

第3期桐生市耐震改修促進計画

(案)

令和3年3月

桐生市

～ 目 次 ～

第1章 計画の策定にあたって	1
1.1. 計画の目的	1
1.2. 計画の位置付け	1
1.3. 計画の策定について	2
1.4. 計画の期間	4
第2章 地震環境	5
2.1. 群馬県の地震被害履歴	5
2.2. 群馬県で想定される地震	6
2.3. 桐生市の被害想定	7
第3章 建築物の耐震化に関する目標の設定	8
3.1. 対象とする建築物	8
3.2. 耐震化の現状と目標設定	9
3.2.1. 住宅	9
3.2.2. 特定建築物	11
第4章 建築物の耐震化の促進を図るための施策	16
4.1. 耐震化に係る基本的な考え方	16
4.1.1. 耐震化に関する課題	16
4.1.2. 耐震化に関する取り組み方針	17
4.1.3. 耐震化における役割分担	19
4.2. 耐震化を促進するための施策	20
4.2.1. 耐震化を促進するための環境整備	20
4.2.2. 耐震化を促進するための情報提供	22
4.2.3. 耐震診断・耐震改修補助事業	26
4.2.4. 他事業と連携した耐震化の促進	29
4.2.5. 促進法の改正による耐震化支援策	31
4.2.6. 関係法に基づく耐震診断・耐震改修の指導等による耐震化	32
4.2.7. その他の安全対策	35
4.3. その他耐震化の促進に必要な事項	37
4.3.1. 県及び県内市町村との連携	37
4.3.2. 関係団体等との連携と協働の取り組み	37
4.3.3. 地域との連携と協働の取り組み	37
4.3.4. 建築基準法に基づく耐震化の促進	37
参考資料1 特定建築物の要件一覧	38
参考資料2 関連法令等	44

第1章 計画の策定にあたって

1.1. 計画の目的

本計画は、「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)」(以下、「促進法」という。)第6条第1項の規定に基づき、桐生市における建築物の耐震化の促進を図るため、建築物の耐震状況の把握、及びそれを踏まえた将来の目標設定を行うとともに、その目標達成のため、建築物の耐震化の促進を図るための施策を計画するものです。

桐生市では、平成20年1月に「桐生市耐震改修促進計画」(以下、「1期計画」という。)、平成29年3月に「第2期桐生市耐震改修促進計画」(以下、「2期計画」という。)を策定しました。その後、平成31年1月に促進法の改正が行われ、本計画の上位計画である「群馬県耐震改修促進計画」(以下、「県計画」という。)も本年度中に改訂の予定です。あわせて、2期計画の計画期間が令和2年度末で満了を迎えることを受け、法改正や社会情勢の変化、耐震化の進捗状況を踏まえ、計画の改訂を行い、引き続き本市の建築物の耐震化の促進を図るものです。

1.2. 計画の位置付け

平成18年1月の促進法の改正において、国が「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。)を定めたことにより、建築物の耐震化に関する基本的施策の方向性等が示されました。

桐生市においても、国、群馬県(以下、「県」という。)と連携しつつ、地域の実状に応じた建築物の耐震化の促進に関する施策を立案し、それを計画的に推進する必要があるため、桐生市における建築物の耐震化の促進を図る計画として、本計画を位置づけます。

なお、本計画は、国の基本方針及び県計画を上位計画とし、「桐生市第六次総合計画」、「桐生市地域防災計画」の方針や施策に基づくものとします。

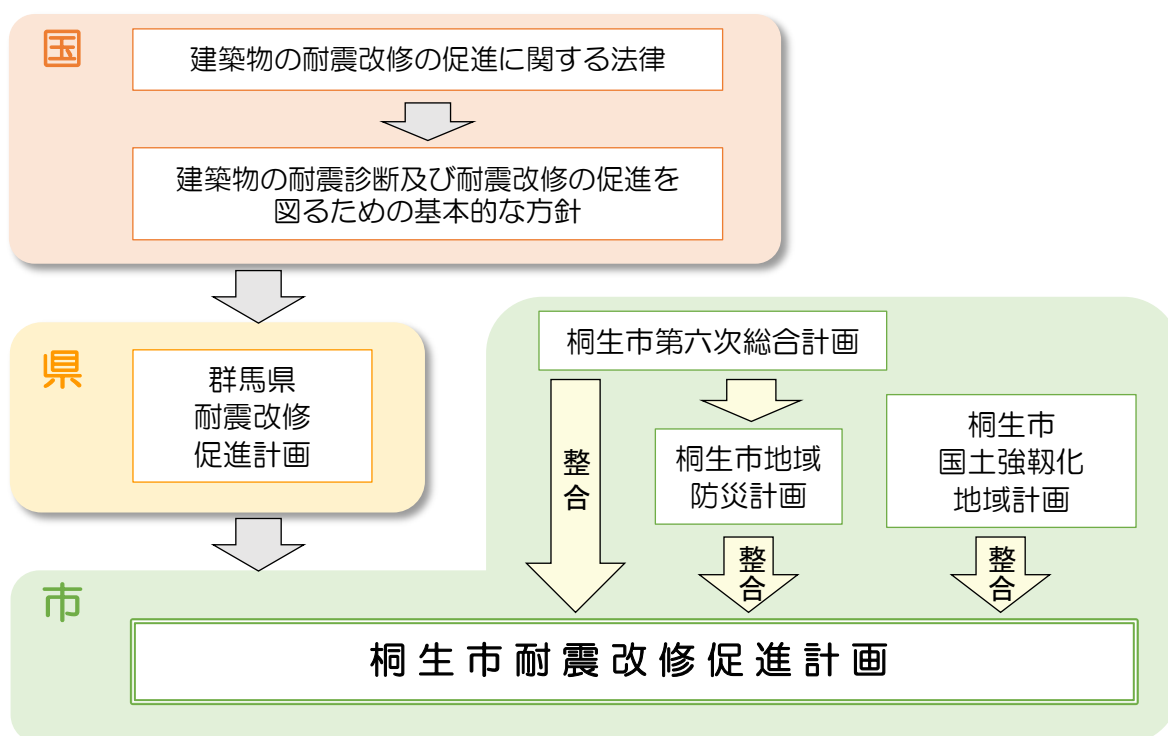


図 1.1 計画の位置付け

1.3. 計画の策定について

令和元年 5 月の南海トラフ地震防災対策推進基本計画(中央防災会議)では、国の基本方針として、住宅の耐震化率を令和 7 年までにおおむね解消することが示されました。

これらを踏まえ、桐生市でも住宅や多数の者が利用する一定規模以上の建築物について、令和 7 年度までの新たな耐震化率目標を設定するとともに、目標達成のため、第 3 期桐生市耐震改修促進計画を策定することとします。

表 1.1 耐震改修促進計画に係る経緯

時期	内容	備考
平成 7 年 1 月	兵庫県南部地震(阪神・淡路大震災)発生	
平成 7 年 10 月	建築物の耐震改修の促進に関する法律(促進法)公布	
平成 16 年 10 月	新潟県中越地震発生	
平成 17 年 3 月	東海地震及び東南海・南海地震に関する地震防災戦略(中央防災会議)策定	今後 10 年で死者数及び経済被害額を半減させることを目標
平成 18 年 1 月	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	住宅及び建築物の耐震化率 90%を目標(H27)
	促進法の改正	耐震改修促進計画策定による計画的な耐震化推進
平成 19 年 1 月	群馬県耐震改修促進計画策定	(計画期間 H18~27 年度)
平成 20 年 1 月	桐生市耐震改修促進計画策定	(計画期間 H20~27 年度)
平成 23 年 3 月	東北地方太平洋沖地震(東日本大震災)発生	
平成 25 年 10 月	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)改正	住宅の耐震化率 95%を目標(H32)
平成 25 年 11 月	促進法の改正	一定規模以上の建築物の耐震診断の義務化等
平成 27 年 3 月	首都直下地震緊急対策推進基本計画(内閣府)閣議決定	住宅及び建築物の耐震化率 95%を目標(H32)
平成 28 年 4 月	熊本地震発生	
平成 28 年 5 月	国土強靱化アクションプラン 2016(国土強靱化推進本部)策定	耐震性を有しない住宅ストックを概ね解消することを目標(H37)
平成 28 年 11 月	群馬県耐震改修促進計画(2016~2020)策定	(計画期間 H28~32 年度)
平成 29 年 3 月	第 2 期桐生市耐震改修促進計画策定	(計画期間 H28~32 年度)
平成 30 年 6 月	大阪府北部地震	

平成 31 年 1 月	促進法改正	避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等の耐震診断の義務化など
令和元年5月	南海トラフ地震防災対策推進基本計画(中央防災会議)	住宅及び特定建築物の耐震化率「概ね解消」を目標(R7)
令和 2 年6月	国土強靱化年次計画 2020(国土強靱化推進本部)策定	
令和 2 年 3 月	群馬県耐震改修促進計画改訂	(計画期間 R3~R7 年度)
令和 3 年 3 月	第 3 期桐生市耐震改修促進計画改訂	(計画期間 R3~7 年度)

1.4. 計画の期間

計画期間は、上位計画である県計画と同様に、令和 3 年度から令和 7 年度までとし、社会情勢や事業進捗等を勘案し、必要に応じて目標や計画内容を見直すこととします。

第2章 地震環境

2.1. 群馬県の地震被害履歴

県内に被害をもたらした主な地震は表 2.1 のとおりで、県内を震源とする地震被害は少ないことが分かります。

ただし、平成 23 年 3 月に発生した東北地方太平洋沖地震では桐生市で震度 6 弱を観測し、群馬県内で約 17,000 棟の住家が一部破損する等、大きな被害が発生しています。

表 2.1 県内の地震被害履歴

発生日月	地震名 (震源)	規模 (M)	震度	被害状況
1916.2.22 (大正 5)	(浅間山麓)	6.2	3:前橋市昭和町	家屋全壊 7 戸、半壊 3 戸 一部破損 109 戸
1923.9.1 (大正 12)	関東地震 (神奈川県西部)	7.9	4:前橋市昭和町	負傷者 9 人、家屋全壊 49 戸、半壊 8 戸
1931.9.21 (昭和 6)	西埼玉地震 (埼玉県北部)	6.9	5:前橋市昭和町	死者 5 人、負傷者 55 人、 家屋全壊 166 戸、半壊 1,769 戸
1964.6.16 (昭和 39)	新潟地震 (新潟県下越沖)	7.5	4:須田貝通報所・前橋市昭和町	負傷者 1 人
1996.12.21 (平成 8)	茨城県南部の地震 (茨城県南部)	5.6	5 弱:板倉町板倉 4:桐生市織姫町・沼田市西倉内町・片品村東小川	家屋一部破損 64 戸
2004.10.23 (平成 16)	新潟県中越地震 (新潟県中越地方)	6.8	5 弱:片品村東小川・高崎市高松町・渋川市北橋町	負傷者 6 人、 家屋一部破損 1,055 棟
2011.3.11 (平成 23)	東北地方 太平洋沖地震 (三陸沖)	9.0	6 弱:桐生市元宿町 5 弱:桐生市新里町・ 沼田市・前橋市・高崎市・太田市・渋川市・明和町・千代田町・大泉町・邑楽町	死者 1 人、負傷者 41 人、 住家半壊 7 棟、住家一部 破損 17,246 棟
2018.6.17 (平成 30)	群馬県南部の地震 (群馬県南部)	4.6	5 弱:渋川市 4:前橋市、桐生市、伊勢崎市、沼田市、吉岡町、東吾妻町	住家一部破損 4 棟

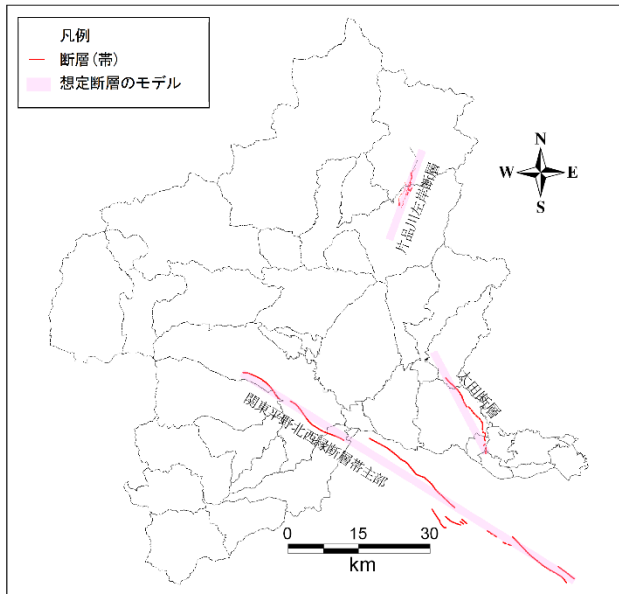
(出典:令和元年度群馬県地域防災計画)

補足)東北地方太平洋沖地震における桐生市での被害状況
住家半壊 2 棟、住家一部破損 3,168 棟

2.2. 群馬県で想定される地震

「群馬県地震被害想定調査(平成 24 年 6 月)」では、県に大きな被害を与える可能性のある次の 3 つの地震について被害予測を行っています。

- ① 関東平野北西縁断層帯主部による地震
- ② 太田断層による地震
- ③ 片品川左岸断層による地震



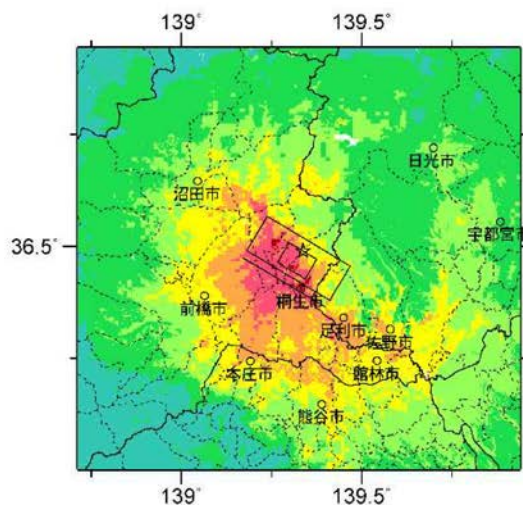
■ 想定起震断層の大きさと地震の想定規模

断層名	長さ	走向	幅	規模 (M)
関東平野北西縁断層帯主部	82km	121°	20km	8.1
太田断層	24km	154.8°	18km	7.1
片品川左岸断層	20km	16.8°	18km	7.0

図 2.1 群馬県地震被害想定調査での想定断層(帯)

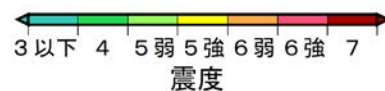
(出典:群馬県地震被害想定調査:平成 24 年 6 月)

また、「全国地震振動予測地図 2016 年版(地震調査研究推進本部 地震調査委員会 平成 28 年 6 月)」では、同委員会より公表された、「関東地域の活断層の長期評価(第一版)(平成 27 年 4 月)」で新たに対象とされた大久保断層について地震動予測を行っており、マグニチュード 7.0 程度以上の地震が発生する可能性も指摘されています。



■ 想定起震断層の大きさと地震の想定規模

断層名	長さ	走向	幅	規模 (M)
大久保断層	20km	300.9°	14km	7.0



補足) 図中の☆:破壊開始点

図中の□:アスペリティ(地震波を出す領域のうち、周囲に比べて特にすべり量が大きい領域)

図 2.2 大久保断層による震度分布図

(出典:全国地震振動予測地図 2016 年版)

2.3. 桐生市の被害想定

群馬県地震被害想定調査(平成 24 年 6 月)では、被害想定が行われた地震のうち、桐生市に最も大きな被害をもたらすものは太田断層による地震となっています。

この地震による人的被害は、季節や発生時間帯により異なりますが、死者 42～71 人、負傷者 592～825 人、建物被害は、全壊 912 棟、半壊 5,292 棟、合計で 6,204 棟と想定されています。

補足)前頁に示した大久保断層による地震は、被害想定がなされていないため、群馬県地震被害想定調査(平成 24 年 6 月)より抜粋

表 2.2 群馬県地震被害想定調査による桐生市の被害想定(太田断層による地震)

太田断層による地震の被害想定		冬の5時 (風速9m/秒)	夏の12時 (風速7m/秒)	冬の18時 (風速9m/秒)
人的被害	死者数	71 人	42 人	49 人
	負傷者数	825 人	592 人	650 人
	合計(死傷者数)	896 人	634 人	699 人
	避難者数(1日後)	-	-	19,201 人
	避難者数(1ヶ月後)	-	-	7,087 人
	帰宅困難者数	-	-	10,955 人
建物被害	全壊棟数	912 棟		
	半壊棟数	5,292 棟		
	合計	6,204 棟		
	焼失棟数(12時間後)	5 棟	233 棟	58 棟

対象区分) 死傷者数:建物被害(屋内転倒を含む)、屋外通行、土砂災害、火災による被害者数

避難者数:建物被害、断水による避難者数

帰宅困難者数:鉄道不通による帰宅困難者数

全壊棟数・半壊棟数:揺れ、液状化による建物被害棟数

全壊:住家はその居住のための基本的機能を喪失したもの

半壊:住家はその居住のための基本的機能の一部を喪失したもの

(資料:群馬県地震被害想定調査:平成 24 年 6 月より桐生市分を抜粋)

第3章 建築物の耐震化に関する目標の設定

3.1. 対象とする建築物

本計画では、下図の赤枠内に示す建築物を対象としています。

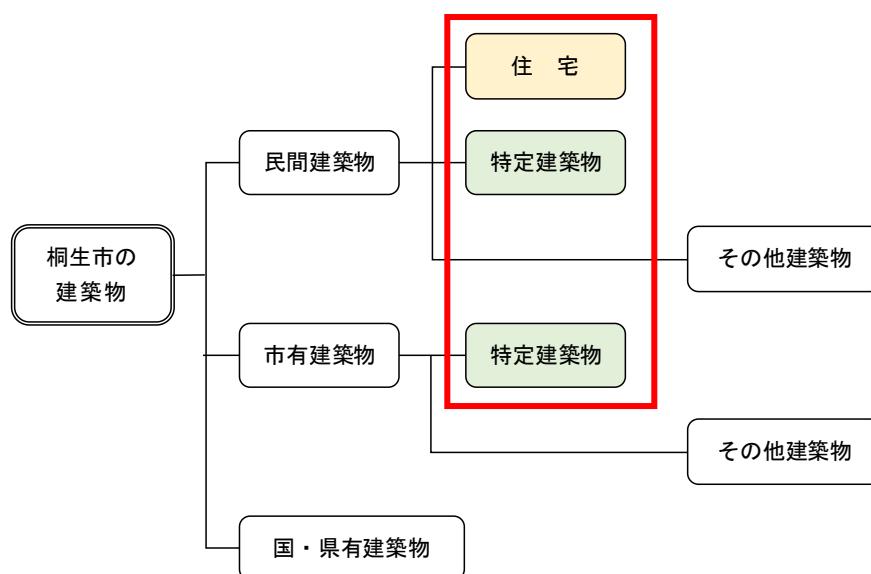


図 3.1 本計画の対象建築物

表 3.1 特定建築物の分類

促進法	分類	
第14条 第1号	① 多数の者が利用する一定規模以上の建築物	災害時の拠点となる建築物 (市役所、学校、病院等)
		不特定多数の者が利用する建築物 (集会場、物販店、ホテル、映画館、遊技場等)
		特定多数の者が利用する建築物 (事務所、賃貸住宅等)
第14条 第2号	② 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する一定数量以上の危険物を扱う建築物	
第14条 第3号	③ 地震で倒壊した場合にその敷地に接する防災上重要な道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難にするおそれのある建築物	
附則 第3条	④ 要緊急安全確認大規模建築物(不特定多数の者が利用する大規模建築物等)	
第7条	⑤ 要安全確認計画記載建築物(県または市が指定する避難路沿道建築物および県が指定する防災拠点建築物)	

補足1) 特定建築物とは定められた用途と規模を満たし、かつ建築基準法等の耐震関係規定に適合しない建築物を指しますが、本計画では、適合・不適合を判定する情報制約の問題等から、定められた用途と規模を満たすもの全てを特定建築物とします。このうち耐震診断義務付け対象建築物として、要緊急安全確認大規模建築物と要安全確認計画記載建築物が指定されています(具体的な要件については参考資料1参照)。桐生市においては、群馬県耐震改修促進計画で指定されている耐震診断義務付け対象となる沿道建築物はありません。

補足2) 公共建築物のうち、国・県有建築物については、それぞれの管理者が耐震化を進めているため、本計画では公共建築物のうち市有建築物のみを対象とします。

3.2. 耐震化の現状と目標設定

3.2.1. 住宅

(1) 耐震化の現状

平成 27 年度と令和 2 年度における、住宅の耐震化率を図 3.2 に示します。平成 27 年度の 67.6%から、令和 2 年度では 74.3%まで、耐震化率は 6.7 ポイント改善しましたが、2 期計画の目標であった 80%にまでは届いていません。

木造戸建の耐震化率は 71.2%であり、木造戸建以外の 95.0%より 23.8 ポイント低く、木造戸建住宅の耐震化の促進が引き続き大きな課題となっています。

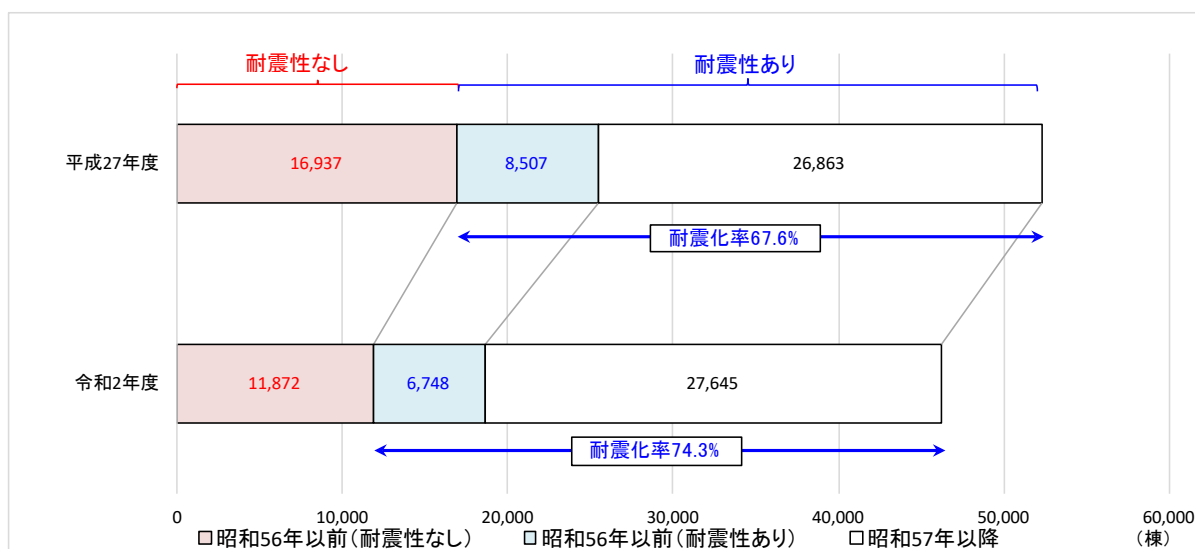


図 3.2 住宅の耐震化率

(資料:固定資産税データより住宅を抽出)

表 3.2 住宅の耐震化率の現状(令和 2 年度)(単位:棟)

	昭和 56 年以前		昭和 57 年以降	合計	耐震化率 (令和 2 年度)	2 期計画目標 (令和 2 年度)
	耐震性なし	耐震性あり				
木造戸建	11,565	5,472	23,121	40,158	71.2%	80%
木造戸建 以外	307	1,276	4,524	6,107	95.0%	
合計	11,872	6,748	27,645	46,265	74.3%	

(資料:固定資産税データより住宅を抽出)

補足 1)住宅用途は、固定資産税データの分類に基づき、居宅、共同住宅、寄宿舎、アパート、老人ホーム、グループホームを抽出。固定資産税データは所有者単位のデータであるため、同一の共同住宅に含まれるものは集約し棟数として整理した。

補足 2)建築年が不明な住宅は除く。

補足 3)居住率を考慮し、一部住宅では空き家を除く(居住率:「平成 30 年住宅・土地統計調査(総務省統計局)」より)

補足 4)「平成 15~30 年住宅・土地統計調査(総務省統計局)」より、耐震性あり及び耐震改修済みの棟数を推計

(2) 耐震化の目標

国の基本方針では、令和 7 年度における住宅の耐震化率の目標は、令和 2 年度の目標 95%を継続する見込みです。県計画でも、令和 7 年度の目標は 95%としています。

一方、桐生市では、現状のペースで耐震化が改善した場合の耐震化率は、図 3.3 に示すとおり、令和 7 年度には 80.2%まで向上することが見込まれます。

このように、国や県の目標と桐生市の現状、見込みには大きな開きがあります。まずは、桐生市では令和 7 年度までの住宅の耐震化率を 85%まで促進することを目標とします。なお、目標達成後は、さらなる目標に向けて、段階的かつ着実に耐震化に取り組むものとします。

また、耐震化率 85%の目標を達成するためには図 3.3 に示すとおり、今後 5 年間で、自然更新に加えて更に 2,064 棟(年間 413 棟)の耐震化が必要となります。これを達成するための施策については、本計画第 4 章にて整理します。

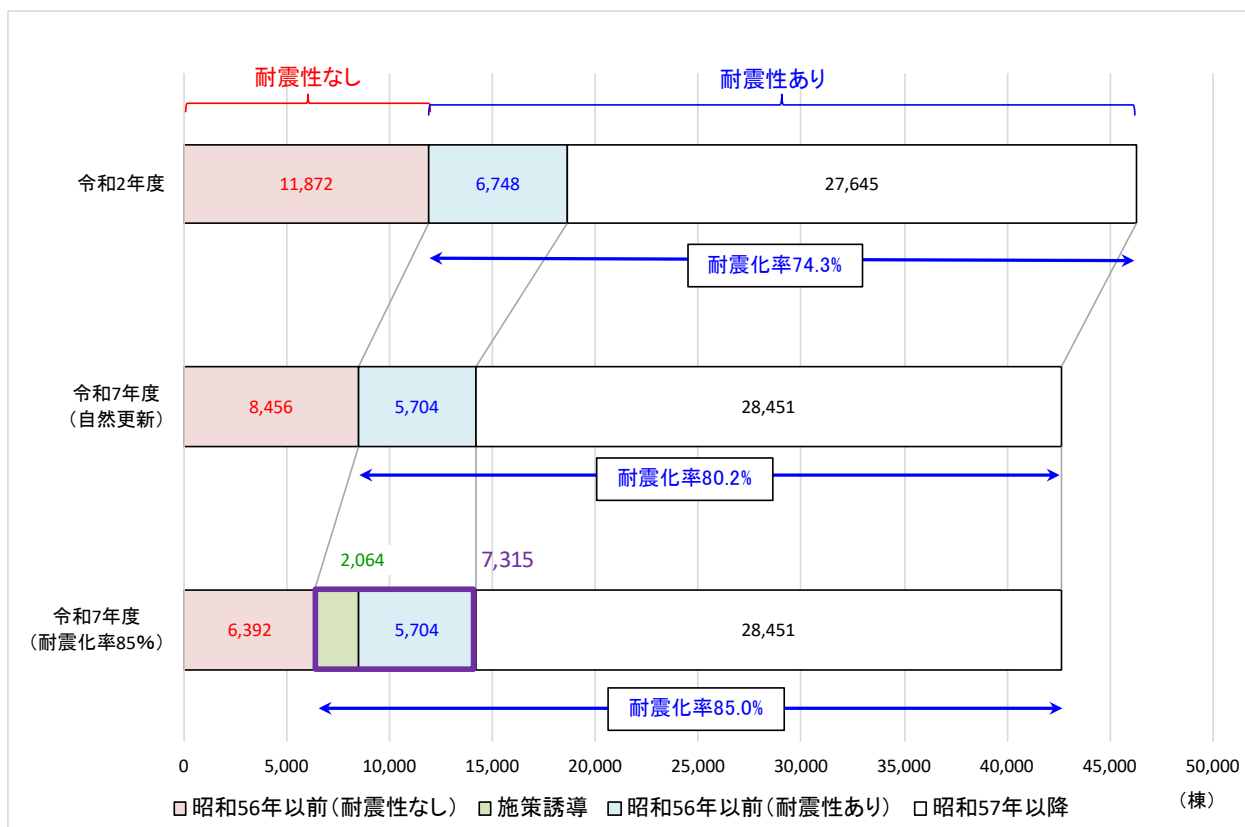


図 3.3 住宅の耐震化の見込みと目標

表 3.3 住宅の耐震化率の見込み(令和 7 年度)と目標(単位:棟)

昭和 56 年以前		昭和 57 年以降	合計	自然更新による耐震化率の見込み(令和 7 年度)	目標(令和 7 年度)
耐震性なし	耐震性あり				
8,456	5,704	28,451	42,611	80.2%	85%

補足) 令和 2 年度から 7 年度までの住宅総数の推移は、平成 27 年度から令和 2 年度までの増減率と同様とした

3.2.2. 特定建築物

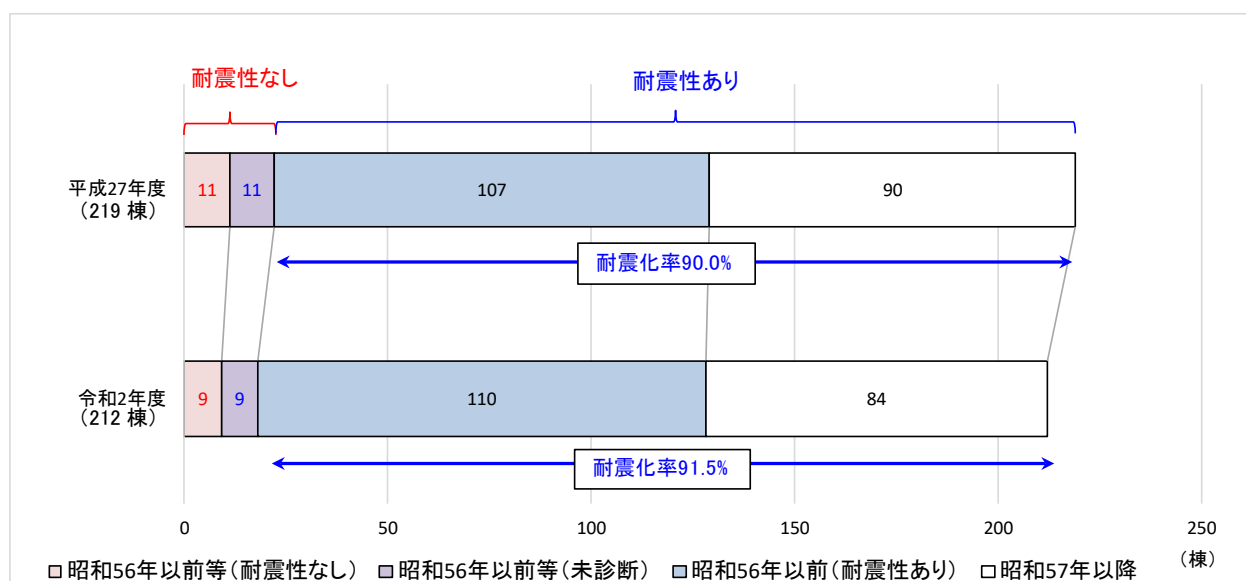
(1) 多数の者が利用する一定規模以上の建築物(促進法第14条第1号)

1) 耐震化の現状

a) 市有建築物

図 3.4 に、多数の者が利用する一定規模以上の建築物(以下、「多数の者が利用する建築物」という。)のうち、市有建築物の平成 27 年度と令和 2 年度時点の耐震化率を示します。

令和 2 年度では 91.5%であり、2 期計画の目標であった耐震化率 95%には届いていません。耐震性が不足する建築物は 18 棟あり、そのうち 9 棟は耐震診断未実施となっています。



(市資料より集計。平成 27 年度は 2 期計画による値)

図 3.4 多数の者が利用する建築物(市有建築物)の耐震化率

表 3.4 多数の者が利用する建築物(市有建築物)の耐震化の現状(令和 2 年度)(単位:棟)

	昭和 56 年以前等		昭和 57 年 以降	合計	耐震化率
	耐震性なし	耐震性あり			
災害時の拠点となる建築物	8 (4)	88	47	143	94.4%
不特定多数の者が利用 する建築物	6 (5)	0	3	9	33.3%
特定多数の者が利用す る建築物	4 (0)	22	34	60	93.3%
合計	18 (9)	110	84	212	91.5%

(市資料より集計)

補足 1) 昭和 56 年以前の建築物等には、昭和 57 年の建築物で耐震診断の結果、耐震性が確認されていない 2 棟を含む

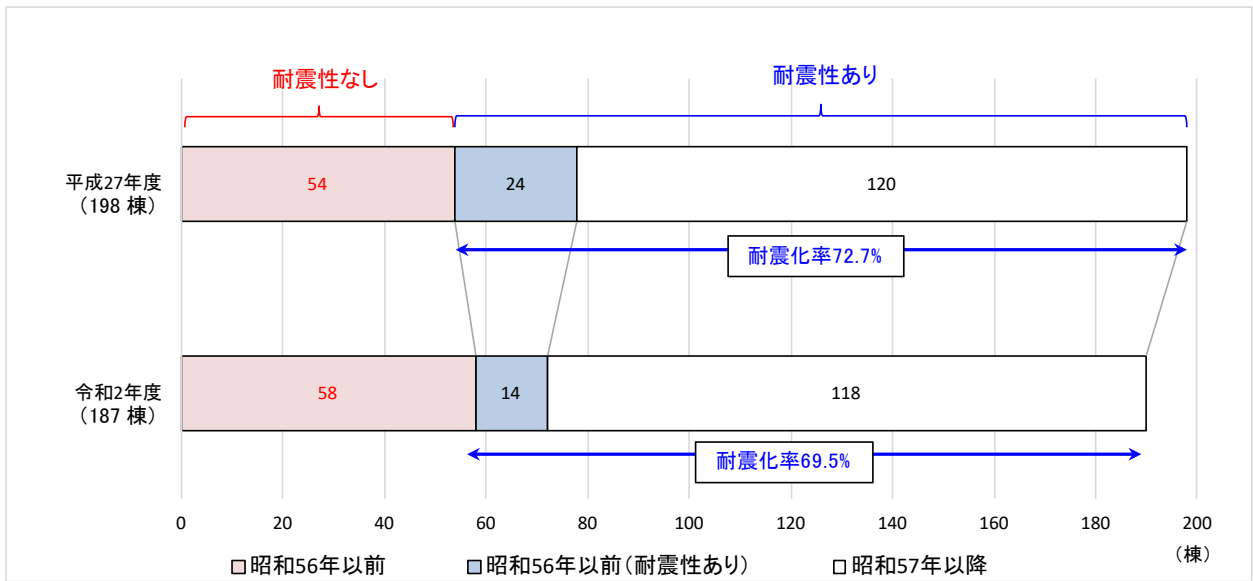
補足 2) 現在使用されていない建築物を除く

補足 3) 耐震性なしの括弧内の数字は、未診断の棟数

b) 民間建築物

図 3.5 に、多数の者が利用する建築物のうち、民間建築物の令和 2 年度と平成 27 年度時点の耐震化率を示します。平成 27 年度の 72.7%から、令和 2 年度では 69.5%に減少しており、2 期計画の目標であった耐震化率 95%には届いておらず、依然、民間建築物の耐震化の促進が大きな課題となっています。

耐震化率の減少には、集計基準年を変更したこと(昭和 56 年建築を「耐震性なし」に分類)、建築物ごとの耐震性アンケート(令和元年度に県と共同実施)を反映したこと、分譲マンションを除外したことなどがあります。



(市資料より集計。平成 27 年度は 2 期計画による値)

図 3.5 多数の者が利用する建築物(民間建築物)の耐震化率

表 3.5 多数の者が利用する建築物(民間建築物)の耐震化の現状(令和 2 年度)(単位:棟)

	昭和 56 年以前		昭和 57 年以降	合計	耐震化率
	耐震性なし	耐震性あり			
災害時の拠点となる建築物	15	1	42	58	74.1%
不特定多数の者が利用する建築物	5	1	14	22	68.2%
特定多数の者が利用する建築物	36	12	62	110	67.3%
合計	58	14	118	190	69.5%

(市資料より集計)

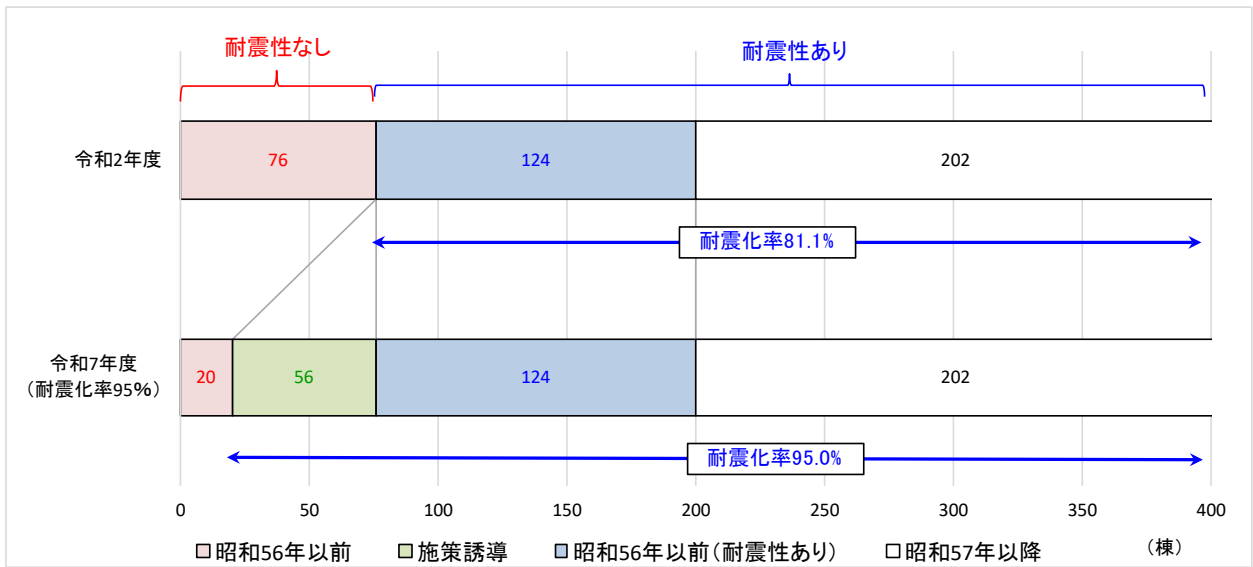
補足 1) 昭和 56 年以前の建築物の耐震性は、各建築物へのアンケート結果に基づく

補足 2) 分譲マンションは含まない

2) 耐震化の目標

県計画では、多数の者が利用する建築物の令和7年度の目標は95%としています。桐生市の現状は、民間建築物に課題が残っており、2期計画の目標であった95%に届いていません。桐生市でも令和7年度までに多数の者が利用する建築物の耐震化率を、2期計画と同じ95%まで促進することを目標とします。

耐震化率95%の目標を達成するためには、今後5年間で56棟(年間11棟)の耐震化が必要となります。これを達成するための施策については、住宅と同様、本計画第4章にて整理します。



(市資料より集計)

図 3.6 多数の者が利用する建築物の耐震化率

表 3.6 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状と目標

区分	耐震化率の現状 (令和2年度)	目標 (令和7年度)
市有建築物	91.5%	100.0%
民間建築物	69.5%	95.0%
合計	81.1%	95.0%

補足 1) 昭和56年以前の建築物等には、昭和57年の建築物で耐震診断の結果、耐震性が確認されていない2棟を含む(市有建築物)

補足 2) 現在使用されていない建築物を除く

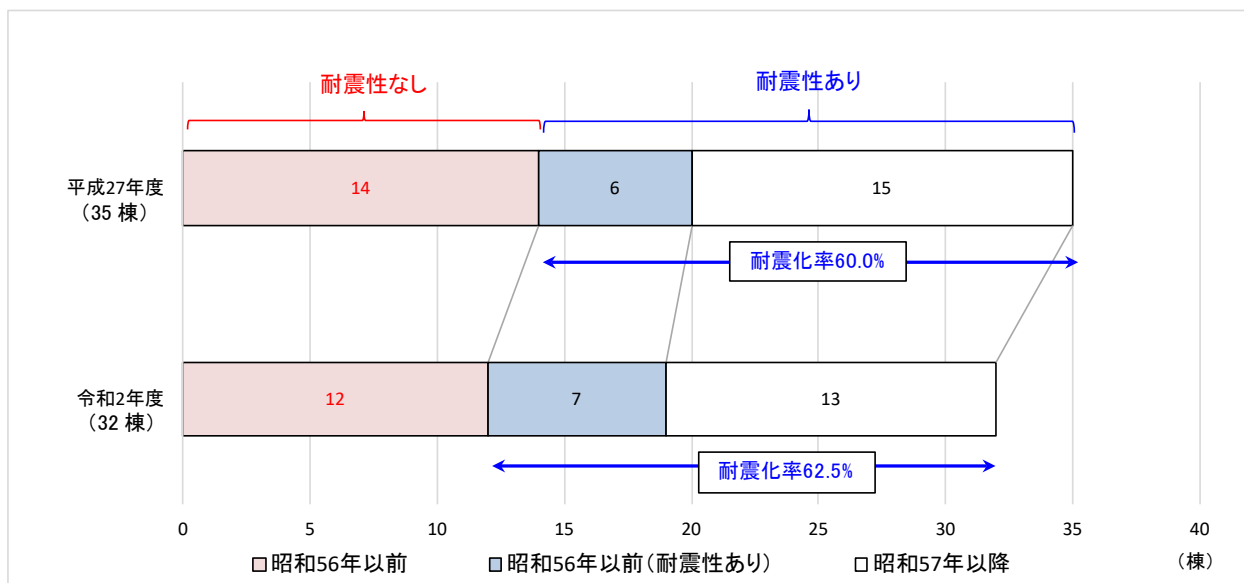
補足 3) 昭和56年以前の建築物の耐震性は、各建築物へのアンケート結果に基づく(民間建築物)

補足 4) 分譲マンションは含まない(民間建築物)

(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する一定数量以上の危険物を扱う建築物(促進法第 14 条第 2 号)

図 3.7 に、危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する一定数量以上の危険物を扱う建築物(以下、「危険物の貯蔵場・処理場の用途に供する建築物」という。)について、令和 2 年度と平成 27 年度時点の耐震化率を示します。令和 2 年度では 62.5%であり、耐震性が不足する建築物は 12 棟となっています。

耐震化率が低い現状であるため、耐震化率の向上に努めます。



(市資料より集計)

図 3.7 危険物の貯蔵場・処理場の用途に供する建築物の耐震化率

補足 1) 「昭和 56 年以前、耐震改修済み」の棟数は、「平成 22 年および平成 26 年防災に関する世論調査(内閣府政府広報室)」の耐震補強工事の実施意向の推移より、35.5%が耐震性ありとして算定
 補足 2) 建築年は設置許可日より整理

(3) 地震で倒壊した場合にその敷地に接する防災上重要な道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難にするおそれのある建築物(促進法第 14 条第 3 号)

大規模地震による災害時に、救急搬送、消火活動、救援物資輸送等を円滑に行うため、群馬県地域防災計画では、第 1 次～第 3 次までの緊急輸送道路を指定しており、平成 30 年 3 月に見直しが行われました。

これらの道路は地震災害時に通行を確保すべき道路であり、地震災害時の建築物の倒壊によって、住民の避難や緊急車両の通行の妨げにならないよう、沿道建築物の耐震化を優先的に進める必要があります。

群馬県耐震改修促進計画において、通行障害既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するため、群馬県緊急輸送道路が避難路に指定されています。重点的な取組を行うため、第 1 次群馬県緊急輸送道路のうち特に重要な広域ネットワークを形成している道路を、耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 2 号の規定に基づく避難路(以下、「耐震診断義務付け道路」という。)に指定し、当該道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物(建物)の耐震診断の義務付けが行われることとなりました。桐生市においては、国道 50 号が該当しますが、該当する沿道建築物はありません。

また耐震診断義務付け道路を除く群馬県緊急輸送道路が、耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 3 号の規定に基づく避難路(耐震化努力義務道路)に指定されています。当該道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物(建物)の耐震化に努めます。

(4) 耐震診断義務付け対象建築物

耐震診断義務付け対象建築物の用途・規模要件に該当する建築物 18 箇所のうち、耐震性が確保されていない市役所庁舎については、令和 7 年度中に建替えを完了させ、対象建築物の耐震化を完了させます。

第4章 建築物の耐震化の促進を図るための施策

4.1. 耐震化に係る基本的な考え方

4.1.1. 耐震化に関する課題

(1) 2期計画からの課題

現状の耐震化率は、住宅 74.3%、多数の者が利用する建築物 81.1%であり、2期計画の目標であった住宅 80%、多数の者が利用する建築物 95%を達成できていない状況です。

特に、木造戸建て以外の住宅の耐震化率が 95.0%であるのに対し、木造戸建ての耐震化率は 71.2%であり、木造住宅の耐震化が課題となっています。

(2) まちづくりからみた課題

桐生市は戦災を逃れたことから、昔ながらのまちなみ、建物が多く残っています。こうした背景から、平成 30 年の住宅・土地統計調査によると、新耐震基準に対応する以前の、昭和 55 年以前に建築された住宅の割合が他市と比較して高く、耐震化率が低い要因の一つとなっています。

こうした建築年の古い住宅は、「桐生新町重要伝統的建造物群保存地区」に代表される歴史的まちなみの一部を形成するものであり、さらに平成 30 年には歴史的風致維持向上計画の認定も受けていることから、歴史的建造物の耐震化も大きな課題となっています。

また、今後も進む少子高齢化や人口減少下において、限られた財源の中で、より効果的な耐震化の結果を得るためにも、本市の施策である「桐生市コンパクトシティ計画」などのまちづくりの施策をもとに、助成制度の整合性を今後の課題とします。

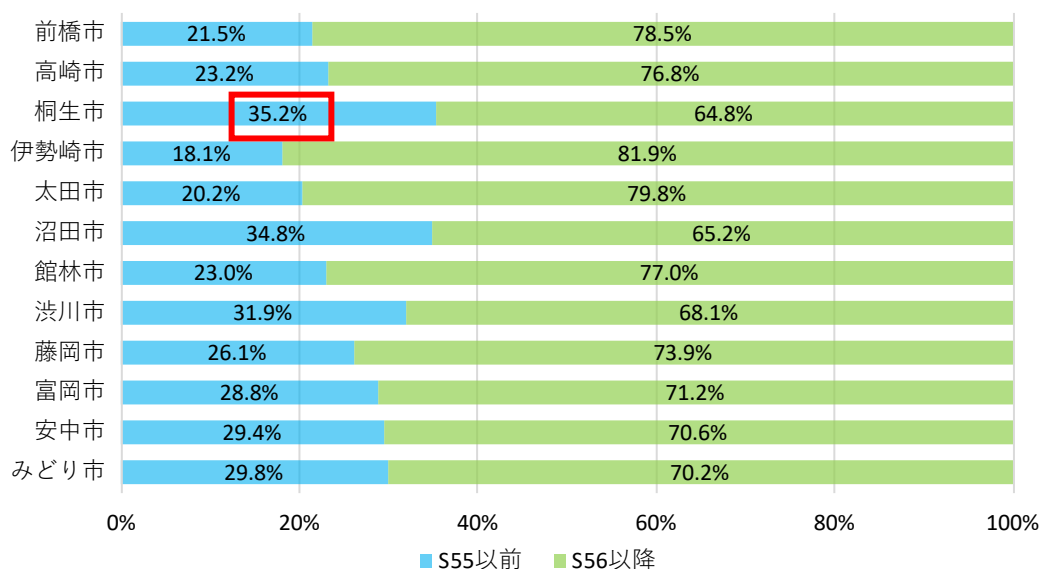


図 4.1 住宅の建築年代比較

(資料:平成 30 年住宅・土地統計調査)

4.1.2. 耐震化に関する取り組み方針

耐震化を促進するための取り組み方針を、建築物の区分別に以下に示します。また、重点施策として掲げられている歴史的建造物等についても耐震化の対策について取り組みを行う方針です。

(1) 住宅

地震災害による住宅の倒壊等による被害を軽減するため、新耐震基準の施行以前に建築された住宅を対象に、その所有者の意識啓発を行うとともに、安心して耐震化を行える環境を整え、耐震化の促進を支援します。また、住宅の倒壊による圧死等を防ぐために、耐震シェルター等による減災化の促進を支援します。

(2) 特定建築物

1) 多数の者が利用する建築物

a) 市有建築物

地震災害時の防災拠点としての機能確保、市有建築物利用者の安全性確保のため、「桐生市公共施設等総合管理計画」と整合を図りつつ、将来的に活用が予定され、優先順位の高い建築物から耐震化を進め、耐震化率 100%の目標達成に向けて、計画的な耐震化を図ります。

特に、耐震診断が未実施の 18 棟については順次耐震診断を実施していきます。

市役所庁舎の建替えと、市営住宅 4 棟の耐震補強は早期に実施する見込みとなっており、その他についても随時、計画を立案していきます。

b) 民間建築物

地震災害時に市民をはじめ、市外から訪れた多くの人々が利用する施設の人的被害を軽減するために、規模要件に該当する建築物を対象に、その所有者に耐震化に関する指導・助言等を行います。

2) 危険物の貯蔵場・処理場の用途に供する建築物

地震災害時に想定される建築物の出火等の被害を軽減するために、危険物の貯蔵場・処理場の用途に供する建築物を対象に、その所有者等に指導・助言等を行います。

3) 地震で倒壊した場合にその敷地に接する防災上重要な道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難にするおそれのある建築物

耐震化努力義務道路(桐生市においては国道 50 号以外の全ての緊急輸送道路)に対して、地震災害時に避難する人々の通行を阻害する恐れのある建築物を調査し、該当建築物の確定や耐震化の促進を図ります。

(3) 歴史的建造物等

歴史的資産の活用として、「桐生新町重要伝統的建造物群保存地区」を核とし、また「桐生市歴史的風致維持向上計画」に基づいた総合的・一体的なまちづくりを推進しています。

こうした歴史的建造物等は現行の耐震基準に適合させることが難しいため、これに対応できる耐震化技術の情報収集及び発信に努めるとともに、通常の建築物とは別の枠組みで耐震状況を評価することを検討します。

4.1.3. 耐震化における役割分担

地震防災対策の基本は、「自らの安全は自らで守る」という防災意識を市民一人一人が持ち、建築物所有者が耐震化や防災対策を自らの問題、または地域の問題としてとらえ、地域が連携して取り組むことが重要です。また、災害対策の実施にあたっては、国や県・市、耐震診断や耐震改修の技術者・施工者および建築関係団体等は、それぞれの機関の役割を的確に果たすとともに、相互に密接な連携を図る必要があります。

桐生市は、住民に身近な地方公共団体として、耐震化を促進する専門技術者や事業者の育成等の環境整備や建築物の耐震化に関する費用補助等の施策を、国や県と連携しながら実施します。

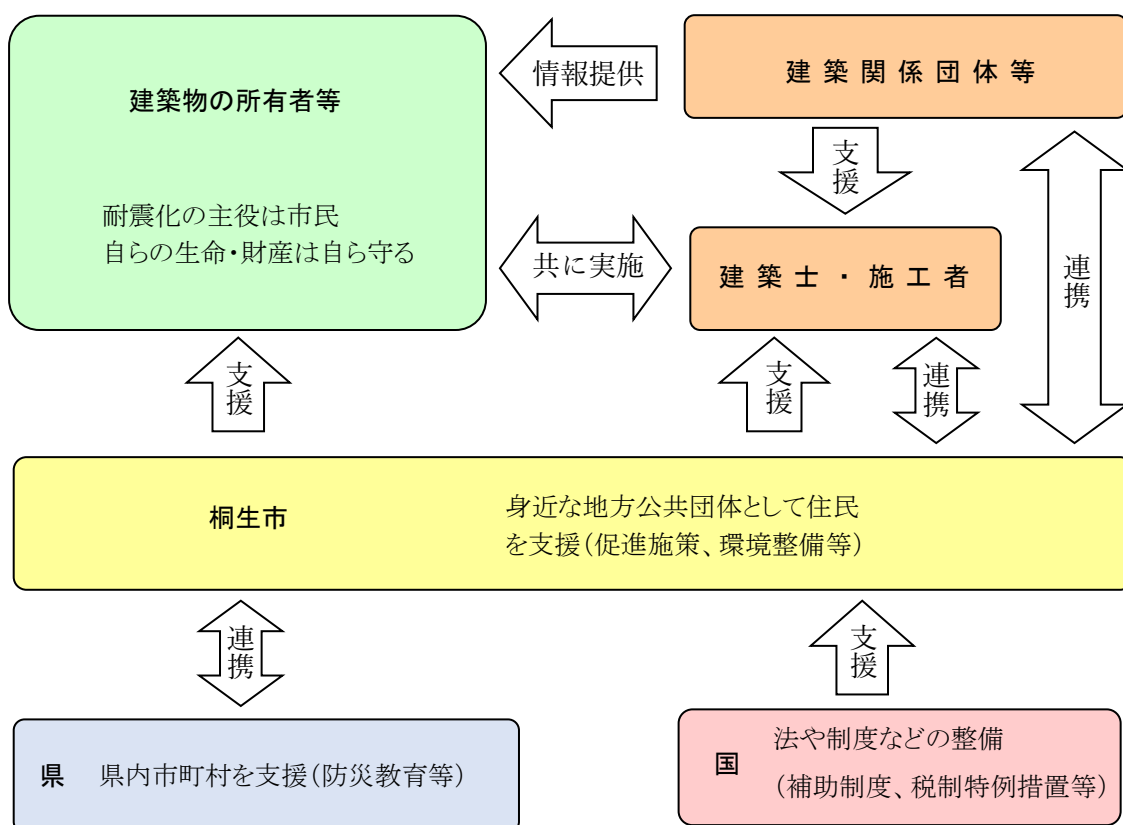


図 4.2 耐震化促進の役割分担イメージ

4.2. 耐震化を促進するための施策

耐震化を促進するための施策として、環境整備、情報提供などの各種施策に取り組みます。なお、本項目における税の特例措置や融資制度等の概要で記載されている内容については、本計画策定時のものであり、内容の変更や見直し等が行われる場合があるため、情報更新に努め、情報発信等を行う際には注意をはらいます。

4.2.1. 耐震化を促進するための環境整備

(1) 桐生市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの作成

本計画に定めた目標の達成に向け、毎年度、住宅耐震化に係る財政的支援や普及啓発等の取り組みを位置付け、その進捗状況を把握・評価するとともに、アクションプログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力に推進することを目的として、桐生市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを作成します。

アクションプログラムでは、毎年度に実施する取組内容として、財政的支援や普及啓発等について記載し、前年度の取組実績について自己評価します。

アクションプログラムの取組み例として

- ①住宅所有者に対する直接的な耐震化促進(チラシやリーフレットの各戸配布)
 - ②耐震診断実施者に対する耐震化促進(耐震性が低い住宅所有者に対して補助制度の案内や、診断後一定期間後の働きかけ)
 - ③改修事業者の技術力向上等(県と共同実施する講習会等の周知や改修事業者リストの公表)
 - ④一般住民への周知普及(ブース展示や窓口、市広報、インターネット等を通じて各種事業や地震防災マップを周知)
- を計画しています。

(2) 相談体制・情報提供の充実

耐震化に関する各種事業等の周知、地震防災マップに関すること、木造住宅の耐震の簡単な自己診断法の紹介、家庭でできる安全対策、市民向けの耐震化に関する講習会の実施等、市民の耐震化に関する情報についての環境整備を検討します。

また、窓口による情報提供のみでなく市広報、インターネット等を通じて耐震化の促進に必要な情報発信や、高齢者や障害者等の情報の収受が困難な方に対して、必要に応じて関係団体と連携し、情報提供を行うことを検討します。

(3) 代理受領制度の検討

市民に対するアンケートでは、費用負担が耐震改修工事の制約になっているという多くの回答がありました。この結果から、市では建物所有者等と契約した耐震改修工事の施工者等が、申請者の委任を受けて、補助金の受領ができる代理受領制度を検討しています。本制度を利用した場合、申請者は工事費等から補助金を差し引いた金額のみを用意し、補助金は市が施工者等に直接支払うことになるので、申請者の負担が軽減され、耐震改修工事に取り組みやすくなります。

(4) 専門技術者や事業者の育成

市民が安心して耐震化を行える環境整備のため、耐震診断を行う専門技術者や耐震改修工事を行う事業者に対して、建築関係団体が行う講習会等の周知、県と共同実施の耐震化に関する知識や技術の向上を目的とした講習会等を行い、技術者等の育成に努めます。

また、低コスト耐震改修方法の周知を図るため、県が実施する講習会等の情報提供に努めます。低コスト耐震改修方法は、既存の壁や床、天井を壊さず、また外壁撤去を行わずに外部から補強できるもので、従来の耐震改修工事に比べ、安価で短期間に耐震化できます。住宅所有者の費用負担が軽減されるため、住宅の耐震化が促進されます。

(5) 既存耐震不適合建築物の所有者への耐震化情報の周知と耐震改修計画の作成助言

既存耐震不適合建築物の所有者が計画的に耐震化を行えるように、市の取り組み体制や支援事業等、耐震化に必要な情報を十分に提供できる環境を整えます。特定建築物の中でも、多数の者が利用する建築物については市民への影響が大きいことから、耐震改修計画の作成についての助言を検討します。

(6) 文化遺産を受け継ぐための耐震補強方法の検討

指定文化財や重要伝統的建造物群保存地区の歴史的建造物を保存・活用するために必要な耐震補強方法について、研究機関等との連携も含めた検討を行います。

4.2.2. 耐震化を促進するための情報提供

(1) チラシ等による啓発

木造住宅の耐震化の必要性、重要性を広く市民に効果的に周知し、啓発をおこなうため、普及啓発チラシを作成し配布します。

(2) 地震防災マップによる啓発

桐生市では、市民が地震防災対策を自らの問題として意識できるように、「群馬県地震被害想定調査(平成24年6月)」に基づき、桐生市地震防災マップを作成・公表しています。

本計画第2章で示したとおり、3つの断層(帯)による地震被害想定のうち、桐生市に最も大きな被害をもたらすと想定されている、「太田断層による地震」(想定マグニチュード7.1)での、揺れやすさ・地域の危険度(建物全壊率)・液状化危険度の3種類について以下のとおりマップを作成しています。

このマップをホームページ(<http://www.city.kiryu.lg.jp/anzen/bousai/hazard/1011317.html>)で市民に公表し、日頃からの備えに役立てるよう地域の地震防災情報の周知に努めています。

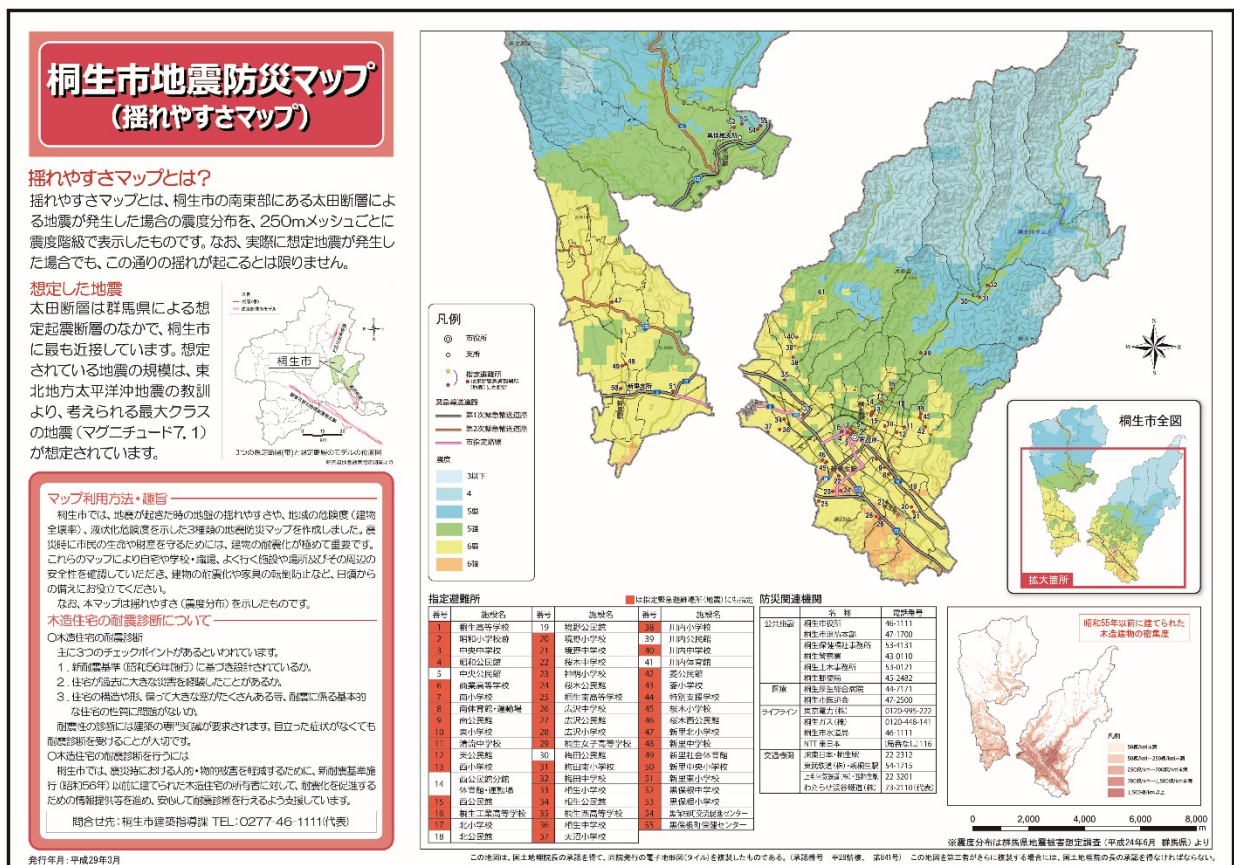


図 4.3 揺れやすさマップ

桐生市地震防災マップ (地域の危険度マップ)

地域の危険度マップとは？

地域の危険度マップとは、太田断層で想定される震度の揺れになった場合の建物被害がどの程度生じるかを、建物の構造(木造・非木造)と築年データを考慮して、250mメッシュごとに全壊する建物の割合を危険度として表示したものです。想定地震では桐生市で約900棟の全壊が想定されました。

危険度		揺れによる建物全壊率		凡例	
低い ↓ ↑ 高い	なし	0%より大1%未満	◎ 市役所	○ 支所	● 指定避難所
	低い	1%以上2%未満	○ 指定避難所	● 指定避難所	● 指定避難所
	やや低い	2%以上5%未満	● 指定避難所	● 指定避難所	● 指定避難所
	やや高い	5%以上10%未満	● 指定避難所	● 指定避難所	● 指定避難所
	高い	10%以上20%未満	● 指定避難所	● 指定避難所	● 指定避難所
	20%以上	● 指定避難所	● 指定避難所	● 指定避難所	● 指定避難所

マップ利用方法・趣旨

桐生市では、地震が起きた時の地盤の揺れやすさや、地域の危険度(建物全壊率)、液状化危険度を示した3種類の地震防災マップを作成しました。震災時に市民の生命や財産を守るためには、建物の耐震化が極めて重要です。これらのマップにより自宅や学校・福祉、よく行く施設や職場及びその周辺の安全性を確認していただき、建物の耐震化や家具の転倒防止など、日頃の備えにお役立てください。

なお、本マップは地域の危険度(建物全壊率)を示したものです。

木造住宅の耐震診断について

〇木造住宅の耐震診断

主に3つのチェックポイントがあるといわれています。

1. 新耐震基準(昭和56年施行)に基づき設計されているか。
2. 住宅の構造に大きな欠陥を疑ったことがあるか。
3. 住宅の構造や形、備わった大きな窓がたかくある等、耐震に不良な住宅の性状に問題がないか。

耐震性の診断には建築の専門家が必要とされます。目立った症状がなくても耐震診断を受けることが大切です。

桐生市では、震災時にわたる人的・物的被害を軽減するために、新耐震基準(昭和56年)以前に建てられた木造住宅の所有者に対して、耐震化を促進するための情報提供等を進め、安心して耐震診断を行えるよう支援しています。

問合せ先: 桐生市建築指導課 TEL: 0277-46-1111(代表)

発行年月: 平成29年3月

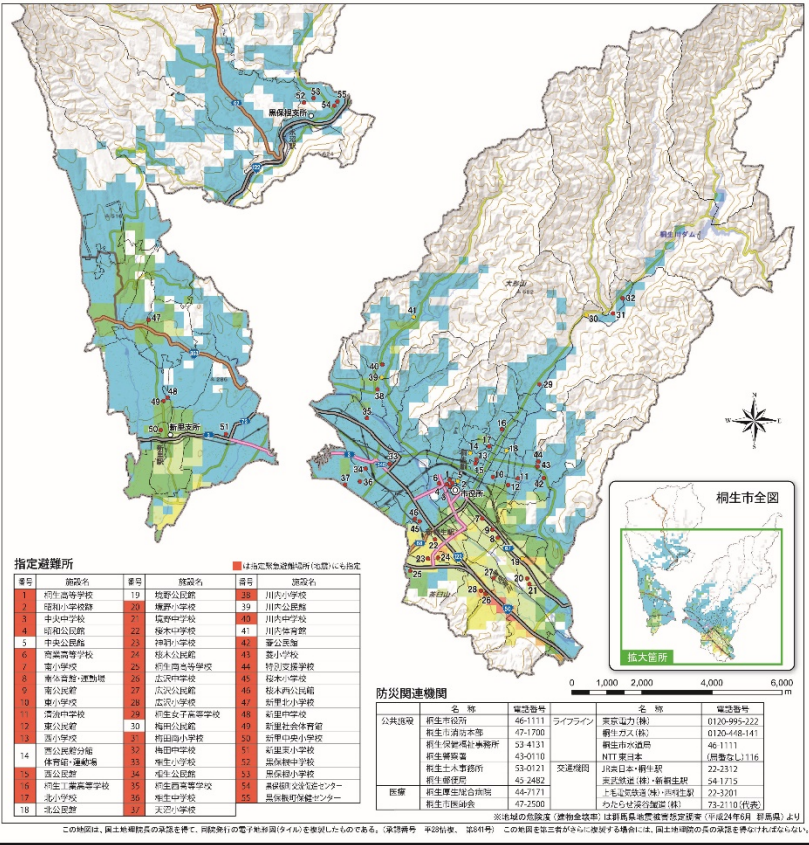


図 4.4 地域の危険度マップ

桐生市地震防災マップ (液状化危険度マップ)

液状化危険度マップとは？

液状化危険度マップとは、太田断層で想定される震度の揺れになった場合に地盤が液状化する危険度を、地盤が持っている液状化への抵抗力を考慮して算定し、250mメッシュごとに分類して表示したものです。

液状化危険度		凡例	
液状化対象外	液状化に要する震度は極めて高い。	◎ 市役所	○ 支所
非常に低い	液状化に要する震度は極めて低い。	○ 指定避難所	● 指定避難所
低い	液状化に要する震度は低い。	● 指定避難所	● 指定避難所
やや低い	液状化に要する震度はやや低い。	● 指定避難所	● 指定避難所
やや高い	液状化に要する震度はやや高い。	● 指定避難所	● 指定避難所
高い	液状化に要する震度は高い。	● 指定避難所	● 指定避難所

マップ利用方法・趣旨

桐生市では、地震が起きた時の地盤の揺れやすさや、地域の危険度(建物全壊率)、液状化危険度を示した3種類の地震防災マップを作成しました。震災時に市民の生命や財産を守るためには、建物の耐震化が極めて重要です。これらのマップにより自宅や学校・福祉、よく行く施設や職場及びその周辺の安全性を確認していただき、建物の耐震化や家具の転倒防止など、日頃の備えにお役立てください。

なお、本マップは液状化危険度を示したものです。

木造住宅の耐震診断について

〇木造住宅の耐震診断

主に3つのチェックポイントがあるといわれています。

1. 新耐震基準(昭和56年施行)に基づき設計されているか。
2. 住宅の構造に大きな欠陥を疑ったことがあるか。
3. 住宅の構造や形、備わった大きな窓がたかくある等、耐震に不良な住宅の性状に問題がないか。

耐震性の診断には建築の専門家が必要とされます。目立った症状がなくても耐震診断を受けることが大切です。

桐生市では、震災時にわたる人的・物的被害を軽減するために、新耐震基準(昭和56年)以前に建てられた木造住宅の所有者に対して、耐震化を促進するための情報提供等を進め、安心して耐震診断を行えるよう支援しています。

問合せ先: 桐生市建築指導課 TEL: 0277-46-1111(代表)

発行年月: 平成29年3月

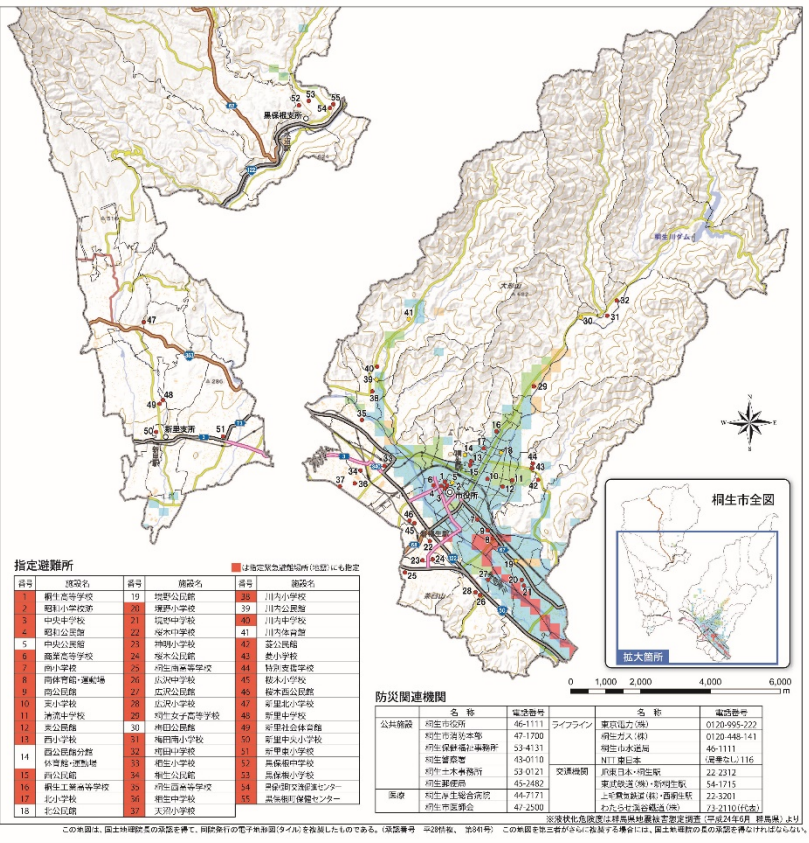


図 4.5 液状化危険度マップ

(3) 地震保険の制度紹介と活用促進

地震災害により建築物が倒壊した際に地震保険に加入している場合、その復旧再建に要する費用の負担軽減が可能となるため、地震保険の制度について情報提供に努めます。

(4) 耐震化に対する税の特例措置及び融資制度の紹介

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に、住宅の耐震改修等に対して適用される税の特例措置、各金融機関の融資制度等を市民へ情報提供していきます。

1) 税の特例措置

所定の要件を満たす住宅・建築物の改修を行った場合には、所得税、固定資産税の控除等の優遇措置があります。

表 4.1 耐震改修促進税制(所得税)の概要

税制概要	耐震改修促進税制(所得税)
対象住宅	以下の要件を全て満たす住宅 (1) 申請者が自ら居住の用に供すること (2) 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された住宅であること (3) 現行の耐震基準に適合させるための耐震改修を行うこと (4) 住宅耐震改修証明書等の必要書類を添付して確定申告を行うこと
所得税の特例措置	令和3年12月31日までにを行った耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額の10%相当額(上限25万円)を所得税から控除

表 4.2 耐震改修促進税制(固定資産税)の概要

税制概要	耐震改修促進税制(固定資産税)
対象住宅	以下の要件を全て満たす住宅 (1) 昭和 57 年 1 月 1 日以前から所在する既存住宅であること (併用住宅は居住用部分の床面積の割合が 1/2 以上であること) (2) 令和 4 年 3 月 31 日までの間に現行の建築基準法の耐震基準に適合した改修工事を施行したもの (3) 耐震改修工事の費用が 50 万円を超えるもの
固定資産税の特例措置	1戸当たり120㎡までを限度として、居住部分に限り当該工事が完了した年の翌年度以降の一定期間の家屋にかかる固定資産税の1/2を減額(都市計画税は除く)

表 4.3 耐震改修における住宅ローン減税の概要

対象住宅	現行の耐震基準に適合させるための工事で、100万円以上の耐震改修工事を行い、令和3年12月31日までに自己居住の用に供したもの
所得税の特例措置	10年間、ローン残高の1%を所得税額から控除(上限あり)

表 4.4 耐震改修促進税制(耐震診断義務付け建築物)の概要

税制概要	耐震改修促進税制(耐震診断義務付け建築物)
対象建築物	促進法により耐震診断が義務付けられる建築物で耐震診断結果が報告されたもの
固定資産税の特例措置	令和5年3月31日までの間に政府の補助を受けて改修工事を行った場合、固定資産税額を2年間1/2に減額(改修工事費の2.5%が限度)

2) 融資制度

所定の要件を満たす耐震改修工事等に対し、以下のような融資制度があります。

表 4.5 各種金融機関による融資制度

住宅金融支援機構 (リフォーム融資)	・耐震改修又は耐震補強に関する工事に対する融資 (最新情報 http://www.jhf.go.jp)
	・融資限度額:1,500 万円 ・融 資 金 利:返済期間及び加入する団体信用生命保険の種類等に応じて融資金利が異なります。
日本政策金融公庫 (社会環境対応施設整備資金)	・自ら策定した BCP(事業継続計画)に基づく、防災に資する施設等の整備に対する融資(最新情報 https://www.jfc.go.jp/)
	・融資限度額:7,200 万円(国民生活事業) ・基 準 金 利:1.41~1.80%(令和 2 年 10 月時点 国民生活事業、特利 B、担保不要の場合)
日本政策投資銀行 (BCM 格付融資)	・事業者の防災への取り組みを総合的に評価し、金利の優遇措置等を実施(最新情報 http://www.dbj.jp/)

4.2.3. 耐震診断・耐震改修補助事業

桐生市では、市民の生命と財産をまもるため、特に地震に弱いとされる、旧耐震基準(昭和 56 年以前)で建築された木造住宅の耐震化を促進するため、補助事業を実施しています。住宅所有者が耐震化を実施しやすくなるよう検討していきます。

(1) 木造住宅耐震診断技術者派遣事業

桐生市では、市内の補助対象に該当する住宅に対して、耐震診断技術者を派遣する事業を行っています。

表 4.6 木造住宅耐震診断技術者派遣事業の概要

事業名	木造住宅耐震診断技術者派遣事業
補助対象	<p>【対象者】</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 市内に住所を有する個人が居住している住宅であること (2) 市税を滞納していないこと (3) 木造住宅耐震診断技術者派遣事業の実施は、同一の住宅及び所有者について1回限りとする (4) 桐生市暴力団排除条例(平成 24 年桐生市条例第 13 号)に規定する暴力団員等ではないこと <p>【対象住宅】</p> <p>次のいずれにも該当する一戸建ての住宅(併用住宅を含み、空き家及び貸家を除く)</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 木造在来軸組工法で建築されたもの (2) 地上 2 階以下のもの (3) 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)の施行前に着工したもの若しくは昭和 56 年 5 月 31 日以前に同法第 6 条第 1 項に規定する建築確認を得て着工されたもの(昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された同項第 4 号で指定する区域外の建築物を含む。)又は昭和 56 年 6 月 1 日以降に増築工事に着工し、増築部分の延べ面積が既存部分の 1/2 以内のもの
費用	<p>耐震診断費:無料</p> <p>交通費:1 千円</p> <p>※平面図がない、平面図と現況が異なる場合は図面作成費が別途必要</p>

(2) 木造住宅耐震改修事業

桐生市では、耐震診断の結果、耐震性が確保されていないと診断された木造戸建住宅の耐震性を向上させるための耐震改修工事費用の一部補助や、安全性を応急確保し、減災化を図るための耐震シェルター等の設置工事の補助を行っています。

1) 耐震補強工事に対する補助

表 4.7 耐震補強工事補助の概要

事業名	木造住宅耐震改修事業
補助対象	<p>【対象者】</p> <p>(1) 補助対象の住宅を市内に所有し、当該住宅に居住している者(対象住宅が共有に係るものである場合は、当該共有者のうちから選任された代表者一人)</p> <p>(2) 市税を滞納していない者</p> <p>(3) 同一の住宅及び所有者について、この事業による補助金の交付を受けていない者。ただし、簡易耐震改修工事又は耐震シェルター等設置工事の補助金の交付を受けた者が行う耐震補強工事はこの限りでない</p> <p>(4) 桐生市暴力団排除条例(平成 24 年桐生市条例第 13 号)に規定する暴力団員等ではないこと</p> <p>【対象住宅】</p> <p>次のいずれにも該当する一戸建て住宅又は併用住宅(住宅部分の床面積が 1/2 以上のもの)</p> <p>(1) 木造在来軸組工法で建築されたもの</p> <p>(2) 地上 2 階以下のもの</p> <p>(3) 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)の施行前に着工したもの若しくは昭和 56 年 5 月 31 日以前に同法第 6 条第 1 項に規定する建築確認を得て着工されたもの(昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された同項第 4 号で指定する区域外の建築物を含む。)又は昭和 56 年 6 月 1 日以降に増築工事に着工し、増築部分の延べ面積が既存部分の 1/2 以内のもの</p> <p>(4) 耐震診断技術者によって耐震診断及び耐震補強設計が行われており、耐震診断の結果、倒壊する可能性がある又は高い(上部構造評点 1.0 未満のものをいう。)と診断されたもの</p>
補助内容	<p>工事費用の 1/2 以内の額。ただし、100 万円を上限とする</p> <p>従前改修の場合は、既に交付された補助額と上記限度額との差額を限度とする。ただし、既に行われた簡易耐震改修工事及び耐震シェルター等設置工事と重複する部分を除く</p>

2) 簡易耐震改修工事に対する補助

表 4.8 簡易耐震改修工事補助の概要

事業名	木造住宅耐震改修事業
補助対象	【対象者・対象住宅】 耐震補強工事に同じ
簡易耐震改修工事の要件	次のいずれかに該当し、耐震補強設計を行い、耐震性を向上させる工事 (1) 耐震補強設計を行い、階数 2 の建物において、1 階の上部構造評点が 1.0 以上となるもの (2) 屋根の全てを改修し、非常に重い屋根から重い屋根又は軽い屋根に葺き替えるもの (3) 屋根の全てを改修し、重い屋根から軽い屋根に葺き替えるもの (4) 外壁の全てを改修(現状より重量が増加しないものに限る。)し、継手及び仕口の構造を建築基準法に基づく告示第 1460 号に定める方法で行い、かつ、外周部分の壁をバランス良く補強するもの (5) 1階四隅(出隅部)の両方向の壁を各半間以上、かつ、壁強さ倍率 5.2kN/m 以上の壁で補強するもの (6) 外周壁下の全ての基礎を改修し、玉石基礎又は無筋コンクリート基礎から鉄筋コンクリート基礎等にするもの
補助内容	工事費用の 1/2 以内の額。ただし、50 万円を上限とする

3) 耐震シェルター等設置工事に対する補助

表 4.9 耐震シェルター等設置工事補助の概要

事業名	木造住宅耐震改修事業
補助対象	【対象者・対象住宅】 耐震補強工事に同じ。ただし、経済的な事情その他やむを得ない事由により耐震補強工事を行わない場合に限る
耐震シェルター設置工事の要件	次のいずれかに該当する耐震シェルター、防災ベッドの設置工事 (1) 公的機関により安全性の評価を受けたもの (2) 実物大モデルによる構造実験結果により、安全性を有することが確認できるもの
補助内容	工事費用の 1/2 以内の額。ただし、25 万円を上限とする

4.2.4. 他事業と連携した耐震化の促進

(1) 住宅取得応援補助成制度と連携した耐震化の促進

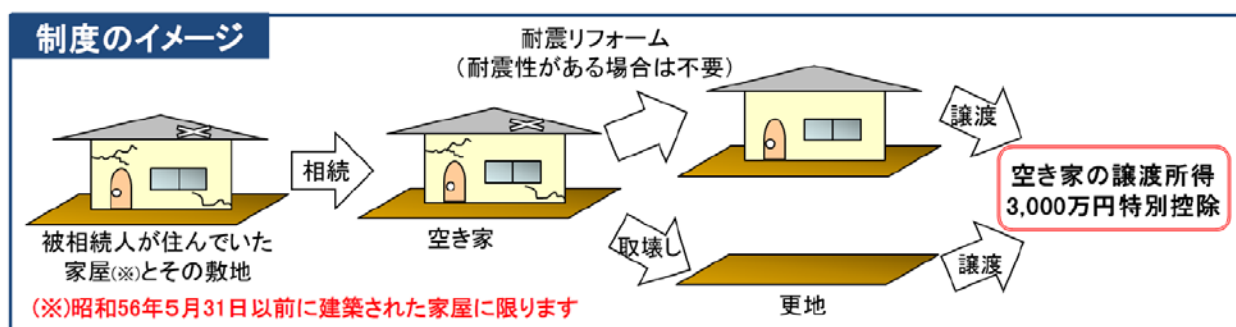
個人が居住を目的として耐震性のある住宅の建築、購入を行う方へ住宅取得費用の一部の補助を行うことで、耐震化の促進を図ります。

(2) 住宅リフォーム助成制度と連携した耐震化の促進

住宅の機能向上、住環境の向上のために行う住宅の外壁・屋根の修繕及び建物内のリフォーム工事に対する補助制度を利用する住宅所有者等に対して、耐震診断技術者派遣事業や木造住宅耐震改修事業を紹介するなど、連携して耐震化の促進に努めます。

(3) 空き家の発生を抑制するための所得税の特例措置

空き家となった被相続人の住居を相続した相続人が、耐震リフォームまたは除却した後に譲渡した場合には、譲渡所得から 3,000 万円の控除を受けられる特例措置の優遇制度を周知し、耐震化への意欲向上につなげます。



(出典:国土交通省資料)

図 4.6 空き家の発生を抑制するための特例措置(譲渡所得の特別控除)

(4) 空き家対策と連携した耐震化、除却の促進

「平成 30 年住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局)によると、桐生市の空き家は 13,170 戸であり、全戸数の約 2 割を占めています。桐生市人口ビジョンが示すように、今後見込まれる人口減少により、空き家は更に増加することが予想されます。管理のされていない空き家の増加は、地震災害時の倒壊による周辺住民の避難を妨げるなど、周辺環境の悪化にも繋がるおそれがあります。

桐生市では、桐生市内の空き家・空き地を募集し、桐生市への居住希望者等へ物件情報を紹介する「空き家・空き地バンク」を実施しており、空き家の利活用を促進するとともに、耐震性のない空き家については、利用時の耐震改修を促進します。

また、空き家の除却費用の補助により、耐震性のない空き家の除却(解体)を促進し、跡地を活用した建替えを進めることで、耐震化率の向上を図ります。

表 4.10 空き家除却費補助の概要

事業名	きりゆう暮らし応援事業
補助対象	<p>【対象建築物】</p> <p>該当する要件によって補助内容が異なる</p> <p>①桐生市内にある建物(居室を有しないものは除く)</p> <p>②昭和56年5月31日以前に建築された建物</p> <p>③10年以上居住その他の使用がないもの</p> <p>④1年以上居住その他の使用がないもの</p> <p>⑤新築住宅など除却後の跡地が地域活性化に資するもの</p> <p>⑥傷み等が激しく、かつ周囲に影響を及ぼす恐れのある住宅若しくは特定空家等</p> <p>⑦所有権以外の権利がないもの</p> <p>⑧公共事業の補償の対象となっていないもの</p>
補助対象工事 (空き家除却) の要件	<p>(1) 対象工事費が20万円以上のもの</p> <p>(2) 対象となる空き家等の全部を除却する工事であること</p> <p>(3) 桐生市内の業者に発注する工事であること</p> <p>その他、詳細は市ホームページなどでご確認ください</p>
補助内容	<p>補助対象の要件について</p> <p>①②③⑦⑧を満たすもの: 工事費用の1/2の額で上限30万円</p> <p>①②④⑤⑦⑧を満たすもの: 工事費用の1/2の額で上限50万円</p> <p>①④⑥⑦⑧を満たすもの: 工事費用の4/5の額で上限100万円</p>

特定空家等: そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等

(5) 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害軽減対策

地震に伴うがけ崩れや、大規模盛土造成地の崩壊等による建築物の被害を軽減するため、がけ地近接等危険住宅移転事業等の活用を検討します。

(6) 伝統的建造物群保存事業と連携した伝統的建造物の耐震補強の促進

桐生市では、桐生新町伝統的建造物群保存地区内にある伝統的建造物の修理等について補助を行っており、修理等には耐震補強も含まれています。この事業と連携し、保存地区内の耐震性の低い伝統的建造物について耐震補強の促進を検討します。また、その他の歴史的建造物においても、対象となる事業との連携を行いながら、耐震補強の促進を検討します。

特に伝統的な建築物の修理等は、原則、文化財保護法に基づきますが、人的な安全性を優先する現行の建築基準法の規準に相反します。工法や費用に関して制約が大きいことから、伝統的建築物の事情に配慮した検討を行います。

4.2.5. 促進法の改正による耐震化支援策

平成 25 年 11 月の促進法の改正により、耐震改修の円滑化のための制度や、耐震診断の義務付け対象となる建築物に対する補助制度が設けられています。これらの制度の対象となる建築物について耐震化の促進を図ります。

(1) 区分所有建築物(マンション等)の決議要件の緩和

所管行政庁から耐震改修の必要性に係る認定を受けた区分所有建築物(マンション等)は、大規模な耐震改修工事により共用部分を変更する場合の決議要件が、3/4 以上から過半数に緩和されています(区分所有法の特例)。

(2) 耐震改修計画の認定基準緩和、及び容積率・建蔽率の特例措置

これまで、耐震改修計画の認定対象となる工事は、建物形状の変更を伴わない改築や、柱・壁の増設等に限定されていましたが、促進法の改正により、増築・改築等の制限が撤廃されました。

また、耐震性を向上させる増築の場合、その耐震改修計画が、所管行政官庁からやむを得ないと認められた場合、容積率・建蔽率の特例が適用される制度が新設されており、耐震改修工事の幅が広がっています。

(3) 耐震性に係る表示制度

所管行政庁から耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、所有者がその旨を表示できる制度(右図:基準適合認定建築物マーク)が設けられています。



図 4.7 基準適合認定建築物マーク
(出典:日本建築防災協会)

4.2.6. 関係法に基づく耐震診断・耐震改修の指導等による耐震化

(1) 促進法による耐震診断・耐震改修の指導等の対象建築物

平成 25 年 11 月の促進法の改正により、要安全確認計画記載建築物、要緊急安全確認大規模建築物(表 4.11 参照)の耐震診断及びその結果の報告が義務化されています。また、耐震診断・耐震改修に関する所管行政庁からの指導・助言の実施については、全ての既存耐震不適格建築物へ対象が拡大されています。

以下に指導・助言、指示、耐震診断義務付けの対象となる建築物を示します。

表 4.11 促進法による耐震診断・耐震改修の指導等の対象建築物

区分	対象建築物
指導・助言	<ul style="list-style-type: none"> ○ 要安全確認計画記載建築物、要緊急安全確認大規模建築物(第 12 条第 1 項、附則第 3 条第 3 項の準用含む) ○ 特定建築物(第 15 条第 1 項) ○ 上記以外の既存耐震不適格建築物(第 16 条第 2 項) ○ 要耐震改修認定建築物(第 27 条第 1 項)
指示	<ul style="list-style-type: none"> ○ 要安全確認計画記載建築物、要緊急安全確認大規模建築物(第 12 条第 2 項、附則第 3 条第 3 項の準用含む) ○ 以下の特定建築物で一定規模以上のもの(第 15 条第 2 項) <ul style="list-style-type: none"> ・ 不特定多数の者が利用する建築物 ・ 小学校、老人ホーム等避難弱者が利用する建築物 ・ 政令で定める数量以上の危険物等を取り扱う建築物 ○ 都道府県又は市町村が指定する避難路沿道で、倒壊した場合に通行障害となる建築物(第 15 条第 2 項) ○ 要耐震改修認定建築物(第 27 条第 2 項) <p>※指示を受けた所有者が正当な理由なく、その指示に従わなかった場合、公表の対象となる(第 12 条第 3 項、第 15 条第 3 項、第 27 条第 3 項、附則第 3 条第 3 項)</p>
耐震診断義務付け	<p>【要安全確認計画記載建築物】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 都道府県又は市町村の耐震改修促進計画に位置付けられる以下のもの <ul style="list-style-type: none"> ・ 都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物(第 7 条第 1 号) ・ 都道府県又は市町村が指定する重要な避難路沿道で、倒壊した場合に通行障害となる建築物(第 7 条第 2 号、第 3 号) <p>【要緊急安全確認大規模建築物】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 以下の特定建築物で大規模なもの(附則第 3 条第 1 項) <ul style="list-style-type: none"> ・ 不特定多数の者が利用する建築物 ・ 小学校、老人ホーム等避難弱者が利用する建築物 ・ 政令で定める数量以上の危険物等を取り扱う建築物 <p>※耐震診断結果の報告内容は公表の対象となる(第 9 条)</p>

補足 1) ()内は促進法の条項番号

補足 2) 指示、耐震診断義務付け対象建築物の規模要件は参考資料 1 参照

(2) 耐震診断・耐震改修の指導等の方法

図 4.8 に示すように、全ての既存耐震不適格建築物の所有者に対し、促進法と建築基準法に則り、的確な指導・助言、及び指示等を行うことで耐震化の促進を図ります。

1) 状況把握

既存耐震不適格建築物への指導等を実施するにあたり、特に特定建築物について、個別の耐震化状況の把握に努めます。

2) 指導・助言

耐震診断・耐震改修の的確な実施を確保する必要があると認める場合には、既存耐震不適格建築物の所有者に対して必要な指導・助言を行います。

3) 指示

一定規模以上の特定建築物について、必要な耐震診断・耐震改修が行われていないと認める場合には、その所有者に対し必要な指示を行います。

4) 公表

指示を受けた所有者が、正当な理由なくその指示に従わない場合は、その旨を公報、市ホームページ等を通じて公表します。

5) 勧告・命令

公表後も指示に従わない場合において、当該建築物の構造等について、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るおそれがあると認める場合には、建築基準法に基づく勧告を行います。また、この勧告に対しても正当な理由なく必要な措置を取らない場合で、特に必要と認めるものには、勧告に係る措置を取るよう命令を行い、耐震化を促します。

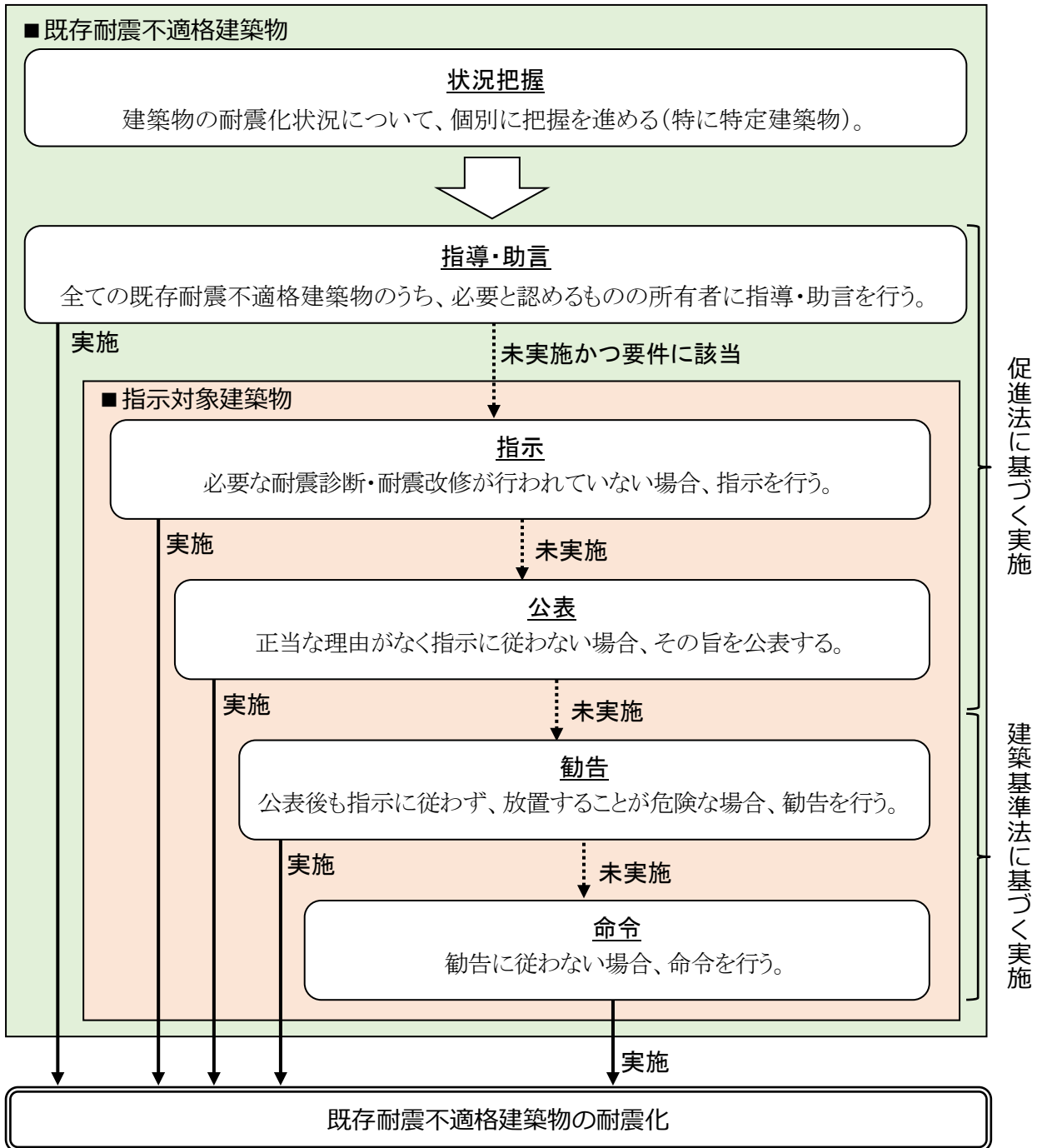


図 4.8 指導・助言等の流れ

4.2.7. その他の安全対策

建築物の耐震化のみでなく、住環境を含めた総合的な安全対策を講じることにより、地震災害による被害の軽減を図ります。

(1) 家具や棚等の固定による転倒防止対策

耐震基準を満たす住宅においても、家具や棚等の固定は、地震災害時の人的被害を軽減するために有効な対策です。建築物の屋内における家具、タンス、冷蔵庫、食器棚、書棚等、地震の揺れにより転倒・移動して負傷者が発生することを防止するため、桐生市では「我が家の『備え』チェックリスト」を公表し、家具や棚等の固定を促進しています。

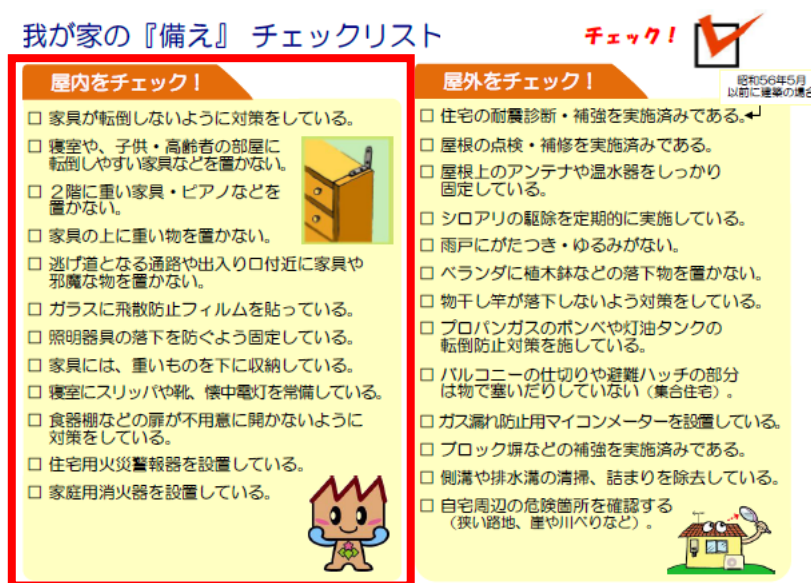


図 4.9 我が家の『備え』チェックリスト(抜粋)

(2) ブロック塀等の転倒防止対策

地震が発生した場合のブロック塀等の倒壊による人的被害等を避ける観点から、県や自治会・PTA 等と連携して危険ブロック塀等の実態把握に努めます。また、既設ブロック塀等の安全点検のためのチェックポイントについて、広くホームページや広報紙等を通じて周知するとともに、県と連携して、所有者にリーフレットを回覧・配布し安全基準等の普及に努めます。さらに関係業界に対し、所有者等からの診断等の依頼に適切に対応するよう依頼します。

また、住宅や事業所から避難所や避難地へ至る建築基準法第 42 条で定義される道路(避難路[※])に面するブロック塀等については、倒壊すると避難や救助活動の妨げとなることから、安全確保の方策を検討します。

道幅が 4m 未満など狭あいな道路に面するブロック塀等については、狭あい道路の拡幅整備を行う桐生市狭あい道路整備事業と連携して、安全確保の促進を行います。

※避難路:住宅や事業所から避難所や避難地等へ至る建築基準法第 42 条で定義される道路(ブロック塀等安全確保に関する事業に係る避難路)

(3) 窓ガラス・天井等の落下防止対策

平成 23 年 3 月に発生した東北地方太平洋沖地震では、天井の高い屋内運動場等の天井材が落下する被害が多くみられました。また、窓ガラスが窓枠ごと落下するといった危険なケースも発生しています。こうした被害事例を受け、建築基準法施行令では、設備機器、看板等の非構造部材の規定以外に天井脱落対策について新たな基準が定められました。

建築物の新築時、増改築時に、規制強化に沿った指導を行うとともに、既存建築物についても定期報告や防災査察等を活用した状況把握を行い、的確な指導・啓発等を行い、市有施設については所管部署へ働きかけます。

(4) エレベーター・エスカレーターの防災対策

東北地方太平洋沖地震では、エレベーターの緊急停止による閉じ込めが、東京都内だけでも 84 件発生し、加えてエレベーター、エスカレーターの脱落事故も発生しています。こうした被害事例を受け、エレベーターやエスカレーターの技術基準等について、建築基準法施行令が改正されています。こうした危険性について、建築物の利用者や所有者等に周知を図り、市有施設については所管部署へ働きかけます

市営住宅のエレベーターについては、公営住宅等長寿命化計画に基づき、計画的に耐震化改修を進めています。

4.3. その他耐震化の促進に必要な事項

4.3.1. 県及び県内市町村との連携

本計画の実効性の確保、促進法による指導等に関する意見交換、耐震化促進施策の実施状況の共有等を目的に、「群馬県建築物等耐震化推進連絡会議」に参加する等、県及び県内他市との連携を図ります。

4.3.2. 関係団体等との連携と協働の取り組み

本計画を推進するにあたり、桐生市内の建築関係団体等と協働の取り組みを行い、耐震化に関する講習会の情報提供や、市の耐震に関する施策の協力依頼、その他市民や事業者への耐震対策に対するイベントを開催する等の働きかけを行うことを検討します。

4.3.3. 地域との連携と協働の取り組み

地震防災対策の基本は、「自らの命は自らで守る、自らの地域は皆で守る」ことであり、地域が連携して地震対策を講じることが重要です。地域自主防災組織に対し、耐震化に関する勉強会を開催する等、知識の普及に努めます。

4.3.4. 建築基準法に基づく耐震化の促進

熊本地震では、筋かい端部の接合部の仕様が不十分であったものに倒壊が見られたことから、新たに建築される住宅・建築物については、現行の耐震基準に従って適切に建築されるよう、監理者報告の徹底、建築基準法に基づく中間検査、完了検査の受検啓発に努めます。

参考資料 1 特定建築物の要件一覧

- (1) 特定建築物の一覧表
- (2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する一定数量以上の危険物を扱う建築物の要件一覧表
- (3) 地震で倒壊した場合にその敷地に接する防災上重要な道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難にするおそれのある建築物の要件
- (4) 群馬県緊急輸送道路の指定一覧

(1) 特定建築物の一覧表

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件 (法第14条)	指示 ※対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件 (法第15条)	耐震診断義務付け対象建築物の要件 (附則第3条・法7条)	
多数の者が利用する建築物 (法第14条1号)	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)	階数2以上かつ1,500㎡以上(屋内運動場の面積を含む)	階数2以上かつ3,000㎡以上(屋内運動場の面積を含む)
		上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
	体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上	
	ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上	
	病院、診療所				
	劇場、観覧場、映画館、演芸場				
	集会場、公会堂				
	展示場				
	卸売市場				
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗				
	ホテル、旅館				
	賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿				
	事務所				
	老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上	
	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上	
	博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上	
	遊技場				
	公衆浴場				
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗					
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)					
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの					
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設					
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物					
被災することにより甚大な被害が発生することが想定される危険物等を取り扱う建築物 (法第14条2号)	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物				階数1以上かつ500㎡以上
地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物 (法第14条3号)	耐震改修促進計画で指定する避難路沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合には6m超)	左に同じ	耐震改修促進計画で指定する重要な避難路沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合には6m超)		
防災拠点である建築物			耐震改修促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対応対策に必要な施設等の建築物		

要緊急安全確認大規模建築物(附則第3条)

要安全確認計画記載建築物(法第7条)

※耐震改修促進法第15条第2項に基づく指示

(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する一定数量以上の危険物を扱う建築物の要件一覧表

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を指導の対象とする。

指示対象となる要件は、床面積の合計が 500 m²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とする。

耐震診断義務付け対象となる要件は、床面積の合計が 5,000 m²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とする(敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)。

危険物の種類	危険物の数量
① 火薬類(法律で規定)	
イ 火薬	10t
ロ 爆薬	5t
ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50万個
ニ 銃用雷管	500万個
ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	5万個
ヘ 導爆線又は導火線	500km
ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2t
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
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
③ 危険物の規制に関する法令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類	可燃性固体類30t
④ 危険物の規制に関する法令別表第4備考第9号に規定する可燃性液体類	可燃性液体類20m ³
⑤ マッチ	300マッチトン(※)
⑥ 可燃性のガス(⑦及び⑧を除く。)	2万m ³
⑦ 圧縮ガス	20万m ³
⑧ 液化ガス	2,000t
⑨ 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物(液体又は気体のものに限る)	20t
⑨ 毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る)	200t

(※) 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。

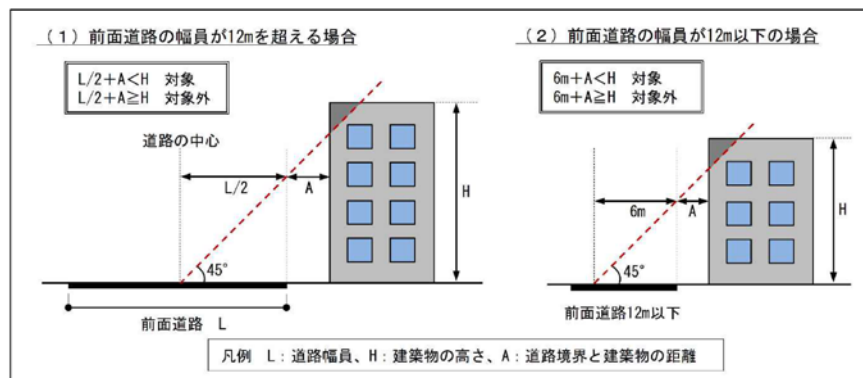
(3) 地震で倒壊した場合にその敷地に接する防災上重要な道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難にするおそれのある建築物の要件

促進法第 14 条第 3 号では、地震によって住宅が倒壊した場合に、その敷地に接する防災上重要な道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある建築物を対象に、特定建築物と認識して、耐震診断および耐震改修を促進することとしている。

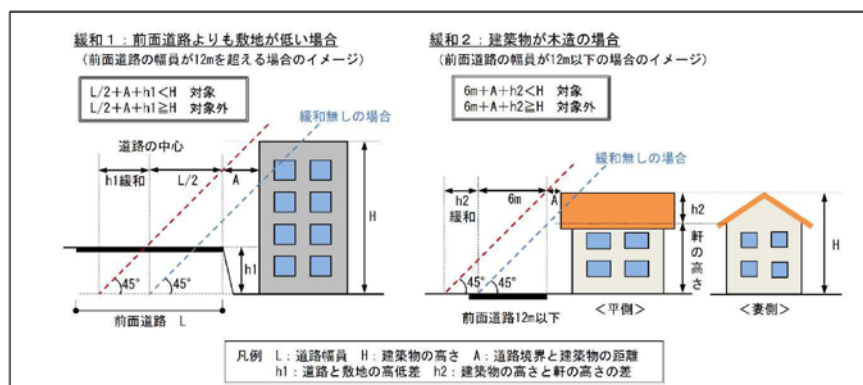
この場合の特定建築物の要件を簡潔に述べると、地震が発生した際に、沿道の建築物が道路側に倒壊し、地震防災上重要な道路の幅員のほぼ半分をふさぐかどうかである。

促進法施行令解説における震災教訓の考え方として、地震が発生した際に、広域避難所への避難には、多数の人が幹線道路を利用し、狭い幹線道路から広い幹線道路へと移動していくと想定され、道路の全幅員について、どの程度の幅員を避難者のために確保すべきか推計された。その結果、幅員の数値に関わらず、道路の全幅員の 1/2 程度を確保する必要があるという知見が得られた。

ただし、この知見を幅員が 4~6m の場合に適用すると、沿道の建築物で高さ 2~3m を超えると特定建築物となり、2 階建て戸建て住宅であってもほぼすべてが対象となり、過大な規制となる問題がある。よって促進法施行令解説では、幅員 12m 以下の場合には、高さ 6m を超える建築物を対象としている。



避難路の指定に際しては、耐震改修促進法において、地方公共団体の規則に基づき、地形、道路の構造その他の状況に応じ、通行障害建築物の要件の緩和が可能とされている。県計画における避難路の指定では、下図のとおり要件の緩和の規定が設けられている。



出典: 県計画

(4) 群馬県緊急輸送道路の指定一覧

表 群馬県緊急輸送道路

区分	道路種別	路線	備考
第1次	一般国道	50号	耐震診断義務付け道路
	一般国道	122号	
	主要地方道	桐生岩舟線	
	主要地方道	桐生伊勢崎線	
	市町村道	桐生市道1級33号線	
	市町村道	桐生市道1級35号線	
	市町村道	桐生市道1級36号線	
	市町村道	桐生市道1級42号線	
第2次	市町村道	桐生市道2級35号線	
	主要地方道	前橋大間々桐生線	
	主要地方道	桐生伊勢崎線	
	主要地方道	伊勢崎大間々線	
	市町村道	桐生市道10251号線	
	市町村道	桐生市道10265号線	
	市町村道	桐生市道10320号線	
	市町村道	桐生市道1級23号線	
第3次	市町村道	桐生市道2級34号線	
	市町村道	桐生市道2級35号線	
第3次	主要地方道	沼田大間々線	
	一般県道	桐生新田木崎線	

第1次緊急輸送道路

- ・群馬県と隣接県との広域的な連携を確保する緊急輸送道路ネットワークの骨格となる道路。
- ・県内の広域的な連携を確保する国道や主要な県道、市町村道。
- ・これらの路線と第1次防災拠点を連絡する道路。

第2次緊急輸送道路

- ・県内市町村相互の連携の確保及び第一次緊急輸送道路の代替性を確保し、緊急輸送道路ネットワークを形成する道路。
- ・第1次緊急輸送道路と第2次防災拠点を連絡する道路。

第3次緊急輸送道路

- ・第1次、第2次緊急輸送道路の機能を補完する道路。



出典:群馬県緊急輸送道路ネットワーク計画(平成30年3月)より作成

図 緊急輸送道路網図

参考資料 2 関連法令等

- (1) 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
- (2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律
- (3) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令
- (4) 建築基準法
- (5) 建築基準法施行令

(1) 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

(平成 18 年 1 月 国土交通省告示第 184 号 平成 30 年 12 月改正 ※抜粋)

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、堀に被害が発生した。このように、我が国において、大地震はいつでも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。

4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二條第二項の認定、法第二十五條第二項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。

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

5 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。このため、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制の普及に努め、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。特に、耐震診断義務付け対象建築物については早急な耐震診断の実施及び耐震改修の促進が求められることから、特に重点的な予算措置が講じられることが望ましい。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。

また、法第三十二條の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、全ての市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであるとともに、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

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

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

8 地域における取組の推進

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

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターへの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第三条第二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（平成二十七年十二月）を踏まえて、長周期地

震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

平成 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五千二百万戸のうち、約九百万戸（約十八パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十二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、平成十五年の約千五百万戸から十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十年間で約五十五万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第十四条第一号に掲げる建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約四十万棟のうち、約六万棟（約十五パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十五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、同年を目前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、平成二十五年から平成三十二年までの間に、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百三十万戸、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の一部を改正する法律(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。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、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。

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

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

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

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

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るべきである。

特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、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は、早期に記載するとともに、二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

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。

法第六条第三項第一号又は第二号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

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

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、法第二十五条第二項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第二十二条第二項の認定制度の周知にあたっては、本制度の活用が任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さない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。

(2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律

(平成7年10月 法律第123号 最終改正:平成30年6月27日法律第67号 ※抜粋)

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るよう努めるものとする。

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

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

(都道府県耐震改修促進計画)

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

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

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

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

- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
 - 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物(地震に対する安全性に係る建築基準法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(以下「耐震関係規定」という。)に適合しない建築物で同法第三条第二項 の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。)であるもの(その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物(以下「耐震不明建築物」という。)に限る。)について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路(以下「建築物集合地域通過道路等」という。)に限る。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物(地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物(第十四条第三号において「通行障害建築物」という。)であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。)について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等を除く。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
 - 四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。)第三条第四号 に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅(特定優良賃貸住宅法第六条 に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。)を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者(特定優良賃貸住宅法第三条第四号 に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。)に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項
 - 五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構(以下「機構」という。)又は地方住宅供給公社(以下「公社」という。)による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項
- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者(所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者がいるときは、その者及び所有者)の意見を聴かななければならない。
- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
- 6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

(市町村耐震改修促進計画)

- 第六条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画(以下「市町村耐震改修促進計画」という。)を定めるよう努めるものとする。
- 2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事

- 項
- 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
- 四 建築基準法第十条第一項 から第三項 までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
 - 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等に限る。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等を除く。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

- 第七条 次に掲げる建築物(以下「要安全確認計画記載建築物」という。)の所有者は、当該要安全確認計画記載建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期限までに所管行政庁に報告しなければならない。
- 一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
 - 二 その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。) 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
 - 三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。) 前号に掲げる建築物であるものを除く。) 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

- 第八条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。
- 2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。
 - 3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなくて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

行わせるときも、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。

第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(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。

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

- 第二十七条 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、要耐震改修認定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、要耐震改修認定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、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、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耐震改修認定建築物の区分所有者が、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、要耐震改

修認定建築物の区分所有者に対し、要耐震改修認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、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地若しくは要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地、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 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。

附 則 抄

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

第三条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であって、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの(要安全確認計画記載建築物であって当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。)の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物
 - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物
 - 三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物
- 2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。
- 3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。
- 4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。
- 5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。
- 6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

(3) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

(平成7年12月22日政令第429号 最終改正:平成30年11月30日政令第323号 ※抜粋)
(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二百一十号）第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号 に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。
- 2 法第二条第三項 ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあつては、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。
- 一 延べ面積（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第四号 に規定する延べ面積をいう。）が一万平方メートルを超える建築物
 - 二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項 及び第三項 において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあつては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法 以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

(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。

(多数の者が利用する特定既存耐震不適合建築物の要件)

- 第六条 法第十四条第一号 の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。
- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
 - 二 診療所
 - 三 映画館又は演芸場
 - 四 公会堂
 - 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
 - 六 ホテル又は旅館
 - 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿
 - 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの

- 十 博物館、美術館又は図書館
- 十一 遊技場
- 十二 公衆浴場
- 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十五 工場
- 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
- 十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 2 法第十四条第一号 の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計(当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。)とする。
 - 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
 - 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校(以下「小学校等」という。)、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物(保育所を除く。) 階数二及び床面積の合計千平方メートル
 - 三 学校(幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。)、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル
 - 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル
- 3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号 の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

(危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件)

- 第七条 法第十四条第二号 の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。
- 一 消防法(昭和三十二年法律第八十六号)第二条第七項 に規定する危険物(石油類を除く。)
 - 二 危険物の規制に関する政令(昭和三十四年政令第三百六号)別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
 - 三 マッチ
 - 四 可燃性のガス(次号及び第六号に掲げるものを除く。)
 - 五 圧縮ガス
 - 六 液化ガス
 - 七 毒物及び劇物取締法(昭和三十五年法律第三百三十三号)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いの用に供するもの
 - 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
 - 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
 - 十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園
 - 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - 十九 法第十四条第二号 に掲げる建築物
- 2 法第十五条第二項 の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計(当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。)とする。
- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物(保育所を除く。) 床面積の合計 二千平方メートル
 - 二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル
 - 三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル
 - 四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル
- 3 前項第一号から第三号までのうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十五条第二項 の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第一号から第三号までに定める床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める床面積の合計とする。

(4) 建築基準法

(昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号 最終改正:令和 2 年 6 月 10 日法律第 43 号 ※抜粋)

(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。

(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で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの(国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物(以下この項及び第三項において「国等の建築物」という。)を除く。)及び当該政令で定めるもの以外の特定建築物(同号に掲げる建築物その他政令で定める建築物をいう。以下この条において同じ。)で特定行政庁が指定するもの(国等の建築物を除く。)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、これらの建築物の敷地、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建築物調査員資格者証の交付を受けている者(次項及び次条第三項において「建築物調査員」という。)にその状況の調査(これらの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、これらの建築物の建築設備及び防火戸その他の政令で定める防火設備(以下「建築設備等」という。)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。

(5) 建築基準法施行令

(昭和 25 年 11 月 16 日政令第 338 号 最終改正:令和元年 12 月 11 日政令第 181 号 ※抜粋)

(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、次に掲げるものとする。

- 一 法別表第一(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち階数が三以上でその用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートルを超え二百平方メートル以下のもの
- 二 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。)のうち階数が五以上で延べ面積が千平方メートルを超えるもの

第3期桐生市耐震改修促進計画

発行 桐生市（令和3年3月）
〒376-8501 群馬県桐生市織姫町1番1号
桐生市都市整備部建築指導課