

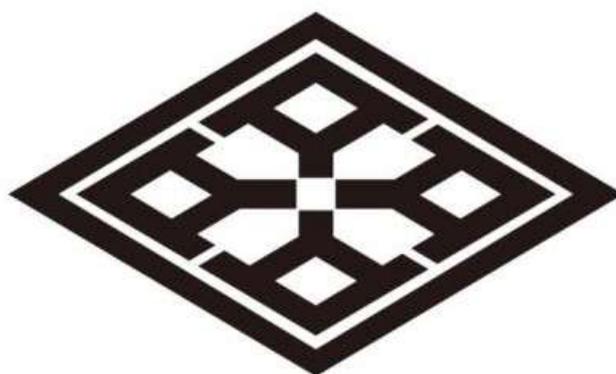
---

---

大和郡山市耐震改修促進計画  
【改定版】

---

---



令和3年3月

大 和 郡 山 市



## 〔目 次〕

第1章	計画策定の趣旨	1
1-1	計画の背景と目的	1
1-2	計画の位置付け	2
1-3	計画期間	2
1-4	計画の対象区域	2
1-5	耐震化の促進化を図る対象建築物	2
第2章	建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	6
2-1	想定される地震の規模、被害の状況	6
2-2	耐震化の現状	10
2-3	耐震化施策の取り組み状況	18
2-4	耐震化の目標の設定	21
第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	26
3-1	耐震診断・改修に関する基本的な取り組み方針	26
3-2	耐震診断・改修の促進を図るための支援策	27
3-3	安心して耐震診断・改修を行うことができる環境整備	28
3-4	地震時における総合的な安全対策	29
3-5	耐震化を促進するための重点的な取り組み	32
第4章	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	34
4-1	耐震セミナーの開催支援	34
4-2	情報提供の方法や内容の充実	34
4-3	リフォームに併せた耐震改修の誘導	34
4-4	建替えによる耐震性の向上	36
4-5	地震ハザードマップの活用	36
4-6	自治会等との連携	36
4-7	その他の普及・啓発	36
第5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	37
5-1	庁内での推進体制の確立	37
5-2	所管行政庁との連携体制の確立	37
5-3	関係団体との連携体制の確立	37
	用語の解説	38
	巻末資料	39
資料-1	建築物の耐震改修の促進に関する法律(抜粋)	39
資料-2	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(抜粋)	47
資料-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	54
資料-4	建築基準法(抜粋)	64
資料-5	建築基準法施行令(抜粋)	64



## 第1章 計画策定の趣旨

### 1-1 計画の背景と目的

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災は、都市型の巨大災害の様相を呈して、多くの尊い命が奪われました。

近年では、新潟県中越地震（平成16年10月）、福岡県西方沖地震（平成17年3月）、新潟県中越沖地震（平成19年7月）、岩手・宮城内陸地震（平成20年6月）などの大地震が頻発し、平成28年4月に震度7を2度も記録した平成28年熊本地震が発生しました。この熊本地震では、九州地方一帯に甚大な被害をもたらしており、我が国において大規模地震は「いつ」「どこで」発生してもおかしくないところです。



▲平成28年熊本地震による住宅の倒壊  
出典:「ぼうさい」夏号(第83号)(内閣府)

本計画の策定の根拠となる「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年法律第123号。平成31年改正。以下「法」という。）は、阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、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ことを目的として、平成7年に施行された法律であり、現在までに複数回の法改正がなされています。

平成18年1月の改正により、耐震化の取り組みへの強化がなされたことを受け、本市においても平成20年3月に「大和郡山市耐震改修促進計画」を策定し、建築物の耐震化促進に取り組んでまいりました。

平成25年5月には二度目の法改正がなされ、これらの国の動きに合わせて、平成28年3月に、奈良県では「奈良県耐震改修促進計画」を、本市では「大和郡山市耐震改修促進計画」を改定し、令和2年度までの計画期間として、建築物の耐震化の促進を図る施策を見直したほか、住宅及び特定建築物の耐震化率を95%にすることを目標としています。

その後、平成30年6月に発生した大阪府北部を震源とする地震（以下、大阪府北部地震という。）では、ブロック塀の倒壊に巻き込まれた児童が犠牲になる痛ましい死亡事故の発生を受け、国は平成31年1月に避難路沿道のブロック塀等の耐震診断を義務付けするため、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年政令第429号）（以下「政令」という。）を改正しています。

今回の本計画における改定では、政令の改正や上位計画、関連計画等の動向を踏まえた目標や施策等を検証し、より実効性のある計画となるよう見直しました。

これにより、本市は、県や関連機関との連携を強化し、震災による住宅や建築物の被害軽減を図るとともに、市民の生命と財産を保護する震災に強いまちづくりの推進を目指します。

表 1-1-1 主な大規模地震の概要

地震名	平成28年熊本地震		大阪府北部地震	平成30年北海道胆振東部地震
	(前震)	(本震)		
発生日時	平成28年4月14日	平成28年4月16日	平成30年6月18日	平成30年9月6日
震源地	熊本県熊本地方	熊本県熊本地方	大阪府北部	胆振地方中東部
地震規模	6.5	7.3	6.1	6.7
最大震度	7 (熊本県益城町)	7 (熊本県益城町、西原村)	6弱 (大阪府大阪北区、高槻市、枚方市、茨木市)	7 (北海道厚真町)

※上記地震は、平成28年以降で、死者が発生した地震を整理している。

# 第1章 計画策定の趣旨

## 1-2 計画の位置付け

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律第6条の規定に基づく計画です。  
法第4条の基本方針、第5条の「奈良県耐震改修促進計画」や「奈良県地域防災計画」、また「大和郡山市地域防災計画」等の関連計画との整合を図りつつ、本市の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に係る施策の基本計画とします。  
また、強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する「国土強靱化基本法（平成25年法律第95号）」に基づき、「国土強靱化アクションプラン2018」（平成30年6月）や「奈良県国土強靱化地域計画」、「大和郡山市国土強靱化地域計画」とも整合を図りながら、建築物の耐震化を推進します。

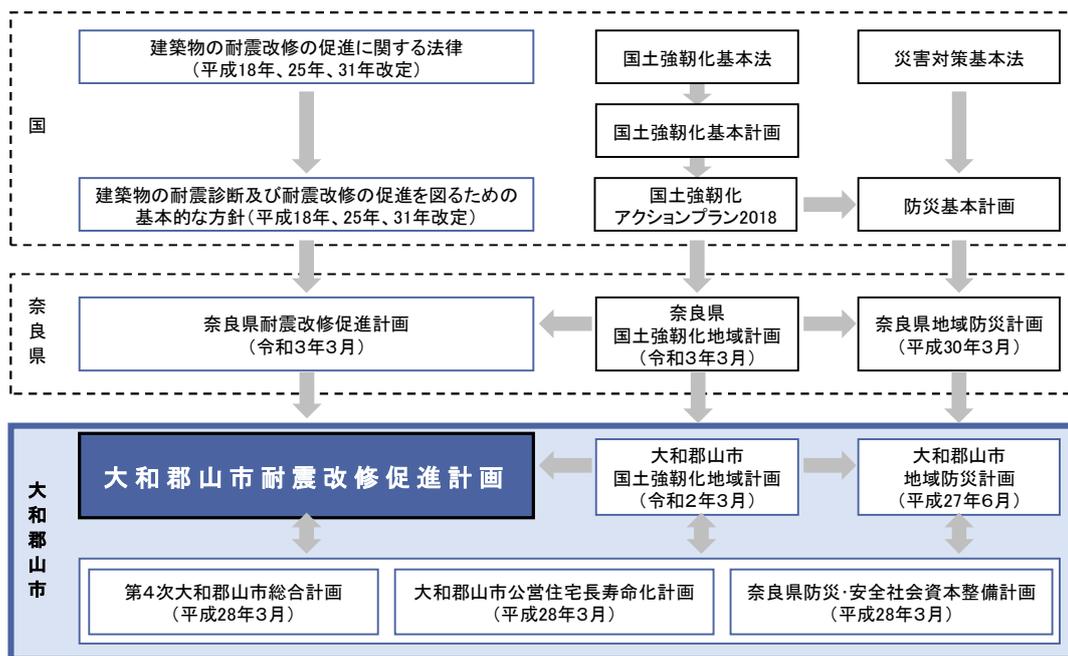


図-1-2-1 大和郡山市耐震改修促進計画の位置付け

## 1-3 計画期間

本計画の計画期間は、令和3年度から令和7年度の5年間とします。なお、国や県の施策の動向や計画の進捗状況の検証等により、必要に応じて計画内容を見直すこととします。

## 1-4 計画の対象区域

本計画の対象区域は、大和郡山市全域とします。

## 1-5 耐震化の促進化を図る対象建築物

阪神・淡路大震災や新潟県中越地震において、特に、昭和56年5月以前に建築された古い建築物の被害が顕著に見られたことを踏まえ、本計画の重点対象建築物は昭和56年5月の新耐震基準適用以前の構造基準で設計・建築された既存建築物で「住宅」「特定既存耐震不適格建築物（特定建築物）」及び「市有特定建築物」を対象とします。

(1) 住宅の定義

住宅は、戸建て住宅及び共同住宅等を対象とします。

(2) 特定既存耐震不適格建築物（特定建築物）の定義

法第14条で定められる特定既存耐震不適格建築物（以下、特定建築物という。）を対象とします。この特定建築物は、以下の3つの建築物のことをいいます。

①多数の者が利用する建築物

学校、体育館、病院等の多数の者が利用し、政令で定める規模（表1-5-1参照）以上の建築物

②危険物を取り扱う建築物

政令で定める数量（表1-5-2参照）以上の火薬類、石油類等を貯蔵又は処理する建築物

③避難路沿道建築物

地震災害時に通行を確保すべき道路（避難路）を閉塞するおそれのある特定の高さ要件（図1-5-2参照）を満たす建築物

(3) 市有建築物の定義

市有建築物は、庁舎や学校など市所有の建築物を対象とします。

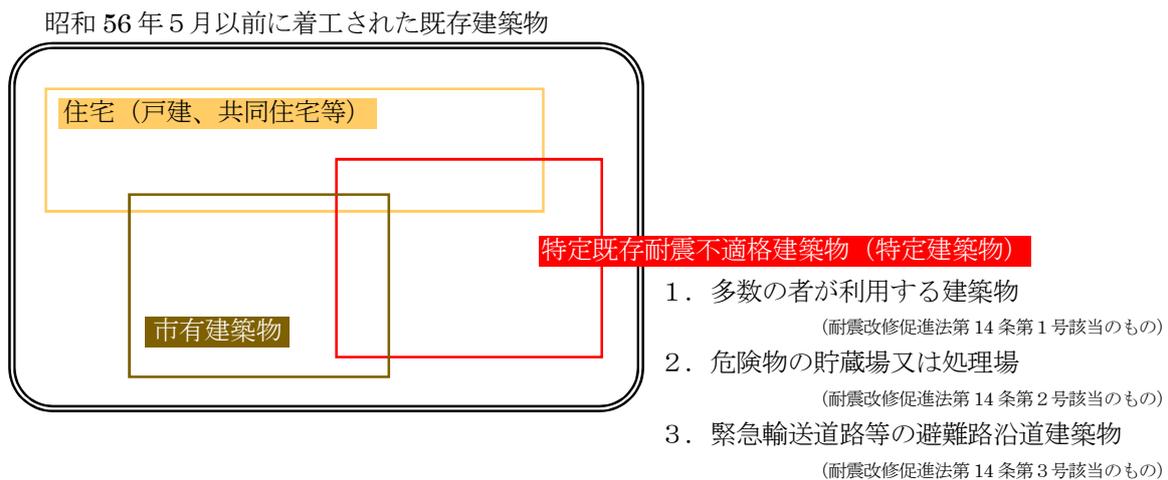


図1-5-1 耐震化の促進化を図る対象建築物の関連図

また、これら重点対象建築物のほか、昭和56年6月以降に建築された建築物のうち、その後の耐震基準改正により現行基準に適合していない特定建築物についても本計画の対象にするとともに、地震時の建築物の総合的な安全対策を図るため、次に掲げる建築設備、工作物なども本計画の対象に加え、市内全域の建築物等の地震に対する安全性の向上を図ることとします。

- 居住空間内の安全対策
- エレベーター、エスカレーター等の安全対策
- 工作物等の安全対策
- 大規模空間の天井崩落対策など

第1章 計画策定の趣旨

表 1-5-1 特定建築物の規模要件一覧

用途		法第14条の所有者の努力及び法第15条第1項の「指導及び助言」の対象	法第15条第2項の「指示」の対象	法第6条第3項第1号及び附則第3条の耐震診断が義務付けられている対象			
多数の者が利用する建築物(法第14条第1号)	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 上記以外の学校	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1,500㎡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。			
	体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上			
	ボーリング場、スケート場、水泳場 その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上			
	病院、診療所						
	劇場、観覧場、映画館、演芸場						
	集会場、公会堂						
	展示場						
	卸売市場						
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗				階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上	
	ホテル、旅館				階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
	賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿						
	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2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上			
	幼稚園、保育所						
	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(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)						
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、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上				
危険物を取り扱う建築物(法第14条第2号)	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上 (敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)			
避難路沿道建築物(法第14条第3号)	避難路沿道建築物	耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)	左に同じ	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)			
-	防災拠点である建築物			耐震改修等促進計画で指定する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、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物			

出典：耐震改修促進法における規制対象一覧(国土交通省)

表 1-5-2 危険物を取り扱う建築物における政令で定める危険物の種類と数量

危険物の種類		数量	
第1号	火薬類	イ 火薬	10トン
		ロ 爆薬	5トン
		ハ 工業雷管、電気雷管、信号雷管	50万個
		ニ 銃用雷管	500万個
		ホ 実包、空包、信管、火管、電気導火線	5万個
		ヘ 導爆線、導火線	500キロメートル
		ト 信号炎管、信号火箭、煙火	2トン
		チ その他の火薬を使用した加工品 その他の爆薬を使用した加工品	10トン 5トン
第2号	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3号	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	可燃性固体類 30トン	
第4号	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	可燃性液体類 20立方メートル	
第5号	マッチ	300マッチトン※	
第6号	可燃性のガス(第7号及び第8号を除く)	2万立方メートル	
第7号	圧縮ガス	20万立方メートル	
第8号	液化ガス	2,000トン	
第9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10号	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	

※1 マッチトンとは

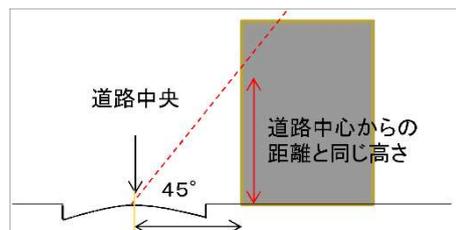
1. マッチ棒で 30 万～40 万本
2. 小箱(並型)マッチで 7,200 個、大箱(家庭小型)で 500 個
3. 寸二型(平型・ベタガタ、並型の半分の厚みの箱)で 15,000 個箱の大きさによって 1 マッチトンの数量は変わる

【避難路沿道建築物の高さ要件】

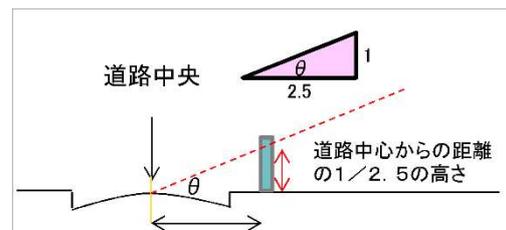
建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令における平成 31 年施行の改正では、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について、建築物本体と同様に、耐震診断の実施及び診断結果の報告が義務付けられました。

- ① 道路幅員の 1/2 の高さを超える建築物（道路の過半を閉塞するおそれがある建築物）  
(前面道路幅員が 12m を超える場合)
- ② 6m を超える高さの建築物（前面道路幅員が 12m 以下の場合）
- ③ 前面道路に面する部分の長さが 25m を超え、高さが前面道路の幅員の 2 分の 1 の距離を 2.5 で除した数値を超える組積造の塀

<避難路沿道建築物>



<避難路沿道の組積造の塀>



出典：建築物の耐震改修の促進に関する法律等の改正概要  
(平成 25 年 11 月施行及び平成 31 年 1 月施行) (国土交通省)

図 1-5-2 避難路沿道建築物の高さ要件

**第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標**

2-1 想定される地震の規模、被害の状況

(1) 想定される地震の規模

「第2次奈良県地震被害想定調査（平成16年10月・奈良県）」によると、奈良県周辺では、内陸型地震として8つの起震断層を設定しており、海溝型地震として東海、東南海、南海地震等の5つの組み合わせのケースを想定しています。

このうち、本市に大きな被害を及ぼすと考えられる地震としては、5つの内陸型地震（奈良盆地東縁断層帯、生駒断層帯、あやめ池撓曲一松尾山断層、大和川断層）及び海溝型地震である東海・東南海・南海地震同時発生の場合が想定されます。（表2-1-1）

今後30年以内にこれらの地震が発生する確率は、海溝型である東海地震、東南海地震、南海地震が60%～80%程度と高く、国の地震調査研究推進本部が平成25年5月に公表した「南海トラフの地震活動の長期評価（第二版）」によると、今後30年以内にマグニチュード8～9クラスの巨大地震が発生する確率は60～70%とされています。

一方、内陸型地震の発生確率は5%以下と低いが、近年各地で大規模な地震が発生しており、いつどこで地震が発生してもおかしくない状況にあると認識されています。

表 2-1-1 本市の周辺で想定される地震の規模

分類	想定断層（断層長さ）	最大震度	想定マグニチュード
内陸型地震	①奈良盆地東縁断層帯（35km）	6.5	7.5
	②生駒断層帯（38km）	6.5	7.5
	③あやめ池撓曲一松尾山断層（20km）	6.5	7.0
	④大和川断層（22km）	6.5	7.1
海溝型地震	⑤東海・東南海・南海地震同時発生	5.3	8.7

※資料：第2次奈良県地震被害想定調査結果

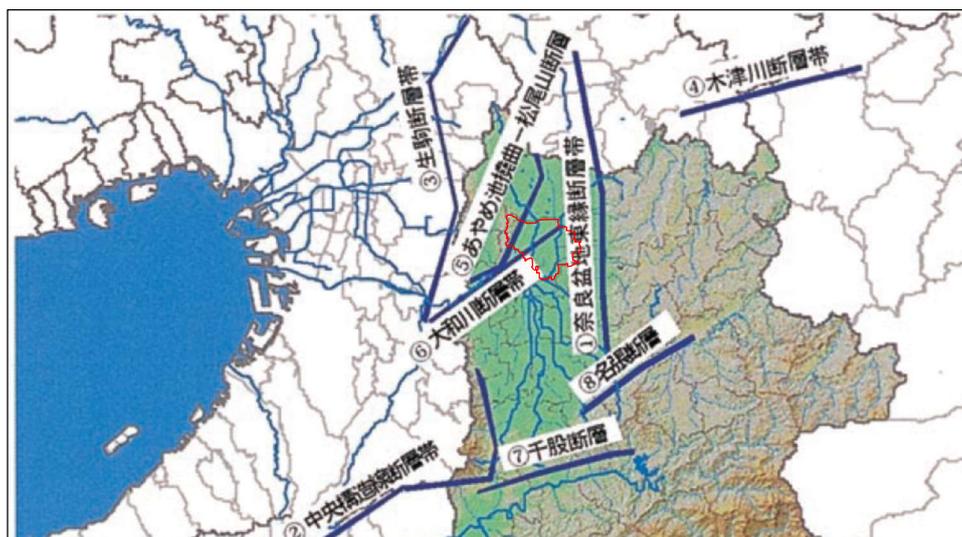
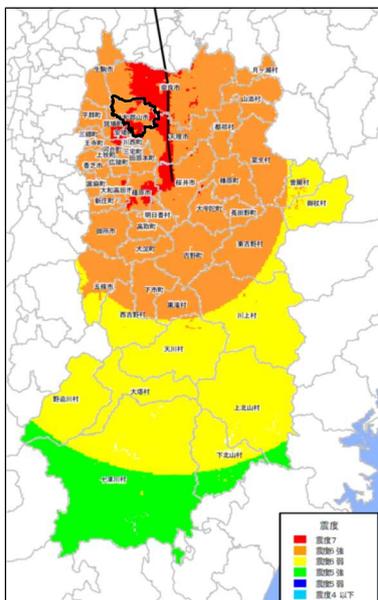


図 2-1-1 本市の周辺で想定される地震の断層位置

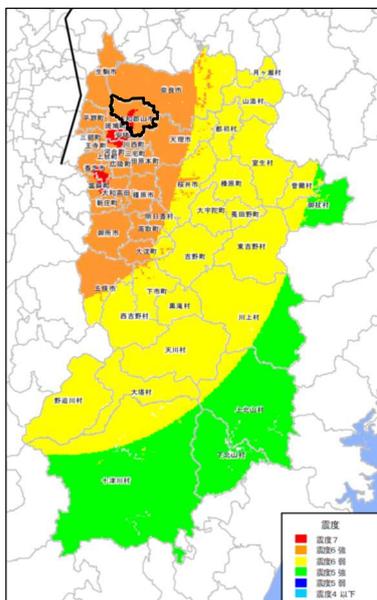
## 第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

各地震の本市の震度分布は図 2-1-2 のとおりであり、内陸型地震に関しては、いずれも震度6以上であり、部分的に震度7の分布を示しています。海溝型地震の東海・東南海・南海地震に関しては、市域の大半が震度5強の分布を示しており、部分的に震度5弱が見られます。

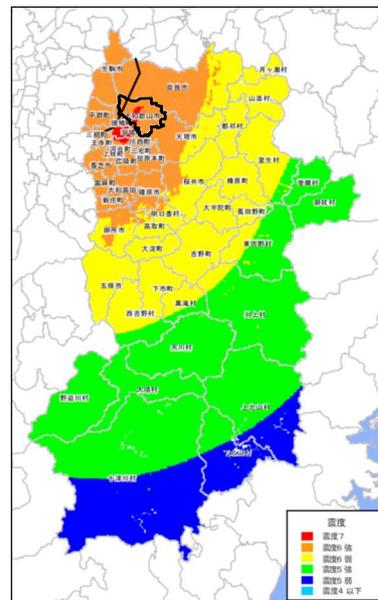
[ 奈良盆地東縁断層帯 ]



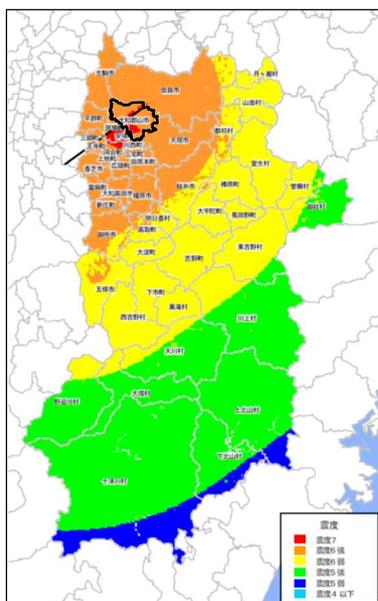
[ 生駒断層帯 ]



[ あやめ池撓曲—松尾山断層 ]



[ 大和川断層帯 ]



[ 東海・東南海・南海地震同時発生 ]

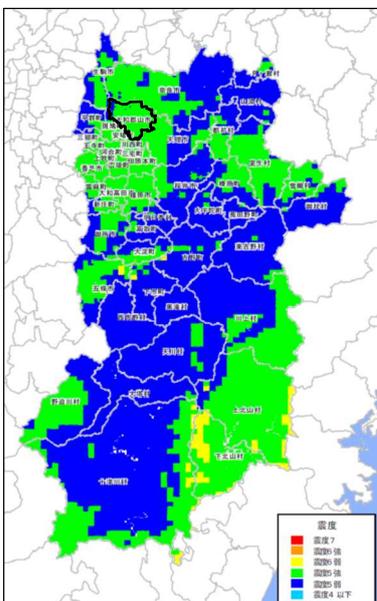


図 2-1-2 本市の周辺で想定される地震の震度分布

※資料：第2次奈良県地震被害想定調査結果

(2) 想定される人的被害

想定地震における被害想定は、表 2-1-2 のとおりです。地震発生時間を冬の平日午後6時（火気器具の使用率が高く、乾燥・強風のため出火・延焼被害が大きくなる。）と、冬の平日午前5時（建物内人口が最も多く、建物倒壊による人的被害が大きくなる。）を想定していますが、ここでは最も人的被害の大きい冬の平日午前5時を記載しています。

表 2-1-2 本市で想定される地震による人的被害 (単位：人)

想定断層（断層長さ）	死者数	負傷者数	死者 + 負傷者数	避難者数
①奈良盆地東縁断層帯（35km）	461	1,213	1,674	30,754
②生駒断層帯（38km）	402	1,160	1,562	30,638
③あやめ池撓曲一松尾山断層（20km）	396	1,148	1,544	30,642
④大和川断層（22km）	420	1,181	1,601	30,690
⑤東海・東南海・南海地震同時発生	0	50	50	606

※資料：第2次奈良県地震被害想定調査結果

※地震発生時予測時期は冬季、時間は早朝5時（全被害）・夕刻6時（火災による被害）

(3) 想定される建物被害

想定地震における被害想定では、建物被害は表 2-1-3 のとおりです。焼失棟数については最も建物被害の大きい冬の平日午後6時（火気器具の使用率が高く、乾燥・強風のため出火・延焼被害が大きくなる。）を記載しています。

表 2-1-3 本市で想定される地震による建物被害 (単位：棟)

想定断層（断層長さ）	全壊	半壊	全壊+半壊	焼失棟数
①奈良盆地東縁断層帯（35km）	10,484	6,004	16,488	1,481
②生駒断層帯（38km）	9,040	6,582	15,622	1,539
③あやめ池撓曲一松尾山断層20km）	8,891	6,590	15,481	1,530
④大和川断層（22km）	9,520	6,380	15,900	1,526
⑤南海・東南海・南海地震同時発生	139	117	256	0

※資料：第2次奈良県地震被害想定調査結果

被害が甚大になるのは、奈良盆地東縁断層帯、生駒断層帯、あやめ池撓曲一松尾山断層、大和川断層を震源にする内陸型地震であり、人的被害に関しては死者＋負傷者数では 1,500 人を超え、避難者数は 30,000 人を超えています。

また、建築物の被害に関しても全半壊棟数は 15,000 棟を超え、建物全体棟数 45,650 棟に対して 32.9%を占めています。昭和 56 年以前の木造建築物数 22,823 棟に対する割合では 65.7%にもなります。

なお、内陸型・海溝型地震とも死者は地震による揺れによるものと想定されており、液状化による死者は発生しないと想定されています。

このことから、地震の揺れによる、建物の損傷・倒壊を未然に防ぐことが、建物被害ひいては人的被害の低減に結びつき、予防対策として建築物の耐震化の促進が有効であり、本市においても、緊急かつ重要な課題であります。

## 2-2 耐震化の現状

建築基準法の耐震基準に関する改正が昭和56年6月1日から施行され新耐震設計法が導入されたことから、これ以降に建築された建築物を「新基準建築物」、これ以前に建築された建築物を「旧基準建築物」といいます。

建築物の耐震化とは、建築物の地震に対する安全性を確保することであり、新基準により建築された建築物、耐震診断結果から耐震性を満たすと判定された建築物（以下「耐震性を満たす建築物」という。）及び耐震改修・建て替えにより耐震化した建築物（以下「改修済の建築物」という。）を「耐震性のある建築物」といい、「建築物の総数」に対する「耐震性のある建築物」の割合を「耐震化率」といいます。

旧基準建築物のうち、耐震診断結果から耐震性が不十分と判定された建築物で、耐震改修が行われていないものを「耐震性が不十分な建築物」といいます。

耐震改修とは、建築物の地震に対する安全性の向上を目的として、耐震性が不十分な建築物の増改築、修繕若しくは模様替えを行うことをいい、増改築を伴わない修繕若しくは模様替えは耐震補強といえます。

また、建て替えとは、耐震性が不十分な建築物を除却し、新築することをいいます。

### (1) 住宅の耐震化状況

平成30年の住宅・土地統計調査によると、本市における年代別・建て方別の住宅数は表2-2-1のとおりです。

年代別では、新基準（昭和56年以降）の住宅が約24,530戸（72.3%）、旧基準（昭和55年以前）の住宅が約9,390戸（27.7%）となっており、新基準の住宅が旧基準の住宅の2.5倍強を占めています。

建て方別では、共同住宅は新基準の住宅が8割強近くを占めていますが、戸建住宅（木造・非木造）や長屋建住宅等は新基準の住宅が7割程度にとどまっています。

表 2-2-1 年代別・建て方別の住宅数（平成30年）

（単位：戸）

年 代	総 数	戸 建		共同住宅	長屋建住宅 そ の 他	
		木 造	非木造			
昭和55年以前	9,390	7,600	6,660	940	1,460	320
昭和56年以降	24,530	16,300	14,550	1,750	7,500	740
合 計	33,920	23,900	21,210	2,690	8,960	1,060

※資料：住宅・土地統計調査

住宅・土地統計調査（平成 20・25・30 年）から得られる住宅数（平成 30 年）から、平成 16～30 年に耐震診断を実施した結果「耐震性が確保されていた」住宅の割合（木造戸建 27.9%、その他 79.5%）及び「耐震改修数」を用いて、住民基本台帳（平成 30 年、令和 2 年）の「世帯数」の比率から、令和 2 年の耐震化率を推計すると、住宅全体では 86.7%と推計されます。

また、建て方別では木造戸建住宅が 81.3%、その他住宅が 95.5%と推計されます。（図 2-2-1、表 2-2-2 参照）

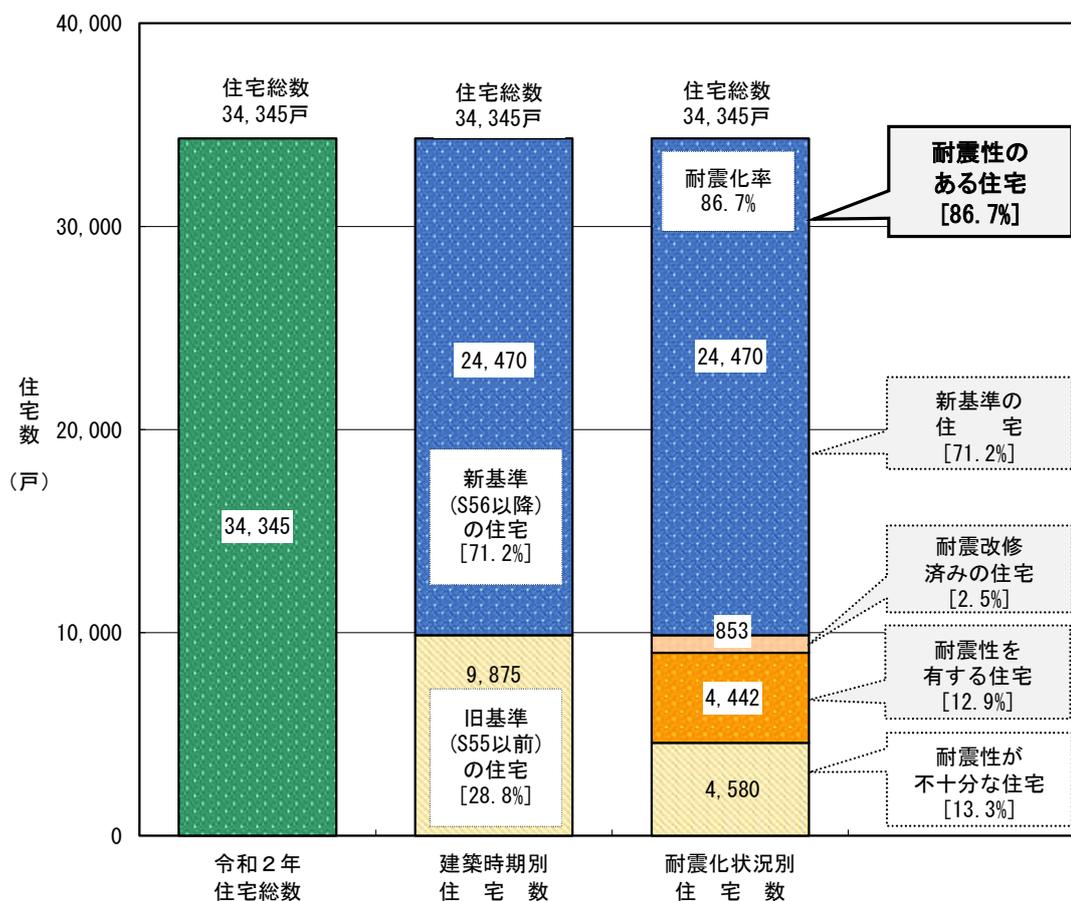


図 2-2-1 住宅の耐震化状況（令和 2 年推計）

表 2-2-2 住宅の耐震化状況（令和 2 年推計・建て方別）

（単位：戸・%）

建て方	住宅総数	旧基準住宅	新基準住宅		耐震性のある住宅	耐震化率
			耐震性満たす	改修済		
木造戸建	21,437	4,001	2,079	823	17,436	81.3%
その他	12,908	579	2,363	30	12,329	95.5%
合計	34,345	4,580	4,442	853	29,765	86.7%

(2) 特定建築物の耐震化状況

民間特定建築物等は、耐震改修促進法第14条に基づき以下の3種類に分類されます。

- ・ 1号建築物：一定規模以上の学校、病院、ホテル、事務所など多数の者が利用する建築物（要件は表1-5-1参照）
- ・ 2号建築物：一定数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（要件は表1-5-2参照）
- ・ 3号建築物：本計画で位置付けた緊急輸送道路※の沿道にあり、地震により倒壊した場合に道路の通行を妨げ多数の者の円滑な避難を困難とする建築物（要件は図1-5-2参照）

※本市では、平成27年6月改定の地域防災計画に緊急輸送道路が位置付けられていますが、平成30年4月に奈良県緊急輸送道路ネットワーク計画の見直しが行なわれ、第一次・第二次の緊急輸送道路が見直されたことを踏まえ、本計画で位置付ける緊急輸送道路を下記の通り位置付けています。

表 2-2-3 緊急輸送道路の区分と選定定義

区分	定義
第一次緊急輸送道路	奈良県緊急輸送道路ネットワーク図(平成30年4月1日)に準拠
第二次緊急輸送道路	奈良県緊急輸送道路ネットワーク図(平成30年4月1日)に準拠
第三次緊急輸送道路	大和郡山市地域防災計画(平成27年6月)で位置付けられる緊急輸送道路で、奈良県の第一次、第二次以外の道路

都道府県アンケート調査（民間特定建築物台帳、非課税建築物一覧）に基づく民間特定建築物の耐震化状況に関するデータ（令和2年11月・奈良県）を用いて、1号建築物（多数の者が利用する民間特定建築物）の耐震化状況を把握した結果は図2-2-2及び表2-2-4のとおりです。

全体では、207棟であり、「新基準建築物」は122棟、「旧基準建築物」は85棟となっています。「旧基準建築物」のうち、「耐震診断済み」が26棟となっており、うち「耐震性を有する」が16棟となっています。また耐震性を有していない建物の「耐震補強」済みは6棟であり、「旧基準建築物」で「耐震性のある建築物」は合計22棟となっています。

また、「耐震診断未実施」が59棟となっており、仮に上記の耐震診断済みで耐震性を有する割合（ $16 \div 26 = 61.5\%$ ）と同様と仮定した場合、「耐震診断未実施」で耐震性を有している建築物は36棟と推計されます。

以上から、1号建築物（多数の者が利用する民間特定建築物）の「耐震性のある建築物」は180棟（ $=122 \text{棟} + 16 \text{棟} + 6 \text{棟} + 36 \text{棟}$ ）となり、建築物総数207棟の耐震化率は86.7%と推計されます。

なお、2号建築物については、「旧基準建築物」（11棟）のうち「耐震改修済の建築物」が1棟のみ、3号建築物については、「旧基準建築物」が第1次指定、第2次指定で10棟（1号建築物との重複分2棟を除く（奈良県調査））、第3次指定（本市調査）で26棟の全てが耐震性のない建築物となっています。

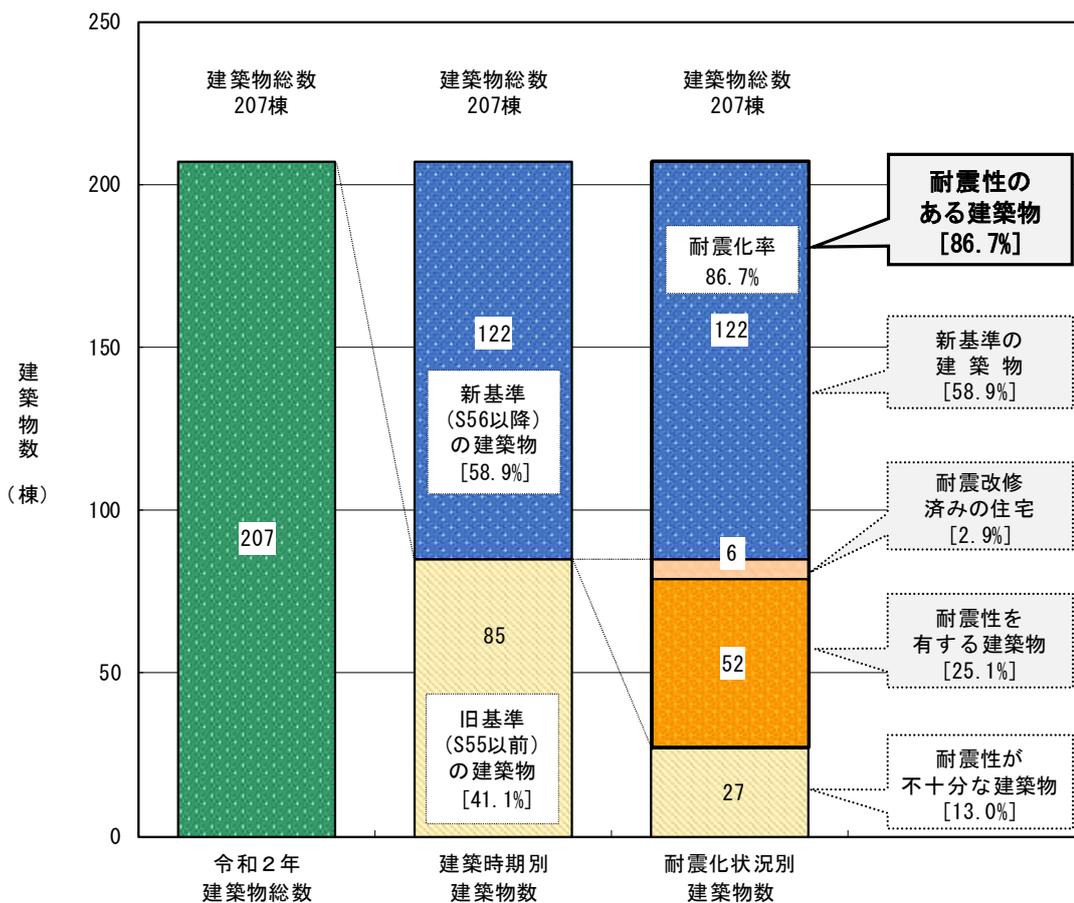


図 2-2-2 多数の者が利用する民間特定建築物（1号建築物）の耐震化状況（令和2年）

表 2-2-4 多数の者が利用する民間特定建築物（1号建築物）の耐震化状況（令和2年）

(単位：棟)

建築物総数	旧基準建築物	耐震性満たす	耐震改修済	新基準建築物	耐震性のある建築物	耐震化率
A=B+E	B	C	D	E	F=C+D+E	G=F/A
207	85	52	6	122	180	86.7%

※資料：都道府県アンケート調査（民間特定建築物台帳、非課税建築物一覧）

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

表2-2-5 多数の者が利用する民間特定建築物（1号建築物）の耐震化状況（令和2年）

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件	公共 87棟	民間 207棟
学校	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	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	48	5
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	0	0
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	4	0
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設			0	0
病院、診療所			0	12
劇場、観覧場、映画館、演芸場			0	2
集会場、公会堂			1	0
展示場			0	0
卸売市場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2	0
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			0	17
ホテル、旅館			0	7
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍、下宿			9	52
事務所			1	24
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			1	14
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	3	0
幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所		階数2以上かつ500㎡以上	7	3
博物館、美術館、図書館			1	0
遊技場			0	0
公衆浴場			0	0
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの			0	1
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			0	1
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）		階数3以上かつ1,000㎡以上	0	65
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			0	0
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			1	4
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			9	0

表 2-2-6 緊急輸送道路（奈良県指定）第1次・第2次

区分	道路種別	路線名
第一次	高速自動車道路	西名阪自動車道
	一般国道	国道 24 号
		国道 25 号
	主要地方道	枚方大和郡山線（県道 7 号）
	一般都道府県道	大和郡山広陵線（県道 108 号）
		大和郡山環状線（県道 249 号）
第二次	主要地方道	枚方大和郡山線（県道 7 号）
		奈良大和郡山郡山斑鳩線（県道 9 号）
	一般都道府県道	大和郡山広陵線（県道 108 号）
		矢田寺線（県道 189 号）
		木津横田線（県道 754 号）
	市町村道	藪町線
		城廻り線
		小林西線
		大和小泉駅東地内 3 号線

表 2-2-7 緊急輸送道路（本市指定）第3次

区分	道路種別	路線名
第三次	主要地方道	奈良大和郡山郡山斑鳩線（県道 9 号）
		天理環状線（県道 51 号）
	一般都道府県道	天理斑鳩線（県道 108 号）
		大和郡山広陵線（県道 109 号）
		大和小泉停車場松尾寺線（県道 123 号）
		大和郡山上三橋線（県道 144 号）
		矢田寺線（県道 189 号）
		福住横田線（県道 192 号）
		筒井二階堂線（県道 193 号）
		大和郡山環状線（県道 249 号）
	市町村道	外環状線（市道 1 号）
		高田稗田美濃庄線（市道 4 号）
		額田部西町線（市道 844 号）
		城小泉線（市道 914 号）
		北廻り線（市道 933 号）
		柳町筒井線（市道 936 号）
		南廻り線（市道 973 号）
筒井長安寺線（市道 1078 号）		

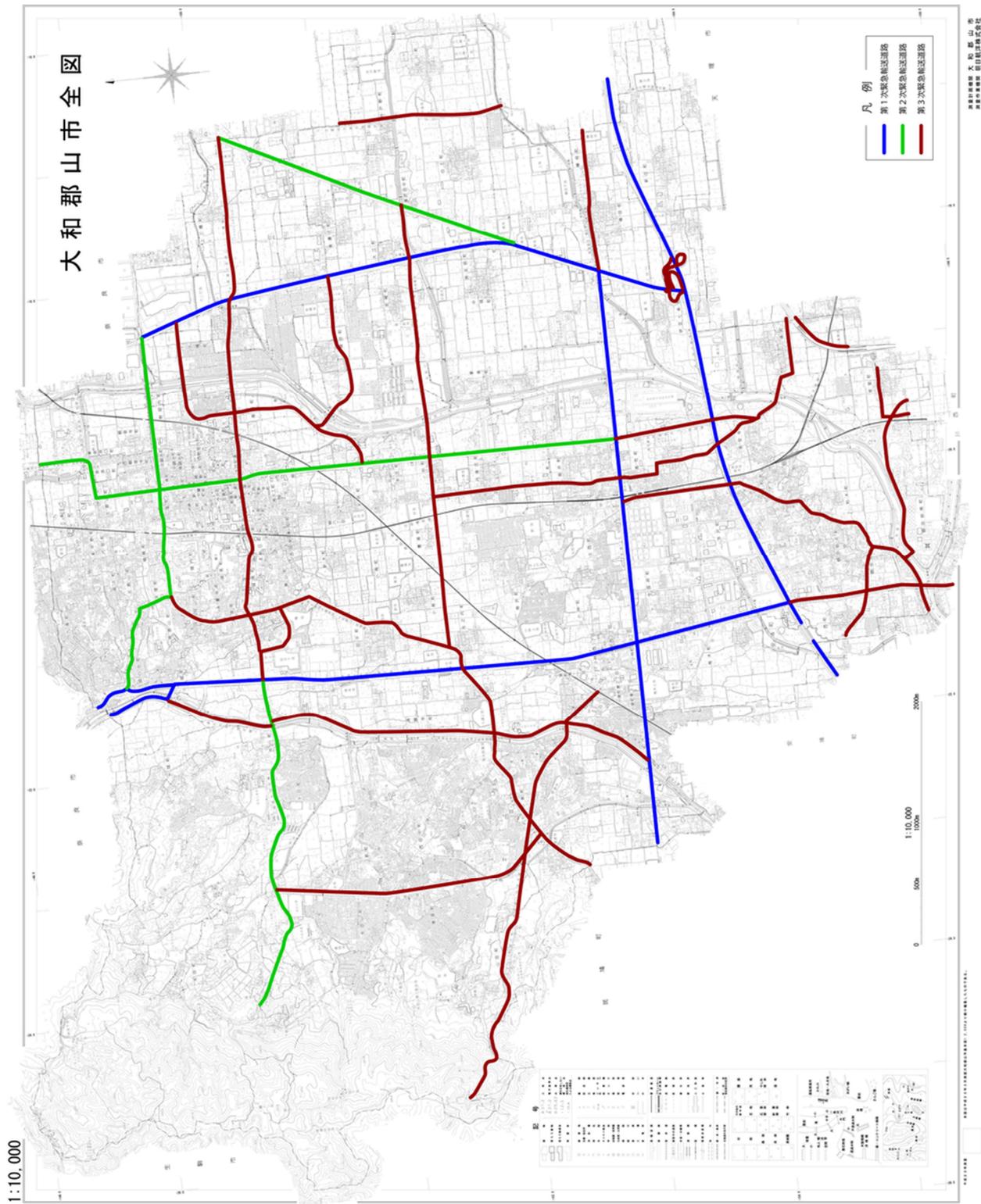


図 2-2-3 緊急輸送道路位置図

(3) 市有特定建築物の耐震化の状況

公共建築物台帳を用いて、特定建築物（1号・2号）に該当する市有特定建築物の耐震化状況を把握した結果は図2-2-4及び表2-2-8のとおりです。

市有特定建築物は69棟あり、このうち「新基準建築物」は30棟、「旧基準建築物」は39棟となっています。「旧基準建築物」のうち、「耐震診断により耐震性あり」が7棟、「耐震改修済み」が26棟となっていることから、「耐震性のある建築物」は63棟（＝30棟＋7棟＋26棟）となり、建築物総数69棟の耐震化率は91.3%と推計されます。

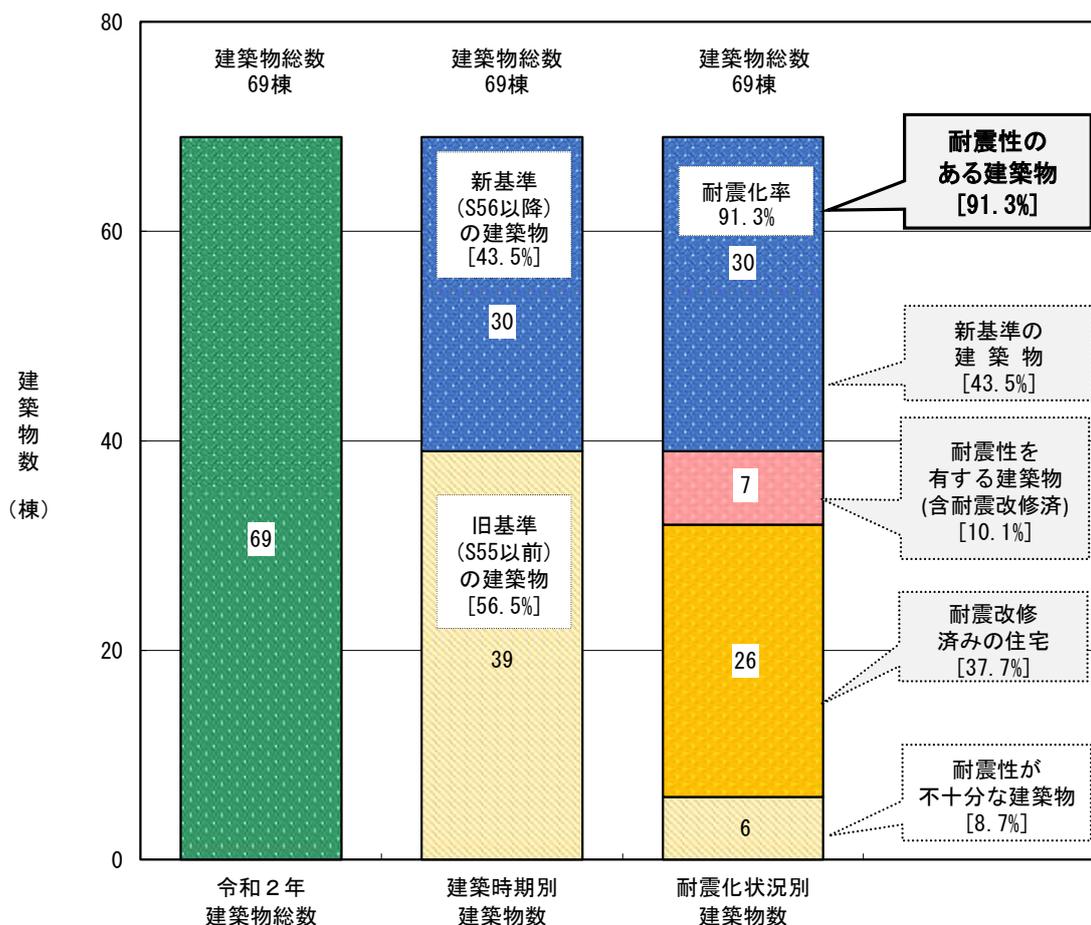


図2-2-4 多数の者が利用する市有特定建築物の耐震化状況（令和2年）

表2-2-8 多数の者が利用する市有特定建築物の耐震化状況（令和2年）（単位：棟）

建築物総数	旧基準建築物	耐震性満たす	耐震改修済	新基準建築物	耐震性のある建築物	耐震化率
A=B+E	B	C	D	E	F=C+D+E	G=F/A
69	39	7	26	30	63	91.3%

2-3 耐震化施策の取り組み状況

(1) 住宅の耐震化状況

ア. 耐震診断

住宅の耐震化促進に関する施策として、平成18年度より住宅の耐震化に対する意識の向上や住宅所有者の積極的な取り組みを支援し、安全・安心なまちづくりに寄与するために、市内の既存木造住宅の耐震診断事業を推進しています。(表2-3-1参照)

表2-3-1 既存木造住宅耐震診断事業の概要(平成18年6月1日施行)

○対象建築物：建築時期は昭和56年以前 建て方は戸建・長屋・共同住宅(店舗兼用住宅を含む) 構造は木造(在来軸組工法・伝統的工法・枠組壁工法) 延べ床面積は250㎡以下 階数は2階以下(地階を除く)
○対象者：原則として対象建築物の所有者
○診断費用：無料
○診断方法：一般診断法(注)補強箇所等が詳細に判明する精密診断ではない。

耐震診断の実施状況は表2-3-2のとおりで、平成18年度から令和2年度の15年間で166戸の診断が行われており、診断実績は着実に増加しています。

診断結果をみると、評点0.7未満が155戸、0.7~1.0未満が8戸となっており、大半が耐震性を有していない住宅と判定されています。

表2-3-2 耐震診断事業による耐震診断の実施状況

(単位：戸)

年度	募集戸数	実施戸数	診断結果(Is値)		
			0.7未満	0.7~1.0	1.0以上
平成18年度	54	20	17	3	0
平成19年度	30	20	18	2	0
平成20年度	10	8	8	0	0
平成21年度	18	18	18	0	0
平成22年度	8	7	5	1	1
平成23年度	15	14	14	0	0
平成24年度	12	12	11	1	0
平成25年度	14	14	14	0	0
平成26年度	10	10	10	0	0
平成27年度	12	12	12	0	0
平成28年度	10	7	7	0	0
平成29年度	10	6	4	0	2
平成30年度	10	6	6	0	0
令和元年度	10	8	7	1	0
令和2年度	10	4	4	0	0
合計	233	166	155	8	3

※資料：大和郡山市都市建設部

イ. 耐震改修

地震に対する安全性向上のために施工される耐震改修工事において、所有者の費用負担を軽減するために、既存木造住宅の耐震改修工事費に対する補助金交付事業を推進しています。

(表 2-3-3 参照)

表2-3-3 既存木造住宅耐震改修工事補助金交付事業の概要（平成28年4月1日施行）

○対象建築物：	建築時期（着工年月日）は昭和56年5月31日以前 建て方は戸建・長屋・共同住宅（店舗兼用住宅の場合は兼用部分の床面積が延べ床面積の1/2未満） 構造は木造（在来軸組工法・伝統的工法・枠組壁工法）もしくは木造と他の構造の立面的な混構造 階数は3階以下（地階を除く） 現に住宅の用に供している住宅、現行の耐震基準に適合していない住宅
○対象者：	改修工事を行う住宅の所有者（共有の場合は全員合意による代表者） 市税を滞納していない者
○補助金の額：	耐震改修工事の工事費用の1/3
○補助限度額：	50万円
○対象工事：	耐震診断による上部構造評点が1.0未満であるとされた補助対象住宅に対して行う、改修後の構造評点を1.0以上とするための工事。 または、上部構造評点が0.7未満であるとされた補助対象住宅に対して行う、改修後の構造評点を0.7以上とするための工事。

耐震改修工事の実施状況は表 2-3-4 のとおりで、平成 20 年度から令和 2 年度の 13 年間で 28 戸の改修が行われていますが、補助金を活用した改修の割合はそれほど高くありません。

改修内容をみると、評点 1.0 未満を 1.0 以上にする改修が 9 戸、0.7 未満を 0.7 以上にする改修が 19 戸となっており、最小限の安全性を確保するための改修も比較的多くなっています。

表 2-3-4 耐震改修工事補助金交付事業による耐震改修の実施状況（単位：戸）

年度	募集戸数	実施戸数	改修内容	
			0.7未満→0.7以上	1.0未満→1.0以上
平成20年度	2	2	0	2
平成21年度	2	1	1	0
平成22年度	2	2	1	1
平成23年度	3	2	2	0
平成24年度	7	5	2	3
平成25年度	3	2	0	2
平成26年度	2	2	1	1
平成27年度	0	0	-	-
平成28年度	4	4	4	0
平成29年度	4	4	4	0
平成30年度	3	1	1	0
令和元年度	3	3	3	0
令和2年度	2	0	-	-
合計	37	28	19	9

※資料：大和郡山市都市建設部

## 第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

### (2) 市有特定建築物に関する取り組み

多数の者が利用する市有特定建築物の耐震化に関する取り組みとして、耐震性を有していない学校・学校体育館等、集会場等 26 棟の耐震改修工事を完了しています。

残り 6 棟のうち、市庁舎（本館（旧館）、本館（新館））は、令和 5 年度までに更新予定であることから、残り 4 棟について、各所属部局と調整を図りながら耐震改修もしくは施設の更新を図る必要があります。

### (3) 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取り組み

耐震化促進に関する普及・啓発として、本市のホームページや広報誌（つながり）へ耐震関連補助制度や住宅相談窓口の案内を掲載するとともに、住宅の耐震化等に関する相談窓口の開設や耐震化の普及・啓発を行うためのフォーラムを開催しています。

ホームページへの掲載は毎年通年で実施しており、広報誌への掲載は 6 月と 7 月に実施しています。また、住宅相談窓口は庁舎内において年数回開設しており、平成 20 年度からの 13 年間で 51 件の相談を受けています。

耐震フォーラムは平成 23～25 年度に 3 年連続して開催してきましたが、平成 26 年度以降は開催できていない状況であります。（表 2-3-5 参照）

表2-3-5 耐震化促進に関する普及・啓発の実施状況

（単位：回・件）

年 度	ホームページ掲載	広報誌掲載	住宅相談窓口開設	耐震フォーラム開催
平成20年度	1	2	7	-
平成21年度	1	2	5	-
平成22年度	1	2	4	-
平成23年度	1	2	9	1
平成24年度	1	2	3	1
平成25年度	1	2	2	1
平成26年度	1	2	5	-
平成27年度	1	2	-	-
平成28年度	1	2	2	-
平成29年度	1	2	3	-
平成30年度	1	2	6	-
令和元年度	1	2	2	-
令和2年度	1	2	3	-
合 計	13	26	51	3

※資料：大和郡山市都市建設部

2-4 耐震化の目標の設定

平成7年1月に発生した兵庫県南部地震では、建築物の倒壊による「圧死」で多くの尊い命が犠牲となりましたが、その多くは昭和56年以前に建築された旧基準の住宅・建築物による被害でありました。

その後も、平成16年の新潟県中越地震、平成19年の新潟中越沖地震等の大規模な地震が頻発しており、平成23年の東北地方太平洋沖地震では、これまでの想定をはるかに上回る巨大地震により多くの建築物が倒壊するなど甚大な被害がもたらされました。

このような状況の中、平成25年11月に「耐震改修促進法」が改正され、特定建築物の耐震診断が義務付けられ、平成28年5月に改定された「国土強靱アクションプラン2016」や「南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和元年5月中央防災会議決定）」では、5年後の令和7年における耐震化の目標が示されています。

さらに、住宅・建築物の耐震化を図る観点から、耐震化率の目標の設定し、達成状況を検証するためのフォローアップのあり方について検討するため、専門家、有識者からなる「住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会」が設置され、令和2年5月に「住宅・建築物の耐震化率の推計方法及び目標について」と題して、住宅及び建築物（住宅以外）の新たな耐震化率の算出方法が提言されています。

これらの震改修促進法の改正及び国の基本方針の改定を踏まえて、令和3年3月には「奈良県耐震改修促進計画（目標年度：令和7年度）」の改定も行われる予定です。

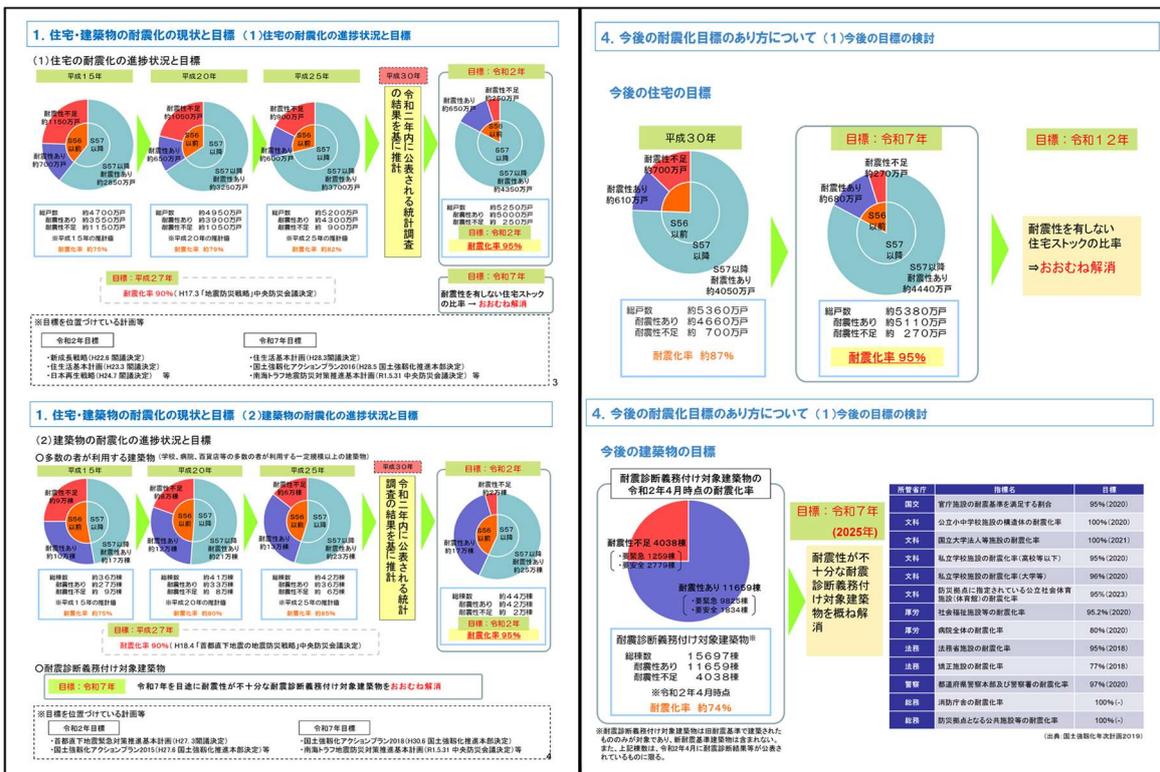


図2-4-1 住宅・建築物の耐震化率の推計方法及び目標について 参考資料

左：住宅及び建築物の耐震化の進捗と目標、右：今後の目標の検討

出典：住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会とりまとめ資料（令和2年5月）

## 第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

### (1) 国及び県の考え方

#### ア. 国の考え方

[住宅・建築物の耐震化の目標]

「強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱法（平成25年12月）」に基づき策定された「国土強靱基本計画（平成26年3月）」の具体的な施策を示した「国土強靱アクションプラン2016（平成28年5月）」では、大規模自然災害が発生した時でも人命の保護を最大限図るため、住宅及び建築物の耐震化率を令和7年までに、耐震性を有していない住宅ストックの比率をおおむね解消することとしています。

ただし、住宅では平成30年の耐震化率は約87%であり、これまでの傾向を踏まえると達成は困難とされており、多数の者が利用する建築物については、他の所管省庁において各施設の目標を公表し耐震化を図っているところでもあります。そのため、「住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会」では、新たな目標として、住宅は5年間延長、建築物は耐震診断義務付け対象建築物に絞ることを提言されています。

新たな目標(住宅は5年間延長、建築物は耐震診断義務付け対象建築物に絞る)

#### ○住宅

- ・令和7年までに住宅の耐震化率 95%
- ・令和12年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消

#### ○建築物

- ・令和7年までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を概ね解消

※住宅：これまでの目標は達成困難であることを踏まえ、5年間延長する。

※建築物：今後フォローアップしていく対象を耐震診断義務付け対象建築物に絞る。

図2-4-2 今後の耐震化目標のあり方について（1）今後の目標の検討（図2-4-3参照）

出典：住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会とりまとめ資料（令和2年5月）

#### イ. 県の考え方（奈良県耐震改修促進計画（令和3年3月改定予定））

[住宅・建築物の耐震化の目標]

国の目標や奈良県国土強靱化地域計画、奈良県地域防災計画、奈良県住生活基本計画を踏まえ、住宅、多数の者が利用する民間特定建築物、県有建築物のそれぞれについて耐震化の現状を踏まえて目標を設定し、目標達成のための施策を展開することとなっています。

目標値は、令和7年度までに住宅及び多数の者が利用する民間特定建築物の耐震化率を95%、県有建築物の耐震化率を98%以上とすることを目標に掲げています。

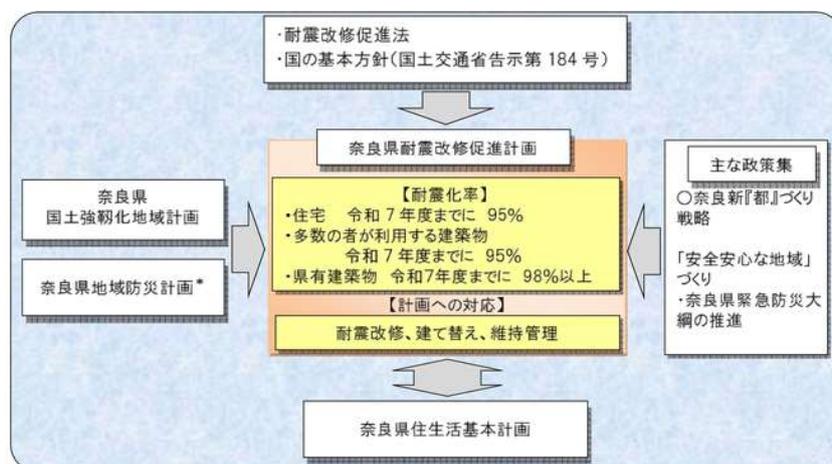


図2-4-3 奈良県の考え方（建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標）

(2) 住宅及び多数の者が利用する民間特定建築物の目標

ア. 耐震化率の目標

本市における耐震化の状況や耐震化施策の実施状況、及び国の考え方や県の耐震改修促進計画等を踏まえ、地震発生時の人命の保護を最大限図るために、住宅及び多数の者が利用する民間特定建築物の耐震化率を令和7年度までに95%にすることを目標とします。

住宅の耐震化率は、令和7年度で89.0%にとどまると推計され、耐震化率95%を達成するためには、3,095戸(年間619戸)の耐震化が必要であり(建替えによる更新分を含む)、これまで以上に速いペースで耐震化を促進する必要があります。(図2-4-4参照)

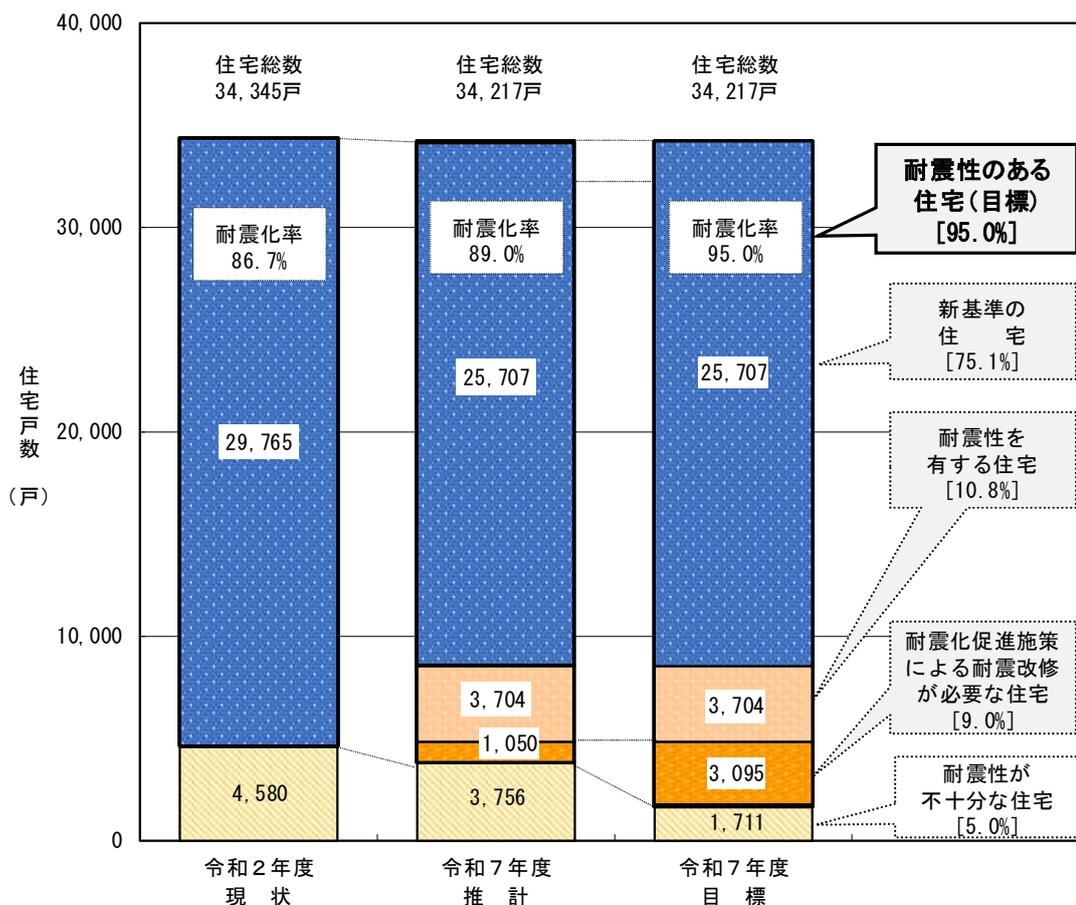


図2-4-4 住宅の耐震化目標と耐震化戸数(令和7年度)

多数の者が利用する民間特定建築物の耐震化率は、令和2年度で86.7%であり、耐震化率95%を達成するためには17棟の耐震化が必要となりますが(建替えによる更新分を含む)、年間4棟程度のペースで耐震化を促進することができれば目標を達成することが可能であります。(図2-4-5参照)

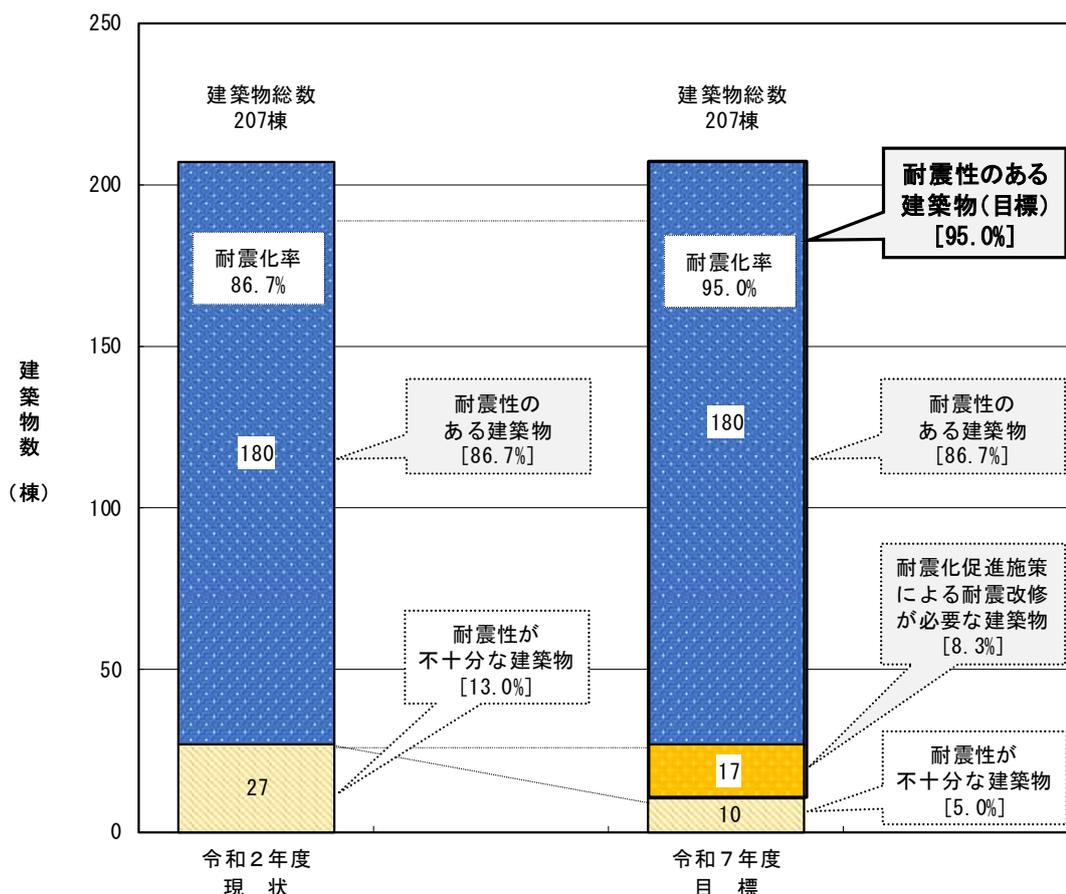


図 2-4-5 多数の者が利用する民間特定建築物の耐震化目標と耐震化棟数（令和7年度）

※注：令和7年度の建築物総数は令和2年度と変わらないものと仮定した

### イ. 耐震化の促進に向けた目標

耐震化の重要性・必要性や耐震診断・耐震改修に関する補助制度等を周知するための普及・啓発、及び市民・事業者による耐震化の取り組みを支援するための施策など、これまでに実施してきた耐震化促進施策をより一層推進することにより、住宅及び多数の者が利用する民間特定建築物の建て替えも含めた耐震化の促進を図ります。

### (3) 市有特定建築物の目標

#### ア. 耐震化率の目標

多数の者が利用する市有特定建築物の耐震化率は、令和2年度現在で県が目標としている95%をやや下回っていますが、順次耐震改修に着手し、令和7年度までに耐震化率100%を目指すこととします。

多数の者が利用する市有特定建築物の耐震化率は、令和2年度で91.3%であり、耐震性の不十分な建築物は6棟残っていますが、令和5年度までに市庁舎（2棟）が建て替わることから、年間1棟程度のペースで耐震化を図ることができれば（建替えによる更新分を含む）、目標を達成することが可能であります。（図2-4-6参照）

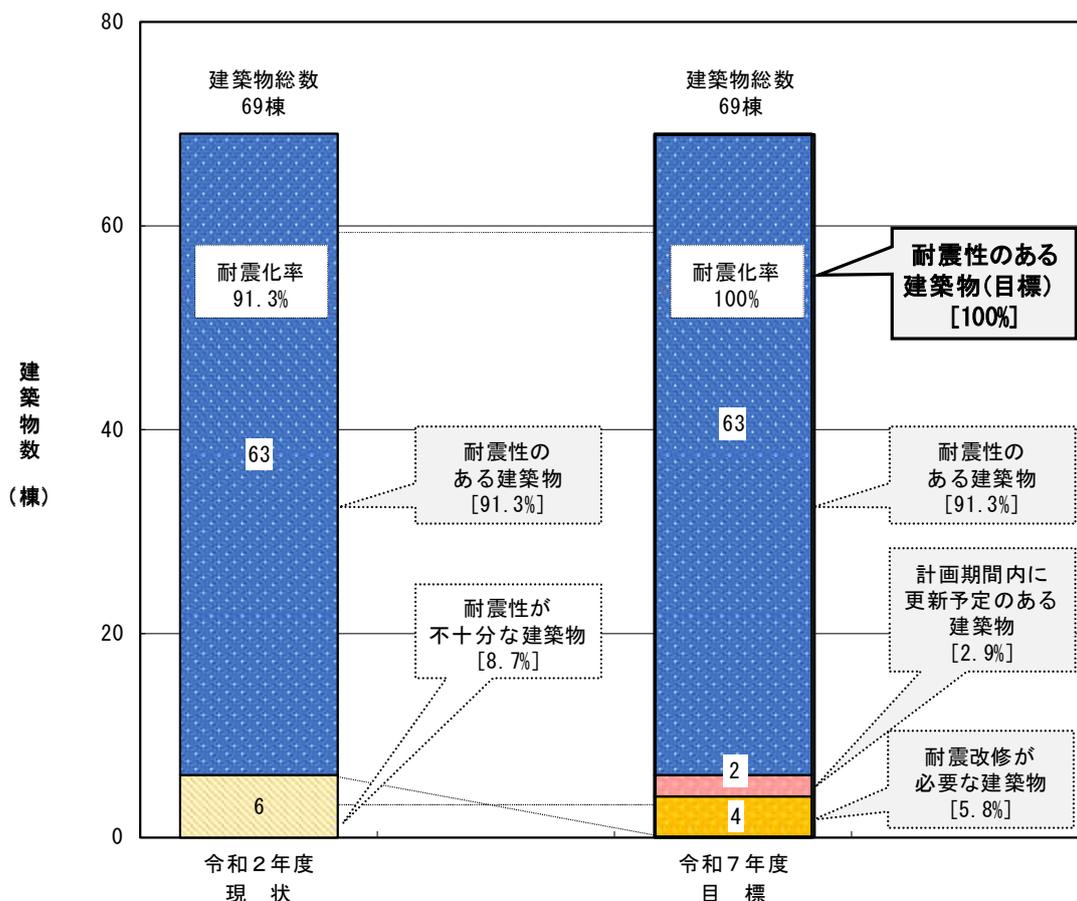


図2-4-6 多数の者が利用する市有特定建築物の耐震化目標と耐震化棟数（令和7年度）

※注：令和7年度の建築物総数は令和2年度と変わらないものと仮定した

#### イ. 耐震化の促進に向けた目標

市有特定建築物について、市は所有者として耐震改修に努めることとされており、「耐震性が不十分」とされた建築物については、市民・利用者の生命（安全）を守る責務から、倒壊危険度及び重要度を考慮した優先順位付けを行い、財政事情等を十分に考慮しつつ、緊急度の高い施設から効果的に耐震化を進めます。

また、市有特定建築物の耐震化に関する本市の取り組み姿勢を示すものとして、耐震診断の結果や耐震改修の実施状況等を、市民や利用者に対して積極的に公表します。

#### （4）目標達成状況の検証

耐震改修促進計画終了時に検証します。目標達成状況の検証については以下の方法が考えられます。

- 住宅の検証：令和7年住宅・土地統計調査の結果に基づき検証
- 市有特定建築物の検証：耐震改修促進計画の台帳に基づき所管部署において検証
- 多数の者が利用する民間特定建築物の検証：民間特定建築物台帳に基づき所有者に診断・改修状況の照会、定期報告による検証

## 第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

### 3-1 耐震診断・改修に関する基本的な取り組み方針

本市では、平成20年3月に「大和郡山市耐震改修促進計画」を策定し、建築物の耐震診断・改修に対する補助や知識・情報の普及・啓発など、耐震化の促進に向けて様々な取り組みを進めてきました。しかし、依然として耐震性の不十分な建築物（特に住宅）も残っていることから、耐震化をより一層促進することが求められています。

耐震化の促進に向けては、所有者等が地震に対する安全性の確保を自らの問題として捉え、自らの生命や財産を守るため自主的に耐震化に取り組むことが必要です。

本市は、市民の生命や財産を守るため、改正法に基づく規制措置の適切な運用や、自らが所有する建築物の地震に対する安全性の確保とともに、所有者等による自主的な耐震化の取り組みを支援することも求められています。

このような観点から、耐震化の促進に向けた基本的な取り組み方針を以下のように定め、これに基づいて耐震化に関する様々な施策や普及・啓発等を行うこととします。

#### ①法に基づく規制措置を適切に行う

耐震改修促進法に基づいて、建築物の所有者等への耐震診断・改修に係る指導・助言を適切に行うとともに、耐震改修計画や区分所有建築物の耐震改修の必要性、建築物の地震に対する安全性など認定制度の周知を図り活用を促進します。

#### ②市有特定建築物の耐震化に率先して取り組む

民間建築物における耐震化の規範となるよう、本市は自らが所有する建築物（市有特定建築物）の耐震化に率先して取り組み、災害時に重要な役割・機能を担う市有特定建築物については、優先的に耐震診断・改修に取り組みます。

#### ③自主的な耐震化の取り組みを支援する

民間建築物の所有者等による自主的な耐震化を促進するため、厳しい財政事情も考慮しながら、耐震診断・改修に対する補助事業など耐震化に係る所有者等の費用負担を軽減するための支援策を講じます。

#### ④耐震化に向けた普及・啓発や環境整備を行う

県や建築関係団体等と連携して、耐震化の必要性や進め方、耐震診断・改修に関する補助制度の内容など、所有者等のニーズに応じた的確な普及・啓発を行うとともに、相談体制の拡充など耐震化の促進に向けた環境整備を進めます。

### 3-2 耐震診断・改修の促進を図るための支援策

#### (1) 耐震診断

地震時の被害が大きくなると予測される昭和56年以前の木造住宅について、所有者等が耐震診断を希望する場合に、本市が無料で耐震診断員を派遣して耐震診断を行う「既存木造住宅耐震診断事業」を引き続き実施します。(表3-2-1参照)

表3-2-1 既存木造住宅耐震診断事業の概要<再掲>

○対象建築物	建築時期は昭和56年以前 建て方は戸建・長屋・共同住宅（店舗兼用住宅を含む） 構造は木造（在来軸組工法・伝統的工法・枠組壁工法） 延べ床面積は250㎡以下 階数は2階以下（地階を除く）
○対象者	原則として対象建築物の所有者
○診断費用	無料
○診断方法	一般診断法(注)補強箇所等が詳細に判明する精密診断ではない。

#### (2) 耐震改修

耐震化により住宅の被害が軽減されると、仮設住宅やがれきの減少、避難路の確保など早期の復旧・復興に寄与することから、所有者等が耐震性の不十分な建築物の耐震改修を実施する場合に、その費用の一部を補助する「既存木造住宅耐震改修工事補助金交付事業」を引き続き実施します。(表3-2-2参照)

表3-2-2 既存木造住宅耐震改修工事補助金交付事業の概要<再掲>

○対象建築物	建築時期（着工年月日）は昭和56年5月31日以前 建て方は戸建・長屋・共同住宅（店舗兼用住宅の場合は兼用部分の床面積が延べ床面積の1/2未満） 構造は木造（在来軸組工法・伝統的工法・枠組壁工法）もしくは木造と他の構造の立面的な混構造 階数は3階以下（地階を除く） 現に住宅の用に供している住宅、現行の耐震基準に適合していない住宅
○対象者	改修工事を行う住宅の所有者（共有の場合は全員合意による代表者） 市税を滞納していない者
○補助金の額	耐震改修工事の工事費用の1/3
○補助限度額	50万円
○対象工事	耐震診断による上部構造評点が1.0未満であるとされた補助対象住宅に対して行う、改修後の構造評点を1.0以上とするための工事。 または、上部構造評点が0.7未満であるとされた補助対象住宅に対して行う、改修後の構造評点を0.7以上とするための工事。

### 3-3 安心して耐震診断・改修を行うことができる環境整備

#### (1) 相談体制の充実

住宅・建築物の所有者等は、耐震化に際して「誰に相談すればよいか」「誰に頼めばよいか」「工事内容・工事費用は適正か」など様々な不安を抱えています。

本市では、住宅等の耐震化対策及び高齢者のバリアフリー対策の推進並びに悪質リフォーム業者等によるトラブルの防止をすすめるため、無料住宅相談を実施しています。今後も継続して実施するとともに、耐震診断・改修を考えている所有者等が円滑に相談を行うことができるよう、相談体制の充実を図ります。

表3-3-1 無料住宅相談の概要

- |        |  |
|--------|--|
| ○相談事項： | 住まいの新築・改築・リフォーム等の基礎的な相談<br>耐震診断・耐震改修に関する基礎的な相談<br>住まいのバリアフリーに関する相談<br>その他の住まいに関する法律や制度及び設備の相談<br>その他、この相談窓口の趣旨に添った相談 |
| ○対象者：  | 大和郡山市に居住する者<br>大和郡山市に土地又は家屋を有する者   |
| ○募集数：  | 毎月5件(相談時間 30分程度)過去の実績は表2-3-10参照  |
| ○相談費用： | 無料   |

#### (2) 情報提供の機会の多様化

耐震診断・改修に関心を持ってもらうためには、所有者等が耐震化の必要性や方法、支援制度等の知識・情報を収集できる機会を提供することが必要です。

奈良県や奈良県住宅・建築物耐震化促進協議会と連携したセミナー・講習会や説明会・相談会の開催など、所有者等を対象とした情報提供の機会の多様化を図ります。

#### (3) 事業者の紹介体制の充実

耐震診断・改修を考えている所有者等を事業へと誘導するためには、安心して耐震診断・改修を依頼できる事業者を探しやすくすることが必要です。

県や県住宅・建築物耐震化促進協議会と連携し、所有者等に既存木造住宅耐震診断・改修技術者講習会受講者等の事業者を紹介する体制の充実を図ります。

### 3-4 地震時における総合的な安全対策

これまでの地震被害の状況から、住宅・建築物の耐震化とあわせて、居住空間の安全確保対策、天井等の落下防止対策、エレベーターの耐震対策、ブロック塀等の倒壊防止対策等の総合的な安全対策の必要性が指摘されています。

住宅・建築物の総合的な安全対策が講じられるよう、ホームページや広報誌への掲載等により市民への周知や所有者等への働きかけを行います。

#### (1) 居住空間の安全確保対策

住宅内部で家具が転倒すると、家具による負傷や避難・救助が妨げられることが考えられます。ホームページやパンフレット等で家具転倒防止の必要性や効果的な家具の固定方法など、身近な地震対策について市民への周知を図ります。

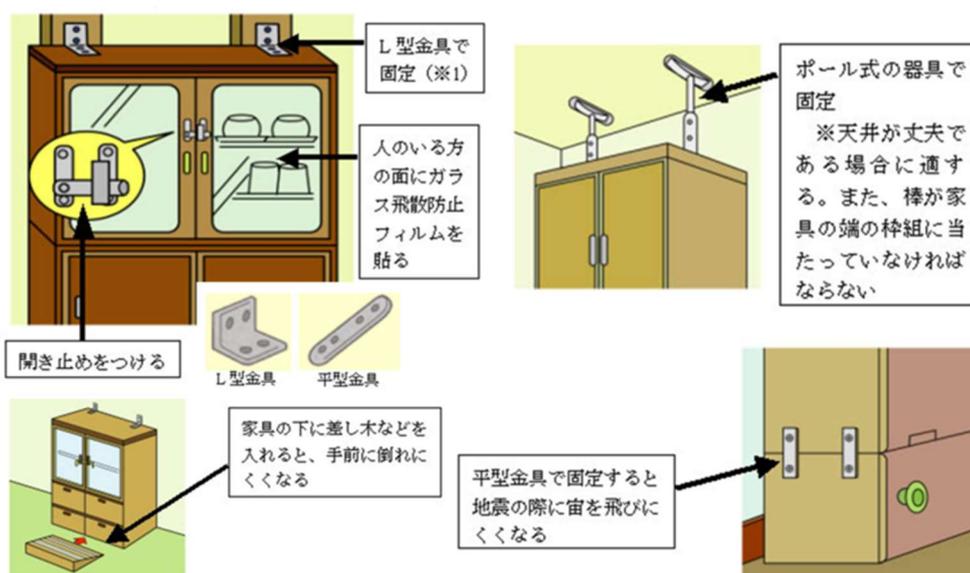


図 3-4-1 室内の安全対策

#### (2) 天井等の崩落防止対策

大規模空間を持つ建築物の天井崩落や沿道建築物の窓ガラス、外壁タイル、屋外広告物の落下は、避難・救助活動に支障を及ぼすだけでなく死傷者が出る恐れもあります。

天井等の崩落防止対策を講じ技術基準に適合させるよう、所有者等に対して働きかけを行います。

#### (3) エレベーター等の耐震対策

大規模な地震が発生すると、エレベーター等が脱落したり、転休止により閉じ込められることも考えられます。

地震発生時におけるエレベーターやエスカレーターのリスク、および運行方法・対処方法等について、市民や所有者等への周知を図ります。

(4) ブロック塀等の倒壊防止対策

平成30年に発生した大阪府北部を震源とする地震では、ブロック塀の倒壊による死亡事故が発生しています。また、ブロック塀等の倒壊は、道路が塞がれ、避難や救援活動の障害となる危険性が示唆されます。

本市では、地震等に対する安全性向上のため、倒壊する恐れのある危険なブロック塀撤去工事を実施する方に対して、費用負担を軽減するために撤去工事補助金を交付します。



出典:「令和元年版 防災白書」(内閣府)

写真3-4-1 大阪府北部を震源とする地震によるブロック塀の倒壊

表3-4-1 ブロック塀撤去工事補助金

○補助対象:	市内に設置されたものであること 道路等の路面又は地表面からブロック塀等の上端部までの高さが80センチメートル以上のもの 道路等に面しているもの又はブロック塀等の高さが、ブロック塀等と道路境界までの水平距離より高いもの ブロック塀等点検表(第2号様式)に定める点検を行い、不適合項目が一つ以上あるもの
○対象者:	ブロック塀等の所有者
○補助金の額:	以下のいずれか少ない額の2分の1(千円未満の端数は切り捨てる。) ・工事業者の見積額 ・撤去する補助対象ブロック塀等の見付面積に1平方メートル当たり1万円を乗じて得た額
○補助限度額:	15万円
○対象工事:	ブロック塀等の全部を撤去する工事又は当該ブロック塀等の全部について、道路等の路面もしくは地表面からその上端部までの高さを80センチメートル未満とする工事。

ブロック塀等の倒壊防止に対する意識の向上を図るため、ブロック塀等の日常的な点検の必要性と簡易耐震診断方法・補強手法について、市民への情報提供を行う。

ブロック塀撤去工事の実施状況は表3-4-2のとおりで、令和元年度から令和2年度の2年間で11箇所の工事が実施されています。

耐震性が不十分なブロック塀等について、倒壊による災害を未然に防止するために、既存塀の改修も含め、ブロック塀等の耐震性向上の促進に努めます。

ブロック塀等の安全確保に関する事業(住宅・建築物安全ストック形成事業(防災・安全交付金等基幹事業))の対象となる道路は、通学路を含む住宅や事業所等から避難所や避難地等へ至る経路とします。

表3-4-2 ブロック塀撤去工事の実施状況

(単位:戸)

年度	募集戸数	実施戸数
令和元年度	5	3
令和2年度	8	8

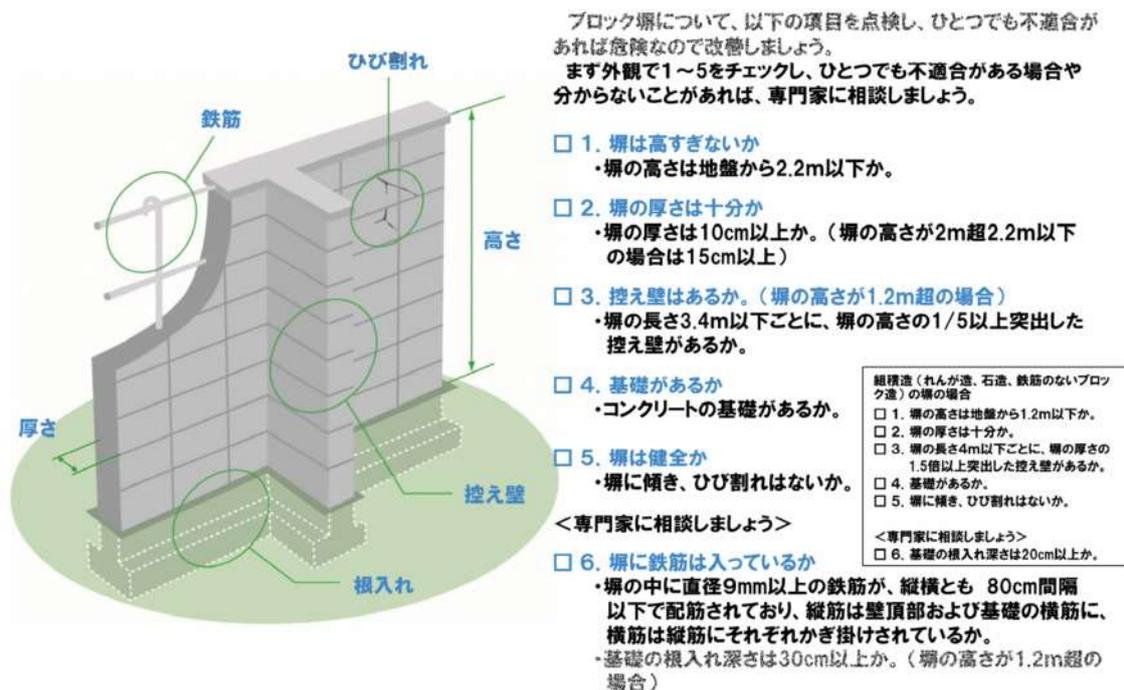


図3-4-2 ブロック塀等の点検のチェックポイント (国土交通省HP)

(5) 耐震シェルター

高齢者及び障害者の世帯の住宅について耐震化が進まない傾向にあります。本市では、住宅倒壊から人命を守るため安価な工法による寝室等の個室補強の手段として、耐震シェルター設置工事を実施する方に対して、費用負担を軽減するために工事補助金を交付します。

表3-4-3 耐震シェルター補助金

- 補助対象：昭和56年5月31日以前に着工された市内に所在する個人用木造住宅で、耐震診断を実施した結果、上部構造評点が1.0未満であると判定された住宅とする
- 対象者：耐震シェルター設置工事を行う住宅の所有者  
 (共有の住宅は、全員の合意による代表者)  
 市税(市民税・固定資産税・軽自動車税)を滞納していない者
- 補助金の額：工事費用の2分の1
- 補助限度額：15万円
- 対象工事：耐震診断による上部構造評点が1.0未満であるとされた補助対象住宅に対して、耐震シェルター設置を行うための工事。

表3-4-4 耐震シェルター設置の補助状況

(単位：戸)

年度	募集戸数	実施戸数
平成30年度	1	1
令和元年度	1	0
令和2年度	1	1

### 3-5 耐震化を促進するための重点的な取り組み

#### (1) 木造戸建住宅の耐震化促進

昭和56年以前に建築された旧耐震基準の木造住宅で、耐震改修を実施していないものについては、耐震性について特に問題があるとされています。

本市では、木造戸建住宅の耐震化率が約81%と低い水準にあることから、早期に耐震診断・改修が行われるよう、所有者等に対して積極的に働きかけを行います。

#### (2) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化促進

病院・店舗・旅館・体育館等の不特定多数の者が利用する建築物、小中学校・幼稚園・保育所・老人ホーム等の避難路確保上特に配慮を要する者が利用する建築物、一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場・処理場を「要緊急安全確認大規模建築物」(表3-5-1参照)として位置付け、耐震診断の義務化について周知を図り、耐震診断結果の公表を行います。

また、耐震診断の結果、耐震性が確保されていない要緊急安全確認大規模建築物については、所有者等に対して早期に耐震改修に取り組むよう指導及び助言を行い、必要な耐震改修が行なわれない場合は指示及び公表を行います。

表3-5-1 要緊急安全確認大規模建築物の分類と規模要件及び該当件数(単位:棟)

分類	用途	規模		公共	民間
		階数	床面積		
不特定多数の者が利用する大規模建築物	病院、店舗、旅館等	3階以上	床面積5,000㎡以上	2	4
	体育館	1階以上	床面積5,000㎡以上	1	0
避難路確保上特に配慮を要する者が利用する大規模建築物	老人ホーム等	2階以上	床面積5,000㎡以上	0	0
	小学校、中学校等	2階以上	床面積3,000㎡以上	1	1
	幼稚園、保育所	2階以上	床面積1,500㎡以上	2	0
一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場等	危険物貯蔵場等	1階以上	床面積5,000㎡以上	0	7

#### (3) 防災拠点建築物の耐震化促進

庁舎、病院、避難所となる体育館等(避難所として利用する旅館・ホテルについても位置付けが可能)で、県が「防災拠点建築物(要安全確認計画記載建築物)」として指定した建築物については、早期に耐震診断・改修に取り組むよう、所有者等に対して積極的に働きかけを行います。

#### (4) 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の耐震化促進

地震発生時に、緊急車両や相当多数の者の避難などの通行を確保すべき道路においては、その道路の沿道建築物が地震によって倒壊し、当該道路を閉塞することの無いよう耐震化の促進を図る必要があります。

地震発生時における緊急物資の輸送や住民の円滑な避難を確保するため沿道建築物の耐震

化の促進を図る必要がある道路として、県指定の緊急輸送道路（第1次・第2次）及び大和郡山市地域防災計画に基づく市指定の緊急輸送道路（第3次）を指定します（P-15 参照）。

これらの道路の沿道建築物のうち耐震化が必要な建築物（要安全確認計画記載建築物）については、耐震化の重要性を周知し、助言を行うことで耐震化を促進します。

#### （5）市有特定建築物の耐震化推進

地震時における応急対策活動の拠点施設や避難施設として利用する建築物など、市民・利用者の生命（安全）を守る責務から、倒壊危険度及び重要度を考慮した優先順位付けを行い、財政事情等を十分に考慮しつつ、緊急度の高い施設から効果的に耐震化を進めます。

## 第4章 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

### 4-1. 耐震セミナーの開催支援

本市では、県や県住宅・建築物耐震化促進協議会と連携して、住宅・建築物の耐震化の必要性や耐震関連補助・融資制度等を紹介する耐震フォーラムを開催し、市民への住宅・建築物の耐震化に関する普及・啓発に取り組んできました。

今後は、奈良県等と連携し、「奈良県耐震技術者等派遣要領」を活用して、市民や建築物所有者等への情報提供、普及・啓発活動として、「耐震セミナー」や「県政出前トーク」の実施支援を行います。

- 名称：奈良県耐震技術者等派遣要領
- 内容：建築物所有者等の団体等が実施する耐震診断・改修に関する講演会や研修会等に、住宅・建築物の耐震診断・耐震改修\*に関し専門的な知識や経験を有する者を派遣することにより、住宅・建築物所有者等の耐震診断・耐震改修に対する意識の向上を図り、もって建築物の耐震化を促進する。
- 派遣対象：（対象とする業務）
  - ①講演会、研修会、勉強会及び視察等の講師またはコーディネーター
  - ②相談会等における耐震診断・耐震改修に関する助言及び指導等（対象とする条件）
    - ①原則として県内において開催される講演会又は勉強会等であること
    - ②耐震診断・耐震改修・補強等の耐震化の促進に関するものであること
    - ③参加者が原則として、自治会、学校、商工会、行政、その他の建築物所有者等の団体の構成員で、複数名であること
    - ④政治、宗教、営利を目的としないもの、その他本事業の目的に合ったもの

### 4-2. 情報提供の方法や内容の充実

本市では、ホームページや広報誌への掲載等を通じて、耐震関連補助制度の紹介や住宅相談窓口の案内等の情報提供を行い、市民への普及・啓発に取り組んでいます。

今後は、多様なメディアを活用して、耐震改修工法・費用に関する情報や耐震診断・改修事業者の情報を提供するなど、情報提供の方法や内容について充実を図ります。

### 4-3. リフォームに併せた耐震改修の誘導

住宅設備の更新やバリアフリーリフォーム等の機会を捉えて耐震改修の実施を促すことは効果的であり、リフォームと耐震改修を併せて行うことにより費用面でのメリットがあります。耐震改修工事を伴うリフォーム工事について、独立行政法人住宅金融支援機構から工事費用の融資を受けることができます。

また、住宅相談窓口や耐震セミナー等において、リフォーム時における耐震改修の必要性を啓発するとともに、リフォーム事業者等とより一層連携し、リフォームと併せて耐震改修が行われるよう市民や所有者等に働きかけを行います。

- 業主体：（独）住宅金融支援機構
- 対象住宅：申込本人が所有している住宅又は申込本人の親族等が共有している住宅
- 対象工事：建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律123号）の規定により計画の認定を受けた耐震改修計画に従って行う工事  
機構の定める耐震性に関する基準などに適合するよう行う工事
- 融資内容：1,500万円（住宅部分の工事費が上限）

表 4-1-1 耐震リフォーム等に関する税制優遇・支援制度・融資制度の概要

●税制優遇措置の概要（令和2年10月現在）

区 分	所得税の特別控除	固定資産税の減額
対象工事	・ 現行の耐震基準に適合させるための耐震改修工事	・ 現行の耐震基準に適合させるための耐震改修工事 ・ 工事費50万円超（税込）の耐震改修工事
対象建築物	・ 一定区域内に自ら居住する家屋（昭和56年5月以前に建築された現行の耐震基準に適合しない住宅）	・ 昭和57年1月1日以前に建てられた住宅
優遇措置	・ 耐震改修費の10%相当額（25万円を上限とする。）をその年分の所得税額から控除 ※バリアフリー改修、省エネ改修（一般断熱改修等）、同居対応リフォームを併せて行う場合は、最大95万円（太陽光発電設備がある場合は105万円）の控除 ※住宅ローン減税と併用可能	・ 当該家屋に係る翌年分の固定資産税（120㎡相当分までに限る。）を2分の1減額する
優遇期間	改修した1年分	改修工事が完了した翌年1年分

●住宅ローン減税制度（令和2年10月現在）

区 分	住宅ローン減税制度
対象工事	・ 償還期間10年以上の借入金により行う一定の耐震基準に適合させるための修繕または模様替え
対象建築物	・ 現行の耐震基準に適合しない住宅
優遇措置	・ 年末ローン残高の1%相当分10年間の控除
優遇期間	・ リフォーム後居住を開始した年から10年分

●国の耐震改修等に関する支援制度（令和2年10月現在）

長期優良住宅化リフォーム推進事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 良質な住宅ストックの形成を図るため、既存住宅の耐震改修等のリフォームなどに対して工事費を支援する事業</li> <li>・ 戸建住宅、共同住宅いずれも対象でリフォーム工事の施工業者等が申請して居住者に還元する。</li> <li>・ 工事前にインスペクション（建物の現況調査）、工事完了後にリフォーム履歴と維持保全計画を作成することが条件。</li> </ul> <p>【補助率】 1/3 【補助限度額】 リフォーム後の住宅性能に応じて3つの補助限度額を設定（100万円～300万円/戸）</p>
------------------	---

●耐震改修等に絡めたリフォーム等の融資制度（令和2年10月現在）

フラット35リノベ	<p>■住宅金融支援機構 中古住宅の購入に際して、耐震、バリアフリーなど性能向上リフォーム及び維持保全の措置を行う場合、借入金利を一定期間引き下げられる制度</p>
リフォーム融資	<p>■住宅金融支援機構 満60歳以上の居住者が部分的な耐震改修工事またはバリアフリー工事を含むリフォームを行う場合に、毎月の支払いは利息のみとし、借入金の元本は申込人が亡くなったときに、相続人が融資住宅及び敷地の売却、自己資金などにより一括して返済する融資制度</p>

## 第4章 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

### 4-4. 建替えによる耐震性の向上

地震災害に強いまちづくりを進めるためには、住宅・建築物の耐震改修を促進するとともに、耐震性のない住宅・建築物の除却・建替えを促進することも効果的です。

耐震改修による耐震化の促進に引き続き取り組むとともに、耐震性の向上における老朽住宅の除却・建替えの有効性について、住宅相談窓口や耐震セミナー等において市民や所有者等への周知を図ります。

### 4-5. 地震ハザードマップの活用

本市では、市民の地震被害に対する防災意識を高めるため、奈良盆地東縁断層帯等による地震が発生した場合の震度や液状化の危険性を示した「地震ハザードマップ（揺れやすさマップ）」を平成22年3月に作成・公表しています。

平常時における防災意識の向上と併せて、住宅・建築物の耐震化を促進する効果も期待できることから、家庭内での話し合いや学校・職場等における地震防災教育でも積極的に活用されるよう普及・啓発を行います。

### 4-6. 自治会等との連携

地震防災対策では、「自らの地域は自ら守る」という自助の考え方が重要であり、地域に密着した自治会や自主防災組織は、災害時対応において重要な役割を果たすほか、平常時においても耐震化の啓発活動や地震時の危険箇所の点検を行うことが期待されます。

地域全体に対する耐震診断・耐震改修の啓発活動や危険なブロック塀の点検、家具の転倒防止策の普及・啓発等について、自治会や自主防災組織が主体的に取り組むよう働きかけを行います。

### 4-7. その他の普及・啓発

地震保険への加入に際して、耐震性を有する或いは耐震改修を実施した住宅等は、保険料等の点で有利とされています。

建替えを含む耐震化の促進を図るため、地震保険加入時のメリットについて、住宅相談窓口や耐震フォーラム等において市民や所有者等への周知を図ります。

## 第5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

### 5-1. 庁内での推進体制の確立

本市における防災、学校、社会福祉、社会教育、公営住宅等を所管する部局等と連携を図りながら、全庁一体となって市有特定建築物の耐震化を推進します。

### 5-2. 所管行政庁との連携体制の確立

住宅・建築物の耐震化を促進するためには、所管行政庁である奈良県と十分に連絡・調整を行い、連携を図りながら効果的な施策を展開します。

### 5-3. 関係団体との連携体制の確立

県、市町村、関係機関及び建築関係団体等で組織する「奈良県住宅・建築物耐震化促進協議会」から、住宅・建築物の耐震化に関する情報の提供やセミナー等の開催に関する支援・アドバイスを受け、連携を図りながら耐震化の促進に取り組みます。

## 用 語 の 解 説

### 【あ 行】

#### ■ Is値

耐震診断で判断の基準となる値。一般的なIs値の目安は以下のとおりです。

- ・0.3未満 : 倒壊・崩壊の危険性が高い
- ・～0.6未満 : 倒壊・崩壊の危険性がある
- ・0.6以上 : 倒壊・崩壊の危険性が低い

### 【か 行】

#### ■ 緊急輸送道路

震災発生後の救助・救急・医療・消火活動を迅速に行い被災者に緊急物資を供給するため、奈良県および大和郡山市の地域防災計画に位置付けられている道路のことです。本計画では第三次緊急輸送道路を独自に位置付けています。

#### ■ 建築物の耐震改修の促進に関する法律

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成7年制定・施行された法律で、耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることが定められました。平成18年の改正では、都道府県が計画を策定することが定められ、平成25年の改正では、不特定多数の者が利用する建築物のうち大規模なものや都道府県が指定する避難路沿道建築物等については耐震診断が義務づけられることとなりました。

#### ■ 構造評点

地震に対する上部構造の耐力を診断する指標で、必要な耐力(必要耐力)と実際に建築物が保有する耐力(保有耐力)の比較(構造評点=保有耐力/必要耐力)で行われます。

### 【さ 行】

#### ■ 住宅・土地統計調査

総務省統計局が5年ごとに実施している住宅に関する最も基礎的な統計調査で、住宅および世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を全国、都道府県および市町村別に明らかにすることを目的に行うものです。

### 【た 行】

#### ■ 耐震改修

地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替え若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることです。

#### ■ 耐震化率

耐震性を満たしている建築物(新基準以降の建築物、新基準以前で耐震性を満たしている建築物、耐震改修実施済の建築物の合計)が、建築物の総数に占める割合をいいます。

#### ■ 耐震基準

建築物が地震に耐えるために必要な構造基準で、関東大震災翌年の大正13年に定められ、昭和25年の建築基準法で見直しが行われました。その後の大地震から得られた知見により見直しが行われ、昭和53年の宮城県沖地震を受けて昭和56年6月に大きく改正されました。現行基準では、震度6強から7程度の地震で人命に危害を及ぼす倒壊等を生じないことを目標としています。本計画では、昭和56年6月以前の基準を「旧基準」、それ以降の基準を

「新基準」と表現しています。

#### ■ 耐震診断

地震に対する安全性を評価することで、建築物の構造形式により何通りかの基準が定められています。木造住宅では、自ら住まいの耐震性をチェックできる簡易な「誰でもできるわが家の耐震診断」のほか、耐震改修を行うための「精密診断」等があります。

#### ■ 通行障害既存耐震不適格建築物

地震で倒壊した場合、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のある、耐震改修促進法第14条3号に定める既存耐震不適格建築物をいいます。

#### ■ 特定既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法第14条各号に該当する建築物で、学校・病院・ホテル・事務所等一定規模以上で多数の人が利用する建築物、危険物の貯蔵・処理場、地震により倒壊し道路を閉塞させるおそれのある建築物をいいます。平成25年の耐震改修促進法改正前には「特定建築物」とされていましたが、本計画では「特定既存耐震不適格建築物」と記載しています。

### 【な 行】

#### ■ 南海トラフ巨大地震

南海トラフは東海地方から紀伊半島、四国にかけての南方沖合約100kmの海底にある溝状の地形で、過去の大地震は、南海トラフの沈み込みに関係しています。100～200年周期で発生しており、将来発生する可能性が高いと予想されています。

### 【は 行】

#### ■ 避難路沿道建築物

地震発生時やその復旧時において、避難拠点や救助活動拠点となる防災拠点を連絡する輸送路となる緊急輸送道路沿道に建築された建築物を指します。このうち通行障害既存耐震不適格建築物となるものについては、当該道路を閉塞することがないよう耐震化の促進を図る必要があります。

### 【や 行】

#### ■ 要安全確認計画記載建築物

耐震改修促進法に基づき、耐震診断の義務路線として本市の耐震改修促進計画に位置づけた道路沿道にあり災害時に倒壊して道路を閉塞するおそれのある建築物及び県の耐震改修促進計画に位置づけられた避難所等の防災拠点建築物をいいます。

#### ■ 要緊急安全確認大規模建築物

耐震改修促進法附則第3条に定められている病院・店舗など不特定多数の者が利用する建築物や小学校・老人ホームなど避難弱者が利用する建築物等のうち、一定規模以上の大規模なものをいいます。

## 資料－１ 建築物の耐震改修の促進に関する法律(抜粋)

発 令 平成 7年10月27日法律第123号

最終改正 平成30年 6月27日法律第 67号

### 第一章 総則

#### (目的)

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

#### (定義)

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

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

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

#### (国、地方公共団体及び国民の努力義務)

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

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

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

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

### 第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

#### (基本方針)

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

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

(都道府県耐震改修促進計画)

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

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

不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

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

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

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

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

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

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

7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

#### （市町村耐震改修促進計画）

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

2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

四 建築基準法第十条第一項 から第三項 までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

- 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
- 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

### 第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

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

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

## 附 則 抄

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

第三条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であって、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。

## 資料－２ 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(抜粋)

発 令 平成 7年12月22日政令第429号

最終改正 平成30年11月30日政令第323号

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

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

2 法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあつては、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つては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

（都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物）

第二条 法第五条第三項第一号 の政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げる施設である建築物とする。

一 診療所

二 電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第二条第四号 に規定する電気通信事業の用に供する施設

三 電気事業法（昭和三十九年法律第七十号）第二条第一項第十六号 に規定する電気事業の用に供する施設

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

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

六 水道法（昭和三十三年法律第七十七号）第三条第二項 に規定する水道事業又は同条第四項 に規定する水道用水供給事業の用に供する施設

- 七 下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第三号 に規定する公共下水道又は同条第四号 に規定する流域下水道の用に供する施設
- 八 熱供給事業法（昭和四十七年法律第八十八号）第二条第二項 に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第五条第一項 に規定するごみ処理施設
- 十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号 から第十三号の二 までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）
- 十三 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第二条第一項 に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法（大正十年法律第七十六号）第一条第一項 に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法（昭和二十六年法律第百八十三号）第三条第一号 イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項 に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第百三十六号）第二条第八項 に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項 に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条 に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）第二条第二号 に規定する基幹放送の用に供する施設
- 二十一 工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）第二条第四項 に規定する工業用水道事業の用に供する施設
- 二十二 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号 に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

（耐震不明建築物の要件）

第三条 法第五条第三項第一号 の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第十八項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第百三十七条の十四第一号 に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあつては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

- 一 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
- 二 建築基準法施行令第一百三十七条の二第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であつて、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの
- 三 建築基準法施行令第一百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

(通行障害建築物の要件)

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離（これによることが不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、当該幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えたものを超える建築物とする。

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)

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

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

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

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

## 巻末資料

- 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 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
  - 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計千平方メートル
  - 三 学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル
  - 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル
- 3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法（昭和三十二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号）第二条第一項に規定する毒物又

は同条第二項 に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）

2 法第十四条第二号 の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、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。

（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）

第八条 法第十五条第二項 の政令で定める特定既存耐震不適格建築物は、次に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物とする。

一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ボーリング場、スケート場、水泳場  
その他これらに類する運動施設

二 病院又は診療所

## 巻末資料

- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
  - 四 集会場又は公会堂
  - 五 展示場
  - 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
  - 七 ホテル又は旅館
  - 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
  - 九 博物館、美術館又は図書館
  - 十 遊技場
  - 十一 公衆浴場
  - 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
  - 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
  - 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
  - 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
  - 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
  - 十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園
  - 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
  - 十九 法第十四条第二号 に掲げる建築物
- 2 法第十五条第二項 の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計二千平方メートル
  - 二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル
  - 三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル
  - 四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル
- 3 前項第一号から第三号までのうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十五条第二項 の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第一号から第三号までに定める床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める床面積の合計とする。

## 附 則 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、法の施行の日（平成七年十二月二十五日）から施行する。

（地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な既存耐震不適格建築物の要件）

第二条 法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

- 一 第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物（地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれ大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。）にあつては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。
  - 二 次のイからへまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからへまでに定める階数及び床面積の合計（当該イからへまでに掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）以上のものであること。
    - イ 第八条第一項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物（体育館（一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。）を除く。） 階数三及び床面積の合計五千平方メートル
    - ロ 体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル
    - ハ 第八条第一項第八号又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計五千平方メートル
    - ニ 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計千五百平方メートル
    - ホ 小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル
    - へ 第八条第一項第十九号に掲げる建築物 階数一及び床面積の合計五千平方メートル
  - 三 第三条に規定する建築物であること。
- 2 前項第二号イからホまでのうち二以上に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、前項の規定にかかわらず、同項第一号及び第三号に掲げる要件のほか、同項第二号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同号イからホまでに定める階数及び床面積の合計以上のものであることに相当するものとして国土交通省令で定める要件に該当するものとする。
- （要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査）
- 第三条 第五条の規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、同条中「法第十三条第一項」とあるのは「法附則第三条第三項において準用する法第十三条第一項」と、同条第一項中「法第七条」とあるのは「法附則第三条第一項」と読み替えるものとする。

### 資料－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

告 示 平成18年 1月25日国土交通省告示第184号  
最終改正 平成30年12月21日国土交通省告示第1381号

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 16 年 10 月の新潟県中越地震、平成 17 年 3 月の福岡県西方沖地震、平成 20 年 6 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 23 年 3 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 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 17 年 9 月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成 26 年 3 月中央防災会議決定）において、10 年後に死者数を概ね 8 割、建築物の全壊棟数を概ね 5 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 27 年 3 月閣議決定）においては、10 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 22 条第 3 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 7 条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第 3 条第 1 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 8 条第 1 項（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、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 9 条（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成 7 年建設省令第 28 号。以下「規則」という。）第 22 条（規則附則第 3 条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、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 12 条第 1 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 2 項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、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 1 第 1 号又は第 2 号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、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 25 年法律第 201 号）第 10 条第 3 項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第 1 項の規定に基づく勧告や同条第 2 項の規定に基づく命令を行うべきである。

#### ロ 指示対象建築物

法第 15 条第 2 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 1 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 2 項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、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 10 条第 3 項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第 1 項の規定に基づく勧告や同条第 2 項の規定に基づく命令を行うべきである。

#### ハ 指導・助言対象建築物

法第 14 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 15 条第 1 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 16 条第 1 項に規定する既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第 2 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 17 条第 3 項の計画の認定、法第 22 条第 2 項の認定、法第 25 条第 2 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 32 条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

#### 6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震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 5 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、エスカレーターへの脱落防止対策、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 3 条第 2 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 27 年 12 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 25 年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約 5,200 万戸のうち、約 900 万戸（約 18 パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約 82 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 15 年の約 1,150 万戸から 10 年間で約 250 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 10 年間で約 55 万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第 14 条第 1 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 42 万棟のうち、約 6 万棟（約 15 パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約 85 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28年3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32年までに少なくとも95パーセントにすることを目標とするとともに、平成37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95パーセントとするためには、平成25年から平成32年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約650万戸（うち耐震改修は約130万戸）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3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4万棟（うち耐震改修は約3万棟）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2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 25 年から平成 32 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 130 万戸、多数の者が利用する建築物については約 3 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 5 条第 1 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 25 年法律第 20 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 2 の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物であるため、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組みとともに、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 5 条第 3 項第 1 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 36 年法律第 223 号）第 2 条第 10 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 5 条第 4 項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意すべきである。

法第 5 条第 3 項第 2 号又は第 3 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2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4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28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 5 号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

#### ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

#### ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁は、法第 12 条第 3 項（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）又は法第 15 条第 3 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 10 条第 1 項の規定による勧告、同条第 2 項又は第 3 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 17 年 3 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14条第 1 項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。また、改正法による改正前の法第 5 条第 7 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つては、当該計画を改正法の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

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

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

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

#### ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各

市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘察し、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14条第3項第1号又は第2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1号の規定に基づき早期に沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

#### ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

#### ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁である市町村は、法第 12 条第 3 項（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）又は法第 15 条第 3 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 10 条第 1 項の規定による勧告、同条第 2 項又は第 3 項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

### 3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第 17 条第 3 項の計画の認定、法第 22 条第 2 項の認定、法第 25 条第 2 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 22 条第 2 項の認定制度の周知にあたっては、本制度の活用が任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意するべきである。

#### 資料－4 建築基準法（抜粋）

告 示 昭和25年5月24日法律第201号

（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。

#### 資料－5 建築基準法施行令（抜粋）

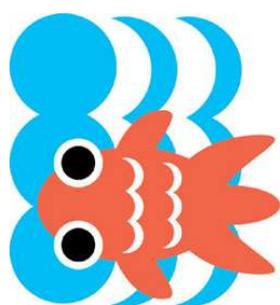
告 示 昭和25年11月16日政令第338号

（勧告の対象となる建築物）

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

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





大和郡山市