

# 鯺ヶ沢町 耐震改修促進計画

平成22年11月

平成30年 2月 改訂

平成30年12月 改訂

令和 3年 3月 改訂



青森県鯺ヶ沢町

# 目 次

はじめに	1
<b>第1章 計画の概要</b>	<b>2</b>
1. 計画の目的	2
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画の期間	3
4. 計画の対象区域・対象建築物	3
<b>第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標</b>	<b>4</b>
1. 想定される地震の規模、人的被害及び建物被害の状況	4
2. 耐震化の現状	10
3. 耐震化の目標	15
<b>第3章 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</b>	<b>16</b>
1. 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針	16
2. 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策	16
3. 安心して耐震診断及び耐震改修を行うことができる環境整備	19
4. 町有建築物の耐震化の促進	19
5. 地震時に通行を確保すべき道路	20
6. 地震発生時における総合的な安全対策	22
7. 優先的に耐震化を行う建築物	22
<b>第4章 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</b>	<b>23</b>
1. 想定地震における震度分布の予測に基づく地震ハザードマップの整備・公表	23
2. 相談体制の整備・情報の充実	23
3. パンフレット等の活用	24
4. リフォームに併せた耐震改修の誘導	24
5. 耐震シェルターや防災ベッド等の利用促進	25
6. 耐震技術等に関する知識の普及	25
7. 計画の認定等の周知	25
8. 町内会等との防災活動の連携	25
<b>第5章 特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する耐震診断又は耐震改修の指導等の方針</b>	<b>26</b>
1. 耐震改修促進法等による指導等の実施	26
<b>第6章 その他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</b>	<b>27</b>
1. 関係団体と連携した本計画の円滑な実施	27
2. その他	27
<b>巻末資料</b>	
建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）	資- 1
建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）	資-11
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（抜粋）	資-18
建築基準法（抜粋）	資-29
建築基準法施行令（抜粋）	資-29

## はじめに

平成 7 年 1 月 17 日未明に発生した阪神・淡路大震災では、地震により 6,434 人の尊い命が奪われました。このうち地震による直接的な死者は 5,502 人であり、この約 9 割の 4,831 人は住宅・建築物の倒壊等によるものです。

この教訓を踏まえ、国は被害状況及び被害原因の調査を行い、昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震基準（以下「旧耐震基準」という。）に基づいて建築された建築物に被害が多かったことから、既存建築物の耐震性強化が防災対策の中でも緊急性の高いものとして認識され、平成 7 年 10 月に「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。）」を制定し、建築物の耐震化に取り組んできました。

しかし、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など大地震が頻発し、わが国において、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りました。

このことから、建築物の耐震改修等については、中央防災会議の「地震防災戦略」及び地震防災推進会議の提言を受け、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」と位置付けられるとともに、平成 17 年 11 月 7 日には耐震改修促進法が改正され、平成 18 年 1 月 26 日に施行されました。

その中で、地方公共団体は、基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案し、計画的な耐震化を推進するために耐震改修促進計画を策定することが定められました。

その後も、能登半島沖地震（平成 19 年 3 月）、新潟県中越沖地震（平成 19 年 7 月）、岩手・宮城内陸地震（平成 20 年 6 月）、熊本地震（平成 28 年 4 月）、北海道胆振東部地震（平成 30 年 9 月）など大地震が頻発しており、とりわけ平成 23 年の東日本大震災では、それまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波が発生しました。

このように、いつどこで大地震が発生してもおかしくない状況にあって、近年では南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下型地震について発生の切迫性が指摘されています。

こうした地震災害に対する危機感が増幅したことから、地震による住宅や建築物の倒壊等に起因する人的な被害を防ぐため、建築物の耐震診断や耐震改修の推進はますます重要な課題となっています。

鱒ヶ沢町では青森県が策定した「青森県耐震改修促進計画（平成 19 年 3 月）」を基本とする「鱒ヶ沢町耐震改修促進計画（平成 22 年 11 月）」を策定し、災害時の拠点や避難施設である公共建築物の耐震化促進に積極的に取り組むとともに、関係機関との連携を密にし、既存建築物の耐震化を促進することにより地震による被害の軽減を図り、災害に強いまちづくりを進めているところです。

「鱒ヶ沢町耐震改修促進計画」は、平成 22 年の策定以後、耐震改修促進法（平成 25 年 5 月 29 日一部改正）や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 25 年 10 月 29 日）の一部改正等を踏まえ、改訂を重ねてきましたが、この度、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則の一部を改正する省令（平成 30 年国土交通省令第 80 号）が平成 31 年 1 月 1 日に施行されたことを踏まえ、当該計画を改訂しました。

# 第1章 計画の概要

## 1. 計画の目的

鱒ヶ沢町耐震改修促進計画（以下「本計画」という）は、町内の住宅、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図り、今後予想される地震に対して、建築物の倒壊等による被害を低減し、町民の生命及び財産を守ることを目的として策定しました。

なお、当町では、平成 22 年度に「鱒ヶ沢町耐震改修促進計画」を策定しましたが、その後の実施状況を把握・分析し、今回、新たな目標設定や促進施設等必要事項の改定を行いました。

## 2. 計画の位置づけ

本計画は、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。以下「耐震改修促進法」という。）第 6 条第 1 項の規定に基づく市町村の耐震改修促進計画として策定し、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成 18 年国土交通省告示第 184 号）等、「青森県耐震改修促進計画」（令和 2 年 10 月改定、青森県）等及び鱒ヶ沢町地域防災計画（令和 2 年 3 月）等と整合性のある計画として位置づけます。

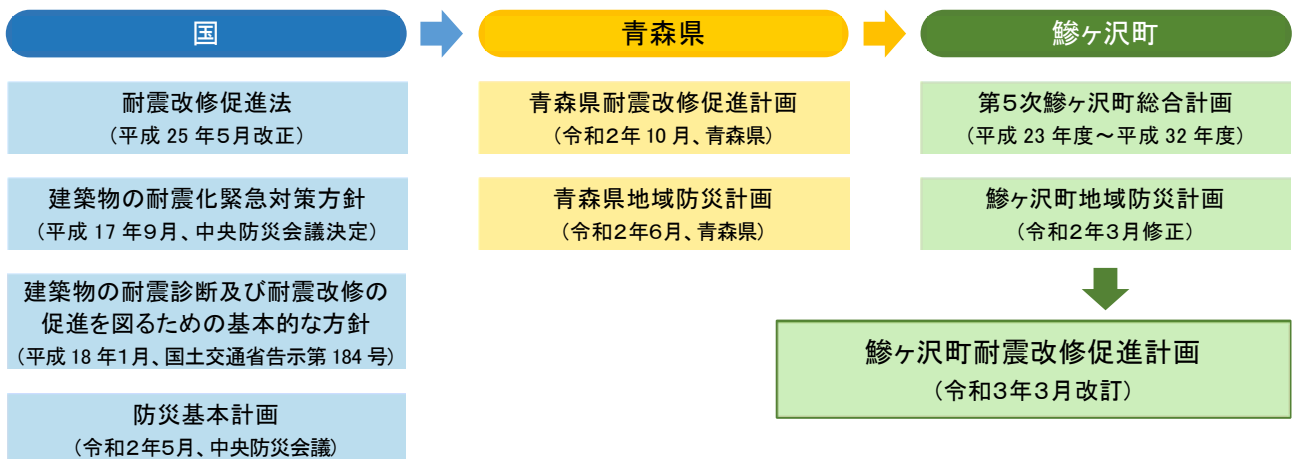


図 1-1 鱒ヶ沢町耐震改修促進計画の位置づけ

### ▶ 3. 計画の期間

本計画の計画期間は令和3年度から令和7年度までの5ヵ年間とします。

なお、本計画は、国の基本方針や青森県の関連計画、「第5次鱒ヶ沢町総合計画」など上位計画の見直しがあった場合、その内容に合わせて見直すものとします。

### ▶ 4. 計画の対象区域・対象建築物

本計画は、当町全域を対象区域とします。

また、対象とする建築物は、新耐震基準※（昭和56年6月1日施行）導入以前に建てられた建築物とします。ただし、新耐震基準導入以降の建築物であっても必要に応じ対象とします。

※新耐震基準：昭和53（1978）年に発生した宮城県沖地震を教訓に、昭和56（1981）年6月1日に「建築基準法」が改正されました。この改正により、耐震基準が見直され、新耐震基準が導入されました。

表 1-1 鱒ヶ沢町耐震改修促進計画対象建築物

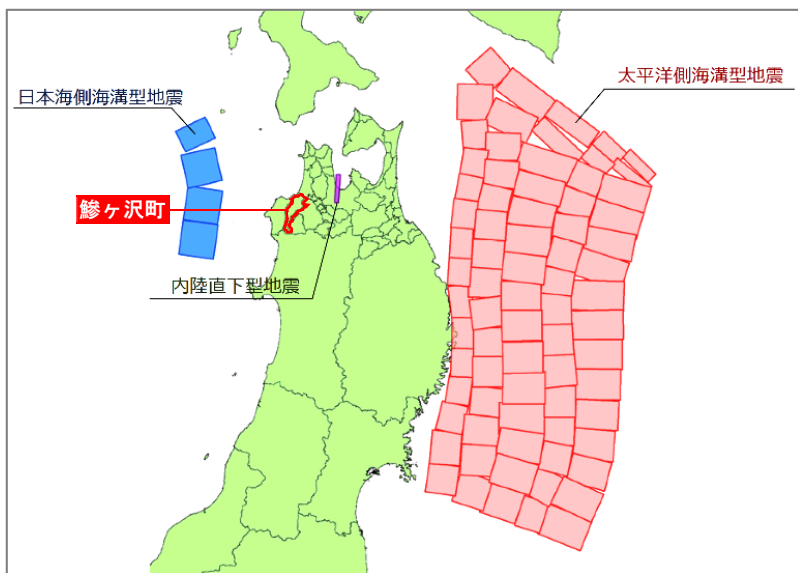
種 類	内 容	備 考
住 宅	・戸建住宅（長屋住宅を含む） ・共同住宅	—
特定既存耐震不適格建築物	・多数のものが利用する一定規模以上の建築物 ・特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路の沿道建築物	・耐震改修促進法第14条に定める建築物
要安全確認計画記載建築物	耐震診断義務付け建築物 ・特定緊急輸送道路の沿道建築物	・耐震改修促進法第7条第1項に定める建築物
要緊急安全確認大規模建築物	耐震診断義務付け建築物 ・地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な建築物	・耐震改修促進法附則第3条第1項に定める建築物
その他防災上重要な公共建築物、社会福祉施設等		—

※国・青森県・町等が所有する公共建築物については、原則として建築物の所有者が耐震診断・耐震改修の促進を図るものとします。

## 1. 想定される地震の規模、人的被害及び建物被害の状況

「青森県地震・津波被害想定調査」（平成 26 年 3 月、青森県）によると、青森県における想定地震は、「太平洋側海溝型地震」、「日本海側海溝型地震」及び「内陸直下型地震」の 3 つのケースが想定されています。

その後、県は、「日本海における大規模地震に関する調査検討会」（平成 26 年 9 月、国土交通省）により新たに設定された日本海側における最大クラスの津波断層モデルを用いて、「日本海側海溝型地震」の被害想定を見直し、「平成 27 年度青森県地震・津波被害想定調査」（平成 28 年 3 月、青森県危機管理局）を公表しています。



## [太平洋側海溝型地震(想定 Mw9.0)]

昭和 43 (1968) 年十勝沖地震 (M7.9)、及び平成 23 (2011) 年東北地方太平洋沖地震 (M9.0) の震源域を考慮し、青森県に最も大きな地震・津波の被害をもたらす震源モデルを設定している。

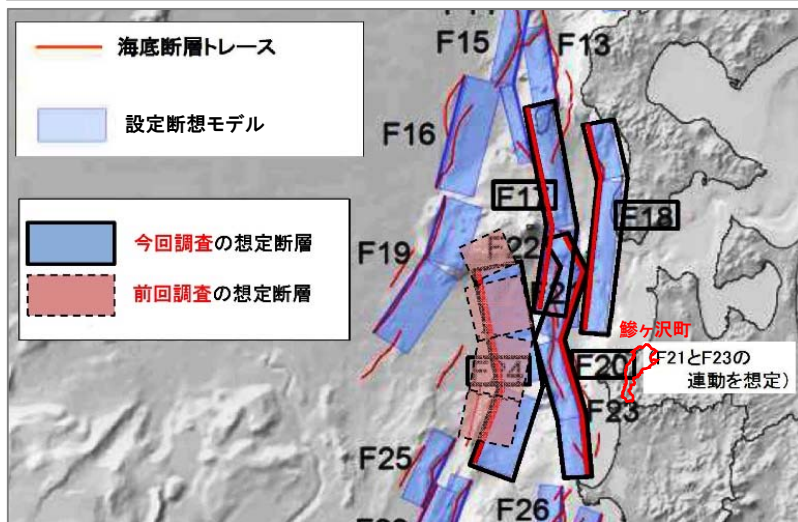
## [内陸直下型地震(想定 Mw6.7)]

「青森湾西岸断層帯の活動性及び活動履歴調査(産業総合研究所[2009])」により入内断層北に海底活断層が推定されたことから、震源モデルを設定している。

## [日本海側海溝型地震(想定 Mw7.9)]

平成 26 (2014) 年 9 月国土交通省の「日本海における大規模地震に関する調査検討会」において、日本海側における最大クラスの津波断層モデルを新たに設定。

この設定を踏まえた「平成 26 (2014) 年度青森県津波浸水想定調査」で採用された津波断層モデル (F17、F18、F20、F24) を用いている。



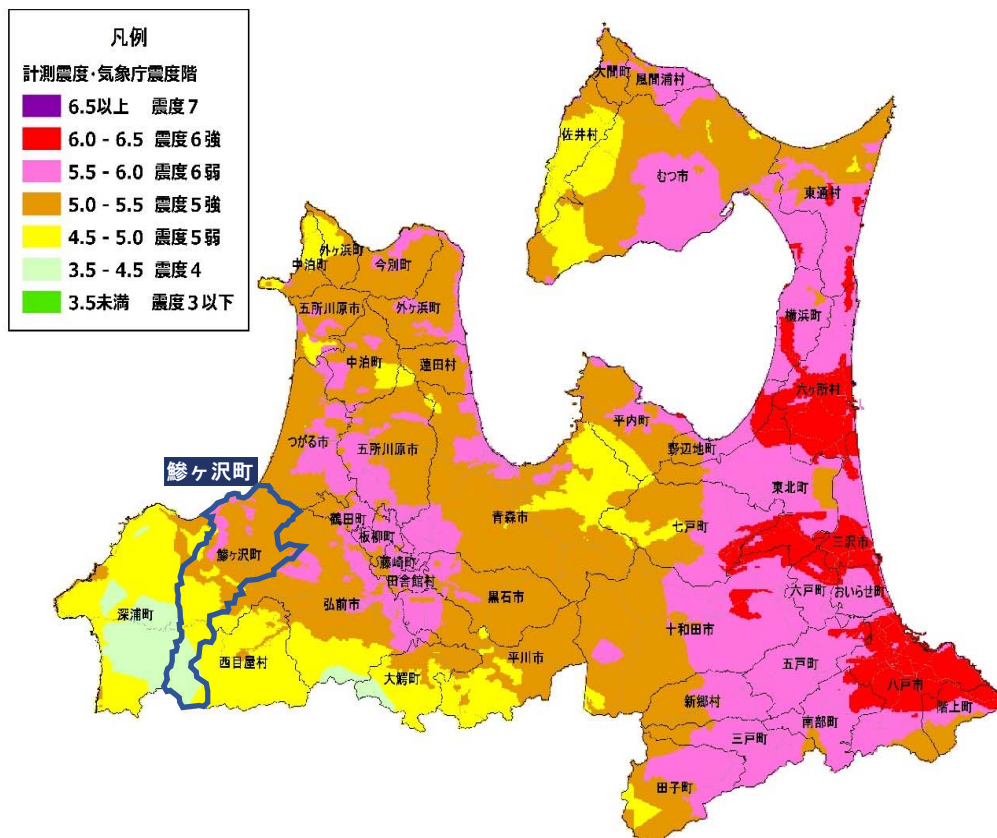
※Mw: モーメントマグニチュード。地震の規模の大小を定量的に表したもので、地震による岩盤のずれの規模(ずれ動いた部分の面積×ずれた量)をもとにして計算されたものです。

図 2-1 想定する地震

## 1-1 地震の規模

### (1) 太平洋側海溝型地震

太平洋側海溝型地震（マグニチュード 9.0）が発生した場合、当町では震度 4～震度 6 弱の地震が予想されています。



#### 【青森県全体の状況】

- 太平洋側のほとんど全ての市町村の全域に震度 6 弱以上が分布しています。
- 県中央部の震度は、震度 5 弱～震度 5 強程度です。
- 青森県西部でも岩木川沿川に震度 6 弱が分布しています。
- 深浦町、西目屋村を除いた市町村の 50%以上の区域に震度 5 強が分布しています。

#### 【鯨ヶ沢町の状況】

- 町北部の鯨ヶ沢地区や舞戸地区を中心に震度 5 強～6 弱が分布しています。
- 震度 6 弱の範囲は、沿岸域の市街地から赤石地区を流れる赤石川や県道 190 号沿いの低地に、また鯨ヶ沢地区や舞戸地区を流れる中村川や県道 3 号沿いの低地に集中しています。
- 町中部から北部の丘陵・山間地の大部分が震度 5 強となり、町中部から南部にかけての山間部では震度は弱くなります。

資料：青森県地震・津波被害想定（青森県総務部防災課，平成 26（2014）年 11 月）

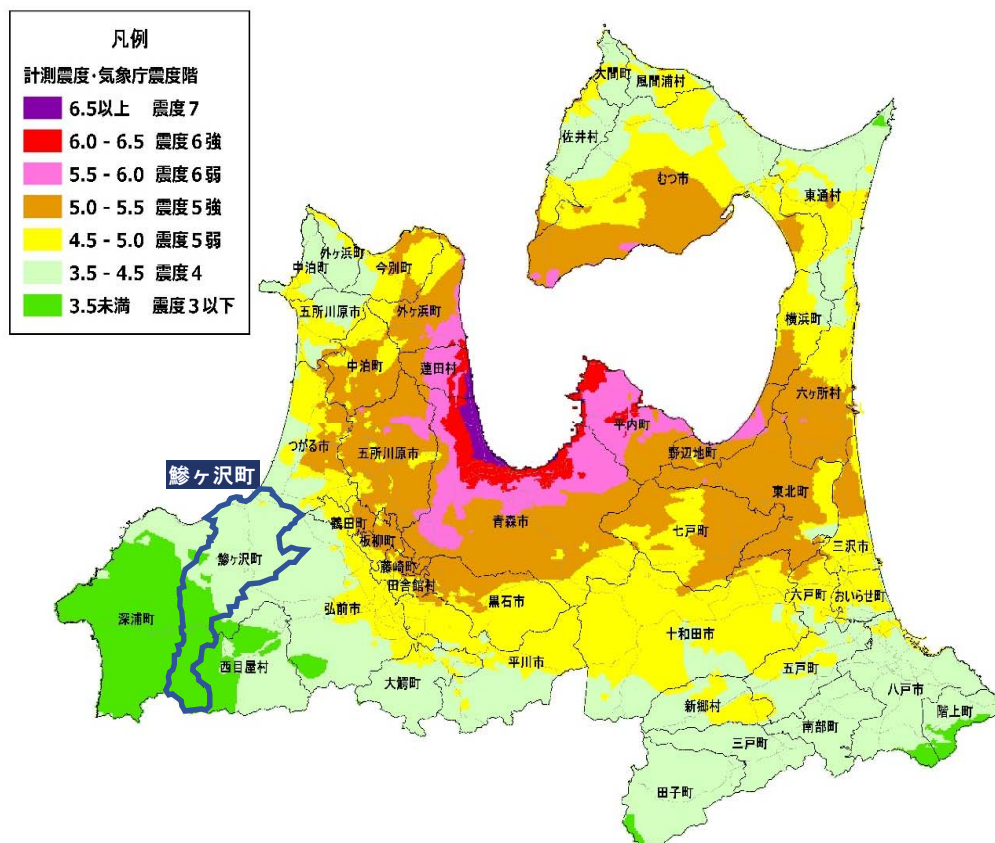
図 2-2 太平洋側海溝型地震による震度分布





### (3) 内陸直下型地震

内陸直下型地震（マグニチュード 6.7）が発生した場合、当町では震度 3 以下～震度 5 弱の地震が予想されています。



#### 【青森県全体の状況】

- 断層の位置する青森市北西部、蓬田村を中心として青森湾沿岸に同心円状に震度 6 弱以上が分布しています。
- 震度 7 は、青森市北西部、蓬田村の沿岸部に分布しています。
- 青森市は市の 90%以上の区域が震度 5 強以上となっています。
- 平内町、蓬田村では、70%程度の区域に震度 6 弱以上が分布しています。

#### 【鱒ヶ沢町の状況】

- 大別して、町の中部から北部の範囲には震度 4 が、中部から南部の範囲には震度 3 以下が分布しています。また、ごく局所的ですが、鳴沢地区の南浮田付近に震度 5 弱が分布しています。

資料：青森県地震・津波被害想定（青森県総務部防災課, 平成 26（2014）年 11 月）

図 2-4 内陸直下型地震による震度分布

## 1-2 想定される被害

想定地震ごとの当町における被害想定結果は、次に示すとおりです。

### 【太平洋側海溝型地震（最大震度6弱）】

人的被害は、死者「わずか」、負傷者20人、建物被害は、全壊50棟、半壊290棟。

### 【日本海側海溝型地震（最大震度6強）】

人的被害は、冬深夜・冬18時の死者1,900人、夏12時の死者1,000人、冬深夜の負傷者530人、夏12時の負傷者320人、冬18時の負傷者480人、建物被害は、全壊1,100棟、半壊1,800棟。

### 【内陸直下型地震（最大震度5弱）】

人的被害は、死者・負傷者ともに「無し」、建物被害は、全壊・半壊ともに「無し」。

これらの想定地震による被害を比較すると、人的被害における死者数、負傷者数及び避難者数、建物被害における全壊棟数並びに半壊棟数は、日本海側海溝型地震が発生した場合、最も大きな被害になると想定されます。

表2-1(1) 人的被害(太平洋側海溝型地震、内陸直下型地震)

想定地震	建物倒壊		うち屋内収容物移動・転倒、屋内落下物		津波		急傾斜地崩壊		火災		ブロック塀等の転倒、屋外落下物		合計		揺れによる建物被害に伴う要救助者	津波被害に伴う要救助者・要捜索者	
	死者	負傷者	死者	負傷者	死者	負傷者	死者	負傷者	死者	負傷者	死者	負傷者	死者	負傷者		要救助者	要捜索者
太平洋側海溝型地震	*	20	*	*	—	—	—	—	—	—	*	*	*	20	*	—	—
内陸直下型地震	—	—	*	*	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

注. 「—」は該当無し(0)、「\*」はわずかな被害(5未満)、「5以上1000未満」は一の位を四捨五入、「1000以上1万未満」は十の位を四捨五入、「1万以上」は百の位を四捨五入。

出典: 「平成25年度青森県地震・津波被害想定調査」(平成26年、青森県)

表2-1(2) 人的被害(日本海側海溝型地震)

想定地震	時間帯	建物倒壊		うち屋内転倒		うち屋内落下物		津波		急傾斜地崩壊		火災		ブロック塀		自動販売機転倒		屋外落下物		合計	
		死者	負傷者	死者	負傷者	死者	負傷者	死者	負傷者	死者	負傷者	死者	負傷者	死者	負傷者	死者	負傷者	死者	負傷者	死者	負傷者
日本海側海溝型地震	冬深夜	10	130	*	10	*	*	1900	390	—	*	*	*	*	*	*	*	*	*	1900	530
	夏12時	10	100	*	*	*	*	1000	220	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	1000	320
	冬18時	10	100	*	*	*	*	1900	380	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	1900	480

想定地震	時間帯	揺れによる要救助者数	津波による要救助者数	合計
日本海側海溝型地震	冬深夜	20	10	30
	夏12時	20	20	30
	冬18時	10	10	30

注1. 「—」は該当無し(0)、「\*」はわずかな被害(5未満)、「5以上1000未満」は一の位を四捨五入、「1000以上1万未満」は十の位を四捨五入、「1万以上」は百の位を四捨五入。

2. 人口データ(鯉ヶ沢町)は平成22年国勢調査結果による。

夜間人口(冬深夜、冬18時)は11,416人、昼間人口(夏12時)は11,103人で算出。

出典: 「平成27年度青森県地震・津波被害想定調査(日本海側海溝型地震)」(平成28年、青森県)

表2-2 建物被害

想定地震	揺れによる建物被害		液状化による建物被害		津波による建物被害		急傾斜地崩壊による建物被害		火災による建物被害(冬深夜)	合 計	
	全壊棟数	半壊棟数	全壊棟数	半壊棟数	全壊棟数	半壊棟数	全壊棟数	半壊棟数	全壊棟数	全壊棟数	半壊棟数
太平洋側海溝型地震	*	120	40	160	*	*	10	10	—	50	290
内陸直下型地震	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
日本海側海溝型地震	130	750	110	300	820	650	30	80	—	1,100	1,800

注1. 「—」は該当無し(0)、「\*」はわずかな被害(5未満)、「5以上1000未満」は一の位を四捨五入、「1000以上1万未満」は十の位を四捨五入、「1万以上」は百の位を四捨五入。

2. 建物データは家屋課税台帳及び公共建物資料(平成24年現在)による。鱒ヶ沢町は全8,312棟で算出。

出典:「平成25年度青森県地震・津波被害想定調査」(平成26年、青森県)

「平成27年度青森県地震・津波被害想定調査(日本海側海溝型地震)」(平成28年、青森県)

## 2. 耐震化の現状

### 2-1 住宅における耐震化の状況

当町における住宅は、5,841 棟あり、そのうち昭和 56（1981）年 5 月以前に建てられた居住用建築物（戸建住宅、共同住宅）は 3,442 棟あり、住宅数の 58.9%となっています。

当町課税台帳のデータ等を基に推計した結果、昭和 56（1981）年 5 月以前に建てられた居住用建築物（3,442 棟）のうち、1,576 棟（45.8%）は、耐震性有りと推計され、町内における住宅全体の耐震化率は、68.1%となっています。

耐震化が図られていない建築物については、耐震改修の補助事業を活用するなど、耐震診断並びに耐震改修の促進を図ることが重要です。

表 2-3 住宅の耐震化の状況

単位：棟

区 分	住宅総数 ①	昭和 56 年 5 月 以前の住宅②	昭和 56 年 6 月 以降の住宅 ④	耐震性有住宅数 ⑤ (③+④)	耐震化率 (%) ⑤/①	
		うち 耐震性有③				
住 宅	木 造	5,631	3,367 1,572	2,264	3,836	68.1%
	非木造	117	52 4	65	69	58.8%
共同住宅	木 造	65	9 0	56	56	86.4%
	非木造	28	14 0	14	14	50.0%
合計	5,841	3,442 1,576	2,399	3,975	68.1%	

資料：課税台帳（令和 2（2020）年 1 月現在）

表 2-4 住宅の耐震化率推計の考え方

1	それぞれの分類の住宅数を算出	⇒①
2	令和 2（2020）年の課税台帳データより、昭和 56（1981）年 5 月以前と昭和 56（1981）年 6 月以降の戸建住宅・共同住宅を木造・非木造に分類（昭和 56（1981）年 5 月以前を新耐震基準前の建物とし、昭和 56（1981）年 6 月以降を新耐震基準後の建物とした）	⇒②、④
3	昭和 56（1981）年 5 月以前の住宅のうち、耐震性を満たす住宅数の推計については、青森県の推計値を基に算出 ・戸建て木造（46.7%）、戸建て非木造（7.4%）が耐震性を満たす ・共同住宅木造（2.0%）が耐震性を満たす 昭和 56（1981）年 6 月以降の住宅は、全て耐震性を満たすものとして、上記と合わせ「耐震性を満たす住宅数」とした	⇒③
4	上記①と⑤の比率より、令和 2（2020）年における耐震化率を推計	⇒⑤/①

※昭和 56（1981）年 5 月以前の住宅のうち「耐震性有」の棟数は、県計画の割合に基づき推定しました。

## 2-2 特定建築物における耐震化の状況

本計画においては、耐震改修促進法第 14 条第 1 号に規定する建築物を「特定建築物」と定義します。

表 2-5 特定建築物の区分等

区 分	建築物用途 <sup>※1</sup>	法令 <sup>※2</sup>
災害時の拠点・避難施設となる建築物	役場、警察署、消防署、小・中学校、高等学校、病院、老人福祉センター、体育館等	法第 14 条第 1 号
不特定多数の者が利用する建築物	百貨店、飲食店、ホテル・旅館、映画館、美術館・博物館、銀行・私立学校等上記以外	法第 14 条第 1 号
特定多数の者が利用する建築物	賃貸住宅、寄宿舍、下宿、老人ホーム、事務所、工場等	法第 14 条第 1 号
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		法第 14 条第 2 号

※1：(別表 1) 特定建築物一覧表(13 頁)、(別表 2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物一覧表(耐震改修促進法第 14 条第 2 号)(15 頁)参照

※2：耐震改修促進法

町内にある耐震改修促進法第 14 条第 1 号に規定する特定建築物の耐震化率は 89.3%であり、「災害時の拠点・避難施設となる建築物(公共)」は 84.2%、「不特定多数の者が利用する建築物」及び「特定多数の者が利用する建築物」の耐震化率はいずれも 100%となっています。

また、耐震改修促進法第 14 条第 2 号に規定する「危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」における耐震化率についても 83.3%です。

表 2-6 特定建築物(総数)の耐震化の状況

単位：棟

法	区 分	建築物総数 ①	昭和 56 年 5 月 以前の建築物 ②	昭和 56 年 6 月以降の 建築物 ④	耐震性有 建築物数 ⑤ (③+④)	耐震化率 (%) ⑤/①
			うち 耐震性有③			
法 第 14 条 第 1 号	災害時の拠点・避難施設となる建築物	19	11 8	8	16	84.2%
	不特定多数の者が利用する建築物	6	0 0	6	6	100.0%
	特定多数の者が利用する建築物	3	0 0	3	3	100.0%
	計	28	11 8	17	25	89.3%
第 2 号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	6	1 0	5	5	83.3%

資料：公共施設等総合管理計画、課税台帳(令和 2(2020)年 1 月現在)及び地域防災計画(令和 2 年(2020)年 3 月)

## (1) 公共建築物

特定建築物のうち、公共建築物については「災害時の拠点・避難施設となる建築物」の耐震化率は 84.2%であり、耐震改修促進法第 14 条第 2 号に規定する「危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」の耐震化率については 100%です。

表 2-7 特定建築物(公共建築物)の耐震化の状況

単位：棟

法	区 分	建築物総数 ①	昭和 56 年 5 月 以前の建築物 ②	昭和 56 年 6 月以降の 建築物 ④	耐震性有 建築物数 ⑤ (③+④)	耐震化率 (%) ⑤/①
			うち 耐震性有③			
法 第 14 条 第 1 号	災害時の拠点・避難施設となる建築物	19	11 8	8	16	84.2%
	不特定多数の者が利用する建築物	0	0 0	0	0	0.0%
	特定多数の者が利用する建築物	0	0 0	0	0	0.0%
	計	19	11 8	8	16	84.2%
第 2 号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	3	0 0	3	3	100.0%

資料：公共施設等総合管理計画及び課税台帳（令和 2（2020）年 1 月現在）

## (2) 民間建築物

特定建築物のうち、民間建築物の耐震化率は 100%であり、「不特定多数の者が利用する建築物」及び「特定多数の者が利用する建築物」の耐震化率はいずれも 100%となっています。また、耐震改修促進法第 14 条第 2 号に規定する「危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」の耐震化率は 66.7%です。

表 2-8 特定建築物(民間建築物)の耐震化の状況

単位：棟

法	区 分	建築物 総数 ①	昭和 56 年 5 月 以前の建築物 ②	昭和 56 年 6 月以降の 建築物 ④	耐震性有 建築物数 ⑤ (③+④)	耐震化率 (%) ⑤/①
			うち 耐震性有③			
法 第 14 条 第 1 号	災害時の拠点・避難施設となる建築物	0	0 0	0	0	0.0%
	不特定多数の者が利用する建築物	6	0 0	6	6	100.0%
	特定多数の者が利用する建築物	3	0 0	3	3	100.0%
	計	9	0 0	9	9	100.0%
第 2 号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	3	1 0	2	2	66.7%

資料：公共施設等総合管理計画、課税台帳(令和 2(2020)年 1 月現在)及び地域防災計画(令和 2(2020)年 3 月)

(別表1) 特定建築物一覧表

用途	耐震改修促進法第14条の所有者の努力義務及び法第15条第1項の指導・助言対象建築物	耐震改修促進法第15条第2項の指示対象建築物
幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校(以下、「小学校等」という。)	階数2以上かつ1,000㎡以上 (屋内運動場を含む)	1,500㎡以上 (屋内運動場を含む)
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
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1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上
幼稚園及び小学校等を除く学校	階数3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	階数3以上かつ2,000㎡以上
病院、診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
集会場、公会堂	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
卸売市場	階数3以上かつ1,000㎡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1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
ホテル、旅館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡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1,000㎡以上	
事務所	階数3以上かつ1,000㎡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
遊技場	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
公衆浴場	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡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1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡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1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡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1,000㎡以上	
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方は待合の用に供するもの	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
自動車車庫その他の自動車又は自動車の停車又は駐車のための施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡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
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	500㎡以上

(別表2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物一覧表(耐震改修促進法第14条第2号)

法 <sup>※1</sup>	政令 第7条 第2項	危険物の種類		数 量
第14条 第2号	第1号	火薬類	火薬	10トン
			爆薬	5トン
			工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50万個
			銃用雷管	500万個
			実包若しくは空砲、信管若しくは火管又は電気導火線	5万個
			導爆線又は導火線	500キロメートル
			信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2トン
		その他火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれ火薬・爆薬に定める数量	
	第2号	石油類	危険物の規則に関する政令別表第3の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量	
		消防法第2条第7項に規定する危険物(石油類を除く)		
	第3号	危険物の規則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	30トン	
	第4号	危険物の規則に関する政令別表第4備考第8号に規定する可燃性固体類	20立方メートル	
	第5号	マッチ	300マッチトン <sup>※2</sup>	
	第6号	可燃性ガス(第7号、第8号に掲げるものを除く)	2万立方メートル	
第7号	圧縮ガス	20万立方メートル		
第8号	液化ガス	2,000トン		
第9号	毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物(液体又は気体のものに限る)	20トン		
第10号	毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る)	200トン		

※1: 耐震改修促進法

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



## 2-3 町有建築物における耐震化の状況

公共施設等総合管理計画（平成 28（2016）年度）によれば、町有建築物（延べ床面積 200m<sup>2</sup>以上）「130 棟」のうち耐震性のある施設は「74 棟」で、耐震化率は「56.9%」となっています。

## 3. 耐震化の目標

「2. 耐震化の現状」を踏まえ、当町における耐震化の目標を設定します。

対象は、原則として当町内に存在する新耐震基準（昭和 56（1981）年 6 月施行）以前の建築物について、耐震診断・耐震改修の促進を図ることとします。

「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 30（2018）年 12 月 21 日 国土交通省 告示第 1381 号）では、南海トラフ地震防災対策推進基本計画及び首都直下地震緊急対策推進基本計画、住生活基本計画（平成 28（2016）年 3 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、令和 7（2025）年までに耐震性が不十分な住宅並びに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しています。

当町では、住宅並びに特定建築物の耐震化の状況を踏まえ、補助事業を積極的に活用し、耐震診断及び耐震改修の促進を図り、5 年後の令和 7（2025）年度までに住宅並びに特定建築物の耐震化を以下のように進めることを目標とします。

### 3-1 住宅

当町における住宅の耐震化の現状、「青森県耐震改修促進計画」、国の「基本方針」を踏まえ、日本海側海溝型地震等の大規模地震から町民の生命と財産を守るため、令和 7（2025）年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とします。

### 3-2 特定建築物

日本海側海溝型地震等の大規模地震時における災害拠点並びに避難施設の安全性を確保するとともに、倒壊により大きな被害が想定される特定建築物について、令和 7（2025）年度までに耐震性の不足する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します。

### 3-3 町有建築物

公共施設については、災害時の防災拠点や避難施設となる役場庁舎や小中学校等も耐震性が不十分であることから、施設の耐震化にあたっては用途などを勘案し、緊急性の高い施設から計画的に実施し、令和 7（2025）年度までに耐震性の不足する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します。

なお、鱒ヶ沢町役場庁舎については、要安全確認計画記載建築物に該当しますが、別の場所に建設中であり、令和 3（2021）年 5 月より供用開始予定となっています。

1. 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針

建築物の耐震化を促進するためには、まず、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す。

当町は、こうした所有者等の取組をできる限り支援する観点から、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、耐震診断及び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ことを基本的な取組方針とします。

2. 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

当町では、町民に対して住宅並びに建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性等についての積極的な周知・啓発を行うとともに、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の支援策を行います。

支援策は、国や青森県等の住宅・建築物等の耐震診断・耐震改修等に関わる補助事業等を活用することで、円滑な耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

①木造住宅耐震診断推進事業

《木造住宅の所有者である町民に対して、耐震診断の促進を図ります。》

青森県は、市町村が昭和 56 (1981) 年以前に建築された木造住宅の耐震化を促進するため、耐震診断事業に対して費用の一部を補助していることから、当町では、青森県住宅耐震診断推進事業を活用して、町民が所有する木造住宅の耐震診断を促進します。

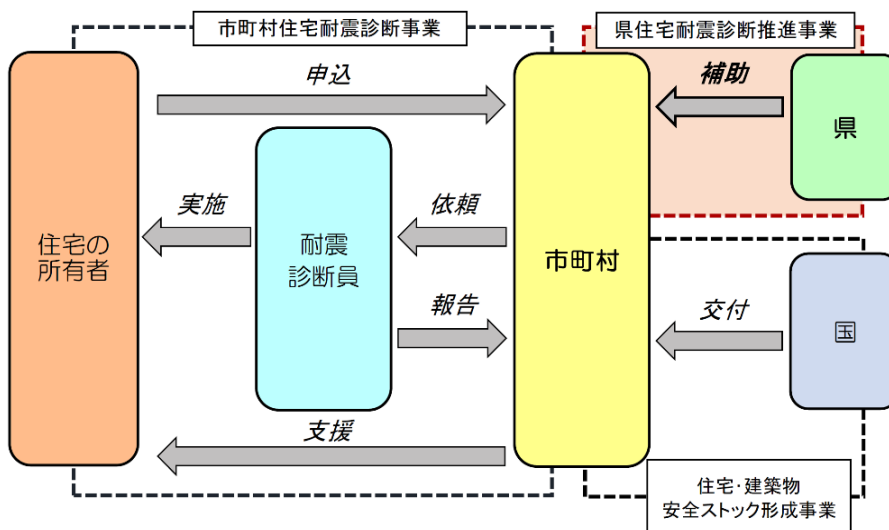


図 3-1 木造住宅耐震診断推進事業イメージ

## ②木造住宅耐震改修促進支援事業

《木造住宅の所有者である町民に対して、耐震改修リフォーム等の促進を図ります。》

青森県は、市町村が昭和 56 (1981) 年以前に建築された木造住宅の耐震化を促進するため、耐震改修事業に対して費用の一部を補助していることから、当町では、青森県住宅耐震改修促進支援事業を活用して、木造住宅の所有者である町民の耐震改修を促進します。

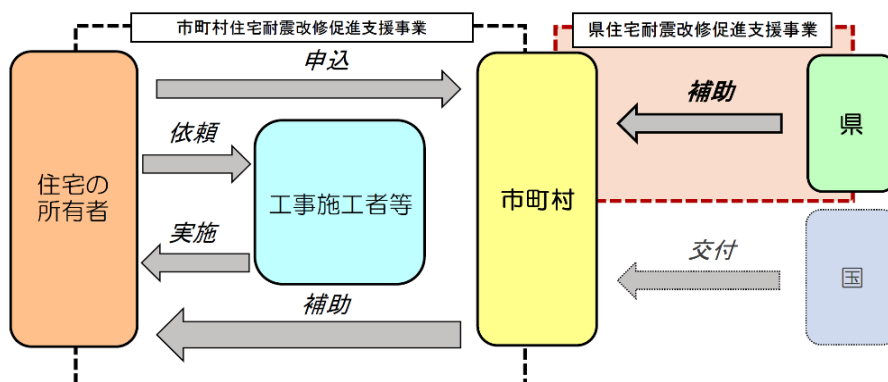


図 3-2 木造住宅耐震改修促進支援事業イメージ

## ③建築物耐震対策緊急促進事業

《民間事業者に対して、大規模建築物の耐震改修の促進を図ります。》

国は、地方公共団体及び民間事業者等が行う建築物耐震対策緊急促進事業、民間事業者等が行う建築物耐震対策緊急促進事業に対して地方公共団体はその費用の一部を補助する事業並びに民間事業者等が行う建築物耐震対策緊急促進事業に対して事務事業者が必要な費用を交付する事業を行っていることから、当町では、この事業を活用して、民間の事業者が所有する不特定多数の者が利用する大規模建築物の耐震改修を促進します。

#### ④ブロック塀等耐震改修促進支援事業

《町民が所有するブロック塀等の耐震診断、改修等の促進を図ります。》

青森県では、地震時のブロック塀等の倒壊による人身事故の防止及び地域防災計画上重要である避難路・緊急輸送道路の確保を図るため、市町村が実施するブロック塀等耐震改修事業に対して費用の一部を補助していることから、当町では、ブロック塀等耐震改修促進支援事業を活用して、ブロック塀等の所有・管理者である町民の耐震改修を促進します。

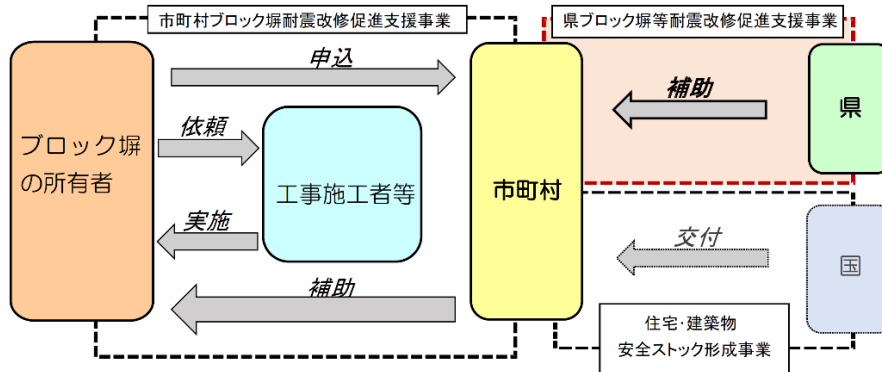


図 3-3 ブロック塀等耐震改修促進支援事業イメージ

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以下の場合には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。

<専門家に相談しましょう>

- 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)

相模造(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。

<専門家に相談しましょう>

- 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 3-4 ブロック塀の点検のチェックポイント

#### ⑤住宅の耐震改修に関する減税・融資の周知

《住宅の所有者である町民に対して、住宅の耐震改修に係る減税や融資制度を周知します。》

住宅の新築や増改築による耐震化等にかかる費用については、工事費用の一部を所得税から控除する住宅耐震改修特別控除、既存住宅の耐震等の長期優良住宅化リフォームに係る固

定資産税の減額措置、償還期間 10 年以上の借入金により行うリフォームに適用できる住宅借入金等特別控除（住宅ローン減税）等の国の減税制度があるほか、独立行政法人住宅金融支援機構では、住宅の耐震改修工事の費用を融資するリフォーム融資を実施しています。

当町では、これらの制度の活用を町民に周知し、住宅の耐震化を促進します。

### 3. 安心して耐震診断及び耐震改修を行うことができる環境整備

当町では、今後も青森県と連携し、町民が安心して建築物の耐震診断及び耐震改修が行える環境整備を図ります。

県では、県民が安心して耐震診断及び耐震改修を依頼できるように、県内の建築士等の技術者に向けて、平成 16（2004）年度に「青森県木造住宅耐震診断マニュアル」、「青森県木造住宅耐震診断シート」を作成し、平成 17（2005）年度に「青森県木造住宅耐震改修マニュアル」、「青森県木造住宅耐震改修シート」を作成し、それぞれ県内 2 会場で講習会を開催してきました。なお、平成 24（2012）年度には、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」の改訂があり、多雪地域の耐震診断法が加わったことから、「2015 年改訂青森県木造住宅耐震診断シート」を作成し、講習会を開催しています。講習会を受講し、「青森県木造住宅耐震診断員」として登録を希望された方については、県のホームページ、当町の窓口及び（一社）青森県建築士事務所協会にて公表し、広く県民へ情報提供を行っています。

当町でも、県の指針・計画等に従い、積極的に建築士等の技術の向上を図ります。

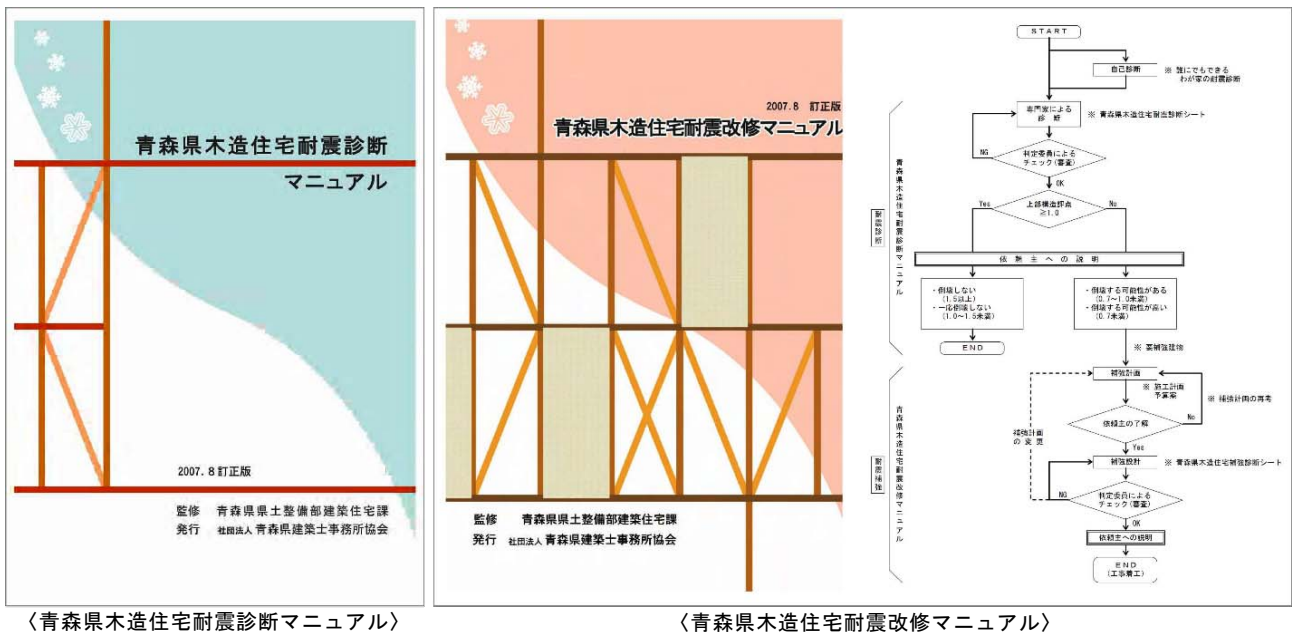


図 3-5 青森県のマニュアル

### 4. 町有建築物の耐震化の促進

当町では、地震による被害を最小限に抑えるため、特に災害時の拠点・避難施設となる町有建築物について積極的に耐震化を図り、耐震化率 95% を目標とします。

また、その他の町有施設についても、計画的に耐震化を図ります。

## 5. 地震時に通行を確保すべき道路

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の通行を妨げ、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、地震時に通行を確保すべき道路として、青森県緊急輸送道路ネットワーク計画に定められた第1次、第2次緊急輸送道路の沿道及びそれらの道路と当町の避難施設を結ぶ避難経路沿道における特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進します。対象となる道路は表3-1のとおりとします。

また、地震時の倒壊により道路閉塞が生じる恐れのある特定建築物の有無等を判断する際には、必要に応じて現況調査を行います。

表 3-1 地震時に通行を確保すべき道路

等級区分	路線名	延長(m)	うち緊急輸送道路以外(m)		
			うち第1次緊急輸送道路(m)	うち第2次緊急輸送道路(m)	うち緊急輸送道路以外(m)
国道	国道101号	21,448	17,955	3,493	0
	津軽自動車道	4,136	0	4,136	0
県道	鱒ヶ沢停車場線	115	115	0	0
	岩木山環状線	2,110	0	0	2,110
	弘前・鱒ヶ沢線	9,145	9,145	0	0
	弘前・岳・鱒ヶ沢線	27,641	27,641	0	0
	種里町柳田線	2,334	0	0	2,334
	松代町陸奥赤石停車場線	15,588	0	0	15,588
	長平町森田線	7,520	0	0	7,520
	鳴沢停車場南浮田線	736	0	0	736
町道	芦沼学校線	257	0	0	257
	鱒ヶ沢スポーツセンター線	320	0	0	320
	安田橋小屋敷線	847	0	0	847
	一ツ森中央線	975	0	0	975
	一丁目沢線	379	0	0	379
	建石神社線	133	0	0	133
	山子線	377	0	0	377
	山田野中央線	1,586	0	0	1,586
	七ツ石石上神社線	53	0	0	53
	七ツ石沢線	257	0	0	257
	小夜ヶ丘線	1,627	0	0	1,627
	新地町線	378	0	0	378
	新地町中線	55	0	0	55
	新町堀切線	167	0	0	167
	深谷学校線	311	0	0	311
	成沢雲雀野線	259	0	0	259
	西岩木山線	584	0	0	584
	赤石牛島線	1,921	0	0	1,921
	川尻駅前線	907	0	0	907
	大和田配水池線	474	0	0	474
	中村中央線	1,648	0	0	1,648
	中村保育所線	47	0	0	47
	中村裏通2号線	49	0	0	49
	長間瀬線	653	0	0	653
	長平学校線	178	0	0	178
	長平中央線	402	0	0	402
	田中町山寺線	66	0	0	66
	東町1号線	244	0	0	244
	二丁目高校線	597	0	0	597
	舞戸中村線	1,716	0	0	1,716
	米町線	232	0	0	232
鳴戸林町線	1,742	1,742	0	0	
鳴沢小学校線	36	0	0	36	
農道	L道路(赤道)	75	0	0	75
	合計	110,325	56,598	7,629	46,098

※：GIS 上での図上計測による延長

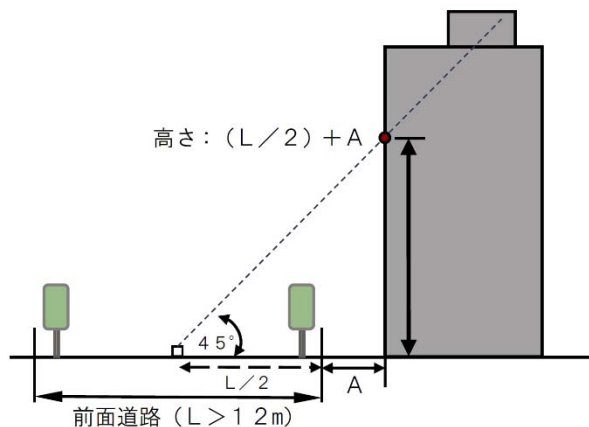
青森県緊急輸送道路ネットワーク計画に定められた、第1次・第2次緊急輸送道路\*

※第1次緊急輸送道路は、県庁舎、生活圏中心都市の市役所、空港、港湾、生活圏中心都市の鉄道駅前広場広域物流拠点（大規模市場）といった第1次防災拠点間を連絡する道路として設定されています。

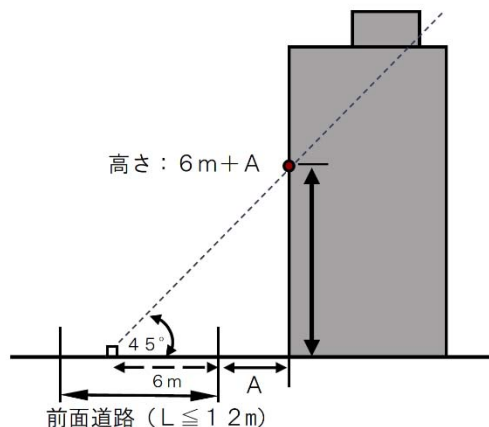
※第2次緊急輸送道路は、各市町村の庁舎等の第2次防災拠点間を連絡する道路として設定されています。

① 施行令第4条第1号：建築物のいずれかの高さが下記の距離を超える建築物

[ 前面道路幅員が12mを超える場合 ]



[ 前面道路幅員が12m以下の場合 ]



② 施行令第4条第2号：前面道路中心線からの距離の1/2.5倍を超えるブロック塀等

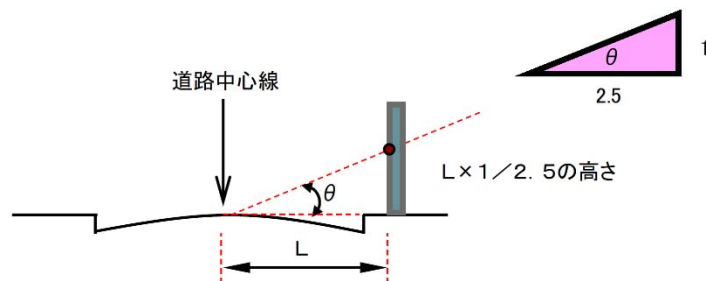


図 3-6 通行障害建築物の要件

## ▶ 6. 地震発生時における総合的な安全対策

### 6-1 地震発生時における自助対策

地震発生時には、建築物内の家具・電気製品の転倒や窓ガラス・食器が飛散する等の被害の発生も予想されます。

当町では、地震災害から町民の生命を守るためには、耐震改修等のハード対策に加えて、日頃から地震ハザードマップを確認することや部屋の中の家具の配置や転倒防止に努めるなどの「自助」の在り方が重要と考えており、これらの普及啓蒙活動をさらに積極的に推進します。

### 6-2 ブロック塀の倒壊防止対策

ブロック塀の倒壊は、建築物の倒壊と同様に沿道を通行人々への被害に加えて、倒壊することによる道路閉塞や避難救助・消防活動の妨げになることが予想されます。

当町では、建築物の耐震診断及び改修の際、それらに付属するブロック塀の耐震性の確認や改修の助言等を併せて行います。

さらに、本章「2. 耐震診断及び耐震改修に促進を図るための施策」において示した「ブロック塀の点検のチェックポイント」を用いた安全点検の実施を啓発していきます。

### 6-3 落下防止対策

地震発生時には、建築物やブロック塀の倒壊、さらに避難時等における頭上からの様々な落下物を防止することも重要です。

当町では、建築物の所有者並びに管理者に対し、外壁タイルや窓ガラス、屋外広告物、さらに多数の集客施設等における天井の落下防止対策について、それらの周知徹底を図ります。

### 6-4 地震保険の普及対策

地震保険は、国と保険会社が共同で運営している制度であり、通常の火災保険では補償されない地震・噴火・津波を原因とする火災・損壊・埋没・流出による損害を補償する保険です。

保険料には、建物の免震・耐震性能に応じた割引制度もあるため、住宅等の耐震診断や耐震改修の結果、耐震性能があると認められると保険料が割引されます。また、地震保険料の一定額を課税所得から控除することができる地震保険料控除があります。

当町では、地震保険の保険料、補償内容、割引制度、地震保険料控除などの情報提供を行い、地震保険の周知・啓発していきます。

## ▶ 7. 優先的に耐震化を行う建築物

優先的に耐震化に着手すべき建築物は、地震災害の発生時には災害応急対策の実施拠点や避難所となる公共施設及び昭和56年5月以前に在来軸組工法で建てられた戸建て住宅とします。

町有建築物については、原則として災害応急対策の実施・防災拠点、避難所、その他の順に、重要度、建設年次などの諸条件を勘案して耐震診断を行い耐震化に努めていきます。



## 1. 想定地震における震度分布の予測に基づく地震ハザードマップの整備・公表

県では、平成8（1996）年3月に「青森県地震・津波被害想定調査（青森県総務部）」報告書を作成してから「平成27（2015）年度青森県地震・津波被害想定調査」（平成28（2016）年3月・青森県危機管理局）まで、被害想定を見直ししながら、県内全域を対象として、将来本県に起こり得る地震を想定しています。

当町では、平成22年11月に「鱒ヶ沢町地震ハザードマップ」を作成・公表していますが、近年の県の調査結果を反映したハザードマップへの更新を行い、町民に配布するほか、町のホームページ等で広く公表することにより、建築物の地震に対する安全性の向上に関する知識の普及を図ります。

## 2. 相談体制の整備・情報の充実

### 2-1 相談窓口の設置

当町では、耐震診断・改修に関する相談窓口を建設管財課に設置し、建築物の耐震診断・改修に関する町民や事業者等からの相談に応じるとともに必要な情報の提供を図ります。

なお、耐震関連の相談窓口は青森県にもあり、県庁（県土整備部建築住宅課）、各地域県民局（地域整備部建築指導課）のほか、専門家による設計・監理等の技術的な相談は（一社）青森県建築士事務所協会、工事契約に関する紛争については県庁（県土整備部監理課）に窓口があります。

### 2-2 町民への情報提供

当町では、町のホームページや「広報あじがさわ」等において耐震改修促進計画及び耐震改修に関する情報、ハザードマップや災害時の対処等の防災に関する情報を公表するなどして、防災や耐震施策の啓発に取り組んでいきます。



図 4-1 町ホームページにおける情報発信と防災のしおり(広報あじがさわ別冊)

なお、青森県では、耐震診断及び耐震改修の普及を図るため、平成 17（2005）年度に「青森県木造住宅耐震改修ガイドブック」を作成し、県内各市町村役場及び県の出先機関等へ配布するとともに、必要な方への無料配布を行い、耐震診断及び耐震改修に関する情報提供を行っています。また、平成 22（2010）年度には、さらなる意識啓発を目的に「青森県木造住宅耐震化マニュアル」を作成し、県内で講習会を開催しています。また、県及び市町村のイベント等において出前講座を実施し、県民への耐震診断及び耐震改修の普及・啓発を図っています。

当町では、今後も県と連携し、これまでと同様に各機関の講習会等を活用し、町民への情報を発信していきます。



図 4-2 青森県木造住宅耐震化マニュアル

### 3. パンフレット等の活用

当町では、地震被害に対する安全性に関して知識の普及を図るため、本計画や地震ハザードマップ、県が作成した「青森県木造住宅耐震診断マニュアル」、「青森県木造住宅耐震改修マニュアル」及び「青森県木造住宅耐震化マニュアル」等を活用します。

また、当町が主催する耐震改修や防災等に関する各種イベント等においても上記資料を活用し、建築物の地震に対する安全性の向上に関する知識の普及を図ります。

### 4. リフォームに併せた耐震改修の誘導

耐震改修工事とリフォーム工事を同時に行うと、別々に行うより安価・短期間で行うことができることから、当町では、建築関係団体やリフォーム事業者等と連携を図り、県が作成し配布している「青森県木造住宅耐震改修ガイドブック」を利用しながら、リフォームに併せた耐震改修の誘導を行います。

## ▶5. 耐震シェルターや防災ベッド等の利用促進

家屋が倒壊しても安全な空間を確保できる耐震シェルター、防災ベッド又は防災ベッド枠は、全体的な改修よりも比較的簡易に実施できる地震対策となります。

当町では、住宅の耐震改修が困難な住宅の所有者や、被災時の避難が難しい高齢者等に対して、耐震シェルター、防災ベッド又は防災ベッド枠等の比較的簡易に実施できる地震対策についての情報提供を行います。



図 4-3 耐震シェルター及び防災ベッド枠の事例

## ▶6. 耐震技術等に関する知識の普及

当町では、各種イベント等において、国・県と連携して、耐震技術等に関する知識の普及を行うことにより、建築物の地震に対する安全性の向上を図ります。

## ▶7. 計画の認定等の周知

当町では、耐震改修促進法第 17 条第 3 項に規定する「建築物の耐震改修の計画の認定」、同法第 22 条第 2 項に規定する「建築物の地震に対する安全性に係る認定」、同法第 25 条第 2 項に規定する「区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定」について、県と協力して建築物の所有者へ周知しそれらの活用を促進します。

なお、同法第 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場合であっても耐震性が無いことにはならないため、建築物の利用者等の十分な理解が得られるようにします。

## ▶8. 町内会等との防災活動の連携

当町では、町内会や消防団と連携し、防災訓練等において災害時における避難路確保の重要性について理解を得ながら、ハザードマップ等を活用し、耐震診断・耐震改修の普及啓発を図ります。

▶ 1. 耐震改修促進法等による指導等の実施

耐震改修促進法第 14 条に定める特定既存耐震不適格建築物の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じて当該特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こととなっています。

当町では、耐震改修促進法第 15 条の規定に基づき、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、必要な指導及び助言をすることができる所管行政庁である県と十分に連絡・調整・連携を図りながら耐震化の支援に努めます。

耐震改修促進法に基づく指導及び助言、指示、公表の対象となる建築物は下表のとおりです。

表 5-1 耐震改修促進法による耐震診断又は耐震改修の指導などの対象建築物

区 分	努力義務 (法第 14 条)	指導及び助言 (法第 15 条第 1 項)	指 示 (法第 15 条第 2 項)	公 表 (法第 15 条第 3 項)
対 象 建築物	特定既存耐震不適格建築物 (階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上等) ※P13 の(別表 1)特定建築物一覧参照		特定既存耐震不適格建築物 (2,000 m <sup>2</sup> 以上等) ※P13 の(別表 1)特定建築物一覧参照	指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかった特定建築物

### ▶ 1. 関係団体と連携した本計画の円滑な実施

県では、平成9（1997）年に県、青森市、弘前市、八戸市、（一社）青森県建築士会及び（一社）青森県建築士事務所協会にて構成する「青森県建築物地震対策連絡協議会」を設立し、平成16（2004）年には、県内の全市町村を含めた協議会に拡充しています。また、平成21（2009）年には「青森県建築物等地震対策連絡協議会」と名称を改め、一部内容を改正しています。

当町では、青森県建築物等地震対策連絡協議会を通して、耐震診断、耐震改修の普及・啓発に係る協力や情報交換を行い本計画の円滑な実施を図ります。

### ▶ 2. その他

本計画は、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、見直しができるものとします。

## 巻末資料

### ○関係法令

建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋） .....	資- 1
建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋） .....	資-11
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（抜粋） ...	資-18
建築基準法（抜粋） .....	資-29
建築基準法施行令（抜粋） .....	資-29

# 建築物の耐震改修の促進に関する法律(抜粋)

1995(平成7)年10月27日法律第123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。

#### (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 特定建築物に係る措置

#### (要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

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

- 一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 二 その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。) 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。) 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

#### (要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

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

- 2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。
- 3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなくて当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

#### (耐震診断の結果の公表)

**第九条** 所管行政庁は、第七条の規定による報告を受けたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該報告の内容を公表しなければならない。前条第三項の規定により耐震診断を行い、又は行わせたときも、同様とする。

#### (通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

**第十条** 都道府県は、第七条第二号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

- 2 市町村は、第七条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

#### (要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

**第十一条** 要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該要安全確認計画記載建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

#### (要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

**第十二条** 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項(以下「技術指針事項」という。)を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

- 2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

#### (要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

**第十三条** 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項(第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。)に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

#### (特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

**第十四条** 次に掲げる建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの(要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。)の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの

二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であつて政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

#### (特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

**第十五条** 所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物(第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあつては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであつて政令で定める規模以上のものに限る。)について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物

二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物

三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかつたときは、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なら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一項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第一項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。

(1) 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

(2) 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率(延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。)に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(イ及び第八項において「容積率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建ぺい率(建築面積の敷地面積に対する割合をいう。)に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(イ及び第九項において「建ぺい率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建ぺい率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

- 4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。
- 5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。
- 6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分(以下この項において「建築物等」という。)については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。
  - 一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であつて、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの
  - 二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等
- 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第一項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、適用しない。
- 8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。
- 9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建ぺい率関係規定は、適用しない。
- 10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があつたものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

#### (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、前項の申請があつた場合において、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。

### (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。

### 附則抄

#### (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。



## 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(抜粋)

1995(平成7)年12月22日政令第429号

### (都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

**第一条** 建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「法」という。)第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物(その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。)以外の建築物とする。

**2** 法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項の建築物にあつては、地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。)とする。

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

### (都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物)

**第二条** 法第五条第三項第一号の政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げる施設である建築物とする。

- 一 診療所
- 二 電気通信事業法(昭和五十九年法律第八十六号)第二条第四号に規定する電気通信事業の用に供する施設
- 三 電気事業法(昭和三十九年法律第七十号)第二条第一項第九号に規定する電気事業の用に供する施設
- 四 ガス事業法(昭和二十九年法律第五十一号)第二条第十項に規定するガス事業の用に供する施設
- 五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律(昭和四十二年法律第一百四十九号)第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
- 六 水道法(昭和三十二年法律第七十七号)第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設
- 七 下水道法(昭和三十三年法律第七十九号)第二条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設

- 八 熱供給事業法(昭和四十七年法律第八十八号)第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令(昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。)第五条第一項に規定するごみ処理施設
- 十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。)
- 十三 鉄道事業法(昭和六十一年法律第九十二号)第二条第一項に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法(大正十年法律第七十六号)第一条第一項に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法(昭和二十六年法律第八十三号)第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法(平成元年法律第八十三号)第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法(昭和三十四年法律第三百三十六号)第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法(昭和二十五年法律第二百十八号)第二条第五項に規定する港湾施設
- 十九 空港法(昭和三十一年法律第八十号)第二条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法(昭和二十五年法律第三百三十二号)第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設
- 二十一 工業用水道事業法(昭和三十三年法律第八十四号)第二条第四項に規定する工業用水道事業の用に供する施設
- 二十二 災害対策基本法(昭和三十六年法律第二百二十三号)第二条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

**(耐震不明建築物の要件)**

**第三条** 法第五条第三項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事(次に掲げるものを除く。)に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第十六項の規定による検査済証の交付(以下この条において単に「検査済証の交付」という。)を受けたもの(建築基準法施行令第三百三十七条の第十四第一号に定める建築物の部分(以下この条において「独立部分」という。)が二以上ある建築物にあっては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。)を除く。

- 一 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
- 二 建築基準法施行令第三百三十七条の二第四号に該当する増築又は改築の工事
- 三 建築基準法施行令第三百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

#### (通行障害建築物の要件)

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

- 一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離(これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離)を加えた数値を超える建築物(次号に掲げるものを除く。)
  - イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合六メートル
  - ロ 当該前面道路の幅員が十二メートルを超える場合当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離
- 二 その前面道路に面する部分の長さが二十五メートル(これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ)を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離(これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、二メートル以上の範囲において国土交通省令で定める距離)を加えた数値を二・五で除して得た数値を超える組積造の塀であって、建物(土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの(これに類する構造のものを含む。)をいう。)に附属するもの

#### (要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)

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

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

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
  - 二 診療所
  - 三 映画館又は演芸場
  - 四 公会堂
  - 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
  - 六 ホテル又は旅館
  - 七 賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舍又は下宿
  - 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
  - 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
  - 十 博物館、美術館又は図書館
  - 十一 遊技場
  - 十二 公衆浴場
  - 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
  - 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
  - 十五 工場
  - 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
  - 十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
  - 十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計(当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。)とする。
- 一 幼稚園又は保育所階数二及び床面積の合計五百平方メートル
  - 二 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校(以下「小学校等」という。)、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物(保育所を除く。)階数二及び床面積の合計千平方メートル
  - 三 学校(幼稚園及び小学校等を除く。)、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物階数三及び床面積の合計千平方メートル
  - 四 体育館階数一及び床面積の合計千平方メートル
- 3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

(危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法(昭和二十三年法律第百八十六号)第二条第七項に規定する危険物(石油類を除く。)
- 二 危険物の規制に関する政令(昭和三十四年政令第三百六号)別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
- 三 マッチ
- 四 可燃性のガス(次号及び第六号に掲げるものを除く。)
- 五 圧縮ガス
- 六 液化ガス
- 七 毒物及び劇物取締法(昭和二十五年法律第三百三号)第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)

2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量(第六号及び第七号に掲げる危険物にあつては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。)とする。

- 一 火薬類次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
  - イ 火薬十トン
  - ロ 爆薬五トン
  - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管五十万個
  - ニ 銃用雷管五百万個
  - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線五万個
  - ヘ 導爆線又は導火線五百キロメートル
  - ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火二トン
  - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
- 二 消防法第二条第七項に規定する危険物危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量
- 三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類三十トン
- 四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類二十立方メートル
- 五 マッチ三百マッチトン
- 六 可燃性のガス(次号及び第八号に掲げるものを除く。)二万立方メートル
- 七 圧縮ガス二十万立方メートル
- 八 液化ガス二千トン
- 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物(液体又は気体のものに限る。)二十トン
- 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)二百トン

- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

(所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件)

第八条 法第十五条第二項の政令で定める特定既存耐震不適格建築物は、次に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物とする。

- 一 体育館(一般公共の用に供されるものに限る。)、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
  - 二 病院又は診療所
  - 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
  - 四 集会場又は公会堂
  - 五 展示場
  - 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
  - 七 ホテル又は旅館
  - 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
  - 九 博物館、美術館又は図書館
  - 十 遊技場
  - 十一 公衆浴場
  - 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
  - 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
  - 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
  - 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
  - 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
  - 十七 幼稚園又は小学校等
  - 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
  - 十九 法第十四条第二号に掲げる建築物
- 2 法第十五条第二項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計(当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。)とする。
- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物(保育所を除く。)床面積の合計二千平方メートル
  - 二 幼稚園又は保育所床面積の合計七百五十平方メートル
  - 三 小学校等床面積の合計千五百平方メートル
  - 四 前項第十九号に掲げる建築物床面積の合計五百平方メートル

- 3 前項第一号から第三号までのうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十五条第二項の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第一号から第三号までに定める床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める床面積の合計とする。

## 附則抄

### (地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な既存耐震不適格建築物の要件)

**第二条** 法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

- 一 第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物(地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。)にあつては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。
  - 二 次のイからへまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからへまでに定める階数及び床面積の合計(当該イからへまでに掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。)以上のものであること。
    - イ 第八条第一項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物(体育館(一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。))を除く。)階数三及び床面積の合計五千平方メートル
    - ロ 体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル
    - ハ 第八条第一項第八号又は第十八号に掲げる建築物(保育所を除く。)階数二及び床面積の合計五千平方メートル
    - ニ 幼稚園又は保育所 階数二及び床面積の合計千五百平方メートル
    - ホ 小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル
    - へ 第八条第一項第十九号に掲げる建築物 階数一及び床面積の合計五千平方メートル
  - 三 第三条に規定する建築物であること。
- 2 前項第二号イからホまでのうち二以上に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、前項の規定にかかわらず、同項第一号及び第三号に掲げる要件のほか、同項第二号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同号イからホまでに定める階数及び床面積の合計以上のものであることに相当するものとして国土交通省令で定める要件に該当するものとする。

## 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(抜粋)

2006(平成18)年1月25日国土交通省告示第184号  
最終改正 2018(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(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との連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

## 9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターへの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、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、二2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、二2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っては、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、二2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。

## 建築基準法(抜粋)

1950(昭和 25)年5月 24 日法律第 201 号

### (保安上危険な建築物等に対する措置)

- 第十条** 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備(いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。)について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。
- 2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備(いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。)が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。
- 4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

## 建築基準法施行令(抜粋)

1950(昭和 25)年 11 月 16 日政令第 338 号

### (勧告の対象となる建築物)

- 第十四条の二** 法第十条第一項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物(法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。)のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。
- 一 階数が五以上である建築物
  - 二 延べ面積が千平方メートルを超える建築物

## 鱒ヶ沢町耐震改修促進計画

発行日  
編集・発行

令和3年3月

鱒ヶ沢町建設管財課

〒038-2792 青森県西津軽郡鱒ヶ沢町大字本町 209 番地 2

TEL. 0173-72-2111 (代表)