

# 外ヶ浜町耐震改修促進計画

2019（令和元）年6月

外ヶ浜町建設課

# 目次

序章 計画の概要 .....	1
序一 1. はじめに .....	1
序一 2. 計画の概要 .....	2
第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標.....	4
1-1. 想定される地震の規模、人的被害及び建物被害の状況 .....	4
1-2. 耐震化の現状 .....	9
1-3. 耐震化の目標 .....	15
第2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.....	16
2-1. 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針 .....	16
2-2. 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策 .....	16
2-3. 安心して耐震診断及び耐震改修を行うことができる環境整備 .....	18
2-4. 町有建築物の耐震化の促進 .....	19
2-5. 地震時に通行を確保すべき道路.....	19
2-6. 地震発生時における総合的な安全対策 .....	21
2-7. 優先的に耐震化を行う建築物 .....	21
第3章 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.....	22
3-1. 想定地震における震度分布の予測に基づく地震ハザードマップの整備・公表 .....	22
3-2. 相談体制の整備・情報の充実 .....	22
3-3. パンフレット等の活用 .....	22
3-4. リフォームに併せた耐震改修の誘導 .....	22
3-5. 耐震技術等に関する知識の普及.....	22
3-6. 計画の認定等の周知 .....	23
3-7. 町内会等との防災活動の連携 .....	23
第4章 特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する耐震診断又は耐震改修の指導等の方針 .....	24
耐震改修促進法等による指導等の実施 .....	24
第5章 その他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.....	25
5-1. 関係団体による協議会等の設置.....	25
5-2. その他 .....	25
巻末資料	
○建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋） .....	資- 1
○建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋） .....	資-11
○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 .....	資-18
○建築基準法（抜粋） .....	資-28
○建築基準法施行令（抜粋） .....	資-28

## 序章 計画の概要

### 序一 1. はじめに

1995（平成 7）年 1 月の阪神・淡路大震災では、地震により 6,434 人の尊い命が奪われました。このうち地震による直接的な死者数は 5,502 人であり、さらにこの約 9 割の 4,831 人が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。建築物の被害は、1981（昭和 56）年 5 月 31 日以前に着工された「新耐震基準に適合していない建築物」の被害が甚大であることが明らかとなっており、この教訓を踏まえ、1995（平成 7）年 10 月に建築物の耐震改修の促進に関する法律が制定されました。

しかし近年、2004（平成 16）年 10 月の新潟県中越地震、2005（平成 17）年 3 月の福岡県西方沖地震、2008（平成 20）年 6 月の岩手・宮城内陸地震など大地震が頻発しており、特に 2011（平成 23）年 3 月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらしました。この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したが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生しました。

いつどこで大地震が発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がるなか、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ており、地震が発生した場合、その被害は甚大なものになると想定され、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ます。

このため、国では、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」を改正し、耐震改修促進計画の策定を都道府県に義務づけるとともに、2019（平成 31）年施行の改正では、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について、建物本体と同様に、耐震診断の実施及び診断結果の報告の義務付け等を行っています。さらに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画等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、2019（平成 31）年までに少なくとも 95%にすることを目標とし、2024（令和 6）年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを目標としています。

このような国の方針等を受けて、青森県においても、2007（平成 19）年 3 月に青森県耐震改修促進計画を策定し、県内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に努めるとともに地震津波被害想定調査も行っています。2014（平成 26）年 11 月に報告された「青森県地震・津波被害想定調査（青森県総務部）」では、「太平洋側海溝型地震」、「日本海側海溝型地震」及び「内陸直下型地震」の 3 つのケースが想定されており、さらに 2016（平成 28）年 3 月に報告された「2015（平成 27）年度青森県地震・津波被害想定調査（青森県危機管理局）」では、日本海側における最大クラスの津波断層モデルを用いた「日本海側海溝型地震」の被害想定が見直されています。

「青森県耐震改修促進計画」2018（平成 30）年 3 月（改定）における耐震化の目標は、2020（令和 2）年度までに住宅、特定建築物及び県有建築物のいずれも耐震化率 95%以上としています。

外ヶ浜町（以下「本町」という。）についても、このような背景を踏まえ、町内の住宅・建築物の現状を把握するとともに、地震に対しての備えを促進し、安全・安心なまちづくりのため、今回、2010（平成 22）年 11 月に策定した耐震改修促進計画を改定することといたしました。

## 序一 2. 計画の概要

### (1) 計画の目的

外ヶ浜町耐震改修促進計画（以下、「本計画」という）は、町内の住宅、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図り、地震発生時における建築物の倒壊等による被害を低減し、町民の生命及び財産を守ることを目的とします。

### (2) 計画の位置づけ

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（1995（平成7）年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）第6条第1項の規定に基づき策定し、青森県耐震改修促進計画及び外ヶ浜町地域防災計画<sup>※</sup>と整合性のある計画として位置づけます。

なお、本計画は、青森県耐震改修促進計画の改定に合わせて、計画策定を行うものです。

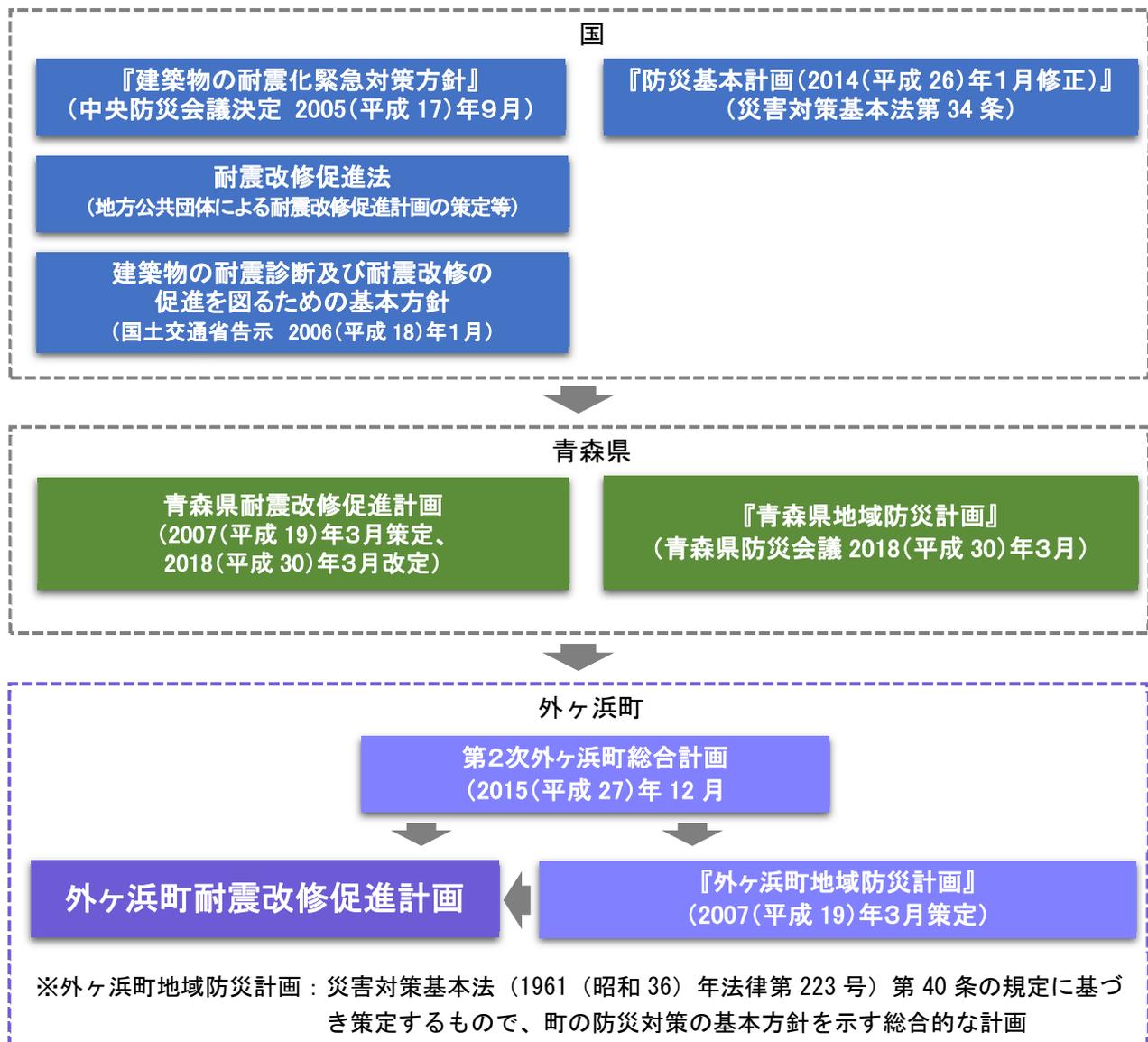


図 外ヶ浜町耐震改修促進計画の位置づけ

### (3) 計画の期間

本計画は、既存建築物の耐震性を向上させることにより、市街地の防災性を高め、安全で安心なまちづくりを目指すもので、計画期間は2020（令和2）年度から2024（令和6）年度までの5カ年とします。

なお、本計画は、国の基本方針や青森県の関連計画、第2次外ヶ浜町総合計画等、上位計画の見直しがあった場合には、その内容に合わせて見直すものとします。

### (4) 対象区域・対象建築物

本計画の対象区域は、本町全域とします。

対象とする建築物は、新耐震基準※（1981（昭和56）年6月1日施行）導入以前に建てられた建築物とします。ただし、必要に応じ新耐震基準以降のものであっても対象とします。

※新耐震基準：1978（昭和53）年に発生した宮城県沖地震を教訓に、1981（昭和56）年6月1日に建築基準法が改正されました。この改正により、耐震基準が見直され、新耐震基準が導入されました。

表 外ヶ浜町耐震改修促進計画対象建築物

種類	内容	備考
住宅	・戸建住宅（長屋住宅を含む） ・共同住宅	—
特定既存耐震不適格建築物	・多数のものが利用する一定規模以上の建築物 又は、 ・特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路の沿道建築物	・耐震改修促進法第14条に定める建築物
要安全確認計画記載建築物	耐震診断義務付け建築物 ・特定緊急輸送道路の沿道建築物	・耐震改修促進法第7条第1項に定める建築物
要緊急安全確認大規模建築物	耐震診断義務付け建築物 ・地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な建築物	・耐震改修促進法附則第3条第1項に定める建築物
その他防災上重要な公共建築物、社会福祉施設等		—

※国・青森県・町等が所有する公共建築物については、原則として建築物の所有者が耐震診断・耐震改修の促進を図るものとします。

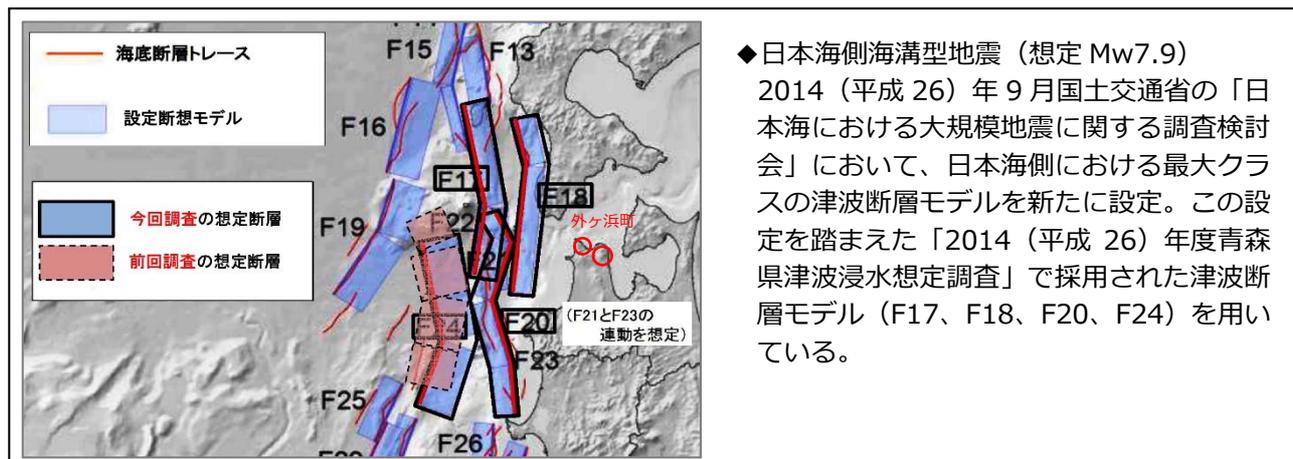
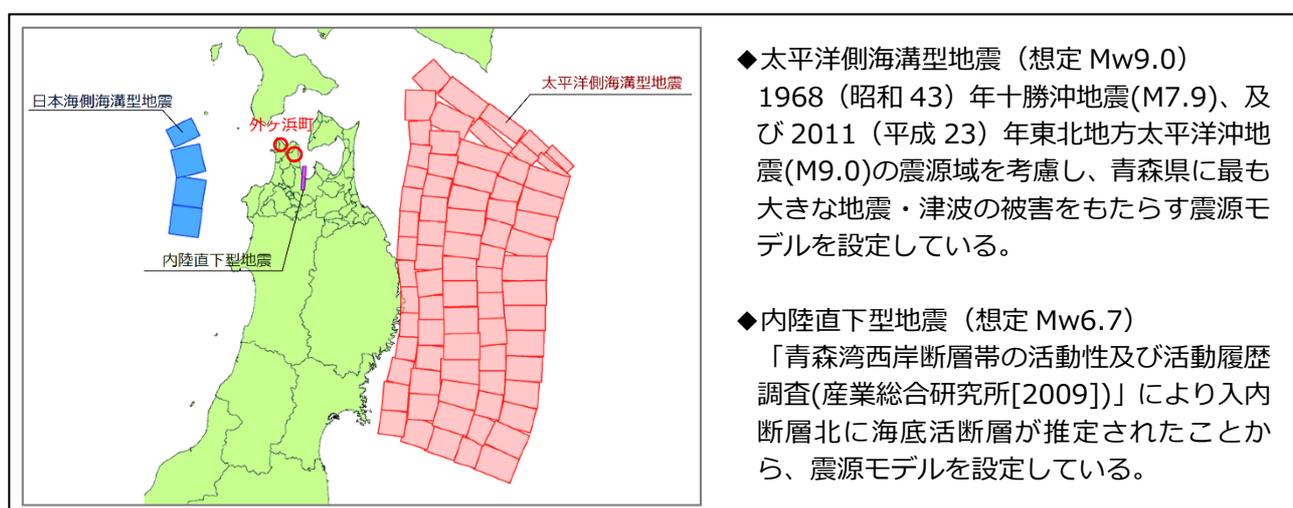
## 第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

### 1-1. 想定される地震の規模、人的被害及び建物被害の状況

2014（平成26）年11月に作成された「青森県地震・津波被害想定調査（青森県総務部）」報告書によると、青森県での想定地震は、「太平洋側海溝型地震」、「日本海側海溝型地震」及び「内陸直下型地震」の3つのケースが想定されています。

その後、「2015（平成27）年度青森県地震・津波被害想定調査」（2016（平成28）年3月・青森県危機管理局）では、「日本海における大規模地震に関する調査検討会」（2014（平成26）年9月国土交通省）により新たに設定された日本海側における最大クラスの津波断層モデルを用いて、「日本海側海溝型地震」の被害想定が見直されています。

これらの想定地震のうち、本町に最も大きな被害を及ぼすことが想定されるのは、最大震度6弱の揺れが予想され、人的被害などが最も大きい「日本海側海溝型地震」となっています。



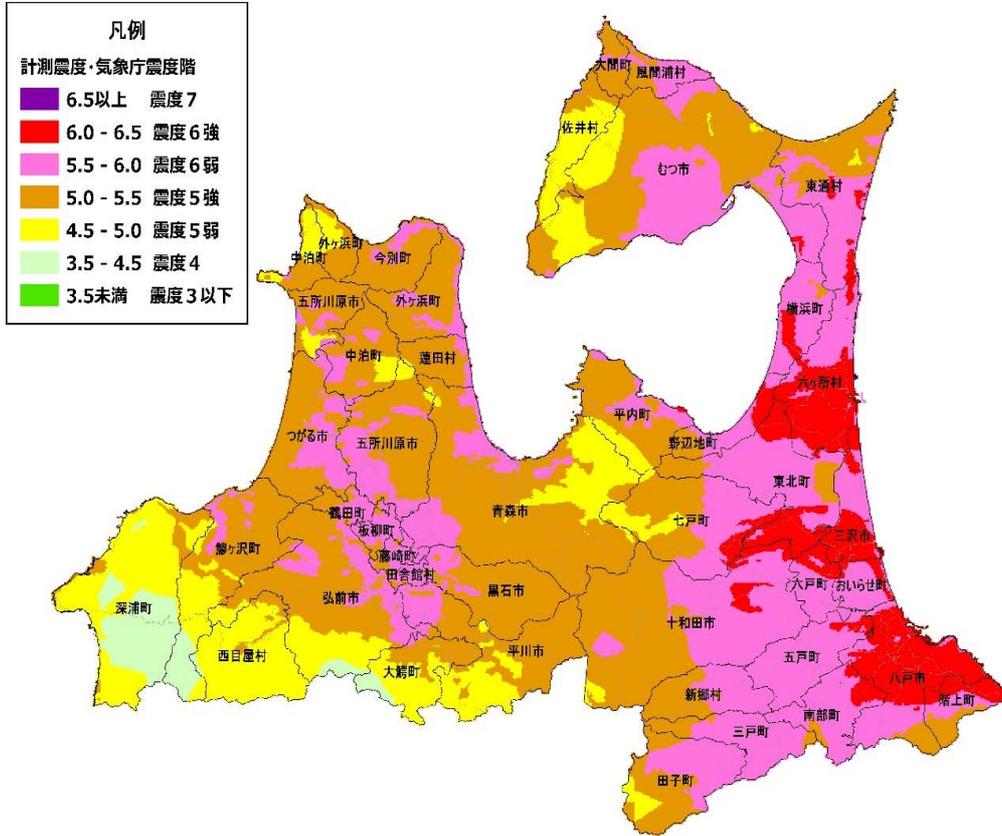
※Mw：モーメントマグニチュード。地震の規模の大小を定量的に表したもので、地震による岩盤のずれの規模（ずれ動いた部分の面積×ずれた量）をもとにして計算されたものです。

図 想定する地震

(1) 地震の規模

①太平洋側海溝型地震

太平洋側海溝型地震（マグニチュード 9.0）が発生した場合、本町では震度 6 弱～震度 5 弱の地震が予想されています。



資料：青森県地震・津波被害想定（青森県総務部防災課, 2014（平成 26）年 11 月）

図 太平洋側海溝型地震による震度分布

青森県全体の状況

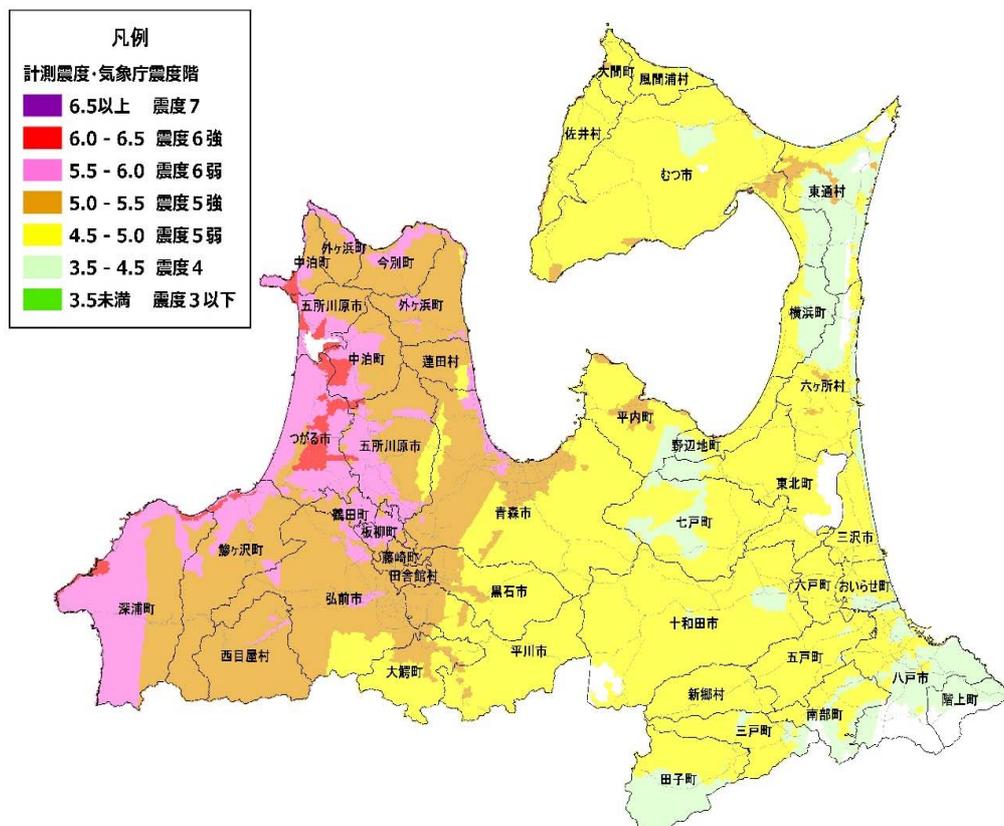
- 太平洋側のほとんど全ての市町村の全域に震度 6 弱以上が分布しています。
- 県中央部の震度は、震度 5 弱～震度 5 強程度です。
- 青森県西部でも岩木川沿川に震度 6 弱が分布しています。
- 深浦町、西目屋村を除いた市町村の 50%以上の区域に震度 5 強が分布しています。

外ヶ浜町の状況

- 蟹田地区・平館地区では、陸奥湾沿岸の国道 280 号に沿った市街地や集落、耕作地等、内陸部では J R 津軽線や県道 12 号（やまなみライン）に沿った市街地や集落、耕作地等を中心に震度 6 弱が分布しています。これらを除く山林等の地域では震度 5 強が分布しています。
- 三厩地区では、中北部の山林部の震度 5 弱以外は、市街地や集落、耕作地等を含む広範囲に震度 5 強が分布しています。

## ②日本海側海溝型地震

日本海側海溝型地震（マグニチュード 7.9）が発生した場合、本町では震度 6 弱～震度 5 弱の地震が予想されています。



資料：青森県地震・津波被害想定（青森県危機管理局危機管理課, 2016（平成 28）年 9 月）

図 日本海側海溝型地震による震度分布

### 青森県全体の状況

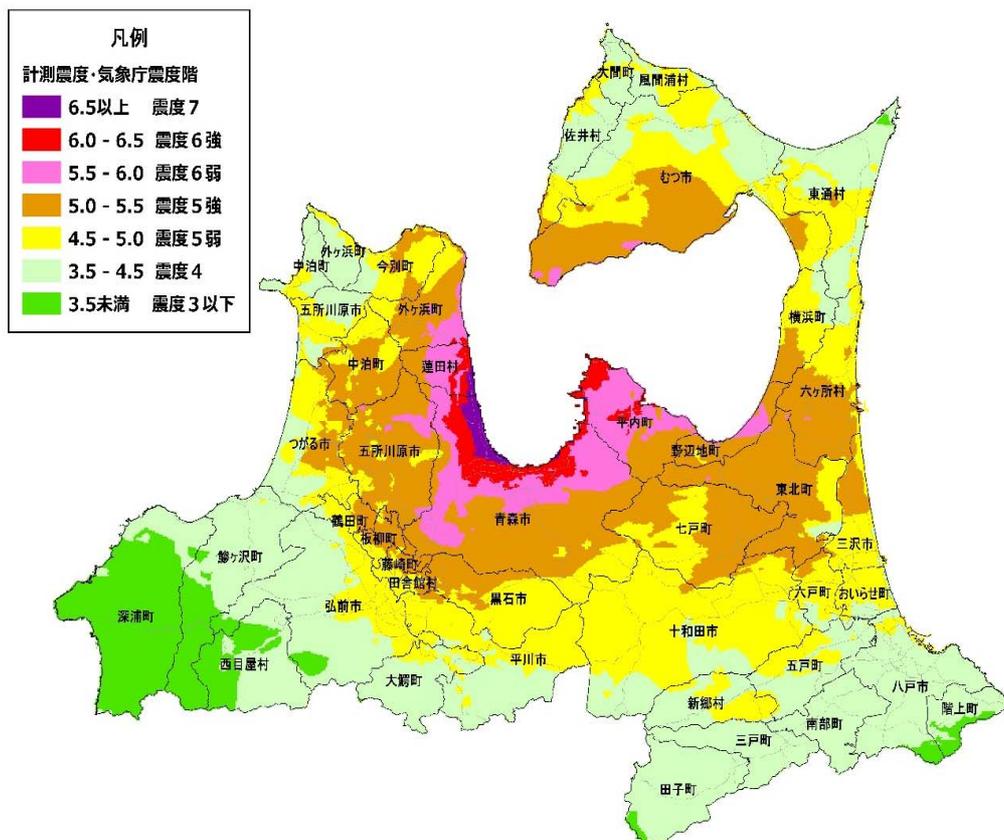
- 津軽地方沿岸側の五所川原市、つがる市、鱈ヶ沢町、深浦町、中泊町に震度 6 強が分布しています。
- 津軽地方沿岸部から一部内陸部にかけて震度 6 弱が広く分布しています。
- 震度 5 強は、津軽地方内陸部の広範囲に震度 5 強が分布しています。
- 太平洋側に向かうにつれ震度は小さくなり、南部地域では震度 5 弱が大半を占めるようになり、震度 4 も散在しています。

### 外ヶ浜町の状況

- 蟹田地区・平舘地区では、陸奥湾沿岸の国道 280 号に沿った市街地や集落、耕作地等の一部、内陸部では J R 津軽線や県道 12 号（やまなみライン）、県道 14 号に沿った市街地や集落、耕作地等の一部を中心に震度 6 弱が分布しています。その他の山林等の地域には震度 5 強が、平舘地区の一部には震度 5 弱が分布しています。
- 三厩地区では、津軽海峡沿岸の国道 280 号や国道 339 号沿いの市街地や集落、耕作地等で震度 6 弱が分布する以外は、広範囲に震度 5 強が分布しています。

### ③内陸直下型地震

内陸直下型地震（マグニチュード 6.7）が発生した場合、本町では震度 6 強～震度 4 の地震が予想されています。



資料：青森県地震・津波被害想定（青森県総務部防災課, 2014（平成 26）年 11 月）

図 内陸直下型地震による震度分布

#### 青森県全体の状況

- 断層の位置する青森市北西部、蓬田村を中心として青森湾沿岸に同心円状に震度 6 弱以上が分布しています。
- 震度 7 は、青森市北西部、蓬田村の沿岸部に分布しています。
- 青森市は市の 90%以上の区域が震度 5 強以上となっています。
- 平内町、蓬田村では、70%程度の区域に震度 6 弱以上が分布しています。
- 青森県東部でも野辺地町、本町、六ヶ所村の約 70%の地域に震度 5 強以上が分布しています。

#### 外ヶ浜町の状況

- 蟹田地区・平舘地区では、蟹田地区の南東部、陸奥湾寄りの市街地等に震度 6 強が、その周辺には震度 6 弱が分布しています。また、平舘地区の陸奥湾沿岸部の集落や耕作地等の一部に震度 6 弱が分布しています。その他の蟹田地区・平舘地区の山林等の大部分は震度 5 強～5 弱で占められています。
- 三厩地区では、津軽海峡沿岸の国道 280 号や国道 339 号沿いの市街地や集落、耕作地等に震度 5 弱が分布するほかは、震度 4 が広範囲に分布しています。

(2) 人的被害及び建物被害

想定地震ごとの本町における被害想定結果は、次に示すとおりです。

太平洋側海溝型地震（最大震度 6 弱）による被害想定結果は、人的被害では死者数が 30 人、負傷者数が 80 人、建物被害では全壊棟数が 230 棟、半壊棟数が 1,300 棟と想定されています。

日本海側海溝型地震（最大震度 6 弱）による被害想定結果は、人的被害では死者数が 140 人、負傷者数が 70 人、建物被害では全壊棟数が 370 棟、半壊棟数が 1,600 棟と想定されています。

内陸直下型地震（最大震度 6 強）による被害想定結果は、人的被害では死者数が 10 人、負傷者数が 130 人、建物被害では全壊棟数が 250 棟、半壊棟数が 1,200 棟と想定されています。

これらの想定地震による被害を比較すると、人的被害における死者数、建物被害における全壊棟数並びに半壊棟数は、日本海側海溝型地震が発生した場合、最も大きな被害になると想定されています。

表 想定地震別被害想定結果（外ヶ浜町）

項 目		被害想定結果		
		太平洋側海溝型地震 (最大震度 6 弱)	日本海側海溝型地震 (最大震度 5 弱)	内陸直下型地震 (最大震度 6 強)
人的被害	死者数	30 人	140 人	10 人
	負傷者数	80 人	70 人	130 人
建物被害	全壊棟数	230 棟	370 棟	250 棟
	半壊棟数	1,300 棟	1,600 棟	1,200 棟
ライフライン被害	上水道断水人口	2,600 人	30 人	2,400 人
	下水道機能支障人口	190 人	60 人	210 人
	電力停電軒数	5,800 軒	160 軒	4,200 軒
避難者数 <sup>※</sup>		2,300 人	2,200 人	1,700 人

※：太平洋側海溝型地震及び内陸直下型地震の避難者数は、地震直後の人数。

日本海側海溝型地震の避難者数は、1日後の人数。

資料：青森県地震・津波被害想定（青森県総務部防災課, 2014（平成 26）年 11 月）

2015（平成 27）年度 青森県地震・津波被害想定調査（青森県危機管理局防災危機管理課, 2016（平成 28）年 9 月）

## 1-2. 耐震化の現状

### (1) 住宅における耐震化の状況

本町における住宅は、3,307 棟あり、そのうち 1981（昭和 56）年 5 月以前に建てられた居住用建築物（戸建住宅、共同住宅）は 2,135 棟あり、住宅数の 64.6%となっています。

本町課税台帳のデータ等を基に推計した結果、1981（昭和 56）年 5 月以前に建てられた居住用建築物（2,135 棟）のうち、381 棟（17.8%）は、耐震性有りと推計され、町内における住宅全体の耐震化率は、47.0%となっています。

耐震化が図られていない建築物については、耐震改修の補助事業を活用するなど、耐震診断並びに耐震改修の促進を図ることが重要です。

表 住宅の耐震化の状況

単位：棟

区分	住宅総数 ①	昭和 56 年 5 月 以前の住宅②		昭和 56 年 6 月 以降の住宅 ④	耐震性有住宅数 ⑤ (③+④)	耐震化率 (%) ⑤/①
		うち 耐震性有③				
住宅	木造	3,260	2,120	1,140	1,511	46.3%
			371			
住宅	非木造	30	14	16	26	85.3%
			10			
共同住宅	木造	12	0	12	12	100.0%
			0			
共同住宅	非木造	5	1	4	5	93.7%
			1			
合計	3,307		2,135	1,172	1,553	47.0%
			381			

資料：課税台帳（2019（令和元）年 6 月現在）

表 住宅の耐震化率推計の考え方

1	それぞれの分類の住宅数を算出	⇒①
2	2019（令和元）年 6 月の課税台帳データより、1981（昭和 56）年 5 月以前と 1981（昭和 56）年 6 月以降の戸建住宅・共同住宅を木造・非木造に分類（1981（昭和 56）年 5 月以前を新耐震基準前の建物とし、1981（昭和 56）年 6 月以降を新耐震基準後の建物とした）	⇒②、④
3	1981（昭和 56）年 5 月以前の住宅のうち、耐震性を満たす住宅数の推計については、青森県の推計値を基に算出 ・木造：17.5%が耐震性を満たす ・非木造：68.5%が耐震性を満たす 1981（昭和 56）年 6 月以降の住宅は、全て耐震性を満たすものとして、上記と合わせ「耐震性を満たす住宅数」とした	⇒③
4	上記②と③の比率より、2019（令和元）年における耐震化率を推計	⇒⑤/①

※1981（昭和 56）年 5 月以前の住宅のうち「耐震性有」の棟数は、県計画の割合に基づき推定しました。

(2) 特定建築物における耐震化の状況

本計画においては、耐震改修促進法第 14 条第 1 号に規定する建築物を「特定建築物」と定義します。

表 特定建築物の区分等

区分	建築物用途※ <sup>1</sup>	法令※ <sup>2</sup>
災害時の拠点・避難施設となる建築物	役場、警察署、消防署、小・中学校、高等学校、病院、老人福祉センター、体育館等	法第 14 条第 1 号
不特定多数の者が利用する建築物	百貨店、飲食店、ホテル・旅館、映画館、美術館・博物館、銀行・私立学校等上記以外	法第 14 条第 1 号
特定多数の者が利用する建築物	賃貸住宅、寄宿舍、下宿、老人ホーム、事務所、工場等	法第 14 条第 1 号
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		法第 14 条第 2 号

※1：(別表 1)特定建築物一覧表(12 頁)、(別表 2)危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物一覧表(耐震改修促進法第 14 条第 2 号)(14 頁)参照

※2：耐震改修促進法

町内にある耐震改修促進法第 14 条第 1 号に規定する特定建築物の耐震化率は 84.0%であり、そのうち「災害時の拠点・避難施設となる建築物（公共）」の耐震化率は 87.6%、「不特定多数の者が利用する建築物」の耐震化率は 87.5%、「特定多数の者が利用する建築物」の耐震化率は 66.7%となっています。

また、耐震改修促進法第 14 条第 2 号に規定する危険物の貯蔵場等の建築物における耐震化率は 100%です。

表 特定建築物（総数）の耐震化の状況

単位：棟

法	区 分	建築物 総数 ①	昭和 56 年 5 月 以前の建築物②	昭和 56 年 6 月以降の 建築物 ④	耐震性有 建築物数 ⑤ (③+④)	耐震化率(%) ⑤/①
			うち 耐震性有③			
法 第 14 条 第 1 号	災害時の拠点・避難施設となる 建築物	33	13	20	29	87.6%
			9			
	不特定多数の者が利用する 建築物	8	1	7	7	87.5%
			0			
特定多数の者が利用する建築物	9	4	5	6	66.7%	
		1				
	計	50	18	32	42	84.0%
			10			
第 2 号	危険物の貯蔵場又は処理場の 用途に供する建築物	5	0	5	5	100.0%
			0			

資料：公共施設等総合管理計画（2017（平成 29）年 3 月）及び課税台帳（2019（令和元）年 6 月現在）

①公共建築物

特定建築物のうち、公共建築物の耐震化率は83.9%であり、「災害時の拠点・避難施設となる建築物」の耐震化率は87.6%、「不特定多数の者が利用する建築物」の耐震化率は86.3%、「特定多数の者が利用する建築物」の耐震化率は69.0%となっています。また、「危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」の耐震化率は100%です。

表 特定建築物（公共建築物）の耐震化の状況

単位：棟

法	区 分	建築物 総数 ①	昭和 56 年 5 月 以前の建築物②		昭和 56 年 6 月以降の 建築物 ④	耐震性有 建築物数 ⑤ (③+④)	耐震化率(%) ⑤/①
			うち 耐震性有③				
法 第 14 条 第 1 号	災害時の拠点・避難施設となる 建築物	33	13	9	20	29	87.6%
	不特定多数の者が利用する 建築物	6	1	0	5	5	86.3%
	特定多数の者が利用する建築物	9	4	1	5	6	69.0%
	計	48	18	10	30	40	83.9%
第 2 号	危険物の貯蔵場又は処理場の 用途に供する建築物	5	0	0	5	5	100.0%

資料：公共施設等総合管理計画（2017（平成 29）年 3 月）及び課税台帳（2019（令和元）年 6 月現在）

②民間建築物

特定建築物のうち、民間建築物の耐震化率ははいずれも 100%です。なお、民間建築物で耐震改修促進法第 14 条第 2 号に規定する危険物の貯蔵場等の建築物は所在していません。

表 特定建築物（民間建築物）の耐震化の状況

単位：棟

法	区 分	建築物 総数 ①	昭和 56 年 5 月 以前の建築物②		昭和 56 年 6 月以降の 建築物 ④	耐震性有 建築物数 ⑤ (③+④)	耐震化率(%) ⑤/①
			うち 耐震性有③				
法 第 14 条 第 1 号	災害時の拠点・避難施設となる 建築物	0	0	0	0	0	0.0%
	不特定多数の者が利用する 建築物	2	0	0	2	2	100.0%
	特定多数の者が利用する建築物	0	0	0	0	0	0.0%
	計	2	0	0	2	2	100.0%
第 2 号	危険物の貯蔵場又は処理場の 用途に供する建築物	0	0	0	0	0	0.0%

資料：公共施設等総合管理計画（2017（平成 29）年 3 月）及び課税台帳（2019（令和元）年 6 月現在）

(別表1) 特定建築物一覧表 (1)

用 途		耐震改修促進法第 14 条の所有者の努力義務及び法第 15 条第 1 項の指導・助言対象建築物	耐震改修促進法第 15 条第 2 項の指示対象建築物
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校（以下「小学校等」という。）	階数 2 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上 (屋内運動場を含む)	1,500 m <sup>2</sup> 以上 (屋内運動場を含む)
幼稚園及び小学校等を除く学校		階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上
病院、診療所		階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場		階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上
集会場、公会堂		階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上
展示場		階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上
卸売市場		階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上
ホテル、旅館		階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、下宿		階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	-
事務所		階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	-
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数 2 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者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 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上
幼稚園、保育所		階数 2 以上かつ 500 m <sup>2</sup> 以上	750 m <sup>2</sup> 以上
博物館、美術館、図書館		階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上
遊技場		階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上
公衆浴場		階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上

(別表1) 特定建築物一覧表 (2)

用 途	耐震改修促進法第 14 条の所有者の努力義務及び法第 15 条第 1 項の指導・助言対象建築物	耐震改修促進法第 15 条第 2 項の指示対象建築物
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 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上
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）	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	-
車両の停車場等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 1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上
自動車車庫その他の自動車又は自動車の停車又は駐車のための施設	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上
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 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上
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し、又は処理する全ての建築物	500 m <sup>2</sup> 以上

(別表 2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物一覧表 (耐震改修促進法第 14 条第 2 号)

法 <sup>※1</sup>	政令 第 7 条 第 2 項	危険物の種類		数 量
第 14 条 第 2 号	第 1 号	火薬類	火薬	10 トン
			爆薬	5 トン
			工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50 万個
			銃用雷管	500 万個
			実包若しくは空砲、信管若しくは火管又は 電気導火線	5 万個
			導爆線又は導火線	500 キロメートル
			信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2 トン
			その他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、それぞれ火薬・爆薬に定める数量
	第 2 号	石油類	消防法第 2 条第 7 項に規定する危険物 (石油類を除く)	危険物の規則に関する政令別表 第 3 の類別の欄に掲げる類、品 名の欄に掲げる品名及び性質の 欄に掲げる性状に応じ、それぞ れ同表の指定数量の欄に定める 数量の 10 倍の数量
	第 3 号		危険物の規則に関する政令別表第 4 備考 第 6 号に規定する可燃性固体類	30 トン
	第 4 号		危険物の規則に関する政令別表第 4 備考 第 8 号に規定する可燃性固体類	20 立方メートル
	第 5 号		マッチ	300 マッチトン <sup>※2</sup>
	第 6 号		可燃性ガス (第 7 号、第 8 号に掲げるものを除く)	2 万立方メートル
第 7 号		圧縮ガス	20 万立方メートル	
第 8 号		液化ガス	2,000 トン	
第 9 号		毒物及び劇物取締法第 2 条第 1 項に規定する毒物	20 トン	
第 10 号		毒物及び劇物取締法第 2 条第 2 項に規定する劇物 (液体又は気体のものに限る)	200 トン	

※1：耐震改修促進法

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

### (3) 町有建築物における耐震化の状況

公共施設等総合管理計画(2017(平成29)年3月)によれば、町有建築物(延べ床面積200m<sup>2</sup>以上)「53棟」のうち耐震性のある施設は「35棟」で、耐震化率は「66.0%」となっています。

#### 1-3. 耐震化の目標

「1-2. 耐震化の現状」を踏まえ、本町における耐震化の目標を設定します。

対象は、原則として本町内に存する新耐震基準(1981(昭和56)年6月施行)以前の建築物について、耐震診断・耐震改修の促進を図ることとします。

「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」(2018(平成30)年12月21日国土交通省告示第1381号)では、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、住生活基本計画(2016(平成28)年3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、2020(令和2)年までに少なくとも95%にすることを目標とするとともに、2025(令和7)年までに耐震性が不十分な住宅並びに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物をおおむね解消することを目標としています。

また、2018(平成30)年3月改訂の「青森県耐震改修促進計画」においても、国の基本方針を踏まえ、2020(令和2)年までに住宅並びに特定建築物の耐震化率を95%とする目標を設定しています。

本町では、住宅並びに特定建築物の耐震化の状況を踏まえ、補助事業を積極的に活用し、耐震診断及び耐震改修の促進を図り、5年後の2024(令和6)年度までに住宅並びに特定建築物の耐震化を以下のように進めることを目標とします。

##### ①住宅

本町における住宅の耐震化の現状、青森県耐震改修促進計画、国の基本方針を踏まえ、日本海側海溝型地震等の大規模地震から住民の生命と財産を守るために、耐震化率を2024(令和6)年度までに95%以上とすることを目標とします。

##### ②特定建築物

日本海側海溝型地震等の大規模地震時の拠点及び避難施設の安全性を確保するとともに、倒壊により大きな被害が想定される特定建築物について、耐震化率を2024(令和6)年度までに90%以上とすることを目標とします。

##### ③町有建築物

公共施設については、不特定多数の利用者があり、さらに庁舎、小中学校、診療施設等、災害時の拠点・避難施設となる建築物として重要な機能を果たす施設が多く、耐震化を促進する必要性が高いことから、計画的に耐震化を図ります。

施設の耐震化にあたっては、施設の用途などを勘案し、緊急性の高い施設から順次計画的に実施するよう努め、特に防災上重要な施設としての役割を果たす施設について優先的に耐震化を進めます。地震時の拠点・避難施設になっているものが多く、その安全性の確保が必要であることから、耐震化率を2024(令和6)年度までに90%以上とすることを目標とします。

## 第2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

### 2-1. 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針

建築物の耐震化を促進するためには、まず、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重要です。

本町は、こうした所有者等の取組をできる限り支援する観点から、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、耐震診断及び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ことを基本的な取組方針とします。

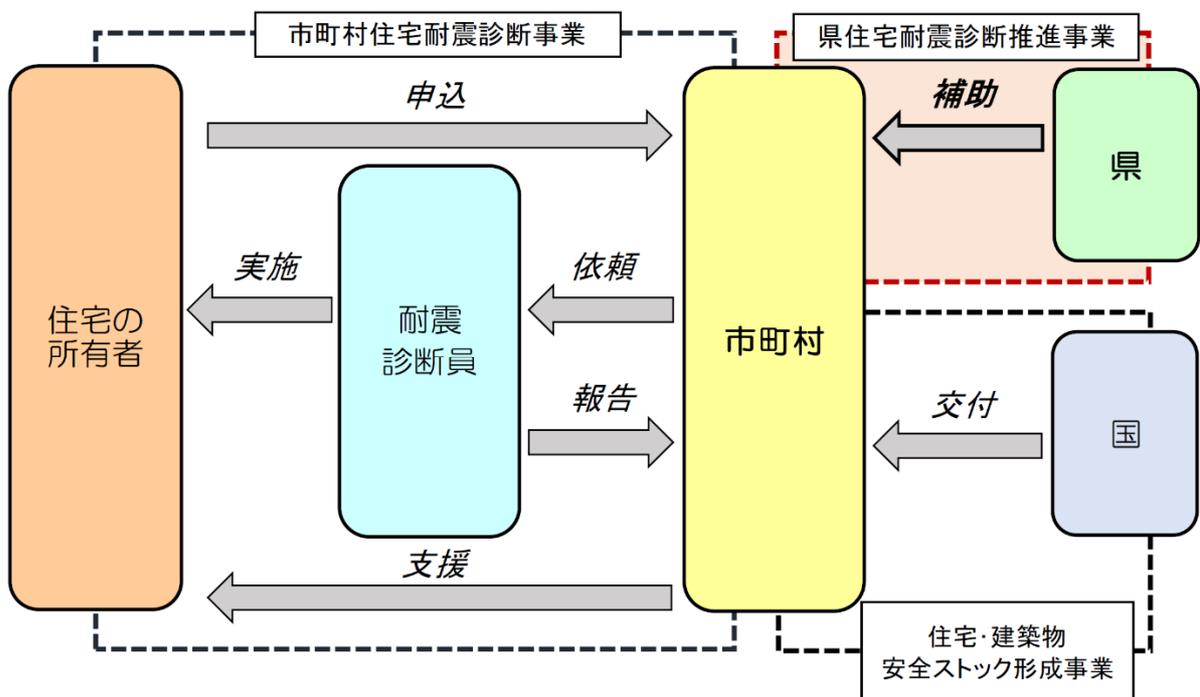
### 2-2. 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

本町では、住宅並びに建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性等についての積極的な普及・啓発を行うとともに、住宅・建築物の耐震診断等に関わる補助を活用し、耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

本町では、主に以下の補助事業により、耐震診断及び耐震改修を促進します。

#### (1) 青森県住宅耐震診断推進事業（2007（平成19）年度～）

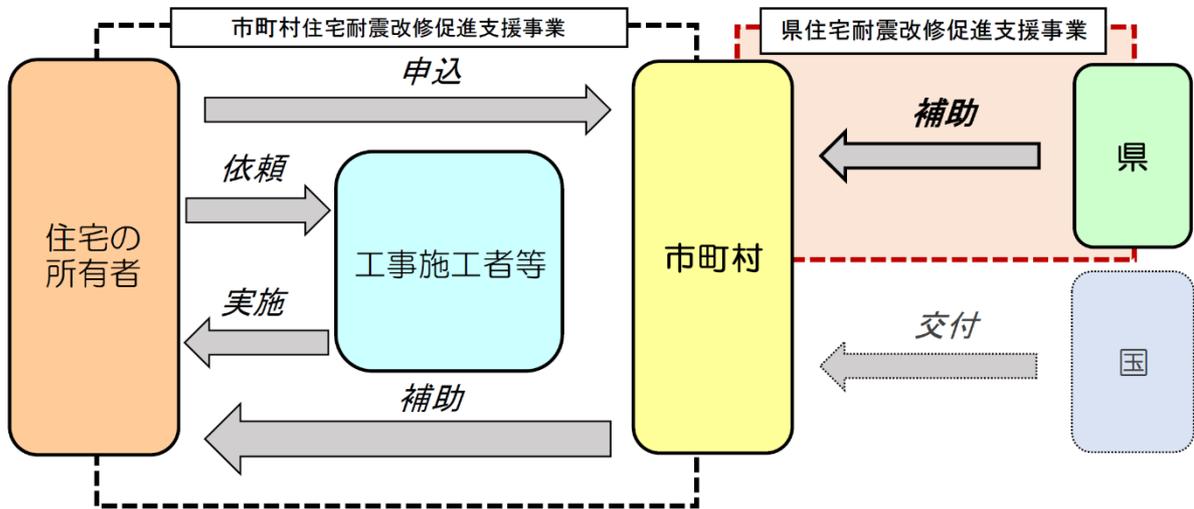
市町村が1981（昭和56）年以前に建築された木造住宅の耐震化を促進するため、市町村が実施する耐震診断事業に対して費用の一部を補助します。



〈青森県住宅耐震診断推進事業イメージ〉

(2) 青森県住宅耐震改修促進支援事業（2016（平成 28）年度～）

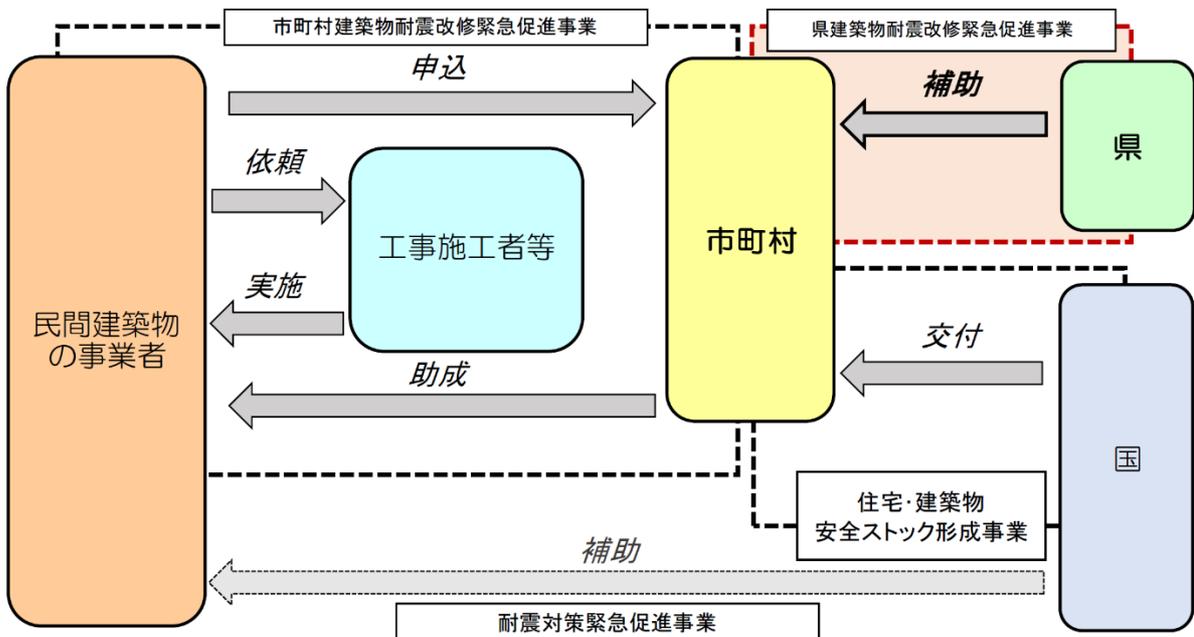
市町村が 1981（昭和 56）年以前に建築された木造住宅の耐震化を促進するため、市町村が実施する耐震改修事業に対して費用の一部を補助します。



〈青森県住宅耐震改修促進支援事業イメージ〉

(3) 青森県建築物耐震改修緊急性促進事業（2016（平成 28）年度～）

2015(平成 27)年 12月 31日までに耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられた 1981（昭和 56）年以前に建築された店舗、ホテル等の不特定多数の者が利用する民間の大規模建築物の耐震化を促進するため、市が実施する耐震改修事業に対して費用の一部を補助します。



〈青森県建築物耐震改修緊急性促進事業イメージ〉

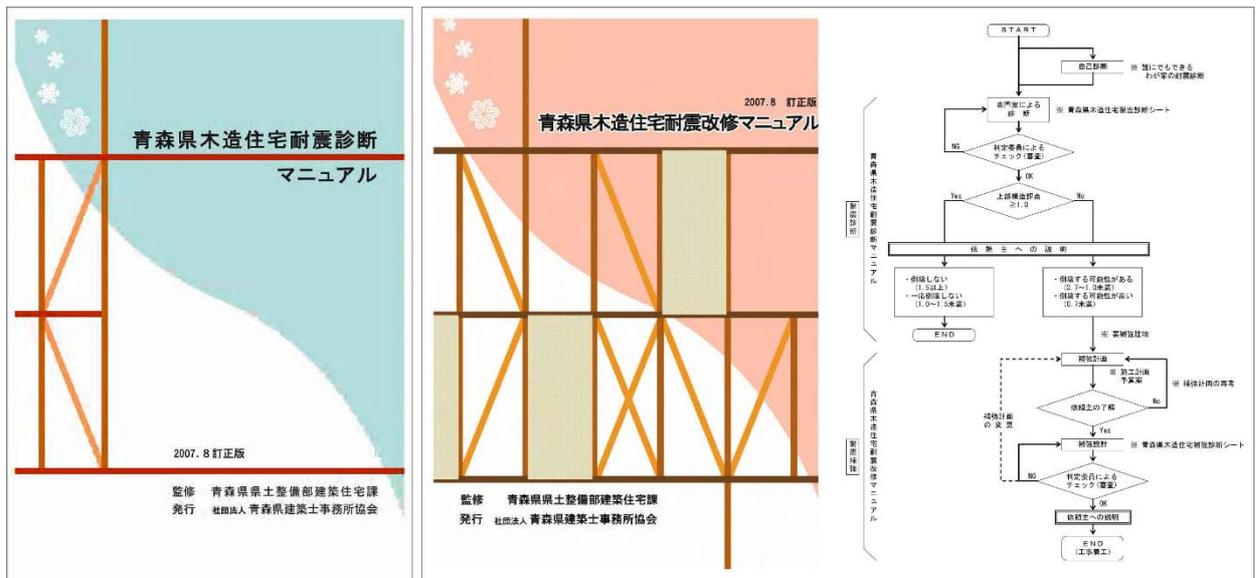
## 2-3. 安心して耐震診断及び耐震改修を行うことができる環境整備

### (1) 建築士等の技術者向け講習会の開催

本町では、今後も県と連携し、住民が安心して建築物の耐震診断及び耐震改修が行える環境整備を図ります。

また、県では、県民が安心して耐震診断及び耐震改修を依頼できるように、県内の建築士等の技術者に向けて、2004（平成 16）年度に「青森県木造住宅耐震診断マニュアル」、「青森県木造住宅耐震診断シート」を作成し、2005（平成 17）年度に「青森県木造住宅耐震改修マニュアル」、「青森県木造住宅耐震改修シート」を作成し、それぞれ県内 2 会場で講習会を開催してきました。なお、2012（平成 24）年度には、日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」の改訂があり、多雪地域の耐震診断法が加わったことから、「2015 年改訂青森県木造住宅耐震診断シート」を作成し、講習会を開催しています。講習会を受講し、「青森県木造住宅耐震診断員」として登録を希望された方については、県のホームページ、本町の窓口及び（一社）青森県建築士事務所協会にて公表し、広く県民へ情報提供を行っています。

本町でも、県の指針・計画等に従い、積極的に建築士等の技術の向上を図ります。



〈青森県木造住宅耐震診断マニュアル〉（左）

〈青森県木造住宅耐震改修マニュアル〉（右）

## (2) 町民への情報提供

町のホームページや「広報そとがはま」等において「外ヶ浜町耐震改修促進計画」や「外ヶ浜町地震ハザードマップ」、耐震改修に関する情報を公表するなどして、耐震施策の啓発に取り組んでいきます。

また、県では、耐震診断及び耐震改修の普及を図るため、2005（平成 17）年度に「青森県木造住宅耐震改修ガイドブック」を作成し、県内各市町村役場及び県の出先機関等へ配布するとともに、必要な方への無料配布を行い、耐震診断及び耐震改修に関する情報提供を行っています。また、2010（平成 22）年度には、さらなる意識啓発を目的に「青森県木造住宅耐震化マニュアル」を作成し、県内で講習会を開催しています。また、県及び市町村のイベント等において出前講座を実施し、県民への耐震診断及び耐震改修の普及・啓発を図っています。

本町でも、今後も県と連携し、これまでと同様に各機関の講習会等を活用し、町民への情報を発信して行きます。



〈青森県木造住宅耐震化マニュアル〉

### 2-4. 町有建築物の耐震化の促進

本町では、地震による被害を最小限に抑えるため、災害時の拠点・避難施設となる町有建築物について、さらに積極的に耐震化を図り、町立小・中学校、体育館等については、耐震化率 100%を目標とします。

また、その他の町有施設についても、計画的に耐震化を図ります。

### 2-5. 地震時に通行を確保すべき道路

建築物が地震によって倒壊した場合において、多数の者の円滑な避難及び緊急車両の通行を困難にすることを防止するため、地震時に通行を確保すべき道路として青森県緊急輸送道路ネットワーク計画に定められた第1次、第2次緊急輸送道路の沿道における特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進します。

青森県緊急輸送道路ネットワーク計画に定められた、第1次・第2次緊急輸送道路※

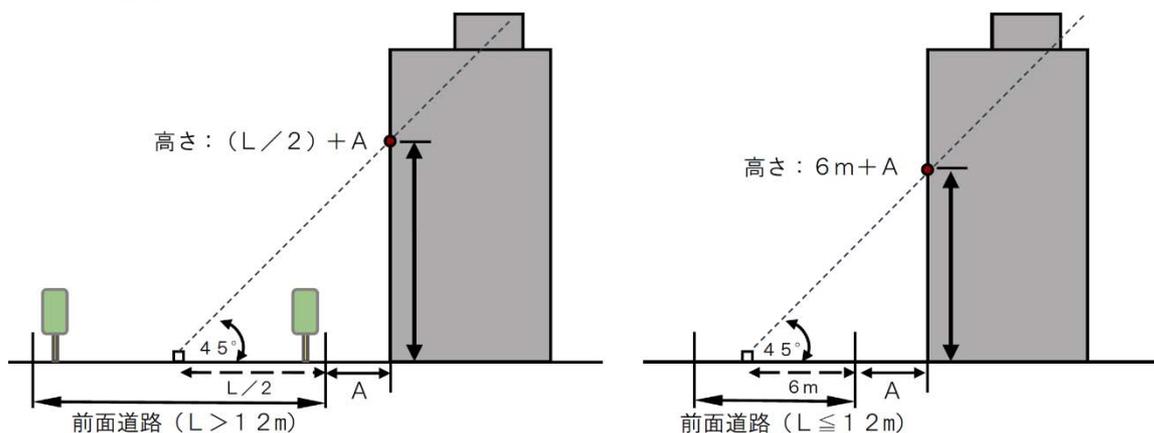
※第1次緊急輸送道路は、県庁舎、生活圈中心都市の市役所、空港、港湾、生活圈中心都市の鉄道駅前広場広域物流拠点（大規模市場）といった第1次防災拠点間を連絡する道路として設定されています。

※第2次緊急輸送道路は、各市町村の庁舎などの第2次防災拠点間を連絡する道路として設定されています。

※ 通行障害建築物の要件（施行令第4条）：建築物のいずれかの高さが下記の距離を超える建築物

[ 前面道路幅員が12mを超える場合 ]

[ 前面道路幅員が12m以下の場合 ]



資料：青森県耐震改修促進計画（青森県, 2018（平成30）年3月）



資料：国土数値情報 緊急輸送道路（2015（平成27）年6月時点）

図 緊急輸送道路

## 2-6. 地震発生時における総合的な安全対策

### (1) 地震発生時における自助対策

地震発生時には、建築物内の家具・電気製品の転倒や窓ガラス・食器が飛散する等の被害の発生も予想されます。

本町では、地震災害から住民の生命を守るためには、耐震改修等のハード対策に加えて、日頃から地震ハザードマップを確認することや部屋の中の家具の配置や転倒防止に努めるなどの「自助」の在り方が重要と考えており、これらの普及啓蒙活動をさらに積極的に推進します。

### (2) ブロック塀の倒壊防止対策

ブロック塀の倒壊は、建築物の倒壊と同様に沿道を通行する人々への被害に加えて、倒壊することによる道路閉塞や避難救助・消防活動の妨げになることが予想されます。

本町では、建築物の耐震診断及び改修の際、それらに併せてブロック塀の耐震状況の確認や改修の助言等を行います。

### (3) 落下防止対策

地震発生時には、建築物やブロック塀の倒壊、さらに避難時等における頭上からの様々な落下物を防止することも重要です。

本町では、建築物の所有者並びに管理者に対し、外壁タイルや窓ガラス、屋外広告物、さらに多数の集客施設等における天井の落下防止対策について、それらの周知徹底を図ります。

## 2-7. 優先的に耐震化を行う建築物

優先的に耐震化を行う建築物は、地震の発生時に災害応急復旧対策の防災拠点や避難所となる公共施設のうち、耐震改修促進法第14条に規定された特定建築物とします。

## 第3章 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

### 3-1. 想定地震における震度分布の予測に基づく地震ハザードマップの整備・公表

県では、1996（平成8）年3月に「青森県地震・津波被害想定調査（青森県総務部）」報告書を作成してから「2015（平成27）年度青森県地震・津波被害想定調査」（2016（平成28）年3月・青森県危機管理局）まで、被害想定を見直ししながら、県内全域を対象として、将来本県に起こり得る地震を想定しています。

それらの地震における震度分布図及び液状化危険度分布図について、本町は、青森県地震・津波被害想定（青森県危機管理局防災危機管理課）の結果を踏まえた地震ハザードマップを整備・公表し、町民に対して町のホームページ等で広く公表することにより、建築物の地震に対する安全性の向上に関する知識の普及を図ります。

### 3-2. 相談体制の整備・情報の充実

本町では、耐震診断・改修に関する相談窓口を設置し、建築物の耐震診断・改修に関する町民、事業者等からの相談に応じるとともに必要な情報の提供を図ります。

また、県でも、県庁（県土整備部建築住宅課）、各地域県民局（地域整備部建築指導課）を耐震に関する相談窓口としているほか、専門家による設計・監理等の技術的な相談は（一社）青森県建築士事務所協会、工事契約に関する紛争については、県庁（県土整備部監理課）にて、住民からの相談に応じています。

### 3-3. パンフレット等の活用

本町では、地震被害に対する安全性に関して知識の普及を図るため、本計画や地震ハザードマップ、県が作成した「青森県木造住宅耐震診断マニュアル」、「青森県木造住宅耐震改修マニュアル」及び「青森県木造住宅耐震化マニュアル」を活用します。

また、本町が主催する各種イベント等においても上記資料を活用し、建築物の地震に対する安全性の向上に関する知識の普及を図ります。

### 3-4. リフォームに併せた耐震改修の誘導

本町では、耐震改修工事とリフォーム工事を同時に行うことで、別々に行うより安価・短期間で行うことができるなどの利点について普及を図ることにより、リフォームに併せた耐震改修の誘導を行います。

### 3-5. 耐震技術等に関する知識の普及

本町では、各種イベント等において、国・県と連携して、耐震技術等に関する知識の普及を行うことにより、建築物の地震に対する安全性の向上を図ります。

### **3-6. 計画の認定等の周知**

本町では、耐震改修促進法第 17 条第 3 項に規定する「建築物の耐震改修の計画の認定」、耐震改修促進法第 22 条第 2 項に規定する「建築物の地震に対する安全性に係る認定」、耐震改修促進法第 25 条第 2 項に規定する「区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定」について、県と協力して建築物の所有者へ周知しそれらの活用を促進します。

なお、耐震改修促進法第 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場合であっても耐震性が無いことにはならないため、建築物の利用者等の十分な理解が得られるようにします。

### **3-7. 町内会等との防災活動の連携**

町内会や消防団と連携し、防災訓練等において災害時における避難路確保の重要性について理解を得ながら、ハザードマップ等を活用し、耐震診断・耐震改修の普及啓発を図ります。

## 第4章 特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する耐震診断又は耐震改修の指導等の方針

### 耐震改修促進法等による指導等の実施

耐震改修促進法第14条に定める特定既存耐震不適格建築物の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じて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こととなっています。

本町では、耐震改修促進法第15条の規定に基づき、所管行政庁（本町においては県）と連携を図りながら特定建築物の所有者に対する指導及び助言を行い、特に倒壊を防止する必要性が高いものについて指示や公表を行います。

耐震改修促進法に基づく指導及び助言、指示、公表の対象となる建築物は下表のとおりです。

表 耐震改修促進法に基づく指導及び助言、指示、公表の対象となる建築物

	努力義務 (法第14条)	指導及び助言 (法第15条第1項)	指示 (法第15条第2項)	公表 (法第15条第3項)
対象 建築物	特定既存耐震不適格建築物 (階数3以上かつ1,000㎡以上等) ※P12の特定建築物の一覧を参照	特定既存耐震不適格建築物 (階数3以上かつ2,000㎡以上等) ※P12の(別表1)特定建築物一覧を参照	特定既存耐震不適格建築物 (階数3以上かつ2,000㎡以上等) ※P12の(別表1)特定建築物一覧を参照	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特定建築物

## 第5章 その他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

### 5-1. 関係団体による協議会等の設置

県では、1997（平成9）年に県、青森市、弘前市、八戸市、（一社）青森県建築士会及び（一社）青森県建築士事務所協会にて構成する「青森県建築物地震対策連絡協議会」を設立し、2004（平成16）年には、県内の全市町村を含めた協議会に拡充しています。また、2009（平成21）年には「青森県建築物等地震対策連絡協議会」と名称を改め、一部内容を改正しています。

本町では、青森県建築物等地震対策連絡協議会を通して、耐震診断、耐震改修の普及・啓発に係る協力や情報交換を行い本計画の円滑な実施を図ります。

### 5-2. その他

本計画は、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、見直しができるものとします。

○関係法令

建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋） .....	資- 1
建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋） .....	資-11
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 .....	資-18
建築基準法（抜粋） .....	資-28
建築基準法施行令（抜粋） .....	資-28

# 建築物の耐震改修の促進に関する法律(抜粋)

1995(平成7)年10月27日法律第123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、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。

**3** この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法(昭和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、資金の融通又はあつせん、資料の提供その他の措置を講ず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。

#### (市町村耐震改修促進計画)

**第六条** 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画(以下「市町村耐震改修促進計画」という。)を定めるよう努めるものとする。

- 2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
  - 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
  - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
  - 四 建築基準法第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 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
- 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等に限る。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
  - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等を除く。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

### 第三章 特定建築物に係る措置

#### (要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

**第七条** 次に掲げる建築物(以下「要安全確認計画記載建築物」という。)の所有者は、当該要安全確認計画記載建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期限までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 一 第五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建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 二 その敷地が第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記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。) 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。) 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

#### (要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

**第八条** 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。

- 2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。
- 3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなくて当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

#### (耐震診断の結果の公表)

**第九条** 所管行政庁は、第七条の規定による報告を受けたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該報告の内容を公表しなければならない。前条第三項の規定により耐震診断を行い、又は行わせたときも、同様とする。

#### (通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

**第十条** 都道府県は、第七条第二号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

- 2 市町村は、第七条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

**(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)**

**第十一条** 要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該要安全確認計画記載建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

**(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)**

**第十二条** 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項(以下「技術指針事項」という。)を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

- 2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

**(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)**

**第十三条** 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項(第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。)に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

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

**(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)**

**第十四条** 次に掲げる建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの(要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。)の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認

められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの
- 二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- 三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

**(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)**

**第十五条** 所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物(第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあっては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものに限る。)について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
- 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

4 所管行政庁は、前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、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

**(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)**

**第十六条** 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

2 所管行政庁は、前項の既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、当該既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

## **第四章 建築物の耐震改修の計画の認定**

**(計画の認定)**

**第十七条** 建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 建築物の位置
- 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
- 三 建築物の耐震改修の事業の内容
- 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
- 五 その他国土交通省令で定める事項

3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定(以下この章において「計画の認定」という。)をすることができる。

- 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
- 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
- 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕(同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。)又は大規模の模様替(同条第十五号に規定する大規模の模様替をいう。)をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
  - ロ 工事の計画(二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあつては、それぞれの工事の計画。第五号口及び第六号口において同じ。)に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くなるものではないものであること。
- 四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物(建築基準法第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。
- 五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率(延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。)に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(イ及び第八項において「容積率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
  - ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建ぺい率(建築面積の敷地面積に対する割合をいう。)に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(イ及び第九項において「建ぺい率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建ぺい率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
  - ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。
  - 5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。
  - 6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。
    - 一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であつて、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの
    - 二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等
  - 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第一項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、適用しない。
  - 8 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五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。
  - 9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建ぺい率関係規定は、適用しない。
  - 10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があつたものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

**（建築物の地震に対する安全性に係る認定）**

- 第二十二条** 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができる。
- 2 所管行政庁は、前項の申請があつた場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。

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

#### (区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

**第二十五条** 耐震診断が行われた区分所有建築物(二以上の区分所有者(建物の区分所有等に関する法律(昭和三十七年法律第六十九号)第二条第二項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。)が存する建築物をいう。以下同じ。)の管理者等(同法第二十五条第一項の規定により選任された管理者(管理者がないときは、同法第三十四条の規定による集会において指定された区分所有者)又は同法第四十九条第一項の規定により置かれた理事をいう。)は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができる。

- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた区分所有建築物(以下「要耐震改修認定建築物」という。)の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。

## 附則抄

#### (要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

**第三条** 次に掲げる既存耐震不適格建築物であって、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの(要安全確認計画記載建築物であって当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。)の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物

三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

- 2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。
- 3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。
- 4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。
- 5 第三項において準用する第十三条第一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。
- 6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

## 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(抜粋)

1995(平成7)年12月22日政令第429号

### (都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

**第一条** 建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「法」という。)第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物(その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。)以外の建築物とする。

**2** 法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項の建築物にあつては、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。)が一万平方米を超える建築物

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つては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。)並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

### (都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物)

**第二条** 法第五条第三項第一号の政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げる施設である建築物とする。

一 診療所

二 電気通信事業法(昭和五十九年法律第八十六号)第二条第四号に規定する電気通信事業の用に供する施設

三 電気事業法(昭和三十九年法律第七十号)第二条第一項第九号に規定する電気事業の用に供する施設

四 ガス事業法(昭和二十九年法律第五十一号)第二条第十項に規定するガス事業の用に供する施設

五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律(昭和四十二年法律第四百九十九号)第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設

六 水道法(昭和三十二年法律第七十七号)第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設

七 下水道法(昭和三十三年法律第七十九号)第二条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設

- 八 熱供給事業法(昭和四十七年法律第八十八号)第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令(昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。)第五条第一項に規定するごみ処理施設
- 十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。)
- 十三 鉄道事業法(昭和六十一年法律第九十二号)第二条第一項に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法(大正十年法律第七十六号)第一条第一項に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法(昭和二十六年法律第八十三号)第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法(平成元年法律第八十三号)第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法(昭和三十四年法律第三百三十六号)第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法(昭和二十五年法律第二百十八号)第二条第五項に規定する港湾施設
- 十九 空港法(昭和三十一年法律第八十号)第二条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法(昭和二十五年法律第三百三十二号)第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設
- 二十一 工業用水道事業法(昭和三十三年法律第八十四号)第二条第四項に規定する工業用水道事業の用に供する施設
- 二十二 災害対策基本法(昭和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において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

**(耐震不明建築物の要件)**

**第三条** 法第五条第三項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事(次に掲げるものを除く。)に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第十六項の規定による検査済証の交付(以下この条において単に「検査済証の交付」という。)を受けたもの(建築基準法施行令第三百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分(以下この条において「独立部分」という。)が二以上ある建築物にあつては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。)を除く。

- 一 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
- 二 建築基準法施行令第百三十七条の二第四号に該当する増築又は改築の工事
- 三 建築基準法施行令第百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

#### (通行障害建築物の要件)

**第四条** 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離(これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離)を加えた数値を超える建築物(次号に掲げるものを除く。)
  - イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合六メートル
  - ロ 当該前面道路の幅員が十二メートルを超える場合当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離
- 二 その前面道路に面する部分の長さが二十五メートル(これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ)を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離(これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、二メートル以上の範囲において国土交通省令で定める距離)を加えた数値を二・五で除して得た数値を超える組積造の塀であって、建物(土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの(これに類する構造のものを含む。)をいう。)に附属するもの

#### (要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)

**第五条** 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、当該要安全確認計画記載建築物につき、当該要安全確認計画記載建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要安全確認計画記載建築物の耐震診断及び耐震改修の状況(法第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。)に関し報告させることができる。

- 2 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、その職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地又は要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、当該要安全確認計画記載建築物並びに当該要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第六条 法第十四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 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計(当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。)とする。
- 一 幼稚園又は保育所階数二及び床面積の合計五百平方メートル
  - 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。)階数二及び床面積の合計千平方メートル
  - 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三及び床面積の合計千平方メートル
  - 四 体育館階数一及び床面積の合計千平方メートル
- 3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

(危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第七条 法第十四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(昭和二十三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(昭和二十五年法律第三百三号)第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)

2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量(第六号及び第七号に掲げる危険物にあつては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。)とする。

- 一 火薬類次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
  - イ 火薬十トン
  - ロ 爆薬五トン
  - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管五十万個
  - ニ 銃用雷管五百万個
  - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線五万個
  - ヘ 導爆線又は導火線五百キロメートル
  - ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火二トン
  - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
- 二 消防法第二条第七項に規定する危険物危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量
- 三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類三十トン
- 四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類二十立方メートル
- 五 マッチ三百マッチトン
- 六 可燃性のガス(次号及び第八号に掲げるものを除く。)二万立方メートル
- 七 圧縮ガス二十万立方メートル
- 八 液化ガス二千トン
- 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物(液体又は気体のものに限る。)二十トン
- 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)二百トン

- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

(所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件)

第八条 法第十五条第二項の政令で定める特定既存耐震不適格建築物は、次に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物とする。

- 一 体育館(一般公共の用に供されるものに限る。)、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 法第十四条第二号に掲げる建築物
- 2 法第十五条第二項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計(当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。)とする。
- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物(保育所を除く。)床面積の合計二千平方メートル
  - 二 幼稚園又は保育所床面積の合計七百五十平方メートル
  - 三 小学校等床面積の合計千五百平方メートル
  - 四 前項第十九号に掲げる建築物床面積の合計五百平方メートル

- 3 前項第一号から第三号までのうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十五条第二項の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第一号から第三号までに定める床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める床面積の合計とする。

## 附則抄

(地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な既存耐震不適格建築物の要件)

第二条 法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

- 一 第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物(地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。)にあつては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。
  - 二 次のイからへまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからへまでに定める階数及び床面積の合計(当該イからへまでに掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。)以上のものであること。
    - イ 第八条第一項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物(体育館(一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。))を除く。)階数三及び床面積の合計五千平方メートル
    - ロ 体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル
    - ハ 第八条第一項第八号又は第十八号に掲げる建築物(保育所を除く。)階数二及び床面積の合計五千平方メートル
    - ニ 幼稚園又は保育所 階数二及び床面積の合計千五百平方メートル
    - ホ 小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル
    - へ 第八条第一項第十九号に掲げる建築物 階数一及び床面積の合計五千平方メートル
  - 三 第三条に規定する建築物であること。
- 2 前項第二号イからホまでのうち二以上に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、前項の規定にかかわらず、同項第一号及び第三号に掲げる要件のほか、同項第二号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同号イからホまでに定める階数及び床面積の合計以上のものであることに相当するものとして国土交通省令で定める要件に該当するものとする。

## 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(抜粋)

2006(平成18)年1月25日国土交通省告示第184号

最終改正 2018(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。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っては、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、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、エスカレーターへの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策等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、平成十五年の約千五百万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、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

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に留意すべきである。

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及び法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当たっては、本制度の活用は任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意すべきである。

## 建築基準法(抜粋)

1950(昭和25)年5月24日法律第201号

### (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った場合において、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)

1950(昭和25)年11月16日政令第338号

### (勧告の対象となる建築物)

**第十四条之二** 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

## 外ヶ浜町耐震改修促進計画

---

発行日 2019（令和元）年6月

編集・発行 外ヶ浜町 建設課

〒030-1303 青森県東津軽郡外ヶ浜町字蟹田高銅屋 44-2

TEL 0174-31-1226