校・・・小中学校は全て耐震性が確保されています。(100%)

病 院・・・31棟のうち23棟(74%)が耐震性有りとなっています。

このうち市立病院については、1棟のうち1棟(100%)が耐震性有りとなっています。

市庁舎等・・・13棟全て(100%)が耐震性有りとなっています。

市有体育施設等・・・9棟のうち8棟(89%)が耐震性有りとなっています。

社会福祉施設等・・・69棟のうち67棟(97%)が耐震性有りとなっています。

このうち市立の福祉施設5棟すべてが耐震性有りとなっています。

市有公民館等・・・13棟全て(100%)が耐震性有りとなっています。

上記以外の学校・・・64棟中60棟(94%)が耐震性有りとなっています。

③ 耐震診断の目標

旧耐震基準による公共的な建築物で耐震診断未実施のものについて、建替えや用途廃止が決定しているものを除き、令和12年度までに耐震診断率を100%とすることを目標とします。

④ 耐震化の目標(令和12年度)

市営住宅・・・耐震化率は100%達成されました。

小中学校・・・耐震化率は100%達成されました。

病 院・・・耐震化率を93%とすることを目標とします。

市有体育施設等・・・耐震化率を100%とすることを目標とします。

社会福祉施設等・・・耐震化率を100%とすることを目標とします。

市有公民館等・・・耐震化率は100%達成されました。

上記以外の学校・・・耐震化率を95%とすることを目標とします。

公共的な建築物

用途等	令和7年度(現状)							耐震化率 (推計値)
	総数	旧耐震基準による建築物	耐震診断済	診断率	耐震性有り (改修済を含む)	耐震性無し	新耐震基準による建築物	
市営住宅	60	18	18	100%	18	0	42	100%
小中学校	357	176	176	100%	176	0	181	100%
市立	338	158	158	100%	158	0	180	100%
私立	19	18	18	100%	18	0	1	100%
病院	31	14	9	69%	6	8	17	74%
市立	1	0	0	・	0	0	1	100%
民間等	30	14	8	69%	6	8	16	73%
市庁舎等	13	5	5	100%	5	0	8	100%
市有体育施設等	9	3	3	100%	2	1	6	89%
社会福祉施設等	69	8	7	88%	6	2	61	97%
市立	5	5	5	100%	5	0	0	100%
民間	64	3	2	67%	1	2	61	97%
市有公民館等	13	5	5	100%	5	0	8	100%
その他の学校	64	39	37	95%	35	4	25	94%
市立	4	4	4	100%	4	0	0	100%
私立	60	35	33	94%	31	4	25	93%

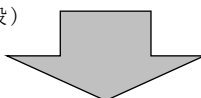
※庁舎等(主に事務庁舎)

市有体育施設等(体育館・地区活動センター)

社会福祉施設等(保育所・児童・老人福祉施設)

公民館等(会館・図書館)

※耐震化率：G = (D + E) / A



用途等	令和12年度(目標)						耐震化率 (推計値)
	総数	旧耐震基準による建築物	現状で耐震性有り	令和12年度までに耐震化	耐震性無し(未改修)	新耐震基準による建築物	
市営住宅	60	18	18	0	0	42	100%
小中学校	357	176	176	0	0	181	100%
市立	338	158	158	0	0	180	100%
私立	19	18	18	0	0	1	100%
病院	31	13	6	5	2	18	93%
市立	1	0	0	0	0	1	100%
民間等	30	13	6	5	2	17	93%
市庁舎等	13	5	5	0	0	8	100%
市有体育施設等	9	3	2	1	0	6	100%
社会福祉施設等	79	8	6	2	0	71	100%
市立	5	5	5	0	0	0	100%
民間	74	3	1	2	0	71	100%
市有公民館等	13	5	5	0	0	8	100%
その他の学校	64	39	34	2	3	25	95%
市立	4	4	3	1	0	0	100%
私立	60	35	31	1	3	25	95%

※用途廃止等の計画のあるものは除く

※耐震化率：M = (J + K + L) / H

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1 耐震診断・耐震改修に係る基本的な取組方針

○ 役割分担の考え方

(1) 住宅・建築物の所有者等の役割

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、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組むことが不可欠であり、まずは、所有者等が耐震化に取組む必要があります。

(2) 県の役割

岩手県耐震改修促進計画では次のように役割を定めております。

- ・市町村が行う耐震診断・耐震改修の促進への取組みが円滑に進むよう支援します。
- ・耐震診断や耐震改修には、一定の技術的な知識等が必要であり、また、耐震診断・耐震改修を行う業者は、1市町村にとどまらず営業活動を行っていることを踏まえ、住民や市町村に対する耐震診断・耐震改修の情報提供や業者の育成などを行います。
- ・県有施設の多くが防災対策上重要な位置づけにあること、県の耐震化への積極的な取組みが普及啓発の観点からも重要であることから、率先して耐震診断・耐震改修に取り組めます。
- ・県が所管する民間等の学校、病院等の公共建築物について、設置主体に対して耐震診断・耐震改修を実施するよう啓発等を行います。

(3) 市の役割

- ・住民にもっとも身近な行政主体として、住宅・建築物の所有者等が耐震診断や耐震改修に取り組んでいただくよう、直接かつ第一義的な所有者等への働きかけを行います。
- ・住宅・建築物の所有者等が耐震診断・耐震改修を行いやすい環境の整備や耐震診断・耐震改修に係る所有者等の負担軽減のための事業主体として取り組みます。
- ・市所有施設が防災対策上重要な位置づけにあることが多いこと、市所有施設の耐震化に対する積極的な取組みが普及啓発の観点からも重要であることから、耐震診断・耐震改修に取り組めます。

(4) 建築関係団体の役割

建築の専門的知識を有し、住宅・建築物の所有者等に直に接する機会が多いことから、耐震診断・耐震改修の普及・啓発に積極的に取り組むほか、耐震診断・耐震改修を希望する者の相談等に応じます。

2 市が取り組む具体的施策の方向性

(1) 市有施設の耐震診断・耐震改修の率先実施等

① 市有施設の耐震診断・耐震改修

市有施設のうち、小中学校、病院、庁舎等、体育施設等、社会福祉施設等、公民館等など地震発生時に避難場所や防災活動の拠点となる施設については、個々の立地状況や今後の建替え予定の有無等を勘案しながら、今後において

随時更新する市有建築物耐震化整備プログラムに沿って耐震改修を進めます。

小中学校・・・小中学校は全て耐震化済みです。

病院・・・市立病院は、耐震化済みです。

市庁舎等・・・災害時の拠点施設として重要な役割を担う市庁舎は、耐震化済みです。

市有体育施設等、社会福祉施設等、公民館等・・・

避難場所等として指定されている施設については、耐震診断の結果を受け、耐震改修や建替えを優先的に進めることとします。

小規模施設・・・

1,000㎡以下の建築物についても、市有建築物耐震化整備プログラムにより優先度を検討しながら耐震診断・改修を実施することとします。

② 避難場所等の現状

盛岡市では、指定避難所を地区ごとに選定しており、191施設を指定しています。そのうち、耐震性のある175施設を地震災害時に使用するものとしています。耐震性の無い指定避難所が耐震化された際は、地震災害時の指定避難所として指定することとします。

令和7年度 指定避難所現状

用途	総数	旧基準による建築物				新耐震基準による建築物	耐震化率
		現状で耐震性あり	令和7年度までに改修	耐震性無し			
市立小中学校体育館等※	65	31	18	12	1	34	98%
市有体育施設等	18	4	2	1	1	14	94%
市有社会福祉施設等	53	8	3	0	5	45	91%
市有公民館等	46	5	4	0	1	41	98%
民間施設等	9	1	1	0	0	8	100%
計	191	49	28	13	8	142	96%

令和12年度 指定避難所目標

用途	総数	旧基準による建築物				新耐震基準による建築物	耐震化率
		現状で耐震性あり	令和12年度までに改修	耐震性無し			
市立小中学校体育館等※	65	31	18	13	0	34	100%
市有体育施設等	18	3	2	1	0	15	100%
市有社会福祉施設等	53	1	1	0	0	52	100%
市有公民館等	46	2	0	2	0	44	100%
民間施設等	9	1	1	0	0	8	100%
計	191	38	22	16	0	153	100%

※市立の小中学校の体育館及び幼稚園

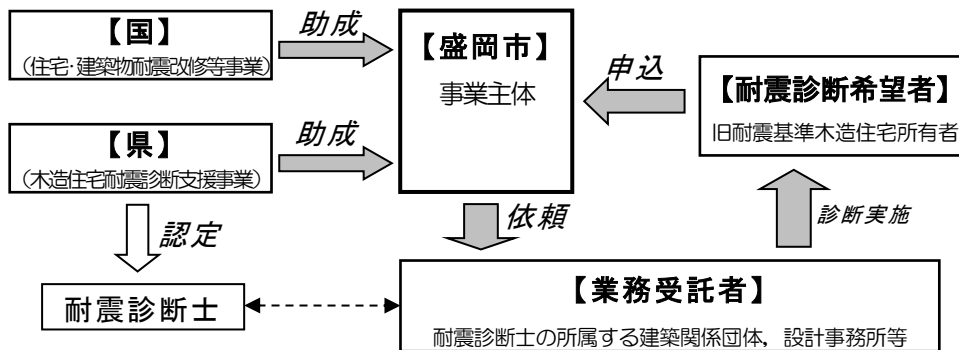
(2) 民間建築物に対する耐震診断・耐震改修のための環境づくり

- ・市では、平成18年度に「木造住宅耐震診断支援事業」を創設し、まず市民にとって最も身近で生活の基本となる木造住宅に対する耐震診断を促進しています。
- ・市では、平成20年度に「木造住宅耐震改修費補助金交付事業」を創設し、耐震診断の結果を受け、耐震改修を実施する木造住宅について支援しています。
- ・「木造住宅耐震診断支援事業」及び「木造住宅耐震改修費補助金交付事業」については、国や県の制度の拡充も踏まえ、より活用しやすい制度となるよう検討します。
- ・耐震診断が義務付けとなった対象建築物（要緊急安全確認大規模建築物）について耐震改修支援の求めがある場合、環境づくりに取組みます。
- ・今後は、引続き、住宅全般及び不特定多数の者が利用する建築物に対する耐震診断を促進し、市民が接する機会の多い建築物についての耐震性能を知り得る環境を整備します。

① 木造住宅耐震診断支援事業

- ・木造住宅の耐震診断について、国の制度を活用し支援します。

<イメージ>



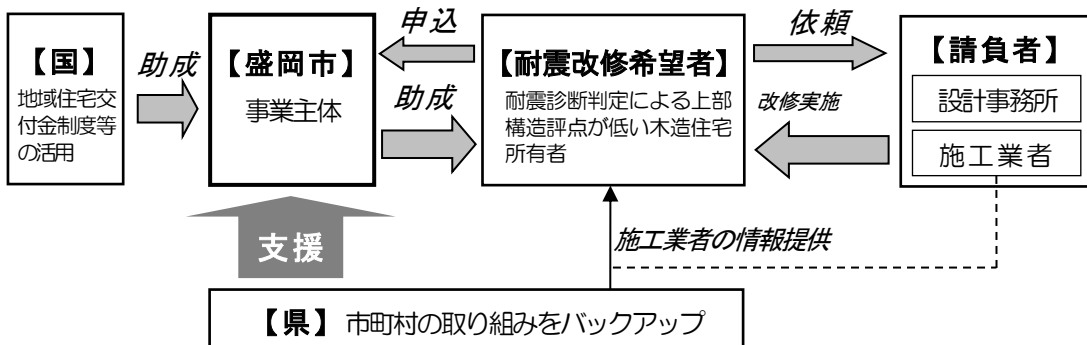
<実績及び累計戸数>

年度	H18～R2	R3	R4	R5	R6	R7
実績	718 戸	10 戸	8 戸	7 戸	10 戸	3 戸
累計	718 戸	728 戸	736 戸	743 戸	753 戸	756 戸

② 木造住宅耐震改修費補助金交付事業

- ・耐震診断により耐震改修が必要とされた木造住宅について、国の制度を活用し支援します。

<イメージ>



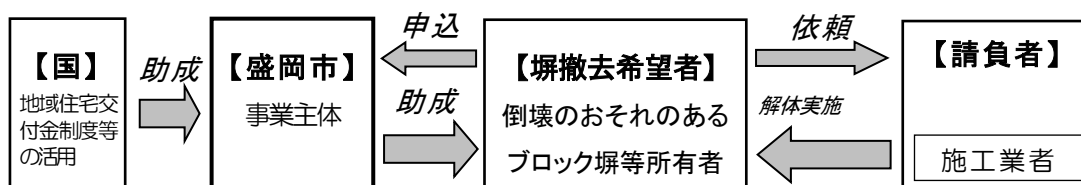
<実績及び累計戸数>

年度	H20～R2	R3	R4	R5	R6	R7
実績	57戸	0戸	0戸	0戸	1戸	0戸
累計	57戸	57戸	57戸	57戸	58戸	58戸

③ ブロック塀の安全対策事業

・避難路等の沿道にあり、地震等により倒壊のおそれのあるブロック塀等の撤去工事について、国の制度を活用し支援します。

<イメージ>



(3) 技術者の育成と安心して耐震診断・耐震改修を行うための環境整備

①耐震診断士制度の活用及び技術支援

岩手県で認定している岩手県木造住宅耐震診断士など、耐震診断技術者の周知に努め、活用を図ると共に、岩手県などが開催する耐震診断講習会等の実施に関して協力及び支援を行います。

②耐震改修方法や耐震改修事業者の情報提供

耐震診断や耐震改修の情報提供窓口を設置します。

<具体的取組例>

- ◇住民が自ら簡易に行える「自己耐震診断方法」の紹介
- ◇耐震改修方法等についての定期的な相談
- ◇岩手県耐震診断士、耐震改修事業者等の専門家登録情報の提供
- ◇耐震診断・耐震改修の実施状況のデータ公開

なお、これらの情報は各種のホームページも活用して情報提供を行います。

(4) 耐震対策推進に向けた建築関係団体や住民組織等との連携による普及・啓発

①耐震対策推進に向けた組織づくり

・岩手県、市、建築関係団体等からなる耐震対策推進のための組織づくりに参加、普及・啓発を行います(第4章再掲)。

②住民への情報提供・耐震対策の普及・啓発事業の実施

- ・住宅耐震化の促進を図るため、盛岡市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを定め、戸別訪問等を計画的に行います。
- ・耐震診断や耐震改修の重要性を紹介するパンフレットを作成し、全戸回覧を行う等、住民、所有者及び利用者に効果的に配布します。
- ・地域の自治会組織を活用した普及啓発事業を実施します。
- ・専門家を活用して、耐震診断や耐震改修の意識づけを行います。
- ・地震防災マップを公表します。

- ・推定震度分布図は、盛岡市地域防災計画の見直しに併せて修正を行います。
- ③ 住民に対する耐震診断・耐震改修のメリットの周知
 - ・耐震改修を行った場合の税制特例等について住民に周知します。
 - ・リフォームと耐震改修を一体的に行った場合のメリットについて、住民への情報提供を行います。
 - ・宅地建物取引に係る重要事項の説明事項に耐震診断の有無が加えられたことについて住民に周知します。
 - ・建築物の維持管理状況を定期的に報告する定期報告制度に、耐震診断及び耐震改修の調査状況の項目が加えられたことについて周知します。
- ④ 地域全体の耐震化に向けた意識啓発
 - ・地域全体の耐震性を向上させるため、「もりおかまちづくり出前講座」において「わが家の耐震診断と補強方法」等をメニューとして各地区で講座を開催、防災意識の啓発に努め抜本的な地域環境の改善につながる、住民主体の「防災まちづくり」の気運の醸成に取り組めます。

(5) 地震時の建築物の総合的な安全対策の推進

① 震災時の拠点となる建築物の機能確保

震災時に拠点となる施設は、構造的に、震災時に倒壊しないだけでなく、非常時においても使用できることが求められることから、電気・ガス・水道等のライフラインの耐震対策を進めます。

② 地震時における緊急輸送道路の確保

災害時における多数の者の円滑な避難、救急消防活動、避難者への緊急物資の輸送等を確保するため、県及び市の地域防災計画に位置づけられた緊急輸送道路や避難道路に加えて、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路を耐震改修促進法第6条第3項第2号の道路とし、当該道路に沿った建築物について耐震化に努めます。

③ ブロック塀の安全対策

地震によりブロック塀が崩壊すると、死傷者が出るおそれがあるだけでなく、避難や救助・消火活動にも支障がでる可能性があることから、安全対策を促進します。

- ・ブロック塀の安全対策事業の対象となる道路（避難路）は、市の区域内にある国道、県道及び市道（以下「公道」という。）並びに市の小学校及び中学校が指定する通学路とします。
- ・市内全域の危険性の高いブロック塀等について、実態調査に取り組めます。
- ・危険箇所がある場合には、所有者に対して、危険性を周知し、必要な対策を講じるように促します。

④ 窓ガラス・天井・外壁等の落下物による安全対策

地震により窓ガラス・天井・外壁等が落下すると、死傷者が出るおそれがあるだけでなく、避難や救助・消火活動にも支障がでる可能性があることから、安全対策を促進します。

- ・窓ガラス落下の危険性のある建築物、天井崩落の危険性のある建築物、外壁等の落下の恐れがある建築物については、改修の指導に努めてきたところですが、今後とも、定期的に状況をフォローアップし、改修指導を継続して行います。

⑤安全なエレベータ対策の推進

地震によりエレベータが停止し、閉じ込められた利用者の救出や復旧に時間を要する事案が発生していることから、エレベータの安全対策を推進します。

また、通常使用時におけるエレベータ事故も発生していることから、メンテナンスを適切に行うよう、指導の徹底に努めます。

- ・地震時におけるエレベータの閉じ込め等を防止するため、初期微動を感知し、最寄階に停止し、ドアを開放する装置の設置を推進するための実態把握や普及啓発等を推進します。
- ・エレベータの点検に当たっては、検査担当者が所有者等の不具合情報を確認して行うことを徹底するなど、所有者と検査担当者が協力しながら、的確な点検が行われるよう指導します。

(6) 避難路等の現況把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備

岩手県と盛岡市では、震災時に建築物の倒壊等による道路閉塞が生じる恐れの有無等について、現況調査を行いました。さらに、避難場所や防災拠点施設等に通じる避難路と、この避難路に通じる細街路等の幅員等を調査し、避難路等沿道住宅・建築物耐震化基礎資料として整備をしました。この調査結果に基づき、適正な保全状態が継続されるよう現況把握に努めるとともに、これら道路等を閉塞する恐れのある住宅・建築物については、建替えのほか耐震診断及び耐震改修による耐震化の促進を図るよう努めます。

第3章 耐震改修促進法・建築基準法等による指導等の方針

耐震改修促進法において、所管行政庁は、既存耐震不適格建築物の耐震診断や耐震改修のために必要があるときは、当該建築物の所有者に対して、必要な指導・助言を行うことができるとされています。また、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対しては、さらに必要な指示ができるとされており、指示に従わなかった場合には、その旨を公表できるとされています。

加えて、平成25年の耐震改修促進法の一部改正により、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所有者は、当該建築物の耐震診断を行い、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられたところです。所管行政庁は、報告のあった診断結果を取りまとめ、公表するとともに、報告のない建築物の所有者に対しては命令を行い、その旨を公表するとされています。

建築基準法では、建築物の所有者が耐震改修などを行わず、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると特定行政庁が認める場合には、当該建築物の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期間を付けて、保安上必要な措置をとることを勧告や命令することができるとされています。

1 指導等の基本的な考え方

耐震改修等が必要となる可能性がある建築物は、基本的には旧耐震基準により建築された物件ですが、既存耐震不適格建築物の規模・用途等を踏まえ、耐震化の緊急性が高い順に分類し、その区分ごとに指導等を行います。

2 対象建築物の区分

指導等の基本的な考え方を踏まえ、以下の4区分に分類し、指導等を行います。

- (1) 耐震診断義務化建築物（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）
- (2) 重点的対応建築物（特定既存耐震不適格建築物等のうち、耐震改修促進法による指示の対象となりうる規模のもの（建築物の用途により2,000㎡以上等のもの。）、(1)を除く）
- (3) 一般対応建築物（特定既存耐震不適格建築物等のうち、(1)、(2)以外のもの）
- (4) それ以外の建築物（既存耐震不適格建築物等のうち、(1)、(2)、(3)以外のもの）

3 指導等の方針

- (1) 耐震診断義務化建築物への対応

①指導の実施

耐震診断義務化建築物のうち、耐震性が不足又は不明な建築物の所有者・管理者に対しては、耐震診断や耐震改修を行うよう積極的に指導します。

具体的には、文書指導や現地指導を、以下を目安として取組みます。

- ・文書指導は、耐震診断や耐震改修の対応予定を把握しながら進めることとし、毎年9月、3月に建築物防災週間の期間を活用して集中的に行います。

・現地指導は、対象となるそれぞれの建築物について、随時適切に現地指導を行います。

②命令及び公表の実施

期限（平成27年12月31日）までに耐震診断の報告がなかった建築物の所有者等については、利用状況や改修計画等を確認した上で、改めて耐震診断の実施を指導し、その結果の報告を求めています。

また、指導を行ってもなお、診断結果の報告がない場合には、耐震改修促進法附則第3条に基づき命令を行い、その旨を公表しています。

③耐震診断結果の公表の実施

報告のあった耐震診断結果は法律に基づき公表を行い、公表した内容は定期的に更新します。

このため、耐震改修等を行うなどして耐震性が向上するなど、既に報告している耐震診断結果の内容に変更が生じた場合には、改めて報告するよう所有者・管理者に周知します。

④指示及び公表の実施

現地指導を行っても耐震改修が具体化されない建築物のうち、耐震改修の的確な確保のため必要な場合には、指示を行います。

この指示の結果、具体的な対応予定等が示されない建築物については、原則として建築物名を公表します。

(2) 重点的対応建築物への対応

①指導の実施

重点的対応建築物のうち、耐震性が不足又は不明な建築物の所有者・管理者に対し、耐震診断や耐震改修を行うよう文書により指導するほか、現地調査において所有者・管理者に重ねて指導します。

なお、文書指導や現地指導については、以下を目安として取組みます。

- ・文書指導は、耐震診断や耐震改修の対応予定を把握しながら進めることとし毎年9月、3月に建築物防災週間の期間を活用して集中的に行います。
- ・現地指導は、対象となるそれぞれの建築物について、随時適切に現地指導を行います。

②指示及び公表の実施

現地指導を行っても耐震診断や耐震改修が具体化されない建築物のうち、耐震性の確保が必要な場合には、指示を行います。

この指示の結果、具体的な対応予定等が示されない建築物については、原則として建築物名等を公表するなどの措置を行います。

(3) 一般対応建築物への対応

重点的対応建築物以外の建築物についても、耐震診断や耐震改修の必要性は高いため、文書による指導を継続的に行います。

(4) それ以外の建築物への対応

必要に応じ、所有者に対し指導を行い耐震診断や耐震改修の促進を図ります。

4 建築基準法による勧告・命令の実施

指示に従わないため公表をしたにも関わらず、建築物の所有者が耐震改修等を行わない場合には、建築基準法第10条により、当該建築物の所有者、管理者又は占有者に対して、保安上必要な措置をとることなど、勧告・命令を行います。

第4章 その他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

1 「盛岡市耐震改修促進計画推進委員会」の設置

施設管理担当課等及び建築指導課からなる計画の進捗管理及び計画の見直し等のための委員会を設置し、主として公共建築物の耐震化について計画の着実な推進を図ります。

2 「岩手県耐震改修促進協議会」への参加

県、市町村、建築関係団体等の関係者で構成する協議会に参加し、耐震診断、耐震改修の普及・啓発に係る協力、情報交換等を行い、計画の円滑な実施を図ります。

3 その他

促進計画は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等に合わせて、適宜、見直しを行うものとします。

また、促進計画を実施するにあたり必要な事項は、「市有建築物耐震化整備プログラム」などにより具体的に別途定め、推進していきます。

【参考資料1】

盛岡市耐震改修促進計画推進委員会設置要領

(目的)

第1 盛岡市耐震改修促進計画(平成26年6月9日副市長決裁)において、本市における建築物の耐震診断及び耐震改修の目標について、進捗管理と推進を図ることを目的として、盛岡市耐震改修促進計画推進委員会(以下「推進委員会」という。)を設置する。

(所掌事項)

第2 推進委員会の所掌事項は、次のとおりとする。

- (1) 盛岡市耐震改修促進計画における市有建築物の進捗管理に関すること。
- (2) 盛岡市耐震改修促進計画における市有建築物の耐震化の推進に関すること。
- (3) 盛岡市耐震改修促進計画における民間建築物の啓発及び指導に関すること。
- (4) 盛岡市耐震改修促進計画の見直しに関すること。
- (5) 前各号に付帯する事項に関すること。

(構成)

第3 推進委員会は、座長及び委員をもって構成する。

- 2 座長は、都市整備部長をもって充てる。
- 3 委員は、別表のとおりとする。

(座長)

第4 座長は、推進委員会を総括し、会議の議長となる。

- 2 座長に事故があるとき又は座長が欠けたときには、座長があらかじめ指名した職員がその職務を代理する。

(会議)

第5 推進委員会は、必要に応じて座長が召集する。

- 2 推進委員会は、その所掌事務を遂行するために必要があるときは、関係者に対して資料の提出、会議の出席、説明その他の必要な協力を求めることができる。

(幹事会)

第6 推進委員会の円滑な運営を図るため、幹事長及び構成員若干人を持って組織する幹事会を置く。

- 2 幹事長は、建築指導課長をもって充てる。
- 3 幹事は、資産経営課長、市民協働推進課長、建築住宅課長、建築指導課長、の指名した者をもって構成する。

(庶務等)

第7 推進委員会の庶務は、建築指導課において処理する。

附則

この要領は、平成26年6月9日から施行する。

別表(第3関係)

座長	都市整備部長	委員	市民協働推進課長
委員	都市整備部次長	委員	地域福祉課長
委員	企画調整課長	委員	建築住宅課長
委員	管財課長	委員	建築指導課長
委員	資産経営課長	委員	教育委員会総務課長

【参考資料2】

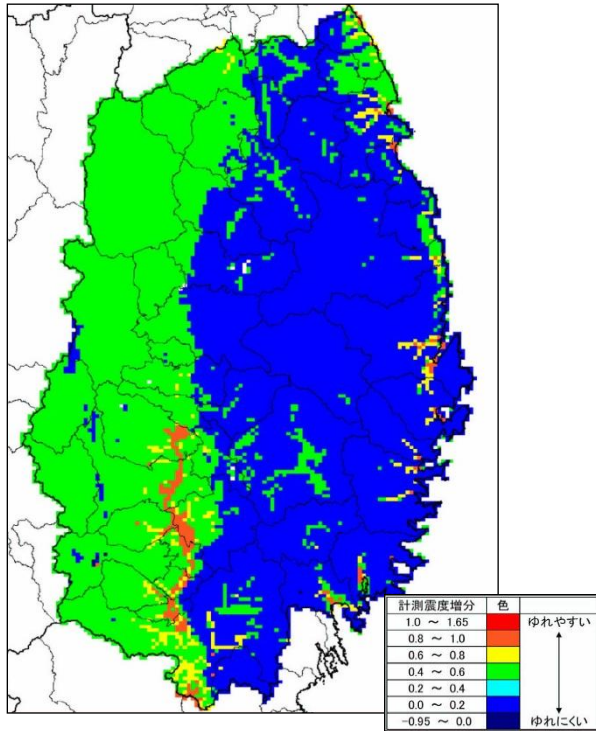
◎多数の者が利用する建築物(耐震改修促進法第14条、耐震改修促進法施行令第6条及び第7条関係)

用途	特定既存耐震不適格建築物の要件 (③一般対応建築物)	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の規模要件 (②重点的対応建築物)	要緊急安全確認大規模建築物要件 (①耐震診断義務付け対象建築物)
学校 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	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		
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	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、幼保連携型認定こども園又は保育所	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	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これらに類するもの	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
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㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡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㎡以上		
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの	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

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	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
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㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
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	階数1以上かつ500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内に存する建築物
避難路沿道建築物	耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であつて、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	(要安全確認計画記載建築物)

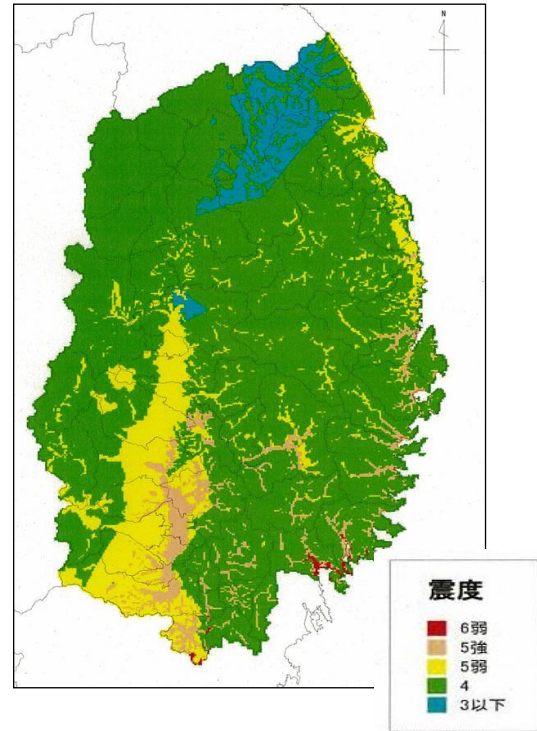
【参考資料3】地域防災に関する地図

表層地盤のゆれやすさマップ



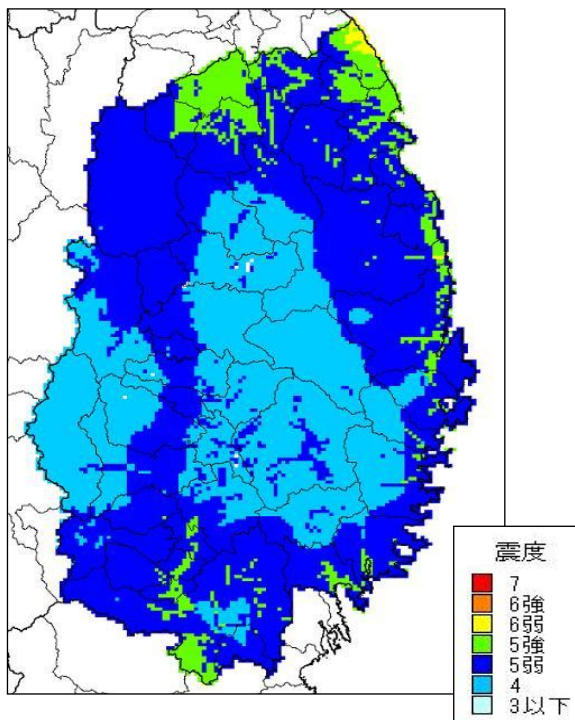
「表層地盤のゆれやすさ全国マップについて」
(平成17年10月19日 内閣府(防災担当))

震度の予測結果図(想定:宮城県沖連動地震)



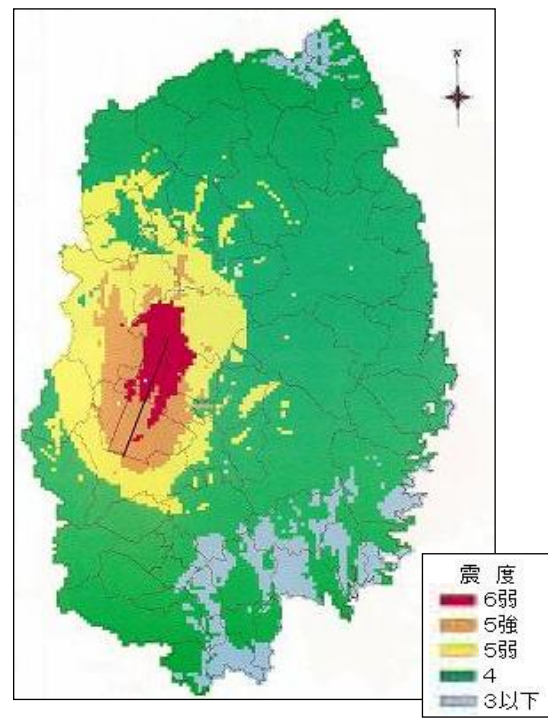
「岩手県地震・津波シミュレーション及び被害想定調査に関する報告書」
(平成16年11月 岩手県)

震度の予測結果図(想定:三陸沖北部の地震)



中央防災会議「日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震に関する専門調査会」

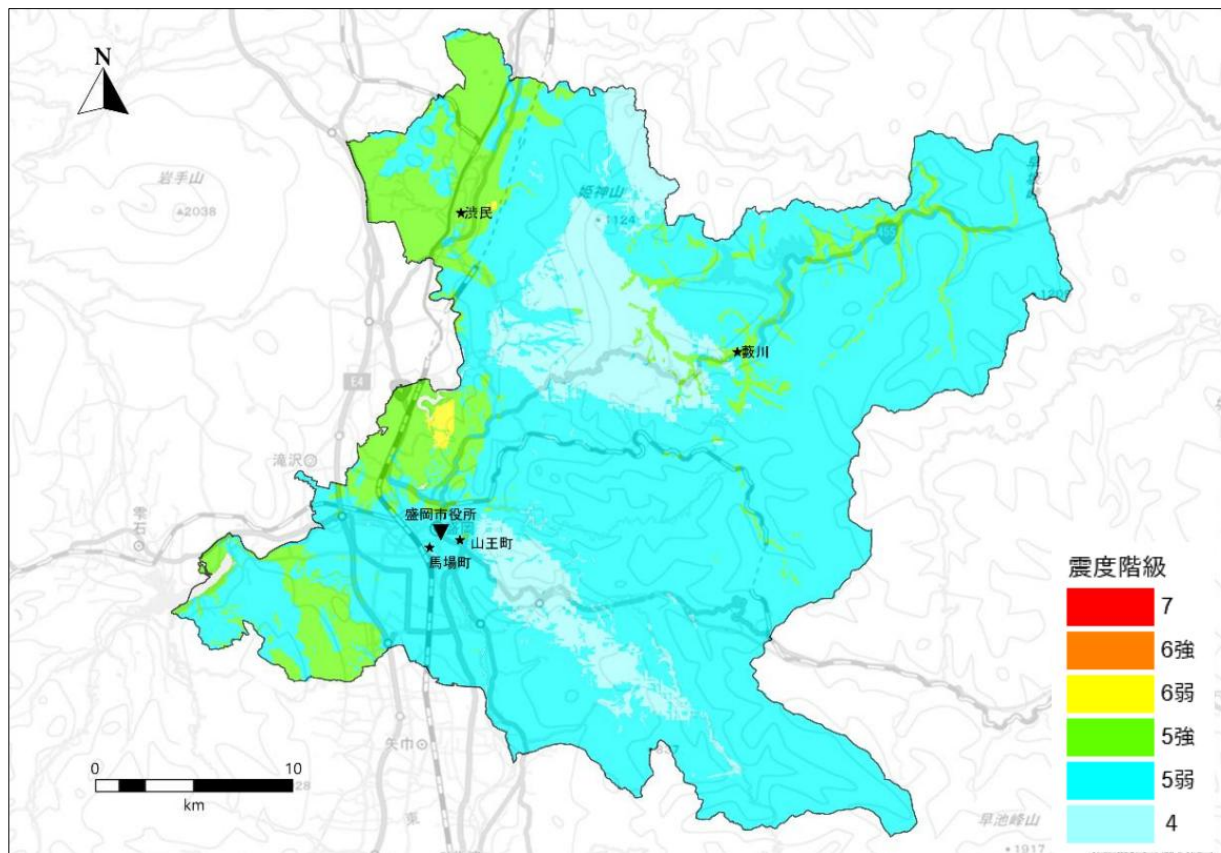
予測震度分布図(想定:北上低地西縁断層群北部地震(南側から破壊))



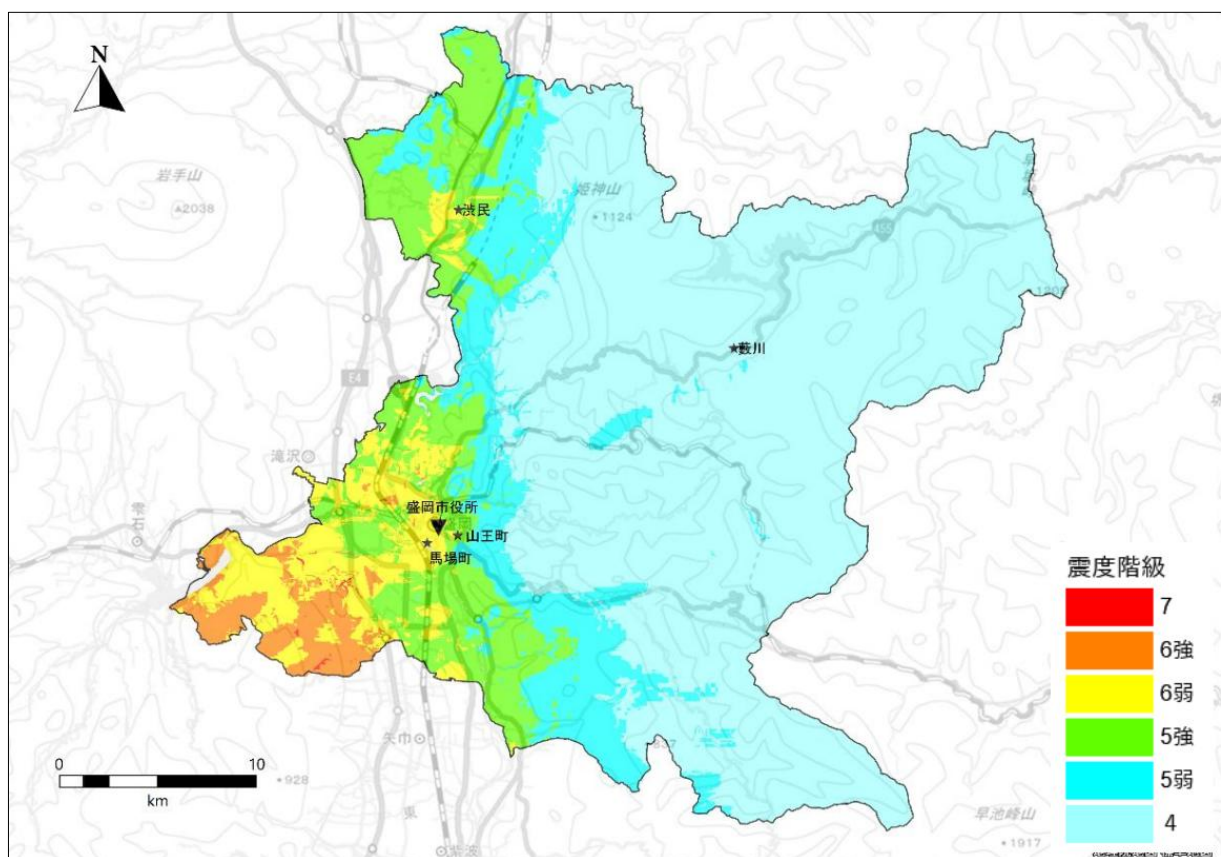
「岩手県地震被害想定調査に関する報告書」
(平成10年3月 岩手県)

推定震度分布図（盛岡市地域防災計画）

北上低地西縁断層帯型地震（内陸活断層による地震）震度分布図



東北地方太平洋沖地震（海溝型地震）震度分布図（盛岡市地域防災計画）



【参考資料4】

◎建築物の耐震改修の促進に関する法律(抄)

平成7年法律第123号

最終改正：令和7年法律第47号

第一章 総則

(目的)

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

(定義)

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

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

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

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

第三条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ず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に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に接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

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

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

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

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

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

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

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

（市町村耐震改修促進計画）

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

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

一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

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

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

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

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

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

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

5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

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

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

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

三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既

存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。） 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

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

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

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

（耐震診断の結果の公表）

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

（通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担）

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

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

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力）

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

（要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

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

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

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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等）

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

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

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

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

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

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

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

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

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

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

三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

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

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

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

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

2 所管行政庁は、前項の既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、当該既存耐震不適格

建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

附則 抄

(施行期日)

第1条 この法律は、公布の日から起算して3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2条 第29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27年12月31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3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7条各号に定める期限が平成27年12月30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31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14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7条から第13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14条及び第15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8条、第9条及び第11条から第13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8条第1項中「前条」とあり、並びに第9条及び第13条第1項中「第7条」とあるのは「附則第3条第1項」と、第9条中「前条第3項」とあるのは「同条第3項において準用する前条第3項」と、第13条第1項中「第8条第1項」とあるのは「附則第3条第3項において準用する第8条第1項」と読み替えるものとする。

4 前項において準用する第8条第1項の規定による命令に違反した者は、100万円以下の罰金に処する。

5 第3項において準用する第13条第1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、50万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2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

(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7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。

【参考資料5】

◎建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(抄)

平成7年政令第429号

最終改正：令和6年政令第172号

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「法」という。)第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第九十七条の二第一項又は第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村の区域内のものは、建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三百三十八号)第四百八十八条第一項第一号又は第二号に掲げる建築物(その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。)以外の建築物とする。

2 法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項又は第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物(第二号に掲げる建築物にあつては、地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。)とする。

一 延べ面積(建築基準法施行令第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。)が一万平方メートルを超える建築物

二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条(同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含む。)(市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあつては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。)並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

(都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物)

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

一 診療所

二 電気通信事業法(昭和五十九年法律第八十六号)第二条第四号に規定する電気通信事業の用に供する施設

三 電気事業法(昭和三十九年法律第七十号)第二条第一項第十六号に規定する電気事業の用に供する施設

四 ガス事業法(昭和二十九年法律第五十一号)第二条第十一項に規定するガス事業の用に供する施設

五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律(昭和四十二年法律第四百四十九号)第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設

六 水道法(昭和三十三年法律第七十七号)第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設

七 下水道法(昭和三十三年法律第七十九号)第二条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設

八 熱供給事業法(昭和四十七年法律第八十八号)第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設

九 火葬場

十 汚物処理場

十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令(昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。)第五条第一項に規定するごみ処理施設

十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。)

- 十三 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第二条第一項に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法（大正十年法律第七十六号）第一条第一項に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法（昭和二十六年法律第八十三号）第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第三百三十六号）第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法（昭和二十五年法律第三百十二号）第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設
- 二十一 工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）第二条第四項に規定する工業用水道事業の用に供する施設

二十二 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

（耐震不明建築物の要件）

第三条 法第五条第三項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第二十二項若しくは第二十六項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第三百七十七条の十四第一号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあっては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

一 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

二 建築基準法施行令第三百七十七条の二第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの

三 建築基準法施行令第三百七十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

（通行障害建築物の要件）

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えた数値を超える建築物（次号に掲げるものを除く。）

イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル

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

二 その前面道路に面する部分の長さが二十五メートル（これによることが不適當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、八メートル以上二十五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適當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、二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）を加えた数値を二・五で除して得た数値を超える組積造の塀であつて、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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査）

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

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

（多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 診療所
- 三 映画館又は演芸場
- 四 公会堂
- 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 六 ホテル又は旅館
- 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿
- 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 十 博物館、美術館又は図書館
- 十一 遊技場
- 十二 公衆浴場
- 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十五 工場
- 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
- 十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。

- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
- 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計千平方メートル
- 三 学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床

面積の合計千平方メートル

四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル

3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

(危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

一 消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）第二条第七項に規定する危険物（石油類を除く。）

二 危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類

三 マッチ

四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）

五 圧縮ガス

六 液化ガス

七 毒物及び劇物取締法（昭和三十五年法律第三百三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）

2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。

一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量

イ 火薬 十トン

ロ 爆薬 五トン

ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個

ニ 銃用雷管 五百万個

ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個

ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル

ト 信号炎管若しくは信号火箭せん又は煙火 二トン

チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量

二 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量

三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン

四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル

五 マッチ 三百マッチトン

六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル

七 圧縮ガス 二十万立方メートル

八 液化ガス 二千トン

九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン

十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン

3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

(所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件)

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

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

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

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

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

(特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査)

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

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

附則 抄

(施行期日)

第1条 この政令は、法の施行の日（平成7年12月25日）から施行する。

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

第2条 法附則第3条第1項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

- 一 第8条第1項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第19号に掲げる建築物（地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。）にあつては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。
- 二 次のイからへまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからへまでに定める階数及び床面積の合計（当該イからへまでに掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）以上のものであること。
 - イ 第8条第1項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物（体育館（一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。）を除く。） 階数3及び床面積の合計5,000平方メートル
 - ロ 体育館 階数1及び床面積の合計5,000平方メートル
 - ハ 第8条第1項第八号又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数2及び床面積の合計5,000平方メートル
 - ニ 幼稚園又は保育所 階数2及び床面積の合計1,500平方メートル
 - ホ 小学校等 階数2及び床面積の合計3,000平方メートル
 - ヘ 第8条第1項第十九号に掲げる建築物 階数1及び床面積の合計5,000平方メートル
- 三 第3条に規定する建築物であること。

2 前項第二号イからホまでのうち2以上に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法附則第3条第1項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、前項の規定にかかわらず、同項第一号及び第三号に掲げる要件のほか、同項第二号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同号イからホまでに定める階数及び床面積の合計以上のものであることに相当するものとして国土交通省令で定める要件に該当するものとする。

(要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査)

第3条 第5条の規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、同条中「法第13条第1項」とあるのは「法附則第3条第3項において準用する法第13条第1項」と、同条第1項中「法第7条」とあるのは「法附則第3条第1項」と読み替えるものとする。

【参考資料6】

◎建築基準法(抄)

昭和25年5月24日法律第201号

最終改正：令和7年法律第63号

(著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令)

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

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

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

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

(著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令)

第10条 特定行政庁は、第6条第1項第1号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第3条第2項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

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

3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第3条第2項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

4 第9条第2項から第9項まで及び第11項から第15項までの規定は、前2項の場合に準用する。

第4期盛岡市耐震改修促進計画

・

令和8年3月

・

盛岡市都市整備部建築指導課

〒020-8532 盛岡市津志田14地割37-2

TEL 019 (601) 3387