

御宿町耐震改修促進計画

平成 22 年 3 月



はじめに

平成 7 年 1 月の阪神・淡路大震災では、地震により 6,434 人の尊い命が奪われました。このうち地震による直接的な死者数は 5,502 人であり、さらにこの約 9 割の 4,831 人が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。

その後も、平成 16 年 10 月に新潟県中越地震、平成 17 年 3 月に福岡県西方沖地震、平成 19 年 7 月に新潟県中越沖地震が発生するなど大規模な地震が頻発しており、我が町についても甚大な被害をもたらす大地震がいつ起こってもおかしくない状況にあります。

このため、国は、建築物の耐震化について、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とし、地震による人的被害や経済的被害を減らすための最も重要な課題と位置付け、緊急かつ最優先で取り組み、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施するため、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年 10 月 27 日法律第 123 号。以下「耐震改修促進法」という。）を平成 17 年に一部改正し、県及び市町村は耐震改修促進計画を定め、建築物の耐震化を計画的に促進することとされました。

このようなことから、本町においても耐震改修促進計画を定め、県、町及び町民等が連携を図り、本町における既存建築物の耐震診断及び耐震改修等を、計画的かつ総合的に進めることにより既存建築物の耐震化を促進し、地震災害から町民の生命及び財産を保護することに努め、災害に強い街づくりを進めます。

平成 22 年 3 月
御宿町

御宿町耐震改修促進計画

目 次

1章 計画の概要

- 1 計画の目的と位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 計画の期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 3 対象区域及び対象建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

2章 耐震化の現状及び目標

- 1 想定される地震の規模と被害・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 2 耐震化の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
- 3 耐震化の目標設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12

3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

- 1 耐震診断及び耐震改修の促進に向けた基本的な取り組み方針・・・・・・・・ 16
- 2 耐震診断等の促進を図るための支援策の概要・・・・・・・・・・・・ 17
- 3 重点的に耐震化を促進すべき区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18
- 4 地震発生時に通行を確保すべき道路・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19
- 5 優先的に耐震診断及び耐震改修を促進すべき建築物・・・・・・・・・・・・ 21
- 6 地震時の建築物の安全対策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22

4章 啓発及び知識の普及に関する事項

- 1 地震ハザードマップの作成・公表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23
- 2 相談体制の整備及び情報提供の充実・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23
- 3 パンフレットの作成・配布等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23
- 4 自治会等との連携・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24

5章 所管行政庁との連携に関する事項

- 1 耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示、公表等 25
- 2 建築基準法に基づく勧告、命令等 25

6章 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

- 1 関係団体との連携 27
- 2 その他 27

<資料編> 29

- 資料1 特定建築物について
- 資料2 緊急輸送道路・避難場所一覧
- 資料3 関係法令等
- 資料4 助成制度等一覧
- 資料5 関連する計画等の概要
- 資料6 建築物の耐震性について

1章 計画の概要

1 計画の目的と位置づけ

(1) 計画の目的

御宿町耐震改修促進計画(以下、「本計画」という。)は、耐震改修促進法に基づき、本町における建築物の耐震化を促進し、地震災害から町民の生命及び財産を保護することを目的として策定するものです。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第5条第7項の規定により、国が定める「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」(以下、「国の基本方針」という。)及び県が定める「千葉県耐震改修促進計画(以下、「県計画」という。)」との整合を図るとともに、「御宿町総合計画」、「御宿町地域防災計画」、及び「御宿町都市マスタープラン」を踏まえ策定するものです。

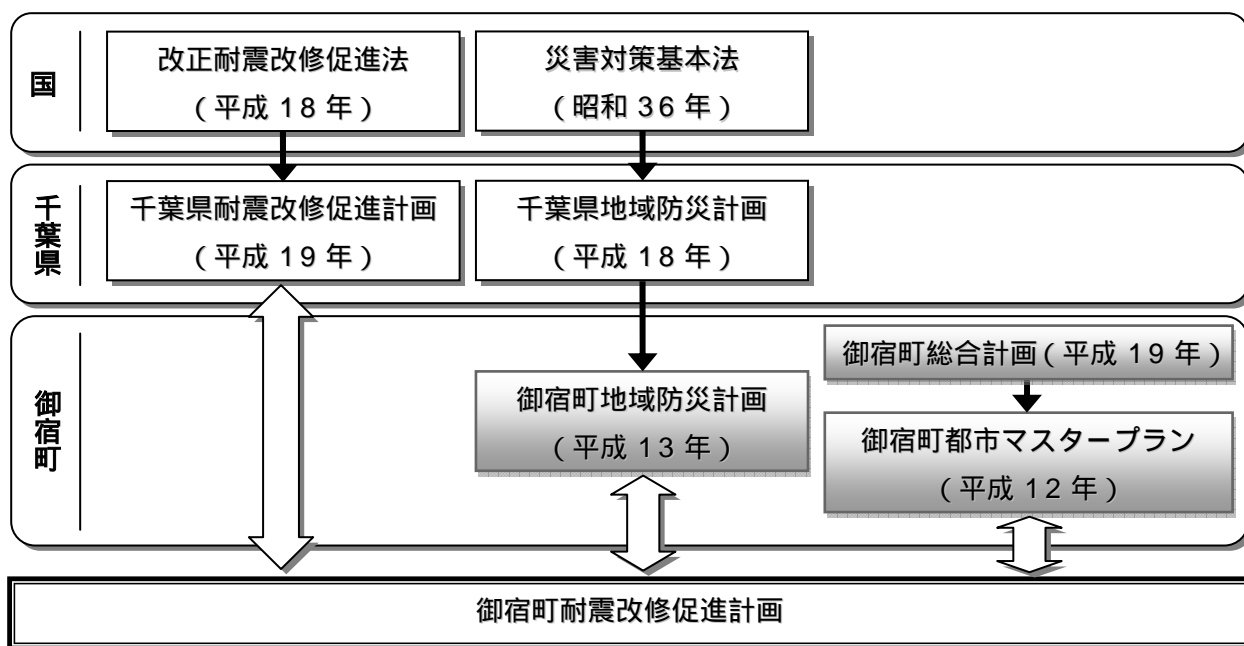


図-1 関連する計画との位置づけ

2 計画の期間

本計画の期間は、平成 22 年度から 27 年度までの 6 年間とし、耐震化の目標設定や耐震化を推進するための施策を定めます。なお、本計画の内容については、一定期間ごとに検証を行うとともに、社会環境の変化などを踏まえ、所要の見直しを行うものとしします。

3 対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は、御宿町全域とします。

また、対象とする建築物は、以下に示すもののうち旧耐震基準（昭和 56 年以前）で建築された建築物とします。

表-1 対象とする建築物

種 類	内 容
(1) 住宅	戸建住宅、集合住宅（アパート、マンション）
(2) 特定建築物 ¹ (民間)	ホテル、旅館、物販店、事務所、賃貸共同住宅など 多数の者が利用する一定規模以上の建築物（第 6 条第 1 号）
	ガソリンスタンド 一定数量以上の危険物を扱う建築物（第 6 条第 2 号）
	国道 128 号線沿道の概ね 6m を超える建築物 地震時に通行を確保すべき道路 ² を閉塞させる恐れのある建築物（第 6 条第 3 号）
(3) 町有建築物	公民館、学校、保育所など、町が所有する建築物

1：耐震改修促進法第 6 条に定める建築物。詳細については、資料編の資料 1 を参照してください。

2：地震時に通行を確保すべき道路（緊急輸送道路）とは、地震発生時における緊急車両の通行や、物資の輸送を確保するための道路です。御宿町では、国道 128 号線が一次路線として指定されています。

2章 耐震化の現状及び目標

1 想定される地震の規模と被害

御宿町地域防災計画（平成13年3月策定）では、県が実施した直下型地震等対策調査（平成7年）のうち、被害の最も大きかった元禄地震を想定しています。本計画においても、この元禄地震の被害想定を採用することとします。

以下に、想定される地震の規模・被害および断層位置図、震度分布図を示します。また、千葉県地震被害想定調査（平成19年）における御宿町の被害想定結果についても参考として示します。

表-2 想定される地震の規模・被害

想定条件	地震の規模	海溝型地震（元禄地震） マグニチュード8.2 震度6弱以上
	地震発生時の時季等	時刻 冬の夕方（午後5～6時） 天気 晴 風向 北西 風速 5～15m/秒
想定される被害	家屋の被害	全壊 110棟 半壊 1,039棟
	被害人口	死者 480人 負傷者 482人
	斜面崩壊	87ヶ所

（出典：御宿町地域防災計画 平成13年3月）

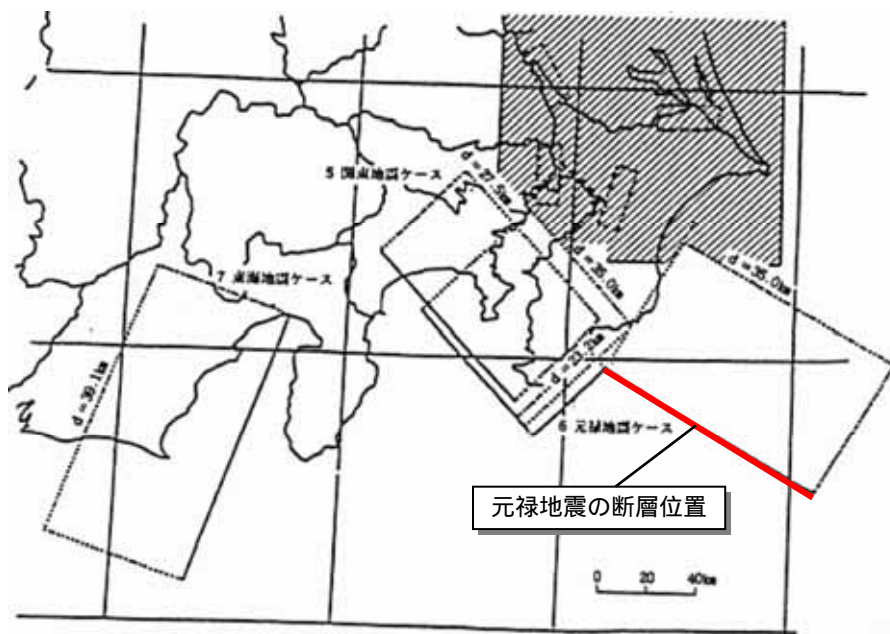


図-2 断層位置図

(出典:千葉県地域防災計画 平成 18 年)
 千葉県直下型地震等対策調査(平成 3 年度から 5 か年で実施)
 による海溝型地震の 3 ケース

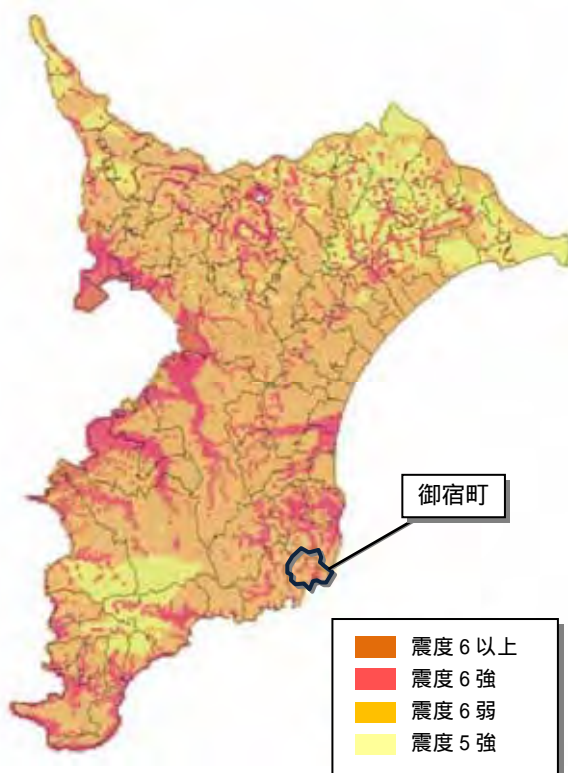


図-3 震度分布図(元禄地震)

(出典:千葉県地域防災計画 平成 18 年)
 千葉県直下型地震等対策調査(平成 3 年度から 5 か年で実施)
 による海溝型地震の 3 ケース

表-3 千葉県地震被害想定調査における御宿町の被害予測

		東京湾北部地震	千葉県東方沖地震	三浦半島断層群の地震		
想定地震	地震の規模及びタイプ	規模 タイプ	マグニチュード 7.3 南関東直下	マグニチュード 6.8 南関東直下	マグニチュード 6.9 活断層	
	震度分布		東京湾岸に震度6強の地域が広がり、県土の約40%が震度6弱以上。震度7の地域はない。	茂原市、東金市、八街市、いすみ市などに震度6弱の地域が散在。震度6弱の地域は県土の約0.3%。	富津市、君津市、木更津市を中心に震度6弱から6強の地域が広がり、震度6弱以上の地域は県土の約5%。	
	物的被害	全壊建物棟数(棟)		205	3	0
揺れ			194	0	0	
液状化			4	0	0	
急傾斜地崩壊			7	2	0	
半壊建物棟数(棟)			825	14	6	
揺れ			798	8	5	
液状化			10	0	0	
急傾斜地崩壊			17	6	1	
人的被害		死者数(人)		2	0	0
		建物被害		1	0	0
	火災		0	0	0	
	急傾斜地崩壊		0	0	0	
	ブロック塀等の転倒		0	0	0	
	屋外落下物		0	0	0	
	負傷者数(人)		93	5	1	
	建物被害		83	1	0	
	火災		1	0	0	
	急傾斜地崩壊		6	2	0	
	屋内収容物の移動・転倒等		1	0	0	
	ブロック塀等の転倒		2	2	0	
	屋外落下物		0	0	0	
避難者(人)		1,799	17	5		
帰宅困難者(人)		1,005	1,005	1,005		
エレベータ閉じ込め台数(台)		8	5	2		

(出典:千葉県地震被害想定調査報告書 平成19年)

合計は四捨五入の関係で一致しない場合がある

2 耐震化の現状

(1) 既存建築物棟数

御宿町内の建築物総数は平成21年7月時点で6,437棟あり、このうち町有建築物は68棟、民間建築物は6,369棟あります。また、昭和56年以前の既存建物の総数は3,520棟で、このうち町有建築物は38棟、民間建築物は3,482棟となっています。構造別で見ると、木造建築物は3,241棟、非木造建築物は279棟です。また、昭和57年以降の既存建築物の総数は2,917棟となっています。

表-4 既存建築物棟数

(単位:棟)

区 分	総数	うち昭和56年以前		
		木造	非木造	
町有建築物	68	38	4	34
民間建築物	6,369	3,482	3,237	245
合 計	6,437	3,520	3,241	279

町有建築物については、町保有の建築物データに基づき集計を行っています。民間建築物については、固定資産税家屋課税台帳データをもとに集計しています。

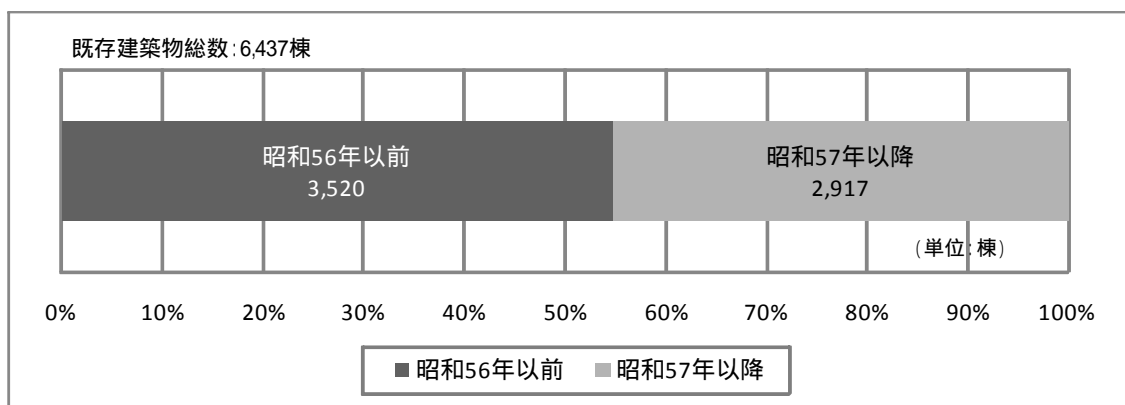


図-4 新耐震・旧耐震区分別既存建築物棟数

(2)耐震化の現状

住宅における耐震化の現状

平成21年における御宿町の住宅の耐震化の状況を推計した結果は以下のとおりです。

平成21年における住宅の総数は6,240戸であり、そのうち戸建住宅は4,911戸、集合住宅は1,329戸となっています。また、昭和57年以降に建築された新耐震の建築物の総数は3,434戸、昭和56年以前に建築された旧耐震の建築物の総数は2,806戸です。旧耐震の建築物のうち、耐震性があると推計される割合12%（戸建住宅）及び76%（集合住宅）¹を加えると、耐震性を有していると推定される建築物は合計で3,952戸あります。したがって、住宅全体の耐震化率は63%となります。

また、戸建、集合住宅の区別の耐震化率をみると、戸建住宅では55%、集合住宅では95%となっています。

表-5 住宅における耐震化の現状

(単位：戸)

区 分	総数 A	新耐震総数 (昭和57年以降) B	旧耐震 (昭和56年以前)		耐震性 あり E = B + D	耐震化率 (%) E / A
			総数 C	うち耐震性 あり D		
戸建住宅 (民間・町有)	4,911	2,388	2,523	303	2,691	55
集合住宅 (民間・町有)	1,329	1,046	283	215	1,261	95
合 計	6,240	3,434	2,806	518	3,952	63

民間の住宅については、固定資産税家屋課税台帳データをもとに集計しています。町有住宅については、町保有の建築物データに基づき集計を行っています。

1：旧耐震基準のうち耐震性を有していると推定される建築物の割合は、国土交通省による社会資本重点整備計画策定時のアンケート結果より新耐震基準の耐震性を満たしていると想定される割合です。

2：耐震化率とは、建築物の総数のうち、耐震性を有している建築物の占める割合のことをいいます。耐震性を有している建築物とは、建築基準法が改正された昭和56年6月以降に建築されたもの、及び耐震改修済みの建築物のことを指します。

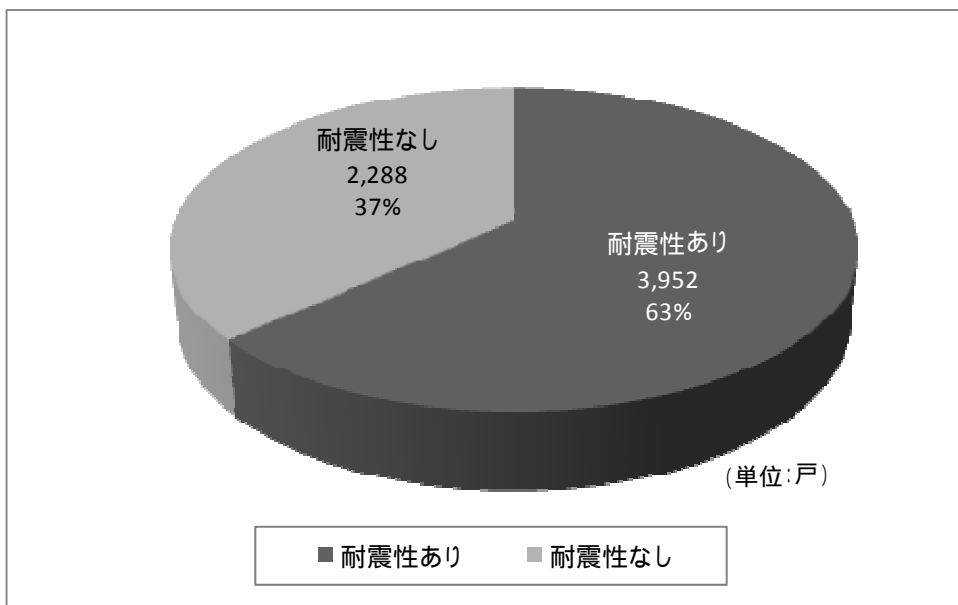


図-5 住宅の耐震化率の現状

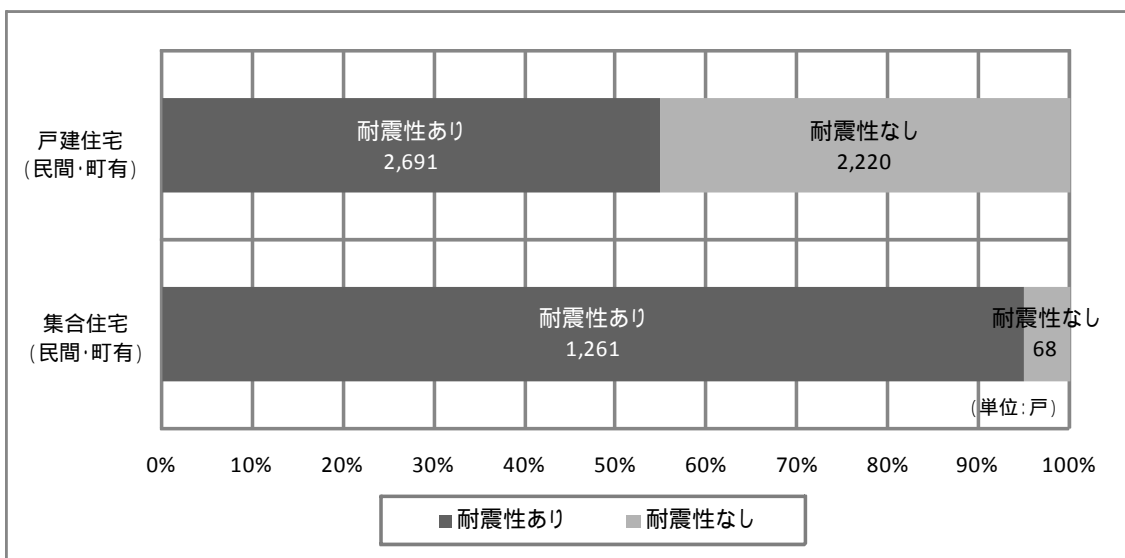


図-6 戸建・集住区分別耐震化の現状

特定建築物における耐震化の現状(民間・町有)

御宿町における特定建築物の耐震化の現状は以下のとおりです。

平成21年における特定建築物の総数は民間、町有合わせて54棟で、そのうち昭和56年以前に建築された旧耐震の建築物の総数は28棟となっています。耐震性を有していると推定される建築物の総数は27棟となり、耐震化率は特定建築物全体で50%となります。

また、特定建築物の分類別の耐震化率をみると、第1号で45%、第2号で40%、第3号で55%となっています。所有区分別の耐震化率では、民間の特定建築物で52%、町有特定建築物で40%となっています。

表-6 特定建築物における耐震化の現状(民間・町有)

(単位:棟)

区 分	総数 A	新耐震総数 (昭和57 年以降) B	旧耐震総数 (昭和56年以前)		耐震性あり E=B+D	耐震化率 (%) E/A
			総数 C	うち耐震性 あり D		
【第1号】	20	8	12	1	9	45
体育館	1	0	1	0	0	0
幼稚園、保育所	2	0	2	0	0	0
小学校、中学校	5	1	4	1	2	40
百貨店、その他物販店	1	1	0	0	1	100
ホテル、旅館	7	3	4	-	3	43
賃貸共同住宅、寄宿 舎、下宿	1	1	0	0	1	100
事務所	1	0	1	-	0	0
工場	1	1	0	0	1	100
郵便局、保健所など公 益上必要な建築物	1	1	0	0	1	100
【第2号】	5	2	3	-	2	40
【第3号】	29	16	13	-	16	55
合 計	54	26	28	1	27	50

特定建築物第1号、2号については、固定資産税家屋課税台帳データ及び町保有の建築物データに基づき集計を行っています。また、第3号については、現地調査により該当する建築物を抽出したのち、台帳データとの照合を行い集計しています。

昭和56年以前の旧耐震の建築物のうち、耐震性が不明なものは「耐震性なし」として計上しています。

2章 耐震化の現状及び目標

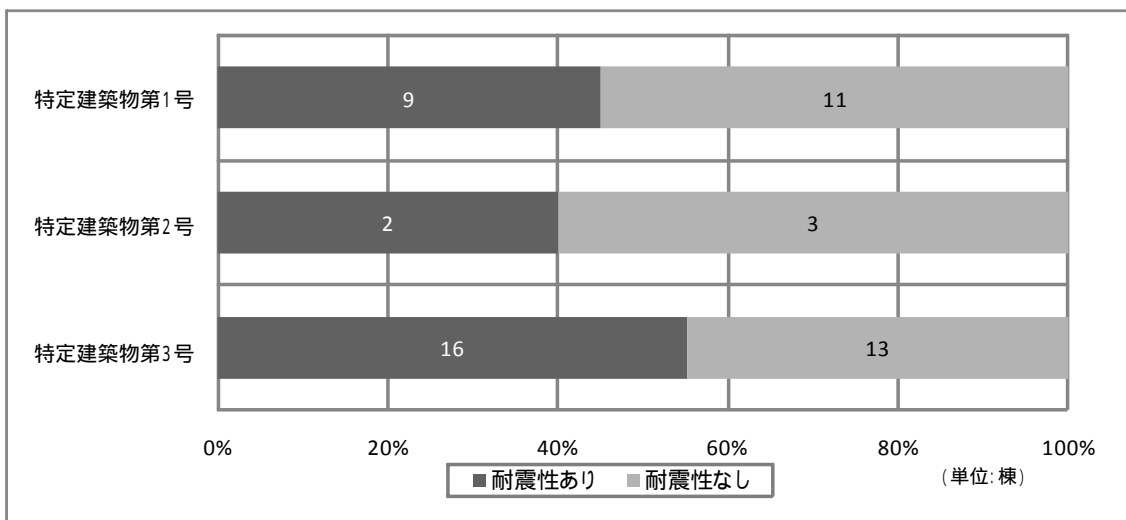


図-7 特定建築物の区別耐震化の現状(民間・町有)

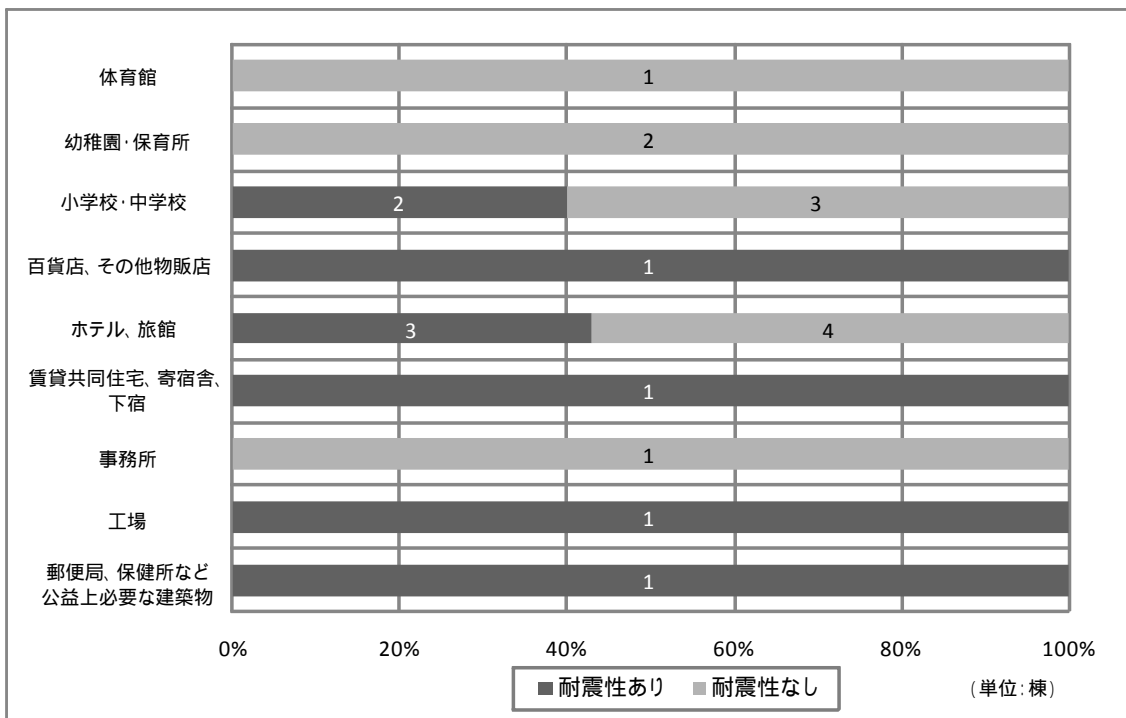


図-8 用途別耐震化の現状(特定建築物第1号)

町有建築物における耐震化の現状

御宿町の町有建築物における耐震化の現状は以下のとおりです。

平成 21 年における町有建築物の総数は 68 棟あり、そのうち昭和 56 年以前に建築された旧耐震の建築物の総数は 38 棟、昭和 57 年以降に建築された新耐震の建築物の総数は 30 棟となっています。旧耐震の建築物のうち、耐震改修を実施した建築物を加えると、耐震性を有している建築物の総数は 31 棟になり、町有建築物全体の耐震化率は 46% となります。

区分別でみると、町有住宅全体では 27%、町有の特定建築物全体で 40% となっています。

表-7 町有建築物における耐震化の現状(平成 21 年 7 月現在)

(単位:棟)

区 分	総数 A	新耐震総数 (昭和 57 年以降) B	旧耐震 (昭和 56 年以前)		耐震化率 (%) B + D / A
			総数 C	うち耐震性 あり D	
町有建築物全体	68	30	38	1	46
住宅	22	6	16	0	27
特定建築物	10	3	7	1	40
その他	36	21	15	0	58

町保有の建築物データを基に集計を行っています。

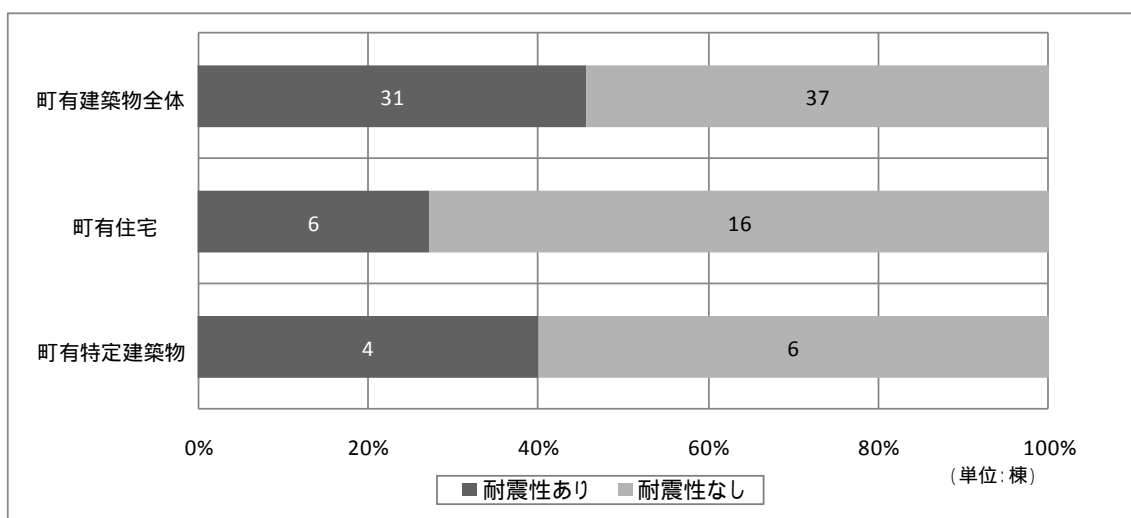


図-9 町有建築物の耐震化の現状

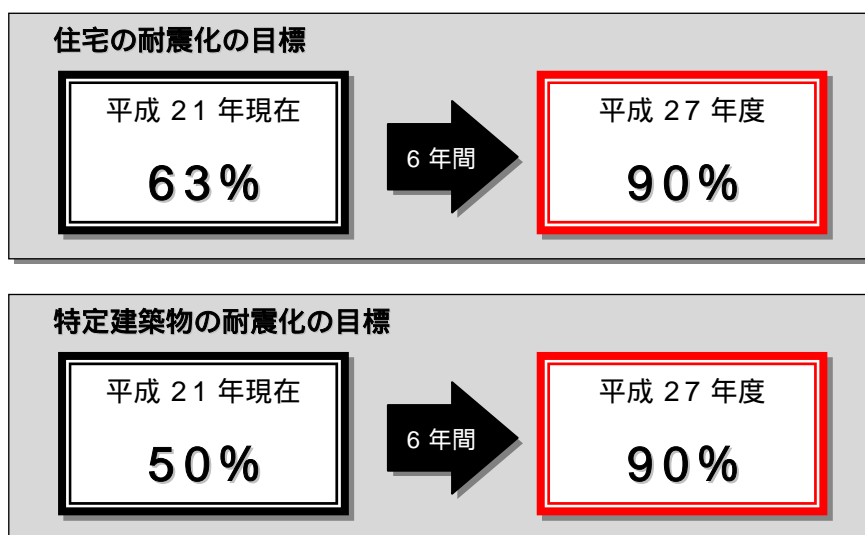
3 耐震化の目標設定

国の基本方針では、住宅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27年までに少なくとも90%とすることを目標としています。また、県計画においても、平成27年度における住宅及び特定建築物の耐震化率を90%とすることを目標としています。

これらの目標を踏まえ、本計画における平成27年度末時点での耐震化率の目標を、住宅・特定建築物ともに90%とします。

表-8 耐震化の目標設定

区 分	現状の耐震化率(平成21年)	目標耐震化率(平成27年)
住宅(民間・町有)	63%	90%
特定建築物(民間・町有)	50%	90%



住宅における耐震化の目標

平成21年現在における住宅の現状数及び耐震化の推計をもとに、建替えや耐震改修が現状と同程度の傾向で推移するものと想定すると、平成27年の住宅の総数は5,111戸、そのうち耐震性を有する住宅は3,495戸であると推定され、耐震化率は68%となります。

目標とする耐震化率90%以上を達成するためには、現状のままで推計される平成27年度の耐震化率68%から90%、住宅戸数にして1,104戸について施策等により耐震化を図る必要があります。つまり、平成27年までに年間当たりおよそ184戸の住宅を耐震化する必要があります。

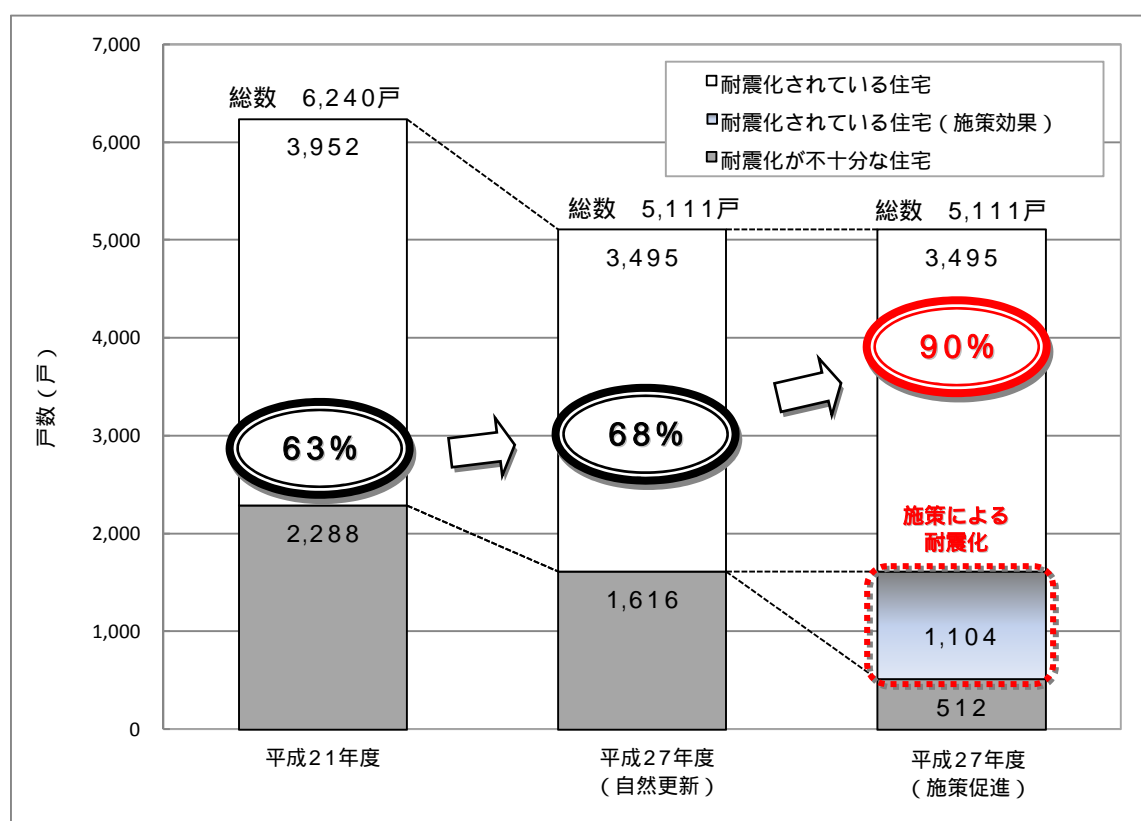


図-10 住宅の耐震化率の推計(平成27年 自然更新・施策促進)

住宅の耐震化率の推計には、統計局の「住宅・土地統計調査(平成15年)」に基づく千葉県住宅5年間減少率を用いています。

住宅の耐震化率の推計には、5年おきに実施される住宅・土地統計調査の結果を用いたため、旧耐震・新耐震の基準を昭和55年としています。

特定建築物における耐震化の目標

平成 27 年度末における特定建築物の耐震化率を、全体で 90%とすることを目標とします。

特定建築物は、多数の者が利用する建築物や被害を拡大させる恐れのある危険物を抱える建築物、緊急輸送道路を閉塞させる恐れのある建築物であるため、地震による被害を最小限にとどめるためにも積極的に耐震化を促進する必要があります。

民間の特定建築物については、所管行政庁である千葉県と連携しながら、建築物所有者に対する指導・指示等を実施し、積極的に耐震化を促進します。

表-9 特定建築物における耐震化の目標

区 分	現状の耐震化率 (平成 21 年)	目標の耐震化率 (平成 27 年)
【第 1 号】多数の者が利用する一定規模以上の建築物	45%	90%
【第 2 号】危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	40%	90%
【第 3 号】緊急輸送道路沿道の建築物	55%	90%

町有建築物における耐震化の目標

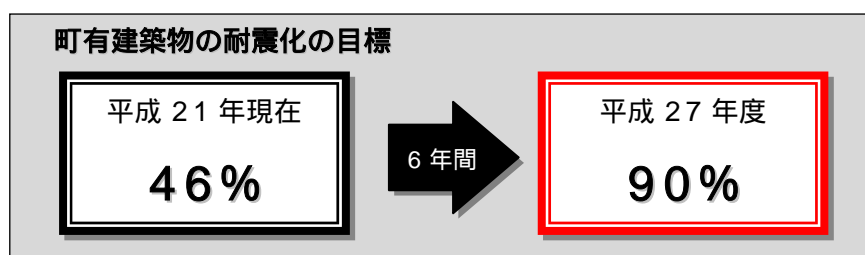
平成 27 年度末における町有建築物の耐震化率を、全体で 90%とすることを目標とします。

庁舎、学校等の町有建築物については、災害時における情報収集や災害対策指示、災害による負傷者の治療、避難場所として活用されるなど、災害時の応急活動の拠点として活用されることとなります。

このため、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、計画的かつ重点的な耐震化の促進を図ります。

表-10 町有建築物における耐震化の目標

区 分	現況の耐震化率 (平成 21 年)	目標の耐震化率 (平成 27 年)
町有建築物全体	46%	90%
住宅	27%	90%
特定建築物	40%	90%



3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1 耐震診断及び耐震改修の促進に向けた基本的な取り組み方針

町は、町有建築物の耐震診断及び耐震改修等の計画的な実施を行うとともに、県や建築関係団体との十分な連携を図り、住宅及び特定建築物の所有者に対する意識啓発、知識の普及及び情報提供を行い、民間建築物の耐震診断及び耐震改修等の促進を図ります。

また、所管行政庁である千葉県と連携を図り、特定建築物の耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保するため、特定建築物の所有者に対し、必要に応じて指導、助言、指示、及び公表等を行うものとします。

住宅及び特定建築物の所有者等は、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に努めることが必要です。



2 耐震診断等の促進を図るための支援策の概要

町や建築物の所有者が耐震診断や耐震改修を行う際の費用の補助及び税金の優遇措置として、以下のような支援制度が挙げられます。(資料4参照)

(1) 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する助成制度

- ・ 住宅・建築物耐震改修等事業(国土交通省)
- ・ 地域住宅交付金(国土交通省)
- ・ 住まいの耐震化サポート事業(千葉県)

(2) 建築物の耐震化による税の優遇措置

- ・ 住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額措置
- ・ 住宅耐震改修に伴う所得税の特別控除
- ・ 住宅ローン減税
- ・ 事業用建築物に係る税の特別償却

(3) 建築物の耐震診断及び耐震改修における融資制度等

- ・ リフォーム融資(住宅金融支援機構)
- ・ マンション共用部分リフォーム融資(住宅金融支援機構)
- ・ 賃貸住宅リフォームローン(住宅金融支援機構)

町は、建築物の所有者が耐震診断及び耐震改修における各種支援制度等を活用し耐震化に取り組めるように、これらの支援制度をパンフレットや窓口等で紹介し、町民に広く周知するように努めます。また、耐震診断や耐震改修における費用の一部を補助する事業等について検討していきます。

3 重点的に耐震化を促進すべき区域

町は、地震発生時に大きな被害が発生すると想定される以下の区域について、重点的に耐震化を促進します。

(1) 駅周辺及び国道 128 号線沿道の区域

多数の人が利用する公共施設や商業施設の集積した御宿駅周辺の区域は、地震発生時の建築物の倒壊や火災により大きな被害を引き起こす危険性が高いと考えられます。また、緊急輸送道路の 1 次路線として指定された国道 128 号沿道の区域についても、建築物の倒壊により道路閉塞を引き起こし避難・救急活動等を困難にし、被害を拡大させることが予想されます。

町は、駅周辺や国道 128 号沿道の区域について、重点的に耐震化を促進するように努めます。

(2) 住宅等の密集した区域

住宅等の建築物の密集した区域においては、地震発生時の建築物の倒壊による被害や、延焼被害等を引き起こす危険性が他地域に比べて高いと考えられます。また、建築物の倒壊による道路閉塞により、災害時の避難や応急活動を困難にし、被害を拡大させることが想定されます。「御宿町都市マスタープラン(平成 12 年)」では、沿岸部の低層密集住宅地を漁業集落保全型住宅地として位置づけており、災害時の延焼防止や避難等の課題を挙げています。

町では、岩和田地区など建築物の密集した区域や、その避難所となる施設周辺の建築物の耐震化を促進するように努めます。

(3) 沿岸一帯の区域

住宅等の密集した沿岸一帯の区域は、地震発生時に建築物の倒壊による被害が予想されるほか、火災や津波による被害が想定されます。

町は、沿岸一帯の区域や、その避難場所となる施設周辺の建築物の耐震化を促進するように努めます。

4 地震発生時に通行を確保すべき道路

(1) 緊急輸送道路

地震発生時に沿道の建築物が倒壊すると、がれき等により道路が閉塞され、緊急車両等の通行等を妨げる恐れがあります。町は、「千葉県地域防災計画（平成18年）」において緊急輸送道路の1次路線として指定された国道128号について、地震時に通行を確保すべき道路として重点的に沿道の建築物の耐震化に努めます。

表-11 御宿町における緊急輸送道路

路線区分	路線名
1次路線	国道128号

1次路線：隣接都県との連携強化、広域的な緊急輸送等に資する高速道路、一般国道及び主要な県道や港湾・空港等に通じる主要な市町村道

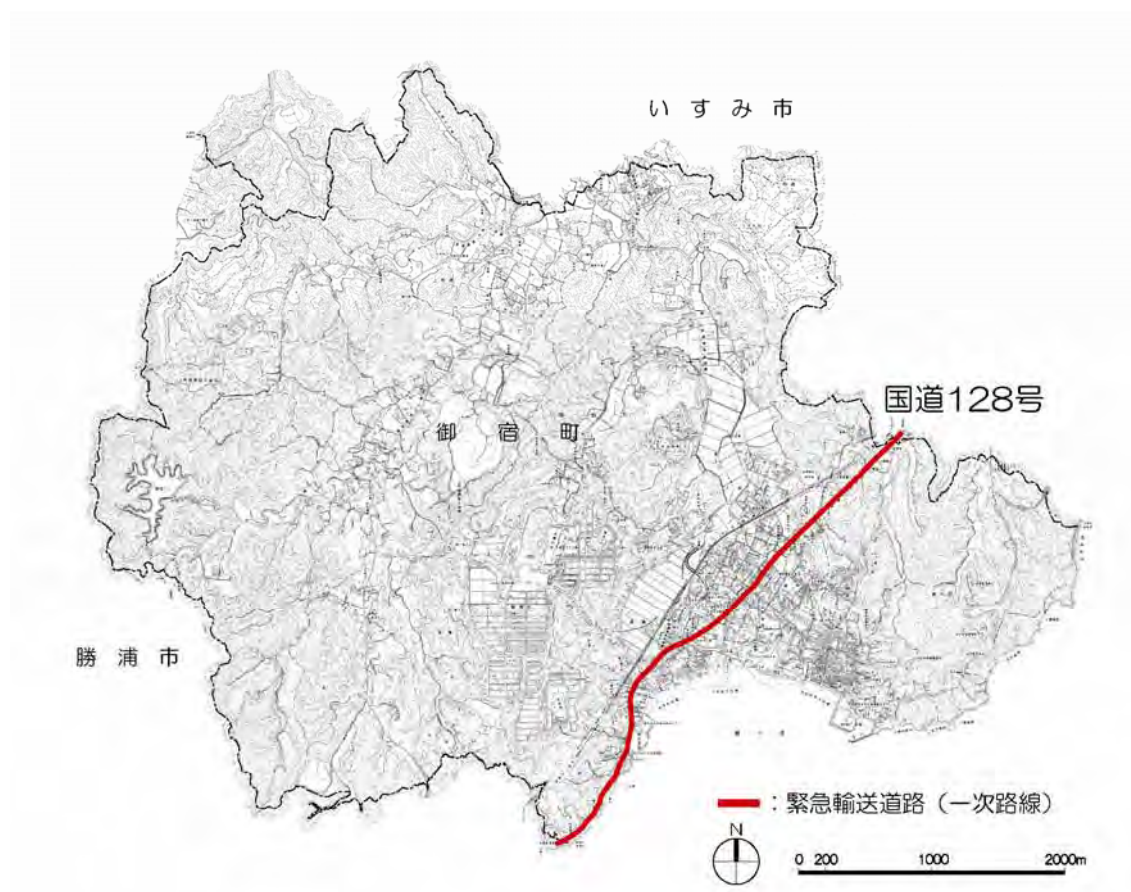


図-11 緊急輸送道路位置図

(2) 避難方向の確保

太平洋に面した御宿町では、地震発生時の建築物の倒壊や火災による被害のほか、津波による被害から身を守ることが重要になります。町では、津波による浸水予測や避難場所、地震発生時の津波からの避難方向等を示した「御宿町津波ハザードマップ（平成20年）」を作成し、津波被害の危険性を町民に周知しています。

町では、津波や火災からの避難が円滑に行われるよう、道路沿道の建築物について耐震化の促進に努め、地震時の避難方向の確保を図ります。



御宿町津波ハザードマップ（平成20年8月発行）

5 優先的に耐震診断及び耐震改修を促進すべき建築物

(1) 特定建築物

特定建築物は、多数の者が利用する建築物や被害を拡大させる恐れのある危険物を抱える建築物、緊急輸送道路を閉塞させる恐れのある建築物であるため、地震による被害を最小限にとどめるためにも積極的に耐震化を促進する必要があります。

民間の特定建築物については、所管行政庁である千葉県と連携しながら、建築物所有者に対する指導・指示等を実施し、優先的に耐震化を促進します。また、町有の特定建築物については、災害時の避難場所や応急活動の拠点として利用されることが想定されます。このため、災害時の機能確保の観点からも、積極的に耐震化を図る必要があります。

(2) 緊急輸送道路沿道の建築物

地震発生時に建築物等が倒壊すると、がれき等により道路が閉塞され、緊急車両等の通行を妨げる恐れがあります。

このため、災害時における避難・救急活動や、避難者への物資等の輸送を担う緊急輸送道路の機能を確保するために、倒壊により道路を閉塞させる恐れのある沿道の建築物について優先的に耐震化の促進を図ります。

6 地震時の建築物の安全対策

(1) エレベーターの閉じ込め対策

平成 17 年の千葉県北西部沖地震では、首都圏の多くのエレベーターが緊急停止し、多くの方が内部に閉じ込められるという問題が発生しました。このような事態を未然に防ぐために、県は所有者に対しエレベーターの閉じ込め対策を講ずるよう促すこととしており、町は県と連携して対応していきます。

(2) ブロック塀の倒壊対策

地震発生時において、コンクリートブロック塀等は倒壊する恐れがあり、下敷きによる被害や道路閉塞を引き起こす可能性があります。このため、県は所有者に対しパンフレットの配布等を通じて知識の普及に努め、危険なブロック塀の撤去・改善の指導を行うこととしており、町は県と連携して対応します。



(3) 各種落下物対策

地震発生時において建築物の倒壊だけでなく、窓ガラスや天井・外壁、屋外広告物が落下して通行人等に対して被害を与える危険性があります。このため、県では所有者等に対し落下物対策を講ずるよう促すこととしており、町は、県と連携して対応します。



4章 啓発及び知識の普及に関する事項

1 地震ハザードマップの作成・公表

町は、建築物所有者の意識啓発を図るため、発生の恐れのある地震の概要と地震による危険性の程度を記載した地図（地震ハザードマップ）を作成し、公表します。

2 相談体制の整備及び情報提供の充実

(1) 耐震相談窓口の設置

町は、建築物の所有者等に対して、耐震改修等の実施に関して必要な情報提供を行うとともに、耐震診断・改修等を行う技術者の紹介まで各種相談を受け付けるための窓口として、耐震相談窓口を設置するように努めます。

(2) 所有者に対する適切かつ幅広い改修・補強方法の提示

町は、建築物の所有者等に対し、経済的で実現可能な改修・補強方法や落下物・倒壊物対策の方法等、適切かつ幅広いメニューを提示するよう、建築関連団体や建築技術者等に対して要請するよう努めます。

3 パンフレットの作成・配布等

町は、より多くの建築物所有者や町民に対し、地震災害の危険性や耐震化について正確な知識や情報を提供できるよう、耐震化に関する各種パンフレット等（国土交通省住宅局「誰でもできるわが家の耐震診断」、(財)日本建築防災協会によるパンフレット等）を積極的に配布・公開するよう努めます。



耐震化に関するパンフレット

(出典:財団法人日本建築防災協会)

4 自治会等との連携

災害時の避難や消火活動は、地域に組織された自主防災組織により行われることが有効であり、自主防災組織の構成単位である自治会や町内会との連携のもと、建築物の耐震化の促進に取り組むことが重要です。一方で、自主防災組織は、少子高齢化や社会構造の変化に伴う後継者不足や、装備の老朽化などの問題も指摘されています。

町は、こうした現状を踏まえ、自主防災組織による地域防災活動を積極的に支援するとともに、地域ごとの相談会の開催やパンフレットの配布等により、耐震化の促進を図ります。

5章 所管行政庁との連携に関する事項

1 耐震改修促進法に基づくに基づく指導・助言、指示、公表等

所管行政庁である千葉県は特定建築物の所有者に対し、耐震改修促進法第7条第1項の規定に基づく助言・指導ならびに同条第2項の規定に基づく必要な指示等を実施することができます。また、特定建築物の所有者がその指示に従わなかった場合には、同条第3項に基づきその旨を公表することができます。

町は、特定建築物の耐震化を促進するために、県と連携して対応します。

2 建築基準法に基づく勧告、命令等

所管行政庁である千葉県は、耐震改修促進法第7条3項に基づく公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が適切な措置を取らなかった場合、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危険であると認められる建築物については、建築基準法第10条第3項の規定に基づく改修命令を行うことができます。

また、損傷、腐食その他劣化が進み著しく保安上危険と認められる建築物についても、同条第1項に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行うことができます。

町は、特定建築物の耐震化を促進するため、県と連携して対応します。

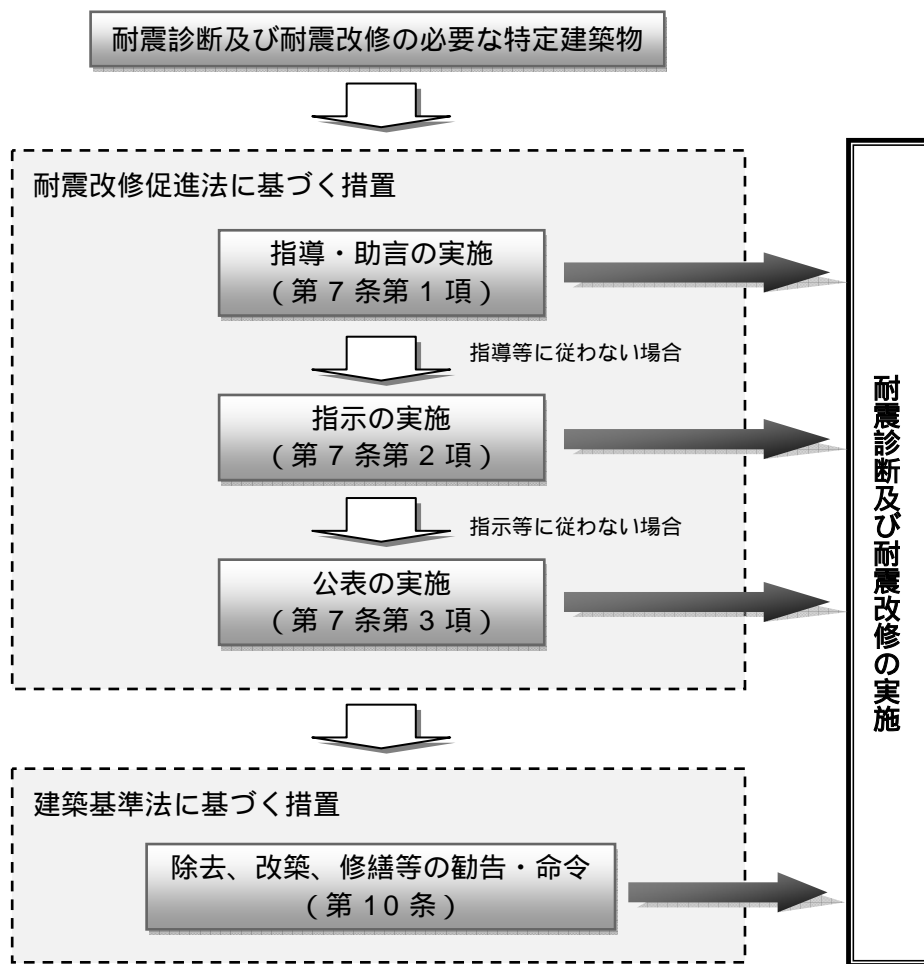


図-12 特定建築物所有者に対する指導の流れ

6章 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

1 関係団体との連携

県、町及び建築関係団体が情報交換を密に行い、連携して耐震診断及び耐震改修等の普及・促進を図ります。

2 その他

(1) 計画の進行管理

町は、平成 27 年度末における耐震化の目標達成に向けて、本計画の適切な進行管理を行います。

耐震化の促進のためには、計画策定後の継続的な事業実施が重要であり、進捗状況について定期的・継続的に検証することが有効です。

また、町では、町有建築物の耐震化に向けて、庁内における推進体制の構築を図り、計画的な進行管理に努めます。

進捗状況により、計画の目標等について適宜見直しを行うこととします。

(2) 町有建築物の耐震化の基本方針

町有特定建築物の耐震化の基本方針

町有建築物等の耐震化を計画的、かつ、効率的に進めるため、次の事項等を勘案し、優先的に耐震化すべき建築物や耐震性能向上の目標値等を検討していくものとします。

(ア) 建築物の用途及び規模

- ・耐震改修促進法第 6 条に規定する特定建築物

(イ) 御宿町地域防災計画における位置づけ

- ・避難所等となる建築物
- ・災害時に拠点となる建築物

(ウ) 耐震改修促進法に基づく安全性の評価

- ・耐震診断の結果に基づく建築物の地震に対する安全性の評価

その他の町有建築物

その他の町有建築物についても、町有特定建築物等の耐震化の基本方針に準じ、計画的かつ効率的に耐震化を検討していくものとしします。

(3)町有建築物の耐震化の情報開示

町は、主要な町有建築物について、各施設の耐震診断及び耐震改修の実施状況等についての情報（所在地、施設名称、耐震診断の有無、実施時期、実施結果、構造耐震指標値（ I_s 値）等）を積極的に開示するように努めます。

本計画を実施するにあたり、必要な事項は別途定めるものとしします。

資料編

資料 1	特定建築物について	30
資料 2	緊急輸送道路・避難場所一覧	33
資料 3	関係法令等	35
資料 4	助成制度等一覧	55
資料 5	関連する計画等の概要	59
資料 6	建築物の耐震性について	63

資料1 特定建築物について

(1)第6条第1号の特定建築物

用途	規模要件	指示対象となる規模要件
体育館（一般公共の用途）	1階以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
幼稚園、保育所	2階以上かつ500㎡以上	2階以上かつ750㎡以上
小学校、中学校、中等学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは看護学校	2階以上かつ1,000㎡以上	2階以上かつ1,500㎡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等		2階以上かつ2,000㎡以上
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホーム等		
ボーリング場、スケート場等	3階以上かつ1,000㎡以上	3階以上かつ2,000㎡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		
百貨店、その他物販店等		
卸売市場		
ホテル、旅館		3階以上かつ2,000㎡以上
賃貸共同住宅、寄宿舍、下宿		
事務所		
博物館、美術館、図書館		3階以上かつ2,000㎡以上
遊技場		
公衆浴場		
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ等		
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店舗		
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途を除く）		
車両の停車場又は船舶、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途に供するもの		3階以上かつ2,000㎡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、税務署その他これに類する公益上必要な建築物		

(出典：建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令 平成7年12月)

(2) 第6条第2号の特定建築物

危険物の種類	危険物の数量
1. 火薬類（法律で規定）	
イ) 火薬	10t
ロ) 爆薬	5t
ハ) 工業用雷管及び電気雷管	50万個
ニ) 銃用雷管	500万個
ホ) 信号雷管	50万個
ヘ) 実包	5万個
ト) 空砲	5万個
チ) 信管及び火管	5万個
リ) 導爆線	500km
ヌ) 導火線	500km
ル) 電気導火線	5万個
ヲ) 信号炎管及び信号火箭	2t
ワ) 煙火	2t
カ) その他火薬を使用した火工品	10t
その他爆薬を使用した火工品	5t
2. 消防法第2条第7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指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
3. 危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表第8号に規定する可燃性液体	可燃性固体類 30t 可燃性液体類 20m ³
4. マッチ	300マッチトン()
5. 可燃性のガス	2万m ³
6. 圧縮ガス	20万m ³
7. 液化ガス	2,000t
8. 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る）	毒物 20t 劇物 200t

マッチトンはマッチの計量単位。1マッチトンは、並列マッチ（56×36×17mm）で約7,200個、約120kg。

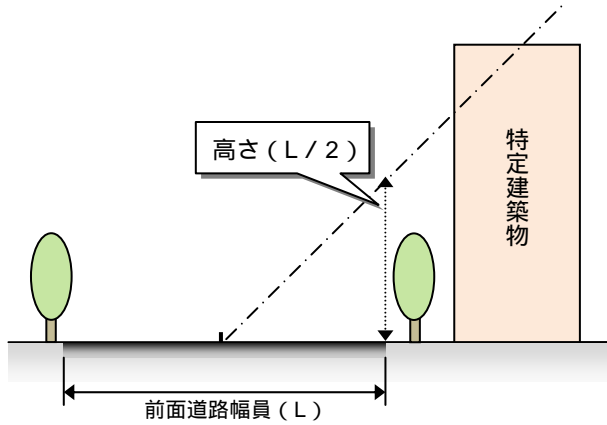
（出典：建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令 平成7年12月）

(3) 第6条第3号の特定建築物

地震によって緊急輸送道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な非難を困難とするおそれのある建築物

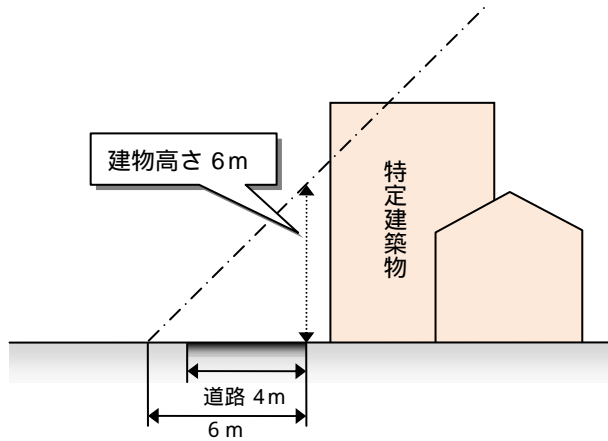
前面道路幅員が12mを超える場合

建物高さが、幅員の1/2を超える建築物



全面道路幅員が12m以下の場合

建物高さが、6.0mを超える建築物



(出典: 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令 平成7年12月)

資料2 緊急輸送道路・避難場所一覧

(1) 緊急輸送道路一覧

路線区分	路線名
1次路線	国道128号

1次路線：隣接都県との連携強化、広域的な緊急輸送等に資する高速道路、一般国道及び主要な県道や港湾・空港等に通じる主要な市町村道

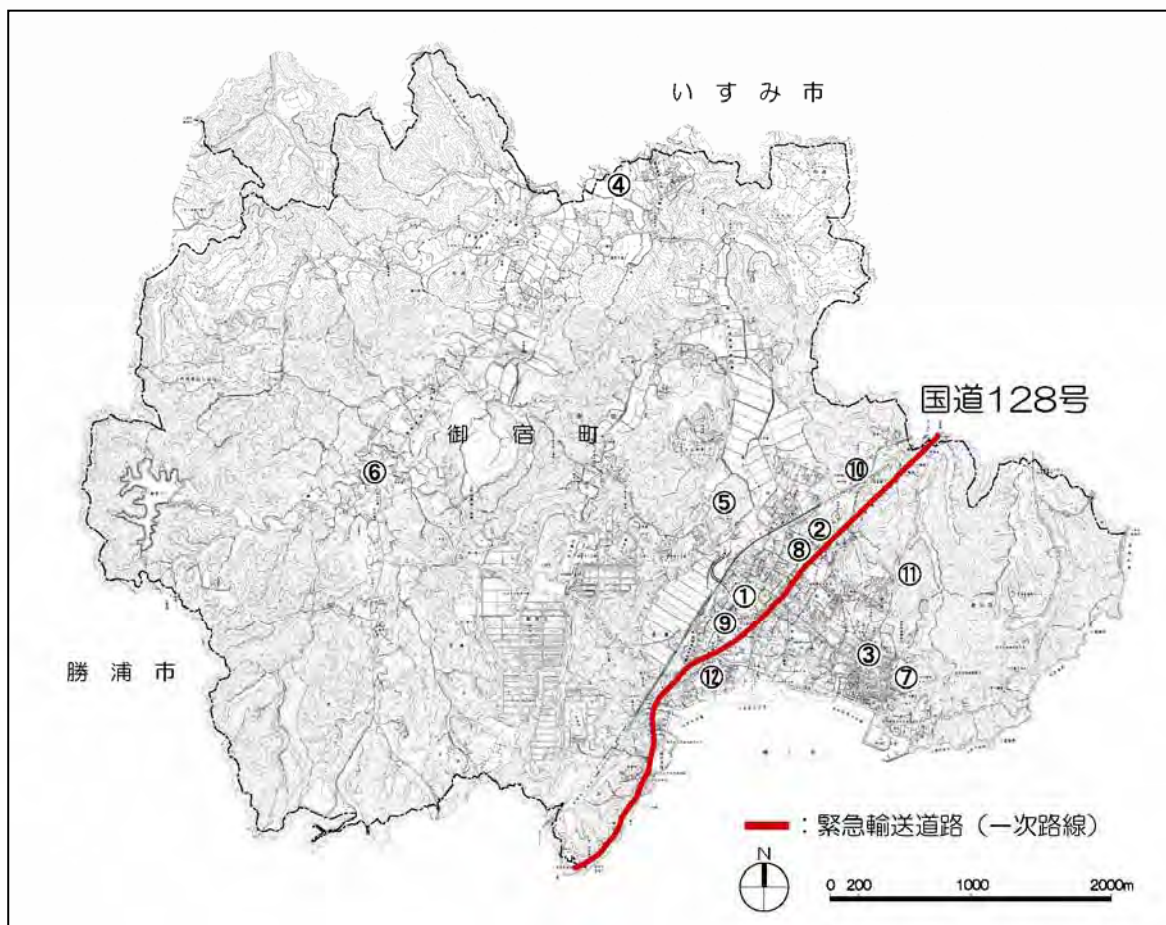
(2) 避難場所一覧

No	名称	所在地	収容人数(人)	有効面積(m ²)	敷地面積(m ²)
	御宿小学校	久保2058	2,550	2,560	23,819
	御宿中学校	新町68	5,840	12,869	27,484
	岩和田小学校(旧)	岩和田1075	1,250	2,740	5,448
	布施小学校	上布施909	1,890	4,160	12,638
	御宿高校(旧)	久保1551	11,490	25,280	26,582
	実谷区民館	実谷586	220	500	1,177
	岩和田青年館	岩和田788	500	1,120	11,250
	新町児童館	新町419~6	400	1,200	1,550
	公民館	久保2200	600	1,800	2,888
	海洋センター	久保1135-21	500	1,100	8,988
	サンドスキー場 ¹	岩和田1354	850	1,880	14,049
	八坂神社 ²	須賀525	630	1,400	2,006

1、2： サンドスキー場と 八坂神社は、一時避難場所として指定したものです。

(出典：御宿町地域防災計画 平成13年)

< 緊急輸送道路及び避難場所位置図 >



資料3 関係法令等

(1) 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

国土交通省告示第百八十四号

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）第四条第一項の規定に基づき、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を次のように策定したので、同条第三項の規定により告示する。

平成十八年一月二十五日

国土交通大臣 北側 一雄

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など大地震が頻発しており、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、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 of 切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されている。

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付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。

3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、すべての特定建築物の所有者に対して、法第七条第一項の規定に基づく指導・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、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、特定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「別添の指針」という。）第一第一号及び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。）については速やかに建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）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。

また、法第八条第三項の計画の認定についても、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、国は、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

さらに、建築物の倒壊による道路の閉塞対策として、都道府県は、法第五条第三項第一号の規定に基づき都道府県耐震改修促進計画において必要な道路を適切に定めるべきである。

4 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。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、法第十七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。

5 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、全国の市町村は、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り、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。また、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。

6 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。

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。

7 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。

8 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井等の落下防止対策についての改善指導や、地震時のエレベータ内の閉じ込め防止対策の実施に努めるべきであり、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四千七百万戸のうち、約千百五十万戸（約二十五％）が耐震性が不十分と推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十年の約千四百万戸から五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五年間で約三十二万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第六条第一号に掲げる学校、病院、劇場、百貨店、事務所、老人ホーム等であって、階数が三以上、かつ、延べ面積が千平方メートル以上の建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約三十六万棟のうち、約九万棟（約二十五％）が耐震性が不十分と推計されている。

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、現状の約七十五％を、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。耐震化率を九割とするためには、今後、少なくとも住宅の耐震化は約六百五十万戸（うち耐震改修は約百万戸）、多数の者が利用する建築物の耐震化は約五万棟（うち耐震改修は約三万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを二倍ないし三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、今後五年間で、十年後の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、住宅については約百万戸、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が必要であり、さらに、平

成二十七年までに、少なくとも住宅については百五十万戸ないし二百万戸、多数の者が利用する建築物については約五万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、今後、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、別添の指針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、法施行後できるだけ速やかに策定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画の策定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、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うことが考えられる。

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。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二つの目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、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、学校、病院、庁舎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。また、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。

3 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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道路は、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、通学路等避難場所に通ず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、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、平成二十七年度まで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べきである。

また、同項第二号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第十三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、同項第三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。

4 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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、都道府県内のすべ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。

5 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、法第七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。

6 市町村耐震改修促進計画の策定

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、法第五条第七項において、基礎自治体である市町村においても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、可能な限りすべての市町村において耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。

市町村の耐震改修促進計画の内容については、この告示や都道府県耐震改修促進計画の内容を勘案しつつ、地域の状況を踏まえ、詳細な地震防災マップの作成及び公表、優先的に耐震化に着手すべき建築物や重点的に耐震化すべき区域の設定、地域住民等との連携による啓発活動等について、より地域固有の状況に配慮して作成することが望ましい。

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。

(2)建築物の耐震改修の促進に関する法律

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123号）抜粋

第一章 総則

（目的）

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

（定義）

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

2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替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、資金の融通又はあつせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めるものとする。

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

第四条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（以

下「基本方針」という。)を定めなければならない。

- 2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
 - 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
 - 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
 - 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
 - 五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項
- 3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(都道府県耐震改修促進計画等)

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

- 2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
 - 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する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 当該耐震診断及び耐震改修の促進を図るべき建築物の敷地に接する道路に関する事項
 - 二 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、第十条に規定する認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者(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

三 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、機構又は当該公社及びその設立団体（地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第四条第二項に規定する設立団体をいい、当該都道府県を除く。）の長の同意を得なければならない。
- 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。
- 6 前三項の規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。
- 7 市町村は、基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案して、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を定めるよう努めるものとする。
- 8 市町村は、前項の計画を定め、又は変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

第三章 特定建築物に係る措置

（特定建築物の所有者の努力）

第六条 次に掲げる建築物のうち、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（第八条において「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（以下「特定建築物」という。）の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該特定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 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 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、その敷地が前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道路に接するもの

（指導及び助言並びに指示等）

第七条 所管行政庁は、特定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を勘案して、特定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、次に掲げる特定建築物のうち、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建築物

三 前条第二号に掲げる建築物である特定建築物

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、特定建築物の所有者に対し、特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、特定建築物、特定建築物の敷地若しくは特定建築物の工事現場に立ち入り、特定建築物、特定建築物の敷地、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 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。

6 第四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。

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

第八条 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（柱の径若しくは壁の厚さを増加させ、又は柱若しくは壁のない部分に柱若しくは壁を設けることにより建築物の延べ面積を増加させるものに限る。）改築（形状の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）を伴わないものに限る。）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）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耐火建築物（同法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第一項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第一項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

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

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

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

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一項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、適用しない。

8 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)

第九条 計画の認定を受けた者(第十三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。

(報告の徴収)

第十条 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「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)

第十一条 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)

第十二条 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。

(3) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(抜粋)

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(平成七年十二月二十二日政令第四百二十九号)抜粋

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「法」という。)第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第九十七条の二第一項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

(多数の者が利用する特定建築物の要件)

第二条 法第六条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 診療所
- 三 映画館又は演芸場
- 四 公会堂
- 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 六 ホテル又は旅館
- 七 賃貸住宅(共同住宅に限る。) 寄宿舍又は下宿
- 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 十 博物館、美術館又は図書館

- 十一 遊技場
 - 十二 公衆浴場
 - 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 - 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 十五 工場
 - 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの
 - 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 法第六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ものとする。
- 一 幼稚園又は保育所 階数が二で、かつ、床面積の合計が五百平方メートルのもの
 - 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。） 階数が二で、かつ、床面積の合計が千平方メートルのもの
 - 三 学校（幼稚園及び小学校等を除く。）病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数が三で、かつ、床面積の合計が千平方メートルのもの
 - 四 体育館 床面積の合計が千平方メートルのもの

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物の要件）

第三条 法第六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（昭和三十五年法律第三百三十三号）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 法第六条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。

- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
 - 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。

（多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物の要件）

第四条 法第六条第三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

(所管行政庁による指示の対象となる特定建築物の要件)

第五条 法第七条第二項の政令で定める特定建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 九 博物館、美術館又は図書館
- 十 遊技場
- 十一 公衆浴場
- 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの
- 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
- 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 十七 幼稚園又は小学校等
- 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 十九 法第七条第二項第三号 に掲げる特定建築物

2 法第七条第二項の政令で定める規模は、次に掲げる特定建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものとする。

- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる特定建築物（保育所を除く。） 床面積の合計が二千平方メートルのもの
- 二 幼稚園又は保育所 床面積の合計が七百五十平方メートルのもの
- 三 小学校等 床面積の合計が千五百平方メートルのもの
- 四 前項第十九号に掲げる特定建築物 床面積の合計が五百平方メートルのもの

(報告及び立入検査)

第六条 所管行政庁は、法第七条第四項の規定により、前条第一項の特定建築物で同条第二項に規定する規模以上のものの所有者に対し、当該特定建築物につき、当該特定建築物の設計及び

施工に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該特定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

- 2 所管行政庁は、法第七条第四項の規定により、その職員に、前条第一項の特定建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの、当該特定建築物の敷地又は当該特定建築物の工事現場に立ち入り、当該特定建築物並びに当該特定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物)

第七条 法第十四条の政令で定める建築物は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第三項第二号の住宅（共同住宅又は長屋に限る。）又は同項第四号の施設である建築物とする。

(4) 建築基準法(抜粋)

建築基準法（昭和二十五年五月二十四日法律第二百一号）抜粋

(目的)

第一条 この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的とする。

(保安上危険な建築物等に対する措置)

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

- 2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、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。

(5) 建築基準法施行令(抜粋)

建築基準法施行令（昭和二十五年十一月十六日政令第三百三十八号）抜粋

（勧告の対象となる建築物）

第十四条の二 法第十条第一項の政令で定める建築物は、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4 助成制度等一覧

(1)建築物の耐震診断及び耐震改修における助成制度

住宅・建築物耐震改修等事業(国土交通省)

区 分		内 容
目 的		地震の際の建築物の倒壊等による被害の軽減を図るため、建築物の耐震性の向上に資する事業について、地方公共団体等に対し、国が必要な助成を行う
事業主体		地方公共団体
対象要件		耐震改修促進計画を策定済みであること
耐震診断	戸建住宅 マンション	補助率：地方公共団体を実施する場合 国 1/2 民間事業所等が実施する場合 国 1/3 + 地方公共団体 1/3
	建築物	補助率：地方公共団体を実施する場合 国 1/3(緊急輸送道路沿道の建築物の場合は 1/2) 民間事業所等が実施する場合 国 1/3 + 地方公共団体 1/3
耐震改修等	戸建住宅	地域要件等：老朽住宅の密集市街地または地震防災対策強化地域等で、震災時に倒壊により道路閉塞が生じる恐れのある地域 補助対象：耐震改修工事費（建替え含む） 補助率：地方公共団体を実施する場合 国 7.6% 民間事業所等が実施する場合 15.2%（国 7.6% + 地方公共団体 7.6%）
	建築物 マンション	地域要件等：DID 地区等または地域防災計画における避難路や緊急輸送道路に面する区域等 補助対象：耐震改修工事費（擁壁の工事費含む） 補助率：地方公共団体を実施する場合 国 7.6% 民間事業所等が実施する場合 15.2%（国 7.6% + 地方公共団体 7.6%） 緊急輸送道路沿道の建築物の場合 66.6%（国 33.3% + 地方公共団体 33.3%）

地域住宅交付金(国土交通省)

区 分	内 容	
目 的	地方公共団体が主体となり、公営住宅の建設や面的な居住環境整備など地域における住宅政策を自主性と創意工夫を活かしながら、総合的かつ計画的に推進するための支援制度	
事業主体	地方公共団体（都道府県及び市区町村）	
対象要件	地域住宅計画を策定済みであること	
補助率	4.5/10（最大）	
補助対象事業	基幹事業	公営住宅建設等事業 住宅地区改良事業等 密集住宅市街地整備事業（住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）） 都心共同住宅供給事業 優良建築物等整備事業 上記事業に関連する公共施設整備（道路、公園、河川、下水道等）
	提案事業	地方公共団体の提案に基づく地域の住宅政策の実施等に必要の事業等。ただし、他の補助事業等（他府省を含む）により補助を受けているものを除く。また、施設整備については基幹事業と関連して行われるものに限る。 事業例 ・住宅の耐震診断・改修 ・住宅と福祉施設の一体的整備 ・住情報提供・住宅相談
	地財措置	一般単独事業費 75%（都道府県・政令市）、70%（市町村）、交付税措置 10%
	（公営等）	公営住宅建設事業債 100%

住まいの耐震化サポート事業(千葉県)

区 分	内 容
目 的	生活の拠点としての住宅、多数の人が利用する建築物、緊急輸送道路沿いの建築物の耐震化促進のため、耐震診断補助事業を行う市町村への補助を実施する制度。 市町村の耐震化制度の整備を促すため、市町村耐震改修促進計画を策定し、かつ、「地震ハザードマップ」を作成する市町村への補助を実施する。
事業主体	市町村
補助対象事業（補助率）	住宅・建築物の耐震診断補助 ・戸建住宅（市町村補助額又は事業に要する経費の 1/4） ・建築物（市町村補助額又は事業に要する経費の 1/4）
	分譲マンションの適正調査補助（市町村補助額又は事業に要する経費の 1/4） ・昭和 56 年以降に建築されたもの ・地上の階数が 3 以上 ・区分所有者が自ら居住する住戸が大部分
	地震ハザードマップの作成補助（市町村事業に関する経費の 1/4 かつ 125 万円以下）
	木造戸建住宅の耐震改修補助（市町村補助額の 1/4）

(2) 建築物の耐震診断及び耐震改修における税の特例措置

制度名称	概要	減額割合・控除額等	備考
住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額措置	昭和57年1月1日以前から所在する住宅で、建築基準法に基づく現行の耐震基準に適合させるよう一定の耐震改修が行われたものに対し、工事完了時期に応じた一定期間固定資産税を減額する制度。	減額割合 改修家屋全体に係る固定資産税額の1/2を減額 減額期間 1～3年間(改修が行われた時期により異なる) (工事費用、対象床面積等の要件あり)	適用期限：平成27年12月31日まで
住宅耐震改修に伴う所得税の特別控除	旧耐震基準により建設され現行の耐震基準に適用していない住宅について耐震改修工事を行った場合、当該耐震改修工事に要した費用の10%相当額(20万円を上限)を所得税額から控除することができる。	耐震改修工事に要した費用の10%相当額(20万円を上限) (耐震改修促進計画を策定した市町村であることが条件)	適用期限：平成21年1月1日から平成25年12月31日まで
住宅ローン減税	償還期間10年以上のローンを組んで、増築・改築、リフォーム(耐震改修工事を含む)をした場合、新築や既存住宅の購入と同様、所得税と個人住民税について住宅ローン減税を受けることができる。	住宅ローン残高の1%を10年間、所得税額から控除	
事業用建物に係る税の特別償却	特定建築物について耐震改修促進法の認定計画に基づく耐震改修工事が行われる場合、その工事に伴って取得等をされる建物の部分について10%の特別償却ができる措置が講じられる。	耐震改修工事に伴って取得等をされる建築物の部分の10%	

(3) 建築物の耐震診断及び耐震改修における融資制度

機 関	制度の名称	制度の概要	限度額、比率、金利等	備考
住宅金融 支援機構	リフォーム 融資	住宅の所有者が、自治体の定める耐震改修促進計画に従って行う耐震改修工事や、機構の定める耐震補強工事を行う建築物所有者に対する融資制度	限度額 1,000万円 金利 住宅の床面積、工事の内容等により異なる	改良工事完了後における1戸あたりの床面積が50㎡以上であることが要件
	マンション 共用部分リ フォーム融 資	マンション共用部分のリフォーム工事を行うマンション管理組合に対する融資制度	限度額 150万円×住宅戸数 (対象となる工事費の8割以内) 金利 ・耐震改修工事以外のリフォーム・・・ 2.16% ・耐震改修工事を伴うリフォーム・・・ 1.96%	組合の管理規約等の要件あり
	賃貸住宅リ フォームロ ーン	賃貸住宅の所有者がリフォームを行う際に融資を行う制度	限度額 530万円もしくは実際の工事費の80% 金利 10年固定・・・2.16% 耐震改修・耐震補強工事を行う場合に当たっては、0.2%金利が引下げとなる。	リフォーム後の賃貸住宅種別、戸当たり床面積、敷地面積等の要件あり
千葉県 (参考)	住宅建築資 金利子 補給制度	市内で自ら所有し、かつ居住する住宅について、千葉県耐震診断助成事業要綱に基づく診断を受け、建替え又は新たに住宅を購入される方に利子補給制度を実施。 (金融機関から借り入れた住宅ローンの一部を補助するもの。)	利子補給対象限度額 1,000万円 利子補給率 年利2.0%相当額 (耐震性能が劣ると判断された住宅を建替え、新築または購入する場合)	

資料5 関連する計画等の概要

御宿町地域防災計画(平成13年)

御宿町地域防災計画(平成13年3月策定)において、建築物の耐震化について次のように定められています。

第2部 災害予防計画

第1編 総論

第2章：計画の構成

基本目標を達成するための課題(具体的目標)

破壊の防止(一次災害対策)

長期的展望のもとに漸進的に進めていく「災害に強い町づくり」と並行して実施していくもので都市施設(公共施設)の耐震性の強化など、破壊による一次災害から人命の安全確保を図っていく。

第3編 倒壊の防止に関する計画(各機関)

第1章：建造物等防災計画

「公共的施設は、避難、救護の拠点となるので、耐震性、耐火性を保てるよう配慮しなければならない。特に警察、公立学校等の公共建築物については、不燃化を進めるとともに、一般建築物以上の耐震性をもつように、設計指針を検討していくこととする。その他の施設についても、耐震性の強化を進めるとともに、老朽施設の更新、補強を進めていかなければならない。」

第2章：電気施設防災計画

「電気施設の耐震性強化及び被害軽減のための諸施策を実施し、震災時の被害を最小限にとどめるよう万全の予防措置を講ずる。」

第3章：上水道施設防災計画(町建設水道課)

「町営水道事業の既存施設の中には、まだ老朽化等により震災に弱い施設がある。水道施設の耐震性を強化し、施設被害を最小限に止めかつ可及的速やかに被害施設の復旧を可能とするために、必要な施策を実施することを目標とする。」

第5章：交通施設防災計画

「交通施設の耐震性を強化し、被害を最小限にとどめるよう、各施設ごとに万全の予防措置を講ずる。」

千葉県耐震改修促進計画(平成 19 年)

計画策定の趣旨において、県は「市町村と相互に連携を図りながら、耐震化を促進するための施策を総合的に推進し、(中略)～県民等の安全を確保していく」としています。

想定される地震の規模として、元禄地震、関東地震、東海地震、県北西部直下型地震を想定しています。

耐震化の現状と目標を以下のように定めています。

- | | | |
|---------|------------|----------|
| ● 住 宅 | : 79% (現状) | 90% (目標) |
| ● 特定建築物 | : 82% (現状) | 90% (目標) |

市町村有建築物の整備方針において、次のように述べられています。

「震災時においては避難場所等や応急活動拠点としての機能確保が求められることから、国庫補助金の助成制度等を活用して、耐震性の確保に積極的に取り組むべきであり、特に特定建築物については耐震診断を早期に実施し、本計画の目標を踏まえ耐震化率の目標を設定すべきである。」

公共建築物の耐震化の情報開示において、次のように述べられています。

「市町村は、市町村建築物について、各施設の耐震診断及び耐震改修の実施状況等に関する公表方法、公表項目(所在地、施設名称、耐震診断の有無、耐震診断の結果等)を定め、その結果の公表に取り組むべき」

耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針において、次のように述べられています。

「市町村や建築関連団体と十分な連携を図り、住宅及び特定建築物の所有者に対する啓発、知識の普及及び情報提供を行い、民間建築物の耐震診断及び耐震改修等の促進を図る。」

耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針において、次のように述べられています。

「市町村は、国の基本方針及び本耐震改修促進計画を勘案して、地域の実情に十分配慮した市町村耐震改修促進計画を作成し、市町村有建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的に実施するとともに、住宅及び特定建築物の所有者に対する啓発、知識の普及、情報提供及び耐震化の支援策等の措置を講じ、民間建築物の耐震改修等を促進すべき」

重点的に耐震化すべき区域において、次のように述べられています。

「市町村は、市町村耐震改修促進計画を策定するにあたり、震災時に大きな被害が想定される比較的古い木造住宅が密集する市街地等について、重点的に耐震化の促進を図る区域として定めるべき」

御宿町総合計画〔後期基本計画〕(平成 19 年)

平成 19 年 3 月策定の御宿町総合計画（後期基本計画）において、建築物の耐震改修について次のように定められています。

第 1 章 住民参加と協力によるわかりやすく未来のみえるまちづくり

－行政近代化とコミュニティ形成－

第 4 節 公共施設において、平成 18 年度からは老朽化した施設の耐震診断を行うなど、利用者の安全を図るための取り組みを開始し、また、公共施設は緊急避難所としての機能を併せ持つことから、今基本計画の中では重要課題として取り組んで行く必要があると述べています。

【基本施策】

・耐震性能の向上

災害発生時の公共施設利用者の安全を確保するとともに、地域住民の緊急避難所としての機能保持のため、建築年数が経過した公共施設の耐震診断の計画的実施と耐震結果に基づく計画的耐震性能の向上に努めます。

第 6 章 誰もが快適で安心して暮らせるまちづくり（生活の保全）

第 1 節 住宅において、「震災から命を守る最も有効な方法は、建築物等の耐震・耐火等の防災能力の向上であり、耐震改修等の促進は緊急の課題である」としています。

【基本的施策】

・耐震改修等支援制度

耐震改修促進法に基づく「耐震改修促進計画」の策定と民間住宅等の耐震診断及び改修の支援制度の設立を検討します。

・防火・耐震対策の周知・啓発

広報、ホームページ、相談会、リーフレット等の配布により、住民意識の高揚を行うとともに防火や耐震化の必要性について広く周知・啓発を行います。

御宿町都市マスタープラン(平成 12 年)

御宿町都市マスタープラン 計画書 において、次のように述べられています。

第 2 章 全体構想

・部門別基本構想

3 . 都市環境整備構想

(2) 防災に関する方針

1) 震災対策

避難場所、避難道路等の整備、公共公益施設等の防災対策等の充実、強化を図ります。

避難場所へのすみやかな避難のための警報、情報の伝達体制、発令体制の強化等を図ります。

資料6 建築物の耐震性について

建築物の耐震性については、建築時期及び耐震基準への適合性に応じて、基本的に以下の表のとおり判断することができます。

表 建築物の耐震性の考え方

建築時期	耐震基準への適合性	耐震性の有無
昭和56年以前の建築物	耐震基準に適合しないもの	耐震性なし
	耐震基準に適合するもの	耐震性あり
昭和56年以後の建築物		

建築時期については、昭和56年6月1日に建築基準法に基づく耐震基準が下表のとおり改正施行されていることから、昭和56年以後の建築物は基本的に耐震性が確保されているものと判断することができます。一方、昭和56年以前の建築物の耐震性の有無を判断するためには、建築士等による耐震診断・耐震改修を実施することにより、耐震基準への適合性を確認する必要があります。

表 建築時期による耐震基準の違い

	昭和56年5月31日以前の耐震基準	昭和56年6月1日以後の耐震基準
目標	・中規模の地震(震度5強程度)に対する安全性を確保	・大規模の地震(震度6強から震度7程度)に対する安全性を確保
設計方法	・木造の壁量(床面積当たりの必要壁長さ)規定を導入 ・許容応力度計算	・木造の壁量(床面積当たりの必要壁長さ)の規定を強化 ・一次設計(許容応力度計算) ・二次設計(層間変形角計算、剛性率・偏心率計算、保有水平耐力計算)

耐震基準への適合性については、建築基準法に基づく耐震関係規定又はこれに準ずるものとして耐震改修促進法に基づいて国土交通大臣が定める基準に適合することが確認できれば、耐震性が確保されているものと判断することができます。

表 耐震改修促進法に基づいて国土交通大臣が定める基準

	基準の概要	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性の評価
木造の建築物等	構造耐震指標(I_w)が1.0以上	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。
鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄筋鉄骨コンクリート造等の建築物等	構造耐震指標(I_s)が0.6以上、かつ、保有水平耐力に係る指標(q)が1.0以上	

