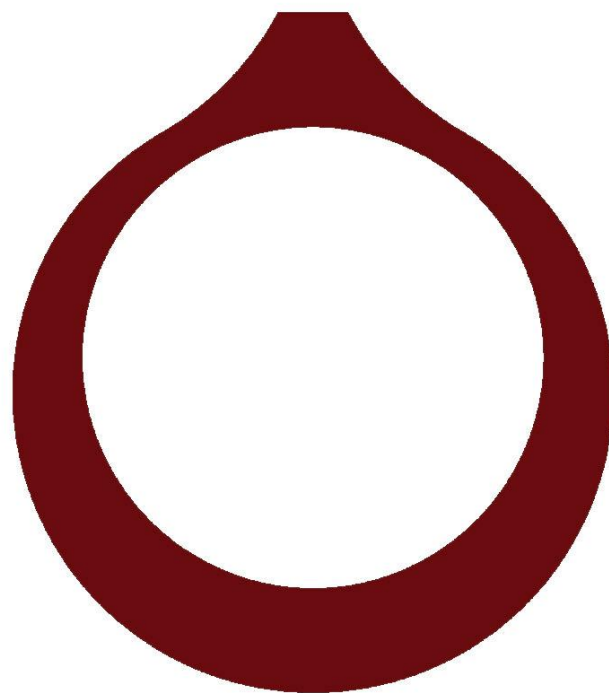


小山町耐震改修促進計画

【第4期：令和8～12年度】



令和8年4月

小山町

目 次

1	背景と目的	— 1
(1)	背景	1
(2)	目的	1
2	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	— 2
(1)	想定される地震の規模、想定される被害の状況	2
(2)	耐震化の現状と目標設定	3
(3)	公共建築物の耐震化の目標設定	5
3	建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策	— 5
(1)	耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針	5
(2)	耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策	5
(3)	安心して耐震改修を行うことができる環境の整備	7
(4)	地震時の総合的な安全対策	8
(5)	地震時に通行を確保すべき道路の指定	8
(6)	特定優良賃貸住宅の空家の活用	8
4	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	— 9
(1)	ハザードマップの作成・公表	9
(2)	相談体制の整備・情報の充実	9
(3)	パンフレットの作成とその活用	9
(4)	リフォームにあわせた耐震改修の誘導	9
(5)	町内会等との連携	9
(6)	ダイレクトメールや戸別訪問等の実施	10
(7)	建築関係団体との連携	10
5	建築物の所有者等に対する耐震診断又は耐震改修の指導等のあり方	— 11
(1)	耐震診断義務付け対象建築物に対する耐震診断又は耐震改修の指導等のあり方	11
(2)	法と条例による耐震診断又は耐震改修の指導等の対象建築物	11
6	その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項	— 16
(1)	市町が定める耐震改修促進計画	16
(2)	本計画の期間	16
(3)	その他（今後取り組むべき事項）	16
	資料編	18

小山町耐震改修促進計画

1 背景と目的

(1) 背景

我が国における建築物の耐震基準は、明治 24 年濃尾地震による被害を受け明治 27 年に発表された「木造耐震家屋構造要領（案）」がはじめとされ、市街地建築物法を経て、昭和 25 年に建築基準法へ引き継がれた。その後、昭和 43 年 5 月の十勝沖地震等の大地震が発生するたびに強化され、昭和 56 年 6 月にいわゆる「新耐震基準」となった。しかし、既存建築物の耐震化は既存不適格建築物との位置付けにより進まなかった。

そうした中、平成 7 年 1 月に発生した兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）において、多くの旧耐震基準（昭和 56 年 5 月以前）の建築物が倒壊し、多数の尊い命が奪われた。これにより、既存建築物の耐震化の重要性が認識され、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」（耐震改修促進法。以下「法」という。）を制定、平成 17 年 10 月の法改正では、都道府県に耐震改修促進計画の作成を義務付けた。

本町では、県と共に全国に先駆けて平成 13 年度から木造住宅の耐震化プロジェクト「TOUKAI-0（ゼロ）」を実施していたことから、法改正を受け、これを計画に位置付け、平成 19 年 4 月に「小山町耐震改修促進計画（第 1 期・平成 19～27 年度）」を策定した。その後、令和 3 年 4 月の第 3 期計画まで逐次改定を重ねている。

(2) 目的

本町が推進してきた木造住宅の耐震化プロジェクト「TOUKAI-0」は、令和 7 年度をもって終了し、令和 8 年度から新たな事業体系を構築する。

そこで本計画は、巨大地震による大きな被害が想定される本町において、町民の生命と財産を保護するとともに、本町の継続的な維持発展を図るため、国の「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」（平成十八年一月二十五日、国土交通省告示第百八十四号）に基づき、建築物の耐震化を計画的かつ総合的に促進することを目的とする。

2 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

平成23年3月に発生した東日本大震災では、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。このように我が国では、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。

東海地震、東南海・南海地震及び首都圏直下地震等については、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いる。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おり、1人でも多くの町民の生命を守るため、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。

(1) 想定される地震の規模、想定される被害の状況

想定される地震の規模及び被害の状況は、平成23年3月11日に発生した東日本大震災を教訓として平成25年に策定した「第4次地震被害想定」の結果とする。

表 1-1 想定される地震の規模

区 分	内 容	
レベル1の地震	本町がこれまで地震被害想定の対象としてきた東海地震のように、発生頻度が比較的高く（駿河トラフ・南海トラフ沿いではおおむね100～150年に1回）、発生すれば大きな被害をもたらす地震	
	駿河トラフ・南海トラフ沿い	相模トラフ沿い
	東海地震 東海・東南海地震 東海・東南海・南海地震 (マグニチュード8.0～8.7程度)	大正型関東地震 (マグニチュード8.2程度)
レベル2の地震	内閣府(2012)により示された南海トラフ巨大地震のように、発生頻度は極めて低いが、発生すれば甚大な被害をもたらす、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震	
	駿河トラフ・南海トラフ沿い	相模トラフ沿い
	南海トラフ巨大地震 (マグニチュード9.0程度)	元禄型関東地震 (マグニチュード8.5程度) 相模トラフ沿いの最大クラスの地震 (マグニチュード8.7程度)

表 1-1-2 想定される被害の状況

① レベル1の地震（東海地震、東海・東南海地震、東海・東南海・南海地震）

被害建物	全壊・焼失棟数:約50棟(地震動:10棟、山・崖崩れ:40棟)	※冬・夕方、地震予知なしの場合
被害人的	軽傷者数:約30人	※冬・深夜、早期避難率低、地震予知なしの場合

② 相模トラフ沿いで発生する地震 レベル1の地震（大正型関東地震）

被害建物	全壊・焼失棟数:約1800棟(地震動:1700棟、山・崖崩れ:60棟、焼失:90棟)	※冬・夕方、地震予知なしの場合
被害人的	死者数:約30人、重軽傷者数:約600人	※冬・深夜、早期避難率低、地震予知なしの場合

③ レベル2の地震（南海トラフ巨大地震）

被害建物	全壊・焼失棟数:約100棟(地震動:50棟、山・崖崩れ:40棟)	※東側ケース、冬・夕方、地震予知なしの場合
被害人的	重軽傷者数:約80人	※東側ケース、冬・深夜、早期避難率低、地震予知なしの場合

④ 相模トラフ沿いで発生する地震 レベル2の地震（元禄型関東地震）

被害建物	全壊・焼失棟数:約2600棟(地震動:2400棟、山・崖崩れ:70棟、焼失:100棟)	※冬・夕方、地震予知なしの場合
被害人的	死者数:約50人、重軽傷者数:約600人	※冬・深夜、早期避難率低、地震予知なしの場合

(2) 耐震化の現状と目標設定

ア 住宅

住宅・土地統計調査(総務省調査)を基にした町の推計によると、令和7年度末において小山町の住宅の耐震化の状況は表1-2のとおり、居住世帯のある住宅約6,580戸のうち、耐震性がある住宅は6172戸で耐震化率は93.80%となり、第3期計画策定時(令和3年)の耐震化率87.9%から5.9%向上した。

住宅の耐震化は住宅の倒壊を防ぎ、負傷者数の減少や町民の命を守るのはもちろん、在宅避難を可能にすることで避難者を少なくし、発災後の応急対応や復興における社会全体の負担を軽減する効果があることから、引き続き促進する必要がある。

本町では「第4次地震被害想定」において推計された被害をできる限り軽減するため、令和5年に建物被害、火災、山・崖崩れ等に対する主要な行動目標を定めた「小山町地震対策アクションプログラム2023(以下A P 2023 という。)」を策定している。その減災目標である「一人でも多くの町民の生命、財産を守る」に向けて、住宅の耐震化率は、5年後(令和12年度末)までに95%を目標とする。

表1-2 住宅の耐震化の現状と目標(住宅・土地統計調査を基に推計) (単位:戸)

区分	昭和56年以降の住宅 ①	昭和55年以前の住宅 ②		住宅数 ④=(①+②)	耐震性有住宅数 ⑤=(①+③+④)	現状の耐震化率(%)(令和7年度末) ⑤/④	耐震化率の目標(%)(R12年度末)
		うち耐震性有③	うち耐震改修済④				
木造	4,082	940		5,022	4,682	93.23%	—
		249	351				
非木造	1,299	259		1,558	1,490	95.64%	—
		187	4				
合計	5,381	1,199		6,580	6,172	93.80%	95%
		436	355				

「住宅・土地統計調査」によると、平成20年から令和5年の15年間に耐震改修を実施した住宅(持ち家)の戸数は、表1-3のとおり、461戸実施されている。

本町では、プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業により住宅・建築物の耐震化を促進しており、住宅の耐震化の実績は、表1-4のとおりである。

表1-3 住宅(持ち家)の耐震改修状況(平成20・25・30年・令和5年住宅・土地統計調査)

調査年度(改修年度)	H20(H16~20)	H25(H21~25)	H30(H26~30)	R5(H31~R5)	計
昭和55年以前に建築された住宅のうち耐震改修を実施した戸数	127戸	124戸	70戸	140戸	461戸

表1-4 プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業の実績 (単位:戸)

事業名	~R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	合計
わが家の専門家診断事業(住宅の耐震診断)	643	15	5	15	18	36	5	737
木造住宅補強計画策定事業(補強計画)	93	0						93
木造住宅耐震補強助成事業(耐震改修)	86	0						86
木造住宅耐震補強助成事業(一体型)		6	1	2	4	8	9	30
建築物等耐震診断事業(非木造住宅・建築物の耐震診断)	12	0	1	0	0	0	0	13
ブロック塀等耐震改修事業	6	2	0	1	3	1	1	13

イ 多数の者が利用する特定建築物

「令和6年度末の特定建築物の耐震化に係る実態調査（建築安全推進課調査）」の結果によると、表1-5のとおり、本町の法第14条第1号に規定する多数の者が利用する特定建築物（以下「多数の者が利用する特定建築物」という。）の耐震化率は、令和6年度末時点で97.4%となり、第3期計画策定時（令和2年度末）の耐震化率96.6%から0.8%向上した。

特定建築物の耐震化の状況は、昭和56年5月以前に建築された多数の者が利用する特定建築物21棟のうち、耐震診断実施済みのものは19棟（耐震診断未実施2棟）で耐震診断実施率は90.5%である（資料編P19参照）。耐震診断の結果、耐震性なしは11棟、うち耐震改修実施済みのものは10棟、未改修のものは1棟である。

想定される巨大地震による経済被害額を軽減させるためには、減災効果の大きい特定建築物の耐震化を継続的に取り組んでいく必要があり、AP2023を踏まえ、多数の者が利用する特定建築物の耐震化率を5年後（令和12年度末）に100%とすることを目標とする。

表1-5 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状と目標（単位：棟）（令和7年3月末現在）

区分	昭和56年6月以降の建築物①	昭和56年5月以前の建築物②	建築物数 ④=(①+②)	耐震性有建築物数 ⑤=(①+③)	耐震化率(%) (令和6年度末) ⑤/④	耐震化率の目標(%) (令和12年度末)
		うち耐震性有③				
多数の者が利用する特定建築物 (法第14条第1号)	95	21	116	113	97.4%	100%
		18				

また、表1-6のとおり、多数の者が利用する特定建築物を「災害時の拠点となる建築物」、「不特定多数の者が利用する建築物」、「特定多数の者が利用する建築物」に区分して、区分ごと及び公共建築物と民間建築物ごとに耐震化率の目標を設定する。なお、公共建築物、災害時の拠点となる建築物及び民間建築物について100%を目標とする。

表1-6 用途別の多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状と目標（単位：棟）（令和7年3月末現在）

多数の者が利用する特定建築物 (法第14条第1号)		昭和56年6月以降の建築物①	昭和56年5月以前の建築物②	建築物数 ③=(①+②)	耐震性有建築物数 ④	耐震化率(%) (令和6年度末) ④/③	耐震化率の目標(%) (令和12年度末)
用途							
災害時の拠点となる建築物	県庁、市役所、町役場、警察署、消防署、幼稚園、小・中学校、高校、病院、診療所、老人ホーム、老人福祉センター、体育館等	30	5	35	35	100%	100%
	公共	24	5	29	29	100%	100%
	民間	6	0	6	6	100%	100%
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、遊技場、美術館、博物館、銀行等	23	3	26	24	92.3%	100%
	公共	1	1	2	1	50%	100%
	民間	22	2	24	23	95.8%	100%
特定多数の者が利用する建築物	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿、事務所、工場等	42	13	55	54	98.2%	100%
	公共	15	8	23	23	100%	100%
	民間	27	5	32	31	96.9%	100%
計		95	21	116	113	97.4%	100%
	公共建築物	40	14	54	53	98.1%	100%
	民間建築物	55	7	62	60	96.8%	100%

※本計画において特定建築物とは、法第14条の規定に基づき一定の用途と規模が定められた特定既存耐震不適格建築物をいう。

(3) 公共建築物の耐震化の目標設定

公共建築物については、災害時に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、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機能確保の観点から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ことが求められている。

本町では、学校、庁舎等の公共建築物について、耐震診断を行い、その結果等を公表するとともに、具体的な耐震化の目標と耐震化計画を策定することにより、積極的に耐震化の促進に取り組んでいる。

令和7年3月31日現在、町が所有する公共建築物（以下「町有建築物」という。）の耐震化率は77.3%（県が想定している東海地震に対する耐震化率）である（表1-7）。東海地震に対して耐震性能がやや劣るランクⅡ、耐震性能が劣るランクⅢの建築物及び耐震診断未済の建築物、計30棟については、施設の状況に応じて移転、解体、建替等を実施していく。

表1-7 町有建築物の耐震性能（令和7年3月31日現在）

建築物の用途※ ¹	東海地震に対する耐震性能 を表わすランク※ ²				未診断	計
	Ⅰ		Ⅱ	Ⅲ		
	Ia	Ib				
① 災害時の拠点となる建築物	34	22	1	0	0	57
② 多数の者が利用する建築物	10	0	0	0	0	10
③ 町営住宅	8	21	5	18	0	52
④ その他の主要な建築物	7	0	4	1	1	13
計	59	43	10	19	1	132
構成割合	44.7%	32.6%	7.6%	14.4%	0.7%	100.0%
東海地震に対する耐震化率※ ³	77.3%					
(参考)建築基準法上の耐震化率※ ⁴	84.8%					

※1,2 東海地震に対する耐震性能を表すランクは静岡県が独自に定めたものであり、耐震性能を表わすランク（Ⅰ～Ⅲ）及び建築物の用途（①～④）の内容について資料編参照（P20）

※3 東海地震に対して耐震性を有するとされる建築物はランクⅠ

※4 建築基準法上で耐震性を有するとされる建築物はランクⅠとランクⅡ

3 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

(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ある。

町は、こうした所有者等の取り組み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する。

なお、住宅耐震化に係る取組を位置づけた、「小山町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実を図り住宅耐震化を推進する。

(2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

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、町民に対し建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性、重要性について普及啓発に積極的に取り組むとともに、耐震診断及び耐震改修の補助制度と国の支援制度（耐震改修促進税制、住宅ローン減税）を活用しながら、建築物の耐震改修の促進を図っていく。

ア プロジェクト「TOUKAI—0+」総合支援事業等

建築物の所有者等の耐震化に要する費用負担の軽減を図り、耐震化を促進するため、表 2-1 のとおり、耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備に努めている。

住宅については、新型コロナウイルス感染症を踏まえた避難所での 3 密対策や次なる感染症へ備えるため、地震後に住み慣れた自宅で避難生活を送れるよう、耐震性を確保する耐震改修に対して支援を行い、従来の耐震補強に加え、金銭的負担が少ない低コスト工法の推奨を図り耐震化の加速を目指す。

木造住宅の耐震改修工事については、全ての階の耐震性能を確保することが本来であるが、過去の地震被害において特に 1 階の被害が大きいことを踏まえ、住宅の倒壊から命を守ることを最優先に、最低限 1 階部分の耐震性能を確保することで補助要件とする。

また、旧耐震基準で建てられた住宅は築 40 年以上経過していることから、耐震改修だけではなく、将来的な空き家の発生抑制にもつながる建替えや除却（住み替え）もあわせて促進していくとともに、耐震改修や建替えに取り組むことが難しい高齢者世帯等に対しては、耐震シェルターや防災ベッドの設置に対する支援を行う。

なお、2000 年基準以前の木造建築物については、国や県の動向や令和 8 年度策定予定の静岡県第 5 次地震被害想定に注視しつつ、支援の在り方について検討していく。

表 2-1 補助制度の概要

(令和 8 年 4 月現在)

区分	【事業名】 概要	対象建築物	補助率			
			国	県	町	
木造住宅	耐震診断	【わが家の専門家診断事業】 無料の専門家派遣及び耐震診断	昭和 56 年 5 月以前	1/2	1/4	1/4
	計画 工事 一体型	【木造住宅耐震補強助成事業】 対象建築物の当該事業に要する経費（耐震補強工事に要する費用に限る）に対する補助 高齢者のみ世帯等には割増助成	昭和 56 年 5 月以前 耐震評点 1.0 未満を 1.0 以上に (0.3 ポイント以上向上)	1/2 上限 57.5 万円	1/4 上限 28.75 万円	1/4 上限 28.75 万円 20 万円
		部分補強	【木造住宅部分補強助成事業】 対象建築物の当該事業に要する経費（部分補強工事に要する費用に限る）に対する補助 高齢者のみ世帯等には割増助成	昭和 56 年 5 月以前 ・地震時に倒壊しないこと ・耐震評点増加	1/2 上限 42.5 万円 5 万円	1/4 上限 21.25 万円 2.5 万円
建築物等	耐震診断	【建築物耐震診断事業】 建築物の耐震診断に要する経費に対する補助	昭和 56 年 5 月以前	1/3	1/6	1/6
ブロック塀	撤去	【ブロック塀等耐震改修事業】 ブロック塀等の撤去に対する補助に助成	道路等に面する危険なブロック塀（※1）	1/3	1/6	1/6
	改善	【ブロック塀等耐震改修事業】 ブロック塀等を安全な塀に改善するのに要する経費に対する補助	道路等に面する危険なブロック塀（※1）	1/3	1/6	1/6
住宅	移転	【がけ地近接等危険住宅移転事業】 移転に要する費用を補助	災害危険区域内等の危険住宅	1/2	1/4	1/4

※1 ブロック塀等耐震改修事業（住宅・建築物安全ストック形成事業（防災・安全交付金等基幹事業））の対象となる道路等とは、住宅や事務所等から避難所や避難地等へ至る経路である。

イ 耐震改修促進税制等

建築物の所有者等の耐震改修に要する費用負担の軽減を図り、耐震改修を促進するため、国は耐震改修に係る税の優遇措置を講じている。

(ア) 住宅

	所得税	固定資産税
概要	耐震補強工事費の10% 最大25万円が所得税から控除	翌年度の固定資産税が半額 (1戸当たり120㎡相当分まで)
特例期間	令和10年12月31日までに耐震補強が完了	令和13年3月31日までに耐震補強が完了

(イ) 耐震診断義務付け対象建築物

耐震診断結果が報告されたものについて、平成26年4月1日から令和11年3月31日までに耐震改修工事を行った場合、固定資産税の減額措置(2年間1/2)が適用される。(令和8年4月時点)

ウ 住宅ローンの優遇制度

県と県内金融機関は、平成18年度に「耐震性の低い木造住宅の耐震化の促進」等を図るため、協定を締結し、金融機関は住宅ローンの優遇制度を設けている。

県内の昭和56年5月以前に建築された木造住宅で、耐震評点1.0未満のものを建替える者等は、各金融機関の定める金利の優遇、手数料の割引などの優遇措置を受けられる制度である。

エ 防災・減災強化資金(中小企業のホテル・旅館の耐震化に係る融資制度)

静岡県は、県内の中小企業経営者が金融機関から融資を受けて耐震診断及び耐震改修を実施する際に、金融機関の融資利率等に対し利子補給を行うなどの優遇を受けられる制度融資(「防災・減災強化資金」経済産業部所管)を行っている。

特に、ホテル・旅館(延べ床面積が1,000㎡以上、かつ階数が3以上のものに限る。)に対しては、災害時に当該施設への避難者の収容や災害支援作業の宿泊に関する協定を締結した場合、融資利率等を更に優遇する制度を設けている。

(3) 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、建築技術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必要である。

静岡県は、建築技術者の技術力向上を図るため、建築関係団体や静岡県住宅・建築物耐震化推進協議会、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等と連携して、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介等を行っている。

ア 建築技術者の養成と相談体制の整備

特に木造住宅については、安心して耐震改修が行われるよう、耐震診断の実施及び耐震改修に係る相談等に対応する専門家「静岡県耐震診断補強相談士」を養成し、登録している。

静岡県耐震診断補強相談士は、「わが家の専門家診断」を受診した県民に対して、耐震診断の結果の報告の際に、安心して耐震補強工事が行われるよう、耐震補強の方法や事例、補助制度や今後の手続き等について、分かりやすく丁寧な説明を行う。

イ 建築技術者向け、町民向け講習会の開催

「建築物防災週間」及び「地震防災強化月間」等の各種行事やイベントの機会をとらえ、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性について周知啓発を図っていく。

(4) 地震時の総合的な安全対策

ア 建築物以外の事前の対策

過去の地震における被害等から、必要最低限の安全空間の確保等や家具等の固定、ブロック塀の安全対策、非構造部材や建築設備の耐震対策が求められている。

このため、町では県と連携し、被害の発生するおそれのある建築物を把握するとともに、建築物の所有者等に必要な対策を講じるよう指導していく。

度重なるエレベーター事故の発生や東日本大震災における被害等を踏まえ、平成 21 年 9 月に建築基準法が改正され、地震時のエレベーターの閉じ込め防止対策として、戸開走行保護装置及び地震時管制運転装置の設置が義務付けられている。

イ 地震発生時の対応

地震により建築物や宅地等が被害を受け、早急に余震等による被災建築物等の倒壊等から生ずる二次災害を防止する応急危険度判定の実施が必要と判断される場合は、県及び市町は判定に係る実施本部等を設置し、全国に対し不足する応急危険度判定士の派遣要請や判定士の受け入れ等必要な措置を講じる。

また、被災建築物の残存耐震性能を把握し、継続使用するためにどのような補修・補強をしたら良いか専門家が詳細に調べて判定を行う被災区分度判定により、補修することにより継続使用が可能な建築物等については、「震災建築物の被災区分度判定基準及び復旧技術指針」（(財)日本建築防災協会）をもとに被災建築物の応急復旧を行う。

(5) 地震時に通行を確保すべき道路の指定

県や町の地域防災計画に位置づけられた緊急輸送路や避難路は、地震後の避難・救急・消火・緊急物資の輸送機能等を担う重要な道路であり、その沿道建築物の倒壊による道路閉塞を防止し、道路機能を確保していくことは非常に重要である。

静岡県では、緊急輸送路等の避難路沿道建築物の耐震化を促進するため、法第 5 条第 3 項第 3 号の規定に基づき建築物の所有者等に耐震化の努力義務を課す道路として、県の地域防災計画に位置づけられた緊急輸送路（第 1 次～第 3 次）を指定している。

表 2-2 地震時に通行を確保すべき道路として指定する道路

地域防災計画の位置付け	道路の種類	法第 5 条第 3 項第 3 号の規定による指定 (耐震化の努力義務)
県の地域防災計画	緊急輸送路	第 1 次～第 3 次の緊急輸送路
市町の地域防災計画	幹線避難路	市町の耐震改修促進計画による
	避難路	

(6) 特定優良賃貸住宅の空家の活用

法第 17 条第 3 項に規定する計画の認定を受けた住宅の所有者が耐震改修を行う際に仮住居の確保が必要となる場合、法第 5 条第 3 項第 4 号に基づき、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律第 6 条に規定する特定優良賃貸住宅を仮住居として活用できるものとし、以下の基準により、特例として特定優良賃貸住宅への入居を認めるものとする。

ア 対象者

法第 17 条第 3 項の規定により認定を受けた耐震改修の計画（法第 18 条第 1 項の規定による変更の認定を受けたときは変更後の計画）に係る住宅の耐震改修を実施する者であって、仮住居を提供することが必要であると認められる者であること。

イ 仮住居として提供できる特定優良賃貸住宅

県内に所在する特定優良賃貸住宅で、入居者の募集をしたにも関わらず 3 か月以上継続して入居者がなく、例外的に入居者を入居させることについて、知事の承認を得た住戸であること。

ウ 仮住居として賃貸できる期間及び賃貸借の形態

2 年を上限とし、借地借家法第 38 条第 1 項の規定による定期借家契約であること。

4 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

建築物の耐震化を促進するためには、建築物の所有者等の防災に対する意識の向上が必要不可欠であり、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、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について周知・啓発し、知識の普及を図る必要がある。

このため、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発活動を行うとともに、建築物の所有者が安心して耐震改修を実施できる環境整備に積極的に取り組んでいく。

(1) ハザードマップの作成・公表

静岡県では、「第4次地震被害想定」に関する情報については、「ハザードマップ(震度分布図、液状化危険度図、津波浸水域図等)」として、総合防災アプリ「静岡県防災」や県のホームページで「静岡県地図情報システム」(<http://www.gis.pref.shizuoka.jp/>)により公開しており、戸別訪問等の機会を通じて、発生のおそれがある地震による危険性の程度等について周知・啓発し、知識の普及を図っている。

町では、小山町防災マップを作成し、危険箇所や避難場所を住民に公表し、周知に努めている。

(2) 相談体制の整備・情報の充実

静岡県では、建築相談窓口を、本庁(くらし・環境部建築住宅局建築安全推進課)、各土木事務所(建築担当課)、地震防災センター及び各地域危機管理局等に設置している。

建築物の耐震化に係る技術的な相談については本庁又は各土木事務所、家具の固定等については地震防災センターや各地域危機管理局、契約や金銭上のトラブルについての相談は県民生活センターにて対応している。

さらに、ホームページ「耐震ナビ」(<http://www.taishinnavi.pref.shizuoka.jp/>)において、建築物の耐震化に必要な情報を公開している。「耐震ナビ」では、想定される地震や各種補助制度について、設計者や施工者だけでなく、県民にもわかりやすく解説している。

小山町においては、都市整備課を建築相談窓口として専門家診断の申込みや各種補助事業の申請のほか、住民からの建築相談に応じている。なお、技術的な相談は県土木事務所、家具の固定については小山町危機管理局、契約や金銭上のトラブルについての相談は県民生活センターと連携をとって対応する。

(3) パンフレットの作成とその活用

静岡県では、県広報誌の「県民だより」や市町広報誌等により、木造住宅の耐震診断及び耐震改修に対する補助制度等の紹介を行うとともに、木造住宅の耐震化の流れを説明したパンフレット『「自分の命は自分で守る」今こそ耐震補強を!』や耐震改修工法の選択や耐震改修費用の判断の参考となる「木造住宅耐震リフォーム事例集」、耐震改修に踏み出した方の思いを掲載した「きっかけリーフレット」等を作成し、配布している。

また、「建築物防災週間」や「地震防災強化月間」等の各種行事やイベントの機会をとらえ、建築物の耐震診断や耐震改修等の必要性についての周知を図っている。

小山町においても、広報紙である「広報おやま」により周知を図っていく。

(4) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修の実施に当たっては、リフォーム工事に併せて行うことが費用及び手間を軽減できるという面で有効であるため、リフォームを検討する所有者やリフォーム事業者、不動産仲介業者などに耐震改修の必要性と補助制度を周知し、住宅のリフォームとあわせた耐震改修の実施を促進する。

(5) 町内会等との連携

地震防災対策の基本は、「自らの命は自ら守る」、「自らの地域は皆で守る」であり、地域が連携して地震対策を講じることが重要である。町内には、町内会単位ごとに40の自主防災組織があり、小山町と連携した活動を継続的に行っている。

町では、自治会や自主防災組織等に対して、耐震診断又は耐震改修の啓発のため、出前講座の開催など必要な支援を行っていく。

(6) ダイレクトメールや戸別訪問（個別訪問）等の実施

ア 木造住宅

耐震診断の受診を促進し、耐震補強工事の実施へ誘導していくため、県と連携して、耐震診断未実施の住宅に対して、診断の申込みが可能な往復はがきによるダイレクトメールの送付を実施している。

また、耐震化未実施の世帯の多くが高齢者世帯であることから、耐震化に消極的な高齢者世帯に対しては、耐震化の必要性を訴えるため、町は県とともに一軒一軒戸別に訪問する「ローラー作戦」を実施している。今後も、住宅耐震化の周知啓発を効果的に実施するとともに、命を守る対策を総合的に推進していくため、アンケート、DM、戸別訪問等により耐震改修に至っていない理由や世帯の状況等を把握して、各世帯の事情に応じて住み替えや命を守る対策も含めて幅広い対策を提案するなど、きめ細かに対応していく。

イ 木造以外の住宅及び特定建築物

静岡県では、特定建築物（大規模建築物を含む）や緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の所有者等に対して耐震化の必要性を周知・啓発するため、毎年度、耐震診断や耐震改修の実施を促すダイレクトメールを送付するとともに、必要に応じて個別訪問を実施し、支援制度等を説明しながら耐震化を促進している。

特に大規模建築物については、対象建築物を把握できていることから、耐震化に係る阻害要因や要望等について所有者等との意見交換しながら、耐震化に向けた具体的な方策を所有者等とともに検討していく。

(7) 建築関係団体との連携

静岡県では、建築関係団体の活動を通じたプロジェクト「TOUKAI-0」の啓発、推進及び既存木造住宅等の耐震性能向上により県民の生命、財産の保護を図ることを目的に、平成 15 年度に、県内の民間建築団体による静岡県住宅・建築物耐震化推進協議会（旧静岡県木造住宅耐震化推進協議会）が設立され、住宅・建築物の耐震化を促進してきた。

引き続きプロジェクト「TOUKAI-0+」の啓発、推進を念頭に協議会事業を推進していく。

「協議会における事業」

- 住宅・建築物の地震対策に関する普及、啓発活動
- 住宅・建築物の耐震診断、耐震改修の促進
- 住宅・建築物の耐震に関する研修会、講習会等の開催
- 耐震関連業務の受託
- ブロック塀の安全対策や家具の転倒防止対策の促進
- 会員の交流及び業務活性化
- 震後の被災建築物の復旧・復興活動

5 建築物の所有者等に対する耐震診断又は耐震改修の指導等のあり方

(1) 耐震診断義務付け対象建築物に対する耐震診断又は耐震改修の指導等のあり方

耐震診断義務付け対象建築物については、所管行政庁は、その所有者等に対して、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。

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工規則（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、速やかに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の所有者等が不利になることのないよう、営業上の競争環境にも十分に配慮し、丁寧な運用を行っていく。

また、所管行政庁は、法第12条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施していくとともに、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、その旨をホームページ等により公表していく。

表 4-1 耐震診断義務付け対象建築物

対象建築物の区分	対象建築物の内容	備考
要安全確認計画記載建築物 （法第7条）	防災拠点施設	未指定
	緊急輸送道路等の 避難路沿道建築物	未指定
要緊急安全確認大規模建築物 （法附則第3条第1項）	不特定多数の者が利用する 大規模建築物等	表 4-3 参照

(2) 法と条例*による耐震診断又は耐震改修の指導等の実施（耐震診断義務付け対象建築物を除く）

※条例とは「静岡県地震対策推進条例」をいう。

ア 法と条例による耐震診断又は耐震改修の指導等の対象建築物

昭和56年5月以前に建築された建築物の所有者等は、法と条例により耐震診断及び必要な耐震改修を行うよう努めることとされていることから、法第15条第2項に規定する特定建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者等に対して、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していき、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、その旨をホームページ等により公表していく。

法第14条に規定する特定建築物（指示対象建築物を除く。）については、所管行政庁は、その所有者等に対して、法第15条第1項の規定に基づく指導及び助言の実施に努め、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、同条、第2項の規定に基づく指導及び助言の実施に努める。

なお、法と条例により指導及び助言、指示、公表の対象となる建築物は表4-2のとおりである。

表 4-2 法及び条例による耐震診断又は耐震改修の指導等の対象建築物

区分	努力義務	指導及び助言	指示	公表	指導権限を持つ者
法		全ての既存耐震不適格建築物※1 （法第16条ほか）	特定建築物のうち一定の用途・規模 （法第15条第2項） （表4-3参照）	左記の指示を受けた特定建築物のうち、正当な理由がなく、その指示に従わなかった建築物 （法第15条第3項）	所管行政庁※4 （法第2条第3項）
条例		全ての既存建築物※2 （条例第15条）	緊急輸送路、避難路 避難地等に面する 既存建築物※3 （条例第15条第5項）	—	知事※5

※1 昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建築されたものに限る。

※2 昭和56年5月31日以前に建築された建築物等及び同日において工事中であった建築物

※3 法による指示を行った建築物を除く。

※4 令和8年4月現在における所管行政庁

（特定行政庁） 県、浜松市、沼津市、富士市、焼津市、富士宮市

（限定特定行政庁） 三島市、裾野市、御殿場市、藤枝市、島田市、磐田市、袋井市、掛川市、湖西市

※5 所管行政庁である市長に対し、県知事から指導権限を委譲している。

表 4-3 特定建築物の一覧表

法	政令 第6条 第2項	用途	階数	床面積		
				所有者の努力義務(法第14条) 指導・助言(法第15条第1項) 対象建築物	指示対象建築物 (法第15条第2項)	耐震診断義務付け 対象建築物 (法附則第3条)
法 第14条 第1号	第1号	幼稚園、保育所	2以上	500㎡以上	750㎡以上	1,500㎡以上
	第2号	小学校等 小学校、中学校、 中等教育学校の前期課程、 特別支援学校	2以上	1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積含む	1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積含む	3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積含む
		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	2以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
		老人福祉センター、児童厚生施設、身 体障害者福祉センター その他これらに類するもの	2以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
	第3号	学校 幼稚園、第2号以外の学校	3以上	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	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
		病院、診療所	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
		劇場、観覧場、映画館、演芸場	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
		集会場、公会堂	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
		展示場	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
		卸売市場	3以上	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	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
		ホテル、旅館	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
		賃貸住宅（共同住宅に限る）、 寄宿舎、下宿	3以上	1,000㎡以上		
		事務所	3以上	1,000㎡以上		
		博物館、美術館、図書館	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
		遊技場	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
		公衆浴場	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡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	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡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	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
		工場	3以上	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 又は待合の用に供するもの	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上	
	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	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上	
	保健所、税務署その他これらに類す る公益上必要な建築物	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上	
	第4号	体育館（一般公共の用）	1以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
	法第14条 第2号 (政令第7条 第1項)	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に 供する建築物	1以上	政令第7条第2項で定める数 量以上の危険物を貯蔵、処理 する全ての建築物	500㎡以上	5,000㎡以上かつ敷地境 界線から一定距離以内に 存する建築物
	法第14条 第3号	避難路沿道建築物		耐震改修促進計画で指定する避難 路沿道建築物であって、政令第4 条で定める高さを超える建築物	同左のうち、特に重要な避難路沿道 建築物	
	-	防災拠点である建築物	-		病院、官公署、災害応急対策に必要 な施設等の建築物	

イ 耐震診断又は耐震改修の指導等の方法

(ア) 指導及び助言の方法

「指導」及び「助言」は、建築物の所有者等に対して、既存建築物の耐震診断又は耐震改修の必要性を説明して、耐震診断等の実施を促し（啓発文書の送付を含む。）、その実施に関し相談に応ずる方法で行う。また、特に耐震診断等の必要な地域の住民に対しては、パンフレット等を用いて集団的な説明会等の方法でも行う。

(イ) 指示の方法

「指示」は、指導及び助言に対して、耐震診断又は耐震改修を実施しない場合において、改めてその実施を促したにもかかわらず対応が得られない場合には、具体的に実施すべき事項を明示した指示書を当該建築物の所有者等に対して交付する等の方法で行う。

なお、指示は、指導及び助言したものについてのみできるということではなく、指導及び助言を経なくてもできるものとする。

(ウ) 指示の方法

「公表」は、「正当な理由」がなく耐震診断又は耐震改修の指示に従わないときに行う。なお、当該建築物の所有者等が指示を受けて直ちに指示の内容を実施しない場合であっても、耐震診断や耐震改修の実施計画を策定し、計画的な診断、改修が確実に行われる見込みがある場合などについては、その計画等を勘案し公表の判断をする。

「公表の方法」については、法に基づく公表であること、県民に広く周知できること、対策に結びつくこと等を考慮する必要があることから、所管行政庁のホームページへの掲載を基本とする。

(エ) 災害時の拠点となる建築物に対する指導（静岡県の構造耐震判定指標 E_t による指導）

令和6年策定のA P 2023 では、「基本理念」及び「基本目標」を次のとおり定めており、これらを達成していくためには、建築物の耐震化の促進が重要である。

「基本理念」：静岡県第4次地震被害想定を踏まえ、人命を守ることを最も重視し、地震対策をハード・ソフトの両面から可能な限り組み合わせることで充実・強化することにより、想定される被害をできる限り軽減すること、「減災」を目指す。

「基本目標」：1 地震・火山災害から着実に命を守る
2 被災後も町民の命と健康を守り、生活再建に繋げる
3 地域を迅速に復旧し、復興に繋げる

特に、庁舎、警察署、消防署、病院等の災害時の活動の拠点となる建築物のほか、避難所や災害弱者救護施設等の災害時の県民生活の拠点となる建築物は、地震後も継続して使用できることが必要なことから、「災害時の拠点となる建築物」については、一般建築物より高い耐震性能を確保するため、「静岡県既存建築物の耐震診断・補強計画マニュアル」の規定に基づき $I_s \geq E_t^*$ を満足するよう指導する。

※ I_s ：建築物が保有する耐震性能を表す指標 E_t ：静岡県の構造耐震判定指標

ウ 耐震診断又は耐震改修の指導等を行うべき建築物の選定及びその優先順位

(ア) 指導及び助言の対象建築物

全ての既存不適格建築物（昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建築されたものに限る。）を指導及び助言の対象とする。

(イ) 指示の対象建築物

a 耐震診断を指示する建築物

次のいずれかに該当するもので耐震診断を実施していない建築物を指示の対象とする。

- ・法第15条第2項の規定の適用を受ける一定の用途、規模の特定建築物（表4-3参照）
- ・条例第15条第4項の規定による緊急輸送路、避難路又は避難地等に面する既存建築物

耐震診断の指示を行う建築物の優先順位

原則として、下記の順とする。（表4-4の「用途」の欄内）

- (1) 災害時の拠点となる建築物
- (2) 不特定多数の者が利用する建築物
- (3) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- (4) 全ての用途

b 耐震改修を指示する建築物

「a 耐震診断を指示する建築物」のうち、次のいずれかに該当するもので耐震改修を実施していない建築物を指示の対象とする。

- ・耐震性能がランクⅢの建築物
- ・耐震性能がランクⅡの公共建築物

(ランクⅡ、Ⅲについては、表 4-5 を参照)

耐震改修の指示を行う建築物の優先順位 (注) 同じ用途の場合は、耐震性能が低いものを優先する。

原則として、下記の順とする。(表 4-4 の「用途」の欄内)

- (1) 災害時の拠点となる建築物
- (2) 不特定多数の者が利用する建築物
- (3) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- (4) 全ての用途

(ウ) 公表の対象建築物

a 耐震診断の指示に従わないために公表する建築物

昭和 46 年に改正された建築基準法の構造基準を満足していない特定建築物※(以下「昭和 46 年以前の建築物」という。)で耐震診断の指示に従わなかったものを公表の対象とする。

※阪神・淡路大震災建築震災調査委員会の報告により、建築年と被害状況との関係から昭和 46 年以前の建築物は倒壊等の甚大な被害が大きいことが報告されているため。

公表する建築物の優先順位

原則として、下記の順とする。(表 4-4 の「用途」の欄内)

- (1) 災害時の拠点となる建築物
- (2) 不特定多数の者が利用する建築物
- (3) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

b 耐震改修の指示に従わないために公表する建築物

次のいずれかに該当するもので耐震改修の指示に従わなかった特定建築物を公表の対象とする。

- ・耐震性能がランクⅢの「(1) 災害時の拠点となる建築物」
- ・耐震性能がランクⅢの② ($I_s/E_t < 0.3$ 又は $I_s < 0.3$) の「(2) 不特定多数の者が利用する建築物」及び「(3) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」

公表する建築物の優先順位 (注) 同じ用途の場合は、耐震性能が低いものを優先する。

原則として、下記の順とする。(表 4-4 の「用途」の欄内)

- (1) 災害時の拠点となる建築物
- (2) 不特定多数の者が利用する建築物
- (3) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

(エ) 建築基準法による勧告又は命令等の実施

建築基準法第 10 条では、同法第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物その他政令で定める建築物(同法第 3 条第 2 項の規定により第 2 章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定を受けないものに限る。)について、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(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第 1 項第 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。)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と認められる建築物について、保安上必要な措置をとることを同条第 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ができるとしている。

本県では、原則として、耐震改修の指示に従わないために公表した建築物で、建築基準法第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物又は階数が 5 以上で延べ面積が 1,000 m²を超えるもののうち、震度 5 強程度の地震で倒壊する恐れのある耐震性能ランクⅢの② ($I_s/E_t < 0.3$ 又は $I_s < 0.3$) の建築物に対して、同条第 1 項の規定に基づき耐震改修の実施を勧告し、当該対象建築物の所有者等が必要な対策をとらなかった場合には同条第 2 項の規定に基づく命令を検討していく。

表 4-4 耐震診断又は耐震改修の指示等を行う建築物

法条例	用途		指示する建築物	公表する建築物 (指示したものに限る)	建築基準法に基づき 勧告・命令する建築物 (原則 公表したものに限る)	
法第15条第2項の特定建築物	(1) 災害時の拠点となる建築物	災害応急対策全般の企画立案、調整等を行う施設	診断	法第15条第2項の特定建築物	昭和46年以前の建築物	
		住民の避難所等として使用される施設				県庁、市役所、町役場、消防署、警察署、郵便局、保健所、税務署、その他これらに類する公益上必要な建築物
		救急医療等を行う施設				小・中学校、特別支援学校 体育館 幼稚園、保育所など
		災害時要援護者を保護、入所している施設				病院、診療所
	(2) 不特定多数の者が利用する建築物	交通の拠点となる施設	改修	ランクⅢの建築物 又は ランクⅡの公共建築物	ランクⅢの建築物	ランクⅢの建築物のうち $I_s/E_t < 0.3$ 又は $I_s < 0.3$ の建築物*
		老人ホーム、老人短期入所施設、児童厚生施設、福祉ホーム等				
	法第15条第2項の特定建築物	(2) 不特定多数の者が利用する建築物	百貨店、マーケット その他物品販売業を営む店舗	診断	法第15条第2項の特定建築物	昭和46年以前の建築物
			ホテル・旅館			
			集会場・公会堂			
			劇場、観覧場、映画館、演芸場			
博物館、美術館、図書館						
展示場						
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ等						
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等						
遊技場						
ボーリング場、スケート場、水泳場等						
(3) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	自動車庫又は自転車の 停留又は駐車のための施設	改修	ランクⅢの建築物 又は ランクⅡの公共建築物	ランクⅢの建築物のうち $I_s/E_t < 0.3$ 又は $I_s < 0.3$ の建築物	ランクⅢの建築物のうち $I_s/E_t < 0.3$ 又は $I_s < 0.3$ の建築物*	
	—					
条例第15条第4項の建築物	(4) 全ての用途	緊急輸送路等沿いの 既存建築物	診断	改修	ランクⅢの建築物又は ランクⅡの公共建築物	
		—				

※建築基準法第6条第1項第1号に掲げる建築物又は階数が5以上で延べ面積が1,000㎡を超えるものに限る。

表 4-5 各ランクの建築物の耐震性能

区分	東海地震に対する耐震性能		基準
ランクⅡ	想定される南海トラフ巨大地震等の最大クラスの地震に対して、耐震性能がやや劣る建物。 倒壊する危険性は低いが、かなりの被害を受けることも想定される。		$I_s/E_t < 1.0$ かつ $I_s \geq 0.6$
ランクⅢ	①	震度6強～7程度の地震で倒壊する恐れのある建築物	$I_s/E_t < 1.0$ かつ $I_s < 0.6$
	②	震度5強程度の地震で倒壊する恐れのある建築物	$I_s/E_t < 0.3$ 又は $I_s < 0.3$

6 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

(1) 市町が定める耐震改修促進計画

法第6条第1項では、市町における耐震改修促進計画の策定は任意となっているが、巨大地震の発生の切迫性が指摘されている静岡県においては、住宅及び建築物の耐震化の促進がより一層求められていることから、平成19年度末までに全ての市町において計画を策定しており、その後、令和3年4月の県の第3期計画の策定に伴い、各市町においても計画の改定や第3期計画の策定を行っている。

第3期耐震改修促進計画についても県と同じく、令和7年度末で計画期間が満了することから、町の耐震化の現状や課題、国の基本方針や県の第4期計画の内容を踏まえ、新たな耐震改修促進計画を策定するものとする。

また、計画の策定に当たっては、町の関係部署等と連携するとともに、各地域の実情に合わせ、必要に応じて優先的に耐震化に着手すべき建築物や優先的に耐震化すべき区域を設定するものとする。

耐震化を促進するには、県や町どちらかの努力だけでは困難であるので、県と市町が連携して、国の支援制度を県民の誰もが利用できるように事業を推進する。

(2) 本計画の期間

本計画の計画期間は、令和8年度から令和12年度までの5年間とする。

また、耐震改修促進計画を実施するに当たり、必要な事項は別途定める。

(3) その他（今後取り組むべき事項）

ア 住宅における避難空間の確保

第4次地震被害想定を踏まえ、人命を守ることを最も重視し、想定される被害をできる限り軽減するためには、住宅全体の耐震化が重要であるが、最低限、居住スペースにおいて地震の揺れに対する非難空間を確保しておくことが必要である。

このことから、住宅の耐震化に取り組むことが難しい高齢者世帯等に対しては、耐震シェルターや防災ベッドの設置、部分補強等の「減災化」を促していく。

イ 避難路沿道建築物の耐震化への対策

巨大地震による甚大な被害の影響を軽減するには、復旧復興を早め、経済への二次的波及を減じることも重要であり、道路ネットワークの強化を図る必要がある。

特に、県や市町の地域防災計画に位置づけられた緊急輸送路や避難路は、地震後の避難・救急・消火・緊急物資の輸送機能等を担う重要な道路であり、その沿道建築物の倒壊による道路閉塞を防止し、道路機能を確保していくことは非常に重要であることから、緊急輸送路等の避難路沿道建築物の耐震化を促進するため、法第5条第3項第2号の規定に基づく建築物の所有者等に耐震診断の実施及びその結果の報告義務を課す道路の指定について、更なる検討を進めていく。

ウ 長周期地震動への対策

軟弱な堆積層で覆われている地域では、地盤の固有周期に応じて地震波の長周期成分が増幅され、継続時間が長くなることが確認されており、高層建築物は、固有周期が長く、長周期地震動により共振し、被害を受ける恐れが想定されている。

本県では、平成 28 年の国の技術的助言に基づき指定された県内の対象区域 (SZ1、SZ2、SZ3) の対象建築物を把握しており、公共建築物については率先して対策を実施していくとともに、特に対策が必要とされる SZ1 及び SZ2 の区域内の民間建築物に対するフォローアップを他特定行政庁と継続的に行い、所有者に対し詳細診断や対策工事の啓発を行っていく。

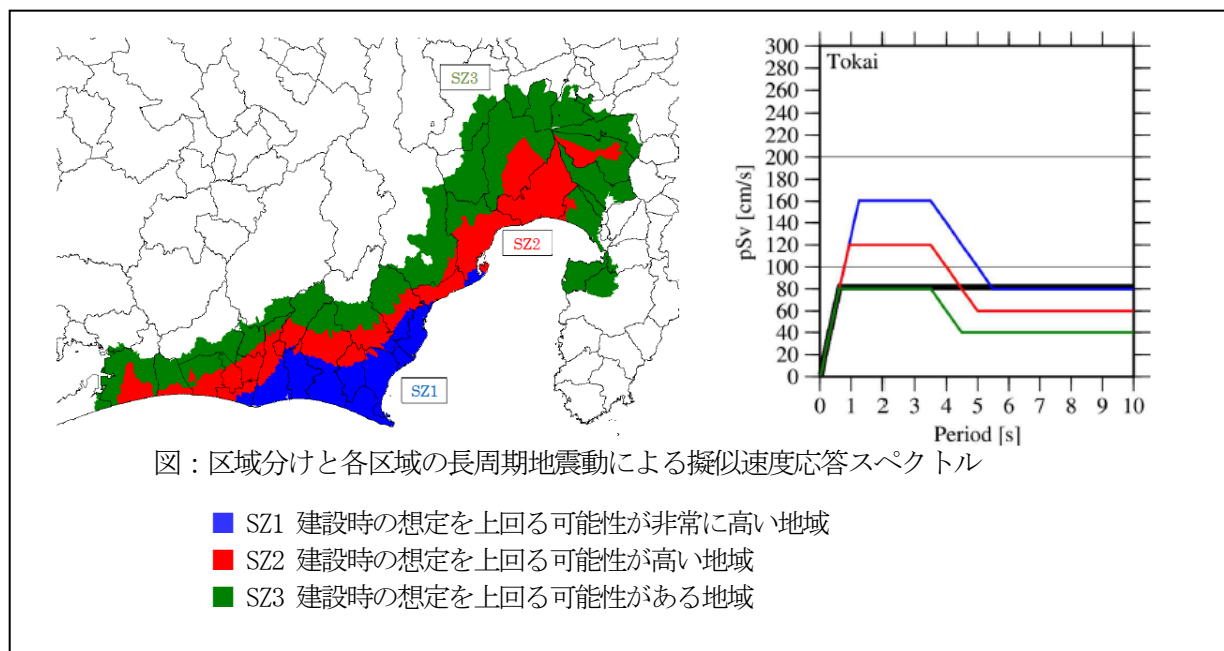


図 4-1 長周期地震動対策の対象区域

エ 新耐震基準の建築物への対策

平成 7 年の阪神・淡路大震災の発生時は、新耐震基準に適合する建築物は建築基準法が改正されてから築後 10 数年以下の経過年数であったが、40 年以上が経過した今、経年劣化が建築物被害にどの程度影響を与えるのか等について、基礎データや知見の蓄積が必要となっている。

今後、経年劣化した建築物が増加していくことから、新耐震基準を満たす建築物に対しても、経過年数に応じた点検・劣化対策等について検討を進めていく。

資料編

1	特定建築物の耐震化の現状	19
2	小山町が所有する公共建築物の耐震性能の公表及び耐震化計画に係る資料	21
3	「静岡県地震対策アクションプログラム 2023」の建築物の耐震化の目標に係る資料	23
4	「小山町地震対策アクションプログラム 2023」の建築物の耐震化の目標に係る資料	25
5	関係法律及び条例	26
	(1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律	26
	(2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令	38
	(3) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則	46
	(4) 建築物の耐震診断及び改修促進を図るため基本的な方針 (H18 国交省告示第184号)	50
	(5) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則	60
	(6) 静岡県地震対策推進条例	62
	(7) 静岡県地震対策推進条例施行規則	67
	(8) 築基準法	68
	(9) 建築基準法施行令	68

1 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状(特定建築物実態調査結果) (単位:棟、%) (令和7年3月現在)

法	用途	特定建築物											耐震性有の建築物数 (推計値) (4)	耐震化率 ※ (推計値) (4/①)			
		計 ① (2+3)	昭和56年 6月以降 の建築物 (2)	昭和56年 5月以前 の建築物 (3)	台帳上の 特定建築物	解体 (建替含む)	耐震診断 未実施建物	耐震診断 実施建物	耐震診断 実施率 (%)	耐震性 有	耐震性 無	耐震 改修 未 改修					
															公共建築物	民間建築物	
ア	災害応急対策全般の企画立案調整等を行う施設	町役場、警察署、消防署、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	5	5	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	5	100.0%	
		公共建築物	5	5	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	5	100.0%	
イ	住民の避難所等として使用される施設	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校等	19	14	5	8	3	0	5	100.0%	0	5	5	0	19	100.0%	
		公共建築物	18	13	5	8	3	0	5	100.0%	0	5	5	0	18	100.0%	
		民間建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%	
		上記以外の学校	公共建築物	4	4	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	4	100.0%
			民間建築物	4	4	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	4	100.0%
		幼稚園	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%
			民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%
		保育所	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%
			民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	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)	公共建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%
			民間建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%
		ウ	救急医療等を行う施設	病院	2	2	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	2
公共建築物	0			0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	
民間建築物	2			2	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	2	100.0%	
診療所	0			0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	
エ	災害時要保護者を保護入所している施設	老人ホーム、身体障害者福祉施設ホーム、その他これらに類するもの	2	2	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	2	100.0%	
		公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	
		民間建築物	2	2	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	2	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	2	2	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	2	100.0%	
オ	交通の拠点となる施設	車両の停車場又は乗降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%	0	0	0	0	0	0.0%	
		公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	
		計(1)	35	30	5	8	3	0	5	100.0%	0	5	5	0	35	100.0%	
		公共建築物	29	24	5	8	3	0	5	100.0%	0	5	5	0	29	100.0%	
		民間建築物	6	6	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	6	100.0%	

法14条第1項

法	用途	特定建築物	計 ② (②+③)	昭和56年 6月以降 の建築物 ②	昭和56年 5月以前 の建築物 ③	台帳上の 特定建築物	解体 (建替含む)	耐震診断 未実施建物	耐震診断 実施建物	耐震診断 実施率 (%)	耐震 性有	耐震 性無	耐震 改修	未 改修	耐震性有の 建築物数 (推計値) ④	耐震化率 ※ (推計値) ④/①
(2) 不特定多数の者が利用する建築物	劇場・観覧場・映画館又は演芸場	公共建築物	2	2	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	2	100.0%
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%
		民間建築物	2	2	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	2	100.0%
	集会場	公共建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%
		公共建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%
	博物館・美術館・図書館 又は展示場	公共建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%
		公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%
		民間建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%
	百貨店	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%
		公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%
	ボーリング場・スケート場 水泳場・その他これらに類する 運動施設又は遊技場	公共建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%
		公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%
		民間建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%
	公会堂	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%
		公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%
	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	公共建築物	4	4	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	4	100.0%
		公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%
		民間建築物	4	4	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	4	100.0%
	ホテル又は旅館	公共建築物	14	11	3	5	2	1	2	66.7%	0	2	1	1	12	85.7%
		公共建築物	1	0	1	1	0	0	1	0.0%	0	1	0	1	0	0.0%
		民間建築物	13	11	2	4	2	1	1	50.0%	0	1	1	0	12	92.3%
	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	公共建築物	2	2	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	2	100.0%
		公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%
民間建築物		2	2	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	2	100.0%	
公衆浴場	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0%	
	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0%	
	民間建築物	0	0	0	0	0	0	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	公共建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%	
	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	100.0%	
	民間建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%	
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	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	
	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	
	民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	
計(2)	公共建築物	26	23	3	5	2	1	2	92.3%	0	2	1	1	24	92.3%	
	公共建築物	2	1	1	1	0	0	1	50.0%	0	1	0	1	1	50.0%	
	民間建築物	24	22	2	4	2	1	1	95.8%	0	1	1	0	23	95.8%	
(3) 特定多数の者が利用する建築物	事務所	民間建築物	12	10	2	4	2	1	1	50.0%	1	0	0	0	11	91.7%
		民間建築物	12	10	2	4	2	1	1	50.0%	1	0	0	0	11	91.7%
	工場	公共建築物	15	14	1	1	0	0	1	100.0%	0	1	1	0	15	100.0%
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%
	賃貸住宅(共同住宅に限る) 寄宿舎又は下宿	民間建築物	15	14	1	1	0	0	1	100.0%	0	1	1	0	15	100.0%
		公共建築物	28	18	10	12	2	0	10	100.0%	7	3	3	0	28	100.0%
		公共建築物	23	15	8	8	0	0	8	100.0%	7	1	1	0	23	100.0%
	計(3)	民間建築物	5	3	2	4	2	0	2	100.0%	0	2	2	0	5	100.0%
		公共建築物	55	42	13	17	4	1	12	92.3%	8	4	4	0	54	98.2%
		公共建築物	23	15	8	8	0	0	8	100.0%	7	1	1	0	23	100.0%
	計(1)+(2)+(3)	民間建築物	32	27	5	9	4	1	4	80.0%	1	3	3	0	31	96.9%
		公共建築物	116	95	21	30	9	2	19	90.5%	8	11	10	1	113	97.4%
公共建築物		54	40	14	17	3	0	14	100.0%	7	7	6	1	53	98.1%	
民間建築物	62	55	7	13	6	2	5	71.4%	1	4	4	0	60	96.8%		

国の耐震化率の算定方法に準じて推計(過去に実施した耐震診断の結果から耐震性有となる割合を求め、その割合を耐震診断未実施件数に掛けて得られた数を耐震性有の建築物に加算して耐震化率を推計)

<参考>

静岡県第4次地震被害想定では、地震動については、本県にとってレベル1の地震とレベル2の地震でその強さに本質的な違いがないとされている。(東海地震の震源域の破壊により発生する地震動が支配的)

そのため、静岡県の耐震判定指標値 E_T は従来、東海地震に対する安全性を判定する指標としていたが、想定される南海トラフ巨大地震等の最大クラスの地震に対する安全性を判定する指標として扱っても差し支えないものと考えられる。

静岡県第4次地震被害想定が対象とする地震・津波

区 分	駿河トラフ・南海トラフ沿いで発生する地震	相模トラフ沿いで発生する地震
レベル1の地震・津波	東海地震 東海・東南海地震 東海・東南海・南海地震	大正型関東地震
レベル2の地震・津波	南海トラフ巨大地震	元禄型関東地震

公表の対象とする公共建築物

(1) 災害時の拠点となる建築物		施設名
ア	災害応急対策全般の企画・立案、調整、警戒情報収集・伝達等を行なう施設	庁舎、各支所など
イ	住民の避難所等として使用される施設	学校校舎、体育館など
エ	災害時要援護者を保護、入所している施設	社会福祉施設など
カ	清掃、防疫その他保健衛生に関する事項を行なう施設	健康福祉会館など
(2) 多数の者が利用する建築物		総合運動場、図書館、校舎以外の学校施設など
(3) 町営住宅等		町営住宅等10団地、団地内の集会場
(4) その他主要な建築物		道の駅、須走浄化センターなど

3 「静岡県地震・津波対策アクションプログラム2023」の建築物の耐震化の目標に係る資料

(令和6年度末時点)

※静岡県耐震改修促進計画に関するもののみを抜粋

I 地震・津波から着実に命を守る

1 建築物等の耐震化を進めます

(1) 住宅等の耐震化

No	アクション名	具体目標			担当部局課	
		目標指標	令和4年度末 (2022) 実績見込	令和7年度 (2025) 数値目標		令和14年度 (2032) 数値目標
1	住宅の耐震化の促進	住宅の耐震化率	89.3% (2018年10月)	95%	95% (2025年度)	くらし・環境部 建築安全推進課
2	木造住宅の耐震化の促進	耐震化未実施の木造住宅への戸別訪問等の年間目標(毎年15,000戸)に対する達成率	100%	100%	100% (2025年度)	くらし・環境部 建築安全推進課
3	家庭内の地震対策の推進	家庭における家具類を固定している部屋又は家具類を置いていない安全な部屋がある割合	85%	95%	100%	危機管理部 危機情報課

(2) 公共建築物等の耐震化

No	アクション名	具体目標			担当部局課	
		目標指標	令和4年度末 (2022) 実績見込	令和7年度 (2025) 数値目標		令和14年度 (2032) 数値目標
4	公立学校の校(園)舎・体育館等の耐震化の促進	市町立幼稚園の園舎等、小中学校の校舎・体育館等の耐震化率	99.6% 99.9%	それぞれ 100% (維持)	それぞれ 100% (維持)	教育委員会事務局 教育施設課
5	私立学校の校(園)舎・体育館等の耐震化の促進	私立幼稚園の園舎等、小中高等学校の校舎・体育館等、専修学校の校舎・体育館等の耐震化率	100%	100% (維持)	100% (維持)	スポーツ・文化観光部 私学振興課
6	病院の耐震化の促進 (精神科病院)	精神科病院における耐震化率	96.7%	100%	100%	健康福祉部 障害福祉課
7	児童福祉施設(保育所、幼保連携型認定こども園)の耐震化の促進	児童福祉施設(保育所、幼保連携型認定こども園)の耐震化率	99.0%	99%	100%	健康福祉部 こども未来課
8	児童福祉施設(入所施設)及び婦人保護施設の耐震化の促進	児童福祉施設(入所施設)及び婦人保護施設の耐震化率	96.2%	100%	100% (2025年度)	健康福祉部 こども家庭課
9	要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の促進	耐震改修促進法に基づく要緊急安全確認大規模建築物の耐震化率	91.8%	95%	100% (2025年度)	くらし・環境部 建築安全推進課

2 命を守るための施設等を整備します

(6) 緊急輸送路等の整備

No	アクション名	具体目標			担当部局課	
		項目	令和4年度末 (2022) 実績見込	令和7年度 (2025) 数値目標		令和14年度 (2032) 数値目標
59	緊急輸送路等沿いのブロック塀の耐震化の促進	緊急輸送路等沿いのブロック塀の耐震化のための助成件数の年間目標(毎年1,000件)に対する達成率	100%	100% (維持)	100% (維持)	くらし・環境部 建築安全推進課
62	緊急輸送ルート等沿いの建築物の耐震化の促進	対策が必要な建築物に対して専門家派遣等を実施した割合	8.0%	100%	100% (2025年度)	くらし・環境部 建築安全推進課

Ⅲ 地域を迅速に復旧し、復興に繋げる

9 地域の迅速な再建を目指し着実に復旧し、復興に繋がります

(1) ライフライン、事業所等の事業継続の強化

No	アクション名	具体目標		令和7年度 (2025) 数値目標	令和14年度 (2032) 数値目標	担当部局課
		目標指標	令和4年度末 (2022) 実績見込			
135	工場等の防災・減災対策の促進	防災・減災対策に係る金融支援制度及び助成制度の実施率	100%	100% (維持)	100% (維持)	経済産業部 商工金融課 企業立地推進課

4 「小山町地震対策アクションプログラム2023」の建築物の耐震化の目標に係る資料

(令和5年度末時点)

※小山町耐震改修促進計画に関するもののみを抜粋

I 地震・火山災害から着実に命を守る

1 建築物等の耐震化を進めます

(1) 住宅等の耐震化

No	アクション名	具体目標				担当局課
		目標指標	2022年度末実績	数値目標	達成時期(年度末)	
1	住宅の耐震化の促進	住宅の耐震化率	92.7%	95%	2032	都市整備課
2	家庭内の地震対策の促進	家具類を固定(家庭内の一部を含む)している町民の割合	68%	95%	2032	危機管理局

(2) 公共建築物等の耐震化

No	アクション名	具体目標				担当部局・室
		目標指標	2022年度末実績	数値目標	達成時期(年度末)	
3	小山町耐震改修促進計画の促進	小山町耐震改修促進計画の今後の見直し	100%	100%	2023	都市整備課
4	町有公共建築物(小中学校の校舎・体育館等を除く)の耐震化	町有公共建築物(小中学校を除く)(105棟)の耐震化率	94.3%	100.0%	2032	総務課
5	児童福祉施設の耐震化の促進	こども園の耐震化率	100%	100%	維持	こども未来課
6	公立学校の校舎・体育館等の耐震化の促進	小中学校校舎・体育館等の耐震化率	100%	100.0%	維持	学校教育課
7	特定建築物の耐震化の促進	耐震改修促進法に基づく特定建築物(116棟)の耐震化率	96.6%	100.0%	2032	都市整備課

II 被災後も町民の命と健康を守り、生活再建に繋げる

6 被災後の生活の質を向上します

(1) 避難所運営体制の整備・避難生活の健全化

No	アクション名	具体目標				担当局課
		目標指標	2022年度末実績	数値目標	達成時期(年度末)	
54	避難所の天井脱落防止	避難所の天井脱落防止基準適合率	90.9%	100%	2025	学校教育課 生涯学習課 健康増進課 危機管理局

5 関係法律及び条例

(1) 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）（抜粋）

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、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）の規定により建築主事又は建築副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、同法第九十七条の二第一項若しくは第二項又は第九十七条の三第一項若しくは第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

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

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

第四条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

- 3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(都道府県耐震改修促進計画)

第五条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「都道府県耐震改修促進計画」という。）を定めるものとする。

- 2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
- 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

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

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

- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。
- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
- 6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

（市町村耐震改修促進計画）

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

- 2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
 - 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不

適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

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

- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

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

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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

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

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

（耐震診断の結果の公表）

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

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

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

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

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

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

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

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

- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであつて政令で定める規模以上のもの
- 二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であつて政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- 三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
- 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

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

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

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

第十六条 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

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

第四章 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（同条第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあつては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。

四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事又は建築副主事の同意を得なければならない。

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

（計画の変更）

- 第十八条** 計画の認定を受けた者（第二十八条第一項及び第三項を除き、以下「認定事業者」という。）は、当該計画の認定を受けた計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。
- 2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

（計画認定建築物に係る報告の徴収）

- 第十九条** 所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画（前条第一項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。次条において同じ。）に係る建築物（以下「計画認定建築物」という。）の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

（改善命令）

- 第二十条** 所管行政庁は、認定事業者が計画の認定を受けた計画に従って計画認定建築物の耐震改修を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(計画の認定の取消し)

第二十一条 所管行政庁は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。

第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

第二十二条 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができる。

- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物（以下「基準適合認定建築物」という。）、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの（次項において「広告等」という。）に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。
- 4 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

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

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

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

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

第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

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

- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた区分所有建築物（以下「要耐震改修認定建築物」という。）の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。

（要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力）

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

（要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

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

- 2 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要耐震改修認定建築物の区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、要耐震改修認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地若しくは要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
- 5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

法附則（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つて、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つて当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。）の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

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

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

三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。

3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。

4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

(2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年政令第429号）（抜粋）

（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又は第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村の区域内のものは、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第四百四十八条第一項第一号又は第二号に掲げる建築物（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又は第二項の規定により建築主事又は建築副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七十号）第二条第一項第十六号に規定する電気事業の用に供する施設
- 四 ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十一項に規定するガス事業の用に供する施設
- 五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第四百十九号）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二十二項若しくは第二十六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百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあつては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

- 一 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
- 二 建築基準法施行令第百三十七条の二第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であつて、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの
- 三 建築基準法施行令第百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

(通行障害建築物の要件)

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)

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

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

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 診療所
- 三 映画館又は演芸場
- 四 公会堂
- 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 六 ホテル又は旅館
- 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿

- 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
 - 十 博物館、美術館又は図書館
 - 十一 遊技場
 - 十二 公衆浴場
 - 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 - 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 十五 工場
 - 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合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、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せん又は煙火 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、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。

（特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査）

- 第九条** 所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、これらの特定既存耐震不適格建築物につき、当該特定既存耐震不適格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特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。
- 2 所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、その職員に、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物、これらの特定既存耐震不適格建築物の敷地又はこれらの特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、当該特定既存耐震不適格建築物並びに当該特定既存耐震不適格建築物の敷地、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。

（基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査）

第十条 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、法第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定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基準適合認定建築物の耐震診断の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、その職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地又は基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、当該基準適合認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の敷地、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。

(要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査)

第十一条 所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、当該要耐震改修認定建築物につき、当該要耐震改修認定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耐震改修認定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、その職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地又は要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、当該要耐震改修認定建築物並びに当該要耐震改修認定建築物の敷地、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。

令附則（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、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計千五百平方メートル

ホ 小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル

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。

(要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査)

第三条 第五条の規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、同条中「法第十三条第一項」とあるのは「法附則第三条第三項において準用する法第十三条第一項」と、同条第一項中「法第七条」とあるのは「法附則第三条第一項」と読み替えるものとする。

(3) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成7年省令第28号）（抜粋）

（令第二条第二十二号の国土交通省令で定める建築物）

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（以下「令」という。）第二条第二十二号の国土交通省令で定める建築物は、国又は地方公共団体が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防災に関する計画等に定めたものとする。

（法第五条第三項第二号の国土交通省令で定める道路）

第二条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第五条第三項第二号の国土交通省令で定める道路は、都道府県が同項の規定により同条第二項第二号に掲げる事項に同条第三項第二号に定める事項を記載しようとする場合にあっては当該都道府県知事が、市町村が法第六条第三項の規定により同条第二項第二号に掲げる事項に同条第三項第一号に掲げる事項を記載しようとする場合にあっては当該市町村長が避難場所と連絡する道路その他の地震が発生した場合においてその通行を確保することが必要な道路として認めるものとする。

（令第四条第一号及び第二号の国土交通省令で定める場合）

第三条 令第四条第一号及び第二号の国土交通省令で定める場合は、地形、道路の構造その他の状況により令第四条各号に定める距離又は長さによることが不相当である場合として、知事等（その敷地が都道府県耐震改修促進計画に係る道路に接する建築物（以下この条において「都道府県計画道路沿道建築物」という。）にあっては都道府県知事をいい、その敷地が市町村耐震改修促進計画に係る道路に接する建築物（都道府県計画道路沿道建築物を除く。）にあっては市町村長をいう。次条及び第四条の二において同じ。）が規則で定める場合とする。

（令第四条第一号の国土交通省令で定める距離）

第四条 令第四条第一号の国土交通省令で定める距離は、前条の規則で定める場合において、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、知事等が規則で定める距離とする。

（令第四条第二号の国土交通省令で定める長さ及び距離）

第四条の二 令第四条第二号の国土交通省令で定める長さは、第三条の規則で定める場合において、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において知事等が規則で定める長さとする。

2 令第四条第二号の国土交通省令で定める距離は、第三条の規則で定める場合において、二メートル以上の範囲において知事等が規則で定める距離とする。

（要安全確認計画記載建築物の耐震診断及びその結果の報告）

第五条 法第七条の規定により行う耐震診断は、次の各号のいずれかに掲げる者に行わせるものとする。

- 一 一級建築士（建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二条第二項に規定する一級建築士をいう。第八条第一項第一号において同じ。）、二級建築士（同法第二条第三項に規定する二級建築士をいう。第八条第一項第一号において同じ。）又は木造建築士（同法第二条第四項に規定する木造建築士をいう。第八条第一項第一号において同じ。）（国土交通大臣が定める要件を満

たす者に限る。)であり、かつ、耐震診断を行う者として必要な知識及び技能を修得させるための講習であつて、次条から第八条までの規定により国土交通大臣の登録を受けたもの(木造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあつては木造耐震診断資格者講習、鉄骨造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあつては鉄骨造耐震診断資格者講習、鉄筋コンクリート造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあつては鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習、鉄骨鉄筋コンクリート造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあつては鉄骨鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習、木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造以外の構造部分を有する建築物にあつては鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習又は鉄骨鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習に限る。以下「登録資格者講習」という。)を修了した者(建築士法第三条第一項、第三条の二第一項若しくは第三条の三第一項に規定する建築物又は同法第三条の二第三項(同法第三条の三第二項において準用する場合を含む。)の規定に基づく条例に規定する建築物について耐震診断を行わせる場合にあつては、それぞれ当該各条に規定する建築士に限る。以下「耐震診断資格者」という。)

二 前号に掲げる者のほか国土交通大臣が定める者

- 2 前項の耐震診断は、技術指針事項(法第十二条第一項に規定する技術指針事項をいう。)に適合したものでなければならない。
- 3 法第七条の規定による報告は、別記第一号様式による報告書を提出して行うものとする。ただし、所管行政庁が規則により別記第一号様式に定める事項その他の事項を記載する報告書の様式を定めた場合にあつては、当該様式による報告書によるものとする。
- 4 法第七条の規定による報告は、前項の報告書に、耐震診断の結果を所管行政庁が適切であると認めたと証する書類その他の耐震診断の結果を証明するものとして所管行政庁が規則で定める書類を添えて行わなければならない。

(法第八条第二項の規定による公表の方法)

第二十一条 法第八条第二項の規定による公表は、次に掲げる事項を明示して、インターネットの利用その他の適切な方法により行わなければならない。

- 一 法第八条第一項の規定による命令に係る要安全確認計画記載建築物の所有者の氏名又は名称及び法人にあつては、その代表者の氏名
- 二 前号の要安全確認計画記載建築物の位置、用途その他当該要安全確認計画記載建築物の概要
- 三 第一号の命令をした年月日及びその内容

(法第九条の規定による公表の方法)

第二十二条 法第九条の規定による公表は、法第七条の規定による報告について、次に掲げる事項を、同条各号に掲げる建築物の区分に応じ、当該各号に定める期限が同一である要安全確認計画記載建築物ごとに一覧できるよう取りまとめ、インターネットの利用その他の適切な方法により行わなければならない。

- 一 要安全確認計画記載建築物の位置、用途その他当該要安全確認計画記載建築物の概要
- 二 前号の要安全確認計画記載建築物の耐震診断の結果に関する事項のうち国土交通大臣が定める事項

(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)

第二十三条 法第十条第一項の規定により都道府県が負担する費用の額は、法第七条第二号に掲げる建築物の耐震診断の実施に要する標準的な費用として国土交通大臣が定める額から国又は市町村の補助に相当する額を除いた額を限度とする。

2 法第十条第二項の規定により市町村が負担する費用の額は、法第七条第三号に掲げる建築物の耐震診断の実施に要する標準的な費用として国土交通大臣が定める額から国又は都道府県の補助に相当する額を除いた額を限度とする。

(身分証明書の様式)

第二十四条 法第十三条第二項の規定により立入検査をする職員の携帯する身分証明書の様式は、別記第三号様式によるものとする。

(令第六条第三項の規定による階数及び床面積の合計)

第二十五条 令第六条第三項の規定による同条第二項各号に定める階数は、同項各号のうち当該建築物が該当する二以上の号に定める階数のうち最小のものとし、同条第三項の規定による同条第二項各号に定める床面積の合計は、当該二以上の号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計の数値をそれぞれ当該二以上の号に定める床面積の合計の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の床面積の合計とする。

(令第八条第三項の規定による床面積の合計)

第二十六条 令第八条第三項の規定による同条第二項第一号から第三号までに定める床面積の合計は、これらの号のうち当該建築物が該当する二以上の号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計の数値をそれぞれ当該二以上の号に定める床面積の合計の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の床面積の合計とする。

規則附則（抄）

(令附則第二条第二項の国土交通省令で定める要件)

第二条 令附則第二条第二項の国土交通省令で定める要件は、同条第一項第二号イからホまでのうち当該建築物が該当する二以上の同号イからホまでに定める階数のうち最小のもの以上であり、かつ、同号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ、当該二以上の同号イからホ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の数値をそれぞれ当該二以上の同号イからホまでに定める床面積の合計の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の床面積の合計以上であることとする。

(準用)

第三条 第五条第一項及び第二項の規定は、法附則第三条第一項の規定により行う耐震診断について、第五条第三項及び第四項の規定は、法附則第三条第一項の規定による報告について、第二十一条の規定は法附則第三条第三項において準用する法第八条第二項の規定による公表について、第二十二条の規定は法附則第三条第三項において準用する法第九条の規定による公表について準用する。この場合において、第五条第三項中「別記第一号様式」とあるのは「別記第二十一号様式」とする。

式」と、第二十一条第一号中「法第八条第一項」とあるのは「法附則第三条第三項において準用する法第八条第一項」と、同号及び同条第二号並びに第二十二条第一号及び第二号中「要安全確認計画記載建築物」とあるのは「要緊急安全確認大規模建築物」と、同条中「法第七条」とあるのは「法附則第三条第一項」と、「同条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が同一である要安全確認計画記載建築物」とあるのは「要緊急安全確認大規模建築物の用途」と読み替えるものとする。

(4) 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年国交省告示第184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。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靱化基本計画（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すい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべきである。

2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、

多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、構造耐力上主要な部分に加え、非構造部材及び建築設備に係るより高い耐震性の確保に配慮しつつ、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

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

3 法に基づく指導等の実施

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

イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、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

建築物をいう。以下同じ。)については速やかに建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ 指示対象建築物

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

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

ハ 指導・助言対象建築物

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

4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、法第二十五条第二項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。

国は、これらの認定について、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、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きであるとともに、関係部局、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

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

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

8 地域における取組の推進

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

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀等の倒壊防止、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二十一年間でおおむね半減し、そのうち耐震改修によるものは二十一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、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。

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることとする。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、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。

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

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

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

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

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庁と十分な調整を行うべきである。

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることを原則とする。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合には早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、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。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

市町村耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップ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。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

3 計画の認定等の周知

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

(別添)

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（略）

(5) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則（平成 26 年規則第 4 号）

（趣旨）

第 1 条 この規則は、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「法」という。）、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。）及び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「省令」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（通行障害建築物の要件の特例）

第 2 条 省令第 3 条の規則で定める場合は、建築物の地盤面（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 2 条第 2 項に規定する地盤面をいう。）が前面道路の路面の中心より低い位置にある場合とする。

2 省令第 4 条の規則で定める距離は、政令第 4 条第 1 号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に、前項の地盤面から同項の路面の中心までの高さに相当する距離を加えたものとする。

（要安全確認計画記載建築物等の耐震診断結果報告書の添付書類）

第 3 条 省令第 5 条第 4 項（省令附則第 3 条において準用する場合を含む。）の規則で定める書類は、次に掲げる書類とする。

(1) 建築物の耐震診断について、法第 4 条第 2 項第 3 号に掲げる技術上の指針となるべき事項に基づき、知事が別に定めるものが判定した結果を記載した書類（以下「判定書」という。）の写し又はこれに類する書類

(2) その他知事が必要と認める書類

2 前項の規定にかかわらず、知事は、同項第 1 号に掲げる書類の添付の必要がないと認めるときは、これを省略させることができる。

（建築物の耐震改修計画認定申請書の添付書類）

第 4 条 省令第 28 条第 2 項の規則で定める書類は、次に掲げる書類とする。

(1) 法第 14 条第 1 号に掲げる建築物については、判定書の写し

(2) その他知事が必要と認める書類

（建築物の地震に対する安全性に係る認定申請書の添付書類）

第 5 条 省令第 33 条第 1 項に規定する規則で定める書類は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める書類とする。

(1) 申請書に省令第 33 条第 1 項第 1 号に掲げる図書を添付する場合（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項各号に掲げる建築物の認定の申請に係る場合に限る。） 次に掲げる書類

ア 建築基準法第 6 条第 1 項、第 6 条の 2 第 1 項又は第 18 条第 3 項の規定により交付を受けた確認済証の写し及び建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）第 1 条の 3（同令第 3 条の 3 第 1 項及び第 8 条の 2 第 1 項において準用する場合を含む。）に規定する確認申請書（耐震関係規定に関する部分に限る。）のとおり工事が実施されたことを証する書類

- イ その他知事が必要と認める書類
 - (2) 申請書に省令第33条第1項第1号に掲げる図書を添付する場合（建築基準法第6条第1項各号に掲げる建築物の認定の申請に係る場合を除く。） 知事が必要と認める書類
 - (3) 申請書に省令第33条第1項第2号に掲げる図書を添付する場合 次に掲げる書類
 - ア 知事が別に定めるところにより作成された付近見取図、配置図及び各階平面図
 - イ その他知事が必要と認める書類
- 2 省令第33条第2項第1号の規則で定める書類は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める書類とする。
- (1) 新築等の工事（新築、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事をいう。以下同じ。）の着手が昭和56年6月1日以後である建築物に係る認定を申請する場合 次に掲げる書類
 - ア 建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認又は同法第18条第3項の規定による審査を受けたときは、前項第1号アに掲げる書類又はこれらに類する書類
 - イ 前項第3号アに掲げる書類
 - ウ その他知事が必要と認める書類
 - (2) 新築等の工事の着手が昭和56年6月1日前である建築物に係る認定を申請する場合 次に掲げる書類
 - ア 第2条第1項第1号に掲げる書類
 - イ 耐震改修を行ったときは、法第17条第1項の耐震改修の計画（同条第2項第3号に掲げる事項に限る。）のとおり耐震改修が実施されたことを証する書類又はこれに類する書類
 - ウ 前項第3号アに掲げる書類
 - エ その他知事が必要と認める書類
- 3 前項の規定にかかわらず、知事は、同項第2号アに掲げる書類の添付の必要がないと認めるときは、これを省略させることができる。
- 4 省令第33条第2項第2号に規定する規則で定める書類は、次に掲げる書類とする。
- (1) 第1項第3号アに掲げる書類
 - (2) その他知事が必要と認める書類
- 5 法第22条第2項の国土交通大臣が定める基準に適合するものとして同項の認定を受けようとする建築物について同条第1項の規定により認定の申請をしようとする場合において、第2条第1項第1号に規定する書類を添付するときには、省令第33条第2項第1号の規定にかかわらず、同号の構造計算書を添付することを要しない。

(6) 静岡県地震対策推進条例（平成8年条例第1号）（抜粋）

（目的）

第1条 この条例は、大規模な地震による災害から県民の生命、身体及び財産を守るため、県及び市町並びに県民の責務を明らかにするとともに、地震による建築物の倒壊の防止等の災害予防、地震発生後における緊急交通の確保その他の特に重要な地震防災のための措置について定めることにより、地震対策の的確な推進を図り、もって県民が安心して暮らせる地震災害に強い県づくりを行うことを目的とする。

（県の責務）

第2条 県は、その組織及び機能の全てを挙げて、地震による災害から県民の生命、身体及び財産を保護するため、地震防災に関し万全の措置を講じなければならない。

2 県は、市町、国の機関その他防災関係機関及び県民と連携して、静岡県地域防災計画等に基づき地震対策を的確かつ円滑に実施しなければならない。

3 県は、市町が実施する地震対策を支援するとともに、その総合調整を行わなければならない。

4 県は、様々な地震の教訓及び地震に関する科学的な研究の成果を踏まえ、常に静岡県地域防災計画等が的確なものとなるよう見直さなければならない。

5 県は、市町と連携して、家庭及び地域における地震防災活動が自主的に行われるよう、県民の防災意識の高揚を図るとともに、実践的かつ効果的な防災訓練を実施し、様々な地震の教訓を伝承すること等により、県民の防災行動力の向上に努めなければならない。

6 県は、市町と連携して、消防団の充実強化の支援に努めなければならない。

7 県は、自主防災組織の組織及び活動を充実させるため市町が行う自主防災組織の育成を支援しなければならない。

8 県は、地震災害危険予想地域(地震による津波、山崩れ若しくは崖がけ崩れ又は建築物の倒壊若しくは火災により著しい被害の発生が予想される地域をいう。)を明らかにし、市町と連携して、地域の実情に応じた方法でその周知に努めるとともに、その地域の特性に配慮した地震対策の推進に努めなければならない。

9 県は、市町と連携して、男女共同参画の視点に立った地震対策の推進に努めなければならない。

10 県は、市町、国の機関その他防災関係機関、事業者及び県民と連携して、地震が発生した場合における帰宅困難者(長時間にわたる交通機関の運行の停止等により、容易に帰宅することができない者をいう。以下同じ。)による混乱の発生を防止するため帰宅困難者が一斉に帰宅することの抑制に係る周知、必要な情報の提供その他の必要な措置を講ずるとともに、徒歩等により帰宅する帰宅困難者を支援するため地震災害及び交通に関する情報提供その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

11 県は、市町が行う避難のための安全確保に関する措置に関して、市町から助言を求められた場合においては、速やかに必要な助言をするものとする。

12 県は、市町、関係事業者等と連携し、外国人を含めた観光客等の安全が確保されるよう、地震災害に関する情報の提供等に努めなければならない。

13 県は、市町と連携し、地震により被災した者の心身の健康の確保、居住の場所の確保その他地震により被災した者の保護に配慮するよう努めなければならない。

(他の地方公共団体等との協力)

第3条 県は、地震が発生した場合において救出救助、医療救護、消火等の災害応急対策の円滑な実施を図るため、必要があると認めるときは、国、他の地方公共団体、公共的団体及び事業者に対し、迅速かつ的確に応援又は協力を要請するものとする。

2 県は、他の地方公共団体から災害応急対策の実施に関する応援の要請があったときは、積極的かつ迅速にこれに応ずるものとする。

(資料、研究等の成果の公表)

第4条 県は、地震に関する資料の収集及び分析並びに地震に関する調査及び研究を科学的かつ総合的に行い、その成果を公表するものとする。

(職員の責務)

第5条 県は、地震防災に関する県の責務を最大限に果たせるよう、あらかじめ、地震防災に対応するための職員の配置及び職務を定めておかななければならない。

2 県の職員は、地震防災に関するそれぞれの職務の習熟に努め、地震が発生したときは、直ちに定められた配置に就いてその職務を遂行しなければならない。

(市町の責務)

第6条 市町は、その組織及び機能のすべてを挙げて、地震による災害から住民の生命、身体及び財産を保護するため、地震防災に関し万全の措置を講じなければならない。

2 市町は、県、国の機関その他防災関係機関及び住民と連携して、市町村地域防災計画等に基づき地震対策を的確かつ円滑に実施するとともに、地震災害に強い地域づくりに努めなければならない。

3 市町は、様々な地震の教訓及び地震に関する科学的な研究の成果を踏まえ、常に市町村地域防災計画等が的確なものとなるよう見直さなければならない。

4 市町は、家庭及び地域における地震防災活動が自主的に行われるよう、住民の防災意識の高揚を図るとともに、実践的かつ効果的な防災訓練等の実施による地域に適合した住民の防災行動力の向上を図り、及び自主防災組織の育成に努めなければならない。

(県民の責務)

第12条 県民は、地震による被害を最小限にとどめるため、日頃から、地震及び地震防災に関する知識の習得並びに家庭及び地域における地震対策の実施に努めなければならない。

2 県民は、家屋の耐震診断及び耐震改修、家具の固定、消火器の常備、食料、飲料水等の備蓄その他の事前の対策を行うとともに、地震による地域の危険度、避難の経路、場所及び方法等について家族で確認し合うなど、家庭における地震対策に万全を期すよう努めなければならない。

3 県民は、防災訓練、防災に関する研修等に積極的に参加し、習得した地震防災に関する知識、技能等を地震が発生した場合において発揮できるよう努めなければならない。

4 県民は、様々な地震の教訓を伝承し、地震対策に活用するよう努めなければならない。

5 県民は、地域において、地震による被害を予防し、地震が発生した場合において地震防災活動を円滑に行うため、自主防災組織の結成及びその活動への積極的な参画に努めなければならない。

- 。
- 6 県民は、地震が発生したときは、地域において相互に協力し、情報の入手、出火の防止、初期消火、救出救助、応急手当、避難等に当たって冷静かつ積極的に行動するよう努めなければならない。
- 7 県民は、沿岸部等において、地震による強い揺れ若しくは長い揺れを感じた場合又は気象業務法(昭和 27 年法律第 165 号)に基づく津波注意報、津波警報又は津波特別警報があった場合には、一人ひとりが率先し、かつ、直ちに津波による浸水のおそれがない場所まで避難するものとする。
- 。

(事業者の責務)

第 14 条 事業者は、地震による被害を最小限にとどめるため、地震対策の責任者を定め、地震が発生した場合における従業員のとるべき行動を明確にする等地震対策の強化に努めるとともに、地域住民及び自主防災組織と連携して、地域における地震防災活動に参加するための体制を整備するよう努めなければならない。

- 2 事業者は、日頃から、その管理する施設及び設備の耐震性の確保その他の地震に対する安全対策を推進するとともに、食料、飲料水等の備蓄並びに消火、救出救助等のための資材及び機材の整備に努めなければならない。
- 3 事業者は、従業員を防災訓練、防災に関する研修等に積極的に参加させるよう努めなければならない。
- 4 事業者は、地震が発生したときは、帰宅困難者による混乱の発生を防止するため、事業所の施設等の安全及び周囲の状況を確認の上、従業員等に対する当該施設への待機の要請、従業員等と家族等との連絡手段の確保その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。
- 5 事業者は、地震が発生したときは、従業員等及び地域住民の安全を確保するため、地域住民及び自主防災組織と協力して、情報の収集及び伝達、出火の防止、消火、救出救助、応急手当、避難誘導等の活動を積極的に行うよう努めなければならない。

(既存建築物の耐震性の向上)

第 15 条 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)第 7 条第 1 項に規定する要安全確認計画記載建築物(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耐震診断を行わなければならない。

- 2 既存建築物(昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された建築物及び同日において工事中であった建築物(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)第 3 条ただし書に規定するものを除く。))をいう。以下同じ。)の所有者は、地震による建築物の倒壊等を未然に防止するため、当該既存建築物について耐震診断(要安全確認計画記載建築物に係るものを除く。)及び必要に応じた耐震改修を行うよう努めなければならない。
- 3 県は、市町と連携して、既存建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況の把握に努めるとともに、耐震診断及び耐震改修の必要性について啓発を行うものとする。
- 4 知事は、耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保するため必要があると認めるときは、既存建築物の所有者に対し、当該既存建築物の耐震診断(要安全確認計画記載建築物に係るものを除く。)及び耐震改修について指導及び助言をすることができる。

- 5 知事は、緊急輸送路、避難路(市町村地域防災計画において設定されている幹線避難路及び規則で定める避難路に限る。以下同じ。)又は市町村地域防災計画において設定されている避難地若しくは避難所(以下「避難地等」という。)に面する既存建築物について、必要な耐震診断(要安全確認計画記載建築物に係るものを除く。)及び耐震改修が行われていないと認めるときは、当該既存建築物の所有者に対し、必要な指示をすることができる。
- 6 県は、既存建築物の耐震性の向上に関し、情報の収集、研究開発の促進その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。
- 7 県は、既存建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するため、必要な財政上の措置を講ずることができる。

(建築物の落下対象物の安全性の向上)

- 第16条** 建築物の所有者及び広告塔、装飾塔、広告板その他建築物の屋外に取り付けられている物(以下「広告塔等」という。)の所有者等(所有者又は管理者をいう。以下同じ。)は、地震に対する安全性を確保するため、落下対象物(建築物の外壁のタイル、屋外に面している窓ガラスその他これらに類する建築物の部分及び広告塔等をいう。以下同じ。)を定期的に点検し、落下することのないよう努めなければならない。
- 2 県は、市町と連携して、落下対象物の実態を調査するとともに、その地震に対する安全性の確保について啓発を行うものとする。
 - 3 知事は、落下対象物の地震に対する安全性を確保するため必要があると認めるときは、当該建築物の所有者又は広告塔等の所有者等に対し、耐震改修について指導及び助言をすることができる。
 - 4 知事は、緊急輸送路、避難路又は避難地等に面する落下対象物について、必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、当該建築物の所有者又は広告塔等の所有者等に対し、必要な指示をすることができる。
 - 5 県は、落下対象物の安全性の確保を促進するため、必要な財政上の措置を講ずることができる。

(ブロック塀等の安全性の向上)

- 第17条** ブロック塀、石塀、れんが塀その他これらに類する塀(以下「ブロック塀等」という。)の所有者は、地震に対する安全性を確保するため、定期的にブロック塀等を点検し、必要に応じて適切な耐震改修(生け垣への転換等の措置を含む。以下この条において同じ。)を行うよう努めなければならない。
- 2 県は、市町と連携して、ブロック塀等の実態を調査するとともに、その地震に対する安全性の確保について啓発を行うものとする。
 - 3 知事は、市町長と連携して、ブロック塀等の地震に対する安全性を確保するため、ブロック塀等を取り扱う事業者の団体その他関係者の協力を求めることができる。
 - 4 知事は、市町長の協力を得て、ブロック塀等の地震に対する安全性を確保するため必要があると認めるときは、ブロック塀等の所有者に対し、耐震改修について指導及び助言をすることができる。
 - 5 知事は、緊急輸送路、避難路又は避難地等に面するブロック塀等について、必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、当該ブロック塀等の所有者に対し、必要な指示をすることがで

きる。

- 6 県は、ブロック塀等の安全性の確保を促進するため、必要な財政上の措置を講ずることができる。

(防災上重要な建築物等の耐震性の確保)

第 19 条 県は、地震が発生した場合において災害応急対策の拠点となる災害対策本部及び方面本部の庁舎並びに警察及び消防の庁舎、医療活動の中心となる病院、避難所となる学校等その他防災上特に重要な建築物について、耐震性の確保が図られるよう努めなければならない。

- 2 県は、災害応急対策を円滑に実施するため、情報の収集及び伝達、交通規制、消火、医療救護等に関する防災上特に重要な設備について、耐震性の確保が図られるよう努めなければならない。

(緊急輸送路の整備等)

第 27 条 県は、他の道路管理者と連携して、地震が発生した場合における緊急通行車両の円滑な通行を確保するため、緊急輸送路の整備に努めるとともに、あらかじめ、緊急輸送路の路線及び区間を県民に周知しておくものとする。

(応急危険度判定の実施等)

第 31 条 知事は、余震による被災した建築物の倒壊等により生ずる二次災害を防止するため市町長が実施する応急危険度判定（被災した建築物の危険度の応急的な判定をいう。以下同じ。）に積極的に協力し、必要があると認めるときは、自らもこれを実施するものとする。

- 2 知事は、市町長と連携して、応急危険度判定が円滑に実施されるよう、その実施体制の整備及び充実を図るとともに、応急危険度判定について県民への啓発を行うものとする。

(応急危険度判定士)

第 32 条 知事は、応急危険度判定の実施のため、別に定めるところにより静岡県地震被災建築物応急危険度判定士（以下「判定士」という。）を認定し、及び登録するものとする。

- 2 知事又は市町長は、応急危険度判定を実施するとき、判定士に対し、その業務に従事することを要請することができる。
- 3 前項の規定による要請を受けて応急危険度判定の業務に従事する判定士は、その業務に必要な限度において、被災した建築物及びその敷地に立ち入って調査することができる。
- 4 前項の規定による立入調査をしようとする判定士は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(被災建築物の居住者等の協力等)

第 33 条 被災した建築物の居住者又は所有者等は、第 31 条第 1 項の規定による応急危険度判定に協力しなければならない。

- 2 応急危険度判定を受けた被災した建築物の居住者又は所有者等は、その判定の結果に応じ必要があるときは、入居者又は利用者の避難、当該建築物の応急補強その他の措置を講ずるよう努めなければならない。

(7) 静岡県地震対策推進条例施行規則（平成8年規則第7号）（抜粋）

（趣旨）

第1条 この規則は、静岡県地震対策推進条例（平成8年静岡県条例第1号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（避難路）

第2条 条例第15条第5項の規則で定める避難路は、次に掲げる道路（市町村地域防災計画において幹線避難路として設定されているものを除く。以下同じ。）とする。

- (1) 地震災害危険予想地域（地震による津波、山崩れ若しくは崖^{がけ}崩れ又は建築物の火災により著しい被害の発生が予想される地域に限る。）から住民等が避難するため必要な道路のうち、市町村地域防災計画において避難路として設定され、かつ、知事が必要があると認める道路
- (2) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第1項の都市計画において定められた容積率の限度が400パーセント以上の商業地域又は近隣商業地域内の建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第①項及び第2項の道路

(8) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）（抜粋）

（著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令）

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次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その勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次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。

(9) 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）（抜粋）

（勧告の対象となる建築物）

第十四条の二 法第十条第一項の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 法別表第一（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち階数が三以上でその用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートルを超え二百平方メートル以下のもの
- 二 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。）のうち階数が三以上で延べ面積が二百平方メートルを超えるもの

お問い合わせ先

小山町役場 都市基盤部 都市整備課
〒410-1395 静岡県駿東郡小山町藤曲 57-2
TEL : 0 5 5 0 - 7 6 - 6 1 3 7
FAX : 0 5 5 0 - 7 6 - 2 7 9 5
E-mail : toshi@fuji-oyama.jp