

# 山北町耐震改修促進計画

令和5年5月

山北町



## 目 次

第1章 はじめに.....	1
1. 計画策定の背景等.....	1
2. 耐震改修促進計画の目的と位置付け.....	3
3. 計画期間と計画の進め方.....	3
4. 対象区域及び対象建築物.....	4
5. 用語の定義.....	7
第2章 基本方針.....	8
1. 想定する地震の規模・被害の状況.....	8
2. 住宅の耐震化の現状と目標.....	12
3. 民間特定建築物の耐震化の現状と目標.....	14
4. 町有建築物の耐震化の現状と目標.....	18
第3章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策.....	19
1. 基本的な取組方針.....	19
2. 普及啓発.....	20
3. 耐震化を促進するための環境整備.....	21
4. 耐震化の促進を図るための施策.....	22
5. 関係団体との連携.....	24
第4章 総合的な安全対策.....	25
1. 関連施策の推進.....	25
第5章 計画の推進に向けて.....	27
1. 推進体制.....	27
2. 法に基づく指導・助言等.....	28
参考資料	

# 第1章 はじめに

## 1. 計画策定の背景等

阪神・淡路大震災（平成7年1月発生）では6,434人の尊い命が奪われました。このうち地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらにこの約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。

建築物の被害状況では、阪神・淡路大震災や平成28年(2016年)4月に最大震度7の地震を2回連続して記録した熊本地震においても、建築基準法の耐震基準が改正された昭和56年(1981年)以前に建てられた旧耐震基準の建築物における被害が新耐震基準の建築物と比較して大きい傾向が見られました。

こうしたことから、大地震による建築物の倒壊等を防ぐためには旧耐震基準の建築物の耐震化を促進していくことが重要と考えられます。

阪神・淡路大震災の人的・建物被害

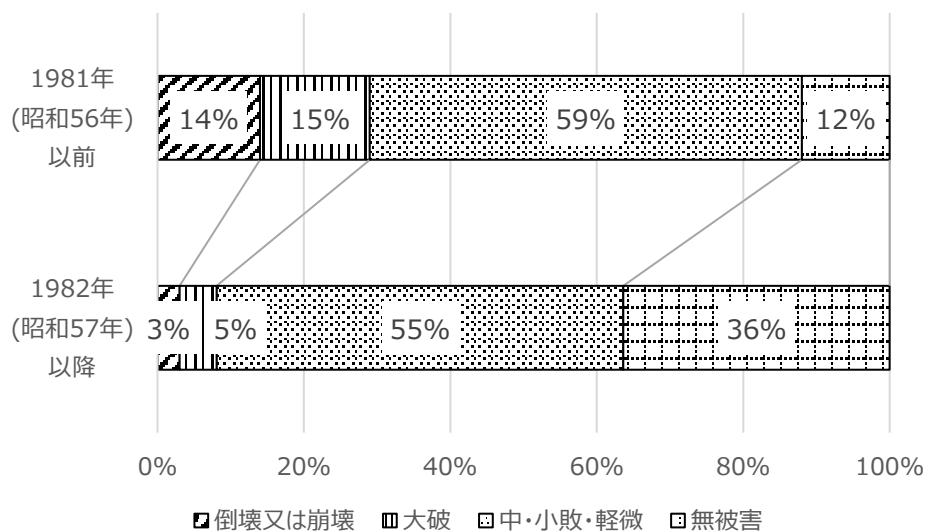
区分	被害数
死者	6,434人
行方不明	3人
負傷	43,792人
家屋全壊	104,906棟
家屋半壊	144,274棟
焼損	7,574棟

被災直後の死亡者の死因

死因	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人 (88%)
焼死体(火傷死体)及びその疑いのあるもの	550人 (10%)
その他	121人(2%)
合計	5,502人

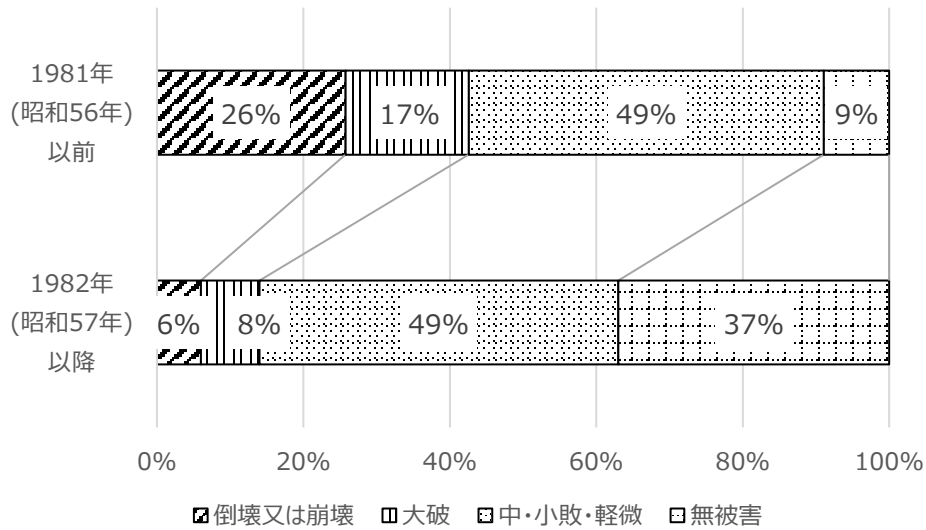
図 1-1 阪神・淡路大震災・熊本被害における被害状況

阪神・淡路大震災における建築物の被害状況



平成7年 阪神・淡路大震災建築震災調査委員会中間報告より

### 熊本地震における建築物の被害状況



平成 28 年 熊本地震建築物被害調査報告より

また、平成 19 年(2007 年)能登半島地震や新潟県中越沖地震、平成 20 年(2008 年)岩手・宮城内陸地震、平成 23 年(2011 年)東日本大震災、平成 30 年(2018 年)大阪府北部地震など大地震の切迫性が指摘されていなかった地域においても発生しており、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。

地震による建築物の倒壊を防ぐためには、耐震性を的確に把握し必要に応じて耐震改修等を行うことが重要です。

平成 18 年に改正された耐震改修促進法（以下「法」という。）及び国が策定した「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。）では、都道府県において耐震改修促進計画の策定が義務化されるとともに、市町村においては都道府県計画を踏まえ計画の策定に努めることとされました。

山北町では、基本方針及び神奈川県耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）を踏まえ、平成 22 年 3 月に山北町耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）を策定し、建築物の耐震化に取り組んできました。

その後、基本方針の改定や新成長戦略(平成 22 年 6 月閣議決定)、住生活基本計画(平成 22 年 3 月閣議決定)、日本再生戦略(平成 24 年 7 月閣議決定)において、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標が設定された背景を踏まえ、計画的な耐震化の推進、建築物に対する指導の強化、耐震化に係る支援措置の拡充を行い、建築物の耐震改修を促進するため、平成 28 年 5 月に本計画を改定しました。

この度、令和 3 年 12 月に基本方針が見直されたことにより、耐震化率の新たな次期目標が定められました。それに基づき令和 4 年 3 月に県計画が改定されたことを受け、本計画においても新たな計画期間及び耐震化率の目標を定め、建築物の耐震改修の促進に向け計画的に取り組めます。

## 2. 耐震改修促進計画の目的と位置付け

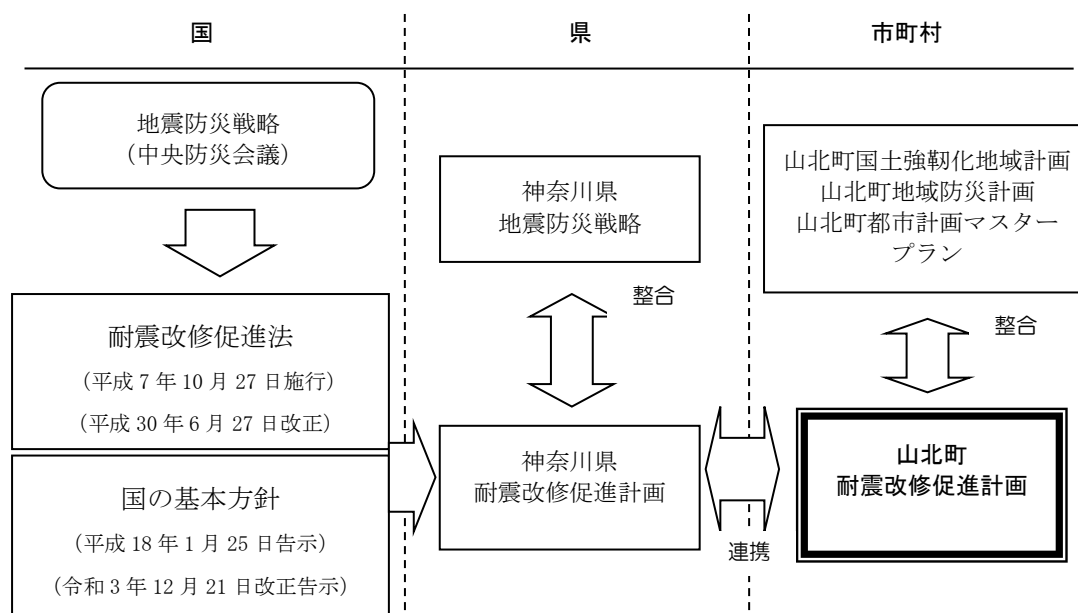
本計画は、建築基準法の新耐震基準が導入される以前（昭和56年5月までに新築工事に着工）の既存建築物の耐震化を図ることにより、建築物の地震に対する安全性の向上を計画的に促進することを目的として、耐震化の目標と施策等を定めています。

また、本計画は法第6条第1項に基づき策定するもので、国の基本方針や県計画を勘案するとともに、本町における「山北町国土強靱化地域計画」、「山北町地域防災計画」及び「山北町都市計画マスタープラン」との整合を図りながら取り組みを進めます。

建築物の耐震改修を促進するにあたり、本町は国・県と連携して取り組みを進めていきます。さらに、SDGsの17の目標の一つである「住み続けられるまちづくりを」踏まえながら本計画を推進します。

### ■ 計画の位置付け

図 1-2 山北町耐震改修促進計画の位置付け



## 3. 計画期間と計画の進め方

本計画の期間は、令和5年度から令和12年度までの8年間とします。

耐震に関して認識を高めるため、県と連携しながら意識啓発・知識の普及を重視し、本計画で示した施策方針の実現化を推進します。

その後、各種施策による耐震化を進めるとともに、耐震化率の進捗管理及び定期的な施策の検証を実施し、必要に応じて施策や計画内容について見直しを行うものです。

#### 4. 対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は町全域とします。

対象建築物は、原則として建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）における新耐震基準（昭和 56 年 6 月 1 日施行）導入以前に建築された建築物のうち、次に示すものです。

表 1-1 耐震改修促進計画の対象建築物

種 類		備 考
住 宅	戸建て住宅	兼用・併用住宅を含む
	共同住宅	賃貸共同住宅、寄宿舎、下宿及び長屋を含む
民間特定建築物		耐震改修促進法第 14 条各号に規定される特定建築物のうち民間建築物であるもの
	法第 14 条第 1 号	不特定多数・避難弱者の者が利用する建築物 (以下「多数の者が利用する建築物」という。)
	法第 14 条第 2 号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
	法第 14 条第 3 号	地震による倒壊で道路を閉塞する恐れのある建築物
町有建築物		災害応急対策活動に必要な施設 ・災害応急対策の指揮、情報伝達などをする建築物 ・避難所指定の建築物 ・災害時要援護者のための建築物 その他の施設 ・不特定多数が利用する建築物 ・その他の建築物 ・町営住宅

※特定建築物については次ページに詳細を掲載

※国有建築物、県有建築物を除く

表 1-2 多数の者が利用する特定建築物及び危険物を取り扱う特定建築物

用途		【努力義務 指導対象】 法第14条、 法第15条第1項、 令第6条第1項、第2項	【指示対象】 法第15条第2項 令第8条第1項、第2項	【耐震診断義務対象】 (要緊急安全確認大規模建築物) 法附則第3条 令第2条第1号、第2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1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積含む	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積含む
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
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1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場				
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く）				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの				
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物				



表 1-3 特定建築物となる危険物の数量一覧（耐震改修促進法第 14 条第 2 号関連）

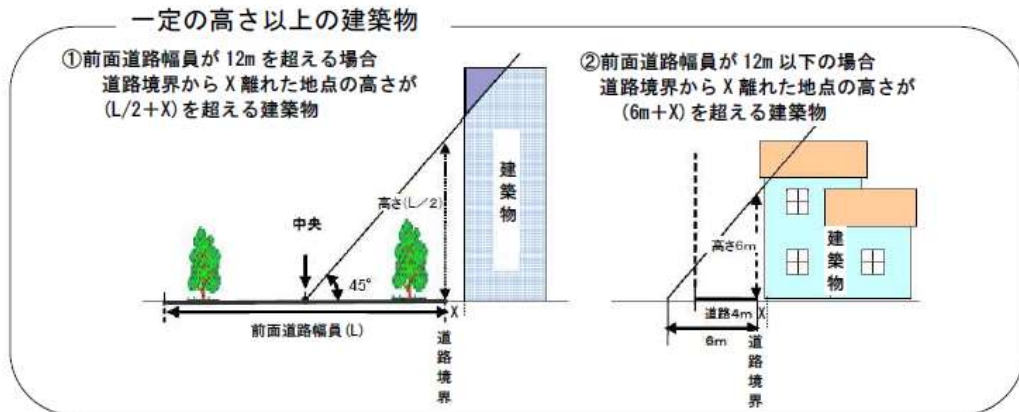
危険物の種類	危険物の数量
① 火薬類（法律で規定） イ 火薬 ロ 爆薬 ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 ニ 銃用雷管 ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 ヘ 導爆線又は導火線 ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品	10 t 5 t 50 万個 500 万個 5 万個 500km 2 t 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
② 消防法第 2 条第 7 項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の 10 倍の数量
③ 危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 6 号に規定する可燃性固体類及び同表第 8 号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30 t 可燃性液体類 20 m <sup>3</sup>
④ マッチ	300 マッチトン（※）
⑤ 可燃性のガス（⑥及び⑦を除く。）	2 万 m <sup>3</sup>
⑥ 圧縮ガス	20 万 m <sup>3</sup>
⑦ 液化ガス	2,000 t
⑧ 毒物及び劇物取締法第 2 条第 1 項に規定する毒物又は同条第 2 項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）	毒物 20 t 劇物 200 t

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

図 1-3 地震によって道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある建築物（耐震改修促進法第 14 条第 3 号関連）

地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物（避難路沿道建築物）は、神奈川県が指定した道路の沿道建築物のうち、一定の高さを超える新耐震基準導入前の建築物です。この建築物は、所有者に耐震診断の義務が課せられるもの（要安全確認計画記載建築物）と努力義務が課せられるもの（特定既存耐震不適格建築物）があります。



## 5. 用語の定義

---

本計画で使用している用語の定義は以下のとおりです。

耐震診断	地震に対する安全性を評価すること。
耐震改修	地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすること。
旧耐震基準	昭和 56 年 6 月 1 日の建築基準法の耐震基準の見直し前に用いられていた耐震基準。阪神・淡路大震災では、旧耐震基準による住宅・建築物の被害が顕著であった。
新耐震基準	昭和 53 年の宮城県沖地震等の経験から、従来の耐震基準が抜本的に見直され、昭和 56 年 6 月 1 日に施行された建築基準法の耐震基準。 新耐震基準では、設計の目標として、中地震(震度 5 強程度)に対してはほぼ損傷なく建物の機能を保持し、大地震(関東大震災程度)に対しては建物の構造上の主要な部分にひび割れ等の損傷が生じて、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る。
耐震性を満たす	大地震に対し、新耐震基準と同レベルの耐震性能を持つこと。
耐震化率	すべての建物のうちの、耐震性を満たす建物（新耐震基準によるもの、耐震診断で耐震性ありとされたもの、耐震改修を実施したもの）の割合。 $\text{耐震化率} = \frac{\text{新耐震基準の建物} + \text{耐震診断で耐震性を満たす建物} + \text{耐震改修済の建物}}{\text{建物総数}}$
特定建築物	昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建設され、多数の者が利用するなど一定の用途で一定の規模以上の建築物。（耐震改修促進法で耐震診断・改修の実施について努力義務等が課せられている建築物）

## 第2章 基本方針

### 1. 想定する地震の規模・被害の状況

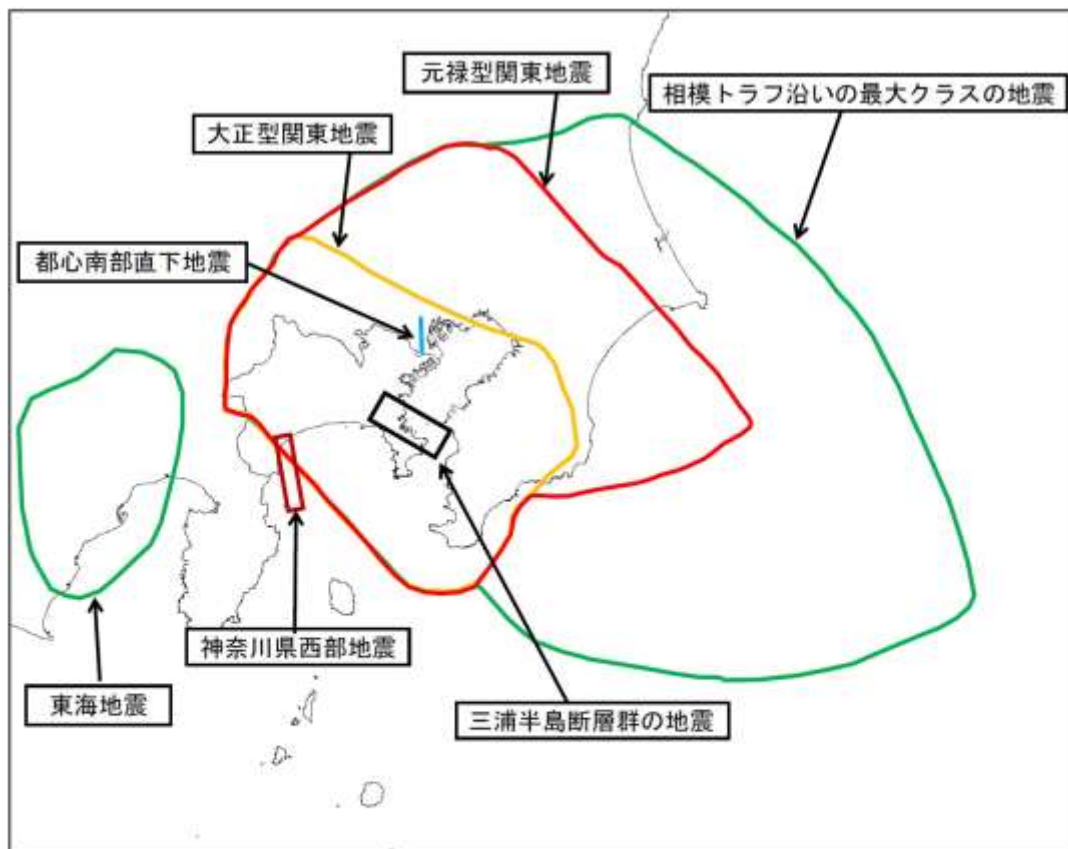
町では、以下のような被害程度が予想されます。

#### (1) 山北町に大きな影響を与えると想定される地震

山北町地域防災計画において本町が大きな影響を受けると予想されている「東海地震」「南海トラフ巨大地震」「都心南部直下地震」「神奈川県西部地震」「大正型関東地震」の5つの地震を想定地震とします。これらの地震は「神奈川県地震被害想定調査報告書」（平成27年3月）において発生すれば甚大な被害を与える可能性があると指摘されています。

震源域は、次のとおりです。

図 2-1 神奈川県周辺の地震の震源域



想定地震<sup>※1</sup>の震源断層モデルの位置図

(出典：「神奈川県地震被害想定調査報告書（平成27年3月）」より)

※1 想定される地震には、このほかに南海トラフ巨大地震が含まれます。

## (2) 神奈川県地震被害想定調査

県では、東日本大震災で明らかになった知見を反映させた地震被害想定調査を行うこととしており、平成 25 年度から 26 年度にかけて被害想定調査を実施しました。

本町の被害想定については、県が実施した被害想定調査を引用し、地震災害対策計画の策定にあたります。

### 1) 特徴

- ① 東日本大震災の経験を反映し、最新の知見・技術を用いた定量的調査
- ② 「神奈川県地震防災戦略」見直しの前提となる調査
- ③ 新たに被害想定に加えた地震

神奈川県に影響が大きい都心南部直下地震、大正型関東地震、元禄型関東地震、相模トラフ沿いの最大クラスの地震を想定地震に追加します

- ④ 最新のデータ（人口、建物等）・被害想定手法で被害等の計算を実施など

### 2) 想定条件

- ① 季節：冬
- ② 日：平日
- ③ 発生時間：午後 6 時
- ④ 風速・風向：近年の気象観測結果にもとづく地域ごとの平均

本計画で示す被害の想定条件は上記のとおりです。なお、今回実施した調査では、このほかに冬の 5 時、夏の 12 時についても想定していますが、ここでは、概ね全ての項目で被害が最大となる想定条件での結果を示します。

### 3) 想定地震

次の観点で地震を想定し、調査を実施しています。

- ① 地震発生の切迫性が高いとされている地震
- 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
- ③ 地震防災戦略、地域防災計画、中央防災会議等において対策の対象としている地震

#### ア 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。国の地震防災戦略の対象とされている地震で、大規模地震対策特別措置法で地震発生の予知が可能とされており、その切迫性が指摘されています。

#### イ 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、本町は「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ます。

#### ウ 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、「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ます。

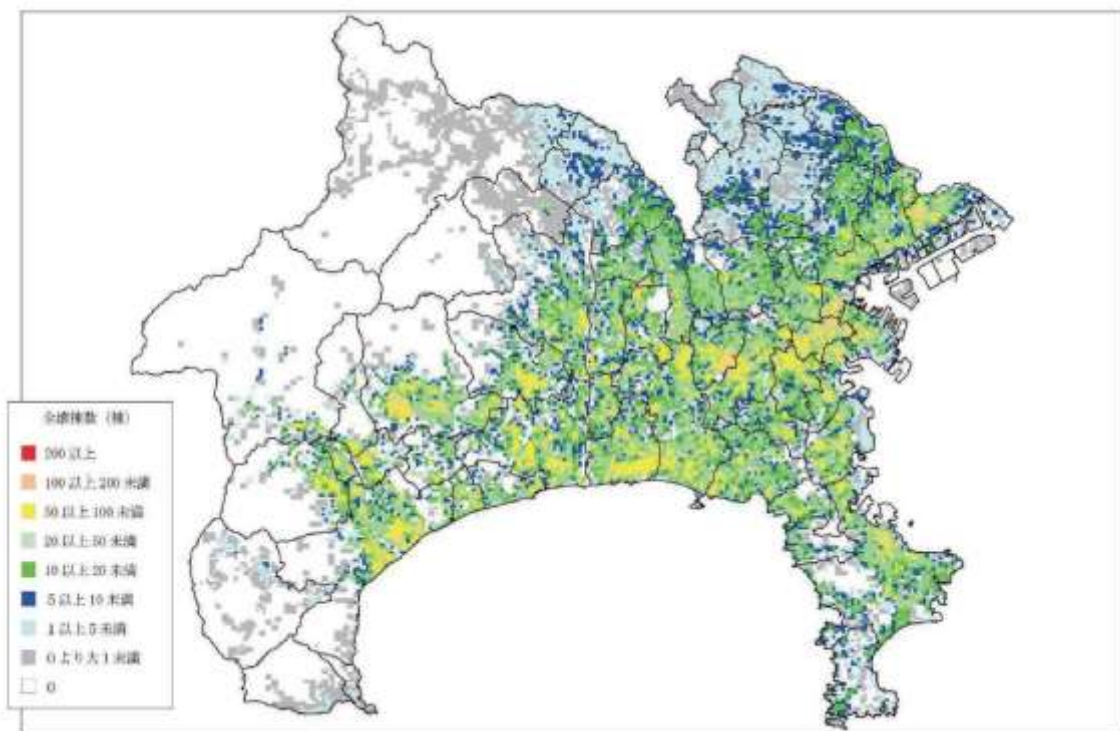
#### エ 神奈川県西部地震

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。固有の地震活動かどうか明確ではありませんが、歴史的に繰り返し発生していることが知られているため、地震発生の切迫性が指摘されています。

#### オ 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す。

図 2-2 県内の大正型関東地震の揺れによる全壊棟数の分布図



神奈川県地震被害想定調査報告書(平成 27 年 3 月)より

(3) 山北町の被害想定結果

表 2-1 想定する地震における被害結果一覧

項目			想定地震	東海地震	南海トラフ 巨大地震	都心南部 直下地震	神奈川県 西部地震	大正型 関東地震	
モーメントマグニチュード				8.0	9.0	7.3	6.7	8.2	
被害 想定 結果	建物被害	※全壊棟数	(棟)	*	*	0	*	3,190	
		※半壊棟数	(棟)	40	90	20	80	1,500	
	火災被害	出火件数	(件)	0	0	0	0	*	
		焼失棟数	(棟)	0	0	0	0	340	
	死傷者数	死者数	(人)	0	0	0	0	150	
		重症者数	(人)	0	0	0	0	60	
		中等症者数	(人)	*	*	*	*	370	
		軽症者数	(人)	*	10	*	*	360	
	避難者数	1日目～3日目	(人)	40	80	20	70	7,530	
		4日目～1週間後	(人)	40	80	20	70	6,940	
		1ヵ月後	(人)	40	80	20	70	6,300	
	要配慮者	避難者	高齢者数	(人)	*	10	*	10	1,110
			要介護者数	(人)	*	*	*	*	270
		断水人口	高齢者数	(人)	0	0	0	0	1,360
			要介護者数	(人)	0	0	0	0	330
		家屋被害	高齢者数	(人)	10	20	*	20	1,090
			要介護者数	(人)	*	*	*	*	270
	帰宅 困難者数	直後	(人)	1,150	1,150	1,150	1,150	1,150	
		1日後	(人)	0	0	0	0	1,150	
		2日後	(人)	0	0	0	0	1,150	
	自力脱出困難者(要救出者)			(人)	0	0	0	0	290
	ライフ ライン	上水道	断水人口(直後)	(人)	30	90	10	70	10,670
		下水道	機能支障人口	(人)	140	150	130	130	1,350
都市ガス		供給停止件数	(戸)	0	0	0	0	0	
LPガス		供給支障数	(戸)	0	0	0	0	80	
電力		停電件数	(軒)	0	*	0	0	13,960	
通信		不通回線数	(回線)	0	*	0	0	3,570	
エレベーター停止台数			(台)	*	*	*	*	*	
震災廃棄物			(万ト)	*	*	*	*	60	

\*:わずか(計算上 0.5 以上 10 未満) 0:計算上 0.5 未満は 0 としています。

※地震被害想定調査結果(平成 27 年 3 月)

※建物被害は倉庫等の本計画対象外の建築物も含まれます。

## 2. 住宅の耐震化の現状と目標

### (1) 住宅の耐震化の現状と目標

#### 住宅の耐震化率の現状

- ・現在の耐震化率：73%
- ・特に戸建て住宅の耐震化率が低い状況です。

山北町家屋課税台帳（令和4年1月1日現在）をもとに推計した住宅の耐震化率は73%です（戸数割合）。

住宅の種類別にみると、戸建て住宅が72%であり、共同住宅の91%と比べて耐震化率が低い状況となっています。また、住宅の総数4,159棟のうち、新耐震基準を満たさない旧耐震基準の建物は1,141棟と推計されます。

令和3年度に改定された基本方針と県計画では、耐震性が不十分な住宅を令和12年度までに「おおむね解消する」という目標が定められました。しかし本計画では、これまでの耐震化率の推移を踏まえ、令和12年度までに前回計画の目標であった耐震化率95%の達成に向け取り組みます。

表 2-2 住宅の耐震化の現状

（単位：戸）

種類	構造	全戸数 a	新耐震基準	旧耐震基準	耐震化率 e = b/a
			b	c	
戸建て住宅	木造	3,626	2,533	1,093	70%
	非木造	466	424	42	91%
		4,092	2,957	1,135	72%
共同住宅	木造	32	28	4	88%
	非木造	35	33	2	94%
		67	61	6	91%
<b>住宅合計</b>		<b>4,159</b>	<b>3,018</b>	<b>1,141</b>	<b>73%</b>

※山北町家屋課税台帳(令和4年1月1日現在)

※昭和56年以前の建築物のうち新耐震基準を満たす建築物の割合は、住宅・土地統計調査及び神奈川県のご想定する耐震化率を参考に推計しています。

前計画では、国の推計値による神奈川県のご想定耐震化率を参考にして算出しており、推計方法を修正しています。

(2) 住宅の耐震化率の推移

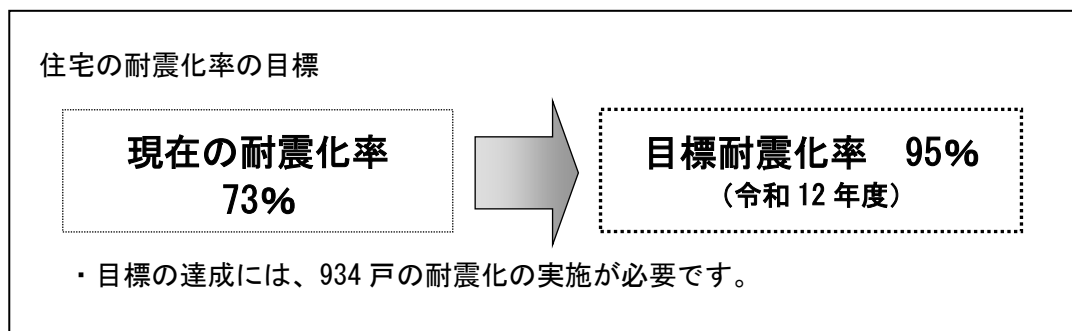
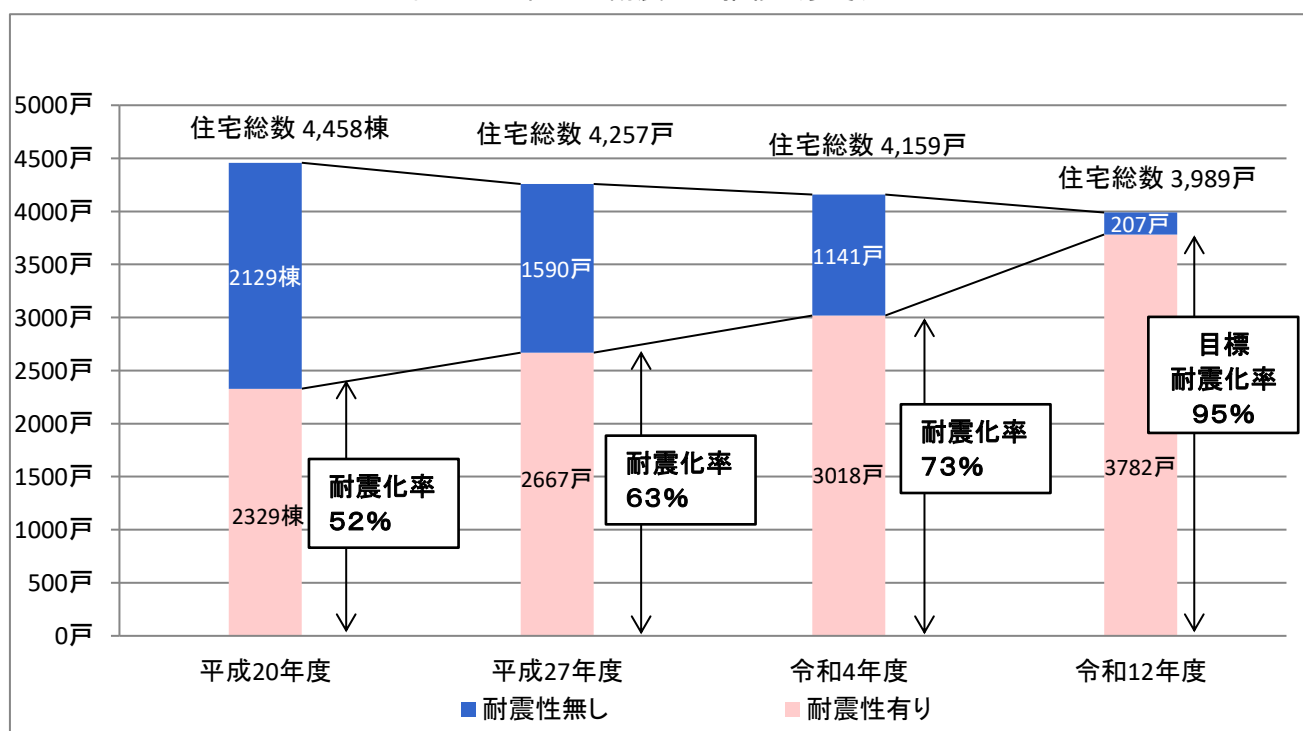


図 2-3 住宅の耐震化の推移 (参考)



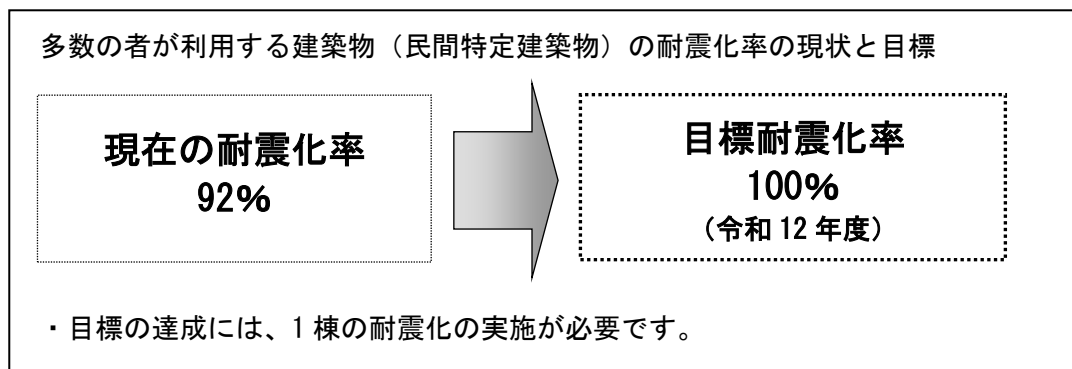
※令和 12 年度住宅総数は平成 20 年度から令和 4 年度までの推移から推計しています。

※山北町家屋課税台帳(令和 4 年 1 月 1 日現在)



### 3. 民間特定建築物の耐震化の現状と目標

(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）の耐震化



前計画では多数の者が利用する建築物（民間特定建築物）の耐震化率の目標を令和2年度までに95%に高めることとしています。

山北町家屋課税台帳（令和4年1月1日現在）から推計した、耐震改修促進法第14条第1号に規定される民間特定建築物は92%が新耐震基準の建物となっています。本計画では、民間建築物の耐震化率を令和12年度までに100%にすることを目標とし、旧耐震基準の民間建築物の解消を目指します。

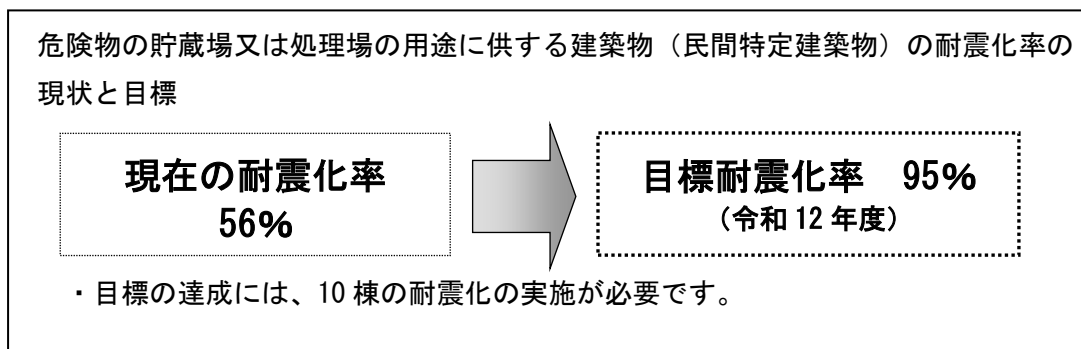
表 2-3 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状と目標

（単位：戸）

区 分	全戸数			耐震化率	
	a	b	c	現状 令和4年度 =b/a	目標 令和12年度
ホテル、旅館	2	1	1	50%	100%
工場	7	7	0	100%	
事務所	3	3	0	100%	
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	0	0	0	-	
合 計	12	11	1	92%	100%

※山北町家屋課税台帳(令和4年1月1日現在)

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



- 火薬類、石油類その他耐震改修促進法施行令で定める危険物の貯蔵場又は処理場については、処理数量と建築物の状況を把握確認しながら、耐震化の促進に努めています。
- 神奈川県と連携し、災害応急対策活動に必要な施設又は神奈川県地域防災計画で定められた第 1 次緊急輸送道路及び第 2 次緊急輸送道路に隣接する建築物を優先して耐震化を促進します。

表 2-4 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の現状と目標

(単位：棟)

全棟数	耐震化率			
	新耐震基準	旧耐震基準	現状 令和 4 年度 =b/a	目標 令和 12 年度
a	b	c		
25	14	11	56%	95%

※特定建築物の要件(危険物の種類、貯蔵・取り扱い量)は、表 1-3「特定建築物となる危険物の数量一覧(耐震改修促進法第 14 条第 2 号関連)」(6 ページ)を参照

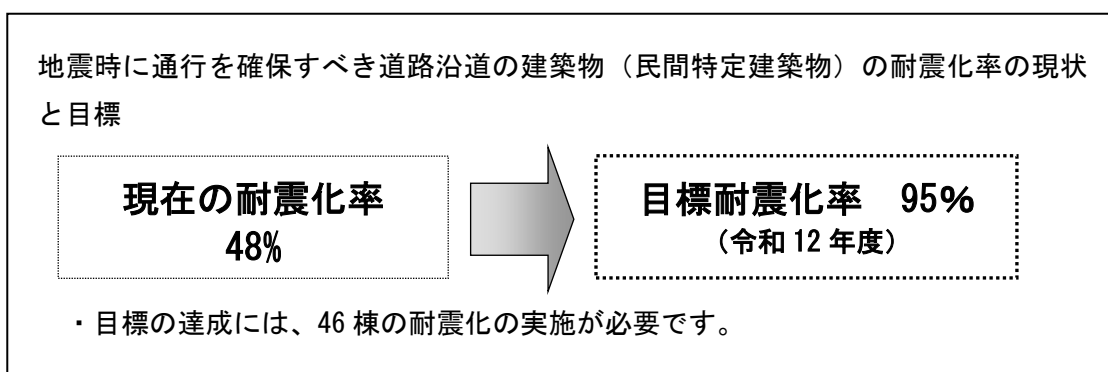
(3) 地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物（耐震改修促進法第 14 条第 3 号）の耐震化

#### ア 耐震改修促進法第 14 条第 3 号の適用を受ける道路

県計画では、災害時における多数の人の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等を確保するため、神奈川県地域防災計画に位置付けられた「緊急輸送道路」を基本として位置付け、市町村とともに当該道路沿道の住宅・建築物の耐震化に取り組んでいくとしています。

町では、県が位置付けた「緊急輸送道路」及び山北町地域防災計画に位置付けられた緊急輸送路線（(1)庁舎、避難所、駅に連絡する路線、(2)広域応援拠点に連絡する路線、(3)県指定緊急輸送道路を補完し各地区のネットワークを形成する路線）を耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 2 号に基づく耐震診断努力義務路線として位置けます。

#### イ 耐震化の現状と目標



山北町家屋課税台帳（令和 4 年 1 月 1 日現在）から推計した、耐震改修促進法第 14 条第 3 号に定める地震時に通行を確保すべき道路沿道の特定建築物の棟数は 96 棟です。そのうち 50 棟が、建築基準法の耐震基準が改正された昭和 56 年以前に建てられた旧耐震基準の建築物となっています。

緊急輸送道路については、建築物の倒壊等で通行障害が起こらないよう、沿道の建築物の耐震性を確保することが重要です。引き続き所有者等へ耐震診断または耐震改修の実施に係る普及啓発を行うなど、前計画の目標耐震化率 95% に向け耐震化の促進に取り組みます。

表 2-5 地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の耐震化の現状と目標

(単位：棟)

全棟数	耐震化率			
	新耐震基準	旧耐震基準	現状 令和 4 年度 =b/a	目標 令和 12 年度
a	b	c		
96	46	50	48%	95%

※山北町家屋課税台帳(令和 4 年 1 月 1 日現在)

※緊急輸送路線の道路網図は巻末資料に添付しています

【県指定 緊急輸送道路】

- ① 第1次緊急輸送道路：高規格幹線道路、一般国道等で構成する広域的ネットワーク及び港湾等に連絡する路線で緊急輸送の骨格をなす路線

路線名	区 間
第一東海自動車道(東名高速)	全線 (東京都境～静岡県境)
国道 246 号	全線
県道 74 号 小田原山北	県道 720 号 (怒田開成小田原～国道 246 号交差点)

- ② 第2次緊急輸送道路：第1次緊急輸送道路を補完し地域的ネットワークを形成する路線及び市町村庁舎等に連絡する路線

路線名	区 間
県道 76 号 山北藤野	国道 246 号交点 (安戸トンネル) ～山北町中川
県道 726 号 矢倉沢山北	県道 78 号 [御殿場大井] 交点～国道 246 号交点 (樋口橋)
町道 1 号 堂山萩原線 町道 61 号 田屋敷万随線	県道 76 号～国道 246 号交点

【町指定 緊急輸送路線】

- ① 庁舎、避難所、駅に連絡する路線

路線名	区 間
町道 57 号 滝入口線 町道 171 号 尺里西上の台線	県道 76 号交点～山北中学校
町道 61 号 田屋敷万随線 町道 232 号 鉄道公園線	県道 74 号小田原山北交点～健康福祉センター
町道 65 号 鍛冶屋敷古宿線	全線
町道 163 号 山北駅前線	全線
町道 194 号 峰下線	県道 76 号山北藤野交点～旧清水中学校
町道 200 号 城山線	県道 76 号山北藤野交点～鹿島山北高等学校

- ② 広域応援拠点に連絡する路線

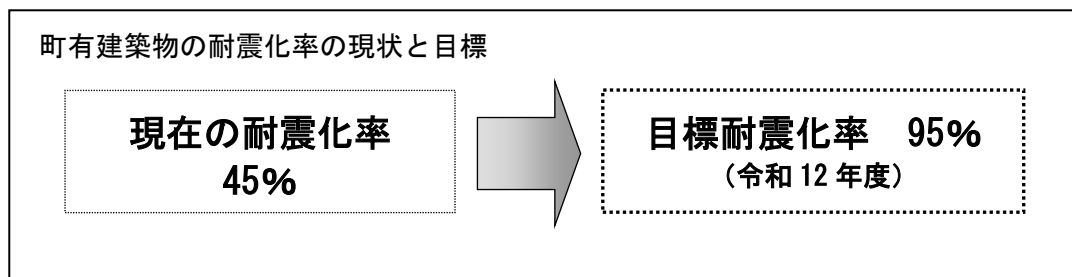
路線名	区 間
町道 51 号 村雨松原先線 町道 56 号 尺里橋中里線 町道 104 号 中里松原先線	国道 246 号交点～県立山北高等学校

- ③ 県指定緊急輸送道路を補完し各地区のネットワークを形成する路線

路線名	区 間
町道 2 号 宿平山線 湯坂農免道路	県道 726 号矢倉山北交点～県道 74 号小田原山北交点～県道 721 号東山北停車場交点
町道 4 号 東山北停車場線	全線
町道 6 号 共和清水線	全線

#### 4. 町有建築物の耐震化の現状と目標

町有建築物の耐震化の目標



町有建築物は、多数の町民に利用されることや、災害時の活動拠点や避難施設になることから、旧耐震基準の建築物の耐震化を推進することが重要です。町有建築物については、前計画に引き続き令和 12 年度までに耐震化率を 95%に高めることを目標とし計画的に耐震化に努めます。

表 2-6 町有建築物の耐震化の現状と目標

(単位：棟)

区 分		全棟数 a	耐震化率			
			新耐震基準 b	旧耐震基準 c	現状 令和 4 年度 =b/a	目標 令和 12 年度
災害応急対策活動に必要な施設	① 災害応急対策の指揮、情報伝達などを する建築物 (庁舎、消防署、保健センター等)	3	2	1	67%	95%
	② 避難所指定等の建築物 (学校、体育館、児童館、保育園、老人福祉センター等)	27	24	3	89%	
上記以外の施設	③ 不特定多数が利用する建築物 (集会所、診療所、観光施設等)	12	9	3	75%	
	④ 町営住宅	44	4	40	9%	
合 計		86	39	47	45%	95%

(令和 4 年 1 月現在)

※町営住宅については、山北町町営住宅等長寿命化計画(令和 2 年 3 月)に基づき、昭和 49 年までに建設された建物について、建替え又は用途廃止を行う。

## 第3章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

### 1. 基本的な取組方針

- ・住宅・建築物の耐震化は、自助・共助・公助※の原則を踏まえ、その所有者(以下「建物所有者」という。)によって行われることを基本とします。
- ・木造建築物耐震診断及び耐震改修事業の継続・推進について努めます。
- ・町有建築物の耐震化を計画的に推進します。
- ・耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、神奈川県や関係団体と十分連携して取り組みます。

#### (1) 建物所有者の主体的な取り組み

建築物の耐震化の促進のためには、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ことが大切です。

建物所有者は、地震による住宅・建築物の被害及び損傷が発生した場合、道路閉塞や出火など、地域の安全性に重大な影響を与えかねないということを十分に認識し、耐震化に取り組む必要があることから、町では建物所有者に耐震化の重要性を自覚してもらうよう意識啓発に取り組みます。

#### (2) 町の支援

建物所有者の主体的な取り組みを支援するため、木造建築物耐震診断及び耐震改修事業の継続・推進に努めます。

木造住宅の耐震化は、建物所有者等が耐震改修工事を行う場合の費用負担が大きいこと、所有者等の高齢化が進んでいることから、耐震改修が進んでいない状況にあります。今後、木造住宅の耐震化の促進にあたっては、これらの諸課題を踏まえ、所有者・町・関係機関等がそれぞれの役割を果たしながら、互いに協力して取り組むことが重要です。

#### (3) 町有建築物の耐震化

町有建築物は、多数の町民に利用されることや、災害時の活動拠点や避難施設になること、さらに、民間建築物の耐震化への取り組みを先導していく役割を担うことから、計画的に耐震化を推進していきます。

#### (4) 関係者との連携

県や関係団体及び建物所有者等との適切な役割分担のもとに、住宅・建築物の耐震化の促進に努めます。

※自助・共助・公助:大規模な災害発生時は公の機関だけで対策を行うには限度があります。そこで住民や事業所(自助)、近隣住民や自主防災組織(共助)、町や県・国(公助)がそれぞれの役割を果たし、防災対策や災害時の対応を進めることで被害の拡大を防ぐものです(防災基本計画,平成20年2月)。

## 2. 普及啓発

- (1) 広報・ホームページ等を活用した普及啓発
- (2) パンフレットを活用した情報提供
- (3) 防災マップ等による情報提供
- (4) 不動産取引を通じた周知
- (5) 耐震改修工事に対する税制優遇措置

住宅・建築物の所有者等に対し、自らの生命、身体及び財産と住宅・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、町民の住宅・建築物の耐震化に対する意識の向上を図るため、意識啓発や知識の普及を行います。

### (1) 広報・ホームページ等を活用した普及啓発

広報やホームページ等を用いて、地震の危険性や耐震診断・耐震改修の手法等を周知し、耐震化の重要性について意識啓発に努めます。また、住宅・建築物の耐震化に係る各種情報を掲載して啓発を行います。

### (2) パンフレットを活用した情報提供

耐震診断を手軽に行える耐震診断問診票等を掲載したパンフレットを窓口で配布して、耐震化の重要性についての意識啓発に努めるとともに、耐震化についての周知を図ります。

### (3) 防災マップ等による情報提供

神奈川県「地震被害想定調査結果マップ」や「e-かなマップ」及び町のハザードマップ等を活用し、建物所有者が災害に対する意識を深められるように情報提供を行います。

### (4) 不動産取引を通じた周知

宅地建物取引業法では、宅地建物取引業者の行う重要事項説明において、耐震診断の実施状況に関する事項の説明が義務付けられていることから、関係団体等と連携して町民への周知を図り、建物所有者等の自発的な耐震診断・耐震改修工事の実施について促進します。

### (5) 耐震改修工事に対する税制優遇措置

昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された住宅の耐震改修工事を行った場合には所得税の控除が受けられます。また、令和 6 年 3 月末までに一定の耐震改修工事を行った場合、固定資産税の減額が受けられます。

### 3. 耐震化を促進するための環境整備

---

- (1) 相談体制等の充実
- (2) 建築士団体等との連携
- (3) 信頼できる耐震診断技術者等の情報提供
- (4) 自主防災組織との連携に関する事項

住宅・建築物の所有者等が耐震化に取り組みやすいように、相談への対応体制を充実するとともに、耐震診断を行う技術者の養成等のほか、自主防災組織との連携などの環境整備を進めます。

#### (1) 相談体制等の充実

住宅・建築物の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修工事を実施できるようにするため、相談窓口における助成制度について町民への情報提供を充実します。

- ・木造建築物耐震診断及び耐震改修工事の助成制度の概要、税制措置等
- ・木造住宅の耐震性に関する自己診断方法
- ・その他の地震対策情報

#### (2) 建築士団体等との連携

神奈川県建築士事務所協会県西支部等と連携して木造住宅無料耐震相談会を開催し、耐震性に関して心配がある方に相談できる場を提供します。

#### (3) 信頼できる耐震診断技術者等の情報提供

県と連携し、耐震診断・補強設計に関し一定の水準を満たした(神奈川県木造住宅耐震実務講習会の受講者等)技術者名簿を、町民に情報提供します。

#### (4) 自主防災組織との連携に関する事項

耐震化の促進は、その必要性について地域住民の意識の高揚が重要であることから、自主防災組織と連携して防災意識の啓発に努めます。



## 4. 耐震化の促進を図るための施策

- (1) 町有建築物の耐震化推進
- (2) 木造住宅の耐震化
  - 木造住宅の耐震診断費及び耐震改修工事費の補助
  - 非木造共同住宅所有者への耐震化に関する周知等
  - 耐震診断から耐震改修工事への円滑な移行支援
- (3) 民間特定建築物の耐震化
  - 民間特定建築物の耐震化の促進
  - 耐震診断・耐震改修マーク表示制度の活用
- (4) 公共的建築物の耐震化への財政的支援
- (5) 危険ブロック塀の除却への財政的支援

耐震化を進めるための施策を次のとおり定め、建築物等の所有者の耐震化に向けた取り組みを支援し、建築物の地震に対する安全性の向上を推進していきます。

### (1) 町有建築物の耐震化推進

耐震化が必要な町有建築物については、町の総合計画や公共施設等総合管理計画等に基づき、耐震診断や補強設計、耐震改修工事等を推進します。

### (2) 木造住宅の耐震化

#### ■ 木造住宅の耐震診断費及び耐震改修工事費の補助

昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された一定要件を満たす木造住宅に対しては耐震診断及び耐震改修工事にかかる費用の一部補助を継続します。

#### ■ 非木造共同住宅所有者への耐震化に関する周知等

老朽化した非木造共同住宅については、所有者へ耐震診断や耐震改修工事に関する周知と働きかけを行います。

#### ■ 耐震診断から耐震改修工事への円滑な移行支援

耐震診断の結果により倒壊の危険性が高いと判定された建物については、耐震改修工事の実施が図られるよう、所有者に対して耐震改修の方法や補助制度等の案内資料を送付するなどの働きかけを行います。

### (3) 民間特定建築物の耐震化

#### ■ 民間特定建築物の耐震化の促進

民間特定建築物に関わる地震対策は、住宅・建築物の所有者等が自己の責任において、自らの住宅・建築物の安全性を確保することが原則です。特に耐震改修促進法に規定される各特定建築物の所有者は、自ら耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修工事を行うよう努めることが重要です。町では、こうした自助努力を促進していくため、所有者に対し耐震化の必要性や効果についての意識啓発に努めます。

また、民間特定建築物の中でも、耐震化の緊急性・重要性の高い防災上重要な建築物及び自力では避難することが難しい人たちが利用する施設は、所有者に対して県と連携し、優先して耐震化の要請を行います。

図 3-1 耐震診断・耐震改修マーク

■法第 22 条による認定制度

建築物が地震に対する安全性の基準に適合していることを認定する制度です。この認定を受けた建築物の所有者は、認定を受けた建築物やその敷地、契約書、その利用に関する広告などに、法律で定められた範囲内で認定を受けた旨を表示することができます。



(4) 公共的建築物の耐震化への財政的支援

地域集会施設は、民間建築物ですが地域に根ざした準公共的な性格の建築物であり、災害時における避難場所等になるため、耐震化に対する財政的支援を検討します。

(5) 危険ブロック塀等の除却への財政的支援

平成 30 年 6 月に発生した大阪府北部を震源とする地震では、ブロック塀が倒壊する事故により尊い命が失われました。危険ブロック塀の倒壊による災害を未然に防止するため、町では「山北町ブロック塀等除却費補助金交付要綱」に基づき、危険ブロック塀等の撤去の補助事業に取り組んでいます。

## 5. 関係団体との連携

---

- (1) 神奈川県等との連携
- (2) 関係団体、NPO 団体等との連携
- (3) 地域住民との連携

県や関係団体等との適切な役割分担のもとに、連携・協力して住宅・建築物の耐震化の促進に取り組みます。

### (1) 神奈川県等との連携

県や他自治体との連携を図りながら、目標とする耐震化率実現のため住宅・建築物の耐震化に取り組みます。

### (2) 関係団体、NPO 団体等との連携

建築士事務所協会、NPO 団体等の関係団体と連携し、耐震診断や耐震改修工事等の普及・促進に取り組みます。

### (3) 地域住民との連携

耐震化を促進するためには、その必要性について地域住民の意識が高まることが重要であることから、町では、地域住民との連携を図るために、耐震化の促進のためのパンフレット配布等により、きめ細かな啓発活動を行います。

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、自主防災組織との連携のもと、住宅・建築物の耐震化の啓発に努めます。

## 第4章 総合的な安全対策

### 1. 関連施策の推進

- (1) 木造住宅の段階改修（部分改修）工事の周知
- (2) 家具の転倒防止対策・耐震シェルター等の周知
- (3) リフォームにあわせた耐震改修工事の誘導
- (4) エレベーター等の安全対策
- (5) 屋根瓦の安全対策
- (6) 建築物の敷地の安全対策

住宅・建築物の耐震化以外でも、大規模な地震に対する人命の保護や被害防止について必要な施策があります。町では以下のような関連施策を推進します。

#### (1) 木造住宅の段階改修（部分改修）工事の周知

大規模な震災が起こる度に、建築年が古く耐震性の不十分な危険な木造住宅の耐震化の重要性が証明されています。しかしながら、新耐震基準を満たすような耐震改修工事を実施するためにはかなりの費用負担が生じます。

所有者の財政状況や建築物個々の事情から、建築物全体の耐震改修が困難な場合には、例えば改修可能な部分から順次耐震改修を進めていく段階的（部分的）な対応とすることも考えられます。住宅・建築物の所有者等に対し、自らの生命、身体及び財産を守るための段階改修（部分改修）工事について周知します。

#### (2) 家具の転倒防止対策・耐震シェルター等の周知

近年の大地震では、地震による建物被害がない場合でも、家具の転倒や落下による負傷やこうしたことによる避難の遅れなどの被害が多く見受けられます。

展示会や町の広報誌などにより、家具の転倒防止対策の重要性について町民に周知します。

また、高齢者等が安心して暮らせ、地震時の倒壊から生命や身体を守ることが期待できる耐震ベッド、耐震シェルター\*等に関して、その概要や防災効果等を周知します。

※耐震シェルター：住宅の一部屋を改修して耐震性を高くし、安全空間を確保するものです。

#### (3) リフォームにあわせた耐震改修工事の誘導

耐震改修は、住宅・建築物の構造部材の補強のために内装工事を伴うことが多く、リフォーム工事や増改築工事の機会に同時に耐震改修工事を実施することにより、それぞれの工事を別々に行うよりも効率的で費用も安く済みます。

このため、リフォームの予定がある場合には耐震改修工事を合わせて実施するように、広報やホームページ等で情報提供するとともに、関係団体とも連携・協力して、

耐震化の必要性を説明し、住宅等の耐震化を促進します。

#### (4) エレベーター等の安全対策

平成 17 年に発生した千葉県北西部地震では、首都圏で多くの住宅・建築物でエレベーターの緊急停止による閉じ込め事故が発生し、地震時管制運転装置の設置が義務付けられました。また、平成 23 年の東日本大震災では、エスカレーターの脱落等が複数確認されたことから、建築基準法の改正により新たな基準が定められました。

このため、エレベーターやエスカレーターが設置された建築物の所有者等に対して、地震時のリスクなどを周知し、安全性の確保を図るように働きかけます。

#### (5) 屋根瓦の安全対策

令和 3 年の福島県沖地震において、屋根瓦の脱落が発生し、修繕が必要となる事例が複数みられました。また、瓦の緊結方法等の建築基準法による告示が改正され、地震時の脱落防止対策を講ずることが必要となりました。具体的な緊結方法等については、広報やホームページ等で住宅所有者や施工者等へ周知するなど情報提供を行います。

#### (6) 建築物の敷地の安全対策

地震により斜面崩壊等が発生し、建築物が倒壊する等、地震時には土砂災害の発生が想定されます。このため、崩壊の危険性が高いがけ地をはじめとする土砂災害危険箇所では、住宅への被害を防止するため、県と連携を図り建築物の敷地についての安全対策を推進します。

## 第5章 計画の推進に向けて

### 1. 推進体制

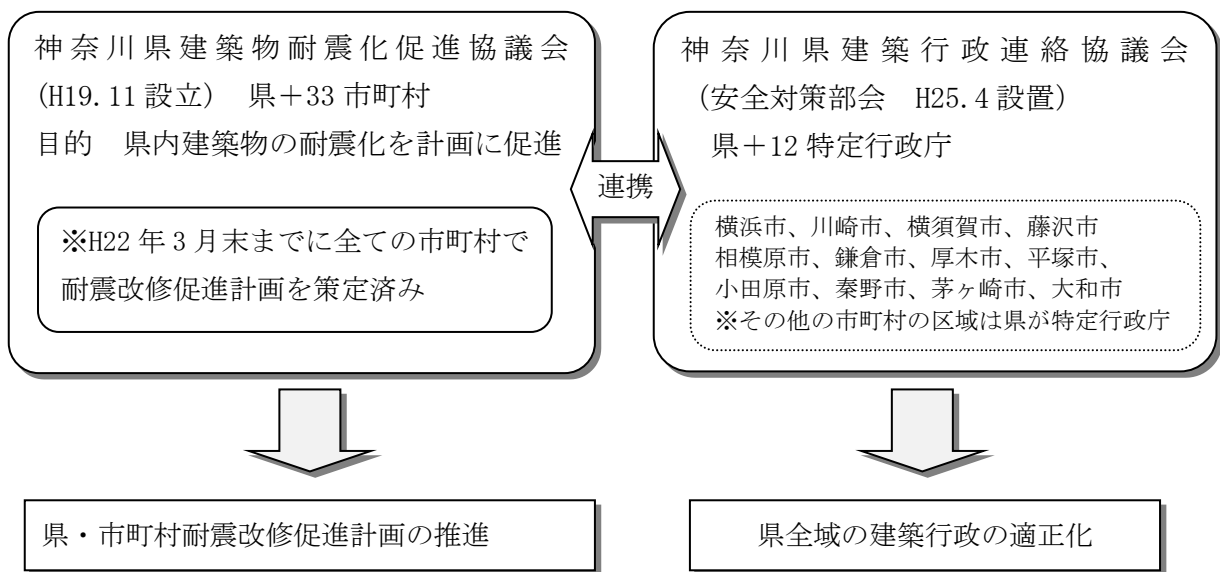
#### (1) 県と市町村との連携

平成 19 年 11 月、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。

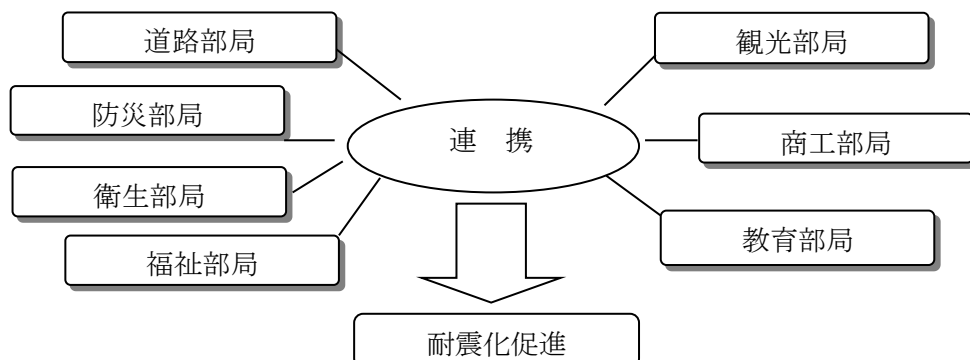
また、県内の特定行政庁（県及び 12 市）が建築基準法の取扱い等について連絡調整を行う場である「神奈川県建築行政連絡協議会」の中に安全対策部会を設置し、耐震改修促進法に基づく指導・助言・指示等について連絡調整を行いながら、建築物の耐震化に向けて取り組みます。

図 5-1 県と市町村・関係部局との連携図



#### (2) 関係部局との連携

本町では、関係部局や施設管理者と連携して、耐震化を計画的に推進します。



## 2. 法に基づく指導・助言等

県計画において、「所管行政庁は、建築物の耐震診断及び耐震改修の適切な実施を確保するために必要があると認めるときは、当該建築物の所有者に必要な指導及び助言を行う」としていることから、町では所管行政庁（神奈川県）と連携しながら促進していきます。

### (1) 耐震改修促進法による指導・助言の実施

改正耐震改修促進法では、耐震関係の基準に適合していない全ての住宅・建築物について、耐震化の努力義務を課しました。

このため、県と12市の所管行政庁では、建築物の耐震診断及び耐震改修の適切な実施を確保するために必要があると認めるときは、当該建築物の所有者に必要な指導及び助言を行います。

特に、建築確認申請の窓口等で行う個別相談などの機会を捉えて、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。

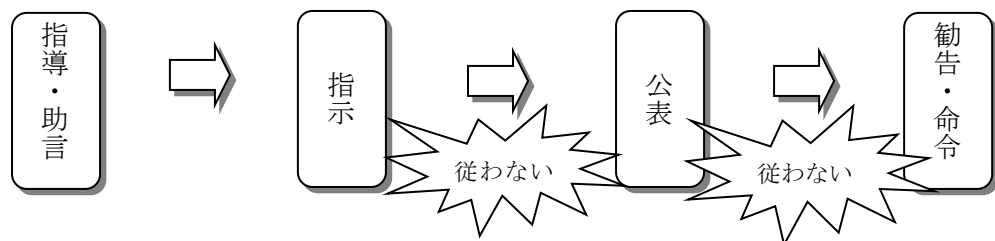
### (2) 耐震診断の実施を義務付けられた建築物への対応

法律等により、耐震診断の実施が義務付けられた建築物については、まず、所管行政庁が建築物の所有者に対して個別に通知を行うなど、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、その旨を公報及びホームページ等で公表します。

また、耐震診断の結果、耐震改修等が必要となる場合は、所管行政庁が必要に応じて指導及び助言を行い、指導に従わない場合は、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、その旨を公報及びホームページで公表します。

公表してもなお、耐震改修等を行わない場合には、建築基準法に基づいた勧告や命令の実施を特定行政庁と連携して行います。



### (3) 耐震診断の結果の公表

建築物の所有者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、ホームページで公表します。

## 参考資料

1. 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針・・・ 参-2  
[令和3年12月21日 国土交通省告示第1537号]
  
2. 関係法令（抜粋）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 参-13
  - （1）建築物の耐震改修の促進に関する法律
  - （2）建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令
  - （3）建築基準法
  - （4）建築基準法施行令
  
3. 山北町における主な関連施策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 参-29
  - （1）山北町木造建築物耐震診断費補助金交付要綱
  - （2）山北町木造住宅耐震改修工事等補助金交付要綱
  - （3）山北町ブロック塀等除却費補助金交付要綱
  
4. 山北町における緊急輸送路・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 参-35



# 1. 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

(平成18年1月25日 国土交通省告示第184号)

改正 令和3年12月21日 国土交通省告示第1537号

## 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

平成七年一月の阪神・淡路大震災では、地震により六千四百三十四人の尊い命が奪われた。

このうち地震による直接的な死者数は五千五百二人であり、さらにこの約九割の四千八百三十一人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）が制定された。

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。また、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。さらに、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては塀に被害が発生した。このように、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生 of 切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和三年五月中央防災会議決定）において、十年後に死者数をおおむね八割、建築物の全壊棟数をおおむね五割、被害想定から減少させるという目標の達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられているところである。また、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成二十七年三月閣議決定）においては、十年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させるという目標の達成のため、あらゆる対策の大前提として強力に推進すべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

### 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

#### 1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。国及び地方公共団体は、こうした所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など

必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべきである。

## 2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、構造耐力上主要な部分に加え、非構造部材及び建築設備に係るより高い耐震性の確保に配慮しつつ、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し、それでもなお報告しない場合にあつては、法第八条第一項の規定に基づき、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、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をいう。以下同じ。）の所有者に対して、法第十二条第一項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づく指導及び助言を実施すべきである。また、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、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、地方公共団体に対し、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、公共賃貸住宅の空室の紹介等に努めることが望ましい。

## 6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、地方公共団体は、耐震診断及び耐震改修に関する窓口を設置し、所有者等の個別の事情に応じた助言を行うよう努めるべきであるとともに、関係部局、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、町内会や学校等を単位とした地震防災対策への取組の推進、NPO との連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

## 9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀等の倒壊防止、屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止、エスカレーターの脱落防止、給湯設備の転倒防止、配管等の設備の落下防止等の対策を所有者等に促すとともに、自らが所有する建築物についてはこれらの対策の実施に努めるべきである。さらに、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、改修の実施及びその促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成二十七年十二月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

## 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

### 1 建築物の耐震化の現状

平成三十年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約五千三百六十万戸のうち、約七百万戸（約十三パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十七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、平成十五年の約千百五十万戸から十五年間で約四百五十万戸減少し、そのうち耐震改修によるものは十五年間で約七十五万戸と推計されている。

また、耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については、令和三年四月一日時点で耐震診断結果が公表されている約一万千棟のうち、約千百棟（約十パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約九十パーセントである。なお、要安全確認計画記載建築物を含めた場合の耐震化率は、約七十三パーセントとなっている。

### 2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

南海トラフ地震防災対策推進基本計画、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び住生活基本計画（令和三年三月閣議決定）における目標を踏まえ、令和十二年までに耐震性が不十分な住宅を、令和七年までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することを目標とする。

## 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、関係部局と連携しつつ、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。）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、福祉部局、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、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令（平成三十年政令第三百二十三号。以下「改正令」という。）の施行に伴う改定を行っていない都道府県にあっては、改正令の趣旨を踏まえ、できるだけ速やかに改定すべきである。

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

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

###### ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることとする。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。

特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、都道府県に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

#### 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。

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、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

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、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第二号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等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。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。以下同じ。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が都道府県耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該都道

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

さらに、同項第四号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第二十八条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。加えて、同項第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、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内の全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

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

## 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。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、福祉部局、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、改正令の施行前に市町村耐震改修促進計画を策定しているが、改正令の施行に伴う改定を行っていない市町村は、改正令の趣旨を踏まえ、できるだけ速やかに改定すべきである。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、目標を定めることを原則とする。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。

特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合には早期に記載するとともに、二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、市町村に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

#### 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。

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、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

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、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第一号の規定に基づき早期に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、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等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。

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

## ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

市町村耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

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

(平二五国交告一〇五五・平二八国交告五二九・平三〇国交告一三八一・一部改正)

### 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。

## 2. 関係法令（抜粋）

---

### （1）建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

（平成7年10月27日法律第123号）  
改正 平成30年6月27日法律第67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に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。

（平一七法一二〇・追加、平二三法一〇五・平二五法二〇・一部改正）

（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、前三条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の刑を科する。

附 則 抄

### (施行期日)

**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、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

## (2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）

(平 7 年 10 月 27 日政令第 429 号)

改正 平成 30 年 11 月 30 日公布（平成 30 年政令第 323 号）

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

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

- 第一条** 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）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）第二条第十一項に規定するガス事業の用に供する施設
- 五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第四百九十九号）第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
- 六 水道法（昭和三十二年法律第七十七号）第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設
- 七 下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設
- 八 熱供給事業法（昭和四十七年法律第八十八号）第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第五条第一項に規定するごみ処理施設
- 十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）
- 十三 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第二条第一項に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法（大正十年法律第七十六号）第一条第一項に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法（昭和二十六年法律第八十三号）第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第三百三十六号）第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設

- 十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設
- 二十一 工業用水道事業法（昭和三十二年法律第八十四号）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百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあつては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

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

（通行障害建築物の要件）

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

- 一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えた数値を超える建築物（次号に掲げるものを除く。）
  - イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル
  - ロ 当該前面道路の幅員が十二メートルを超える場合 当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離
- 二 その前面道路に面する部分の長さが二十五メートル（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ）を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合に

おいては、二メートル以上の範囲において国土交通省令で定める距離)を加えた数値を二・五で除して得た数値を超える組積造の塀であつて、建物(土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの(これに類する構造のものを含む。)をいう。)に附属するもの(要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)

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

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

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

**第六条** 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 診療所
- 三 映画館又は演芸場
- 四 公会堂
- 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 六 ホテル又は旅館
- 七 賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎又は下宿
- 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っては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。)とする。

一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量

イ 火薬 十トン

ロ 爆薬 五トン

ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個

ニ 銃用雷管 五百万個

ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個

ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル

ト 信号炎管若しくは信号<sup>せん</sup>火<sup>せん</sup>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。

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（平成二七年一月二一日政令第一一号） 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）**

第二条 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。

**（3）建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）（抜粋）**

**（保安上危険な建築物等に対する措置）**

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

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

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

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

**（4）建築基準法施行令（昭和二十五年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

### 3. 山北町における主な関連施策

---

#### (1) 山北町木造建築物耐震診断費補助金交付要綱

(趣旨)

**第1条** この要綱は、地震に強い安全なまちづくりを推進するため、町民自らが町内に所有し居住する木造建築物について耐震診断を受ける事業に要する経費に対し、予算の範囲内において補助金を交付することについて、山北町補助金等交付規則（昭和62年山北町規則第15号。以下「規則」という。）に規定するもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

**第2条** この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号の定めるところによる。

- (1) 耐震診断 「木造住宅の耐震診断と補強方法（国土交通省住宅局監修・財団法人日本建築防災協会発行）」に基づく一般診断法又は精密診断法により、耐震診断技術者が行う木造住宅の耐震性の診断をいう。
- (2) 耐震診断技術者 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第1項に規定する建築士であって神奈川県木造住宅耐震診断実務講習会を修了した者をいう。

(補助の対象)

**第3条** 補助の対象とする事業は、次の各号のすべてに該当する木造住宅について、耐震診断を受ける事業とする。ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令に違反している建物及びこの要綱に基づき既に補助金の交付を受けた建物は対象としない。

- (1) 町民自らが町内に所有し居住するもの。
- (2) 昭和56年5月31日以前に建築確認通知書を受けて建築された一戸建住宅、2世帯住宅又は店舗兼用住宅であるもの。ただし、昭和56年6月1日以降に建築確認通知書を受けて増築又は改築されたものを除く。
- (3) 地上の階数が2以下であるもの。
- (4) 在来枠組工法により建築されたもの。ただし、枠組壁工法又はプレハブ工法のものを除く。

(補助金額)

**第4条** 補助金の額は、耐震診断に要する経費の4分の3までとし、60,000円を上限とする。この場合において、補助金の額に1,000円未満の端数があるときには、これを切り捨てるものとする。

(事前協議)

**第5条** 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、あらかじめ町長と協議するものとする。

(交付の申請)

**第6条** 申請者は、木造住宅耐震診断費補助金交付申請書（第1号様式）を町長に提出しなければならない。

(交付の決定)

**第7条** 町長は、前条による申請書により補助金の交付申請があったときは、当該申請にかかる書類等の審査及び内容調査により補助金を交付すべきと認めたときは、交付すると決定した者に対して、木造住宅耐震診断費補助金交付決定通知書（第2号様式）により通知するものとする。

（交付内容の変更等）

**第8条** 前条の規定により、木造住宅耐震診断費補助金交付決定通知を受けた者（以下、「補助対象者」という。）が、その後に補助金申請内容を変更する場合又は補助事業を中止若しくは廃止しようとするときは、木造住宅耐震診断費補助金内容変更等承認申請書（第3号様式）を町長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 前項の内容変更等のできる期間は、交付の決定の通知を受理した日から30日を経過する日までとする。

（交付決定取消通知等）

**第9条** 規則第9条の規定による交付決定の取消又は決定内容若しくはこれに付した条件の変更は、木造住宅耐震診断費補助金交付決定取消・変更通知書（第4号様式）によるものとする。

（報告）

**第10条** 補助金の交付決定を受けた者は、交付決定後2ヶ月以内に耐震診断を終了し、木造住宅耐震診断結果報告書（第5号様式）及び領収書を町長に提出しなければならない。

（補助金の請求等）

**第11条** 第7条の木造住宅耐震診断費補助金交付決定通知書を受けた補助対象者は速やかに木造住宅耐震診断費交付請求書（第6号様式）を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の請求書の提出があったときは、速やかに補助金を交付するものとする。

（補助金の返還）

**第12条** 町長は、補助金の交付を受けた者が次の各号のいずれかに該当するときは、交付した補助金の全部又は一部を返還させることができる。

（1）不正の手段により補助金の交付を受けたとき。

（2）補助金を他の用途に使用したとき。

（3）この要綱に違反したとき。

（その他）

**第13条** この要綱に定めるもののほか、必要な事項については、別に定める。

附 則

この要綱は、平成9年4月1日より施行する。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

## （2）山北町木造住宅耐震改修工事等補助金交付要綱

（趣旨）

**第1条** この要綱は、地震に強い安全なまちづくりを推進するため、町民自らが所有し居住する木造住宅の耐震改修工事等に要する経費に対し、予算の範囲内において補助金を交付することについて、山北町補助金交付規則（昭和62年山北町規則第15号。以下「規則」という。）

に規定するもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

**第2条** この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 耐震診断 「木造住宅の耐震診断と補強方法（国土交通省住宅局監修・財団法人日本建築防災協会発行）」に基づいて、耐震診断技術者が行う木造住宅に対する耐震性の診断をいう。
- (2) 耐震診断技術者 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第1項に規定する建築士であつて、神奈川県が実施する木造住宅耐震実務講習会を修了した者をいう。
- (3) 耐震改修工事 耐震診断の結果、総合評点が1.0未満の木造住宅において、改修工事後の耐震診断の結果、総合評点が1.0以上となる工事をいう。
- (4) 耐震改修工事等 耐震改修工事、耐震改修後を想定した耐震診断、工事設計、工事積算、工事監理その他耐震改修に必要なものをいう。

(補助の対象)

**第3条** 補助の対象とする事業は、次の各号のすべてに該当する木造住宅について、耐震改修工事を受ける事業とする。ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令に違反している建物及びこの要綱に基づき既に補助金の交付を受けた建物は、対象としない。

- (1) 町民自ら町内に所有し居住するもの。
- (2) 昭和56年5月31日以前に建築確認通知書を受けて建築された一戸建住宅、2世帯住宅又は店舗兼用住宅であるもの。ただし、昭和56年6月1日以降に建築確認通知書を受けて増築又は改築されたものを除く。
- (3) 地上の階数が2以下であるもの。
- (4) 在来枠組工法により建築されたもの。ただし、枠組壁工法又はプレハブ工法のものを除く。
- (5) 耐震診断の結果、総合評点が1.0未満と診断された建物。

(補助金額)

**第4条** 補助金の額は、1件につき次に掲げる額の合計額とする。

- (1) 耐震改修工事等に要する経費の2分の1までとし、600,000円を上限とする。  
この場合において、補助金の額に1,000円未満の端数があるときには、これを切り捨てるものとする。
- (2) 租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第41条の19の2に規定する所得税の特別控除の額。

2 補助金の交付にあたっては、あらかじめ前項第2号の額を差し引いて、同項第1号の額を交付するものとする。

(事前協議)

**第5条** 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、あらかじめ町長と協議するものとする。

(交付の申請)

**第6条** 申請者は、耐震改修工事等を行う前に、木造住宅耐震改修工事等補助金交付申請書（第1号様式）に関係書類を添えて町長に提出しなければならない。

(交付の決定)

**第7条** 町長は、前条の申請書が提出されたときは、内容を審査し、その適否を決定し、木造住宅耐震改修工事等補助金交付決定通知書（第2号様式）により申請書に通知するものとする。

(耐震改修工事等の着手)

**第8条** 前条の規定により、補助金の交付を受けた者（以下「交付対象者」という。）は、速やかに耐震改修工事等に着手するものとする。

(交付申請の変更及び取り下げ)

**第9条** 交付対象者は、交付申請の変更及び取消をする場合は、木造住宅耐震改修工事等補助金交付申請変更・取下げ申請書（第3号様式）に関係書類を添えて町長に提出しなければならない。

(交付申請の変更及び取消の決定)

**第10条** 町長は、前条の申請書が提出されたときは、内容を審査し、その適否を決定し、木造住宅耐震改修工事等補助金交付決定変更・取消し通知書（第4号様式）により申請者に通知するものとする。

2 交付対象者が、虚偽又は不正な手段により補助金の決定を受けたとき、若しくは、この要綱に違反することが判明したときは、町長は、前項により、交付決定を取り消しすることができる。

(中間状況報告等)

**第11条** 町長は、耐震改修工事等において必要があると認めるときは、交付対象者から報告を求め、又はその工事現場に立ち入り、工事状況を確認することができる。

(完了報告)

**第12条** 交付対象者は、耐震改修工事等の終了後、速やかに木造住宅耐震改修工事等完了報告書（第5号様式）に関係書類を添えて町長に提出しなければならない。

(補助金額の確定)

**第13条** 町長は、前条の完了報告を受け、その内容が適正であると認めるときは、交付すべき補助金の額を決定し、木造住宅耐震改修工事等補助金額確定通知書（第6号様式）により交付対象者に通知するものとする。

(補助金の請求等)

**第14条** 前条の確定通知書を受けた交付対象者は、速やかに木造住宅耐震改修工事等補助金交付請求書（第7号様式）を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の請求書の提出があったときは、速やかに補助金を交付するものとする。

(補助金の返還)

**第15条** 町長は、補助金の交付を受けた者が次のいずれかに該当するときは、交付した補助金の全部又は一部を返還させることができる。

(1) 不正の手段により補助金の交付を受けたとき。

(2) 補助金を他の用途に使用したとき。

(3) この要綱に違反したとき。

(その他)

**第16条** この要綱に定めるもののほか、必要な事項については、別に定める。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日より施行する。

### (3) 山北町ブロック塀等除却費補助金交付要綱

(趣旨)

**第1条** この要綱は、災害に強い安全なまちづくりを推進するため、既存のブロック塀等の除却工事をする者に対し、予算の範囲内において補助金を交付することについて、山北町補助金交付規則（昭和62年山北町規則第15号）に規定するもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

**第2条** この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) ブロック塀等 コンクリートブロック造り、石造り、レンガ造り、その他組造りによる塀及び門柱であって、地震等により倒壊する恐れのあるものとして町長が危険と判断したものをいう。
- (2) 避難路等 町内にある小学校及び中学校への登下校のため児童及び生徒が利用する通り抜けができる道路並びに緊急輸送道路をいう。

(補助対象工事)

**第3条** 補助の対象は、次に該当するブロック塀等の除却工事とする。

- (1) 道路面からの高さが1メートル以上（ブロック塀等の下に基礎や擁壁がある場合は0.6メートル以上）のもので、避難路等に直接面するもの。
- (2) その他町長が除却の必要があると認めたもの。

(補助対象者)

**第4条** 補助金の交付を受けることができるのは、町内において避難路等に面するブロック塀等を所有し、又は管理する者とする。ただし、次の各号に掲げる者を除く。

- (1) 国、地方公共団体又はこれらに準ずる団体。
- (2) 過去にこの要綱に基づき補助金の交付を受けた者。

(適用除外)

**第5条** 次のいずれかに該当する工事については、この要綱の規定は適用しない。

- (1) 販売を目的として行う整地や解体に伴いブロック塀等を除却する工事。
- (2) 山北町狭あい道路拡幅整備要綱により行うブロック塀等を除却する工事。
- (3) 都市計画法第29条に規定する開発行為に伴いブロック塀等を除却する工事。

(補助金額)

**第6条** 補助金の額は、予算の範囲内において、ブロック塀等の除却工事に要する経費の2分の1までとし、30万円を上限とする。この場合において、補助金の額に1,000円未満の端数があるときには、これを切り捨てるものとする。

(事前協議)

**第7条** 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、あらかじめ町長と協議するものとする。



(交付の申請)

**第8条** 申請者は、工事に着手する前に、山北町ブロック塀等除却費補助金交付申請書（様式第1号）に関係書類（申請者がブロック塀等の所有者と異なる場合には、ブロック塀等の所有者の同意書（様式第2号））を添えて町長に提出しなければならない。

(交付の決定)

**第9条** 町長は、前条の申請書が提出されたとき、内容を審査し、その適否を決定し、山北町ブロック塀等除却費補助金交付決定通知書（様式第3号）により申請者に通知するものとする。

(工事の着手)

**第10条** 前条の規定により、補助金の交付決定を受けた者（以下「交付対象者」という。）は、速やかにブロック塀等の除却工事に着手するものとする。

(交付申請の変更及び取下)

**第11条** 交付対象者は、当該交付決定を受けた後において、交付申請の変更及び取下をする場合は、山北町ブロック塀等除却費補助金交付変更・取下申請書（様式第4号）に関係書類を添えて町長に提出しなければならない。

(交付申請の変更及び取消の決定)

**第12条** 町長は、前条の申請書が提出されたとき、内容を審査し、その適否を決定し、山北町ブロック塀等除却費補助金交付決定変更・取消通知書（様式第5号）により申請者に通知するものとする。

(中間状況報告等)

**第13条** 町長は、ブロック塀等の除却工事の実施について必要があると認めるときは、交付対象者から報告を求め、又はその現場に立ち入り、その状況を確認することができる。

(完了報告)

**第14条** 交付対象者は、ブロック塀等の除却工事完了後、速やかに山北町ブロック塀等除却費補助金完了報告書（様式第6号）に関係書類を添えて町長に提出しなければならない。

(補助金額の確定)

**第15条** 町長は、前条の完了報告を受け、その内容が適正であると認めたときは、交付すべき補助金の額を決定し、山北町ブロック塀等除却費補助金額確定通知書（様式第7号）により交付対象者に通知するものとする。

(補助金の請求等)

**第16条** 前条の確定通知書を受けた交付対象者は、通知を受けた日から10日以内に山北町ブロック塀等除却費補助金交付請求書（様式第8号）を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の請求書の提出があったときは、速やかに補助金を交付するものとする。

(補助金の返還)

**第17条** 町長は、補助金の交付を受けた者が次のいずれかに該当するときは、交付した補助金の全部又は一部を返還させることができる。

- (1) 不正な手段により補助金の交付を受けたとき。
- (2) 補助金を他の用途に使用したとき。
- (3) この要綱に違反したとき。

(その他)

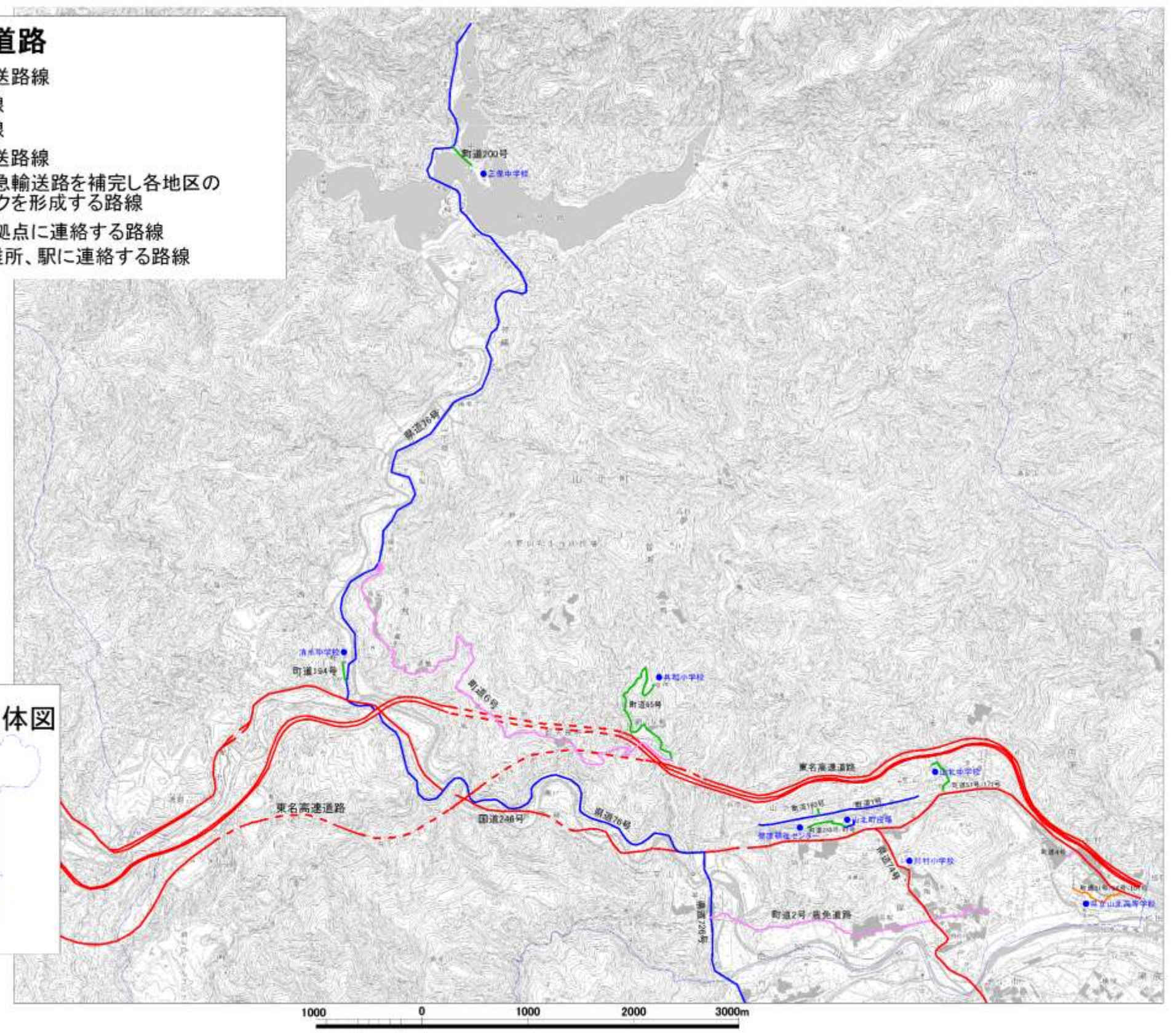
**第18条** この要綱に定めるもののほか、必要な事項については、別に定める。

附 則

この要綱は、公布の日から施行し、令和4年4月1日から適用する。

### 緊急輸送道路

- 県指定 緊急輸送路線
- 第1次路線
  - 第2次路線
- 町指定 緊急輸送路線
- 県指定緊急輸送路を補完し各地区のネットワークを形成する路線
  - 広域応援拠点に連絡する路線
  - 庁舎、避難所、駅に連絡する路線



地震時に通行を確保すべき道路網図



## 山北町耐震改修促進計画

発行日 平成22年3月  
平成28年5月（改定）  
令和3年3月（改定）  
令和4年3月（改定）  
令和5年5月（改定）

発行 山北町都市整備課  
〒258-0195 神奈川県足柄上郡山北町山北 1301 番地 4  
電話 0465-75-3647（直通）  
FAX 0465-75-3661