
下妻市耐震改修促進計画（案）

令和8年3月 改定

下妻市

[目次]

序 章 計画策定の趣旨

(1) 計画の背景と目的.....	1
(2) 計画の位置付け.....	2
(3) 計画期間.....	2
(4) 計画の対象区域.....	2
(5) 計画の対象建築物.....	2

第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

(1) 想定される地震の概要及び被害の状況.....	7
(2) 建築物の耐震化状況.....	9
(3) 耐震化の目標設定.....	15

第2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

(1) 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針.....	17
(2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策.....	17
(3) 耐震化を促進するための環境整備.....	20
(4) 地震時における建築物の総合的な安全対策.....	20
(5) 地震発生時に通行を確保すべき道路の安全対策.....	22

第3章 建築物の耐震安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

(1) 相談体制の整備及び情報提供の充実.....	23
(2) 地震防災マップの改定.....	23
(3) パンフレットの配布・活用.....	23
(4) リフォームにあわせた耐震改修の誘導策.....	23
(5) 自治会等との連携策.....	23
(6) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム.....	24

第4章 耐震化を促進するための指導や命令等

(1) 耐震改修促進法による指導等.....	26
(2) 建築基準法による勧告・命令.....	26

第5章 その他の耐震改修等を促進するための事項

(1) 関係団体・部局との連携.....	28
(2) 所管行政庁との連携.....	28
(3) 地震保険の加入促進に資する普及啓発.....	28
(4) 計画の進行と管理.....	29

巻末資料

- 資料 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）
- 資料 2 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）
- 資料 3 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針
- 資料 4 用語解説集

序 章 計画策定の趣旨

(1) 計画の背景と目的

平成 7 年 1 月に発生した阪神・淡路大震災では、建築物の倒壊等により多くの尊い命が奪われました。

この教訓を踏まえ、国は平成 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 年法律第 123 号）」（以下「法」という。）を制定し、建物の耐震化に取り組んできました。平成 18 年 1 月には、計画的かつ効果的な耐震化を図るため、各自治体における耐震改修促進計画の策定責務を盛り込んだ法改正がなされています。

その後、多くの死者者・行方不明者など甚大な人的被害をもたらした平成 23 年 3 月の東北地方太平洋沖地震（以下、「東日本大震災」という。）の教訓を踏まえるとともに、今後起こりうる南海トラフ地震や首都直下地震での被害の軽減を図るため、平成 25 年 11 月に法を改正し、耐震診断の義務付け建築物を設定するなど、耐震化促進の規制強化を行っています。

このような経緯を踏まえ、本市においても、平成 23 年 3 月に「下妻市耐震改修促進計画」を策定し、平成 28 年 3 月には法改正や国の基本方針、茨城県耐震改修促進計画等との整合性を図るために第 1 回目の改定を実施しました。

その後、平成 30 年 6 月に発生した大阪府北部を震源とする地震（以下、「大阪府北部地震」という。）では、ブロック塀の倒壊に巻き込まれた児童が犠牲になる痛ましい死亡事故が発生しました。これを受け、国は平成 31 年 1 月に避難路沿道のブロック塀等の耐震診断を義務付けするため、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成 7 年政令第 429 号）（以下「政令」という。）を改正し、本市においても令和 3 年 3 月に第 2 回目の改定を実施しました。

今回の「下妻市耐震改修促進計画」（以下、「本計画」という。）の改定では、国の基本方針、茨城県耐震改修促進計画等の動向を踏まえた目標や施策等を検証し、計画を見直しました。

本計画は、昭和 56 年 5 月 31 日以前の建築基準法の耐震基準で建築確認された市内の建築物の耐震診断及び耐震改修を促進することにより、建築物の安全性の向上を図り、地震災害に対して市民の生命と財産を守ることを目指します。

表-序.1 阪神・淡路大震災による死者者の要因

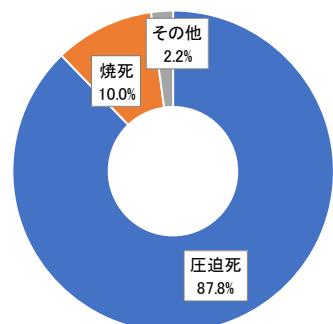
死者者の要因	死者者数(人)
家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるもの	4,831
焼死体(火傷死体)及びその他の疑いのあるもの	550
その他	121
合計	5,502

出典:平成 7 年 警察白書 サリン・銃・大震災に対峙した警察



出典:「ぼうさい」夏号(第 83 号)(内閣府)

▲平成 28 年熊本地震による住宅の倒壊



出典:平成 7 年 警察白書 サリン・銃・大震災に対峙した警察

図-序.1 阪神・淡路大震災による死者者の要因

(2) 計画の位置付け

本計画は、法第4条における基本方針、法第5条で規程されている「茨城県耐震改修促進計画」、また「茨城県地域防災計画」や「下妻市地域防災計画」などの関連計画等との整合を図りつつ、本市の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に係る施策の基本計画とします。

また、強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する「国土強靭化基本法（平成25年法律第95号）」に基づき、「国土強靭化基本計画」や「茨城県国土強靭化計画」、「下妻市国土強靭化地域計画」とも整合を図りながら、建築物の耐震化を推進します。

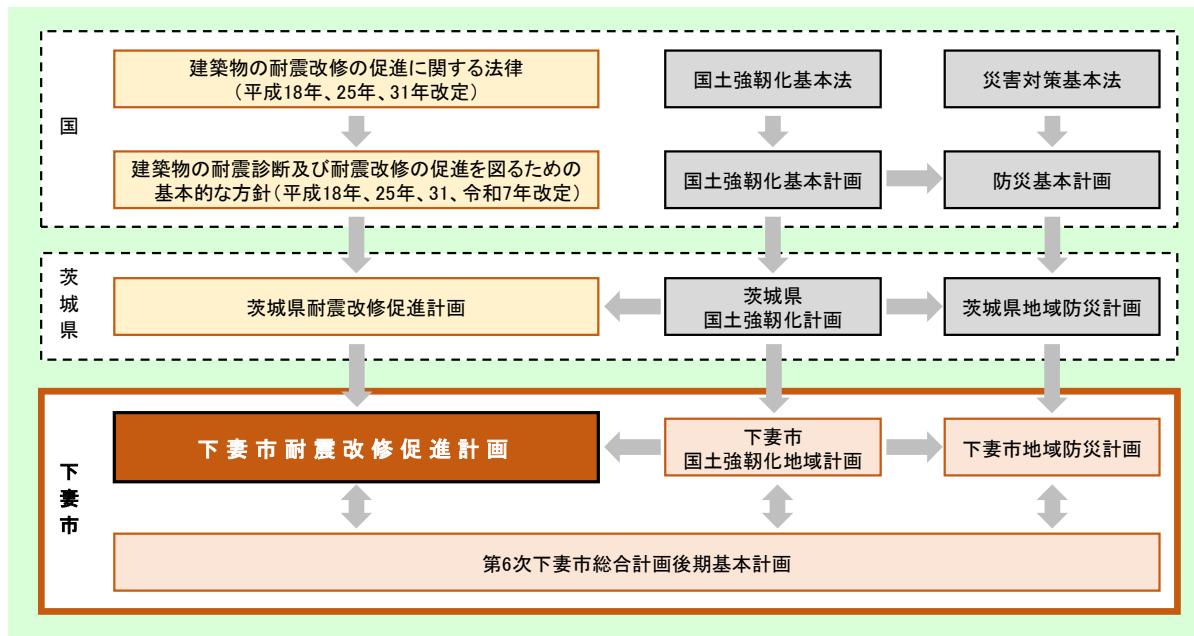


図-序.2 下妻市耐震改修促進計画の位置付け

(3) 計画期間

本計画の計画期間は、令和8年度から令和12年度の5年間とします。なお、国や県の施策の動向や計画の進捗状況の検証等により、必要に応じて計画内容を見直すこととします。

(4) 計画の対象区域

本計画の対象区域は、下妻市全域とします。

(5) 計画の対象建築物

本計画の対象建築物は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）における新耐震基準（昭和56年6月1日施行）前に建築された建築物のうち、耐震性を有していない耐震化の促進を図るべき次の建築物を対象とします。

1) 住宅

住宅は、戸建て及び共同住宅等を対象とします。

2) 特定既存耐震不適格建築物（特定建築物）

法第14条で定められる特定既存耐震不適格建築物（以下、「特定建築物」という。）を対象とします。この特定建築物は次の3つのグループに分類されます。

病院、学校、体育館、保育園、事務所、店舗等の多数の者が利用し、政令で定める規模（表-序.2参照）以上の建築物

政令で定める数量（表-序.3参照）以上の火薬類、石油類等を貯蔵又は処理する建築物

地震災害時に通行を確保すべき道路（緊急輸送路等）を閉塞するおそれのある特定の高さ要件（図-序.4、図-序.5参照）を満たす建築物

これらの特定建築物は、表-序.2に示した用途や階数、延床面積等に応じ、耐震化を促進するための指導や命令等の法規定が以下のとおり異なります。（詳細は第4章を参照）

- a) 特定建築物の所有者の耐震改修の努力及び所管行政庁による耐震診断及び耐震改修について必要な「指導・助言」の対象となる建築物
- b) 特に倒壊を防止する必要性が高い建築物で、より具体的な対応を求める「指示」や、正当な理由がなく、耐震診断・耐震改修の指示に従わないときに実施する「公表」の対象となる建築物
- c) 耐震診断が「義務」付けられている建築物

※優先的に耐震化の促進を図る必要があり、耐震診断が義務付けられている建築物には、「要緊急安全確認大規模建築物」と「要安全確認計画記載建築物」があります。これらの建築物は、法の附則第3条と法第5条第3項第1号、法第5条第3項第2号、法第6条第3項第1号で次のように定められています。

- ・**要緊急安全確認大規模建築物**：不特定多数の者が利用する特定建築物、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建築物及び危険物を取り扱う特定建築物のうち大規模な建築
- ・**要安全確認計画記載建築物**：法で定められた重要な避難路の沿道建築物及び県が指定する防災拠点施設

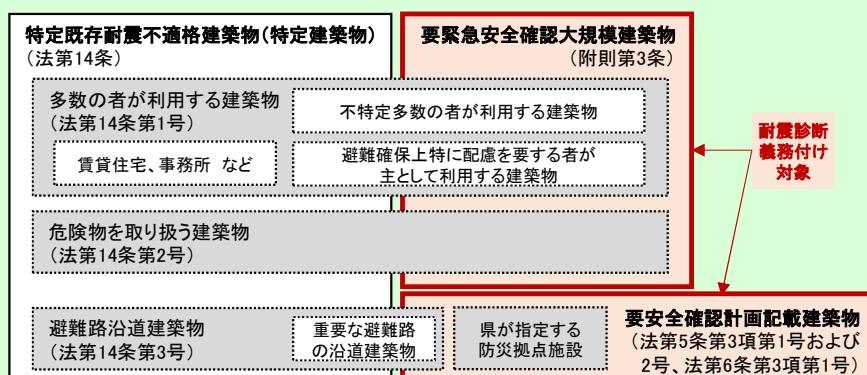


図-序.3 特定既存耐震不適格建築物(特定建築物)と耐震診断義務付け対象建築物の概念図

3) 市有建築物

庁舎や学校などの市が所有する建築物を対象とします。

表-序. 2 特定建築物の規模要件一覧

用途	法	法第14条の所有者の努力及び法第15条第1項の「指導及び助言」の対象	法第5条第2項の「指示」の対象	法第6条第3項第1号及び附則第3条の耐震診断が義務付けられている対象
多数の者が利用する建築物(法第14条第1号)	学校	小学校、中学校、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1,000m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500m ² 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1,000m ² 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 ² 以上	階数1以上かつ2,000m ² 以上	階数1以上かつ5,000m ² 以上
	ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ1,000m ² 以上	階数3以上かつ2,000m ² 以上	階数3以上かつ5,000m ² 以上
	病院、診療所			
	劇場、観覧場、映画館、演芸場			
	集会場、公会堂			
	展示場			
	卸売市場			
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		階数3以上かつ2,000m ² 以上	階数3以上かつ5,000m ² 以上
	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1,000m ² 以上	階数2以上かつ2,000m ² 以上	階数2以上かつ5,000m ² 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500m ² 以上	階数2以上かつ750m ² 以上	階数2以上かつ1,500m ² 以上
	博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000m ² 以上	階数3以上かつ2,000m ² 以上	階数3以上かつ5,000m ² 以上
	遊技場			
	公衆浴場			
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの			
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗			
	工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途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2,000m ² 以上	階数3以上かつ5,000m ² 以上	階数3以上かつ5,000m ² 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			
危険物を取り扱う建築物(法第14条第2号)	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	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	500m ² 以上	階数1以上かつ5,000m ² 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(法第14条第3号)	避難路沿道建築物	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)	左に同じ	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

出典:耐震改修促進法における規制対象一覧(国土交通省)を基に、作成

表-序.3 危険物を取り扱う建築物における政令で定める危険物の種類と数量

危険物の種類		数量
第1号	火薬類	イ 火薬 10トン
		ロ 爆薬 5トン
		ハ 工業雷管、電気雷管、信号雷管 50万個
		ニ 銃用雷管 500万個
		ホ 実包、空包、信管、火管、電気導火線 5万個
		ヘ 導爆線、導火線 500キロメートル
		ト 信号炎管、信号火箭、煙火 2トン
		チ その他の火薬を使用した加工品 10トン
		その他他の爆薬を使用した加工品 5トン
第2号	消防法第2条第7項に規定する危険物	
第3号	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	
第4号	危険物の規制に関する政令別表第4備考第8号に規定する可燃性液体類	
第5号	マッチ	
第6号	可燃性のガス(第7号及び第8号を除く)	
第7号	圧縮ガス	
第8号	液化ガス	
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)	
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)	

※1 マッチトンとは

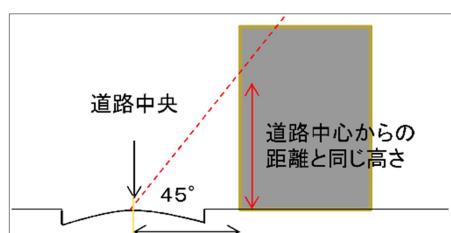
1. マッチ棒で30万～40万本
2. 小箱(並型)マッチで7,200個、大箱(家庭小型)で500個
3. 寸二型(平型・ベタガタ、並型の半分の厚みの箱)で15,000個
箱の大きさによって1マッチトンの数量は変わる

【避難路沿道建築物の高さ要件（法第14条第3号）】

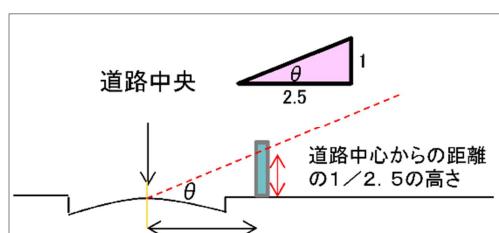
- ① 道路幅員の1/2の高さを超える建築物(前面道路幅員が12mを超える場合)
- ② 6mを超える高さの建築物(前面道路幅員が12m以下の場合)
- ③ 前面道路に面する部分の長さが25mを超え、高さが前面道路の幅員の2分の1の距離を2.5で除した数値を超える組積造の埠

※本計画において、前面道路は茨城県地域防災計画及び本計画に記載された道路を緊急輸送道路としている。

<避難路沿道建築物>

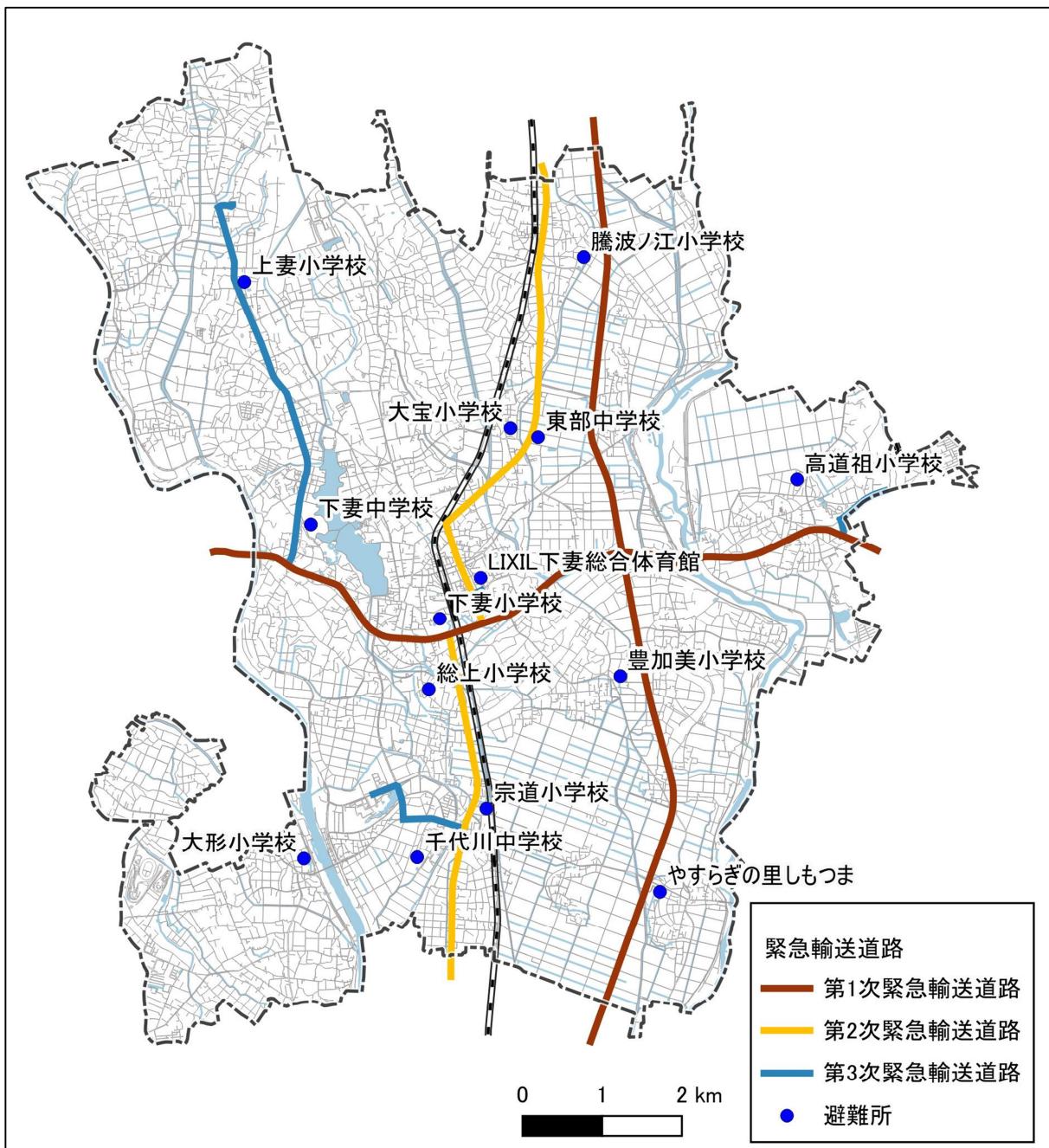


<避難路沿道の組積造の埠>



出典：建築物の耐震改修の促進に関する法律等の改正概要
(平成25年11月施行及び平成31年1月施行)(国土交通省)

図-序.4 避難路沿道建築物の高さ要件



出典：国土地理院ウェブサイト (<https://service.gsi.go.jp/kiban/>)

国土交通省国土数値情報ダウンロードサイト (<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/index.html>)

図-序. 5 緊急輸送道路の位置図

第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する

(1) 想定される地震の概要及び被害の状況

1) 茨城県における過去の地震被害

直近で茨城県内に被害をもたらした地震は、マグニチュード 7.3、県内最大震度 5 弱を記録した福島県沖を震源とする地震（令和 3 年 2 月）です。当該地震により、負傷者 3 名が発生しています。

昭和 20 年以降、県内に被害のあった地震及び津波が観測された地震は、以下のとおりです。



出典：「茨城県内市町村東日本大震災写真一覧(下妻市)」(茨城県)

▲平成 23 年東日本大震災による建築物の被害

表-1.1 茨城県内の主な地震被害

災害発生日	震源地	マグニチュード	県内最大震度	津波	県内の被害状況
令和 3(2021).2.13	福島県沖	7.3	5 弱	—	負傷者 3
平成 29(2017).8.2	茨城県北部	5.5	4	—	負傷者 2
平成 28(2016).12.28	茨城県北部	6.3	6 弱	—	負傷者 2、住家半壊 1、住家一部破損 25
平成 28(2016).11.22	福島県沖	7.4	5 弱	有	住家一部破損 2
平成 27(2015).9.17	チリ中部沖	8.3	—	有	大洗で 0.4m、鹿島港で 0.4m の津波を観測
平成 26(2014).4.3	チリ北部沿岸	8.2	—	有	大洗で 0.3m、鹿島港で 0.1m の津波を観測
平成 24(2012).12.7	三陸沖	7.3	5 弱	有	負傷者 2、非住家被害 3
平成 23(2011).7.31	福島県沖	6.5	5 弱	—	負傷者 5
平成 23(2011).4.16	茨城県南部	5.9	5 強	—	負傷者 2
平成 23(2011).4.11	福島県浜通り	7	6 弱	—	負傷者 4
平成 23(2011).3.11	三陸沖、他 (東北地方太平洋沖地震)	9	6 強	有	死者 66、行方不明 1、負傷者 714、住家全壊 2,634、住家半壊 24,995、住家一部破損 191,490、住家床上浸水 75、住家床下浸水 624
平成 22(2010).2.28	チリ中部沿岸	8.6	—	有	鹿島港で 0.3m の津波を観測
平成 20(2008).5.8	茨城県沖	7	5 弱	—	負傷者 1、住家一部破損 7、工場でガス漏れ
平成 17(2005).2.16	茨城県南部	5.3	5 弱	—	負傷者 7、ブロック塀倒壊 1
平成 14(2002).6.14	茨城県南部	5.1	4	—	負傷者 1、ブロック塀破損 4、建物被害 8、塀倒壊 5
平成 14(2002).2.12	茨城県沖	5.7	5 弱	—	負傷者 1、文教施設被害 12
平成 12(2000).7.21	茨城県沖	6.4	5 弱	—	断水 26、瓦の落下及び破損各 1
平成 7(1995).1.7	茨城県南部	5.4	4	—	断水 250、窓ガラス破損 2、鉄道不通
平成 5(1993).5.21	茨城県南部	5.4	3	—	住家被害 57、鉄道不通
平成 2(1990).5.3	茨城県北部	5.4	4	—	負傷者 2、文教施設被害、鉄道不通
昭和 62(1987).12.17	千葉県東方沖	6.7	4	—	負傷者 4、住家一部破損 1,259
昭和 58(1983).2.27	茨城県南部	6	4	—	ガス管破損 9、水道管破損 7、壁の亀裂・剥落等
昭和 57(1982).7.23	茨城県沖	7	4	有	住家屋根・壁の一部破損、窓ガラス破損
昭和 53(1978).6.12	宮城県沖	7.4	4	有	墓石落下など
昭和 49(1974).8.4	茨城県南部	5.8	4	—	死者 1、負傷者 1、瓦の落下十数件／震央付近
昭和 47(1972).2.29	八丈島東方沖	7	4	有	常磐線の鉄橋橋げたに亀裂
昭和 35(1960).5.23	チリ	8.5	—	有	住家床下浸水 4、非住家浸水数軒、堤防護岸決壊 1、船舶大破 6 隻、小破 10 隻、漁網流出、定置網破損など

※昭和 20(1945)年以降の地震・津波災害の内、複数の災害が発生した地震・津波災害及び遠地津波が観測された事例を掲載している。

※マグニチュードは、地震を生じた源(震源)の強さを表している。また、震度は、ある場所における地震の揺れの強さを表している。

出典：「茨城県の地震災害の記録」(水戸気象台、令和 7 年 2 月現在)

2) 茨城県で想定される地震

茨城県は、平成30年12月に茨城県地震被害想定を見直し、過去の地震被害や断層の分布状況を踏まえ、本県に大きな被害をもたらすおそれのある7つの地震を下表のとおり公表しています。また、各地震による市町村ごとの被害様相も想定しています。

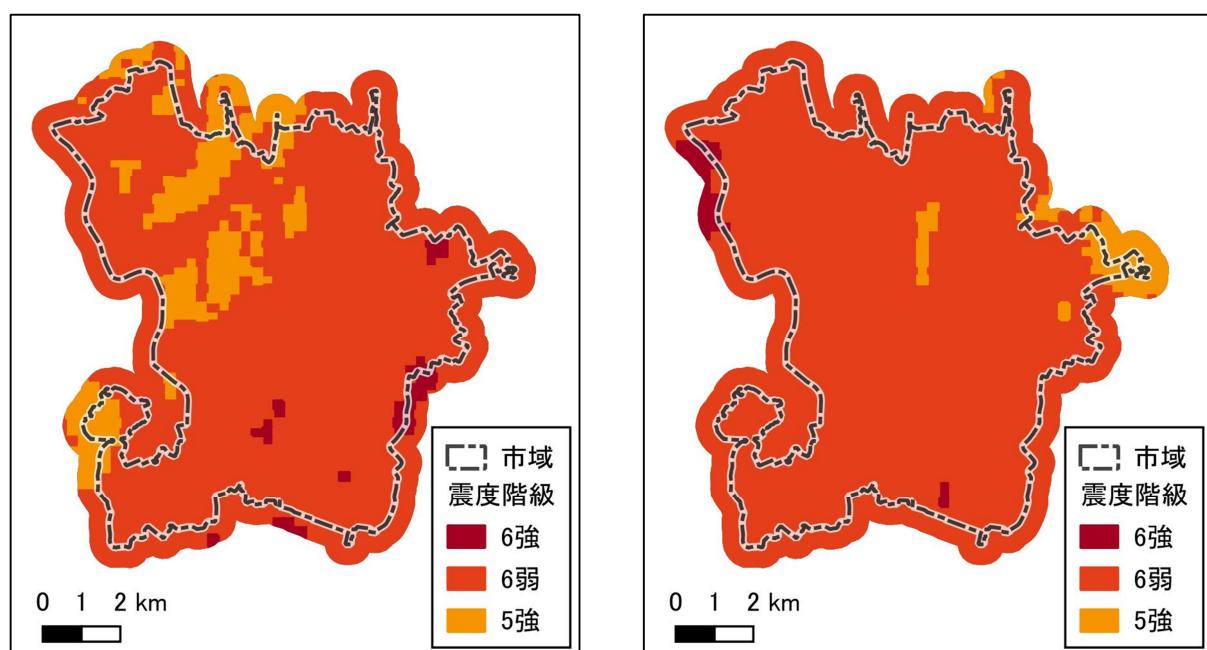
表-1.2 茨城県で想定される地震と下妻市の想定最大震度

	地震名	想定の観点	下妻市における想定最大震度
1	茨城県南部の地震 (茨城県南部)	首都直下のマグニチュード7クラスの茨城県南部地域に影響のある地震の被害	6強
2	茨城・埼玉県境の地震 (茨城・埼玉県境)		6強
3	F1断層、北方陸域の断層、塩ノ平地震断層の連動による地震 (F1断層)	県北部の活断層による地震の被害	4
4	棚倉破碎帯東縁断層、同西縁断層の連動による地震 (棚倉破碎帯)		4
5	太平洋プレート内の地震(北部) (太平洋プレート(北部))	プレート内で発生する地震の被害	5強
6	太平洋プレート内の地震(南部) (太平洋プレート(南部))		5強
7	茨城県沖から房総半島沖にかけての地震 (茨城県沖～房総半島沖)	津波による被害	6弱

出典:茨城県地震被害想定調査報告書(平成30年12月)

3) 想定される地震の震度分布

茨城県南部の地震及び茨城・埼玉県境の地震による下妻市の想定最大震度は、どちらも県内で最大の震度6強と想定されています。



出典:茨城県地震被害想定調査報告書(平成30年12月)

図-1.1 茨城県南部地震（左）及び茨城・埼玉県境地震（右）による震度分布

4) 下妻市における被害の状況

茨城県地震被害想定調査報告書（平成30年12月）によると、茨城県南部の地震における本市の被害は、建物被害1,960棟、人的被害290人と想定されています。また、茨城・埼玉県境の地震における本市の被害は、建物被害2,060棟、人的被害310人と想定されています。

表-1.3 茨城県南部地震及び茨城・埼玉県境の地震による下妻市の被害想定

	茨城県南部の地震	茨城・埼玉県境の地震
建物被害(冬18時)	1,960棟	2,060棟
全壊・焼失	360棟	360棟
半壊	1,600棟	1,700棟
人的被害(冬深夜)	290人	310人
死者	20人	20人
負傷者	250人	270人
重傷者	20人	20人

出典：茨城県地震被害想定調査報告書（平成30年12月）

(2) 建築物の耐震化状況

国が推計した令和5年における国内の住宅の耐震化率※は、総戸数約5,570万戸に対し、耐震化率約90.0%となっています。また、要緊急安全確認大規模建築物（不特定多数の者等が利用する大規模建築物等：病院、店舗、旅館、学校等）の耐震化率は、総棟数約1.1万棟に対し、耐震化率約93.0%となっています。

本市においても、市内の耐震化の状況を把握するため、国が公表する住宅・土地統計調査の結果等を基に、耐震化率を算出しています。

表-1.4 令和5年における国内の耐震化の状況

	総数	耐震化率
住宅	約5,570万戸	約90.0%
要緊急安全確認大規模建築物	約1.1万棟	約93.0%

※出典：国土交通省ホームページ「住宅・建築物の耐震化について」
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr_000043.html

1) 住宅

令和5年住宅・土地統計調査より、令和5年の住宅における耐震化率は90.7%（一戸建88.1%、共同住宅等100.0%）となっています。

表-1.5 令和5年における住宅の耐震化率

(単位:戸)

	住宅総数 ①	旧耐震基準 (S56年以前) ②	②のうち 耐震性あり ③	新耐震基準 (S57年以降) ④	耐震性あり ⑤=③+④	耐震性なし ⑥=①-⑤	耐震化率 ⑤÷①
一戸建	12,440	3,176	1,699	9,264	10,963	1,477	88.1 %
共同住宅等	3,480	46	61	3,434	3,480	0	100.0 %
計	15,920	3,222	1,760	12,698	14,443	1,477	90.7 %

また、令和5年住宅・土地統計調査を基に、新築、建替、滅失、耐震改修等の戸数を踏まえて算出した令和7年度の耐震化率は、92.6%となっており、令和5年度の耐震化率より1.9%増加しています。

表-1.6 令和7年における住宅の耐震率

(単位:戸)

	令和5年度	令和7年度		令和5年度からの増減
住宅総数	15,920	14,527		-1,393
耐震性あり	14,443	13,455		-988
耐震性なし	1,477	1,072		-405
耐震化率	90.7%	92.6%		1.9 %

2) 特定建築物

令和7年度における特定建築物の耐震化率は、多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）94.0%、危険物を取り扱う建築物（法第14条第2号）95.1%、避難路沿道建築物（法第14条第3号）100.0%、全体では94.9%となっています。

表-1.7 特定建築物における耐震化の状況

(単位:棟)

	全棟数 ①	旧耐震基準 (S56年以前) ②	②のうち 耐震性あり ③	新耐震基準 (S57年以降) ④	耐震性あり ⑤=③+④	耐震性なし 又は耐震 診断未実施 ⑥=①-⑤	耐震化率 ⑤÷①
多数の者が利 用する建築物 (法第14条第1号)	83	19	14	64	78	5	94.0 %
民間施設	54	8	3	46	49	5	90.7 %
公共施設	29	11	11	18	29	0	100.0 %
危険物を取り 扱う建 築 物 (法第14条第2号)	61	3	0	58	58	3	95.1 %
避 難 路 沿 道 建 築 物 (法第14条第3号)	14	0	0	14	14	0	100.0%
全体	158	22	14	136	150	8	94.9 %

(令和7年現在)

第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

表-1.8 特定建築物における用途別の耐震化状況

(単位:棟)

用途	民間			公共			全体			耐震化率 (%)	
	耐震性あり	耐震性なし 又は耐震診 断未実施	計	耐震性あり	耐震性なし 又は耐震診 断未実施	計	耐震性あり	耐震性なし 又は耐震診 断未実施	計		
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	0	0	0	13	0	13	13	0	13	100.0
	上記以外の学校	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
	体育館(一般公共の用に供されるもの)	1	0	1	7	0	7	8	0	8	100.0
	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
	病院、診療所	4	0	4	0	0	0	4	0	4	100.0
	劇場、観覧場、映画館、演芸場	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
	集会場、公会堂	1	0	1	2	0	2	3	0	3	100.0
	展示場	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
	卸売市場	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	3	0	3	1	0	1	4	0	4	100.0
	ホテル、旅館	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
	賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿	15	2	17	4	0	4	19	2	21	90.5
	事務所	3	0	3	0	0	0	3	0	3	100.0
	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	7	0	7	0	0	0	7	0	7	100.0
	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	1	0	1	0	0	0	1	0	1	100.0
	幼稚園、保育所	3	0	3	0	0	0	3	0	3	100.0
	博物館、美術館、図書館	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
	遊技場	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
	公衆浴場	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	0	1	1	0	0	0	0	1	1	0.0
多数の者が利用する建築物(法第14条第1号)	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。)	11	2	13	0	0	0	11	2	13	84.6
	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
危険物を取り扱う建築物(法第14条第2号)	自動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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
	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	0	0	0	2	0	2	2	0	2	100.0
小計		49	5	54	29	0	29	78	5	83	94.0
避難路沿道建築物(法第14条第3号)		58	3	61	0	0	0	58	3	61	95.1
計		121	8	129	29	0	29	150	8	158	94.9

(令和7年現在)

3) 耐震診断義務付け対象建築物

平成25年施行の法改正により、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の所有者に対して耐震診断を実施し、その診断結果の報告を義務付けするとともに所管行政庁がその結果を公表することになっています。

本市における耐震診断義務付け対象建築物の耐震化状況は、以下のとおりです。

① 要緊急安全確認大規模建築物

要緊急安全確認大規模建築物は、法の附則第3条で定められた建築物を指します。この建築物は、不特定多数の者が利用する特定建築物、避難に配慮を要する者が利用する特定建築物及び危険物貯蔵場・処理場の特定建築物うち大規模な建築物が対象となります。

本市における要緊急安全確認大規模建築物は3棟ですが、その耐震化率は現在100.0%となっています。

表-1.9 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化状況

(単位:棟)

施設区分	全棟数 ①	旧耐震基準(S56年以前)			耐震化率 ③÷①
		耐震性あり ②	耐震性なし 又は耐震 診断未実施 ③	②-③	
民間施設	0	0	0	0	-
公共施設	3	3	3	0	100.0 %
計	3	3	3	0	100.0 %

(令和7年現在)

4) 市有建築物

① 特定建築物の耐震化率

市有建築物における特定建築物の耐震化率は 100.0%となっています。

表-1.10 市有建築物における特定建築物の耐震化状況

(単位:棟)

施設区分	全棟数 ①	旧耐震基準 (S56年以前) ②	②のうち 耐震性あり ③	新耐震基準 (S57年以降) ④	耐震性あり ⑤=③+④	耐震性なし 又は耐震診 断未実施 ⑥=①-⑤	耐震化率 ⑤÷①
学校関係施設 ^{※1}	18	9	9	9	18	0	100.0 %
社会福祉施設 ^{※2}	0	0	0	0	0	0	-
公営住宅	4	0	0	4	4	0	100.0 %
庁舎等	2	0	0	2	2	0	100.0 %
その他 ^{※3}	5	2	2	3	5	0	100.0 %
計	29	11	11	18	29	0	100.0 %

(令和7年現在)

※1 学校関係施設は、学校及び幼稚園を示す。

※2 社会福祉施設は、老人ホーム、児童福祉施設(保育園含む)、身体障害者福祉施設等を示す。

※3 その他は、運動施設、警察署、公民館、研修施設、保健施設、レクリエーション施設、博物館、図書館等を示す。

② 市有建築物全体の耐震化率

市有建築物全体 (学校関係施設以外は、延床面積 500 m²以上を対象とする。以下同じ。)

の耐震化率は 95.6% となっています。その内訳は、学校関係施設が 100.0%、社会福祉施設 100.0%、公営住宅 100.0%、庁舎等 100.0%、その他 86.4% となっています。

表-1.11 市有建築物全体の耐震化状況

(単位:棟)

施設区分	全棟数 ①	旧耐震基準 (S56年以前) ②	②のうち 耐震性あり ③	新耐震基準 (S57年以降) ④	耐震性あり ⑤=③+④	耐震性なし 又は耐震診 断未実施 ⑥=①-⑤	耐震化率 ⑤÷①
学校関係施設 ^{※1}	31	16	16	15	31	0	100.0 %
社会福祉施設 ^{※2}	4	0	0	4	4	0	100.0 %
公営住宅	8	1	1	7	8	0	100.0 %
庁舎等	3	0	0	3	3	0	100.0 %
その他 ^{※3}	22	6	3	16	19	3	86.4 %
計	68	23	20	45	65	3	95.6 %

(令和7年現在)

※1 学校関係施設は、学校及び幼稚園を示す。

※2 社会福祉施設は、老人ホーム、児童福祉施設(保育園含む)、身体障害者福祉施設等を示す。

※3 その他は、運動施設、警察署、公民館、研修施設、保健施設、レクリエーション施設、博物館、図書館等を示す。

(3) 耐震化の目標設定

国では、令和6年能登半島地震などの既往災害の検証や南海トラフ地震等の発生の切迫性を踏まえ、耐震化の目標を検討しています。また、耐震化の目標は、上位計画となる国土強靭化年次計画や住生活基本計画等の関連計画とも整合性が取られています。

国は、住宅に関する目標を令和17年までに「耐震性が不十分なものを概ね解消」、要緊急安全確認大規模建築物においては、令和12年までに「耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物の概ね解消」としています*。

*出典:「住宅・建築物の耐震化の現状と目標」(国土交通省)

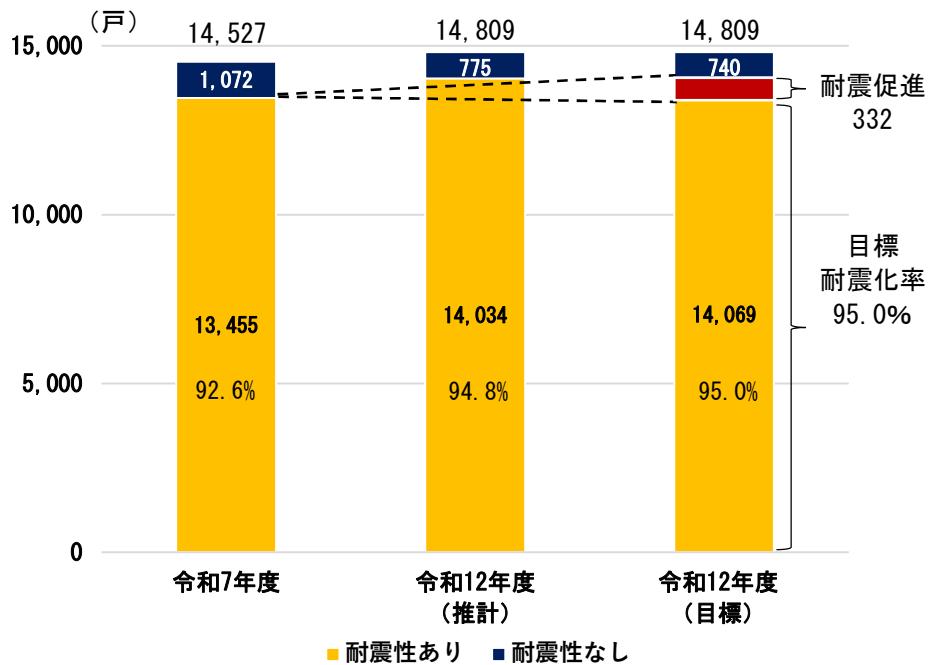
本市においては、国の現時点における耐震化の目標及び本市の耐震化状況を踏まえ、令和12年度までの耐震化目標を下記のとおりに設定します。

令和12年度までに目標とする耐震化率	
○ 住 宅:	95%
○ 耐震性が不十分な特定建築物:	概ね解消
○ 耐震性が不十分な全市有建築物:	概ね解消

1) 住宅

本市における住宅の耐震化目標は、令和12年度までに耐震化率95%とします。

当該目標を達成するためには、令和12年度までの5年間で332戸（年間66戸）の耐震化を推進していく必要があります。



* 令和12年度の住宅戸数は、住宅・土地統計調査を基に、減失戸数、新築戸数、耐震改修戸数を推計し、算出している。
図-1.2 令和12年度における住宅の耐震化目標

2) 特定建築物

本市における特定建築物の耐震化目標は、令和12年度までに耐震性が不十分な建築物の概ね解消とします。

当該目標を達成するためには、令和12年度までの5年間で8棟の耐震化を推進していく必要があります。

表-1.12 特定建築物における令和2年度の耐震化状況と令和7年度の耐震化目標

区分	令和7年度	令和12年度(目標)
多数の者が利用する建築物 (法第14条第1号)	94.0 %	
危険物を取り扱う建築物 (法第14条第2号)	95.1 %	
避難路沿道建築物 (法第14条第3号)	100.0 %	概ね解消
計	94.9 %	

3) 市有建築物

本計画の対象となる市有建築物全体の耐震化目標は、令和12年度までに耐震性が不十分な建築物の概ね解消とします。

当該目標を達成するためには、令和12年度までの5年間で3棟の耐震化を推進していく必要があります。

表-1.13 市有建築物全体における令和7年度の耐震化状況と令和12年度の耐震化目標

令和7年度	令和12年度(目標)
95.6 %	概ね解消

第2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

(1) 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針

住宅及び建築物における耐震化の促進のためには、住宅及び建築物の所有者等が、地震や防災対策を自らの問題として意識的に取り組むことが重要です。

市では、住宅及び建築物の所有者等が耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境を整備していくことを基本的な取組方針とします。また、必要に応じ、県による法に基づく指導や建築基準法に基づく命令等を効果的に活用します。

(2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

本市では、市民に対し、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性や重要性についての普及啓発に積極的に取り組み、耐震改修の促進を図ります。

また、建築物の耐震化を推進するため、耐震診断士派遣事業の推進を図るとともに、国の補助制度や耐震改修促進税制上の特例措置等の普及啓発、融資制度の活用を図ります。

1) 下妻市木造住宅耐震診断士派遣事業

本事業では、市内における木造住宅の所有者の申請に基づき、茨城県が養成する木造住宅耐震診断士を派遣することで、市民の耐震に対する知識の普及を図るとともに、茨城県と連携し、住宅・建築物安全ストック形成事業等を活用した住宅の耐震診断及び改修を促進し、地震に強いまちづくりを推進します。

表-2.1 下妻市木造住宅耐震診断士派遣事業の概要

事業名	下妻市木造住宅耐震診断士派遣事業
対象住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築基準法に規定する建築確認を受けているもの ・所有者が居住する戸建て住宅であるもの ・地上階数が 2 階以下のもの ・延床面積が 30m² 以上のもの
支援内容	・耐震診断士の派遣による木造住宅の耐震診断(費用自己負担額 1 件当たり 2,000 円納入)

2) 下妻市木造住宅耐震改修費補助事業

本事業では、地震による既存木造住宅の倒壊等の災害を防止することを目的に、耐震改修設計及び耐震改修工事を行う者に対し、設計費及び工事費を助成します。

表-2.2 下妻市木造住宅耐震改修費補助事業の概要

事業名	下妻市木造住宅耐震改修費補助事業
対象住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築基準法に規定する建築確認を受けているもの ・在来軸組構法又は伝統的構法で造られているもの ・地上階数が 2 階以下のもの ・延床面積が 30m² 以上のもの
支援内容	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修設計(費用の 1/3 以内、助成限度額:10 万円) ・耐震改修工事(費用の 1/3 以内、助成限度額:30 万円)

3) 木造住宅耐震シェルター等設置費の助成

住宅の地震対策として耐震補強が効果的ですが、経済的な理由等から大がかりな耐震改修が出来ない場合において、家屋が倒壊しても一定の空間を確保することで命を守る装置として「耐震シェルター」「防災ベッド」があります。

本市では、旧耐震基準の住宅に耐震シェルター・防災ベッドを設置する費用の一部を助成する制度を検討します。

4) 総合支援メニューの創設

本市では、これまで上記2)のとおり耐震改修に係る設計と工事に対して個別に費用を支援してきました。国では、住宅の耐震化に向けて、普及啓発や技術者への支援等積極的な取組を行っている地方公共団体を対象として、補強設計から耐震改修までをパッケージで総合的に支援するメニュー（総合支援メニュー）を創設しています。

本制度では、補強設計等費及び耐震改修工事費を合算した額の4/5（上限115万円）（令和7年11月現在）を補助します。

本市においても総合支援メニューへの移行を検討します。

5) 税制上の優遇制度等

耐震改修工事に要する所有者の費用負担を軽減することにより耐震化を促進するため、耐震改修促進税制が運用されます。耐震改修工事を行う必要のある対象建築物の所有者は、所得税や固定資産税の特別控除や住宅借入金等特別控除を受けることができます。

表-2.3 所得税の特例措置の概要

対象住宅	・昭和56年5月31日以前に建築されたもの ・改修前の家屋が現行耐震基準に適合しないもの
特例期間	令和7年12月31日まで【延長予定】(令和7年11月現在)
対象工事	現行の耐震基準に適合させるための耐震リフォーム
控除額	耐震改修工事費の10%（上限250万円）を所得税から控除

表-2.4 固定資産税の減額措置の概要

対象建築物	昭和57年1月1日以前に所在する住宅	耐震改修が行われた耐震診断義務付け対象建築物
特例期間	令和8年3月31日まで【延長予定】 (令和7年11月現在)	令和8年3月31日まで【延長予定】 (令和7年11月現在)
対象工事	現行の耐震基準に適合する耐震リフォーム（耐震リフォーム費用が税込50万円超）	耐震改修
控除額	固定資産税額の1/2（上限120㎡相当分） ※翌年度、固定資産税から減額	固定資産税額の1/2（改修工事費の2.5%を限度） ※2年間、固定資産税から減額

表-2.5 リフォーム融資の概要

業 主 体	(独)住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)
対象住宅	申込本人が所有している住宅又は申込本人の親族等が共有している住宅
対象工事	・建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律123号)の規定により計画の認定を受けた耐震改修計画に従って行う工事 ・機構の定める耐震性に関する基準などに適合するよう行う工事
融資内容	1,500万円(住宅部分の工事費が上限)

※当該機構では、上記住宅の耐震改修に関するリフォーム融資のほか、以下のリフォーム融資を行っている(令和7年11月現在)。詳細は、当該機構ホームページ(<https://www.jhf.go.jp/index.html>)を参照のこと。

- ・部分的バリアフリー工事・ヒートショック対策工事・耐震改修工事を伴うリフォーム(高齢者向け返済特例)
- ・管理組合が実施する共用部分のリフォーム工事や耐震改修工事などの工事費用
- ・借上対象となる住宅での耐震改修工事を伴うリフォーム(住みかえ支援)
- ・耐震性能を向上させるための賃貸住宅のリフォーム
- ・賃貸住宅の耐震改修工事及び住宅の全面的なリニューアル工事のためのリフォーム
- ・中古住宅を借り上げた事業者が行う耐震改修工事を含む改良工事のためのリフォーム
- ・省エネ(断熱性の向上、省エネ設備の導入)リフォーム

6) その他

今後、上記支援のほか、耐震改修を推進するための国及び県の補助制度等、本市における支援策の拡充に努めます。

(3) 耐震化を促進するための環境整備

近年、リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題となっているなど、住宅・建築物の所有者等が耐震改修を実施するにあたり、様々な不安要素が点在しています。これらを払拭し、耐震改修の促進を図るためにには、所有者が安心して耐震改修に取り組めるような環境整備が必要です。

特に、工事の依頼先や工事費用、工事内容、工事の効果等に関する不安を解消することが重要であるため、以下のような施策を講じ、耐震化促進のための環境整備を進めます。

1) 住宅耐震・リフォームアドバイザーの登録リストの公表

住宅リフォームを計画している市民の方々が、適正な工法・価格で必要な性能を備えた住宅が確保できるよう、また、地震時の被害軽減策としての耐震改修を安心して適切に行えるよう、県で登録している住宅耐震・リフォームアドバイザーの登録リストの公表・周知に努めます。

また、地元の優良なリフォーム工事業者に対しても、県で行っている登録制度への登録の推進を図り、その周知に努めます*。

※参照:茨城県ホームページ『住宅リフォームに関するご相談は「住宅耐震・リフォームアドバイザー」へ!』
<http://www.pref.ibaraki.jp/doboku/jutaku/minkan/06kodate/reform-taishin/reform/rifo-map.html>

2) 安心して相談できる環境の整備

茨城県では、耐震診断・改修の技術的手法や補助等の支援制度などに関する「相談窓口」を設置しています。

耐震改修の必要な所有者に対し、耐震診断や耐震改修の相談や補助等の支援制度等の説明、専門家や事業者の紹介等を行っています。

3) その他

今後、上記環境の整備のほか、本市における耐震化を促進するための環境整備に努めます。

(4) 地震時における建築物の総合的な安全対策

1) ブロック塀等の安全対策

平成30年に発生した大阪府北部地震において、ブロック塀の倒壊により、その下敷きになる死亡事故が発生しています。また、道路がふさがれ避難や救援活動の障害になるなどの危険性が指摘されています。

そのため、本市では避難路（市内全ての公共道路をいう。）、通学路（児童生徒が市内の小中学校に通うため徒步又は自転車にて通行する市内の道路区間であって、各学校が認めたものをいう。）及び緊急輸送道路（茨城県地域防災計画に定める緊急輸送道路をいう。）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の塀を「危険ブロック塀等」と定義し、



出典:「令和元年版 防災白書」
(内閣府)

▲大阪府北部を震源とする地震によるブロック塀の倒壊

除却費用の一部を補助する制度の創設を検討しています。

また、ブロック塀等の倒壊の危険性や点検方法について、市民や建築物の所有者に周知するため、パンフレット等の配布やホームページでの情報提供を行います。

2) 室内の安全確保

地震時の家具や冷蔵庫等の転倒は、人的被害に加え、避難や救助活動の妨げとなるおそれがあります。

家具の固定方法や窓ガラスの飛散防止フィルムの利用等、室内における具体的な安全対策について、市民に対してリーフレットを配布し、安全対策に関する知識の普及を図ります。

3) エレベーターの地震対策

令和6年能登半島地震、北海道胆振東部地震や大阪府北部地震では、多くのエレベーターが停止し、閉じ込め事故が発生しています。

地震時のエレベーターによる事故を防止するため、既設エレベーターの改修や更新、管制運転・安全装置等の設備や改良、地震時の保守会社の緊急体制の確保、防災キャビネットの設置等について、エレベーターの所有者や管理会社に周知します。

表-2.6 大阪府北部を震源とする地震を踏まえたエレベーターの地震対策

課題	対策	既に講じている対策(国との対策:○、民間との対策:●)
閉じ込めの発生及び救出の遅れ	①閉じ込めが起こりにくいエレベーターの普及(地震時管制運転装置の普及、高機能化)	●エレベーター製造業者において、リスタート運転機能を開発 ○リスタート運転機能について、公共建築工事標準仕様書へ記載 ○地震時管制運転装置設置済みマークの普及啓発
	②エレベーター保守事業者の閉じ込め救出体制の強化	○エレベーター保守事業者に対し、閉じ込め早期救出の体制強化(交通渋滞を想定した二輪車の導入等)について要請
	③保守事業者以外の研修等の充実	○エレベーター協会に対し、消防機関・建物管理者への閉じ込め救出に係る研修の充実等について検討を依頼 ○●消防機関へのエレベーター戸の鍵の配布等、閉じ込め救出に関し協力
	④防災キャビネットの設置の促進	○建物所有者・管理者関係団体等に対し、簡易トイレや非常用飲料水等を備蓄した防災キャビネットをかご内に設置することについて依頼
運転復旧の遅れ	①エレベーター保守事業者による復旧体制の強化	○エレベーター保守事業者に対し、運転休止からの早期復旧の体制強化(交通渋滞を想定した二輪車の導入等)について要請
	②きめ細かい復旧の優先順位の設定	○災害弱者が利用する建物として、病院等に加え、サービス付き高齢者向け住宅を優先的に対応するよう、エレベーター保守事業者に対して要請
	③その他	●保守員が安全確認を行うまでの間、自動で危険性を診断し、二次災害の危険性がないと判断された場合に仮復旧させる「自動診断・仮復旧システム」の開発 ○自動診断・仮復旧システムについて、公共建築工事標準仕様書へ記載 ○●建物所有者、居住者等に対する「1ビル1台復旧」の考え方の普及啓発
故障の発生	①エレベーターの地震対策への支援	・防災・安全交付金によるエレベーターの防災対策改修事業の制度拡充(令和元年度より)

出典:エレベーターの地震対策の取組みについて(報告)(令和2年7月、第27回建築物等事故・災害対策部会)

4) 天井の落下防止対策

東日本大震災では、学校の体育館等の天井材落下など、非構造部材の被害が多数発生しています。これを受け、平成26年に建築基準法施行令の一部が改定され、新しい技術基準が施行されています。

本市では、ガラスや天井の脱落防止措置を講じて安全性の確保を図るよう、市民や建物の所有者に周知し、耐震化を進めます。



出典:「平成28年熊本地震熊本市消防局活動記録誌」
(熊本市消防局)

▲平成28年熊本地震による天井崩落

5) 給湯設備の転倒防止対策

東日本大震災では、住宅に設置されていた電気給湯器の転倒被害が多数発生しており、その後の調査で、その多くが固定等の対策が不十分であったことが確認されています。これを受けて、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）が平成25年4月に改正され、建築設備の構造耐力上安全な構造方法や設置時の固定方法が定められています。

市では、該当する設備の所有者や管理者に対して、設置方法の確認と改善を指導しています。

6) 配管設備等の落下防止対策

地震発生時に、配管設備等の落下や破損等の被害が発生することが想定されます。

市では、建築物の所有者や管理者等に対して、地震による被害の危険性を周知し、適切な安全対策措置を講じるために普及啓発を行います。

(5) 地震発生時に通行を確保すべき道路の安全対策

地震発生時に通行を確保すべき道路（以下、「緊急輸送道路」という。）とは、災害時の拠点施設を連絡するほか、災害時における多数の者の円滑な避難、救急及び消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等を目的とした道路を指します。

本計画において、緊急輸送道路は、茨城県地域防災計画に定められた第一次、第二及び第三次緊急輸送道路とします。（図-序.5 緊急輸送道路の位置図 参照）

建築物の倒壊によって緊急輸送道路の機能が妨げられることがないよう、該当道路沿道の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況を把握し、耐震化の促進に努めます。

第3章 建築物の耐震安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

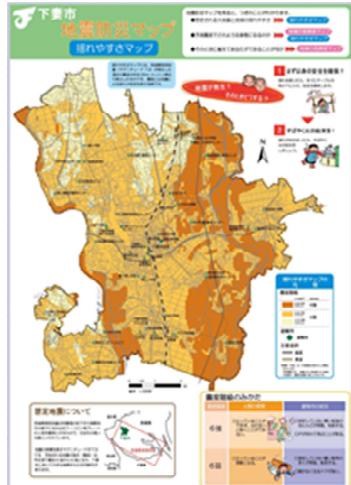
(1) 相談体制の整備及び情報提供の充実

市は、耐震診断や耐震改修、住宅リフォーム等において、建築関連団体や（一財）茨城県建築センターの相談窓口など、多方面の専門家と連携して相談に対応できる体制と仕組みづくりを進め、耐震診断及び耐震改修等に関する普及啓発を行います。

(2) 地震防災マップの改定

地震防災マップとは、地震の揺れやその揺れに伴い建物の倒壊等の被害を受ける割合を示したもので、平常時より市民にわかりやすく地震による影響や備えを情報提供することによって、防災意識の向上や住宅・建築物の耐震化の促進、地震による被害の軽減等を目的としています。

本市では、平成21年3月に地震防災マップを作成し、公表や配布をしています。茨城県が平成30年に新たに実施した地震被害想定、市内の避難所や行政機関の新規認定や廃止等を踏まえ、関係部署と連携を図りながら改定に努めます。



▲下妻市地震防災マップ

(3) パンフレットの配布・活用

住宅の簡易耐震診断や補助事業に関するものなど、耐震改修支援センター（（一財）日本建築防災協会）発行のパンフレット等を配布し、耐震化に関する普及啓発を行います。

(4) リフォームにあわせた耐震改修の誘導策

住宅設備のリフォーム、バリアフリーリフォーム等の機会を捉え、耐震改修の促進を図っていくことは効果的です。耐震改修を単独で行うよりも、リフォーム工事にあわせて実施する方が工事費用や施工工程等で所有者負担が軽減します。

一方でリフォーム工事契約に伴う消費者被害が後を絶ちません。こうしたトラブルを防ぐため、住宅リフォーム等を計画している市民が、適切な工法・価格で所要の性能を備えた住宅が確保できるよう、県で養成したリフォームアドバイザーを活用するなど、リフォームにあわせた耐震改修に関する情報を紹介・提供します。

(5) 自治会等との連携策

地震災害による被害をできるだけ少なくするために、自分たちの地域は自分たちで守るという心構えを持つことが大切です。地域が連携して地震防災対策に取り組むことができるよう、自治会や自主防災組織などに対して耐震化促進の啓発や必要な支援を行います。

(6) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

本計画に定めた目標の達成に向けて、住宅の耐震化を強力に推進していくため、下妻市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを検討します。

住宅の耐震化を強力に推進するために、住宅耐震化にかかる費用支援を継続するとともに、住宅所有者に対する情報発信や意識啓発、改修事業者等の技術力向上、市民への周知・普及等の取組のさらなる充実を目指します。

第4章 耐震化を促進するための指導や命令等

本市は、所管行政庁^{*1}と連携し、特定建築物の所有者に対して、法に基づいた耐震診断及び耐震改修における必要な「指導・助言」を行います。特に倒壊を防止する必要性が高い建築物については、所有者に具体的な対応を求める「指示」や正当な理由なく指示に従わない特定建築物の「公表」を行います。

また、所有者が正当な理由なく従わない場合、特定行政庁^{*2}は建築基準法に則り、速やかに建築物の除却・改築・修繕等を促す「命令」等を発令することができます。

^{*1} 所管行政庁とは、建築主事を置く市町村においてはその市町村の長であり、その他の市町村では、都道府県知事。(耐震改修促進法 第2条) 建築主事とは、建築基準法にもとづき建築計画の確認等を行うために、知事または市町村長が任命した者。

^{*2} 特定行政庁とは、建築主事を置く市町村においてはその市町村の長であり、その他の市町村では、都道府県知事。(建築基準法 第2条)

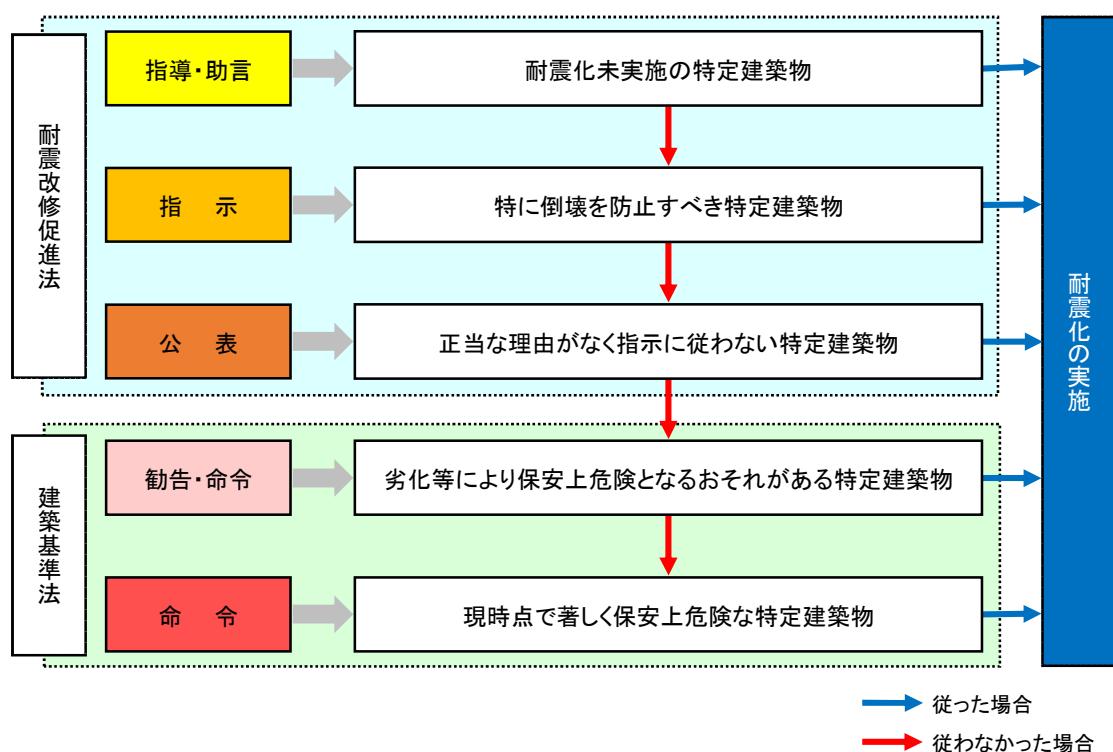


図-4.1 特定建築物の耐震化を促進するための指導フロー図

(1) 耐震改修促進法による指導等

1) 指導・助言

所管行政庁は、法第15条第1号に基づき、特定建築物の所有者に対して、建築物の耐震診断・耐震改修の必要性を説明し、耐震化の実施に関する啓発文書を送付する「指導・助言」を行います。

[法第15条第1号]

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) 指示

所管行政庁は、法第15条第2号に基づき、特定建築物の所有者に対して、耐震診断・耐震改修についての「指導・助言」では協力を得られない場合、特に倒壊を防止する必要が高いものに対して、所管行政庁が指示書を交付する等の方法で「指示」を実施します。

[法第15条第2号]

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っては、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。

*表-序.2「特定建築物の規模要件一覧『法第14条の所有者の努力及び法第15条第1項の「指導及び助言」の対象』欄」参照

3) 公表

所管行政庁は、法第15条第3号に基づき、特定建築物の所有者に対して、正当な理由がなく、耐震診断・耐震改修の「指示」に従わないときには、所管行政庁や市の広報誌やホームページ等で「公表」を行います。

[法第15条第3号]

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。

(2) 建築基準法による勧告・命令

特定行政庁は、建築物の損傷・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場合において、建築物の除却・改修・修繕等必要な措置として「勧告」(建築基準法第10条第1項)を行います。また“正当な理由”がなく「勧告」に従わない場合には、特定行政庁が相当の猶予期限を付けて、その「勧告」に係る措置をとる「命令」(建築基準法第10条第2項)を行います。

さらに、地震に対する安全性についてより危険であると認められる建築物の所有者に対して、速やかに建築物の除却・改築・修繕等を促す「命令」(建築基準法第10条第3項)を特定行政庁が行います。

表-4.1 建築基準法による勧告又は命令

勧告 (建築基準法第10条第1項)	命令 (建築基準法第10条第2項)	命令 (建築基準法第10条第3項)
特定行政庁は、(中略)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。	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。	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。

※上記の対応は、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等を行わない場合に実施する。

出典：建築基準法(昭和25年法律第201号)より一部抜粋

第5章 その他の耐震改修等を促進するための事項

(1) 関係団体・部局との連携

県内の建築関係団体との連携を図り、建築物の耐震化促進に向けた広報や啓発活動等を実施します。

(2) 所管行政庁との連携

特定建築物の耐震化に向けた指導等を推進していくには、所管行政庁と連携した上で、指導等の内容や実施方法を定め、効果的な指導等を図る必要があります。そのため、所管行政庁と具体的な取組方針等について協議し、連携を図りながら指導等を進めます。

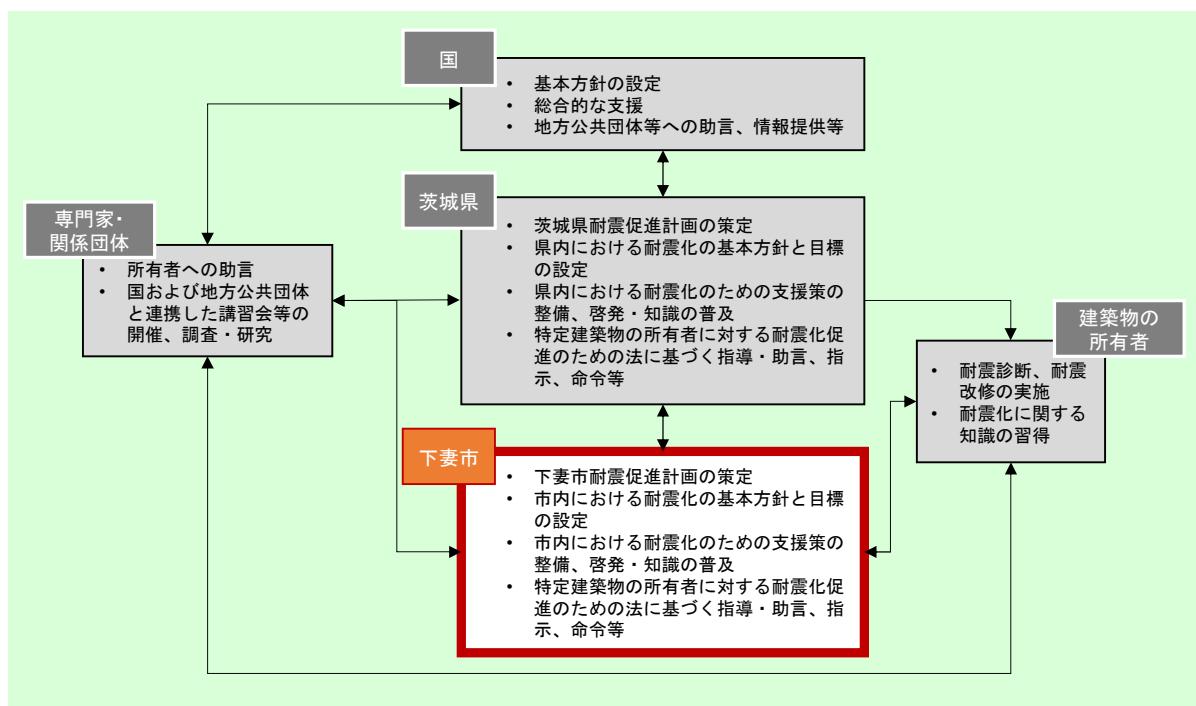


図-5.1 耐震化における各主体の役割と関係図

(3) 地震保険の加入促進に資する普及啓発

地震による損害を補償する地震保険については、世帯加入率が全国平均 35.4%（令和 6 年現在、損害保険料率算出機構調べ）という状況であり、大規模な地震発生後の迅速な復旧を図るために、地震保険への加入も復旧の一助となります。

地震保険は、納税者が特定の損害保険契約等に係る地震等損害部分の保険料又は掛金を支払った場合、一定の金額の所得控除を受けることができる地震保険料控除があります。また、居住用建築物の耐震性能が高い場合には、耐震等級割引制度が利用できます。

市では、この地震保険料控除について、情報を提供するとともに、地震保険の加入への推進に努めます。

(4) 計画の進行と管理

令和12年度における耐震化目標の達成に向けて、特定建築物や防災拠点等の耐震化の進捗状況や、耐震化の普及啓発に向けた施策の実施状況等の計画の進捗状況を定期的に確認し、適切な進捗管理を行います。

また、計画の進捗状況や社会情勢の変化、関連計画の改定等に対応し、必要に応じて計画の見直しを検討し、実効性ある計画となるよう努めます。

卷 末 資 料

【資料－1】 建築物の耐震改修の促進に関する法律(抜粋)

発 令 平成 7年10月27日法律第123号
最終改正 平成30年 6月27日法律第 67号

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

第三条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めるものとする。

3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めるものとする。

4 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

第四条 國土交通大臣は、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。

- 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等)

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す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)

第十二条 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っては、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。

【資料－2】 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(抜粋)

発 令 平成 7年12月22日政令第429号

最終改正 平成30年11月30日政令第323号

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

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

2 法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

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

(都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物)

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

- 一 診療所
- 二 電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第二条第四号に規定する電気通信事業の用に供する施設
- 三 電気事業法（昭和三十九年法律第百七十号）第二条第一項第十六号に規定する電気事業の用に供する施設
- 四 ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十一項に規定するガス事業の用に供する施設
- 五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第百四十九号）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百七十七号）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 热供給事業法（昭和四十七年法律第八十八号）第二条第二項に規定する热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百ハ十三号）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百三十六号）第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設
- 二十一 工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）第二条第四項に規定する工業用水道事業の用に供する施設
- 二十二 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

（耐震不明建築物の要件）

- 第三条 法第五条第三項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第十八項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあっては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。
- 一 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

- 二 建築基準法施行令第百三十七条の二第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの
- 三 建築基準法施行令第百三十七条の十二第一項に規定する範囲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当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該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当である場合として国土交通省令で定める場合においては、ハ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）を超えて、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当である場合として国土交通省令で定める場合においては、ニ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埠であって、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對し、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。）に關し報告させることができる。

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

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設

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

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法（昭和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っては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。
- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それに定める数量
- 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
- 二 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（せん）又は煙火 ニトン
- 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 ニ千トン
- 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン
- 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

(所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件)

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

- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
 - 二 病院又は診療所
 - 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
 - 四 集会場又は公会堂
 - 五 展示場
 - 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
 - 七 ホテル又は旅館
 - 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
 - 九 博物館、美術館又は図書館
 - 十 遊技場
 - 十一 公衆浴場
 - 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 - 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの
 - 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
 - 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
 - 十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園
 - 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - 十九 法第十四条第二号に掲げる建築物
- 2 法第十五条第二項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計二千平方メートル
 - 二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル
 - 三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル
 - 四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル
- 3 前項第一号から第三号までのうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十五条第二項の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第一号から第三号までに定める床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める床面積の合計とする。

【資料－3】 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

告 示 平成18年 1月25日国土交通省告示第 184号

最終改正 令和 7年 7月17日国土交通省告示第 535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。この震災においては、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。また、平成三十年六月の大坂府北部を震源とする地震においては、埠に被害が発生した。さらに、令和六年一月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じた。このように、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震化については、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、災害対策の推進等に係る基本的な事項を定めた国土強靭化基本計画（令和五年七月閣議決定）及び防災基本計画（昭和三十八年六月中央防災会議決定。令和六年六月修正）、今後の発生が懸念される大規模地震への対策をとりまとめた南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和七年七月中央防災会議決定）、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）及び日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進基本計画（令和四年九月中央防災会議決定）においても推進すべき施策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やすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、

耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべきである。

2 公共建築物の耐震化の促進

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

また、公共建築物について、法第二十二条第三項の規定に基づく表示を積極的に活用すべきである。

3 法に基づく指導等の実施

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

イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物については、所管行政庁は、その所有者に對法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物については、所管行政庁は、その所有者に對して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、法第八条第一項の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

法第九条（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成七年建設省令第二十八号。以下「規則」という。）第二十二条（規則附則第三条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物（法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第三条第一項に規定する要緊急安全確認大規模建築物をいう。以下同じ。）の所有者に対して、法第十二条第一項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づく指導及び助言を実施すべきである。また、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）第一第一号又は第二号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

□ 指示対象建築物

法第十五条第二項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については速やかに建築基準法第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ハ 指導・助言対象建築物

法第十四条に規定する特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物を除く。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、法第十五条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。また、法第十六条第一項に規定する既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第二項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、法第二十五条第二項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。国は、これらの認定について、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

5 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。特に、所有者等が高齢者である住宅の耐震化においては、自己資金の調達についても課題となっている。

こうしたことを踏まえ、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、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震化に関する融資制度の普及に努めることで、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、所有者等が高齢者である住宅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。また、省エネ改修やバリアフリー改修の機会を捉えた耐震改修の実施、段階的な耐震改修の実施等の取組を行うことも考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。

また、法第三十二条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、地方公共団体に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

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

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第五条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。）の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

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

8 地域における取組の推進

地方公共団体は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会や学校等を単位とした地震

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

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀等の倒壊防止、昭和五十六年六月一日から平成十二年五月三十一日までに建築された木造住宅の耐震性能検証、屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止、エスカレーターの脱落防止、給湯設備の転倒防止、配管等の設備の落下防止等の対策を所有者等に促すとともに、自らが所有する建築物についてはこれらの対策の実施に努めるべきである。さらに、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第三条第二項の適用を受けているものについては、改修の実施及びその促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成二十七年十二月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

令和五年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約五千五百七十万戸のうち、約五百七十万戸（約十パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約九十パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十五年の約千百五十万戸から二十年間でおおむね半減し、そのうち耐震改修によるものは二十年間で約百万戸と推計されている。

また、耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約一万千棟のうち、約八百二十棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率（耐震診断結果が公表された建築物の棟数のうちに耐震診断により耐震性を有することが確認された建築物、耐震改修、建替え等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物及び除却された建築物の棟数が占める割合をいう。以下同じ。）は約九十三パーセントである。

要安全確認計画記載建築物のうち、法第七条第一号に掲げるものについては、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約千六百棟のうち約二百四十棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約八十五パーセントである。また、要安全確認計画記載建築物のうち、法第七条第二号及び第三号に掲げるものについては、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約七千三百棟のうち、約四千百棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約四十四パーセントである。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

住宅については令和十七年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和十二年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、いずれも耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とする。

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

建築物の耐震診断及び耐震改修は、既存の建築物について、現行の耐震関係規定に適合しているかどうかを調査し、これに適合しない場合には、適合させるために必要な改修を行うことが基本である。しかしながら、既存の建築物については、耐震関係規定に適合していることを詳細に調査することや、適合しない部分を完全に適合させることができない場合がある。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、耐震改修の有効性、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。）、要安全確認計画記載建築物で緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化の状況を記載した地図（以下「避難路沿道耐震化状況マップ」という。）、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、関係部局と連携しつつ、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

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

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

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられる。

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。

□ 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、二つの目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることとする。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道

府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二つの目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第五条第四項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意すべきである。

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

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

わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定められることが考えられる。

また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

この場合、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の塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

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

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

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップや避難路沿道耐震化状況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、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、市町村との役割分担のもと、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成十七年三月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めるこ

とが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第六条第一項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。

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

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。

□ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることを原則とする。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二つの目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

法第六条第三項第一号又は第二号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定める

ことが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

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

また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

この場合、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の塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

市町村耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップや避難路沿道耐震化状況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、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握や地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

木 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

3 計画の認定等の周知

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

附則

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

【資料－4】用語解説集

【あ行】

○Is 値

Is 値とは『構造耐震指標』と呼ばれる、耐震診断で判断の基準となる値です。一般的な Is 値の目安は以下の通りです。(旧建設省告示)

Is 値 0.3 未満……………破壊する危険性が高い

Is 値 0.3 以上、0.6 未満………破壊する危険性がある

Is 値 0.6 以上……………破壊する危険性が低い

○茨城県南部地震

「茨城県南部地震」とは、茨城県の南部の地下深くにあるフィリピン海プレートと北米プレートの境界で、近い将来大きな地震が発生すると考えられています。茨城県南部地震はそのプレート境界で発生するマグニチュード 7. 3 クラスの地震を想定しています。

【か行】

○活断層

最近の地質時代(第四紀：約 200 万年前から現在)に繰り返し動き、将来も活動することが推定される断層です。

注 1 「新編日本の活断層」(活断層研究会編、1991 年)による

○既存不適格建築物

建築した時には建築基準法などの法律に適合していたのに、その後の法律や条例の改正、新しい都市計画の施行などによって、改正後の法律等に適合しなくなってしまった建築物。違反建築物ではありませんが、一定規模以上の建て替えや増改築をする場合は改正後の法律等に合わせなければなりません。

○緊急輸送道路

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

○建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法)

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成 7 年 12 月 25 日に「建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法)」が施行され、新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることとされました。さらに、平成 17 年 11 月 7 日に改正耐震改修促進法が公布され、平成 18 年 1 月 26 日に施行されました。大規模地震に備えて学校や病院などの建築物や住宅の耐震診断・改修を早急に進めるため、数値目標を盛り込んだ計画の作成が都道府県に義務付けられました。

○減災

災害による人命、財産ならびに社会的・経済的混乱を減らすための試み。減災のためには、地震、台風、集中豪雨などの災害について、被害想定やハザードマップなどを活用して正しく理解すること、災害に備えることで、私たち自身、あるいは地域自体が持っている災害に対処できる能力(地域の防災力)を高めることが大切です。

【さ行】

○在来木造住宅

柱と梁を主とし、筋交いや構造用合板等で構造的な壁をつくる一般的な木造工法です。

○市町村耐震改修促進計画

都道府県耐震改修促進計画を受けて、各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です。

○茨城県地域防災計画

茨城県域における災害に対処し、県民の生命、身体及び財産を保護するため、茨城県が災害対策基本法に基づき策定している計画です。防災に関し、県、市町村、指定地方行政機関、指定公共機関、指定地方公共機関等が処理すべき事務又は業務の大綱等を定めています。

○所管行政庁

耐震改修促進法第2条第3項に定められているもので、茨城県における所管行政庁は、建築基準法による特定行政庁を指します。

○地震発生確率

国の地震調査研究推進本部・地震調査委員会が、過去のデータから将来の地震発生確率を統計的に予測した確率値です。計算手法は、想定された地震が発生しない限り、発生確率の値が時間の経過とともに増加する手法が用いられており、評価基準日は平成19(2007)年1月1日の値です。

○住宅・土地統計調査

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

○首都直下型地震

中央防災会議が予想した首都機能に最も甚大な影響を及ぼす、東京湾北部のフィリピン海プレート上面でM7.3の地震（想定東京湾北部地震）のことです。南関東でM7クラスの地震が今後30年以内に起きる確率は70%という、極めて高い値になっています。

○ソフト面での対策(⇒ハード面での対策)

ソフト面での対策は、組織づくりや情報提供のしくみ作りなどによる工事を伴わない対策のことをいいます。一方、ハード面での対策は、住宅・建築物の建替えや耐震改修による工事を伴う耐震化対策のことをいいます。効果的に耐震化を進めるために、ハード面での対策と並行して、ソフト面の対策を充実させる必要があります。

【た行】

○耐震診断

住宅や建築物が地震に対してどの程度被害を受けるかといった地震に対する強さ、地震に対する安全性を評価することです。

○耐震改修

現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性の向上を目的に、増築、改築、修繕若しくは模様替え、又は敷地の整備(擁壁の補強など)を行うことです。

○耐震改修促進法(建築物の耐震改修の促進に関する法律)再掲

阪神・淡路大震災の教訓をもとに、平成7年12月25日に「建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法)」が施行され、新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることとされました。さらに、平成17年11月7日に改正耐震改修促進法が公布され、平成18年1月26日に施行されました。大規模地震に備えて学校や病院などの建築物や住宅の耐震診断・改修を早急に進めるため、数値目標を盛り込んだ計画の作成が都道府県に義務付けられました。

○耐震基準

宮城県沖地震(昭和53年M7.4)等の経験から、昭和56年6月に建築基準法の耐震基準が大幅に見直されて改正施行されました。この基準を「新耐震基準」と呼び、その後、数度の見直しが行われています。新耐震基準では、設計の目標として、大地震(関東大震災程度)に対しては建築物の構造上の主要な部分にひび割れ等の損傷が生じても、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないこととしています。

○中央防災会議

災害対策基本法に基づいて設置された内閣総理大臣を長とし、内閣府に事務局を置く会議です。

○伝統構法

昔の農家・町家などに用いられている日本の伝統的技術が生かされた構法です。

地域の気候・風土に適応してわが国の木造建築物の主要な構法として発展してきました。土壁が基本で、貫(ぬき)や差し鴨居(かもい)等が多く用いられています。

○特定建築物

「建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法)」で定められている学校・病院・ホテル・事務所等一定規模以上の多数の人々が利用する建築物、危険物を取り扱う建築物、避難路沿道建築物のうち、建築基準法の耐震関係規定に適合しない建築物です。

○特定優良賃貸住宅

「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、各自治体が民間事業者等に対して建設費や家賃の補助を行い、中堅所得者向けに供給する一定の基準を満たした良質な賃貸住宅のことです。

○特定入居者

耐震改修促進法第28条に規定する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方(特定優良賃貸住宅法第3条第4号に規定する資格を有する方を除く。)のことです。

【な行】

○南海トラフ地震

駿河湾から遠州灘、熊野灘、紀伊半島の南側の海域及び土佐湾を経て、日向灘沖までのフィリピン海プレート及びユーラシアプレートが接する海底の溝状の地形を形成する区域を「南海トラフ」といいます。この南海トラフ沿いのプレート境界で発生する地震が「南海トラフ地震」です。

南海トラフ地震は、概ね100～150年間隔で繰り返し発生しており、次の南海トラフ地震発生の切迫性が高まってきています。

○ネットワーク

網目状に結ばれた組織などのことです。例えば道路ネットワーク、コンピューターネットワーク、全国的な放送局の組織網などがあります。

【は行】

○ハード面での対策(⇒ソフト面での対策)

ハード面での対策は、住宅・建築物の建替えや耐震改修による工事を伴う耐震化対策のことをいいます。一方、ソフト面での対策は、組織づくりや情報提供のしくみ作りなどによる工事を伴わない対策のことをいいます。効果的に耐震化を進めるために、ハード面での対策と並行して、ソフト面の対策を充実させる必要があります。

○ハザードマップ

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

所、病院等の情報をわかりやすく表現しています。

○バリアフリー

日常生活や社会生活を営む上での障害(バリア)をなくすことを言います。住宅においては、床の段差の解消、手すりの設置等があります。

○避難路沿道建築物

地震時の倒壊により道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある住宅・建築物です。耐震改修促進法の特定建築物として定められています。

【ま行】

○マグニチュードと震度の違い

地震の規模を表す尺度をマグニチュードといい、ある地点での揺れの程度を表すものを震度といいます。ある地震に対してマグニチュードは1つですが、震度は場所によって異なります。ある地点の揺れは、マグニチュードだけでなく震源からその地点までの距離、震源の深さ、その地点周辺の地盤条件等に左右されるものであり、マグニチュードの値が同じであっても、震源が遠ければ震度は小さく、近ければ震度は大きくなります。