

南国市耐震改修促進計画

(第4期計画)

令和8年4月

南 国 市

目 次

1. はじめに.....	1
2. 南国市耐震改修促進計画について.....	2
3. 計画の位置づけ等.....	2
(1) 計画の位置づけ.....	2
(2) 計画期間.....	2
4. 想定される地震の規模、被害の状況等.....	2
5. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標.....	4
(1) 耐震化の現状.....	4
(2) 耐震化の目標.....	7
6. 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.....	11
(1) 耐震診断・改修に係る基本的な取組方針.....	11
(2) 役割分担.....	11
(3) 事業の実施方針.....	13
(4) 地震時の建築物の総合的な安全対策の方針.....	13
(5) 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要.....	14
(6) 地震時の総合的な安全対策に関する事項.....	16
(7) 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項.....	17
7. 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.....	18
(1) 地震防災マップの作成・公表.....	18
(2) 相談体制の整備及び情報提供の充実.....	18
(3) パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催.....	19
(4) リフォームにあわせた耐震改修の誘導.....	19
(5) 自主防災組織等との連携.....	20
(6) アクションプラン.....	20
8. その他.....	22
(1) 地震保険の加入促進.....	22
(2) 被災建築物応急危険度判定等の実施等.....	22
(3) 住宅性能表示制度の利用促進.....	22
(4) その他.....	22

別添資料 1	多数の者が利用する建築物一覧.....	24
別添資料 2	建築物の耐震化率推移の国の考え方.....	26
別添資料 3	公共的建築物の耐震化の進め方.....	27
別添資料 4	応急危険度判定とは.....	28
別添資料 5	建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）	29
別添資料 6	南国市 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム.....	47

1. はじめに

日本は、世界有数の地震発生国であり、今日まで起こった多くの地震により、多大な被害を受けてきた。中でも、平成 7 年 1 月に発生した阪神・淡路大震災では、約 25 万棟の家屋が全半壊し、6,434 人の貴重な命が失われた。このうち、地震による直接的な死者数は 5,502 人に上り、その約 9 割にあたる 4,831 人は住宅・建築物の倒壊等によるものであるといわれている。地震による人的被害の軽減のためには、住宅や建築物の倒壊を防ぐ「耐震化」を促進する必要がある。

また近年では、熊本地震、能登半島地震などの大規模地震の頻発に加え、南海トラフを震源とする東南海・南海地震などの大地震の発生の切迫性が指摘され、地震に対する備えが急務となっている。

阪神・淡路大震災を教訓として、平成 7 年 3 月に「特定行政庁は、計画的に耐震改修を進めるため、都道府県が定める耐震改修促進計画との整合性を確保しつつ、耐震改修促進実施計画を作成するものとする。」旨の通達（建設省住防発第 11 号）が出され、同年 12 月に「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」と言う）が施行された。

平成 18 年 1 月に耐震改修促進法の一部改正法が施行され、都道府県には国の基本方針に基づく都道府県耐震改修促進計画の策定を義務付け、市町村には耐震改修促進計画を策定する努力義務が課せられた。

本市においては、この法律に基づいて平成 19 年度に「南国市耐震改修促進計画」を定めて、既存建築物の耐震改修を促進する施策を明らかにし、広く市民に知らせるとともに、関係機関との連携のもとに施策の実施に努めてきたものである。

また、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災の教訓を踏まえ、平成 25 年 11 月に東南海・南海法が南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法（以下、「南海トラフ法」と言う）に改正され、同年 12 月に施行された。

このような状況を受け、南海トラフ法に基づき、南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する方針・施策等を定めた南海トラフ地震防災対策推進基本計画が平成 26 年 3 月に策定された。令和 7 年 3 月の改正では、想定される死者数を約 29 万 8 千人からおおむね 8 割減少、建築物の全壊焼失棟数を約 235 万棟からおおむね 5 割減少など、今後 10 年の減災目標が設定された。

この目標を達成するため、指定行政機関、関係地方公共団体、指定公共機関、関係事業者、地域住民等は、地震防災対策を推進しなければならない。

2. 南国市耐震改修促進計画について

南国市耐震改修促進計画は、耐震改修促進法（平成 18 年 1 月 26 日施行）第 5 条第 7 項に基づき平成 20 年に策定され、平成 22 年に改定を行った。その後、「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」が平成 30 年 12 月に改正されたこと等を受け、平成 31 年に改定を行った。その後も大規模地震が繰り返し発生しており、令和 7 年 7 月に国の基本方針が改正されたことを受け、「高知県耐震改修促進計画」（第 3 期計画）を踏まえ改定を行うものである。

地震による建築物の被害及びこれに起因する人命や財産の損失を未然に防止するため、新耐震基準（昭和 56 年の建築基準法改正後の基準に基づく耐震基準をいう。）を満たしていない建築物のうち、主として住宅及び特定建築物（耐震改修促進法第 14 条に規定する特定建築物の用途・規模の該当する建築物をいう。以下同じ。）を中心に、耐震診断・耐震改修を総合的かつ計画的に進め、南国市における建築物の耐震化を図ることを目的とする。

3. 計画の位置づけ等

（１）計画の位置づけ

この計画は、国が示した基本方針（平成 18 年 1 月 25 日付け国土交通省告示第 184 号）に基づき、また、「高知県耐震改修促進計画（第 3 期計画）」を勘案して策定するものとする。

（２）計画期間

計画期間は、令和 8 年度から令和 17 年度までの 10 年間とする。なお、必要に応じて計画の見直しを行う。

4. 想定される地震の規模、被害の状況等

土佐湾沖の南海トラフを震源とする南海トラフ地震は、100 年から 150 年の間隔で発生すると言われており、国の「地震調査委員会」は、2025 年 1 月 1 日を基準日として、今後 30 年以内に発生する確率を 60～90%と最も高いⅢランクと公表している。

本市では、次の南海トラフ地震が発生すると、沿岸に近い地域では震度 6 強（軟弱地盤などでは震度 7）から震度 6 弱、その他の地域でも震度 5 強の強い揺れが、約 100 秒間という非常に長い時間にわたって続くと想定されている。

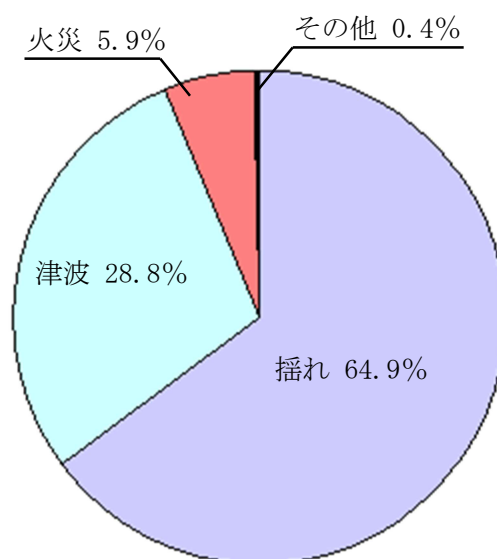
また、「南海トラフ巨大地震による被害想定概要」（平成 25 年 5 月、高知県）によると、南海トラフ地震が発生した場合、本市では、死傷者約 6,200 人、建物被害約 11,100 棟の甚大な被害が想定されている。特に、想定死者数については、約 3,200 名のうち、揺れによるものが 64.9%、津波によるものが 28.8%、その他火災や崖崩れによるものと予測されている。

図 1 南海トラフ巨大地震による想定被害(注)

(注) L2（地震動：陸側、津波：ケース④、冬 18 時）の場合

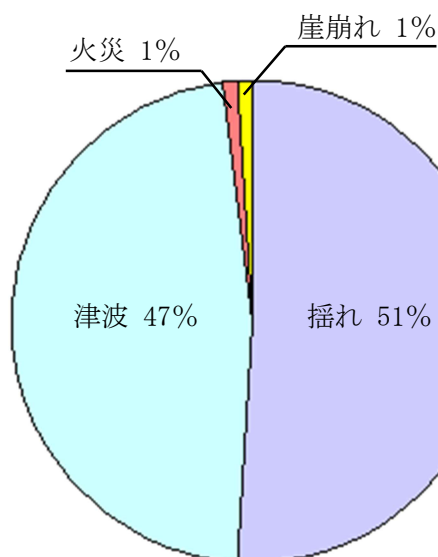
○建物被害

全壊 10,440 棟
焼失 660 棟



○人的被害

死者 3,200 人
負傷者 3,000 人



5. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

(1) 耐震化の現状

① 住宅

住宅・土地統計調査（令和 5 年）によると、令和 5 年 10 月 1 日現在における住宅総数は 24,040 棟であり、うち 4,100 棟が空き家等となり、実際に利用されている住宅総数は 19,940 棟であった。

そのうち、昭和 55 年以前の住宅（旧基準建築物）が 4,703 棟、昭和 56 年以降の住宅（新基準建築物）が 15,237 棟であった。昭和 55 年以前の住宅のうち、2,638 棟は耐震性のある住宅と推計される。

新基準建築物と耐震性のある住宅は、合計 17,875 棟あり、耐震化率は 89.6%と推計される。

住宅の耐震化の現状（令和 7 年推計）

住宅総数 19,940 棟	新基準建築物 15,237 棟 (76.4%)	耐震化されている住宅 17,875 棟 (89.6%)
	旧基準建築物 4,703 棟 (23.6%)	うち耐震性のある住宅 2,638 棟
		耐震性が不十分な住宅 2,065 棟 (10.4%)

②特定建築物

本市における特定建築物総数は280棟であり、昭和56年6月以降の建築物（新基準建築物）が164棟、昭和56年5月以前の建築物（旧基準建築物）が116棟である。また、旧基準建築物のうち、耐震診断結果から耐震性を満たすとされた建築物は4棟、耐震改修済み建築物が16棟あるため、耐震性のある建築物は184棟となり、市内の特定建築物総数280棟のうち65.7%が耐震化されていると推計できる。

特定建築物の耐震化の現状（令和6年現在）

特定建築物総数 280 棟	新基準建築物 164 棟（58.6%）	耐震性のある特定建築物 184 棟（65.7%）
	旧基準建築物 116 棟（41.4%）	うち耐震改修済みの特定建築物 16(4)棟 耐震性が不十分な特定建築物 96 棟（34.3%）

※ ①特定建築物の規模要件は、別添資料1による。

②国・県・政府機関所有等建築物は除く。

③耐震改修済みの列の（ ）は、耐震診断の結果、耐震性ありと診断された棟数。

本市における特定建築物の耐震化の現状（令和6年現在）

建築用途	建築年		合計 棟数	耐震 改修済 (b)	耐震 性有 (a+b)	耐震 化率 (%)
	昭和56年 5月以前	昭和56年6 月以降 (a)				
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、 特別支援学校	13	15	28	13	28	100.0
上記以外の学校	—	—	—	—	—	—
体育館（一般公共の用に供されるもの）	0	1	1	0	1	100.0
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	11	5	16	1	6	37.5
劇場、観覧場、映画館、演芸場	—	—	—	—	—	—
集会場、公会堂	0	1	1	0	1	100.0
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	—	—	—	—	—	—
ホテル、旅館	—	—	—	—	—	—

建築用途	建築年		合計棟数	耐震改修済 (b)	耐震性有 (a+b)	耐震化率 (%)
	昭和56年 5月以前	昭和56年6 月以降 (a)				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿	7	34	41	0	34	82.9
事務所	4	1	5	1	2	40.0
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	0	1	1	0	1	100.0
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	5	1	6	2	3	50.0
幼稚園、保育所	4	1	5	0 (4)	5	100.0
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	—	—	—	—	—	—
理髪店、質屋、貸衣装店、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）	1	2	3	0	2	66.7
車両の停止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	—	—	—	—	—	—
郵便局、保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物（以上、耐震改修促進法第14条第1号）	—	—	—	—	—	—
危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物（耐震改修促進法第14条第2号）	7	0	7	0	7	100.0
地震によって倒壊した場合において道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする建築物（耐震改修促進法第14条第3号）	71	100	171	0	100	58.5
合計	123	162	285	17 (4)	183	64.2

※ ①特定建築物の規模要件は、別添資料1による。

②国・政府機関所有等建築物は除く。

③耐震改修促進法第14条第1号～第3号特定建築物の規模要件に複数該当する建築物は重複して計上している。

④民間建築物で建築年次が不明なものは昭和56年5月以前に含めて計上している。

⑤耐震改修済の列の（ ）は、耐震診断の結果、耐震性ありと診断された棟数。

(2) 耐震化の目標

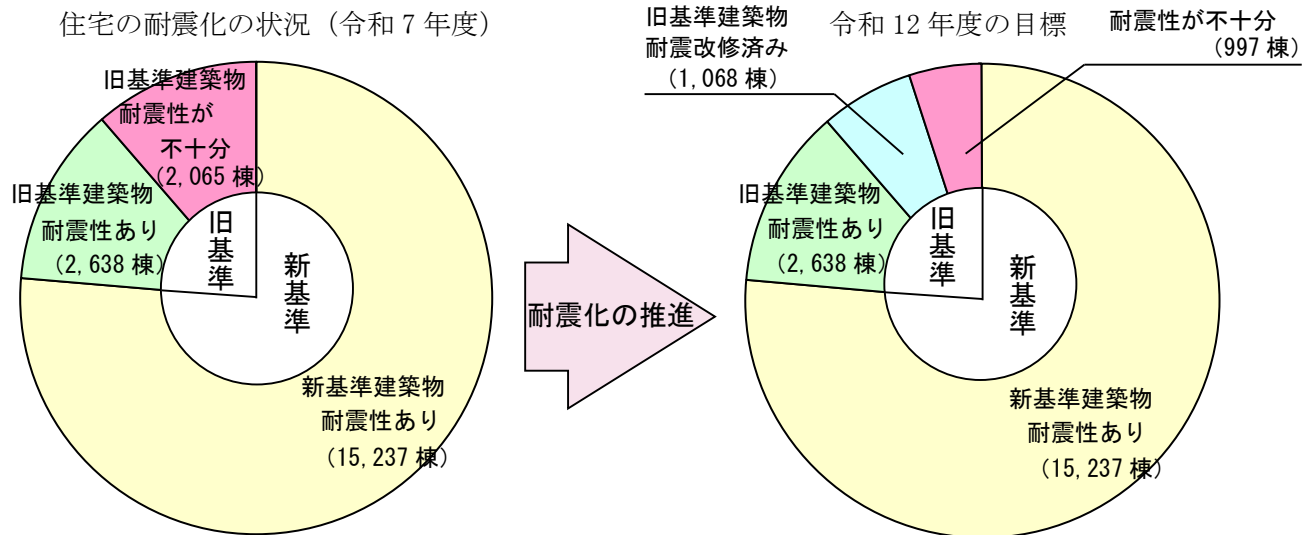
国の基本方針では、令和 17 年度までに、住宅及び多数の者が利用する特定建築物の耐震化率を耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを目標としている。なお、耐震化の目標数値については、定期的に検証することとし、住宅については住宅・土地統計調査に併せて 5 年ごとに、多数の者が利用する建築物は 3 年ごとに実態の把握を行うこととする。

① 住宅の目標

住宅の耐震化率について、国の目標（耐震性が不十分な住宅を概ね解消）のシグナル効果や政策効果も踏まえ、現状の 89.6%を令和 12 年度までに、95%とすることを目標とする。

この耐震化率目標を達成するためには、滅失する住宅や今後新築される住宅の耐震化率向上への影響を考慮しても、今後 5 年間で 1,068 棟の既存住宅の耐震化が必要となる。

住宅の耐震化率の目標



総戸数	19,940 棟
耐震化されている住宅	17,875 棟
耐震性が不十分な住宅	2,065 棟
※令和 7 年の推計値	
耐震化率	約 89.6%

改修
1,068
→

総戸数	19,940 棟
耐震化されている住宅	18,943 棟
耐震性が不十分な住宅	997 棟
※令和 12 年の推計値	
耐震化率	約 95%

②特定建築物の目標

学校、体育館、病院・診療所、公民館・集会場、幼稚園・保育園、庁舎は、地震などの災害が発生した場合には、避難場所等役割を担う防災上重要な施設である。

また、社会福祉施設、幼稚園・保育所などは災害時に自らが避難することが容易ではない利用者に使用される施設である。

このため、これらの公共的な建築物で、多数の者が利用する建築物の耐震化の目標も約90%とする。特定建築物の耐震化の目標棟数は次ページの通りである。

表 各用途別改修目標棟数

耐震改修促進法での用途区分	現状		耐震化 目標棟数	目標 (R12)	
	棟数	耐震化 率 (%)		棟数	耐震化 率 (%)
学校（小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校）	28	100.0	0	28	100.0
うち耐震性有	28			28	
うち耐震性無	0			0	
体育館（一般公共の用に供されるもの）	1	100.0	0	1	100.0
うち耐震性有	1			1	
うち耐震性無	0			0	
病院、診療所	16	37.5	10	16	100.0
うち耐震性有	6			16	
うち耐震性無	10			0	
集会場、公会堂	1	100.0	0	1	100.0
うち耐震性有	1			1	
うち耐震性無	0			0	
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍、下宿	41	82.9	7	41	100.0
うち耐震性有	34			37	
うち耐震性無	7			4	
事務所	5	40.0	3	5	100.0
うち耐震性有	2			5	
うち耐震性無	3			0	
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	1	100.0	0	1	100.0
うち耐震性有	1			1	
うち耐震性無	0			0	
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	6	50.0	3	6	100.0
うち耐震性有	3			6	
うち耐震性無	3			0	
幼稚園、保育所	5	100.0	0	5	100.0
うち耐震性有	5			5	
うち耐震性無	0			0	
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	66.7	1	3	100.0
うち耐震性有	2			3	
うち耐震性無	1			0	
危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物（耐震改修促進法第14条第2号）	7	100.0	0	3	100.0
うち耐震性有	7			3	
うち耐震性無	0			0	
地震によって倒壊した場合において道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする建築物（耐震改修促進法第14条第3号）	171	58.5	54	171	90.0
うち耐震性有	100			154	
うち耐震性無	71			17	

③市有建築物の耐震化計画

市有建築物は地震発生した際、避難施設、応急・救護、復旧等の拠点施設としての役割を果たす。

また、多くの利用者の安全を確保する必要があることから、耐震対策を講ずることは行政上の重要課題となっている。

本市の限られた財源の下で、効率的・効果的に耐震化を進めるため、市有建築物の耐震化実施計画を作成し、各建築物の耐震化の優先順位を定め、順次対策を講ずる。

6. 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

(1) 耐震診断・改修に係る基本的な取組方針

県、市、建築物所有者、建築関係技術者、建築関係団体、自主防災組織等(注)は、県計画の実施体制も考慮しながら、(2)に示す役割のもと、連携を図りながら、耐震改修を進める。

(注)災害が発生したときに、被害を最小限にとどめ、または軽減するため、地域住民が初期消火、避難誘導、救護等の活動を行うために組織しているものをいう。町内会や自治会のような地域の集まりであっても、その目的のひとつに「防災に関する取り組み」が含まれていれば、自主防災組織である。

(2) 役割分担

① 市

市は市民の最も身近な立場から、地域の実情に応じた耐震改修等の促進のための施策を行うことが重要である。また、市民、自主防災組織等の活動を支援し、連携して下記のことを実施する。

(ア) 南国市耐震改修促進計画の策定

- 南国市耐震改修促進計画の策定、見直し

(イ) 耐震改修等の実施、促進

- 市有建築物の耐震改修等の計画的な実施
- 民間建築物の耐震改修等の促進
- 重点建築物の耐震改修等の誘導
- 耐震診断に対する専門家の派遣や、各種補助事業の実施の他、税制補助のための証明等の実施
- 避難路等の設定

(ウ) 所有者等に対する普及啓発、情報提供

- 相談窓口の設置・運営
- 所有者等に対する耐震性向上に関する注意喚起、普及、啓発
- 自主防災組織等との連携による家具の転倒対策、ブロック塀の転倒対策等の実施
- 必要に応じた、詳細な地震防災マップの策定による注意喚起

(エ) 県、建築関係団体との連携

- 県、建築関係団体との連携体制の構築

② 建築物所有・管理者等

建築物の耐震化は、住宅・建築物の所有者・管理者（以下「所有者等」）が自らの問題として取組むことが不可欠であり、所有者等は下記のことを実施する。

- 自ら所有・管理する建築物の耐震性を確認するための耐震診断の実施
- 耐震診断の結果に基づく、必要に応じた耐震改修・建替の実施

③ 建築関係技術者

県、市が実施する耐震改修等を促進するための施策への協力や、専門的知識を有する建築関係技術者として所有者への適切なアドバイス等、下記のことを実施する。

- (ア) 所有者等に対する普及啓発、情報提供
 - 所有者等に対する耐震性向上に関する適切な助言
- (イ) 耐震改修等の実施
 - 耐震診断・耐震改修等の業務の適切な実施
- (ウ) 技術の向上、研鑽
 - 耐震診断講習会の受講、登録
 - 耐震改修等に関する技術の向上、研鑽

④ 建築関係団体

県、市が実施する耐震改修等を促進するための施策への協力や、中立的な立場から建築物の所有者等への適切なアドバイスや、所有者等、技術者及び行政等と連携し、下記のことを実施する。

- (ア) 所有者等に対する普及啓発、情報提供
 - 耐震相談窓口の設置・運営
 - 無料の耐震相談会、耐震講習会等の実施
- (イ) 技術者の養成
 - 耐震診断・耐震改修等に関する技術者向けの講習会の実施
- (ウ) 耐震判定業務の促進
 - 四国耐震診断評定委員会の運営
- (エ) 県、市との連携
 - 耐震診断・耐震改修等の促進のための県、市への協力

⑤自主防災組織等

自主防災活動を通じて、防災知識の普及や地域における災害危険の把握に努める。

- 住宅の耐震化、家具転倒対策等の戸別訪問による啓発活動の実施
- ブロック塀等の倒壊危険箇所の点検
- 避難場所、避難経路等の設定、学習会の実施

(3) 事業の実施方針

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、所有者等が自らの問題、地域の問題として取り組むことが不可欠である。

こうした所有者等の取り組みをできる限り支援するという観点から、県と連携して所有者等が耐震改修等を行いやすい環境の整備や、負担軽減のための制度などを検討するものとする。

(4) 地震時の建築物の総合的な安全対策の方針

平成 17 年の福岡県西方沖地震や宮城県沖地震などでみられるように、地震の発生により窓ガラスや天井といった建物の 2 次部材の落下等による人身事故や、エレベーター内の閉じ込め事故、平成 30 年 6 月には大阪府北部を震源とする地震でブロック塀の倒壊による人身事故が起きている。

地震による被害を防止するためには、建物本体の耐震化のみならず、これらの 2 次部材等の耐震化を図る必要がある。このため、定期報告対象建築物を主に、定期報告や建築物防災査察^(注)等の機会をとらえて、現行基準に適合していないと考えられる建築物に対して、耐震改修等を行うように指導・助言をするなどの措置を講じる。

(注) 昭和 35 年以来、建築物に関する防災知識の普及や、防災関係法令及び制度の周知徹底を図るために、毎年度、一定の規模以上の施設を対象に実施している。

(5) 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要

令和 17 年度までの今後 10 年間に耐震化率を目標数値に引き上げるためには、昭和 56 年 5 月以前に建築された建築物の耐震化を促進させる必要がある。

広く市民に対して建築物の耐震診断及び耐震改修の重要性について周知徹底を図るため、啓発に積極的に取り組むとともに、耐震診断及び耐震改修等の補助制度、国の税制（耐震改修促進税制等）、融資制度等を活用しながら、建築物の耐震化の促進を図るものとする。

特に、住宅の耐震化については、「南国市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」に定める取り組みによって促進を図る。同プログラムに定める取り組みは毎年度実施し、実施状況を把握・検証のうえ公表し、必要に応じて見直しを図りながら進めていく。

① 南国市木造住宅耐震改修費補助事業（限度額の設定あり）

区分		事業名
耐震診断・補強計画等	木造住宅	耐震改修費補助事業（耐震改修設計） 専門家による耐震診断等事業に助成（一般診断）
	建築物	建築物耐震診断事業
耐震改修	木造住宅	耐震改修費補助事業（耐震改修工事）
移転	住宅	がけ地近接等危険住宅移転事業
被害対策	住宅	住宅等土砂災害対策促進事業

② 耐震改修促進税制の概要（租税特別措置法等による）

対象建築物	主な要件等
昭和 56 年 5 月 31 日以前の住宅	【所得税】 耐震改修に係る標準的な工事費用相当額（上限：250 万円）の 10% がその年分の所得税額から控除 【固定資産税】 一定の耐震改修工事を行った場合、一定期間固定資産税額（120 m ² 相当部分まで）を 1 / 2 に減額
昭和 56 年 5 月 31 日以前の事業用建築	【所得税、法人税】 事業者が行う特定建築物の耐震改修促進法の認定計画に基づく耐震改修工事の費用について、10% の特別償却

※令和 7 年度の概要であり、今後変更される場合がある。

③ 南国市家具等安全対策支援事業

対 象	補助の内容
【対象世帯】 南国市に住民票がある世帯 【対象家具等】 タンス、食器棚、冷蔵庫など 窓ガラス、ブレーカー	・家具転倒防止の金具等を取り付ける費用を負担 ・耐震シェルターの設置等 ・ガラス飛散防止フィルムの施工 ・感震ブレーカーの設置

④ 住宅金融支援機構等による融資制度（主な要件等は一部抜粋）

機構名等	制度の名称	主な要件等
住宅金融支援機構四国支店	リフォーム融資	・住宅に耐震改修工事を行う方 ・借入申込時の年齢が満 79 歳未満の方 ・年収に占める全てのお借入れの総返済負担率が基準を満たす方 ・日本国籍の方または永住許可などを受けている外国人の方
	賃貸住宅リフォームローン	・返済期間を通じて賃貸住宅を適切に経営し、確実な返済が見込まれる方 ・リフォーム後の賃貸住宅の所有権をお持ちの方 ・融資の返済に関し十分な保証能力のある法人または個人の連帯保証人をつけていただける方
	【リ・バース 60】	・耐震改修利子補給制度を取り扱う金融機関に申込みを行い、地方公共団体から本制度の利用対象証明書の交付を受けた方

⑤ 南国市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（別添資料-6 参照）

概要	内 容
【対象】： 耐震化を推進する重点区域（南国市全域） 【取組期間】： 令和 8 年度～令和 17 年度（10 年間）	①戸別訪問の実施 ②診断を受けた住宅所有者に対する啓発 ③事業者育成・事業者情報の提供 ④その他の普及啓発活動

⑥ ブロック塀等の安全確保に関する事業

概要	内 容
【交付対象事業】： 地方公共団体が地域防災計画又は耐震改修促進計画で位置づけた避難路（通学路を含む）沿道のブロック塀等の耐震診断、除却、改修等 【交付対象地域】： ブロック塀等の所有者に対し、ブロック塀の安全確保に関する積極的な周知（パンフレット等の資料配布や広報誌への掲載等）を実施している地域 【対象路線】 一般国道 55 号、県道、市道、集落道、農道	【交付率】 耐震診断 国 1/3、地方 1/3、民間 1/3 除却、改修等 国 1/3、地方 1/3、民間 1/3 ※一定の条件を満たすブロック塀等について地方公共団体が耐震診断を義務付けた場合、耐震診断は国 1/2、地方 1/2、除却、改修等は国 2/5、地方 2/5、民間 1/5 【交付対象限度額】 80,000 円/mまたは 40 万円を上限（耐震診断、除却、改修等の事業費総額）

（６）地震時の総合的な安全対策に関する事項

ア 建築物の耐震化に加えて行うべき事前の対策

平成 17 年 3 月の福岡県西方沖地震や同年 8 月の宮城県沖地震の被害の状況から、ブロック塀の安全対策、ガラスの破損や天井の落下防止対策等の必要性が改めて指摘されている。このため県と連携し改善指導等を行う。

① ブロック塀等の倒壊防止対策

地震時にブロック塀等が倒壊すれば、死傷者の発生や、避難路を塞ぐことによる避難・救援活動への支障を引き起こすことになる。このためブロック塀等の倒壊の危険性を市民に周知するとともに、補強方法等の普及徹底を図り、必要に応じて改善指導を行う。

ブロック塀の安全確保が必要とされる避難路は、市民が最寄りの指定避難所まで避難する路線として南国市長が定める道路とする。

② 窓ガラスや屋外看板等の落下防止

窓ガラスの破損や、屋外看板、外壁等の落下があれば、死傷者の発生や、がれきによる避難・救援活動への支障が引き起こされることになる。このため窓ガラス等の破損や落下の危険性を市民に周知するとともに、施工状況の点検の実施、ガラス留め材の改善、屋外看板や外壁材の補強・落下防止等に関する普及徹底を図り、必要に応じて改善指導を行う。

③ 天井等の非構造部材の安全確認

大規模空間を持つ建築物の天井等の非構造部材について、落下・崩壊等の被害発生が想定される。このため建築物の所有者等へ天井等の構造・施工状況の点検を促すとともに、適切な施工技術及び補強方法の普及徹底を図り、必要に応じて改善指導を行う。

④ エレベーターの安全対策

エレベーターの緊急停止によるかご内への閉じ込め防止のため、地震時のエレベーターの運行方法や閉じ込めが発生した際の対処方法等について建築物の所有者等及び利用者に周知するとともに、平成 18 年 4 月 18 日に社会資本整備審議会建築分科会から報告された「エレベーターの地震防災対策の推進について」に盛り込まれた既設エレベーターに対する安全性の周知等を行う。

⑤ 家具の転倒防止対策

家具の転倒は、それによる人の負傷に加え、避難や救助活動への支障を引き起こすことになる。このため身近な住宅内部での地震対策として家具の転倒防止を市民に呼びかけるとともに、家具の固定方法の普及徹底を図る。

⑥ 土砂災害特別警戒区域における建築物の被害の軽減対策

土砂災害特別警戒区域に存在する住宅について、地震時の土石流、急傾斜地の崩壊、地滑り等の災害対策として、既存住宅への一定の耐力を有する外壁改修または塀等の設置に係る工事や土砂災害特別警戒区域外への移転等に要する経費の支援を行う。

イ 地震発生後の対応

地震により建築物・宅地が被害を受け、被災建築物・被災宅地の応急危険度判定が必要となった場合は、県と連携して被災建築物・被災宅地の判定実施本部等を設置するなどの必要な措置を講じる。

ウ 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策に関する事項

地震に伴う崖崩れや大規模盛土造成地の崩壊等による建築物の被害軽減のため、がけ地近接等危険住宅移転事業、住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業等の活用をすすめる。

(7) 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

本計画において、耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 2 号の規定により、建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路を「地震発生時に通行を確保すべき道路」として、一般国道 55 号、県道、市道、集落道、農道を指定する。なお、必要に応じて道路の見直しを行う。

7. 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

(1) 地震防災マップの作成・公表

建築物の耐震化にあたり、建築物の所有者等の意識の向上を図るため、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度を記載した地図（地震防災マップ）の作成が重要である。

高知県では地震の揺れについては平成 16 年 3 月に県内全市町村の地域で 500m メッシュのマップを作成し、公表している。また、津波の浸水被害については、県が平成 17 年 6 月に沿岸地域で 12.5m メッシュ及び 50m メッシュのマップを作成し、公表している。

本市では、地震防災マップを市の特性に応じた、より市民に分かりやすいものとするといった観点に立って、地震防災マップ及び津波浸水予測図について、県のマップを基に見直しを行い公表している。

(2) 相談体制の整備及び情報提供の充実

耐震診断や耐震改修など、住宅・建築物の耐震化の相談に適切に対応するため、県、市、建築関係団体における耐震相談窓口業務の内容を明確にするとともに、さらにその内容を充実させる。

これらの相談窓口においては、耐震診断、耐震改修、税制等についての相談及び情報提供などを行うこととする。具体の窓口については、高知県や南国市の公開ホームページ（【高知県】<http://www.pref.kochi.jp/>、【南国市】<http://www.city.nankoku.kochi.jp/>）に掲載しているが、これをさらに分かりやすいものとする。

なお、住宅の耐震診断・改修全般の常設の相談機関としては、住宅耐震相談センター（tel:088-825-1240、午前 9 時から午後 4 時 30 分（電話は休日を除く月から金）（直接出向く場合は、休日を除く火・金））がある。

(3) パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催

①啓発用リーフレットなどの活用

耐震に関するシンポジウムの開催、リーフレットによる耐震対策事業の紹介など、市民に対して建築物の耐震対策の重要性を啓発する。また、家具の転倒防止対策、ブロック塀の倒壊防止対策なども併せて啓発していく。情報提供には、市広報誌、ホームページなど媒体も用い、継続して啓発することに努める。

代表的なパンフレット

- 誰でもできるわが家の耐震診断
- 地震にそなえて わが家の耐震知識
- 一般診断法による診断の手引き
- 戸建て住宅耐震改修工法・事例
- あなたの建物は安全ですか
- 建物もあなたと同じ健康診断
- 地震に備え、わが家の耐震（木造住宅編）
- 安全な街づくりはあなたの建物から一落下物の防止対策ー
- 災害に強い街づくりのためにーブロック塀・石塀の正しい施工方法ー

②耐震相談会の開催

「出前講座」や各種行事における啓発活動を積極的に展開するなど、市民、企業、コミュニティなどに対して、広く防災意識の普及を図る。また、地域で活躍できる防災リーダーを養成することなどにより、地域の防災力を高める。

相談窓口だけでなく、市内の各地域において相談できる機会の提供が有効である。このため、耐震診断及び耐震改修に係る住民や事業者からの相談を受ける耐震相談会を実施する。

(4) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修を促進するためには、設備の更新や、バリアフリー化、リニューアル等のリフォームの機会を捉えることが効果的である。

このため、リフォームとあわせて耐震改修が行われるよう事例集、セミナー等を活用して、リフォームと耐震改修を一体的に行った場合のメリットや、その手法に関する情報提供を行う。

(5) 自主防災組織等との連携

次の南海地震では、強い揺れや津波により甚大な被害が市内全域で想定されることから、自らの命は自ら守る「自助の取組」と併せて、地域での支え合い・助け合いによる「共助の取組」が重要となる。

そのため、津波からの迅速な避難や住宅耐震化、家具転倒防止等の対策が地域全体での取組となるよう、自主防災組織に働きかけるとともに、積極的な情報提供などにより自主防災活動を支援していく。

自主防災組織単位で避難計画を定め、自宅から避難所までの避難経路を確認しておく。避難経路にある危険箇所（ブロック塀や倒壊家屋）を事前に把握し、地域ぐるみで防災意識の向上を図っていく。

(6) アクションプラン

南国市で検討中のアクションプランを次ページで紹介する。

検討中のアクションプラン							
NO	時期	アクション	内容	所管部署	概算費用算出条件	概算費用(千円)	備考
1	中期	防災コーナーの設置	市の公共施設内に地震対策に関する情報コーナーとして、防災グッズの展示、防災マップ及びパンフレットの掲示、木造住宅耐震補強(模型、写真)、家具転倒防止を紹介し、市民が情報を収集できるようにする。	危機管理課 住宅課	防災グッズ収集資金	1,000～	
2	中期	パンフレットの配布	既存のパンフレットを住民へ配布もしくは、新規にリーフレットを作成する。 【パンフレットの例】 ・「誰でもできるわが家の耐震診断(財団法人日本建築防災協会編)」 ・「スピードアップ耐震改修(財団法人日本建築防災協会編)」 ・「地震からわが家を守ろう(財団法人日本建築防災協会編)」	危機管理課 住宅課	リーフレットの新規作成 A4両面 20,000部	3,000～	
3	中期	出前講座	市民、企業、自主防災組織等に対し、職員による「出前講座」を行い、地震防災教育の普及・啓発を図る。	危機管理課	市の職員が行う	0～	
4	中期	耐震相談会	相談窓口だけでなく、市内の各地域において相談できる機会の提供が有効であるため、耐震診断及び耐震改修に係る住民や事業者からの相談を受ける耐震相談会を実施する。	住宅課	市の職員が行う 耐震診断士団体	0～	
5	中期	防災訓練の充実強化	市の防災訓練を始め、コミュニティ防災訓練などの訓練内容を充実させ、より実践的なものにする。	危機管理課 消防本部	市の職員が行う	0～	
6	中期	災害時要援護者支援体制の強化	災害時要援護者情報の把握に努め、その有効活用を図るとともに、避難支援プラン等の作成に取組むなど、災害時要援護者支援体制を強化する。	危機管理課 長寿支援課 福祉事務所	災害時要援護者支援システム構築費	5,000～	
7	中期	特定建築物の所有者・管理者に対する啓発	民間の特定建築物の所有者・管理者に対し、耐震診断・耐震改修の促進を啓発する。	住宅課	ダイレクトメール方式 内容は市の職員が作成	0～	
8	中期	旧耐震基準で建設された木造住宅に対する啓発	昭和56年以前の旧耐震基準で建設された木造住宅で、まだ耐震診断を受診していない住宅の所有者に、耐震診断・耐震改修の促進を啓発する。	住宅課	広報等による回覧 内容は市の職員が作成	0～	
9	中期	屋外広告物設置者への啓発	屋外広告物の設置者に、看板及び工作物等の転倒・落下防止対策の啓発を実施する	危機管理課	市の職員が調査 ダイレクトメール方式 内容は市の職員が作成	0～	
10	中期	自主防災組織の避難計画策定支援	南国市の自主防災組織について、避難計画の策定を個別に支援していく。	危機管理課	市の職員が行う	0～	
11	中期	老朽住宅家屋の除却補助	老朽住宅家屋の撤去に補助金支援を行う。	住宅課	1軒当たり30万円 S56年以前の住宅 対象家屋5千軒	1,500,000～	
12	長期	情報収集・伝達体制の強化	緊急地震速報や津波警報等を速やかに提供するため、防災行政無線を活用し、全国瞬時警報システムを整備する	危機管理課	ハード整備	高額	
13	長期	ブロック塀の生垣化の補助	住宅など民間施設のブロック塀などを、生垣化を促進するため、生垣設置に対する補助金支援を行う。 対象は自主防災組織で定めた避難路沿線とする。	住宅課	生垣1mにつき5,000円以内 最高限度額50,000円 2千世帯	100,000～	世帯数:約21000世帯 【羽曳野市の例】 ・敷地内に生垣を設置 ・公衆用道路に面している ・5年以上維持できること ・1mにつき5,000円以内 ・限度額50,000円
14	長期	防災ベット・耐震シェルター設置補助	高齢者を対象に防災ベット・耐震シェルターの設置に対して補助金支援を行う。	住宅課	S56年以前の住宅 高齢者(65歳以上) または 要援護者 費用の9割負担(限度額20万円) 対象者5千人	1,000,000～	【八王子市の例】 ・S56.5以前の住宅 ・木造で2階以下 ・使用者が65歳以上の世帯 ・費用の9割を負担
15	長期	携帯電話へのメール配信	防災用のメール配信システムを構築し、地震発生と同時に自動配信する。市民が自分でシステムに登録する必要がある。	企画課	ハード整備	高額	
※ 概算費用のうち市の職員の経費は計上しないものとする。							

8. その他

(1) 地震保険の加入促進

損害保険料率算出機構の資料によれば、令和5年度末の高知県の地震保険の加入世帯率は29.2%と全国平均の35.4%を下回っており、地震保険の加入促進のため、市は県と連携して、地震保険の保険料、補償内容、新たに創設された地震保険料控除などの情報提供を行い、地震保険の普及・啓発に努める。また、耐震診断や耐震改修の結果、耐震性能を有すると認められる住宅について地震保険料が割引されることから、地震保険の普及・啓発とあわせて耐震診断や耐震改修の促進を図る。

(2) 被災建築物応急危険度判定等の実施等

地震により建築物及び宅地等が被害を受け、被災建築物等の危険度判定が必要な場合は、県と連携し判定実施本部等を設置し、必要な措置を実施する。(別添資料4参照：応急危険度判定とは)

また、災害救助法に規定する応急仮設住宅の建設を必要に応じて行うとともに、公営住宅等の公的賃貸住宅の空き家住居の提供等を行うこととする。

さらに、被災した住宅・建築物についての相談業務等、地震被災時においても、適切な対応を行う。

(3) 住宅性能表示制度の利用促進

住宅性能表示制度は、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく制度で、住宅の構造・環境・高齢者への配慮等について評価するものである。

平成14年度から既存住宅も対象に加えられたが、新築に比べ評価の対象項目が限定されている。

しかし、耐震性能（構造躯体の倒壊防止、地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法）について評価を受けることができるので、耐震性の高い住宅ストックの形成を進めるため、住宅性能表示制度の利用を促進する。

(4) その他

その他必要な事項は別途定める。

資 料

別添資料1 多数の者が利用する建築物一覧

(1) 多数の者が利用する建築物(耐震改修促進法第14条第1号)

番号	耐震改修促進法での用途区分	耐震改修促進法での規模要件
1	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、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
2	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上
3	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
4	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
5	病院、診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上
6	劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数3以上かつ1,000㎡以上
7	集会場、公会堂	階数3以上かつ1,000㎡以上
8	展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上
9	卸売市場	階数3以上かつ1,000㎡以上
10	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上
11	ホテル、旅館	階数3以上かつ1,000㎡以上
12	賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿	階数3以上かつ1,000㎡以上
13	事務所	階数3以上かつ1,000㎡以上
14	老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上
15	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上
16	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上
17	博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上
18	遊技場	階数3以上かつ1,000㎡以上
19	公衆浴場	階数3以上かつ1,000㎡以上
20	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	階数3以上かつ1,000㎡以上
21	理髪店、質屋、貸衣装店、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上
22	工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く）	階数3以上かつ1,000㎡以上
23	車両の停止場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの	階数3以上かつ1,000㎡以上
24	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	階数3以上かつ1,000㎡以上
25	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	階数3以上かつ1,000㎡以上

※ 規模要件の面積は、床面積の合計による。

(2) 危険物を取り扱う建築物(耐震改修促進法第 14 条第 2 号)

危険物の種類	危険物の数量
①火薬類 (法律で規定) イ 火薬 ロ 爆薬 ハ 工業雷管及び電気雷管 ニ 銃用雷管 ホ 信号雷管 ヘ 実包 ト 空包 チ 信管及び火薬 リ 導爆線 ヌ 導火線 ル 電気導火線 ヲ 信号炎管及び信号火箭 ワ 煙火 カ その他の火薬を使用した火工品 その他の爆薬を使用した火工品	10t 5t 50 万個 500 万個 50 万個 5 万個 5 万個 5 万個 500km 500km 5 万個 2t 2t 10t 5t
②消防法第 2 条第 7 項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第 3 の指定数量の欄に定める数量の 10 倍の数量
③危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 14 号に規定する可燃性固体類及び同表備考第 8 号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30t 可燃性液体類 20 m ³
④マッチ	300 マッチトン
⑤可燃性のガス (⑥及び⑦を除く)	2 万 m ³
⑥圧縮ガス	20 万 m ³
⑦液化ガス	2, 000t
⑧毒物及び劇物取締法第 2 条第 1 項に規定する毒物又は同条第 2 項に規定する劇物 (液体又は気体のものに限る。)	毒物 20t 劇物 200t

※ マッチトンは、マッチの計量単位であり、1 マッチトンは並型マッチ (56×36×17mm) で 7, 200 個。

(3) 道路を閉塞させる建築物(耐震改修促進法第 14 条第 3 号)

耐震改修促進法での区分	建築物の高さ	解説図
面している緊急交通路の幅員が 12m を越える場合	道路幅員の 1/2 より高い建築物	
面している緊急交通路の幅員が 12m 以下の場合	6 m より高い建築物	

別添資料 2 建築物の耐震化率推移の国の考え方

特定建築物の耐震化率の推計方法

特定建築物の耐震診断結果による耐震診断合格率

		耐震診断実施数		
		耐震性あり確認数	耐震診断による耐震性あり割合 [b]	
総数		43,305	18,979	13.8%
用途	学校	24,033	7,154	29.8%
	病院・診療所	706	297	42.1%
	社会福祉施設	950	426	11.3%
	ホテル・旅館等	212	76	35.8%
	店舗・百貨店	435	208	47.8%
	賃貸共同住宅	9,109	6,926	76.0%
	その他	7,850	3,890	49.6%

※診断実施数及び耐震性あり確認数は都道府県アンケートによる(H16.3)

特定建築物の耐震性の有無の推計

		特 定 建 築 物（ S56 以 前 建 築 ）					
		総数 [a]	耐震性あり割合 [b]	耐震診断による 耐震性あり推計数 [c=a+b]	耐震改修実施数 [d]	耐震性あり推計 数 [e=c+d]	耐震性なし推計数 [f=a-(c+d)]
総数		183,564	43.6%	88,092	9,814	97,896	85,669
用 途	学校	46,968	29.0%	14,555	7,420	21,975	28,921
	病院・診療所	6,543	42.1%	2,753	36	2,839	3,704
	社会福祉施設	4,092	44.6%	1,824	53	1,877	2,215
	ホテル・旅館等	7,263	35.9%	2,804	118	2,722	4,541
	店舗・百貨店	10,163	47.8%	4,850	80	4,849	5,214
	賃貸共同住宅	32,697	76.0%	24,961	934	25,635	7,002
	その他	73,910	49.8%	36,625	1,214	37,839	36,071

※総数及び耐震改修実施数は都道府県アンケートによる(H16.3)

全特定建築物数の推計

全特定建築物数はS56以前の棟数に1.934を乗じて、183,564棟×1.934=355,013棟(約36万棟)

新耐震による建築物は推計で355,033-183,564=171,449棟(約17万棟)

※1.934は、(財)日本エネルギー経済研究所の建築物ストック量と建築統計年報の用途別規模別着工数をもとに推計

特定建築物の耐震化率の推計

$$\begin{aligned}
 \text{耐震化率} &= (\text{新耐震推計数} + \text{耐震性あり推計数}) / \text{全特定建築物} \quad \text{※耐震性あり推計数 } 97,896 = \text{約 } 10 \text{ 万棟} \\
 &= (\text{約 } 17 \text{ 万棟} - \text{約 } 10 \text{ 万棟}) / \text{約 } 36 \text{ 万棟} \\
 &= \text{約 } 75\%
 \end{aligned}$$

耐震化率の将来推計

平成27年の全特定建築物数は平成16年3月の棟数に1.11を乗じて、399,105棟(約40万棟)

平成27年までの特定建築物の数は過去のトレンドから1.6万棟(約2万棟)

※1.11は(財)日本エネルギー経済研究所の建築物ストック量と建築統計年報の用途別規模別着工数をもとに推計

耐震化率を9割とするためには、耐震性あり：約40万棟×0.9=約36万棟、耐震性なし：約40万棟×0.1=4万棟
従って、H16.3現在の耐震性なし9万棟を4万棟に減少させることが必要。

耐震改修の必要数は、H16.3耐震性なし(約9万棟)－減失数(2万棟)－耐震改修数=H27耐震性なし(約4万棟)
これを解いて、この期間の耐震改修数：約3万棟

別添資料3 公共的建築物の耐震化の進め方

公共的建築物の耐震化の進め方

市町村（一部事務組合を含む）民間の有する学校、病院や社会福祉施設、役場・消防庁舎などの施設は、災害時には、応急救助活動の拠点や避難場所などの重要な役割を担うことから、これらの建築物を「公共的建築物」と位置付け、その耐震化を進めるための具体的方策について、利用者の安全及び施設機能の確保の両面から検討した。

【「公共的建築物の耐震化の促進」検討チーム報告書（抄）】

1. 検討対象

建築物の規模及び構造（木造・非木造）に関わらず、旧耐震基準で建築された建築物のうち、次の建築物を対象とした。

①災害時に公共的な役割を担う施設

- 災害時の情報収集や災害対応を行う建築物（災害対策本部、支部を設置する市町村の庁舎）
- 消火、救急・救助活動等を行うための建築物（消防本部、消防署（所））
- 災害時に住民等の避難場所として使用されることを目的に市町村の地域防災計画で指定された建築物（学校校舎・体育館、公民館、コミュニティーセンター、研修センター、津波避難ビル等）
- 医療救護活動を行うための建築物（医療機関）
- その他災害時に重要な役割・機能を果たす建築物（電気、ガス、水道、輸送、通信、放送などの公益的事業を営む法人の中核機能施設）

②その他の公共的施設

- 災害時に自らの力で避難することが困難な要援護者及び子どもが日常的に利用する建築物（社会福祉施設、学校校舎・体育館）

2. 耐震化を促進するための当面の取り組み

①所有者に対する普及啓発、情報提供

- 耐震改修の先進事例の紹介
- 南海地震に関する啓発による注意喚起
- パンフレット等の配布、広報誌による広報等の実施
- 耐震診断・改修に係る情報提供（シンポジウム・説明会等の開催）

②相談指導体制の充実

- 施設台帳による耐震診断・改修の進捗状況の把握と、所有者等に対する個別の指導・助言、働きかけ
- 施設の状況に適した専門家による相談等に関するアドバイス

③所有者等の費用負担の軽減

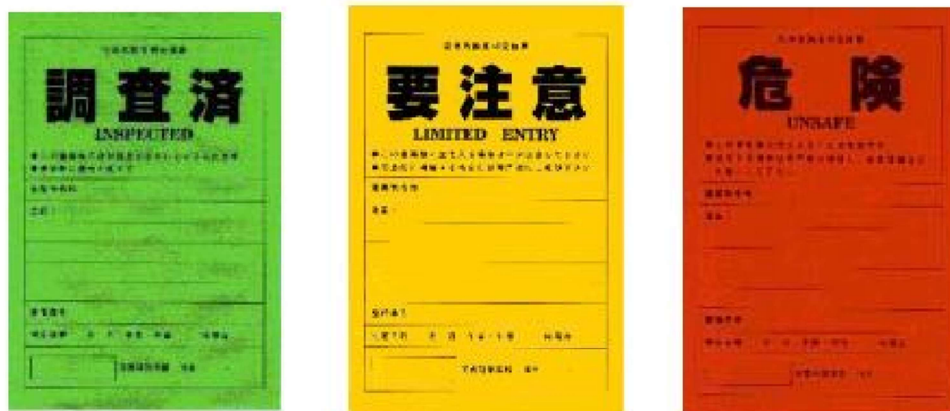
別添資料4 応急危険度判定とは

応急危険度判定は、大地震により被災した建築物を調査し、その後に発生する余震などによる倒壊の危険性や外壁・窓ガラスの落下、付属設備の転倒などの危険を判定することにより、人命にかかわる二次的災害を防止することを目的とする。



その判定結果は、建築物の見やすい場所に表示され、居住者はもとより付近を通行する歩行者などに対してもその建築物の危険性について情報提供することとしている。

また、これらの判定は建築の専門家が個々の建築物を直接見て回るため、被災建築物に対する不安を抱いている被災者の精神的安定にもつながるといわれている。



『判定ステッカー』

応急危険度判定士とは

応急危険度判定は、市町村が地震発生後の様々な応急対策の一つとして行うべきものであるが、阪神・淡路大震災のような大規模災害の場合には、判定を必要とする建築物の量的な問題や被災地域の広域性から行政職員だけでは対応が難しいと考えられる。そこで、ボランティアとして協力していただける民間の建築士等の方々に、応急危険度判定に関する講習を受講していただくことにより、「応急危険度判定士」として都道府県が養成、登録を行っている。

別添資料5 建築物の耐震改修の促進に関する法律（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）

最終改正：令和五年六月一六日同第五八号

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るよう努めるものとする。

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

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

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

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确实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（同条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ったと認めるときは、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つては、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。

別添資料 6 南国市 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

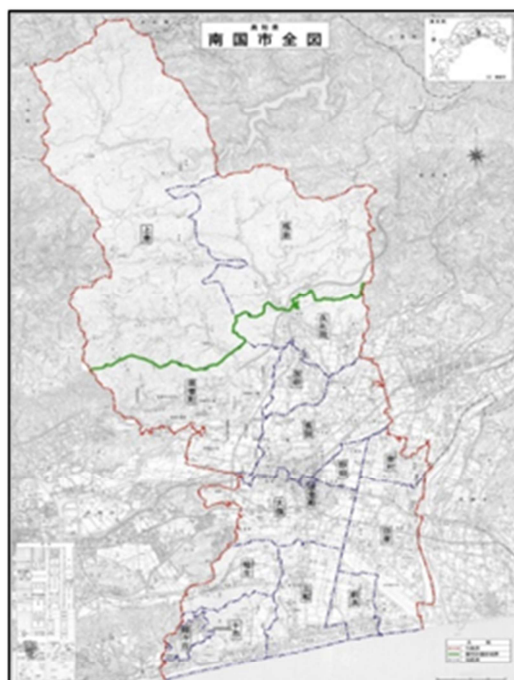
1. 目的

- 住宅の耐震化を推進するために、住宅所有者の方に耐震化に対する理解を更に深めてもらう。
- 重点的に耐震化を推進する区域を緊急耐震重点区域と定め、戸別訪問を含む、住宅所有者への積極的な普及啓発を行う。

2. 重点区域の設定

重点区域は、住宅耐震化の状況から下記の区域とする。

重点区域： 南国市全域



○対象住宅
昭和56年5月以前に建築された住宅

稲生地区、岩村地区、大篠地区、岡豊地区、上倉地区、久礼田地区、国府地区、後免地区、十市地区、長岡地区、日章地区、野田地区、前浜地区、緑ヶ丘地区、三和地区、瓶岩地区

3. 期間

本プログラムの取組期間は下記の通りとする。

取組期間： 令和8年度 ～ 令和17年度（10年間）

	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17
戸別訪問										

4. 取組内容

(1) 戸別訪問の実施

戸別訪問は下記の通り行う。

- ①住宅耐震啓発パンフレット等の配布
- ②住宅耐震化促進事業についての説明
- ③家具固定に関する情報提供
- ④耐震、防災に関する相談

(2) 診断を受けた住宅所有者に対する啓発

- ・耐震診断の結果報告時に、耐震改修費用の目安となるように平均工事費や工事費の中央値等を示した冊子を配布
- ・診断後概ね1年以上経過した方へダイレクトメールを送付。

(3) 事業者育成・事業者情報の提供

- ①事業者育成講習会の実施
- ②登録事業者一覧の掲載
- ③電話相談窓口を開設

(4) その他の普及啓発活動

戸別訪問と併せて、下記啓発活動も引き続き実施していく。

- ①市役所玄関ホールにて市内在住の耐震診断士による耐震改修相談会の実施
- ②地域の防災学習会・自主防の会で住宅耐震の制度について説明
- ③広報誌等による周知

5. 関係団体との連携

戸別訪問及びその他の普及啓発活動において、県、高知県 住宅・建築物耐震改修支援機関及び南国市地域住宅研究会と連携して活動に取り組む

6. 実績の公表

- ・当該年度毎に訪問戸数・診断実績・改修実績の件数を取りまとめ、当該年度末までに県に報告する。
- ・実績は、県が取りまとめ、県のHPにて公表する。

南国市耐震改修促進計画

策定：平成 20 年(2008 年)3 月 初版
平成 22 年(2010 年)9 月 改定第 2 版
平成 31 年(2019 年)3 月 改定第 3 版
令和 5 年(2023 年)4 月 追記
令和 08 年(2026 年)4 月 改定第 4 版
編集：南国市 住宅課
〒783-8501
高知県南国市大樋甲 2301 番地
電話：088-880-6558(直通)