



福岡県建築物耐震改修促進計画

地震に強い

安全・安心な

福岡のまちづくり





## < 目次 >

<b>第1章 建築物耐震改修促進計画の趣旨</b> .....	<b>1</b>
1. 計画策定の目的 .....	1
2. 耐震化を取り巻く社会動向 .....	1
3. 計画の位置付け .....	4
(1)位置付けと役割 .....	4
(2)計画の期間 .....	4
(3)計画の構成 .....	4
<b>第2章 福岡県における耐震化の現状と課題</b> .....	<b>5</b>
1. 想定される地震規模と被害の想定 .....	5
(1)想定される地震の概要 .....	5
(2)想定される被害の状況 .....	10
2. 耐震化の現状 .....	12
(1)要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況 .....	12
(2)住宅の耐震化の状況 .....	13
(3)要安全確認計画記載建築物(防災拠点建築物)の耐震化の状況 .....	15
(4)建築物の耐震化の状況 .....	16
3. 耐震化の取組状況と課題 .....	19
(1)福岡県の耐震化の取組 .....	19
(2)福岡県の耐震化の課題 .....	20
<b>第3章 耐震化の目標設定</b> .....	<b>21</b>
1. 目標設定の考え方 .....	21
2. 耐震化目標の設定 .....	21
<b>第4章 目標達成のための施策展開</b> .....	<b>22</b>
1. 耐震化の基本方針 .....	22
2. 施策の体系 .....	22
3. 施策の概要 .....	23
(1)公共建築物の耐震化 .....	23
(2)民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化 .....	26
(3)住宅の耐震化 .....	29
(4)耐震改修促進に向けた効果的な普及啓発 .....	35
(5)耐震改修促進に向けた指導等 .....	41
(6)耐震改修促進に資するその他の施策 .....	44
(7)市町村の取組の促進 .....	48

第5章 計画の実現に向けて.....	52
1. 関係主体の役割分担 .....	52
2. 計画の進行管理 .....	52
別表 .....	53
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.....	53
資料編 .....	55

※図表の出典については、資料編にリンクの二次元コードを掲載しています。ご参照ください。

# 第1章 建築物耐震改修促進計画の趣旨

## 1. 計画策定の目的

地震による建築物倒壊などの被害から県民の生命、身体及び財産を保護するために、既存建築物の耐震診断や耐震改修を総合的かつ計画的に促進することを目的とするため、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(以下、「耐震改修促進法」という。)に基づき、「福岡県建築物耐震改修促進計画」(以下、「県計画」という。)を策定する。

## 2. 耐震化を取り巻く社会動向

建築基準法制定以降の我が国における主な地震と建築物の耐震化に関する施策の変遷を次頁に示す。

昭和 43 年の十勝沖地震及び昭和 53 年の宮城県沖地震の発生を契機として、昭和 56 年 6 月に新耐震基準が施行、同様に平成 7 年に発生した阪神・淡路大震災を契機として、同年 12 月に耐震改修促進法が施行された。

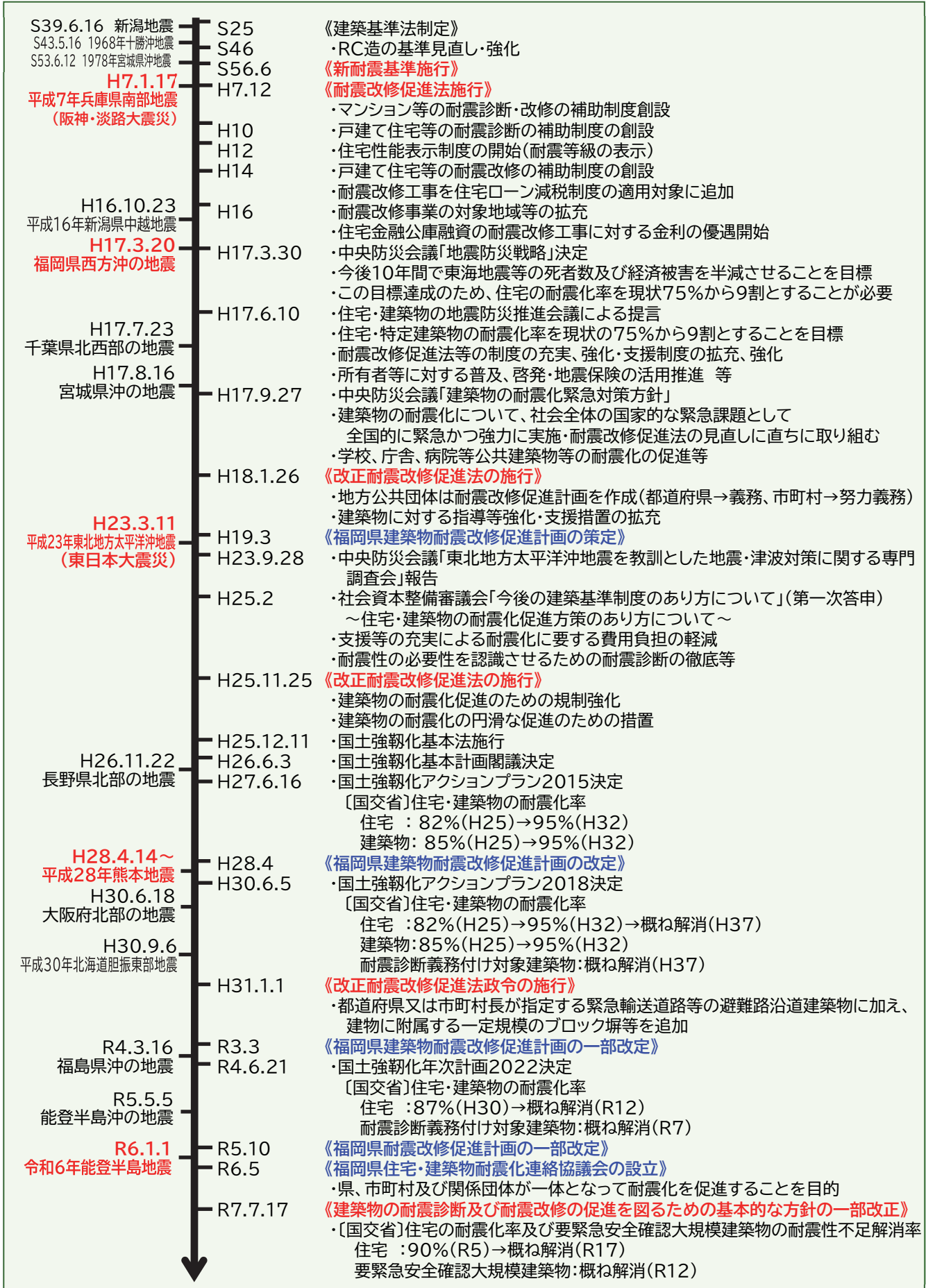
また、平成 17 年の福岡県西方沖地震などの大地震の頻発等を背景として、平成 18 年1月に耐震改修促進法が改正され、計画的な耐震化の推進に向けて、国は建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(以下、国の基本方針という。)を作成し、地方公共団体は耐震改修促進計画を作成することとなった。

さらに、平成 23 年の東日本大震災を契機として、平成 25 年 11 月に耐震改修促進法が改正され、多数の者が利用する大規模建築物等の耐震診断の義務化・診断結果の公表等の制度が創設された。

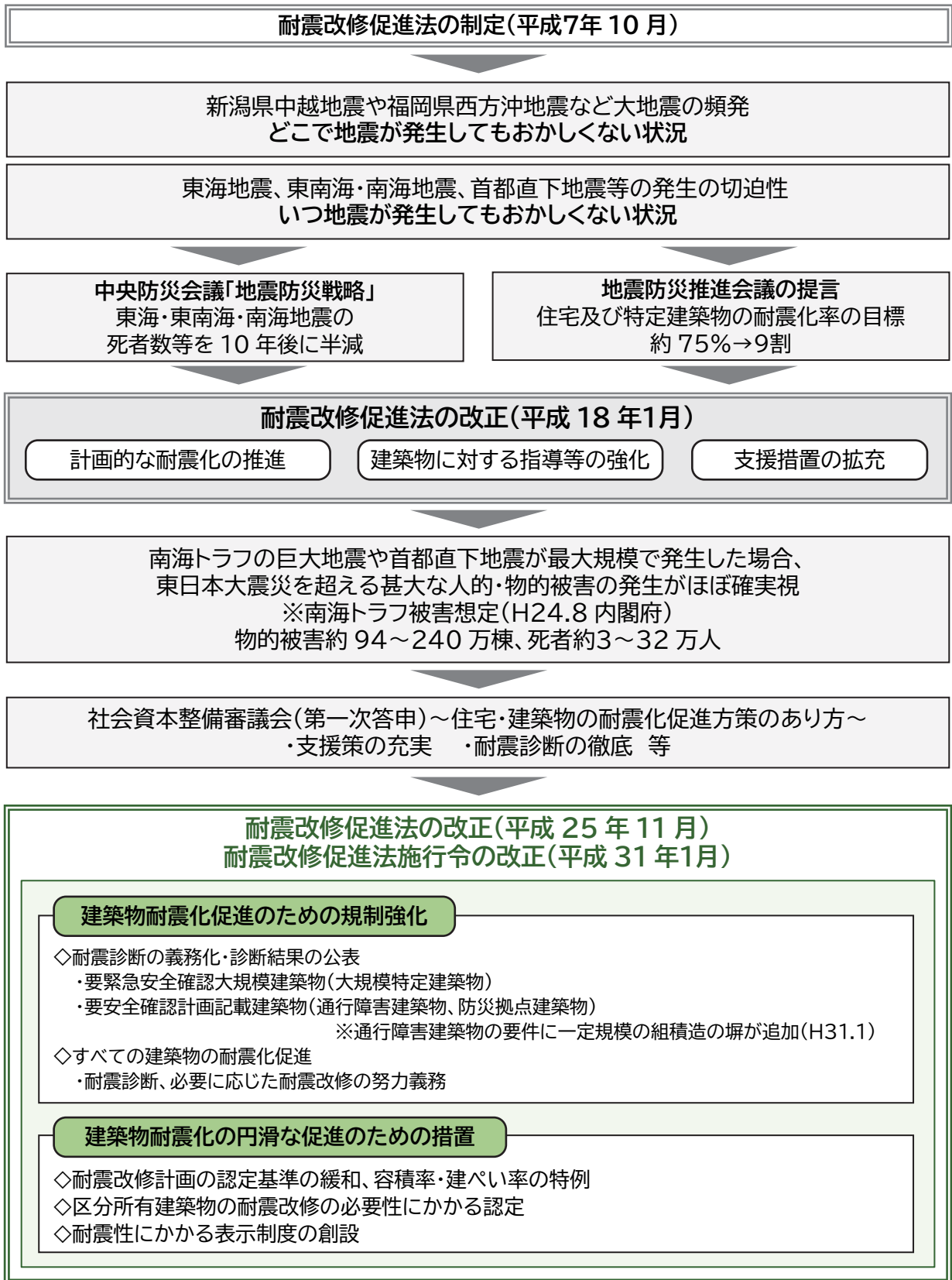
また、平成 30 年の大阪府北部地震等におけるブロック塀等の倒壊被害を踏まえ、平成 31 年1月に耐震改修促進法施行令が改正された。

主な地震

施策の変遷



【耐震改修促進法改正の概要】



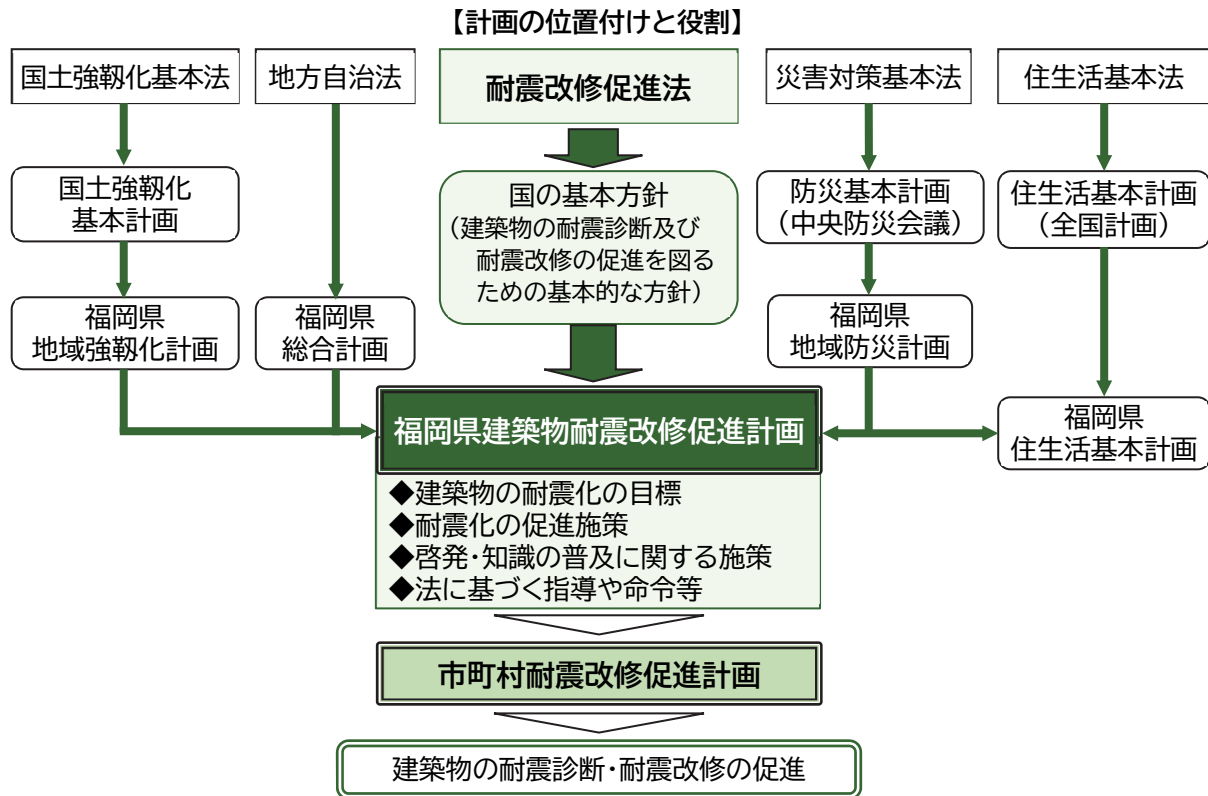
### 3. 計画の位置付け

#### (1) 位置付けと役割

県計画は、耐震改修促進法第5条第1項の規定に基づき策定するものであり、市町村が耐震改修促進計画を策定する際の指針となるものである。

また建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、耐震化の目標や施策、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などの事項を定め、福岡県内の耐震診断・耐震改修の促進に関する施策の方向性を示す計画として位置付ける。

計画の推進にあたっては、「福岡県地域強靱化計画」、「福岡県総合計画」、「福岡県地域防災計画」等に定められている防災関連施策との整合を図るものとする。



#### (2) 計画の期間

**【計画の期間】**

- ◆ 計画の期間は令和8年度から令和17年度までとする。
- ◆ 必要に応じて計画の見直しを行う。

#### (3) 計画の構成

**【計画の構成】**

第1章 建築物耐震改修促進計画の趣旨	第4章 目標達成のための施策展開
第2章 福岡県における耐震化の現状と課題	第5章 計画の実現に向けて
第3章 耐震化の目標設定	



## 第2章 福岡県における耐震化の現状と課題

### 1. 想定される地震規模と被害の想定

#### (1) 想定される地震の概要

##### 1) 福岡県における既往地震

福岡県における既往地震は、平成 17 年3月 20 日に発生した福岡県西方沖地震が近年最大の地震である。また、平成 28 年に発生した熊本地震では福岡県内でも被害が発生している。

【福岡県及び周辺地域の大規模地震の概要】

発生日月	「名称」地域	地震規模	被害の概要
679年12月	筑紫	M6.5~7.5	家屋崩壊多数
1700年4月15日	「吉岐・対馬地震」	M7.0	吉岐において家屋全壊 89
1706年11月26日	筑後	不明	
1730年3月12日	対馬	不明	
1831年11月14日	肥前	M6.1	
1848年1月10日	筑後	M5.9	柳川で家屋倒壊
1872(明治5)年3月14日	「浜田地震」	M7.1	久留米付近で液状化
1898(明治31)年8月10日	「糸島地震」	M6.0	負傷者 3、家屋全壊 7
1898(明治31)年8月12日	「糸島地震」	M5.8	
1929(昭和4)年8月8日	福岡県南部	M5.1	家屋半壊 1
1930(昭和5)年2月5日	福岡市西部	M5.0	小崖崩れ
1941(昭和16)年11月19日	日向灘	M7.2	
1968(昭和43)年8月6日	豊後水道	M6.6	
1991(平成3)年10月28日	周防灘	M6.0	
1996(平成8)年10月19日	日向灘	M6.9	
1997(平成9)年6月25日	山口県北部	M6.6	
2005(平成17)年3月20日	福岡県西方沖	M7.0	死者1、負傷者1,186、家屋全壊143、半壊352、一部損壊9,185
2005(平成17)年4月20日	福岡県西方沖	M5.8	負傷者58、家屋一部破損5等
2016(平成28)年4月14日	熊本県熊本地方	M6.5	負傷者16名(うち重症者1名)半壊4棟、一部損壊251棟
16日		M7.3	
2024(令和5)年8月8日	日向灘	M7.1	
2025(令和6)年1月13日	日向灘	M6.6	

出典：地震に関する防災アセスメント調査報告書

【福岡県西方沖地震による被害の概要】

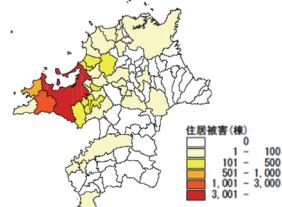
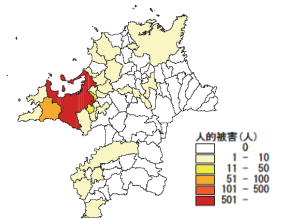
	人的被害(人)				住家被害(棟)		
	死者	負傷者			全壊	半壊	一部損傷
		小計	重傷	軽傷			
福岡県合計	1	1,186	197	989	143	352	9,185
福岡市	1	1,038	163	875	141	323	4,756
(うち玄海島)		19	10	9	107	46	61

出典：福岡県 平成 17 年災害年報

出典：内閣府 災害対応資料集

福岡市では人的被害として死者1名、負傷者 1,038 名が報告されている。死者の原因はブロック塀の倒壊によるものである。住宅被害についても福岡市で甚大であり、特に玄界島では全壊棟数が 107 棟に達している。

また、窓ガラスの破損や落下による通行人への被害が発生し、さらにエレベーターの閉じ込めによる被害も多数報告されている。



2)想定される地震

福岡県では、令和7年9月の「地震に関する防災アセスメント調査報告書」において、福岡県内の活断層及び南海トラフを対象に想定地震の見直しを行った。

■想定地震

●複数の活断層による想定

福岡県に影響を及ぼすことが想定される活断層型の地震は、県内7つの主な活断層であることから、これらを活断層による想定地震とする。

このうち、西山断層帯と警固断層帯は、複数の区間に分けられているが、同時に活動することも否定できないとされていることから、区間単独、区間連動の両方を想定地震として取り扱うものとした。さらに南海トラフ地震も想定対象とした。

●地表での地盤特性に応じた想定

地表に現れない未知の活断層の存在を考慮し、県内どこでも地震が発生し得る基盤上に一定の地震動を与え、表層地盤の増幅特性の相違のみを考慮した地震を想定する。

【福岡県内における主な活断層の長期評価概要】

活断層 (評価単位区間)	小倉東断層	福智山断層	西山断層帯 大島沖区間	西山断層帯 西山区間	西山断層帯 嘉麻峠区間	宇美断層	警固断層帯 北西部	警固断層帯 南東部	日向峠-小笠 木峠断層帯	水縄断層帯
震源断層の長さ(km)	23	28	38	43	29	23	25	27	28	26
区間単独による地震の規模(M)	7.1程度	7.2程度	7.5程度	7.6程度	7.3程度	7.1程度	7.0程度	7.2程度	7.2程度	7.2程度
区間連動による地震の規模(M)	-	-	7.9-8.2程度			-	7.7程度		-	-
30年以内の地震発生確率*	不明	ほぼ0~3%	不明	不明	不明	ほぼ0%	不明	0.3~6%	不明	ほぼ0%

(地表に活断層が表れていない地域)・各市町村の直下 10km ・想定マグニチュード 6.9

※確率値は有効数字1桁で記述している。ただし、30年確率が10%台の場合は2桁で記述する。また確率が「ほぼ0%」とあるのは、 $10^{-3}$ %未満の確率値を表す。

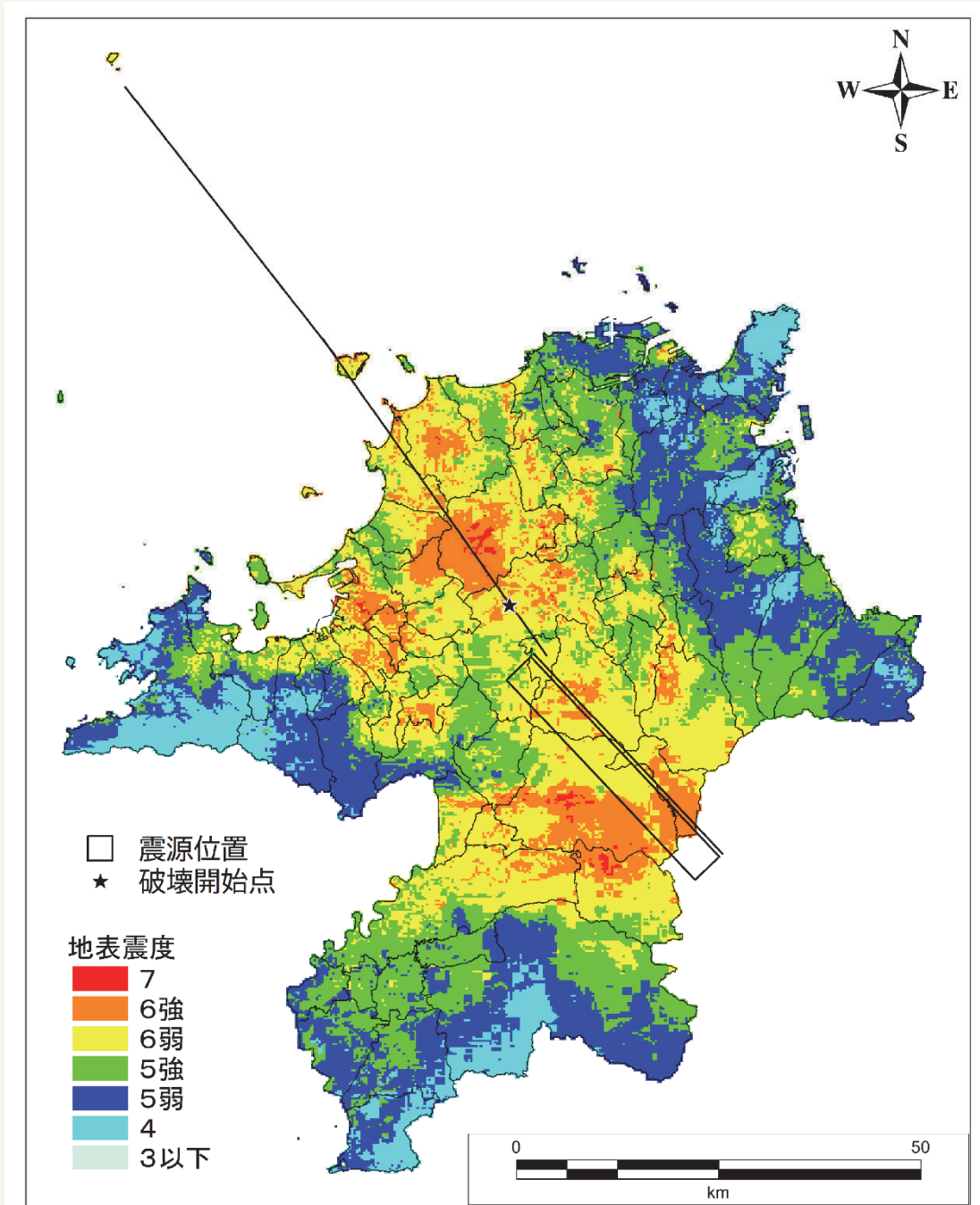
【福岡県で確認されている活断層の位置】



【西山断層帯(大島沖区間+西山区間+嘉麻峠区間)(破壊開始点:中央)地表震度分布図】

西山断層帯が連動して活動した場合には、最も多大な被害の発生が予想される。下図には西山断層帯(大島沖区間+西山区間+嘉麻峠区間)が連動して発生した場合に予測される地表震度分布図を示す。

地震動の分布については、福岡市、宗像市、宮若市、朝倉市、うきは市、粕屋町の一部などで震度7が予測され、断層周辺では、震度6強の地域が広く分布している。

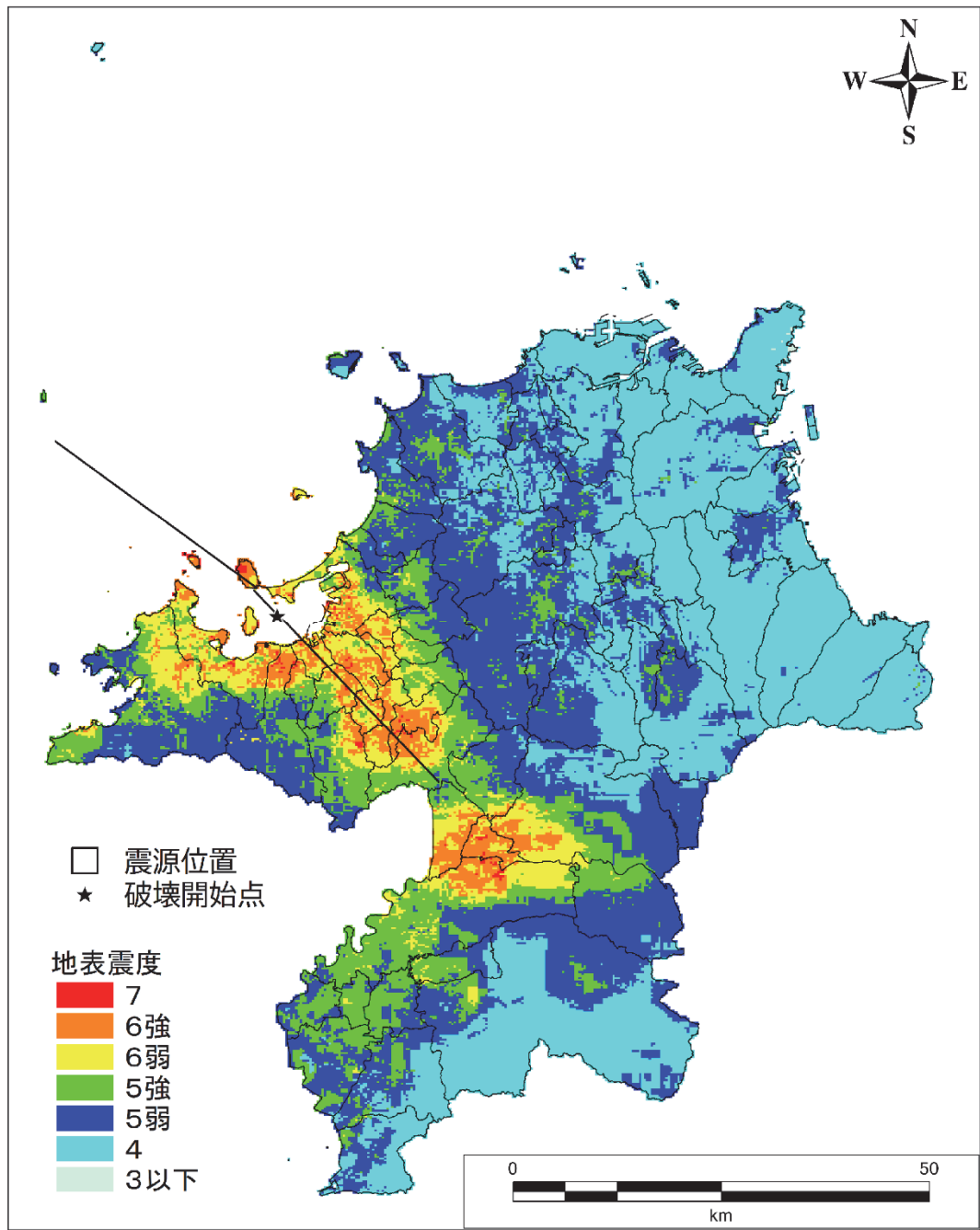


出典:地震に関する防災アセスメント調査報告書

【警固断層帯(北西部+南東部)(破壊開始点:中央)地表震度分布図】

警固断層帯は、他の想定地震と比較して発生する可能性が高い。下図に警固断層帯(北西部+南東部)が連動して発生した場合に予測される地表震度分布図を示す。

地震動の分布については、福岡市、久留米市、小郡市、筑紫野市、糸島市、春日市、太宰府市、那珂川市、大刀洗町の一部などで震度7が予測され、断層周辺では、震度6強の地域が広く分布している。

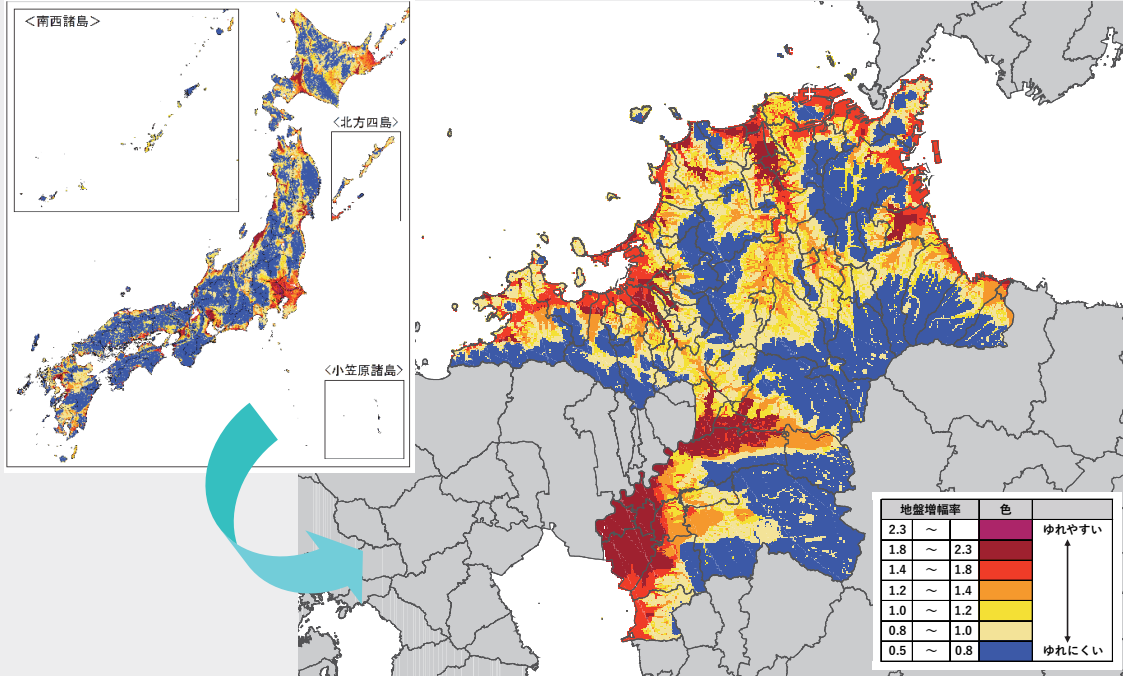


出典:地震に関する防災アセスメント調査報告書

■参考:「地震ハザードステーション(J-SHIS)」による表層地盤ゆれやすさ

地震の想定については、「地震に関する防災アセスメント調査報告書」による地表震度分布図のほかに、「地震ハザードステーション(J-SHIS)」にて示される表層地盤ゆれやすさマップから、福岡県の表層地盤の揺れやすさを把握することができる。

【表層地盤ゆれやすさマップ】



出典:J-SHIS Map【表層地盤 地盤増幅率(Vs=400m/sから地表)】

■「地震ハザードステーション(J-SHIS)」とは

防災科学技術研究所が地震防災に資することを目的として開発した情報システムで、将来発生が予想される地震による強い揺れを予測し、「全国地震動予測地図」として毎年更新・公開し、地震防災に関する基礎資料として広く活用されている。

■表層地盤のゆれやすさとは

地震による地表での揺れの強さは、主に以下の3つの要因によって決まる。

- ・震源特性:地震の規模(マグニチュード)など震源そのものの性質
- ・伝播特性:震源から観測点までの地震波の伝わり方
- ・地盤特性:地表付近の地盤の硬さや構造

このうち、地盤特性は、同じ地震規模や震源距離であっても、揺れの強さに大きな違いが生じる。特に、表層地盤がやわらかい地域では、かたい地盤に比べて揺れが増幅されやすい傾向がある。このような地盤による揺れの増幅の程度を「表層地盤のゆれやすさ」と呼ぶ。

## (2)想定される被害の状況

「地震に関する防災アセスメント調査報告書」における対象の活断層について地震が発生した場合の被害想定結果は、以下のとおりである。

### ■建物被害の概要

西山断層帯のケースにおいて、建物被害が最も多く、全壊・焼失棟数が約 41,000 棟、半壊棟数が約 121,000 棟と予想されており、その被害は福岡県全域に及んでいる。

また、地震発生確率の高い\*警固断層帯では、全壊・焼失棟数が約 36,000 棟、半壊棟数が約 85,000 棟と予想されており、その被害は福岡市を中心に福岡県西部の被害が予測されている。

\*警固断層帯の地震発生確率は、南東部を示しており、北西部の地震発生確率は不明。

### 【被害想定結果】

想定地震	地震規模 (M)	地震発生確率	最大震度	最大液状化危険度	全壊全焼 (棟)	半壊 (棟)	死者数 (人)	負傷者 (人)	避難者 (人)	災害関連死者数 (人)
小倉東	7.1	不明	7	極めて高い	11,000	36,000	500	4,900	79,000	200
福智山	7.2	ほぼ0-3%	7	極めて高い	11,000	40,000	400	4,800	79,000	200
西山	7.9-8.2	不明	7	極めて高い	41,000	121,000	1,800	17,000	293,000	700
宇美	7.1	ほぼ0%	7	極めて高い	35,000	68,000	1,900	11,000	343,000	800
警固	7.7	0.3-6%	7	極めて高い	36,000	85,000	1,800	12,000	319,000	800
日向峠-小笠木峠	7.2	不明	7	極めて高い	19,000	59,000	900	6,500	197,000	500
水縄	7.2	ほぼ0%	7	極めて高い	11,000	44,000	300	4,300	79,000	200
南海トラフ	8-9クラス	60-90%	5強	高い	700	3,200	わずか	わずか	3,100	わずか

※ 警固断層帯の地震発生確率は、南東部を示している。北西部の地震発生確率は不明。

※ 四捨五入することにより整数化している。

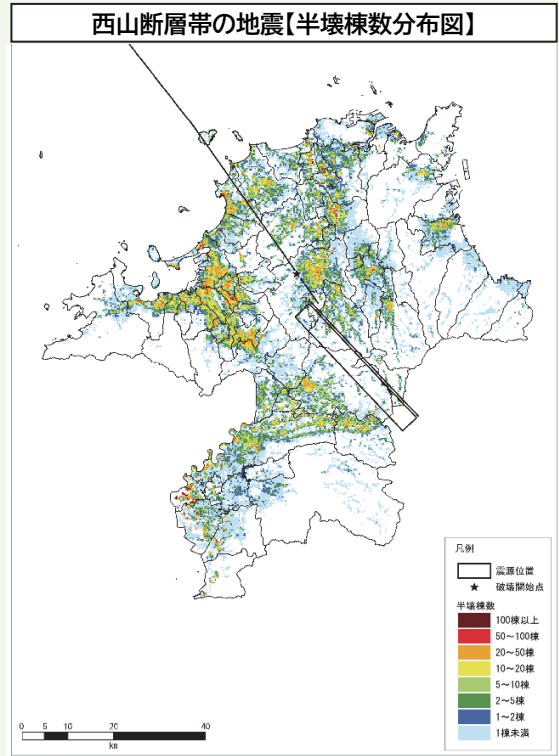
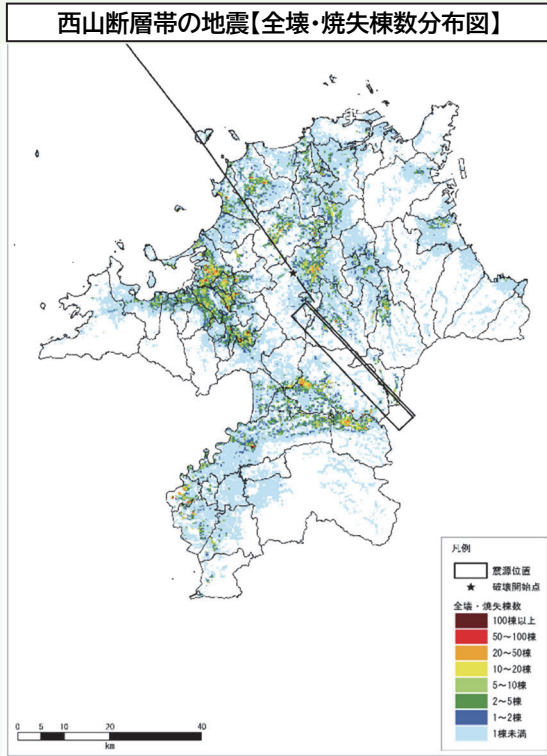
※ 冬18時・強風のケースを示している。なお、避難者数は、冬18時・強風・発災当日のケースを示している。

想定地震	電力停電数 (軒)	上水道断水人口 (人)	下水道支障人口 (人)	不通回線 (回線)	都市ガス復旧対象 (戸)	LPガス漏洩被害 (件数)	道路 (箇所)	鉄道 (箇所)	港湾 (箇所)	漁港 (箇所)
小倉東	6,200	37,000	18,000	3,600	0	1,500	520	220	110	30
福智山	7,600	63,000	18,000	4,300	26,000	1,400	750	310	20	10
西山	26,000	329,000	77,000	17,000	0	7,900	1,800	680	30	70
宇美	44,000	214,000	105,000	26,000	31,000	4,800	880	310	50	20
警固	44,000	170,000	90,000	24,000	85,000	5,000	1,100	350	50	60
日向峠-小笠木峠	31,000	77,000	57,000	17,000	0	2,800	860	250	20	10
水縄	4,800	4,800	10,000	3,300	0	1,100	670	190	0	0
南海トラフ	100	100	100	70	0	0	70	20	0	0

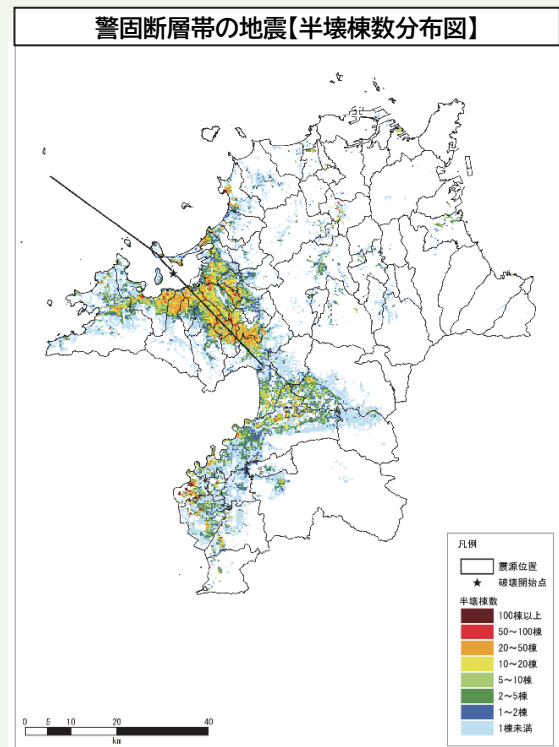
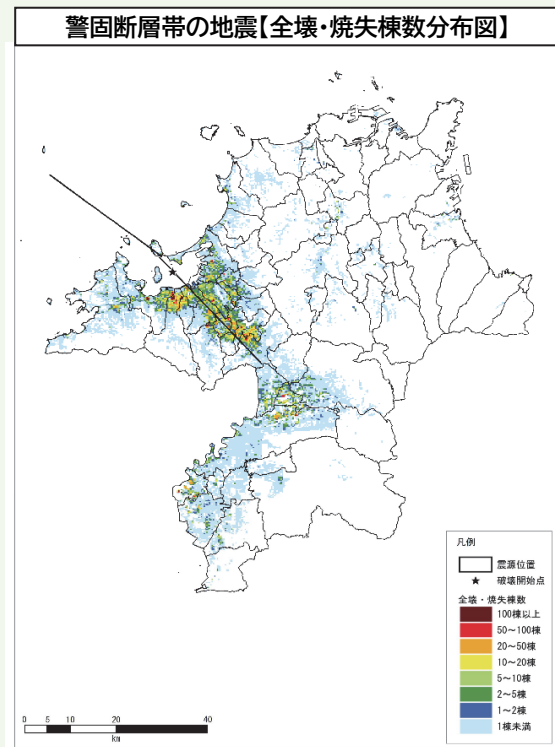
※ 四捨五入することにより整数化している。

※ 季節・時間・風速を考慮しているものは、冬18時・強風のケースを示している。なお、上下水道被害は、冬18時・強風・発災直後のケースを示している。

【西山断層帯建物被害想定結果】



【警固断層帯建物被害想定結果】



出典：地震に関する防災アセスメント調査報告書

## 2. 耐震化の現状

### (1) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況

#### ■ 要緊急安全確認大規模建築物とは

平成 25 年 11 月に耐震改修促進法が改正され、要緊急安全確認大規模建築物の所有者は、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。義務付け対象となる建築物は、昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建築された「病院、店舗、旅館等の不特定多数の方が利用する建築物」、「学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物」及び「火薬類等の危険物の貯蔵場・処理場」のうち一定規模以上のもの。

#### 【要緊急安全確認大規模建築物の対象用途及び規模要件】

対象用途	規模要件
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 3,000 m <sup>2</sup> 以上 (屋内運動場の面積を含む)
体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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 5,000 m <sup>2</sup> 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	
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	
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 5,000 m <sup>2</sup> 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、保育園	階数2以上かつ 1,500 m <sup>2</sup> 以上
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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待合の用に供するもの	
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	階数1以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上 で、敷地境界線から一定距離 以内に存する建築物
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	

#### ■ 要緊急安全確認大規模建築物の現状(令和7年4月1日時点)

#### 【要緊急安全確認大規模建築物の現状】

(棟)

区分	耐震性不足棟数	耐震性不足解消棟数*	合計	耐震性不足解消率
公共	3	419	422	99.3%
民間	18	70	88	79.6%
合計	21	489	510	95.9%

※耐震性不足解消棟数には除却等を含む



(2)住宅の耐震化の状況

■住宅の耐震化率の状況

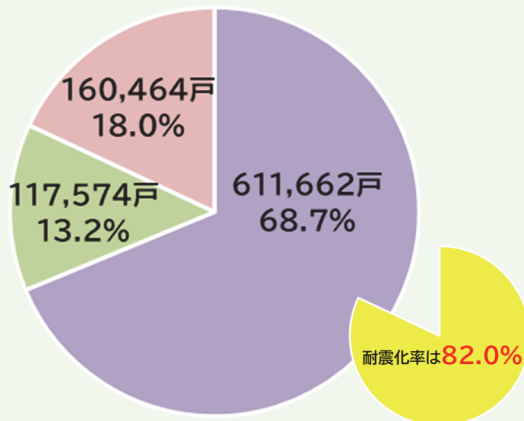
【住宅の耐震化率の状況※】

区分	昭和 56 年 以降の 住宅[A]	昭和 55 年以前の住宅[B]		住宅数 [E=A+B]	耐震性あり 住宅数 [F=A+C]	耐震化率 [G=F/E ×100]	
		耐震性 あり[C]	耐震性 不足[D]				
木造戸建て 住宅	611,662	278,038	117,574	160,464	889,700	729,236	82.0%
共同住宅等	1,267,662	194,438	164,359	30,079	1,462,100	1,432,021	97.9%
合計	1,879,324	472,476	281,933	190,543	2,351,800	2,161,257	91.9%

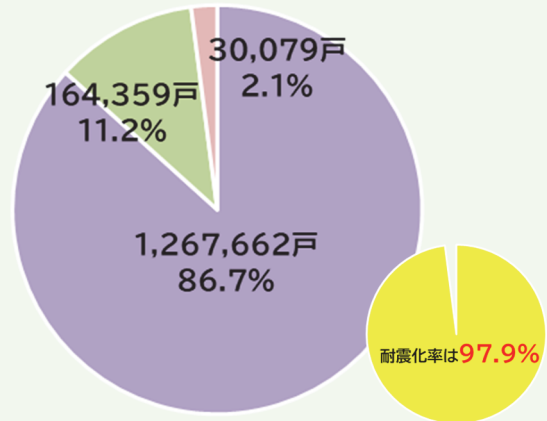
※「令和5年住宅・土地統計調査」(総務省)による県推計

- ◆住宅全体の耐震化率は 91.9%
- ◆耐震性が不足する住宅は、依然として 19 万戸残っており、その多くが木造戸建て住宅

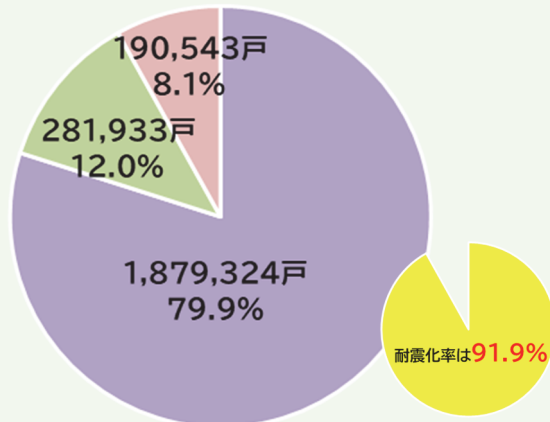
【木造戸建て住宅の耐震化の現状】



【共同住宅等の耐震化の現状】



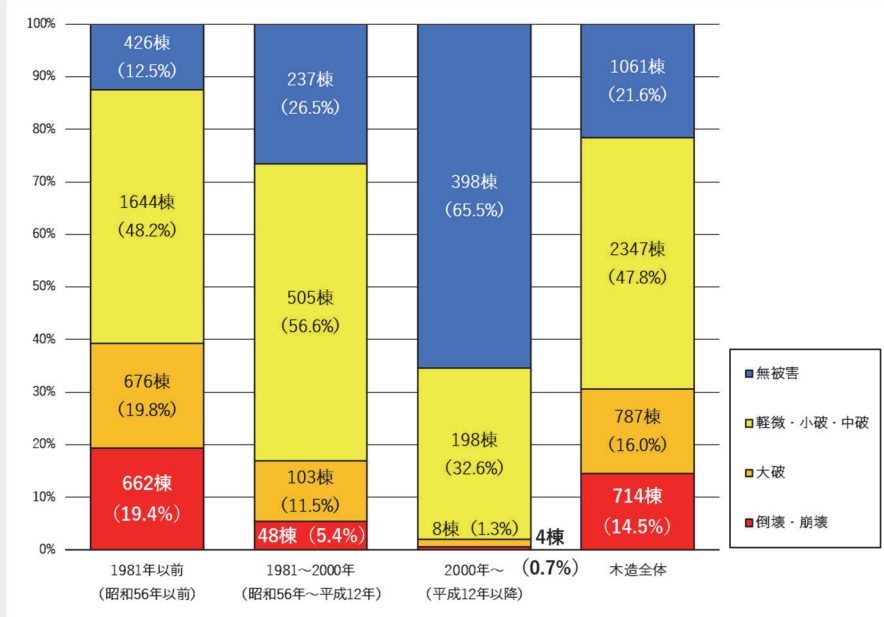
【住宅全体の耐震化の現状】



- 昭和 56 年以降建築
- 昭和 55 年以前建築(うち耐震性あり)
- 昭和 55 年以前建築(うち耐震性不足)

■参考：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  
最終とりまとめ(令和7年12月)

【学会悉皆調査による木造の建築時期別の被害状況(令和6年能登半島地震)】

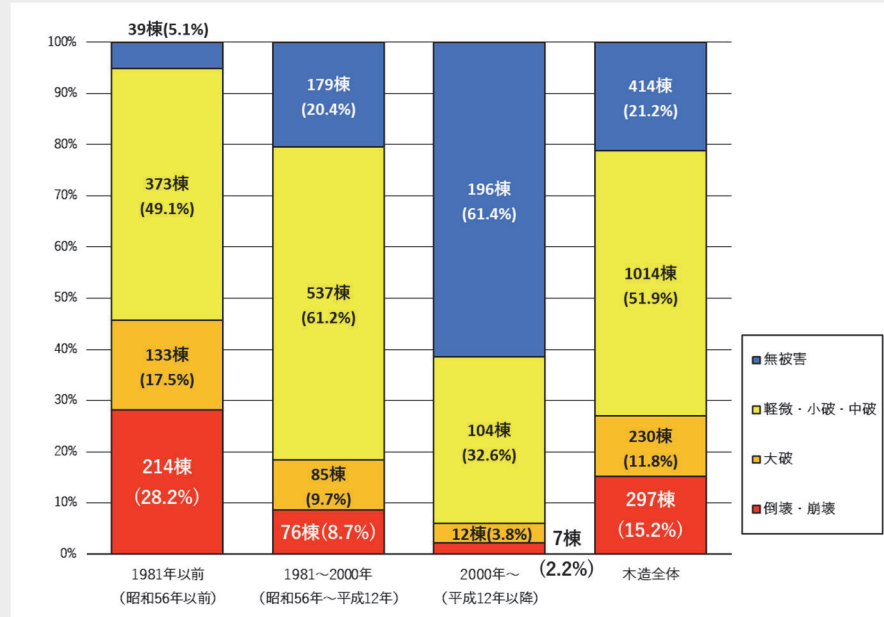


出典：令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会  
最終とりまとめ(令和7年12月)

**木造建築物の被害の特徴**

- ・旧耐震基準の木造建築物の倒壊・崩壊 19.4%
- ・新耐震基準導入以降、接合部の仕様等が明確化された平成12年までの木造建築物の倒壊・崩壊は 5.4%
- ・平成12年以降の木造建築物の倒壊・崩壊は 0.7%
- ・平成28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。

【学会悉皆調査による木造の建築時期別の被害状況(平成28年熊本地震)】



出典：熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書

## (3)要安全確認計画記載建築物(防災拠点建築物)の耐震化の状況

## ■要安全確認計画記載建築物とは

大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが公益上必要な建築物(防災拠点建築物)で、都道府県が必要と認めるものについて、耐震改修促進計画に記載することにより、指定することができる。指定を受けた建築物の所有者は、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る。福岡県においては、市町村の地域防災計画に記載されている避難所等について、市町村の意見を聴取し、指定を行っている。

## ■要安全確認計画記載建築物(防災拠点建築物)の現状(令和7年4月1日時点)

## 【要安全確認計画記載建築物(防災拠点建築物)の現状】

区分	耐震性不足棟数	耐震性不足解消棟数※	合計(指定棟数)
庁舎等	3	24	27
集会所	0	6	6
公民館等	1	20	21
体育館等	3	6	9
学校	0	1	1
保育所	0	5	5
福祉施設	0	2	2
合計	7	64	71

※耐震性不足解消棟数には除却等を含む

## (4)建築物の耐震化の状況

### 1)特定建築物とは

県計画において、特定既存耐震不適格建築物の略称として使用するもの。「不特定多数の者が利用する建築物」、「危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物」、「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」の種別がある。

### 2)不特定多数の者が利用する特定建築物

#### ■不特定多数の者が利用する特定建築物

不特定多数の者が利用する建築用途で、その用途分類に応じて一定の規模(面積、階数)を有するとして耐震改修促進法に定められたもの。その所有者は、所有する建築物で耐震性が疑わしいものについて積極的に耐震診断を行い、耐震性が不足すると判断された場合は、耐震改修を実施する努力義務を負う。

#### 【用途・規模の要件】

- ・小中学校施設 →2階以上かつ 1,000 ㎡以上
- ・高等学校施設 →3階以上かつ 1,000 ㎡以上
- ・幼稚園保育園 →2階以上かつ 500 ㎡以上
- ・一般に使用される体育館 →1,000 ㎡以上
- ・その他店舗など →3階以上かつ 1,000 ㎡以上

#### ■福岡県内の不特定多数の者が利用する特定建築物の用途別並びに公共・民間区分別の現状 (令和7年4月1日時点)

番号	用途分類	公共・民間	S56以前棟数※
①	庁舎、警察署、消防署	公共	11
		民間	0
		小計	11
②	郵便局、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	公共	1
		民間	1
		小計	2
③	小中学校等、病院、体育館、集会所等、幼稚園等	公共	62
		民間	363
		小計	425
④	老人ホーム、福祉施設等	公共	0
		民間	66
		小計	66
⑤	ボーリング場等、劇場等、展示場等、ホテル等、博物館等、物販店舗、遊技場、公衆浴場、飲食店等、理髪店等	公共	4
		民間	188
		小計	192
⑥	卸売市場、賃貸共同住宅等、事務所、工場等	公共	35
		民間	1,427
		小計	1,462
⑦	公共用交通施設、駐車場等	公共	0
		民間	8
		小計	8
合計		公共	113
		民間	2,053
		計	2,166

※耐震性不足または不明のもの

### 3)危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物

#### ■福岡県内の危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物の概数

#### 【危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物の状況】

危険物貯蔵・処理施設の棟数	219 棟
---------------	-------

(1)多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物の考え方

■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とは

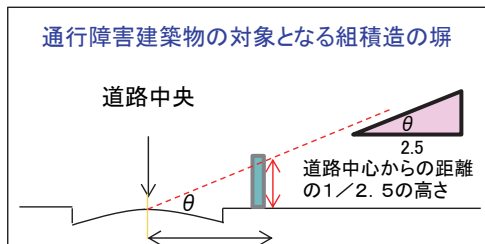
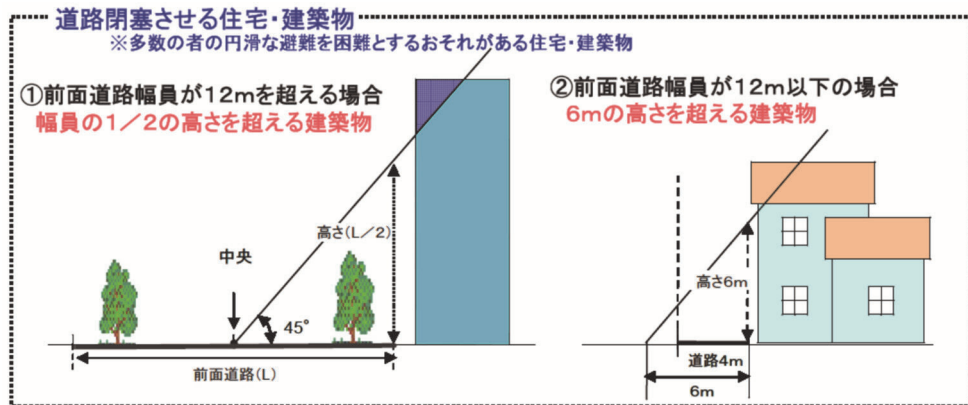
耐震改修促進法第5条第3項第2号に規定される地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物。その所有者は、所有する建築物で耐震性が疑わしいものについて耐震診断を行い、耐震性が不足すると判断された場合は、耐震改修を実施する努力義務を負う。

具体的には、耐震改修促進法施行令第4条に規定される建築物が該当する。

耐震改修促進法施行令 第4条

法第5条第3項第2号の政令で定める建築物は、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当該前面道路の幅員に応じ、次のイ又はロに定める距離を加えたものを超える建築物。
  - イ 12メートル以下の場合 6メートル
  - ロ 12メートルを超える場合 前面道路の幅員の2分の1に相当する距離
- 二 その前面道路に面する部分の長さが25メートルを超え、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2分の1に相当する距離を加えた数値を2.5で除して得た数値を超える組積造の塀であって建築物に附属するもの。



■道路の指定の考え方

耐震改修促進法第5条第3項第3号の規定により、県計画において指定する道路は、広域的な緊急輸送手段を確保するために、「福岡県緊急輸送道路ネットワーク計画」(令和6年3月見直し)に定められた第1次、第2次緊急輸送道路ネットワークとする。

耐震改修促進法第5条第3項第3号「都道府県耐震改修促進計画で定める事項」

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、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要であると認められる場合、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。

(2)多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物の状況

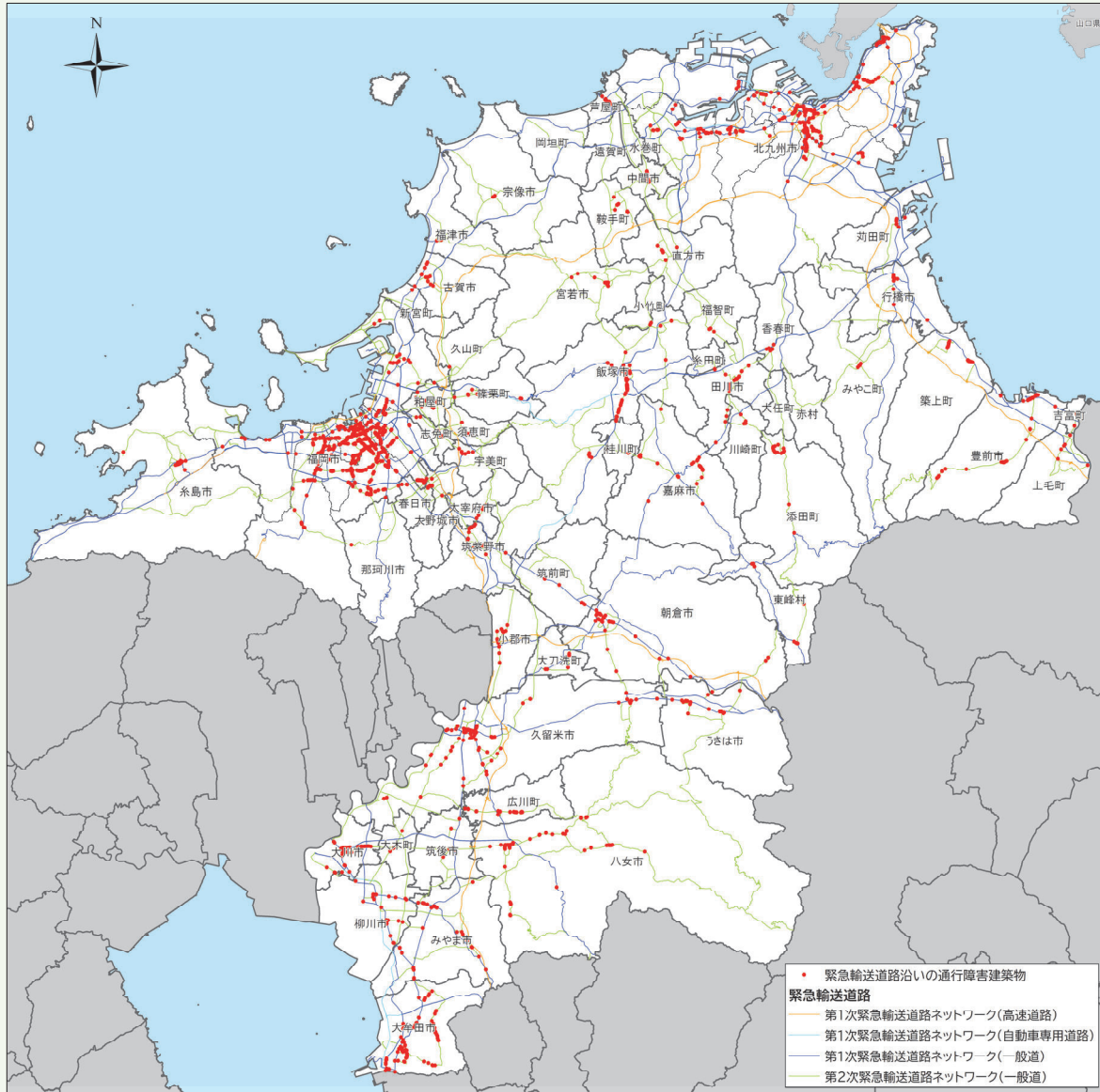
■緊急輸送道路の状況及び沿道の通行障害建築物の概数(令和8年3月31日時点)

【緊急輸送道路の状況及び沿道の通行障害建築物の状況】

昭和56年以前の建築物※

1,899棟

※建築年次が不明なものは、すべて昭和56年以前に建築された建築物とした。



■福岡県緊急輸送道路ネットワーク

平成8年度に策定、その後適宜見直しされた「福岡県緊急輸送道路ネットワーク計画」では、地理的特性や社会的特性を踏まえ、迅速かつ効率的な緊急輸送活動を行うための交通ネットワークの構築が謳われている。このネットワークは1次～3次に区分されそれぞれ以下の特徴をもっている。

- 第1次緊急輸送道路ネットワーク  
県庁所在地、地方中心都市及び重要港湾、空港等を連絡する道路
- 第2次緊急輸送道路ネットワーク  
第1次緊急輸送道路と市区町村役場、主要な防災拠点(行政機関、公共機関、主要駅、港湾、ヘリポート、災害医療拠点、自衛隊等)を連絡する道路
- 第3次緊急輸送道路ネットワーク  
その他の道路

### 3. 耐震化の取組状況と課題

#### (1) 福岡県の耐震化の取組

福岡県における現在の耐震化の取組状況を整理すると以下のとおりとなる。

##### 【福岡県の耐震化の取組】

##### 1) 建築物所有者の意識啓発

- ◇ 県ホームページやふくおか防災ナビ・まもるくんの活用
- ◇ 県住宅展示場「生涯あんしん住宅」での住宅耐震化等の展示
- ◇ 各種セミナー等の開催
- ◇ 耐震相談窓口の設置、リーフレットなど正しく有益な防災情報提供
- ◇ 各種イベントの開催(住生活月間ほか)

##### 2) 相談体制等の充実

- ◇ 相談窓口の設置(所管行政庁・(一財)福岡県建築住宅センター)
- ◇ 住まいづくり教室の開催や各種アドバイザー派遣など、住まいづくりの総合的・継続的支援
- ◇ リーフレット作成・広報活動
- ◇ (一社)福岡県住宅リフォーム協会によるリフォーム相談等の実施

##### 3) 建築物所有者の負担軽減

- ◇ 大規模特定建築物に対する補助制度創設(H26:耐震診断費、H27:耐震改修費)
- ◇ 木造戸建て住宅に対する耐震診断アドバイザーの派遣(H17)
- ◇ 木造戸建て住宅の耐震改修費補助事業を創設(H23)
- ◇ 福岡県ブロック塀等撤去促進事業を創設(H30)
- ◇ 補助制度や税の減免措置等について、相談窓口や市町村等を通じて情報提供
- ◇ 木造戸建て住宅の建替え等に伴う除却費補助事業を創設(R3)

##### 4) 優良な人材の確保

- ◇ 耐震診断アドバイザーの登録・養成
- ◇ 耐震診断・耐震改修工事に係る講習会の実施

##### 5) 公共建築物の耐震化の推進

- ◇ 国交付金を活用し、庁舎等の耐震対策を実施

##### 6) 耐震改修促進法等の適切な運用

- ◇ 県計画の策定(H19.3)
- ◇ 上記計画に基づく市町村耐震改修促進計画の策定
- ◇ 市町村耐震改修促進計画策定ガイドラインの策定
- ◇ 福岡県建築物耐震評価委員会の設置・運営
- ◇ 耐震改修計画の認定実施
- ◇ 定期報告制度の推進
- ◇ 建築物防災週間等に防災査察、違反建築物パトロールの実施
- ◇ 福岡県建築物安全安心実施計画の策定
- ◇ 福岡県住宅・建築物耐震化連絡協議会の設立(R6)

##### 7) 建築物全般の安全対策

- ◇ 特定行政庁との共催による、建築物耐震改修セミナーの開催
- ◇ ブロック塀倒壊防止等建築全般の安全性の向上のためのリーフレットの作成、配布
- ◇ 窓ガラス等の破損・落下防止対策、天井等の非構造部材の落下防止対策の指導
- ◇ 市町村における地震ハザードマップ作成の支援
- ◇ 土砂災害対応のため「がけ地近接等危険住宅移転事業」を活用し、住宅の移転を支援

## (2)福岡県の耐震化の課題

耐震改修促進法の改正の趣旨や住宅・建築物の耐震化の状況、耐震化に対する取組状況等を踏まえ、福岡県における耐震化の課題を以下のとおり設定する。

### 【福岡県の耐震化の課題】

#### 1)防災上重要な建築物の耐震化

- ◇所有者の認識が十分でないことや費用負担等の理由で、民間特定建築物の耐震化が進んでいないことから、現状を踏まえた耐震化促進が必要である。
- ◇耐震診断が義務化された大規模特定建築物について、着実に耐震化を進める必要がある。
- ◇災害時における防災拠点機能や民間建築物に対する先導的役割が求められていることから、公共建築物の耐震化の促進が必要である。
- ◇倒壊により多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物の耐震化が必要である。
- ◇住宅の耐震化率が目標値を下回っており、特に耐震化が遅れている木造住宅について、耐震化を進める必要がある。
- ◇耐震性不足解消率向上にあたっては、耐震化だけでなく除却の促進も必要である。
- ◇東日本大震災以降の法改正を踏まえて、住宅・建築物の耐震化方策への対応が必要である。
- ◇「福岡県地域強靱化計画」や「福岡県地域防災計画」と十分な連携・調整を図った住宅・建築物の耐震化が必要である。

#### 2)意識啓発・知識の普及

- ◇耐震化により地震被害リスクを回避することが建築物所有者自らの問題であることの意識啓発を図る必要がある。また、防災意識の高揚に向けた適切な情報提供を行う必要がある。
- ◇福岡県でも西方沖地震など大きな地震が発生する可能性があることを再認識する必要がある。
- ◇地震の恐ろしさ・地震発生によるリスクを認識し、防災意識を保持するための取組が必要である。
- ◇建築物所有者自らが耐震化に向けた行動を起こす第一歩として、気軽に相談でき、正しく有益な情報を得ることができる相談体制の充実が必要。
- ◇昭和56年の耐震基準導入以降で平成12年より前に建築された木造住宅について、耐震性能検証の実施に努めるよう促すことが必要である。

#### 3)耐震化に向けた環境整備

- ◇耐震改修促進法や建築基準法の趣旨を踏まえた法制度の的確な運用により、県民の生命・財産の保護を前提とした建築物の耐震化に対する指導・助言を行う必要がある。
- ◇国や自治体の補助制度や優遇税制など、耐震化を進める上で所有者の負担軽減に関する情報提供などの環境整備を図る必要がある。

#### 4)建築物全般の安全対策

- ◇福岡県西方沖地震においては、ブロック塀倒壊やエレベーター閉じ込め、窓ガラスの破損・落下による被害が発生しているため、構造体の耐震化と併せ、窓ガラスや天井の落下対策など非構造部材を含む建築物全般の安全対策が必要である。
- ◇家具等の転倒防止など、屋内空間における安全性確保に対する知識の普及が必要である。
- ◇土砂崩れや建築物の敷地の崩壊、液状化などの地盤の安全性確保に対する総合的な防災対策が必要である。



## 第3章 耐震化の目標設定

### 1. 目標設定の考え方

福岡県においては、建替え及び耐震改修による建築物の耐震化を促進することを前提に耐震化の目標を設定する。目標設定の基本的な考え方は以下のとおりである。

#### ■目標設定の基本的な考え方

国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、令和7年7月17日に国の基本方針の一部を改正し、住宅については令和17年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和12年までに、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している。

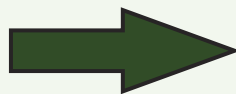
そのため、福岡県においては、耐震化の現状や国の目標を踏まえ、住宅及び要緊急安全確認大規模建築物の区分ごとに目標を設定する。

### 2. 耐震化目標の設定

福岡県では、住宅及び要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状を鑑み、達成すべき耐震化の目標を以下のとおり設定する。

#### ◆要緊急安全確認大規模建築物:耐震性が不十分なものをおおむね解消（令和12年度末）

令和7年度(現状)  
耐震化率 95.9%

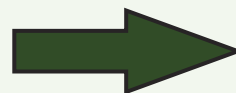


令和12年度までに  
耐震性が不十分なものを  
おおむね解消

#### ◆住宅:耐震性が不十分なものをおおむね解消

(令和17年度末)

令和5年度(現状)  
耐震化率 91.9%



令和17年度までに  
耐震性が不十分なものを  
おおむね解消

## 第4章 目標達成のための施策展開

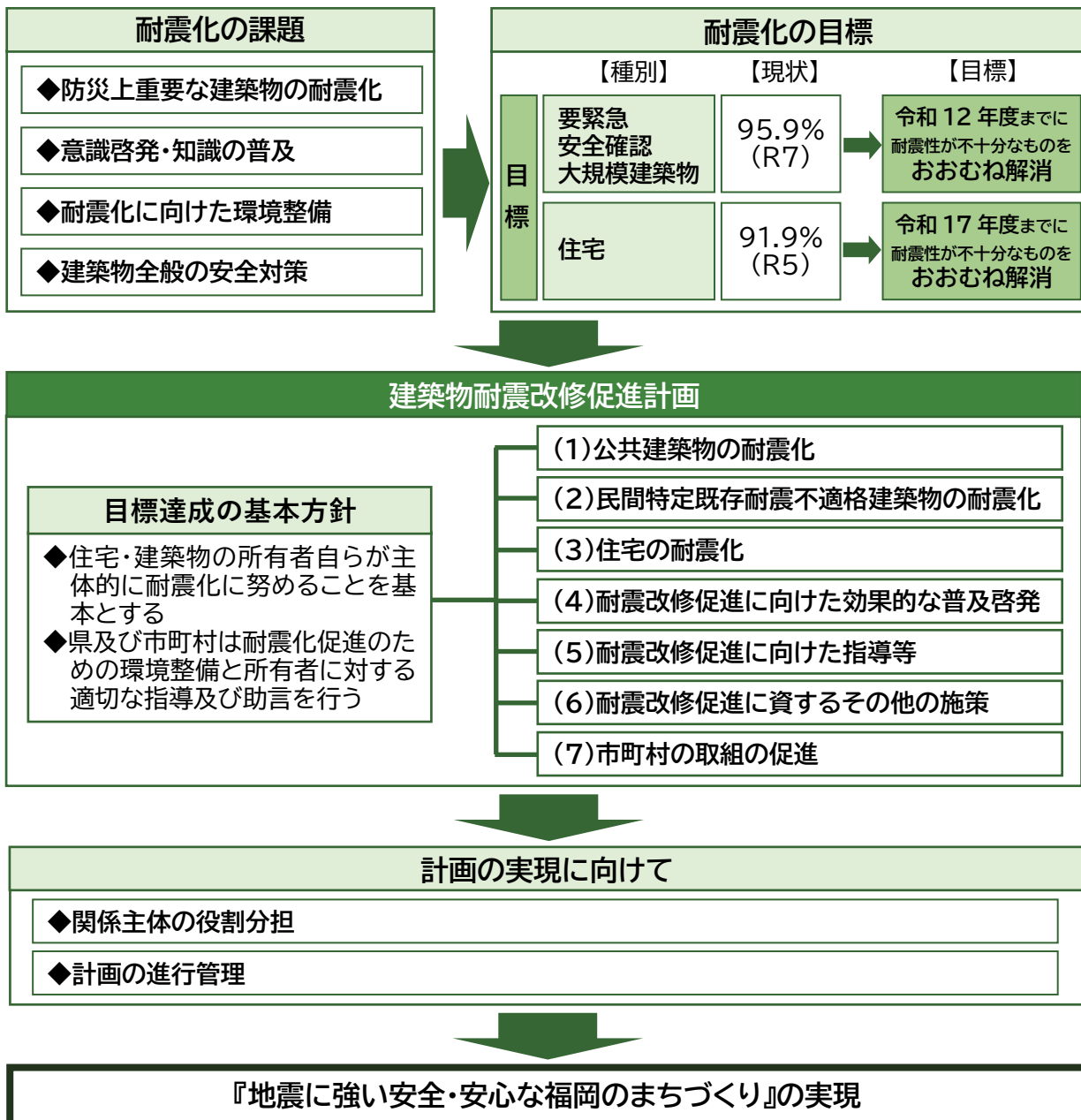
### 1. 耐震化の基本方針

住宅・建築物の耐震化については、所有者等が自らの問題、地域の問題という意識を持って取り組む必要がある。そのため、県や市町村は、所有者等が安心して耐震診断・耐震改修等に取り組むことができるような環境整備と所有者に対する適切な指導及び助言を講じるものとする。

以下に、目標達成に向けた耐震化の基本方針を示す。

- ◆住宅・建築物の所有者自らが主体的に耐震化に努めることを基本とする
  - ◆県及び市町村は耐震化促進のための環境整備と所有者に対する適切な指導及び助言を行う
- 地震に強い安全・安心な福岡のまちづくり 《建築物の耐震化の促進》**

### 2. 施策の体系



### 3. 施策の概要

#### (1) 公共建築物の耐震化

##### 取組方針

公共建築物は、災害時の活動拠点として有効に機能することが重要であるとともに、行政サービスを継続的に提供することが必要な施設である。このため、福岡県では、公共建築物が被害を受けた場合の社会的影響及び建築物が立地する地域的条件を考慮し、県民の生命の保護を最優先に考えた公共建築物の計画的な耐震化を推進する。

##### 具体的な施策

#### ① 重点的かつ計画的な耐震化の促進

##### 1) 公共建築物の耐震化の考え方

多数の者が利用するケースが多い公共建築物は、倒壊による被害が甚大となることが懸念されるとともに、災害時の対策において重要な役割を果たす必要があることから、重点的に耐震化を図る。なお、県有建築物については、平成31年4月1日時点で、耐震化率は100%を達成している。

##### 2) 公共建築物の優先度分類による効果的な耐震化の促進

公共建築物は、災害時の防災拠点としての機能、災害弱者や不特定多数の者の利用及び老朽度等を考慮し、耐震化の優先度を分類した上で、同分類に沿った計画的な耐震化を進める。

【公共建築物の優先度分類】

分類		対象建築物
防災拠点建築物	災害時の情報収集・指令等	市役所、区役所、町村役場、支所等
	医療・保健活動、被災者支援	病院、保健所、消防署等
	避難活動支援	避難所(学校、体育館、公民館等)
災害弱者の安全確保に必要な建築物		社会福祉施設、幼稚園・保育園等
不特定かつ多数の者が利用する建築物		文化施設、社会教育施設等
多数の者が利用する建築物		学校、その他建築物

【耐震診断義務付け対象となる大規模建築物の要件】

原則として、以下の①及び②の要件を満たす建築物が対象

- ① 階数3及び床面積の合計 5,000 m<sup>2</sup>以上の病院、店舗、旅館等の不特定多数かつ多数の者が利用する建築物等<sup>\*</sup>であること
- ② 旧耐震基準により新築した建築物(新耐震基準により増築等の工事を行い、検査証の交付を受けたものを除く)であること

<sup>\*</sup> 小・中学校は階数2及び床面積の合計 3,000 m<sup>2</sup>以上、幼稚園・保育所は階数2及び床面積の合計 1,500 m<sup>2</sup>以上 等

### 3)補助制度等の活用による計画的な耐震化の推進

公共建築物については、住民を災害から守るとともに、大地震が発生した場合に救助等の拠点機能を果たす必要があり、十分な安全性確保が求められることから、「住宅・建築物耐震改修事業」や「公共施設等耐震化事業」等の補助制度等を活用することで、計画的に耐震化を進めていくものとする。

#### 【公共建築物に関する住宅・建築物耐震改修事業の概要】

対象	主な要件等
耐震診断	補助率 : 地方公共団体が実施する場合 ・国 1/3
耐震改修等	補助対象 : 耐震改修工事費(建替えを含む。) 補助率 : 地方公共団体が実施する場合 ・避難所等の防災拠点 国 1/3 ・多数の者が利用する建築物 国 11.5%

(令和8年3月現在)

#### 【公共施設等耐震化事業の概要】

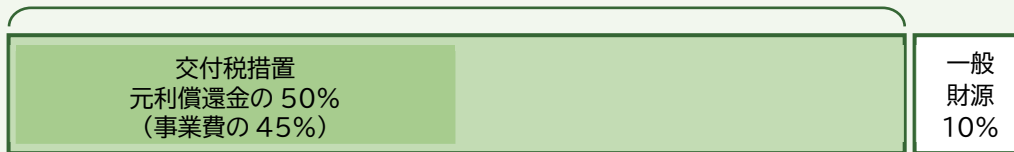
##### ●事業概要

・阪神・淡路大震災の教訓、及び地震防災対策特別措置法(平成7年法律第111号)の趣旨を踏まえつつ、大規模災害が発生した場合の災害対策の拠点となる施設等の安全性を確保し、もって被害の軽減及び住民の安全を確保できるよう防災機能の向上を図るため、公共施設等の耐震化を推進する事業である。

##### ●支援内容

・本事業の90%は防災対策事業債を充当し、元利償還金の50%は、後年度、普通交付税の基準財政需要額に算入される。

#### 防災対策事業債(事業費の90%)



##### ●対象となる施設

- ・地域防災計画上の避難所とされている公共施設及び公用施設
- ・災害時に災害対策の拠点となる公共施設及び公用施設(庁舎含む)
- ・不特定多数の者が利用する公共施設(橋梁等の道路、歩道橋等の交通安全施設等を含む)等

## ②防災拠点の耐震化の促進

### 1)防災拠点の指定の考え方

耐震改修促進法第5条第3項第1号の規定により、大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが公益上必要で、かつ耐震化の進んでいない防災拠点については、市町村の意向を踏まえ、県計画(別表)に定め、計画的に耐震化を推進する。

指定された防災拠点は、法第7条第1項1号の規定より、要安全確認計画記載建築物として、位置づけられ、耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられる。また、診断結果は福岡県のホームページで公表される。(要安全確認計画記載建築物の所在地が、北九州市、福岡市、大牟田市、久留米市の場合は、当該市において耐震診断結果が公表される。)

福岡県では、耐震改修促進法施行令第2条第22項に規定される「災害対策基本法第2条第10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」を主に指定している。

### 2)防災拠点への補助制度の活用

防災拠点(要安全確認計画記載建築物)は、大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが必要であり、建築物耐震対策緊急促進事業(住宅・建築物防災力緊急促進事業)等の補助制度を活用することで、計画的に耐震化を推進する。

#### 【建築物耐震対策緊急促進事業(住宅・建築物防災力緊急促進事業)の概要】

対象	主な要件等
耐震診断	補助率(公共が事業主体の場合) :国 1/2 ※限度額 1,050~3,670 円/㎡
補強設計	補助率(公共が事業主体の場合) :国 1/2
耐震改修等	補助率(公共が事業主体の場合) :国 2/5 ※限度額 57,000 円/㎡ (建築物の場合)、除却・建替えの場合は改修費用相当額に対して助成

#### ■参考:社会資本整備総合交付金による支援制度

社会資本整備総合交付金事業において、避難所等に対する同様の支援制度(住宅・建築物安全ストック形成事業)があるが、交付率は以下のとおり。なお、交付金による支援を受ける場合も、避難所等として地域防災計画に位置付けられているか、または位置付けられることが確実であることが要件となっている。

#### ●交付率

- ・耐震診断費:1/3
- ・補強設計費:1/3
- ・改修工事費:1/3

(令和8年3月現在)

## (2)民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化

### 取組方針

耐震改修促進法第 14 条では、「多数の者が利用する建築物」「危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物」「県又は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」を特定既存耐震不適格建築物として規定し、所有者の耐震化への努力義務を課し、耐震改修促進法第 15 条において「指導及び助言並びに指示」の対象としている。

福岡県では、法改正の趣旨を踏まえて、特定既存耐震不適格建築物の積極的な耐震化を促進するとともに大規模な民間特定既存耐震不適格建築物や通行障害建築物について重点的な対策を講じるものとする。

### 具体的な施策

#### ①適切な指導等による耐震化の促進

##### 1)適切な指導等の実施

民間特定既存耐震不適格建築物については、耐震改修促進法第 15 条等の法制度に基づき、適切な指導等を行い、耐震化を促進する。

指導等にあたっては、福岡県住宅・建築物耐震化連絡協議会(P48 参照)において、所管行政庁との連携を図り、地域全体で一体的な耐震化を推進する体制を構築する。

##### 2)要緊急安全確認大規模建築物への補助等の実施

耐震改修促進法附則第3条の規定により、要緊急安全確認大規模建築物(規模要件等は P12 参照)は、耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられており、所管行政庁のホームページにおいて結果を公表している。

福岡県では、要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断がすべて完了していることから、今後は耐震改修工事の推進が重要である。

そのため、建築物が所在する市町村と連携しながら、工事費への補助を実施し、計画的かつ効果的な耐震化を図る。

##### 3)建築物所有者へのメリットの提示

宅地建物取引業法の改正により、重要事項説明において耐震性能の表示が義務付けられたことを踏まえ、耐震性能の確保が資産価値の向上につながる点を、関係団体と連携して広く周知する。

また、税の減免措置や融資制度等の活用による耐震化のメリットについて、建築物所有者に理解を求め、耐震化の促進を図る。

さらに、耐震改修促進法第 22 条に基づき、建築物の所有者が所管行政庁に申請し、耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物は、「基準適合認定建築物マーク」を建築物等に表示することができる。

この制度の普及に努めることにより、県民が安全・安心な建築物を利用できる環境を整えるとともに、耐震化への意識や気運を高め、建築物の耐震化を一層推進する。

②建築物の定期報告制度の活用による耐震化の促進

1)建築物の定期報告制度の活用による耐震化の促進

不特定多数の者が利用する建築物が被災した場合、非常に大きな被害に発展するおそれがあり、建築物所有者や管理者の責任が問われることとなるため、日常的な建築物の点検や事前対策が重要である。地震被害から人命や財産を保護するためには、建築物の耐震化だけでなく、敷地や防火・避難施設、建築設備等を安全な状態に保つことが不可欠である。

このため、建築物の定期的な健康診断にあたる「定期報告制度」を積極的に推進し、適切な改修等による安全対策を実施する必要がある。

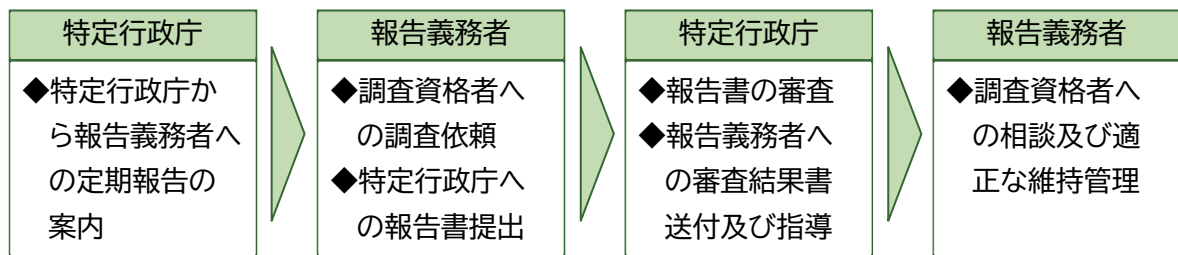
さらに、定期報告制度に併せて、所有者に耐震診断や耐震改修に関するセミナー等の情報を周知し耐震化に向けた啓発を行うことで、建築物の安全性向上を図る。

■定期報告制度

劇場や映画館、ホテル、病院、百貨店、飲食店、地下街、共同住宅などは、火災・地震などの災害や建築物の老朽化による外壁の落下などが起こると大きな被害が発生するおそれがある。

このような危険をさけるため、建築基準法第 12 条により、特定行政庁が指定する建築物及び建築設備や昇降機等について、その所有者(管理者)は、定期的に専門の技術者に調査・検査を行わせその結果を報告することが義務付けられている。

【定期報告のフロー】



【定期報告の調査内容】

建築物	敷地の状態	地盤・周囲の地形・擁壁・避難通路などの調査
	防火・避難の状態	外壁の防火構造、防火区画、防火戸、内装材料、廊下、階段、通路、扉、出入口、排煙口、バルコニー、非常用進入口等の調査
	衛生の状態	採光、換気などの調査
	耐震に関する状況	耐震診断及び耐震改修の状況調査、特定天井の調査
建築設備	機械換気設備	換気設備の設置、機械換気設備、空気調和設備に関する検査
	機械排煙設備	排煙口、排煙風道、排煙機、排煙出口、自家用発電装置の検査など
	非常用照明設備	照度測定、照明器具、分電盤、切替回路、蓄電池、充電器、自家用発電装置の検査
	防火設備	防火扉、防火シャッター等の検査
昇降機等	エレベーター	かご室内、かご上、ピット、乗り場、中央管理室等での各検査
	エスカレーター	機械室、上下乗り場、踏み段での各検査
	小荷物専用昇降機	かご室内、かご上、ピット、荷卸し場等での各検査
	遊戯施設	基礎、構造部、走路、機械装置、制動装置、乗り場での各検査

### ③通行障害建築物の耐震化の促進

#### 1)通行障害建築物の耐震化の促進

緊急輸送道路は、耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づき、耐震化の努力義務を課す避難路として位置付ける。ただし、市町村が市町村耐震改修促進計画に、耐震改修促進法第6条第3項第1号に基づき耐震診断を義務付けた場合は、市町村の義務付けが優先適用される。

緊急輸送道路沿いの通行障害建築物については、広域的な避難や緊急輸送手段を確保するため、市町村と連携し、所有者・管理者への戸別訪問やアンケートの送付等による啓発を行い、耐震化を促進する。

#### 2)緊急輸送道路の強化に向けた関係機関との連携

緊急輸送道路は、災害発生直後から緊急輸送を円滑かつ確実に実施するための道路ネットワークとして機能する必要があるため、沿道建築物の耐震化が重要であることから、福岡県緊急輸送道路ネットワーク計画等策定協議会と連携し、緊急輸送道路の強化を図る。



### (3)住宅の耐震化

#### 取組方針

住宅の耐震化については、所有者自らの問題として主体的に取り組めるための支援や環境整備を充実させ、関係する業界との連携を図ることにより、耐震化を誘導する。

#### 具体的な施策

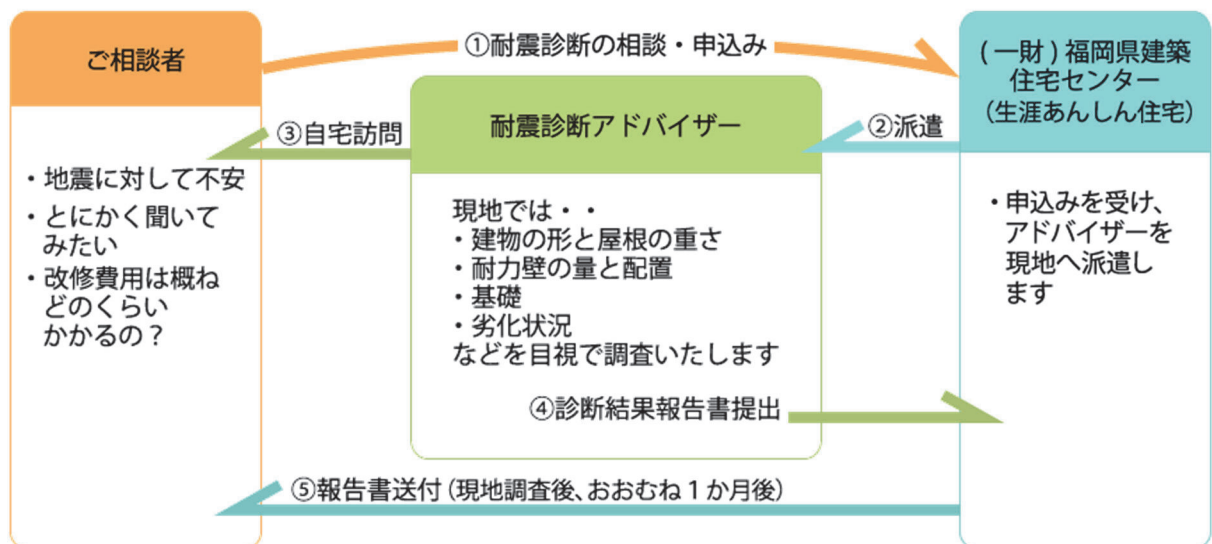
##### ①耐震診断・耐震改修等への支援

###### 1)耐震診断アドバイザーによる耐震診断の実施

木造戸建て住宅の所有者に対しては、『福岡県耐震診断アドバイザー制度』の活用を促し、住宅の耐震性への理解を深めるように努める。また、診断の結果、耐震性の不足する住宅については、耐震改修補助制度などの各種情報提供等により耐震化を誘導する。

さらに、耐震改修への誘導にあたっては、関係団体等と連携し、所有者が安心して改修ができるよう、情報を提供することで、耐震化の促進を図る。

#### 【福岡県耐震診断アドバイザー制度の概要】



出典:(一財)福岡県建築住宅センターホームページ

2)国・関係機関と連携した建築物所有者への支援

市町村と連携し実施している木造戸建て住宅の耐震改修費補助や、税の優遇措置、融資制度等を積極的に情報提供し、所有者自ら耐震改修を行える気運づくりを図る。

また、福岡県のホームページに加え、国が開設した特設サイト「家族を思う、強い家～大地震に備える耐震改修～」など、様々な耐震化に関する情報を周知する。

さらに、所有者等が木造戸建て住宅の耐震改修を安心して依頼できるよう、地域工務店の技術力向上に向けた支援を実施する。

加えて、住宅金融支援機構と連携し、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン「リ・バース60」、マンション管理組合向け融資制度等の普及を図る。

【税制の概要】

対象	主な要件等
改修	<ul style="list-style-type: none"> <li>●耐震改修促進税制                             <ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;住宅&gt;                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・所得 税:令和5年12月31日までにを行った耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額の10%相当額(上限25万円)を所得税から控除</li> <li>・固定資産税:令和6年3月31日までに耐震改修工事(耐震改修に要した費用が50万円超であるものに限る)を行った住宅の固定資産税額(120㎡相当部分まで)を1年間1/2に減額(ただし、通行障害既存耐震不適格建築物である住宅の耐震改修は2年間1/2に減額)</li> </ul> </li> <li>&lt;建築物&gt;                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・固定資産税:耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物で耐震診断結果が報告されたものについて、令和8年3月31日までの間に政府の補助を受けて改修工事を行った場合、工事完了の翌年度から2年間、税額を1/2減額(改修工事費の2.5%を限度)。</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>●住宅ローン減税                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・所得 税:耐震改修工事を行い、令和7年12月31日までに自己居住のように供した場合、10年間、ローン残高の0.7%を所得税額から控除(現行の耐震基準に適合させるための工事で、100万円超の工事が対象)</li> </ul> </li> </ul>

【融資制度の概要】

対象	主な要件等
個人向け	住宅金融支援機構「リフォーム融資(耐震改修工事)」 融資限度額及び最新の金利等については、住宅金融支援機構ホームページを参照
高齢者向け	住宅金融支援機構「リ・バース60」 融資限度額及び最新の金利等については、住宅金融支援機構ホームページを参照
マンション管理組合向け	住宅金融支援機構「マンション共用部分リフォーム融資」 融資限度額及び最新の金利等については、住宅金融支援機構ホームページを参照

(令和7年3月現在)

### 3) 建替えと耐震改修両面での耐震化の促進

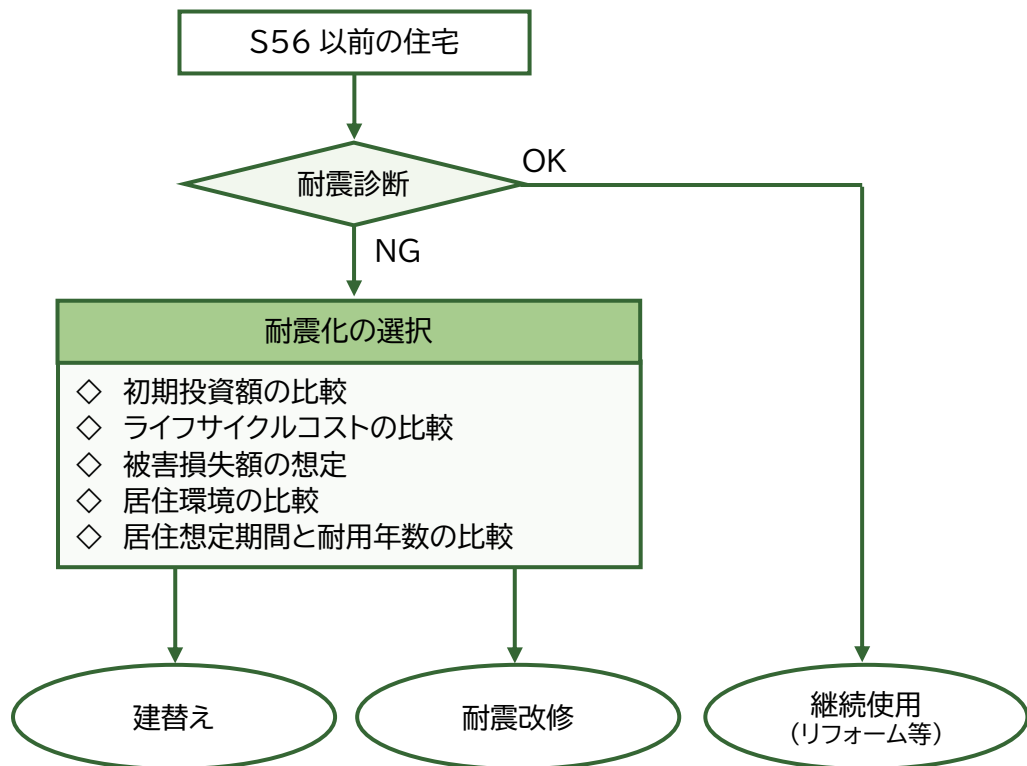
福岡県では、耐震化目標の達成に向けて、耐震改修が必要な所有者に対して、建替えと耐震改修の両面での耐震化の促進を誘導する。

そのために、所有者が建替えと耐震改修の選択を自ら判断し、安全な居住環境を手に入れることができるように、適切な情報を提供する。

また、「マンションの再生等の円滑化に関する法律」の規定による、耐震性不足等で建替え等をする場合における特定行政庁の許可による容積率や高さ制限の特例制度について、所有者・管理者等に対し周知を行い、マンションの建替え等の促進を誘導する。

令和8年4月1日施行の「マンションの再生等の円滑化に関する法律」及び「建物の区分所有等に関する法律」等の改正において、耐震改修促進法の改正も行われ、耐震性が不足しているマンションの耐震改修や再生・建替え手法等に係る制度の見直し・充実が図られる。これらの改正内容を十分に理解し、マンション管理者等に対して周知を行うことで、耐震性が不足しているマンションの耐震化を一層促進する。

【建替えと耐震改修の選択】



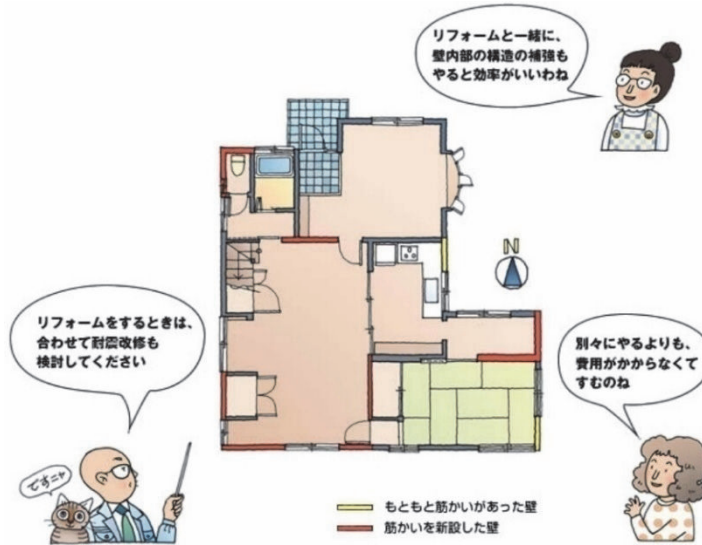
## ②リフォーム時における耐震化の誘導

### 1) リフォームと一体となった耐震改修工事の促進

耐震性能の向上のみを目的とした改修工事は、一朝一夕に進まないことが予測されるため、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、段階的な耐震改修の実施等を促進する。

なお、福岡県では中古住宅の流通促進のため、若年・子育て世帯向けの中古住宅購入後のリノベーション工事費補助を実施しているが、この補助においては、工事完了後に耐震性を有することを条件とすることで、一体的な耐震改修工事を促進している。

#### 【リフォームと一体となった耐震改修工事のイメージ】



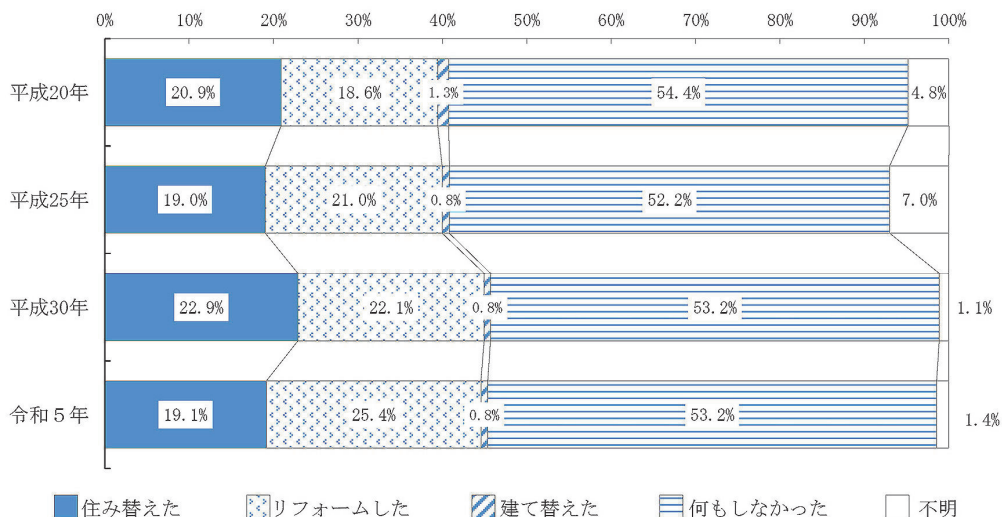
出典：リフォームネットホームページ

ライフステージやライフスタイルの変化に伴うリフォームの機会を捉え、関係業界と一体となった情報提供を行い、リフォーム市場を活性化させることにより、耐震改修を促進する。

### 2) リフォーム業界と連携した耐震化の誘導

令和5年住生活総合調査(国土交通省住宅局)によると、建替えと比較して、リフォームの割合が増加していることが読みとれる。この傾向を踏まえ、需要と供給者であるリフォーム業界との連携を強化し、リフォームと一体となった耐震改修工事を誘導することで、住宅の耐震化を効果的に推進する。

#### 【最近5年間に実施した住み替え・改善の状況】



出典：令和5年住生活総合調査(確報集計)結果(令和7年8月国土交通省住宅局)

### 3)安心してリフォームが行える環境整備

リフォームと一体となった耐震改修の誘導に向けて、悪質リフォーム業者による被害を未然に防止し、住宅所有者が安心してリフォームが行える環境を整備することが重要である。

このため、安心してリフォーム工事を実施できるよう、(一社)福岡県住宅リフォーム協会<sup>※</sup>やリフォーム事業者を紹介するウェブサイトを通じて、リフォームの内容に応じた工事を安心して依頼できる住宅リフォーム事業者の情報を提供する。

さらに、講習会等の実施により耐震診断アドバイザーや耐震改修事業者の育成を進め、耐震改修に資する人材確保に努める。

加えて、国(国土交通省)では、以下の取組が行われており、これらの情報を活用しながら、県民が安心して耐震改修を進められる環境を構築する。

※リフォーム工事に関する契約や施工上のトラブル増加に加え、高齢者に対するリフォーム詐欺が社会問題化している中で、安心してリフォームを依頼できる市場環境を整備することが必要であるという観点から、平成19年に設立された民間の団体で構成する「福岡県リフォーム推進ネットワーク協議会」を前身として、平成30年に「(一社)福岡県住宅リフォーム協会」として法人化したもの。

#### ■住宅リフォーム事業者団体登録制度

平成26年に住宅リフォーム事業者団体登録制度を創設し、団体を通じた住宅リフォーム事業者の業務の適正な運営を確保、消費者への情報提供等を行い、消費者が住宅リフォーム事業者の選択の際の判断材料とできるなど、安心してリフォームを行うことができる市場環境の整備を図っている。

#### ■住まいるダイヤル(住宅専門の相談窓口)

「住まいるダイヤル」((公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター)における電話相談業務及び具体的な見積書について相談を行う「リフォーム無料見積チェックサービス」を実施するとともに、各地の弁護士会における「専門家相談制度」等の取組を進めている。

#### ■リフォーム用の保険制度(リフォーム瑕疵保険)

消費者が安心してリフォームができるよう、リフォーム時の検査と保証がセットになった保険制度が用意されている。

リフォーム瑕疵保険では、後日、工事に欠陥が見つかった場合に、補修費用等の保険金が事業者(事業者が倒産時の場合は発注者)に支払われ、無償で直してもらうことができる。

### ③除却の促進

#### 1)木造住宅の除却費補助等の実施

耐震性が不足する住宅は、建築後相当年数を経過しており、経年劣化等により耐震改修費用が増加する傾向にあるため、市町村と連携し実施している耐震性が不足する住宅の除却費補助の周知を行い、建替え等を促進する。

さらに、近年空き家が増加し社会問題となっているが、地震時に空き家が倒壊することで、人的被害や周辺の建物被害を拡大するほか、道路が閉塞され、緊急通行車両の通行や住民の避難を妨げるおそれがある。このことから、空き家の相続や売買等のタイミングによる除却について働きかけるなど、空き家対策とも連携を図り、耐震性が不足する空き家の除却を促進する。

### ④新耐震木造住宅(昭和56年～平成12年)の耐震性能検証の促進

#### 1)耐震性能検証法の普及促進

平成28年熊本地震や令和6年能登半島地震においては、旧耐震基準による建築物に加え、新耐震基準の在来軸組工法の木造住宅のうち、接合部等の規定が明確化された平成12年以前に建築されたものについても、倒壊等の被害が見られた。このことから、昭和56年から平成12年までに建築された木造住宅について、接合部等の状況を確認することにより耐震性能を検証する方法として、(一財)日本建築防災協会がとりまとめた「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法(新耐震木造住宅検証法)」を当該住宅の所有者等に対し周知し、耐震性能検証の実施を促進する。

#### 【新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法(新耐震木造住宅検証法)(一財)日本建築防災協会】

—昭和56年6月から平成12年5月までに建築された—

## 木造住宅の耐震性能チェック (所有者等による検証)

本協会では、昭和56年6月から平成12年5月までに建てられた木造住宅を対象として、効果的に耐震性能を検証する方法(新耐震木造住宅検証法)を作成いたしました。  
本リーフレットでは、新耐震木造住宅検証法のうち、「所有者等による検証」を行うことができるとともに、「専門家による効率的な検証」に必要な追加のチェックもできるようになっています。

まず、お住まいの住宅が本リーフレットの対象となるかどうかをチェックし、対象となる場合は、「所有者等による検証」(チェック1からチェック4)を行い、耐震性能を判定します。  
判定の結果、「専門家による検証が必要」となり、専門家による効率的な検証を希望する場合には、追加の建物チェック(チェック5とチェック6)に進み、チェック1からチェック6までの結果など(図面・写真を含む)を専門家に提供してください。  
リフォームなどを実施する機会には、是非、本リーフレットを活用して、お住まいの住宅の耐震性能をチェックしてみてください。

このリーフレットは専門家による効率的な検証の申込書兼ねています。  
専門家による効率的な検証を希望する場合には、以下の欄を使用して下さい。

氏名		住所	〒
連絡先	( )		
備考			

一般財団法人 日本建築防災協会

### 新耐震木造住宅検証法の対象となるかのチェック

1 昭和56年6月から平成12年5月までの間に建てられた木造住宅ですか？  
 はい (建築年月：昭和・平成 年 月)  
 いいえ  
昭和56年6月から平成12年5月までの間に建てられた木造住宅を対象としています。

2 昔ながらの(中二階)在来軸組構法の住宅で基礎がコンクリート造ですか？  
 はい  
 いいえ (よくわからない・基礎がコンクリート造ではない)




在来軸組構法とは  
右の図のように木製の柱(10cm程度角)・はり等(土台、胴縁、軒桁など)と筋かいの入った壁を組み合わせる一般的な建築方法です。柱と柱の間隔は90cm程度から180cm程度で配置されています。天井裏や床下をのぞくと、柱を確認することができます。

3 平屋建て、または2階建てで、全ての階が木造ですか？  
 はい (平屋建て・2階建て)  
 いいえ (3階建て・1階が鉄筋コンクリート造または鉄骨造)

#### 新耐震木造住宅検証法の対象となるかの確認

すべて「はい」の場合は、新耐震木造住宅検証法の対象となりますので、次頁のチェックに進んでください。  
ひとつでも「いいえ」がある場合は、新耐震木造住宅検証法で耐震性を確認することはできません。耐震性に不安があり、確認をしたい場合には別途専門家にご相談ください。

#### ■木造住宅の耐震性能チェック(所有者等による検証)

所有者やリフォーム業者など、耐震診断の専門家でなくとも検証可能なチェック項目を用いて耐震性能を確認する方法。「平面・立面の形」、「接合部の金物」、「壁の配置バランス」、「劣化の状況」のチェック項目を確認し、すべてに適合している場合は「耐震性あり」の判定となる。

## (4)耐震改修促進に向けた効果的な普及啓発

### 取組方針

令和7年の「地震に関する防災アセスメント調査報告書」において、福岡県内各地での建物被害が想定されていることから、より一層、建築物所有者の防災意識を高めるとともに、県民の知識の普及と啓発を図るため、防災教育や情報提供活動等の充実並びに人的資源等の確保など多様な施策を推進する。

### 具体的な施策

#### ①防災意識の向上

##### 1)防災教育の充実

福岡県では、地震発生リスクに対する県民の意識を高め、耐震化に向けた具体的な行動に結びつけるために、防災教育等を充実し、広く県民の耐震化に対する知識の普及啓発を行う。

防災教育については、学校の教育活動全体を通じた計画的な指導や訓練をはじめとして、出前講座の開催や講習会の開催、図上訓練、体験型施設における災害知識の普及など、子供から高齢者まであらゆる年齢層を巻き込んだ相乗的な効果が期待できる取組を実施する。

これらの防災教育実施にあたっては、福岡県地域防災計画との整合を図りながら、市町村や関係団体と連携を強化し、地域全体で防災意識の向上を図る。

#### 【福岡県防災教育副読本地震・津波編「命をまもる！！ガイドブック」】



## 2) 地域ぐるみの防災活動の促進

災害対策基本法では、住民の責務として「自ら災害に備えるための手段を講ずるとともに、自発的な防災活動に参加する等防災に寄与するように努めなければならない」と規定されており、福岡県地域防災計画では、自主防災体制の整備の方針として「自分の命は自分で守る」「自分たちの地域は自分たちで守る」をスローガンとして掲げている。

また、福岡県地域防災計画では、「自主防災組織」「施設・事業所等の防災組織」「公共的団体等の防災組織」における平常時・災害発生時の活動内容を規定し、自主防災体制を整備することとしている。福岡県では、これらを踏まえて市町村と連携し、地域ぐるみの防災活動の推進に向けた建築物の耐震化に関する情報提供等を実施する。

【福岡県地域防災計画における自主防災の役割項目例】

自主防災体制	平常時	警戒・発災時
個人 家庭	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇各個人の日常生活圏の危険性の認識</li> <li>◇緊急地震速報や津波警報・注意報等の防災情報の理解の促進</li> <li>◇家屋や塀の耐震強化措置</li> <li>◇家具の転倒落下防止措置</li> <li>◇出火防止体制の整備                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震消火装置付器具の使用と作動状況の点検</li> <li>・安全な火気使用環境の確保</li> </ul> </li> <li>◇初期消火体制の整備</li> <li>◇避難場所・ルートの確認と安全性のチェック</li> <li>◇救出用資機材の保管</li> <li>◇必要な物資の備蓄</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇津波からの避難の呼びかけ</li> <li>◇緊急地震速報や津波警報・注意報等の防災情報の自主的収集</li> <li>◇出火防止</li> <li>◇初期消火</li> <li>◇家族の安否確認(電話は使用しない。)及び保護</li> </ul>
隣近所	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇高齢者等要配慮者の安全対策の話し合い</li> <li>◇近所の災害環境の共同監視</li> <li>◇救出用資機材の共同管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇津波からの避難の呼びかけ</li> <li>◇隣近所の生き埋め者の救出活動、負傷者搬送</li> <li>◇隣近所の出火防止措置                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・隣近所の家庭にガス元栓閉栓呼びかけ</li> <li>・高齢者世帯等の出火防止措置</li> </ul> </li> <li>◇初期消火活動への従事</li> <li>◇近所の要配慮者の安否確認</li> <li>◇要配慮者の救出・避難誘導</li> </ul>
自主防災組織	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇家庭・隣近所への防災対策の呼掛けと推進(特に出火防止措置と家具等の転倒落下防止措置の推進)</li> <li>◇危険箇所の点検・除去</li> <li>◇避難場所・ルートの確認と安全性のチェック</li> <li>◇救出用資機材(防災資機材)の管理</li> <li>◇防災知識の普及</li> <li>◇各種防災訓練の実施及び参加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇救出活動の喚起(救出協力者を募る)</li> <li>◇出火防止措置の喚起</li> <li>◇初期消火活動の応援</li> <li>◇近所の要配慮者の安否確認の喚起</li> <li>◇要配慮者の救出・避難誘導・搬送</li> <li>◇避難所の開設・管理運営</li> <li>◇給食・給水</li> <li>◇救助物資の分配に関する協力</li> </ul>

## 3) 手軽に出来る耐震対策

地震に対する日常的な対策として、家具や電化製品等の転倒防止に有効な金物等による固定など、手軽に出来る耐震対策を促進することが重要である。

そのため、建築物倒壊時においても人命を守ることができる耐震ベッド設置や構造的に特に脆弱な部分の補強などの被害軽減策についても知識の普及・啓発を行う。



#### 4)防災情報の提供

福岡県では、県民への防災・災害情報を迅速かつ分かりやすく提供するため、県ホームページのトップにバナーを設置し、リアルタイムで多様な情報を発信している。さらに、スマートフォン向け防災情報アプリ「ふくおか防災ナビ・まもるくん」を整備し、防災情報を一斉に配信するサービスを行っている。また、県民の耐震化に対する意識を高めるため、ホームページやアプリなど多様な媒体を活用し、定期的に防災情報を提供する。

加えて、福岡県西方沖地震から 20 年以上が経過しており、災害への意識の風化を防ぐため、毎年 3 月 20 日前後に災害関連イベントを開催するなど、継続的な意識向上を図る。

さらに、地震発生リスクを自分や地域の問題として認識し、耐震化の必要性を理解してもらうため、地域の地盤の揺れやすさや地震による被害想定などの情報を提供する。特に、地域防災計画では想定マグニチュードの見直しを行っており、想定地震による被害についても適切な情報提供を実施している。

【福岡県防災ホームページ】



【ふくおか防災ナビ・まもるくん】



## ②耐震改修促進に関する情報の提供

### 1)多様な媒体による正しく有益な情報の提供

福岡県では、耐震診断アドバイザー制度や相談窓口の設置など耐震化に向けた様々な情報提供を行っている。

所有者が主体的に耐震診断・耐震改修に取り組むための機運を醸成するために、福岡県では、これまでの情報提供機能を充実させ、正しく有益な情報を官民連携のもとに提供する。

情報提供の手段としては、回覧板配布や自治会や自主防災組織を通じた周知、各種マスメディア等の活用により、広く県民に周知する段階から、個別の改修相談まで幅広く対応する。また、建築関係団体との連携や市町村窓口設置等を行うことにより、有機的な情報ネットワークを構築し、多様な県民のニーズへの的確な対応を図るための支援を行う。

#### 【福岡県の情報提供に係る取組の概要】

- ◆各種相談窓口の設置((一財)福岡県建築住宅センター、所管行政庁)
- ◆耐震診断アドバイザーの派遣、リーフレットによる紹介等
- ◆耐震改修に関する講習会やセミナー、イベントの開催
- ◆福岡県や(一財)福岡県建築住宅センターホームページによる様々な情報提供

【住まいの耐震化パンフレット】



【耐震セミナーイメージ】



### 2)継続的な情報提供活動の実施

福岡県では、(一財)福岡県建築住宅センターと連携し、耐震セミナー等の開催や住宅相談の受付、各種アドバイザー派遣、生涯あんしん住宅での展示など、住まいづくりを総合的に支援している。また、県民の要請に応じて県政をわかりやすく説明する「ふくおか県政出前講座」を実施している。これらの機会を活用し、耐震に係る的確な情報発信を継続的に実施する。

なお、情報提供活動にあたっては、関係団体や民間事業者等との連携を図り、提供の各段階に応じて必要となる専門的情報を多様な手段を通じて提供する。

## 防災意識の向上 + 耐震化の促進

■県民の皆様へ ~日頃からの備え~

**3つのポイント!**

- ①家の中の安全対策
  - ☑ 家具を固定する ☑ 重いものは下に収納
  - ☑ 出入口に物を置かない ☑ 寝室は家具を減らす
- ②家庭における備蓄
  - ☑ 飲料水、食料、携帯トイレなど生活物資は最低3日分備蓄(できれば1週間分)
  - ☑ フェーズフリー商品やローリングストックで無理なく備蓄
- ③ふくおか防災ナビ・まもるくん
  - ☑ 気象・災害情報をプッシュ通知やイラストでお知らせ
  - ☑ 避難所情報リアルタイムに ☑ 家族の安否確認も可能

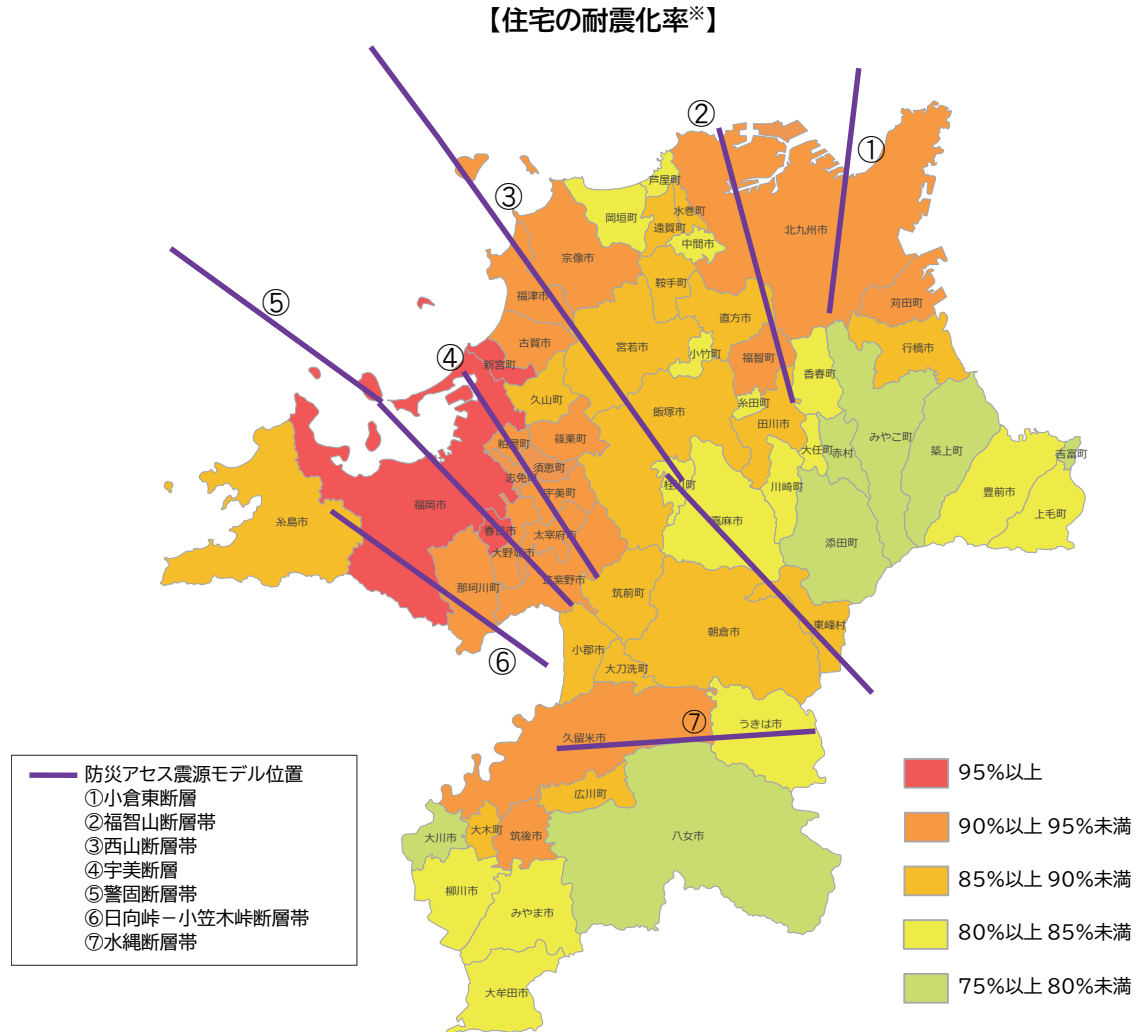
\\ 防災情報は生活必需品!ぜひ登録を! //



防災意識の向上と建築物の耐震性を向上させるために、積極的な普及啓発を行うことで、地震による建物の被害から、県民の生命・身体・財産を守る

### 3)耐震化の進んでいない地域等での重点的な情報の提供

各市町村の住宅の耐震化率や「地震に関する防災アセスメント調査報告書」の被害想定状況を踏まえ、耐震化の進んでいない地域や被害リスクの高い地域を対象として、重点的な情報提供を行うとともに、市町村と連携しながら効果的な取組を検討する。



※「地震に関する防災アセスメント調査」における活断層型の震源モデル位置に、福岡県内市町村の住宅の耐震化率（福岡県が R5 住宅・土地統計調査及び固定資産課税台帳をもとに推計）を重ねて図示したもの。

### ③研修等の実施による耐震改修に資する人材確保

#### 1)耐震診断アドバイザー等の育成

耐震化の目標達成に向けては、知識の普及啓発活動と併せて、耐震診断・耐震改修実践の受け皿としての専門的技術者の質的確保が課題である。

「福岡県耐震診断アドバイザー」の養成に向けて、建築士を対象とした講習会を更に充実させ、目標達成に必要となる人材の育成・確保に努める。

建築物の耐震化を実効性あるものにするためには、耐震診断を受診した所有者に行動を起こしてもらう必要があるため、診断後の専門的なアドバイスや改修工事等のコーディネートが行える技術者についても育成を図り、耐震化の総合的な支援を行う。

#### 2)地域に根ざした専門的技術者の養成

建築市場の変化に伴い、在来工法に精通した技術者の減少や分業化の進展などがみられ、地元工務店の役割も変化している。また、耐震改修は場合によって新築より専門的スキルを要することから、耐震化を進めるための専門技術者が不足している状況にある。

専門的技術を有する人材を確保し、所有者の需要に的確に応えるために、関係団体や民間事業者との横断的な取組のもと、講習会の開催等による技術者の養成を行う。

所有者にとっては、安心して相談できる専門家が身近に居て気軽に相談できることが重要であり、相談の前段階での敷居の高さを取り除くことが耐震化の実効性を高めるために有効であると考えられる。そのため、地元の工務店や建築士を対象とした講習会を積極的に行い、技術者のスキルアップを図った上で、地域の住民への普及啓発、耐震診断・耐震改修の実施を担う人材を養成する。

#### 3)関係機関・団体の連携による安心して依頼できる事業者紹介制度

福岡県が住宅市場を構成する関係団体に呼びかけて設立した「住宅市場活性化協議会」での検討をもとに、安心して工事を依頼できるリフォーム事業者を紹介する仕組みとして「(一社)福岡県住宅リフォーム協会」が組織されている。

## (5)耐震改修促進に向けた指導等

### 取組方針

耐震化目標の実現に向けて、普及啓発活動と連携したフォローアップを図るとともに、県民の生命や財産の保護を前提とした適切な指導を明快な基準に基づいて実践する。

### 具体的な施策

#### ①法に基づく適切な指導・助言等の実施

##### 1)指導等の対象建築物

指導・助言の対象となる建築物は、耐震改修促進法第 15 条第1項に基づく特定建築物とする。なお、指示の対象となる建築物は、耐震改修促進法第 15 条第 2 項に基づく建築物とする。

【指導・助言及び指示対象の建築物の概要】

努力義務	指導及び助言	指示	公表
特定既存耐震不適格建築物 (階数3以上かつ1,000㎡以上等) 〔法第14条、法第15条第1項〕	特定既存耐震不適格建築物 (階数3以上かつ2,000㎡以上等) 〔法第15条第2項〕	指示を受けた所有者が正当な理由がなくその指示に従わなかった特定建築物	

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	
	階数	面積(㎡)	面積(㎡)	
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	2	1,000	1,500
	上記以外の学校	3	1,000	
体育館(一般公共の用に供されるもの)		1	1,000	2,000
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				
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				2,000
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場		3	1,000	
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗				2,000
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				
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		2	1,000	2,000
幼稚園、保育所		2	500	750
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				2,000
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。)		3	1,000	
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				
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				2,000
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
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って、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合には6m超)	左に同じ

## 2)指導方法の考え方

指導及び助言は、既存建築物の耐震診断、耐震改修の必要性を説明して、耐震診断等の実施を促し(啓発文書等の送付を含む。)、その実施に関し、相談に対応する方法で実施する。また、個人を対象とするだけではなく、特に耐震診断等の必要な地域住民に対して、パンフレット等を用いて行う説明会等の方法で行うこともできる。

指示は、指導及び助言のみでは耐震診断、耐震改修を実施しない場合において、その実施を促し、さらに協力が得られない等の場合には、具体的に実施すべき事項等を明示した指示書等を交付する方法で行う。

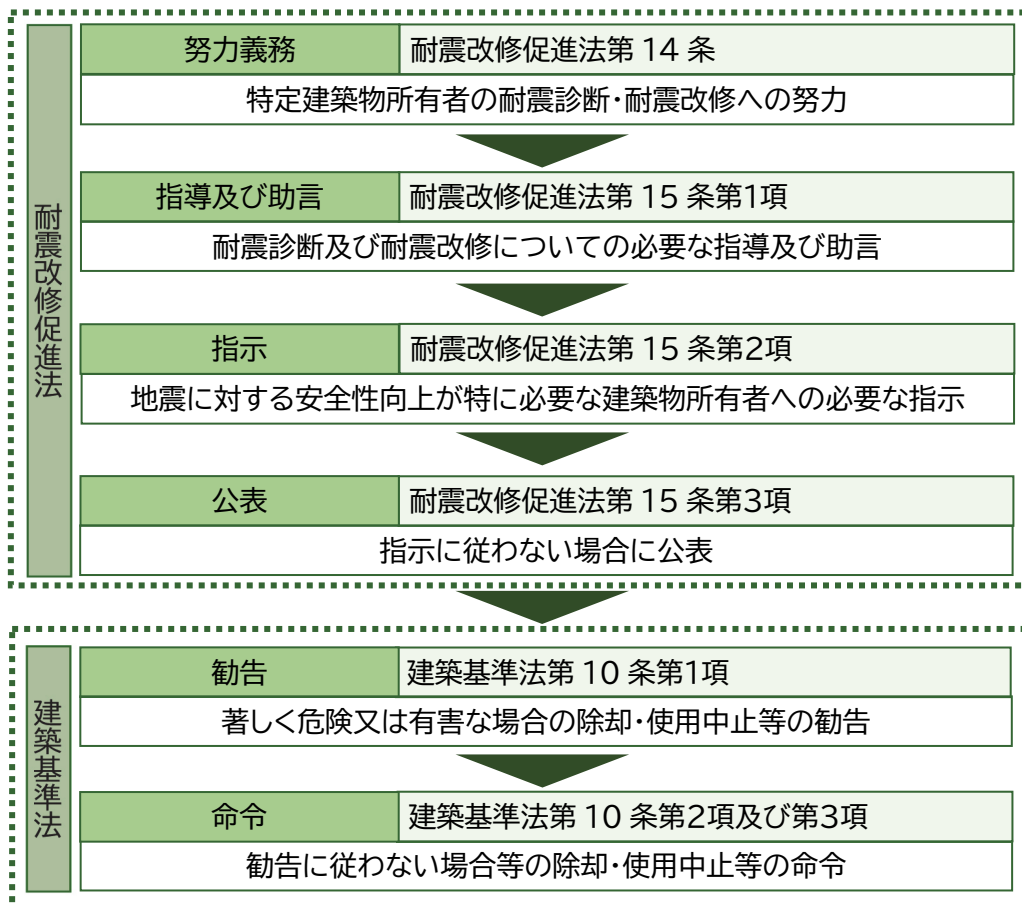
公表は、正当な理由がなく、耐震診断又は耐震改修の指示に従わない時に行う。なお、特定既存耐震不適格建築物の所有者が指示を受けて直ちに指示の内容を実施しない場合にあっても、耐震診断や耐震改修の実施計画を策定し、計画的な診断、改修が確実に実施される見込みがある場合等においては、その計画等を勘案し、「公表」の実施の可否について判断する。

公表の方法については、耐震改修促進法に基づく公表であること、県民に広く周知できること、対策に結びつくこと等を考慮する必要がある、ホームページへの掲載、県民が閲覧できるよう県土整備事務所、市町村庁舎等での閲覧窓口の開設等を実施する。

勧告・命令については、建築基準法第10条の規定に基づいて、相当の猶予期限を設けて実施する。

### 【耐震改修促進法に基づく指導等のフロー】

指導・助言	耐震診断・改修を促進するため	必要性の説明・相談対応・住民への説明等
指示	協力が得られない場合	指導・助言事項の実施促進、指示書等の交付
公表	正当な理由無く従わない場合	建築物・所有者の公表



## ②各行政庁でのネットワークづくりの推進

### 1) 所管行政庁との連携

指導においては、建築物所有者にその趣旨、内容をよく理解してもらえるよう、福岡県内で統一した考え方で対応するため、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実施の手順、公表のあり方の検討、並びに、建築基準法に基づく勧告、命令の実施について、所管行政庁と連携して行う。

また、県内各市町村、関係機関及び関係団体との連携体制を整備し、関係主体の協働による耐震診断及び耐震改修を促進する。

### 2) 定期的に耐震化を促進する活動の実施

福岡県では、所管行政庁と連携し、管轄区域内の市町村及び消防部局の協力を得て、防災査察や違反建築物パトロール等を定期的の実施し、立ち入りによる防火・避難関連設備の改善指導と併せて、耐震化に向けた指導・助言並びに注意喚起を行う。

防災査察については、建築物防災週間や防災キャンペーン等のイベント開催と並行して実施する。

### 3) 耐震改修計画の認定




耐震化の促進を図るために、耐震改修促進法第17条に基づく耐震改修計画の認定について、建築確認や建築基準法の特例等が享受できるメリットの周知を図る。

計画の認定については、福岡県建築物耐震評価委員会と連携し、適正かつ円滑な認定を実施する。

### 4) 耐震評価委員会による評価

耐震改修促進法に基づいて、福岡県内の建築物に対して実施される耐震診断及び耐震改修等の評価を適切に行う第三者機関として「福岡県建築物耐震評価委員会」が設置されており、本委員会において前述の耐震改修計画の認定に係る事務処理を円滑に進めていく。

【福岡県建築物耐震評価委員会の概要】

項目	概要
設置主体	(一財)福岡県建築住宅センター (公財)福岡県建設技術情報センター
構成	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>建築物の耐震診断や補強計画に関する経験豊富な、学識経験者や構造技術者による審議機関です。 開催頻度としては毎月1回が目処です。</p> </div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>評価委員会で審議する内容として適当なものかどうか、より細かな審査を行う場です。 評価委員会の委員以外の有識者を交え、2名の担当委員が審議を行います。</p> </div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>評価委員会における技術的な基準や社会貢献のための研究事業計画などについて検討しています。</p> </div> </div> </div>
評価事項	耐震診断に関すること (診断の手法、診断結果等の妥当性) 耐震改修計画に関すること(補強の必要性、補強計画、改修方法等の妥当性) その他耐震に関すること

## (6)耐震改修促進に資するその他の施策

### 取組方針

市町村や関係部局との連携による総合的な建築物の安全対策や地震防災対策を実施し、地震被害から県民の生命や財産を保護することを目的として全県的な耐震化を促進する。

### 具体的な施策

#### ①建築物の総合的な安全対策の実施

##### 1)特定行政庁等との協力

建築物の総合的な安全対策に向けて、福岡県では、特定行政庁との協力のもと広告板等の各種点検調査や防災査察、建築パトロール等を実施し、建築物全般の安全対策と建築物所有者の日常の適正な維持管理に努める。

福岡県西方沖地震による被害を教訓として、毎年3月 20 日前後に、特定行政庁や関係団体等との連携により、耐震改修セミナーや耐震相談会等を開催し、建築物の安全対策に向けた主体的な活動を実施する。

##### 2)ブロック塀倒壊防止等建築全般の安全性の向上

福岡県西方沖地震においてブロック塀倒壊による死者が発生したことを受けて、福岡県では、緊急安全点検調査や対策指導を実施する。また、啓発用リーフレットの配布等を行っている。

福岡県では、ブロック塀倒壊防止をはじめとする建築物全般の安全対策に向けて、今後も調査・点検、指導等の継続的な取組を実施するとともに、関係部局や関係団体、市町村と連携を図りながら啓発活動や適正な施工技術の普及、並びにブロック塀等の所有者・管理者を対象とした改善のための指導及び支援を行う。

#### 【啓発用リーフレット】





### 3) 窓ガラス等の破損・落下防止

福岡県西方沖地震では、多数の往来があるオフィスビル街での窓ガラスの破損・落下による被害が発生しており、高層ビル等における落下物対策を講じる必要があった。

建築物の窓ガラスの耐震対策については、宮城県沖地震以降、硬化性シーリング材の使用が禁止されるなどの対策が取られているが、それ以前の建築物については、十分な点検・調査を実施し、安全性の低い建築物については改善指導を行った。外壁や屋外広告物など窓ガラス以外の破損・落下防止対策についても、点検・調査を行った。

今後も引き続き改善指導を行い、高層ビル等における安全対策を実施する。



### 4) 天井等の非構造部材の安全性の向上

東日本大震災では、体育館、劇場、空港などの大規模空間を有する建築物の天井について、比較的新しい建築物も含め、脱落被害が多く見られた。

これらの被害を踏まえ、建築物の天井脱落対策に係る基準の新設及び新築建築物等への基準適合の義務付け等を定める建築基準法施行令等改正が行われた。(平成 26 年 4 月 1 日施行)

既存建築物への対応については、定期報告制度などを活用し、今後も点検、調査並びに改善指導を行い、天井脱落防止対策を実施する。

福岡県西方沖地震では、マンションの扉枠等の損壊による閉じ込め等が報告されており、柱・梁・耐力壁以外の非構造部材の安全対策についても適切な改善指導を実施する。

### 5) エレベーター閉じ込め防止等建築設備全般の安全性向上

福岡県西方沖地震では、エレベーターに閉じ込められて消防隊に救出された例が 20 件報告されている(福岡市消防局調べ)。

福岡県では、エレベーター設置管理者等に対して地震発生時に速やかに最寄り階で停止し乗客の避難を誘導するための地震時管制運転装置の設置などを促すとともに、閉じ込めなどからの早期救出、早期復旧のための人員確保、復旧優先順位の検討等を保守点検会社に促し、地震発生時の利用者の安全性確保を優先させる。

阪神・淡路大震災では、地震後に電気・ガスを主な原因とする約 300 件の火災により大きな被害が発生したことを受けて、建築設備のうち特に火災に繋がる電気・ガスの設備の安全性向上に向けた対策を事業者やメーカーと連携を図りながら促進する。

### 6) 特定優良賃貸住宅等の空室の活用

特定優良賃貸住宅については、耐震改修促進法 28 条の規定に基づいて、住宅の所有者が耐震改修を行う際の仮住居としての活用を考慮する。

### 7) 台風被害等への複合的な対策による耐震化

福岡県では、地震による建築物倒壊への対策と併せて、地域特性の一つである台風被害への対応に留意する必要がある。

具体的には、金物による緊結や適正な耐力壁の配置によって、風圧力への抵抗と地震力への抵抗を考慮した耐力を確保し、相乗効果に期待する。

特に、地震時及び台風時に発生する水平力に対しては耐力壁が有効であり、建築基準法では地震力又は風圧力に対して必要な壁量のいずれか多い壁量が必要とされていることから、双方を満足する壁量を確保し、地震や台風強い建築物へ改修することが望まれる。

## ②横断的な取組による総合的な防災対策

### 1)関係部局との連携による自然災害に配慮した防災対策

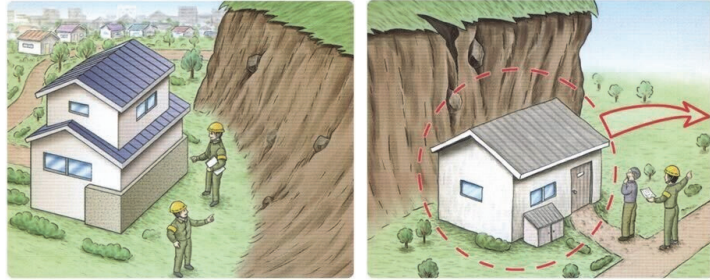
福岡県西方沖地震においては、玄界島などで敷地の崩壊による被害が多数報告されており、建築物の敷地の崩壊や崖崩れによる被害を防止する観点から、建築物の耐震化と併せた自然災害に配慮した防災対策が必要である。

福岡県では、土砂災害から人命や財産を守るため、土砂災害防止法に基づく対策を進めている。土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域や建築基準法第39条に基づく災害危険区域等においては、国土交通省住宅局所管の「かけ地近接等危険住宅移転事業」を活用し、居住者自身の自助努力による住宅の移転を支援する。

【玄界島の被害状況】



【土砂災害特別警戒区域での対策例】



平成26年8月豪雨により広島市北部で発生した土砂災害等を踏まえ措置された、土砂災害特別警戒区域内の既存不適格建築物の改修に対する支援制度について、市町村に対しその活用を促し斜面崩落等に対する建築物の安全性の確保に努める。

#### ■住宅・建築物安全ストック形成事業

##### ①目的:

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律の改正等とあわせて、土砂災害特別警戒区域内の既存不適格建築物の土砂災害対策改修に対する支援を行うことにより、建築物の安全性を確保することを目的とする。

##### ②事業の内容:

土砂災害特別警戒区域内の既存建築物であって、土砂災害に対する構造耐力上の安全性を有していないものに対して、改修に必要な費用を支援する。

補助対象: 以下の要件を満たす建築物。

- ・土砂災害特別警戒区域内の建築物
- ・既存不適格建築物で建築基準法施行令第80条の3の適用対象となるもの

補助率: 23% (うち国費 11.5%)

補助対象限度額: 3.36 百万円/棟

### 2)広域的な観点による地震防災対策

福岡県地域防災計画によると、水縄断層帯をはじめとする想定地震による被害が複数の市町村に及ぶとの予測がなされていることから、福岡県では、関係する市町村との連携を図り、広域的な観点から総合的な地震防災対策を地域強靱化計画や地域防災計画との整合を図りながら進めていくものとする。

### 3) 密集市街地等における都市防災対策

阪神・淡路大震災においては、密集市街地を中心として、建築物倒壊などにより発生した火災が次々と老朽木造住宅に燃え移り市街地大火となる等大きな被害が発生したことから、建築物の耐震化と併せて、総合的な地震防災対策としての取組が必要である。

住環境の改善、防災性向上のため、市町村では老朽住宅が密集している地区において住環境整備事業(老朽住宅等の除却、改良住宅等の従前居住者向け住宅の建設、生活道路や児童遊園等の整備)、狹隘道路整備事業等促進事業(狹隘道路の拡幅整備)等を実施している。福岡県では、今後も当該事業を実施する市町村に対し、国の交付金の活用や各種事業手法の助言を行っていく。

また、東日本大震災の教訓を踏まえ、木造密集市街地における電気火災等による同時多発火災等の危険性が改めて指摘され、人的・物的被害の軽減対策として、これまでの市街地整備事業等の推進と合わせて、ソフト的な出火防止対策、特に感震ブレーカー等の普及も必要である。

なお、国は「地震時等に著しく危険な密集市街地」を令和12年度までに概ね解消する目標を掲げているが、福岡県内には該当地域はない。

### 4) 地震による地盤の液状化災害予防対策

福岡県では、「地震に関する防災アセスメント調査」において各想定地震の液状化危険度の予測結果を公表しており、地震動と同様に断層周辺に危険度の高い地域が多く認められる。

建築物の耐震化と併せ、液状化対策を考慮する必要がある。断層ごとの液状化予測マップ(福岡県防災ホームページ、ふくおか防災ナビ・まもるくん)の周知等により、液状化のリスクについて広く周知・啓発を図る。

【液状化予測マップ(福岡県防災ホームページ)】



## (7)市町村の取組の促進

### 取組方針

市町村耐震改修促進計画等の改定促進並びに市町村の取組の支援を実施し、地震被害から県民の生命や財産を保護することを目的として全県的な耐震化を促進する。

### 具体的な施策

#### ①福岡県住宅・建築物耐震化連絡協議会の取組の促進

近年発生している大地震において、多くの住宅・建築物が倒壊するなどの甚大な被害が生じていることを鑑み、県民の生命・財産等を守るため、県、市町村及び関係団体が一体となって、住宅・建築物の耐震化に関する課題や情報の共有及び取組の検討を行うことで、耐震化を推し進めることを目的に、令和6年5月21日に「福岡県住宅・建築物耐震化連絡協議会」を設立した。

令和7年の「地震に関する防災アセスメント調査報告書」において、福岡県内各地での建物被害が想定されていることから、特に住宅の耐震化率の低い市町村との連携を強化し、福岡県内全域での耐震化を促進する。

##### 1)木造住宅耐震化に向けた取組

福岡県住宅・建築物耐震化連絡協議会では、木造住宅耐震化部会を設置し、下記のような耐震化に関する課題や情報の共有及び取組の検討を行い、耐震化を推進する。

- ・木造住宅の耐震化に関する現況・取組、課題の把握
- ・木造住宅の耐震化を促進するための取組の検討

##### 2)特定既存耐震不適格建築物耐震化に向けた取組

福岡県住宅・建築物耐震化連絡協議会では、所管行政庁部会を設置し、下記のような耐震化に関する課題や情報の共有及び取組の検討を行い、耐震化を推進する。

- ・特定既存耐震不適格建築物等の耐震化に関する現況、取組、課題の把握
- ・特定既存耐震不適格建築物等の耐震化を促進するための取組の検討
- ・耐震改修促進計画の改定について

【「福岡県住宅・建築物耐震化連絡協議会」構成団体】

福岡県	
県内全市町村	
関係団体	福岡県建設業協同組合
	(一社)福岡県建設業協会
	(公社)福岡県建築士会
	(一社)日本建築学会九州支部
	(一社)福岡県建築士事務所協会
	(一社)福岡県住宅リフォーム協会
	(一財)福岡県建築住宅センター
	(一社)日本建築構造技術者協会九州支部
	(独法)住宅金融支援機構九州支店
	(一社)福岡県エクステリア建設業協会
	全九州コンクリートブロック工業組合

## ②県・市町村・関係機関の連携による相談体制の充実・強化

### 1)県・市町村・関係機関の連携による相談体制の充実・強化

エンドユーザーである建築物所有者が安心して耐震改修を行うためには、適正な情報にアクセスできるよう、相談体制を充実させることが重要である。

市町村では耐震に関する相談窓口を設置しており、木造戸建て住宅の耐震改修や除却等の補助金について情報提供を行っている。また、福岡県でも、よりきめ細やかな相談に対応するため、関係団体と連携し、(一財)福岡県建築住宅センターに相談窓口を設置している。

住民の多様な相談に対応するため、市町村・県・関係団体の連携を図り、相談体制の充実・強化を図る。

### ③市町村耐震改修促進計画改定の促進

#### 1)市町村耐震改修促進計画改定の促進

市町村は基礎自治体として、市町村耐震改修促進計画を策定し、地域の状況に応じた耐震化の促進を図るための施策を行うことが重要である。

現在、福岡県内の全市町村において計画が策定されているが、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等に合わせて、適宜計画を改定することが望ましい。

福岡県は、県計画の改定を踏まえ、市町村における計画改定を促進し、県計画との調整を図りながら、建築物の耐震化に関する施策を一体的に進めることで、全県的な耐震化目標の達成を目指す。また、市町村耐震改修促進計画改定に際しては、広域的な連携・調整を前提に、福岡県が適切な助言や支援を行う。加えて、「地震に関する防災アセスメント調査報告書」の震度予測や被害想定等の結果を踏まえ、市町村の状況に応じた改定を促すとともに、広域的な連携・調整を前提に改定を実施するよう、福岡県が必要な助言と支援を行う。

#### ■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 184 号)

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

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 17 年 3 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 6 条第 1 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合わせ、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。

【福岡県内各市町村の策定状況】

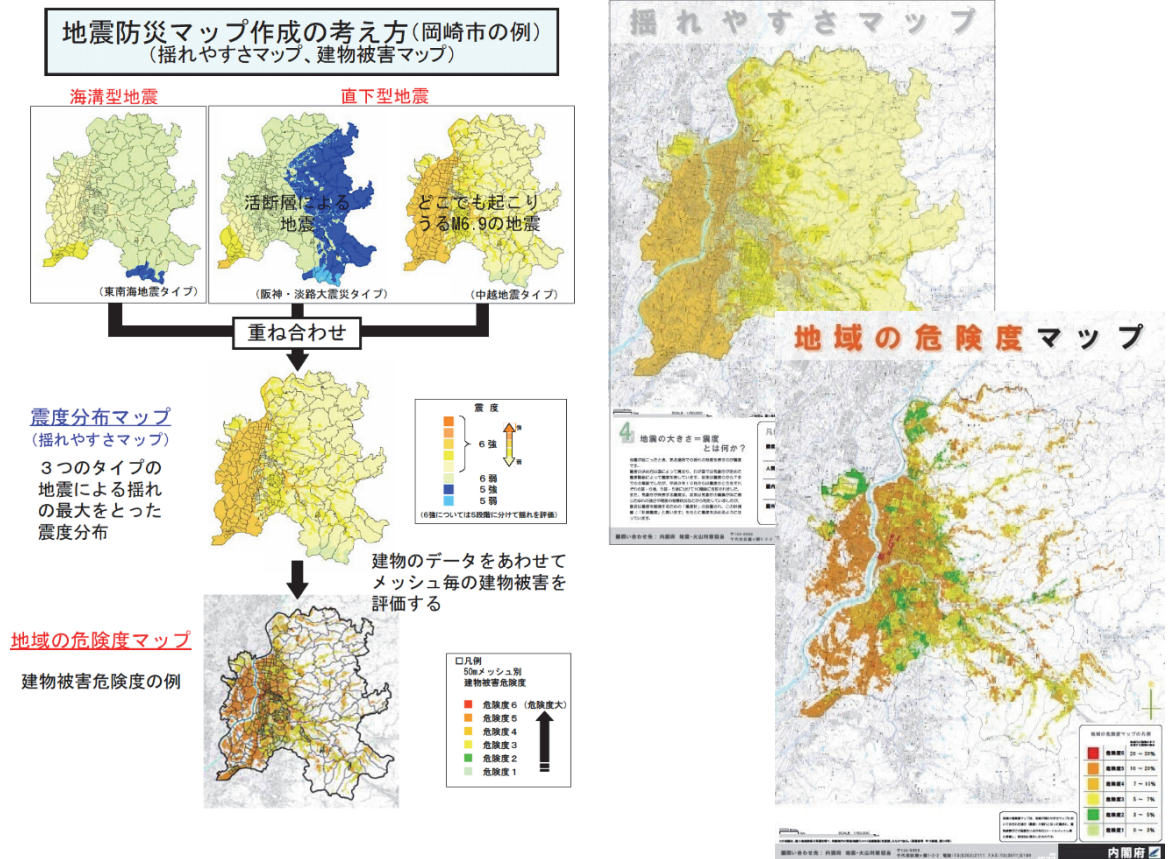
数	策定年度	市町村名
60 市町村 (100%)	H19	福岡市、筑紫野市、芦屋町、水巻町 (4 市町)
	H20	北九州市、直方市、遠賀町、前原市(現・糸島市)(4 市町)
	H21	久留米市、中間市 (2 市)
	H22	大牟田市、宗像市、福津市、うきは市、宇美町、須恵町、新宮町(7 市町)
	H23	那珂川市 (1 市)
	H24	飯塚市、筑後市、豊前市、小郡市、大野城市、みやま市、志免町、岡垣町、鞍手町、筑前町、大刀洗町、苅田町、吉富町、上毛町、築上町 (15 市町)
	H25	柳川市、八女市、大川市、行橋市、春日市、太宰府市、古賀市、宮若市、嘉麻市、篠栗町、久山町、粕屋町、小竹町、桂川町、東峰村、大木町、広川町、香春町、添田町、糸田町、川崎町、大任町、赤村、福智町、みやこ町 (25 市町村)
H26	朝倉市、田川市 (2 市)	

## 2)地震ハザードマップの作成・公表等について

市町村耐震改修促進計画では、個々の建築物の所在地を識別できる詳細な地震防災マップの作成と相談窓口の設置が、全市町村で措置されることが望ましいとされている。福岡県では、地域防災計画に基づき、地震動や建物・人的被害の想定結果を公表しており、市町村も防災マップを作成し、インターネット等で公開することで、住民の防災意識を高め、耐震化を促すことが重要である。

内閣府は「地震防災マップ作成のすすめ」により、「揺れやすさマップ」と「地域危険度マップ」の普及を推進しており、福岡県はこれに沿って指導・助言を行う。また、防災科学技術研究所の「地震ハザードステーション(J-SHIS)」では、最新データに基づく全国地震動予測地図が毎年更新されている。さらに、福岡県は液状化危険度の予測結果を公表し、防災マップへの反映や情報提供に努めている。

### 【地震防災マップの作成イメージ】



# 第5章 計画の実現に向けて

## 1. 関係主体の役割分担

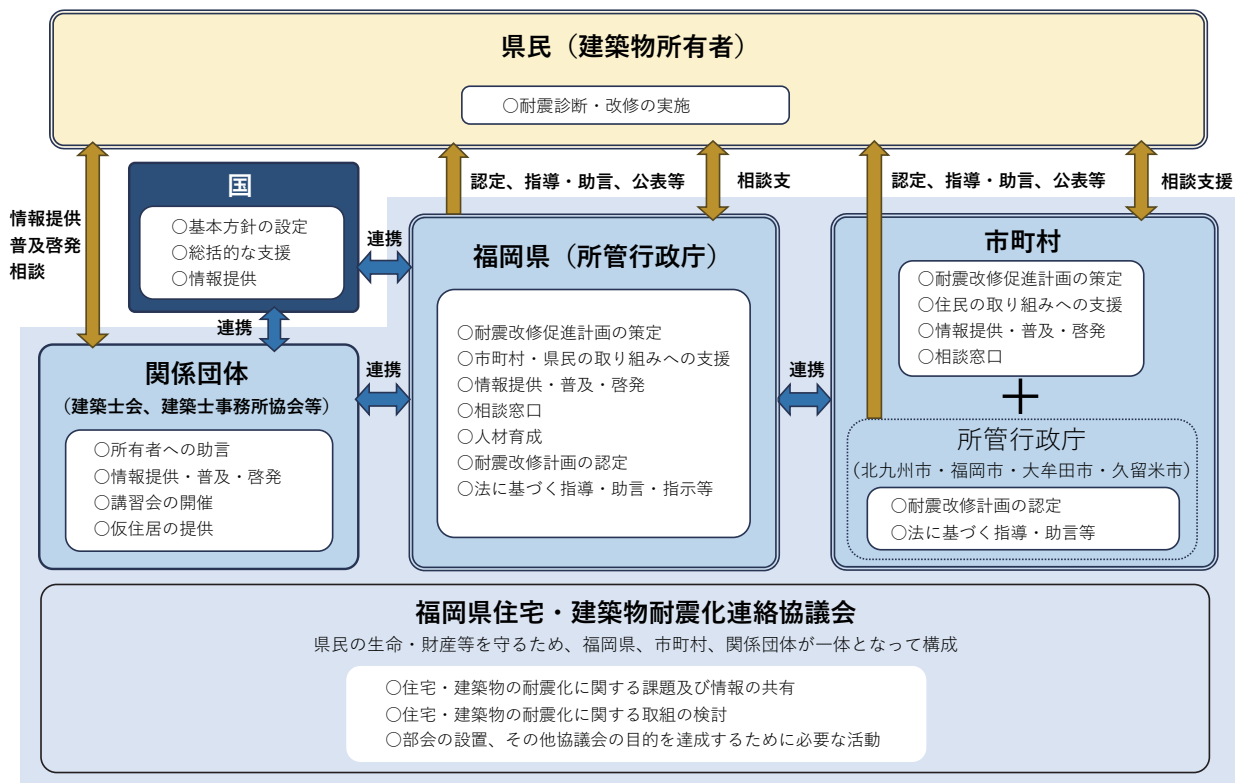
県計画の実現に向けては、関係する主体の役割と責務を明確にした上で、相互に連携を図りながら計画を実行に移していく必要がある。

関係する主体の主な役割を定め、福岡県は広域調整や県有建築物の耐震化を図りながら様々な支援を行うことにより、一体的な計画の推進を図る。

建築物の耐震化を推進するためには、行政や県民の連携のみならず、建築に関わる団体等との有機的な連携が不可欠であるため、県民がより身近で活用しやすい施策の実施体制を整備する。

福岡県住宅・建築物耐震化連絡協議会を中心にして、県、市町村及び関係団体が一体となって、住宅・建築物の耐震化に関する課題や情報の共有及び取組の検討を行う。

【関係主体の役割分担イメージ】



## 2. 計画の進行管理

耐震化目標の達成に向けては、計画の進行管理が重要である。福岡県では、事業者や関係団体等との連携により住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実績把握に努める。

住宅については、耐震診断アドバイザー派遣により診断を行った建築物については、定期的な追跡調査を実施する。

特定建築物については、建築基準法第 12 条による定期報告制度(3年に1度の報告義務)を活用し、改修の実績把握に努める。

また、進行管理にあわせて、適宜計画の見直しを行うこととする。



## 別表

## 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

## 【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】

平成 28 年4月1日指定

建築物名称	所在地	建築物の用途	災害時の用途
八女市役所南庁舎	八女市	庁舎	災害拠点施設、指定避難所
筑後市水田コミュニティセンター	筑後市	集会所	避難所
大川市庁舎本館	大川市	庁舎	災害拠点施設
大川市消防庁舎	大川市	庁舎	災害拠点施設
筑紫野市庁舎 本館	筑紫野市	庁舎	災害拠点施設
筑紫野市庁舎 第1別館	筑紫野市	庁舎	災害拠点施設
筑紫野市庁舎 第3別館	筑紫野市	庁舎	災害拠点施設
筑紫野市庁舎 上下水道庁舎	筑紫野市	庁舎	災害拠点施設
二日市コミュニティセンター	筑紫野市	集会所	避難所
福富コミュニティセンター	うきは市	集会所	指定避難所
小塩コミュニティセンター	うきは市	集会所	指定避難所
嘉麻市役所碓井庁舎	嘉麻市	庁舎	災害拠点施設
嘉麻市役所山田庁舎	嘉麻市	庁舎	災害拠点施設
嘉麻市役所稲築庁舎	嘉麻市	庁舎	災害拠点施設
嘉麻市役所嘉穂庁舎	嘉麻市	庁舎	災害拠点施設
瀬高公民館	みやま市	公民館	避難所
篠栗町役場	篠栗町	庁舎	防災拠点施設
町民体育館	篠栗町	体育館	避難所
水巻町障害者福祉センター	水巻町	福祉施設	避難所
広川町役場庁舎	広川町	庁舎	災害拠点施設
広川町西庁舎(旧広川町中央公民館)	広川町	庁舎	避難所
下広川小学校(屋内運動場)	広川町	体育館	避難所
添田町役場庁舎	添田町	庁舎	災害拠点施設
糸田町集会所兼町民体育館	糸田町	体育館	指定避難所
東保育所	糸田町	保育所	指定避難所
西保育所	糸田町	保育所	指定避難所
糸田町学校給食センター	糸田町	学校	生活救援
大任町公民館	大任町	公民館	避難所または代替災害拠点
福智町中央公民館	福智町	公民館	自主避難所
福智町方城体育館	福智町	体育施設	指定避難所

## 平成 29 年4月1日指定

建築物名称	所在地	建築物の用途	災害時の用途
大牟田市庁舎本館	大牟田市	庁舎	災害拠点施設
大牟田市庁舎新館	大牟田市	庁舎	災害拠点施設
勝立地区公民館	大牟田市	公民館	避難所
筑後市役所本庁舎	筑後市	庁舎	災害拠点施設
延永公民館	行橋市	公民館	避難所
宇島公民館	豊前市	公民館	避難所
中央公民館	豊前市	公民館	避難所
中間市体育文化センター	中間市	体育館	指定避難所
宮若市役所庁舎本館	宮若市	庁舎	災害拠点施設
糸島市庁舎本館	糸島市	庁舎	災害拠点施設
鞍手町中央公民館	鞍手町	公民館	避難所
鞍手町町立武道館	鞍手町	体育施設	避難所
東峰村役場宝珠山庁舎	東峰村	庁舎	災害拠点施設

## 平成 30 年4月1日指定

建築物名称	所在地	建築物の用途	災害時の用途
菰田交流センター	飯塚市	公民館	避難所
飯塚東交流センター	飯塚市	公民館	避難所

## 平成 31 年4月1日指定

建築物名称	所在地	建築物の用途	災害時の用途
美咲隣保館	筑紫野市	隣保館	指定避難所
京町児童センター	筑紫野市	隣保館	指定避難所
岡田隣保館	筑紫野市	隣保館	指定避難所
六反公民館	筑紫野市	公民館	自主避難所
穂波交流センター	飯塚市	公民館	避難所

## 令和2年4月1日指定

建築物名称	所在地	建築物の用途	災害時の用途
柳川市民三橋体育センター	柳川市	体育館	避難所
柳川市大和 B&G 海洋センター体育館	柳川市	体育館	避難所
志免町立町民センター	志免町	公民館	避難所
新宮町福祉センター	新宮町	福祉施設	避難所

## 令和5年4月1日指定

建築物名称	所在地	建築物の用途	災害時の用途
柳川市民体育館	柳川市	体育館	避難所

## 令和7年4月1日指定

建築物名称	所在地	建築物の用途	災害時の用途
大牟田市企業局庁舎	大牟田市	庁舎	防災拠点施設



# I. 耐震改修促進法

## 1. 耐震改修促進法

建築物の耐震改修の促進に関する法律  
(平成七年十月二十七日法律第二百二十三号)

最終改正:令和七年五月三十日法律第四十七号

### 第一章 総則

(目的)

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

(定義)

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

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

**3** この法律において「所管行政庁」とは、建築基準法(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、資金の融通又はあつせん、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が接する通行障害既存耐震不適格建築物(地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物(第十四条第三号において「通行障害建築物」という。)であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。)について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等を除く。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。)第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅(特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。)を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者(特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。)に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項
- 五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構(以下「機構」という。)又は地方住宅供給公社(以下「公社」という。)による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、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、技術指針事項を勧告して、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

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

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

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

三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

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

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

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

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

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



## 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

**第十七条** 建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 建築物の位置
- 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
- 三 建築物の耐震改修の事業の内容
- 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
- 五 その他国土交通省令で定める事項

3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定(以下この章において「計画の認定」という。)をすることができる。

一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。

二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。

三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕(同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。)又は大規模の模様替(同法第十五号に規定する大規模の模様替をいう。)をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画(二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあつては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。)に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。

四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物(建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。)である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。

(1) 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

(2) 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

- 五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率(延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。)に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(イ及び第八項において「容積率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
  - ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建蔽率(建築面積の敷地面積に対する割合をいう。)に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(イ及び第九項において「建蔽率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建蔽率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
  - ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事又は建築副主事の同意を得なければならない。
- 5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。
- 6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分(以下この項において「建築物等」という。)については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。
- 一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であって、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの
  - 二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等
- 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項の規定は、適用しない。
- 8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。
- 9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建蔽率関係規定は、適用しない。
- 10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事又は建築副主事に通知するものとする。

(計画の変更)

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

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

(計画認定建築物に係る報告の徴収)

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

(改善命令)

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

(計画の認定の取消し)

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

## 第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

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

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

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

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

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

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

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

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

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

## 第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

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

- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた区分所有建築物(以下「要耐震改修認定建築物」という。)の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同条の規定の適用については、同項中「集会において、区分所有者(議決権を有しないものを除く。以下この項及び第三項において同じ。)の過半数(これを上回る割合を規約で定めた場合にあつては、その割合以上)の者であつて議決権の過半数(これを上回る割合を規約で定めた場合にあつては、その割合以上)を有するものが出席し、出席した区分所有者及びその議決権の各四分の三(これを下回る割合(二分の一を超える割合に限る。))を規約で定めた場合にあつては、その割合)以上の多数による決議」とあり、及び同条第三項中「集会において、区分所有者の過半数(これを上回る割合を規約で定めた場合にあつては、その割合以上)の者であつて議決権の過半数(これを上回る割合を規約で定めた場合にあつては、その割合以上)を有するものが出席し、出席した区分所有者及びその議決権の各四分の三(これを下回る割合(二分の一を超える割合に限る。))を規約で定めた場合にあつては、その割合)以上の多数による決議」とあるのは、「集会の決議」とし、同条第五項の規定は、適用しない。

(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

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

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

- 2 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要耐震改修認定建築物の区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、要耐震改修認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地若しくは要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
- 5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

## 第七章 建築物の耐震改修に係る特例

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

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

- 2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合には、当該賃貸借を、借地借家法(平成三年法律第九十号)第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借(国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。)としなければならない。
- 3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第二百二十三号)第二十八条第二項の規定」とする。

(機構の業務の特例)

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

(公社の業務の特例)

**第三十条** 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第二百二十四号)第二十一条に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第二百二十三号)第三十条第一項に規定する業務」とする。

(独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮)

**第三十一条** 独立行政法人住宅金融支援機構は、法令及びその事業計画の範囲内において、計画認定建築物である住宅の耐震改修が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けについて配慮するものとする。

## 第八章 耐震改修支援センター

(耐震改修支援センター)

**第三十二条** 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を支援することを目的とする一般社団法人又は一般財団法人その他営利を目的としない法人であって、第三十四条に規定する業務(以下「支援業務」という。)に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、耐震改修支援センター(以下「センター」という。)として指定することができる。

- 一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること。

- 二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足る経理的及び技術的な基礎を有するものであること。
- 三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

(指定の公示等)

**第三十三条** 国土交通大臣は、前条の規定による指定(以下単に「指定」という。)をしたときは、センターの名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

- 2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
- 3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

(業務)

**第三十四条** センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 認定事業者が行う計画認定建築物である要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物の耐震改修に必要な資金の貸付けを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務の保証をすること。
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する情報及び資料の収集、整理及び提供を行うこと。
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。
- 四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

(業務の委託)

**第三十五条** センターは、国土交通大臣の認可を受けて、前条第一号に掲げる業務(以下「債務保証業務」という。)のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託することができる。

- 2 金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、前項の規定による委託を受け、当該業務を行うことができる。

(債務保証業務規程)

**第三十六条** センターは、債務保証業務に関する規程(以下「債務保証業務規程」という。)を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。
- 3 国土交通大臣は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となったと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(事業計画等)

**第三十七条** センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に(指定を受けた日の属する事業年度にあっては、その指定を受けた後遅滞なく)、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

(区分経理)

**第三十八条** センターは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる業務ごとに経理を区分して整理しなければならない。

- 一 債務保証業務及びこれに附帯する業務
- 二 第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

(帳簿の備付け等)

**第三十九条** センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

2 前項に定めるもののほか、センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

(監督命令)

**第四十条** 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し、支援業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

(センターに係る報告、検査等)

**第四十一条** 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

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

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

(指定の取消し等)

**第四十二条** 国土交通大臣は、センターが次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消すことができる。

- 一 第三十三条第二項又は第三十七条から第三十九条までの規定のいずれかに違反したとき。
- 二 第三十六条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。
- 三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。
- 四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。
- 五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。
- 六 不正な手段により指定を受けたとき。

2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

## 第九章 罰則

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

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

**第四十五条** 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 二 第二十二条第四項の規定に違反して、表示を付した者
- 三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 四 第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者
- 五 第三十九条第二項の規定に違反した者
- 六 第四十一条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

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

## 附 則

(施行期日)

**第一条** この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。  
(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

**第二条** 第二十九条の規定により機構が委託に基づき行う業務は、当該委託に係る契約が平成二十七年十二月三十一日までに締結される場合に限り行うことができる。

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

**第三条** 次に掲げる既存耐震不適格建築物であって、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの(要安全確認計画記載建築物であって当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。)の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

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

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

三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。

3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。

4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

## 附 則 (平成八年三月三十一日法律第二一号) 抄

(施行期日)

1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

## 附 則 (平成九年三月三十一日法律第二六号) 抄

(施行期日)

1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。

(経過措置)

2 住宅金融公庫の貸付金の利率及び償還期間に関しては、第一条の規定による改正後の住宅金融公庫法第二十一条第一項の表一の項及び四の項から六の項まで、第三条の規定による改正後の北海道防寒住宅建設等促進法第八条第二項の表一の項並びに第八条の二第二項の表二の項及び三の項並びに第四条の規定による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律第十条の規定は、住宅金融公庫が平成九年四月一日以後に資金の貸付けの申込みを受理したものから適用するものとし、住宅金融公庫が同日前に資金の貸付けの申込みを受理したものについては、なお従前の例による。



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

**附 則（平成一一年一二月二二日法律第一六〇号）抄**

（施行期日）

**第一条** この法律（第二条及び第三条を除く。）は、平成十三年一月六日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 第九百九十五条（核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律の一部を改正する法律附則の改正規定に係る部分に限る。）、第千三百五条、第千三百六条、第千三百二十四条第二項、第千三百二十六条第二項及び第千三百四十四条の規定 公布の日

**附 則（平成一七年七月六日法律第八二号）抄**

（施行期日）

**第一条** この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

**附 則（平成一七年十一月七日法律第一二〇号）抄**

（施行期日）

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

（処分、手続等に関する経過措置）

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

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

（罰則に関する経過措置）

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

（政令への委任）

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

（検討）

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

**附 則（平成一八年六月二日法律第五〇号）抄**

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

**附 則（平成二三年六月二四日法律第七四号）抄**

（施行期日）

**第一条** この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

**附 則（平成二三年八月三〇日法律第一〇五号）抄**

（施行期日）

**第一条** この法律は、公布の日から施行する。

（罰則に関する経過措置）

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

(政令への委任)

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

#### 附 則 (平成二五年五月二九日法律第二〇号) 抄

(施行期日)

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

(処分、手続等に関する経過措置)

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

(政令への委任)

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

(検討)

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

#### 附 則 (平成二六年六月四日法律第五四号) 抄

(施行期日)

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

#### 附 則 (平成三〇年六月二七日法律第六七号) 抄

(施行期日)

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

#### 附 則 (令和五年六月一六日法律第五八号) 抄

(施行期日)

**第一条** この法律は、公布の日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一及び二 略

三 第七条の規定並びに附則第四条、第六条、第八条から第十四条まで、第十六条から第十九条まで及び第二十一条から第二十三条までの規定 公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日

#### 附 則 (令和七年五月三〇日法律第四七号) 抄

(施行期日)

**第一条** この法律は、令和八年四月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 附則第十八条の規定 公布の日

(政令への委任)

**第十八条** この附則に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)は、政令で定める。

## 2. 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  
(平成七年十二月二十二日政令第四百二十九号)

最終改正：令和六年四月十九日政令第百七十二号

内閣は、建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第二百二十三号)第二条、第四条第一項から第三項まで及び第十条の規定に基づき、この政令を制定する。

(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っては、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

(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百八十三号)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百三十二号)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百三十七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百三十七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百三十七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相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、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相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、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相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、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って、建物(土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの(これに類する構造のものを含む。)をいう。)に附属するもの

(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 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
  - 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(昭和二十五年法律第三百三号)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。)、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
- 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。

(基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査)

**第十条** 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、法第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定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基準適合認定建築物の耐震診断の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、その職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地又は基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、当該基準適合認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の敷地、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。  
(要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査)

**第十一条** 所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、当該要耐震改修認定建築物につき、当該要耐震改修認定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耐震改修認定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、法第二十七条第四項の規定により、その職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地又は要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、当該要耐震改修認定建築物並びに当該要耐震改修認定建築物の敷地、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。

(独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物)

**第十二条** 法第二十九条の政令で定める建築物は、独立行政法人都市再生機構法(平成十五年法律第百号)第十一条第三項第二号の住宅(共同住宅又は長屋に限る。)又は同項第四号の施設である建築物とする。

## 附 則

(施行期日)

**第一条** この政令は、法の施行の日(平成七年十二月二十五日)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)

**第二条** 法附則第三条第一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 第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物(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。)にあっては、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 第八条第一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。) 階数三及び床面積の合計五千平方メートル

ロ 体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル

ハ 第八条第一項第八号又は第十八号に掲げる建築物(保育所を除く。) 階数二及び床面積の合計五千平方メートル

ニ 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千五百平方メートル

ホ 小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル



へ 第八条第一項第十九号に掲げる建築物 階数一及び床面積の合計五千平方メートル

三 第三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二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三条第一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)

**第三条** 第五条の規定は、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「法第十三条第一項」とあるのは「法附則第三条第三項において準用する法第十三条第一項」と、同条第一項中「法第七条」とあるのは「法附則第三条第一項」と読み替えるものとする。

#### 附 則（平成九年八月二九日政令第二七四号）

この政令は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律の施行の日（平成九年九月一日）から施行する。

#### 附 則（平成十一年一月一三日政令第五号）

この政令は、建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行の日（平成十一年五月一日）から施行する。

#### 附 則（平成十一年一〇月一日政令第三一二号）抄

(施行期日)

**第一条** この政令は、地方自治法等の一部を改正する法律（平成十年法律第五十四号。以下「法」という。）の施行の日（平成十二年四月一日。以下「施行日」という。）から施行する。

(許認可等に関する経過措置)

**第十三条** 施行日前に法による改正前のそれぞれの法律若しくはこの政令による改正前のそれぞれの政令の規定により都知事その他の都の機関が行った許可等の処分その他の行為（以下この条において「処分等の行為」という。）又は施行日前に法による改正前のそれぞれの法律若しくはこの政令による改正前のそれぞれの政令の規定によりこれらの機関に対してされた許可等の申請その他の行為（以下この条において「申請等の行為」という。）で、施行日において特別区の区長その他の機関がこれらの行為に係る行政事務を行うこととなるものは、別段の定めがあるもののほか、施行日以後における法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後のそれぞれの政令の適用については、法による改正後のそれぞれの法律若しくはこの政令による改正後のそれぞれの政令の相当規定によりされた処分等の行為又は申請等の行為とみなす。

- 2 施行日前に法による改正前のそれぞれの法律又はこの政令による改正前のそれぞれの政令の規定により都知事その他の機関に対し報告、届出その他の手続をしなければならない事項で、施行日前にその手続がされていないものについては、別段の定めがあるもののほか、これを、法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後の政令の相当規定により特別区の区長その他の相当の機関に対して報告、届出その他の手続をしなければならない事項についてその手続がされていないものとみなして、法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後のそれぞれの政令の規定を適用する。

#### 附 則（平成十一年一月一〇日政令第三五二号）抄

(施行期日)

**第一条** この政令は、平成十二年四月一日から施行する。

**附 則（平成一六年六月二三日政令第二一〇号）抄**

（施行期日）

**第一条** この政令は、建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律（平成十六年法律第六十七号）附則第一条第一号に掲げる規定の施行の日（平成十六年七月一日）から施行する。

**附 則（平成一八年一月二五日政令第八号）**

この政令は、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（平成十八年一月二十六日）から施行する。

**附 則（平成一八年九月二六日政令第三二〇号）**

この政令は、障害者自立支援法の一部の施行の日（平成十八年十月一日）から施行する。

**附 則（平成一九年三月二二日政令第五五号）抄**

（施行期日）

**第一条** この政令は、平成十九年四月一日から施行する。

**附 則（平成一九年八月三日政令第二三五号）抄**

（施行期日）

**第一条** この政令は、平成十九年十月一日から施行する。

**附 則（平成二五年一〇月九日政令第二九四号）抄**

（施行期日）

1 この政令は、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（平成二六年一二月二四日政令第四一二号）抄**

（施行期日）

1 この政令は、子ども・子育て支援法の施行の日から施行する。

**附 則（平成二七年一月二一日政令第一一号）抄**

（施行期日）

**第一条** この政令は、建築基準法の一部を改正する法律の施行の日（平成二十七年六月一日）から施行する。

**附 則（平成二七年一二月一六日政令第四二一号）**

この政令は、平成二十八年四月一日から施行する。

**附 則（平成二八年二月一七日政令第四三号）抄**

（施行期日）

**第一条** この政令は、改正法施行日（平成二十八年四月一日）から施行する。

**附 則（平成二九年三月二三日政令第四〇号）抄**

（施行期日）

**第一条** この政令は、第五号施行日（平成二十九年四月一日）から施行する。

**附 則（平成三〇年十一月三〇日政令第三二三号）**

この政令は、平成三十一年一月一日から施行する。

**附 則（令和五年九月二九日政令第二九三号）**

この政令は、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律附則第一条第三号に掲げる規定の施行の日（令和六年四月一日）から施行する。

**附 則（令和六年四月一九日政令第一七二号）抄**

（施行期日）

- 1 この政令は、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（令和六年一〇月一日政令第三一二号）**

この政令は、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律附則第一条第三号に掲げる規定の施行の日（令和六年十一月一日）から施行する。

## Ⅱ. 参考となる各種ホームページ等

【図表の出典に関するホームページ(二次元コード)】

福岡県地域防災計画 【本編記載:4 ページ】

<https://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/bousaikeikaku1.html>



地震に関する防災アセスメント調査報告書 【本編記載:5、7、8、11 ページ】

<https://www.pref.fukuoka.lg.jp/gyosei-shiryo/r7jishinasesu.html>



福岡県 平成 17 年災害年報 【本編記載:5 ページ】

[https://www.pref.fukuoka.lg.jp/uploaded/life/768120\\_62470408\\_misc.pdf](https://www.pref.fukuoka.lg.jp/uploaded/life/768120_62470408_misc.pdf)



内閣府 防災情報のページ 【本編記載:5 ページ】

<https://www.bousai.go.jp/kaigirep/houkokusho/hukkousesaku/saigaitaiou/output.html 1/case200501.html>



J-SHIS Map 【本編記載:9 ページ】

<https://www.j-shis.bosai.go.jp/map/>



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

最終とりまとめ(令和 7 年 12 月)【本編記載:14 ページ】

[https://www.mlit.go.jp/report/press/house05\\_hh\\_001109.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_001109.html)



熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書【本編記載:14 ページ】

[https://www.mlit.go.jp/report/press/house05\\_hh\\_000633.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000633.html)



(一財)福岡県建築住宅センターホームページ【本編記載:29 ページ】

<https://www.fkjc.or.jp/>



リフォネットホームページ【本編記載:32 ページ】

<https://www.refonet.jp/>



令和 5 年住生活総合調査(確報集計)結果(令和7年8月国土交通省住宅局)

【本編記載:32 ページ】

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/r5\\_jyuseikatsu\\_sougou\\_chousa.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/r5_jyuseikatsu_sougou_chousa.html)



【本編の内容を補足する参考情報ホームページ(二次元コード)】

住宅・建築物の耐震化について 国土交通省

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_fr\\_000043.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr_000043.html)



木造戸建て住宅を対象とする耐震化促進の取組み 福岡県

<https://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/sumai-taisin.html>



「福岡県建築物耐震改修促進計画」について 福岡県

<https://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/fukuokataishin.html>



福岡県防災ホームページ 福岡県総務部防災危機管理局

<https://www.bousai.pref.fukuoka.jp/>



重ねるハザードマップ 国土交通省国土地理院

<https://disaportal.gsi.go.jp/hazardmap/maps/index.html?ll=35.353216,138.735352&z=5&base=pale&vs=c1j0l0u0t0h0z0>



新耐震木造住宅の耐震性能検証法 一般財団法人日本建築防災協会

<https://www.kenchiku-bosai.or.jp/srportal/woodenhouse/8100-2/>



## Ⅲ. 福岡県建築物耐震改修促進計画改定検討委員会

### 1. 検討委員会設置要綱

#### 「福岡県耐震改修促進計画改定検討委員会」設置要綱

##### (目的)

第1条 福岡県における建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るために平成28年4月に策定した「福岡県耐震改修促進計画」(以下「計画」という。)の改定に当たり、耐震診断及び耐震改修等に係る各分野の幅広い意見を反映し、業務の適正化を図るため、「福岡県耐震改修促進計画改定検討委員会」(以下「委員会」という。)を設置する。

##### (組織)

第2条 委員会は、別表の委員をもって構成する。

- 2 委員会には、委員長及び副委員長を置く。
- 3 委員長は委員の互選により選出する。
- 4 副委員長は、委員長が指名する。
- 5 委員長は、会務を総理する。
- 6 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、その職務を代行する。

##### (検討事項)

第3条 委員会は、次の各号に掲げる事項等について検討を行うものとする。

- (1) 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- (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
- (3) 要安全確認計画記載建築物の指定に関する事項
- (4) 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
- (5) 建築基準法に基づく勧告又は命令等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
- (6) その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する事項

##### (会議)

第4条 委員会の会議は、委員長が必要と認める時に開催し、委員長が議長となる。

##### (任期)

第5条 委員の任期は、計画改定までとする。ただし、委員が欠けた場合における後任者の任期は、前任者の残任期間とする。

##### (事務局)

第6条 委員会の事務局は、福岡県建築都市部建築指導課に置く。

##### (その他の事項)

第7条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営についての必要な事項は委員長が委員会に諮って定める。

##### 付 則

この要綱は、令和7年7月14日から施行し、計画が策定された日に、その効力を失う。

## 2. 委員等名簿

### 【委員会】

役職	区分	氏名	所属
委員長	学識経験者	神野 達夫	九州大学大学院人間環境学研究院都市・建築学部門 教授
副委員長	学識経験者	堺 純一	福岡大学工学部建築学科 教授
委員	関係団体	鮎川 透	(公社)福岡県建築士会 会長
委員	関係団体	重松 正幸	(一社)日本建築構造技術者協会九州支部 支部長
委員	行政	柴田 桂	福岡市住宅都市みどり局建築指導部 部長
委員	行政	成松 宏	福岡県総務部防災危機管理局 局長
委員	行政	山口 甲秀	福岡県県土整備部 次長
委員	行政	野口 秀昭	福岡県建築都市部 次長

## 3. 委員会等の経過

開催日	委員会等
令和7年7月14日	第一回 福岡県耐震改修促進計画改定検討委員会
令和7年8月27日	第二回 福岡県耐震改修促進計画改定検討委員会
令和7年11月26日	第三回 福岡県耐震改修促進計画改定検討委員会
令和8年2月20日	第四回 福岡県耐震改修促進計画改定検討委員会



## IV. 用語解説

### か行

#### ○活断層

最近の地質時代に繰り返し活動し、将来も活動することが推定される断層のこと。(断層:岩体または地層が、剪断破壊により相対的にずれ、食い違いが生じる現象のこと)

#### ○既存耐震不適格建築物

住宅や小規模建築物を含む耐震関係規定に適合しない全ての建築物のこと。

#### ○基本方針

耐震改修促進法の第4条に定められている建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針で、実施に関する基本的な事項、目標の設定、技術上の指針、啓発及び知識の普及、都道府県耐震改修促進計画の策定に関する事項を定めている。

#### ○緊急輸送道路

地震発生直後から発生する緊急輸送を円滑・確実に実施するために必要な道路のことで、兵庫県南部地震以降、全国の都道府県において、「緊急輸送道路ネットワーク計画」を定め、該当路線の耐震対策を重点的に実施している。

#### ○国土強靱化基本計画

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

#### ○国土強靱化基本法

大規模自然災害等からの国民の生命、身体及び財産の保護並びに大規模自然災害等の国民生活及び国民経済に及ぼす影響の最小化に関連する分野について現状の評価を行うこと等を通じて、当該施策を適切に策定し、これを国の計画に定めること等により、国土強靱化に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の確保並びに国民生活の向上及び国民経済の健全な発展に資することを目的として定められた法律。

### さ行

#### ○災害対策基本法

国土並びに国民の生命、身体及び財産を災害から保護するため、防災に関し、国、地方公共団体及びその他の公共機関を通じて必要な体制を確立し、責任の所在を明確にするとともに、防災計画の作成、災害予防、災害応急対策、災害復旧及び防災に関する財政金融措置その他必要な災害対策の基本を定めることにより、総合的かつ計画的な防災行政の整備及び推進を図り、もって社会の秩序の維持と公共の福祉の確保に資することを目的として定められた法律。

#### ○地震ハザードステーション(J-SHIS)

防災科学技術研究所が地震防災に資することを目的として開発した情報システムで、将来発生が予想される地震による強い揺れを予測し、「全国地震動予測地図」として毎年更新・公開し、地震防災に関する基礎資料として広く活用されている。

### ○地震防災推進会議

住宅や建築物の耐震化促進を目的として国土交通省が会議を設置。会議では、住宅・建築物の耐震化に関する目標の設定、目標達成のため必要となる施策、耐震改修促進法のあり方、国民への啓発・情報提供などの推進、地震保険の活用促進策、などが検討されている。

### ○住宅・土地統計調査

わが国の住宅に関するもっとも基礎的な統計調査。住宅および世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国および地域別に明らかにすることを目的に、総務省統計局が5年ごとに実施している。

### ○所管行政庁

耐震改修促進法第2条第3項に定められているもので、建築主事<sup>※</sup>を置く市町村の区域については当該市町村の長をいい、その他の市町村の区域については、都道府県知事をいう。(県内では、福岡県、福岡市、北九州市、久留米市、大牟田市が該当する)

※建築主事とは、建築確認や中間・完了検査などを行う市町村又は都道府県の職員。建物の敷地、構造、設備が建築基準法その他の法令に適合しているかどうかを審査する。

### ○新耐震基準

昭和53年の宮城県沖地震の後、昭和56年6月建築基準法の改正により新耐震基準が施行された。新耐震基準の考え方は、中規模の地震(震度5強程度)に対しては、ほとんど損傷を生じず、極めて稀にしか発生しない大規模の地震(震度6強から震度7程度)に対しては、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としたものである。

## た行

### ○耐震改修

耐震診断によって、不足している部分を改めること。壁を新たに作ったり、接合部を強くしたりと様々な方法がある。耐震改修を行う場合、建築基準法の特例(緩和)や建築確認手続きの特例、各種の低利融資等を受けるためには、耐震改修促進法第17条第1項に規定する「耐震改修計画の認定」の申請をして、この法律を所管する「所管行政庁」の認定を受ける必要がある。

### ○耐震改修促進計画

耐震改修促進法に定められた国の基本方針において、都道府県は耐震改修促進計画の策定が義務づけられた。計画では、目標を定め、耐震改修等の施策や普及啓発に関する事項等を定めることとされており、特に公共建築物については、耐震診断の実施・結果公表、具体的な耐震化の目標設定、整備プログラム策定等により重点化を図り、着実な耐震性の確保を図るものとされている。また、市町村においては、基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案して、計画の策定に努めるものとしている。

### ○耐震改修促進法

地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、平成7年10月に制定された法律(正規には「建築物の耐震改修の促進に関する法律」という。)。近年の大地震の頻発や東海地震、東南海・南海地震、首都圏直下型地震の発生の切迫性などから、平成25年11月25日から「建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律」が施行されている。

### ○耐震化率

建築基準法の耐震基準を満足している建築物数の割合。耐震基準を満足している建築物は、昭和56年以降に建築されたもの、昭和56年以前に建築された建築物のうち耐震診断の結果耐震性ありと診断されたもの及び耐震改修を行ったものが計上される。

### ○耐震関係規定

地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定のこと。

### ○耐震診断

建築物について、築年や地盤の情報、壁の位置や屋根の使用などを調査し、地震に対する強さを総合的に検討すること。

### ○耐震診断アドバイザー

耐震診断について、適切なアドバイスや情報提供を行う専門家。福岡県では昭和 56 年以前に建築された木造戸建て住宅を対象としてアドバイザーの派遣を行っている。

### ○耐震性不足解消率

公表された要緊急安全確認大規模建築物棟数に占める、耐震性のある建築物棟数及び耐震性が不十分な建築物の解消棟数の割合で、耐震性が不十分な建築物の解消に有効な取組である除却や建替えも反映した新たな指標。

### ○耐震不明建築物

昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準によって新築された建築物で、地震に対する安全性が明らかでないもの。

### ○地域防災計画

地域並びに地域の住民の生命、身体及び財産を災害から保護し、被害を最小限に軽減し、社会秩序の維持と公共の福祉を確保することを目的として策定する計画。災害対策基本法第 40 条(都道府県地域防災計画)、第 42 条(市町村地域防災計画)の規定及び中央防災会議が作成する「防災基本計画」に基づき、地方防災会議が地域にかかる防災に関する事務又は業務について各主体の役割を明確化し、総合的な運営を計画化したもの。

### ○中央防災会議

内閣総理大臣を会長とし、防災担当大臣や防災担当大臣以外の全閣僚、指定公共機関の長、学識経験者からなる会議。防災基本計画、地域防災計画、非常災害の際の緊急措置に関する計画等の作成及びその実施の推進、防災に関する重要事項の審議や内閣総理大臣及び防災担当大臣への意見の具申などを主な役割とする。

### ○通行障害建築物

地震時の倒壊による道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物のこと。

### ○特定行政庁

建築主事を置く市町村の区域については当該市町村の長をいい、その他の市町村の区域については、都道府県知事をいう。(県内では、福岡県、福岡市、北九州市、久留米市、大牟田市が該当する)

### ○特定既存耐震不適格建築物

学校、体育館、幼稚園、老人ホーム等多数の者が利用する建築物のうち一定の規模以上のもの、危険物を取り扱う建築物、道路を閉塞させる建築物で耐震不明建築物のこと。

## は行

### ○福岡県住宅・建築物耐震化連絡協議会

近年発生している大地震において、多くの住宅・建築物が倒壊するなどの甚大な被害が生じていることを鑑み、県民の生命・財産等を守るため、県、市町村及び関係団体が一体となって、住宅・建築物の耐震化に関する課題や情報の共有及び取組の検討を行うことで、耐震化を推し進めることを目的に、令和6年5月21日に設立。

### ○防災拠点建築物

県が定める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のこと。

## や行

### ○要安全確認計画記載建築物

大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが公益上必要な建築物（防災拠点建築物）で、都道府県が必要と認めるものについて、耐震改修促進計画に記載することにより、指定することができる。指定を受けた建築物の所有者は、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る。福岡県においては、市町村の地域防災計画に記載されている避難所等について、市町村の意見を聴取し、指定を行っている。

### ○要緊急安全確認大規模建築物

昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建築された「病院、店舗、旅館等の不特定多数の方が利用する建築物」、「学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物」及び「火薬類等の危険物の貯蔵場・処理場」のうち一定規模以上のもの。





## 福岡県建築物耐震改修促進計画

発行日／令和8年4月

編集／福岡県建築都市部建築指導課

福岡県建築都市部建築指導課

〒812-8577 福岡市博多区東公園7-7

TEL 092-643-3721

令和8年4月発行

福岡県建築都市部建築指導課

### 福岡県行政資料

分類番号 RB	所属コード 1501202
登録年度 8	登録番号 0001