

睦沢町耐震改修促進計画

平成22年3月

睦 沢 町

目 次

はじめに	1
------------	---

第1章 計画の目的等

1. 計画の目的	3
2. 計画の位置付け	3
3. 計画の期間	4
4. 対象区域	4
5. 対象建築物	4

第2章 耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1. 想定される地震の規模、被害の状況	5
2. 耐震化の現状	8
3. 耐震改修等の目標の設定	13
4. 町有建築物の耐震化の考え方	14
5. 民間建築物の耐震化の考え方	15

第3章 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

1. 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組み方針	17
2. 耐震診断等の促進を図るための支援策の概要	18
3. 重点的に耐震化すべき区域	23
4. 地震発生時に通行を確保すべき道路	24
5. 地震時の建築物の安全対策	26

第4章 啓発及び知識の普及に関する事項

1. 地震防災マップの作成・公表	27
2. 相談体制の整備及び情報提供の充実	27
3. パンフレットの作成・配布等	27
4. 地域単位の取組みの推進	28
5. リフォームにあわせた耐震改修の誘導	28
6. 家具の転倒防止策の推進	28

第5章 所管行政庁との連携に関する事項

1. 耐震改修促進法による指導等の実施に関する所管行政庁との連携	29
2. 建築基準法による勧告又は命令等の実施に関する所管行政庁との連携	30

第6章 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関して必要な事項

1. 関係団体との連携…………… 31
2. その他…………… 31

資料編

- ☐資料1 用語解説…………… 資料-1
- ☐資料2 耐震改修促進法に定められる特定建築物…………… 資料-5
- ☐資料3 睦沢町住宅耐震診断・耐震改修等事業補助金交付要綱…………… 資料-8
- ☐資料4 関係法令…………… 資料-12

はじめに

平成 7 年 1 月の阪神・淡路大震災では、地震により 6,434 人の尊い命が奪われました。このうち地震による直接的な死者数は 5,502 人であり、さらにこの約 9 割の 4,831 人が住宅・建築物の倒壊に巻き込まれての窒息死、圧死であったとされています。

その後も、平成 16 年 10 月に新潟県中越地震、平成 17 年 3 月に福岡県西方沖地震、平成 19 年 3 月の能登半島地震や同年 7 月の新潟中越沖地震が発生するなど、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ました。

本町においても東海地震、首都圏直下地震等甚大な被害をもたらす大地震が切迫していると指摘されているところです。

国の中央防災会議は、平成 17 年 3 月 30 日に「地震防災戦略」を決定し、東海地震、東南海・南海地震の被害想定死者数及び経済被害額を今後 10 年間で半減させるという減災目標を定めるとともに、この目標を達成するために必要となる住宅の耐震化率の目標（平成 15 年現在の耐震化率 75%を 10 年後に 90%とする。）を設定しました。

さらに、平成 17 年 9 月には「建築物の耐震化緊急対策方針」を定め、建築物の耐震化の促進を社会全体の国家的な緊急課題として、全国的に緊急かつ強力に実施するとしています。

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

これを受けて千葉県は法第 5 条第 1 項の規定に基づき「千葉県耐震改修促進計画」を平成 19 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います。また、全ての市町村において地域の実情にあわせた耐震改修促進計画を策定し、耐震改修を促進することが必要としています。

このようなことから、本町においても耐震改修促進計画を定め、県、町及び町民等が連携を図り、本町における既存建築物の耐震診断及び耐震改修等を、計画的かつ、総合的に進めることにより、既存建築物の耐震化を促進し、居住空間における被害の軽減を図り、災害に強いまちづくりを進めます。



旧耐震基準と新耐震基準

建築基準法は、大きな地震の発生等を契機として、これまで、度々見直しが進められてきています。（詳細な経緯については、P32 を参照。）例えば、昭和 46 年には十勝沖地震（昭和 43 年発生）の被害を踏まえ、鉄筋コンクリート造の柱のせん断補強筋規定が強化されるなどの改訂が行われています。

昭和 53 年には宮城県沖地震が発生し、その被害を踏まえ、昭和 56 年には耐震設計法が抜本的に見直され、耐震設計基準が大幅に改正されました（昭和 56 年 6 月 1 日施行）。

この改正を境として、昭和 56 年 6 月 1 日以降に建築工事に着工した建物を「新耐震基準」による建物、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した建物を「旧耐震基準」による建物と区分されます。

平成 7 年 1 月に発生した阪神・淡路大震災においては、旧耐震基準による建物に被害が多く、新耐震基準における被害は比較的少ないという傾向がありました。

表 建築年別の被害状況

	昭和56年以前	昭和57年以降
無被害	1,351 (42.5%)	1,383 (60.1%)
軽微	898 (28.2%)	548 (23.8%)
小破	372 (11.7%)	192 (8.3%)
中破	191 (6.0%)	78 (3.4%)
大破	133 (4.2%)	41 (1.8%)
倒壊	146 (4.6%)	14 (0.6%)
不明	90 (2.8%)	44 (1.9%)
合計	3,181 (100.0%)	2,300 (100.0%)

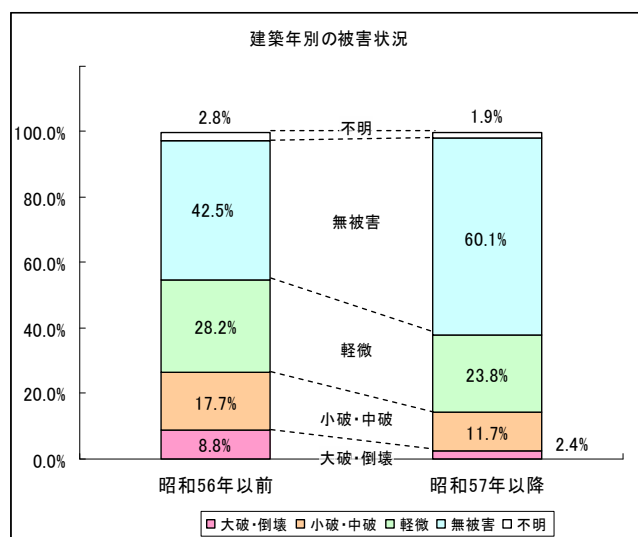


図 建築年別の被害状況

出典) 阪神・淡路大震災調査報告書（平成 9 年 7 月）

※図及び表は、建築学会による灘区・東灘区・中央区の震度Ⅶ相当地域におけるコンクリート系建物の全数調査結果を集計したもの。調査報告書では、木造建物について同内容の整理がないことから、コンクリート系建物のみを対象に集計。建築年次が不明の建物（計 137 棟）は集計対象から除外。

昭和 56 年以前の（概ね旧耐震基準と考えられる）建築物については、約 9%で「大破・倒壊」、約 18%で「中破・小破」という被害状況に対して、昭和 57 年以降の（概ね新耐震基準と考えられる）建築物では、約 60%が「無被害」、約 24%が「軽微」という被害状況が報告されています。

第1章 計画の目的等

1. 計画の目的

睦沢町耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、耐震改修促進法に基づき地震による既存建築物の倒壊等の被害を未然に防止し、町民の生命及び財産を保護するため、本町における建築物の耐震化を促進し、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。

2. 計画の位置付け

本計画は、耐震改修法第5条第7項の規定により、国が定める「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（以下「国の基本方針」という。）及び県が定める「千葉県耐震改修促進計画」（以下「県計画」という。）との整合を図るとともに、「睦沢町第2次総合計画」及び「睦沢町地域防災計画」を踏まえ策定するものです。

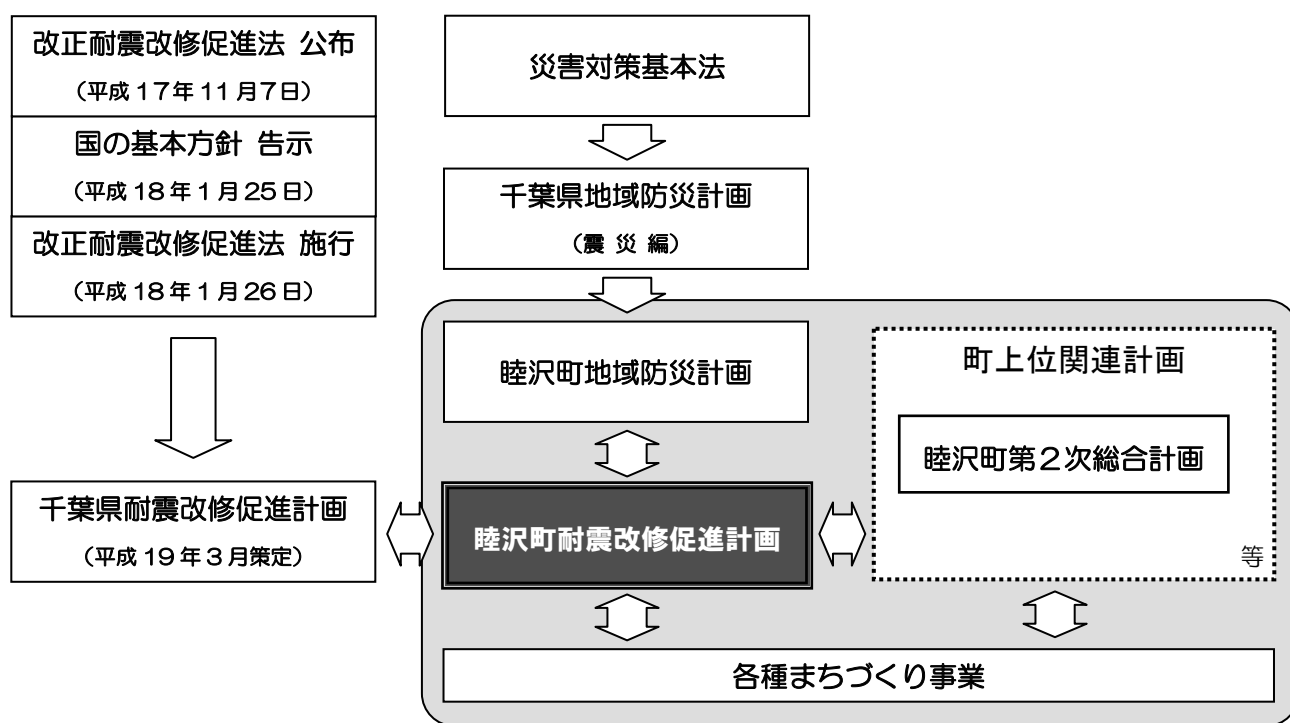


図1 計画の位置付け

3. 計画の期間

本計画の期間は、平成 22 年度から 27 年度までの 6 年間とし、耐震化の目標設定や耐震化を促進するための施策を定めます。

なお、本計画の内容については、一定期間ごとに検証を行うとともに、社会環境の変化等を踏まえ、所要の見直しを行うものとします。

4. 対象区域

本計画の対象区域は、睦沢町全域とします。

5. 対象建築物

本計画の対象建築物は、次に掲げるものとします。

(1) 住宅

(2) 特定建築物（耐震改修促進法第 6 条各号に掲げる用途、規模等の建築物とする）

(3) 町有建築物

第2章 耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1. 想定される地震の規模、被害の状況

(1) 想定される地震の規模等

千葉県では、平成19年度に、第三期地震被害想定調査結果を公表しています。

そこでは、近い将来（今後100年間）千葉県に影響を与える可能性のある地震として以下の三つの地震を想定しています。

- ①東京湾北部地震
- ②千葉県東方沖地震
- ③三浦半島断層群による地震

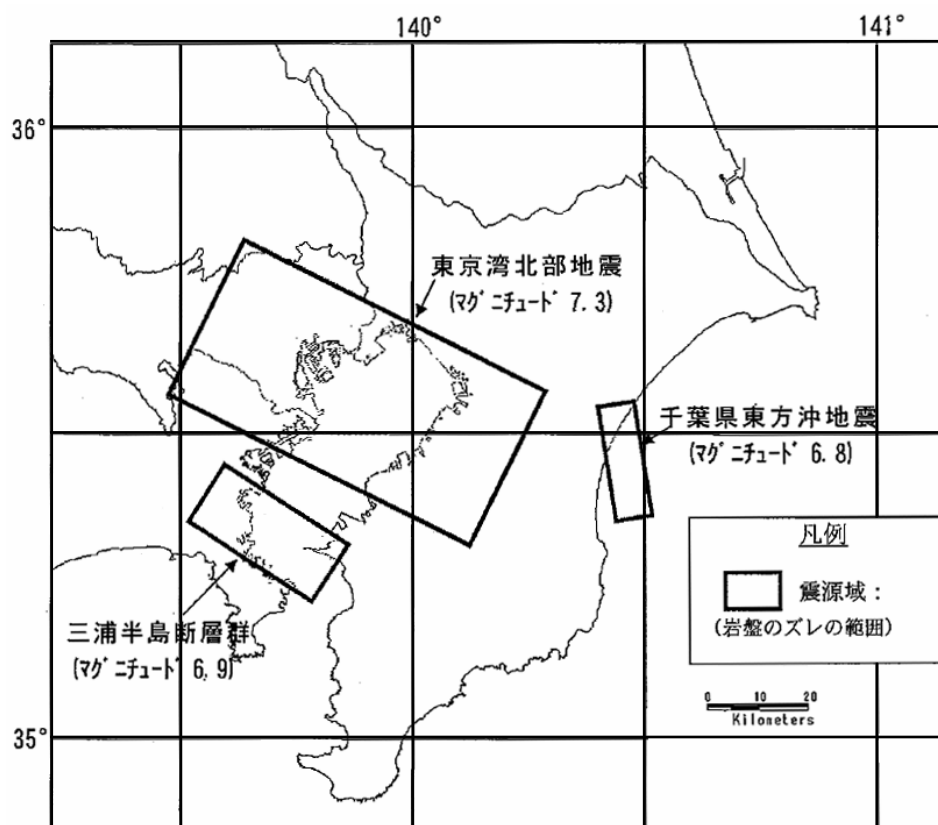


図2 想定地震の震源断層モデルの位置図

出典) 平成19年度 千葉県「地震被害想定調査報告書」

(2) 被害想定条件

睦沢町地域防災計画（平成 21 年度修正）においては、平成 19 年度に公表された千葉県の第三期地震被害想定調査結果を基に、睦沢町に多大な被害を及ぼすと推測される東京湾北部地震の被害予測について、以下のとおりまとめています。

表 1 想定条件

想定条件	
想定地震	東京湾北部地震
地震の規模	マグニチュード 7.3
震源の位置	緯度 35.32° 経度 140.14°

(3) 被害予測結果

1) 人的被害の概要

人的被害に関する被害予測結果の概要は以下のとおりです。

表 2 人的被害

	被害者数
死者	1 人
負傷者	85 人
避難者	649 人
帰宅困難者	1,024 人
合 計	1,759 人

2) 建物被害の概要

建物被害に関する被害予測結果の概要は以下のとおりです。

表 3 建物被害及び焼失被害構造別棟数

被害程度 構造	全壊	半壊
木造建物	113 棟	565 棟
S 造建物	7 棟	19 棟
RC 造建物	0 棟	0 棟
その他	4 棟	9 棟
合 計	124 棟	593 棟

3) その他の被害の概要

LP ガスにおいて、漏洩被害軒数が 1 軒予測されています。

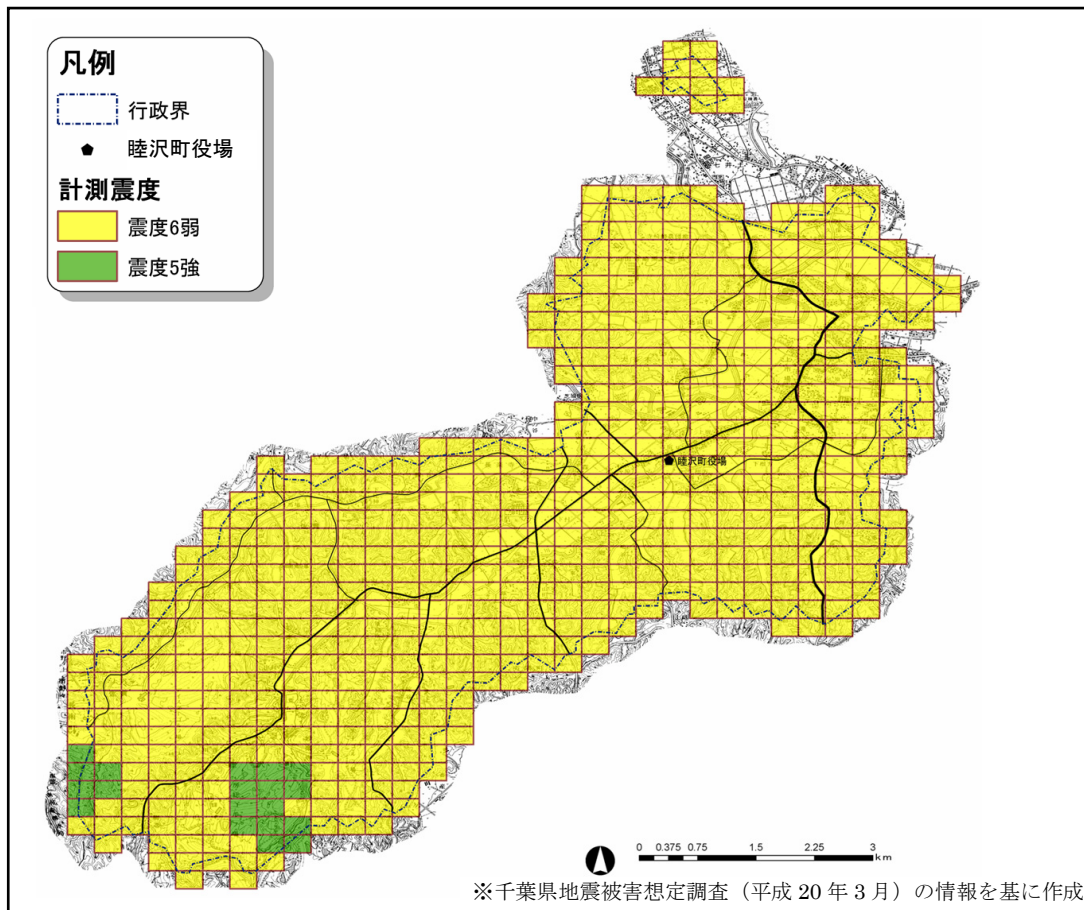


図 3 想定震度分布図

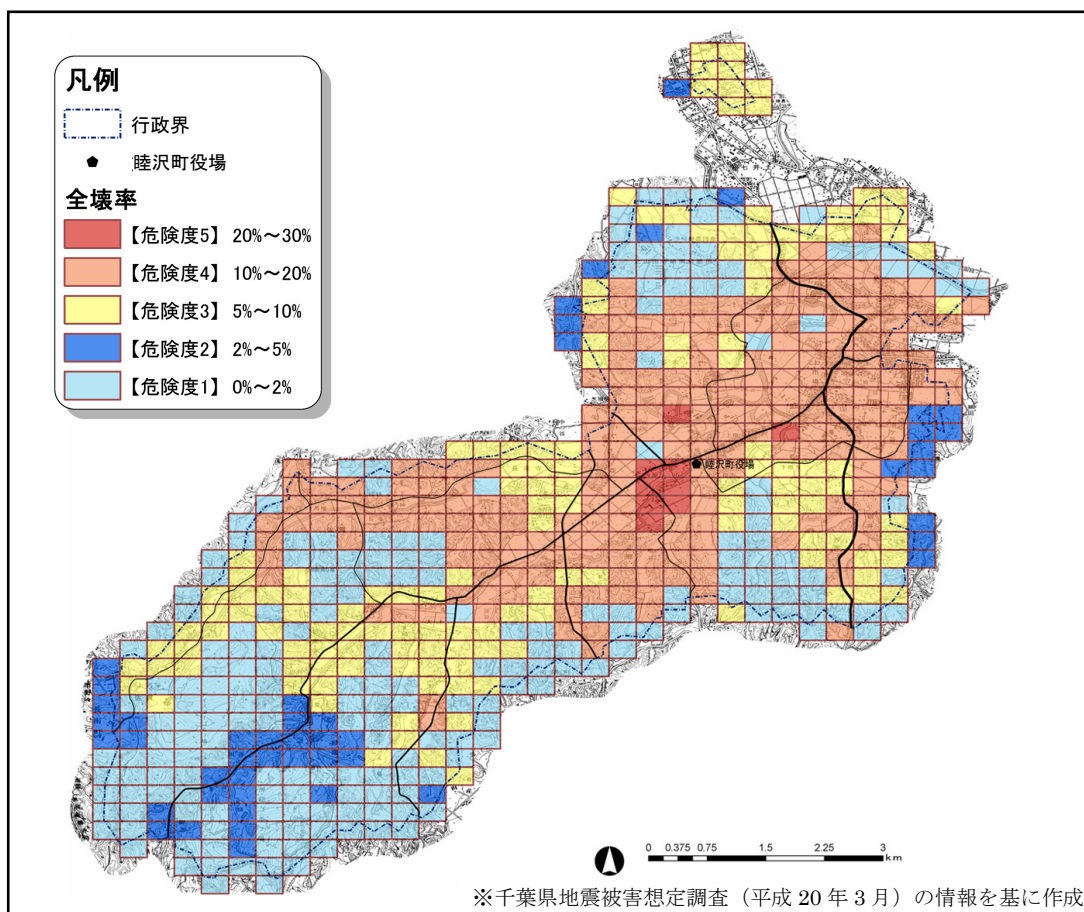


図 4 地震発生時の建物の全壊率分布図

2. 耐震化の現状

(1) 町内の建築物

■建築物棟数：昭和56年以前の建築物は全体の57.4%

町内に立地する建物の総数は、7,661棟（平成21年4月時点）です。

そのうち、昭和56年以前に築造された建築物は4,401棟で、町有建築物は46棟、民間建築物が4,355棟という状況です。

■構造別棟数：全体的に木造建築物が多い。

町内に立地する建築物のうち、木造建築物は6,070棟で、全ての建物棟数の約79%を占めています。

そのうち、昭和56年以前の建築物では、3,452棟（約78%）が木造建築物、昭和57年以降の建築物では、2,618棟（約80%）が木造建築物であり、建築年次によらず木造建築物が約80%の割合となっています。

所有者別にみると、町有建築物では35棟（町有建築物78棟のうち約45%）が木造建築物であり、民間建築物では6,035棟（民間建築物7,583棟のうち約80%）が木造建築物となっています。なお、構造が不明な建築物は、民間建築物で565棟の状況です。

表4 既存建築物棟数（平成21年4月1日現在）

区分	総数	昭和56年以前				昭和57年以降			
			木造	非木造	不明		木造	非木造	不明
町有建築物	78	46	28	18	－	32	7	25	－
民間建築物	7,583	4,355	3,424	375	556	3,228	2,611	608	9
合計	7,661	4,401	3,452	393	556	3,260	2,618	633	9

出典）町資料を基に算出

※建築年と構造が共に不明な建築物（2棟）は、昭和56年以前の構造不明に加算して整理した。

また、所有者が不明な建築物（5棟）は、民間建築物に加算して整理した。

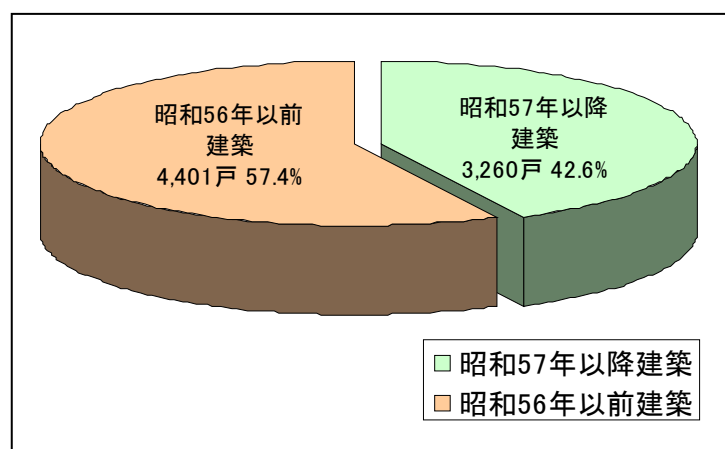


図5 建築時期別建物棟数

(2) 耐震化の現状

1) 住宅の耐震化の現状

平成 21 年度末時点における住宅の耐震化の状況を推計した結果は以下のとおりです。

戸建て住宅は、新耐震基準¹以降に建てられた棟数に旧耐震基準による建物のうち耐震性があると推計される住宅（約 12%²）を加え、58.5%の耐震化率と推計されます。

共同住宅等については、11 棟のうち、4 棟が昭和 56 年以前の築造で耐震性能が不明であることから、耐震化率は 63.6%という状況です。

以上の合計により、睦沢町における住宅の耐震化率は、58.5%と推計されます。

表 5 住宅の耐震化の状況（H21 年 4 月現在の推計値）

	総数 A	新耐震基準 (S57年以降 建築) B	旧耐震 (S56以前建築)		耐震性 あり E =B+D	耐震性 不明 F =A-E	耐震化率 E/A
			総数 C	うち耐震 性ありD			
戸建て住宅	3,903	2,061	1,842	221	2,282	1,621	58.5%
うち、町営住宅	19	0	19	0	0	19	0.0%
共同住宅・長屋建て住宅	11	7	4	0	7	4	63.6%
うち、町営住宅	4	0	4	0	0	4	0.0%
合計	3,914	2,068	1,846	221	2,289	1,625	58.5%

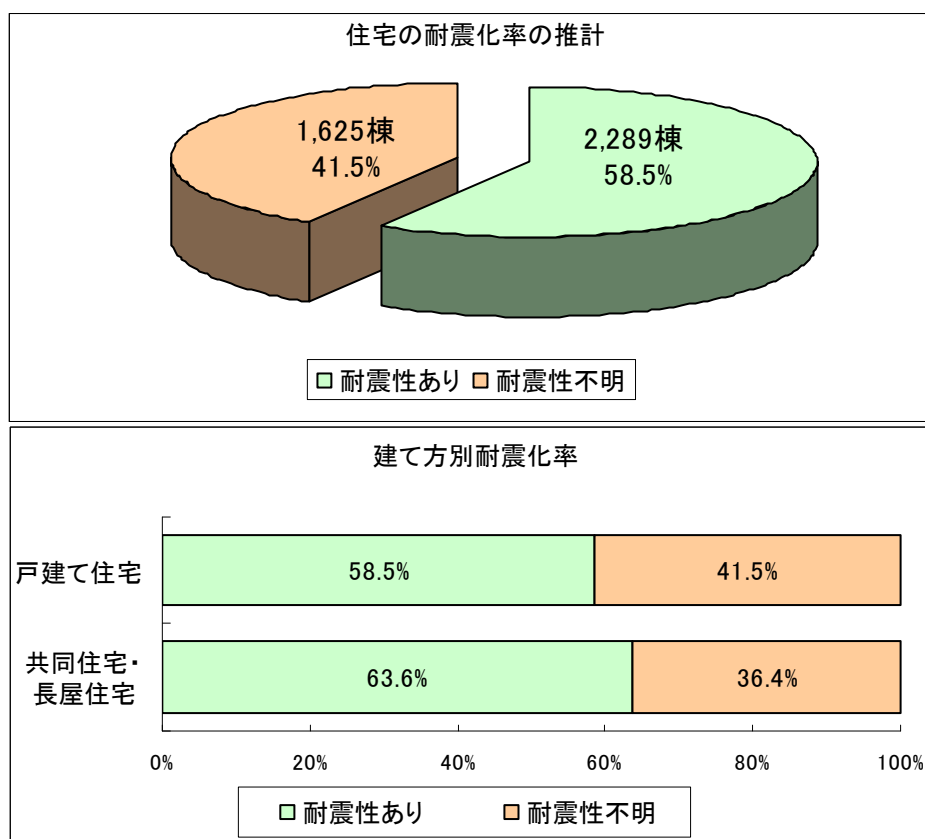


図 6 住宅の耐震化の状況

¹ 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築物の被害が多く見られます。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「旧耐震基準の建築物」、昭和 57 年以降の建物を「新耐震基準の建築物」としています。

² 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、旧耐震基準建築物のうち、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（12%）を乗じて算出。

2) 民間特定建築物の耐震化の現状

民間の特定建築物等の耐震化率は、以下のとおり 100%となっています。

表 6 民間特定建築物の耐震化状況（H21 年 4 月現在）

			総数 A	新耐震基準 (S57年以降 建築) B	旧耐震 (S56以前建築)		耐震性 あり E =B+D	耐震性 不明 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	0	0	0	0	0	0	—
	病院・診療所	病院、診療所、医院等	0	0	0	0	0	0	—
	社会福祉施設	老人ホーム、デイサービス、 福祉施設等	2	2	0	0	2	0	100.0%
	ホテル・旅館等	ホテル、旅館、保養施設 等	0	0	0	0	0	0	—
	店舗・百貨店	百貨店、マーケット、物販 店、理髪店、銀行等	1	1	0	0	1	0	100.0%
	賃貸共同住宅	賃貸共同住宅、寄宿 舎、下宿等	0	0	0	0	0	0	—
	その他	事務所、工場、幼稚 園、倉庫、体育館等	1	1	0	0	1	0	100.0%
危険物の貯蔵場または処理場の 用途に供する建築物			1	1	0	0	1	0	100.0%
道路を閉塞させる可能性のある建築物			8	8	0	0	8	0	100.0%
合計			13	13	0	0	13	0	100.0%

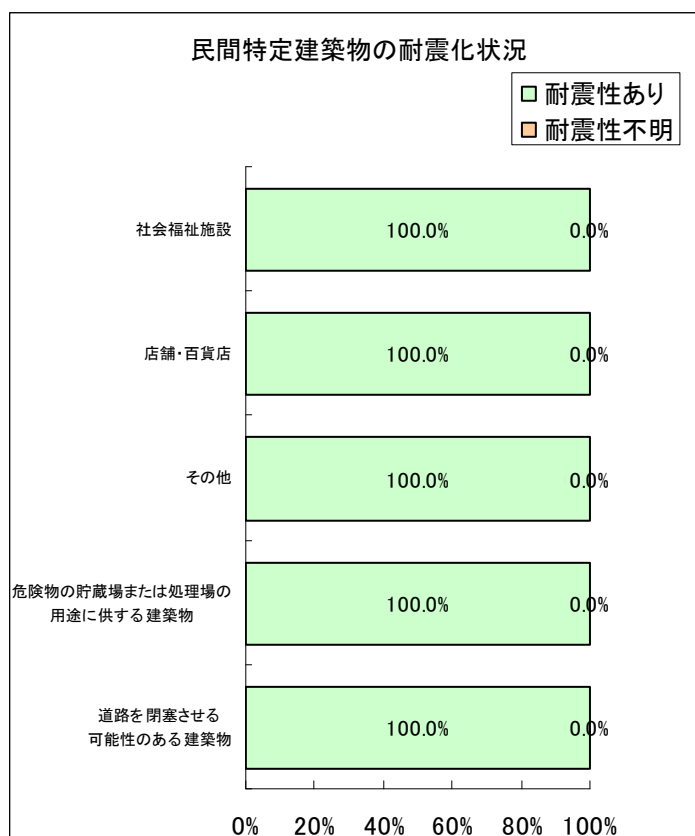
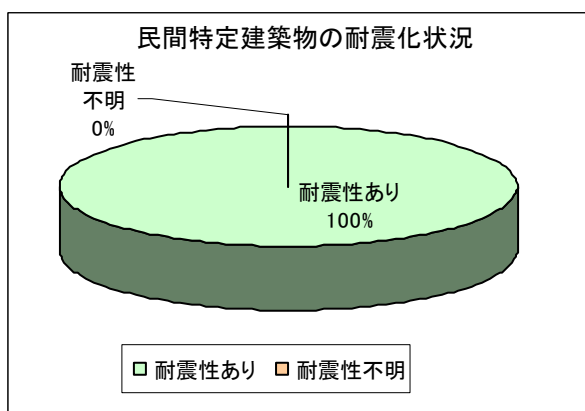


図 7 民間特定建築物の耐震化状況

3) 町有特定建築物の耐震化の現状

本計画では、公共建築物のうち町有の【耐震改修促進法における特定建築物】及び【睦沢町地域防災計画において防災関連施設として位置付けられる施設】を対象とし、国有や県有の施設など、睦沢町単独では耐震対策が困難なものは対象外とします。

町有の特定建築物の耐震化率は、以下のとおり 100%となっています。

表 7 町有特定建築物の耐震化状況（H21 年 4 月現在）

		総数 A	新耐震基準 (S57年以降 建築) B	旧耐震基準 (S56以前建築)		耐震性 あり E =B+D	耐震性 不明 F =A-E	耐震化率 E/A
				総数 C	うち耐震 性ありD			
用途別	庁舎・事務所等	1	1	0	0	1	0	100.0%
	学校	4	1	3	3	4	0	100.0%
	集会場	2	1	1	1	2	0	100.0%
	体育館	1	1	0	0	1	0	100.0%
合計		8	4	4	4	8	0	100.0%

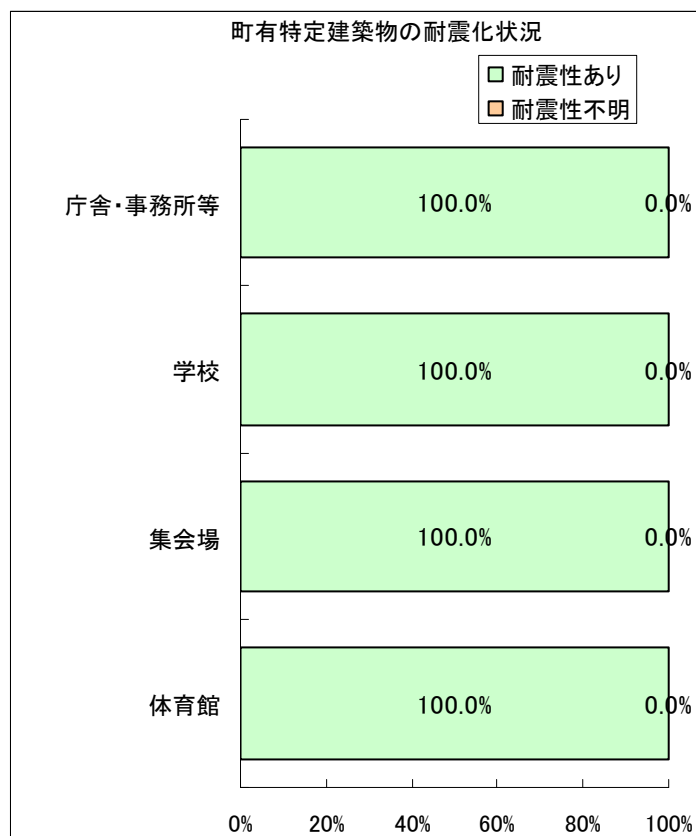
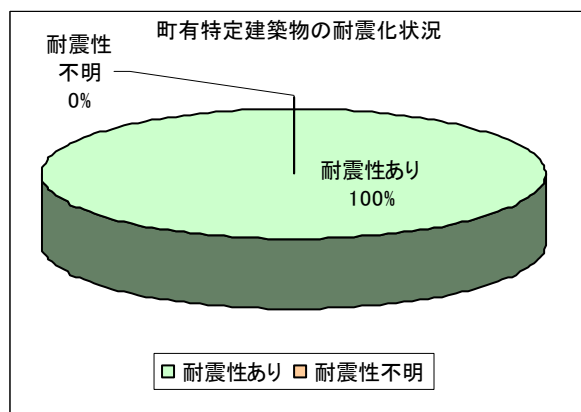


図 8 町有特定建築物の耐震化状況

4) 避難所の耐震化の現状

睦沢町地域防災計画において、避難所として位置付けられている施設³の耐震化率は、以下のとおり 100%となっています。

表 8 避難所の耐震化状況（H21 年 4 月現在）

避難所施設	総数 A	新耐震基準 (S57年以降 建築) B	旧耐震基準 (S56以前建築)		耐震性 あり E =B+D	耐震性 不明 F =A-E	耐震化率 E/A
			総数 C	うち耐震 性あり D			
一次避難所	17	17	0	0	17	0	100.0%
二次避難所	7	7	0	0	7	0	100.0%
合 計	24	24	0	0	24	0	100.0%

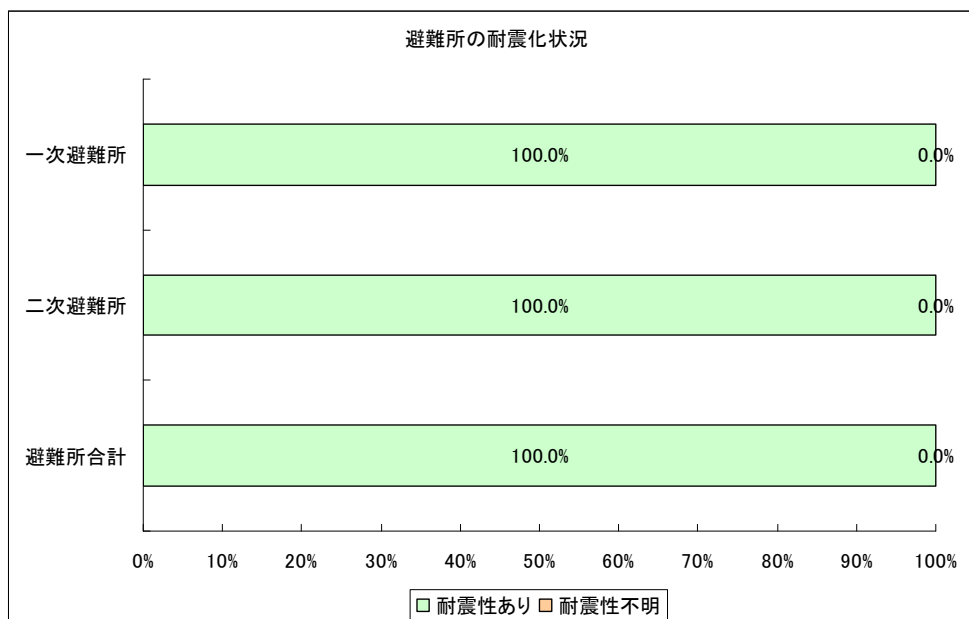


図 9 避難所の耐震化状況

表 9 避難所の施設名称

■一次避難所

No	名 称
1	大上構造改善センター
2	妙楽寺区民センター
3	佐貫区民センター
4	長楽寺区民センター
5	中央団地コミュニティセンター
6	鴨谷集落センター
7	上之郷区民センター
8	下之郷区民センター
9	大谷木区民センター
10	寺崎北部集会所
11	寺崎高畑集会所
12	川島農事集会所
13	川島区民センター
14	双葉電子工業緑地（三春）
15	うぐいす里コミュニティセンター
16	上市場区民センター
17	河須ヶ谷区民センター
18	岩井区民センター

■二次避難所

No	名 称
1	瑞沢小学校
2	中央公民館（ゆうあい館）
3	睦沢こども園
4	農村環境改善センター
5	睦沢中学校
6	土睦小学校
7	睦沢町総合運動公園

³ 一次避難所として指定されている施設のうち、双葉電子工業緑地は広場であるため、表中の数値では除外しています。

3. 耐震改修等の目標の設定

(1) 目標設定の基本的な考え方

首都直下地震の地震防災戦略（中央防災会議 平成 18 年 4 月 21 日）において、今後 10 年間で、被害想定から死者数を半減、経済被害額を 4 割減とさせることが減災目標として示されています。

睦沢町の安心・安全なまちづくりを目標に、国の基本方針及び千葉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

国の基本方針及び千葉県耐震改修促進計画における位置付けを踏まえ、長期的に 90% 以上とすることを目指すものとし、平成 27 年度末における住宅の耐震化率については、80% 以上を目標とします。

平成 27 年度末時点での耐震化率 80% 以上

住宅は、睦沢町民の生活の基盤となる建築物であり、睦沢町の安全性の向上において住宅の耐震化の推進は大きな役割を果たします。

平成 21 年度現在の住宅の耐震化の現状は、前述のとおり 58.5% と推計され、住宅の耐震化率を平成 27 年度末に 90% とするためには、耐震性が不足していると推計される 1,625 棟のうち、1,234 棟（約 76%）の耐震化が必要となります。

本計画では、耐震性が不足していると推計される 1,625 棟のうち、まずは 5 割程度の住宅について耐震化に取り組むこととし、平成 27 年度末時点での耐震化率の目標を 80% 以上とします。80% の達成には、842 棟の耐震化が必要となります。

長期的には耐震化率 90% 以上を達成し、100% に近づけていくことを目指します。

(3) 特定建築物における耐震化の目標

国の基本方針及び千葉県耐震改修促進計画における位置付けでは 90% を目標とすることとされていますが、前述のとおり、睦沢町内の特定建築物の耐震化率は町有・民間ともに 100% の状況にあることから、今後も適切な維持管理を進めます。

耐震化率 100% を継続的に担保

(4) 避難所の耐震化の目標

避難所は、災害発生時における町民の生活基盤となる施設であることから、耐震化を十分に進めることが重要です。前述のとおり、避難所の耐震化率は、平成 21 年度現在で 100% となっていることから、今後も適切な維持管理を進めていくとともに、新たな避難所の指定等においても、耐震化の状況を踏まえた検討を行います。

耐震化率 100% を継続的に担保

4. 町有建築物の耐震化の考え方

本町では、耐震改修促進法及び千葉県耐震改修促進計画等を踏まえ、町有建築物の耐震性能の継続的な確保に取り組むものとします。

庁舎、学校等の建築物は、災害発生時に、庁舎では災害対策本部として被害情報収集や災害対策指示等が行われる場所となり、その他施設においても、ボランティアの活動拠点や物資集積等の場として利用されるなど、災害対策の拠点施設として活用されます。

このため、災害発生時の利用者の安全確保のためだけでなく、災害発生後の応急・復旧活動の拠点施設としての機能を確保する観点からも、町有建築物の耐震性の確保は重要と考えられます。

本町の町有の特定建築物は、平成 21 年度時点で 100%の耐震化率を達成していることから、今後は、引き続き適切な維持管理を進め、安全で安心なまちづくりの取組みを継続していくこととします。

また、町は、主要な町有建築物について、各施設の耐震診断及び耐震改修の実施状況等についての情報（所在地、施設名称、耐震診断の有無、実施時期、実施結果、構造耐震指標（Is 値）等）の公表に努めます。

5. 民間建築物の耐震化の考え方

本町の民間特定建築物は、平成 21 年度現在で耐震化率 100%を達成していることから、本計画では、住宅の耐震化の促進に重点的に取り組むものとします。

住宅は、本町内の建築物の大部分を占め、町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、本町における耐震改修促進の根幹として取り組むことが重要と考えられます。

民間建築物に関わる耐震化等の対策は、建築物の所有者が自己の責任において自らの建築物の安全性を確保することが原則とされています。

耐震化の目標である【平成 27 年度末時点での耐震化率 80%】を達成し、長期的には 90%以上とできるように、町は、特定行政庁と協力して建築物の所有者に対する指導や助言等を行い、耐震化の促進を積極的に働きかけることとします。

(1) 住宅の耐震診断の優先順位の考え方

平成 27 年度末の耐震化率 80%、長期的には耐震化率 90%以上の達成に向け、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築物の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、耐震化の必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の実施を働きかけます。

対 象：想定震度の大きい地域、耐震性の低い建物が集積する地域の住宅 等

優先順位 2 建築物倒壊により避難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、建築物倒壊による避難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、耐震診断の実施を働きかけます。

対 象：民間住宅全体

(2) 耐震改修の実施の優先順位の考え方について

(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向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が立地する地域特性の視点に加え、建築物の構造の視点から優先度を判断することとします。

1) 建築物が立地する地域特性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	建築物倒壊により避難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：耐震診断の結果、 I_w 値が 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：耐震診断の結果、 I_w 値が 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 未満の建築物。

上記の二つの視点からの優先度に関する評価を総括し、耐震改修の実施に関する優先順位を以下のとおりとします。

表 10 耐震改修の実施の優先順位

地域特性の視点 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	建築物倒壊により避難等への影響が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	優先順位 1	優先順位 2	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	優先順位 2	優先順位 3	優先順位 3

第3章 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

1. 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組み方針

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・町）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 町は、耐震化の促進について、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。

耐震改修の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）睦沢町

- ・千葉県や建築関係団体等と十分な連携を図り、耐震改修の促進に向け必要な具体施策に協働して取り組みます。
- ・耐震診断・耐震改修に係る助成措置等の充実に努めます。
- ・町民に対し、地震のリスクに関する知識の普及を図り、建築物の耐震性の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、町有の特定建築物等の適切な維持管理に努めます。
- ・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）所管行政庁（県）

- ・特定建築物の耐震性能の維持管理を適切に進めていくため、睦沢町と連携して特定建築物の所有者に対し、必要に応じて指導、助言、指示及び公表等を行うものとします。

（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。
- ・町による耐震化の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. 耐震診断等の促進を図るための支援策の概要

(1) 耐震診断・耐震改修に対する助成制度

町は、旧基準（昭和 56 年 5 月 31 日以前着工）の民間住宅の耐震診断及び耐震改修に対して、次のような支援策を講じます。

表 11 耐震診断・耐震改修に対する助成制度

助成制度名		睦沢町住宅耐震診断・耐震改修等事業補助金			
概 要		地震の際の住宅の倒壊等による被害の軽減を図るため、住宅の耐震診断及び耐震改修を行う者に対して補助金を交付する。			
対象建築物		住宅（マンションを除く）			
補助対象事業	区分	補助の対象		補助額の 限度額	補助額
		対象となる経費	対象経費 の限度額		
住宅耐震診断 補助事業	一戸建 て住宅	耐震診断費 （簡易診断）	30,000 円／戸 を限度	2 万円	対象となる経費に 2/3 を乗じて得た 額、又は補助額の限 度額のどちらか少 ない方の額
		耐震診断費 （一般診断）	130,000 円／戸 を限度	8.6 万円	
	一戸建 て住宅 以外の 住宅	耐震診断費 面積 300 m ² 以内の部 分(300 m ² を超える 部分については対 象外とする)	2,000 円／m ² 以 内を限度	40 万円	
住宅耐震改修 補助事業	住宅	耐震改修工事費	32,600 円／m ² を限度	50 万円	対象となる経費に 23%を乗じて得た 額、又は補助額の限 度額のどちらか少 ない方の額
耐震化住宅 建替補助事業	住宅	耐震改修に要する 費用相当分	32,600 円／m ² を限度	50 万円	対象となる経費に 23%を乗じて得た 額、又は補助額の限 度額のどちらか少 ない方の額

※詳しくは「睦沢町住宅耐震診断・耐震改修等事業補助金交付要綱」を確認のこと。

(2) 耐震診断・耐震改修に対する融資制度

表 12(1) 耐震診断・耐震改修に対する融資制度

融資制度名	睦沢町住宅修繕資金の融資のあっせん及び利子補給
機 関 名	睦沢町
概 要	取扱金融機関のあっせんによる資金融資及び町による利子補給
融資内容	住宅修繕資金の融資を受けようとする者が、要綱に定める要件を備えている場合、取扱金融機関のあっせんによる資金融資及び町の利子補給を受けることができる。 ■申し込みが出来る方： ① 町内において、住宅の修繕を行う者であること。 ② 町内に住所を有していること。 ③ 中小企業者に修繕の工事を発注すること。 ④ 町税を指定納付期限までに完納していること。 ⑤ 年間の総収入金額が 800 万円以下の者であること。 ⑥ 資金の償還及びその利子の支払いについて十分な能力を有していること。 ⑦ 20 歳以上の者であること。 ⑧ 本資金の利子補給を受けていないこと。 ■あっせん額： 住宅の修繕工事に要する費用の80パーセントに相当する額の範囲内で、30万円以上、限度額160万円まで。 ・ 融資条件： 資金の利率その他の融資条件は、取扱金融機関の定めるところによるものとする。 ・ 返済方法： 毎月元利金等払い、又は、毎月元利均等払い＋ボーナス併用払い ・ 返済期間： 資金の融資を受けた日の属する月の翌月から5年（60ヶ月）以内 ■利子補給： 年1パーセントを超過する利子分 ・ 利子補給の期間： 資金の融資を受けた日から当該資金の返済期限まで

※詳しくは「睦沢町住宅修繕資金の融資のあっせん及び利子補給に関する要綱」を確認のこと。

表 12(2) 耐震診断・耐震改修に対する融資制度

融資制度名	リフォーム融資
機 関 名	住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）
概 要	耐震改修工事又はバリアフリー工事に対する融資
融資内容	■申し込みが出来る方： 自分が住むため住宅（本人、本人の配偶者、本人または配偶者の親族の所有する住宅）をリフォームする者 ・年齢要件：申込日現在の年齢 ① 高齢者向け返済特例制度を利用の場合：60歳以上（年齢の上限なし） ② ①以外：79歳未満 ・総返済負担率： 次の基準以下であること。 ① 年収が400万円未満の場合 30%以下 ② 年収が400万円以上の場合 35%以下 ・融資を受けることができる住宅： 工事完了後の住宅部分の床面積が50㎡（共同建：40㎡）以上（床面積の上限無し） ・対象となる工事： ① 耐震改修：都道府県や市区町村の認定を受けた耐震改修計画にしたがって行なう工事 ② 耐震補強：機構の定める耐震性に関する基準に適合するよう行う工事 ・融資額： 融資額＝基本融資額＋債券加算額・郵貯加算額の合計額（100万円以上）で住宅部分の工事費を上限 （高齢者向け返済特例制度を用いる場合は、加算額は利用不可） ① 基本融資額：1,000万円（10万円単位。住宅部分の工事費の80%が上限） ② 債券加算額・郵貯加算額：10万円単位で、住宅債券積立者または住宅積立郵便貯金積立者のみ利用可能。 ・返済期間： 【① 20年】、又は【② 80歳－申込本人の申込時の年齢（1歳未満切り上げ）】のいずれか短い年数 ・返済方法： 元利金等払い（＋ボーナス併用払い）又は元利均等払い（＋ボーナス併用払い） ＜高齢者向け返済特例制度＞ ・基本融資額： 1,000万円（10万円以上、10万円単位）又は、高齢者居住支援センターが保証する限度額（保証限度額は1,000万円）のいずれか低い額 ・返済期間： 申込本人が死亡するまで ・返済方法： 利息のみ毎月払い（死亡時に相続人が一括返済）

出典）住宅金融支援機構HP（2010/3/15）

表 12(3) 耐震診断・耐震改修に対する融資制度

融資制度名	防災格付融資
機 関 名	(株) 日本政策投資銀行
概 要	企業等の防災への取組みを評価し、その防災格付結果に応じた優遇金利で融資する、防災格付と融資が一体となった制度
融資内容	防災格付結果に応じた優遇金利で融資する。 お客様 ご融資 企業信用リスク評価、担保評価などを別途審査 お客様の防災へのお取り組みの状況に応じて、金利水準を設定 DBJ 新規の取組み 既存の防災の取組み 取組みが「優れている」 取組みが「特に優れている」 ↑合格 内閣府 必須・基礎項目を中心とする取組分野 (1)応急対応を中心とした防災計画の策定 (2)生命安全保障策の整備 (3)施設安全策及び設備の状況把握 (4)教育・訓練の実施 (5)周辺地域への二次災害防止策の整備 (6)点検・見直し体制の整備 内閣府 基礎・推奨項目を中心とする取組分野 (7)事業継続計画(BCP)の策定 (8)建築物の耐震化等の施設減災対応 (9)重要業務のバックアップ体制整備 (10)地域連携の実施 (11)サプライチェーンにわたる防災対応 (12)情報公開・社会貢献への取組み 合格 標準化した独自評価システム 未達 融資対象外 中央防災会議(内閣府) 「防災に対する企業の取組み」自己評価項目表

出典) (株) 日本政策投資銀行HP (2010/3/15)

(3) 耐震診断・耐震改修に対する税の特例措置

表 13 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	■所得税 - 対象区域：地域住宅計画の区域、耐震改修促進計画、住宅耐震改修促進計画の区域 - 控 除 額：平成25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（200万円を上限）の10%相当額を所得税額から控除 ■固定資産税 - 対象区域：制限無し - 控 除 額：旧耐震基準により建設された耐震改修工事（工事費用30万円以上のもの）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 平成18～21年に工事を行った場合：3年間 1/2に減額 平成22～24年に工事を行った場合：2年間 1/2に減額 平成25～27年に工事を行った場合：1年間 1/2に減額

出典）内閣府防災担当HP（2010/3/15）

(4) 地震保険等に対する税の特例措置

表 14 地震保険等に対する税の特例措置

特例措置名	地震保険及び建物更正共済等に係る保険料・掛金の特例措置（所得税、個人住民税）
概 要	現行の損害保険料控除では、火災保険料等で限度額を使い切ってしまう、地震保険契約の保険料等は事実上所得控除されない実態にあることを踏まえて創設された地震保険契約に係る地震等相当部分の保険料等の所得控除制度
特例措置内容	■所得税：平成19年分以後の所得税について適用 ○損害保険料控除を改組し、次のとおり地震保険料控除を創設する。 ① 居住者等の有する居住用家屋・生活用動産を保険又は共済の目的とし、かつ、地震等を原因とする火災等による損害に基因して保険金又は共済金が支払われる地震保険契約に係る地震等相当部分の保険料等の全額をその年分の総所得金額等から控除（最高5万円）。 ② 経過措置として、平成18年12月31日までに締結した長期損害保険契約等（上記①の適用を受ける保険料等に係るものを除く。）に係る保険料等については、従前の損害保険料控除を適用（最高1万5千円）。 ③ 上記①と②を適用する場合には合わせて最高5万円。 ■個人住民税：平成20年度分以後の個人住民税について適用 ○損害保険料控除を改組し、次のとおり地震保険料控除を創設する。 ① 居住者等の有する居住用家屋・生活用動産を保険又は共済の目的とし、かつ、地震等を原因とする火災等による損害に基因して保険金又は共済金が支払われる地震保険契約に係る地震等相当部分の保険料等の金額の2分の1に相当する金額を総所得金額等から控除（最高2万5千円）。 ② 経過措置として、平成18年12月31日までに締結した長期損害保険契約等（上記①の適用を受ける保険料等に係るものを除く。）に係る保険料等については従前の損害保険料控除を適用（最高1万円）。 ③ 上記①と②を適用する場合には合わせて最高2万5千円。

出典）内閣府防災担当HP（2010/3/15）

3. 重点的に耐震化すべき区域

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町全域に展開していくこととします。

4. 地震発生時に通行を確保すべき道路

(1) 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、緊急物資の輸送等に影響し、応急・復旧活動等に支障をきたすことが想定されます。

千葉県耐震改修促進計画及び耐震改修促進法第5条第3項第1号に基づき、地震発生時に建築物の倒壊によって車両等の通行が妨げられることを防止する道路について、以下のとおりとします。

千葉県の緊急輸送道路2次路線であり、睦沢町地域防災計画で定める緊急輸送道路である「主要地方道茂原夷隅線」は、地震発生時の通行を確保することが重要と考えられます。また、睦沢町地域防災計画で定める輸送拠点や二次避難所は、物資輸送・配送等の拠点となることから、当該地までの路線についても、地震発生時に通行を確保することが重要と考えられます。

上記の考え方に従い、以下の路線を「地震発生時に通行を確保すべき道路」※として指定します。

<緊急輸送道路>

- ・ 主要地方道茂原夷隅線（北川橋～岩井地先）

<その他、地震発生時に通行を確保すべき道路>

- ・ 県道大多喜一宮線（上市場信号交差点～瑞沢小学校）
- ・ 町道嶋谷市野々線（上之郷・原信号交差点～総合運動公園）

※路線の位置は、図10を参照

(2) 道路指定に関連する特定建築物について

当該道路沿いにある「一定の高さ以上の建築物⁴」のうち、現行の耐震基準を下回るものは「特定建築物」となります。当該建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じた耐震改修を行うよう努めなければならないとされています（耐震改修促進法第6条第3号）。

⁴ 詳細は、資料編を参照してください。

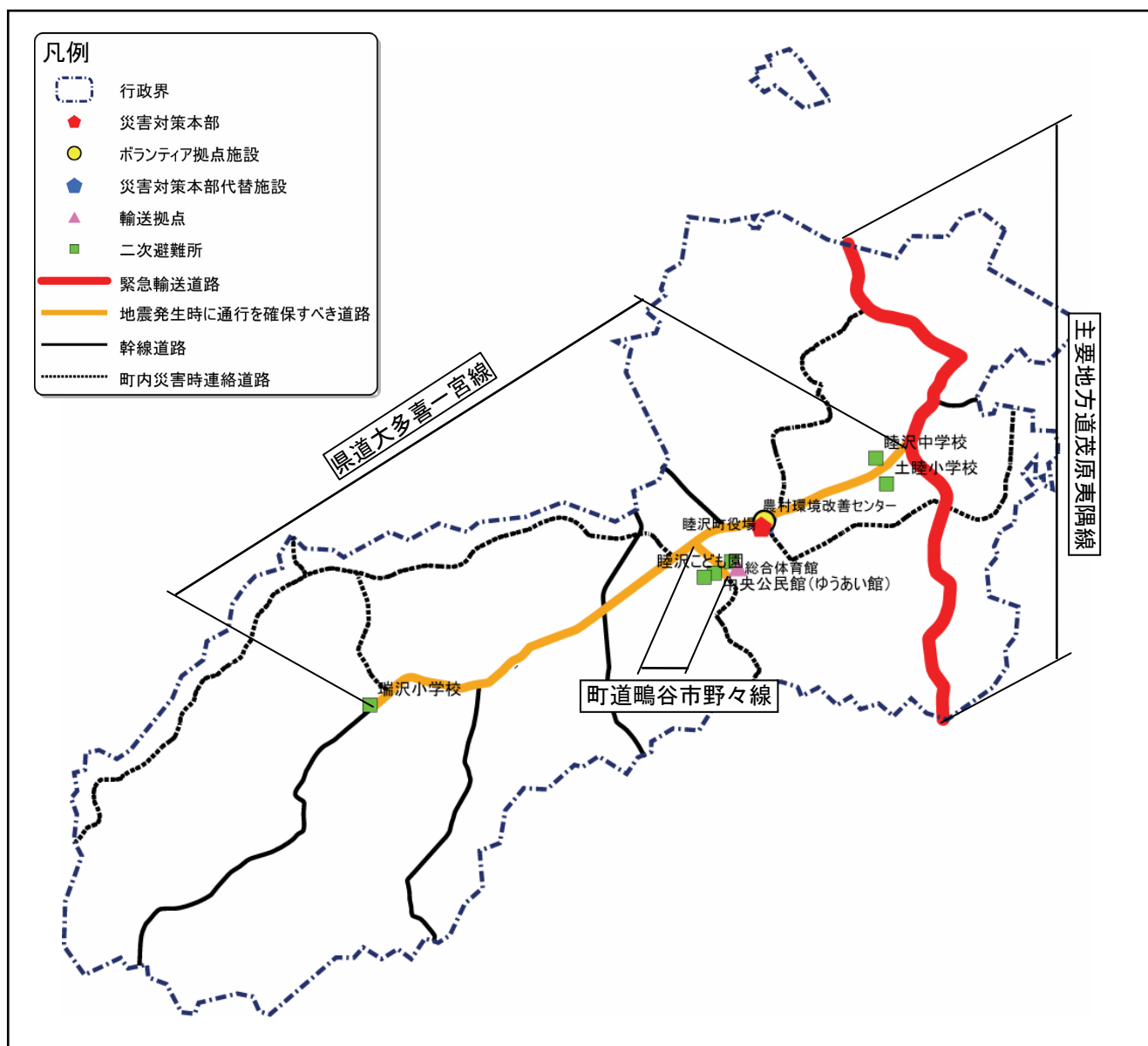


図 10 地震発生時に通行を確保すべき道路

5. 地震時の建築物の安全対策

(1) 各種落下物対策

地震発生時において、建築物全体の倒壊だけでなく、付属する看板や外壁、ガラス等が落下し、通行人等に被害を与えることがあります。このため、県は所有者等に対し落下物防止対策を講ずるよう促すこととしており、町は県と連携して対応します。

(2) ブロック塀対策の推進

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、昭和 53 年 6 月に発生した宮城県沖地震では、ブロック塀の倒壊により多くの死傷者が発生し、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。このため、県は所有者等に対しパンフレットの配布等を通じて知識の普及に努め、危険なコンクリートブロック塀の撤去、改善の指導を行うこととしており、町は県と連携して対応します。



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?！」

第4章 啓発及び知識の普及に関する事項

1. 地震防災マップの作成・公表

町は、建築物の所有者等の意識の啓発を図るため、発生のおそれの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（地震防災マップ）を平成 21 年度に作成し、平成 22 年度に公表します。

2. 相談体制の整備及び情報提供の充実

（1）耐震相談体制の整備

町は、建築物の所有者等に対して、耐震改修等の実施に関して必要な情報提供を行うとともに、各種相談を受け付けるための体制を整えます。

町は、建築関係団体に対して、専門的な知識や個別具体的な内容に関する相談の受け付けや、相談者に対して耐震診断及び耐震改修を行う技術者の紹介のための相談体制の確保を要請します。

（2）所有者等に対する適切かつ幅広い改修・補強方法の提示

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

3. パンフレットの作成・配布等

（1）パンフレットの作成・配布等

町は、建築物の所有者等に対する耐震性向上に関する知識の普及、啓発を図るため、補助事業等に関するパンフレットを作成し、配布します。

また、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）の配布・公開や、ホームページ上での情報提供に努めます。

（2）耐震相談会の実施

町は、建築関係団体等の協力を得ながら、建築士等による耐震相談会を実施し、建築物の所有者等の耐震化に関する意識の啓発、知識の普及を図ります。

4. 地域単位の取組みの推進

耐震改修の促進は、地域として耐震化の意識が高まることが重要です。また、災害時の避難や消火活動等は、自主防災組織など、地域によって自助及び共助として行われることが非常に有効であることから、建築物の耐震改修の促進に関する取組みについても、地域単位で活性化を図ることが有効と考えられます。

町は、自治会等毎の地域特性を踏まえ、耐震化の促進のための相談会の開催やパンフレットの配布等により、耐震化の取組みの推進を図ります。

5. 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。

町では、適宜、所管行政庁（千葉県）及び建築関係団体等と連携し、リフォームとあわせた耐震改修の誘導を推進します。

6. 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。

町では、家具の転倒防止対策について、ホームページ上での情報公開・提供や関連するパンフレット等の配布により、町民への周知・啓発に努めます。

第5章 所管行政庁との連携に関する事項

1. 耐震改修促進法による指導等の実施に関する所管行政庁との連携

本町における特定建築物は町有建築物・民間建築物ともに耐震化率 100%の状況にありますが、今後、新たに特定建築物となる建築物に対しては、以下の流れに基づいて、所管行政庁との連携による対応を図ります。

(1) 指導・助言の実施

耐震改修促進法第6条では、特定建築物の所有者は耐震診断と必要に応じた耐震改修の実施に務めなければならないとされています。また、県計画では、所管行政庁は、特定建築物が耐震診断・改修を実施することが必要と認められる場合は、耐震改修促進法第7条第1項に基づいて建物所有者に必要な指導・助言を行うものとしています。

本町の特定建築物の耐震化率は、平成21年度時点で100%ですが、今後の耐震化率の確保にむけ、所管行政庁と連携して所有者に対する指導・助言の実施に取り組みます。

指導・助言の対象となる建築物

耐震改修促進法における特定建築物の定義に基づき「特定建築物の規模要件」を満たす建築物を対象とします。

指導・助言の方法

所管行政庁と連携し、実施に関する説明や文書の送付を行います。また必要に応じて説明会の開催やパンフレットの配布等を行います。

(2) 指示の実施

一定規模以上の特定建築物について、地震に対する安全性の向上を図るために必要な耐震診断・改修が実施されていないと認められる場合は、耐震改修促進法第7条第2項に基づいて、所管行政庁と連携して所有者に必要な指示の実施に取り組みます。

指示の方法

所管行政庁と連携し、実施すべき事項を具体的に記載した指示書を公布します。

(3) 指示に従わない場合の公表

(2)の指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由なくその指示に従わない場合は、耐震改修促進法第7条第3項に基づいて、所管行政庁と連携してその旨の公表に取り組みます。

公表の方法

所管行政庁と連携し、耐震改修促進法に基づいた公表であることを明確にした上で、広報やホームページへの掲載等により公表します。

2. 建築基準法による勧告又は命令等の実施に関する所管行政庁との連携

県計画では、所管行政庁が耐震改修促進法第7条第3項に基づいて公表を行ったにもかかわらず、特定建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、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、特定行政庁（所管行政庁に同じ）は、建築基準法第10条第3項に基づき、速やかに当該建築物の除却、改築、修繕等を行うよう命令することとされています。

本町においても、町内の安全なまちづくりの推進のため、所管行政庁と連携して対応していきます。

また、損傷、腐食その他劣化が進み、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、所管行政庁は、建築基準法第10条第1項に基づき除却、改築、修繕等を行うよう勧告を行い、また、同条第2項に基づく命令を行うこととされています。本町においても、所管行政庁と連携して対応していきます。

第6章 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関連して必要な事項

1. 関係団体との連携

耐震改修の促進のためには、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、町全体で一体となって取り組んでいくことが重要です。

県、町及び建築関係団体は、情報交換を密に行い、連携して耐震診断及び耐震改修等の普及・促進に取り組んでいくものとします。

2. その他

本計画を実施するにあたり、必要となる事項は、別途定めるものとします。

また、必要に応じて、計画の目標等について適宜、見直しを検討するものとします。



耐震基準の見直しの経緯

- 1920 年（大正 09 年）12 月 1 日 市街地建築物法（大正 8 年法律第 37 号）施行
第 12 条において、「主務大臣ハ建築物ノ構造、設備又ハ敷地ニ関シ衛生上、保安上又ハ防空上必要ナル規定ヲ設クルコトヲ得」と規定された。
市街地建築物法施行規則（大正 9 年内務省令第 37 号）において、構造設計法として許容応力度設計法*が採用され、自重と積載荷重による鉛直力にたいする構造強度が要求された。ただし、この時点で地震力に関する規定は設けられていない。
木造住宅においては、①構造基準などが定められる、②耐震規定は少ない、③筋違については、規定なしといった特徴がある。
- 1923 年（大正 12 年）9 月 1 日 関東大震災
- 1924 年（大正 13 年）市街地建築物法施行規則改正
許容応力度設計において、材料の安全率を 3 倍とし、地震力は水平震度 0.1 とすることが要求された。
木造住宅においては、筋違などの耐震規定が新設された。
- 1950 年（昭和 25 年）11 月 23 日 市街地建築物法廃止、建築基準法施行（旧耐震）
具体的な耐震基準は建築基準法施行令（昭和 25 年政令 338 号）に規定された。
許容応力度設計における地震力を水平震度 0.2 に引き上げた。
木造住宅においては、床面積に応じて必要な筋違等を入れる「壁量規定」が定められた。この時に、床面積あたりの必要壁長さや、軸組の種類・倍率が定義された。
- 1959 年（昭和 34 年）建築基準法の改正
防火規定が強化された。
木造住宅においては、①壁量規定が強化された。②床面積あたりの必要壁長さや、軸組の種類・倍率が改定された。
- 1968 年十勝沖地震の被害を踏まえ、RC 造の帯筋の基準を強化した。
- 1971 年（昭和 46 年）6 月 17 日 建築基準法施行令改正
1968 年の十勝沖地震を教訓に、鉄筋コンクリート造の柱のせん断補強筋規定が強化された。
木造住宅においては、①基礎はコンクリート造又は鉄筋コンクリート造の布基礎とすること、②風圧力に対し、見附面積に応じた必要壁量の規定が設けられた。
- 1981 年（昭和 56 年）6 月 1 日 建築基準法施行令改正（新耐震）
一次設計、二次設計の概念が導入された。
木造住宅においては壁量規定の見直しが行われた。構造用合板や石膏ボード等の面材を張った壁等が追加された。床面積あたりの必要壁長さや軸組の種類・倍率が改定された。
- 1995 年（平成 07 年）兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）
- 1995 年（平成 07 年）建築基準法改正
接合金物等の奨励
- 1995 年（平成 07 年）建物の耐震改修に関する法律制定（耐震改修促進法）
1995 年（平成 7 年）の兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）の教訓を活かし、その年の 12 月に耐震改修促進法が施行され 1981 年（昭和 56 年）以前の建物（新耐震基準以前の建物）に耐震診断が義務づけられた。
- 2000 年（平成 12 年）6 月 1 日 建築基準法及び同施行令改正
性能規定の概念が導入され、構造計算法として従来の許容応力度等計算に加え限界耐力計算法が認められた。
木造住宅においては
 - 1) 地耐力に応じて基礎を特定。地盤調査が事実上義務化に。（施行令 38 条）
 <改正の要点>
 - ・地耐力に応じた基礎構造が規定され、地耐力の調査が事実上義務化となる。
 - ・地耐力 20kN 未満・・・基礎杭
 - 20～30kN・・・基礎杭またはベタ基礎
 - 30kN 以上・・・布基礎も可能
 - 2) 構造材とその場所に応じて継手・仕口の仕様を特定。（施行令第 47 条 告示 1460 号）
 <改正の要点>
 - ・筋かいの端部と耐力壁の脇の柱頭・柱脚の仕様が明確になる。
 - ・壁倍率の高い壁の端部や出隅などの柱脚ではホールダウン金物が必須になる。
 - 3) 耐力壁の配置にバランス計算が必要となる。（簡易計算、もしくは偏心率計算（施行令第 46 条 告示 1352 号））
 <改正の要点>
 - ・壁配置の簡易計算（四分割法、壁量充足率・壁率比）、もしくは、偏心率の計算が必要となる。
 - ・仕様規定に沿って設計する場合、壁配置の簡易計算を基本とする

※許容応力度設計とは「構造物を弾性体と考えて応力計算を行い、構造物中の最大応力点がある許容応力度を超えないように設計する」と定義されている。

※参照：木造住宅耐震基準の変遷（<http://www.ths663988.com/taisinkizyun.html>）

目 次

□資料 1	用語解説・・・・・・・・・・・・・・・・	資料-1
□資料 2	耐震改修促進法に定められる特定建築物・・・・・・・・	資料-5
□資料 3	睦沢町住宅耐震診断・耐震改修等事業補助金交付要綱・・・・・・・・	資料-8
□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）	資料-12
	・建築基準法（抜粋）	資料-17
	・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.....	資料-19

□資料 1 用語解説

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（国土交通省告示第 184 号 平成 18 年 1 月 25 日）では、Is 値及び q 値の評価について、以下のように定めている。（告示 別表第 6）

	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。

●Iw値（アイダブリュウチ）

Iw 値は、「各階の張り間方向又はけた行方向の構造耐震指標」と呼ばれ、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「保有耐力と必要保有耐力の比」。

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の告示（国土交通省告示第 184 号 平成 18 年 1 月 25 日）では、Iw 値の評価について、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) Iw が 0.7 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) Iw が 0.7 以上 1.0 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ある。
(3) Iw 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。

※「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）に基づく一般診断では、上部構造評点と呼ばれる数値に該当する。

カ

●緊急輸送道路（キンキュウユソウドウロ）

千葉県地域防災計画において、災害発生時の被害者の救援・救護活動や緊急物資の輸送に対処するために定められる道路で、機能別に 1 次及び 2 次路線に分類されている。

1 次路線は、隣接都県との連携強化、広域的な緊急輸送等に資する高速道路、一般国道及び主要な県道や港湾・空港島に通じる主要な市町村道等であり、2 次路線は、1 次路線を補完し市町村役場等を相互連携する県道等とされている。

睦沢町内には、2 次路線に位置付けられる「主要地方道茂原夷隅線」が位置している。

http://www.pref.chiba.lg.jp/syozoku/a_bousai/taisaku/keikaku/zenbun18/fuusuigaitouhen/yusountzuomote2.pdf

●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組みのこと。

●構造耐震指標（コウゾウタイシンシヒョウ）

I_s 値・I_w 値の欄を参照。

サ

●地震発生時に通行を確保すべき道路（ジシンハッセイジニツウコウヲカクホスベキドウロ）

耐震改修促進法の第六条第三号に関連して定められる道路で、地震発生時において既存建築物の倒壊等により、震災時の救援、復旧、避難及び消火活動に必要な道路が閉塞され、諸活動の円滑な実施に支障をきたすことのないように指定する道路。

千葉県耐震改修促進計画では、千葉県地域防災計画に定められる緊急輸送道路の他、町が特に必要と判断して地域防災計画又は耐震改修促進計画で定める道路とされています。

本計画では、指定されている緊急輸送道路の他、睦沢町地域防災計画において「近隣都市間を結ぶ幹線道路」と位置付けられている路線のうち、物資輸送等の活動との関連から、二次避難所までの区間を指定しています。

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6条第3号

地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物であつて、その敷地が前条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接するもの

●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ており、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

タ

●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26日に「建築物の耐震

改修の促進に関する法律」が改正法として施行され、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条第10号 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等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、特定建築物に追加することとされた。（詳細は、資料-6を参照。）

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

法第六条第三号の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離を加えたものを超える建築物とする。

一 十二メートル以下の場合 六メートル

二 十二メートルを超える場合 前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

●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。

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）

●特定建築物（トクテイケンチクブツ）

耐震改修促進法第6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、【資料2 耐震改修促進法に定められる特定建築物】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6条

次に掲げる建築物のうち、地震に対する安全性に係る建築基準法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（第八条において「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項 の規定の適用を受けているもの（以下「特定建築物」という。）の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該特定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの
- 二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- 三 地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物であって、その敷地が前条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接するもの

□資料 2 耐震改修促進法に定められる特定建築物

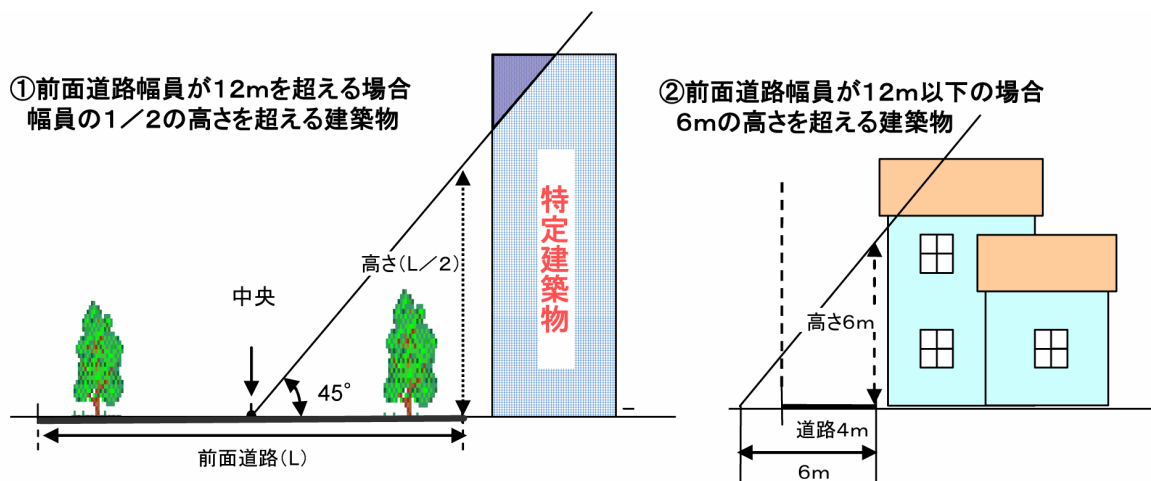
特定建築物とは、次の用途や規模要件に該当し、かつ、建築基準法等の耐震関係規定に適合していない建築物（昭和 56 年以前の旧耐震基準の建築物）をいう。

用 途		特定建築物の規模要件	指示対象となる特定建築物の規模要件
第 1 号特定建築物			
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 ㎡以上 ＊屋内運動場の面積を含む	1,500 ㎡以上＊屋内運動場の面積を含む
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000 ㎡以上	
体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数 1 以上かつ1,000 ㎡以上	2,000 ㎡以上
ボーリング場，スケート場，水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000 ㎡以上	2,000 ㎡以上
病院，診療所		階数3以上かつ1,000 ㎡以上	2,000 ㎡以上
劇場，観覧場，映画館，演芸場		階数3以上かつ1,000 ㎡以上	2,000 ㎡以上
集会場，公会堂		階数3以上かつ1,000 ㎡以上	2,000 ㎡以上
展示場		階数3以上かつ1,000 ㎡以上	2,000 ㎡以上
卸売市場		階数3以上かつ1,000 ㎡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 ㎡以上	2,000 ㎡以上
ホテル，旅館		階数3以上かつ1,000 ㎡以上	2,000 ㎡以上
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 ㎡以上	
事務所		階数3以上かつ1,000 ㎡以上	
老人ホーム，老人短期入所施設，身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000 ㎡以上	2,000 ㎡以上
老人福祉センター，児童厚生施設，身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000 ㎡以上	2,000 ㎡以上
幼稚園，保育所		階数2以上かつ500 ㎡以上	750 ㎡以上
博物館，美術館，図書館		階数3以上かつ1,000 ㎡以上	2,000 ㎡以上
遊技場		階数3以上かつ1,000 ㎡以上	2,000 ㎡以上
公衆浴場		階数3以上かつ1,000 ㎡以上	2,000 ㎡以上
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 ㎡以上	2,000 ㎡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		階数3以上かつ1,000 ㎡以上	2,000 ㎡以上
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)		階数3以上かつ1,000 ㎡以上	
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 ㎡以上	2,000 ㎡以上
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設		階数3以上かつ1,000 ㎡以上	2,000 ㎡以上
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		階数3以上かつ1,000 ㎡以上	2,000 ㎡以上
第 2 号特定建築物			
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 ㎡以上
第 3 号特定建築物			
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（※次頁参照）		全ての建築物	

【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

耐震改修促進法第6条第3号では、千葉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」を特定建築物として定めている。

<一定の高さの建築物について>



出典) 国土交通省資料

◆耐震改修促進法第6条第3号 (抜粋再掲)

第六条 次に掲げる建築物のうち、地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（第八条において「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているもの（以下「特定建築物」という。）の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該特定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

～ 一号 及び 二号 省略 ～

三 地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物であつて、その敷地が前条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接するもの

※緊急輸送道路を含め、本計画で定めた「地震発生時に通行を確保すべき道路」沿道の特定建築物については、診断・改修にかかる補助率がかさ上げされるが、平成21年度時点では、該当する建築物はない。

【特定建築物となる危険物の数量一覧】

1) 特定建築物の要件

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	50万個
ニ 銃用雷管	500万個
ホ 信号雷管	50万個
ヘ 実包	5万個
ト 空包	5万個
チ 信管及び火管	5万個
リ 導爆線	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2 t
ワ 煙火	2 t
カ 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及び同表備考第8 号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類30 t 可燃性液体類20m ³
④ マッチ	300 マッチトン(※)
⑤ 可燃性のガス	2 万m ³
⑥ 圧縮ガス	20 万m ³
⑦ 液化ガス	2,000 t
⑧ 毒物及び劇物取締法第2 条第1 項に規定する毒物又は同条第2 項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)	毒物20 t 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 睦沢町住宅耐震診断・耐震改修等事業補助金交付要綱

(平成二十二年三月二十五日告示第十四号)

(目的)

第1条 この要綱は、住宅の耐震診断及び耐震改修等を実施する者に対し、睦沢町住宅耐震診断・耐震改修等事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することにより、住宅の地震に対する安全性の向上に資することを目的とする。

2 補助金の交付に関しては、睦沢町補助金等交付規則（昭和 56 年睦沢町規則第 6 号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 住宅 一戸建ての住宅、長屋及び共同住宅をいい、店舗等の用途を兼ねるもの（店舗等の用に供する部分の床面積が延べ床面積の 2 分の 1 未満のものに限る。）を含む。

(2) 旧基準 昭和56年5月31日以前に着工されたもの

(3) 耐震診断者

ア 住宅・建築物の地震に対する安全性を評価する者で、建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項に規定する一級建築士又は同条第3項に規定する二級建築士及び同条第4項に規定する木造建築士（木造の建築物に限る。）のいずれかであるもの。

イ その他町長がアに掲げる者と同等の能力を持つと認めたもの

(4) 耐震診断及び耐震改修 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成 18 年国土交通省告示第 184 号）別添「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」に基づき行うものをいう。

(補助金交付対象事業)

第3条 補助金の交付対象事業は、次に定めるものとする。

(1) 住宅の耐震化の支援に関する次の事業

ア 住宅耐震診断補助事業

(2) 住宅の耐震改修又は建替えに関する事業

ア 住宅耐震改修補助事業

イ 耐震化住宅建替補助事業

(事業要件)

第4条 前条各号の事業は、睦沢町耐震改修促進計画に定められた取組方針に基づき行うものとする。

2 前条各号の事業の補助を受けようとするものは、次の事項のすべてに適合するものでなければならない。

(1) 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された旧基準の住宅であること。

(2) 自らが所有又は借り受けし、居住している住宅であること。

3 前条第 2 号の事業は、次の事項のすべてに適合するものでなければならない。

(1) 耐震診断（一般診断）の結果、別表 1 に定める倒壊の危険性があると判断されたものであること。

(2) 耐震改修又は建替えの結果、別表 1 に定める地震に対して安全な構造となること。

(補助金の額)

第5条 補助金の額は、別表2に定める額とし、町長は、予算の範囲内で補助金を交付する。この場合において、1,000円未満の端数は切り捨てるものとする。

(補助金の交付申請)

第6条 補助金の交付を受けようとする者（以下「事業者」という。）は、補助金交付申請書（様式第1号）に関係書類を添えて町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による申請を受理したときは、その内容を審査し、補助金の交付をすべきと認めたときは補助金の交付を決定し、その旨を補助金交付決定通知書（様式第2号）により事業者に通知するものとする。

(事業内容の変更)

第7条 前条に掲げる事業の内容に変更が生じたときは、当該変更内容について事業内容変更申請書（様式第3号）を町長に提出しなければならない。

2 補助金の額に変更を生じる場合は、補助金変更交付申請書（様式第4号）を町長に提出しなければならない。

3 町長は、前項の規定による申請を受理したときは、その内容を審査し、事業内容の変更として認めた場合は、その旨を補助金変更交付決定通知書（様式第5号）により事業者に通知するものとする。

(事業の中止又は廃止)

第8条 事業者は、補助金交付決定後において、事業の遂行が困難となった場合は速やかに事業中止（廃止）報告書（様式第6号）を提出するものとする。

2 町長は、前項の報告について、内容を審査し、適当と認めたときはその旨を補助金交付中止決定通知書（様式第7号）により事業者に通知するものとする。

(完了実績報告)

第9条 事業者は、事業が終了したときは、事業完了の日から起算して15日以内又は交付決定のあった日の属する年度の2月28日のいずれか早い日までに完了実績報告書（様式第8号）を作成し、町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の完了実績報告書を受理したときは、報告の内容を審査し、その事業の成果が適当と認められた場合は、交付すべき補助金の額を確定し、補助金確定通知書（様式第9号）を事業者に通知するものとする。

(補助金の交付)

第10条 事業者は、前条第2項の規定による補助金確定通知書を受領後、速やかに補助金交付請求書（様式第10号）を提出するものとする。

2 町長は、前項の補助金交付請求書に基づき事業者に対し、補助金を交付するものとする。

(検査等)

第11条 町長は、事業者に対し事業に関し必要な指示をし、報告を求め、又は検査することができる。

(補則)

第12条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が定める。

附 則

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

別表 1（第 4 条関係） 睦沢町住宅耐震診断・耐震改修等事業補助金交付要綱における構造の定義

1. 倒壊の危険性があると判断されたもの

耐震診断の結果が、下記の構造耐震指標 表1-1又は表1-2に示す「構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性」が、倒壊し又は崩壊する危険性がある、又は高いと判断されたもの。

2. 地震に対して安全な構造となるもの

耐震改修工事又は建替え工事の結果、下記の構造耐震指標 表1-1又は表1-2に示す「構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性」が、倒壊し又は崩壊する危険性が低いと判断されるもの。

3. 構造耐震指標

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第4条第1項の規定に基づき、策定された「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年国土交通省告示第184号）」別添「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」に定められた指標。

表 1-1. 木造の建築物等

構造耐震指標		構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
(1)	I _w が 0.7 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)	I _w が 0.7 以上 1.0 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ある。
(3)	I _w 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。
この表において、I _w は、構造耐震指標を表す数値とする。		

表 1-2. 鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物等

構造耐震指標及び保有水平耐力に係る指標		構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
(1)	I _s 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)	I _s 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。
この表において、I _s 及び q は、それぞれ次の数値を表すものとする。 I _s 各階の構造耐震指標 q 各階の保有水平耐力に係る指標		

別表 2（第 5 条関係） 陸沢町住宅耐震診断・耐震改修等事業補助金交付要綱における補助の対象及び補助額

補助対象事業	区 分	補助の対象		補助額の限度額	補助額
		対象となる経費	対象経費の限度額		
住宅耐震診断補助事業	一戸建て住宅	耐震診断費 (簡易診断)	30,000 円／戸 を限度	2万円／戸	対象となる経費に2/3を乗じて得た額、又は補助額の限度額のどちらか少ない方の額
		耐震診断費 (一般診断)	130,000 円／戸 を限度	8.6万円／戸	
	一戸建て住宅 以外の住宅	耐震診断費 面積300㎡以内の部分 (300㎡を超える部分については対象外とする。)	2,000 円／㎡ 以内を限度	40万円	
住宅耐震改修補助事業	住宅 (マンションを除く。)	耐震改修工事費	32,600 円／㎡ を限度	50万円	対象となる経費に23%を乗じて得た額、又は補助額の限度額のどちらか少ない方の額
耐震化住宅建替補助事業	住宅 (マンションを除く。)	耐震改修に要する費用相当分	32,600 円／㎡ を限度	50万円	対象となる経費に23%を乗じて得た額、又は補助額の限度額のどちらか少ない方の額

□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、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすることをいう。

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

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

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

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

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

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

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

(都道府県耐震改修促進計画等)

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

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

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

五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

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

一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該耐震診断及び耐震改修の促進を図るべき建築物の敷地に接する道路に関する事項

二 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十条に規定する認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

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

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社及びその設立団体（地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第四条第二項に規定する設立団体をいい、当該都道府県を除く。）の長の同意を得なければならない。

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

6 前三項の規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

- 7 市町村は、基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案して、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画を定めるよう努めるものとする。
- 8 市町村は、前項の計画を定め、又は変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

第三章 特定建築物に係る措置

(特定建築物の所有者の努力)

- 第六条 次に掲げる建築物のうち、地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（第八条において「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているもの（以下「特定建築物」という。）の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該特定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。
- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの
 - 二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
 - 三 地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物であって、その敷地が前条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接するもの

(指導及び助言並びに指示等)

- 第七条 所管行政庁は、特定建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、特定建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。
- 2 所管行政庁は、次に掲げる特定建築物のうち、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものについて必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
 - 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定建築物
 - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定建築物
 - 三 前条第二号に掲げる建築物である特定建築物
 - 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
 - 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定建築物の所有者に対し、特定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定建築物、特定建築物の敷地若しくは特定建築物の工事現場に立ち入り、特定建築物、特定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
 - 5 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

- 6 第四項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

第八条 建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

- 2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

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

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

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

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

- 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築（柱の径若しくは壁の厚さを増加させ、又は柱若しくは壁のない部分に柱若しくは壁を設けることにより建築物の延べ面積を増加させるものに限る。）、改築（形状の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）を伴わないものに限る。）、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同条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）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。

- 四 第一項の申請に係る建築物が耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている耐火建築物（同法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることによ

り当該建築物が同法第二十七条第一項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

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

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

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

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

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

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

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

一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であつて、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 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つたものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

(計画の変更)

第九条 計画の認定を受けた者（第十三条第一項及び第三項を除き、以下「認定事業者」という。）は、当該計画の認定を受けた計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

(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など大地震が頻発しており、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されている。

建築物の耐震改修については、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（同年三月）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置付けられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの

公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。

具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、すべての特定建築物の所有者に対して、法第七条第一項の規定に基づく指導・助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、特定建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「別添の指針」という。）第一第一号及び第二号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。）については速やかに建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

また、法第八条第三項の計画の認定についても、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、国は、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

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

4 所有者等の費用負担の軽減等

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

このため、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制の普及に努め、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。

また、法第十七条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

5 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質な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。こめため、全国の市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであり、国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

6 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。

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

7 地域における取組の推進

地方公共団体は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会等を単位とした地震防災対策への取組の推進、NPOとの連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

8 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井等の落下防止対策についての改善指導や、地震時のエレベータ内の閉じ込め防止対策の実施に努めるべきであり、国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

平成十五年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約四千七百万戸のうち、約千五百万戸（約二十五％）が耐震性が不十分と推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十年の約千四百万戸から五年間で約二百五十万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは五年間で約三十二万戸に過ぎないと推計されている。

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

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされたことを踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、現状の約七十五％を、平成二十七年までに少なくとも九割にすることを目標とする。耐震化率を九割とするためには、今後、少なくとも住宅の耐震化は約六百五十万戸（うち耐震改修は約百万戸）、多数の者が利用する建築物の耐震化は約五万棟（うち耐震改修は約三万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを二倍ないし三倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、今後五年間で、十年後の耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、住宅については約百万戸、多数の者が利用する建築物については約三万棟の耐震診断の実施が必要であり、さらに、平成二十七年までに、少なくとも住宅については百五十万戸ないし二百万戸、多数の者が利用する建築物については約五万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

特に、公共建築物については、各地方公共団体において、今後、できる限り用途ごとに目標が設定されるよう、国土交通省は、関係省庁と連携を図り、必要な助言、情報提供を行うこととする。

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

建築物の耐震診断及び耐震改修は、既存の建築物について、現行の耐震関係規定に適合しているかどうかを調査し、これに適合しない場合には、適合させるために必要な改修を行うことが基本である。しかしながら、既存の建築物については、耐震関係規定に適合していることを詳細に調査することや、適合しない部分を完全に適合させることが困難な場合がある。このような場合には、建築物の所有者等は、別添の指針に基づいて耐震診断を行い、その結果に基づいて必要な耐震改修を行うべきである。

四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

また、地方公共団体が適切な情報提供を行うことができるよう、地方公共団体とセンターとの間で必要な情報の共有及び連携が図られることが望ましい。

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

1 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、法施行後できるだけ速やかに策定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画の策定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行うことが考えられる。

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

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。

特に、学校、病院、庁舎等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。また、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、都道府県は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

3 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

都道府県耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき道路は、建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所に通ずる道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、平成二十七年度までに沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

また、同項第二号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第十三条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

さらに、同項第三号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

4 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

5 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、法第七条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

6 市町村耐震改修促進計画の策定

平成十七年三月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請さ

れ、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第五条第七項において、基礎自治体である市町村においても耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限りすべての市町村において耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。

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

附則

- 1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成十七年法律第二百十号）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。

（別添資料 略）

睦沢町耐震改修促進計画

平成 22 年 3 月

睦 沢 町