

# 那須烏山市建築物耐震改修促進計画 (三期計画)

令和3(2021)年～令和7(2025)年

令和3(2021)年4月  
栃木県那須烏山市

## はじめに

本市では、平成7（1995）年1月に発生した「阪神・淡路大震災」や平成16（2004）年10月に発生した「新潟県中越地震」などの大規模地震による被害があったことから、住宅・建築物の耐震化を促進するため、平成20（2008）年4月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）に基づき、平成21（2009）年度から平成27（2015）年度までを計画期間とする「那須烏山市建築物耐震改修促進計画」を策定してまいりました。

しかし、平成23（2011）年3月11日に発生した「東日本大震災」では、公共施設やライフライン及び住宅が多数損壊するなど、これまでの地震への対策のあり方に多くの課題を残すことになりました。さらに南海トラフ地震や首都直下型地震等の大規模地震の発生が指摘され、東日本大震災を超える甚大な被害の発生が懸念されるため、平成25（2013）年11月に耐震改修促進法が改正され、不特定多数の者が利用する大規模建築物の耐震診断の義務化や耐震性に係る表示制度の創設など、建築物の耐震化を促進する取り組みが一層強化されました。

本市においても平成28（2016）年度から令和2（2020）年度までを計画期間とする「那須烏山市建築物耐震促進計画（二期計画）」を策定し、これまで以上に住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の更なる促進に取り組んできたところであります。

このようなことから、今後とも、住宅・建築物の耐震化を促進することが必要であるため、耐震化の現状や課題等を踏まえ、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図る基本的な方針」（平成18年国土交通省告示第184号。以下「国の基本方針」という。）及び「栃木県建築物耐震改修促進計画（三期計画）。以下「県計画」という。」に基づき、令和3（2021）年度から令和7（2025）年度までの5年を計画期間とする「那須烏山市建築物耐震改修促進計画（三期計画）。以下「本計画」という。」を策定しました。

今後とも、本計画に基づき、住宅・建築物の耐震化に取り組み、引き続き、市民のより一層の安全・安心の確保に努めます。

## 目次

第1章 計画の目的等 .....	1
1 計画の背景と目的 .....	1
2 計画の位置づけ .....	1
3 計画期間 .....	1
4 耐震改修促進法の改正等 .....	2
第2章 住宅・建築物の耐震化の目標等 .....	2
1 想定される地震被害 .....	2
2 住宅・建築物の耐震化の現状及び課題 .....	4
3 住宅・建築物の耐震化の目標 .....	5
第3章 住宅・建築物の耐震化を促進するための施策 .....	7
1 基本的な取組 .....	7
2 住宅の耐震化の促進 .....	7
3 建築物の耐震化の促進 .....	9
4 地震時の被害を軽減するための安全対策 .....	9
第4章 計画の推進に向けて .....	10
1 推進体制 .....	10
2 計画のフォローアップ .....	10
3 法に基づく指導・助言等の実施 .....	11
資料編 .....	12

## 第1章 計画の目的等

### 1 計画の背景と目的

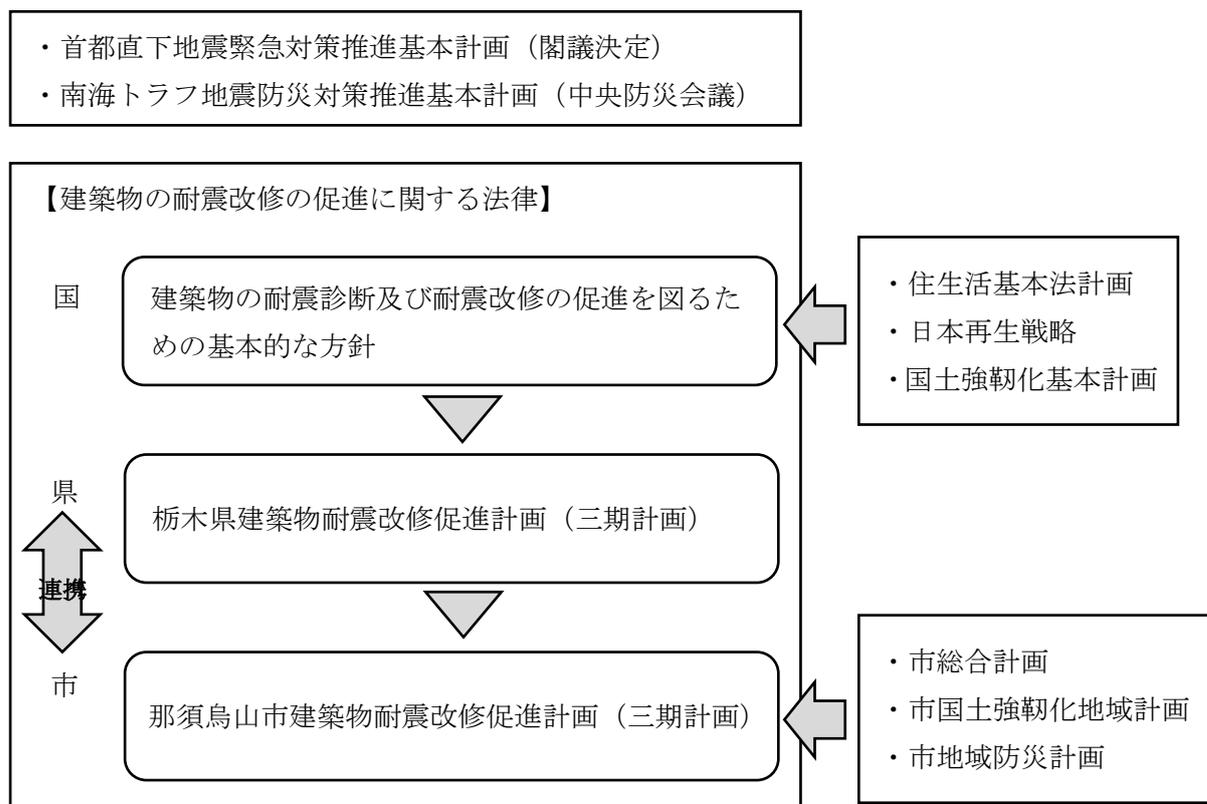
本計画は、国の基本方針に基づき、市内の公共建築物及び民間建築物の耐震化を計画的に促進することにより、市民の生命・生活の安全を確保することを目的とします。

### 2 計画の位置づけ

耐震改修促進法では、都道府県が策定する「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」に基づき、市町村は策定に努めるものとされていることから、国の基本方針及び県計画を勘案し、平成28（2016）年4月に策定した二期計画を見直し三期計画として定めたものです。

また、本計画は那須烏山市総合計画との整合性を図り、県計画、那須烏山市地域防災計画等との連携を図りながら、住宅・建築物の耐震化を促進するための計画として位置づけます。

#### ●計画の位置づけイメージ図



### 3 計画期間

本計画は、県計画を踏まえ、令和3（2021）年度を初年度とする令和7（2025）年度までの5年を計画期間とします。

#### 4 耐震改修促進法の改正等

耐震改修促進法は、東日本大震災の発生、南海トラフ地震及び首都直下地震等の発生の切迫性などから、平成25（2013）年11月に改正され、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。また、平成30（2018）年6月の大阪府北部地震において、ブロック塀の倒壊による死亡事故が発生したことを契機として、避難路等の安全性確保のための政令改正等がなされました。

規制強化の主な内容は、以下のとおりです。

- (1) 一定規模以上の多数の者が利用する建築物等の耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告の義務付け
- (2) 一定規模以上の危険ブロック塀で避難路沿道にあるものの耐震診断の実施と所管行政庁への結果の義務付け
- (3) 全ての既存耐震不適格建築物の耐震化の努力義務
- (4) 建築物の耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨の表示
- (5) 所管行政庁の認定を受けた耐震改修における容積率・建ぺい率の特例措置
- (6) 区分所有建築物の耐震改修を行おうとする場合の決議要件の緩和（区分所有法の特例：3/4→1/2）

## 第2章 住宅・建築物の耐震化の目標等

### 1 想定される地震被害

- (1) 過去の主な地震被害

過去に栃木県に被害を及ぼした主な地震は以下のとおりあり、地震による被害の発生頻度は低いものの、過去には大規模地震による被害が発生しています。

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)	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)	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)	平成23年東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	東北から関東北部の太平洋沿岸	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)	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。

※出典：栃木県地震減災行動計画

- (2) 地震被害想定

平成29（2017）年3月に改訂した「那須烏山市地域防災計画」では、本市におい

て最も甚大な被害を及ぼす可能性が高い地震として「那須烏山市直下地震」を想定し、その被害を予測しています。

ア 想定条件

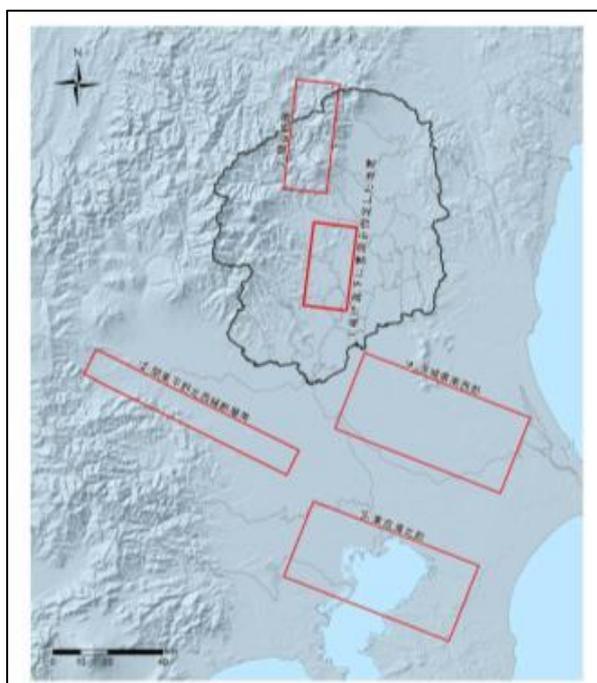
想定地震名	地震規模
想定那須烏山市直下地震	M6.9

イ 発災ケース

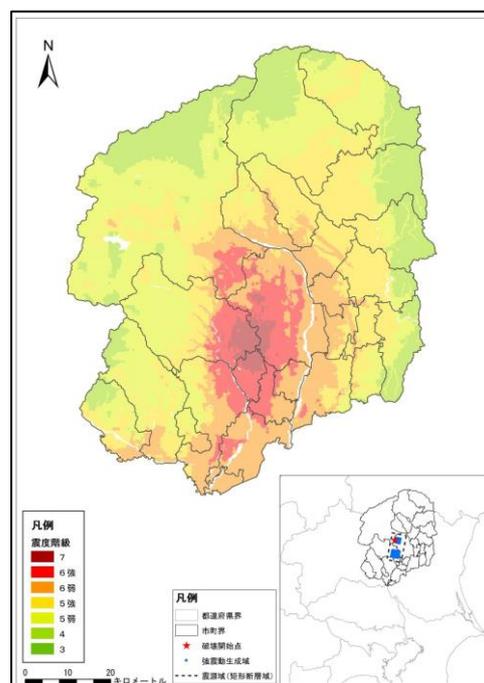
過去の地震の例などから、地震発生の季節や時刻によって被害規模等が異なってくることが考えられるため、以下のケースを設定しています。

冬18時	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。オフィスや繁華街周辺のほか、ターミナル駅にも滞留者が多数存在する。
冬深夜	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、オフィスや繁華街の滞留者や鉄道、道路の利用者が少ない。
夏12時	オフィスや繁華街等多数の停留者が集中しており、自宅外で被災する人が多い。木造建築物の停留人口は、一日の中で最も少ない時間帯であり、建物倒壊等による死者は冬と比べて少ない。

想定震源の位置図



震度分布図



## ウ 予測結果の概要

仮定した地震において想定される被害は以下のとおりであり、建築物の耐震化を促進し、地震発生時の倒壊を防ぐことで、想定される人的被害、建物被害等を最小限することができます。

### 【人的被害及び火災による建物被害等】

項目		冬深夜	夏 12時	冬 18時
人的被害	死者 (人)	83	49	61
	負傷者 (人)	1,097	818	789
	重傷者 (人)	138	101	99
	要救助者 (人)	171	111	129
火災による建物被害	出火件数 (件)	2	2	7
	残出火件数 (件)	0	0	1
	焼失棟数 (件)	5	5	92

※出典：栃木県地震被害想定調査（H26）

## 2 住宅・建築物の耐震化の現状及び課題

平成 28（2016）年度から令和 2（2020）年度までの 5 年間の耐震化の実績（見込み）は、以下のとおりです。

### 【耐震化の状況】

種類	R 2 年度目標	R 2 年度実績 (見込み)
住宅	95%	75%
多数の者が利用する建築物	95%	90%
学校	100%	100%
病院・診療所	100%	100%
社会福祉施設	95%	80%
賃貸共同住宅	95%	100%
防災上重要な市有建築物	95%	80%

### (1) 住宅

令和 2（2020）年度における耐震率は 75% と推測され全戸数約 9,500 戸に対し、約 7,100 戸が耐震性を有し、耐震化を必要とされる住宅は約 2,400 戸と推測されます。

本来であれば、新築（建替えを含む）によるもの、耐震改修によるものによって耐震化率が上昇すべきですが、新築戸数が想定よりも少なかったことが、令和 2（2020）

年度の耐震化率の目標である 95%を達成できなかった要因の 1つと考えられます。耐震改修、建替えを推進するためには、所有者等の費用負担の軽減を図る必要があります。

※ 住宅・土地統計調査（直近は平成 25 年度）の世帯数に基づく推計

※ 昭和 56 年以前の住宅については、国土交通省の算定方式によるものとし、昭和 57 年以降の住宅については、全て耐震性はあるものとして推計

## (2) 多数の者が利用する建築物（私有・公有）

耐震改修促進法第14条第1号に規定する建築物の総数は33棟であり、昭和56（1981）年以前に建築された建築物は15棟（うち改修及び建替え実施済み11棟）、昭和57（1982）年以降に建築された建築物は18棟あり、耐震化率は約90%となっています。

学校や病院、賃貸共同住宅の耐震化率は100%を達成しましたが、社会福祉施設の耐震化率は80%であり、今後発生が予測されている大規模地震による甚大な被害が懸念されており、耐震化の促進は喫緊の課題です。

## (3) 防災上重要な市有建築物

市地域防災計画において、大規模災害発生時における迅速かつ的確な災害応急対策を実施するため、消火、救出、救助活動、医療活動等の面から重要な役割を担う防災拠点の計画的な整備を進めてきたところありますが、令和 2（2020）年度時点の防災上重要な市有建築物の耐震化率は80%と目標である95%を達成できませんでした。

公共施設は、災害時の拠点施設として機能を有していることから、耐震性が不足している市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。

# 3 住宅・建築物の耐震化の目標

## (1) 目標値の基本的な考え方

国では、平成30年住宅・土地統計調査の結果から、平成30（2018）年時点の全国の住宅の耐震化率を87%と推計しました。これを受け、これまで掲げていた令和 2（2020）年度までの耐震化率目標95%の目標達成は困難であるとの見方を示しており、令和 2（2020）年度の耐震化率目標を 5年間スライドし、令和 7（2025）年度までに95%にすることを目標とするとともに、令和12（2030）年度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しています。

また、住宅以外の建築物については、多数の者が利用する建築物のうち、特に重要性の高い診断義務付け建築物の耐震化に重点を置き、令和 7（2025）年度までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け建築物をおおむね解消することを目標としています。

県計画では、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化の目標値を95%とすることを基本としています。

これらを踏まえ、本市においても、大規模地震発生の可能性があることから、被害を最大限減少させ市民の安全・安心を確保するため、国の基本方針及び県計画に基づき、令和7（2025）年度における耐震化率を95%とすることを基本とします。

**【耐震化の目標】**

種 別		耐震化率	
		現状（R2）	目標（R7）
住宅		75%	95%
多数の者が利用する建築物		93%	95%
用途毎に目標を設定する特定建築物の用途	学校	100%	100%
	病院・診療所	100%	100%
	社会福祉施設	78%	95%
	賃貸共同住宅	100%	100%
特定既存耐震不適格建築物		78%	95%
市有建築物の特定天井に係る耐震化		0%	100%

ア 住宅

本市の令和7（2025）年度における人口は約22,900人と推計され令和2（2020）年度から約3,000人減少すると見込まれており、住宅戸数についても、新築棟数より取壊し棟数が増加していることから、令和2（2020）年度の住宅総数である約9,500戸から200戸減少し、約9,300戸になるものと推測されます。

令和7（2025）年度における耐震性を有する住宅は、現在までのペースで住宅の建替え等が進むと仮定すると耐震化率80%と推計され、目標値を達成するためには、約1,300戸を耐震化（建替え含む）する必要があります。

イ 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、地震等から市民の生命・生活の安全を確保するため、多数の者が利用する建築物についても令和7（2025）年度までに耐震化率を95%をとすることを目標とします。

なお、多数の者が利用する建築物のうち、公益性が認められる建築物については、用途ごとに耐震化率の目標を定めます。

ウ 特定既存耐震不適格建築物の耐震化

平成25（2013）年の法改正により所有者に対して指導及び助言を実施するよう努めるべき建築物については、市内に残る対象建築物の耐震化を促進し、95%を目標に定めます。

エ 市有建築物の特定天井に係る耐震化

国による施設管理者の点検及び安全確保の実施要請に基づき、市有施設の特

定天井の耐震化に取り組んでいきます。

### 第3章 住宅・建築物の耐震化を促進するための施策

#### 1 基本的な取組

耐震化の重要性を普及啓発するとともに、引き続き負担軽減等の施策に取り組みます。また、ローラー作戦でのアンケート結果等を踏まえ、住宅の減災化や、危険ブロック塀等の除却の促進に取り組み、地震時に命を守る取組や、避難路等の安全性向上に努めることを基本とします。

耐震性が不十分な防災上重要な市有建築物については、あり方や災害時の運営方針を含めた耐震化の実施方針に基づき、効率的かつ早急に耐震化を完了することを基本とします。

#### 2 住宅の耐震化の促進

##### (1) 安心して相談できる環境の整備

###### ア 相談窓口の整備

都市建設課を窓口として位置づけ、市民からの相談への対応体制を整えるとともに、相談内容に応じた適切な窓口の案内等が行えるよう、庁内の情報共有を図ります。

今後、所有者等が知りたい情報を的確に提供できるよう、資料の充実等を図り、所有者が知りたい情報の整備に努めます。

###### イ 耐震アドバイザーの派遣

市から専門家を派遣し、耐震診断、耐震改修に関して技術的なアドバイスを行います。また、利用申し込みからアドバイスを行うまでの流れを明確化するなどし、所有者等にとってさらに身近な制度となるよう努めます。

##### (2) 普及啓発

###### ア 住宅の所有者に対する直接的な普及啓発の実施

本計画における住宅の耐震化率の目標達成に向け、住宅の耐震化をより一層推進するため、那須烏山市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、耐震化促進事業の具体的な取組と支援目標を設定し、その実施・達成状況を把握、検証、公表し対策を進めます。

###### イ 普及啓発の促進

栃木県が作成する、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を、市役所窓口や市民が大勢集まるイベント会場等で配布し、普及啓発を図ります。

今後、旧耐震基準で建てられた住宅の所有者等に対し、集中的に配布するなどの、効果的な方法について検討していきます。

###### ウ 旧耐震基準で建てられた住宅の所有者等に対する直接的な働きかけ

県、耐震アドバイザーと連携し、対象となる住宅の所有者に対し、これまで実施している耐震ローラー作戦等により直接的な働きかけを実施します。実施に当たっては、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、避難路沿道等を優先して行うなど、引き続き効果的な方法で実施します。

#### エ 出前講座の実施

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

また、市独自の出前講座実施に向けた検討を行っていきます。

#### オ ホームページ等の活用

市のホームページ及び広報誌等を活用し、耐震化に関する取組について分かりやすく情報提供を行っていきます。

特に、耐震診断及び耐震改修等の実施の流れや、助成制度、税制優遇、講習会の開催案内等の情報にアクセラしやすいホームページ作りを進めて、普及啓発に努めます。

### (3) 各種支援の実施

#### ア 耐震診断、補強計画策定及び耐震改修等に対する助成

木造戸建て住宅の耐震診断、補強計画、耐震改修及び耐震建替え等に対して、市民が利用しやすい制度とするために国及び県と連携して助成を行います。

#### イ 避難路沿線等にある危険ブロック塀等の除却等に対する助成の検討

通学路や、多くの住宅から避難所等に通じる道路沿いにある、危険なブロック塀や組積造の塀の除却及び建替え等に対して、費用対効果を考慮しつつ、国及び県と連携した助成を検討していきます。

#### ウ 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「住宅に係る耐震改修促進税制」の手続きを円滑に活用できるよう情報提供を行います。

### (4) その他の施策

#### ア 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。

#### イ 各種認定制度の活用

平成25年の耐震改修促進法の改正により、新たに設けられた、耐震性に係る表示制度等の活用を図ることで、住宅・建築物の耐震改修を促進します。

### 3 建築物の耐震化の促進

耐震性が不十分な建築物は、大規模地震の発生による甚大な被害が懸念されていることから、今後、より一層の耐震化を促進するため、耐震化の促進に関する普及啓発や環境の整備等の基本的な施策に加え、以下の施策を講じます。

#### (1) 多数の者が利用する大規模建築物等の耐震化

多数の者が利用する大規模建築物等の耐震化のため、まずは所有者に対する耐震診断等の実施を呼びかけるとともに、必要に応じて、耐震改修等に関する指導及び助言を行います。

特に、耐震診断が義務付けられた建築物については、早期に耐震改修等の対策がとれるよう、国及び県と連携して、補強計画策定及び耐震改修に対する助成を行うとともに、継続的な指導及び助言等に取り組みます。

#### (2) 避難路沿道建築物の耐震化

市地域防災計画では、緊急輸送路として栃木県が指定した第2次緊急輸送道路、第3次緊急輸送道路補完道路が指定されています。県計画では、耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づく沿道の建築物に対して耐震診断を義務化する指定はしないことから、耐震改修促進法第6条第3項第1号に基づく沿道の建築物に対しての耐震診断を義務化する路線の指定を当面しないこととし、緊急輸送道路、非難時に必要な道路などの状況の把握に努めながら必要性を検討します。

### 4 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、所管行政庁と連携して以下のような対策を行っていきます。

#### (1) 外壁、窓ガラス等の落下等防止対策

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、外壁や窓ガラスの落下等の危険性を所有者等に周知するとともに、必要に応じて改善の指導を行います。

#### (2) 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、新しい基準や脱落の危険性を所有者等に対し周知するとともに、必要に応じて改善の指導等に取り組みます。

#### (3) ブロック塀等の倒壊防止対策

地震時には、建築物の倒壊だけではなく、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積造の塀の他、市内全域における一般通行

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。

#### (4) 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、新しい基準や脱落等の危険性を所有者等に対し周知するとともに、必要に応じて改善の指導を行います。

#### (5) 住宅・建築物の点検

耐震改修を行った住宅・建築物や新耐震基準で建てられた住宅・建築物であっても、老朽化等によって、地震による被害を受ける可能性があります。

所有者等は、住宅・建築物を建築基準法に適合した状態に維持するように努めなければならないことから、定期的に点検を行うことの必要性について周知します。

## 第4章 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。本市は、国及び県と連携して耐震化の促進に関する普及啓発、環境の整備及び負担軽減等の施策によって、所有者等の取組を支援します。

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) 住宅・建築物の所有者等の役割

住宅・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、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、積極的に耐震診断及び耐震改修の実施に努めます。

#### (2) 市の役割

住宅・建築物の所有者が耐震化を図れるよう、基礎自治体として、県との連携を図りながら、旧耐震基準の住宅・建築物の所有者等に直接的に働きかける耐震ローラー作戦等の、地域の実情に配慮した効果的な施策を講じることに務めます。

### 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、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。

計画に位置付けた主な施策等については、その実施状況や社会背景等を一定期間ごとに検証し、必要に応じて計画を見直すなどのフォローアップを行います。

防災上重要な市有建築物は、総合計画の実施計画と整合を図りながら、国庫補助事業等を活用し、耐震化を推進します。

### **3 法に基づく指導・助言等の実施**

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全ての住宅・建築物に対して、耐震化の努力義務が課せられました。

本市においても所管行政庁と連携を図りながら、住宅・建築物の耐震診断及び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。

特に、耐震診断の結果、耐震性が不十分であると判定されたものの、耐震改修が行われていない建築物については、耐震改修の実施状況について定期的な把握に努めるとともに、所有者等に対し、早期の耐震化を促します。

## 資料編

### ○ 耐震改修促進法の改正

- 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・・・12
- 資料2 耐震改修促進法改正の概要・・・23
- 資料3 耐震改修促進法における規制対象一覧・・・24

### ○ 耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づく路線の指定

- 資料4 一定の高さ以上の住宅・建築物・・・25

## ○ 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)

改正 平成25年10月29日 国土交通省告示第1055号

改正 平成28年 3月25日 国土交通省告示第 529号

改正 平成30年12月21日 国土交通省告示第1381号

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・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成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。さらに、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては塀に被害が発生した。このように、我が国において、大地震はいつでもどこでもおこさない状況にあるとの認識が広がっている。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成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  
23 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22条第3項の規定に基づく表示を積極的に活用すべきである。

### 3 法に基づく指導等の実施

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

#### イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第7条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第3条第1項に規定する要緊急安全確認大規模建築物（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促すように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、法第8条第1項（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

法第9条（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）の規定に基づく

報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成7年建設省令第28号。以下「規則」という。）第22条（規則附則第3条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、法第12条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるとともに、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、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）第1第1号又は第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。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和25年法律第201号）第10条第3項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行うべきである。

#### ロ 指示対象建築物

法第15条第2項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては同条第2項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については速やかに建築基準法第10条第3項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく

命令を行うべきである。

#### ハ 指導・助言対象建築物

法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物を除く。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、法第15条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。また、法第16条第1項に規定する既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第2項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

#### 4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第17条第3項の計画の認定、法第22条第2項の認定、法第25条第2項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。国は、これらの認定について、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

#### 5 所有者等の費用負担の軽減等

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

また、法第32条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、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5条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。）の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

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

## 8 地域における取組の推進

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

## 9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、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3条第2項の適用を受けているものについては、改修の促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成27年12月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

## 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

### 1 建築物の耐震化の現状

平成25年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約5,200万戸のうち、約900万戸（約18パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約82パー

セントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成15年の約1,150万戸から10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10年間で約55万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第14条第1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42万棟のうち、約6万棟（約15パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約85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、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び住生活基本計画（平成二十八年三月閣議決定）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、同年を中途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することを目標とする。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、現在の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25年から平成32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130万戸、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28 法律施行令の一部を改正する政令（平成三十年政令第三百二十三号。以下「改正令」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。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、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。加えて、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5条第3項第1号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第10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29についても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第5条第4項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないように留意すべきである。

法第5条第3項第2号又は第3号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

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

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物（耐

震不明建築物であるものに限る。以下同じ。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が都道府県耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成七年政令第四百二十九号）第四条第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第五条第三項第二号の規定に基づき当該都道府県耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、規則第四条の二の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

さらに、同項第四号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第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。

加えて、同項第5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30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、町内会や学校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12条第3項（法附則第3条第3項において準用する

場合を含む。)又は法第15条第3項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第10条第1項の規定による勧告、同条第2項又は第3項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

## 2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

### イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成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、改正令の施行前に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、当該市町村耐震改修促進計画を改正令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、法に基づき31 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べきである。

特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二2の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、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。加えて、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6条第3項第1号又は第2号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第一号の規定に基づき早期に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。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が市町村耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第六条第三項第一号の規定に基づき当該市町村耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

#### ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

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

#### 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12条第3項（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）又は法第15条第3項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第10条第1項の規定による勧告、同条第2項又は第3項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

#### 3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第17条第3項の計画の認定、法第22条第2項の認定、法第25条第2項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第22条第2項の認定制度の周知にあたっては、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るべきである。

#### 附 則

- 1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成17年法律第120号）の施行の日（平成18年1月26日）から施行する。
- 2 平成7年建設省告示第2089号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成7年建設省告示第2089号第1ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第1の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第1ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第1の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

附 則（平成25年10月29日国土交通省告示第1055号）

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の施行の日（平成25年11月25日）から施行する。

附 則（平成28年3月25日国土交通省告示第529号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（平成30年12月21日国土交通省告示第1381号）

この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令の施行の日（平成31年1月1日）から施行する。

## 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25年の主な改正点

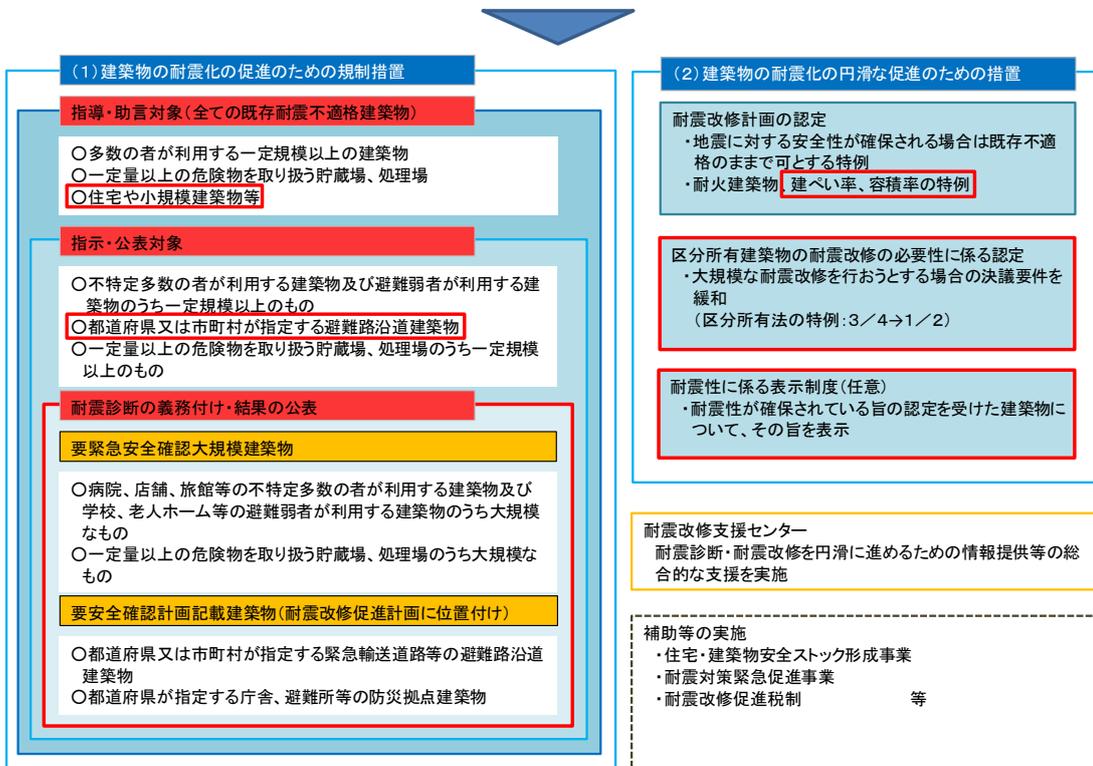
平成7年12月25日施行  
平成18年1月26日改正施行  
平成25年11月25日改正施行

#### 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）



## ○ 耐震改修促進法における規則対象一覧

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則対象一覧

※義務付け対象は旧耐震建築物

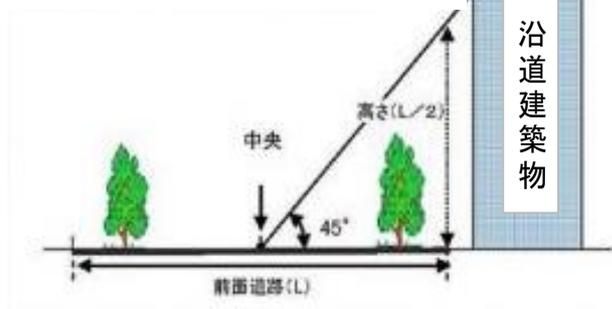
用途		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階段2以上かつ1,000㎡ ※屋内運動場の面積を含む。	階段2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数2以上かつ1,000㎡以上	—	—
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		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、演劇場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗				
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、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
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3以上かつ500㎡以上	階数3以上かつ750㎡以上	階数3以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場				
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行、その他これらに類するサービス業を営む店舗				
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの				
自動車庫車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
保険所、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				
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。	耐震計画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

## ○ 一定の高さ以上の住宅・建築物

一定の高さ以上の住宅・建築物は以下のとおりです

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、当該前面道路の幅員に応じて定められる距離（①前面道路幅員が 12 メートルを超える場合は幅員の 1/2、②前面道路幅員が 12 メートル以下の場合は 6 メートル）を加えたものを超える住宅・建築物

①道路幅員12メートルを超える場合  
前面道路幅員が12メートルを超える場合は、幅員の1/2



②道路幅員12メートル以下の場合  
前面道路幅員が12メートル以下の場合は、6メートル

