

那珂川町建築物耐震改修促進計画 (三期計画)

令和3年度(2021)～令和7年度(2025)

令和3年4月
那珂川町

目 次

第1章 基本方針

- 1 計画策定の背景と目的 ————— 1
- 2 耐震改修促進法の改正について ————— 1
- 3 耐震計画の位置づけ ————— 1
- 4 計画期間及び対象建築物 ————— 3
- 5 耐震診断・耐震改修の基準 ————— 3

第2章 地震被害想定

- 1 被害履歴 ————— 4
- 2 地震被害想定 ————— 4

第3章 耐震化の目標

- 1 耐震化の現状 ————— 8
- 2 住宅・建築物の耐震化の目標 ————— 11

第4章 耐震改修の促進

- 1 基本的な取り組み ————— 13
- 2 耐震化率向上のための取り組み ————— 13
- 3 計画の推進に向けて ————— 17

資料編

第1章 基本方針

1 計画策定の背景と目的

当町では、平成21年9月に那珂川町建築物耐震改修促進計画（計画期間：H21～H27）を策定し、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組んでまいりました。

平成23年3月11日に発生した東日本大震災では、震源地となる東北地方から関東地方にまで至る広大な範囲で甚大な被害が発生しました。従来の被害想定を超えた被害に、これまでの地震への対策の在り方に多くの課題を残すこととなり、改めて防災の重要性が認識されております。

この震災を踏まえ、平成25年11月25日に、建物の耐震化を更に促進するため、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）が改正施行されました。この法改正により、住宅・建築物の規制強化等がなされたことから、これらを踏まえ平成28年5月に当初計画を見直した二期計画を策定し、住宅・建築物の更なる耐震化の促進に取り組んできたところです。

本計画は、現計画の期間が終了するにあたり、耐震化の進捗状況の把握をするとともに、計画内容を検証し、国・県の動向を踏まえた、新たな目標計画を策定し、引き続き、町民の安全・安心の確保に努めるものです。

2 耐震改修促進法の改正について

平成25年11月の改正では、住宅・建築物の耐震化の促進のための規制強化等がなされました。

改正の主な内容とは、多数の者が利用する大規模建築物等のうち、一定規模以上のものについて、耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告が義務付けられたことや、耐震関係規定に適合しないすべての既存不適格建築物について、耐震化の努力義務が課せられたことなどがあります。

また、耐震性に係る表示制度の創設や、所管行政庁の認定を受けた耐震改修における容積率・建ぺい率の特例などの促進策も設けられました。

3 耐震計画の位置づけ

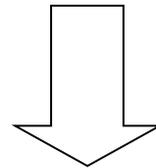
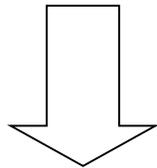
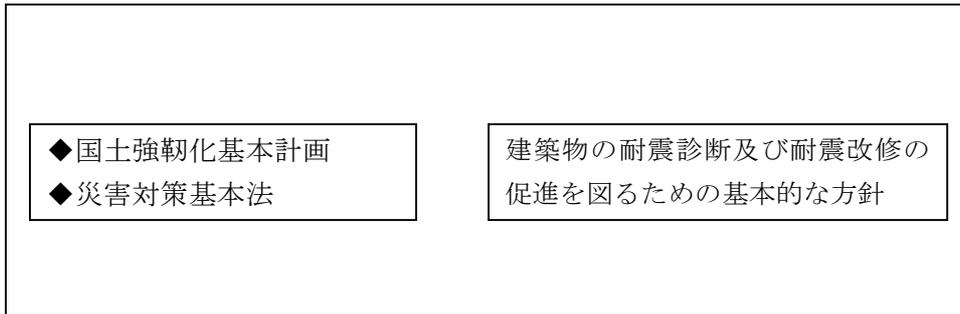
本計画は、耐震改修促進法では、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画策定を市町村の努力義務としています。この耐震改修促進法と国の基本方針及び「栃木県建築物耐震改修促進計画（三期計画）」を踏まえ、「那珂川町建築物耐震改修促進計画（三期計画）」を策定するものです。

また、計画の策定及び施策等の実施に際しては、本町の防災対策の基本となる「那珂川町地域防災計画」（令和2年策定）や「那珂川町国土強靱化地域計画」（令和2年策定）と整合を図りながら、建築物等の耐震化を促進する計画として位置づけます。

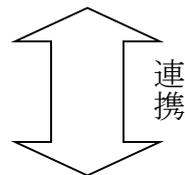
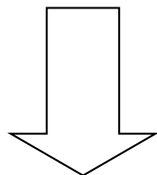
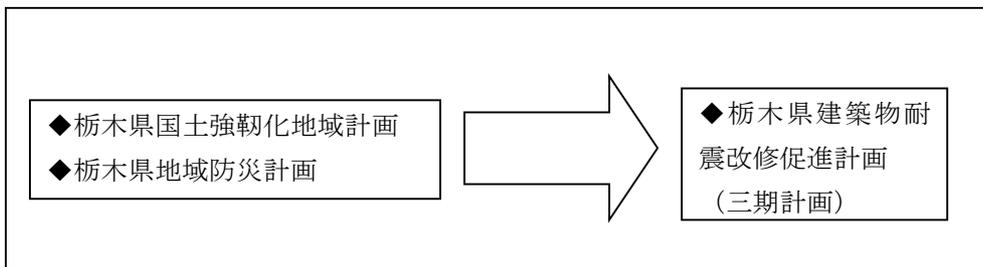
【計画の位置付けイメージ図】

○ 建築物の耐震改修の促進に関する法律

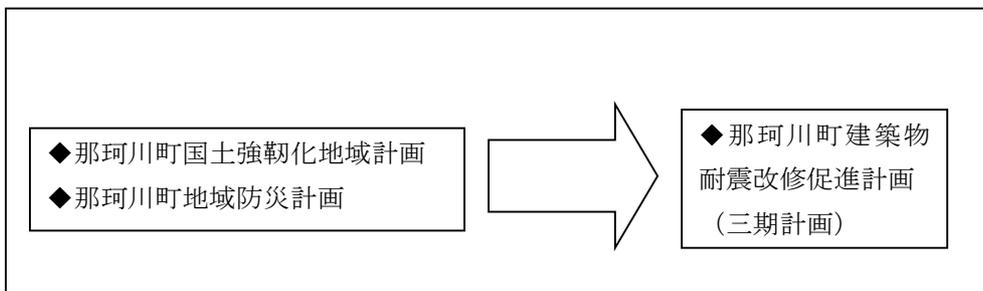
【国】



【栃木県】



【那珂川町】



4 計画期間及び対象建築物

(1) 計画期間

本計画の期間は、県計画を踏まえ令和3年度から令和7年度までの5年間とします。

(2) 対象建築物

① 住宅

- ・居住のある戸建住宅

② 多数の者が利用する建築物

- ・法で用途・規模等が定められた建築物（資料編 資料3参照）

③ 防災上重要な町有建築物

- ・那珂川町地域防災計画に位置付けられた「防災拠点・指定緊急避難場所及び指定避難所」となる町有建築物

5 耐震診断・耐震改修の基準

建築物は、建築基準法に基づき、現行の耐震関係規定に適合させることが基本です。

しかし、改修工事により完全に適合させることが困難な場合があり、その場合は、現行の耐震関係規定に準ずる基準として国が定める技術指針※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なうものとします。

※「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成18年1月25日国土交通省告示第184号（平成25年10月29日改定告示））

第2章 地震被害想定

1 被害履歴

近年、栃木県に影響を及ぼした主な地震は以下のとおりです。

栃木県は、地震の発生頻度が低いものの、過去には大規模地震による被害が発生しています。

【被害を及ぼした主な地震】

西暦(和)	地震名	震災地	マグニチュード	主な被害
1923年9月1日 (大正12年)	関東地震 (関東大震災)	関東南部	7.9	県内の最大震度5。負傷者3人、家屋全壊16棟、半壊2棟。
1949年12月26日 (昭和24年)	今市地震	今市地方	6.2(8時17分) 6.4(8時25分)	今市を中心に被害。死者10人、負傷者163人、住家全壊290棟、半壊2,994棟、一部破損1,660棟。
2011年3月11日 (平成23年)	平成23年東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	東北から関東東部の太平洋沿岸	9.0	死者4人、負傷者133人、住家全壊261棟、住家半壊2,118棟(平成26年9月10日現在、消防庁調べ)。
2013年2月25日 (平成25年)	栃木県北部地震	日光	6.2	人的被害無し。温泉宿泊施設一部破損6棟。

2 地震被害想定

那珂川町地域防災計画では、当町に最も甚大な被害を及ぼす可能性が高い地震を想定するため、那珂川町直下で地震が発生すると仮定し、その被害を予測しています。

(1) 想定条件

地震の規模について、国の首都圏直下地震対策専門調査会では、地表に活断層が認められていない地震の事例を踏まえ、すべての地域でいつ発生するかわからない地震の規模としてM6.9を想定しています。

想定地震名	地震規模
想定那珂川町直下地震	M6.9

(2) 発災ケース

過去の地震の例等から、地震発生の季節や時刻によって被害規模等が異なってくるものが考えられるため、被害が最大となる次のケース(季節・時刻等)を設定しています。

被害区分	季節	時刻等	風速
建物被害	冬	深夜	10m/s
人的被害	冬	深夜	10m/s
その他被害	冬	18時	10m/s

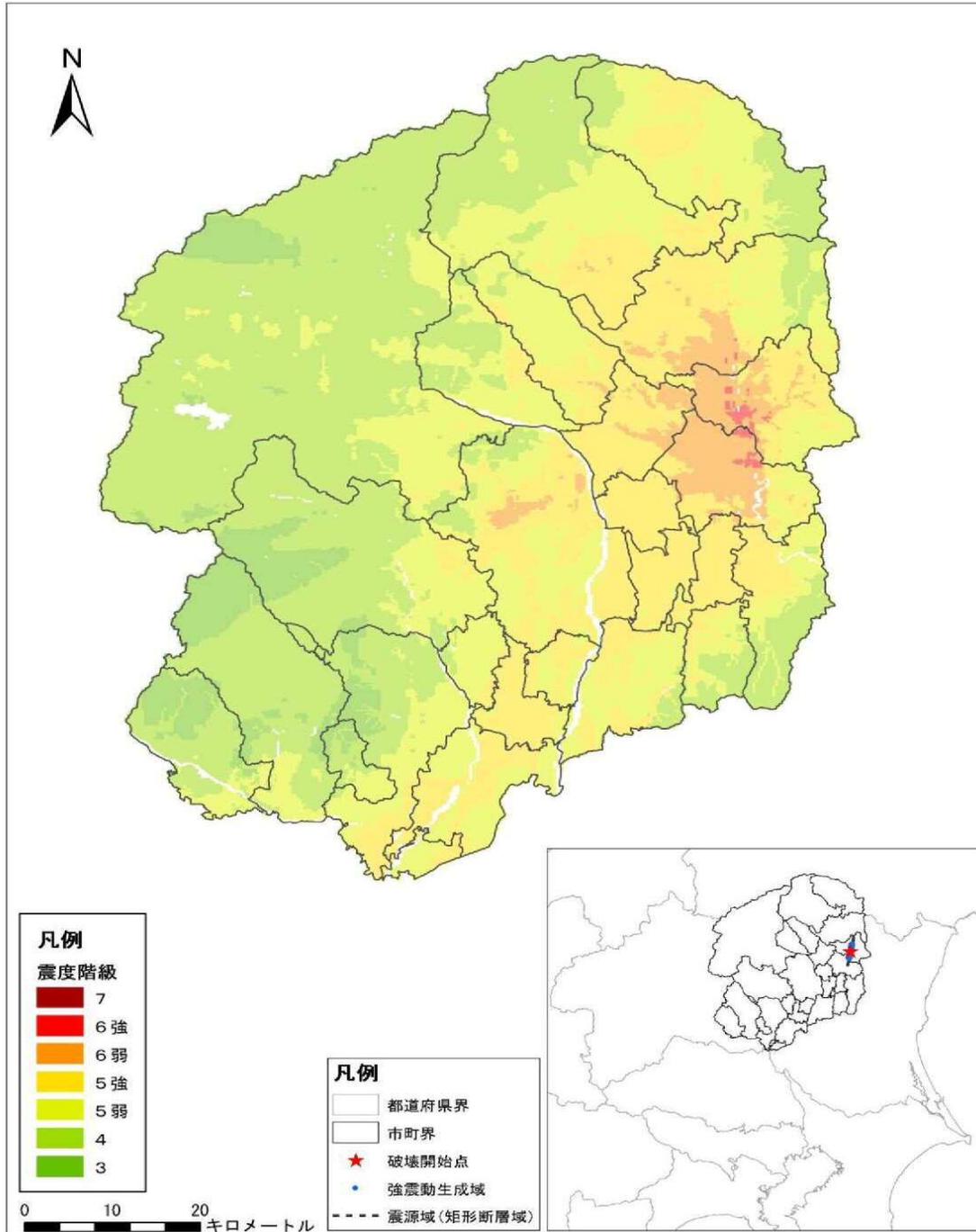
【各ケースに(季節・時刻等)おける被害の特徴】

冬深夜・・・一般的には、多くが自宅で就寝中に被災するため、建物倒壊による死者が発生する可能性が高い。一方、オフィスや商店等の滞留者や道路等の利用者が少ない。

冬18時・・・一般的には、住宅、飲食店などで火気使用が最も多い時間帯で、出火件数が最も多くなる。また、オフィスや商店等にも滞留者が多数存在する。

【震度分布図】

那珂川町直下型



出典：栃木県地震被害想定調査「本編 地震動その2」（平成26年）

(3) 予測結果の概要

本計画で想定する地震の規模・被害状況は、「那珂川町地域防災計画」において想定した地震及び被害とします。

① 那珂川町直下地震M6.9の被害想定

ア 建物被害

(単位：棟)

全壊棟数	液状化	地震動	土砂災害	火災	合計
	13	530	0	0	543

イ 人的被害

(単位：人)

区分	建物倒壊等	土砂災害	火災	合計
死者数	34	0	0	34
負傷者数	509	0	0	509
うち重傷者数	58	0	0	58

ウ ライフライン被害(直後)

上水道被害(断水人口)	8,292人
下水道被害(支障人口)	2,160人
停電被害(停電軒数)	730軒
通信被害(固定電話不通回線数)	324回線

第3章 耐震化の目標

1 耐震化の現状

第二期計画（平成 28(2016)年度から令和 2(2020)年度で設定した、耐震化率の実績は、以下のとおりです。

【耐震化の状況】

種類	耐震化率		
	H27 年度実績	R2 年度目標	R2 年度実績
住宅	69.9%	95.0%	70.8%
多数の者が利用する建築物*	54.5%	95.0%	60.0%
防災上重要な町有建築物	70.6%	100.0%	78.1%

※多数の者が利用する建築物については、資料編 資料 3 参照

(1)住宅の耐震化の現状

令和 2 年度の町内住宅の耐震化の現状は、「平成 30 年度住宅・土地統計調査」*をもとに、以下の方法により推計すると 70.8%になり、全戸数 5,266 戸に対し、3,730 戸が耐震性を有し、耐震化を必要とされる住宅は 1,536 戸となります。なお、目標値 95.0%を達成できなかった要因の一つとして、建替えや耐震改修が進まなかったことが挙げられます。

*「住宅・土地統計調査」：国の住宅に関する基礎的な統計調査です。住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国及び地域別に明らかにすることを目的に、総務省統計局が 5 年ごとに実施している。（令和 3 年 7 月時点での最新情報は、平成 30 年度の住宅・土地統計調査である。）

① 平成 30 年住宅・土地統計調査における耐震化率の推計

ア 昭和 56 年以前の住宅については、国土交通省の推計方式により推計しました。

イ 昭和 57 年以降の住宅については、すべて耐震性はあるものとししました。

年代区分	総数	木造			非木造		
		総数	耐震性有	耐震性無	総数	耐震性有	耐震性無
昭和 56 年以前	2,050	2,000	380	1,620	50	38	12
昭和 57 年以降	3,300	3,160	3,160	0	140	140	0

計	5,350	5,160	3,540 (a)	1,620 (c)	190	178 (b)	12 (d)
---	-------	-------	--------------	--------------	-----	------------	-----------

【平成 30 年住宅・土地統計調査に基づく耐震化率】

住宅総数	耐震性を有する住宅 (a) + (b)	耐震性を有していないと思 われる住宅 (c) + (d)
5,350 戸	3,718 戸 (69.5%)	1,632 戸 (30.5%)

② 現状(令和 2 年度末)の耐震化率の推計

- ア 令和 2 年度の住宅数は、平成 30 年度住宅・土地統計調査により推計するものとします。
- イ 昭和 56 年以前の住宅は建て替え等により減少するものとします。
- ウ 昭和 56 年以前の住宅の耐震改修が進むものとします。

【令和 2 年度末時点の耐震化率の推計】

住宅総数	耐震性を有する住宅	耐震性を有していないと思 われる住宅
5,266 戸	3,730 戸 (70.8%)	1,536 戸 (29.2%)

(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

令和 2 年度における町内の総数は 10 棟であり、そのうち耐震性を有する建築物は 6 棟（耐震化率 60.0%）となっています。

前回計画策定時から令和 2 年度までに耐震化率が向上した要因として、建築物の取り壊しや建替えが挙げられます。また一方で、耐震化されていない建築物について耐震改修時期が未定であり、想定される大規模地震による被害が懸念されており、耐震化の促進が課題となっています。

(3) 防災上重要な町有建築物の耐震化の現状

対象となる建築物は 32 棟で、そのうち新耐震基準建築の建築物は 20 棟、令和 2 年度末までに耐震改修済みの建築物は 5 棟となっています。

公共建築物は、利用者の安全確保に加え、災害時の拠点施設や指定避難所としての機能を有していることから、耐震性が不足している町有建築物についても早急に耐震化を図る必要があります。

防災拠点・指定緊急避難場所及び指定避難所一覧							
	No.	名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年月	階数	耐震性の有無
防災拠点	1	役場本庁舎				2	○
	2	馬頭総合福祉センター	RC	3,208	H7.9	1	○
	3	総合体育館	RC	2,533	S57.3	2	○
	4	馬頭小学校	RC・S	4,530	S40.3	1・2・3	○
	5	馬頭中学校	RC・S	6,169	S47.5	1・3	○
	6	矢又集会所	W	187	H17.3	1	○
	7	健武体育館	S	766	S59.12	1	○
	8	ひばり幼稚園	W	980	H16.3	1	○
	9	和見集会所	W	155	S56.9	1	○
	10	小口集会所	W	264	H8.3	1	○
	11	馬頭西体育館	S	732	H1.4	1	○
	12	久那瀬集会所	W	184	S60.3	1	○
	13	武茂体育館	S	659	S54.3	1	×
	14	松野集会所	W	207	S56	1	○
	15	富山集会所	W	191	S55.3	1	×
	16	馬頭東小学校	S	2,331	S61.3	1・3	○
	17	大内地区生活改善センター	W	141	S53.3	1	×
	18	緑の交流館	W	319	H7.3	1	○
	19	谷川体育館	S	676	S57.3	1	○
	20	大山田体育館	S	748	S58.2	1	○
	21	大山田下郷農村活性化施設	W	266	H13.4	1	○
	22	大山田上郷生活改善センター	W	183	S50	1	×
	23	馬頭西小学校	W	893		1	×
	24	小砂地区コミュニティセンター	W	240	H2.4	1	○
	25	小川公民館	RC	1,183	S51.12	3	×
	26	小川体育館	S	1,494	S53.12	1	×
	27	小川総合福祉センター	RC・S	895	H14.2	1	○
	28	小川小学校	RC・S	4,370	S48.3	1・3	○
	29	旧小川南小学校	RC	1,593	S57.11	2	○
	30	小川中学校	RC・S	5,725	S45.12	1・3	○
	31	旧薬利小学校	RC・S	2,078	H1.3	2	○
	32	旧谷川小学校 (小規模多機能型居宅介護施設 えにし苑)	S	1,406	S50.12	3	○
※ 本計画では、防災上重要な町有建築物を那珂川町地域防災計画で位置づけられている上記に示す「防災拠点」及び「指定避難所」とします。							

(4)要緊急安全確認大規模建築物の耐震化について

耐震性を有しない耐震診断の義務付け対象の特定建築物について耐震診断・改修を促進します。

2 住宅・建築物の耐震化の目標

(1)国の動向と県計画

国の基本方針では、東海、東南海・南海地震における死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるため、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、令和2年までに少なくとも9割にすることを目標とするとともに、住宅については令和7年までに少なくとも95%にすることを目標としています。

また、首都直下地震緊急対策推進基本計画では、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を令和7年に95%にすることを目標としています。

県計画では、耐震化の現状や国の基本方針の目標を踏まえ、令和7年度までに95%にすることを目標としています。

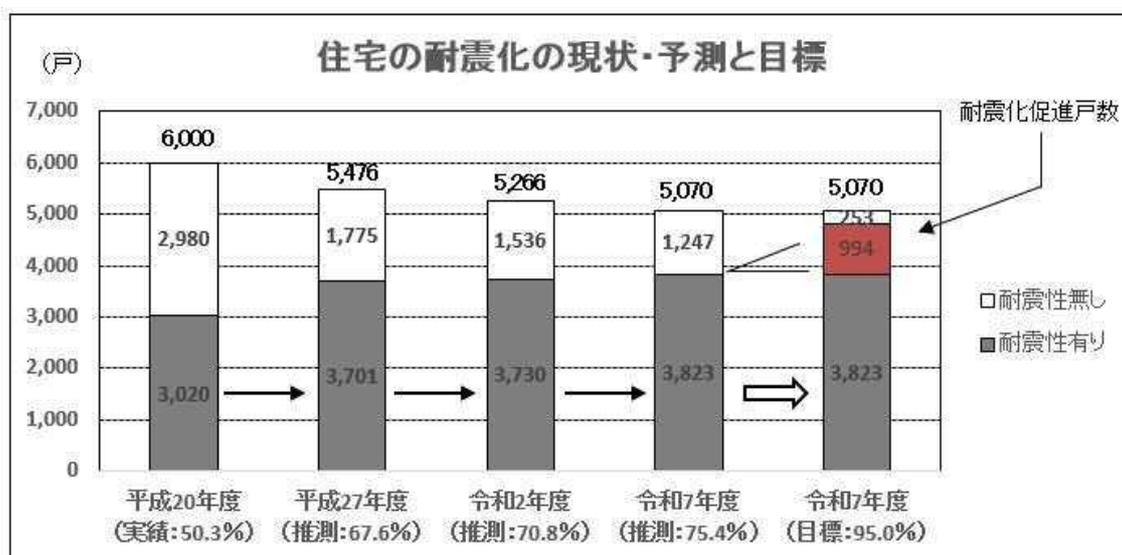
(2)町の目標

町では、耐震化の現状や国と県の目標を踏まえ、令和7年度までの5年間で早急に耐震化を促進することにより、想定されるような大規模地震における被害を最大限減少させ、町民の安全・安心を確保するため、以下のとおり目標を設定します。

【耐震化の目標】

種別	耐震化率	
	現状 (R2 年度末見込み)	目標 (R7 年度末)
住宅	70.8%	95%
多数の者が利用する建築物	60.0%	95%
防災上重要な町有建築物	78.1%	100%

(3)一般住宅の耐震化の目標値



令和2年度の耐震化率は70.8%と推測され、地震に対する安全性が不足する住宅は1,536戸あると推測されます。

令和7年度における住宅総数は5,070戸となり、耐震性を有する住宅戸数は建替えや新築等によって耐震化が進み、約3,823戸になると予測されます。

なお、目標達成(95%)のためには、994戸について、耐震改修等を促進する必要があります。

(4)多数の者が利用する建築物の耐震化

国の基本方針及び県計画を踏まえ、地震による死者数を被害想定数から半減させることを目指し、多数の者が利用する建築物についても、令和7年度までに耐震化率を95%とすることを目標とします。

これらの建築物は、震災による倒壊被害が甚大になる恐れがあるため、重点的に耐震診断・耐震改修を誘導し、建築物の耐震化を促進します。

(5)防災上重要な町有建築物の耐震化

令和7年度において、原則すべての防災上重要な町有建築物を耐震化することを目標とします。

第4章 耐震改修の促進

1 基本的な取り組み

住宅・建築物の耐震化の目標を達成するため、耐震化の促進に関する普及啓発をはじめ、環境の整備や負担軽減等の施策を講じることにより、所有者等の耐震化の取り組みを出来る限り支援していくことを基本とします。

2 耐震化率向上のための取り組み

(1) 安心して相談できる環境の整備

① 相談体制の充実

町民からの耐震診断や耐震改修等に関する相談や知りたい情報を的確に提供できるよう、引き続き栃木県と連携した、相談体制の充実に努めます。

② 耐震アドバイザーの派遣

町民が安心して耐震化に取り組めるように、耐震診断・耐震改修に関する専門知識を持つ耐震アドバイザーの派遣を栃木県と協調しながら、継続実施します。

(2) 普及啓発

① パンフレット等の配布

木造住宅の耐震診断、耐震改修等の助成制度を周知するリーフレット等や、栃木県作成のパンフレット等を活用し、普及啓発を図ります。

② 耐震普及ローラー作戦の実施

栃木県及び耐震アドバイザーと連携し、直接住宅を訪問して普及啓発を行います。実施にあたっては、旧耐震基準で建てられた住宅が密集する地区や、これまでに耐震普及ローラー作戦を実施していない地区を優先して行など、効果的な方法で実施します。

③ 出前講座の開催

栃木県では、地震に対して備えることの重要性を伝えるために、「地震に強い住まいづくり」をテーマに出前講座を実施しています。町はこの出前講座を活用し耐震化の普及啓発を行います。

④ ホームページ等の活用

町の広報誌・ホームページを通して引き続き、耐震化に関する情報提供を行います。

⑤ リフォームに併せた耐震改修の有効性の周知

公益財団法人 リフォーム・紛争処理支援センターの運営するリフォーム支援ネット「リフォネット」 (<http://www.refonet.jp/>) の紹介等を通じ、リフォームに併せた耐震改修の有効性を周知します。

(3)耐震診断・耐震改修に関する支援

① 木造住宅等の耐震化に関する支援

木造戸建て住宅の耐震診断・耐震改修等に対して、国及び県と連携して助成を行います。また、耐震化が不足する住宅の除却や、耐震シェルター等の設置を促進するための施策についても検討します。

② 税制優遇

一定の耐震改修工事を実施した所有者等が、所得税等の特別控除を円滑に活用できるよう情報提供を行います。

③ 多数の者が利用する建築物への取り組み

倒壊した場合に周辺の市街地に及ぼす影響が大きい建築物などは、地震時に被害を受けた場合の影響を考慮し、耐震診断の必要性を周知します。また、県と連携し、必要に応じて所有者等に対して耐震改修等に関する指導及び助言を行います。

(4)那珂川町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

① 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

住宅の耐震化をより一層促進するため、「那珂川町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、住宅の耐震化に係る取り組みや目標等を位置づけ、その進捗状況について、把握・評価するとともに、必要に応じて見直しを行い、充実・改善を図ります。

(5)その他の施策

① 避難路沿道建築物の耐震化

ア 県が指定する緊急輸送道路

那珂川町地域防災計画では、県指定の緊急輸送道路の状況を踏まえ、防災拠点や、主要公共施設、警察署、自衛隊等を結ぶ有機的な道路ネットワークの確保が記載されております。

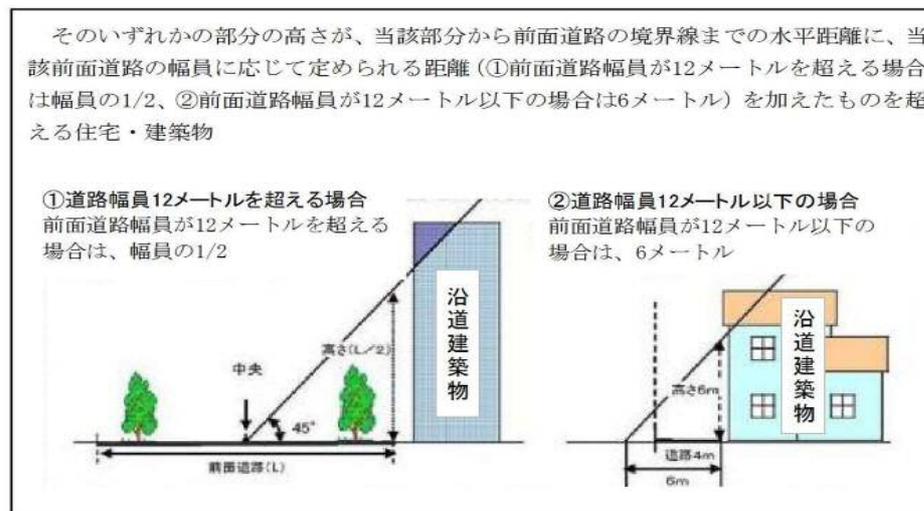
災害時には、これらの道路の中でも特に重要な路線の通行を確保することが必要なことから、耐震改修促進法第6条第3項第2項に基づく路線を以下のとおり指定します。

種別	説明
第1次緊急輸送道路	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県庁所在地、地方中心都市を連絡する道路 ・ 県内を縦貫し隣接県に連絡する広域幹線道路
第2次緊急輸送道路	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第1次緊急輸送道路と市町役場、地方合同庁舎等の主要な施設を連絡する道路
第3次緊急輸送道路	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第1次、2次緊急輸送道路の機能を補完するための道路

また、耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づく路線沿道の既存耐震不適格建築物^{*}で一定の高さ以上の住宅・建築物の所有者等に対し、耐震化の必要性を周知することとしています。

※ 建築基準法の新耐震基準が導入される以前（昭和56年5月までに着工）の住宅・建築物

【一定の高さ以上の住宅・建築物の説明図】



イ 町内における指定緊急輸送道路*

種 別	路 線 名	区 間
第 1 次緊急輸送路	国道 293 号	町 内 全 線
	国道 461 号	(主) 矢板那珂川線健武分岐～茨城県境
	(主) 矢板那珂川線	(主) 那須黒羽茂木線田町交点～国道 461 号健武分岐
第 2 次緊急輸送路	国道 294 号	大田原市境～国道 293 号若鮎大橋西交点
		国道 293 号小川旭町交点～那須烏山市境
第 3 次緊急輸送路	国道 461 号	大田原市境～(主) 矢板那珂川線分岐
	(主) 矢板那珂川線	大田原市境～国道 294 号上町交点

※ 緊急輸送道路の路線図については、資料編参照

② 地震時の被害を軽減するための安全対策

地震時の人的被害を防ぐためには、構造体以外についても対策が必要です。このため、以下のような対策を行っていきます。

ア 家具の転倒防止対策

地震による建築物被害がない場合でも、家具の転倒や散乱によって負傷し避難が遅れるなどの人的被害が発生しています。そこで一般家庭での家具転倒防止策の重要性について啓発を行います。

イ ブロック塀等の安全対策

地震時には、建築物の倒壊だけでなく、ブロック塀等の倒壊により死傷者がでる恐れがあることや、地震後の避難や救助・消火活動にも支障が生じることが想定されるため、避難路沿道及び避難地の組石造の塀の他、町内における一般通行の用に供する道路や公共施設の敷地に面する塀の所有者に対し、適切な維持管理や安全対策の必要性に関する啓発や情報提供を行うとともに、地震時におけるブロック塀等の倒壊防止対策を促進するための施策を検討します。

ウ 外壁、窓ガラス等の落下防止対策

外壁や窓ガラス、家具等の非構造部材及びブロック塀等は、落下等により、利用者や歩行者への被害が発生するおそれがあります。

このため、特定行政庁と連携して、外壁や窓ガラスの落下等の危険性を周知するとともに、必要に応じて改善の指導を行います。

エ 天井脱落対策

東日本大震災において、劇場や体育館などの大規模空間を有する建築物の天

井が脱落する被害が発生したことから、大規模な天井の脱落対策に係る新たな基準が定められました。

このため、今後は、特定行政庁と連携して、新しい基準や脱落の危険性を周知するとともに、必要に応じて改善の指導を行います。

オ エレベーター等の安全対策

東日本大震災において、エレベーターの釣合いおもりの脱落や、エスカレーターが脱落する被害が発生したことから、エレベーター及びエスカレーターの脱落防止対策に関する基準が改正されました。

また、近年、地震発生時にエレベーターが緊急停止し、人が閉じ込められる被害が発生しています。

このため、今後は、特定行政庁と連携して、新しい基準や脱落等の危険性を周知するとともに、必要に応じて改善の指導を行います。

3 計画の推進に向けて

(1) 推進体制

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、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す。国及び県と連携して耐震化の促進に関する普及啓発、環境の整備や負担軽減等の施策によって、所有者等の取り組みを支援します。

また、効果的かつ着実に耐震化を促進するため、それぞれの適切な役割分担のもと、耐震化に取り組むこととします。

① 町民(建築物の所有者)の役割

建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その維持に努めます。特に、多数の者が利用する建築物等の所有者等は、建物利用者の人命を預かっていること、また、当該建築物が倒壊することによって周辺に与える影響が特に大きいことについて、自覚と責任感をもって、積極的に耐震診断、耐震改修の実施に努めます。

② 町の役割

住宅・建築物の所有者に最も近い基礎自治体として、地域の実情に配慮し、県との連携を図りながら、所有者が耐震診断や耐震改修に取り組んでいただくよう、直接かつ第一義的な所有者等への働きかけを行います。また、建築物の所有者が耐震診断や耐震改修を行いやすい環境の整備や耐震診断・耐震改修に係る

所有者等の負担軽減のため必要な施策を講じることに努めます。

(2)計画のフォローアップ

本計画に掲げる目標を達成するためには、耐震化の進捗状況を把握し、課題に的確に対応する必要があります。

このため、耐震化の進捗状況や施策の実施状況について、一定期間ごとに検証し、必要に応じて見直します。

(3)耐震改修促進法に基づく指導・助言の実施

平成 25 年の耐震改修促進法の改正により、耐震基準に適合していないすべての住宅・建築物に対して、耐震化の努力義務が課せられました。これを受け、所管行政庁は、住宅・建築物の耐震診断、耐震改修の適切な実施について、必要があると認めるときは、所有者等に対し指導及び助言を行います。町でも、所管行政庁と連携して耐震化を促進します。

資料編

資料 1	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	19
資料 2	耐震改修促進法改正の概要	30
資料 3	耐震改修促進法における規制対象一覧	31
資料 4	緊急輸送道路ネットワーク計画図	32

資料1 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

(平成18年1月25日 国土交通省告示第184号)

平成七年一月の阪神・淡路大震災では、地震により六千四百三十四人の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は五千五百二人であり、さらにこの約九割の四千八百三十一人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）が制定された。

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城内陸地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。また、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。このように、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。

さらに、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成二十六年三月中央防災会議決定）において、十年後に死者数を概ね八割、建築物の全壊棟数を概ね五割、被害想定から減少させるという目標の達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられているところである。また、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成二十七年三月閣議決定）においては、十年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させるという目標の達成のため、あらゆる対策の大前提として強力に推進すべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

この告示は、このような認識の下に、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、基本的な方針を定めるものである。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。国及び地方公共団体は、こうした所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、

所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべきである。

2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

また、公共建築物について、法第二十二条第三項の規定に基づく表示を積極的に活用すべきである。

3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、法に基づく指導等を次のイからハまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからハまでに定める措置を適切に実施すべきである。

イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第三条第一項に規定する要緊急安全確認大規模建築物（以下「耐震診断義務付け対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあつては、法第八条第一項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

法第九条（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成七年建設省令第二十八号。以下「規則」という。）第二十二条（規則附則第三条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、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の所有者に対して、法第十二条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）第一第一号又は第二号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ 指示対象建築物

法第十五条第二項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については速やかに建築基準法第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ハ 指導・助言対象建築物

法第十四条に規定する特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物を除く。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、法第十五条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。また、法第十六条第一項に規定する既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第二項の規

定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、法第二十五条第二項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。

国は、これらの認定について、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

5 所有者等の費用負担の軽減等

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

また、法第三十二条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震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、全ての市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであるとともに、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等

について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第五条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。）の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

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

8 地域における取組の推進

地方公共団体は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会等を単位とした地震防災対策への取組の推進、NPOとの連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベータ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実施に努めるべきであり、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第三条第二項の適用を受けているものについては、改修の促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成二十七年十二月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

平成二十五年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約五千二百万戸のうち、約九百万戸（約十八パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十二パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十五年の約千百五十万戸から十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あり、耐震改修によるものは十年間で約五十五万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第十四条第一号に掲げる建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）

については、約四十二万棟のうち、約六万棟（約十五パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十五パーセントと推計されている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

南海トラフ地震防災対策推進基本計画及び首都直下地震緊急対策推進基本計画における目標を踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成三十二年までに少なくとも九十五パーセントにすることを目標とするとともに、平成三十七年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とする。

耐震化率を九十五パーセントとするためには、平成二十五年から平成三十二年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約六百五十万戸（うち耐震改修は約百三十万戸）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約三倍にすることが必要である。また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約四万棟（うち耐震改修は約三万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約二倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、平成二十五年から平成三十二年までの間に、耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、少なくとも住宅については約百三十万戸、多数の者が利用する建築物については約三万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

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

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

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

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

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成二十五年法律第二十号。以下「改正法」という。）の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられる。

また、都道府県耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、その改定に当たっては、法に基づく指導・助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物であるため、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。

さらに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、都道府県は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

都道府県耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環

境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第五条第四項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意すべきである。

法第五条第三項第二号又は第三号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第二号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

また、同項第四号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第二十八条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

さらに、同項第五号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報

提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内の全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、市町村との役割分担のもと、町内会等との連携策についても定めることが考えられる。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁は、法第十二条第三項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）又は法第十五条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成十七年三月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第六条第一項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。また、改正法による改正前の法第五条第七項に基づき、市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあつては、当該計画を改正法の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

市町村耐震改修促進計画の策定及び改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、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る。

また、市町村耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、法に基づく指導、助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、

各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物であり、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。

さらに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、市町村は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第六条第三項第一号又は第二号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第一号の規定に基づき早期に沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

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、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、町内会等との連携策についても定めることが考えられる。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁である市町村は、法第十二条第三項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）又は法第十五条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、法第二十五条第二項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第二十二条第二項の認定制度の周知にあたっては、本制度の活用が任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意すべきである。

附 則

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

資料2 耐震改修促進法改正の概要

平成25年11月25日に施行された、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（改正耐震改修促進法）の主な改正点は以下のとおりです。

建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要

平成7年12月25日施行
平成18年1月26日改正施行
平成25年11月25日改正施行

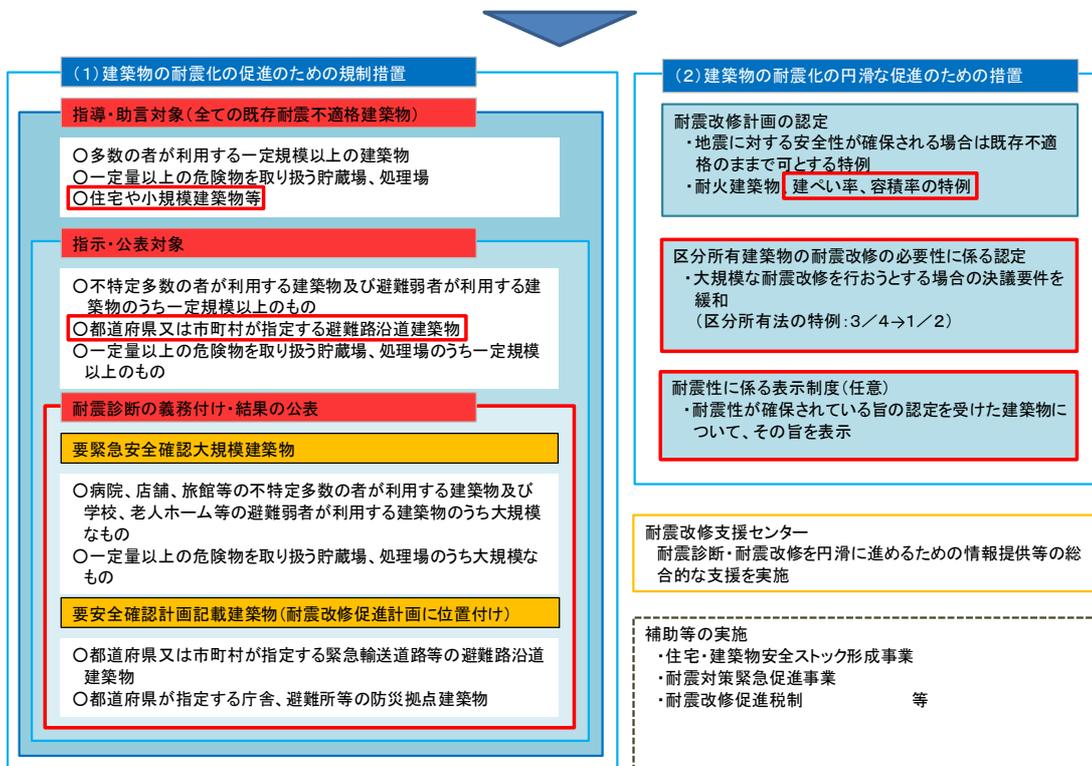
：平成25年の主な改正点

国による基本方針の作成

- 住宅・多数の者が利用する建築物の耐震化の目標（75%（H15）→少なくとも9割（H27））
- 耐震化の促進を図るための施策の方針
- 相談体制の整備等の啓発、知識の普及方針
- 耐震診断、耐震改修の方法（指針）

都道府県・市町村による耐震改修促進計画の作成

- 住宅・多数の者が利用する建築物の耐震改修等の目標
- 目標達成のための具体的な施策
- 公共建築物の耐震化の目標
- 緊急輸送道路等の指定（都道府県、市町村）、防災拠点建築物の指定（都道府県）



資料3 耐震改修促進法における規制対象一覧

多数の者が利用する建築物等は以下のとおりです。

耐震改修促進法における規制対象一覧

※義務付け対象は旧耐震建築物

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件			
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。			
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	—	—			
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上			
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上			
病院、診療所			—	—			
劇場、観覧場、映画館、演芸場			—	—			
集会場、公会堂			—	—			
展示場			—	—			
卸売市場			—	—			
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上			
ホテル、旅館			—	—			
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿			—	—			
事務所			—	—			
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホーム、その他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上			
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		—	—	—			
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上			
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上			
遊技場		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上			
公衆浴場							
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの							
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行、その他これらに類するサービス業を営む店舗							
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）					—	—	
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの					階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上	
自動車庫庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設					—	—	
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物					—	—	
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物					政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上 （敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る。）
避難路沿道建築物					耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）	左に同じ。	耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）
防災拠点である建築物		—	—	耐震改修促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物			

