

佐世保市耐震改修促進計画

平成20年10月

佐世保市

目次

第1章. 耐震改修促進計画の目的

- (1) 計画の必要性 3
- (2) 計画の目的 3
- (3) 計画の位置づけ 4
- (4) 市民の役割 4
- (5) 市の役割 4
- (6) 計画の期間 4

第2章. 耐震改修の現状と目標

- (1) 想定される地震の規模と被害予測 5
 - ① 想定される地震の規模
 - ② 想定される被害の状況
- (2) 住宅の耐震化の現状・目標 6
- (3) 市が所有する特定建築物の耐震化の現状 7
- (4) 市が所有する特定建築物の耐震化基本方針 7
- (5) 市が所有する建築物の耐震化目標 8
- (6) 民間の特定建築物の耐震化の現状・目標 9

第3章. 建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するための施策に関する事項

- (1) 民間建築物の耐震化を促進するための支援 10
 - ① 住宅の耐震化に関する支援
 - ② 特定建築物の耐震化に関する支援
- (2) 耐震化を促進するための環境整備 10
 - ① 専門技術者の養成
 - ② 耐震診断及び耐震改修技術の普及
- (3) 地震時の総合的な安全対策 11
 - ① ブロック塀の安全対策
 - ② 落下に対する安全対策
 - ③ エレベーターの閉じ込め防止対策
 - ④ 地震発生後の対応
 - ⑤ 地震によるがけ崩れ等の安全対策
- (4) 重点的・優先的に耐震化すべき建築物について 12
- (5) 緊急輸送道路の指定 13
- (6) 避難路等の現況把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備 13

第4章	建築物の地震に対する安全対策の向上に関する啓発及び知識の普及	
(1)	相談体制の整備	14
(2)	情報の提供	14
(3)	耐震化に関する啓発	14
	① 市民に対する啓発	
	② 建築関係事業者に対する啓発	
(4)	自主的な地震対策の推進	14
(5)	自主防災組織や自治会組織	15
第5章	建築基準法による勧告又は命令等について	
(1)	全ての特定建築物への指導・助言	16
(2)	指導・助言を優先的に実施すべき特定建築物	16
第6章	建築物の防災に関する連携について	17
第7章	耐震改修促進計画の見直しについて	17
(資料編)		18

第1章 耐震促進計画の目的

(1) 計画の必要性

平成7年1月17日に発生した「阪神・淡路大震災」では、地震により6,434人もの尊い命が奪われました。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した。建築物の被害の傾向をみると、昭和56年6月以前に建築された、いわゆる新耐震基準施行以前の建築物に被害が多く、それ以降に建築された比較的新しい建築物の被害は軽かったとの調査結果が報告されています。

この甚大な災害を受け、既存建築物の耐震化を促進するため、平成7年に「建築物の耐震改修の促進に関する法律※1（以下、「耐震改修促進法」という。）」が策定されました。

また、近年では、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震などに見られるように予想し得ない地域で大地震が発生しており、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ます。

このような中、建築物の耐震改修は、中央防災会議で決定された“地域防災戦略”や“建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月）”において、10年後に死者数及び経済被害額を被害想定より半減化させるという目標達成のために最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべき課題として位置づけられています。

これらの提言を受け、平成18年1月に「耐震改修促進法」が改正施行され、都道府県においては「耐震改修促進計画（以下、「促進計画」という。）」を策定し、「具体的な計画」のもと「計画的な耐震化」を行うことが求められており、長崎県においては、平成19年8月に策定されています。

また、市町村においても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に、同法に基づく計画を定めるよう努めるものとされています。

1 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」は資料編1に抜粋があります。

(2) 計画の目的

本市においては、資料や統計によると地震による大きな被害を受けたことはありませんでしたが、平成17年3月に発生した福岡県西方沖地震により、初めて震度4を観測しています。

平成18年3月に長崎県が作成した「長崎県地震等防災アセスメント調査報告書」によると、島原半島から橘湾を中心に地震の発生予測がなされています。本市においては2つの想定活断層で震度4から5強の震度となる区域が予測されています。また、前述の福岡県西方沖地震等のように想定されない活断層での大規模な地震発生も考えられます。

これらの状況を踏まえ、住宅及び特定建築物の耐震化率を、耐震改修促進法に示される“国の基本方針”及び「長崎県耐震改修促進計画」の目標である90%となるよう努め、市内の既存建築物の耐震性を確保する対策として、建築物の用途・役割に考慮した耐震化を図り、地震被害を半減させ市民の生命及び財産を守ることを目的としています。

<表1-1> 長崎県地震等防災アセスメント報告書による被害想定（単位：人数）

想定活断層		大村―諫早北西 付近断層帯			佐世保市直下M6.9		
		死者	重傷者	負傷者	死者	重傷者	負傷者
建物被害 による 人的被害	現在	0	37	246	350	512	3,772
	耐震化後	—	10	64	91	133	981

※耐震化後の被害は、長崎県地震等防災アセスメント報告書 表-3.5.5 対策による減少率の平均74%により算出

(3) 計画の位置づけ

佐世保市耐震改修促進計画は、耐震改修促進法第5条第7項の規定に基づく市内の建築物の耐震化を促進するための計画と位置づけています。

なお、本計画は、国の基本方針、長崎県耐震改修促進計画及び佐世保市地域防災計画を勘案して作成しています。

(4) 市民の役割

市民は自らが所有する建築物の地震に対する安全性や地域防災対策を自らの問題、地域の問題として認識し、建築物の安全性を向上させることに努めることが重要です。

そのためには、以下の内容を勘案し、防災対策に取り組むことが重要です。

- ア 建築物の耐震性能の向上（耐震診断・耐震改修）
- イ 建築物の防災性能の向上（外壁・天井・窓ガラスの落下対策）
- ウ 建築物の敷地の安全性向上（ブロック塀・擁壁の安全管理）
- エ 地域防災活動への参加・協力

(5) 市の役割

市は、公共施設の耐震化を促進することに努めるとともに、地域防災計画や耐震改修促進法の適正な運用を図り、必要な情報・知識の普及啓発を行い、取り組みやすい環境整備を行います。

- ア 所有する公共建築物の耐震化
- イ 建築物の所有者・管理者に対し必要な指導・助言
- ウ 地震防災マップの公表など地域の耐震化に関する情報発信
- エ 自治会活動・広報誌を利用した地震・防災に関する普及啓発
- オ 住宅・特定建築物の耐震化の促進
- カ 相談窓口の設置

(6) 計画の期間

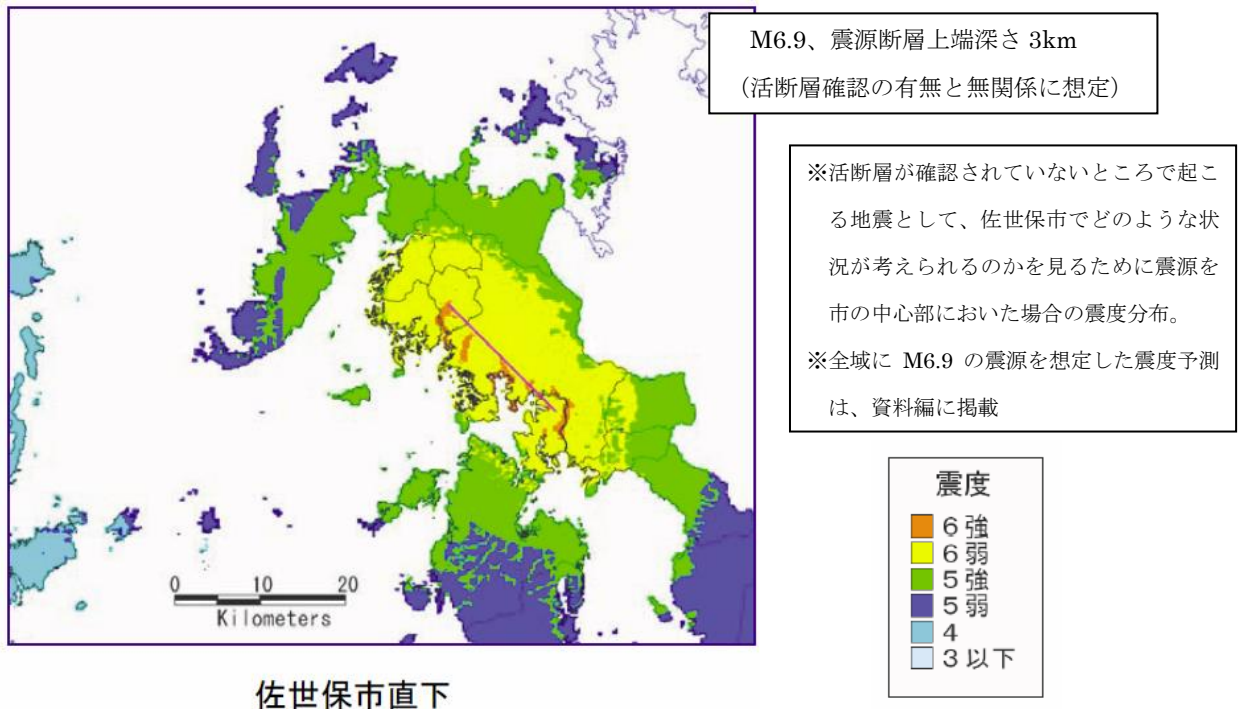
本計画の期間は、平成20年10月から平成28年3月までとします。

(1) 想定される地震の規模と被害予測

① 想定される地震の規模

平成18年3月の「長崎県地震等防災アセスメント報告書」によると、県内の活断層のうち、本市に景況を及ぼすもので最大の規模が予測されるのは、雲仙地溝南縁東部断層帯と西部断層帯が連動する場合と、大村ー諫早北西付近断層帯が活動する場合であり、最大で本市南部で震度5強、中心部で震度4と想定されています。また、福岡県西方沖地震のように、想定されていない活断層での地震については、市中心部の直下にM6.9規模（震源断層上端の深さ3km）の地震が発生した場合の震度予測として、各地で震度6弱、河川の河口に近い地盤の軟弱な地域で震度6強となると想定されています。

参考：（佐世保市中心部直下に震源を想定した地震の震度分布）



佐世保市直下

② 想定される被害の状況

長崎県地震等防災アセスメント報告書による建築物被害想定は下表のとおりです。

<表2-1 想定活断層による被害予測>

※木造建築物の被害

想定地震	大村ー諫早西北付近断層帯M7.1		本市中心部直下でM6.9の地震が発生した場合			
	被害区分	被害棟数		被害区分	被害棟数	
現在		耐震化後	現在		耐震化後	
揺れによる建築物の被害予測	大破	1	0	大破	5,854	1,990
	中破以上	44	15	中破以上	11,033	3,751

※耐震化後の被害は、長崎県地震等防災アセスメント報告書 表-3.3.2 対策による減少率の平均66%により算出

※ 長崎県地震等防災アセスメント報告書についてはP31(資料編)に掲載しております。

(2) 住宅の耐震化の現状・目標

佐世保市内の住宅の耐震化率は、平成15年住宅・土地統計調査による推計では、約61%と考えられ、全国平均の74%を大きく下回っています。

耐震化率は、耐震改修を行うことはもちろんのこと、建築物の建て替えや新築による向上も見込まれることから、平成27年度の耐震化率は68%になるものと推計しています。

< 表2-2 佐世保市の住宅の耐震化率推計 > (平成15年時点)

住宅総数 (A)	昭和56年6月 以降に建築され た住宅数 (B)	昭和56年5 月以前に建築 された住宅 (C)	耐震性有 (推計) (D)	改修済 (E)	耐震性能有 りの住宅数 B+D+E= (F)	耐震化率 (%) (F) / (A)
88,150	44,436	43,714	6,921	2,087	53,444	61%

B・C・Eは平成15年度住宅・土地統計調査（総務省）による推計値

D：国の耐震化率推計方法による耐震診断を実施した場合耐震性が有りとなる住宅数

E：耐震診断の結果耐震性が無いとされた住宅に必要な耐震改修工事を実施した住宅数

< 表2-3 現状ベースでの平成27年度の住宅の耐震化推計 >

住宅総数 (A)	昭和56年6月 以降に建築され た住宅数 (B)	昭和56年5 月以前に建築 された住宅 (C)	耐震性有 (推計) (D)	改修済 (E)	耐震性能有 りの住宅数 B+D+E= (F)	耐震化率 (%) (F) / (A)
97,846	57,658	40,188	6,921	2,199	66,778	68%

市は、住宅の耐震化を平成27年度までに国と県の目標である90%となるよう努めます。

耐震化を90%とするためには、表2-3の「耐震性能あり」の住宅数(F)66,778戸を表2-4の(F)88,062戸に増加させる必要があります。

< 表2-4 耐震化率90%とした場合の耐震化推計 >

住宅総数 (A)	昭和56年6月 以降に建築され た住宅数(B)	昭和56年5 月以前に建築 された住宅 (C)	耐震性有 (推計) (D)	改修済 (E)	耐震性能有 りの住宅数 B+D+E= (F)	耐震化率 (%) (F) / (A)
97,846	57,658	40,188	6,921	23,483	88,062	90%

(3) 市が所有する特定建築物の耐震化の現状

特定建築物※1とは、「多数のものが使用する一定規模以上の建築物」「一定の危険物等を貯蔵・処理する建築物」「地震が発生した場合に避難路の円滑な避難を困難なものとする恐れがある建築物」等であり、耐震改修促進法の中で具体的に定められています。

特定建築物にはさまざまな用途がありますが、地震災害時に重要な役割を果たすものから重点的に耐震化を図る必要があります。

市が所有する建築物は、不特定多数の方が利用する施設であり、防災拠点として機能することから、これらの建築物の耐震化を進めることは大変重要です。

防災拠点施設は、災害時の対策本部となる一般庁舎や避難施設としての学校・体育館、医療・消防機関及び物資輸送に必要な輸送機関（港湾施設）等のことです。

市が所有する特定建築物の耐震化率は、下表（表2-5）のとおり、全体で約61%と推計されます。

※1「特定建築物」：資料編（資料-2）を参照してください。

< 表2-5 市有施設の耐震化状況 > (平成20年3月現在)

特定建築物の主要用途	建築物数 (A)	昭和56年6月以降に建築された建築物数 (B)	昭和56年5月以前に建築された建築物数 (C)	内診断の結果耐震性有の数 (D)	内診断の結果耐震性無の数 (E)	耐震化率 (%) [(B) + (D)] / (A)
事務所	11	5	7	0	0	45
庁舎・消防署等						
学校	120	49	71	0	7	41
小中学校・小中学校の体育館						
体育館・公会堂等	15	9	6	0	1	40
体育館・集会所・図書館・博物館等						
病院等	3	3	0	-	-	100
病院・診療所						
社会福祉施設	10	3	7	0	0	30
保育所・幼稚園・児童福祉施設・老人ホーム・福祉センター等						
ライフライン管理施設	4	1	3	0	0	25
上下水道等の管理施設						
公営住宅等	118	59	59	43	16	86
公営住宅・寄宿舎						
その他	20	11	9	2	0	65
その他事務所・ターミナル・処理施設等						
全体計	302	140	162	45	24	61

(4) 市が所有する特定建築物の耐震化基本方針

- ① 防災上重要な防災拠点施設について耐震化を促進することに努めます。
- ② 学校については、日常的に児童・生徒が使用する建築物について重点的に耐震化を推進することに努めるとともに、避難施設として指定を受けている建築物を計画的に耐震化することに努めます。
- ③ その他の公共施設については、施設の重要性や立地条件を考慮して耐震化に努めます。

(5) 市が所有する特定建築物の耐震化の目標

市は、所有する特定建築物の耐震化率を国と県の目標である90%となるよう努めます。

- 防災拠点施設及び教育施設については、優先的に耐震化に取り組む施設として位置づけ、計画的な耐震化を推進します。

(6) 民間の特定建築物の耐震化の現状と目標

佐世保市が平成20年に実施した民間の特定建築物を対象とした調査によると、市内の民間特定建築物の耐震化率は下表のとおり約80%と推計されます。

< 表2-6 民間の特定建築物の耐震化状況 > (平成20年3月現在)

特定建築物の主要用途	建築物数 (A)	昭和56年6月以降に建築された建築物数 (B)	昭和56年5月以前に建築された建築物数 (C)	内診断の結果耐震性有の数 (D)	内診断の結果耐震性無の数 (E)	耐震化率 (%) [(B) + (D) + (E)] / (A)
小学校以外の学校	13	10	3	0	0	77
高等学校・各種学校						
体育館・公会堂等	32	30	2	0	0	94
集会所・図書館・博物館等						
病院	78	62	16	0	0	79
病院・診療所						
福祉施設	131	115	16	0	0	88
保育所・幼稚園・児童福祉施設・老人ホーム・福祉センター等						
ライフライン管理施設	—	—	—	—	—	—
ガス・電気等の管理施設						
ホテル	48	37	11	0	0	77
ホテル・旅館						
店舗・百貨店	78	52	26	0	0	67
共同住宅等	295	247	48	0	0	84
共同住宅・寄宿舎						
その他	86	57	29	0	0	66
事務所・ターミナル・処理施設等						
全体計	761	610	151	0	0	80

市は、特定建築物の耐震化率を平成27年度までに国と県の目標である90%となるよう努めます。

市の推計では、平成27年の特定建築物数は816棟であり、全ての建築物の耐震診断を実施すれば、耐震化の目標90%を達成すると推計しています。

< 表2-7 平成27年の民間特定建築物の耐震化率推計 >

特定建築物 総数 (A)	昭和56年 6月以降に 建築された 建築物数 (B)	昭和56年 5月以前に 建築された 建築物数 (C)	耐震性能有の建 築物数 B+D+E= (F)		耐震化率 (%) (F)/(A)
			内耐震性有 (推計) (D)	要耐震改修 建築物数 (E)	
816	686	130	82	0	94

注) (D)は(C)の建築物に過去の耐震診断データによる係数を掛けて算定した推計棟数
※国の建築物耐震化推計方法による耐震診断を実施した場合、耐震性が有りとなる建築物数

(1) 民間建築物の耐震化を促進するための支援

① 住宅の耐震化に関する支援

住宅の耐震化は、居住者の生命や財産を保護するとともに、建築物が密集した市街地においては地域の防災機能を高めることとなります。

市は、住宅の耐震化を促進するため、国県と協同し木造戸建住宅の所有者等が実施する「昭和56年5月31日以前に建築された木造戸建住宅の耐震診断・耐震改修」に要した費用の一部を助成する、「佐世保市安全・安心住まいづくり支援事業」を実施しています。

② 特定建築物の耐震化に関する施策

特定建築物とは、①多数のものが使用する一定規模以上の建築物で、学校・体育館・病院・老人ホーム・百貨店・事務所等の建築物、②危険物を一定数量以上取り扱う建築物、③地震によって建築物が倒壊した場合に敷地の接する道路の通行を妨げ、住民の円滑な避難や救助活動を困難とする恐れがある建築物などが該当します。

市は、これらの特定建築物の耐震化を計画的に促進するため、防災上重要な役割を果たす建築物や緊急輸送道路沿の建築物等、優先して耐震化を図る建築物を定め、耐震化を促進するための支援策を講じるよう努めます。

(2) 耐震改修を促進するための環境整備

① 専門技術者の養成

木造戸建住宅の耐震診断・改修を促進する上では、建築士や工事施工者等、建築関係の技術者の知識の習得・技術の向上が重要となります。

これらの方々を対象とした講習会を実施することで、建築関係の技術者が耐震化に必要な知識・技術を習得できる場を県と協力して提供します。

また、市民が安心して耐震診断・耐震改修を行えるよう、助成事業を通じて事業者の育成を行うとともに悪質な事業者の排除に努めます。

② 耐震診断及び耐震改修技術の普及

市は、耐震診断及び耐震改修に関する技術について、建築関係団体に対し速やかに情報の提供を行うとともに、県及び“耐震改修支援センター”（※）の協力を得ながら、耐震技術の普及に努めます。

※ 耐震促進法に基づき、国が指定する耐震化に関する支援機関

(3) 地震時の総合的な安全対策

① ブロック塀の安全対策

地震によりブロック塀が倒壊すると、道路を通行している人に直接的な被害を与えたり、通行が遮断されることによって、避難、救助活動が阻害されたりするなど、様々な問題が発生します。

ア. 住民に対する啓発

新しいブロック塀の施工方法、既存ブロック塀の補強方法について、パンフレットを配布するなど、市民への周知を行います。

イ. ブロック塀を施工するものに対する周知

ブロック塀の計画・施工に携わる建築士、専門業者等に対し、正しい技術の周知を行います。

② 落下に対する安全対策

近年の地震においては、建築物の外壁・窓ガラス・天井の落下による被害が発生しています。建築物の所有者・管理者は、建築物の内部や周辺における安全性を確保するため、定期的な点検や改修工事を実施することが必要です。

市では、平成17年より一定規模以上の建築物について安全対策の措置状況に関し調査・指導を実施しており、今後も継続して必要な指導を実施します。

③ エレベーターの閉じ込め防止対策

エレベーターには、一定の震度以上で緊急停止する等、各種の安全対策が講じられておりますが、現在、地震発生に伴う利用者の閉じ込め被害が大きな問題となっております。

市は、国の社会資本整備審議会建築分科会による「エレベーターの地震防災対策の推進について」の報告書の内容を踏まえ、関係機関と協議の上必要な対応について所有者・管理者に情報提供を行います。

④ 地震発生後の対応

大規模な地震発生後の建築物内や敷地崩壊による2次被害を防止するため、被災建築物や被災宅地の応急危険度判定を実施します。

応急危険度判定は、佐世保市災害対策本部の要請により実施します。

⑤ 地震によるがけ崩れ等の安全対策

一定の基準を満たす斜面に近接する住宅(昭和39年9月30日以前に建築されたものに限る)については、がけ地近接等危険住宅移転事業により移転を促進しています。

(4) 重点的・優先的に耐震化すべき建築物について

災害時の拠点となる建築物や多数の者が利用する建築物については、防災上の観点から耐震化を図る必要があります。

このため、優先的に耐震化すべき建築物の基本的な選定方法は、以下の考え方に基づくものとしします。

< 表3-1 重点的・優先的に耐震化すべき建築物の考え方 >

分類			備考（建築物の例、定義など）	
昭和56年以前築の建築物	災害時の拠点となる建築物	災害時に機能の確保が必要なもの	防災拠点施設 復旧拠点施設 救護援護施設	市庁舎等 消防署 病院
			避難所に指定された施設	学校、体育館・公民館など
			ライフライン管理施設	上下水道・ガス・電気等の管理施設
	災害時に要援護者等の利用するもの（災害弱者施設）	福祉施設	保育所、幼稚園、児童福祉施設、養護学校、老人福祉施設、老人ホーム	
特定建築物	一号特定建築物	多数の者が利用するなど一定の用途（学校、病院、百貨店、事務所など）で一定の規模以上の建築物		
	二号特定建築物	火薬類、石油類など一定の数量以上のものの危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		
	三号特定建築物	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に通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがある一定の高さを超える建築物		

< 表3-2 優先性の考え方1 >

災害時の拠点となる建築物、かつ特定建築物	優先ランク1
災害時の拠点となる建築物、又は特定建築物	優先ランク2

< 表3-3 優先性の考え方2 >

<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築年度が古いものを優先 ・ 規模が大きいものを優先 ・ 揺れやすい場所に建築されているものを優先 ・ 一号特定建築物については、より多数の者が利用するものを優先 ・ 二号特定建築物については、より危険物の貯蔵または処理の多い施設を優先 ・ 三号特定建築物については、緊急輸送道路の位置付けを優先（第1次、第2次の順番で優先）
--

(5) 緊急輸送道路の指定

耐震改修促進法第5条第3項1号に基づき、県が地震時に通行を確保すべき「緊急輸送道路」として指定した道路のうち佐世保市域内にある道路のほか、市の地域防災計画において、災害対策基本法に基づく「緊急物資輸送路」として指定した道路を緊急輸送路に指定します。

(6) 避難路等の現況把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備

避難地や防災拠点等に通じる避難路及び避難路に通じる細街路等の幅員等を調査し、避難路等沿道住宅・建築物耐震化基礎資料として整備する。これに基づき、これらの道路等を封鎖する恐れのある住宅・建築物について関係部局とも連携を図りつつ、耐震診断及び耐震改修の促進を図る。

(1) 相談体制の整備

建築指導課に住宅相談窓口、並びに耐震化に関する相談窓口を設置し、相談に対応し必要な知識・資料の提供を行います。また専門的知識をようする場合には県の協力のもと、県が委託している(財)長崎県住宅・建築総合センターの相談窓口へ依頼し、相談内容に応じて対応できる体制を整えて相談窓口の強化を図ります。また、その他の建築関係団体に対し、相談窓口の設置について協力を依頼し、併せて耐震化に関する情報を提供します。

(2) 情報の提供

市は、耐震化に関する新たな知識・技術について、建築関係団体に情報提供を行うとともに、必要に応じ長崎県等と協力して講習会等の実施に努めます。

(3) 耐震化に関する啓発

① 市民に対する啓発

住宅・建築物の耐震化の目標を達成するためには、所有者である市民が自らの問題、地域の問題として意識を持って地震防災対策に取り組むことが必要です。

市は、市民に対し地震に対する安全対策の必要性について周知するため、以下の活動を実施します。

- 市の広報誌を活用した情報発信
- 市ホームページへの情報掲載
- 建築物防災週間・住宅月間等の行事・イベントの活用
- パンフレットの配布
- 出前講座の開催

② 建築関係事業者に対する啓発

建築物の耐震性の向上に直接関わる建築士や工事業者等の建築関係者が、耐震化の必要性を認識し、必要な知識を習得したり技術を向上させたりすることは非常に重要です。

また、建築物のリフォームを実施する際に併せて耐震化を行うことは、合理的でありコスト的な観点からも有効です。

市は、建築関係者の耐震化への理解と技術・知識の向上を図るため、耐震基準及び耐震改修事例等の技術について、長崎県及び関係団体と協力して講習会の実施に努めます。

(4) 自主的な地震対策の推進

建築物自体の耐震化を行うことはもちろん重要ですが、建築物内での家具の転倒等によりケガを負ったり、避難口がふさがれて避難が困難になったりする場合があります。

市は、家具や家電等の転倒防止について、事例を踏まえたパンフレットを配布し、これらの転倒防止に対する自主的な対策を促進していきます。

(5) 自主防災組織や自治会組織

自主防災組織は、自治会単位などで構成されており、地域の防災点検等により災害時の危険箇所等を把握するなど、防災対策について地域の問題として取り組んでいます。

市は、自主防災組織や自治会に対し、耐震化に関するパンフレットの配布等を行い、耐震化に対する地域活動を支援します。

第5章 建築基準法による勧告又は命令等について

(1) 耐震改修促進法による勧告または命令等

耐震改修促進法及び建築基準法では、次の必要な指導、助言、公表、勧告及び命令が出来ることとなっています。

①全ての特定建築物への指導・助言

地震に対する安全性を向上させるために特定建築物の所有者に対する必要な指導及び助言。

②一定規模以上の特定建築物に対する指示・公表

ア. 特定建築物のうち一定規模以上で指定された用途の建築物への耐震診断・改修についての報告（必要に応じて建築物への立ち入り調査）

イ. 地震発生時に倒壊の恐れがあるなど、著しく危険であると認められる建築物については、必要な指示、報告書の提出、耐震診断・改修の実施等。

ウ. 建築物の所有者等が、相当の猶予期間を経ても指示に従わない場合は、建築物の住所・名称の公表、並びに必要な応じ建築基準法の規定による勧告・命令。

指導等の概念図

特定建築物

全て耐震改修促進法の指導・助言の対象

一定の規模以上で指定された用途の特定建築物

指示	相当の猶予期間を経ても正当な理由無く、必要な耐震診断・耐震改修が行われない場合、速やかな耐震診断・耐震改修の実施について指示することができる。	耐震改修促進法
公表	指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わないときは、その旨を公表することができる。	
勧告	放置すれば著しく保安上危険となる恐れがある建築物に対し、相当の猶予期間を付けて、保安上必要な措置をとることができる。	建築基準法
命令	<ul style="list-style-type: none"> ● 正当な理由が無く、勧告による措置をとらなかった場合 ● 放置すれば著しく保安上危険があると認められる場合 	

(2) 指導・助言を優先的に実施すべき特定建築物

- ① 災害時の救護施設となる病院
- ② 災害時の避難施設となる建築物
- ③ 緊急輸送道路の道路閉塞による通行の妨げとなる恐れがある建築物

第6章 建築物の防災に関する連携について

佐世保市は、県が平成10年6月に設置した、総合的な建築物の防災に関して、消防機関・建築関係団体・県内の建築基準法に基づく特定行政庁により組織する「長崎県建築物等総合防災対策推進協議会」の一員として、防災に関する施策を検討するとともに、関係機関の連携を図っています。

今後も、当該連絡協議会において、耐震改修などをはじめとした建築物の安全・安心を推進するための活動を行います。

第7章 耐震改修促進計画の見直しについて

本計画は、耐震化の状況を勘案のうえ必要に応じ、随時計画の見直しを行うことが出来ることとする。