

横浜町耐震改修促進計画

平成 22 年 11 月

横 浜 町

目 次

ページ

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
(1) 想定される地震の規模・人的被害・建物被害の状況	1
(2) 耐震化の現状と目標設定	2
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	8
(1) 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針	8
(2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策	8
(3) 安心して耐震診断及び耐震改修を行うことができる環境整備	8
(4) 地震時の総合的な安全対策	8
(5) 地震時に通行を確保すべき道路	9
(6) 優先的に耐震化に着手すべき建築物	9
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に関する事項	9
(1) 想定地震における震度分布の予測	9
(2) 相談体制の整備・情報提供の充実	9
(3) パンフレット等の活用	9
(4) リフォームに併せた耐震改修の誘導	9
(5) 自治会等の連携策	10
4. 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	10
(1) 県が行う特定建築物の所有者に対する指導等への協力	10
(2) 関係団体による協議会等の設置	10
(3) その他	10

資料

想定地震における震度分布等
関係法令等

横浜町耐震改修促進計画

横浜町耐震改修促進計画（以下「促進計画」という。）は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年 10 月 27 日法律第 123 号、以下「法」という。）第 5 条第 7 項に基づき、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に策定するものである。

1. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

本促進計画の目標年次を平成 27 年度とし、計画期間を 6 年間（平成 22 年度から平成 27 年度）とする。

(1) 想定される地震の規模・人的被害・建物被害の状況

平成 9 年 3 月作成の青森県地震・津波被害想定調査（青森県総務部）によると、青森県での想定地震は、太平洋側海溝型地震、日本海側海溝型地震及び内陸型地震の 3 つが想定されていることから、促進計画では、町の被害規模の最も大きいと予想される太平洋側海溝型地震を想定する。

① 地震の規模

想定太平洋側海溝型地震（M8.2）の際には、当町では震度 5（弱）～5（強）が想定されている。

② 人的被害及び建物被害

想定太平洋側海溝型地震による当町の人的被害、建物被害の予測は表 1-1 のとおり、人的被害では、罹災者が約 280 人、建物及び付帯施設の建物被害では、全壊約 30 棟、半壊約 140 棟と予測されている。予測は、被害が最も大きくなる「冬の夕方 6 時に地震が発生する」という条件下で行っている。

表 1-1 想定太平洋側海溝型地震による被害予想

項 目		被害予測結果			
		県全体	横浜町	当町の割合	
人的被害	死 者	289 人	0 人	－%	
	負 傷 者	4,213 人	0 人	－%	
	罹 災 者	137,005 人	281 人	0.2%	
	避 難 者	6,399 人	0 人	－%	
建物被害 (建物及び 付帯施設)	木造建物	全 壊	12,463 棟	17 棟	0.1%
		半 壊	48,035 棟	143 棟	0.3%
	RC 造建物	全 壊	653 棟	0 棟	－%
		半 壊	238 棟	0 棟	－%
	鉄骨造建物	全 壊	6,354 棟	11 棟	0.2%
		半 壊	737 棟	1 棟	－%

資料：青森県地域防災計画資料編－風水害等・地震編－（平成 9 年 3 月策定）

(2) 耐震化の現状と目標設定

① 住宅

平成 21 年末現在、町内の住宅の耐震化の状況は表 1-2 のとおり、居住世帯のある住宅約 2 千戸のうち、耐震性のある住宅は約 7 百戸であり、耐震化率は 34.1%である。

想定太平洋側海溝地震等の大規模地震による被害を抑制するため、6 年後（平成 27 年度末）の住宅の耐震化率を 90%以上とすることを目標とする。

表 1-2 住宅の耐震化の状況

(単位:戸)

区分	住宅総数 ①	昭和 55 年以前の 住宅 ②	昭和 56 年 以降の住宅 ④	耐震性有 住宅数 ⑤	耐震化率 (%) ⑤/①
		うち 耐震性有 ③		(③+④)	
木 造	1,994	1,320	674	674	33.8
		0			
非木造	11	2	9	9	81.8
		0			
合 計	2,005	1,322	683	683	34.1
		0			

町税務町民課調査（平成 21 年末現在）

② 特定建築物（法第6条第1号および第2号建築物：表1-5参照）

町内にある特定建築物の耐震化の状況は表1-3-1のとおり、法第6条第1号に規定する多数の者が利用する特定建築物（表1-5参照）の耐震化率は54.5%である。そのうち、庁舎や小・中学校の体育館等の災害時の拠点・避難施設となる建築物（公共）の耐震化率は50.0%、飲食店や旅館等の不特定多数の者が利用する建築物はなく、共同住宅や老人ホーム等の特定多数の者が利用する建築物の耐震化率は66.7%となっている。また、法第6条第2号に規定する危険物の貯蔵場等の建築物はない。

想定太平洋側海溝型地震等の大規模地震時の拠点及び避難施設の安全性を確保するとともに、倒壊により大きな被害が想定される特定建築物について、6年後（平成27年度末）の耐震化率を90%以上とすることを目標とする。

表1-3-1 特定建築物（総数）の耐震化の状況 (単位:棟)

法	区分	建築物用途	建築物 総 数 ①	S56.5以前の 建築物 ②	S56.6 以降の 建築物 ④	耐震性有 建築物数 ⑤ (③+④)	耐震化率 (%) ⑤/①
				うち耐震 性有 ③			
法第6条第1号	災害時の 拠点・避難 場所とな る建築 物	町役場、消防 署、小・中 学校、病 院、老人 福祉セン ター、体 育館等	8	5 1	3	4	50.0
	不特定多 数の者が 利用する 建築物	百貨店、飲 食店、ホ テル・旅 館、映画 館、遊技 場、美術 館、博物 館、銀行 ・私立学 校等	0	0 —	0	0	—
	特定多数 の者が利 用する建 築物	賃貸住宅（ 共同住宅 に限る： 表1-2住 宅含む） 寄宿舎、 下宿、老 人ホーム 、事務所 、工場等	3	1 0	2	2	66.7
	計		11	6 1	5	6	54.5
第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		0	0 —	0	0	—

※国の耐震化率の算定方法に準じて推計 町産業建設課調査（平成22年10月末現在）

ア) 町有建築物

特定建築物のうち、町有建築物の耐震化率は表 1-3-2 のとおり、法第 6 条第 1 号に規定する特定建築物（表 1-5 参照）の耐震化率は 44.4%である。そのうち、災害時の拠点・避難施設となる建築物の耐震化率については表 1-3-1 と同じ 50.0%、不特定多数の者が利用する建築物はなく、町営住宅等の特定多数の者が利用する建築物の耐震化率は 0.0%となっている。また、法第 6 条第 2 号に規定する危険物の貯蔵場等の建築物はない

表 1-3-2 特定建築物（町有建築物）の耐震化の状況 (単位:棟)

法	区 分	建築物 総数 ①	S 56.5 以前 の建築物 ②	S 56.6 以降の 建築物 ④	耐震性有 建築物数 ⑤ (③+④)	耐震化率 (%) ⑤/①
			うち耐震 性有 ③			
法 第 6 条 第 1 号	災害時の拠点・避難 施設となる建築物	8	5 1	3	4	50.0
	不特定多数の者が 利用する建築物	0	0 -	0	0	-
	特定多数の者が利 用する建築物	1	1 0	0	0	0.0
	計	9	6 1	3	4	44.4
第 2 号	危険物の貯蔵又は 処理場の用途に供 する建築物	0	0 -	0	0	-

※国の耐震化率の算定方法に準じて推計 町産業建設課調査 (平成 22 年 10 月末現在)

イ)民間建築物等

特定建築物のうち、民間建築物等の耐震化率は表 1-3-3 のとおり、法第 6 条第 1 号に規定する特定建築物（表 1-5 参照）は共同住宅等の特定多数の者が利用する建築物のみで、耐震化率は 100.0%である。

また、法第 6 条第 2 号に規定する危険物の貯蔵場等の建築物は、町内にはない。

表 1-3-3 特定建築物（民間建築物等）の耐震化の状況 (単位:棟)

法	区 分	建築物 総数 ①	S 56.5 以前 の建築物 ②	S 56.6 以降の 建築物 ④	耐震性有 建築物数 ⑤ (③+④)	耐震化率 (%) ⑤/①
			うち耐震 性有 ③			
法 第 6 条 第 1 号	不特定多数の者が 利用する建築物	0	0 —	0	0	—
	特定多数の者が利 用する建築物	2	0 —	2	2	100.0
	計	2	0 —	2	2	100.0
第 2 号	危険物の貯蔵又は 処理場の用途に供 する建築物	0	0 —	0	0	—

※国の耐震化率の算定方法に準じて推計 町産業建設課調査（平成 22 年 10 月末現在）

③ 町有建築物の用途別目標

町の所有する特定建築物のうち、学校・体育館・病院・庁舎・町営住宅については個別に耐震化率の目標を設定し、耐震化に努める。表1-4のとおり学校・体育館の耐震化率は57.1%、庁舎は0.0%となっている。

町有施設は、地震時の拠点・避難施設となっているものが多く、その安全性の確保が必要であることから、6年後（平成27年度末）の耐震化率を100%とすることを目標とする。

表1-4 町有建築物（特定建築物）の耐震化の状況 (単位:棟)

用途	建築物の総数 ①	S56.5以前の建築物 ②	S56.5以降の建築物 ④	耐震性有の建築物 ⑤ (③+④)	現状の耐震化率 (%) ⑤/①	耐震化の目標 (%)
		うち耐震性有 ③				
学校・体育館	7	4	3	4	57.1	100.0
		1				
病院	0	0	0	0	—	—
		—				
役場等	1	1	0	0	0.0	100.0
		0				
町営住宅	0	0	0	0	—	—
		—				
合計	8	5	3	4	50.0	100.0
		1				

※国の耐震化率の算定方法に準じて推計 町産業建設課調査（平成22年10月末現在）

表 1-5 特定建築物

法	政令 第2条 第3項	用 途	法第6条の所有者の努力義務 及び法第7条第1項の 指導・助言対象建築物	法第7条第2項 の指示対 象建築物
法第6条第1号	第1号	幼稚園、保育園	階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上
	第2号	小学校等 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、 盲学校、聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 (屋内運動場を含む)	1,500㎡以上 (屋内運動場 を含む)
		老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者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	2,000㎡以上
		老人福祉センター、老人短期入所施設、身体障害者福祉センター、その他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	第3号	第2号以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡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	2,000㎡以上
		病院、診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		集会場、公会堂	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		卸売市場	階数3以上かつ1,000㎡以上	
		百貨店、マーケット、その他物品販売業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		ホテル、旅館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿	階数3以上かつ1,000㎡以上	
		事務所	階数3以上かつ1,000㎡以上	
		博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		遊技場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		公衆浴場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		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。）	階数3以上かつ1,000㎡以上	
	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着所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1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	自動車車庫その他自動車又は自転車の停留又は注射の為の施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	郵便局、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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	第4号	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	2,000㎡以上
	法第6条第2号	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、処理する全ての建築物	500㎡以上
	法第6条第3号	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り、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	全ての建築物	

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方針

建築物の耐震化を促進するためには、まず、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。町は、こうした所有者等の取組をできる限り支援する観点から、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に努め、耐震診断及び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ことを基本的な取組方針とする。

(2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

町民に対して、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性等についての積極的な普及・啓発を行うと共に、建築物の耐震診断及び耐震改修を行おうとする町民を支援する制度の創設に努める。

(3) 安心して耐震診断及び耐震改修を行うことができる環境整備

町は町民が安心して耐震診断及び耐震改修を依頼できるように、県が作成した「青森県木造住宅耐震診断マニュアル」及び「青森県木造住宅耐震改修マニュアル」の講習会受講者の紹介や、耐震改修に係わる各種相談に応じている。

今後も耐震改修の重要性を周知するための情報提供を積極的に行い、安心して建築物の耐震診断及び耐震改修が行える環境整備を図る。

(4) 地震時の総合的な安全対策

ア) 窓ガラス、天井、外壁等の落下物対策

地震時における、建築物の窓ガラス飛散、大規模空間を持つ建築物の天井落下、外装タイルの剥落、看板等工作物の破損落下は、通行人や避難者あるいは建物内の人に被害を発生させる危険性がある。そのため、被害発生のおそれのある建築物の把握をしてきており、建築物所有者等に必要な対策を行うよう指導している。

今後も日頃の点検の重要性を継続的に啓発し、必要な場合は点検・改修などの指導をしていく。

イ) ブロック塀、石塀等の安全対策

既存コンクリートブロック塀等が倒壊した場合、その下敷きになって死傷者が出たり、道路を閉塞することによって避難や救護活動に大きな支障をきたす。そのためブロック塀等の安全確保のため、特に無筋塀等の改修が必要な塀等の所有者に改善を促すと共に、日頃の点検の重要性を啓発していく。

ウ) 家具の転倒防止策の推進

家具等の転倒防止対策がなされていない場合、転倒により死傷の原因となったり、避難の妨げとなる。そのため、建築物内のタンス、食器棚、書棚等の地震時における転倒、移動の防止対策方法について、わかりやすいパンフレット、広報誌等により情報提供をしていく。

エ) 地震保険の普及

地震保険が被災にあった場合の生活の安定に寄与することを啓発していく。

オ) エレベーターの閉じ込め防止対策

地震時におけるエレベーターの閉じ込め等を防止するため、初期微動を閏知し最寄りの階に停止し、ドアを解放する装置などの地震対策がなされていないエレベーターの所有者に対し、その重要性を啓発し普及を促進していく。

(5) 地震時に通行を確保すべき道路

建築物が地震によって倒壊した場合、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ことを防止するため、地震時に通行を確保すべき道路として、法第5条第3項第1号の規定により「青森県耐震改修促進計画」に記載される道路の位置付け、その沿道の特定建築物（法第6条第3号に規定する建築物）の耐震化の促進を図る。

また、地震時の倒壊により道路閉塞が生じるおそれのある特定建築物等の有無等を判断する際には、必要に応じて現況調査を行うものとする。

(6) 優先的に耐震化に着手すべき建築物

優先的に耐震化に着手すべき建築物は、地震災害の発生時には災害応急対策の実施拠点や避難所となる公共施設、中でも学校、病院、庁舎等のうち法第6条に規定された特定建築物、及び平成7年1月の阪神・淡路大震災で被害が集中した昭和56年5月以前に在来軸組工法で建てられた戸建て木造住宅とする。

町有建築物については、原則として災害応急対策の実施・防災拠点、避難所、その他の順に、重要度、建設年次などの諸条件を勘案して耐震診断を行い耐震化に努めていく。

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に関する事項

(1) 想定地震における震度分布の予測

県は、平成9年3月に「青森県地震・津波被害想定調査（県総務部調査）」報告書を作成し、県内全域を対象として、将来本県に起こり得る地震を想定している。

それらの地震における震度分布図、液化危険度分布図及び町で作成したハザードマップ等を、町民へ情報提供を行うことにより、地震に対する安全性の向上に関する知識の普及を図る。

なお、ハザードマップについては、必要に応じて更新に努めるものとする。

(2) 相談体制の整備・情報提供の充実

県では、県庁（県土整備部建築住宅課）、各地域県民局（地域整備部建築指導課）を耐震化に関する相談窓口としているほか、専門家による設計・監理等の技術的な相談は（社）青森県建築士事務所協会、工事契約に関する紛争については県庁（県土整備部監理課）で、住民からの相談に応じている。町においては産業建設課が建物の耐震化に関する窓口となり、住民からの相談に応じている。

さらに、県では「青森県木造住宅耐震診断マニュアル」及び「青森県木造住宅耐震改修マニュアル」の講習会を開催し、受講者をホームページにて公開し、住民への情報提供を行っている。

町では、今後もこのような体制を維持し、引き続き町民への情報提供を行う。

(3) パンフレット等の活用

耐震診断及び耐震改修を図るための、国、県、関係機関作成のパンフレットを活用するとともに、広報、イベント等を活用し、町民へ耐震改修の周知を図る。

(4) リフォームに併せた耐震改修の誘導

耐震改修工事とリフォーム工事を同時に行うことにより、別々に行うより安価・短期間で行うことが出来るなどの利点について普及を図り、リフォームに併せた耐震改修の誘導を行う。

(5) 自治会等の連携策

耐震診断及び耐震改修の促進を図るために、地域の最小単位である町内会等自治会への情報提供や学区単位を対象とした防災教育としての出前講座を実施し、地域及び家庭との連携を図る。

4. 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) 県が行う特定建築物の所有者に対する指導等への協力

法第6条で定める特定建築物の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならないとしている。このことから、所管行政庁である県は、法第7条の規定に基づき、特定建築物の所有者に対して耐震診断や耐震改修に係る指導及び助言を行い、必要な場合は指示や公表を行うこととしている。また、建築基準法第10条に基づき、特に保安上危険な特定建築物の所有者、占有者又は管理者に対して、勧告、場合によっては命令を行うこととしている。

町では県と連帯し、これらの県の措置に協力するとともに、普段から特定建築物の状況等の情報収集に努めるものとする。

(2) 関係団体による協議会等の設置

県が設立した、県と県内の全市町村及び(社)青森県建築士会、(社)青森県建築士事務所協会にて構成する、「青森県建築物地震対策連絡協議会」を通して、耐震診断、耐震改修の普及・啓発に係る協力、情報交換を行い促進計画の円滑な実施を図るものとする。

(3) その他

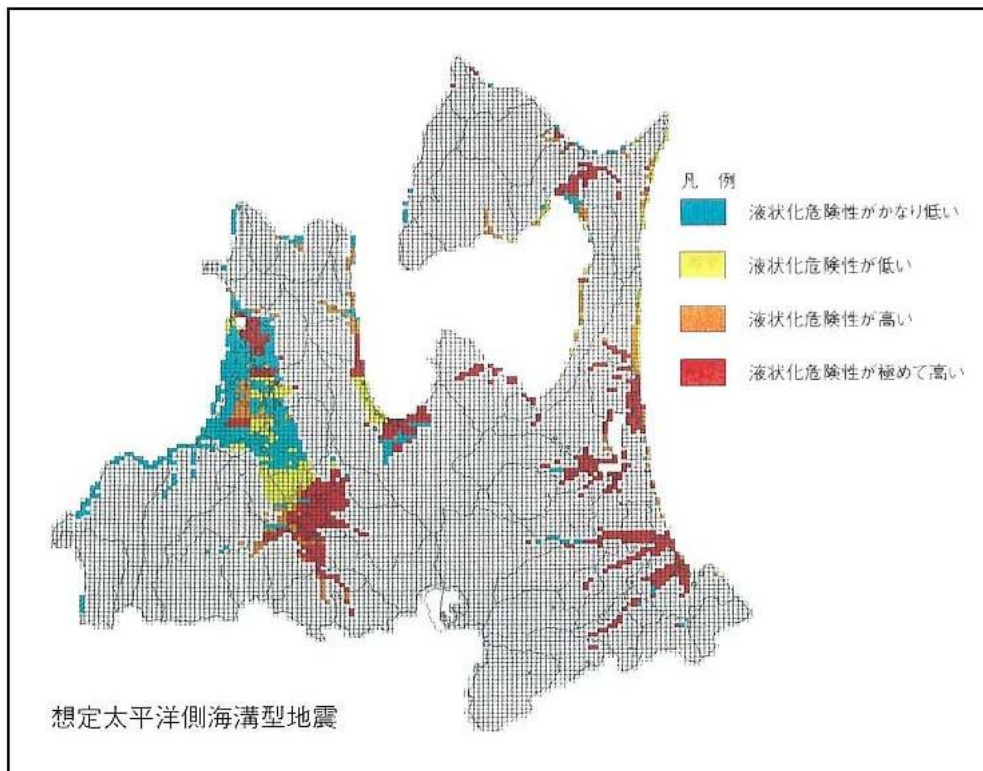
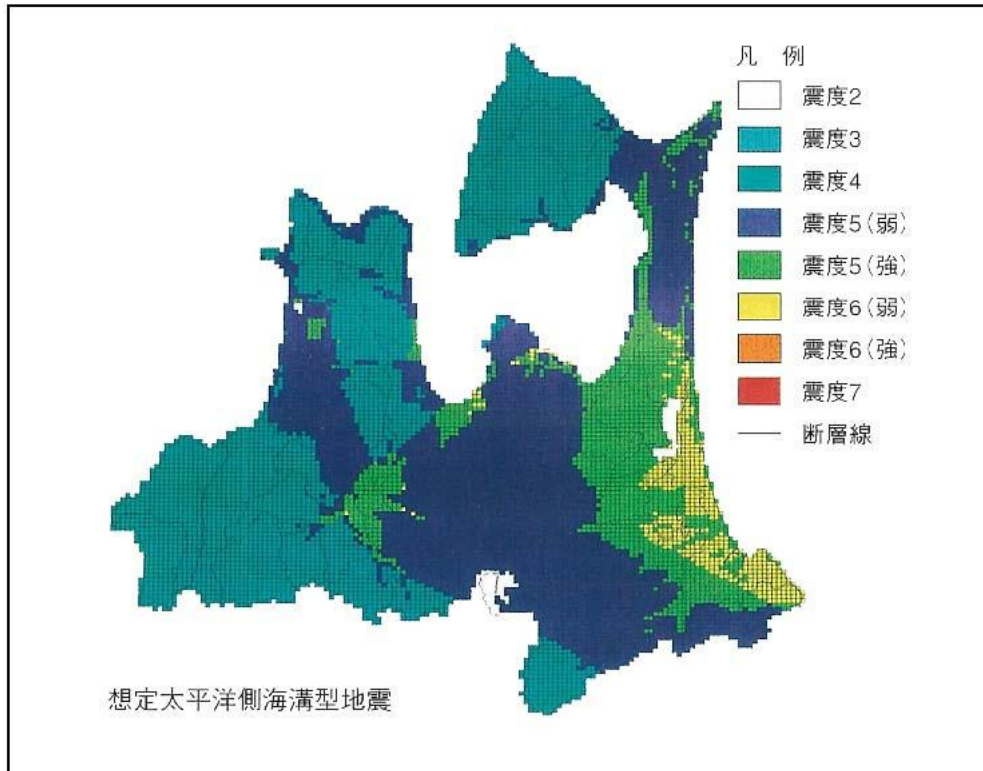
促進計画は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、見直しができるものとする。

<資 料>

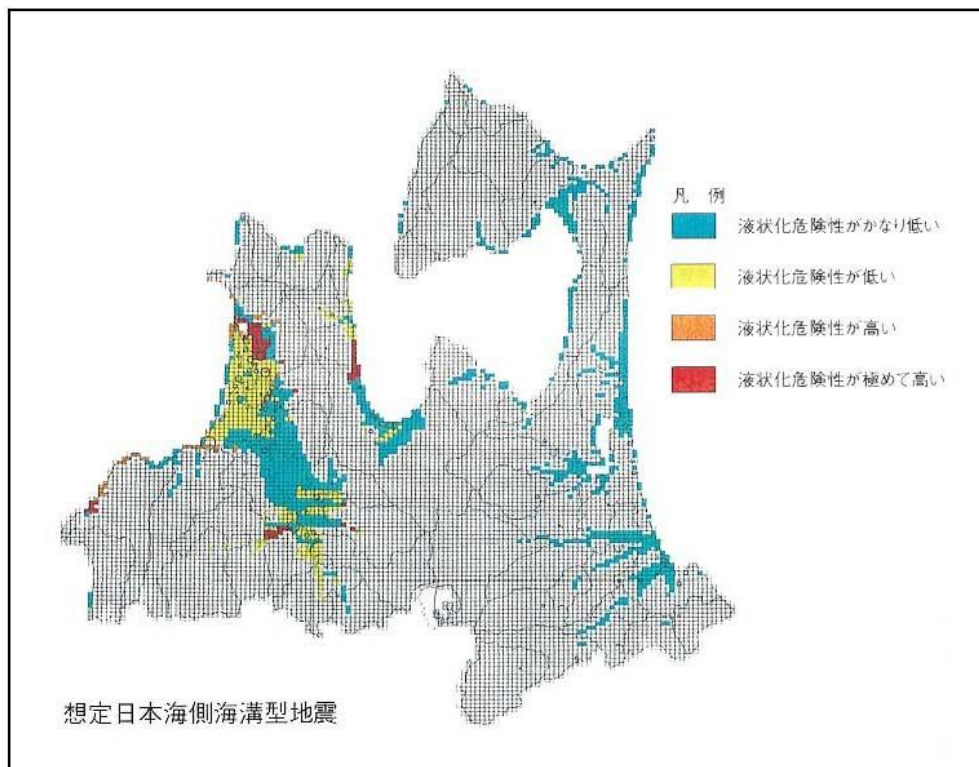
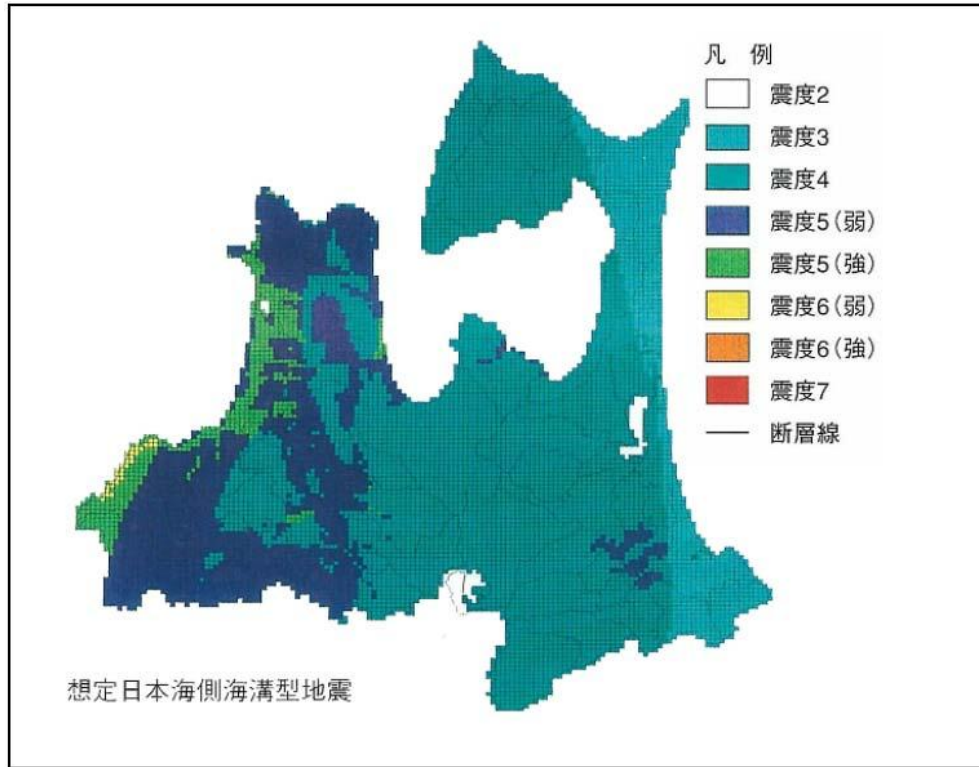
- 1 想定地震における震度分布等
- 2 関係法令等
 - 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）
 - 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）
 - 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針
 - 建築基準法（抜粋）
 - 建築基準法施行令（抜粋）

資料1 想定地震の震度分布図（青森県地震・津波被害想定報告書より）

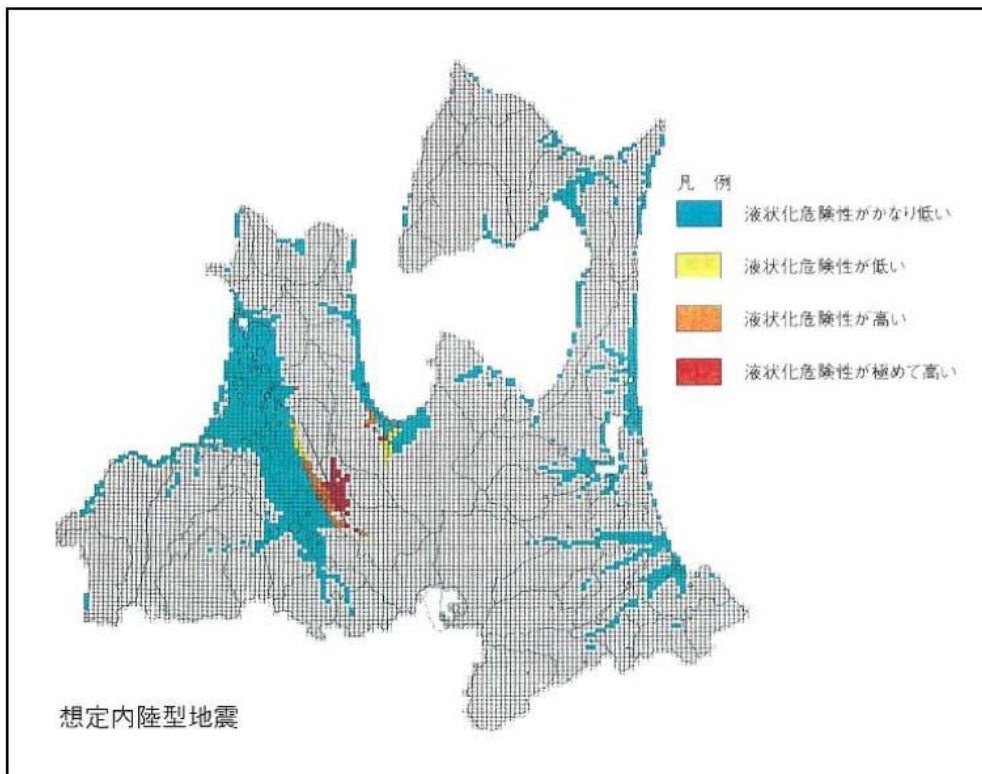
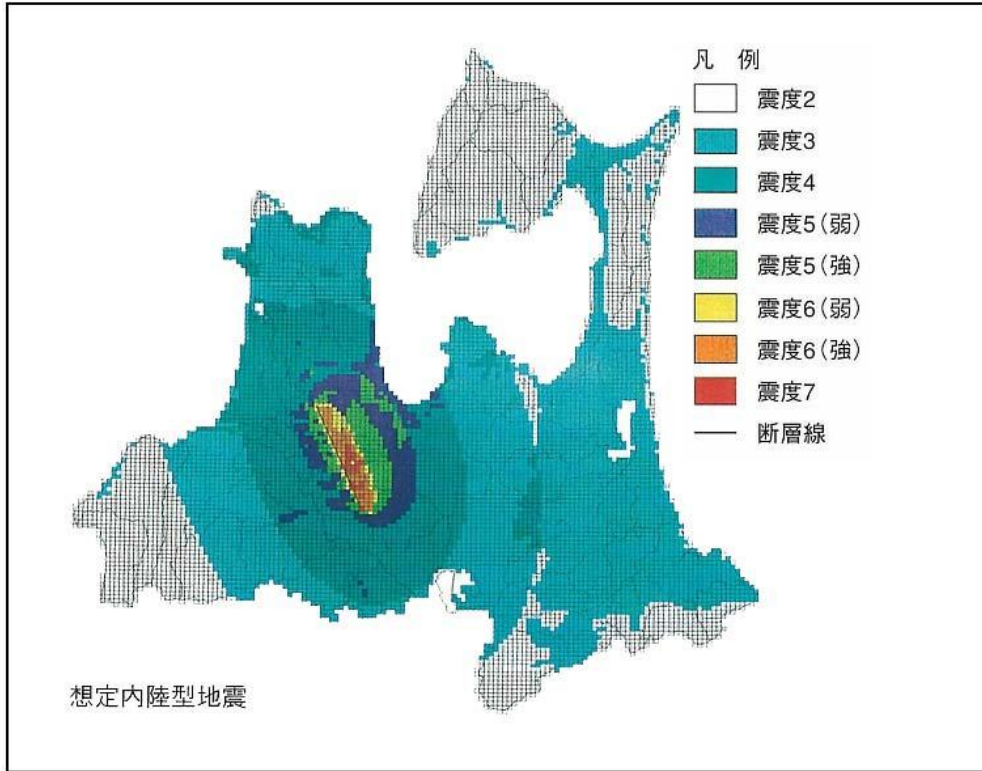
(1) 想定太平洋側海溝型地震（マグニチュード8.2）



(2) 想定日本海側海溝型地震 (マグニチュード 7.3)



(3) 想定内陸型地震（マグニチュード7.2）



資料2 関係法令等

建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

平成7年10月27日法律第123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、修繕若しくは模様替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。

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等)

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 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の通行を妨げ、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耐震診断及び耐震改修の促進を図るべき建築物の敷地に接する道路に関する事項
 - 二 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
 - 三 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、機構又は当該公社及びその設立団体（地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百四号）第四条第二項に規定する設立団体をいい、当該都道府県を除く。）の長の同意を得なければならない。
- 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。
- 6 前三項の規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。
- 7 市町村は、基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案して、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を定めるよう努めるものとする。
- 8 市町村は、前項の計画を定め、又は変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

第三章 特定建築物に係る措置

(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

（指導及び助言並びに指示等）

第七条 所管行政庁は、特定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を勘案して、特定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、次に掲げる特定建築物のうち、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建築物
- 三 前条第二号に掲げる建築物である特定建築物

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、特定建築物の所有者に対し、特定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、特定建築物、特定建築物の敷地若しくは特定建築物の工事現場に立ち入り、特定建築物、特定建築物の敷地、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 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。

6 第四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。

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）

平成7年12月22日政令第429号

（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二百一十号）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。）が一万平方米を超える建築物
- 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

（多数の者が利用する特定建築物の要件）

第二条 法第六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 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 郵便局、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 法第六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ものとする。
- 一 幼稚園又は保育所階数が二で、かつ、床面積の合計が五百平方メートルのもの

- 二 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校（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。）階数が二で、かつ、床面積の合計が千平方メートルのもの
- 三 学校（幼稚園及び小学校等を除く。）、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が三で、かつ、床面積の合計が千平方メートルのもの
- 四 体育館床面積の合計が千平方メートルのもの

（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。

(多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物の要件)

第四条 法第六条第三号の政令で定める建築物は、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を加えたものを超える建築物とする。

- 一 十二メートル以下の場合六メートル
- 二 十二メートルを超える場合前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

(所管行政庁による指示の対象となる特定建築物の要件)

第五条 法第七条第二項の政令で定める特定建築物は、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 郵便局、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
- 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 法第七条第二項第三号に掲げる特定建築物

2 法第七条第二項の政令で定める規模は、次に掲げる特定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 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる特定建築物（保育所を除く。）床面積の合計が二千平方メートルのもの
- 二 幼稚園又は保育所床面積の合計が七百五十平方メートルのもの
- 三 小学校等床面積の合計が千五百平方メートルのもの
- 四 前項第十九号に掲げる特定建築物床面積の合計が五百平方メートルのもの

(報告及び立入検査)

第六条 所管行政庁は、法第七条第四項の規定により、前条第一項の特定建築物で同条第二項に規定する規模以上のものの所有者に対し、当該特定建築物につき、当該特定建築物の設計及び施工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特定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第七条第四項の規定により、その職員に、前条第一項の特定建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの、当該特定建築物の敷地又は当該特定建築物の工事現場に立ち入り、当該特定建築物並びに当該特定建築物の敷地、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。

(独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物)

第七条 法第十四条の政令で定める建築物は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第三項第二号の住宅（共同住宅又は長屋に限る。）又は同項第四号の施設である建築物とする。

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 年 1 月 25 日国土交通省告示第 184 号

平成 7 年 1 月の阪神・淡路大震災では、地震により 6434 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 5502 人であり、さらにこの約 9 割の 4831 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 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大地震が頻発しており、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、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏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いる。

建築物の耐震改修については、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）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、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（同年 3 月）において、10 年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先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。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、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。

3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、すべての特定建築物の所有者に対して、法第 7 条第 1 項の規定に基づく指導・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、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、特定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「別添の指針」という。）第 1 第 1 号及び第 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。)については速やかに建築基準法(昭和25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。

また、法第8条第3項の計画の認定についても、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、国は、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

さらに、建築物の倒壊による道路の閉塞対策として、都道府県は、法第5条第3項第1号の規定に基づき都道府県耐震改修促進計画において必要な道路を適切に定めるべきである。

4 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。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17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、都道府県に対し、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、公共賃貸住宅の空家の紹介等に努めることが望ましい。

5 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、全国の市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであり、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。

また、地方公共団体は、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。

6 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。

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。

7 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。

8 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、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井等の落下防止対策についての改善指導や、地震時のエレベータ内の閉じ込め防止対策の実施に努める

べきであり、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 15 年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約 4700 万戸のうち、約 1150 万戸（約 25%）が耐震性が不十分と推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成 10 年の約 1400 万戸から 5 年間で約 250 万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは 5 年間で約 32 万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第 6 条第 1 号に掲げる学校、病院、劇場、百貨店、事務所、老人ホーム等であって、階数が 3 以上、かつ、延べ面積が 1000 平方メートル以上の建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約 36 万棟のうち、約 9 万棟（約 25%）が耐震性が不十分と推計されている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定）において、10 年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされたことを踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、現状の約 75%を、平成 27 年までに少なくとも 9 割にすることを目標とする。耐震化率を 9 割とするためには、今後、少なくとも住宅の耐震化は約 650 万戸（うち耐震改修は約 100 万戸）、多数の者が利用する建築物の耐震化は約 5 万棟（うち耐震改修は約 3 万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを 2 倍ないし 3 倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、今後 5 年間で、10 年後の耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、住宅については約 100 万戸、多数の者が利用する建築物については約 3 万棟の耐震診断の実施が必要であり、さらに、平成 27 年までに少なくとも住宅については 150 万戸ないし 200 万戸、多数の者が利用する建築物については約 5 万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

特に、公共建築物については、各地方公共団体において、今後、できる限り用途ごとに目標が設定されるよう、国土交通省は、関係省庁と連携を図り、必要な助言、情報提供を行うこととする。

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、別添の指針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、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。)を、法施行後できるだけ速やかに策定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画の策定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、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うことが考えられる。

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。

2 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、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。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るべきである。

特に、学校、病院、庁舎等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。また、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、都道府県は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

3 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。

法第5条第3項第1号の規定に基づき定めるべき道路は、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、通学路等避難場所に通ず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、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、平成27年度までに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。

また、同項第2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13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。

さらに同項第3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。

4 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、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、都道府県内のすべ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、町内会等との連携策についても定めることが考えられる。

5 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、法第7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。

6 市町村耐震改修促進計画の策定

平成17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5条第7項において、基礎自治体である市町村においても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、可能な限りすべての市町村において耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。

市町村の耐震改修促進計画の内容については、この告示や都道府県耐震改修促進計画の内容を勘案しつつ、地域の状況を踏まえ、詳細な地震防災マップの作成及び公表、優先的に耐震化に着手すべき建築物や重点的に耐震化すべき区域の設定、地域住民等との連携による啓発活動等についてより地域固有の状況を配慮して作成することが望ましい。

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17年法律第120号）の施行の日（平成18年1月26日）から施行する。
- 2 平成7年建設省告示第2089号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成7年建設省告示第2089号第1ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第1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1ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第1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。

建築基準法（抜粋）

昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号

（保安上危険な建築物等に対する措置）

- 第十条** 特定行政庁は、第六条第一項第一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（いずれも第三条第二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。）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った場合において、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（いずれも第三条第二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 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

建築基準法施行令（抜粋）

昭和 25 年 11 月 16 日政令第 338 号

（勧告の対象となる建築物）

- 第十四条の二** 法第十条第一項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。
- 一 階数が五以上である建築物
 - 二 延べ面積が千平方メートルを超える建築物

