

伊佐市耐震改修促進計画

令和8年3月改定

鹿児島県伊佐市

(平成27年3月策定)

目次

I 伊佐市耐震改修促進計画策定の背景	1
I-1 計画策定の背景	1
I-2 耐震改修促進法改正の概要	2
I-3 耐震改修促進計画策定の目的	5
I-4 計画の位置付け	5
I-5 対象区域	6
I-6 計画期間	6
I-7 対象建築物	7
II 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	13
II-1 建築物所有者の意識の把握	13
II-2 想定される地震の規模、被害の状況	14
II-3 伊佐市内の耐震化の現状	31
II-4 耐震化の目標の設定	34
II-5 優先的に耐震化を進める区域に関する事項	36
III 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	37
III-1 耐震診断・改修の促進に係る基本的な取り組み方針	37
III-2 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要	37
III-3 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要	38
III-4 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	40
IV 建築物の地震に対する安全性向上に関する啓発及び知識普及に関する事項	41
IV-1 被害予測調査及び地震防災マップの作成・公表	41
IV-2 相談体制の整備	41
IV-3 市民への啓発及び情報提供	42
IV-4 リフォームに併せた耐震改修の誘導策	43
IV-5 自治会等との連携に関する事項	43
IV-6 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定	43
V その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項	44
V-1 鹿児島県との連携	44
V-2 関係団体による協議会の設置、協議会による事業の概要	44
V-3 計画の検証	44
(参考資料) 建築物の耐震改修の促進に関する法律	45

I 伊佐市耐震改修促進計画策定の背景

I-1 計画策定の背景

我が国は世界でも有数の地震国であり、今日まで起こった多くの地震により、我々の生活は多大な被害を受けている。平成7（1995）年1月17日に発生した阪神・淡路大震災では、死者数6,434人と多くの尊い命が奪われた。地震による直接的な死者数は5,502人であり、この約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊による窒息死、圧死であったとされている。

国はこの教訓を踏まえ、平成7（1995）年に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（同年10月27日法律第123号、以下「耐震改修促進法」という。）を公布し、同年12月に施行した。

しかし、その後も平成16（2004）年10月の新潟県中越地震や平成17（2005）年3月の福岡県西方沖地震、平成19（2007）年3月の能登半島地震、平成19（2007）年7月の新潟県中越沖地震、平成23（2011）年3月の東日本大震災、平成28（2016）年4月の熊本地震、平成30（2018）年6月の大阪府北部地震、さらには令和6（2024）年1月の能登半島地震など、大規模な地震が相次いで発生しており、これまで地震発生の可能性が低いとされてきた地域において大地震が頻発している。

中央防災会議は、平成17（2005）年3月30日に「地震防災戦略」を決定し、この計画の中で、東海地震、東南海・南海地震の被害想定死者数及び経済被害額を今後10年間で半減させるという減災目標を定めるとともに、住宅や特定建築物の耐震化率の目標を設定した。

このような背景の下、耐震改修促進法は、平成25（2013）年の大規模建築物の耐震診断義務化などの改正を経て、令和3（2021）年には国の基本方針の変更が行われた。国の基本方針では、「住宅・建築物の耐震化促進のためには、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。」とうたわれており、「行政は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、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築等必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべきである。」と示された。

これを受けて、鹿児島県では平成17年度改正耐震改修促進法第5条第1項の規定に基づく「鹿児島県耐震改修促進計画」を平成19（2007）年7月に策定し、国の基本方針の見直しや鹿児島県内の耐震化の進捗状況を踏まえ、平成29（2017）年12月、令和5（2023）年3月に改定を行っている。

こうした背景を受け、伊佐市（以下、「本市」という。）では、平成27（2015）年に耐震改修促進計画を策定し、耐震化の現状を把握するとともに、いつ発生するかわからない大規模な地震に対し、住宅や建築物の耐震化をこれまで以上の迅速さで促進し、市民の生命や財産を守るため、具体的な耐震化の目標及び目標達成のために必要な施策等を定め、耐震化に取り組んできた。

このような中、国や鹿児島県の計画改定、令和6年能登半島地震等の教訓、本市における耐

震化の進捗状況等を踏まえて耐震化の目標を再設定し、施策をより一層推進するため、計画の見直しを行う。

I-2 耐震改修促進法改正の概要

改正の概要は下図に示すとおりであり、「計画的な耐震化の推進」「建築物に対する指導等の強化」「支援措置の拡充」がポイントとしてあげられる。



南海トラフ巨大地震や首都直下型地震の被害想定で、これらの地震が最大クラスの規模で発生した場合、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することがほぼ確実視。

南海トラフの巨大地震の被害想定（H24.8 内閣府）
建物被害約94万～240万棟、死者数約3～32万人

建築物の耐震化を加速するため、施策の強化は喫緊の課題

平成25年11月 耐震改修促進法の改正

耐震診断の義務化・診断結果の公表

- 病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等
- 地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物
- 県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物

建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

- 耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建ぺい率の特例措置創設
- 耐震性に係る表示制度の創設
- 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定（区分所有法の特例）

支援措置の拡充

- 住宅の改修・建替え等に対する緊急支援
- 耐震診断の義務付け対象建築物に対する重点的・緊急的支援

効
果

◆住宅・建築物の耐震化を強力に促進

【法の改正に伴う国の基本方針の見直し】

- ① 住宅、多数の者が利用する建築物の耐震化の目標
・令和2年までに少なくとも95%、令和7年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消
- ② 法改正の施行後、できるだけ速やかな都道府県耐震改修促進計画の改訂等

平成 30 年 6 月 18 日 大阪府北部地震が発生。
通学路等における危険なブロック塀等の安全確保対策を推進

平成 31 年 1 月 1 日改正政令施行 政令改正のポイント

要安全確認計画記載建築物対象の追加

- ・建築物に附属する塀(ブロック塀等)についても、建築物本体と同様に、耐震診断義務付けの対象に追加
- ・地方公共団体が定める期限までに診断対象を報告することを義務付け
- ・同一期限の塀ごとに地方公共団体が結果を公表
- ・避難路沿いの塀の義務付け状況を国土交通省ホームページにて公開

効果 ・ブロック塀の安全確保対策として、所有者等への啓発・注意喚起に加え、耐震改修促進法の枠組みを活用した継続的な取組みが可能

【法の改正に伴う国の基本方針の見直し（令和3年12月）】

①目標の見直し

○住宅に関する目標

2035(令和17)年までに耐震性が不十分なものを概ね解消

○建築物に関する目標※2024(令和6)年11月建築物事故・災害対策部会において報告

要緊急安全確認大規模建築物※について、2030(令和12)年までに耐震性が不十分なものを概ね解消

※不特定多数の者が利用する大規模建築物等（病院、店舗、旅館、学校等）

②取組内容の充実

○住宅に関する取組

- ・利息の返済を不要とする高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン※の活用

※住宅金融支援機構と提携する民間金融機関が提供する、高齢者を対象とした住宅ローン。毎月の支払いは利息のみとし、元金は利用者の死亡時に一括返済（担保物件の売却代金など）するもの。

- ・省エネ改修等と合わせた耐震改修の促進
- ・新耐震基準導入以降の木造住宅の耐震性能検証の普及促進

○建築物に関する取組

- ・地方公共団体が指定する診断義務付け建築物に関する目標の設定
- ・避難路沿道建築物の耐震化状況の可視化（マップの作成）

I-3 耐震改修促進計画策定の目的

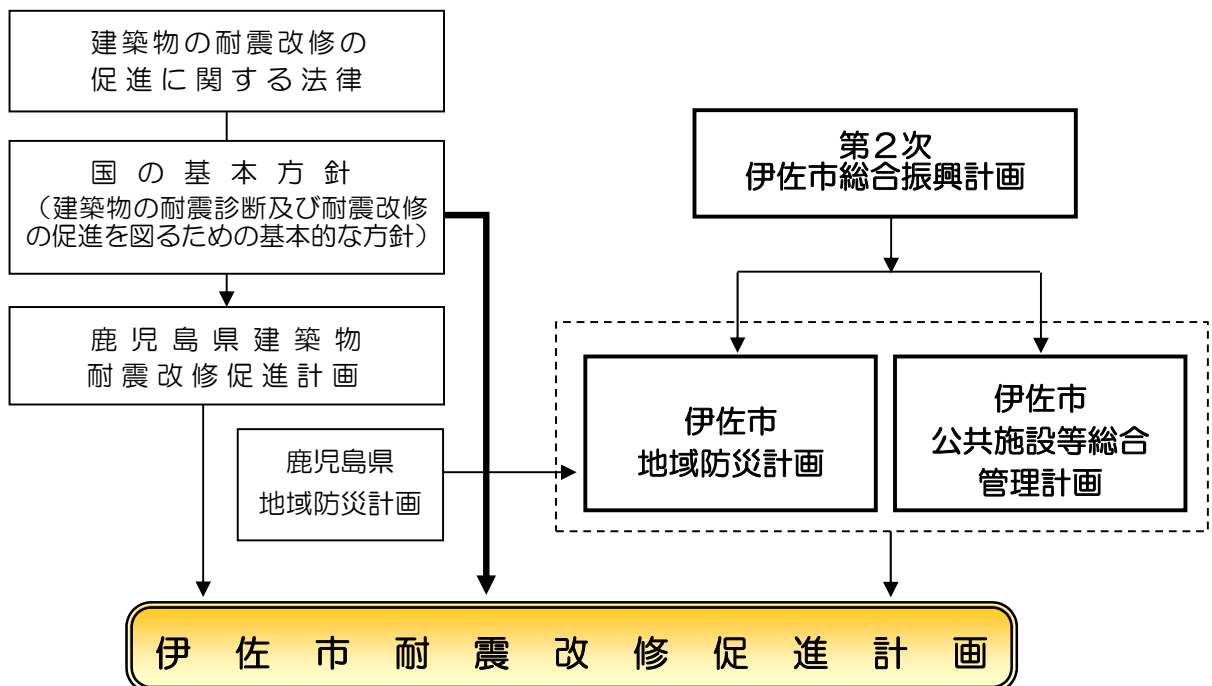
都道府県には当該計画の策定が義務付けられ、鹿児島県では平成19年7月に「鹿児島県建築物耐震改修促進計画」が策定されており、県計画では、市町村においても国の基本方針と県計画の内容を勘案し、できるだけ早期に策定に努めることとされている。

こうしたことから、本市では「伊佐市耐震改修促進計画」（以下、「本計画」）を策定し、耐震化の現状を把握するとともに、具体的な耐震化の目標及び目標達成のために必要な施策等を定めるものとする。なお、目標達成に向けては、国・鹿児島県および本市の取り組みにあわせて、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として取り組むことが不可欠であり、本市では、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、建築物等の耐震化促進のための環境整備づくりを行い、地震による人的被害及び経済的被害を防止・軽減することを目的とする。

I-4 計画の位置付け

本計画は、「伊佐市地域防災計画」並びに耐震改修促進法第4条の規定に基づき、国土交通大臣が定め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（平成18年国土交通省告示第184号。令和7年7月最終改正。以下「基本方針」という。）を踏まえ、耐震改修促進法第6条に基づき策定する。なお、策定にあたり、「鹿児島県建築物耐震改修促進計画」、「第2次伊佐市総合振興計画」、「伊佐市公共施設等総合管理計画」など既往計画との整合を図り、本市における住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するための計画として策定する。

図 「伊佐市耐震改修促進計画」の位置付け



I-5 対象区域

本計画の対象区域は、「伊佐市全域」とする。

I-6 計画期間

本計画の計画期間は、国の基本方針及び県計画との整合を図り、令和8年度から令和17年度までとする。

また、定期的に進捗を把握し、目標及び計画に応じて見直しを行うこととする。

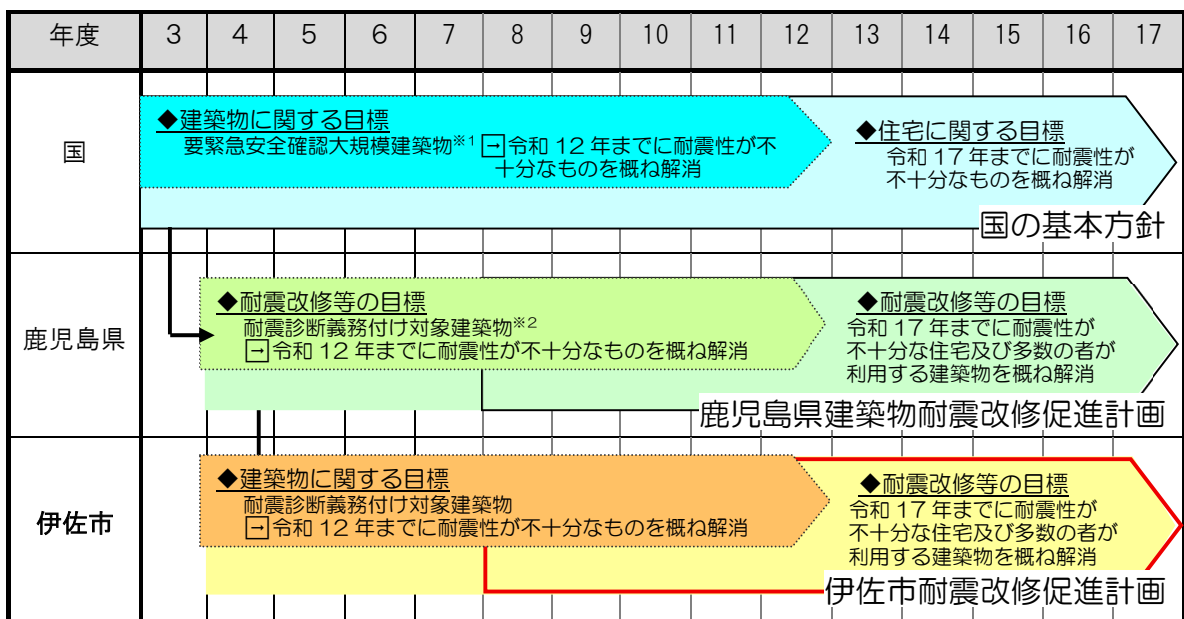


図 本計画に示す計画期間

※1 要緊急安全確認大規模建築物とは、病院、店舗、ホテル等の不特定多数の者が利用する建築物、学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物及び一定要件以上の危険物貯蔵場等のうち、大規模なもの。

※2 耐震診断義務付け対象建築物とは、昭和56年5月31日以前に着工された建築物のうち、以下に示す①、②、③のいずれかに該当する建築物について、所有者は定められた期限までに耐震診断を行い、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建築物のこと

①要緊急安全確認大規模建築物

②要安全確認計画記載建築物(防災拠点建築物)…都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物。

③要安全確認計画記載建築物(沿道建築物)…地方公共団体が指定する緊急輸送道路等に接する建築物で、道路幅員の概ね2分の1以上の高さのもの。

I-7 対象建築物

(1) 本計画における対象建築物

本計画が対象とする建築物は、「住宅」、「特定既存耐震不適格建築物」を含む建築物とし、具体的な耐震化の目標や目標達成のために必要な施策等を定める。

表 本計画における対象建築物

<p>(1) 住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木造、鉄筋コンクリート造等の構造や所有関係を問わず、すべての住宅
<p>(2) 要緊急安全確認大規模建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法附則第3条第1項に示される建築物で、特定既存耐震不適格建築物のうち、政令で定める規模以上のもの
<p>(3) 要安全確認計画記載建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法第7条により耐震診断を義務付ける建築物。これは、法第5条第3項第1号の規定による、次の①・②に掲げる既存耐震不適格建築物のうち、対象建築物として県促進計画に示された建築物。 <p>① 災害時に災害対策の拠点となる庁舎</p> <p>② 地域防災計画に定められた避難所又は避難場所で延べ面積が1,000㎡以上の建築物</p>
<p>(4) 特定既存耐震不適格建築物</p> <p>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）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・幼稚園等（2階以上かつ500㎡以上） ・小学校、中学校、福祉施設等（2階以上かつ1,000㎡以上） ・その他学校、病院、集会場、図書館、ホテル、百貨店、賃貸共同住宅等（3階以上かつ1,000㎡以上） ・体育館（1階以上かつ1,000㎡以上）など <p>② 危険物の貯蔵場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）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・火薬類、石油類、毒物、劇物等（10トン以上など） <p>③ 鹿児島県建築物耐震改修促進計画又は伊佐市耐震改修促進計画（本計画）に記載された道路に接する通行障害既存不適格建築物（耐震改修促進法第14条第3号）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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建築物

(2) 対象建築物の用途・規模

① 多数の者が利用する建築物

表 多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）

法	政令第6条第2項	用途	特定既存耐震不適格建築物の規模要件 (法第14条)	要緊急安全確認大規模建築物の規模要件 (法附則第3条)	
第14条第1号	第1号	幼稚園、保育所	階数2以上かつ 500㎡以上	階数2以上かつ 1,500㎡以上	
	第2号	小学校等	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）	階数2以上かつ3,000 ㎡以上（屋内運動場の 面積を含む）
		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施設	階数2以上かつ1,000 ㎡以上	階数2以上かつ5,000 ㎡以上	
	第3号	学校	第2号以外の学校	階数3以上かつ1,000 ㎡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			
		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を営む店舗			
		ホテル、旅館			
		賃貸住宅※（共同住宅に限る。）、寄宿舍、下宿			
		事務所			
第4号	博物館、美術館、図書館		階数1以上かつ1,000 ㎡以上	階数1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				
	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、税務署その他これらに類する公益 上必要な建築物				
	体育館（一般公共の用に供されるもの）				

※ 賃貸住宅は「住宅」としても対象建築物に位置付けている。

② 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

表 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（法第14条第2号）

政令 第7条 第2項	危険物の種類		特定既存耐震不適格 建築物の規模要件 (法第14条)	要緊急安全確認 大規模建築物の 規模要件 (法附則第3条)
第14 条第 2号	第1号	火薬	10トン	階数1以上かつ 5,000㎡以上(敷地境 界線から一定距離以 内に存する建築物に 限る)
		爆薬	5トン	
		工業雷管若しくは電気雷管又 は信号雷管	50万個	
		銃用雷管	500万個	
		実包若しくは空包、信管若し くは火管又は電気導火線	5万個	
		導爆線又は導火線	500キロメートル	
		信号炎管若しくは信号火箭又 は煙火	2トン	
		その他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、それぞれ火薬・ 爆薬に定める数量	
	第2号	石油類	危険物の規制に関する 政令別表第3の類別の 欄に掲げる類、品名の 欄に掲げる品名及び性 質の欄に掲げる性状に 応じ、それぞれ同表の 指定数量の欄に定める 数量の10倍の数量	
		消防法第2条第7項に規定する危険物 (石油類を除く)		
第3号	危険物の規制に関する政令別表第4備 考第6号に規定する可燃性固体類	30トン		
第4号	危険物の規制に関する政令別表第4備 考第8号に規定する可燃性液体類	20立方メートル		
第5号	マッチ	300マッチトン ^{※1}		
第6号	可燃性ガス(第7号、第8号に掲げるも のを除く)	2万立方メートル		
第7号	圧縮ガス	20万立方メートル		
第8号	液化ガス	2,000トン		
第9号	毒物及び劇物取締法第2条第1項に規 定する毒物	20トン		
第10号	毒物及び劇物取締法第2条第2項に規 定する劇物(液体又は気体のものに限る)	200トン		

※1 マッチトンはマッチの計量単位。1マッチトンは、並型マッチ(56×36×17mm)で、7200個、約120kg。

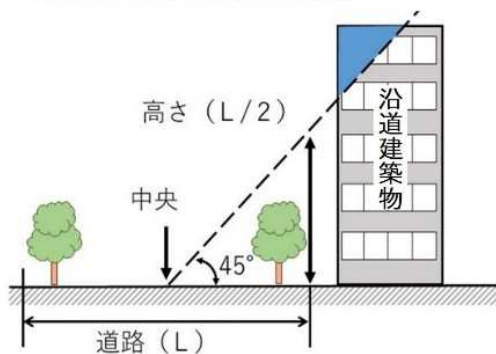
③通行障害既存耐震不適格建築物

ア) 既存耐震不適格建築物

下記の対象道路の沿道建築物で、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、当該前面道路の幅員に応じて定められる距離（前面道路幅員が12mを超える場合は幅員の1/2、前面道路幅員が12m以下の場合は6m）を加えたものを超える建築物を対象とする。

道路幅員 12mを超える場合

前面道路幅員が12mを超える場合は、幅員の1/2とします。



道路幅員 12m以下の場合

前面道路幅員が12m以下の場合は、6mとします。

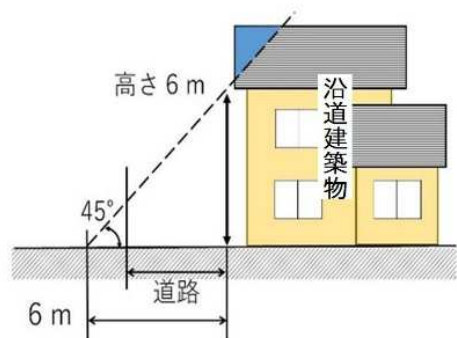


図 通行障害既存耐震不適格建築物

イ) 対象道路

a) 耐震改修促進法第5条第3項第2号の規定に基づき定める道路（県計画にて指定）

鹿児島県地域防災計画で定める緊急輸送道路のうち、第1次緊急輸送道路を基本的に、次の観点から緊急かつ重点的に取り組む道路として、鹿児島県建築物耐震改修促進計画で指定したもの。

- ・市町村の区域を越えて相当多数の者の円滑な避難等に必要な道路であること。
- ・地震発生後に、広域的かつ円滑な応急対策活動に必要な道路であること。
- ・接する建築物がない自動車専用道路については除く。

b) 耐震改修促進法第5条第3項第3号の規定に基づき定める道路（県計画にて指定）

鹿児島県地域防災計画で定める緊急輸送道路のうち、耐震改修促進法第5条第3項第2号の規定に基づき定める道路以外の道路。

- ・第1次緊急輸送道路—県庁所在地、地方中心地及び重要港湾、空港などを連絡する道路
- ・第2次緊急輸送道路—第1次緊急輸送道路と市町村役場、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

図 緊急輸送道路ネットワーク計画図（令和7年3月）



（出典：鹿児島県地域防災計画）

■第1次緊急輸送道路

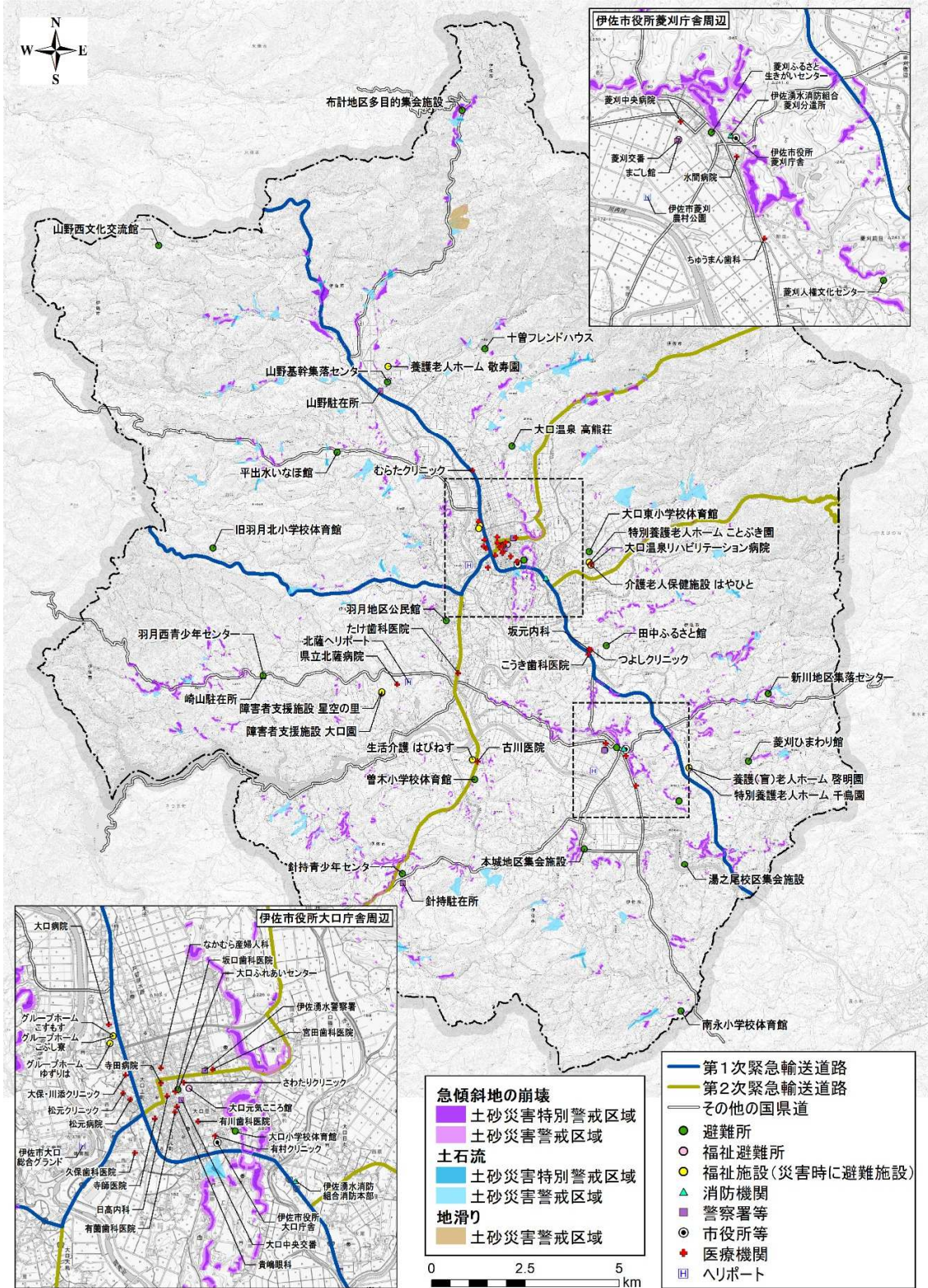
…地域間相互の連帯等、初動体制の確保に対応する路線で、県庁、県出先機関、地方生活圏中心都市の役場、空港、港湾と接続する。

■第2次緊急輸送道路

…飲料水・食料品等の最低限必要な物資の供給の確保、救急活動等の地域相互の支援体制の確保に対する路線で、国土交通省、公団等の出先機関、市町村役場、漁港、ヘリポート適地、自衛隊基地、消防署・消防本部、警察署、総合病院等と接続する。

※県指定の緊急輸送道路を補完するとともに、指定避難場所等への物資の供給や緊急車両等の交通の確保を図る路線については、市町村独自に緊急輸送道路として指定することができるが、今回計画改定時においては設定しない。

図 緊急輸送道路ネットワーク計画図（伊佐市拡大分）



Ⅱ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

Ⅱ-1 建築物所有者の意識の把握

建築物所有者の防災意識や耐震化に対する認識等を確認するため、令和7年度に内閣府政府広報室により実施された「防災に関する世論調査」の概要を整理する。

- 調査概要 調査対象 全国 18 歳以上の日本国籍を有する者 3,000 人
有効回収数（率） 1,707 人（56.9%）
調査期間 令和7年8月21日～令和7年9月28日
調査方法 郵送法
- 調査目的 防災に関する国民の意識を把握し、今後の施策の参考とする。
- 調査項目 1 自然災害について 2 地震対策について
3 風水害対策について 4 家庭で準備する備蓄について
5 保険や共済の加入について 6 防災情報について
7 防災訓練について 8 被災者や被災地に対する支援活動について
9 自助、共助、公助に対する考え方について
- 調査結果

1 大地震に備えての対策…「家具・家電などを固定し、転倒・落下・移動を防止している」(37.6%)

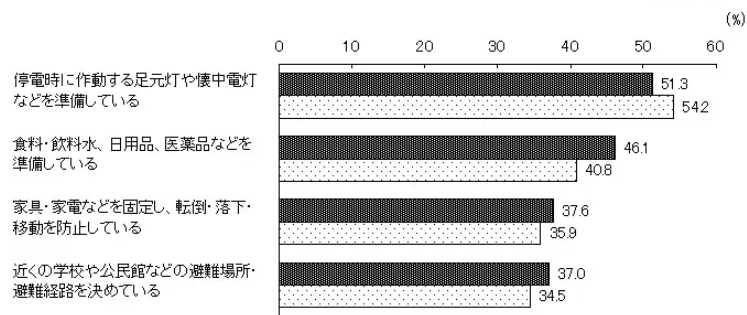


図 地震に備えての対策（一部抜粋）複数回答

2 家具・家電の転倒・落下・移動防止対策の程度

…「ほぼ全ての家具・家電などの固定ができています」(8.4%)

〔大地震に備えてとっている対策として、「家具・家電などを固定し、転倒・落下・移動を防止している」を挙げた者に〕

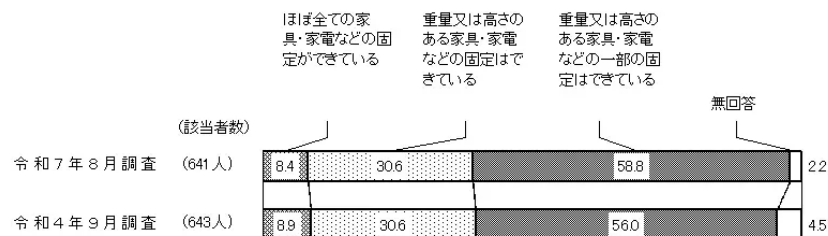


図 家具・家電の転倒・落下・移動防止対策の程度

II-2 想定される地震の規模、被害の状況

県内の活断層には、活動度A ($1 \leq S < 10S$ は断層の平均変位速度 $m/1,000$ 年) のものは存在せず、また、地震活動と個別の活断層の関係についても確認されていないため、過去の地震被害及び近年の地震活動に基づき想定地震を設定した。

鹿児島県地震被害予測調査報告書	平成 26 年 2 月
鹿児島県地域防災計画（地震災害対策編）	令和 7 年 1 月

(1) 鹿児島県における過去の地震

県本土は過去に、日向灘から本土を通り南西にのびる島々に沿って多くの地震が発生し、多数の尊い人命が失われた事例も残されている。また、県内には、出水断層帯を初めとする活断層も存在しており、直下型地震の可能性も否定できない。

表 鹿児島県内の過去の主な地震の状況（1990年以降のものを整理）

発生年月日	震央地名等	地震の状況
平成 7 (1995) 10. 18	奄美大島近海 M ¹⁾ 6. 9	震度 ²⁾ 5；喜界町
平成 7 (1995) 10. 19	奄美大島近海 M6. 7	震度 5；喜界町
平成 8 (1996) 10. 19	日向灘 M6. 9	震度 5弱；鹿屋市
平成 9 (1997) 3. 26	薩摩地方 M6. 6	震度 5強：阿久根市、薩摩川内市、さつま町
平成 9 (1997) 4. 3	薩摩地方 M5. 7	震度 5強：薩摩川内市 震度 5弱：阿久根市、さつま町
平成 9 (1997) 4. 5	薩摩地方 M5. 2	震度 5弱：薩摩川内市、さつま町
平成 9 (1997) 5. 13	薩摩地方 M6. 4	震度 6弱：薩摩川内市 震度 5強：さつま町 震度 5弱：阿久根市
平成12 (2000) 10. 2	トカラ列島近海 M5. 3	震度 5弱：十島村
平成12 (2000) 10. 2	トカラ列島近海 M5. 9	震度 5強：十島村
平成12 (2000) 10. 2	トカラ列島近海 M4. 6	震度 5弱：十島村
平成13 (2001) 12. 9	奄美大島近海 M6. 0	震度 5強：奄美市
平成20 (2008) 7. 8	沖縄本島近海 M6. 1	震度 5弱：与論町
平成27 (2015) 5. 22	奄美大島近海 M5. 1	震度 5弱：奄美市
平成28 (2016) 4. 16	熊本地方 M7. 3	震度 5弱：長島町
平成28 (2016) 9. 26	沖縄本島近海 M5. 6	震度 5弱：知名町
平成29 (2017) 7. 11	鹿児島湾 M5. 3	震度 5強：鹿児島市 震度 5弱：指宿市、南九州市
令和 3 (2021) 12. 9	トカラ列島近海 M6. 1	震度 5強：十島村
令和 5 (2023) 5. 13	トカラ列島近海 M5. 1	震度 5弱：十島村

(出典：鹿児島県地域防災計画資料編)

1) マグニチュード (M) ……地震そのものの大きさを表す値で、揺れを感じた場所には関係しない。

2) 震度 ……その地点の揺れの強さを示す値で、同じ地震でも場所によって異なる。

(2) 想定地震ごとの地震動の想定結果の概要

① 鹿児島湾直下

鹿児島市、垂水市では、多くの地域で震度6弱以上の揺れが想定され、鹿児島市では、一部の地域で震度7に、垂水市では、一部の地域で震度6強に達すると想定される。

鹿屋市、日置市、南九州市、姶良市においても、一部の地域で震度6弱の揺れが想定される。

本市は、震度5弱が予想されている。

② 県西部直下

いちき串木野市では、ほぼ全域で震度6弱以上の揺れが想定され、一部の地域で震度7に達すると想定される。

鹿児島市、薩摩川内市（本土）、日置市においても、一部の地域で震度6強の揺れが想定される。南さつま市、姶良市においても、一部の地域で震度6弱の揺れが想定される。

本市は、震度5弱が予想されている。

③ 甑島列島東方沖

薩摩川内市（甑島）では、多くの地域で震度6弱以上の揺れが想定され、一部の地域で震度6強に達すると想定される。薩摩川内市（本土）、いちき串木野市においても、一部の地域で震度6弱の揺れが想定される。

本市は、震度4が予想されている。

④ 県北西部直下

出水市、阿久根市、長島町では、多くの地域で震度6弱以上の揺れが想定され、出水市では、一部の地域で震度7に、阿久根市、長島町では、一部の地域で震度6強に達すると想定される。さつま町においても、一部の地域で震度6弱の揺れが想定される。

本市は、震度5強が予想されている。

⑤ 熊本県南部

長島町では、多くの地域で震度6弱以上の揺れが想定され、一部の地域で震度7に達すると想定される。阿久根市、出水市においても、一部の地域で震度6弱の揺れが想定される。本市は、震度5強が予想されている。

⑥ 県北部直下

霧島市、伊佐市、湧水町では、一部の地域で震度5強に達すると想定される。

⑦ 南海トラフ

鹿児島県では、内閣府（2012）の南海トラフの巨大地震モデル検討会の4ケース（基本・東側・西側・陸側）のうち、基本及び東側ケースの震度よりも、西側及び陸側ケースの震度が大きくなる。

曾於市、志布志市では、多くの地域で震度6弱以上の揺れが想定され、一部の地域で震度6強に達すると想定される。鹿児島市、鹿屋市、垂水市、霧島市、伊佐市、姶良市、さつま町、湧水町、大崎町、肝付町においても、一部の地域で震度6弱の揺れが想定される。

本市は、基本、東側、西側ケースで震度5強、陸側ケースで震度6弱が予想されている。

⑧ 種子島東方沖

種子島の3市町、曾於市、志布志市では、多くの地域で震度6弱以上の揺れが想定され、一部の地域で震度6強に達すると想定される。

鹿児島市、鹿屋市、指宿市、垂水市、霧島市、南九州市、大崎町、東串良町、錦江町、南大隈町、肝付町、屋久島町においても、一部の地域で震度6弱の揺れが想定される。

本市は、震度5強が予想されている。

⑨ トカラ列島太平洋沖

中種子町、南種子町、屋久島町では、一部の地域で震度6弱に達すると想定される。

⑩ 奄美群島太平洋沖（北部）

喜界町では、ほぼ全域で震度6強以上の揺れが想定され、一部の地域で震度7に達すると想定される。奄美大島の5市町村の多くの地域、天城町の一部の地域では、震度6弱の揺れが想定され、奄美市では、一部の地域で震度6強に達すると想定される。

⑪ 奄美群島太平洋沖（南部）

徳之島の3町の多くの地域、奄美市、宇検村、瀬戸内町、伊仙町、知名町、与論町の一部では、震度6弱の揺れが想定され、徳之島町、天城町では、一部の地域で震度6強に達すると想定される。

表 鹿児島県域で想定される地震による人的被害と建築物被害の状況

想定項目		想定地震	①鹿児島湾直下 (M=7.1)	②県西部直下 (M=7.2)	③甑島列島東方沖 (M=7.5)	④県北西部直下 (M=7.0)
被建築物	全壊・焼失(棟)		12,100	13,600	1,300	3,100
	うち火災(棟)		2,300	2,100	0	300
人的被害	死者(人)		270	540	490	120
	うち倒壊焼失(人)		250	530	—	120
	うち津波(人)		10	— 注1	480	
	避難者[うち避難所]					
	(人)	被災1日後	42,900[25,800]	27,200[16,400]	5,800[3,700]	6,000[3,600]
		被災1週間後	78,600[39,400]	39,700[20,000]	4,500[2,800]	14,300[7,100]
		被災1ヶ月後	57,900[17,400]	36,000[10,800]	5,600[1,700]	10,700[3,200]
ライフライン等被害	上水道断水(人)		265,200	91,700	6,600	54,800
	下水道支障(人)		21,700	6,800	730	2,100
	ガス管(戸)		25,600	2,600	0	1,300
	停電(軒)		3,300	6,000	260	630
	電話(回線)		3,400	4,600	230	720
	道路施設被害(ヶ所)		390	250	60	130
	鉄道施設被害(ヶ所)		180	140	30	80

想定項目		想定地震	⑤熊本県南部 (M=7.3)	⑥県北部直下 (M=7.1)	⑦南海トラフ	⑧種子島東方沖
被建築物	全壊・焼失(棟)		1,200	130	14,900	14,100
	うち火災(棟)		10	0	70	500
人的被害	死者(人)		50	—	2,000	190
	うち倒壊焼失(人)		30	—	10	90
	うち津波(人)		10		2,000	90
	避難者[うち避難所]					
	(人)	被災1日後	2,800[1,800]	270[160]	48,900[30,800]	37,200[22,700]
		被災1週間後	3,600[1,900]	280[140]	47,200[28,200]	45,600[23,600]
		被災1ヶ月後	3,200[950]	270[80]	47,800[14,300]	38,300[11,500]
ライフライン等被害	上水道断水(人)		10,500	90	118,300	108,000
	下水道支障(人)		680	0	10,300	7,800
	ガス管(戸)		170	0	2,300	4,300
	停電(軒)		100	—	2,600	820
	電話(回線)		120	—	2,900	980
	道路施設被害(ヶ所)		80	10	450	640
	鉄道施設被害(ヶ所)		30	—	120	160

注1) —:わずか

(出典:鹿児島県地域防災計画)

表 鹿児島県域で想定される地震による人的被害と建築物被害の状況（続き）

想定項目		想定地震	⑨トカラ列島太平洋沖	⑩奄美群島太平洋沖(北部)	⑪奄美群島太平洋沖(南部)
被建築物	全壊・焼失(棟)		560	3,800	1,100
	うち火災(棟)		0	560	120
人的被害	死者(人)		210	500	580
	うち倒壊焼失(人)		—	100	—
	うち津波(人)		210	400	580
	避難者[うち避難所]				
	(人)	被災1日後	7,700[5,100]	15,500[9,900]	8,500[5,600]
		被災1週間後	3,800[3,000]	15,500[9,600]	5,500[4,300]
		被災1ヶ月後	7,200[2,100]	16,300[4,900]	8,100[2,400]
ライフライン等被害	上水道断水(人)		7,500	46,800	11,200
	下水道支障(人)		1,200	4,300	2,100
	ガス管(戸)		510	440	120
	停電(軒)		290	2,200	1,100
	電話(回線)		330	2,600	1,400
	道路施設被害(ヶ所)		70	120	110
	鉄道施設被害(ヶ所)		—	—	—

注1) —: わずか

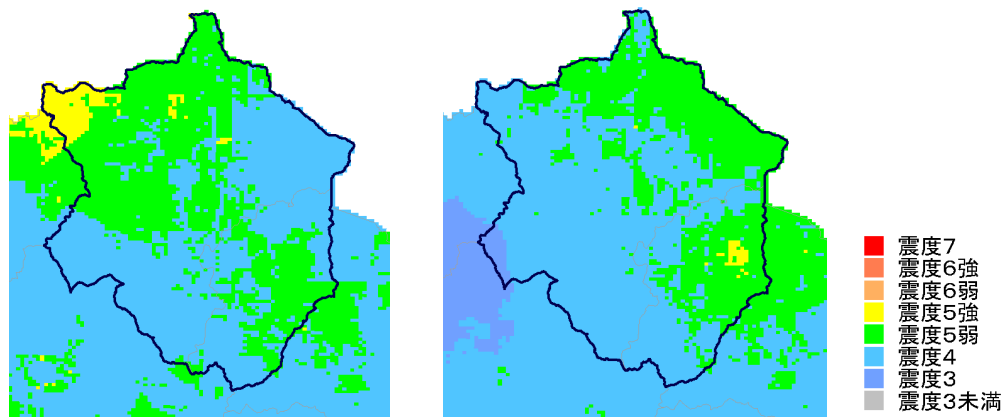
(出典: 鹿児島県地域防災計画)

(3) 伊佐市における被害の想定

① 伊佐市における地震規模の設定

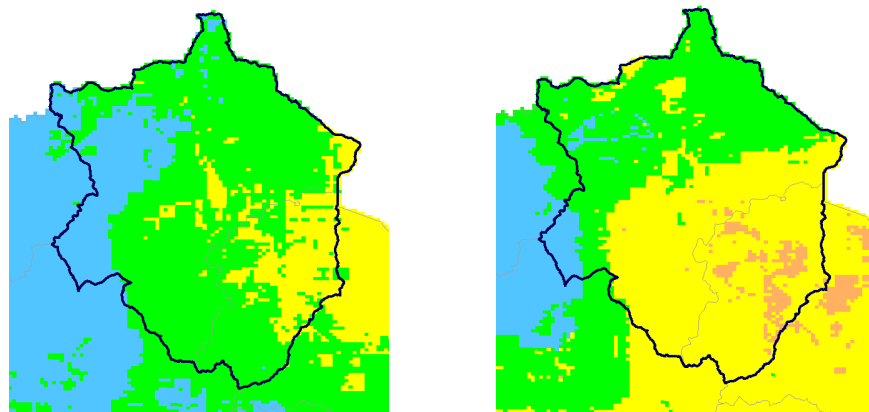
鹿児島県地域防災計画によれば、伊佐市内では、県により想定した8つの震源の地震の内、⑦南海トラフ巨大地震が発生した場合、最大の震度が予想されている。震度の大きさは、基本、東側、西側ケースで震度5強、陸側ケースで最大震度6弱が予想されている。

また、⑤熊本県南部及び⑥県北部直下でM7.1~M7.3の地震が発生した場合に、震度3~震度5強が予想されている。



⑤熊本県南部の震度分布

⑥県北部直下の震度分布



⑦南海トラフ西側ケースの震度分布

⑦南海トラフ陸側ケースの震度分布

図 鹿児島県地域防災計画による震度予測（県資料を基に編集）

② 建物被害想定

ア) 地質の背景

a) 地形状況

本市は、鹿児島県の最北に位置し、西に出水市、南西にさつま町、南東に湧水町、東に宮崎県えびの市、北東に熊本県人吉市、北に球磨郡球磨村と水俣市に接している。三県を結ぶ国道 267 号、268 号、447 号の主要幹線道路が市内で交差し、これに県道、市道が放射状に走る道路網を形成している。また、周囲を国見山地などの山々に囲まれた盆地を形成しており、平地の中央部を川内川が流れ、これらの水系を中心として広大な水田が広がっている。

本市の面積は、392.56 km²であり、鹿児島県の市平均値の約 1.3 倍となっている。土地利用の状況は、市有林、県有林、国有林などの山林が市全体の 70.80%と最も多く、次いで農用地が 12.63%であり、自然的土地利用が約 83%を占めている。

b) 地質状況

伊佐市の中央には大口盆地が広がり、周辺を鮮新世から更新世の火山岩類が取り囲んでいる。盆地の中は、始良カルデラを起源とする入戸火砕流（シラスと呼ばれる）の非溶結の凝灰岩が分布し、盆地を流れる川内川の河床には加久藤火砕流の溶結凝灰岩が露出している。曾木の滝に代表される滝の多くが加久藤火砕流の溶結凝灰岩にかかっている。南東部の菱刈には、日本一の産金量を誇り、世界的に高品位な金鉱脈を持つ菱刈鉱山がある。

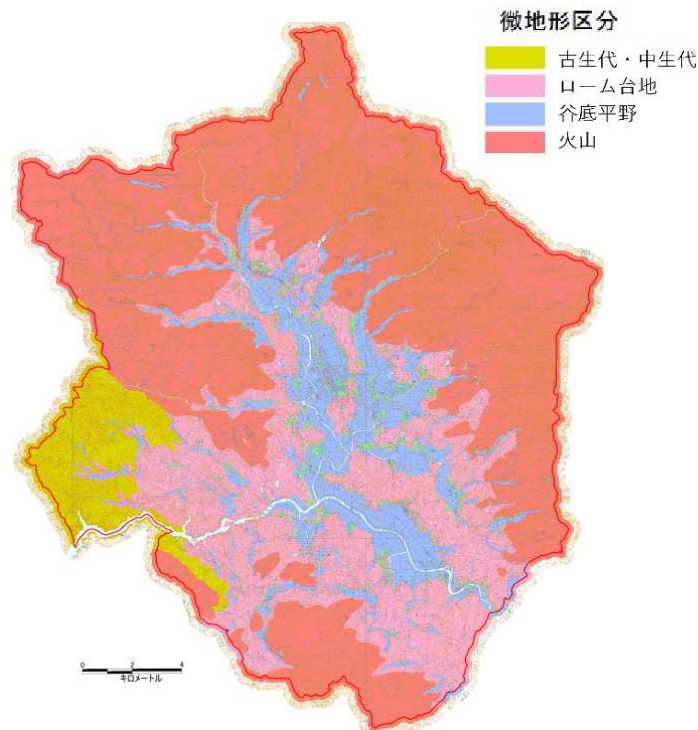


図 伊佐市地形区分図 (出典：鹿児島フィールドミュージアム)

c) 活断層

九州中部には、「布田川-日奈久断層帯」、「出水断層帯」、「人吉盆地南縁断層」等の地震を起こす可能性がある活断層が分布しているが、伊佐市付近に震源断層としての活断層は、想定されていない。

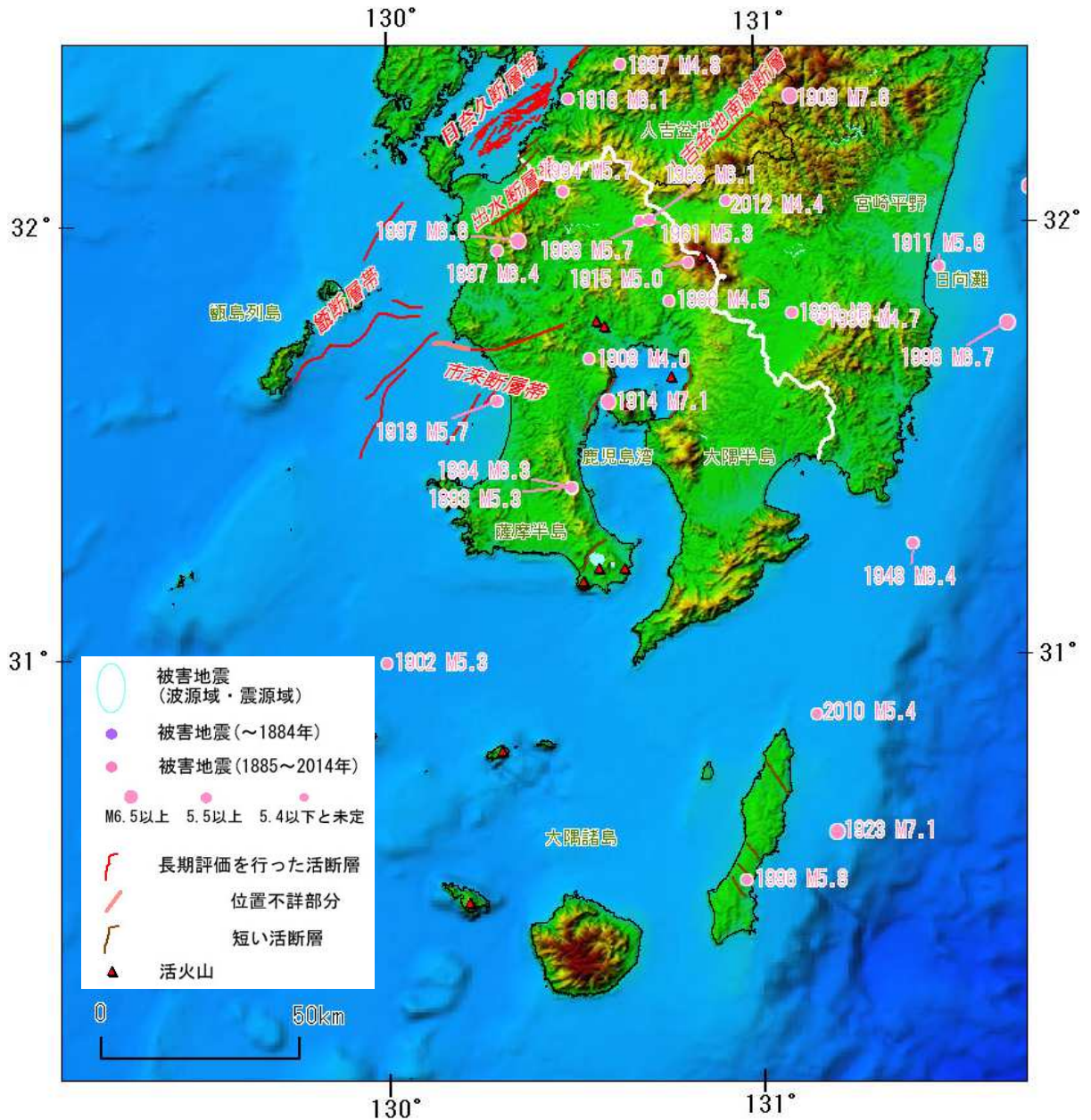


図 鹿児島県とその周辺的主要な被害地震と活断層（出典：地質調査研究推進本部資料）

イ) 震度予測結果（揺れやすさマップ）

伊佐市の震度予測結果をみると、相対的に北部で低く（震度5弱）、南部で高い（震度5強～震度6弱）傾向にある。

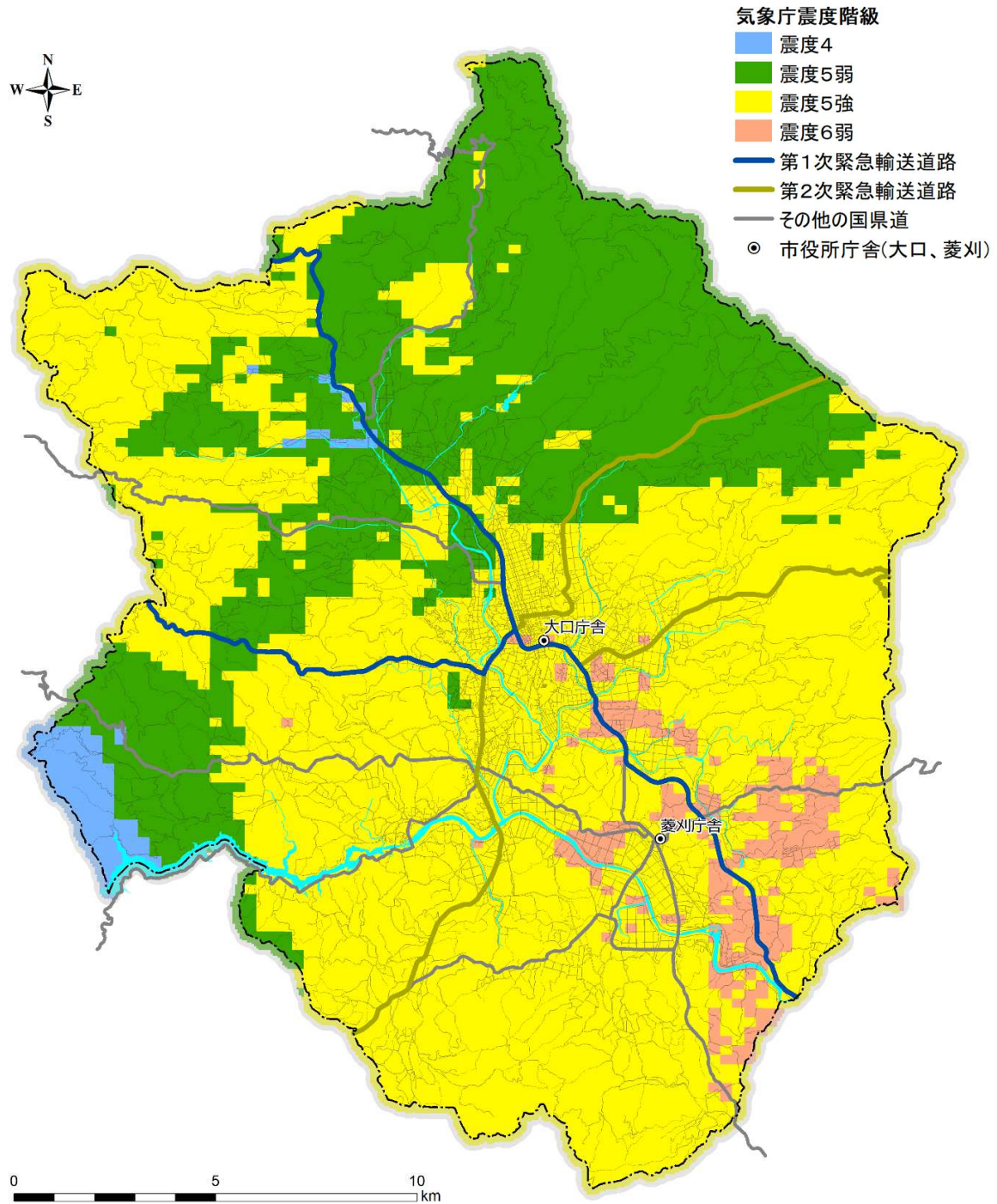


図 震度予測図（重ね合わせによる想定最大震度）

直下型の震度予測は、市域の大半が概ね6弱であると考えられる。

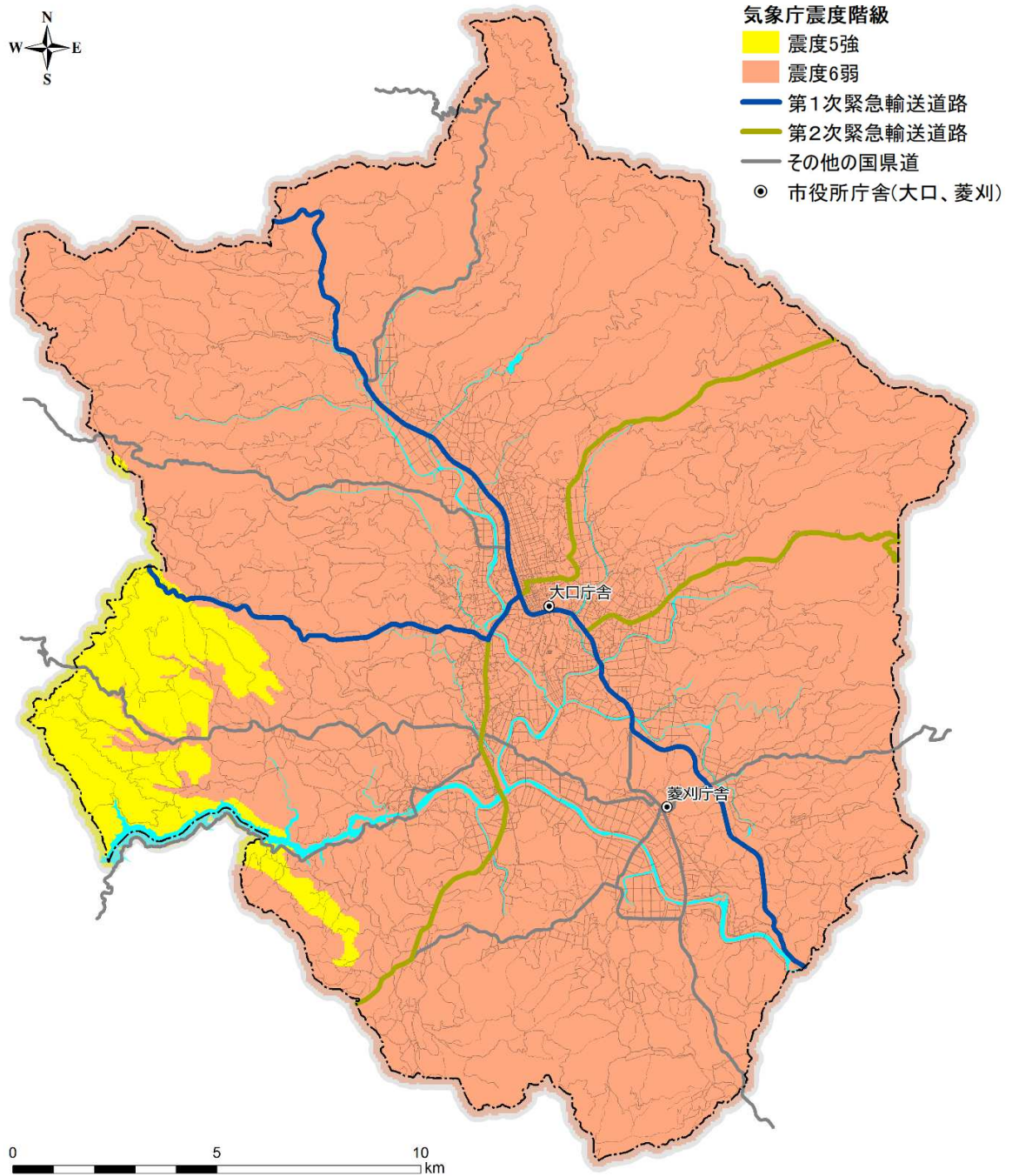


図 震度予測図（直下型地震による想定最大震度）

ウ) 地域危険度（建物全半壊率・全壊率・半壊率）予測結果

震度予測結果（揺れやすさ）と建物の構造・建築年の関係から想定される地域危険度（建物全半壊率・全壊率）を推定した結果は下図の通りである。

全半壊率は、市域の大半、特に平地部を中心に概ね 20%未満であると予測される。

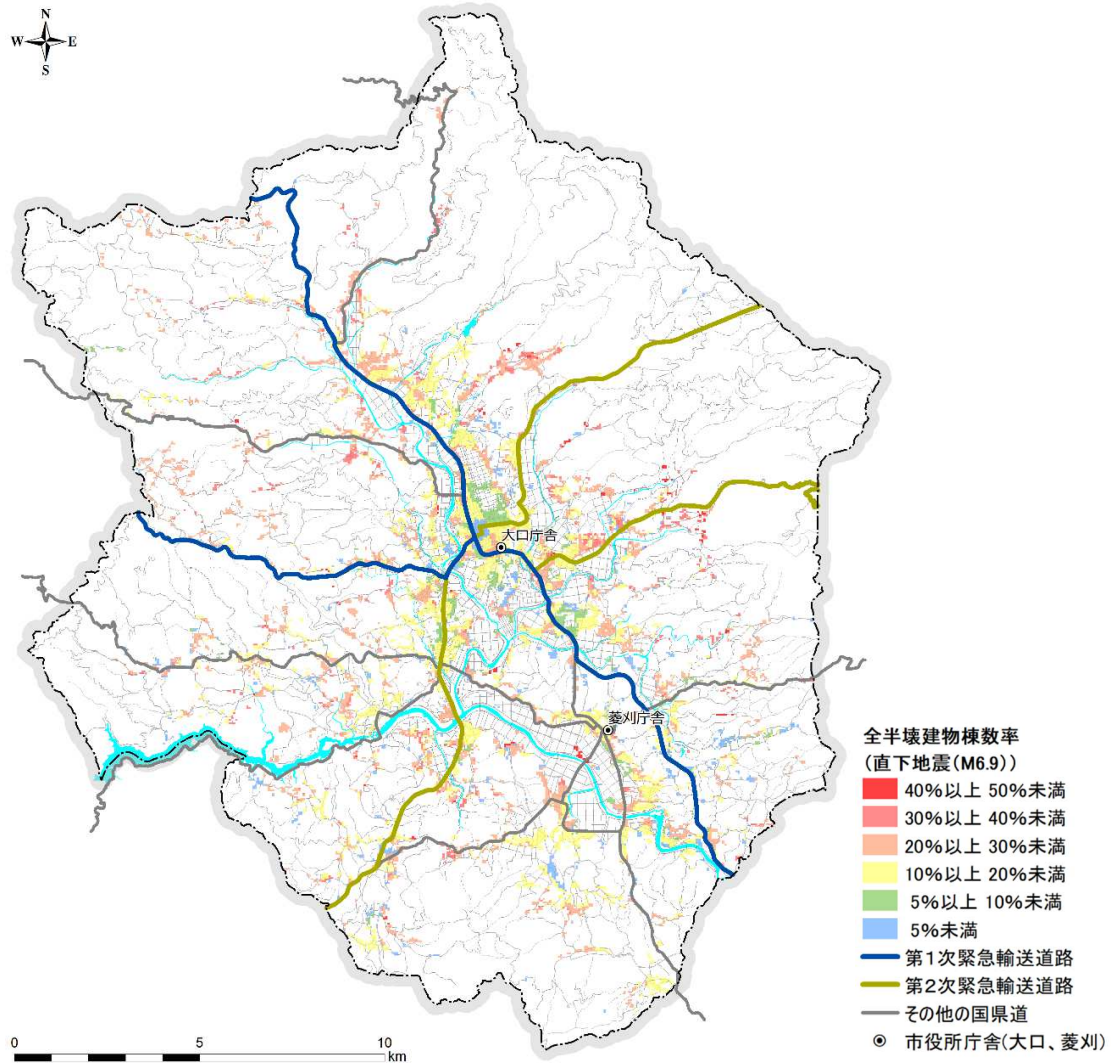


図 建物被害予測図（直下型地震発生による全半壊建物棟数率³⁾）

³⁾ 全半壊建物棟数率……全壊とは住家の損壊若しくは流失した部分の床面積が、その住家の延べ床面積の70%以上に達したもの、又は住家の主要構造部の被害額が、その住家の時価の50%以上に達した程度のもの、半壊とは住家の損部分が、その住家の延べ床面積の20%以上70%未満のもの、又は住家の主要構造部の被害額が、その住家の時価の20%以上50%未満のものであり、全半壊建物棟数率とは、建物総数に対する全半壊建物棟数の割合のこと。

直下地震における建築物の全壊予測は、平地部では概ね5%未満であると考えられます。また、丘陵地の一部に相対的に全壊率が高い(10%未満)区域が点在していますが、まとまった範囲に広がっている状況にはありません。

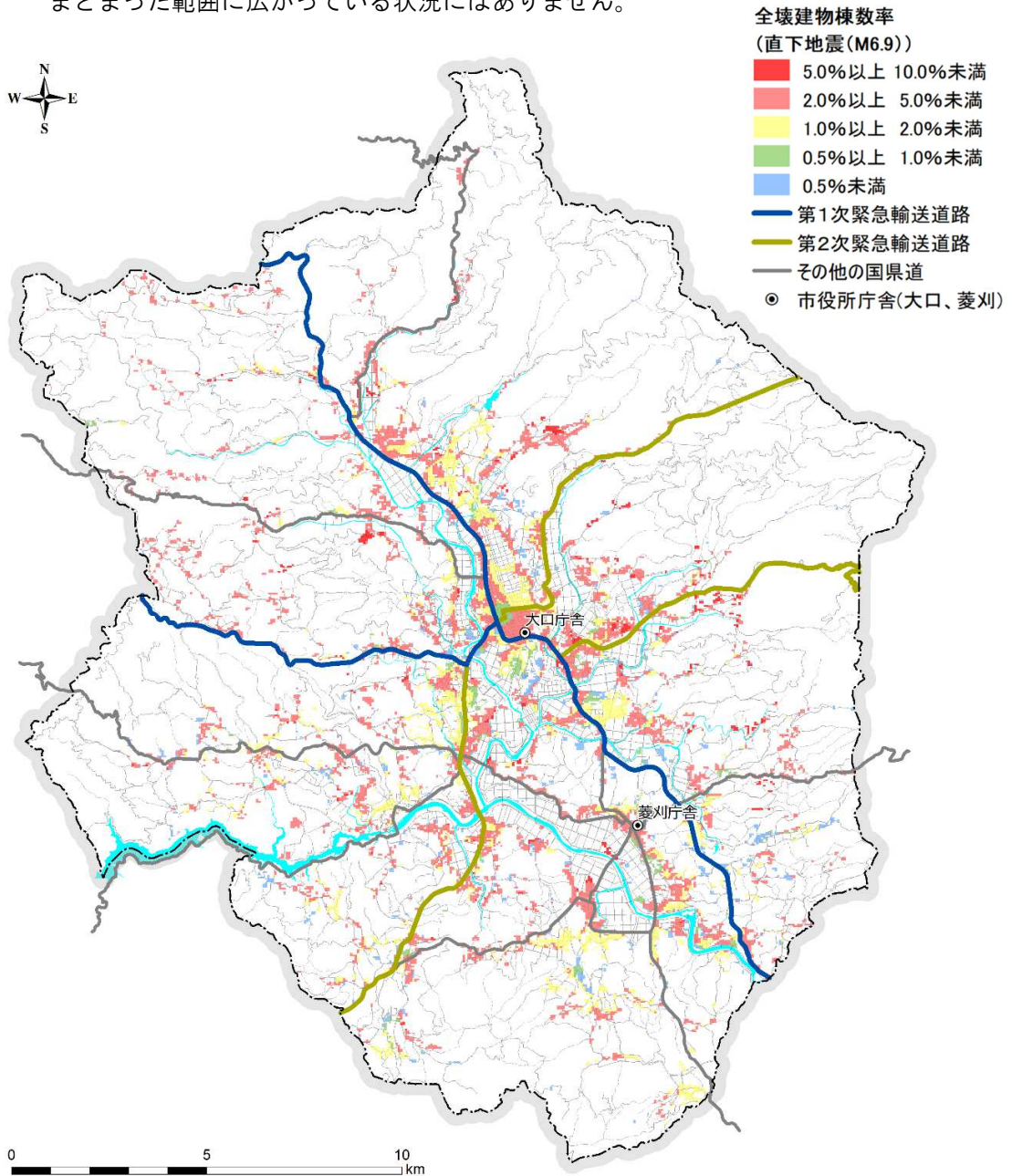


図 建物被害予測図(直下型地震発生による全壊建物棟数率⁴⁾)

⁴⁾ 全壊建物棟数率……全壊とは住家の損壊若しくは流失した部分の床面積が、その住家の延べ床面積の70%以上に達したもの、又は住家の主要構造部の被害額が、その住家の時価の50%以上に達した程度のものであり、全壊建物棟数率とは、建物総数に対する全壊建物棟数の割合のこと。

旧耐震建物比率⁵⁾は、相対的に平地部で低く、丘陵地部で高い傾向にあります。

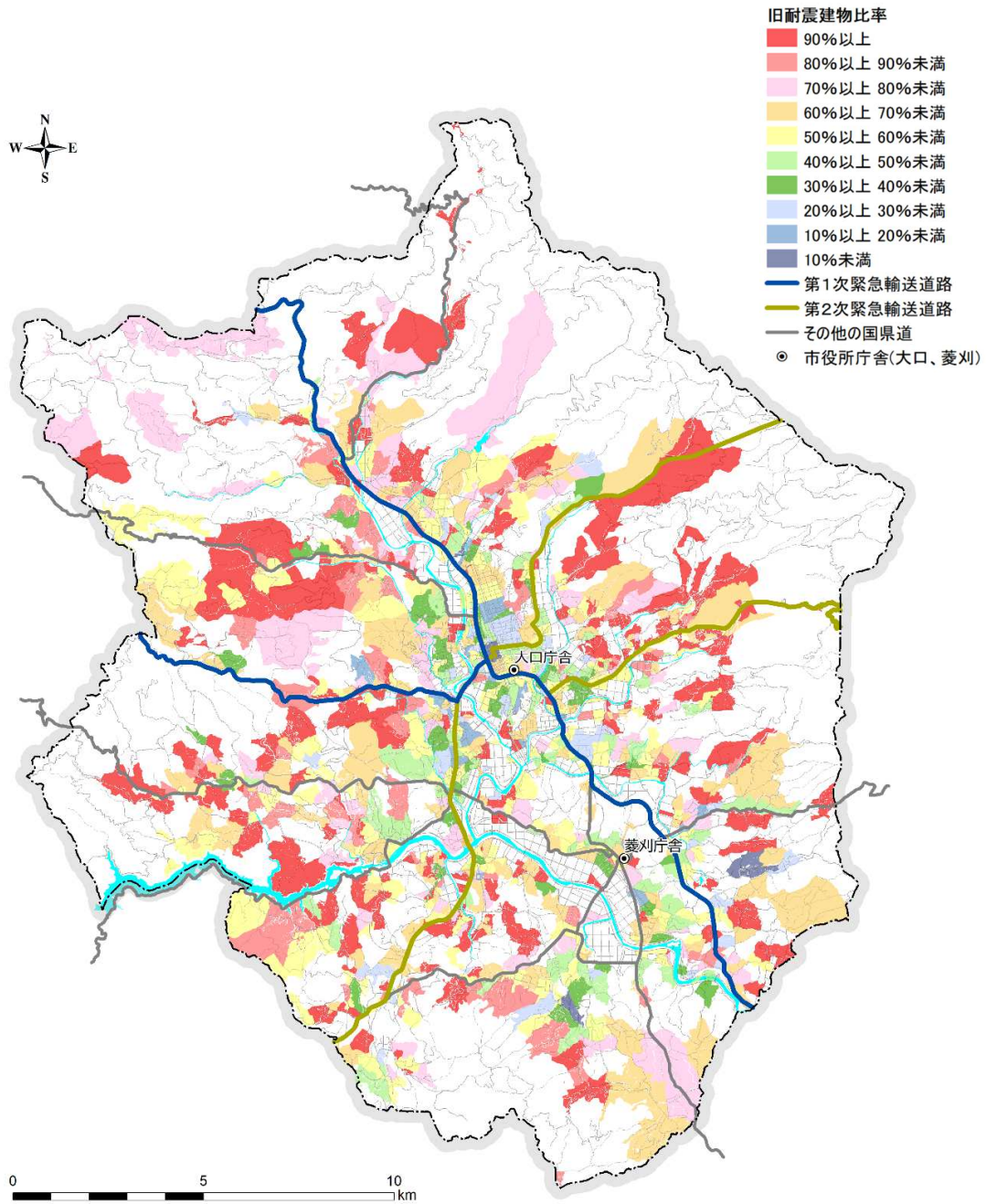


図 旧耐震建物比率

⁵⁾ 旧耐震建物比率……旧耐震建物とは、昭和56年5月以前に適用されていた旧耐震基準に基づき設計された建物であり、旧耐震建物比率とは、建物総数に対する旧耐震建物棟数の割合のことである。

旧耐震建物棟数密度⁶⁾を見ると、平地部が相対的に高い傾向にあるが、大半が10棟/ha以下の状況にある。

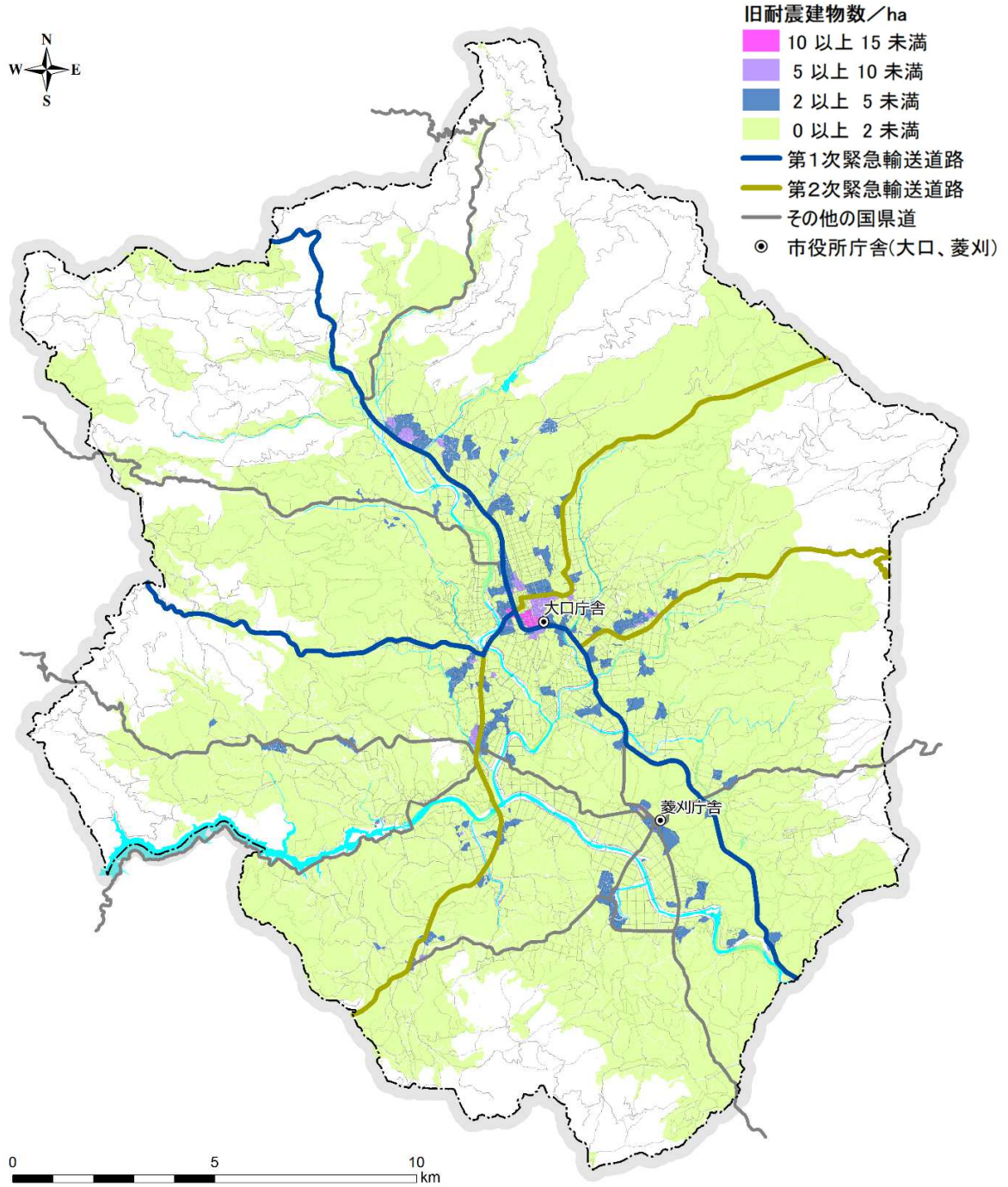


図 旧耐震建物棟数密度

⁶⁾ 旧耐震建物棟数密度……旧耐震建物棟数密度とは、1 ha 当たりの旧耐震建物棟数のことである。

エ) 全壊・半壊棟数の被害想定

建築物の全壊・半壊棟数の被害想定を、M6.9の直下地震を仮定した被害状況より概算で推計した結果、計算上、全半壊棟数が2,464棟と推定される。この内、全壊棟数は308棟である。

表 伊佐市直下の地震による全壊・半壊棟数（概算）

地域	建物棟数	全壊率	全半壊率	全壊棟数	全半壊棟数	半壊棟数
大口里	1,566	2.0	15.2	31	238	207
大口原田	356	2.7	19.5	10	69	59
大口大田	559	2.1	16.2	12	91	79
大口牛尾	336	2.8	21.4	9	72	63
大口木ノ氏	152	2.2	18.5	3	28	25
大口篠原	385	2.7	20.7	10	80	70
大口目丸	224	2.9	20.0	6	45	39
大口青木	394	3.3	24.9	13	98	85
大口山野	700	3.2	24.8	22	174	152
大口小木原	630	2.5	20.0	16	126	110
大口平出水	266	3.3	25.5	9	68	59
大口淵辺	41	3.4	27.2	1	11	10
大口小川内	58	2.8	22.1	2	13	11
大口下殿	544	2.4	19.0	13	103	90
大口堂崎	192	2.0	14.5	4	28	24
大口金波田	153	2.8	20.0	4	31	27
大口大島	273	1.9	14.7	5	40	35
大口鳥巢	298	2.3	18.2	7	54	47
大口白木	224	3.0	22.6	7	51	44
大口川岩瀬	70	2.0	19.8	1	14	13
大口田代	210	0.5	10.6	1	22	21
大口宮人	302	2.6	21.5	8	65	57
大口曾木	519	2.1	19.2	11	100	89
大口針持	466	2.0	18.3	9	85	76
大口元町	153	2.7	18.8	4	29	25
大口上町	274	0.6	4.9	2	13	11
菱刈南浦	464	1.8	16.5	8	77	69
菱刈荒田	501	2.8	21.7	14	109	95
菱刈川南	244	1.8	15.4	4	38	34
菱刈川北	473	2.0	16.9	9	80	71
菱刈徳辺	247	2.3	18.9	6	47	41
菱刈前目	838	2.3	17.9	19	150	131
菱刈下手	154	3.0	22.9	5	35	30
菱刈花北	180	2.4	18.5	4	33	29
菱刈重留	347	1.9	15.3	7	53	46
菱刈田中	218	2.5	19.7	5	43	38
菱刈市山	247	2.7	20.6	7	51	44
市全体	13,258	2.3	18.6	308	2,464	2,156

注1) 建築物の倒壊率および倒壊棟数は、固定資産課税台帳（令和7年1月）を基に算出。

注2) 阪神・淡路大震災における西宮市・鳥取県西部地震における鳥取市、芸予地震における呉市の計測震度と全壊率・全半壊率との関係より算出。

③ 建物被害による人的被害の想定

ア) 建物倒壊による負傷者数の想定

建物倒壊による負傷者数は、阪神・淡路大震災時における建物被害率と負傷者率との関係を用いた大阪府（平成9年）の手法に従い、以下の式により算出した。

$$\begin{aligned} \text{負傷者率} &= 0.12 \times \text{建物被害率} && (0\% \leq \text{建物被害率} < 25\%) \\ \text{負傷者率} &= 0.07 - 0.16 \times \text{建物被害率} && (25\% \leq \text{建物被害率} < 37.5\%) \\ \text{負傷者率} &= 0.01 && (37.5\% \leq \text{建物被害率}) \end{aligned}$$

※建物被害率 = 全壊率 + 1/2 × 半壊率

$$\bullet \text{ 建物被害率} = 0.023 + 1/2 \times 0.163 = \underline{0.1045}$$

注) 前頁表から推定（全壊率：2.3%、半壊率：16.3%、全半壊率：18.6%）

負傷者数は以下の式により算出した。なお、夜間人口については、令和7年10月1日現在の住民基本台帳より、夜間人口を22,305人とし、滞留人口については、『政府統計の総合窓口 e-Stat』より、令和2年の昼間人口比率（99.3%）を用いて、昼間人口を22,149人として計算を行った。

$$\text{負傷者数} = \text{建物内滞留人口} \times \text{負傷者率}$$

$$\bullet \text{ 夜間負傷者数} = 22,305 \times 0.12 \times 0.1045 = \underline{280 \text{ 人}}$$

$$\bullet \text{ 昼間負傷者数} = 22,149 \times 0.12 \times 0.1045 = \underline{278 \text{ 人}}$$

想定地震による負傷者数は、夜間で280人、昼間で278人と推定される。

イ) 建物倒壊による重傷者数の想定

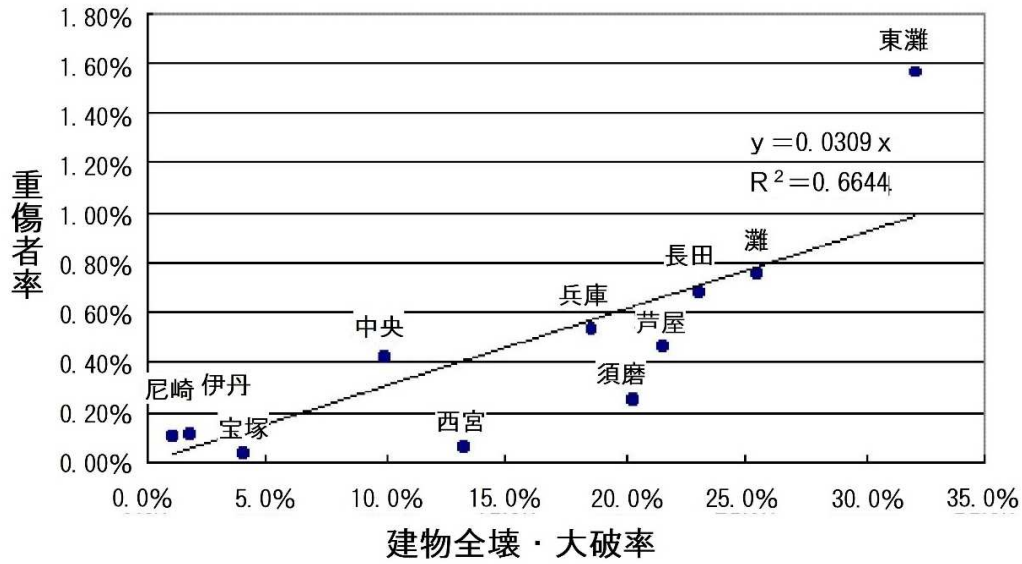
想定地震による重傷者数は、阪神・淡路大震災における市区別の建物全壊率と重傷者率との関係式より重傷者率を求め、夜間の滞留人口（全ての建物内）に乗ずることにより算定した。

$$\text{重傷者率} = 0.0309 \times \text{建物全壊率}$$

$$\bullet \text{ 重傷者数（夜間）} = 22,305 \times 0.0309 \times 0.023 = \underline{16 \text{ 人}}$$

重傷者数は16人と推定される。

図 建物全壊率と重傷者率の関係



(出典：内閣府防災担当作成資料引用)

Ⅱ－３ 伊佐市内の耐震化の現状

建築基準法及び建築基準法施行令は、昭和 56 年 6 月に大きく改正（新耐震基準⁷⁾）され、この基準により建築された建築物（以下「新耐震建築物」）は、阪神・淡路大震災やその後の大地震においても被害が少なく、概ね耐震性を有するとされている。

一方、この改正前に建築された建築物（以下「旧耐震建築物」）は、阪神・淡路大震災等の地震で大きな被害を受けたものが多くなっている。

そこで、市内の建築物について、建築年により耐震性の有無を整理し、既に耐震診断済みのものについては、その結果を考慮しながら、本市の耐震化⁸⁾の現状を整理する。

(1) 住宅の耐震化の現状

本市の住宅のうち、耐震性のある木造住宅は 72.4%、非木造住宅 88.8%となっており、全体として 73.1%の耐震化率⁹⁾となっている。

表 耐震性のある住宅の割合 (単位：棟)

分類	総数	新耐震建築物 (S56.6.1以降) 耐震性あり	旧耐震建築物 (S56.5.31以前)		耐震性のある建築物	耐震化率
			耐震性あり	耐震性なし		
木造	12,678	5,439	3,743	3,496	9,182	72.4%
非木造	580	445	70	65	515	88.8%
合計	13,258	5,884	3,813	3,561	9,697	73.1%
			7,374			

※固定資産課税台帳（令和 7 年 1 月）より集計（住宅の用途のみ抽出）。

※新耐震以前建築物のうち「耐震性あり」の数値は、国が算出した推計値（令和 5 年時点における昭和 56 年以前に建築された住宅のうち 51.7%は耐震性を有する）を用いている。（出典：国土交通省ホームページ 住宅・建築物の耐震化の状況について）

(2) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状

※本市においては、該当無し。

⁷⁾ 新耐震基準……現在の耐震基準は、昭和 56 年の建築基準法改正によるもので、それ以前の耐震基準と区別するために「新耐震基準」と呼ばれている。

⁸⁾ 耐震化……耐震改修や建築物の建替等により、建築物の地震に対する安全性を向上させること。

⁹⁾ 耐震化率……全建築物の中で、耐震性がある建築物の割合をいう。

(3) 要安全確認計画記載建築物の耐震化の現状

① 災害拠点の耐震化の現状

本市における該当建築物は「伊佐湧水消防組合 菱刈分遣所」1棟のみであり、「大規模の地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い」との評価結果である。

② 避難所の耐震化の現状

※本市においては、該当無し。

(4) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

① 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

本市の耐震改修促進法第14条第1号に規定する「多数の者が利用する建築物」の耐震化率は、85.3%となっている。

表 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

分類	総数	新耐震建築物 (S56.6.1以降) 耐震性あり	旧耐震建築物 (S56.5.31以前)		耐震性のある建築物	耐震化率
			耐震性あり	耐震性なし		
民間建築物	7	0	2	5	2	28.6%
公共建築物	27	0	27	0	27	100.0%
合計	34	0	29	5	29	85.3%
			34			

※耐震改修促進法に基づく特定建築物調査台帳（令和7年3月末）より集計。

② 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の現状

※本市においては、該当無し。

③ 地震発生時に通行を確保すべき道路に接する通行障害建築物¹⁰⁾の耐震化の現状

本市の耐震改修促進法第 14 条第 3 号に規定する建築物の耐震化率は、県指定の第 1 次緊急輸送道路沿道の建物が 100.0%、2 次の緊急輸送道路沿道の建物が 63.2%であり、全体で 68.2%となっている。

表 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

	対象建築物			耐震化率
		新耐震建築物	新耐震以前の建築物	
第 1 次 緊急輸送道路沿道(県指定)	3	3	0	100.0%
第 2 次 緊急輸送道路沿道(県指定)	19	12	7	63.2%
合 計	22	15	7	68.2%

¹⁰⁾ 通行障害建築物……地震発生時に通行を確保すべき避難路沿道で、地震により倒壊した際に、道路の半分以上を閉塞させてしまう恐れのある一定の高さを有する建築物のこと。(10p. 参照)

Ⅱ-4 耐震化の目標の設定

(1) 住宅の目標

本市人口ビジョンや住宅・土地統計調査を基に、令和17年度の住宅状況を推計すると、リフォーム等に伴う自主的な耐震化や新築・建替え等により、耐震性が不十分な住宅の更新が進み、耐震化率が95.1%になる見込みである。

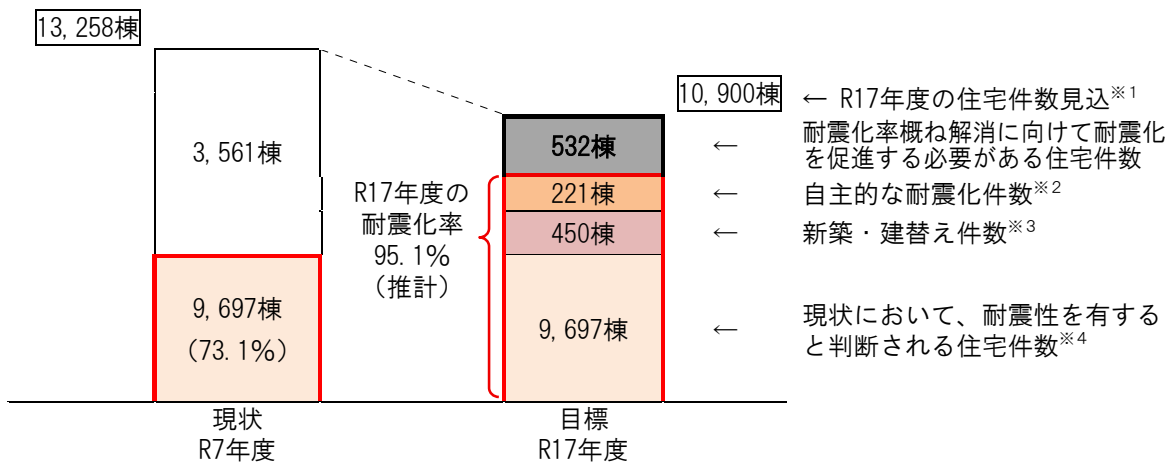
本市では、令和17年に耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを目的に、さらなる耐震化推進に向けて取り組むものとする。

具体的には、旧耐震基準で建てられた住宅の所有者に対し、住宅の耐震化を促す戸別訪問や、本市のイベント等で、耐震化により生活の安全が確保されるなどを記載したパンフレット等の配布を行い、耐震化の周知・啓発を図る。

また、広報誌やパンフレット等には、旧耐震基準で建てられた住宅の耐震性の有無を確認してもらうために、木造住宅耐震診断・耐震改修工事の助成制度を案内し、耐震化を促進していくものとする。

表 住宅の目標（単位：件）

	現 状			耐震化率の目標
	総 数	耐震性あり	耐震性なし	耐震化率
住宅	13,258	9,697	3,561	73.1%
				令和17年 概ね解消



- ※1 R17年度将来世帯数より、現状の世帯数・住宅件数の関係性からR17年度住宅件数を推計。
- ※2 本市におけるH27～R4年での耐震改修件数(R5住宅・土地統計調査)より、住宅総数に対する1年間の耐震改修実施住宅割合を換算し、R8～R17年度に耐震化される住宅数を推計。
- ※3 本市におけるH31～R5.9での新築及び建替えられた住宅数(R5住宅・土地統計調査)より、住宅総数に対する1年間の新築等住宅割合を換算し、R8～R17年度に新築・建替えられる住宅数を推計。
- ※4 現状において耐震化を有すると判断される住宅については、目標年次(R17年度)においても維持されるものとする。

(2) 要緊急安全確認大規模建築物の目標

※本市においては、該当無し。

(3) 要安全確認計画記載建築物の目標

① 災害拠点

※本市においては、該当無し。

本市における該当建築物は「伊佐湧水消防組合 菱刈分遣所」1棟であり、「大規模の地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い」との評価結果であるため、耐震性が不十分な建築物はない。

② 避難所

※本市においては、該当無し。

(4) 特定既存耐震不適格建築物の目標

① 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

本市の耐震改修促進法第14条第1号に規定する「多数の者が利用する建築物」については、国の基本方針及び県計画の目標設定（令和17年までに概ね解消）を踏まえ、令和17年までの耐震化の目標を概ね解消とする。

特に、災害応急対策活動に必要な施設のうち、災害応急対策の指揮や情報伝達等をする施設や、地域防災計画に救護施設・避難場所として位置付けられた建築物については、優先的な耐震化を図るものとする。

② 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の目標

※本市においては、該当無し。

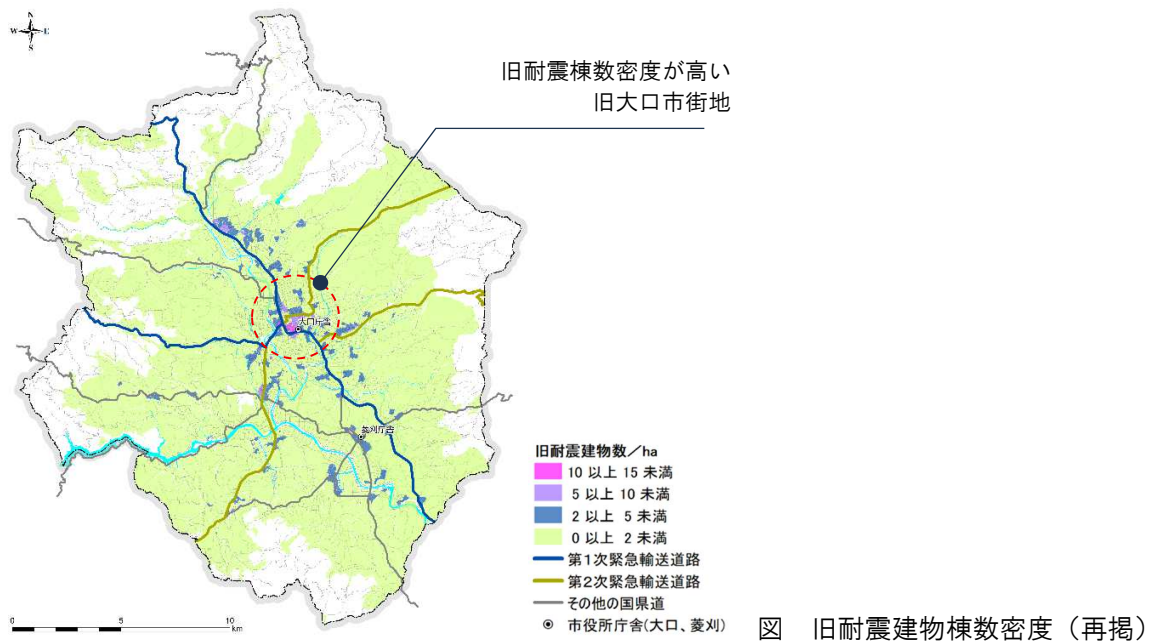
③ 地震発生時に通行を確保すべき道路に接する通行障害既存不適格建築物の耐震化の目標

県が定めた第1次、第2次緊急輸送道路沿道の通行障害既存不適格建築物については、県と連携し、当該建築物所有者へ耐震診断及び耐震改修の必要性について周知を図り、必要に応じて県から指導及び助言を受ける。

Ⅱ－5 優先的に耐震化を進める区域に関する事項

これまでに整理した建物の密集状況や耐震化率の状況などを勘案し、本市における重点整備区域（＝重点的に耐震化を進める区域）としては、住宅に関する旧耐震棟数密度が高く、また、地域危険度としての全半壊率が市内でも比較的高い値を示す旧大口市街地を設定する。

なお、重点整備地区においては、各種 PR 活動を行い、旧耐震基準の建築物の耐震診断、耐震改修を進め、耐震化の促進に努めるものとする。



Ⅲ 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

Ⅲ－１ 耐震診断・改修の促進に係る基本的な取り組み方針

地震災害に対応して、建築物災害の防災対策を推進するものとし、民間建築物の耐震化の促進と防災拠点施設および公共施設等の耐震改修の促進に務める。

- [1] 民間建築物の耐震化を促進するために、県との適切な役割分担により、建築物の所有者などが耐震診断¹¹⁾及び耐震改修¹²⁾を行いやすい環境を整える。
- [2] 市庁舎や消防、警察等の施設、学校、公民館及び医療機関の施設は、災害時に避難施設や物資の集積拠点等として利用される。
したがって、これらの防災基幹施設や公共施設等のうち、新耐震基準によらない既存建築物については、災害応急対策実施上の重要性、有効性、地域特性等を考慮し、防災上重要と判断される建築物を選定して耐震診断を行い、耐震性の劣るものについては、当該建築物の重要度を考慮して耐震改修の推進に努める。また、地震発生後、機能継続ができるよう、構造部材のほか、天井材、窓ガラス、照明設備、外壁等の非構造部材についても落下防止対策などの耐震化に努める。
幼稚園、保育所についても、安全性の確保を十分に図る必要があることから、同様に耐震診断の実施及び耐震改修の推進に努める。
- [3] 緊急輸送道路沿道に立地する建築物等は、地震発生時に緊急輸送道路を塞ぐことがないように、耐震化を重点的に促進する。
- [4] 公共施設等の被害は、地盤の特質や液状化の程度にも関係するため、市は、液状化危険の高い地域の公共建築物等については、防災上の重要性を考慮し、地震時にその機能が損なわれることのないよう、地盤対策や基礎工法を強化するなどの液状化対策を推進する。

Ⅲ－２ 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要

既存建物については、耐震診断・耐震改修相談窓口を開設したり、講習会等を実施したりすることにより、耐震診断の必要性を啓発する。また、建築士会、建築士事務所協会等の建築関係団体の協力を得て、専門家による耐震診断を推進することにより、耐震性の向上に向けた知識の普及啓発施策を実施するとともに、耐震診断を促進するための体制を整備する。

また、国の補助制度である「住宅・建築物耐震改修等事業」の活用について、市民に普及・啓発を図る。

¹¹⁾ 耐震診断・・・地震の揺れによって住宅・建築物が受ける被害がどの程度なのかを調べ、地震に対する安全性を評価すること。

¹²⁾ 耐震改修・・・新耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性の向上を目的として、基礎や柱・はり・筋交いの補強など、増築、改築、修繕若しくは模様替又は敷地の整備を行うこと。

さらには、旧耐震基準によって建築された住宅を耐震改修する場合、耐震改修促進法に基づき、建築物所有者の負担軽減に向け、国による所得税や固定資産税の減額が受けられる。本市では、この税制優遇措置の活用促進に向け、市の広報やホームページ、パンフレット等による周知活動に取り組む。

なお、特殊建築物など不特定多数の者が利用する施設については、「建築物防災週間」（火災予防週間と協調して実施）において消防署等の協力を得て、防災視察を実施するとともに、年間を通じパトロールを行い、建築物の安全性を確保するため、積極的な指導を推進する。

【木造住宅耐震診断・耐震改修工事補助】

概要	地震による木造住宅の倒壊等の被害を防ぎ、安全な建築物の整備を促進するために、耐震診断と耐震改修工事の費用に対し、補助金を交付します。
条件	<p>対象となる住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昭和56年5月31日以前に着工された木造の専用住宅、長屋、共同住宅または併用住宅（床面積の過半が住宅の用途であること）で、現に居住していること。 ・地上3階建て以下であること。 <p>補助対象者</p> <p>次の①から③の要件をすべて満たす者</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木造住宅の居住者または所有者であること。 ・木造住宅で所有者と居住者が異なる場合は、当該所有者及び居住者の双方が耐震診断や耐震改修工事の実施について同意していること。 ・市税等を滞納していないこと。 <p>補助の要件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断と耐震改修工事の設計・監理は、耐震診断技術者が所属する建築士事務所に委託すること。 ・耐震改修工事は、耐震診断によって耐震改修が必要とされた建物であること。 ・耐震改修工事は、主な耐震補強箇所を目視で確認できる時期に、市が行う中間検査を受けて合格すること。
補助金額	<p>耐震診断：補助率3分の2、限度額6万円</p> <p>耐震改修：補助率10分の8、限度額115万円</p>

Ⅲ－３ 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

地震時の建築物の総合的な安全対策に関する取組みを示すが、これら取組みについては、市ホームページへの掲載や市広報誌の活用、マップの配布、防災関連行事での展示等により、啓発活動の充実を図る。

（１） 建築物に係る二次的被害発生防止への対応

過去の地震災害においては、窓ガラス等の落下、ブロック塀の倒壊やエレベーター内の閉じ込めの被害が発生しているため、本市は県と連携し、これらの被害が発生するおそれのある建築物の所有者等に対し、必要な措置を講じるよう普及・啓発を図る。

① エレベーターの地震防災対策の推進

地震発生に伴うエレベーターの緊急停止により人が閉じ込められてしまうなどの被害を避けるため、安全対策について改善指導に努める。

② ガラス等落下物の落下防止対策

地震時における屋外広告物、窓ガラス、外壁タイル、屋根瓦、天井、配管等非構造部材の落下防止対策、給湯設備の転倒防止対策が適切に実施されるよう、その補修指導に努める。

③ ブロック塀の安全対策

倒壊の危険性があり、周辺に被害が及ぶ可能性があるブロック塀等の所有者に対して、新設のブロック塀等の安全化対策や既存のブロック塀等の修繕、補強等の改善指導を実施する。

④ 店舗商品棚の転倒防止対策

店舗の管理者に対し、商品陳列棚の転倒防止や商品の落下防止対策の実施について、その指導に努める。

⑤ 家具の転倒防止対策

一般家庭での家具、テレビ、冷蔵庫等の転倒や棚上の物の落下事故防止のための安全装置の取り付けや家具転倒に関する危険回避の知識普及・啓発に努める。

[家具等の転倒防止対策]

- L型金具による家具の固定、チェーンやワイヤー、突っ張り棒などによる補強
- 防災訓練及びイベント時におけるパネルや器具の展示、パンフレット、ホームページ等により普及・啓発
- 高齢者や障害者などの災害時要援護者に対する、関係機関・団体等への普及啓発と協力・連携体制を確保

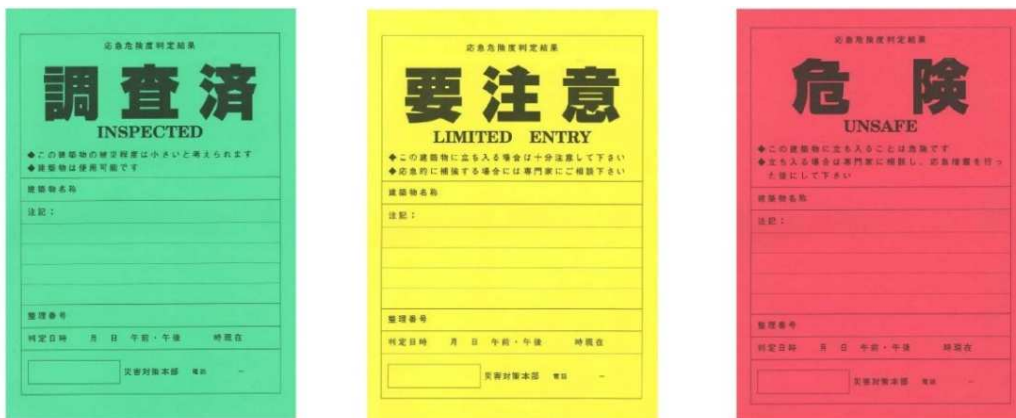
⑥ 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の防止対策

豪雨や地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害を防止するため、がけ地近接等危険住宅の移転については、「がけ地近接等危険住宅移転事業補助金制度」による移転促進を図るとともに、誘導措置等の体制の整備を図る。また、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等を適正に執行するとともに、鹿児島県建築基準法施行条例第3条に規定された「がけ地の建築制限」に適合することにより、建築物の安全性を確認する。

(2) 地震発生時の二次的被害発生防止に関する支援体制の整備

地震により被災した建築物による二次被害の発生を防止するため、被災建築物の応急危険度判定を実施することが、地震発生直後の応急対策として重要である。

大規模地震が発生した場合、市内の判定士に応急危険度判定の実施を要請する。また、市内の応急危険度判定士だけでは対応できない場合には、県内の応急危険度判定士の派遣を要請し、二次的被害発生防止に努める。



(出典：全国被災建築物応急危険度判定協議会HP)

Ⅲ-4 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

(1) 避難路等の指定

大規模地震の発生後、避難路沿道の住宅・建築物等が倒壊して、避難路を閉塞することがないように、第一避難所、第二避難所への安全な避難経路の確保の観点から適切に避難路の選定を実施し、避難路沿道の建築物の耐震化の促進を図る。

(2) 緊急輸送道路の指定

大規模地震の発生後、救援・復興活動の骨格となる路線で、避難路と同様に沿道の建築物の耐震化を促進しておくことが重要な道路（「鹿児島県地域防災計画」の「震災対策編第3部第2章第10節（緊急輸送）」に記載されている緊急輸送道路ネットワーク計画における1次～2次緊急輸送道路）を緊急輸送道路とし、沿道建築物の耐震化の促進を図る。

(3) 避難路等・広域避難地周辺の不燃化の促進

緊急輸送道路や避難路の機能を十分に確保するため、沿道の耐震化促進と併せて不燃化促進等を図るよう誘導を図る。

IV 建築物の地震に対する安全性向上に関する啓発及び知識普及に関する事項

IV-1 被害予測調査及び地震防災マップの作成・公表

(1) 鹿児島県

県では、平成24年度から2か年計画で「地震等災害被害予測調査」を実施し、11の震源等について、地震・津波の大きさ等の災害想定を行い、それら災害想定に基づく地震動、液状化、津波高、建物被害・人的被害、ライフライン被害、生活支障（避難所避難者）について、平成25年3月に危機管理局が結果を公表している。

(2) 伊佐市

市民の地震防災等に対する意識啓発と避難・防災対策情報の提供を目的に、地震による危険性の程度および液状化の程度、避難場所や緊急輸送道路等を表示した地図（地震防災マップ）を作成し、公表する。

IV-2 相談体制の整備

耐震診断及び耐震改修に関する相談や情報提供については、以下の窓口で対応している。また、市広報誌およびホームページ等を活用し、耐震診断・改修に関する普及・啓発を行う。

(1) 相談窓口

① 伊佐市

・伊佐市 都市整備課

② 鹿児島県

・鹿児島県庁 土木部 建築課
・始良・伊佐地域振興局 建設部 土木建築課

③ 建築関係団体

・(一社)鹿児島県建築士事務所協会
・(一社)鹿児島県建築協会
・(公財)鹿児島県住宅・建築総合センター
・(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター

(2) 相談内容

相談窓口では、建築士会、建築士事務所協会等の建築関係団体の協力を得て、耐震診断、耐震改修を行う技術的な相談・情報を提供する。また、講演会の開催等、耐震診断・耐震改修等に関する普及・啓発活動に努める。

IV-3 市民への啓発及び情報提供

(1) 建築物防災週間での取り組み

本市は、建築物防災週間における防災相談窓口の開設等により、耐震改修等に関する意識啓発を図るとともに、市民に対して情報提供を実施する。また、市独自の耐震診断・耐震改修のパンフレットを地震防災マップと連携して作成するよう努める。



資料 防災ハンドブック

3.11 東日本大震災の教訓を忘れない

誰にとっても他人事ではない

地震は、いつか必ず、しかも突然発生します。地震発生そのものを避けることはできませんが、地震による被害を減らすための取り組みはできます。過去、地震災害の人的被害のほとんどは室内で起きています。したがって、家の中の被災リスクを最小限にすることが最も有効な災害対策です。

地震に備える

家族で役割分担

災害時の避難に支障のある高齢者、病人、子どもなどがいる場合は、だれが保護を担当するか決めておく。

危険場所の確認

家の内外をチェックして危険箇所を確認し、修理や補強を行う。

家具の配置と転倒防止対策

家具の配置換えや転倒・落下を防ぐ工夫で安全なスペースを確保する。

非常持ち出し品の確認

家族構成を考えながら必要な品がそろっているか使用期限などは過ぎていないか確認する。

いざという時の連絡方法と連絡場所の確認

家族が離れているときの連絡方法や避難場所を確認しておく。

- 通路や出入口には荷物を置かないようにしましょう。
- L字型金具や転倒防止シールなどで転倒や落下を防ぎましょう。
- ※ 寝る部屋は特に安全に
- 窓ガラス等に飛散防止フィルムを貼りましょう。

チェック

- 貴重品
現金（小銭）、預金通帳、印鑑、保険証など
- 食料品等
飲料水、火を通さなくても食べられるもの。缶切り、ナイフなど
- 衣類等
衣類、タオル、毛布など
- 日用品
軍手、ローソク・マッチ、ロープ、懐中電灯、携帯ラジオ、ティッシュ、ビニール袋、生理用品など
- 医療品
救急セット、常備薬など

◎ 災害用伝言ダイヤル「1717」を利用する

NTTでは、大地震発生などに災害用伝言ダイヤルサービスを開始します。サービスの開始はテレビなどでお知らせします。「1717」をダイヤルし、利用ガイダンスにしたがって伝言の録音「1」・再生「2」を選択してください。

◎ 携帯電話の「災害用伝言版」を利用する

携帯電話各社は大規模災害発生時などに災害用伝言版サービスを提供します。登録された伝言は、他社の携帯電話やパソコンからも確認することができます。

大災害が発生した時の家族の安否確認は…

資料 広報紙による地震対策の特集記事（広報いさ 2014.03.01）

(2) 市ホームページ・広報誌での広報活動

本市では、市ホームページや「広報いさ」において、耐震診断・耐震改修についての広報活動を行い、建築物の地震に対する安全性の向上や地震に対する備えに関する啓発及び知識の普及に努める。

(3) 班回覧による普及啓発

本市は、班回覧にあわせて、耐震診断・耐震改修及び地震時の対応などについての普及・啓発資料を配付する等により、地震に対する安全性の向上に関して市民の理解を深めるよう努める。

(4) 出前講座等の実施

本市は、市民や建築物所有者等に対して、地震時の対応について正しい知識を身につけて頂く為に、出前講座を行うなど普及・啓発活動に努める。

(5) 防災訓練と連携した取り組み

本市は、「伊佐市地域防災計画」の定めに基づき行われる防災訓練等の機会を活用し、耐震化促進に関する各種対策をPRし、地震時の安全対策についての市民の理解を深めるよう努める。

IV-4 リフォームに併せた耐震改修の誘導策

所有者等が、省エネ改修やバリアフリー改修のほか一般的なリフォームに併せて耐震改修に取り組むことができるよう、(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターのリフォーム支援ネットや建築関係団体等との連携により、利用者が相談窓口において、リフォームに併せて、耐震改修を実施できるよう誘導する仕組みづくりを進める。

IV-5 自治会等との連携に関する事項

本市は、町内会や自主防災組織等と連携することで、「地区防災計画」の作成等を促進するとともに、建物の耐震化のほか、倒壊の危険性のあるブロック塀の改修・撤去及び家具の転倒防止等、さまざまな地震防災対策の普及・啓発を図る。

IV-6 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定

本計画に定めた目標の達成に向けて、特に住宅の耐震化を加速的に促進するため、具体的な行動計画として「伊佐市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、毎年度達成状況を把握、検証、公表しながら取り組んでいきます。

V その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

V-1 鹿児島県との連携

建築物の耐震改修促進のための指導等（指導・助言、指示、公表、勧告・命令）は所管行政庁等が行うことと定められており、本市内における指導等は鹿児島県が行うことになる。

本市では、市内特定既存耐震不適格建築物の情報提供など県と連携・協力して耐震化を推進する。

V-2 関係団体による協議会の設置、協議会による事業の概要

建築・住宅行政連絡協議会、建築物安全安心推進協議会、関係団体等と連携して、耐震化促進に向けた広報・意識啓発活動等を実施する。

V-3 計画の検証

東日本大震災以降、地震への備えにあわせて、津波・高潮対策等も同時並行で実施する必要性が高まっているほか、地震などによる被害想定の見直しも図られている状況にある。それらの取り組み状況を考慮しながら、適切に計画・目標内容を見直していくものとする。

このため、本計画は、必要に応じて見直しを行う方針とする。

(参考資料) 建築物の耐震改修の促進に関する法律

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いるときは、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合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つ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つ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つ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つ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り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。

伊佐市耐震改修促進計画

令和8年3月

発行

伊佐市

編集

伊佐市 都市整備課 建築係

〒895-2701

鹿児島県伊佐市菱刈前目 2106 番地

T E L 0995 (23) 1311 内線 2231、2232

F A X 0995 (26) 1202

E-mail kenchiku@city.isa.lg.jp

調査委託

日本工営都市空間株式会社
