

岩出市耐震改修促進計画

令和3年4月改正

岩 出 市

目 次

岩出市耐震改修促進計画

はじめに	1
1 計画の目的	
2 計画の位置づけ	
3 計画期間	
4 対象となる住宅・建築物	
5 想定される地震の規模と建物被害	
6 本計画における定義	
第1章 耐震化の現状	8
1 住宅耐震化の現状	
2 建築物耐震化の現状	
3 市有施設耐震化の現状	
第2章 耐震化の目標	10
1 住宅耐震化の目標	
2 建築物耐震化の目標	
第3章 今後の基本方針等	12
1 建築物所有者等の役割	
2 今後の基本方針	
第4章 耐震化の促進を図るための施策の展開	14
1 住宅耐震化の促進を図るための施策の展開	
2 建築物の地震に対する安全性の向上に関する事項	
第5章 所管行政庁との連携に関する事項	16
1 法による指導等	
2 建築物の地震に対する安全性に係る認定	
3 建築基準法による勧告又は命令等	

別表

はじめに

1 計画の目的

本市では、平成 20 年 4 月に「岩出市耐震改修促進計画」を策定し、その後必要に応じた改正を行い、令和 2 年度までを計画期間としたうえで、安全で安心して暮せるまちづくりを目的に住宅・建築物の耐震化を推進するための各種施策を行ってきたところですが、近い将来、東海・東南海・南海 3 連動地震などの発生が想定される中で、更なる耐震化の促進が課題となっています。

このような状況を鑑み、更なる耐震化施策を推進するため、「岩出市耐震改修促進計画」（以下、「本計画」という。）を改定することとしました。

2 計画の位置づけ

「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 条に基づき、市の総合計画である「第 3 次岩出市長期総合計画」を踏まえるとともに、災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）に基づき防災に係る総合的な運営を計画化した「岩出市地域防災計画」及び「和歌山県住宅・建築物耐震改修促進計画」との整合を図りつつ計画を改定しました。

3 計画期間

本計画は、前計画を引き継ぐものであり、改定前の計画期間が令和 2 年度であることと、「和歌山県住宅・建築物耐震改修促進計画」の計画期間を踏まえ、令和 3 年度から令和 7 年度までの 5 ヶ年を計画期間とします。

4 対象となる住宅・建築物

本計画で対象となる住宅・建築物は、原則として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住宅・建築物（以下、「既存耐震不適格建築物」という。）とします。

表1 対象建築物一覧

対 象	内 容
住 宅	・戸建住宅、長屋、共同住宅等
建築物	・小規模建築物 ・多数の者が利用する一定規模以上の建築物 ・一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵所、処理場 ・緊急輸送道路等の避難路沿道建築物 ・市が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物
市有施設	・昭和56年5月以前に着工された建築物 ・木造以外の建築物で2階以上を有し、又は延べ面積200㎡を超える建築物 (市営住宅、未使用施設及び市民の利用を見込まない施設等は除く。)

5 想定される地震の規模と建物被害

(1) 想定地震

和歌山県が平成26年3月に発表した「和歌山県地震被害想定調査」報告書において、本市に大きな影響を及ぼすと予測される地震として、東海・東南海・南海3連動地震、南海トラフ巨大地震、が想定されています。

表2 想定される地震の規模①

	東海・東南海・南海 3連動地震	南海トラフ巨大地震
地震の規模	M8.7	M9.1
発生周期	約100年	1,000～10,000年
震源域	静岡県～高知県	静岡県～宮崎県

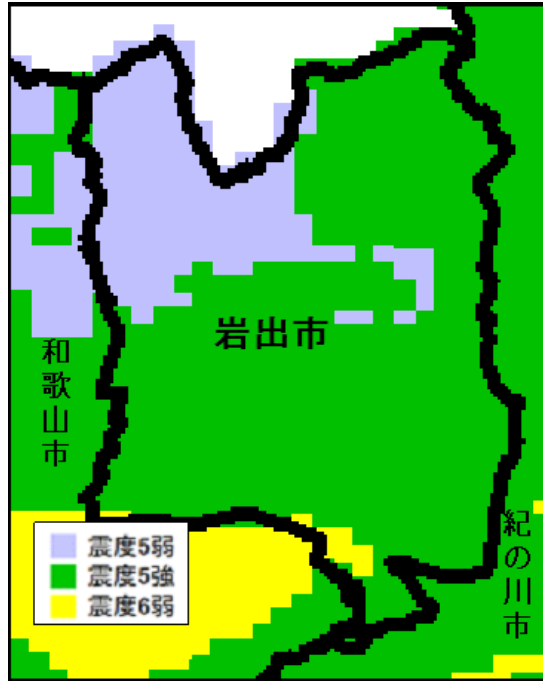
資料 和歌山県地震被害想定調査報告書（平成26年3月）より抜粋

① 東海・東南海・南海 3 連動地震

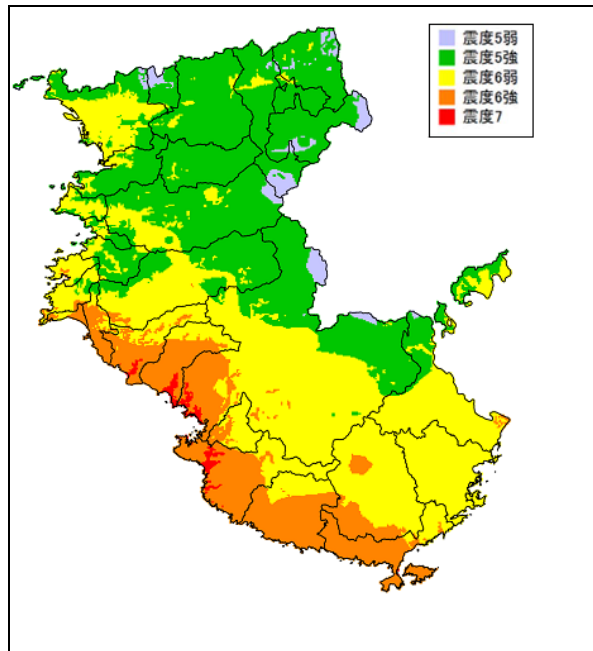
東海・東南海・南海地震が連動して発生した場合、県内では震度 5 弱から 7 となり中部から南部の沿岸平野部を中心に大きな震度が予測されています。

本市においても、ほとんどの地域で震度 5 強の揺れになることが予測されます。

■ 東海・東南海・南海 3 連動地震による震度分布



資料 岩出市地域防災計画（H28.2）より抜粋



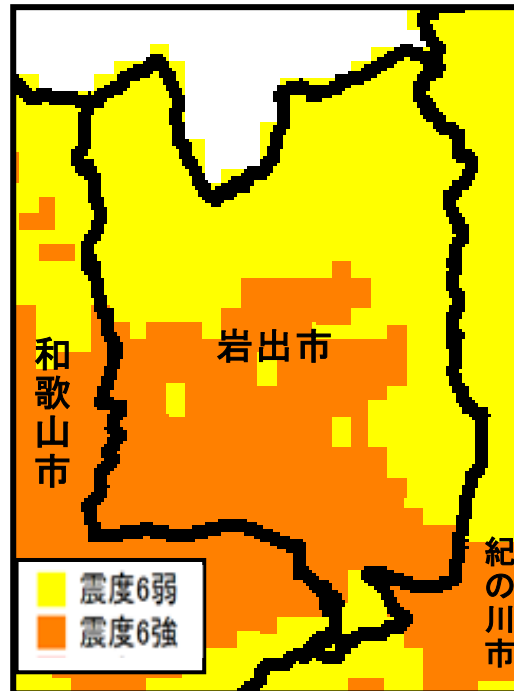
資料 和歌山県地震被害想定調査報告書（平成 26 年 3 月）より抜粋

② 南海トラフ巨大地震

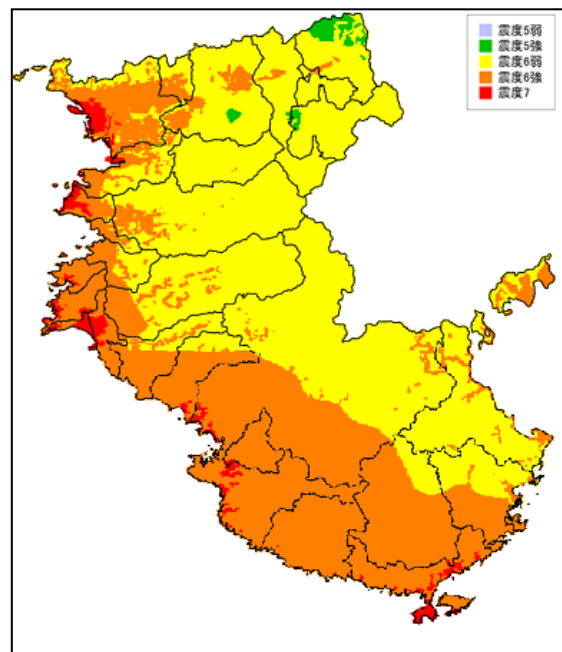
南海トラフ巨大地震が発生した場合、県内では震度5強から7の大きな揺れとなり、地盤の弱い沿岸平野部で特に大きな揺れが発生すると予想されます。

本市においても、南部を中心に震度6強となり、その他の地域でも震度6弱の揺れになると予測されています。

■南海トラフ巨大地震による震度分布



資料 岩出市地域防災計画（H28.2）より抜粋



資料 和歌山県地震被害想定調査報告書（平成26年3月）より抜粋

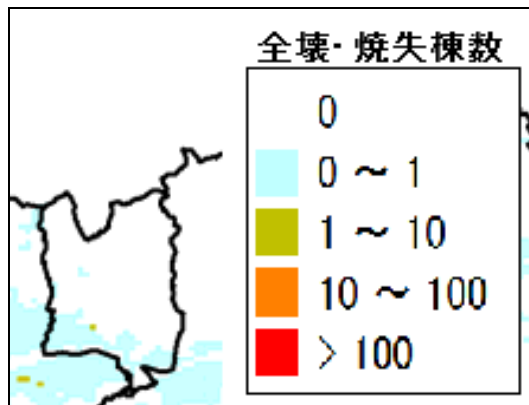
(2) 建物被害予測

① 東海・東南海・南海3連動地震（最大被害予測：冬の夕方18時 風速8km）

東海・東南海・南海3連動地震の被害予測結果では、揺れ等（液状化、震動、斜面崩壊）による被害が全般的に大きく、特に沿岸部の津波浸水が著しい地域では、沿岸に平野の広がる地域を中心に大きな揺れと大津波を受けて被害が拡大すると予測されています。

なお、揺れ等による全壊数と火災焼失による全壊数では田辺市がそれぞれ10,000棟、4,200棟と最も多く、津波による全壊数では海南市が5,100棟と最も多くなっています。本市では、全壊棟数12棟、半壊棟数160棟と予測されています。

■東海・東南海・南海3連動地震による建物被害予測図



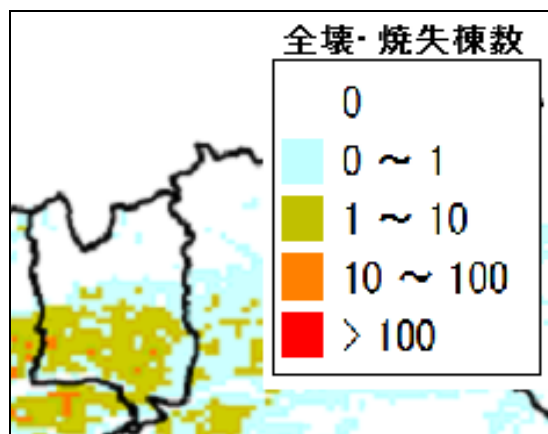
資料 和歌山県地震被害想定調査報告書（平成26年3月）より抜粋

② 南海トラフ巨大地震（最大被害予測：冬の夕方18時 風速8km）

南海トラフ巨大地震では、沿岸部を中心に大きな揺れと津波の影響により、全般的に3連動地震を上回る被害が予測されています。

揺れ等による全壊数では和歌山市が32,000棟と最も多く、津波による全壊数と火災焼失による全壊数では田辺市がそれぞれ11,600棟、22,300棟と最も多くなっています。本市においても全壊数690棟、半壊数2,300棟になると予測されています。

■南海トラフ巨大地震による建物被害予測図



資料 和歌山県地震被害想定調査報告書（平成26年3月）より抜粋

表3 本市における建物被害予測結果（冬18時）

地震区分	総棟数	全壊棟数		焼失棟数	全壊棟数 合計	半壊棟数 合計
		揺れ等	津波			
① 東海・東南海・南海3連動地震	19,000	11	0	2	12	160
② 南海トラフ巨大地震	19,000	600	0	89	690	2,300

資料 和歌山県地震被害想定調査報告書（平成26年3月）より抜粋

6 本計画における定義

(1) 耐震基準

過去の大地震を契機に建築物の構造基準を定めた建築基準法の改正がなされ、1981年（昭和56年6月）の大改正により現行の「新耐震基準」と呼ばれる構造基準となりました。

「新耐震基準」による建築物は、阪神・淡路大震災でも被害が少なかったことから、地震に対する安全性が確保されている可能性が高いと考えられます。

一方、昭和56年5月以前の建築物は、新耐震基準による耐震性能を満足しない可能性があり「旧耐震基準」による建築物と呼ぶこととします。

以上のことから、本計画における数値目標を設定するにあたり、以下のとおり取り扱うこととします。

○「新耐震基準」による建築物

昭和56年6月以降に着工された建築物 ⇒ 耐震性がある

○「旧耐震基準」による建築物

昭和56年5月以前に着工された建築物 ⇒ 耐震性が不十分な可能性がある

(2) 住宅

戸建住宅、長屋、共同住宅を含む全ての住宅を指すものとします。

(3) 建築物

別表に記載の建築物を指すものとします。

(4) 耐震化

耐震性が不十分な住宅・建築物を建替又は耐震補強により、耐震性の向上を図ることを指すものとします。

第1章 耐震化の現状

1 住宅耐震化の現状

(1) 耐震化の現状

本市の令和2年時点の住宅総戸数22,032戸で、そのうち、耐震化住宅戸数は19,695戸、未耐震化住宅戸数は2,337戸となっています。

耐震化率は約89.4%で、平成17年時点の耐震化率(約80.9%)と比べると約8.5ポイント上昇しています。

表4 住宅耐震化の現状

(単位：戸)

区分	平成17年時点	令和2年時点
耐震化住宅戸数	13,899	19,695
未耐震化住宅戸数	3,271	2,337
住宅総数	17,170	22,032
耐震化率	80.9%	89.4%

※令和2年時点の住宅総数は、平成30年の住宅・土地統計調査をもとに推計した数値です。

(2) 未耐震化住宅の構造別推移

未耐震化住宅は、平成25年から平成30年までの5年間で、371戸減少しており、減少率は約13%となっています。

表5 未耐震化住宅の推移

	平成25年	平成30年	平成25年から 平成30年の推移
未耐震化住宅戸数	2,827戸	2,456戸	371戸減

2 建築物耐震化の現状

(1) 耐震化の現状

令和2年度末現在、本市における法14条各号の特定既存耐震不適格建築物の総数及び耐震化率は以下のとおりです。

① 多数の者が利用する建築物（法第14条1号）

本市の令和2年度時点の建築物棟数は84棟で、そのうち、耐震化建築物棟数は79棟、未耐震化建築物は5棟となっています。

耐震化率は約94%で、平成18年度末時点の耐震化率（約75%）と比べると、19ポイント上昇しています。公共建築物は100%、民間建築物は約91%となっており、この15年間で建築物の耐震化は進んでいます。

表6 建築物の耐震化の推移

建築物	平成18年度末			令和2年度末			
	耐震性有 建築物数	未耐震性 建築物数	耐震化率	耐震性有 建築物数	未耐震性 建築物数	耐震化率	
多数の者が利用する施設	80	26	75%	79	5	94%	
				公共	28	0	100%
				民間	51	5	91%
災害の拠点となる建築物 (庁舎、学校、病院等)	27	15	64%	31	1	96%	
				公共	25	0	100%
				民間	6	1	85%
上記以外の建築物 (福祉施設、店舗、ホテル、 旅館、賃貸住宅、事務所等)	53	11	83%	48	4	92%	
				公共	3	0	100%
				民間	45	4	91%

注) 民間建築物数の算定は、和歌山県提供データ及び令和2年固定資産台帳を基に推計しています。

② 危険物を貯蔵する建築物（法第14条2号）

危険物を貯蔵する建築物のうち、未耐震化建築物と推計される建築物はありません。

③ 避難路沿道建築物（法第14条3号）

避難路沿道建築物のうち、未耐震化建築物と推計される建築物はありません。

3 市有施設耐震化の現状

耐震化の対象となるすべての市有施設について、すでに耐震化を完了しています。

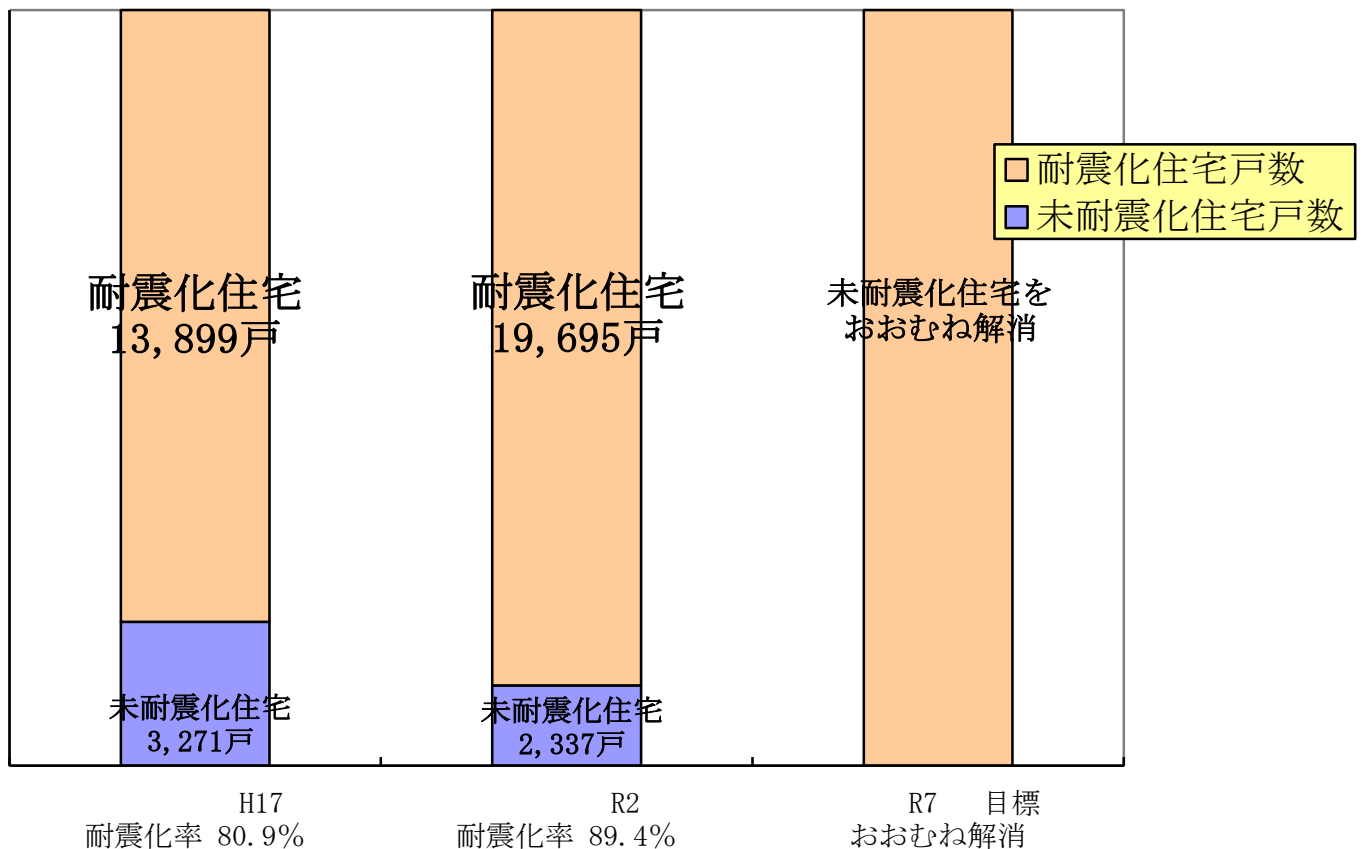
第2章 耐震化の目標

1 住宅耐震化の目標

(1) 住宅耐震化の数値目標

本市の令和2年度における住宅耐震化率は、住宅・土地統計調査に基づくデータを用いた推計で89.4%となっており、これを令和7年度末までに「おおむね解消」とすることを目標とします。

表7 住宅の耐震化戸数・耐震化率の推移と数値目標



※表7 昭和55年以前住宅数のうち、耐震性有の割合を国の推計値(木造12%、非木造76%)に合わせて算入

(2) 目標設定の考え方

本市の住宅耐震化率の現状は89.4%であり、国が推計した平成30年時点の全国平均耐震化率(87.4%)と比べると2.0ポイント高い水準となっています。しかし、近い将来発生が予想される南海トラフの巨大地震等の大規模地震に備えるために更なる耐震化の促進が求められています。

また、国においては、令和7年度の住宅耐震化率の目標を95%としていますが、県では、建築物の耐震化に重点的に取り組むため、未耐震化住宅の「おおむね解消」を目標としていることから、本市においても県と同様に未耐震化住宅の「おおむね解消」を実現することで、市民の生命、身体及び財産を守り、「安全で安心して暮らせるまち

づくり」を実現します。

※全国平均耐震化率：「和歌山県住宅・建築物耐震改修促進計画」より

2 建築物耐震化の目標

(1) 建築物耐震化の数値目標

建築物の耐震化率は、令和2年度時点で94%となっており、これを令和7年度末までにおおむね解消することを目標とします。

この目標を達成するため、これまでの建築物耐震化への取組を踏まえ、更なる施策展開が必要です。

表8 建築物の耐震化戸数・耐震化率の数値目標

建築物	現状(令和2年度末)			目標 (令和7年度末)	
	耐震性有 建築物数	未耐震性 建築物数	耐震化率		
	79	5	94%	おおむね解消	
多数の者が利用する施設	公共	28	0		100%
	民間	51	5		91%
災害の拠点となる建築物 (庁舎、学校、病院等)		31	1		96%
	公共	25	0		100%
	民間	6	1		85%
上記以外の建築物 (福祉施設、店舗、ホテル、旅 館、賃貸住宅、事務所等)		48	4		92%
	公共	3	0		100%
	民間	45	4		91%

(2) 目標設定の考え方

国においては、令和7年度の耐震化率の目標を95%としていますが、県では、建築物の耐震化に重点的に取り組むため、未耐震性建築物の「おおむね解消」を目標としていることから、本市においても県と同様に未耐震性建築物の「おおむね解消」を目標とします。

第3章 今後の基本方針等

耐震化促進のためには、住宅・建築物の所有者等が、地域における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す。県、市及び関係団体は、こうした取組をできる限り支援するという観点から、所有者にとって耐震化を実施しやすい環境の整備や負担軽減のための施策に取り組みます。

1 建物所有者等の役割

建物の所有者等、県、市及び関係団体の役割を以下のとおりとします。

(1) 建物の所有者等

建物の所有者等は、自らの問題、地域の問題として認識して、自主的に耐震化に取り組めます。

(2) 県・市

県・市は、建物所有者の取組を支援するという観点から、耐震化に取り組みやすい環境整備や負担軽減に取り組めます。

(3) 関係団体

関係団体は、建物所有者等が耐震化に取り組む際に、安心して取り組めるよう県・市と連携し環境整備に取り組めます。

2 今後の基本方針

(1) 地震に対する安全性や耐震化に関する意識啓発

① 耐震改修に関する各種パンフレットの作成・配布

耐震診断・耐震設計・耐震改修に関するパンフレットを作成・配布し、補助制度の普及啓発に努めます。

② 地震ハザードマップの作成・公表

地震ハザードマップは、地震による被害の発生見通しと、避難方法等に係る情報を、住民にわかりやすく事前に提供することによって、平常時から防災意識の向上と、住宅・建築物の耐震化を促進する効果が期待できます。本市では、発生のおそれがある地震の概要と地震による予測震度等を記載した地震ハザードマップを「岩出市防災マニュアル」として平成23年度に作成し、全戸に配布しています。今後も、市民に対して耐震対策の重要性の普及・啓発に努めます。

③ 戸別訪問の実施

県と連携し、旧耐震基準住宅への戸別訪問を実施し、所有者自らの住宅の状況の認識と耐震改修の必要性の意識醸成を図り、耐震診断及び耐震改修率の向上に努めます。

④ ブロック塀等の安全対策

地震によって塀が倒れると、死傷者が出る恐れがあるばかりでなく、地震後の避難

や救助・消火活動にも支障が生じる可能性があります。このため、県と連携しブロック塀の点検や補強手法、簡易耐震診断方法に関する情報提供を行い、市民自身による地震に対する安全性チェックを通じた意識の向上を図ります。

また、危険なブロック塀の撤去等に関する補助をおこない、通学路等における危険ブロック塀の解消に努めます。

(2) 安心して耐震改修を行うための環境整備

住宅所有者が耐震改修を行おうとした時、「だれに相談すればよいか」、「だれに頼めばよいか」、「工事費用は適正か」等の不安を解消するため、以下の取組を推進します。

① 相談体制の周知・活用促進

本市、那賀振興局建設部及び指定民間設計事務所の耐震相談窓口を活用し、今後、より一層“だれもが気軽に簡単に相談できる”よう相談体制の整備に努めます。

② 耐震改修サポート事業の更なる充実・強化

住宅耐震化の促進を図る支援策として、和歌山県が耐震改修サポート事業を実施しています。更なる耐震化率の向上を図るために、県と協力し、事業の普及・啓発活動の強化と、耐震改修に向けた意識の醸成に努めます。

(3) 住宅耐震化促進を図るための支援策

① 住宅耐震化促進事業の更なる充実・強化

住宅耐震化促進を図る支援策として、各種助成支援を行ってきましたが、本計画の目標である未耐震化住宅の「おおむね解消」を達成するため、これまでの支援策に対する取組の強化と、新たな支援策の展開も含めた、耐震化率の向上を目指すことが必要です。

② 利用者ニーズに応じた耐震補強等の促進

本市では、これまで耐震補強に対する助成要件として、補強後の耐震性能が「一応倒壊しない」（上部構造評点1.0以上）レベルで補強すること（一般型補強）を求めてきましたが、改修に多額の費用を要する古い木造住宅が多いことや、「避難さえできればよい」というニーズを踏まえ、平成18年度より避難重視型補強（上部構造評点0.7未満を0.7以上に補強）工事を補助対象に加え、その普及・啓発に取り組んできました。

また、平成26年度より現地建替に対する助成制度、平成27年度より耐震ベッド・耐震シェルターに対する助成制度、平成30年度には耐震設計と耐震改修を総合的に実施する制度を開始するなど、耐震対策の普及・啓発活動に取り組んでいます。

耐震化の促進にあたっては、県と連携し、利用者のニーズに応じた耐震補強等の取組を推進していきます。

第4章 耐震化の促進を図るための施策の展開

1 住宅耐震化の促進を図るための施策の展開

(1) 住宅耐震化促進事業の更なる充実・強化

① 耐震診断の促進

木造住宅耐震診断士を派遣し、所有者自らの住宅の状況の認識と耐震改修の必要性の意識醸成を図り、耐震診断及び耐震改修率の向上を図ります。

※詳細は住宅耐震化緊急促進アクションプログラムによる。

② 耐震改修促進事業の強化

ア 既存耐震不適格建築物所有者が、耐震改修（現地建替含む。）に踏み切りやすくするために、引き続き耐震改修促進事業の周知に取り組みます。

イ 避難重視型耐震補強の推進

引き続き、避難重視型耐震補強を推進します。

ウ 「重点地区」における耐震促進事業の実施

昭和56年以前に建てられた住宅が多い地域や、木造住宅の密集地域、耐震診断の結果、倒壊する可能性が高い（耐震指標0.7未満）と判定された住宅が多い地域を「重点地区」とし、戸別訪問を行うなど耐震改修等の必要性の周知を強化していきます。

エ 住宅リフォームと併せた耐震改修

一般的にリフォームと併せた耐震改修は経済的であることと、居住性能、安全性の向上により良質なストックの確保につながることから、今後普及啓発を重点的に実施することとし、リフォームと併せた耐震改修を促進します。

(2) 利用者ニーズに応じた耐震補強等に関する更なる取組の強化

① 避難重視型補強の普及・啓発

引き続き、避難重視型補強の普及・啓発活動を推進します。

② 命を守る取組の推進

平成27年度に新たに創設した耐震ベッド・耐震シェルターに関する助成制度の普及・啓発を強化します。

(3) 各種助成制度等に関する情報提供の強化

これまで作成・配布してきた啓発及び減税制度等に関するパンフレットに加え、新たな融資制度や税制改正等により変更された減税制度、さらには新たに取組を行う施策の助成制度などを紹介したパンフレットを作成し、主に既存耐震不適格建築物所有者に対して普及・啓発活動を強化します。

2 建築物の地震に対する安全性の向上に関する事項

ブロック塀の安全対策、窓ガラス飛散防止対策等の総合的な安全対策については、防災マップやパンフレット等を活用した啓発を行います。

(1) ブロック塀等の安全対策

地震によって塀が倒れると、死傷者が出る恐れがあるばかりでなく、地震後の避難や救助・消火活動にも支障がでる可能性があります。ブロック塀等の安全対策を行っていく必要があります。具体的な取組として、ブロック塀、窓ガラス、ベランダ、屋根等、住宅の危険度の自己チェックと、点検や補強手法、簡易耐震診断方法に関する情報提供を行い、市民自身による耐震に対する安全性チェックを通じた意識の向上を図ります。

(2) 窓ガラス飛散防止対策等について

市街地で人の通行が多い沿道に建つ建築物や避難路沿いにある建築物の窓ガラスの飛散防止対策や外壁に使われているタイルや屋外広告物等の落下防止対策等について、引き続き、建物の所有者、管理者等に対し安全対策措置を講じるよう、啓発に努めます。

(3) 家具の転倒防止対策

家具が転倒することにより、負傷や避難・救助の妨げになることが予想されます。住宅内部での身近な地震対策として、防災関連施策の実施に合わせて家具固定に関する補助金等のパンフレットを配布するなどして市民に周知するとともに、効果的な家具の固定方法の普及を図ります。

第5章 所管行政庁との連携に関する事項

所管行政庁である和歌山県が行う以下の施策について、必要に応じて連携を図ることにより、建築物の耐震化を推進します。

1 法による指導等

(1) 耐震診断義務付け対象建築物

① 周知

法第7条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第3条第1項に規定する要緊急安全確認大規模建築物（以下「耐震診断義務付け建築物」という。）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である旨の周知を行い、耐震診断の確実な実施を推進します。

② 結果の報告に対する措置

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、個別の通知等を行い、耐震診断の結果の報告を促し、それでもなお報告しない場合は、法第8条第1項（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）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、ホームページ等を利用し、その旨を公表し、確実な耐震化の促進を図ります。

③ 報告の内容の公表

法第9条（法附則第3条第3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、当該報告の内容をとりまとめたうえで公表することとし、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し、迅速に耐震改修等に取り組んだ所有者が不利になることが無いよう運用していきます。

④ 指導・助言・指示

報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け建築物の所有者に対して、法第12条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するとともに、指導に従わない者に対しては、法第12条第2項の規定に基づき必要な指示を行います。また、正当な理由がなく、上記指示に従わなかったときは、ホームページ等を利用し、その旨を公表することとします。

(2) 指示対象建築物

① 周知

法第15条第2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。）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り、耐震診断の確実な実施を推進していくものとしします。

② 指導・助言・指示

指示対象建築物の所有者に対して、法第15条第1項の規定に基づく指導及び助言を实

施するとともに、指導に従わない者に対しては、法第15条第2項の規定に基づき必要な指示を行います。

また、正当な理由がなく、上記指示に従わなかったときは、ホームページ等を利用し、その旨を公表することとします。

(3) 指導・助言対象建築物

① 指導・助言

法第14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）の所有者に対して、法第15条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するとともに、法第16条第1項に規定する既存耐震不適格建築物の所有者に対しては、法第16条第2項の規定に基づく指導及び助言を実施するものとします。

2 建築物の地震に対する安全性に係る認定

(1) 認定制度の周知・普及

法第22条の規定に基づく「建築物の地震に対する安全性に係る認定」制度に関する周知・普及を行います。

(2) 認定

法第22条第1項の規定に基づき、建築物の所有者から、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に関する申請があった場合において、法第22条第2項の規定に基づき、国土交通省が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定を行います。

(3) 認定表示の普及

その他市町村と連携し、法第22条第2項の規定に基づく認定を受けた建築物（以下「基準適合認定建築物という。）の所有者に対して、認定を受けている旨の表示を付すよう促すとともに、認定表示の普及を促進します。

3 建築基準法による勧告又は命令等

法第12条第1項及び法第15条第1項の規定に基づく指導及び助言、法第12条第2項及び法第15条第2項の規定に基づく指示を行ったにもかかわらず、当該建築物所有者が必要な対策をとらなかった場合には、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10条第3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、建築基準法第10条第1項に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行うものとします。

別表 建築物の用途別・規模別規制対象一覧

耐震改修促進法における規制対象一覧

※義務付け対象は旧耐震建築物

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場 その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、 寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、 福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、 身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場				
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理店、 ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行 その他これらに類するサービス業を営む店舗				
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署、その他これらに類する公益上必要な建築物				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上 （敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）
避難路沿道建築物		耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、全面道路幅員の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