

河合町耐震改修促進計画

令和 3 年 3 月 改定

河 合 町

目 次

1	基本方針	1
(1)	計画の必要性	1
(2)	計画の位置づけ	1
(3)	計画策定の目的と計画期間	2
(4)	耐震化の促進を図る建築物	2
2	建築物の耐震診断及び耐震改修の実施計画に関する事項	4
2.1	想定される地震の規模、被害の状況	4
(1)	想定される地震の規模	4
(2)	想定される被害の状況	5
(3)	南海トラフ巨大地震の被害想定（奈良県）の概要	6
2.2	耐震化の状況	7
(1)	住宅	7
(2)	多数の者が利用する建築物等（民間）	8
2.3	公共建築物の耐震化	10
2.4	耐震改修の目標の設定（住宅・多数の者が利用する建築物等）	11
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に関する事項	13
3.1	耐震診断・改修に係る基本的な取組方針	13
3.2	耐震診断・改修を図るための支援策の概要	14
(1)	住宅耐震化に係る支援メニュー	14
(2)	ブロック塀等の撤去工事費の補助（住宅・建築物安全ストック事業）	16
(3)	住宅の耐震改修に伴う減額措置	16
(4)	耐震改修に係る税制優遇制度の周知	17
(5)	産官学の連携	17
3.3	安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備	17
3.4	地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要	18
(1)	ブロック塀等の安全対策	18
(2)	居住空間内の安全確保	19
(3)	窓ガラス、天井落下防止対策等について	19
(4)	エレベーターの耐震対策・閉じこめ防止の耐震対策	19
(5)	特定空家等対策について	19
3.5	優先的に耐震化に着手すべき建築物	20
3.6	重点的に耐震化を図る地域	21

4	安全性の向上に関する啓発及び知識の普及.....	22
(1)	相談体制の整備・情報の充実.....	22
(2)	リフォームにあわせた耐震改修の誘導.....	22
(3)	地域コミュニティ等との連携.....	22
(4)	関係団体との連携	23
(5)	建築物の建替えの促進.....	23
(6)	大字・自治会との連携策、取組支援策に関する事項.....	23
(7)	戸別訪問やダイレクトメールの実施.....	23
5	所管行政庁との連携に関する事項.....	24
6	その他の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する事項.....	25
(1)	庁内での推進体制の強化.....	25
(2)	関係団体との協働による推進体制の強化.....	25
(3)	その他	25
参考資料編		
1.	用語集	26
2.	建築物の耐震改修の促進に関する法律.....	29
3.	建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針.....	43



1 基本方針

(1) 計画の必要性

平成 7 年 1 月に発生した阪神・淡路大震災では、多くの尊い命が犠牲となりました。このうち、その約 9 割は住宅・建築物の倒壊によって命を奪われたものであることが明らかとなっています。また、平成 16 年 10 月の新潟県中越地震、平成 17 年 3 月の福岡県西方沖地震や平成 20 年 3 月の岩手・宮城内陸地震などの大地震が頻発しており、

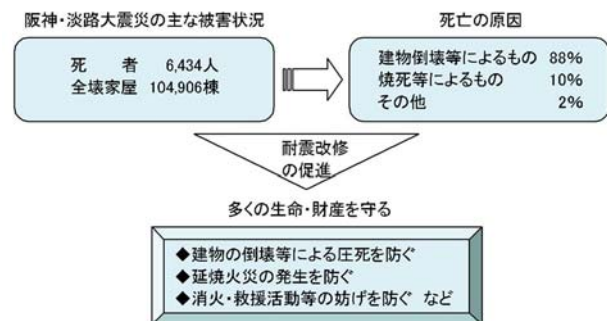


図 1-1 住宅・建築物の耐震化の必要性

特に平成 23 年 1 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、一度の災害では戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらしました。近年においても、平成 28 年 4 月の熊本地震や平成 30 年 6 月の大阪府北部地震、平成 30 年 9 月の北海道胆振東部地震などの大地震が発生し大きな被害が出ています。このように、日本ではいつ、どこで大地震が発生してもおかしくない状況にあり、切迫性が指摘されている東海地震、東南海・南海地震等の大規模地震が発生すると被害は甚大になると想定されています。特に南海トラフの巨大地震については、東日本を上回る被害が想定されています。これらの地震が発生した場合には多数の死傷者の発生や甚大な建物被害が起こることを認識し、地震から人的・経済的被害の軽減を図るための住宅・建築物の耐震化を進めることが必要です。

(2) 計画の位置づけ

国において平成 25 年に耐震診断及び耐震改修を促進することを目的とした「建築物の耐震改修の促進に関する法律¹⁾」（以下「耐震改修促進法」という。）が改正施行され、不特定多数の者が利用する大規模建築物等の耐震診断の義務化や耐震診断結果の公表などの措置を講じるよう規定されました。また、平成 30 年 6 月の大阪府北部地震におけるブロック塀等の倒壊被害を背景に、「建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令等の改正」が平成 31 年 1 月に施行され、一定の長さ及び高さを超える組積造の塀に係る事項が追加されました。平成 30 年 12 月には「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方針²⁾」（以下「国の基本方針」という。）が見直しされました。このような背景から、奈良県（以下「県」という。）では、令和 3 年 3 月に奈良県耐震改修促進計画³⁾を改定しています。

1 建築物の耐震改修の促進に関する法律／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した法律。

2 国の基本方針（平成 30 年 12 月改定）／住宅の耐震化率について、令和 7 年までに 95%を目標。

3 奈良県耐震改修促進計画（令和 3 年 3 月改正）／①住宅の耐震化率を令和 7 年に 95%、②多数の者が利用する民間建築物の耐震化率を令和 7 年に 95%、県有建築物の耐震化率を令和 7 年に 98%以上。

本町においても、今後発生が予測される地震による住宅や建築物の倒壊及びこれに起因する被害の軽減を図る取り組みを一層進めるため、近年の地震被害の背景、国の基本方針、奈良県耐震改修促進計画、河合町地域防災計画等を踏まえ、耐震診断及び耐震改修を促進するための施策を示した「河合町耐震改修促進計画」を改定するものです。

(3) 計画策定の目的と計画期間

本計画は、本町において、地震時における住宅・建築物の被害の軽減を図り、町民の生命と財産の保護を図るため、県及び建築関係団体が連携して計画的にかつ総合的に既存建築物の耐震化を促進し、災害に強いまちづくりを実現することを目的とします。

本計画の計画期間は、令和3年度～令和7年度の5ヵ年とし、町内全域を対象に耐震改修の促進に努めるものとします。

(4) 耐震化の促進を図る建築物

阪神・淡路大震災や新潟中越地震において、特に、昭和55年以前に建築された建築物の被害が顕著に見られたことを踏まえ、本計画の重点対象建築物は昭和56年6月の新耐震基準適用以前の構造基準で設計・建築された既存建築物で「住宅」、「多数の者が利用する建築物等」及び「公共建築物」を対象とします。

また、平成30年6月の大阪府北部地震におけるブロック塀等の倒壊被害を背景に、「建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令等の改正」が平成31年1月に施行され、通行障害となる建築物として、一定の長さ及び高さを超える組積造の塀に係る事項が追加されました。

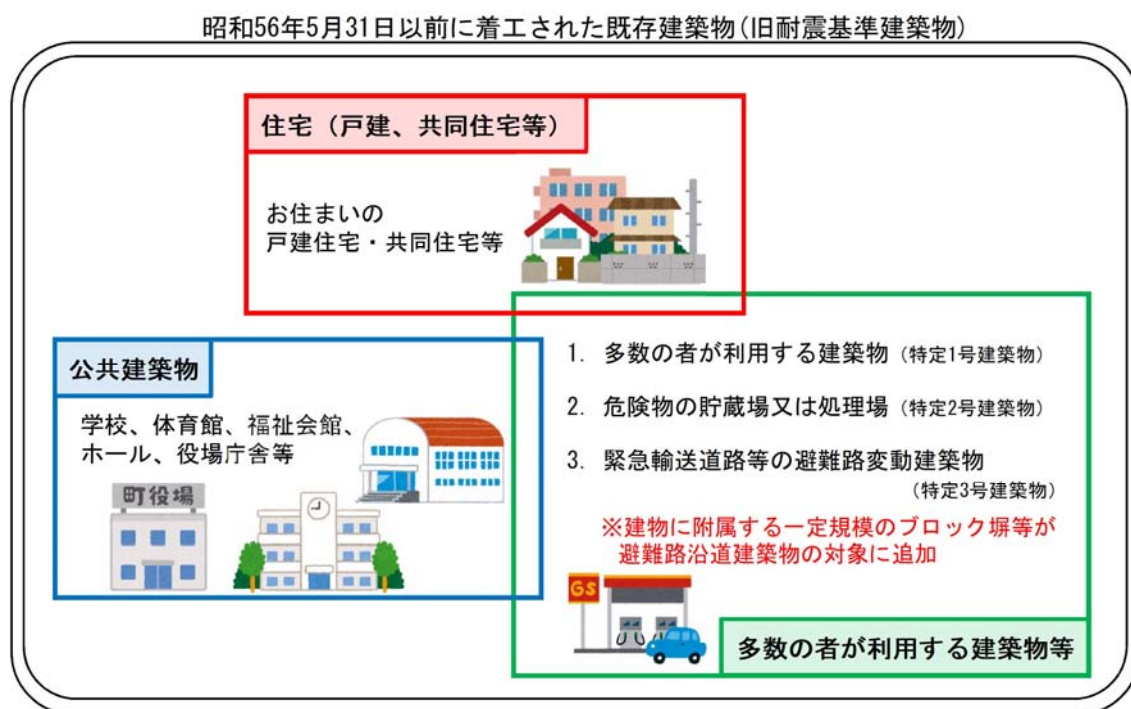


図 1-2 本計画の重点対象建築物

また、これらの重点対象建築物のほか、昭和 56 年 6 月以降に建築された建築物のうち、その後の耐震基準改正により現行基準に適合していない「多数のものが利用する建築物等」についても本計画の対象とするとともに、地震時の建築物の総合的な安全対策を図るため、次に掲げる建築設備、工作物なども本計画の対象に加え、町内全域の建築物の地震に対する安全性の向上を図ることとします。

- ブロック塀等の安全対策
- 居住空間内の安全対策
- エレベーター、エスカレーターの安全対策
- 工作物等の安全対策
- 大規模空間の天井崩落対策
- など

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施計画に関する事項

2.1 想定される地震の規模、被害の状況

(1) 想定される地震の規模

県が平成 16 年 10 月に公表した「第 2 次奈良県地震被害想定調査報告書」では、県周辺における被害地震発生の履歴及び活断層の分布を踏まえ、内陸型地震として 8 つの活断層、①奈良盆地東縁断層帯、②中央構造線断層帯、③生駒断層帯、④木津川断層帯、⑤あやめ池撓曲－松尾山断層、⑥大和川断層帯、⑦千股断層、⑧名張断層について想定を行っています。また、中央防災会議「東南海、南海地震等に関する専門調査会」は東海、東南海、南海地震について発生時期を 5 つの組み合わせパターンとする地震を想定しています。このうち、本町において最大被害が想定される直下型地震の中央構造線断層帯地震、また海溝型地震では東南海・南海地震同時発生時をもとに被害を想定しています。

表 2-1 想定される地震の規模

	中央構造線断層帯	東南海・南海地震 同時発生時
地震の規模 (マグニチュード)	8.0	8.6

注) マグニチュードとは地震のエネルギーを表す値

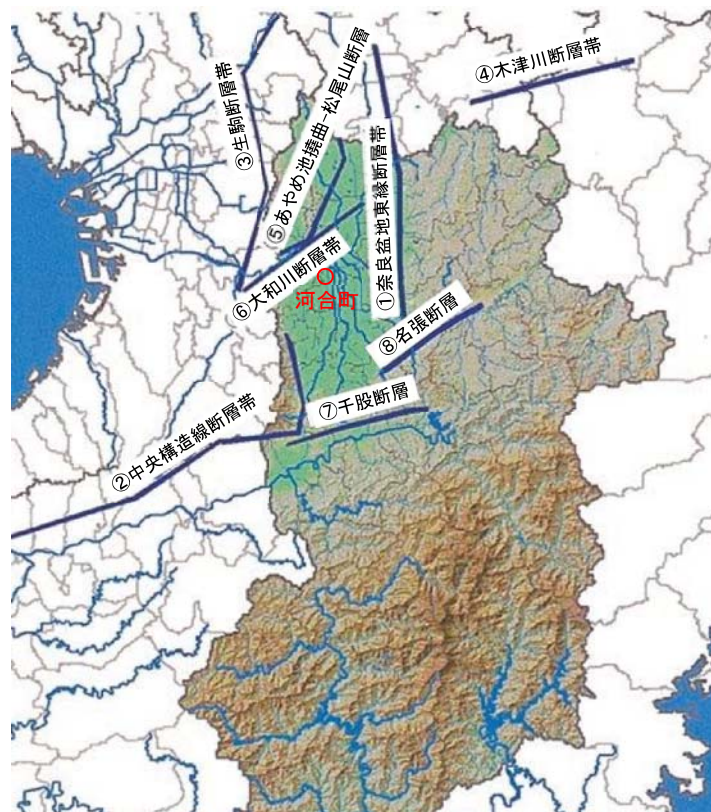


図 2-1 内陸型地震 8 断層

(2) 想定される被害の状況

地震発生時間について人的被害は冬の平日午前 5 時（火気器具の使用率が高く、乾燥・強風のため出火・延焼被害が大きくなる。）、建物被害は冬の平日午後 6 時（建物内人口が最も多く、建物倒壊による人的被害が大きくなる。）を想定しています。

①想定地震における人的被害

本町で最も人的被害が大きいのは、内陸型地震の中央構造線断層帯で、死者 45 人、負傷者 223 人と想定されています。一方、海溝型地震では、東南海・南海地震同時発生時の被害が大きくなりますが、本町への影響は少ないと想定されています。

表 2-2 想定される人的被害

(単位：人)

想定地震		死者	負傷者	死者・負傷者
内陸型	中央構造線断層帯	45	223	268
海溝型	東南海・南海地震同時発生	0	4	4

資料：第 2 次奈良県地震被害想定調査報告書（平成 16 年 10 月）

②想定地震における建物被害

本町で最も建物被害が大きいのは、内陸型地震の中央構造線断層帯で、全壊は 1,061 棟、半壊は 930 棟で合計 1,991 棟が被害を受けると想定されています。一方、海溝型地震では、東南海・南海地震同時発生時が規模としては最も大きく、全壊は 7 棟、半壊は 7 棟で合計 14 棟と想定されています。

表 2-3 想定される建物被害

(単位：棟)

想定地震		全壊	半壊	全・半壊
内陸型	中央構造線断層帯	1,061	930	1,991
海溝型	東南海・南海地震同時発生	7	7	14

資料：第 2 次奈良県地震被害想定調査報告書（平成 16 年 10 月）

(3) 南海トラフ巨大地震の被害想定（奈良県）の概要

平成 25 年 3 月に内閣府より発表された「南海トラフ巨大地震の被害想定（第二次被害報告）」には、最新の科学的知見に基づき、南海トラフの巨大地震対策を検討する際に想定すべき最大クラスの地震・津波の検討を進め、その推計結果がとりまとめられています。

なお、同想定は令和元年 6 月に再計算されており、これによると、奈良県における最大震度は 6 強で、揺れによる建物倒壊は最大 38,000 棟、人的被害は死者 1,300 人で、そのうち約 90%が建物倒壊による死者と想定されています。

南海トラフ巨大地震による各市町村の最大震度は表 2-4 のように想定されています。

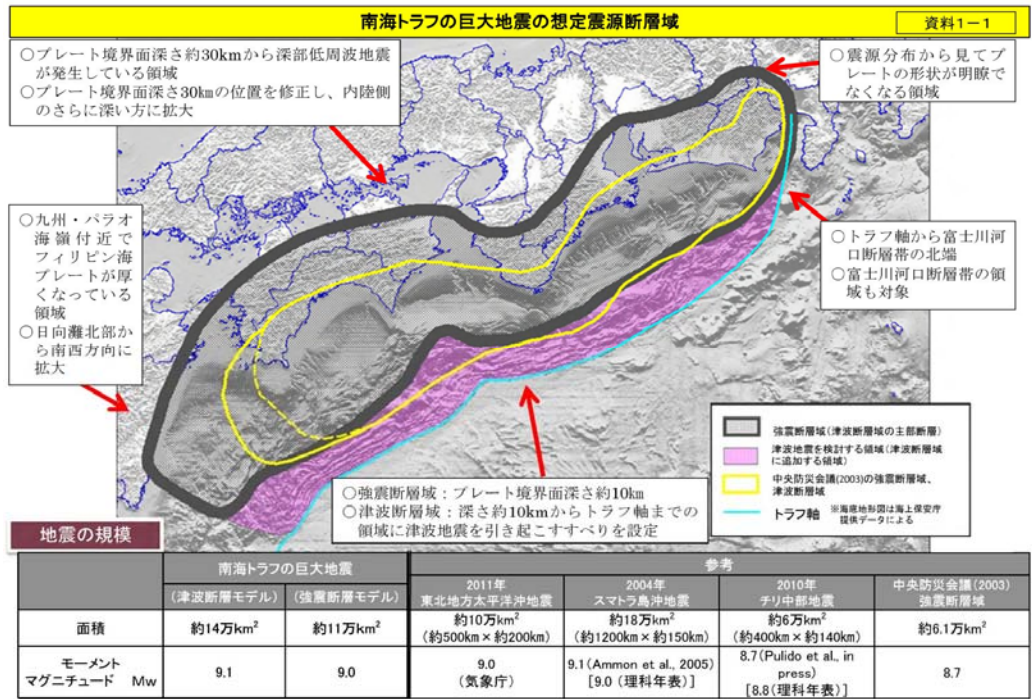


図 2-2 南海トラフの巨大地震の新たな想定震源断層域

出典) 奈良県地域防災計画

表 2-4 南海トラフ巨大地震による各市町村の最大震度一覧

市町村	最大震度	市町村	最大震度	市町村	最大震度
奈良市	6 強	平群町	6 弱	広陵町	6 強
大和高田市	6 強	三郷町	6 強	河合町	6 強
大和郡山市	6 強	斑鳩町	6 強	吉野町	6 弱
天理市	6 強	安堵町	6 強	大淀町	6 弱
橿原市	6 強	川西町	6 強	下市町	6 弱
桜井市	6 強	三宅町	6 強	黒滝村	6 弱
五條市	6 強	田原本町	6 強	天川村	6 強
御所市	6 強	曽爾村	6 強	野迫川村	6 弱
生駒市	6 弱	御杖村	6 強	十津川村	6 強
香芝市	6 強	高取町	6 弱	下北山村	6 強
葛城市	6 弱	明日香村	6 弱	上北山村	6 強
宇陀市	6 弱	上牧町	6 弱	川上村	6 強
山添村	6 弱	王寺町	6 強	東吉野村	6 強

出典) 奈良県地域防災計画

2.2 耐震化の状況

(1) 住宅

① 住宅耐震化の状況

平成 20 年～平成 30 年の住宅・土地統計調査により建築年代別・構造別の構成の変化、耐震改修等の傾向を踏まえ、令和 2 年及び令和 7 年度住宅の耐震化の状況を推計した結果を表 2-5 に示します。令和 2 年度の耐震化率は 84.9%と推計され、令和 2 年度末の目標値である 95%の達成には至っていません。住宅の耐震化の状況は以下のとおりです。

表 2-5 令和 2 年度・令和 7 年度の住宅の耐震化の状況

(単位：戸)

(単位: 戸)

	構 造	住 宅 総 数	耐震性ありの住宅				耐震化率	耐震性 無住宅
			新耐震 住宅総数	旧耐震住宅		合計 (e)		
				耐震診断 耐震性あり	耐震改修 実施済み			
		(a)	(b)	(c)	(d)	(e= b+c+d)	(e/a)	(a-e)
R2 年	木造戸建住宅	5,320	3,570	530			84.9%	1,020
	その他住宅	1,420	970	410				
	住宅総数	6,740	4,540	940	240	5,720		
R7 年	木造戸建住宅	5,490	3,830	500			86.8%	910※
	その他住宅	1,470	1,050	390				
	住宅総数	6,960	4,880	890	280	6,040※		

※四捨五入の関係で合計した数値と各総数の数値が一致していません。(住宅・土地統計調査より推計)

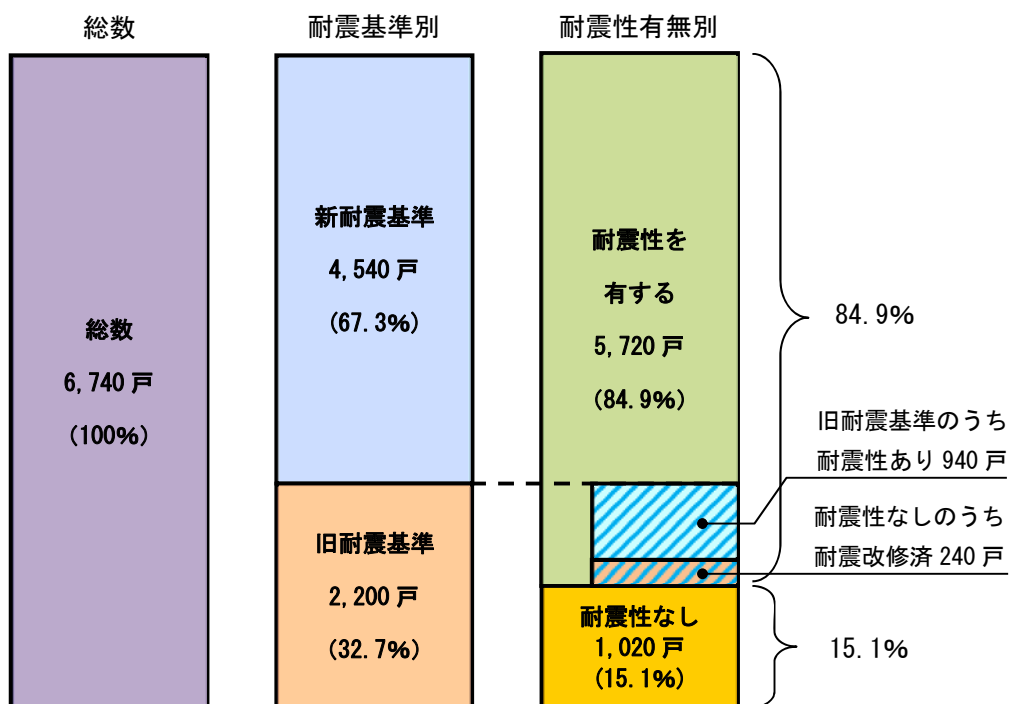


図 2-3 令和 2 年度の住宅の耐震化の状況

②公的補助を活用した住宅の耐震診断等の状況

本町は県と協力して平成 20 年度から既存木造住宅耐震診断事業、及び平成 21 年度からは既存木造住宅耐震改修工事補助事業を実施しています。これらの実施状況は下表のとおりで令和 2 年度まで耐震診断は計 74 戸、耐震改修は計 18 戸の実績があります。

表 2-6 耐震診断等の状況

(単位：戸)

	平成											令和	
	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	1	2
耐震診断数	17	14	0	4	10	9	3	14	0	1	1	1	0
耐震改修数	-	1	2	3	3	3	2	2	1	0	1	0	0

(2) 多数の者が利用する建築物等（民間）

耐震改修促進法第 14 条第 1 号に定める「多数の者が利用する建築物」、第 2 号に定める「危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物」、第 3 号に定める「緊急輸送道路等の避難路沿道建築物」の要件は表 2-7 のとおりです。

表 2-7 多数の者が利用する建築物等一覧表

			規模要件		
多数の者が利用する建築物 (法第14条第1号)	学校	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校 上記以外の学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む。) 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		
	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		
	病院、診療所		階数2以上かつ1,000㎡以上		
	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	
	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、幼保連携型認定こども園		階数2以上かつ500㎡以上		
	博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡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(危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物を除く。)				
	車両の停車場または船舶もしくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降または待合の用に供するもの				
	自動車庫その他の自動車または自転車の停留、または駐車のための施設				
	保健所、税務署その他これ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(法第14条第2号)			政令で定める数量以上の危険物を貯蔵し、又は処理する全ての建築物	
	緊急輸送道路等の避難路沿道建築物(法第14条第3号)			耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路の幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)	

出典：奈良県耐震改修促進計画

本町は、多数の者が利用する建築物等（民間）が計 52 棟あります。そのうち、「新耐震基準」は計 34 棟、「旧耐震基準」は計 18 棟あります。また、「旧耐震基準のうち、耐震性を有する建築物」が計 14 棟あると推計され、全体の耐震化率は 92.3%と推計されます。

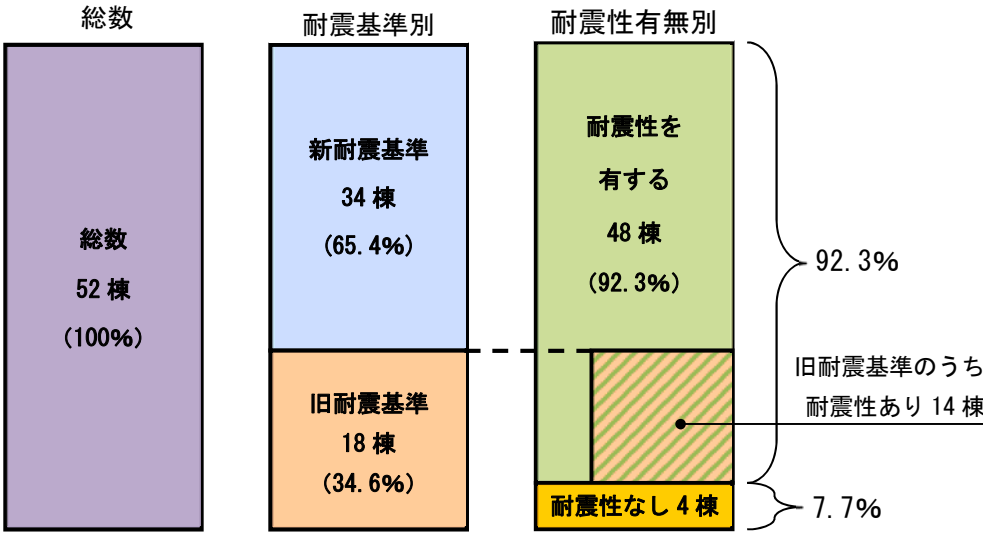


図 2-4 令和 2 年度 多数の者が利用する建築物等（民間）の耐震化の状況

○耐震改修促進法第 14 条第 1 号「多数の者が利用する建築物」

本町において、第 1 号に規定する不特定多数の者が利用する建築物（民間）は、「新耐震基準」が 12 棟、「旧耐震基準」が 13 棟あります。このうち、「旧耐震基準のうち、耐震性を有する建築物」が 11 棟あります。

○耐震改修促進法第 14 条第 2 号「危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物」

本町において、第 2 号の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（民間）について、「新耐震基準」が 8 棟あります。

○耐震改修促進法第 14 条第 3 号「緊急輸送道路等の避難路沿道建築物」

本町において、第 3 号の緊急輸送道路等の避難路沿道建築物（民間）について、「新耐震基準」が 14 棟、「旧耐震基準」が 5 棟あります。このうち、「旧耐震基準のうち、耐震性を有する建築物」が 3 棟あると推計されます。

表 2-8 多数の者が利用する建築物等（民間）の耐震性の状況

	総数 A=B+C	新耐震基準 B	旧耐震基準 C	耐震性を有する建築物 E=B+D	現状の耐震化率 F=E/A
1号 多数の者が利用する建築物	25 棟	12 棟	13 棟	23 棟	92.0 %
2号 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	8 棟	8 棟	0 棟	8 棟	100.0 %
3号 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物	19 棟	14 棟	5 棟	17 棟	89.5 %
合計	52 棟	34 棟	18 棟	48 棟	92.3 %

※令和 2 年度 耐震診断結果に関するヒアリング調査による結果「耐震性あり」

2.3 公共建築物の耐震化

本町は、多数の者が利用する建築物等（公共）が計 27 棟あります。そのうち、「新耐震基準」は計 7 棟、「旧耐震基準」は計 20 棟です。また、「旧耐震基準のうち、耐震性を有する建築物」が計 16 棟あり、全体の耐震化率は 85.2%です。

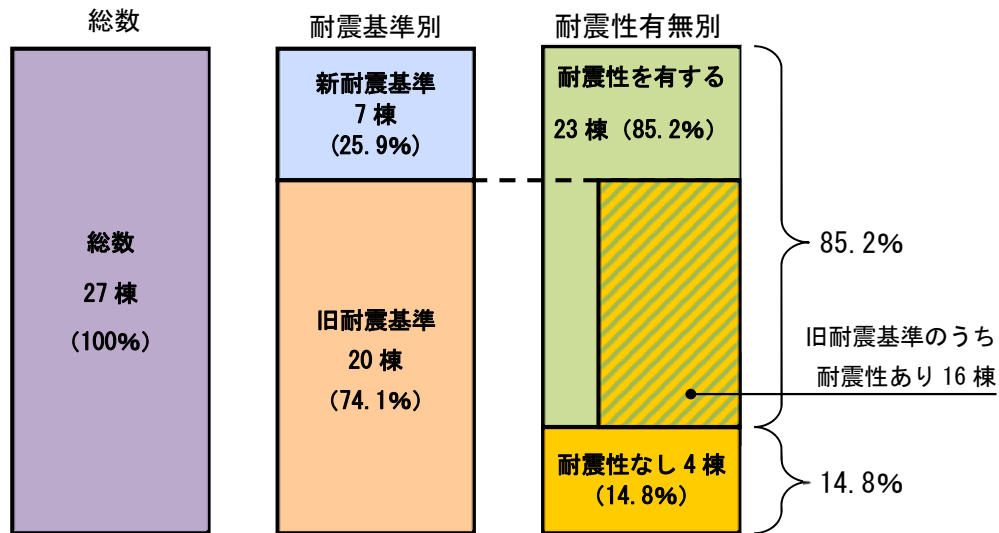


図 2-5 令和 2 年度 多数の者が利用する建築物等(公共)の耐震化の状況

表 2-9 多数の者が利用する建築物等(公共)の耐震化の状況

		総数 A=B+C	新耐震基準 B	旧耐震基準 C	耐震性を 有する建築物 E=B+D	現状の 耐震化率 F=E/A
1号	①災害応急対策活動に必要な施設(庁舎等)	1 棟	0 棟	1 棟	1 棟	100.0 %
	②避難所として位置づけられている施設(指定避難所)	23 棟	7 棟	16 棟	14 棟	91.3 %
	③人命及び物品の安全性確保が特に必要な施設(文化会館、社会福祉施設、幼稚園等)	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	—
	④その他一般施設(①～③以外の施設)	3 棟	0 棟	3 棟	1 棟	33.3 %
2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	—
3号	緊急輸送道路等の避難路沿道建築物	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	—
合計		27 棟	7 棟	20 棟	16 棟	85.2 %

【要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断の状況】

本町における要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況は下表のとおりです。

表 2-10 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況

施設名	所在地	用途	耐震改修の状況
河合第二小学校	星和台 2-7-1	学校	実施済
河合第三小学校	高塚台 3-4-2	学校	実施済
河合第二中学校	星和台 2-7-2	学校	実施済

2.4 耐震改修の目標の設定（住宅・多数の者が利用する建築物等）

平成 7 年 1 月に発生した阪神・淡路大震災では、建築物の倒壊による「圧死」で多くの尊い命が犠牲となりました。また、平成 16 年 10 月の新潟県中越地震においても人的被害は少なかったものの、多くの建築物において倒壊あるいは損壊といった被害が発生しました。

また、平成 20 年 6 月の岩手・宮城内陸地震などの大地震も発生し、特に平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらしました。近年においても、平成 28 年 4 月の熊本地震や平成 30 年 6 月の大阪府北部地震、平成 30 年 9 月の北海道胆振東部地震などの大地震が発生し大きな被害が出ています。

このように、日本ではいつ、どこで大地震が発生してもおかしくない状況にあり、町民の安全、安心を確保し、地震被害の軽減を図るため、建築物の耐震化は重要かつ緊急的な課題であり、総合的な建築物の耐震化対策を、計画的かつ効果的に促進していきます。

【これまでの河合町の取組】

本町では、平成 20 年 3 月に『河合町耐震改修促進計画』を策定し、平成 28 年 3 月に改定しています。

【県の耐震改修促進計画（抜粋）】

○建築物の耐震化の目標

国の目標、奈良県国土強靱化地域計画、奈良県住生活基本計画等を踏まえ、住宅（戸建て住宅、共同住宅等）、多数の者が利用する民間建築物、県有建築物の耐震化の状況を踏まえて目標を設定しています。

令和 7 年度における耐震化率：住宅 95%、多数の者が利用する民間建築物 95%、県有建築物 98%以上を目指す。

令和 2 年 5 月住宅・建築物のフォローアップに関する研究会とりまとめ資料

【国の基本方針（抜粋）】

○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、10 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 27 年までに少なくとも 9 割とすることを目標にするとともに、住宅については令和 2 年（令和 7 年まで延伸予定、令和 12 年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消）に少なくとも 95%以上にすることを目標とする。また、令和 7 年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物をおおむね解消することを目標とする。（以下省略）

★河合町の耐震化率の目標設定（住宅・多数の者が利用する建築物等）

住宅及び多数の者が利用する建築物等の耐震化の状況、これまでの本町の取り組み、県の耐震改修促進計画、国の基本方針を踏まえ、地震による人的被害を軽減するために、令和7年度までに住宅の耐震化率を95%以上とします。また、多数の者が利用する建築物等（民間）の耐震性が不十分な建築物については、2棟以上の削減、多数の者が利用する建築物等（公共）の3棟以上の削減を目標とします。

目標の達成に向けた、耐震性がない建築物の建替・耐震改修の促進を図るため、耐震化の重要性・必要性についての普及啓発、耐震化を支援する施策の一層の促進が求められます。

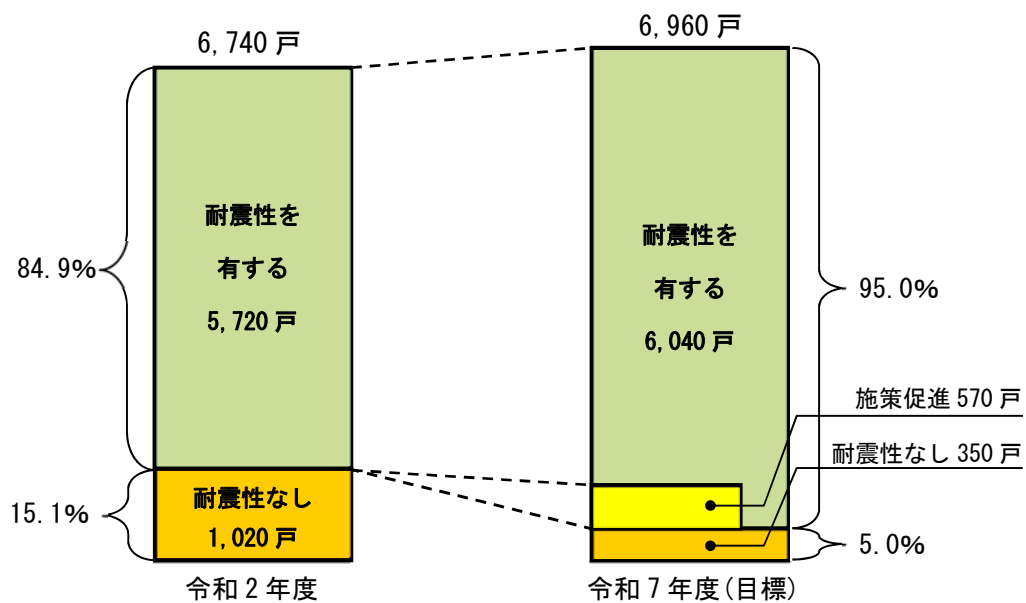


図 2-6 令和7年度 住宅の耐震化の目標

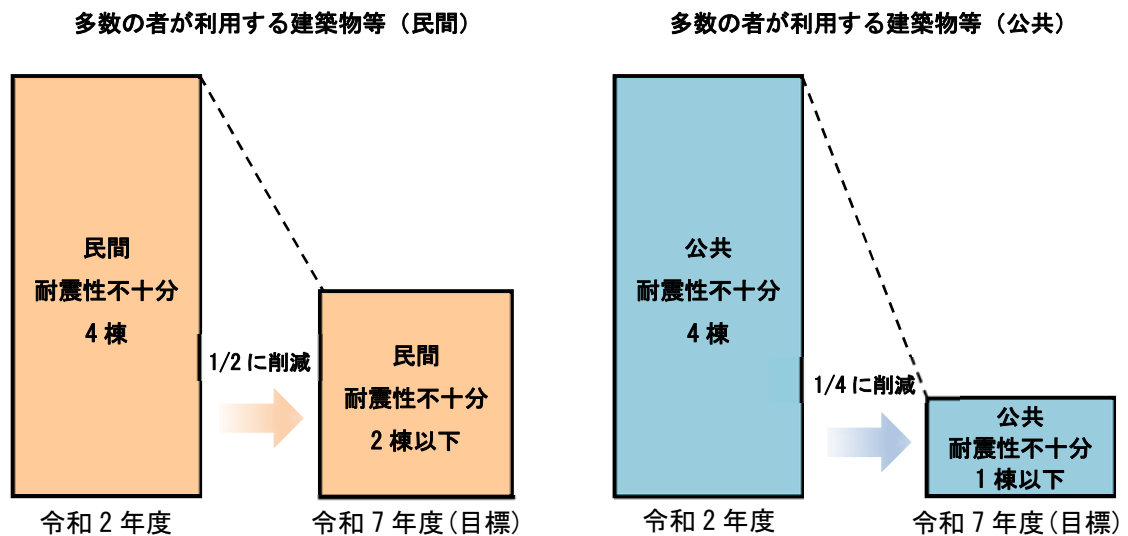


図 2-7 令和7年度 多数の者が利用する建築物等の耐震化の目標

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に関する事項

3.1 耐震診断・改修に係る基本的な取組方針

平成 7 年 1 月に発生した阪神・淡路大震災は、改めて大地震の脅威を認識させるとともに地震対策に対する貴重な教訓をもたらしました。また、平成 23 年 3 月の東日本大震災の発生以降その教訓を踏まえた検討が行われ、南海トラフ大地震の被害想定が見直され、これまで想定されなかった甚大な被害を発生しうることが明らかになりました。

近年においても、平成 28 年 4 月の熊本地震や平成 30 年 9 月の北海道胆振東部地震がありました。また平成 30 年 6 月の大阪府北部地震では、ブロック塀の倒壊被害が出ています。

大地震による被害から町民の生命、身体及び財産を守り、被害を最小限にとどめるためには、行政はもとより町民一人ひとりが自発的かつ積極的に防災の役割を果たしていくことが極めて重要であり、町民は『自らの命は自ら守る』『自らの地域は皆で守る』という地震対策の基本に立ち、家庭や事業所における地震対策、地域における住民相互の協力による防災活動を行う必要があります。

これらを踏まえ、本町の既存建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的かつ総合的に進めていきます。建築物の耐震化の促進のためには、自助、共助の考え方を基に地域防災対策は自らの問題、地域の問題という意識を持つことが重要であり、町民・事業者に対して、防災意識の向上と建築物の耐震化の必要性・重要性の普及・啓発に積極的に取り組みます。

また、建築物の所有者による耐震化への取り組みをできる限り支援するという観点から、所有者にとって耐震化を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の実施等、耐震化の促進に必要な施策を講じていきます。

本町では、企画部 安心安全推進課が中心となり建築物等の耐震化に取り組んでいきます。

3.2 耐震診断・改修を図るための支援策の概要

本町では建築物の所有者による耐震化への取り組みを促進するため、既存建築物の耐震診断の普及・啓発に積極的に取り組むとともに、耐震診断・改修工事補助事業を活用しながら、既存建築物の耐震改修の促進を図ります。

(1) 住宅耐震化に係る支援メニュー

住宅の耐震化を促進し、災害に強い安全・安心なまちづくりを進め、町民の生命及び財産の保護を図ることを目的に、河合町住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに沿って住宅の耐震改修に要した費用の一部を助成する事業を実施します。住宅耐震化に係る支援メニューには、以下の2つの事業が該当します。

①既存木造住宅耐震診断事業の概要

多くの犠牲者を出した平成7年の阪神・淡路大震災における犠牲者の9割近くが住宅の倒壊による圧死・窒息死によるものでした。地震から家族と財産を守るには、強いわが家にすることが不可欠で、その第一歩が、わが家の健康診断ともいえる「耐震診断」です。本町では、「耐震診断」にかかる費用を全額助成する事業を実施しています。



【助成対象住宅】

河合町内にある既存木造住宅で次の条件をすべて満たしている住宅

1. 昭和56年5月31日以前に着工
2. 木造
3. 2階建て以下
4. 延床面積がおおむね250平方メートル以下のもの

【診断方法及び内容】

- ・一般財団法人日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める「一般耐震診断法」による診断
- ・間取りの確認、廊下や天井裏を見るなどの2時間程度の現地調査を行います。調査後、耐震診断報告書を作成し、耐震診断員より診断結果の説明と改修に向けたアドバイスを受けていただきます。
- ・診断員は町から委託された「奈良県木造住宅耐震診断員登録者名簿」に登録された耐震診断員です。

【診断費用】

- ・無料

②既存木造住宅耐震改修工事補助事業の概要

住宅の耐震化を促進し、災害に強い安全・安心なまちづくりを進め、町民の生命及び財産の保護を図ることを目的に、木造住宅の耐震改修に要した費用の一部を助成する事業を実施しています。



【対象建築物（河合町内で以下の条件をすべて満たすもの）】

1. 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建てられた木造住宅で在来軸組工法・伝統的工法及び枠組み壁工法で建築された木造住宅（注 1）であって、地階を除く階数が 2 階以下の住宅
2. 50 万円以上の耐震改修工事で耐震診断結果が 1.0 未満と診断された住宅を 1.0 以上とする耐震改修工事、または 0.7 未満と診断された住宅を 0.7 以上とする耐震改修工事

【対象者】

1. 当該建築物の所有者等
2. 税を滞納していない者
3. 耐震診断を受けた、もしくは受ける予定である方
4. 工事監理者（一級・二級・木造建築士）を選任できる方
5. 補助金交付決定後に着手し、原則として 2 月中に工事を完了できる方

（注 1）一戸建住宅、長屋及び共同住宅で店舗などの用途を兼ねるもの（店舗などの用に供する部分の床面積の 2 分の 1 以内のもの）を含む

【耐震改修工事の補助内容】

耐震改修工事費（注 2）	補助金の額
50 万円以上 87 万円未満	20 万円 (千円未満は切り捨て)
87 万円以上 218 万円未満	左の額に 23% を乗じた額 (千円未満は切り捨て)
218 万円以上	上限金額 50 万円（注 3）

（注 2）耐震改修工事に付随しない模様替えなどの改装費や設備工事費、調査費、耐震診断費、設計費、申請書類などの作成費用、その他直接耐震改修工事の施工以外のものは補助の対象になりません。

（注 3）補助金の上限額は 50 万円です。

(2) ブロック塀等の撤去工事費の補助（住宅・建築物安全ストック事業）

地震時に倒壊のおそれのある、道路等に面するブロック塀等の撤去工事を行う所有者などに対し、工事費用の一部を補助し、地震時の通行の安全、迅速な避難経路の確保を促進します。

【対象となるブロック塀等（河合町内で以下の条件をすべて満たすもの）】

1. ブロック塀等と道路の接地面からブロックの頂点までの高さが 60 センチメートルを超えるもの
2. ブロック塀等の高さがブロック塀等と道路境界までの水平距離以上に高いもの
3. 点検項目を用いてブロック塀等の外観目視点検を行い、不適合科目が一つ以上あるもの
4. 避難路沿道（住宅や事業所等から避難所等へ至る私道を除く経路）にあるもの

※3 については、ご相談の際に、事前に確認させていただきます。

(3) 住宅の耐震改修に伴う減額措置

昭和 57 年 1 月 1 日以前から所在している住宅について、耐震基準の適合を証された耐震改修を行うと、改修家屋全体に係る税額を申請の翌年度分から 2 分の 1 又は 3 分の 2 減額されます。

【要件】

1. 工事費が 50 万円以上のもの
2. 一戸当り 120 m²相当分まで

【対象者】

○平成 25 年 1 月 1 日～令和 4 年 3 月 31 日までの間に改修工事を行った場合→1 年間軽減適用

（ただし、平成 29 年 4 月 1 日～令和 4 年 3 月 31 日までに間に耐震改修が行われ、認定長期優良住宅に該当することになったものについては、最初の 1 年度分、固定資産税額（1 戸あたり 120 平方メートル相当分まで）の 3 分の 2 を減額）

○耐震改修の促進に関する法律の改正に伴い、当該住宅が「通行障害既存耐震不適格建築物の改修」である場合

→翌年度分から 2 年間 2 分の 1 減額（改修後に認定長期優良住宅に該当することとなるものは、翌年度 3 分の 2 減額、翌々年度 2 分の 1 減額）

(4) 耐震改修に係る税制優遇制度の周知

耐震改修に関する住宅ローン減税、耐震改修費の一部にかかる所得税控除等の減税に関する制度を普及するため、広報などを通じて情報提供を行います。

(5) 産官学の連携

本町では民間や大学との連携協定に基づき、人口減少や少子高齢化、空家等の増加抑制等に対する取り組みを行い、活力ある街にするための事業を進めています。

この事業の中で、耐震診断に関する相談、リフォーム、建替えに関する相談等の取り組みを行っており、これらの取り組みを活用した耐震化の促進を図ります。

3.3 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

近年、リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題となっており、建物所有者等が安心して耐震改修を実施できる環境を整備しています。今後も、「だれに相談すればよいか」「だれに頼めばよいか」「工事費用は適正か」「工事内容は適切か」等の耐震化に取り組む人々の不安を解消することを目的に、以下の取り組みを実施していきます。

・相談体制の充実

本町においては、耐震改修の必要な所有者に対し、的確かつきめ細かな対応のできる相談窓口として、企画部安心安全推進課が耐震診断・耐震改修工事補助事業等、利用者が安心して相談できるよう充実を図ります。

・安心して信用できる情報の発信

県や関係団体と連携し、ローン・助成制度等の説明や、専門家・事業者の斡旋・紹介等についても対応できる環境が整えられています。

3.4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災や平成 28 年 4 月の熊本地震、平成 30 年 6 月の大阪府北部地震等の被害状況から、住宅・建築物の耐震化と併せて、ブロック塀の倒壊防止対策、窓ガラス等の落下防止対策、天井の落下防止対策、エレベーターの閉じ込め防止対策、家具の転倒防止対策の必要性が指摘されています。

本町では、県と連携し、被害の発生するおそれのある建築物の所有者に対し、必要な措置を講じるよう指導・啓発し、地震時の総合的な建築物の安全対策の促進を行います。

また、ブロック塀の倒壊対策、窓ガラス・天井の落下防止対策、エレベーターの閉じこめ防止対策等の総合的な安全対策については、本町のホームページ、広報誌・パンフレット等による啓発活動を行います。

(1) ブロック塀等の安全対策

地震によって塀が倒れると死傷者の恐れだけでなく、地震後の避難や救助・消火活動にも支障が生じる可能性があるため、ブロック塀等の安全対策を行う必要があります。本町の具体的な取り組みとしては、町民にブロック塀、窓ガラス、ベランダ、屋根等、所有住宅の危険度の自己チェックを行うよう啓発・指導し、また、点検や補強手法、簡易耐震診断方法に関する情報提供を行うことで、町民自身による地震に対する意識の向上を図っていきます。

また耐震性が不十分なブロック塀等については、倒壊による災害を未然に防止するために本町は、県や関係団体と連携して既存塀の改修も含めブロック塀等の耐震性の向上の促進に努めます。

ブロック塀等の点検のチェックポイント

国土交通省

ブロック塀について、以下の項目を点検し、ひとつでも不適合があれば危険なので改善しましょう。
まず外観で1～5をチェックし、ひとつでも不適合がある場合や分からないことがあれば、専門家に相談しましょう。

- ☐ 1. 塀は高すぎないか
・塀の高さは地盤から2.2m以下か。
- ☐ 2. 塀の厚さは十分か
・塀の厚さは10cm以上か。(塀の高さが2m超2.2m以下の場合は15cm以上)
- ☐ 3. 控え壁はあるか。(塀の高さが1.2m超の場合)
・塀の長さ3.4m以下ごとに、塀の高さの1/5以上突出した控え壁があるか。
- ☐ 4. 基礎があるか
・コンクリートの基礎があるか。
- ☐ 5. 塀は健全か
・塀に傾き、ひび割れはないか。
- ☐ 6. 塀に鉄筋が入っているか
・塀の中に直径9mm以上の鉄筋が、縦横とも 80cm間隔以下で配筋されており、縦筋は壁頂部および基礎の横筋に、横筋は縦筋にそれぞれかぎ掛けされているか。
・基礎の根入れ深さは30cm以上か。(塀の高さが1.2m超の場合)

<専門家に相談しましょう>

足積造(れんが造、石造、鉄筋のないブロック造)の塀の場合

- ☐ 1. 塀の高さは地盤から1.2m以下か。
- ☐ 2. 塀の厚さは十分か。
- ☐ 3. 塀の長さ4m以下ごとに、塀の厚さの1.5倍以上突出した控え壁があるか。
- ☐ 4. 基礎があるか。
- ☐ 5. 塀に傾き、ひび割れはないか。
- ☐ 6. 基礎の根入れ深さは20cm以上か。

出典：
パンフレット「地震からわが家を守ろう」日本建築防災協会 2013.1 より一部改

図 3-1 ブロック塀等の安全点検等について(国土交通省)

(2) 居住空間内の安全確保

地震時における家具・食器棚・冷蔵庫等の転倒は、それによる人の負傷に加え、避難や救助活動の支障となります。このため、家具等の転倒防止対策やガラス等の飛散防止対策等に関するパンフレット等による、居住空間の安全確保に関する知識の普及・啓発に努めます。

また、住宅の耐震改修が困難な住宅所有者に対して、地震により住宅が倒壊しても安全な空間を確保でき命を守ることができるよう、防災ベッドや耐震テーブルの活用を啓発します。

(3) 窓ガラス、天井落下防止対策等について

人の通行が多い沿道に建つ建築物や避難路沿いにある建築物の窓ガラスの地震対策や外壁に使われているタイルや屋外広告物等の落下防止対策、また大規模空間を持つ建築物の天井崩落対策等については、建築物の所有者、管理者に対し安全対策措置を講じるよう、啓発・指導を図っていきます。

(4) エレベーターの耐震対策・閉じこめ防止の耐震対策

建築基準法によるエレベーターの定期検査の機会を捉え、現行指針に適合しないエレベーターについて、

- ①エレベーターの耐震安全性の確保
- ②地震時管制運転装置の設置
- ③閉じこめが生じた場合に早期に救出できる体制整備
- ④平常時における地震時のエレベーターの運行方法等の情報提供や地震時の閉じ込めが生じた際におけるかご内や乗り場での適切な情報提供

など、地震時のリスク等を建物所有者に周知し、安全性の確保の促進を図ります。その他に、平常時から乗り場やかご内における掲示、地域の防災訓練の活用等により、地震時のエレベーターの運行方法や閉じ込められた場合の対処方法などについて利用者に周知します。

また、東日本大震災での被害を受けて平成 26 年 4 月施行の建築基準法施行令等の改正により、新設エレベーター及びエスカレーターについては、それぞれ脱落防止対策が義務化されています。そのため、エレベーター及び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も地震時のリスクなど周知を図ります。

(5) 特定空家等対策について

特定空家等（倒壊により周辺に危険を及ぼすおそれのある空家）については、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年 11 月 27 日法律第 127 号）に基づく適正な対応を住宅課が中心となり取り組みます。

3.5 優先的に耐震化に着手すべき建築物

地震に伴う倒壊等による被害を減少させる観点から、優先的に耐震化に着手すべき建築物を設定します。

- ① 住宅について、旧耐震基準の木造住宅の過去の地震における被害状況、新耐震基準の構造種別に応じた法改正、告示基準の制定等を踏まえ、全ての住宅を「重点的に耐震化を図る建築物」とします。このうち旧耐震基準に該当する木造住宅については、その耐震性について特に問題があると考えられることから「より重点的に耐震化を図る建築物」とします。
- ② 耐震改修促進法第14条第1号に該当する建築物について、多数の者が利用する建築物であり地震発生時に利用者の安全を確保する必要性が高いこと、耐震改修促進法第14条第2号に該当する建築物については危険物を取り扱う建築物であり倒壊した場合多大な被害につながるおそれがあること、耐震改修促進法第14条第3号に該当する建築物については倒壊した場合に道路を閉塞し多数の者の円滑な避難を妨げるおそれがあることから、これらに該当する全ての建築物を「重点的に耐震化を図る建築物」とします。

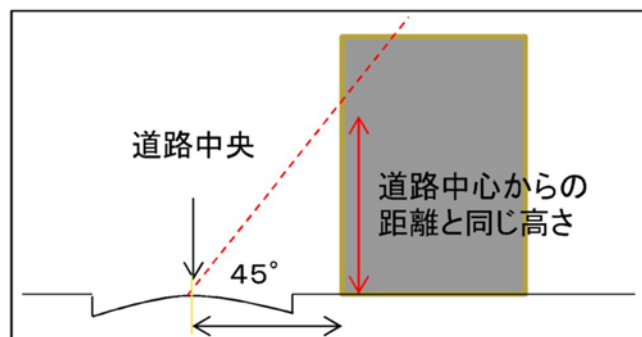


図 3-2 多数の者の円滑な避難を妨げるおそれがある住宅・建築物（国土交通省）

- ③ 多数の者が利用する建築物等に該当しない町有建築物について、町民の安全の確保、地震時における応急対策活動の拠点施設や避難施設としての利用の観点から「重点的に耐震化を図る建築物」とします。
- ④ 倒壊による道路の閉塞や歩行者に危害を与えるおそれのあるブロック塀等の組積造の塀について、大阪府北部地震等を踏まえ、耐震性が確保されていることが必要です。避難路沿道のブロック塀所有者に対して安全性の確認や改修、除却等の必要な指導・助言を行うことで耐震化を促進します。

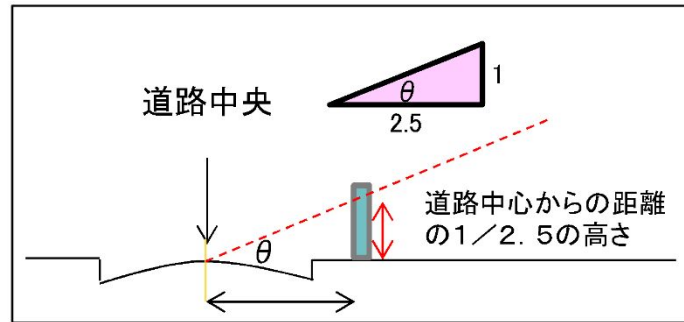


図 3-3 道路の閉塞や歩行者に危害を与えるおそれのあるブロック塀等（国土交通省）

3.6 重点的に耐震化を図る地域

県の全域が『南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法』に基づく南海トラフ地震防災対策推進地域内にあることから、町内全域を重点地区と位置づけます。また、人口集中地区（D. I. D）や密集市街地、緊急輸送道路や避難路沿道等を早急に対応すべき地区とします。特に、下記の区域において、重点的に耐震化を図ることとし、当該地域に存する建築物を対象に早急に耐震診断等を普及させていきます。

- ①奈良県地域防災計画に定める第 1 次、第 2 次緊急輸送道路に沿う区域及び町が定める緊急輸送道路に沿う区域
- ②河合町地域防災計画に定める避難場所及び避難施設の周辺で避難誘導や救護活動の観点から耐震性の向上が必要な区域
- ③文化財建造物等の周辺で、それらの保護の観点から耐震性の向上が必要な区域
- ④平成 27 年国勢調査結果に基づく人口集中地区のうち、木造住宅の割合が高く耐震性の向上が必要な区域
- ⑤町長が必要とする別に定める区域
 - ア．土砂災害特別警戒区域
 - イ．土砂災害警戒区域
 - ウ．緊急輸送道路の沿道区域

4 安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

行政の支援だけで耐震化率の目標を達成することは困難であり、町民に対して住宅・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を図り、官民あげて住宅・建築物の耐震化に取り組むことが求められます。

(1) 相談体制の整備・情報の充実

本町では、住宅・建築物の所有者等の地震被害に対する意識を啓発するため、揺れやすさや崩壊の危険性等を表示した地震ハザードマップによる情報提供・活用を図ります。

また、安心安全推進課において、耐震診断及び改修に関する相談、住宅課において、リフォームに関する相談、建替えに関する相談を行います。

(2) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

本町では、耐震改修の必要な所有者に対して、建替えと耐震改修の選択について、建替え費と改修費及びそれぞれの維持管理費のライフサイクルコストを考慮した客観的な判断材料も提供できるよう相談・紹介体制の向上に努めます。

また、住宅・建築物の耐震化について、本町のホームページ等様々なメディアを活用して情報提供の充実を図ります。

(3) 地域コミュニティ等との連携

本町では、住宅の適正な維持管理が促進されるよう、県・建築関係団体等と連携し、耐震診断・耐震改修に限らず、住宅情報全般に関する広報活動を促進します。

また、耐震診断の受診とその結果を踏まえて必要な耐震改修の実施が促進されるよう、耐震診断・耐震改修に関する技術的・制度的な情報について、パンフレットやセミナー、講習会等の開催を通じ提供します。

(4) 関係団体との連携

住宅設備のリフォーム、バリアフリーリフォーム等の機会を捉えて耐震改修の実施を促すことが効果的であり、また、併せて工事を行うことにより建築物所有者にとっても費用面でのメリットが期待できます。このため、リフォームと併せて耐震改修が行われるよう、リフォーム事業者等との連携を推進します。

また、家具が転倒することにより負傷したり、避難や救助の妨げになることが考えられます。住宅内部での身近な地震対策として、家具の転倒防止に関するパンフレット等の配布により町民に周知するとともに、効果的な家具の固定方法の普及徹底を図ります。

(5) 建築物の建替えの促進

建築物の耐震化促進においては、耐震改修と併せて、耐震性のない建築物を建替えて地震災害に強いまちづくりを進めていくことも効果的です。これまでの耐震診断・耐震改修に関する取り組みを促進するとともに、個別の建築物の建替えを促進する仕組みづくりをはじめ、密集市街地での空家等対策など、地域の状況に応じた建築物の建替えの促進に努めます。

(6) 大字・自治会との連携策、取組支援策に関する事項

地震防災対策では、『自らの地域は自ら守る』という共助の考え方が重要になります。大字・自治会は地域の災害時対応において重要な役割を果たすほか、平常時においても地震時の危険箇所の点検や、耐震化の啓発活動を行うことが期待されます。

本町では、大字・自治会との連携を強化し、地域全体としての減災効果を高められるよう努め、また、県や各種関係団体とも連携することで、大字・自治会が主体的に住宅・建築物の耐震化のための取り組みを行える体制づくりを推進します。

(7) 戸別訪問やダイレクトメールの実施

耐震化のための普及啓発は、所有者に直接的に耐震化を促す取り組みが効果をあげていることから、耐震診断を実施した住宅の所有者や昭和 56 年 5 月以前に建築された住宅の所有者への戸別訪問やダイレクトメールなどの取り組みを実施します。

5 所管行政庁との連携に関する事項

建築物の耐震化の促進を図るためには、所管行政庁と十分調整を行い、効果的な指導を行っていく必要があります。

国の基本方針では、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的確な実施を確保する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、耐震改修促進法第15条第1項の規定に基づき必要な指導・助言を実施するよう努めるべきであるとし、所有者が正当な理由なく、その指示に従わなかった場合は、その旨を公表できるとしています。

また、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が耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保する必要があると認めるときは、既存耐震不適格建築物の所有者に対し、耐震改修促進法第16条第2項に基づき、必要な指導及び助言を実施するよう努めるべきであるとされています。

このように、本町内の建築物の耐震化促進に所管行政庁が果たす役割は非常に大きいため、今後、所管行政庁である県と十分連絡調整を行い連携・協力体制を築きながら指導等を進め、建築物の耐震化が円滑に進むように努めます。

6 その他の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する事項

(1) 庁内での推進体制の強化

災害に強いまちづくりを実現するための建築物の耐震化促進は、防災、福祉、保健、医療、教育、文化、産業等、町政の広範囲に関係する課題です。そのため、庁内の関係各課と耐震化促進の課題の共有化および相互の連絡調整を密に図っていく必要があるため、全庁的な推進体制を強化し、総合的・計画的に本計画を推進します。

(2) 関係団体との協働による推進体制の強化

本町は、災害に強い、安心して安全な地域の実現に向けて、所管行政庁である県、各種関係団体等と連携・協力し、住宅・建築物の所有者等が様々な取り組みを行える推進体制を強化し、建築物の耐震化の促進に取り組みます。

(3) その他

①地震保険の加入促進

地震により建築物が倒壊や損壊した場合、補償が得られる地震保険に加入しておくことは住宅再建の一助となります。地震保険料の割引制度に新たに免震建築物割引・耐震診断割引が導入され、また、地震災害への国民の自助努力を支援するため、地震保険料控除が創設されたこと等を受け、住宅等の所有者が耐震診断・耐震改修を実施することで地震保険加入等に際してメリットがあることを普及・啓発することで、耐震化の促進を図ります。

②計画の検証・見直し

耐震化を促進する取り組みを規定した河合町住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、耐震改修等に係る支援目標を設定するとともに、毎年度、実施・達成状況を把握・検証・公表し対策を進めます。

また、本計画は、耐震化の進捗状況や社会経済情勢の変化等に応じて、適宜必要な検証・見直しを行います。

参考資料編

1. 用語集

【か行】

○活断層

最近の地質時代（第四紀：約 260 万年前以後）に繰り返し動き、将来も活動すると考えられる断層です。

○緊急輸送道路

災害時の拠点施設を連結する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難・救助、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です。

○河合町地域防災計画

災害対策基本法（昭和 36 年 法律第 223 号）第 42 条の規定に基づき、河合町防災会議が防災に関し、町及び関係機関が処理すべき事務又は業務について総合的な運営を計画化したものがあり、これを効果的に活用し、町の地域並びに住民の生命、身体及び財産を災害から保護し、もって社会の秩序の維持と公共の福祉の確保を図ることを目的として策定されています。

○建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）

阪神・淡路大震災の教訓をもとに制定され、平成 7 年 12 月に施行された法律で、新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることが定められました。その後、平成 18 年 1 月の改正では、都道府県が計画を策定することが定められ、平成 25 年 11 月の改正では、不特定多数の者が利用する建築物等のうち大規模なものや都道府県が指定する避難路沿道建築物等については耐震診断が義務付けられることとなり、平成 30 年 6 月の改正では、通行障害となる建築物として、一定の長さ及び高さを超える組積造の塀に係る事項が追加されました。

○構造評点

上部構造の地震に対する耐力を診断する際の評価で、必要とされる耐力（必要耐力）と実際に建築物が有している耐力（保有耐力）との比較（構造評点＝保有耐力／必要耐力）で行われます。なお、総合的な評価は、地盤、地形、基礎の評価を加えて行われることになります。

評点	判定
1.5 以上	◎ 倒壊しない
1.0 以上～1.5 未満	○ 一応倒壊しない
0.7 以上～1.0 未満	△ 倒壊する可能性がある
0.7 未満	× 倒壊する可能性が高い

〇^{こくどきようじんか}国土強靱化

想定外の大規模自然災害等に備えるため、事前防災・減災と迅速な復旧復興に資する施策を、まちづくり政策や産業政策も含めた総合的な取り組みとして計画的に実施し、強靱な国づくり・地域づくりを推進するものです。奈良県では、県土における自然災害に対する脆弱性^{ぜいじやくせい}を評価し、強靱化を図るため平成 28 年 5 月に奈良県国土強靱化地域計画策定されています。

【さ行】

〇所管行政庁

耐震改修促進法第 2 条第 3 項に定められているもので、河合町における所管行政庁は、奈良県です。

〇住宅・土地統計調査

わが国の住宅に関するもっとも基礎的な統計調査です。住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国及び地域別に明らかにすることを目的に、総務省統計局が 5 年ごとに実施しています。

〇新耐震基準

住宅・建築物を建築する際に考慮しなければならない基準は「建築基準法」によって定められており、地震に対して安全な建築物とするための基準を「耐震基準」と呼びます。現在の耐震基準は、1981 年（昭和 56 年）の建築基準法の改正によるもので、それ以前の耐震基準と区別するために「新耐震基準」と呼ばれています。新耐震基準では、中程度の地震（震度 5 強程度）に対しては建築物には被害が起らないこと、強い地震（震度 6 強～7 程度）に対しては、建築物の倒壊を防ぎ、建築物内もしくは周辺にいる人に被害が及ばないことを基準としています。

【た行】

〇大規模空間を持つ建築物の天井崩落対策

宮城県沖地震で天井の崩落による被害が発生したことから、不特定多数の者が利用する大規模空間を持つ建築物の天井について、所有者等が適切な落下防止対策を講じることが求められます。

〇耐震診断

地震の揺れによって住宅・建築物が受ける被害がどの程度なのかを調べ、地震に対する安全性を評価すること。住宅・建築物の形状や骨組（構造躯体）の粘り強さ、老朽化の程度、ひび割れや変形等による損傷の影響等を総合的に考慮して判断します。

〇耐震改修

現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕又は模様替え等を行うこと。

○多数の者が利用する建築物等

耐震改修促進法第14条各号に該当する建築物で学校・病院・ホテル・事務所等一定規模以上で多数の人々が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場及び地震により倒壊し道路を閉塞させるおそれのある建築物のことを本計画において「多数の者が利用する建築物等」としています。

【は行】

○ハザードマップ

災害予測図、危険範囲図、災害危険個所分布図ともいい、ある災害に対して危険なところを地図上に示したものです。地震ハザードマップ、洪水ハザードマップ等、それぞれの災害の種類に応じて作成されています。通常は、危険度を色分け表示した地図に、避難所、病院等の情報をわかりやすく表現しています。

○避難路沿道通行障害建築物（耐震改修促進法第14条第3号）

地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物は、県もしくは町が指定した道路の沿道建築物のうち、一定以上の高さを持つ建築物です。

【な行】

○内陸活断層地震

地下の岩盤にある活断層がずれることにより発生する地震のこと。

○南海トラフ地震

南海トラフ地震とは、日本列島の太平洋沖、「南海トラフ」沿いの広い震源域で連動して起こると警戒されている地震のこと。南海トラフとは、静岡県駿河湾から九州東方沖まで続く深さ4,000メートル級の海底の溝（トラフ）で、フィリピン海プレートがユーラシアプレートの下に沈み込む境界にあります。総延長は約770キロメートル、「トラフ」は「舟状海盆」と訳され舟底のようなくぼ地を意味し、水深6,000メートル以上に達する海溝と区別されます。

【や行】

○要安全確認計画記載建築物

耐震基準について既存不適格であり、改正耐震改修促進法により耐震診断が以下の建築物に義務付けられました。

- ①地方公共団体が耐震改修促進計画において指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物
- ②都道府県が耐震改修促進計画において指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物

○要緊急安全確認大規模建築物

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）（耐震改修促進法）の改正法が、2013年（平成25年）11月25日に施行され、大規模な建築物について、耐震診断を実施し、2015年（平成27年）12月31日までにその結果を報告することが義務付けられました。該当する建築物は、特定多数の者が利用する建築物、避難弱者が利用する建築物及び危険物の貯蔵場、処理場の用途に供する建築物のうち大規模なものが耐震診断の義務付け対象となっています。

2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律

(平成七年十月二七日法律第百二十三号 最終改正：平成三十年六月二七日法律第六七号)

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、資金の融通又はあつせん、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、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あるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。

5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。

6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表す

るとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

（市町村耐震改修促進計画）

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

2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わ

せ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

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

一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限

二 その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。） 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限

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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

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

2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。

3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく、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、第一項の申請があつた場合において、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るものであること。

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蔽率（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「建蔽率関係規定」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、当該建築物が建蔽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って、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、建蔽率関係規定は、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ったものとみなす。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。）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。

第七章 建築物の耐震改修に係る特例

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

第二十八条 第五条第三項第四号の規定により都道府県耐震改修促進計画に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を記載した都道府県の区域内において、特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について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入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法の規定にかかわらず、都道府県知事(市の区域内にあつては、当該市の長。第三項において同じ。)の承認を受けて、その全部又は一部を特定入居者に賃貸することができる。

2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合においては、当該賃貸借を、借地借家法(平成三年法律第九十号)第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借(国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。)としなければならない。

3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又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)第二十八条第二項の規定」とする。

(機構の業務の特例)

第二十九条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に機構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を記載した都道府県の区域内において、機構は、独立行政法人都市再生機構法(平成十五年法律第百号)第十一条に規定する業務のほか、委託に基づき、政令で定め

る建築物（同条第三項第二号の住宅又は同項第四号の施設であるものに限る。）の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

(公社の業務の特例)

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に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を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び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）第三十条第一項に規定する業務」とする。

(独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮)

第三十一条 独立行政法人住宅金融支援機構は、法令及びその事業計画の範囲内において、計画認定建築物である住宅の耐震改修が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けについて配慮するものとする。

第八章 耐震改修支援センター

(耐震改修支援センター)

第三十二条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を支援すること

を目的とする一般社団法人又は一般財団法人その他営利を目的としない法人であって、第三十四条に規定する業務（以下「支援業務」という。）に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、耐震改修支援センター（以下「センター」という。）として指定することができる。

一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること。

二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足る経理的及び技術的な基礎を有するものであること。

三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

(指定の公示等)

第三十三条 国土交通大臣は、前条の規定による指定（以下単に「指定」という。）をしたときは、センターの名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

(業務)

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

一 認定事業者が行う計画認定建築物である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の耐震改修に必要な資金の貸付けを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務の保証をすること。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する情報及び資料の収集、整理及び提供を行うこと。

三 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。

四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

(業務の委託)

第三十五条 センターは、国土交通大臣の認可を受けて、前条第一号に掲げる業務(以下「債務保証業務」という。)のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託することができる。

2 金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、前項の規定による委託を受け、当該業務を行うことができる。

(債務保証業務規程)

第三十六条 センターは、債務保証業務に関する規程(以下「債務保証業務規程」という。)を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

3 国土交通大臣は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となったと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(事業計画等)

第三十七条 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に(指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指定を受けた後遅滞なく)、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

(区分経理)

第三十八条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる業務ごとに経理を区分して整理しなければならない。

一 債務保証業務及びこれに附帯する業務

二 第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

(帳簿の備付け等)

第三十九条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

2 前項に定めるもののほか、センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

(監督命令)

第四十条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し、支援業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

(センターに係る報告、検査等)

第四十一条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

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。

(指定の取消し等)

第四十二条 国土交通大臣は、センターが次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消すことができる。

一 第三十三条第二項又は第三十七条から第三十九条までの規定のいずれかに違反したとき。

二 第三十六条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。

三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。

四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

六 不正な手段により指定を受けたとき。

2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

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。

3. 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

(平成 18 年 1 月 25 日 国土交通省告示第 184 号)

(最終改正 平成 30 年 12 月 21 日 国土交通省告示第 529 号)

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

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

また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、

南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成二十六年三月中央防災会議決定）において、十年後に死者数を概ね八割、建築物の全壊棟数を概ね五割、被害想定から減少させるという目標の達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられているところである。また、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成二十七年三月閣議決定）においては、十年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させるという目標の達成のため、あらゆる対策の大前提として強力に推進すべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

また、公共建築物について、法第 22 条第 3 項の規定に基づく表示を積極的に活用すべきである。

3 法に基づく指導等の実施

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

イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第 7 条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第 3 条第 1 項に規定する要緊急安全確認大規模建築物（以下「耐震診断義務付け対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等

を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、法第 8 条第 1 項（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。法第 9 条（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成 7 年建設省令第 28 号。以下「規則」という。）第 22 条（規則附則第 3 条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、法第 12 条第 1 項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第 2 項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の

地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）第1第1号又は第2号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和25年法律第201号）第10条第3項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ 指示対象建築物

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

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

ば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行うべきである。

ハ 指導・助言対象建築物

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

4 計画の認定等による耐震改修の促進

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

5 所有者等の費用負担の軽減等

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

また、法第 32 条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

さらに、所有者等が耐震改修工事を行う際に仮住居の確保が必要となる場合については、地方公共団体が、公共賃貸住宅の空家の紹介等に努めることが望ましい。

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、全ての市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであるとともに、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習

得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第 5 条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。）の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

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

8 地域における取組の推進

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

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第 3 条第 2 項の適用を受けているものについては、改修の促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成 27 年 12 月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共

団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

平成 25 年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約 5,200 万戸のうち、約 900 万戸（約 18 パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約 82 パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成 15 年の約 1,150 万戸から 10 年間で約 250 万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは 10 年間で約 55 万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第 14 条第 1 号に掲げる建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約 42 万棟のうち、約 6 万棟（約 15 パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約 85 パーセントと推計されている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

南海トラフ地震防災対策推進基本計画、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び住生活基本計画（平成二十八年三月閣議決定）における目標を踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成三十二年までに少なくとも九十五パーセントにすることを目標とするとともに、平成三十七年までに耐震性が不十分な住宅を、同年を目標に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することを目標とする。

耐震化率を九十五パーセントとするためには、平成二十五年から平成三十二年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約六百五十万戸（うち耐震改修は約百三十万戸）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震

改修のペースを約三倍にすることが必要である。また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約四万棟（うち耐震改修は約三万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを約二倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、平成 25 年から平成 32 年までの間に、耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、少なくとも住宅については約 130 万戸、多数の者が利用する建築物については約 3 万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。特に、公共建築物については、各地方公共団体において、できる限り用途ごとに目標が設定されるよう、国土交通省は、関係省庁と連携を図り、必要な助言、情報提供を行うこととする。

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することがで

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

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

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施行令の一部を改正する政令（平成三十年政令第三百二十三号。以下「改正令」という。）の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。都道府県耐震改修促進計画の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられる。

また、都道府県耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、その改定に

当たっては、法に基づく指導・助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。なお、都道府県は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、都道府県耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二の目標を踏まえ、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5条第3項第1号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第10号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。

なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第5条第4項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意するべきである。

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

災上の観点から重要な道路については、同項第二号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。以下同じ。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が都道府県耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成七年政令第四百二十九号）第四条第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。

ただし、やむを得ない事情により当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第5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とみなす。

また、同条第二号に規定する組積造の塀については、規則第四条の二の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

さらに、同項第四号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第二十八条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。加えて、同項第5号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事

項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。

なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

法に基づく指導・助言、指示、命令等について、所管行政庁は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。また、所管行政庁は、法第 12 条第 3 項（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）又は法第 15 条第 3 項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第 10 条第 1 項の規定による勧告、同条第 2 項又は第 3 項の規定によ

る命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

市町村耐震改修促進計画の策定及び改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県の耐震化の目標や施策との整合を図るため、都道府県と協議会を設置する等の取組を行いながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられる。また、市町村耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、法に基づく指導、助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。

なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、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、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。加えて、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、市町村は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第6条第3項第1号又は第2号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨

げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第一号の規定に基づき早期に沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が市町村耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。

ただし、やむを得ない事情により当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第六条第三項第一号の規定に基づき当該市町村耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市

町村長が耐震診断義務付け対象建築物となる
塀の長さ等を規則で定めることができること
に留意すべきである。

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会や学校等との連携策についても定めることが考えられる。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第 17 条第 3 項の計画の認定、法第 22 条第 2 項の認定、法第 25 条第 2

項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。

なお、法第 22 条第 2 項の認定制度の周知にあたっては、本制度の活用が任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意するべきである。

附則

1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成 17 年法律第 120 号）の施行の日（平成 18 年 1 月 26 日）から施行する。

2 平成 7 年建設省告示第 2089 号は、廃止する。

3 この告示の施行前に平成 7 年建設省告示第 2089 号第 1 ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第 1 の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第 1 ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第 1 の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

附則（平成 25 年 10 月 29 日 国土交通省告示第 1055 号）

この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律の施行の日（平成 25 年 11 月 25 日）から施行する。

附則（平成 28 年 3 月 25 日 国土交通省告示第 529 号）

この告示は、公布の日から施行する。

附則（平成 30 年 12 月 21 日 国土交通省告示第 1381 号）

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