

## 第2章

### 逐条解説

【法第2条】

(定義)

第2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、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすることをいう。

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）第97条の2第1項又は第97条の3第1項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

【令第1条】

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

第1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2条第3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25年法律第201号）第97条の2第1項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第6条第1項第4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2条第3項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第97条の3第1項の規定により建築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2号に掲げる建築物にあっては、地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の17の2第1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（昭和25年政令第338号）第2条第1項第4号に規定する延べ面積をいう。）が1万㎡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51条（同法第87条第2項及び第3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っては、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

【改正の趣旨】

改正前の法における「耐震改修」の定義には、建築物の敷地の整備（当該敷地の安全性を確保するために行う擁壁の設置等の措置）は含まれていなかった。このため、敷地の安全性については、建築基準法第19条等が耐震関係規定として建築物の増築等を行う際に適合すべき基準の一つとはされているものの、特定建築物の所有者の努力義務や耐震診断及び耐震改修の指針の対象とはされず、また、擁壁の設置等が行われない場合においても、特定建築物の所有者に対する指示を行うことができなかった。

しかしながら、平成16年10月の新潟県中越地震や、平成17年3月の福岡県西方沖地震（玄界島）

においては、建築物の敷地に係る耐震関係規定（建築基準法第19条第4項及び同法第40条に基づく地方公共団体における「がけ条例」の規定）に適合しない敷地が崩壊することによる建築物への被害が多く見られたところである。

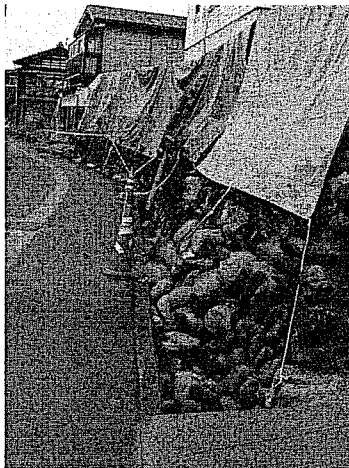
このため、建築物の敷地への擁壁の設置等についても建築物の増築等と同様に耐震改修の一部とし、敷地の安全性を確保する必要がある。

### 【改正の内容】

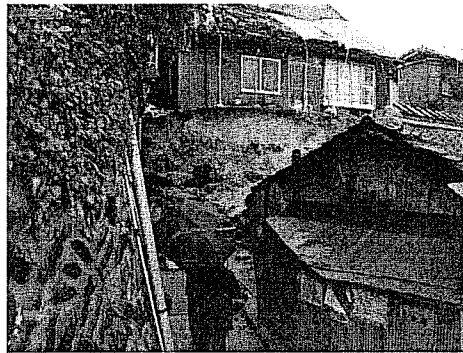
第2条（定義）において「耐震改修」とは、「地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすること」として定義を見直すこととした。

これは、耐震改修を行おうとする建築物が、地震に伴う崖崩れ等による被害を受けるおそれがある場合に必要な措置を講じなければならないという趣旨であって、既に安全な擁壁が設置されている場合や、建築物が崖から相当離れている場合など、追加的な安全上の措置が必要でない場合には、新たな措置が必要となるものではない。

なお、建築物の敷地の整備（当該敷地の安全性を確保するために行う擁壁の設置等の措置）に関する技術上の指針については、平成18年1月25日付け国土交通省告示第184号に定めた（P.196参照）。



新潟県中越地震での被害



福岡県西方沖地震での被害（玄界島）

【法第3条】

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

第3条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

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

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

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

【改正の趣旨】

本法においては、国による基本方針の策定、都道府県による都道府県耐震改修促進計画の策定等を措置しているが、耐震改修を強力的に推進していくためには、国民の理解と協力が必要不可欠であり、これらの基本方針及び計画において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を明らかにすることとしている。

このため、改正前の法第13条に規定されている国及び地方公共団体の国民の理解を深める等のための措置をより具体的に規定する必要がある。また、本法においては特定建築物に危険物の貯蔵場や処理場、地震によって倒壊した場合に避難路等の通行を妨げることとなる建築物を追加することとしているように、建築物の耐震改修は、建築物の所有者自らの利益となるばかりでなく、社会の安全を確保する上で必要とされるものであること等を踏まえ、国民の理解と協力を得て、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図ることについての努力義務を明確化することとした。

【改正の内容】

国民の理解と協力を得て、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旨を規定した。

また、改正前の法においては、国及び地方公共団体の努力義務（資金の融通等、研究開発の促進のための措置、国民の理解を深める等のための措置）が、第4章雑則の第11条から第13条までに規定されていたが、今回の改正において耐震診断及び耐震改修を促進する施策に関する国の基本方針及び都道府県の都道府県耐震改修促進計画の策定等を第2章に規定することに伴い、第1章総則の第3条において「国、地方公共団体及び国民の努力義務」としてまとめて規定することとした。

## 【法第4条】

## (基本方針)

第4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1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。

## 【改正の趣旨】

建築物の耐震化については、平成17年3月に中央防災会議で決定された地震防災戦略において、10年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされるなど、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられているところである。

この減災目標を達成するためには、今後10年間で、耐震性が不十分な建築物の半数以上について耐震化を進める必要がある。(約1150万戸(25%)あると推計される耐震性が不十分な住宅について650万戸の耐震化、約9万棟(25%)あると推計される耐震性が不十分な特定建築物について5万棟の耐震化が必要。)

このためには、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施策の方向性やその実施目標等について国が基本的な方針を示すことにより、これを建築物の所有者、事業者等の関係者その他国民に共有のものとするとともに、国と地方公共団体とが一体となって当該方針に沿った所要の施策を強力に推進していくこととしたものである。

## 【改正の内容】

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、次のような事項を内容とした基本方針を定め、平成18年1月25日付け国土交通省告示第184号としてこれを公表した。

## 【基本方針の概要】 \*基本方針の全文は第6章(P.196)参照

## 1 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

- 住宅・建築物の所有者等が、自らの問題・地域の問題として意識をもって取り組むことが不可欠。国及び地方公共団体は、こうした取り組みをできる限り支援。
- 公共建築物については、災害時の機能確保の観点からも強力に耐震化。
- 所管行政庁は、すべての特定建築物に対して指導・助言を実施(するよう努める)。また、指導に従わない一定規模以上の建築物については指示を行い、指示にも従わない場合はその旨を

公表。さらに、著しく危険性が高い建築物については建築基準法に基づく勧告や命令を実施。

○ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井等の落下防止対策、地震時のエレベータ内の閉じ込め防止対策についても推進。

## 2 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

○住宅及び特定建築物の耐震化率について、それぞれ、現状の75%を、平成27年までに少なくとも9割にすることを目標。(この間に、住宅の耐震改修は約100万戸、特定建築物の耐震改修は約3万棟の実施が必要)

○また、耐震診断については、耐震化率の目標達成のため、少なくとも、住宅は5年間で約100万戸、10年間で約150~200万戸、特定建築物は5年間で約3万棟、10年間で約5万棟の実施が必要。

## 3 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・改修のための技術指針を提示。

○建築物の敷地の規定を新たに追加。

## 4 啓発及び知識の普及に関する基本的な事項

○地震防災マップ等を活用した情報提供、町内会等を通じた啓発・普及等を推進。

## 5 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等

○都道府県耐震改修促進計画を速やかに作成(施行後半年を目途、遅くとも1年以内)。

○耐震改修等の目標を策定。特に学校、病院、庁舎等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断の速やかな実施及び結果の公表するとともに耐震化の目標を設定。

○地震発生時に通行を確保すべき道路として、緊急輸送道路、避難路等を記載。特に緊急輸送道路のうち、災害時の拠点施設を連絡する道路で、災害時に重要な道路については、平成27年度までに沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として記載。

○所有者等に対する助成制度、詳細な地震防災マップの公表、相談窓口の設置、パンフレットの配布、情報提供、講習会の開催、啓発・普及、町内会等の取り組み支援等に係る事業について記載。

○法に基づく指導等の方針や、建築基準法に基づく勧告等の方針について記載。

○すべての市町村において耐震改修促進計画を策定することが望ましい。内容は都道府県計画に準ずるものとし、地域固有の状況を考慮して策定。

## 【法第5条】

(都道府県耐震改修促進計画等)

第5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10条第1項から第3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2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の通行を妨げ、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 当該耐震診断及び耐震改修の促進を図るべき建築物の敷地に接する道路に関する事項
  - 二 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第3条第4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6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10条に規定する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3条第4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
  - 三 前項第1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、機構又は当該公社及びその設立団体（地方住宅供給公社法（昭和40年法律第124号）第4条第2項に規定する設立団体をいい、当該都道府県を除く。）の長の同意を得なければならない。
- 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。
- 6 前3項の規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。
- 7 市町村は、基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案して、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を定めるよう努めるものとする。

8 市町村は、前項の計画を定め、又は変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

### 【改正の趣旨】

平成17年3月に中央防災会議で決定された地震防災戦略における減災目標（10年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減）を達成するため、建築物の耐震化は最も重要な課題となっている。また、近年、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など大規模地震が頻発しており、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いう認識が広がっている。

このことから、今回の改正において、国が基本方針を策定することにより、建築物の耐震診断及び耐震改修に関する基本的施策の方向性等を示すこととしたが、地方公共団体においても、国と連携しつつ、地域の実情に応じた建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する施策を計画的に推進することが必要であるため、都道府県又は市町村による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の策定を位置づけることとした。

なお、地震災害については、災害時の影響が広域に及ぶものであり、災害対策基本法においても、「都道府県は、その区域内の市町村が処理する防災に関する事務又は業務の実施を助け、かつ、その総合調整を行なう責務を有する」（同法第4条第1項）とされていることから、都道府県については、計画の策定を義務づけることとした。

### 【改正の内容】

(1) 都道府県は、国の基本方針に基づき、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、次のような事項を内容とした都道府県耐震改修促進計画を定め、これを公表するものとした。

なお、詳細については、「都道府県耐震改修促進計画の作成の手引き（案）」を参考とされたい。

① 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

（記載事項例）・想定される地震の規模、想定される被害の状況

- ・耐震化の現状
- ・耐震改修等の目標の設定
- ・公共建築物の耐震化の目標

② 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

（記載事項例）・耐震診断・改修に係る基本的な取組み方針

- ・耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要
- ・安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備
- ・地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要
- ・地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項
- ・特定優良賃貸住宅の空家の活用に関する事項
- ・都市再生機構又は地方住宅供給公社による耐震診断・改修に関する事項

③ 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



- (記載事項例)・地震ハザードマップの作成・公表
  - ・相談体制の整備及び情報提供の充実
  - ・パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催
  - ・リフォームにあわせた耐震改修の誘導
  - ・町内会等との連携

## ④ 建築基準法による勧告又は命令等についての所管行政庁との連携に関する事項

- (記載事項例)・耐震改修促進法による指導等の実施
  - ・建築基準法による勧告又は命令等の実施

## ⑤ 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

- (記載事項例)・市町村が定める耐震改修促進計画に関する事項
  - ・関係団体による協議会の設置、協議会による事業の概要
  - ・その他

このほか、都道府県耐震改修促進計画においては、上記②の事項に、次の事項を記載することができることとし、これらに基づき所管行政庁による指導等を可能としたり、建築物の耐震改修に係る特例措置を設けたりすることができることとした。

- イ) 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の通行を妨げ、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における、当該建築物の敷地に接する道路に関する事項（第6条第3号において、当該道路に接することを特定建築物の要件とする）
- ロ) 特定優良賃貸住宅法第3条第4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を活用し、耐震改修促進法上の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特定入居者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における、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（第13条において特例を規定）
- ハ) 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（機構）又は地方住宅供給公社（公社）による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における、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（第14条・第15条において特例を規定）

- (2) 市町村についても、住民に最も身近な存在として、地域の実情に応じた耐震診断及び耐震改修の促進のための施策を講じることが重要である。このため、市町村による計画の策定を措置することとするが、市町村は、その規模等に差があり、一律に計画の策定を義務づけることが必ずしも適当でないことから、策定については努力義務となっている。なお、市町村の計画は、国の基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案して策定されることとなる。

＜参考＞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等の施行について（平成18年1月26日付け国住指第2699号）より

第3 今後の運用方針等

4 耐震改修促進計画の策定に関する市民参加の取組みについて

都道府県又は市町村が耐震改修促進計画を定めるに当たっては、地震防災対策の啓発及び知識の普及の促進の観点から、町内会、NPO等を通じて市民の意見を反映させる等市民参加の取組みを行うことが望ましい。

5 都道府県耐震改修促進計画の策定について

(1) 都道府県耐震改修促進計画は、基本方針五1において、改正法施行後できるだけ速やかに策定すべきであるとしたところであるが、建築物の耐震化は中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月）において「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、同会議により決定された地震防災戦略（同年3月）において、10年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされている。このため、都道府県耐震改修促進計画については、施行後半年以内を目途に、遅くとも1年以内に策定されたい。

(2) 法第5条第2項第4号に規定する「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」については、所管行政庁が特定建築物の所有者に対して行う指導、助言、指示及び指示に従わなかったときの公表について、所管行政庁が優先的に指導等を行うべき建築物の選定方針及び実施の手順、公表の方法等について記載するものとする。

また、建築基準法の勧告、命令制度についても、その実施にあたっては明確な根拠が必要であることから、その対象建築物の選定方針及び実施の手順等について記載するものとする。

9 市町村耐震改修促進計画について

市町村耐震改修促進計画については、基本方針五6において、可能な限りすべての市町村において策定されることが望ましいとしたところであるが、当該計画においては改正法に基づく指導・助言、指示等に関する事項等について定めることが考えられることから、少なくとも所管行政庁である市町村においては当該計画を策定するよう、指導、助言を行うこととされたい。

### <参考>都道府県耐震改修促進計画の作成の手引き (案)

都道府県耐震改修促進計画は、施行後半年、遅くとも1年以内(平成18年中)を目途に策定してください。また、市町村耐震改修促進計画については、少なくとも所管行政庁である市町村については必ず策定するようにしてください。

なお、耐震改修促進計画策定のために要する費用については、住宅・建築物耐震改修等事業の活用が可能となっています。この事業では、耐震診断及び耐震改修に対する補助のほか、地震防災マップの作成、相談体制整備、講習会開催、技術者の育成、パンフレット作成、情報提供(事業者情報、概算工事費、事例集)、地域における地震防災活動支援等の事業についても補助の対象となっています。

#### 1 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の記載例

##### ○想定される地震の規模、想定される被害の状況

地域の状況を踏まえ、発生が指摘されている地震について、地震の規模、人的被害・建築物被害の想定等を記載することが考えられます。

##### ○耐震化の現状

住宅・土地統計調査、建築着工統計等を活用し、年代別の戸数(棟数)、耐震診断の結果等をもとに、耐震化の現状を記載します。また、耐震診断・改修等に係る補助、融資等を実施している場合は、その実績等を記載することが考えられます。

##### ○耐震改修等の目標の設定

国の基本方針の目標を踏まえ、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て目標を設定します。目標の設定については、可能な限り、住宅、学校、病院等建築物(民間の学校、病院等を含みます。)の用途ごとに目標を設定します。

また、定めた目標については、一定期間ごと(例えば3年ごと)に検証することとし、その旨を耐震改修促進計画に記載します。

目標の設定に当たっては、防災部局、衛生部局、教育委員会等の関係部局と十分に連携を図って下さい。また、市町村の目標との整合を図るため協議会を設置する等の取り組みを行うことも考えられます。

なお、基本方針で定めた国の目標は、改正前の特定建築物(1000㎡以上かつ階数が3を超えるもの)についてのものです。今後、各都道府県の耐震改修促進計画の目標等を参考に見直しを行うことを予定しています。

##### ○公共建築物の耐震化の目標

学校、病院、庁舎等の公共建築物について、今後、速やかに耐震診断を行い、その結果等の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標と整備プログラムを設定します。整備プログラムは、重点化を図りながら着実な耐震化を進めるため、年次計画として定めたり、個別の建築物の耐震化の時期を定めたりすることなどが考えられます。

#### 2 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

##### ○耐震診断・改修に係る基本的な取組み方針

建築物の所有者等と都道府県・市町村、都道府県と市町村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り組み方針について定めます。また、具体的な支援策（耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等）の方針に加え、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（都道府県内の全ての市町村における相談窓口の設置、事業者情報等の情報提供の充実）の方針、地震時の総合的な安全対策（ブロック塀の倒壊防止対策、窓ガラス等の落下防止対策等）に関する方針等を記載します。

また、市町村が実施する事業に対する支援の方針、重点的に耐震化すべき地域・建築物の考え方、優先的に耐震化を図る公共建築物の選定方針、地震発生時に通行を確保すべき道路の選定方針、都市再生機構又は地方住宅供給公社の活用方針等についても適宜、記載して下さい。

○耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要

都道府県が、建築物の所有者等に直接又は市町村を通じて行っている補助、融資等の支援策の概要について記載します。（住宅・建築物耐震改修等事業を活用する場合には、実施する事業の具体的な内容、実施計画等について記載しなければなりませんので注意してください。）

○安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

近年、リフォーム工事契約に伴う消費者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改修を実施できる環境整備が重要な課題となっています。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ります。このため、相談体制の整備及び情報提供の充実、専門家や事業者に対する講習会等の開催及び受講者の登録・紹介体制の整備、専門家の派遣による工事内容の検査等の事業の実施が考えられますが、これらの事業の概要について記載することが考えられます。

○地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

ブロック塀の安全対策、ガラス・天井の落下防止対策、エレベータの閉じこめ防止対策等も含めた総合的な安全対策に関する事業について、市町村、関係団体との役割分担も含めて記載することが考えられます。

○地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

耐震改修促進法第5条第3項第1号の道路は、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のある道路を指定します。具体的には、緊急輸送道路、避難路、通学路等避難所に通ずる道路、その他密集市街地内の道路等を記載することが考えられます。

このうち、特に重要な緊急輸送道路（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、「平成27年度までに沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路」として記載しなければなりません。これは、住宅・建築物耐震改修等事業において、緊急輸送道路の沿道の建築物として補助率のかさ上げを適用するためには、都道府県耐震改修促進計画において「平成27年度までに沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路」として位置づけていることを要件としているためですので十分に注意してください。

耐震改修促進法第5条第3項第1号の道路の指定に当たっては、市町村の地域防災計画や市町村耐震改修促進計画との整合性に留意する必要がありますので、市町村と十分に連携を図って下さい。また、特に重要な緊急輸送道路の選定に当たっては、地震時の道路ネットワークの確保の観点から、道路部局と連携して対応するようにして下さい。

○特定優良賃貸住宅の空家の活用に関する事項

耐震改修促進法第5条第3項第2号の特定優良賃貸住宅に関する事項として、適用する地域、対象住宅等の考え方について記載することが考えられます。また、その他の公共賃貸住宅についても、活用できるものについては可能な限り記載するようにしてください。

#### ○都市再生機構又は地方住宅供給公社による耐震診断・改修に関する事項

耐震改修促進法第5条第3項第3号の都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による耐震診断・改修に関する事項として、機構等が耐震診断・改修を行う地域、建築物の種類等について記載することが考えられます。なお、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こととされていますが、これは、民間事業者による耐震診断及び耐震改修の業務を圧迫しないようにというものです。

### 3 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

#### ○地震ハザードマップの作成・公表

建築物の所有者等の意識啓発を図るため、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（地震防災マップ）の作成について記載します。

地震防災マップは、地震による揺れやすさについて、個々の建築物の所在地が認識可能となる程度に詳細なものとすることが必要です。なお、個々の建築物の所在地が認識可能となる程度に詳細なものとは、例えば、50mメッシュや町丁目等による区域の区分が考えられますが、各市町村の市街地の状況や地形・地盤の状況を踏まえ、適切な区分となるようにしてください。

また、地震による揺れやすさだけでなく、地域の状況に応じて、地盤の液状化や崩壊の危険性、市街地の火災の危険性、避難の困難さ等に関する地震防災マップの作成についても取り組むことが重要です。

なお、今後3年間（平成20年度まで）で、全ての市町村において、地震による揺れやすさがわかる地震防災マップの作成・公表が行われるようにしてください。

#### ○相談体制の整備及び情報提供の充実

所有者等からの相談体制の整備（全ての市町村に相談窓口を設置など）、情報提供（耐震改修工法、費用、事業者情報、標準契約書、助成制度の概要、税制等）に関する事業等について記載します。

#### ○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・改修に関する事業の促進に資するためのパンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震改修事例集の作成等の事業、都道府県・市町村が行う広報活動（住宅月間、建築防災週間、防災週間等の期間における集中的な実施）、家具等の転倒防止対策等について、市町村及び関係団体との協力・連携方策も含めて記載します。

例えば、パンフレットの作成については、単に作成することを記載するのではなく、作成したパンフレットを専門家が全戸に配布して耐震診断の実施を促す等、具体的に取り組む事業を記載することが考えられます。

#### ○リフォームにあわせた耐震改修の誘導

住宅設備のリフォーム、バリアフリーリフォーム等の機会を捉えて耐震改修の実施を促すことが重要であり効果的です。また、あわせて工事を行うことにより費用面でのメリットもあります。

このため、リフォームとあわせて耐震改修が行われるよう、リフォーム事業者等との連携策等について記載します。例えば、耐震改修を促進するための地域の協議会にリフォーム事業者の参画を求めること、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関する情報提供を行うことなどが考えられます。

○町内会等との連携

地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、地震防災対策の啓発・普及を行うことが効果的であり、地域全体での耐震化の促進や危険なブロック塀の改修・撤去等の取り組みを行うことが考えられます。耐震改修促進計画では、市町村との役割分担も含め、町内会やNPO等との連携策について記載することが考えられます。

4 建築基準法による勧告又は命令等についての所管行政庁との連携に関する事項

○耐震改修促進法による指導等の実施

所管行政庁は、すべての特定建築物の所有者に対して耐震改修促進法に基づく指導・助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては必要な指示を行い、その指示に従わなかったときは、公表すべきであるとしています。

こうした指導等を今後どのように実施していくかについては、これまでの耐震改修に対する取り組み、地域における建築ストックの状況、想定される被害の状況等により、その方針は所管行政庁ごとに異なるものと考えられます。さらに、指示、公表や建築基準法による勧告、命令等を行うに当たっては、明確な根拠が必要とされます。

このため、都道府県耐震改修促進計画において、所管行政庁が優先的に指導等を行うべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について記載します。市町村具体的には、防災拠点としての重要性、建築物の利用者数、耐震性の状況等を判断材料とすることが考えられます。また、公表の方法についても、公報やホームページを活用するなど、あらかじめその方法について定めておきます。

○建築基準法による勧告又は命令等の実施

耐震改修促進法第7条第3項の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等を行わない場合には、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項による命令を、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1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行うべきとしています。

この建築基準法の勧告、命令制度についても、その実施に当たっては明確な根拠が必要であり、都道府県耐震改修促進計画において、所管行政庁によるその実施の考え方、方法等について記載します。

5 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

○市町村が定める耐震改修促進計画に関する事項

中央防災会議で決定された「地震防災戦略」においては、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ます。こうしたことを踏まえ、市町村においても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

において策定されることが望ましいこととしたところですが、少なくとも所管行政庁である市町村にあっては、耐震改修促進計画を策定してください。

市町村の耐震改修促進計画の内容については、基本方針や都道府県耐震改修促進計画の内容を勘案しつつ、地域の状況を踏まえ、詳細な地震防災マップの作成及び公表、優先的に耐震化に着手すべき建築物や重点的に耐震化すべき区域の設定、地域住民等との連携による啓発活動等について、より地域固有の状況に配慮して作成します。

なお、都道府県耐震改修促進計画においては、市町村が耐震改修促進計画を定めるにあたって参考となる事項を記載します。

○関係団体による協議会の設置、協議会による事業の概要

市町村、関係団体、地域住民等との連携を図り、円滑かつ適切な耐震診断・改修が行われるようにする観点から、協議会の設置及び協議会が行う事業の概要等について記載することが考えられます。

○その他

地域の状況に応じ、耐震性の高い住宅ストックの形成を誘導するため住宅性能表示制度の活用促進に関する事業、地震保険の加入促進に資する普及啓発事業等について記載することが考えられます。

【法第6条】

(特定建築物の所有者の努力)

第6条 次に掲げる建築物のうち、地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（第8条において「耐震関係規定」という。）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もの（以下「特定建築物」という。）の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該特定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 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 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であって、その敷地が前条第3項第1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もの

【令第2条から第4条】

(多数の者が利用する特定建築物の要件)

第2条 法第6条第1号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一～七 (略)

八 老人短期入所施設、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの

九～十八 (略)

2 法第6条第1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ものとする。

一 幼稚園又は保育所 階数が2で、かつ、床面積の合計が500㎡のもの

二 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第8号若しくは第9号に掲げる建築物（保育所を除く。）階数が2で、かつ、床面積の合計が1000㎡のもの

三 学校（幼稚園及び小学校等を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第1号から第7号まで若しくは第10号から第18号までに掲げる建築物 階数が3で、かつ、床面積の合計が1000㎡のもの

四 体育館 床面積の合計が1000㎡のもの

(危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物の要件)

第3条 法第6条第2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23年法律第186号）第2条第7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34年政令第306号）別表第4備考第6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6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25年法律第303号) 第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物 (液体又は気体のものに限る。)

2 法第6条第2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6号及び第7号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が1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 10 t

ロ 爆薬 5 t

ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 50万個

ニ 銃用雷管 500万個

ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 5万個

ヘ 導爆線又は導火線 500km

ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 2 t

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2条第7項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第3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10倍の数量

三 危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類 30 t

四 危険物の規制に関する政令別表第4備考第8号に規定する可燃性液体類 20m<sup>3</sup>

五 マッチ 300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。) 2万m<sup>3</sup>

七 圧縮ガス 20万m<sup>3</sup>

八 液化ガス 2000 t

九 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物 (液体又は気体のものに限る。) 20 t

十 毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する劇物 (液体又は気体のものに限る。) 200 t

3 前項各号に掲げる危険物の2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1である場合の数量とする。

(多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物の要件)

第4条 法第6条第3号の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離を加えたものを超える建築物とする。

一 12m以下の場合 6 m

## 三 12mを超える場合 前面道路の幅員の2分の1に相当する距離

## 【改正の趣旨】

改正前の法において、耐震診断及び耐震改修の努力義務、所管行政庁による指導及び助言の対象となる建築物（特定建築物）は、多数の者が利用するものであり、これらの利用者が地震による建築物の倒壊等により危害を被ることのないよう、所有者に対して努力義務を課す、又は所管行政庁が指導及び助言を行うことにより、その耐震診断及び耐震改修について自主的な措置をとるよう促すこととしたものである。

具体的には、改正前の法第2条及びそれに基づく政令において、学校、病院、劇場等多数の者が利用する建築物で階数3以上・床面積1,000㎡以上のもののうち、耐震関係規定について既存不適格建築物であるものを特定建築物と定義し、当該特定建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うよう努めなければならないこととしていた。また、旧法第4条第1項において、所管行政庁は、必要があると認めるときは、特定建築物の所有者に対し、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こととしていた。

このように、改正前の法においては、多数の者が利用する建築物についてのみ努力義務等の対象とされており、それ以外の建築物については何ら行政による関与はなされていなかったが、次のような建築物については行政による関与の必要性が高いと考えられることから、今回の改正において特定建築物の対象として追加することとした。

## (1) 危険物を取り扱う建築物

危険物（火薬類、石油類等）の貯蔵場・処理場の用途に供する建築物については、従来は多数の者が利用する建築物に該当しないことから努力義務等の対象外とされていたが、これらは万が一倒壊等に至った場合は多大な被害につながるおそれがあるため、特定建築物に追加することとした。

なお、危険物の貯蔵場・処理場は、大規模地震対策特別措置法第7条においても、強化地域内において地震防災応急計画の作成が義務づけられる施設となっている。

## (2) 道路を閉塞させる建築物（多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物）

多数の者が利用する特定建築物に該当しない建築物であっても、地震時の倒壊により道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある場合は、第三者に対して多大な悪影響を及ぼすこととなる。阪神・淡路大震災の教訓からも、建築物の道路への倒壊に起因する被害として、次のようなものが報告されている。

- ・道路通行が妨げられて避難が困難となり逃げ惑いにより多数の死傷者が発生
- ・緊急車両の通行障害など消火・救助活動に支障、円滑な避難が困難に
- ・通行人等に対する直接的な危害
- ・倒壊した建築物が発火点に
- ・倒壊した建築物の瓦礫が新たな延焼経路となって市街地火災が拡大
- ・瓦礫処理費用、仮設住宅設置費用等災害復興費用が膨大に

このため、今回の改正において、道路を閉塞させる建築物（多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物）を特定建築物の対象として加えることとした。

この他、規模要件についても避難に通常よりも多くの時間を要する者が利用する用途の建築物等

について、利用実態等も考慮して規模要件の見直しを行うこととした。

### 【改正の内容】

#### 1. 多数の者が利用する特定建築物の要件（法第6条第1号、令第2条関係）

##### (1) 対象用途

改正前の法において努力義務等の対象とされている多数の者が利用する特定建築物については、第6条第1号において規定し、その際、旧法で例示していた建築物（学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店及び事務所）に加えて、老人ホームを例示に追加することとした。これは、改正後の第7条第2項において、必要な指示をすることができる特定建築物に老人ホーム等を追加・例示することに平仄を合わせるものである。

また、改正前の政令同様に、特定建築物となる多数の者が利用する建築物として、ボーリング場、診療所、映画館等を規定することとした。

なお、政令においては、法律で例示されることとなった老人ホームに代えて、老人短期入所施設を新たに規定した。

##### (2) 規模要件

###### ① 階数要件

前述のとおり、現行の特定建築物の階数は3以上のものを対象としているが、個別の用途によっては、避難に時間がかかる者が主な利用者であったり、構造が特殊であるといった事情が見られることから、一律に階数要件を定めた現行規定を改め、個別の用途について適切な階数要件を設定することとした。

###### i) 幼稚園、保育所、小学校、中学校等

幼稚園、保育所、小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校、養護学校は、主な利用者が乳幼児、園児、児童、生徒、視覚障害者、聴覚障害者、知的障害者等であり、災害時に避難階に到達するまでの時間が通常のケースよりも長くかかると考えられることから、一般的な階数要件（階数が3以上）を引き下げ、階数が2以上のものを対象とすることとした。

###### ii) 老人ホーム、身体障害者福祉ホーム、老人福祉センター、身体障害者福祉センター等

老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホーム等、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等は、高齢者、身体障害者等の入所・通所型の社会福祉施設であり、災害時に避難階に到達するまでの時間が通常のケースよりも長くかかると考えられることから、i)と同様、階数が2以上のものを対象とすることとした。

###### iii) 体育館

現行法上、階数が3以上の建築物については、倒壊による周囲への影響が大きく、特に構造安全性の確保の必要性が高いことから特定建築物とされているところであるが、体育館は、その構造上、1階建であっても、3階建以上の建築物に相当する高さであることが多いことから、階数要件を廃止することとした。

###### ② 床面積要件

現行の特定建築物は、床面積の合計が1,000㎡以上のものを対象としているものの、例では幼

稚園等については、建築物の床面積が比較的小規模のものであっても多数の者が利用している実態がみられることから、一律に床面積要件を定めた現行規定を改め、個別の用途について適切な床面積要件を設定することとした。

一般的な国の庁舎の場合では特定建築物となる1,000㎡当たりの利用職員数は概ね100人程度である。これを特定建築物の床面積要件に係る標準的な事例として捉え、他の用途の建築物について利用人数が約100人である場合を想定して必要な床面積を比較・検証したところ、改正を要すると考えられるのは幼稚園及び保育所であった。

幼稚園は、「幼稚園設置基準」において、学級数に応じた園児の人数、職員数、施設の必要床面積が定められている。1学級の幼児数は35人以下が原則とされていることから3学級の場合を想定すると、同設置基準により施設の必要床面積は420㎡とされている。

また、保育所は、「児童福祉施設最低基準」によることとされており、乳児、幼児、職員の数、必要室の面積等を推計すると施設の必要床面積はおおよそ500㎡程度と推計される。

これを踏まえ、幼稚園及び保育所については、特定建築物の床面積要件を500㎡以上に引き下げることにした。

### ③ 床面積の合計の算定方法等について

令第2条第2項各号及び令第5条第2項各号における床面積の合計の算定等に当たっては、同一敷地内において構造上別棟となっている建築物であっても、用途上不可分で一体として利用される建築物であって、渡り廊下等で連結されたものについては、同一の建築物と見なして床面積の合計及び階数を判断することとする。

## 特定建築物一覧

用 途		特定建築物の規模要件	指示対象となる特定建築物の規模要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 *屋内運動場の面積を含む	1,500㎡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	2,000㎡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	2,000㎡以上
病院、診療所		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
集会場、公会堂		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
展示場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡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	2,000㎡以上
ホテル、旅館		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍、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、身体障害者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	2,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
遊技場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
公衆浴場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡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	2,000㎡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	2,000㎡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の用に供するもの		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡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	2,000㎡以上
郵便局、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	2,000㎡以上
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 *詳細は次頁参照		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	500㎡以上
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り、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物		全ての建築物	

2. 危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物の要件（法第6条第2号、令第3条関係）

危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物の要件（危険物の種類及び数量）については、建築基準法、大規模地震対策特別措置法等の他法令の規制内容を勘案し、次の危険物であってその種類に応じて、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を特定建築物に追加することとした。

【特定建築物となる危険物の数量一覧】

i) 特定建築物の要件

以下の表の数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

ii) 指示対象となる特定建築物の要件

床面積の合計が500㎡以上でかつ以下の表の数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

危険物の種類	危険物の数量
① 火薬類（法律で規定）	
イ 火薬	10 t
ロ 爆薬	5 t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50万個
ニ 銃用雷管	500万個
ホ 信号雷管	50万個
ヘ 実包	5万個
ト 空包	5万個
チ 信管及び火管	5万個
リ 導爆線	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2 t
ワ 煙火	2 t
カ その他の火薬を使用した火工品	10 t
その他の爆薬を使用した火工品	5 t
② 消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
③ 危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類30 t 可燃性液体類20㎡
④ マッチ	300マッチトン（※）
⑤ 可燃性のガス（⑦及び⑧を除く。）	2万㎡
⑥ 圧縮ガス	20万㎡
⑦ 液化ガス	2,000 t
⑧ 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）	毒物20 t 劇物200 t

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

3. 多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物の要件

（法第6条第3号、令第4条関係）

(1) 前面道路の幅員が12mを超える場合

地震発生の際、広域避難所への避難には、多数の者が幹線道路を利用し、また、狭い幹線道路からより広い幹線道路へと人が集まっていくものと想定されることから、道路の全幅員に対して

どの程度の幅員を避難者のために確保すべきか検討を行った。

実際の広域避難所と当該避難所に通ずる道路を対象に、地震時に多数の者が避難するために必要となる道路の幅員を推計したところ、幅員の数値に関わらず、道路の全幅員の1/2程度を確保する必要があるという結果が得られた。

また、建築物の倒壊範囲と建築物の高さの関係については、個別の建築物について正確な予測をすることは困難であるが、倒壊建築物はその高さの範囲内に対して被害を与える可能性が高いという研究結果がある。

上記結果を踏まえ、敷地境界部分に接している建築物について、その高さが前面道路の全幅員の1/2を超える場合に特定建築物とするものとする。

なお、敷地境界線からセットバックしている建築物は、その高さがセットバック分の距離と道路の全幅員の1/2を足した距離の数値を超える場合に特定建築物とするものとする。

## (2) 前面道路の幅員が12m以下の場合

密集市街地など地域の状況によっては、幅員が12m以下の道路であっても避難路として指定されることが想定されるが、この場合に避難に必要な幅員を(1)と同様、前面道路の幅員の1/2と設定すると、前面道路の幅員が4～6mの場合、敷地境界線に接する建築物は、高さが2～3mを超えると特定建築物になることから、戸建住宅であってもほぼすべてが対象となり、過大な規制となると考えられる。

このため、一般的な2階建ての戸建住宅の軒の高さが6～7mであることと(1)により道路幅員12mの場合に敷地境界線に接する建築物で特定建築物となるものの高さが6mであることを勘案し、幅員が12m以下の道路の場合については、幅員の大小にかかわらず、敷地境界線上の高さが6mを超える建築物を特定建築物とすることとする。

なお、セットバックのケースについては、(1)と同様の考え方によることとする。

### (参考) 建築物の高さの算定について

法第6条第3号の規定に基づく多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある建築物については、建築物のいずれかの部分の高さが、令第4条に定める高さを超えるものとしているところであるが、この場合の建築物の高さについては、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見等、屋窓その他これらに類するもの及び棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類するものを含めたものとする。