

# 三重県建築物耐震改修促進計画 (一部改定案)

平成28年3月

平成28年7月一部改訂

平成29年●月一部改定

三 重 県

<u>第1章 はじめに</u>	
1	計画策定の背景 . . . . . 1
2	計画の位置づけ . . . . . 2
<u>第2章 計画の基本事項</u>	
1	計画の目的等 . . . . . 3
	(1) 計画の目的 . . . . . 3
	(2) 対象区域、計画期間、対象建築物 . . . . . 3
2	想定される地震と被害の状況 . . . . . 7
	(1) 三重県における大規模地震発生の緊迫性 . . . . . 7
	(2) 想定される地震 . . . . . 8
	(3) 想定される建物被害 . . . . . 8
3	耐震化の現状 . . . . . 10
	(1) 住宅の耐震化の状況 . . . . . 10
	(2) 建築物の耐震化の状況 . . . . . 11
<u>第3章 計画の方針</u>	
1	基本的な取組方針 . . . . . 12
2	計画の目標 . . . . . 12
	(1) 住宅の耐震化の目標 . . . . . 12
	(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標 . . . . . 15
3	施策の体系 . . . . . 17
<u>第4章 住宅・建築物の耐震化のための施策</u>	
1	住宅の耐震化 . . . . . 18
	(1) 木造住宅の耐震化の支援 . . . . . 18
	(2) 住宅の耐震化の促進 . . . . . 18
	(3) 計画的な耐震化の推進 . . . . . 21
	(4) 多様な主体の連携 . . . . . 22
2	建築物の耐震化 . . . . . 23
	(1) 建築物の耐震化の支援 . . . . . 23
	(2) 建築物の耐震化の促進 . . . . . 23
	(3) 計画的な耐震化の推進 . . . . . 25
	(4) 多様な主体の連携 . . . . . 26
3	まちの安全 . . . . . 26
	(1) まちづくりにおける建築物の耐震化対策 . . . . . 26
	(2) 耐震化の促進のための普及啓発 . . . . . 29
4	その他建築物の地震に対する安全対策 . . . . . 31
<u>第5章 その他計画の推進に関し必要な事項</u>	
1	市町が策定する耐震改修促進計画 . . . . . 33

参考資料

- 1 三重県が実施している補助事業等（平成28年3月時点）
- 2 建築物の耐震改修の促進に関する法律
- 3 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

## 第1章 はじめに

### 1 計画策定の背景

平成7年に発生した阪神・淡路大震災では、約6,400人を超える犠牲者を出し、そのうち約8割の人が住宅の倒壊等による圧死でした。その被害は、特に新耐震基準以前（昭和56年5月31日以前）の建築物に集中し、それらの建築物が集積しているような地域では、道路の閉塞や火災の拡大などを招き、地震被害を拡大させました。

また、平成15年7月の宮城県北部連動地震、平成16年10月の新潟中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震等大地震、そして平成23年3月の東日本大震災では、津波被害も加わり死者・行方不明者1万8千人以上、全壊12万棟以上、半壊27万棟以上の大きな被害が発生しました。最近では、平成26年11月の長野県北部神城断層地震においても多くの住宅被害が発生しています。

一方、南海トラフを震源域とする巨大地震等の発生の切迫性も指摘されており、その被害も甚大なものと想定されています。

このことから、県内では、桑名市等の北部2市町と熊野市等の南部8市町のあわせて10市町が、東海地震に係る地震防災対策強化地域に、また、県内の全市町が南海トラフ地震に係る地震防災対策推進地域に指定されており、地震防災対策を推進すべき地域に位置付けられています。

国においても、「東海地震、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（平成17年3月）」では、住宅や建築物の耐震改修が最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきとされました。また、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17年9月）」に、住宅や建築物の耐震化が全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」と位置づけられました。

このような背景のもと、建築物に対する指導の強化や耐震改修に係る支援策の拡充を図り、住宅や建築物の計画的かつ緊急な耐震化を推進するため、平成17年11月に「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。）が改正され、各都道府県において、住宅や建築物の計画的な耐震改修が実施されるよう、「耐震改修促進計画」を策定することとされました。

さらに、大規模な地震に対する安全性の向上を一層促進するため、平成25年11月に「耐震改修促進法」が改正され、不特定かつ多数の者が利用する大規模な建築物等に対する耐震診断の義務化とその結果の公表や、耐震性の表示制度等が新たに規定されました。

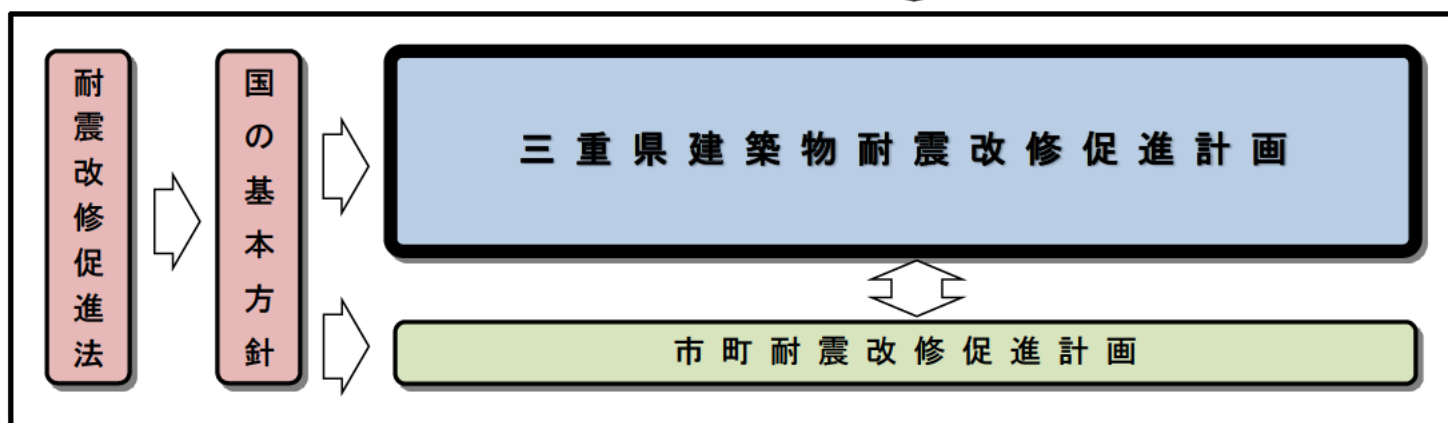
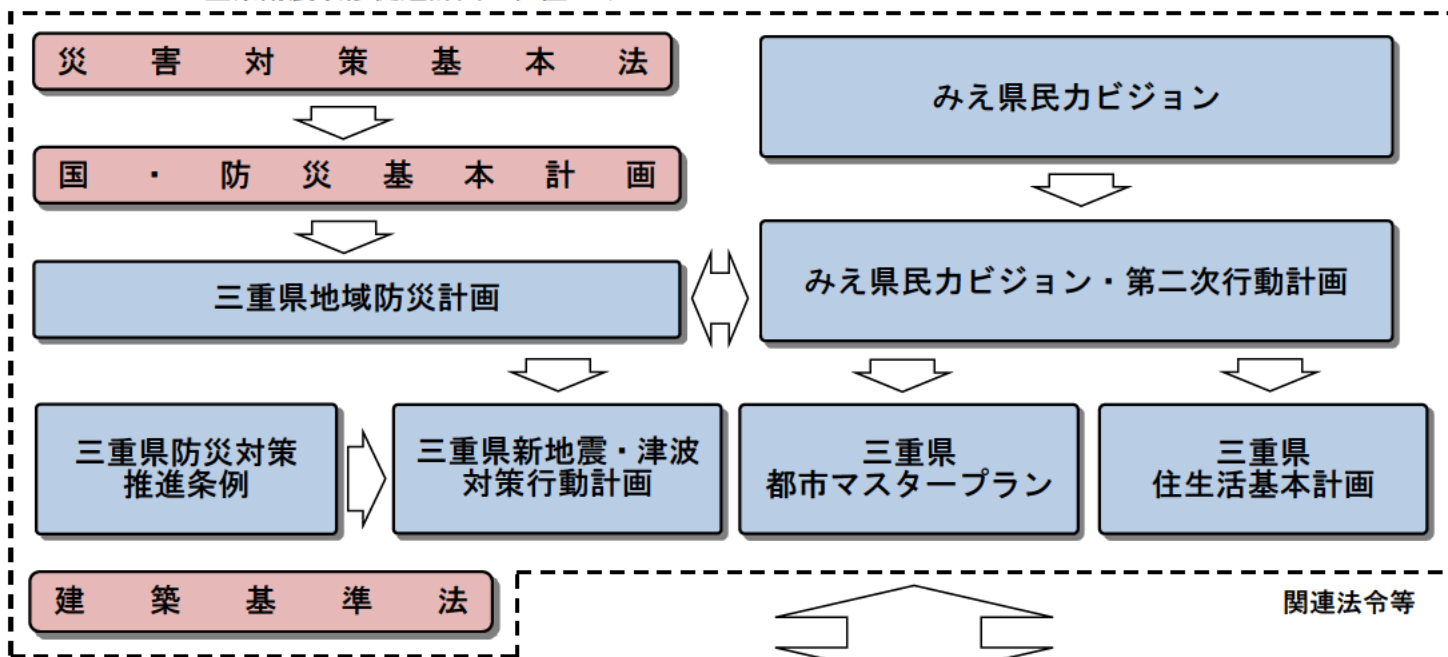
県では、これらの背景をふまえ、これまで以上に住宅や建築物の耐震化を推進し、県民のみなさんの生命や財産を守るため、平成19年3月に策定した「三重県耐震改修促進計画」を改定し、「三重県建築物耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）として策定します。

2 計画の位置づけ

本計画は、「建築基準法」、「三重県防災対策推進条例」を関連法令として、耐震改修促進法に基づき策定するものです。

また、「みえ県民カビジョン」のもとで、「みえ県民カビジョン・第二次行動計画」、「三重県地域防災計画」、「三重県都市マスタープラン」、「三重県住生活基本計画」、「三重県新地震・津波対策行動計画」と整合し策定しています。

■三重県耐震改修促進計画の位置づけ



## 第2章 計画の基本事項

### 1 計画の目的等

#### (1) 計画の目的

本計画は、住宅・建築物の耐震化の目標を明らかにすると共に、目標を達成するための具体的な施策を定め、それぞれの主体がそれに取り組むことにより、県内における地震による住宅・建築物の被害を軽減し、県民のみなさんの生命や財産を守るために策定するものです。

#### (2) 対象区域、計画期間、対象建築物

##### ① 対象区域

本計画の対象区域は、三重県全域とします。

##### ② 計画期間

本計画の計画期間は、平成28年4月から平成33年3月までの5年間とします。

##### ③ 対象建築物

本計画では、すべての住宅・建築物を対象とします。特に、昭和56年5月31日以前<sup>(※1)</sup>に建築された住宅及び、耐震性のない<sup>(※2)</sup>特定既存耐震不適格建築物等を対象に耐震化を図っていきます。

※1 住宅又は建築物で、昭和56年5月31日以前に建築されたものを「旧耐震基準」という。

※2 耐震性のない建築物とは、旧耐震基準で建築された耐震不明建築物及び耐震診断の結果、耐震性がないことが明らかな建築物をいう。

【 参 考 】

.....

■住宅

戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅

■特定既存耐震不適格建築物等

(1)特定既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法第14条に示される建築物で以下に示す建築物のうち、政令で定める規模以上で、建築基準法の耐震関係規定に適合せず、建築基準法第3条第2項（既存不適格）の適用を受けている建築物（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。）

- ① 多数の者が利用する建築物（法第14条第一号）
- ② 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（法第14条第二号）
- ③ 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通行障害既存耐震不適格建築物（法第14条第三号）

(2)要安全確認計画記載建築物

耐震改修促進法第7条に示される建築物で以下に示すもの

- ① 都道府県耐震改修促進計画に記載された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（防災上重要な建築物）（法第7条第一号）
- ② その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する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。）（法第7条第二号）
- ③ その敷地が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、(2)②に挙げる建築物であるものを除く。）（法第7条第三号）

(3)要緊急安全確認大規模建築物

耐震改修促進法附則第3条に示される建築物で以下に示す建築物で、建築基準法の耐震関係規定に適合せず、建築基準法第3条第2項（既存不適格）の適用を受けている建築物（要安全計画記載建築物であって第7条各号に定める耐震診断結果の報告期限が平成27年12月30日以前であるものを除く。）

- ① 不特定かつ多数の者が利用する建築物（法附則第3条第一号）
- ② 地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主に利用する建築物（法附則第3条第二号）
- ③ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（法附則第3条第三号）

.....



## 【(1)―①多数の者が利用する建築物】

多数の者が利用する建築物の用途及び規模は、耐震改修促進法に基づき、以下のとおり規定されています。

## ■ 多数の者が利用する建築物一覧表

法	政令第6条第2項	用途	規模
第14条第一号	第一号	幼稚園、保育所	階数2以上かつ 床面積 500 m <sup>2</sup> 以上
	第二号	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ 床面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上 (屋内運動場の面積を含む)
		老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの 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 床面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上
	第三号	第二号以外の学校	階数3以上かつ 床面積 1,000 m <sup>2</sup> 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	
		病院、診療所	
		劇場、観覧場、映画館、演劇場	
		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店を営む店舗	
		ホテル、旅館	
		賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿	
		事務所	
		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		
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着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			
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			
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			
第四号	体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ 床面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上	

【(1)―②危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物】

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の危険物の種類及び数量は、耐震改修促進法に基づき、以下のとおり規定されています。

■ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物一覧表

法	政令第7条第2項	危険物の種類		数量
第14条第2号	第一号	火薬類	火薬	10トン
			爆薬	5トン
			工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50万個
			銃用雷管	500万個
			実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	5万個
			導爆線又は導火線	500キロメートル
			信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2トン
			その他火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれ火薬・爆薬に定める数量
	第二号	石油類 消防法第2条第7項に規定する危険物(石油類を除く。)	危険物の規制に関する政令別表第3の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量	
	第三号	危険物の規制に関する政令別表第4備考第六号に規定する可燃性液体類	30トン	
第四号	危険物の規制に関する政令別表第4備考第八号に規定する可燃性液体類	20立方メートル		
第五号	マッチ	300マッチトン		
第六号	可燃性ガス(第七号、第八号に掲げるものを除く。)	2万立方メートル		
第七号	圧縮ガス	20万立方メートル		
第八号	液化ガス	2,000トン		
第九号	毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物(液体又は気体のものに限る。)	20トン		
第十号	毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する毒物(液体又は気体のものに限る。)	200トン		

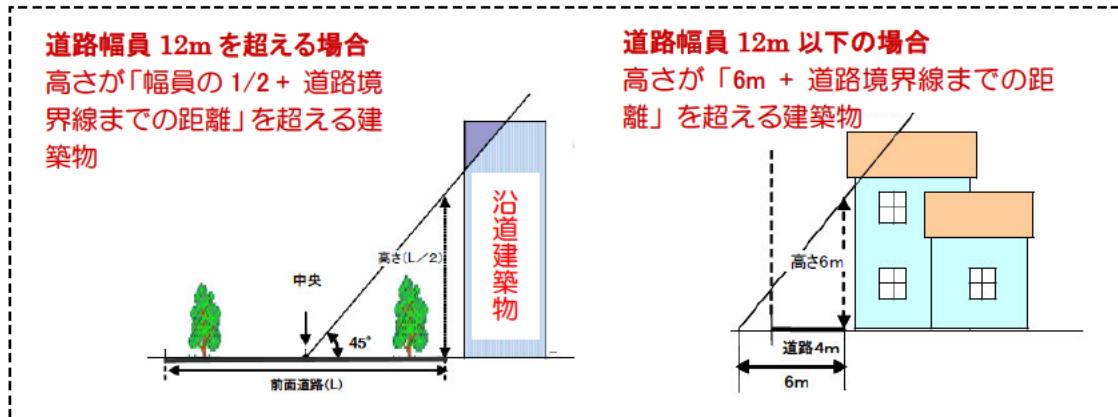


【(1)―③通行障害既存耐震不適格建築物】

通行障害既存耐震不適格建築物は、耐震改修促進法に基づき、以下のとおりとします。

ア 通行障害建築物

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恐れがあるものとして政令で定める建築物（法第5条第3項第二号）



イ 通行障害既存耐震不適格建築物

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（法第5条第3項第二号）

ウ 対象道路

第4章において記載します。

2 想定される地震と被害の状況

(1) 三重県における大規模地震発生 の緊迫性

本県は、フィリピン海プレートがユーラシアプレートの下に沈みこむプレート境界付近に位置するとともに、国内でも活断層が特に密集して分布する中部圏・近畿圏に位置しています。

過去には、1605年（慶長9年）の慶長地震、1707年（宝永4年）の宝永地震、1854年（安政元年）の安政東海地震、安政南海地震、1944年（昭和19年）の昭和東南海地震など、概ね100年から150年の間隔で南海トラフを震源域とするプレート境界型地震が繰り返し発生し、県内全域にわたっての強い揺れ、また沿岸部に押し寄せた津波により、多くの人命が失われてきました。また、1586年（天正13年）の天正地震や1854年（安政元年）の伊賀上野地震など、活断層を震源とする内陸直下型地震も発生しており、そのたびに大きな被害を受けてきました。

なかでも、津波による被害について、先人たちは、津波到達地点を示す碑（鳥羽市浦村町、熊野市新鹿町地内等）や津波供養塔（南伊勢町贄浦、紀北町紀伊長島区地内等）を建立することにより、被害の様相を伝え、教訓を決して忘れることのないよう、それぞれの地域において今に継承するなど、本県は、長年にわたり繰り返される、地震・津波による被災の歴史と真正面から向かい合ってきました。

国の地震調査研究推進本部（文部科学省）の発表（平成 26 年 1 月 1 日時点）では、南海トラフ地震（マグニチュード 8～9 クラス）の今後 30 年以内の発生確率を 70% 程度としており、大規模地震発生の緊迫度が高い状況にあります。

### （2）想定される地震

県では、平成 26 年 3 月に、南海トラフを震源域とする巨大地震について、複数レベルの発生パターンを想定し、また、県内に数多く分布する活断層を震源とした地震についても想定し、被害予測等を取りまとめました。

今回は、南海トラフを震源域とする巨大地震について、過去概ね 100 年から 150 年間隔でこの地域を襲い、揺れと津波で本県に甚大な被害をもたらしてきた、歴史的にこの地域で起こりうる実証されている、過去最大クラスの南海トラフ地震を想定し、被害想定を行っています。

また、プレート境界型の大規模地震の発生前後には、内陸部においても地震活動が活発化することが知られています。東日本大震災の発生直後にも各地で内陸地震が頻発しました。南海トラフ周辺においても、過去、1854 年 12 月に安政東海地震、安政南海地震が相次いで発生しましたが、その約 5 か月前の同年 7 月には、伊賀上野地震が発生しており、約 1,300 人の死者を出すなど大きな被害をもたらしました。近い将来、南海トラフ地震の発生が確実視される中、同時に内陸直下型地震の発生についても、十分に備えておくことが必要です。また、県内は内陸部でも強い揺れが想定されており、耐震対策は県全域にわたって取り組まなければならない必須の対策です。

そこで、県内に存在が確認されている活断層のうち、それぞれの地域に深刻な被害をもたらすことが想定される 3 つの活断層（①養老－桑名－四日市断層帯、②布引山地東縁断層帯（東部）、③頓宮断層）を選定し、被害予測を行っています。

### （3）想定される建物被害

建物被害（全壊・焼失）については、火器や暖房機器の使用が多く火災の発生が懸念される「冬・夕 18 時」ケースを想定して予測結果を示します。

過去最大クラスの南海トラフ地震では、県全体で約 70,000 棟の建物被害が予測され、そのうち、揺れに伴い約 23,000 棟が全壊し、津波により約 38,000 棟が流出すると予測しています。

次に、内陸直下型地震については、養老－桑名－四日市断層帯地震では、県全体で約 120,000 棟の建物被害が予測され、そのうち、揺れに伴い約 96,000 棟が全壊し、火災により約 19,000 棟が焼失すると予測しています。

布引山地東縁断層帯地震では、県全体で約 93,000 棟の建物被害が予測され、そのうち、揺れに伴い約 65,000 棟が全壊し、火災により約 22,000 棟が焼失すると予測しています。

頓宮断層帯地震では、県全体で約 8,900 棟の建物被害が予測され、そのうち、揺れに伴い約 4,700 棟が全壊すると予測しています。

なお、いずれの地震でも、液状化に伴う建物倒壊も相当数発生することが予測されており、特に北勢地域において被害が大きくなっています。

■ 想定地震における全壊・焼失棟数 (単位:棟)

	県計	(北勢)	(中勢)	(伊賀)	(伊勢志摩)	(東紀州)
揺れ	約 23,000	約 2,000	約 3,900	約 60	約 12,000	約 4,800
液状化	約 5,900	約 2,500	約 1,600	約 10	約 1,500	約 300
津波	約 38,000	約 8,500	約 4,800	—	約 16,000	約 9,100
急傾斜地等	約 700	約 20	約 80	約 10	約 400	約 200
火災	約 2,100	約 20	約 70	約 10	約 1,800	約 40
計	約 70,000	約 13,000	約 11,000	約 90	約 32,000	約 14,000

■ 養老-桑名-四日市断層帯の地震における全壊・焼失棟数 (単位:棟)

	県計	(北勢)	(中勢)	(伊賀)	(伊勢志摩)	(東紀州)
揺れ	約 96,000	約 93,000	約 2,600	約 70	約 40	—
液状化	約 5,500	約 2,700	約 1,600	約 10	約 1,200	約 10
津波						
急傾斜地等	約 400	約 100	約 90	約 30	約 100	—
火災	約 19,000	約 18,000	約 300	—	約 10	—
計	約 120,000	約 114,000	約 4,500	約 100	約 1,400	約 10

■ 布引山地東縁断層帯の地震における全壊・焼失棟数 (単位:棟)

	県計	(北勢)	(中勢)	(伊賀)	(伊勢志摩)	(東紀州)
揺れ	約 65,000	約 27,000	約 37,000	約 40	約 1,200	—
液状化	約 5,900	約 2,600	約 1,700	約 10	約 1,400	約 100
津波						
急傾斜地等	約 500	約 80	約 200	約 30	約 200	約 40
火災	約 22,000	約 6,000	約 16,000	—	約 20	—
計	約 93,000	約 35,000	約 55,000	約 90	約 2,800	約 200

■ 頓宮断層の地震における全壊・焼失棟数 (単位:棟)

	県計	(北勢)	(中勢)	(伊賀)	(伊勢志摩)	(東紀州)
揺れ	約 4,700	約 70	約 100	約 4,500	—	—
液状化	約 3,900	約 1,900	約 1,300	約 20	約 600	約 10
津波						
急傾斜地等	約 200	約 50	約 90	約 50	約 50	—
火災	約 70	約 20	約 20	約 30	—	—
計	約 8,900	約 2,100	約 1,500	約 4,600	約 700	約 10

### 3 耐震化の現状

#### (1) 住宅の耐震化の状況

住宅・土地統計調査（総務省統計局調査。以下「統計調査」という。）によると、平成 25 年の空き家等を含む住宅総数は 831,200 戸でした。この統計調査をもとに、県内の空き家等を除いた居住世帯のある住宅の状況を推計すると、平成 25 年度末の住宅総数は 699,400 戸であり、そのうち、耐震性のある住宅は 568,670 戸となります。これをもとに算出した「居住世帯のある住宅総数のうち耐震性のある住宅戸数の割合」（以下「耐震化率」という。）は 81.3%となります。

一方、耐震性のない住宅は 130,730 戸（18.7%）と推計され、平成 15 年統計調査時点の 199,100 戸（31.6%）から 10 年間で 68,370 戸減少しています。

また、平成 26 年度末時点を推計すると、住宅総数 705,610 戸の内、耐震性のある住宅は 577,890 戸（81.9%）、耐震性がない住宅は 127,720 戸（18.1%）となります。

■ 三重県における住宅耐震化の状況 (単位:戸)

三重県における住宅戸数		H15 年度末	H20 年度末	H25 年度末	H26 年度末
住宅総数		629,200	680,900	699,400	705,610
耐震性のある住宅戸数(①+②) (耐震化率)		430,100 (68.4%)	530,020 (77.8%)	568,670 (81.3%)	577,890 (81.9%)
昭和 56 年以降建築①		369,700	450,200	493,500	503,360
昭和 55 年以前建築の住宅総数		259,500	230,700	205,900	202,250
耐震性 あり	木造住宅 <sup>(※1)</sup>	31,190	54,110	53,070	53,140
	木造以外の住宅 <sup>(※2)</sup>	29,210	25,710	22,100	21,390
	計②	60,400	79,820	75,170	74,530
耐震性 なし	木造住宅 <sup>(※1)</sup>	190,410	143,290	124,540	121,810
	木造以外の住宅 <sup>(※2)</sup>	8,690	7,590	6,190	5,910
	計	199,100 (31.6%)	150,880 (22.2%)	130,730 (18.7%)	127,720 (18.1%)

この表の値はすべて県において推計して算出しています。



- ※1 木造住宅とは、木造の戸建、長屋、共同住宅であり平成 25 年度末時点で 177,610 戸となります。  
 ※2 木造以外の住宅とは、鉄骨、鉄筋コンクリート、その他の構造の戸建、長屋、共同住宅です。

## (2) 建築物の耐震化の状況

県内の多数の者が利用する建築物は平成 26 年度末時点で 6,802 棟あり、その内、新耐震基準で建築された建築物が 4,321 棟、旧耐震基準で建築された建築物は 2,481 棟となっており、旧耐震基準で建築された建築物の割合は 36.5%となっています

また、三重県における多数の者が利用する建築物の耐震化率<sup>(※)</sup>は、85.7%となっています。

### ■ 三重県における多数の者が利用する建築物の状況 (単位:棟)

	三重県における多数の者が利用する建築物 計			
	県有建築物	市町有建築物	民間建築物	
建築物総数	6,802	605	1,675	4,522
耐震性のある建築物数(①+②) (耐震化率)	5,830 (85.7%)	605 (100%)	1,619 (96.7%)	3,606 (79.7%)
新耐震基準建築①	4,321	295	820	3,206
旧耐震基準建築 計	2,481	310	855	1,316
耐震性あり②	1,509	310	799	400
耐震性なし	972	0	56	916

※ 「多数の者が利用する建築物の耐震化率」は、市町調査をもとに推計しています。

※ 耐震化率の算定は、昭和 56 年 6 月 1 日以降の新耐震基準で建築された建築物と昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建築された建築物のうち、耐震性があると確認されている建築物との合計が全体に占める割合です。

## 第3章 計画の方針

### 1 基本的な取組方針

#### ① 建物所有者の主体的な取組

住宅・建築物の耐震化の促進にあたっては、自助・共助・公助の原則を踏まえ、まず、建物所有者が自らの課題であり、かつ、地域の問題であることを認識し、主体的に取り組むことが不可欠です。

また、地震による住宅・建築物の被害及び損傷が発生した場合、自らの生命と財産はもとより、道路閉塞や出火など、地域の安全性に重大な影響を与えかねないということ十分に認識して耐震化に取り組む必要があります。

#### ② 県の支援

県は、建物所有者の主体的な取組を支援するため、耐震診断及び耐震改修を実施しやすくするための環境整備や情報提供など、技術的な支援を行うものとします。

また、県は、震災対策上公共性が高いなど、公共的な観点から必要がある場合に、財政的支援を行うものとします。

#### ③ 関係者との連携

県、市町、関係団体及び建物所有者等は、適切な役割分担のもとに、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組むものとします。

### 2 計画の目標

#### (1) 住宅の耐震化の目標

##### ① 現状と課題

「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）において、国は住宅の耐震化率を平成 27 年までに 90%、平成 32 年までに 95%とする目標を設定していますが、平成 25 年統計調査をもとに国が算出した全国の耐震化率は 82%でした。

一方、三重県における住宅の耐震化率は、前掲のとおり平成 25 年度末推計値で 81.3%であり、この耐震化率を、国の掲げる目標である平成 32 年における耐震化率 95%とするには、耐震性のある住宅戸数が 706,800 戸（耐震性のない住宅については 36,900 戸）となる必要があります。これは、1 年につき 3,500 戸の耐震補強補助が必要となる規模ですが、近年の耐震補強補助実績が年 160 戸である状況からは現実的ではありません。

また、耐震化率の目標は、5年に一度の統計調査をもとに、今後5年後以降を見通し定めるものですが、耐震化率の算定基礎には景気の変動に大きく左右される新築住宅戸数や、除却・建替等による既存住宅の滅失戸数が含まれており、結果的に耐震化率の目



標値と統計調査の結果（実績値）とが乖離する等耐震化率の算定は困難なものとなっています。さらに、現在行っている旧耐震基準で建築された木造住宅（以下「旧耐震基準木造住宅」という。）の耐震化を支援するという施策の効果（耐震補強補助戸数）が現れにくいものとなっています。

そこで、県民の生命や財産を守るため、倒壊する可能性がより高い旧耐震基準木造住宅の耐震化の促進に引き続き取り組むことを前提に、景気の変動に左右されず、より施策効果が反映できる指標として、空き家等居住世帯のない住宅を除く「昭和55年以前建築の住宅戸数に占める耐震性のない住宅戸数の割合（平成25年度比）」を新たな指標として耐震化を促進することとします。

さらに、重点的に耐震化をすべき区域を中心に普及啓発に取り組む等、県民一人ひとりの防災に関する意識を高めることにより、自発的な耐震化への取組を促し、住宅の耐震化率を少しでも国が掲げる95%に近づけられるよう取り組みます。

## ② 新たな耐震化の目標

平成25年統計調査をもとに、昭和55年以前建築の住宅戸数（空き家等居住世帯のない住宅を除く。）を推計すると、平成25年度末時点で205,900戸となり、そのうち「耐震性のない住宅戸数」は130,730戸で、「昭和55年以前建築の住宅戸数に占める耐震性のない住宅戸数の割合」は63.5%となります。

そこで、近年の耐震補強補助実績平均が年160戸であるところを、年200戸を目標に、平成32年度末には「耐震性のない住宅戸数」を108,600戸、「昭和55年以前建築の住宅戸数に占める耐震性のない住宅戸数の割合（平成25年度比）」を53%となるよう取り組みます。

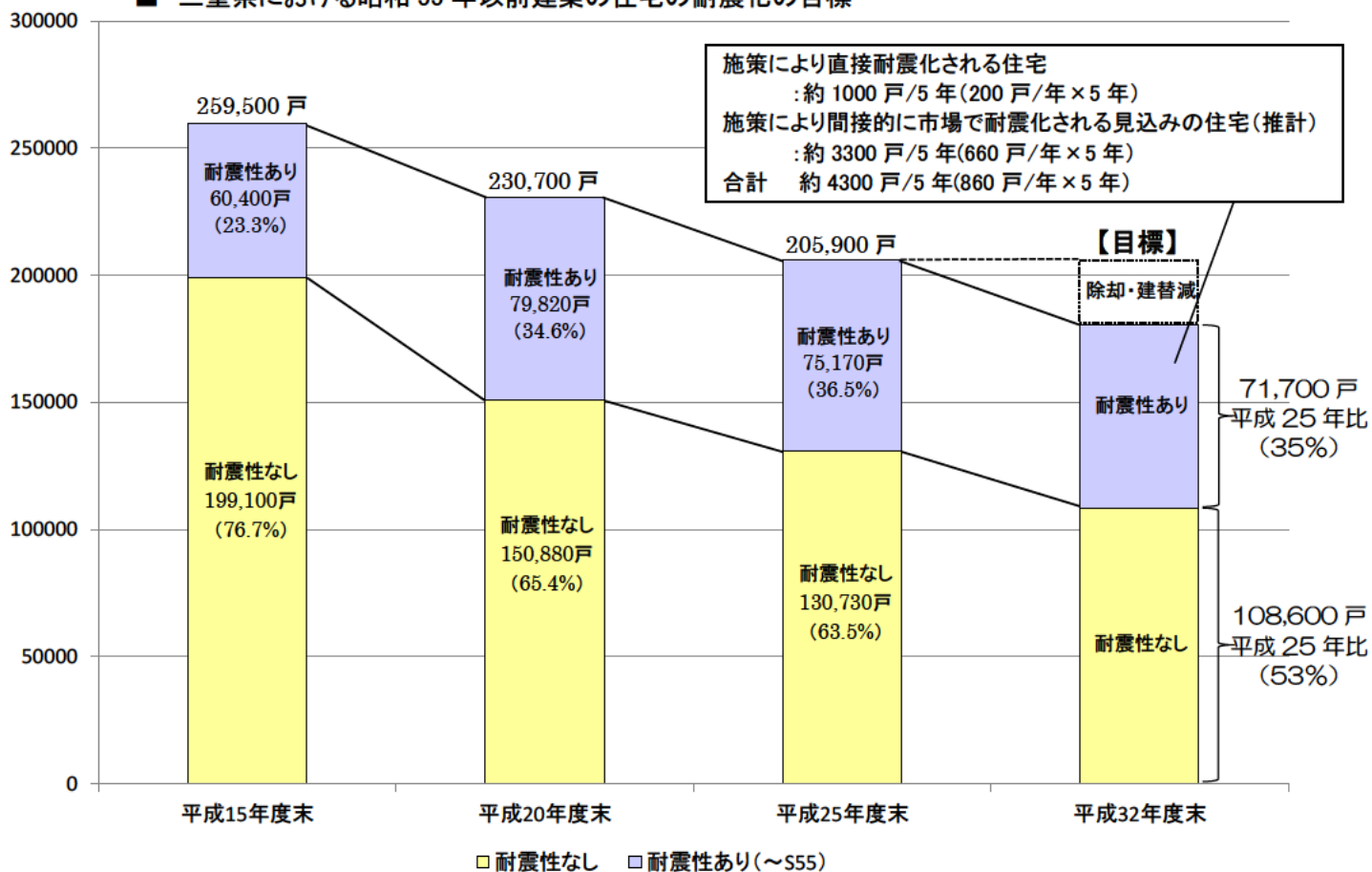
なお、この耐震補強補助戸数（200戸/年）の取組や、既存住宅の減失、新築住宅の建設戸数等のトレンドを踏まえ、平成32年度末時点を推計すると、住宅総数は743,700戸、耐震性のある住宅は635,100戸、耐震化率は85.4%となります。

■ 三重県における住宅耐震化の目標

(単位:戸)

三重県における住宅戸数		H15 年度末	H20 年度末	H25 年度末	H32 年度末 年 350 戸目標	H32 年度末 年 200 戸目標
住宅総数		629,200	680,900	699,400	743,700	743,700
耐震性のある住宅戸数(①+②) (耐震化率)		430,100 (68.4%)	530,020 (77.8%)	568,670 (81.3%)	706,800 (95.0%) 努力目標	635,100 (85.4%)
昭和 56 年以降建築①		369,700	450,200	493,500	563,400	563,400
耐震性のない住宅戸数の割合 (平成 25 年度比) (③/④)		—	—	(63.5%)		目標(53%)
昭和 55 年以前建築の住宅総数		259,500	230,700	④205,900	180,300	180,300
耐震性 あり	木造住宅	31,190	54,110	53,070	126,300	54,600
	木造以外の住宅	29,210	25,710	22,100	17,100	17,100
	計②	60,400	79,820	75,170	143,400	71,700
耐震性 なし	木造住宅	190,410	143,290	124,540	32,700	104,400
	木造以外の住宅	8,690	7,590	6,190	4,200	4,200
	計③	199,100 (31.6%)	150,880 (22.2%)	130,730 (18.7%)	36,900 (5.0%)	108,600 (14.6%)

■ 三重県における昭和 55 年以前建築の住宅の耐震化の目標



(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

① 優先的に耐震化を進める多数の者が利用する建築物の分類

多数の者が利用する建築物については、その用途が多岐にわたります。基本的には、全ての多数の者が利用する建築物について耐震化を進めていく必要がありますが、いつ発生するか分からない大規模地震に対する対策として、地震発生時に使用可能な状態を確保する必要性が高い建築物から優先的に耐震化を進めます。

そこで、多数の者が利用する建築物の内、地震発生後の応急・救援活動を円滑に実施するために必要な、避難施設、医療施設、災害応急対策の拠点施設等から優先的に耐震化を進めることとし、次の表に定める分類により優先順位を設定しました。

分類の方法は、県有建築物、市町有建築物及び県又は市町により防災上の位置付けがある民間建築物については、県及び各市町が地域防災上の観点から各建築物を分類した結果を用い、分類をしていない市町有建築物及び民間建築物（県又は市町により防災上の位置付けがあるものを除く。）については、次の表に示す用途の仕分けにより分類しました。この分類に基づき、多数の者が利用する建築物の耐震化の目標を設定します。

■ 多数の者が利用する建築物の分類

類	用途分類	類	重要度による分類	建築物の対象用途
A	社会福祉施設、地域防災計画に指定されている避難施設、医療救護施設に指定されている施設、災害応急対策を実施する拠点となる施設、警察本部、警察署	I	施設の中で、防災対策、救助活動等の拠点となる建築物	小学校等、学校(幼稚園・小学校を除く)、集会場・公会堂、公益施設(以上、公共)、入所施設、福祉施設、医療施設
		II	I以外の建築物(付属建築物等)	Iの附属建築物
B	不特定多数の人が避難施設として使用する可能性のあるA類以外の施設	I	主として避難施設として使用される建築物	小学校等、学校(幼稚園・小学校を除く)、集会場・公会堂(以上、民間)、幼稚園、保育所、博物館・美術館・図書館
		II	I以外の建築物(付属建築物等)	体育館
C	A、B類以外の施設	I	利用する人の生命・身体を安全を図る建築物	賃貸住宅等
			上記以外	共同住宅、寄宿舎・下宿 ホテル・旅館、事務所、停車場等
		II	I以外の建築物(付属建築物等)	運動施設、劇場・観覧場、映画館・演芸場、展示場、物販店舗、飲食・風俗、サービス業用店舗、工場、自動車車庫

※ A：地震発生後も構造体の補修をすることなく建築物が使用できる必要があるもの、B：地震発生後も構造体の大きな補修をすることなく建築物が使用できる必要があるもの、C：地震発生後に構造体の部分的な損傷は生じるが、人命の安全確保が必要であるもの、として分類しています。

※ 耐震化の優先度は、A-I、B-I、A-II、B-II、C-I、C-IIとします。

② 県が所有する建築物の耐震化の目標

県有建築物の耐震化の目標は、県が所有する対象建築物について、旧耐震基準で建築された建築物で多数の者が利用する建築物に該当しない以下の建築物を含め、これまで耐震化を進めており、平成 26 年度末時点において、耐震化率 100%となっているため、引き続き、建築物の適切な維持管理に努めていきます。

- ・非木造で延べ床面積 200 m<sup>2</sup>を超えるもの。
- ・県営住宅に関しては、延べ床面積 200 m<sup>2</sup>未満も含む。
- ・小規模な建築物や自転車置き場等の施設は除く。

■ 県が所有する対象建築物の防災上の重要度分類による耐震化の状況

(平成 27 年3月 31 日時点)

用途分類	重要度による分類	建築物総数	耐震性あり建築物数	耐震化率
A	I	133 棟	133 棟	100%
	II	25 棟	25 棟	100%
B	I	7 棟	7 棟	100%
	II	273 棟	273 棟	100%
C	I	260 棟	260 棟	100%
計		698 棟	698 棟	100%

③ 市町が所有する建築物の耐震化の目標

市町有建築物の耐震化の目標は、市町が所有する多数の者が利用する建築物の耐震化について、平成 32 年度末までに耐震化率 100%とします。詳細な耐震化の目標及び整備プログラムは、各市町の耐震改修促進計画において、示すものとします。

なお、耐震化の対象とする建築物については、県有建築物で示している対象建築物を参考に、各市町の建築物の用途及び災害時の役割を勘案し、設定することとします。

■ 市町が所有する多数の者が利用する建築物の防災上の重要度分類による耐震化の状況

(平成 27 年3月 31 日時点)

用途分類	重要度による分類	建築物総数	耐震性あり建築物数	耐震化率	
A	I	1,150 棟	1,115 棟	97%	
	II	7 棟	7 棟	100%	
B	I	180 棟	172 棟	96%	
	II	36 棟	33 棟	92%	
C	I	賃貸住宅等	230 棟	230 棟	100%
		上記以外	32 棟	26 棟	81%
	II	40 棟	36 棟	90%	
計		1,675 棟	1,619 棟	97%	

## ④ 民間建築物の耐震化の目標

民間建築物の耐震化の目標は、民間の多数の者が利用する建築物のうち、特に防災上重要な建築物である分類A及びBについて、平成32年度末までに耐震化率95%とします。

## ■ 民間の多数の者が利用する建築物の防災上の重要度分類による耐震化の状況及び目標

用途分類	重要度による分類	平成26年度末時点			平成32年度末目標		
		建築物総数	耐震性あり建築物数	耐震化率	建築物推計総数	耐震性あり建築物数	耐震化率
A	I	508棟	453棟	89%	607棟	577棟	95%
	II	2棟	2棟	100%	5棟	5棟	100%
B	I	323棟	264棟	82%	366棟	348棟	95%
	II	37棟	32棟	87%	27棟	26棟	96%
計		870棟	751棟	86%	1,005棟	956棟	95%

※ 耐震性の有無が未確認の建築物は耐震性がないものとして計上しています。

## 3 施策の体系

- 住宅の耐震化
  - 木造住宅の耐震化の支援
  - 住宅の耐震化の促進
  - 計画的な耐震化の推進
  - 多様な主体の連携
- 建築物の耐震化
  - 建築物の耐震化の支援
  - 建築物の耐震化の促進
  - 計画的な耐震化の推進
  - 多様な主体の連携
- まちの安全
  - まちづくりにおける建築物の耐震化対策
  - 耐震化の促進のための普及啓発
- その他建築物の地震に対する安全対策



## 第4章 住宅・建築物の耐震化のための施策

### 1 住宅の耐震化

#### (1) 木造住宅の耐震化の支援

##### ① 旧耐震基準木造住宅に係る支援

県は、旧耐震基準木造住宅の耐震化を支援するため、補助制度により、市町が行う住宅の耐震化の取組を支援します。

##### ② 部分的な耐震改修（一室補強等）に係る支援

「南海トラフ巨大地震対策について（最終報告）」（中央防災会議）において、『特に、建替需要が発生しにくい高齢者等の住宅について、部分的な耐震改修を促進するなどの取組を充実させる必要がある』、『国、地方公共団体は、地震時の建築物の倒壊等から人命を守るため、避難用シェルターや防災ベッド等の利用促進を図るとともに、部分的な耐震化による安全空間の確保、建築物の完全な倒壊を避ける対策の導入等を推進する必要がある』という見解が示されました。

しかしながら、現在の耐震改修促進法に基づく耐震基準においては、例えば、寝室一室の壁一枚だけの補強は、偏った配置による補強となる場合があり、結果的に住宅全体の耐震性が低下するようなこともあります。

そこで、県としては、部分的な耐震改修に係る評価基準を確立するよう、現在、国に対して提言しているところであり、今後も継続して働きかけを行っていきます。

なお、引き続き、費用負担がネックとなって耐震改修をためらう方等のために、安価かつ短期間に設置できる耐震シェルターの設置に係る支援や、倒壊の可能性を下げる簡易耐震補強補助を行います。

#### (2) 住宅の耐震化の促進

県では、住宅の耐震化の促進のため、県民のみなさんに耐震診断・耐震改修等必要な情報の提供を行います。

##### ① 建築相談窓口を活用した耐震診断・耐震改修に係る相談体制の整備

県建築開発課・住宅課及び県内各建設事務所において、住宅・建築物の耐震化をはじめ、リフォームや建築全般についての相談窓口を設置し、相談を受け付けています。

特に、増改築やリフォーム工事にあわせて耐震改修を行うことは、単独で耐震改修を行う場合に比べて費用及び手間を軽減できるため、相談時に情報提供することにより、リフォームにあわせて耐震改修が行われるよう誘導していきます。

引き続き、相談を受け付けるとともに、市町の担当部署や関係団体に設置された相談窓口等を充実していくよう促していきます。



② 住宅戸別訪問・耐震補強相談会の実施

耐震化のための普及啓発は、住民に直接働きかける取組が最も効果をあげていることから、引き続き、老朽木造住宅が集積している地域において、未耐震診断住宅の所有者への重点的な戸別訪問や、診断を終えた方を対象とした耐震補強相談会を、市町や関係団体と連携し実施していきます。

また、住宅の耐震化をさらに促進するため、市町が定めた住宅耐震化緊急促進アクションプログラムによる緊急耐震重点区域における戸別訪問の支援を行います。

③ 県広報やインターネット等を活用した情報提供

広く県民のみなさんに情報を提供するため、県広報のほか、県ホームページ「e-すまい三重」に耐震に関する情報提供サイト「住まい安全安心21」を開設し、耐震診断・耐震改修に必要な情報提供を行っています。

(<http://www.pref.mie.lg.jp/JUTAKU/HP/sumai/21/index.htm>)

「住まい安全安心21」では、耐震診断・耐震改修や、家具固定等に関する情報を提供するとともに、旧耐震基準木造住宅にお住まいの方に無料耐震診断を受けていただける制度についての詳しい紹介や、「わが家の耐震診断」として、簡易に住宅の耐震性について確認できるような取組も行っているところです。

また、県の媒体だけでなく、市町の広報の活用により、耐震化の必要性や補助制度について情報提供を行うとともに、新聞、ラジオ、テレビ等のマスメディアを活用し、大型物販店舗、コンビニエンスストア等へのチラシ配置等による普及啓発を行っています。

引き続き、紙媒体やインターネット等を活用し、県民のみなさんに広く情報提供を行っていきます。



■ これまで発行したパンフレットの内容(「住まい安全安心 21 通信」)

第1号	第2号	第3号	第4号	第5号
地震と家のおはなし、わが家の耐震診断など	専門家による耐震診断、耐震補強など	耐震補強の実例、まちとしての耐震対策など	耐震改修工事の発注、契約方法など	耐震改修工事のチェックポイント、まちの改善例など
第6号	第7号	第8号	第9号	第10号
災害に強いまちづくり、地震発生時にやるべきことなど	木造住宅耐震診断・耐震補強補助事業の制度紹介など	家具の転倒防止対策特集	木造住宅の耐震診断から耐震補強までの流れなど	木造住宅耐震補強事例集



④ 防災教育を通じた啓発

学校における防災教育の場を通じ、生徒や参観していただいた保護者等に、住宅耐震化の必要性の認識を深めていただくとともに、子どもから親や祖父母等に「防災の重要性」が伝えられることによる家庭での耐震化意識の共有促進に取り組みます。

⑤ 地元組織を通じた啓発

住宅・建築物の耐震化をはじめ、防災に対する取組が広がるためには、県民のみなさんが自ら積極的に活動し、自らの命は自らが、自分たちの地域は自分たちが守るという意識を持つことが重要です。

そのため、自治会や自主防災組織等の地元組織が中心となって、住宅・建築物の耐震化や防災対策に取り組む必要があります。しかし、地元組織においては、耐震化や地震に対する専門的知識が十分でない場合があることから、現在市町や専門家と協働し、自治会での住宅耐震説明会や「みえ出前トーク」等を実施することで、地元組織の取組に対して支援を行っています。

また、地元組織が自主的な防災活動や耐震化に円滑に取り組めるよう、活動マニュアルとして作成した「自主防災リーダーハンドブック」を配布し、支援を行っています。

引き続き、こうしたマニュアル等も活用し、地元組織との連携を深めていきます。



⑥ 新耐震基準木造住宅の耐震性確保と維持管理の啓発

建築基準法施行令に基づく構造規定は、これまで、宮城県沖地震を受けた昭和 56 年改正(必要耐力壁量の強化や面材壁倍率という考え方の導入等)と、阪神・淡路大震災を受けた平成 12 年改正(木造住宅の耐力壁の配置バランスや仕口金物等の仕様の明確

化等)により強化されてきました。

一方で、耐震診断に係る日本木造住宅耐震補強事業者協同組合の調査結果(平成26年12月17日)(「平成12年5月以前の木造住宅90%超の住宅が耐震性不足」等。)や、阪神・淡路大震災に係る旧建設省の調査結果(平成7年8月)(被害は「木造建築物については、昭和56年以前のものが圧倒的に多い」等。)が報告されています。

そこで、県としては、これらの報告を踏まえつつ、木造住宅は非木造住宅に比べ経年劣化がおりやすい建物であり、維持管理によっては腐食が進む等耐震性が低下することから、建築時に新耐震基準に適合している「新耐震基準木造住宅」であっても、その耐震性の確保と維持管理は建物所有者が主体的に取り組んでいただく必要があることを、広く啓発していきます。

また、「新耐震基準木造住宅」への耐震化支援補助対象の拡大については、補助事業実施主体である市町の意向を適宜把握する中で、検討を進めます。

### (3) 計画的な耐震化の推進

県では、計画的な耐震化の推進のため、県民のみなさんが安心して住宅の耐震化を考えていただけるよう、環境整備等に取り組めます。

#### ① 住まい改修アドバイザーの養成及び人財バンク登録の実施

木造住宅の耐震診断・耐震改修を行う専門家の技術・知識の向上や、住民相談に対応できる専門家を養成するため、「住まい改修アドバイザー研修」等様々な研修を開催し、アドバイザーの養成を行ってきました。

引き続き、専門家による相談体制の充実を図るため、専門家の養成及び「みえの住まいの人財バンク」への登録を促していきます。

(<http://www.pref.mie.lg.jp/JUTAKU/HP/sumai/21/jin-bank/index.shtm>)

#### ② 木造住宅の耐震診断・耐震改修に関する講習会の開催

耐震診断を行う専門家の育成と診断技術の維持向上を図るため、現在、特定非営利活動法人三重県木造住宅耐震促進協議会において、設計、施工者等の事業者を対象とする「三重県木造住宅耐震診断マニュアル講習会」や「耐震診断員更新講習会」を開催しています。

今後も、県民のみなさんが安心して耐震診断・耐震改修に取り組むことができるよう、事業者等に対する講習会等の継続を支援することで木造住宅耐震診断員登録者数の増加につなげていきます。

#### ③ 木造住宅の耐震補強補助対象工法の拡大(安価な工法の採用)

補助対象工法については、平成24年度まで、耐震改修促進法に基づく告示(平成18年国土交通省告示第184号)に定められている工法のほか、一般財団法人日本建築防災協会において、その耐震性能について適正と評価された工法のみを補助対象として取り扱ってきました。

しかしながら、昨今、民間において多種多様な工法が開発され、工事費の削減や工期の短縮が可能となってきていることから、平成 25 年度から、このような工法のうち、公的機関等により耐震性能について適正と評価された工法については補助対象として取り扱うこととしました。

今後も、費用負担がネックとなって耐震改修をためらう方等が耐震改修に取り組むことができるよう、安価な工法を初めとした様々な工法の普及に取り組みます。

④ 耐震改修の際の仮住居としての特定優良賃貸住宅の活用

住宅の耐震改修を行う場合、耐震改修工事期間中に居住する仮住居の確保が必要となる場合があります。しかし、個人で探すと、なかなか適当な仮住居が確保できない場合があることから、結果的に耐震改修が進まない要因の一つとなっていると考えられます。

そこで、「仮住居が確保できないことによる耐震改修の未実施」をなくすため、特定優良賃貸住宅制度を活用して供給される県認定の賃貸住宅を、耐震改修促進法第 5 条第 3 項第四号の規定に基づき、耐震改修を行う場合の仮住居として活用できるよう取り組みます。

■ 特定優良賃貸住宅制度の活用

(平成 28 年 3 月時点)

入居対象	耐震改修促進法第 17 条第 3 項の規定により認定を受けた耐震改修計画(耐震改修促進法第 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行う者であって、仮住居を提供することが必要であると認められた者
対象となる特定優良賃貸住宅	三重県認定の特定優良賃貸住宅で、入居者の募集をしたにもかかわらず 3 か月以上入居者が確保できず、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
入居期間	賃貸期間: 2 年以内 契約形態: 借地借家法第 38 条第 1 項の規定による定期借家契約

※ 市の区域内においては、当該市による認定となるため、活用については市の基準によります。

(4) 多様な主体との連携

平成 17 年に、産（建築士等の団体、NPO）、学（三重大学等）、官（県・10 市）の連携により「三重県木造住宅耐震化推進会議」を設置し、効率的、効果的な広報の検討や、新たな補強工法の検討などを行ってきました。

引き続き、産・学・官が連携し、耐震化の促進に取り組みます。



## 2 建築物の耐震化

### (1) 建築物の耐震化の支援

県では、特に防災上重要な建築物等の耐震化を促進するため、各部局の補助制度により、建築物の耐震化の支援を行います。

### (2) 建築物の耐震化の促進

県では、建築物の耐震化の促進のため、耐震診断・耐震改修等の実施に向けた環境整備、耐震化状況の公表や指導、助言等を行っていきます。

#### ① 耐震化を促進する環境整備

県では、建築物の耐震化の促進のために、対象建築物所有者に対し、耐震診断・耐震改修等に必要な情報提供等を行っていきます。

##### ア 建築物の所有者への周知

平成25年の耐震改修促進法の改正では、耐震関係の基準に適合していない全ての住宅・建築物について、耐震化の努力義務を課しました。

そこで、県のホームページなどを活用して、法改正の概要や建築物の耐震化に関する情報提供を行っていきます。

##### イ 相談窓口での情報提供

住宅と同様に、県土整備部建築開発課・住宅課の窓口をはじめ、県内の各建設事務所や市町の建築・防災担当部署において、所有者等からの相談に対応します。

また、所管行政庁では、所有する建築物が、改正耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物に該当するか否かについて判断を行い、県や市町の窓口では、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っていきます。

##### ウ 専門家・事業者の育成等

耐震診断を実施する有資格者等について、一般財団法人日本建築防災協会等と連携してセミナー・講習会を開催して育成を図ります。また、育成した有資格者等については、所有者等へ情報提供を行っていきます。

#### ② 県有建築物の耐震診断の結果及び耐震化状況の公表

県有建築物のうち、耐震化の目標設定の対象となっている建築物の耐震診断結果及び耐震化の実施状況については、三重県防災対策部のホームページ「県有建築物の耐震化の状況について」において、公表しています。

また、市町有建築物のうち、各市町の耐震改修促進計画において示される、耐震化の目標設定の対象となっている建築物の耐震診断結果及び耐震化の状況については、市町と連携し公表を行っていきます。

#### ③ 要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断の結果の公表

改正耐震改修促進法により要緊急安全確認大規模建築物については、平成27年12

月末までに耐震診断を行い、その結果を所管行政庁へ報告することが義務付けられました。改正耐震改修促進法に基づき、公表される要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断の結果について、公表後に耐震改修等が実施された建築物にあっては、公表内容にその旨を付記するなど、所有者が迅速に耐震改修等に取り組んだ成果を公表します。

④ 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく助言、指導

(重点的に指導等を行う建築物)

防災拠点の確保や、地震被害の軽減を図るため、原則として、以下の建築物について、重点的に指導等を行っていきます。

- ア 社会福祉施設、地域防災計画に指定されている避難施設・医療施設に指定されている施設、災害応急対策を実施する拠点となる施設
- イ 不特定多数の人が避難施設として使用する可能性がある、上記ア以外の施設
- ウ 地震発生時に閉塞を防ぐべき道路の沿道の通行障害既存耐震不適格建築物

(耐震改修促進法による指導、助言等の実施)

耐震診断が義務付けられる建築物について、耐震改修促進法による耐震診断の命令等は、以下のとおり実施します。

- ア 耐震改修促進法第8条第1項及び第2項及び附則第3条第3項に基づく命令及び公表対象となる建築物の所有者に対し、正当な理由がなく、耐震診断を実施しない場合、診断の結果を報告するよう命令し、その旨を公表します。公表は、耐震改修促進法に基づくことを明示し、県公報への登載やホームページへの掲載等の方法によるものとします。

耐震診断が義務付けられる建築物について、耐震改修促進法による耐震改修の指導等は、以下のとおり実施します。

- ア 耐震改修促進法第12条第1項及び附則第3条第3項に基づく指導及び助言対象となる建築物の所有者に対し、耐震改修の必要性を説明し、その実施を促す。指導及び助言は、啓発文書の送付などにより行います。
- イ 耐震改修促進法第12条第2項及び附則第3条第3項に基づく指示指導又は助言を受けた建築物の所有者に対して、耐震改修の実施を促してもなお実施しない場合は、具体的な事項を記載した文書を交付して指示を行います。
- ウ 耐震改修促進法第12条第3項及び附則第3条第3項に基づく公表指示を受けた建築物の所有者が、正当な理由がなく、指示に従わず、必要な耐震改修を実施しない場合は、その旨を公表します。公表に当たっては、建物所有者による耐震改修の実施計画の有無など、計画的な耐震改修の実施の見込みを勘案して判断します。公表は、耐震改修促進法に基づくことを明示し、公報への登載やホームページへの掲載等の方法によるものとします。

既存耐震不適格建築物について、耐震改修促進法による耐震診断及び耐震改修の指導等は、以下のとおり実施します。



- ア 耐震改修促進法第 15 条第 1 項及び第 16 条第 2 項に基づく指導及び助言対象となる既存耐震不適格建築物の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修の必要性を説明して、その実施を促す。指導及び助言は、啓発文書の送付を始め、確認申請時の指導啓発等の機会を活用して行います。
- イ 耐震改修促進法第 15 条第 2 項に基づく指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の所有者について、指導及び助言により耐震診断又は耐震改修の実施を促してもなお実施しない場合は、具体的な事項を記載した文書を交付して指示を行います。
- ウ 耐震改修促進法第 15 条第 3 項に基づく公表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、指示に従わず、必要な耐震診断又は耐震改修を実施しない場合は、その旨を公表します。公表に当たっては、建物所有者による耐震診断又は耐震改修の実施計画の有無など、計画的な耐震診断・耐震改修の実施の見込みを勘案して判断します。公表は、耐震改修促進法に基づくことを明示し、公報への登載やホームページへの掲載等の方法によるものとします。

（建築基準法による勧告又は命令の実施）

原則として、耐震改修促進法第 12 条第 3 項、第 15 条第 3 項又は附則第 3 条第 3 項に基づく公表を行ったにもかかわらず、建物所有者が耐震改修を行わない建築物のうち、建築基準法第 10 条の規定に該当する建築物についてはその建物所有者等に対し、同条の規定に基づく勧告又は命令を行うことを検討します。

（所管行政庁との連携）

耐震改修促進法及び建築基準法に基づく助言、指導にあたっては、所管行政庁と連携し行っていきます。

（3）計画的な耐震化の推進

平成 25 年の耐震改修促進法の改正では、建築物の耐震改修の促進策が複数、設けられました。県では、これら耐震改修促進法の各種認定制度を活用して建物の耐震化を促進していきます。なお、制度に関しては、戸建て住宅やマンションも活用可能です。

① 耐震改修工事に係る容積率、建ぺい率等の緩和（法第 17 条）

これまで、耐震改修を行う際に、床面積が増加することから、有効に活用の出来ない耐震改修工法がありました。

今後、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を受けることにより、耐震改修でやむを得ず増築するものについて、容積率、建ぺい率の特例措置が認められ、耐震改修工法の拡大が図れます。

② 建築物の地震に対する安全性の表示制度（法第 22 条）

建築物の所有者は、所管行政庁から、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できます。

③ 区分所有建築物の議決要件の緩和(3/4→1/2)（法第 25 条）

耐震診断を行った区分所有建築物の管理者等は、所管行政庁から、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、認定を受けた区分所有建築物は、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 超（過半数）に緩和されます。

（4）多様な主体の連携

県は、関係部局との連携はもとより、施設関連団体等に対し、耐震化に関する情報提供や普及啓発に取り組むとともに、施設関連団体等（医師会や旅館組合等）と連携し、建築物の迅速で効果的な耐震化を促進します。

### 3 まちの安全

#### （1）まちづくりにおける建築物の耐震化対策

① 防災上重要な建築物の指定

耐震改修促進法第5条第3項第一号の規定に基づき、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知事が別に定めるものを、耐震診断を義務付ける防災上重要な建築物として指定し、知事が別に定める期日までに、耐震診断を行いその結果を、所管行政庁へ報告することを義務付けます。

② 地震時に通行を確保すべき道路の指定

ア 耐震診断義務化対象路線の指定

耐震改修促進法第5条第3項第二号の規定に基づき、建築物が地震によって倒壊した際に、その建築物の敷地に接する道路の通行を妨げ、市町の区域を越える相当多数の県民の円滑な避難が困難になることを防止するため、耐震診断義務化対象路線を指定します。

この耐震診断義務化対象路線は、三重県地域防災計画に基づき定められた、三重県緊急輸送道路ネットワーク計画における、第1次緊急輸送道路【別表】を指定します。

この指定により、同法第7条第1項第二号の規定に基づき、耐震診断義務化対象路線沿道で道路を閉塞する恐れのある建築物（※1）は、平成33年3月31日までに、耐震診断を行いその結果を、所管行政庁（三重県、桑名市、四日市市、鈴鹿市、津市、松阪市、亀山市、伊賀市、名張市）へ報告することを義務付けます。（※2）

（※1）P7「通行障害既存耐震不適合建築物」参照

(※2) 亀山市、伊賀市、名張市については、建築基準法第6条第1項第4号に規定の建築物を対象とし、それ以外の建築物は三重県へ報告することになります。

イ 耐震診断指示対象路線の指定

耐震改修促進法第5条第3項第三号の規定に基づき、沿道の建築物の耐震化を促進するため、適宜必要な指示を行い、これに従わない場合はその旨を公表する道路として、第2次緊急輸送道路を指定します。

この指定により、耐震改修促進法第14条第1項第三号の規定に基づき、耐震診断指示対象路線沿道で道路を閉塞するおそれのある建築物(※1)は、耐震診断を行い、その結果に応じて耐震改修に努めなければなりません。

ウ その他の道路の沿道の耐震化

第1次緊急輸送道路以外の道路の沿道の建築物の耐震化については、市町が定める耐震改修促進計画において、同法第6条第3項第一号又は第二号の規定に基づき、建築物が地震によって倒壊した際に、その建築物の敷地に接する道路の通行を妨げ、当該市町の区域における多数の県民の円滑な避難が困難になることを防止するために、第2次緊急輸送道路や第3次緊急輸送道路、その他の道路を指定することが考えられます。

なお、県は、市町の耐震改修促進計画において、当該道路を指定するにあたっては、市町と十分な調整を行っていきます。

【別表】三重県緊急輸送道路ネットワーク計画における、第1次緊急輸送道路一覧表

路線番号	路線名	区 間		連絡路線(拠点)名	
		起 点 (市町字名)	終 点 (市町字名)	起 点	終 点
<b>第 1 次 緊 急 輸 送 道 路</b>					
<b>高速自動車道(中日本高速道路(株)管理)</b>					
	東名阪自動車道	桑名市	亀山市	愛知県境	伊勢自動車道
	伊勢自動車道	亀山市	伊勢市	東名阪自動車道	一般国道23号
	伊勢湾岸自動車道	木曾岬町	四日市市	愛知県境	東名阪自動車道
	紀勢自動車道	紀北町紀伊長島区	多気町	一般国道422号	伊勢自動車道
	新名神高速道路	亀山市	亀山市	東名阪自動車道	滋賀県境
<b>高速自動車道(国土交通省管理)</b>					
	紀勢自動車道	尾鷲市	紀北町紀伊長島区	一般国道425号	一般国道422号
<b>一般国道(国土交通省管理)</b>					
1	一般国道1号	桑名市長島町押付	亀山市関町坂下	愛知県境	滋賀県境
1	一般国道1号(北勢B.P.・川越)	川越町南福崎	四日市市大矢知町	一般国道23号	(主)上海老茂福線
23	一般国道23号	木曾岬町川先	伊勢市宇治浦田町	愛知県境	(主)伊勢磯部線
23	一般国道23号(中勢B.P.)	津市大聖窪田町	松阪市小津町	(主)津関線	一般国道23号
25	一般国道25号	亀山市太岡寺町	伊賀市治田	東名阪自動車道	奈良県境
25	一般国道25号	四日市市塩浜	四日市市大治田	一般国道23号	一般国道1号
42	一般国道42号	松阪市小津町	紀宝町成川	一般国道23号	和歌山県境
42	一般国道42号(紀宝B.P.)	紀宝町井田	紀宝町成川	一般国道42号	和歌山県境
42	一般国道42号(熊野尾鷲道路)	尾鷲市南浦	熊野市大治町	一般国道42号	一般国道42号
258	一般国道258号	桑名市多度町柚井	桑名市泉	岐阜県境	一般国道23号
<b>一般国道(県管理)</b>					
25	一般国道25号	伊賀市上野農人町	伊賀市上野西大手町	一般国道163号	一般国道163号
163	一般国道163号	伊賀市島ヶ原山菅	伊賀市荒木	京都府境	名阪国道
164	一般国道164号	四日市市千歳町	四日市市中部	臨港道路・千歳4号幹線	一般国道1号
165	一般国道165号	名張市安部田	津市雲出本郷町	奈良県境	一般国道23号
167	一般国道167号	志摩市阿児町鶴方	志摩市磯部町恵利原	一般国道260号	(主)伊勢磯部線
260	一般国道260号	志摩市阿児町鶴方	志摩市阿児町鶴方	一般国道167号	三重県志摩庁舎
422	一般国道422号	紀北町紀伊長島区東長島	紀北町紀伊長島区東長島	紀勢自動車道	一般国道42号
425	一般国道425号	尾鷲市倉ノ谷町	尾鷲市倉ノ谷町	一般国道42号	紀勢自動車道
<b>主要地方道</b>					
8	四日市鈴鹿環状線	鈴鹿市神戸3丁目	鈴鹿市北玉垣町	鈴鹿市役所	一般国道23号
10	津関線	津市広明町	津市芸濃町橋原	一般国道23号	名阪国道
22	伊勢南島線	伊勢市岩淵町	伊勢市本町	伊勢市役所	(主)伊勢磯部線
24	松阪久居線	松阪市鎌田町	松阪市本町	一般国道42号	(主)伊勢松阪線
27	神戸長沢線	鈴鹿市長沢町	鈴鹿市三畑町	市道津賀三畑線	東名阪自動車道
32	伊勢磯部線	伊勢市本町	志摩市磯部町恵利原	(主)伊勢南島線	一般国道167号
34	七色峽線	熊野市井戸町	熊野市井戸町	三重県熊野庁舎	一般国道42号
42	津芸濃大山田線	津市丸之内	津市一色町	一般国道23号	伊勢自動車道
54	鈴鹿環状線	鈴鹿市神戸3丁目	鈴鹿市庄野羽山3丁目	(主)四日市鈴鹿環状線	市道庄野汲川原線
59	松阪第2環状線	松阪市伊勢寺町	松阪市大塚町	伊勢自動車道	一般国道42号
64	上海老茂福線	四日市市中村町	四日市市茂福町	東名阪自動車道	一般国道1号
69	湾岸桑名インター線	桑名市福岡町	桑名市和泉	伊勢湾岸自動車道	一般国道258号
<b>一般県道</b>					
114	上浜高茶屋久居線	津市上浜町	津市上浜町	一般国道23号	三重県津庁舎
114	上浜高茶屋久居線	津市高茶屋小森町	津市久居新町	一般国道165号	陸上自衛隊久居駐屯地
204	木本港熊野市停車場線	熊野市木本町新出町	熊野市井戸町	市道新出町1号線	熊野市役所
401	桑名四日市線	四日市市羽津	四日市市白須賀	一般国道23号	一般国道1号
637	辺法寺加佐登停車場線	鈴鹿市汲川原町	鈴鹿市津賀町	一般国道1号	市道津賀三畑線
713	東大淀小俣線	伊勢市東大淀町	伊勢市小俣町明野	一般国道23号	陸上自衛隊明野駐屯地
756	松阪環状線	松阪市内五曲町	松阪市内五曲町	市道外五曲下村線	市道松阪公園桜町線
778	中井浦九鬼線	尾鷲市坂場町	尾鷲市坂場町	一般国道42号	市道坂場銀杏町線
<b>市町道</b>					
	市役所南線(桑名市)	桑名市中央町	桑名市中央町	一般国道1号	桑名市役所
	四日市中央線(四日市市)	四日市市三栄町	四日市市三栄町	四日市市役所	一般国道1号
	末広新正線(四日市市)	四日市市新正4丁目	四日市市新正3丁目	一般国道1号	市道新正43号線
	新正43号線(四日市市)	四日市市新正3丁目	四日市市新正3丁目	市道末広新正線	市道新正44号線
	新正44号線(四日市市)	四日市市新正3丁目	四日市市新正3丁目	市道新正43号線	国土交通省四日市港港務事務所
	飯野十宮線(鈴鹿市)	鈴鹿市西條町	鈴鹿市西条7丁目	(主)鈴鹿環状線	市道西条227号線
	西条227号線(鈴鹿市)	鈴鹿市西条7丁目	鈴鹿市西条3丁目	鈴鹿市道飯野十宮線	三重県鈴鹿庁舎
	庄野汲川原線(鈴鹿市)	鈴鹿市庄野羽山3丁目	鈴鹿市汲川原町	(主)鈴鹿環状線	一般国道1号
	津賀三畑線(鈴鹿市)	鈴鹿市津賀町	鈴鹿市三畑町	(一)辺法寺加佐登停車場線	(主)神戸長沢線
	宮町高町線(松阪市)	松阪市宮町	松阪市高町	一般国道42号	一般国道23号
	松阪公園桜町線(松阪市)	松阪市本町	松阪市内五曲町	(主)松阪久居線	(一)松阪環状線
	外五曲下村線(松阪市)	松阪市川井町	松阪市内五曲町	(主)松阪第2環状線	(一)松阪環状線
	勢田5号線(伊勢市)	伊勢市勢田町	伊勢市勢田町	三重県伊勢庁舎	(主)伊勢磯部線
	茅町新四十九新池線(伊賀市)	伊賀市問屋町	伊賀市四十九町	名阪国道	三重県伊賀庁舎
	御商業団地線(伊賀市)	伊賀市緑ヶ丘南町	伊賀市問屋町	名阪国道	名阪国道
	坂場銀杏町線(尾鷲市)	尾鷲市坂場町	尾鷲市中央町	(一)中井浦九鬼線	尾鷲市役所
	新出町1号線(熊野市)	熊野市木本町新出町	熊野市木本町新出町	一般国道42号	(一)木本港熊野市停車場線
<b>その他道路</b>					
	臨港道路・露1号幹線(四日市港)	四日市市露	四日市市露	一般国道23号	臨港道路・露6号支線
	臨港道路・露5号幹線(四日市港)	四日市市露	四日市市露	臨港道路・露1号幹線	四日市港管理組合
	臨港道路・露3号支線(四日市港)	四日市市露	四日市市露	臨港道路・露1号幹線	四日市港(露)
	臨港道路・千歳1号幹線(四日市港)	四日市市千歳町	四日市市千歳町	臨港道路・千歳4号幹線	臨港道路・千歳1号支線
	臨港道路・千歳4号幹線(四日市港)	四日市市千歳町	四日市市千歳町	一般国道164号	臨港道路・千歳1号幹線
	臨港道路・千歳1号支線(四日市港)	四日市市千歳町	四日市市千歳町	臨港道路・千歳1号幹線	四日市港(千歳)



### ③ 耐震診断義務化対象路線沿道の建築物の耐震化支援

地震時に通行を確保すべき道路として、耐震診断義務化対象路線に指定された道路の沿道の建築物に対し、耐震改修促進法第10条の規定に基づき、耐震診断の実施に必要な費用を負担します。

### ④ 既成市街地の耐震化の促進

想定される地震の被害を軽減させるためにも、市町において、老朽木造住宅が集積している既成市街地を、優先的に耐震化を促進する地域として位置づける等地域の実情に合わせた耐震化を促進します。

特に、老朽木造住宅が密集している、いわゆる「密集市街地」は、老朽木造住宅が多いことから倒壊の危険性が高いとともに、倒壊により火災が発生するなど、大規模な被害を引き起こす可能性が高い地域です。

このような密集市街地においては、避難路となるような道路の整備が不十分なところもあり、住宅の耐震化だけでは、必ずしもまちの安全性が実現されるとは限りません。県では、県内の密集市街地を地域特性に応じて分類し、それぞれの地域特性に応じた改善策を示していますが、老朽木造住宅の除却・建替、特に空き家の除却は、全ての分類において改善が必要な項目としています。

すなわち、老朽木造住宅の除却・建替は、住宅の不燃化の促進に結びつくもので、まちの安全性の確保にもつながります。また、除却・建替が困難な建築物については、耐震化とともに不燃化を図るよう普及啓発に取り組みます。

### ⑤ 空き家対策の実施主体である市町との連携

平成25年統計調査によると、管理不全の空き家を含む「その他の住宅」は住宅総数の8.3%（約69,000戸）を占め、年々増加の傾向にあります。今後も空き家が一層増加すること、平成27年以降、県内でも世帯数が減少に転じると予測されていることを踏まえると、管理不全の空き家が今後も増加するものと考えられます。

空き家の倒壊による道路の閉塞等は、緊急車両等の通行・活動に支障をきたすなど人的被害を拡大させる可能性があることから、現に居住する住宅と同様に、空き家対策の実施主体である市町と連携し、補強による耐震性の確保もしくは除却等により、まちの安全性を確保します。

### ⑥ がけ地に近接する等の危険住宅に対する移転支援

地震に伴うがけ崩れ等の危険性の高い区域にある建築物の被害を軽減するため、「がけ地近接等危険住宅移転事業」の活用を図ります。

## (2) 耐震化の促進のための普及啓発

### ① 災害予測図の作成と公表

県では、平成25年度三重県地震被害想定調査において、過去最大クラスの南海トラ



フ地震、理論上最大クラスの南海トラフ地震、陸域の活断層（養老―桑名―四日市断層帯、布引山地東縁断層帯（東部）、頓宮断層）を震源とする地震を対象として作成した、地域別の「震度予想分布図」と「液状化危険度予想分布図」を作成し公表しています。

また、津波に関し、東北地方太平洋沖地震と同等規模の地震を想定し作成した「津波浸水予測図（平成23年度版）」と、国の中央防災会議が平成24年8月に公表した南海トラフ地震の津波断層モデルを用いて県が想定し作成した「津波浸水予測図（平成25年度版）」の2種類を作成し、目的別に公表しています。

これらを基に、地域の災害予測を把握し、適切な地震・津波対策を講じていただくよう啓発に努めます。

### ② 防災ガイドブックの作成

県では、いつ発生してもおかしくない東海地震、今世紀前半の発生が懸念されている南海トラフ地震等の大地震、近年多発する台風や集中豪雨による風水害など、さまざまな自然災害等に県民の方々に備えていただくため、「三重県防災ガイドブック」を改訂し、「わが家の防災メモ・わが家の災害リスク」を新たに作成しました。

『三重県防災ガイドブック』は、「知る」「備える」「行動する」をキーワードとして、県民の方々に地震・風水害の知識を持っていただくこと、地震・風水害への備えをしていただくこと、地震・風水害が発生した際に適切な行動をとっていただくことに役立てていただく内容としています。

このガイドブックを用いて、家族防災会議を開いたり、地域での学習会などに活用したりしていただいたり、あるいは家族の防災マップを作成していただくよう普及に努めます。

『わが家の防災メモ・わが家の災害リスク』は、家族・親戚・知人の連絡先や避難場所など、緊急時に必要な情報をあらかじめ記入しておく『わが家の防災メモ』と、地震や大雨の際に、自宅にどのようなリスクがあるのかを整理しておくための『わが家の災害リスク』を1枚のシートにまとめています。

このシートを用いて、各家庭において、災害に備えるための情報を家族全員で調べて共有していただくとともに、居間、玄関等平時に目にするところへ貼付していただき、緊急時に活用していただくよう普及に努めます。

### ③ インターネットを活用した情報提供

ホームページ「e-すまい三重」(<http://www.pref.mie.lg.jp/jutaku/hp/>)を活用し、その中の「三重県の建築物・宅地防災のホームページによるこそ」において、住宅・建築物の耐震診断・耐震改修に必要な情報提供を行うとともに、耐震診断・耐震改修以外の総合的な建築物の安全対策についての情報提供を行っていきます。

また、パンフレット等の配布により耐震診断・耐震改修についての情報提供を行っていきます。

## 4 その他建築物の地震に対する安全対策

### ① ブロック塀等の安全対策の普及啓発

県では、三重県防災対策推進条例第 17 条第 2 項において、「コンクリートブロック造、れんが造、石造その他の組積造の門又は塀のうち、倒壊等により人の生命、身体若しくは財産を害し、又は車両等の通行を妨げるおそれのあるもの（以下、「ブロック塀等」という。）の所有者又は管理者は、当該ブロック塀等について、災害に対する安全性を確保するため、必要な点検を行うとともに、必要に応じ、改修その他の整備を行うよう努めなければならない。」と規定しています。

この規定に基づき、ブロック塀等の所有者等に対し、市町と協力し、ブロック塀等の耐震対策の普及啓発を行っていきます。

### ② 屋外広告板・窓ガラス等落下防止対策の普及啓発

県では、三重県防災対策推進条例第 17 条第 1 項において、「建築物又は広告塔、装飾塔、広告板その他建築物の屋外に取り付ける物（以下、「広告塔等」という。）の所有者、管理者又は設置者は、落下危険物（当該建築物のタイル等の外装、窓ガラスその他これらに類する物又は広告塔等のうち、落下により人の生命、身体若しくは財産を害し、又は車両等の通行を妨げるおそれのあるものをいう。）について、災害に対する安全性を確保するため、必要な点検を行うとともに、必要に応じ、改修その他の整備を行うよう努めなければならない。」と規定しています。

また、同条例第 44 条において、「県は、市町又は落下危険物、ブロック塀等若しくは自動販売機（以下この条において「落下危険物等」という。）にかかわる団体と連携して、落下危険物等の実態を調査するとともに、災害に対する安全性の確保について啓発を行わなければならない。」と規定しています。

この規定に基づき、広告塔等の所有者等に対し、市町や関係団体と協力し、広告塔等の耐震対策の普及啓発を行っていきます。

### ③ 大規模空間建築物の天井の脱落防止対策の普及啓発

平成 23 年の東日本大震災では、比較的新しい建築物も含め、体育館、劇場などの大規模空間を有する建築物の天井が脱落して、甚大な被害が多数発したことをふまえ、天井の脱落対策に係る新たな基準が定められました。

そこで、既存建築物について定期報告制度により状況把握を行い、建築物の所有者等に基準を周知するとともに、脱落防止措置を講じて安全性の確保を図るよう、普及啓発と指導を行っていきます。

### ④ エレベーターの安全確保の実施

建築基準法に基づき、平成 21 年 9 月 28 日以降に新設するエレベーターには、大規模地震時に乗客の安全を確保するために、エレベーターを最寄りの階に停止させる地震時管制運転装置の設置が義務付けられました。それ以前は設置が義務付けられていない

ため、既設エレベーターへの安全装置の設置を促進するとともに、これらの安全装置が設置済みであることを示す安全マークを表示することで、より一層の安全性を確保するよう、関係団体と協力し、制度の普及啓発を行っていきます。

### ⑤ 家具等の転倒防止の普及啓発

住宅・建築物の耐震性が十分であっても、住宅における家具やオフィス・病院等における器具・機材等の転倒により、負傷したり避難や救助活動の妨げになることが考えられます。そのため、だれでも直ぐに取り組める地震対策の一つとして、家具等の転倒防止や固定の方法について、パンフレット等により県民のみなさんに普及啓発を行っていきます。

## 第5章 その他計画の推進に関し必要な事項

### 1 市町が策定する耐震改修促進計画

耐震改修促進法において、市町においても「耐震改修促進計画」の策定に努めるものとされています。

県では、甚大な被害をもたらすと予想される、南海トラフ地震等の発生が切迫していることから、他県にまして一層、市町及び県民のみなさんによる耐震化への取組みが重要です。耐震化の促進を、市町と連携し、計画的、効果的に進めていくため、市町についても「耐震改修促進計画」の策定を促していきます。

市町耐震改修促進計画は、以下の方針に基づき策定するものとします。

ア できるだけ早期に策定する。

イ 計画期間は、策定年度から平成32年度までとする。

ウ 定めるべき事項については、国の基本方針をはじめ、本計画及び区市町村の地域防災計画等との整合を図るとともに、地域の状況を考慮して策定する。

エ 市町は、市町耐震改修促進計画の策定に当たって、県と十分な調整を行うものとする。

また、住宅の耐震化を緊急的に促進するための計画として定めることができる「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」についても、市町はできるだけ早期に策定するものとする。

【参考】 市町耐震改修促進計画の記載事項例

#### 計画の基本事項

- 1 計画の目的等
  - (1) 計画の目的
  - (2) 対象区域、計画期間、対象建築物
- 2 想定される地震と被害の状況
  - (1) 大規模地震発生の緊迫性
  - (2) 想定される地震
  - (3) 想定される建物被害
- 3 耐震化の現状
  - (1) 住宅の耐震化の状況
  - (2) 建築物の耐震化の状況

#### 計画の方針

- 1 基本的な取組方針
- 2 計画の目標
  - (1) 住宅の耐震化の目標
  - (2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標
  - (3) 公共が所有する建築物の耐震化の目標
- 3 施策の体系

住宅・建築物の耐震化のための施策

- 1 住宅の耐震化
  - (1) 木造住宅の耐震化の支援
  - (2) 住宅の耐震化の促進
  - (3) 計画的な耐震化の推進
  - (4) 多様な主体の連携
- 2 建築物の耐震化
  - (1) 建築物の耐震化の支援
  - (2) 建築物の耐震化の促進
  - (3) 計画的な耐震化の推進
  - (4) 多様な主体の連携
- 3 まちの安全
  - (1) まちづくりにおける建築物の耐震化対策
  - (2) 耐震化の促進のための普及啓発
- 4 その他建築物の地震に対する安全対策

その他計画の推進に関し必要な事項

(別紙) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

- 1 耐震化を緊急的に促進すべき区域（緊急耐震重点区域）及び計画期間
- 2 緊急耐震重点区域における戸別訪問
- 3 普及啓発その他必要な事項



## 参考資料

## 1 三重県が実施している補助事業等（平成 28 年 6 月時点）

## (1) 木造住宅の耐震化の支援

## ■ 待ったなし！耐震化プロジェクト

（平成 28 年 6 月時点）

事業名	概要	対象建築物	主な要件
木造住宅耐震診断等事業	耐震診断支援事業に対して補助を行う。(申請者負担額:無料)	階数が 3 以下の木造住宅	・丸太組構法、平面的な混構造でないもの
木造住宅耐震補強設計補助事業	耐震診断の結果「倒壊する可能性が高い、または倒壊する可能性がある」と判定された住宅を、壁の増設や基礎の補強などにより、住宅を強くする補強設計を行う場合に補助を行う。 ・申請者に対する補助金額:設計費用の 2/3 の額(上限額は 16 万円)	耐震診断評点 1.0 未満の木造住宅	・耐震診断評点 1.0 以上とする耐震補強設計
木造住宅耐震補強補助事業	耐震診断の結果「倒壊する可能性が高い」と判定された住宅を、壁の増設や基礎の補強などにより、住宅を強くする補強工事を行う場合に補助を行う。 ・申請者に対する補助金額:次の①と②を加算した額 ①工事費用の 11.5%の額(41 万 1,000 円が上限) ②工事費用の 2/3 の額(60 万円が上限)	耐震診断評点 0.7 未満の木造住宅	・耐震診断評点 1.0 以上とする補強工事 ・市町が認める防災上必要な地区(例:密集した住宅地や指定された避難路沿い)
木造住宅耐震リフォーム補助事業	木造住宅耐震補強補助事業と同時にリフォーム工事を行う場合に補助を行う。 ・申請者に対する補助金額:リフォーム工事費用の 1/3 の額(20 万円が上限)	耐震補強補助を受けて補強する木造住宅	・県内の建設業者が施工するもの ・耐震補強工事以外の増改築リフォーム工事 ・外構工事でないこと

事業名	概要	対象建築物	主な要件
木造住宅簡易耐震補強補助事業	耐震診断の結果「倒壊の可能性が高い」と判定された住宅を、壁の増設や基礎の補強などにより、少しでも住宅を強くする補強工事を行う場合に補助を行う。 ・申請者に対する補助金額: 工事費用の 2/3 の額(30 万円が上限)	耐震診断評点 0.7 未満の木造住宅	・耐震診断評点 0.7 以上とする補強工事 ・市町が認める防災上必要な地区(例: 密集した住宅地や指定された避難路沿い)
木造空き家除却補助事業	耐震診断の結果「倒壊の可能性が高い」と判定された空き家を、除却する工事を行う場合に補助を行う。 ・申請者に対する補助金額: 工事費用の 23%の額(20 万 7000 円が上限)	・耐震診断評点 0.7 未満の木造住宅 ・市町が空き家と判断した住宅	・耐震改修促進法の規定に基づき指定した沿道 ・外壁から敷地境界線までの距離が、平屋2m、2階建て4m以内 ・三重県型密集市街地

■ 耐震シェルター設置支援事業

(平成 28 年6月時点)

事業名	概要	対象建築物	主な要件
耐震シェルター設置支援事業	耐震診断の結果「倒壊の可能性が高い」と判定された住宅内に、耐震シェルター(当該住宅が倒壊した場合でも居住者の生命の安全を守る機能を有する構造物)を設置する場合に補助を行う。 ・シェルター本体及び設置費用に対して市町が申請者に行う補助金額の 1/2 の額(12 万 5000 円(三重県型「耐震シェルター」については 20 万円)が上限)	・階数が2以下の木造住宅 ・耐震診断評点 0.7 未満の木造住宅 ・65 歳以上の高齢者のみの世帯、または身体障がい者等が居住する世帯の住宅	・三重県型「耐震シェルター」の仕様基準を満たしていること ・三重県以外の地方公共団体において一定の基準を設けて認定している耐震シェルターであること ・公的な期間における試験により、現在補助対象としている耐震シェルター等と同等以上の性能を有することが認められるもの ・三重県木造住宅耐震補強事業費補助金交付要領による助成金交付を受けていないこと ・当該住宅の1階部分に設置するもので、1世帯1箇所であること

(2) 建築物の耐震化の支援

■ 建築物に係る耐震化支援事業等の概要

(平成 28 年6月時点)

事業名	概要	補助率等
地域減災力強化推進補助金(避難所総合整備推進事業)	昭和 56 年5月 31 日以前に建築された公共的施設(自治体が所有するものを除く。)のうち、市町地域防災計画で避難所に指定されている建築物の耐震化事業(耐震診断、耐震補強計画、設計、耐震補強工事)に対して、その費用の一部を補助する。	【負担比率】 県 1/2、市町 1/2 ※上限有り。上記負担割合は市町の負担額による。
医療施設耐震化整備促進事業補助金(医療施設耐震診断促進事業、医療施設耐震設計促進事業、医療施設耐震補強整備事業)	以下に該当する病院の耐震化事業(耐震診断・耐震設計・耐震補強工事)に対して、その費用の一部を補助する。 ・災害拠点病院 ・病院群輪番制参加病院 ・各市町で唯一の病院 ・離島、へき地診療所 (以下「地域の拠点となる医療施設」という。)	【負担比率】 県 1/3、事業者 2/3 ※上限有り。
医療施設耐震化整備促進事業補助金(医療施設耐震整備事業)	地域の拠点となる医療施設のうち、国庫補助事業(医療提供体制施設整備交付金等)により交付金等を受ける医療施設耐震整備(必要な新築、増改築に伴う補強及び既存建物に対する補強に要する工事費又は工事請負費)に対して、その費用の一部を補助する。	【負担比率】 国 1/2、県 1/3、事業者 1/6 ※上限あり。
児童福祉関係施設耐震診断事業費補助金	地震発生時等に自力で避難することが困難な者が入所する児童福祉関係施設(乳児院、母子生活支援施設、保育所、児童養護施設及び情緒障害児短期治療施設)において、入所する者の安全安心を確保するために必要な耐震診断を行う施設に対して、その費用の一部を補助することにより、児童福祉関係施設の耐震化の推進を図る。	【負担比率】 国 1/3、県 1/3、事業者 1/3 ※上限有り。
私立学校校舎等耐震化整備費補助金	私立学校(小学校・中学校・高等学校・特別支援学校)の校舎等の耐震化(耐震診断・耐震補強計画策定・耐震補強設計・耐震補強工事・耐震改築工事)および危険性の高い非構造部材の耐震対策に取り組む学校法人に対して支援を行う。	【負担比率】 (診断)県 1/2、事業者 1/2 (設計)県 1/4、事業者 3/4 (工事)国 1/3、県 1/8、事業者 13/24 ほか ※上限有り。

事業名	概要	補助率等
大規模建築物耐震改修事業費補助金(建築物耐震対策促進事業)	耐震診断が義務付けられた要緊急安全確認大規模建築物のうち、次のいずれかに該当する建築物に対する耐震改修の支援を行う。 ①災害時に避難所として活用される建築物 ②災害時に自力で避難が困難な避難弱者が利用する建築物	【負担比率】 国 1/3、県 5.75%、市町 5.75% ※上限有り。
環境・防災対策等促進資金【融資】	県内に主たる事業所を有し、同一事業を引き続き1年以上営んでおり、かつ事業税等県税を完納している中小企業者及び組合であって、次のいずれかに該当するとして知事の認定を受けた方に一定の融資を行う。 ①既存の工場、倉庫、店舗及び事務所の耐震性を把握するための耐震診断、適切な補強方法の検討をするための補強計画又は補強計画に適合した改修工事を実施するための耐震改修設計 ②既存の工場、倉庫、店舗及び事務所の耐震性を向上させるための改修・補強 ③機械、器具、商品等の転倒、転落等の防止措置 その他	融資利率 1.4 又は 1.45 保証料 0.45～1.50 融資限度額 (設備資金) 5,000 万円 (運転資金) 500 万円 融資期間 (設備資金) 10 年以内(措置1年以内) (運転資金) 5年以内

(3) 耐震診断義務化対象路線沿道の建築物の耐震化支援

■ 避難路沿道建築物耐震対策促進事業の概要

(平成 28 年6月時点)

事業名	概要	補助率
避難路沿道建築物耐震診断事業費補助金(建築物耐震対策促進事業)	耐震診断義務化対象路線の沿道の通行障害既存耐震不適格建築物で、昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した建築物に対する耐震診断の補助を行う。	国 1/2、県 1/4、市町 1/4 ※上限有り。

(4) がけ地近接等危険住宅移転事業

■ がけ地近接等危険住宅移転事業の概要

(平成 28 年6月時点)

事業名	概要	補助率
がけ地近接等危険住宅移転事業	がけ地の崩壊等により、住民の生命に危険を及ぼすおそれのある区域に建っている危険住宅 <sup>(※1)</sup> の安全な場所への移転を促進するため、国と県・市町が移転者に危険住宅の除却等に要する経費及び新たに建設する住宅(購入も含みます)に要する経費に対し補助を行う。	除却費 :802 千円/戸 建設助成費 ・一般地域 :4,150 千円/戸 ・特殊土壌等 :7,227 千円/戸

	<p><b>【対象地域】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法第 39 条第 1 項又は第 40 条に基づく条例により建築が制限される区域<sup>(※2)(※3)</sup></li> <li>・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 8 条に基づき指定された「土砂災害特別警戒区域」</li> </ul>	
--	---	--

- ※1 「危険住宅」とは、建築基準法の規定に基づき、がけ地の崩壊、土石流、雪崩、地すべり、津波、高潮、出水等の危険が著しい区域として、地方公共団体が条例で指定した災害危険区域内及び建築を制限している区域内にある住宅、又は土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律の規定に基づき知事が指定する土砂災害特別警戒区域内にある住宅。(条例制定等の前に建築された住宅に限る。)
- ※2 三重県において、「条例で指定した災害危険区域」は、紀宝町における「紀宝町災害危険区域に関する条例」によって指定された相野谷川流域の一部が該当。(ただし、条例が施行された平成 11 年 5 月以前に建築された住宅に限る。)
- ※3 「条例で指定した建築を制限している区域」は、三重県建築基準条例第 6 条の規定に基づく区域。(ただし、条例が施行された昭和 46 年 12 月以前に建築された住宅に限る。)

## 2 建築物の耐震改修の促進に関する法律

(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（第一条—第三条）

### 第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等（第四条—第六条）

### 第三章 建築物の所有者が講ずべき措置（第七条—第十六条）

### 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定（第十七条—第二十一条）

### 第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等（第二十二条—第二十四条）

### 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（第二十五条—第二十七条）

### 第七章 建築物の耐震改修に係る特例（第二十八条—第三十一条）

### 第八章 耐震改修支援センター（第三十二条—第四十二条）

### 第九章 罰則（第四十三条—第四十六条）

### 附則

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

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

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

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

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

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

三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

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

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

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

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

2 所管行政庁は、前項の既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適

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

#### 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

第十七条 建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 建築物の位置
- 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
- 三 建築物の耐震改修の事業の内容
- 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
- 五 その他国土交通省令で定める事項

3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。

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

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

三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同法第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあっては、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、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

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

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

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

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

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

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

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

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



ととなることがやむを得ないと認められるものであること。

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

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

5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。

6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。

一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であって、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの

二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、適用しない。

8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。

9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建ぺい率関係規定は、適用しない。

10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

（計画の変更）

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

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。



（計画認定建築物に係る報告の徴収）

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

（改善命令）

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

（計画の認定の取消し）

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

#### 第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

（建築物の地震に対する安全性に係る認定）

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

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

3 前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物（以下「基準適合認定建築物」という。）、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの（次項において「広告等」という。）に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。

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

（基準適合認定建築物に係る認定の取消し）

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

（基準適合認定建築物に係る報告、検査等）

第二十四条 所管行政庁は、前条の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、基準適合認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地若しくは基準適合認定建築物

の工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

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

#### 第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

##### (区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

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

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

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

##### (要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

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

##### (要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、要耐震改修認定建

建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地若しくは要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

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

#### 第七章 建築物の耐震改修に係る特例

（特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例）

第二十八条 第五条第三項第四号の規定により都道府県耐震改修促進計画に特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項を記載した都道府県の区域内において、特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法の規定にかかわらず、都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長。第三項において同じ。）の承認を受けて、その全部又は一部を特定入居者に賃貸することができる。

2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合においては、当該賃貸借を、借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借（国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。

3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第二十八条第二項の規定」とする。

（機構の業務の特例）

第二十九条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に機構による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条に規定する業務のほか、委託に基づき、政令で定める建築物（同条第三項第二号の住宅又は同項第四号の施設であるものに限る。）の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

（公社の業務の特例）

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体とし

て建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第三十条第一項に規定する業務」とする。

（独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮）

第三十一条 独立行政法人住宅金融支援機構は、法令及びその事業計画の範囲内において、計画認定建築物である住宅の耐震改修が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けについて配慮するものとする。

#### 第八章 耐震改修支援センター

（耐震改修支援センター）

第三十二条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を支援することを目的とする一般社団法人又は一般財団法人その他営利を目的としない法人であって、第三十四条に規定する業務（以下「支援業務」という。）に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、耐震改修支援センター（以下「センター」という。）として指定することができる。

一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること。

二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。

三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

（指定の公示等）

第三十三条 国土交通大臣は、前条の規定による指定（以下単に「指定」という。）をしたときは、センターの名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

（業務）

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。



- 一 認定事業者が行う計画認定建築物である要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物の耐震改修に必要な資金の貸付けを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務の保証をすること。
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する情報及び資料の収集、整理及び提供を行うこと。
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。
- 四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

(業務の委託)

第三十五条 センターは、国土交通大臣の認可を受けて、前条第一号に掲げる業務（以下「債務保証業務」という。）のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託することができる。

2 金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、前項の規定による委託を受け、当該業務を行うことができる。

(債務保証業務規程)

第三十六条 センターは、債務保証業務に関する規程（以下「債務保証業務規程」という。）を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

3 国土交通大臣は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となったと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(事業計画等)

第三十七条 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

(区分経理)

第三十八条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる業務ごとに経理を区分して整理しなければならない。

一 債務保証業務及びこれに附帯する業務

二 第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

(帳簿の備付け等)

第三十九条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関



する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

2 前項に定めるもののほか、センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

(監督命令)

第四十条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し、支援業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

(センターに係る報告、検査等)

第四十一条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

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

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

(指定の取消し等)

第四十二条 国土交通大臣は、センターが次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消すことができる。

一 第三十三条第二項又は第三十七条から第三十九条までの規定のいずれかに違反したとき。

二 第三十六条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。

三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。

四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

六 不正な手段により指定を受けたとき。

2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

#### 第九章 罰則

第四十三条 第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

第四十四条 第十三条第一項、第十五条第四項又は第二十七条第四項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

二 第二十二條第四項の規定に違反して、表示を付した者

三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

四 第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者

五 第三十九条第二項の規定に違反した者

六 第四十一条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

第四十六条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前三条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の刑を科する。

#### 附 則 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って、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの（要安全確認計画記載建築物であって当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。）の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

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

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

三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊

急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。

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

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

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

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

附 則 （平成八年三月三十一日法律第二一号） 抄  
（施行期日）

1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

附 則 （平成九年三月三十一日法律第二六号） 抄  
（施行期日）

1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。

附 則 （平成一一年一二月二二日法律第一六〇号） 抄  
（施行期日）

第一条 この法律（第二条及び第三条を除く。）は、平成十三年一月六日から施行する。

附 則 （平成一七年七月六日法律第八二号） 抄  
（施行期日）

第一条 この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則 （平成一七年十一月七日法律第一二〇号） 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。

（処分、手続等に関する経過措置）

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律（次項において「旧法」という。）の規定によってした処分、手続その他の行為であつて、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「新法」という。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処

分、手続その他の行為とみなす。

2 新法第八条及び第九条の規定は、この法律の施行後に新法第八条第一項又は第九条第一項の規定により申請があった認定の手続について適用し、この法律の施行前に旧法第五条第一項又は第六条第一項の規定により申請があった認定の手続については、なお従前の例による。

（罰則に関する経過措置）

第三条 この法律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。

（政令への委任）

第四条 前二条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

（検討）

第五条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則 （平成一八年六月二日法律第五〇号） 抄

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

附 則 （平成二三年六月二四日法律第七四号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

附 則 （平成二三年八月三〇日法律第一〇五号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

（罰則に関する経過措置）

第八十一条 この法律（附則第一条各号に掲げる規定にあっては、当該規定。以下この条において同じ。）の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後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。

（政令への委任）

第八十二条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

附 則 （平成二五年五月二九日法律第二〇号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して六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。

（処分、手続等に関する経過措置）

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定によってした処分、手続その他の行為であって、この法律による改正後の建

建築物の耐震改修の促進に関する法律（附則第四条において「新法」という。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

（政令への委任）

第三条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

（検討）

第四条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則 （平成二六年六月四日法律第五四号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年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。

### 3 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

平成 18 年 1 月 26 日 国土交通省告示第 184 号

最終改正 平成 28 年 3 月 25 日 国土交通省告示第 529 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。

さらに、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月中防中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成二



十六年三月中央防災会議決定)において、十年後に死者数を概ね八割、建築物の全壊棟数を概ね五割、被害想定から減少させるという目標の達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられているところである。また、首都直下地震緊急対策推進基本計画(平成二十七年三月閣議決定)においては、十年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させるという目標の達成のため、あらゆる対策の大前提として強力に推進すべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

#### 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

##### 1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

##### 2 公共建築物の耐震化の促進

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

また、公共建築物について、法第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っては、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。

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

7 専門家・事業者の育成及び技術開発 適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第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。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

平成二十五年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約五千二百万戸のうち、約九百万戸（約十八パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十二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十年間で約二百五十万戸減少しているが、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十年間で約五十五万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、約四十二万棟のうち、約六万棟（約十五パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十五パーセントと推計されている。

### 2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

南海トラフ地震防災対策推進基本計画及び首都直下地震緊急対策推進基本計画、住生活基本計画（平成二十八年三月閣議決定）における目標を踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成三十二年までに少なくとも九十五パーセントにすることを目標とするとともに、平成三十七年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とする。

耐震化率を九十五パーセントとするためには、平成二十五年から平成三十二年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約六百五十万戸（うち耐震改修は約百三十万戸）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約三倍にすることが必要である。また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約四万棟（うち耐震改修は約三万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、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、平成二十五年から平成三十二年までの間に、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百三十万戸、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、二二の目標を踏まえ、各都道府県に

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。

## 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、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



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。

#### □ 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。

## 二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

市町村耐震改修促進計画においては、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。

## 三 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。

### 附 則

1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成十七年法律第百二十号）の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。

2 平成七年建設省告示第二千八十九号は、廃止する。

3 この告示の施行前に平成七年建設省告示第二千八十九号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

附 則（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）

この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律の施行の日（平成二十五年十一月二十五日）から施行する。

附 則（平成二十八年三月二十五日国土交通省告示第五百二十九号）

この告示は、公布の日から施行する。

（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

#### 第一 建築物の耐震診断の指針

建築物の耐震診断は、当該建築物の構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和三十五年政令第三百三十八号。以下「令」という。）第一条第三号に規定するものをいう。以下同じ。）の配置、形状、寸法、接合の緊結の度、腐食、腐朽又は摩損の度、材料強度等に関する実地調査、当該建築物の敷地の状況に関する実地調査等の結果に基づき、次の各号によりそれぞれ地震に対する安全性を評価するものとする。この場合において、木造の建築物又は木造と鉄骨造その他の構造とを併用する建築物の木造の構造部分（以下「木造の建築物等」という。）にあつては第一号及び第三号に、木造の構造部分を有しない建築物又は木造と鉄骨造その他の構造とを併用する建築物の木造以外の構造部分（第二号において「鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物等」という。）にあつては第二号及び第三号にそれぞれ適合する場合に、当該建築物は地震に対して安全な構造であると判断できるものとする。ただし、国土交通大臣がこの指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認める方法によって耐震診断を行う場合においては、当該方法によることができる。

一 木造の建築物等については、各階の張り間方向及びけた行方向の構造耐震指標を次のイからハまでに定めるところによりそれぞれ求め、別表第一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低いと判断されること。ただし、この安全性を評価する際には、実地調査等により建築物の部材等の劣化状況を適切に考慮するものとする。

イ 建築物の各階の張り間方向又はけた行方向の構造耐震指標は、次の式により計算すること。

$$I_w = Pd / Q_r$$

この式において、 $I_w$ 、 $Pd$  及び  $Q_r$  は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$I_w$  各階の張り間方向又はけた行方向の構造耐震指標

$Pd$  各階の張り間方向又はけた行方向の耐力（以下「保有耐力」という。）を表すものとして、各階の当該方向の壁を設け又は筋かいを入れた軸組（以下「壁等」という。）の強さ及び配置を考慮してロに定めるところにより算出した数値（単位 キロニュートン）

$Q_r$  各階の必要保有耐力を表すものとして、各階の床面積、積雪荷重、建築物の形状、地盤の種類等を考慮してハに定めるところにより算出した数値（単位 キロニュートン）

ロ イに定める建築物の各階の張り間方向又はけた行方向の  $Pd$  は、次の式によって得られる数値とする。ただし、建築物の各階の保有水平耐力（令第八十二条の四に規定する各階の水平力に対する耐力をいう。以下同じ。）及び靱性を適切に評価して算出することができる場合においては、当該算出によることのできるものとする。

$$Pd = (P_w + P_e) E$$

この式において、 $Pd$ 、 $P_w$ 、 $P_e$  及び  $E$  は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$Pd$  イに定める  $Pd$  の数値（単位 キロニュートン）

$P_w$  各階の張り間方向又はけた行方向につき、壁等の強さに基礎の仕様並びに壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法による低減係数を乗じた数値（単位 キロニュートン）。ただし、壁等の強さは、各階の張り間方向又はけた行方向につき、令第四十六条第四項の表一の軸組の種類に掲げる区分に応じて倍率の欄に掲げる数値に一・九六を乗じた数値（別表第二の軸組の種類に掲げる軸組にあっては、それぞれ同表の倍率の欄に掲げる数値とする。）（以下「壁強さ倍率」という。）に当該軸組の長さ（単位 メートル）を乗じた数値とし、基礎の仕様並びに壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法による低減係数は、最上階及び地階を除く階数が一の建築物にあっては別表第三一一、地階を除く階数が二の建築物の一階並びに地階を除く階数が三の建築物の一階及び二階にあっては別表第三一二の壁強さ倍率、基礎の仕様並びに壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法に応じて、これらの表の低減係数の欄に掲げる数値とする。

$P_e$  壁等の強さ以外の耐力を表す数値として、ハに定める  $Q_r$  の数値に〇・二五を乗じた数値とする（単位 キロニュートン）。ただし、建築物の壁等の部分以外の部分の耐力として、建築物の保有水平耐力及び靱性に及ぼす影響を適切に評価して算出することができる場合においては、当該算出によ



ることができるものとする。

E 壁等の配置による保有耐力の低減を表す数値として、別表第四の側端部分の壁量充足率、反対側の側端部分の壁量充足率及び直上階の床の仕様に応じて、同表の低減係数の欄に掲げる数値

H<sub>i</sub> に定める建築物の各階の  $Q_r$  は、次の式によって得られる数値（一階が鉄骨造又は鉄筋コンクリート造で二階又は三階が木造である建築物の木造部分の階の  $Q_r$  にあつては、同式によって得られる数値を一・二倍した数値）とする。ただし、令第八十八条第一項及び第二項の規定により各階の地震力を算出する場合においては、当該算出によることができるものとする。

$$Q_r = (C_r + W_s) A_f Z C_d C_g$$

この式において、 $Q_r$ 、 $A_f$ 、 $C_r$ 、 $W_s$ 、 $Z$ 、 $C_d$  及び  $C_g$  は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$Q_r$  H<sub>i</sub> に定める  $Q_r$  の数値（単位 キロニュートン）

$C_r$  単位床面積当たりの必要保有耐力として、別表第五の建築物の種類及び階数に応じて、同表の単位床面積当たりの必要保有耐力の欄に掲げる数値（単位 一平方メートルにつきキロニュートン）

$W_s$  令第八十六条第二項ただし書の規定により、特定行政庁が指定する多雪区域内の建築物にあつては、同条第三項に規定する垂直積雪量（単位 メートル）に〇・二六を乗じた数値、それ以外の建築物にあつては零（単位 一平方メートルにつきキロニュートン）

$A_f$  当該階の床面積（単位 平方メートル）

$Z$  令第八十八条第一項に規定する  $Z$  の数値

$C_d$  張り間方向又はけた行方向のいずれか短い方の長さが四メートル未満の建築物であつて、地階を除く階数が二の建築物の一階又は地階を除く階数が三の建築物の一階若しくは二階の場合には一・一三、その他の場合には一

$C_g$  令第八十八条第二項ただし書の規定により、地盤が著しく軟弱な区域として特定行政庁が指定する区域内における建築物にあつては一・五、それ以外の建築物にあつては一

二 鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物等については、各階の構造耐震指標を次のイからハまでに、各階の保有水平耐力に係る指標を二に定めるところによりそれぞれ求め、これらの指標に応じ別表第六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低いと判断されること。ただし、この安全性を評価する際には、実地調査等により建築物の部材等の劣化状況を適切に考慮するものとする。

イ建築物の各階の構造耐震指標は、次の式により計算すること。

$$I_s = E_o / F_{es} Z R_1$$

この式において、 $I_s$ 、 $E_o$ 、 $F_{es}$ 、 $Z$  及び  $R_t$  は、それぞれ次の数値を表すものとする。ただし、 $F_{es}$  については、地震時における建築物の形状が当該建築物の振動の性状に与える影響を適切に評価して算出することができる場合においては、当該算出によることができる。

$I_s$  各階の構造耐震指標

$E_o$  各階の耐震性能を表すものとして、各階の保有水平耐力及び各階の靱性を考慮して□に定めるところにより算出した数値

$F_{es}$  令第八十二条の四第二号に規定する  $F_{es}$  の数値

$Z$  令第八十八条第一項に規定する  $Z$  の数値

$R_t$  令第八十八条第一項に規定する  $R_t$  の数値

□ イに定める建築物の各階の  $E_o$  は、次の(1)の式によって得られる数値又は次の(2)の式によって得られる数値（当該建築物の構造耐力上主要な部分である柱、壁若しくははり又はこれらの接合部が、せん断破壊等によって構造耐力上支障のある急激な耐力の低下を生ずるおそれがなく、かつ、当該建築物の特定の部分に生ずる塑性変形が過度に増大しないことが確かめられる場合には、これらの式の右辺に次の(3)の式により得られる割増係数を乗じることができるものとする。）のいずれか大きなものとする。ただし、各階の  $E_o$  は、塑性変形の度が著しく低い柱が存在する場合又は地震力の大部分を負担する柱、筋かい又は壁以外の一部の柱のみの耐力の低下によって建築物が容易に倒壊し、又は崩壊するおそれがある場合においては次の(1)の式によって計算するものとするほか、建築物の保有水平耐力及び靱性を適切に評価して算出することができる場合においては、当該算出によることができるものとする。

$$(1) E_o = Q_u F / W A_i$$

$$(2) E_o = \sqrt{(Q_1 F_1)^2 + (Q_2 F_2)^2 + (Q_s F_s)^2} / W A_i$$

$$(3) \alpha = 2(2n+1)/3(n+1)$$

(1)から(3)までの式において、 $E_o$ 、 $Q_u$ 、 $F$ 、 $W$ 、 $A_i$ 、 $Q_1$ 、 $Q_2$ 、 $Q_3$ 、 $F_1$ 、 $F_2$ 、 $F_3$ 、 $\alpha$  及び  $n$  は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$E_o$  イに定める  $E_o$  の数値

$Q_u$  各階の保有水平耐力

$F$  各階の靱性を表す数値で、柱及びはりの大部分が鉄骨造である階にあっては、当該階に作用する地震力の多くを負担する架構の種類に応じた別表第七に掲げる  $F_i$  と、その他の階にあっては、当該階に作用する地震力の多くを負担する柱又は壁の種類に応じた別表第八に掲げる  $F_i$  とする。ただし、当該階の地震力の大部分を負担する柱、筋かい又は壁以外の一部の柱の耐力の低下によって建築物が容易に倒壊し、又は崩壊するおそれがある場合においては、柱及びはりの大部分が鉄骨造である階にあっては、当該柱を含む架構の種類に、その他の階にあっては、当該柱の種類に応じた数値と

しなければならない。

W 令第八十八条第一項の規定により地震力を計算する場合における当該階が支える部分の固定荷重と積載荷重との和（多雪区域においては、更に積雪荷重を加えるものとする。）

Ai 令第八十八条第一項に規定する当該階に係る Ai の数値

Q1 ハに定める第一グループに属する架構又はこれを構成する柱若しくは壁（以下「第一グループの架構等」という。）の水平力に対する耐力の合計

Q2 ハに定める第二グループに属する架構又はこれを構成する柱若しくは壁（以下「第二グループの架構等」という。）の水平力に対する耐力の合計

Q3 ハに定める第三グループに属する架構又はこれを構成する柱若しくは壁（以下「第三グループの架構等」という。）の水平力に対する耐力の合計

F1 第一グループの架構等の種類に応じた別表第七及び別表第八に掲げる当該架構等の Fi の最小値

F2 第二グループの架構等の種類に応じた別表第七及び別表第八に掲げる当該架構等の Fi の最小値

F3 第三グループの架構等の種類に応じた別表第七及び別表第八に掲げる当該架構等の Fi の最小値

α 割増係数

n 建築物の地階を除く階数

ハ 別表第七及び別表第八に掲げる Fi の大きさに応じ、架構又はこれを構成する柱若しくは壁（以下「架構等」という。）を三組に区分する場合において、Fi の最も小さな架構等を含む組を第一グループ、Fi の最も大きな架構等を含む組を第三グループ、その他の組を第二グループとする。

二 建築物各階の保有水平耐力に係る指標は、次の式により計算すること。

$$Q = q_u / F_{es} W Z R_t A_i S_t$$

この式において、q、 $q_u$ 、 $F_{es}$ 、W、Z、 $R_t$ 、 $A_i$  及び  $S_t$  は、それぞれ次の数値を表すものとする。

q 各階の保有水平耐力に係る指標

$q_u$  ロに定める  $q_u$  の数値

$F_{es}$  イに定める  $F_{es}$  の数値

W ロに定める W の数値

Z イに定める Z の数値

$R_t$  イに定める  $R_t$  の数値

$A_i$  ロに定める  $A_i$  の数値

$S_t$  建築物の構造方法に応じて定まる数値で、鉄骨造及び鉄骨鉄筋コンクリート造にあっては 0.25、その他の構造方法にあっては 0.3 とする。

三 建築物の敷地については、次に掲げる基準に適合すること。

イ 高さが二メートルを超える擁壁を設けた建築物の敷地にあっては、当該擁壁

が次の基準に適合すること。ただし、当該擁壁の崩壊が、周囲の建築物に被害を与えるおそれがなく、かつ、当該擁壁が崩壊する場合においても当該敷地内の建築物の基礎が地震時に生じる力を地盤に安全に伝えることができることを確かめられる場合は、この限りでない。

(1) 材料の腐食、腐朽等により、構造耐力上支障となる損傷、変形等が生じていないこと。

(2) 石造の擁壁にあっては、裏込めにコンクリートを用いること等により、石と石とを十分に結合したものであること。

(3) 擁壁の裏面の排水をよくするために水抜穴を設け、擁壁の裏面で水抜穴の周辺に砂利等を詰めること等の措置が講じられていること。

(4) 擁壁が垂直方向に増設されている場合にあっては、当該擁壁全体が地震時に生じる土圧等により崩壊しないことが構造計算等により確かめられたものであること。

□ かけ崩れ等による被害を受けるおそれのある建築物の敷地にあっては、次のいずれかの基準に適合すること。

(1) イ(1)から(4)までに掲げる基準に適合する擁壁の設置その他安全上適切な措置が講じられていること。

(2) 当該敷地内の建築物について、がけから安全上支障のない距離が確保されていること等により、被害を受けるおそれのないことが確かめられること。

ハ 地震時に液状化するおそれのある地盤の土地である建築物の敷地にあっては、当該地盤の液状化により建築物に構造耐力上著しい支障が生じることがないよう適当な地盤の改良等が行われていること。

## 第二 建築物の耐震改修の指針

建築物の耐震改修は、耐震診断の結果に基づき、当該建築物及びその敷地が第一に定める地震に対して安全な構造となるように、当該建築物の構造耐力上主要な部分及び当該建築物の敷地について、次に掲げる基準に適合する方法によって行うものとする。

一 建築物を使用しつつ耐震改修を行う場合にあっては、構造耐力上主要な部分を釣合いよく配置し、地震の震動及び衝撃に対して一様に当該建築物の構造耐力が確保されるものとする。

二 耐震改修による地盤の沈下又は変形に対して、建築物の基礎を構造耐力上安全なものとする。

三 木造の建築物等にあっては、前二号に適合するほか、次の方法によること。

イ 建築物に作用する地震の震動及び衝撃に耐えるように、軸組を構成する柱及び間柱並びにはり、けた、土台その他の横架材に合板をくぎで打ち付けること等によって軸組を補強すること。

□ 筋かいは、その端部を、柱とはりその他の横架材との仕口に接近して、ボルト、かすがい、くぎその他の金物で緊結し、構造耐力上主要な部分である継手



又は仕口は、ボルト締、かすがい打、込み栓打その他の構造方法によりその部分の存在応力を伝えるように緊結すること。

ハ 地盤の沈下又は変形に対して、構造耐力上主要な部分である柱で最下階の部分に使用するものの下部、土台及び基礎が構造耐力上安全なものとなるように、当該柱の下部若しくは土台を基礎に緊結し、足固めを使用し、又は基礎を鉄筋コンクリートで補強すること。

ニ 外壁のうち、鉄網モルタル塗その他軸組が腐りやすい構造である部分又は柱、筋かい及び土台のうち、地面から一メートル以内の部分には、有効な防腐措置を講ずるとともに、必要に応じて、白蟻その他の虫による害を防ぐための措置を講ずること。

四 鉄骨造の建築物又は鉄骨造とその他の構造とを併用する建築物の鉄骨造の部分については、第一号及び第二号に適合するほか、次の方法によること。

イ 建築物に作用する地震の震動及び衝撃に耐えるように、筋かいを補強し、又は増設すること。この場合において、当該筋かいの端部及び接合部が破断しないものとする。

ロ 柱若しくははり又はこれらの接合部が、局部座屈、破断等を生ずるおそれのある場合においては、これらの部分を添板等によって補強すること。

ハ 柱の脚部の基礎との接合部において、アンカーボルトの破断、基礎の破壊等の生ずるおそれのある場合においては、当該柱の脚部を鉄筋コンクリート造の基礎に埋め込むこと等によって当該接合部を補強すること。

ニ 腐食のおそれのある部分に使用する鋼材には、有効な錆止めを講ずること。

五 鉄筋コンクリート造等（組積造、補強コンクリートブロック造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造及び無筋コンクリート造をいう。以下この号において同じ。）の建築物又は鉄筋コンクリート造等とその他の構造とを併用する建築物の鉄筋コンクリート造等の部分にあつては、第一号及び第二号に適合するほか、次の方法によること。

イ 建築物に作用する地震の震動及び衝撃に耐えるように、壁を厚くすること等により補強し、又は壁若しくは鉄骨造の筋かいを増設すること。

ロ 柱がせん断破壊等によって急激な耐力の低下を生ずるおそれのある場合には、当該柱に鋼板を巻き付けることその他の靱性をもたせるための措置を講ずること。

六 建築物の敷地にあつては、次の方法によること。

イ 高さが二メートルを超える擁壁を設けた建築物の敷地であつて、当該擁壁の崩壊により建築物が被害を受けるおそれのある場合においては、当該擁壁について、地盤アンカー体、格子状に組み合わせた鉄筋コンクリート造の枠等を用いて補強すること。

ロ がけ崩れ等による被害を受けるおそれのある建築物の敷地であつて、がけ崩れ等により建築物が被害を受けるおそれのある場合においては、新たに擁壁を

設置すること、イに定める方法により擁壁を補強すること、がけの下の建築物にあっては土砂の流入を防止するための防護塀を設けることその他安全上必要な措置を講ずること。

ハ 地震時に液状化するおそれのある地盤の土地である建築物の敷地であって、当該地盤の液状化により建築物に構造耐力上著しい支障が生じるおそれのある場合においては、締固め等により地盤の改良を行うこと、当該建築物の基礎の構造を鉄筋コンクリート造のべた基礎とすることその他安全上必要な措置を講ずること。

七 前各号に定めるもののほか、建築物が地震に対して安全な構造となるように有効な措置を講ずること。

※ 別表省略