

高萩市耐震改修促進計画

令和4年3月

高 萩 市

目 次

はじめに

- 1. 計画改定の背景..... 1
- 2. 計画の目的と位置付け..... 2
- 3. 計画の対象期間..... 2

第 1 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. 高萩市で想定される地震の規模・被害の状況..... 3
- 2. 耐震化の現状..... 5
- 3. 耐震改修等の目標設定..... 9
- 4. 市有建築物の耐震化に係る整備プログラム..... 10
- 5. 民間建築物の耐震化に係る整備プログラム..... 13

第 2 章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

- 1. 耐震診断・改修に関わる基本的な取組み方針..... 17
- 2. 地震発生時に利用を確保すべき建築物に関する事項..... 19
- 3. 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項..... 20
- 4. 耐震診断・改修の促進を図るための施策..... 22
- 5. 安心して耐震改修ができる環境整備..... 25
- 6. 地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要..... 27
- 7. 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定..... 29
- 8. 重点的に耐震化すべき区域の設定..... 29

第 3 章 建築物の耐震安全性の向上に関する啓発及び知識普及

- 1. 地震防災マップの作成・公表..... 31
- 2. 相談体制の整備及び情報提供の充実..... 31
- 3. パンフレットの配布、セミナー・講習会の開催等..... 31
- 4. リフォームにあわせた耐震改修の誘導..... 31
- 5. 家具の転倒防止策の推進..... 32
- 6. コミュニティ・自治会との連携・取組み支援..... 32

第 4 章 耐震化を促進するための指導や命令等に関する事項の施策の検討

- 1. 指導等の実施の流れについて..... 33
- 2. 指導・指示・勧告等の実施について..... 35

第 5 章 その他の事項

- 1. 関係団体による協議会、協議会による事業の概要..... 36

資 料 編

1. 計画改定の背景

国は、平成7年の阪神淡路大震災の教訓を踏まえ、平成7年10月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年10月27日法律第123号）（通称「耐震改修促進法」といい、以下、本計画において単に「法」という場合には、当該法律を指す。）を公布し、同年12月に施行しました。その後、平成18年1月に改正耐震改修促進法が施行され、茨城県が「茨城県耐震改修促進計画」を平成19年3月に策定したことを踏まえ、所管行政庁である高萩市では、本計画を平成20年3月に策定し、耐震改修等の実施に関する具体的な目標、耐震改修の促進を図るための施策等を定めておりましたが、建築物の耐震化は順調に進まず、耐震性の不足する建物が多く残されている実状でした。

高萩市は、これまで、地震災害が少ない地域と言われてきました。しかし近年では、全国的に震度5以上の地震が頻発し、これまで地震発生の可能性が低いとされてきた地域において大地震が発生しており、我が国はいつどこで大地震が発生してもおかしくないと認識せざるを得ない状況となってきています。

このような中、平成23年3月11日の東日本大震災では、本市において最大震度6強を記録し、市内の家屋にも甚大な被害をもたらしました。

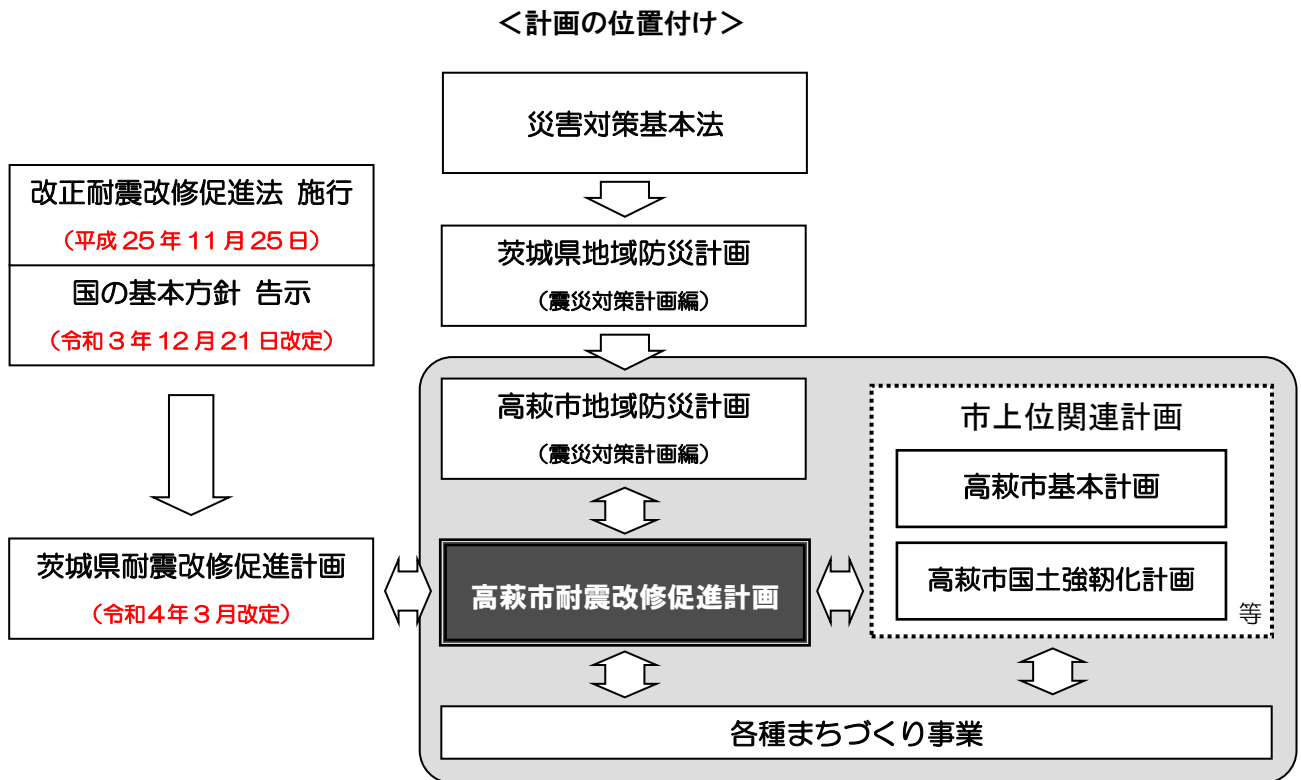
国では、東日本大震災を踏まえ、今後予想される南海トラフの巨大地震や首都直下地震における被害軽減を図るため、平成25年11月に耐震改修促進法の改正を施行し、また、平成30年6月に発生した大阪府北部を震源とする地震（以下、「大阪北部地震」という。）等におけるブロック塀等の倒壊被害を踏まえ、平成30年11月には、耐震改修促進法施行令の改正を行っています。

このような背景の下、国の「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。令和3年12月21日告示改正）に基づき、茨城県が「茨城県耐震改修促進計画」を改定したことを踏まえ、本計画を改定し、計画的な耐震化の更なる促進を図ります。

2. 計画の目的と位置付け

本計画は、地震による既存建築物の倒壊等の被害を未然に防止し、市民の生命及び財産を保護するため、旧耐震設計基準に基づき建築された既存建築物の地震に対する安全の向上を計画的に促進し、安全で安心なまちづくりを進めることを目的として策定します。

本計画は、法第6条第1項に基づき、国の基本方針及び茨城県耐震改修促進計画を勘案して策定します。また、計画の策定及び施策等の実施に際しては、本市の防災対策の基本となる「高萩市地域防災計画（震災対策計画編）」等との整合を図ります。



3. 計画の対象期間

本計画の対象期間は、茨城県耐震改修促進計画を踏まえ、令和4年度から令和7年度までとします。

なお、今後の社会情勢の変化や事業の進捗状況に応じ、定期的に計画内容を検証するとともに、適宜、目標や計画内容を見直すこととします。

また、制度の見直しや大規模な災害の発生等により、計画内容を見直す必要が生じた場合には、適宜、見直しを行うこととします。

第1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. 高萩市で想定される地震の規模・被害の状況

1) 高萩市で想定される地震（震源）

茨城県耐震改修促進計画では、茨城県地震被害想定調査において県内に大きな被害をもたらすおそれのある7つの想定地震を設定している地震のうち、特に被害量が大きく、県内の各地域に特徴的な被害をもたらすとされる3つの地震を想定地震としております。

高萩市周辺において想定される地震の震源としては、茨城県耐震改修促進計画に記載されている「F1断層、北方陸域の断層、塩ノ平地震断層の連動による地震」とします。

想定地震	想定の見点
F1断層、北方陸域の断層、塩ノ平地震断層の連動による地震	原子力規制委員会で検討が行われた県北部の活断層による地震 ^(注) <small>(注) 県内では確実に活断層があるとされるものは知られておりませんが、発生すれば大きな被害をもたらす事態に備えるため、想定の対象としております。</small>

2) 地震による揺れや被害の予測結果

1) で示した地震により発生する被害として、以下が想定されます。

(次頁【表1-1】参照)

【表 1-1】 「F1断層、北方陸域の断層、塩ノ平地震断層の連動による地震」
による被害想定結果(高萩市)

【建物被害】

季節 時間帯	液状化		揺れ		土砂災害		火災	合計	
	全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊	焼失	全壊・ 焼失	半壊
冬 深夜	*	10	3,100	3,200	10	10	550	3,700	3,200
夏 12時							30	3,200	
冬 18時							1,200	4,400	

【人的被害】

季節 時間帯	内訳	建物倒壊		土砂 災害	火災	ブロック 塀等	合計
			(内数) 屋内収容物				
冬 深夜	死者数	210	10	*	60	*	260
	負傷者数	860	160	*	40	*	910
	(内数) 重傷者数	240	40	*	20	*	250
夏 12時	死者数	100	10	*	10	*	100
	負傷者数	630	90	*	10	*	640
	(内数) 重傷者数	130	20	*	*	*	130
冬 18時	死者数	160	10	*	100	*	260
	負傷者数	680	100	*	90	10	760
	(内数) 重傷者数	170	20	*	30	10	190

※ 「*」はわずかという意味です。

※ 表中の数量は集計結果を切り上げているため、合計が合わない場合があります。

出典：茨城県地震被害想定調査報告書 平成30年12月

2. 耐震化の現状

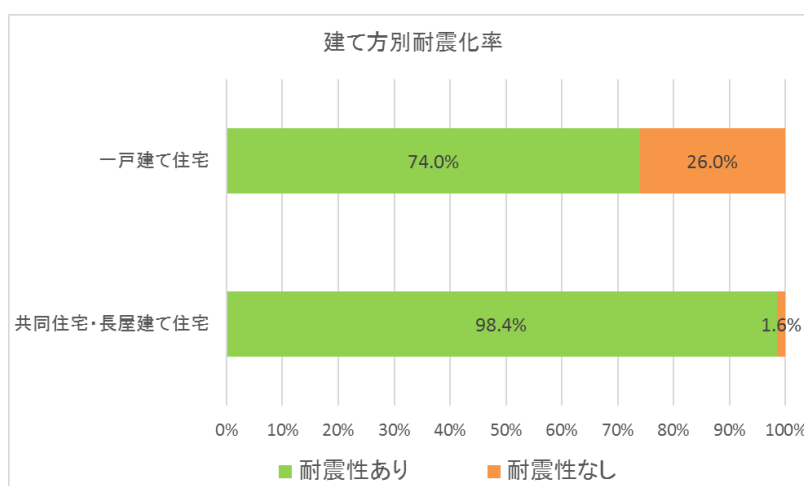
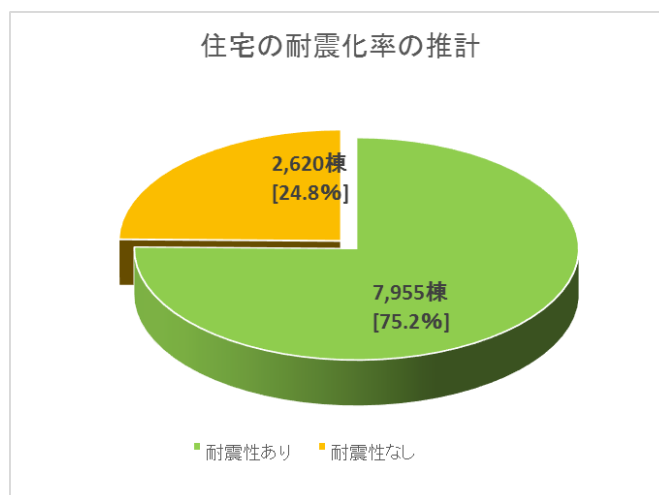
1) 住宅の耐震化の現状

令和3年末時点における住宅の耐震化の状況を推計¹した結果は以下のとおりです。

一戸建て住宅は、新耐震基準²以降に建てられた棟数に、旧耐震基準³による建物のうち耐震性があると推計される住宅（約35%）を加え、約74.0%の耐震化率と推計されます。同様に、共同住宅等では旧耐震基準による建物のうち約95%で耐震性があると推計され、耐震化率は約98.4%の状況です。以上の合計により、高萩市における住宅の耐震化率は、75.2%となっています。

【表1-2】 市内の住宅の耐震化状況（R3年末時点推計）

	総数 A	新耐震基準 (S56以降建築) B	旧耐震 (S55年以前建築)		耐震性あり E=B+D	耐震性なし F=A-E	耐震化率 E/A
			総数 C	うち耐震性あり D			
一戸建て住宅	10,034	6,017	4,017	1,406	7,423	2,611	74.0%
共同住宅・長屋建て住宅	541	371	170	162	533	9	98.4%
合計	10,575	6,388	4,187	1,567	7,955	2,620	75.2%



¹ 茨城県による推計方法に準拠し、令和3年12月28日現在の市有データを基に推計を行っています。

² 建築基準法の耐震基準は、昭和56年（1981年）6月に大幅に見直されましたが、過去の大地震において、見直し以前の耐震基準に基づき建てられた建物被害が多く見られています。建築確認申請からの施工期間を考慮し、昭和56年以前の建築物を「旧耐震基準の建物」、昭和57年以降の建物を「新耐震基準の建物」としています。

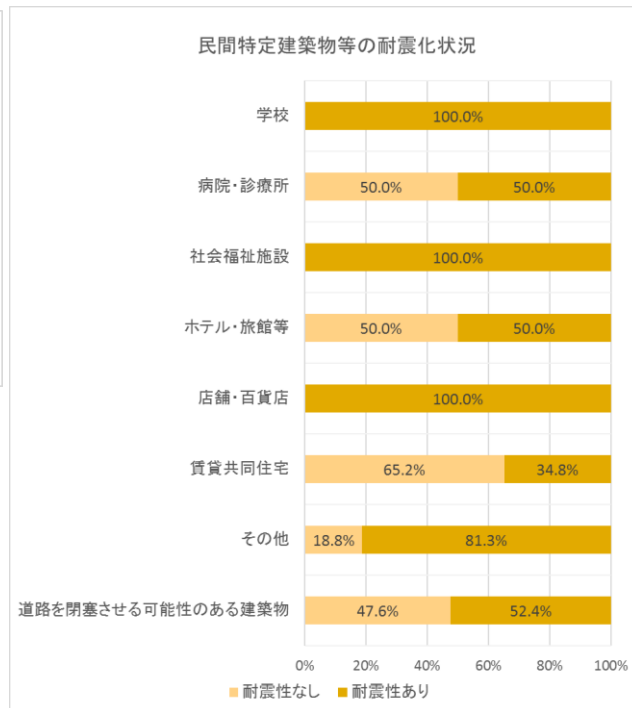
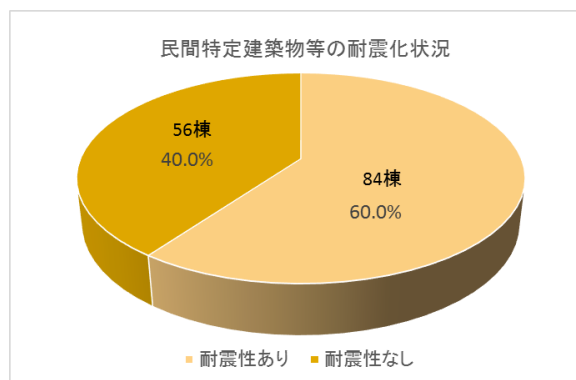
³ 旧耐震基準建築物のうち、耐震性があると推計される割合は、国土交通省による社会資本重点整備計画策定時のアンケート調査結果より、新耐震基準の耐震性を有していると思われる建築物の割合。

2) 民間特定建築物等⁴における耐震化の現状

民間特定建築物等の耐震化の状況は以下のとおり⁵であり、全体で約 60.0%の耐震化率となっています。

【表 1-3】 民間特定建築物等の耐震化状況 (R3 年末時点推計)

用途別	用途	新耐震基準 (S57年以降建築) B	旧耐震		耐震性あり E =B+D	耐震性なし F =A-E	耐震化率 E/A
			総数 C	うち耐震性 ありD			
用途別	学校	高等学校、大学、学校付属体育館等	1	0	1	0	100.0%
	病院・診療所	病院、診療所、医院等	6	3	3	3	50.0%
	社会福祉施設	老人ホーム、デイサービス、福祉施設等	9	0	9	0	100.0%
	ホテル・旅館等	ホテル、旅館、保養施設等	4	2	2	2	50.0%
	店舗・百貨店	百貨店、マーケット、物販店、理髪店、銀行等	2	0	2	0	100.0%
	賃貸共同住宅	賃貸共同住宅、寄宿舎、下宿等	23	15	8	15	34.8%
	その他	事務所、工場、幼稚園、倉庫、体育館等	32	6	26	6	81.3%
道路を閉塞させる可能性のある建築物			63	30	33	30	52.4%
合計			140	56	84	56	60.0%



⁴ 特定建築物とは、本計画では、耐震改修促進法第 14 条に定める用途、規模である既存耐震不適格建築物（「特定既存耐震不適格建築物」という。）としています。平成 20 年 3 月策定の計画で示した耐震化率との比較をするため、特定建築物と同じ用途、規模である新耐震基準の建築物も含めたものを「特定建築物等」と呼ぶこととします。

⁵ ただし、道路を閉塞させる可能性のある建築物で旧耐震基準と判断した建築物の耐震性の有無は未確認であり、今後、実際に耐震化に取り組む際に確認しながら進めるものとします。

3) 市有建築物における耐震化の現状

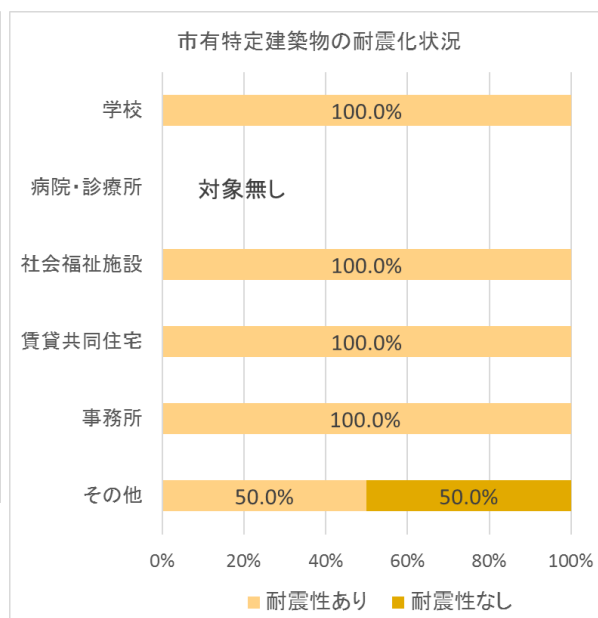
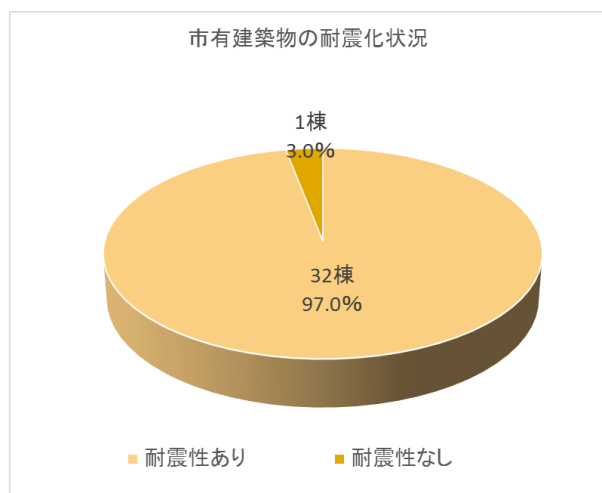
本計画で対象とする公共建築物とは、市有の建築物のうち特定建築物および【地域防災計画において避難所として位置付けられる施設】とし、国有や県有の施設など高萩市単独では耐震対策を実施できないものは除くものとします。

(1) 市有の特定建築物の耐震化の状況

高萩市有の特定建築物の耐震化の状況は、全体で約 97.0%となっています。

【表 1-4】 市有特定建築物 (R3 年末時点)

用途別	学校	病院・診療所	社会福祉施設	賃貸共同住宅	事務所	その他	合計	総数 A	新耐震基準 (S56年以降建築) B	旧耐震基準 (S55年以前建築)		耐震性あり E =B+D	耐震性なし F =A-E	耐震化率 E/A
										総数 C	うち耐震性あり D			
	小・中学校、養護学校、 学校付属体育館等	病院、診療所	老人ホーム、デイサービ ス、福祉施設等	賃貸共同住宅、寄宿 舎、下宿等	庁舎・事務所等	屋内運動場、図書館、 幼稚園、公民館等		8	5	3	3	8	0	100.0%
								0	0	0	0	0	0	0.0%
								1	1	0	0	1	0	100.0%
								20	13	7	7	20	0	100.0%
								2	1	1	1	2	0	100.0%
								2	0	2	1	1	1	50.0%
								33	20	13	12	32	1	97.0%



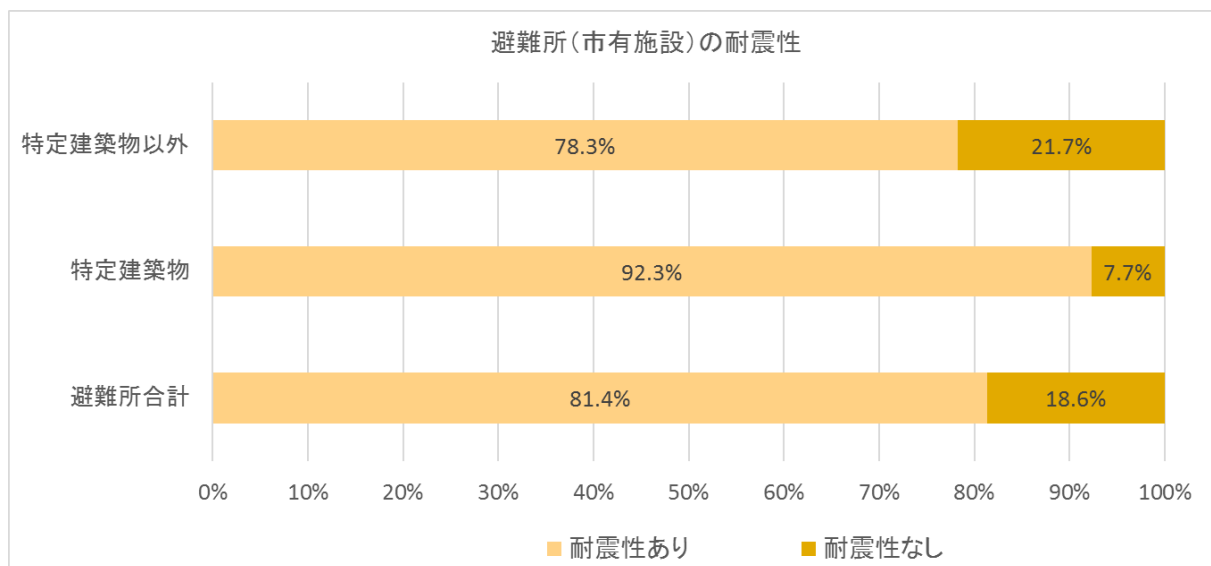
(2) 市有の避難所⁶の耐震化の状況

高萩市地域防災計画に位置付けられる避難所及び高萩市役所の耐震化状況は下表のとおりです。
市有施設のうち、特定建築物以外の避難所は46棟あり、うち10棟が耐震基準を満たしていないと判断され、耐震化率は78.3%となっています。

特定建築物を含めた市有避難所施設全体では、59棟のうち48棟が耐震基準を満たしていると判断され、耐震化率は81.4%となっています。

【表1-5】 市有避難所施設 (R3 年末時点)

	総数 A	新耐震基準 (S56年以降建築) B	旧耐震基準 (S55年以前建築)		耐震性あり E =B+D	耐震性なし F =A-E	耐震化率 E/A	
			総数 C	うち耐震性あり D				
市有施設	特定建築物以外	46	29	17	7	36	10	78.3%
	特定建築物	13	6	7	6	12	1	92.3%
	合計	59	35	24	13	48	11	81.4%



⁶ 地域防災計画で避難所指定されている施設のうち、県立高校は市有施設でないため除外しています。

3. 耐震改修等の目標設定

1) 目標設定の基本的な考え方

高萩市の安心・安全なまちづくりを目標に、国の基本方針および茨城県耐震改修促進計画による位置付けを踏まえて設定します。

2) 住宅における耐震化の目標

令和 12 年度までに、耐震性が不十分な住宅を概ね解消する。

住宅は、高萩市内の建築物の最大割合を占める建築物であり、高萩市の安全性の向上において住宅の耐震化の推進は大きな影響力をもちます。国の基本方針および茨城県耐震改修促進計画における位置付けを踏まえ、令和 12 年度まで耐震性の不足する住宅ストックを概ね解消することを目標とします。なお、目標達成に向けての中間値として、令和 7 年度に耐震化率 95%を達成できるよう、取組の推進に努めます。

3) 住宅以外の建築物における耐震化の目標

令和 7 年度までに、耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物⁷を概ね解消する。

市有の建築物について、国の基本方針および茨城県耐震改修促進計画における位置付けを踏まえ、特に耐震化の重要性の高い耐震診断義務付け対象建築物に重点化して、令和 7 年度末までに、耐震性の不十分な耐震診断義務付け対象建築物を概ね解消することを目標とします。

民間の建築物等については、令和 7 年度までに耐震性の不十分な耐震診断義務付け対象建築物を概ね解消することを目標とします。また、耐震性が不十分な特定建築物についても、所有者への普及啓発や補助制度の活用等により、更なる耐震化の促進を図ります。

4) 市有避難所施設における耐震化の目標

- ・令和 7 年度までに、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する。
- ・耐震診断義務付け対象建築物以外の耐震性の不十分な避難所については令和 12 年度までに概ね解消を目指します。

避難所施設は、災害発生時の活動拠点となる重要な施設であることから、市有の避難所施設（特定建築物以外）についても、特定建築物と同様、令和 7 年度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おおむね解消し、耐震診断義務付け対象建築物以外の耐震性の不十分な避難所については令和 12 年度までに概ね解消を目指します。

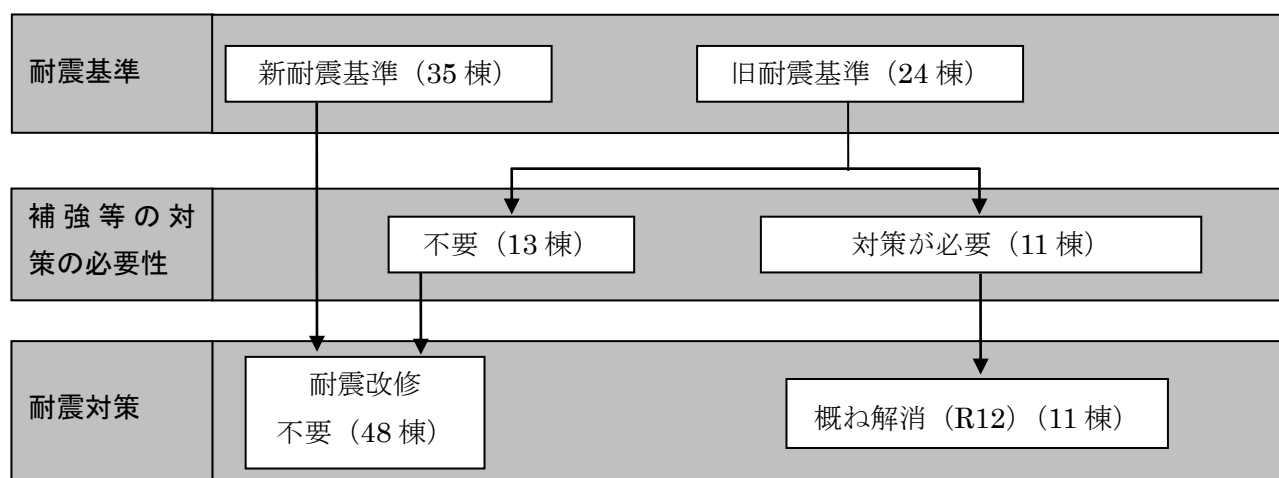
⁷ 要安全確認計画記載建築物（法第 5 条第 3 項第一号・第二号、法第 6 条第 3 項第一号）又は要緊急安全確認大規模建築物（法附則第 3 条）をいう（【資料編／資料 2】参照）。本計画での目標設定においては、期限までに診断結果の報告があったものを対象とする。

4. 市有建築物の耐震化に係る整備プログラム

1) 市有の建築物の耐震化推進の考え方

本市では、耐震改修促進法及び茨城県耐震改修促進計画等を踏まえ、市有建築物の優先的な耐震化に取り組むこととし、対象とする市有建築物について、令和7年度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し、耐震診断義務付け対象建築物以外の耐震性の不十分な避難所については令和12年度までに概ね解消を目指します。

旧耐震基準により設計された市有公共建築物について、耐震診断調査の実施による耐震性能の判定を順次進めることとし、判定結果により補強等の対策が必要とされた施設については、計画的・効率的に耐震化に取り組みます。



2) 耐震化の優先順位

市有の特定建築物等については、耐震化の優先順位を定め、計画的・重点的に耐震診断及び耐震改修を実施するものとします。

(1) 耐震診断の実施優先度について

今後、耐震改修を進めていくにあたり、耐震診断の実施が必要となります。令和12年度末までに全ての施設を耐震化に向けて、耐震診断の実施優先度について、基本的な考え方と対象となる建物例を以下に示します。

優先順位 1 : 災害発生時の応急活動拠点となる建築物及び不特定多数が利用する特定建築物

考え方：災害対策本部などが設置され応急活動の拠点となる建築物は、災害の初期被害の把握や被害拡大の対応において重要な役割を担うこと、また不特定多数が利用する建物に対する耐震化が初期被害低減において重要であることから、特に優先的に耐震診断を実施します。

対 象：・不特定多数が利用する施設：市民体育館

優先順位 2 : 災害発生時の避難行動の拠点となる特定建築物等

考え方：災害発生時の避難行動や復旧・復興活動等の拠点となる建物は、その機能を充分発揮するために当該施設の耐震化が重要であることから、優先的に耐震診断を実施します。

対 象：避難所のうち特定建築物以外の施設：中央公民館、集会所、生活改善センター 等

(2) 耐震改修の実施優先度について

(1) による耐震診断を実施し、耐震改修の必要性が確認できた建築物から、順次耐震改修に取り組みます。

耐震改修の優先度については、耐震診断と同様に建築物の用途の視点からの優先度評価に加え、建築物倒壊の危険性に関する視点から優先度を判断します。

①建築物の用途の視点からみた優先度評価

優先順位 1 : 災害発生時の応急活動拠点・不特定多数の市民が利用する特定建築物

優先順位 2 : 災害発生時の避難行動の拠点となる特定建築物等

②建築物の構造の視点からみた優先度評価

優先順位 1 : 耐震診断の結果、 I_s 値（構造耐震指標）が 0.3 未満または q 値（水平保有耐力）が 0.5 未満の建築物。

優先順位 2 : 耐震診断の結果、 I_s 値（構造耐震指標）が 0.3 以上 0.6 未満または q 値（水平保有耐力）が 0.5 以上 1.0 未満の建築物。

二つの視点からの優先度指標を総括し、優先度レベルは以下のとおりとします。

	用途の視点	不特定多数の市民が利用 する特定建築物	避難行動の拠点となる特 定建築物等
構造の視点			
I s 値が 0.3 未満または q 値 が 0.5 未満の建築物		優先度レベル 1	優先度レベル 2
I s 値が 0.3 以上 0.6 未満ま たは q 値が 0.5 以上 1.0 未満 の建築物		優先度レベル 2	優先度レベル 3

ただし、個別の建物の状況（例えば、老朽化が著しい、近々建替えや移転等が予定されている等）に応じて最終的な実施優先度を判断し、耐震改修工事を進めることとします。

3) 耐震化の整備プログラム

市有の特定建築物の耐震診断および耐震改修については、各施設の所管部所における整備計画等を基本としながら、耐震化目標の達成に取り組みます。

(1) 耐震診断

計画期間の概ね中間時点である令和 7 年度を目処として、全市有特定建築物の耐震診断の実施を目指すものとします。

(2) 耐震改修

耐震診断の結果、耐震改修の必要性が認められた施設について、順次、改修に取り組むものとします。

4) 整備プログラムの進捗管理

定めた目標については、庁内の関係各課による調整会議等において、適宜進捗状況の確認を行い、必要に応じて目標や計画の見直しを行います。

5. 民間建築物の耐震化に係る整備プログラム

1) 民間建築物の耐震化推進の考え方

本計画で対象とする民間建築物は、「耐震診断義務付け対象建築物」と「一般住宅」に大別して耐震化に取り組むものとします。

特に一般住宅は、本市内の建築物の大多数を占め、市民の生活の安全性に直接的に関わる建築物であることから、高萩市における耐震改修促進の根幹として取り組むこととし、令和7年度末時点において住宅の耐震化率95%の達成と耐震診断義務付け対象建築物の概ね解消を目指し、建築物所有者に対する指導や助言等をとおして、耐震化促進を積極的に働きかけることとします。

2) 民間建築物等の耐震化の優先順位

民間建築物等の耐震化の優先順位を以下のとおりとし、計画的・重点的な耐震診断及び耐震改修の実施に向けて、指導等を行うものとします。

(1) 耐震診断の実施優先度について

耐震性能の向上に向け、耐震診断の実施はその第一歩となります。

民間建築物等は、その規模・用途等から災害発生時の影響が大きく、令和7年度末までに、耐震診断義務付け対象建築物の概ね解消を目指し、計画的に耐震診断を実施していくことが重要です。

耐震診断の実施優先度について、基本的な考え方と対象となる建物例を以下に示します。

優先順位1：要安全確認計画記載建築物

考え方：災害発生時に不特定多数の市民における被害発生の低減化や、発災時の医療活動等の拠点となる施設の安全確保のために当該施設の耐震化が重要であることから、特に優先的な耐震診断実施を働きかけます。

対 象：重要な緊急輸送道路沿道の建築物

優先順位2：緊急輸送道路沿道の特定建築物等

考え方：緊急輸送道路は、災害発生時の避難・救助活動や物資輸送等の活動環境の確保と円滑化のために道路閉塞を避ける必要性が特に求められ、沿道の特定建築物等の耐震化を図る重要性が高いと考えられることから、優先的な耐震診断の実施を働きかけます。

対 象：緊急輸送道路沿道の特定建築物等

優先順位3：その他の民間特定建築物

考え方：その他の民間特定建築物について、耐震化を促進します。

対 象：賃貸共同住宅 等

(2) 耐震改修の実施優先度について

(1) による耐震診断を実施し、耐震改修の必要性が確認できた建築物から、順次耐震改修の推進にむけ、指導等により働きかけることとします。

耐震改修の優先度については、耐震診断と同様に建築物の用途の視点からの優先度評価に加え、建築物倒壊の危険性に関する視点から優先度を判断します。

①建築物の用途の視点からみた優先度評価

優先順位 1	: 要安全確認計画記載建築物
優先順位 2	: 緊急輸送道路沿道の特定建築物等
優先順位 3	: その他の民間特定建築物

②建築物の構造の視点からみた優先度評価

優先順位 1	: 耐震診断の結果、I s 値（構造耐震指標）が 0.3 未満または q 値（水平保有耐力）が 0.5 未満の建築物。
優先順位 2	: 耐震診断の結果、I s 値（構造耐震指標）が 0.3 以上 0.6 未満または q 値（水平保有耐力）が 0.5 以上 1.0 未満の建築物。

二つの視点からの優先度指標を総括し、優先度レベルは以下のとおりとします。

用途の視点 構造の視点	要安全確認計画 記載建築物	緊急輸送道路沿道 の特定建築物等	その他の民間特 定建築物
I s 値が 0.3 未満または q 値 が 0.5 未満の建築物	優先度レベル 1	優先度レベル 2	優先度レベル 2
I s 値が 0.3 以上 0.6 未満 または q 値が 0.5 以上 1.0 未満 の建築物	優先度レベル 2	優先度レベル 3	優先度レベル 3

3) 民間一般住宅の耐震化の優先順位

民間の一般住宅の耐震化は、市民生活の安全性向上に直接的に影響することから、着実に耐震化を図っていくことが重要かつ必要です。計画的かつ重点的な耐震診断および耐震改修を実施するため、以下の優先順位を基本として、助言等をとおして広く市民に働きかけます。

(1) 耐震診断の実施優先度について

令和7年度末の耐震化率95%達成に向け、耐震診断の実施を働きかける優先度について、基本的な考え方と対象となる建物例を以下に示します。

優先順位1：発災時の被害発生・拡大の危険性が高いと考えられる地域の住宅

考え方：発災時の被害発生・拡大の危険性が高いと考えられる地域の建築物は、耐震化の重要性が高いと考えられることから、特に優先的に耐震診断実施を働きかけます。

対象：想定震度の大きい地区、耐震性の低い建物が集積する地区の住宅 等

優先順位2：建物倒壊により避難行動等への影響が大きいと考えられる地域の住宅

考え方：避難所の周辺や狭隘な道路に面する住宅等は、建物倒壊により避難行動等への影響が特に大きいと考えられることから、優先的に耐震診断の実施を働きかけます。

対象：避難所周辺の住宅、狭隘道路に面する住宅 等

優先順位3：その他の民間住宅

考え方：その他の民間住宅について、耐震化を促進します。

対象：民間住宅全体

(2) 耐震改修の実施優先度について

(1)による耐震診断を実施し、耐震改修の必要性が確認できた建築物から、順次耐震改修の推進にむけ働きかけることとします。

耐震改修の優先度については、耐震診断と同様に建築物の用途の視点からの優先度評価に加え、建築物倒壊の危険性に関する視点から優先度を判断することとします。

①建築物の用途の視点からみた優先度評価

優先順位1：発災時の被害発生・拡大の危険性が高いと考えられる地域の住宅

優先順位2：建物倒壊により避難行動等への影響が大きいと考えられる地域の住宅

優先順位3：その他の民間住宅

②建築物の構造の視点からみた優先度評価

優先順位 1：地震発生時の倒壊・崩壊等の可能性が高い建築物

木造住宅：「木造家屋の耐震診断と補強方法」に基づく一般診断の結果、上部構造評点が 0.7 未満の住宅。

非木造住宅：耐震診断の結果、I s 値が 0.3 未満または q 値が 0.5 未満の住宅。

優先順位 2：地震発生時の倒壊・崩壊等の可能性がある建築物

木造住宅：「木造家屋の耐震診断と補強方法」に基づく一般診断の結果、上部構造評点が 0.7 以上 1.0 未満の住宅。

非木造住宅：耐震診断の結果、I s 値が 0.3 以上 0.6 未満または q 値が 0.5 以上 1.0 未満の住宅。

二つの視点からの優先度指標を総括し、優先度レベルは以下のとおりとします。

用途の視点 構造の視点	発災時の被害発生・拡大の危険性が高いと考えられる地域の住宅	建物倒壊により避難行動等へ影響の大きいと考えられる地域の住宅	その他の民間住宅
地震発生時の倒壊・崩壊等の可能性が高い建築物	優先度レベル 1	優先度レベル 2	優先度レベル 2
地震発生時の倒壊・崩壊等の可能性がある建築物	優先度レベル 2	優先度レベル 3	優先度レベル 3

4) 耐震化の整備プログラム

民間の建築物・一般住宅について、令和 7 年度末までに目標の達成に向けて、耐震診断の実施の為の助言や関連する情報発信、意識啓発等に取り組み、耐震改修の実施に繋がる環境づくりに取り組めます。

5) 整備プログラムの進捗管理

定めた目標については、庁内の関係各課による調整会議等において、適宜進捗状況の確認を行い、必要に応じて目標や計画の見直しを行います。

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1. 耐震診断・改修に関わる基本的な取組み方針

1) 関係主体の役割分担

耐震診断及び耐震改修の促進にあたっては、以下の3項目を基本的な考え方として推進していくこととします。

- ①建築物に関わる防災対策は、原則としてその所有者が自らの責任においてその安全性を確保するよう努めるものとします。
- ②行政（国・県・市）は、建築物の所有者が行う耐震性の確保に必要な技術的・財政的支援を可能な限り実施するものとします。
- ③市は、耐震化促進について、適宜、推進状況と目標設定について検証するものとします。

耐震改修促進に係る各主体とその主な役割は、以下のとおりです。

(1) 高萩市

- ・県と協働し、耐震改修促進に向け必要な具体施策に取り組みます。
- ・耐震改修促進法に基づく耐震改修の計画の認定、指導、助言等を行います。
- ・耐震診断・耐震改修に係る助成措置等の充実に努めます。
- ・市民に対し、地震のリスクに関する知識の普及を図り、建築物の耐震性確保の必要性について啓発するための諸策を講じます。
- ・公共建築物や特定建築物等について、耐震化の状況及び進捗状況の把握に努めます。
- ・本計画に基づいて、市有の特定建築物の耐震診断・耐震改修を実施します。
- ・本計画の進捗と目標の達成状況について、定期的に検証を行い、必要な諸策を講じます。

(2) 建築関係団体

- ・耐震診断・耐震改修の相談窓口を設けます。
- ・地域住民への情報公開・意識啓発活動等に取り組みます。
- ・耐震診断・耐震改修に係る講習会の開催や受講等、建築技術者の技術の向上に努めるとともに、当該講習会の受講者の活用促進を図ります。

(3) 建築物の所有者

- ・建築物の耐震診断を行い、必要に応じ耐震改修を行うよう努めます。特に多数の者が利用する建築物の所有者は、積極的に行動します。
- ・市による耐震化促進の推進状況を注意深く見守ると共に、地域の安全性向上の主体としての意識を高く持ち、自らが所有する建築物の耐震化に向けて行動します。

2) 具体的な促進策

高萩市及び茨城県が実施する促進策を大別すると以下のとおりです。

(1) 耐震診断・改修の促進を図るための支援策

a) 助成・融資等

- イ 耐震診断・耐震改修に対する助成制度
 - ・高萩市木造住宅耐震化促進事業
 - ・高萩市木造住宅耐震診断士派遣事業
 - ・高萩市危険ブロック塀等撤去補助事業
- ロ 耐震診断・耐震改修に対する融資制度
 - ・独立行政法人住宅金融支援機構（リフォーム融資等）
- ハ 耐震診断・耐震改修に対する税の特例措置
 - ・住宅に係る耐震改修促進税制
 - ・事業用建築物に係る耐震改修促進税制

b) 人材の育成

- イ 木造住宅耐震診断士の養成（茨城県）
- ロ 住宅耐震・リフォームアドバイザーの養成（茨城県）

(2) 耐震化促進のための環境整備

- ・耐震診断業務マニュアル（案）の活用
- ・相談窓口の設置
- ・住宅耐震・リフォームアドバイザーの登録リストの公表等
- ・セミナー等の積極的な展開
- ・関連する情報提供の継続的展開
- ・耐震改修済認定証・表示板の交付

2. 地震発生時に利用を確保すべき建築物に関する事項

大規模な地震が発生した場合において、災害応急活動などその利用を確保することが公益上必要な建築物は、耐震性が不足する場合、優先的に耐震化の促進を図る必要があります。

茨城県耐震促進計画において、次の要件のいずれかに該当する既存耐震不適格建築物を、法第5条第3項第一号の規定に基づく防災拠点建築物として位置付けられたことから、対象建築物の所有者は、法第7条の規定に基づき、要安全確認計画記載建築物として耐震診断を行い、その結果を令和7年3月までに報告することが義務付けられます。また、報告を受けた耐震診断結果を公表します。

本計画では、耐震性が不十分な対象建築物を令和7年度までにおおむね解消することを目標とします。

【要件及び対象建築物】

- ①災害対策本部が設置される建築物・・・庁舎（耐震性有り：免振構造）

- ②茨城県地域防災計画において災害拠点病院として位置付けられている病院
・・・対象建築物なし

- ③災害基本法に基づき本市が指定する指定緊急避難場所及び指定避難場所のうち、その規模及び用途が、法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物の要件に該当する建築物
・・・高萩市民体育館（耐震診断未実施）

- ④その他知事が必要なものとして定める建築物・・・対象建築物なし

3. 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

1) 耐震診断義務付け道路の指定

地震発生時に、重要な道路の沿道建築物が倒壊することにより、避難行動や緊急物資輸送に影響し、減災や応急活動に支障を来します。茨城県耐震改修促進計画において法第5条第3項第二号に基づき、広域の緊急輸送を担う交通軸である道路（高速道路・直轄国道等）を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のある耐震診断を義務付ける道路と指定されたことから、対象建築物は、資料編／資料2【図-1】、【図-2】の要件に該当する通行障害既存耐震不適格建築物⁸で、その所有者は、法第7条の規定に基づき、要安全確認計画記載建築物として耐震診断を行い、その結果を令和7年3月までに報告することが義務付けられます。

2) 耐震化努力義務道路の指定

茨城県耐震改修促進計画において法第5条第3項第三号に基づく道路について「茨城県地域防災計画」に位置付ける「第一次、第二次及び第三次緊急輸送道路」⁹のうち、耐震診断義務付け道路を除く道路としたことに加え、災害発生時には初期医療体制の確保が重要であり、医療施設への通行確保の必要性が高いことから、【表2-1】の医療施設へのアクセス路を指定します。また、災害時要援護者について災害発生時にこそ円滑な移動環境を確保する重要性が高いことから、主な福祉施設周辺のアクセス路を指定します。

【表2-1】 特定建築物として位置付けられている市内の医療施設

医療法人 石病院	東本町 3-35	国道6号に隣接
医療法人社団 内田医院	大和町 2-16	県道298号に近接
医療法人宗作会 滝川医院	春日町 272-14	

よって、上述の「緊急輸送道路」に加え、以下の路線を法第6条第3項第二号に規定する「地震発生時に通行を確保すべき道路」として指定します。

路線の位置は【図2-1】を参照してください。

・市道217号線

第一次緊急輸送道路からやすらぎの丘温泉病院までを連絡する道路として指定します。
なお、「茨城県地域防災計画」第三次緊急輸送道路に指定されています。

・市道116号線、市道1176号線

第一次緊急輸送道路から高萩協同病院までを連絡する道路として指定します。
なお、「茨城県地域防災計画」第三次緊急輸送道路に指定されています。

・県道298号（高萩駅から安良川461交差点）

特定建築物とされる医療施設（計3施設 上表参照）、及び高萩市総合福祉センター周辺のアクセス環境を確保する道路として指定します。

⁸ 地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがある建築物であって、既存耐震不適格建築物であるもの。（所有者に意見を聴いたものが対象）

⁹ 詳細は資料編を参照してください。

4. 耐震診断・改修の促進を図るための施策

1) 助成・融資等

耐震改修の円滑な促進のために、建築物の所有者が耐震診断・耐震改修を実施するにあたっての費用に対する助成・融資や税制優遇など、県・関連団体等と協働して支援します。

(1) 耐震診断・耐震改修等に対する助成制度

助成制度名	高萩市木造住宅耐震診断士派遣事業
概要	○安全な街づくりを進めるため、耐震診断の必要な木造住宅に茨城県が認定した木造住宅耐震診断士を派遣するもの
対象建築物 対象地域等	○昭和56年5月31日以前に建築された木造（在来工法 ¹¹ ）住宅 ○耐震診断：目視による耐震化の目安を判断できる簡易な診断 個人負担：2,000円
備考	派遣費用82,500円のうち、80,500円を国、県、市で補助

助成制度名	高萩市木造住宅耐震化促進補助事業
概要	○安全な街づくりを進めるため、市民が行う耐震対策等に係る住宅の改修又は建替えを行った場合に、その費用の一部を補助するもの ○耐震改修工事又は耐震建替え工事に要する費用の5分の4以内又は限度額1,000,000円
対象建築物	○昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅 ○耐震改修工事：耐震改修設計による上部構造評点が1.0以上（0.3以上増加） ○耐震建替え工事：耐震診断で耐震改修工事が必要な既存木造住宅を建替えるもの
備考	○国、県、市で補助

助成制度名	高萩市危険ブロック塀等撤去補助事業
概要	○ブロック塀等の倒壊による被害を防止するため、危険ブロック塀等の撤去に対する補助金を交付します。補助金の額は、補助対象経費の額若しくは撤去工事を行う危険ブロック塀等の長さに1m当たり1万5千円を乗じて得た額のいずれか低い額に3分の2を乗じて得た額の、または10万円のいずれか低い額
補助要件	①本市の区域内に存すること ②危険ブロック塀等の一部撤去工事にあつては、撤去しない部分について倒壊の危険性がないこと ③危険ブロック塀等がある敷地が販売又は賃貸を目的とする敷地でないこと ④同一敷地内において、危険ブロック塀等補助金交付要項に基づく補助金の交付を受けていないこと
備考	○国、県、市で補助

¹¹ 土台や柱、梁、すじかいなどを用いて組み立てられる構造形式。在来軸組工法ともよばれる。

(2) 耐震診断・耐震改修に対する融資制度

融資制度名	独立行政法人住宅金融支援機構（リフォーム融資等） (資料：http://jhf.go.jp/)	
概要	○耐震改修工事又は耐震補強工事に対する融資	
融資内容	<p>○リフォーム融資 戸建住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本融資額：1,500万円（住宅部分の工事費以内） <p>○高齢者向け返済特例制度</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本融資額：1,500万円（住宅部分の工事費以内） 	<p>○マンション共用部分リフォーム融資</p> <ul style="list-style-type: none"> ・融資額：融資対象工事費以内 ※補助金等の交付がある場合は当該補助金等を除いた額 <p>○賃貸住宅リフォームローン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・融資額：工事費の80%以内又は融資限度額

(3) 耐震診断・耐震改修に対する税の特例措置

特例措置名	住宅に係る耐震改修促進税制（所得税、固定資産税）
概要	・耐震性が確保された良質な住宅ストックの形成を促進するための税の特例措置
特例措置内容	<ul style="list-style-type: none"> ・対象区域：地域住宅計画の区域、耐震改修促進計画の区域等 ・所得税 令和5年12月31日までに旧耐震基準（昭和56年以前の耐震基準）により建設された住宅の耐震改修工事を行った場合、当該工事費の10%相当額（限度額20万円）を所得税額から控除 ・固定資産税 旧耐震基準により建設された耐震改修工事（工事費用50万円以上のもの）を行った場合、当該住宅の120㎡相当部分につき、固定資産税額を以下のとおり減額 令和4年1月1日～令和6年3月31日（予定）に工事を行った場合 1年間 1/2に減額

資料：国土交通省HP「令和4年度税制改正」より

2) 人材の育成

耐震改修等の円滑な実施に備えるため、県と協働して、耐震改修等の実施にあたって必要な人材等の育成に努めます。

(1) 木造住宅耐震診断士の養成（茨城県）

制度名	木造住宅耐震診断士の養成
概要	・耐震診断に必要とされる診断の実施方法及び構造等の技術的評価方法を取得した建築士で、実施方法や評価方法を統一したものにするため、県等で講習会を実施し、知事が認定。
育成内容	・認定の有効期限は5年。 ・県及び市町村の窓口等において耐震診断士認定者名簿を閲覧に供し、耐震診断を実施している設計事務所等の情報を県民へ提供。 ・診断士は、市町村が実施する耐震診断事業に協力し、「耐震診断業務マニュアル（案）」に従い診断を実施。

(2) 住宅耐震・リフォームアドバイザーの養成（茨城県）

制度名	住宅耐震・リフォームアドバイザー養成事業
概要	・悪質な住宅リフォーム詐欺の発生が社会問題化している一方、既存住宅のバリアフリー化や耐震化等の住居環境の向上を目的としたリフォーム工事や増改築の需要が高まっているため、県民が安心して適切な住宅リフォーム工事ができるようにするための住宅耐震・リフォームアドバイザーの登録制度。
育成内容	・知事認定を受けた木造住宅耐震診断士が対象。 ・講習会等を受講し、登録。 ・適切な工法・価格で耐震改修やバリアフリーなどのリフォーム工事ができるよう県民をサポートし、住宅全般の相談に対応できる体制確立。

3) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

本計画に定めた住宅耐震化率の目標の達成に向けて、住宅の耐震化においてより一層の促進を図るため、「高萩市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、住宅耐震化に係る取組を位置付け、毎年度その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を講じて、住宅の耐震化を強力に推進します。

5. 安心して耐震改修ができる環境整備

耐震改修は、市民の安全を守る上で非常に重要な取り組みですが、その円滑な実施のためには、建築物の所有者等が現状を把握し、主体的に取り組んでいくことが必要です。一方、近年では、リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題となるなど、住宅・建築物の所有者が耐震改修を実施するにあたり、様々な不安要素が顕在化してきています。

したがって、耐震改修の円滑な促進に向けて、建築物の所有者が安心して耐震改修に取り組むことができるような環境整備が必要です。

直接的な工事の依頼先や工事費用、内容、工事による効果等を予め明らかにすることにより、「知らないこと」による不安を少しでも取り除くことができ、有効であることから、市では以下のような施策を通じて、耐震化促進のための環境整備に取り組めます。

◆耐震診断業務マニュアル（案）（県策定）の活用

- ・茨城県により、木造住宅耐震診断士の診断が適正に行われるように「耐震診断業務マニュアル（案）」が策定されています。今後、木造住宅の耐震診断を進めていくにあたっては、県と協力しつつ、マニュアルの活用を徹底し、診断の適正かつ効率的な実施を図ります。

◆相談窓口の設置

- ・高萩市産業建設部都市整備課に常設の窓口を設置し、市民からの問合せに対応するとともに、積極的な情報提供に努めます。

◆住宅耐震・リフォームアドバイザーの登録リストの公表等

- ・住宅リフォームを計画している市民が、適正な工法・価格で所要の性能を備えた住宅が確保できるよう、また、地震発生時の減災対策としての耐震改修を安心して適切に行えるように、住宅耐震・リフォームアドバイザーの養成・登録に県と協力して取り組み、住宅耐震・リフォームに関する市民の身近な相談・情報提供窓口を増加させます。
- ・さらに、専門家の登録リストを公表すると共に、住宅耐震・リフォームを計画する市民への情報提供等を行います。

◆その他、関連する情報提供の継続的展開

- ・市民への情報提供と理解の向上を図るため、耐震診断・改修工事の実施に関連する情報提供を目的として、パンフレットの配布やホームページの整備、セミナー等の有効活用を進めます。

◆耐震診断・耐震改修マーク等の交付

- ・「財団法人 日本建築防災協会」による「耐震診断・耐震改修マーク表示制度（平成 20 年 2 月 13 日創設）」等と連携して、建築基準法の現行耐震基準に適合することが確認できた建築物に対して、その旨を表す表示板等の公布を検討します。
- ・これにより、耐震診断・耐震改修の促進を図るとともに、当該建築物周辺の住民等への安心感や地域防災力向上への社会的責任の達成感の付与、さらには建築物の資産価値の向上等が期待できます。



参考図 耐震診断・耐震改修マーク表示制度におけるマークおよびプレート

※マークは、制度創設時点において商標登録申請中
プレートの大きさは A4 版（縦 297mm 横 210mm）

6. 地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要

1) ブロック塀

ブロック塀は、プライバシーの確保や防犯、防火などに役立つ重要な外構構造物です。しかし、平成30年6月に発生した大阪北部地震では、ブロック塀の倒壊による死傷者が発生し、また倒れた塀が道路を塞ぐことで、避難や消火・救助活動の妨げとなったことが報告されています。

通学路や避難路、不特定多数の人々が通行する道路に面するブロック塀の安全確保は、地域にとって重要な課題です。ブロック塀は私有財産であることから、特に所有者による適切な管理が重要です。

地域の安全と安心の向上に向けた自己責任が問われているとも言えることから、ブロック塀の倒壊による危険性や基準等について、ホームページへの掲載や県作成のパンフレットの配布等を通じて市民に周知と啓発を図ります。

また、災害時の安全確保を促進することを目的として、通学路及び高萩市地域防災計画に定める災害時主要道路に面する危険なブロック塀等を撤去する費用の一部についての助成制度を創設します。



写真 地震時に倒壊したブロック塀

写真出典：(財)日本建築防災協会パンフレット「非構造部材って何?!」

2) 落下物（窓ガラス・天井 等）の安全対策

近年の都市型地震では、窓ガラスや外壁等の落下物による被害が発生しています。市内の中高層ビルやマンション等が立地している場所では、外壁等の落下や釣り天井の崩落の危険も予想されます。地震時の落下物による人身事故の発生を防止するため、県が作成するパンフレット等による啓発活動を進めると同時に、落下の危険が予測される以下の建築物については、現状の調査を行いつつ、改善に向けた指導を実施していきます。

(1) 窓ガラスの地震対策対象建築物

中心市街地（容積率が400%以上の地域）及び避難路等に面する区域内において、昭和54年3月31日以前に着工された建築物で、地階を除く階数が3以上の建築物。

（参考：国住指第3248号 既存建築物における窓ガラスの地震対策について H17.3.23）

(2) 外壁タイル等の落下物対策対象建築物

中心市街地（容積率が400%以上の地域）及び避難路等に面する区域内において、地階を除く階数が3以上であり、かつ、竣工後おおよそ10年以上経過したもので、外壁タイル等が落下した場合、危害を加えるおそれのある部分に傾斜した外壁をもつ建築物。

（参考：国住指第792号 既存建築物における外壁タイル等落下物対策について H16.6.16）

(3) 天井の崩落対策対象建築物

体育館、ホール、文教施設等（500㎡以上の大規模空間を有するもの）の、釣り天井を有する建築物。

（参考：国住指第1337号 大規模空間を持つ建築物の天井の崩落対策について H17.8.19）

(4) 屋根瓦の落下防止対策対象建築物

瓦屋根の緊結方法について改正告示第109号（令和4年1月1日施行）の仕様に合致しない建築物。

（参考：国住指第3120号 屋根ふき材、外装材及び屋外に面する帳壁の構造方法を定める件等の改正について R2.12.7）

3) エレベータ閉じこめ防止

平成17年7月に千葉県北西部を震源とする地震により、首都圏の約6,400台のエレベータが運転を休止したことにより78台において閉じこめ事故が発生し、復旧には相当の時間を要しました。

市では、エレベータ内への閉じこめによる災害を防止するために、既設エレベータの改修や地震対策、管制運転・安全装置等の整備や改良、地震時の保守会社の緊急体制の確保等の重要性について、県作成のパンフレットの配布等により啓発活動を進めます。

また、建築基準法第12条第3項により、エレベータの所有者に対して定期的に、一級・二級建築士、昇降機検査資格者に検査や損傷、腐食その他の劣化状況の点検報告を継続して行います。

7. 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

今後、耐震化を進めていく際の優先順位は以下のとおりとします。

◆優先順位1：平常時に多数の市民が利用する建築物及び災害初期の応急活動拠点となる建築物

多数の市民が利用する施設について優先的に耐震化を図ることが、建物倒壊による初期被害の低減に効果的であることから、最優先として耐震化を進めることとします。特に児童や高齢者等、災害時要援護者となる利用者が想定される施設について、より優先的に着手するものとします。また、災害対策本部など災害発生時の応急活動の拠点となる施設について、優先的に着手するものとします。

◆優先順位2：災害発生時の拠点となる建築物

災害発生時の避難や復興活動等の拠点となる施設では、安全性の確保が必要とされることから、優先的に耐震化に着手し、耐震性能の確保を目指すものとします。特に市有の公共施設は災害時の拠点性が高いことから、優先的に着手するものとします。

◆優先順位3：地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

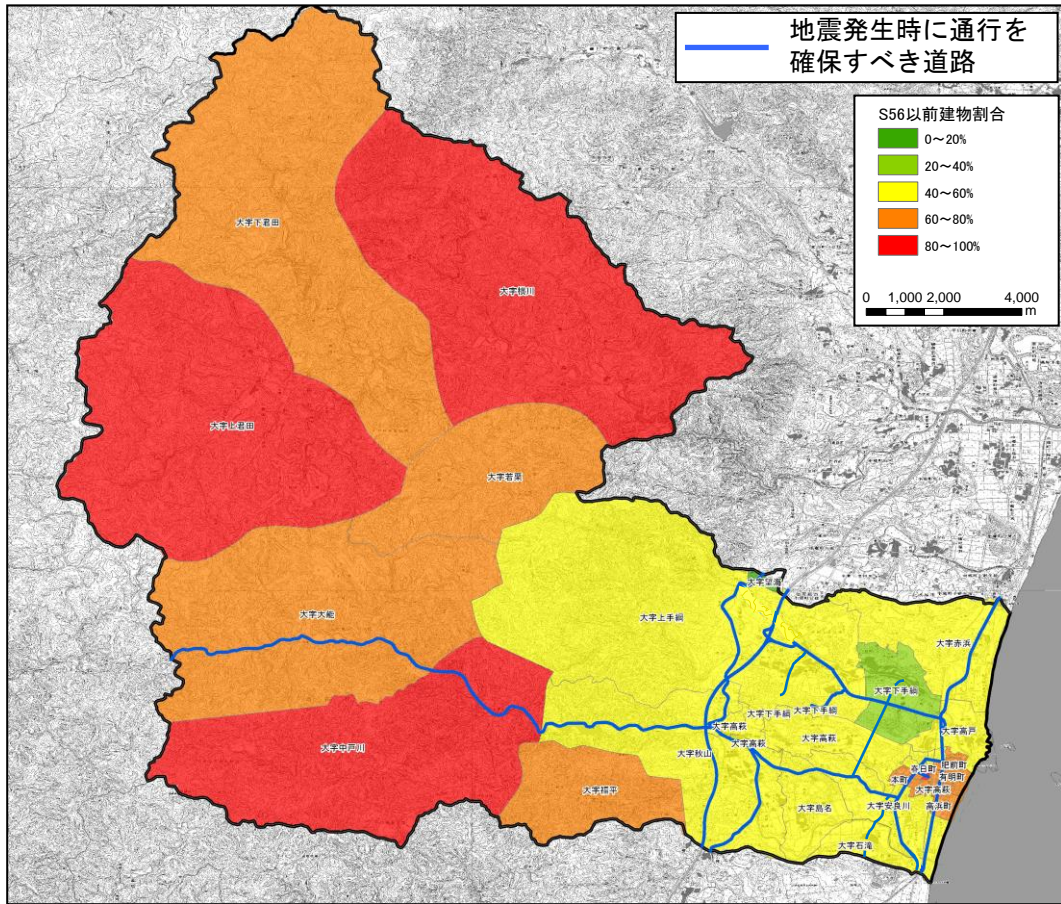
地震発生時に通行を確保すべき道路は、災害発生直後における応急活動から復興に至るまで重要な動線として機能を確保することが重要であることから、優先的に耐震化を進めることとします。

8. 重点的に耐震化すべき区域の設定

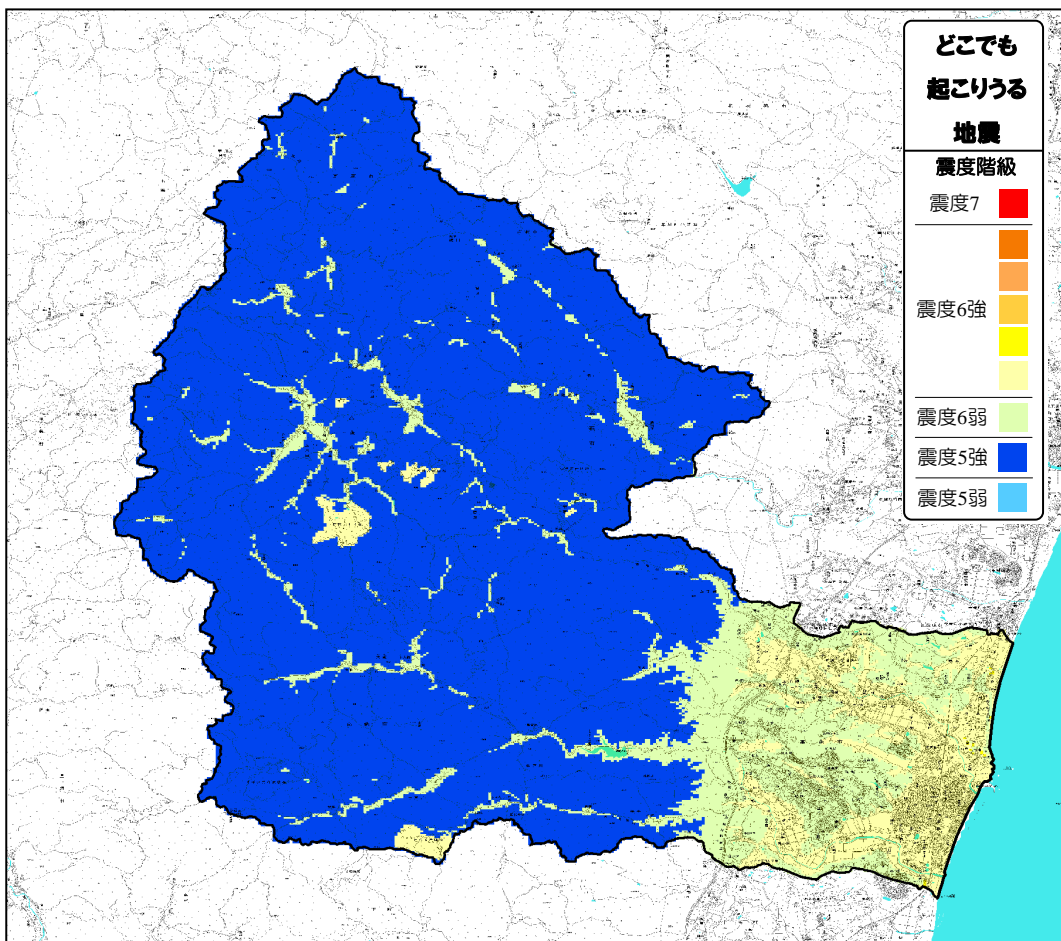
以下の区域を、重点的に耐震化を促進する区域として設定します。

- 老朽家屋等の耐震性の低い建物が密集する区域
- 不特定多数の者が集まる区域
- 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道区域
- 避難場所周辺区域

これらの区域における耐震化促進の取組みを契機として、順次、耐震化を図る区域を市全域に展開していくこととします。



参考図 町丁字別 S56 年以前の住宅の割合



参考図 高萩市揺れやすさマップ

第3章 建築物の耐震安全性の向上に関する啓発及び知識普及

1. 地震防災マップの作成・公表

高萩市では、想定される地震（1章2.を参照）に対し、市内の各地域の揺れを細かく予測した「揺れやすさマップ」を作成し、耐震化促進のための基礎的な啓発資料として広く市民に公開します。

2. 相談体制の整備及び情報提供の充実

市に設置する相談窓口では、耐震診断・改修に関する助成や融資制度、税制の特例、専門家の紹介、耐震改修の技術的疑問に関する情報など、建築物所有者にとって有益な情報を提供します。

また、相談窓口の設置状況や有益な情報については、広報誌やホームページに適宜掲載し、市民への積極的な提供に努めます。

3. パンフレットの配布、セミナー・講習会の開催等

（1）パンフレット等の配布による情報提供

耐震改修を進めることは、自身の安全性の向上のみならず、周辺の防災まちづくりを進める上で重要です。より多くの市民に地震の危険性や耐震性についての正確な知識や情報を提供できるよう、前段（2.地震防災マップの作成・公表）による「揺れやすさマップ」を配布するとともに、耐震化に関するパンフレット・資料類（例えば国土交通省住宅局による「誰でもできるわが家の耐震診断」等）を積極的に配布・公開し、ホームページ上での情報提供に努めます。

（2）セミナー・講習会等の開催等による意識啓発

県が開催を予定している「家庭での防災対策に関するセミナー」など、耐震化・防災等に関する一般向けのセミナー・講習会等に関する広報活動を拡大するとともに、市民の積極的な参加を呼びかけ、防災に対する意識・知識の底上げを図ります。

また、県が出展を予定する防災フェア等の関連情報の提供を進め、建物の耐震化の重要性について市民の意識啓発に努めるとともに、防災の日等の防災関連イベントで建築物の防災コーナーの設置や相談会の同時開催を検討し、市民に対する建築物の耐震性確保の啓発を行います。

さらに、県や（財）日本建築防災協会等と連携して、建築技術者向けの耐震技術講習会等を開催し、既存の一般住宅の耐震性を向上させることの重要性や地域の防災上の安全確保への認識と技術の向上を図るとともに、新築時の建築計画、既存建築物の補強計画及び工事施工等の各段階において、耐震性の確保に充分留意するよう、指導・啓発を図ります。

4. リフォームにあわせた耐震改修の誘導

リフォーム工事や増改築は、耐震改修を実施する好機であり、これらの工事と併せて耐震改修を行うことは、別途個別に工事を行うことに比べ費用負担の軽減化や工期の短縮、ひいては生活への影響の低減化等の面においてより効果的です。

市では、適宜、住宅リフォーム助成事業等の活用を図りながら、リフォームとあわせた耐震改

修の誘導を推進します。

5. 家具の転倒防止策の推進

近年の地震では、建物倒壊やブロック塀の倒壊による被害だけではなく、室内における揺れによる家具の転倒や落下物による負傷等も多く報告されています。負傷予防の観点からは、室内の安全対策を進めていくことが必要です。住宅・建築物の地震防災推進会議による提言においても、家具の固定等の推進が掲げられており、家具の転倒防止対策は重要視されてきています。また、ガラスの飛散対策も同様に重要です。

市では、家具の転倒防止対策について、情報公開・提供や関連するパンフレット等の配布により、市民への周知・啓発に努めます。

6. コミュニティ・自治会との連携・取組み支援

耐震改修の促進と防災意識の一層の啓発に向けて、自主防災組織を対象とした耐震改修に関する出前講座や防災まち歩きなどのコミュニティ連動型の取組みを進めることで住民との連携強化を図るなど、地域防災力の強化に向けた取組みを支援します。

さらに、総合学習の時間等を活用した減災教育の実施を支援します。講師の派遣等について市から働きかけることで、住民意識を啓発し、地震に強いまちづくりと人づくりに繋がることを期待します。

第4章 耐震化を促進するための指導や命令等に関する事項の施策の検討

1. 指導等の実施の流れについて

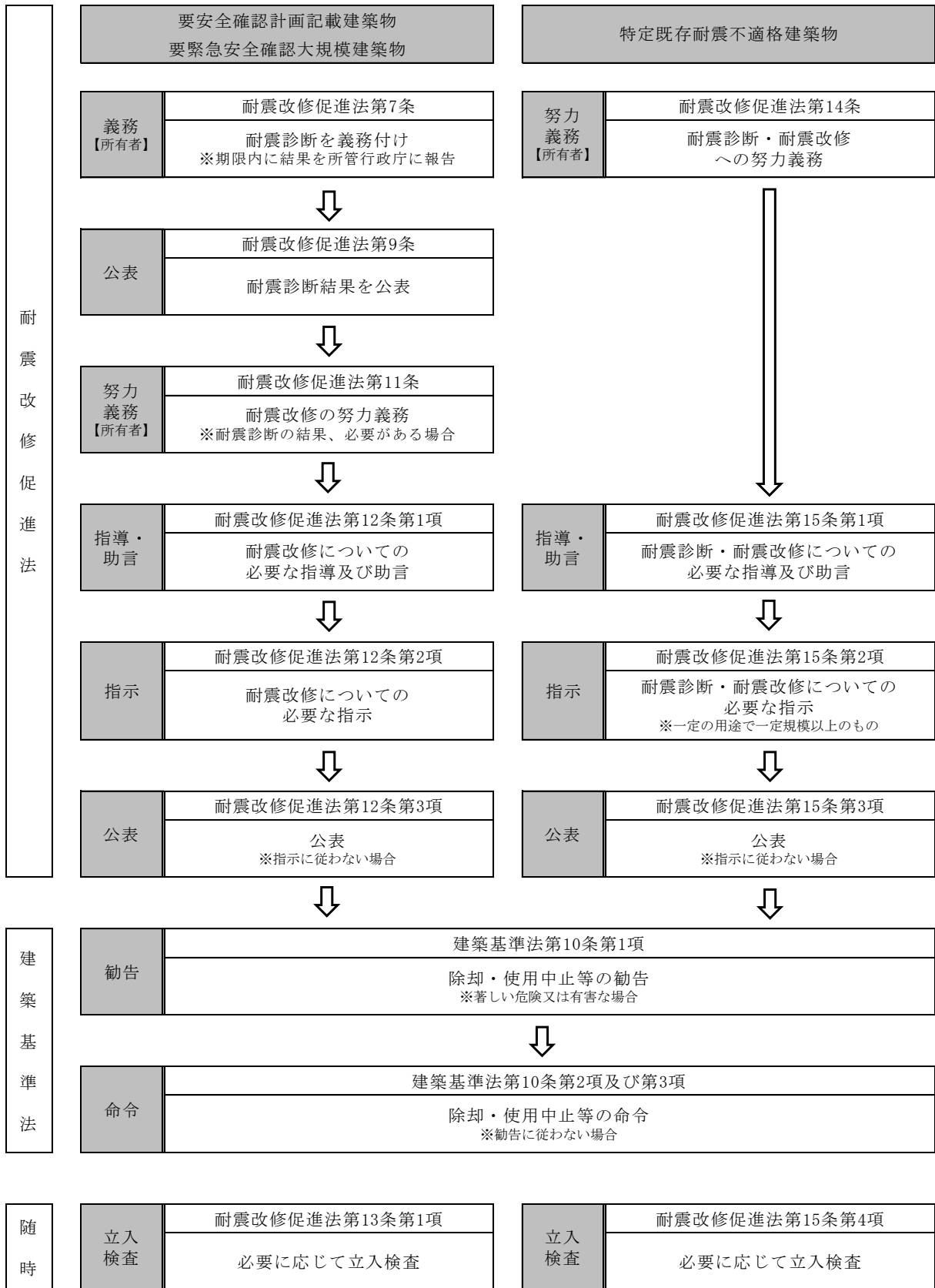
市は、建築物の耐震化を促進するため、所管行政庁として、下表に示す対象建築物の所有者に対し、重点的に耐震化を促進するため、公共的な観点から必要な支援を行うとともに、次頁図4-1に従い、耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導や命令等を行います。

【表4-1】指導や命令等の対象建築物

対象建築物区分	概要
要安全確認計画記載建築物	法に基づき耐震改修促進計画に位置付ける以下の建築物 ・防災拠点建築物（法第5条第3項第一号） →本計画の第2章2で位置付けるもの ・避難路沿道建築物（法第5条第3項第二号） →本計画の第2章3(1)で位置付けるもの
要緊急安全確認大規模建築物	一定の用途で一定規模以上の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建築物（法附則第3条）（※）
特定既存耐震不適格建築物	一定の用途で一定規模以上の既存耐震不適格建築物である建築物（法第14条）（※）

（※）建築物の規模要件等は【資料編／資料2】を参照

【図 4 - 1】 指導や命令等の流れ



2. 指導・指示・勧告等の実施について

(1) 指導及び助言の実施

民間特定既存耐震不適格建築物について、耐震診断や耐震改修が行われていない建築物の所有者等に対しては、耐震化の啓発文書やパンフレット等を送付し、耐震化の取組みについて指導を行います。

(2) 指示の実施

耐震改修促進法で指示対象となっている特定既存耐震不適格建築物のうち、特に優先的に耐震化に着手すべき特定既存耐震不適格建築物に対しては、指導、助言を行った後、再三実施を促しても指導に従わない場合において指示を行います。

指示は、具体的に実施すべき事項を明記した指示書を公布する等の方法で行います。

【耐震診断・指示を行う優先順位】

- ①不特定多数の者が利用する建築物および災害初期の応急活動拠点となる建築物
- ②災害時要援護者に関連する建築物
- ③災害時に機能の確保が必要な建築物
- ④地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物
- ⑤危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

(3) 公表の実施

正当な理由無く指示に従わない場合は、その旨を公表します。公表は、市報やホームページ上での掲載等により行います。

(4) 勧告・命令の実施

公表にもかかわらず、耐震改修工事等の取組みが実施されない場合は、検討の上、建築基準法に基づく勧告・命令を行います。

1. 関係団体による協議会、協議会による事業の概要

耐震改修促進のためには、計画策定後の継続的な事業の実施が重要であり、進捗状況について定期的・継続的に検証することが有効です。また、計画の実現に向けては、行政だけでなく、民間を含めて、市全体で一体となって取り組んでいくことが重要です。

そこで、高萩市の関係各課を中心としながら、関連する事業者等との連携・協働を図り、計画を推進していくために、「耐震改修推進協議会」の設立・開催を検討します。

「耐震改修推進協議会」は、計画の進捗状況について適宜検証を行うと同時に、計画を達成していくための取組み方策についての協議を行うものとし、また必要に応じて計画の目標等について、適宜の見直し実施を検討するものとします。

目次

□資料1 用語解説

□資料2 耐震改修促進法に定められる特定既存耐震不適格建築物

□資料3 緊急輸送道路一覧

□資料4 関係法令

- ・建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）
- ・建築基準法（抜粋）
- ・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

ア

●Is 値（アイエスチ）、q 値（キュウチ）

Is 値は「構造耐震指標」、q 値は「各階の保有水平耐力に係る指標」と呼ばれ、耐震診断の判断の基準となる指標のこと。「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の告示(旧建設省告示 平成 7 年 12 月 25 日第 2089 号)では、Is 値及び q 値の評価については以下のように定めている。(告示 別表第 1)

	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
① Is が 0.3 未満の場合又は q が 0.5 未満の場合	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。
② ①及び③以外の場合	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ある。
③ Is が 0.6 以上の場合で、かつ、q が 1.0 以上の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。

●茨城県木造住宅耐震診断士（イバラキケンモクゾウジュウタクタイシンシンダンシ）

「茨城県木造住宅耐震診断士」とは、茨城県木造住宅耐震診断士認定要綱に基づき、以下の 3 つのすべての条件を満たした者を知事が認定した建築技術者。

- 県が主催した「茨城県木造住宅耐震技術者講習会」を受講した者。又は、(財)日本建築防災協会が開催した「木造住宅の耐震診断と補強方法講習会」を受講した者
- 一級建築士資格取得後 5 年以上経過した者。又は、2 級建築士・木造建築士資格取得後 10 年以上経過した者
- 建築士事務所登録を行った建築設計事務所等に勤務する者

●応急危険度判定（オウキュウキケンドハンテイ）

地震後、余震等による被災建築物の倒壊、部材の落下等から生じる二次災害を防止し住民の安全の確保を図るため、できる限り早く、短時間で建築物の被害の状況を調査し、当面の使用の可否について判定するもの。判定結果は、危険の程度により、危険、要注意、調査済の 3 区分で判定、表示。

カ

●既存不適格建築物（キゾンフテキカクケンチクブツ）

建築した時には建築基準法等の法律に適合していたのに、その後の法律の改正や都市計画の変更などによって現行の規定に適合しなくなった建築物のこと。事実上、現行の法律には適合していないが、違反建築物とは区別され、原則としてそのままの状態で使用することが可能である。ただし、構造上非常に危険である場合などには、建築基準法に基づき、特定行政庁は、猶予期限を設けて、所有者などに建築物の解体除却などを命令することができる。

関連法令：建築基準法

●減災（ゲンサイ）

災害時には、如何なる対策をとったとしても被害は生ずるという認識のもと、被害の発生を低減し、最小限にとどめるという考え方や取り組みのこと。

●住宅耐震・リフォームアドバイザー（ジュウタクタイシン・リフォームアドバイザー）

「住宅耐震・リフォームアドバイザー」とは、県知事登録の資格制度。木造住宅耐震診断士（県知事認定）の資格をもつ建築士を対象に、リフォームに関する専門的な講習を実施し、リフォーム全般に習熟した建築士を養成、認定登録するもの。

●上部構造評点（ジョウブコウゾウヒョウテン）

「木造住宅の耐震診断と補強方法」（財団法人日本建築防災協会編集）に基づき、耐震補強の必要性の判断を目的として行う一般診断の結果算出される「必要耐力と保有耐力の比」。評点により、以下のように判定される。

上部構造評点（保有耐力／必要耐力）	判定
1.5 以上	倒壊しない
1.0 以上 1.5 未満	一応倒壊しない
0.7 以上 1.0 未満	倒壊する可能性がある
0.7 未満	倒壊する可能性が高い

●新耐震基準（シンタイシンキジュン）

住宅・建築物を建築するときに考慮しなければならない基準は建築基準法によって定められおり、地震に対して安全な建築物とするための基準を「耐震基準」と呼ぶ。現在の耐震基準は、1981年（昭和56年）の建築基準法の改正によるもので、それ以前の耐震基準と区別するために「新耐震基準」と呼ばれている。新耐震基準では、中程度の地震（震度5強程度）に対しては建築物に被害が起こらないことを、強い地震（震度6強～7程度）に対しては建築物の倒壊を防ぎ、建築物内もしくは周辺にいる人に被害が及ばないことを基準としている。

関連法令：建築基準法

●耐震改修（タイシンカイシュウ）

現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替え又は敷地の整備（擁壁の補強など）を行うこと。

●耐震改修促進計画（タイシンカイシュウソクシンケイカク）

住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修等の耐震化の取り組みを計画的に進めることを目的とし、耐震化の数値目標や具体的な施策を盛り込んだ計画。2006年（平成18年）1月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が改正施行され、都道府県に対して策定が義務づけられるとともに、市町村に対しても策定の努力義務が課せられた。

関連法令：建築物の耐震改修の促進に関する法律

●耐震診断（タイシンシンダン）

地震の揺れによって住宅・建築物が受ける被害がどの程度なのかを調べ、地震に対する安全性を評価すること。住宅・建築物の形状や骨組（構造躯体）の粘り強さ、老朽化の程度、ひび割れや変形等による損傷の影響等を総合的に考慮して判断する。

●地域防災計画（チイキボウサイケイカク）

地震や風水害などの大きな災害の発生に備え、災害の予防や災害が発生した場合の応急対策、復旧対策を行うため、「災害対策基本法」に基づき、地方公共団体等が処理すべき防災上の業務や事務を定めた計画。

関連法令：災害対策基本法 第2条10項 地域防災計画 一定地域に係る防災に関する計画で、次に掲げるものをいう。

- イ 都道府県地域防災計画 都道府県の地域につき、当該都道府県の都道府県防災会議が作成するもの
- ロ 市町村地域防災計画 市町村の地域につき、当該市町村の市町村防災会議又は市町村長が作成するもの
- ハ 都道府県相互間地域防災計画 二以上の都道府県の区域の全部又は一部にわたる地域につき、都道府県防災会議の協議会が作成するもの
- ニ 市町村相互間地域防災計画 二以上の市町村の区域の全部又は一部にわたる地域につき、市町村防災会議の協議会が作成するもの

●道路を閉塞させる建築物（ドウロヲヘイソクサセルケンチクブツ）

多数の者が利用しない建築物であっても、地震時の倒壊により道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある場合は、第三者に対して多大な悪影響を及ぼすことになるため、特定既存耐震不適格建築物に追加することとされた。

関連法令：建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令 第4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 六メートル以上の範囲において知事等が規則で定める距離

●特定行政庁（トクテイギョウセイチョウ）

建築確認や違反建築物への是正命令、斜線制限、絶対高さの制限などの各制限などを建築基準法に基づいて行う建築主事が置かれている地方自治体の長のこと。茨城県下では、高萩市のほか、水戸市、日立市、土浦市、古河市、北茨城市、取手市、つくば市、ひたちなか市が該当し、その他の市町村は茨城県が特定行政庁となる。

関連法令：建築基準法 第2条第35号

建築主事を置く市町村の区域については当該市町村の長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいう。（以下省略）

●特定既存耐震不適格建築物（トクテイキゾンタイシンフテキカクケンチクブツ）

耐震改修促進法第14条で規定される建築物で、本耐震改修促進計画による所有者への指導等の対象となる。具体については、巻末参考資料を参照されたい。

関連法令：建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令 第14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

ナ

●二次部材（ニジブザイ）

壁や柱、床、梁、屋根等の主要構造部以外の部材で、外壁や天井等の内外装材のこと。

ハ

●被災度区分判定（ヒサイドクブンハンテイ）

地震により被災した建築物を対象に、その建築物の内部に立ち入り、建築物の傾斜、沈下及び構造躯体の損傷状況等を調査することにより、その被災度を区分するとともに、継続使用のための復旧の可否を判定するもの。

マ

●木造住宅耐震診断補助事業（モクゾウジュウタクタイシンシンダンホジョジギョウ）

市町村における耐震診断補助の普及を図るため、1981年（昭和56年）5月以前に着工した木造住宅の所有者の求めに応じて、耐震診断事業（「茨城県木造住宅耐震診断士」を派遣しての調査・診断。国補前提）を実施する市町村に対して1戸当たり診断費用の14,000円を限度に補助を行う事業。

ヨ

●要安全確認計画記載建築物(ヨウアンゼンカクニンケイカクキサイケンチクブツ)

耐震改修促進法第7条に規定される建築物で、この建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を所管行政庁へ報告しなければならない。

関連法令：建築物の耐震改修の促進に関する法律 第7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。） 同号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

●要緊急安全確認大規模建築物(ヨウキンキュウアンゼンカクニンダイキボケンチクブツ)

耐震改修促進法附則第3条に規定される建築物で、この建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を所管行政庁へ報告しなければならない。

関連法令：建築物の耐震改修の促進に関する法律 附則第3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27年12月30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31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

資料2 耐震改修促進法に定められる特定既存耐震不適格建築物一覧

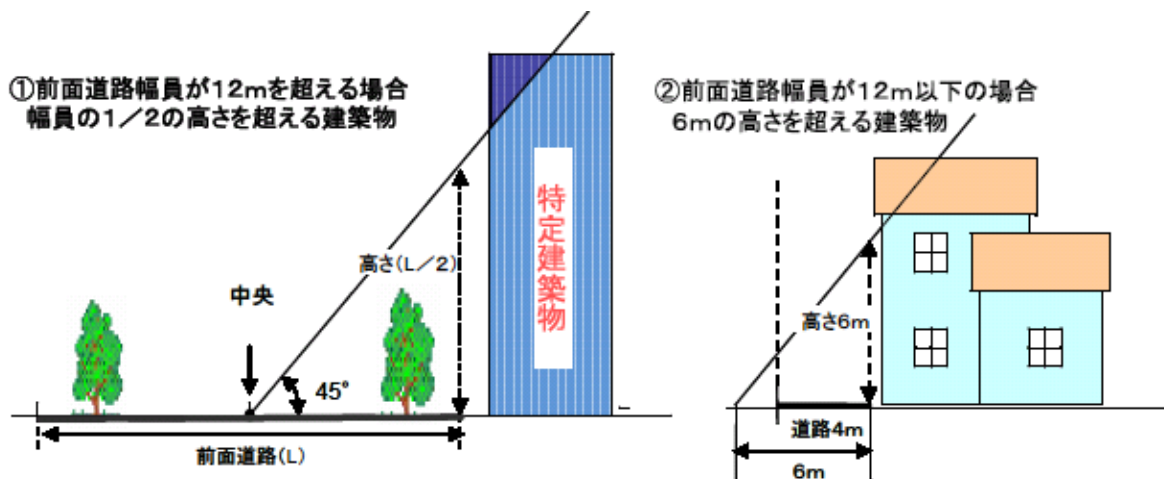
用途		特定既存耐震不適格建築物（法第14条）		
		指導・助言対象 （法第15条第1項）	指示対象 （法第15条第2項）	耐震診断義務付け対象 （法附則第3条）
学校	小学校，中学校，中等教育学校の前期課程，特別支援学校	階数2以上かつ1,000 m ² 以上 *屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500 m ² 以上 *屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ3,000 m ² 以上 *屋内運動場の面積を含む
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000 m ² 以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000 m ² 以上	階数1以上かつ2,000 m ² 以上	階数1以上かつ5,000 m ² 以上
ボーリング場，スケート場，水泳場その他これらに類する運動施設				
病院，診療所				
劇場，観覧場，映画館，演芸場		階数3以上かつ1,000 m ² 以上	階数3以上かつ2,000 m ² 以上	階数3以上かつ5,000 m ² 以上
集会場，公会堂				
展示場				
卸売市場		階数3以上かつ1,000 m ² 以上		
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1,000 m ² 以上	階数3以上かつ2,000 m ² 以上	階数3以上かつ5,000 m ² 以上
ホテル，旅館				
賃貸住宅（共同住居に限る。），寄宿舎，下宿		階数3以上かつ1,000 m ² 以上		
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 m ² 以上	階数2以上かつ2,000 m ² 以上	階数2以上かつ5,000 m ² 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				
幼稚園，保育所		階数2以上かつ500 m ² 以上	階数2以上かつ750 m ² 以上	階数2以上かつ1,500 m ² 以上
博物館，美術館，図書館				
遊技場				
公衆浴場				
飲食店，キャバレー，料理店，ナイトクラブ，ダンスホールその他これらに類するもの		階数3以上かつ1,000 m ² 以上	階数3以上かつ2,000 m ² 以上	階数3以上かつ5,000 m ² 以上
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。）		階数3以上かつ1,000 m ² 以上		
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの		階数3以上かつ1,000 m ² 以上	階数3以上かつ2,000 m ² 以上	階数3以上かつ5,000 m ² 以上
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
郵便局，保健所，税務署その他これに類する公益上必要な建築物				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 ※詳細は次項を参照		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵，処理する全ての建築物	500 m ² 以上	階数1以上かつ5,000 m ² 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		耐震改修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（沿道が12m以下の場合6m超）		耐震改修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6m超）
防災拠点である建築物				耐震改修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

※太枠内は要安全確認計画記載建築物を示す。

【参考】：「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、多数の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物」について

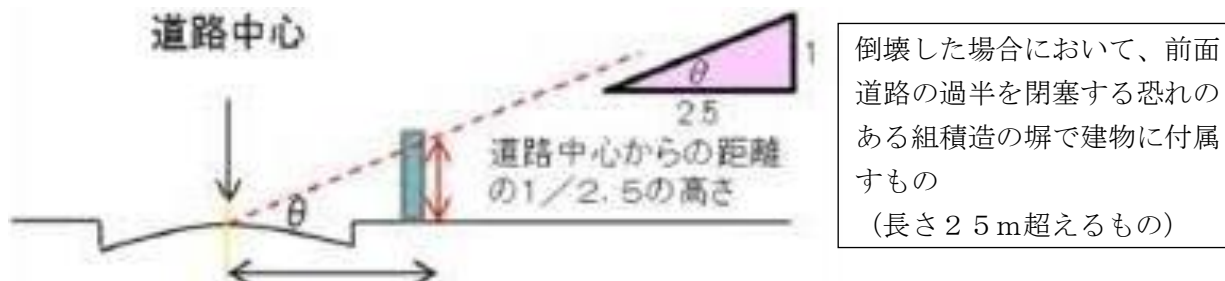
法第14条第1項第3号では、茨城県耐震改修促進計画に定められた緊急輸送道路沿道の建築物のうち、「一定の高さ以上の建築物」を特定既存耐震不適格建築物として定めている。さらに、法第5条第3項第二号に規定される重要な緊急輸送道路沿道の特定既存耐震不適格建築物においては、法第7条に規定される耐震義務付け対象建築物となります。

【図－1】＜一定の高さの建築物について＞（法施行令第4条第1項第一号）



緊急輸送道路沿道の建築物は、診断・改修にかかる補助率がかさ上げされます。

【図－2】＜組積造の塀について＞（法施行令第4条第1項第二号）



◆耐震改修促進法第14条第1項第3号（抜粋再掲）

第十四条 次に掲げる建築物であつて既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

～ 一号 及び 二号 省略 ～

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となる危険物の数量一覧】

1) 特定既存耐震不適格建築物の要件

以下の表の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

2) 指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件

床面積の合計が500㎡以上でかつ以下の表の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

危険物の種類	危険物の数量
① 火薬類(法律で規定)	
イ 火薬	10 t
ロ 爆薬	5 t
ハ 工業雷管及び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
ヘ 導爆線又は導火線	500km
ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2 t
チ その他の火薬を使用した火工品	10 t
その他の爆薬を使用した火工品	5 t
② 消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
③ 危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類	30 t
④ 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	20m ³
⑤ マッチ	300 マッチトン(※)
⑥ 可燃性のガス	2 万m ³
⑦ 圧縮ガス	20 万m ³
⑧ 液化ガス	2,000 t
⑨ 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物	20 t
⑩ 毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する劇物	200 t

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

資料3 緊急輸送道路一覧

(1) 第一次緊急輸送道路

路線名	起点側	終点側
常磐自動車道※	市境（日立市）	市境（北茨城市）
国道6号※	市境（日立市）	市境（北茨城市）
高萩インター線	高戸国道6号	高萩インター入口

※は「耐震診断義務付け道路」

(2) 第二次緊急輸送道路

路線名	起点側	終点側
日立いわき線	市境（日立市）	市境（北茨城市）
国道461号	市境（常陸太田市）	市境（日立市）
高萩埜線	国道461号交差	市道1661号線交差
高萩友部線	国道461号交差	市境（日立市）

(3) 第三次緊急輸送道路

路線名	起点側	終点側
市道217号線	高萩インター線交差	やすらぎの丘温泉病院
市道116号、1176号線	高萩インター線交差	高萩協同病院

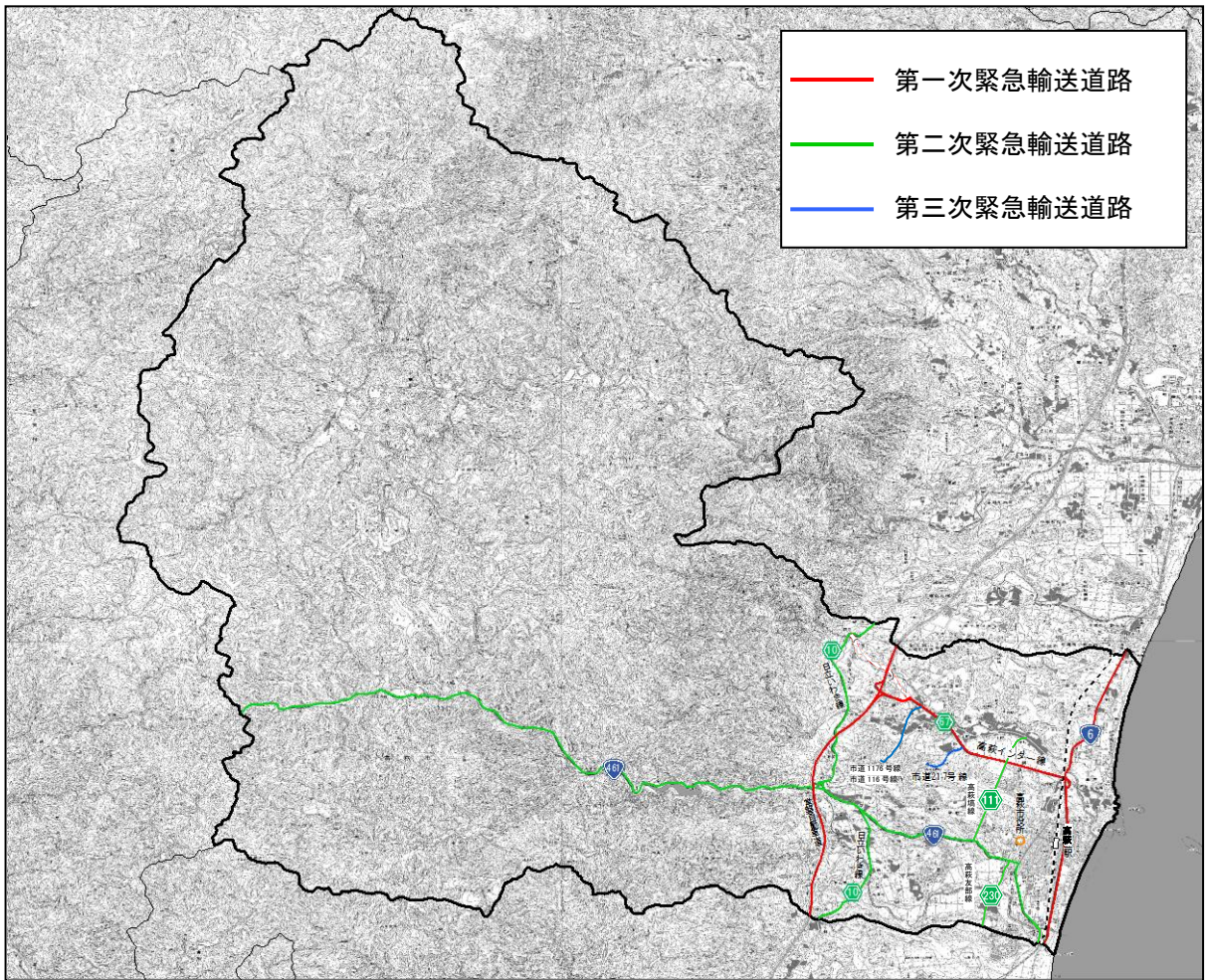


図 緊急輸送道路

資料4 関係法令

●建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

（平成七年十月二十七日法律第二百二十三号）

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、資金の融通又はあつせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めるものとする。

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
- 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項

五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

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

(都道府県耐震改修促進計画)

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

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
- 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

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

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

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

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

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

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

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

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

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

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

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

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

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

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

ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあつては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くなるものではないものであること。

四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二 に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項 、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

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

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

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

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

(計画の変更)

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

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

(計画認定建築物に係る報告の徴収)

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

(改善命令)

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

(計画の認定の取消し)

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

(以下 略)

●建築基準法（抜粋）

（昭和二十五年五月二十四日法律第二百一号）

（保安上危険な建築物等に対する措置）

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

2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

（以下 略）

（報告、検査等）

第十二条 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（国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物を除く。）で特定行政庁が指定するものの所有者（所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。第三項において同じ。）は、当該建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者にその状況の調査（当該建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、当該建築物の建築設備についての第三項の検査を除く。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

2 国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物（第六条第一項第一号に掲げる建築物その他前項の政令で定める建築物に限る。）の管理者である国、都道府県若しくは市町村の機関の長又はその委任を受けた者（以下この章において「国の機関の長等」という。）は、当該建築物の敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は同項の資格を有する者に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。

3 昇降機及び第六条第一項第一号に掲げる建築物その他第一項の政令で定める建築物の昇降機以外の建築設備（国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物に設けるものを除く。）で特定行政庁が指定するものの所有者は、当該建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者に検査（当該建築設備についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含む。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

- 4 国の機関の長等は、国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物の昇降機及び国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物（第六条第一項第一号に掲げる建築物その他第一項の政令で定める建築物に限る。）の昇降機以外の建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は前項の資格を有する者に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。
- 5 特定行政庁、建築主事又は建築監視員は、次に掲げる者に対して、建築物の敷地、構造、建築設備若しくは用途又は建築物に関する工事の計画若しくは施工の状況に関する報告を求めることができる。
 - 一 建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、工事監理者又は工事施工者
 - 二 第一項の調査、第二項若しくは前項の点検又は第三項の検査をした一級建築士若しくは二級建築士又は第一項若しくは第三項の資格を有する者
 - 三 第七十七条の二十一第一項の指定確認検査機関
- 6 建築主事又は特定行政庁の命令若しくは建築主事の委任を受けた当該市町村若しくは都道府県の職員にあつては第六条第四項、第六条の二第四項、第七条第四項、第七条の三第四項、第九条第一項、第十項若しくは第十三項、第十条第一項から第三項まで、前条第一項又は第九十条の二第一項の規定の施行に必要な限度において、建築監視員にあつては第九条第十項の規定の施行に必要な限度において、当該建築物、建築物の敷地又は建築工事場に立ち入り、建築物、建築物の敷地、建築設備、建築材料、設計図書その他建築物に関する工事に関係がある物件を検査し、若しくは試験し、又は建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、工事監理者若しくは工事施工者に対し必要な事項について質問することができる。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。
- 7 特定行政庁は、建築基準法令の規定による処分に係る建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する台帳を整備するものとする。
- 8 前項の台帳の記載事項その他その整備に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

●建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

国土交通省告示第百八十四号

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第四条第一項の規定に基づき、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針を次のように策定したので、同条第三項の規定により告示する。

平成十八年一月二十五日

国土交通大臣 北側 一雄

建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

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

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。また、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。さらに、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては塀に被害が発生した。このように、我が国において、大地震はいつでも発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、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圏直下地震については、発生 of 切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月中央防災会議決定）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（令和三年五月中央防災会議決定）において、十年後に死者数をおおむね八割、建築物の全壊棟数をおおむね五割、被害想定から減少させるという目標の達成ため、重点的に取り組むべきものとして位置付けられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべきである。

2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。

具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、構造耐力上主要な部分に加え、非構造部材及び建築設備に係るより高い耐震性の確保に配慮しつつ、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

イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、法第八条第一項の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

法第九条（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成七年建設省令第二十八号。以下「規則」という。）第二十二条（規則附則第三条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容を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、耐震診断義務付け対象建築物（法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第三条第一項に規定する要緊急安全確認大規模建築物をいう。以下同じ。）の所有者に対して、法第十二条第一項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づく指導及び助言を実施すべきである。また、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）第一第一号又は第二号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ）については速やかに建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第

一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ 指示対象建築物

法第十五条第二項に規定する特定既存不適格建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなくその指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については速やかに建築基準法第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれのあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ハ 指導・助言対象建築物

法第十四条に規定する特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物を除く。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、法第十五条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。また、法第十六条第一項に規定する既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第二項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、法第二十五条第二項の認定について適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。

国は、これらの認定について、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

5 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。

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

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

また、法第三十二条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、地方公共団体に対し、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、公共賃貸住宅の空室の紹介等に努めることが望ましい。

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所

有者等が安心して耐震改修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、地方公共団体は、耐震診断及び耐震改修に関する窓口を設置し、所有者等の個別の事情に応じた助言を行うよう努めるべきであるとともに、関係部局、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第五条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。）の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

また、簡易な耐震改修工法の開発やコストダウン等が促進されるよう、国及び地方公共団体は、関係団体と連携を図り、耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を実施することとする。

8 地域における取組の推進

地方公共団体は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会や学校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、ブロック塀等の倒壊防止、屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベータ内の閉じ込め防止、エスカレーターの脱落防止、給湯設備の転倒防止、配管等の設備の落下防止等の対策を所有者等に促すとともに、自らが所有する建築物についてはこれらの対策の実施に努めるべきである。さらに、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第三条第二項の適用を受けているものについては、改修の実施及び促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成二十七年十二月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

平成三十年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約五千三百六十万戸のうち、約七百万戸（約十三％）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十七％と推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十五年の約千百五十万戸から十五年間で約四百五十万戸減少し、そのうち耐震改修によるものは十五年間で約七十五万戸と推計されてい

る。

また、耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については令和三年四月一日時点で耐震診断結果が公表されている約一万千棟のうち、約千百棟（約十％）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約九十％である。なお、要安全確認計画記載建築物を含めた場合の耐震化率は約約七十三％となっている。

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、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び住生活基本計画（令和三年三月閣議決定）における目標を踏まえ、令和十二年までに耐震性が不十分な住宅を、令和七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、それぞれおおむね解消することを目標とする。

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、関係部局と連携しつつ、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

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）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、福祉部局、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、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令（平成三十年政令第三百二十三号。以下「改正令」という。）の施行に伴う改定を行っていない都道府県にあっては、改正令の趣旨を踏まえ、できるだけ速やかに改訂すべきである。

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、指示を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、各都道府県に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、目標を定めることとする。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。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。さらに、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、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、都道府県に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

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。

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、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第五条第四項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送業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。

法第五条第三項第二号又は第三号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他地域の防災上の観点

から重要な道路については、同項第二号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等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。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき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。以下同じ。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が都道府県耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成七年政令第四百二十九号）第四条第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第五条第三項第二号の規定に基づき当該都道府県耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格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は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、規則第四条の二の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

さらに、同項第四号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第二十八条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

加えて、同項第五号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、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、地域における地震等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、必要に応じて、市町村との役割分担のもと、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

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

また、所管行政庁は、法第十二条第三項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）又は法第十五条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項

又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の策定

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、法第六条第一項において、基礎自治体である市町村においても都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限りすべ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を望ましい。

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、衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、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、改正令の施行前に市町村耐震改修促進計画を策定しているが、改正令の施行に伴う改定を行っていない市町村は、改正令の趣旨を踏まえ、できるだけ速やかに改定すべきである。

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることを原則とする。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。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、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、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、市町村に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

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。

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、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

法第六条第三項第一号又は第二号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急

輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等の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、災害時の拠点指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、公園や学校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避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第一号の規定に基づき早期に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、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等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。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の期限に関する事項が市町村耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第六条第三項第一号の規定に基づき当該市町村耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格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は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

市町村耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、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、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、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁である市町村は、法第十二条第三項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）又は法第十五条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、法第二十五条

第二項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第二十二條第二項の認定制度の周知にあたっては、本制度の活用が任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないよう留意するべきである。

附 則

- 1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成十七年法律第二百十号）の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。
- 2 平成七年建設省告示第二千八十九号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成七年建設省告示第二千八十九号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

附 則（平成二十五年十月二十九日国土交通省告示第千五十五号）

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

附 則（平成二十八年三月二十五日国土交通省告示第五百二十九号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（平成三十年十二月二十一日国土交通省告示第千三百八十一号）

この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令の施行の日（平成三十一年一月一日）から施行する。

附 則（令和三年十二月二十一日国土交通省告示第千五百三十七号）

この告示は、公布の日から施行する。

(別添資料 略)

高萩市耐震改修促進計画

令和4年3月

高萩市産業建設部都市整備課