

平塚市

耐震改修促進計画

平成21年（2009年）3月策定

平成28年（2016年）3月改定

【一部改訂】

・別紙：平塚市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

（平成29年（2017年）3月）

（平成30年（2018年）4月 改定）

（平成31年（2019年）4月 改定）

（令和2年（2020年）4月 改定）

・別紙：ブロック塀等の安全確保に関する事業の対象となる避難路について

（令和2年（2020年）3月）

・別紙：平塚市耐震改修促進計画の延長について

（令和3年（2021年）2月）

平塚市

目次

第1章	計画策定の背景・目的	
1	計画策定の背景等	1
2	計画の目的	4
3	位置づけ	4
4	計画期間	5
5	対象区域・対象建築物	5
第2章	想定される地震の規模・被害	
1	想定される地震	8
2	想定される被害	9
第3章	建築物の耐震化の目標	
1	住宅の耐震化	10
2	多数の者が利用する民間建築物等の耐震化	12
第4章	耐震化を進めるための施策	
	耐震化を進めるための基本的な考え方	14
1	住宅の耐震化の促進	15
2	多数の者が利用する民間建築物等の耐震化促進	18
3	その他の地震時における安全対策	22
第5章	指導等	
1	指導・助言等の実施	24
2	指示の優先順位	25



第1章 計画策定の背景・目的

1 計画策定の背景等

(1) 大震災からの教訓

平成23年3月に発生した東日本大震災は、死者・行方不明者が約2万人に達し、全壊建築物は13万戸、26万戸が半壊しましたが、現行の基準に従って建設・補強された建築物は、地震の揺れによる損害は限定的で、死傷者や経済的な損害の大半は津波によるものでした。宮城、岩手、福島は甚大な被害を受け、これほどまでに大きく、複合した影響を与える災害が発生することは想定されていませんでした。

平成24年7月の中央防災会議防災対策推進検討会議最終報告では、「21世紀前半に南海トラフ沿いで大規模な地震が発生することが懸念されている。加えて、首都直下地震、火山噴火等の大規模災害が発生するおそれも指摘されている。これらの災害が、最大クラスの規模で発生した場合に、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することはほぼ確実である。」と示されていることから、建築物の地震に対する安全性の向上を図るため、住宅・建築物の耐震化の促進が喫緊の課題となっています。

特に、平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、地震を直接の死因とする5,502人のうち、約9割の4,831人は、家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるものでした。

また、建築震災調査委員会の報告書では、昭和56年6月の建築基準法の改正によって強化された新耐震基準^{注1)}に基づいた建築物は、倒壊に至るような大きな被害が少なかったとのことで、この傾向は、平成16年の新潟県中越地震においても顕著でした。

こうしたことから、大規模地震による被害を減少させるためには、新耐震基準以前に建築された建築物（昭和56年5月までに着工）について耐震性の向上を図ることが重要です。

注1) 新耐震基準：建築基準法の改正により昭和56年6月から導入された耐震基準。新耐震基準は、中地震（震度5強程度）に対してほとんど損傷なく建物の機能を保持し、大地震（震度6強程度）に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害が発生しないことを設計の目標としています。

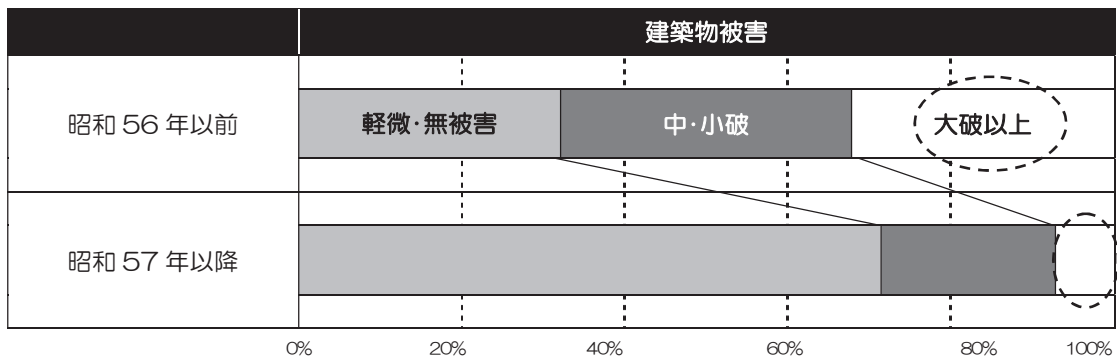
■阪神・淡路大震災による死因別死者数

	死者数
家屋、家具類等による圧迫死と思われるもの	4,831 人 (88%)
焼死体(火傷死体)及びその疑いがあるもの	550 人 (10%)
その他	121 人 (2%)
合計	5,502 人 (100%)

平成 7 年度版警察白書より

↓
死者数の約 9 割が住宅等の倒壊によるもの

■阪神・淡路大震災による建築物被害



阪神・淡路大震災建築震災調査委員会報告書(平成 7 年)より

↓
昭和 56 年以前の建築物に大きな被害



■地震により倒壊した木造家屋(平成 16 年 新潟県中越地震)

(2) 耐震改修促進法の改正等

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「耐震改修促進法」という。）」は、平成 7 年 10 月に公布され、平成 18 年 1 月の改正によって、都道府県計画の策定が規定されました。その後、平成 19 年 3 月に神奈川県耐震改修促進計画が策定され、その県計画を勘案して、平成 21 年 3 月に平塚市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）が策定されました。

平成 25 年 11 月に耐震改修促進法が改正され、建築物の耐震改修を促進する取組が強化されました。具体的には、①不特定多数・避難弱者が利用する大規模建築物等について、平成 27 年 12 月末までに耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告を行うことが法律で義務付けられました。また、②避難路沿道の建築物や、③広域防災拠点となる建築物について、都道府県や市町村が耐震診断の義務付けを行うことができるようになりました。併せて、耐震性に係る表示制度の創設や、認定された耐震改修について容積率・建蔽率の特例などの促進策が設けられました。

こうした動きを受けて、本計画を改定し、建築物の耐震改修の促進に向けて計画的かつ総合的に取り組めます。

■耐震改修促進法の改正の経緯

発生年	名称	震度	被害
平成 7 年	阪神・淡路大震災	7	死者・行方不明 6,437、住家全壊 104,906、半壊 144,274、一部破損 390,506
平成 7 年	耐震改修促進法の制定		<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定建築物所有者への耐震診断・耐震改修の努力義務 ・ 耐震改修計画の認定による建築基準法の特例 ・ 耐震診断・改修技術指針の国による提示
平成 16 年	新潟県中越地震	7	死者 68、住家全壊 3,175、半壊 13,810、一部破損 104,510
平成 17 年	福岡県西方沖地震	6 弱	死者 1、住家全壊 133、半壊 244、一部破損 8,620
平成 17 年	中央防災会議「地震防災戦略」の決定		<ul style="list-style-type: none"> ・ 今後 10 年間で東海地震等の死者数等を半減させることを目標 ・ 建築物の耐震改修が目標達成のための最も重要な課題
平成 18 年	耐震改修促進法の改正		<ul style="list-style-type: none"> ・ 国は基本方針を作成し、地方公共団体は耐震改修促進計画を作成して計画的に耐震化を促進 ・ 建築物に対する指導等の強化 ・ 支援措置の拡充
平成 23 年	東日本大震災	7	死者・行方不明 18,550、住家全壊 126,467、半壊 272,244、一部破損 742,068 (平成 25 年 7 月 10 日警察庁資料)
平成 25 年	耐震改修促進法の改正		<ul style="list-style-type: none"> ・ 不特定多数・避難弱者が利用する大規模建築物等の耐震診断の実施と所管行政庁への報告の義務付け、耐震診断結果の公表 ・ 耐震性に係る表示制度や、認定された耐震改修について容積率・建蔽率の特例等を創設

総務省消防庁データ等より作成

2 計画の目的

本計画は、新耐震基準以前に建築された建築物の耐震化を図り、災害に強い安全なまちづくりを進めることを目的とします。そのため、耐震診断・耐震改修等を計画的かつ総合的に進めるための目標と施策を明らかにします。

3 位置づけ

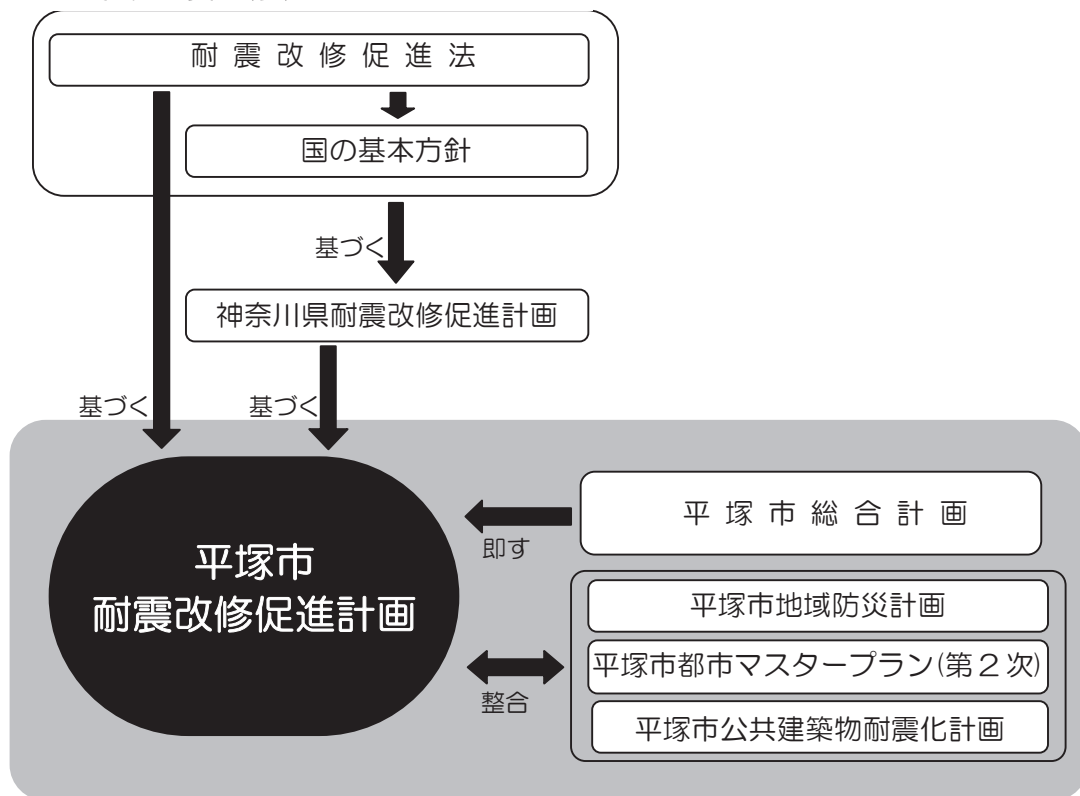
本計画は、耐震改修促進法第6条第1項に規定する市町村耐震改修促進計画として、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成18年国土交通省告示第184号。平成25年10月改正。以下、「国の基本方針」という。）及び神奈川県耐震改修促進計画（平成19年3月策定。平成27年3月改定。以下、「県計画」という。）に基づき改定します。

本計画は、新耐震基準以前に建築された建築物の耐震化を図り、災害に強い安全なまちづくりを進めることを目的とします。そのため、耐震診断・耐震改修等を計画的かつ総合的に進めるための目標と施策を明らかにします。

また、本計画は、平塚市地域防災計画（平成27年3月改訂）、平塚市都市マスタープラン（第2次）（平成20年10月策定）及び平塚市公共建築物耐震化計画（平成28年3月改定）との整合を図り改定します。

本計画における主な施策は、平塚市総合計画に位置づけて推進します。

■平塚市耐震改修促進計画の位置づけ



4 計画期間

本計画の計画期間は、平成28年度から平成32年度までとします。

また、本計画の進捗状況を定期的に検証する他、国の制度改正があった時などに、必要に応じて目標や計画内容、施策の見直しを行います。

5 対象区域・対象建築物

(1) 対象区域

対象区域は、平塚市全域とします。

(2) 対象建築物

本計画の対象建築物は、新耐震基準以前に建築された次の建築物とします。

■対象建築物

	種類	内容
民間建築物	住宅	戸建て住宅、共同住宅、長屋、寄宿舍、下宿、併用住宅
	多数の者が利用する建築物等	耐震改修促進法第14条第1号（6ページ「特定既存耐震不適格建築物等の用途・規模」第1号参照）に規定する特定既存耐震不適格建築物（賃貸共同住宅、寄宿舍、下宿を除く）
	危険物の貯蔵場又は処理場として利用される建築物	耐震改修促進法第14条第2号（6ページ「特定既存耐震不適格建築物等の用途・規模」第2号参照）に規定する特定既存耐震不適格建築物
	地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物	耐震改修促進法第14条第3号（6ページ「特定既存耐震不適格建築物等の用途・規模」第3号参照）に規定する通行障害建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの
公共建築物	市及び国・県が所有する建築物	庁舎、消防署、小・中・高等学校、幼稚園・保育園、公民館、文化施設、公営住宅等

■ 特定既存耐震不適格建築物等の用途・規模（耐震改修促進法第14条及び附則第3条）

区分	用途	特定既存耐震不適格建築物の規模要件 ^{注1)}	指示対象となる規模要件 ^{注2)}	要緊急安全確認大規模建築物の規模要件 ^{注3)}	
第1号	学校	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	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積含む	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積含む
		上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	—	—
	体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上	
	ボーリング場、スケート場、水泳場 その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上	
	病院、診療所				
	劇場、観覧場、映画館、演芸場				
	集会場、公会堂				
	展示場				
	卸売市場		—	—	
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上	
	ホテル、旅館		—	—	
	賃貸共同住宅、寄宿舎、下宿		—	—	
	事務所		—	—	
	老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上	
	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上	
	幼稚園、保育所	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上	
	博物館、美術館、図書館				
	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ものを除く)	—		—		
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	階数3以上かつ2,000㎡以上		階数3以上かつ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					
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					
第2号	危険物の貯蔵場又は処理場として利用される建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する建築物	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	
第3号	地震によって倒壊した場合にその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が耐震改修促進計画に記載された避難路の沿道建築物	いずれかの部分が政令で定める高さを超える建築物(P19「一定の高さ以上の建築物」参照)	いずれかの部分が政令で定める高さを超える建築物(P19「一定の高さ以上の建築物」参照)	耐震改修促進計画に記載された重要な避難路の沿道建築物で、いずれかの部分が政令で定める高さを超える建築物(P19「一定の高さ以上の建築物」参照)	

注1) 特定既存耐震不適格建築物：

次にあげる建築物のうち、建築基準法等の耐震関係規定に適合しない建築物で同法第3条第2項の規定の適用（建築基準法等の適用の除外）を受けている建築物を示します。なお、特定既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うよう努めなければならないとされています。

- (1) 耐震改修促進法第14条第1号に定める特定既存耐震不適格建築物：学校や体育館、病院、百貨店、ホテル等、多数の者が利用する建築物で耐震改修促進法施行令（平成7年政令第429号。以下、「政令」という。）第6条により定める規模以上の建築物
- (2) 耐震改修促進法第14条第2号に定める特定既存耐震不適格建築物：政令第7条により定める数量以上の消防法（昭和23年法律第186号）や危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）に規定する危険物等の貯蔵場又は処理場
- (3) 耐震改修促進法第14条第3号に定める特定既存耐震不適格建築物：地震によって倒壊した場合に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として政令で定める建築物（19ページ図参照）であって、その敷地が都道府県耐震改修促進計画又は市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物

注2) 指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の規模要件：

特定既存耐震不適格建築物の所有者が指導等に従わない場合、指示することができる建築物の規模を示します。（政令第8条）

注3) 該当する建築物の所有者等は、平成27年12月末までに耐震診断を実施し、その結果を本市に報告する等について定められている建築物の規模を表します。（政令附則第2条）

第2章 想定される地震の規模・被害

1 想定される地震

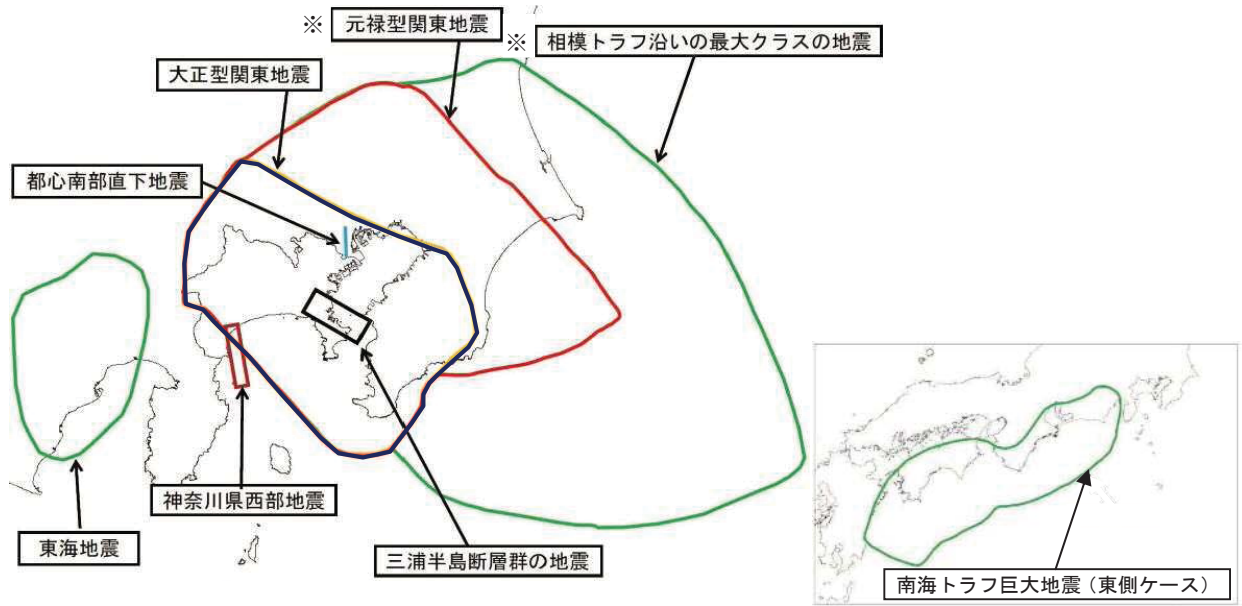
わが国が世界有数の地震国であることは広く認識されていますが、本市においても大地震の発生の可能性が指摘されています。

本計画では、県計画及び平塚市地域防災計画において想定されている次の地震を想定地震とします。これらの地震は、「神奈川県地震被害想定調査報告書」（平成27年3月）において、発生の切迫性や発生すれば甚大な被害が発生する可能性が指摘されています。

想定地震	モーメント	震源域	説明
都心南部直下地震	7.3	都心南部の直下	東京湾北部地震にかわり、国が防災対策の主眼を置く地震です。
三浦半島断層群の地震	7.0	三浦半島断層帯	現行の神奈川県地震防災戦略（平成22年3月策定）の減災目標としている地震です。
神奈川県西部地震	6.7	神奈川県西部	現行の神奈川県地震防災戦略（平成22年3月策定）の減災目標としている地震です。
東海地震	8.0	駿河トラフ	神奈川県地域防災計画において地震の事前対策について位置づけられています。
南海トラフ巨大地震	9.0	南海トラフ	国が想定する、あらゆる可能性を考慮した南海トラフの最大クラスの地震です。
大正型関東地震	8.2	相模トラフ	1923年の大正関東地震を再現した地震で、国が長期的な防災・減災対策の対象として考慮している地震です。

神奈川県地震被害想定調査報告書(平成27年3月)より抜粋

■ 想定地震の震源断層モデル（震源断層域）



神奈川県地震被害想定調査報告書(平成 27 年 3 月)より引用

※発生確率が極めて低く、県の防災行政等において超長期的な対応となる地震のため、参考地震として記載されています。

2 想定される被害

想定される地震に基づく本市域における人的・物的被害想定注1)は、次のとおりです。

被害想定項目		都心南部直下地震	三浦半島断層群の地震	神奈川県西部地震	東海地震	南海トラフ巨大地震	大正型関東地震	
発生時期		冬の18時						
人的被害	死者数	20人	0人	20人	*注2)	*	1,220人	
	負傷者数	1,010人	60人	130人	120人	170人	8,770人	
	避難者数	1~3日目	9,750人	260人	470人	600人	1,130人	159,680人
		1ヶ月後	9,750人	260人	420人	540人	1,070人	134,850人
	帰宅困難者数	直後	20,200人	20,200人	20,200人	20,200人	20,200人	20,200人
		2日後	0人	0人	0人	0人	0人	20,200人
物的被害	全壊棟数	500棟	*	*	30棟	70棟	21,700棟	
	半壊棟数	4,400棟	120棟	210棟	230棟	480棟	14,400棟	
	焼失棟数	400棟	0棟	0棟	0棟	0棟	8,650棟	
	出火件数	*	0件	0件	*	*	100件	

神奈川県地震被害想定調査報告書（平成27年3月）より

注1) 冬の18時の想定。

注2) *: わずか（計算上10未満）

第3章 建築物の耐震化の目標

1 住宅の耐震化

(1) 住宅の耐震化の現状

住宅は、約 83%が耐震性を有すると推計されます。

平成 26 年度時点で市内の住宅総戸数は、103,600 戸であると推計されます。注1)このうち、次の表に示すとおり、耐震性があると推計されるものは、約 85,900 戸であり、耐震化率注2)は約 83%と推計されます。そのうち、戸建て住宅の耐震化率が約 72%となっています。

一方、耐震性のない住宅は、現状で約 17,600 戸以上存在し、これは住宅総戸数の約 17%に相当します。

■住宅の耐震化の現状

(単位:戸)

区分	総戸数 :A	昭和 57 年以降建 築:B	昭和 56 年以前建 築:C	うち耐震 性		耐震性あり 戸数 :F=B+D	耐震化率 :G=F/A
				あり :D注3)	なし :E=C-D		
戸建て住宅 (併用住宅 を含む)	55,400	35,000	20,400	4,700	15,700	39,700	72%
共同住宅 (長屋,寄宿舍 等を含む)	48,200	39,000	9,200	7,245	1,955	46,245	96%
計	103,600	74,000	29,600	11,945	17,655	85,945	83%

注 1) 昭和 58 年～平成 5 年の「住宅統計調査」及び平成 10 年～25 年の「住宅・土地統計調査」(いずれも総務省統計局)と本市の世帯数実績から推計しています。なお、表中、「昭和 57 年以降建築戸建て住宅」、「昭和 57 年以降建築共同住宅」、「昭和 56 年以前建築戸建て住宅」、「昭和 56 年以前建築共同住宅」のそれぞれの比率は家屋課税補充台帳によります。

注 2) 耐震化率：

$$\frac{\left[\begin{array}{l} \text{新耐震基準以降に建築された建築物の戸(棟)数} \\ + \text{新耐震基準以前に建築された建築物のうち新耐震基準に適合する建築物の戸(棟)数} \end{array} \right]}{\text{建築物の全戸(棟)数}} \times 100$$

注 3) 昭和 56 年以前に建築された住宅のうち、「耐震性あり」の戸数は次のとおり推計しています。

(1) 戸建て住宅：

$$\left[\begin{array}{l} \text{本市が「平塚市居住用木造建築物耐震診断補助金交付要綱」に基づき実施した耐震診断実績(平成 8 年度～19 年度)において、「耐震性あり」と判定されたものの比率(約 20%)を乗じて得た戸数} \end{array} \right] + \left[\begin{array}{l} \text{左記の耐震診断実績において「耐震性なし」と判定されたものの比率(約 80%)を乗じて得た戸数のうち、国の推計値 3%を用いて耐震改修済みと推計される戸数} \end{array} \right]$$

(2) 共同住宅：国の集計値に準拠して推計しています。

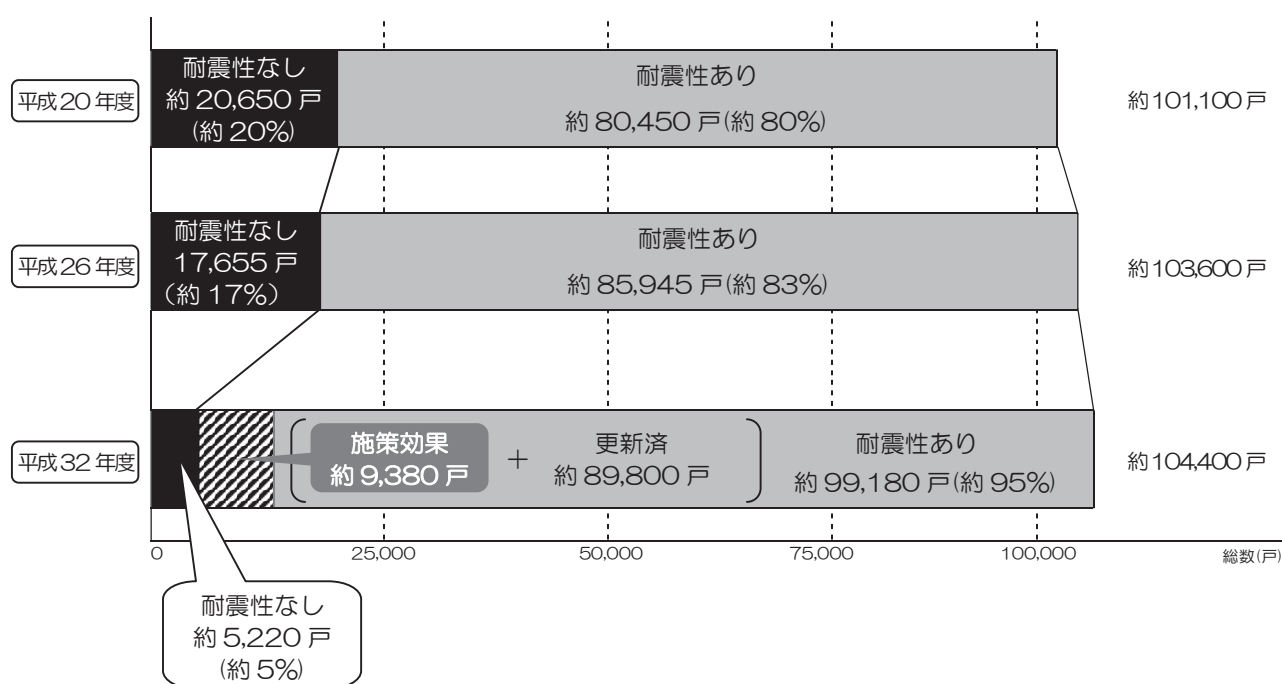
(2) 住宅の耐震化の目標

住宅については、平成 32 年度における耐震化率を 95%以上とすることを目標とします。

住宅について、国の基本方針及び県計画では、平成 32 年度までに耐震化率を 95%とすることを目標に掲げています。これらの目標に基づき、本計画では平成 32 年度における耐震化率を 95%以上とすることを目標とします。

平成 32 年度まで、本市内における住宅総戸数は伸び率を鈍化させながら微増を続け、約 104,400 戸まで増加すると推計されます。^{注4)} このうち、耐震性のある住宅の自然増、旧耐震基準の住宅における耐震補強の実施、建替え等による更新により、約 89,800 戸は耐震性があり、約 14,600 戸は耐震性のない住宅と見込まれます。

耐震化率 95%を達成するためには、約 99,180 戸の住宅が耐震性を有するものとなる必要があり、この約 99,180 戸から耐震性があると見込まれる住宅である約 89,800 戸を差し引いた約 9,380 戸について、特に、戸建て住宅に対し様々な施策を講じて耐震化を進める必要があります。



注 4) 昭和 58 年～平成 5 年の「住宅統計調査」及び平成 10 年～25 年の「住宅・土地統計調査」における住宅総戸数と本市の世帯数実績及び将来世帯数予測から推計しています。

2

多数の者が利用する民間建築物等の耐震化

(1) 多数の者が利用する民間建築物等の耐震化の現状

多数の者が利用する民間建築物等は、約 84%が耐震性を有すると推計されます。

平成 26 年度時点で本市内の多数の者が利用する建築物等は 395 棟 注 1)あります。

このうち、次の表に示すとおり、耐震性があると推計されるものは 330 棟あり、耐震化率は約 84%と推計されます。

地震時において、負傷者の治療等、医療機能を維持すべき病院等の防災上重要な施設の耐震化率は約 87%であり、また、危険が差し迫った際に自力による避難行動等が困難であり、その施設の利用者の生命・身体の安全確保を特に図る必要がある幼稚園、保育園及び社会福祉施設の耐震化率は約 94%と推計されます。

■多数の者が利用する民間建築物等の耐震化の現状

(単位:棟)

区分	総棟数 :A	昭和 57 年以降 建築:B	昭和 56 年以前 建築:C	うち耐震性		耐震性あり 棟数 :F=B+D	耐震化率 :G=F/A	
				あり :D	なし :E=C-D			
災害時に重要な機能を果たす施設 病院、診療所	15	12	3	1	2	13	87%	
災害時に自力による避難が困難であり利用者の安全を特に確保すべき施設 幼稚園、保育園、社会福祉施設	65	55	10	6	4	61	94%	
災害時に多数の利用者に危険がおよぶおそれのある施設	学校	35	19	16	14	2	33	94%
	ホテル、旅館	10	8	2	2	0	10	100%
	百貨店、店舗	49	31	18	6	12	37	76%
	事務所	103	70	33	14	19	84	82%
	工場	101	66	35	10	25	76	75%
その他	17	16	1	0	1	16	94%	
合計	395	277	118	53	65	330	84%	

注 1) 耐震改修促進法に規定する特定既存耐震不適格建築物は賃貸共同住宅、寄宿舍及び下宿を含みますが、本計画においてはこれらを住宅に含めるため除いています。

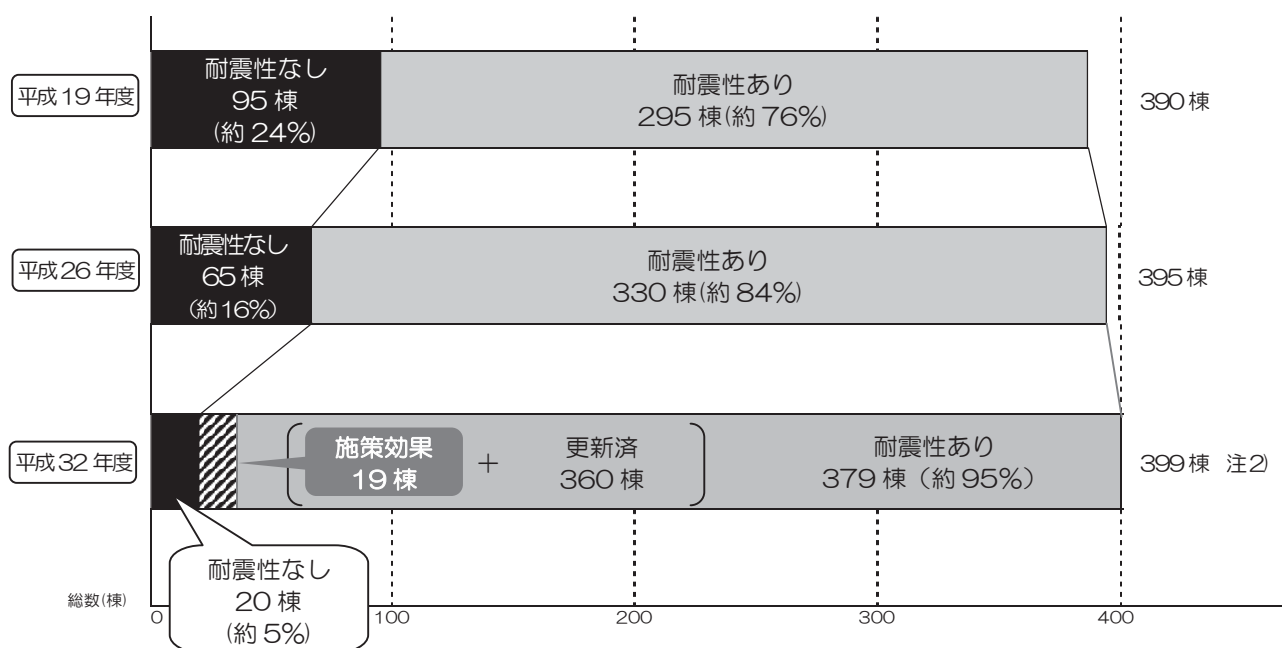
(2) 多数の者が利用する民間建築物等の耐震化の目標

多数の者が利用する民間建築物等については、平成 32 年度における耐震化率を 95%以上とすることを目標とします。

多数の者が利用する建築物等について、国の基本方針及び県計画では、平成 32 年度までに耐震化率を 95%とすることを目標に掲げています。これらの目標を勘案し、また、本市の現状の耐震化率である約 84%を踏まえ、本計画では平成 32 年度における耐震化率を 95%以上とすることを目標とします。

平成 32 年度において、多数の者が利用する建築物等の総数は 399 棟まで増加すると推計されます。このうち、現状で既に耐震性のあるものや建替え等による更新により、平成 32 年度時点で 360 棟は耐震性があり、39 棟は耐震性のない建築物となると見込まれます。

耐震化率 95%を達成するためには、379 棟の建築物が耐震性を有するものである必要があり、この 379 棟から耐震性があると見込まれる建築物である 360 棟を差し引いた 19 棟について、様々な施策を講じて耐震化を進める必要があります。



注 2) 平成 32 年度は推計値です。

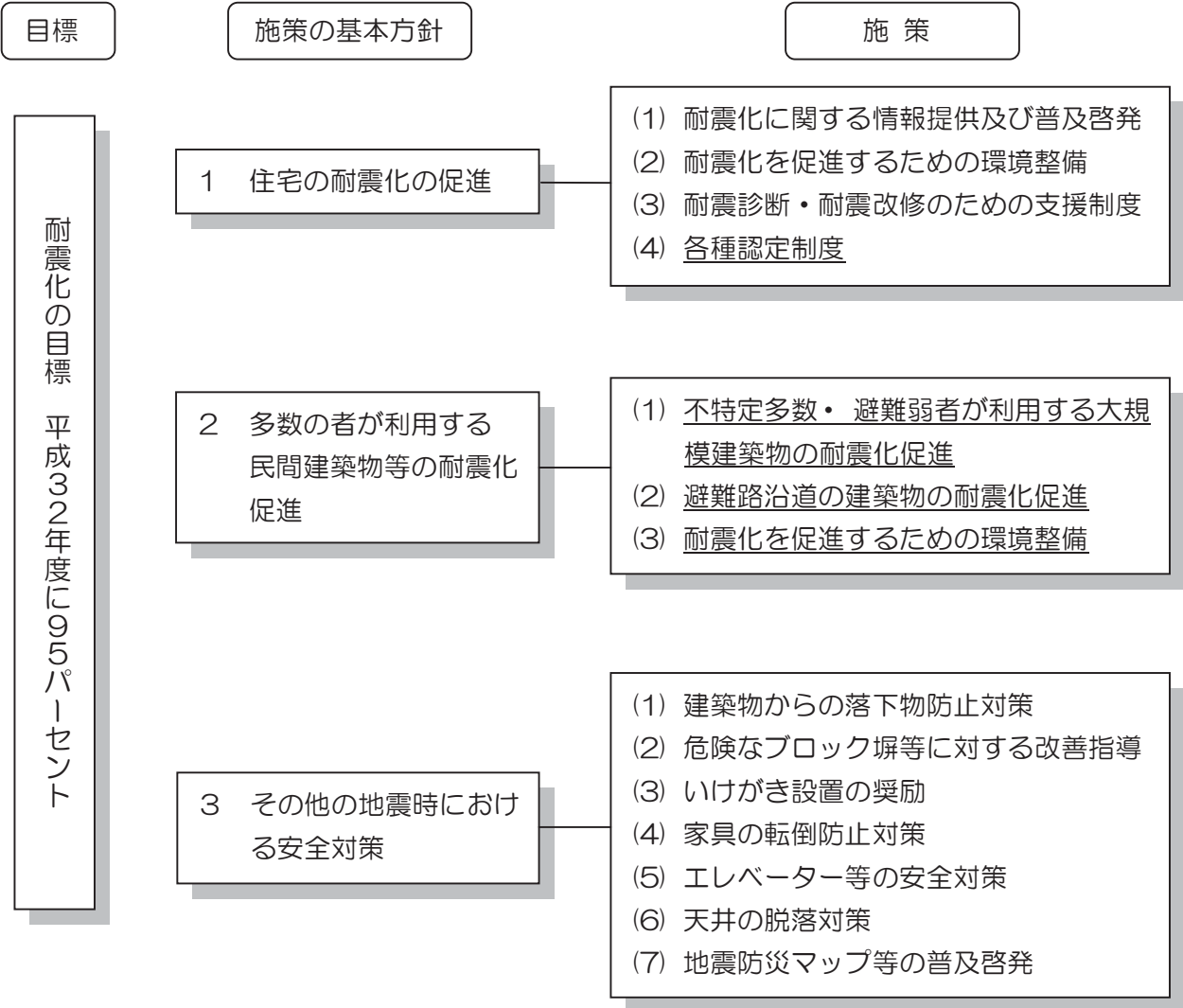


第4章 耐震化を進めるための施策

耐震化を進めるための基本的な考え方

建築物の耐震化を進めるためには、建築物の所有者等が、自らの生命及び財産は自らで守るという意識を持つとともに、建築物の倒壊により周辺の安全に影響が出ないように、建築物の耐震性を把握し、必要に応じて耐震化を進めることが必要です。

本市では、所有者等の意識を高めるため、建築物の耐震化に関する普及啓発を進めます。また、建築物の所有者等が耐震診断や耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための支援制度の整備等、耐震化を進めるための施策を行います。



注：下線の項目は改正耐震改修促進法の内容を反映する施策です。

1

住宅の耐震化の促進

今後発生が予想される地震に備え、住宅の耐震化を促進するため、様々な施策を総合的かつ効果的に展開し、耐震化の促進を図ります。

(1) 耐震化に関する情報提供及び普及啓発

ア パンフレットの配布やホームページを活用した普及啓発

古い木造住宅が多く建てられている地区等、重点的に耐震診断や耐震改修を実施すべき地区を対象に、住宅の耐震化の必要性や耐震診断・耐震改修に対する助成制度に関するパンフレットを個別に郵送する等の他、広報ひらつかや市ホームページへの掲載等により、耐震化に関する情報提供を行います。

イ 市内のイベントにおける耐震相談コーナーの設置

消防展や耐震講演会等、市内の各種イベントにおいて耐震相談コーナーを設置し、市民を対象とした木造住宅の耐震診断・耐震改修相談を行う他、パンフレットを配布し、住宅の耐震化に関する意識啓発を行います。



■ 消防展における展示

ウ 耐震相談会の開催

専門的な知識を持つ市登録耐震診断士が、耐震改修の方法や利用できる補助金について個別・具体的に分かりやすく説明・助言する耐震相談会を開催し、耐震化に対する意識啓発を行います。



■ 耐震相談会における個別相談

エ 地区説明会の開催

重点的に耐震診断や耐震改修を実施すべき地区に対し、情報宅配便制度も利用した耐震改修説明会を行い、耐震化の重要性に関する意識啓発を行います。



■ 説明会

ア 木造住宅耐震化促進事業補助金

木造住宅の耐震性の向上を図るため、木造住宅耐震化促進事業補助金制度を継続して行い、所有者による耐震診断・耐震改修の取組を支援します。

イ マンション耐震化促進事業補助金

マンションの耐震化は、地震時における居住者の被害を軽減するとともに倒壊による周辺への被害を減少させることにつながります。このようなマンションの耐震化の重要性から、分譲マンションの予備診断及び本診断に対する支援を継続して行います。

ウ 優遇税制の活用

住宅の耐震化の促進を目的として、税制上の支援策である「耐震改修促進税制」が講じられているため、この制度の周知をします。

■ 固定資産税額の減額措置

旧耐震基準の住宅の耐震改修を平成30年3月31日までにに行った場合には、その住宅に係る翌年度の固定資産税（一戸当たり120㎡相当部分まで）の税額から2分の1を減額できます。

■ 所得税の減免措置の活用

旧耐震基準の住宅の耐震改修を平成31年6月30日までにに行った場合には、要した費用（本市の補助金を受けた場合はその額を除く）の10パーセント相当額（25万円を限度）を、その年分の所得税額から控除する制度があります。この控除を受けるには、確定申告をする必要があります。

（4）各種認定制度

平成25年の耐震改修促進法の改正により、建築物の耐震改修の促進策として、各種認定制度が設けられています。本市でも、これらを活用して建築物の耐震化を促進していきます。

ア 耐震改修工事に係る容積率、建蔽率等の緩和(耐震改修促進法第17条)

これまで、耐震改修を行う際に、床面積が増加するため有効に活用できない耐震改修方法がありました。今後は、建築物の耐震改修の計画を作成し、本市の認定を受けることにより、耐震改修でやむを得ず床面積が増加するものについては、容積率、建蔽率の特例措置が認められるため、耐震改修工法の選択肢が増えます。



■ 住宅の耐震診断・耐震改修等補助制度に関する案内チラシ

イ 建築物の地震に対する安全性の表示制度(耐震改修促進法第 22 条)

建築物の所有者は、本市から、建築物が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受けることができます。認定を受けた建築物は、広告等に、認定を受けたことを表示することができます。

ウ 区分所有建築物の議決要件の緩和(3/4→1/2) (耐震改修促進法第 25 条)

耐震診断を行った分譲マンションの管理者等は、本市から、当該区分所有建築物が耐震改修を行う必要がある旨の認定を受けることができます。

これにより、認定を受けた分譲マンションは、区分所有法（建物の区分所有等に関する法律第 17 条）に規定する共用部分の変更決議について、3/4 以上から 1/2 以上に緩和されることから、耐震改修の促進が図れます。

2 多数の者が利用する民間建築物等の耐震化促進

(1) 不特定多数・避難弱者が利用する大規模建築物の耐震化促進

不特定多数の人や避難弱者が利用する大規模建築物は、地震で倒壊すると大きな被害が発生する恐れがあります。

このため、平成 25 年の耐震改修促進法の改正では、多数の者が利用する大規模な建築物を「要緊急安全確認大規模建築物 注）」と定め、これらに該当する建築物の所有者等は、平成 27 年 12 月末までに耐震診断を実施して、その結果を所管行政庁に報告するよう定めています。

これにより報告のあった建築物のうち、耐震改修が必要とされた建築物については、建築物の所有者等に対し、耐震改修に関する意識の啓発を行う他、改正耐震改修促進法の趣旨に則して、指導・指示等を行います。

注) 6 ページ「特定既存耐震不適格建築物等の用途・規模」参照

(2) 避難路沿道の建築物の耐震化促進

地震災害時の緊急輸送や避難を迅速かつ円滑に行うための道路として、神奈川県が地域防災計画で指定した第1次路線、第2次路線の他、本市の地域防災計画で指定した緊急輸送道路補完道路があります。(55 ページ「緊急輸送道路一覧」参照)

しかし、沿道の建築物の倒壊によりこれらの道路の通行が妨げられると、緊急輸送や市民の避難に重大な影響を及ぼすものと考えられます。

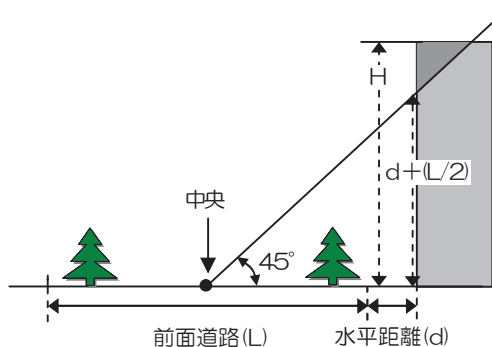
本計画ではこれまで、これらの道路について耐震改修促進法に基づく位置づけを行い、道路に面した一定の高さ以上の既存耐震不適格建築物は、耐震化に取り組むものとしてきましたが、平成25年の耐震改修促進法の改正で、新たに避難路沿道建築物の耐震診断義務化等に関する規定が追加されました。

そこで本計画では、耐震改修促進法第6条第3項第1号に基づき耐震診断義務付け路線と、第2号に基づき耐震化努力義務路線を指定し、旧耐震基準によって建築された沿道建築物のうち、一定の高さ以上のものについて、耐震化を促進します。

一定の高さ以上の建築物

①前面道路幅員が12mを超える場合:

建築物の部分の高さ $H >$ 当該部分から前面道路までの水平距離 $d + (\text{前面道路の幅員 } L \div 2)$

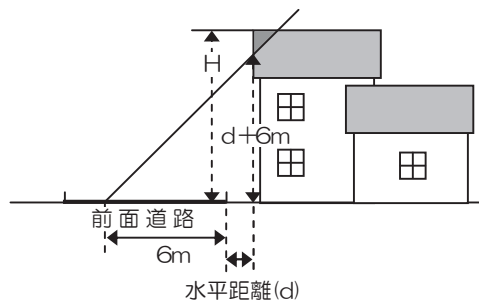


例: $H=10\text{m}$, $L=15\text{m}$, $d=1\text{m}$

建築物の部分の高さ H (例:10m)が、当該部分から前面道路までの水平距離 d (例:1m)に前面道路の幅員 L (例:15m)の2分の1を加えた高さ(8.5m)を超えているため、この建築物は通行障害既存耐震不適格建築物(注1)となる高さをもつ。

②前面道路幅員が12m以下の場合:

建築物の部分の高さ $H >$ 当該部分から前面道路までの水平距離 $d + 6\text{m}$



例: $H=8\text{m}$, $d=0.5\text{m}$

建築物の部分の高さ H (例:8m)が、当該部分から前面道路までの水平距離 d (例:0.5m)と6mの合計(6.5m)を超えているため、この建築物は通行障害既存耐震不適格建築物となる高さをもつ。

注1) 通行障害既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法第5条第3項第2号に定める、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であって既存耐震不適格建築物であるもの。

ア 耐震化努力義務路線

緊急輸送道路は、災害時の人員、食糧、物資及び資機材等の輸送を確保するため、総合防災基地（平塚市総合公園）及び各避難所（小中学校等）等を効率的に結ぶルートとなっています。

このため、本計画では、次号イに定める以外の緊急輸送道路を、耐震改修促進法第6条第3項第2号に基づき、耐震化努力義務路線として位置づけます。

これにより、新耐震基準以前に建築された建築物で、耐震化努力義務路線に接する一定の高さ以上の建築物は、耐震化に努めるものとします。

耐震化努力義務路線	区 間	緊急輸送道路の位置づけ
市地域防災計画で定める緊急輸送道路で、次号イに定める以外のもの	55 ページ「緊急輸送道路一覧」参照	神奈川県第1次緊急輸送道路及び第2次緊急輸送道路、市指定緊急輸送道路補完道路

イ 耐震診断義務付け路線

本市では、神奈川県が耐震診断義務付け路線に指定している国道1号や圏央道、東名高速道路等との非常時における接続を考慮し、南北方向の緊急輸送道路を少なくとも1箇所確保する必要があることから、国道129号を耐震改修促進法第6条第3項第1号に基づく耐震診断義務付け路線として位置づけます。

これにより、新耐震基準以前に建築された建築物の所有者等は、耐震診断義務付け路線に接する一定の高さ以上の建築物について耐震診断を行い、その結果を平成31年3月31日までに、本市に報告しなければなりません。

また、国・県と連携して該当する建築物の耐震化を支援します。

耐震診断義務付け路線	区 間	緊急輸送道路の位置づけ
国道129号	本市区間全線	神奈川県第1次緊急輸送道路

耐震診断義務付け路線図



(3) 耐震化を促進するための環境整備

ア 建築物の所有者等への周知

新耐震基準以前に建築された建築物で、耐震診断義務付け路線に接する一定の高さ以上の建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を平成31年3月31日までに、本市に報告しなければなりません。対象となる建築物の所有者等に、耐震改修促進法の改正の趣旨や実施すべき事項について、個別に通知して周知します。

イ 補助金制度の整備

耐震診断義務付け路線に面した既存耐震不適格建築物のうち、一定の高さ以上の建築物を対象に、耐震診断等に要する建築物の所有者等の負担を軽減し耐震改修を促進するため、国・県と連携し補助金制度を整備します。

ウ 相談窓口での情報提供

建築指導課の窓口において、所有者からの相談に対応します。また、耐震診断、耐震改修に関する支援制度についての情報提供を行います。

3 その他の地震時における安全対策

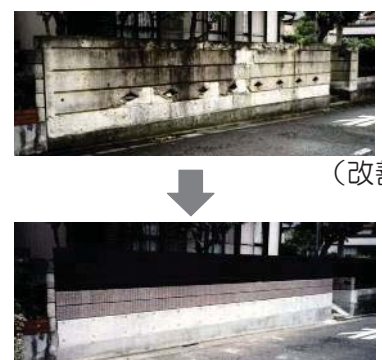
建築物の耐震化の促進のほか、地震発生時における安全性の向上を図るため、建築物の所有者等が主体的に取り組めるよう、次の安全対策を進めます。

(1) 建築物からの落下物防止対策

地震時における窓ガラスや屋外広告板、外壁等の落下物による被害を回避するため、落下物防止対策の現状把握を行い、倒壊、落下等の可能性のあるものについては、建築基準法に基づきその所有者等に対して継続的に改善指導を行います。

(2) 危険なブロック塀等に対する改善指導

地震による災害を未然に防止するため、危険なブロック塀等については補強や撤去の改善指導を行う他、安全ないけがきへの転換を誘導します。



(改善前)

(改善後)

■危険なブロック塀等の改善指導例

(3) いけがき設置の奨励

みどり豊かな居住環境づくりと危険なブロック塀を減少させるため、住宅用地へのいけがきの設置に要する費用の一部を助成します。

(4) 家具の転倒防止対策

地震時に起こり得る家具の転倒事故を防止するため、家具の転倒防止策に関するパンフレットを配布し、家具の固定方法の普及を図ります。



■いけがき設置奨励金補助制度の紹介チラシ

(5) エレベーター等の安全対策

地震時において、エレベーターの緊急停止による閉じ込め事故やエスカレーターの脱落事故等を防ぐため、地震対策がなされていないエレベーター等の所有者等に対し、定期報告制度を活用して建築基準法に適合するものに交換するよう改善指導します。

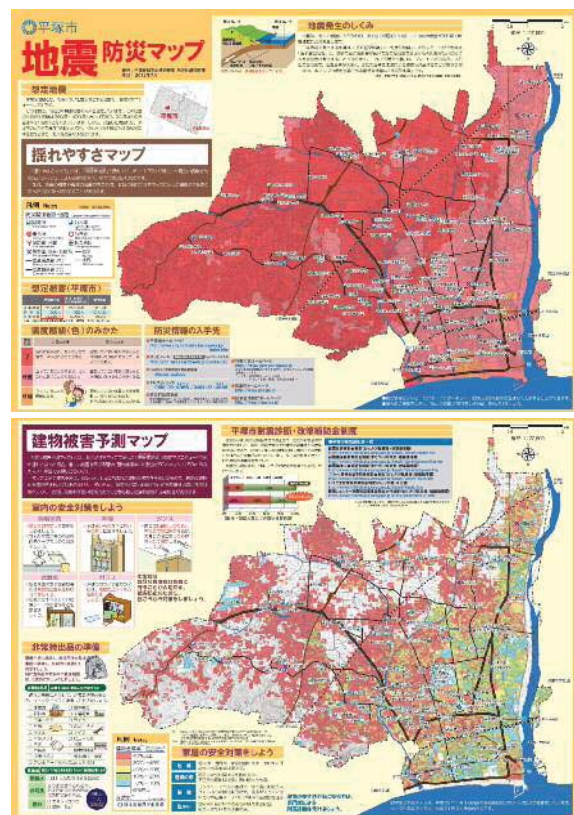
(6) 天井の脱落対策

体育館や劇場など、大規模空間の天井が地震により脱落することを防止するため、定期報告制度を活用して状況の把握を行い、建築物の所有者等に、脱落防止措置を講じるよう指導します。

(7) 地震防災マップ等の普及啓発

耐震相談会等において、「平塚市地震防災マップ」や「平塚市津波ハザードマップ」等に関する情報提供を行い、地震の被害想定に関する普及啓発を図ります。

また、盛土造成地の耐震対策として、一定規模以上の盛土造成の位置を示した「大規模盛土造成地マップ」の周知を行うことにより、市民の防災意識の向上を図ります。



■平塚市地震防災マップ

(揺れやすさマップ、建物被害予測マップ)

第5章 指導等

1 指導・助言等の実施

(1) 耐震改修促進法による指導・助言の実施

改正耐震改修促進法では、耐震関係の基準に適合していない全ての住宅・建築物に対して、耐震化の努力義務を課しています。

このため、本市では、建築物の耐震診断及び耐震改修が適確に行われるようにするために必要があると認めるときは、対象となる建築物の所有者等に必要な指導及び助言を行います。

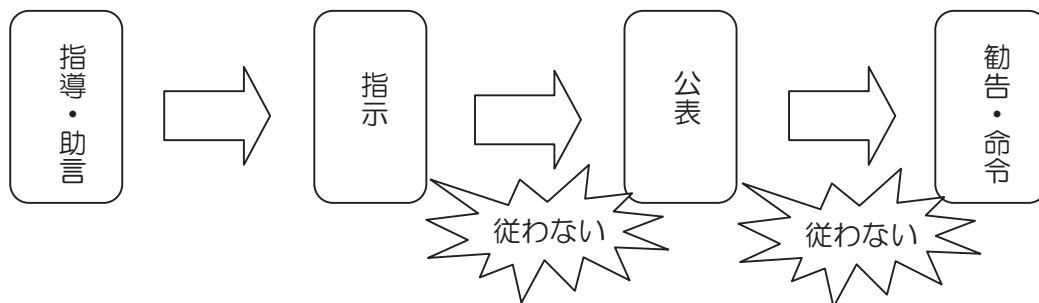
特に、建築確認申請の窓口で行う個別相談などの機会を捉えて、耐震診断及び耐震改修の必要性について助言等を行います。

(2) 耐震診断の実施を義務付けられた建築物への対応

耐震診断の実施を義務付けられた建築物については、まず、本市が建築物の所有者に対して個別に通知を行うなど、制度の十分な周知に努め、耐震診断及び耐震改修の確実な実施を促します。

その後、期限までに耐震診断が実施されない場合は、個別の通知等により耐震診断の実施を促し、それでも実施しない所有者については、相当の期限を定めて耐震診断の実施を命じ、併せて、その旨を公報及びホームページで公表します。

また、耐震診断の結果、耐震改修等が必要となる場合は必要に応じて本市が指導及び助言を行い、指導に従わない場合は、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、その旨を公報及びホームページで公表します。公表してもなお、耐震改修等を行わない場合には、建築基準法に基づいた勧告や命令の実施を行います。



(3) 耐震診断の結果の公表

建築物の所有者から報告を受けた耐震診断の結果については、国土交通省令に基づき、ホームページで公表します。

2 指示の優先順位

耐震診断又は耐震改修に関する指示を行う優先順位は、病院、診療所として利用される災害時に重要な機能を果たす特定既存耐震不適格建築物等を第一位とし、幼稚園、保育園、社会福祉施設として利用される災害時に利用者の安全を特に確保すべき特定既存耐震不適格建築物等及び学校、百貨店、ホテル、事務所等、災害時に多数の利用者に危険が及ぶおそれのある特定既存耐震不適格建築物等を第二位、その他の特定既存耐震不適格建築物等を第三位とします。

なお、それぞれの区分において、耐震改修促進法第6条第3項第1号に基づく耐震診断義務付け路線に接する一定の高さ以上の建築物については、指示の優先度を高めます。

■指示の優先順位

- | | |
|-------|---|
| [第一位] | 病院、診療所として利用される災害時に重要な機能を果たす特定既存耐震不適格建築物等 |
| [第二位] | 幼稚園、保育園、社会福祉施設として利用される災害時に利用者の安全を特に確保すべき特定既存耐震不適格建築物等及び学校、百貨店、ホテル、事務所等、災害時に多数の者に危険がおよぶおそれのある特定既存耐震不適格建築物等 |
| [第三位] | その他の特定既存耐震不適格建築物等 |

資料編

資料1	関係法令	
(1)	建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）	27
(2)	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）	35
(3)	建築基準法（抜粋）	43
(4)	建築基準法施行令（抜粋）	43
資料2	建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための 基本的な方針（抜粋）	44
資料3	緊急交通路指定想定路線一覧	54
資料4	緊急輸送道路一覧	55
資料5	地震時に通行を確保すべき道路図	58

資料1 関係法令

(1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

（平成七年十月二十七日法律第百二十三号）

最終改正：平成二六年六月四日法律第五四号

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 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限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。） 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

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

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

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

（耐震診断の結果の公表）

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

（通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担）

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

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

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力）

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

（要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

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

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

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

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

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

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。
（特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力）

第十四条 次に掲げる建築物であ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。

附 則 抄
（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

第二条 第二十九条の規定により機構が委託に基づき行う業務は、当該委託に係る契約が平成二十七年十二月三十一日までに締結される場合に限り行うことができる。

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

第三条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であつて、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（抜粋）

（平成七年十二月二十二日政令第四百二十九号）

最終改正：平成二七年一月二一日政令第一一号

内閣は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第二条、第四条第一項 から第三項 まで及び第十条 の規定に基づき、この政令を制定する。

（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、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項 の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

一 延べ面積（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第四号 に規定する延べ面積をいう。）が一万平方メートルを超える建築物

二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項 及び第三項 において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、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）第二条第一項第九号 に規定する電気事業の用に供する施設

四 ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十項 に規定するガス事業の用に供する施設

五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第四百四十九号）第二条第三項 に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設

- 六 水道法（昭和三十二年法律第七十七号）第三条第二項 に規定する水道事業又は同条第四項 に規定する水道用水供給事業の用に供する施設
- 七 下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第三号 に規定する公共下水道又は同条第四号 に規定する流域下水道の用に供する施設
- 八 熱供給事業法（昭和四十七年法律第八十八号）第二条第二項 に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第五条第一項 に規定するごみ処理施設
- 十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号 から第十三号の二 までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）
- 十三 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第二条第一項 に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法（大正十年法律第七十六号）第一条第一項 に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法（昭和二十六年法律第八十三号）第三条第一号 イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項 に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第三百三十六号）第二条第八項 に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項 に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条 に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法（昭和二十五年法律第三百二十二号）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三百三十七条の十四第一号 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三百三十七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三百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

(通行障害建築物の要件)

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、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、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離(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、国土交通省令で定める距離)を加えたものを超える建築物とする。

- 一 十二メートル以下の場合 六メートル
- 二 十二メートルを超える場合 前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

(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合建築物の要件)

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、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。

附 則 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、法の施行の日（平成七年十二月二十五日）から施行する。

（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。

附 則 （平成二六年一二月二四日政令第四一二号） 抄
（施行期日）

1 この政令は、子ども・子育て支援法の施行の日から施行する。

附 則 （平成二七年一月二一日政令第一一号） 抄
（施行期日）

第一条 この政令は、建築基準法の一部を改正する法律の施行の日（平成二十七年六月一日）から施行する。

（罰則に関する経過措置）

第三条 この政令の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(3) 建築基準法（抜粋）

（昭和二十五年五月二十四日法律第二百一十号）

最終改正：平成二十七年六月二十六日法律第五十号

（保安上危険な建築物等に対する措置）

第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなく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第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

(4) 建築基準法施行令（抜粋）

（昭和二十五年十一月十六日政令第三百三十八号）

最終改正：平成二十七年七月十七日政令第二百七十三号

（勧告の対象となる建築物）

第十四条の二 法第十条第一項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- 一 階数が五以上である建築物
- 二 延べ面積が千平方メートルを超える建築物

資料2 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（抜粋）

（平成十八年一月二十五日 国土交通省告示第百八十四号）

改正 平成二十五年十月二十九日 国土交通省告示第千五十五号

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・宮城内陸地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。また、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。このように、我が国において、大地震はいつでも発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。

さらに、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏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、南海トラフの海溝型巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震改修については、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月）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、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（同年三月）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

2 公共建築物の耐震化の促進

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

また、公共建築物について、法第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（以下「耐震診断義務付け対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあつては、法第八条第一項（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、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、法第十二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とともに、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。

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、法第二十二條第二項の認定、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。このため、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制の普及に努め、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。特に、耐震診断義務付け対象建築物については早急な耐震診断の実施及び耐震改修の促進が求められることから、特に重点的な予算措置が講じられることが望ましい。

国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。

また、法第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、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震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、耐震診断の実施が可能な建築士の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、全ての市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであるとともに、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。

特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第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、町内会等を単位とした地震防災対策への取組の推進、NPOとの連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第三条第二項の適用を受けているものについては、改修の促進を図るべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

平成二十年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約四千九百五十万戸のうち、約千五十万戸（約二十一パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約七十九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五年間で約百二十万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは五年間で約三十万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第十四条第一号に掲げる建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約四十一万棟のうち、約八万棟（約二十パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十パーセントと推計されている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされたことを踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成二十七年までに少なくとも九割にすることを目標とするとともに、住宅については平成三十二年までに少なくとも九十五パーセントにすることを目標とする。

耐震化率を九割とするためには、平成二十年から平成二十七年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約五百五十万戸（うち耐震改修は約百四十万戸）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約三倍にすることが必要である。

また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約四万棟（うち耐震改修は

約三万棟) とする必要がある、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約二倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、平成二十年から平成二十七年までの間に、耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、少なくとも住宅については約百四十万戸、多数の者が利用する建築物については約三万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

特に、公共建築物については、各地方公共団体において、できる限り用途ごとに目標が設定されるよう、国土交通省は、関係省庁と連携を図り、必要な助言、情報提供を行うこととする。

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

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

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

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成二十五年法律第二十号。以下「改正法」という。）の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行

いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられる。

また、都道府県耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、その改定に当たっては、法に基づく指導・助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二のうち、平成二十七年までの目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。

なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物であるため、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。

さらに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、都道府県は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第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るべきである。

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、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。

さらに、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。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁は、法第十二条第三項（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。また、改正法による改正前の法第五条第七項に基づき、市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあっては、当該計画を改正法の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

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

また、市町村耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、法に基づく指導、助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物であり、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。

さらに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、市町村は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第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、公園等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第一号の規定に基づき早期に沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁である市町村は、法第十二条第三項（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、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あたっては、本制度の活用が任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意するべきである。

資料3 緊急交通路指定想定路線一覧

(県公安委員会指定)

[]内は交差点名

路 線 名	区 間
国道 1 号	市内全線
国道 1 2 9 号	市内全線
国道 1 3 4 号	市内全線
国道 2 7 1 号 (小田原厚木道路)	市内全線
県道 4 4 号 (伊勢原藤沢)	国道 1 2 9 号交点[田村十字路]～伊勢原市境
県道 4 7 号 (藤沢平塚)	市内全線
県道 6 2 号 (平塚秦野)	[相模貨物駅前]～秦野市境
県道 7 7 号 (平塚松田)	市内全線

資料4 緊急輸送道路一覧

1 県指定第1次路線

高規格幹線道路、一般国道等で構成する広域的ネットワーク及び港湾等に連絡する路線で、緊急輸送の骨格をなす路線 []内は交差点名

路 線 名	区 間
国道 1 号	市内全線
国道 1 2 9 号	市内全線
国道 1 3 4 号	市内全線
国道 2 7 1 号 (小田原厚木道路)	市内全線
県道 4 4 号 (伊勢原藤沢)	市内全線
県道 4 7 号 (藤沢平塚)	市内全線
県道 6 2 号 (平塚秦野)	国道 1 号交点[相模貨物駅前]～秦野市境
県道 7 7 号 (平塚松田)	市内全線
市道駅前通り線	全線

2 県指定第2次路線

第1次緊急輸送路を補完し、地域的ネットワークを形成する路線及び市町村庁舎等に連絡する路線 []内は交差点名

路 線 名	区 間
県道 6 3 号 (相模原大磯) (旧 国道 2 7 1 号 (側道))	県道 6 2 号[平塚秦野]交点 (インター入口) ～伊勢原市境
県道 6 2 号 (平塚秦野)	国道 1 号交点[花水橋東] ～国道 1 3 4 号交点[花水川橋]
県道 6 0 7 号 (平塚港平塚停車場)	全線
市道浅間町 3 号線	市道駅前通り線交点[県合同庁舎前] ～平塚警察署

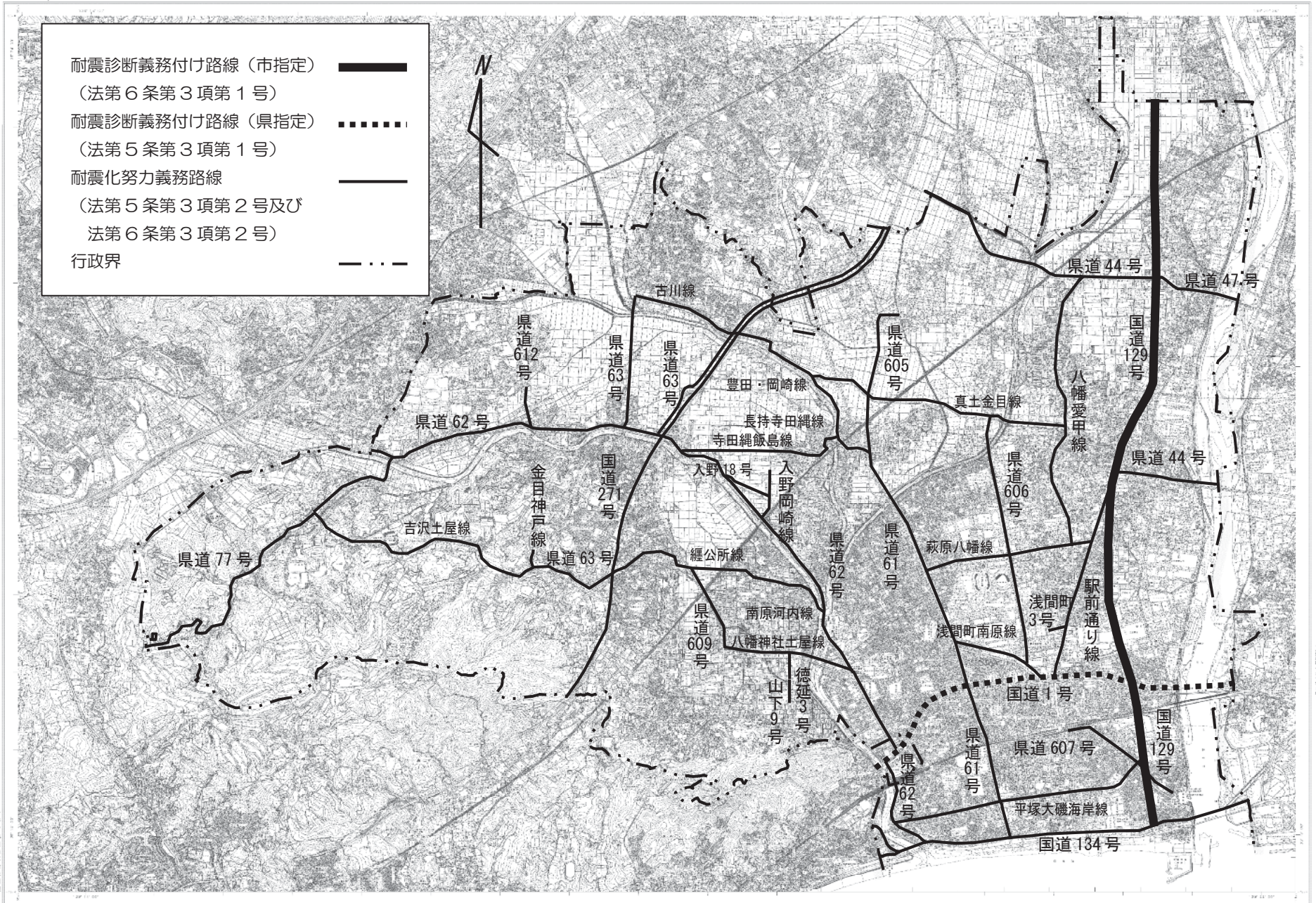
3 市指定緊急輸送道路補完道路

[]内は交差点名

路線名	区 間
国道1号	国道129号交点[榎木町] ～ 県道62号(平塚秦野)交点[花水橋東]
〃129号	国道134号交点[高浜台] ～ 神田小学校
〃134号	国道129号交点[高浜台] ～ 大磯港
県道44号 (伊勢原藤沢)	国道129号交点[田村十字路] ～ 市道八幡愛甲線交点[横内]
〃61号 (平塚伊勢原)	国道134号交点[八間通り入口] ～ 市道豊田岡崎線交点[豊田本郷]
〃62号(平塚秦野)	国道1号交点[花水川橋] ～ 県道77号(平塚松田)交点[土屋橋]
〃63号 (相模原大磯)	市道纏公所線交点[公所] ～ 市道吉沢土屋線交点[中沢橋]
〃	県道62号(平塚秦野)交点[吾妻橋] ～ 市道古川線交点[新大畑橋北側]
〃77号(平塚松田)	県道62号(平塚秦野)交点[土屋橋] ～ 市道吉沢土屋線交点
〃605号 (下糟屋平塚)	県道61号(平塚伊勢原)交点[豊田本郷] ～ 城島小学校
〃606号 (大島明石)	国道1号交点[八幡宮前] ～ 市道真土金目線交点[東豊田]
〃607号 (平塚港平塚停車場)	市道平塚大磯海岸線交点[長姫バス停前] ～ 平塚漁港
〃609号 (公所大磯)	市道八幡神社土屋線交点[旭小学校前] ～ 市道纏公所線交点[かまくら橋]
〃612号 (上粕屋南金目)	県道62号(平塚秦野)交点[南金目] ～ みずほ小学校
市道八幡愛甲線	県道44号(伊勢原藤沢)交点[横内] ～ 市道萩原八幡線交点[西八幡三丁目]
〃駅前通り線	全線
〃萩原八幡線	市道駅前通り線交点[四之宮南] ～ 県道61号(平塚伊勢原)交点[中原二丁目南]
〃浅間町南原線	江陽中学校 ～ 県道61号(平塚伊勢原)交点[追分]
〃平塚大磯海岸線	国道129号交点[夕陽ヶ丘歩道橋] ～ 県道62号(平塚秦野)交点[下花水橋]

〃 纏公所線	市道南原河内線交点 ～ 県道63号（相模原大磯）交点[公所]
〃 南原河内線	県道62号（平塚秦野）交点[東雲橋] ～ 市道纏公所線交点
〃 真土金目線	市道豊田岡崎線交点[岡崎大橋] ～ 市道八幡愛甲線交点[真土小学校入口]
〃 古川線	県道63号（相模原大磯）交点[新大畑橋北側] ～ 市道豊田岡崎線交点
〃 豊田・岡崎線	県道61号（平塚伊勢原）交点[豊田本郷] ～ 市道古川線交点
〃 寺田縄飯島線	県道62号（平塚秦野）交点[飯島] ～ 市道長持寺田縄線交点
〃 長持寺田縄線	市道寺田縄飯島線交点 ～ 市道豊田岡崎線交点[東橋]
〃 吉沢土屋線	県道77号（平塚松田）交点 ～ 県道63号（相模原大磯）交点[中沢橋]
〃 金目神戸線	市道吉沢土屋線交点[吉沢小学校入口] ～ 吉沢小学校
〃 入野18号線	全 線
〃 入野岡崎線	県道62号（平塚秦野）交点 ～ 金田小学校
〃 八幡神社土屋線	県道62号（平塚秦野）交点[上平塚] ～ 旭小学校
〃 徳延3号線	全 線
〃 山下9号線	市道德延3号線交点 ～ 市道山下19号線交点

平塚市全図



資料5 地震時に通行を確保すべき道路図

平塚市耐震改修促進計画

編集・発行 平塚市まちづくり政策部建築指導課
〒254-8686 神奈川県平塚市浅間町9番1号
電話 0463-21-9732 (直通)
FAX 0463-21-9769
電子メール kenshi@city.hiratsuka.kanagawa.jp