

大多喜町耐震改修促進計画

令和 6 年 3 月

大 多 喜 町

大 多 喜 町 耐 震 改 修 促 進 計 画

目 次

はじめに

第 1 計画の目的等

- 1 計画の目的
- 2 計画の位置付け
- 3 計画の期間
- 4 対象区域
- 5 対象建築物

第 2 耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

- 1 想定される地震の規模、被害の状況
- 2 耐震化の現状
- 3 耐震改修等の目標の設定
- 4 公共建築物の耐震化

第 3 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

- 1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組み方針
- 2 耐震診断等の促進を図るための支援策の概要
- 3 重点的に耐震化すべき区域
- 4 地震発生時に通行を確保すべき道路
- 5 地震時の建築物の安全対策

第 4 啓発及び知識の普及に関する事項

- 1 地震減災マップの作成・公表
- 2 相談体制の整備及び情報提供の充実
- 3 パンフレットの配布等
- 4 自治会等との連携

第 5 所管行政庁との連携に関する事項

- 1 耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示、公表等
- 2 建築基準法に基づく勧告、命令等

第6 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

- 1 関係団体との連携
- 2 その他

資料

- 1 特定建築物一覧
- 2 県指定緊急輸送道路・町指定緊急輸送道路
- 3 関係法令等
- 4 建築物の耐震性について

はじめに

地震は、世界のどの地域でも発生するわけではなく、プレートが潜りこみを起こす地域（太平洋を取り巻く地域とインドネシアからイタリアに至る地域）に集中して発生しています。日本は環太平洋地震帯に位置し、地殻変動が激しく、地震活動が活発で、世界全体における大規模地震（マグニチュード6.0以上）の5分の1が日本で発生しています。

特に平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い命が奪われました。近年、平成16年10月の新潟県中越地震、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震など大地震が頻発しており、平成23年3月11日には東日本大震災が発生し、津波を要因とするものを中心とした死者約19,729人、行方不明者2,559人の被害（令和2年9月9日現在）が生じました。

平成7年の阪神・淡路大震災においては、死者のうち約9割が建築物に起因するものであり、昭和56年以前に建築された現行耐震基準に適合しないと考えられる耐震性が不十分な建築物に多くの被害が見られました。

平成28年4月には、熊本県において、最大震度7を記録する地震が2度にわたって発生し、昭和56年以前に建築された耐震性の不十分な木造建築物について被害率が多かったことが報告されています。

平成30年6月に発生した大阪府北部地震では、大阪市北区、高槻市、枚方市、茨木市、箕面市で震度6弱を記録し、地震による死者6名のうち2名がブロック塀の倒壊によるもので、小学生が被害にあう痛ましいものとなりました。これを踏まえ、平成31年1月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令等の改正」が施行され、通行障害建築物に一定の長さ及び高さを超える組積造の塀が追加されています。

第1 計画の目的等

1 計画の目的

大多喜町耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、耐震改修促進法に基づき、本町における建築物の耐震化を促進し、地震災害から町民の生命及び財産を保護することを目的として策定するものです。

2 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項の規定により策定するものであり、国が定める「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（以下「国の基本方針」という。）及び県が定める「千葉県耐震改修促進計画」（以下「県計画」という。）との整合を図るとともに、「大多喜町地域防災計画」を踏まえ策定するものです。

3 計画の期間

本計画の期間は、令和6年度から令和11年度までの5年間とし、耐震化の目標設定や耐震化を促進するための施策を定めます。なお、本計画の内容については、一定期間ごとに検証を行うとともに、社会環境の変化等を踏まえ、必要の見直しを行うものとしします。

4 対象区域

本計画の対象区域は、大多喜町全域とします。

5 対象建築物

本計画の対象建築物は、次に掲げるものとしします。

- ① 住宅
- ② 特定建築物（耐震改修促進法第6条の規定による）
- ③ 町有建築物
- ④ 避難路沿道の通行障害建築物（避難路沿道の建築物に付属する一定規模以上のブロック塀等を含む）

第2 耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 想定される地震の規模、被害の状況解体

(1) 想定される地震の規模等

千葉県地域防災計画（令和3年度版）では、千葉県に大きな影響を及ぼす可能性のある千葉県北西部直下地震、東京湾北部地震、千葉県東方沖地震、三浦半島断層群による4つの地震を想定していますが、大多喜町地域防災計画（令和3年度版）では、本町に最も影響を与える東京湾北部地震（マグニチュード7.3）と同程度の地震が発生した場合について想定します。

(2) 被害の概要

被害想定一覧

項目		想定被害数	
原因別 建物全壊 棟数	揺れ	400 棟	
	液状化	0 棟	
	急傾斜地崩壊	20 棟	
	合計	420 棟	
火災	炎上出火	3 件	
	焼失棟数	全壊を含む	77 棟
		全壊を含まない	71 棟
人的被害	死者	建物被害	4 人
		火災	0 人
		急傾斜地崩壊	1 人
		ブロック塀等の転倒	0 人
		屋外落下物	0 人
		合計	6 人
	負傷者 (うち重傷者)	建物被害	141(4) 人
		火災	4(1) 人
		急傾斜地崩壊	17(9) 人
		屋内収容物の移転・転倒等	2(1) 人
		ブロック塀等の転倒	4(2) 人
		屋外落下物	0(0) 人
	合計	168(16) 人	
避難者（1日後）		2,480 人	

帰宅困難者（12時）	1,625 人
エレベーター閉じ込め台数	10 台
災害時要援護者死者	2 人
自力脱出困難者	57 人
震災廃棄物	3 万 t

※合計は、小数点以下の四捨五入の関係であわない場合がある。

2 耐震化の現状

（1）既存建築物棟数

大多喜町内の建築物総数は、平成21年1月時点で約11,700棟です。

昭和56年以前の既存建築物は約7,000棟で、このうち町有建築物は約50棟、民間建築物は約6,950棟です。構造別では、木造建築物が約6,300棟、非木造建築物が約700棟です。

表－2 既存建築物棟数（平成21年1月現在）

区分	総数	うち昭和56年以前	
		木造	非木造
町有建築物	220	50	25
民間建築物	11,480	6,950	675
合計	11,700	7,000	700

（2）耐震化の現状

ア 民間住宅・民間特定建築物の現状

（ア）住宅

平成21年における住宅数は、約6,100戸（木造戸建住宅：約5,400戸、非木造の戸建住宅、共同住宅その他の住宅：約700戸）と推測されます。

そのうち、昭和56年以前のは、約3,500戸（木造戸建住宅：約3,100戸、非木造の戸建住宅、共同住宅その他の住宅：約400戸）です。

住宅全体の耐震化率は、約57パーセントです。

（イ）特定建築物（資料1）

平成21年における特定建築物の棟数は、町有特定建築物が16棟、民間特定建築物が15棟で、あわせて31棟です。

そのうち、昭和56年以前のは、町有特定建築物が6棟、民間特定建築物が10棟で、あわせて16棟です。

特定建築物全体の耐震化率は、約77パーセントで、町有特定建築物が約73パーセント、民間特定建築物が約80パーセントです。

イ 町有建築物

平成21年における町有建築物の総数は、224棟であり、そのうち、昭和56年以前のは60棟です。

町有建築物の耐震化率は、約73パーセントです。

表-3 耐震化の現状（平成21年1月現在）

区分		総数	うち昭和56年以前	耐震化率	
総数		11,700棟	7,000棟	60%	
内訳	住宅	6,100棟	3,500棟	57%	
	特定建築物	町有	16棟	6棟	73%
		民間	15棟	10棟	80%
		合計	30棟	16棟	77%
町有建築物		224棟	60棟	73%	

※ 耐震化率：住宅全体、特定建築物全体に対して耐震性があるものの割合を指しています。

（特定建築物の耐震化率は国の耐震化率の算定方法に準じて推計しています。）

3 耐震改修等の目標の設定

東海地震、東南海・南海地震及び首都圏直下地震に関する地震防災戦略（中央防災会議）において、10年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされ、改正耐震改修促進法に基づく国の基本方針及び県計画で示された目標を踏まえ、住宅及び特定建築物の平成27年度における耐震化率の目標は90パーセントとします。

（1）町有建築物

庁舎、学校等の町有建築物については、災害時において庁舎では被害情報収集や災害対策指示等が行われ、学校等は避難場所等として活用されるなど、多くの町有建築物が応急活動の拠点として活用されることとなります。

このため、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町有建築物の耐震性が求められるとの認識のもと、計画的

かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むものとします。

ア 整備方針

町有建築物の耐震化は、特定建築物及び震災時に応急活動の拠点となる建築物等を優先的に整備するものとします。特に、特定建築物のうち、防災上重要な建築物である復旧拠点施設及び救援・救護施設については、優先的に整備するものとします。

また、その他の建築物については、建築物の用途、構造耐震指標値(Is 値)、構造、規模等を考慮して整備を行うものとします。

イ 整備目標

特定建築物については、平成27年度までに概ね全ての施設の耐震改修を行うことを目指します。

(2) 民間建築物

民間建築物に関わる地震対策は、建築物の所有者等が自己の責任において、自らの建築物の安全性を確保することが原則であり、耐震改修促進法における特定建築物の所有者は、耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならないとされています。

町は、こうした所有者の取り組みをできる限り支援するという観点から、本計画に基づき、住宅及び特定建築物の所有者等に対する啓発、知識の普及、情報提供及び耐震化の支援等、民間建築物の耐震改修等を促進させる施策を推進し、設定した住宅及び特定建築物の耐震化率を目指します。

4 公共建築物の耐震化

町は、主要な町有建築物について各施設の耐震診断及び耐震改修の実施状況等についての情報(所在地、施設名称、耐震診断の有無、実施時期、実施結果、構造耐震指標値(Is 値)等)を必要に応じて公表するものとします。

第3 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

1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組み方針

町は、県や建築関係団体と十分な連携を図り、住宅及び特定建築物の所有者等に対する啓発、知識の普及及び情報提供を行い、民間建築物の耐震診断及び耐震改修等の促進を図るものとします。

所管行政庁（県）は、特定建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため、特定建築物の所有者に対し、必要に応じて指導、助言、指示及び公表等を行うものとします。

住宅及び特定建築物の所有者等は、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ことが必要です。

2 耐震診断等の促進を図るための支援策の概要

町は、住宅、多数の人々が利用する特定建築物等の耐震診断及び耐震改修に対して、次のような支援策を講じます。

（1）大多喜町耐震診断補助制度（平成22年度制度創設）

地震の際の住宅の倒壊等による被害の軽減等、住民の安全性を確保するため耐震診断に要する経費について補助金を交付する。

（2）大多喜町耐震改修補助制度（平成23年度以降制度創設予定）

地震の際の住宅の倒壊等による被害の軽減等、住民の安全性を確保するため耐震改修に要する経費について補助金を交付する。

3 重点的に耐震化すべき区域

町は、市街地の防災に関する機能を確保するうえで、市街地の環境の整備改善を図る必要性が高いとされる地域について、耐震化の促進を努めます。

4 地震発生時に通行を確保すべき道路

地震発生時において既存建築物の倒壊等により、震災時の救援、復旧、避難及び消火活動に必要な道路が閉塞され、諸活動の円滑な実施に支障をきたすことのないよう、地震時に通行を確保すべき道路として指定する道路は、次の道路とします。なお、緊急輸送道路沿道の建築物については、平成27年度までの耐震化を目標とします。

（1）県指定緊急輸送道路（資料2）

「千葉県地域防災計画」において、地震発生時に避難、救助、物資の供給、諸施設の復旧等、広範な応急対策活動を広域的に実施するため非常事態に対応した交通の確保を図ることを目的として本町域内に指定された道路

(2) 町指定緊急輸送道路 (資料2)

「大多喜町地域防災計画」において、県が指定した上記緊急輸送道路とは別に、本町域内での災害応急活動を円滑に行うことを目的として定めた道路

資料2 参照

5 地震時の建築物の安全対策

(1) エレベーターの閉じ込め対策

建築物の高層化が進む中、地震発生時においてエレベーターが緊急停止し内部に長時間閉じ込められる事態が問題となっております。このため、県は所有者等に対しエレベーターの閉じ込め防止対策を講ずるよう促すこととしており、町は県と連携して対応します。

(2) 各種落下物対策

地震発生時において、建築物全体の倒壊だけでなく、付属する看板や外壁、ガラス等が落下し、通行人等に被害を与えることがあります。このため、県は所有者等に対し落下物防止対策を講ずるよう促すこととしており、町は県と連携して対応します。

(3) ブロック塀対策の推進

地震発生時において、コンクリートブロック塀等は倒壊しやすく、通行人に危害を与えることや道路を塞ぐことがあります。このため、県は所有者等に対しパンフレットの配布等を通じて知識の普及に努め、危険なコンクリートブロック塀の撤去、改善の指導を行うこととしており、町は県と連携して対応します。

第4 啓発及び知識の普及に関する事項

1 地震減災マップの作成・公表

町は、建築物の所有者等の意識の啓発を図るため、発生のおそれの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（地震減災マップ）を作成し平成22年度中に公表します。

2 相談体制の整備及び情報提供の充実

（1）耐震相談窓口の設置

町は、建築物の所有者等に対して、耐震改修等の実施に関して必要な情報提供を行うとともに、各種相談を受け付けるための窓口として、耐震相談窓口を設置します。

建築関係団体は、専門的な知識や個別具体的な内容について相談を受け付けるとともに、相談者に対して耐震診断及び耐震改修等を行う技術者を紹介するため、耐震相談窓口を設置します。

（2）所有者等に対する適切かつ幅広い改修・補強方法の提示

町は、建築物の所有者等に対して、経済的で実現可能な改修・補強方法や落下物・倒壊物対策の方法等、適切かつ幅広いメニューを提示するよう、建築関連団体や建築技術者等に対して要請します。

3 パンフレットの配布等

（1）パンフレットの配布等

町は、国、県、関係機関が作成したパンフレット等を建築物の所有者等に対する耐震性向上に関する知識の普及、啓発を図るため常備し配布します。

（2）耐震相談会の実施

町は、建築関係団体等の協力を得ながら、建築士等による無料耐震相談会を実施し、建築物の所有者等の耐震化に関する意識の啓発、知識の普及を図るとともに、各種相談を受け付けます。

4 自治会等との連携

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や町内会との連携のもと、建築物の耐震改修の促進に取り組むことが重要です。

そこで、町は、自治会や町内会の地域特性を踏まえた耐震化の促進のための相談会の開催やパンフレットの配布等により、耐震化の促進を図ります。

第5 所管行政庁との連携に関する事項

1 耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示、公表等

耐震改修促進法第7条の規定により、所管行政庁（県）は、特定建築物の所有者に対して、特定建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができるかとされています。

また、所管行政庁（県）は、特定建築物のうち、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものについて、必要な指示をすることができ、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かとされています。

町は、特定建築物の耐震化を促進するため、県と連携して対応します。

2 建築基準法に基づく勧告、命令等

建築基準法第10条の規定により、特定行政庁（県）は、著しく保安上危険と認められる建築物について、その所有者等に対し、必要な措置をとることを勧告することができるかとされています。

また、その勧告に係る措置をとらなかったときは、その勧告に係る措置を命ずることができるかとされています。

町は、特定建築物の耐震化を促進するため、県と連携して対応します。

第6 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

1 関係団体との連携

県、町及び建築関係団体が情報交換を密に行い、連携して耐震診断及び耐震改修等の普及・促進に取り組んでいくものとします。

2 その他

本計画を実施するにあたり、必要な事項は別途定めるものとします。

資料 1 特定建築物一覧

(1) 特定建築物一覧

用途	指導・助言対象 (耐震改修促進法 第7条第1項)	指示・公表対象 (耐震改修促進法 第7条第2・3 項)
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(小学校等)	階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上
	上記以外の学校	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上
体育館	1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上 (一般公共用)
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 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上
病院、診療所		
劇場、観覧場、映画館、演芸場		
集会場、公会堂		
展示場		
卸売市場		
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上
ホテル、旅館	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿		
事務所	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 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 m ² 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m ² 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 m ² 以上	階数 2 以上かつ 750 m ² 以上
博物館、美術館、図書館	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 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		
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上
自動車庫庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設		
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物		
危険物(政令で定める数量以上)の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	全ての建築物	500 m ² 以上

地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	全ての建築物	
--	--------	--

※ 特定建築物は指導・助言対象と同じ。

(2) 特定建築物となる危険物の数量一覧

危険物の種類	危険物の数量
① 火薬類 イ 火薬 ロ 爆薬 ハ 工業雷管、電気雷管、信号雷管 ニ 銃用雷管 ホ 実包、空包、信管、火管、電気導火線 ヘ 導爆線、導火線 ト 信号炎管、信号火箭、煙火 チ その他の火薬を使用した火工品 その他の爆薬を使用した火工品	10 t 5 t 50万個 500万個 5万個 500 km 2 t 10 t 5 t
② 消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
③ 危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表備考第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 ³
④ マッチ	300マッチトン (※)
⑤ 可燃性のガス (⑦及び⑧を除く。)	2万m ³
⑥ 圧縮ガス	20万m ³
⑦ 液化ガス	2,000 t
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

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

資料2 緊急輸送道路・避難路一覧

(1) 県指定 緊急輸送道路一覧

路線名	起点	終点
一般国道297号線	横山28-5	三又1192-3
一般国道465号線	森宮408	筒森1114-4

(2) 町指定 緊急輸送道路一覧

路線名	起点	終点
主要地方道大多喜君津線	市川175-8	板谷798-14
主要地方道茂原大多喜線	小土呂1507-3	横山2477-2
主要地方道市原天津小湊線	小田代1226-3	葛藤578-1
避難施設に連絡する道路		

資料3 関係法令等

(1) 国土交通省告示第百八十四号（平成十八年一月二十五日） 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など大地震が頻発しており、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されている。

建築物の耐震改修については、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月）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り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。

3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、すべての特定建築物の所有者に対して、法第七条第一項の規定に基づく指導・助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、特定建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「別添の指針」という。）第一第一号及び第二号の規定により構造体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。）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。

また、法第八条第三項の計画の認定についても、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、国は、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

さらに、建築物の倒壊による道路の閉塞対策として、都道府県は、法第五条第三項第一号の規定に基づき都道府県耐震改修促進計画において必要な道路を適切に定めるべきである。

4 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。このため、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制の普及に努め、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。国は地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を図ることとする。

また、法第十七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

に、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

さらに、所有者等が耐震改修工事を行う際に仮住居の確保が必要となる場合については、地方公共団体が、公共賃貸住宅の空家の紹介等に努めることが望ましい。

5 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質な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良いか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、全国の市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであり、国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

6 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。

また、簡易な耐震改修工法の開発やコストダウン等が促進されるよう、国及び地方公共団体は、関係団体と連携を図り、耐震改修及び耐震改修に関する調査及び研究を実施するものとする。

7 地域における取り組みの推進

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。

8 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井等の落下防止対策についての改善指導や、地震時のエレベータ内の閉じ込め防止対策の実施に努めるべきであり、国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

平成十五年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約四千七百万戸のうち、約千五百万戸（約二十五％）が耐震性が不十分と推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十年の約千四百万戸から五年間で約二百五十万戸減少しているが、大部分が建替えによるもので、耐震改修によるものは五年間で約三十二万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第六条第一号に掲げる学校、病院、劇場、百貨店、事務所、老人ホーム等であって、階数が三以上、かつ、延べ面積が千平方メートル以上の建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約三十六万棟のうち、約九万棟（約二十五％）が耐震性が不十分と推計されている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定）において、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、現状の約七十五％を、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。耐震化率を九割とするためには、今後、少なくとも住宅約六百五十万戸（うち耐震改修は約百万戸）、多数の者が利用する建築物約五万棟（うち耐震改修は約三万棟）について耐震化を進める必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを二倍ないし三倍にすることが必要となる。

また、耐震化の促進を図るためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、今後五年間で、十年後の耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、住宅については約百万戸、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が必要であり、さらに平成二十七年までに、少なくとも住宅については百五十万戸ないし二百万戸、多数の者が利用する建築物については約五万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

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

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

建築物の耐震診断及び耐震改修は、既存の建築物について、現行の耐震関係規定に適合しているかどうかを調査し、これに適合しない場合には、適合させるために必要な改修を行うことが基本である。しかしながら、既存の建築物については、耐震関係規定に適合していることを詳細に調査することや、適合しない部分を完全に適合させることが困難な場合がある。このような場合には、建築物の所有者等は、別添の指針に基づいて耐震診断を行い、その結果に基づいて必要な耐震改修を行うべきである。

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

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

また、地方公共団体が適切な情報提供を行うことができるよう、地方公共団体とセンターとの間で必要な情報の共有及び連携が図れることが望ましい。

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

1 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第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、法施行後できるだけ速やかに策定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画の策定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取り組みが考えられる。

なお、都道府県は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、都道府県耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、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、学校、病院、庁舎等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取組とともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。また、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、都道府県は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

3 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

都道府県耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

法第五条第三第一号の規定に基づき定めるべき道路は、建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難所に通ずる道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。また、同項第二号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第十三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、同項第三号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

4 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内のすべての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なコンクリートブロック塀の改修・撤去等の取り組みを行うことが効果的あり、必要に応じ、町内会等との連携策についても定めることが考えられる。

5 建築基準法による勧告又は命令等の連携

法に基づく指導・助言、指示等について、所管行政庁は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。

また、法第七条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

6 市町村耐震改修促進計画の策定

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、法第五条第七項において、基礎的自治体である市町村においても耐震改修促進計画を定

めるよう努めるものとされたところであり、可能な限りすべての市町村において耐震改修促進計画を策定することが望ましい。

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

附 則

1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成十七年法律第百二十号）の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。

2 平成七年建設省告示第二千八十九号は、廃止する。

3 この告示の施行前に平成七年建設省告示第二千八十九号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

(2) 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二百二十三号）（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、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすることをいう。

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

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

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

第四条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（以

下「基本方針」という。)を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
- 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
- 五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

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

(都道府県耐震改修促進計画等)

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

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
- 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
- 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

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

一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該耐震診断及び耐震改修の促進を図るべき建築物の敷地に接する道路に関する事項

二 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。)第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅(特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。)を活用し、第十条に規定する認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者(特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。)に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

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

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社及びその設立団体（地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第四条第二項に規定する設立団体をいい、当該都道府県を除く。）の長の同意を得なければならない。

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

6 前三項の規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

7 市町村は、基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案して、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画を定めるよう努めるものとする。

8 市町村は、前項の計画を定め、又は変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

第三章 特定建築物に係る措置

（特定建築物の所有者の努力）

第六条 次に掲げる建築物のうち、地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（第八条において「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているもの（以下「特定建築物」という。）の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該特定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他の多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの

二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

三 地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物であって、その敷地が前条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接するもの

（指導及び助言並びに指示等）

第七条 所管行政庁は、特定建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、特定建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導

及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、次に掲げる特定建築物のうち、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものについて必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定建築物

二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定建築物

三 前条第二号に掲げる建築物である特定建築物

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

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

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

6 第四項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

第八条 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（柱の径若しくは壁の厚さを増加させ、又は柱若しくは壁のない部分に柱若しくは壁を設けることにより建築物の延べ面積を増加させるものに限る。）、改築（形状の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）を伴わないものに限る。）、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）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 第一項の申請に係る建築物が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耐火建築物（同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一項、第六十一条又は第六十二条第一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一項、第六十一条又は第六十二条第一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。

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一項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、適用しない。

8 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つたものとみなす。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）

第九条 計画の認定を受けた者（第十三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。

（報告の徴収）

第十条 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つたときは、その変更後のもの。次条において同じ。）に係る建築物（以下「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）

第十一条 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)

第十二条 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。

(3) 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

（多数の者が利用する特定建築物の要件）

第二条 法第六条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 診療所
- 三 映画館又は演芸場
- 四 公会堂
- 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 六 ホテル又は旅館
- 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿
- 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 十 博物館、美術館又は図書館
- 十一 遊技場
- 十二 公衆浴場
- 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの

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 法第六条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものとする。

一 幼稚園又は保育所 階数が二で、かつ、床面積の合計が五百平方メートルのもの

二 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程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。) 階数が二で、かつ、床面積の合計が千平方メートルのもの

三 学校(幼稚園及び小学校等を除く。)、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数が三で、かつ、床面積の合計が千平方メートルのもの

四 体育館 床面積の合計が千平方メートルのもの

(危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物の要件)

第三条 法第六条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

一 消防法(昭和三十二年法律第百八十六号)第二条第七項に規定する危険物(石油類を除く。)

二 危険物の規制に関する政令(昭和三十四年政令第三百六号)別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類

三 マッチ

四 可燃性のガス(次号及び第六号に掲げるものを除く。)

五 圧縮ガス

六 液化ガス

七 毒物及び劇物取締法(昭和三十五年法律第三百三号)第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)

2 法第六条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量(第六号及び第七号に掲げる危険物にあつては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。)とする。

一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量

イ 火薬 十トン

ロ 爆薬 五トン

ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個

- ニ 銃用雷管 五百万個
 - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
 - ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
 - ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 二トン
 - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
 - 二 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量
 - 三 危険物の規制に関する政令 別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン
 - 四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル
 - 五 マッチ 三百マッチトン
 - 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル
 - 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
 - 八 液化ガス 二千トン
 - 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン
 - 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

（多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物の要件）

第四条 法第六条第三号の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離を加えたものを超える建築物とする。

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

（所管行政庁による指示の対象となる特定建築物の要件）

第五条 法第七条第二項の政令で定める特定建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設

- 二 病院又は診療所
 - 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
 - 四 集会場又は公会堂
 - 五 展示場
 - 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
 - 七 ホテル又は旅館
 - 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
 - 九 博物館、美術館又は図書館
 - 十 遊技場
 - 十一 公衆浴場
 - 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 - 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの
 - 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 幼稚園又は小学校等
 - 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - 十九 法第七条第二項第三号 に掲げる特定建築物
- 2 法第七条第二項の政令で定める規模は、次に掲げる特定建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものとする。
- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる特定建築物（保育所を除く。） 床面積の合計が二千平方メートルのもの
 - 二 幼稚園又は保育所 床面積の合計が七百五十平方メートルのもの
 - 三 小学校等 床面積の合計が千五百平方メートルのもの
 - 四 前項第十九号に掲げる特定建築物 床面積の合計が五百平方メートルのもの

(報告及び立入検査)

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

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

の関係書類を検査させることができる。

(独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物)

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

(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。

（保安上危険な建築物等に対する措置）

第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

(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、事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- 一 階数が五以上である建築物
- 二 延べ面積が千平方メートルを超える建築物

4 建築物の耐震性について

建築物の耐震性については、建築時期及び耐震基準への適合性に応じて、基本的に表－1のとおり判断することができます。

表－1 建築物の耐震性の考え方

建築時期	耐震基準への適合性	耐震性の有無
昭和56年以前の建築物	耐震基準に適合しないもの	耐震性なし
	耐震基準に適合するもの	耐震性あり
昭和56年以後の建築物		

建築時期については、昭和56年6月1日に建築基準法に基づく耐震基準が表－2のとおり改正施行されていることから、昭和56年以後の建築物は基本的に耐震性が確保されているものと判断することができます。一方、昭和56年以前の建築物の耐震性の有無を判断するためには、建築士等による耐震診断・耐震改修を実施することにより、耐震基準への適合性を確認する必要があります。

表－2 建築時期による耐震基準の違い

	昭和56年5月31日以前の耐震基準	昭和56年6月1日以後の耐震基準
目標	・中規模の地震（震度5強程度）に対する安全性を確保	・大規模の地震（震度6強から震度7程度）に対する安全性を確保
設計方法	・木造の壁量（床面積当たりの必要壁長さ）規定を導入 ・許容応力度計算	・木造の壁量（床面積当たりの必要壁長さ）の規定を強化 ・一次設計（許容応力度計算） ・二次設計（層間変形角計算、剛性率・偏心率計算、保有水平耐力計算）

耐震基準への適合性については、建築基準法に基づく耐震関係規定又はこれに準ずるものとして耐震改修促進法に基づいて国土交通大臣が定める基準（表－3）に適合することが確認できれば、耐震性が確保されているものと判断することができます。

表－3 耐震改修促進法に基づいて国土交通大臣が定める基準

	基準の概要	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性の評価
木造の建築物等	構造耐震指標（ I_w ）が1.0以上	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、

鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄筋鉄骨コンクリート造等の建築物等	構造耐震指標（ I_s ）が0.6以上、かつ、保有水平耐力に係る指標（ q ）が1.0以上	又は崩壊する危険性が低い。
---------------------------------	---	---------------