

# 女川町 耐震改修促進計画

平成20年 4月

令和 3年 3月 改訂

女 川 町

# 目 次

はじめに	1
<b>第1章 計画の概要</b>	<b>2</b>
1-1. 計画の目的	2
1-2. 計画の位置づけ	2
1-3. 計画の期間	2
1-4. 計画の対象区域・対象建築物	2
<b>第2章 計画の策定の背景</b>	<b>4</b>
2-1. 地震による被害想定	4
2-2. 住宅・建築ストックの耐震化の現状	8
<b>第3章 基本方針・計画の目標</b>	<b>14</b>
3-1. 基本方針	14
3-2. 主体別役割	14
3-3. 耐震化の目標	15
3-4. 課題の整理	17
<b>第4章 耐震化促進施策</b>	<b>19</b>
4-1. 住宅	19
4-2. 多数の者が利用する建築物	20
4-3. 多数の者が利用する建築物以外の建築物	21
4-4. 指定避難所	21
4-5. 地震時に通行を確保すべき道路	22
4-6. 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策	22
<b>第5章 多様な主体と連携した体制整備・施策</b>	<b>23</b>
5-1. 宮城県建築物等地震対策推進協議会	23
5-2. 町が定める耐震改修促進計画	23
5-3. 地震防災マップを活用した普及・啓発	23
5-4. 多様な相談窓口との連携	24
5-5. 町内会、専門家との連携	24
5-6. 技術者の養成	24
5-7. 世代継承される地震に強いまちづくり～地震防災教育の浸透～	24

<b>第6章</b>	<b>その他の地震対策</b>	<b>25</b>
6-1.	家具の転倒防止策	25
6-2.	リフォーム・リノベーションや住み替え等に合わせた耐震改修の誘導策	25
6-3.	ブロック塀等の倒壊防止対策	25
6-4.	非構造部材（落下物）及び建築設備の耐震対策	26
6-5.	耐震シェルターや防災ベッド等の利用促進	27
6-6.	感震ブレーカー設置の普及・啓発	27
6-7.	被災建築物応急危険度判定・被災宅地危険度判定	27
6-8.	耐震基準に適合しない空き家対策	28
6-9.	地震保険の普及対策	28

<b>第7章</b>	<b>住宅耐震化緊急促進アクションプログラム</b>	<b>29</b>
7-1.	取組みの目的	29
7-2.	位置づけ	29
7-3.	対象となる区域と建物	29
7-4.	耐震化に係る取組み	29
7-5.	状況の把握と実績の公表	29

**巻末資料**

建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）	資- 1
建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）	資-10
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（抜粋）	資-17
建築基準法（抜粋）	資-27
建築基準法施行令（抜粋）	資-27

## はじめに

平成7年（1995年）1月17日未明に発生した阪神・淡路大震災では、地震による直接的な死者の約9割が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。

この経験を受けて、国は、平成7年（1995年）10月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「耐震改修促進法」という。）」を制定し、建築物の耐震化に取り組んできた。

しかし、平成16年（2004年）10月の新潟県中越地震、平成17年（2005年）3月の福岡県西方沖地震など大地震が頻発し、わが国において、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た。

このことから、建築物の耐震改修等については、中央防災会議の「地震防災戦略」及び地震防災推進会議の提言を受け、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」と位置付けられるとともに、平成17年（2005年）11月7日には耐震改修促進法が改正され、地方公共団体は、基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案し、計画的な耐震化を推進するために耐震改修促進計画を策定することが定められた。

その後も、各地で大地震が頻発し、とりわけ平成23年（2011年）3月11日の東北地方太平洋沖地震（以下、東日本大震災という。）では、それまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波が発生し、本町も甚大な被害を受けた。

このように、いつどこで大地震が発生してもおかしくない状況にあつて、地震による住宅や建築物の倒壊等に起因する人的な被害を防ぐため、建築物の耐震診断や耐震改修の推進はますます重要な課題となっている。

耐震改修促進法においては、平成25年（2013年）5月の改正で、一部の建築物に対しての耐震診断の義務化、耐震診断結果の公表が位置付けられた。その後、平成31年（2019年）1月の改正では、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等に、耐震診断の実施及び診断結果の報告が義務付けたほか、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標は、令和2年（2020年）までに少なくとも95%とし、耐震性が不十分な住宅及び耐震診断義務付け対象建築物の目標は、令和7年（2025年）までにおおむね解消することとした。

県においては、令和3年（2021年）1月に「宮城県地域防災計画（地震災害対策編）」が見直されるとともに、「宮城県耐震改修促進計画」も令和3年（2021年）3月に改訂され、本計画の計画期間を令和2年度（2020年度）から令和7年度（2025年度）まで延長し、目標や施策の見直しを行った。

本町においては、「女川町耐震改修促進計画（平成20年（2008年）4月）」を策定し、災害に強いまちづくりを進めてきた。その後、平成23年（2011年）の東日本大震災による被災を経て、平成31年（2019年）1月1日に建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則の一部を改正する省令が施行されたこと、「宮城県耐震改修促進計画」が改訂されたことなどを機に、「女川町耐震改修促進計画」を改訂することとした。

# 第1章 計画の概要

## 1-1. 計画の目的

本計画は、地震による建築物の倒壊等の被害から町民の生命、身体及び財産を保護するため、女川町、県及び建築関係団体等が連携して、既存建築物の耐震診断、耐震改修を総合的かつ計画的に促進するための枠組みを定めることを目的とする。

## 1-2. 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づいて策定するものであり、「女川町地域防災計画（地震災害対策）」（平成30年（2018年）2月）を上位計画として、既存建築物の耐震改修に関する施策の方向性を示す計画として位置づける。

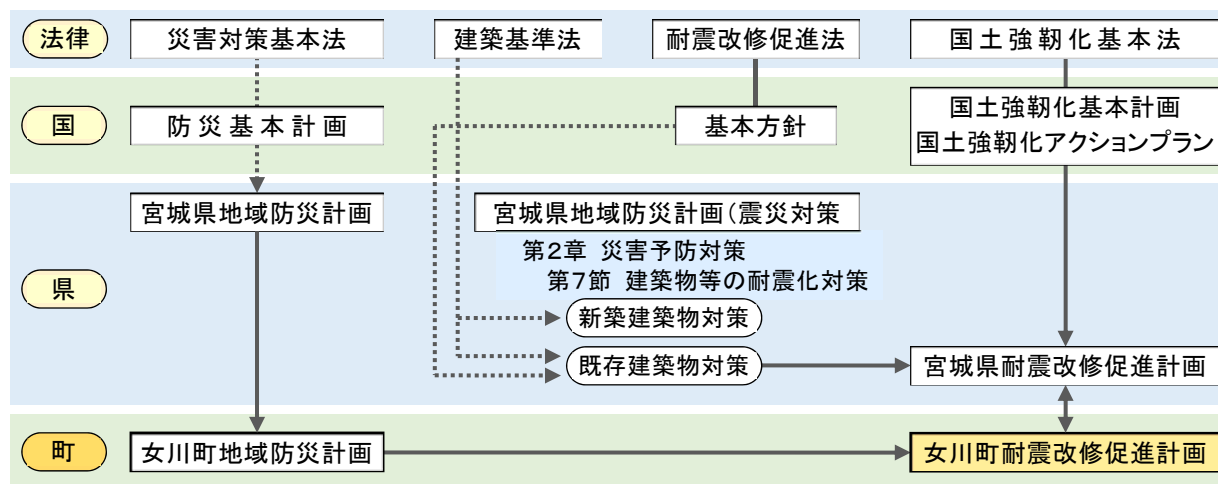


図 1-1 本計画の位置づけ

## 1-3. 計画の期間

本計画の対象とする期間は、令和3年度（2021年度）から令和7年度（2025年度）までの5か年とする。

なお、計画の進捗状況や社会情勢の変化などにより、必要に応じて本計画を見直すものとする。

## 1-4. 計画の対象区域・対象建築物

### (1) 計画の対象区域

本計画の対象区域は町内全域とする。

優先的に耐震診断・耐震改修の促進に努める地域は、第3次被害想定調査において被害が大きいとされる地域とし、特に軟弱地盤地域、防火・準防火地域及び避難場所・避難道路・緊急輸送道路に沿った地区とする。

**(2) 計画の対象建築物**

本計画の対象建築物は、新耐震設計基準の施行日（昭和56年（1981年）6月1日）より前に着工された既存耐震不適合建築物を対象とする。これらは、建築物の用途、規模、構造にかかわらず、全ての建築物が対象となる。

このうち目標を設定して重点的に取り組むものは、住宅及び耐震診断義務付け対象建築物（要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物）とする。

## 第2章 計画の策定の背景

### 2-1. 地震による被害想定

#### (1) 女川町における過去の地震被害

本町では、これまで度重なる地震被害を受けている。平成23年(2011年)の東北地方太平洋沖地震(東日本大震災)のほかにも、昭和35年(1960年)のチリ地震による津波被害など甚大な被害を経験している。

表 2-1 過去における地震被害

地震発生年月日 (津波発生年月日)	震 源	マグニ チュード	災害の状況及び被害
昭和8年(1933年)3月3日 (同上)	三陸沖 東経 144.7° 北緯 39.1°	8.3	最大波高(尾浦 2.7m) 死者1名、全壊住家3戸、半壊住家9戸 (いずれも津波被害)
昭和35年(1960年)5月23日 (昭和35年(1960年)5月24日)	チリ 西経 73.5° 南緯 38.0°	8.5	最大波高(女川 4.3m) 全壊住家147戸、半壊住家575戸、水産・商工等被害大(いずれも津波被害) 被害総額 2,487,523千円
昭和53年(1978年)6月12日 (津波なし)	宮城県沖 東経 142.10° 北緯 38°	7.4	半壊住家18戸、商工業被害大 被害総額 1,372,791千円
平成15年(2003年)5月26日 (津波なし)	宮城県沖 東経 141.8° 北緯 38.8°	7.0	一部破損住家5戸 土木・産業・公共施設被害有
平成15年(2003年)7月26日 (津波なし)	宮城県北部 東経 141.2° 北緯 38.4°	6.2 同程度3回	一部破損住家6戸 土木・産業・公共施設被害有
平成17年(2005年)8月16日 (同上・潮位変動)	宮城県沖 東経 142.2° 北緯 38.1°	7.2	最大波高(女川 28cm) 一部破損住家24戸 土木・産業・公共施設被害有
平成22年(2010年)2月28日 平成22年(2010年)3月1日	チリ 西経 72.6° 南緯 36.1°	8.8	最大波高(女川港 1.2m) 住宅床上浸水1戸、床下浸水5戸、店舗浸水78店舗、倉庫浸水8棟、養殖施設被害68施設
平成23年(2011年)3月11日 (同上)	東北地方太平洋沖 東経 142° 51.6' 北緯 38° 06.2'	9.0	最大波高(女川 14.8m) 死者574名 死亡認定者253名 全壊住家2,942棟 大規模半壊住家149棟 半壊住家200棟 一部損壊住家661棟

#### (2) 「宮城県沖地震」及び「長町ー利府線断層帯の地震」による被害想定

県では、昭和59～61年度(1984～1986年度)の第一次から平成14～15年度(2002～2003年度)の第三次まで、三度の宮城県地震被害想定調査を行っている。平成23年度(2011年度)には第四次被害想定調査を実施していたが、平成23年(2011年)3月11日に東日本大震災が発生したことから、沿岸部のライフライン、固定資産、養殖施設、海岸構造物、社会資本等が毀損し、これらに基づく被害想定調査は中断を余儀なくされた。

なお、第四次被害想定調査では震度分布図及び液状化危険度分布は更新していることから、これらを図2-1～2に示すとともに、建物や人的被害等の被害想定は第三次被害想定調査から抽出して、表2-2に示した。

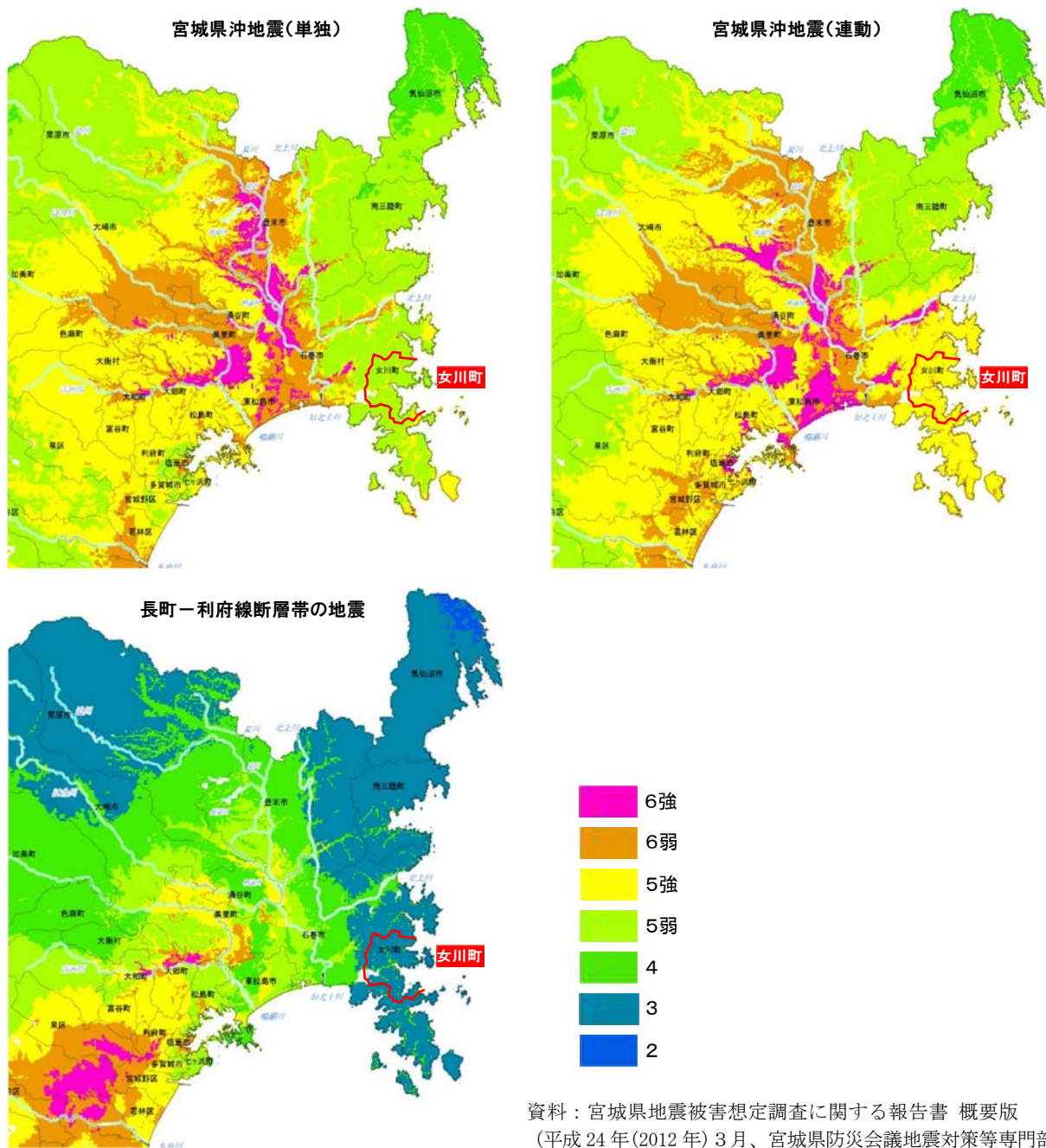


図 2-1 「宮城県沖地震」及び「長町-利府線断層帯の地震」の震度分布図



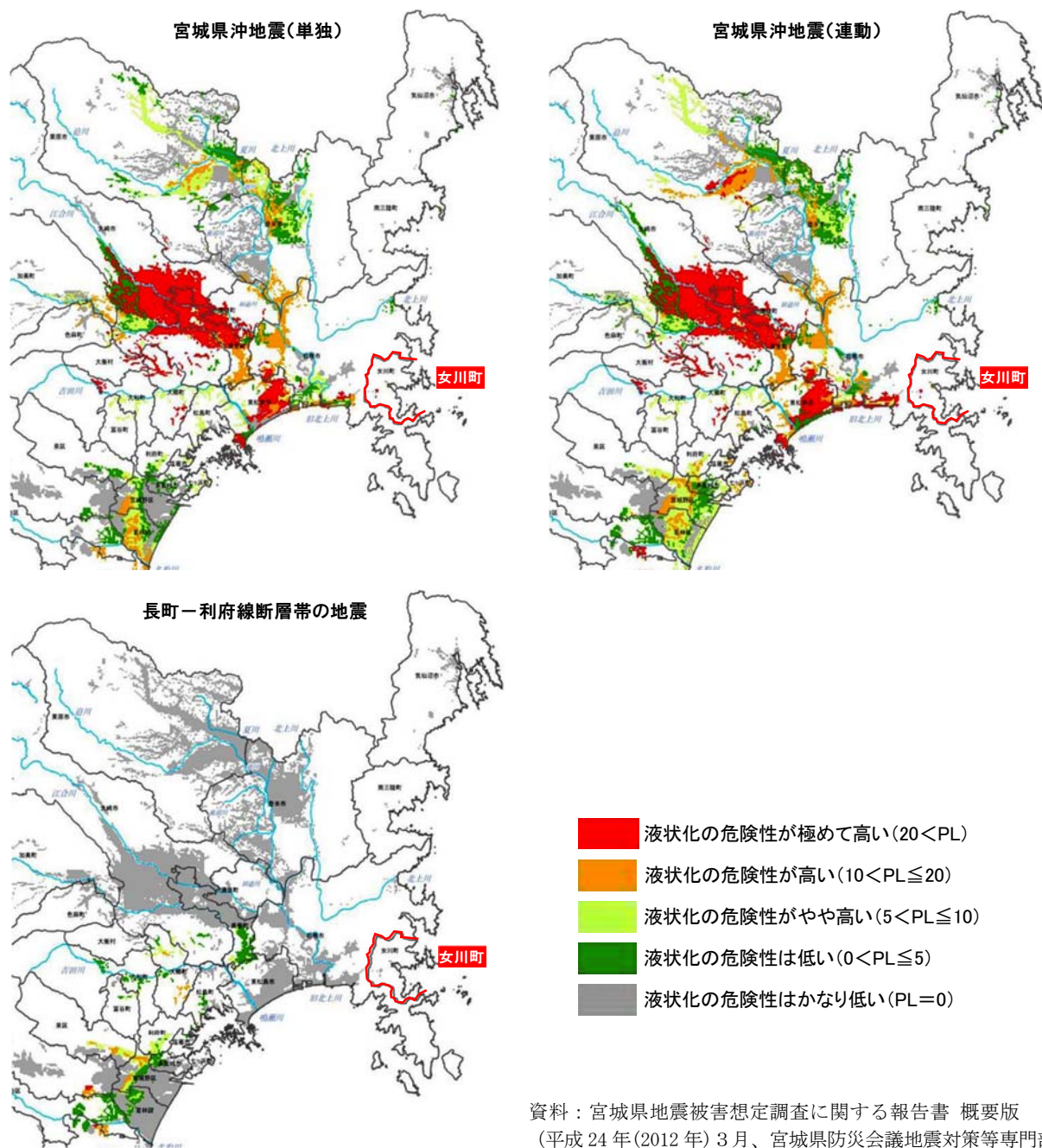


図 2-2 「宮城県沖地震」及び「長町-利府線断層帯の地震」の液状化危険度分布

表 2-2 (第三次)宮城県地震被害想定調査の結果概要

項目		想定地震	宮城県沖地震 (単独)	宮城県沖地震 (連動)	長町-利府線 断層帯の地震	
モーメント・マグニチュード (Mw)			7.6	8.0	7.1	
予想震度	平均震度		4.90	5.16	3.14	
	震度 6 強以上面積率		0.00%	0.00%	0.00%	
	震度 6 弱面積率		3.17%	4.32%	0.00%	
液状化危険度 <sup>注</sup>	平均 P <sub>L</sub> 値		0.61	1.07	0.00	
	P <sub>L</sub> >20 面積率		1.15%	3.26%	0.00%	
想定被害	全建物 (揺れ+液状化)	全壊数 (全壊率)	7 棟 (0.10%)	21 棟 (0.32%)	0 棟 (0.00%)	
		半壊数 (半壊率)	19 棟 (0.28%)	122 棟 (1.84%)	0 棟 (0.00%)	
	火災	夏昼 12 時	全炎上出火点	0 棟	0 棟	0 棟
			焼失数	0 棟	0 棟	0 棟
		冬夕 18 時	全炎上出火点	0 棟	0 棟	0 棟
			焼失数	0 棟	0 棟	0 棟
	人的被害	朝 4 時 火災なし	死者	0 人	0 人	0 人
			負傷者	1 人	10 人	0 人
			短期避難者	67 人	256 人	26 人
		夏昼 12 時	死者	0 人	0 人	0 人
			負傷者	1 人	11 人	0 人
			短期避難者	67 人	256 人	26 人
		冬夕 18 時	死者	0 人	0 人	0 人
			負傷者	1 人	10 人	0 人
短期避難者			67 人	256 人	26 人	

注) 液状化危険度：液状化指数 (P<sub>L</sub>) を用いた液状化による危険度の判定。判定区分は以下に示すとおりである。

P<sub>L</sub>=0 かなり低い (液状化に関する詳細な調査は不要)

0<P<sub>L</sub>≤5 低い (特に重要な構造物に対して、より詳細な調査が必要。)

5<P<sub>L</sub>≤10 やや高い (重要な構造物に対しては、より詳細な調査が必要。液状化対策が一般的に必要。)

10<P<sub>L</sub>≤20 高い (構造物に対しては、より詳細な調査が必要。液状化対策が一般的に必要。)

20<P<sub>L</sub> 極めて高い (液状化に関する詳細な調査と液状化対策は不可避。)

資料：宮城県地震被害想定調査に関する報告書 (平成 16 年 (2004 年) 3 月、宮城県防災会議地震対策等専門部会)

2-2. 住宅・建築ストックの耐震化の現状

(1) 建築物のストック数

町内の令和2年(2020年)の建築物棟数は2,660棟である。構造別建築物棟数では、木造が2,024棟であり、全体の76.1%を占めている。そのうち住家は1,576棟であり、全体の59.2%を占めている。

また、建築時期別では、建築基準法に定める新耐震基準(昭和56年(1981年)6月1日)以前の建築物は763棟であり、全体の28.7%を占めている。その中でもさらにそれ以前の耐震基準(昭和45年(1970年))により建設されたものが287棟であり、全体の10.8%となっている。

表 2-3 構造別建築物棟数一覧表

単位：棟

区分	木造		非木造		合計	
住家	1,576	59.2%	98	3.7%	1,674	62.9%
非住家	448	16.8%	538	20.2%	986	37.1%
合計	2,024	76.1%	636	23.9%	2,660	100.0%

資料：固定資産課税台帳(令和2(2020年)1月1日時点)

表 2-4 建築時期別・構造別建築物棟数

単位：棟

区分	昭和45年以前		昭和46年～55年		昭和56年以降		合計	
木造	274	10.3%	403	15.2%	1347	50.6%	2,024	76.1%
非木造	13	0.5%	73	2.7%	550	20.7%	636	23.9%
合計	287	10.8%	476	17.9%	1,897	71.3%	2,660	100.0%

資料：固定資産課税台帳(令和2(2020年)1月1日時点)

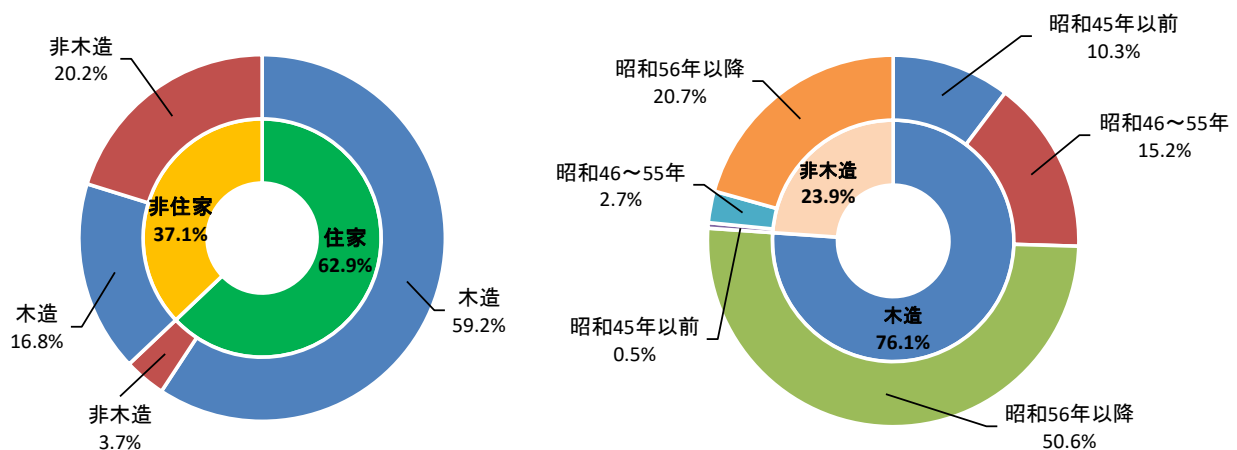


図 2-3 構造別建築物棟数及び建築時期別構造別建築物棟数

(2) 住宅のストック数

建築物の中でも住宅については、町内全体では1,674棟であり、そのうち戸建て木造住宅が1,575棟で、全体の94.1%を占めている。

また、建築時期別では、新耐震基準以前の建築物は562棟であり、全体の33.6%を占めている。その中でもさらにそれ以前の耐震基準により建設されたものが202棟であり、全体の12.1%となっている。

表 2-5 構造別住宅棟数一覧表

単位：棟

区 分	木造		非木造		合計	
	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
戸建て	1,575	94.1%	91	5.4%	1,666	99.5%
共同住宅	1	0.1%	7	0.4%	8	0.5%
合 計	1,576	94.1%	98	5.9%	1,674	100.0%

資料：固定資産課税台帳（令和2（2020年）1月1日時点）

表 2-6 建築時期別・構造別住宅棟数

単位：棟

区 分	昭和45年以前		昭和46年～55年		昭和56年以降		合計	
	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
木 造	202	12.1%	351	21.0%	1,023	61.1%	1,576	94.1%
非木造	0	0.0%	9	0.5%	89	5.3%	98	5.9%
合 計	202	12.1%	360	21.5%	1,112	66.4%	1,674	100.0%

資料：固定資産課税台帳（令和2（2020年）1月1日時点）

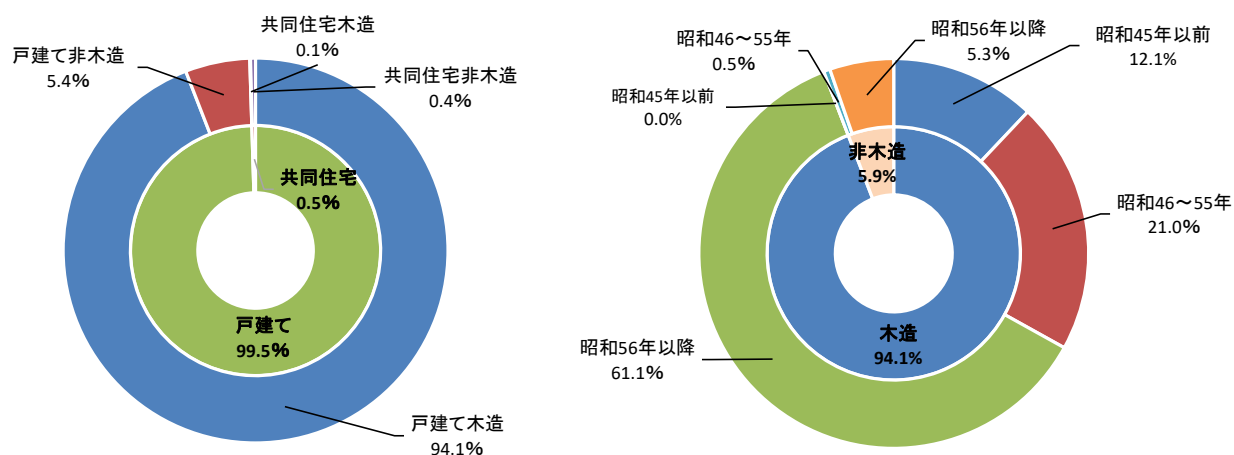


図 2-4 構造別住宅棟数及び建築時期別・構造別住宅棟数

**(3) 住宅の耐震化の状況**

町内の住宅総数は 1,674 棟であり、そのうち耐震性を満足していると推計される住宅は 1,431 棟で、耐震化率は 85.5%となっている。

旧耐震基準の住宅は 562 棟で全体の 33.6%、そのうち耐震性を満足している住宅が 319 棟、耐震性を満たしていない住宅が 243 棟と推計される。

表 2-7 住宅の耐震化の状況

区 分		住宅総数 ①	旧耐震基準②		新耐震基準 ④	耐震性有⑤ (③+④)	耐震化率 (%) ⑤/①
			②のうち 耐震性有③				
住宅	木造	1,575	553	312	1,022	1,334	84.7%
	非木造	91	8	7	83	90	98.9%
共同住宅	木造	1	0	0	1	1	100.0%
	非木造	7	1	0	6	6	85.7%
合計		1,674	562	319	1,112	1,431	85.5%

資料：固定資産課税台帳（令和 2（2020 年）1 月 1 日時点）

表 2-8 住宅の耐震化集計方法

1	それぞれの分類の住宅数を算出	⇒①
2	令和 2 年（2020 年）の固定資産課税台帳データより、昭和 56 年（1981 年）5 月以前と昭和 56 年（1981 年）6 月以降の戸建住宅・共同住宅を木造・非木造に分類（ただし、本町は東日本大震災により過年度の公有資料が流出等したため、建築年月まで正確に把握することが困難である建物も多いことから、昭和 55 年（1980 年）以前を旧耐震基準の建物とし、昭和 56 年（1981 年）以降を新耐震基準の建物とした）	⇒②、④
3	旧耐震基準の住宅のうち、耐震性を満たす住宅数の推計については、宮城県の推計値（昭和 56 年（1981 年）/昭和 57 年（1982 年）を基準とした耐震性の割合）を本町の建物の割合（昭和 55 年（1980 年）/昭和 56 年（1981 年））に適用し算出 ・戸建て木造（56.4%）、戸建て非木造（84.6%）が耐震性を満たす ・共同住宅木造（50.5%）、共同住宅非木造（90.3%）が耐震性を満たす 新耐震基準の住宅は、全て耐震性を満たすものとして、上記と合わせ「耐震性を満たす住宅数」とした	⇒③
4	上記①と⑤の比率より、令和 2 年（2020 年）における耐震化率を推計	⇒⑤/①

**(4) 多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の耐震化の状況等**

耐震改修促進法では、一定規模以上の学校、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や火薬類、石油類等の危険物を一定の数量以上貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を「特定既存耐震不適格建築物」（以下「多数の者が利用する特定建築物」）としている。

町内の特定建築物について、それらの特性等を考慮し、「防災対策施設」、「避難施設」、「医療施設」、「社会福祉施設等」、「不特定多数の者が利用する建築物」、「特定多数の者が利用する建築物」に区分し、各々の耐震化の状況を整理した。

公共建築物と民間建築物を合わせた全体の対象建築物 61 棟のうち、耐震性を満足していると推計される建築物は 48 棟であり、全体の 78.7%である。なお、特定建築物の場合も東日本大震災により過年度の公有資料が流出等したため、建築年月まで正確に把握することが困難である建物も多く、昭和 55 年（1980 年）以前を旧耐震基準の建物とし、昭和 56 年（1981 年）以降を新耐震基準の建物とした。また、耐震化率の集計は、各施設の棟ごとに行った。

区分別にみると、避難施設が 43.8%、不特定多数の者が利用する建築物が 60.0%であり、他の区分の建築物と比較して耐震性がやや不十分な状況となっている。

また、これらの特定建築物の内訳をみると、公共建築物については、対象建築物は 26 棟であり、耐震性を満足していると推計される建築物は 17 棟と、全体の 65.4%である。区分別では、避難施設の 43.8%以外は全て耐震化率 100.0%となっている。

同様に民間建築物については、対象建築物 35 棟のうち、耐震性を満足していると推計される建築物は 31 棟であり、全体の 88.6%である。区分別では、不特定多数の者が利用する建築物が 60.0%、社会福祉施設等が 93.1%、医療施設が 100.0%となっている。

なお、特定建築物以外の町有建築物について、非木造であり、2 階以上または延床面積 200 m<sup>2</sup>以上の建築物を対象として耐震化の状況を併せて整理した。

その結果、全体としては 64.2%の耐震化率であり、特に庁舎や体育館、病院、共同住宅、事務所、市場は全て耐震性を満足しているが、学校 31.8%、社会福祉施設 66.7%、公会堂・集会所 75.0%、火葬場・衛生処理場等 75.0%であり、引き続き耐震診断及び改修等の必要が認められる。

表 2-9 特定建築物(総数)の耐震化の状況

単位：棟

法	区 分		建築物 総数 ①	旧耐震基準②	新耐震 基準④	耐震性有 建築物数 ⑤ (③+④)	耐震化率 (%) ⑤/①
				②のうち 耐震性有③			
法第 14 条第 1号	防災対策施設	庁舎	1	0 0	1	1	100.0%
	避難施設	学校、体育館、 保育園等	16	9 0	7	7	43.8%
	医療施設	病院	2	0 0	2	2	100.0%
	社会福祉施設等	老人保健施設、地 域福祉センター等	31	2 0	29	29	93.5%
	不特定多数の者が 利用する建築物	店舗、飲食店、ホテ ル・旅館、銀行等	5	2 0	3	3	60.0%
	特定多数の者が 利用する建築物	共同住宅、寄宿舍、 事務所、工場等	6	0 0	6	6	100.0%
	小 計		61	13 0	48	48	78.7%
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		0	0 0	0	0	0.0%
合 計			0	0 0	0	0	0.0%

資料：公有固定資産台帳（平成 29 年（2017 年）3 月 31 日）  
固定資産課税台帳（令和 2（2020 年）1 月 1 日時点）

表 2-10 特定建築物(公共建築物)の耐震化の状況

単位：棟

法	区 分		建築物 総数 ①	旧耐震基準②		新耐震 基準④	耐震性有 建築物数 ⑤ (③+④)	耐震化率 (%) ⑤/①
				②のうち 耐震性有③				
法第 14 条第 1号	防災対策施設	庁舎	1	0	0	1	1	100.0%
				0				
	避難施設	学校、体育館、 保育園等	16	9	0	7	7	43.8%
				0				
	医療施設	病院所	1	0	0	1	1	100.0%
				0				
	社会福祉施設等	老人保健施設、地 域福祉センター等	2	0	0	2	2	100.0%
0								
不特定多数の者が 利用する建築物	店舗、飲食店、ホテ ル・旅館、銀行等	0	0	0	0	0	0.0%	
			0					
特定多数の者が 利用する建築物	共同住宅、寄宿舍、 事務所、工場等	6	0	0	6	6	100.0%	
			0					
小 計		26	9	0	17	17	65.4%	
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	0	0	0	0	0	0.0%	
			0					
合 計		0	0	0	0	0	0.0%	

資料：公有固定資産台帳（平成29年（2017年）3月31日）

表 2-11 特定建築物(民間建築物)の耐震化の状況

単位：棟

法	区 分		建築物 総数 ①	旧耐震基準②		新耐震 基準④	耐震性有 建築物数 ⑤ (③+④)	耐震化率 (%) ⑤/①
				②のうち 耐震性有③				
法第 14 条第 1号	防災対策施設	庁舎	0	0	0	0	0	0.0%
				0				
	避難施設	学校、体育館、 保育園等	0	0	0	0	0	0.0%
				0				
	医療施設	病院	1	0	0	1	1	100.0%
				0				
	社会福祉施設等	老人保健施設、地 域福祉センター等	29	2	0	27	27	93.1%
0								
不特定多数の者が 利用する建築物	店舗、飲食店、ホテ ル・旅館、銀行等	5	2	0	3	3	60.0%	
			0					
特定多数の者が 利用する建築物	共同住宅、寄宿舍、 事務所、工場等	0	0	0	0	0	0.0%	
			0					
小 計		35	4	0	31	31	88.6%	
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	0	0	0	0	0	0.0%	
			0					
合 計		0	0	0	0	0	0.0%	

資料：固定資産課税台帳（令和2（2020年）1月1日時点）



表 2-12 町有建築物の耐震化の状況

単位：棟

区 分	建築物 総数 ①	旧耐震基準②		新耐震基準 ④	耐震性有 建築物数 ⑤ (③+④)	耐震化率 (%) ⑤/①
		②のうち 耐震性有③				
庁舎（本庁舎）	1	0	0	1	1	100.0%
学校（小学校・中学校）	22	15	0	7	7	31.8%
体育館	5	0	0	5	5	100.0%
病院	3	0	0	3	3	100.0%
社会福祉施設	3	1	0	2	2	66.7%
保育所	1	1	0	0	0	0.0%
共同住宅	7	0	0	7	7	100.0%
公会堂・集会所等	4	1	0	3	3	75.0%
火葬場・衛生処理場等	4	1	0	3	3	75.0%
事務所	2	0	0	2	2	100.0%
市場	1	0	0	1	1	100.0%
合 計	53	19	0	34	34	64.2%

資料：公有固定資産台帳（平成 29 年（2017 年）3 月 31 日）

**(5) 指定避難所の耐震化の状況**

地域防災計画に基づく指定避難所について、耐震化の状況を確認した。

集計にあたっては、指定避難所（45 施設）のうち、建築年次が明確に判明している 28 施設について耐震化状況を整理した。なお、耐震化率は各施設の棟ごとに行っており、対象となる建築物総数は 72 棟となる。

これらのうち、耐震性を満足していると推計される建築物は 50 棟であり、全体の 69.4%であった。

表 2-13 指定避難所の耐震化の状況

単位：棟

区 分	建築物 総数 ①	旧耐震基準②		新耐震基準 ④	耐震性有 建築物数 ⑤ (③+④)	耐震化率 (%) ⑤/①
		②のうち 耐震性有③				
指定避難所	72	22	0	50	50	69.4%

資料：災害危険区域図・女川町地域防災計画（平成 30 年（2018 年）2 月）



## 第3章 基本方針・計画の目標

### 3-1. 基本方針

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。本町は、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こととする。

### 3-2. 主体別役割

建築物の所有者又は管理者が自らの責任においてその安全性を確保することが、建築物の防災対策上の原則である。特に、災害応急対策に利用される公共建築物や多数の者が利用する建築物については、耐震性を含めた安全性を確保する社会的責任がその所有者等にあると考えられる。

このような基本的認識に基づき、町、建築関係団体及び建築物所有者等は、既存建築物の耐震診断・耐震改修等の促進のため、以下の事項の実施に努めることとする。

#### (1) 町

- ① 地域固有の課題を勘案のうえ、女川町耐震改修促進町計画を策定する。
- ② 協議会活動への参画と地域に設立される住宅耐震隊等推進協議会との連携により、建築物の耐震化の促進を図る。
- ③ 住民及び町内会等の自主防災組織に対し、地域の防災性や建築物の耐震診断・耐震改修に関する知識の普及・啓発、情報提供、相談窓口の設置を行う。
- ④ 対象木造戸建住宅の把握、台帳整備を行うとともに、耐震化の進捗状況の把握を進める。
- ⑤ 町有建築物の耐震診断・耐震改修を計画的に実施する。
- ⑥ 耐震診断・耐震改修に係る助成事業を実施する。

#### (2) 建築関係団体

- ① 耐震診断・耐震改修の相談窓口を設ける。
- ② 協議会活動への参画と町及び県と連携した住宅耐震隊等推進協議会の活動により、建築物の耐震化の促進を図る。
- ③ 耐震診断・耐震改修等に係る講習会の開催等、建築技術者の技術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る。

#### (3) 建築物所有者等

建築物（住宅を含む）の所有者又は管理者は、建築物の耐震診断を行い、必要に応じ耐震改修等を行うよう努める。

**(4) 町内会等の自主防災組織**

地域内の防災性の向上を目的とし、町及び住宅耐震隊等推進協議会等と協力し、地域内等の住宅の耐震化が促進されるよう努める。

**3-3. 耐震化の目標**

**(1) 住宅**

住宅の耐震化の目標は、国の「住宅・建築物のフォローアップのあり方に関する研究会（令和2年（2020年）5月）」の考え方を踏まえ、令和7年度末（2025年度末）において耐震化率を95%以上にすることを目標とする。

なお、耐震化の進捗状況については、耐震改修の状況等を考慮し、定期的に進行管理を行うこととする。

**表 3-1 住宅の耐震化率の目標**

現況の耐震化率	目標とする耐震化率
85.5%	95%以上

**(2) 多数の者が利用する特定建築物**

多数の者が利用する特定建築物の耐震化の目標は、国の「住宅・建築物のフォローアップのあり方に関する研究会（令和2年（2020年）5月）」の考え方を踏まえ、令和7年度末（2025年度末）において概ね解消することを目標とする。

なお、耐震化の進捗状況については、耐震改修の状況等を考慮し、定期的に確認し、進行管理を行うこととする。

**表 3-2 多数の者が利用する特定建築物の耐震化率の目標**

区 分		現況の耐震化率 (令和2年度)	目標とする耐震化率 (令和7年度末)
防災対策施設	庁舎	100.0%	概ね解消
避難施設	学校、体育館、幼稚園、保育園等	43.8%	概ね解消
医療施設	病院、診療所	100.0%	概ね解消
社会福祉施設等	老人保健施設、地域福祉センター等	93.5%	概ね解消
不特定多数の者が 利用する建築物	店舗、飲食店、ホテル・旅館、銀行等	60.0%	概ね解消
特定多数の者が 利用する建築物	共同住宅、寄宿舎、事務所、工場等	100.0%	概ね解消
合 計		78.7%	概ね解消

※各施設区分のうち、現況では「幼稚園」並びに「診療所」は存在しないが、将来立地の可能性もあることから表中に記載している。

**(3) 町有建築物**

町有建築物については、防災拠点となる施設や多数の町民が利用する施設等の耐震化を優先的に進め、耐震診断、建替え、耐震改修、除却などにより、防災対策上の重要度を踏まえながら計画的に行い、令和7年度末(2025年度末)において概ね解消することを目標とする。

この中で特に学校は、旧耐震基準の建物については教室並びに体育館は全て耐震改修済みであり、表中の現況の耐震化率は構造が非木造であり、2階以上または延床面積200m<sup>2</sup>以上の建築物を全て対象として行ったものである。

表 3-3 町有建築物の耐震化率の目標

区 分	現況の耐震化率 (令和2年度)	目標とする耐震化率 (令和7年度末)
庁舎(本庁舎)	100.0%	概ね解消
学校(小学校・中学校)	31.8%	概ね解消
体育館	100.0%	概ね解消
病院	100.0%	概ね解消
社会福祉施設	66.7%	概ね解消
保育所	0.0%	概ね解消
共同住宅	100.0%	概ね解消
公会堂・集会所等	75.0%	概ね解消
火葬場・衛生処理場等	75.0%	概ね解消
事務所	100.0%	概ね解消
市場	100.0%	概ね解消
合計	64.2%	概ね解消

**(4) 指定避難所**

指定避難所については、災害時に町民の安全・安心を確保するうえで大変重要な施設であることから、耐震診断、建替え、耐震改修、除却などにより、計画的に耐震化を行い、令和7年度末(2025年度末)において概ね解消することを目標とする。

表 3-4 指定避難所の耐震化率の目標

現況の耐震化率	目標とする耐震化率
69.4%	概ね解消

### 3-4. 課題の整理

本町の現況における耐震化率の集計を行った結果、住宅は 85.5%、特定建築物は 78.7% (公共建築物 65.4%、民間建築物 88.6%)、町有建築物は 64.2%、指定避難所は 69.4%であった。

東日本大震災で甚大な被害を受けた本町では、新たな街づくりが計画的に進められているが、未だに旧耐震基準による住宅等の建築物が数多く存在し、さらなる耐震化の推進が求められる。

以下に、今後、耐震化を進めるにあたっての課題を整理する。

#### (1) 住宅

##### ① 住宅の耐震診断及び耐震改修等の推進

新たな街づくりは計画的に進められている一方、旧耐震基準による住宅も未だ多く存在し、現在の木造住宅の耐震化率は 84.7%にとどまっている。費用負担が大きな問題になることは予想されるが、総合支援メニューの活用やみやぎ木造住宅耐震改修工事助成事業における耐震改修と合わせて行われるリフォーム工事への助成の実施、さらに助成事業の建替えへの適用等もあることについて、町民への普及啓蒙を積極的に図る必要がある。

##### ② 対象建築物が不明

旧耐震基準で建築された住宅、特に木造戸建て住宅は、多数存在しているが、対象住宅が十分把握できていない。そのため、直接普及啓発することが困難であり、住宅所有者に耐震診断の必要性を十分に伝えられていない。また、どのエリアに旧耐震住宅が多いかなどのデータが少なく普及・啓発等の施策に反映できていない。

##### ③ 住宅所有者の高齢化

平成 30 年住宅・土地統計調査（総務省統計局）によると、旧耐震基準で建築された木造戸建て住宅に住む全世帯に占める「高齢者が主たる家計を支えている世帯」の割合は半数を超えていると推測される。これらの世帯においては、耐震改修工事に掛かる資金調達が難しい、後継者がいないなどを理由に計画が具体化されていないことも考えられる。

#### (2) 多数の者が利用する建築物

##### ① 公共施設の耐震診断及び耐震改修の推進

本町は、東日本大震災により役場庁舎も大きな被害を受け、多くの行政資料が流出等することとなった。その際に公有固定資産台帳も紛失してしまうこととなり、旧耐震基準のもとに建築された公共施設の耐震化の有無が正確に把握できない状況となっている。

公共施設の中には災害時に防災拠点となる施設も多く含まれているため、これらの施設の耐震性の有無を診断し、必要であれば耐震改修あるいは建替え等が求められる。

## ② 避難所の耐震診断及び耐震改修の推進

前述の公共施設に含まれるものであるが、建築年次が明確に判明しないものも数多く存在し、現在の集計は全体を正確に把握している状況とは言い難い。

特に指定避難所は、災害時に町民の安全・安心を確保するうえで大変重要な施設であることから、耐震診断を速やかに行い、適切な耐震化を図る必要がある。

## ③ 建築物所有者への普及・啓発

多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物については、まずは耐震診断により安全性を確認することが重要であるが、耐震診断の重要性を所有者が理解していないことも考えられる。

## ④ 耐震改修工事費用の確保

旧耐震基準で建てられた建物は少なくとも築約 40 年を経過しているが、そのほとんどが鉄筋コンクリート造や鉄骨造であるため構造体の耐用年数は残っており、今後も活用は可能であるが、東日本大震災の復旧費用や老朽化に伴う改修工事などに近年多額の支出をしているものも多く、耐震改修工事に掛かる資金の調達の目処が立たない事などを理由に計画が具体化されていないことも考えられる。

## (3) その他

### ① 公有固定資産台帳のデータ等のバックアップ

公有固定資産台帳が災害により紛失してしまい、耐震性の有無が正確に判定でき難い状況となっている。そのため、このような重要な行政書類の紛失を防止するため、データあるいは資料等はセキュリティ対策を十分に施した施設等に保管し、定期的に確認及び更新することが必要である。

### ② 耐震診断及び耐震改修等のデータの蓄積

旧耐震基準による建築物の中でも耐震診断の結果、耐震性有りと判定されるものも存在する。

しかし、現在はそれらのデータが不明であるため、県等の推計値を用いて判断せざるを得ない状況である。そのため、今後は耐震診断の結果やその後の耐震改修あるいは建替え、除去等のデータを適切に保存し、町の実情に合わせた耐震化率の推定を行う必要がある。

## 第4章 耐震化促進施策

### 4-1. 住宅

#### (1) 普及・啓発

町は、宮城県沖地震、利府一長町断層帯による地震による地域毎の予測震度、被害想定などについて情報提供するとともに、耐震化技術、法律・税制、支援制度、融資制度、地震保険制度など地震対策に関する情報を、テレビや新聞、広報誌、パンフレット、ホームページなど多様な手段により、所有者、居住者等に提供する。

特に、宮城県は度重なる地震被害を受けていることから、耐震診断・耐震改修の必要性について、十分に周知する。

#### (2) 台帳の整備等

町は、優先的に耐震化を促進するエリアを定めるなどし、エリア内の対象木造戸建て住宅の所有者・管理者、規模、構造、建築・改築時期、耐震診断・耐震改修の有無、今後の耐震改修の予定等からなる台帳の整備を進め、普及・啓発に活用すると共に、耐震化状況の把握等を行うように努める。

#### (3) 耐震診断の促進

町は、耐震診断の促進を図るため、助成事業を実施する。

なお、本町では「女川町木造住宅耐震診断助成事業」を実施しており、診断を希望する町民の申込みにより「耐震診断士」を派遣し、耐震診断の実施および耐震改修計画案の作成などの耐震対策を支援するものである。

#### (4) 耐震改修の促進

町は、耐震改修の促進を図るため、助成事業を実施する。

特に住宅・建築物安全ストック形成事業における最大100万円交付となる総合支援メニューや、みやぎ木造住宅耐震改修工事促進助成事業における耐震改修と合わせて実施されるリフォーム工事への助成の活用により、耐震改修の促進を図る。

なお、本町では「女川町耐震改修工事助成事業」を実施しており、「女川町木造住宅耐震診断助成事業」により耐震一般診断を実施後、耐震改修計画に基づき改修設計および改修工事を行う住宅の所有者に費用の一部を助成し、耐震対策を支援するものである。

#### (5) 旧耐震基準の住宅の先進的な利活用事例に関する情報の収集と蓄積

町は、県と協力し、管内における旧耐震基準の住宅・建築物の先進的な利活用事例に関する情報を収集・蓄積し、ホームページなどで発信する。



## 4-2. 多数の者が利用する建築物

### (1) 公共建築物

#### ① 台帳の整備

町は、管理者、規模、構造、用途、建築・改築時期、耐震診断・耐震改修の有無・今後の予定等からなる台帳を整備し、耐震化が必要な建築物においては、個別具体の改修計画を作成し、計画的に事業を実施するよう努める。

#### ② 耐震診断及び耐震改修の促進

町は、整備された台帳を基に、耐震診断・耐震改修の緊急性を判断し、耐震診断・耐震改修の実施計画を定め、計画的に耐震改修を進めるものとする。

耐震診断については、耐震安全性が確保されていることが明らかなものを除いて、すべての対象建築物について行うように努める。

### (2) 民間建築物

#### ① 普及・啓発

町は、宮城県沖地震、利府一長町断層帯による地震による地域毎の予測震度、被害想定などについて情報提供するとともに、耐震化技術、法律・税制、支援制度、融資制度など地震対策に関する情報を、テレビや新聞、パンフレット、ホームページなど多様な手段により、特定既存耐震不適格建築物の所有者、利用者等に提供する。

特に、本町では度重なる地震被害を受けていることから、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断・耐震改修の必要性については、建築物所有者等に十分に周知する。

定期報告対象となっているものについては、定期報告の審査結果通知や防災査察時を活用し、耐震化を促す。

#### ② 耐震診断の促進

民間建築物の耐震化を促進するためには、まずは所有者が建物の安全性（危険性）を理解することが重要であり、そのために耐震診断の実施を促すことを目標とする。

具体的には、対象建築物の台帳等を活用し、積極的に指導・助言を行い、所有者へ耐震診断の必要性を粘り強く説明する。

#### ③ 耐震改修の促進

診断を実施した結果、耐震改修が必要な建物は、東日本大震災による被災などで近年多額の支出をしているものも多く、すぐに多額の改修資金を措置することが困難なものもあると考えられるが、設備の更新などのタイミングに併せて、段階的に改修ができるよう、耐震改修の必要性をしっかりと説明し、所有者が補強設計や中長期的な工事計画の立案など、実現可能な計画を立案するよう指導・助言していく。

### 4-3. 多数の者が利用する建築物以外の建築物

---

#### (1) 公共建築物

##### ① 台帳の整備

町は、対象建築物の管理者、規模、構造、用途、建築・改修時期、耐震診断・耐震改修の有無・今後の予定等を台帳として整備する。

##### ② 耐震診断の促進

町は、整備した台帳を基に、耐震診断・耐震改修の緊急性を判断し、建物毎に耐震診断・耐震改修の実施計画を定め、耐震診断については、耐震安全性が確保されていることが明らかでないものを除いて、すべての対象建築物について行うよう努める。

##### ③ 耐震改修の促進

町は、策定した耐震診断・耐震改修の実施計画に沿って、計画的に耐震改修を進めるよう努める。

#### (2) 民間建築物

##### ① 普及・啓発

町は、宮城県沖地震、利府一長町断層帯による地震による地域毎の予測震度、被害想定などについて情報提供するとともに、耐震化技術、法律・税制、融資制度など地震対策に関する情報を、テレビや新聞、パンフレット、ホームページなど多様な手段により、建築物の所有者、利用者等に提供する。

特に、宮城県沖地震への対応の緊急性、建築物の耐震診断・耐震改修の必要性については、建築物所有者等に十分に周知する。

定期報告対象となっているものについては、定期報告の審査結果通知や防災査察時を活用し、耐震化を促す。

##### ② 耐震診断の促進

町は、耐震診断の促進を図るため、必要な情報提供等を行う。

##### ③ 耐震改修の促進

町は、耐震改修の促進を図るため、必要な情報提供等を行う。

### 4-4. 指定避難所

---

#### ① 台帳の整備

町は、対象建築物の管理者、規模、構造、用途、建築・改修時期、耐震診断・耐震改修の有無・今後の予定等を台帳として整備する。

#### ② 耐震診断及び耐震改修の促進

町は、整備された台帳を基に、耐震診断・耐震改修の緊急性を判断し、耐震診断・耐震改修の実施計画を定め、計画的に耐震改修を進めるものとする。

耐震診断については、耐震安全性が確保されていることが明らかでないものを除いて、すべての対象建築物について行うように努める。



#### 4-5. 地震時に通行を確保すべき道路

町は、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として、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、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所に通ずる道路その他密集市街地内の道路等を定めるものとする。

このうち、「女川町地域防災計画（地震災害対策編）」において地震発生後の避難、救助をはじめ物資の輸送、諸施設の復旧など応急対策活動を実施するため、事前に特に重要となる道路（以下「緊急輸送道路」という。）として選定されたものについて、法第5条第3項第3号の規定に基づき沿道の建築物の耐震化を促進すべきものとして指定する。

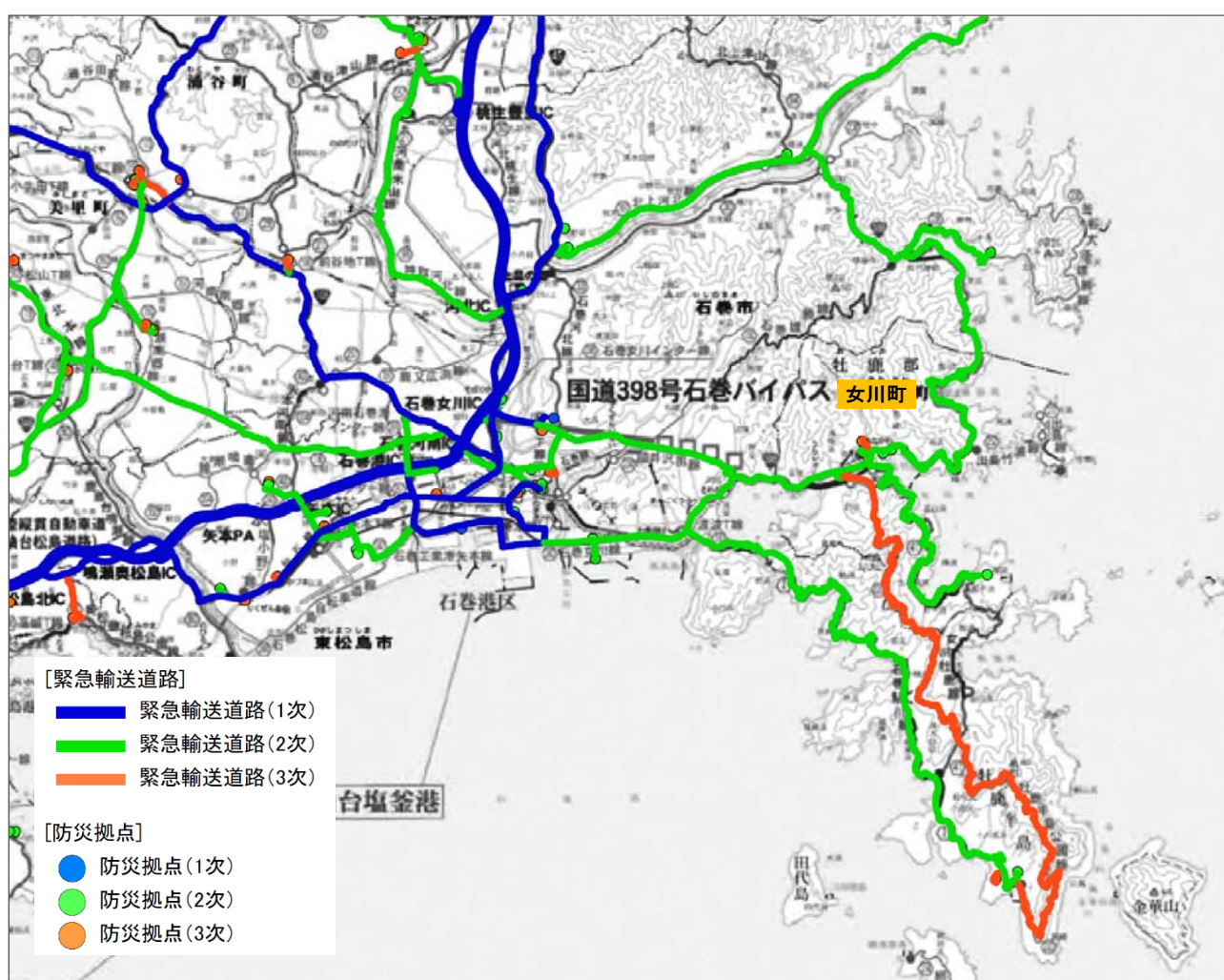


図 3-7 緊急輸送道路の概要

#### 4-6. 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

町は、地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害を軽減するため、地域の実情に応じ、がけ地近接等危険住宅移転事業等の活用を検討する。

## 第5章 多様な主体と連携した体制整備・施策

### 5-1. 宮城県建築物等地震対策推進協議会

耐震診断・耐震改修の円滑な推進を図るため、県は市町村、建築関係団体、民間の建築物所有者団体及び学識経験者からなる「宮城県既存建築物耐震改修促進協議会」を平成13年（2001年）12月に設立した。

その後、平成17年（2005年）6月に、震災後の二次災害防止及び復旧対策を検討する「宮城県被災建築物宅地危険度判定協議会」と統合して「宮城県建築物等地震対策推進協議会」を組織した。これにより、地震前・地震後対策を総合的に推進する体制に強化され、近い将来発生すると予想されている大規模地震に向けて、建築物の耐震化や地震により被害を受けた建築物の早期復旧など地震による被害を軽減するための様々な課題に対して、学識経験者、県、市町村、建築関係団体が連携して取り組んできた。

東北地方大震災を踏まえ、大規模地震はいつくるか分からないという認識のもと、町では、協議会を活用し、産学官による建築物の耐震化の推進方策等の検討・情報交換を行うとともに、産学官一体となった推進体制の整備・拡充を行い、本計画の推進を図ることとする。

### 5-2. 町が定める耐震改修促進計画

町は、国の基本方針及び本計画の内容を勘案しつつ、法第6条の規定に基づき、地域固有の状況に配慮して、詳細な地震防災ハザードマップの作成及び公表、防災対策上の重要度・緊急度を踏まえながら優先的に耐震化に着手すべき建築物及びその目標、重点的に耐震化すべき区域の設定、地域住民や多様な専門家との連携による啓発活動等を内容とする町計画を策定・改定する。町は県計画と連携し、きめ細やかな施策を実施する。

### 5-3. 地震防災マップを活用した普及・啓発

町は、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、平成30年（2018年）に暫定的な女川町防災マップを作成している。今後は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。）を作成する。これらの地震防災マップを、町内会などの自主防災組織と協力するとともに各種メディアを活用し、啓発及び知識の普及を図る。なお、日本語を理解できない外国人住民が近年増加しているため、多言語化への配慮を進める。

また、町は、平成18年（2006年）3月に県（危機対策課）が作成した「住民参加型防災マップ作成ガイドライン」に基づき、県民の積極的な同マップ作成への取組が促進され、防災意識の向上及び耐震化への理解が図られるよう、必要な情報提供等を行う。

#### 5-4. 多様な相談窓口との連携

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、町では、建築関係団体等と連携し、住民からの耐震診断・耐震改修に係る相談に応じるよう努めるほか、一般社団法人宮城県建築士事務所協会に設置している建築相談窓口等、住民からの耐震診断・耐震改修に係る相談窓口の周知に努める。

さらに、近年、人口減少、旧耐震基準で建築された空き家・遊休不動産の増加、高齢化など課題が多様化していることから、金融・移住・起業・不動産・福祉などの関連する窓口と連携する。

#### 5-5. 町内会、専門家との連携

町は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会等と連携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等を進める。

地域における既存木造住宅の耐震化を市町村と連携して促進するため、建築関係団体からなる「宮城県住宅耐震隊協議会」が平成17年（2005年）6月に設立され、県内各地に住宅耐震隊が設立されている（現在は、「宮城県住宅耐震隊・リフォーム推進協議会」と改名して活動している）。

町は、住宅耐震隊・リフォーム推進協議会等と協力し、耐震化が促進されるよう努める。

#### 5-6. 技術者の養成

町及び建築関係団体は、適切な耐震診断及び耐震改修に必要な知識、技術等の習得、資質の向上を図るため、その役割に応じ、建築士又は建築施工技術者等を対象とする講習会や研修会の実施、現場における技術指導等により、建築技術者の耐震改修等に係る技術水準の向上を図る。

#### 5-7. 世代継承される地震に強いまちづくり～地震防災教育の浸透～

これからの高齢化社会を考えると地震に強いまちづくりには自主防災組織等への若者の参加が不可欠となる。そのためには、若者への地震防災教育が必要であり、自分の身を守るための「自助」教育と、皆で助け合うための「共助」教育を行う必要がある。

宮城県建築物等地震対策推進協議会では、「世代継承する地震に強いまちづくり」をスローガンに、中学生及び高校生を対象とし、地震の発生メカニズムや過去の建築物の地震被害状況、木造住宅の簡易耐震診断方法及び耐震診断の重要性等を教えるとともに、この知識を地域防災活動に役立ててもらふことを念頭に地震防災教育用教材『衣食住』の『住』から学ぶ防災教育「木造住宅の耐震診断」を作成した。

町は、この教育プログラムを活用し、中学校及び高等学校における地震防災教育を推進するよう努める。また、協議会及び建築関係団体は、教育プログラムの改善、建築専門家の講師派遣等の支援を行う。



## 第6章 その他の地震対策

### 6-1. 家具の転倒防止策

平成7年の阪神淡路大震災は、約24万棟の家屋が全・半壊し死者約6千人にも上る大惨事であったが、幸い倒壊を免れた住宅でも家具等が転倒し、多くの犠牲者が発生した。また、平成15年7月の宮城県北部連続地震においても、地震により倒壊を免れた住宅でも家具等が転倒し多くの負傷者が出ている。

地震発生時には、建築物内の家具・電気製品の転倒や窓ガラス・食器が飛散する等の被害の発生が予想される。

本町では、地震災害から町民の生命を守るためには、耐震改修等のハード対策に加えて、日頃から地震ハザードマップを確認することや部屋の中の家具の配置や転倒防止に努めるなどの「自助」の在り方が重要と考え、これらの普及啓蒙活動をさらに積極的に推進するとともに、地震による家具の転倒を防ぐための具体的な方法（金具、防止器具の取り付け方法）などについての必要な情報提供を行う。

### 6-2. リフォーム・リノベーションや住み替え等にあわせた耐震改修の誘導策

住宅設備の更新、バリアフリーリフォーム等のリフォーム・リノベーションや住み替えの機会を捉えて耐震改修の実施を促すことが効果的である。

町は、各種関係団体等と協力し、リフォーム・リノベーションや住み替え等を契機とした助成制度の活用を周知する。

具体の制度としては、リバースモーゲージ等の融資制度や空き家の供給を促進する一般社団法人移住・住みかえ支援機構のマイホーム借上げ制度等を活用した住み替え等があり、これらは耐震改修の助成制度との併用も可能であるため、各種関係団体等と協力し普及啓発を図る。

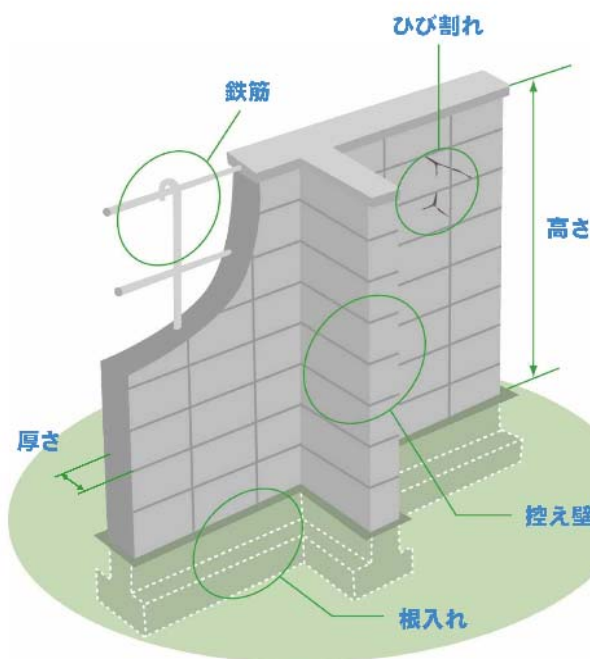
### 6-3. ブロック塀等の倒壊防止対策

町は、県及び建築関係団体と連携し、大規模地震時のコンクリートブロック塀等の倒壊防止に努めることとし、その危険性についてパンフレット等により啓発する。また、県と連携して実施するスクールゾーン等におけるコンクリートブロック塀等の耐震安全性についての実態調査を引き続き行い、危険性のあるものについてはその結果を所有者等に通知し、できるだけ早期にその改善を図るよう指導する。

町では、通学路等に面したブロック塀等の倒壊による事故を未然に防止するため、危険度の高いブロック塀などを除却して安全を確保する場合に除却費の一部を助成する「女川町危険ブロック塀等除却事業」を実施している。

また、「塀等設置事業」では、ブロック塀などの除却跡地に軽量の塀（生け垣、フェンス、板塀）などを設置する場合に設置費の一部を助成している。

町は、今後も助成制度を広く周知し、その活用により危険性が高いブロック塀等の改善を図るとともに、ブロック塀の安全点検について啓発していく。



ブロック塀について、以下の項目を点検し、ひとつでも不適合があれば危険なので改善しましょう。  
まず外観で1～5をチェックし、ひとつでも不適合がある場合や分からないことがあれば、専門家に相談しましょう。

- 1. 塀は高すぎないか  
・塀の高さは地盤から2.2m以下か。
- 2. 塀の厚さは十分か  
・塀の厚さは10cm以上か。(塀の高さが2m超2.2m以下の場合は15cm以上)
- 3. 控え壁はあるか。(塀の高さが1.2m超の場合)  
・塀の長さ3.4m以下ごとに、塀の高さの1/5以上突出した控え壁があるか。

- 4. 基礎があるか  
・コンクリートの基礎があるか。
- 5. 塀は健全か  
・塀に傾き、ひび割れはないか。

<専門家に相談しましょう>

- 6. 塀に鉄筋が入っているか  
・塀の中に直径9mm以上の鉄筋が、縦横とも 80cm間隔以下で配筋されており、縦筋は壁頂部および基礎の横筋に、横筋は縦筋にそれぞれかぎ掛けされているか。  
・基礎の根入れ深さは30cm以上か。(塀の高さが1.2m超の場合)

組積造(れんが造、石造、鉄筋のないブロック造)の塀の場合

- 1. 塀の高さは地盤から1.2m以下か。
- 2. 塀の厚さは十分か。
- 3. 塀の長さ4m以下ごとに、塀の厚さの1.5倍以上突出した控え壁があるか。
- 4. 基礎があるか。
- 5. 塀に傾き、ひび割れはないか。

<専門家に相談しましょう>

- 6. 基礎の根入れ深さは20cm以上か。

出典：パンフレット「地震からわが家を守ろう」日本建築防災協会 2013. 1 より一部改

資料：パンフレット「地震からわが家を守ろう」(日本建築防災協会)

図 6-1 ブロック塀の点検のチェックポイント

### 6-4. 非構造部材(落下物)及び建築設備の耐震対策

最近の大規模地震において、天井・外壁等の非構造部材の落下やエレベーター等の設備機器類の落下点灯が後を絶たない。これらは、人命に対して甚大な危険を及ぼすばかりでなく、医療施設、避難所等の災害時において拠点となる施設の機能をも奪う恐れもあることから、その対策が必要不可欠なものとなっている。

町では、建築物の所有者に対して、非構造部材(落下物)及び建築設備の安全点検や耐震化について、宮城県建築物等地震対策推進協議会の「建築物の非構造部材(落下物)と設備の耐震点検マニュアル」など、最新の点検マニュアルなどの情報発信を行うなど、耐震対策の啓発に努める。

3. 耐震点検表		様式 1				
(1) 外壁面の点検						
(対象面: )						
部位	工法・材料・機器	ランク(A) 特に問題なし	ランク(B) 改善計画を要す	ランク(C) 改善を要す	未確認	備考
外壁面	□PC断熱パネル □金属製断熱パネル □セメント成形板	□外観に異常なし	□面内、面外に不揃い □破損、ひび割れがある □積水の流出がある	□(B)が著しい	□	
	□ALC版	□外観に異常なし	□面内、面外に不揃い □目地にひび割れが発生している	□ひび割れが発生している □(B)が著しい	□	
	□石張り □タイル張り □モルタル塗り	□外観に異常なし	□剥離、浮き、ひび割れがある □目地に破損、ひび割れ □目地に浮き、積水の流出がある	□(B)が著しい	□	
	□コンクリート打放し	□外観に異常なし	□剥離の露出、積水の流出がある □剥離、浮き、ひび割れがある	□(B)が著しい	□	
	□コクリップ □タコ	□外観に異常なし	□目地、アケにひび割れがある □防水不足がある	□(B)が著しい	□	
	□ボード類による外装	□外観に異常なし	□面内、面外に不揃い □ひび割れがある □釘、ビスの浮き、めり込みがある	□(B)が著しい	□	

資料：建築物の非構造部材(落下物)と設備の耐震点検マニュアル

図 6-2 耐震点検表の抜粋

### 6-5. 耐震シェルターや防災ベッド等の利用促進

家屋が倒壊しても安全な空間を確保できる耐震シェルター、防災ベッド又は防災ベッド枠は、全体的な改修よりも比較的簡易に実施できる地震対策となる。

町では、住宅の耐震改修が困難な住宅の所有者や、被災時の避難が難しい高齢者等に対して、耐震シェルター、防災ベッド又は防災ベッド枠等の比較的簡易に実施できる地震対策についての情報提供を行う。



図 6-3 耐震シェルター及び防災ベッド枠の事例

### 6-6. 感震ブレーカー設置の普及・啓発

東日本大震災や阪神・淡路大震災で発生した火災（出火原因が確認されたもの）の6割以上が電気に起因する火災と言われている。町は、地震発生時に電気による出火を軽減させるため、地震の強い揺れにより自動的に電気を遮断する感震ブレーカーの設置を促進し、町民の防災意識の普及啓発に努める。

### 6-7. 被災建築物応急危険度判定・被災宅地危険度判定

町は、大規模震災発生時における余震などによる倒壊や外壁等の落下等による二次災害を防止することを目的に、建築物及び宅地の応急危険度判定実施に係る体制の整備を図る。

建築物の応急危険度判定については、東日本大震災での経験から、停電等で県と市町村の連絡が取れない場合においても各市町村が地域の建築関係団体の協力を受けて速やかに判定を開始できる「地域主動型応急危険度判定等実施体制」の整備を県とともに推進していく。

### 6-8. 耐震基準に適合しない空き家対策

---

平成30年住宅・土地統計調査（総務省統計局）によると、県内の空き家は約130,500戸（空家率12.0%）となっており、そのなかには現行の耐震基準に適合しない建築物も含まれると考えられる。

耐震基準に適合しない空き家は、地震により倒壊した場合、隣地に被害をもたらすおそれがあり、また、前面道路を塞ぎ、周辺住民の避難や緊急車両の通行・活動に支障をきたす可能性がある。

そのため、町は、地域の地震安全対策として、空き家の所有者に対し適正な管理や除却を促すように働きかけるとともに、地方創生の取組の一つとして空き家の有効活用等の検討を進める。

### 6-9. 地震保険の普及対策

---

地震保険は、国と保険会社が共同で運営している制度であり、通常の火災保険では補償されない地震・噴火・津波を原因とする火災・損壊・埋没・流出による損害を補償する保険である。

保険料には、建物の免震・耐震性能に応じた割引制度もあるため、住宅等の耐震診断や耐震改修の結果、耐震性能があると認められると保険料が割引される。また、地震保険料の一定額を課税所得から控除することができる地震保険料控除がある。

町では、地震保険の保険料、補償内容、割引制度、地震保険料控除などの情報提供を行い、地震保険の周知・啓発していく。



## 第7章 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

### 7-1. 取組みの目的

本プログラムは、女川町耐震改修促進計画に定めた耐震化の目標に向け、耐震化に係る取組みや、推進状況の把握と評価の実施等について、具体的な行動を定めることにより、住宅の耐震化を推進することを目的とする。

### 7-2. 位置づけ

本プログラムは、女川町耐震改修促進計画の実施計画として位置づける。

### 7-3. 対象となる区域と建物

本プログラムの対象区域は、本町の耐震化の状況から町内全域とする。  
対象は、町内の耐震性を満たしていない木造住宅とする。

### 7-4. 耐震化に係る取組み

- ・耐震診断実施済みで未改修の方への戸別訪問の実施
- ・納税通知書に耐震改修に関する案内の同封
- ・センターや集会所等への耐震改修に関するポスターやチラシ等の設置
- ・広報おながわや町内の回覧板での耐震改修に関する情報の周知
- ・各種イベントへの出展やリーフレット配布による補助制度の周知

### 7-5. 状況の把握と実績の公表

年度毎に取組みの実績・耐震改修実績の件数を取りまとめ、町ホームページで状況を公表する。その結果を踏まえ必要に応じて取組みの見直しを図る。



巻末資料

○関係法令

建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋） .....	資- 1
建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋） .....	資-10
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（抜粋） ...	資-17
建築基準法（抜粋） .....	資-27
建築基準法施行令（抜粋） .....	資-27

## 建築物の耐震改修の促進に関する法律(抜粋)

1995(平成7)年10月27日法律第123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二百一十号)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。

### (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 特定建築物に係る措置

### (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、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定(以下この章において「計画の認定」という。)をすることができる。
- 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
  - 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
  - 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕(同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。)又は大規模の模様替(同法第十五号に規定する大規模の模様替をいう。)をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
    - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
    - ロ 工事の計画(二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあつては、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一項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
    - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第一項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
    - ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。
      - (1) 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

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

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つて、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの

二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

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



- 8 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。

#### (建築物の地震に対する安全性に係る認定)

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

- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物(以下「基準適合認定建築物」という。)、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの(次項において「広告等」という。))に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。
- 4 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

#### (区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

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

- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた区分所有建築物(以下「要耐震改修認定建築物」という。)の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。

#### 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つて、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つ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。

## 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(抜粋)

1995(平成7)年12月22日政令第429号

### (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)第二条第一項第九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一百四十九号)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十六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百三十七条の二第四号に該当する増築又は改築の工事

三 建築基準法施行令第三百三十七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、次に掲げるものとする。

一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離(これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が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、当該前面道路の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)を加えた数値を超える建築物(次号に掲げるものを除く。)

イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合六メートル

ロ 当該前面道路の幅員が十二メートルを超える場合当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

二 その前面道路に面する部分の長さが二十五メートル(これによることが不適當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、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ)を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離(これによることが不適當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、二メートル以上の範囲において国土交通省令で定める距離)を加えた数値を二・五で除して得た数値を超える組積造の塀であつて、建物(土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの(これに類する構造のものを含む。)をいう。)に附属するもの

**(要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)**

**第五条** 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。)、寄宿舍又は下宿
  - 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
  - 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
  - 十 博物館、美術館又は図書館
  - 十一 遊技場
  - 十二 公衆浴場
  - 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
  - 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
  - 十五 工場
  - 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
  - 十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
  - 十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計(当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。)とする。
- 一 幼稚園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、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(幼稚園及び小学校等を除く。)、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物階数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(昭和二十三年法律第百八十六号)第二条第七項に規定する危険物(石油類を除く。)
- 二 危険物の規制に関する政令(昭和三十四年政令第三百六号)別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
- 三 マッチ

- 四 可燃性のガス(次号及び第六号に掲げるものを除く。)
  - 五 圧縮ガス
  - 六 液化ガス
  - 七 毒物及び劇物取締法(昭和二十五年法律第三百三号)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つては、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

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

(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
    - ヘ 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。

## 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(抜粋)

2006(平成18)年1月25日 国土交通省告示第184号  
最終改正 2018(平成30)年12月21日 国土交通省告示第1381号

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

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、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、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針(平成十七年九月中央防災会議決定)において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画(平成二十六年三月中央防災会議決定)において、十年後に死者数を概ね八割、建築物の全壊棟数を概ね五割、被害想定から減少させるという目標の達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられているところである。また、首都直下地震緊急対策推進基本計画(平成二十七年三月閣議決定)においては、十年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させるという目標の達成のため、あらゆる対策の大前提として強力に推進すべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

### 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

#### 1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

#### 2 公共建築物の耐震化の促進

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

また、公共建築物について、法第 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(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、情報提供の充実に努めることが望ましい。

## 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に努めるものとする。

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

## 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、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、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、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(平成二十八年三月閣議決定)における目標を踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成三十二年までに少なくとも九十五パーセントにすることを目標とするとともに、平成三十七年までに耐震性が不十分な住宅を、同年を目途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。耐震化率を九十五パーセントとするためには、平成二十五年から平成三十二年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約六百五十万戸(うち耐震改修は約百三十万戸)とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約三倍にすることが必要である。また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約四万棟(うち耐震改修は約三万棟)とする必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを約二倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、平成 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、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画(以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。)を、建築物の耐震改修の促進に関する法律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、二2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、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。加えて、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るべきである。

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。

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 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、町内会や学校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、改正令の施行前に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、当該市町村耐震改修促進計画を改正令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案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。

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、二2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、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。加えて、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6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道路については、同項第一号の規定に基づき早期に沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

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報告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壁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、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。

## 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、町内会や学校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。

**建築基準法(抜粋)**

1950(昭和 25)年 5 月 24 日法律第 201 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てその勧告に係る措置をとらなかった場合において、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。

**建築基準法施行令(抜粋)**

1950(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