

大宜味村耐震改修促進計画

平成 27 年 3 月策定

令和 7 年 3 月改定

大宜味村

目 次

1. 基本方針	1
1. 1 目的	
1. 2 計画の位置づけ	
1. 3 基本方針	
1. 4 沖縄県における過去の地震	
1. 5 沖縄県付近における地震分布	
1. 6 想定される地震の規模、被害の状況	
1. 7 地震による揺れやすさ	
2. 耐震診断・改修の対象となる建築物	11
2. 1 耐震化の現状	
2. 2 耐震診断・改修を促進すべき建築物と目標設定	
2. 3 緊急輸送道路の指定	
2. 4 地震発生時に通行を確保すべき道路（緊急輸送道路以外）の指定	
3. 耐震診断・改修の促進を図るための施策	15
3. 1 普及・啓発の促進及び支援	
3. 2 実施体制の整備	
3. 3 耐震診断・改修技術者の育成及び登録	
3. 4 耐震診断・改修に係る女性及び支援	
3. 5 総合的な安全対策に関する取り組み	
3. 6 避難路等の現況把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備	
3. 7 その他、耐震診断、改修を促進するための取り組み	
4. 県、村及び関係団体相互の連携	22
5. 耐震診断・改修を促進するための指導や命令等	23
資料編	
(1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律／平成 7 年法律第 123 号	26
(2) 大宜味村地域防災計画（地震編・抜粋）	38

1. 基本方針

1. 1 目的

本計画は、地震による建築物の倒壊等から村民の生命及び財産を保護するために、建築物の耐震診断・改修を総合的かつ計画的に促進することを目的とする。

我が国は、世界でも有数の地震国であり、近年では平成7年に発生した阪神・淡路大震災、その後の鳥取県西部沖地震、新潟県中越地震、福岡県西方沖地震、千葉県北西部地震など、大地震が立て続けに発生しており、日本国内においていつどこで大地震が発生してもおかしくない状況にある。また、阪神・淡路大震災では、9万棟を超える住宅・建築物が被災し約6,400人を超える死者を出した。その被害者の約9割が住宅などの下敷き等により命を失ったが、その倒壊した建築物は昭和56年に施行された耐震基準を満たさない、いわゆる「既存不適格建築物」に被害が集中した。

大宜味村では、その歴史的、地理的背景から、開放的で必ずしも耐震性に優れていない建築物も見受けられることから、本村における住宅・特定既存耐震不適格建築物等の耐震対策は重要な課題である。

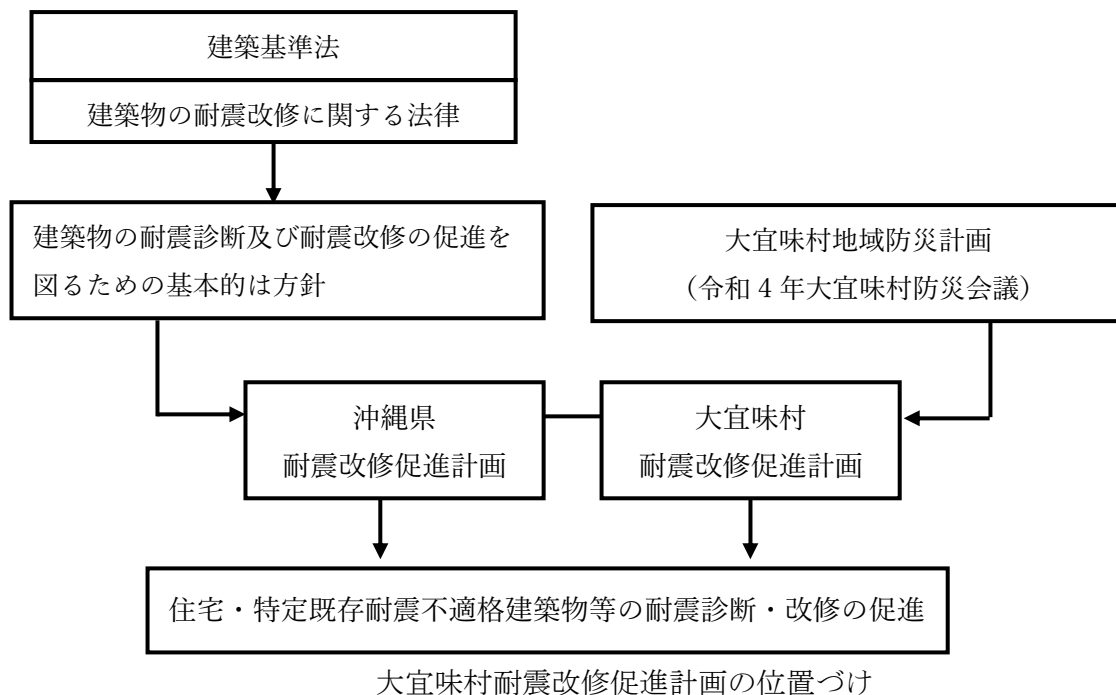
特に、地震時の人命の保護や速やかな救助・復旧を可能とするためには、防災拠点として活動すべき施設、避難救護に必要な施設等について耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修を促進することは緊急の課題である。

本計画は、これらの課題に対応し、公共並びに民間の住宅・特定既存耐震不適格建築物等の耐震診断・改修を総合的かつ計画的に促進するためのものである。

1. 2 計画の位置づけ

本計画は、「大宜味村地域防災計画（令和4年大宜味村防災会議）」（以下地域防災計画）を補完し、「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律123号）」（以下耐震改修促進法）及び「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28年3月25日国土交通省告示529号）」（以下基本方針）に基づき、住宅・特定既存耐震不適格建築物等の建築物の耐震診断・改修を促進するための具体的な施策の展開に当たっての基本計画となるものである。

本計画は、地域防災計画を補完し耐震改修促進法、及び基本方針に基づき策定するものであり、大宜味村における住宅・特定既存耐震不適格建築物等の耐震診断・改修の促進のための具体的な目標、施策。普及啓発に関する事項を定めることにより、着実な耐震化の促進を図るものである。



1. 3 基本方針

大宜味村における住宅及び特定既存耐震不適格建築物等の耐震診断・改修を促進するに当たっては、以下の事項を基本とする。

(1) 対象区域

本計画は、大宜味村全域を対象とする。

(2) 実施方針

本計画では、大宜味村内全域の耐震診断・改修の促進を図るため、平成27年度までを一つの期間とし、住宅・特定既存耐震不適格建築物等の耐震診断・改修を計画的かつ効率的に実施する。また、定期的に計画の実施状況を検証し、必要に応じて目標や計画内容を見直すこととする。

(3) 対象とする建築物

耐震診断・改修を促進する建築物は、建築基準法の法令の耐震関係規定に適合しない建築物を対象とする。

○住宅

直接村民の生命・財産に関わるものであり、被災軽減に重要である住宅の耐震化を促進する。

○特定既存耐震不適格建築物等

耐震改修促進法第14条に規定する施設について耐震化を促進する。

○公共建築物

公共建築物は、被災時の活動拠点となる重要な施設が多いことから、率先して耐震化を促進するものとする。

1. 4 沖縄県における過去の地震

沖縄県において過去に多くの地震被害を経験している。

周知のように、沖縄県の位置する南西諸島では、鹿児島県の喜界島付近並びに台湾の東海岸付近で比較的活発な地震活動が認められ、沖縄県下では、溺死者 1 万 2 千人余を出した。

1771 年の「八重山地震津波」以後についても、多くの地震を経験している。近年、人命に関わる大きな地震被害の経験はないが、この地域の地震活動が今後も引き続き低いと判断するのは大変危険である。

○沖縄県付近における主な地震被害（M：マグニチュード）

発生年月日	震 源	M	震度	被 害
1771/ 4/24	石垣島付近	7.4	—	死者 11,861 人（八重山 9,313 人、宮古 2,548 人） 家屋全壊 3,229 棟
1898/ 9/ 1	八重山諸島	7.0	—	石垣。宮古島で家屋半壊 2 戸、堤防破損 1 箇所
1909/ 8/29	沖縄本島近海	6.2	—	那覇・首里で死者 1 人、負傷者 10 人 家屋全半壊 16 棟
1911/ 6/15	奄美大島近海	8.0	6	奄美大島・喜界島で震度 6、沖縄島で震度 5 死者 12 人、負傷者 26 人、家屋全壊 422 棟
1915/ 1/ 6	石垣島北西沖	7.4	4	石垣島で石垣崩壊 105 箇所
1926/ 6/29	沖縄本島北西沖	7.0	4	那覇市で震度 4
1926/ 8/ 7	宮古島近海	7.0	4	石垣島で震度 4
1938/ 6/10	宮古島北西沖	7.0	4	平良港で浅橋流失
1947/ 9/27	与那国島近海	7.4	5	死者 5 人（石垣島 1 人、西表島 4 人） 山崩れ、地割れ、落石
1958/ 3/11	石垣島近海	7.2	5	死者 2 人
1960/ 5/23	チリ津波地震	9.5	—	死者 3 人、負傷者 2 人、家屋全壊 28 戸 橋梁破損 9 箇所、道路決壊 11 箇所
1966/ 3/13	与那国島近海	7.8	5	死者 2 人 家屋被害 4 棟、石垣崩壊 23 箇所
1992/10/14～ 1993/ 5/17	西表島近海	5.0	5	震度 5（6 回）をはじめ、総計 1,336 回の有感地震を観測
1998/ 5/ 4	石垣島南方沖	7.7	3	与那国島・石垣島・宮古島などで震度 3 を観測
2000/11/14	西表島近海	4.9	5 弱	西表島で震度 5 弱を観測
2004/10/15	与那国島近海	6.6	5 弱	与那国島で震度 5 弱を観測

2010/ 2/27	沖縄本島近海	7.2	5 弱	糸満市で震度 5 弱を観測
2011/11/ 8	沖縄本島北西沖	7.0	4	沖縄本島及び周辺離島で最大震度 4 を観測
2015/ 4/20	与那国島近海	6.8	4	与那国島で震度 4 を観測

出展：「沖縄県における地震・津波・火山噴火資料（沖縄気象台）」及び「気象庁防災気象情報」等を参考に作成

○沖縄県で警報が発令された地震津波（M：マグニチュード）

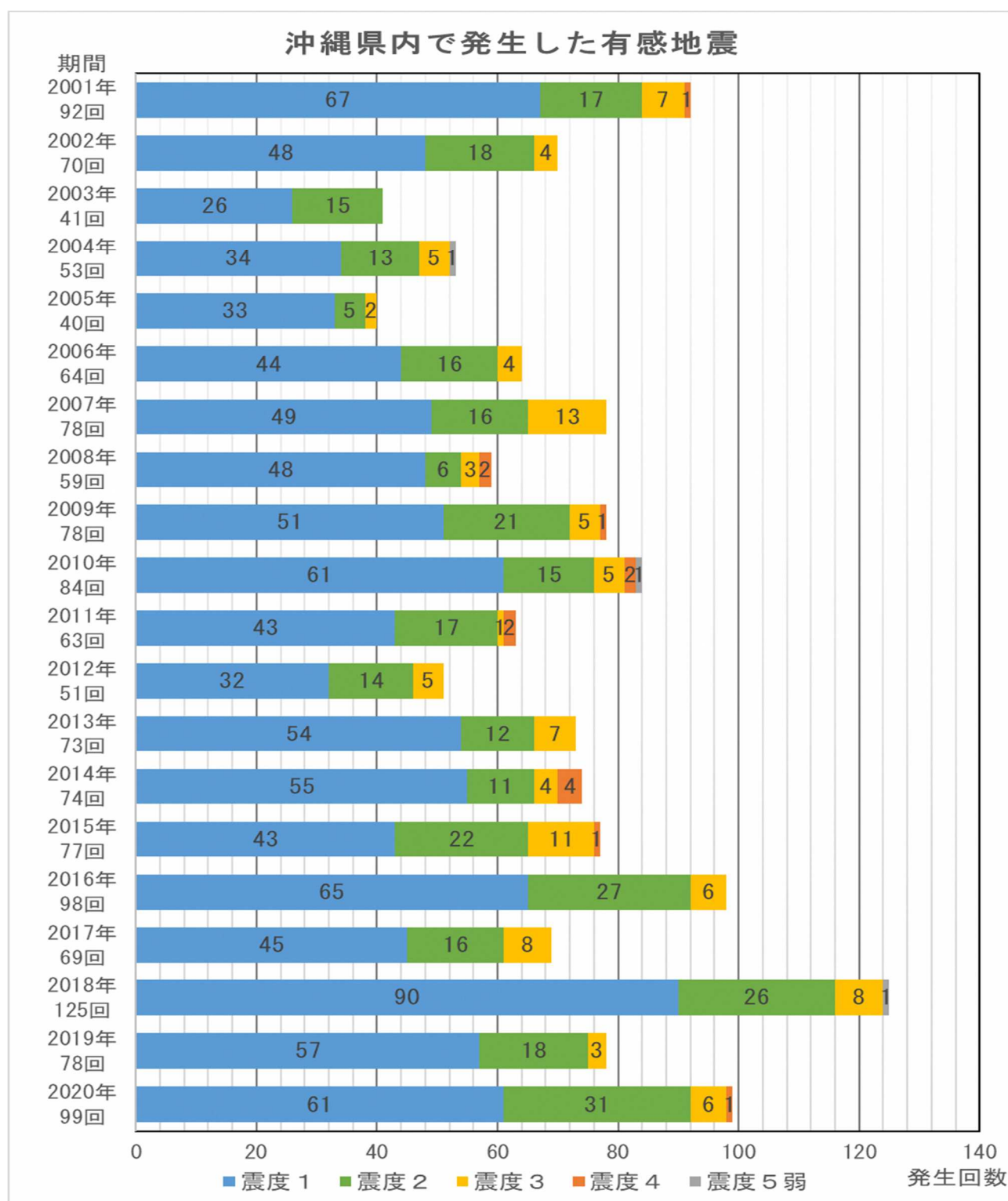
発生年月日	震央地名	M	警報発令地域	最大津波高さ
2001/12/18	与那国島近海	7.3	宮古島、八重山	10cm
2002/ 3/26	石垣島南方沖	7.0	沖縄本島、宮古島、八重山	10cm
2002/ 3/31	台湾付近	7.0	沖縄本島、宮古島、八重山	10cm
2007/ 4/20	宮古島北西沖	6.7	宮古島、八重山	—
2007/ 8/16	ペルー沿岸	7.9	沖縄本島、大東島、宮古島	15cm
2007/ 8/16	ニューギニア付近	7.5	沖縄本島、大東島、宮古島、石垣島	12cm
2009/ 1/ 4	石垣島近海	6.7	宮古島、八重山	—
2009/ 8/17	石垣島近海	6.6	宮古島、八重山	—
2009/ 8/17	サモア諸島	8.1	沖縄本島、大東島、宮古島、石垣島	7cm
2009/ 9/30	石垣島近海	6.5	宮古島、八重山	—
2010/ 2/27	沖縄本島近海	7.2	沖縄本島、大東島、宮古島、石垣島	13cm
2010/ 2/27	チリ中部沿岸	8.5	沖縄本島、大東島	34cm
2010/ 3/11	東日本大震災	9.0	沖縄本島、大東島、宮古島、石垣島	65cm
2012/ 8/31	フィリピン諸島	7.6	沖縄本島、大東島、宮古島、石垣島	6cm
2013/ 2/ 6	サンタクルーズ諸島	7.9	沖縄本島、大東島、宮古島、石垣島	9cm
2014/ 4/ 2	チリ北部沿岸	8.1	沖縄本島	8cm

2015/ 4/20	与那国島近海	6.8	沖縄本島、宮古島、八重山	—
2015/ 5/ 3	鳥島近海	5.9	大東島	3cm
2015/ 9/17	チリ中部沿岸	8.3	沖縄本島、大東島、宮古島、石垣島	13cm
2015/11/14	薩摩半島西方沖	7.1	沖縄本島	—

出展：「沖縄県緊急輸送道路ネットワーク計画（沖縄県緊急輸送道路ネットワーク計画等策定協議会）」
及び「気象庁ホームページ」等を参考に作成

○2001 年以降沖縄県で発生した有感地震

単位：回



出展：「気象庁 震度データベース検索」等を参考に作成

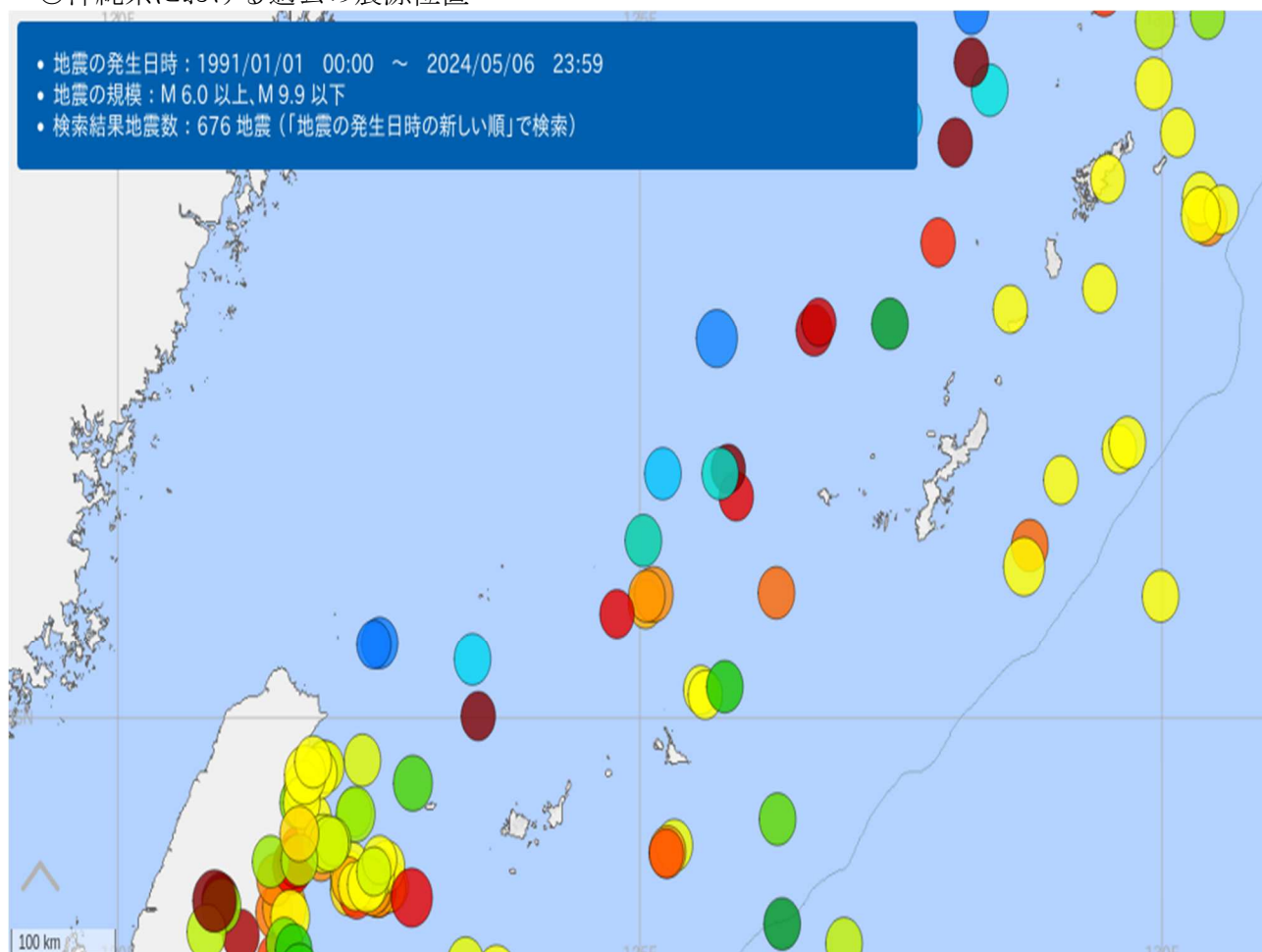
1. 5 沖縄県付近の地震分布

沖縄県及びその付近においても引き続き地震が発生している。

沖縄県耐震改修促進計画に示されているように、これまで奄美大島東方沖や沖縄本島南東沖、西表島南西沖などにおいてマグニチュード6.0以上の規模が比較的大きな地震が多数発生している。

特に平成13年（2001年）から令和2年（2020年）までの20年間に於いて計44回と年平均2回程度発生していることから、引き続き地震に対する警戒が必要となっている。

○沖縄県における過去の震源位置



出展：「気象庁 震度データベース検索」等を参考に作成

1. 6 想定される地震の規模、被害の状況

沖縄本島及び先島地域を含めた各地域で想定される地震で甚大な被害が発生することが予測されている。

沖縄県耐震改修促進計画によると、沖縄県地震被害想定調査報告書（平成25年度）では、沖縄県の陸域部及び周辺海岸で発生するおそれがある地震の中から海溝型や内陸型等25の想定地震を設定し、それぞれの地震における県内各地の被害分布状況を予測している。

同報告書における想定地震は、災害対策上の基礎資料とするものであるため、現時点の科学的知見で発生する可能性がある地震のうち、沖縄県に大きな被害をもたらす可能性があるものを設定している。

○地震・津波被害予測の想定地震一覧（M：マグニチュード）

想定地震	タイプ	M	ゆれ等の特徴（予測最大震度）	備 考
沖縄本島南部断層系	内陸型	7.0	沖縄本島南部において震度が強い（7）	前回調査 （平成 21 年度）より
伊祖断層	内陸型	6.9	那覇市周辺において震度が強い（7）	
石川ー具志川断層系	内陸型	6.9	沖縄本島中南部において震度が強い（7）	
沖縄本島南部スラブ内	内陸型	7.8	沖縄本島南～中部において震度が強い（6 強）	
宮古島断層	内陸型	7.3	宮古島において震度が強い（7）	
西田川ーセナイ滝	内陸型	7.0	西表島において震度が強い（7）	
八重山諸島南西沖地震	海溝型	8.7	津波浸水深の最大値を示す（6 弱）	平成 23・24 年度津波・ 被害想定調 査より
八重山諸島南方沖地震	海溝型	8.8	津波浸水深の最大値を示す（6 弱）	
八重山諸島南東沖地震	海溝型	8.8	津波浸水深の最大値を示す（6 弱）	
沖縄本島南東沖地震	海溝型	8.8	津波浸水深の最大値を示す（6 弱）	
沖縄本島東方沖地震	海溝型	8.8	津波浸水深の最大値を示す（6 弱）	
石垣島南方沖地震	海溝型	7.8	黒島において震度が強い（6 弱）	
石垣島東方沖地震	海溝型	8.0	石垣島において震度が強い（6 強）	
与那国島北方沖地震	海溝型	8.1	与那国島において震度が強い（6 強）	
石垣島北方沖地震	海溝型	8.1	西表島、多良間島において震度が強い（6 強）	
多良間島北方沖地震	海溝型	8.1	多良間島において震度が強い（6 強）	
宮古島北方沖地震	海溝型	8.1	宮古島において震度が強い（6 強）	
久米島北方沖地震	海溝型	8.1	久米島、粟国島において震度が強い（6 強）	
沖縄本島北西沖地震	海溝型	8.1	伊平屋島、伊是名島において震度が強い（6 強）	
沖縄本島南島沖地震 3 連動	海溝型	9.0	沖縄本島及び周辺島嶋広域において震度が強い（6 強）	
八重山諸島南方沖地震 3 連動	海溝型	9.0	先島諸島広域において震度が強い（6 強）	
沖縄本島北部スラブ内	内陸型	7.8	沖縄本島中～北部において震度が強い（6 強）	平成 25 年 度に新規設 定
宮古島スラ内	内陸型	7.8	宮古島全域、伊良部島において震度が強い（6 強）	
石垣島スラブ内	内陸型	7.8	石垣島市街地において震度が強い（6 強）	
一律地震動による地震	直下型	6.9	沖縄県内全域において震度が強い（6 弱）	前回調査

出展：沖縄県地震被害想定調査報告書及び沖縄県地域防災計画

○地震・津波被害量予測一覧（沖縄県地域防災計画）

注：（津波）の欄は全体数のうち津波が占める被害数。

想定地震	死者[人] (津波)	負傷者[人] (津波)	要救助者[人] (津波)	避難者(避難所内)[人]			全壊[棟] (津波)	半壊[棟] (津波)	上水道 断水[人]	下水道 支障[人]	停電 [軒]	通信機能 障害[回線]	都市ガス 停止[戸]
				直後	1週間後	1ヶ月後							
沖縄本島南部断層系による地震	173	7,083	5,074	17,153	35,885	22,577	13,610	30,639	242,587	204,106	22,438	36,087	22,438
伊祖断層による地震	147	7,244	4,952	17,534	38,406	19,422	13,375	32,499	290,955	217,921	27,177	37,512	27,177
石川-具志川断層系による地震	184	7,088	4,566	16,114	28,171	13,676	14,614	29,531	200,213	201,988	1,851	24,169	1,851
沖縄本島南部スラブ内地震	453	15,579	12,765	36,957	87,542	51,464	32,782	62,606	640,165	264,564	52,699	78,275	52,699
宮古島断層による地震	26	1,185	788	2,397	3,462	1,568	2,648	4,073	23,652	3,876	0	4,711	0
八重山諸島南西沖地震	26 (25)	584 (465)	35 (4)	625	394	225	329 (140)	834 (158)	196	4,477	0	626	0
八重山諸島南方沖地震	108 (107)	1,511 (1,354)	45 (8)	1,430	1,063	533	922 (721)	1,324 (446)	1,080	4,821	0	1,341	0
八重山諸島南東沖地震	93 (91)	2,560 (1,929)	146 (51)	5,381	2,648	1,256	1,466 (235)	5,293 (702)	12,769	143,117	897	617	897
沖縄本島南島沖地震	9,418 (9,349)	90,850 (86,192)	36,111 (33,800)	141,097	103,560	72,531	37,385 (28,189)	44,255 (20,659)	539,373	590,562	53,000	99,103	53,000
沖縄本島東方沖地震	6,337 (6,269)	59,359 (54,675)	7,819 (5,650)	81,377	80,288	53,721	25,151 (16,168)	38,356 (13,992)	488,878	276,396	8,112	53,533	8,112
石垣島南方沖地震	1,729 (1,727)	8,906 (8,774)	1,438 (1,423)	16,992	6,138	4,341	3,795 (3,547)	3,354 (2,694)	11,754	9,178	0	11,001	0
石垣島東方沖地震	2,150 (2,145)	9,800 (9,462)	2,100 (1,921)	18,546	7,865	5,502	5,066 (4,442)	4,076 (2,551)	15,075	13,510	0	13,872	0
石垣島北方沖地震	122 (118)	1,966 (1,645)	484 (366)	4,940	1,200	678	686 (188)	2,698 (931)	882	5,839	0	2,478	0
久米島北方沖地震	1,362 (1,324)	24,805 (23,453)	27,586 (27,109)	79,118	32,781	22,675	16,677 (12,654)	24,429 (15,408)	96,180	542,089	53,000	39,928	53,000
沖縄本島北西沖地震	641 (630)	11,995 (11,071)	1,627 (1,457)	21,632	10,092	5,559	6,426 (4,282)	11,928 (5,108)	25,535	195,186	1,150	6,983	1,150
沖縄本島南島沖地震3連動	11,340 (11,109)	116,415 (105,025)	47,092 (39,356)	178,501	152,397	105,539	58,346 (35,308)	70,714 (22,778)	775,977	929,135	53,000	137,860	53,000
八重山諸島南方沖地震3連動	2,432 (2,414)	15,213 (13,590)	2,457 (1,926)	27,117	17,970	10,233	10,666 (7,030)	12,954 (2,633)	79,112	183,779	2,131	19,129	2,131
沖縄本島北部スラブ内地震	182	8,529	4,240	19,008	59,258	29,048	14,791	40,291	518,909	233,564	9,924	42,664	9,924
宮古島スラブ内地震	18	1,039	585	1,987	2,811	1,263	1,995	3,958	1,827	5,269	0	3,906	0
石垣島スラブ内地震	17	702	397	1,383	1,186	692	1,163	2,920	412	5,219	0	4,180	0

出展：沖縄県地震被害想定調査報告書及び沖縄県地域防災計画

1. 7 地震による揺れやすさ

沖縄県でも揺れやすい地盤が広く分布しており、大きな揺れが予想されている。

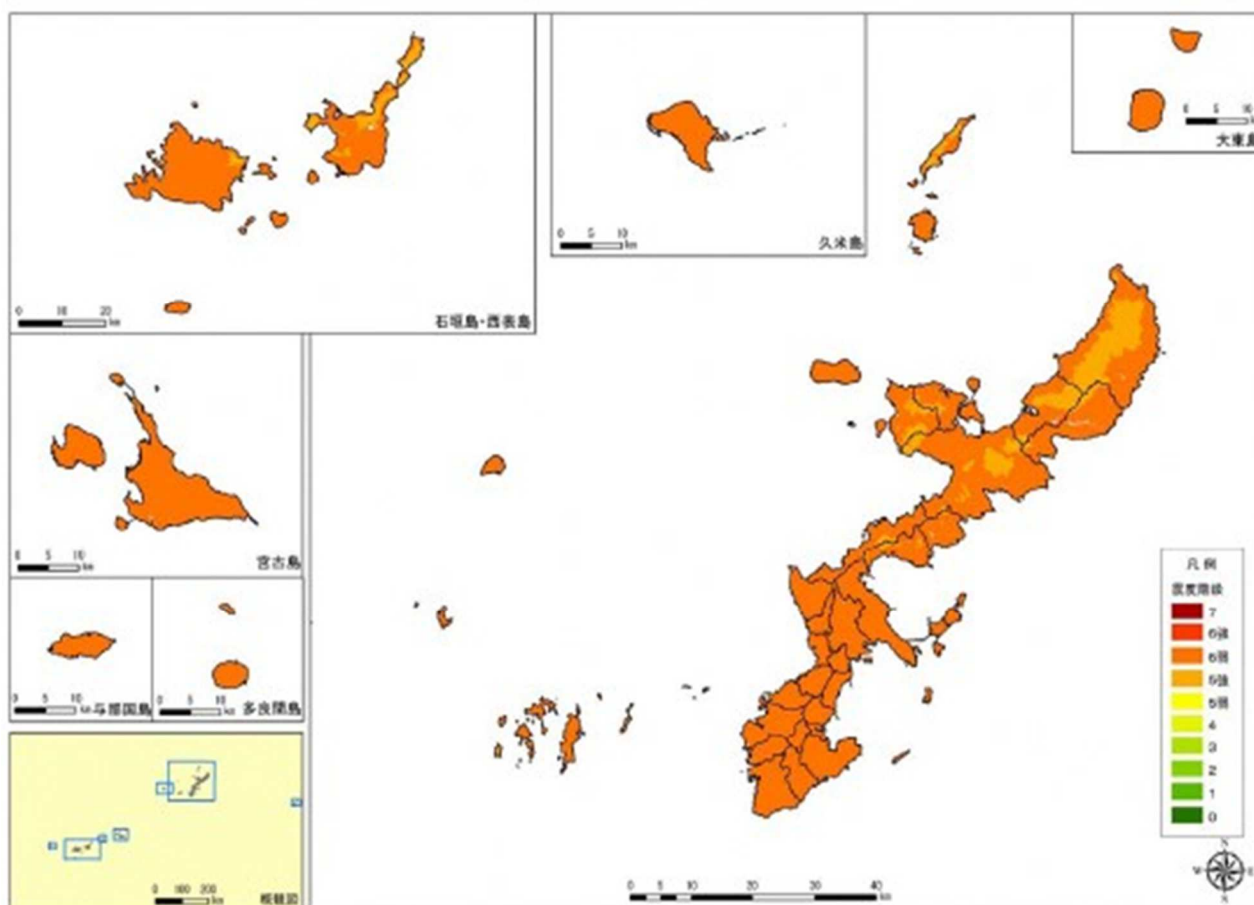
沖縄県耐震改修促進計画によると、地震は、海溝型地震（プレート境界型等）や内陸型地震（活断層等）以外にも、被害を引き起こすものが発生することがあり、特に内陸では活断層が分布していなくてもマグニチュード6クラスの地震が発生する可能性がある。

沖縄県地震被害想定調査報告書（平成 25 年度）では、活断層が確認されていない地域で起こりえる最大級の揺れの程度を把握できるように、県内一律でマグニチュード6.9の地震が発生した場合の地盤の揺れやすさについて予測を行っている。

特に海岸線沿いや埋立地等で非常にゆれやすい地盤が多く存在しており、地震発生時に最大で震度5強～6弱程度の強い揺れが発生することが予想されている。

○一律地震動による地震の震度分布（マグニチュード6.9、上端深さ5km）

出展：沖縄県地震被害想定調査報告書（平成 25 年度）



2. 耐震化の対象となる建築物

2. 1 耐震化の現状

耐震性能に問題があると懸念されている建築物は、昭和 56 年 6 月に施行された現状の耐震基準を満たさない住宅及び特定既存耐震不適格建築物であり、耐震診断及び耐震改修を行う必要がある。

平成 7 年に起きた阪神・淡路大震災における建築物被害の状況では、昭和 56 年以前の建築物で「軽微・無被害」が全体の 1/3 程度であるのに対し、昭和 57 年以降の建築物では約 75%と被害が大幅に減少している。これは、昭和 56 年に建築基準法が改正され耐震基準の抜本的見直しが計られた結果である。

また、県内の建築物の耐震診断等の実施についてはほとんど実績が無く、耐震化については老朽化による建替等により行われているのが現状である。耐震化率の向上を図るためには、昭和 56 年以前の建築物について耐震診断を実施し、耐震性が不足するものについて耐震改修建替等を進めることが必要である。

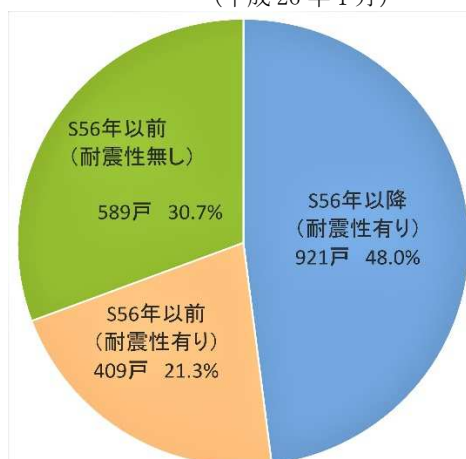
(1) 住宅

平成 26 年 1 月 1 日現在、大宜味村内における総戸数（家屋台帳による）が 1,919 戸あるのに対し、そのうち 998 戸が昭和 56 年以前の住宅であり、そのうち耐震診断によって耐震性無しと判断される住宅は 589 戸と推測^{*}される。よって、耐震性のある住宅は 1,330 戸（69.3%）と推測^{*}される。

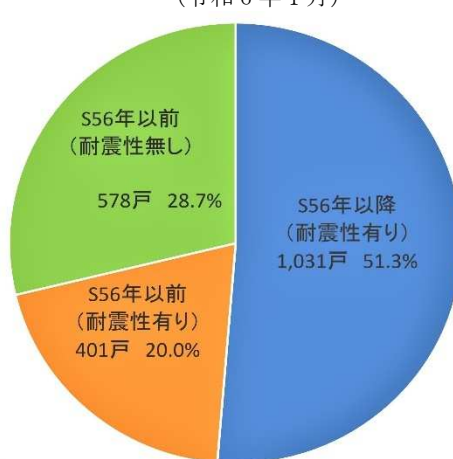
(2) 特定既存耐震不適格建築物等

大宜味村が行った調査によると特定既存耐震不適格建築物等の総数が 5 棟であるのに対し、そのうち 1 棟が昭和 56 年以前の特定既存耐震不適格建築物であった。しかし平成 28 年度に村立旧大宜味中学校が結の浜へ移転し建物も解体したことにより、耐震性のある特定既存耐震不適格建築物等は 4 棟（100%）と推測^{*}される。

○住宅の耐震
(平成 26 年 1 月)



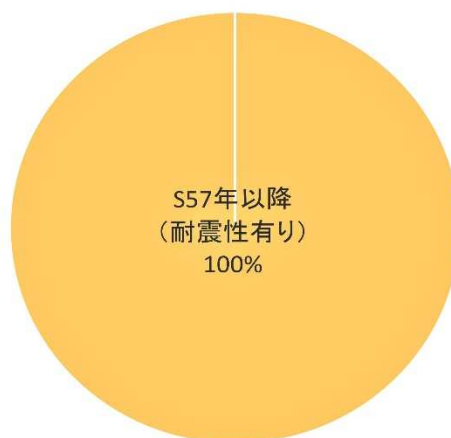
○住宅の耐震
(令和 6 年 1 月)



○特定既存耐震不適格建築物等の耐震
(平成 26 年 1 月)



○特定既存耐震不適格建築物等の耐震
(令和 6 年 1 月)



※県の耐震化率の算定方法に準じて推測

2. 2 耐震診断・改修を促進すべき建築物と目標設定

耐震診断・改修を促進すべき建築物は、昭和 56 年 6 月に施行された現行の耐震基準を満たさない住宅・特定既存耐震不適格建築物、村が所有する公共建築物とし耐震化の目標を設定する。

国土交通省は基本方針においては、住宅については令和 12 年度までに、耐震義務付け対象建築物については令和 7 年度までに耐震性が不十分なものを概ね解消することを目標としている。

本村においても、同方針をふまえた目標設定を以下のとおり行うものとする。

(1) 住宅

大宜味村では住宅の耐震化率を現状の 71.3%（令和 6 年 1 月）となっており、令和 12 年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを目標とする。

(2) 特定既存耐震不適格建築物等

大宜味村では特定既存耐震不適格建築物の耐震化率は現状 100%（令和 6 年 1 月）である。平成 26 年で耐震性が不足しているとされる村立旧大宜味中学校は平成 28 年度に結の浜への移転に伴い解体され、100%は達成された。

用途別の現行の耐震化率を次表に表す。

○耐震診断・改修を促進すべき建築物

分類	ア. 防災時の拠点となる建築物	イ. 不特定多数の者が利用する建築物	ウ. 特定多数の者が利用する建築物
用途	庁舎、警察署、消防署、幼稚園、学校、病院、社会福祉施設、体育館等	百貨店、飲食店、ホテル・旅館、映画館、遊技場、美術館、博物館等	共同住宅、寄宿舍、事務所、工場等
建築物の総数	4 棟	0 棟	0 棟
耐震性が不足している建物	0 棟	0 棟	0 棟
現行の耐震化率	100 %	%	%

※現行の耐震化率については、5 年を目途に検証を行う事とする。

(3) 村有施設

村有施設のうち特定既存耐震不適格建築物及びその他重要な建築物については平成 28 年度に耐震化率 100%となった。

被災後の復旧活動の拠点となる施設等で耐震診断の必要性が高い建築物から順次、耐震診断・改修を進めていくものとする。

2. 3 緊急輸送道路の指定

耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づく道路（緊急輸送道路）として、緊急輸送道路を次表に表す。

「緊急輸送道路」については、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から特に重要であるので、沿道沿いの特定既存耐震不適格建築物については重点的に耐震診断・改修の促進を図らなければならない。

○緊急輸送道路一覧

道 路 名	管 理 者	区 間
村道村役場入口線	大宜味村	大宜味村字大兼久地内

※上記道路以外に村で指定した場合は追加していくものとする。

2. 4 地震発生時に通行を確保すべき道路（緊急輸送道路以外）の指定

耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づき、「地震発生時に通行を確保すべき道路」として、緊急輸送道路以外の避難路等の指定を行う。

「地震発生時に通行を確保すべき道路」として、緊急輸送道路以外の避難地や防災拠点施設等に通じる細街路等を、市街化の度合いを勘案し、必要性の高い地域から順次指定し、今後、これらの道路等を閉塞する恐れのある住宅・建築物について、耐震診断・改修の促進に努める。

3. 耐震診断・改修の促進を図るための施策

3. 1 普及・啓発の促進及び支援

大宜味村及び建築関係団体は、村民や建築物の所有者へ耐震診断・改修の必要性を周知するとともに、関連する情報の収集・提供に努めるために以下の施策を実施する。

(1) 耐震診断・改修関連の情報提供

毎年3月と9月に開催される建築物防災週間及び10月に行われる住宅月間を中心に、村の広報誌を活用し建築物の耐震診断・改修の促進に関する普及・啓発、改善等の指導活動を重点的に実施するものとする。また、新築住宅の耐震性能の向上を図るため、住宅性能表示制度の普及を促進するとともに、既存住宅の耐震改修に関して、村民が安心してリフォーム業者を選択できるような仕組みづくりを検討する。

(2) 耐震診断・改修に係るパンフレットの配布

住宅・特定既存耐震不適格建築物等の耐震診断・改修及び助成制度等の周知を目的としたパンフレットを村の建築及び防災担当窓口や建築関係団体の耐震相談窓口に常時備えておくこととする。

(3) 地震ハザードマップの作成・普及

沖縄県における地震ハザードマップは、「沖縄県地震被害想定調査（平成25年度）」において25の想定地震により作成されている。

(4) 耐震診断・改修に係る支援策のPR

耐震診断・改修に係る沖縄振興開発金融公庫などの低利融資制度や租税特別措置法の特別償却制度の活用など、耐震診断・改修を促進するための支援策のPRに努めるものとする。

(5) リフォームに合わせた耐震改修の推進

住まいのリフォームや省エネ、バリアフリー化、防犯対策などのリフォーム工事や増改築と合わせて耐震改修を実施することが効果的である。リフォーム工事と耐震改修を一体的に行った場合のメリットに関する情報の提供に努めるものとする。

3. 2 実施体制の整備

大宜味村及び建築関係団体は、村民の耐震診断・改修に関する理解を深めるための相談窓口の設置や耐震診断評価機関の設置など、建築物の耐震診断・改修を促進するための実施体制の整備を図るものとする。

(1) 相談窓口の設置

村民や建築物の所有者が耐震診断・改修への理解を深め、必要な情報を得るための相談窓口を村及び建築関係機関に開設する。また、専門的な情報提供を行うために（一社）沖縄県建築設計事務所協会及び（公社）沖縄県建築士会等に設置された耐震診断窓口を村民の相談内容に応じて適宜紹介する。

ア 行政相談窓口

村の建築関係部局に相談窓口を設置し、耐震診断・改修の制度等、一般的内容について相談に応じるものとする。

イ 耐震相談窓口

耐震診断・改修に関する専門的な情報の提供や耐震診断実施機関の紹介等を行うため、（NPO 法人）沖縄県建築設計サポートセンター、（一社）沖縄県建築士事務所協会及び（公社）沖縄県建築士会等に設置された耐震相談窓口を案内する。

ウ 住宅相談窓口

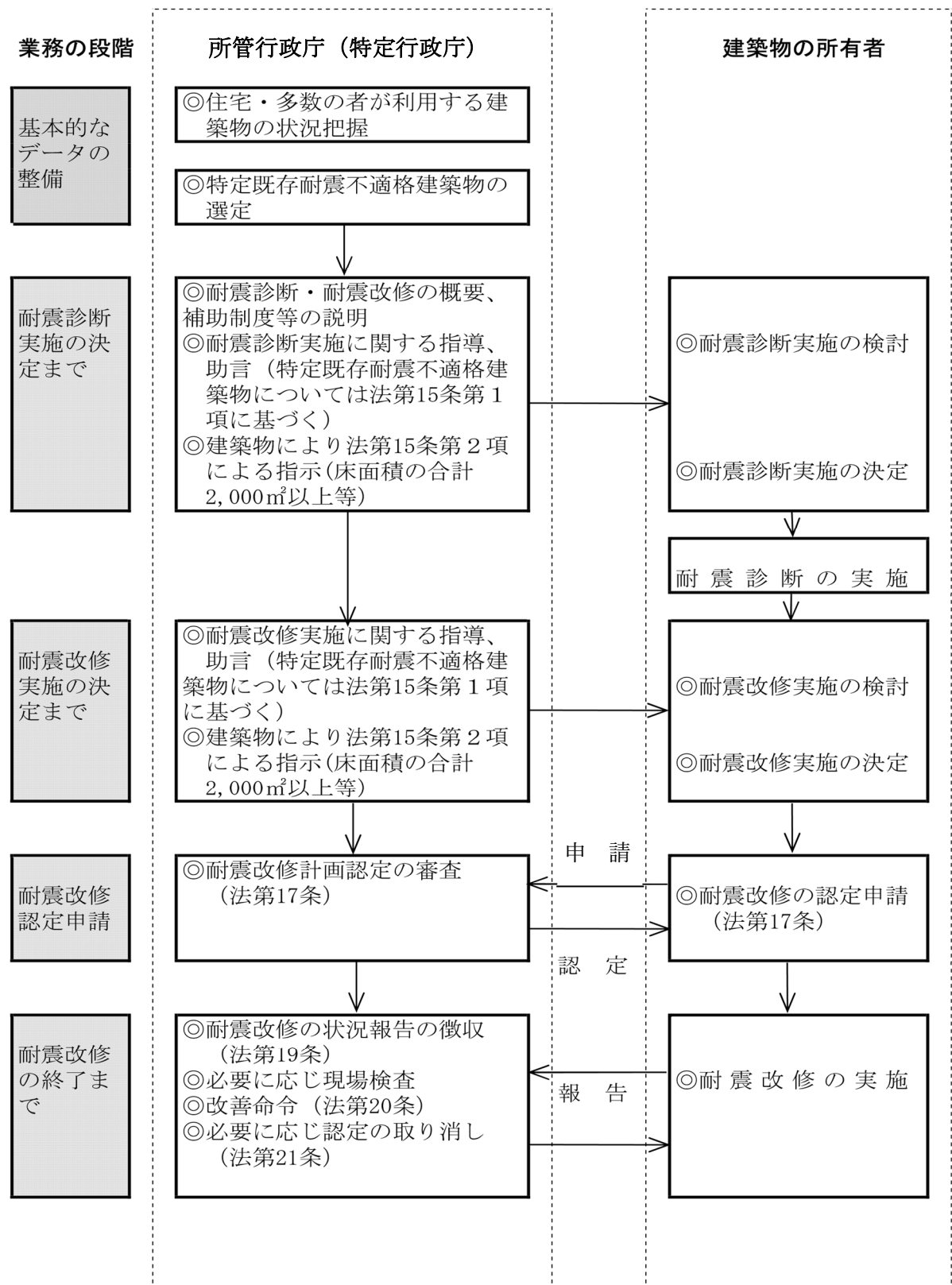
住宅に関する耐震診断等の相談に対して、専門家による的確なアドバイスが受けられるよう、住まいの相談窓口を活用するなど関係機関と連携して相談窓口の設置を図る。

(2) 耐震診断及び耐震改修に関する実施機関の位置づけ

耐震診断及び耐震改修講習会の受講者名簿に登録された建築技術者が所属する建築士事務所を耐震診断等実施機関として位置づける。実施機関は、耐震相談窓口での紹介や直接の依頼に応じ、耐震診断及び耐震改修の計画を立案するとともに、耐震改修の終了までの一連の業務の管理を行う。

(3) 診断評価機関の設置

耐震診断及び耐震改修計画の妥当性を客観的かつ専門的に判断するため、学識経験者や構造専門技術者等で構成される評価機関を活用する。



特定既存耐震不適格建築物の耐震診断・改修の進行管理フロー図

3. 3 耐震診断・改修技術者の育成及び登録

大宜味村では、県及び建築関係団体と連携して、耐震診断・改修に携わる技術者の育成を目的に耐震診断・改修講習会を開催するとともに、受講者の登録名簿を作成する。

大宜味村は、県及び建築関係団体と連携し、建築技術者に対し建築物の耐震診断・改修に必要な技術を習得させるため、耐震診断・改修講習会を開催する。また、講習会受講者の名簿を作成し、村、県、（一社）沖縄県建築士事務所協会、（公社）沖縄県建築士会及び（NPO 法人）沖縄県建築設計サポートセンターに備え置き、村民の相談等に活用する。

3. 4 耐震診断・改修に係る助成及び支援

大宜味村は、現行の耐震基準を満たさない住宅・特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修費用の一部を助成するよう努めるものとする。

耐震診断・改修については多額な費用を要するが多いのが現状である。大宜味村においては、国の補助制度を積極的に活用し、現行の耐震基準を満たさない住宅・特定既存耐震不適格建築物で行う耐震診断・改修費用の一部を助成する補助制度を県と協力して創設するよう努めるものとする。

3. 5 総合的な安全対策に関する取り組み

住宅・特定既存耐震不適格建築物等の耐震化に加え、建築設備や敷地等の総合的な安全性を確保する。

地震時の対策は建築物の耐震性の確保だけではなく、窓ガラスの落下防止、建物タイルの落下防止、ブロック塀の倒壊防止など総合的な対策が必要となる。

(1) 天井灯の非構造部材、家具の転倒による被害防止

宮城県沖地震（平成 17 年 8 月）では、スポーツ施設の天井が落下し多くの負傷者が発生した。また、家具の転倒により負傷したり、避難・救助の妨げになった事例も数多くあることから、建築物の所有者などへ非構造部材の施工状況の確認及び補修実施、家具の適切な配置等の地震対策を促すとともに、村民に周知し効果的な対策の普及啓発に努める。

(2) 窓ガラスや屋外看板、外壁タイルの落下防止

福岡県西方沖地震（平成 17 年 3 月）において、ビルの窓ガラスの落下が発生したが、幸い大惨事には至らなかった。しかし、窓ガラス等が落下し通行人等に死傷者が発生したり、避難の妨げになることが十分予測されるため、シーリング材の改善や屋外看板の補修の実施、外壁タイルの修繕など普及啓発につとめ、必要に応じた指導を行うものとする。

(3) エレベーターの安全確保

千葉県北西部地震（平成 17 年 7 月）では、多くのビルでエレベーターが緊急停止し、かご内に人が閉じこめられるなど多くの被害が発生した。既存エレベーターに対する安全対策を図るため、既存エレベーターに P 波感知型地震時管制運転装置等の設置を行うよう普及啓発に努める。

(4) 地震に伴う崖崩れ及び擁壁倒壊の防止

擁壁倒壊による建築物への被害防止、地震による崖崩れの発生を軽減するため、擁壁の補修の推進及びがけ地近接等危険住宅移転事業などを活用し、敷地の安全性の確保に努める。

(5) ブロック塀等の倒壊防止

地震発生時にブロック塀が倒壊しその下敷きとなり死傷者が発生したり、避難等に支障をきたす事例が数多くある。ブロック塀倒壊に対する正しい施工技術・工法の普及啓発につとめ、必要に応じた指導を行うものとする。

3. 6 避難路等の現況把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備

「2. 4 地震発生時に通行を確保すべき道路（緊急輸送道路以外）の指定」を行うための基礎資料として、避難路及びこれに通じる細街路等の現況調査を行う。

避難地や防災拠点施設等に通じる避難路及びこの避難路に通じる細街路等の幅員等を調査し、「2. 4 地震発生時に通行を確保すべき道路（緊急輸送道路以外）の指定」を行うための基礎資料として整備する。この調査の成果に基づき、これらの道路等を閉塞する恐れのある住宅・建築物について、耐震診断及び改修の促進に努める。

3. 7 その他、耐震診断・改修を促進するための取り組み

住宅・特定既存耐震不適格建築物等の耐震化や敷地の安全性の確保等以外にも、総合的な取り組みを行う。

(1) 中間検査、完了検査の徹底

新たに建築される建築物においても、施工不良等の防止を図るため、「沖縄県建築行政マネジメント計画」に基づき中間検査、完了検査の徹底を図るものとする。

(2) 地震保険の活用

地震により建築物が倒壊・破損した際に地震保険に加入している場合、その再建が円滑に進むことが期待できるため、地震保険の普及・啓発に努めるものとする。

4. 県、村及び関係団体相互の連携

住宅・特定既存耐震不適格建築物の耐震診断・改修を総合的に推進するため、県、村及び建築関係団体等は、それぞれの役割を相互の連携の下に展開するものとする。

大宜味村における住宅・特定既存耐震不適格建築物等の耐震診断・改修を総合的に推進するために、県、村及び建築関係団体等は、連携して下記の施策を展開するものとする。

(1) 県の役割

- ア 沖縄県耐震改修促進計画の策定
- イ 耐震診断及び耐震改修対象建築物のデータベースの整備
- ウ 県有公共建築物の耐震診断及び耐震改修の計画的な実施
- エ 民間建築物の耐震診断及び耐震改修の促進
- オ 耐震診断及び耐震改修技術者の養成と登録
- カ 耐震診断及び耐震改修の普及、啓発
- キ 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導・助言等の実施

(2) 大宜味村の役割

- ア 村耐震改修促進計画の策定
- イ 耐震診断及び耐震改修対象建築物のデータベースの整備
- ウ 村有公共建築物の耐震診断及び耐震改修の計画的な実施
- エ 民間建築物の耐震診断及び耐震改修の促進
- オ 耐震診断及び耐震改修の普及、啓発
- カ 詳細な防災マップの作成
- キ 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導・助言等の実施

(3) 建築関係団体の役割

- ア 本村の耐震診断及び耐震改修の施策への協力
- イ 耐震診断及び耐震改修の普及、啓発
- ウ 耐震診断及び耐震改修技術の研鑽
- エ 適切な耐震診断及び耐震改修の調査、設計、工事の実施

大宜味村は、耐震診断・改修を実施することが必要と認めた場合は、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して必要な指導・助言を行うこととする。

(1) 耐震改修促進法に基づく指導・助言など

沖縄県は、すべての特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、耐震改修促進法第 15 条第 1 項に基づき必要な指導・助言を行い、そのうち一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物については、地震に対する安全性をはかるために必要な耐震診断・改修が実施されていないと認めるときは、当該建築物の所有者に対して必要な指示を行うこととする。

ア 指導・助言の方法

すべての特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、耐震化の必要性、耐震診断・耐震改修の実施に関する説明や文書の送付を行う。

また、所有者個人のみを対象とするだけでなく、特に耐震診断等の必要な地域の住民に対しても説明会を開催するなど周知を図ることとする。

イ 指示の方法

必要な耐震診断・改修を実施していない特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、耐震診断・耐震改修に関して実施すべき事項を具体的に記載した指示書を交付するなどの指示を行うこととする。

ウ 公表の方法

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無く耐震診断・耐震改修の指示に従わない場合、法律の基づく公表であることを明示した上で村の公報及びホームページへの掲載等によりその旨公表することとする。

(2) 建築基準法による指導、助言、勧告及び命令等の実施

建築基準法第 10 条では、沖縄県は、建築基準法第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物または、階数が 5 以上で延べ面積が 1,000 m²を超える建築物について、損傷、腐食その他劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険のおそれがあると認める場合において、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、当該建築物の除却、改築、修繕等保安上必要な措置をとるよう勧告、命令することができるとしている。

よって、前号ウにより公表を行ったにもかかわらず当該建築物の所有者が耐震改修を行わない場合、本村は速やかに当該建築物の指導、助言等を行い、必要に応じて除却、改築、修繕等を行うよう勧告及び命令等を行うこととする。

	用 途		特定既存耐震不適格建築物の規模要件（法第14条）	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の規模要件（法第15条）	要緊急安全確認大規模建築物の規模要件（附則第3条）
多 数 の 者 が 利 用 す る 建 築 物 （ 法 第 14 条 第 1 号 ）	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む
		上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
	体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上 階数3以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上 階数3以上かつ5,000㎡以上
	ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上		
	病院、診療所				
	劇場、観覧場、映画館、演芸場				
	集会場、公会堂				
	展示場				
	卸売市場				
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
	ホテル、旅館				
	賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿				
	事務所				
	老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
	幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
	博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
	遊技場				
	公衆浴場				
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
	工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）				
	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
	保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上	5,000㎡以上、かつ、敷地境界線から一定距離以内に存する建築物

資料編

- (1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律／平成 7 年法律第 123 号
- (2) 沖縄県地域防災計画（地震編・抜粋）

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)
(法律第百二十三号)

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る。）前号に掲げる建築物であるものを除く。） 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

- 第八条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。
- 2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。
- 3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなくて当該報告を命ず

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

（耐震診断の結果の公表）

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

（通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担）

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

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

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力）

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

（要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

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

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

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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等）

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

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

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

（特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力）

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

一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が

利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの

- 二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- 三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
- 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
- 5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

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

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

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っては、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つて、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つたものとみなす。

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つたときは、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つ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)

第二十二條 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)

第二十三條 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つたと認めるときは、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)

第二十四條 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、第二十二條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 第十三條第一項ただし書、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)

第二十五條 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（同法第二十五條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、同法第三十四條の規定による集会において指定された区分所有者）又は同法第四十九條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項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、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)

第二十六條 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)

第二十七條 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（市の区域内にあつては、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おいては、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つて、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つたときは、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つたと認めるときは、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 第二十二條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つて、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つ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。

大宜味村地域防災計画（抜粋）

令和 4 年 大宜味村防災会議

第二編 災害予防計画編

第 4 節 建築物等の災害予防計画

I 基本方針

地震、津波未災害、風水害、大災害等による建造物・構造物の災害の防御及び耐震性の向上を図るため、「建造物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号）に基づく「沖縄県耐震改修促進計画」により耐震改修を促進するほか、津波への安全性確保の促進、建造物被害の減少を図る。

II 実施内容

1. 建築物の適切な維持保全と耐風対策の促進

建築物の防火及び避難等の機能確保のため、適切な維持保全の周知に努めるとともに、建築物の耐風及び耐火対策を促進する。

2. 公共建築物の耐風及び耐火対策

公共建築物のうち老朽化施設については、建替え又は補強等によって、耐風、耐水、耐浪及び耐火対策を進める。

特に、体育館や公民館等、災害時の避難所となる公共施設については、開口部への雨戸設置、屋根の飛散防止等、耐風対策などを優先的に行う。

3. 公共建築物の定期点検及び定期検査

公共建築物については、建築設備等の定期点検及び検査を実施し、防火・避難等の機能を確保する。

4. 建築物の耐震化の促進

本村は、「沖縄県耐震改修促進計画」に準じて、地域内の住宅、特定建築物の耐震化目標の達成に向け、市町村有施設等の耐震化の現況を把握し、県と連携して、計画的な耐震化を図る。

また、建築物における天井の脱落防止等の落下物対策、エレベーターにおける閉じ込め防止対策、ビルにおける長周期地震動対策及び津波への耐浪正確保等もあわせて促進する。

5. ブロック塀対策

宮城県沖地震では、ブロック塀や石垣の倒壊によって多くの死傷者を出し、自動販売機を含む屋外重量転倒危険物の危険性が改めて指示されたが、本村の場合、台風による強風対策として、ブロック塀や石垣が多数設置されており、これらの倒壊による被害を防止するため、以下の対策を実施検討する。

(1) 調査及び改修指導

ブロック塀等の地震による倒壊危険箇所の調査を行い、危険なブロック塀の造り替えや、生け垣の構築を奨励する。

(2) 指導及び普及啓発

県による、建築物の防災週間等を通して、建築基準法の遵守について指導するとともに、ブロック塀等の点検方法及び補強方法の普及啓発を行う。