

パブリックコメント用

※計画の内容は現時点の案であり、今後変更となる可能性があります。

日の出町耐震改修促進計画(案)

令和8年1月
日の出町まちづくり課

目次

第 1 章	はじめに	1
1.	計画策定の背景と目的	1
2.	計画の位置づけ	2
3.	計画期間と見直し方針	2
第 2 章	想定する地震の規模と被害の状況	3
1.	想定する地震の種類と規模	3
2.	被害想定概要	4
第 3 章	日の出町の建築物耐震化の現状と課題	6
1.	地域特性	6
2.	対象建築物の定義と分類	8
2-1.	対象建築物の定義	8
2-2.	対象建築物の分類	9
3.	耐震化に関する現状	13
3-1.	住宅の耐震化状況	13
3-2.	民間特定建築物の耐震化状況	15
3-3.	公共建築物の耐震化状況	16
4.	耐震化に関する課題	17
4-1.	建築物の分布特性	17
4-2.	社会的課題	18
4-3.	所有者の意識等	18
第 4 章	ブロック塀等の耐震性・倒壊防止対策の現状と課題	21
1.	沿道や通学路等におけるブロック塀等の現況	21
2.	過去の地震災害や法改正等を踏まえた調査の必要性	22
3.	リスク評価と重点把握区域の設定	23
4.	宅地擁壁の安全対策	23
第 5 章	耐震化の目標・方針	24
1.	耐震化促進に関する方針	24
1-1.	人的被害の防止を最優先とした耐震化の推進	24
1-2.	災害対応拠点の機能確保	24
1-3.	民間建築物の耐震化支援の充実	24
1-4.	住民・専門家・行政の協働による推進体制	24

1-5. 被災後の生活継続を見据えた耐震化の推進	25
2. 耐震化への取り組み	25
2-1. 住宅の耐震化の推進	25
2-2. 特定建築物・沿道建築物への対応	25
2-3. 公共建築物の耐震化	25
2-4. ブロック塀・非構造部材等の安全対策	26
2-5. 無電柱化の推進	26
2-6. 意識啓発と普及活動	26
第 6 章 耐震化促進のための施策	27
1. 住宅等の耐震化促進施策	27
1-1. 現行の助成制度	27
1-2. 今後の補助及び助成方針	28
1-3. 相談体制	28
2. 特定建築物・緊急輸送道路沿道建築物等への対応	28
3. 公共施設等の耐震化	29
4. ブロック塀等、非住宅への対応	29
5. 空家対策・老朽住宅除却等との連携	29
第 7 章 普及啓発・情報発信・合意形成	30
1. 住民・所有者向け普及啓発	30
1-1. 情報提供・相談体制の充実	30
1-2. 普及啓発活動の推進	30
1-3. 学校・地域との連携	30
1-4. 「耐震マーク表示制度」の周知	30
2. 災害時のレジリエンス強化	31
2-1. 地域・専門家・行政の協働体制	31
2-2. 情報発信とコミュニケーションの確保	31
2-3. 防災拠点間の連携と代替機能の確保	31
2-4. 住民参加型の防災活動支援	31
第 8 章 計画の推進管理	32
1. モニタリングと進捗管理	32
1-1. 進捗状況の把握	32
1-2. 評価と改善	32
1-3. 報告と公表	33
1-4. アクションプログラムの策定・運用	33

2. 関係機関との連携及び協働の推進	33
2-1. 国・東京都との連携、関連計画との整合	33
2-2. 専門家・関係団体との協働	33
2-3. 周辺自治体との情報共有	33
3. 次期見直しの方針・課題	34
3-1. 見直し方針	34
3-2. 検討課題	34
3-3. 改定プロセス	34
第 9 章 参考資料	35
1. 用語解説	35
2. 法令抜粋	38
2-1. 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法） 抜粋	38
2-2. 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	49
2-3. 東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例	63
2-4. 日の出町木造住宅耐震診断費助成制度	70
2-5. 日の出町木造住宅耐震改修費助成制度	71
3. その他関連資料	72
3-1. 特定建築物の定義	72
3-2. 日の出町の公共建築物一覧	73

第 1 章 はじめに

1. 計画策定の背景と目的

近年、日本各地で大規模な地震災害が相次いで発生しています。平成 23 年の東日本大震災、平成 28 年の熊本地震、そして令和 6 年 1 月の能登半島地震など、全国各地で住宅をはじめとする建物の倒壊や、ブロック塀等の崩壊による人的被害が発生しました。これらの被害は、地震発生時に建築物の安全性を確保することの重要性を改めて示す結果となりました。

こうした状況を踏まえ、国では「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「耐震改修促進法」）」の改正や関連施策の強化を図っています。東京都においても令和 5 年 3 月に『東京都耐震改修促進計画』を改定し、住宅をはじめとする建築物の耐震化を加速させる取り組みが展開されています。

日の出町においても、首都直下地震や立川断層帯地震などの発生が懸念されており、住宅・公共施設等の耐震化に加え、通学路や避難路におけるブロック塀等の安全対策は喫緊の課題です。また、高齢化の進行や空き家の増加、所有者不明土地の存在など、社会構造の変化に伴う新たな課題への対応も求められています。

本計画は、住民の生命と財産を守り、誰もが安全・安心に暮らせるまちづくりの実現を目的として策定するものです。耐震改修促進法に基づき、建築物の耐震化やブロック塀等の倒壊防止対策をはじめ、関連施策と連携しながら、総合的かつ計画的に取り組みを推進していきます。

表 1-1 日本国内の大規模地震（平成 23 年以降）

発生年月日	地震の名称	M	最大震度	概要	全壊・半壊棟数
平成 23 年 3 月 11 日	東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）	9.0	7	日本の観測史上最大の地震。巨大な津波が東北地方沿岸部を襲い、福島第一原子力発電所事故も発生するなど、未曾有の複合災害となった。	全壊: 121,996 棟 半壊: 282,941 棟
平成 28 年 4 月 14 日、16 日	熊本地震	7.3	7	震度 7 の揺れが 2 度発生。活断層が動いたことによる直下型地震で、多くの家屋が倒壊し、熊本城も甚大な被害を受けた。	全壊: 8,667 棟 半壊: 34,657 棟
平成 30 年 6 月 18 日	大阪府北部を震源とする地震（大阪府北部地震）	6.1	6 弱	大都市圏の直下で発生。死者も出るなど、都市インフラへの影響が大きかった。ブロック塀の倒壊が社会問題となった。	全壊: 21 棟 半壊: 483 棟
平成 30 年 9 月 6 日	北海道胆振東部地震	6.7	7	大規模な土砂崩れや広範囲な液状化現象が発生。道内全域が停電する「ブラックアウト」が初めて起こった。	全壊: 469 棟 半壊: 1,570 棟

第 1 章 はじめに

2. 計画の位置づけ

発生年月日	地震の名称	M	最大震度	概要	全壊・半壊棟数
令和6年1月1日	令和6年能登半島地震	7.6	7	令和で初めて震度7を観測。能登半島で大規模な家屋倒壊や土砂災害、津波被害が発生。道路の寸断により、多くの集落が孤立した。	全壊: 6,436棟 半壊: 23,075棟 (令和6年11月21日現在)

2. 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法に基づく市町村耐震改修促進計画であり、『東京都耐震改修促進計画』に即して策定するものです。また、日の出町の『地域防災計画』や『都市計画マスタープラン』、『公共施設等総合管理計画』など、既存関連計画と相互に連携しながら、地域の防災力向上に貢献することを目指します。なお、各計画は『長期総合計画』に即して策定されたものであり、町の将来像の実現に向けて相互に補完し合う体系となっています。

さらに、周辺自治体の取り組みや広域的な防災施策とも連携し、『東京都耐震改修促進計画』との整合性を確保しつつ、町独自の課題や特性に応じた施策を展開していきます。

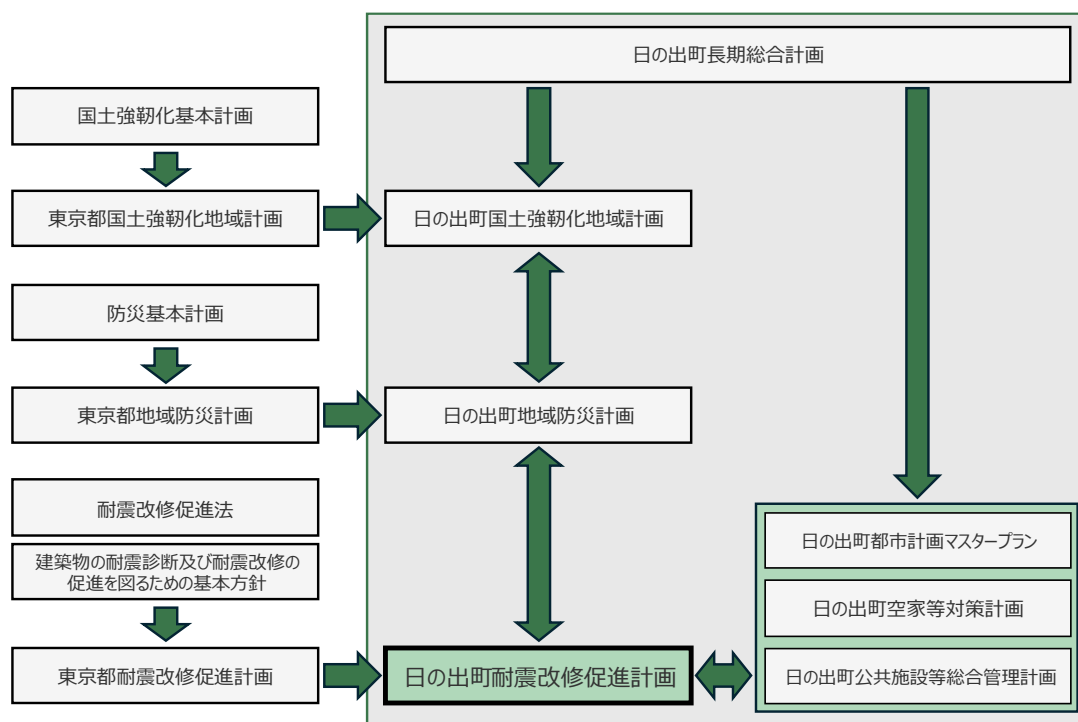


図 1-1 日の出町耐震改修促進計画の位置づけ

3. 計画期間と見直し方針

計画期間は令和8年度から令和15年度までの8年間とします。なお、期間中であっても社会情勢や法制度の改正、上位計画の変更等に応じて必要に応じて見直しを実施します。

第 2 章 想定する地震の規模と被害の状況

1. 想定する地震の種類と規模

日の出町では、東京都防災会議が公表する「首都直下地震等による東京の被害想定報告書」（令和4年5月）などの成果を踏まえ、町域に影響を及ぼすおそれのある主要な地震を選定し、その特徴を整理しています。想定される主要な地震としては、首都直下地震の一種である都心南部直下地震や多摩東部直下地震、活断層型の立川断層帯地震、海溝型の元禄型関東地震などが挙げられます。

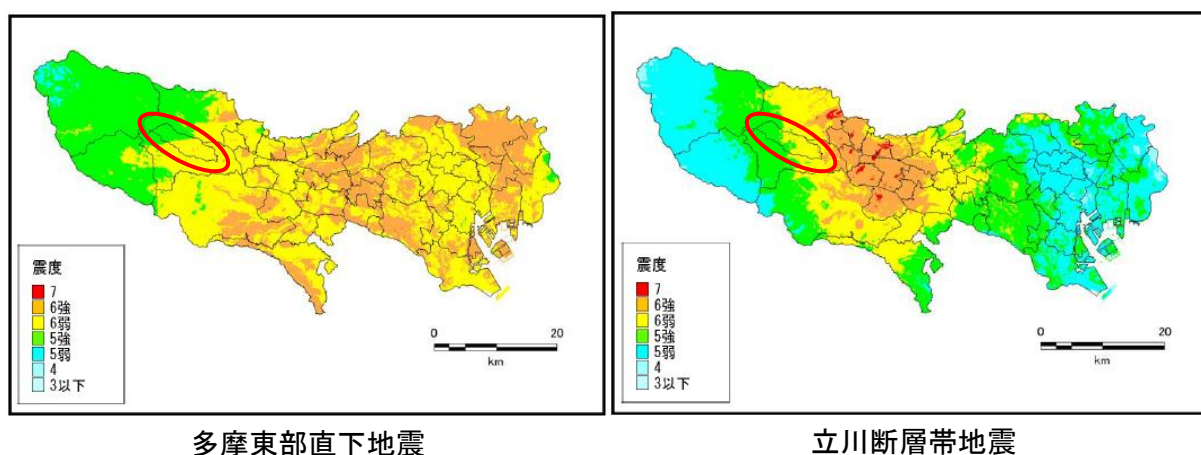
このうち、多摩東部直下地震は町域に比較的広く強い揺れをもたらすと想定され、住宅や公共施設などへの被害が懸念されます。また、立川断層帯地震は震源が浅く町域に近接しており、局地的に非常に強い揺れが発生する可能性があります。これらの地震が発生した場合には、建築物の倒壊や火災、道路の遮断、ライフラインの寸断など、住民生活に深刻な影響を生じる可能性があります。

表 2-1 に示す想定規模や発生確率、また図 2-1 に示す影響範囲などを総合的に勘案し、多摩東部直下地震を「町に最も影響を及ぼす地震」として位置づけ、耐震化施策や防災対策の重点化を図ります。

表 2-1 日の出町に最も影響する地震の想定規模・発生確率

項目	内容	
想定地震	多摩東部直下地震	立川断層帯地震
規模	マグニチュード 7.3	マグニチュード 7.4
震源	東京都多摩地域	東京都多摩地域
震源の深さ	約 45km	約 17km
発生確率	今後 30 年以内 70%	今後 30 年以内 0.5～2%

出典：日の出町地域防災計画



出典：首都直下地震等による東京の被害想定報告書（日の出町範囲を丸囲みで追記）

図 2-1 多摩東部直下地震・立川断層帯地震の震度分布

第 2 章 想定する地震の規模と被害の状況

2. 被害想定概要

2. 被害想定概要

前節で示した想定地震が発生した場合の日の出町の被害状況については、東京都防災会議等の公表資料をもとに『地域防災計画』において想定被害を整理しています。想定結果によれば、地震の種類や発生条件によって被害の様相は異なりますが、町域では建築物の損壊、火災、ライフラインの寸断など生活や経済活動に幅広い影響が生じる可能性があります。

特に、町に最も影響を及ぼすと想定される多摩東部直下地震では、最大震度5強から6弱の揺れが予想されており、地盤条件や建築物の構造によっては大きな被害が生じるおそれがあります。老朽化した住宅や耐震性が不十分な建物では、倒壊や損壊のおそれが高まり、人的被害が拡大する可能性があります。また、強い揺れに伴う火災の発生や延焼により、焼失棟数が増加するおそれがあります。

さらに、通学路や避難路沿いに存在するブロック塀等の倒壊や、天井や外壁など非構造部材の落下による二次的な事故リスクも考慮する必要があります。

表 2-2に示す地震発生時の気象条件及び想定される災害は、町の特性を踏まえて算出されており、東京都など関係機関と連携しつつ、災害リスクを踏まえた総合的な耐震化対策の推進が求められます。

表 2-2 地震発生時の気象条件・想定される災害

季節・時刻・風速	想定される災害
冬・早朝 5 時 風速 4 m/秒 8 m/秒	○ 阪神・淡路大震災と同じ発生時間帯 ○ 多くの人々が自宅です就寝中に被災するため、家屋倒壊による死者が発生する危険性が高い。 ○ オフィスや繁華街の屋内外滞留者や、鉄道・道路利用者は少ない。
冬・昼 12 時 風速 4 m/秒 8 m/秒	○ オフィス、繁華街、映画館、テーマパーク等に多数の滞留者が集中しており、店舗等の倒壊、看板等の落下物等による被害の危険性が高い。 ○ 外出者が多い時間帯であり、帰宅困難者数も最多となる。 ○ 住宅内滞留者数は 1 日の中で最も少なく、老朽木造家屋の倒壊による死者数は朝夕と比較して少ない。
冬・夕 18 時 風速 4 m/秒 8 m/秒	○ 火気器具利用が最も多いと考えられる時間帯で、これらを原因とする出火数が最も多くなる。 ○ オフィスや繁華街周辺、ターミナル駅では、帰宅や飲食のため滞留者が多数存在する。 ○ ビル倒壊や看板等の落下物等により被災する危険性が高い。 ○ 鉄道、道路はほぼラッシュ時に近い状況で人的被害や交通機能支障による影響が大きい。

出典:日の出町地域防災計画

第 2 章 想定する地震の規模と被害の状況

2. 被害想定概要

町に最も大きな影響を及ぼすと想定される多摩東部直下地震について、冬の早朝5時・夕方 18 時（風速8m/秒）の条件下における被害想定を表 2-3に示します。建物被害は、全壊・消失棟数が最大で 175 棟、死者数は最大で6名、負傷者は 80 名程度と見込まれています。また、帰宅困難者は 1,778 人、避難者数は最大で約 1,600 人に達すると想定されています。

表 2-3 多摩東部直下地震における日の出町の想定被害

地震モデル			多摩東部直下地震			
想定シーン			冬・早朝 5 時（風速 8m/秒）		冬・夕方 18 時（風速 8m/秒）	
被害想定区域			日の出町	東京都	日の出町	東京都
建物被害	全壊・消失棟数（棟）		118	98,361	175	161,516
	要因別	揺れ・液状化等	75	70,108	75	70,108
		火災	44	29,070	101	94,425
人的被害	死者数（人）		6	5,104	6	4,986
	要因別	揺れによる建物倒壊	3	4,079	2	2,593
		屋内収容物	0	261	0	216
		急傾斜地崩壊	2	42	2	32
		ブロック塀等	0	7	0	224
		屋外落下物	0	0	0	3
		火災	1	715	2	1,918
	死者に占める要配慮者の割合		50.0%	67.0%	50.0%	66.2%
	負傷者数（人）		80	79,337	68	81,609
	要因別	揺れによる建物倒壊	71	70,872	57	60,608
		屋内収容物	6	6,111	5	5,721
		急傾斜地崩壊	3	52	2	40
		ブロック塀等	0	236	2	7,720
		屋外落下物	0	3	0	252
		火災	1	2,062	3	7,269
	うち重傷者数（人）		6	8,259	6	11,441
社会的影響	避難者数（最大）（人）		1,500	2,475,958	1,631	2,755,568
	帰宅困難者数（人）		—	—	1,778	4,151,327
	閉じ込めにつながるエレベータ停止台数		4	19,220	5	19,808
	自力脱出困難者数（人）		15	28,641	13	24,056
	災害廃棄物（万トン）		2	2,542	2	2,699
交通	道路	橋脚・橋梁被害率（最大）	—	7.0%	—	7.0%
	鉄道	橋脚・橋梁被害率	—	1.8%	—	1.8%
ライフライン	上水道	断水率	11.7%	25.8%	11.7%	25.8%
	下水道	被害率	2.9%	4.3%	2.9%	4.3%
	電力	停電率	2.5%	7.2%	3.1%	9.3%
	通信	不通回線数	0.5%	1.1%	1.1%	2.9%
	ガス	供給停止率	0.0%	12.5%	0.0%	12.5%

出典：日の出町地域防災計画

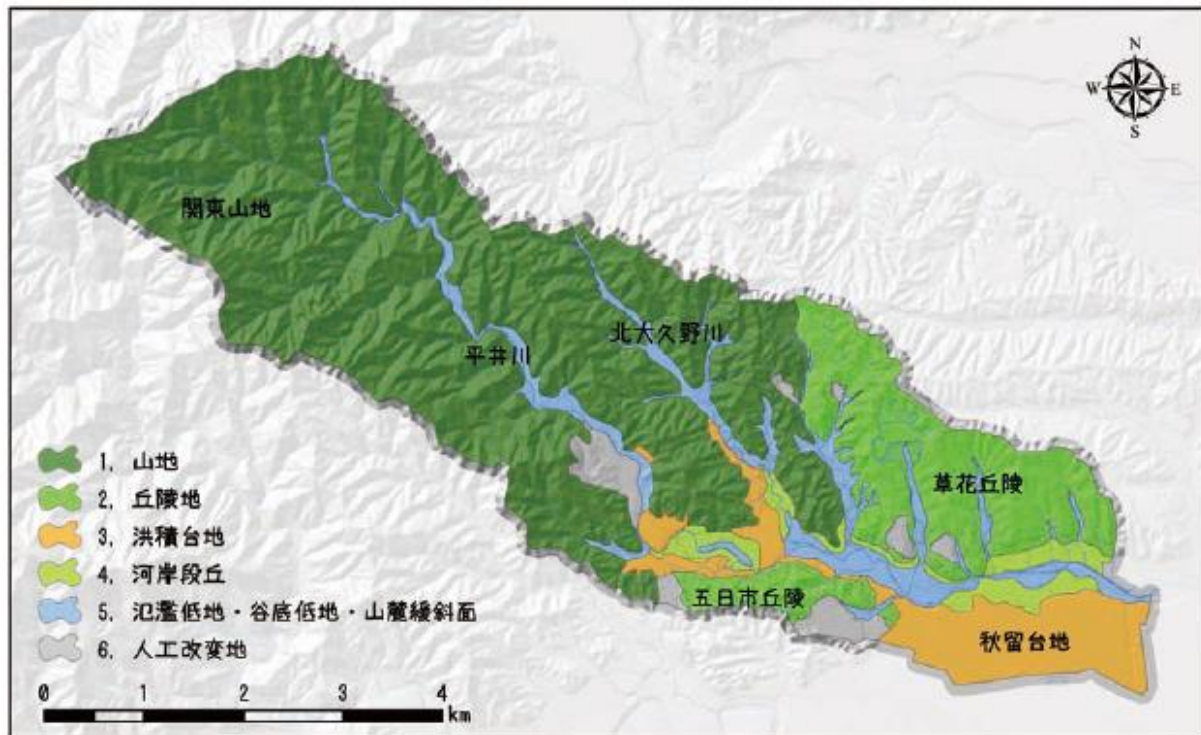
第3章 日の出町の建築物耐震化の現状と課題

1. 地域特性

第3章 日の出町の建築物耐震化の現状と課題

1. 地域特性

日の出町は東京都西部の西多摩郡に位置しており、図 3-1に示すとおり、北西部に関東山地が広がり、中部に五日市丘陵・草花丘陵、南部には秋留台地と平井川沿いの低地が分布しています。地形は南北方向に起伏が大きく、山地から丘陵、台地、低地へと続く構造となっています。



出典:日の出町歴史文化基本構想 p15 日の出町の地形

図 3-1 日の出町の地形状況

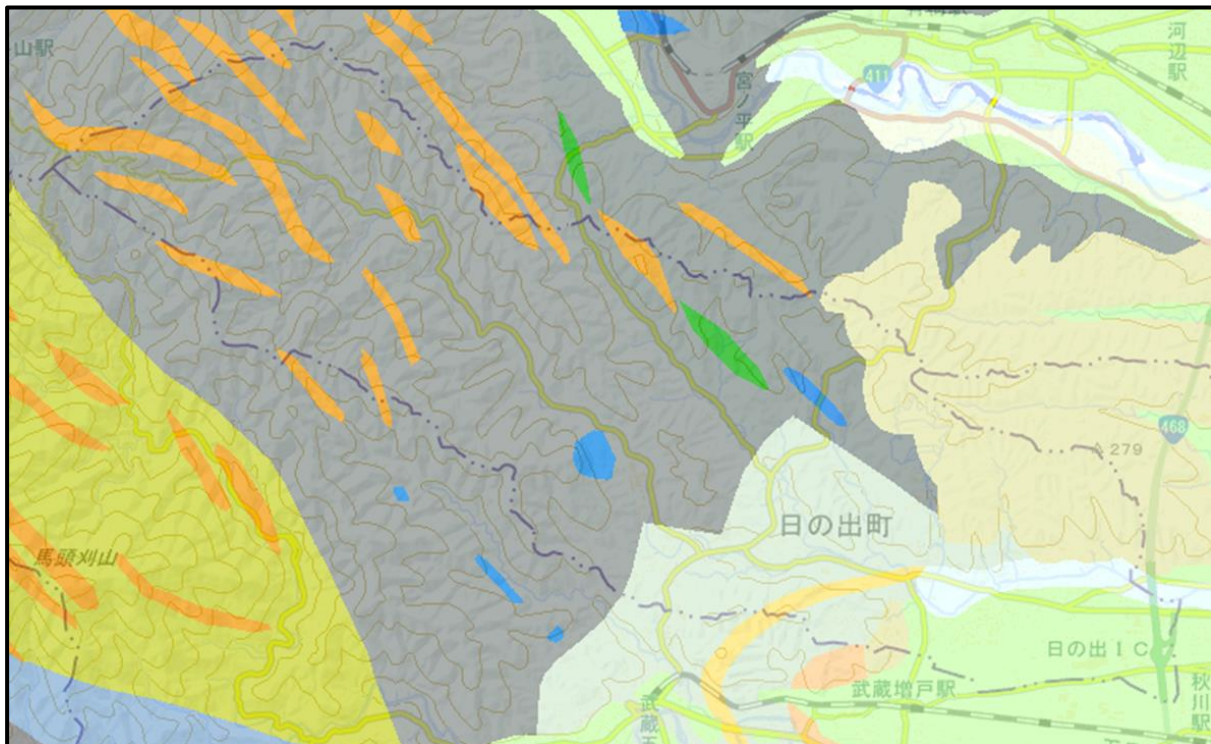
また、町内の地質は、次ページの図 3-2に示すとおり西部から北部にかけては砂岩・頁岩・チャート・玄武岩などからなる中生代ジュラ紀の付加体が分布し、堅固な基盤地盤を形成しています。これらは褶曲や断層が発達した山地地形を構成しており、地盤の安定性が比較的高い地域となっています。

一方、町の南部や平井川流域などの低地では、新第三紀の堆積岩層や第四紀の沖積層が分布し、砂礫層や粘土層が厚く堆積しています。これらの地域は地盤がやや軟らかい傾向があり、地震時の揺れ方に地域差が生じる可能性があるため、耐震化を進める際には留意が必要です。当地域には住宅や公共施設が集積し、道路幅員の狭い区域や建築後の年数が経過した建築物も点在しています。このため、耐震改修及び建替えの促進とともに、避難路の安全確保が課題となります。

このように、日の出町は地形・地質の多様性を有することから、地域ごとに地震動の影響が異なることが想定されます。今後の耐震化施策の推進にあたっては、これらの地域特性を踏まえた対応が求められます。

第 3 章 日の出町の建築物耐震化の現状と課題

1. 地域特性



表示色	地質区分	形成時代	岩相	付加体区分
	付加体	中生代中期ジュラ紀～後期ジュラ紀 オックスフォード期	混在岩	中期・後期ジュラ紀付 加体
	付加体	古生代石炭紀ペンシルバニアン垂紀 ～中生代前期ジュラ紀	チャート	前期・中期ジュラ紀付 加体
	付加体	古生代石炭紀ペンシルバニアン垂紀 ～ペルム紀 シスウリアン世	玄武岩海洋	前期・中期ジュラ紀付 加体
	付加体	古生代石炭紀ペンシルバニアン垂紀 ～中生代後期三紀ノールアン期	海成石灰岩	中期・後期ジュラ紀付 加体
	堆積岩	新生代新第三紀 中新世 バーディガリ アン期～前期ランギアン期	海成層砂岩泥岩互層	—
	堆積岩	新生代新第三紀 中新世 メッシニアン 期～鮮新世	非海成層岩	—
	堆積岩	新生代 第四紀後期更新世中期～後期 更新世後期	段丘堆積物	—
	堆積岩	新生代 第四紀 完新世	谷底平野・山間盆地・河川・海岸平野 堆積物	—
	堆積岩	新生代 第四紀 完新世	自然堤防堆積物	—
	堆積岩	新生代新第三紀 中新世 バーディガリ アン期～前期ランギアン期	海成礫岩	—
	火成岩	新生代新第三紀 中新世 バーディガリ アン期～前期ランギアン期	デイサイト・流紋岩溶岩・火砕岩	—

出典：20 万分の 1 日本シームレス地質図 V2(©産総研地質調査総合センター)

図 3-2 日の出町の地質状況

2. 対象建築物の定義と分類

2-1. 対象建築物の定義

計画の対象とする建築物は、耐震改修促進法に基づき、地震時に倒壊または損壊するおそれのある建築物とします。主な対象は、昭和 56 年5月以前に建築確認を受けた建築物（以下「旧耐震建築物」）、及び平成 12 年5月以前に建築確認を受けた木造住宅（以下「2000 年基準未満住宅」）です。

昭和 56 年5月以前の旧耐震基準（昭和 56 年改正前の建築基準法施行令）では「中地震で損傷せず、大地震で倒壊しないこと」を目標としていましたが、当時の想定地震動は現在よりも小さく、強い地震では倒壊の危険が高いことが過去の地震被害から明らかになっていました。

これに対して、同年6月以降の新耐震基準では、震度6強から7程度の地震動に対して倒壊しない性能を確保する設計が導入され、以後の建築物は地震に対する安全性が大幅に向上しています。さらに、平成 12 年の建築基準法改正（以下「2000 年基準」）では、阪神・淡路大震災による被害を踏まえ、木造住宅における基礎構造・接合部の仕様強化に加えて、地盤調査の義務化などが行われました。

2000 年基準未満住宅については、現行基準と比べて耐震性能が不十分な場合もあり、平成 28 年の熊本地震では、接合部や基礎の強度不足に起因するとみられる住宅の倒壊が多数確認されました。また、令和6年の能登半島地震では旧耐震建築物に大きな被害が集中しましたが、2000 年基準未満住宅でも地盤変状の影響による不同沈下や傾斜が確認されました。これらの事例から、旧耐震建築物に加えて 2000 年基準未満住宅を対象とした耐震化の促進が全国的に重要な課題になっています。

本計画では、住宅、特定建築物（多数の人が利用する建築物）及び公共建築物を対象とし、それぞれについて耐震診断や改修の促進を図ります。なお、既に耐震改修済みの建築物や診断義務対象外の建築物は、原則として対象から除外します。

また、建築物に付属するブロック塀や門柱、石塀などの構造物についても、地震時の倒壊により通行人や車両等に被害を及ぼすおそれがあるため、倒壊防止対策の推進を図ります。平成 30 年の大阪府北部地震では通学路沿いの塀の倒壊により児童が死亡する事故が発生しました。また、令和6年能登半島地震でも老朽化した塀や石垣の倒壊が確認され、避難経路の確保や二次被害防止の重要性が再認識されています。このため、建築物本体のみならず、付属する構造物を含めた総合的な耐震対策が求められます。

2-2. 対象建築物の分類

計画の対象範囲は、令和5年3月に改定された『東京都耐震改修促進計画』及び『東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例』を根拠としています。計画対象とする建築物は、用途・構造・防災上の重要度に応じて区分し、その区分を表 3-1 及び表 3-2 に示します。

表 3-1 対象建築物(旧耐震建築物)

対象建築物の種類		内 容	耐震改修促進法上の取扱い
(1)	緊急輸送道路沿道建築物		
	特定緊急輸送道路沿道建築物	・ 特定緊急輸送道路に接する一定高さを超える建築物 [耐震診断義務付け建築物]	・ 法第7条第1項に定める要安全確認計画記載建築物
	一般緊急輸送道路沿道建築物	・ 特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路に接する一定高さを超える建築物	・ 法第14条第1項第3号に定める特定既存耐震不適格建築物
(2)	住 宅	・ 戸建住宅 ・ 共同住宅 (長屋住宅、公共住宅を含む。)	
(3)	特 定 建 築 物		
	特 定 既 存 耐 震 不 適 格 建 築 物	・ 多数の者が利用する一定規模以上の建築物	・ 法第14条第1項第1号及び第2号に定める建築物(本計画では同条第3号は一般緊急輸送道路沿道建築物として特定建築物からは除く。)
	要 緊 急 安 全 確 認 大 規 模 建 築 物	・ 地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な建築物 [耐震診断義務付け建築物]	・ 法附則第3条第1項に定める建築物
(4)	防災上重要な公共建築物	・ 消防署、警察署、学校、病院などの公共建築物	
(5)	災害拠点病院、民間社会福祉施設等	・ 災害拠点病院、民間社会福祉施設、私立学校等	
(6)	組 積 造 の 塀		
	通 行 障 害 建 築 物 と な る 組 積 造 の 塀	・ 特定緊急輸送道路に接する建物に附属する一定長さ・高さを超える組積造の塀(補強コンクリートブロック造の塀を含む。) [耐震診断義務付け建築物]	・ 法第7条第1項に定める要安全確認計画記載建築物

表 3-2 対象建築物(2000年基準未満の木造住宅)

対象建築物の種類		内 容	耐震改修促進法上の取扱い
(1)	住 宅	・ 戸建住宅 ・ 共同住宅 (長屋住宅、公共住宅を含む。)	

出典：東京都耐震改修促進計画

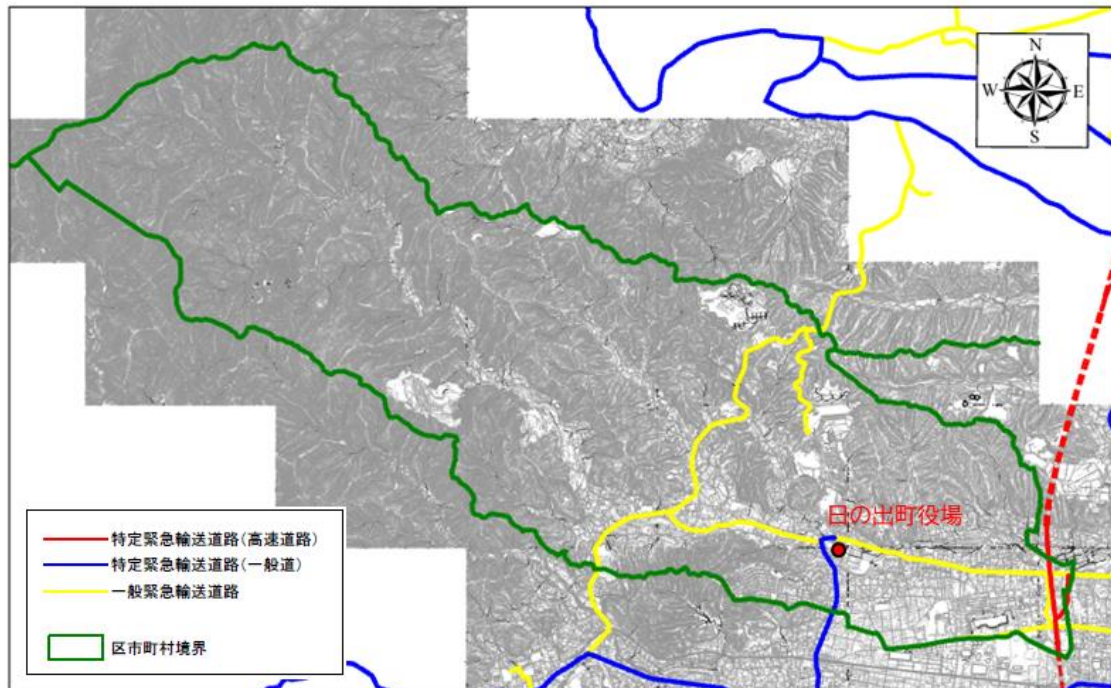
第 3 章 日の出町の建築物耐震化の現状と課題

2. 対象建築物の定義と分類

(1) 緊急輸送道路沿道建築物

緊急輸送道路は、災害時に救援物資の輸送や避難を円滑に行うための重要な道路です。沿道の建築物は、地震時に緊急輸送や避難の妨げとなるおそれがあるため、早期の耐震化が求められます。

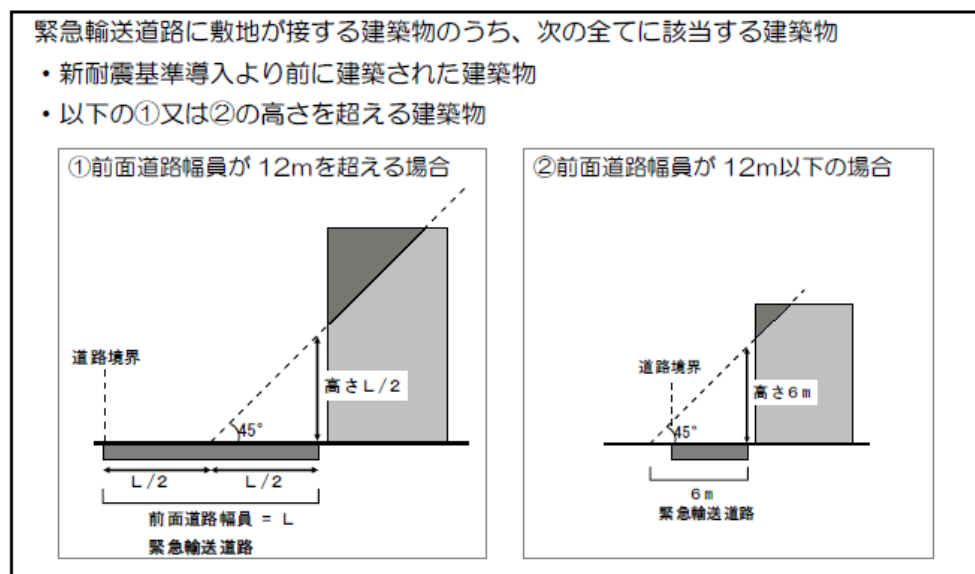
日の出町における緊急輸送道路の指定状況を図 3-3に示します。



※この地図は、背景・区市町村境界に東京都縮尺 1/2,500 地形図(令和7年度版)を使用しています。

図 3-3 日の出町の緊急輸送道路指定状況

緊急輸送道路沿道建築物の要件を図 3-4に示します。



出典：東京都耐震改修促進計画

図 3-4 緊急輸送道路沿道建築物の要件

緊急輸送道路沿道建築物のうち、特定緊急輸送道路沿いに位置し、一定の高さを超える旧耐震建築物は、耐震改修促進法第7条第1項に定める「要安全確認計画記載建築物」として耐震診断が義務付けられています。なお、該当する建築物は町内に存在しません。

一方、一般緊急輸送道路の沿道建築物については、耐震診断義務の対象外ですが、地震時に倒壊した場合には避難や救助活動に支障を及ぼすおそれがあることから、啓発や相談体制の充実などを通じて、所有者による自主的な耐震化の取り組みを促すことが求められます。なお、該当する建築物が町内には令和6年12月時点で3棟存在します。

(2) 住宅

住宅は、住民の生命や財産に直結する最も重要な建築物です。対象建築物としては、平成12年5月以前に建築確認を受けた住宅(旧耐震建築物及び2000年基準未満住宅)が該当します。

日の出町では、旧耐震建築物に該当する木造住宅について、耐震診断及び耐震改修に対する助成を実施しています。また、2000年基準未満住宅についても、今後の国や東京都の制度の動向を踏まえ、支援対象への追加を検討していきます。

(3) 特定建築物

特定建築物とは、耐震改修促進法第14条第1項に規定する建築物であり、多数の人が利用する一定規模以上の建築物、危険物を取り扱う施設、または地震による倒壊時に通行障害を引き起こすおそれのある沿道建築物などが該当します。

特定建築物の定義一覧を本書 p.72(表 9-3)に示します。これらの建築物は、耐震診断及び必要に応じた耐震改修の実施が努力義務として求められます(一定規模以上の場合は「要緊急安全確認大規模建築物」として、耐震診断の実施が義務付けられます、これに関しては本節(5)「災害拠点病院、民間社会福祉施設等」で述べます)。

なお、特定建築物の該当性は、耐震改修促進法施行令及び『東京都耐震改修促進計画』に基づき、建物の用途、階数、延べ面積などの基準により判断されます。たとえば、3階建てかつ延べ面積1,000㎡以上の劇場、集会場、店舗などが該当例です。

(4) 防災上重要な公共建築物(町有建築物)

防災上重要な公共建築物¹とは、町が所有・管理する建築物のうち、避難所や防災活動拠点、福祉施設など、災害時に中核的な役割を果たす建築物を主な対象としています。該当する建築物の一覧を本書 p.73(表 9-4)に示します。

町における公共建築物は、消防団詰所・車庫の一部を除いて、耐震化が概ね完了しています。なお、国や東京都など、町以外の機関が所有する公共建築物については、原則として各所有者が耐震診断及び耐震改修の推進に努めるものとします。

¹ 計画上「公共建築物」と記載する場合、特記のない限り「防災上重要な公共建築物」を指します。

第 3 章 日の出町の建築物耐震化の現状と課題

2. 対象建築物の定義と分類

(5) 災害拠点病院、民間社会福祉施設等

耐震改修促進法附則第3条では、旧耐震建築物のうち一定規模以上の建築物（原則として、延べ面積 3,000 ㎡又は 5,000 ㎡以上の病院、学校、ホテル等）について耐震診断の実施及び結果の公表が義務付けられています。これらは「要緊急安全確認大規模建築物」と呼ばれ、多数の人が利用する大規模建築物として、地震時の安全性確保が特に重視されています。なお、該当する建築物は町内に存在しません。

(6) 組積造の塀

特定緊急輸送道路に面した高さ 2.2 メートル超かつ長さ8メートル超の組積造の塀（ブロック塀等）は、耐震改修促進法第7条第1項に基づき、耐震診断の実施が義務付けられる「要安全確認計画記載建築物（通行障害既存耐震不適格建築物）」に該当します。これらの塀は、地震時に倒壊した場合に緊急輸送道路の通行を妨げ、救助や避難活動に支障をきたす可能性があるため、早急な安全対策が求められます。

「要安全確認計画記載建築物」に該当するブロック塀等は町内に存在しませんが、倒壊の危険があるブロック塀等の所有者に対しては注意喚起を行うとともに、古いブロック塀等の除却や改修に対する支援策の検討を進め、安全性の向上を図っていきます。

3. 耐震化に関する現状

3-1. 住宅の耐震化状況

住宅は、地震発生時に最も多くの被害が想定される建築物であり、居住者の生命や財産を守るうえで耐震化の促進が重要です。特に、昭和 56 年5月以前に建築確認を受けた住宅(旧耐震建築物)は当時の想定地震動が小さく、強い地震の発生時に倒壊や損壊による人的被害のおそれがあります。

日の出町における住宅の耐震化状況について、令和5年住宅・土地統計調査(総務省)に基づく推計の結果を図 3-5のグラフに示します。令和7年1月1日時点の住宅総数は 6,983 棟であり、このうち耐震基準を満たす住宅は 5,280 戸、町全体の住宅耐震化率は 75.6%となっています。

住宅の内訳としては、昭和 56 年5月以前に建築された住宅(旧耐震建築物)が全体の約3割、新耐震基準導入以降、平成 12 年5月まで(2000 年基準導入以前)に建築された住宅も約4割を占め、合計では全住宅の約7割が 2000 年基準導入以前の建築物となっています(それぞれの詳細数量は p.14 表 3-3を参照)。平成 28 年の熊本地震や令和6年の能登半島地震では、旧耐震建築物の被害が顕著であったほか、2000 年基準導入以前の木造住宅(2000 年基準未滿住宅)にも倒壊や損壊が確認されたことから、これらの住宅への対策を推進する必要があります。

一方で、住宅所有者の高齢化や借家・空き家の増加により、耐震診断や改修が進みにくい状況がみられます。加えて、耐震改修に要する費用負担や建替えに伴う合意形成の困難さも、耐震化の進展を阻む要因となっています。こうした状況を踏まえ、町としては、東京都など関係機関と連携し、所有者への啓発、診断・改修への支援、建替え時の現行基準適合の周知などを通じて、所有者が早期に診断・改修に踏み出せる環境づくりを進めることが求められます。

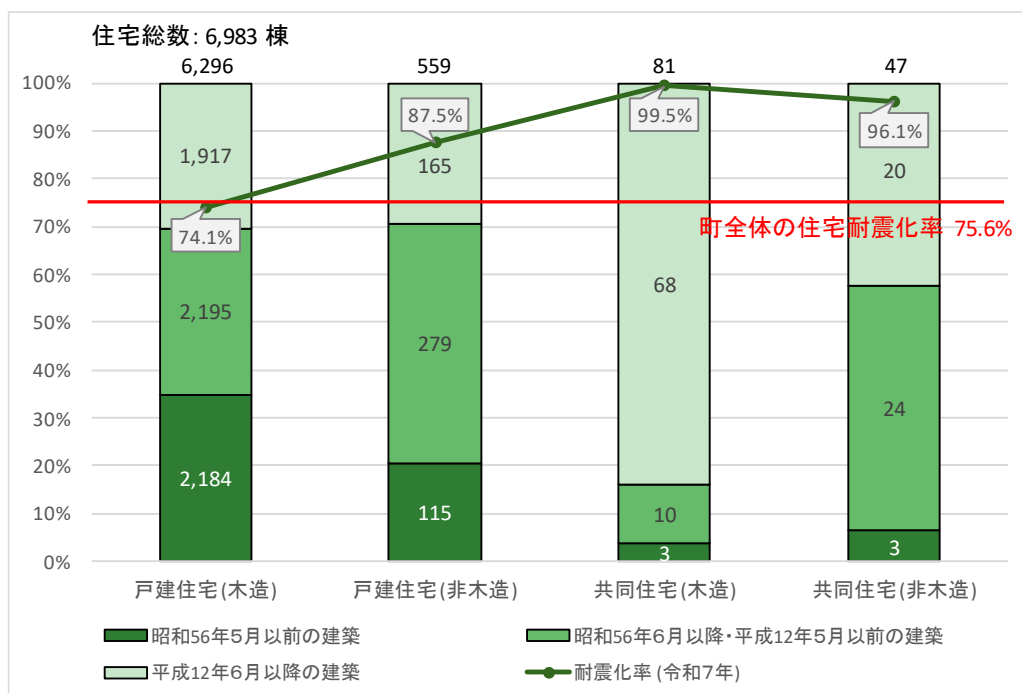


図 3-5 日の出町における住宅耐震化率(令和7年1月1日時点)グラフ

第 3 章 日の出町の建築物耐震化の現状と課題

3. 耐震化に関する現状

住宅耐震化率の算出にあたっては、住宅を建築時期で3区分に分け、それぞれの棟数を集計しました。合計した棟数(住宅数)に対し、耐震性を満たす住宅数を統計(令和5年住宅・土地統計調査結果)に基づいて推計し、その割合を耐震化率として算出しています。

町における住宅耐震化率の集計表を表 3-3、その算出手順を表 3-4に示します。

表 3-3 日の出町における住宅耐震化率(令和7年1月1日時点)

住宅		昭和56年5月以前の 建築 a		昭和56年6月以降 平成12年5月以前の建築 b		平成12年6月以降の 建築 c		住宅数 a+b+c=d	耐震性を満たす 住宅数 e	耐震化率 (令和7年) e/d
種別	構造	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合			
戸建住宅	木造	2,184	94.8%	2,195	87.5%	1,917	88.3%	6,296	4,665	74.1%
	非木造	115	5.0%	279	11.1%	165	7.6%	559	489	87.5%
		2,299	99.7%	2,474	98.6%	2,082	95.9%	6,855	5,154	75.2%
共同住宅	木造	3	0.1%	10	0.4%	68	3.1%	81	81	99.5%
	非木造	3	0.1%	24	1.0%	20	0.9%	47	45	96.1%
		6	0.3%	34	1.4%	88	4.1%	128	126	98.2%
合計		2,305 33.0%	100.0%	2,508 35.9%	100.0%	2,170 31.1%	100.0%	6,983 100.0%	5,280	75.6%

出典:日の出町資料、住宅・土地統計調査

表 3-4 住宅耐震化率の算出手順

ステップ	項目名	定義と処理内容	算出される指標
①	建築時期別の住宅の区分と集計	住宅を以下a～cの建築時期に分類し、戸建(木造・非木造)及び共同住宅(木造・非木造)ごとに住宅数を集計	a, b, c
		a: 昭和56年5月以前の建築(旧耐震建築物)棟数	a
		b: 昭和56年6月以降、平成12年5月以前の建築(2000年基準未済住宅)棟数	b
		c: 平成12年6月以降の建築棟数	c
②	総住宅数(d)の算出	区分ごとの住宅数 a、b、c を合算し、建築時期ごとの総住宅数を算出	d = a + b + c
③	耐震性を満たす住宅数(e)の推計	令和5年住宅・土地統計調査(第174表)に基づく東京都の推計値 ² を用いて算出する。具体的には、「耐震診断を実施した建物」のうち「耐震性が確保されていた建物」の割合を適用して推計	e
④	耐震化率の算出	耐震性を満たす住宅数(e)を総住宅数(d)で除することで、令和7年時点における住宅の耐震化率を推計	e ÷ d

※本表において使用しているアルファベット(a～e)は、表 3-3で使用しているアルファベットに対応しています。

² 東京都の推計値: 令和5年住宅・土地統計調査(第174表)に示される「耐震診断を実施した建物」のうち「耐震性が確保されていた建物」の割合を指します。本統計は、全国、都道府県、21大都市を対象としており、今回の住宅耐震化率算出に際しては、日の出町が属する東京都の数値を採用しています。

耐震性を満たす住宅数(e)の算出にあたっては、建築時期ごとの「耐震性が確保されていた建物」の割合を、町内の各時期の住宅数(a、b、c)を乗じて推計しています。

3-2. 民間特定建築物の耐震化状況

特定建築物は、多数の人が利用する建築物であり、地震時に倒壊や損壊が発生した場合には、避難行動や救助活動に支障を及ぼすおそれがあります。

日の出町における民間特定建築物の把握状況を表 3-5に示します。町内に所在する民間特定建築物は 21 棟であり、すべての建築物が昭和 56 年6月以降の新耐震基準で建築されています(旧耐震基準で建築後に改修を実施し、耐震性能を確保した建築物を含みます)。このため、耐震化率は100%となっています。

表 3-5 民間特定建築物の把握状況

特定建築物用途	昭和 56 年以前の建築物 A	昭和 57 年以降の建築物 B	建築物数 C(A+B)	A のうち耐震性があるもの D	耐震化率 (B+D)/C
学校	—	—	—		
体育館	—	—	—		
運動施設	—	—	—		
病院・診療所	—	2	2	—	100.0%
劇場等	—	—	—		
集会場・公会堂	—	—	—		
展示場	—	—	—		
卸売市場	—	—	—		
物販	—	1	1	—	100.0%
ホテル・旅館	—	—	—		
賃貸住宅、寄宿舍等	—	—	—		
事務所	—	1	1	—	100.0%
老人ホーム等	—	8	8	—	100.0%
福祉センター等	—	4	4	—	100.0%
幼稚園・保育所	—	5	5	—	100.0%
博物館等	—	—	—		
遊技場	—	—	—		
公衆浴場	—	—	—		
飲食店等	—	—	—		
サービス業	—	—	—		
工場	—	—	—		
乗降待合所	—	—	—		
車庫等	—	—	—		
公益上必要施設	—	—	—		
計	0	21	21		100.0%

今後も引き続き、民間特定建築物の状況把握に努めるとともに、東京都など関連機関と連携し、最新の耐震基準等の情報を共有しながら、所有者への周知を図ります。

第 3 章 日の出町の建築物耐震化の現状と課題

3. 耐震化に関する現状

3-3. 公共建築物の耐震化状況

庁舎・学校・福祉施設をはじめとする防災上重要な公共建築物は、災害時における防災拠点としての役割を担うことから、耐震性能の確保が求められます。

日の出町の公共建築物は、令和7年時点で耐震化率が 98.0%と極めて高い水準にあり、これまでの計画的な診断・改修の成果により、安全性は概ね確保されています。未耐震施設は、小規模かつ利用頻度の低い施設（消防団詰所・車庫2件）のみとなっています。これらについては、施設の老朽化対策や統廃合の方針を踏まえ、除却や再編も視野に入れた対応が必要です。

今後は、残存する未耐震施設の速やかな解消を図るとともに、『公共施設等総合管理計画』の方針に基づく長寿命化や複合化など効率的な維持管理手法を組み合わせ、公共建築物の耐震性能を持続的に確保します。

さらに、防災拠点機能を前提に『地域防災計画』や『都市計画マスタープラン』、『公共施設等総合管理計画』と整合を図りながら、住民の安全・安心を支える基盤としての公共施設整備を推進します。

表 3-6 日の出町における公共建築物の耐震化率

分類	対象建築物	新耐震基準	耐震化済み	未対応	耐震化率
重要施設（役場庁舎、学校）	20	16	20	0	100.0%
町営住宅	33	33	33	0	100.0%
児童館、給食センター、福祉施設、コミュニティ施設等	37	32	37	0	100.0%
消防団詰所・車庫	11	9	9	2	81.8%
	101	90	99	2	98.0%

出典：日の出町資料

4. 耐震化に関する課題

本節では、前節までに整理した住宅、特定建築物及び公共建築物の耐震化状況を踏まえ、日の出町における耐震化推進上の課題を、建築物の分布特性、社会的要因及び所有者の意識の三つの側面から整理します。

4-1. 建築物の分布特性

日の出町の建築物は、住宅を中心に木造建築物の割合が高く、総住宅数 6,983 戸のうち9割を超える 6,377 戸が木造となっています(本書 p.14 表 3-3参照)。

建築時期としては、昭和 56 年以前に建築された旧耐震建築物に加え、2000 年基準未満の住宅も相当数存在しています。これらの住宅は、地震時の揺れや建物変形に対する設計仕様が現行基準に満たない場合があり、構造的な安全性の確保にあたって留意が必要です。そのため、これらの住宅群は、今後の耐震化促進における重点対象と位置づけられます。

分布の傾向としては、町南部の平井川沿いや旧集落部など、比較的早期に宅地化が進んだ地域に旧耐震建築物に加え、2000 年基準未満の住宅が多くみられます。また、低地や地盤が比較的軟弱な区域では地震動の増幅や液状化のリスクと重なり、被害が拡大するおそれがあります。これらの地域では住宅が隣接して密集しており、倒壊時に避難経路や隣接建物への影響が波及する危険性もあることから、木造住宅を対象とした耐震診断及び耐震改修助成制度の活用促進が求められます。

一方、公共建築物や特定建築物については、既に耐震化が概ね完了しており、今後は老朽化や非構造部材の安全性など、維持管理段階の対応が課題となります。特に多数の人が利用する施設では、災害時の防災拠点または避難所としての機能を安定的に確保することが求められるため、構造体のみならず付帯設備や外装部材の安全性確認を継続的に行うことが重要です。

第 3 章 日の出町の建築物耐震化の現状と課題

4. 耐震化に関する課題

4-2. 社会的課題

日の出町においても全国的な傾向と同様に少子高齢化が進行しており、高齢単身世帯や高齢夫婦のみの世帯が増加しています。こうした世帯では、耐震診断や改修の必要性を認識していても、費用負担や施工調整に対する不安から、実際の改修に至らないケースがみられます。

加えて、人口減少に伴う空き家の増加が、耐震化を進める上で大きな課題となっています。空き家の中には、相続登記が未了で所有者の所在が把握できないものや、管理が行き届かず老朽化が進行しているものもあります。これらの空き家は、地震時の倒壊による周辺被害の懸念に加え、景観の悪化や防犯・防災上の支障をもたらすおそれがあります。また、所有者が不明な場合には、行政による助言・指導や補助制度の適用が難しく、実質的な対応に限界があります。

こうした状況を踏まえ、国では令和6年4月から相続登記の義務化を施行し、相続によって不動産を取得した場合には3年以内の登記申請を義務付けました。また、令和5年12月の空き家等対策の推進に関する特別措置法改正により、「管理不全空家」という新たな区分が創設され、行政による指導・勧告や固定資産税の特例解除等を通じて、より実効的な管理・除却が可能となっています。これらの制度改正は、所有者情報の適正化や管理体制の強化を通じ、耐震化の推進にも資する基盤となります。

また、人口減少が進む地域では、地域コミュニティの縮小や担い手不足が進行しており、地域内での情報共有や支援活動の継続が難しくなる傾向があります。結果として、耐震化や防災活動を担う人材の確保が困難となり、地域全体で安全性を高める取り組みが進みにくくなっています。

町の今後の耐震化促進にあたっては、このような社会構造の変化を踏まえ、①高齢者や空き家所有者への支援、②相続登記の促進に向けた周知体制の整備、③地域コミュニティの維持・再生に資する取り組みを総合的に進めていくことが求められます。

4-3. 所有者の意識等

耐震改修促進法では、建築物の所有者が耐震診断や改修に努めること（努力義務）を定めていますが、実際には、耐震診断や改修の必要性を認識していても、行動に移すことが難しいとされています。国の「令和7年度防災白書」においても、防災・減災のための「自助」の重要性への認識が、必ずしも、具体的取り組みの実施に繋がっていないことが指摘されています（第1部第1章第1節 1-1「国民の防災意識の向上」）。

また、耐震改修の費用や効果に関する理解が十分に広がっていないことも、取り組みが進みにくい要因とされています。たとえば、平成28年の熊本地震後に行われた熊本県の県民アンケート調査³では、耐震診断や改修を行う予定がない理由として、「何から始めたらよいかわからない」「業者選定に不安がある」との回答が「工事費用の不足」に次いで多くを占めています。これらの結果は、所有者が耐震化の必要性を認識しながらも、具体的行動に踏み出すための情報が十分とはいえないことを示しています。

³ 熊本県「2016年県民アンケート調査結果（県民生活や県の取り組みに関する意識調査）」（2020年8月1日更新）（<https://www.pref.kumamoto.jp/soshiki/18/5291.html>）

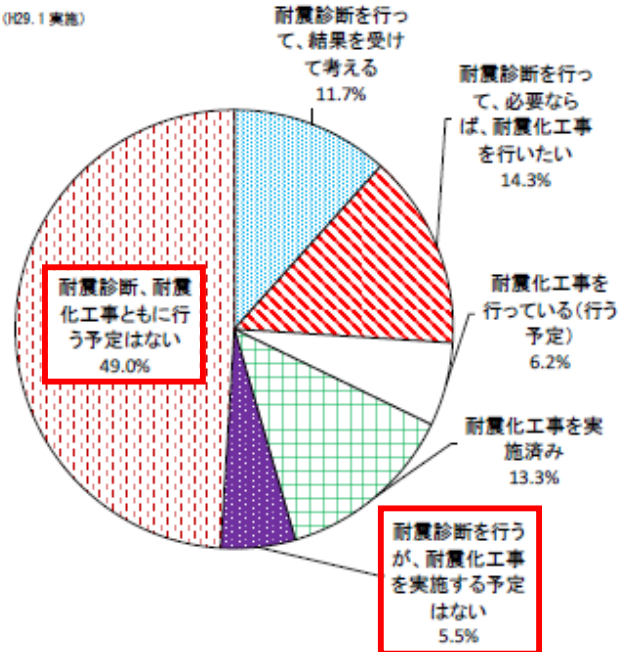
第 3 章 日の出町の建築物耐震化の現状と課題

4. 耐震化に関する課題

問 5 【問 4 で、選択肢 1・2・3 のいずれかを選択された方のみにお尋ねします。】
あなたは、ご自宅の耐震化を行っていますか。

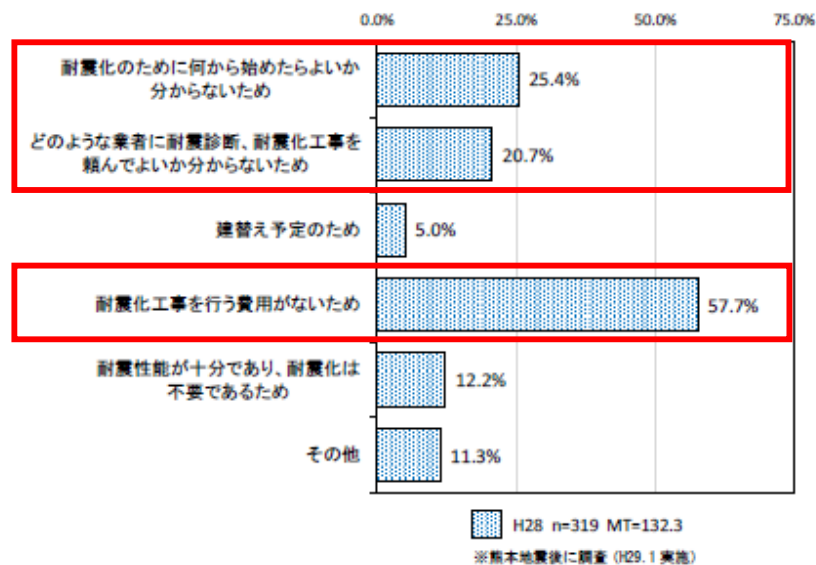
(S A)
(n=600)

※熊本地震後に調査 (H29.1 実施)



問 6 【問 5 で、選択肢 5・6 のいずれかを選択された方のみにお尋ねします。】
ご自宅の耐震化工事を行わない理由を教えてください。(あてはまるもの全てに○)

(MA)



出典：2016年県民アンケート調査報告書(県民生活や県の取り組みに関する意識調査) p.14,15 より抜粋、追記

図 3-6 平成 28 年熊本地震後の熊本県民アンケート調査結果(抜粋)

第 3 章 日の出町の建築物耐震化の現状と課題

4. 耐震化に関する課題

さらに、内閣府世論調査「防災に関する世論調査（令和4年9月調査）」⁴では、「自然災害への対処について家族や身近な人と話し合ったことがない」と回答した者が 36.9%にのぼり、災害への備えや建物の安全性に関する情報共有が十分に行われていない実態も示されています。これらの調査結果からは、耐震化を進める上で、専門的な知識や相談機会へのアクセスが所有者の行動に大きく影響していることがうかがえます。

このように、所有者の意識や判断のあり方が耐震化の進捗に影響しており、制度面の整備だけでは十分な成果を得ることが難しい部分があります。そのため、所有者が自らの建物の安全性を理解し、安心して対応を検討できるよう、情報提供や相談体制を充実させることが重要です。日の出町としては東京都などと連携し、効果的な耐震診断や改修事例の紹介、相談機会の拡充などを通じて、住民の理解と行動を支援していきます。

また、住宅の改修や建替えの際に、防災・防火・バリアフリー改修などを併せて検討できるよう、改修機会を活かした包括的な支援の検討も重要です。こうした取り組みを通じて、所有者が不安を感じることなく耐震診断や改修に踏み出せる環境を整え、地域全体として建築物の安全性向上を図ります。

⁴ 参照ウェブサイト <https://survey.gov-online.go.jp/r04/r04-bousai/>

第 4 章 ブロック塀等の耐震性・倒壊防止対策の現状と課題

1. 沿道や通学路等におけるブロック塀等の現況

日の出町には、住宅や公共施設の敷地に設置されたコンクリートブロック塀、石塀などの組積造の塀（以下「ブロック塀等」）が多く存在します。高さが 2.2 メートルを超えるブロック塀等（擁壁上の塀については擁壁の高さを含む）や、控え壁が適切に設けられていないもの、または基礎や鉄筋の状態が不明なものなどは、地震時に倒壊のおそれがあるとされています。特に、住宅密集地や通学路沿いなどでは、老朽化が進んだブロック塀等が通行人や児童・生徒の安全を脅かす要因となることが懸念されます。

町においても、これまで通学路安全点検などを通じて把握してきた範囲では、比較的早期に宅地化が進んだ地域を中心に、昭和 56 年以前に旧耐震建築物とともに施工されたとみられる塀が一定数残存しています。これらの塀の一部は、控え壁が十分でない、高さが相対的に高い、あるいは施工年代が古く構造の健全性が確認しにくい状況にあり、倒壊による通行支障等のリスクが高まります。

『東京都耐震改修促進計画』（令和5年3月改定）では、特定緊急輸送道路沿いの建築物附属の組積造の塀について、長さ8メートルを超え、かつ高さが道路中心線までの距離を 2.5 で除して得た数値を超えるものを、耐震診断等の義務付け対象としています。

本書第 3 章2-2「対象建築物の分類」で述べたとおり、町では特定緊急輸送道路に指定された路線は限られており、現時点で耐震診断等の義務付け対象に該当するブロック塀等は存在しませんが、通学路など生活動線上における安全確保の観点から、同様の配慮が求められます。



出典：（一財）消防防災科学センター「災害写真データベース」

図 4-1 地震により倒壊したブロック塀

第 4 章 ブロック塀等の耐震性・倒壊防止対策の現状と課題

2. 過去の地震災害や法改正等を踏まえた調査の必要性

2. 過去の地震災害や法改正等を踏まえた調査の必要性

平成 30 年6月大阪府北部地震では、通学路沿いのブロック塀が倒壊し、登校中の児童が死亡する事故が発生しました。この事故を受け、国土交通省は「建築物の既設の塀の安全点検について」(平成 30 年6月 21 日付け通知)を発出し、地方公共団体に対して公共施設や通学路沿いのブロック塀等の緊急点検を要請しました。これを契機に、全国的にブロック塀等に対する安全対策の取り組みが進められています。

また、耐震改修促進法施行令改正(平成 31 年1月)により、特定緊急輸送道路沿道建築物に附属するブロック塀が新たに耐震診断の対象に追加されました。加えて、東京都では『東京都耐震改修促進計画』(令和5年3月改定)において、建築物の主要構造部のみならず、外壁・天井・塀などの非構造部材の安全確保を明示的な推進項目としています。

さらに、令和6年1月の能登半島地震では、道路沿いの塀の倒壊が一部で確認され、倒壊した塀が道路を塞ぎ、緊急車両や避難活動の妨げになったとされる事例が報告されています。このことから、老朽化が進んだ塀の安全性を継続的に点検・確認することの重要性が、改めて認識されています。

日の出町においても、これらの地震災害及び制度改正の動向を踏まえ、公共施設、通学路、主要避難路沿いの塀を優先的に再調査するとともに、住民や学校等からの情報提供を通じて危険箇所の把握に努めます。

なお、町では建築主事を設置していないことから、安全性に関する判断や是正措置は東京都が担う体制となっています。そのため、町としては東京都など関係機関と連携し、ブロック塀等の安全性に関する自主点検の促進や、危険箇所等に関する情報共有体制の検討を中心に取り組みます。

ブロック塀の点検のチェックポイント

別紙1 国土交通省

ひび割れ
鉄筋
高さ
厚さ
控え壁
根入れ

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

- 1. 塀は高すぎないか
・塀の高さは地盤から2.2m以下か。
- 2. 塀の厚さは十分か
・塀の厚さは10cm以上か。(塀の高さが2m超2.2m以下の場合は15cm以上)
- 3. 控え壁はあるか。(塀の高さが1.2m超の場合)
・塀の長さ3.4m以下ごとに、塀の高さの1/5以上突出した控え壁があるか。
- 4. 基礎があるか
・コンクリートの基礎があるか。
- 5. 塀は健全か
・塀に傾き、ひび割れはないか。
- 6. 塀に鉄筋が入っているか
・塀の中に直径9mm以上の鉄筋が、縦横とも 80cm間隔以下で配筋されており、縦筋は壁頂部および基礎の横筋に、横筋は縦筋にそれぞれかぎ掛けされているか。
・基礎の根入れ深さは30cm以上か。(塀の高さが1.2m超の場合)

<専門家に相談しましょう>

組積造(れんが造、石造、鉄筋のないブロック造)の塀の場合

- 1. 塀の高さは地盤から1.2m以下か。
- 2. 塀の厚さは十分か。
- 3. 塀の長さ4m以下ごとに、塀の厚さの1.5倍以上突出した控え壁があるか。
- 4. 基礎があるか。
- 5. 塀に傾き、ひび割れはないか。
- 6. 基礎の根入れ深さは20cm以上か。

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

出典:建築物の既設の塀(ブロック塀や組積造の塀)の安全点検について(国土交通省)

図 4-2 ブロック塀の点検のチェックポイント

3. リスク評価と重点把握区域の設定

地震時のブロック塀等の倒壊リスクは、塀の高さや構造のほか、周辺の土地利用、道路幅員、通行頻度などの条件にも左右されます。特に、歩行者や児童の通行が多い通学路沿いの区間では、倒壊時に人的被害が生じるおそれがあり、安全性を重点的に把握しておく必要があります。

日の出町では、過去に実施した通学路安全点検の結果や、防災拠点として機能を有する公共施設の配置状況を基礎データとして、ブロック塀等のリスク評価区域の抽出を進めます。評価は、「高さ」「老朽度」「沿道状況」などの観点から行い、倒壊時の影響が大きいと想定される区間を重点把握区域として整理します。

重点把握区域は、耐震改修促進法に基づく「要安全確認計画記載建築物」や東京都が指定する「特定緊急輸送道路沿道建築物」等の法定指定区域とは異なり、町が重点的に情報把握や支援を行う範囲として整理するものです。この区域の設定は、所有者の権利や利用を制限するものではなく、地域の安全性向上に向けた協働の枠組みとして位置付けます。

町は、重点把握区域内の通学路・避難路沿いを中心に、危険箇所に関する情報の共有をはじめ、住民・学校・自治会との連携による安全啓発活動を進めます。

さらに、重点把握区域外であっても、住宅のリフォームや外構改修の機会を活用し、ブロック塀等の除却や軽量化（フェンス化）を進めることが望まれます。町では、建築確認や改修に係る担当窓口を有していないことから、直接的な助言や指導の実施は困難ですが、東京都など関係機関が実施する補助制度や技術情報の周知を通じて、住民が安全性向上に自発的に取り組める環境づくりを支援します。

こうした日常的な取り組みの積み重ねにより、町全体のブロック塀等の倒壊リスクを着実に低減していくことが重要です。

4. 宅地擁壁の安全対策

日の出町では、傾斜地を中心に宅地内の擁壁が多数存在し、老朽化の進行により地震時の崩落リスクが高まっている状況にあります。擁壁そのものは耐震改修促進法の対象ではありませんが、住民の安全確保の観点から適切な対応が求められます。道路管理者等による点検や、開発許可等に関わる図書などの関連資料をもとにリスクを整理し、危険箇所の把握と住民向け必要情報の共有に努めるとともに、相談対応体制の充実を図ります。

第 5 章 耐震化の目標・方針

1. 耐震化促進に関する方針

地震による建築物の倒壊を防ぎ、住民の生命と財産を守るためには、住宅や多数の人が利用する建築物の耐震化を計画的に進めることが重要です。

国は耐震改修促進法に基づき、令和 12 年度までに住宅及び建築物の耐震化の完了を目指しており、東京都も同様の方針を定めています。日の出町もこれらに沿い、東京都など関係機関と連携しながら、住民が取り組みやすい環境づくりと情報提供を行い、地域の安全性向上を図ります。

1-1. 人的被害の防止を最優先とした耐震化の推進

旧耐震建築物の耐震化を最優先課題とし、住民一人ひとりの命を守ることを目的に取り組みます。住民、事業者、関係団体が連携し、自助・共助・公助の観点から地域の防災力を高めます。

なお、2000 年基準未満住宅については、現行制度で明確な位置付けがないため、今後の制度改正や耐震性能評価の動向を踏まえ、計画期間内に検討し対応方針を整理します。

1-2. 災害対応拠点の機能確保

災害時に避難所や物資拠点となる公共施設や医療・福祉施設などの災害対応拠点は、発災後も利用できるよう、『地域防災計画』などと整合を図りながら、耐震性能の確保に努めます。

また、東京都などが指定する防災拠点施設や民間の医療・福祉施設にも、情報共有や助言を通じて耐震化を支援します。

1-3. 民間建築物の耐震化支援の充実

建築物の所有者が耐震診断や改修に取り組みやすい環境づくりに努めます。東京都などと連携し、専門家派遣や簡易診断、助成制度の周知を通じて、住民が支援を受けやすい環境の整備を図ります。特に、高齢者世帯や空き家の所有者など、改修の実施が困難な層に対して、制度や事例の情報提供を行い、耐震化の促進を支援します。

1-4. 住民・専門家・行政の協働による推進体制

東京都などと連携し、住民が耐震診断や改修に取り組みやすい環境整備に努めます。自治会や学校など地域の関係者と協力し、通学路や避難路の危険箇所情報を共有し、住民による安全点検や改善活動を支援します。

日の出町は、制度情報の提供や相談体制の案内を通じて、東京都など関係機関と住民の橋渡し役を担います。専門的な相談や診断には、建築士などの専門家派遣制度や町職員の助言体制を活用し、実現性の高い支援方法を検討します。

1-5. 被災後の生活継続を見据えた耐震化の推進

地震後の生活を早期に安定させるには、平常時から住まいや地域の防災体制を整えることが重要です。日の出町は、住宅の耐震化や避難所・防災拠点施設の機能確保、情報共有体制の充実など、生活再建の基盤づくりに取り組みます。

また、東京都など関係機関や専門家との連携を強化し、耐震診断や改修等に関する支援制度の周知を通じ、住民が安心して生活を再建できる環境を整えます。支援にあたっては公平性を保ちつつ、必要に応じて被害が想定される区域を重点的に支援します。

2. 耐震化への取り組み

日の出町は前節の方針に基づき、東京都などの制度や支援策を活用しながら、住民が取り組みやすい環境の整備を進めます。住宅・特定建築物・公共建築物・ブロック塀等の分野ごとの取り組み内容は以下のとおりです。

2-1. 住宅の耐震化の推進

- 木造住宅耐震診断や改修助成制度の周知及び申請支援を通じ、住民が制度を利用しやすい環境を整えます。
- ホームページ・広報紙・説明会などを通じて制度案内や相談窓口の周知を行うとともに、改修事例やパンフレットの配布により耐震化への理解を促します。
- 高齢者世帯や空き家所有者など、耐震化への取り組みが進みにくい世帯に対しては、専門家団体や相談窓口との連携を図り、診断から改修につながる支援を推進します。

2-2. 特定建築物・沿道建築物への対応

- 『東京都耐震改修促進計画』に基づき、対象建築物の耐震診断結果を把握し、東京都など関係機関と連携して情報提供や助言を実施します。
- 旧耐震建築物の所有者が自主的に耐震診断や改修を進められるよう、制度案内や技術情報の周知を実施します。
- 通学路や避難路沿い建築物の安全確保に向けた啓発活動を実施し、地域全体の安全性向上を図ります。

2-3. 公共建築物の耐震化

- 『公共施設等総合管理計画』及び個別施設計画と整合を図り、避難所や防災拠点施設を中心に計画的な耐震改修を進めます。
- 長寿命化や複合化など効率的な施設運営を検討し、安全性と持続性を両立させます。
- 災害時に避難所として機能するために、施設の災害対応力を向上させます。

第 5 章 耐震化の目標・方針

2. 耐震化への取り組み

2-4. ブロック塀・非構造部材等の安全対策

- 東京都「ブロック塀等安全対策促進事業」の実施可能性や財源見通しを整理し、令和8年度以降の事業化を検討します。
- 通学路・避難路沿いの危険箇所を把握し、情報共有と自主点検方法の周知を通じて所有者の自発的な取り組みを支援します。
- 公共施設では、天井や壁面、照明等の落下防止対策や、非構造部材の固定補強等の安全性向上対策を計画的に実施し、施設の安全性確保に努めます。

2-5. 無電柱化の推進

- 東京都や電気・通信事業者による無電柱化の進捗を確認し、緊急輸送道路や避難路の機能維持に向けた町内での活用可能性を検討します。
- 道路管理者や関係機関と連携し、舗装修繕など既存の道路事業と合わせて実施できる区間を整理し、防災面での効果を踏まえて対応します。
- 倒木・障害物の発生リスクの低減や避難時の通行確保に役立つ点を周知し、関係事業者と調整を図りながら取り組みを進めます。

2-6. 意識啓発と普及活動

- 防災イベントや「耐震の日」などの機会を活用し、耐震化の必要性を広く周知します。
- 住民向けのパンフレットやウェブ情報を充実させ、耐震診断や改修制度や事例をわかりやすく紹介します。
- 改修済み住宅の事例紹介や「耐震マーク表示制度」の活用を通じて、安全意識の向上を図ります。

第 6 章 耐震化促進のための施策

1. 住宅等の耐震化促進施策

1-1. 現行の助成制度

日の出町では、地震に強いまちづくりを進めるため、木造住宅の耐震診断や耐震改修にかかる費用の一部を助成しています。この制度は、昭和 56 年5月以前に建てられた旧耐震基準の木造住宅を対象としており、一定の構造条件を満たす住宅について、診断費用や改修工事費用を段階的に補助する仕組みです。

しかしながら、表 6-1に示すとおり近年は制度の利用が少ない状況が続いています。そのため、今後はこれらの制度を住民が利用しやすいよう、制度案内と申請相談の体制整備に努めます。

表 6-1 日の出町の木造住宅耐震診断費・改修費助成制度利用状況

(単位:件)

年度	木造住宅耐震診断費助成	木造住宅耐震改修費助成
平成22年度	0	0
平成23年度	0	0
平成24年度	3	1
平成25年度	2	2
平成26年度	0	1
平成27年度	0	0
平成28年度	0	0
平成29年度	1	2
平成30年度	0	0
令和元年度	0	0
令和2年度	0	0
令和3年度	1	0
令和4年度	0	0
令和5年度	1	0
令和6年度	0	0

出典:日の出町行政事務報告書

第 6 章 耐震化促進のための施策

2. 特定建築物・緊急輸送道路沿道建築物等への対応

1-2. 今後の補助及び助成方針

今後も、木造住宅耐震診断や改修助成制度を活用し、住民が利用しやすい環境の整備に努めます。現行の助成対象は、耐震診断や改修に要する費用であり、除却や建替えに要する経費は対象外です。

日の出町は、国や東京都の制度内容及び国の補助制度の動向を注視するとともに、必要に応じて制度運用や案内方法を見直します。また、2000 年基準未満住宅については、耐震性能評価手法や、国・東京都の技術指針を踏まえ、支援対象の在り方を計画期間内に整理します。

住宅の耐震化を進めるにあたっては、建物の構造性能に加え、地盤条件等の立地特性も安全性に影響を及ぼす要素となります。町では、これらに関する個別の技術的判断は行わず、必要に応じて専門機関や相談窓口への案内を行います。

1-3. 相談体制

まちづくり課に相談窓口を設置し、町の助成制度の案内や、東京都が都民向けに設置している耐震化助成制度への橋渡しを実施します。専門的な相談が必要な場合は、東京都など関係機関と連携し、住民が制度を利用しやすい環境整備に努めます。

なお、高齢者世帯や空き家所有者などに対しては、相談時に関連支援制度（リフォーム・空き家等対策・相続登記）の情報を、必要に応じ庁内他部署や東京都など関係機関と連携し案内します。

2. 特定建築物・緊急輸送道路沿道建築物等への対応

多数の人が利用する特定建築物や、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化は、災害時の人的被害防止や避難経路の安全確保のために重要です。

日の出町は建築主事を設置していないため、特定行政庁として耐震診断結果等を直接把握する立場にはありません。このため、東京都が特定緊急輸送道路沿道建築物等を対象に定める耐震診断義務制度や、助成及び技術支援制度の内容を把握し、住民や事業者に対して制度案内や相談窓口に関する情報の提供を行うことで、東京都による取り組みを補完します。

また、町内には東京都条例（東京都における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例）の対象となる特定緊急輸送道路沿道建築物はありません。ただし、通学路や避難路沿いに位置する旧耐震建築物については、『東京都耐震改修促進計画』の方針を踏まえ、所有者が自主的に耐震診断や改修を進められるよう、制度案内や啓発活動に努めます。

3. 公共施設等の耐震化

日の出町では、住民の安全を守り災害への対応力を高めるために、町が所有・管理する公共施設の耐震化を計画的に進めてきました。耐震化の取り組みを開始して以降、多くの公共建築物で耐震化が進みました。特に、避難所として使われる小中学校の体育館では、天井や照明器具などの落下の危険がある非構造部材についても既に対策が完了しています。しかし、施設によっては非構造部材の安全対策が不十分な場合もあり、引き続き必要な改修を進める必要があります。

今後の改修では、『公共施設等総合管理計画』との整合を図りながら、最新の耐震技術や知見を取り入れ、施設の長寿命化や複合化（複数の機能を持たせること）も検討します。特に、単独での改修が効率的でない施設や利用頻度が低い施設については、統合や再配置を進めることで、限られた財源を有効に活用することを目指します。また、災害時に防災拠点として機能させるために、非常用電源や備蓄倉庫、通信設備などの整備も併せて検討し、災害対応力の一層の向上を図ります。

4. ブロック塀等、非住宅への対応

通学路や避難路沿いの危険箇所を中心に、危険なブロック塀等の情報共有と、自主点検方法の周知を実施します。現時点では、日の出町独自のブロック塀等に対する助成制度はありませんが、東京都の「ブロック塀等安全対策促進事業」等の活用可能性を整理した上で、当該分野への専門的知見を有するアドバイザー制度の活用と併せて令和8年度以降の事業化を検討します。

また、学校や公共施設では、改修後も定期的な点検を実施し、経年劣化に応じた安全対策を継続します。一方、民間施設に対しては、広報やホームページ等を通じて、塀及び外壁等の非構造部材の安全確保の重要性を周知します。

5. 空家対策・老朽住宅除却等との連携

旧耐震建築物の中には、長期間居住されていない空き家や、構造的に危険な老朽住宅が含まれています。これらは地震時の倒壊リスクが高く、周辺住民への被害や避難経路の阻害要因となるおそれがあります。

日の出町では『空家等対策計画』（令和6年3月策定）に基づき、老朽化が著しい建物について、所有者への指導や助言を行う方針とします。現在、町では建築物除却の直接支援は実施していませんが、国・東京都の除却補助制度や関連支援制度の情報を案内し、安全性の確保を図ります。

また、老朽住宅を解体し、新たに耐震性の高い住宅を建設する場合については、国や東京都が実施する住宅取得や建設支援にかかる制度の活用状況を踏まえて、町として案内や相談支援のあり方を検討します。

第 7 章 普及啓発・情報発信・合意形成

1. 住民・所有者向け普及啓発

地震による建築物の倒壊やブロック塀の転倒を防ぐためには、所有者自らが耐震化の必要性を理解し、主体的に取り組むことが重要です。日の出町は、東京都など関係機関と連携し、住民が安心して耐震診断や改修を検討できるよう、以下の取り組みを進めます。

1-1. 情報提供・相談体制の充実

住宅や建築物の所有者からの相談に対応できる体制を整えます。相談時には、東京都の耐震改修助成制度や国の支援制度、金融支援制度に関する情報を提供します。また、高齢者世帯や空き家所有者等については、空家対策やリフォーム支援、相続登記等の関連制度を併せて案内できる体制を整え、耐震化に関する行動を取りやすいよう支援します。

1-2. 普及啓発活動の推進

周知手段の主軸を町ホームページ、広報紙、SNS 等とし、住民が耐震化に関する情報を得やすいよう情報発信を強化します。

併せて、住宅所有者へのダイレクトメール送付、防災訓練や地域イベント等の機会を活かした耐震相談コーナーの設置や耐震・防災に関するパネル展示の実施等を通じて、耐震診断や改修に関する手続きや助成制度の内容を周知します。

1-3. 学校・地域との連携

日の出町は、学校教育や地域防災活動と連携し、通学路等の安全点検を支援します。自治会等には、啓発資料の掲示・回覧や相談申込みの取りまとめを依頼し、地域単位での周知と相談機会の確保を図ります。

1-4. 「耐震マーク表示制度」の周知

東京都では、建築物の耐震性に関する情報を都民へ分かりやすく提供するための制度として「耐震マーク表示制度」を運用しています。

当制度の概要を住民に周知し、制度の活用促進を図るとともに、耐震化への関心を喚起し、建築物の安全性向上につなげます。

東京都耐震マークの表示例



出典：東京都耐震ポータルサイト

図 7-1 東京都耐震マーク

2. 災害時のレジリエンス強化

大規模地震の発生時には、建築物の安全性確保とともに、地域全体での迅速な情報共有と連携体制が求められます。日の出町は、平常時からの備えを重視し、以下の取り組みを進めます。

2-1. 地域・専門家・行政の協働体制

地域防災組織、消防団、建築士等の専門家、東京都など関係機関と連携し、被災建築物応急危険度判定等の活動に協力できる体制を整備します。平常時からの役割分担と情報共有を通じて、地震発生時の迅速な安全確保を図ります。

2-2. 情報発信とコミュニケーションの確保

災害発生時において、町ホームページ、緊急メール、防災行政無線等を組み合わせ、避難所の開設状況や道路の通行可否などを発信します。平常時の耐震化関連情報と災害時の状況情報を一体的に運用し、住民が適切な行動判断を行えるよう支援します。

2-3. 防災拠点間の連携と代替機能の確保

防災拠点となる公共施設（避難所、福祉施設等）について、非常用電源や通信手段の整備・維持管理を計画的に進めます。なお、庁舎については非常用電源の整備が完了しているため、今後は機能維持と運用訓練の継続に努めます。

防災拠点間での相互連携体制を構築し、物資や情報のバックアップ体制を平常時から整備することで、災害時における防災拠点機能の代替性と継続性の確保を図ります。

2-4. 住民参加型の防災活動支援

地域防災訓練や自主防災組織の活動支援を通じて、住民が自ら地域の安全点検や避難路確認を行う取り組みを支援します。住民が日常的に防災意識を高め、災害時に助け合える地域づくりを進めることで、地域全体のレジリエンス強化を図ります。

第 8 章 計画の推進管理

1. モニタリングと進捗管理

日の出町は、耐震改修促進法を踏まえた建築物の耐震化に関する取り組みの進捗状況を定期的に把握します。

耐震化推進の体制は、「コミュニケーション→評価→モニタリング→分析→改善」の循環を基本とし、住民・事業者・町をはじめとする行政が相互に情報を共有しながら、取り組みの実効性を高めていく仕組みを構築します。

具体的には、日常的な情報共有（コミュニケーション）を通じて現状を把握し、活動成果の検証（評価）と取り組み状況の把握（モニタリング）を行い、その結果を分析して課題を整理し、次の施策改善へとつなげることで、継続的な耐震化の促進を図ります。



図 8-1 耐震化推進体制のサイクル

1-1. 進捗状況の把握

東京都が公表する統計、制度活用状況、相談件数、普及啓発の実施回数、関連ページ閲覧数等の把握可能な指標を用いて進捗を把握します。

1-2. 評価と改善

把握結果を踏まえて課題を整理し、周知手法や相談体制の改善に努めます。数値目標の設定状況に応じて、指標水準や施策内容の見直し、並びに目標設定の可否を検討します。

1-3. 報告と公表

東京都の報告様式に基づき進捗状況を報告します。また、町ホームページ等でわかりやすく公表し、透明性の確保と住民の理解促進を図ります。

1-4. アクションプログラムの策定・運用

計画に基づき「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、耐震化促進施策の重点化及び進捗管理を行います。

同プログラムは、毎年度の取組内容、実施主体、KPI（重要業績評価指標）等を明確化し、進捗状況を町ホームページ等で公表するとともに、必要に応じて改定を行います。

2. 関係機関との連携及び協働の推進

町は、国・東京都及び周辺自治体との連携を通じて、効果的かつ効率的な耐震化促進を図ります。関係機関との情報共有を密にし、地域全体の防災力向上に寄与します。

2-1. 国・東京都との連携、関連計画との整合

国及び東京都の基本方針・計画に沿って施策を進めるとともに、日の出町の関連計画との整合を図ります。『地域防災計画』、『国土強靱化地域計画』、『都市計画マスタープラン』、『公共施設等総合管理計画』など、災害対策やまちづくり、施設マネジメントに関する各計画の方針を確認し、耐震化施策の位置づけを明確にします。

2-2. 専門家・関係団体との協働

専門家団体や東京都など関係機関等と協働し、住宅をはじめとする建築物の安全性向上に向けた取り組みを進めます。具体的には、非構造部材・ブロック塀等・家具の固定など、身近な部分の自己点検や講習会の実施を推進し、住民が自ら安全対策を進められるよう支援します。

点検や講習の結果、改善が必要と判断される場合は、東京都など関係機関が実施する助成制度や専門家相談窓口を案内します。

2-3. 周辺自治体との情報共有

周辺自治体と連携し、耐震診断や改修に関する助成制度や普及啓発手法等の情報交換を行います。また、自治体間に共通する課題に対応するため、東京都など関係機関と協働した合同研修等を通じて、効果的な耐震化促進の取り組みにつなげます。

3. 次期見直しの方針・課題

日の出町は、本計画の最終年度に実績や課題、さらに社会的環境の変化を総合評価し、次期計画へ反映します。

3-1. 見直し方針

国・東京都の最新方針や耐震改修促進法の改正動向を踏まえ、町内の住宅・建築物の耐震化に係る状況を再評価します。また、被害想定の見直しや新たな技術基準の適用状況を確認し、必要に応じて計画の構成・目標・KPI(重要業績評価指標)を再整理します。

これにより、次期計画においても現実的かつ持続的な耐震化施策を推進できる体制を確保します。

3-2. 検討課題

耐震診断や改修促進の支援手法(補助制度、相談体制等の改善)、空き家・高齢者等の社会的課題への対応、非構造部材・ブロック塀等の安全対策の継続、アクションプログラムにおける取り組み成果やKPI達成状況の検証、関連計画との整合、住民参画手法の改善等といった面から総合的に検討します。

3-3. 改定プロセス

計画改定にあたっては、町民の意見を広く反映させるよう努めます。パブリックコメント、アンケート調査、オンライン意見受付、説明会など多様な手法を組み合わせ、意見を収集し、その結果及び対応方針を町ホームページ等で公表します。

また、国・東京都及び周辺自治体との情報共有を図り、広域的な防災・減災の観点からも整合を確保します。

第 9 章 参考資料

1. 用語解説

用語	説明
法令・制度関連	
建築基準法	建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低基準を定めた法律です(昭和25年法律第201号)。耐震に関しては、第20条及び施行令第36条等において、建築物が構造耐力上安全であることを求めています。昭和56年や平成12年の改正により、耐震規定が強化されました。
耐震改修促進法	正式名称は「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)です。建築物の耐震診断や耐震改修の促進を目的として制定され、国・都道府県・市町村の責務、耐震改修促進計画の策定、耐震診断義務付け建築物などの制度を定めています。
国の基本方針	「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)です。令和3年12月に改正され、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化の目標を「令和12年度までにおおむね解消」と定めています。
東京都耐震改修促進計画	耐震改修促進法第5条に基づき東京都が策定した計画です(令和5年3月改定)。都内の建築物の耐震化率向上を目的に、方針・目標・施策を定め、区市町村計画の指針となっています。
社会資本整備総合交付金(防災・安全交付金)	国土交通省が創設した地方公共団体向けの包括的交付金制度です。防災・減災・老朽化対策を目的とし、耐震診断や耐震改修、ブロック塀等の安全化対策に活用されています。
建築・防災関連	
旧耐震基準	昭和56年5月31日以前に適用されていた建築基準法の耐震基準です。中規模地震(震度5強程度)を想定しており、阪神・淡路大震災などでは被害が顕著でした。
新耐震基準	昭和56年6月1日に施行された建築基準法の改正による基準です。中規模地震では損傷せず、大規模地震(震度6強～7程度)でも倒壊しないことを目標としています。
2000年基準	平成12年6月1日の建築基準法施行令改正により導入された基準です。木造住宅を中心に、耐力壁の配置、基礎仕様、接合部などの構造規定が強化されました。
2000年基準未満住宅	平成12年基準導入前に建築された住宅で、現行基準と比べて耐震性能が不足するおそれのある住宅を指します。

第 9 章 参考資料

1. 用語解説

用語	説明
耐震診断	建築物の地震に対する安全性を、図面調査や現地調査、構造計算などにより評価することです。耐震改修促進法第2条第2項に定義され、構造耐震指標(Is値)などで安全性を判定します。
耐震改修	耐震診断の結果、耐震性が不足していると判定された建築物について、補強・改築・除却・建替えなどにより耐震性能を高める工事のことです。耐震改修促進法第2条第3項に定められています。
耐震化	建築物が耐震基準に適合するよう、耐震診断や改修・除却・建替えなどを行うことです。耐震改修促進計画では、進捗の指標として耐震化率が用いられます。
耐震性能	建築物が地震の揺れにどの程度耐えられるかを示す性能です。一般にIs値が0.6以上であれば、倒壊・崩壊する危険性が低いとされています。
非構造部材	柱・梁・耐力壁などの構造体以外の部材であり、天井、外壁、間仕切り、設備機器などが該当します。地震時の落下や脱落を防ぐ対策が求められます。
ブロック塀安全化	補強コンクリートブロック塀等を耐震基準に適合させる取り組みです。基準不適合の塀は撤去・改修または軽量化することが推奨されています。
通行障害建築物	地震時に倒壊した場合、避難や緊急車両の通行を妨げるおそれのある一定高さ(前面道路幅員の1/2超の高さ)以上の建築物を指します。耐震診断や改修の対象とされます。
多数の者が利用する建築物(特定建築物)	学校、病院、百貨店など、不特定多数の者が利用する一定規模以上の建築物です。耐震診断や耐震改修の義務・努力義務の対象となります。
公共建築物	国や地方公共団体が所有し、公共の用に供する建築物を指します。避難所や災害対応拠点となることから、率先的な耐震化が求められます。
緊急輸送道路	災害時に救助・救急・消火などの活動を行うために指定された道路です。沿道建築物の耐震化は、防災拠点機能維持のために最優先で求められます。
避難路	災害時に住民が避難場所へ安全に避難するための経路です。沿道の建築物や塀の耐震化、落下物対策などが重要です。
計画・評価関連	
耐震化率	対象建築物のうち、耐震性を有する建築物の割合を示します。国の基本方針では、住宅及び多数の者が利用する建築物について「令和12年度までにおおむね解消」を目標としています。
アクションプログラム	耐震化を促進するための短期的な実行計画です。助成制度の活用、相談体制の整備など、年度ごとの具体的施策を定めます。

用語	説明
KPI(重要業績評価指標)	計画の進捗状況を定量的に把握するための指標です。耐震診断実施件数、改修件数、耐震化率、相談件数などが用いられます。
リスク評価	地震動、地盤特性、老朽度、土地利用状況などを考慮し、地震被害リスクを定量的に把握・評価することです。行政による施策優先順位決定の基礎となります。

第 9 章 参考資料

2. 法令抜粋

2. 法令抜粋

2-1. 建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法) 抜粋

平成七年法律第二百二十三号

最終改正 令和五年法律第五十八号

第一章 総則(第一条—第三条)

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等(第四条—第六条)

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置(第七条—第十六条)

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定(第十七条—第二十一条)

第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等(第二十二条—第二十四条)

第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等(第二十五条—第二十七条)

第七章 建築物の耐震改修に係る特例(第二十八条—第三十一条)

第八章 耐震改修支援センター(第三十二条—第四十二条)

第九章 罰則(第四十三条—第四十六条)

附則

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、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)の規定により建築主事又は建築副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、同法第九十七条の二第一項若しくは第二項又は第九十七条の三第一項若しくは第二項の規定により建築主事又は建築副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

第 9 章 参考資料

2. 法令抜粋

物(以下「耐震不明建築物」という。)に限る。)について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路(以下「建築物集合地域通過道路等」という。)に限る。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物(地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物(第十四条第三号において「通行障害建築物」という。)であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。)について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

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

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

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

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

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

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

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

(市町村耐震改修促進計画)

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

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

- 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
- 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
- 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

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

- 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

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

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

第 9 章 参考資料

2. 法令抜粋

三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。） 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

第八条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。

2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。

3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

（耐震診断の結果の公表）

第九条 所管行政庁は、第七条の規定による報告を受けたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該報告の内容を公表しなければならない。前条第三項の規定により耐震診断を行い、又は行わせたときも、同様とする。

（通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担）

第十条 都道府県は、第七条第二号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

2 市町村は、第七条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力）

第十一条 要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該要安全確認計画記載建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

（要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

第十二条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

第十三条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項(第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。)に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

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

一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの

二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

第十五条 所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勧告して、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物(第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあつては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものに限る。)について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勧告して、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

第 9 章 参考資料

2. 法令抜粋

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、技術指針事項を勧告して、当該既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

（計画の認定）

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

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 建築物の位置

二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途

三 建築物の耐震改修の事業の内容

四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画

五 その他国土交通省令で定める事項

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

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

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

三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の

規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同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っては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。

四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

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

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

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

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

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

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

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

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

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建

第 9 章 参考資料

2. 法令抜粋

建築物が建蔽率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

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

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

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

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

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

二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

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

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

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

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

（計画の変更）

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

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

（計画認定建築物に係る報告の徴収）

第十九条 所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画（前条第一項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。次条において同じ。）に係る建築物（以下「計画認定建築物」という。）の耐震改

修の状況について報告を求めることができる。

(改善命令)

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

(計画の認定の取消し)

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

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。

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

第二十三条 所管行政庁は、基準適合認定建築物が前条第二項の基準に適合しなくなつたと認めるときは、同項の認定を取り消すことができる。

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

第二十四条 所管行政庁は、前条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、第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、基準適合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、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地若しくは基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地、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。

2 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。

第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

第 9 章 参考資料

2. 法令抜粋

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

2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。

3 前項の認定を受けた区分所有建築物（以下「要耐震改修認定建築物」という。）の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。

（要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力）

第二十六条 要耐震改修認定建築物の区分所有者は、当該要耐震改修認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。

（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。

（以下省略）

2-2. 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

○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

(平成十八年一月二十五日)

(国土交通省告示第百八十四号)

改正 平成二五年一〇月二九日国土交通省告示第一〇五五号

同 二八年 三月二五日同 第 五二九号

同 三〇年一二月二一日同 第一三八一号

令和 三年一二月二一日同 第一五三七号

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。

建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

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

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。また、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。さらに、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては塀に被害が発生した。このように、我が国において、大地震はいつ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(令和三年五月中央防災会議決定)において、十年後に死者数をおおむね八割、建築物の全壊棟数をおおむね五割、被害想定から減少させると

第 9 章 参考資料

2. 法令抜粋

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、構造耐力上主要な部分に加え、非構造部材及び建築設備に係るより高い耐震性の確保に配慮しつつ、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

また、公共建築物について、法第二十二条第三項の規定に基づく表示を積極的に活用すべきである。

3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、法に基づく指導等を次のイからハまでに掲げる建築物の区分に応じ、

それぞれ当該イからハまでに定める措置を適切に実施すべきである。

イ 耐震診断義務付け対象建築物

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

法第九条(法附則第三条第三項において準用する場合を含む。)の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則(平成七年建設省令第二十八号。以下「規則」という。)第二十二条(規則附則第三条において準用する場合を含む。)の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物(法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第三条第一項に規定する要緊急安全確認大規模建築物をいう。以下同じ。)の所有者に対して、法第十二条第一項(法附則第三条第三項において準用する場合を含む。)の規定に基づく指導及び助言を実施すべきである。また、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物(別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項(以下「技術指針事項」という。)第一第一号又は第二号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、

第 9 章 参考資料

2. 法令抜粋

又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。)については速やかに建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ 指示対象建築物

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

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

ハ 指導・助言対象建築物

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

4 計画の認定等による耐震改修の促進

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

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

5 所有者等の費用負担の軽減等

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

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

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

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震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、地方公共団体は、耐震診断及び耐震改修に関する窓口を設置し、所有者等の個別の事情に応じた助言を行うよう努めるべきであるとともに、関係部局、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐

第 9 章 参考資料

2. 法令抜粋

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

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

8 地域における取組の推進

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

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀等の倒壊防止、屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止、エスカレーターの脱落防止、給湯設備の転倒防止、配管等の設備の落下防止等の対策を所有者等に促すとともに、自らが所有する建築物についてはこれらの対策の実施に努めるべきである。さらに、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第三条第二項の適用を受けているものについては、改修の実施及びそ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

平成三十年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約五千三百六十万戸のうち、約七百万戸(約十三パーセント)が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十七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、平成十五年の約千百五十万戸から十五年間で約四百五十万戸減少し、そのうち耐震改修によるものは十五年間で約七十五万戸と推計されている。

また、耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については、令和三年四月一日時点で耐震診断結果が公表されている約一万千棟のうち、約千百棟（約十パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約九十パーセントである。なお、要安全確認計画記載建築物を含めた場合の耐震化率は、約七十三パーセントとなっている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

南海トラフ地震防災対策推進基本計画、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び住生活基本計画(令和三年三月閣議決定)における目標を踏まえ、令和十二年までに耐震性が不十分な住宅を、令和七年までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することを目標とする。

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

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

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

1 都道府県耐震改修促進計画の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

第 9 章 参考資料

2. 法令抜粋

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画(以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。)の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられ、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令(平成三十年政令第三百二十三号。以下「改正令」という。)の施行に伴う改定を行っていない都道府県にあっては、改正令の趣旨を踏まえ、できるだけ速やかに改定すべきである。

また、都道府県耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、その改定に当たっては、法に基づく指導・助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二2の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることとする。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。

特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二2の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、都道府県に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

都道府県耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環

境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法(昭和三十六年法律第二百二十三号)第二条第十号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第五条第四項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意すべきである。

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

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

また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

第 9 章 参考資料

2. 法令抜粋

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。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内の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べきである。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁は、法第十二条第三項(法附則第三条第三項において準用する場合を含む。)又は法第十五条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず⁸、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。

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、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県の耐震化の目標や施策との整合を図るため、都道府県と協議会を設置する等の取組を行いながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられ、改正令の施行前に市町村耐震改修促進計画を策定しているが、改正令の施行に伴う改定を行っていない市町村は、改正令の趣旨を踏まえ、できるだけ速やかに改定すべきである。

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、

第 9 章 参考資料

2. 法令抜粋

各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることを原則とする。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。

特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二2の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、市町村に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

法第六条第三項第一号又は第二号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等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通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

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

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

市町村耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

第 9 章 参考資料

2. 法令抜粋

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及び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当たっては、本制度の活用は任意であり、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べきである。

(平二五国交告一〇五五・平二八国交告五二九・平三〇国交告一三八一・令三国交告一五三七・一部改正)

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（平成十七年法律第百二十号）の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。
- 2 平成七年建設省告示第二千八十九号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成七年建設省告示第二千八十九号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

附 則 （平成二五年一〇月二九日国土交通省告示第一〇五五号）

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

附 則 （平成二八年三月二五日国土交通省告示第五二九号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 （平成三〇年一二月二一日国土交通省告示第一三八一号）

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

附 則 （令和三年一二月二一日国土交通省告示第一五三七号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 （令和六年七月一〇日国土交通省告示第一〇一二号）

この告示は、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の施行の日（令和七年四月一日）から施行する。

附 則 （令和七年七月一七日国土交通省告示第五三五号）

この告示は、公布の日から施行する。

（以下省略）

2-3. 東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例

前文

第一章 総則(第一条—第五条の二)

第二章 耐震化指針及び特定緊急輸送道路の指定(第六条・第七条)

第三章 耐震化に係る施策の推進(第八条—第十七条)

第四章 雑則(第十八条)

第五章 罰則(第十九条—第二十一条)

附則

阪神・淡路大震災では、建築物の倒壊や火災により多数の人々が尊い命を落とし、道路、鉄道等の都市基盤も大きな損害を被るなど、甚大な被害と混乱が生じ、都市における大地震の危険性が露呈し、我々都民にも多くの教訓を残した。

建築物が地震により倒壊した場合、少なからず道路、隣地等の周囲に影響を及ぼす。倒壊した建築物が道路を閉塞すれば、震災時の避難、消火活動等を妨げることになりかねないが、特に、都市においては、建築物が密集していることにより倒壊時の影響は大きなものとなる。そのため、都市における建築物の所有者は、耐震性能を確保する社会的責務を有していることを自覚し、この責務を全うするためには、耐震性能が明らかでない建築物について耐震診断を行い、耐震性能が不十分な場合には耐震改修等を行うことが不可欠である。

とりわけ、幹線道路は、大地震の発生時に救急救命活動の生命線となり、緊急支援物資の輸送、復旧及び復興の大動脈となるため、東京都は主要な幹線道路を緊急輸送道路に指定して整備を進めてきたが、沿道の建築物が倒壊し、道路を閉塞してしまえば、その効果も無に帰しかねない。

東京は、日本の首都として政治、経済、文化等の中枢を占め、極めて重要な役割を果たしているが、首都直下地震の切迫性も指摘されている中、こうした緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化が十分に進んできたとはいえない状況にある。大地震の発生に対し、被害を最小限に抑え、迅速な復旧等を図るべく震災時における緊急輸送道路の機能を確保することが喫緊の課題となっている。

東京都は、都民や東京に集う人々の生命と財産を守り、首都東京の機能を維持するという決意を表明するとともに、基礎的な地方公共団体である特別区及び市町村との役割分担の下、都民と連携して緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化を推進するため、この条例を制定する。

第一章 総則

(目的)

第一条 この条例は、震災時における避難、救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保するため、沿道建築物が地震により倒壊して緊急輸送道路を閉塞することがないよう、沿道建築物の耐震化を推進する措置を講ずることにより沿道建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって都民の生命、身体及び財産を保護することを目的とする。

第 9 章 参考資料

2. 法令抜粋

(定義)

第二条 この条例において、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。

一 緊急輸送道路 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)第五条第三項第三号の規定により緊急輸送道路として東京都耐震改修促進計画に記載された道路をいう。

二 沿道建築物 建築物のいずれかの部分の高さが東京都規則(以下「規則」という。)で定める高さを超えるもの(昭和五十六年六月一日以後に新築の工事に着手したものを除く。)であって、その敷地が緊急輸送道路に接するものをいう。

三 耐震診断 第六条第一項の指針に定める方法により地震に対する安全性を評価することをいう。

四 耐震改修 第六条第一項の指針に定める地震に対する安全性の基準に適合させることを目的として、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。

五 耐震改修等 耐震改修を行い、又は全部を除却し、若しくは一部を除却し、若しくは全部若しくは一部を移転して建築物のいずれの部分の高さも規則で定める高さ以下のものとするをいう。

六 耐震化 耐震診断を実施して第六条第一項の指針に定める地震に対する安全性の基準に適合することを明らかにすること又は耐震改修等を実施することをいう。

(平二六条例四三・一部改正)

(都の責務)

第三条 東京都(以下「都」という。)は、震災時における緊急輸送道路の機能を確保するため、広域的な観点から、緊急輸送道路の機能及び重要性並びに沿道建築物の耐震化の公共性に関する啓発及び知識の普及に努め、沿道建築物の耐震化を促進する施策を総合的に推進するものとする。

(平二六条例四三・一部改正)

(区市町村との連携)

第四条 都は、この条例の施行に当たっては、特別区及び市町村(以下「区市町村」という。)と緊密な連携を保ち、その理解と協力を得るよう努めるとともに、区市町村の実施する沿道建築物の耐震化の促進に関する施策を支援するものとする。

(所有者の責務)

第五条 沿道建築物の所有者は、地震により当該沿道建築物が倒壊し、緊急輸送道路を閉塞した場合における被害の影響の広範さに鑑み、自らの社会的責任を認識して当該沿道建築物の耐震化に努めるものとする。

(占有者の責務)

第五条の二 沿道建築物の占有者は、地震により当該沿道建築物が倒壊し、緊急輸送道路を閉塞した場合における被害の影響の広範さに鑑み、当該沿道建築物の所有者が行う当該沿道建築物の耐震化の実現に向けて協力するよう努めるものとする。

(平三一条例三一・追加)

第二章 耐震化指針及び特定緊急輸送道路の指定

(沿道建築物の耐震化指針)

第六条 知事は、沿道建築物の耐震化の実施について技術的な指針(以下「耐震化指針」という。)を定めなければならない。

2 耐震化指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 地震に対する安全性を評価する方法

二 地震に対する安全性の基準

三 その他地震に対する安全性に関すること。

3 知事は、耐震化指針を定め、又はこれを変更したときは、速やかに、これを告示しなければならない。

(特定緊急輸送道路の指定)

第七条 知事は、緊急輸送道路のうち特に沿道建築物の耐震化を図る必要があると認めるもの(以下「特定緊急輸送道路」という。)を指定することができる。

2 知事は、特定緊急輸送道路を指定しようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ当該特定緊急輸送道路の存する区市町村の長の意見を聴かななければならない。

3 知事は、特定緊急輸送道路を指定したときは、これを告示しなければならない。この場合において、当該特定緊急輸送道路に係る第十二条第一項第一号に規定する日についても、併せてこれを告示しなければならない。

4 前三項の規定は、特定緊急輸送道路の指定の解除について準用する。

第三章 耐震化に係る施策の推進

(耐震化状況の報告)

第八条 前条第一項の規定に基づく特定緊急輸送道路の指定の効力が生じる日における当該特定緊急輸送道路に係る沿道建築物(以下「特定沿道建築物」という。)の所有者(所有者と管理者とが異なる場合においては、管理者。次項並びに第十条第二項及び第六項において同じ。)(は、同日から三箇月以内に、当該特定沿道建築物について、耐震診断又は耐震改修の実施状況その他の地震に対する安全性に関する事項を、規則で定める報告書により知事に報告しなければならない。ただし、第十条第二項又は第六項の規定に基づく報告をする場合は、この限りでない。

2 前項の報告書に記載した事項に変更が生じた場合は、所有者は、変更が生じた日から三十日以内に、規則で定める報告書により、その旨を知事に報告しなければならない。ただし、第十条第二項又は第六項の規定に基づく報告をする場合は、この限りでない。

(平三一条例三一・一部改正)

(耐震化状況報告に関する指導等)

第 9 章 参考資料

2. 法令抜粋

第九条 知事は、特定沿道建築物の所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)に対し、前条各項の規定による報告について必要な指導及び助言をすることができる。

(特定沿道建築物の耐震化)

第十条 特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物について次に掲げる者のうちいずれかの者が行う耐震診断を実施しなければならない。ただし、当該特定沿道建築物について、既に次に掲げる者が行う耐震診断を実施している場合又は耐震改修を実施している場合は、この限りでない。

- 一 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第七十七条の二十一第一項に規定する指定確認検査機関
- 二 建築士法(昭和二十五年法律第二百二号)第三条から第三条の三までの規定に基づき当該特定沿道建築物と同種同等の建築物を設計することができる一級建築士、二級建築士又は木造建築士
- 三 住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成十一年法律第八十一号)第五条第一項に規定する登録住宅性能評価機関

四 地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第一条の三第一項に規定する地方公共団体

五 前各号に掲げる者のほか、耐震診断を行う能力がある者として規則で定めるもの

2 特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物について前項に規定する耐震診断を実施した場合は、耐震診断の実施が完了した日として規則で定める日から三十日以内に、規則で定める報告書により、その旨を知事に報告しなければならない。

3 耐震化指針に定める地震に対する安全性の基準に適合しない特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物について耐震改修等を実施するよう努めなければならない。

4 前項に規定する特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物の占有者に対し、当該特定沿道建築物が耐震化指針に定める地震に対する安全性の基準に適合しない旨を通知するよう努めなければならない。

5 第三項に規定する特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物の占有者に対し、当該特定沿道建築物の耐震改修等の実現に向けた協力を求めるよう努めなければならない。

6 特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物について耐震改修等を実施した場合又は当該特定沿道建築物が火災、震災、水災、風災その他の災害により滅失し、若しくは損壊して建築物のいずれの部分の高さも規則で定める高さ以下のものとなった場合は、耐震改修等の実施が完了した日として規則で定める日又は当該特定沿道建築物が滅失し、若しくは損壊した日から三十日以内に、規則で定める報告書により、その旨を知事に報告しなければならない。

(平三一条例三一・一部改正)

(沿道建築物の耐震化に関する指導及び指示)

第十一条 知事は、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保するため、沿道建築物の耐震化の適確な実施を確保する上で必要があると認めるときは、当該沿道建築物の所有者等に対し、当該沿道建築物の耐震化について必要な指導及び助言をすることができる。

2 知事は、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を

確保する上で、沿道建築物について必要な耐震診断が実施されていないと認めるときは、当該沿道建築物の所有者に対し、期限を定めて、耐震診断を実施するよう必要な指示をすることができる。

(平二六条例四三・一部改正)

(耐震診断を実施しない場合の公表)

第十二条 知事は、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保するため、次の各号のいずれかに該当するときは、当該特定沿道建築物について必要な耐震診断が実施されていない旨及び当該特定沿道建築物の所在地その他の当該特定沿道建築物を表示するために必要なものとして規則で定める事項を公表することができる。

- 一 特定緊急輸送道路ごとに知事が別に定める日までに、正当な理由がなく必要な耐震診断を実施しないとき。
 - 二 前条第二項の規定に基づく指示を受けた特定沿道建築物の所有者が、当該指示に係る期限経過後も、正当な理由がなく必要な耐震診断を実施しないとき。
- 2 知事は、前項の規定による公表をしようとするときは、規則で定めるところにより事前に当該特定沿道建築物の所有者に意見書の提出その他の方法により意見を述べる機会を与えるものとする。

(平二六条例四三・一部改正)

(特定沿道建築物の耐震診断実施命令)

第十三条 知事は、第十一条第二項に規定する指示を受けた特定沿道建築物の所有者が、当該指示に係る期限経過後も、なお正当な理由がなく必要な耐震診断を実施しない場合であつて、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保するため特に必要と認めるときは、当該所有者に対し、期限を定めて、当該指示に係る耐震診断を実施すべきことを命ずることができる。

(平二六条例四三・一部改正)

(特定沿道建築物の耐震改修等実施指示)

第十四条 知事は、特定沿道建築物が耐震化指針に定める地震に対する安全性の基準に適合していないと認める場合であつて、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保するため特に必要と認めるときは、当該特定沿道建築物の所有者に対し、当該特定沿道建築物について耐震改修等を実施するよう指示することができる。

- 2 知事は、前項の規定による指示を受けた特定沿道建築物の所有者が、正当な理由がなく、当該指示に従わなかったときは、規則で定める事項を公表することができる。

(平二六条例四三・一部改正)

(占有者への助言等)

第十四条の二 知事は、第十一条第一項に規定する指導又は助言の対象となった沿道建築物の占有者に対し、

第 9 章 参考資料

2. 法令抜粋

当該沿道建築物の耐震化に関する情報を提供する等必要な助言をすることができる。

2 前条第一項の規定による指示の対象となった特定沿道建築物の占有者は、当該特定沿道建築物の所有者が行う当該特定沿道建築物の耐震改修等の実現に向けて協力するよう努めなければならない。

3 知事は、前条第一項の規定による指示の対象となった特定沿道建築物の占有者に対し、当該特定沿道建築物の所有者が行う当該特定沿道建築物の耐震改修等の実現に向けた協力について必要な指導及び助言をすることができる。

(平三一条例三一・追加)

(立入検査等)

第十五条 知事は、第八条各項並びに第十条第二項及び第六項に定めるもののほか、第十一条第二項及び第十二条から第十四条までの規定の施行に必要な限度において、沿道建築物の所有者等に対し、沿道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、沿道建築物、沿道建築物の敷地若しくは沿道建築物の工事現場に立ち入り、沿道建築物、沿道建築物の敷地、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。

2 知事は、前条第三項の規定の施行に必要な限度において、特定沿道建築物の占有者に対し、当該特定沿道建築物の耐震改修等の実現に向けた協力に係る事項に関し報告させることができる。

3 第一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、関係者の求めに応じて提示しなければならない。

4 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。

(平三一条例三一・一部改正)

(助成)

第十六条 知事は、沿道建築物の所有者に対し、当該沿道建築物の耐震化に要する費用について、必要な助成を行うことができる。

(耐震化状況の公表等)

第十七条 知事は、第八条各項並びに第十条第二項及び第六項の規定による報告並びに第十五条第一項の規定による報告及び検査に基づき、特定沿道建築物の耐震化の状況を、規則で定めるところにより公表するものとする。

2 知事は、沿道建築物の耐震化を促進させるために必要があると認めるときは、沿道建築物の耐震診断又は耐震改修等の実施状況その他の当該沿道建築物に関する情報を、建築物の耐震改修の促進に関する法律第二条第三項に定める所管行政庁に提供することができる。

(平三一条例三一・一部改正)

第四章 雑則

(委任)

第十八条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

第五章 罰則

(罰金)

第十九条 次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の罰金に処する。

- 一 第八条各項又は第十条第二項若しくは第六項の規定による報告書に虚偽の記載をした者
- 二 第十三条の規定による耐震診断の実施命令に違反した者
- 三 第十五条第一項の規定による報告について虚偽の報告をし、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

(平三一条例三一・一部改正)

(両罰規定)

第二十条 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、前条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同条の罰金刑を科する。

(過料)

第二十一条 第八条第一項、第十条第二項又は第十五条第一項の規定に基づく報告をしなかった者は、五万円以下の過料に処する。

附則

この条例は、平成二十三年四月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 第八条、第十九条第一号(第八条各項に係るものに限る。)、第二十条及び第二十一条(第八条第一項に係るものに限る。)の規定 平成二十三年十月一日
- 二 第十条、第十一条第二項、第十二条から第十五条まで、第十七条、第十九条第一号(第八条各項に係るものを除く。)、第二号及び第三号並びに第二十一条(第八条第一項に係るものを除く。)の規定 平成二十四年四月一日

附則(平成二六年条例第四三号)

この条例は、平成二十六年四月一日から施行する。

附則(平成三一年条例第三一号)

この条例は、平成三十一年七月一日から施行する。

第 9 章 参考資料

2. 法令抜粋

2-4. 日の出町木造住宅耐震診断費助成制度

日の出町に住所を有する個人を対象に、木造住宅の耐震診断に要する費用の一部を、日の出町木造住宅耐震診断費助成金交付要綱(平成 21 年3月)に基づき助成するものです。

表 9-1 日の出町木造住宅耐震診断費助成制度の要件

○対象住宅

昭和 56 年5月 31 日以前に建築を着工した、町内の木造2階建て以下の戸建て住宅(延べ床面積の2分の1以上を居住の用途に供しているもの)

○助成金額

耐震診断に要した費用の2分の1に相当する額で、2万5千円が上限

○申込方法

申請書に必要な書類を添えて担当課経由で町長に申請

○提出書類

- (1) 耐震診断に係る費用の見積書の写し
- (2) 助成対象住宅の建築時期が確認できる書類
- (3) 助成対象住宅の所有者が確認できる書類
- (4) 共有の建築物の場合は、代表者であることが確認できる書類
- (5) その他町長が必要と認める書類

2-5. 日の出町木造住宅耐震改修費助成制度

日の出町に住所を有する個人を対象に、木造住宅の耐震改修に要する費用の一部を、日の出町木造住宅耐震診断費改修金交付要綱(平成 22 年3月)に基づき助成するものです。

表 9-2 日の出町木造住宅耐震改修費助成制度の要件

○対象住宅

昭和 56 年5月 31 日以前に建築を着工した、町内の木造2階建て以下の戸建て住宅(延べ床面積の2分の1以上を居住の用途に供しているもの)

○助成金額

耐震改修に要した費用の3分の1に相当する額で、30 万円が上限

○申込方法

申請書に必要な書類を添えて担当課経由で町長に申請

○提出書類

(1) 耐震改修に係る費用の見積明細書の写し

(2) 耐震改修工事の契約書の写し

(3) 施工業者の建設業許可証の写し又は協議会の木造住宅耐震講習会受講者証の写し

(4) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条の規定による確認申請が必要な場合は、確認済証の写し

(5) 助成対象住宅の所有者が確認できる書類

(6) 第3条第1項ただし書の規定による場合は、代表者であることが確認できる書類

(7) その他町長が必要と認める書類

第 9 章 参考資料

3. その他関連資料

3. その他関連資料

3-1. 特定建築物の定義

表 9-3 特定建築物の定義一覧

法第6条	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(法第7条)
第1号	学校	小中学校、盲・ろう・養護学校等	階数2以上、1,000㎡以上	1,500㎡以上
		上記以外の学校	階数3以上、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、1,000㎡以上	2,000㎡以上
	ポーリング場、スケート場、水泳場等の運動施設		階数3以上、1,000㎡以上	2,000㎡以上
	病院、診療所		階数3以上、1,000㎡以上	2,000㎡以上
	劇場、観覧場、映画館、演芸場		階数3以上、1,000㎡以上	2,000㎡以上
	集会場、公会堂		階数3以上、1,000㎡以上	2,000㎡以上
	展示場		階数3以上、1,000㎡以上	2,000㎡以上
	卸売市場		階数3以上、1,000㎡以上	—
	百貨店、マーケット等の物品販売業を営む店舗		階数3以上、1,000㎡以上	2,000㎡以上
	ホテル、旅館		階数3以上、1,000㎡以上	2,000㎡以上
	賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿		階数3以上、1,000㎡以上	—
	事務所		階数3以上、1,000㎡以上	—
	老人ホーム、心身障害者福祉ホーム等に類する建築物		階数2以上、1,000㎡以上	2,000㎡以上
	老人福祉センター、心身障害者福祉センター等に類する建築物		階数2以上、1,000㎡以上	2,000㎡以上
	幼稚園、保育所		階数2以上、500㎡以上	750㎡以上
	博物館、美術館、図書館		階数3以上、1,000㎡以上	2,000㎡以上
	遊技場		階数3以上、1,000㎡以上	2,000㎡以上
	公衆浴場		階数3以上、1,000㎡以上	2,000㎡以上
	飲食店、キャバレー、料理店等に類する建築物		階数3以上、1,000㎡以上	2,000㎡以上
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等に類する建築物		階数3以上、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は除く)		階数3以上、1,000㎡以上	—
第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、又は処理するすべての建築物	500㎡以上
	地震発生時に道路を閉塞する恐れがある建築物		すべての建築物	—

★本表において「法」とは、耐震改修促進法を指します。

3-2. 日の出町の公共建築物一覧

表 9-4 日の出町の公共建築物一覧(令和7年4月時点)

分類①(重要施設) ※町役場、学校

NO.	対応	実在数	名称	大字	新耐震基準 ・ 旧耐震基準	耐震化状況		
						耐震診断 実施年度	補強の 必要性 (有・無)	耐震化 (済・未)
1	1	1	日の出町役場	平井	新			
2	1	1	大久野小学校	大久野	新			
3	1	1	大久野小学校体育館	大久野	旧	H18年度	有	済
4	1	1	平井小学校	平井	新			
5	1	1	平井小学校体育館・特別教室棟	平井	新			
6	1	1	本宿小学校	平井	旧	H11年度	有	済
7	1	1	本宿小学校体育館	平井	旧	H11年度	有	済
8	1	1	大久野中学校	大久野	旧	H8年度	有	済
9	1	1	大久野中学校特別教室棟	大久野	新			
10	1	1	大久野中学校体育館・特別教室	大久野	新			
11	1	1	平井中学校	平井	新			
12	1	1	平井中学校特別教室棟	平井	新			
13	1	1	平井中学校体育館	平井	新			
14	1	1	ひのでグリーンプラザ	平井	新			
15	1	1	日の出町教育センター	平井	新			
16	1	1	日の出町保健センター	平井	新			
17	1	1	大久野老人福祉センター	大久野	新			
18	1	1	大久野健康いきいきセンター	大久野	新			
19	1	1	本宿老人福祉センター	平井	新			
20	1	1	平井・生涯青春ふれあい総合福祉センター	平井	新			
小計	20	20						

分類② ※町営住宅

NO.	対応	実在数	名称	大字	新耐震基準 ・ 旧耐震基準	耐震化状況		
						耐震診断 実施年度	補強の 必要性 (有・無)	耐震化 (済・未)
1	4	4	諏訪下住宅(4棟)	大久野	新			
2	7	7	東本宿住宅(7棟)	平井	新			
3	22	22	新井住宅(Nタイプ14棟、Sタイプ8棟)	大久野	新			
小計	33	33						

分類③ ※児童館、給食センター、福祉施設、コミュニティ施設等

NO.	対応	実在数	名称	大字	新耐震基準 ・ 旧耐震基準	耐震化状況		
						耐震診断 実施年度	補強の 必要性 (有・無)	耐震化 (済・未)
1	1	1	やまびこホール	大久野	新			
2	1	1	日の出町学校給食センター	平井	旧	H22年度	有	済
3	1	1	本宿学童クラブ	平井	新			
4	1	1	志茂町児童館	平井	旧	H28年度	無	済
5	1	1	本宿地区学習等供用施設	平井	新			
6	1	1	大久野学童クラブ	大久野	新			
7	1	1	谷ノ入会館	平井	旧	H28年度		済
8	1	1	第2自治会館	平井	新			
9	1	1	三和会館	平井	新			
10	1	1	第4自治会館	平井	新			
11	1	1	第4自治会 中野会館	平井	新			
12	1	1	第6自治会館	平井	新			
13	1	1	第7自治会館	平井	新			
14	1	1	志茂町会館	平井	旧	H28年度	無	済
15	1	1	三吉野会館	平井	旧	H28年度	有	済
16	1	1	下平井会館	平井	新			
17	1	1	落合会館	平井	新			
18	1	1	萱窪会館	平井	新			
19	1	1	羽生会館	大久野	新			
20	1	1	幸神会館	大久野	新			
21	1	1	新井倶楽部	大久野	新			
22	1	1	岩井会館	大久野	新			
23	1	1	細尾会館	大久野	新			
24	1	1	報徳会館	大久野	新			
25	1	1	長井会館	大久野	新			
26	1	1	水口会館	大久野	新			
27	1	1	坊平会館	大久野	新			
28	1	1	北原会館	大久野	新			
29	1	1	坂本倶楽部	大久野	新			
30	1	1	玉の内会館	大久野	新			
31	1	1	日の出団地自治会館	平井	新			
32	1	1	第27自治会館	平井	新			
33	1	1	第28自治会館	平井	新			
34	1	1	日の出町ユートピアサンホーム	平井	新			
35	1	1	日の出町ユートピアひまわりホーム	平井	新			
36	1	1	日の出町シルバー人材センター事務所	平井	新			
37	1	1	日の出町大久野防災備蓄庫	大久野	新			
小計	37	37						

第 9 章 参考資料

3. その他関連資料

分類④ ※消防団詰所・車庫

NO.	対応	実在数	名称	大字	新耐震基準 ・ 旧耐震基準	耐震化状況		
						耐震診断 実施年度	補強の 必要性 (有・無)	耐震化 (済・未)
1	1	1	日の出町本部分団消防車庫詰所	平井	新			
2	1	1	日の出町第1分団第1部消防車庫詰所	平井	新			
3	1	1	日の出町第1分団第2部消防車庫詰所	平井	旧	H28年度	有	未
4	1	1	日の出町第1分団第3部消防車庫詰所	平井	新			
5	1	1	日の出町第2分団第1部消防車庫詰所	平井	新			
6	1	1	日の出町第2分団第2部消防車庫詰所	大久野	新			
7	1	1	日の出町第2分団第3部消防車庫詰所	大久野	新			
8	1	1	日の出町第3分団第1部消防車庫詰所	大久野	新			
9	1	1	日の出町第3分団第2部消防車庫詰所	大久野	旧	H28年度	有	未
10	1	1	日の出町第3分団第3部消防車庫詰所	大久野	新			
11	1	1	日の出町第4分団消防団車庫詰所	大久野	新			
小計	9	11						
合計	99	101						