

かすみがうら市耐震改修促進計画  
(改定版)

令和4年3月

かすみがうら市



## 〔目次〕

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 1. 計画策定にあたって                      | 1  |
| 1-1 背景と目的                         | 1  |
| 1-2 位置づけ                          | 2  |
| 1-3 計画期間及び対象建築物                   | 3  |
| 2. 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     | 5  |
| 2-1 想定される地震の規模・被害の状況              | 5  |
| 2-2 住宅の耐震化の状況                     | 8  |
| 2-3 特定建築物等の耐震化の状況                 | 9  |
| 2-4 耐震改修等の目標                      | 14 |
| 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      | 18 |
| 3-1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針         | 18 |
| 3-2 耐震診断及び耐震改修を図るための支援策の概要        | 19 |
| 3-3 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備 | 19 |
| 3-4 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     | 19 |
| 3-5 地震発生時に通行を確保すべき道路              | 20 |
| 3-6 重点的に耐震化すべき区域の設定               | 21 |
| 3-7 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定           | 21 |
| 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  | 22 |
| 4-1 地震ハザードマップの作成・公表               | 22 |
| 4-2 相談体制の整備及び情報提供の充実              | 22 |
| 4-3 パンフレットの作成とその活用策               | 23 |
| 4-4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導             | 23 |
| 4-5 家具の転倒防止策の推進                   | 23 |
| 4-6 地域住民等との連携（取り組み支援策）            | 23 |
| 5. その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進           | 24 |
| 5-1 所管行政庁との連携                     | 24 |
| 5-2 その他必要となる事項                    | 24 |
| 6. 参考資料                           | 25 |
| 6-1 建築物の耐震改修の促進に関する法律             | 25 |
| 6-2 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令          | 34 |
| 6-3 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 | 40 |
| 6-4 建築基準法                         | 50 |
| 6-5 建築基準法施行令                      | 51 |
| 6-6 用語解説                          | 51 |

# 1. 計画策定にあたって

---

## 1-1 背景と目的

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、6,400人余の命が奪われました。このうち、約5,000人が倒壊した建物に巻き込まれて亡くなっています。

この教訓を踏まえ平成7年10月に「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）」が施行されました。更に、平成17年度の中央防災会議では、今後10年間で地震による被害を被害想定から半減させることを目標に定めています。

このような中、平成19年7月の新潟県中越沖地震、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震、平成23年3月の東日本大震災など大地震が頻発しており、国では今後予想される地震被害の軽減を図るため、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等におけるブロック塀等の倒壊被害を踏まえ、平成30年11月には、耐震改修促進法施行令の改正を行っています。

こうした背景を踏まえるとともに、国の「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」（令和3年12月21日、国土交通省告示第1537号）（以下、「基本方針」という。）に基づき、本市においても地震による住宅及び建築物の被害の軽減を図り、市民の生命と財産を保護するため、既存建築物の耐震化の促進を計画的かつ総合的に推進するための枠組みを定めることを目的として「かすみがうら市耐震改修促進計画」を定め、地震災害に強いまちづくりを推進します。

## 1-2 位置づけ

本計画は、耐震改修促進法に基づき策定するものであり、国が定める基本方針、「茨城県耐震改修促進計画」（以下、「県計画」という。）を踏まえて策定しました。

また、「かすみがうら市地域防災計画」、「かすみがうら市総合計画」等との整合を図りつつ定めています。

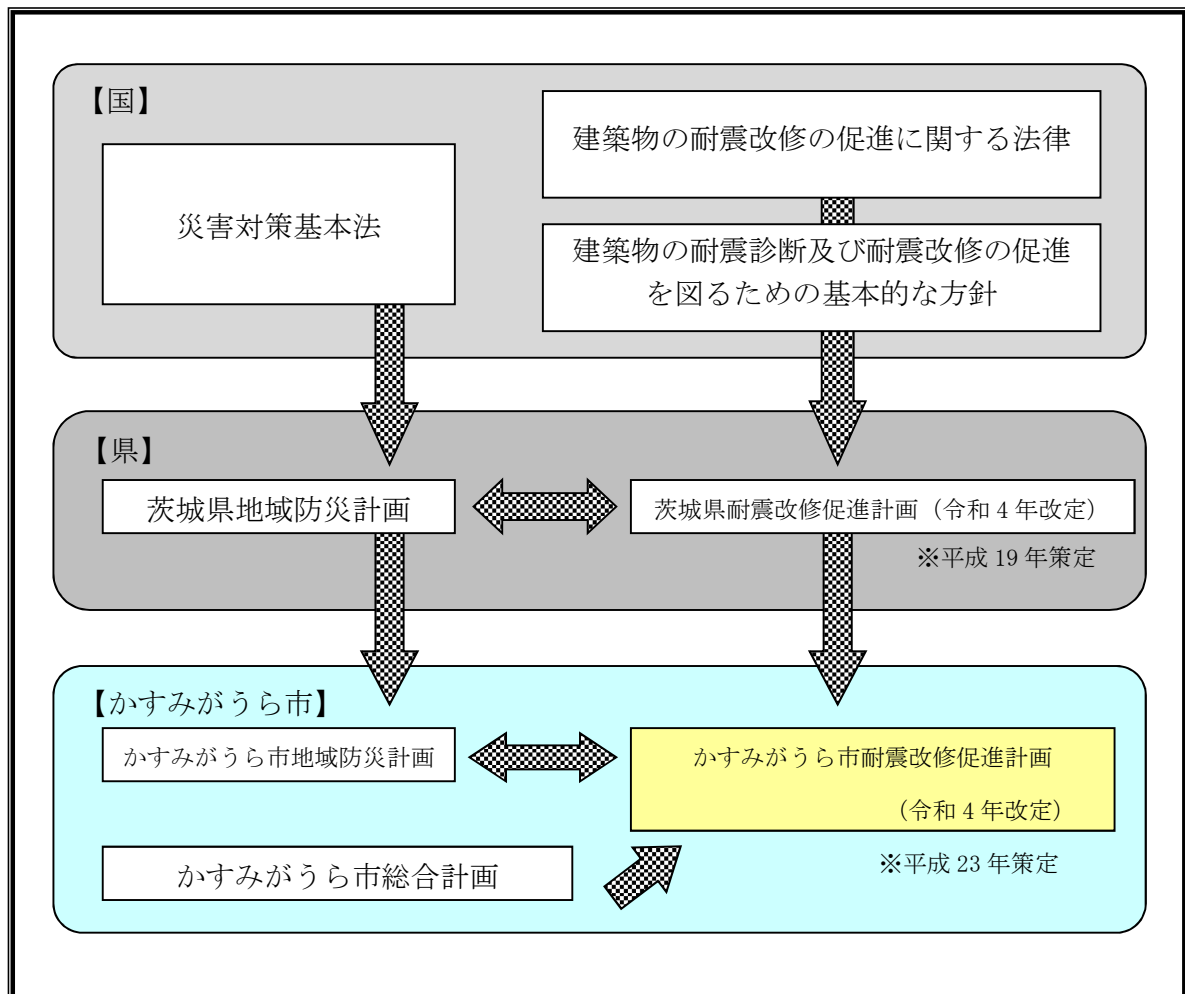


図1 計画の位置づけ

### 1-3 計画期間及び対象建築物

本計画の計画期間は、令和4年度から令和7年度までとし、社会経済状況や関連計画の改訂等に対応するため、必要に応じて計画内容を見直します。

対象とする建築物は、阪神・淡路大震災や新潟県中越地震、東日本大震災において、特に昭和56年以前に建築された現行の耐震基準を満たさない古い建築物の被害が顕著に見られたことを踏まえ、原則として建築基準法（昭和25年法律第20号）における新耐震基準（昭和56年6月1日施行）以前に建築された建築物のうち、次に示すものとしします。

表1 耐震改修促進計画の対象建築物

| 種 類                 | 内 容                                 |
|---------------------|-------------------------------------|
| 住宅                  | 戸建住宅、共同住宅（長屋住宅を含む）、市営住宅             |
| 特定建築物 <sup>※1</sup> | 耐震改修促進法第14条に定める特定建築物で、民間及び市が所有する建築物 |
| 市有建築物               | 市所有の公共建築物 <sup>※2</sup>             |

※1 特定建築物は、耐震改修促進法第14条第1号に規定されている「多数の者が利用する建築物」、第2号に規定されている「危険物を取り扱う建築物」、第3号に規定されている「地震によって倒壊した場合において道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする建築物」に分類されています。詳細は次ページの「表2 特定建築物一覧」のとおりです。

※2 茨城県耐震改修促進計画では、県有建築物については防災拠点に位置づけられる施設と学校や社会福祉施設等の要援護者が集まる施設について、2階以上又は延床面積200㎡超のものを対象としています。本市では、一層の安全性の向上を図るため、2階以上又は延床面積200㎡以上の建築物全てを対象とします。

表2 特定建築物等一覧

| 用途  |                               | 特定既存耐震不適格建築物(法第14条)   |                                 |   |
|---|-------------------------------|---|---------------------------------|---|
|   |                               | 指導・助言対象<br>(法第15条第1項)   | 指示対象<br>(法第15条第2項)              | 耐震診断義務付け対象<br>(法附則第3条)  |
| 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<br>※屋内運動場の面積を含む                                 | 階数2以上かつ1,500㎡以上<br>※屋内運動場の面積を含む | 階数2以上かつ3,000㎡以上<br>※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3以上かつ2,000㎡以上                 | 階数3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  |                               | 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   |
| 劇場、観覧場、映画館、演芸場                                  |                               | 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   |
| 集会場、公会堂   |                               | 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   |
| 展示場   |                               | 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   |
| 卸売市場  |                               | 階数3以上かつ1,000㎡以上   |                                 |   |
| 百貨店、マーケットその他の物品販売を営む店舗                          |                               | 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   |
| ホテル、旅館  |                               | 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   |
| 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   |                                 |   |
| 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   |
| 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   |                               | 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   |
| 公衆浴場  |                               | 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   |
| 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   | 階数3以上かつ2,000㎡以上                 | 階数3以上かつ5,000㎡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   | 階数3以上かつ2,000㎡以上                 | 階数3以上かつ5,000㎡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   |
| 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                  |                               | 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   |
| 保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物                       |                               | 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   |
| 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                          | 階数1以上かつ5,000㎡以上<br>(敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)                              |
| 避難路沿道建築物  |                               | 耐震改修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6m超) |                                 | 耐震改修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6m超)        |
| 防災拠点である建築物                                      |                               |   |                                 | 耐震改修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 |

## 2. 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

### 2-1 想定される地震の規模・被害の状況

茨城県では、平成23年の東日本大震災をはじめとして、表3に示すように過去に多くの地震により被害を受けました。今後、南海トラフ地震に代表されるような大規模地震の発生が懸念される中で、建築物の耐震対策の更なる加速化・深化を図ることが重要です。

表3 茨城県の過去の地震災害による被害状況

| 日本歴(西暦)                | 震源地                              | マグニチュード | 県内最大震度 | 茨城県の被害状況  |
|------------------------|----------------------------------|---------|--------|---|
| 昭和 47(1972)年 2 月 29 日  | 八丈島東方沖                           | 7.0     | 4      | 常磐線の鉄橋橋げたに亀裂  |
| 昭和 49(1974)年 8 月 4 日   | 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(1978)年 6 月 12 日  | 宮城県沖                             | 7.4     | 4      | 墓石落下など  |
| 昭和 57(1982)年 7 月 23 日  | 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(1983)年 2 月 27 日  | 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(1987)年 12 月 17 日 | 千葉県東方沖                           | 6.7     | 4      | 負傷者 4、住家一部破損 1,259  |
| 平成 2(1990)年 5 月 3 日    | 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(1993)年 5 月 21 日   | 茨城県南部                            | 5.4     | 3      | 住家被害 57、鉄道不通  |
| 平成 7(1995)年 1 月 7 日    | 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(2000)年 7 月 21 日  | 茨城県沖                             | 6.4     | 5 弱    | 断水 26、瓦の落下及び破損 各 1  |
| 平成 14(2002)年 2 月 12 日  | 茨城県沖                             | 5.7     | 5 弱    | 負傷者 1、文教施設被害 12   |
| 平成 14(2002)年 6 月 14 日  | 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(2005)年 2 月 16 日  | 茨城県南部                            | 5.3     | 5 弱    | 負傷者 7、ブロック塀倒壊 1   |
| 平成 20(2008)年 5 月 8 日   | 茨城県沖                             | 7.0     | 5 弱    | 負傷者 1、住家一部破損 7、工場でガス漏れ  |
| 平成 23(2011)年 3 月 11 日  | 三陸沖 他<br>(東北地方太平洋沖地震)<br>※東日本大震災 | 9.0     | 6 強    | 死者 66、行方不明 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(2011)年 4 月 11 日  | 福島県浜通り                           | 7.0     | 6 弱    | 負傷者 4   |
| 平成 23(2011)年 4 月 16 日  | 茨城県南部                            | 5.9     | 5 強    | 負傷者 2   |
| 平成 23(2011)年 7 月 31 日  | 福島県沖                             | 6.5     | 5 弱    | 負傷者 5   |
| 平成 24(2012)年 12 月 7 日  | 三陸沖                              | 7.3     | 5 弱    | 負傷者 2、非住家被害 3   |
| 平成 28(2016)年 11 月 22 日 | 福島県沖                             | 7.4     | 5 弱    | 住家一部破損 2  |
| 平成 28(2016)年 12 月 28 日 | 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(2017)年 8 月 2 日   | 茨城県北部                            | 5.5     | 4      | 負傷者 2   |
| 令和 3(2021)年 2 月 13 日   | 福島県沖                             | 7.3     | 5 弱    | 負傷者 3   |

資料：茨城県耐震改修促進計画



茨城県周辺において想定される地震の震源としては、中央防災会議の「首都直下地震対策専門委員会」の調査報告（平成17年7月）で取り上げられている「茨城県南部地震」とします。

「茨城県南部地震」とは、県南部の直下に存在する2断層面の領域で発生する地震です。この地震によって発生する揺れは、最大で震度6強と見られていますが、局所的にはより強い揺れが発生する可能性があるため、十分な注意が必要です。

表4 茨城県に大きな被害をもたらすおそれのある想定地震

| 地震名                            | 想定の見点   |
|--------------------------------|---|
| 茨城県南部地震                        | 内閣府が設定した首都直下のマグニチュード7クラスの地震の中で県南部地域に影響のある地震   |
| F1断層、北方陸域の断層、塩ノ平地震断層の連動連動による地震 | 原子力規制委員会で検討が行われた県北部の活断層による地震<br>(注) 県内では確実に活断層であるとされるものは知られておりませんが、発生すれば大きな被害をもたらす事態に備えるため、想定の対象としています。 |
| 太平洋プレート内の地震                    | 地震調査委員会長期評価部会で議論が行われている太平洋プレート内で発生する地震  |
| 茨城県沖から房総半島沖にかけての地震             | 茨城県が平成24年度に実施した津波浸水想定の対象地震  |

資料：茨城県耐震改修促進計画一部抜粋

茨城県南部地震による被害想定について

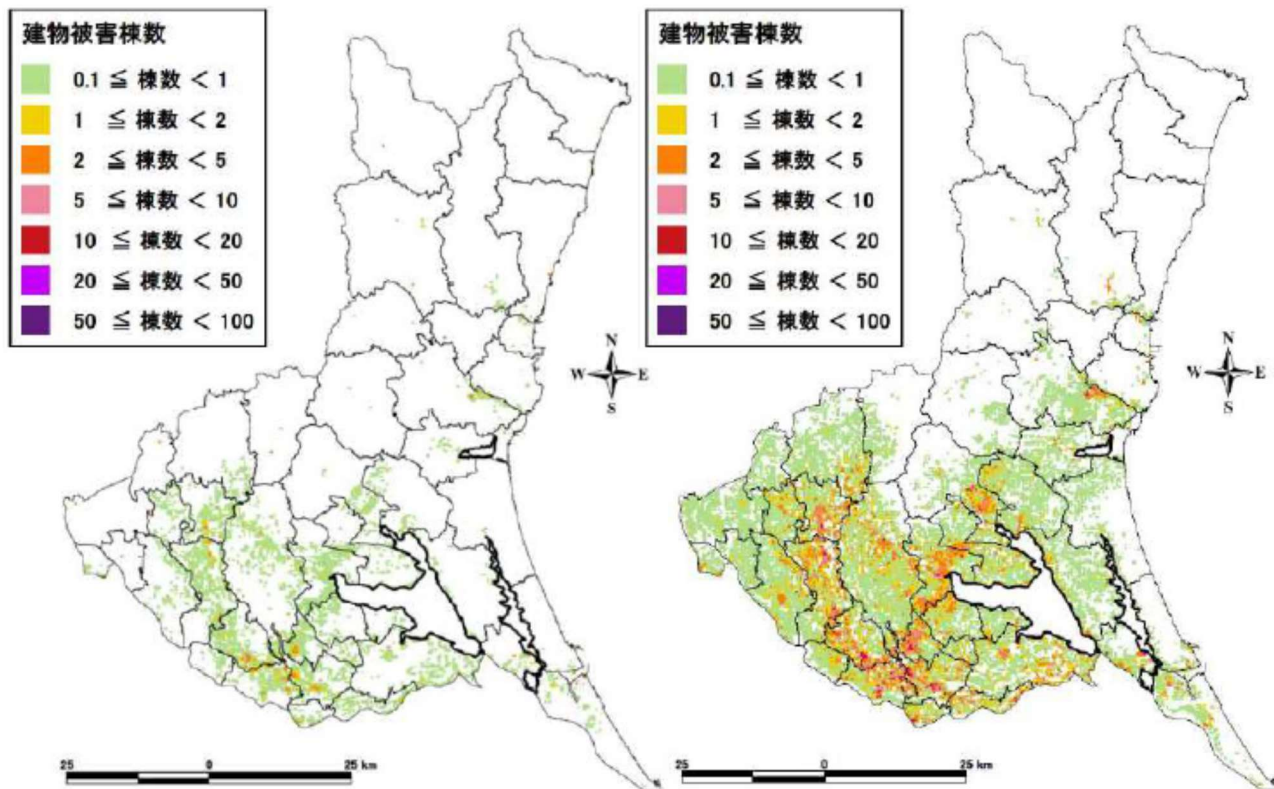


図2 建物被害分布（冬深夜）（左図：全壊・焼失棟数、右図：半壊棟数）

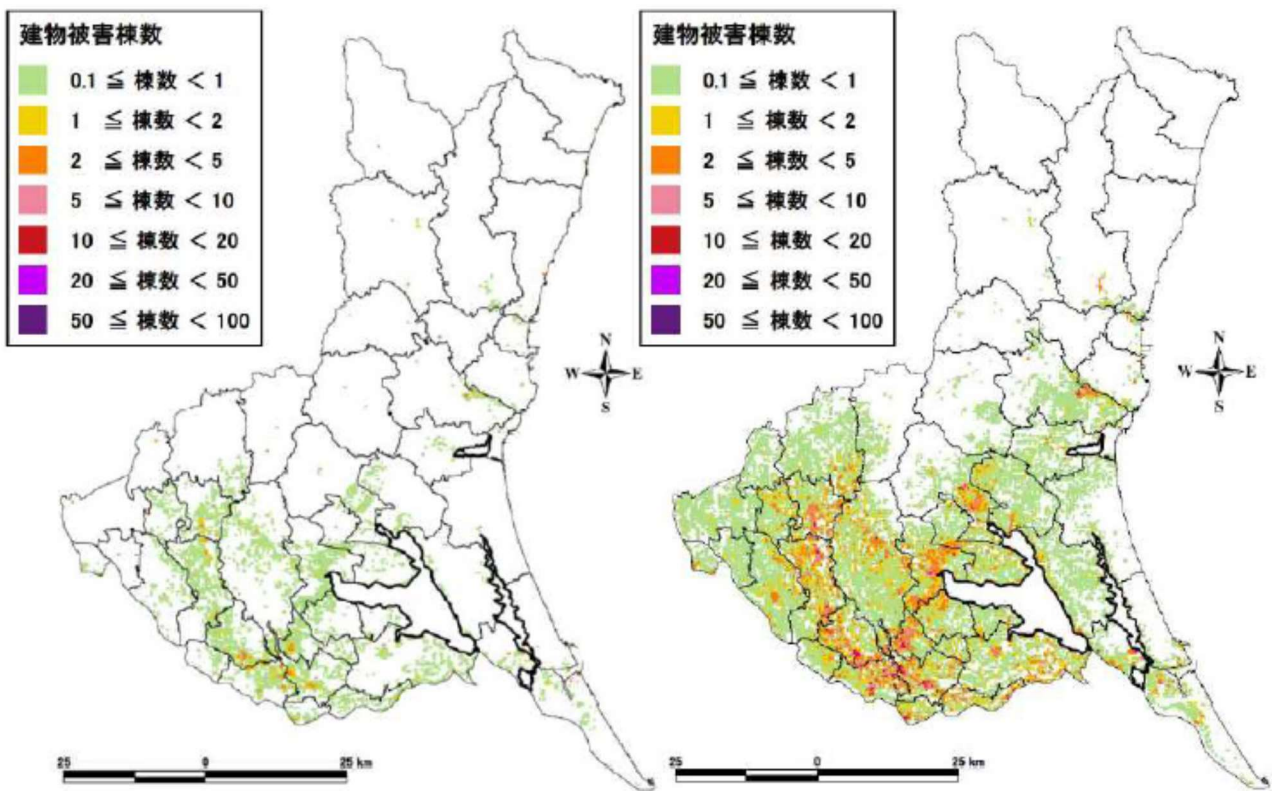


図3 建物被害分布（夏12時）（左図：全壊・焼失棟数、右図：半壊棟数）

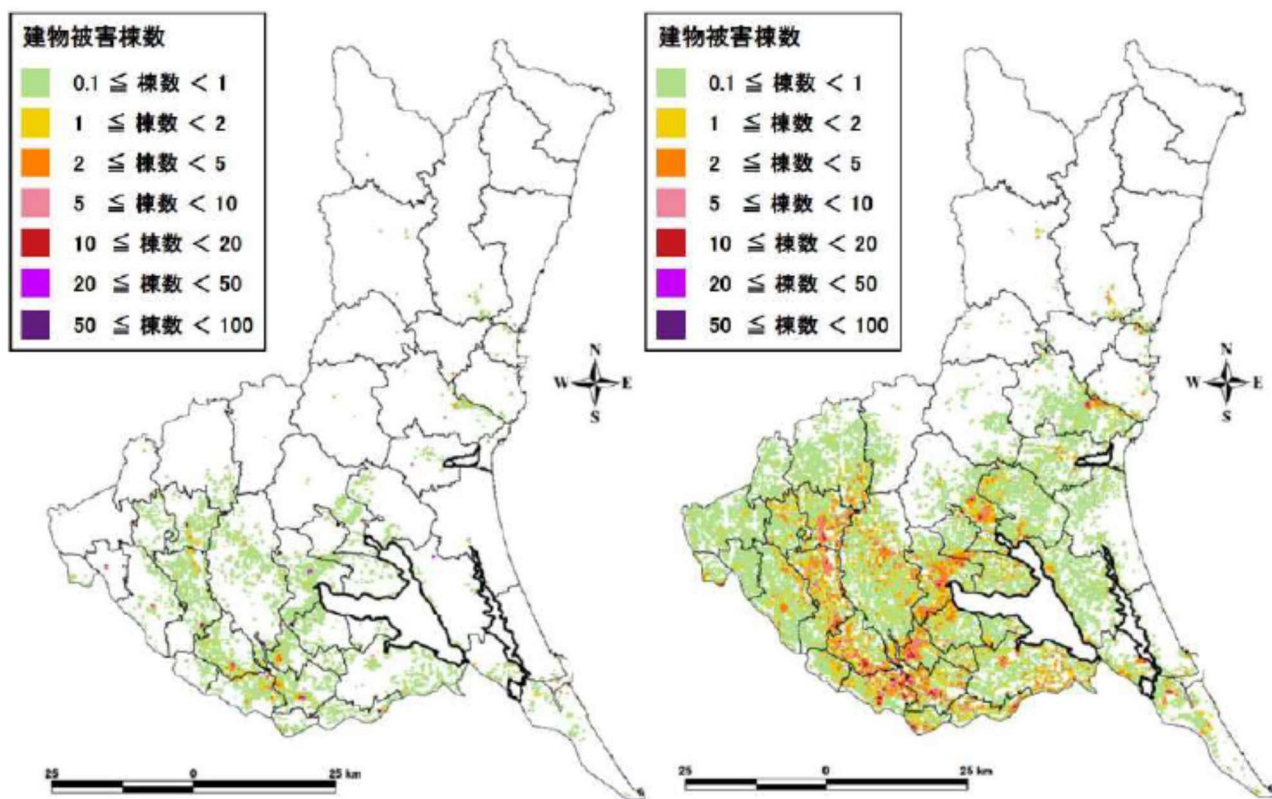


図4 建物被害分布（冬18時）（左図：全壊・焼失棟数、右図：半壊棟数）

資料：茨城県耐震改修促進計画

## 2-2 住宅の耐震化の状況

### (1) 年代別・構造別住宅の状況

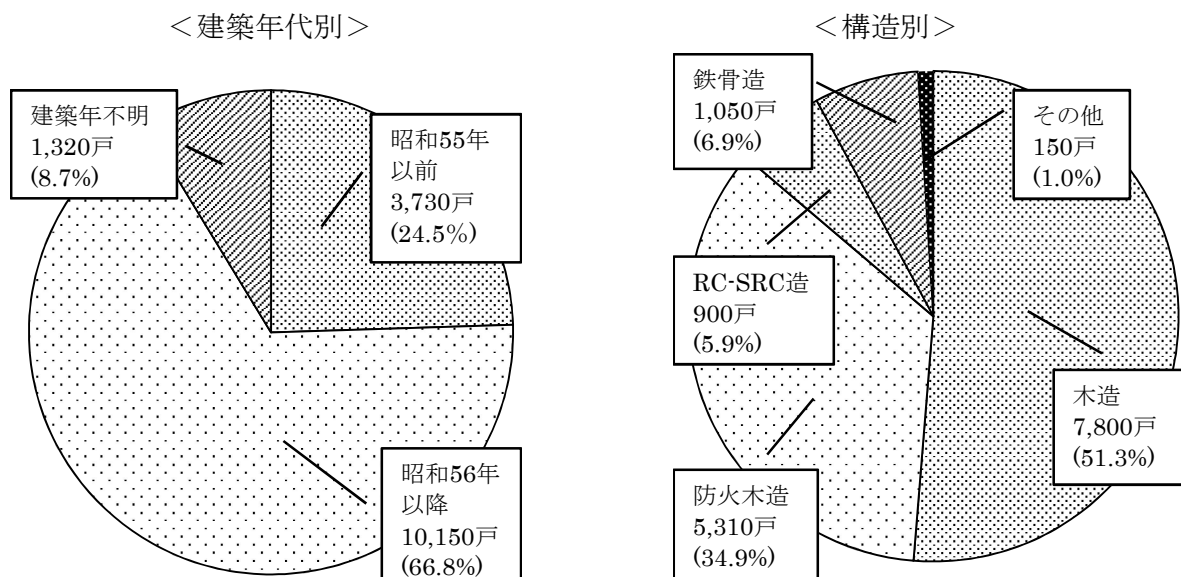
平成30年住宅・土地統計調査によると、本市の住宅総数は15,200戸であり、そのうち昭和56年の建築基準法改正前に建築された旧基準の住宅は3,730戸で24.5%を占めています。構造別では、木造が7,800戸で最も多く、51.3%を占めており、防火木造を含めた木造全体では、13,110戸、86.2%となっています。

(※住宅・土地統計調査結果は、標本調査による推定値であり、総数と区分別合計値が異なる場合があります。また住宅・土地統計調査では、耐震基準が改正された昭和56年前後の建築時期区分が昭和55年以前と昭和56年以降になっています。本計画においては旧基準の住宅を昭和55年以前、新基準の住宅を昭和56年以降として扱います。)

表5 本市の建築年代別及び構造別住宅戸数・比率

|           |         | 総数     | 木造     | 防火木造   | 鉄筋・鉄骨コンクリート造 | 鉄骨造    | その他    |
|-----------|---------|--------|--------|--------|--------------|--------|--------|
| 実数<br>(戸) | 昭和55年以前 | 3,730  | 2,940  | 740    | 30           | 20     | 10     |
|           | 昭和56年以降 | 10,150 | 4,140  | 4,180  | 800          | 880    | 140    |
|           | 不明      | 1,320  | 720    | 390    | 70           | 150    | 0      |
|           | 合計      | 15,200 | 7,800  | 5,310  | 900          | 1,050  | 150    |
| 比率        | 昭和55年以前 | 24.5%  | 37.7%  | 13.9%  | 3.3%         | 1.9%   | 6.7%   |
|           | 昭和56年以降 | 66.8%  | 53.1%  | 78.7%  | 88.9%        | 83.8%  | 93.3%  |
|           | 不明      | 8.7%   | 9.2%   | 7.4%   | 7.8%         | 14.3%  | 0%     |
|           | 合計      | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0%       | 100.0% | 100.0% |
| 比率        | 構造別比率   | 100.0% | 51.3%  | 34.9%  | 5.9%         | 6.9%   | 1.0%   |

資料：平成30年住宅・土地統計調査



資料：平成30年住宅・土地統計調査

図5 本市の建築年代別及び構造別住宅戸数・比率

## (2) 耐震化の状況

平成30年住宅・土地統計調査に基づいて推計された令和3年度現在の本市の住宅総数は15,227戸となります。そのうち昭和56年の建築基準法改正前に建築された旧基準の住宅は1,693戸（11.1%）となります。一方、建築基準法改正後に建築された新基準の住宅は13,534戸（88.9%）となります。

旧基準の住宅のうち、改築等の耐震改修工事を行ったものは169戸となります。

以上から、令和3年度における本市の耐震化の現状は、住宅総数15,227戸のうち、新基準住宅と改修済住宅を合わせた13,703戸が耐震性を有する住宅となり、耐震化率は90.0%となります。

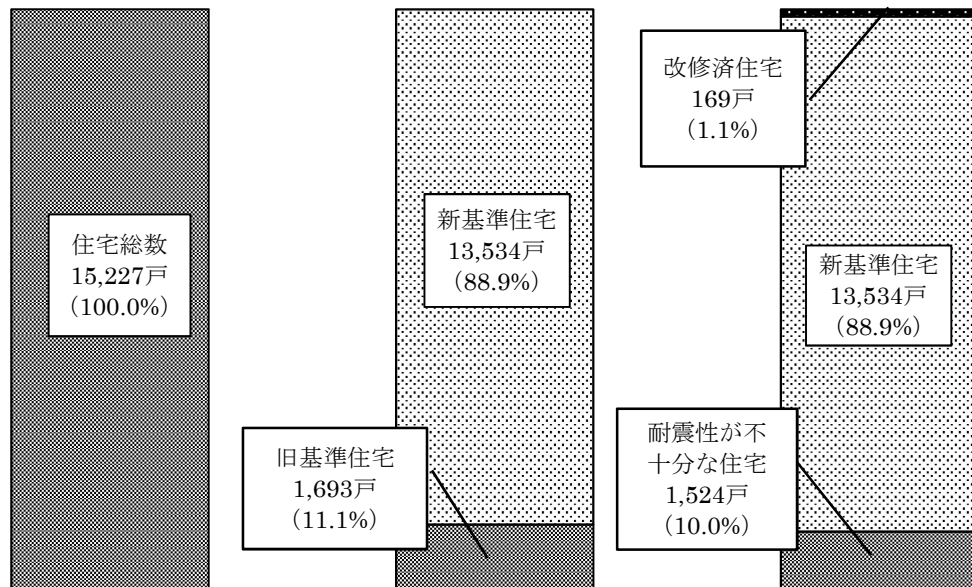


図6 住宅の耐震化の現状(令和3年)

## 2-3 特定建築物等の耐震化の状況

### (1) 1号特定建築物（民間）

1号特定建築物とは、耐震改修促進法第14条第1号に該当する建築物で、学校、社会福祉施設、ホテル・旅館、店舗・百貨店、事務所、賃貸共同住宅、その他多数の者が利用する建築物で一定規模以上のものです。

民間の1号特定建築物は、全体では92.5%の耐震化率となっています。

用途別の内訳では、学校、社会福祉施設、ホテル・旅館、店舗・百貨店、事務所は耐震化率100.0%となっていますが、賃貸共同住宅は87.5%、その他の建築物については81.8%の耐震化率にとどまっています。

表6 民間1号特定建築物の耐震化状況

| 用途     | 棟数 | 総数 | 旧耐震基準の建築 |           | 新耐震基準の建築 | 耐震性あり | 耐震化率   |
|--------|----|----|----------|-----------|----------|-------|--------|
|        |    |    | 計        | うち、耐震性確認済 |          |       |        |
| 学校     |    | 4  | 0        | 0         | 4        | 4     | 100.0% |
| 社会福祉施設 |    | 13 | 0        | 0         | 13       | 13    | 100.0% |
| ホテル・旅館 |    | 2  | 0        | 0         | 2        | 2     | 100.0% |
| 店舗・百貨店 |    | 2  | 0        | 0         | 2        | 2     | 100.0% |
| 事務所    |    | 5  | 0        | 0         | 5        | 5     | 100.0% |
| 賃貸共同住宅 |    | 16 | 9        | 7         | 7        | 14    | 87.5%  |
| その他建築物 |    | 11 | 2        | 0         | 9        | 9     | 81.8%  |
| 合計     |    | 53 | 11       | 7         | 42       | 49    | 92.5%  |

資料：市資料

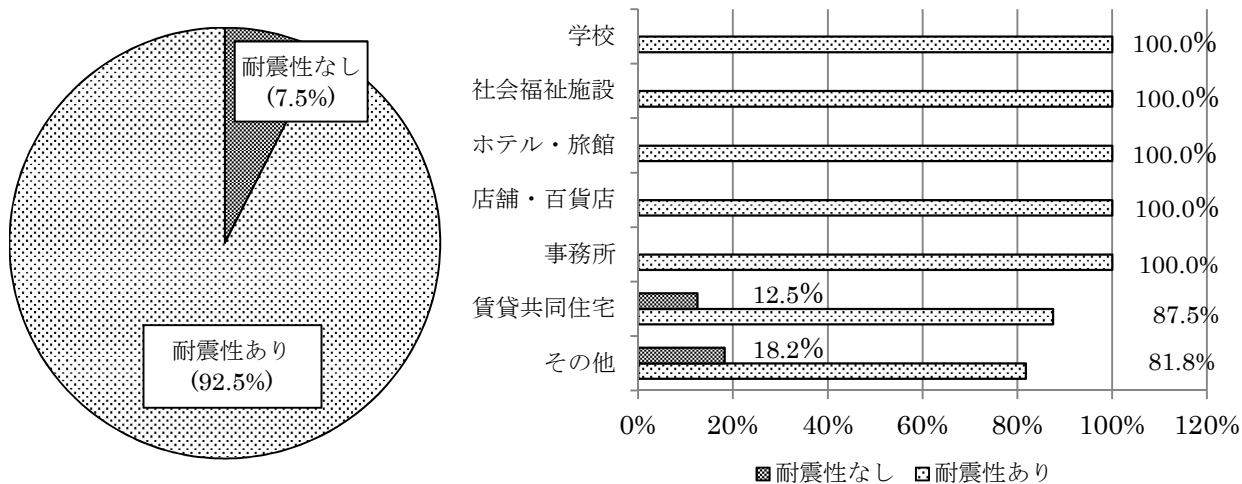


図7 民間1号特定建築物の耐震化状況

(2) 1号特定建築物（市有）

市有の1号特定建築物は全て耐震基準を満たしています。

用途別の内訳では、学校、社会福祉施設、事務所（庁舎）、体育館、集会所、いずれも耐震化を完了しています。

表7 市有1号特定建築物の耐震化状況

| 用途      | 棟数<br>総数<br>A | 旧耐震基準の建築 |                    |                   | 新耐震基準<br>の建築<br>E=A-B | 耐震性<br>あり<br>F=C+D+E | 耐震化が<br>必要な特<br>定建築物<br>A-F | 耐震化<br>率<br>F/A |
|---------|---------------|----------|--------------------|-------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------|
|         |               | 計<br>B   | うち、耐震<br>性確認済<br>C | うち、耐<br>震改修済<br>D |                       |                      |                             |                 |
| 学 校     | 14            | 8        | 2                  | 6                 | 6                     | 14                   | 0                           | 100.0%          |
| 社会福祉施設  | 1             | 1        | 1                  | 1                 | 0                     | 1                    | 0                           | 100.0%          |
| 事務所（庁舎） | 1             | 1        | 0                  | 1                 | 0                     | 1                    | 0                           | 100.0%          |
| 体育館     | 2             | 0        | 0                  | 0                 | 2                     | 2                    | 0                           | 100.0%          |
| 集会所     | 1             | 0        | 0                  | 0                 | 1                     | 1                    | 0                           | 100.0%          |
| 合 計     | 19            | 10       | 3                  | 8                 | 9                     | 19                   | 0                           | 100.0%          |

資料：市資料

(3) 2号特定建築物

2号特定建築物とは、耐震改修促進法第14条第2号に該当する建築物で、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のことです。

本市では2号特定建築物を有する施設が21件あります。このうち旧耐震基準の建築物を有する施設は7件となっています。

#### (4) 3号特定建築物

3号特定建築物とは、耐震改修促進法第14条第3号に該当する建築物で、その敷地が第5条第3項第2号若しくは第3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6条第3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のことです。

県計画では、第1次及び第2次緊急輸送道路を「地震発生時に通行を確保すべき道路」として指定しており、本市では第1次緊急輸送道路の常磐自動車道、国道6号、国道354号の3路線が該当します。

現地調査の結果、これら3路線内に3号特定建築物に該当する建築物は見受けられませんでした。

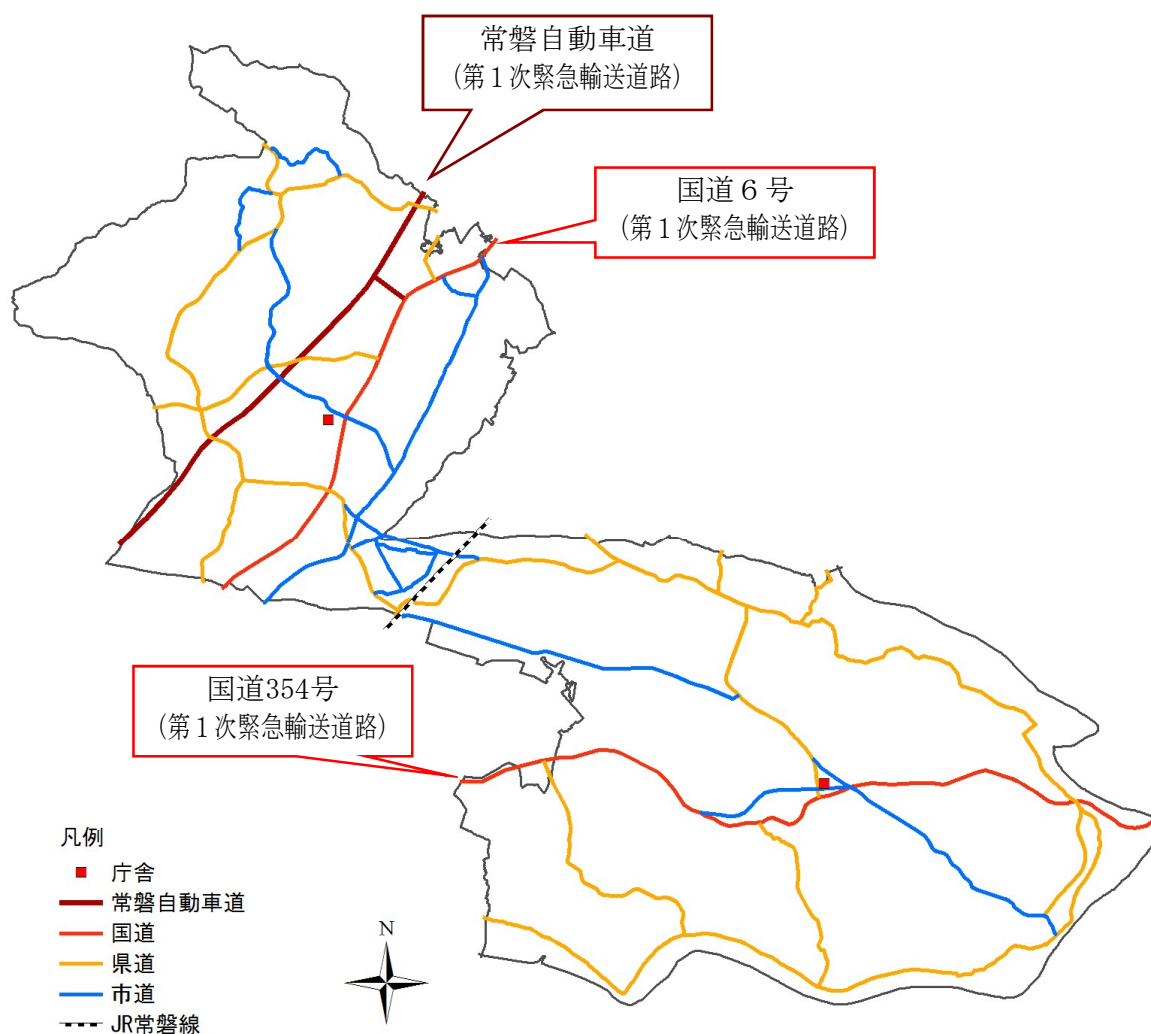


図8 緊急輸送道路

(5) 市有建築物

市有建築物全体では96.1%の耐震化率となっています。

用途別の内訳では、学校、社会福祉施設、事務所（庁舎等）の耐震化率は100.0%を達成できましたが、その他建築物については91.4%の耐震化率にとどまっています。

表8 市有建築物の耐震化状況（2階以上又は延床面積200㎡以上対象）

| 用途       | 棟数<br>総数 | 旧耐震基準の建築 |               |              | 新耐震基準<br>の建築 | 耐震性<br>あり | 耐震化が必要<br>な特定建<br>築物 | 耐震化<br>率 |
|----------|----------|----------|---------------|--------------|--------------|-----------|----------------------|----------|
|          |          | 計        | うち、耐震<br>性確認済 | うち、耐<br>震改修済 |              |           |                      |          |
|          | A        | B        | C             | D            | E=A-B        | F=C+D+E   | A-F                  | F/A      |
| 学 校      | 26       | 12       | 2             | 10           | 14           | 26        | 0                    | 100.0%   |
| 社会福祉施設   | 11       | 1        | 0             | 1            | 10           | 11        | 0                    | 100.0%   |
| 事務所（庁舎等） | 5        | 3        | 0             | 3            | 2            | 5         | 0                    | 100.0%   |
| その他建築物※  | 35       | 4        | 1             | 0            | 31           | 32        | 3                    | 91.4%    |
| 合 計      | 77       | 20       | 3             | 14           | 57           | 74        | 3                    | 96.1%    |

※ 茨城県耐震改修促進計画では、県有建築物については防災拠点に位置づけられる施設と学校や社会福祉施設等の要援護者が集まる施設について、2階以上又は延床面積200㎡超のものを対象としています。本市では、一層の安全性の向上を図るため、2階以上又は延床面積200㎡以上の建築物全てを対象とします。

資料：市資料

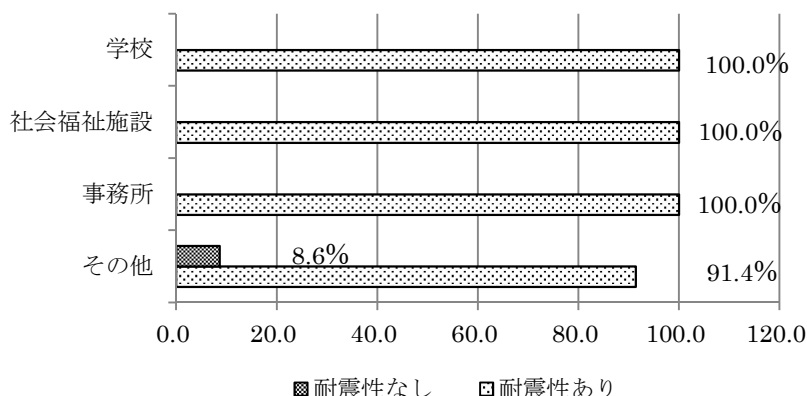
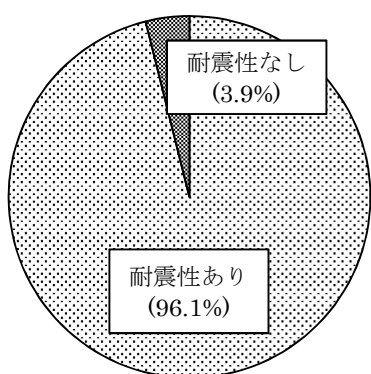


図9 市有建築物の耐震化状況



## 2-4 耐震改修等の目標

### (1) 目標設定の基本的考え方

国が定める基本方針及び茨城県の計画では、令和12年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消するとしています。また、住宅以外の耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物については令和7年度までに概ね解消するとしています。本市においても令和12年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消し、耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物については令和7年度までに概ね解消することを目標に、各種支援策を推進します。

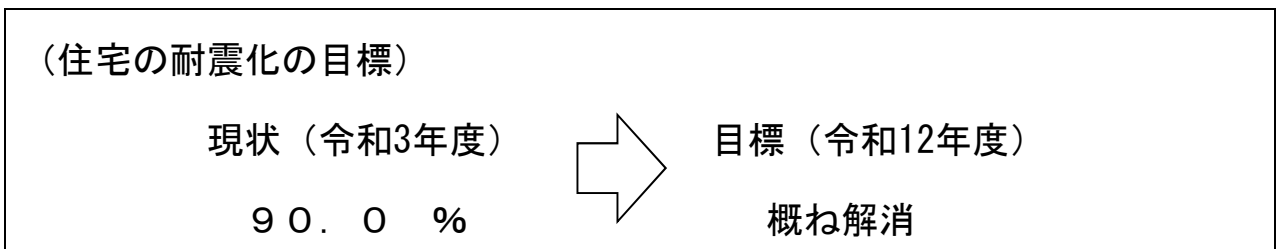
また、耐震性が不十分な市有建築物についても令和12年度までに概ね解消するため、総合的な建築物の耐震化対策を計画的かつ効果的に推進します。なお、市で所有する1号特定建築物の耐震化率は100.0%を達成しています。

表9 建築物種別ごとの耐震化の現状と目標一覧

| 種別      | 現状<br>(令和3年度) | 目標<br>(令和12年度)                          |
|---------|---------------|---|
| 住宅      | 90.0%         | 概ね解消する<br>(民間の1号特定建築物については令和7年度を目標とします) |
| 1号特定建築物 | 94.4%         |   |
|         | 92.5% (民間)    |   |
|         | 100.0% (市有)   |   |
| 市有建築物※  | 96.1%         |   |

※ 茨城県耐震改修促進計画では、県有建築物については防災拠点に位置づけられる施設と学校や社会福祉施設等の要援護者が集まる施設について、2階以上又は延床面積200㎡超のものを対象としています。本市では、一層の安全性の向上を図るため、2階以上又は延床面積200㎡以上の建築物全てを対象とします。

(2) 住宅の耐震化の目標



国が定める基本方針及び茨城県の計画では令和12年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消するとしています。本市においても「市民の生命と財産を守る」ため、令和12年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消するための各種施策を推進します。

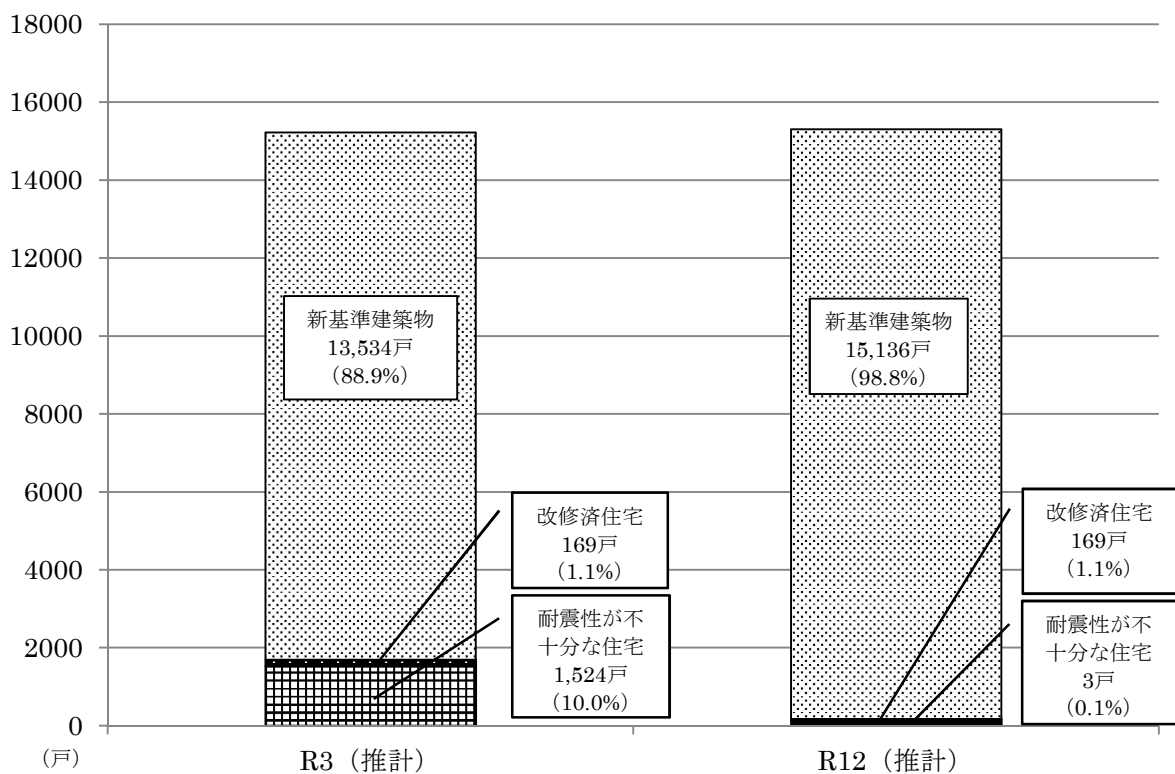


図10 住宅の耐震化の目標（令和3年度推計）

(3) 特定建築物の耐震化の目標

○ 1号特定建築物

国が定める基本方針及び茨城県の計画では令和7年度までに耐震性が不十分な1号特定建築物を概ね解消することを目標としています。本市においても、令和7年度までに耐震性が不十分な1号特定建築物を概ね解消するための各種施策を推進します。

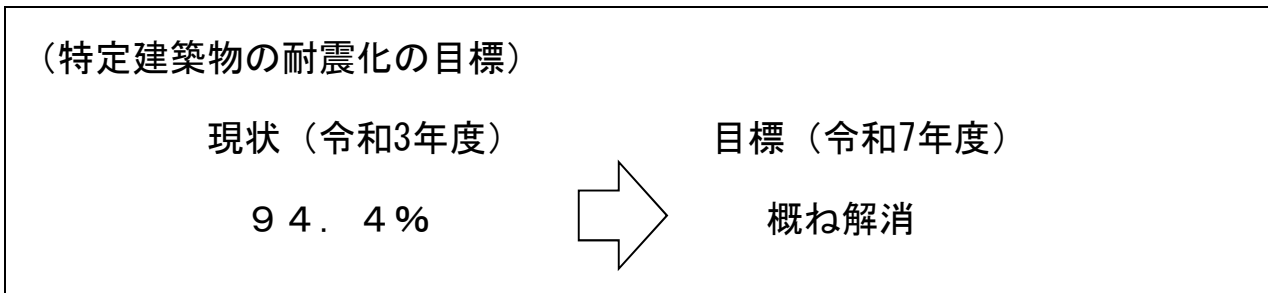
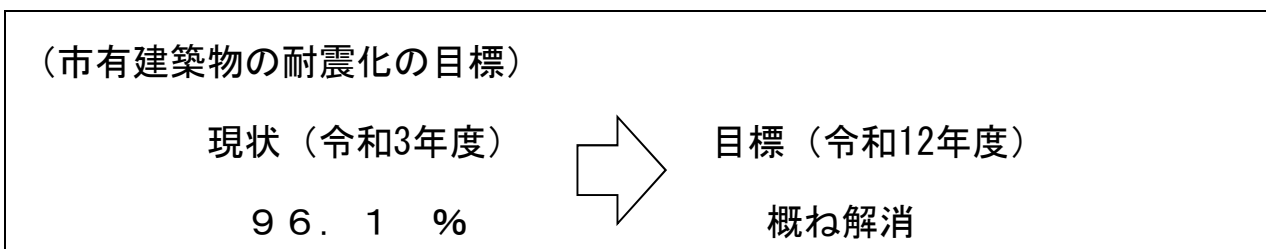


表10 1号特定建築物の耐震化の目標

|        | 民間     |        | 市有     |        |
|--------|--------|--------|--------|--------|
|        | 現状     | 目標     | 現状     | 目標     |
| 学 校    | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 社会福祉施設 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| ホテル・旅館 | 100.0% | 100.0% | -      | -      |
| 店舗・百貨店 | 100.0% | 100.0% | -      | -      |
| 賃貸共同住宅 | 87.5%  | 概ね解消   | -      | -      |
| 庁舎等    | -      | -      | 100.0% | 100.0% |
| その他    | 81.8%  | 概ね解消   | 100.0% | 100.0% |
| 合 計    | 92.5%  | 概ね解消   | 100.0% | 100.0% |

#### (4) 市有建築物の耐震化の目標



令和3年度現在の市有建築物（2階以上又は延床面積200㎡以上）の耐震化率は、96.1%となっています。

本市は施設所有者として、「市民、施設利用者の生命（安全）」を守る責務があることから、耐震診断の結果「耐震性が不十分」とされた建築物については、建築物の倒壊危険度及び重要度を考慮した優先順位をつけ、耐震化を推進します。

特に、庁舎・学校等の防災上重要な建築物、集会場等の不特定多数が利用する建築物等の緊急度の高い施設から、財政事情等を十分考慮しつつ計画的な耐震化を進め、令和12年度までに耐震性が不十分な市有建築物を概ね解消することを目標とします。

### 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

---

#### 3-1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針

##### (1) 取組方針

建築物の耐震化を促進するためには建築物の所有者等が、自らの生命・財産は自らが守るという意識を持ち、建築物の倒壊等により周辺の安全に支障を来たすことがないように、建築物の耐震性を把握し、必要に応じて耐震化を進めることが求められます。

また、そのために市は、県と連携しながら建築物の耐震化に関する責任が所有者等にあることについての啓発を進めます。

さらに、所有者等が耐震診断や耐震改修を行いやすいように、適切な情報提供をはじめとして耐震診断や耐震改修に係る負担軽減のための支援策等を推進します。

こうした考え方を踏まえ、耐震診断及び耐震改修に係る取組方針として次の3点を重視します。

- ①建築物の耐震化は、その所有者が自らの責任においてその安全性を確保する。
- ②本市は、建築物の所有者が行う耐震性の確保に必要な支援を実施する。
- ③市有の対象建築物については、本計画に従い事業を進めるとともに、必要に応じて見直しすることとする。

##### (2) 役割分担

###### ① 市民及び建築物所有者

市民及び建築物の所有者は、地震による建築物の倒壊及び損傷が生じた場合、自らの生命と財産はもとより、建築物の倒壊による道路の閉塞や建築物の出火など、地域の安全性に重大な影響を与えかねないということを十分認識して、自己の責任において建築物の地震に対する安全性を確保するよう努力するものとします。

###### ② かすみがうら市

市は本計画の達成に向け、建築物の所有者等が主体的に耐震化に取り組むことができるよう支援します。

そのために、昭和56年5月31日以前に建築されたいわゆる「旧耐震基準」の建築物の所有者、管理者等に対し、耐震化に向けた情報提供や意識啓発を行い市民の理解を深めながら、耐震診断及び耐震改修を促進します。また、市民の安全確保の上で耐震化の必要性の高い建築物については、

必要に応じ所管行政庁と連携して指導、勧告その他の措置を講じます。

市が所有・管理する公共建築物については、計画的な耐震化を進めます。

### ③ 建築関係団体

建築関係団体は、建築の専門知識を有しており、建築物の所有者等に直接接する機会が多いことから、人材ネットワークなどを活用し本市と連携を図りながら、耐震診断及び耐震改修の普及・啓発に取り組んでいくものとします。

特に、建築及び防災に関する相談、耐震診断業務等を実施している建築関係団体は、耐震相談窓口の充実、技術者の育成及び技術力の向上に努めることとします。

## 3-2 耐震診断及び耐震改修を図るための支援策の概要

本市では住宅の耐震診断及び耐震改修を進める観点から、かすみがうら市木造住宅耐震診断士派遣事業を実施しています。また、一定の耐震改修を行った場合、固定資産税の減額措置を行っています。

|       |   |
|-------|---|
| 事業名   | かすみがうら市木造住宅耐震診断士派遣事業  |
| 概要    | 茨城県木造住宅耐震診断士を派遣し、耐震診断を実施  |
| 事業主体  | かすみがうら市   |
| 対象建築物 | 市内に存する木造住宅で次に掲げる要件のすべてに該当するもの。<br>・ 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項に規定する建築確認を受けて建築された2階以下、延べ面積30㎡以上の所有者が居住する木造住宅。<br>・ 次に掲げる構造方法で建築されたものは対象外とする。<br>枠組壁構法（ツーバイフォー）、木質プレハブ構法、丸太組構法（ログハウス）、<br>建築基準法改正前の第38条に規定する認定構法<br>・ 過去にこの制度により耐震診断を受けていないもの。 |
| 対象者   | ・ 上記の対象住宅の所有者で所有者及びその世帯員に市税の滞納がないこと。  |
| 自己負担金 | 2,000円  |

## 3-3 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

住宅耐震・リフォームアドバイザーの登録リストの活用

市民が適正な工法・価格で質の高い住宅が確保できるよう、また、地震時の減災害対策としての耐震改修を安心して適切に行えるよう、県による住宅耐震・リフォームアドバイザーの養成・登録制度を活用するための情報提供を行います。

### 3-4 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

#### (1) ブロック塀等の倒壊防止対策

ブロック塀等の倒壊により、その下敷きになって死傷者が発生したり、道路がふさがれ避難や救援活動の障害になるなどの危険性が指摘されています。

ブロック塀等の倒壊の危険性を市民や建物の所有者に周知することや、正しい施工方法や補強方法等の普及・啓発活動を進めます。

#### (2) ガラス・天井の落下防止対策

窓ガラスの破損や天井の落下は、鋭い破片等が室内に居る人や建物の近くを歩いている人に対して危険や被害をもたらします。

ガラスや天井の落下の危険性について、市民や建築物の所有者に周知し、ガラスの飛散防止対策等について普及・啓発活動を進めます。

#### (3) エレベーターの閉じこめ防止対策

地震に伴う住宅及び建築物におけるエレベーターの緊急停止は、エレベーター内に利用者が長時間にわたり閉じ込められるなどの被害が発生し、利用者に不安や混乱を生じさせることとなります。

閉じ込め防止対策等、既設エレベーターの改修や地震対策、管制運転・安全装置等の設備や改良、地震時の保守会社の緊急体制の確保等の重要性について普及・啓発活動を進めます。

### 3-5 地震発生時に通行を確保すべき道路

県では耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づき、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1次及び第2次緊急輸送道路」を指定しています。

本計画においてもこの路線のうち市内を通過する区間の路線を指定し、道路閉塞を起こす可能性の高い建築物を対象として重点的に耐震化を促進します。

表11 3号特定建築物対象路線の指定

| 路線名    | 県防災計画における位置づけ |
|--------|---------------|
| 常磐自動車道 | 第1次緊急輸送道路     |
| 国道6号   | 第1次緊急輸送道路     |
| 国道354号 | 第1次緊急輸送道路     |

資料：茨城県地域防災計画等

### 3-6 重点的に耐震化すべき区域の設定

木造率の高い区域や旧基準建築物の多く残る区域、または市街地等建築物が密集した区域等について、重点的に耐震化を促進すべき区域として、各施策の重点的な推進等に取り組みます。

### 3-7 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

地震発生後の避難、救護、その他応急対策活動の拠点となる防災上重要な建築物については、優先的に耐震化を推進します。

具体的には災害対策施設（庁舎等）、救援救護施設（消防署・病院・診療所）、避難施設（学校、体育館、集会所等）、要援護者施設（幼稚園、保育所、社会福祉施設等）について耐震化を推進します。

また、その他不特定多数のものが利用する特定建築物や、老朽化が著しい建築物は、建て替え等を含め耐震化を検討します。

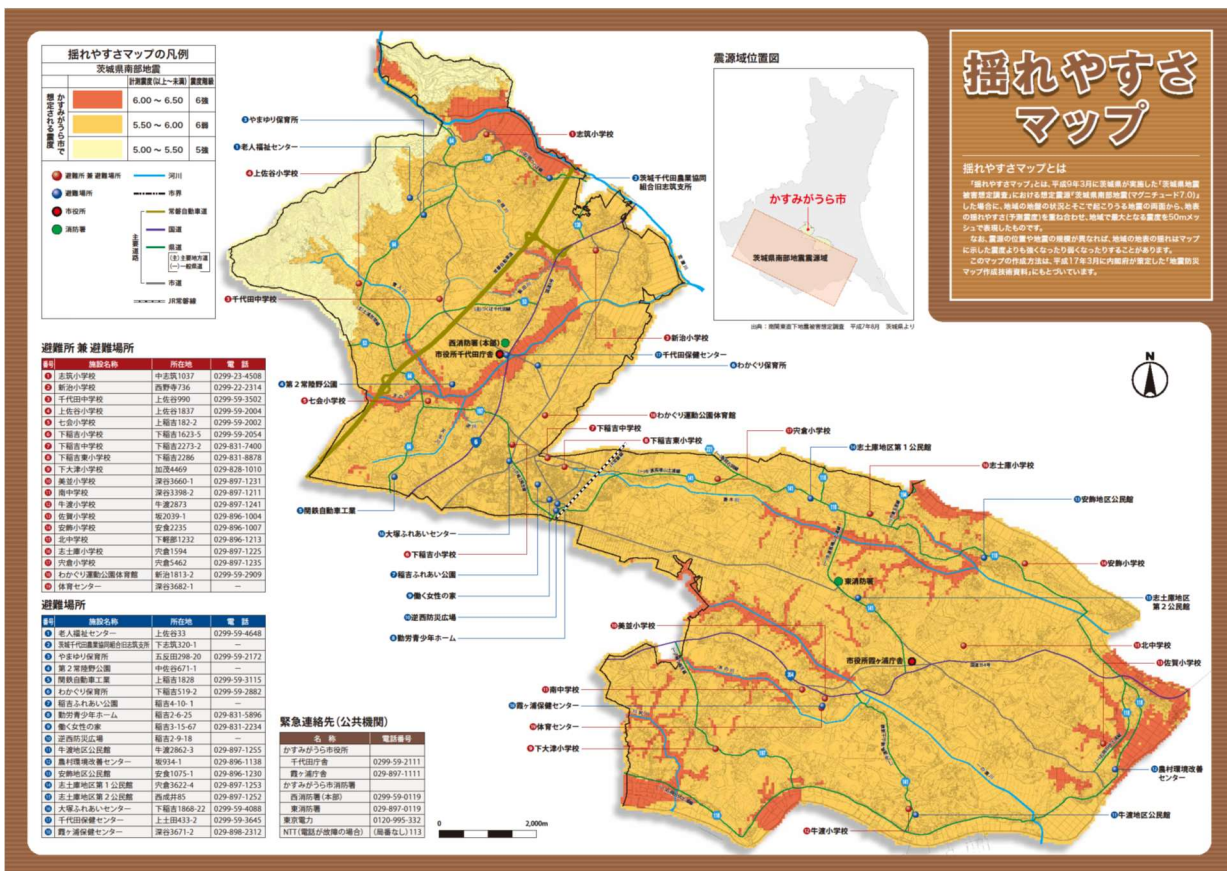


## 4. 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

### 4-1 地震ハザードマップの作成・公表

地震ハザードマップとは、建築物の所有者等の意識啓発を図るため、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のことです。

本市では、地震による揺れやすさの程度を示した「揺れやすさマップ」を本計画の策定と併せて作成しており、印刷物を全世帯に配布するとともに、市ホームページからダウンロードなどの方法で公表、簡単に入手できるようにします。



※記載されている「避難所兼避難場所」「避難場所」については、策定当時のものになります。最新の避難所等については、総合防災マップをご覧ください。

図11 かすみがうら市地震ハザードマップ(揺れやすさマップ)

### 4-2 相談体制の整備及び情報提供の充実

#### (1) 相談体制の整備

市では、建築物の所有者等が耐震改修等に関連する疑問や質問を気軽に問い合わせできるように、

担当窓口における相談体制を確保します。相談窓口では耐震診断及び耐震改修、リフォーム等、耐震化促進に関わる市民ニーズに適切に対応します。また、専門的な事項については関係団体等と十分に連携・協力して対応を図ります。

## (2) 情報提供の充実

地震の危険性や建築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、広報誌や市ホームページ等を通じた適切な情報提供を行い、耐震診断及び耐震改修の重要性に関する啓発を図ります。

### 4-3 パンフレットの作成とその活用策

より多くの市民に地震の危険性や建築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、パンフレットの作成、配布を行い、耐震診断及び耐震改修の重要性に関する啓発を図ります。また、これらの取り組みについては広報誌やホームページへの掲載を行い市民に周知します。

### 4-4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

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とらえて耐震改修の実施を促すことが重要であり効果的です。また、リフォーム等の工事とあわせて行うことにより費用面でのメリットもあります。

市は、住宅リフォーム等を計画している市民が適正な工法、価格で所要の性能を備えた住宅が確保できるよう、県の登録リフォーム相談員制度を活用するなど、住宅リフォームに関する情報提供を行います。

### 4-5 家具の転倒防止策の推進

大地震による被害は、建物の倒壊による死傷者だけでなく、家具類の転倒及び落下が原因となり負傷する人々も多い状況にあります。家具の転倒防止対策は、室内における居住者の安全性の確保に極めて有効であることから、パンフレットの配布や市の相談窓口等により、家具を固定することの重要性を周知し、普及を図ります。

### 4-6 地域住民等との連携（取り組み支援策）

災害時の避難や消火活動は、地域における自主防災組織により、共助の観点から行われることが有効であることから、行政区との連携のもと、建築物の耐震改修を促進します。

## 5. その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進

---

### 5-1 所管行政庁との連携

市は、特定建築物の所有者に対し重点的に耐震化を促進するため、所管行政庁と連携し、法に基づく指導及び助言の実施を図ります。

### 5-2 その他必要となる事項

計画的な耐震化の促進を図るためには耐震改修が進みやすい環境整備や情報提供の充実、診断技術者の育成等といった施策を総合的に推進するための体制づくりが必要です。

そのため市は、県や近隣自治体、建築関係団体等との適切な役割分担のもとに、連携・協力して建築物の耐震化を促進します。

## 6. 参考資料

---

### 6-1 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)

#### 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)

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つ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つ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つ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。

#### 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

第十七条 建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 建築物の位置

二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途

三 建築物の耐震改修の事業の内容

#### 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画

##### 五 その他国土交通省令で定める事項

3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。

一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。

二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。

三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同条第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあつては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くならないものであること。

四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。

（1） 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に

適合していること。

(2) 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）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（イ及び第八項において「容積率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建蔽率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）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（イ及び第九項において「建蔽率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建蔽率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。

5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。

6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。

一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であつて、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の

認定を受けたもの

二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項の規定は、適用しない。

8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。

9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建蔽率関係規定は、適用しない。

10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

(計画の変更)

第十八条 計画の認定を受けた者(第二十八条第一項及び第三項を除き、以下「認定事業者」という。)は、当該計画の認定を受けた計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

(計画認定建築物に係る報告の徴収)

第十九条 所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画(前条第一項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。次条において同じ。)に係る建築物(以下「計画認定建築物」という。)の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

(改善命令)

第二十条 所管行政庁は、認定事業者が計画の認定を受けた計画に従って計画認定建築物の耐震改修を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(計画の認定の取消し)

第二十一条 所管行政庁は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。

## 6-2 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)

(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四百九十九号）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（昭和三十三年法律第八十四号）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る。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つて、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、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格建築物の要件)

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 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。

### 6-3 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

(平成十八年一月二十六日国土交通省告示第百八十四号)

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・宮城内陸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ました。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。このように、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。

さらに、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 of 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、南海トラフ海溝型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、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（平成十七年九月）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（同年三月）において、十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み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。

また、公共建築物について、法第二十二条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（以下「耐震診断義務付け対象建築物」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（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、当該当事者に対し、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。）第二十二条（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いとしないが、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、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、法第十二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とともに、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、地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと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

法第十五条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正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事が望ましい。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、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。

## 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、「どの事業者頼れば良いか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適正か」、「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、耐震診断の実施が可能な建築士の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修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、全ての市町村は、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るとともに、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、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 地域における取組みの推進

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。

## 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、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落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、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、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、改修の促進を図るべきである。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

平成二十年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約四千九百五十万戸のうち、約千五十万戸（約二十一％）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約七十九％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、平成十五年の約千百五十万戸から五年間で約百二十万戸減少しているが、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五年間で約三十万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第十四条第一号に掲げる建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約四十一万棟のうち、約八万棟（約二十％）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十％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、十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、平成二十七年までに少なくとも九割にすることを目標とするとともに、住宅については、平成三十二年までに少なくとも九十五％にすることを目標とする。

耐震化率を九割とするためには、平成二十年から平成二十七年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約五百五十万戸（うち耐震改修は約百四十万戸）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約三倍にすることが必要である。また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約四万棟（うち耐震改修は約三万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約二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、平成二十年から平成二十七年までの間に、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、少なくとも住宅については約百四十万戸、多数の者が利用する建築物については約三万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、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、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、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。）を、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（平成二十五年法律第二十号。以下「改正法」という。）の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画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、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みを行いながら、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、二二のうち、平成二十七年までの目標を踏まえ、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ため、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。

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、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。

さらに、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。

#### 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。

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、市町村の区域を超えて、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、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。

さらに、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。

## ニ 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あり、必要に応じ、市町村との役割分担のもと、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。

#### 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、命令等について、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な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、可能な限りすべての市町村において市町村耐震改修促進計画を策定することが望ましい。また、改正法による改正前の法第五条第七項に基づき、市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあっては、当該計画を改正法の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

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、商部区局、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、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、市町村は、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、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り、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。

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、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。

さらに、重点化を図りながら着実な耐震化を促進するため、市町村は、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。

#### 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。

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ことが考えられる。

#### 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、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、

町内会等との連携策についても定めることが考えられる。

#### 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な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、法第二十二条第二項の認定、法第二十五条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、法第二十二条第二項の認定制度の周知にあたっては、本制度の活用が任意であり、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えられるよう留意するべきである。

#### 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（平成十七年法律第二百十号）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。

## 6-4 建築基準法

（昭和二十五年五月二十四日法律第二百一号）（抜粋）

（目的）

第一条 この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的とする。

（著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令）

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次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次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。

## 6-5 建築基準法施行令

（昭和二十五年十一月十六日政令第三百三十八号）（抜粋）

（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、次に掲げるものとする。

- 一 法別表第一(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち階数が三以上でその用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートルを超え二百平方メートル以下のもの
- 二 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。）のうち階数が五以上で延べ面積が千平方メートルを超えるもの

## 6-6 用語解説

### あ

---

茨城県木造住宅耐震診断士

茨城県木造住宅耐震診断士認定要綱に基づき、以下の3つの条件を満たした者を知事が認定した建築技術者。

- 県が主催した「茨城県木造住宅耐震診断技術者講習会」を受講した者。または、(財)日本建築防災協会が開催した「木造住宅の耐震診断と補強方法講習」を受講した者
- 一級建築士資格取得後 5 年以上経過した者。又は、二級建築士・木造建築士資格取得後 10 年以上経過した者。
- 建築士事務所登録を行った建築設計事務所等に勤務する者。

## か

---

### 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た。

さらに、平成 17 年 11 月 7 日に改正耐震改修促進法が公布され、平成 18 年 1 月 26 日に施行された。大規模地震に備えて学校や病院等の建築物や住宅の耐震診断・改修を早急に進めるため、数値目標(目標とする耐震化率)を盛り込んだ計画の策定が都道府県に義務付けられた。

---

### 減災

災害時には、いかなる対策をとったとしても被害は生ずるという認識のもと、被害の発生を低減し、最小限にとどめるという考え方や取り組みのこと。

## さ

---

### 地震ハザードマップ

地震被害を予測し、その被害範囲を地図化したもの。本計画の策定にあたり、本市では表層地盤の揺れやすさを表現した「揺れやすさマップ」を作成した。

---

## 住宅・土地統計調査

わが国における住宅の規模，構造，住宅・土地の保有状況，その他の住宅等に居住している世帯等に関する実態調査。昭和 23 年以来 5 年ごとに行われていたが，平成 10 年度調査より，「住宅統計調査」から「住宅・土地統計調査」と調査名を変更して内容の拡充が図られた。

---

## 住宅耐震・リフォームアドバイザー

県知事登録の資格制度。木造住宅耐震診断士（県知事認定）の資格を持つ建築士を対象に，リフォームに関する専門的な講習を実施し，リフォーム全般に習熟した建築士を養成，認定登録するもの。

---

## 新耐震基準

現行の耐震基準は，「新耐震基準」と呼ばれているもので，1981 年（昭和 56 年）の改正以降，数度の見直しが行われたもの。

---

# た

---

## 耐震改修

地震に対する安全性の向上を目的として，建物の増築・改築・修繕，もしくは，模様替え，または建物敷地の整備を行うこと。

---

## 耐震化率

耐震性を満たす住宅・建築物数（昭和 56 年 6 月 1 日以降の建築物数＋昭和 56 年 5 月 31 日以前の建築物のうち，耐震性を満たす建築物数）が住宅・建築物数（昭和 56 年 6 月 1 日以降の建築物数＋昭和 56 年 5 月 31 日以前の建築物数）に占める割合のこと。

---

## 耐震診断

既存の建築物の地震に対する安全性を評価すること。

---

## 地域防災計画

地震や風水害などの大きな災害の発生に備え，災害の予防や災害が発生した場合の応急対策，復



旧対策を行うため、「災害対策基本法」に基づき、地方公共団体等が処理すべき防災上の業務や事務を定めた計画。

---

#### 中央防災会議

内閣総理大臣を会長とし、防災担当大臣をはじめとする全閣僚、指定公共機関の長、学識経験者からなる会議で、防災に関する計画の作成やその実施の推進、重要事項の審議などを行っている。

---

#### 道路閉塞を起こす可能性の高い建築物

多数の者が利用しない建築物であっても、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にするおそれのある建築物。

耐震改修促進法第 14 条第 3 号に定められた特定建築物で、地震によって倒壊した場合に、前面道路の 1/2 を超え、道路を閉塞する建築物。

---

#### 特定建築物

特定建築物とは、定められた用途や規模を満たし、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 5 月 31 日以前の構造基準によるもの)

「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で多数の人々が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場及び地震により倒壊し道路を閉鎖させる建築物のこと。

---

かすみがうら市耐震改修促進計画

発行日 令和4年3月

発行 かすみがうら市 都市建設部 都市整備課

〒300-0192 茨城県かすみがうら市大和田562

TEL 0299-59-2111 / 029-897-1111