

白井市耐震改修促進計画

策定 平成22年3月

(改定 平成29年3月)



白井市耐震改修促進計画

目次

はじめに.....	3
第1 計画策定の趣旨.....	4
第2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標.....	5
1.想定される地震の規模等及び被害の状況.....	5
(1) 想定される地震の規模等.....	5
(2) 建物被害.....	5
(3) 地震火災被害.....	5
(4) ライフライン被害.....	6
(5) 人的被害.....	6
2.耐震化の現状.....	7
(1) 住宅.....	7
(2) 特定建築物.....	7
(3) 市有建築物.....	8
3.耐震化の目標の設定.....	9
(1) 住宅.....	9
(2) 特定建築物.....	9
(3) 市有建築物.....	9
4.市有建築物の耐震化に関する事項の情報開示.....	10
第3 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策.....	11
1.耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針.....	11
(1) 建築物の所有者等の役割.....	11
(2) 市の役割.....	11

2.重点的に耐震化すべき区域.....	11
3.沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路	11
4.地震時の建築物の安全対策.....	12
(1) エレベーターの安全対策の推進	12
(2) 各種落下物対策の推進.....	12
(3) 天井等の脱落対策	12
(4) ブロック塀対策の推進.....	12
5. 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策	13
6. 耐震化の状況把握	13
第4 啓発及び知識の普及に関する事項	14
1.総合防災ハザードマップの作成・公表.....	14
2.相談体制の整備及び情報提供の充実	14
(1) 耐震相談窓口の設置	14
(2) 所有者等に対する適切かつ幅広い改修・補強方法の提示.....	14
3.パンフレットの作成・配布等.....	14
4.リフォームにあわせた耐震改修の誘導.....	15
5.家具の転倒防止対策の推進.....	15
6.自治会等との連携	15
第5 千葉県との連携に関する事項.....	16
1.耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示、公表等	16
2.建築基準法に基づく勧告、命令等.....	16
第6 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項.....	17
1.関係団体との連携	17
2.その他.....	17
関係資料.....	18

はじめに

平成7年の阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年10月27日法律第123号、以下「耐震改修促進法」という。）が制定されました。

その後、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされ、緊急かつ優先的に取り組むべきものとして位置づけられたことなどから、平成18年1月に耐震改修促進法が改正され、国の基本方針において、住宅や多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成15年の75%から27年までに90%とする目標を定めています。

平成19年3月に千葉県耐震改修促進計画が策定されたのを受け、平成22年3月には白井市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）を策定し、既存建築物の耐震診断や耐震改修などの耐震化施策を総合的に進めてきたところで

す。平成23年3月には、東日本大震災が発生、千葉県内で最大震度6弱を観測するなど強い揺れに加え、太平洋沿岸を中心に到来した大津波、東京湾岸の埋立地や利根川沿いなどの低地で発生した液状化現象により、甚大な被害が発生しました。大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況であると認識が広がっています。

さらに、南海トラフ地震及び首都直下地震などについては、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されています。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ます。

このような背景のもと、平成25年11月の耐震改修促進法の改正に基づき、平成28年1月に千葉県耐震改修促進計画が改定されたことから、本計画を改定することとしました。

第1 計画策定の趣旨

本計画は、耐震改修促進法第6条の規定により、千葉県耐震改修促進計画に基づき、平成32年度を目標年度として、市内の建築物の耐震化の促進を図るための方針、耐震化率の目標、目標を達成するための必要な施策等を定めるものです。

市は、本計画に基づき県と相互に連携を図りながら、耐震化を促進するための施策を推進し、市民に耐震診断及び耐震改修等の必要性に関する啓発及び知識の普及を積極的に行い、耐震化に関する意識の醸成及び建築物の安全性の向上を図り、地震による建築物の被害を最小限に留め、市民の安全を確保していくこととします。

なお、本計画において定めた耐震化率の目標等については、一定の期間ごとに検証を行うとともに、社会環境の変化等を踏まえ、所要の見直しを行うものとします。

第2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1. 想定される地震の規模等及び被害の状況

(1) 想定される地震の規模等

白井市地域防災計画（平成26年度修正）では、県や国が想定した「東京湾北部地震（M7.3）」と同規模の地震が、白井市直下で発生した場合を想定しています。なお、発生日時については、より火災や人的被害が大きくなると考えられる冬季の夕方（18：00頃）に設定しています。

想定した地震の規模等

地震名	白井市直下の地震
震源断層	北西から南東に伸びる
上面深さ	5Km
長さ	30Km
幅	15Km
規模	マグニチュード7.3
震度	全地域で震度6強

(2) 建物被害

市全体での建物全壊棟数は1,861棟（全建物棟数の約13%）、半壊も含めた全半壊棟数は5,324棟（全建物棟数の約37%）と予想されています。

建物棟数（棟）	全壊棟数（棟・率）		全半壊棟数（棟・率）	
14,358	1,861	13%	5,324	37.1%

(3) 地震火災被害

全出火件数（件）	炎上出火件数（件）	建物棟数（棟）	焼失棟数（棟）
22	11	14,358	2

(4) ライフライン被害

ア 上水道被害

管路延長 (Km)	被害箇所数 (箇所)	被害率 (箇所/Km)
182.1	388.8	2.14

イ 下水道被害

管路延長 (Km)	被害延長 (Km)	被害率 (%)
160	1.0	0.6

ウ 電柱・電話柱被害

電柱本数 (本)	被害本数 (本)	被害率 (%)
11165	322	2.9

エ 交通施設被害

緊急輸送道路被害		鉄道被害	
路線名	被害箇所数 (箇所)	路線名	被害箇所数 (箇所)
国道 16 号	0.5	北総線	6.8
国道 464 号	1.5		

(5) 人的被害

死者数 (人)	負傷者数 (人)	
	うち重傷者数 (人)	
137	1,152	53

2.耐震化の現状

(1) 住宅

平成25年度の市内の住宅戸数は約21,850戸と推計されます。そのうち耐震性のある住宅戸数は、約19,330戸（昭和55年以前に建築され耐震性を有する住宅：約2,320戸、昭和56年以降に建築された住宅：約17,010戸）であり、市内の住宅の耐震化率は、約88%と推計されます。

総戸数 a+b+c	昭和55年以前		昭和56年以降（耐震性有）c	耐震化率 (b+c)/(a+b+c)
	耐震性無 a	耐震性有 b		
約21,850	約2,520	約2,320	約17,010	約88%

※住宅の各戸数及び耐震化率は、平成25年住宅・土地統計調査（総務省統計局）をもとにした推計値です。

※昭和55年以前に建築された住宅についても、耐震性があるものを推計し、耐震性有の住宅に含めています。

(2) 特定建築物

本計画における特定建築物とは、耐震改修促進法第14条第1号に掲げる学校、体育館、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホーム等の多数の者が利用する建築物と同条第2号に掲げる危険物の貯蔵場及び処理場の用途に供する建築物とします。

市内の民間の特定建築物の棟数は77棟で、そのうち耐震性のある建築物の棟数は約70棟（昭和56年以前に建築され耐震性のある建築物：約23棟、昭和57年以降に建築された建築物：47棟）、耐震化率は約90%と推計されます。

また、市内の市有の特定建築物の棟数は32棟で、そのうち耐震性のある建築物の棟数は31棟（昭和56年以前に建築され耐震性のある建築物：12棟、昭和57年以降に建築された建築物：19棟）であり、耐震化率は約97%です。

特定建築物 区分	総棟数 a+b+c	昭和56年以前		昭和57年 以降（耐震 性有）c	耐震化率 (b+c)/(a+b+c)
		耐震性無 a	耐震性有 b		
民間建築物	77	約7	約23	47	約90%
市有建築物	32	1	12	19	約97%
合計	109	約8	約35	66	約92%

※民間建築物：固定資産税家屋課税台帳データ（平成27年1月1日現在）による。

※市有建築物：平成28年3月31日現在

※昭和55年以前に建築された特定建築物についても、耐震性があるものを推計し、耐震性有の特定建築物に含めています。

（3）市有建築物

市内の主な市有建築物の棟数は75棟で、そのうち耐震性のある建築物の棟数は68棟（昭和56年以前に建築され耐震性のある建築物：22棟、昭和57年以降に建築された建築物：46棟）であり、耐震化率は約89%です。

主な市有建 築物区分	総棟数 a+b+c	昭和56年以前		昭和57 年以降 （耐震性 有）c	耐震化率 (b+c)/(a+b+c)
		耐震性無 a	耐震性有 b		
特定建築物	32	1	12	19	約97%
その他	43	7	10	26	約83%
合計	75	8	22	45	約89%

※平成28年3月31日現在

※主な市有建築物：鉄筋コンクリート造、鉄骨造などの木造以外の構造で2階建て以上または床面積200㎡を超える市有建築物

3.耐震化の目標の設定

平成22年3月に策定した計画では、平成27年度に向けた目標を設定しました。今回の改定に当たっては、平成28年1月の千葉県耐震改修促進計画の改定を踏まえ、平成32年度を目標年度とした耐震化率の目標を新たに設定します。

(1) 住宅

住宅の耐震化率の目標は、平成32年度に95%とします。

(2) 特定建築物

特定建築物の耐震化率の目標は、平成32年度に95%とします。

(3) 市有建築物

ア. 整備方針

主な市有建築物で耐震化の方針が示されている建築物については、速やかに耐震改修の実施に努めることとします。

市有建築物で耐震化の方針が決定されていない建築物については、木造建築物、平屋の建築物、床面積200㎡以下の小規模な建築物を含めて、その用途や使用状況等を勘案して耐震化の方針を決定し、その方針により耐震化を図ることとします。

イ. 整備目標

市有特定建築物については、平成30年度末までに市役所庁舎の耐震改修工事の完了をもって、すべての耐震改修を完了します。

4.市有建築物の耐震化に関する事項の情報開示

市は、主要施設の耐震診断及び耐震改修の実施状況等についての情報（所在地、施設名称、耐震診断の有無、実施時期、実施結果、構造耐震指標値（IS 値・IW 値）等）をホームページ等で公表するものとします。

※構造耐震指標値（IS 値・IW 値）：耐震診断を行った建物の耐震性能を表す指標で、IS 値は鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物等、IW 値は木造等の建築物等に用いられます。これらの指標値に関しては、IS 値で 0.6 以上、IW 値で 1.0 以上の場合、地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低いとされています。

第3 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1.耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針

(1) 建築物の所有者等の役割

建築物の所有者等は、自己の責任で自らの建築物の地震に対する安全性を確保することを原則とし、建築物の所有者等自らが率先して耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修を行うとともに、エレベーターの閉じ込め防止対策や天井等の落下防止対策などの安全対策を講じることが必要です。

(2) 市の役割

市は、建築物の所有者等に対し、千葉県及び建築関連団体と連携を図り、建築物の所有者等に対する啓発、知識の普及、情報提供及び耐震化の支援策等の措置を講じ、建築物の耐震化を図ります。

2.重点的に耐震化すべき区域

白井市地域防災計画において想定されている白井市直下型地震が発生した場合、震度は市全域で6強になると予測されるため、重点的に耐震化すべき区域は市全域とします。

3.沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路

千葉県耐震改修促進計画では、地震による建築物の倒壊等により緊急時の通行障害が生じないように緊急輸送ネットワークにおける緊急輸送道路を耐震改修促進法第5条第3項第三号に規定する沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路としています。

※緊急輸送道路：千葉県地域防災計画で位置付けられた道路
一般国道16号、一般国道464号

4.地震時の建築物の安全対策

(1) エレベーター及びエスカレーターの安全対策の推進

建築物の高層化が進む中、地震発生時においてエレベーターが緊急停止し内部に長時間閉じ込められる事態が問題となっております。エレベーターやエスカレーターは建築基準法に基づく定期的な報告が義務付けられており、県はエレベーターやエスカレーターの設備に関する報告の機会を捉えて、所有者等に対し安全対策を講ずるよう促すこととしており、市は県と連携して安全対策を推進します。

(2) 各種落下物対策の推進

地震発生時において、建築物全体の倒壊だけでなく、建物に附属する広告物や外壁、ガラス等が落下し、通行人に被害を与えることがあります。

このため、県は所有者等に対し落下物防止対策を講ずるよう促すこととしており、市は県と連携して各種落下物対策を推進します。

(3) 天井等の脱落対策

東日本大震災では、体育館、劇場、商業施設、工場等の大規模空間を有する建築物の天井について、比較的新しい建築物も含めて脱落する被害が生じました。

こうした状況を踏まえて、建築基準法施行令第39条第3項において特定天井の構造が規定され、平成25年国土交通省告示第771号において新たに天井脱落対策の基準が定められました。県は、このような被害を防止するために、建築基準法による定期報告等の機会を捉えて、建築物の特定天井の脱落や配管等の設備の落下の危険がある部分についてその防止対策をするよう促すこととしており、市は県と連携して天井等の落下防止対策を推進します。

(4) ブロック塀対策の推進

地震発生時において、コンクリートブロック塀等は倒壊しやすく、通行人に危害を与えることや道路を塞ぐことがあります。

このため、県は所有者等にパンフレットの配布等を通じて知識の普及に努め、危険なコンクリートブロック塀の撤去、改善の指導を行うこととしており、市は県と連携して推進します。

5. 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

大規模地震等の発生に伴う崖崩れ等により、崖付近の建築物は著しい被害を受ける可能性があることから、本市においては、耐震や地盤災害対策等を地震災害対策に対する事前対策として捉え、土砂災害警戒区域の指定や急傾斜崩壊危険区域の指定など、必要に応じて国や県への働きかけを推進します。

6. 耐震化の状況把握

建築物の耐震化を促進するためには、耐震化の状況を把握する必要があります。そのため、市は、地域の住宅・建築物の耐震化状況の把握に努め、定期的に県に報告するものとします。

第4 啓発及び知識の普及に関する事項

1.総合防災ハザードマップの作成・公表

市は、建築物の所有者等の意識の啓発を図り、災害に強いまちづくりを推進するため、「白井市直下の地震」が発生した場合の「揺れやすさマップ」や「液状化しやすさマップ」を作成し、総合防災ハザードマップとしてホームページなどで公表しています。

2.相談体制の整備及び情報提供の充実

(1) 耐震相談窓口の設置

市は、建築物の所有者に対して、耐震診断等の実施に関して必要な助言や情報提供を行うため、木造住宅を対象にした耐震相談会の充実を図ってまいります。

(2) 所有者等に対する適切かつ幅広い改修・補強方法の提示

市は、建築物の所有者等に対して、経済的で実現可能な改修・補強方法や落下物・倒壊物対策の方法等、適切かつ幅広いメニューを提示するよう、県と連携し建築関連団体や建築技術者等に対し要請します。

3.パンフレットの作成・配布等

市は、建築物の所有者等に対する耐震性向上に関する知識の普及、啓発を図るため窓口でパンフレットを配布して、PR に努めてまいります。

4.リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修は、建築物の構造部材の補強をするために内装工事を伴うことが多く、リフォーム工事にあわせて耐震改修工事を実施することは、所有者にとって経済的にも有効です。

市民からリフォームや増改築の相談等があった際には、積極的に耐震改修に関する情報提供を行い、建築物の耐震化を推進します。

5.家具の転倒防止対策の推進

地震発生時において家具等の転倒による人的被害も多いことから、建築物の耐震化の推進とともに、家具等の転倒防止策の推進は重要な課題です。

このため、パンフレットやホームページにより、家具等の転倒防止のための対策事例、対策用品等の情報を広く提供し、家具等の転倒防止策の推進を図ることとしており、市は県と連携して推進します。

6.自治会等との連携

耐震改修の促進は、地域として耐震化の意識が高まることが重要です。また、災害時の避難や消火活動は、地域に組織された自主防災組織により、自助及び互助の観点から行われることがもっとも有効であることから、自主防災組織の構成単位である自治会や町内会との連携のもと、建築物の耐震改修の促進に取り込むことが重要です。

そこで、市は、自治会や町内会の地域特性を踏まえた耐震化促進のための相談会を開催し、耐震化の促進を図ります。

第5 千葉県との連携に関する事項

1.耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示、公表等

耐震改修促進法第7条に示される要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、所管行政庁（千葉県）は、法第8条により耐震診断の実施とその結果の報告を命ずることができることとされています。また、法第12条により耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等を行うことができ、その指示に従わないときは、その旨を公表することができることとされています。また、法第14条に示される特定既存耐震不適格建築物については、法第15条の規定により、耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言を行うことができることとされています。

市は、建築物の耐震化を促進するため、県と連携して情報収集・提供等を行います。

2.建築基準法に基づく勧告、命令等

建築基準法第10条の規定により、特定行政庁（千葉県）は、著しく保安上危険と認められる建築物について、その所有者に対し、必要な措置をとることを勧告することができることとされています。また、勧告に係る措置をとらなかったときは、その勧告に係る措置を命ずることができることとされています。

市は、特定建築物の耐震化を促進するため、県と連携して情報収集・提供等を行います。

第6 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

1.関係団体との連携

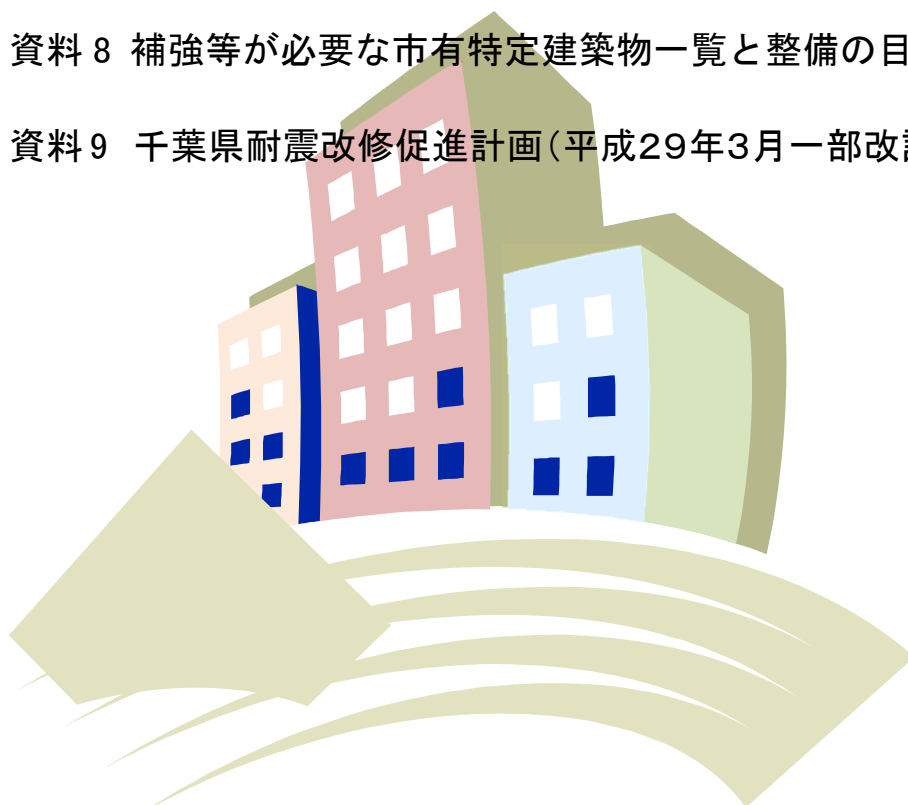
県、市及び建築関係団体が情報交換を密に行い、連携して耐震診断及び耐震改修等の普及・促進に取り組んでいくものとします。

2.その他

本計画を実施するにあたり、必要な事項は別途定めるものとします。

関係資料

資料 1	本計画の特定建築物	19
資料 2	国土交通省告示第 184 号(平成 18 年 1 月 25 日)	20
資料 3	建築物の耐震改修の促進に関する法律(抜粋)	31
資料 4	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(抜粋)	44
資料 5	建築基準法(抜粋)	50
資料 6	建築基準法施行令(抜粋)	51
資料 7	白井市耐震診断補助金の概要	52
資料 8	補強等が必要な市有特定建築物一覧と整備の目標年度	54
資料 9	千葉県耐震改修促進計画(平成29年3月一部改訂)(抜粋)	55



資料 1

特定建築物一覧（耐震改修促進法第 14 条第一号及び第二号）

用 途		規 模 等	
小学校 等	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	2 階以上かつ1,000 m ² 以上 (屋内運動場の面積を含む)	
	上記以外の学校	3 階以上かつ1,000 m ² 以上	
体育館（一般の用に供されるもの）		1 階以上かつ1,000 m ² 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		3 階以上かつ1,000 m ² 以上	
病院、診療所			
劇場、観覧場、映画館、演芸場			
集会場、公会堂			
展示場			
卸売市場			
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む施設			
ホテル、旅館			
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎又は下宿			
事務所			
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホーム その他これらに類するもの			
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センター その他これらに類するもの			
幼稚園、保育所			2 階以上かつ500 m ² 以上
博物館、美術館又は図書館		3 階以上かつ1,000 m ² 以上	
遊技場			
公衆浴場			
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール その他これらに類するもの			
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を 営む店舗			
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途を除く。）			
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いの用に供するもの			
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			
郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な 建築物			
危険物の貯蔵場、処理場の用途に供する施設			政令第 7 条各号で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物

資料 2

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

平成十八年一月二十六日 国土交通省告示第百八十四号
改正 平成二十五年十月二十九日 国土交通省告示第千五十五号

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マ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マ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（約二十一パーセント）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九十五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、二二のうち、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るべきである。

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

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

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

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

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

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

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

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

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

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

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

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

3 計画の認定等の周知

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

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

資料 3**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 平成二十六年六月四日法律第五十四号）****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。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。)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二項、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二項、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二項、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。

(計画の変更)

第十八条 計画の認定を受けた者（第二十八条第一項及び第三項を除き、以下「認定事業者」という。）は、当該計画の認定を受けた計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

(計画認定建築物に係る報告の徴収)

第十九条 所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画（前条第一項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。次条において同じ。）に係る建築物（以下「計画認定建築物」という。）の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

(改善命令)

第二十条 所管行政庁は、認定事業者が計画の認定を受けた計画に従って計画認定建築物の耐震改修を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(計画の認定の取消し)

第二十一条 所管行政庁は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。

第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等**(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、前項の申請があった場合において、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。

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

第二十三条 所管行政庁は、基準適合認定建築物が前条第二項の基準に適合しなくなったと認めるときは、同項の認定を取り消すことができる。

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

第二十四条 所管行政庁は、前条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、第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、基準適合認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地若しくは基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

2 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。

第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等**(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。

(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

第二十六条 要耐震改修認定建築物の区分所有者は、当該要耐震改修認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。

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

- 第二十七条 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、要耐震改修認定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、要耐震改修認定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、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、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耐震改修認定建築物の区分所有者が、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、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、要耐震改修認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地若しくは要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
 - 5 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。

資料 4

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）

（平成七年十二月二十二日 政令第四百二十九号）

（最終改正 平成二十七年一月二十一日 政令第十一号）

（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規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

- 一 延べ面積（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。）が一万平方メートルを超える建築物
- 二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

（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）第二条第一項第十六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四百四十九号）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っては、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三百三十七条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、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

（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、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、義務教育学校、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（昭和三十二年法律第百八十六号）第二条第七項に規定する危険物（石油類を除く。）
 - 二 危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
 - 三 マッチ
 - 四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）
 - 五 圧縮ガス
 - 六 液化ガス
 - 七 毒物及び劇物取締法（昭和三十五年法律第三百三十三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
- 2 法第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^{せん}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。

資料 5**建築基準法（昭和二十五年五月二十四日法律第二百一号）（抜粋）****（目的）**

第一条 この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的とする。

（保安上危険な建築物等に対する措置）

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

2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

資料 6

建築基準法施行令（昭和二十五年十一月十六日政令第三百三十八号）（抜粋）

（勧告の対象となる建築物）

第十四条の二 法第十条第一項 の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項第一号 に掲げる建築物を除く。）のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- 一 階数が五以上である建築物
- 二 延べ面積が千平方メートルを超える建築物

資料 7

白井市耐震診断・耐震改修補助金の概要

市では、地震に強いまちづくりを推進するため、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された住宅及びマンションの耐震診断を行う場合、その耐震診断に要する費用の一部について、平成 21 年 4 月から補助金を交付しています。

また、戸建住宅で耐震改修が必要なものの耐震改修工事に要する費用の一部について、平成 23 年 4 月から補助金を交付しています。

《耐震診断補助》

【戸建住宅の場合】	【マンション等（区分所有住宅）の場合】
<p>1. 《補助対象建築物》</p> <p>①市民が所有し、自らが居住する 住宅</p> <p>②構造は、木造、鉄筋コンクリート、鉄骨鉄筋コンクリート及び鉄骨造であること。</p> <p>③併用住宅の場合は、住居部分が2分の1以上であること。</p> <p>④木造の場合は、原則として、市が実施する無料相談会（わが家の耐震診断）において、精密診断等が必要とされたもの。</p>	<p>1. 《補助対象建築物》</p> <p>①区分所有者が居住する住宅の戸数が、専有部分の合計戸数の5分の4以上であること。</p> <p>②区分所有法による決議がなされていること。</p> <p>③管理組合が実施する予備診断の結果、本診断が必要とされたもの</p> <p>④建物の構造に係る設計図等があること。</p> <p>⑤構造は、木造、鉄筋コンクリート、鉄骨鉄筋コンクリート及び鉄骨造であること。</p>
<p>2. 《補助金額》</p> <p>補助対象経費の3分の2以内の額（その額に1千円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額。）とし、7万円を限度とする。</p>	<p>2. 《補助金額》</p> <p>補助対象経費の3分の2以内の額（その額に1千円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額。）とし、1戸あたり7万円かつ、1棟につき100万円を限度とする。</p>
<p>3. 《補助対象経費》</p> <p>耐震診断士に支払った額。（床面積1㎡につき1千円を乗じて得た額を限度とする。）</p>	<p>3. 《補助対象経費》</p> <p>本診断に要する費用であって、耐震診断士に支払った額。（床面積1㎡につき2千円を乗じて得た額以内とする。）</p>
<p>4. 《耐震診断を実施する者》</p> <p>各構造に応じた耐震診断士であること。</p>	<p>4. 《耐震診断を実施する者》</p> <p>各構造に応じた耐震診断士であること。</p>

《耐震改修補助》

【戸建住宅の場合】	
1. 《補助対象建築物》	<p>①市民が所有し、自らが居住する住宅。</p> <p>②構造は、木造、鉄筋コンクリート、鉄骨鉄筋コンクリート及び鉄骨造であること。</p> <p>③併用住宅の場合は、住居部分が2分の1以上であること。</p> <p>④耐震診断の結果、上部構造評点1.0未満（地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある等）のもの。</p>
2. 《補助金額》	補助対象経費の3分の1以内の額（その額に1千円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額。）とし、50万円を限度とする。
3. 《補助対象経費》	耐震改修後に上部構造評点が1.0以上（地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い）に向上させる工事の耐震設計、工事監理及び工事に要する費用。
4. 《耐震設計を行う者》	各構造に応じた耐震診断士であること。

資料 8

補強等が必要な市有特定建築物一覧と整備の目標年度

番号	建物名称	建築年	延床面積 (㎡)	目標年度
1	白井市役所 市庁舎	S56	8997	30 年度

◎上記の市有特定建築物以外の市有建築物については、耐震診断の結果や建物用途などを勘案して整備の優先度などを決定していきます。

資料 9

千葉県耐震改修促進計画（平成29年3月一部改訂）（抜粋）

はじめに

平成7年1月の阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて、「建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）」が制定されました。

千葉県においては、平成9年3月に「千葉県既存建築物耐震改修促進計画」、平成12年9月に「千葉県耐震改修促進実施計画」を策定しました。

その後、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月）において、建築物の耐震化については、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、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たことなどから、平成18年1月に法改正がなされました。これを受け、平成19年3月に「千葉県耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）」を策定し、既存建築物の耐震診断や耐震改修など、耐震化施策を総合的に進めてきたところです。

平成23年3月には、東日本大震災が発生、県内で最大震度6弱を観測するなど強い揺れに加え、太平洋沿岸を中心に到来した大津波、東京湾沿岸の埋立地や利根川沿いなどの低地で発生した液状化現象により、甚大な被害が発生しました。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ます。

さらに、南海トラフ地震及び首都直下地震などについては、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されています。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ます。

このような背景のもと、平成25年11月の法改正で、都道府県耐震改修促進計画の速やかな改定が求められていることや、本計画に新たな耐震化の目標を設定する必要があることから、改定することとしました。

国、県、市町村及び建築物の所有者等が連携を図り、本県における建築物の耐震診断及び耐震改修等を、計画的かつ総合的に進めることにより、より一層の建築物の耐震化を促進し、都市空間、居住空間における被害の軽減を図り、防災先進県づくりを進めます。

第1 計画策定の趣旨

千葉県耐震改修促進計画は、法第5条の規定により策定するものです。

本計画は、法第4条の規定により定められた「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。）に基づき、平成32年度を目標年度とした、建築物の耐震化を促進するための方針、耐震化率の目標、目標を達成するための必要な施策等を定めるものです。

県は、本計画に基づき市町村と相互に連携を図りながら、耐震化を促進するための施策を総合的に推進し、県民等に耐震診断及び耐震改修等の必要性に関する啓発及び知識の普及を積極的に行い、耐震化に関する意識の醸成及び建築物の安全性の向上を図り、地震による建築物の被害を最小限に留め、県民等の安全を確保していくこととします。

なお、本計画において定めた耐震化率の目標等については、一定期間ごとに検証を行うとともに、社会環境の変化等を踏まえ、所要の見直しを行うものとします。

第2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 想定される地震の規模等及び被害の状況

(1) 想定される地震の規模等

千葉県地域防災計画（平成26年度版）では、千葉県に大きな影響を及ぼす可能性のあるマグニチュード7クラスの3つの地震を想定しています。

表-1 想定される地震の規模等

想定地震名	東京湾北部地震	千葉県東方沖地震	三浦半島断層群による地震
規模	7.3	6.8	6.9
地震のタイプ	プレート境界	プレート内部	活断層
震源の深さ	27.8km	43.0km	14.4km
震度分布	東京湾岸に震度6強の地域が広がり、県土の約40%が震度6弱以上。震度7の地域はない。	茂原市、東金市、八街市、いすみ市などに震度6弱の地域が散在。震度6弱の地域は県土の約0.3%	富津市、君津市、木更津市を中心に震度6弱から6強の地域が広がり、震度6弱以上の地域は県土の約5%

(2) 物的被害

表-2 物的被害の概要

想定地震名		東京湾北部地震	千葉県東方沖地震	三浦半島断層群による地震
建物被害	全壊棟数	68,692棟	730棟	6,633棟
	半壊棟数	151,384棟	4,594棟	18,082棟
	合計	220,076棟	5,324棟	24,715棟
電力	停電戸数	203,999戸	286戸	19,767戸
都市ガス	停止戸数	374,533戸	-	-
LPガス	漏洩戸数	23,667戸	35戸	1,483戸
上水道	断水戸数	1,471,675戸	26,450戸	113,956戸
工業用水	被害箇所数	60箇所	1箇所	3箇所
下水道	影響戸数	64,694戸	13,819戸	13,916戸

(3) 人的被害

表-3 人的被害の概要

想定地震名		東京湾北部地震	千葉県東方沖地震	三浦半島断層群による地震	
死傷者数	死者数	揺れ（全壊・半壊）	913 人	0 人	68 人
		火災	365 人	0 人	4 人
		急傾斜地崩壊	59 人	17 人	11 人
		ブロック塀等の転倒	54 人	20 人	5 人
		小計	1,391 人	37 人	88 人
	負傷者数	揺れ（全壊・半壊）	36,099 人	682 人	2,455 人
		火災	1,655 人	0 人	50 人
		急傾斜地崩壊	758 人	219 人	140 人
		ブロック塀等の転倒	1,893 人	685 人	170 人
		屋内収容物の転倒等	1,176 人	112 人	117 人
		小計	41,581 人	1,698 人	2,932 人
	死傷者数合計		42,972 人	1,735 人	3,020 人
避難者数		1 日後	1,455,977 人	37,379 人	121,253 人
		1 カ月後	610,880 人	6,448 人	30,225 人
エレベーター閉じ込め台数		7,963 台	3,597 台	3,512 台	

2 耐震化の現状

(1) 住宅

平成 25 年度の県内の住宅戸数は、約 252 万戸（木造戸建て住宅：約 131 万戸、共同住宅その他の住宅：121 万戸）と推計されます。

その内、耐震性がある住宅戸数は、約 213 万戸（昭和 55 年以前で耐震性を有する住宅：約 29 万戸、昭和 56 年以降の住宅：約 184 万戸）であり、県内の住宅の耐震化率は、約 84 パーセントと推計されます。

表-4 住宅の耐震化の現状

(単位：万戸)

総戸数 (a+b+c)	昭和 55 年以前		昭和 56 年以降 (耐震性有) c	耐震化率 (b+c)/(a+b+c)
	耐震性無 a	耐震性有 b		
約 252	約 39	約 29	約 184	約 84%

*住宅の各戸数及び耐震化率は平成 25 年住宅・土地統計調査（総務省統計局）を基にした推計値です。

*昭和55年以前の住宅で、耐震改修済みの住宅を推計し、耐震性有の住宅に含めています。

(2) 特定建築物

本計画における特定建築物とは、法第14条第一号に掲げる学校、体育館、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホーム等の多数の者が利用する建築物と同条第二号に掲げる危険物の貯蔵場及び処理場の用途に供する建築物とします。

本計画では特定建築物の耐震化率を次の式により算出しています。

$$\text{特定建築物の耐震化率} = \text{耐震性のある特定建築物棟数} / \text{県内全ての特定建築物棟数}$$

平成26年度における特定建築物の棟数は、県有建築物が1,516棟、市町村有建築物が4,881棟、民間建築物が約13,600棟で、あわせて約20,000棟です。

その内、昭和55年以前に建築され耐震性が十分でない特定建築物は、県有建築物が105棟、市町村有建築物が340棟、民間建築物が約1,400棟で、あわせて約1,900棟です。

特定建築物の耐震化率は、約91パーセントです。その内、県有の耐震化率は約93パーセント、市町村有の耐震化率は約93パーセント、民間の耐震化率は約89パーセントとなります。

表-5 特定建築物の耐震化の現状 (単位：棟)

区分	総棟数 (a+b+c)	昭和55年以前		昭和56年以降 (耐震性有) c	耐震化率 (b+c)/(a+b+c)
		耐震性無 a	耐震性有 b		
県有*1	1,516	105	895	516	約93%
市町村有*2	4,881	340	2,454	2,087	約93%
民間*3	約13,600	約1,400	約2,600	約9,600	約89%
全体	約20,000	約1,900	約5,900	約12,200	約91%

- *1 県有の特定建築物の各棟数及び耐震化率は平成27年4月1日時点の数値です。
- *2 市町村有の特定建築物の各棟数及び耐震化率は平成27年3月末時点の市町村調査による推計値です。
- *3 民間の特定建築物の各棟数及び耐震化率は平成26年10月末時点の市町村調査による推計値です。

(3) 県有建築物

県有建築物の耐震化については、本計画において優先的に整備するものとした「特定建築物」及び「震災時に応急活動の拠点となる建築物等」を対象に県有建築物の耐震化整備プログラム（以下「整備プログラム」という。）を策定し、計画的に耐震診断及び耐震改修等を進め

てきたところです。平成26年度末までに整備プログラムに基づく耐震改修を実施し、耐震化率は約91パーセントとなっています。

表－6 「特定建築物」及び「震災時に応急活動拠点となる建築物等」の耐震化の現状
(単位：棟)

総棟数 (a+b+c)	昭和55年以前		昭和56年以降 (耐震性有) c	耐震化率 (b+c)/(a+b+c)
	耐震性無 a	耐震性有 b		
2,094	181	1,087	826	約91%

*各棟数及び耐震化率は平成27年4月1日時点の数値です。

3 耐震化の目標の設定

平成19年3月に策定した計画では、平成27年度に向けた目標を設定しました。平成28年1月の改定に当たっては、基本方針や首都直下地震緊急対策推進基本計画等を踏まえ、平成32年度を目標年度とした耐震化率の目標を新たに設定します。

(1) 住宅

住宅の耐震化率の目標は、平成32年度に95パーセントとします。

(2) 特定建築物

特定建築物の耐震化率の目標は、平成32年度に95パーセントとします。

(3) 公共建築物

庁舎、病院、学校等の公共建築物については、災害時において県及び市町村の庁舎では被害情報収集や災害対策指示等が行われ、病院では災害による負傷者の治療が、学校は避難場所等として活用されるなど、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ととなります。

このため、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公共建築物の耐震性が求められるとの認識のもと、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むものとします。

ア 県有建築物

県は、これまで、特定建築物及び震災時に応急活動の拠点となる建築物等について、整備プログラムに基づき、耐震化を進めてきました。今後も、引き続き整備プログラムに基づく耐震改修を実施し、早期の完了を目指します。

なお、整備プログラムにおいて耐震化の整備計画等を検討中としている一部の建築物及びその他の耐震化が必要な建築物については、現在策定作業中の公共施設等総合管理計画及び個別施設計画に基づく施設の長寿命化改修等に併せて耐震化を図っていくこととします。

イ 市町村有建築物

市町村有建築物は、震災時においては避難場所等や応急活動拠点としての機能確保が求められることから、国庫補助金の助成制度等を活用して、耐震性の確保に積極的に取り組むべきで

あり、特に特定建築物については計画的な耐震診断及び耐震改修等に努め、本計画の目標を踏まえて耐震化率の目標を設定すべきです。

4 公共建築物の耐震化の情報開示

県は、主要な県有建築物について各施設の耐震診断及び耐震改修の実施状況等についての情報（所在市町村名、施設名称、構造耐震指標（Is 値）等）をホームページ等で公表します。

(<https://www.pref.chiba.lg.jp/kaishuu/jishin/taishinka.html>)

市町村は、市町村有建築物について、各施設の耐震診断及び耐震改修の実施状況等に関する公表方法、公表項目（所在地、施設名称、耐震診断の有無、耐震診断の結果等）を定め、その結果の公表に取り組むべきです。

第3 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針

(1) 建築物の所有者等の役割

建築物の所有者等は、自己の責任で自らの建築物の地震に対する安全性を確保することを原則とし、建築物の所有者等自らが率先して耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修を行うとともに、エレベーターの閉じ込め防止対策や天井等の脱落防止対策などの安全対策を講じることが必要です。

(2) 県の役割

県は、整備プログラム等に基づき、耐震改修等を計画的に実施するとともに、エレベーターの閉じ込め防止対策や天井等の脱落防止対策などの安全対策を講じるよう努めます。

県は、住宅・建築物の所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、市町村や建築関連団体と十分な連携を図り、住宅・建築物の所有者等に対する啓発、知識の普及及び情報提供を行い、民間建築物の耐震診断及び耐震改修等の促進を図るものとします。

県は、耐震関係規定に適合しない住宅・建築物の耐震化を促進するため、市町村が住宅・建築物の所有者等が行う耐震診断及び耐震改修等に対し補助事業を実施する場合、市町村に対して支援を行うこととします。

(3) 市町村の役割

市町村は、基本方針及び本計画を勘案して、地域の実情に十分配慮した市町村耐震改修促進計画を策定し、市町村有建築物の耐震診断及び耐震改修等を計画的に実施するとともに、エレベーターの閉じ込め防止対策や天井等の脱落防止対策などの安全対策を講じるよう努めるべきです。

市町村は、耐震関係規定に適合しない住宅・建築物の所有者等に対する啓発、知識の普及、情報提供及び耐震化の支援策等の措置を講じ、民間建築物の耐震診断及び耐震改修等を促進すべきです。

2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要

県は、市町村が行う、民間の住宅・建築物への耐震診断及び耐震改修等の耐震関連事業（住宅・建築物の耐震化サポート事業）に対して支援措置を講じます。

3 重点的に耐震化すべき建築物

県は、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施設（千葉県地域防災計画又は市町村の地域防災計画で応急対策活動拠点や避難所などの防災拠点となる建築物等）について、市町村等の意向を踏まえ、法第7条第1項第一号に規定する要安全確認計画記載建築物として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を別表1に記載します。

法附則第3条では、不特定多数の者が利用する大規模建築物等を要緊急安全確認大規模建築物として平成27年12月末までに耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられています。

県は、こうした耐震診断義務付け対象建築物を重点的に耐震化すべき建築物と位置付けます。

4 重点的に耐震化すべき区域

市町村は、市町村耐震改修促進計画を策定するにあたり、震災時に大きな被害が想定される比較的古い木造住宅が密集する市街地等について、重点的に耐震化の促進を図る区域として定めるべきです。

5 沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路

県は、大規模な地震が起きた場合における避難、救助をはじめ、物資の供給、諸施設の復旧等、広範な応急対策活動を広域的に実施し、非常事態に対応した交通の確保を図るため、千葉県地域防災計画に、緊急輸送ネットワークを位置付けています。

本計画では、地震による建築物の倒壊等により緊急時の通行障害が生じないよう緊急輸送ネットワークにおける緊急輸送道路を法第5条第3項第三号に規定する沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路とします。

6 地震時の建築物の安全対策に関する事業の概要

(1) エレベーター及びエスカレーターの安全対策

建築物の高層化が進む中、震災時においてエレベーターが緊急停止し、内部に長時間閉じ込められたり、エスカレーターが脱落するなどの事態が問題となっています。エレベーターやエスカレーターには、建築基準法による報告が義務付けられており、特定行政庁においては、エレベーターやエスカレーターの設備に関する報告等の機会を捉えて、建築物の所有者等に対し、安全対策を講ずるよう指導するものとします。

また、県は、ホームページや講習会等においてパンフレットを配布するなどして、安全対策の知識の普及に努めます。

(2) 各種落下物対策

地震発生時において、建築物全体の倒壊だけでなく、付属する看板や外壁、ガラス等が落下し、通行人等に被害を与えることがあります。このような被害を防止するために、特定行政庁においては、建築基準法による定期報告等の機会を捉えて、建築物において落下の危険がある部分について、落下防止対策をするよう促します。また、特に通行人が多い場所の建築物で落下の恐れのある部分がある場合は、建築物防災週間等の際に建築物の所有者等に点検、改善を促すものとします。

(3) 天井等の脱落対策

東日本大震災では、体育館、劇場、商業施設、工場等の大規模空間を有する建築物の天井について、比較的新しい建築物も含めて脱落する被害が生じました。こうした状況を踏まえて、建築基準法施行令第39条第3項において特定天井の構造が規定され、平成25年国土交通省告示第771号において新たに天井脱落対策の基準が定められました。特定行政庁においては、このような被害を防止するために、建築基準法による定期報告等の機会を捉えて、建築物の特定天井の脱落や配管等の設備の落下の危険がある部分についてその防止対策をするよう促すものとします。

(4) ブロック塀対策の推進

地震時において、コンクリートブロック塀等は、倒壊しやすく、通行人に危害を与えることや道路を塞ぐことがあります。県は市町村と連携し、パンフレットの配布等を通じて知識の普及に努め、危険なブロック塀の撤去、改善の指導を行います。

7 耐震改修計画の認定等による耐震化の促進

法では、耐震改修計画の認定、建築物の地震に対する安全性に係る認定及び区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定が制度化され、建築物の所有者やマンションの管理者等に対して特例措置等を講じることにより建築物の耐震化が円滑に促進されることが期待されています。

県及び市町村は、ホームページやパンフレットの配布により認定制度の情報提供を行うとともに、講習会、その他種々の機会を通じて建築物の所有者等に対して認定制度の内容や手続を紹介し、耐震化の促進に努めます。

8 特定優良賃貸住宅の空家の活用

住宅の耐震関連工事では、その内容によって工事時間中、当該住宅を居住の用に供することができなくなってしまうケースがあり、仮住居を円滑に確保できる見込みがないことが、耐震関連工事を実施する上で障害となってしまうことがあります。

そこで、住宅の耐震改修等の実施に伴い仮住居を必要とする者に対し、特定優良賃貸住宅の空家を一定期間賃貸することができるようにし、特定優良賃貸住宅の空家の有効活用とあわせて耐震化の促進を図るものとします。

9 都市再生機構による耐震診断及び耐震改修

独立行政法人都市再生機構は、建築物の耐震改修を促進するため、法及び独立行政法人都市再生機構法並びに基本方針に基づき、委託により、耐震診断及び耐震改修が実施できるものとします。

また、その実施に当たっては、区分所有による共同住宅等は合意形成に多くの労力と時間を要するなど耐震診断及び耐震改修を実施することが困難な場合が多く、特に支援することが必要であることを踏まえ、原則として、区分所有による共同住宅等を対象として実施することができるものとします。

10 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

大規模地震等の発生に伴う崖崩れ等により、崖付近の建築物は著しい被害を受ける可能性があることから、がけ地近接等危険住宅移転事業、住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業等を活用し、地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害を軽減していくものとします。

11 耐震化の状況把握

建築物の耐震化を促進するためには、耐震化の状況を把握する必要があります。そのため、市町村は、地域の住宅・建築物の耐震化状況の把握に努め、定期的に県に報告するものとします。

第4 啓発及び知識の普及

1 地震ハザードマップの作成・公表

市町村は、建築物の所有者等の意識啓発を図るため、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（地震ハザードマップ）を作成し、公表すべきです。

地震ハザードマップは、地震による揺れやすさについて、個々の建築物の所在地が認識可能となる程度に詳細なものが望ましいです。

また、地震による揺れやすさだけでなく、地域の状況に応じて、地盤の液状化や崩壊の危険性、市街地の火災の危険性、避難の困難さ等に関する地震ハザードマップの作成についても積極的に取り組むべきです。

2 建築物の液状化対策

東日本大震災では、県内でも東京湾岸の埋立地と利根川沿いの低地を中心として広域にわたり液状化現象が発生しました。

県は、こうした東日本大震災の液状化被害を平成23年度東日本大震災千葉県液状化調査報告書としてとりまとめ、ホームページで情報提供するとともに、液状化しやすさマップを作成し、建築物の所有者等の意識の啓発を図ります。

3 相談体制の整備及び情報提供の充実

(1) 耐震相談窓口の設置

県及び市町村は、建築物の所有者等に対して耐震診断及び耐震改修等の実施に関して必要な情報提供を行うとともに、各種相談を受け付けるための窓口として、耐震相談窓口を設置します。

建築関連団体は、専門的な知識や個別具体的な内容について相談を受け付けるとともに、相談者に対して耐震診断及び耐震改修等を行う技術者を紹介するため、耐震相談窓口を設置します。

耐震相談窓口の連絡先等は、県のホームページでも情報提供します。

(<https://www.pref.chiba.lg.jp/kenchiku/taishinkaishuu/taishin.html>)

ア 設置場所

- ・ 県土整備部都市整備局建築指導課
- ・ 県建築行政出先機関
- ・ 市町村の建築主務課
- ・ 住まい情報プラザ
- ・ (公社) 千葉県建築士事務所協会
- ・ (一社) 千葉県建築士会
- ・ (公社) 日本建築家協会関東甲信越支部千葉地域会
- ・ (一社) 日本建築構造技術者協会関東甲信越支部 JSCA 千葉
- ・ (一社) 千葉県設備設計事務所協会
- ・ (一社) 日本建築学会関東支部千葉支所

イ 相談内容

① 県、市町村

- ・ 耐震診断及び耐震改修等の仕組み
- ・ 法に関する説明
- ・ 耐震診断及び耐震改修等に係る助成制度等の説明
- ・ 耐震診断及び耐震改修等の標準的な費用 等

② 住まい情報プラザ

- ・ 耐震診断及び耐震改修等の相談先の案内
- ・ 耐震診断及び耐震改修等に係る助成制度等の案内 等

③ (公社) 千葉県建築士事務所協会、(一社) 千葉県建築士会、(公社) 日本建築家協会関東甲信越支部千葉地域会、(一社) 日本建築構造技術者協会関東甲信越支部 JSCA 千葉、(一社) 千葉県設備設計事務所協会、(一社) 日本建築学会関東支部千葉支所

- ・ 耐震診断及び耐震改修等の技術的内容に関する相談
- ・ 具体的事例に基づく耐震診断及び耐震改修等の費用
- ・ 耐震診断及び耐震改修等を行う技術者の紹介 等

(2) 防災査察等の活用

防災査察等の機会を活用して、建築物の所有者等に対し、耐震診断及び耐震改修等に関する必要な情報提供を行い、意識の啓発を図ります。

(3) 所有者等に対する適切かつ幅広い改修・補強方法の提示

県及び市町村は、建築物の所有者等に対して、経済的で実現可能な改修・補強方法や落下物・倒壊物対策の方法等、適切かつ幅広いメニューを提示するよう、建築関連団体や建築技術者等に対して要請します。

4 パンフレットの作成・配布、講習会の開催等

阪神・淡路大震災や新潟中越地震では、古い木造住宅が大きな被害を受け、多くの尊い命が失われたところです。

地震に強いまちづくりを実現するためには、建築物の所有者等がその耐震性を知り、必要な対策を取ることが大切であることから、耐震診断及び耐震改修等の必要性について、あらゆる機会を捉えて県民に周知していく必要があり、耐震化の促進に資する講習会や情報提供等を積極的に行っていくものとします。

(1) パンフレットの作成・配布等

県及び市町村は、建築物の所有者等に対する耐震性向上に関する知識の普及、啓発を図るためパンフレットを作成し、耐震相談窓口や市町村窓口に常備し、配布をします。

また、相談会、講習会等を活用して、広く県民等に耐震化の必要性について周知するとともに、住宅性能表示制度、長期優良住宅建築等計画認定制度及び地震保険等について情報提供していきます。

パンフレットの内容は主に以下のものとします。

- ・耐震性向上に関する注意喚起
- ・耐震改修の方法の紹介
- ・自己診断の方法
- ・金物等の補強方法

(2) 耐震相談会の実施

県は、住宅の耐震化促進の一環として、大地震の切迫性と耐震化の必要性について県民の理解を深め、耐震診断及び耐震改修等を促すために「わが家の耐震相談会」を市町村、建築関連団体等と連携して実施します。

なお、耐震相談会の開催にあたっては、直接的な普及・啓発が重要なことから、市町村による戸別訪問、町内会の回覧板による周知、自治会組織の働きかけなどの協力を得て実施していくものとします。

市町村は、県が実施した「わが家の耐震相談会」をモデルとして、建築関連団体等の協力を得ながら、建築士等による無料耐震相談会を実施し、建築物の所有者等の耐震化に関する知識の普及、啓発を図るとともに、各種相談を受け付けることとすべきです。

(3) 講習会の実施

ア 建築物の耐震診断及び耐震改修講習会

県は、建築関連技術者（建築士等）を対象として、耐震診断及び耐震改修の技術の普及並びに技術者の養成を目的とする講習会を開催します。

講習会は、これまで登録した技術者の高齢化等による減少数を補うために、毎年概ね100名の技術者を養成していくものとします（平成7年度から講習会を実施してきており、平成26年度までに延べ35回開催し、累計の受講者数は約6,700名となっています。）。

県は、講習会受講修了者を修了者名簿に記載し、修了者名簿は、県建築指導課及び出先機関、市町村の建築行政担当課及び公益社団法人千葉県建築士事務所協会等の建築関連団体で閲覧に供するとともに、県のホームページで情報提供し、県民等に対し耐震診断及び耐震改修等を行う技術者の紹介に活用します。

(<https://www.pref.chiba.lg.jp/kenchiku/taishinkaishuu/taishinkoushukai.html>)

イ 建築物の液状化対策講習会

県は、建築技術者（建築士等）を対象として、液状化対策に関する知識・技術の向上を目的とする講習会を開催します。

5 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

住宅等の耐震改修は、構造部材の補強のために内装工事を伴うことが多く、リフォーム工事にあわせ耐震改修工事を実施することは、所有者にとって経済的にも有効な方法です。

県は、リフォーム工事にあわせた耐震改修の工事方法や新たな工法等を、パンフレットやホームページでより広く情報提供するとともに、安心してリフォーム工事を実施できるよう関係団体と連携し、住宅等の耐震改修の促進を図ります。

6 家具の転倒防止策の推進

地震災害時に家具等の転倒による人的被害も多いことから、建築物の耐震化の推進とともに、家具等の転倒防止策の推進は重要な課題です。県は、パンフレットやホームページにより、家具等の転倒防止のための対策事例、対策用品等の情報を広く提供し、家具等の転倒防止策の促進を図ります。

7 自治会等との連携に関する事項

耐震化の促進は、地域として耐震化の意識が高まることが重要です。また、災害時の避難や消火活動は、地域に組織された自主防災組織により自助及び共助の観点から行われることが最も有効であることから、自主防災組織の構成単位である自治会や町内会との連携のもと、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組むことが重要です。

そこで、市町村は、自治会や町内会の地域特性を踏まえた耐震化の促進のための相談会の開催やパンフレット配布等により、きめ細かく耐震化の促進を図るべきです。また、県は、市町村の開催する相談会等に担当職員や建築関係団体の専門家の派遣、必要に応じたパンフレットの作成、配布等の市町村への支援を行うものとします。

8 耐震改修建築物の表彰

耐震改修を実施した建築物において、その耐震改修に係る工法等が他の建築物の耐震改修を促進し、かつ、地域の良好な景観形成等に寄与している優良な建築物である場合、県は、その建築物を表彰するものとします。

また、県は、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を通じ、一般財団法人日本建築防災協会が実施する耐震改修優秀建築・貢献者表彰制度に協賛し、表彰された建築物をモデルケースとして建築物の耐震改修が促進されるよう当該制度をパンフレット等で広く情報提供を行うものとします。

第5 所管行政庁との連携

県は、所管行政庁と連携し、耐震化の促進を図るため、法による指導等を行う建築物の情報共有に努め、指導等が円滑に行われるよう取り組むこととします。また、指導等に従わずに、建築基準法による勧告、命令を行うこととなった場合にも、所管行政庁と連携して取り組むこととします。

1 法による指導等の実施

(1) 耐震診断義務付け対象建築物

ア 耐震診断・報告の実効性確保

所管行政庁は、耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、耐震診断結果の報告義務がある旨の通知を行い、耐震診断の確実な実施を図ることとします。また、期限内に報告のない所有者については、督促し、それでも報告のない所有者については相当の期限を定めて、耐震診断結果の報告を命じ、併せてその旨をホームページで公表します。

イ 耐震診断結果の公表

所管行政庁は、耐震診断義務付け対象建築物の所有者から報告を受けた耐震診断結果をホームページで公表するものとします。

要安全確認計画記載建築物については、報告期限が同一の建築物毎に、要緊急安全確認大規模建築物については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第8条第1項各号に定める用途毎に取りまとめた上で公表するものとします。

公表を行う項目及び耐震診断の評価と構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性の評価は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則第22条及び技術的助言（平成25年11月25日付国住指第2930号、平成27年12月11日付国住指第3435号）に基づくものとします。

所管行政庁は、報告を受けた耐震診断結果について、迅速に取り組んだ所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境にも十分に配慮し、丁寧な運用を行います。

ウ 耐震改修に係る指導・助言、指示、公表

所管行政庁は、重点的に耐震化すべき建築物と位置付けた耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、早期に耐震化を図るよう、耐震改修に必要な指導及び助言を行うこととし

ます。指導に従わない所有者に対しては必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨をホームページ等で公表します。

(2) 既存耐震不適格建築物

ア 指導・助言

法では、住宅をはじめとする耐震関係規定に適合しない全ての建築物の所有者は、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となりました。所管行政庁は、耐震関係規定に適合しない建築物の所有者に対して、必要に応じて、指導・助言を行うものとします。

イ 指示、公表

所管行政庁は、法第15条第2項に定める特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震診断及び耐震改修に必要な指導及び助言を行い、指導に従わない所有者に対しては必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨をホームページ等で公表します。

2 建築基準法による勧告又は命令等の実施

(1) 命令等の実施の方法、考え方

指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合において、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るおそれがあると特定行政庁によって認められる建築物については、建築基準法による勧告や命令を行います。

第6 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

1 市町村が定める耐震改修促進計画

地震による建築物の被害の軽減のためには、地域において耐震化対策に取り組むことが重要であり、全ての市町村において地域の実情にあわせた耐震改修促進計画を策定し、耐震化を促進することが必要です。

また、市町村耐震改修促進計画は、国の補助事業を活用するためにも策定する必要があります。特に所管行政庁については法による指導等を行う立場であることから、地域のあるべき耐震改修促進計画を示すことが強く望まれます。

市町村耐震改修促進計画は、県内の全ての市町村で策定されているので、基本方針及び本計画の内容を踏まえて見直しを行っていくべきです。

2 関連団体との連携

県、市町村及び建築関連団体が情報交換を密に行い、連携して耐震診断及び耐震改修等の普及・促進に取り組んでいくものとします。

(1) 千葉県建築防災連絡協議会

地震時の災害に備え、県及び市町村の緊密な連携のもとに、建築物に関する防災対策、地震対策の総合的、計画的な推進を図るため設置されています。

本計画の周知徹底及び計画推進のための連絡調整、市町村耐震改修促進計画策定に関する連絡調整を行い、耐震化を促進していきます。

(2) 千葉県特定行政庁連絡協議会

県内の特定行政庁によって組織され、特定行政庁相互間における連絡調整と緊密化を図り、もって建築行政の円滑な運営を図るために設置されています。

県内所管行政庁における指導等及び特定行政庁における建築基準法による勧告又は命令に関する意見交換や連絡調整に努め、建築物の耐震化を促進していきます。

(3) 千葉県建築設計関連六団体連絡会議

千葉県内にある建築関連団体((一社)千葉県建築士会、(公社)千葉県建築士事務所協会、(公社)日本建築家協会関東甲信越支部千葉地域会、(一社)日本建築構造技術者協会関東甲信越支部 JSCA 千葉、(一社)千葉県設備設計事務所協会、(一社)日本建築学会関東支部千葉支所)において組織されています。

- 一般社団法人 千葉県建築士会
- 公益社団法人 千葉県建築士事務所協会
- 公益社団法人 日本建築家協会関東甲信越支部千葉地域会
- 一般社団法人 日本建築構造技術者協会関東甲信越支部 JSCA 千葉
- 一般社団法人 千葉県設備設計事務所協会
- 一般社団法人 日本建築学会関東支部千葉支所

(4) 千葉県耐震判定協議会

学識経験者等により構成されており、耐震診断及び耐震改修計画の適確性を、審査・判定している第三者機関です。

その判定結果は、各所管行政庁の認定の判断等に用いられており、速やかな審査・判定により、円滑な耐震診断及び耐震改修を行える環境を整えています。

3 その他

本計画を実施するに当たり、必要な事項は別途定めるものとします。



白井市耐震改修促進計画に関するお問い合わせは
白井市役所 環境建設部 建築宅地課 建築班
TEL 047-492-1111