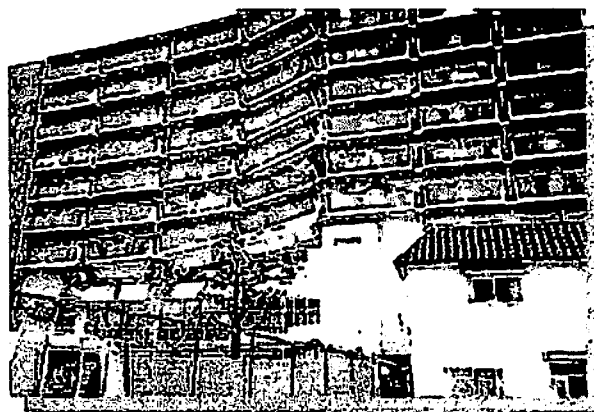
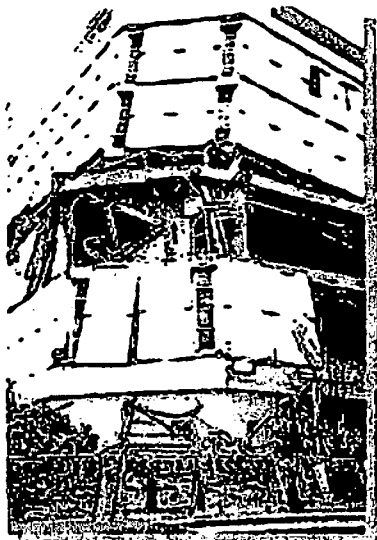


あなたの建物は 安全ですか？

～耐震改修工事のすすめ方～



多くの犠牲者を出した平成7年の阪神・淡路大震災における犠牲者の9割近くが建築物の倒壊による圧死・窒息死によるものでした。地震から大切な人命や資産を守るためには、強い建物にすることが重要です。

建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年施行、平成17年改正)においては多数の者が利用する建築物の耐震診断・改修に係る努力義務が規定されています。地震による建築物の被害は企業運営への影響だけでなく地域に与える影響も大きく、その耐震化は建築物所有者の社会的責務であると言えます。

建築基準法における耐震基準は昭和56年(1981年)6月に大幅な改正がなされました。阪神・淡路大震災において旧耐震基準の建築物に大きな被害が見られたことから、昭和56年以前の建物の耐震性は十分でない可能性があります。

これらの建物についてはまずは耐震診断を行い、診断結果に応じた対策をとることが必要です。

奈良県

耐震診断とは？

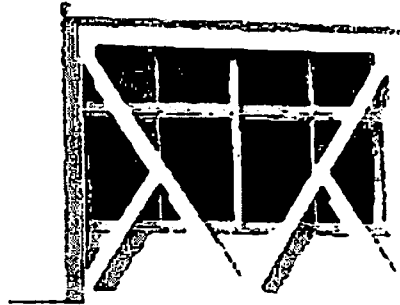
「耐震診断」とは、建築物が地震に対してどの程度耐えることができるか、その建築物の図面や実地調査で、柱、梁、壁等の形状、材料などから地震に対する強さを把握し、地震に対する安全性を調べるものです。

耐震改修とは？

「耐震改修」とは、耐震診断の結果に基づいて、建物の地震に耐える力を高めるための工事です。

必要な補強内容に応じて、一般的に以下のような工事が行われています。

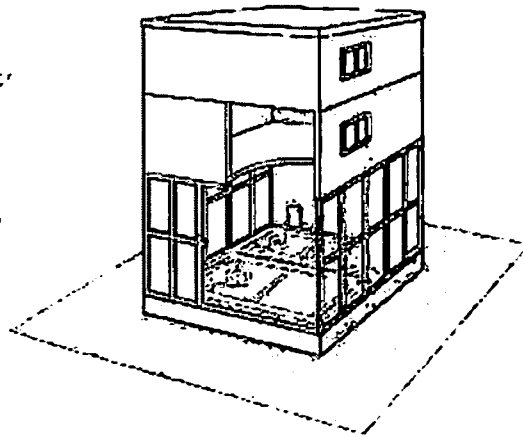
- ・鉄骨ブレースの追加
- ・鋼製壁の組み込み
- ・柱の鋼板巻き、カーボン巻き
- ・耐震壁の追加



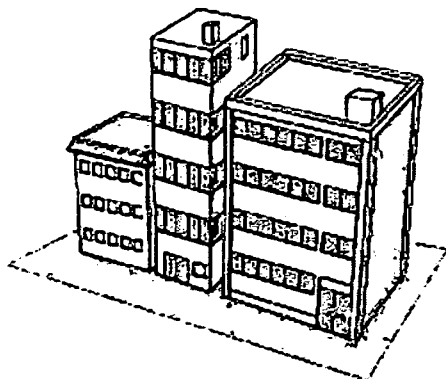
このような形状の建物は要注意！



1階部分がピロティ形式になっている。

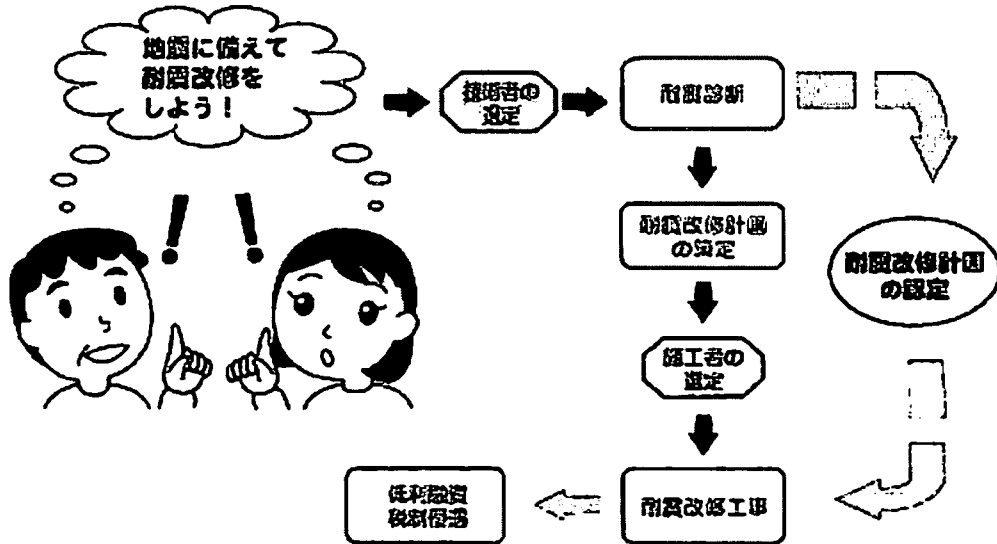


下層増大空間があり、壁が少ない。



建物の高さや形状のバランスが悪い、ペンシル型ビル。

上記のような建物は、技術者に相談の上耐震診断を実施することをおすすめします。



建築物の耐震改修の促進に関する法律

この法律では、特定建築物の所有者は、建築物が現行の耐震基準と同等以上の耐震性能を確保するよう、耐震診断や改修に努めることが求められています。

○対象となる建築物の用途および規模（概略）

建築物の用途	所有者の営利業務ならびに所管行政庁の指導及び助言の対象となる建築物【特定建築物】	左の内、所管行政庁の指示の対象となる建築物
体育館	床面積の合計が1,000㎡以上	床面積の合計が2,000㎡以上
学 校	幼稚園	階数が2以上で、かつ、床面積の合計が500㎡以上
	小学校等（1～5） 上記以外	階数が2以上で、かつ、床面積の合計が1,000㎡以上
事務所		
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎又は下宿		
病院、診療所		
ホテル又は旅館		
劇場、観劇場、集會場、展示場、映画館又は演習場、公会堂、博物館、美術館又は書庫		
百貨店、総合市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗、サービス業を営む店舗	階数が3以上で、かつ、床面積の合計が1,000㎡以上	
運動施設、遊技場、公共浴場、飲食店その他これらに類するもの		床面積の合計が2,000㎡以上
工場、旅客の乗降又は荷物の取扱いの用、調理等の製造のための施設、倉庫		
老人ホーム等（※1）、老人福祉センター、児童福祉施設障害者福祉センターその他これらに類する	階数が2以上で、かつ、床面積の合計が1,000㎡以上	
保育所	階数が2以上で、かつ、床面積の合計が400㎡以上	床面積の合計が750㎡以上
火災類、石油類等の危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物	法令で定める数量以上のものの貯蔵場または処理場の用途に供するもの	床面積の合計が400㎡以上
地域によって倒壊した場合に、震が別に定める特定の道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を阻害とするおそれがあるある建築物	建築物のいずれかの部分の高さが、	

毒物又は劇物の貯蔵施設は、この部分に該当します。

法令で定める数量とは、液体又は気体の毒物の保管量は20トン、液体又は気体の劇物の保管量は200トンです。

（※1）小学校、中学校、中等教育学校の
（※2）老人ホーム、老人福祉施設、児童福祉施設、障害者福祉センター

耐震改修に対する低利融資制度

一定の条件を満たして耐震改修を行う場合、下記の政府系金融機関から低利の融資を受けることができます。詳しくは各金融機関にお問い合わせ下さい。

○住宅(マンションを含む)の場合
住宅金融公庫 大阪支店
TEL 06-6281-9270
<http://www.jyukou.go.jp/>

○住宅以外の建築物の場合
日本政策投資銀行 関西支店
TEL 06-6345-6531
<http://www.dbj.go.jp/>

耐震改修に係る税制優遇制度

平成18年度の税制改正により、耐震改修に要した費用を対象とした税制優遇制度「耐震改修促進税制」が創設されました。概略は以下のとおりです。

- ・住宅の耐震改修工事に要した費用の10%相当額(上限20万円)を所得税額から控除、および住宅に係る固定資産税を一定期間、1/2に減税
- ・事業者が行う特定建築物の耐震改修工事費の10%特別償却

また、現行の「住宅ローン減税制度」「中古住宅購入の際のローン減税」も耐震改修を支援する制度です。

適用にあたっては、条件等がありますので、詳しくは税務署等の関係機関にお問い合わせ下さい。

技術者の紹介、耐震診断・改修計画の評価

県内の関係団体では、耐震診断技術者の紹介や耐震診断・改修計画に関する公的評価を行っています。詳しくは下記にご相談下さい。

技術者の紹介
(社)奈良県建築士事務所協会
TEL 0742-34-8850

耐震診断・改修計画に関する公的評価
(財)なら建築住宅センター
TEL 0742-27-6501

問合せ先

奈良県土木部建築課	TEL 0742-27-7561
奈良市都市整備部建築指導課	TEL 0742-34-1111
橿原市都市整備部建築指導課	TEL 0744-22-4001
生駒市都市整備部建築指導課	TEL 0743-74-1111

【大規模貯蔵施設について】

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年十月二十七日法律第百二十三号）

（抜粋）

（特定建築物の所有者の努力）

第六条 次に掲げる建築物のうち、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（第八条において「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項 の規定の適用を受けているもの（以下「特定建築物」という。）の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該特定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

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 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であって、その敷地が前条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接するもの

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成七年十二月二十二日政令第四百二十九号）（抜粋）

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物の要件）

第三条 法第六条第二号 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（昭和三十二年法律第百八十六号）第二条第七項 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（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号 に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類

三 マッチ

四 可燃性のガス（次号及び第六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（昭和三十五年法律第三百三十三号）第二条第一項 に規定する毒物又は同条第二項 に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）

2 法第六条第二号 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（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が一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 十トン

ロ 爆薬 五トン

- ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個
- ニ 銃用雷管 五百万個
- ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
- ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
- ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 二トン
- 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 消防法第二条第七項 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十倍の数量
- 三 危険物の規制に関する政令 別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン
- 四 危険物の規制に関する政令 別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル
- 五 マッチ 三百マッチトン
- 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル
- 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
- 八 液化ガス 二千トン
- 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項 に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。）
二十トン
- 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項 に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
二百トン
- 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。