

秦野市
耐震改修促進計画
(改定案)

平成 28 年 月

秦 野 市

目 次

第1章 計画の目的等

1	大震災からの教訓	1
2	建築物の耐震改修の促進に関する法律の改正	2
3	計画の位置付け・目的	3
4	用語の定義	3
5	計画期間	4
6	対象区域及び対象建築物	4
7	本市及び所有者・管理者の取組	7

第2章 秦野市において想定される地震の規模・被害の状況

1	想定される地震	8
2	被害の想定	9

第3章 建築物の耐震化の現状及び目標

1	前回の計画の検証	10
2	本計画における耐震化の目標値	12
3	建築区分ごとの目標設定	13

第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

1	基本的な考え方	17
2	耐震化を推進するための施策体系	17

第5章 計画の推進に向けて

1	推進体制	24
2	耐震改修促進法による指導及び助言の実施	24
3	耐震診断の実施が義務付けられた建築物への対応	25
4	耐震診断の結果の公表	25
5	施策のフォローアップ	25

第1章 計画の目的等

1 大震災からの教訓

平成23年3月11日に発生した東日本大震災は、死者・行方不明者が約2万人に達し、全壊建築物は13万戸、26万戸が半壊しましたが、現行の基準に従って建設・補強された建築物は、地震の揺れによる被害は限定的で、死傷者や経済的な損害の大半は津波によるものでした。宮城、岩手、福島は甚大な被害を受け、これほどまでに大きい災害が発生することは予測だにされていませんでした。

平成24年7月の中央防災会議防災対策推進検討会議最終報告では、「21世紀前半に南海トラフ沿いで大規模な地震が発生することが懸念されている。加えて、首都直下地震、火山噴火等の大規模災害が発生するおそれも指摘されている。これらの災害が、最大クラスの規模で発生した場合に、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することはほぼ確実である。」と示されていることから、建築物の地震に対する安全性の向上を図るため、住宅・建築物の耐震化の促進が喫緊の課題となっています。

特に、平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、地震を直接の死因とする5,502人のうち、約9割の4,831人は、家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるものでした。

また、建築震災調査委員会の報告書では、昭和56年6月の建築基準法の改正によって強化された新耐震基準^(※)に基づいた建築物は、倒壊に至るような大きな被害が少なかったとのことで、この傾向は、平成16年の新潟県中越地震においても顕著でした。

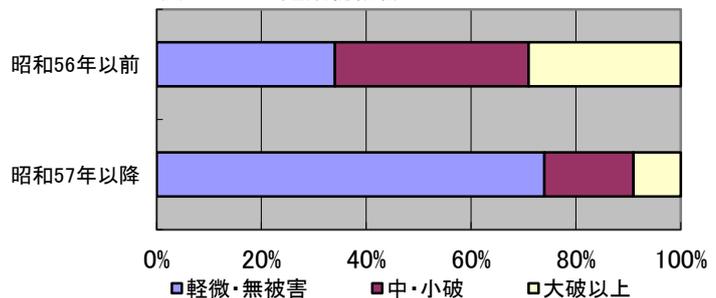
こうしたことから、大規模地震による被害を減少させるためには、新耐震基準が導入される前（昭和56年6月1日以前に新築工事に着手したもの）の建築物について耐震性の向上を図ることが重要です。

表1-1 死因別死者数

	死者数
家屋、家具類等の倒壊による 圧迫死と思われるもの	4,831 (88%)
焼死体(火傷死体)及びその疑 いのあるもの	550 (10%)
その他	121 (2%)
合計	5,502 (100%)

平成7年度版「警察白書」より

図1-1 建築物被害



阪神・淡路大震災建築震災調査委員会報告書（平成7年）より

※新耐震基準とは

宮城県沖地震（昭和53年M7.4）等の経験から、昭和56年6月に建築基準法の耐震基準が大幅に見直されて改正施行されました。この基準を「新耐震基準」と呼んでいます。

新耐震基準では、設計の目標として、中地震（震度5強程度）に対してはほとんど損傷なく建物の機能を保持し、大地震（関東大震災程度）に対しては建築物の構造上の主要な部分にひび割れ等の損傷が生じても、人に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないこととしています。

2 建築物の耐震改修の促進に関する法律の改正

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）」は平成7年10月に公布され、平成18年の改正によって、都道府県計画の策定が義務付けられました。

その後、平成25年11月に、改正法が施行され、建築物の耐震改修を促進する取組が強化されました。

具体的には、以下の事項等が盛り込まれました。

「耐震診断の義務付けと耐震診断結果の公表」

対象建築物の所有者は、定められた期限までに耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁へ報告すること、そして所管行政庁はその報告内容を公表することが義務付けられました。耐震診断の義務付け対象建築物は、昭和56年5月末日以前に工事着工した建築物のうち、以下に該当するものです。

要緊急安全確認大規模建築物 報告期限：平成27年12月31日

- ・ 病院、店舗等の不特定かつ多数の者が利用する建築物で、大規模なものとして政令で定めるもの
- ・ 小学校、老人ホーム等の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する建築物で、大規模なものとして政令で定めるもの
- ・ 一定量以上の危険物を取扱う建築物で、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 報告期限：都道府県又は市町村が定める期限

- ・ 広域防災拠点となる建築物（都道府県指定）
- ・ 避難路沿道の建築物（都道府県又は市町村指定）

「耐震診断・耐震改修の努力義務の対象拡大」

耐震診断・耐震改修の努力義務の対象が全ての建築物へ拡大されました。

「耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建ぺい率の特例措置の創設」

耐震性を向上させるために増築を行うことで、容積率・建ぺい率制限に適合できなくなる場合に、所管行政庁がやむを得ないと認め、耐震改修計画を認定した時は、その制限は適用されません。

「耐震性に係る表示制度の創設」

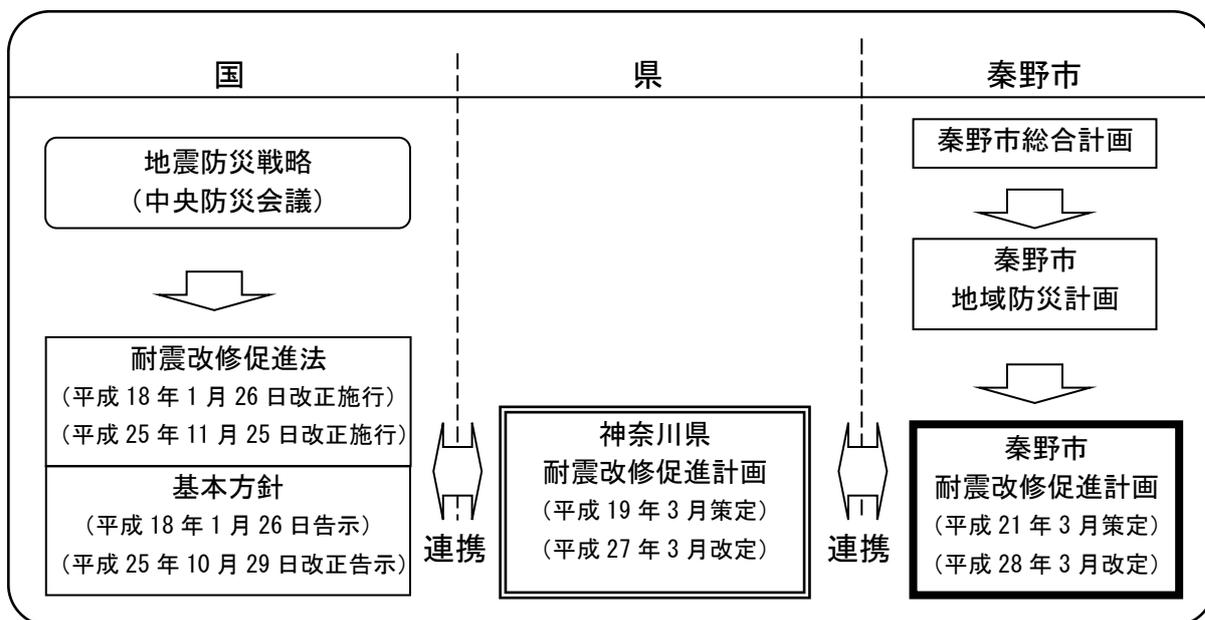
建築物の所有者等は、所管行政庁に申請し、耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物は、基準適合認定建築物マークを建築物等に表示することができます。

3 計画の位置付け・目的

秦野市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、法に基づき、「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26日国土交通大臣告示第184号。以下「基本方針」という。）」及び「神奈川県耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）」を考慮し、秦野市総合計画及び秦野市地域防災計画との整合を図り、平成21年3月に策定しました。

その後、平成25年11月の法改正を受け、平成27年3月に改定された県計画を踏まえ、本計画の改定をするものです。

本計画は、新耐震基準導入前の既存建築物の耐震化を図り、建築物の地震に対する安全性の向上を計画的に促進することを目的として、耐震化の目標と施策等を定めています。



4 用語の定義

本計画で用いる用語の定義は、次のとおりです。

- (1) 住宅とは、戸建ての住宅、共同住宅、長屋、寄宿舎及び下宿を総称したものをいいます。
- (2) 戸建ての住宅とは、一戸建ての住宅をいい、兼用住宅及び併用住宅を含みます。
- (3) 市有建築物とは、本市が所有又は管理をしている建築物（倉庫等小規模なものは除く。）をいいます。
- (4) 耐震化率とは、耐震性のある建築物の数を、建築物の総数で除した割合をいいます。

5 計画期間

本計画の期間は、平成28年度から平成32年度までの5年間とします。

その内容については、法改正を始めとする制度の見直しや、大規模地震発生があった場合など必要に応じて適宜見直しを行います。

6 対象区域及び対象建築物

(1) 本計画の対象とする区域は、市内全域とします。

(2) 本計画の対象建築物は、以下に掲げるものとします。

ア 本計画の対象とする建築物は、新耐震基準導入前に着工された（表1-2）に掲げる建築物

表1-2 対象建築物

区分	種類	内容
民間の建築物	住宅	戸建て住宅、共同住宅、長屋、寄宿舍、下宿
	①多数の者が利用する建築物	耐震改修促進法第14条第1号(5ページ「特定既存耐震不適格建築物等の用途・規模」区分第1号)に規定する既存耐震不適格建築物 ^(※1) (賃貸共同住宅、寄宿舍、下宿を除く)
	②危険物の貯蔵場又は処理場として利用される建築物(以下「危険物貯蔵等建築物」という。)	耐震改修促進法第14条第2号(5ページ「特定既存耐震不適格建築物等の用途・規模」区分第2号)に規定する既存耐震不適格建築物
	③地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物(以下「沿道建築物」という。)	耐震改修促進法第14条第3号(5ページ「特定既存耐震不適格建築物等の用途・規模」区分第3号)に規定する通行障害建築物であって、既存耐震不適格建築物
公共建築物	市及び国・県が所有する建築物	庁舎、消防署、小中高等学校、幼稚園・保育園、公民館、文化施設、公営住宅等
その他	耐震診断が義務化される建築物	法附則第3条に示される建築物【要緊急安全確認大規模建築物】(5ページ表のグレー表示の要件に該当するもの) 法第7条第1号、第2号、第3号に示される建築物【要安全確認計画記載建築物 ^(※2) 】

※1 既存耐震不適格建築物

建築基準法等の耐震関係規定に適合しない建築物で同法第3条第2項の規定の適用（建築基準法等の適用の除外）を受けている建築物

※2 要安全確認計画記載建築物

法第7条第1号：【県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物】

病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが公益上必要な建築物で既存耐震不適格建築物として県耐震改修促進計画に耐震診断の結果の報告期限が記載されたもの。

法第7条第2号：【県が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物であって一定の高さ以上の建築物】

建築物が地震により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として県耐震改修促進計画に耐震診断の結果の報告期限が記載されたもの。

法第7条第3号：【市が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物であって一定の高さ以上の建築物】

建築物が地震により倒壊した場合その敷地に接する道路の通行を妨げ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として市耐震改修促進計画に耐震診断の結果の報告期限が記載されたもの。

イ (表1-2)にある特定既存耐震不適格建築物等の用途・規模

表1-3 特定既存耐震不適格建築物の用途・規模

区分	用途	特定既存耐震不適格建築物 ^(※1) の規模要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物 ^(※2) の規模要件	耐震診断が義務化される建築物の規模要件	
①多数の者が利用する建築物 法第14条第1号	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ用途に供する面積1,000㎡以上	階数2以上かつ用途に供する面積1,500㎡以上	階数2以上かつ用途に供する面積3,000㎡以上
		上記以外の学校	階数3以上かつ用途に供する面積1,000㎡以上		
	体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ用途に供する面積1,000㎡以上	階数1以上かつ用途に供する面積2,000㎡以上	階数1以上かつ用途に供する面積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以上かつ用途に供する面積1,000㎡以上	階数3以上かつ用途に供する面積2,000㎡以上	階数3以上かつ用途に供する面積5,000㎡以上	
	病院、診療所				
	劇場、観覧場、映画館、演芸場				
	集会場、公会堂				
	展示場				
	卸売市場				
	百貨店、マーケットその他の物品販売を営む店舗				
	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2以上かつ用途に供する面積1,000㎡以上	階数2以上かつ用途に供する面積2,000㎡以上	階数2以上かつ用途に供する面積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	階数3以上かつ用途に供する面積1,000㎡以上	階数3以上かつ用途に供する面積2,000㎡以上	階数3以上かつ用途に供する面積5,000㎡以上	
	幼稚園、保育所				
	博物館、美術館、図書館				
	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					
自動車車庫その他の自動車の停留又は駐車のための施設					
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物					
②危険物貯蔵等建築物 法第14条第2号	危険物の貯蔵場又は処理場として利用される建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する建築物	用途に供する面積500㎡以上	用途に供する面積5,000㎡以上かつ敷地境界線から一定距離以内に存する建築物	
③沿道建築物 法第14条第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恐れがある建築物	いずれかの部分が政令で定める高さを超える建築物(一定の高さ以上の建築物P6参照)	いずれかの部分が政令で定める高さを超える建築物(一定の高さ以上の建築物P6参照)	耐震改修促進計画に記載された重要な避難路の沿道建築物で、いずれかの部分が政令で定める高さを超える建築物(一定の高さ以上の建築物P6参照)	

※1 特定既存耐震不適格建築物

上記の用途の建築物で建築基準法等の耐震関係規定に適合しない建築物で同法第3条第2項の規定の適用(建築基準法等の適用の除外)を受けている建築物を示します。なお、特定既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うよう努めなければならないとされています。

※2 指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の規模要件

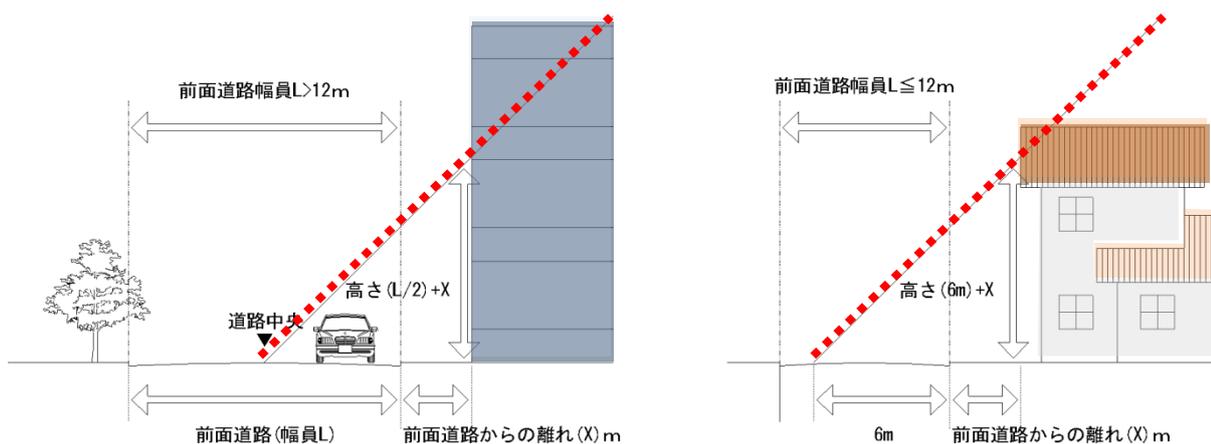
特定既存耐震不適格建築物の所有者が指導等に従わない場合、技術指針事項(国土交通省告示第184号)を勘案して必要な指示することができる建築物の規模を示します。

ウ 沿道建築物

地震により、防災上重要な道路に接する建築物の倒壊等で通行障害が起こらないよう、沿道の建築物に対して耐震化を促進することが重要です。

本市では、耐震診断努力路線を指定し、地震発生時に通行を確保すべき道路に接した敷地に建っている新耐震基準が導入される前に建築された、一定の高さ以上の建築物について耐震化を促進していきます。

図 1-2 沿道建築物



(ア) 本計画で位置付けられる地震発生時に通行を確保すべき道路

本市では、県指定の第1次緊急輸送道路、第2次緊急輸送道路(表1-5)を法第6条第3項第2号に基づいて耐震診断努力路線として位置付けます。これらの道路を閉塞する可能性のある建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めることが求められます。

なお、必要な耐震化が行われていないと認められる場合には、必要に応じて所有者に対して指示をします。

また、これら県指定の上記緊急輸送道路は、秦野市地域防災計画において秦野市における緊急輸送道路として、それぞれ「第1次確保路線、第2次確保路線」として指定されています。

(イ) 耐震診断義務路線

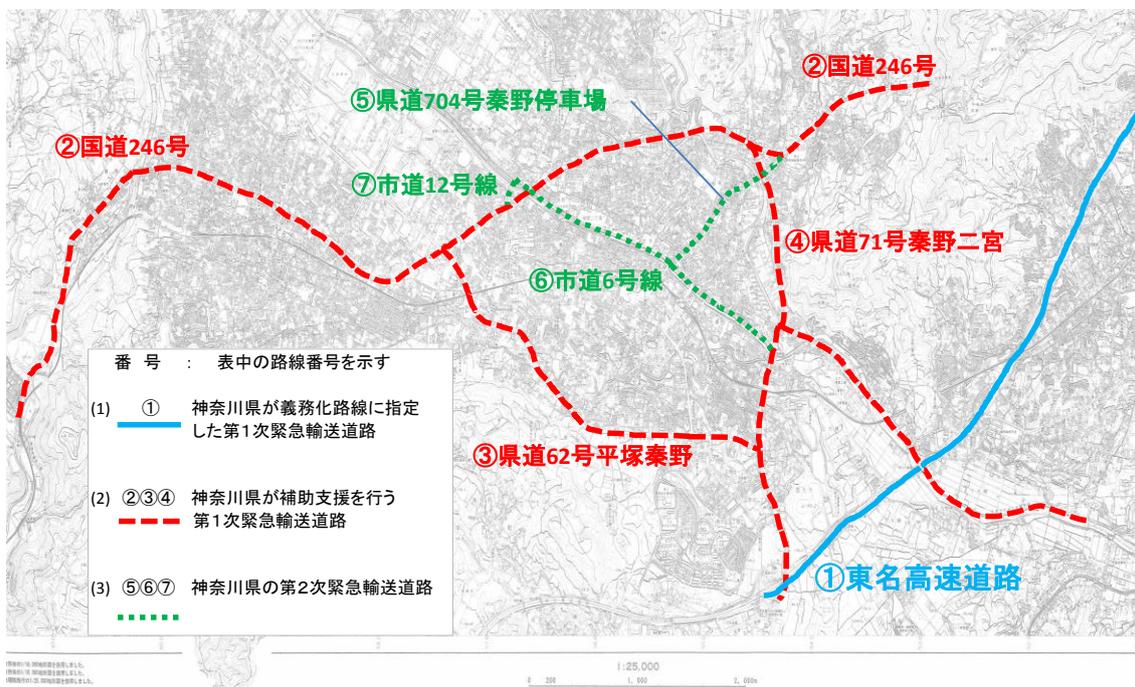
法第6条第3項第1号に基づく耐震診断を義務付ける道路指定については、沿道建築物の把握調査と所有者等へのヒアリングを行ったうえで、今後の必要性や近隣他市の指定状況を考慮しながら路線の指定について検討します。

表 1-4 第 1 次緊急輸送道路・第 2 次緊急輸送道路

	番号	路線名	区間
(1)	①	第一東海自動車道(東名高速道路)	市内全線
(2)	②	国道246号	市内全線
	③	県道62号平塚秦野	市内全線(下大槻団地入口交差点～堀川交差点)
	④	県道71号秦野二宮	市内全線(落合交差点～東名秦野中井IC交差点)
(3)	⑤	県道704号秦野停車場	秦野橋北側交差点～名古屋交差点
	⑥	市道6号線	新常盤橋交差点～富士見橋交差点
	⑦	市道12号線	新町交差点～富士見橋交差点

- (1) 県が義務路線に指定した第 1 次緊急輸送道路
 (2) 県が補助支援を行う第 1 次緊急輸送道路
 (3) 県の第 2 次緊急輸送道路

図 1-3 第 1 次緊急輸送道路・第 2 次緊急輸送道路



※ 詳細は、資料編 21 頁に掲載しています。

秦野市地域防災計画で上記以外の緊急輸送道路や防災拠点に至る路線の位置付けがされた場合、必要に応じて追加・見直しをしていきます。

7 本市及び所有者・管理者の取組

建築物の所有者又は管理者（以下「所有者等」という）は、自己の責任において建築物の地震に対する安全性を確保するよう努めなければなりません。

本市は、新耐震基準導入前の耐震性に疑義のある建築物を対象とし、所有者等に対し耐震改修の促進について普及及び啓発を行い、必要に応じて国や県と連携して耐震診断及び耐震改修にかかる費用の一部について補助等の支援を行うとともに融資制度や税制上の措置に関する情報提供等を行い、耐震化を促進していきます。

また、市有建築物の多くは、防災上重要な施設であり避難所等の役割を担うことから、耐震化に向けた取組を計画的に実施していきます。

第2章 秦野市において想定される地震の規模・被害の状況

1 想定される地震

本市において想定される大規模地震としては、平成27年3月に公表された「神奈川県地震被害想定調査報告書」によると、①都心南部直下地震、②神奈川県西部地震、③東海地震、④南海トラフ巨大地震、⑤三浦半島断層群の地震⑥大正型関東地震の6つが想定されています。(表2-1)

表2-1 想定される地震

(1) 地震発生の切迫性が高いとされている地震

想定地震	説明
①都心南部直下地震	首都圏付近のフィリピン海プレート内で、都心南部の直下を震源とするモーメントマグニチュード ^(※) 7.3の地震です。東京湾北部地震にかわり、国が防災対策の主眼を置く地震としており、県内全域が「首都直下地震対策特別措置法」の首都直下地震緊急対策区域に指定されていることから、想定地震とされました。
②神奈川県西部地震	神奈川県西部を震源域とするモーメントマグニチュード6.7の地震です。現行の神奈川県地震防災戦略(平成22年3月策定)の減災目標としている地震であることから、想定地震とされました。

(2) 法律により対策を強化する地域の指定に用いられる地震

想定地震	説明
③東海地震	駿河トラフを震源域とするモーメントマグニチュード8.0の地震です。神奈川県地域防災計画において地震の事前対策について位置付けていること。また、県内のおおむね西半分の市町が「大規模地震対策特別措置法」の地震防災対策強化地域に指定されていることから、想定地震とされました。
④南海トラフ巨大地震	南海トラフを震源域とするモーメントマグニチュード9.0の地震です。国が想定する、あらゆる可能性を考慮した南海トラフの最大クラスの地震であり、県内の一部の市町村が「南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法」の南海トラフ地震防災対策推進地域に指定されていることから、想定地震とされました。

(3) 地震防災戦略・中央防災会議等において対策の対象としている地震

想定地震	説明
⑤三浦半島断層群の地震	三浦半島断層帯を震源とするモーメントマグニチュード7.0の活断層型の地震。現行の神奈川県地震防災戦略(平成22年3月策定)の減災目標としている地震であることから、想定地震とされました。
⑥大正型関東地震	相模トラフを震源域とするモーメントマグニチュード8.2の地震です。1923年の大正関東地震を再現した地震で、国が長期的な防災・減災対策の対象として考慮している地震であることから、想定地震とされました。

神奈川県地震被害想定調査報告書(平成27年3月)より

※モーメントマグニチュードとは・・・地震は地下の岩盤がずれて起こるものであり、この岩盤のずれの規模(ずれ動いた部分の面積×ずれた量×岩石の硬さ)をもとにして計算したマグニチュードを、モーメントマグニチュード(Mw)と言います。

2 被害の想定

本市における地震被害想定は、平成27年3月に公表された「神奈川県地震被害想定調査報告書」によると、大正型関東地震による被害が特に大きく想定されており、死者数が910人、建物被害では、全壊が18,220棟、半壊が10,940棟となっています。(表2-2)

表2-2 被害想定一覧

被害想定項目		想定地震					大正型 関東地震
		都心南部 直下地震	神奈川県 西部地震	東海地震	南海トラ フ巨大 地震	三浦半島 断層群の 地震	
予想震度		震度 5弱～6強	震度 4～6弱	震度 4～5強	震度 5弱～5強	震度 4～5強	震度 6弱～7
人的被害	死者数(人)	20	10未満	10未満	10未満	0	910
	重症者数(人)	30	10未満	10未満	10未満	0	490
	中等症以下(人)	670	180	100	150	10未満	6,560
建物被害	全壊棟数(棟)	300	20	10未満	10未満	0	18,220
	半壊棟数(棟)	2,840	500	160	330	0	10,940
火災	出火件数(件)	10未満	0	0	0	0	80
	焼失棟数(棟)	30	0	0	0	0	6,290

神奈川県地震被害想定調査報告書(平成27年3月)より

第3章 建築物の耐震化の現状及び目標

1 前回の計画の検証

(1) 前回の計画背景と目標値

耐震化率の目標設定の経緯として、国では、平成17年に「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)」、平成18年には「基本方針」が策定され、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成27年度までに90%を達成することが目標として示されました。

また県計画においても国の基本方針にならい、耐震化率90%の達成を目標値として定めています。

本市でも、平成27年度までに、民間の住宅及び特定建築物等に対する耐震化率を国及び県の目標値である90%とすることを目標値に定めるとともに、市有建築物については100%とすることを目標に決めました。

耐震化率の対象となる対象建物は、「住宅」、「住宅以外の民間建築物^(※1)」及び「市有建築物」の3項目を定め、それぞれにて耐震化率の目標設定を行っています。

(2) 前回の目標の達成状況

目標の達成状況については、「住宅以外の民間建築物」は前回の目標である90%を達成したものの、「住宅」については85%にとどまり、「市有建築物」においても市庁舎等が94.6%にとどまったため、目標の達成に至りませんでした。

そのため、本計画においては、特に「住宅」の耐震化率の向上に向けて、さらに耐震改修促進の施策に取り組む必要があります。

表3-1 耐震化率^(※2)の推移^(※3)

年度		平成21年度	平成26年度	平成27年度 (予測)
住宅の耐震化率 ^(※4)		81.8%(戸数)	84.5%(戸数)	85.0%(戸数)
住宅以外の民間 建築物 の耐震化率	①多数の者が利用する 建築物	83.9%(棟数)	89.8%(棟数)	90.6%(棟数)
	②危険物貯蔵等 建築物	92.9%(棟数)	95.7%(棟数)	95.8%(棟数)
	③沿道建築物	66.7%(棟数)	83.3%(棟数)	83.3%(棟数)
市有建築物 の耐震化率		75.3%(棟数)	83.2%(棟数)	84.7%(棟数)
	庁舎等	89.2%(棟数)	97.6%(棟数)	98.0%(棟数)
	幼・小・中学校	79.2%(棟数)	93.7%(棟数)	94.6%(棟数)
	市営住宅	96.1%(棟数)	100%(棟数)	100%(棟数)
		93.7%(棟数)	100%(棟数)	100%(棟数)

※1 住宅以外の民間建築物：①多数の者が利用する建築物、②危険物貯蔵等建築物、③沿道建築物で一定規模を有するもの(共同住宅等を除く)

※2 率(%)については、小数点第1位以下を四捨五入表示としています。(以下同じ。)

※3 詳細な表は、資料編に掲載しています。(以下同じ。)

※4 「住宅」の耐震化率は、国や県と同様に戸数による算定に改めました。

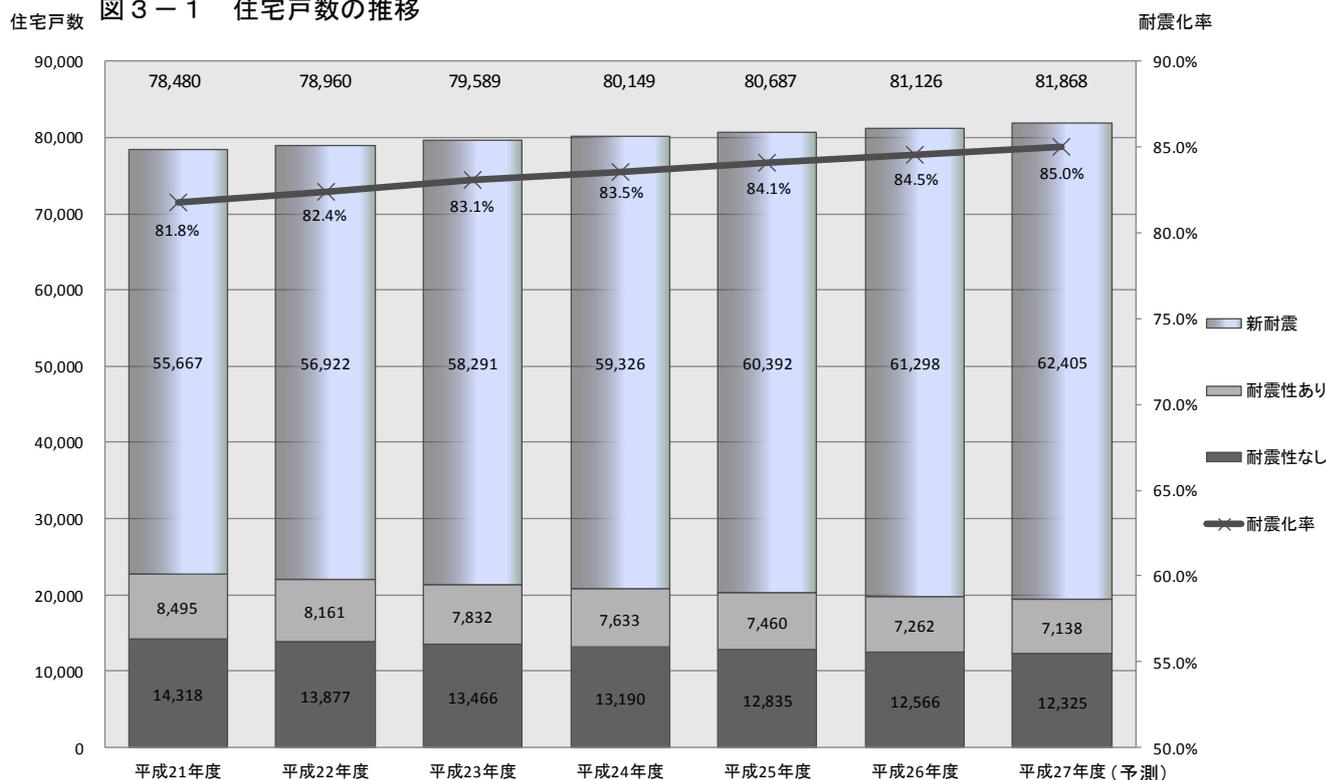
(3) 建築区分別耐震化達成状況

ア 住宅

民間の住宅の耐震化率（戸数）については、平成21年度は81.8%であったものが、平成27年度までの7年間で85%に上昇し、3.2%改善しました。

増加の要因として、計画期間内に発生した東日本大震災により、耐震への関心が高まる中、旧耐震基準の木造住宅に対する耐震診断費の補助率の増加施策を行ったことで耐震改修が促進されたことや、新築住宅の建設以外に、建築物の老朽化による建替えや除却が進んだことが考えられます。

図3-1 住宅戸数の推移



イ 住宅以外の民間建築物

住宅以外の民間建築物の耐震化率（棟数）については、前回の計画初年度の平成21年度では耐震化率が83.9%であったものが、計画終了年度の平成27年度では90.6%となり、目標を達成しています。

目標が達成できた主な要因としては、学校、病院、福祉施設、店舗等の用途で新耐震基準導入前に着工された建築物が比較的少ないことが考えられます。

ウ 市有建築物

市有建築物の耐震化率（棟数）については、市庁舎等が目標の100%に届かないものの、幼稚園・小学校・中学校及び市営住宅については、目標の100%を達成しています。

市庁舎等が目標の100%に届かない要因としては、市役所本庁舎の耐震改修が遅れていることが挙げられます。

2 本計画における耐震化の目標値

(1) 国及び県の設定状況

国は「新成長戦略（平成22年6月18日閣議決定）」、「住生活基本計画（全国計画）（平成23年3月15日閣議決定）」、「日本再生戦略（平成24年7月31日閣議決定）」において、平成32年までに住宅の耐震化率の目標を95%とし、県計画でも同じ目標としています。

(2) 本市の目標設定

本市において、住宅の耐震化率は、前回の計画期間である平成27年度において85%にとどまる見込みであることと、今までの耐震化率の推移状況及び支援施策内容を踏まえ、新たな支援施策の拡充などを進めることにより、本計画期間に90%の達成に向けて取組むこととします。

さらに、早期に90%を達成した場合の残りの計画期間において、努力目標として、国及び県と同様に平成32年度までに95%を目指します。

また、住宅以外の民間建築物について、県は「多数の者が利用する建築物」を対象に耐震化率95%を目標としていますが、本市ではすでに「多数の者が利用する建築物」については、耐震化率の目標である95%を達成していることから、対象建築物として「危険物貯蔵等建築物」と「沿道建築物」を加えた三つの項目を「住宅以外の民間建築物」としてまとめ、耐震化の対象建築物とし、平成32年度までに95%の耐震化率を目指します。

市有建築物については、平成32年度内に100%とします。

表3-2 耐震化の目標

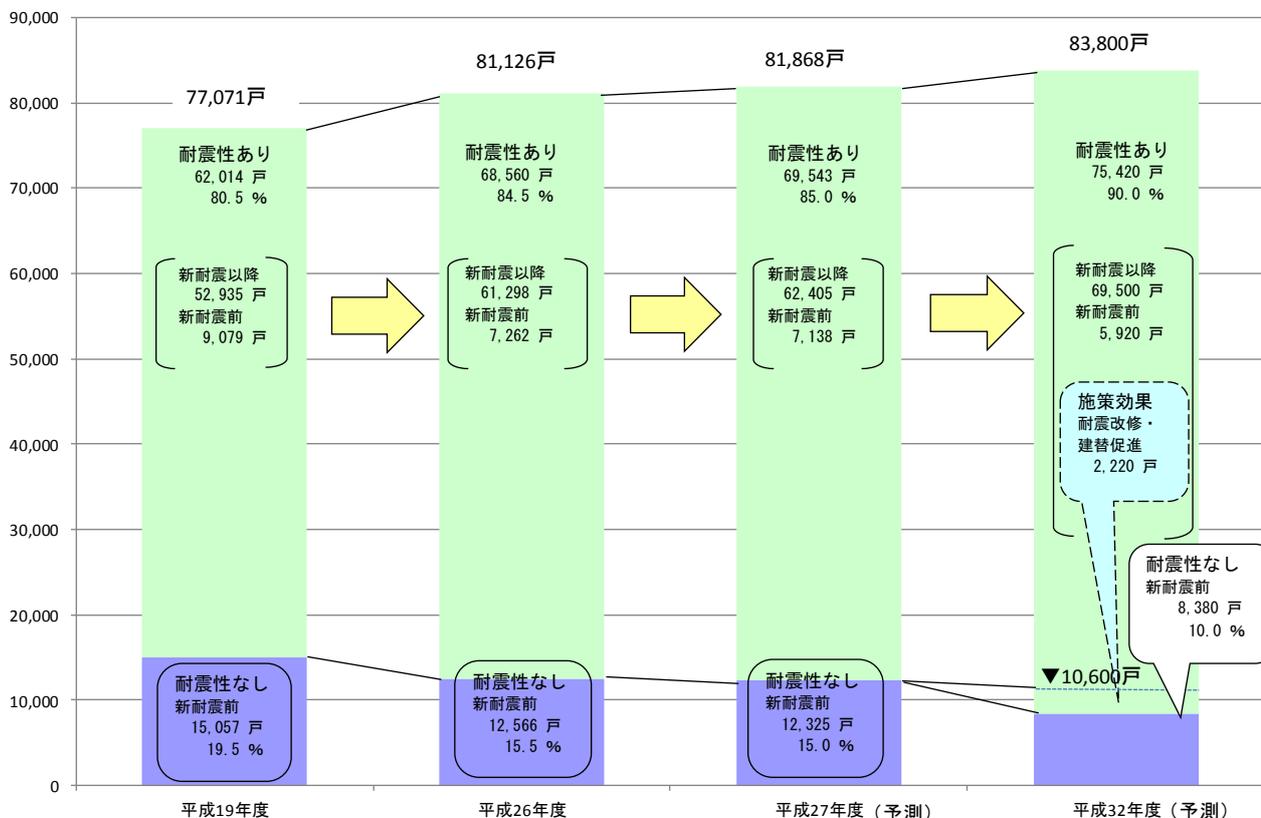
区分	耐震化の実績		耐震化の目標
	平成21年度	平成27年度 (予測)	平成32年度
住宅の耐震化率 (戸数)	81.8%	85.0%	90.0% (95.0%) ^(※)
住宅以外の民間 建築物の耐震化率 (棟数)	83.9%	90.6%	95.0%
市有建築物の 耐震化率(棟数)	89.2%	98.0%	100.0%

※ 住宅の耐震化率の目標の()内の数値は、努力目標です。

3 建築区分ごとの目標設定

(1) 住宅の耐震化の目標

図3-2 住宅の耐震化の目標



平成32年度の住宅の総戸数^(※1)は、83,800戸^(※2)まで増加するものと推計されます。耐震化率を90%にするためには、平成32年度における耐震性のない住宅を10%である8,380戸^(※2)以下にする必要があります。

また、今後5年間で建替え等により、耐震性のない住宅は、1,715戸減少し、10,600戸となることが推計されます。

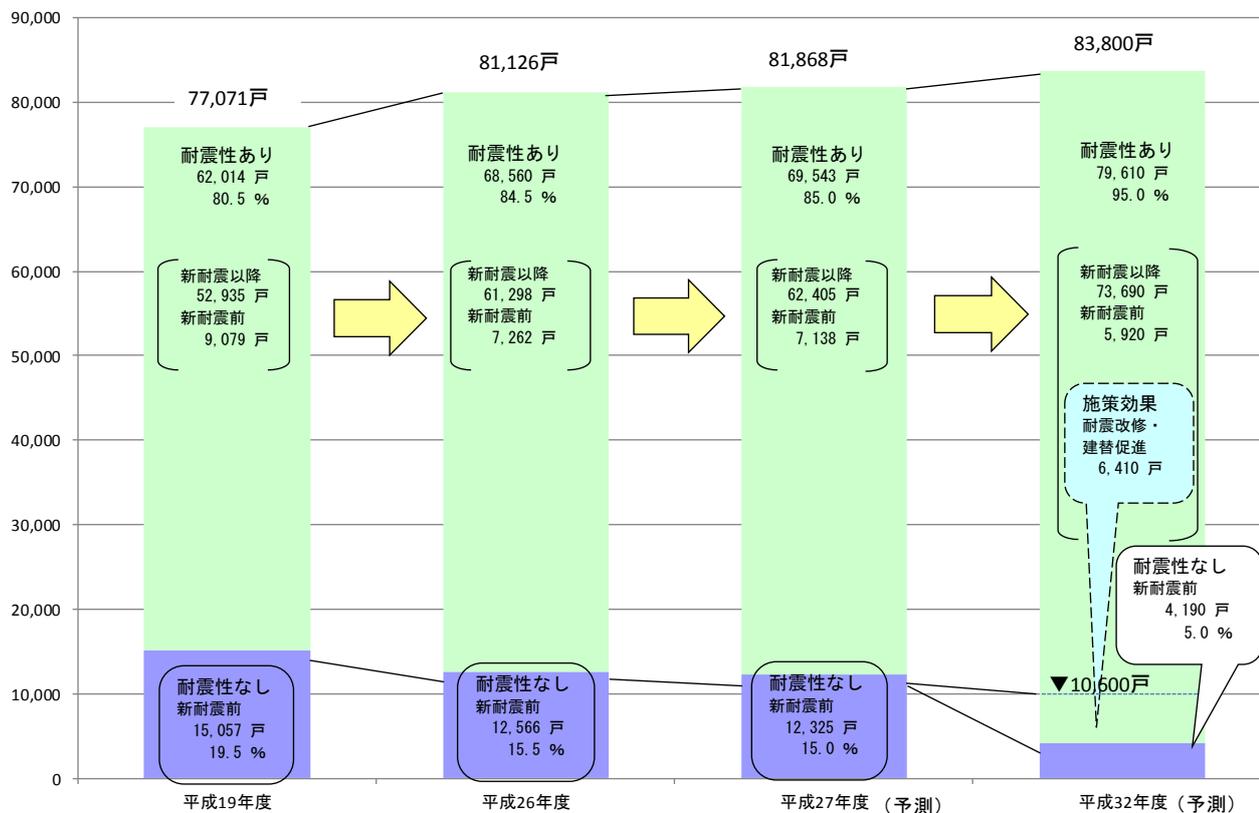
平成32年度までに耐震化等を促進する対象戸数は、2,220戸と推計されます。

※1 平成32年度における住宅の総戸数は前回計画において把握している住宅数と「住宅・土地統計調査」における平成10年から平成25年までの15年間における住宅数の推移による推計値です。

※2 平成32年度の総戸数と耐震性のない住戸数は、予測値であり、百の位以下を切捨てて表示としています。

(参考)

図3-3 住宅の耐震化の目標（95%参考）



平成32年度の住宅の総戸数^(※1)は、83,800戸^(※2)まで増加するものと推計されます。耐震化率を95%にするためには、平成32年度における耐震性のない住宅を5%である4,190戸^(※2)以下にする必要があります。

また、今後5年間で建替え等により、耐震性のない住宅は、1,715戸減少し、10,600戸となることが推計されます。

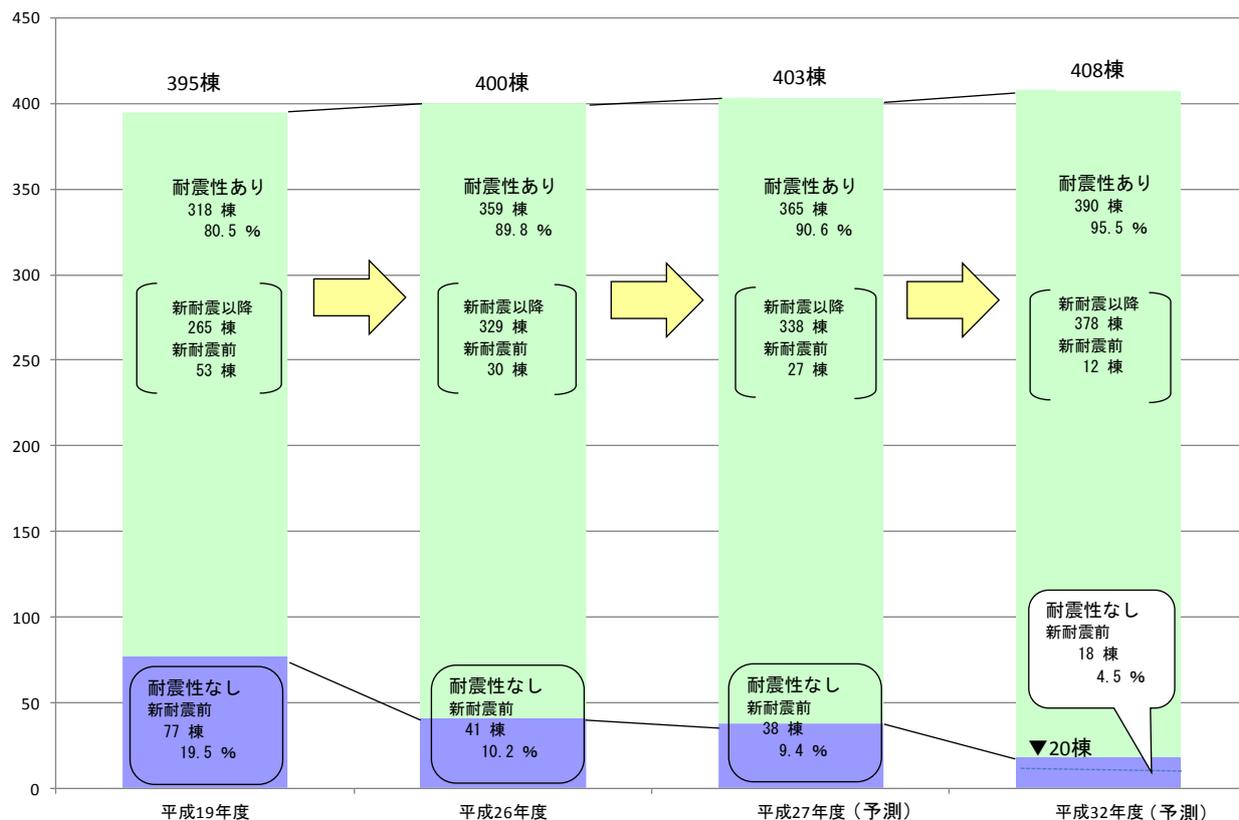
平成32年度までに耐震化等を促進する対象戸数は、6,410戸と推計されます。

※1 平成32年度における住宅の総戸数は前回計画において把握している住宅数と「住宅・土地統計調査」における平成10年から平成25年までの15年間における住宅数の推移による推計値です。

※2 平成32年度の総戸数と耐震性のない住戸数は、予測値であり、百の位以下を切捨て表示としています。

(2) 住宅以外の民間建築物の耐震化の目標

図3-4 住宅以外の民間建築物の耐震化の目標



平成32年度の住宅以外の民間建築物の総棟数は、市内の経年推移をもとに、共同住宅等を除いて408棟と推計されます。

耐震化率を95%にするためには、平成32年度における耐震性のない住宅以外の民間建築物を5%である20棟以下にする必要があります。

また、今後5年間で建替え等により、耐震性のない住宅以外の民間建築物は20棟減少して18棟となり、95%の達成が見込まれます。

ア 住宅以外の民間建築物の内「多数の者が利用する建築物」の耐震化
前回の計画期間である平成26年度末時点で耐震化率は、すでに95.7%あり、国及び県が定める平成32年度の目標である95%を達成しています。
今後、耐震化されていない建築物の所有者等へ働きかけを行い、耐震改修の促進を行っていきます。

イ 住宅以外の民間建築物の内「危険物貯蔵等建築物」の耐震化
危険物貯蔵等建築物は、平成26年度末時点で総棟数が6棟であり、その内4棟が昭和56年の新耐震基準導入前に建築された建物です。内3棟は改修工事を完了し、残り1棟が耐震未診断となっており、耐震化率は、83.3%となっています。

これらの建築物は、主に工場内の屋内貯蔵所であり、そのほとんどが消防法に規定する可燃性の液体類を貯蔵している施設であるため、消防部局と連携を図りながら直接所有者への指導・助言を行うことで耐震改修の促進を行っていきます。

ウ 住宅以外の民間建築物の内「沿道建築物」の耐震化
耐震診断努力路線として指定した道路の沿道建築物について、平成26年度末時点で耐震化率が83.2%となっています。

今後の本計画の重要な位置付けとなるものであり、上位計画である秦野市地域防災計画との連携を図りながら必要に応じて努力路線や義務路線の追加指定や補助制度創設などを積極的に検討していきます。

(3) 市有建築物の耐震化の目標

市有建築物の耐震化については、防災上重要な施設であり避難所等の役割を担うことから、耐震診断を行って耐震性を確認します。その結果により補強が必要となったものについては、前回の計画に基づき耐震補強を行っており、本計画期間の早い時期に耐震化の完了を目指していきます。以下、各用途の状況と計画を記載します。

ア 庁舎等の耐震化

庁舎等における耐震化率は、平成26年度末時点で93.7%であり、耐震改修又は建替え等の耐震化を図り、本計画期間の早い時期に耐震化率が100%となるよう推進していきます。

イ 幼稚園・小学校・中学校の耐震化

幼稚園、小学校及び中学校における耐震化率は、平成26年度末時点で100%を達成しています（平成24年度末で達成済みです。）。

ウ 市営住宅の耐震化

市営住宅においては、新耐震基準導入前の建築物が多いですが、耐震診断を実施し耐震性ありと判断されているため、耐震化率は、平成26年度末時点で100%を達成しています（平成23年度末で達成済みです。）。

第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

1 基本的な考え方

(1) 建築物の所有者等による耐震化の促進

建築物の耐震化促進のためには、建築物の所有者等が、自らの生命・財産は、自らが守るという意識を持つとともに、所有又は管理する建築物の倒壊等により周辺の安全に支障をきたすことがないように、建築物の耐震性を把握し、必要に応じて耐震化を進めることが求められます。

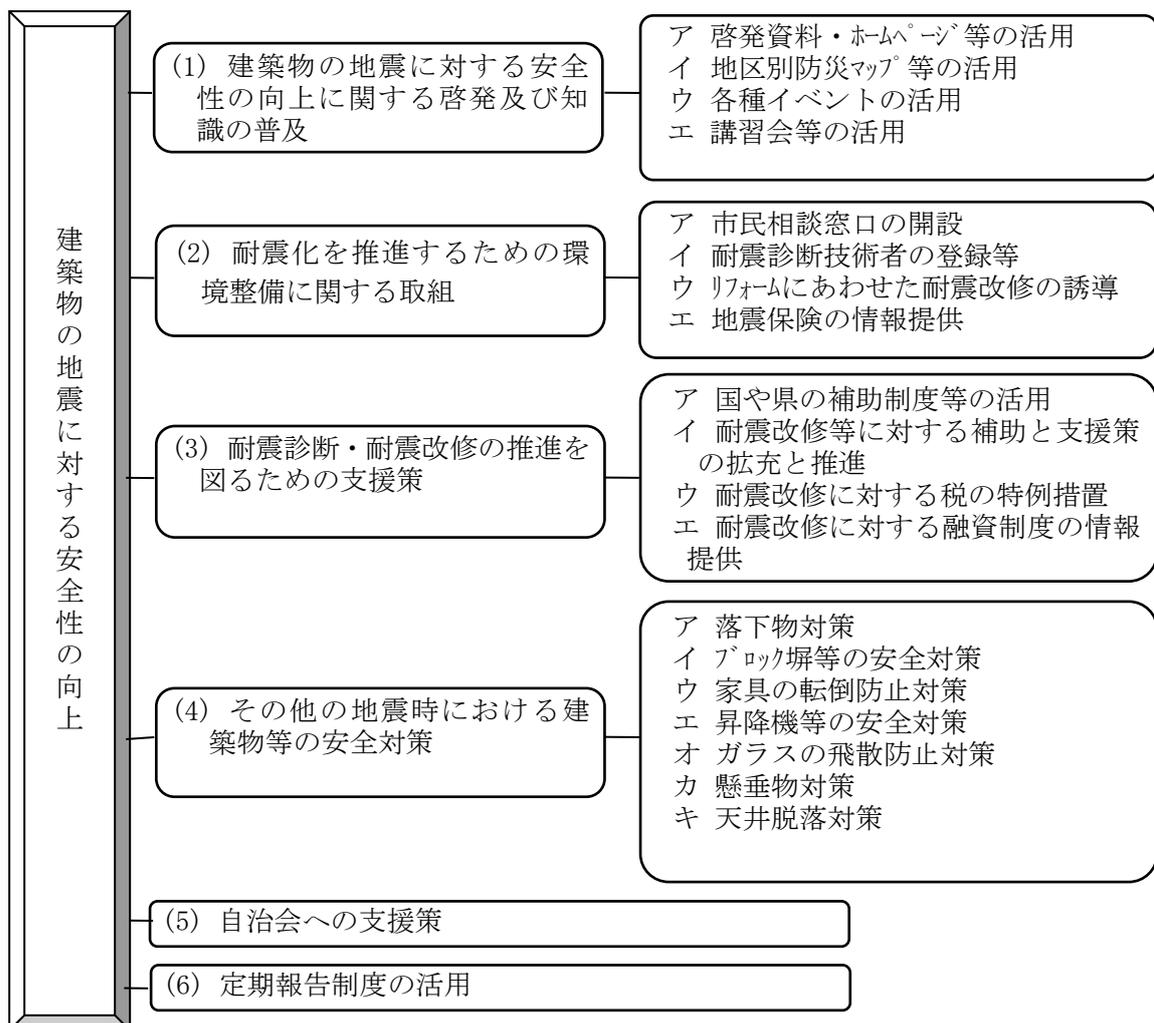
そのために、建築物の耐震化に関する責任が所有者等にあることを自覚してもらえよう、啓発を行っていきます。

(2) 建築物の所有者等への支援

建築物の所有者等が、建築物の耐震化を行いやすいように、適切な情報提供をはじめとして、耐震診断及び耐震改修に係る負担軽減のための支援策等を行っていきます。

2 耐震化を推進するための施策体系

耐震化を推進するため、次のような施策を総合的かつ、効果的に展開していきます。



(1) 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

建築物の所有者等に対し、自らの建築物の地震に対する安全性を確保することの重要性を認識してもらうなど、市民の建築物の耐震化に対する意識の向上を図るため、啓発や知識の普及を行っていきます。

ア 啓発資料・ホームページ等の活用

住宅の耐震化に係る普及啓発のためのパンフレット「万全ですか？住まいの地震対策」、「誰でもできるわが家の耐震診断」、「地震にそなえてマイホームの点検」等を窓口や各種イベントで配布し、耐震化の重要性についての啓発を行っていきます。

また、パンフレットの内容をホームページにも掲載し、併せて建築物の耐震化に係る各種情報へのリンク設定を充実するなど、ホームページを活用した啓発を行っていきます。

その他、広報はだのによる周知や防災週間及び定期報告制度を活用した啓発、耐震に関する各種相談や地域巡回等を通じて把握した実情に対し、効果的な啓発活動を行います。

イ 地区別防災マップ等の活用

建築物の所有者等が災害に対する意識を深められるように、県内における過去の被害区域や急傾斜地崩壊危険区域等の法指定危険区域、災害予測箇所が表示された「神奈川県アボイドマップ」等や市内における災害時に避難する広域避難場所、指定避難場所、市立公民館や消防署、防災備蓄倉庫の場所が表示された「秦野市地区別防災マップ」の活用により啓発を行っていきます。

※神奈川県アボイドマップは、県政情報センター行政資料コーナーや地域県政総合センター県政情報コーナーで、秦野市地区別防災マップは、市政情報コーナーや市のホームページで確認することができます。

ウ 各種イベントの活用

市民の日などのイベント開催時における建築物の防災コーナーの設置や、相談会の開催等を通じて、市民に対し建築物の耐震性の確保に対する重要性について啓発を行っていきます。

エ 講習会等の活用

国、県及び関係団体が行う技術者の育成、セミナー及び講習会の開催等耐震化を促進するための環境整備に関する情報の提供に努めます。

(2) 耐震化を推進するための環境整備に関する取組

建築物の所有者等が耐震化に取り組みやすいように、相談体制等の整備を行っていきます。

ア 市民相談窓口の開設

市民相談窓口を開設し、市民や建築物の所有者等からの相談に対応するとともに、木造住宅の耐震性に関する自己点検の方法や補強方法の概要及び建築物

の耐震化に関する情報提供を行っていきます。

(ア) 木造住宅耐震診断の相談窓口の開設

(イ) 新耐震基準導入前に着工された分譲マンション（区分所有型）の管理組合等を対象とした相談窓口の開設

イ 耐震診断技術者の登録等

建築士に対して、「技術者向け木造住宅耐震診断実務講習会」への受講を促し、「秦野市木造住宅耐震改修工事等補助事業」における木造住宅耐震診断士登録制度について普及を図ります。

また、登録された木造住宅耐震診断技術者名簿をホームページで公開していきます。

ウ リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修の実施にあたっては、単独工事としての施工に比べ、増改築や住宅防音工事、リフォーム工事にあわせて行うことが費用や手間を軽減できるという面で有効です。

リフォームを行う予定がある場合には、耐震改修工事も併せて実施されるよう窓口で事例の紹介やアドバイスを行い、住宅の耐震化の促進を行っていきます。

エ 地震保険の情報提供

地震保険は、地震による損害を補償し、大規模な地震災害発生後の迅速な復旧を図るために有効な手段です。

そのため、地震保険について平成18年度以降の税制改正において新たに創設された、所得税及び個人住民税に係る地震保険料の所得金額からの控除（地震保険料控除）等の特例措置について、情報提供を行っていきます。

(3) 耐震診断・耐震改修の推進を図るための支援策

建築物の所有者等が耐震診断や耐震改修を実施する際の費用について補助をするとともに、税の優遇措置等についての周知を行い、耐震診断及び耐震改修の促進を行っていきます。

ア 国や県の補助制度等の活用

「社会資本整備総合交付金」、「神奈川県市町村消防防災力強化支援事業費補助金」等を活用し、住宅の耐震診断及び耐震改修の推進を行っていきます。

イ 耐震改修等に対する補助と支援策の拡充と推進

一戸建て住宅の耐震診断又は耐震改修を行う市民に対して、上記の国や県の支援事業を併せて活用し、耐震診断及び耐震改修の推進を行います。

また、不特定多数が利用する建築物及び分譲マンションに対する支援策を行っていきます。

表 4 - 1 一戸建ての住宅に対する補助事業

事業名称	秦野市木造建築物耐震改修工事等補助事業
対象建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和56年6月1日前に着工した木造建築物(同日以降に増築又は改築の工事に着手し、又は耐震改修工事と併せて工事を施工する予定があるもので、その合計面積が10平方メートルを超えるものを除く)であって、次に掲げるもの ・耐震診断については、秦野市木造住宅耐震診断技術者が診断をしたもの ・補強設計については、この要綱による耐震診断の補助決定を受けて実施した耐震診断の総合評点が1.0未満のもので、かつ、秦野市木造住宅耐震診断技術者が設計をしたもの ・耐震改修工事(現場監理を含む)については、耐震診断及び補強設計の補助決定を受けているもの
補助対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・木造建築物を自ら所有し、かつ、居住する者及びその配偶者(同居の者に限る)並びにそれらの者の1親等の親族とする。

表 4 - 2 分譲マンションに対する補助事業

事業名称	秦野市マンション耐震化事業
対象建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・本市内に所在するマンション ・昭和56年6月1日前に建築基準法による建築確認を得て着工したもの ・鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造のもの ・住戸数の過半を区分所有者の住居のために使用するもの ・共同住宅の床面積が、延床面積の過半であるもの
補助対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・集会(区分所有法第34条に規定する集会をいう)又は管理規約(区分所有法第30条第1項の規定により定められた規約をいう)に基づき設置された会で補助を受けようとする耐震化事業を実施する決議がなされている補助対象マンションの管理組合

表 4 - 3 不特定多数が利用する大規模建築物に対する補助事業

事業名称	秦野市民間建築物耐震対策緊急促進事業
対象建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・要緊急安全確認大規模建築物 法附則第3条第1項に掲げる建築物(地方公共団体が所有するものを除く)
補助対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・補助対象建築物の所有者等であること ・市税等を完納していること(所有者等が複数の場合は、その全員)

さらに今後の支援策として次の項目を検討していきます。

(ア) 地震発生時に通行を確保すべき道路等の沿道建築物への支援

地震発生時に円滑な避難や避難所への物資輸送に支障をきたさないようにすることを目的に、地震発生時に通行を確保すべき道路等の沿道建築物に対し、必要な耐震化促進の指導を行うとともに、耐震診断等への補助創設を検討していきます。

a 県指定の第1次緊急輸送道路（県が義務路線指定した道路は除く）

県の補助支援が利用可能ですが、市の補助が条件となっているため、早急に補助創設を検討していきます。

b 県指定の第2次緊急輸送道路

第1次緊急輸送道路を補完する役割であり、第1次緊急輸送道路の補助創設後、継続して補助創設の検討を行なうとともに、国や県に対し補助支援等を強く要望していきます。

c 防災上重要な道路等について

人口が集中している地区の未指定道路や鉄道輸送路などに対し、本計画の上位計画である秦野市地域防災計画との連携を図りながら、必要に応じて路線指定や補助創設等を検討していきます。

(イ) 新耐震基準導入前に着手された耐震性に疑義のある建築物への支援拡充

災害等で建築物の倒壊による近隣住戸への影響の軽減や住宅の耐震化率のさらなる向上を目的として、新耐震基準導入前に着手された耐震性に疑義のある建築物に対しては、引き続き必要な耐震化促進の指導を行うとともに、耐震診断、耐震改修等への補助を拡充し、それ以外の補助制度についても検討していきます。

ウ 耐震改修に対する税の特例措置

住宅の耐震改修工事を行った場合、固定資産税及び所得税の減額措置が受けられるため、その申請に要する証明書を発行します（減額内容・減額期間等は、地方税法・租税特別措置法等の規定に基づきます。）。

エ 耐震改修に対する融資制度の情報提供

融資制度を設ける各金融機関の金利・融資条件等の詳細な最新情報をホームページ等で確認することができます。

表4-4 融資制度の主な内容

<p>住宅金融支援機構</p> <ul style="list-style-type: none">・耐震改修工事又は耐震補強工事に対する融資・高齢者向け返済特例制度（死亡時一括償還型活用型融資）・マンション共用部分リフォーム融資・賃貸住宅リフォームローン <p>※金利・融資条件等、詳細の最新情報は、http://www.jhf.go.jp で確認できます。</p>
<p>日本政策金融公庫</p> <ul style="list-style-type: none">・社会環境対応施設整備資金（中小企業事業） <p>防災に資する施設等の整備（改善及び改修を含む）を行うために必要な資金に対する融資</p> <p>※金利・融資条件等、詳細の最新情報は、http://www.jfc.go.jp で確認できます。</p>

(4) その他の地震時における建築物等の安全対策

建築物の耐震化促進のほかに、地震時における安全性の向上を図るために、次の取組を進めていきます。

ア 落下物対策

大規模な地震の際には、建築物の倒壊だけではなく、窓ガラスや外壁、袖看板等、建築物の外装材の損壊及び落下による被害も、想定されます。このことは、昭和53年の宮城県沖地震で注目され、その後の度重なる大地震や平成23年の東日本大震災でも、多数の被害が確認されました。このため、地震時に建築物からの落下物を防ぎ、安全性を確保するため、特に建築物の配置に余裕がなく、かつ、人通りの多い繁華街や子供の通行の多い通学路沿いにおいて、建築物の適正な維持管理への啓発及び指導を図り、落下防止対策の実施状況を把握するとともに、未改修のものについては、その所有者等に対する改善指導を進めていきます。



平成19年 新潟県中越沖地震により、柏崎市内の商店街の看板が落下し、歩道に散乱している様子



平成16年 新潟県中越地震によりブロック塀が歩道に倒壊した様子

イ ブロック塀等の安全対策

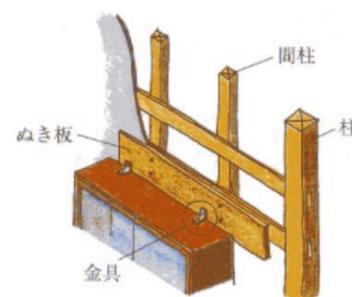
宮城県沖地震、阪神・淡路大震災、新潟県中越地震等大規模な地震の発生時には、ブロック塀等の倒壊が見受けられています。

地震時のブロック塀等の倒壊を防ぎ、安全性を確保するため、通学路や生活道路等におけるブロック塀の除去や生垣転換等に係る補助制度についての情報提供を行っていきます。

ウ 家具の転倒防止対策

近年の大地震では、建物被害がない場合でも、家具の転倒や散乱によってけがをしたり避難が遅れるなどの人的被害が多く見受けられます。

各種行事の機会を通じて、パンフレットや見本等により家具の転倒防止対策について市民に周知するとともに、家具の固定方法等の普及を行っていきます。



家具の転倒防止対策例

エ 昇降機等の安全対策

平成17年7月に発生した千葉県北西部の地震では、首都圏の多くのビルでエレベーターの緊急停止がおこり、エレベーター内部に人が閉じこめられる事故が発生しました。

そこで、「昇降機耐震設計・施工指針」に定める地震対策がされていない既存エレベーターについて、建築基準法の定期検査の機会を通じて、地震時のリスクなどを建築物所有者等に周知し、地震管制装置の設置を求めるなどの安全対策を推進していきます。

オ ガラスの飛散防止対策

主要な道路沿いの住宅以外の民間建築物などで、道路に面した部分に設置されている窓ガラスについて、大規模地震等による飛散防止のための対策を推進していきます。

カ 懸垂物対策

住宅以外の民間建築物や避難施設などには、大型の照明器具や音響施設等を有する建築物があり、地震時の落下による被害を未然に防止するため、固定金具の点検などの対策を推進していきます。

キ 天井脱落対策

平成23年3月に発生した東日本大震災では、比較的新しい建築物も含め、体育館、劇場等の大規模空間を有する建築物の天井が、脱落して、甚大な被害が多数発生したことから、天井脱落対策に係る新たな基準として「建築物における天井脱落対策に係る技術基準」が定められました。既存建築物についても、定期報告制度等を通じて状況の把握を行い、建築物の所有者等に耐震化の基準を周知するとともに、脱落防止措置を講じて安全性の確保を図るよう指導します。

(5) 自治会への支援策

各自治会が管理している会館は、地震発生時の地域の集合場所であり、地域における防災拠点であることから、避難場所としても活用できる施設となるよう耐震化及び老朽化に対処するため、「秦野市自治会館建設等補助金交付要綱」に基づく自治会館建設等補助制度により施設の整備が図れるよう支援していきます。

(6) 定期報告制度の活用

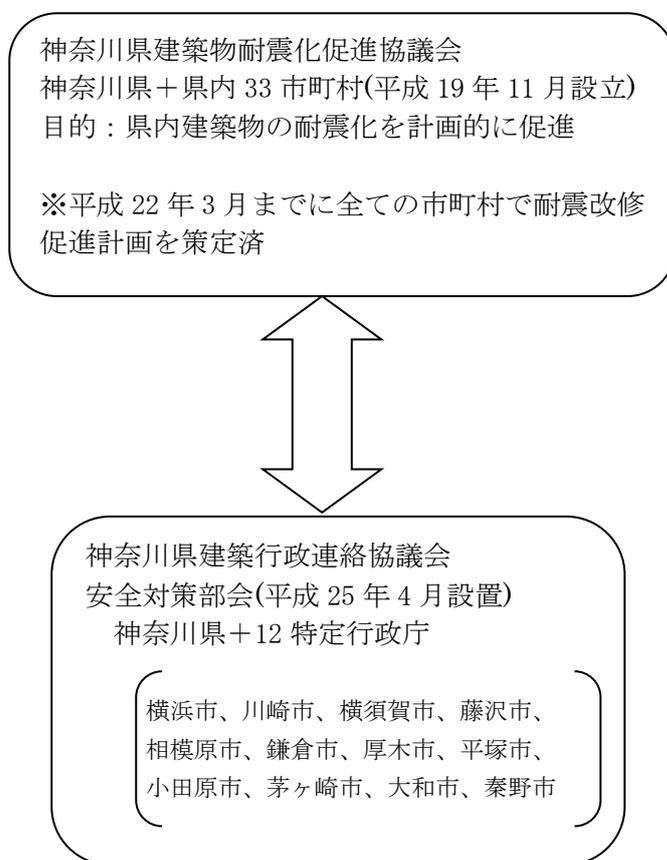
建築基準法第12条の規定による定期報告制度を義務付けし、耐震診断及び耐震改修の状況の把握に努めるとともに、所有者等に対して耐震化に向けた啓発を行っていきます。

第5章 計画の推進に向けて

1 推進体制

県と市町村の連携について、平成19年11月に県と33市町村では、県内の建築物の耐震化を計画的に促進することを目的として、「神奈川県建築物耐震化促進協議会」を設置しました。この協議会での活動を通じて、平成22年3月末までに、全ての市町村において耐震改修促進計画が、策定され、建築物の耐震化に向けて連携して取り組んでいます。

また、県内の特定行政庁（県及び本市を含む12市）が、建築基準法の取扱い等について連絡調整を行う場である「神奈川県建築行政連絡協議会」の中に安全対策部会を設置し、法に基づく指導・助言・指示等について連絡調整を行いながら、建築物の耐震化に向けて取り組みます。



2 耐震改修促進法による指導及び助言の実施

平成25年に改正された法では、耐震関係の基準に適合していない全ての建築物（住宅も含まれます。）について耐震化の努力義務を課しています。

これに伴い、本市は、建築物の耐震診断及び耐震改修の的確な実施のために必要性があると認められる場合は、当該建築物の所有者等に必要な指導助言を行います。

特に、建築確認申請の窓口で行う個別相談などの機会を通じて、耐震診断及び耐震改修の必要性について助言等を行います。

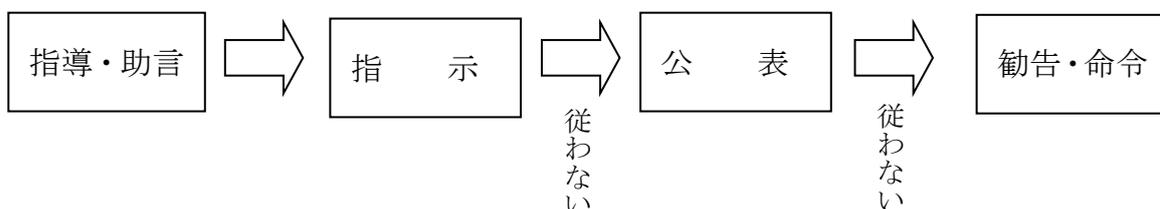
3 耐震診断の実施が義務付けられた建築物への対応

耐震診断の実施が、義務付けられた建築物については、建築物の所有者等に対して個別で通知を行う等、制度の十分な周知に努め、耐震診断及び耐震改修の確実な実施を促します。

その後、期限までに耐震診断が、実施されない場合には、個別の通知等により耐震診断の実施を促し、それでも実施しない所有者等については、相当の期限を定めて耐震診断の実施を命じ、併せてその旨を公表します。

また、耐震診断の結果、耐震改修等が必要となる場合は、必要に応じて指導、助言を行い、指導に従わない場合は必要な指示を行うこととします。

正当な理由なく所有者等がこれに従わない場合には、その旨を公表し、なお耐震改修等を行わない場合にあつては、建築基準法に基づいた勧告や命令を行います。



4 耐震診断の結果の公表

建築物の所有者等から報告を受けた耐震診断の結果については、国土交通省令に基づきホームページ等で公表します。

5 施策のフォローアップ

本計画の耐震化の目標達成については、耐震化率を毎年度検討することにより計画の進捗を把握しながら、必要に応じて計画の見直しや事業の改廃、制度拡充等を研究し、耐震化の促進に努めていきます。

秦野市耐震改修促進計画

平成21年3月発行

平成28年3月改定

発行 秦野市都市部建築指導課

〒257-8501 秦野市桜町一丁目3番2号

TEL 0463-83-0883

FAX 0463-82-7410

E-Mail k-sidou@city.hadano.kanagawa.jp

秦野市
耐震改修促進計画
資料編
(改定案)

平成 28 年 月

秦 野 市

目 次

資料 1	耐震化率等データ	
(1)	耐震化率の推移	1
(2)	住宅戸数の推移	1
(3)	住宅耐震化の現状（平成 26 年度）	2
(4)	住宅以外の民間建築物耐震化の現状（平成 26 年度）	3
資料 2	関連法令等	
(1)	建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）	4
(2)	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）	8
資料 3	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方針（抜粋）	12
資料 4	耐震関連補助金交付要綱	
(1)	秦野市木耐震補助金交付要綱	17
(2)	秦野市マンション耐震化事業補助金交付要綱	19
資料 5	秦野市緊急道路等網図	21

資料 1 耐震化率等データ

(1) 耐震化率^(※)の推移

年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度 (予測)
住宅の耐震化率	81.8%(戸数)	82.4%(戸数)	83.1%(戸数)	83.5%(戸数)	84.1%(戸数)	84.5%(戸数)	85.0%(戸数)
住宅以外の民間建築物 の耐震化率	83.9%(棟数)	84.7%(棟数)	85.5%(棟数)	87.2%(棟数)	89.1%(棟数)	89.8%(棟数)	90.6%(棟数)
	①多数の者が利用 する建築物	92.9%(棟数)	94.4%(棟数)	94.5%(棟数)	95.0%(棟数)	95.1%(棟数)	95.8%(棟数)
	②危険物貯蔵等 建築物	66.7%(棟数)	66.7%(棟数)	66.7%(棟数)	83.3%(棟数)	83.3%(棟数)	83.3%(棟数)
③沿道建築物	75.3%(棟数)	75.4%(棟数)	76.8%(棟数)	79.0%(棟数)	82.6%(棟数)	83.2%(棟数)	84.7%(棟数)
市有建築物 の耐震化率	89.2%(棟数)	91.0%(棟数)	95.0%(棟数)	95.7%(棟数)	97.0%(棟数)	97.6%(棟数)	98.0%(棟数)
	庁舎等	79.2%(棟数)	83.7%(棟数)	89.0%(棟数)	89.0%(棟数)	91.7%(棟数)	94.6%(棟数)
	幼・小・中学校	96.1%(棟数)	97.0%(棟数)	97.0%(棟数)	100%(棟数)	100%(棟数)	100%(棟数)
	市営住宅	93.7%(棟数)	93.7%(棟数)	100%(棟数)	100%(棟数)	100%(棟数)	100%(棟数)

※ 率(%)については、小数点第1位以下を四捨五入表示としています。(以下同じ。)

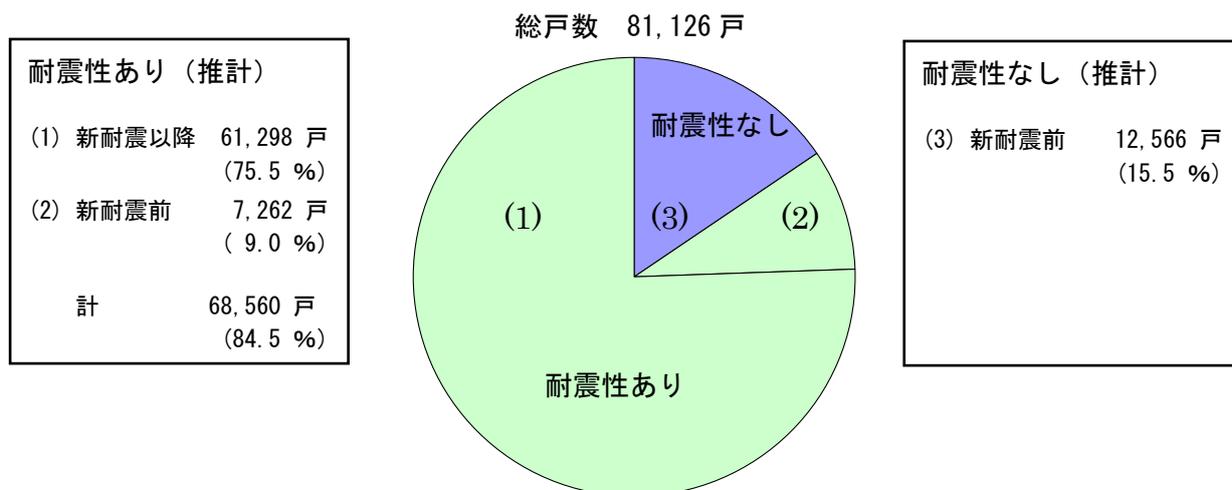
(2) 住宅戸数の推移

年度		平成21 年度	平成22 年度	平成23 年度	平成24 年度	平成25 年度	平成26 年度	平成27 年度 (予測)
旧耐震(戸) B (a+b)	耐震性あり a	8,495	8,161	7,832	7,633	7,460	7,262	7,138
	耐震性なし b	14,318	13,877	13,466	13,190	12,835	12,566	12,325
新耐震(戸) C		55,667	56,922	58,291	59,326	60,392	61,298	62,405
耐震性を有する戸数(戸) D (a+C)		64,162	65,083	66,123	66,959	67,852	68,560	69,543
住宅総戸数(戸) A (B+C)		78,480	78,960	79,589	80,149	80,687	81,126	81,868
耐震化率(%) D/A		81.8%	82.4%	83.1%	83.5%	84.1%	84.5%	85.0%

(3) 平成26年度 住宅耐震化の現状

用途	総戸数 (戸)	新耐震基準前の戸数(戸)			新耐震基準以降の 戸数(戸) C	耐震性を有する 戸数(戸) D (a+C)	耐震化率 (%) D/A	
		A (B+C)	B (a+b)	耐震性あり a				耐震性なし b
戸建住宅	木造	38,297	13,282	2,790	10,492	25,015	27,805	72.6
	非木造	4,791	920	191	729	3,871	4,062	84.8
共同住宅	木造	21,373	4,464	3,395	1,069	16,909	20,304	95.0
	非木造	16,665	1,162	886	276	15,503	16,389	98.3
合計	81,126	19,828	7,262	12,566	61,298	68,560	84.5	

住宅の耐震化の推計 (平成26年度)

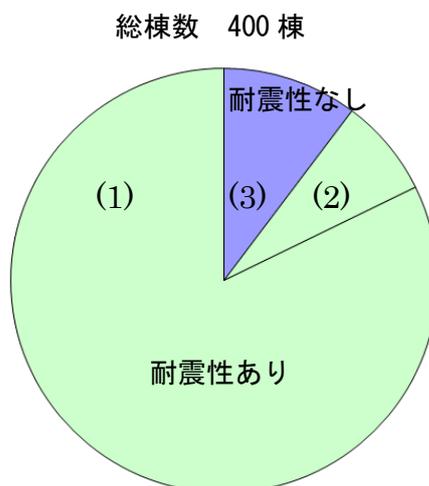


(4) 平成26年度住宅以外の民間建築物耐震化の現状

	用途	総棟数 (棟) A (B+C)	新耐震基準前の棟数(棟)		新耐震基準以降の棟数 (棟) C	耐震性を有する棟数 (棟) D (a+C)	耐震化率 (%) D/A	耐震化率 (%)	
			B (a+b)	耐震性あり a					耐震性なし b
①多数の者が利用する建築物	学校	6	0	0	0	6	6	100	①95.7
	病院・診療所	16	2	1	1	14	15	93.8	
	社会福祉施設	21	2	1	1	19	20	95.2	
	店舗・保育園等	167	13	6	7	154	160	95.8	
②危険物貯蔵等建築物	危険物施設	6	1	0	1	5	5	② 83.3	
③沿道建築物	地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物	184	53	22	31	131	153	③ 83.2	
	合計	400	71	30	41	329	359	89.8	

民間建築物等の耐震化の推計（平成26年度）

耐震性あり（推計）	
(1) 新耐震以降	329 棟 (82.2%)
(2) 新耐震前	30 棟 (7.5%)
計	359 棟 (89.8%)



耐震性なし（推計）	
(3) 新耐震前	41 棟 (10.2%)

資料2 関係法規

(1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律(抜粋) (平成七年十月二十七日法律第二百二十三号)

最終改正:平成二六年六月四日法律第五四号

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)

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 病院、官公署その他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で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物(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(以下「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をいう。以下同じ。)であるもの(その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物(以下「耐震不明建築物」という。)に限る。)について、耐震診断を行わせ、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 当該建築物に関する事項及び当該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

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(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その他国土交通省令で定める道路(以下「建築物集合地域通過道路等」という。))に限る。)の

- 通行を妨げ、市町村の区域を越える相当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(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(第十四条第三号において「通行障害建築物」という。))であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。))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
- 三 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、市町村の区域を越える相当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
- 四 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、第十九条に規定する計画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
- 五 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前項第一号に定め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、当該建築物の所有者(所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者がいるときは、その者及び所有者)の意見を聴かなければならない。
- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定め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、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
- 6 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。
- 7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。
(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 建築物の所有者が講ずべき措置

(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る。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。)を勧案して、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、技術指針事項を勧案して、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つ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つ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つ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、技術指針事項を勧案して、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つては、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つ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、技術指針事項を勧案して、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。

第九章 罰則

第四十三条 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。

第四十四条 第十三条第一項、第十五条第四項又は第二十七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、又はこれら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。

第四十五条 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 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一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 第二十二條第四項の規定に違反して、表示を付した者

三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

四 第三十九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

五 第三十九条第二項の規定に違反した者

六 第四十一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

第四十六条 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、前三条の規定行為をしたときは、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)

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。

(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

第二条 第二十九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。

(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、前二項の規定行為をしたときは、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。

(2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令
(平成七年十二月二十二日政令第四百二十九号)

最終改正:平成二七年一月二一日政令第一一号

内閣は、建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第二百二十三号)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(昭和三十九年法律第五十一号)第二条第十号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(昭和三十七年法律第八十八号)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三百二十二号)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(昭和三十二年法律第八十四号)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。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十八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三十七條の二第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であつて、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの

三 建築基準法施行令第三十七條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)

第四條 法第五條第三項第二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(これによることが不適当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
(要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)

第五條 所管行政庁は、法第十三條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(法第七條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、法第十三條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)

第六條 法第十四條第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設

二 診療所

三 映画館又は演芸場

四 公会堂

五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗

六 ホテル又は旅館

七 賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎又は下宿

八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

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

十 博物館、美術館又は図書館

十一 遊技場

十二 公衆浴場

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

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 自動車庫庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設

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 法第十四條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、幼保連携型認定こども園又は保育所 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、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。)、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條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)

第七條 法第十四條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八十六号)第二条第七項に規定する危険物(石油類を除く。)

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

三 マッチ

四 可燃性のガス(次号及び第六号に掲げるものを除く。)

五 圧縮ガス

六 液化ガス

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

2 法第十四條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 五万个
- 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
- ニ 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、小学校等又は幼保連携型認定こども園
- 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、幼保連携型認定こども園又は保育所 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

(施行期日)

第一条 この政令は、法の施行の日(平成七年十二月二十五日)から施行する。

(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、幼保連携型認定こども園又は保育所 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
 - ヘ 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。
(要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査)
- 第三条** 第五条の規定は、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、同条中「法第十三条第一項」とあるのは「法附則第三条第三項において準用する法第十三条第一項」と、同条第一項中「法第七条」とあるのは「法附則第三条第一項」と読み替えるものとする。

附 則（平成二六年一二月二四日政令第四一二号）抄

（施行期日）

- 1 この政令は、子ども・子育て支援法の施行の日から施行する。

附 則（平成二七年一月二日政令第一一号）抄

（施行期日）

第一条 この政令は、建築基準法の一部を改正する法律の施行の日（平成二十七年六月一日）から施行する。

（罰則に関する経過措置）

第三条 この政令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。

資料3 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方針（抜粋）

平成18年1月26日 国土交通省告示第184号

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

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

さらに、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おり、特に、南海トラフの海溝型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、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（同年三月）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。国及び地方公共団体は、こうした所有者等の取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らないよう、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二十一号）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。

□ 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、耐震診断の実施が可能な建築士の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、全ての市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであるとともに、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

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

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

8 地域における取組の推進

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

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第三条第二項の適用を受けているものについては、改修の促進を図るべきである。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

平成二十年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約四千九百五十万戸のうち、約千五十万戸(約二十パーセント)が耐震性が不十分であり、耐震化率は約七十九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、平成十五年の約千五百五十万戸から五年間で約百二十万戸減少しているが、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五年間で約三十万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、約四十一万棟のうち、約八万棟(約二十パーセント)が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十八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

東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略(中央防災会議決定)において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされたことを踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成二十七年までに少なくとも九割にすることを目標とするとともに、住宅については平成三十二年までに少なくとも九五パーセントにすることを目標とする。

耐震化率を九割とするためには、平成二十年から平成二十七年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約五百五十万戸(うち耐震改修は約百四十万戸)とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約三倍にすることが必要である。また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約四万棟(うち耐震改修は約三万棟)とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約二倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、平成二十年から平成二十七年までの間に、耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、少なくとも住宅については約百四十万戸、多数の者が利用する建築物については約三万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

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

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

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

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

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

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

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二2のうち、平成二十七年までの目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物であるため、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

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

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

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

な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意すべきである。

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

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

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

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

二 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っては、当該計画を改正法の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

市町村耐震改修促進計画の策定及び改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県の耐震化の目標や施策との整合を図るため、都道府県と協議会を設置する等の取組を行いながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられる。

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

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

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第六条第三項第一号又は第二号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。

特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における

多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

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

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

3 計画の認定等の周知

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

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（平成十七年法律第二十号）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二千八百九号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成七年建設省告示第二千八百九号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

資料4 耐震関連補助金交付要綱

(1) 秦野市木造建築物耐震改修工事等補助金交付要綱

(平成18年4月1日施行)
改正 平成23年4月1日
平成24年4月1日

(趣旨)

第1条 この要綱は、地震時における既存木造建築物の安全性の向上を図ることにより、災害に強いまちづくりを推進するため、耐震改修工事(現場監理を含む。)、耐震診断及び補強設計(以下「耐震改修工事等」という。)に対する補助金を交付することについて、秦野市補助金交付規則(昭和53年秦野市規則第2号。以下「規則」という。)第19条の規定により必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれの各号に定めるところによる。

- (1) 木造建築物 地上2階建以下の木造建築物(枠組壁工法又はプレハブ工法のものを除く。)で、一戸建の住宅(兼用住宅を含む。)及び長屋をいう。
- (2) 耐震診断 「木造住宅の耐震診断と補強方法」(国土交通省住宅局建築指導課監修・財団法人日本建築防災協会発行)に基づいて行う一般診断をいう。
- (3) 補強設計 耐震診断を行った後に前号の「木造住宅の耐震診断と補強方法」の内容に準じて補強計画を立て、耐震改修工事(改修に定める耐震改修工事をいう。)を施工するために必要な工事図面及び仕様書を作成し、並びに概算工事費を算出することをいう。
- (4) 耐震改修工事 耐震診断の結果、総合評点が1.0未満の木造建築物が、改修後に総合評点が1.0以上となる工事をいう。

(補助対象建築物)

第3条 この要綱による補助の対象とするものは、昭和56年6月1日前に着工した木造建築物(同日以後に増築又は改築の工事に着手し、又は第3号の耐震改修工事と併せて工事を施工する予定があるもので、その合計面積が10平方メートルを超えるものを除く。)であって、次に掲げるものとする。

- (1) 耐震診断については、秦野市木造住宅耐震診断技術者が診断をしたもの
- (2) 補強設計については、この要綱による耐震診断の補助決定を受けて実施した耐震診断の総合評点が1.0未満のもので、かつ、秦野市木造住宅耐震診断技術者が設計をしたもの
- (3) 耐震改修工事(現場監理を含む。)については、前2号に規定する耐震診断及び補強設計の補助決定を受けているもの(補助対象者)

第4条 この要綱による補助の対象となる者は、木造建築物を自ら所有し、かつ、居住する者及びその配偶者(同居の者に限る。)並びにそれらの者の1親等の親族とする。

2 前項の規定にかかわらず、市税等を滞納している者は、この要綱による補助の対象としない。

(補助金額等)

第5条 補助金の額は、次の各号に掲げる事業の経費ごとに、それぞれの各号の規定により算出した額(千円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額)とする。

- (1) 耐震診断 経費の10分の9に相当する額(その額が8万5千円を超えるときは、8万5千円)
- (2) 補強設計 経費の2分の1に相当する額(その額が5万円を超えるときは、5万円)
- (3) 耐震改修工事 経費(現場監理に係る経費を除く。)の2分の1に相当する額(その額が50万円を超えるときは、50万円)と現場監理に係る経費の2分の1に相当する額(その額が3万円を超えるときは、3万円)と租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第41条の19の2に規定する所得税額の特別控除の額とを合算した額を助成額として、その助成額から同条に規定する所得税額の特別控除の額を差し引いた額

2 同一の木造建築物に係る前項各号に掲げる事業の補助は、それぞれの事業につき1回に限り受けることができる。

(交付の申請)

第6条 補助金の交付を受けようとする者は、規則第4条の規定にかかわらず、秦野市木造建築物耐震改修工事等補助金交付申請書(第1号様式)に次に掲げる書類を添えて、市長に申請しなければならない。

- (1) 見積書
- (2) 事業計画書
- (3) 建物の所有者及びその建物への居住者を証明する書類(所有者以外の者にあつては、所有者又はその配偶者との関係を証明する書類を添付すること。耐震診断に限る。)
- (4) 市税の納税状況が分かる書類(耐震診断に限る。)
- (5) 建築年度を証明する書類(耐震診断に限る。)
- (6) 現場写真(耐震診断に限る。)
- (7) 工程表(耐震改修工事に限る。)

(交付の決定の通知)

第7条 補助金の交付の決定の通知は、規則第5条第2項の規定にかかわらず、秦野市木造建築物耐震改修工事等補助金交付決定通知書(第2号様式)により行うものとする。

(工事の着手)

第8条 前条の規定による補助金の交付の決定通知を受けた者(以下「補助事業者」という。)は、その通知を受領後、速やかに耐震改修工事等に着手するものとする。

(補助金交付申請の変更及び中止の申請等)

第9条 補助金交付申請の変更又は中止の申請は、規則第8条第1項の規定にかかわらず、秦野市木造建築物耐震改修工事等補助金交付変更申請書(第3号様式)に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 変更見積書
- (2) 変更事業計画書

(3) 変更工程表(耐震改修工事に限る。)

2 前項の申請があった場合における変更決定の通知は、規則第8条第2項の規定にかかわらず、秦野市木造建築物耐震改修工事等補助金交付変更決定通知書(第4号様式)により行うものとする。

(完了実績報告)

第10条 補助事業者は、耐震改修工事等が完了したときは、規則第13条の規定にかかわらず、速やかに秦野市木造建築物耐震改修工事等完了実績報告書(第5号様式)に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(1) 領収書

(2) 結果報告書

(3) 施工写真(耐震改修工事に限る。)

(補助金の額の確定通知)

第11条 補助金の額の確定通知は、規則第14条第3項の規定にかかわらず、秦野市木造建築物耐震改修工事等補助金交付確定通知書(第6号様式)により行うものとする。

(補助金の請求及び交付)

第12条 前条の規定による額の確定通知を受けた者は、規則第12条第3項の規定にかかわらず、秦野市木造建築物耐震改修工事等補助金交付請求書(第7号様式)により支払の請求をするものとする。

2 市長は、補助金の請求を受理したときは、その内容を審査し、速やかに補助金を交付するものとする。

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行し、平成28年3月31日限り、その効力を失う。

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

(2) 秦野市マンション耐震化事業補助金交付要綱

(平成 27 年 4 月 1 日施行)

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、地震に対する建築物の耐震性の向上を図り、災害に強い安全なまちづくりを推進することため、耐震診断事業、耐震改修計画事業又は耐震改修工事業を行うマンションの管理組合に対して補助金を交付することについて、秦野市補助金交付規則(昭和 53 年秦野市規則第 2 号。以下「規則」という。)第 19 条の規定により必要な事項を定める。

[秦野市補助金交付規則(昭和 53 年秦野市規則第 2 号。以下「規則」という。)第 19 条]

(定義)

第 2 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれの各号に定めるところによる。

(1) マンション 区分所有された建築物で、建物の区分所有等に関する法律(昭和 37 年法律第 69 号。以下「区分所有法」という。)

第 2 条第 2 項に規定する区分所有者(以下「区分所有者」という。)の住居のために使用する部分を有するものをいう。

[建物の区分所有等に関する法律(昭和 37 年法律第 69 号。以下「区分所有法」という。)第 2 条第 2 項]

(2) 管理組合 区分所有法第 3 条若しくは第 65 条に規定する団体又は区分所有法第 47 条第 1 項(区分所有法第 66 条において準用する場合を含む。)に規定する法人をいう。

[区分所有法第 3 条][第 65 条][区分所有法第 66 条]

(3) 耐震診断士 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 2 条第 2 項に規定する一級建築士で、同法第 23 条第 1 項の規定により登録を受けている一級建築士事務所に所属するものをいう。

[建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 2 条第 2 項]

(4) 耐震判定委員会 既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会の耐震判定委員会登録要綱(平成 21 年 7 月 28 日制定)に基づき登録された委員会をいう。

(5) 耐震診断 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 年国土交通省告示第 184 号)別添「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」第 1「建築物の耐震診断の指針」又は国がこれと同等と認めた方法により、耐震診断士が行う地震に対する建築物の安全性の評価のうち、耐震判定委員会の判定を受けたものをいう。

(6) 耐震改修計画 マンションに係る耐震化のための計画(耐震診断の結果、 I_s 値が 0.6 未満のものを 0.6 以上にするための補強計画をいう。)の策定で、耐震診断士が行い、耐震判定委員会の判定を受けたものをいう。

(7) 耐震改修工事 耐震改修計画に基づき建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 2 条第 3 項に規定する建設業者が行う工事及び耐震診断士が行う現場監理をいう。

[建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 2 条第 3 項]

(8) 耐震化事業 耐震診断、耐震改修計画又は耐震改修工事を行うことをいう。

(補助対象マンション)

第 3 条 この要綱において、補助の対象とするマンション(以下「補助対象マンション」という。)は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 本市内に所在するマンション

(2) 昭和 56 年 6 月 1 日前に建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)による建築確認を得て着工したもの

[建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)]

(3) 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造のもの

(4) 住戸数の過半を区分所有者の住居のために使用するもの

(5) 共同住宅の床面積が、延べ面積の過半であるもの

(構造上別棟となる場合の補助申請の取扱い)

第 4 条 補助対象マンションが構造上別棟となるときは、建築基準法に基づく確認申請における 1 棟について補助申請を行うものとする。

[建築基準法]

(補助対象者)

第 5 条 この要綱による補助の対象とする者は、集会(区分所有法第 34 条に規定する集会をいう。)又は管理規約(区分所有法第 30 条第 1 項の規定により定められた規約をいう。)に基づき設置された会で補助を受けようとする耐震化事業を実施する決議がなされている補助対象マンションの管理組合とする。

[区分所有法第 34 条][区分所有法第 30 条第 1 項]

(補助金額等)

第 6 条 補助金の額は、次の各号に掲げる事業の区分に応じ、それぞれの各号の規定により算出した額(その額に千円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額)とする。

(1) 耐震診断 耐震診断に要する経費に 2 分の 1 を乗じて得た額。ただし、1 住戸当たり 5 万円を限度とする。

(2) 耐震改修計画 耐震改修計画に要する経費に 2 分の 1 を乗じて得た額。ただし、1 住戸当たり 5 万円を限度とする。

(3) 耐震改修工事 耐震改修工事に要する経費(現場管理に係る経費を除く。)に 2 分の 1 を乗じて得た額。ただし、1 住戸当たり 50 万円を限度とする。

(4) 現場監理 現場監理に要する経費に 2 分の 1 を乗じて得た額。ただし、1 住戸当たり 3 万円を限度とする。

2 補助金は、補助対象マンション 1 棟に対し、前項の各号につき 1 回限りとし、予算の範囲内で交付する。

(交付の申請)

第 7 条 補助金の交付を受けようとする者は、耐震化事業の着手前までに、規則第 4 条に規定する補助金交付申請書を提出するものとする。

[規則第 4 条]

2 規則第 4 条第 4 号に規定するその他市長が必要と認める書類は、次に掲げるとおりとする。

[規則第 4 条第 4 号]

(1) 事業計画書(別記様式)

(2) 建築基準法に規定する確認済証、検査済証等の写し又はそのマンションの建築年月日が分かるもの

[建築基準法]

(3) 区分所有権(区分所有法第2条第1項に規定する区分所有権をいう。)の目的となるマンションの部分の各用途並びに区分所有者の住所及び氏名の一覧表

[区分所有法第2条第1項]

(4) マンションの登記事項証明書

(5) 管理組合の代表者の住民票

(6) 管理組合が法人である場合は、法人の登記事項証明書

(7) 管理組合の管理規約

(8) 耐震化事業の実施に係る決議書の写し

(9) 2者以上の耐震化事業に要する費用の見積書の写し(申請額の積算内訳が分かる書類)

(10) 耐震改修計画においては、耐震診断の結果報告書

(11) 耐震改修工事においては、耐震改修計画書、工事工程書及び資金計画等耐震改修工事に関する計画書
(実績報告)

第8条 規則第13条第1項第2号に規定するその他市長が認める書類は、次に掲げるとおりとする。

[規則第13条第1項第2号]

(1) 契約書の写し

(2) 費用の支払を証する書類の写し

(3) 耐震診断においては、耐震診断書及び耐震判定委員会の判定結果が記載された書類の写し

(4) 耐震改修計画においては、耐震改修計画書及び耐震判定委員会の判定結果が記載された書類の写し

(5) 耐震改修工事においては、施工写真及び監理報告書又はこれに類するもの

附 則

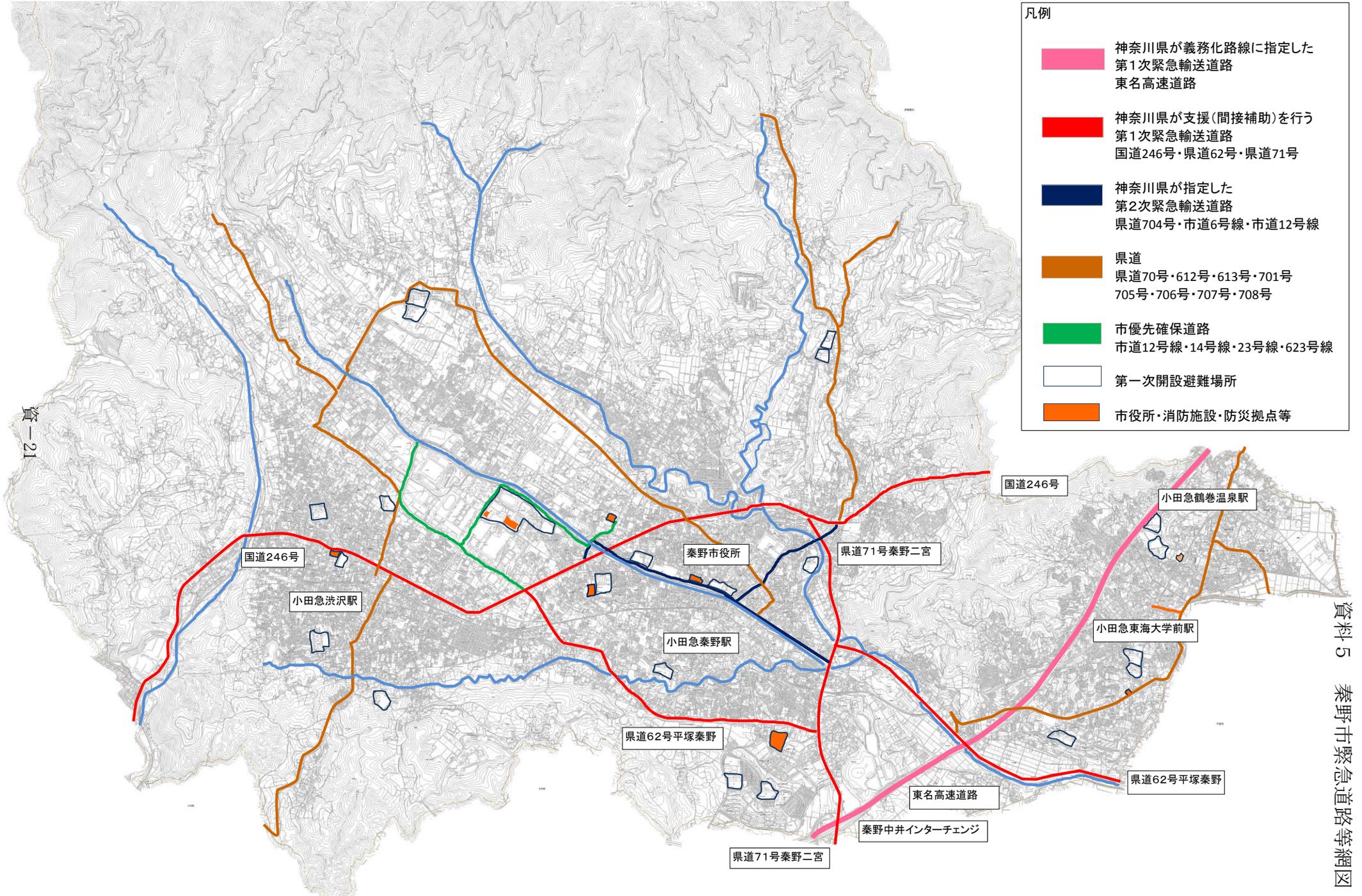
(施行期日)

1 この要綱は、平成27年4月1日から施行し、平成33年3月31日限り、その効力を失う。ただし、同日までに補助金の交付申請がされた場合の補助金の交付については、この要綱は、同日後もなおその効力を有する。

(補助内容の見直し)

2 この要綱の運用状況、実施効果等を検証し、目的の達成状況を評価したうえで、この要綱の施行後3年以内に補助内容を見直すものとする。

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



- 凡例
- 神奈川県が義務化路線に指定した
第1次緊急輸送道路
東名高速道路
 - 神奈川県が支援(間接補助)を行う
第1次緊急輸送道路
国道246号・県道62号・県道71号
 - 神奈川県が指定した
第2次緊急輸送道路
県道704号・市道6号線・市道12号線
 - 県道
県道70号・612号・613号・701号
705号・706号・707号・708号
 - 市優先確保道路
市道12号線・14号線・23号線・623号線
 - 第一次開設避難場所
 - 市役所・消防施設・防災拠点等

秦野市耐震改修促進計画

平成21年3月発行

平成28年3月改定

発行 秦野市都市部建築指導課

〒257-8501 秦野市桜町一丁目3番2号

TEL 0463-83-0883

FAX 0463-82-7410

E-Mail k-sidou@city.hadano.kanagawa.jp