

# 湯浅町住宅・建築物耐震改修促進計画

平成20年2月

平成22年3月 一部改正

湯 浅 町

# 目 次

1. 基本方針 .....	1
1-1 目的	
1-2 位置づけ	
1-3 計画期間	
2. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標 .....	3
2-1 想定される地震の規模、想定される被害の状況	
2-2 耐震化の現状	
2-3 耐震改修等の目標の設定	
2-4 公共建築物の耐震化の現状・目標	
3. 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項 .....	15
3-1 耐震診断・改修に係る基本的な取組み方針	
3-2 耐震診断・改修を図るための支援策の概要	
3-3 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備	
3-4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要	
3-5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	
3-6 重点的に耐震化すべき区域の設定	
3-7 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定	
4. 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項 ..	23
4-1 地震ハザードマップの作成・公表	
4-2 相談体制の整備及び情報提供の充実	
4-3 パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催	
4-4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導	
4-5 町内会等との連携（取り組み支援策）	
5. その他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 .....	24
6. 地震ハザードマップ（500mメッシュ）.....	25
6-1 東海・東南海・南海地震	
6-2 中央構造線による地震	
6-3 田辺市内陸直下の地震	

## 1. 基本方針

平成7年1月17日未明に発生した阪神・淡路大震災では、みぞうの大震災となり6,434人の尊い命が奪われました。このうち地震による直接的な死者は5,502人であり、さらにこの約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊などによるものでした。

また、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震、平成19年3月の能登半島地震など大地震が頻発しており、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ます。

さらに、東南海・南海地震については、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になると想定されています。

このような状況のもと、平成17年3月に策定された中央防災会議の「地震防災戦略」では、東海地震及び東南海・南海地震の被害想定死者数及び経済被害について、今後10年間で半減させるという目標を定めるとともに、この目標を達成するために必要となる住宅の耐震化率の目標（現在の住宅の耐震化率約75%を10年後に90%すること）などが提言として取りまとめられました。

これらの背景を踏まえ、阪神・淡路大震災を教訓に策定された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）が平成17年11月に改正され、平成18年1月には「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「国の基本方針」という。）が定められました。これらに基づき都道府県は計画的に耐震化を推進するための耐震化促進計画を作成することが義務づけられ、市町村においても計画策定について努めるよう定められました。和歌山県では、これらを踏まえ平成19年3月に耐震化の目標及び目標達成に向けた取り組み等を定めた「和歌山県住宅・建築物耐震化促進計画―東南海・南海地震等の大地震に備えて―」（以下「県耐震促進計画」という。）が策定されました。

湯浅町としても町民の生命、身体及び財産を守ることを最優先とし「湯浅町住宅・建築物耐震改修促進計画」（以下「町耐震促進計画」という。）策定することとしました。

町耐震促進計画の目標としては、平成27年までに大地震時の死者数を半減することを目指すこととし、目標達成のため和歌山県及び建築関係団体と連携しながら、積極的に各種施策の展開を図り、建築物の耐震化の推進を図ります。

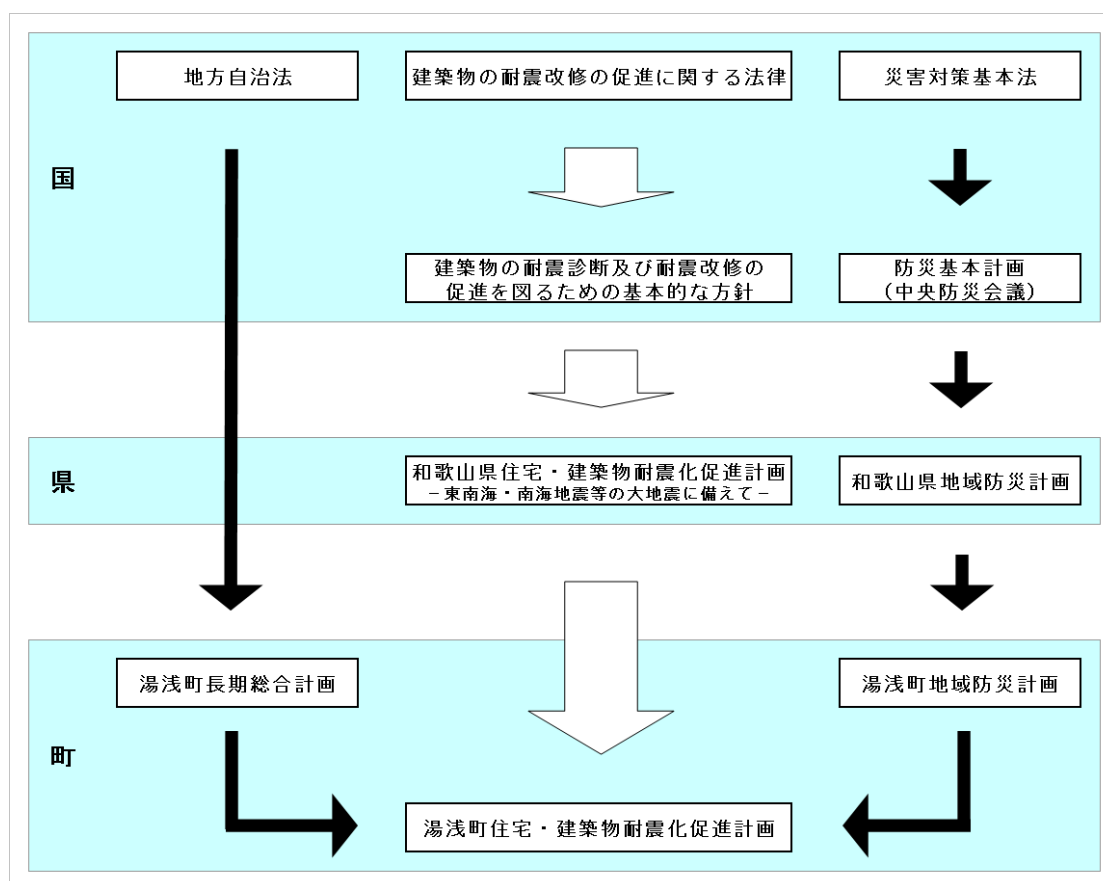
## 1-1 目的

町耐震促進計画は、耐震改修促進法第5条第7項の規定に基づき、災害に強いまちづくりを目的に、町民の生命、身体及び財産を守るための防災対策の一つとして、日常生活において最も滞在時間の長い住宅や、不特定多数の人が利用する特定建築物、防災拠点となる公共建築物を中心とした、建築物の耐震対策に係る取組みを策定する。

## 1-2 位置づけ

町耐震促進計画は、国の基本方針及び県耐震促進計画を勘案し、耐震化施策を総合的かつ計画的に推進するための計画として位置づける。

計画の推進にあたっては、「湯浅町長期総合計画」を踏まえると共に、災害対策基本法に基づき防災に係る総合的な運営を計画化した「湯浅町地域防災計画」との整合性を図るものとする。



## 1-3 計画期間

町耐震促進計画の実施は27年度までの重点実施期間とし、進捗状況及び社会ニーズを踏まえ必要に応じて見直すこととする。

## 2. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

### 2-1 想定される地震の規模、想定される被害の状況

和歌山県では、平成18年3月発表の地震被害想定において、東海・東南海・南海地震、中央構造線による地震、田辺市内陸直下の地震を想定している。

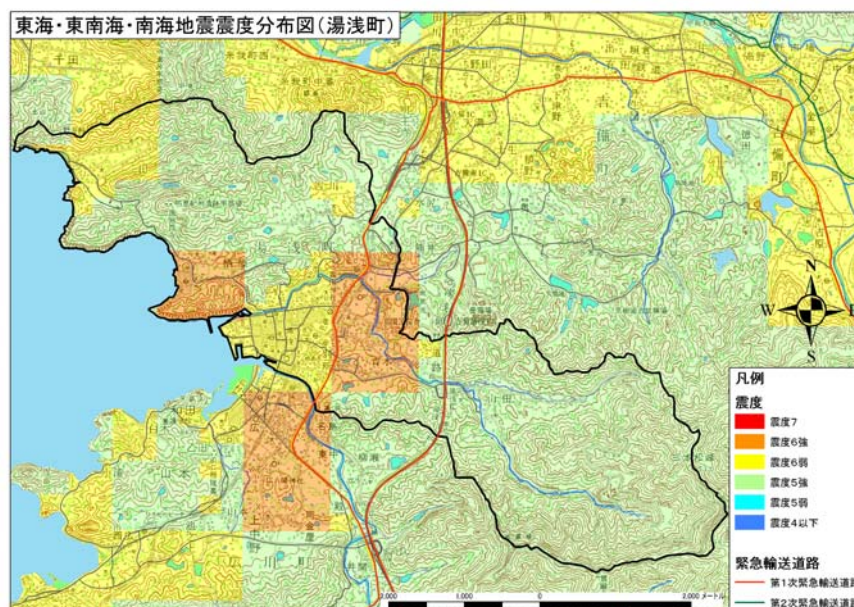
#### (1) 想定される地震の規模

表2-1 想定される地震の規模

	①東海・東南海・南海地震	②中央構造線による地震	③田辺市内陸直下の地震
地震の規模 (マグニチュード)	8.6相当	8.0相当	6.9相当
震源断層の位置	駿河トラフ～南海トラフ	中央構造線 (淡路島南沖～和歌山・奈良県境付近)	旧田辺市～旧本宮町
震源断層の深さ	約10～30km	4～14km	4～12.6 km

#### ①東海・東南海・南海地震

旧田辺市、旧白浜町、みなべ町などで震度7の揺れが予測される。紀南から紀中の海岸沿いの多くが震度6強以上の強い揺れになり、紀南の山地や紀北の低地でも震度6弱以上の揺れになると予測され、本町では震度5強から6強になると予測される。





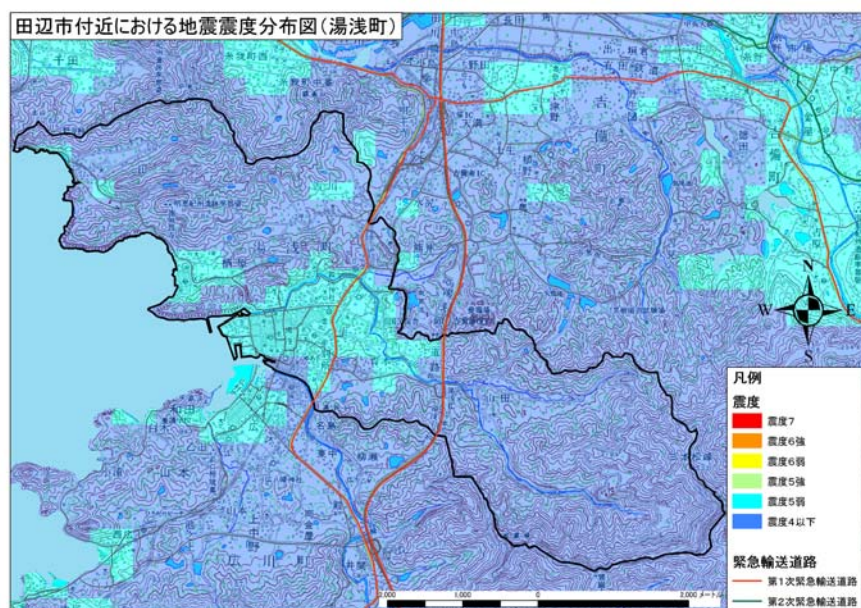
## ②中央構造線による地震

和歌山市から旧橋本市にかけての紀ノ川沿いの低地で震度7の揺れが予測される。大阪府に近い市町村で震度6強の分布域が広がるほか、旧田辺市付近の一部の低地でも震度6強の揺れが予測される。南になるに従い揺れは小さくなり、旧串本町などでは震度4程度になると予測され、本町では震度5強から6強になると予測される。



## ③田辺市内陸直下の地震

旧白浜町及び旧中辺路町の低地の一部で震度6強の揺れが予測されるほか、震源直上付近の低地で震度6弱が予測される。震源断層周辺で震度5強以上の揺れになるほかは、震源から離れるに従い揺れは小さくなり、地域の多くの地域は低地で震度5弱、そのほかは震度4と予測され、本町では震度5弱から5強になると予測される。



## (2) 人的被害

### ①東海・東南海・南海地震

紀南を中心として建物倒壊及び津波による人的被害が多く予測される。夏のケースでは海水浴客の死者も多く出ると予測される。冬5時のケースでの死者数が最も多く、本町で約50人、全県で約5千人の死者が予測される。

### ②中央構造線による地震

紀北を中心として建物倒壊による人的被害が多く予測される。冬5時のケースでの死者数が最も多く、本町で約10人、全県で4千5百人強の死者が予測される。

### ③田辺市内陸直下の地震

旧田辺市付近で人的被害が発生し、全県で50人前後の死者数が予測される。

表 2-2 本町における人的被害（冬5時）

地震区分	人口 (人)	死者総数 (人)	建物倒壊による死者数 (人)	津波による死者数 (人)	がけ崩れによる死者数 (人)	火災による死者数 (人)	負傷者数 (人)	重症者数 (人)	中等傷者数 (人)	要救助者数 (人)
①東海・東南海・南海地震	15,410	50	24	26	0	0	201	23	177	102
②中央構造線による地震	15,410	7	7	0	0	0	0	7	76	35
③田辺市内直下の地震	15,410	0	0	0	0	0	0	0	1	0

### (3) 建物被害

#### ①東海・東南海・南海地震

紀南では強い地震動のため多くの市町で30%程度の建物が全壊になると予測される。また、津波による被害は旧田辺市、旧串本町・旧古座町、那智勝浦町等の紀南の沿岸市町村の他、湾奥に低地の広がる旧海南市で多大な被害が予測される。

旧串本町では、地震動・液状化・がけ崩れ・津波・火災による被害もあわせた全壊・焼失率が60%に達すると予想される。本町で1千棟程度、全県で8万5千～10万5千棟程度の全壊・焼失被害が予測される。

#### ②中央構造線による地震

紀ノ川沿いの市町村の多くは20～40%の全壊・焼失率が予測される。特に、冬18時のケースでは火災による焼失が多く、和歌山市や旧海南市では50%近い全壊・焼失率になると予測される。

都市施設の多い紀北に被害が集中することから、本町で130棟程度、全県で10万5千～13万7千棟程度の全壊・焼失被害が予測される。

#### ③田辺市内陸直下の地震

旧田辺市を中心に被害が発生するが、それ以外の地域では被害は少ない。火災による被害はほとんど発生せず、全県で1000棟程度の全壊・焼失被害が予測される。

表 2-3 本町における建物被害（冬18時）

地震区分	現況建物数 (棟)	総数 (全倒壊・焼失)		地震動による全壊 (棟)	液状化による全壊 (棟)	がけ崩れによる全壊 (棟)	津波による全壊 (棟)	火災による全焼 (棟)
		(棟)	(%)					
①東海・東南海・南海地震	8,135	1,037	12.1%	380	45	3	569	40
②中央構造線による地震	8,135	128	1.6%	109	6	3	0	10
③田辺市内直下の地震	8,135	0	0.0%	1	0	0	0	0



## 2—2 耐震化の現状

建築基準法の耐震基準に関する改正が昭和56年6月1日から施行され新耐震設計法が導入されたことから、これ以降に建築された建築物を「新基準建築物」、これより前に建築された建築物を「旧基準建築物」という。

「建築物の耐震化」とは、建築物の地震に対する安全性を確保することであり、「耐震化されている建築物」とは、新基準建築物、耐震診断結果により耐震性を満たす建築物（以下「耐震性を満たしている建築物」という。）及び耐震改修・建て替えにより耐震化した建築物（以下「耐震化した建築物」という。）という。

この「耐震化されている建築物」の「建築物の全数」に対する割合を「耐震化率」という。

「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替え又は敷地の整備をすることであり、このうち増築、改築を伴わない修繕若しくは模様替えを「耐震補強」という。

「建て替え」とは、耐震性が不十分な建築物を除却し、新築することをいう。

「耐震性が不十分な建築物」とは旧基準建築物のうち、耐震診断結果から耐震性が不十分であるもの及び耐震改修が行われていないもののどちらにも該当するものをいう。

### (1) 住宅・特定建築物の現状

#### ①住宅の現状

平成15年の住宅・土地統計調査によると、本町の年代別住宅数は以下のとおりである。

表2-4 本町の年代別住宅数

(単位：戸)

区 分		総 数	構 造				
			木 造	防火木造	鉄筋・鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他
旧 基 準	昭和45年以前	1,870	1,280	10	510	70	—
	昭和46年～55年	870	520	—	320	30	—
	小 計	2,740	1,800	10	830	100	—
新 基 準	昭和56年～平成2年	1,020	820	20	170	10	—
	平成3年～平成7年	360	140	10	210	—	—
	平成8年～平成12年	550	180	30	250	90	—
	平成13年以降	290	220	10	50	10	—
	不 詳	380	270	10	70	30	—
	小 計	2,600	1,630	80	750	140	—
合 計		5,340	3,430	90	1,580	240	—
耐震改修を行った住宅		100	木 造	80	非木造	20	

## ②特定建築物の現状

耐震化促進法第6条に定める特定建築物（以下「特定建築物」という。）の用途、規模の要件は、下記のとおりである。

なお、特定建築物のうち耐震法第6条第1号に定める学校、体育館、病院、劇場、観覧場、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を「1号特定建築物」、同条第2号に定める火薬類、石油類その他政令で定める危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を「2号特定建築物」、同条第3号に定める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建築物を「3号特定建築物」という。

表2-5 特定建築物一覧

号	No.	用 途	特定建築物の規模要件
1号	1	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校、もしくは養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上
		上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上
	2	体育館（一般公共用に供されているもの）	階数1以上かつ1,000㎡以上
	3	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
	4	病院、診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上
	5	劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数3以上かつ1,000㎡以上
	6	集会場、公会堂	階数3以上かつ1,000㎡以上
	7	展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上
	8	卸売市場	階数3以上かつ1,000㎡以上
	9	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上
	10	ホテル、旅館	階数3以上かつ1,000㎡以上
	11	賃貸住宅（公共住宅に限る。）、寄宿舎、下宿	階数3以上かつ1,000㎡以上
	12	事務所	階数3以上かつ1,000㎡以上
	13	老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上
	14	老人福祉センター、児童福祉施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上
	15	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上
	16	博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上
	17	遊技場	階数3以上かつ1,000㎡以上
	18	公衆浴場	階数3以上かつ1,000㎡以上
	19	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	階数3以上かつ1,000㎡以上
	20	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行 その他これらに類するサービス業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上
	21	工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く）	階数3以上かつ1,000㎡以上
	22	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの	階数3以上かつ1,000㎡以上
	23	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	階数3以上かつ1,000㎡以上
24	郵便局、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	階数3以上かつ1,000㎡以上	
2号	—	危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物	政令で定まる数量以上の危険物を貯蔵、処理するすべての建築物
3号	—	地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者に円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が都道府県耐震促進計画に記載された道路に接する建築物	すべての建築物

本町における特定建築物の現状は、和歌山県資料及び町調査によると表2-6のとおりである。

表2-6 特定建築物の現状

(単位：棟)

	区 分	棟数	建築基準		構 造		
			旧基準建築物	新基準建築物	鉄骨・鉄筋 コンクリート造	鉄骨造	その他
法 第 6 条 第 1 号	学校	12	11	1	12	—	—
	公共	12	11	1	12	—	—
	民間	—	—	—	—	—	—
	体育館・集会場	3	2	1	3	—	—
	公共	3	2	1	3	—	—
	民間	—	—	—	—	—	—
	病院	1	—	1	1	—	—
	公共	—	—	—	—	—	—
	民間	1	—	1	1	—	—
	老人福祉施設	5	2	3	5	1	—
	公共	2	2	—	2	—	—
	民間	3	—	3	2	1	—
	ホテル・旅館	2	—	2	1	1	—
	公共	—	—	—	—	—	—
	民間	2	—	2	1	1	—
	マーケット	3	2	1	1	2	—
	公共	—	—	—	—	—	—
	民間	3	2	1	1	2	—
	賃貸共同住宅	13	10	3	12	1	—
	公共	9	8	1	9	—	—
民間	4	2	2	3	1	—	
保育所	2	2	—	—	—	—	
公共	2	2	—	—	—	—	
民間	—	—	—	—	—	—	
その他(事務所・金融機関・庁舎)	6	5	1	6	—	—	
公共	2	2	—	2	—	—	
民間	4	3	1	4	—	—	
計	47	34	13	42	5	—	
公共	30	27	3	30	—	—	
民間	17	7	10	12	5	—	
同 2 号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途 に供する建築物	—	—	—	—	—	—
公共	—	—	—	—	—	—	
民間	—	—	—	—	—	—	
同 3 号	地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の 通行を妨げ、その敷地が都道府県耐震改修促 進計画に記載された道路に接する建築物	6	4	2	2	4	—
公共	—	—	—	—	—	—	
民間	6	4	2	2	4	—	
合 計	53	38	15	44	9	—	
公共	30	27	3	30	—	—	
民間	23	11	12	14	9	—	

## (2) 耐震診断・改修等の実施状況

耐震診断及び改修が必要と思われる建築物については、耐震診断、耐震改修の実施状況を把握し、台帳を作成して合理的な情報管理を行う。個々の建築物のデータは、効果的にファイリングされることにより総合的に把握できるとともに、個々の建築物の耐震診断、耐震改修の実施状況、指導経過等が把握できるように整理し、利用目的に対応した台帳を作成する。

これまでに、補助事業等で把握している耐震診断、耐震改修の実施状況は、下記のとおりである。

表 2 - 7 耐震診断、耐震改修の実施状況

(単位：件)

事業名	H15	H16	H17	H18
きのくに木造住宅耐震化促進事業・耐震診断	-	11	20	25
きのくに木造住宅耐震化促進事業・耐震改修	-	-	-	2

## 2-3 耐震改修等の目標の設定

本町における平成27年度末の用途別耐震化率の目標は、以下のとおりとする。なお、目標については必要に応じて検証することとする。

### (1)住宅の耐震化

県耐震改修促進計画では、平成27年度までの10年間で、未耐震化住宅を半減することを目標としており、本町でもこれを参考に平成27年度までに耐震化率を概ね74%とすることを目標に事業を実施する。

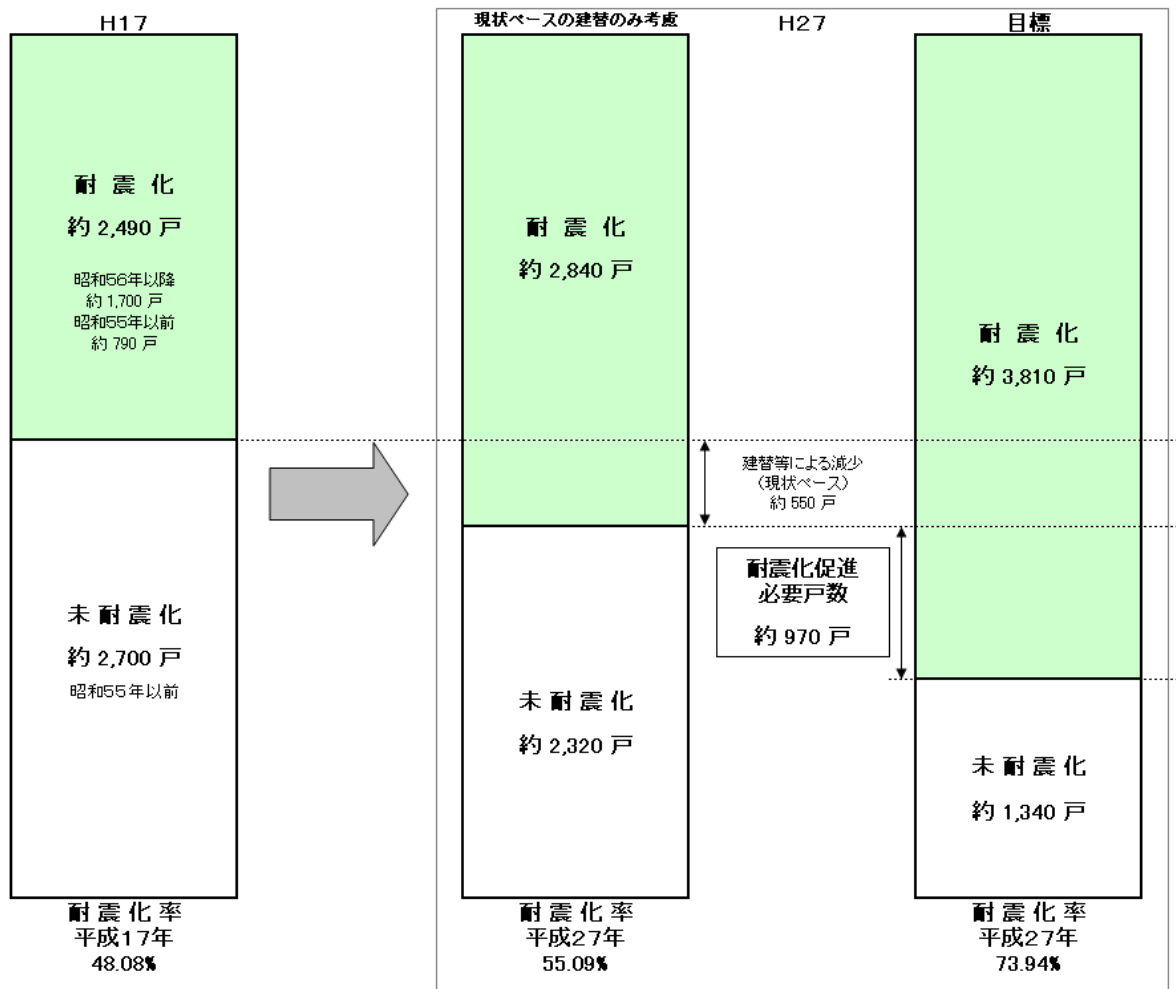


表 2-8 住宅の耐震改修の目標

## (2) 特定建築物の耐震化

特定建築物の所管行政庁である和歌山県が県耐震改修促進計画において、特定建築物の目標を平成27年度までの10年間で、耐震性不十分建築物を半減することを目標としており、本町でもこれを参考に事業を実施する。

### ①多数の者が利用する建築物（耐促法第6条第1号）の目標

県耐震改修促進計画では、平成27年度までの10年間で、耐震化90%以上にすることを目標としており、本町でもこれを参考に事業を実施する。



## 2-4 公共建築物の耐震化の現状・目標

災害時に多くの公共施設が避難収容施設などの拠点として活用される。公共施設の耐震化を進めることは、被災時の利用者の安全確保、被災後の応急対策活動の拠点施設としての機能の確保ばかりでなく、防災拠点としての迅速な対応につながり大変重要であることから、建築物の倒壊危険度および重要度を考慮した優先順位付けを行い、緊急度の高い施設から耐震化を進める。

### (1) 町有施設における耐震化の現状

本町が管理する建築物の耐震化の現状は、平成18年度に行った「防災拠点となる公共施設等の耐震化推進状況調査」によると表2-9とおりである。

「新基準建築物(B)」が10棟(18%)、「旧基準建築物(D)」が47棟(82%)、「耐震改修実施済み(G)」が0棟(0%)、「耐震診断結果から耐震性を満たす者」が2棟(0%)、であることから、「耐震化されている建築物(H)」は12棟となり、21%が耐震化されており、うち防災拠点だけを見ると35%が耐震化されている。

また、耐震診断の実施率は、66%となっている。

表2-9 町有公共建築物の現状

(単位：棟)

	施設数 A	棟数 B=C+D	新基準 建築物 C	旧基準建築物					耐震化されてい る建築物	
				D	耐震診断実施数			H	耐震化 率 I=H/B	
					E=F+G	診断実 施率 F=E/D	耐震改 修実施 済み G			耐震性 を満た す
社会福祉施設	5施設	7	—	7	6	85.7%	—	—	0	0.0%
うち防災拠点	5施設	7	—	7	6	85.7%	—	—	0	0.0%
小中学校	10施設	25	4	21	20	95.2%	—	1	5	20.0%
うち防災拠点	4施設	4	2	2	1	50.0%	—	—	2	50.0%
庁舎	1施設	2	—	2	—	0.0%	—	—	0	0.0%
うち防災拠点	1施設	2	—	2	—	0.0%	—	—	0	0.0%
公民館等	5施設	5	3	2	1	50.0%	—	1	4	80.0%
うち防災拠点	3施設	3	3	—	—	%	—	—	3	100.0%
体育館	2施設	2	1	1	—	0.0%	—	—	1	50.0%
うち防災拠点	2施設	2	1	1	—	0.0%	—	—	1	50.0%
その他施設	12施設	15	1	14	4	28.6%	—	—	1	6.7%
うち防災拠点	4施設	4	1	3	—	0.0%	—	—	1	25.0%
消防本部	1施設	1	1	—	—	%	—	—	1	100.0%
うち防災拠点	1施設	1	1	—	—	%	—	—	1	100.0%
合計	36施設	57	10	47	31	66.0%	0	2	12	21.1%
うち防災拠点	20施設	23	8	15	7	46.7%	0	0	8	34.8%

## (2) 耐震診断結果の公表

本町が管理する建築物については、今後速やかに耐震診断を行い、その結果を所管行政庁（和歌山県）に報告するとともに、耐震改修の進捗状況を、本町ホームページ等で町民に公表する。

## (3) 耐震化の目標

本町が管理する建築物については、建築物の所有者として「町民、施設利用者の生命(安全)」を守る責務があることから、特に耐震診断の結果「耐震性不十分」とされた建築物について効果的な耐震化を進め、建築物の倒壊危険度及び重要度を考慮し、特に防災上重要な建築物、集会場等の不特定多数が利用する建築物等の緊急度の高い施設から計画的な耐震化を進め、財政事情等を十分考慮しつつ、平成27年度までに耐震化を75%（うち防災拠点80%）とすることを目標とする。

この目標を達成するために、耐震化されていない建築物については耐震改修だけでなく、建て替え、使用中止又は除却等も検討していく。

また、耐震診断についても早急に全建築物の実施に努めると共に診断結果等を踏まえ、今後、適宜、目標年度を見直すこととします。

### 3. 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

#### 3-1 耐震診断・改修に係る基本的な取組み方針

本町は、これまで災害対策基本法等に基づき、湯浅町地域防災計画等を策定し、地震対策を積極的に推進してきた。しかし、平成7年1月17日に突然発生した阪神・淡路大震災は、改めて大地震の脅威を認識させるとともに地震対策に対する貴重な教訓をもたらした。東海・東南海・南海地震などの大地震が予想される本町にとって、地震対策の一層の充実強化は、緊急の課題である。

大地震による災害から町民の生命、身体及び財産を守り、被害を最小限にとどめるためには、行政はもとより町民一人ひとりが自発的かつ積極的に防災の役割を果たしていくことが極めて重要である。

町民は「自らの命は自ら守る」「自らの地域は皆で守る」という地震対策の基本に立ち、家庭や事業所における地震対策、地域における住民相互の協力による防災活動を行う必要がある。

これらを踏まえ、本町の既存建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的かつ総合的に進めていく。

#### 3-2 耐震診断・改修を図るための支援策の概要

##### (1) 木造住宅に対する助成制度

地震時の被害が大きくなると予測される昭和56年以前の木造住宅について所有者等が耐震診断を希望する場合、町が無料で耐震診断を実施し、その結果、所有者等が倒壊の危険性が高いと判定された建物を改修する場合、補強による費用の一部について助成している。

また、所有者等が安心して改修工事が行えるよう耐震改修計画審査制度等の耐震化の促進を図る助成制度を創設し、実施する。

表3-1 助成内容の概要

	補助基本額等	負担割合		
		国	県・市町村	所有者
耐震診断	44,000円/棟	22,000円/棟	22,000円/棟	—
耐震改修	90万円/棟	$\alpha$ ※	2/3 又は 60万円/棟限度	耐震改修工事費 から国・県・市 町村助成額を差 し引いた額
補強設計補助	198,000円/棟	1/3 又は 66,000円/棟限度	1/3 又は 66,000円/棟限度	耐震補強設計費 から国・県・市 町村助成額を差 し引いた額

※ $\alpha$ は耐震改修工事費に国庫補助事業制度による補助率を乗じた額（限度額あり）

(2) 支援・助成制度の検討・実施について

耐震性が不十分な建築物の耐震化を促進するための支援・助成制度を検討し、実施する。

また、平成18年に指定された湯浅伝統的建造物群保存地区や平成21年度に湯浅町地域防災計画において指定予定の避難路沿いの住宅・建築物については、重点的に耐震化を促進するための支援・助成制度を検討し、実施する。

(3) 融資制度の活用等

政府系金融機関が行っている融資制度は表3-2～5のとおりです。

表3-2 住宅金融公庫(平成19年)4月1日より独立行政法人住宅金融支援機構

対象	主な要件等
戸建て住宅	リフォーム融資(耐震改修工事) 融資限度額: 1000万円 金利: 基準金利3.37%(175㎡以下)、3.82%(175㎡超) (平成19年1月10日現在)
マンション	マンション共用部分リフォーム融資(耐震改修工事) 融資限度額: 工事費の80%以内(150万円×住宅戸数が融資額の限度) 金利: 3.17%(平成19年1月10日現在)

表3-3 国民金融公庫

対象	主な要件等
生活衛生関係営業を営む会社・個人及び理容学校・美容学校を経営する方	事業継続計画(BCP)に基づき、店舗を耐震改修するために必要な設備資金 融資限度額: 通常のご融資額+3,000万円以内 金利: 1.45~2.2%(平成18年12月13日現在) 取扱期間: 平成19年3月31日まで

表3-4 中小企業金融公庫

対象	主な要件等
自ら策定したBCPに基づき、防災に資する施設等の整備を行う方	社会環境対応施設整備資金 BCPに基づき、防災に資する施設等の整備(改善及び改修を含む)を行うために必要な資金(土地に係わる資金を除く) 融資利率: 2億7千万円まで1.75~2.40% : 2億7千万円超2.35~2.95% (平成18年12月13日現在)

表 3 - 5 日本政策投資銀行

対象事業	金利	融資比率
<p>●都市防災不燃化促進事業 三大都市圏、不燃化促進区域（補助事業である都市防災不燃化促進事業の事業地区）、政令指定都市、道府県庁所在の市、若しくは大規模地震発生の可能性の高い地域（人口10万人以上の市に限る）において行われる、下記のいずれかの要件を満たす地区における耐火建築物の整備</p> <p>① 災害対策基本法第2条第10号の地域防災計画に定められた以下の地区 ア. 避難地及びその周辺地区 イ. 避難路、延焼遮断帯、緊急輸送道路の周辺地区</p> <p>② 避難路に準じる道路（地域防災計画に定められた避難地に通じる幅員15m以上の道路のうち、避難地から連続して防火地域が指定されている区間）の周辺地区</p> <p>③ 地震防災対策特別措置法に基づく地震防災緊急事業五箇年計画に定められた以下の地区 ア. 避難地及びその周辺地区（原則として300mの範囲） イ. 避難路、緊急輸送道路の周辺地区 （但し、③は平成18年度末まで）</p>	政策金利Ⅰ	40%
<p>●密集市街地整備事業等*1</p> <p>① 密集市街地整備事業*1 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律に基づく防災再開発促進地区等における、以下のいずれかの要件を満たす事業 ア. 一定の空地を確保した耐火建築物を建築する共同・協調建替え事業 イ. 常時貯水量が60m<sup>2</sup>以上の防火水槽の整備を伴う耐火建築物の整備事業</p>	政策金利Ⅰ	40%
*1：延床面積：三大都市圏5,000m <sup>2</sup> 以上、三大都市圏以外の地域2,500m <sup>2</sup> 以上。		
<p>② 防災街区整備事業*1 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律に基づき行われる防災街区整備事業</p>	政策金利Ⅰ （H18年度末まで政策金利Ⅱ）	50%
*1：延床面積：三大都市圏5,000m <sup>2</sup> 以上、三大都市圏以外の地域2,500m <sup>2</sup> 以上		
*1：出資対象事業。		
<p>5) 防災対応促進事業*1 防災力強化に対する取り組みが十分になされていると認められる企業が行う、防災対策事業（非設備資金を含む）</p>		
<p>記(1)～(4)の全てに加え、(5)または(6)を満たす企業*2</p> <p>(1) 応急対応を中心とした防災計画の策定 (2) 生命安全確保策の整備 (3) 施設安全策及び設備の状況把握 (4) 教育・訓練の実施 (5) 周辺地域への二次災害防止策の整備 (6) 点検・見直し体制の整備</p>	政策金利Ⅰ	50%
<p>下記(7)～(12)のうち4つ以上を満たす企業*2</p> <p>(7) 事業継続計画（BCP）の策定 (8) 建築物の耐震化等の施設減災対応 (9) 重要業務のバックアップ体制整備 (10) 地域連携の実施 (11) サプライチェーンにわたる防災対応 (12) 情報公開・社会貢献への取り組み</p>	政策金利Ⅱ	50%
*1：出資対象事業。		
*2：(1)～(12)の各要件の適否は、中央防災会議「『防災に対する企業の取組み』自己評価項目表」の関連項目等への対応状況（確実に見込まれるものを含む）をもとに判断する。		

#### (4) 住宅ローン減税

住宅に対する一定の耐震改修工事が、住宅ローン減税制度の対象となっています。

表 3 - 6 耐震改修における住宅ローン減税制度

対象	主な要件等
住宅ローン減税	10年間、ローン残高の1%を所得税から控除
中古住宅購入の際のローン減税	築後年数要件（マンション25年以内、木造戸建20年以内）を撤廃し、新耐震基準への適合を要件化（H17より）

表 3 - 7 住宅に係る耐震改修促進税制

区分	所得税	固定資産税
対象住宅	旧耐震基準（昭和56年5月31日以前の耐震基準）により建設された住宅	昭和57年1月1日以前に所在する住宅（1戸当たり120㎡相当部分まで）
対象区域	住宅耐震改修のための一定の事業を定めた以下の計画の区域 ・『地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法』の地域住宅計画※ ・『建築物の耐震改修の促進に関する法律』の耐震改修促進計画 ・住宅耐震改修促進計画（地方公共団体が地域の安全を確保する見地から独自に定める計画）	対象区域に制限なし
特例期間	平成18年4月1日～平成20年12月31日までに耐震改修を実施	平成18年1月1日～平成27年12月31日までに耐震改修が完了
対象工事	現行の耐震基準（木造住宅の場合、総合評点が1.0以上で地盤及び基礎が安全）に適合させる耐震改修工事	改修の費用が30万円以上で、現行の耐震基準（木造住宅の場合、総合評点が1.0以上で地盤及び基礎が安全）に適合させる耐震改修工事
控除額	耐震改修工事費の10%（20万円を上限）が所得税から控除	以下の期間固定資産税を半額 ・平成18～21年工事完了：3年間 ・平成22～24年工事完了：2年間 ・平成25～27年工事完了：1年間
申込み 問合せ先	市町村の住宅建築行政担当課	市町村の住宅建築行政担当課
備考	市町村の発行する証明書を添付し、確定申告が必要	市町村、建築士、指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関が発行する証明書等の添付が求められる

※＜地域住宅計画の概要＞

- 「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」により、地方公共団体が策定する計画で以下の内容を定める。
  - ・地域住宅計画の目標
  - ・公的賃貸住宅等の整備に関する事業
  - ・公共公益施設の整備に関する事業
  - ・これら事業と一体となってその効果を増大させるための事業等
- 国は地方住宅計画に基づく事業等の実施に要する経費に充てるため、地域住宅交付金を交付することが可能。（平成17年度予算：580億円）
- 平成17年度において82の地方公共団体で地域住宅交付金を活用して民間住宅の耐震改修事業を実施。



(5) 事業用建築物に係る耐震改修促進税制

事業用建築物に対する一定の耐震改修工事について、税制優遇措置の対象となっています。

表 3 - 8 事業用建築物に係る耐震改修促進税制

対象	所得税・法人税
対象建築物	旧耐震基準（昭和56年5月31日以前の耐震基準）により建設された特定建築物 （事務所、百貨店、ホテル、賃貸住宅等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物）
対象区域	対象区域に制限なし
特例期間	平成18年4月1日～平成20年12月31日までに耐震改修を実施
対象工事	耐震改修促進法の認定計画に基づく耐震改修工事 （当該特定建築物が耐震改修に係る所管行政庁の指示を受けていないもの）
特別償却	工事に伴って取得等をする建物部分について、10%の特別償却
申込み 問合せ先	税務署

### 3-3 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

近年、リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題になっており、建物所有者等が安心して耐震改修を実施できる環境整備に取り組む。特に「だれに相談すればよいか」「だれに頼めばよいか」「工事費用は適正か」「工事内容は適切か」等の耐震化に取り組む方の不安を解消することが急務となっている。

#### (1) 相談体制の整備・充実

和歌山県内全市町村、和歌山県及び各振興局建設部、関係団体、に登録した民間建築設計事務所が和歌山県ホームページ及び市町村耐震相談窓口で閲覧できるようになっている。円滑に耐震診断及び耐震改修の相談が行えるように、協議会と連携した相談窓口を設置する。

耐震相談窓口の担当者等に対して講習会を年1回実施し、利用者が安心して相談できるよう相談窓口を充実する。また、ローン、税制、助成制度等の説明や、専門家・事業者の斡旋や紹介等について整備する。

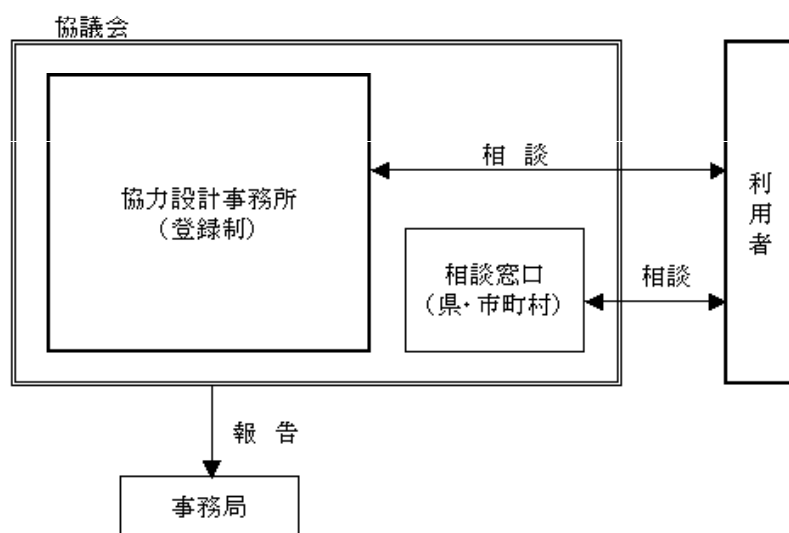


図3-1 協議会と連携した相談窓口体系図

#### (2) 安心して頼める専門家の紹介体制の整備

和歌山県や関係団体と連携し、専門家向け講習会を実施し、受講者の紹介・紹介体制を整備する。また、関係団体が安心して頼める体制整備を行った場合、その内容等について積極的に紹介すると共にその活用等についても検討する。

#### (3) 和歌山県の住宅の特性を踏まえた診断・改修方法の普及

和歌山県と連携し、古い木造住宅に多い伝統的工法の構造特性を生かした補強設計を促進し、経済的な耐震改修を促進する。

### 3-4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

ブロック塀の倒壊対策、窓ガラス・天井の落下防止対策、エレベーターの閉じこめ防災対策等の総合的な安全対策については、建築確認申請時において指導する他、防災点検等における指導の徹底を図る。

また、メディア媒体を利用した耐震化促進に関する番組の放送や、町広報誌・パンフレットの作成と配布等による啓発活動を行う。

#### (1) ブロック塀等の安全対策

地震によって塀が倒れると、死傷者が出る恐れがあるばかりでなく、地震後の避難や救助・消火活動にも支障が生じる可能性があり、ブロック塀等の安全対策を行っていく必要がある。

具体的な取り組みとして、ブロック塀、窓ガラス、ベランダ、屋根等、住宅の危険度の自己チェックと、点検や補強手法、簡易耐震診断方法に関する情報提供を行い、町民自身による地震に対する安全性チェックを通じた意識の向上を図っていく。

また、ブロック塀の適正な施工については、適切な施工について施工者団体に要請していく。

#### (2) 窓ガラス、天井落下防止対策等について

人の通行が多い沿道に建つ建築物や避難路沿いにある建築物の窓ガラスの地震対策や外壁に使われているタイルや屋外広告物等の落下防止対策、また大規模空間を持つ建築物の天井崩落対策等について、建築物の所有者、管理者等に対し安全対策措置を講じるよう、啓発・指導を図っていく。

#### (3) エレベーターの地震防災対策

建築基準法によるエレベーターの定期検査の機会を捉え、現行指針に適合しないエレベーターについて、

- ①エレベーターの耐震安全性の確保。
- ②地震時管制運転装置の設置。
- ③閉じこめが生じた場合に早期に救出できる体制整備。
- ④平時における地震時のエレベーターの運行方法等の情報提供や地震時の閉じ込めが生じた際におけるかご内や乗り場での適切な情報提供。

など、地震時のリスク等を建物所有者に周知し、耐震安全性の確保の促進を図っていくものとする。

また、平常時から乗り場やかご内における掲示、地域の防災訓練の活用等により、地震時のエレベーターの運行方法や閉じ込められた場合の対処方法などについて利用者に周知する。

#### (4) 家具の転倒防止対策

家具が転倒することにより負傷したり、避難や救助の妨げになることが考えられる。住宅内部での身近な地震対策として、家具の転倒防止に関するパンフレット等の配布により町民に周知するとともに、効果的な家具の固定方法の普及徹底を図っていく。

### 3-5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

和歌山県が、地震時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あるおそれがある道路を第1次緊急輸送道路に指定している。

本町は、避難路や主要な通学路を地震発生時に通行を確保すべき道路に指定する。

### 3-6 重点的に耐震化すべき区域の設定

和歌山県の全域が、東南海・南海地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づく東南海・南海地震防災対策推進地域内にあることから、町域全体を重点地区とする。また、人口集中地区（DID）や密集市街地、湯浅伝統的建造物群保存地区、緊急輸送道路や避難路沿道等を早急に対応すべき地区とする。

### 3-7 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

地震に伴う倒壊等による被害を減少させる観点から、優先的に耐震化に着手すべき建築物を設定する。

昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅をはじめ、地震が発生した場合において特に重要な建築物、不特定多数の人が利用する建築物、後の世代に引き継ぐべき貴重な財産である建築物等が考えられる。

このほか、

- ①第1次緊急輸送道路沿いの建築物
- ②避難路沿いの住宅及び建築物
- ③主要な通学路沿いの住宅及び建築物
- ④湯浅伝統的建造物群保存地区内の住宅及び建築物

を、重点的に耐震化を図る建築物とする。

## 4. 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

### 4-1 地震ハザードマップの作成・公表

地震ハザードマップは、地震による被害の発生見通しと、避難方法等に係る情報を、住民にわかりやすく事前に提供することによって、平常時から防災意識の向上と、住宅・建築物の耐震化を促進する効果が期待できる。このため、本町は、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地震ハザードマップを平成19年度に作成、公表するものとする。

作成にあたっては、住宅・建築物耐震改修等事業を活用し、「和歌山県地震防災マップ作成の手引き」を参考に「揺れやすさマップ」「地域の危険度マップ」を作成する。

また、50mメッシュ程度の詳細な地震ハザードマップの作成についても検討する。

### 4-2 相談体制の整備及び情報提供の充実

相談窓口を設置するなど、所有者等からの相談体制の整備、情報提供（耐震改修工法、費用、事業者情報、標準契約書、助成制度の概要、税制等）に関する事業等を実施して行く。

### 4-3 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・改修に関する事業の促進に資するためのパンフレットを作成・配布し、補助制度、融資制度の普及啓発に努め、既存建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性について啓発していく。

また、セミナー・講習会の開催、耐震改修事例集の作成の事業、広報活動、家具等の倒壊防止対策等について、和歌山県と連携して実施していく。

### 4-4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

住宅設備のリフォーム、バリアフリーリフォーム等の機会を捉えて耐震改修の実施を促すことが効果的であり、また併せて工事を行うことにより費用面でのメリットもある。

このため、リフォームとあわせて耐震改修が行われるよう、和歌山県耐震改修促進計画の内容を勘案し、リフォーム事業者等との連携策を推進する。

### 4-5 町内会等との連携（取り組み支援策）

町内会活動における地震時の危険箇所の点検等を通じて、地震防災対策の啓発・普及を行うことが効果的であることから、地域全体での耐震化の促進や危険なブロック塀の改修・撤去等の取り組みを支援する。

また町内会、NPO、有志団体等の活動への支援策等とあわせ、情報提供や相談等の体制を検討する。

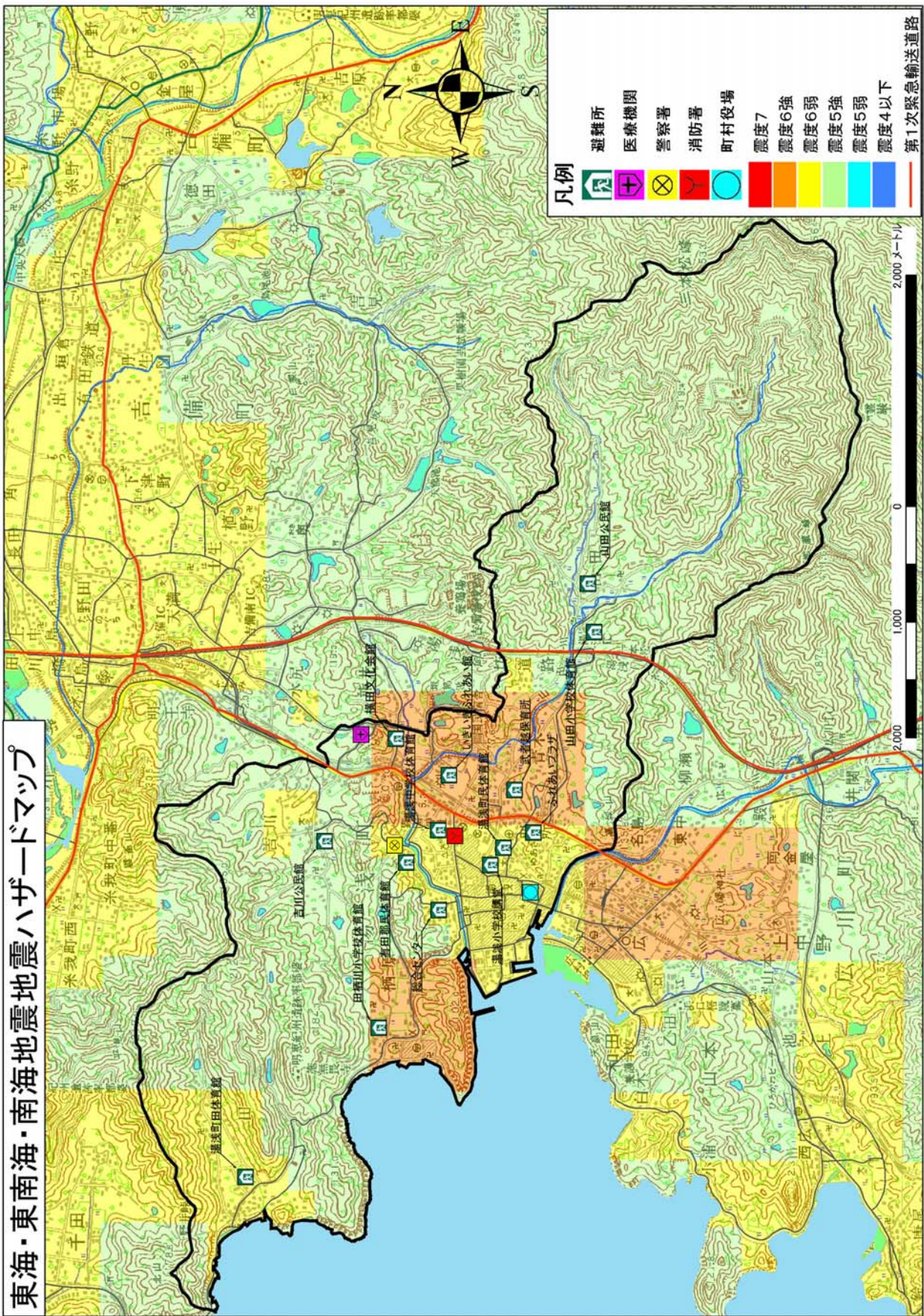
## 5. その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

関係団体、地域住民等との連携を図り、円滑かつ適切な耐震診断・改修が行われるようにする観点から、協議会の設置及び協議会が行う事業の概要等について検討する。

また、地域の状況に応じ、耐震性の高い住宅ストックの形成を誘導するため、住宅性能表示制度の活用促進に関する事業、地震保険の加入促進に資する普及啓発事業等について検討する。

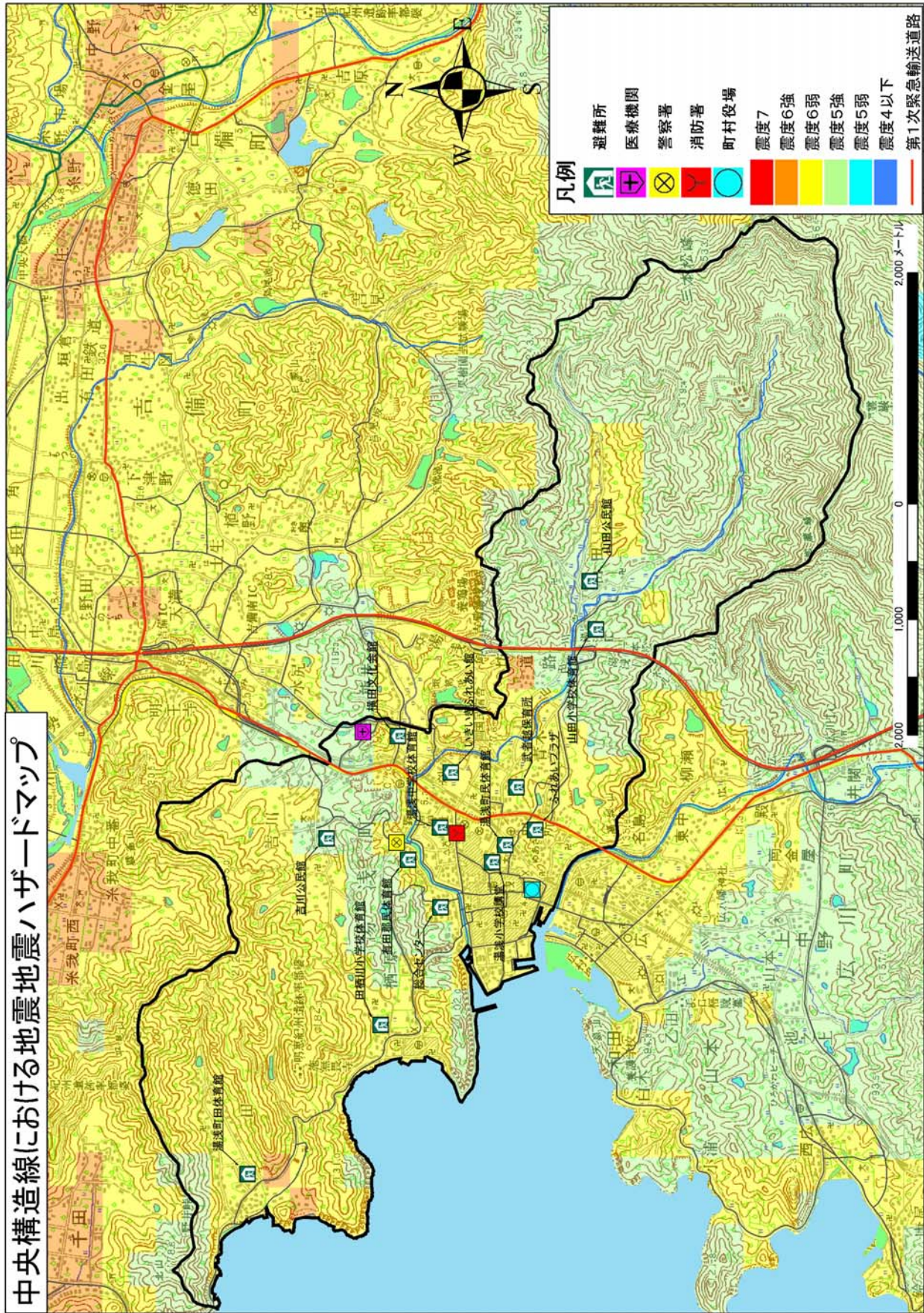


# 東海・東南海・南海地震ハザードマップ



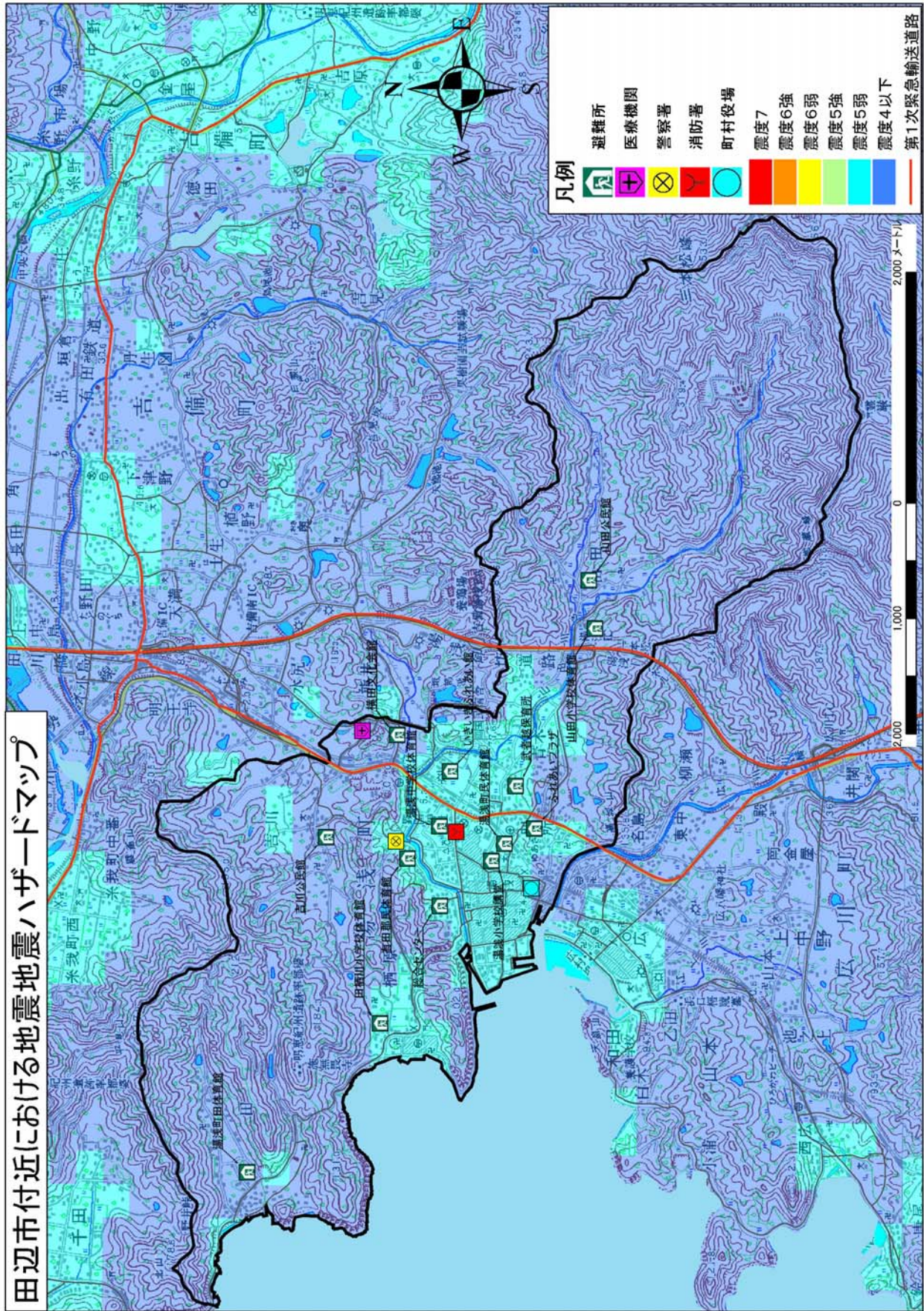


# 中央構造線における地震地震ハザードマップ





# 田辺市付近における地震地震ハザードマップ



## 資料編

- 資料 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律
- 資料 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
- 資料 3 和歌山県住宅建築物耐震化促進計画の概要



## 資料 1

### 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年十月二十七日法律第百二十三号）

最終改正：平成一八年六月二日法律第五〇号

（最終改正までの未施行法令）

平成十八年六月二日法律第五十号（未施行）

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・第五条）

第三章 特定建築物に係る措置（第六条・第七条）

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定（第八条—第十二条）

第五章 建築物の耐震改修に係る特例（第十三条—第十六条）

第六章 耐震改修支援センター（第十七条—第二十七条）

第七章 罰則（第二十八条—第三十条）

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、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすることをいう。

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

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

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

- 2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
  - 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
  - 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
  - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
  - 四 建築基準法第十条第一項 から第三項 までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
  - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
  - 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該耐震診断及び耐震改修の促進を図るべき建築物の敷地に接する道路に関する事項
  - 二 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号 に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条 に規定



する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。)を活用し、第十条に規定する認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者(特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。)に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

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

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

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

6 前三項の規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

7 市町村は、基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案して、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画を定めるよう努めるものとする。

8 市町村は、前項の計画を定め、又は変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

### 第三章 特定建築物に係る措置

(特定建築物の所有者の努力)

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

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

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

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

(指導及び助言並びに指示等)

第七条 所管行政庁は、特定建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、特定建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

- 2 所管行政庁は、次に掲げる特定建築物のうち、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものについて必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
  - 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定建築物
  - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定建築物
  - 三 前条第二号に掲げる建築物である特定建築物
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定建築物の所有者に対し、特定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定建築物、特定建築物の敷地若しくは特定建築物の工事現場に立ち入り、特定建築物、特定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
- 5 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 6 第四項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

#### 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

- 第八条 建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。
- 2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
    - 一 建築物の位置
    - 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
    - 三 建築物の耐震改修の事業の内容
    - 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
    - 五 その他国土交通省令で定める事項
  - 3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。
    - 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
    - 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
    - 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合

せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築（柱の径若しくは壁の厚さを増加させ、又は柱若しくは壁のない部分に柱若しくは壁を設けることにより建築物の延べ面積を増加させるものに限る。）、改築（形状の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）を伴わないものに限る。）、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同条第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

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

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

四 第一項の申請に係る建築物が耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている耐火建築物（同法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第一項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

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

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

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

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

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

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

6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三

条第三項第三号 及び第四号 の規定にかかわらず、同条第二項 の規定を適用する。

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

二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

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

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

(計画の変更)

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

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

(報告の徴収)

第十条 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つたときは、その変更後のもの。次条において同じ。)に係る建築物(以下「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)

第十一条 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つて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)

第十二条 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 建築物の耐震改修に係る特例

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

第十三条 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を記載した都道府県の区域内において、特定優良賃貸住宅法第五条第一項 に規定する認定事業者は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について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入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法 の規定にかかわらず、都道府県知事(地方自治法 (昭和二十二年法律第六十七号) 第二百五十二条の十九第一項 に規定する指定都市

又は同法第二百五十二条の二十二第一項 に規定する中核市の区域内にあつては、当該指定都市又は中核市の長。第三項において同じ。）の承認を受けて、その全部又は一部を特定入居者に賃貸することができる。

- 2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合には、当該賃貸借を、借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十八条第一項 の規定による建物の賃貸借（国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。
- 3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項 に規定する認定事業者が第一項 の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項 の規定の適用については、同項 中「処分」とあるのは、「処分又は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）第十三条第二項の規定」とする。

（機構の業務の特例）

第十四条 第五条第三項第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に機構による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条 に規定する業務のほか、委託に基づき、政令で定める建築物（同条第三項第二号 の住宅又は同項第四号 の施設であるものに限る。）の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

（公社の業務の特例）

第十五条 第五条第三項第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法第二十一条 に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号 中「第二十一条 に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び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）第十五条第一項に規定する業務」とする。

（独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮）

第十六条 独立行政法人住宅金融支援機構は、法令及びその事業計画の範囲内において、認定建築物である住宅の耐震改修が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けについて配慮するものとする。

## 第六章 耐震改修支援センター

（耐震改修支援センター）

第十七条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を支援することを目的として民法（明治二十九年法律第八十九号）第三十四条 の規定により設立された法人その他営利を目的としない法人であつて、第十九条に規定する業務（以下「支援業務」という。）に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、耐震改修支援センター（以下

「センター」という。)として指定することができる。

- 一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること。
- 二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。
- 三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

(指定の公示等)

- 第十八条 国土交通大臣は、前条の規定による指定（以下単に「指定」という。）をしたときは、センターの名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。
- 2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
  - 3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

(業務)

- 第十九条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。
- 一 認定事業者が行う認定建築物である特定建築物の耐震改修に必要な資金の貸付けを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務の保証をすること。
  - 二 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する情報及び資料の収集、整理及び提供を行うこと。
  - 三 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。
  - 四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

(業務の委託)

- 第二十条 センターは、国土交通大臣の認可を受けて、前条第一号に掲げる業務（以下「債務保証業務」という。）のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託することができる。
- 2 金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、前項の規定による委託を受け、当該業務を行うことができる。

(債務保証業務規程)

- 第二十一条 センターは、債務保証業務に関する規程（以下「債務保証業務規程」という。）を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。
- 2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。
  - 3 国土交通大臣は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となったと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(事業計画等)

第二十二條 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあっては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

(区分経理)

第二十三條 センターは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる業務ごとに経理を区分して整理しなければならない。

- 一 債務保証業務及びこれに附帯する業務
- 二 第十九条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

(帳簿の備付け等)

第二十四條 センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

2 前項に定めるもののほか、センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

(監督命令)

第二十五條 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し、支援業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

(報告、検査等)

第二十六條 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

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。

(指定の取消し等)

第二十七條 国土交通大臣は、センターが次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消すことができる。

- 一 第十八条第二項又は第二十二条から第二十四条までの規定のいずれかに違反したとき。
- 二 第二十一条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。

- 三 第二十一条第三項又は第二十五条の規定による命令に違反したとき。
  - 四 第十七条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。
  - 五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適當な行為をしたとき。
  - 六 不正な手段により指定を受けたとき。
- 2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

## 第七章 罰則

第二十八条 第七条第四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。

第二十九条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十条又は第二十六条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 二 第二十四条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者
- 三 第二十四条第二項の規定に違反した者
- 四 第二十六条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 五 第二十六条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

第三十条 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、前二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各本条の刑を科する。

### 附 則 抄

(施行期日)

- 1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。  
(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)
- 2 第十四条の規定により機構が委託に基づき行う業務は、当該委託に係る契約が平成二十七年十二月三十一日までに締結される場合に限り行うことができる。

### 附 則 (平成八年三月三十一日法律第二一号) 抄

(施行期日)

- 1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

### 附 則 (平成九年三月三十一日法律第二六号) 抄

(施行期日)

- 1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。

### 附 則 (平成一一年一二月二二日法律第一六〇号) 抄

(施行期日)



第一条 この法律（第二条及び第三条を除く。）は、平成十三年一月六日から施行する。

附 則 （平成一七年七月六日法律第八二号） 抄  
（施行期日）

第一条 この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則 （平成一七年十一月七日法律第一二〇号） 抄  
（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（処分、手続等に関する経過措置）

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律（次項において「旧法」という。）の規定によってした処分、手続その他の行為であつて、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「新法」という。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

2 新法第八条及び第九条の規定は、この法律の施行後に新法第八条第一項又は第九条第一項の規定により申請があつた認定の手続について適用し、この法律の施行前に旧法第五条第一項又は第六条第一項の規定により申請があつた認定の手続については、なお従前の例による。

（罰則に関する経過措置）

第三条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第四条 前二条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

（検討）

第五条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則 （平成一八年六月二日法律第五〇号） 抄  
（施行期日）

1 この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

（調整規定）

2 犯罪の国際化及び組織化並びに情報処理の高度化に対処するための刑法等の一部を改正する法律（平成十八年法律第 号）の施行の日が施行日後となる場合には、施行日から同法の施行の日の前日までの間における組織的な犯罪の処罰及び犯罪収益の規制等に関する法律（平成十一年法律第百三十六号。次項において「組織的犯罪処罰法」という。）別表第六十二号の規定の適用については、同号中「中間法人法（平成十三年法律第四十九号）第百五十七条（理事等の特別背任）の罪」とあるのは、「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成十八年法律第四十八号）第三百三十四条（理事等の特別背任）の罪」とする。

3 前項に規定するもののほか、同項の場合において、犯罪の国際化及び組織化並びに情報処理の高度化に対処するための刑法等の一部を改正する法律の施行の日の前日までの間における組織的犯罪処罰法の規定の適用については、第四百五十七条の規定によりなお従前の例によることとされている場合における旧中間法人法第百五十七条（理事等の特別背任）の罪は、組織的犯罪処罰法別表第六十二号に掲げる罪とみなす。

## 資料2

### ○国土交通省告示第百八十四号

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

平成十八年一月二十五日

国土交通大臣北側一雄

### 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

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

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震など大地震が頻発しており、我が国において、大地震はいつ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、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されている。

建築物の耐震改修については、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに東海東南海・南海地震に関する地震防災戦略（同年三月）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置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。

### 3 法に基づく指導等の実施

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

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

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

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

### 4 所有者等の費用負担の軽減等

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

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

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

## 5 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、全国の市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであり、国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

## 6 専門家・事業者の育成及び技術開発

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

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

## 7 地域における取組の推進

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

## 8 その他の地震時の安全対策

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

## 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

### 1 建築物の耐震化の現状

平成十五年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約四千七百万戸のうち、約千百五十万戸（約二十五％）が耐震性が不十分と推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十年の約千四百万戸から五年間で約二百五十万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは五年間で約三十二万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第六条第一号に掲げる学校、病院、劇場、百貨店、事務所、老人ホーム等であって階数が三以上かつ延べ面積が千平方メートル以上の建築物（以下「多数の者が利用する建築物という。」）については約三十六万棟のうち、約九万棟（約二十五％）が耐

震性が不十分と推計されている。

## 2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

東海東南海・南海地震に関する地震防災戦略中央防災会議決定において十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされたことを踏まえ住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、現状の約七十五％を、平成二十七年までに少なくとも九割にすることを目標とする。耐震化率を九割とするためには、今後、少なくとも住宅の耐震化は約六百五十万戸（うち耐震改修は約百万戸）、多数の者が利用する建築物の耐震化は約五万棟（うち耐震改修は約三万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを二倍ないし三倍にすることが必要となる。

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

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

## 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

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

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

## 改修の促進に関する重要事項

### 1 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

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

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

### 2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

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

### 3 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

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

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

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

#### 4 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

#### 5 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

#### 6 市町村耐震改修促進計画の策定

平成十七年三月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第五条第七項において、基礎自治体である市町村においても耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限りすべての市町村において耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。

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

#### 附 則

- 1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成十七年法律第二十号）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。

資料3

## 和歌山県住宅・建築物耐震化促進計画の概要

### 目的

平成27年度末を目標に、住宅・建築物の耐震化を促進し東南海・南海地震等の大地震時の建物倒壊等による死者数の半減及び応急活動の円滑化を図り、安全・安心なすまい・まちづくりを目指します

### 耐震化の必要性

○被害低減には、住宅・建築物の耐震化に取り組むことが重要

死者総数のうち建物倒壊による死者数が最大95.2%(下表)と大多数を占めている

○学校、病院、庁舎等の公共建築物の耐震化が重要

○主要な避難路や輸送路の沿道建築物の耐震化が重要

学校は避難場所等、病院は災害による負傷者の治療、庁舎は被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、応急活動の拠点として活用される

和歌山県における人的被害(冬5時)

地震区分	死者総数 (人)	建物倒壊による死者数 (人)	津波による死者数 (人)	がけ崩れによる死者数 (人)	火災による死者数 (人)	負傷者数 (人)	重症者数 (人)	中等傷者数 (人)	要救助者数 (人)
①東海・東南海・南海地震	5,008	3,674	1,295	48	8	8,348	2,010	6,338	10,192
②中央構造線による地震	4,556	4,338		43	176	12,506	3,832	8,674	16,313
③田辺市内直下の地震	57	52		5	0	412	32	379	186

注:小数点以下の値は四捨五入したため、合計値が合わないことがあります。  
和歌山県地震被害想定調査結果(H18.3)より作成

### 耐震化に取り組むための基本方針

○建物の所有者等

自らの問題、地域の問題と意識して自主的に耐震化に取り組む

○県、市町村、関係団体

建物の所有者等の取組を支援するため、耐震化に取り組みやすい環境整備や負担軽減に取り組む

### 目的達成のための具体的数値目標

#### 耐震化率

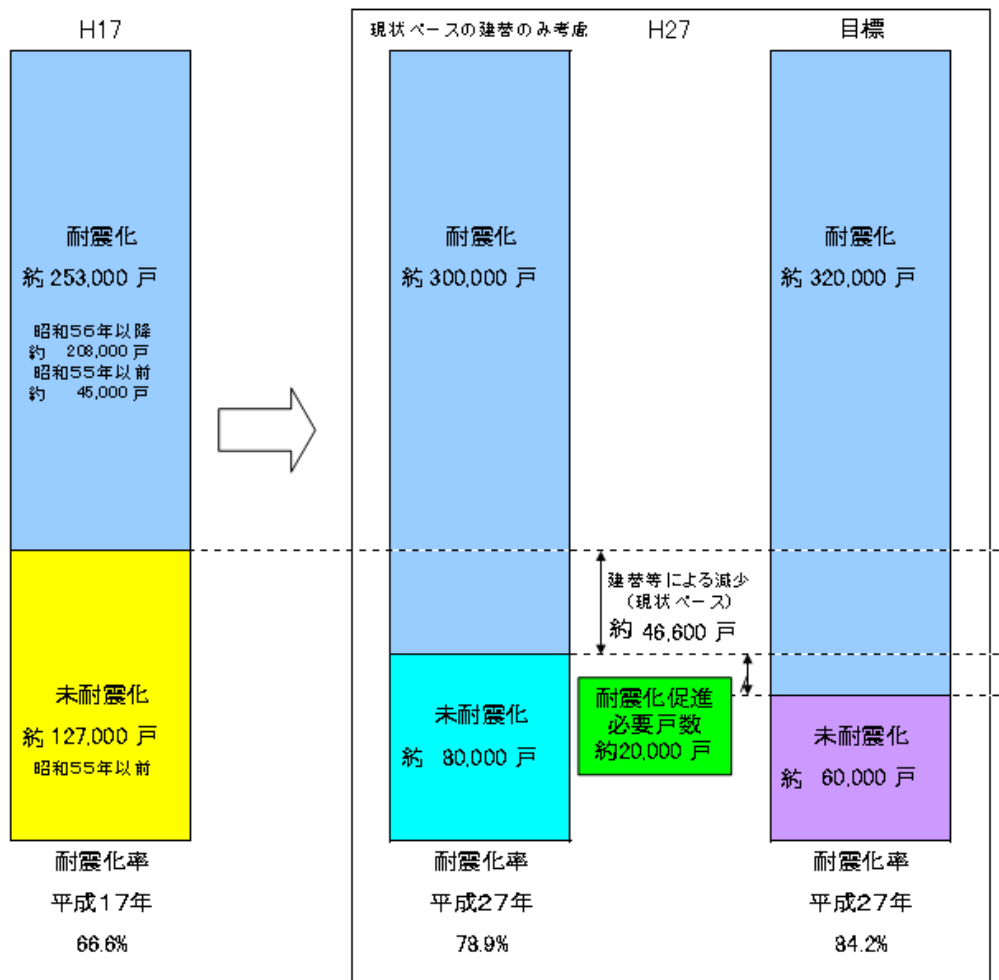
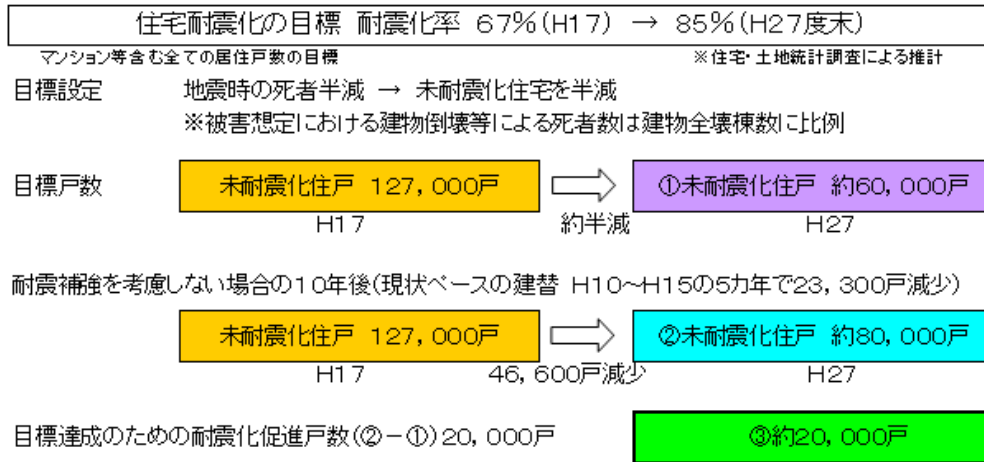
	現状	→	目標
○住宅 (共同住宅等含む総住戸数)	67% (平成17年)		85% (平成27年度末)
○多数の者が利用する建築物	74% (平成17年度末)		90% (平成27年度末)
○県有建築物 (地震時の活動拠点施設等)	73% (平成17年度末)		100% (平成26年度末)

※耐震化とは、耐震性が不十分な住宅・建築物を建替又は耐震補強により耐震性向上を図ることとする  
※耐震化率とは、総棟数(住宅は総戸数)に対する耐震性あり棟数(住宅は戸数)の割合



## ○住宅の目標

住宅耐震化の目標については、国全体の目標として10年後に大地震による死者数及び経済被害額を半減させるため耐震化率現状75%を平成27年までに90%とすることとしているが、和歌山県の現状耐震化率が67%であり死者数の半減を目指すことから、平成27年度末で耐震化率85%を目標としました。



### ○多数の者が利用する建築物の目標

多数の者が利用する建築物については、国全体の目標が耐震化率現状75%を平成27年までに90%とすることを目標としていること及び和歌山県の現状の耐震化率が74%であることを踏まえ、平成27年度末で耐震化率90%を目標としました。

なお、目標達成のために、

公共建築物は、耐震化率90%以上を目指すこととします。

民間建築物については、耐震性不十分建築物の半減を目指すこととします。

耐震改修促進法 第6条1項の建築物	平成17年度末		平成27年度末	
	耐震性有り 建築物数	耐震性不十分 建築物数	耐震性有り 建築物数	耐震性不十分 建築物数
多数の者が利用する建築物（全体）	3,512	1,213	4,253	472
4,725 棟	74%	26%	90%	10%
公共	880	484	1,256	108
民間	2,632	729	2,997	364
1. 災害時の拠点となる建築物	1,009	511	1,393	127
庁舎、学校、病院等				
公共	639	424	979	84
民間	370	87	414	43
2. 1以外の建築物	2,503	702	2,860	345
福祉施設、店舗、ホテル・旅館、賃貸住宅、寄宿舍、事務所等				
公共	241	60	277	24
民間	2,262	642	2,583	321

目標耐震化率算出にあたり、平成17年度末総数と平成27年度末総数を同数とした。

目標達成に向けた取組(市町村、関係団体と連携し取組みます)

○耐震化の必要性の周知に努めます

- ・耐震性の不十分な建築物の危険性を周知します。
- ・建築物の倒壊を防げば、避難活動等が円滑になり地域の被害低減につながることを周知します。
- ・固定されていない家具、基準を満たさないブロック塀等の危険性を周知します。
- ・ハザードマップを活用した地域における揺れ情報等の危険情報を周知します。

○耐震化に取り組みやすい環境整備(阻害要因の排除)に努めます

阻害要因 ・だれに相談すればよいか ・補強方法は適切か ・補強費用は適切か 等

**耐震補強工事を適切に実施できる技術者の育成に取り組みます**

- ・施工マニュアルを作成し、講習会等を実施します。

**相談窓口の整備・充実を図ると共に関係者を紹介できる体制を整えます**

- ・民間相談窓口の整備・充実をはかり、情報提供に努めます。

**普及啓発活動を実施します**

- ・多数の者が集まる施設・催し等における耐震化促進キャンペーンを実施します。
- ・地域等を対象とした「お話講座」を実施します。

**地震被害軽減のため高い耐震性を有する住宅建設を促進します**

- ・住宅性能保証制度活用等の啓発に努め、建替又は新築時に高い耐震性を有する住宅建設を促進します。

**地域の特性、利用者のニーズを踏まえた耐震改修を促進します**

- ・玉石基礎等の古い住宅の特性を生かした改修工事を促進します。
- ・「命を守る」ことを最優先とした小規模補強(避難重視型補強)工事を促進します。

**リフォームと併せた耐震改修工事(経済的な耐震改修工事)を促進します**

- ・リフォームと併せた耐震改修工事は、居住性能の向上に加え安全安心な良質なストック形成となることから、普及啓発に取り組み耐震改修を促進します。

○耐震化への取組を支援するため負担軽減施策を展開していきます

- ・きのくに木造住宅耐震化促進事業を促進します。(無料耐震診断、耐震改修助成)  
木造住宅に対する改修補助事業を実施しているが、事業を活用し補強工事を実施した住宅は平成16年度、17年度の2カ年で52戸にすぎません。事業を活用して補強工事を実施して頂くための環境整備に努めます。
- ・耐震補強設計審査支援制度等の新制度を検討します。  
耐震補強設計の内容チェックを関係団体がを行い、その費用の一部を助成する制度を検討します。  
耐震補強設計に対する不安要素の解消及び悪徳業者の排除により耐震改修を促進します。

○多数の者が利用する建築物である特定建築物等の所有者等に対して指導・助言等を行います

- ・文書、講習会等により指導・助言を行い、必要に応じて指示、命令及び勧告を行います。

○計画の見直し

- ・必要に応じて5カ年で計画を見直すこととします。