

# 稲敷市 耐震改修促進計画

令和 3 年 3 月

令和 4 年 3 月一部改定



稲 敷 市



# — 目 次 —

<b>第1章</b>	<b>はじめに</b> .....	<b>1</b>
1.	計画策定の背景 .....	1
2.	本計画の位置づけ .....	2
3.	計画期間 .....	2
4.	対象とする区域と建築物 .....	3
<b>第2章</b>	<b>過去の被害と想定される地震規模</b> .....	<b>9</b>
1.	過去の被害状況 .....	9
2.	想定される地震と規模 .....	10
3.	本計画で想定する地震 .....	10
4.	想定地震による被害予測 .....	13
<b>第3章</b>	<b>耐震化の現状と目標</b> .....	<b>18</b>
1.	耐震化の現状 .....	18
2.	耐震改修等の目標設定 .....	23
<b>第4章</b>	<b>耐震化を促進するための施策</b> .....	<b>26</b>
1.	基本的な取組方針 .....	26
2.	耐震化を促進させるための施策 .....	28
3.	耐震化促進環境の整備 .....	32
4.	耐震化促進のための支援策 .....	33
5.	地震に備えての安全対策 .....	35
<b>第5章</b>	<b>耐震化を促進するための指導や命令等について</b> .....	<b>39</b>
1.	耐震改修促進法による指導の実施 .....	39
2.	耐震化の円滑な促進のための措置 .....	42
<b>参考資料</b>	.....	<b>44</b>
資料-1.	緊急輸送道路一覧 .....	44
資料-2.	耐震改修促進法に基づく立入り検査優先度一覧 .....	45
資料-3.	耐震改修促進計画に関する法令等（抜粋） .....	46



## 第1章 はじめに

### 1. 計画策定の背景

わが国では、平成23年3月11日の東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）をはじめ、平成7年1月の兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）や、平成16年10月の新潟県中越地震、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震、平成28年4月の熊本地震、平成30年6月の大阪北部地震等、日本各地で巨大地震が頻発している状況の中で、大震災は、「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まっています。

特に、東日本大震災では15,899人の尊い命が犠牲となり、なおも2,500人以上の方が行方不明となっています。（令和2年1月10日現在）

東日本大震災では、9割以上にあたる12,143人が津波による水死であったのに対し、阪神・淡路大震災では、死者の約9割にあたる4,831人が住宅等の建築物の倒壊によるものでした。このことから阪神・淡路大震災以降、地震防災対策、とりわけ耐震改修に関する取り組みはたいへん重要な課題となっており、特に東日本大震災以降は、住宅の立地そのものの見直しや、防災に関する意識の高まりから、耐震補強工事の実施率が震災前の1.5倍に上昇した報告もあります。（日本木造住宅耐震補強事業者協同組合「木耐協 耐震診断 調査データ」平成24年1月発表）

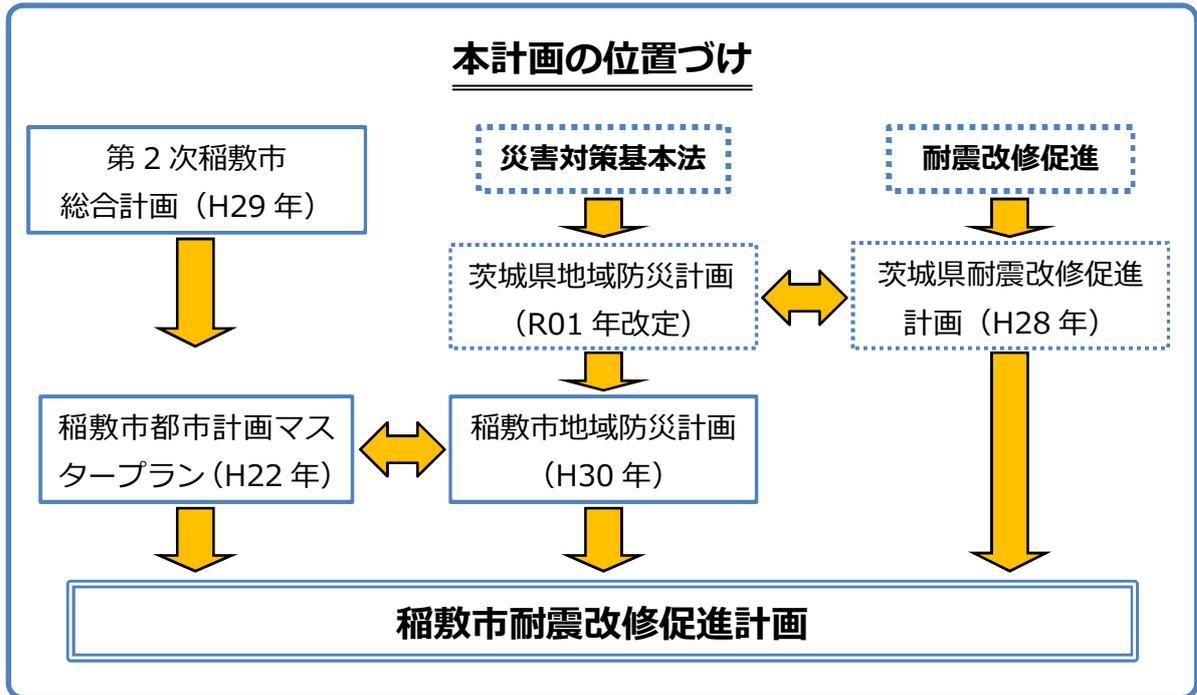
また、「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年12月施行）」（以下「耐震改修促進法」という）が、平成17年11月7日に改正されたことで、都道府県は「耐震改修促進計画」の策定が義務付けられ、市町村においては「市町村耐震改修促進計画」の策定に努めるよう定められました。

その後、平成23年3月11日に発生した東日本大震災による地震被害を受けて、国は今後発生が懸念されている南海トラフ地震等の被害想定を試算した結果、東日本大震災を上回る被害となる見方が確実視されています。そこで、建築物の安全性をより向上させるために、平成25年5月に耐震改修促進法が改正され、「耐震化促進のための規制措置」や「耐震化の円滑な促進のための措置」が盛り込まれ、耐震診断報告の義務化、認定制度の創設等が規定されました。更に平成30年に発生した大阪府北部地震による被害から、建物だけでなく一部の組積造の塀も耐震診断の義務付けの対象に加わるなど、地震被害によって法改正は随時進められています。

防災性を高めるためには現況に即し、柔軟に対応することが必要と言えます。本市においても耐震改修促進計画の定期的な改定を行うことで耐震改修促進と既存建築物の耐震性能向上を、計画的かつ総合的に推進します。

## 2. 本計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項に基づき策定するもので、国の基本方針及び「茨城県耐震改修促進計画」を踏まえ、市内で想定される地震の規模、被害状況、耐震化の現状から耐震化率の目標値を定め、耐震化の促進に取り組む施策を定めます。また、「第2次稲敷市総合計画（平成29年）」、「稲敷市都市計画マスタープラン（平成22年）」、「稲敷市地域防災計画（平成30年）」等の関連計画との整合を図りながら定めるものとします。



## 3. 計画期間

前計画の計画期間は、平成28年度（2016年）から平成32年度（2020年）を計画期間として策定されました。

本計画では令和3年度（2021年）から令和7年度（2025年）の5年間を計画期間とします。また、社会をとりまく環境や事業の進捗状況に応じ、定期的に見直しを行います。

【表1-1】計画期間

	H28年度	H29年度	R2年度	R3年度	R7年度	R11年度	R12年度	
第2次総合計画		H29年度～R11年度						
都市計画マスタープラン	H23年度～R12年度							
旧耐震改修促進計画	H28年度～R2年度							
新耐震改修促進計画				R3年度～R7年度				

## 4. 対象とする区域と建築物

### (1) 対象とする区域

計画の対象区域は稲敷市全域とします。

対象区域：稲敷市全域

### (2) 対象とする建築物

対象とする建築物は、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）前に建築確認がされた住宅、及び耐震改修促進法第6条の規定を受ける特定建築物とします。

なお、市有建築物については、建築物の公共性及び災害時における役割・機能等を考慮し、耐震改修促進法第6条の規定に満たない一定規模の建築物についても本計画の対象とします。

【表1-2】対象建築物

種 類	内 容
①住 宅	・旧耐震基準の戸建住宅、共同住宅（長屋住宅を含む）
②特定既存耐震不適格建築物	(1)多数の者が利用する一定規模以上の既存耐震不適格建築物【表1-3参照】 (2)危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する一定数量以上の危険物を扱う既存耐震不適格建築物【表1-4参照】 (3)地震によって倒壊した場合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にするおそれのあるものとして、本計画に記載された道路に敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物【表1-5参照】
③要安全確認計画記載建築物 (耐震診断義務付け建築物)	・県計画に記載された、公益上必要な建築物 ・本計画に記載された、公益上必要な建築物
④要緊急安全確認大規模建築物 (耐震診断義務付け建築物)	・特定既存耐震不適格建築物のうち、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
⑤市有建築物	・②から④に当てはまらない建築物の中で、防災上重要な市所有の建築物

\* 「特定既存耐震不適格建築物」、「要安全確認計画記載建築物」、「要緊急安全確認大規模建築物」の内容は表1-3を参照

【表1-3】既存耐震不適格建築物一覧（耐震改修促進法第14条・15条、附則第3条）

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件(助言対象)	特定既存耐震不適格建築物の要件(指示対象)	要緊急安全確認大規模建築物の要件(耐震診断義務付け)
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 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	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		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上	
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上 (敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)
避難路沿道建築物 (通行障害特定既存耐震不適格建築物)		耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)	左と同じ	耐震改修等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)
防災拠点である建築物				耐震改修等促進計画で指定する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、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

i) 特定既存耐震不適格建築物の要件

以下の表の数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

ii) 指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件

床面積の合計が500㎡以上かつ以下の表の数量以上の危険物の貯蔵場又は処理の用途に供する建築物

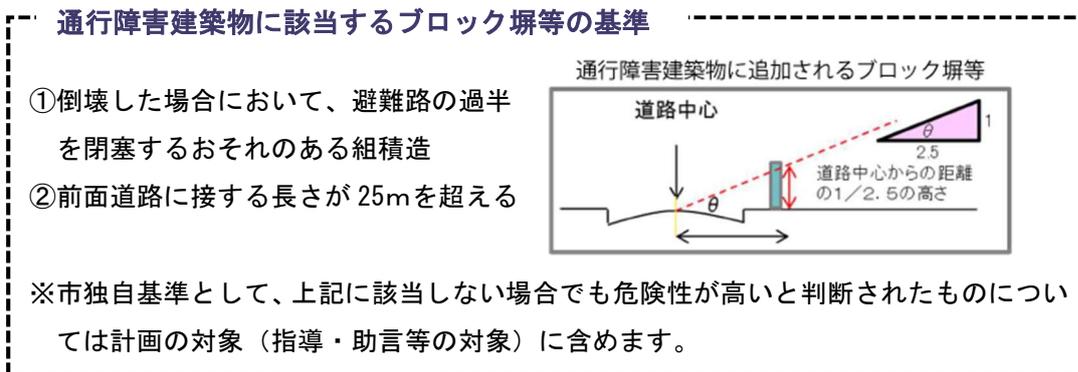
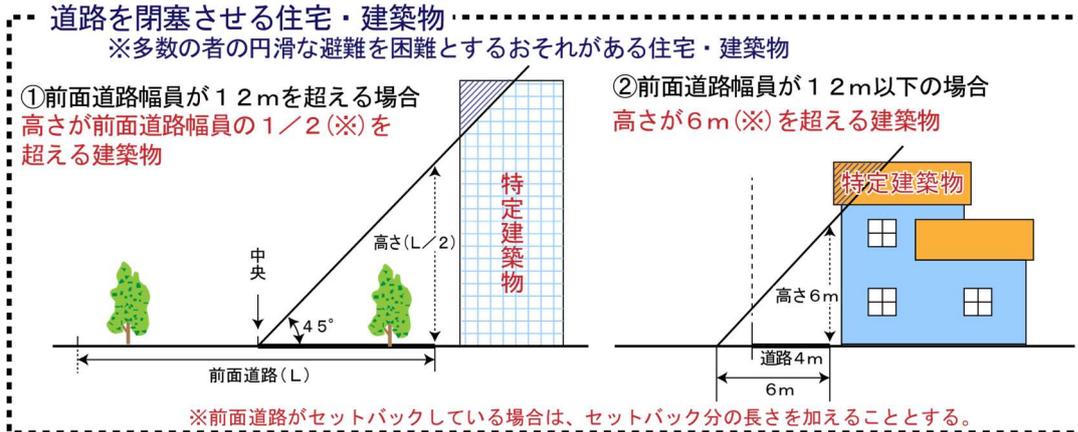
【表1-4】危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件

危険物の種類	危険物の数量
1. 火薬類(法律で規定)	
イ 火薬	10 t
ロ 爆薬	5 t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50万個
ニ 銃用雷管	500万個
ホ 信号雷管	50万個
ヘ 実包	5万個
ト 空包	5万個
チ 信管及び火管	5万個
リ 導爆線	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2 t
ワ 煙火	2 t
カ その他の火薬を使用した火工品	10 t
その他の爆薬を使用した火工品	5 t
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備考第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20m <sup>3</sup>
4. マッチ	300マッチトン※1
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、並型マッチ(56×36×17mm)で7,200個、約120kg

地震により建築物が倒壊した場合において、その敷地に接する緊急輸送道路の過半を閉塞し、通行に支障を及ぼす恐れがある建築物が該当します。平成30年度の改定により、建築物の他に一定規模以上のブロック塀等も対象に加えられました。本計画においては、建築物についてはその中の旧耐震基準の建築物を、ブロック塀については市独自の基準として、一定規模以上のものを対象とします。

【図1-1】避難路沿道建築物（通行障害特定既存耐震不適格建築物）



(3) 緊急輸送道路

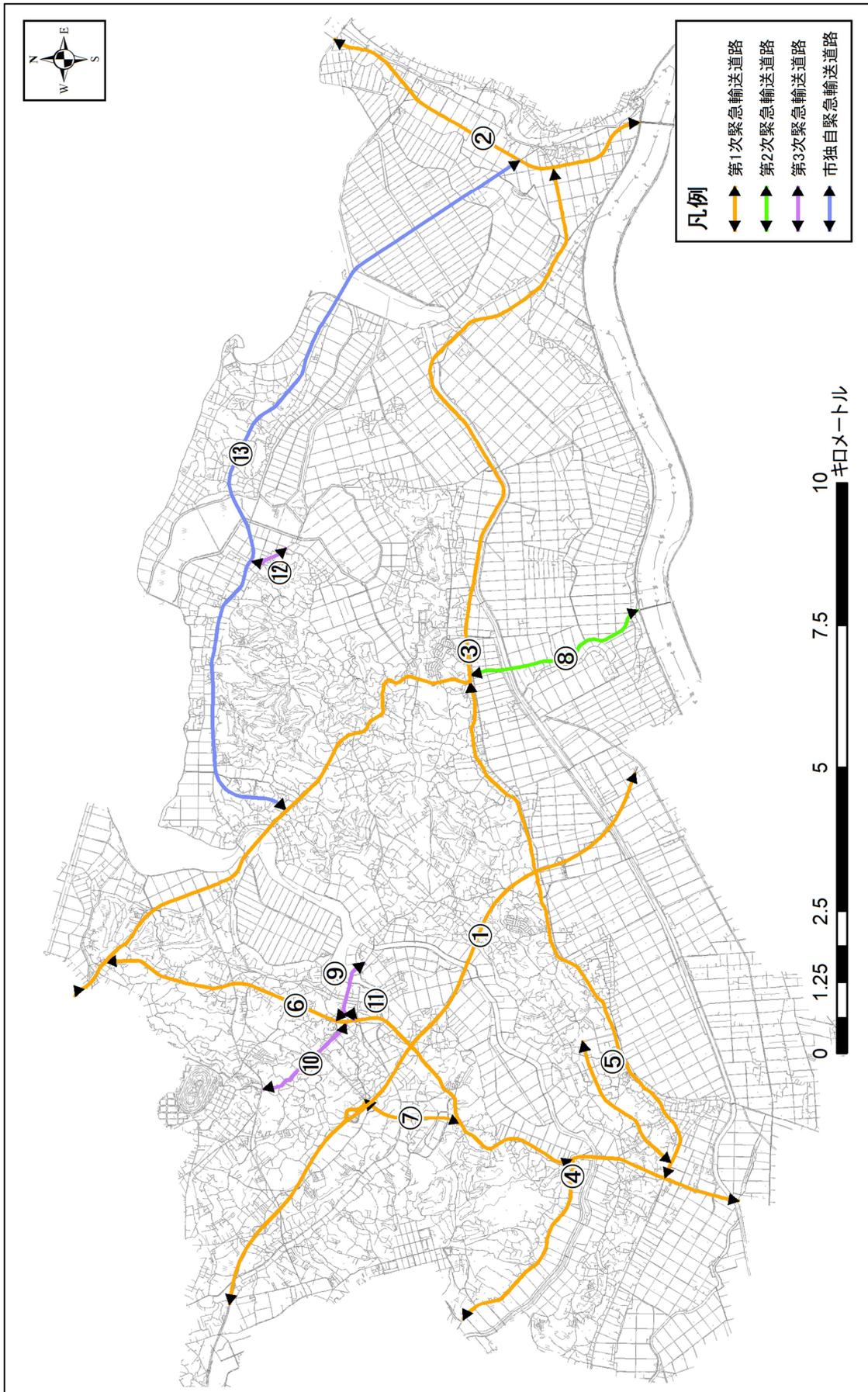
地震により緊急輸送道路等、防災上重要な道路に接する建築物が倒壊して道路閉塞を起こした場合、広域的な避難や救急・消火活動に大きな支障をきたし、緊急物資等の輸送や復旧・復興活動を困難にさせるため、道路閉塞を防ぐべき緊急輸送道路に接する建築物について、重点的に耐震化を促進することが重要です。

本計画では、県の指定する緊急輸送道路（第一次、第二次、第三次）に加え、市独自で緊急輸送道路を設定します。

【表1-5】緊急輸送道路一覧

種別	番号	路線名	起点側	終点側
第一次 緊急輸送道路	①	首都圏中央連絡自動車道	牛久市境	稲敷市県境（千葉県）
	②	国道51号	稲敷市県境（千葉県）	潮来市境
	③	国道125号	稲敷市 西代 国道51号 （北田交差点）	美浦村境
	④	国道408号	河内町境	牛久市境
	⑤	竜ヶ崎潮来線	稲敷市 角崎 国道408号 （角崎交差点）	稲敷市 幸田 国道125号 （幸田交差点）
	⑥	江戸崎新利根線	稲敷市 鳩崎 国道125号 （姥神交差点）	稲敷市 松山 国道408号 （松山交差点）
	⑦	江戸崎新利根線	稲敷市 沼田 圏央道（稲敷IC）	稲敷市 羽賀 江戸崎新利根線 （羽賀丁字路交差点）
第二次 緊急輸送道路	⑧	江戸崎神崎線	稲敷市 幸田 国道125号交差	稲敷市県境（千葉県）
第三次 緊急輸送道路	⑨	江戸崎下総線	稲敷市 江戸崎 主要地方道土浦稲敷線交差	稲敷警察署
	⑩	稲敷阿見線	稲敷市 江戸崎 主要地方道江戸崎新利根線交差	稲敷市役所
	⑪	土浦稲敷線	稲敷市 江戸崎 主要地方道江戸崎新利根線交差	稲敷市 江戸崎 江戸崎下総線 接続
	⑫	稲敷市認定 市道(桜)1-16号線	桜川公民館	稲敷市 下馬渡 県道新川江戸崎線交差
市独自 緊急輸送道路	⑬	新川江戸崎線～ 広域農道（カントリーライン）	稲敷市 西代 国道51号交差	稲敷市 柏木 国道125号交差

【図1-2】緊急輸送道路位置図



## 第2章 過去の被害と想定される地震規模

### 1. 過去の被害状況

茨城県の過去の地震災害による被害をまとめたものが下表です。平成23年の東日本大震災では、茨城県にも甚大な被害をもたらしました。

【表2-1】 茨城県に被害をもたらした主な地震

発生年月	震源地	規模 (M)	県内最 大震度	茨城県の被害状況
弘仁9.7(818)	関東諸国(相模湾)	7.9		山崩れ数里、圧死者多数
延宝5.10.9(1677)	関東磐城 (房総半島南東沖)	7.4		沿岸に津波、水戸領内で溺死 36
明治28.1.18(1895)	茨城県南東部	7.2		圧死者4、負傷34、全壊家屋 37
大正10.12.8(1921)	茨城県南部	7.0	4	墓石多数倒壊、田畑、道路亀 裂
大正12.9.1(1923)	相模湾(関東大地震)	7.9	4	死者5、負傷者40、 全壊家屋517、半壊家屋681
昭和5.6.1(1930)	茨城県 北陸沿岸	6.5	5	水戸外で小被害
昭和6.9.21(1931)	埼玉県中部(西埼玉地震)	6.9	5	負傷1、半壊家屋1
昭和8.3.3(1933)	三陸沖	8.1	5	
昭和13.5.23(1938)	茨城県沖	7.0	5	県北部で小被害
昭和13.9.22(1938)	茨城県沖	6.5	5	県内で僅少被害
昭和13.11.5(1938)	福島県沖	7.5	5	県内で僅少被害
昭和62.12.17(1987)	千葉県東方沖	6.7	4	負傷者24、 家屋の一部破損1,252
平成12.7.21(2000)	茨城県沖	6.4	5弱	屋根瓦の落下2
平成14.2.12(2002)	茨城県沖	5.7	5弱	負傷1、建物被害12
平成14.6.14(2002)	茨城県南部	4.9	4	負傷1、建物被害8、塀倒壊5
平成15.11.15(2003)	茨城県沖	5.8	4	負傷1
平成16.10.6(2004)	茨城県南部	5.7	5弱	被害なし
平成17.2.16(2005)	茨城県南部	5.4	5弱	負傷7
平成17.4.11(2005)	千葉県北東部	6.1	5強	被害なし
平成17.8.16(2005)	宮城県沖	7.2	5弱	被害なし
平成17.10.19(2005)	茨城県沖	6.3	5弱	負傷1
平成23.3.11 (2011)	宮城県東方沖	9.0	6強	死者・行方不明25、負傷 712 全壊家屋2,634、半壊家屋 24,995、一部破損191,508

出典：「災害の記録（茨城の災害）」「消防防災年報」 茨城県消防防災課、「茨城の気象百年」 水戸地方気象台

## 2. 想定される地震と規模

稲敷市周辺において想定される地震の震源としては、内閣府中央防災会議の「首都直下地震対策専門調査会」の調査報告（平成17年7月）で取り上げられている「茨城県南部地震」及び昭和13年11月5日に発生した「塩屋崎沖地震」の再来、ならびに全国どこでも起こりうる直下の活断層による「稲敷市直下地震」が考えられます。

現時点では稲敷市直下の活断層は確認されていませんが、プレート境界茨城県南部地震は、県南部の直下に存在する2断層面の領域で発生する地震で、稲敷市はこの断層面の北側に面し、マグニチュード7.3の地震が想定されています。

【図2-1】震源位置図



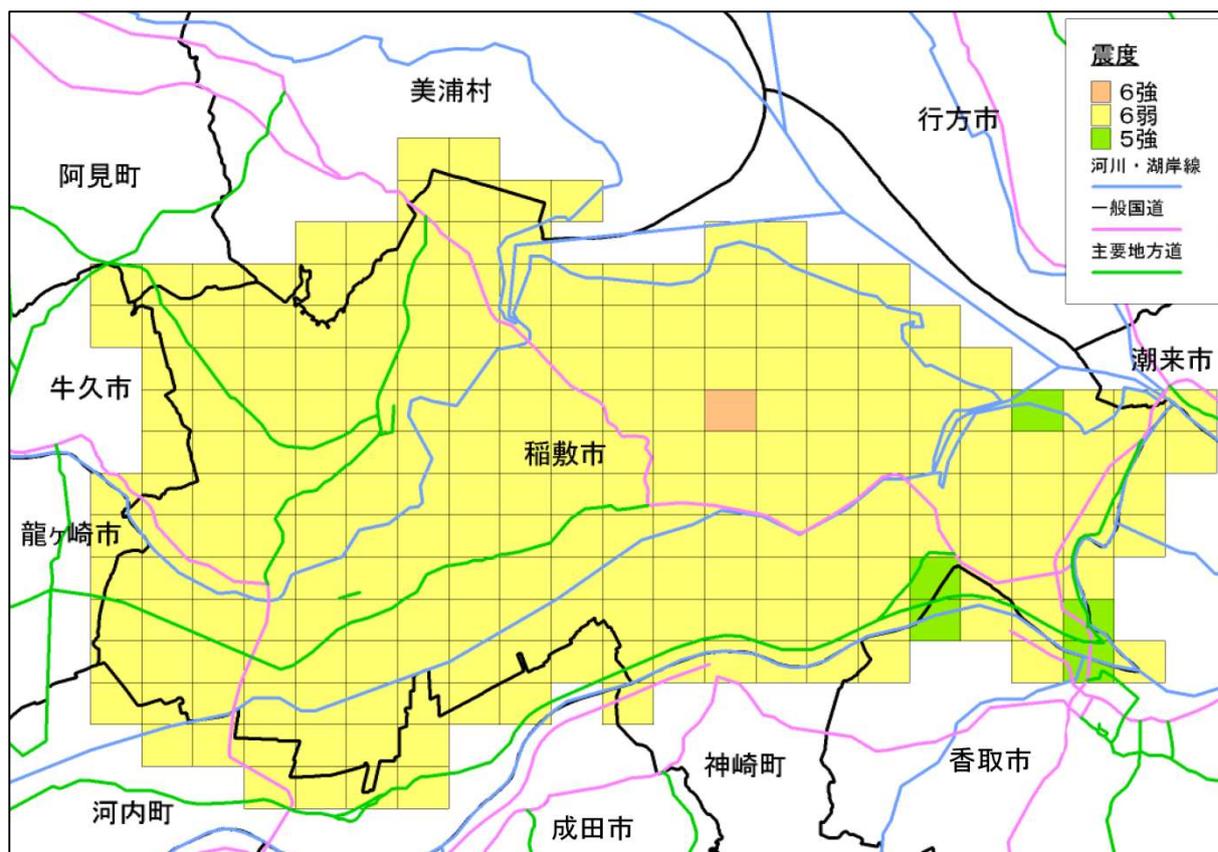
## 3. 本計画で想定する地震

本計画で想定する地震は、前述の「茨城県南部のプレート境界地震（M=7.3）」に加え、近年では活断層の存在が確認されていなかった地域でも大きな被害を及ぼすような地震が発生していることを考慮し、稲敷市直下で発生する「兵庫県南部地震（M=7.2）」相当の地震も想定地震とします。

【表2-2】 稲敷市において想定される地震

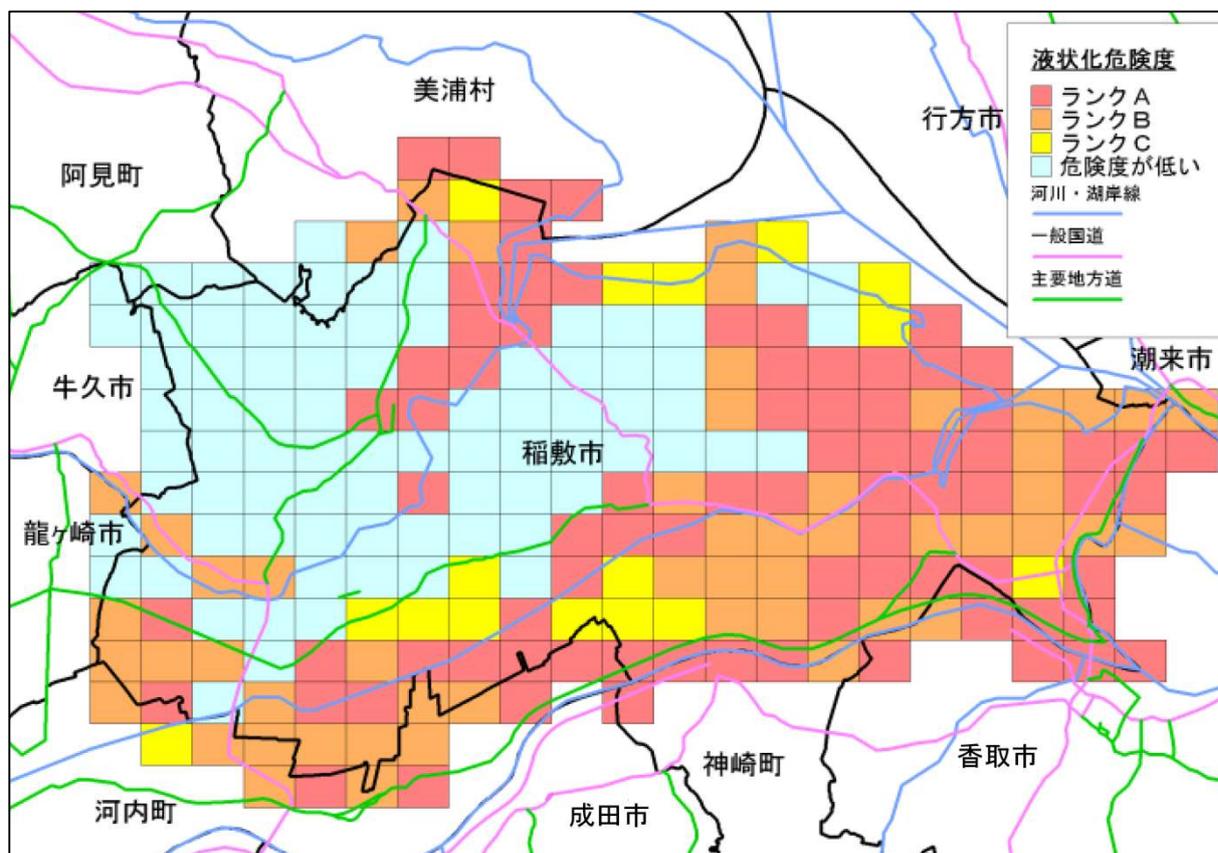
想定地震	概要	想定規模 (マグニチュード)
茨城県南部の地震	首都直下のM7クラスの茨城県南部地域に影響のある地震（茨城県地震被害想定調査報告書）	7.3
茨城県南部のプレート境界地震	中央防災会議「首都直下地震対策専門調査会（平成17年7月）」で設定されているフィリピン海プレート上面に発生する地震	7.3
稲敷市直下地震	兵庫県南部地震相当の直下型地震	7.2

【図2-2】茨城県南部のプレート境界地震による稲敷市の震度分布



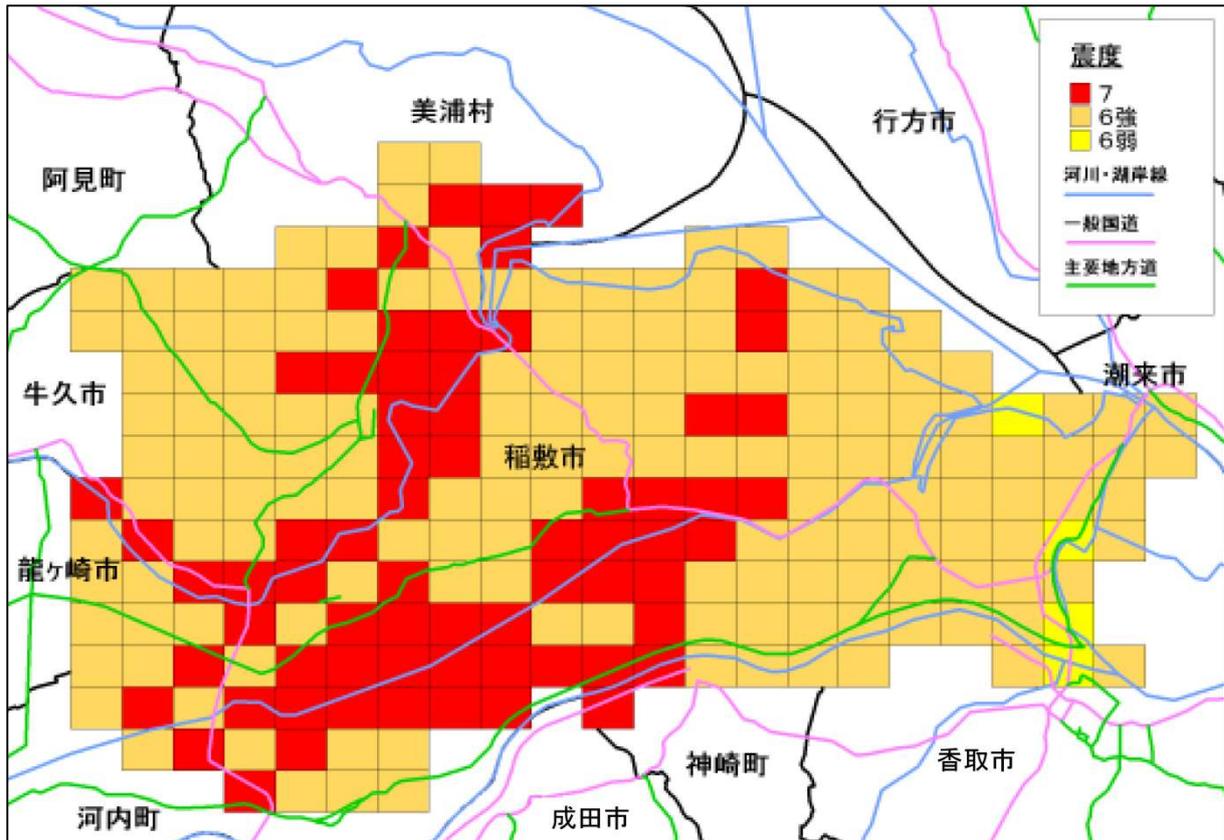
【図2-3】茨城県南部のプレート境界地震による稲敷市の液状化危険度

出典：稲敷市地域防災計画



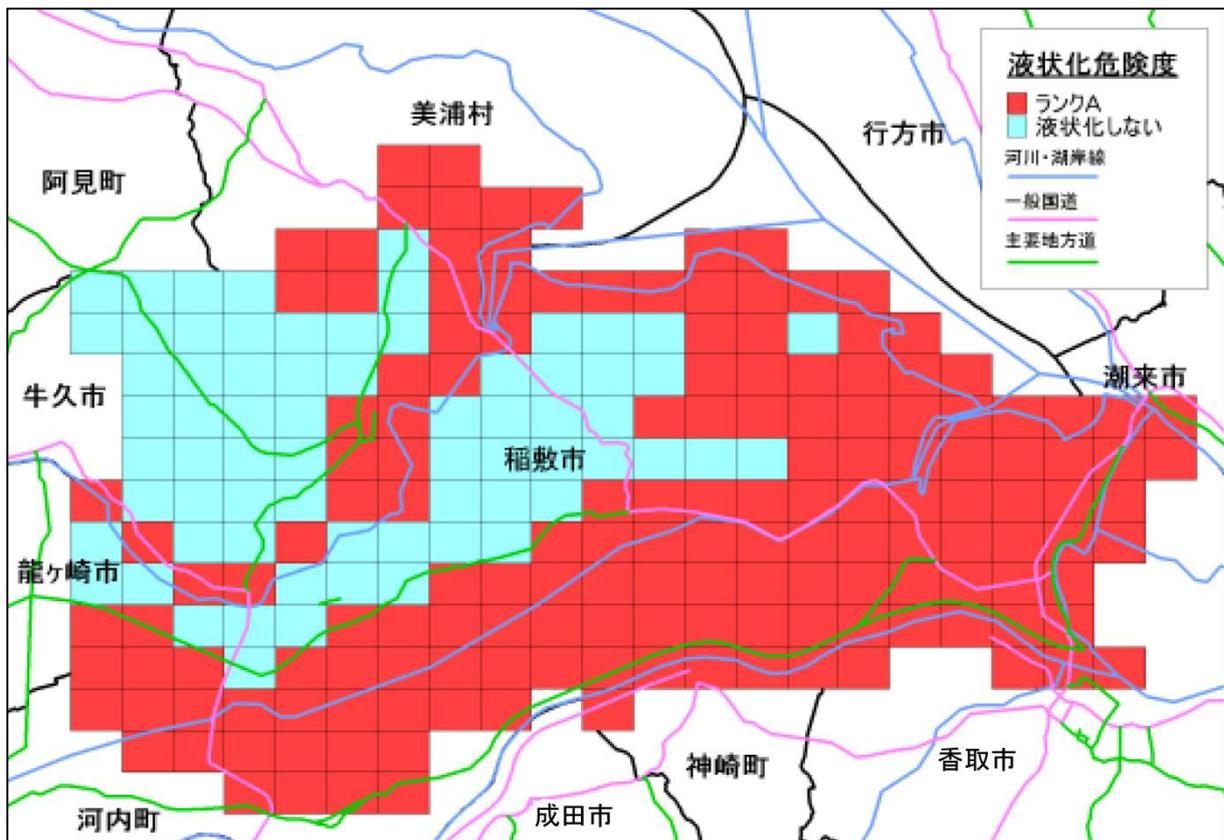
出典：稲敷市地域防災計画

【図2-4】稲敷市直下地震による稲敷市の震度分布



【図2-5】稲敷市直下地震による稲敷市の液状化危険度分

出典：稲敷市地域防災計画



出典：稲敷市地域防災計画

#### 4. 想定地震による被害予測

茨城県地震被害想定調査報告書（平成30年12月）、稲敷市地域防災計画（平成30年6月）によると、茨城県南部・稲敷市周辺での想定地震による被害を次のように予測しています。

##### （1）茨城県の被害（茨城県南部の地震）

【表2-3】想定される地震による被害の予測

被害項目		県の被害数（棟、人）
建物被害	建物全壊・焼失	8,400
人的被害	死者	140
	負傷者	3,500
	負傷者のうちの重傷者	340

出典：茨城県地震被害想定調査詳細報告書（平成30年12月 茨城県）  
 ケース設定：地震発生時刻18時（冬）  
 各市町村最寄りの観測所の平均風速と最大風速を想定

(2) 稲敷市の被害（茨城県南部のプレート境界地震）

①建物被害想定結果

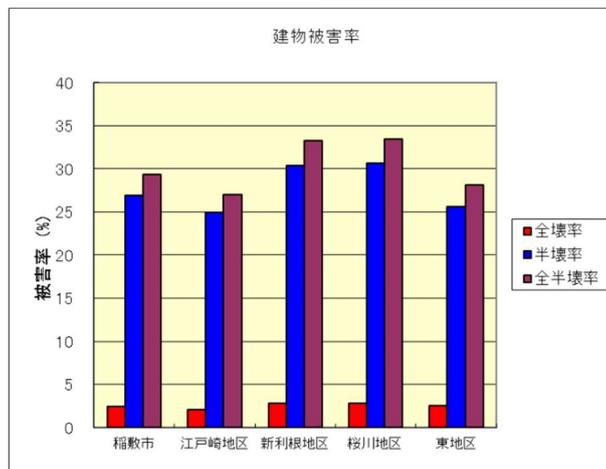
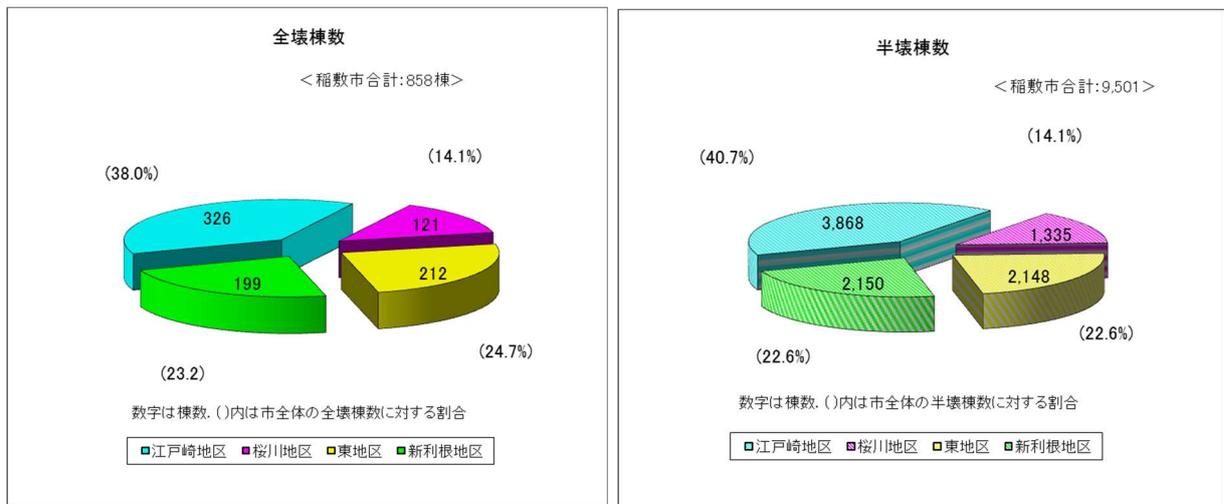
全壊棟数については、稲敷市全体で858棟と想定され、全壊率は2.4%となります。

また、半壊棟数については、稲敷市全体で9,501棟と想定され、半壊率は26.9%となります。これらを合わせると、稲敷市全体で約1万棟の建物が半壊以上の被害を受けると想定されます。

【表2-4】建物被害想定

	建物数			全壊建物数			半壊建物数			全半壊 建物数 (棟)	被害率(演算)		
	総数 (棟)	木造 (棟)	非木造 (棟)	総数 (棟)	木造 (棟)	非木造 (棟)	総数 (棟)	木造 (棟)	非木造 (棟)		全壊率 (%)	半壊率 (%)	全半壊率 (%)
稲敷市	35,376	28,947	6,429	858	703	155	9,501	7,775	1,726	10,359	2.4	26.9	29.3
江戸崎地区	15,535	12,667	2,868	326	266	60	3,868	3,154	714	4,194	2.1	24.9	27.0
新利根地区	7,077	5,795	1,282	199	163	36	2,150	1,761	389	2,349	2.8	30.4	33.2
桜川地区	4,355	3,559	796	121	99	22	1,335	1,091	244	1,456	2.8	30.6	33.4
東地区	8,409	6,926	1,483	212	175	37	2,148	1,769	379	2,360	2.5	25.5	28.1

【図2-6】全壊・半壊棟数・建物被害率



②人的被害想定結果

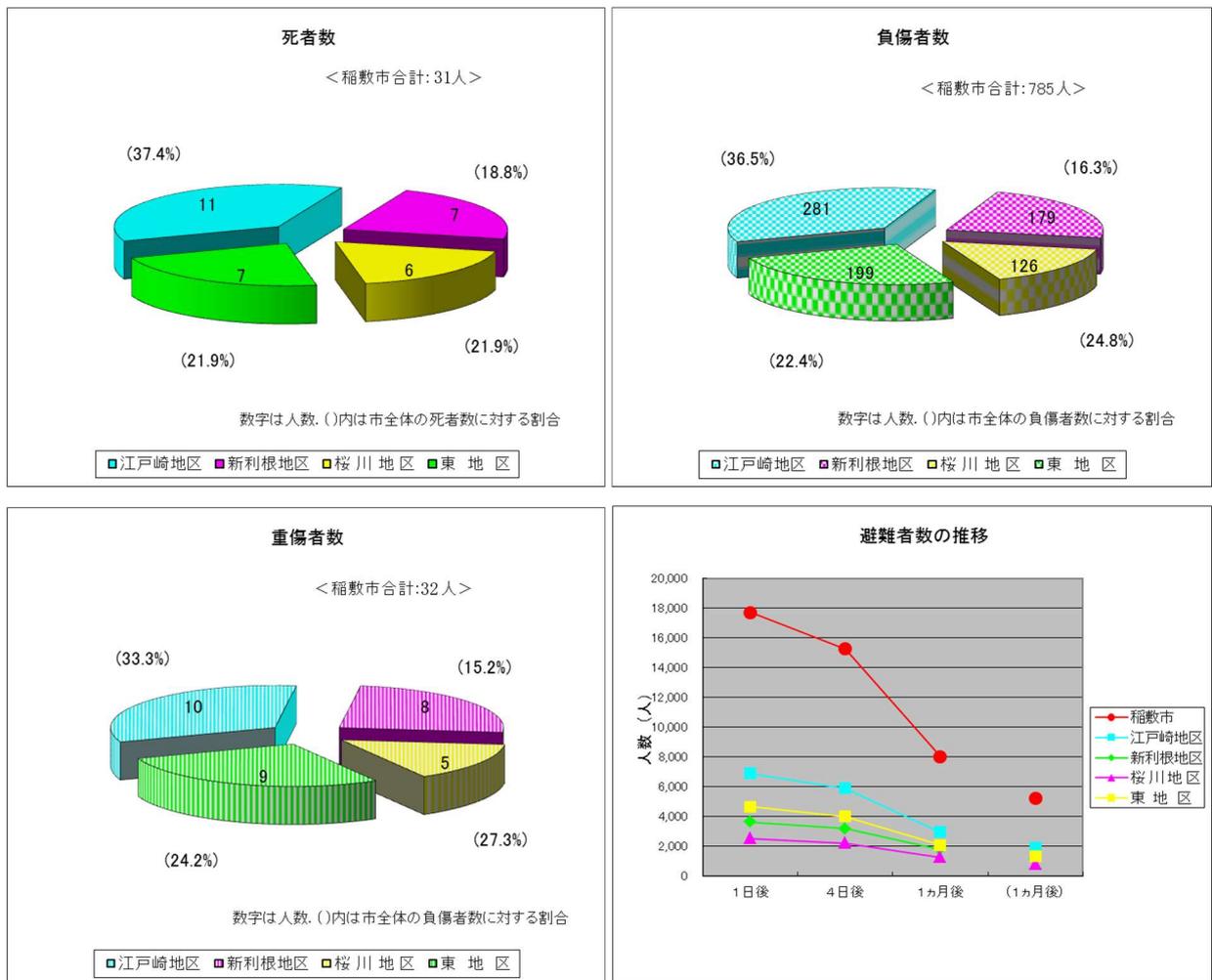
死者数は稲敷市全体で31人と想定されます。

負傷者数については、稲敷市全体で785人、重傷者数は、稲敷市全体で32人と想定されます。

【表2-5】人的被害想定

	人口 H27.4 (人)	死者数 (人)	負傷者数 (人)	重症者数 (人)	避難人口			避難生活者数
					1日後 (人)	4日後 (人)	1か月後 (人)	(1か月後) (人)
稲敷市	42,810	31	785	32	17,702	15,268	8,026	5,217
江戸崎地区	16,896	11	281	10	6,894	5,900	2,944	1,914
新利根地区	8,653	7	179	8	3,637	3,170	1,780	1,157
桜川地区	5,964	6	126	5	2,511	2,192	1,243	808
東地区	11,297	7	199	9	4,660	4,006	2,059	1,338

【図2-7】死者数・負傷者数・重傷者数・避難者数の推移



(3) 稲敷市の被害（稲敷市直下の地震）

①建物被害想定結果

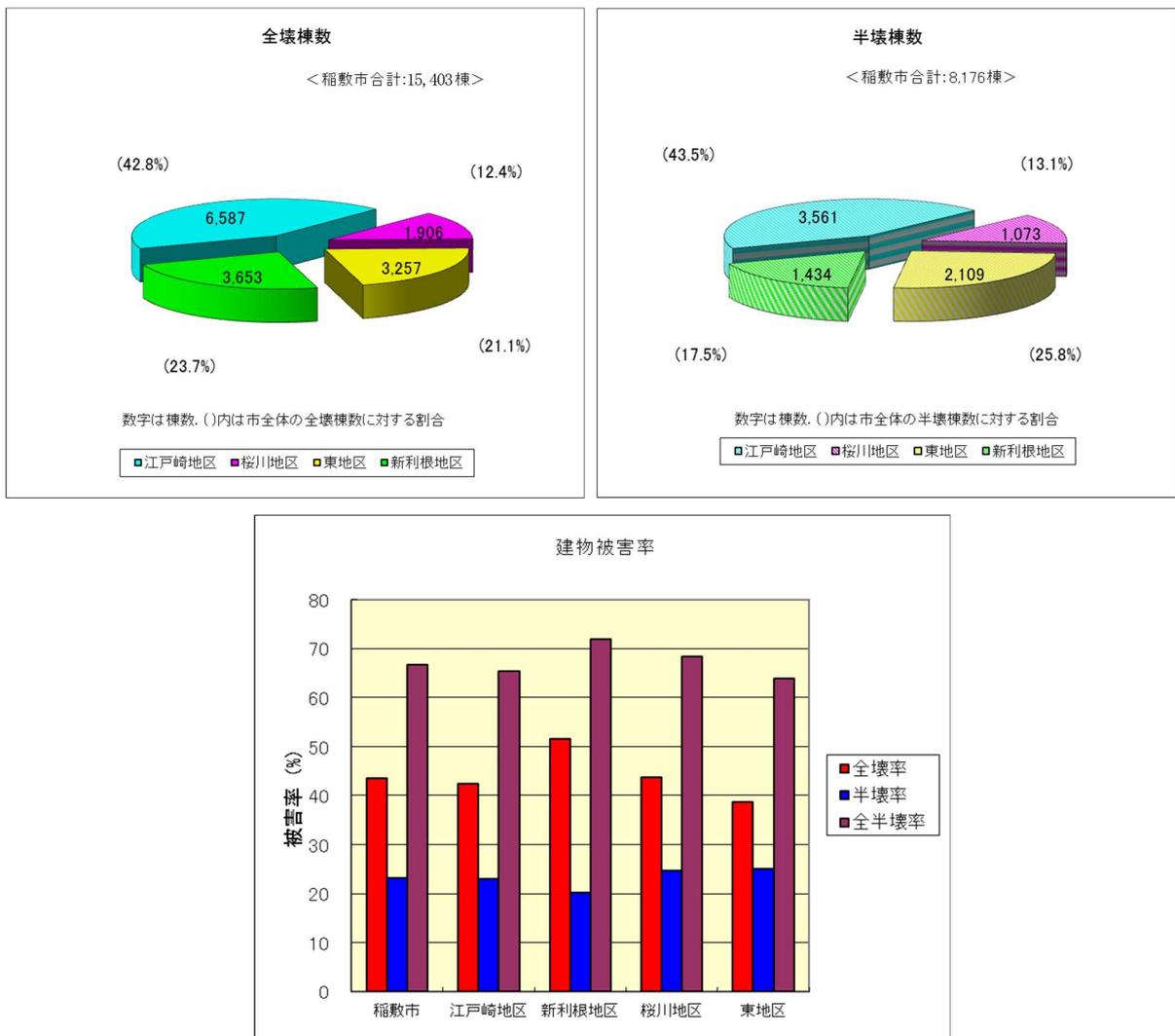
全壊棟数については、稲敷市全体で15,403棟と想定され、全壊率は43.5%となります。

また、半壊棟数については、稲敷市全体で8,176棟と想定され、半壊率としては23.1%となっています。これらを合わせると、稲敷市全体で約2万棟以上の建物（市内の約3分の2の建物に相当）が半壊以上の被害を受けると想定されます。

【表2-6】建物被害想定

	建物数			全壊建物数			半壊建物数			全半壊 建物数 (棟)	被害率(演算)		
	総数 (棟)	木造 (棟)	非木造 (棟)	総数 (棟)	木造 (棟)	非木造 (棟)	総数 (棟)	木造 (棟)	非木造 (棟)		全壊率 (%)	半壊率 (%)	全半壊率 (%)
稲敷市	35,376	28,947	6,429	15,403	12,602	2,801	8,176	6,691	1,485	23,578	43.5	23.1	66.6
江戸崎地区	15,535	12,667	2,868	6,587	5,371	1,216	3,560	2,903	657	10,147	42.4	22.9	65.3
新利根地区	7,077	5,795	1,282	3,653	2,991	662	1,434	1,174	260	5,086	51.6	20.3	71.9
桜川地区	4,355	3,559	796	1,906	1,558	348	1,073	877	196	2,979	43.8	24.6	68.4
東地区	8,409	6,926	1,483	3,257	2,682	575	2,109	1,737	372	5,366	38.7	25.1	63.8

【図2-8】全壊・半壊棟数・建物被害率



②人的被害想定結果

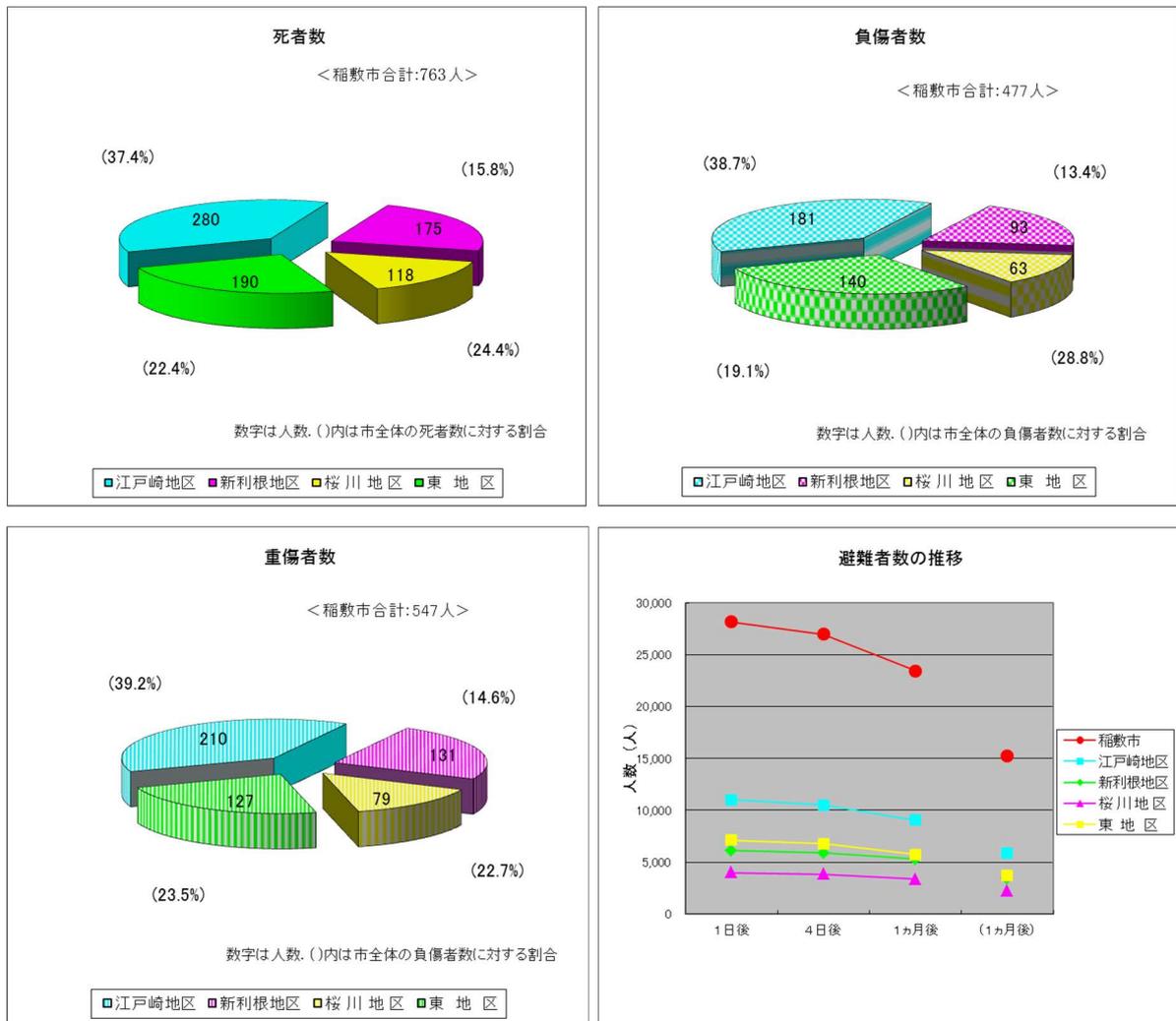
死者数は、稲敷市全体で763人と想定されます。

負傷者数については、稲敷市全体で477人、重傷者数は547人と想定されます。

【表2-7】人的被害想定

	人口 H27.4 (人)	死者数 (人)	負傷者数 (人)	重症者数 (人)	避難人口			避難生活者数
					1日後 (人)	4日後 (人)	1か月後 (人)	(1か月後) (人)
稲敷市	42,810	763	477	547	28,194	27,000	23,445	15,240
江戸崎地区	16,896	280	181	210	11,005	10,517	9,063	5,891
新利根地区	8,653	175	93	131	6,104	5,898	5,285	3,435
桜川地区	5,964	118	63	79	3,977	3,821	3,356	2,182
東地区	11,297	190	140	127	7,108	6,764	5,741	3,732

【図2-9】死者数・負傷者数・重傷者数・避難者数の推移



## 第3章 耐震化の現状と目標

### 1. 耐震化の現状

#### (1) 住宅における耐震化の現状

本市の家屋課税データ（令和2年1月1日時点）の一戸建住宅及び共同住宅等の住宅系建築物の総戸数は19,715戸で、総戸数の38.9%にあたる7,670戸が昭和56年以前に建築されたものとなっています。耐震化<sup>※1</sup>の現状は、耐震性を確保している住宅は13,496戸（耐震化率68.5%）と想定されます。

【表3-1】住宅の耐震化の現状

令和2年1月1日現在

構造		棟数	総計 (*1)	旧耐震基準の住宅			新耐震基準の 住宅数	耐震性のある 住宅数および 耐震化率
				旧耐震基準 の住宅数	内、耐震性 確認済(*2)	内、耐震 改修済(*2)		
				A	B	C		
一戸建て 住宅 (*3)	木造	18,171	7,358	727	600	10,813	12,140	
			40.5%	4%	3.3%	59.5%	66.8%	
非木造	1,295	279	52	43	1,016	1,111		
		21.5%	4%	3.3%	78.5%	85.8%		
共同住宅 (*4)	木造	180	22	21	0	158	179	
			12.2%	11.6%	0%	87.8%	99.4%	
非木造	69	11	8	0	58	66		
		15.9%	11.6%	0%	84.1%	95.7%		
一戸建て 共同住宅 合計	木造	18,351	7,380	748	600	10,971	12,319	
	非木造	1,364	290	60	43	1,074	1,177	
	木造・非木造	19,715	7,670	808	643	12,045	13,496	
	合計		38.9%	4.1%	3.3%	61.1%	68.5%	

\*1：住宅数は、家屋課税データより算出。（昭和56年の建築物は「旧耐震」として計算）

\*2：新耐震基準前に建築された住宅のうち、耐震性が有る住宅の推計。数値は県の想定率を適用。

\*3：戸建住宅には、専用住宅の他、併用住宅、農家住宅等を含む。

\*4：共同住宅には、共同住宅の他、寄宿舎、長屋住宅等を含む。

※1 「耐震化」とは、現行の耐震基準を満たす建築物とするため、建替えや耐震改修を行っていくこと。

(2) 民間建築物における耐震化の現状

本市の家屋課税データ（令和2年1月1日時点）から、特定既存耐震不適格建築物の要件に該当する建築物（【表1-3】既存耐震不適格建築物一覧）は36棟あります。「学校・幼稚園・保育所」や老人ホーム等の「社会福祉施設」、「ホテル・旅館」「店舗・百貨店」は耐震化率100%となっています。

【表3-2】民間特定建築物の耐震化の現状

令和2年1月1日現在

用途	建築物数		旧耐震基準の建築物		新耐震基準の建築物	耐震性のある建築物	耐震化率
	総数		総数	うち耐震性確認済			
	A	B	C	D=A-B	E=C+D	F=E/A	
学校・幼稚園・保育所	3	0	0	3	3	100.0%	
病院・診療所	6	3	1	3	4	66.7%	
社会福祉施設	5	1	1	4	5	100.0%	
ホテル・旅館	2	0	0	2	2	100.0%	
店舗・百貨店	2	1	1	1	2	100.0%	
賃貸共同住宅等	7	1	0	6	6	85.7%	
その他	11	1	0	10	10	90.9%	
合計	36	7	3	29	32	88.9%	

(3) 市有建築物における耐震化の現状

市有の建築物で本計画の対象となる建築物は合計で77棟あります。特定既存耐震不適格建築物の要件に該当する建築物に加え、市独自の基準として防災上重要な市所有の建築物（【表3-4】災害時の拠点となる建築物）も対象としています。

耐震化率は全体で88.3%ですが、廃止予定の施設も存在するため、それらを考慮すると耐震化率は97.1%となります。本計画においては、現実的な数値として施設廃止を考慮した耐震化率を採用します。

旧耐震の市有建築物を用途別に見た場合、最も低いのは学校で耐震化率は84.1%となっており、7棟の耐震性が不足していますが、それらの建物は今後「更地中心利活用」が検討されています。このため、学校の耐震化率は施設の除却により100%となります。

【表3-3】市有建築物の耐震化の現状

令和2年1月1日現在

用途	建築物数		旧耐震基準の建築物		新耐震基準の建築物	耐震性のある建築物	耐震化率	廃止・更地化予定	耐震化率(廃止考慮)
	総数		総数	うち耐震性確認済					
	A	B	C	D=A-B	E=C+D	F=E/A			
学校	44	20	13	24	37	84.1%	7	100.0%	
幼稚園	7	1	1	6	7	100.0%	0	100.0%	
社会福祉施設	12	1	0	11	11	91.7%	0	91.7%	
市営住宅	1	0	0	1	1	100.0%	0	100.0%	
事務所	13	2	1	11	12	92.3%	0	92.3%	
合計	77	24	15	53	68	88.3%	7	97.1%	

【表3-4】災害時の拠点となる建築物

分類	概要
①市役所等	市地域防災計画の「災害対策本部」施設、「現地対策本部」施設として位置づけられている施設
②小学校・中学校（校舎、体育館）	市地域防災計画の「避難所」に指定されている施設
③保健センター・福祉センター等	市地域防災計画の「福祉避難所」に指定されている施設

## (4) 危険物を取り扱う建築物における耐震化の現状

危険物を取り扱う建築物（【表1-4】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）に該当するものは28棟あります。そのうち旧耐震基準の建築物は1棟で耐震化率は96.4%となっています。

【表3-5】危険物を取り扱う建築物の耐震化の状況

令和2年1月1日現在

用途	建築物数 総数	旧耐震基準の建築物		新耐震基準 の建築物	耐震性のある 建築物	耐震化率
		総数	うち耐震性 確認済			
	A	B	C	D=A-B	E=C+D	F=E/A
消防法第2条第7項	15	0	0	15	15	100.0%
危険物の規制に関する法令	13	1	0	12	12	92.3%
合計	28	1	0	27	27	96.4%

(5) 避難路沿道建築物における耐震化の現状

緊急輸送道路沿道の道路閉塞を引き起こす可能性のある建築物は140棟となっており、そのうち旧耐震基準の「通行障害特定既存耐震不適格建築物」は91棟、耐震性のある建築物は52棟で耐震化率は37.1%と市内の全住宅の耐震化率と比較しても低い状況です。地域別に見た場合、阿波地区の国道125号沿道や、江戸崎地区の江戸崎下総線などは、幅員の狭い道路沿いに多くの建物が存在するため、道路閉塞が発生し緊急車両の通行が困難になる可能性が高いと言えます。

緊急輸送道路沿道においてブロック塀等（小規模なものも含む）は、約1,100件ありましたが、国の定める通行障害建築物に該当する規模（道路中心からの距離の1/2.5の高さ+25m以上の長さ）に該当するブロック塀等は存在しませんでした。

ただし、高い位置にあるものや、控え壁がない等の構造上倒壊の危険性が高いものは存在します。

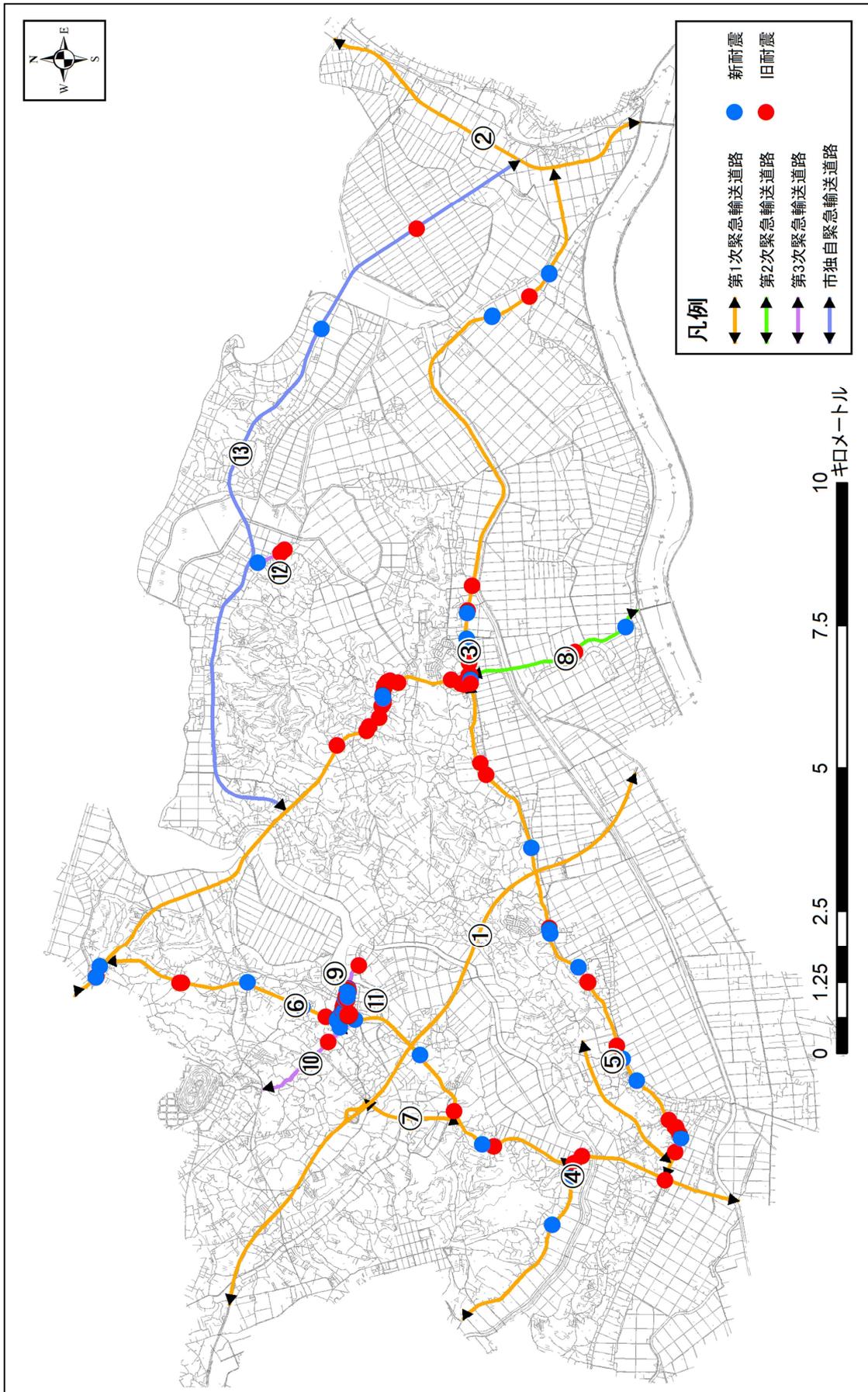
【表3-5】緊急輸送路道路別耐震化率

路線番号（路線名）		建築物数	道路閉塞可能性建築物	旧耐震基準の建築物		新耐震基準の建築物	耐震性のある建築物	耐震化率
				総数	内耐震性確認済			
①	首都圏中央連絡自動車道	0	0	0	0	0	0	-
②	国道51号	0	0	0	0	0	0	-
③	国道125号	39	28	1	11	12	30.8%	
④	国道408号	5	3	0	2	2	40.0%	
⑤	竜ヶ崎潮来線	20	13	1	7	8	40.0%	
⑥	江戸崎新利根線	10	5	0	5	5	50.0%	
⑦	江戸崎新利根線（*1）	0	0	0	0	0	-	
⑧	江戸崎神崎線	2	1	0	1	1	50.0%	
⑨	江戸崎下総線	50	30	1	20	21	42.0%	
⑩	稲敷阿見線	2	1	0	1	1	50.0%	
⑪	土浦稲敷線	7	7	0	0	0	0.0%	
⑫	稲敷市認定市道(桜)1-16号線	3	2	0	1	1	33.3%	
⑬	新川江戸崎線～広域農道（カントリーライン）	2	1	0	1	1	50.0%	
合計		140	91	3	49	52	37.1%	

\*国の定める道路閉塞の基準には達しないが、道路閉塞を発生させる可能性のある建築物を計上

\*1：①首都圏中央連絡自動車道 稲敷インターチェンジから⑦江戸崎新利根線に接続するまでの区間

【図3-1】 通行障害特定既存耐震不適格建築物分布図



## 2. 耐震改修等の目標設定

### (1) 目標設定の基本的考え方

地震等の災害発生による人命への重大な被害や、市民生活への深刻な影響を抑止することを最大の目的とし、市民や民間事業者に対し耐震化の必要性和意識啓発するとともに、助言と指導、支援の充実を図ります。

今期の計画では改めて目標耐震化率 95%以上を令和7年までに目指すことを定め、新たな施策の検討や、前計画時に行った施策をより効果的に実施できるよう再検討を行うことで、耐震化を推し進めます。

目標耐震化率：95%以上

### (2) 住宅における耐震化の目標

現時点の耐震化の現状をもとに、自然建て替えや耐震改修が過去5年と同じペースで進むと想定した場合、令和7年の耐震化率は70.2%になると予測されます。

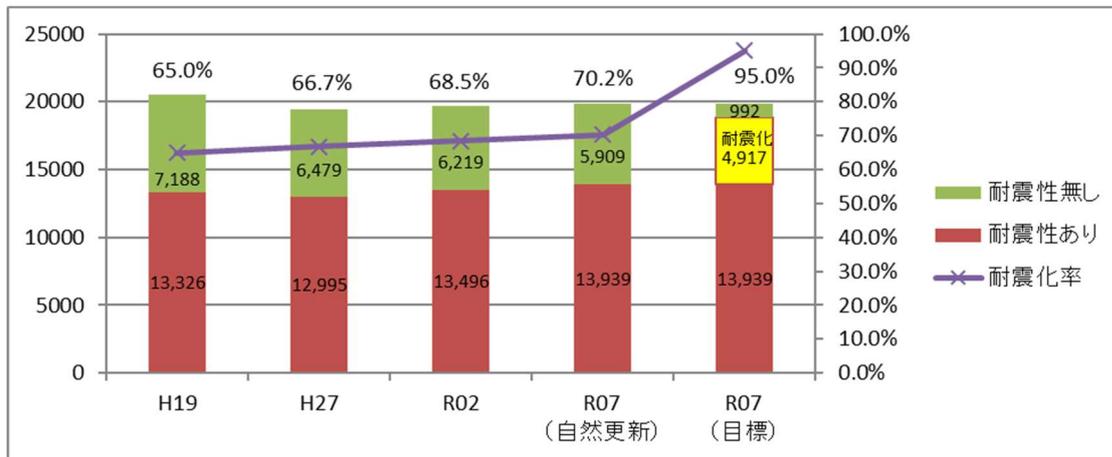
住宅は、日常生活を営むうえで最も滞在時間の長い場所であり、地震時の人的被害を抑制するためだけでなく、被災後の生活や経済活動の維持においてもその耐震化は非常に重要です。

現状のままでは令和7年度の耐震化率は70.2%にとどまりますが、耐震改修等を促進するような施策を講じ、年間983戸を耐震化することで、令和7年度に95%以上の耐震化を目指します。

【表3-6】住宅における耐震化率の推計

	総数	旧耐震基準の住宅数		新耐震基準の住宅数	耐震性のある住宅数および耐震化率
			うち耐震性あり		
	A	B	C	D=A-B	E=C+D
一戸建て住宅	19,591	7,337	1,430	12,254	13,684
	100.0%	37.5%	7.3%	62.5%	69.8%
共同住宅	257	32	30	225	255
	100.0%	12.5%	11.6%	87.5%	99.1%
合計	19,848	7,369	1,460	12,479	13,939
	100.0%	37.1%	7.4%	62.9%	70.2%

【図3-2】耐震化率の推移と目標



(3) 特定建築物における耐震化の目標

特定建築物の耐震化については、地震発生による人命への重大な被害や市民生活への深刻な影響を抑止することを目的とし、市有特定建築物の耐震化の推進、民間事業者への指導、市民への啓発活動・支援施策等を通じて推進します。

民間特定建築物については、現時点の耐震化率は88.9%となっていますが、指導方針を定め、それに基づいて指導、指示等を実施すること等により、令和7年度に95%以上の耐震化を目指します。

市有特定建築物については、現時点の施設廃止を考慮した耐震化率は97.1%となっており、耐震性の無い箇所は「暫定利用」とされているため、令和7年度までに100%の耐震化を目標とします。

当初計画の目標値と令和2年度の耐震化率を比較すると、住宅・民間特定建築物では計画の目標値95%に対して、現実はいずれも68.5%と88.9%、市有建築物では目標値100%に対して、97.1%となっており、住宅の耐震化の遅れが目立っています。

【表3-7】特定建築物の耐震化の現状と目標

用途	耐震化率		民間		市有		官民合計	
	現状	目標	現状	目標	現状	目標	現状	目標
学校・幼稚園・保育所	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
病院・診療所	66.7%	95.0%	-	-	66.7%	95.0%	66.7%	95.0%
社会福祉施設	100.0%	100.0%	91.7%	100.0%	94.1%	100.0%	94.1%	100.0%
ホテル・旅館	100.0%	100.0%	-	-	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
店舗・百貨店	100.0%	100.0%	-	-	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
賃貸共同住宅等	85.7%	95.0%	100.0%	100.0%	87.5%	95.0%	87.5%	95.0%
その他	90.9%	95.0%	92.3%	100.0%	91.7%	95.0%	91.7%	95.0%
合計	88.9%	95.0%	97.1%	100.0%	94.3%	95.0%	94.3%	95.0%

(4) 避難路沿道建築物における耐震化の目標

緊急輸送道路沿道の、道路閉塞を引き起こす可能性のある建築物の耐震化率が37.1%にとどまっている現況は、地震により建築物が倒壊した場合、避難や救急・消火活動、復旧・復興活動の大きな障害となる事を考えると危機的な状況です。

緊急輸送道路沿道の特定既存耐震不適格建築物の耐震化を早期に実現するため、緊急輸送道路を耐震診断努力路線として定め、その道路に接する建築物の所有者に対して、耐震診断を促し、令和7年度に95%以上の耐震化を目指します。

【表3-8】当初計画との耐震化率比較

計画	建築物	耐震化率		
		平成27年度	令和2年度	令和7年度
従前計画	住宅	66.7%	<b>95.0%</b>	-
	特定建築物（民間）	87.1%	<b>95.0%</b>	-
	市有建築物	98.6%	<b>100.0%</b>	-
	避難路沿道建築物 （道路閉塞可能性建築物）	35.1%	<b>95.0%</b>	
本計画	住宅	-	68.5%	<b>95.0%</b>
	特定建築物（民間）	-	88.9%	<b>95.0%</b>
	市有建築物	-	97.1%	<b>100.0%</b>
	避難路沿道建築物 （道路閉塞可能性建築物）	-	37.1%	<b>95.0%</b>

\* 斜体字は目標値

## 第4章 耐震化を促進するための施策

### 1. 基本的な取組方針

#### (1) 取組方針

耐震診断及び耐震改修の促進に当たり、次の内容を取組方針として設定します。

#### 取組方針

##### ①住宅・建築物所有者の取組

建築物に係る耐震化等の防災対策は、その所有者が主体的に自らの責任においてその安全性を確保することを原則とします。

##### ②行政の取組

建築物の所有者に対し、耐震性の確保に必要な技術的・財政的支援や情報提供を行います。

#### (2) 所有者の義務

耐震改修促進法において、下表のとおり建築物の所有者等の義務及び努力義務が規定されており、建築物の所有者等は、建築物の地震に対する安全性の確保のため、積極的に耐震改修等を実施することが必要です。

要安全確認計画記載建築物と要緊急安全確認大規模建築物については、耐震診断が義務付けられ、要安全確認計画記載建築物は市への報告期限を令和7年3月31日までとします。

【表4-1】所有者の義務

建築物の種類	耐震診断	耐震改修	報告期限
要安全確認計画記載建築物	義務	努力義務	令和7年3月31日
要緊急安全確認大規模建築物	義務	努力義務	
特定既存耐震不適格建築物	努力義務	努力義務	
上記以外の既存耐震不適格建築物	努力義務	努力義務	

#### (3) 役割分担

##### ①市民（所有者又は管理者）

建築物の所有者又は管理者である市民は、自己の責任で地震に対する安全性を確保し、建築物の倒壊による道路閉塞や出火等、地域の安全性に重大な影響を与えないよう、建築物の耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めます。

## ②建築関係団体

建築関係の団体及び技術者は、建築の専門知識を活用し、市と連携を図りながら、耐震診断及び耐震改修の普及・啓発に取り組んでいくものとします。

特に建築及び防災に関する相談、耐震診断業務等を実施している建築関係団体は、耐震診断・耐震改修の相談窓口の充実、技術者の育成及び技術力の向上に努めるものとします。

## ③行政

市は、旧耐震基準の建築物を対象とし、所有者、管理者等に対し耐震診断及び耐震改修の促進について普及、啓発を図り、必要に応じて耐震診断、耐震改修補助、情報提供等の措置を講ずるよう努めます。

また、本計画に定めた住宅耐震化率の目標達成に向け、住宅の耐震化をより一層促進するため、稲敷市住宅耐震化促進アクションプログラムを策定し、住宅の耐震化に係る取組を位置付け、毎年度その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力で推進します。

## 2. 耐震化を促進させるための施策

安全性への啓発  
と知識の普及

- ・啓発資料・市HP等を活用した普及・啓発
- ・講習会等の開催
- ・ゆれやすさマップの活用
- ・情報提供等の充実
- ・木造住宅の耐震化に関する技術的な知識の普及

耐震化促進環  
境の整備

- ・相談体制等の充実
- ・情報の提供
- ・リフォーム・バリアフリー工事等にあわせた耐震改修への誘導
- ・地域住民等との連携

耐震化促進の  
ための支援策

- ・助成制度の活用
- ・融資制度の活用
- ・税制に対する措置の活用

地震に備えて  
の安全対策

- ・落下物対策
- ・ブロック塀等の安全対策
- ・家具等の転倒防止対策
- ・液状化による建築物被害の軽減対策

## (1) 安全性への啓発と知識の普及

耐震診断及び耐震改修の促進に当たっては、次の内容を取り組み方針として設定します。

## ① 啓発資料・市ホームページ等を活用した普及・啓発

建築物耐震化の普及・啓発のために国土交通省住宅局監修で作成されたパンフレットや、簡易的な耐震診断が可能な「誰でもできるわが家の耐震診断（日本建築防災協会 HP）」等を活用します。

パンフレットは市役所窓口及び公民館等で配布するとともに各種イベントにおいて配布し、耐震化の重要性についての意識啓発に努めます。

また、市ホームページにパンフレットや建築物の耐震化に係る各種情報へのリンクを充実させることで、インターネットを活用した啓発・普及を図ります。



出典：日本建築防災協会（耐震診断・耐震改修関連パンフレット）

<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/>

<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/publication/muryopanfu/>

## ② 講習会等の開催

耐震診断・耐震改修の重要性や必要性について住民に周知を図るため、防災訓練等の機会を利用し、パネル展示等を活用した耐震講習会や防災に関するセミナーを開催します。

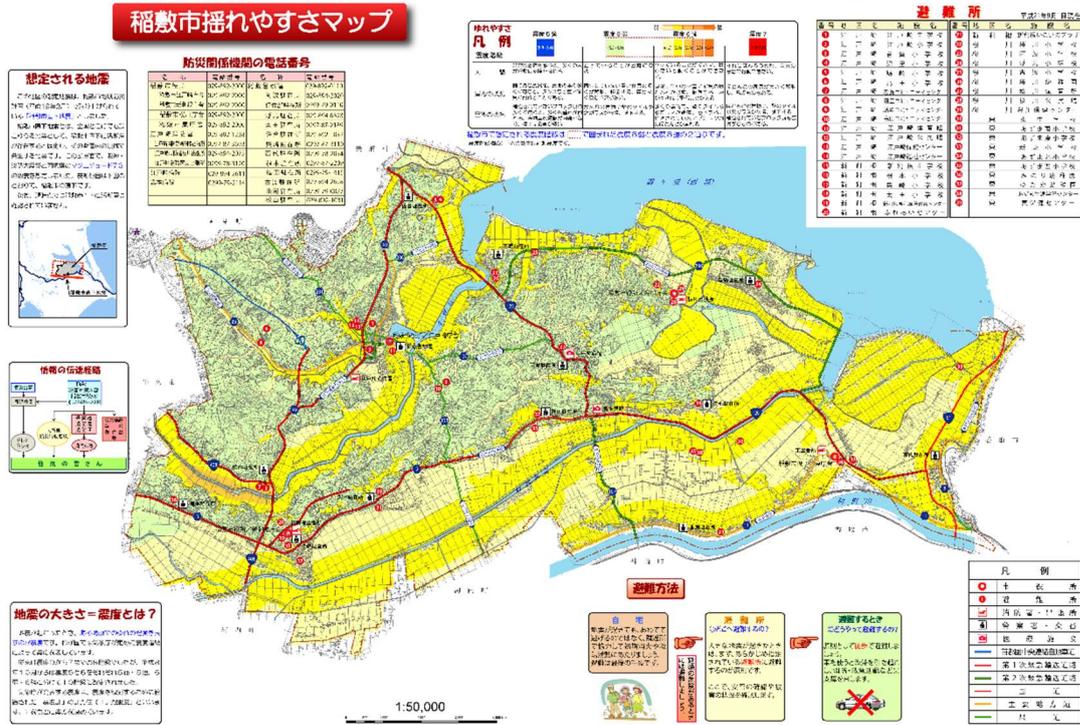
また、市から県に要請して震災予防に関する出前講座の開催や、市民の防災意識の普及・啓発を図ります。



③ ゆれやすさマップの活用

住民及び建物所有者が建物の耐震化を自らの問題又は地域の問題として捉えるため、稲敷市に大きな地震が発生した場合に予想される震度分布を掲載した「ゆれやすさマップ」(平成22年3月作成)の活用を図ります。

【図4-1】ゆれやすさマップ



④ 情報提供等の充実

工務店等のリフォーム事業者は、住民が耐震診断、耐震改修工事を行うときの最も身近な存在ですが、いわゆる「悪質リフォーム」の問題があり、耐震改修が促進されない要因の一つとなっています。

市では、関係団体と協力の上、耐震改修の登録設計者、登録施工者情報についての情報開示を積極的に推進し、この問題を解消していきます。耐震診断・改修への補助制度、その他の支援策、耐震改修の技術的問題等に関するパンフレットの作成・配布、ホームページ等による情報提供等を行います。

また、県が実施する無料簡易耐震診断や地震対策セミナー等の開催についても、市民の積極的な参加を促すため、広報やポスター、パンフレット等による案内を行います。

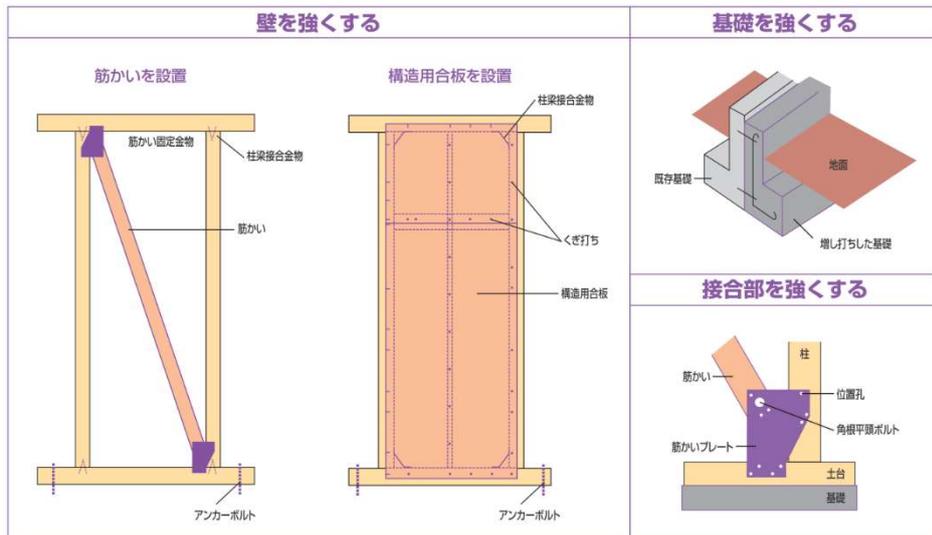
⑤ 木造住宅の耐震化に関する技術的な知識の普及

木造住宅の耐震化のための補強箇所や補強方法、その他の技術的な知識等の普及に努めます。

【表4-2】耐震補強の種類

種類	内容
基礎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・無筋基礎に鉄筋や炭素繊維素材の格子プレートの増設</li> <li>・基礎の増し打ち</li> <li>・アンカーボルトでの固定</li> <li>・ひび割れの補修</li> <li>・鉄板による補修</li> </ul>
壁・接合部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・壁に筋かいや構造用合板の設置</li> <li>・接合部に羽子板ボルト、筋かいプレート設置</li> </ul>
屋根	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根の軽量化（瓦⇒金属屋根・化粧スレートに吹き替え）</li> </ul>
柱・部材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・蟻害や腐朽した柱や、劣化した部材の交換</li> </ul>

【図4-2】耐震改修工事の具体例



出典：耐震診断・耐震改修のススメ(国土交通省住宅局監修)

### 3. 耐震化促進環境の整備

#### (1) 相談体制及び情報提供の充実

建築物の所有者等が、耐震改修に関連する疑問や質問を気軽に問い合わせできるように、市の建築担当部署に相談窓口を設置して、市民からの相談への対応や、情報提供を行います。なお、情報提供については、ラジオ・新聞・広報など様々な媒体も利用し、幅広い世帯への周知に努めます。

#### 相談窓口での相談及び情報提供内容

- ・耐震診断及び耐震改修の助成制度の概要・税制措置
- ・耐震診断、耐震改修に関する専門家の紹介
- ・家具転倒防止等屋内での安全確保と方法
- ・木造住宅の耐震性に関する自己点検の方法や補強方法の概要

#### (2) 防災意識啓発と知識普及

多くの市民に、地震の危険性や建物の耐震性についての正確な知識や情報が提供できるよう、セミナー・講習会の開催、イベントへの出展等を行い、耐震診断・改修の重要性に関する啓発に努めます。これらの取組みについては、公報やホームページ等を利用し周知します。

##### ① セミナー等の開催

防災フェア等への出展や防災に関するセミナーを開催し、建築物の耐震化の重要性について、市民の啓発に努めます。

##### ② パンフレット等による周知

耐震診断・改修への補助制度、その他の支援策、耐震改修の技術的疑問等に関するパンフレットの配布、ホームページ等による情報提供を行います。

##### ③ 町内会等との連携

市の防災力を総合的に向上させるためには、耐震診断・改修の重要性に関する啓発だけでなく、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、地震防災対策全体の啓発・普及を行うことが重要です。

また、自主防災組織リーダー研修会等を開催し、地域で行う防災に関する取組みや、市民の防災意識向上の重要性について、市民の啓発に努めます。

#### ④ リフォームにあわせた耐震改修誘導

住宅のリフォームを計画している市民が、地震時の減災害対策としての耐震改修を適正な工法・価格で安心して行えるよう、茨城県が行っている「住宅耐震・リフォームアドバイザー」の登録リストを市ホームページに掲載します。

#### (3) リフォーム・バリアフリー工事等にあわせた耐震改修への誘導

住宅設備工事、バリアフリー工事等を目的としたリフォームと併せて耐震改修工事を行うことは、費用面や利便性から見て、市民にメリットがあります。

このような観点から、市は工務店等の協力と連携から住宅リフォーム、バリアフリー改修等の相談時に耐震改修への誘導を行います。

#### (4) 地域住民等との連携

地域の人々が生活の場を自分たちで守るという姿勢と意識を持つことが必要です。

地域において地震防災対策に取り組むことは、地震発生時の適切な対応に効果的であるばかりでなく、日頃の防災訓練や危険箇所の点検活動等の自主防災活動を通して、防災意識向上、地域の連携力が高まる事が期待されます。市ではそのための啓発や連携・支援を行い、併せて自主防災組織の組織率向上を図ります。

## 4. 耐震化促進のための支援策

### (1) 助成制度の活用

稲敷市では旧耐震基準の木造住宅を対象として、「木造住宅耐震診断士派遣事業」を実施しており、診断士による目視や聞き取りによる診断を行い、耐震改修が必要かどうかの判定を行っています。また、令和3年度より総合支援メニューの活用により、耐震診断の結果、耐震性を有しないと診断された住宅に対し、耐震改修工事又は要した費用の一部を補助する。

さらに、三世代同居の為に住宅をリフォームした場合に補助金が支出される「三世代同居リフォーム資金補助制度」や、稲敷市空き家バンクを活用して空き家をリフォームして売買する場合に補助金が支出されます。

### (2) 融資制度の活用

住宅及び建築物の耐震化には住宅金融支援機構による融資制度があり、市ではこれらの制度の活用促進を様々な機会を通して進めます。

## (3) 税制に対する措置の活用

旧耐震基準の自己の居住の用に供する住宅を耐震改修した場合、所得税額の特別控除や固定資産税の減額措置等を受けられる場合があります。

また、耐震性能の高い住宅に改修した場合の他、バリアフリーや省エネルギー性能の高い住宅に改修をした場合、贈与税の非課税措置や不動産取得税の特例措置等を受けられる場合があります。詳細は一般社団法人住宅リフォーム推進協議会作成の「住宅リフォームの税制の手引き」で確認可能です。(http://www.j-reform.com/zeisei/)

【表4-3】税の優遇措置の対象となるリフォーム

減税制度 リフォームの種類	1. 所得税の控除			2. 固定資産税 の減額	3. 贈与税の 非課税措置	4. 登録免許税 の特例措置	5. 不動産取得税 の特例措置
	1 投資型減税	2 ローン型減税	3 住宅ローン減税				
①耐震	○	—	○	○	○	○	○
②バリアフリー	○	○	○	○	○	○	○
③省エネ	○	○	○	○	○	○	○
④同居対応	○	○	△※1	—	△※1	△※1	△※1
⑤長期優良住宅化	○	○	△※2	○	△※2	△※2	△※2
⑥増改築等 (①～④を除く)	—	—	○	—	○	○	○

※1 1号工事～3号工事に該当する場合に限る。

※2 1号工事～3号工事、4号工事、6号工事に該当する場合に限る。

出典：住宅リフォームの税制の手引き(R2年1月住宅リフォーム推進協議会)



## 5. 地震に備えての安全対策

### (1) 落下物対策

東日本大震災では、窓ガラスや外壁タイル等の落下が数多く見られました。また、地震時でなくとも、経年劣化により、外壁や広告板が落下し、通行人が負傷する事故が起きています。落下防止については、建築基準法により所有者に対する建築物の外壁や広告物等の落下防止に関する規定が定められているため、建築物の所有者に対し、落下防止対策を図るよう促します。

#### ① 外壁・窓ガラス

タイルや、モルタル塗りの外壁は、タイルの剥離や浮き、モルタルの劣化により、落下する場合があります。特に道路や通路に面している外壁のタイル等が落下すると、通行人等に危害を与えるおそれがあるため、大変危険です。

市は関係機関と協力し、建築物の所有者・管理者等に対して、外壁タイル等の劣化や損傷がないか、目視確認や建築士等の専門家を活用した定期点検の実施、必要に応じた補修・補強等を講ずるよう対応していきます。



#### ② 屋外広告物

建築物の外壁に取付けられた広告物や照明は、本体や支持部材に劣化や損傷があると、落下する場合があります。広告物は道路に面して取り付けられることが多く、落下した場合、通行人等に危害を与えるおそれがあるため、大変危険です。

落下防止については、条例等により、倒壊又は落下のおそれの有無その他安全性を点検し、その結果を市長に報告しなければならないとされており、所有者・管理者による適切な管理を徹底し、落下防止策を図るよう促します。



### ③ 大規模空間の天井

建築基準法関係法令の改正により、平成26年4月以降は、新築の建築物における特定天井（6mを超える高さにあり、面積が200㎡、質量が2kg/㎡を超える吊り天井で、人が日常利用する場所に設置されているもの）について、新たな基準が適用されました。

市では特定天井を有する既存建築物で、国の基準に適合していないものについては落下防止策を図るよう促します。



出典：災害写真データベース

### (2) ブロック塀等の安全対策

2019年に建築物の耐震改修の促進に関する法律に変更があり、一定の高さ・長さを有するブロック塀が通行障害建築物の対象に追加されました。

本市では通行障害建築物の要件に該当する規模のブロック塀は無いものの、控え壁がないなど倒壊の危険が高いものは存在しています。

地震発生時のブロック塀等の倒壊を防ぎ、安全性を確保するため、通学路や生活道路におけるブロック塀等の正しい施工方法を普及・啓発するとともに、生垣等への転換を誘導します。

また、危険ブロック塀等\*の撤去に対する助成制度を創設し、所有者等が撤去に取り組みやすい環境の整備に努めます。

#### ※ 危険ブロック塀等

倒壊の危険性があり、かつ、避難路（稲敷市地域防災計画の避難路選定基準に基づき選定されたもの）、緊急輸送道路又は通学路を通行する者に危険を及ぼすおそれがあると市長が認める組積造又は補強コンクリートブロック造であって、市内に存するものを示します。



出典：災害写真データベース

### (3) 家具等の転倒防止対策

近年の大地震では、地震による建物被害がない場合でも、家具の転倒や散乱によって怪我をしたり、避難が遅れる等の人的被害が多く見受けられます。

市では、防災訓練や耐震セミナーや講習会等の際に、パンフレットにより、家具の転倒防止対策について住民に周知するとともに、家具の固定方法等の普及を図ります。

**(4) 液状化による建築物被害の軽減対策**

市内には利根川の旧河道や、河川の堆積作用により形成された地盤等、軟弱な地質構成となっている箇所があり、東日本大震災においても液状化現象による被害を受けた地域があります。

大地震が発生した際、液状化の被害を軽減するため、道路等の公共施設と、隣接する宅地等の一体的な液状化対策を図ります。



出典：災害写真データベース

**(5) 盛土造成地の耐震対策**

東日本大震災では、盛土した宅地造成地において地盤のすべりによる地盤変状に起因する家屋被害が多く発生しました。市は、盛土造成地において地盤変状が懸念される場所では、その対策に取り組むとともに、危険性のある地区に関する情報発信等を進めていくことが重要です。

特に谷を埋めた盛土造成地は、谷であるため水が集まりやすく、また排水性が悪く締め固めにくい粘性土質で埋め立てた場合が多く、土留め擁壁に想定外の水圧を及ぼします。また、安定性の悪い斜面上に設置された土留め擁壁を構築することも多く、滑りやすく災害を起こす懸念があります。

県と連携し、大規模盛土造成地の変動予測調査を行うとともに、一定規模以上の盛土造成地の位置を示した「大規模盛土造成地マップ」を作成して周知することにより、市民の防災意識の向上を図ります。



出典：災害写真データベース

## (6) エレベーターの安全対策

東日本大震災では、東北地方から首都圏に及ぶ広い範囲において、約9,000台のエレベーター事故が発生しました。そのうちの多くが「昇降機耐震設計・施工指針（2009）」よりも前の耐震指針のもので、耐震指針が新しいエレベーターほど被害が少なく抑えられたことから、東日本大震災後に改訂された「昇降機耐震設計・施工指針（2014）」に適合させ、地震時の安全を確保する事が重要です。

エレベーターには地震動を感知して運転を制御する「地震時管制運転装置」の他、「戸開走行保護装置」等の安全装置があり、既設エレベーターへの安全装置の設置を促進していきます。利用者が容易に把握できるよう、それぞれの装置が設置済みであることを示す安全マークを表示する制度があります。

また、東日本大震災ではエレベーターだけでなく、エスカレーターの脱落事故も確認されたことから、新たな基準が定められました。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建築基準法の定期検査などの機会を利用し、地震時のリスクなどを周知し、安全性の確保を図るよう指導し、耐震化を促進します。

【表4-4】安全マークの概要

安全装置	安全マーク	概要
戸開走行保護装置		駆動装置や制御器に故障が生じ、かご及び昇降路のすべての出入口の戸が閉じる前にかごが昇降した場合などに、自動的にかごを制止し人が挟まれることを防止します。
地震時管制運転装置		地震発生初期の微震動（P波）を感知し、本震（S波）が到達する前に、最寄り階に自動運転することにより、人がかご内へ閉じ込められることを防止します。

## 第5章 耐震化を促進するための指導や命令等について

### 1. 耐震改修促進法による指導の実施

耐震改修促進法により、旧耐震基準の全建築物について、耐震化の努力義務が課せられました。そのうち、一定規模以上の病院、店舗、旅館等の不特定多数が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする方が利用する建築物は「特定既存耐震不適格建築物」として、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場合は建築物の所有者等に対し、必要な指導・助言を行います。

その中でも大規模なものは「要安全確認大規模建築物」として耐震診断が義務付けられており、平成27年12月末までに実施されました。

#### (1) 指導・助言の実施

指導・助言の対象建築物は、耐震改修促進法第14条・15条に定める特定既存耐震不適格建築物とし、耐震診断・改修が必要と認められる場合は、耐震改修促進法第7条第1項に基づき、その所有者に対して必要な指導・助言を行います。

指導・助言は、防災拠点としての機能や特定・不特定多数の人の利用の有無など地震災害発生時の被害拡大に対する影響を考慮した上で、重要度の高いものから優先的に実施します。

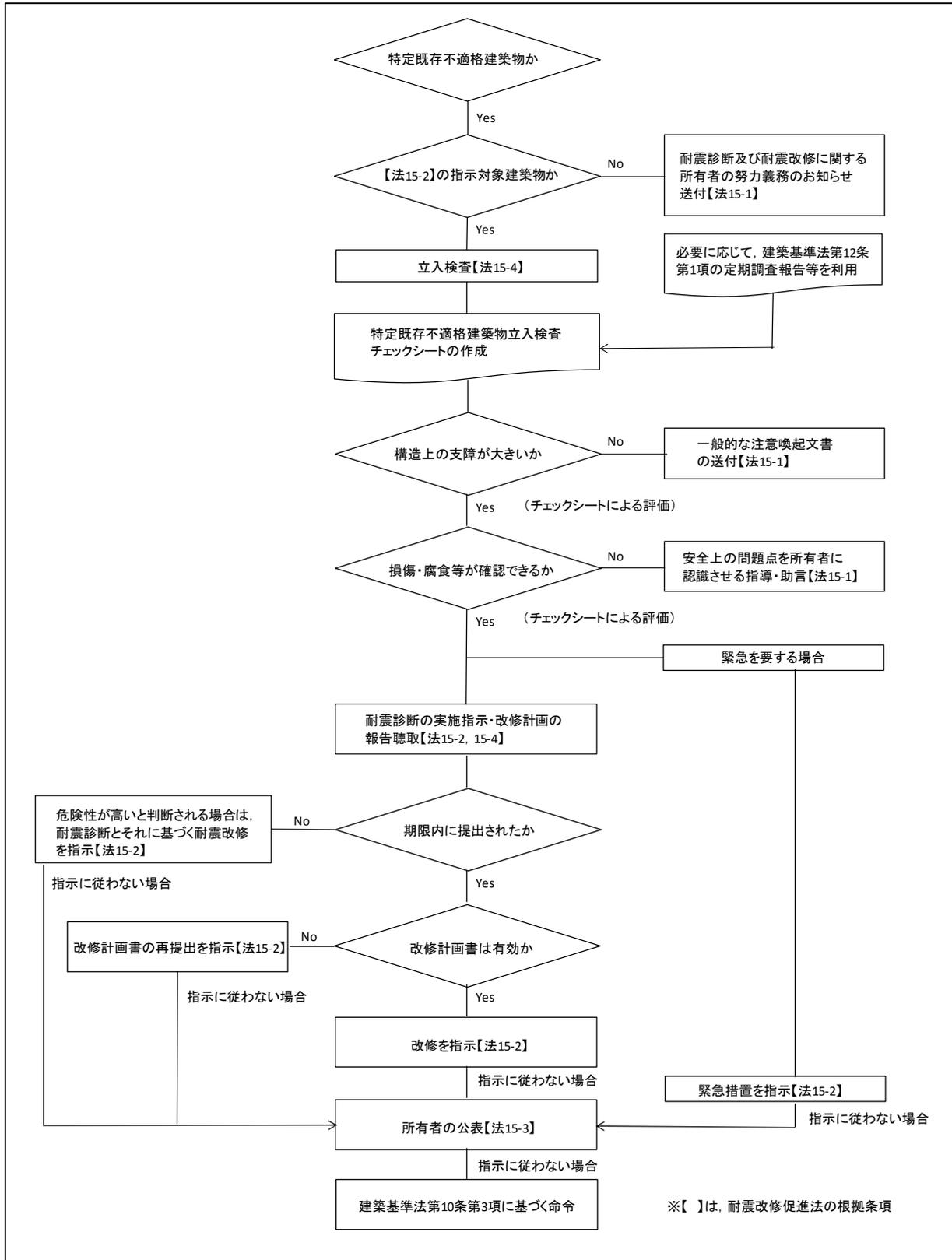
#### ■指導・助言の方法

耐震化の必要性、耐震診断及び耐震改修の実施に関する説明や文書の送付を行います。また、建築確認申請の窓口で行う個別相談等の機会を捉えて、耐震診断及び耐震改修の必要性について助言等を行い、説明会の開催やパンフレットの配布等による周知も行います。

【表5-1】指導・助言対象の特定既存耐震不適格建築物

用途	要件
小中学校	2階・500㎡以上
一般体育館	1階・1,000㎡以上
幼稚園・保育所	2階・500㎡以上
その他多数の者が利用する建築物 (病院、集会所、店舗、宿泊施設、飲食店、銀行等)	3階・1,000㎡以上
老人ホーム等	2階・1,000㎡以上
危険物を取り扱う建築物	政令により要件を規定
避難路沿道建築物	道路閉塞させる建築物

【図5-1】 指示・命令のフロー



(2) 指示の実施

一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物については、地震に対する安全性の向上を図るために必要な耐震診断・改修が実施されていないと認められる場合は、耐震改修促進法第15条第2項に基づき、その所有者に対し必要な指示を行います。指導・助言の対象と同様に、当該建築物の用途をふまえて、重要度の高いものから優先的に指示を行います。

**■ 指示の方法**  
 耐震診断及び改修に関して、実施すべき事項を具体的に記載した指示書を交付する等の方法により指示を行います。

【表5-2】指示対象の特定既存不適格建築物

用途	要件
小中学校	2階・1,500㎡以上
一般体育館	1階・2,000㎡以上
幼稚園・保育所	2階・750㎡以上
その他多数の者が利用する建築物 (病院、集会所、店舗、宿泊施設、飲食店、銀行等)	3階・2,000㎡以上
老人ホーム等	2階・2,000㎡以上
危険物を取り扱う建築物	500㎡以上
避難路沿道建築物*	道路閉塞させる建築物

\* 避難路沿道建築物：助言対象と同一要件

(3) 勧告又は命令の実施

特定既存耐震不適格建築物について、前項のフローに示すとおり、あらかじめ当該建築物の危険度の確認や立入り検査を行います。立入り検査を行う建物の優先度は、資料-2に詳細を記載しています。

また、耐震改修促進法による指導・助言、指示を行ったにもかかわらず、建築物の所有者がそれに従わない場合は、その旨を耐震改修促進法第15条第3項に基づき、公報及び市ホームページで公表します。

公表してもなお、当該建築物の所有者が耐震改修等を行わない場合、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、建築基準法第10条第1項に基づき、当該建築物の除却、改築、修繕等を行うよう勧告を行い、また同条第2項に基づく命令を行います。

さらに、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、建築基準法第10条第3項に基づき、速やかに当該建築物の除却、改築、修繕等を行うよう命令します。

勧告や命令を行うにあたっては、耐震診断・耐震改修を行わずに耐震性のない建物を放置することがその利用者や周辺住民の生命や財産を守る上でいかに危険であるかについて、十分な周知を図り、また県知事と市長が協議した上で実施します。

(4) 耐震診断義務付け建築物

病院、集会所、店舗、宿泊施設等の多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする方が利用する建築物のうち、大規模なものについては耐震診断を行い、期限内に報告することが義務付けされています。(第4章1-2)

また、耐震診断の報告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実施を促し、それでも実施しない所有者については、期限を定めて耐震診断の実施を命じ、その旨を公報及び市ホームページ等で公表します。

2. 耐震化の円滑な促進のための措置

(1) 計画の認定制度

耐震改修の計画を作成し「計画の認定」を受ける事により、耐震改修計画の認定を受けられる工事範囲が拡大され、耐震化を目的とする増改築を行う際に、容積率や建ぺい率の制限に適合しない場合であっても、制限が緩和されます。

**認定対象となる工事の拡大**

**■ 現行**  
建物形状の変更を伴わない改築や、柱・壁の増設による増築などに対象工事が限定

↓

**■ H25改正後**  
増築や改築の**工事範囲の制限を撤廃**(これにより耐震改修計画の認定を受けられる**工事範囲が拡張**され、外付けフレーム工法などの床の増築を伴う耐震改修工法も耐震改修計画の認定対象となる)

**耐震改修に係る容積率、建ぺい率の特例について**

耐震性を向上させるために増築を行うことで容積率・建ぺい率制限に適合しないこととなる場合に、所管行政庁(都道府県・市・特別区)がやむを得ないと認め、耐震改修計画を認定したときは、当該制限は適用されません。



(2) 耐震性に係る表示制度

建築物の所有者が市に申請し、耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物（新耐震基準の建築物を含む）は、右のようなマークを建築物等に表示することができます。



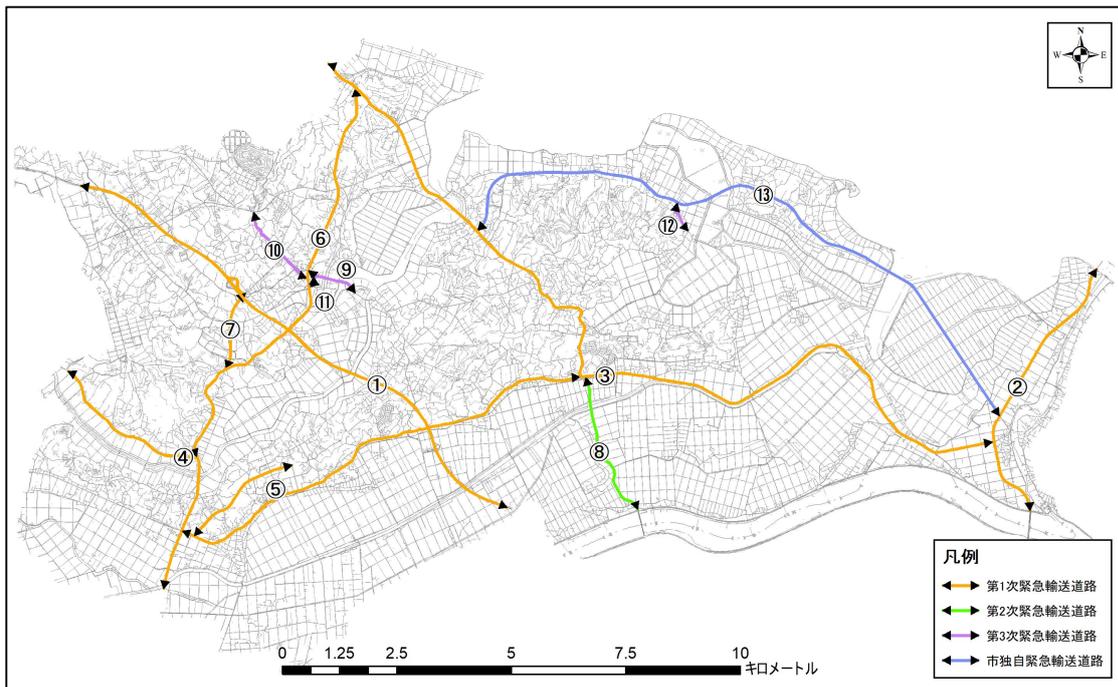
(3) 区分所有の特例

「耐震改修の必要性に係る認定」と市が認定した区分所有建築物は、大規模な耐震改修工事により共有部分を変更する場合の決議要件を、区分所有者及び議決権の各 3 / 4 から各 1 / 2 超に緩和できます。(区分所有法の特例)

参考資料

資料- 1. 緊急輸送道路一覧

種別	番号	路線名	起点側	終点側
第一次 緊急輸送道路	①	首都圏中央連絡自動車道	牛久市境	稲敷市県境（千葉県）
	②	国道51号	稲敷市県境（千葉県）	潮来市境
	③	国道125号	稲敷市 西代 国道51号 （北田交差点）	美浦村境
	④	国道408号	河内町境	牛久市境
	⑤	竜ヶ崎潮来線	稲敷市 角崎 国道408号 （角崎交差点）	稲敷市 幸田 国道125号 （幸田交差点）
	⑥	江戸崎新利根線	稲敷市 鳩崎 国道125号 （姥神交差点）	稲敷市 松山 国道408号 （松山交差点）
	⑦	江戸崎新利根線	稲敷市 沼田 圏央道（稲敷IC）	稲敷市 羽賀 江戸崎新利根線 （羽賀丁字路交差点）
第二次 緊急輸送道路	⑧	江戸崎神崎線	稲敷市 幸田 国道125号交差	稲敷市県境（千葉県）
第三次 緊急輸送道路	⑨	江戸崎下総線	稲敷市 江戸崎 主要地方道土浦稲敷線交差	稲敷警察署
	⑩	稲敷阿見線	稲敷市 江戸崎 主要地方道江戸崎新利根線交差	稲敷市役所
	⑪	土浦稲敷線	稲敷市 江戸崎 主要地方道江戸崎新利根線交差	稲敷市 江戸崎 江戸崎下総線 接続
	⑫	稲敷市認定 市道(桜)1-16号線	桜川公民館	稲敷市 下馬渡 県道新川江戸崎線交差
市独自 緊急輸送道路	⑬	新川江戸崎線～ 広域農道（カントリーライン）	稲敷市 西代 国道51号交差	稲敷市 柏木 国道125号交差



資料- 2. 耐震改修促進法に基づく立入り検査優先度一覧

立入り検査優先度	優先度種別	建築物の用途	耐震改修促進法に基づく特定既存耐震不適格建築物の規模要件	指示対象特定既存耐震不適格建築物の規模要件		
1	災害応急対策全般の企画立案、調整等を行う施設	県庁、市役所、町役場、消防署、警察署、郵便局、保健所、税務署、公民館、コミュニティセンターその他これらに類する公益上必要な建築物	階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	2,000m <sup>2</sup> 以上		
2	住民の避難所等として使用される施設	学校 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数2以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上 *屋内運動場の面積を含む	1,500m <sup>2</sup> 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1,000m <sup>2</sup> 以上	—		
		体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	2,000m <sup>2</sup> 以上		
		集会場、公会堂	階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	2,000m <sup>2</sup> 以上		
		幼稚園、保育所	階数2以上かつ500m <sup>2</sup> 以上	750m <sup>2</sup> 以上		
3	救急医療等を行う施設	病院、診療所	階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	2,000m <sup>2</sup> 以上		
4	災害時要援護者を保護、入所している施設	老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	2,000m <sup>2</sup> 以上		
		老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	2,000m <sup>2</sup> 以上		
5	交通の拠点となる施設	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	階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	2,000m <sup>2</sup> 以上		
6	緊急輸送道路沿道の建築物	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り、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	全ての建築物	—		
7	利用者の滞在時間が長い建築物	ホテル、旅館	階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	2,000m <sup>2</sup> 以上		
		賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿	階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	—		
8	不特定多数の者が利用する建築物	ポーリング場、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1,000m <sup>2</sup> 以上	2,000m <sup>2</sup> 以上		
		劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	2,000m <sup>2</sup> 以上		
		展示場	階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	2,000m <sup>2</sup> 以上		
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	2,000m <sup>2</sup> 以上		
		博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	2,000m <sup>2</sup> 以上		
		遊技場	階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	2,000m <sup>2</sup> 以上		
		公衆浴場	階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	2,000m <sup>2</sup> 以上		
		飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	2,000m <sup>2</sup> 以上		
		理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	2,000m <sup>2</sup> 以上		
		自動車庫庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	2,000m <sup>2</sup> 以上		
		県庁、市役所、町役場、消防署、警察署、郵便局、保健所、税務署、公民館、コミュニティセンターその他これらに類する建築物以外の公益上必要な建築物	階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	2,000m <sup>2</sup> 以上		
		9	利用者が限定される建築物	卸売市場	階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	—
				事務所	階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	—
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)	階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上			—		
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物			500m <sup>2</sup> 以上		

### 資料- 3. 耐震改修促進計画に関する法令等（抜粋）

(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】

最終改正 平成 30 年 12 月 21 日 国土交通省告示第 1381 号

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

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、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、大地震はいつでもどこでも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マまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからハマまでに定める措置を適切に実施すべきである。

### イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第 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との連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

## 9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第 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、同年を目途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が図られることが望ましい。

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

#### 1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

##### イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、建築物の耐震改修の促進に関する法律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。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、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、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 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。

#### ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

(2) 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】

最終改正 平成30年6月27日第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二百一十号）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、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「都道府県耐震改修促進計画」という。）を定めるものとする。

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

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

五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

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

一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

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

四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、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、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。

一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。

二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。

三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同法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はないものであること。

四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第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。）、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの（次項において「広告等」という。）に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。

4 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

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

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

第二十四条 所管行政庁は、前条の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、基準適合認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地若しくは基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

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

## 第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

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

2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。

3 前項の認定を受けた区分所有建築物（以下「要耐震改修認定建築物」という。）の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。

（要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力）

第二十六条 要耐震改修認定建築物の区分所有者は、当該要耐震改修認定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

（要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

第二十七条 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、要耐震改修認定建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要耐震改修認定建築物の区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、要耐震改修認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地若しくは要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

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

## 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（市の区域内にあっては、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（平成七年法律第二百二十三号）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（昭和四十年法律第二百二十四号）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（平成七年法律第二百二十三号）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り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っては、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。

## 附 則

(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。

## 稲敷市 耐震改修促進計画

発行年月：令和3年3月

発行者：茨城県稲敷市

茨城県稲敷市犬塚 1570 番地 1

電話：029-892-2000（代表）

編集：稲敷市地域振興部産業振興課





