智頭町耐震改修促進計画

平成２０（2008）年３月

平成３０（2018）年３月　改定

令和８（2026）年３月　改定

智 頭 町

■ ■ ■ 目 次 ■ ■ ■

第１編 智頭町耐震改修促進計画策定の背景 1

第１章 建築物の耐震化の必要性 1
第１節 建築物の耐震化の必要性 1
第２節 地震防災に関する動向 4

第２章 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法） 5

第２編 智頭町耐震改修促進計画 8

第１章 智頭町耐震改修促進計画の目的等 8
第１節 目的 8
第２節 耐震改修促進計画の位置付け 8
第３節 計画の実施期間 8
第４節 耐震化の取り組み方針 8

第２章 智頭町で想定される地震 9
第１節 鳥取県で発生した主な地震被害 9
第２節 想定される地震規模及び被害の状況 10

第３章 耐震化の現状と目標 17
第１節 耐震化率について 17
第２節 住宅・建築物の耐震化 18
第３節 耐震診断義務付け建築物の耐震化 23
第４節 町有の特定既存耐震不適格建築物の耐震化 24
第５節 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化 25
第６節 主要道路沿い建築物等の耐震化 25

第４章 耐震化を図るための重点項目 26
第１節 一般住宅の耐震化の促進 26
第２節 特定既存耐震不適格建築物（特に、地震時に通行を確保すべき道路沿道の特定既存耐震不適格建築物）の耐震化の促進 28
第３節 町有施設の耐震化の促進 28

第５章 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 29
第１節 町・町民・関係団体の役割分担 29
第２節 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要 30
第３節 安心して耐震改修等を行うことができる環境の整備 34
第４節 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項 35
第５節 特定優良賃貸住宅の空き家活用に関する事項 36

第６章 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 37
第１節 地震ハザードマップの作成・公表 37
第２節 相談体制の整備及び情報提供の充実 38
第３節 パンフレットの配布、セミナー・講習会の開催 38
第４節 リフォームにあわせた耐震改修の誘導 38
第５節 町内会、消防団、ＮＰＯ等との連携 39
第６節 防災リーダーの育成 39

第７章 建築基準法による勧告又は命令等について
所管行政庁との連携に関する事項 40
第１節 耐震改修促進法に基づく指導等について 40
第２節 建築基準法による勧告または命令等について 41

第８章 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 43
第１節 関係団体による協議会 43
第２節 住宅性能表示制度の利用促進 43
第３節 家具の固定及び感震ブレーカーによる地震防災対策 43
第４節 新耐震基準建築物の安全対策 44

第３編 参考資料 45

第１章 町の建築物の現状（令和8（2026）年３月時点） 45

第２章 令和13（2031）年度末における耐震化率と改修が必要な
住宅棟数の推計 46
第１節 令和13（2031）年度末における耐震化率の推計方法 46
第２節 耐震化が必要となる建築物棟数の算出方法 48

第３章 山崎断層及び直下の地震による地震被害想定 49
第１節 山崎断層の地震による全壊建物棟数 49
第２節 直下の地震による全壊建物棟数 50

第４章 耐震化のための支援制度 51
第１節 鳥取県震災に強いまちづくり促進事業（令和8（2026）年4月現在） 51
第２節 がけ地近接等危険住宅移転事業（令和8（2026）年４月現在） 52

第５章 関係法令等 53

第６章 危険物の規制に関する政令別表3（昭和34年政令第306号） 86

第１編　智頭町耐震改修促進計画策定の背景

第１章　建築物の耐震化の必要性

第１節　建築物の耐震化の必要性

平成７（1995）年１月 17 日に発生した阪神・淡路大震災では、6,434 名の尊い命が失われました。このうち、約９割が家屋・家具類等の倒壊によるものであったと推定されています。また、被災した建築物の倒壊による道路閉塞が、避難・消火・救急・物資の輸送等の妨げとなりました。

その後、鳥取県においても、平成 12（2000）年 10 月に鳥取県西部地震が発生し、多数の建物被害をもたらしたほか、平成 23（2011）年３月に発生した東日本大震災では、死者 19,782 人（令和７（2025）年３月 10 日現在、内閣府緊急災害対策本部）、建物の全壊半壊 40 万棟以上と未曾有の被害をもたらしました。その後も平成 28（2016）年熊本地震や平成 30（2018）年北海道胆振東部地震、令和６（2024）年能登半島地震など大規模地震の発生は続いています。

近年では、平成 28（2016）年 10 月に鳥取県において鳥取県中部地震が発生し、県内に人的被害、建物被害をもたらしました。

大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあることから、過去の教訓を踏まえ、地震による被害を軽減するために建築物の耐震化は極めて重要です。

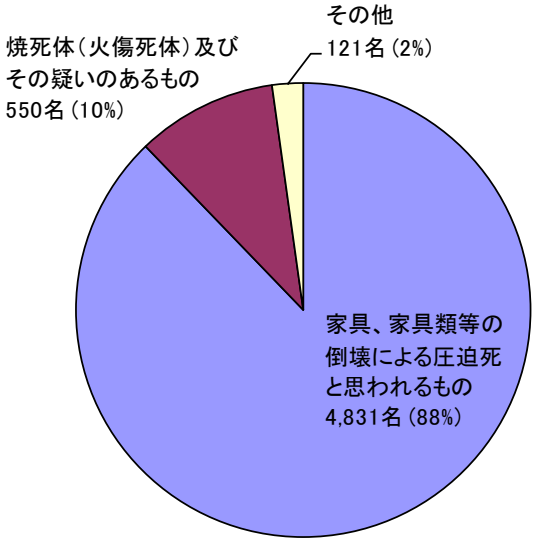


図1-1-1　阪神・淡路大震災の死者数（平成７年度版「警察白書」）

注）平成 18 年５月 19 日現在の死者数は 6,434 名、全壊住家数は約 10 万５千戸（消防庁）
出典：平成７年度版「警察白書」による（平成７年４月 24 日警視庁調べ）

建築基準法の耐震基準は、昭和56（1981）年6月1日に大きく改正されました。この改正以降に建築された建築物を新耐震基準によるもの、それ以前に建築された建築物を旧耐震基準によるものと区分しています。

阪神・淡路大震災では、図1-1-2に示すように、昭和56（1981）年以前の旧耐震基準で建築された建築物の多くが大きな被害を受けました。一方、昭和57（1982）年以降の新耐震基準で建築された建築物は、旧耐震基準で建築された建築物に比べると軽微な被害ですんだ建築物が多いことがわかります。このようなことから、新耐震基準に適合させることが建築物の耐震性を確保する上で重要と考えられます。

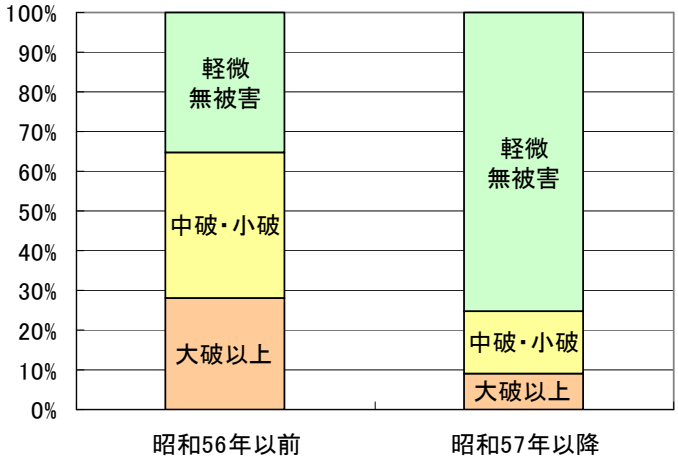


図1-1-2　阪神・淡路大震災の建物被害　―建築年別の状況（建築物）―

出典：平成７年阪神・淡路大震災調査委員会報告書（建築震災調査委員会）

平成 28（2016）年熊本地震や令和６（2024）年能登半島地震では、新耐震基準であっても接合部等の基準が明確化された平成 12（2000）年６月１日より前に建築された住宅にも比較的多く被害が発生したことから、昭和 56（1981）年６月１日から平成 12（2000）年５月 31 日までに建築された木造建築物は耐震性が不足している可能性があることにも留意する必要があります（図 1-1-3、図 1-1-4）。

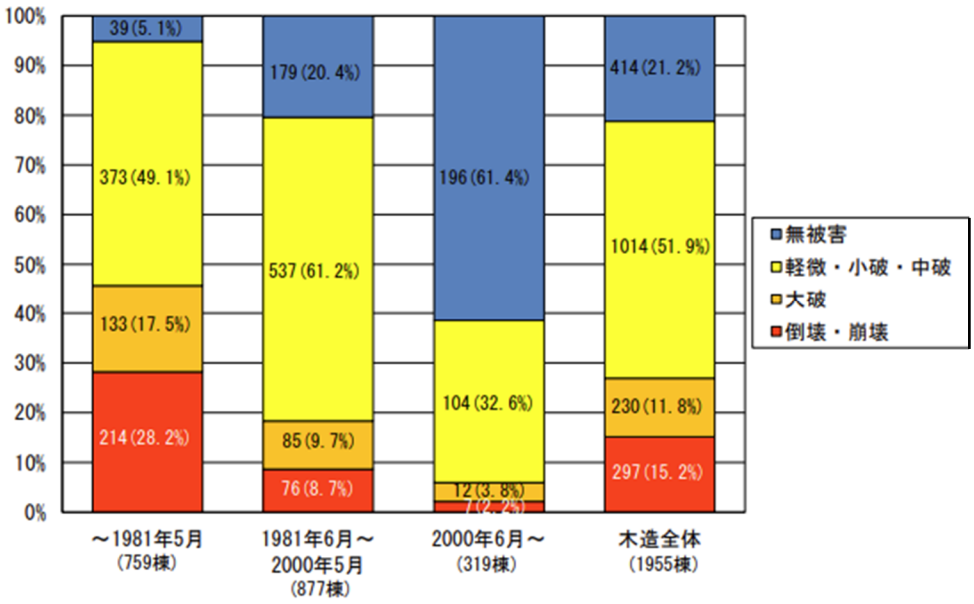


図1-1-3　平成28（2016）年熊本地震における益城町の木造被害状況

出典：平成28（2016）年熊本地震建築物被害調査報告（速報）
（平成28（2016）年９月、国土技術政策総合研究所・国立研究開発法人 建築研究所）

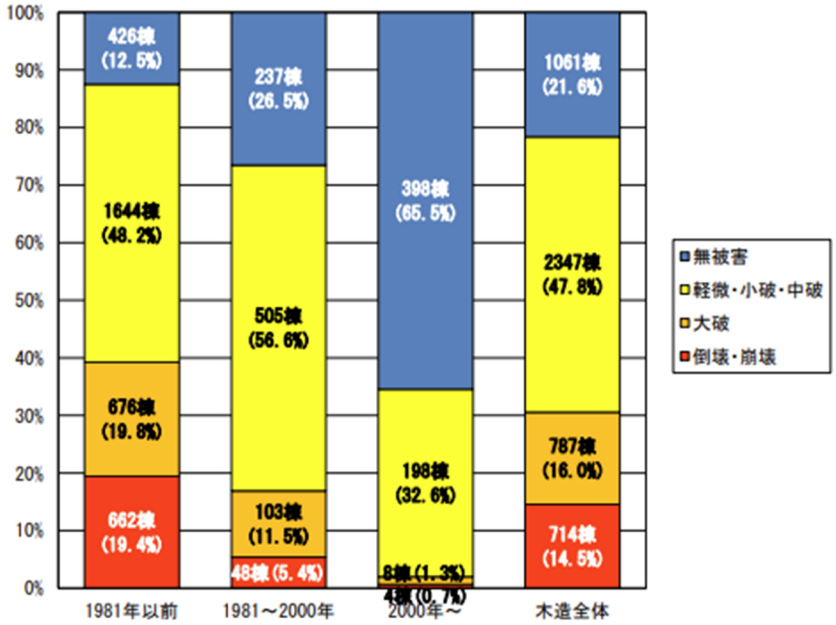


図1-1-4　令和６（2024）年能登半島地震における木造建築時期別の被害状況

出典：令和６年能登半島地震の建築物構造被害について（最終とりまとめ）
（令和７（2025）年12月、令和６年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会）

第２節　地震防災に関する動向

阪神・淡路大震災後も新潟県中越地震、福岡県西方沖地震など、それまで地震発生が予測されていなかった地域で大地震が頻発していることから、地震がいつどこで発生してもおかしくない状況であり、さらに、南海トラフ地震などの発生の切迫性が高い大規模地震も予測されています。

こうした状況を踏まえ、建築物の耐震改修については、国が策定した建築物の耐震化緊急対策方針（平成 17（2005）年９月）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」と位置付けられました。その後、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成 27（2015）年３月）や南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和３（2021）年５月）が決定され、特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的な建築物の耐震改修等の実施が必要であることが記載されました。

このような背景のもと、平成 31（2019）年 1 月に耐震改修促進法施行令の改正、令和３（2021）年 12 月に「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（2006）年 1 月 25 日国土交通省告示第 184 号、以下「基本方針」という。）」の改正、令和４（2022）年３月に鳥取県耐震改修促進計画（第三期）の改定が行われました。

基本方針については、令和６（2024）年７月に続き、令和７（2025）年７月にも改正され、住宅については令和 17（2035）年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消すること、要緊急安全確認大規模建築物については令和 12（2030）年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消すること、要安全確認計画記載建築物については早期に耐震性が不十分なものをおおむね解消することが目標に設定されました。

このような地震防災に関する動向を受けて、智頭町耐震改修促進計画（本計画）を改定しました。

第２章　建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）

耐震改修促進法は、阪神・淡路大震災の被害を教訓に、建築物の耐震化を促進するため、平成７（1995）年 12 月に制定されました。

その後、中央防災会議の「地震防災戦略」の決定及び建築物の地震防災推進会議の国土交通大臣への提言（平成 17（2005）年 6 月）を踏まえ、より耐震化を促進するため、平成 18（2006）年 1 月に改正され、特定建築物（現「特定既存耐震不適格建築物」）となる建築物の要件・規模の拡充及び指導の強化が規定されました。

また、南海トラフ巨大地震などの被害想定において、最大クラスの規模の地震が発生した場合、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確実視され、建築物の耐震化を加速するため、耐震施策の強化が喫緊の課題となりました。

その結果、平成 25（2013）年 5 月に大幅に改正され、不特定多数の者が利用する大規模な特定既存耐震不適格建築物等について耐震診断を行うことが義務化されたほか、耐震診断の結果の公表について規定されました。

また、平成 31（2019）年 1 月には、大阪北部地震のブロック塀の倒壊による事故を受け、一定規模以上のブロック塀は、通行障害既存不適格建築物（対象道路を指定）に含むこととされ、耐震診断が義務付けられました。

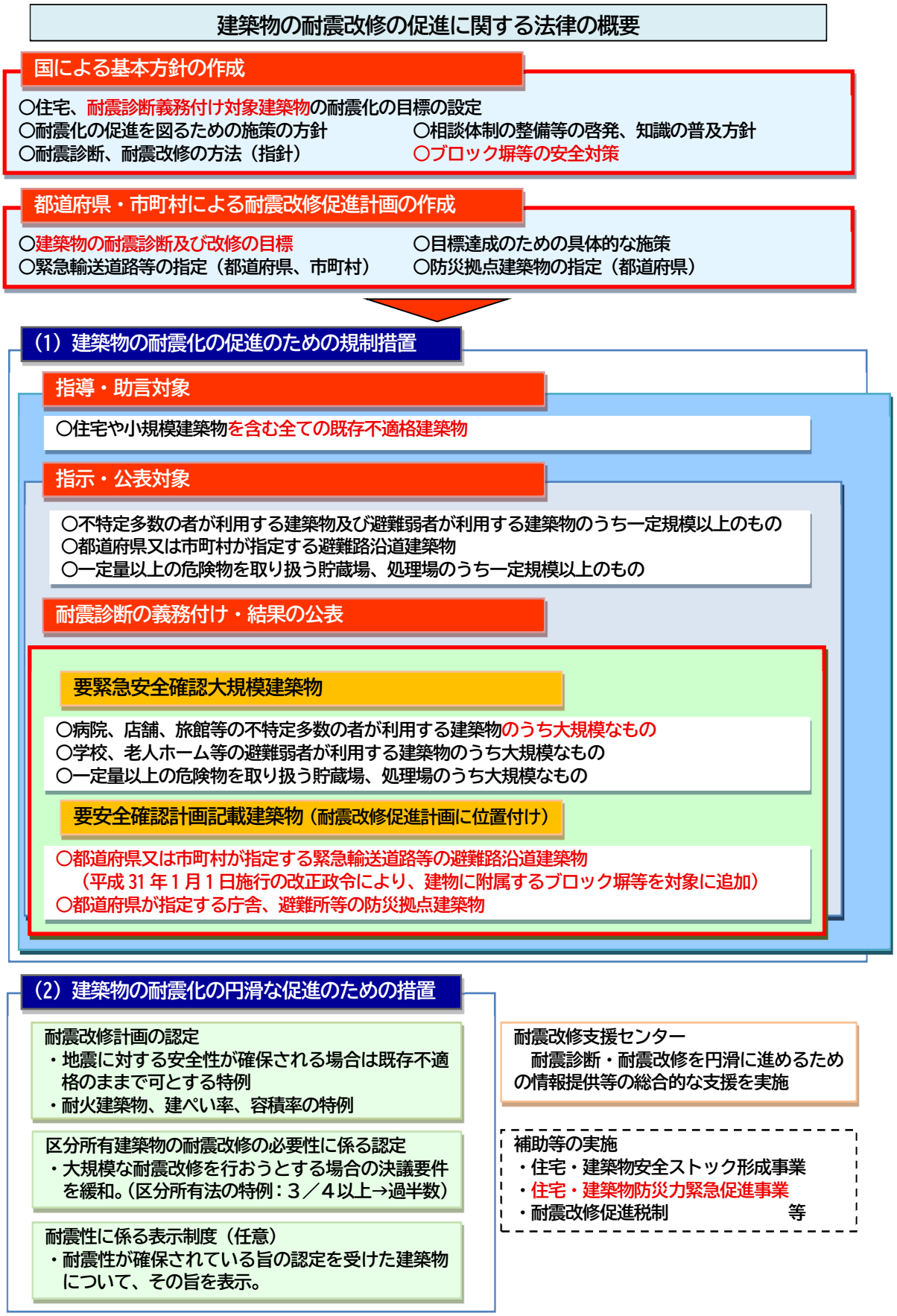


図1-2-1　建築物の耐震改修促進に関する法律の概要

出典：「建築物の耐震改修促進に関する法律の概要」（国土交通省
http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_fr_000054.html）をもとに作成

表1-2-1　特定既存耐震不適格建築物の要件（令和６年10月）

用途			指導・助言対象 特定既存耐震不適格建築物 （法第15条第１項）	指示対象 特定既存耐震不適格建築物 （法第15条第２項）	耐震診断義務付け対象 要緊急安全確認大規模建築物（附則第３条）、要安全確認計画記載建築物（法第５・６・７条）
多数の者が利用する建築物	学校	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程又は特別支援学校	階数２以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数２以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数２以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む
		上記以外の学校	階数３以上かつ1,000㎡以上		
	体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数１以上かつ1,000㎡以上	階数１以上かつ2,000㎡以上	階数１以上かつ5,000㎡以上
	ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数３以上かつ1,000㎡以上	階数３以上かつ2,000㎡以上	階数３以上かつ5,000㎡以上
	病院、診療所				
	劇場、観覧場、映画館、演芸場				
	集会場、公会堂				
	展示場				
	卸売市場				
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			階数３以上かつ2,000㎡以上	階数３以上かつ5,000㎡以上
	ホテル、旅館				
	賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿				
	事務所				
	老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数２以上かつ1,000㎡以上	階数２以上かつ2,000㎡以上	階数２以上かつ5,000㎡以上
	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
	幼稚園、保育所		階数２以上かつ500㎡以上	階数２以上かつ750㎡以上	階数２以上かつ1,500㎡以上
	博物館、美術館、図書館		階数３以上かつ1,000㎡以上	階数３以上かつ2,000㎡以上	階数３以上かつ5,000㎡以上
	遊技場				
	公衆浴場				
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
	工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）				
	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			階数３以上かつ2,000㎡以上	階数３以上かつ5,000㎡以上
	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
	保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物			政令で定める数量（別表）以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	階数１以上かつ500㎡以上	階数１以上かつ 5,000 ㎡以上で敷地境界線から一定距離以内に存する建築物
避難路沿道建築物			耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の１／２超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は６超）	左に同じ	耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の１／２超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は６超）

※本計画において、耐震改修促進法第14条に定める特定既存耐震不適格建築物と用途・規模要件が同じである全ての建築物を「特定建築物」という。
※上表のほか、住宅や小規模建築物等全ての既存耐震不適格建築物が指導・助言対象である。（法第16条）

第２編 智頭町耐震改修促進計画

第１章 智頭町耐震改修促進計画の目的等

第１節　目 的

震災における被害から、町民の生命・財産を保護し生活環境の保全に資するため、建築物の計画的な耐震化を促進することを目的とします。

第２節　耐震改修促進計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法第６条第１項の規定に基づき、智頭町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とします。

第３節　計画の実施期間

本計画の実施期間は、令和７（2025）年度末に見直しが行われた鳥取県耐震改修促進計画の実施期間の翌年度末となる令和 13（2031）年度末までとします。

本計画については、耐震化の実施状況、鳥取県耐震改修促進計画の改定状況などを踏まえ、必要に応じて、その達成状況等を評価し、見直しを行います。

第４節　耐震化の取り組み方針

町は、耐震対策を促進するため、「自らの安全は自らが守る」、「わがまちは、わが手で守る」という自助・共助それぞれの立場からの取組みに対して、啓発活動の推進、相談窓口等の設置及び耐震診断・改修事業等への技術的、費用的支援など総合的な支援としての公助を、鳥取県と連携して実施するものとします。

第２章　智頭町で想定される地震

第１節　鳥取県で発生した主な地震被害

近年において、鳥取県内では大きな地震が５回発生しています。このうち、最も大きな被害が発生した地震は、昭和 18（1943）年に発生した鳥取地震でした。

幸いにも智頭町においては、これまでのところ大きな被害は発生していません。

表2-2-1　鳥取県内の主な地震被害

西暦	年号	鳥取県内の被害状況
1943．９．10	昭和18年 （鳥取地震）	人的被害：死者1,210、重傷828、軽傷3,032 住家：全壊7,164、半壊6,901、全焼183、半焼７ 非住家：全壊6,131、半壊7,201、全焼106、半焼3
1983．５．26	昭和58年 （鳥取県中部地震）	地震規模：マグニチュード6.2、震度：４、軽傷13、 住家：一部損壊689、非住家：一部損壊98
2000.10．６	平成12年 （鳥取県西部地震）	地震規模：マグニチュード7.3、震度：６強 人的被害：重傷31、軽傷110 住家：全壊391、半壊2,472、一部損壊13,195
2016.10.21	平成28年 （鳥取県中部地震）	地震規模：マグニチュード6.6、震度：６弱 人的被害：重傷８、軽傷17 住家：全壊18、半壊290、一部損壊14,651
2026.1.6	令和８年 （島根県東部を震源とする地震）	地震規模：マグニチュード6.4、震度：５強 人的被害：軽傷４ 住家：一部損壊51　（令和８年２月２日時点）

第２節　想定される地震規模及び被害の状況

１　鳥取県及び国による地震被害想定

智頭町では近年において、幸いにも大きな地震は発生していません。

しかしながら、図 2-2-1 に示すように、智頭町周辺にはいくつかの断層が存在し、これらの断層による地震により、将来智頭町において大きな被害が発生するおそれがあります。

なかでも、山崎断層帯は、地震の規模（マグニチュード）の大きな地震が発生すると予想され、国の地震調査研究推進本部の研究によると、今後 30 年以内の地震発生確率は日本国内の主な活断層の中ではやや高いグループに属するとされています。このようなことから、山崎断層帯による地震は智頭町において最も影響を及ぼす地震と考えられます。

図2-2-1　智頭町周辺の活断層

出典：新編　日本の活断層　付図「日本と周辺海底の活断層図」（東京大学出版会）

表2-2-2　山崎断層帯の今後30年以内の地震発生確率

断層名	地震発生確率
山崎断層帯主部（北西部）	0.1～1%
山崎断層帯主部（南東部）	ほぼ 0%～0.01%

（地震調査研究推進本部：令和８（2026）年１月１日現在）

注）智頭町においては、山崎断層帯主部北西部で地震が発生した場合に大きな影響があると考えられます。なお、1995 年に阪神・淡路大震災を引き起こした兵庫県南部地震の地震発生直前における 30 年確率は 0.02～8%であったことから、山崎断層帯主部の今後 30 年以内の発生確率は決して低い確率ではなく、注意が必要です。

出典：「都道府県ごとの地震活動」（地震調査研究推進本部
https://www.jishin.go.jp/main/yosokuchizu/katsudanso/f082_yamasaki.htm）をもとに作成

鳥取県の地震被害想定（「鳥取県地震・津波被害想定調査研究報告書」（平成 17（2005）年３月、鳥取県））では、山崎断層を含め、図 2-2-2 に示す６つの地震について、地震動の予測が行われています。このうち、鳥取県下で大きな被害が発生すると予想される３つの地震（鳥取県西部地震断層、倉吉南方の推定断層、鹿野・吉岡断層）について人的・物的被害の予測が行われていますが、智頭町に大きな影響を及ぼすと考えられる山崎断層については、人的・物的被害の予測が行われていません。山崎断層による地震については、図 2-2-3 に示すように、智頭町においては震度４（一部５弱）であり、ほとんど被害が発生しないと予想されます。

平成 17（2005）年 1 月に地震調査研究推進本部及び内閣府により行われた震度予測「山崎断層帯の地震を想定した強震動評価について」では、智頭町では震度５強（一部６弱）が予測されています（図 2-2-4、図 2-2-5）。

また、平成 30（2018）年 12 月の「鳥取県地震・津波被害想定調査報告書」では、地震被害想定の見直しが行われており、「鹿野・吉岡断層」、「倉吉南方の推定断層」、「鳥取県西部地震断層」、「F55 断層」、「雨滝－釜戸断層」、「宍道（鹿島）断層」、の６断層について地震による被害の想定が行われていますが、山崎断層帯北西部による地震は簡便法のみでの震度分布の推計にとどまっています（図 2-2-6）。

しかし、山崎断層帯北西部による地震の震度分布では智頭町は震度５強（一部６弱）が予測されており、平成 17（2005）年の鳥取県地震防災調査研究報告書による被害想定よりも大きな被害の地震が予測されています（図 2-2-7）。

これらより、山崎断層帯による地震が発生した場合には、智頭町においても地震による被害が発生するおそれがあります。

また、平成 16（2004）年新潟県中越地震のように、活断層の存在が知られていなかった地域や、平成 28（2016）年熊本地震のように発生確率が低いと想定されていた地域でも大きな被害をもたらす地震が発生しています。智頭町周辺には、図 2-2-1 に示したように、いくつかの断層が存在することから、智頭町の直下にも未確認の断層が存在する可能性があります。このような断層により地震が発生した場合には、智頭町において大きな被害が発生するおそれがあります。

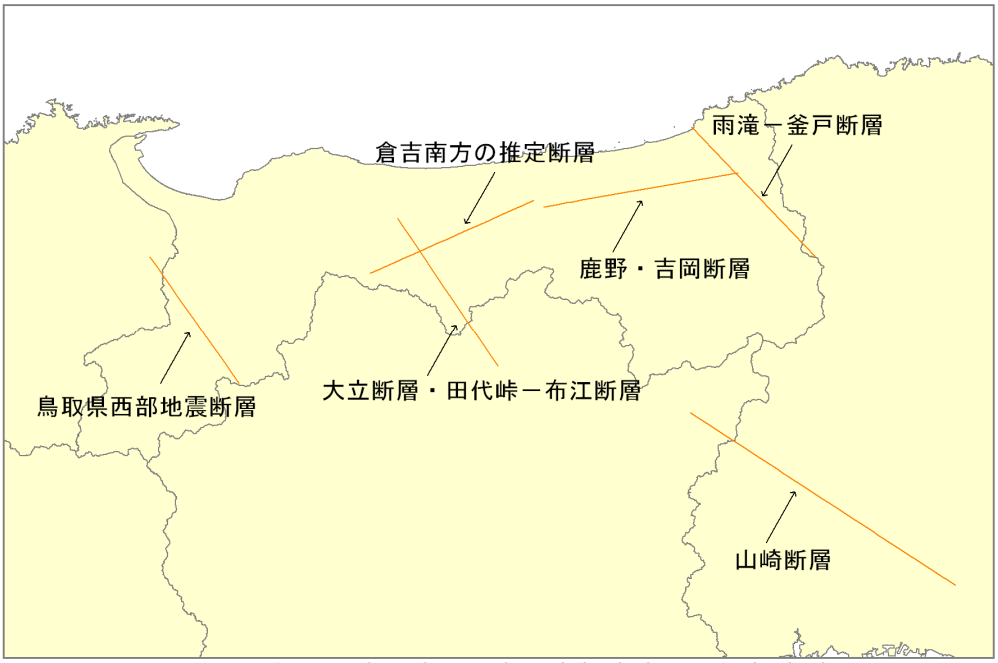


図2-2-2　鳥取県地震防災調査研究報告書による想定地震

出典：「鳥取県地震防災調査研究報告書」（平成 17（2005）年３月、鳥取県）

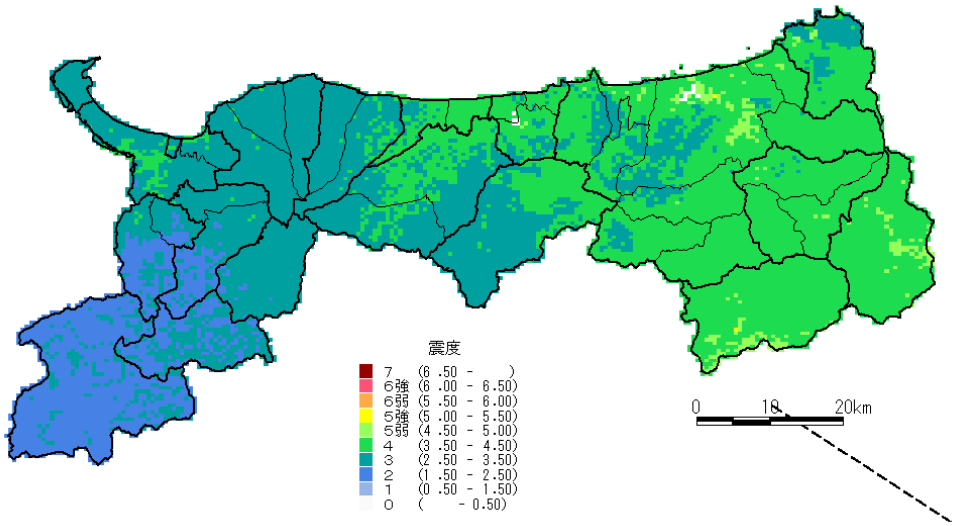


図2-2-3　鳥取県地震防災調査研究報告書による山崎断層地震の震度分布

出典：「鳥取県地震防災調査研究報告書」（平成 17（2005）年３月、鳥取県）

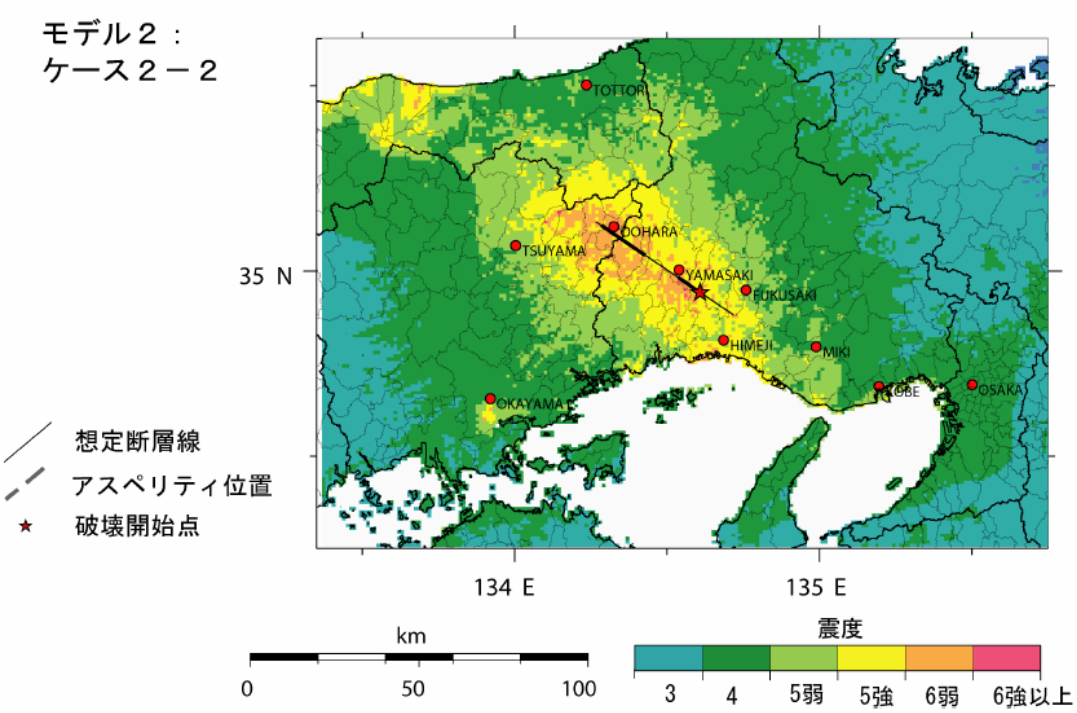


図2-2-4　地震調査研究推進本部による震度予測

出典：「山崎断層帯の地震を想定した強震動評価について」（平成 17（2005）年 1 月、地震調査委員会）

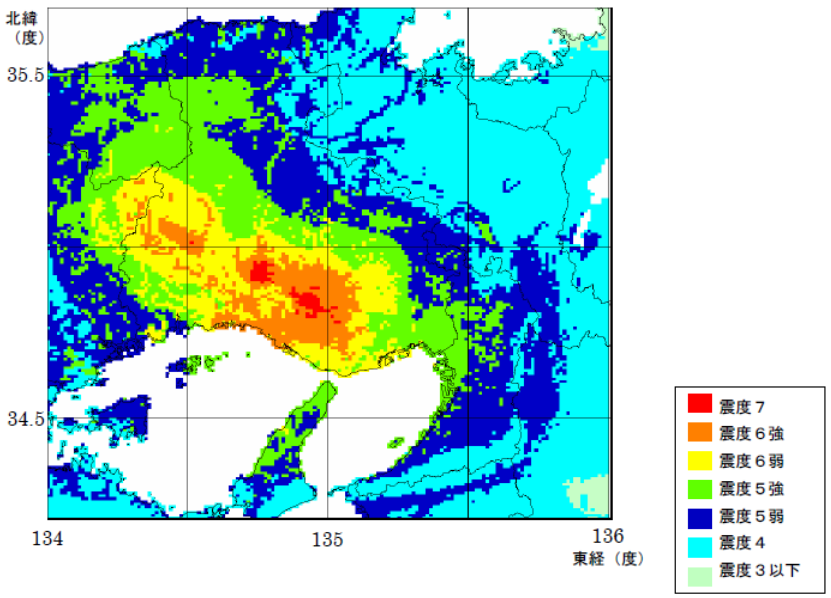


図2-2-5　内閣府による震度予測

出典：「東南海・南海地震等に関する専門調査会　第 26 回、中部圏・近畿圏の内陸地震の震度分布等について」
（平成 18（2006）年 12 月、内閣府中央防災会議）

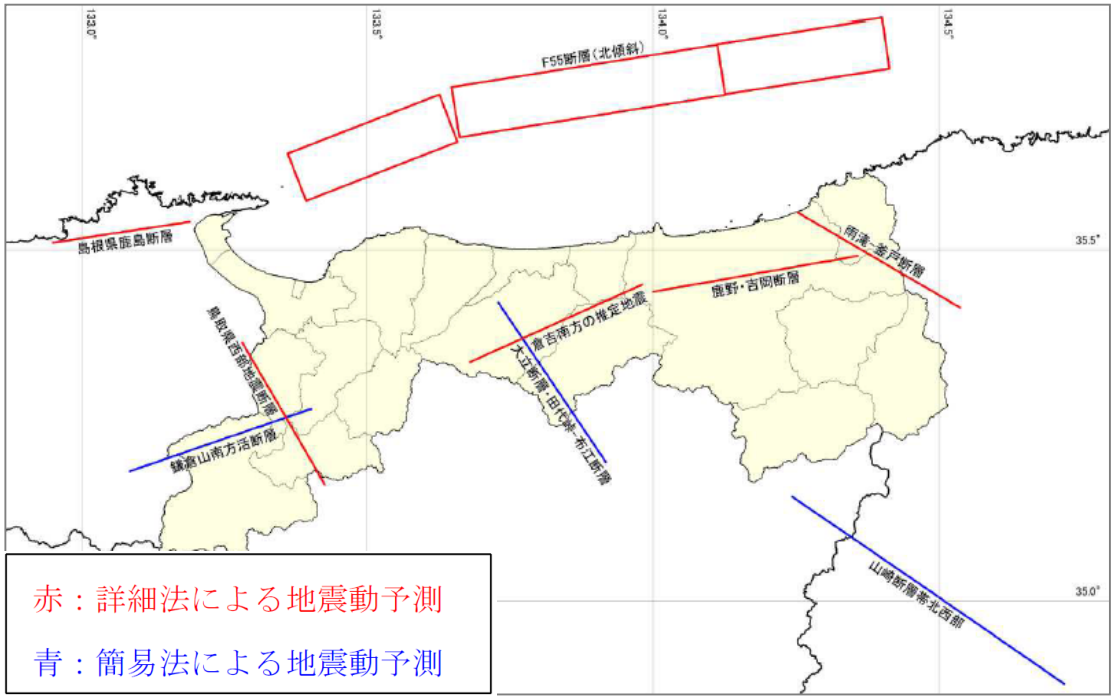


図2-2-6　鳥取県地震・津波被害想定調査報告書による想定地震の断層位置

出典：「鳥取県地震・津波被害想定調査報告書」（平成 30（2018）年 12 月、鳥取県）

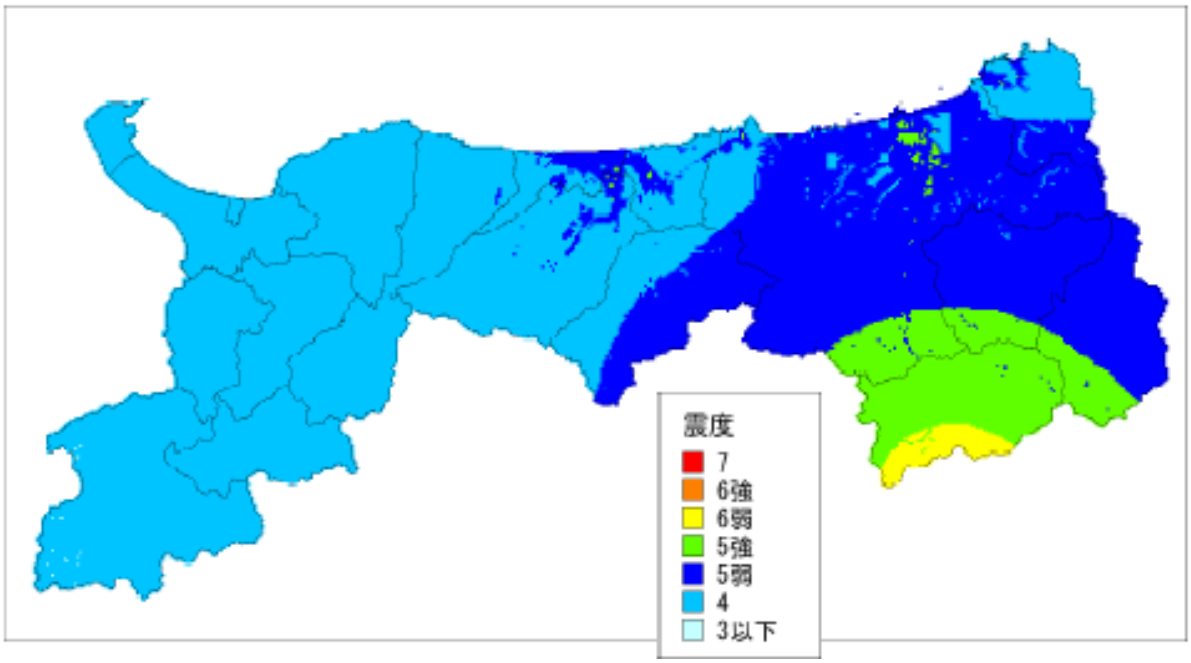


図2-2-7　鳥取県地震・津波被害想定調査報告書による山崎断層帯北西部の地震の震度分布

出典：「鳥取県地震・津波被害想定調査報告書」（平成 30（2018）年 12 月、鳥取県）

２　山崎断層帯の地震による被害の評価

当初計画策定（平成 20（2008）年３月）にあたり、山崎断層帯による地震を対象に地震被害想定を行いました。図 2-2-8 に山崎断層帯の地震による震度分布を示します。智頭町においては山地で震度５弱～５強、平野部で震度６弱（一部で６強）と想定されました。当該被害想定において建物被害（全壊建物棟数）は、智頭町全体で約 40 棟と推計されました。

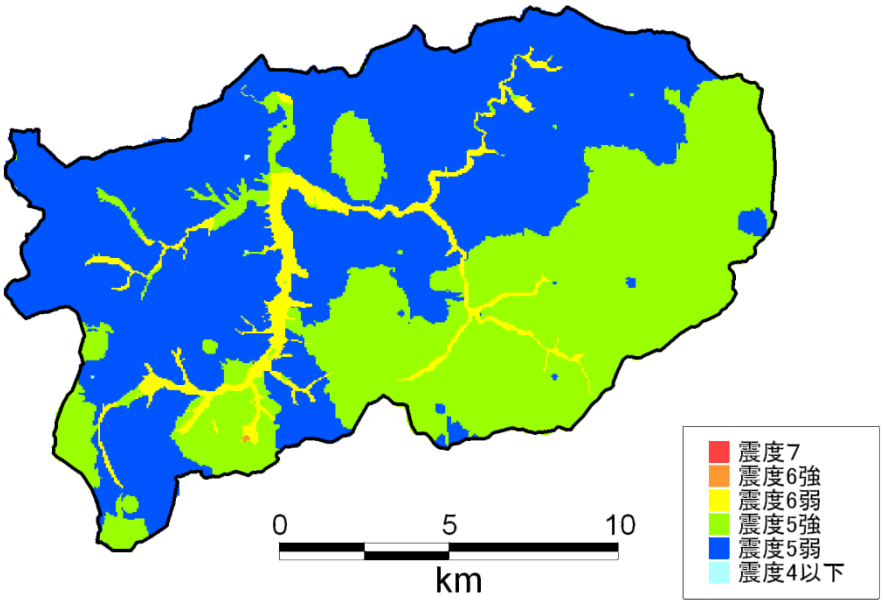


図2-2-8　山崎断層帯の地震による震度分布

出典：智頭町調査結果（平成 20（2008）年３月、智頭町）

表2-2-3 各地区における全壊建物棟数（単位：棟）

地区名	倒壊建物棟数(木造)		倒壊建物棟数(非木造)		全壊棟数
	昭和56年以前	昭和57年以降	昭和56年以前	昭和57年以降	
智頭	3.3	0.2	1.2	0.3	5.0
山形	3.4	0.1	0.2	0.1	3.8
那岐	12.6	0.4	0.1	0.1	13.2
土師	4.7	0.3	0.3	0.1	5.3
富沢	0.7	0.0	0.1	0.1	0.8
山郷	10.7	0.3	0.2	0.1	11.3
				合計	39.5

注）統計的にデータを集計しているため、少数点以下の数値を示しています。

出典：智頭町調査結果（平成 20（2008）年３月、智頭町）

３　智頭町直下の地震による被害の評価

山崎断層帯だけでなく、図 2-2-1 に示したように、智頭町周辺にはいくつかの断層が存在することから、智頭町直下においても未確認の断層が存在する可能性があります。このようなことから、当初計画策定（平成 20（2008）年３月）にあたり、直下の地震による被害想定を行いました。図 2-2-9 に直下の地震による震度分布を示します。智頭町においては山地で震度５強、平野部で震度６強と予想されます。当該被害想定による建物被害（全壊建物棟数）は、智頭町全体で約 695 棟と推計されます。

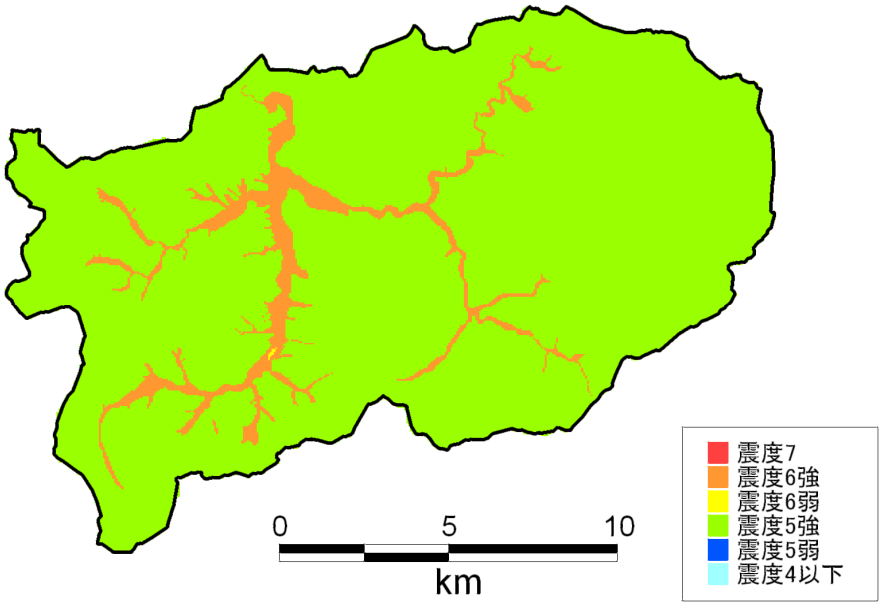


図2-2-9　直下の地震による震度分布

出典：智頭町調査結果（平成 20（2008）年３月、智頭町）

表2-2-4 各地区における全壊建物棟数（単位：棟）

地区名	倒壊建物棟数(木造)		倒壊建物棟数(非木造)		全壊棟数
	昭和56年以前	昭和57年以降	昭和56年以前	昭和57年以降	
智頭	191.2	7.8	6.1	0.8	205.9
山形	127.9	2.4	1.0	0.3	131.6
那岐	127.0	3.9	0.3	0.2	131.5
土師	76.5	3.7	0.8	0.2	81.2
富沢	75.8	2.7	0.5	0.2	79.2
山郷	62.9	1.8	0.4	0.2	65.3
				合計	694.7

注）統計的にデータを集計しているため、少数点以下の数値を示しています。
出典：智頭町調査結果（平成 20（2008）年３月、智頭町）

第３章　耐震化の現状と目標

第１節　耐震化率について

耐震化率とは、住宅・建築物の全棟数に対する「耐震性あり」の住宅・建築物の割合を示しています。

$$\text{耐震化率} = \frac{\text{「耐震性あり」の住宅・建築物の棟数}}{\text{住宅・建築物の全棟数}} \times 100\,(\%)$$

【昭和 56（1981）年以前の住宅の取り扱いについて】

鳥取県耐震改修促進計画（令和８（2026）年３月）（以下、県計画）では、令和７（2025）年 12 月において全県で昭和 57（1982）年以降の住宅約 222 千戸と、昭和 56（1981）年以前の住宅約 62 千戸のうちの約 28 千戸（昭和 56（1981）年以前の住宅の約 45%）と耐震改修済みの約６千戸を耐震性ありと推計しています。

そこで、本計画でも、県計画と同様に、昭和 56（1981）年以前の旧耐震基準で建築された住宅のうち 45%を「耐震性あり」として耐震化率を算定しました。

第２節　住宅・建築物の耐震化

１　耐震化の現状

令和７（2025）年度現在の耐震化率（図 2-3-2）は、智頭町全体では 64%となっています。

前回計画における令和７（2025）年度の耐震化率の目標 89%に至っておらず、鳥取県全体の耐震化率 87%（令和８（2026）年３月時点）と比較しても、智頭町の耐震化率は低い割合となっています。

地区別に見ると、山形地区の耐震化率が 58%と若干低いものの、他の地区は概ね 65%前後となっています。

大字別の耐震化率（図 2-3-3）は、岩神地区で 78%、大屋、東宇塚、三田、山根、新見、口宇波地区で約 70～76%と７割を超えているものの、ほとんどの地域で耐震化率が約 55～65%程度となっています。なかでも八河谷では、昭和 57（1982）年以降の建築物が２棟のみとなっており、耐震化率は 50%以下となっています。

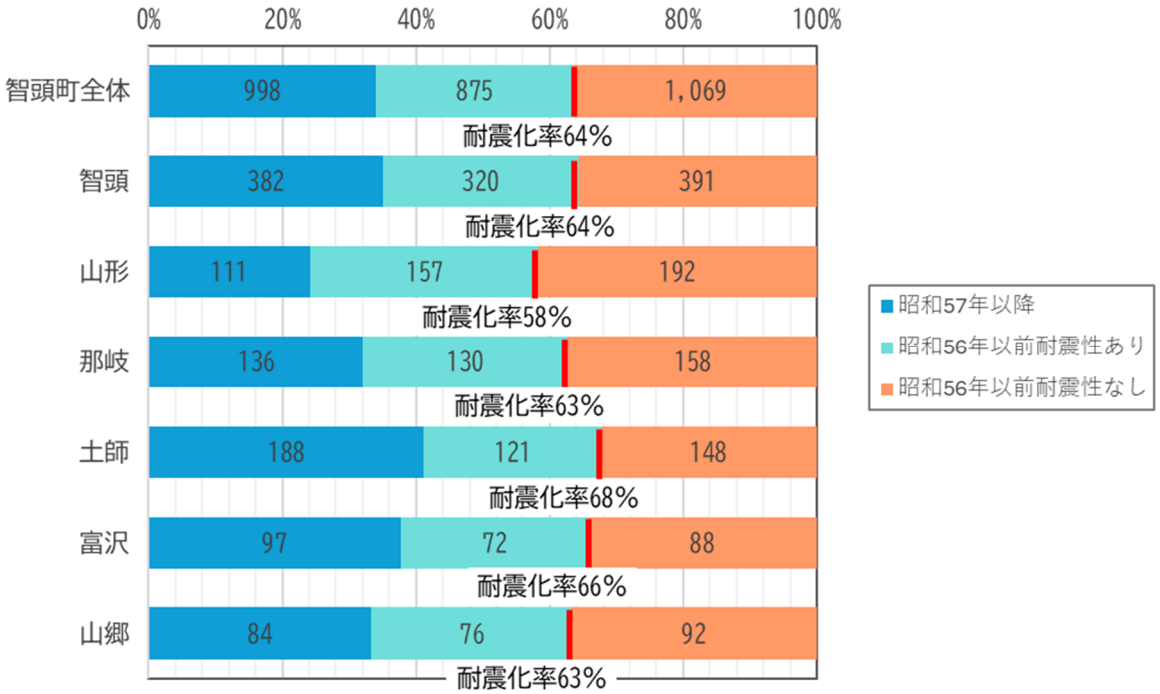


図2-3-2　各地区の建築物の耐震化率の現状（令和８（2026）年３月時点）

注）グラフの数字は建築物の棟数を示す。

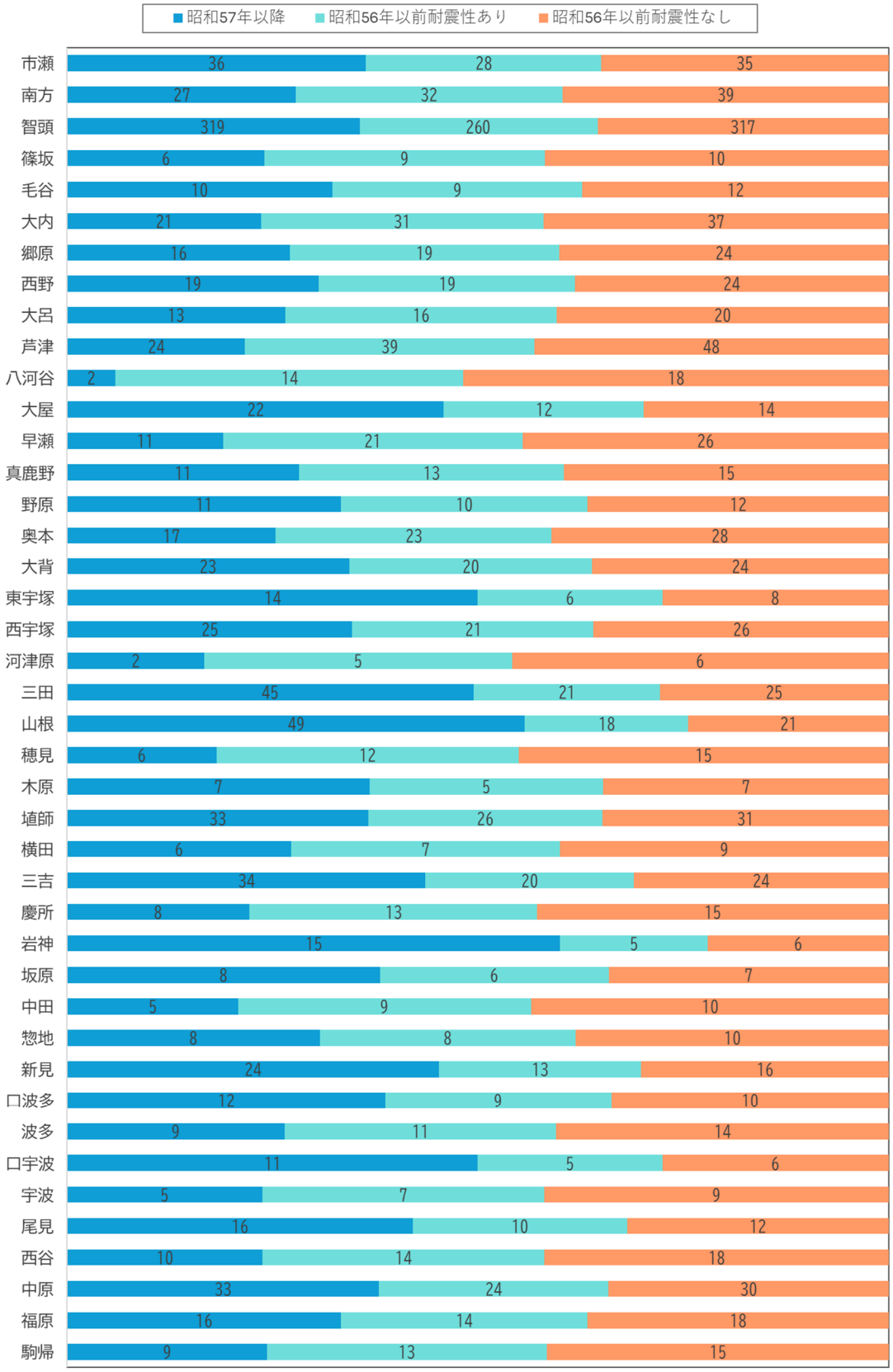


図2-3-3　大字別の耐震化率の現状（令和８（2026）年３月時点）

注）「■昭和 57 年以降」と「■昭和 56 年以前耐震性あり」の和が耐震化率を示す。
　　なお、グラフの数字は建築物の棟数を示す。

表2-3-3　大字別の耐震化率の現状（単位：棟）

地区	大字	現時点（令和８年３月時点）				現状の耐震化率
		昭和 57 年以降	昭和 56 年以前		計	
			耐震性あり	耐震性なし		
智頭	市瀬	36	28	35	99	65%
	南方	27	32	39	97	60%
	智頭	319	260	317	896	65%
山形	篠坂	6	9	10	25	58%
	毛谷	10	9	12	31	63%
	大内	21	31	37	89	58%
	郷原	16	19	24	59	60%
	西野	19	19	24	62	62%
	大呂	13	16	20	49	60%
	芦津	24	39	48	111	57%
	八河谷	2	14	18	34	48%
那岐	大屋	22	12	14	48	70%
	早瀬	11	21	26	58	55%
	真鹿野	11	13	15	39	61%
	野原	11	10	12	33	63%
	奥本	17	23	28	67	59%
	大背	23	20	24	67	64%
	東宇塚	14	6	8	28	73%
	西宇塚	25	21	26	72	64%
	河津原	2	5	6	12	54%
土師	三田	45	21	25	91	72%
	山根	49	18	21	88	76%
	穂見	6	12	15	33	55%
	木原	7	5	7	19	65%
	埴師	33	26	31	90	65%
	横田	6	7	9	22	60%
	三吉	34	20	24	78	69%
	慶所	8	13	15	36	57%
富沢	岩神	15	5	6	25	78%
	坂原	8	6	7	21	66%
	中田	5	9	10	24	56%
	惣地	8	8	10	26	62%
	新見	24	13	16	53	70%
	口波多	12	9	10	31	66%
	波多	9	11	14	34	60%
	口宇波	11	5	6	22	73%
	宇波	5	7	9	21	58%
山郷	尾見	16	10	12	38	68%
	西谷	10	14	18	42	58%
	中原	33	24	30	87	66%
	福原	16	14	18	48	63%
	駒帰	9	13	15	37	58%

智頭町全体	998	875	1,069	2,942	64%
智頭	382	320	391	1,092	64%
山形	111	157	192	460	58%
那岐	136	130	158	424	63%
土師	188	121	148	457	68%
富沢	97	72	88	257	66%
山郷	84	76	92	252	63%

２　耐震化の目標

鳥取県では、令和８（2026）年３月改定の鳥取県耐震改修促進計画において、住宅については、令和 12（2030）年における耐震化率の目標を 92%に設定しています。

本計画では、令和 13（2031）年度における耐震化率の目標を鳥取県の目標と同じ 92%と設定します。

計画改定時の平成 29（2017）年１月の耐震化率が 55%、今回算定の耐震化率が 64%であり、これまでの傾向を踏まえると、令和 13（2031）年度末には智頭町全体で耐震化率が 68%と、現状に比べ４ポイントの増加に留まるものと推計されます。

そのため、目標達成に向けては、智頭町全体で、別途 696 棟の耐震改修が必要となります（改修が必要となる棟数の推計方法については第３編第２章 参照）。

各住宅の所有者が、個別に耐震改修を行うことは費用面で大きな負担となることから、支援制度の活用を促し、耐震化を促進していく必要があります。

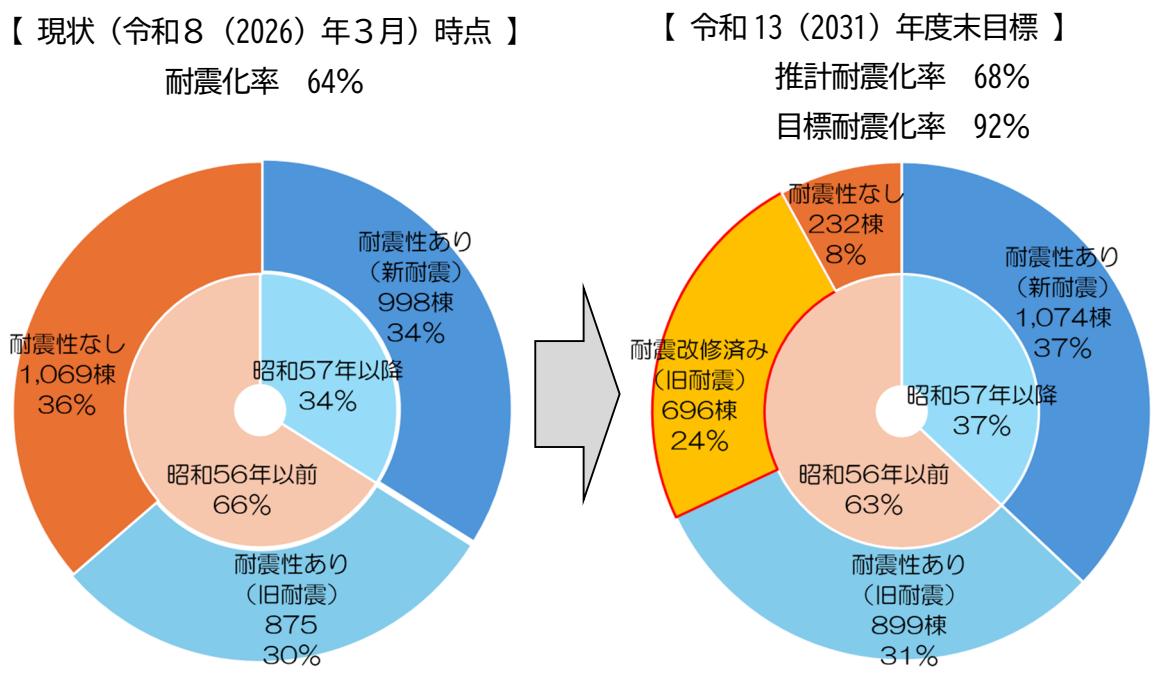


図2-3-4　智頭町の耐震化の現状と令和13（2031）年度末における目標

表2-3-1　大字別の耐震改修必要棟数（単位：棟）

地区	大字	現時点（令和8年3月時点）				現状の耐震化率	令和14年3月推計				令和13年度末推計の耐震化率	目標耐震化率	令和13年度末までに改修が必要な棟数
		昭和57年以降	昭和56年以前		計		昭和57年以降	昭和56年以前		計			
			耐震性あり	耐震性なし				耐震性あり	耐震性なし				
智頭	市瀬	36	28	35	99	65%	39	29	30	98	69%	92%	22
	南方	27	32	39	97	60%	29	32	33	95	65%	92%	26
	智頭	319	260	317	896	65%	343	267	276	886	69%	92%	205
山形	篠坂	6	9	10	25	58%	6	9	9	24	63%	92%	7
	毛谷	10	9	12	31	63%	11	10	10	31	67%	92%	8
	大内	21	31	37	89	58%	23	31	32	87	62%	92%	26
	郷原	16	19	24	59	60%	17	20	21	58	64%	92%	16
	西野	19	19	24	62	62%	20	20	21	61	66%	92%	16
	大呂	13	16	20	49	60%	14	17	17	48	64%	92%	13
	芦津	24	39	48	111	57%	26	40	42	108	61%	92%	33
	八河谷	2	14	18	34	48%	2	15	15	32	53%	92%	13
那岐	大屋	22	12	14	48	70%	24	12	12	48	74%	92%	9
	早瀬	11	21	26	58	55%	12	22	22	56	60%	92%	18
	真鹿野	11	13	15	39	61%	12	13	13	38	65%	92%	10
	野原	11	10	12	33	63%	12	10	11	33	68%	92%	8
	奥本	17	23	28	67	59%	18	23	24	65	63%	92%	19
	大背	23	20	24	67	64%	25	20	21	66	68%	92%	16
	東宇塚	14	6	8	28	73%	15	6	7	28	76%	92%	4
	西宇塚	25	21	26	72	64%	27	22	22	71	68%	92%	17
	河津原	2	5	6	12	54%	2	5	5	12	59%	92%	4
土師	三田	45	21	25	91	72%	48	21	22	92	76%	92%	15
	山根	49	18	21	88	76%	53	18	19	89	79%	92%	11
	穂見	6	12	15	33	55%	6	12	13	32	60%	92%	10
	木原	7	5	7	19	65%	8	6	6	19	70%	92%	4
	埴師	33	26	31	90	65%	36	26	27	89	69%	92%	20
	横田	6	7	9	22	60%	6	7	8	21	64%	92%	6
	三吉	34	20	24	78	69%	37	20	21	78	73%	92%	15
	慶所	8	13	15	36	57%	9	13	13	35	62%	92%	11
富沢	岩神	15	5	6	25	78%	16	5	5	26	81%	92%	3
	坂原	8	6	7	21	66%	9	6	6	21	70%	92%	5
	中田	5	9	10	24	56%	5	9	9	23	61%	92%	7
	惣地	8	8	10	26	62%	9	8	9	26	66%	92%	7
	新見	24	13	16	53	70%	26	13	14	53	74%	92%	10
	口波多	12	9	10	31	66%	13	9	9	31	71%	92%	7
	波多	9	11	14	34	60%	10	12	12	33	64%	92%	9
	口宇波	11	5	6	22	73%	12	5	5	22	76%	92%	3
	宇波	5	7	9	21	58%	5	7	8	20	63%	92%	6
山郷	尾見	16	10	12	38	68%	17	10	11	38	72%	92%	7
	西谷	10	14	18	42	58%	11	15	15	41	63%	92%	12
	中原	33	24	30	87	66%	36	25	26	86	70%	92%	19
	福原	16	14	18	48	63%	17	15	15	47	68%	92%	11
	駒帰	9	13	15	37	58%	10	13	13	36	63%	92%	10

智頭町全体	998	875	1,069	2,942	64%	1,074	899	928	2,901	68%	92%	696
智頭	382	320	391	1,092	64%	411	328	339	1,078	69%	92%	253
山形	111	157	192	460	58%	119	161	167	447	63%	92%	131
那岐	136	130	158	424	63%	146	133	138	417	67%	92%	104
土師	188	121	148	457	68%	202	124	128	455	72%	92%	92
富沢	97	72	88	257	66%	104	74	76	255	70%	92%	56
山郷	84	76	92	252	63%	90	78	80	248	68%	92%	60

第３節　耐震診断義務付け建築物の耐震化

１　耐震化の必要性

平成 25（2013）年 11 月の法改正により、一定の要件に該当する既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられました（該当要件は第１編第２章の表 1-2-1 参照）。

２　要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状と目標

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、大規模なもの等で既存耐震不適格建築物については、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要があります。

該当する建築物については、令和 13（2031）年度末までに耐震性が不十分なものを概ね解消することを目標とします。

３　要安全確認計画記載建築物の耐震化の現状と目標

既存耐震不適格である防災上重要な建築物（指定避難所、災害拠点病院等）及び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避難を困難とするおそれのある建築物で、沿道建築物の耐震化に重点的に取り組む必要のある道路沿いに建つもの）は、耐震診断を行い、耐震改修の促進を図る必要があります。

なお、該当する建築物が町内にはないため、目標値の設定は行いません。

第４節　町有の特定既存耐震不適格建築物の耐震化

１　耐震化の必要性

町有施設は、利用する町民の安全確保のためだけでなく、災害時に指定避難所として利用される学校、負傷者等の治療が行われる病院、被害情報の収集や災害対策指示が行われる庁舎等、災害時に重要な役割を果たすものが多いことから、重点的に耐震性の確保に取り組むことが必要です。

２　耐震化の現状

町有施設の中でも特定既存耐震不適格建築物に該当する建築物（多数の者が利用する一定規模以上の建築物）12 棟のうち、新耐震基準に該当する建築物は９棟、旧耐震基準に該当する建築物は３棟です。旧耐震基準に該当する建築物については、すでに耐震診断を実施し、耐震性があることが確認されています。

そのため、町内の特定既存耐震不適格建築物の耐震化率は表 2-3-2 に示す通り 100％です。

なお、平成 25（2013）年５月の法改正により、全ての既存耐震不適格建築物が指導・助言の対象となったことを受け、町有施設すべてを対象に耐震化率 100％を目指します。そのため、公民館等、小規模な町有施設についても、耐震診断を実施し、耐震性の有無を確認します。

表2-3-2　耐震化の現状（多数の者が利用する一定規模以上の建築物）

用途	合計（棟）	旧耐震基準（棟）		新耐震基準（棟）	耐震化率（％）
		耐震性なし	耐震性あり		
建築物合計	12	0	3	9	100
学校	4	0	1	3	100
事務所	1	0	1	0	100
体育館	2	0	0	2	100
保健・医療・福祉総合センター	1	0	0	1	100
老人ホーム	1	0	0	1	100
老人福祉センター	1	0	0	1	100
保育園	1	0	0	1	100
集会場・公会堂	1	0	1	0	100

注）「耐震性あり」：耐震診断の結果、耐震性ありとした建築物を「耐震性あり」とした

第５節　民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化

１　耐震化の必要性

多数の者が利用する建築物や危険物を取り扱う建築物が地震による被害を受けた場合、周囲に人的・物的被害が拡大する可能性が高まります。このような建築物のうち、耐震性の不足する建築物については耐震化を優先的に促進する必要があります。

２　耐震化の現状

智頭町においては、民間所有の建築物において「多数の者が利用する建築物」に該当する建築物は現在のところありません。

一方、「危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」に該当する建築物が町内に１棟あります。

この建築物について耐震化対策が実施されるよう、町として働きかけていきます。

第６節　主要道路沿い建築物等の耐震化

道路に面した建築物が地震による倒壊で道路閉塞を引き起こした場合、避難、消火、救急、支援物資の輸送等を妨げることとなり、その後の市街地の復旧の支障となります。

そのため県では、県内外の中心都市、防災拠点、県庁及び町役場を連絡する重要な道路である緊急輸送道路を、耐震改修促進法第５条第３項第３号の規定に基づき、沿道の建築物の耐震化が必要な「地震時に通行を確保すべき道路」として位置付けています。

智頭町においては、国道 373 号、国道 53 号線及び鳥取自動車道が第１次緊急輸送道路に、主要地方道津山智頭八東線及び町が管理する町道久志谷線、町道山崎線が第２次緊急輸送道路に指定されており、この道路に面する建築物の耐震化が重要となります。

智頭町において、この緊急輸送道路の沿線に位置し、地震時による倒壊で道路閉塞が懸念される施設としては、郵便局が該当します。当該施設については耐震診断が義務付けられるとともに、結果の公表、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には耐震改修を行うよう努める必要があることから、町も支援し、取り組みを進めていきます。道路を閉塞させる恐れのある組積造の塀については法の要件を満たすものはありませんでしたが、倒壊の危険のある塀については引き続き調査を行い、耐震化を促進していきます。

第４章　耐震化を図るための重点項目

建築物の耐震化を促進するため、以下の項目について重点的に取り組んでいきます。

第１節　一般住宅の耐震化の促進

知識の普及	意識の啓発	耐震診断・耐震改修
・地震ハザードマップの公表（第６章 第１節）	・町民への広報（第６章 第３節）	・相談窓口の設置（第６章 第２節）
・耐震診断・耐震改修に関するパンフレット（第６章 第３節）	・防災リーダーの育成（第６章 第６節）	・リフォームにあわせた耐震改修の誘導（第６章 第４節） ・耐震診断・改修促進事業の実施（第５章 第２節）

１　地震防災ハザードマップ、パンフレット等の作成

町では、地震防災ハザードマップ、耐震診断・耐震改修に関するパンフレット等を作成しています。

これらを活用して、町民への知識の普及を図ります。　⇒ 第６章 第１節
⇒ 第６章 第３節

２　町民への広報

耐震化の促進のためには、まず耐震診断から始める必要があります。最も手軽な耐震診断として「誰でもできるわが家の耐震診断」があります。「誰でもできるわが家の耐震診断」は、各家庭でできるものですが、地域の集会の場などで活用すると、さらに効果的です。そこで、「誰でもできるわが家の耐震診断」に関する広報を全ての町民へ広く実施します。町内会などのコミュニティを通じて広報を行うことで、町民の耐震化促進に関する意識の啓発を図ります。　⇒ 第６章 第３節

≪誰でもできるわが家の耐震診断ウェブサイト≫

出典：一般財団法人　日本建築防災協会ホームページ（http://www.kenchiku-bosai.or.jp/）

３　防災リーダーの育成

地震による被害を軽減するためには、「自助」、「共助」、「公助」が重要です。なかでも地域の取り組みである「共助」を活性化するためには、地域の防災リーダーを育成することが必要です。家具の固定の指導、要配慮者の把握、地域の危険度マップ作成など、地域の防災に関する取り組みを促進するため、消防団員などを中心として地域の防災リーダーの育成を図ります。

⇒ 第６章 第６節

４　相談窓口の設置

建築物の耐震診断・耐震改修においては、補助事業、税の優遇措置を受けることにより建築物の所有者の耐震診断・耐震改修における負担を軽減することができることを周知することが重要です。また、町は耐震診断・耐震改修に関する町民の不安を軽減するため、相談窓口を設置します。

⇒ 第６章 第２節

５　リフォームに併せた耐震改修の誘導

リフォームにあわせた耐震化や省エネ改修、バリアフリー改修の機会をとらえた耐震化、段階的な耐震化を行うことが、建築物の所有者の負担も少なく耐震化が図れる有効な手段です。そのためには、リフォームを行う専門家や事業所を対象とした耐震改修に関する知識と技術の普及と耐震化促進に関する意識の啓発を図る必要があります。

県は、専門家や事業者を対象とした講習会の開催に関する事業を実施することとしています。そこで、町は、専門家や事業者に対して、県の取組みに関する情報の提供を行います。また、町民を対象に、リフォームに合わせて耐震改修を行うことのメリットを普及します。

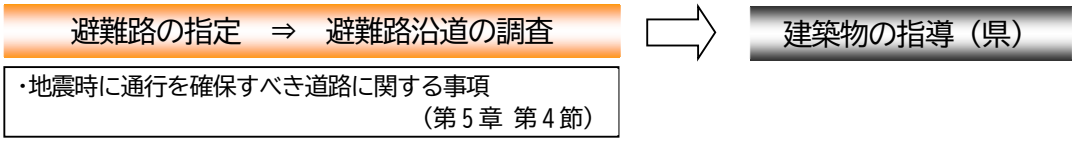
⇒ 第６章 第４節

６　耐震診断・耐震改修促進事業の実施

町は、耐震診断・耐震改修を促進するための事業を積極的に進めます。

⇒ 第５章 第２節

第２節　特定既存耐震不適格建築物（特に、地震時に通行を確保すべき道路沿道の特定既存耐震不適格建築物）の耐震化の促進



緊急輸送道路や避難路は、地震時においても通行を確保すべき道路です。これら道路沿道の建築物のうち耐震性に問題のある建築物は、耐震改修促進法第６条第３項の規定により特定既存耐震不適格建築物となり、重点的に耐震化を促進すべき建築物となります。

現在、智頭町においては避難路の指定は行われていませんが、地震による被害の軽減を図るために、早急に避難路の指定に向けた検討を行います。そして、指定後には、特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進します。

第３節　町有施設の耐震化の促進

町有施設の中でも、役場庁舎は災害対策本部が設置される災害拠点です。このため、役場庁舎の耐震化を完了しています。

学校施設は、災害時においては町民の指定避難所となる施設であることから、学校施設の耐震化についても取り組んでいます。

第５章　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

第１節　町・町民・関係団体の役割分担

地震による被害を最小限に抑えるためには、所有者等の自らの問題としての取組み（自助）、地域での助け合いによりまちを守る取組み（共助）、公共における地震対策や施設整備等の取組み（公助）により、それぞれが対応能力を高め、連携することが重要です。

そこで、町、町民、建築関係団体及び県の役割分担を明確にするとともに、それぞれの連携の促進に努めます。

表2-5-1　住宅・建築物等の耐震化における各主体の役割

主体	役割
①町の役割	○ 町耐震改修促進計画の策定、詳細な地震ハザードマップの作成、補助事業、耐震改修を行ったことの証明書の発行など耐震化を促進するための施策を実施 ○ 耐震化のための相談窓口の開設、耐震化のための情報提供、自治会などの協力による地震防災対策の取り組みを実施 ○ 町有施設の耐震診断、耐震改修を計画的に実施し、その状況・結果を公表 ○ 県及び建築関係団体との連携体制を構築し、情報提供、技術的支援、耐震化の知識の普及・啓発を実施 ○ 平成12（2000）年5月31日までに建築された木造住宅の耐震化の促進
②町民の役割	○ 自らが所有又は管理する建築物の耐震性を確保するため、耐震診断を実施 ○ 耐震診断の結果により耐震性の不足しているものは、耐震改修、又は建替えを実施 ○ がけ崩れ等による建物被害を防止するため、がけ付近に建築された住宅を移転 ○ 地震に備えて、地震保険の加入、家具の転倒防止対策を実施 ○ 町内会等で擁壁、ブロック塀、がけ崩れのおそれのある箇所を点検し、危険箇所を把握するための防災マップを作成
③建築関係団体の役割	○ 耐震化のための専門業者の紹介窓口の設置、情報の普及・啓発活動を実施 ○ 耐震診断、耐震改修に関する講習会を開催し、会員等の技術を向上 ○ 耐震化業務の適切な実施により、所有者等が安心して取り組むことができる環境整備を推進 ○ 複数の建築関係団体による協議会を実施し、県及び市町村の行う事業に連携、協力
④県の役割	○ 県耐震改修促進計画の策定、補助事業など耐震化を促進するための施策を実施 ○ 耐震化のための相談窓口の開設、技術的な情報提供、安心して耐震化に取り組むことができる環境整備など総合的な地震防災対策を実施 ○ 県有施設の耐震診断、耐震改修を計画的に実施し、その状況・結果を公表 ○ 町及び建築関係団体との連携体制を構築し、情報提供、技術的支援、耐震化の知識の普及・啓発を実施

第２節　耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要

１　建築物の所有者等が行う耐震診断・耐震改修等への支援事業

耐震化は建築物の所有者等が自らの問題として取り組むことが基本ですが、費用負担の問題から耐震化が進んでいないのが現状です。

町は、震災に強いまちづくりを促進するため、所有者等が行う耐震診断、耐震改修等を支援する事業を行います。あわせて、固定資産税や所得税の優遇措置の周知のほか、各種耐震改修に関する融資制度の普及に努めます。

なお、耐震化率の更なる促進に向けて、支援事業についても適宜見直していくものとします。

表2-5-2　智頭町における主な耐震化促進関連事業の概要

事業名	事業内容	補助率・限度額
智頭町震災に強いまちづくり促進事業	○戸建て住宅の耐震診断、改修設計の費用を助成	～H12（2000）/5/31建築 耐震診断　2/3・204千円/戸 改修設計　1/2・320千円/戸
	○戸建て住宅の耐震改修の費用を助成	～H12（2000）/5/31建築 4/5・1,750千円/戸
	○ブロック塀の除却・改修の費用を助成	除却　2/3・ 450千円（避難経路上）、 225千円（不特定者通行道路沿道） 改修　1/3・ 600千円（避難経路上）、 300千円（不特定者通行道路沿道）
智頭町木造住宅耐震診断事業	○木造住宅の耐震診断の実施にあたり、木造住宅耐震診断士を派遣	～H12（2000）/5/31建築 耐震診断　無料

（令和８（2026）年３月現在。詳細は町に問合せしてください。）

また、土砂災害特別警戒区域内の住宅における擁壁・ブロック塀等についても、以下の支援事業により、耐震化を促進します。

表2-5-3　智頭町土砂災害特別警戒区域内住宅建替等事業の概要

事業名	事業内容	補助率
智頭町土砂災害特別警戒区域内住宅建替等事業	○智頭町内で土砂災害特別警戒区域内の住宅に居住する者が、外壁等の補強を行う際に係る経費の補助	県1/2　町1/2 （外壁の延長1mあたり95,000円）

（令和８（2026）年３月現在。詳細は町に問合せしてください。）

２　税制等の優遇措置

耐震化を図ることにより、以下の優遇措置を受けることができます。

町は、町民に対し、これらの情報提供を積極的に図ります。

表2-5-4　耐震改修等に関連した主な税制等の優遇措置

区分	対象	種別	税	主な内容
耐震改修	住宅	住宅ローン減税（租41）	所得税	10年間、ローン残高の0.7%（140万円を上限）を控除
		リ・バース60	－	耐震改修等の住宅リフォームの資金（融資限度額50%又は60%）を融資
		耐震改修税制 （租41の19の２） （地附15の９） （租11の２、43の２、68の17） （地附15の10）	所得税	① 標準的な工事費用相当額（250万円を上限）の10%を控除 ② ①の限度額を超過した部分の額に対して5%を控除 ③ 住宅耐震改修と併せて行う増改築等工事に実際にかかった工事費用の額に対して5%を控除 ※控除率5%の対象工事費用（②+③）の限度額は①と同額までであり、最大限度額は1,000万円-①の最大限度額となる。
			固定資産税	固定資産額(120㎡相当分まで)を年間1/2に減額
	要緊急安全確認大規模建築物		所得税 法人税	耐震改修工事の費用の25%について特別償却
			固定資産税	固定資産額を２年間1/2減額（耐震改修工事費の2.5%が限度）
関連	住宅	住宅ローン減税制度（租41）	所得税	耐震改修を行った中古住宅を取得した場合の税制特例措置
		特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例（租36の２）	所得税 住民税	
		直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税（租70の２）	贈与税	
		特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税の特例（租70の３）	贈与税	
		住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減（租73）	登録免許税	
		住宅取得資金の貸付け等の抵当権設定登記の税率の軽減（租75）	登録免許税	
		特定の増改築等がされた住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減（租74の３）	登録免許税	
		中古住宅の取得に係る中古住宅及び中古住宅用の土地に対する不動産取得税の特例措置（地73の14、73の24）	不動産取得税	

（令和８（2026）年３月現在）

３　町有施設耐震化促進事業

町有施設の耐震化目標達成のため、耐震診断及び耐震改修並びに耐震化に関する事業等を実施します。

なお、実施する事業の内容、スケジュール等については、別に定めます。

表2-5-5　町有施設耐震化促進事業の概要

事業内容	事業内容	実施計画等
町有施設耐震化促進事業	○町有施設の耐震診断、耐震改修及び耐震化に関する事業（緊急輸送道路も含む。）	特定既存耐震不適格建築物に該当する施設は、令和12(2030)年度までに耐震化率を100%とする。

（令和８（2026）年３月現在）

４　総合的な地震防災対策事業

耐震化の目標を達成するため、建築物の耐震化以外にも、震災に備えた耐震対策に必要な技術者の育成及び所有者等が安心して耐震改修を行うことができる環境整備等が必要です。

町は、県が行う以下の地震防災対策を有効活用するために、これらの情報提供などの支援を行います。

表2-5-6　県が行う主な耐震対策の支援事業

県が行う事業名	事業内容
震災に強いまちづくり促進事業	○ 耐震診断、改修設計、耐震改修、除却等の補助 ○ 耐震改修と併せた省エネ改修補助 ○ 屋根瓦耐震・耐風対策に伴う改修補助 ○ 危険ブロック塀の除却・軽量なフェンス・生垣等への改修補助 ○ 居室単位改修、耐震シェルター、耐震ベッドの補助
がけ地近接等危険住宅移転事業	○ がけ付近に建築された住宅の除却に要する費用と新築住宅の建設、土地の取得に要する経費の補助
土砂災害特別警戒区域内住宅建替等事業	○ 土砂災害特別警戒区域（通称「レッド区域」）内の住宅や避難所の建替え等における外壁の強化等への補助
新規需要開拓設備資金融資	○ 耐震改修等の設備投資を行う中小企業者等への融資

（令和８（2026）年３月現在）

表2-5-7　県が行う主な総合的な地震防災対策

県が行う事業名	事業内容
応急危険度判定士養成事業	○　応急危険度判定士養成講習会の開催 ○　判定コーディネーターの養成講習会の開催 ○　判定実施訓練講習会の開催
耐震化支援環境整備事業	○　所有者等への耐震化に関する建築技術の普及・啓発等 ○　設計者、施工者等への耐震化に関する建築技術や低コスト工法の普及・啓発等 ○　耐震化専門業者登録制度の実施、耐震診断・補強セミナーの実施 ○　市町村が行う所有者等への学習会、出張説明会、戸別訪問等への支援
地震防災対策関連事業	○　建築防災関係パンフレットの配布等 ○　その他地震防災対策に関連する事業の実施
空き家除却等支援事業等	○　倒壊すれば前面道路を封鎖し災害時の避難等に支障がある空き家又はそのような事態になることが将来的に見込まれる空き家の除却費支援 ○　耐震工事など空き家の利活用に必要な改修費支援
住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業	○　被害が生じる恐れのある地域における住宅・建築物の保全を図る

（令和８（2026）年３月現在）

上記の事業のほか、県と連携して、地域の実情に応じた耐震化重点区域の設定や、所有者負担の軽減のための代理受領制度※1、請求書払い※2の導入、低コスト耐震改修工法の普及に係る啓発、屋根瓦の耐震・耐風対策に関する支援等についての検討を行います。

※１　代理受領制度とは、所有者の委任を受けた施工業者が、補助金の受領を代理で行うことができる制度です。所有者は工事費と補助金の差額を用意すればよいため、所有者の負担が軽減されます。

※２　請求書払いとは、所有者は請求書の提出により補助金を受け取ることができる制度です。所有者は工事費と補助金の差額を用意すればよいため、負担が軽減されます。

第３節　安心して耐震改修等を行うことができる環境の整備

１　相談体制の整備、情報提供の充実

近年、リフォーム工事に伴う消費者被害が社会問題となっており、建築物の所有者等が安心して耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっています。

所有者等が耐震診断、耐震改修を行うにあたって感じる「どこに頼めばよいか」、「工事費用は適切か」、「改修の効果はあるか」等の不安が耐震改修の阻害要因となっていることから、町及び建築関係団体は、そうした不安を解消するため、相談窓口を開設し、情報提供等を行います。

県においても家具の固定については危機管理政策課、契約や金銭上のトラブルについては、鳥取県消費生活センター、住まいるダイヤルにて相談対応を行っています。

≪ 町の相談窓口 ≫

智頭町地域整備課
TEL 0858-75-4113　、FAX 0858-75-4124
E mail　kensetsu@town.chizu.tottori.jp

２　木造住宅耐震化業者登録・公表制度の整備等に関する情報の提供

耐震診断・耐震改修は、施工性・現場状況の問題から、建築士等の設計者や工事業者等の施工者から敬遠されがちで、リフォーム等の機会があっても実施されない場合があります。

そこで、県では、耐震化促進のため、設計者・施工者に正しい知識を身に付けてもらい、耐震化に関する技術力の向上を図るとともに、県民が耐震化を依頼するにあたって「どの業者に頼めばいいか分からない」という不安を解消するため、耐震化に関する考査を行い、一定の知識を有する建築士等が所属する建築士事務所や建設業者を公表するなど、所有者等の耐震化への取組みを支援する仕組みを構築することとしています。

町は、町民に対し耐震化への取り組みを支援する仕組みや、専門家・事業者に対し耐震化に関する技術力の向上等に関する情報を積極的に提供し、耐震改修の支援を行います。

【木造住宅耐震化業者登録制度の概要】

県は、耐震に関する考査を実施し、一定の基準以上に達した建築士等を耐震技術者として登録します。

また県は、耐震技術者の属する業者からの申請があれば、その業者を木造住宅耐震化業者として登録し、耐震技術者の氏名と併せて公表します。

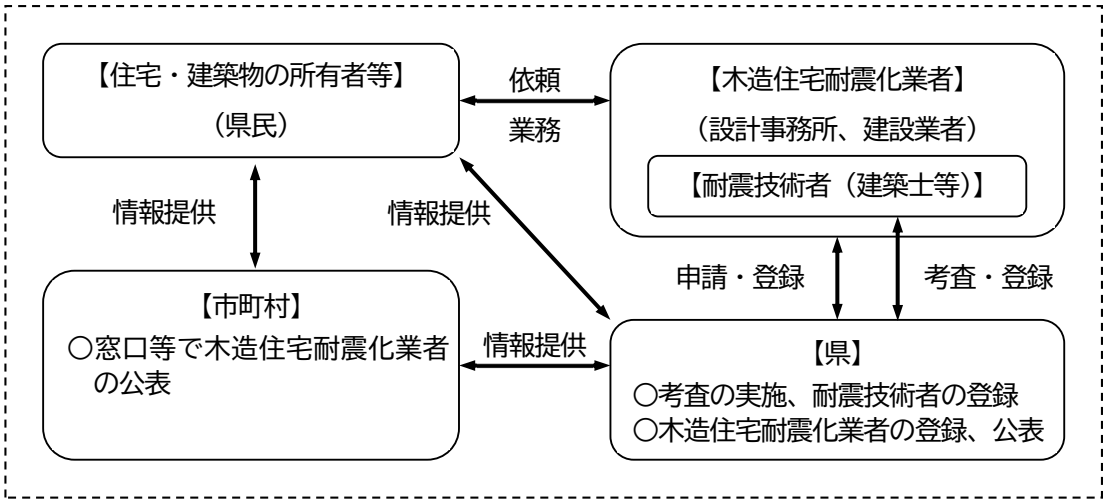


図2-5-1　木造住宅耐震化業者登録制度の仕組み

また、（一財）日本建築防災協会のホームページ（http://www.kenchiku-bosai.or.jp）では、「耐震診断、耐震改修実施事務所一覧」及び「耐震改修工事施工事業者一覧」、「ブロック塀等耐震診断資格者の所属する建築士事務所」が掲載されています。

町は県と協力し、これらの情報も所有者等へ提供して、安心して耐震改修等を行うことができる環境の整備に努めます。

第４節　地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

道路に面した建築物が、地震による倒壊で引き起こす道路閉塞は、避難、消火、救急、支援物資の輸送等の妨げとなり、その後の町の復旧の支障になります。

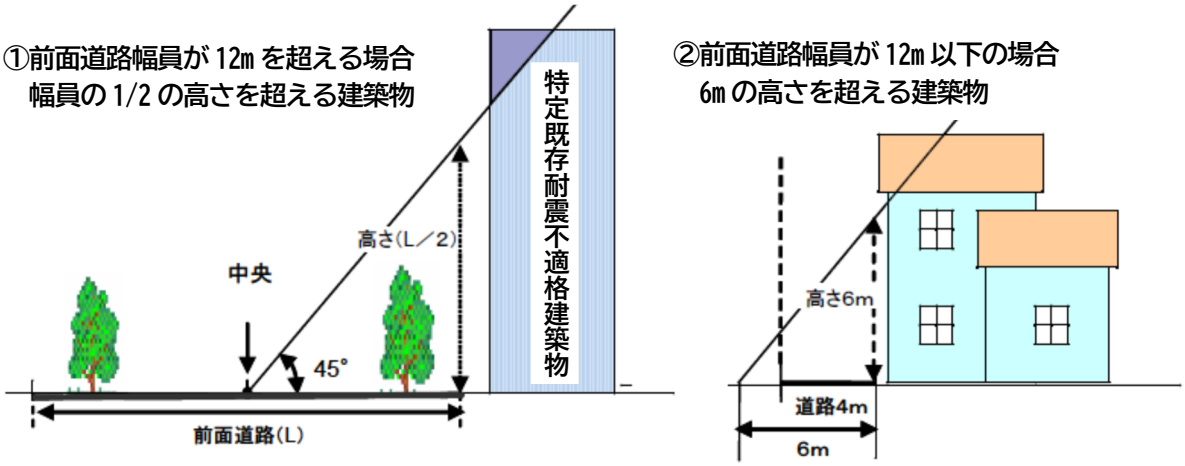
一方、地域防災計画で定める緊急輸送道路は、町内外の中心都市、防災拠点を連絡する重要な道路で、地震時の通行確保を最優先で行う必要があるものです。

耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 3 号の規定に基づき、沿道の建築物の耐震化が必要な「地震時に通行を確保すべき道路」として、鳥取県地域防災計画で定める緊急輸送道路が指定されています。町においても今後は、町内の緊急輸送道路沿道建築物に係る耐震改修等補助制度の周知等を行い、沿道建築物の耐震化を促進します。

平成 25（2013）年に道路法が改正され、防災上の観点から重要な道路について、その緊急輸送道路や避難路としての効用を全うさせるために必要と認める場合に、道路管理者が区域を指定して道路の占有を禁止し、又は制限することができるようになりました。

また、平成 30（2018）年の大阪府北部地震におけるブロック塀等の倒壊被害を踏まえ、通行障害建築物に、建物に付属する組積造の塀が追加されました。

なお、令和７（2025）年 11 月時点で、町内に通行障害建築物の高さ及び長さの基準を満たすブロック塀は存在していません。



③組積造の塀の場合
前面道路の中心からの距離の 2/5 の高さを超える塀で、長さが 25m を超えるもの

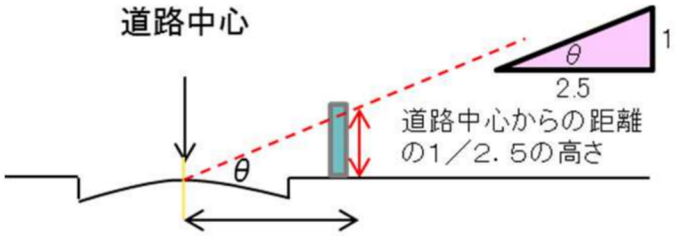


図2-5-2　道路閉塞のおそれがある建築物の要件

第５節　特定優良賃貸住宅の空き家活用に関する事項

特定優良賃貸住宅（国の補助により建築される民間共同住宅）の入居要件は、一定の所得以上の世帯とされています。

一方、住宅の耐震改修を行うにあたっては、その工事期間中一時的に当該住宅に居住することができなくなる場合があり、それが耐震改修の障害となることも考えられます。

そこで、県では耐震改修促進法第５条第３項第４号の規定に基づき、そのような場合において、住宅の所有者等が仮住居を円滑に確保できないときは、空き家となっている特定優良賃貸住宅に入居できることとし、耐震改修を促進するとしています。

町は、県と連携し、特定優良賃貸住宅の活用に伴う耐震改修の促進を支援します。

第６章　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

第１節 地震ハザードマップの作成・公表

建築物の所有者等に自分の建築物の建築された場所の地震に対する危険性を認識してもらうためにも、想定される地震における危険性を示したハザードマップの作成が必要になります。

県は、県内各地の最大震度及び液状化について「鳥取県地震防災調査研究報告書」で予測しており、500mメッシュのハザードマップを「とっとりＷｅｂマップ」(防災情報)で公開しています。(https://www2.wagmap.jp/pref-tottori/Portal)

また、町は、地域の揺れやすさ及び液状化、がけ崩れ、避難の困難さなどの地震に関する地域の危険性について、個々の建物の所在地が認識可能となるように、詳細なハザードマップを作成・公表しています。(http://cms.sanin.jp/p/chizu/soumu/bousai/1/)

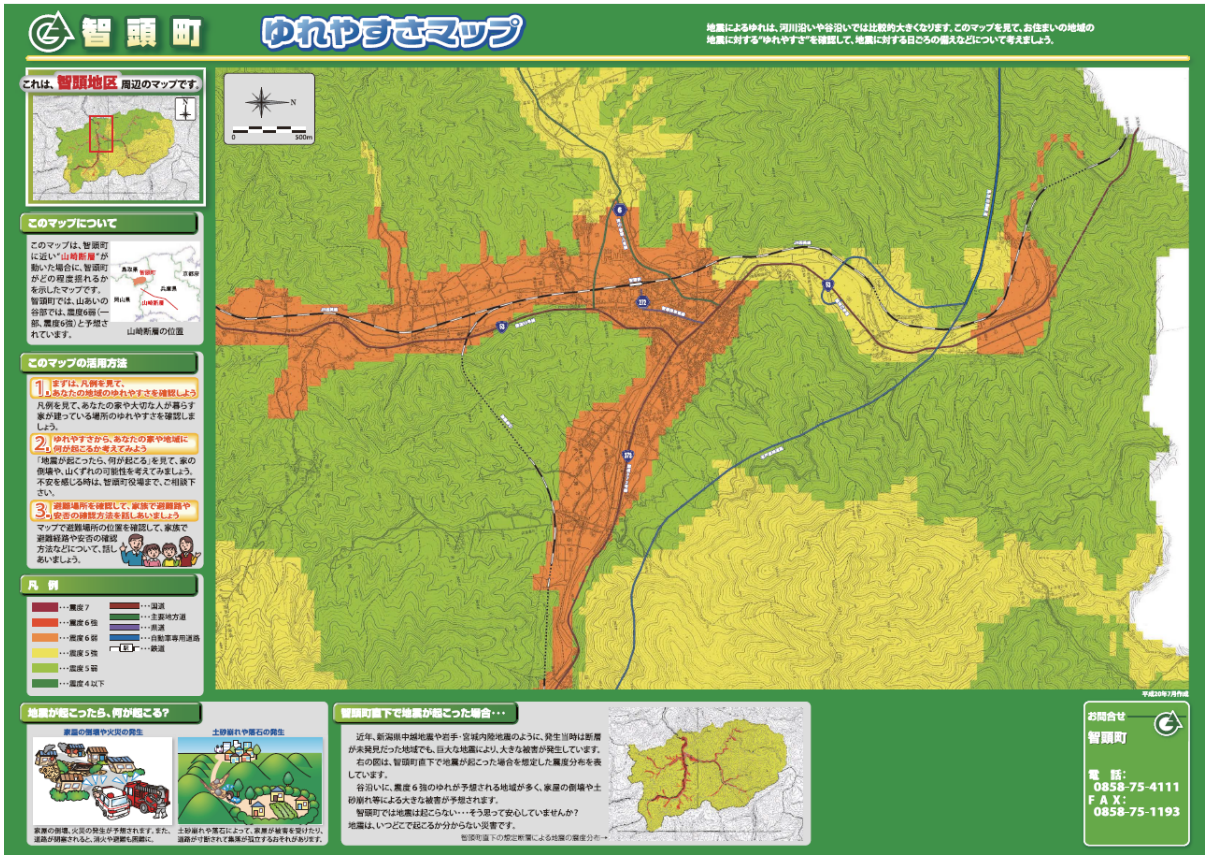


図2-6-1　智頭町地震ハザードマップ（ゆれやすさマップ）

第２節 相談体制の整備及び情報提供の充実

町は、耐震診断、耐震改修に係る工法、費用、事業者情報、標準契約書、助成制度、税制の優遇措置について周知・情報提供を行います。

町は、住民への耐震診断、耐震改修にかかる補助事業等の周知・情報提供及び耐震改修税制に係る証明書の発行等を行います。

耐震化を行うことのできない住宅所有者の抱える課題の把握、専門家派遣等による相談等の支援を行う「耐震ケースマネジメント」について、県との連携による実施を検討します。

第３節　パンフレットの配布、セミナー・講習会の開催

１　パンフレットの作成・配布

町は、県や国、他の都道府県及び建築関係団体等が認定した耐震改修工法について情報を収集し、耐震診断、耐震改修に関するパンフレットを作成して相談窓口等で配布します。

県が作成した「耐震改修促進普及啓発パンフレット（はじめよう！おうちの耐震化！）」や「木造住宅耐震改修事例集」も活用するとともに、耐震改修工事を行う住宅所有者や施工業者に耐震改修ＰＲのぼり旗を配布し、改修工事中の現場に設置していただくことで、周辺住民等に耐震化を周知します。

２　セミナー・講習会の開催についての情報提供

町は、県や建築関係団体が行う耐震診断、耐震改修のセミナー・講習会に関する情報を提供します。

第４節　リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修は、設備のリフォーム、省エネ改修、バリアフリー化等の機会に併せて行うことが、費用面、工事中の居住性からも効果的です。

リフォームに併せた耐震改修が促進されるよう、建築物の所有者等や工事施工者を啓発し、情報提供を行います。また近年、比較的低廉な費用負担で耐震改修を実施できる工法の開発が行われ、耐震化の促進に有効であると考えられることから、これらの低コストの耐震改修工法についても普及・啓発を行います。

第５節　町内会、消防団、ＮＰＯ等との連携

震災の被害を最小限に抑えるためには、建築物の所有者等が自らの問題として取り組む（自助）とともに、避難、消火活動の援助など地域で助け合い、まちを守る（共助）体制が重要です。

ブロック塀、擁壁、がけ等の防災点検、避難する要配慮者の支援、物資保管などの対策の中心となる地域における自主防災組織の強化のために、町は町内会、消防団、NPO 等と連携することで取り組みを促進します。

第６節　防災リーダーの育成

地域の防災に対する取り組みを促進するためには、中心となって活動するリーダーが重要となります。普段から災害に向きあっている消防団員を中心に講習会の開催等を行うことで、地域の防災リーダーの育成を行います。

第７章　建築基準法による勧告又は命令等について所管行政庁との連携に関する事項

特定既存耐震不適格建築物の所有者等は、耐震改修促進法で耐震診断・耐震改修の努力義務が定められています。

県は、特定既存耐震不適格建築物の所有者等に対して、耐震改修促進法に基づく指導・指示及び建築基準法に基づく勧告、命令を実施します。

町は、県と協力し、特定既存耐震不適格建築物の耐震化の促進を図ります。

表2-7-1　耐震改修促進法、建築基準法に基づく耐震診断・改修に対する指示等

順番	項目	内容	根拠法令
1	指導・助言	○ 耐震診断、耐震改修の必要性を説明し、相談に応じるなどの方法で実施します。	耐震改修促進法
2	指示	○ 指導後も、耐震診断、耐震改修を実施しない場合は、書面の交付による指示を実施します。	
3	公表	○ 正当な理由もなく指示に従わない場合は、建物利用者及び近隣の住民への周知のため、所有者氏名、建物名称等を公表します。	
4	勧告	○ 公表後も耐震診断、耐震改修が実施されず、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがある場合は、勧告を行います。	建築基準法
5	命令	○ 正当な理由もなく勧告に従わない場合は、耐震診断、耐震改修を行うよう命令します。 ○ 著しく保安上危険と認められる場合は、指導から勧告までの措置がとられていなくても命令を行います。	

第１節　耐震改修促進法に基づく指導等について

１　指導・助言等の対象

耐震改修促進法に基づき、指導・助言並びに指示・公表を行う対象は第１編第２章の表 1-2-1 に示した通りです。

２　指導・助言の方法

指導及び助言は、特定既存耐震不適格建築物の所有者等に耐震診断、耐震改修の必要性を説明し、実施に関する相談に応ずる方法で行います。

町は、県と連携し、指導・助言の支援に努めます。

３　指示の方法

指示は、特定既存耐震不適格建築物の所有者が、指導及び助言を行った後も耐震診断・耐震改修を実施しない場合において、その実施を促しても協力を得られないときに、実

施すべき事項を具体的に明示した書面を交付する等の方法で行います。

町は、県と連携し、指示の支援に努めます。

４　公表の方法

公表は、正当な理由もなく指示に従わない場合は、建物利用者及び近隣の住民への周知のため、所有者氏名、建物名称等を公表します。

町は、県と連携し、公表の支援に努めます。

第２節　建築基準法による勧告または命令等について

１　勧告または命令等の対象

県は、建築基準法第 10 条に基づき、表 2-7-2 のとおり保安上危険な建築物に対して必要な措置を勧告・命令します。

町は、県に協力し、建築物の耐震化を促進します。

表2-7-2　建築基準法第10条に基づき勧告・命令の対象となる建築物

法 第10条	用途	規模	状況	勧告	命令
第１項 及び 第２項	劇場、観覧場、映画館、演芸場、集会場、公会堂その他これらに類するもの	階数３以上かつ200㎡超える	【勧告】 損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、または著しく衛生上有害となる恐れがあると認められる場合。 【命令】 勧告を受けた後、正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認められる場合	○	○
	病院、診療所、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎その他これらに類するもの	階数３以上かつ300㎡超える			
	学校、体育館その他これらに類するもの	階数３以上かつ2,000㎡超える			
	百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場その他これらに類するもの	階数３以上かつ500㎡超える			
	倉庫その他これらに類するもの	200㎡超える			
	自動車車庫、自動車修理工場その他これらに類するもの	階数３以上かつ150㎡超える			
	事務所その他これらに類するもの	階数５以上かつ1,000㎡超える			
第３項	全ての用途	全ての規模	既存不適格建築物のうち、現に著しく保安上危険、または著しく衛生上有害であると認められる場合。		○

注）面積は延べ面積

２　勧告または命令の方法等

「著しく保安上危険」の判断にあたっては、平成 27（2015）年５月 26 日国住指第 792 号「既存不適格建築物に係る是正命令制度について（技術的助言）」（国土交通省住宅局長）別添により、「既存不適格建築物に係る是正命令制度に関するガイドライン」に規定された①建築物において、劣化や自然災害等が原因で倒壊等する可能性が高いこと、②建築物が倒壊等した場合、通行人等に被害が及ぶ可能性が高いことを勘案して判断します。

建築基準法に基づく勧告・命令は、必要があれば耐震改修促進法に基づく指導・指示等が実施されていない特定既存耐震不適格建築物についても必要に応じて行います。

町は、県と連携し、勧告及び命令の支援に努めます。

第８章　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

第１節 関係団体による協議会

県及び市町村は、平成 30（2018）年に建築物の耐震化、アスベスト調査・除去等、バリアフリー化などの課題について、協議及び情報共有並びに関係機関等の連携を行うことを目的に「鳥取県建築物安全安心推進協議会」を設立し取り組みを進めています。本町においても県と連携して、鳥取県建築物安全安心推進協議会による取り組み体制を強化し、建築物の耐震化等の安全安心対策を総合的に進めます。

第２節　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す。

平成 14（2002）年度から既存住宅も対象に加えられました。新築に比べて評価の対象項目が限定されていますが、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、住宅性能表示制度の利用を促進します。

また、長期優良住宅の普及に関する法律に基づく長期優良住宅認定制度が平成 28（2016）年４月に改正され、既存住宅の増築・改築に係る認定基準が追加される予定であり、その中で耐震性能について認定を受けることができるため、長期優良住宅認定制度についても利用を促進していきます。

第３節　家具の固定及び感震ブレーカーによる地震防災対策

地震に対する安全性の向上のためには、建築物の耐震化以外にも家具の固定や感震ブレーカーの設置といった地震防災対策が必要です。家庭における地震対策を進めるために、家具の固定及び感震ブレーカーの設置について、普及・啓発に取り組みます。

第４節　新耐震基準建築物の安全対策

昭和 56（1981）年６月１日から平成 12（2000）年５月 31 日までに建築された木造住宅については、新耐震基準ですが、平成 28（2016）年熊本地震や令和６（2024）年能登半島地震においても被害が発生したことから、耐震性能の検証が求められることになりました。

耐震性のある新耐震基準の住宅においても、今後、建築後年数が経過することに伴って、劣化が進行することから、劣化箇所を把握し、補修をしていくことで耐震性能を維持していくことが重要です。定期的な住宅の点検を実施することを推奨していきます。

第3編 参 考 資 料

第１章　町の建築物の現状（令和８（2026）年３月時点）

地区	大字	家屋総数（棟）	昭和35年以前		昭和36～45年		昭和46～55年		昭和56年以降	
			木造	非木造	木造	非木造	木造	非木造	木造	非木造
智頭	市瀬	99	33	0	11	0	18	1	35	1
	南方	97	20	0	9	0	35	6	25	2
	智頭	896	207	0	145	5	184	36	295	24
山形	篠坂	25	13	0	0	0	6	0	6	0
	毛谷	31	9	0	1	0	11	0	10	0
	大内	89	38	0	7	0	21	2	20	1
	郷原	59	24	0	7	0	11	1	16	0
	西野	62	26	0	5	0	12	0	19	0
	大呂	49	25	0	5	0	6	0	13	0
	芦津	111	59	2	13	0	13	0	23	1
	八河谷	34	27	0	4	0	1	0	2	0
那岐	大屋	48	13	0	4	0	9	0	22	0
	早瀬	58	24	0	6	0	16	1	11	0
	真鹿野	39	17	0	5	0	6	0	11	0
	野原	33	8	0	8	0	6	0	10	1
	奥本	67	28	0	10	0	12	0	17	0
	大背	67	25	0	7	0	12	0	23	0
	東宇塚	28	11	0	0	0	3	0	14	0
	西宇塚	72	31	0	9	0	7	0	25	0
	河津原	12	10	0	0	0	0	0	2	0
土師	三田	91	20	0	8	0	17	1	44	1
	山根	88	14	0	7	0	18	0	48	1
	穂見	33	22	0	1	0	4	0	6	0
	木原	19	6	0	2	0	4	0	7	0
	埴師	90	26	0	12	0	19	0	32	1
	横田	22	9	0	4	0	2	1	6	0
	三吉	78	17	0	10	0	17	0	34	0
	慶所	36	11	0	3	0	14	0	8	0
富沢	岩神	25	4	0	1	0	4	1	14	1
	坂原	21	6	0	4	0	3	0	8	0
	中田	24	6	0	0	0	13	0	5	0
	惣地	26	13	0	1	0	4	0	8	0
	新見	53	20	0	5	0	4	0	23	1
	口波多	31	12	0	2	0	5	0	12	0
	波多	34	8	0	6	0	11	0	9	0
	口宇波	22	6	0	0	0	4	1	11	0
	宇波	21	8	0	1	0	7	0	5	0
山郷	尾見	38	18	0	1	0	3	0	15	1
	西谷	42	17	0	6	0	9	0	10	0
	中原	87	29	0	10	0	15	0	33	0
	福原	48	20	0	7	0	5	0	16	0
	駒帰	37	17	0	8	0	2	1	9	0

智頭町全体	2,942	957	2	355	5	573	52	962	36
智頭	1,092	260	0	165	5	237	43	355	27
山形	460	221	2	42	0	81	3	109	2
那岐	424	167	0	49	0	71	1	135	1
土師	457	125	0	47	0	95	2	185	3
富沢	257	83	0	20	0	55	2	95	2
山郷	252	101	0	32	0	34	1	83	1

出典：固定資産課税台帳（令和７年７月、智頭町）、公有財産台帳（令和７年 11 月、智頭町）をもとに作成

第２章 令和 13 年（2031）年度末における耐震化率と改修が必要な住宅棟数の推計

第１節　令和 13（2031）年度末における耐震化率の推計方法

令和 13（2031）年度末までに別途耐震改修が必要な住宅棟数の算出を行うため、令和７（2025）年度以降の住宅棟数の増減を推計しました。

智頭町の固定資産課税台帳をもとに平成 28（2016）年度と令和７（2025）年度、平成 19(2007)年度と平成 28(2016)年度それぞれの年間平均増減数の平均値が令和８(2026)年度以降も継続するものとして、住宅棟数を算出しています。

図 3-2-1 に示すように、令和８（2026）年３月時点の智頭町内の住宅棟数は 2,942 棟でした。そのため町全体で、前計画の平成 28（2016）年度以降において住宅は、年 5.0 棟のペースで減少しました。平成 19（2007）年度から平成 28（2016）年度にかけての年 8.6 棟のペースでの減少傾向との平均である 6.8 棟のペースで令和８（2026）年度以降推移していくと仮定すると、令和 13（2031）年度末では町全体の住宅棟数は 2,901 棟になると推計されます。

また、令和８（2025）年３月時点の昭和 57（1982）年以降に建築された住宅棟数は 998 棟でした。このことは、昭和 57(1982)年以降に建築された住宅は前計画の平成 28(2016)年度以降において、年 6.9 棟のペースで増加したことを示しています。平成 19（2007）年度から平成 28（2016）年度にかけての年 18.6 棟のペースでの増加傾向との平均である 12.7 棟のペースで住宅が建築されると、令和 13(2031)年度末時点では昭和 57(1982)年以降の住宅数は 1,074 棟になると推計されます。

同じ考え方で、昭和 56(1981)年以前に建築された住宅のうち耐震性があるものは、令和 13（2031）年度末時点では 899 棟になると推計されます。そのため、令和 13（2031）年度末における昭和 56（1982）年以前の耐震性あり住宅数（推計値）を含めた耐震化率は 68%になると推計されます。

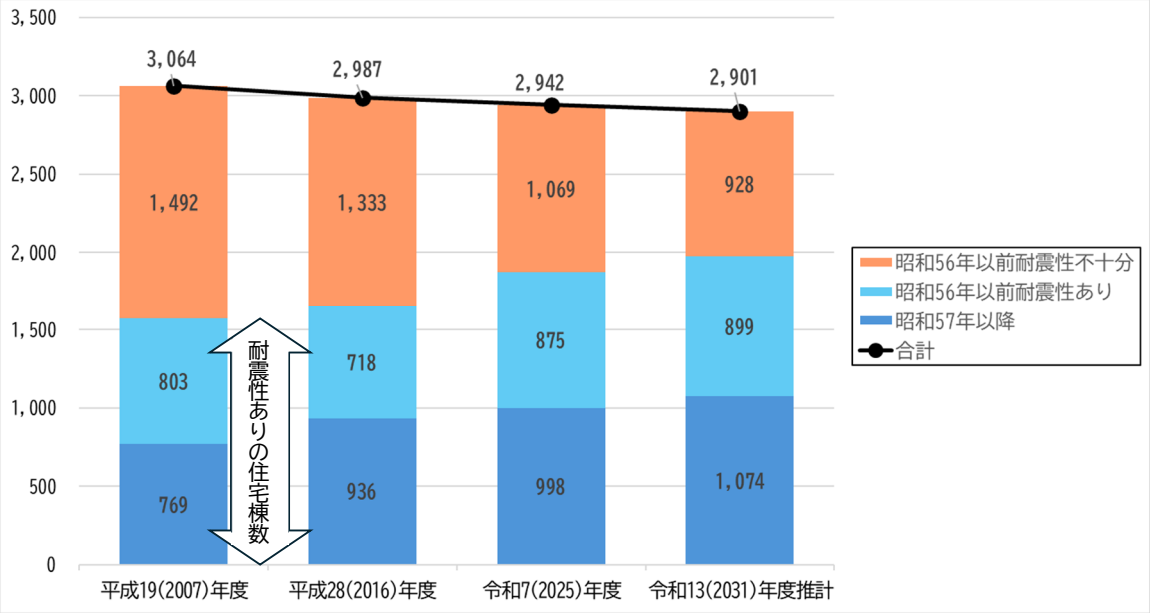


図3-2-1　令和13（2031）年度末時点の住宅数の推計方法

注）四捨五入の関係で、合計が一致しない場合がある。

表3-2-1　令和13（2031）年度末時点の住宅数（推計）

項目		平成19(2007)年度	平成28(2016)年度	現時点 令和7(2025)年度	令和13(2031)年度 推計
昭和57年以降	棟数（棟）	769	936	998	1,074
	増加率（棟/年）	－	18.6※1	6.9※2	12.7※3
昭和56年以前 耐震性あり	棟数（棟）	803	718	875	899
	増加率（棟/年）	－	▲9.4※1	17.4※2	4.0※3
昭和56年以前 耐震性不十分	棟数（棟）	1,492	1,333	1,069	928
	増加率（棟/年）	－	▲17.7※1	▲29.3※2	▲23.5※3
合計	棟数（棟）	3,064	2,987	2,942	2,901
	増加率（棟/年）	－	▲8.6※1	▲5.0※2	▲6.8※3
耐震化率		51%	55%	64%	68%

注）四捨五入の関係で、合計が一致しない場合がある。

注）増加率（%/年）：※１は平成19（2007）年度から平成28（2016）年度までの９年間の増加率、※２は平成28（2016）年度から令和７（2025）年度までの９年間の増加率、※３は※１と※２の平均増加率である。令和13(2031)年度の値は、令和７(2025)年度から６年分の増加を考慮。

第２節　耐震化が必要となる建築物棟数の算出方法

目標耐震化率 92%を達成するためには、令和 13(2031)年度末における住宅棟数 2,901 棟のうち、92%である 2,669 棟を「耐震性あり（昭和 57（1982）年以降、昭和 56（1981）年以前耐震性あり)」とする必要があります。

そのため、「耐震性あり（昭和 57（1982）年以降、昭和 56（1981）年以前耐震性あり)」の住宅である 1,973 棟（1,074 棟+899 棟）に加え、図 3-2-2 に示した令和 13（2031）年度末における「耐震性なし（昭和 56（1981）年以前で耐震性なし)」の住宅棟数 928 棟のうち、696 棟を改修することにより目標の耐震化率を達成することができます。

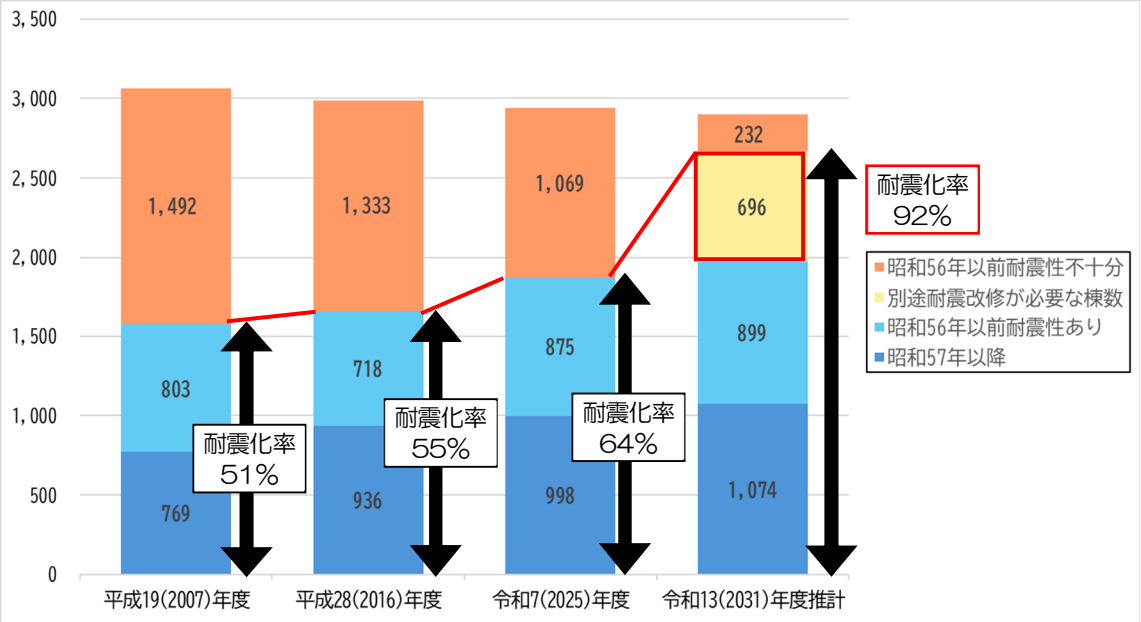


図3-2-2　目標耐震化率達成のために必要となる耐震改修棟数

注）四捨五入の関係で、合計が一致しない場合がある。

第３章　山崎断層帯及び直下の地震による地震被害想定

第１節　山崎断層帯の地震による全壊建物棟数

地区名	大字名	建物棟数	倒壊建物数（木造）		倒壊建物数（非木造）		全壊棟数	全壊率
			昭和56年以前	昭和57年以降	昭和56年以前	昭和57年以降		
智頭	市瀬	253	0.1	0.0	0.1	0.0	0.2	0.07
	南方	210	0.4	0.0	0.1	0.0	0.5	0.23
	智頭	1209	2.9	0.2	1.1	0.3	4.4	0.36
山形	篠坂	54	0.3	0.0	0.0	0.0	0.3	0.57
	毛谷	40	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2	0.56
	大内	170	0.9	0.0	0.1	0.0	1.0	0.59
	郷原	98	0.3	0.0	0.0	0.0	0.4	0.36
	西野	109	0.3	0.0	0.0	0.0	0.4	0.34
	大呂	104	0.5	0.0	0.0	0.0	0.5	0.51
	芦津	193	0.5	0.0	0.1	0.0	0.7	0.34
	八河谷	63	0.4	0.0	0.0	0.0	0.4	0.63
那岐	大屋	84	0.3	0.0	0.0	0.0	0.3	0.35
	早瀬	127	2.9	0.1	0.1	0.1	3.0	2.39
	真鹿野	85	2.2	0.1	0.0	0.0	2.3	2.67
	野原	70	1.7	0.1	0.0	0.0	1.8	2.53
	奥本	158	4.0	0.1	0.0	0.0	4.1	2.60
	大背	146	1.2	0.0	0.0	0.0	1.2	0.83
	東宇塚	65	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2	0.27
	西宇塚	148	0.3	0.0	0.0	0.0	0.3	0.20
	河津原	26	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.25
土師	三田	106	0.4	0.0	0.0	0.0	0.5	0.43
	山根	95	0.3	0.0	0.0	0.0	0.3	0.34
	穂見	59	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.00
	木原	49	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2	0.37
	埴師	154	1.5	0.1	0.1	0.0	1.6	1.04
	横田	29	0.3	0.0	0.1	0.0	0.4	1.32
	三吉	166	1.7	0.1	0.1	0.0	1.9	1.16
	慶所	65	0.4	0.0	0.0	0.0	0.4	0.64
富沢	岩神	48	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.20
	坂原	61	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.05
	中田	79	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.10
	惣地	53	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.09
	新見	126	0.3	0.0	0.0	0.0	0.3	0.24
	口波多	65	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.09
	波多	57	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.09
	口宇波	50	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.22
	宇波	55	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.13
山郷	尾見	69	0.7	0.0	0.1	0.0	0.8	1.10
	西谷	84	2.5	0.0	0.0	0.0	2.6	3.07
	中原	190	1.9	0.1	0.1	0.0	2.1	1.11
	福原	91	3.3	0.1	0.0	0.0	3.4	3.77
	駒帰	56	2.3	0.0	0.0	0.0	2.4	4.32
合計		5219	35.5	1.3	2.1	0.7	39.5	0.76

注）建物総数は、都市計画図の建物形状から抽出した数値であるため、住居以外の建物も含まれる。このため、耐震改修促進計画（本編）で用いた家屋総数とは異なる。

出典：智頭町耐震改修促進計画（平成20年３月、智頭町）

第２節　直下の地震による全壊建物棟数

地区名	大字名	建物棟数	倒壊建物数（木造）		倒壊建物数（非木造）		全壊棟数	全壊率(%)
			昭和56年以前	昭和57年以降	昭和56年以前	昭和57年以降		
智頭	市瀬	253	21.4	1.0	0.6	0.0	23.1	9.1
	南方	210	21.9	0.6	0.5	0.0	23.1	11.0
	智頭	1209	147.8	6.1	5.0	0.8	159.8	13.2
山形	篠坂	54	8.1	0.2	0.0	0.1	8.4	15.5
	毛谷	40	5.2	0.2	0.1	0.0	5.6	13.9
	大内	170	25.6	0.5	0.3	0.1	26.4	15.6
	郷原	98	16.0	0.3	0.1	0.0	16.4	16.8
	西野	109	14.7	0.5	0.0	0.0	15.2	13.9
	大呂	104	15.4	0.2	0.1	0.0	15.8	15.1
	芦津	193	28.8	0.5	0.4	0.0	29.8	15.4
	八河谷	63	14.1	0.0	0.0	0.0	14.1	22.3
那岐	大屋	84	10.2	0.6	0.0	0.0	10.7	12.8
	早瀬	127	19.8	0.5	0.1	0.1	20.5	16.1
	真鹿野	85	11.4	0.3	0.1	0.0	11.9	14.0
	野原	70	9.9	0.4	0.0	0.1	10.3	14.7
	奥本	158	24.1	0.6	0.0	0.0	24.7	15.7
	大背	146	16.3	0.6	0.0	0.0	16.8	11.5
	東宇塚	65	10.6	0.4	0.0	0.0	11.0	16.9
	西宇塚	148	19.9	0.6	0.0	0.0	20.5	13.9
	河津原	26	4.8	0.0	0.1	0.0	5.0	19.1
土師	三田	106	12.4	0.6	0.1	0.1	13.2	12.5
	山根	95	9.6	0.7	0.1	0.1	10.5	11.0
	穂見	59	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1
	木原	49	7.0	0.3	0.0	0.0	7.2	14.8
	埴師	154	15.5	0.5	0.1	0.0	16.2	10.6
	横田	29	4.4	0.1	0.1	0.0	4.6	15.9
	三吉	166	20.3	1.3	0.2	0.0	21.8	13.1
	慶所	65	7.4	0.2	0.1	0.0	7.6	11.8
富沢	岩神	48	4.5	0.4	0.1	0.1	5.0	10.5
	坂原	61	8.6	0.4	0.0	0.0	8.9	14.7
	中田	79	14.0	0.1	0.2	0.0	14.3	18.1
	惣地	53	8.5	0.2	0.0	0.1	8.7	16.5
	新見	126	17.5	0.6	0.0	0.0	18.1	14.3
	口波多	65	6.5	0.5	0.0	0.0	7.0	10.7
	波多	57	8.8	0.2	0.0	0.0	8.9	15.6
	口宇波	50	4.0	0.3	0.2	0.0	4.5	9.1
	宇波	55	3.6	0.1	0.0	0.0	3.8	6.8
山郷	尾見	69	7.1	0.3	0.2	0.0	7.6	11.0
	西谷	84	14.1	0.2	0.0	0.1	14.3	17.0
	中原	190	20.1	0.8	0.2	0.1	21.2	11.1
	福原	91	13.5	0.3	0.0	0.0	13.8	15.2
	駒帰	56	8.1	0.1	0.1	0.1	8.4	15.0
合計		5219	661.4	22.3	9.2	2.0	694.7	13.3

注）建物総数は、都市計画図の建物形状から抽出した数値であるため、住居以外の建物も含まれる。このため、耐震改修促進計画（本編）で用いた家屋総数とは異なる。

出典：智頭町耐震改修促進計画（平成20年３月、智頭町）

第４章　耐震化のための支援制度

第１節　鳥取県震災に強いまちづくり促進事業（令和８（2026）年４月現在）※1

概要	補助対象		補助率	負担割合			上限（千円）
				国	地方公共団体	所有者	
戸建住宅（一戸建ての住宅・長屋及び共同住宅）	診断(市町村実施)		10/10	1/2	1/2	－	204
	診断(所有者実施)		10/10	1/3	2/3	－	204
	総合支援メニュー	設計	10/10	－	10/10	－	320
		改修(多雪地域)	10/10	2/5	6/10	－	1,750
		(多雪地域外)		23/70	47/70		
		買取再販住宅	1/2	1/4	1/4	1/2	875
	改修		23%	11.5%	11.5%	77%	978
	省エネ改修	省エネ基準適合	2/5	1/5	1/5	3/5	300
		ＺＥＨ/ＺＥＢ	4/5	2/5	2/5	1/5	700
	除却		23%	11.5%	11.5%	77%	978
	居室単位改修		10/10	1/2	1/2	－	1,250
	耐震シェルター		23%	11.5%	11.5%	77%	837
	(高齢者特例)(※1)		10/10	1/2	1/2	－	1,000
	耐震ベッド(高齢者特例)(※2)		10/10	1/2	1/2	－	625
	非構造部材対策	避難所等	1/3	1/6	1/6	2/3	900
		避難所以外	23%	11.5%	11.5%	77%	600
	屋根瓦耐震対策		1/3	1/6	1/6	2/3	300
	屋根瓦耐風診断		2/3	1/3	1/3	1/3	25
	屋根瓦耐風対策		23%	11.5%	11.5%	77%	690
一般建築物（戸建住宅・大規模建築物等以外の建築物）	診断・設計		2/3	1/3	1/3	1/3	なし
	耐震改修・建替・除却		23%	11.5%	11.5%	77%	㎡単価
	省エネ改修	省エネ基準適合	23%	11.5%	11.5%	77%	5,600円/㎡
		ＺＥＨ/ＺＥＢ	23%	11.5%	11.5%	77%	9,600円/㎡
大規模建築物等（耐震改修促進法における規制対象建築物）	不特定多数大規模建築物	設計	10/10	1/2	1/2	－	なし
		改修	2/3	1/3	1/3	1/3	㎡単価
	避難路沿道建築物	診断・設計	5/6	1/2	1/2	－	なし
		改修	23%	1/5	1/5	19/30	㎡単価
	防災拠点建築物	診断・設計	5/6	1/2	1/2	1/6	なし
		改修	23%	1/5	1/5	19/30	㎡単価
	緊急輸送道路、避難路沿道等建築物・住宅	改修	23%	1/6	1/6	2/3	㎡単価
	避難所等	改修	23%	1/6	1/6	2/3	㎡単価
ブロック塀	診断	診断義務付け	10/10	1/2	1/2	－	(※4)
	除却（※3）	診断義務付け	2/5	2/5	1/5	1/5	400（800）
		避難路沿い	2/3	1/3	1/3	1/3	300（600）
		不特定の者が通行	2/3	1/3	1/3	1/3	150（300）
	改修（※3）	診断義務付け	2/5	1/5	1/5	1/5	250（500）
		避難路沿い	1/3	1/6	1/6	2/3	200（400）
		不特定の者が通行	1/3	1/6	1/6	2/3	100（200）

※1：智頭町で予算化していないメニューも含む
※2：現に高齢者、障がい者又は要介護者等若しくは避難行動要支援者が居住する住宅が対象
※3：基礎の撤去を伴う場合は括弧内の数字を限度額とする
※4：補助限度額は48.96千円＋0.204L（千円/件）、L:ブロック塀の長さ

第２節　県によるがけ地近接等危険住宅移転事業（令和８（2026）年４月現在）

間接補助対象経費	算定基準額の算定方法
住宅の除却等に要する経費	1,500千円又は１㎡あたり28千円（非木造住宅は41千円）のいずれか低い額
引越しに要する経費	１戸当たり975千円を限度とする。
除却等をした住宅に代わる住宅の建設、購入（これに必要な土地の取得を含む。）及び改修に必要な資金を金融機関等から借り入れた場合において、当該借入金利子（年利率８．５％を限度とする）に相当する額の費用	戸当たり4,210千円（建物3,250千円、土地960千円）を限度とする。ただし、特殊土壌地帯、地震防災対策強化地域及び保全人家10戸未満の急傾斜地崩壊危険区域及び出水による災害危険区域（以下「特殊土壌地帯等」という。）については、１戸当たり7,318千円（建物4,650千円、土地2,060千円、敷地造成608千円）を限度とする。

第５章　関係法令等

関係法令は、令和８（2026）年３月現在です。

（１）建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成７（1995）年法律第 123 号）（抜粋）

（目的）

第１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２条　この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

２　この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、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 25（1950）年法律第 201 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 97 条の２第１項若しくは第２項又は第 97 条の３第１項若しくは第２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３条　国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

２　国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、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。

（基本方針）

第４条　国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

２　基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

三　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

四　建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項

五　次条第１項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

３　国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

（都道府県耐震改修促進計画等）

第５条　都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「都道府県耐震改修促進計画」という。）を定めるものとする。

２　都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

二　当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

三　建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

四　建築基準法第 10 条第１項から第３項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

五　その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

３　都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第２号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

一　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３条第２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、市町村の区域を超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 14 条第３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、市町村の区域を超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５（1993）年法律第 52 号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第３条第４号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第 6 条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第 19 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３条第４号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合　特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

五　前項第 1 号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合　機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

４　都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第１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３項第５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３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６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 10 条第１項から第３項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

五　その他当該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２号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

一　建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（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２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。

（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７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５条第３項第１号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物　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５条第３項第２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３項第１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１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８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１項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなくて当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

（耐震診断の結果の公表）

第９条　所管行政庁は、第７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３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 10 条　都道府県は、第７条第２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７条第３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 11 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 12 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４条第２項第３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 13 条　所管行政庁は、第８条第１項並びに前条第２項及び第３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７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１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 14 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５条第３項第２号若しくは第３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６条第３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 15 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１号から第３号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあっては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものに限る。）について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、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２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３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２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 13 条第１項ただし書、第２項及び第３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 16 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。

（２）建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成７（1995）年政令第 429 号）（抜粋）

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第１条　建築物の耐震改修の促進に関する法律　（以下「法」という。）第２条第３項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法　（昭和 25（1950）年法律第 201 号）第 97 条の２第１項又は第２項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村の区域内のものは、建築基準法施行令（昭和 25（1950）年政令第 338 号）第 148 条第１項第１号又は第２号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

２　法第２条第３項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第 97 条の３第１項又は第２項の規定により建築主事又は建築副主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第２号に掲げる建築物にあっては、地方自治法　（昭和 22（1947）年法律第 67 号）第 252 条の 17 の２第１項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

一　延べ面積（建築基準法施行令第２条第１項第４号に規定する延べ面積をいう。）が１万平方メートルを超える建築物

二　その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第 51 条（同法第 87 条第２項及び第３項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

（耐震不明建築物の要件）

第３条　法第５条第３項第１号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和 56（1981）年５月 31 日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年６月１日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第７条第５項、第７条の２第５項又は第 18 条第 22 項若しくは第 26 項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第 137 条の 14 第１号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が２以上ある建築物にあっては、当該２以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

一　建築基準法第 86 条の８第１項の規定による認定を受けた全体計画に係る２以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

二　建築基準法施行令第 137 条の２第３号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの

三　建築基準法施行令第 137 条の 12 第１項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

（通行障害建築物の要件）

第４条　法第５条第３項第２号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一　そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離（これによることが不適当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該幅員が 12 メートル以下のときは６メートルを超える範囲において、当該幅員が 12 メートルを超えるときは６メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えたものを超える建築物とする。

イ　当該前面道路の幅員が 12 メートル以下の場合　６メートル

ロ　当該前面道路の幅員が 12 メートルを超える場合　前面道路の幅員の２分の１に相当する距離

二　その前面道路に面する部分の長さが 25 メートル（これによることが不適当である場合として国土交通省令で定める場合においては、８メートル以上 25 メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ）を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の２分の１に相当する距離（これによることが不適当である場合として国土交通省令で定める場合においては、二メートル以上の範囲において国土交通省令で定める距離）を加えた数値を二・五で除して得た数値を超える組積造の塀であって、建物（土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）をいう。）に附属するもの

（要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査）

第５条　所管行政庁は、法第 13 条第１項の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、当該要安全確認計画記載建築物につき、当該要安全確認計画記載建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要安全確認計画記載建築物の耐震診断及び耐震改修の状況（法第７条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させることができる。

２　所管行政庁は、法第 13 条第１項の規定により、その職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地又は要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、当該要安全確認計画記載建築物並びに当該要安全確認計画記載建築物の敷地、建

築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第６条　法第 14 条第１号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一　ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設

二　診療所

三　映画館又は演芸場

四　公会堂

五　卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗

六　ホテル又は旅館

七　賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿

八　老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

九　老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの

十　博物館、美術館又は図書館

十一　遊技場

十二　公衆浴場

十三　飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの

十四　理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗

十五　工場

十六　車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの

十七　自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設

十八　保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

２　法第 14 条第１号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものとする。

一　幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所　階数２及び床面積の合計が 500 ㎡のもの

二　小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第８号若しくは第９号に掲げる建築物（保育所を除く。）　階数２及び床面積の合計が 1,000 ㎡のもの

三　学校（幼稚園及び小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第１号から第７号まで若しくは第 10 号から第 18 号までに掲げる建築物　階数３及び床面積の合計が 1,000 ㎡のもの

四　体育館　階数１及び床面積の合計が1,000㎡のもの

３　前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第１４条第１号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第７条　法第14条第２号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

一　消防法（昭和23（1948）年法律第186号）第２条第７項に規定する危険物（石油類を除く。）

二　危険物の規制に関する政令（昭和34（1959）年政令第306号）別表第四備考第６号に規定する可燃性固体類又は同表備考第８号に規定する可燃性液体類

三　マッチ

四　可燃性のガス（次号及び第６号に掲げるものを除く。）

五　圧縮ガス

六　液化ガス

七　毒物及び劇物取締法（昭和25（1950）年法律第303号）第２条第１項に規定する毒物又は同条第２項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）

２　法第14条第２号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第６号及び第７号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が１気圧の状態における数量とする。）とする。

一　火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量

イ　火薬　10トン

ロ　爆薬　５トン

ハ　工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管　50万個

ニ　銃用雷管　500万個

ホ　実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線　５万個

ヘ　導爆線又は導火線　500キロメートル

ト　信号炎管若しくは信号火箭又は煙火　２トン

チ　その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量

二　消防法第２条第７項に規定する危険物　危険物の規制に関する政令　別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量

三　危険物の規制に関する政令 別表第四備考第６号に規定する可燃性固体類　30 トン
四　危険物の規制に関する政令 別表第四備考第８号に規定する可燃性液体類　20㎥
五　マッチ　300 マッチトン
六　可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。）　２万㎥
七　圧縮ガス　20 万㎥
八　液化ガス　2,000 トン
九　毒物及び劇物取締法第２条第１項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。）20 トン
十　毒物及び劇物取締法第２条第２項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）200 トン

３　前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）
第８条　法第 15 条第２項の政令で定める特定既存耐震不適格建築物は、次に掲げるものとする。
一　体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
二　病院又は診療所
三　劇場、観覧場、映画館又は演芸場
四　集会場又は公会堂
五　展示場
六　百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
七　ホテル又は旅館
八　老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
九　博物館、美術館又は図書館
十　遊技場
十一　公衆浴場
十二　飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
十三　理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
十四　車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降

又は待合いの用に供するもの

十五　自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの

十六　保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

十七　幼稚園又は小学校等又は幼保連携型認定こども園

十八　老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

十九　法第 14 条第２項第３号に掲げる建築物

２　法第 15 条第２項の政令で定める規模は、次に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。

一　前項第 1 号から第 16 号まで又は第 18 号に掲げる建築物（保育所を除く。）　床面積の合計が 2,000 ㎡のもの

二　幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所　床面積の合計が 750 ㎡のもの

三　小学校等　床面積の合計が 1,500 ㎡のもの

四　前項第 19 号に掲げる建築物　床面積の合計が 500 ㎡のもの

（３）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（2006）年国土交通省告示第 184 号）（抜粋）

平成7（1995）年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらにこの約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）が制定された。

しかし近年、平成16（2004）年10月の新潟県中越地震、平成17（2005）年３月の福岡県西方沖地震、平成20（2008）年６月の岩手・宮城内陸地震など大地震が頻発しており、特に平成23（2011）年３月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。また、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。また、平成30（2018）年６月の大阪府北部を震源とする地震においては、塀に被害が発生した。さらに、令和６（2024）年１月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じた。このように、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。

また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震化については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成17（2005）年９月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、災害対策の推進等に係る基本的な事項を定めた国土強靱化基本計画（令和5（2023）年７月閣議決定）及び防災基本計画（昭和38（1963）年３月中央防災会議決定。令和３（2021）年３月修正）、今後の発生が懸念される大規模地震への対策をとりまとめた南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和７（2025）年７月中央防災会議決定）及び日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進基本計画（令和４（2022）年9月中央防災会議決定）においても推進すべき施策として位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

この告示は、このような認識の下に、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、基本的な方針を定めるものである。

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

１　国、地方公共団体、所有者等の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、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。国及び地方公共団体は、こうした所有者等の取組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など必要な施策を講じ、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。

２　公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、構造耐力上主要な部分に加え、非構造部材及び建築設備に係るより高い耐震性の確保に配慮しつつ、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

また、公共建築物について、法第22条第3項の規定に基づく表示を積極的に活用すべきである。

３　法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、法に基づく指導等を次のイからハまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからハまでに定める措置を適切に実施すべきである。

イ　耐震診断義務付け対象建築物

法第７条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第３条第１項に規定する要緊急安全確認大規模建築物（以下「耐震診断義務付け対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、法第8条第1項の規定に基づき、当該所有者に

対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

法第９条（法附則第３条第３項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成７（1995）年建設省令第28号。以下「規則」という。）第22条（規則附則第３条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、法第12条第１項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第２項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の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（以下「技術指針事項」という。）第１第１号又は第２号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和25（1950）年法律第201号）第10条第３項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ　指示対象建築物

法第15条第２項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては同条第２項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震

に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については速やかに建築基準法第10条第３項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行うべきである。

ハ　指導・助言対象建築物

法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物を除く。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、法第15条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。また、法第16条第1項に規定する既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第2項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

４　計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第17条第３項の計画の認定、法第22条第２項の認定、法第25条第２項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。

国は、これらの認定について、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

５　所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。特に、所有者等が高齢者である住宅の耐震化においては、自己資金の調達についても課題となっている。

こうしたことを踏まえ、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震化に関する融資制度の普及に努めることで、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化、所有者等が高齢者である住宅の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。特に、耐震診断義務付け対象建築物については早急な耐震診断の実施及び耐震改修の促進が求められることから、特に重点的な予算措置が講じられることが望ましい。また、省エネ改修やバリアフリー改修の機会を捉えた耐震改修の実施、段階的な耐震改修の実施等の取組を行うことも考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。

また、法第32条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、セン

ターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、地方公共団体に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

さらに、所有者等が耐震改修工事を行う際に仮住居の確保が必要となる場合については、地方公共団体が、公共賃貸住宅の空室の紹介等に努めることが望ましい。

6　相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、地方公共団体は、耐震診断及び耐震改修に関する窓口を設置し、所有者等の個別の事情に応じた助言を行うよう努めるべきであるとともに、関係部局、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7　専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第5条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。）の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

また、簡易な耐震改修工法の開発やコストダウン等が促進されるよう、国及び地方公共団体は、関係団体と連携を図り、耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を実施することとする。

8　地域における取組の推進

地方公共団体は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会や学校等を単位とした地震防災対策への取組の推進、ＮＰＯとの連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、

地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

９　その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀等の倒壊防止、昭和56（1981）年６月１日から平成12（2000）年５月31日までに建築された木造住宅の耐震性能検証、屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止、エスカレーターの脱落防止、給湯設備の転倒防止、配管等の設備の落下防止等対策の実施に努めるべきである。さらに、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第３条第２項の適用を受けているものについては、改修の実施及びその促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成27（2015）年12月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

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

１　建築物の耐震化の現状

令和５（2023）年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約5,570万戸のうち、約570万戸（約10パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約90パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成15年の約1,150万戸から20年間でおおむね半減し、そのうち耐震改修によるものは20年間で約100万戸と推計されている。

また、耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については、令和６（2024）年３月31日時点で耐震診断結果が公表された約11,000棟のうち、約820棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率（耐震診断結果が公表された建築物の棟数のうちに耐震診断により耐震性を有することが確認された建築物、耐震改修、建替え等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物及び除却された建築物の棟数が占める割合をいう。以下同じ。）は約93パーセントである。

要安全確認計画記載建築物のうち、法第７条第１号に掲げるものについては、令和６（2024）年３月31日時点で耐震診断結果が公表された約1,600棟のうち約240棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約85パーセントである。また、要安全確認計画記載建築物のうち、法第7条第2号及び第3号に掲げるものについては、令和６（2024）年３月31日時点で耐震診断結果が公表された約7,300棟のうち、約4,100棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約44パーセントである。

２　建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

住宅については令和17（2035）年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和12（2030）年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、いずれも耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とする。

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

建築物の耐震診断及び耐震改修は、既存の建築物について、現行の耐震関係規定に適合しているかどうかを調査し、これに適合しない場合には、適合させるために必要な改修を行うことが基本である。しかしながら、既存の建築物については、耐震関係規定に適合していることを詳細に調査することや、適合しない部分を完全に適合させることが困難な場合がある。このような場合には、建築物の所有者等は、技術指針事項に基づいて耐震診断を行い、その結果に基づいて必要な耐震改修を行うべきである。

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

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、耐震改修の有効性、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）、要安全確認計画記載建築物で緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化の状況を記載した地図（以下「避難路沿道耐震化状況マップ」という。）、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、関係部局と連携しつつ、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

また、地方公共団体が適切な情報提供を行うことができるよう、地方公共団体とセンターとの間で必要な情報の共有及び連携が図られることが望ましい。

五　都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

１　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

イ　都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第5条第1項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置

する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられる。

また、都道府県耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、その改定に当たっては、法に基づく指導・助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

なお、都道府県は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、都道府県耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

ロ　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二２の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることとする。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第5条第3項第1号及び第2号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二２の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、都道府県に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

ハ　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

都道府県耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

法第5条第3項第1号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和36（1961）年法律第223号）第２条第10号に規定す

る地域防災計画や防災に関する計画等において、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として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第５条第４項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意すべきである。

法第５条第３項第２号又は第3号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の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であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に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、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第２号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7（1995）年政令第429号）第４条第２号に規定する組積造の塀については、規則第４条の２の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物の塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

さらに、同項第４号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第28条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

加えて、同項第５号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

ニ　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

都道府県耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップや避難路沿道耐震化状況マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内の全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、市町村との役割分担のもと、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

ホ　建築基準法による勧告又は命令等の実施

法に基づく指導・助言、指示等について、所管行政庁は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。

また、所管行政庁は、法第12条第３項（法附則第３条第３項において準用する場合を含む。）又は法第15条第３項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第10条第１項の規定による勧告、同条第２項又は第３項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

２　市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ　市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成17（2005）年３月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第６条第１項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。

また、市町村耐震改修促進計画の策定及び改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県の耐震化の目標や施策との整合を図るため、都道府県と協議会を設置する等の取組を行いながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられる。

また、市町村耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、法に基づ

く指導、助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

なお、市町村は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、市町村耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

ロ　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることを原則とする。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第６条第３項第１号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二２の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、市町村に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

ハ　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

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

法第６条第３項第１号又は第２号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の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であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に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、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第1号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第４条第２号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物の塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

ニ　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

市町村耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップや避難路沿道耐震化状況マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握や地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会や学校等との連携策についても定めることが考えられる。

ホ　建築基準法による勧告又は命令等の実施

法に基づく指導・助言、指示等について、所管行政庁である市町村は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。

また、所管行政庁である市町村は、法第12条第３項（法附則第３条第３項において準用する場合を含む。）又は法第15条第３項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第10条第１項の規定による勧告、同条第２項又は第３項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

３　計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第17条第３項の計画の認定、法第22条第２項の認定、法第25条第２項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。

なお、法第22条第２項の認定制度の周知に当たっては、本制度の活用は任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意すべきである。

（４） 建築基準法（昭和 25（1950）年法律第 201 号）（抜粋）

（違反建築物に対する措置）

第９条　特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反した建築物又は建築物の敷地については、当該建築物の建築主、当該建築物に関する工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者又は当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対して、当該工事の施工の停止を命じ、又は、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他これらの規定又は条件に対する違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

２　特定行政庁は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対して、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

３　前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から３日以内に、特定行政庁に対して、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

４　特定行政庁は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第１項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

５　特定行政庁は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第１項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の２日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

６　第４項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

７　特定行政庁は、緊急の必要がある場合においては、前五項の規定にかかわらず、これらに定める手続によらないで、仮に、使用禁止又は使用制限の命令をすることができる。

８　前項の命令を受けた者は、その命令を受けた日から３日以内に、特定行政庁に対して公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。この場合においては、第４

項から第６項までの規定を準用する。ただし、意見の聴取は、その請求があつた日から５日以内に行わなければならない。

９　特定行政庁は、前項の意見の聴取の結果に基づいて、第７項の規定によって仮にした命令が不当でないと認めた場合においては、第１項の命令をすることができる。意見の聴取の結果、第７項の規定によって仮にした命令が不当であると認めた場合においては、直ちに、その命令を取り消さなければならない。

10　特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反することが明らかな建築、修繕又は模様替の工事中の建築物については、緊急の必要があって第２項から第６項までに定める手続によることができない場合に限り、これらの手続によらないで、当該建築物の建築主又は当該工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者に対して、当該工事の施工の停止を命ずることができる。この場合において、これらの者が当該工事の現場にいないときは、当該工事に従事する者に対して、当該工事に係る作業の停止を命ずることができる。

11　第１項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができず、かつ、その違反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、特定行政庁は、その者の負担において、その措置を自ら行い、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、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、特定行政庁又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

12　特定行政庁は、第１項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和 23（1948）年法律第 43 号）の定めるところに従い、みずから義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

13　特定行政庁は、第１項又は第 10 項の規定による命令をした場合（建築監視員が第 10 項の規定による命令をした場合を含む。）においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

14　前項の標識は、第１項又は第 10 項の規定による命令に係る建築物又は建築物の敷地内に設置することができる。この場合においては、第１項又は第 10 項の規定による命令に係る建築物又は建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、

又は妨げてはならない。

15　第１項、第７項又は第 10 項の規定による命令については、行政手続法（平成５（1993）年法律第 88 号）第３章（第 12 条及び第 14 条を除く。）の規定は、適用しない。

（著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令）

第 10 条　特定行政庁は、第６条第１項第１号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第３条第２項の規定により第２章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

２　特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

３　前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第３条第２項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

４　第９条第２項から第９項まで及び第 11 項から第 15 項までの規定は、前２項の場合に準用する。

（５） 建築基準法施行令（昭和 25（1950）年政令第 338 号）（抜粋）

（勧告の対象となる建築物）

第 14 条の２　法第 10 条第１項の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一　法別表第１（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち階数が３以上でその用途に供する部分の床面積の合計が 100 平方メートルを超え 200 平方メートル以下のもの

二　事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第６条第１項第１号に掲げる建築物を除く。）のうち階数が３以上で延べ面積が 200 平方メートルを超えるもの

※法別表第１（い）欄に掲げる用途とは、（１）劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場その他これらに類するもので政令で定めるもの、（２）病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎その他これらに類するもので政令で定めるもの、（３）学校、体育館その他これらに類するもので政令で定めるもの、（４）百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場その他これらに類するもので政令で定めるもの、（５）倉庫その他これに類するもので政令で定めるもの、（６）自動車車庫、自動車修理工場その他これらに類するもので政令で定めるもの

※法第６条第１項第１号に掲げる建築物とは、上記、別表第１（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が 200 平方メートルを超えるもの

第６章　危険物の規制に関する政令別表３（昭和34（1959）年政令第306号）

危険物の貯蔵場又は処理場については、下記に示した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倍の数量を取り扱う施設が対象となります。

類別	品名	性質	指定数量
第一類		第一種酸化性固体	50キログラム
		第二種酸化性固体	300キログラム
		第三種酸化性固体	1,000キログラム
第二類	硫化りん		100キログラム
	赤りん		100キログラム
	硫黄		100キログラム
		第一種可燃性固体	100キログラム
	鉄粉		500キログラム
		第二種可燃性固体	500キログラム
	引火性固体		1,000キログラム
第三類	カリウム		10キログラム
	ナトリウム		10キログラム
	アルキルアルミニウム		10キログラム
	アルキルリチウム		10キログラム
		第一種自然発火性物質及び禁水性物質	10キログラム
	黄りん		20キログラム
		第二種自然発火性物質及び禁水性物質	50キログラム
		第三種自然発火性物質及び禁水性物質	300キログラム
第四類	特殊引火物		50リットル
	第一石油類	非水溶性液体	200リットル
		水溶性液体	400リットル
	アルコール類		400リットル
	第二石油類	非水溶性液体	1,000リットル
		水溶性液体	2,000リットル
	第三石油類	非水溶性液体	2,000リットル
		水溶性液体	4,000リットル
	第四石油類		6,000リットル
	動植物油類		10,000リットル
第五類		第一種自己反応性物質	10キログラム
		第二種自己反応性物質	100キログラム
第六類			300キログラム