

鋸南町耐震改修促進計画

平成23年3月

(令和6年6月一部改定)

鋸南町

目 次

第1章 計画の概要	1
1 計画の背景と目的	1
2 計画の位置づけ	2
3 計画の対象期間	2
4 計画の対象とする区域及び建築物	2
5 想定される地震	5
(1) 過去の地震	5
(2) 想定地震の規模と被害	6
第2章 耐震化の現状と目標	9
1 住宅の耐震化	9
(1) 住宅における耐震化の現状	9
(2) 住宅の耐震化の目標	9
2 特定建築物等の耐震化	9
(1) 特定建築物等における耐震化の現状	9
(2) 特定建築物等の耐震化の目標	10
3 公共建築物の耐震化	10
(1) 公共建築物における耐震化の現状	10
(2) 公共建築物の耐震化	11
第3章 耐震化に向けた取り組み	12
1 基本的な取組方針	12
2 安心して耐震改修できる環境整備	12
(1) 相談体制の充実	12
(2) 県及び関連団体との連携	12
(3) 自治会等との連携	12
3 耐震診断、耐震改修等に対する支援	12
(1) 国・県の補助事業等の活用	12
(2) 町で実施する補助制度	13
4 啓発及び知識の普及	13
(1) 啓発、普及活動の充実	13
5 地震時の総合的な安全対策	15
(1) 屋内の安全対策	15
(2) 屋外の安全対策	15
6 その他耐震化促進に関する事項	16
(1) 優先的に耐震化すべき区域の設定	16
(2) 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定	16

(3) 地震時に通行を確保すべき道路の設定 17

参考資料

【資料－1】関係法令等 21

第1章 計画の概要

1 計画の背景と目的

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割に当たる4,831人が住宅等の倒壊・火災等によるものでした。倒壊の多くは昭和56年5月以前の旧耐震基準で建築された木造建築物でした。このことを教訓として、平成7年10月に法律第123号「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年12月施行）」（以下、「耐震改修促進法」という。）が制定されました。

近年、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、平成19年3月には石川県能登半島地震、平成19年7月には新潟県中越沖地震、平成23年3月の東日本大震災、平成28年4月の熊本地震、平成30年6月の大阪府北部地震、令和6年1月の能登半島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ます。

特に平成23年3月に発生した東日本大震災では、千葉県内において最大震度6弱を観測する強い揺れに加え、太平洋沿岸を中心に到来した大津波、東京湾沿岸の埋立地や利根川沿いなどの低地で発生した液状化現象により、甚大な被害が発生しました。

このため国は、中央防災会議において「建築物の耐震化緊急対策方針」（平成17年9月）を決定し、建築物の耐震改修等については、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」であるとして、地震による被害軽減対策の中でも死者数及び経済被害額を半減させるための最も重要な課題であり、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけました。

その後、平成18年1月には耐震改修促進法が一部改正され、「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」が定められました。さらに、都道府県においては基本方針に基づいた耐震改修促進計画の策定が義務付けられ、市町村においても「市町村耐震改修促進計画」の策定に努めることが定められました。

住宅、建築物の耐震化の促進は、全国的に取り組むべき喫緊の課題であるとし、平成25年11月には耐震改修促進法が一部改正され、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物のうち大規模なものなどについては、耐震診断の義務化、結果の公表などの規制強化が新たに盛り込まれたところです。

さらに平成31年1月の政令改正では、避難路沿岸の一定規模以上のブロック塀等について、建物本体と同様に、耐震化を促進すべき建築物として位置付けられました。

このようなことから、鋸南町においても「鋸南町耐震改修促進計画」（以下、「本計画」という。）を定め、既存建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的かつ総合的に促進し、災害に強い町づくりを進めます。

2 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条の規定に基づき策定されるものであり、国の基本方針及び千葉県耐震改修促進計画（以下、「県計画」という。）、鋸南町地域防災計画等との整合性を図るものとします。

また、計画策定・施策の実施に関しては、鋸南町の総合計画である「みんなでつくる三ツ星のふるさと・鋸南」に掲げた関連する方針との整合性を図るものとします。

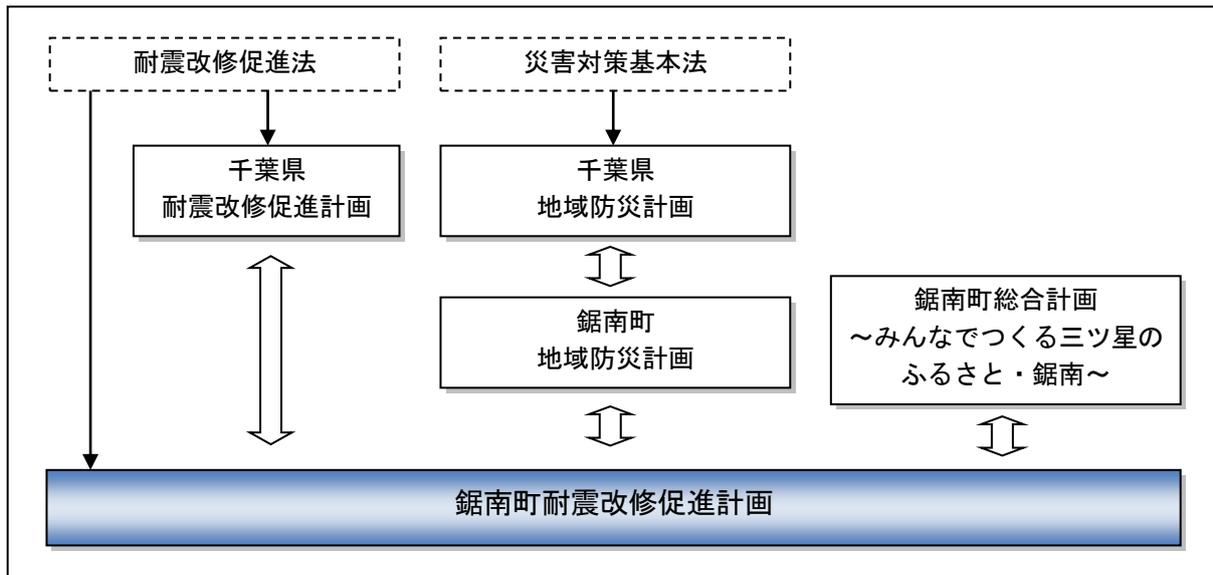


図 1-1 関連する計画との位置付け

3 計画の対象期間

国の基本方針及び県計画で示された目標を踏まえ、計画期間を令和6年度から令和11年度までとします。

なお、社会経済状況や関連計画の改訂等に対応するため、必要に応じて計画内容の見直しを行います。

4 計画の対象とする区域及び建築物

本計画の対象区域は、鋸南町全域とします。

本計画では、以下に示すもののうち、建築基準法（昭和25年法律第20号）における新耐震基準（昭和56年6月1日施行）に適合していない建築物を対象に、耐震化を促進します。

表 1-1 本計画で対象とする建築物

区 分	内 容
住 宅	・戸建住宅、共同住宅（長屋住宅を含む）、寄宿舍、下宿
特定建築物	・法第14条第1号及び第2号に定める用途、規模の建築物

公共建築物	・ 町有建築物
-------	---------

表 1-2 特定建築物等の要件一覧表

用 途		特定建築物の規模要件	要緊急安全確認大規模建築物の要件（旧耐震基準の建築物）
学 校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上（屋内運動場の面積を含む）	階数2以上かつ3,000㎡以上（屋内運動場の面積を含む）
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数 1 以上かつ 1,000 ㎡以上	階数 1 以上かつ 5,000 ㎡以上
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		階数 3 以上かつ 1,000 ㎡以上	階数 3 以上かつ 5,000 ㎡以上
病院、診療所			
劇場、観覧場、映画館、演芸場			
集会場、公会堂			
展示場			
卸売市場			
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			
ホテル、旅館			
賃貸住宅（公共住宅に限る）、寄宿舎、下宿			
事務所			
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数 2 以上かつ 1,000 ㎡以上	階数 2 以上かつ 5,000 ㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		階数 2 以上かつ 1,000 ㎡以上	
幼稚園、保育所		階数 2 以上かつ 500 ㎡以上	階数 2 以上かつ 1,500 ㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数 3 以上かつ 1,000 ㎡以上	階数 3 以上かつ 5,000 ㎡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、ダンスホールその他これらに類するもの			
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗			
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供するものを除く）			
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			
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、税務署その他これに類する公益上必要な建築物			
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物			

■新耐震基準と旧耐震基準

耐震基準とは、建築物や土木構造物を設計する際に、それらの構造物が最低限度の耐震能力を持っていることを保証し、建築を許可する基準です。日本においては、建築物に対し、建築基準法及び同法施行令などの法令により定められた基準が設けられています。

建築基準は、過去の大地震を教訓として何回か改正されていますが、昭和56年6月の改正を境として旧耐震基準と新耐震基準に大別されます。

昭和56年5月以前の旧耐震基準は、中規模の地震を想定したものであり、震度5強程度の揺れでも倒壊せず、破損したとしても補修することで継続使用が可能ということが義務づけられたものでした。

これに対して、昭和56年6月から適用されている現行の耐震基準（新耐震基準）は、中規模の地震（震度5強程度）に対してはほとんど損傷を生じず、極めて稀にしか発生しない大規模の地震（震度6強から震度7程度）に対しても人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としています。

平成7年に発生した阪神・淡路大震災では、旧耐震基準で建てられた建築物に被害が集中しました。一方で、新耐震基準の建築物には、被害が少なかったことがわかっています。

今後起こりうる地震に備えるため、旧耐震基準の建築物については耐震化を推進していくことが重要です。



※ 写真：阪神・淡路大震災による建築物被害の様子（出典：災害写真データベース）

5 想定される地震

(1) 過去の地震

千葉県内に被害をもたらした主な地震は、以下のとおりです。

表 1-3 県内における過去の主な地震

発生年月日	地震名	地震の概要
1703年12月31日 (元禄16年11月23日)	元禄関東地震	推定規模はM7.9~8.2。房総半島南部では震度7の揺れが発生した地域もある。大正関東地震と同じ震源域に加えて、さらに南東側で破壊が起こったと推定される。房総半島ではこの地震による津波が発生し、死者は6,500人以上とされる。
1855年11月11日 (安政2年10月2日)	安政江戸地震	規模はM6.9。東京湾北部のやや深いところで発生。東京都東部を中心に、埼玉県西部や千葉県北西部で震度6相当の揺れが発生。各地で発生した火災や液状化により、死者は全体で7,000人以上。
1923年9月1日	大正関東地震	規模M7.9。震源は相模湾から房総半島の南沖合にかけての相模トラフと呼ばれる海域で、フィリピン海プレートと北米プレートの境界で発生。関東地方南部を中心に、広い範囲で震度6を観測。千葉県では房総半島南部の館山周辺で被害が大きく、広い地域で木造建物の倒壊率が50%を超えた。千葉県における被害は、死者1,300人以上、全壊家屋は3万戸を超えた。
1987年12月17日	千葉県東方沖地震	規模はM6.7。震源は九十九里浜付近の深さ50km付近であり、北米プレートの下に沈み込んだフィリピン海プレート内の垂直な断層で発生したと考えられる。千葉市、銚子市、勝浦市などで震度5の揺れを観測。軟弱地盤地域では液状化による被害が多数発生。
2005年7月23日	千葉県北西部地震	規模はM6.0。千葉県北西部深さ73kmを震源とする。東京都足立区で震度5強、東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県で震度5弱を観測したほか、東北地方から近畿地方にかけて震度4~1を観測。この地震により、負傷者37人、建物火災3棟、東京電力管内6,039戸の停電、千葉県内430戸の断水が発生した。また、各地でエレベータ閉じこめが発生した。
2011年3月11日	東日本大震災	規模はM9.0。宮城県牡鹿半島の東南東沖130kmを震源とする。宮城県栗原市で震度7を観測したほか、宮城県、福島県、茨城県、栃木県で震度6強の他、北海道から九州地方にかけて、震度6弱ら震度1の揺れと津波が観測された。千葉県内では九十九里地域に押し寄せた津波は、山武市では海岸線から3km近くの陸域まで達し、浸水面積は九十九里地域(銚子市、いすみ市)で23.7km ² に達した。旭市飯岡地区では7.6mと推定される第3波の津波が襲来した。
2018年7月7日	千葉県東方沖地震	規模はM6.0。千葉県内では被害なし。
2019年5月25日	千葉県東方沖地震	規模はM5.1。千葉県内では千葉市で軽傷者1人の被害があった。
2020年6月25日	千葉県東方沖地震	規模はM6.1。千葉県内では市原市で重傷者1人、いすみ市で軽傷者1人の被害があった。

(2) 想定地震の規模と被害

近い将来、千葉県に大きな影響があると考えられ、かつ南関東地域の地震の頻度を考慮して、東京湾北部地震、千葉県東方沖地震、三浦半島断層群地震を想定地震としています。さらに、これら3地震のほか、地域防災対策用として、町の役場直下のフィリピン海プレート上面でマグニチュード6.9の地震が発生した場合（鋸南町直下型地震）の震度が計算されています。

表 1-4 千葉県地震被害想定調査による想定地震と規模

No.	想定地震名	マグニチュード	地震タイプ
1	東京湾北部地震	7.3	南関東直下のM7クラスの地震
2	千葉東方沖地震	6.8	
3	三浦半島断層群地震	6.9	活断層による地震
4	鋸南町直下型地震 (地域防災対策用)	6.9	町役場直下のフィリピン海プレート上面に震源を置く

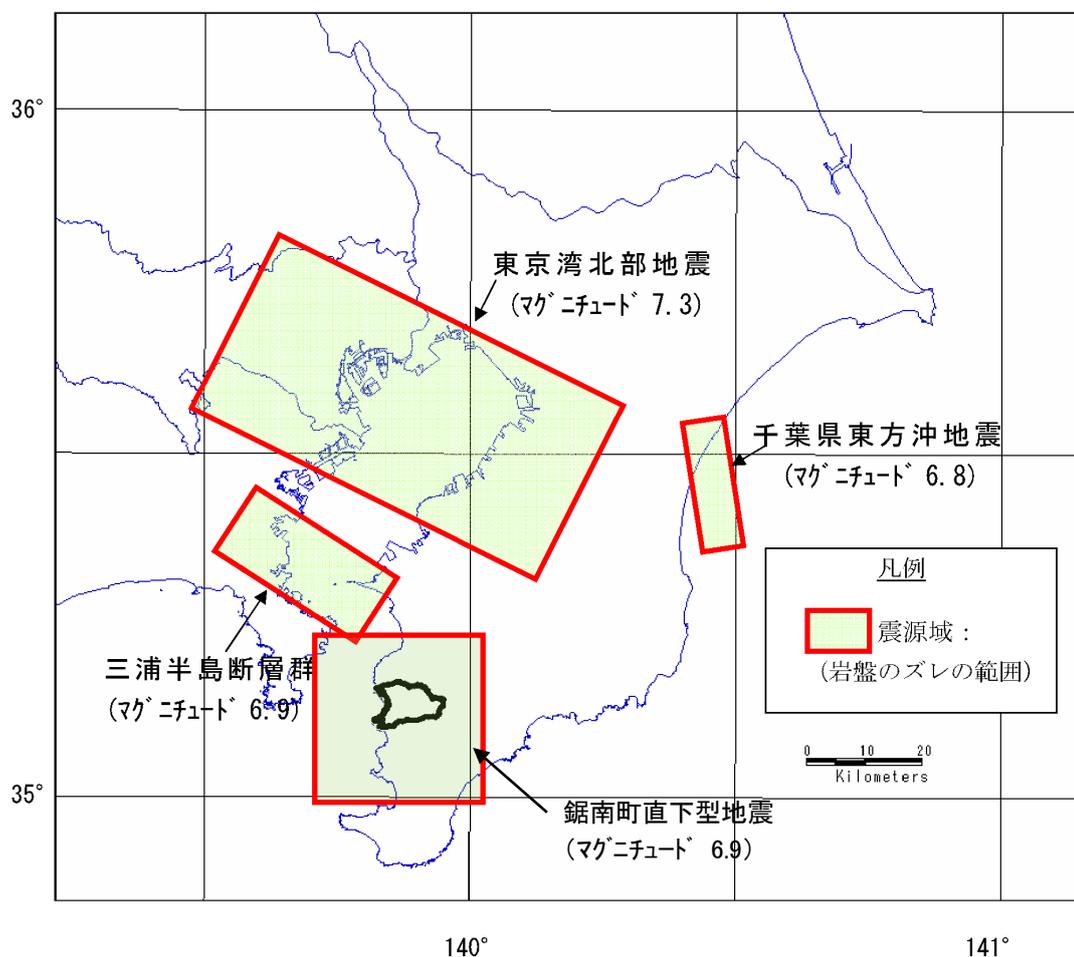


図 1-2 想定地震の震源域の分布図（「千葉県地震被害想定調査報告書」に加筆）

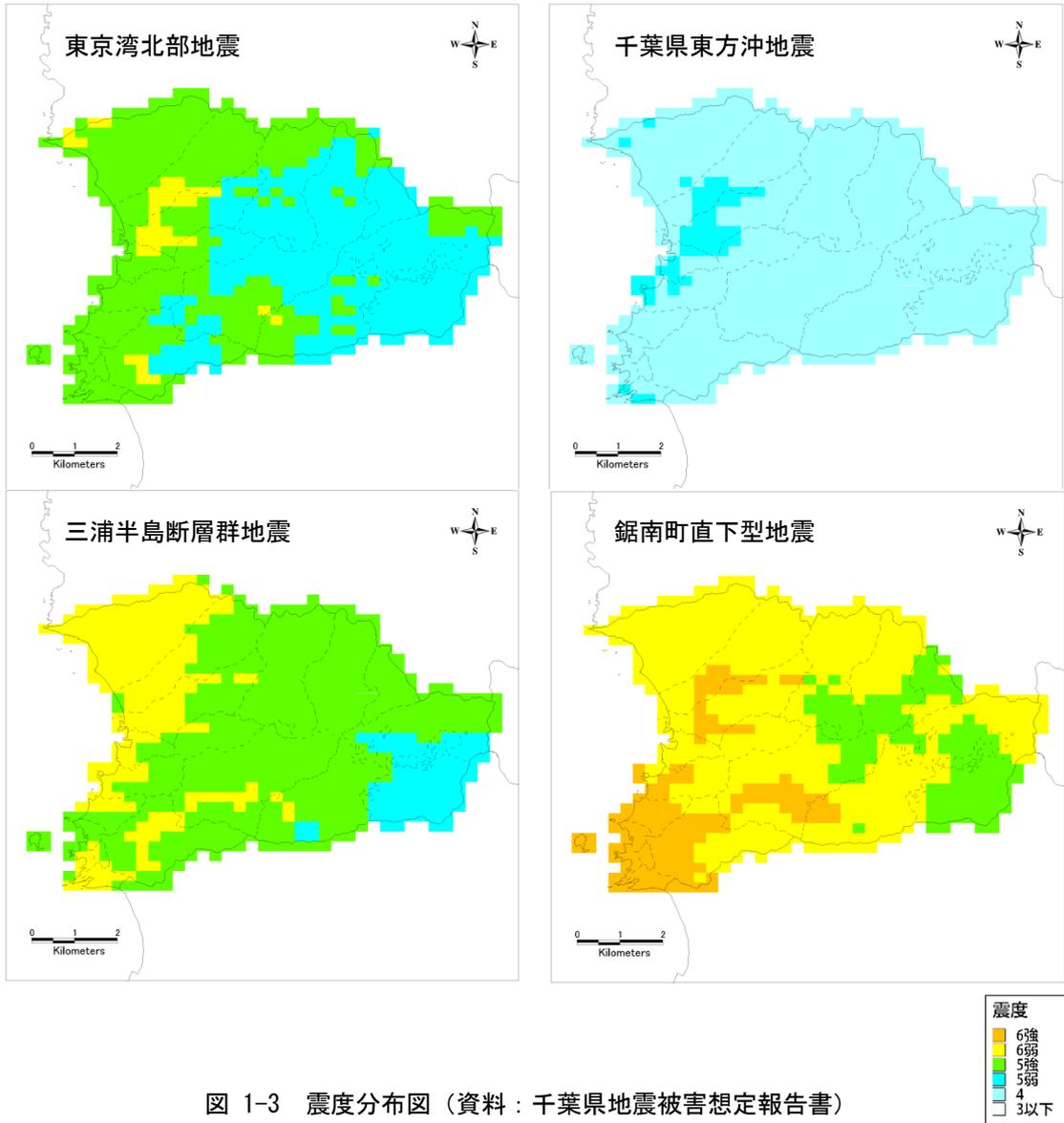


図 1-3 震度分布図 (資料：千葉県地震被害想定報告書)

表 1-5 千葉県地震被害想定結果（鋸南町）

		①東京湾北部地震	②千葉県東方沖地震	③三浦半島断層群地震	④鋸南町直下型地震	
想定地震	地震の規模及びタイプ	規模	マグニチュード7.3	マグニチュード6.8	マグニチュード6.9	
		タイプ	プレート境界	プレート内部	活断層	
		震源の深さ	27.8km	43.0km	14.4km	
	震度別面積率	5弱以下	45 %	100 %	10 %	0 %
5強		49 %	0 %	65 %	18 %	
6弱		5 %	0 %	25 %	65 %	
6強		0 %	0 %	0 %	17 %	
物的被害	原因別建物全壊棟数	揺れ	45 棟	0 棟	180 棟	1,666 棟
		液状化	5 棟	0 棟	4 棟	
		急傾斜地崩壊	6 棟	0 棟	9 棟	
		計	56 棟	0 棟	193 棟	
	揺れ・液状化建物全壊棟数	木造	49 棟	0 棟	180 棟	
		非木造	2 棟	0 棟	3 棟	
炎上出火件数		0 件	0 件	1 件		
人的被害	死者数	建物被害	0 人	0 人	2 人	
		火災	0 人	0 人	0 人	
		急傾斜地崩壊	0 人	0 人	1 人	
		ブロック塀等の転倒	0 人	0 人	0 人	
		屋外落下物	0 人	0 人	0 人	
		計	1 人	0 人	3 人	
	負傷者数	建物被害	45 人	0 人	92 人	
		火災	0 人	0 人	1 人	
		急傾斜地崩壊	5 人	0 人	8 人	
		屋内収容物の移動・転倒等	1 人	0 人	1 人	
		ブロック塀等の転倒	2 人	0 人	4 人	
		屋外落下物	0 人	0 人	0 人	
	計	45 人	0 人	92 人		
	避難者数(1日後)		1,349 人	0 人	2,009 人	
	帰宅困難者数(12時)		1,439 人	363 人	1,439 人	
エレベーター閉じ込め台数		1 台	0 台	2 台		
災害時要援護者死者		0 人	0 人	1 人		
自力脱出困難者		7 人	0 人	27 人		
震災廃棄物		0 万t	0 万t	1 万t		

資料：千葉県地震被害想定調査報告書（平成19年度）

※ 合計は四捨五入の関係で一致しない場合があります。

※ 鋸南町直下型地震の震度別面積率及び揺れによる建物全壊棟数は、250mメッシュ別地震動データより集計。その他の被害想定結果は算出されていません。

第2章 耐震化の現状と目標

1 住宅の耐震化

(1) 住宅における耐震化の現状

本町における住宅の耐震化の現状は、以下のとおりです。

令和6年度における本町の戸建住宅及び共同住宅を合わせた住宅の総数は、4,063棟であり、このうち昭和56年以降に建築された新耐震基準の住宅は、2,588棟、昭和55年以前に建築された旧耐震基準の住宅は、1,435棟となっています。旧耐震基準の住宅のうち耐震性を有していると推定される建築物932棟を加えると、耐震性を有している建築物は3,131棟（耐震化率約77.1%）と推計されます。

表 2-1 住宅の耐震化の現状（令和6年度）

区分	住宅数 (※1) A=B+C	新耐震基準 (昭和56年 以降) B	旧耐震基準（昭和55年以前）			耐震性を 有する 住宅 F=B+D	耐震化率 G=F/A
			総数 C=D+E	耐震性有 (※2) D	耐震性無 E		
戸建住宅（※3）	3,990	2,588	1,402	491	911	3,079	77.2%
共同住宅	73	40	33	12	21	52	71.2%
合計	4,063	2,628	1,435	503	932	3,131	77.1%

資料：平成22年3月家屋課税データ

※1 住宅数は家屋課税データからの算出数です。

※2 昭和55年以前に建築された住宅のうち耐震性を有する住宅の推計です。

昭和55年以前の建物における耐震性ありの割合(0.35)は、国の推計値に合わせています。

※3 戸建住宅には、専用住宅のほか、併用住宅、兼用住宅を含んでいます。

(2) 住宅の耐震化の目標

住宅については、「国の基本方針」及び「県計画」を勘案した上で、地震による被害の軽減を図ることを目指し、令和11年度までに耐震化率を90%とすることを目標とします。

目標とする耐震化率90%を達成するためには、現状のまま推計される令和11年度の耐震化率を77.1%から90%へ、住宅数にすると526棟について、施策等により耐震化を図る必要があります。

2 特定建築物等の耐震化

(1) 特定建築物等における耐震化の現状

本町における特定建築物等の耐震化の現状は、以下のとおりです。

町内には、多数の者が利用する特定建築物等が、町有、民間合わせて9棟あり、そのうち5棟は昭和55年以前に建築された旧耐震基準の建築物です。耐震性を有している建築物は4棟と推定され、特定建築物等全体の耐震化率は44.4%となります。

所有別にみると、町有の特定建築物等は4棟で、そのうち2棟は旧耐震基準の建築物です。耐震性を有している建築物は2棟と推定され、町有の特定建築物等の耐震化率は50%となります。

民間の特定建築物等も同様に、総数は5棟であり、そのうち3棟は旧耐震基準の建築物です。耐震性を有している建築物は2棟と推定され、民間の特定建築物等の耐震化率も40%となります。

特定建築物等の用途別にみると、耐震化の現状は以下のようになります。

表 2-2 特定建築物等の用途別耐震化の現状（令和6年度）

所有区分	用途区分	建築物 総棟数	新耐震基準 (昭和56年 以降)	旧耐震基準（昭和55年以前）			耐震性を 有する 建築物	耐震化率
				総 数	耐震性有 (※1)	耐震性無		
				A=B+C	B	C=D+E		
町有	学校	2	2	0	0	0	2	100.0%
	病院、診療所	1	0	1	0	1	0	0.0%
	賃貸共同住宅、 寄宿舎、下宿	1	0	1	0	1	0	0.0%
	町有建築物合計	4	2	2	0	2	2	50.0%
民間	病院、診療所	1	0	1	0	1	0	0.0%
	ホテル、旅館	2	0	2	0	2	0	0.0%
	賃貸共同住宅、 寄宿舎、下宿	1	1	0	0	0	1	100.0%
	老人ホーム等	1	1	0	0	0	1	100.0%
	民間建築物合計	5	2	3	0	3	2	40.0%
合 計	9	4	5	0	5	4	44.4%	

資料：平成22年3月現在（一部修正）、行政・普通財産（建物）台帳、民間特定建築物データベース

※1 新耐震基準前に建築された特定建築物のうち耐震性を有する建築物です。

(2) 特定建築物等の耐震化の目標

特定建築物等については、「国の基本方針」と「県計画」を勘案し、地震による被害軽減を図ることを目指して計画的な耐震化を進め、令和11年度までに耐震化率を90%にすることを目標とします。

特に、災害時に避難所等の機能を果たす建築物に関しては、優先的に耐震化を進めていきます。

3 公共建築物の耐震化

(1) 公共建築物における耐震化の現状

本町における公共建築物の耐震化の現状は、以下のとおりです。

令和6年度における公共建築物は30棟であり、そのうち昭和56年以降に建築された新耐震基準の建築物は25棟、昭和55年以前に建築された旧耐震基準の建築物は5棟となっています。耐震性を有する建築物は25棟と推定され、公共建築物全体の耐震化率は83.3%となります。

公共建築物の用途別にみると、耐震化の現状は以下のようになります。

表 2-3 公共建築物の区分別耐震化の現状（令和6年度）

区分	建築物 総棟数	新耐震基準 (昭和56 年以降)	旧耐震基準（昭和55年以前）		耐震性を 有する 建築物	耐震化率	
			総 数	耐震性有 (※1)			耐震性無
	A=B+C	B	C=D+E	D	E	F=B+D	G=F/A
災害時の拠点となる 建築物	11	11	0	0	0	11	100.0%
不特定多数の者が 利用する建築物	11	9	2	0	2	9	81.8%
その他主要な建築物	1	0	1	0	1	0	0.0%
特定の者が利用する 建築物	7	5	2	0	2	5	71.4%
合 計	30	25	5	0	5	25	83.3%

■公共建築物の用途区分

ここでは、公共建築物を用途別に、以下の4つに区分しています。

- ①災害時の拠点となる建築物
 - ・災害応急対策全般の拠点となる施設（庁舎、消防施設等）
 - ・市民の避難所等として利用される施設（学校、体育館、公民館等）
 - ・救急医療等を行う施設（病院等）
 - ・災害時要援護者等を保護、入所している施設（老人福祉施設、児童福祉施設等）
- ②不特定多数の者が利用する建築物（集会施設、スポーツ・レクリエーション施設等）
- ③その他主要な建築物（上下水道施設等）
- ④特定の者が利用する施設（倉庫・車庫等）

(2) 公共建築物の耐震化

公共建築物については、平常時において多数の者の利用に供されるだけでなく、災害時には応急活動や避難・救急活動の拠点としての活用が期待される施設もあります。そのため、施設利用者の安全性の確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点から、積極的な耐震化の推進が望まれます。

耐震性がないと判断される公共建築物については、耐震性の確保に積極的に取り組むとともに、各建築物について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みます。

第3章 耐震化に向けた取り組み

1 基本的な取組方針

建築物の耐震化を促進するためには、まず、建築物の所有者等が、現状の耐震性能を把握し、地震防災対策を自らの問題として取り組むことが重要です。一方で、耐震化の必要性を認識したとしても、耐震改修等に踏み切れない所有者等がいるという状況も見受けられます。

2 安心して耐震改修できる環境整備

建築物の所有者等が安心して耐震改修を実施することができるよう、以下のような環境整備を進めます。

(1) 相談体制の充実

町の建築担当部署（建設水道課建設環境室）に相談窓口を設置して、町民及び特定建築物の所有者からの相談に対応します。相談窓口では、木造住宅の耐震性に関する自己点検の方法や補強方法の概要、及び特定建築物の耐震化に関する情報提供に努めます。

(2) 県及び関連団体との連携

県及び建築関係団体との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。

(3) 自治会等との連携

地域において地震防災対策に取り組むことは、地震発生時の適切な対応に効果的であるばかりでなく、平常時の防災訓練や地域における危険箇所の改善等の点検活動等、自主防災活動が重要であることから、自治会等との連携・支援を行います。

3 耐震診断、耐震改修等に対する支援

建築物の所有者等の費用負担を軽減するため、以下のような支援を行います。

(1) 国・県の補助事業等の活用

国では、「防災・安全交付金（住宅・建築物安全ストック形成事業）」県では、「住宅・建築物の耐震化サポート事業」により戸建住宅の「耐震診断」耐震改修工事等の「総合支援メニュー」による財政支援が行われています。

本町では、これら国・県の支援事業を活用し、耐震診断・耐震改修の促進を図ります。

(2) 町で実施する補助制度

本町では、耐震性のない戸建住宅を対象に、耐震診断に係る町民の負担軽減の支援を目的とした補助制度を実施します。併せて、住宅の耐震化の重要性を町民に認識してもらうために、補助制度についての周知を図っていきます。

4 啓発及び知識の普及

町民の耐震改修等への意識の向上を図るため、耐震化に関する知識の普及、啓発活動を行います。

(1) 啓発、普及活動の充実

① 啓発、普及の方法

より多くの建築物の所有者へ耐震化に関する情報が提供されるよう、様々な手段を講じて啓発、普及を行います。

■パンフレットの配布

住宅の耐震化に係る普及啓発のために国や県が作成したパンフレット等を活用し、町役場窓口及び公民館等で配布するとともに各種イベントでも配布し、耐震化の重要性についての意識啓発に努めます。

■啓発用パンフレット

【木造住宅関係】

- ・誰でもできる我が家の耐震診断
- ・地震に備えて 我が家の耐震知識
- ・一般診断法による診断の手引き
- ・戸建て住宅耐震改修工法・事例
- ・あなたの建物は安全ですか
- ・地震に備え、わが家の耐震（木造住宅編）

【鉄骨造、鉄筋コンクリート造関係】

- ・既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断と耐震改修のすすめ
- ・地震に備え、専門家による耐震診断を受けましょう（鉄骨造・鉄筋コンクリート造編）

【その他】

- ・安全な街づくりはあなたの建物からー落下物の防止対策ー
- ・災害に強い街づくりのためにーブロック塀・石塀の正しい施工方法ー
- ・建物もあなたと同じ健康診断



■ホームページ、広報の活用

町のホームページや広報を活用して、地震防災に関する知識、建築物の耐震化の重要性などについて啓発、普及を行い、防災意識の向上を図ります。

① 啓発、普及の内容

耐震化に関する意識向上のため、耐震化の必要性、耐震診断・耐震改修に関する知識、事業者等の情報、耐震リフォームの利便性、地震時の安全対策などの情報を提供します。

■耐震化の必要性

地震被害に関する事例や想定される地震被害などの情報を提供し、地域の地震に対する危険性や住宅の耐震化の必要性を周知します。

■耐震診断、耐震改修に関する知識

建築物の所有者等が自ら実施できる簡易な点検方法や補強方法など、耐震診断、耐震改修に関する基礎知識を普及していきます。また、本町で実施する補助制度などの支援について、情報提供を行います。

■事業者情報等の提供

工務店などのリフォーム事業者は、住民が耐震診断、耐震改修工事を行うときの最も身近な存在ですが、いわゆる「悪質リフォーム」の問題があり、耐震改修が促進されない要因の一つとなっています。

町では、関係団体と協力の上、耐震改修の登録設計者、登録施工者情報についての情報開示を積極的に推進し、このような問題を解消していきます。

■耐震リフォームの利便性

リフォーム工事やバリアフリー改修工事などにあわせて耐震改修工事を行うことは、工事の手間や費用の面から、住民にとっての利便性の面でメリットがあります。このような観点から、町は、リフォーム工事に併せた耐震改修の工事方法などについて、パンフレット等により情報提供するとともに、リフォーム事業者等と連携して、住宅等の耐震改修の促進を図ります。

■地震時の安全対策

建築物の耐震改修以外にできる対策として、屋内外における地震時の安全対策を紹介していきます。

5 地震時の総合的な安全対策

建築物の耐震改修以外の安全対策として、屋内外における地震時の安全対策を推進します。

(1) 屋内の安全対策

■家具等の転倒防止対策

地震時には、家具等の転倒・落下による負傷が多く見受けられます。一方で、家具等の転倒防止対策は、最も身近に行える地震対策のひとつです。そのためパンフレット等を活用して、家具の固定、配置方法等、家具の転倒防止対策に関する知識の普及を図ります。

■エレベータの安全対策

定期点検等にあわせて、現行指針に適合しないエレベータの地震時の危険性等を建築物の所有者等に周知し、安全性の確保を推進します。

また、地震発生時のエレベータ閉じ込め防止対策として、管理者等に対して、エレベータの安全性の認識、閉じ込められた場合の対処、復旧方法等に関する知識を普及していきます。

(2) 屋外の安全対策

■落下物対策

大規模地震時における建築物の外装材、窓ガラスや外壁、袖看板の損壊・落下による被害から安全性を確保するため、特に建築物の配置に余裕がなく、かつ人通りの多い道路や子供の通行の多い通学路沿いにおいて、建築物の適正な維持管理の啓発、指導を図り、未改修のものについては、その所有者等に対する改善指導を進めていきます。

■ブロック塀等の安全対策

宮城県沖地震、兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）、新潟県中越地震等大規模な地震の発生時には、ブロック塀等の倒壊が見受けられました。

地震時のブロック塀等の倒壊を防ぎ、安全性を確保するため、通学路や生活道路等におけるブロック塀等の正しい施工方法を普及、啓発し、また生垣等への転換を誘導します。

6 その他耐震化促進に関する事項

(1) 優先的に耐震化すべき区域の設定

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を「優先的に耐震化すべき区域」と設定し、計画的に耐震化を推進していきます。

■古い木造住宅等の密集する区域

古い木造住宅等の密集する区域においては、地震発生時の建築物の倒壊や延焼等による被害を引き起こす危険性が高いと考えられます。

■地域の防災拠点となる区域

災害時に防災拠点となる施設（避難所等）周辺の区域においては、建築物が倒壊して道路が閉塞することによって災害発生時の避難、応急活動が困難になり、被害が拡大する恐れがあります。

■軟弱地盤地域

軟弱地盤地域においては、地震発生時に液状化が発生することにより、建築物の倒壊による被害が予想されます。

■沿岸一帯の区域

沿岸一帯の区域においては、地震発生時に建築物の倒壊による被害のほか、津波による被害が想定されます。

(2) 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

地震により倒壊した場合、大きな被害をもたらすことが想定される以下の建築物を「優先的に耐震化に着手すべき建築物」と設定し、計画的に耐震化を推進していきます。

■公共建築物

災害時に避難所となる学校（旧校舎も含む）や集会所、社会福祉施設については、防災上重要な機能を果たす建築物として、計画的に耐震化を図ることを検討していきます。

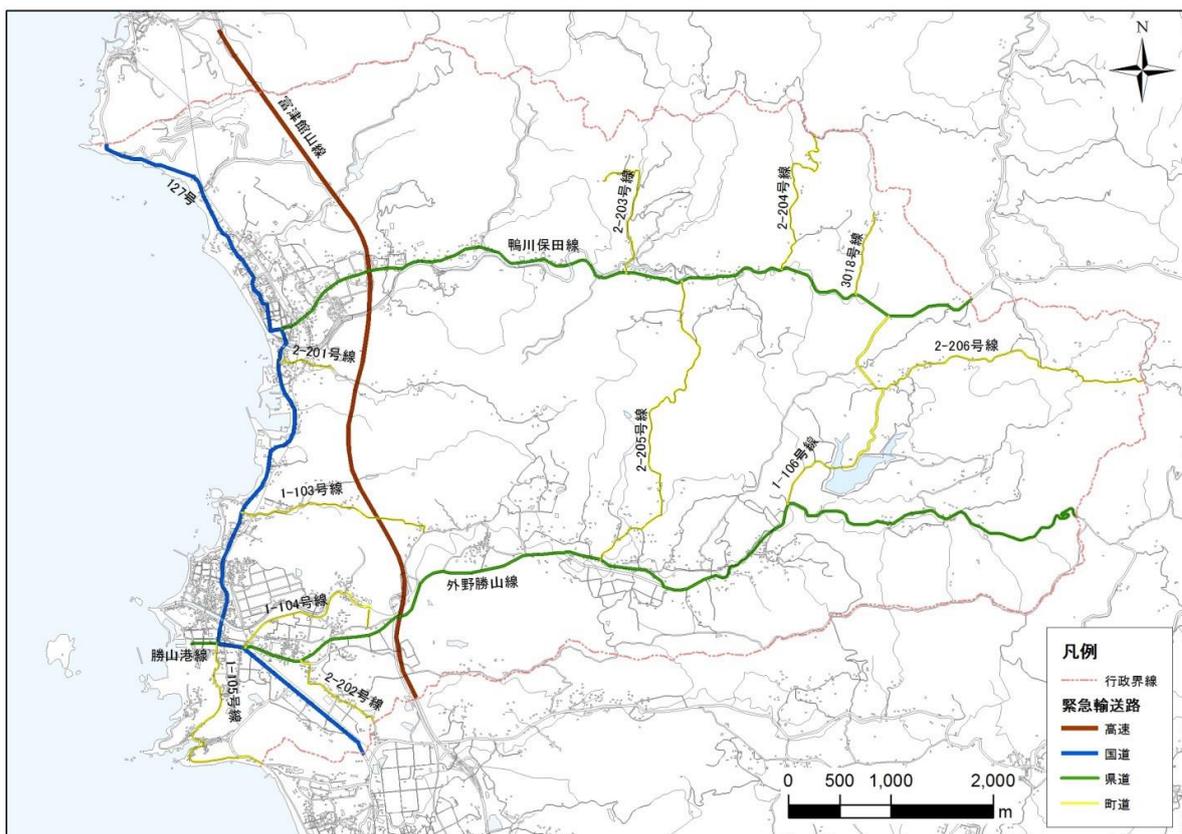
■緊急輸送道路沿道の建築物

緊急輸送道路沿道の既存建築物については、災害発生時にその倒壊等により道路が閉鎖され、応急対策活動の円滑な実施に支障をきたす恐れがあります。そのため、沿道の建築物については令和11年度までに耐震化を図ることとします。

(3) 地震時に通行を確保すべき道路の設定

「千葉県地域防災計画」および「鋸南町地域防災計画」において、災害発生時の被害者の救援・救護活動や緊急物資の輸送に対処するための緊急輸送道路が指定されています。これらの道路については、地震時に通行を確保すべき道路として指定し、沿道の建築物の耐震化を図ることとします。

また、「鋸南町地域防災計画」で指定されている避難場所・避難所までの経路についても、その沿道の建築物の耐震化を図るべき道路として指定することを検討していきます。



資料：鋸南町地域防災計画

図 3-1 緊急輸送道路図

表 3-1 避難所一覧

指定緊急避難場所		
No	名称	住所
1	道の駅保田小学校	保田 724
2	保健福祉総合センター すこやか	保田 560
3	鋸東コミュニティセンター	市井原 4-1
4	鋸南小学校	下佐久間 2500
5	鋸南中学校	大六 165
6	鋸南海洋センター	竜島 1111-6
7	旧佐久間小学校体育館	上佐久間 13
8	奥山公民館	奥山 305
9	大崩公民館	大崩 1057
10	保田総合センター	保田 576-1
11	内宿青年館	勝山 63
12	岩井袋運動場	岩井袋 207
13	竜島集落センター跡地	竜島 241
14	小保田コミュニティセンター	小保田 171
15	田子コミュニティセンター	下佐久間 1380-1
その他の避難場所		
No	名称	住所
1	存林寺境内	保田 1183
2	保田神社境内	保田 337
3	妙本寺境内	吉浜 453
4	葛飾区立保田しおさい学校	大六 180-2
5	神明神社境内	竜島 130
6	加茂神社境内	保田 241
7	加知山神社境内	勝山 319-1
8	熊野神社境内	下佐久間 2776
9	JR 安房勝山駅	竜島 838
10	足立区立鋸南自然の家	大帷子 478
11	東京都勝山学園	下佐久間 1469

參考資料

資料一 關係法令等

【資料一】 関係法令等

■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25日国土交通省告示第184号)

平成七年一月の阪神・淡路大震災では、地震により六千四百三十四人の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は五千五百二人であり、さらにこの約九割の四千八百三十一人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）が制定された。

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震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、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されている。

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ための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

2 公共建築物の耐震化の促進

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

策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

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ー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、二二の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、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、平成二十七年まで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17年法律第120号）の施行の日（平成18年1月26日）から施行する。
- 2 平成7年建設省告示第2089号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成7年建設省告示第2089号第1ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第1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1ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第1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。

■建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

（平成7年10月27日法律第123号）

最終改正：平成18年6月2日法律第50号

第一章 総則

（目的）

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

（定義）

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

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

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

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

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

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
- 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
- 五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

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

(都道府県耐震改修促進計画)

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

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
- 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
- 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

- 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保す

ることができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

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

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。

5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。

6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

7 前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。

■建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

(平成7年政令第429号)

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

第1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2条第3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25年法律第201号)第97条の2第1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6条第1項第4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2条第3項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第97条の3第1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2号に掲げる建築物にあっては、地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の17の2第1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25年政令第338号)第2条第1項第4号に規定する延べ面積をいう。)が1万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51条(同法第87条第2項及び第3項において準用する場合を含む。)(市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。)並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

(都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物)

第2条 法第5条第3項第1号の政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げる施設である建築物とする。

- 一 診療所
- 二 電気通信事業法(昭和59年法律第86号)第2条第4号に規定する電気通信事業の用に供する施設
- 三 電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第16号に規定する電気事業の用に供する施設
- 四 ガス事業法(昭和29年法律第51号)第2条第11項に規定するガス事業の用に供する施設
- 五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律(昭和42年法律第149号)第2条第3項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
- 六 水道法(昭和32年法律第177号)第3条第2項に規定する水道事業又は同条第4項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設
- 七 下水道法(昭和33年法律第79号)第2条第3号に規定する公共下水道又は同条第4号に規定する流域下水道の用に供する施設
- 八 熱供給事業法(昭和47年法律第88号)第2条第2項に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令(昭和46年政令第300号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。)第5条第1項に規定するごみ処理施設

- 十二 廃棄物処理法施行令第7条第1号から第13号の2までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）
- 十三 鉄道事業法（昭和61年法律第92号）第2条第1項に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法（大正10年法律第76号）第1条第1項に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法（昭和26年法律第183号）第3条第1号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法（昭和34年法律第136号）第2条第8項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法（昭和25年法律第218号）第2条第5項に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和31年法律第80号）第2条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法（昭和25年法律第132号）第2条第2号に規定する基幹放送の用に供する施設
- 二十一 工業用水道事業法（昭和33年法律第84号）第2条第4項に規定する工業用水道事業の用に供する施設
- 二十二 災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第10号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

（耐震不明建築物の要件）

第3条 法第5条第3項第1号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年6月1日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第7条第5項、第7条の2第5項又は第18条第18項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第137条の14第1号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が2以上ある建築物にあっては、当該2以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

- 一 建築基準法第86条の8第1項の規定による認定を受けた全体計画に係る2以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
- 二 建築基準法施行令第137条の2第3号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの
- 三 建築基準法施行令第137条の12第1項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

（通行障害建築物の要件）

第4条 法第5条第3項第2号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離（これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が12メートル以下のときは

6メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が12メートルを超えるときは6メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えた数値を超える建築物（次号に掲げるものを除く。）

イ 当該前面道路の幅員が12メートル以下の場合 6メートル

ロ 当該前面道路の幅員が12メートルを超える場合 当該前面道路の幅員の2分の1に相当する距離

二 その前面道路に面する部分の長さが25メートル（これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、8メートル以上25メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ）を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の2分の1に相当する距離（これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、2メートル以上の範囲において国土交通省令で定める距離）を加えた数値を2.5で除して得た数値を超える組積造の塀であって、建物（土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）をいう。）に附属するもの

（要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査）

第5条 所管行政庁は、法第13条第1項の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、当該要安全確認計画記載建築物につき、当該要安全確認計画記載建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要安全確認計画記載建築物の耐震診断及び耐震改修の状況（法第7条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第13条第1項の規定により、その職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地又は要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、当該要安全確認計画記載建築物並びに当該要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（多数の者が利用する特定既存耐震不適合建築物の要件）

第6条 法第14条第1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いの用に供するもの
- 十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
- 十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。

- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
- 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計千平方メートル
- 三 学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル
- 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル

3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第7条 法第14条第2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23年法律第186号）第2条第7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34年政令第306号）別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類又は同表備考第8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6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25年法律第303号）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。）

2 法第14条第2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6号及び第7号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が1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 10トン
 - ロ 爆薬 5トン
- ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 50万個

- ニ 銃用雷管 500万個
 - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 5万個
 - ハ 導爆線又は導火線 500キロメートル
 - ト 信号炎管若しくは信号火箭せん又は煙火 2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
- 三 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 30トン
 - 四 危険物の規制に関する政令別表第4備考第8号に規定する可燃性液体類 20立方メートル
 - 五 マッチ 300マッチトン
 - 六 可燃性のガス（次号及び第8号に掲げるものを除く。） 2万立方メートル
 - 七 圧縮ガス 20万立方メートル
 - 八 液化ガス 2000トン
 - 九 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
 - 十 毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 200トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の2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1である場合の数量とする。

（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）

第8条 法第15条第2項の政令で定める特定既存耐震不適格建築物は、次に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物とする。

- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 九 博物館、美術館又は図書館
- 十 遊技場
- 十一 公衆浴場
- 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの

十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの

十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園

十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

十九 法第14条第2号に掲げる建築物

2 法第15条第2項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。

一 前項第1号から第16号まで又は第18号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計2000平方メートル

二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計750平方メートル

三 小学校等 床面積の合計1500平方メートル

四 前項第19号に掲げる建築物 床面積の合計500平方メートル

3 前項第1号から第3号までのうち2以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第15条第2項の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第1号から第3号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第1号から第3号までに定める床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める床面積の合計とする。

（特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査）

第9条 所管行政庁は、法第15条第4項の規定により、前条第1項の特定既存耐震不適格建築物で同条第2項に規定する規模以上のもの及び法第15条第2項第4号に掲げる特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、これらの特定既存耐震不適格建築物につき、当該特定既存耐震不適格建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第15条第4項の規定により、その職員に、前条第1項の特定既存耐震不適格建築物で同条第2項に規定する規模以上のもの及び法第15条第2項第4号に掲げる特定既存耐震不適格建築物、これらの特定既存耐震不適格建築物の敷地又はこれらの特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、当該特定既存耐震不適格建築物並びに当該特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査）

第10条 所管行政庁は、法第24条第1項の規定により、法第22条第2項の認定を受けた者に対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該基準適合認定建築物の耐震診断の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第24条第1項の規定により、その職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地又は基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、当該基準適合認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査）

第11条 所管行政庁は、法第27条第4項の規定により、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、当該要耐震改修認定建築物につき、当該要耐震改修認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要耐震改修認定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第27条第4項の規定により、その職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地又は要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、当該要耐震改修認定建築物並びに当該要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(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12条 法第29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15年法律第百号）第11条第3項第2号の住宅（共同住宅又は長屋に限る。）又は同項第4号の施設である建築物とする。

■建築基準法（抜粋）

（昭和25年5月24日法律第201号）

（適用の除外）

第三条 この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

一 文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）の規定によつて国宝、重要文化財、重要有形民俗文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物

二 旧重要美術品等の保存に関する法律（昭和八年法律第四十三号）の規定によつて重要美術品等として認定された建築物

三 文化財保護法第八十二条第二項の条例その他の条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物（次号において「保存建築物」という。）であつて、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したもの

四 第一号若しくは第二号に掲げる建築物又は保存建築物であつたものの原形を再現する建築物で、特定行政庁が建築審査会の同意を得てその原形の再現がやむを得ないと認めたもの

2 この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の施行又は適用の際現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地がこれらの規定に適合せず、又はこれらの規定に適合しない部分を有する場合においては、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に対しては、当該規定は、適用しない。

3 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、適用しない。

一 この法律又はこれに基づく命令若しくは条例を改正する法令による改正（この法律に基づく命令又は条例を廃止すると同時に新たにこれに相当する命令又は条例を制定することを含む。）後のこの法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用の際当該規定に相当する従前の規定に違反している建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分

二 都市計画区域若しくは準都市計画区域の指定若しくは変更、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域若しくは工業専用地域若しくは防火地域若しくは準防火地域に関する都市計画の決定若しくは変更、第四十二条第一項、第五十二条第二項第二号若しくは第三号若しくは第八項、第五十六条第一項第二号イ若しくは別表第三備考三の号の区域の指定若しくはその取消し又は第五十二条第一項第六号、第二項第三号若しくは第八項、第五十三条第一項第六号、第五十六条第一項第二号ニ若しくは別表第三(ニ)欄の五の項に掲げる数値の決定若しくは変更により、第四十三条第一項、第四十八条第一項から第十三項まで、第五十二条第一項、第二項、第七項若しくは第八項、第五十三条第一項から第三項まで、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項、第六十一条若しくは第六十二条に規定する建築物、建築物の敷地若しくは建築物若しくはその敷地の部分に関する制限又は第四十三条第二項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで若しくは第六十八条の九の規定に基づく条例に規定する建築物、建築物の敷地若しくは建築物若しくはその敷地の部分に関

する制限に変更があつた場合における当該変更後の制限に相当する従前の制限に違反している建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分

三 工事の着手がこの法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の施行又は適用の後である増築、改築、大規模の修繕又は大規模の様替に係る建築物又はその敷地

四 前号に該当する建築物又はその敷地の部分

五 この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合するに至つた建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分

鋸南町耐震改修促進計画

令和6年6月

鋸南町建設水道課建設環境室
連絡先 0470-55-2133