

壬生町建築物耐震改修促進計画

平成 21 年度～平成 27 年度

平成 21 年 3 月

壬 生 町

目 次

第1章	基本方針	1
第1節	計画の背景と目的	1
第2節	耐震計画の位置付け	2
(1)	法的な位置付け	2
(2)	施策上の位置付け	2
第3節	耐震計画実施のための施策及び町の取り組み姿勢	4
第4節	計画の期間及び対象とする建築物	4
(1)	計画期間	4
(2)	対象建築物	4
第5節	耐震計画のフォローアップ	5
第6節	耐震診断・耐震改修の基準	5
第2章	本町における住宅・建築物の耐震化の現状	6
第1節	住宅の耐震化の現状	6
第2節	特定建築物の耐震化の現状	7
(1)	多数の者が利用する建築物	7
(2)	危険物の貯蔵庫又は処理場	8
(3)	地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物	8
第3節	町有建築物の耐震化の現状	10
第4節	耐震診断・耐震改修の実施の現状と分析	10
第3章	想定される地震の規模、被害の状況	11
第1節	自然条件	11
(1)	地形・地質	11
(2)	活断層	11
第2節	被害履歴	13
第3節	地震被害想定	15
(1)	想定条件	15
(2)	発災ケース	15
(3)	予測結果の概要	15
(4)	予測結果の分布	17

第4章	耐震診断・耐震改修の目標	18
第1節	目標値についての基本的な考え方	18
第2節	住宅の耐震化の目標値	19
第3節	特定建築物の耐震化の目標値	20
第4節	町有建築物の耐震化	21
(1)	町有建築物の耐震化の目標値	21
(2)	耐震化を図る町有建築物の優先順位	21
(3)	耐震化の進捗状況の公表	22
第5章	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	23
第1節	基本的な考え方	23
(1)	地域住民（建築物所有者）の役割	23
(2)	壬生町の役割	23
第2節	施策の柱	24
(1)	安心して相談できる環境の整備	24
(2)	普及・啓発	24
(3)	耐震診断・耐震改修を図るための支援策	25
(4)	各種優遇税制の活用	26
(5)	法に基づく指導等の実施	27

【資料編】

- ・ 特定建築物一覧表（耐震改修促進法第6条第1項）
- ・ 建築物の耐震改修の促進に関する法律
- ・ 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）
- ・ 建築基準法（抜粋）
- ・ 建築基準法施行令（抜粋）
- ・ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

第1章 基本方針

第1節 計画の背景と目的

平成20年5月、隣国の中国四川省でM8.0の大地震が発生、死者・行方不明者8万人超という未曾有の被害をもたらしました（平成20年7月1日現在）。この震災の特徴として、多くの児童・生徒が集まる小中学校等の公共建築物が壊滅的に倒壊したことがあげられ、このことが多くの犠牲者を生んだ大きな要因の一つとなっています。

国内の大震災として平成7年の阪神・淡路大震災がありますが、この震災では、およそ24万棟の建築物が倒壊し、6,434人もの尊い命が奪われました。死者の多くが建築物の倒壊によるものであったことから、我が国では「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「耐震改修促進法」という。）を改正し、建築物の耐震化に取り組んできました。

阪神・淡路大震災から13年経過しますが、近年でも能登半島地震（平成19年）や新潟県中越沖地震（平成19年）、岩手・宮城内陸地震（平成20年）等の震度6強以上の大地震が相次いで発生しています。今や日本国内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り、建築物の耐震化が緊急の課題となっています。

平成7年に定められた耐震改修促進法は平成17年11月に改正され、翌年の1月に国土交通大臣により「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」が定められました。これを受けて栃木県は、平成19年1月に「栃木県建築物耐震改修促進計画」（以下、「県計画」という。）を策定し、県内建築物の耐震改修等の施策を総合的に進めているところです。

こうした経緯を踏まえ、壬生町は建築物の耐震診断及び耐震改修を促進することにより、地震による建築物の倒壊等の被害から住民の生命と暮らしの安全・安心を確保することを目的として、耐震改修促進法第5条第7項に基づく「壬生町建築物耐震改修促進計画」（以下、「本計画」という。）を定めます。

第2節 耐震計画の位置付け

(1) 法的な位置付け

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。地震災害から住民の安全を確保することは本町の重要な責務であることから、耐震改修促進法に基づき、国土交通大臣の定める基本方針及び県計画を勘案し、本計画を定め、建築物の耐震化の促進に努めることとします。

(2) 施策上の位置付け

本町では、平成18年3月に策定した「壬生町第5次総合振興計画」において、“安心して快適に暮らすことのできる社会を実現する”ことを基本方針として掲げており、住民との連携を強化し、災害に強い地域づくりを進めるため、防災体制の充実、消防機能の強化、救急救助体制の強化等に努めているところです。

また、「災害対策基本法」（昭和36年法律第223号）に基づき、防災活動の効果的な実施を図ることを目的とする「壬生町地域防災計画」を策定（平成20年3月改訂）し、防災対策の実施責任を明確にし、関係機関相互の連絡調整を図るために必要な基本的大綱を示してきました。

本計画はこの「壬生町第5次総合振興計画」及び「壬生町地域防災計画」に基づき、震災被害の軽減対策の中で最も効果的な建築物の耐震化を促進するための計画として定めるものです。

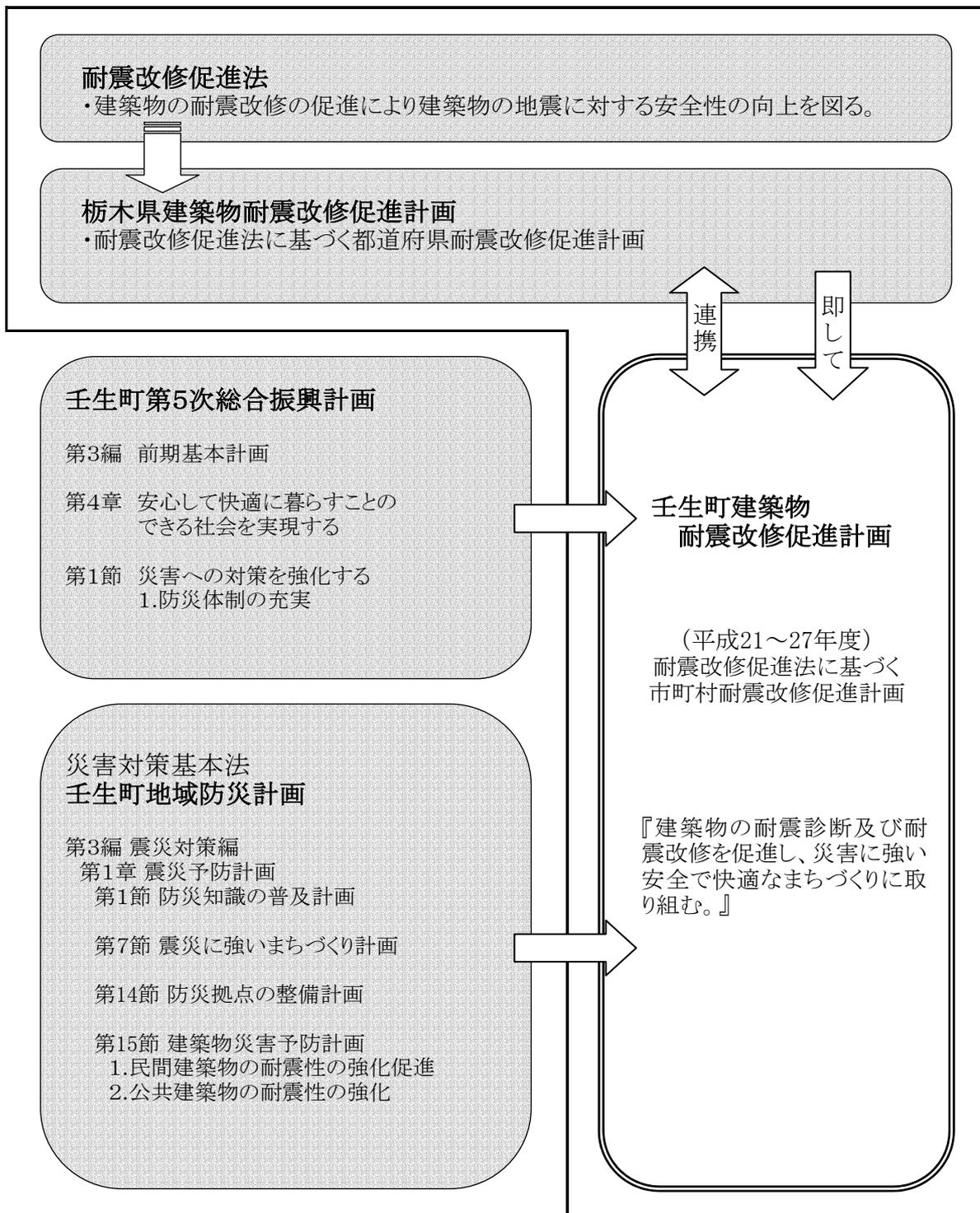


図 1 - 1 耐震計画の位置付け

第3節 耐震計画実施のための施策及び町の取り組み姿勢

全国的に地震が頻発する中で、本県においては地震による被災経験が少ないことから、地震に対する危機意識があまり高いとはいえません。しかし、冒頭でも示したように、国内に地震の安全地帯はなく、いつどこで大地震が発生してもおかしくはない状況です。

住宅の耐震化は地震災害の対策の一つです。まずは住民一人一人が地震災害に対する危機意識を持つことが肝要であるといえます。その上で住宅の耐震化を図ることが、地震対策として非常に重要であることを認識する必要があります。

町は、住民がこうした事態を正しく理解し、防災意識を高めることができるよう普及・啓発を積極的に行うと共に、県や関係団体（建築設計事務所協会、建築士会等）と連携し、建築物の耐震に関する相談窓口を設置し相談体制を整備する他、耐震診断アドバイザーの派遣を行うなどして、住宅の耐震診断や改修工事を安心して実施できるような環境づくりに努めます。

第4節 計画の期間及び対象とする建築物

(1) 計画期間

平成21年4月1日～平成28年3月31日

なお、社会経済状況や関連計画の改定・変更のあった場合は、必要に応じて計画内容を見直すものとします。

(2) 対象建築物

- ① 住宅
- ② 特定建築物

次に掲げるもので、耐震改修促進法で用途・規模等が定められた建築物をさします。

- (ア) 多数の者が利用する建築物
- (イ) 被災時に甚大な被害が発生することが想定される危険物を取り扱う建築物
- (ウ) 地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物

③ 防災上重要な町有建築物

「壬生町地域防災計画」で定めている「災害対策活動拠点」、「避難拠点」、「物資集積拠点」、「消防活動拠点」等をさします。

第5節 耐震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、町は計画全体の進捗状況をしっかりと把握することに努めることとします。その上で、進捗状況や社会状況、技術革新等の変化が生じた場合は、必要に応じて適宜本計画の見直しを行うものとします。

第6節 耐震診断・耐震改修の基準

建築物は、建築基準法に基づき、現行の耐震基準^{※1}に適合させることが基本です。しかし、既存建築物の中には当該適合性を詳細に調査することや、不適合部分を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ます。

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、法第4条に基づく基本方針の技術指針^{※2}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ものとします。

※1 「現行の耐震基準」…現行の耐震基準は昭和56年6月1日に大幅に改正施行されたものです。法的には昭和56年6月1日以降に着工した建築物に適用されています。

※2 「技術指針」…平成18年1月25日、国土交通省告示第184号に定められてい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

第2章 本町における住宅・建築物の耐震化の現状

第1節 住宅の耐震化の現状

本町の住宅の耐震化の現状は、図 2-1 に示すとおり、平成 17 年度現在、全戸数は 12,320 戸あり、このうち昭和 56 年の建築基準法改正前に建築されたものが 3,830 戸、改正後に建築されたものが 8,490 戸となっています。

建築基準法改正前に建築された住宅の中には、一部耐震性を有するものがあるため、国の推計法（木造住宅の 12%、非木造住宅の 76% に耐震性能があると仮定）を用いて推計すると、3,830 戸のうち、1,130 戸に耐震性能があると認められることから、耐震性能を有する住宅の合計は、9,620 戸となり、耐震化の現状は、約 78% になると推計されます。

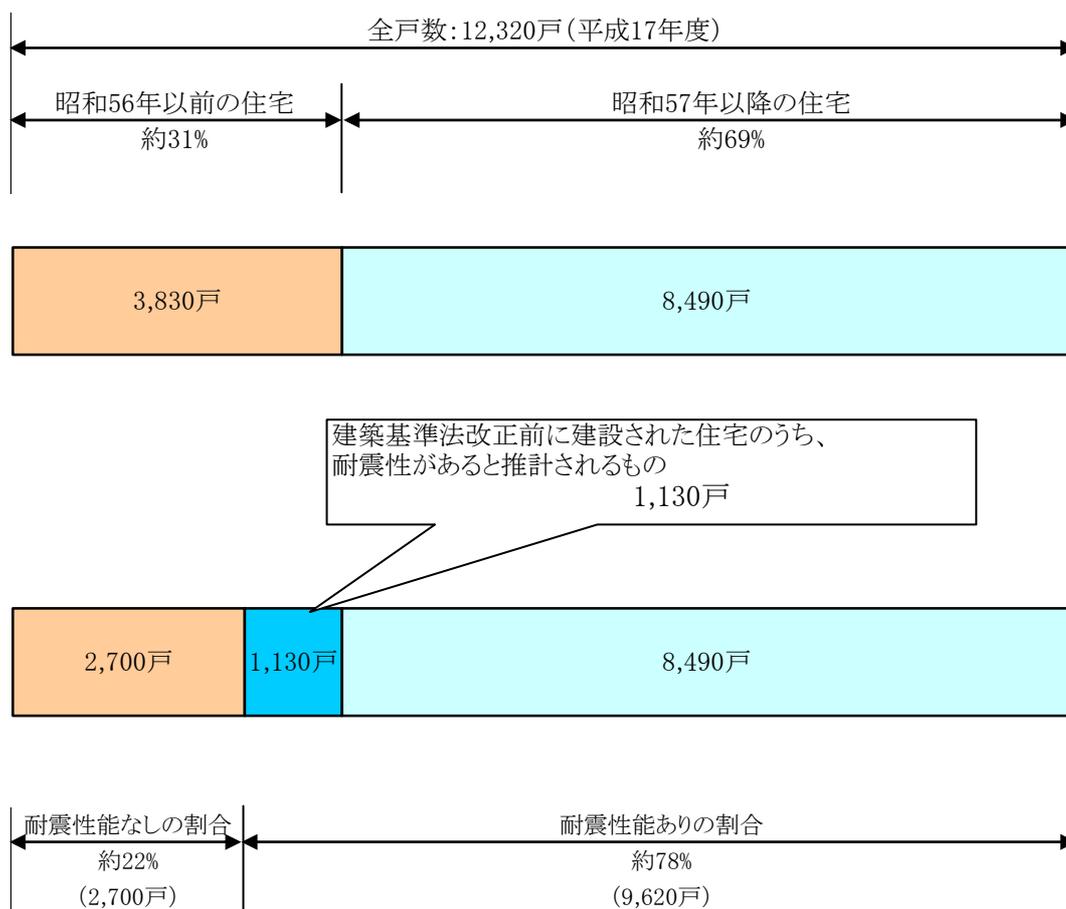


図 2-1 住宅の耐震化の現状

第2節 特定建築物の耐震化の現状

(1) 多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第6条第1号）

当該特定建築物の総数は26棟で、このうち昭和56年の建築基準法改正前に建築されたものが13棟、改正後に建築されたものが13棟となっています。耐震化の現状は、実数値では50.0%となっていますが、用途別に分類し国の推計値を基に耐震化率を算出すると、61.5%になると推計されます。

表2-1 特定建築物の耐震化の現状

単位:棟

区 分		S56以前	S57以降	計	耐震性を有する建築物	耐震化率
		a	b	a+b=c	d	e=d/c
特定建築物	公有	10	13	23	13	56.5%
	民有	3	0	3	0	0.0%
	計	13	13	26	13	50.0%

表2-2 特定建築物の耐震化の現状（推計）

単位:棟

区 分		S56以前	S57以降	計	S56以前建築物の耐震化率(国の推計値)	耐震性を有する建築物(推計値)	耐震化率
		a	b	c=a+b	t	d=a×t+b	e=d/c
学 校	公有	7	11	18	※ -	11	61.1%
	民有	0	0	0		0	-
	小計	7	11	18		11	61.1%
病院・診療所	公有	0	0	0	42.1%	0	-
	民有	1	0	1		0	0.0%
	小計	1	0	1		0	0.0%
社会福祉施設	公有	1	1	2	44.6%	1	50.0%
	民有	0	0	0		0	-
	小計	1	1	2		1	50.0%
賃貸共同住宅	公有	1	0	1	76.0%	1	100.0%
	民有	2	0	2		2	100.0%
	小計	3	0	3		3	100.0%
そ の 他	公有	1	1	2	49.6%	1	50.0%
	民有	0	0	0		0	-
	小計	1	1	2		1	50.0%
合 計	公有	10	13	23	/	14	60.9%
	民有	3	0	3		2	66.7%
	計	13	13	26		16	61.5%

※学校のみ耐震診断結果に基づく実数値を使用

(2) 危険物の貯蔵庫又は処理場（耐震改修促進法第6条第2号）

危険物の貯蔵庫又は処理場の用途に供する建築物が地震により倒壊した場合には、多大な被害につながるおそれがあります。耐震改修促進法では、火薬類や消防法に規定する危険物、可燃性ガスなどの危険物を一定の数量以上貯蔵又は処理する建築物を特定建築物として、耐震化に努めるべき建築物に位置付けられています。

平成18年度現在、町内にはこれに該当するガソリンスタンドや石油製品工場等が30棟あります。

表 2-3 対象種別毎の現状（対象数量以上を貯蔵・処理する建築物）

単位:棟			
区 分	火薬類	可燃性ガス等の危険物	合 計
壬 生 町	0	30	30

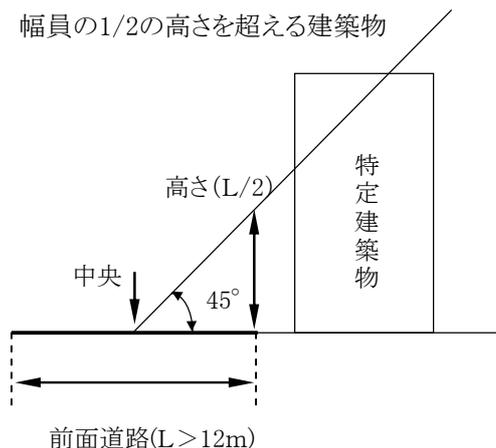
資料:石橋地区消防組合予防課調べ
(平成18年度現在)

(3) 地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物

（耐震改修促進法第6条第3号）

建築物が地震時に倒壊することにより、住民の円滑な避難や消火・救助等の係る緊急車両の通行を妨げるおそれがある場合は、第三者に対して多大な影響を及ぼすことになります。耐震改修促進法では第6条第3号、第5条第3項第1号の規定により県計画に指定された道路^{*1}の沿道にあり、地震時の倒壊により閉塞させるおそれのある建築物を特定建築物として、耐震化に努めるべき建築物として位置付けられています。

ア 前面道路幅員が12mを超える場合
幅員の1/2の高さを超える建築物



イ 前面道路幅員が12m以下の場合
6mの高さを超える建築物

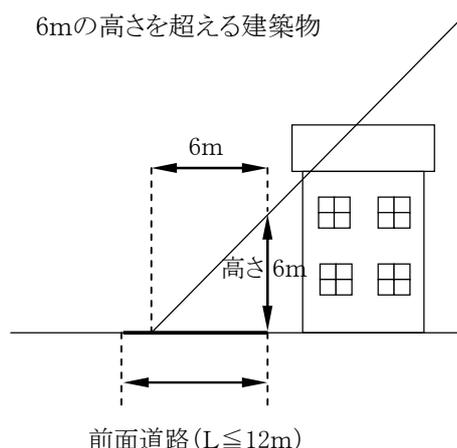


図 2-2 地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物

^{*1} 「県計画に指定された道路」…県計画においては、栃木県地域防災計画に位置づけられた第1次及び第2次緊急輸送道路及び、各市町の意見を聴いて必要と認めた道路を、耐震改修促進法第5条第3項第1号による道路として指定しています。

表 2-4 防災上重要な道路

区分	路線名	区 間
第1次緊急輸送道路	主要地方道 宇都宮栃木線	宇都宮市桜3(国道119号分岐)～栃木市平柳町(栃木環状線交点)
第2次緊急輸送道路	国道352号	壬生町壬生甲(宇都宮栃木線交点)～上三川町下蒲生(新国道4号交点)
	主要地方道 小山壬生線	壬生町中央町(壬生駅前)～壬生町通町(国道352号交点)
	主要地方道 羽生田上蒲生線	壬生町おもちゃのまち(宇都宮栃木線交点) ～上三川町上蒲生(国道4号交点)
	一般県道 笹原壬生線 (壬生停車場線含む)	下野市笹原(国道4号交点)～壬生町中央町(小山壬生線交点)

地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物は9棟あり、このうち昭和56年の建築基準法改正前に建築されたものが7棟、改正後に建築されたものが2棟となっています。耐震化の現状は、実数値では22.2%となっています。

表 2-5 地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物
(耐震改修促進法第6条第3号)

単位:棟

道路種別	1次緊急輸送道路	2次緊急輸送道路	合計
総数		9	9
地上階数3以上		4	4
昭和57年以降建築		2	2
地上階数3以上		1	1
昭和56年以前建築		7	7
地上階数3以上		3	3
耐震化率	-	22.2%	22.2%
地上階数3以上	-	25.0%	25.0%

第3節 町有建築物の耐震化の現状

町有建築物は災害時に拠点施設としての機能も求められることから、耐震化を着実に進めることが県計画に示されています。

本町では壬生町地域防災計画の中で防災上重要な公共建築物として以下の項目を挙げています。

- ・ 防災拠点（災害対策活動拠点、災害拠点病院）
- ・ 医療救護活動の施設（病院等）
- ・ 応急対策活動の拠点（警察署、消防署等）
- ・ 避難収容施設（学校、体育館、文化施設等）
- ・ 社会福祉施設（養護老人ホーム、身体障害者療護施設等）

これに特定建築物に指定されている建築物を加えると、防災上重要な公共建築物として定められている建築物の総数は58棟となります。このうち昭和56年以前の旧耐震基準により建築されたものが22棟、昭和57年以降に建築されたものが36棟あり、実数値による耐震化の現状は62.1%になります。

表 2-6 防災拠点の耐震化の現状（平成18年度）

単位:棟

区 分	S56 以前	S57 以降	計	耐震性を有する建築物	耐震化率
	a	b	c=a+b	d	e=d/c
災害対策活動拠点	1	2	3	2	66.7%
避難拠点	20	18	38	18	47.4%
物資集積拠点	(4)	(3)	(7)	(3)	42.9%
消防活動拠点	0	14	14	14	100.0%
その他特定建築物	1	2	3	2	66.7%
合 計	22	36	58	36	62.1%
うち特定建築物	10	13	23	14	60.9%

※物資集積拠点は避難拠点と重複するためカッコ書きとし、合計値に含めていない。

※「うち特定建築物」の「耐震性を有する建築物数」は推計値。

第4節 耐震診断・耐震改修の実施の現状と分析

本町における町有建築物の耐震診断は、優先度の高い特定建築物を計画的に進めていますが、民間の建築物については、耐震診断・耐震改修がほとんど実施されていません。

理由としては、住民の地震に対する警戒心の低さや、建築物の耐震化に対する認識の低さが考えられます。また、耐震診断・耐震改修に相当な費用を要することも耐震化を遅らせている原因の一つと考えられます。

第3章 想定される地震の規模、被害の状況

第1節 自然条件

(1) 地形・地質

栃木県の地形は、西部から北部、東部にかけて足尾山地、下野山地、八溝山地等の山地に覆われていて、県央部には中央低地が広がっています。中央低地を南下すると丘陵や段丘があり、やがて関東平野へと移行します。

「土地分類基本調査（壬生）」（栃木県・1984）によれば、壬生町及びその周辺の表層地質は、鬼怒川・黒川・思川等の河川流域の低地に分布する沖積層と台地や丘陵地に分布する洪積層との2種に大別されます。低地の沖積層は、砂礫層を主とした、砂層・泥層を挟む半固結堆積物が広く分布していて、多くが水田に利用されています。また、台地の洪積層は、関東ローム層を主とした火山性堆積物や段丘砂礫層に覆われていて、宅地や工場用地、畑、平地林等として利用されています。

(2) 活断層

「[新編]日本の活断層」（活断層研究会編・1991）によれば、表3-1に示すように県内ではいくつかの断層が知られていますが、本町において活断層^{※1}は確認されていません。しかし、本町に影響がある活断層として関谷（旧塩原町）断層があげられます。

関谷断層は、那須岳北方の県境から塩谷町北東部に延びる活断層で、この活動により過去に日光地震等の地震被害をもたらしたことがあるとされています。

表 3-1 栃木県内の活断層

断層名	確実度	長さ	備考
1 関谷	I	40 km	1683年の日光地震で活動
2 湯本塩原断層群	I	5 km	平行する4列と地溝と火口
3 中禅寺湖北西	II	8 km	
4 那須湯本北	II	10 km	
5 内ノ箆	II	5 km	右横ずれ0.7～1.0km程度

※確実度の分類

確実度 I : 活断層であることが確実なもの(断層露頭が確認されるなど)

確実度 II : 活断層であると推定されるもの

^{※1} 「活断層」…比較的最近の地質時代（約200万年前以降）に繰り返し活動して地震を発生させた断層で、将来も活動が予想されるもの。おおむね1000年以上の間隔で活動する。日本列島の陸上部で明治以降に発生したマグニチュード6.5以上の地震のうち、約80%が活断層、またはその至近（5km以内）で発生。長い活断層ほど大規模な直下型地震を発生させる可能性がある。

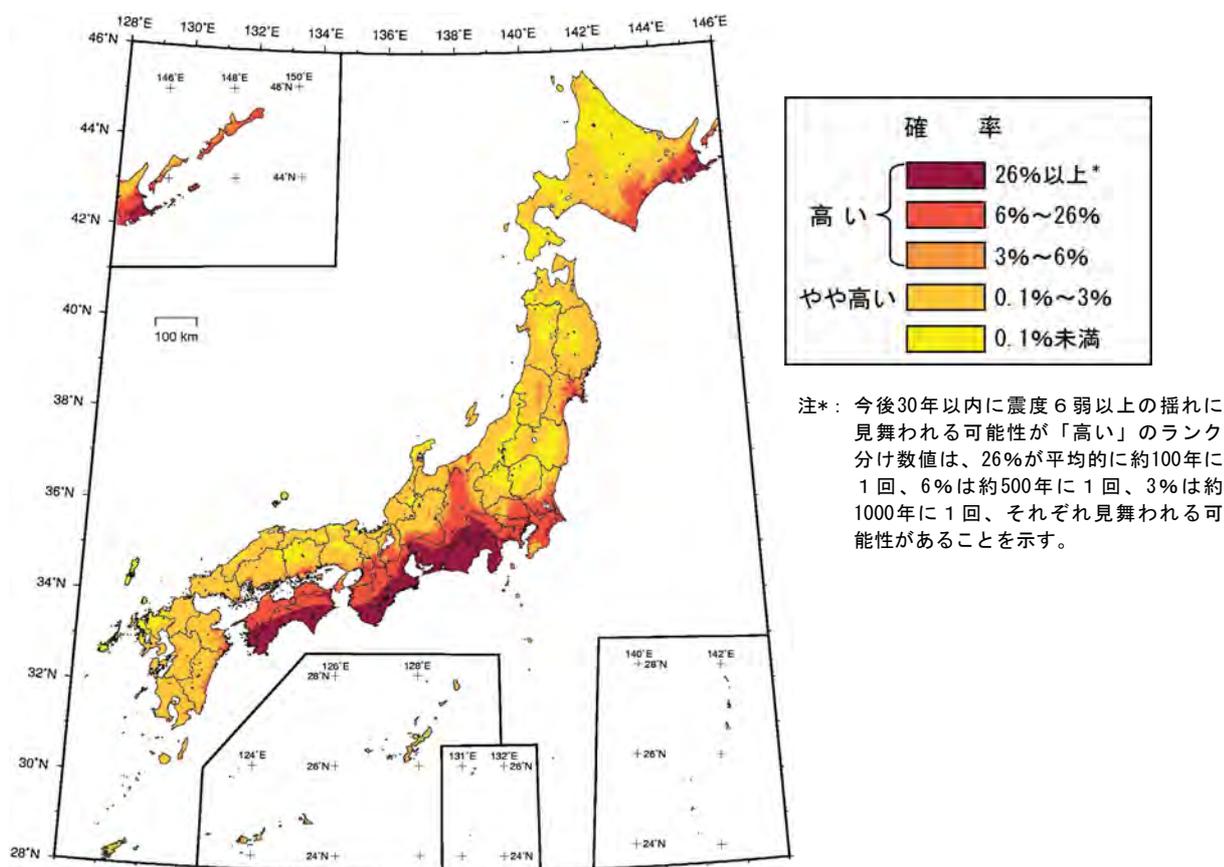
なお、関谷断層は国が定める主要 98 活断層帯の一つとして位置付けられていて、表 3-2 のような評価がされています。

表 3-2 「関谷断層」の地震発生可能性の長期評価結果

長期評価で 予想した 地震規模 (マグニチュード)	地震発生確率			平均活動間隔	最新活動時期
	30年以内	50年以内	100年以内		
7.5程度	ほぼ0%	ほぼ0%	ほぼ0%	約2600年～4100年	14～17世紀

資料:「今までに公表した活断層及び海溝型地震の長期評価結果一覧」
(地震調査研究推進本部地震調査委員会)

また、「全国を概観した地震予測地図報告書」(地震調査研究推進本部 地震調査委員会編・2006)によれば、今後30年以内に震度6以上が県内で発生する確率は県南東部で0.1%～3%、それ以外では0.1%未満となっており、国内においては比較的大地震の発生確率が低い地域と位置付けられています。



資料:「全国を概観した地震予測地図報告書」
(地震調査研究推進本部地震調査委員会)

図 3-1 今後30年以内に震度6弱以上の揺れに見舞われる確率の分布図

第2節 被害履歴

平成7年の阪神・淡路大震災以降、平成20年7月現在までに国内で発生した主な被害地震は表3-3に示すとおりです。これによると13年間に6回という高い頻度で被害地震が発生していることと、いずれも多くの被害をもたらしていることが分かります。

幸い、本町においてはこれほどの大規模地震に見舞われたことはありませんが、これ以外にも全国各地で強い地震は数多く観測されています。したがって、いつどこで大地震が発生してもおかしくはなく、被災経験の少ない本町においても防災意識を常に持っていなければなりません。

表 3-3 近年の主な被害地震（平成20年7月現在）

年 月 日	震 央 地 名 地 震 名	被 害 概 要	M	震 度
1995年1月17日 (平成7年)	兵庫県南部地震 (阪神・淡路大震災)	死者6,434、不明 3	7.3	7
2000年10月6日 (平成12年)	鳥取県西部地震	負傷 182 住宅全壊 435、住宅半壊 3,101など	7.3	6強
2004年10月23日 (平成16年)	新潟県中越地震	死者 68、負傷 4,805 住宅全壊 3,175、住宅半壊 13,808など	6.8	7
2007年3月25日 (平成19年)	能登半島地震	死者 1、負傷 356 住宅全壊 684、住宅半壊 1,733など	6.9	6強
2007年7月16日 (平成19年)	新潟県中越沖地震	死者 15、負傷 2,345 住宅全壊 1,319、住宅半壊 5,621など	6.8	6強
2008年6月14日 (平成20年)	岩手・宮城内陸地震	死者 9、不明 8、負傷 385 住宅全壊 22、住宅半壊 29など(平成20年7月8日現在)	7.2	6強

注) Mは推定マグニチュード

資料：気象庁ホームページ

次に、県内における震度5以上の地震をまとめてみると表3-4のとおりとなります。古くは関東大震災や今市地震等がありましたが、近年は、茨城県沖での震源が多い傾向にあります。

このうち本町に影響のある地震として、相模湾を震源とする関東大震災や茨城県沖を震源とする地震等、主に海洋型地震が挙げられますが、震源からの距離が離れていることもあって、これらの地震による大きな被害の記録は今のところありません。

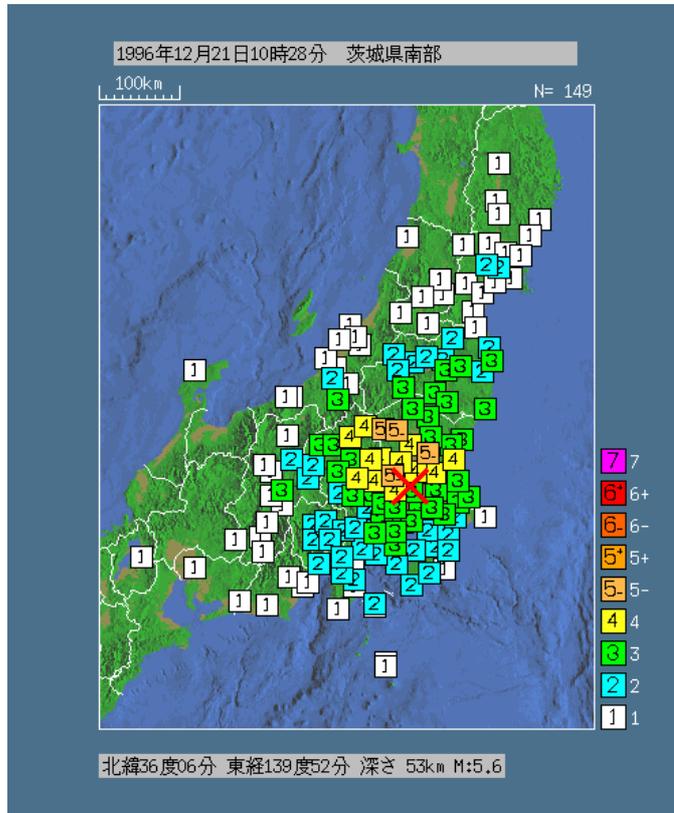
しかし、前節で記述したように栃木県の北部には、「関谷断層」という活断層が存在し、また、図3-2からも分かるように、震源周辺が必ずしも最大震度を示すとは限らないこと等から、県内で内陸型の直下型地震が発生した場合には本町においても大きな被害が発生することが十分予想されます。

「関谷断層」による地震発生可能性は今のところ低いですが、内陸型地震は海洋型地震に比べて活動の周期が長く、予測が難しいことから、今後の情報にも注意が必要です。

表 3-4 栃木県内における震度5以上の地震

年月日	震央地名 地震名	被害概要	M	震度
1923年9月1日 (大正12年)	相模湾 (関東大震災)	全体で死・不明14万2千余、家屋全半壊25万4千余、焼失44万7千余 県内では負傷者3名、家屋全壊16棟、半壊2棟の被害が発生	7.9	6 (宇都宮5)
1924年1月15日 (大正13年)	神奈川県北部 (丹沢地震)	東京・神奈川・山梨・静岡各県に被害があり、死19、家屋全壊1,200余 県内での被害詳細不明	7.3	5 (宇都宮5)
1929年7月17日 (昭和4年)	茨城県南部	詳細不明	5.2	5 (日光5、宇都宮3)
1931年9月21日 (昭和6年)	埼玉県西部 (西埼玉地震)	全体で死16、家屋全壊207 県内では屋根・壁等の崩落多数発生	6.9	5 (足尾5、宇都宮4)
1949年12月26日 (昭和24年)	今市市付近 (今市地震)	死者10名、負傷者163名の人的被害 全壊290棟、半壊2,994棟、一部破損1,660棟の住家被害が発生	6.4	5 (今市5~6)
1996年12月21日 (平成8年)	茨城県南部	負傷1、住宅一部破壊47棟、ブロック塀等9か所 いろは坂で落石	5.6	5 (日光、今市、益子5弱)
2000年7月21日 (平成12年)	茨城県沖	被害なし	6.4	5 (市貝5弱)
2008年5月8日 (平成20年)	茨城県沖	負傷6	7.0	5 (茂木5弱)

M: 推定マグニチュード
 資料: 気象庁ホームページ
 宇都宮地方気象台ホームページ
 栃木県地域防災計画



資料: 気象庁ホームページ

図 3-2 震度分布図(茨城県南部地震)

第3節 地震被害想定

栃木県は、県内における最も甚大な被害を及ぼす可能性が高い地震として「想定宇都宮直下地震」を想定し、全県的にその被害を予測し、「地震被害予測・対策予測システム設定（被害想定）成果報告書」（栃木県・2004）を公表しました。

町はこの調査結果を踏まえ、壬生町地域防災計画に反映させ、一層の防災対策を推進することとしていることから、本計画においてもこれを踏まえて、計画の策定を行うこととします。

(1) 想定条件

想定条件は以下のとおりです。

表 3-5 想定条件

想定地震名	地震規模	断層写真	断層長さ	地震深さ
想定宇都宮直下地震	M7.3	線震源	約30km	5km

(2) 発災ケース

過去の地震の例などから、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、以下の3つのケース（季節・時刻）を想定しました。

- ① 冬早朝 5時：阪神・淡路大震災と同様の時間帯、多くの人が自宅で就寝中
- ② 春秋昼 12時：会社や学校にいる人が多い時間帯
- ③ 冬夕刻 18時：帰宅ラッシュと重なる時間帯、出火危険性の高い時間帯

(3) 予測結果の概要

想定条件では震度7となる地域は全く発生しませんが、宇都宮市から小山市までの広いエリアで震度6強、本町も震度6強～6弱となると予測されます。また、全県的に震度5以上となり、県内の半分が震度5強以上となることが予測されています。

地震被害の予測結果は表3-6にまとめたとおりで、本町における全建物数14,148棟のうち揺れによる全壊棟数は1,259棟（全体の8.9%）、揺れによる半壊棟数は3,122棟（同22.1%）となっており、全体の30%以上が建物被害として計上されています。

また、地震火災の出火件数は冬夕刻18時の発災ケースで9件となっており、焼失棟数は63棟（同0.45%）となっています。

人的被害は、冬早朝5時の発災ケースで建物被害による死者数が44人、火災による死者数が1人と予測されています。また、負傷者が1,000人近くに及び、要救助者が410人となることが予測されています。

この他、発災後、避難所生活を余儀なくされる人が、当日で3,388人、1日後で3,735人になることが予測されています。

表 3-6 壬生町における地震被害予測結果※1

構造区分		木造	RC造	S造	軽量S造	全建物	
既存建物数	(棟)	11,250	170	1,060	1,668	14,148	
建物被害	揺れによる全壊棟数	(棟)	1,117	2	31	109	1,259
	(率)	9.9%	1.2%	2.9%	6.5%	8.9%	
建物被害	揺れによる半壊棟数	(棟)	2,855	3	83	181	3,122
	(率)	25.4%	1.8%	7.8%	10.9%	22.1%	

注) 構造区分の略称は以下のとおり。

木造…木構造、RC造…鉄筋コンクリート造、S造…鉄骨造、軽量S造…軽量鉄骨造

発災ケース		ア:冬早朝5時	イ:春秋昼12時	ウ:冬夕刻18時		
地震火災	出火件数	(件)	2	5	9	
	焼失棟数	(棟)	5	11	63	
	(率)	0.04%	0.08%	0.45%		
人的被害	建物被害による	死者数	(人)	44	23	22
		負傷者数	(人)	968	729	678
	火災による	死者数	(人)	1	1	1
		負傷者数	(人)	3	3	5
	要救助者数	(人)	410	290	270	

機能被害	短期的住機能支障(避難所生活者数)	当日	(人)	3,388
		1日後	(人)	3,735
		1週間後	(人)	3,284
		1ヶ月後	(人)	1,781

出典:「地震被害予測・対策予測システム設計(被害想定)成果報告書」
(栃木県総務部防災課)

「壬生町地域防災計画」(壬生町)

※1 被害予測は、栃木県が調査した平成15年当時のデータを基に行われており、本計画における調査結果とは異なります。

(4) 予測結果の分布

想定宇都宮市直下型地震の地震動に関する予測結果は図 3-3～4 のとおりです。

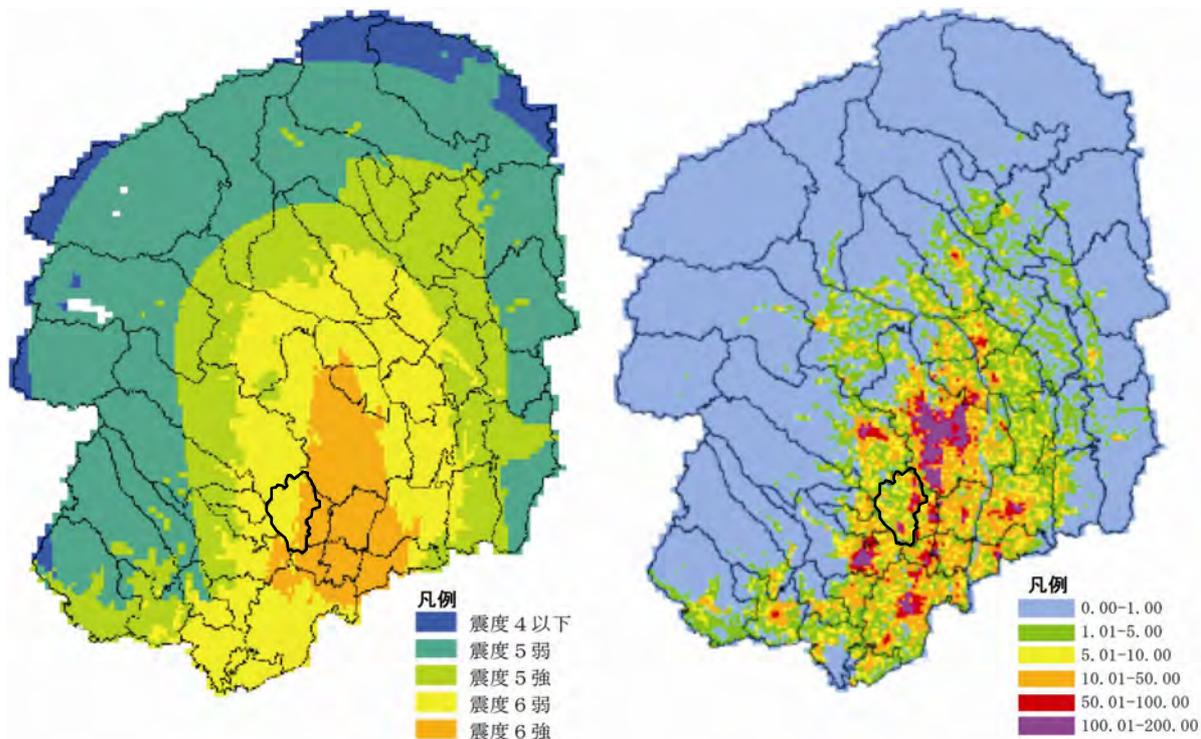


図 3-3 想定地震による震度分布 (左) と全半壊棟数 (右)

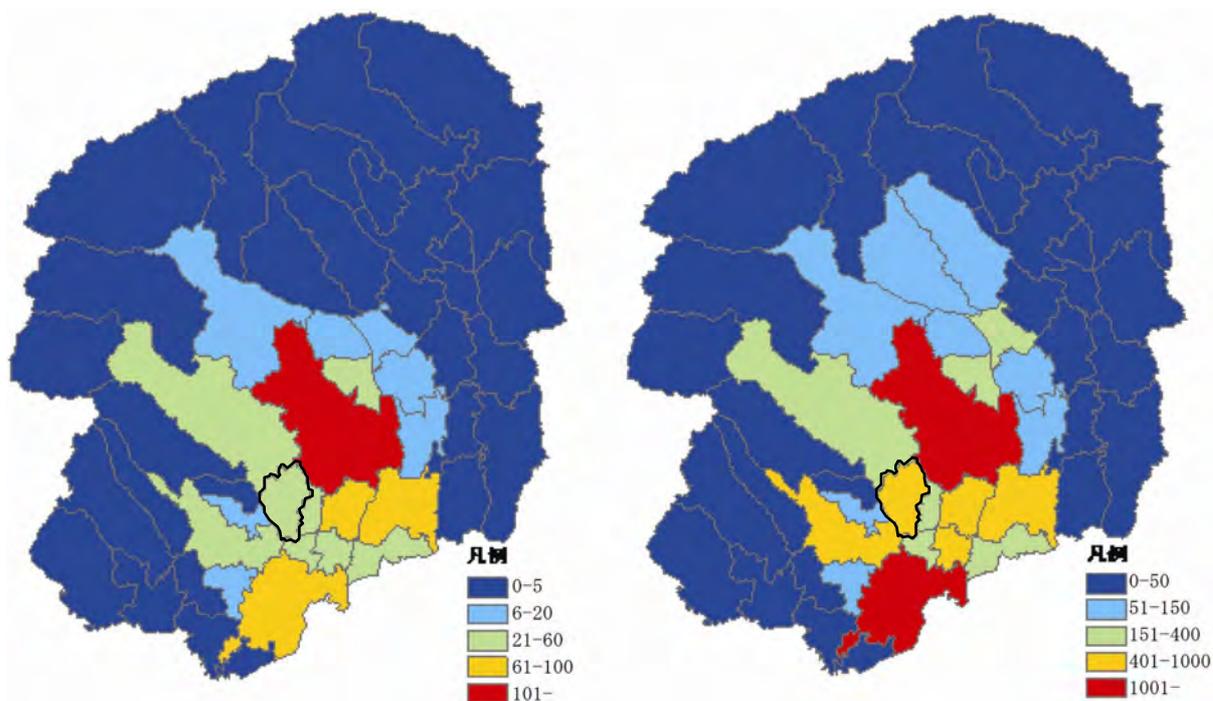


図 3-4 想定地震による死者数 (左) と要救助者数 (右)
(いずれも冬早朝 5 時発災ケース)

第4章 耐震診断・耐震改修の目標

第1節 目標値についての基本的な考え方

震災時における建築物の被害軽減及び人的被害の軽減のためには、建築物の耐震性を把握する必要があります。昭和56年5月31日以前のいわゆる旧耐震基準により設計・施工されている建築物について、現行の耐震基準に適合した十分な耐震性が確保されているかどうかを調査し、耐震性の不足により倒壊のおそれがある建築物については、建築基準法や耐震改修促進法及びこれらに基づく指針・基準などによる耐震改修を行うか、建替えを行う必要があります。

国は、住宅・建築物の地震防災推進会議の提言を受け、今後10年間で東海地震や東南海地震等の想定死者数を半減させることを念頭に、基本方針として「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75%を平成27年度までに少なくとも9割にすることを目標とする。」と定めており、栃木県もこの方針に基づき平成27年度までに耐震化率を9割とすることを基本としています。

本町における住宅・建築物の耐震化の現状は、全国平均と同程度であり、また、本町においても大規模地震の発生の可能性は十分考えられること等から、本町の目標については、国の基準方針及び県計画に基づき、**平成27年までに耐震化率を90%とすることを基本とします。**

表4-1 建築物種別毎の耐震化の現状と目標一覧

種別	全国平均	県平均	壬生町	
			現状	目標
住宅	75%	71%	78%	90%
特定建築物(多数者利用建築物)	75%	75%	62%	90%
町有建築物(防災上重要な建築物等)	-	62%	62%	90%

第2節 住宅の耐震化の目標値

本町における平成17年度の耐震化率は78.1%であり、耐震改修を必要とする住宅は約2,700戸あると推計されます。

今後の住宅戸数は、厚生労働省の世帯推計を加味して推計すると、平成27年度で約12,880戸となります。また、今までのペースで住宅の建替えが進むと仮定すると、平成27年度における耐震化率は88.6%となる見通しで、耐震改修を必要とする住宅は約1,470戸と推計されます。

本町における平成27年度の住宅の耐震化率の目標値を「90%」とした場合、目標達成のためには、全戸数に占める割合で約1.4%、戸数にして約180戸（1年で約18戸）について、建替えを含め、耐震改修を促進する必要があります。

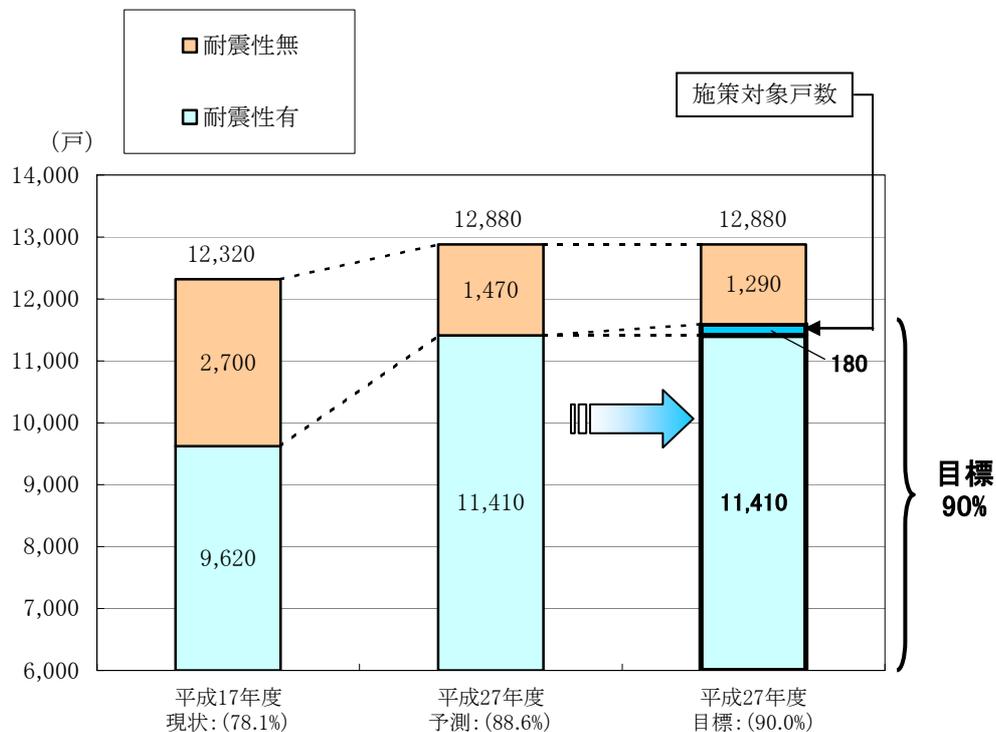


図 4-1 住宅の耐震化の現状・予測・目標

第3節 特定建築物の耐震化の目標値

多数の者が利用する特定建築物が耐震化されない状態で大地震に遭った場合には、被害が極めて大きなものとなることが予想されます。また、危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物や、住民の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物が耐震化されない状態で大地震に遭った場合にも、これと同様に大きな被害が予想されます。こうした特定建築物の地震による被害を最小限に抑えるため、特定建築物を種類や用途毎に分類し、それぞれに目標を定め、特定建築物の所有者等に対する耐震化の啓発及び指導により、特定建築物の耐震化を促進することとします。

本計画では基本的な考え方に則し、本町の多数の者が利用する特定建築物全体の耐震化率の目標値を「90%」とし、用途毎に耐震化が必要な建築物を算出するとその内訳は表4-2のとおりとなります。

これによると耐震化が必要な建築物は学校5棟、病院・診療所1棟、社会福祉施設1棟、その他1棟となっており、合計で8棟の耐震化が必要となっています。

表 4-2 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状と目標

単位:棟

区 分	総 数	耐震性を有する建築物 (推計値)	耐震化率	目 標	耐震性を有する建築物 (目標値)	耐震化が必要 な建築物	
							a
学 校	公 有	18	11	61.1%	90.0%	16	5
	民 有	0	0	-			
	小 計	18	11	61.1%			
病院・診療所	公 有	0	0	-	90.0%	0	0
	民 有	1	0	0.0%			
	小 計	1	0	0.0%			
社会福祉施設	公 有	2	1	50.0%	90.0%	2	1
	民 有	0	0	-			
	小 計	2	1	50.0%			
賃貸共同住宅	公 有	1	1	100.0%	100.0%	1	0
	民 有	2	2	100.0%			
	小 計	3	3	100.0%			
そ の 他	公 有	2	1	50.0%	90.0%	2	1
	民 有	0	0	-			
	小 計	2	1	50.0%			
合 計	公 有	23	14	60.9%	90.0%	21	7
	民 有	3	2	66.7%			
	計	26	16	61.5%			

第4節 町有建築物の耐震化

(1) 町有建築物の耐震化の目標値

前節と同様、基本的な考え方に則し、本町の平成27年度における町有建築物の耐震化率の目標値を「90%」とし、耐震化が必要な建築物を算出するとその内訳は表4-3のとおりとなります。

これによると耐震化が必要な建築物は災害対策活動拠点1棟、避難拠点16棟、その他特定建築物1棟となっており、合計で18棟の耐震化が必要となっています（ただし、このうち7棟は特定建築物の耐震化を図ることでクリアされます。）。

目標達成のために、特定建築物である町有建築物及び防災上重要な町有建築物について、国庫補助事業等を活用し、計画的に耐震化を進めることとします。

表4-3 町有建築物の耐震化の現状と目標

区 分	総 数	耐 震 性 を 有 する 建 築 物	耐 震 化 率	目 標	耐 震 性 を 有 する 建 築 物 (目 標 値)	耐 震 化 が 必 要 な 建 築 物
	a	b	c = b/a	t	e = a × t	f = e - b
災 害 対 策 活 動 拠 点	3	2	66.7%	90.0%	3	1
避 難 拠 点	38	18	47.4%	90.0%	34	16
物 資 集 積 拠 点	(7)	(3)	42.9%	90.0%	(6)	(3)
消 防 活 動 拠 点	14	14	100.0%	100.0%	14	0
そ の 他 特 定 建 築 物	3	2	66.7%	90.0%	3	1
合 計	58	36	62.1%	90.0%	54	18
うち 特 定 建 築 物	23	14	60.9%	90.0%	21	7

単位:棟

※物資集積拠点は避難拠点と重複するためカッコ書きとし、合計値に含めていない。
※「うち特定建築物」の「耐震性を有する建築物数」は推計値。

(2) 耐震化を図る町有建築物の優先順位

前述したように、壬生町地域防災計画の中で防災上重要な公共建築物として、防災拠点や医療救護活動の施設、応急対策活動の拠点、避難収容施設等が挙げられています。

これら防災上重要な公共建築物は、「建築基準法」や「消防法」等の法令で定める技術基準を遵守するよう記されていて、特に災害対策活動拠点については、建築物の耐震化を始め、その機能を十分発揮できるよう必要な整備を図ることが明記されています。

財源は限られていることから、県計画で定められている「優先的に耐震化を図る公有建築物の選定方針」を参考に、優先順位の高い建築物から耐震改修を実施していくこととします。

表 4-4 県計画で定められている公有建築物の耐震診断、耐震改修の優先度を判断する指標(参考)

指標区分	項目			判断の視点		
				具体用途の例		
用途に関する指標	県地域防災計画上の位置付	災害対策拠点機能等の確保を図る上で優先的に耐震化すべき施設	1	県地域防災計画上、災害対策拠点	重要度	県、市、町の庁舎 出先機関等
			2	救助・救急、医療等拠点		病院、消防署等
			3	避難収容		集会所、体育館、学校等
			4	警察		県警本部、警察署、交番等
			5	ライフライン		水質浄化施設等
		災害時における被害防止の観点から耐震化すべき施設	6	避難弱者収容		高齢者福祉施設、 児童福祉施設、 障がい者福祉施設、 特別支援学校等
			7	多数の県民が集まる		美術館、博物館等
			8	比較的、滞在時間が長い		県、市、町の公営住宅、 学校等
			9	その他		倉庫、機械室等
	法上の位置付	1. 特定建築物				
	①	危険物貯蔵施設	周辺の建築物密度			
	②	道路閉塞型建築物	緊急輸送道路の種別			
立地場所に関する指標	1	揺れやすさ			地震被害の危険度	
施設整備の方向性	1	施設整備の手法			改修か建て替えか	
構造に関する指標	1	構造耐震指標(Is)			構造強度	
	2	累積強度指数(CT×SD)				
	3	経過年数			劣化状況	
	4	階数			高低	

(3) 耐震化の進捗状況の公表

本計画において耐震化の目標を定めた町有建築物については、その進捗状況等について公表することとします。また、耐震化に関する情報を広く周知することにより、建築物の耐震化に対する住民の関心を高め、建築物の耐震化の促進を図ります。

第5章 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

第1節 基本的な考え方

県計画では、住宅・建築物の耐震化の促進のために、地域防災対策を地域住民自らの問題として意識することが不可欠としており、県及び市町はこうした取組みを支援するために必要な施策を講じると明記されています。

これを踏まえ、町は耐震診断や耐震改修を行いやすい環境づくりや費用負担軽減につながる制度構築に努め、建築物の耐震化の促進に取り組んでいくこととします。また、町及び地域住民は以下に掲げる内容をそれぞれが分担し、計画的に実行していくこととします。

(1) 地域住民（建築物所有者）の役割

地域住民は、自身の安全性は自らが確保するという自覚を持つとともに、居住者や利用者を始め、周辺の安全にも支障を来すことがないように、以下のような安全対策により建築物の耐震化に積極的に努めることとします。

- ① 住宅等、建築物の所有者や管理者等は、建築物の地震に対する安全性を耐震診断等により確認し、必要に応じて耐震改修を行うこととします。
- ② 特定建築物等、多くの利用者のある建築物の所有者や管理者等は、不特定多数の人命を預かっているという自覚と責任を持って耐震診断や耐震改修を行い、建築物の地震に対する安全性を確保することとします。

(2) 壬生町の役割

町は、地域の実情に配慮した建築物等の耐震化促進のために以下のような安全対策を実施することとします。

- ① 地域住民に地震防災対策の重要性を認識してもらえよう、普及啓発活動に努めると共に、特定建築物の所有者等に対しては耐震診断や耐震改修への早急な取組みの必要性を働きかけていくこととします。
- ② 建築物の所有者等が耐震診断や耐震改修を安心して行えるように県や建築関係団体等と連携を図りながら環境づくりに努めると共に、耐震診断や耐震改修の際の費用負担軽減に関する情報提供や制度構築に努めます。

- ③ 町有建築物の多くが防災対策上重要な役割を担うことから、町有建築物の耐震化に対する積極的な取り組みが普及啓発の観点からも重要となります。特に耐震化の優先度の高い町有建築物については早期に耐震診断・耐震改修に取り組むこととします。

第2節 施策の柱

町は、建築物の耐震化を促進するために、次のような施策を行います。

(1) 安心して相談できる環境の整備

① 相談窓口の設置

地域住民からの耐震診断や耐震改修に関する相談に対応できるよう、相談窓口を設置し、耐震化に必要な情報提供や助言・普及啓発を行います。

② 耐震アドバイザーの派遣制度の導入

耐震アドバイザー派遣制度を導入して、地域住民が安心して耐震化に取り組めるような体制を構築します。

(2) 普及・啓発

① 地域住民向けパンフレット等の作成・配布

建築物の耐震改修の必要性やその効果について、明確でわかりやすい資料（パンフレット等）を作成し、配布することにより、住民の防災意識を高めます。また、建築物本体のみではなく、寝室の耐震化や家具の固定、店舗における商品陳列棚の転倒防止対策の重要性についても普及啓発を行います。

② 広報紙・ホームページの活用

耐震診断・耐震改修に関する情報を迅速に提供するために広報紙やホームページを活用することとし、耐震化の進捗状況等についても随時公表していくこととします。

③ 地震防災マップの整備・配布

地震の危険度を視覚的に認識し、防災意識を高めるために「地震防災マップ」を整備します。

「地震防災マップ」とは「地震に対する揺れやすさマップ^{※1}」や「地域の危険度マップ^{※2}」に避難場所や避難道路等の地域の防災情報を重ねた地図の総称で、相談窓口において説明資料として活用したり、住民に配布したりすることで、耐震化の普及・啓発を図ります。

④ 自治会や関係団体との連携

自治会や関係団体と連携した講習会等により耐震診断・耐震改修を促進するための普及活動を行い、住宅や建築物の所有者が安心して耐震改修に取り組めるような環境づくりに努めます。

(3) 耐震診断・耐震改修を図るための支援策

これまで建築物の耐震化の必要性を述べてきましたが、耐震診断や耐震改修には相当の費用を要することが大きな課題となっています。

ここでは課題の解消に向けた、助成制度の創設等の取り組みを検討します。

① 木造住宅への取り組み

「住宅・土地統計調査」によれば、町内の持ち家のうち 96.1%が木造住宅となっています。これに比例して町内において耐震化が必要となっている住宅（180 戸）の多くも昭和 56 年以前に建築された木造住宅と想定されます。また、これらのほとんどは老朽化が進んでおり、所有者の高齢化とあいまって、耐震改修が困難なケースが多いことが予想されます。

本町では、パンフレットの配布や広報活動等により耐震化の普及・啓発に取り組んできましたが、今後は一層の耐震化促進を図るため、耐震診断や耐震改修に対する補助制度を創設し、建築物所有者の耐震化に関する負担軽減を図ることとします。

② 特定建築物への取り組み

特定建築物には公共性・公益性が高い建築物や、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等があり、一般の建築物と比べてその影響範囲が大きいことから、その重要性や優先度により必要に応じて補助制度を検討することとします。

※1 「揺れやすさマップ」…地盤の状況とそこで起こりうる地震の両面から、地域の揺れやすさを一般的になじみのある『震度』により評価したマップで、住民が居住地を認識することができる縮尺と100mメッシュで詳細に表現したもの

※2 「地域の危険度マップ」…「揺れやすさマップ」に建築物の構造等の地域の社会的なデータを重ね、地震により引き起こされる被害をより具体的にわかりやすく表したマップ

(4) 各種優遇税制の活用

建築物の耐震化を促進するための施策として、平成 18 年度税制改正により「住宅・建築物に係る耐震改修促進税制」が創設されました。これは、昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建築された建築物の耐震改修を行った個人及び法人が受けることができる特別控除や減額措置、特別償却等の措置を定めたものです。このうち所得税の特別控除については、本計画の策定及び耐震改修に対する補助事業の実施により適用になります。

なお、「住宅・建築物に係る耐震改修促進税制」の詳細については、国土交通省ホームページ等でご確認ください。

<<参考>>国土交通省ホームページ

URL : http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/zeisei_index2.html

The screenshot shows the official website of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism (MLIT). The page is titled '住宅' (Residential) and contains a section for '住宅税制に関するお知らせ' (Notice regarding residential tax system). The notice includes three items: '住宅の省エネ改修促進税制が創設されました' (Energy-saving renovation tax incentives introduced), '住宅のバリアフリー改修促進税制が創設されました' (Barrier-free renovation tax incentives introduced), and '国から地方への税源移譲に伴う住宅ローン減税への影響について' (Impact of housing loan tax reduction due to tax source transfer from national to local government). The page also features a navigation menu at the top and a footer with contact information and copyright details.

図 5-1 耐震改修促進税制の掲載ページ (イメージ)

(5) 法に基づく指導等の実施

耐震改修促進法や建築基準法に基づき、特定行政庁（所管行政庁）^{※1}は必要に応じて指導・助言や指示、公表、勧告等を行うことができます。

参考までに法的に定められている手続きについて、以下に示します。

① 耐震改修促進法に関する手続き

(7) 指導及び助言（耐震改修促進法第7条第1項）

所管行政庁は、特定建築物の所有者等に対し、耐震診断・耐震改修に必要な指導・助言を行うことができます。建築物の耐震化を促すと共に、その費用や、建築基準法や税制などの優遇措置等についての情報提供を行います。

(4) 指示（耐震改修促進法第7条第2項）

所管行政庁は、指導及び助言を行った建築物のうち同条第2項に該当する特定建築物等で、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時は、当該建築物の所有者等に対し、技術上の指針を勘案して必要な指示をすることができます。

(4) 公表（耐震改修促進法第7条第3項）

所管行政庁は、耐震改修促進法第7条第2項に基づく指示を受けた建築物の所有者等が、正当な理由なくその指示に従わない場合については、当該建築物の利用者及び周辺の住民に対する危険性を明らかにするため、同条第3項に基づきその旨を公表することができます。公表は建築物の名称、所在地、所有者について行われ、公報への掲載及びホームページへの掲載等が行われます。

② 建築基準法に関する手続き

(7) 勧告（建築基準法第10条第1項）

特定行政庁は、耐震改修促進法第7条第3項に基づく公表後においても、正当な理由なく同法第7条第2項に基づく指示に従わない建築物について、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であると認められる場合は、建築基準法第10条第1項に基づいて、当該建築物の所有者等に対し、相当の期限を定めて、当該建築物の除却、移転、改築、使用中止等の必要な措置をとることを勧告することができます。

^{※1} 特定行政庁…建築基準法第3条に基づくもの
所管行政庁…耐震改修促進法第2条に基づくもの
壬生町における特定行政庁、所管行政庁は栃木県知事となります。

(イ) 命令（建築基準法第 10 条第 2 項・3 項）

特定行政庁は、建築基準法第 10 条第 1 項に基づく勧告を受けた建築物の所有者等が、正当な理由なくその勧告に係る措置を行わなかった場合は、建築基準法第 10 条第 2 項に基づいて、その者に対し、相当の期限を定めて、勧告に係る措置をとることを命ずることができます。

また、特定行政庁は、耐震改修促進法第 7 条第 3 項に基づく公表を行った建築物のうち、著しく保安上危険であると認められる建築物に対しては、建築基準法第 10 条第 3 項に基づいて、当該建築物の所有者に対し、相当の期限を定めて、当該建築物の除却、移転、改築、使用禁止等の必要な措置をとることを命ずることができます。

資料編

- 特定建築物一覧表（耐震改修促進法第6条第1項）
- 建築物の耐震改修の促進に関する法律
平成7年
- 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）
平成7年
- 建築基準法（抜粋）
昭和25年
- 建築基準法施行令（抜粋）
昭和25年
- 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

特定建築物一覧表（耐震改修促進法第6条第1項）

法	政令第2条第2項	用途	法第6条の所有者の努力義務 および法第7条第1項の 「指導・助言」対象建築物	法第7条第2項の 「指示」対象建築物	
法第6条第1項第1号	第1号	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	
	第2号	小学校等	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 *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
		老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡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		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上
	第3号	学校	第2号以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	
			ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
			病院、診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
			劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
			集会場、公会堂	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
			展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
			卸売市場	階数3以上かつ1,000㎡以上	
			百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
			ホテル、旅館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
			賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿	階数3以上かつ1,000㎡以上	
			事務所	階数3以上かつ1,000㎡以上	
			博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡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
			公衆浴場	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
			飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
			理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
			工場(危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物を除く)	階数3以上かつ1,000㎡以上	
		車両の停車場また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または待合の用に供するもの	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	
		自動車車庫その他の自動車または自転車の停留、または駐車のための施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	
		郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	
	第4号	体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	
	法第6条第1項第2号	危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	500㎡以上	
	法第6条第1項第3号	地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	全ての建築物		

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

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

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（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあっては、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って、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「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。

第五章 建築物の耐震改修に係る特例

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

第十三条 第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に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を記載した都道府県の区域内において、特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について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入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅

法の規定にかかわらず、都道府県知事（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項に規定する指定都市又は同法第二百五十二条の二十第一項に規定する中核市の区域内にあっては、当該指定都市又は中核市の長。第三項において同じ。）の承認を受けて、その全部又は一部を特定入居者に賃貸することができる。

2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合には、当該賃貸借を、借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借（国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。

3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第十三条第二項の規定」とする。

（機構の業務の特例）

第十四条 第五条第三項第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に機構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た都道府県の区域内において、機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条に規定する業務のほか、委託に基づき、政令で定める建築物（同条第三項第二号の住宅又は同項第四号の施設であるものに限る。）の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

（公社の業務の特例）

第十五条 第五条第三項第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に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た都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法第二十一条に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第十五条第一項に規定する業務」とする。

（独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮）

第十六条 独立行政法人住宅金融支援機構は、法令及びその事業計画の範囲内において、

認定建築物である住宅の耐震改修が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けについて配慮するものとする。

第六章 耐震改修支援センター

(耐震改修支援センター)

第十七条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を支援することを目的として民法（明治二十九年法律第八十九号）第三十四条の規定により設立された法人その他営利を目的としない法人であって、第十九条に規定する業務（以下「支援業務」という。）に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、耐震改修支援センター（以下「センター」という。）として指定することができる。

- 一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること。
- 二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。
- 三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

(指定の公示等)

第十八条 国土交通大臣は、前条の規定による指定（以下単に「指定」という。）をしたときは、センターの名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

- 2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
- 3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

(業務)

第十九条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 認定事業者が行う認定建築物である特定建築物の耐震改修に必要な資金の貸付けを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債

務の保証をすること。

- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する情報及び資料の収集、整理及び提供を行うこと。
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。
- 四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

(業務の委託)

第二十条 センターは、国土交通大臣の認可を受けて、前条第一号に掲げる業務(以下「債務保証業務」という。)のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託することができる。

- 2 金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、前項の規定による委託を受け、当該業務を行うことができる。

(債務保証業務規程)

第二十一条 センターは、債務保証業務に関する規程(以下「債務保証業務規程」という。)を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。
- 3 国土交通大臣は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となったと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(事業計画等)

第二十二条 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に(指定を受けた日の属する事業年度にあっては、その指定を受けた後遅滞なく)国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

(区分経理)

第二十三条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる業務ごとに経理を区分して整理しなければならない。

- 一 債務保証業務及びこれに附帯する業務
- 二 第十九条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

(帳簿の備付け等)

第二十四条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

- 2 前項に定めるもののほか、センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

(監督命令)

第二十五条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し、支援業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

(報告、検査等)

第二十六条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(指定の取消し等)

第二十七条 国土交通大臣は、センターが次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消すことができる。

- 一 第十八条第二項又は第二十二条から第二十四条までの規定のいずれかに違反したとき。
 - 二 第二十一条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。
 - 三 第二十一条第三項又は第二十五条の規定による命令に違反したとき。
 - 四 第十七条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。
 - 五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。
 - 六 不正な手段により指定を受けたとき。
- 2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

第七章 罰則

第二十八条 第七条第四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、五十万円以下の罰金に処する。

第二十九条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十条又は第二十六条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 二 第二十四条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者
- 三 第二十四条第二項の規定に違反した者
- 四 第二十六条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 五 第二十六条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

第三十条 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、前二条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各本条の刑を科する。

附 則 抄

(施行期日)

- 1 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)

- 2 第十四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二十七年十二月三十一日までに締結される場合に限り行うことができる。

附 則 (平成八年三月三十一日法律第二一号) 抄

(施行期日)

- 1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

附 則 (平成九年三月三十一日法律第二六号) 抄

(施行期日)

- 1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。

附 則 （平成十一年一月二二日法律第一六〇号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律（第二条及び第三条を除く。）は、平成十三年一月六日から施行する。

附 則 （平成一七年七月六日法律第八二号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則 （平成一七年十一月七日法律第一二〇号） 抄

（施行期日）

第一条 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。

（処分、手続等に関する経過措置）

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律（次項において「旧法」という。）の規定によってした処分、手続その他の行為であって、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「新法」という。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

2 新法第八条及び第九条の規定は、この法律の施行後に新法第八条第一項又は第九条第一項の規定により申請があった認定の手続について適用し、この法律の施行前に旧法第五条第一項又は第六条第一項の規定により申請があった認定の手続については、なお従前の例による。

（罰則に関する経過措置）

第三条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第四条 前二条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

(検討)

第五条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則 (平成一八年六月二日法律第五〇号) 抄

(施行期日)

1 この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

(調整規定)

2 犯罪の国際化及び組織化並びに情報処理の高度化に対処するための刑法等の一部を改正する法律(平成十八年法律第 号)の施行の日が施行日後となる場合には、施行日から同法の施行の日の前日までの間における組織的な犯罪の処罰及び犯罪収益の規制等に関する法律(平成十一年法律第百三十六号。次項において「組織的犯罪処罰法」という。)別表第六十二号の規定の適用については、同号中「中間法人法(平成十三年法律第四十九号)第百五十七条(理事等の特別背任)の罪」とあるのは、「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律(平成十八年法律第四十八号)第三百三十四条(理事等の特別背任)の罪」とする。

3 前項に規定するもののほか、同項の場合において、犯罪の国際化及び組織化並びに情報処理の高度化に対処するための刑法等の一部を改正する法律の施行の日の前日までの間における組織的犯罪処罰法の規定の適用については、第四百五十七条の規定によりなお従前の例によることとされている場合における旧中間法人法第百五十七条(理事等の特別背任)の罪は、組織的犯罪処罰法別表第六十二号に掲げる罪とみなす。

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(抜粋)

平成七年十二月二十二日政令第四百二十九号

内閣は、建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第百二十三号)第二条、第四条第一項から第三項まで及び第十条の規定に基づき、この政令を制定する。

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「法」という。)第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条

第一項第四号 に掲げる建築物(その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。)以外の建築物とする。

2 法第二条第三項 ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項 の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物(第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十七の二第一項 の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。)とする。

一 延べ面積(建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三百三十八号)第二条第一項第四号 に規定する延べ面積をいう。)が一万平方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。) 寄宿舍又は下宿

八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの

十 博物館、美術館又は図書館

十一 遊技場

十二 公衆浴場

十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの

十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗

十五 工場

十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗

降又は待合いの用に供するもの

十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設

十八 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三百三十三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）

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

一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量

イ 火薬 十トン

ロ 爆薬 五トン

ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個

ニ 銃用雷管 五百万個

ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個

ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル

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

（多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物の要件）

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

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

（所管行政庁による指示の対象となる特定建築物の要件）

第五条 法第七条第二項 の政令で定める特定建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場

- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 九 博物館、美術館又は図書館
- 十 遊技場
- 十一 公衆浴場
- 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
- 十六 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

建築物の工事現場に立ち入り、当該特定建築物並びに当該特定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物)

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

建築基準法（抜粋）

(保安上危険な建築物等に対する措置)

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

2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、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。

建築基準法施行令（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

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

(国土交通省告示第184号 平成18年1月25日)

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48131人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「法」という。)が制定された。

しかし近年、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震など大地震が頻発しており、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されている。

建築物の耐震改修については、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針(平成17年9月)において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略(同年3月)において、10年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

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

2 公共建築物の耐震化の促進

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

3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、すべての特定建築物の所有者に対して、法第7条第1項の規定に基づく指導・助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第2項の規定に基づき必要な指示を行い、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、特定建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「別添の指針」という。）第1第1号及び第2号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。）については速やかに建築基準法（昭和25年法律第201号）第10条第3項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行うべきである。また、法第8条第3項の計画の認定についても、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、国は、必要な助言、情報提供等を行うこととする。さらに、建築物の倒壊による道路の閉塞対策として、都道府県は、法第5条第3項第1号の規定に基づき都道府県耐震改修促進計画において必要な道路を適切に定めるべきである。

4 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。

このため、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制の普及に努め、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。また、法第17条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。さらに、所有者等が耐震改修工事を行う際に仮住居の確保が必要となる場合については、地方公共団体が、公共賃貸住宅の空家の紹介等に努めることが望ましい。

5 相談体制の整備及び情報提供の充実

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

6 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。

国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。また、簡易な耐震改修工法の開発やコストダウン等が促進されるよう、国及び地方公共団体は、関係団体と連携を図り、耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を実施することとする。

7 地域における取組の推進

地方公共団体は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会等を単位とした地

震防災対策への取組の推進、NPOとの連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

8 その他の地震時の安全対策

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

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

平成15年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約4700万戸のうち、約1150万戸(約25%)が耐震性が不十分と推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成10年の約1400万戸から5年間で約250万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは5年間で約32万戸に過ぎないと推計されている。また、法第6条第1号に掲げる学校、病院、劇場、百貨店、事務所、老人ホーム等であって、階数が3以上、かつ、延べ面積が1000平方メートル以上の建築物(以下「多数の者が利用する建築物」という。)については、約36万棟のうち、約9万棟(約25%)が耐震性が不十分と推計されている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略(中央防災会議決定)において、10年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされたことを踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、現状の約75%を、平成27年までに少なくとも九割にすることを目標とする。耐震化率を9割とするためには、今後、少なくとも住宅の耐震化は約650万戸(うち耐震改修は約100万戸)、多数の者が利用する建築物の耐震化は約5万棟(うち耐震改修は約3万棟)とする必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを二倍ないし三倍にすることが必要となる。また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、今後五年間で、10年後の耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、住宅については約100万戸、多数の者が利用する建築物については約3万棟の耐震診断の実施が必要であり、さらに、平成27年までに、少なくとも住宅については150万戸ないし200万戸、多数の者が利用する建築物については約五万

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られることが望ましい。

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

1 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第5条第1項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、法施行後できるだけ速やかに策定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画の策定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行うことが考えられる。なお、都道府県は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、都道府県耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、2・2の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に、学校、病院、庁舎等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。また、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、都道府県は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

3 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

都道府県耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。法第5条第3項第1号の規定に基づき定めるべき道路は、建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所に通ずる道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、平成27年度までに沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。また、同項第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13条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。さらに、同項第3号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

4 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会等との連携策についても定めることが考えられる。

5 建築基準法による勧告又は命令等の実施

法に基づく指導・助言、指示等について、所管行政庁は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。また、法第7条第3項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第10条第1項の規定による勧告、同条第2項又は第3項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

6 市町村耐震改修促進計画の策定

平成17年3月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。

こうしたことを踏まえ、法第5条第7項において、基礎自治体である市町村においても耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限りすべての市町村において耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。市町村の耐震改修促進計画の内容については、この告示や都道府県耐震改修促進計画の内容を勘案しつつ、地域の状況を踏まえ、詳細な地震防災マップの作成及び公表、優先的に耐震化に着手すべき建築物や重点的に耐震化すべき区域の設定、地域住民等との連携による啓発活動等について、より地域固有の状況に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。