
鉾田市耐震改修促進計画



令和4年3月

令和7年度更新

鉾 田 市

目 次

はじめに

1	計画の目的	1
2	本計画の位置付けと県計画との関係	1
3	計画の対象期間	1
4	住宅・建築物の耐震化の必要性	1
5	本計画の対象とする区域及び建築物	2

第1 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1	茨城県で想定される地震の規模、被害の状況	3
2	耐震化の現状	6
3	耐震改修等の目標の設定	9

第2 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

1	耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組み方針	12
2	耐震化促進を図るための支援策	13
3	耐震化促進のための環境整備	16
4	地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要	17
5	地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	18

第3 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

1	相談体制の整備及び情報提供の充実	22
2	セミナー・講習会の開催やパンフレットの作成・配布	22
3	リフォームに併せた耐震改修の誘導策	22
4	町内会等との連携に関する事項	22

第4 耐震化を促進するための指導や命令等

1	法に基づく指導等の実施	23
---	-------------	----

第5 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

1	所管行政庁との連携に関する事項	25
2	関係団体・部局との連携	25
3	計画の進行と管理	25

巻末資料

資料-1	建築物の耐震改修の促進に関する法律
資料-2	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令
資料-3	特定建築物の一覧
資料-4	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
資料-5	用語解説集

はじめに

1. 計画の目的

銚田市耐震改修促進計画(以下「本計画」という。)は、市内の既存建築物の耐震性能を確保するため、耐震診断の実施とその診断結果に基づく耐震改修を促進することにより、既存建築物の耐震性能の向上と、今後予想される地震災害に対して市民の生命、財産を守ることを目的として計画を定めるものです。

2. 本計画の位置付けと県計画との関係

本計画は、平成 25 年 11 月に改正された、建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成 7 年法律第 123 号、以下「耐震改修促進法」という。)第 6 条に基づき、銚田市が「茨城県耐震改修促進計画(以下「県計画」という。)」及び「銚田市地域防災計画」等との整合を図りながら、市内の既存建築物の耐震化を推進するために必要な事項を、より具体的に定めたものです。

今回の本計画の改定では、政令の改正や国の基本方針、茨城県耐震改修促進計画課等の動向を踏まえた目標や施策等を検証し、計画の見直しを行いました。

3. 計画の対象期間

本市では、平成 20 年 3 月に「銚田市耐震改修促進計画」を策定し、平成 28 年の更新を経て、令和 3 年度まで市内建築物の耐震化を推進してきました。

現行の計画では、耐震化の現況を踏まえ、さらなる推進を図るため、令和 3 年度の更新時に計画期間を令和 7 年度までとしていました。今回、令和 7 年度に国から示された方針を踏まえ見直しを行うため、計画期間を 1 年間延長し、令和 8 年度までとします。

4. 住宅・建築物の耐震化の必要性

■ 「いつ」「どこで」発生してもおかしくない地震

平成 7 年の阪神・淡路大震災では、地震による直接的な死者数の約 9 割の方が住宅・建築物の倒壊等によるものと報告されており、特に昭和 56 年に改正された建築基準法の「新耐震基準」以前に建築された建築物で倒壊等の被害が大きいという傾向が明らかになっています。

国においては中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針(平成 17 年 9 月)の中で、建築物の耐震改修については、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急の課題」であると位置づけています。

平成 23 年 3 月 11 日、宮城県沖を震源とした東日本大震災が発生し、震災による死者・行方不明者数は震源地近くを中心に 20,000 人以上、建築物の全壊・半壊は合わせて約 40 万戸もの被害を受け、銚田市においても、死者 2 名、全壊 113 件、大規模半壊 209 件、半壊 570 件、一部損壊 2,307 件、床上浸水 5 件にも及ぶ甚大な被害を受けました。

その後も、茨城県において震度 5 以上の地震が頻繁にみられるようになっており、このような地震による被害は「いつ」「どこで」発生してもおかしくないとの認識が広がっています。

■ 耐震改修促進法の改正

国では、東日本大震災を踏まえ、今後予想される南海トラフの巨大地震や首都直下地震における被害軽減を図るため、平成 25 年 11 月に「耐震改修促進法」の改正を、また、平成 30 年 6 月に発生した大阪府北部を震源とする地震での被害を受け、避難路沿線のブロック塀等の耐震診断を義務付けするため、平成 31 年 1 月に「耐震改修促進法施行令」の改正し、耐震化促進のための規制強化を行っています。

東日本大震災における市内の被災状況



5. 本計画の対象とする区域及び建築物

本計画の対象地域は銚田市全域とします。

対象とする建築物は、建築基準法施行令における新耐震基準（昭和 56 年 6 月 1 日施行）前に建築された建築物のうち、耐震性を有していない以下の建築物を対象とします。

① 住宅

戸建て及び共同住宅等

② 特定既存耐震不適格建築物（特定建築物）

（耐震改修促進法第 14 条で定められた特定既存耐震不適格建築物。本計画では、民間が所有する建築物を対象とします。）

第1号：多数の者が利用する一定規模以上の建築物

病院、学校、体育館、保育園、事務所、店舗等の多数の者が利用し、政令で定める規模以上の建築物（巻末資料 【資料-3】参照）

第2号：危険物の貯蔵又は処理場に用途に供する一定数量以上の危険物を扱う建築物。

政令で定める数量以上の火薬類、石油類等を貯蔵または処理する建築物（巻末資料 【資料-3】参照）

第3号：道路（第一次、第二次及び三次緊急輸送道路）を閉塞させる可能性のある建築物

地震災害時に通行を確保すべき道路（緊急輸送路等）を閉塞する恐れのある特定の高さ要件を満たす建築物

③ 公共建築物

（本計画では市有建築物を対象とします。）

第1 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 茨城県で想定される地震の規模、被害の状況

(1) 過去の地震被害

県内に被害のあった主な地震の発生状況は、以下のとおりです。

表-1.1 茨城県に被害をもたらした主な地震

日本歴(西暦)	震源地	マグニチュード	県内最大震度	県内の被害状況
昭和 47. 2. 29 (1972)	八丈島東方沖	7.0	4	常磐線の鉄橋橋げたに亀裂
昭和 49. 8. 4 (1974)	茨城県南部	5.8	4	死者1、負傷者1 瓦の落下十数件/震央付近
昭和 53. 6. 12 (1978)	宮城県沖	7.4	4	墓石落下など
昭和 57. 7. 23 (1982)	茨城県沖	7.0	4	住家屋根・壁の一部破損 窓ガラス破損
昭和 58. 2. 27 (1983)	茨城県南部	6.0	4	ガス管破損9、水道管破損7 壁の亀裂・剥落等
昭和 62. 12. 17(1987)	千葉県東方沖	6.7	4	負傷者4、住家一部破損1,259
平成 2. 5. 3 (1990)	茨城県北部	5.4	4	負傷者2、文教施設被害、鉄道不通
平成 5. 5. 21 (1993)	茨城県南部	5.4	3	住家被害57、鉄道不通
平成 7. 1. 7 (1995)	茨城県南部	5.4	4	断水250、窓ガラス破損2 鉄道不通
平成 12. 7. 21(2000)	茨城県沖	6.4	5弱	断水26、瓦の落下及び破損 各1
平成 14. 2. 12(2002)	茨城県沖	5.7	5弱	負傷者1、文教施設被害12
平成 14. 6. 14(2002)	茨城県南部	5.1	4	負傷者1、ブロック塀破損4 建物被害8、塀倒壊5
平成 17. 2. 16(2005)	茨城県南部	5.3	5弱	負傷7、ブロック塀倒壊1
平成 20. 5. 8 (2008)	茨城県沖	7.0	5弱	負傷者1、住家一部損傷7 工場でガス漏れ
平成 23. 3. 11 (2011)	三陸沖 他 (東北地方太平洋沖地震) ※東日本大震災	9.0	6強	死者66、行方不明者1、負傷者714、 住家全壊2,634、住家半壊24,995、 住家一部破損191,490 住家床上浸水75、住家床下浸水624
平成 23. 4. 11 (2011)	福島県浜通り	7.0	6弱	負傷者4
平成 23. 4. 16 (2011)	茨城県南部	5.9	5強	負傷者2
平成 23. 7. 31 (2011)	福島県沖	6.5	5弱	負傷者5
平成 24. 12. 7 (2012)	三陸沖	7.3	5弱	負傷者2 非住家被害3
平成 28. 11. 22 (2016)	福島県沖	7.4	5弱	住家一部破損2
平成 28. 12. 28 (2016)	茨城県北部	6.3	6弱	負傷者2 住家半壊1、住家一部破損25
平成 29. 8. 2 (2017)	茨城県北部	5.5	4	負傷者2
令和 3. 2. 13 (2021)	福島県沖	7.3	5弱	負傷者3

出典：「茨城県耐震改修促進計画」

※マグニチュード：地震の震源から発生するエネルギー

(2) 茨城県で想定される地震

茨城県では、平成30年12月に茨城県地震被害想定を見直し、過去の地震被害や断層の分布状況を踏まえ、本県に大きな被害をもたらすおそれのある7つの地震を下表のとおり公表しています。また、各地震による市町村ごとの想定最大震度も想定しています。

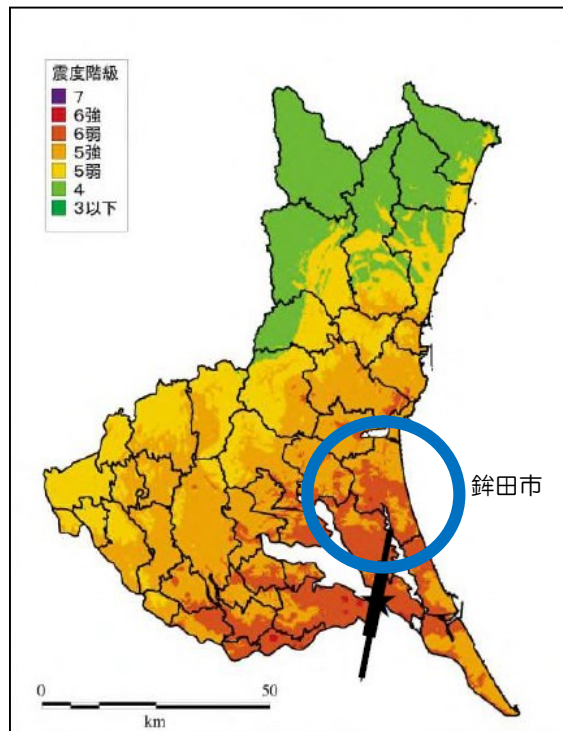
表-1.2 茨城県で想定される地震と鉾田市の想定最大震度

	地震名	想定の観点	鉾田市における想定最大震度
1	茨城県南部の地震	首都直下のマグニチュード7クラスの茨城県南部地域に影響のある地震の被害	6弱
2	茨城県・埼玉県境の地震		5強
3	F1断層、北方陸域の断層、塩ノ平地震断層の連動による地震	県北部の活断層による地震の被害	5弱
4	棚倉破砕帯東縁断層、同西縁断層の連動による地震		5弱
5	太平洋プレート内の地震（北部）	プレート内で発生する地震の被害	6弱
6	太平洋プレート内の地震（南部）		6強
7	茨城県沖から房総半島にかけての地震	津波による被害	6弱

(3) 想定地震による震度分布

本市においては、太平洋プレート内の地震（南部）における想定最大震度が6強ともっとも大きくなっています。

図-1.1 太平洋プレート内の地震（南部）による震度分布(出典「鉾田市地域防災計画」)



(4) 想定地震による被害想定

太平洋プレート内の地震（南部）によって市内で発生する被害予測は、表-1.3に示すような被害が予測されています。

表-1.3 銚田市で想定される被害の予測

被害項目	被害数(棟、人)
建物被害	
建物全壊・焼失数	56
人的被害	
死者	2
負傷者	104
負傷者のうち重傷者	4

ケース設定：地震発生時刻冬18時 出典：「銚田市地域防災計画」

2 耐震化の現状

(1) 住宅における耐震化の現状

銚田市の令和3年の住宅棟数は、27,421棟となっており、そのうち25,781棟が木造住宅となっています。

市内の住宅のうち、新耐震基準(昭和57年以降)により建てられた住宅は18,137棟で、住宅総数の66.1%となっています。

また、昭和56年以前に建設された住宅には、耐震性を有しているものも含まれていると想定し、これを勘案した耐震化率は総戸数の81.4%となっています。

なお、木造住宅の耐震化率は80.3%、非木造の住宅の耐震化率は97.6%となっています。

表-1.4 市内の住宅の耐震化状況（令和3年度時点）

(単位:棟)

用途 住宅戸数	総数 A	旧耐震基準住宅(昭和56年以前建築)			新耐震基準 (昭和57年以降 建築)住宅 E	耐震性を有する 住宅合計 F=C+D+E
		計 B	うち耐震性 確認済 C	うち耐震 改修済※ D		
木造	25,781	8,776 34.0%	2,905	799	17,005 66.0%	20,709 80.3%
非木造	1,640	508 31.0%	469	0	1,132 69.0%	1,601 97.6%
合計	27,421	9,284 33.9%	3,374	799	18,137 66.1%	22,310 81.4%

※耐震改修済の数値はH30住宅・土地統計調査からの推計値

※ 住宅は、市の家屋台帳のうち、用途が一般普通住宅、農家普通住宅、長屋住宅、共同住宅、寄宿舍、一般併用住宅、農家併用住宅、農家住宅、住用付属家、住用簡易付属家であり、なおかつ、種類が居宅・寄宿舍・共同住宅・居宅兼店舗・居宅兼倉庫等「居宅」が付くものを対象としている。

※住宅の耐震化率

$$\frac{\text{昭和57年以降の住宅棟数} + \text{昭和56年以前のうち耐震性能を有する及び耐震改修済住宅棟数}}{\text{全住宅戸数}} = \text{耐震化率}$$

(2) 民間特定建築物における耐震化の現状

民間特定建築物の耐震化の状況については、表1-5のとおりとなっています。ホテルや旅館、私立病院・診療所等において耐震化率が低く、早急な取組が必要な状況です。

表-1.5 市内の多数の者が利用する民間建築物の耐震化の状況（令和3年度時点）

（単位：棟）

建築物の種類	全棟数 ①=②+③	昭和57年 以降の 建築棟数 ②	昭和56年 以前の		耐震性を 有する 棟数 ⑥=②+④	耐震化率 % ⑦=⑥/①
			建築棟数 ③=④+⑤	耐震性を有 する 建築棟数 ④		
病院・診療所	4	1	3	1	2	50.00%
福祉施設	2	2	0	0	0	100.00%
保育所	1	1	0	0	0	100.00%
ホテル・旅館	5	2	3	0	3	40.00%
賃貸共同住宅	1	1	0	0	0	100.00%
その他	1	0	1	0	1	0.00%
避難路沿道建築物	1	1	0	0	0	100.00%
合計	15	8	7	1	6	60.00%

※特定建築物の耐震化率

$$\frac{\text{昭和57年以降の建築物棟数} + \text{昭和56年以前のうち耐震性能を有する建築物棟数}}{\text{全建築物棟数}} = \text{耐震化率}$$

(3) 市有建築物における耐震化の現状

多数の者が利用する市有建築物の総数は98棟で、このうち96棟が耐震性を有しており、現状の耐震化率は97.96%となっています。

表-1.6(1) 市有建築物の耐震化の状況

(単位：棟)

用途	総数 A	旧耐震基準の建築物			新耐震基準 の建築物 E=A-B	耐震性の ある建築物 F=C+D+E	耐震化が 必要な 建築物 A-F	耐震化率 F/A
		計 B	耐震性が あるもの C	耐震 改修済 D				
学校施設	56	27	6	21	29	56	0	100.00%
保育施設	3	1	1	0	2	3	0	100.00%
福祉施設	6	2	2	0	4	6	0	100.00%
社会教育施設	13	4	3	0	9	12	1	92.31%
健康増進施設	5	1	1	0	4	5	0	100.00%
社会体育施設	7	2	0	1	5	6	1	85.71%
庁舎等	3	1	0	1	2	3	0	100.00%
その他	5	0	0	0	5	5	0	100.00%
合計	98	38	13	23	60	96	2	97.96%

また、市有建築物のうち階層要件や面積要件により特定建築物とされるものは33棟で、すべての建築物で耐震性を有しており、耐震化率は100%となっています。

表-1.6(2) 市有の《特定建築物》の耐震化の状況

(単位：棟)

用途	総数 A	旧耐震基準の建築物			新耐震基準 の建築物 E=A-B	耐震性の ある建築物 F=C+D+E	耐震化が 必要な 建築物 A-F	耐震化率 F/A
		計 B	耐震性が あるもの C	耐震 改修済 D				
学校関係施設※1	24	13	4	9	11	24	0	100.00%
社会福祉施設※2	1	1	1	0	0	1	0	100.00%
運動施設	2	0	0	0	2	2	0	100.00%
庁舎等	3	1	0	1	2	3	0	100.00%
その他※3	3	0	0	0	3	3	0	100.00%
合計	33	15	5	10	18	33	0	100.00%

※1 学校関係施設は、学校及び幼稚園を示す。

※2 社会福祉施設は、老人福祉施設を示す。

※3 その他は、公民館、公衆浴場等を示す。

3 耐震改修等の目標の設定

(1) 目標設定の基本的な考え方

特定建築物の耐震化については、地震発生による人命への重大な被害や市民生活への深刻な影響を抑止することを目的とし、市有の対象建築物の耐震化の推進、民間事業者への指導、市民への啓発活動、支援施策等を通じて推進します。

(2) 住宅における耐震化の目標

先に示した令和3年時点における耐震化の現状をもとに、自然建替えや耐震改修が現状ベースで進むものと想定した場合には、令和7年時点の耐震化率は次表のように約82.9%となります。

表-1.7 市内の住宅の耐震化状況(令和7年時点推計)

用途	住宅戸数	総数 A	旧耐震基準住宅（昭和56年以前建築）		新耐震基準 （昭和57年以降 建築）住宅 E	耐震性を有する 住宅合計 F=C+D+E
			計 B	うち耐震性 確認済 C		
木造		25,996	8,441 32.5%	2,794 944	17,554 67.53%	21,292 81.9%
非木造		1,651	467 28.3%	431	1,184 71.7%	1,615 97.8%
合計		27,646	8,908 32.22%	3,225	18,738 67.78%	22,907 82.9%

耐震性を有していない住宅については耐震改修等を啓発・促進し、令和12年度までに概ね解消することを目標とします。なお、目標達成に向けての中間値としては、県計画に合わせ、令和7年度に耐震化率95%を達成できるよう、取組の推進に努めます。

住宅は、日常生活を営むうえで最も滞在時間の長い場所であるため、地震時の人的被害を抑制するために重要であるだけでなく、被災後の生活や経済活動の維持においてもその耐震化は非常に重要です。

本計画に定めた住宅耐震化率の目標達成に向け、銚田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、住宅耐震化に係る取組を位置づけ、毎年度その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化をより一層促進します。

(3) 民間特定建築物における耐震化の目標

民間の特定建築物については、県と連携した指導、助言等を実施することにより、令和7年度までに、耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物※を概ね解消することを目標とします。

また、それ以外の耐震性が不十分な特定建築物について、令和12年度までに概ね解消することを目標とします。

表-1.8 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

用途	民間	
	現状	目標
		令和12年
病院・診療所	50.00%	概ね解消
福祉施設	100.00%	
保育所	100.00%	
ホテル・旅館	40.00%	概ね解消
賃貸共同住宅	100.00%	
その他	0.00%	概ね解消
避難路沿線道建築物	100.00%	
合計	60.00%	概ね解消

※ 耐震診断義務付け対象建築物とは、要安全確認計画記載建築物（法第5条第3項第1号、第2号（県計画で位置付け、第6条第3項第1号）又は要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条）をいう。

4 市有建築物の耐震化目標と整備計画

(1) 市有建築物の耐震化推進の考え方

本計画の対象となる市有の建築物は、耐震改修促進法における特定建築物の基準を基本とします。

(2) 耐震化の目標

市では、耐震性が不十分な特定建築物について、令和12年度までに概ね解消することを目標とします。

表-1.9 市有の対象建築物の耐震化の目標

用 途	市 有	
	現 状	目 標
		令和12年
学校施設	100.00%	
保育施設	100.00%	
福祉施設	100.00%	
社会教育施設	92.31%	概ね解消
健康増進施設	100.00%	
社会体育施設	85.71%	概ね解消
庁舎等	100.00%	
その他	100.00%	
合 計	97.96%	概ね解消

第2 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

1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針

住宅や建築物の耐震化の促進のためには、その所有者が地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して耐震化に取り組むことが重要です。

市では、こうした取り組みをできる限り支援するという観点から、所有者にとって耐震化を行いやすい環境の整備や負担の軽減を図るため、以下の方針で耐震化の促進に取り組んでいきます。

(1) 所有者等の主体的な取組を基本とした適切な役割分担による取組の推進

旧耐震基準で造られた住宅及び特定建築物の所有者(管理者)は、建築物の耐震性を確認するために耐震診断を実施し、その結果により耐震改修工事を実施するように努めます。

特に、避難や医療に供される特定建築物、地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物などについては、一層の耐震性確保に向けて努める必要があります。

また、市は、本計画に基づき、計画の進捗を図るとともに、建築物所有者(管理者)に対する啓発・指導や耐震診断・改修の支援、相談窓口を担います。

(2) 耐震診断・改修の促進を図るための支援・助成策の方針

市は、民間の住宅及び特定建築物所有者が実施する耐震診断及び耐震改修に対して、住宅・建築物耐震等事業等の活用による助成や、税制上の優遇制度等により、その支援に努めます。

(3) 耐震改修促進のための環境整備の方針

市は、耐震診断・改修に関する情報を収集するとともに、相談及び情報提供に応じ、木造住宅耐震診断補助事業を周知・啓発し、推進していきます。

(4) 総合的な安全対策の方針

ブロック塀等の安全対策、ガラス等の落下防止対策、エレベーターの閉じ込め対策など、総合的な安全対策に対して、所有者等への啓発と改善指導を進めるとともに、茨城県と連携し地震時の総合的な建築物の安全対策を推進します。

2 耐震化促進を図るための支援策

(1) 耐震化対策費用の助成

耐震化対策を実施するには相応の費用負担を要することから、国においては「住宅・建築物耐震等事業」などの助成制度を設けています。

この補助制度は各自治体での制度運用を前提としており、建築物の所有者が行う耐震診断・改修・危険ブロック塀等の対策に対して自治体が費用補助をする場合に、国から一定の割合を限度として費用補助がなされるものです。

本市においては、国の助成制度活用により、「銚田市木造住宅耐震診断士派遣事業」及び「銚田市木造住宅耐震診断費補助事業」を実施しています。また、平成29年度より「銚田市耐震改修補助事業」を新設し、耐震改修工事に対する補助制度を開始しました。さらには令和2年度より「銚田市危険ブロック塀等撤去補助事業」を導入し、市内小中学校の通学路及び銚田市地域防災計画に位置付けられた緊急輸送道路をブロック塀等の安全対策が必要な避難路として指定し、避難路沿線に面する危険ブロック塀等の撤去の支援に取り組んでいます。

【銚田市木造住宅耐震診断士派遣事業】

対 象	内容及び費用
昭和56年6月の建築基準法改正前の旧耐震基準で建築された木造住宅(丸太組み構造・ﾌﾟﾚﾊﾞﾌﾞ工法のものを除く)	内容…「茨城県木造住宅耐震診断士」を派遣し、一般耐震診断を実施 費用…個人負担額 3,500 円 実績…令和3年度までに42戸の助成を実施。

【銚田市木造住宅耐震診断費補助事業】

対 象	内容及び費用
昭和56年6月の建築基準法改正前の旧耐震基準で建築された木造住宅(丸太組み構造・ﾌﾟﾚﾊﾞﾌﾞ工法のものを除く)	内容…一般及び精密耐震診断に要した費用の一部を補助。 費用…補助率 2/3 補助限度額 30,000 円

【銚田市木造住宅耐震改修費補助事業】

対 象	内容及び費用
昭和56年6月の建築基準法改正前の旧耐震基準で建築された木造住宅(丸太組み構造・ﾌﾟﾚﾊﾞﾌﾞ工法のものを除く)で、耐震診断の結果、現耐震基準を満たしていない建物	内容…現耐震基準を満たすための耐震改修設計及び耐震改修工事等に要した費用の一部を補助。 費用…補助率 4/5 補助限度額 1,000,000 円

【鉾田市危険ブロック塀等撤去補助事業】

対 象	内容及び費用
倒壊の危険性があり、かつ倒壊によって市内小中学校等の通学路及び鉾田市地域防災計画に位置づけされた緊急輸送道路を通行する者に危険を及ぼすおそれのあるブロック塀等。	内容…危険ブロック塀等の撤去に要した費用の一部を補助。 費用…補助率 2/3 補助限度額 100,000 円 実績…令和 3 年度までに 9 件の助成を実施。

(2) 耐震診断及び耐震改修に対する融資制度

【(独)住宅金融支援機構の融資制度】

融資制度名	住宅金融支援機構(耐震改修工事)	
概 要	・耐震改修工事に対する融資	
融資内容	・戸建住宅 融資限度額：1,500 万円 (住宅部分の工事費が上限)	・マンション 融資限度額：融資対象工事費以内 (補助金等の交付がある場合は該当補助金等を除いた額)

(3) 人材の育成

耐震改修等の実施に当たって必要な人材等を育成し、耐震改修等の円滑な実施に備えます。

【県等で実施する講習会等】

- ・木造住宅耐震診断士の養成(茨城県)

概 要	・耐震診断に必要とされる診断の実施方法及び構造等の技術的評価方法を習得した建築士で、実施方法や評価方法を統一したものにするため、県等で講習会を実施し、知事が認定を行っている。
育成内容	・認定の有効期限は 5 年 ・県及び市町村の窓口等において耐震診断士認定者名簿を閲覧に供し、耐震診断を実施している設計事務所等の情報を県民へ提供している。 ・診断士は、市町村が実施する耐震診断事業に協力する。

・住宅耐震・リフォームアドバイザー養成事業(茨城県)

<p>概 要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・悪質な住宅リフォーム詐欺の発生が社会問題化している一方、既存住宅のバリアフリー化や耐震化等の住居環境の向上を目的としたリフォーム工事や増改築の需要が高まっているため、県民が安心して適切な住宅リフォーム工事が実施できるよう、住宅耐震・リフォームアドバイザーの登録制度を設ける。
<p>育成内容</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・知事認定を受けた木造住宅耐震診断士が対象。 ・講習会を受講し、登録を行う。 ・適切な工法・価格で耐震改修やバリアフリーなどのリフォーム工事ができるよう県民をサポートし、住宅全般の相談に対応できる体制とする。

・自主防災組織等のリーダー育成(いばらき防災大学)

<p>概 要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・防災について総合的・体系的に学ぶ機会を提供し、自主防災組織等のリーダーとして活動できる人材の育成を目的としており、住宅の耐震化も履修内容のひとつとなっている。
<p>育成内容</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・原則土曜日又は日曜日に開講。計4日間の講義を実施。 ・対象者は、市町村、自治会・町内会や企業等で防災業務に従事する者。 ・修了者は、「防災士試験」の受験資格を得る。

3 耐震化促進のための環境整備

近年、リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題となっているなど、住宅・建築物の所有者等が耐震改修を実施するにあたっては様々な不安材料があります。したがって、耐震改修を促進するためには、これらの建物の所有者が安心して耐震改修に取り組めるような環境整備が必要です。

特に、工事の依頼先や工事費用、工事内容、工事の効果等の不安を解消することが重要であるため、以下のような施策を講じ、耐震化促進のための環境整備を進めます。

■ 耐震診断の普及

- ・ 木造住宅耐震診断士の診断が適正に行われるよう、市では普及促進に努めます。
- ・ 診断業務の標準化による効率化や、診断を受ける住宅の所有者の安心感の向上などの効果が期待できます。

■ リフォームに併せた耐震改修の普及と情報提供

昭和 56 年以前の旧耐震基準にて建築された住宅は、築 40 年以上が経過しており、今後はリフォームを行うことが多くなることが予想されることから、財団法人住宅リフォーム・紛争処理センターの「安心・快適 住宅リフォームハンドブック」などを活用し、リフォーム工事に併せた耐震改修の誘導を図ります。

また、茨城県や関係団体等が開催する講習会等の情報提供を受け、住宅所有者に対して耐震化の意識啓発を進めます。

■ 耐震化に関する地域の連携

地震防災対策では、「自らの地域は皆で守る」という共助の取り組みが重要です。地域において自治会は災害時対応において重要な役割を果たすほか、平常時においても地震時の危険個所の点検や耐震化の啓発指導を行うことが期待されており、平成 23 年に発生した東日本大震災での地域の重要さ、大切さは記憶に新しいところです。

また、地域に密着した専門家や自主防災組織の育成、NPO との連携など幅広い取り組みが求められております。

このような地域の取り組みに対して、茨城県による各種情報の提供、茨城県や関係機関との協力により支援していきます。

4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

建築物の防災性を高めるためには、建物の耐震性のみならず、建物内外の設備や装備等も含めた総合的な安全対策を採ることが重要です。情報提供の際には、建築物の防災性を高めるために、次のような対策を実施し、地震時の災害の拡大を抑制します。

■ ブロック塀等の倒壊防止対策

地震によるブロック塀等の倒壊は、死傷者がでるおそれがあるばかりでなく、避難や救助・消火活動の妨げになる可能性があります。平成 23 年の東日本大震災の経験の例から見ても、ブロック塀等の耐震性の向上は重要であり、耐震性向上を図るため、住民に対する啓発活動や施工業者への周知等により、ブロック塀等の安全対策を推進します。

■ 盛土造成地の耐震対策

平成 23 年の東日本大震災では、大規模な盛土造成地の崩落被害が多数発生しました。

一定規模以上の盛土造成地の位置を示した「大規模盛土造成地マップ」を周知することにより、市民の防災意識の向上を図ります。

■ 天井脱落対策の推進

平成 23 年の東日本大震災では、体育館などの大規模空間を有する建築物の天井が脱落して、甚大な被害が多数発生したことを踏まえ、天井の脱落対策に係る新たな基準が定められました。

既存建築物について定期報告制度による情報把握を行い、建築物の所有者等に基準を周知するとともに、脱落防止措置を講じて安全性の確保を図るよう指導し、耐震化を促進します。

■ エレベーター等の安全対策

エレベーターには地震動を感知して運転を制御する装置が取り付けられていますが、過去の地震において、停止したエレベーターの安全確認作業が遅れた結果、多くの人が長時間エレベーター内に閉じ込められるという事故が報告されています。

また、平成 23 年の東日本大震災では、エスカレーターの脱落等が複数確認されたことから、新たな基準が定められました。

エレベーターやエスカレーターが設置された建築物の所有者等に建築基準法の定期検査などの機会を捉えて、地震時のリスクなどを周知するとともに、安全性の確保を図るよう指導し、耐震化を促進します。

5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

■ 地震発生時に通行を確保すべき道路

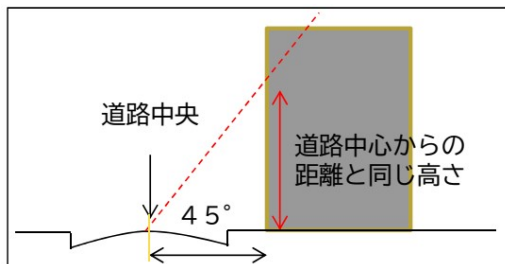
本計画では、建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれのある道路として、「茨城県地域防災計画」で定められた「第一次・第二次・三次緊急輸送道路」とします。

(1) 耐震診断義務付け道路

県計画において、広域の緊急輸送を担う交通軸である道路（高速道路・直轄国道等）及び、これらの道路から非常時に広域的な活動拠点となる施設へのアクセス道路を、法第5条第3項第二号に基づき、沿線の対象建築物に耐震診断を義務付ける道路として位置付けています。

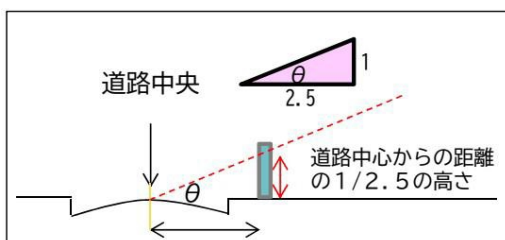
対象となる建築物は、【図-2.1】、【図-2.2】の要件に該当する交通障害既存耐震不適格建築物（所有者に意見を聞いたものが対象となります）で、その所有者は、法第7条の規定に基づき、要安全確認計画記載建築物として耐震診断を行い、その結果を令和7年3月までに所管行政庁に報告することが義務付けられます。また、報告を受けた所管行政庁は、耐震診断結果の公表を行います。

図-2.1 対象となる建築物の要件（法施行令第4条第1項第一号）



※倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある建築物（高さ6mを超えるもの）

図-2.2 対象となる組積造の塀の要件（法施行令第4条第1項第二号）



※倒壊した場合において、前面道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがある組積造の塀で建築物に付属するもの（長さ25mを超えるもの）

(2) 耐震化努力義務道路

県計画においては、茨城県地域防災計画に位置付ける「第一次・第二次・第三次緊急輸送道路」のうち、耐震診断義務付け道路を除く道路を、法第5条第3項第3号に基づく道路として指定しています。

本計画においても、県計画に位置づけされた「第一次・第二次・第三次緊急輸送道路」のうち、市内を通過する区間の路線（表-2.1 市内の緊急輸送道路一覧）を法第6条第3項第2号の道路として指定します。

表-2.1 市内の緊急輸送道路一覧

第一次緊急輸送道路

路線番号	路線名	起 点 側	終 点 側
(高速自動車国道)			
1120	東日本自動車道 水戸線	鉾田市（鉾田IC）から （東茨城郡茨城町（茨城空港北IC）から）	東茨城郡茨城町（茨城町IC）まで
(一般国道)			
51	国道51号	稲敷市県境（千葉県）から	水戸市三の丸（水戸駅前交差点）まで
354	国道354号	土浦市若松町 土浦笠間線（若松町交差点）から	鉾田市汲上 国道51号（太洋総合支所入口交差点）まで
(主要地方道)			
2	水戸鉾田佐原線	鉾田市滝浜 国道51号分岐から	鉾田市塔ヶ崎 主要地方道小川鉾田線（塔ヶ崎交差点）まで
8	小川鉾田線	小美玉市与沢 一般県道大和田羽生線交差点から	鉾田市塔ヶ崎 主要地方道水戸鉾田佐原線（塔ヶ崎交差点）まで
18	茨城鹿島線	東茨城郡茨城町奥谷（主）大洗友部線交差点から	鉾田市紅葉 一般県道紅葉石岡線交差点まで
(一般県道)			
144	紅葉石岡線	鉾田市紅葉 主要地方道茨城鹿島線交差点から	小美玉市中延 主要地方道玉里水戸線（派出所前交差点）まで

第二次緊急輸送道路

路線番号	路線名	起 点 側	終 点 側
(主要地方道)			
2	水戸鉾田佐原線	鉾田市塔ヶ崎 主要地方道小川鉾田線（塔ヶ崎交差点）から	行方市麻生 国道355号（麻生交差点）まで
16	大洗友部線	東茨城郡大洗町大貫町 国道51号（夏海IC入口交差点）から	東茨城郡茨城町奥谷 主要地方道茨城鹿島線（奥谷交差点）まで
18	茨城鹿島線	東茨城郡茨城町生井沢 一般県道紅葉石岡線交差点から	鹿嶋市爪木 一般県道須賀北埠頭線交差点まで
(一般県道)			
114	下太田鉾田線	鉾田市箕輪 主要地方道大洗友部線交差点から	鉾田市安房 主要地方道水戸鉾田佐原線（鉾田土木前交差点）まで
360	大和田羽生線	鉾田市大和田 主要地方道茨城鹿島線（菅野谷交差点）から	小美玉市外之内 一般県道茨城空港線（空港前交差点）まで

第三次緊急輸送道路

路線番号	路線名	起 点 側	終 点 側
(主要地方道)			
2	水戸鉾田佐原線	鉾田市安房 主要地方道茨城鹿島線(中根交差点) から	鉾田市鉾田 主要地方道小川鉾田線(新町交差点) まで
8	小川鉾田線	鉾田市塔ヶ崎 主要地方道水戸鉾田佐原線(塔ヶ崎交差点) から	鉾田市鉾田 主要地方道小川鉾田線(新町交差点) まで
(市町村道)			
	鉾田市道 8-5104、8-5105線	鉾田市鉾田 県道小川鉾田線から	鉾田警察署まで

(出典「茨城県地域防災計画」)

耐震診断義務付け道路一覧

県計画において、下記の路線を法第5条第3項第2号に基づき、耐震診断を義務付ける路線として位置づけています。

広域の緊急輸送を担う交通軸（高速道路、直轄国道等）

路線番号	路線名	起 点 側	終 点 側
(高速自動車国道)			
1120	東日本自動車道 水戸線	鉾田市(鉾田IC) から	東茨城郡茨城町(茨城町JCT) まで
(一般国道)			
51	国道51号	稲敷市県境(千葉県) から	水戸市三の丸(水戸駅前交差点) まで

第3 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

市は、耐震改修等に関する相談体制や情報提供の充実化を図り、各種パンフレット等での周知、耐震改修を兼ねたリフォームに関する不安等の除去、また自治会やNPO等との連携を図り、耐震改修促進に向けた啓発や知識の普及に努めます。

1 相談体制の整備及び情報提供の充実

市では、建築物の所有者等が耐震改修等に関連する疑問・質問を、気軽に問い合わせできるように、相談体制を整えます。

相談窓口では、耐震診断や改修に関する助成・融資制度や税制の特例、専門家の紹介、及びその建築物の所有者にとって有益な情報の提供を行い、耐震改修促進の環境づくりに役立てます。

2 周知、パンフレットの作成・配布

より多くの市民に、地震の危険性や建物の耐震性についての正確な知識や情報が提供できるように、耐震診断・改修の重要性に関する啓発に努めます。これらの取組みについては、広報やホームページの掲載を行い、市民に周知します。

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（(財)日本建築防災協会）発行のパンフレット等を配布し、耐震化に対する啓発を行います。

3 リフォームに併せた耐震改修の誘導策

住宅設備のリフォーム、バリアフリーリフォーム等の機会を捉えて、耐震改修の実施を促すことが重要かつ効果的で、併せて工事を行なうことにより費用面でのメリットもあります。

一方、リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題となっているなど、住宅・建築物の所有者等が耐震改修を実施するにあたっては様々な不安材料があります。したがって、これらの建物の所有者が安心して耐震改修に取り組めるような環境整備が必要です。

住宅リフォーム等を計画している市民の方が、適正な工法・価格で所要の性能を備えた住宅が確保できるよう、県で育成したリフォームアドバイザーの紹介・周知等を行います。

4 町内会等との連携に関する事項

地震災害による被害をできるだけ少なくするためには、建物の所有者が地震防災対策を地域の問題としてとらえ、自分たちの地域は自分たちで守るという心構えをもつことが大事です。

地域が連携して地震防災対策に取り組むことが出来るように、自治会や自主防災組織などに対して耐震化促進の啓発や必要な支援を行います。

第4 耐震化を促進するための指導や命令等

1 法に基づく指導等の実施

県は、建築物の耐震化を促進するため、所管行政庁としては、【表-4.1】に示す建築物の所有者に対し必要な指導や命令等を行います。指導や命令等は、【表-4.2】に示すとおり、法及び建築基準法に基づいて行われます。

市は、所管行政庁である県と連携して、法に基づく特定既存耐震不適格建築物に対する指導等を実施しています。

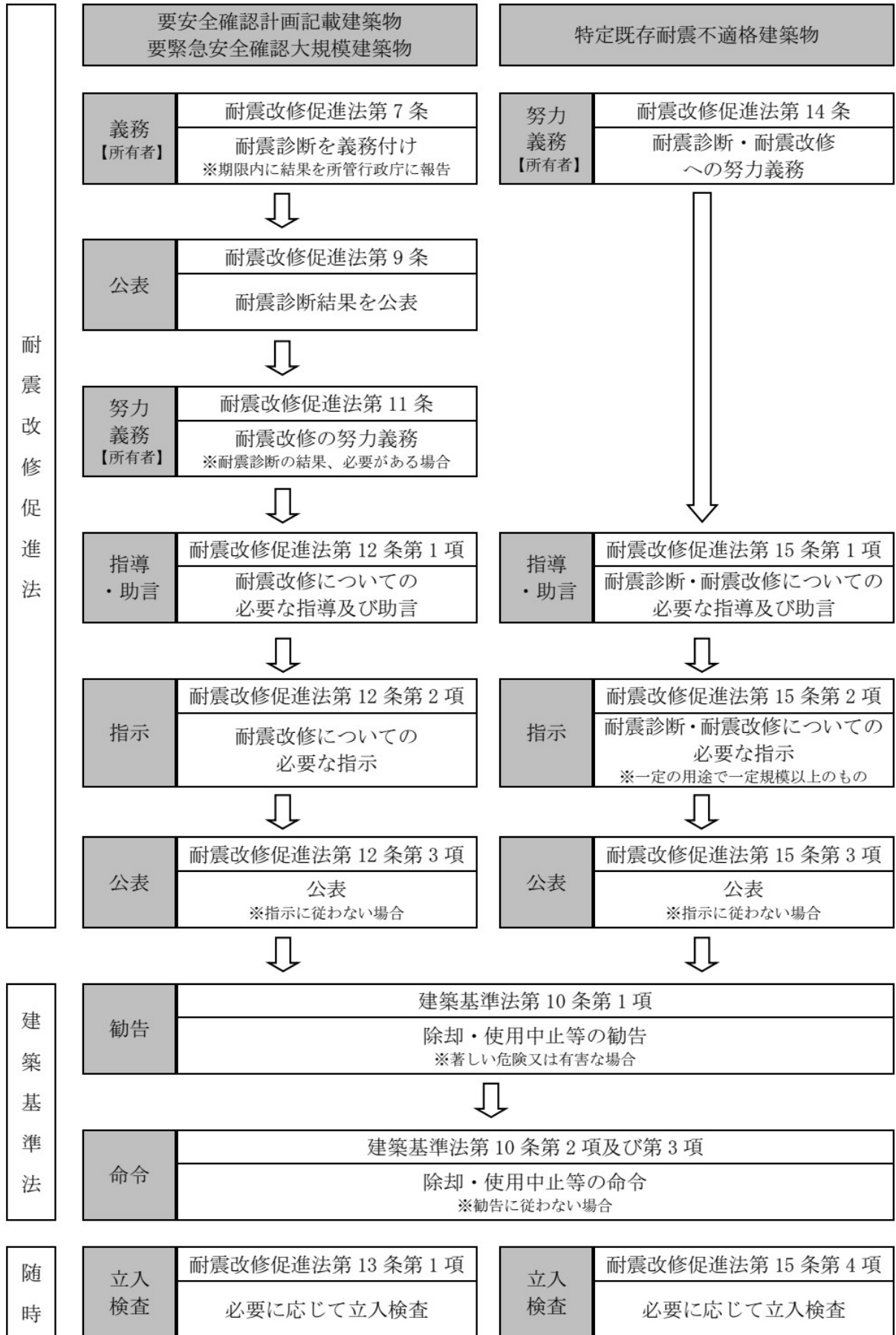
表-4.1 指導や命令等の対象建築物

対象建築物区分	概要
要安全確認計画記載建築物	法に基づき耐震改修促進計画に位置付ける以下の建築物 ・防災拠点建築物（法第5条第36項第一号） →県計画の第2章2で位置付けるもの ・避難路沿線道建築物（法第5条第3項第二号） →県計画の第2章3（1）で位置付けるもの ・避難路沿線道建築物（法第6条第3項第一号） →市町村の耐震改修促進計画で位置付けるもの ※本市において位置付けなし
要緊急安全確認大規模建築物	一定の用途で一定規模以上の既存耐震不適格建築物であって、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な建築物（法附則第3条）※
特定既存耐震不適格建築物	一定の用途で一定規模以上の既存耐震不適格建築物である建築物（法第14条）※

※ 建築物の規模要件等は【資料編/資料2】を参照

なお、上記以外の既存耐震不適格建築物に該当する建築物の所有者においても、該当建築物について耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければなりません。市は、必要があると認められるときは、所管行政庁と連携し、当該建築物の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言を行います。

表-4.2 指導や命令等の流れ（県計画より）



第5 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

1 所管行政庁との連携に関する事項

特定建築物の耐震化に向けた指導等を推進していくには、所管行政庁と連携したうえで、指導等の内容や実施方法を定め、効果的な指導等を図る必要があります。そのため、所管行政庁と具体的な取組な取り組み方針等について協議し、連携を図りながら指導等を進めます。

2 関係団体・部局との連携

市は、県内の建築関係団体との連携を図り、建築物の耐震化促進に向けた広報や啓発活動等を取り組みます。

3 計画の進行と管理

令和7年度における耐震化目標の達成に向けて、住宅や建築物等の耐震化の状況や、耐震化の普及啓発に向けた施策の実施状況等を定期的に確認・検証し、適切な進捗管理を行います。

また、計画の進捗状況や社会情勢の変化、関連計画の改定等に対応し、必要に応じて計画の見直しを検討し、実効性のある計画となるよう努めます。

銚田市耐震改修促進計画

平成 20 年度 策定

平成 28 年度 更新

令和 3 年度 改定

編 集 銚田市建設部都市計画課

発 行 銚田市
〒311-1592
銚田市銚田 1444 番 1
電話 0291(33)2111

卷 末 資 料

【資料－１】 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

発 令：平成 7 年 10 月 27 日法律第 123 号

最終改正：平成 30 年 6 月 27 日法律第 67 号

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築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、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

第三条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずよう努めるものとする。

2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講ずよう努めるものとする。

3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めるものとする。

4 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

第四条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

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

(都道府県耐震改修促進計画)

第五条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「都道府県耐震改修促進計画」という。）を定めるものとする。

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

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

3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、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三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。

6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

（市町村耐震改修促進計画）

第六条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「市町村耐震改修促進計画」という。）を定めるよう努めるものとする。

2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

第七条 次に掲げる建築物（以下「要安全確認計画記載建築物」という。）の所有者は、当該要安全確認計画記載建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期限までに所管行政庁に報告しなければならない。

一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限

二 その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。） 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限

三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。） 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

第八条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。

2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。

3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

（耐震診断の結果の公表）

第九条 所管行政庁は、第七条の規定による報告を受けたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該報告の内容を公表しなければならない。前条第三項の規定により耐震診断を行い、又は行わせたときも、同様とする。

（通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担）

第十条 都道府県は、第七条第二号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

2 市町村は、第七条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力）

第十一条 要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該要安全確認計画記載建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

（要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

第十二条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

第十三条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

第十四条 次に掲げる建築物であ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 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

第十五条 所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあっては、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 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

第十六条 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

2 所管行政庁は、前項の既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、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。

【資料－２】 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）

発 令：平成7年12月22日政令第429号

最終改正：平成30年11月30日政令第323号

内閣は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第二条、第四条第一項から第三項まで及び第十条の規定に基づき、この政令を制定する。

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物（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 法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一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（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。）が一万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、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項及び第三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

（都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物）

第二条 法第五条第三項第一号の政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げる施設である建築物とする。

- 一 診療所
- 二 電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第二条第四号に規定する電気通信事業の用に供する施設
- 三 電気事業法（昭和三十九年法律第七十号）第二条第一項第十六号に規定する電気事業の用に供する施設
- 四 ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十一項に規定するガス事業の用に供する施設
- 五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第百四十九号）第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
- 六 水道法（昭和三十二年法律第七十七号）第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設
- 七 下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設
- 八 熱供給事業法（昭和四十七年法律第八十八号）第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第五条第一項に規定するごみ処理施設

- 十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）
- 十三 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第二条第一項に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法（大正十年法律第七十六号）第一条第一項に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法（昭和二十六年法律第百八十三号）第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第百三十六号）第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設
- 二十一 工業用水道事業法（昭和三十二年法律第八十四号）第二条第四項に規定する工業用水道事業の用に供する施設
- 二十二 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

（耐震不明建築物の要件）

第三条 法第五条第三項第一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、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとす。ただし、同年六月一日以後に増築、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、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第十八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百三十七条の十四第一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。）が二以上ある建築物にあっては、当該二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 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二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百三十七条の二第三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百三十七条の十二第一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）

第四条 法第五条第三項第二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、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離（これによることが不相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、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六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）を加えた数値を超える建築物（次号に掲げるものを除く。）

イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル

ロ 当該前面道路の幅員が十二メートルを超える場合 当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

二 その前面道路に面する部分の長さが二十五メートル(これによることが不適當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、八メートル以上二十五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二分の一に相当する距離(これによることが不適當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つて、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)

第五条 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、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(法第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。)に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、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當建築物の要件)

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ポーリング場、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。)、寄宿舍又は下宿
- 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 法第十四条第一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階数及び床面積の合計(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 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル

二 小学校、中学校、義務教育学校、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八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計千平方メートル

三 学校（幼稚園、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、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル

四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル

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十四条第一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）

第七条 法第十四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（昭和二十三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（昭和二十五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 法第十四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せん又は煙火 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。

(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)

第八条 法第十五条第二項の政令で定める特定既存耐震不適格建築物は、次に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物とする。

- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ポーリング場、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、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 法第十四条第二号に掲げる建築物

2 法第十五条第二項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 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計二千平方メートル
 - 二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル
 - 三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル
 - 四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル
- 3 前項第一号から第三号まで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十五条第二項の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第一号から第三号までに定める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床面積の合計とする。

【資料－3】 耐震改修促進法に定められる特定既存耐震不適格建築物

特定既存耐震不適格建築物とは、次の用途や規模要件に該当し、かつ、建築基準法等の耐震関係規定に適合していない建築物（昭和56年以前の旧耐震基準の建築物）をいいます。

耐震改修促進法における規制対象一覧						
用途		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	※義務付け対象は旧耐震建築物 耐震診断義務付け対象建築物の要件		
学校	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	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
自動車庫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					政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上
避難路沿道建築物		耐震改修等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6m超）	左に同じ	耐震改修等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6m超）		
防災拠点である建築物				耐震改修等促進計画で指定する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、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物		

【特定既存耐震不適格建築物となる危険物の数量一覧】

i) 特定既存耐震不適格建築物の要件

以下の表の数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

ii) 指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件

床面積の合計が 500 m²以上でかつ以下の表の数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

危険物の種類	危険物の数量
① 火薬類(法律で規定)	
イ 火薬	10 t
ロ 爆薬	5 t
ハ 工業雷管、電気雷管、信号雷管	50 万個
ニ 銃用雷管	500 万個
ホ 実包、空包、信管、火管、電気導火線	5 万個
ヘ 導爆線、導火線	500km
ト 信号炎管、信号火箭、煙火	2 t
チ その他の火薬を使用した火工品	10 t
その他の爆薬を使用した火工品	5 t
② 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
③ 危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 6 号に規定する可燃性固体類	可燃性固体類 30 t
④ 危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 8 号に規定する可燃性液体類	可燃性液体類 20 m ³
⑤ マッチ	300 マッチトン(※)
⑥ 可燃性のガス	2 万 m ³
⑦ 圧縮ガス	20 万 m ³
⑧ 液化ガス	2,000 t
⑨ 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 t
⑩ 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 t

(※) マッチトンはマッチの計量単位。1 マッチトンは、並型マッチ(56×36×17mm)で 7,200 個、約 120kg。

【資料－４】 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

告 示 平成18年 1月25日国土交通省告示第184号

最終改正 令和3年12月21日国土交通省告示第1537号

平成七年一月の阪神・淡路大震災では、地震により六千四百三十四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五千五百二人であり、さらにこの約九割の四千八百三十一人が住宅・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、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三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。さらに、平成三十年六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。このように、我が国において、大地震はいつでも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。

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針(平成十七年九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、南海トラフ地震防災対策推進基本計画(令和三年五月中央防災会議決定)において、十年後に死者数をおおむね八割、建築物の全壊棟数をおおむね五割、被害想定から減少させるという目標の達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられているところである。

また、首都直下地震緊急対策推進基本計画(平成二十七年三月閣議決定)においては、十年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させるという目標の達成のため、あらゆる対策の大前提として強力に推進すべきもの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、法第二十二條第三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

法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物については、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、法第八条第一項の規定に基づき、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。

法第九条(法附則第三条第三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(平成七年建設省令第二十八号。以下「規則」という。)第二十二條(規則附則第三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、耐震診断義務付け対象建築物(法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第三条第一項に規定する要緊急安全確認大規模建築物をいう。以下同じ。)の所有者に対して、法第十二條第一項(法附則第三条第三項において準用する場合を含む。)の規定に基づく指導及び助言を実施すべきである。また、指導に従わない者に対しては同条第二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。)第一第一号又は第二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(昭和二十五年法律第二百一十号)第十条第三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、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二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

法第十五條第二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、同条第一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二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十条第三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、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二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

法第十四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、法第十五条第一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、法第十六条第一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、同条第二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、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、法第二十五条第二項の認定について、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。このため、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の普及に努め、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。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、法第三十二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(規則第五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、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の対策を所有者等に促すとともに、自らが所有する建築物についてはこれらの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三条第二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(平成二十七年十二月)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

平成三十年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約五千三百六十万戸のうち、約七百万戸(約十三パーセント)が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十七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、平成十五年の約千五百五十万戸から十五年間で約四百五十万戸減少し、そのうち耐震改修によるものは十五年間で約七十五万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、令和三年四月一日時点で耐震診断結果が公表されている約一万千棟のうち、約千百棟(約十パーセント)が耐震性が不十分であり、耐震化率は約九十九パーセントである。なお、要安全確認計画記載建築物を含めた場合の耐震化率は、約七十三パーセントとなっている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

南海トラフ地震防災対策推進基本計画、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び住生活基本計画(令和三年三月閣議決定)における目標を踏まえ、令和十二年までに耐震性が不十分な住宅を、令和七年までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれ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、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。)、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、法第五条第一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、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令(平成三十年政令第三百二十三号。以下「改正令」という。)の施行に伴う改定を行っていない都道府県にあっては、改正令の趣旨を踏まえ、できるだけ速やかに改定すべきである。

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。

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、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二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、耐震診断義務付け対象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。法第五条第三項第一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(昭和三十六年法律第二百二十三号)第二条第十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、法第五条第四項の規定に基づき、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。

法第五条第三項第二号又は第三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、同項第二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。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき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。以下同じ。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が都道府県耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(平成七年政令第四百二十九号)第四条第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第五条第三項第二号の規定に基づき当該都道府県耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格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は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、規則第四条の二の規定により、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となる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、同項第四号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第二十八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、同項第五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。

二 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、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、法第十二条第三項(法附則第三条第三項において準用する場合を含む。)又は法第十五条第三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、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三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

平成十七年三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、法第六条第一項において、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。

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、改正令の施行前に市町村耐震改修促進計画を策定しているが、改正令の施行に伴う改定を行っていない市町村は、改正令の趣旨を踏まえ、できるだけ速やかに改定すべきである。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六条第三項第一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、二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象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みとともに、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。

法第六条第三項第一号又は第二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、同項第一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。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格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が市町村耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第六条第三項第一号の規定に基づき当該市町村耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格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は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものとみなす。また、同条第二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となる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。二 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、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、法第十二条第三項(法附則第三条第三項において準用する場合を含む。)又は法第十五条第三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、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三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、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二條第二項の認定及び法第二十五條第二項の認定について、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、法第二十二條第二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。

(平二五国交告一〇五五・平二八国交告五二九・平三〇国交告一三八一・一部改正)

附 則

- 1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律(平成十七年法律第百二十号)の施行の日(平成十八年一月二十六日)から施行する。
- 2 平成七年建設省告示第二千八十九号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成七年建設省告示第二千八十九号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

【資料－5】用語解説集

【あ行】

○Is 値

Is 値とは『構造耐震指標』と呼ばれる、耐震診断で判断の基準となる値です。一般的な Is 値の目安は以下の通りです。(旧建設省告示)

Is 値 0.3 未満……………破壊する危険性が高い

Is 値 0.3 以上、0.6 未満……………破壊する危険性がある

Is 値 0.6 以上……………破壊する危険性が低い

【か行】

○活断層

最近の地質時代(第四紀：約 200 万年前から現在)に繰り返し動き、将来も活動することが推定される断層です。

注 1 「新編日本の活断層」(活断層研究会編、1991 年)による

○既存不適格建築物

建築した時には建築基準法などの法律に適合していたのに、その後の法律や条例の改正、新しい都市計画の施行などによって、改正後の法律等に適合しなくなってしまった建築物。違反建築物ではありませんが、一定規模以上の建て替えや増改築をする場合は改正後の法律等に合わせなければなりません。

○緊急輸送道路

災害時の拠点施設を連結する道路であり、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のことです。

○建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法)

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成 7 年 12 月 25 日に「建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法)」が施行され、新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることとされました。これまで改正を行い、現在のものは平成 31 年 1 月 1 日施行されました。

○減災

災害による人命、財産ならびに社会的・経済的混乱を減らすための試み。減災のためには、地震、台風、集中豪雨などの災害について、被害想定やハザードマップなどを活用して正しく理解すること、災害に備えることで、私たち自身、あるいは地域自体が持っている災害に対処できる能力(地域の防災力)を高めることが大切です。

【さ行】

○在来木造住宅

柱と梁を主とし、筋交いや構造用合板等で構造的な壁をつくる一般的な木造工法です。

○市町村耐震改修促進計画

都道府県耐震改修促進計画を受けて、各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です。

○茨城県地域防災計画

茨城滋賀県域における災害に対処し、県民の生命、身体及び財産を保護するため、茨城県が災害対策基本法に基づき策定している計画です。防災に関し、県、市町村、指定地方行政機関、指定公共機関、指定地方公共機関等が処理すべき事務又は業務の大綱等を定めています。

○所管行政庁

耐震改修促進法第2条第3項に定められているもので、滋賀県における所管行政庁は、建築基準法による特定行政庁を指します。

○地震発生確率

国の地震調査研究推進本部・地震調査委員会が、過去のデータから将来の地震発生確率を統計的に予測した確率値です。計算手法は、想定された地震が発生しない限り、発生確率の値が時間の経過とともに増加する手法が用いられており、評価基準日は平成19(2007)年1月1日の値です。

○住宅・土地統計調査

わが国の住宅に関するもっとも基礎的な統計調査です。住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国及び地域別に明らかにすることを目的に、総務省統計局が5年ごとに実施しています。

○ソフト面での対策(⇔ハード面での対策)

ソフト面での対策は、組織づくりや情報提供のしくみ作りなどによる工事を伴わない対策。一方、ハード面での対策は、住宅・建築物の建替えや耐震改修による工事を伴う耐震化対策です。効果的に耐震化を進めるために、ハード面での対策と並行して、ソフト面の対策を充実させる必要があります。

【た行】

○耐震診断

住宅や建築物が地震に対してどの程度被害を受けるかといった地震に対する強さ、地震に対する安全性を評価することです。

○耐震改修

現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性の向上を目的に、増築、改築、修繕若しくは模様替え、又は敷地の整備(擁壁の補強など)を行うことです。

○耐震改修促進法(建築物の耐震改修の促進に関する法律)再掲

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成7年12月25日に「建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法)」が施行され、新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることとされました。これまで改正を行い、現在のものは平成31年1月1日施行されました。

○耐震基準

宮城県沖地震(昭和53年M7.4)等の経験から、昭和56年6月に建築基準法の耐震基準が大幅に見直されて改正施行されました。この基準を「新耐震基準」と呼び、その後、数度の見直しが行われています。新耐震基準では、設計の目標として、大地震(関東大震災程度)に対しては建築物の構造上の主要な部分にひび割れ等の損傷が生じて、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないこととしています。

○中央防災会議

災害対策基本法に基づいて設置された内閣総理大臣を長とし、内閣府に事務局を置く会議です。

○伝統構法

昔の農家・町家などに用いられている日本の伝統的技術が生かされた構法です。

地域の気候・風土に適応してわが国の木造建築物の主要な構法として発展してきました。土壁が基本で、貫(ぬき)や差し鴨居(かもし)等が多く用いられています。

○茨城県南部地震

「茨城県南部地震」とは、茨城県の南部の地下深くにあるフィリピン海プレートと北米プレートの境界で、近い将来大きな地震が発生すると考えられています。茨城県南部地震はそのプレート境界で発生するマグニチュード7.3クラスの地震を想定しています。

○道路をふさぐ恐れがある住宅・建築物

地震時の倒壊により道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある住宅・建築物です。耐震改修促進法の特定建築物として定められています。

○特定既存耐震不適格建築物

「建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法)」で定められている学校・病院・ホテル・事務所等一定規模以上の多数の人々が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場や、地震により倒壊し道路をふさぐ恐れがある建築物のうち、建築基準法の耐震関係規定に適合しない建築物(昭和56年以前の旧耐震基準の建築物)をいいます。

○特定優良賃貸住宅

「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、各自治体が民間事業者等に対して建設費や家賃の補助を行い、中堅所得者向けに供給する一定の基準を満たした良質な賃貸住宅のことです。

○特定入居者

耐震改修促進法第10条に規定する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方(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方を除く。)のことです。

【な行】

○ネットワーク

網目状に結ばれた組織などのことです。例えば道路ネットワーク、コンピューターネットワーク、全国的な放送局の組織網などがあります。

【は行】

○ハード面での対策(⇔ソフト面での対策)

ハード面での対策は、住宅・建築物の建替えや耐震改修による工事を伴う耐震化対策。一方、ソフト面での対策は、組織づくりや情報提供のしくみ作りなどによる工事を伴わない対策です。効果的に耐震化を進めるために、ハード面での対策と並行して、ソフト面の対策を充実させる必要があります。

○ハザードマップ

災害予測図、危険範囲図、災害危険箇所分布図ともいい、ある災害に対して危険なところを地図上に示したものです。地震ハザードマップ、洪水ハザードマップ、宅地ハザードマップ等、それぞれの災害の種類に応じて作成されています。通常は、危険度を色分け表示した地図に、避難所、病院等の情報をわかりやすく表現しています。

○バリアフリー

日常生活や社会生活を営む上での障害(バリア)をなくすことを言います。住宅においては、床の段差の解消、手すりの設置等があります。

【ま行】

○マグニチュードと震度の違い

地震の規模を表す尺度をマグニチュードといい、ある地点での揺れの程度を表すものを震度といいます。ある地震に対してマグニチュードは1つですが、震度は場所によって異なります。ある地点の揺れは、マグニチュードだけでなく震源からその地点までの距離、震源の深さ、その地点周辺の地盤条件等に左右されるものであり、マグニチュードの値が同じであっても、震源が遠ければ震度は小さく、近ければ震度は大きくなります。