



# 茅ヶ崎市耐震改修促進計画



茅ヶ崎市  
Chigasaki City

令和5年3月



# 目次

## 第1章 計画の目的

1	計画の目的・位置付け	・・・1
	(1) 計画策定の背景	・・・1
	(2) 計画の目的(市の方針)	・・・2
	(3) 計画の位置付け	・・・2
	(4) SDGsとの関係	・・・2
2	本市の耐震化の目標に対する考え方	・・・3
3	計画目標及び期間	・・・4
	(1) 国の基本方針の目標及び期間	・・・4
	(2) 本計画の目標及び期間	・・・4
	(3) 本計画の経緯	・・・5

## 第2章 本市において想定される地震の規模・被害の状況

1	過去の地震被害状況	・・・6
2	本市に影響を与える地震及び被害想定	・・・7

## 第3章 建築物の耐震化の現状と目標

1	用語の定義	・・・9
	(1) 建築物の種類	・・・9
	(2) 耐震性の「有り」・「無し」の定義	・・・10
	(3) 耐震化率の定義	・・・10
2	これまでの取り組みと成果について	・・・10
	(1) 住宅及び民間特定建築物の目標達成に向けた取り組み、実績及び成果	・・・11
	(2) 公共建築物の目標達成に向けた取り組み、実績及び成果	・・・13
	(3) その他の安全対策・耐震性向上に資する取り組み	・・・14
3	住宅の耐震化	・・・15
	(1) 住宅の耐震化	・・・15
4	民間特定建築物の耐震化	・・・18
	(1) 多数の者が利用する建築物(法第14条第1号)の耐震化	・・・18
	(2) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化	・・・19
	(3) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 (法第14条第2号)の耐震化	・・・19
	(4) 避難路沿道の建築物(法第14条第3号)の耐震化	・・・20
5	公共建築物の耐震化	・・・26
	(1) 公共建築物の耐震化	・・・26

## 第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

- 1 耐震化の促進にかかる基本的な考え方 . . . . 28
  - (1) 取り組み方針 . . . . 28
- 2 住宅及び民間特定建築物の耐震化を促進するための施策体系 . . . . 29
  - (1) 周知・啓発 . . . . 30
  - (2) 環境整備 . . . . 31
  - (3) 耐震化を促進するための施策 . . . . 32
  - (4) その他の地震時における安全施策 . . . . 35

## 第5章 計画の推進に向けて

- 1 推進体制 . . . . 38
  - (1) 県と市との連携 . . . . 38
  - (2) 市の推進体制 . . . . 38
- 2 法による指導・助言の実施 . . . . 39
  - (1) 法による指導・助言の実施 . . . . 39
  - (2) 耐震診断の実施を義務付けられた建築物への対応 . . . . 39
- 3 施策のフォローアップについて . . . . 39

## 参考資料

- 参考資料1 法第14条、第15条及び附則第3条関連の建築物一覧表 . . . . 41
- 参考資料2 法第14条第2号の建築物となる危険物の数量一覧表 . . . . 42
- 参考資料3 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋） . . . . 43
- 参考資料4 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋） . . . . 53
- 参考資料5 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（抜粋） . . . . 59



## 1 計画の目的・位置付け

### (1) 計画策定の背景

平成7年1月の阪神・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だったことから建築物の耐震化の重要性が明らかになりました。この教訓を踏まえて、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 法律第123号。以下「法」という。）が制定されました。

平成18年1月の法改正において、市町村は『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』となったことから、「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年国土交通省告示第184号。以下「国の基本方針」という。）及び神奈川県耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）を踏まえ、本市では平成20年3月に茅ヶ崎市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）を策定し、建築物の耐震化に取り組んできました。

その後、平成23年3月の東日本大震災の教訓を踏まえ、平成25年10月に改正された国の基本方針において、住宅等の建築物の耐震化の目標が新たに示されるとともに、平成25年11月の法改正では、不特定多数の者が利用する大規模な建築物等に対して、耐震診断が義務付けられる等、建築物の耐震化の取り組みが強化されました。

こうした動きを受け、平成26年3月に県計画が改定され、平成32年度までの住宅等の建築物の耐震化の目標等が定められたことから、本市では、県計画の改定内容を踏まえ、平成28年3月に本計画を改訂し、住宅等の建築物の次なる耐震化の目標を定めました。

その後、住生活基本計画（令和3年3月閣議決定）及び国土強靱化年次計画2021（令和3年6月国土強靱化推進本部決定）における目標を踏まえ、令和3年12月に国の基本方針が改正され、住宅等の建築物の次期目標が定められました。

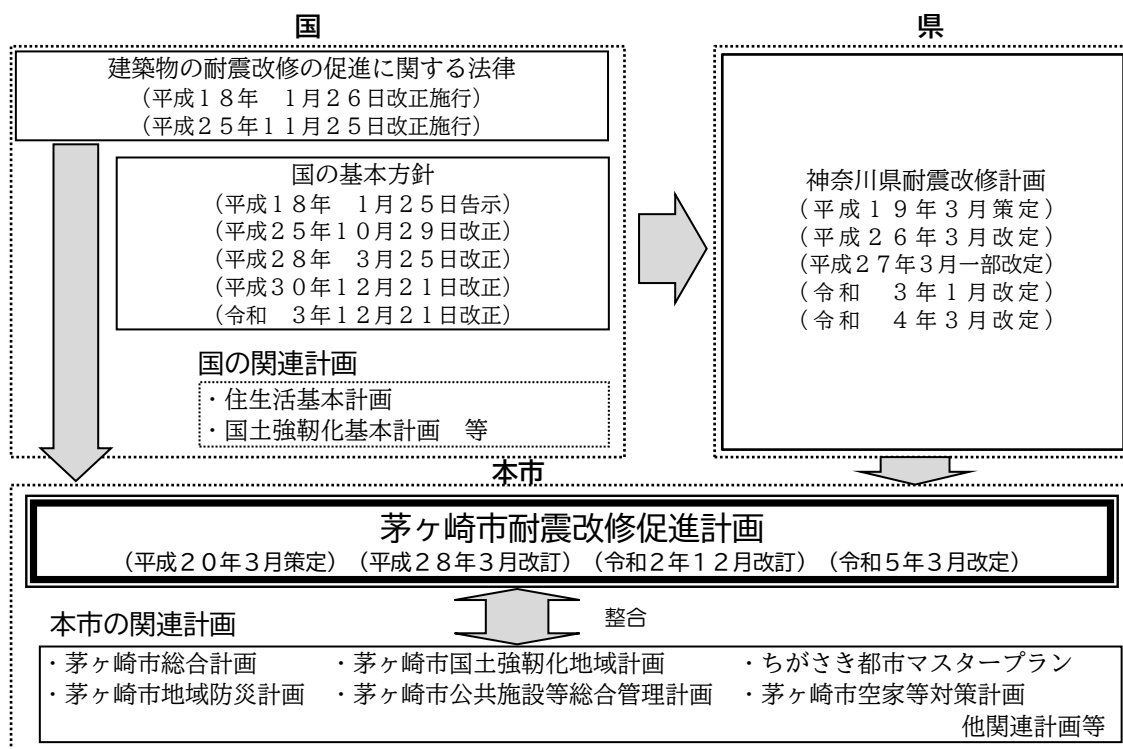
今回の改定では、本市の耐震化の現状及びこれまでの進捗状況を検証・分析し、課題等を整理するとともに、改正された国の基本方針と、それに基づき令和4年3月に改定された県計画の内容を踏まえ、新たな計画期間及び耐震化の目標等を定めます。



## (2) 計画の目的（市の方針）

本計画は、新耐震基準<sup>※1</sup>が導入される以前の既存建築物（以下「旧耐震基準で建てられた建築物」という。）の耐震化を図ることにより、建築物の地震に対する安全性の向上を計画的に促進し、まち全体の防災力を高め、地震による災害から市民の生命及び財産を守ることを目的とします。

## (3) 計画の位置付け



【図1-1】本計画の位置付け

## (4) SDGsとの関係

平成27年の国連サミットにおいて、「持続可能な開発のための2030アジェンダ」の中核として、「持続可能な開発目標（SDGs）」が掲げられました。本市でもSDGsの理念実現に向けた取り組みを実施しており、本計画は、SDGsの17のゴールのうち、特に関係の深い「11 住み続けられるまちづくりを」に関連づけ、耐震改修の促進により、ゴールに寄与できる計画とします。

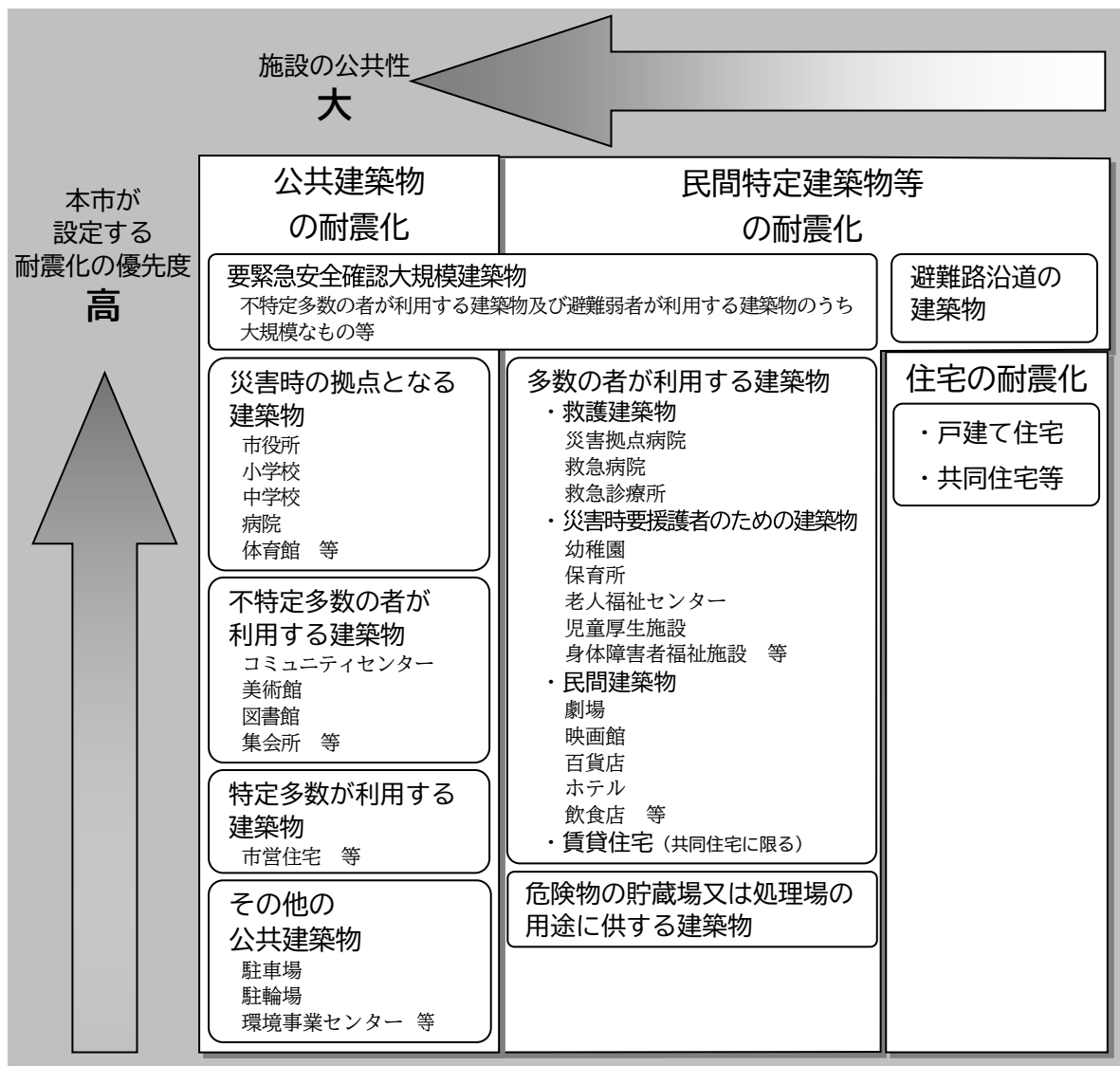


<sup>※1</sup> 新耐震基準：昭和53年の宮城県沖地震後、従来の建築物に対する性能が大きく見直され、昭和56年6月1日に施行された改正建築基準法の耐震基準をいいます。なお、阪神・淡路大震災でも、新耐震基準による建築物では大きな被害が少なかったことが分かっています。



## 2 本市の耐震化の目標に対する考え方

本市においては、住宅及び民間特定建築物<sup>※2</sup>の耐震化の現状を把握し、それぞれの建築物の公共性や防災上の重要度等により、耐震化を図っていく建築物の優先度を以下のように設定します。



[図1-2] 耐震化の目標に対する考え方

※2 民間特定建築物：法第14条第1号から第3号に掲げる建築物で、国、県又は市の所有する建築物以外の建築物をいいます。



### 3 計画目標及び期間

#### (1) 国の基本方針の目標及び期間

- ・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<sup>※3</sup>の耐震化率を  
「おおむね解消」<sup>※4</sup>
- ・令和12年度までに  
耐震性が不十分な住宅の耐震化率を「おおむね解消」

#### (2) 本計画の目標及び期間

本計画の計画期間は、令和5年度から令和12年度までの8年間とし、耐震化の促進に取り組みます。

なお、建築物ごとの目標及び期間は〔表1-1〕のとおりとします。

〔表1-1〕本計画の目標及び期間

対象		期間	目標
耐震性が不十分な住宅		令和12年度まで	おおむね解消
民間特定建築物	多数の者が利用する建築物		おおむね解消
	危険物の貯蔵場等の建築物		耐震化率95%
	避難路沿道の建築物		耐震化率95%
公共建築物			耐震化率100%
耐震性が不十分な 耐震診断義務付け対象建築物		令和7年度まで	おおむね解消

※3 耐震診断義務付け対象建築物：昭和56年5月以前の旧耐震基準で建てられた建築物のうち、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等（要緊急安全確認大規模建築物）及び緊急輸送道路の沿道の建築物で、前面道路の過半を閉塞する恐れのあるもの（要安全確認計画記載建築物）

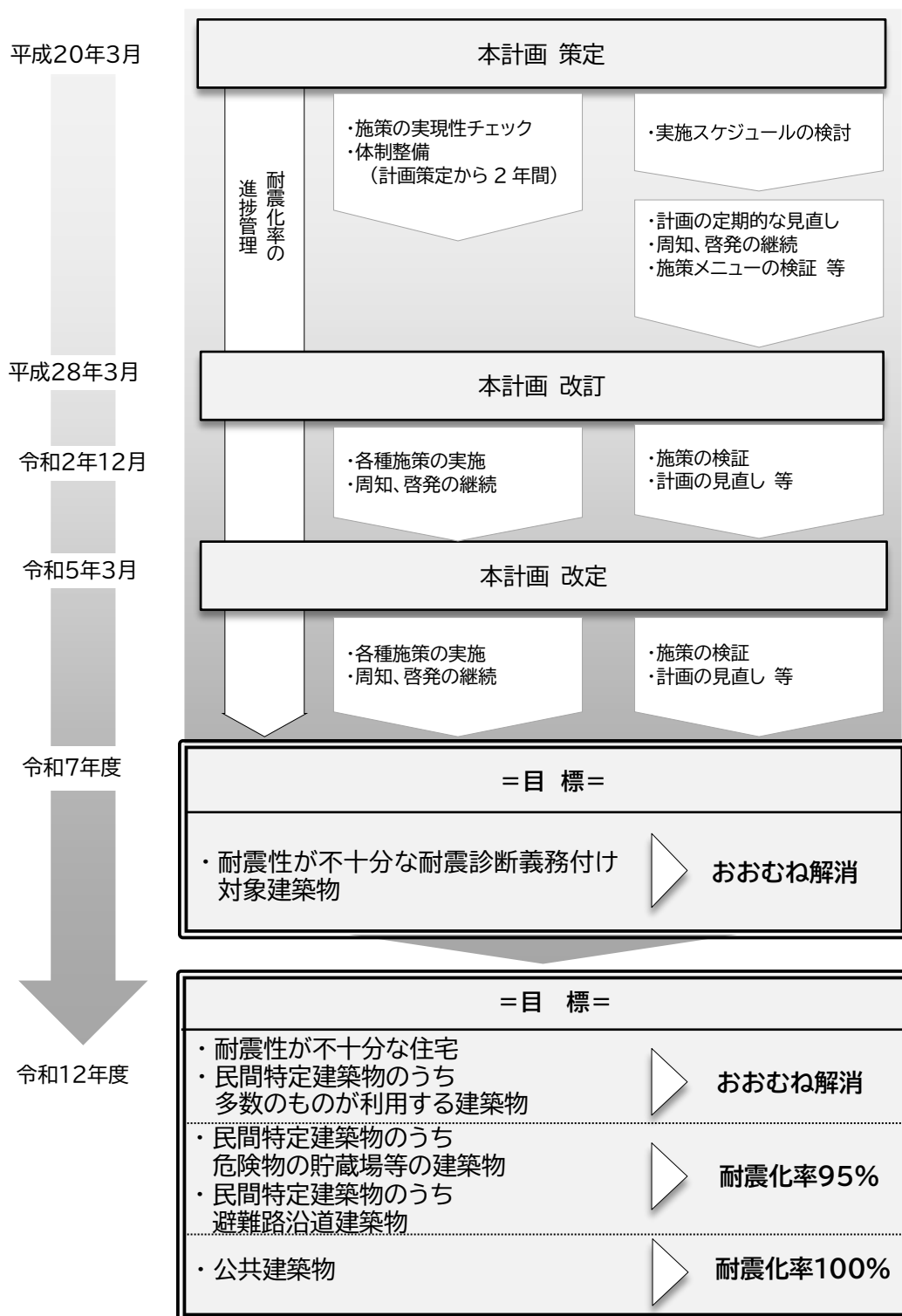
※4 「おおむね解消」：国は、「おおむね」を数%としています。市は、国の見解や過去の目標値を踏まえ、「95%を超える値」と捉えています。





### (3) 本計画の経緯

本計画は平成20年3月に策定されて以来、改訂及び改定を行い市内の耐震化に取り組んできました。



[図1-3] 本計画の経緯



### 1 過去の地震被害状況

我が国は、世界的にも有数の地震多発国であり、古くから多くの地震の記録があります。古い記録には洩れている記録も相当あり、西暦416年からの記録では300回近い大地震があったとされています。

このうち県内に被害を及ぼした主な地震は〔表2-1〕のとおりです。

〔表2-1〕神奈川県に被害を及ぼした主な地震

和暦	地域(名称)	M	主な被害
弘仁9年	関東諸国	7.5以上	(相模、武蔵、下総、常陸、上野、下野などで被害。圧死者多数)
元慶2年 11月1日	関東諸国	7.4	(相模、武蔵を中心に被害。圧死者多数)
正嘉1年 10月9日	関東南部	7.0~ 7.5	鎌倉で山崩れ、社寺・家屋倒壊などの被害
永仁1年 5月27日	鎌倉	7.0	鎌倉で社寺・家屋倒壊、焼失などの被害。死者数、数千から23,000人余の諸説あり
明応7年 9月20日	東海道全般	8.2~ 8.4	鎌倉で津波により、溺死者200人
寛永10年 3月1日	相模・駿河・伊豆	7.0	小田原で最も被害が大きく、小田原市内で死者150人、家屋全壊多数。箱根でも死者あり
慶安2年 9月1日	川崎・江戸	6.4	川崎で民家140~150軒などが倒壊。付近の村でも家屋倒壊あり。死傷者多数
元禄10年 11月25日	相模・武蔵	6.5	鎌倉で家屋全壊あり
元禄16年 12月31日	(元禄地震)	7.9~ 8.2	沿岸部を中心に甚大な被害。小田原領内で、死者2,291人、家屋全壊8,007棟。津波による被害もあり
天明2年 8月23日	相模・武蔵・甲斐	7.0	箱根、小田原で被害が大きく、住家約800棟破損
文化9年 12月7日	武蔵・相模	6 1/4	横浜で、家屋全壊22棟。付近でも死者、家屋全壊あり
嘉永6年 3月11日	小田原付近	6.7	小田原を中心に被害。死者24人、負傷者13人、家屋全壊1,088棟
安政2年 11月11日	((安政)江戸地震)	7.0~ 7.1	県東部を中心に被害。死者37人、負傷者75人、家屋全壊64棟
明治27年 6月20日	東京湾北部((明治)東京地震とも呼ばれる)	7.0	横浜市、橘樹郡を中心に被害。死者7人、負傷者40人、建物全半壊40棟
大正12年 9月1日	(関東地震)	7.9	死者・行方不明者33,067人、住家全壊62,887棟、住家焼失68,569棟、住家流出埋没136棟
大正13年 1月15日	丹沢山塊(丹沢地震とも呼ばれる)	7.3	関東地震の余震。死者13人、負傷者466人、住家全壊561棟
昭和5年 11月26日	(北伊豆地震)	7.3	死者13人、負傷者6人、住家全壊88棟
平成17年 2月16日	茨城県南部	5.3	負傷者1人
平成17年 7月23日	千葉県北西部	6.0	負傷者9人
平成21年 8月11日	駿河湾	6.5	負傷者4人
平成23年 3月11日	(東北地方太平洋沖地震)	9.0	死者4人、負傷者138人、建物半壊41戸(平成27(2015)年3月11日現在、警察庁調べ)
令和3年 2月13日	福島県沖	7.3	負傷者4人
令和3年 10月7日	千葉県北西部	5.9	負傷者16人
令和4年 3月16日	福島県沖	7.4	負傷者5人

(出典 地震調査研究推進本部)



## 2 本市に影響を与える地震及び被害想定

茅ヶ崎市地域防災計画（令和4年2月修正）において、現在から将来において、本市に影響を与えると想定されている地震は〔表2-2〕のとおりです。

想定される地震の規模は、⑤南海トラフ巨大地震が最も大きくマグニチュード9.0、本市の被害は、⑦及び⑧（参考）を除くと⑥大正型関東地震が最も大きいと予測されています。また、地震の発生確率が高いもので被害が大きいものは、①都心南部直下地震が予測されています。

〔表2-2〕本市に想定されている大規模な地震

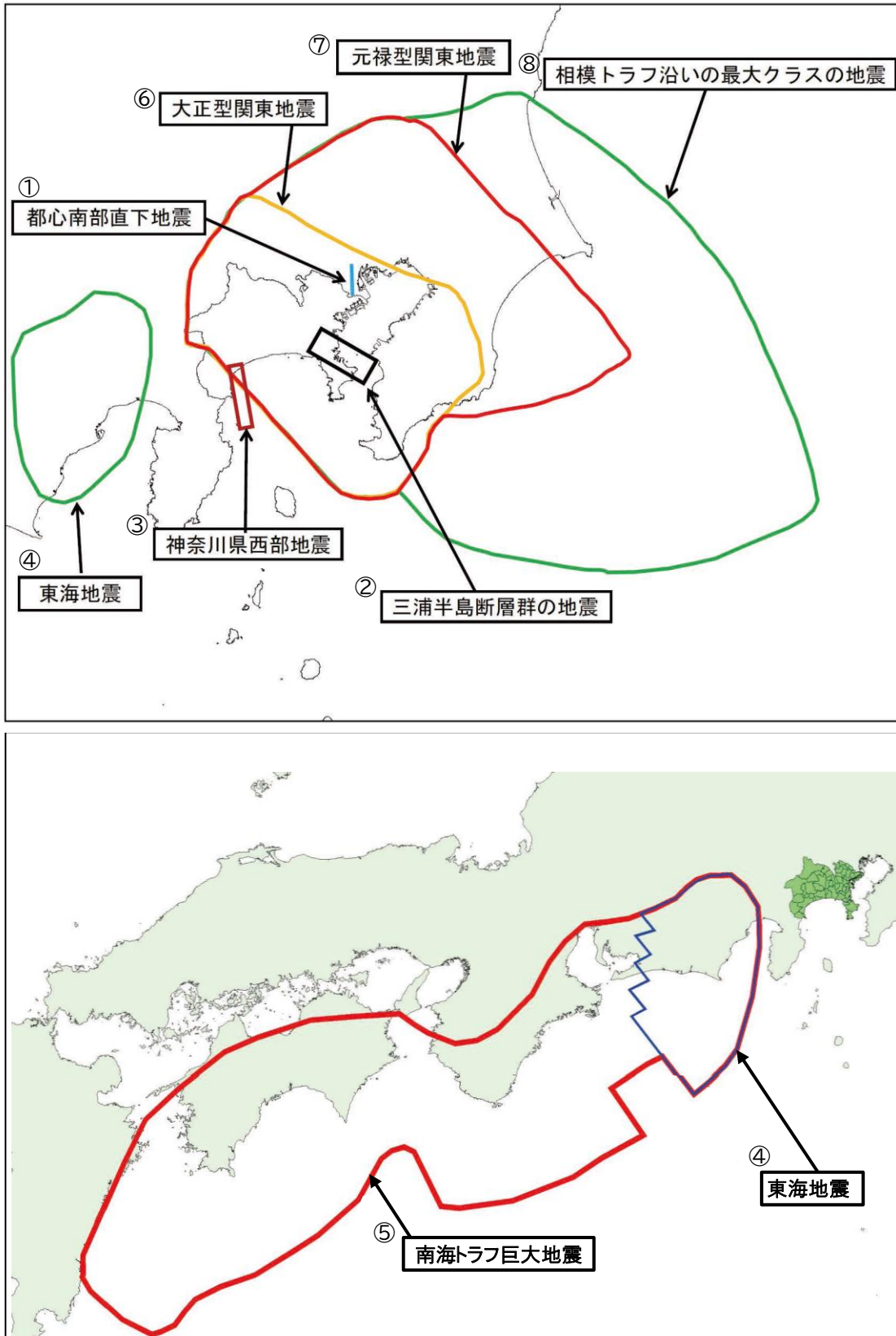
想定地震	説明	発生確率
①都心南部直下地震	首都圏付近のフィリピン海プレートと北米プレート境界で、都心南部の直下を震源とするマグニチュード7.3の地震	30年以内70%
②三浦半島断層群の地震	三浦半島断層帯を震源域とするマグニチュード7.0の地震	30年以内6～11%
③神奈川西部地震	神奈川県西部を震源域とするマグニチュード6.7の地震	(過去400年の間に同クラスの地震が5回発生)
④東海地震	駿河トラフを震源域とするマグニチュード8.0の地震	30年以内70%程度(南海トラフの地震)
⑤南海トラフ巨大地震	南海トラフを震源域とするマグニチュード9.0の地震	30年以内70%程度(南海トラフの地震)
⑥大正型関東地震	相模トラフを震源域とするマグニチュード8.2の地震	30年以内ほぼ0～5%(200年から400年の発生間隔)
⑦元禄型関東地震(参考)	相模トラフから房総半島東側を震源域とするマグニチュード8.5の地震	30年以内ほぼ0～0.5%(2千年から3千年の発生間隔)
⑧相模トラフ沿いの最大クラスの地震(参考)	元禄型関東地震の震源域に加え関東北部までを震源域とするマグニチュード8.7の地震	30年以内ほぼ0～0.5%(2千年から3千年あるいはそれ以上の発生間隔)

〔表2-3〕本市の被害想定

区分	① 都心南部 直下地震	② 三浦半島断 層群の地震	③ 神奈川県 西部地震	④ 東海地震	⑤ 南海トラフ 巨大地震	⑥ 大正型 関東地震	⑦ 元禄型 関東地震 (参考)	⑧ 相模トラフ 沿いの最大 クラスの地 震(参考)		
規模(マグニチュード)	7.3	7.0	6.7	8.0	9.0	8.2	8.5	8.7		
震度ランク	5強～6弱	5強～6弱	5弱～5強	5弱～5強	5弱～5強	6強～7	6強～7	7		
建物被害	全壊棟数(棟)	210	20	0	*	20	15,950	16,260	18,900	
	半壊棟数(棟)	2,630	480	50	100	130	13,400	14,470	13,310	
火災被害	出火件数(件)	*	0	0	0	0	80	80	110	
	残出火件数(件)	0	0	0	0	0	50	50	90	
	焼失棟数(棟)	0	0	0	0	0	12,000	12,000	20,170	
人的被害	死者数 (人)	(津波含む)	10	*	30	*	*	940	2,660	2,340
		津波	0	0	30	*	*	150	1,870	1,210
	負傷者数 (人)	(津波含む)	380	170	10	40	70	6,020	6,380	7,860
		重傷者数	20	*	0	*	*	400	430	560
避難所 避難者数(人)	1～3日後(人)	2,920	530	110	190	230	84,960	87,490	102,420	
	1ヶ月後(人)	1,460	260	30	60	80	35,550	35,760	42,640	

\*：わずか(計算上0.5以上1.0未満)

(出典 茅ヶ崎市地域防災計画(令和4年2月修正))



[図2-1] 想定地震震源域

(出典 茅ヶ崎市地域防災計画(令和4年2月修正)(一部加筆))



### 1 用語の定義

#### (1) 建築物の種類

##### ア 住宅の定義 「住宅」は以下の4つに分類

住宅		備考
戸建て住宅	木造	兼用・併用住宅を含む
	非木造	木造以外の構造で造られたもの
共同住宅	木造	賃貸共同住宅、寄宿舍、下宿、長屋を含む
	非木造	木造以外の構造で造られたもの

##### イ 民間特定建築物等の定義

民間特定建築物	
法第14条第1号から第3号に掲げる建築物のうち、旧耐震基準で建てられた建築物で、国、県又は市の所有する建築物以外の建築物	
法第14条第1号	多数の者が利用する建築物(学校、病院、社会福祉施設等、多数の者が利用する一定規模以上の建築物)【参考資料1参照】
法第14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 【参考資料1、2参照】
法第14条第3号	避難路沿道の建築物 【参考資料1、図3-7、図3-8参照】
要緊急安全確認大規模建築物	
病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等【参考資料1参照】	

##### ウ 公共建築物の定義

公共建築物
本市の所有する建築物のみを指します。国や県等の所有する建築物は、各々の耐震改修促進計画等で目標、方針があるため、本計画では市有建築物を「公共建築物」として定義します。



## (2) 耐震性の「有り」・「無し」の定義

「新耐震基準で建てられた建築物」及び「旧耐震基準で建てられた建築物のうち耐震診断・耐震改修の結果により地震に対して安全な構造であると確認された建築物」を『耐震性有り<sup>※5</sup>』とし、それ以外を『耐震性無し』と定義しています。

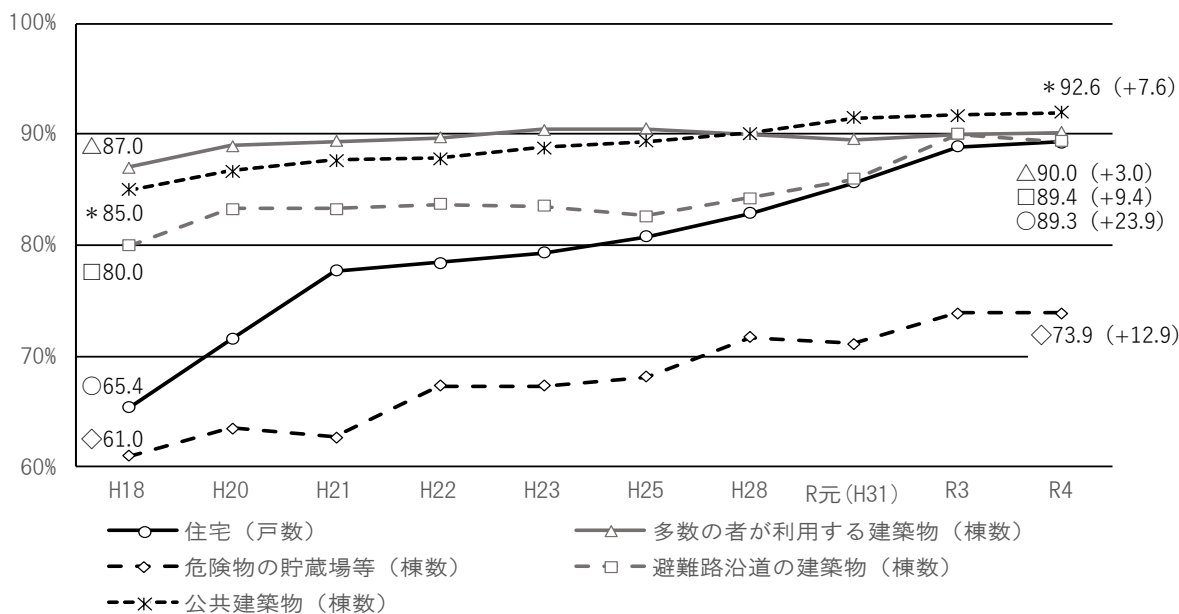
## (3) 耐震化率の定義

$$\text{耐震化率(\%)} = \frac{\text{耐震性有り}}{\text{総数}}$$

注) 単位：住宅=戸数、住宅以外の建築物=棟数

## 2 これまでの取り組みと成果について

平成18年の法改正を受けて策定された本計画以降の耐震化率は、[図3-1]に示すとおり、全ての種別で上昇傾向で推移しているものの、近年は上昇傾向が鈍化しています。



[図3-1] 建築物の種類別耐震化率の推移

<sup>※5</sup> 耐震性有り：耐震関係規定に適合しているもの又は国の基本方針別添「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」により、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性が「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低い」と判断されたものをいいます。



## (1) 住宅及び民間特定建築物の目標達成に向けた取り組み、実績及び成果

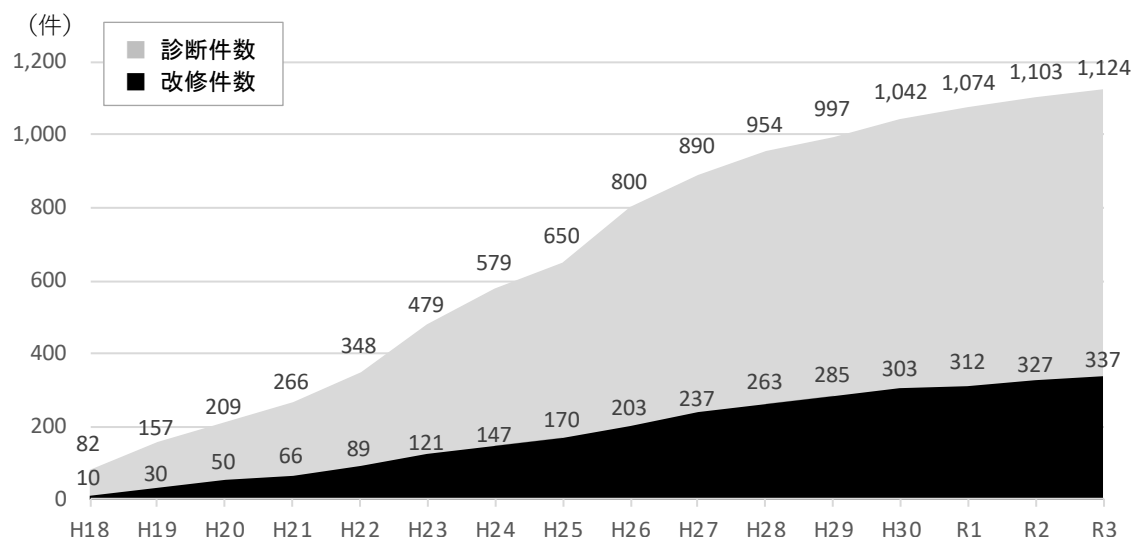
### ア 住宅及び民間特定建築物の耐震化に向けた普及啓発

地震による被害を防止・軽減させ、市民の安全・安心を確保するため、市民、事業者及び行政が連携して「茅ヶ崎たいあっぷ90推進協議会」<sup>※6</sup>を平成21年9月に設立しました。この協議会では、耐震化を促進するために無料耐震相談やセミナー等を開催しています。また、協議会の活動に合わせた普及啓発活動として、広報紙への掲載や旧耐震の木造住宅にお住まいの市民向けに補助金の案内等を記したダイレクトメールの送付等を行っています。

### イ 住宅の耐震化に係る実績

木造住宅については、耐震診断及び耐震改修に関する補助制度を平成18年度から開始し、令和3年度末までに耐震診断は1,124件、耐震改修は337件に補助を行いました。

非木造の共同住宅については、分譲マンションに対する耐震診断補助を実施しており、平成24年以降で5件（308戸）の実績があります（うち2件は避難路沿道の建築物に対する耐震診断補助で実施）。



[図3-2] 木造住宅の耐震診断・耐震改修補助実績

<sup>※6</sup> 茅ヶ崎たいあっぷ90推進協議会：現在は「茅ヶ崎たいあっぷ推進協議会」へ名称を変更しました。（P. 38参照）



## ウ 民間特定建築物の耐震化に係る実績

民間特定建築物については、避難路沿道の建築物又は法附則第3条に規定する要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断に関する補助制度を平成26年度から開始し、令和3年度末までに避難路沿道の建築物の耐震診断に6件、要緊急安全確認大規模建築物5件に補助を行いました。

## エ 住宅及び民間特定建築物の取り組みによる成果

令和3年度の耐震化率は、住宅が89.3%、民間特定建築物が90.0%であり、住宅及び民間特定建築物ともに、従前の本計画の耐震化目標(95%)と比較してやや遅れています。

[表3-1] 住宅及び民間特定建築物の耐震化率と目標値

	策定時の耐震化率	現在の耐震化率	従前の本計画の目標
	平成18年度	令和3年度	令和4年度
住宅	65.4%	<b>89.3%</b>	95%
民間特定建築物	87.0%	<b>90.0%</b>	95%

注) 策定時の住宅の耐震化率は棟数により算定しています。

注) 小数点を含む耐震化率については、小数点第二位を四捨五入しています。

## オ 避難路沿道の建築物の取り組みによる成果

令和3年度の耐震化率は89.4%であり、従前の本計画の目標(95%)と比較してやや遅れています。

[表3-2] 避難路沿道の建築物の耐震化率と目標値

	策定時の耐震化率	現在の耐震化率	従前の本計画の目標
	平成18年度	令和3年度	令和4年度
避難路沿道建築物	80.0%	<b>89.4%</b>	95%

注) 賃貸住宅を含まない数値。

注) 小数点を含む耐震化率については、小数点第二位を四捨五入しています。





## (2) 公共建築物の目標達成に向けた取り組み、実績及び成果

### ア 公共建築物の耐震化に係る実績

平成27年以降、耐震性が無い公共建築物のうち、4施設を解体し、5施設で耐震改修を行っています。

[表3-3] 耐震性が無い公共建築物の耐震改修及び解体の実績

工事対象年度	建築物名称	構造	床面積
平成27年度	海岸青少年会館【解体】	鉄筋コンクリート造	1,218㎡
平成29年度	茅ヶ崎市役所旧庁舎【解体】	鉄骨鉄筋コンクリート造	13,749㎡
	柳島ポンプ場【耐震改修】	鉄筋コンクリート造	424㎡
平成30年度	茅ヶ崎市民文化会館【耐震改修】	鉄骨鉄筋コンクリート造	10,712㎡
	小出支所【耐震改修】	鉄筋コンクリート造	459㎡
令和元年度	福社会館【解体】	鉄筋コンクリート造	1,721㎡
	旧和田家住宅【耐震改修】	木造	214㎡
令和2年度	開高健記念館【耐震改修】	木造	270㎡
令和3年度	茅ヶ崎第1駐車場【解体】	鉄骨造	10,050㎡

### イ 公共建築物の取り組みによる成果

公共建築物については、令和3年度の耐震化率が92.6%で、耐震性が無い（又は不明な）公共建築物は残り26棟となっていますが、災害時の拠点となる建築物の耐震化率は100%となっています。

耐震性が無い（又は不明な）公共建築物については「公共施設整備・再編計画（平成30年4月改訂）」及び「茅ヶ崎市公共施設等総合管理計画<sup>※7</sup>（以下「総合管理計画」という。）」に基づき着実に耐震化が進められています。

[表3-4] 公共建築物の耐震化率と目標値

	策定時の耐震化率	現在の耐震化率	従前の本計画の目標
	平成18年度	令和3年度	令和4年度
公共建築物	85.0%	<b>92.6%</b>	100%

注) 小数点を含む耐震化率については、小数点第二位を四捨五入しています。

※7 茅ヶ崎市公共施設等総合管理計画：将来にわたって公共施設等を通じた安全・安心な市民サービスの提供と、将来に負担を残さない持続可能な行政運営の両立を実現するため、本市の公共施設マネジメントの根幹となる計画



### (3) その他の安全対策・耐震性向上に資する取り組み

上記のほか、市では〔表3-5〕に示す取り組みを通じて、耐震性の向上を図っています。

〔表3-5〕本計画による安全対策及び耐震性の向上に向けた取り組み一覧

施策	実績
危険ブロック塀の撤去補助	令和元年度以降56件
耐震シェルターの設置支援	平成22年度以降5件
感震ブレーカー設置支援	平成26年度以降17,638件
家具転倒防止金具等の 取り付け支援	平成24年度以降357件
市民相談(建築なんでも相談) 相談人数	平成20年度以降776名
耐震ちがさき発行回数	平成20年度～平成29年度まで年1回、約86,000部 <sup>注)</sup>
ダイレクトメール発送数	1巡目として平成26年度～平成29年度に13,289通 2巡目として平成30年度～令和3年度に5,015通
「茅ヶ崎たいあつぷ推進協議会」 開催数	平成21年度～令和3年度の累計で114回
「茅ヶ崎たいあつぷ推進協議会」 イベント開催数	平成28年度～令和元年度の累計で10回

注) 耐震ちがさき発行終了後は広報ちがさきに毎年補助金案内を掲載



### 3 住宅の耐震化

#### (1) 住宅の耐震化

##### ア 住宅の耐震化の現状

###### ○住宅の耐震化率の現状

- ・現在の耐震化率 **89.3%**(令和 3年度)
- ・策定時の耐震化率 **65.4%**(平成18年度) 注)棟数により算出

本市の住宅の耐震化率は89.3%であり、県が示している住宅の耐震化率94%(令和3年度)と比べると低い水準に留まっています。

木造戸建て住宅は耐震化率が80.7%であり、かつ、住宅全戸数の約46%を占めています。また、耐震性が無い住宅のうち木造戸建て住宅は約83%を占めています。

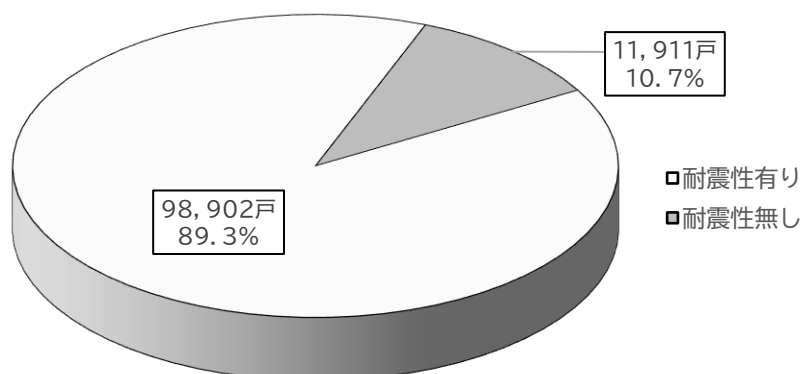
非木造の共同住宅(マンション等)の耐震化率は98.5%となり、国や県が示した令和12年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消する水準に近づいています。

[表3-6] 住宅の耐震化の現状

	構造	全戸数 a	耐震性有り b	耐震性無し c	耐震化率 d =b/a
			=a-c		
戸建て住宅	木造	51,406	41,465	9,941	80.7%
	非木造	6,867	6,285	582	91.5%
共同住宅	木造	12,995 (3,085)	12,213 (2,851)	782 (234)	94.0%
	非木造	39,545 (3,457)	38,939 (3,410)	606 (47)	98.5%
住宅合計		110,813	98,902	11,911	89.3%

注) ()内の件数は共同住宅の棟数を示しています。

注) 小数点を含む耐震化率については、小数点第二位を四捨五入しています。



[図3-3] 住宅の耐震化率



## イ 住宅の耐震化の目標

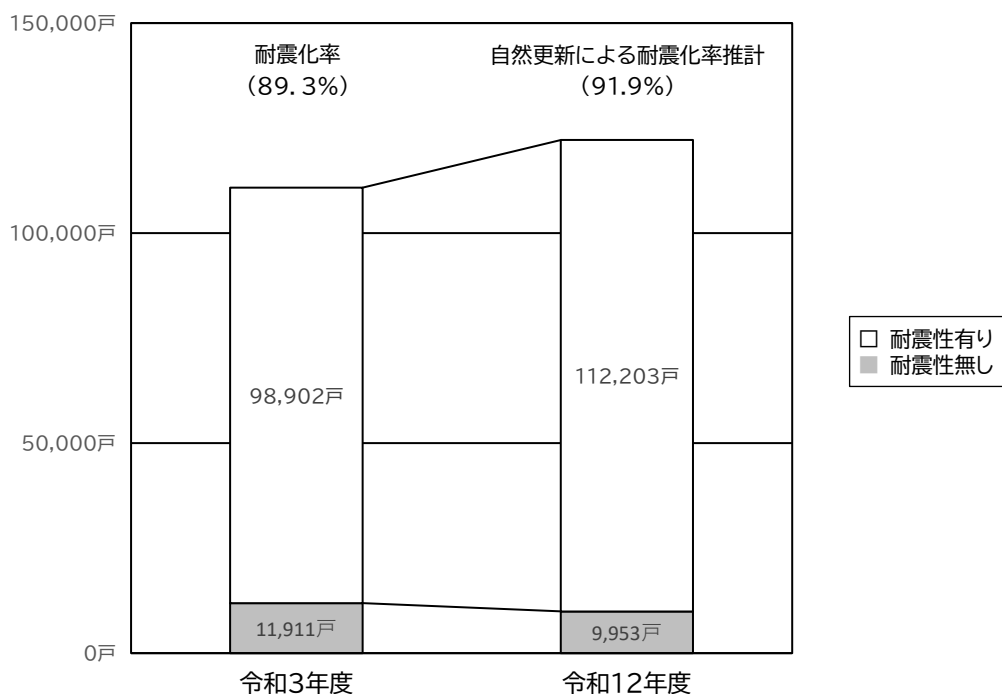
### ○住宅の耐震化率の目標

- ・令和12年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消とします。

[表3-7] 自然更新<sup>※8</sup>による令和12年度の住宅の耐震化率推計<sup>※9</sup>

	構造	令和3年度				令和12年度			
		全戸数 a	耐震性有り b =a-c	耐震性無し c	耐震化率 d =b/a	全戸数 a	耐震性有り b =a-c	耐震性無し c	耐震化率 d =b/a
戸建て住宅	木造	51,406	41,465	9,941	80.7%	56,668	48,503	8,165	85.6%
	非木造	6,867	6,285	582	91.5%	7,570	7,092	478	93.7%
共同住宅	木造	12,995	12,213	782	94.0%	14,325	13,587	738	94.8%
	非木造	39,545	38,939	606	98.5%	43,593	43,021	572	98.7%
住宅合計		110,813	98,902	11,911	89.3%	122,156	112,203	9,953	91.9%

注) 小数点を含む耐震化率については、小数点第二位を四捨五入しています。



[図3-4] 住宅の耐震化の現状及び推計

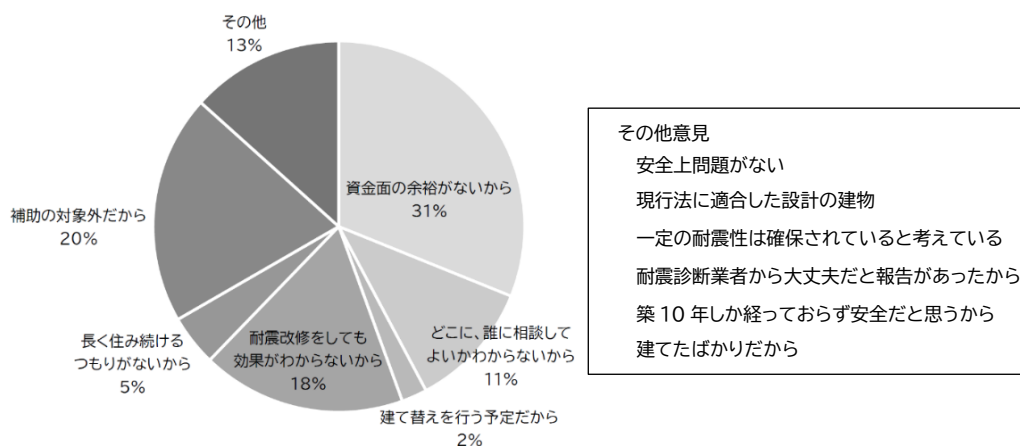
※8 自然更新：過去の新築、建替え及び除却等による耐震性の向上実績から算出した推計値（本計画による施策効果を見込まない）を言います。

※9 耐震化率推計：1世帯当たり住宅戸数、予測世帯数及び日本の世帯数の将来推計より算出



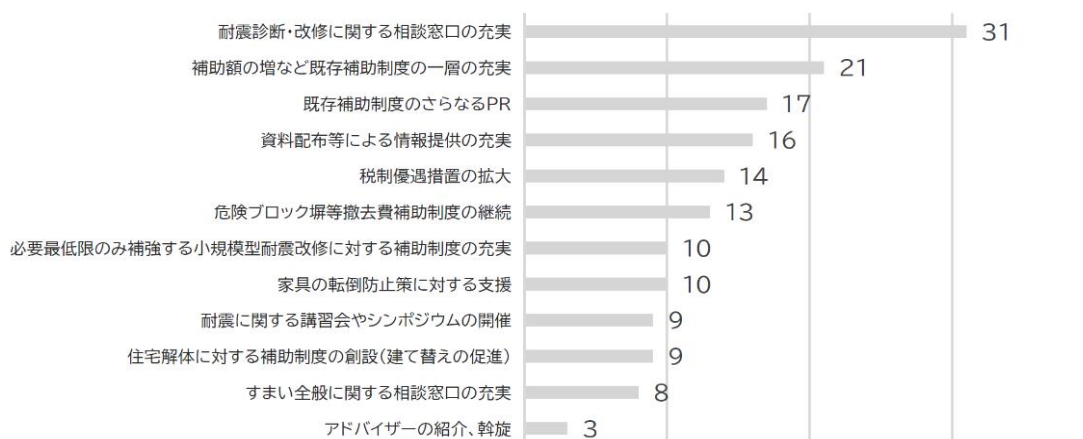
## ウ 住宅の耐震化の課題

- ・耐震化を進める上で資金面での課題<sup>※10</sup>が挙がっています。
- ・所有者の高齢化が進み、耐震化に踏み切れない課題が挙がっています。
- ・築40年を経過していることから、耐震性が無い住宅の耐震化、除却の検討、それ以外の選択肢についての相談が挙がっています。
- ・相続等により住宅の所有者となった方で、耐震化を進める資金の捻出が困難であることや、建物の解体を行うと固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されるため、耐震化に踏み切れない課題が挙がっています。
- ・一部の共同住宅は、長期の資金計画が立てられない等、資金調達の困難さ及び管理制度等による意見集約の困難さがあり、耐震化の検討まで至らないとの声が挙がっています。



【図3-5】耐震改修を行わない理由 (回答数 45)

「令和4年度住宅の耐震化に関するアンケート調査<sup>※11</sup>」より



【図3-6】本市の耐震化を進めるために必要な支援策 (回答数 161)

「令和4年度住宅の耐震化に関するアンケート調査」より

※10 資金面での課題：国土交通省住宅局建築指導課建築物防災対策室「住宅の耐震化に関するアンケート調査」（令和元年10月～11月実施）より、耐震改修の予定がない世帯の耐震改修をしない理由として「費用負担が大きいから」が74.7%となっています。

※11 令和4年度住宅の耐震化に関するアンケート調査：耐震の相談にこられた概ね築35年以上の住宅を所有の市民及びその他調査員が任意配布にて回答のあった市民の合計54名に実施



## 4 民間特定建築物の耐震化

### (1) 多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）の耐震化

#### ア 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

##### ○多数の者が利用する建築物の耐震化率の現状

- ・現在の耐震化率 **90.0%**(令和3年度)
- ・策定時の耐震化率 **87.0%**(平成18年度)

現状の耐震化率は90.0%になっており、すべて解消させるためにはあと47棟の耐震化が必要になります。

幼稚園、保育所、社会福祉施設等の「災害時要援護者のための建築物」及び劇場、映画館、百貨店等の「民間建築物」の耐震化率が低い状況です。

[表3-8] 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状（令和3年度）

	全棟数	新耐震		新耐震以前		耐震性 有り計 e	耐震化率 f	目標 耐震化率
		棟数	耐震性					
			有り	無し	d	=b+c	=e/a	
a	b	c	d	=b+c	=e/a			
動に 必要 な 施設	<b>救護建築物</b> (災害拠点病院、救急病院、救急診療所)	15	14	0	1	14	93.3%	おおむね 解消
	<b>災害時要援護者のための建築物</b> (幼稚園、保育所、老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉施設等)	60	53	1	6	54	90.0%	
民間 施設	<b>民間建築物</b> (劇場、映画館、百貨店、ホテル、飲食店等)	146	115	3	28	118	80.8%	
	<b>賃貸住宅</b> (共同住宅に限る)	250	128	110	12	238	95.2%	
合 計		471	310	114	47	424	90.0%	

注) 小数点を含む耐震化率については、小数点第二位を四捨五入しています。

#### イ 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

##### ○多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標

- ・令和12年度までに耐震性が不十分な多数の者が利用する建築物をおおむね解消とし、うち、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年度までにおおむね解消とします。



## ウ 多数の者が利用する建築物の耐震化の課題

- ・耐震性が無い大規模な建築物となると、膨大な費用や工事期間がかかることから、事業継続等に大きな影響があるため、事業者の経営的優先順位等により耐震化に至らない等の課題があります。

## (2) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化

平成25年11月の法改正を受け、要緊急安全確認大規模建築物の所有者は、耐震診断結果の報告の義務化が位置づけられ、診断結果を平成29年3月に市のホームページで公表しました。公表された建築物のうち1棟を除き耐震化や解体、建て替えが行われています。また、残りの1棟についても、着々と耐震化に向けて、取り組みが進んでいます。

## (3) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

### (法第14条第2号)の耐震化

## ア 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の現状

### ○危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化率の現状

- ・現在の耐震化率 **73.9%**(令和3年度)
- ・策定時の耐震化率 **61.0%**(平成18年度)

該当する危険物の種類及び数量は〔表3-9〕のとおりで、主には工場内の屋内貯蔵所やガソリンスタンドが対象となっています。

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物は、令和3年度時点で総棟数は46棟あり、そのうち12棟が、旧耐震基準で建てられた耐震性が無い（又は不明な）建築物です。

〔表3-9〕危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物の耐震化の現状（令和3年度）

	全棟数 a	新耐震棟数 b	新耐震以前		耐震性 有り計 e =b+c	耐震化率 f =e/a	目標 耐震化率
			耐震性 有り c	耐震性 無し d			
			危険物の貯蔵等の 用途に供する 建築物	46	34	0	12

注) 小数点を含む耐震化率については、小数点第二位を四捨五入しています。



## イ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の目標

- 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化率の目標
  - ・令和12年度の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化率の目標は95%とします。

## ウ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の課題

- ・耐震性が無い（又は不明な）危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物は、工場敷地内にあることが多く、経営者の判断に委ねられています。
- ・工場内の屋内貯蔵場については、消防法等による規定があり、関係法令を含めた総合的な見地からの安全確保が必要です。

## (4) 避難路沿道の建築物（法第14条第3号）の耐震化

---

避難路の沿道にある建築物の耐震化は、公共性・緊急性の観点から災害時の救助や救援活動及び災害対策活動を行う上で重要となります。

県計画では、神奈川県地域防災計画に位置づけられた緊急輸送道路の沿道建築物について、地震による建築物の倒壊等で通行障害が起こらないように耐震化を促進することが位置づけられ、市町村とともに沿道の建築物の耐震化に取り組んでいくこととしています。

本計画では、『県指定の緊急輸送道路』に加え、『茅ヶ崎市地域防災計画に位置づけられた緊急輸送道路を補完する道路』について、「地震時に対する安全性の向上を図ることが特に必要なもの」として位置づけ、避難路沿道の建築物の耐震化を促進します。





## ア 法第5条第3項第2号又は法第6条第3項第1号の適用を受ける道路（耐震診断義務路線）

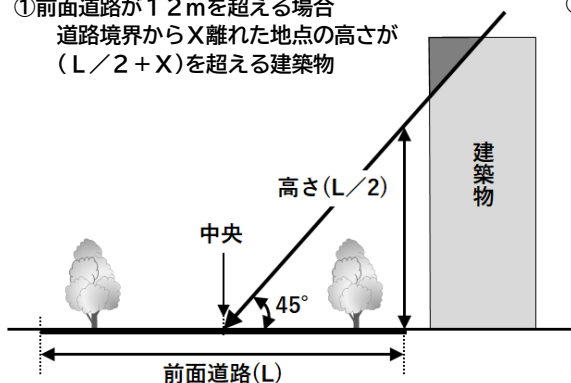
県では、緊急輸送道路のうち県域を越えた広域ネットワークを形成する政令市以外の区域約150キロメートル（東名高速、圏央道、国道1号、国道16号）について、耐震化を重点的に促進するため、法第5条第3項第2号の規定に基づき一定高さ以上の沿道建築物（耐震関係規定に適合しない建築物で、昭和56年5月31日以前に新築工事に着手したものに限り。）の所有者に耐震診断の実施を義務付けています。

本市においては、圏央道（さがみ縦貫道路）（茅ヶ崎JCT～寒川町境の区間）、新湘南バイパス（藤沢市境～茅ヶ崎西ICの区間）及び国道1号（茅ヶ崎西IC～平塚市境の区間）が該当しますが、対象となる一定高さ以上の建築物はありません。

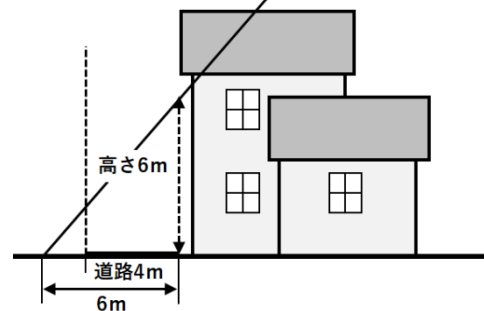
なお、法第6条第3項第1号の規定に基づき耐震診断を義務付ける道路の指定については、神奈川県及び隣接市町の指定状況や緊急輸送道路及び緊急輸送道路を補完する道路の耐震化の進捗状況等により今後検討していきます。

### 【建築物】

- ①前面道路が12mを超える場合  
道路境界からX離れた地点の高さが  
( $L/2 + X$ )を超える建築物

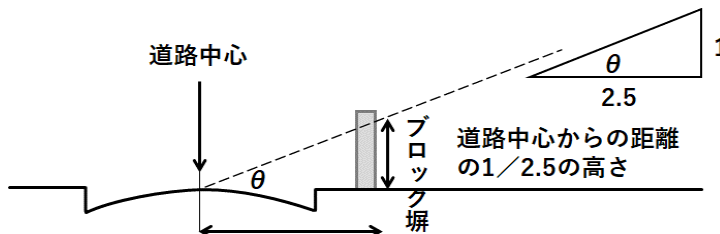


- ②前面道路が12m以下の場合  
道路境界からX離れた地点の高さが  
( $6m + X$ )を超える建築物



### 【ブロック塀】

- ・昭和56年5月31日以前に新築工事に着手した塀
- ・長さが2.5mを超える塀
- ・塀から前面道路の中心線までの距離を2.5で除した数値を超える高さの塀



〔図3-7〕一定高さ以上の建築物（法第14条第3号関連）



## イ 法第5条第3項第3号又は法第6条第3項第2号の適用を受ける道路（耐震診断努力路線）

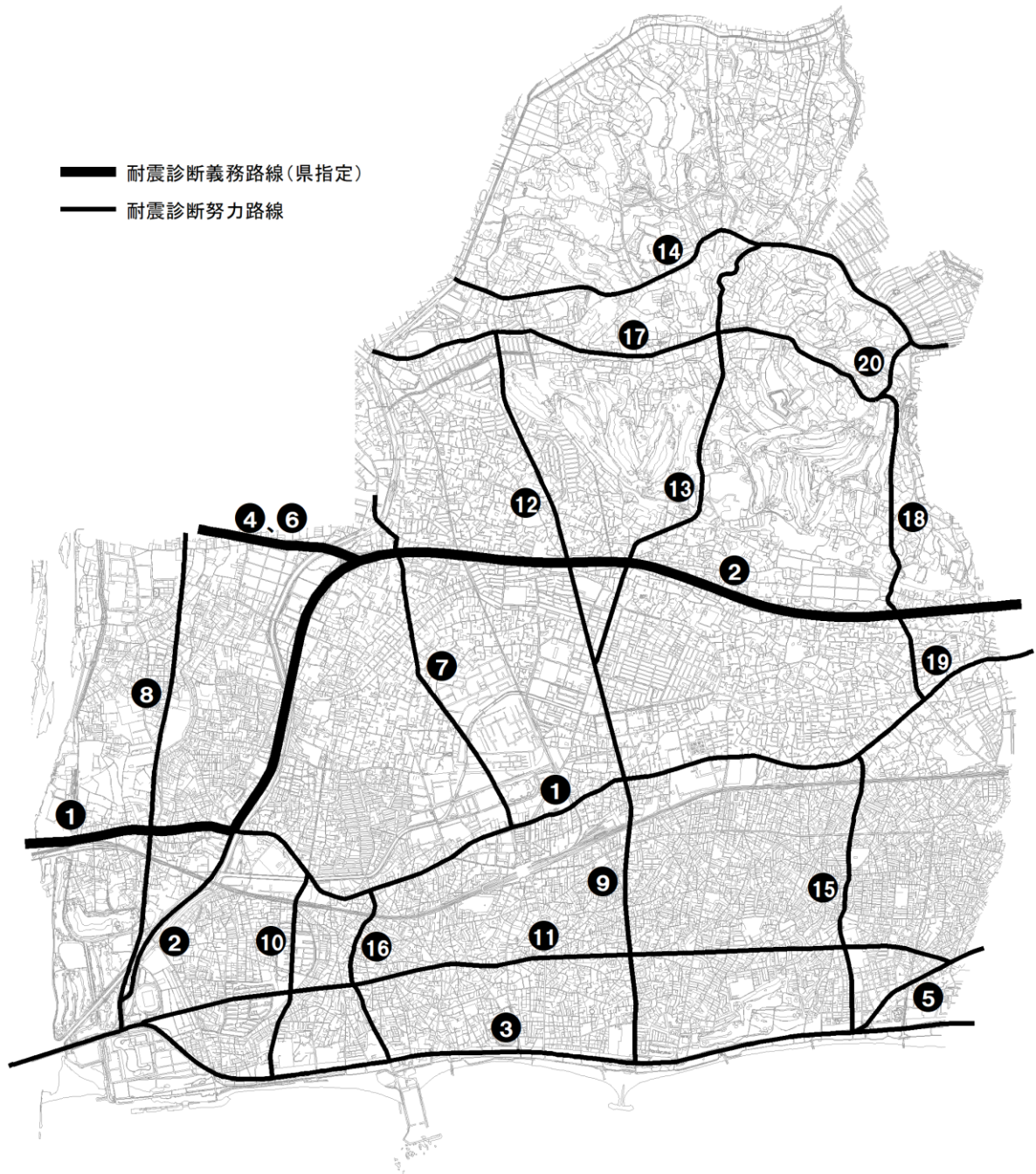
県計画では、ア以外の緊急輸送道路について耐震診断努力路線として位置づけられ、一定高さ以上の沿道建築物（耐震関係規定に適合しない建築物に限る。）の所有者は耐震診断を行い、その結果に応じて耐震改修を行うよう努めることが求められています。

これを受けて本市では、県指定の緊急輸送道路及び茅ヶ崎市地域防災計画で位置づけられた緊急輸送道路を補完する道路（20路線）を法第6条第3項第2号の規定に基づくものとし、当該沿線建築物の所有者に対して、耐震診断を行い、その結果に応じて耐震改修を行うよう努めることを求めます。

[表3-10] 地震時に通行を確保すべき道路の一覧

県指定の緊急輸送道路		
第1次路線		
高規格幹線道路、一般国道等で構成する広域的ネットワークの重要路線で、緊急輸送道路の骨格をなす道路		
番号	路線名	区間
①	国道1号	市内全線
②	国道1号(新湘南バイパス)	市内全線
③	国道134号	市内全線
④	国道468号(さがみ縦貫道路)	市内全線
⑤	県道30号(戸塚茅ヶ崎)	市内全線
⑥	県道44号(伊勢原藤沢)	寒川町境～県道45号交差
⑦	県道45号(丸子中山茅ヶ崎)	市内全線
⑧	県道46号(相模原茅ヶ崎)	市内全線
緊急輸送道路を補完する道路		
第1次路線		
市内の応急対策活動を行う上で不可欠な路線で、防災拠点やヘリポートと災害対策本部を結ぶ重要な道路		
番号	路線名	区間
⑨	一中通り	全線
⑩	左富士通り	全線
⑪	鉄砲道	全線
⑫	東海岸寒川線	県道404号交点～「みずき」交差点
⑬	県道404号(遠藤茅ヶ崎)	市内全線
⑭	県道47号(藤沢平塚)	市内全線
第2次路線		
第1次路線を補完し、市の緊急輸送対策上、機能の確保が重要となる道路		
番号	路線名	区間
⑮	学園通り	全線
⑯	南湖通り	全線
⑰	大岡越前通り	全線
⑱	赤羽根通り	全線
⑲	小和田通り	全線
⑳	市道6214号線	「堤八王子原」交差点～「堤東原」交差点

(出典 茅ヶ崎市地域防災計画(令和4年2月修正))



[図3-8] 地震時に通行を確保すべき道路網図



## ウ 避難路沿道の建築物の耐震化の現状

### ○避難路沿道の建築物の耐震化率の現状

- ・現在の耐震化率 **89.4%**(令和 3年度)
- ・策定時の耐震化率 **80.0%**(平成18年度)

法第14条第3号による避難路沿道の建築物は、令和3年度時点で総棟数は519棟あり、そのうち55棟が旧耐震基準で建てられた耐震性が無い(又は不明な)建築物で、戸建て住宅の比率が多い状況です。

耐震性が無い(又は不明な)建築物のうち5棟は、法第14条第1号の多数の者が利用する建築物と重複しています。

[表3-11] 避難路沿道の建築物の耐震化の現状 (令和3年度)

	全棟数 a	新耐震 棟数 b	新耐震以前		耐震性 有り計 e =b+c	耐震化率 f =e/a	目標 耐震化率
			耐震性 有り c	耐震性 無し d			
多数の者が利用する 建築物 (法第14条第1号)	26	19	2	5	21	80.8%	-
共同住宅	127	112	13	2	125	98.4%	
戸建て住宅	270	227	15	28	242	89.6%	
上記以外	96	75	1	20	76	79.2%	
合計	519	433	31	55	464	89.4%	95%

注) 「多数の者が利用する建築物」欄の棟数には賃貸住宅を含まない。

注) 小数点を含む耐震化率については、小数点第二位を四捨五入しています。

## エ 避難路沿道の建築物の耐震化の目標

### ○避難路沿道の建築物の耐震化率の目標

- ・令和12年度の避難路沿道の建築物(一定高さ以上の建築物に限る。)の耐震化率の目標は**95%**とします。



## オ 避難路沿道の建築物の耐震化の課題

- ・耐震化を進める上で資金面での課題が挙がっています。
- ・所有者の高齢化が進み、耐震化に踏み切れない課題が挙がっています。
- ・築40年を経過していることから、耐震性が無い住宅の耐震化、除却の検討、それ以外の選択肢についての相談が挙がっています。
- ・相続等により予期せず住宅の所有者となった方で、耐震化を進める資金の捻出が困難であることや、建物の解体を行うと固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されるため、耐震化に踏み切れない課題が挙がっています。
- ・一部の共同住宅は、長期の資金計画が立てられない等、資金調達の困難さ及び管理体制等による意見集約の困難さがあり、耐震化の検討まで至らないとの声が挙がっています。
- ・耐震性が無い大規模な建築物となると、膨大な費用や工事期間がかかることから、耐震化に至らない等の課題があります。



## 5 公共建築物の耐震化

### (1) 公共建築物の耐震化

#### ア 公共建築物の耐震化の現状

##### ○公共建築物の耐震化率の現状

- ・現在の耐震化率 **92.6%**(令和 3年度)
- ・策定時の耐震化率 **85.0%**(平成18年度)

公共建築物の耐震化率は、「公共施設整備・再編計画」及び「総合管理計画」の整備方針等に基づき策定時から約15年間で7.6ポイント向上しました。

公共建築物のうち災害時の拠点となる建築物の耐震化率は100%、不特定多数の者が利用する建築物の耐震化率は88.9%、特定多数の者が利用する建築物の耐震化率は41.9%、その他の建築物の耐震化率は92.5%で、耐震性が無い（又は不明な）建築物は26棟となっています。

[表3-12] 公共建築物の耐震化の現状（令和3年度）

		全棟数 (棟) a	耐震性 有り b =a-c	耐震性無し (又は不明) c	耐震化率 d =b/a	目標耐 震化率
災害時の拠点となる 建築物	市役所、小・中学校、 病院、体育館等	237	237	0	100.0%	100%
不特定多数の者が 利用する建築物	コミュニティセンター、美術館、 図書館、集会所等	45	40	5	88.9%	
特定多数が利用する 建築物	市営住宅等	31	13	18	41.9%	
そ の 他	駐車場、駐輪場、 環境事業センター等	39	36	3	92.3%	
合 計		352	326	26	92.6%	

注) 小数点を含む耐震化率については、小数点第二位を四捨五入しています。



## イ 公共建築物の耐震化の目標

### ○公共建築物の耐震化率の目標

- ・令和12年度の公共建築物の耐震化率の目標は**100%**とします。

公共建築物のうち災害時の拠点となる建築物は、すべての耐震化が実施されました。

公共建築物は、「総合管理計画」等を鑑み、令和12年度までに既存建築物の改修等で耐震化率100%を目標として耐震化に取り組みます。

## ウ 公共建築物の耐震化の課題

- ・社会経済状況の変化による、様々な行政課題への取り組み等とのスケジュール調整が必要です。
- ・総合管理計画や、各個別施設計画等に基づく、様々なハード整備施策との効率的かつ効果的な、取組手法の検討や調整が必要です。



## 1 耐震化の促進にかかる基本的な考え方

### (1) 取り組み方針

#### ア 公共性の高い建物を優先的に取り組みます

公共による助成が必要とされている場合、あるいは建物倒壊による二次被害の拡大防止（地震発生後の応急・復旧対策の機能維持）等の公共的な観点から特に必要性が高く大きな効果が見込まれる場合には、国、県及び市が協力しながら、本市の施策として優先的にそれらの建築物の耐震化が図られるよう支援を行なうものとします。

なお、公共建築物の耐震化については、「総合管理計画」に従って進めます。

#### イ 建物所有者の自主的な取り組みが基本です

住宅・建築物の耐震化は、自助・共助・公助の原則を踏まえ、その所有者（以下「建物所有者」という。）によって行われることを基本とします。

さらに被害の低減化ということにおいては、地域のコミュニティを形成する組織との連携や協働等による取り組みも重要となります。

このため本市は、建築物の耐震化に関する責任が建物所有者にあることを自覚していただけるように意識啓発を誘導します。

また、同時に本市は、国や県と連携して、建物所有者に対する相談体制の充実等を図り、適切な情報提供や耐震診断技術者の育成等を進めます。

#### ウ 建物所有者への支援（耐震化に取り組みやすい環境づくり）

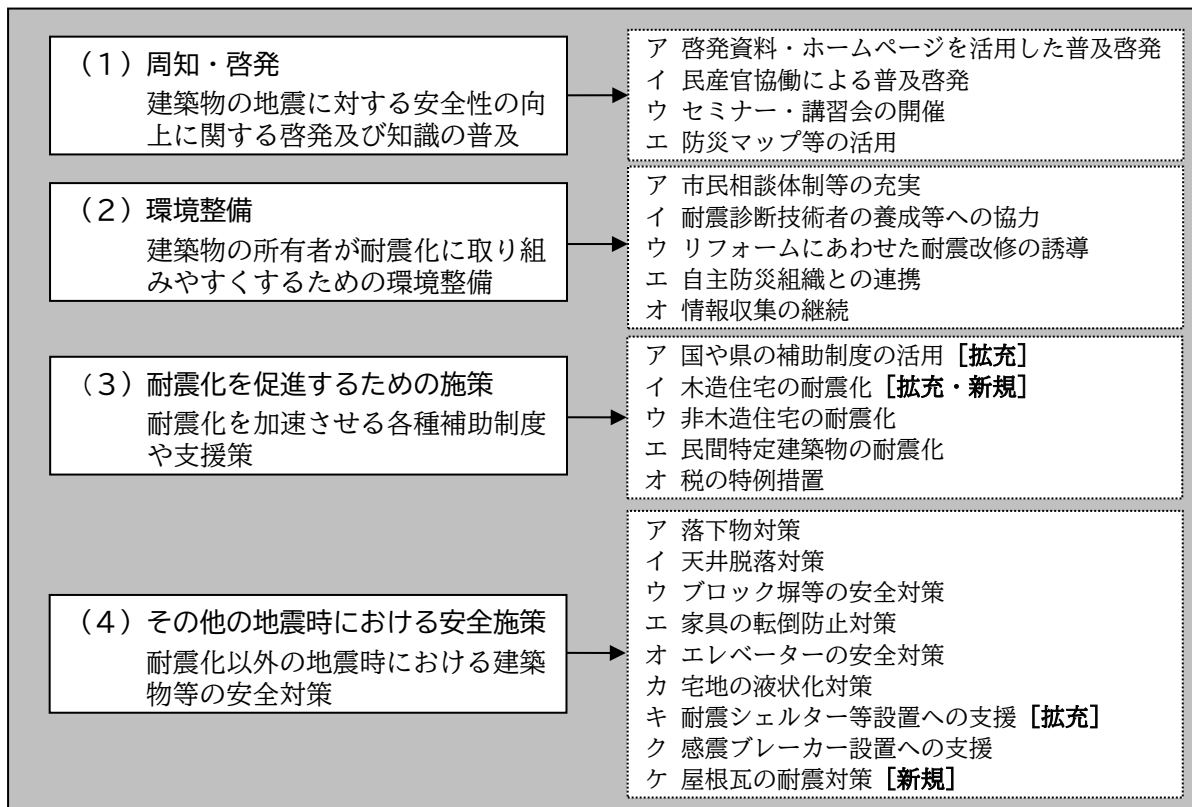
建物所有者が、建築物の耐震化を行いやすいように、本市は、国や県と連携して耐震診断・耐震改修に係る負担軽減の為の支援策等を検討します。





## 2 住宅及び民間特定建築物の耐震化を促進するための施策体系

耐震化の促進により災害に強いまちづくりを行うために、住宅や民間特定建築物等に対して、以下のような耐震化を促進するための施策体系により、建築物の所有者又は管理者の耐震化に向けた取り組みを支援します。



〔図4-1〕耐震化を促進するための施策体系

〔表4-1〕今回改定における拡充及び新規の施策

<b>拡充 施策</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国や県の補助制度の活用</li> <li>・木造住宅の耐震化</li> <li>・耐震シェルター等設置への支援</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>：「総合支援メニュー」の検討</li> <li>：補助対象の拡充の検討</li> <li>：補助対象の拡充の検討</li> </ul>
<b>新規 施策</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・木造住宅の耐震化</li> <li>・屋根瓦の耐震対策</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>：除却補助制度の検討</li> <li>：法改正に伴う周知・指導</li> </ul>



## (1) 周知・啓発

---

### ア 啓発資料・ホームページを活用した普及啓発

これまでの大震災の被災状況の写真パネルの展示等により地震の危険性を周知するとともに、耐震化の必要性について耐震診断・耐震改修に関するパンフレットを配布し、耐震化の重要性について意識啓発を進めます。

また、パンフレットの内容をホームページにも掲載し、併せて建築物の耐震化に係る各種情報へのリンク設定を充実する等、ホームページを活用した啓発を進めます。

### イ 民産官協働による普及啓発

平成20年に策定した本計画の趣旨を踏まえ、民（市民）・産（事業者）・官（行政）の協働による、「茅ヶ崎たいあっぷ推進協議会」により、住宅・建築物の地震対策に関する普及、啓発活動等を行い、耐震化の促進を進めています。

### ウ セミナー・講習会の開催

耐震診断・耐震改修の重要性や必要性について市民に周知するため、県、関係団体や「茅ヶ崎たいあっぷ推進協議会」と連携して建築物防災週間等の各種行事やイベントの機会を捉え、耐震セミナーを開催します。

また、市民向けの木造住宅耐震講習会を開催し、簡易耐震診断の演習を行う等、具体的でわかりやすい知識の普及に努めます。

### エ 防災マップ等の活用

建物所有者に災害に対する意識を深められるように、防災（避難所）マップ、津波ハザードマップや液状化ハザードマップを「まっぷdeちがさき」に掲載します。また、地震による地域危険度測定調査や神奈川県地震被害想定調査の結果の活用を図ります。



## (2) 環境整備

### ア 市民相談体制等の充実

本市は、建物所有者が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できるようにするため、建築指導課に相談窓口を設置して、木造住宅の耐震性に関する自己点検の方法や補強方法の概要及び建築物の耐震化に関する情報提供を行います。

また、本市及び「茅ヶ崎たいあっぷ推進協議会」が主催する建築なんでも相談（無料耐震相談）を実施します。

### イ 耐震診断技術者の養成等への協力

本市の木造住宅耐震診断士に登録するには、建築士であることに加えて一般財団法人日本建築防災協会が行う国土交通大臣登録「木造耐震診断資格者講習」の受講が修了していることを条件としています。本市では、登録された木造住宅耐震診断士の名簿をホームページで公開しています。

また、県や関係市との共催により、耐震診断・耐震改修に関わる建築技術者を対象とする木造住宅耐震改修実務セミナーの実施を検討し、耐震診断技術者の養成に取り組みます。

### ウ リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修工事は、建築物の構造部材の補強のために内装工事を伴うことが多いことから、リフォーム工事や増改築工事の機会に、同時に耐震改修工事を実施することにより、それぞれの工事を別々に行うよりも効率的で費用も安く済みます。

このため、リフォームの予定がある場合には、耐震改修工事も合わせて実施するように、パンフレットやホームページで情報提供するとともに、関係団体とも連携・協力して、耐震化の必要性を説明し、住宅等の耐震化の促進を誘導します。

### エ 自主防災組織との連携

耐震改修の促進は、地域として耐震化の意識が高まることが重要です。また、災害時の避難や消火活動は、地域に組織された自主防災組織により自助及び共助の観点から行われることが最も有効であることから、自主防災組織の構成単位である自治会との連携のもと、建築物の耐震改修の促進に取り組みます。



## オ 情報収集の継続

本市以外の自治体、民間の組織（NPO）や業界団体等から耐震化に関連する施工方法等の情報収集を行い、情報提供に努めます。

### （3）耐震化を促進するための施策

#### ア 国や県の補助制度の活用（継続拡充）

- (a) 国の「社会資本整備総合交付金（住宅・建築物安全ストック形成事業）」等を活用し、耐震診断・耐震改修の促進を図ります。また、住宅の耐震化に向けて取り組みが進められている「補強設計等＋耐震改修工事」を総合的に支援する「総合支援メニュー」の活用を検討します。

「総合支援メニュー」を活用するために、耐震化を促進する取り組みを規定した「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、毎年度の耐震改修等に係る支援目標を設定、その進捗管理等を行います。

- (b) 「神奈川県市町村地域防災力強化事業費補助金」により、市町村が行う旧耐震基準で建てられた建築物で耐震性が低い木造住宅の耐震診断補助及び耐震改修補助に対し、県より市町村への財政支援が行われていますので、国庫補助と併せて活用し、耐震診断・耐震改修の促進を図ります。

#### イ 木造住宅の耐震化（継続拡充・新規）

##### (a) 無料簡易耐震診断の実施

旧耐震基準で建てられた建築物のうち木造住宅について、地域と連携を図りながら、無料による簡易耐震診断の実施を引き続き行います。

##### (b) 木造住宅耐震改修促進事業の推進（継続拡充）

（継続）木造住宅の耐震化を推進するため、木造の戸建て住宅等の耐震診断や耐震改修に対する費用の一部を補助します。なお、高齢者世帯等に対して、補助の上乗せ支援を行います。

（拡充）木造住宅の耐震化を推進するため、所有者が住んでいない木造の戸建て住宅等についても、市域全体の安全性を確保する観点から、補助要件の変更等により、耐震診断又は耐震改修に対する費用の一部を支援する制度の拡充を検討します。



(c) 区分所有された木造住宅の耐震化の推進

旧耐震基準で建てられた建築物のうち区分所有された木造住宅の管理組合等が、耐震診断又は耐震改修を行おうとする場合に、耐震診断又は耐震改修に対する費用の一部を支援する制度の検討を引き続き行います。

(d) 除却補助支援制度（新規）

耐震診断を行った結果、耐震性が無いと診断された木造の戸建て住宅等で、かつ耐震改修を行う予定がない住宅については、市街地の安全を確保する観点から除却を促進することとし、住宅の除却に対する費用の一部を補助する制度又は除却後の税の特例措置制度等の創設を検討します。

ウ 非木造住宅の耐震化（分譲マンション等の耐震化）

(a) 分譲マンション耐震診断事業の推進

旧耐震基準で建てられた建築物のうち分譲マンションの管理組合が耐震診断を行おうとする場合に、その費用の一部を補助します。

(b) 分譲マンションの耐震改修の促進

分譲マンション耐震診断事業による耐震診断の結果、耐震改修が必要となった分譲マンションの管理組合に対して、耐震改修に要する費用の一部を支援する制度の検討を引き続き行います。

平成30年に独立行政法人住宅金融支援機構との間で締結した協定により、同機構と協力して耐震性が不十分な分譲マンションの所有者等に対する相談や助言、各建築物の実情に合わせた支援策の提案等の情報提供を行い、耐震化を推進します。

(c) 分譲マンション建て替え・耐震改修アドバイザー制度

旧耐震基準で建てられた建築物のうち分譲マンションを建て替え又は改修するかの判断が定まっていない管理組合等に対して建築士等の専門家を紹介します。

(d) 区分所有建築物の決議要件の緩和（法第25条）

耐震診断が行われた区分所有建築物の管理者等は、特定行政庁に対して「当該区分所有建築物が耐震改修を行う必要がある旨の認定」を申請することができます。これにより認定を受けた区分所有建築物は、区分所有法（建物の区分所有等に関する法律第17条）に規定する共用部分の変更決議が3/4以上から1/2超（過半数）に緩和されます。



## 工 民間特定建築物等の耐震化

### (a) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の推進

要緊急安全確認大規模建築物については、地震で倒壊すると甚大な被害が発生する恐れがあることから、改正された法により建築物の所有者は、平成27年12月末までに耐震診断を実施し、その結果を報告することが義務付けられました。診断結果は平成29年3月に公表済みです。

### (b) 避難路沿道の建築物の耐震化の推進

緊急輸送道路等沿いの旧耐震基準で建てられた建築物で一定高さ以上の建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果に応じて耐震改修を行うよう努めることが求められます。これらの建築物に対する耐震診断を行おうとする場合に、診断に対する費用の一部を補助します。

平成30年に独立行政法人住宅金融支援機構との間で締結した協定により、同機構と協力して耐震性が不十分な沿道建築物の所有者に対する相談や助言、各建築物の実情に合わせた支援策の提案等の情報提供を行い、耐震化を推進します。

### (c) 耐震改修工事に係る容積率、建ぺい率等の緩和（法第17条）

これまで耐震改修工法によっては増築となる場合があり、建築基準法による容積率規制又は建ぺい率規制に抵触し、耐震改修自体を断念せざるを得ないケースがありましたが、平成25年の法改正後は、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を受けることにより、耐震改修でやむを得ず増築する場合においても、容積率、建ぺい率の特例措置が認められました。これにより耐震改修工法の選択肢が増えることから、当該制度を活用し耐震化の促進を図ります。

### (d) 建築物の地震に対する安全性の表示制度（法第22条）

建築物の所有者は、所管行政庁から、建築物が地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を受けることができます。認定を受けた建築物は、広告等に、認定を受けたことを表示できることにより、地震に対する安全性をPRすることができることから、当該制度を活用し耐震化の促進を図ります。

## オ 税の特例措置

一定の耐震改修工事を行った場合における税制控除や減額について、住宅の所有者及び関係団体に対して制度の周知を図っていきます。



## (4) その他の地震時における安全施策

### ア 落下物対策

大規模な地震の際には建築物の倒壊だけではなく、窓ガラスや外壁、袖看板等、建築物の外装材の損壊・落下による被害も想定されます。このことは、昭和53年の宮城県沖地震で注目され、平成7年の兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）、平成16年の新潟県中越地震等の際にも再認識されました。

地震時に建築物からの落下物を防ぎ、安全性を確保するため、建築物の適正な維持管理の啓発、指導を図り、落下防止対策の実施状況を把握するとともに、未改修の建築物については、その建物所有者に対する改善指導を進めます。

### イ 天井脱落対策

平成23年の東日本大震災では、比較的新しい建築物も含め、体育館、劇場等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。

そこで、既存建築物についても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、脱落防止装置を講じて安全性の確保を図るように指導します。

### ウ ブロック塀等の安全対策

地震によってブロック塀等が倒壊すると、死傷者が出る恐れがあるばかりでなく、地震後の避難や救助活動、消火活動にも支障が生じる可能性があり、その安全対策は重要な課題となっています。

このことから、ブロック塀等の倒壊による危険性や安全に設置するための基準等について、ホームページ等で周知を図るとともに、危険性のあるものについては、「危険ブロック塀等の撤去費補助金」において、ブロック塀等の撤去に対する費用の一部を補助します。なお、高齢者世帯等に対して、補助の上乗せ支援を行います。

また、狭あい道路に面する場合には、茅ヶ崎市狭あい道路整備要綱を踏まえ、幅員4メートル以上の災害に強い道路によるまちづくりを目指します。

「危険ブロック塀等の撤去費補助金」のうち、国土交通省所管社会資本整備総合交付金(住宅・建築物安全ストック形成事業(防災・安全交付金等基幹事業))の対象となる道路は、住宅や事業所等から避難所や避難地等へ至る経路とします。



## エ 家具の転倒防止対策

近年の大地震では、地震による建物被害がない場合でも、家具の転倒や散乱による怪我や避難が遅れる等の人的被害が多く見受けられます。

耐震セミナーや講習会等の際に、家具の転倒防止対策の必要性をPRするとともに、業界団体等と連携し、家具等の転倒防止対策の支援を行います。

## オ エレベーターの安全対策

平成17年の千葉県北西部の地震では、首都圏の多くのビルでエレベーターの緊急停止による閉じ込め事故が発生し、地震時管制運転装置の設置が義務付けられました。また、平成23年の東日本大震災では、エスカレーターへ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。

このため、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対し、建築基準法による定期報告等の機会を捉えて、地震時のリスク等を周知し、安全性の確保を図るよう指導します。

## カ 宅地の液状化対策

平成23年の東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）では、県内を含む多くの場所で液状化の被害が発生しました。そこで、「建築物の液状化対策マニュアル（平成25年6月20日神奈川県改訂）」や「茅ヶ崎市液状化ハザードマップ（平成25年8月本市策定）」等により、液状化が起こりやすい土地の判定方法、建築物の液状化対策工法及び建築・地質調査等の相談窓口等について情報提供を行います。

## キ 耐震シェルター等設置への支援（継続拡充）

様々な理由により、耐震改修を実施できない木造の戸建て住宅等の所有者が、比較的安価で建物の倒壊から身を守ることができる「耐震シェルター」を設置する場合、その費用の一部を補助します。また、「耐震ベッド」等の設置についても、その費用の一部の補助を検討します。

## ク 感震ブレーカー設置への支援

地震時に発生する建物火災のうち、原因が特定されたものの約6割が電気に起因する火災となっています。

地震時の電気火災を防ぐため、地震の揺れを感知し、自動的に電気の供給を遮断する感震ブレーカーの機器購入に対する費用の一部を補助します。





## ケ 屋根瓦の耐震対策（新規）

令和3年福島県沖地震において屋根瓦の脱落が発生し、修繕が必要な事例が生じたことから令和4年1月に瓦の緊結方法等を改正する建築基準法による告示が施行されました。これを受けて、具体的な緊結方法等をホームページ等にて住宅所有者や施工者等へ周知し、安全性の確保を図るよう指導します。



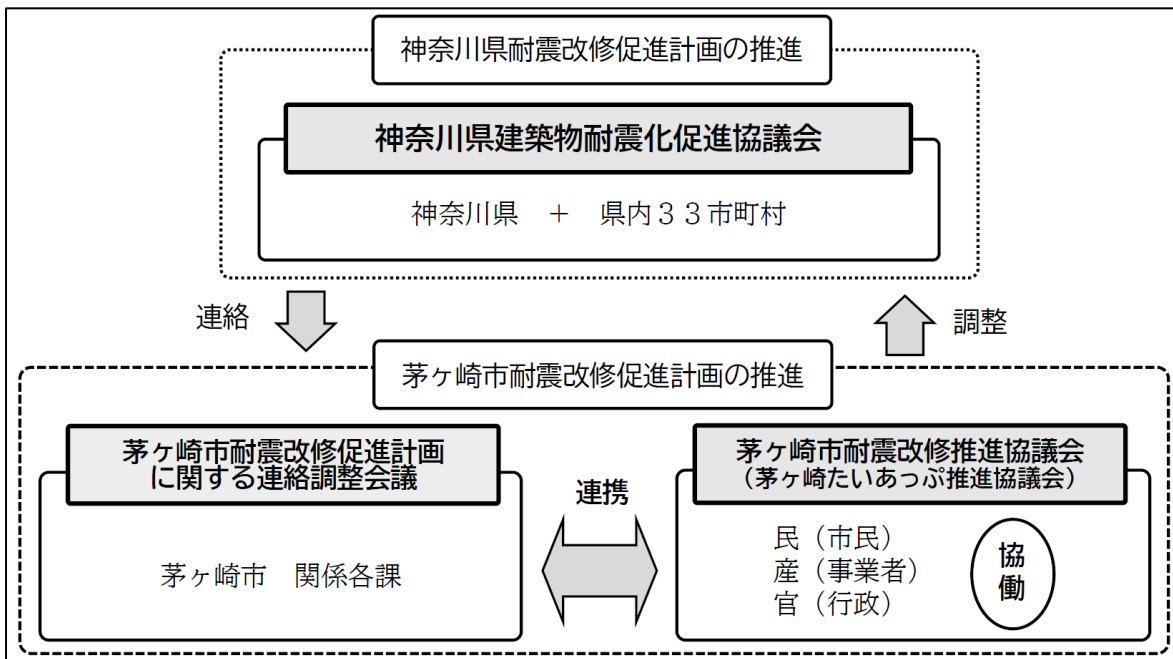
### 1 推進体制

#### (1) 県と市との連携

県と本市を含む33市町村では、県内の建築物の耐震化を計画的に促進することを目的として、「神奈川県建築物耐震化促進協議会」を設置し、全ての市町村において耐震改修促進計画が策定され、建築物の耐震化に向けて連携して取り組んでいます。

#### (2) 市の推進体制

関係各課及び「茅ヶ崎たいあっぷ推進協議会」と連携し、耐震化を計画的に推進します。



〔図5-1〕本計画の推進体制

茅ヶ崎たいあっぷ推進協議会とは・・・

地震による被害を防止、軽減させ、市民の安全・安心を確保することを目的に平成21年度に設立された茅ヶ崎市耐震改修推進協議会の愛称です。

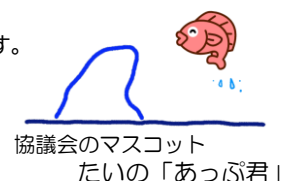
本協議会では、民(市民)・産(事業者)・官(行政)の方により構成され、建築なんでも相談会や家具の転倒防止対策、地震対策に関する普及・啓発活動を行っています。

【協議会愛称の変遷】 ※国の基本方針や県計画の変遷に合わせて変更しています。

平成21年度～「茅ヶ崎たいあっぷ90推進協議会」

平成28年度～「茅ヶ崎たいあっぷ95推進協議会」

令和5年度～「茅ヶ崎たいあっぷ推進協議会」





## 2 法による指導・助言の実施

### (1) 法による指導・助言の実施

---

本市は、耐震診断、耐震改修の必要性が認められる建築物の所有者等に対して、法に基づく指導、助言を行います。

### (2) 耐震診断の実施を義務付けられた建築物への対応

---

法で耐震診断が義務付けられた要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断は、すべての建築物で実施され、平成29年3月に診断結果を公表しました。

今後も、建築物の所有者に対して耐震化への対応を促していきます。

## 3 施策のフォローアップについて

耐震化の目標の達成に向けて、耐震化率の進捗状況や計画に位置づけられた主な施策について、その実施状況を一定期間ごとに検証し、適宜計画の見直しを行い、耐震化の促進に努めていきます。



参考資料1	法第14条、第15条及び附則第3条関連の建築物一覧表	・・・	41
参考資料2	法第14条第2号の建築物となる危険物の数量一覧表	・・・	42
参考資料3	建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）	・・・	43
参考資料4	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）	・・・	53
参考資料5	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（抜粋）	・・・	59
	【平成18年 1月25日国土交通省告示第 184号】		
	【改正 平成25年10月29日国土交通省告示第1055号】		
	【改正 平成28年 3月25日国土交通省告示第 529号】		
	【改正 平成30年12月21日国土交通省告示第1381号】		
	【改正 令和 3年12月21日国土交通省告示第1537号】		



【参考資料1】法第14条、第15条及び附則第3条関連の建築物一覧表

条項	法の用途区分	特定建築物の要件	指示対象となる特定建築物の要件 (法第15条)	耐震診断義務付け対象建築物の要件 (法附則第3条)	
第14条 第1号	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数2以上かつ 1,000㎡以上 注)屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ 1,500㎡以上 注)屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ 3,000㎡以上 注)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	
	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	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				
	ホテル、旅館				
	賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舍、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					
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					
第14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又は処理する全ての建築物	階数1以上かつ 500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内の建築物	
第14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	全ての建築物	全ての建築物		



【参考資料2】法第14条第2号の建築物となる危険物の数量一覧表

危険物の種類	危険物の数量	診断義務付け対象となる敷地境界線からの距離 <sup>※12</sup>
① 火薬類（法で規定） イ 火薬 ロ 爆薬 ハ 工業雷管及び電気雷管 ニ 銃用雷管 ホ 信号雷管 ヘ 実包 ト 空包 チ 信管及び火管 リ 導爆線 ヌ 導火線 ル 電気導火線 ヲ 信号炎管及び信号火箭 ワ 煙火 カ その他火薬を使用した火工品 その他爆薬を使用した火工品	10 t 5 t 50万個 500万個 50万個 5万個 5万個 5万個 500 km 500 km 5万個 2 t 2 t 10 t 5 t	火薬類取締法施行規則で規定する第1種保安物件に対する保安距離 （火薬類の種類及び数量により異なる）
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指定数量の欄に定める数量の10倍の数量	50 m
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及び同表第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類30 t 可燃性液体類20 m <sup>3</sup>	50 m
④ マッチ	300マッチトン <sup>※13</sup>	50 m
⑤ 可燃性のガス（⑥及び⑦を除く。）	2万m <sup>3</sup>	13(1/3)m = 13.33 m
⑥ 圧縮ガス	20万m <sup>3</sup>	施設の内容により異なる
⑦ 液化ガス	2,000 t	施設の内容により異なる
⑧ 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）	毒物20 t 劇物200 t	

※12 診断義務付け対象となる敷地境界線からの距離：敷地境界からの距離についての詳細は、国土交通省告示第1066号(平成25(2013)年10月29日)を参照してください。

※13 マッチトン：マッチの計量単位を指します。1マッチトンは、並型マッチ（56×36×17mm）で7,200個、約120kgとなります。



## 【参考資料3】建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

### 第1章 総則

#### （目的）

第1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2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25年法律第201号）第97条の2第1項又は第97条の3第1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3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2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4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5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10条第1項から第3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3条第2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14条第3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5年法律第52号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第3条第4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6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19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3条第4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いるときは、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3項第5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3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6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10条第1項から第3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2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3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7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5条第3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5条第3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3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8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1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9条 所管行政庁は、第7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ない、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10条 都道府県は、第7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7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11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12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4条第2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13条 所管行政庁は、第8条第1項並びに前条第2項及び第3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7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1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14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5条第3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

#### (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15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つては、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2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13条第1項ただし書、第2項及び第3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16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4章 建築物の耐震改修の計画の認定

### (計画の認定)

第17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1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1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3条第2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2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（同法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（2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いものであること。

四 第1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2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27条第2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27条第2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1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1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9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1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6条第1項の規定による確認又は同法第18条第2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93条の規定は所管行政庁が同法第6条第1項の規定による確認又は同法第18条第2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93条の2の規定は所管行政庁が同法第6条第1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3条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第2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3条第2項の規定の適用を受けている建築物等であって、第3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3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3項第四号の建築物については、建築基準法第27条第2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3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3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1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6条第1項の規定による確認又は同法第18条第2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6条第1項又は第18条第3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18条 計画の認定を受けた者（第28条第1項及び第3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19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1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20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21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。

### 第5章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

#### (建築物の地震に対する安全性に係る認定)

第22条 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができる。

- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物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と認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物（以下「基準適合認定建築物」という。）の敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの（次項において「広告等」という。）に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。
- 4 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

#### (基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

第23条 所管行政庁は、基準適合認定建築物が前条第2項の基準に適合しなくなつたと認めるときは、同項の認定を取り消すことができる。

#### (基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

第24条 所管行政庁は、前条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、第22条第2項の認定を受けた者に対し、基準適合認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、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地若しくは基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地、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。

- 2 第13条第1項ただし書、第2項及び第3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。

### 第6章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

#### (区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

第25条 耐震診断が行われた区分所有建築物（2以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第2条第2項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）が存する建築物をいう。以下同じ。）の管理者等（同法第25条第1項の規定により選任された管理者（管理者がないときは、同法第34条の規定による集会において指定された区分所有者）又は同法第49条第1項の規定により置かれた理事をいう。）は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができる。

- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定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ないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた区分所有建築物（以下「要耐震改修認定建築物」という。）の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第17条第1項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。



(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

第26条 要耐震改修認定建築物の区分所有者は、当該要耐震改修認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。

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

- 第27条 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勧告し、要耐震改修認定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、要耐震改修認定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、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勧告して、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耐震改修認定建築物の区分所有者が、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2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、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、要耐震改修認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、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地若しくは要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地、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 第13条第1項ただし書、第2項及び第3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。

附 則 抄

(施行期日)

第1条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

第2条 第29条の規定により機構が委託に基づき行う業務は、当該委託に係る契約が平成27年12月31日までに締結される場合に限り行うことができる。

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

- 第3条 次に掲げる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ものとして政令で定めるもの(要安全確認計画記載建築物であって当該要安全確認計画記載建築物に係る第7条各号に定める期限が平成27年12月30日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。)の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月31日までに所管行政庁に報告しなければならない。
- 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既存耐震不適格建築物
- 三 第14条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物
- 2 第7条から第13条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第14条及び第15条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。
- 3 第8条、第9条及び第11条から第13条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第8条第1項中「前条」とあり、並びに第9条及び第13条第1項中「第7条」とあるのは「附則第3条第1項」と、第9条中「前条第3項」とあるのは「同条第3項において準用する前条第3項」と、第13条第1項中「第8条第1項」とあるのは「附則第3条第3項において準用する第8条第1項」と読み替えるものとする。
- 4 前項において準用する第8条第1項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。



- 5 第3項において準用する第13条第1項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、50万円以下の罰金に処する。
- 6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前2項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。





#### 【参考資料4】建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

- 第1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2条第3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25年法律第201号）第97条の2第1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6条第1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2条第3項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第97条の3第1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22年法律第67号）第252条の17の2第1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25年政令第338号）第2条第1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51条（同法第87条第2項及び第3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2条 法第5条第3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59年法律第86号）第2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39年法律第170号）第2条第1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29年法律第51号）第2条第11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42年法律第149号）第2条第3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32年法律第177号）第3条第2項に規定する水道事業又は同条第4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33年法律第79号）第2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47年法律第88号）第2条第2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46年政令第300号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第5条第1項に規定するごみ処理施設
  - 十二 廃棄物処理法施行令第7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61年法律第92号）第2条第1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10年法律第76号）第1条第1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26年法律第183号）第3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83号）第2条第2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34年法律第136号）第2条第8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25年法律第218号）第2条第5項に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和31年法律第80号）第2条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法（昭和25年法律第132号）第2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33年法律第84号）第2条第4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36年法律第223号）第2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3条 法第5条第3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56年5月31日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年6月1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7条第5項、第7条の2第5項又は第18条第18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137条の14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2以上ある建築物にあっては、当該2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86条の8第1項の規定による認定を受けた全体計画に係る2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137条の2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137条の12第1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4条 法第5条第3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12メートル以下のときは6メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が12メートルを超えるときは6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12メートル以下の場合 6メートル

ロ 当該前面道路の幅員が12メートルを超える場合 前面道路の幅員の2分の1に相当する距離

- 二 その前面道路に面する部分の長さが25メートル（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、8メートル以上25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2分の1に相当する距離（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、2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2.5で除して得た数値を超える組積造の塀であって、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5条 所管行政庁は、法第13条第1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7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13条第1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6条 法第14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14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2及び床面積の合計500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2及び床面積の合計1000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3及び床面積の合計1000平方メートル
    - 四 体育館 階数1及び床面積の合計1000平方メートル
  - 3 前項各号のうち2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14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7条 法第14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23年法律第186号）第2条第7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34年政令第306号）別表第4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25年法律第303号）第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
- 2 法第14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 10トン
  - ロ 爆薬 5トン
  - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 50万個
  - ニ 銃用雷管 500万個
  - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 5万個
  - ヘ 導爆線又は導火線 500キロメートル
  - ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 2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3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
- 三 危険物の規制に関する政令別表第4備考第六号に規定する可燃性固体類 30トン
- 四 危険物の規制に関する政令別表第4備考第八号に規定する可燃性液体類 20立方メートル
- 五 マッチ 300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。） 20000立方メートル
- 七 圧縮ガス 200000立方メートル
- 八 液化ガス 2000トン
- 九 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トン
- 十 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8条 法第15条第2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14条第二号に掲げる建築物
- 2 法第15条第2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2000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750平方メートル
  - 三 小学校等 床面積の合計1500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500平方メートル
- 3 前項第一号から第三号までのうち2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15条第2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。

#### （特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査）

- 第9条 所管行政庁は、法第15条第4項の規定により、前条第1項の特定既存耐震不適格建築物で同条第2項に規定する規模以上のもの及び法第15条第2項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、これらの特定既存耐震不適格建築物につき、当該特定既存耐震不適格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特定既存耐震不適格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15条第4項の規定により、その職員に、前条第1項の特定既存耐震不適格建築物で同条第2項に規定する規模以上のもの及び法第15条第2項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物、これらの特定既存耐震不適格建築物の敷地又はこれらの特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、当該特定既存耐震不適格建築物並びに当該特定既存耐震不適格建築物の敷地、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。

#### （基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査）

- 第10条 所管行政庁は、法第24条第1項の規定により、法第22条第2項の認定を受けた者に対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定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基準適合認定建築物の耐震診断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24条第1項の規定により、その職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地又は基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、当該基準適合認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の敷地、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。

#### （要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査）

- 第11条 所管行政庁は、法第27条第4項の規定により、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、当該要耐震改修認定建築物につき、当該要耐震改修認定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耐震改修認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27条第4項の規定により、その職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地又は要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、当該要耐震改修認



定建築物並びに当該要耐震改修認定建築物の敷地、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。

## 附 則 抄

(施行期日)

第1条 この政令は、法の施行の日（平成7年12月25日）から施行する。

(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既存耐震不適格建築物の要件)

第2条 法附則第3条第1項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

一 第8条第1項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物（地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。）にあっては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。

二 次のイからへまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからへまでに定める階数及び床面積の合計（当該イからへまで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。）以上のものであること。

イ 第8条第1項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物（体育館（一般公共の用に供されるものに限る。口において同じ。）を除く。） 階数3及び床面積の合計5000平方メートル

ロ 体育館 階数1及び床面積の合計5000平方メートル

ハ 第8条第1項第八号又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数2及び床面積の合計5000平方メートル

ニ 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数2及び床面積の合計1500平方メートル

ホ 小学校等 階数2及び床面積の合計3000平方メートル

ヘ 第8条第1項第十九号に掲げる建築物 階数1及び床面積の合計5000平方メートル

三 第3条に規定する建築物であること。

2 前項第二号イからホまでのうち2以上に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法附則第3条第1項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、前項の規定にかかわらず、同項第一号及び第三号に掲げる要件のほか、同項第二号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同号イからホまでに定める階数及び床面積の合計以上のものであることに相当するものとして国土交通省令で定める要件に該当するものとする。

(要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査)

第3条 第5条の規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、同条中「法第13条第1項」とあるのは「法附則第3条第3項において準用する法第13条第1項」と、同条第1項中「法第7条」とあるのは「法附則第3条第1項」と読み替えるものとする。



## 【参考資料5】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（抜粋）

【平成18年 1月25日国土交通省告示第184号】

【改正 平成25年10月29日国土交通省告示第1055号】

【改正 平成28年 3月25日国土交通省告示第529号】

【改正 平成30年12月21日国土交通省告示第1381号】

【改正 令和 3年12月21日国土交通省告示第1537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、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震、平成28年4月の熊本地震、平成30年9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23年3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30年6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17年9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3年5月中央防災会議決定）において、10年後に死者数を概ね8割、建築物の全壊棟数を概ね5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27年3月閣議決定）においては、10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22条第3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7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8条第1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9条（法附則第3条第3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7年建設省令第28号。以下「規則」という。）第22条（規則附則第3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、当該耐震診断義務付け対象建築物（法第7条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第3条第1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12条第1項（法附則第3条第3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2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1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。

#### ロ 指示対象建築物

法第15条第2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1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2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。

#### ハ 指導・助言対象建築物

法第14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15条第1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16条第1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2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17条第3項の計画の認定、法第22条第2項の認定、法第25条第2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32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、悪質なり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相談窓口を設置し、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5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り、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3条第2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。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27年12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30年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約5360万戸のうち、約700万戸（約13パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約87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15年の約1150万戸から15年間で約450万戸減少し、そのうち耐震改修によるものは15年間で約75万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3年4月1日時点で耐震診断結果が公表されている約11000棟のうち、約1100棟（約10パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約90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73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3年3月閣議決定）における目標を踏まえ、令和12年までに耐震性が不十分な住宅を、令和7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。）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30年政令第323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正すべきである。

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、二二の目標を踏まえ、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る。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第5条第3項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合には早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、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、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

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5条第3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36年法律第223号）第2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5条第4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るべきである。

法第5条第3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7年政令第429号）第4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5条第3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4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4条の2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28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。

## 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、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、必要に応じて、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12条第3項（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）又は法第15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。

## 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6条第1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っては、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る。このため、市町村耐震改修促進計画に法第6条第3項第一号に定める事項を記載する場合に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るべきである。

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6条第3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4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は、改正令の施行の際現に法第6条第3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4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、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。



## 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

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12条第3項（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）又は法第15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。

## 3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第17条第3項の計画の認定、法第22条第2項の認定及び法第25条第2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22条第2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。

茅ヶ崎市耐震改修促進計画

令和5（2023）年3月発行 200部

発行 茅ヶ崎市 都市部建築指導課

〒253-8686

神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号

電話 0467-81-7185（直通）

FAX 0467-57-8377

ホームページ <https://www.city.chigasaki.kanagawa.jp/>

二次元バーコード



