

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

1 地震防災マップの作成及び公表

地震防災マップとは「地震に対する揺れやすさマップ」や「地域の危険度マップ」に、避難所などの地域の防災情報を重ねた地図の総称です。

この地震防災マップを作成、公表し、身近に地震時の危険性を認識してもらうことで、防災意識の高揚や、地域の防災性の向上など、地震に対する備えの必要性を普及啓発します。

地震防災マップは鳥取市のホームページに掲載するとともに、耐震化の進捗状況が分かるように定期的に更新します。

※地域の危険度マップは5～10年毎に更新します。

2 リフォームに合わせた耐震改修の誘導

リフォームや増改築は、耐震改修を実施する好機であり、これらの工事と合わせて耐震改修を行うことは、費用、工期の面でより効果的です。

そのことを建築関係団体と連携して紹介することにより、増改築やバリアフリー化等の他の目的のリフォームにあわせて、耐震改修を実施するように誘導します。

3 家具の転倒防止対策の促進

近年の地震被害では、揺れによって家具や電化製品が転倒することにより被害が多く発生しており、建築物の耐震化だけでなく、室内の安全対策も進めていく必要があります。家具等の転倒防止対策について、ホームページ等に掲載し、市民への周知を図ります。

4 啓発活動の例

窓口でのパンフレットの配布やHPへの掲載による耐震化普及への啓発の他にも、市報等による補助事業の紹介など、多様な方法を用いて市民への啓発活動を行っていきます。

(1) パンフレットの配布による、改正耐震改修促進法（平成25年11月25日施行）の周知

法改正のポイント

I. 建築物の耐震化促進のための規制強化	II. 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置
<p>①不特定かつ多数の者が利用する大規模な建築物等に対する耐震診断及び結果の報告の義務付け</p> <p>不特定かつ多数のものが利用する建築物や避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する建築物、一定量以上の危険物を扱う建築物で旧耐震基準によるもの（要緊急安全確認大規模建築物）は耐震診断を行い、平成27年12月31日までに結果を所管行政庁に報告することが義務付けられ、所管行政庁はこれらの耐震診断結果を公表することとされました。</p>	<p>①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</p> <p>新たな耐震改修工法も認定可能となるよう、耐震改修計画の認定制度について対象工事を拡大するとともに、増築に係る容積率及び建ぺい率の特例措置が講じられました。</p>
<p>②緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の耐震診断及び結果の報告の義務付け</p> <p>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のうち、一定以上の高さのもので旧耐震基準によるものは、耐震診断を行い、地方公共団体が定めた期限までに耐震診断結果の報告をすることが義務付けられ、所管行政庁はこれらの耐震診断結果を公表することとされました。</p>	<p>②区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定制度の創設</p> <p>所管行政庁から「耐震改修の必要性に係る認定」を受けた区分所有建築物（マンション等）は、大規模な耐震改修工事により共用部分を変更する場合の決議要件が区分所有者及び議決権の各3/4以上から各1/2超に緩和されました。</p>
<p>③都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物の耐震診断及び結果の報告の義務付け</p> <p>大規模な地震が発生した場合において公益上必要となる建築物（防災拠点建築物）で旧耐震基準によるものは、耐震診断を行い、地方公共団体が定めた期限までに耐震診断結果の報告をすることが義務付けられ、所管行政庁はこれらの耐震診断結果を公表することとされました。</p>	<p>③建築物の地震に対する安全性に係る認定制度の創設</p> <p>耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示できる制度が創設されました。</p>
<p>④耐震診断及び耐震改修の努力義務の対象となる建築物の範囲の拡大</p> <p>マンションを含む住宅や小規模建築物等の耐震関係規定に適合しない全ての建築物についても、「耐震診断」及び必要に応じた「耐震改修」を行うことが努力義務とされました。</p>	

建築物の耐震性に係る表示制度について 「基準適合認定建築物」マーク

制度の概要

平成25年11月25日の耐震改修促進法の改正により、全ての建築物の所有者は、所有する建築物が地震に対する安全性に係る基準に適合していることについて認定を受けることができます。

所管行政庁により、地震に対する安全性が確保されていることの認定を受けた建築物の所有者は、所有する建築物に「基準適合認定建築物」マークを表示したり、ホームページや広告等に認定を受けていることを表示することができます。

もし、基準適合認定建築物が基準に適合しなくなったと所管行政庁が認めるときには、認定を取り消されることがあります。また、取り消すかどうかの判断に必要な報告徴収・立ち入り検査が行われる場合があります。

※この制度は、昭和56年6月以降の新耐震基準により建てられた建築物も含め全ての建築物が対象です。

※以前の「耐震診断/耐震改修済建築物」のプレートも引き続き表示できます。

基準適合認定建築物

この建築物は、建築物の耐震改修の促進に関する法律第22条第2項の規定に基づき、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られます。

建築物の名称
建築物の位置
認定番号
認定年月日
認定者

(国土交通省・建築物防災推進協議会発行パンフレット：建物もあなたと同じ健康診断より)

(2) 誰でもできるわが家の耐震診断

木造住宅の耐震診断・耐震改修を進めるため、一般の住宅の所有者、居住者が簡単に扱える「誰でもできるわが家の耐震診断」を作成しています。

木造住宅の所有者等が、自ら診断し、ご自宅の耐震性能の

● インターネットでする

「誰でもできるわが家の耐震診断」

「誰でもできるわが家の耐震診断」がインターネットの画面上で行えます。(ホームページ http://www.kenchiku-bosai.or.jp/seismic/wagayare/taisin_flash.html)

耐震診断問診表の項目

1	建てたのはいつ頃ですか？
2	いままでに大きな災害に見舞われたことはありますか？
3	増築について
4	傷み具合や補修・改修について
5	建物の平面はどのような形ですか？
6	大きな吹き抜けがありますか？
7	1階と2階の壁面が一致しますか？
8	壁の配置はバランスがとれていますか？
9	屋根葺材と壁の多さは？
10	どのような基礎ですか？



理解・耐震知識の習得ができるように作られています。「誰でもできるわが家の耐震診断」は、問診票に答える形式で、一般財団法人日本建築防災協会のホームページに掲載しています。

● リーフレット

「誰でもできるわが家の耐震診断」

「誰でもできるわが家の耐震診断」のリーフレットは住宅の所有者や居住者がご自分の住んでいる住宅を診断するために使う場合には、ホームページからダウンロード(白黒版)できます。(ホームページ <http://www.kenchiku-bosai.or.jp/files/2013/11/wagayare.pdf>)



専門家による耐震診断をお考えの方、診断や工事について業者の営業を受け疑問や不安を感じられている方、その他ご相談のある方はお住まいの市町村または、都道府県の建築行政担当部局にお問い合わせください。

(国土交通省・建築物防災推進協議会発行パンフレット：建物もあなたと同じ健康診断より)

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等との連携に関する事項

1 法に基づく特定既存耐震不適格建築物の指導等

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（耐震改修促進法 第14条）。

市は、耐震改修促進法に基づく指導、助言、指示及び建築基準法に基づく勧告、命令を実施します。

2 耐震改修促進法に基づく指導、助言、指示、公表の実施

(1) 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指導等の実施

所管行政庁は、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り、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ます。それでもなお報告しない場合にあっては、耐震改修促進法第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、その旨をホームページ等により公表することとします。

(2) 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診断結果の公表

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診断結果の公表は、ホームページ等により公表することとします。

なお、耐震診断の結果、耐震性がないと判定された建築物について、迅速に診断を実施し、その結果を報告した所有者が不利にならないよう、公表時期を設定します。

また、耐震性がないと公表された建築物について、公表後に耐震改修等により耐震性が確保された場合には、迅速に耐震改修に取り組んだ所有者が不利にならないよう、公表内容を速やかに更新します。

(3) 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。

建築基準法第12条に基づく定期報告の対象となる特定既存耐震不適格建築物については、平成19年4月1日から耐震診断、耐震改修の状況についても報告が義務付けられており、特定行政庁は、定期報告を受けた際にも必要に応じて指導、助言を行います。

(4) 指示の方法

指示は、指導及び助言を行った特定既存耐震不適格建築物の所有者が、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指示書を交付する等の方法で行います。

指示は、指導、助言の実施の有無にかかわらず必要に応じて行います。

(5) 指示に従わない場合の公表の方法

公表は、正当な理由がなく耐震診断、耐震改修の指示に従わない場合に行います。

公表は建物の利用者及び周囲の住民等にも周知する必要があるため、特定既存耐震不適格建築物の所有者の氏名、特定既存耐震不適格建築物の名称及び位置等を公報に登載するとともに、所管行政庁及び建築物の所在する市のホームページに掲載し、その窓口で閲覧に供することにより行います。

3 建築基準法による勧告及び命令等の実施

(1) 勧告または命令を行う建築物

建築基準法に基づき、次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。

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	100㎡超える	構造耐力上主要な部分の 地震に対する安全性につ いて、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 ること。	○	○
	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	100㎡超える			
	学校、体育館その他これらに 類するもの	100㎡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	100㎡超える			
	倉庫その他これらに類するもの	100㎡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	100㎡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	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 あると認められること。		○

※面積は延床面積

(2) 勧告及び命令の方法等

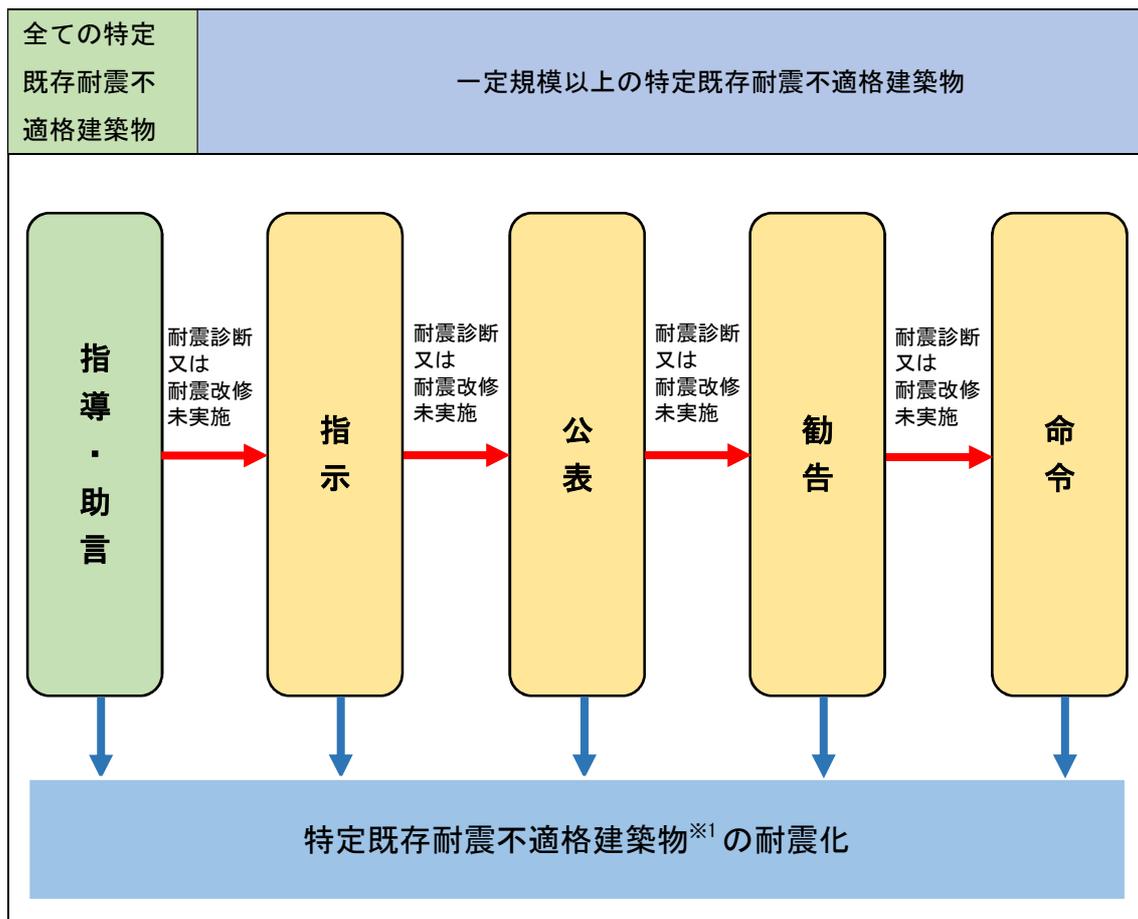
保安上危険となるおそれがあると認められる建築物は、平成18年国土交通省告示第184号別添により算定された、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性が「地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い」と評価されるものとしします。

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。

4 建築物の耐震改修の促進に関する法律の指導等一覧

順番	項目	内容	根拠法令
1	指導 助言	○特定既存耐震不適格建築物の耐震診断又は耐震改修について必要な指導及び助言を行います。	耐震改修促進法 (第8, 12, 15条)
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かったときは、建物利用者及び近隣の住民へ周知のため、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保安上、著しく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 耐震改修促進法 第6条第4項により 建築基準法第10条
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。 ○保安上、著しく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。	

図 特定既存耐震不適格建築物に対する指導等の流れ



※1 特定既存耐震不適格建築物は一覧表(P7)の通りです

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

1 関係機関との連携

住宅、建築物の耐震化を効果的に促進するためには、耐震計画の実施について関係機関の全てが意識を共有し、相互に連携、協力して取り組むことが必要です。

このため、定期的に更新する地震防災マップを活用して地域の災害危険を予め把握することで、防災対策の前提を明らかにします。これにより、鳥取市防災会議及び建築関係団体と連携を図り、被害に対する警戒心や平時の対応策の向上を促進し、より強い防災対策を推進していきます。

2 まちづくり協議会（仮称）、自主防災組織、消防団等との連携

市は、平成20年度を「協働のまちづくり元年」と位置付け、市民と行政とが、ともに助け合い、安心して暮らせる地域社会を築くため、市民が主役の「協働」のまちづくりを推進しています。この活動を推進するため、市は市職員で構成される「コミュニティ支援チーム制度」を創設し、各地区公民館単位に「まちづくり協議会（仮称）」の組織化を図ることとなっています。

大規模な災害が発生した場合にも、市民と行政が連携して対応することが重要です。

このため、このようなコミュニティ活動のなかで、自主防災組織、消防団等の地域の組織が連携を強化して、どのように災害に強い地域づくりをしていくのか、地域で話し合い、地域で合意形成された共助による震災対策が検討されるよう促進します。