
江津市建築物耐震改修促進計画(案)

平成 29 年 3 月

江 津 市

〔目 次〕

第1章	耐震改修促進計画の基本的事項	1
1.	計画の背景と目的	1
2.	計画の位置付け等	2
第2章	建築物の耐震化の現状等及び問題点、課題	7
1.	地震の災害履歴	7
2.	想定される地震の規模及び被害の状況	8
3.	建築物の耐震化の現状等	12
4.	建築物の耐震化における問題点及び今後の課題	21
第3章	建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	24
1.	目標設定における基本的な考え方	24
2.	住宅の耐震化の目標	25
3.	特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標	26
4.	市有建築物の耐震化の目標	26
第4章	建築物の耐震化目標を達成するための施策	27
1.	施策の基本的な取り組み方針	27
2.	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	28
3.	建築物の地震防災に関する啓発及び知識普及のための施策	34
4.	特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する法的措置等の実施方針	36
5.	今後の推進体制整備等に関する方策	38

巻末資料

第1章 耐震改修促進計画の基本的事項

1. 計画の背景と目的

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、建築物の倒壊等により多くの尊い命が奪われ、この地震による直接的な死者数の約9割の方が住宅・建築物の倒壊等によるものと報告されています（表-1.1 及び図-1.1 参照）。倒壊した建築物による道路の閉塞や火災の発生等により、避難・救援・消火活動が妨げられ、被害の拡大をまねく大きな原因となりました。



▲阪神・淡路大震災による住宅の倒壊

その後の直下型地震である鳥取県西部地震、新潟県中越地震、福岡県西方沖地震、岩手・宮城内陸地震などの地震でも、家屋倒壊等による甚大な被害が発生しています。このように、日本国内では「いつ」「どこで」大規模な地震が発生してもおかしくない状況にあり、地震による被害を軽減するためにも早急に建築物の耐震化を進めていくことが必要です。

これらの地震被害により、本計画策定の根拠法である「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」という。）は、地震による建築物倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護することを目的として、平成7年に施行され、平成18年1月には、計画的かつ効果的な耐震化を目的として、各自治体による「耐震改修促進計画」の策定責務などを盛り込んだ法改正がなされました。

さらに、平成23年3月の東日本大震災では、これまでの想定を超える巨大な地震が発生し、広範囲に甚大な被害をもたらしました。

その後、東日本大震災等の教訓を踏まえ、建築物の耐震改修を促進する取り組みの強化を図るため、平成25年5月に耐震改修促進法が改正され、同年11月に施行されました。

さらに、平成27年6月には、国の「国土強靱化アクションプラン2015」が決定されました。この中で国は、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成32年までに95%に引き上げることを目標とする方針が提示されました。

近年、江津市周辺においても、平成28年鳥取中部地震が発生しており、早急な対策が必要だと思われまます。

このような背景を踏まえ、「江津市建築物耐震改修促進計画」は、耐震改修促進法の改正や国の基本方針、島根県耐震改修促進計画等の関連計画等との整合を図るため、平成21年に策定した計画の見直しを行うとともに、地震時における建築物の被害の軽減を図り、市民の生命と財産の保護を図るため、県や建築関係団体、自治会等と連携して計画的かつ総合的に建築物の耐震化を推進する目標・取り組みを定めます。

表-1.1 阪神・淡路大震災による直接的な死亡原因

地震による直接的な死亡原因	死者数
家屋・家具類等の転倒による圧迫死と思われるもの	4,831人
焼死体（火傷死体）及びその疑いがあるもの	550人
その他	121人
合計	5,502人

出典：平成7年度「警察白書」より（平成7年4月2日：警察庁調べ）

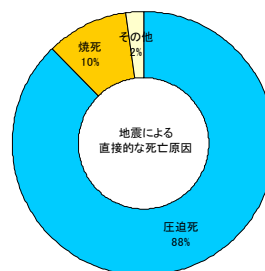


図-1.1 阪神・淡路大震災による直接的な死亡原因

2. 計画の位置付け等

2 - 1. 計画の位置付け等

平成18年1月の耐震改修促進法施行によって、都道府県計画の策定が義務付けられましたが、平成25年11月施行の耐震改修促進法の改正で、建築物の耐震改修を促進する取り組みを強化する措置が講じられました。

本計画では、耐震改修促進法第4条の基本方針、第5条の「島根県耐震改修促進計画」（以下「県計画」という。）や「島根県地域防災計画」、また「江津市地域防災計画」等の関連計画との整合を図りつつ、江津市の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に係る施策の基本計画として、「江津市建築物耐震改修促進計画」を策定します（図-1.2（P.3））。

耐震改修促進法の改正（平成25年11月施行）の主な内容は、以下のとおりです。

- ①不特定多数の者が利用する建築物、避難に配慮を要する者が利用する建築物及び危険物貯蔵場・処理場のうち大規模なものについて、平成27年12月末までに耐震診断の実施と所管行政庁^{※1}への結果報告を行うことが法律で義務付けられました。（要緊急安全確認大規模建築物）
- ②都道府県が指定することで、学校、集会場及び病院等の防災拠点となる建築物について耐震診断の義務付けを行うことができるようになりました。また、都道府県または市町村が、通行を確保すべき道路として指定することで、その沿道の建築物について、耐震診断の義務付けを行うことができるようになりました。（要安全確認計画記載建築物）
- ③耐震改修を円滑に促進するために、耐震性に係る表示制度の創設、認定された耐震改修について容積率^{※1}・建ぺい率^{※1}の特例、及び区分所有建築物（マンション等）の大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件の緩和などの措置が設けられました。

※1：「2-4.用語の定義」で説明

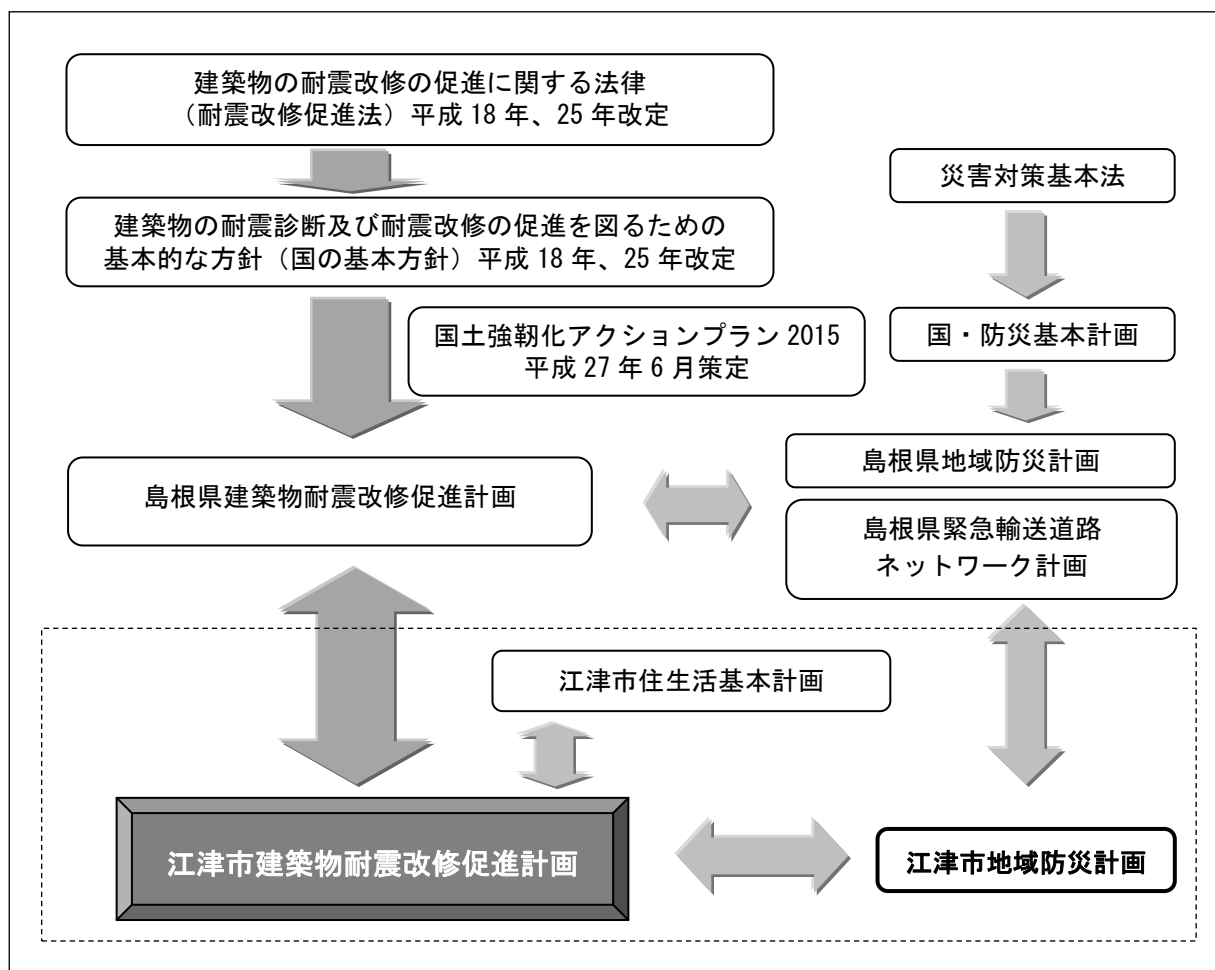


図-1.2 江津市建築物耐震改修促進計画の位置付

2 - 2. 計画期間

本計画の計画期間は、平成29年度から平成38年度の10年間とします。なお、国や県の施策の動向や計画の進捗状況の検証等により、必要に応じて計画内容を見直すこととします。

2 - 3. 計画の対象とする建築物

東日本大震災では、津波被害が目立ちましたが、昭和56年に導入された現行の耐震基準に適合しないと考えられる耐震性が不十分な建築物に多くの被害がみられており、また阪神・淡路大震災や新潟県中越地震においても同様の傾向が見られたことを踏まえ、本計画の対象建築物は昭和56年5月以前の耐震基準の構造基準で設計・建築されたものとします。

本計画では、特に耐震化の促進を図るべき建築物として、以下の建築物を対象として取り組みます。

(1) 住宅の定義

住宅は、戸建て及び共同住宅等を対象とします。

(2) 特定既存耐震不適格建築物の定義

旧耐震改修促進法に基づく改訂前の計画と整合を図るため、本計画では、以下のように用語を定義します。

①多数の者が利用する建築物（表-1.2 ①）

耐震改修促進法施行令（平成 25 年 11 月 25 日施行）で定める、病院、学校、店舗、保育園、事務所等の多くの人利用する建築物で、一定規模以上の建築物

②危険物を取り扱う建築物（表-1.2 ②）

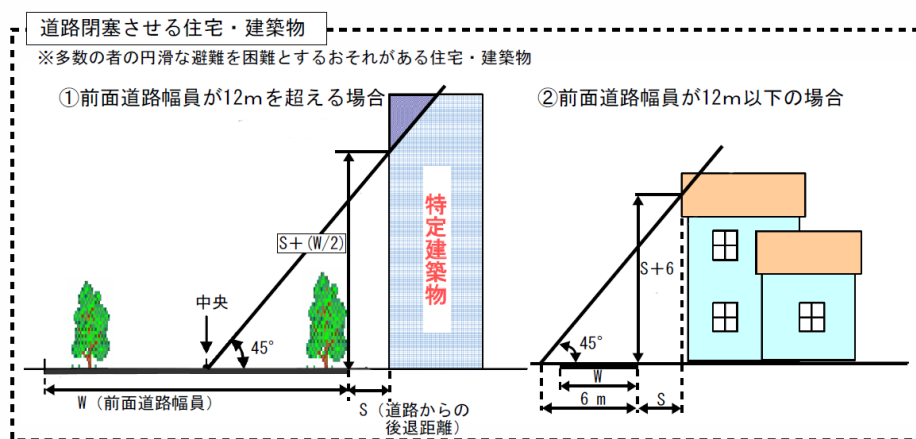
耐震改修促進法施行令（平成 25 年 11 月 25 日施行）で定める危険物を、定められた数量以上の貯蔵または処理をする建築物

③地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物（図-1.3、表-1.2 ③）

「地震災害時に通行を確保すべき道路」として、緊急輸送路等を閉塞する恐れのある特定の高さ要件を満たす建築物

～特定の高さ要件～

建築のいずれかの部分の高さが、道路幅員が 12m 以上の場合当該部分から前面道路の中心線までの水平距離を、道路幅員が 12m 未満の場合当該部分から前面道路の境界線までの距離に 6m を加えたものを超えること。



出典：「国土交通省ホームページ」

法第 14 条第 3 号に規定される建築物の高さの基準

- ①前面道路幅員が 12m を超える場合：道路幅員の 1/2 の高さを超える建築物
- ②前面道路幅員が 12m 以下の場合：6m を超える高さの建築物

注：本計画において、前面道路は島根県地域防災計画及び本計画に記載された道路を緊急輸送道路とします。

図-1.3 道路をふさぐ恐れがある住宅・建築物

上記①から③の3つを合わせて「特定既存耐震不適格建築物」と定義します。

表-1.2 特定既存耐震不適格建築物等の規模要件一覧

	用途	指導対象の要件	指示対象の要件	義務付け対象の要件
①	学校 小学校、中学校、中等教育学校の前 期課程、特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	階数2以上かつ1,500㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	階数2以上かつ3,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)
		上記以外の学校		
	体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
	ボーリング場、スケート場、水泳場そ の他これらに類する運動施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
	病院、診療所			
	劇場、観覧場、映画館、演芸場			
	集会場、公会堂			
	展示場			
	卸売市場			
	百貨店、マーケットその他の物品販売 業を営む店舗		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
	ホテル、旅館			
	賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿 舎、下宿			
	事務所			
	老人ホーム、老人短期入所施設、福祉 ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
	老人福祉センター、児童厚生施設、身 体障害者福祉センター、その他これら に類するもの			
	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
	博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
	遊技場			
	公衆浴場			
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイト クラブ、ダンスホールその他これらに 類するもの			
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他 これらに類するサービス業を営む店舗				
工場(危険物の貯蔵場または処理場の 用途に供する建築物を除く。)				
車両の停車場または船舶もしくは航空 機の発着場を構成する建築物で旅客の 乗降または待合の用に供するもの		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上	
自動車車庫その他の自動車または自転 車の停留、または駐車のための施設				
郵便局、保健所、税務署、警察署、消 防署その他これらに類する公益上必要 な建築物				
②	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 を貯蔵し、又は処理する全 ての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上 (敷地境界線から一定距離 以内に存する建築物に限 る)
③	避難路沿道建築物	耐震改修促進計画で指定する 避難路の沿道建築物であって 前面道路の幅員の1/2超の高 さの建築物(道路幅員が12 m以下の場合は6m超)	左に同じ	耐震改修促進計画で指定す る重要な避難路の沿道建築 物であって前面道路の幅員 の1/2超の高さの建築物(道 路幅員が12m以下の場合は 6m超)
④	防災拠点である建築物			耐震改修促進計画で指定す る大規模な地震が発生した 場合においてその利用を確 保することが公益上必要 な、病院、官公署、災害対 応応急対策に必要な施設等 の建築物

(3) 市有建築物の定義

市有建築物は、庁舎や学校など市が所有する公共の建築物です。

(4) 耐震改修促進法の改正による建築物の定義

①要緊急安全確認大規模建築物

平成25年の耐震改修促進法の改正に伴い、既往の特定既存耐震不適格建築物であったもののうち、多数の者が利用する建築物、または危険物の貯蔵・処理を行う建築物の中で大規模なものが「要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条）」と定められました。

②要安全確認計画記載建築物

大地震時の広域的な避難等に必要なる道路の通行を確保するため、島根県または江津市が道路を指定し、その沿道建築物の耐震診断を義務付けることができるようになりました。また、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べき防災拠点施設として島根県が指定したのものについても、耐震診断を義務付けることができるようになりました。これらの建築物を総称し「要安全確認計画記載建築物」と定められました。

2 - 4. 用語の定義

本計画において、使用する主な用語について、以下に説明します。

用語	定義
耐震診断	地震に対する安全性を評価することをいう。
耐震改修	地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕もしくは模様替えまたは、敷地を整備することを言う。
新耐震基準	昭和56年6月1日に改正された建築基準法に規定されている耐震基準をいう。
旧耐震基準	昭和56年6月1日に改正された建築基準法に規定されている耐震基準より前の耐震基準をいう。
所管行政庁	建築主事を置く市(建築基準法第97条の2第1項の規定により建築主事を置く市を除く)の区域においては当該市町(平成28年4月1日現在、県内では、松江市、出雲市)をいい、その他の市町村区域においては、知事をいう。
耐震化率	「すべての建築物」に対する「耐震性ありの建築物(新耐震基準の建築物及び旧耐震基準のうち耐震性が確認された建築物と耐震改修済みの建築物)」の割合のことをいう。
建ぺい率	敷地面積に対する建築面積の割合です。建築面積とは、建築物の壁またはこれに代わる柱の中心線で囲まれた水平投影部分の面積のことです。
容積率	容積率とは、敷地面積に対する延床面積の割合です。延床面積とは建築物の各階の床面積の合計面積のことです。
マグニチュード	地震の震源から発生するエネルギー。
マッチトン	マッチの計量単位。 (1マッチトンは平型マッチで7,200個、約120kg)
限定特定行政庁	建築基準法第6条第1項第4号の建築物(住宅、小規模な建築物など)の建築確認申請等を行う機関である。 ただし、同法第6条第1項1号、2号、3号の建築確認申請は、島根県が行う。

第2章 建築物の耐震化の現状等及び問題点、課題

1. 地震の災害履歴

島根県内では、平成12年の鳥取県西部地震や平成13年の芸予地震などにより、県内において被害が発生しています（表-2.1）。

また、過去に発生した南海トラフ沿いの巨大地震では、家屋倒壊等の被害を受けました。

近年発生している東日本大震災の海溝型地震や、阪神・淡路大震災等の内陸型の大地震は、「いつ」「どこで」発生するかわからない状況にあり、日ごろからの備えが重要です。



▲鳥取中部地震による住宅の倒壊

表-2.1 島根県内の主な地震被害

発生日月	震央地名 (地震名)	規模 (M) ^{※1}	島根県の被害状況
昭和16年 4月6日	山口県北部	M6.2	山口・島根県境付近に小被害。須佐・江崎（山口県）およびその付近で土崩崩壊・墓石転倒・崖崩れ・道路の亀裂などがあり、益田・石見津田駅間で線路約10cm沈下し貨車が転覆した。
昭和18年 9月10日	鳥取県東部 (鳥取地震)	M7.2	壁に亀裂が生じ、屋根瓦数枚落ちた。煙突折れ、南方へ面した石碑南方へ倒れた（20基）。 【鳥取地震概報 中央气象台】
昭和21年 12月21日	和歌山県南方沖 (南海地震)	M8.0	島根県では、死者9名、負傷者16名、住家全壊71棟、住家半壊161棟、道路・橋梁・堤防にも損壊があった。
昭和25年 8月22日	島根県西部	M5.2	震央付近で崖崩れ・壁の亀裂・墓石の転倒・井水の白濁などの微小被害があった。
昭和39年 6月16日	新潟県下越沖 (新潟地震)	M7.5	津波が本震の約15分後から日本海沿岸各地を襲い、島根県隠岐島でも水田が冠水した。島根県では住家床上浸水1棟、住家一部破損38棟、水田冠水10haの被害があった。
昭和52年 5月2日	島根県東部	M5.6	震央付近で壁の亀裂、剥落、崖崩れ、地割れなど軽微な被害が見られた。掛合町小原地区（現雲南市）では墓石がすべて倒れた。 住家一部破損108棟、非住家被害55棟、公共建物被害129棟、道路損壊59箇所、その他農地などにも被害。（昭和52年島根県災害年報より）
昭和53年 6月4日	島根県東部	M6.1	三瓶山の南東の大田市志学、頓原町（現飯南町）、邑智町（現美郷町）に被害。壁の亀裂・剥落、墓石の転倒、石垣や道路の小被害、崖崩れがあった。 住家半壊5棟、住家一部破損55棟、非住家被害27棟、公共建物被害7棟、文教施設破損2箇所、道路損壊43箇所、水道損壊9箇所、崖くずれ3箇所等。（昭和53年島根県災害年報より）
昭和58年 5月26日	秋田県沖 (昭和58年日本海中部地震)	M7.7	この地震による津波で隠岐地方と島根半島を中心に多数の船舶・港湾施設に被害があり、浸水家屋などもあった。負傷者5名、住家床上浸水141棟、住家床上浸水277棟、非住家浸水86棟、公共建物浸水17棟、漁船被害319隻等。（昭和58年島根県災害年報より）
平成3年 8月28日	島根県東部	M5.9	被害の主なものは、天井・壁・床に亀裂、石垣にヒビ、ガラス割れ、酒瓶等落下、屋根瓦のずれ・落下、道路に亀裂・落石、JR山陰・山陽両線等で運休、大幅な遅れ等があった。住家一部破損22棟、非住家被害1棟、公共建物被害6棟等。（平成3年島根県災害年報より）
平成5年 7月12日	北海道南西沖(北海道南西沖地震)	M7.8	津波により隠岐地方、島根半島の沿岸、港湾、漁船などを中心に被害が発生した。住家床上浸水5棟、住家床上浸水78棟、漁船被害93隻、漁具被害19件等。（平成5年島根県災害年報より）
平成9年 6月25日	山口県中部	M6.6	住家一部損壊3棟、非住家一部損壊4棟、公共建物被害7棟等。（平成9年島根県災害年報より）
平成12年 10月6日	鳥取県西部 (鳥取県西部地震)	M7.3	伯太町（現安来市）・八束町（現松江市）・安来市等で大きな被害が発生し、農作物にも安来市・東出雲町（現松江市）・伯太町で大きな被害が出た。 重傷2名、軽傷9名、住家全壊34棟、住家半壊576棟、住家一部損壊3,456棟、道路被害43箇所、橋梁被害2箇所等。（平成12年島根県災害年報より）
平成13年 3月24日	安芸灘 (芸予地震)	M6.7	山口・島根県境付近に小被害。須佐・江崎（山口県）およびその付近で土崩崩壊・墓石転倒・崖崩れ・道路の亀裂などがあり、益田・石見津田駅間で線路約10cm沈下し貨車が転覆した。

出典：島根県地域防災計画，島根県，2016より抜粋・加筆

2. 想定される地震の規模及び被害の状況

2 - 1. 想定される地震の規模、被害の状況

(1) 江津市で想定される地震

江津市の地震対策において想定を行うべき地震を島根県の想定地震から選定します。

島根県地震被害想定調査報告書（平成24年6月）では、以下に示す9つの地震を想定地震としています。

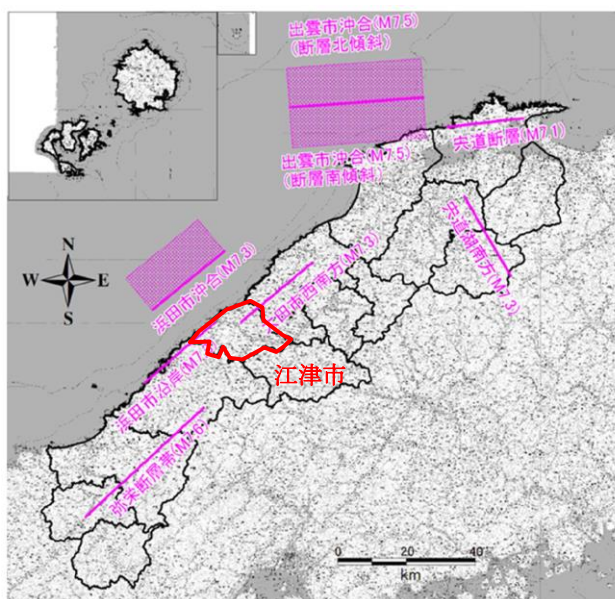
これらの9つの地震のうち江津市に大きな被害を及ぼす想定地震は、浜田市沿岸の地震及び浜田市沖合の地震の2つと示されています。

表-2.2 島根県における想定地震の諸元

	想定地震名	マグニチュード	地震のタイプ	想定理由
陸域の地震	宍道断層の地震	7.1	内陸の浅い地震を想定	断層
	宍道湖南方の地震	7.3	内陸の浅い地震を想定	微小地震発生領域
	大田市西南方の地震	7.3	内陸の浅い地震を想定	断層
	浜田市沿岸の地震	7.3	内陸の浅い地震を想定	歴史地震
	弥栄断層帯の地震	7.6	内陸の浅い地震を想定	断層
海域の地震	佐渡島北方沖の地震 (M 7.85) 【参考】佐渡島北方沖の地震(M 8.01)	7.85 及び 8.01	プレート境界の地震を想定	国の調査
	出雲市沖合の地震 (断層北傾斜及び南傾斜)	7.5	海域の浅い地震を想定	断層
	浜田市沖合の地震	7.3	海域の浅い地震を想定	歴史地震
	隠岐北西沖の地震	7.4	海域の浅い地震を想定	海底地形

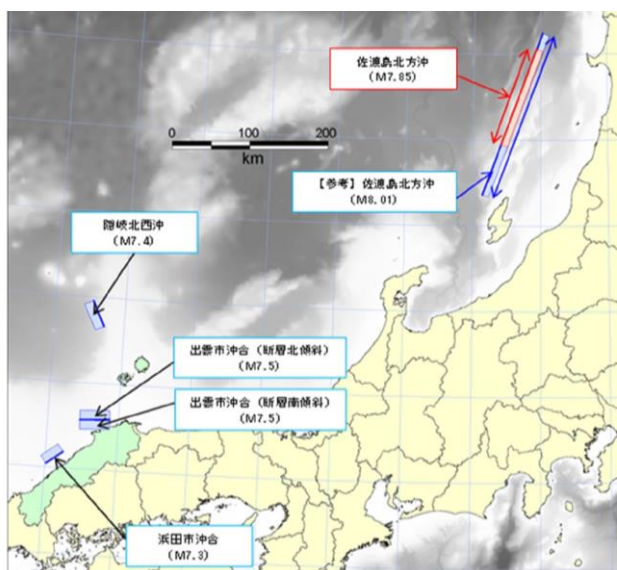
注：【参考】佐渡島北方沖(M 8.01)については、震源が断層によらず、対象領域全体に及んだ場合（最大値）を想定したものです。

出典：島根県地震被害想定調査結果(平成24年6月)



出典：島根県地震被害想定調査結果(平成24年6月)より

図-2.1 地震動を想定した地震の断層位置図



出典：島根県地震被害想定調査結果(平成24年6月)より

図-2.2 津波を想定した地震の断層位置図

(2) 想定地震による江津市内の被害想定

想定された地震の被害想定のうち、浜田市沿岸の地震の被害は、全壊2棟、半壊59棟、負傷者5人の被害が想定されています。

また、浜田市沖合の地震の被害は、全壊2棟、半壊65棟、負傷者5人の被害が想定されています。

表-2.3 江津市に大きな被害を及ぼすと想定した震源断層による地震の被害想定

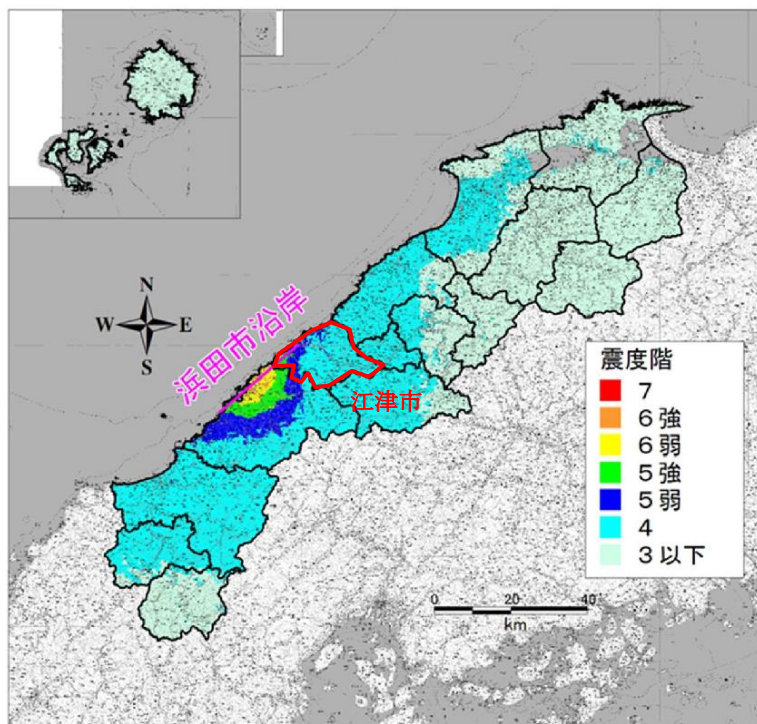
地震	揺れによる建物被害(棟)								建物倒壊による 死傷者数(人)	
	構造別						合計			
	木造		RC造		S造、軽S造					
全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊	死者	負傷者	
浜田市沿岸の地震	2	55	0	0	0	4	2	59	0	5
浜田市沖合の地震	1	59	0	0	1	6	2	65	0	5

出典：島根県地震被害想定調査結果(平成24年6月)

2-2. 想定される地震の震度分布

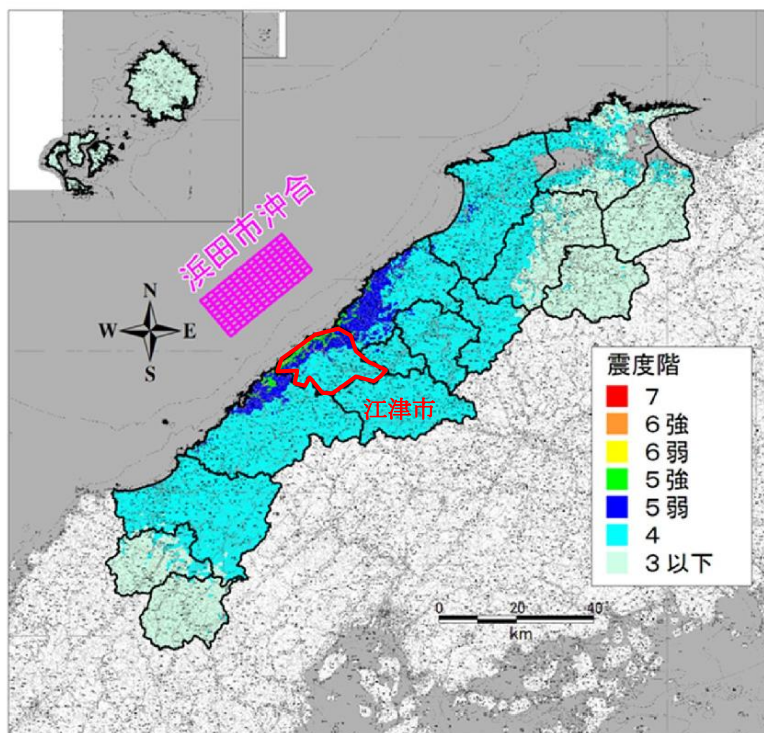
(1) 想定される断層による地震の震度分布

想定される2つの地震による震度分布図は以下のように示されています。



出典：島根県地震被害想定調査結果(平成24年6月)より

図-2.3 浜田市沿岸の地震の震度分布図



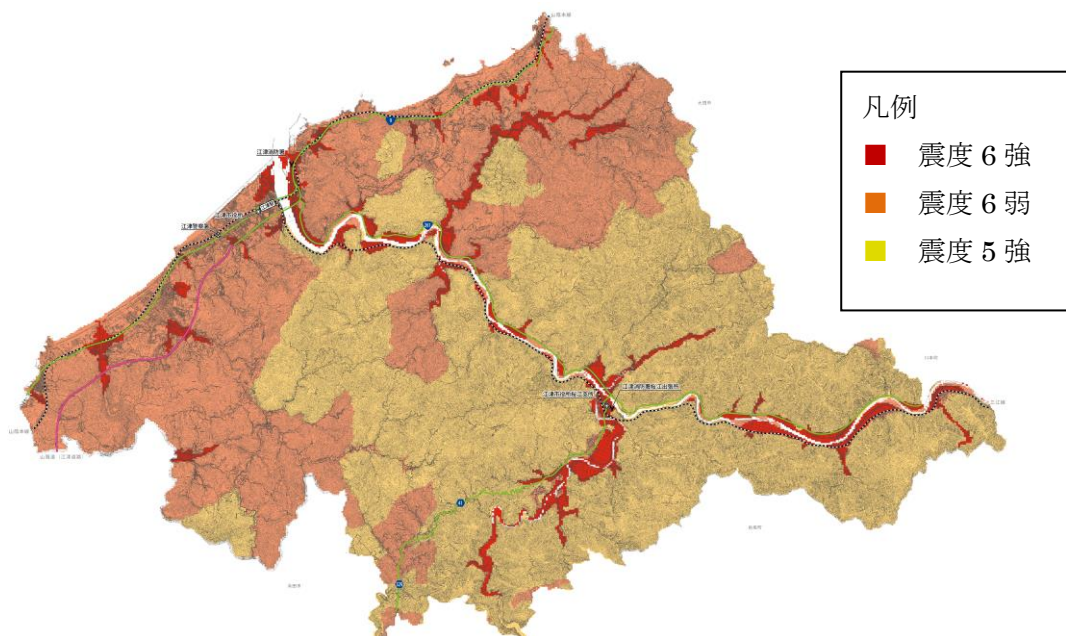
出典：島根県地震被害想定調査結果(平成24年6月)より

図-2.4 浜田市沖合の地震の震度分布図

(2) どこでも起こりうる地震の震度分布

近年においては、想定している断層でないところでも大きな地震が発生し、甚大な被害が発生することがあります。

首都直下地震対策専門委員会で想定されたすべての場所の直下を震源とするM6.9の「全国どこでも起こりうる直下の地震」による震度分布は下記に示されている通りとなります。



出典：江津市地震防災マップ〈揺れやすさマップ〉（平成23年3月）より

図-2.5 全国どこでも起こりうる直下の地震の震度分布図

3. 建築物の耐震化の現状等

3 - 1. 住宅

平成25年の統計調査結果による、我が国全体の住宅の状況については、総数約5,200 万戸のうち、約900万戸(約17%)の耐震性が不十分であり、耐震化率は約82%です。

この調査結果では、耐震性が不十分な住宅は、平成15年の約1,150万戸から10年間で約250万戸減少していますが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは10年間で約55万戸に過ぎないと推計されています。

本市における住宅の状況は、平成25年住宅・土地統計調査結果を基として、住宅総数9,780戸に対し、耐震性のあるものが5,779戸と推計され、耐震化率は59.1%と算出されました(表-2.4)。

表-2.4 平成25年度の住宅の耐震化率

全体	新耐震基準 の住宅	旧耐震基準の住宅		住宅数	耐震性あり 住宅数	平成25年度の住宅 の耐震化率
	①	②	うち耐震性あり ③			
一戸建て	3,517戸	4,433戸	532戸	7,950戸	4,049戸	50.9%
その他	1,411戸	419戸	316戸	1,830戸	1,727戸	94.4%
合計	4,931戸	4,849戸	848戸	9,780戸	5,779戸	59.1%

また、住宅・土地統計調査の推移より、平成28年度末には住宅総数9,443戸、耐震性のある住宅5,907戸になるものとみられ、耐震化率は62.6%に達するものと推計されます(表-2.5)。

なお、耐震性のある住宅には新築や建替えの建築物を踏まえ、耐震性のない住宅には滅失や空き家を踏まえ、推計を行い評価しています。

表-2.5 平成28年度末の住宅の耐震化の状況

	平成25年度末	平成28年度末 (増減数)
住宅総数	9,780戸	9,443戸 (-337戸)
耐震性あり	5,779戸	5,907戸 (+128戸)
耐震性なし	4,001戸	3,536戸 (-465戸)
耐震化率	59.1%	62.6% (+3.5%)

注1:耐震性のある住宅及び耐震化率とは

耐震性のある住宅とは、新耐震基準適用の昭和57年以降に建てられた全住宅棟数と、旧耐震基準適用の昭和56年以前に建てられた住宅のうち、耐震性があると考えられる住宅棟数を国土交通省調査の推計値から算出した住宅棟数となります。また、耐震化率は市内全住宅数に対し、耐震性のある住宅の割合を示します。

注2:旧耐震基準の住宅のうち、耐震性のある住宅の推計

旧耐震基準建築物のうち耐震性のある住宅の棟数は、国土交通省が実施した都道府県アンケート結果（平成14年3月末実施）を用いて推計します。アンケート結果は次のとおりです。

■旧耐震基準の戸建て住宅のうち、耐震性あり12%、耐震性なし88%

■旧耐震基準の共同住宅のうち、耐震性あり76%、耐震性なし24%

よって、旧耐震基準の住宅のうち戸建住宅は12%、共同住宅は76%が「耐震性のある住宅」と推計しています。

注3:住宅の耐震化率の算出方法は、前回の計画と今回とは異なっています。

前回の計画では、課税台帳を元データとして算出していたが、今回から、国の推計方法が示されたことから、今回は統計庁が発表している住宅・土地統計調査結果を用いて算出しています。

3 - 2. 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耐震化率は、民間施設で53.7%、公的施設で87.0%であり、全体では、65.6%に達するものと推計されます（表-2.6）。

表-2.6 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の状況 (平成28年度末現在)

区分	全棟数	旧耐震基準	新耐震基準	②のうち 耐震改修済み	耐震性あり	耐震性なし 又は不明	耐震化率
	①=②+③	②	③	④	⑤=③+④	⑥=①-⑤	⑦=⑤÷①
民間施設	82棟	40棟	42棟	2棟	44棟	38棟	53.7%
公的施設	46棟	23棟	23棟	17棟	40棟	6棟	87.0%
合計	128棟	63棟	65棟	19棟	84棟	44棟	65.6%

第2章 建築物の耐震化の現状等及び問題点、課題

以下の表-2.7に本市の特定既存耐震不適格建築物の用途別の耐震状況を示します。

表-2.7 特定既存耐震不適格建築物の用途別の耐震状況 (平成28年度末現在)

特定既存耐震不適格建築物等		平成28年度末度現状					
法	用途	内訳	公的施設		民間施設		合計
			旧耐震基準	新耐震基準	旧耐震基準	新耐震基準	
法第14条第1号	災害時に重要な機能を果たす建築物 市役所、警察署、消防署、幼稚園、小・中学校、高校、病院、診療所、老人ホーム、老人福祉センター、体育館、郵便局等	対象建築物棟数	21	11	2	7	41
		耐震診断実施棟数	15	0	2	0	17
		耐震性あり棟数	8	0	1	0	9
		耐震改修実施棟数	7	0	1	0	8
	不特定多数の者が利用する建築物 百貨店、飲食店、ホテル・旅館、映画館、遊技場、美術館、博物館、銀行、集会場、展示場、自動車の車庫、車両等の停留場、公衆浴場、運動施設等	対象建築物棟数	0	0	1	4	5
		耐震診断実施棟数	0	0	0	0	0
		耐震性あり棟数	0	0	0	0	0
		耐震改修実施棟数	0	0	0	0	0
	特定多数の者が利用する建築物 賃貸住宅（共同住宅に限る）寄宿舎、下宿、事務所、工場等	対象建築物棟数	2	11	7	15	32
		耐震診断実施棟数	2	0	1	0	3
		耐震性あり棟数	2	0	0	0	2
		耐震改修実施棟数	0	0	0	0	0
合計	対象建築物棟数	23	22	10	26	78	
	耐震診断実施棟数	17	0	3	0	20	
	耐震性あり棟数	10	0	1	0	11	
	耐震改修実施棟数	7	0	1	0	8	
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	対象建築物棟数	0	0	6	9	15	
	耐震診断実施棟数	0	0	0	0	0	
	耐震性あり棟数	0	0	0	0	0	
	耐震改修実施棟数	0	0	0	0	0	
第3号 地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れのある建築物	対象建築物棟数	0	1	24	10	35	
	耐震診断実施棟数	0	0	0	0	0	
	耐震性あり棟数	0	0	0	0	0	
	耐震改修実施棟数	0	0	0	0	0	
合計	対象建築物棟数	23	23	40	42	128	
	耐震診断実施棟数	17	0	3	0	20	
	耐震性あり棟数	10	0	1	0	11	
	耐震改修実施棟数	7	0	1	0	8	

(1) 多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）

多数の者が利用する建築物の耐震化の状況は表-2.8のとおりです。

多数の者が利用する建築物数は78棟あり、うち64棟が耐震性を有しており、耐震化率は82.1%となっています。

表-2.8 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況 (平成28年度末現在)

	建築物数	新耐震基準の建築物数	旧耐震基準の建築物数					耐震診断未実施の建築物数	耐震化率
			耐震診断実施の建築物数			耐震診断未実施の建築物数			
			耐震性あり	耐震性なし	耐震改修実施				
多数の者が利用する建築物	78棟	45棟	33棟	20棟	11棟	9棟	8棟	13棟	82.1%
災害時の拠点となる建築物	41棟	18棟	23棟	17棟	9棟	8棟	8棟	6棟	85.4%
不特定多数の者が利用する建築物	5棟	4棟	1棟	0棟	0棟	0棟	0棟	1棟	80.0%
特定多数の者が利用する建築物	32棟	23棟	9棟	3棟	2棟	1棟	0棟	6棟	78.1%

また、多数の者が利用する建築物のうち、公的施設および民間施設の耐震化状況は表-2.9及び表-2.10の通りとなります。

表-2.9 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況(公的施設) (平成28年度末現在)

	建築物数	新耐震基準の建築物数	旧耐震基準の建築物数					耐震診断未実施の建築物数	耐震化率
			耐震診断実施の建築物数			耐震診断未実施の建築物数			
			耐震性あり	耐震性なし	耐震改修実施				
多数の者が利用する建築物	45棟	22棟	23棟	17棟	10棟	7棟	7棟	6棟	86.7%
災害時の拠点となる建築物	32棟	11棟	21棟	15棟	8棟	7棟	7棟	6棟	81.3%
不特定多数の者が利用する建築物	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0.0%
特定多数の者が利用する建築物	13棟	11棟	2棟	2棟	2棟	0棟	0棟	0棟	100%

表-2.10 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況(民間施設) (平成28年度末現在)

	建築物数	新耐震基準の建築物数	旧耐震基準の建築物数					耐震診断未実施の建築物数	耐震化率
			耐震診断実施の建築物数			耐震診断未実施の建築物数			
			耐震性あり	耐震性なし	耐震改修実施				
多数の者が利用する建築物	33棟	23棟	10棟	3棟	1棟	2棟	1棟	7棟	75.8%
災害時の拠点となる建築物	9棟	7棟	2棟	2棟	1棟	1棟	1棟	0棟	100%
不特定多数の者が利用する建築物	5棟	4棟	1棟	0棟	0棟	0棟	0棟	1棟	80.0%
特定多数の者が利用する建築物	19棟	12棟	7棟	1棟	0棟	1棟	0棟	6棟	63.2%

また、多数の者が利用する建築物の種類と規模要件、及び用途別の棟数は表-2.11 の通りです。

表-2.11 多数の者が利用する建築物の用途別の建築物数と規模要件

(平成28年度末現在)

用途	公的施設(棟)			民間施設(棟)			合計(棟)			多数の者が利用する建築物の規模要件
	旧耐震	新耐震	計	旧耐震	新耐震	計	旧耐震	新耐震	計	
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	11	7	18	0	0	0	11	7	18	2階以上・1,000㎡以上(室内運動場含む)
学校(上記以外)	3	2	5	1	0	1	4	2	6	3階以上・1,000㎡以上
体育館(一般の用に供されるもの)	2	0	2	0	0	0	2	0	2	1,000㎡以上(階数要件なし)
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3階以上・1,000㎡以上
病院、診療所	0	0	0	0	4	4	0	4	4	3階以上・1,000㎡以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3階以上・1,000㎡以上
集会場、公会堂	4	1	5	0	0	0	4	1	5	3階以上・1,000㎡以上
展示場	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3階以上・1,000㎡以上
卸売市場	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3階以上・1,000㎡以上
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	0	0	0	0	1	1	0	1	1	3階以上・1,000㎡以上
ホテル、旅館	0	0	0	1	2	3	1	2	3	3階以上・1,000㎡以上
賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿	2	11	13	0	1	1	2	12	14	3階以上・1,000㎡以上
事務所	0	0	0	2	4	6	2	4	6	3階以上・1,000㎡以上
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	0	0	0	0	1	1	0	1	1	2階以上・1,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	0	0	0	1	2	3	1	2	3	2階以上・1,000㎡以上
幼稚園・保育所	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2階以上・500㎡以上
博物館、美術館、図書館	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3階以上・1,000㎡以上
遊技場	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3階以上・1,000㎡以上
公衆浴場	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3階以上・1,000㎡以上
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール、その他これらに類するもの	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3階以上・1,000㎡以上
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3階以上・1,000㎡以上
工場(危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物を除く)	0	0	0	5	7	12	5	7	12	3階以上・1,000㎡以上
車両の停車場または船舶若しくは航空の発着場を構成する建築物で旅客の乗降または待合の用に供するもの	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3階以上・1,000㎡以上
自動車庫庫その他の自動車または自転車の停留、または駐車のための施設	0	0	0	0	1	1	0	1	1	3階以上・1,000㎡以上
郵便局、保健所、税務署、警察署、消防署その他これらに類する公益上必要な建築物	1	1	2	0	0	0	1	1	2	3階以上・1,000㎡以上
合計	23	22	45	10	23	33	33	45	78	

(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（法第14条第2号）

本市における危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物は 15 棟あり、耐震化率は 60.0%となっています（表-2.12）。

また、法第 14 条第 2 号に該当する危険物の種類と数量を表-2.13 に示します。

表-2.12 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の状況（平成 28 年度末現在）

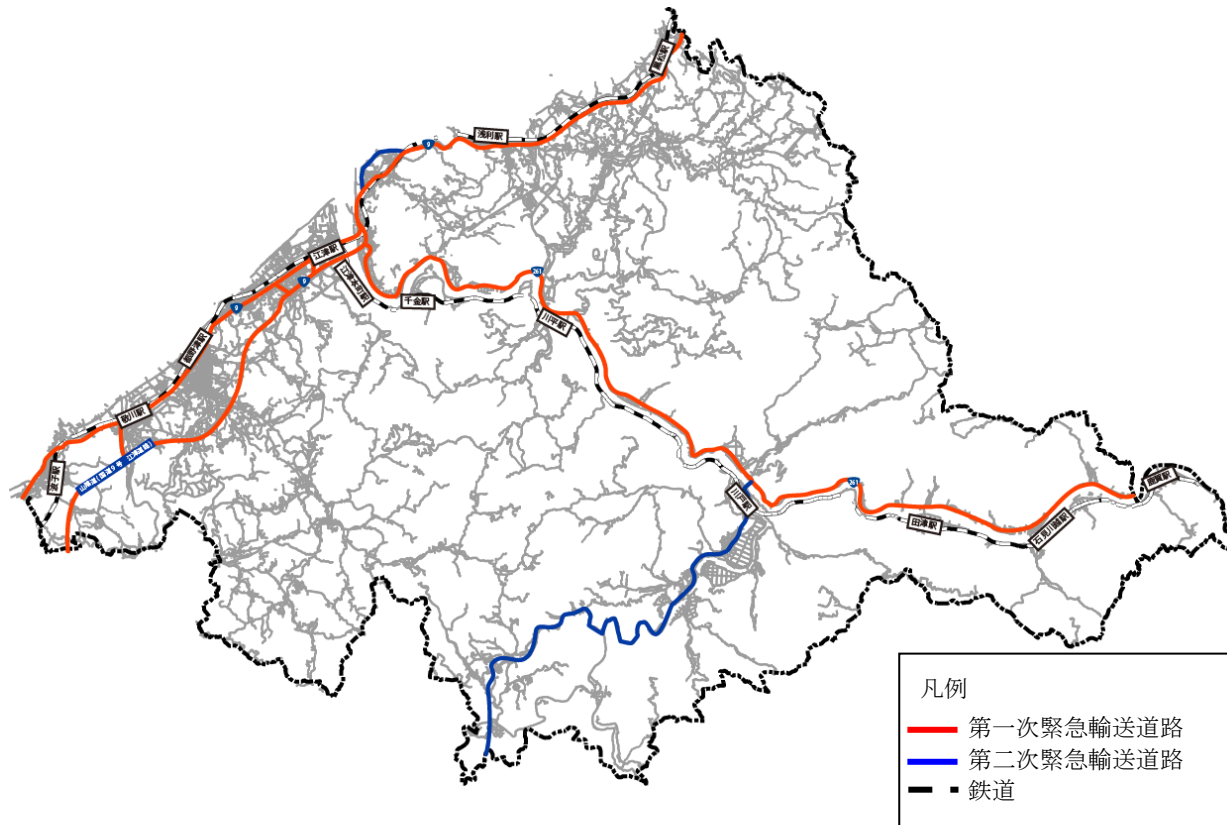
区分	全棟数	旧耐震基準	新耐震基準	②のうち 耐震改修済み	耐震性あり	耐震性なし 又は不明	耐震化率
	①=②+③	②	③	④	⑤=③+④	⑥=①-⑤	⑦=⑤÷①
民間施設	15 棟	6 棟	9 棟	0 棟	9 棟	6 棟	60.0%
公的施設	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	0.0%
合 計	15 棟	6 棟	9 棟	0 棟	9 棟	6 棟	60.0%

表-2.13 法第 14 条第 2 号に該当する危険物の種類と数量

危険物の種類		危険物の数量
①	火薬類	火薬の場合 10t 他規定あり
②	「危険物の規制に関する政令」別表第三の指定危険物	各々「指定数量」の 10 倍
③	同政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類	30t
④	同政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類	20m ³
⑤	マッチ	300 マッチトン
⑥	可燃性ガス（⑦・⑧除く）	20,000m ³
⑦	圧縮ガス	200,000m ³
⑧	液化ガス	2,000t
⑨	毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物	20t
⑩	同第二項に規定する劇物	200t

(3) 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物（法第14条第3号）

島根県緊急輸送道路ネットワーク計画において指定している緊急輸送道路は図-2.6 のとおりです。緊急輸送道路等に接する建築物で閉塞の恐れのある建築物について調査したところ 35 棟が確認され、耐震化率は 31.4% となっています（表-2.14）。



出典：島根県建築物耐震改修促進計画より参照

図-2.6 緊急輸送道路位置図

表-2.14 地震時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の耐震化の状況（平成 28 年度末現在）

区分	全棟数	旧耐震基準	新耐震基準	②のうち耐震改修済み	耐震性あり	耐震性なし又は不明	耐震化率
	①=②+③	②	③	④	⑤=③+④	⑥=①-⑤	⑦=⑤÷①
民間施設	34 棟	24 棟	10 棟	0 棟	10 棟	24 棟	29.4%
公的施設	1 棟	0 棟	1 棟	0 棟	1 棟	0 棟	100.0%
合計	35 棟	24 棟	11 棟	0 棟	11 棟	24 棟	31.4%

3 - 3. 要緊急安全確認大規模建築物

要緊急安全確認大規模建築物は、法附則第3条で定められている建築物です。この建築物は、不特定多数の者が利用する建築物、避難に配慮を要する者が利用する建築物及び危険物貯蔵場・処理場のうち大規模なものが対象となります。

本市における要緊急安全確認大規模建築物の棟数は、公共・民間を合わせて2棟であると算出されます（表-2.15）。

表-2.15 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況（平成28年度末現在）

	区分	全棟数	耐震診断 実施済み	②のうち耐 震性あり	②のうち耐 震改修済み	耐震性 あり	耐震性なし 又は不明	耐震性を有 するものの 割合
		①	②	③	④	⑤=③+④	⑥=①-⑤	⑦=⑤÷①
不特定多数の 者が利用する 建築物	民間施設	1棟	1棟	0棟	1棟	1棟	0棟	100.0%
	公的施設	1棟	1棟	0棟	1棟	1棟	0棟	100.0%
避難配慮を 要する者が利 用する建築物	民間施設	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0%
	公的施設	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0%
危険物貯蔵 場・処理場	民間施設	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0%
	公的施設	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0%
	合計	2棟	2棟	0棟	2棟	2棟	0棟	100.0%

3 - 4. 要安全確認計画記載建築物

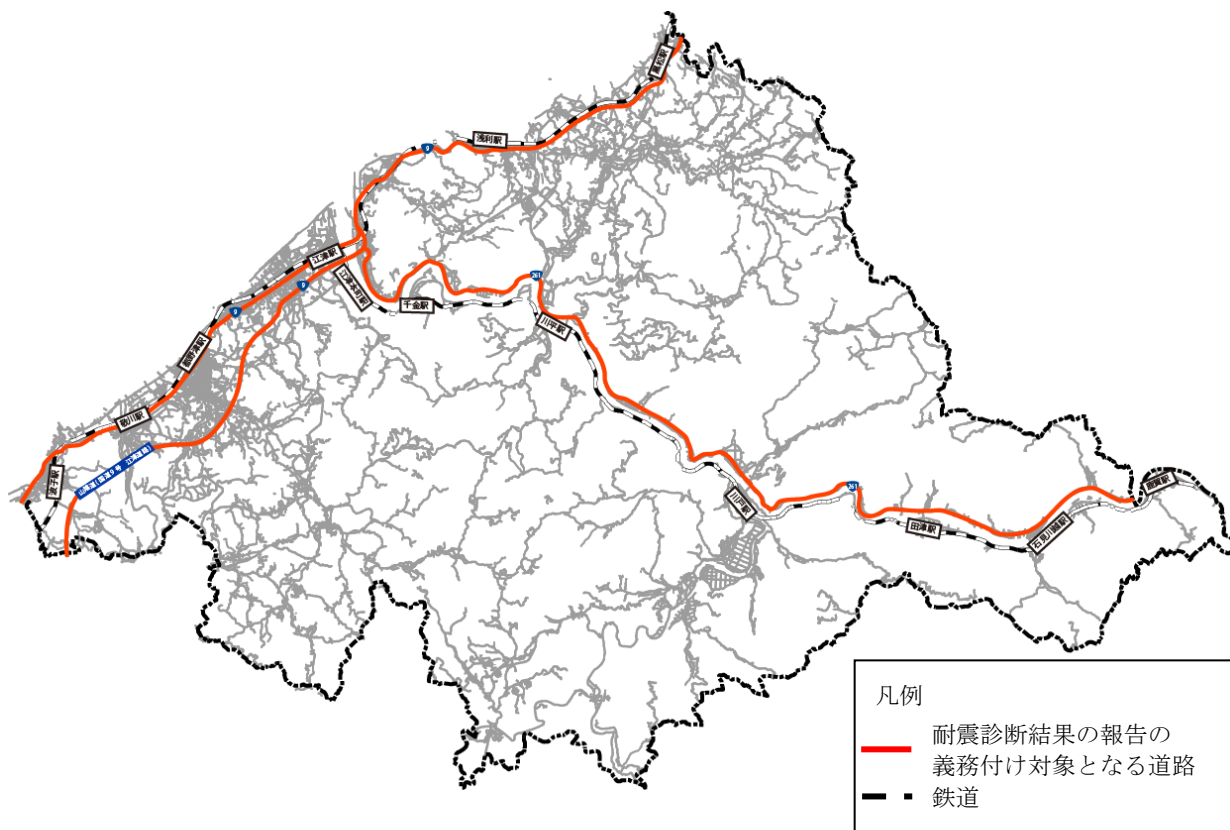
要安全確認計画記載建築物は、県計画で指定される緊急輸送道路等の避難路沿道建築物及び県が指定する防災拠点施設及び避難所を指します。

県計画で指定される緊急輸送道路等の耐震診断結果の報告の義務付け対象となる道路は、図-2.7の通りとなります。

要安全確認計画記載建築物の棟数は25棟であり、耐震化率は0.0%となっています（表-2.16）。

表-2.16 要安全確認計画記載建築物の耐震化の状況（平成28年度末現在）

区分	全棟数	耐震診断実 施済み	②のうち耐 震性あり	②のうち耐 震改修済み	耐震性あり	耐震性なし 又は不明	耐震化率
	①	②	③	④	⑤=③+④	⑥=①-⑤	⑦=⑤÷①
防災拠点 施設	6棟	0棟	0棟	0棟	0棟	6棟	0.0%
避難路沿 道建築物	19棟	0棟	0棟	0棟	0棟	19棟	0.0%
合計	25棟	0棟	0棟	0棟	0棟	25棟	0.0%



出典：島根県建築物耐震改修促進計画より参照

図-2.7 耐震診断結果の報告の義務付け対象となる道路図

3 - 5. 市有建築物

平成28年度末における防災上重要であるか多数の人の利用が見込まれている市有建築物であるものの耐震化状況を示したものが表-2.17となります。

市有建築物の棟数は50棟あり、耐震化率は74.0%となります。

市有建築物の耐震化率の内訳は、庁舎が0.0%、学校関連施設が79.5%、体育館(一般の用に供されるもの)が50.0%、集会所・公会堂が50.0%、公的賃貸住宅が100.0%、となります。

表-2.17 市有建築物の耐震化の状況

(平成28年度末現在)

施設区分	全建築物 A [棟数]	旧耐震基準 の建築物 B [棟数]	新耐震基準 の建築物 C [棟数]	B欄のうち 耐震化済 D [棟数]	耐震性を 有する建築物 E=C+D [棟数]	耐震化率 F=E/A [%]
庁舎	2棟	2棟	0棟	0棟	0棟	0.0%
病院機関施設	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	-
社会福祉施設	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	-
学校関連施設	39棟	29棟	10棟	21棟	31棟	79.5%
体育館	2棟	2棟	0棟	1棟	1棟	50.0%
集会所・公会堂	4棟	3棟	1棟	1棟	2棟	50.0%
公的賃貸住宅	3棟	0棟	3棟	0棟	3棟	100.0%
合計	50棟	36棟	14棟	23棟	37棟	74.0%

4. 建築物の耐震化における問題点及び今後の課題

4 - 1. 問題点の整理

(1) 住宅

江津市の住宅は、旧耐震基準の住宅が5割を占めており、国・県の平均に比べ、耐震性のない住宅の比率は高い水準にあります。

しかし、建築時期が古い住宅になるほど居住者は高齢者の割合が高くなっており、旧耐震基準の住宅の居住者に至っては、半数以上が65歳以上の高齢者となっています。

居住者が高齢者の場合、資金面や今後の生活設計（見通し）などを考慮すると、何らかの耐震化をしようとするきっかけがなければ耐震診断・耐震改修は普及しないと考えられます。

また、耐震改修工事を行う際にも、約6割の居住者が耐震改修工事に支払可能額が50万円以下であるのに対して、耐震改修工事にかかる費用の平均が約200万であることが国のアンケート調査で示されており、このギャップが耐震診断をしても改修工事を行えないという状態となっていることが考えられます。

(2) 特定既存耐震不適格建築物

①多数の者が利用する建築物

市内にある多数の者が利用する建築物は、全体で8割の住宅に耐震性が認められているにとどまっています。

用途別の内訳としては、災害時の機能確保のため重要である「災害時の拠点となる建築物」の耐震化率は、全体で82.9%と100%に満たず、その中の公的施設に至っては、78.1%と民間を主導する立場にあるにもかかわらず、全体より低い耐震化率となっており、早急な対策が必要であると考えられます。

②危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

市内にある旧耐震基準の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物は、すべて江津町の港周辺に集中しています。

この建築物の近辺には、住宅街、学校等があるなど、大規模地震時に引火した場合、被害が大きくなるほか、避難活動や救助活動に重大な影響を及ぼす恐れがあります。

③地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物

通行を確保すべき道路沿いの建築物のうち、旧耐震基準の建築物を用途別にみると「専用住宅」及び「店舗併用住宅」が旧耐震基準の建築物の約6割を占めています。

また、対象となる建築物の多くが、耐震診断の結果の報告義務が課せられる国道9号線沿いの建築物となっており、早期の診断及び改修の必要があります。

4 - 2. 今後の課題

(1) 耐震診断及び耐震改修の誘導・支援の実施

本市は、建築物所有者や民間事業者など民間での取り組みが円滑に行われるよう適切に誘導するとともに、国や県と連携した支援制度の実施や耐震改修促進税制の活用を検討する必要があります。

また、耐震性の有無が災害時に大きな影響を与える特定既存耐震不適格建築物については、早急に耐震化を進めることが大きな課題であります。

特に、災害時の拠点となる建築物の耐震化率が十分ではない状況に鑑み、今後これらの建築物の耐震化に重点的に取り組むとともに、民間を先導する立場から公共建築物は率先して耐震化を推進する必要があります。

(2) 安心して耐震改修を行うことができる環境整備

既存耐震不適格建築物の所有者が安心して耐震化に取り組むための環境整備も重要である。業者や工法について、信頼して耐震診断及び耐震改修に関する相談ができるように信頼できる技術者の養成と情報提供、並びに市民からの相談に対して的確に対応できる体制の整備等が必要です。

(3) 建築物以外の安全対策への配慮

地震災害においては、建築物の倒壊以外にもブロック塀の倒壊、家具の転倒及び天井の落下等により、多くの被害を及ぼす恐れがあると同時に、災害時の拠点施設に機能障害が生じることも予想されます。

このため、これらの被害を防ぐため安全対策を講ずる必要があります。

また、地震では土砂災害の発生が予想されており、がけ地付近等では土砂崩壊から人命を守るため、移転等の安全対策を進める必要があります。

(4) 所有者等の地震防災意識の啓発

建築物の所有者や地域住民の自主的な耐震化を促進するためには、市内において大規模地震が発生する可能性や発生した場合の被害の大きさ、及び耐震診断、耐震改修の必要性、地震発生に対しての備えについて正しく認識し理解してもらうことにより、当事者としての意識を持ってもらうことが必要となります。

このため、地震の危険性を実感できる地震防災マップや学習会、戸別訪問等の実施を行い、情報提供と多様な学習機会の提供に努める必要があります。

(5) 法令に基づく指導等の強化

既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するためには、所有者の法的責任の自覚と耐震化に取り組む動機付けを与えることが必要であります。このため、既存耐震不適格建築物の耐震診断・耐震改修がなされるよう、所管行政庁及び特定行政庁において、耐震改修促進法による指導、指示及び公表並びに建築基準法による勧告、命令等の法的措置を厳格に執行することが必要であります。

また、耐震診断結果の報告を義務づけることによる対応を円滑に進めるため、耐震改修に係る建築基準法上の特例（耐震改修に係る容積率、建ぺい率の特例）などの情報提供や、耐震診断を行う建築士の養成などが必要であります。

(6) 関係団体との連携を踏まえた促進体制づくり

市内に存在する既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するためには、行政の取り組みだけでは自ずと限界があり、建設業等の関係団体との連携が必要です。

そのため、江津市は、建設業等の関係団体等にもその責任と役割を認識していただき、それぞれの立場で主体的に取り組んでもらう体制づくりを検討する必要があります。

第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1. 目標設定における基本的な考え方

平成7年に発生した阪神・淡路大震災では、建築物の倒壊による「圧死」で多くの尊い命が犠牲となりました。また、平成16年に新潟県中越地震が発生し、人的被害は少なかったものの、多くの建築物において倒壊や損壊といった被害が発生しています。

このため、国の基本方針では、住宅の耐震化率について、平成25年時点の82.0%を平成32年までに少なくとも95.0%にすることを目標とし、多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）の耐震化率についても同様に、平成25年時点の78.3%を平成32年度末までに少なくとも95.0%にすることを目標としています。

県計画では、平成37年度末における住宅の耐震化率を90%とすることを目標とし、多数の者が利用する建築物の耐震化率については、平成37年度末の目標値を95%として設定しています。

また、危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物および地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物について目標値を設定しています。

これらを踏まえ、本市では、それぞれの耐震化率の目標設定の方針として、県計画の示す目標値を達成することを目指し、目標値を下記のように設定することとします。

本計画の期間及び耐震化率

- 住宅：平成37年度末までに90.0%
- 多数の者が利用する建築物：平成37年度末までに95.0%
- 危険物を取り扱う建築物：平成37年度末までに95.0%
- 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物：平成37年度末までに90.0%
- 市有建築物：平成37年度末までに100.0%

2. 住宅の耐震化の目標

本市は、平成37年時点における住宅の耐震化率の目標を県計画と同様に、平成37年度末において90%と設定します。

市内の住宅の耐震化率は、図-3.1にあるとおり、計画の目標である平成37年時点では73.1%となることが推計されます。

平成37年度末までに耐震化率90.0%に達成するためには、1,506戸の住宅を耐震化する必要があります。年間167戸の耐震化を促進する必要があります。

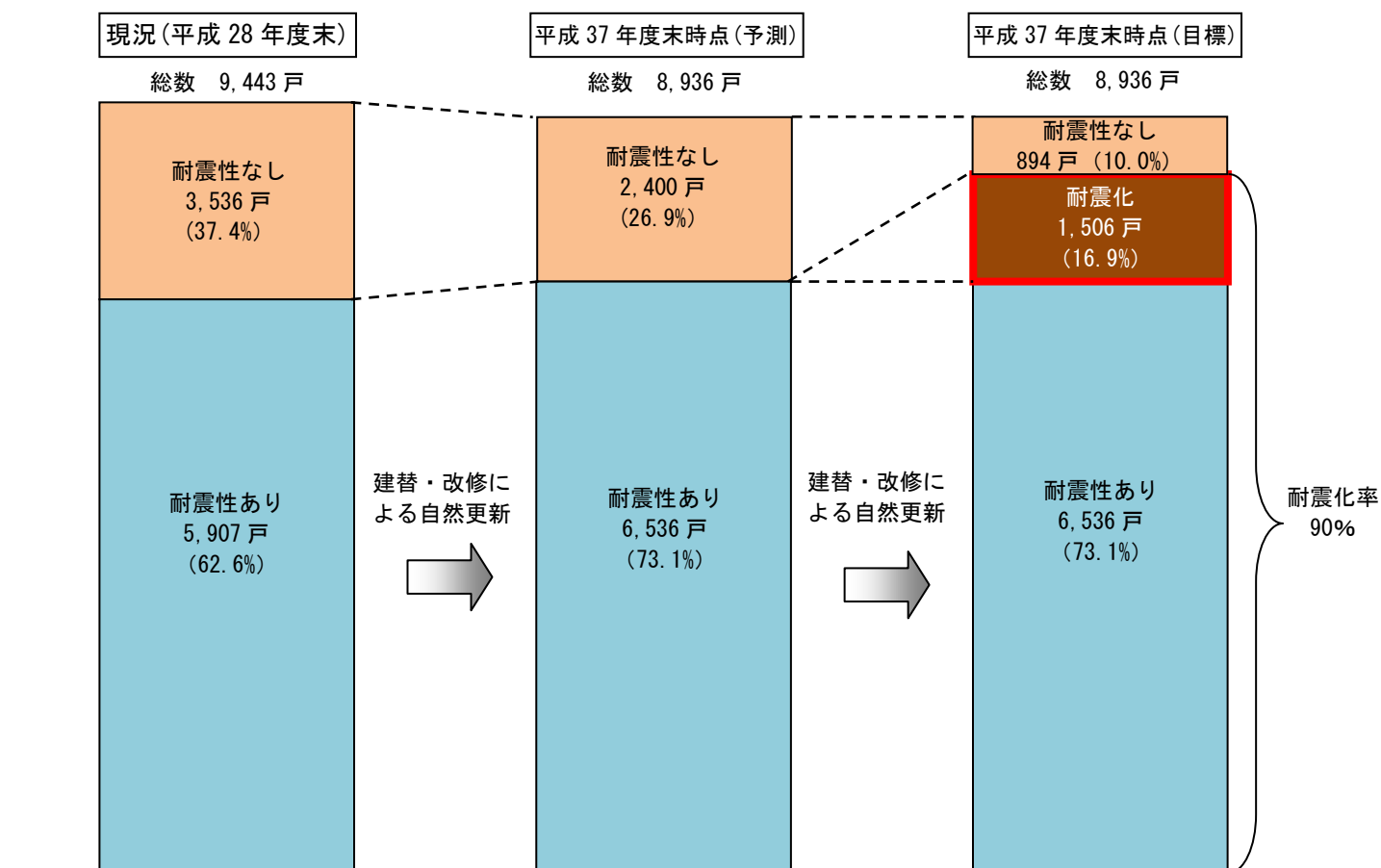


図-3.1 住宅の耐震化の予測

3. 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

3 - 1. 多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）

多数の者が利用する建築物の耐震化率は、県計画を踏まえ、平成37年度末までに耐震化率を95%まで引き上げることを目標とします。

市は、平成37年度末までに耐震化率95.0%に達成するために、11棟の耐震化を促進する必要があります。

表-3.1 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状及び目標

	現在の耐震化率 (平成 28 年度末)	耐震化目標 (平成 37 年度末)	耐震化する必要 のある建築物数
多数の者が利用する建築物	81.0%	95.0%	11 棟
災害時の拠点となる建築物	82.9%	100.0%	6 棟
不特定多数の者が利用する建築物	80.0%	95.0%	1 棟
特定多数の者が利用する建築物	78.0%	95.0%	6 棟

3 - 2. 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

市は、危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化率を平成37年度末までに95.0%とすることを目標としています。平成28年度末時点の耐震化率60.0%を95.0%にするためには、9棟の耐震性のない建築物を耐震化する必要があります。

3 - 3. 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物

市は、地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の耐震化率を平成37年度末までに90.0%とすることを目標としています。平成28年度末時点の耐震化率31.4%を90.0%にするためには、21棟の耐震性のない建築物を耐震化する必要があります。

4. 市有建築物

県では、多数の者が利用する建築物のうち市有建築物の耐震化率の目標を平成37年度末までに100.0%としています。

市も同様に多数の者が利用する建築物のうち公共建築物の平成37年での耐震化率を100%にすることを目標とし、平成28年度末時点で耐震性のない13棟について、耐震化を促進します。

表-3.2 市が所有する建築物の耐震化の現状及び目標

区分	平成 28 年度末(実績)	平成 37 年(目標)
市有建築物	74.0%	100%

第4章 建築物の耐震化目標を達成するための施策

1. 施策の基本的な取り組み方針

住宅の耐震化率が62.6%である現状から、9年後の平成37年度末に住宅の耐震化率を90%に引き上げるという極めて高い目標を達成するためには、所有者が自らの命は自らが守り、地震防災対策を自らの問題として意識して取り組む（自助）という意識を持ち、地域社会が自らの地域は自らで守る（共助）という認識の下で取り組むことが必要不可欠となります。

民間建築物に対する行政の支援（公助）は、そのような民間の取り組みが上手く機能するよう、必要な情報提供と適切な誘導に努めることとし、また民間では十分な対応が困難と考えられる分野等を補完する役割を担うものとします。

本市は、住宅等の建築物所有者の取り組みを支援するため、耐震診断及び耐震改修に伴う負担軽減方策や、耐震化を行いやすくするための環境整備等につながる施策を講ずるとともに、市が所有する公共建築物の耐震化を促進することを基本的な取組方針として率先して取り組みます。

また、必要に応じて県と連携・協力し、建築物の耐震化の促進に努めるものとします。

1 - 1. 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

対策において必要な施設機能の確保を図る観点から、次の建築物については重点的に耐震化を進める。

- ・地震による倒壊等で人的被害の発生する可能性が高い住宅（耐震性が不明又は不足するもの）
- ・要緊急安全確認大規模建築物
- ・要安全確認計画記載建築物（防災拠点、避難所及び避難路等沿道建築物）
- ・災害時に救護施設となる病院
- ・災害時に要援護者施設となる社会福祉施設等
- ・災害時に一時居住施設となる公営住宅等

1 - 2. 重点的に耐震化すべき区域の設定

地震災害による周辺地域への被害拡大の防止、並びに地震災害発生後の避難・救助・医療活動など応急対策の円滑化を図る観点から、次の地域については重点的に耐震化を進める。

- ・避難・救助活動が困難で延焼拡大の危険性がある老朽木造住宅密集地域
- ・地域防災計画に定める緊急輸送道路及び避難路の沿道地域

2. 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

2 - 1. 耐震診断及び耐震改修の誘導・支援策

本市では、市民に対し建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性、重要性について普及・啓発に積極的に取り組みながら、建築物の耐震改修の促進を図ります。

また、建築物の耐震化を推進するため、国・県・市の補助制度の活用、耐震改修促進税制上の特例措置等の普及・啓発及び融資制度の活用を図ります。

(1) 住宅に関する耐震診断・改修の補助制度

江津市では、木造戸建て住宅を対象に耐震診断・改修工事に対してその費用を助成する補助事業を実施します。

本事業は、耐震診断を実施し、地震による既存木造住宅の倒壊等の災害を防止することを目的としています。下表に「木造住宅耐震化促進事業」の概要を示します。

表-4.1 木造住宅耐震化促進事業の概要

事業名	木造住宅耐震化促進事業
対象住宅	江津市に存する昭和56年5月31日以前に着工された在来軸組工法、枠組壁工法、伝統的工法によるもので2階以下の戸建て木造住宅、併用住宅（延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するものに限る）
一般耐震診断 補助額	補助対象経費に補助率3分の2の額(補助限度額5万円)
耐震改修費 補助額	補助対象経費に補助率23.0%の額(補助限度額75万円)

(2) 通行障害建築物の耐震診断・改修の補助制度

地震発生時の建築物の倒壊による道路の閉塞を防ぎ、多数の人の円滑な避難、救急・消防活動の実施及び避難者への緊急物資の輸送等を確保するため、島根県建築物耐震改修促進計画（平成29年3月）に掲げる緊急輸送道路（法第5条3項2号に掲げる道路）の通行障害建築物の所有者に対して耐震診断及び改修費用の一部を助成します。

江津市は、国や県からの助成を基に、通行障害建築物の所有者に対して耐震診断及び改修の費用を負担する補助制度の創設を図ります。

(3) 税制上の優遇制度等

耐震改修工事に要する費用負担を軽減し、耐震化を促進するため、耐震改修促進税制が運用されます。耐震改修工事を行う必要のある対象建築物の所有者は所得税、固定資産税の特別控除、住宅借入金等特別控除等を受けることができます。

表-4.2 所得税額の特別控除

対象住宅	昭和56年5月31日以前の耐震基準により建築された住宅
特例期間	平成26年1月1日～平成31年6月30日
対象工事	現行の耐震基準に適合させるための耐震改修工事
控除額	耐震改修工事費の10%（25万円を上限）が所得税から控除されます

表-4.3 固定資産税の特別控除

対象住宅	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	対象区域に制限なし
特例期間	平成25年1月1日～平成30年3月31日
対象工事	<ul style="list-style-type: none"> ・現行の耐震基準に適合する耐震改修であること ・耐震改修費用が50万円超であること
控除額	耐震改修工事を行った際に、当該家屋に係る翌年分の固定資産税を2分の1減額する

表-4.4 住宅借入金等特別控除（耐震リフォーム）

対象住宅	自己が所有している住宅
対象区域	対象区域に制限なし
特例期間	平成14年1月1日～平成31年6月30日
対象工事	増改築等をした後の住宅の床面積が50㎡以上であり、改修の費用が100万円超で、かつその2分の1以上が居住用部分に関するものであり、住宅について行う所定の耐震基準に適合させるための修繕・模様替えの工事
控除額	住宅ローン等の年末残高の合計額を基に、居住の用に供した年分の計算方法により算出（住宅ローン等の返済が10年以上であること） <ul style="list-style-type: none"> ・年末残高等×1%（40万円を上限とする）

(4) 耐震改修に対するリフォームへの融資

耐震改修工事に伴うリフォーム工事について、独立行政法人住宅金融支援機構から工事費用の融資を受けることができます。

表-4.5 リフォーム融資の概要

事業主体	(独)住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）
対象住宅	工事完了後の住宅部分の床面積が50㎡（共同建ては40㎡）以上の住宅
対象工事	<ul style="list-style-type: none"> ・「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年法律123号）に定める計画の認定を受けた改修計画にしたがって行う耐震改修工事 ・機構の定める耐震性に関する基準に適合するよう行う耐震補強工事
融資内容	融資限度額1,000万円（対象工事の8割以内）

(5) リフォームにあわせた耐震改修の誘導策

耐震改修は、単独でするよりもリフォーム工事にあわせて実施する方が工事費等のメリットがより大きいことから、市広報を利用して情報提供を行います。

一方、リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題となっているなど不安材料もあります。それらの不安を解消するため、住宅リフォーム等を計画している市民の方が、適切な工法・価格で所要の性能を備えた住宅が確保できるよう県で養成したリフォームアドバイザーの紹介・周知を行います。

(6) 自治会等との連携

今後9年間で耐震化率を大幅に引き上げるためには、これまでのように個々の住宅に対する対応のみでは限界があります。このため、市町村、自治会及び建築関係団体が連携し、自治会単位で耐震診断及び耐震改修活動を展開する仕組みを検討します。

市町村及び自治会役員が住民と建築関係団体との間に入って調整することにより、住民も安心して耐震診断を受けることができる体制が整備されるものと考えられます。

(7) その他

今後、上記支援のほか耐震改修を推進するための国及び県の補助制度等、支援策の充実に努めます。

2 - 2. 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となっているなど住宅・建築物の所有者等が耐震改修を実施するにあたっては様々な不安材料があります。したがって、耐震改修を促進するためには、これらの建物の所有者が安心して耐震改修に取り組めるような環境整備が必要です。

特に、工事の依頼先や工事費用、工事内容、工事の効果等の不安を解消することが重要であるため、以下のような施策を講じ、耐震化促進のための環境整備を進めます。

(1) 優良な技術者及び事業者の登録制度の普及促進

島根県では、県内事業者の技術水準の底上げのため、技術講習会を継続的に開催しています。さらに、この講習会の受講修了者等を登録する制度を設けており、県内の相談窓口や県HP等で公開しており、一定の技術水準を有する住宅・建築物所有者が設計者や施工技術者を選べるシステムを構築しています。

市は、この制度を周知することにより、住宅・建築物所有者に優良な技術者及び事業者を選び、耐震診断や耐震改修工事を実施できるように努めます。

(2) 安心して相談できる環境の整備

市では耐震診断・改修の技術的手法や補助等の支援制度などについての「相談窓口」を設置しています。

耐震改修の必要な建築物の所有者に対し、耐震診断や耐震改修の相談や補助等の支援制度等の説明、専門家や事業者の紹介等を行います。

表-4.6 江津市の相談窓口

相談窓口設置場所	窓口名称	受付時間	電話番号
都市計画課	耐震診断・改修相談窓口	8:30～17:15	0855-52-2501

また、市では耐震診断・耐震改修や住宅リフォーム等において、建築関連団体の相談窓口など、多方面の専門家と連携して相談に対応できる体制と仕組みづくりを進め、以下の事項に関する情報提供を図れるように努めます。

- ・自己による簡単な診断方法
- ・耐震診断の概要や診断を受ける方法
- ・家具転倒防止等屋内での安全確保の方法
- ・耐震改修の工法の紹介
- ・耐震診断・改修に関する支援制度
- ・耐震改修に関する公庫等の融資制度
- ・耐震改修促進税制
- ・耐震診断や耐震改修を実施可能な業者の紹介
- ・耐震改修にあわせたリフォームの方法
- ・地震防災に関する情報

(3) 耐震診断の派遣制度

市では、県が行っている「島根県木造住宅耐震診断士登録制度」、「島根県耐震改修設計施工技術者の登録制度」を利用して、耐震診断を希望する住民に対して、登録されている名簿を閲覧して頂き、情報の提供を行います。

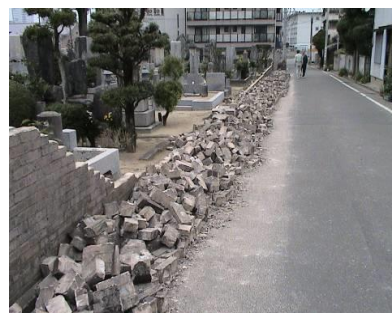
2 - 3. 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する施策

(1) 地震時の建築物の総合的な安全対策

①ブロック塀の安全対策

ブロック塀が地震により倒壊すると、死傷者がでることに加え、道路の閉塞や避難、救急・救命活動の妨げとなる恐れがあります。昭和53年の宮城県沖地震や、平成15年の十勝沖地震では耐震対策が不十分なブロック塀等の下敷きとなり、多くの方が犠牲となりました。

このため、ブロック塀等の倒壊の危険性を市民や建物の所有者に周知することや、正しい施工方法や補強方法を普及させることが重要であるため、パンフレット等の作成・配布による啓発活動を進めます。



▲福岡県西方沖地震による
ブロック塀の倒壊

②室内の安全確保

地震時における、家具・食器棚・冷蔵庫等の転倒は、人の負傷に加え、避難や救助活動の妨げとなる恐れがあります。室内における具体的な安全対策としては、食器棚等の固定、窓ガラスの飛散防止フィルムの利用等があげられます。本市では、市民に対して県・市のHPや広報誌等にて、安全対策の知識の普及を図ります。

③天井の落下防止対策

東日本大震災では、学校の屋内の運動場等の天井材落下など、非構造部材の被害が多数発生しています。これを受けて建築基準法施行令が一部改定され、新しい技術基準が平成26年4月1日に施行されています。

このため、ガラスや天井の落下の危険性について、市民や建物の所有者に周知することが重要であるため、パンフレット等の作成・配布による啓発活動を進めます。



▲阪神・淡路大震災による
外壁・窓ガラスの破損

④家具の転倒防止対策

地震発生時に、転倒した家具等の下敷きになるなどの直接的な被害や、避難や救助の妨げになるといった事態が想定されます。こうした住宅内での被害を事前に防ぐため、家具転倒防止対策の重要性を市民に周知するとともに、家具の固定方法等の情報提供を行っていきます。



▲地震による天井落下

⑤エレベーターの閉じこめ防止対策

エレベーターには地震動を感知して運転を制御する装置が取り付けられていますが、東日本大震災では、約200件のエレベーターの閉じ込め事故が発生し、救出まで最大9時間以上を要するなど、利用者に不安や混乱が生じました。

このため、エレベーター内への閉じ込めによる災害を防止するため、既設エレベーターの改修や地震対策、管制運転・安全装置等の設備や改良、地震時の保守会社の緊急体

制の確保等の重要性について、パンフレット等の作成・配布による啓発活動を進めます。

【エレベーターの地震防災対策】

- エレベーターの耐震安全性の確保
 運転休止させる必要性・閉じ込めを生じる可能性を根本的に低減するため、震度5程度までは地震発生後も機能を維持し支障なく安全に運転継続できるようエレベーターの耐震安全性を確保
- 地震時管制運転装置の設置
 初期微動の段階で作動して安全に着床・停止しドアを開放する「P波感知型地震時管制運転装置」の設置
- 早期救出体制の整備
 閉じ込めからの早期救出について、通信の多様化による早期覚知、消防機関等との連携体制の整備
- 適時適切な情報提供
 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

出典:「エレベーターの地震防災対策の推進について」(H18.4, 社会資本整備審議会建築分科会)

⑥ エスカレーターの脱落防止対策

東日本大震災では、エスカレーターの脱落が発生しており、これを受けて平成25年7月に建築基準法施行令を改正する政令が公布されました。この改正を受けて、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周知に努めます。

⑦ 給湯設備の転倒防止対策

東日本大震災では、住宅に設置されていた電気給湯器の転倒被害が多数発生しており、その後の調査で、その多くが固定等の対策が不十分であったことが確認されています。これを受けて「建築設備の構造耐力上安全な構造方法を定める件」の一部が改正、施行(平成25年4月1日)され、設置の際の固定方法が定められています。

本市では、該当する設備の所有者・管理者に対して設置方法の確認と改善を指導していきます。

⑧ 配管等設備の落下防止対策

地震発生時に、配管等の設備が落下、破損等の被害が発生することが想定されます。市では、建築物の所有者、管理者等に対して地震による被害の危険性を周知し、安全対策措置を講じるよう啓発を行います。

⑨ 機器・備品転倒による病院等の機能障害防止対策

被災者の救命救急活動を担う医療施設は、震災後でも所要の施設機能を確保する必要があることから、病院内に配備されている可動式の医療機器等の転倒による怪我や故障及び電源・給排水・エレベーター等の設備機器に不具合が生じないよう、施設の耐震化にあわせ設備機器の耐震化に関する指導を行います。

(2) 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

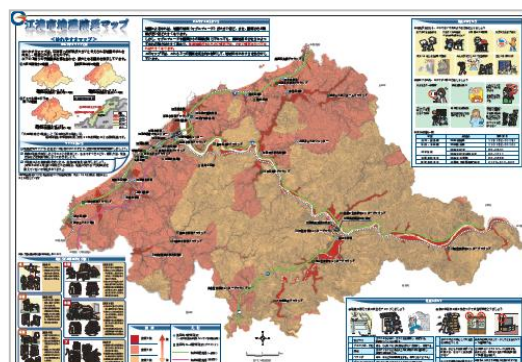
地震等によるがけ地崩壊から人命と財産を守るため、「がけ地近接等危険住宅移転事業」を活用して住宅の解体及び移転費用の補助を行うことにより、島根県建築基準法施行条例第4条(がけ付近の建築物の制限)により建築を制限している区域内にある危険住宅の移転を促進します。

3. 建築物の地震防災に関する啓発及び知識普及のための施策

3 - 1. 地震防災マップの公表

地震防災マップは、地震による震度(揺れ)や建築物の倒壊率、避難場所等の情報を示したもので、平常時より市民にわかりやすく地震による影響や備えを情報提供することによって、防災意識の向上や住宅・建築物の耐震化の促進、地震による被害の軽減等を目的として作成するものです。

本市では作成した地震防災マップをHP等により公表しています。



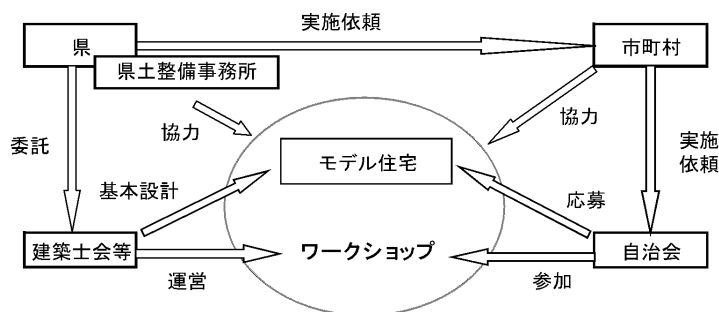
▲江津市地震防災マップ

3 - 2. パンフレットの作成・配布

住宅・建築物の所有者等に対する耐震診断・改修の普及・啓発を図るため、耐震改修促進に関するパンフレットを作成し、耐震相談窓口で配布するように努めます。

3 - 3. 耐震改修モデル設計による地域学習会の開催

耐震化率の低い木造戸建て住宅の耐震化を促進するため、県、市町村及び建築関係団体と連携して、モデル住宅の耐震診断・改修の基本設計を通じた地域学習会を開催し、県民の地震防災に関する意識を啓発し自主的な耐震診断・改修を促進させます。



3 - 4. 地方公共団体職員等による「戸別訪問」の実施の検討

地方公共団体の職員等が直接住宅所有者に、地震による危険性、耐震改修の必要性、支援制度等を説明し、その場で質疑回答することにより、耐震診断及び改修に対する意識改革を図ります。江津市においては、県や（一社）島根県建築士会等関係機関の協力を得ながら戸別訪問の実施を検討します。

3 - 5. 各種行事を活用した広報の実施

建築物防災週間及び違反建築物防止週間における立入指導や広報活動、毎年10月に実施される住宅月間における各種催しなど、既存の行事・活動を通して、積極的に地震防災対策についての啓発を行います。これらの行事・活動は、県、市町村及び建築関係団体が連携協力し、広域的かつ集中的に取り組むものであり、啓発方法を工夫することにより、一般県民等への大きな周知効果が期待されています。

3 - 6. 出前講座等の開催

本市は、県や建築関係団体と連携して、無料耐震相談会や耐震診断・改修に関する出前講座等を実施し、建物所有者等に対し耐震診断・改修に関する知識の普及・啓発に努めます。

3 - 7. 地震保険の加入促進に資する普及啓発

地震保険については、現在加入率が全国平均で約29.5%（平成27年度末現在）という状況であり、大規模な地震災害発生後の迅速な復旧を図るためには、地震保険への加入を促進する必要があります。

このため、地震保険の保険料及び補償内容などとともに、平成18年度の税制改正において新たに創設された、所得税、個人住民税に係る地震保険料の所得金額からの控除（地震保険料控除）等の特例措置について、情報提供に努めます。

なお、島根県は、居住用建築物の耐震性能が高い場合には、耐震等級割引制度が利用できることになっています。

【地震保険概要】

- 地震保険は、地震、噴火、または、これらによる津波を原因とする損害のためのものです。
- 補償対象
居住用建物と生活用動産(家財)が対象
- 保険料と割引制度
保険料は、建物の構造および所在地(都道府県)により異なる。また、長期契約・建物の免震・耐震性能に応じた割引制度がある(長期契約割引以外の割引は重複適用できない)。
- 契約方法
火災保険とセットで契約（火災保険のみでは、地震による火災は保障されないため）
- 保険金の支払
居住用建物、家財について生じた損害の程度によって「全損」、「半損」、「一部損」に区別される。
「全損」の場合は契約金額の全額、「半損」の場合は契約金額の50%、「一部損」の場合は契約金額の5%が支払われる。

4. 特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する法的措置等の実施方針

4 - 1. 法による耐震診断又は耐震改修の指導等の対象建築物

本市は所管行政庁である県と連携して、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行います。特に倒壊を防止する必要性が高いものについては、より具体的な対応を求める「指示」や「公表」が県からできることになっています(本章は、県が主体となり、市が連携して進めます)。

4 - 2. 耐震診断又は耐震改修の指導等の方法

「指導」及び「助言」は、建築物の耐震診断・耐震改修の必要性を説明して、耐震化の実施に関する啓発文書を送付し、相談に応ずる方法で行います。

「指示」は、特に倒壊を防止する必要があるものに対して、指導及び助言のみでは協力が得られない場合に、指示書を交付する等の方法で行います。

「公表」は“正当な理由”がなく、耐震診断・耐震改修の「指示」に従わないときに実施し、県が広報誌やHP等により公表します。

4 - 3. 建築基準法による指導等に関する事項

本市と島根県とで連携・協力して、建築物の損傷・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恐れがあると認められる場合において、建築物の除却・改築・修繕等必要な措置を「勧告」します。また“正当な理由”がなく「勧告」に従わない場合には「命令」を行います。

耐震改修等の「指示」に従わないことにより「公表」した建築物で、その建築物の倒壊による周辺等への影響が大きいと認められる場合や地震に対する安全性についてより危険であると認められる建築物の所有者に対して、速やかに建築物の除却・改築・修繕等の「命令」を県が行います。

表-4.7 建築基準法による勧告又は命令

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等を行わない場合		
勧告	命令	命令
建築基準法第10条第1項	建築基準法第10条第2項	建築基準法第10条第3項
<p>特定行政庁は、(中略) 損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となる恐れがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。</p>	<p>特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。</p>	<p>前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。</p>

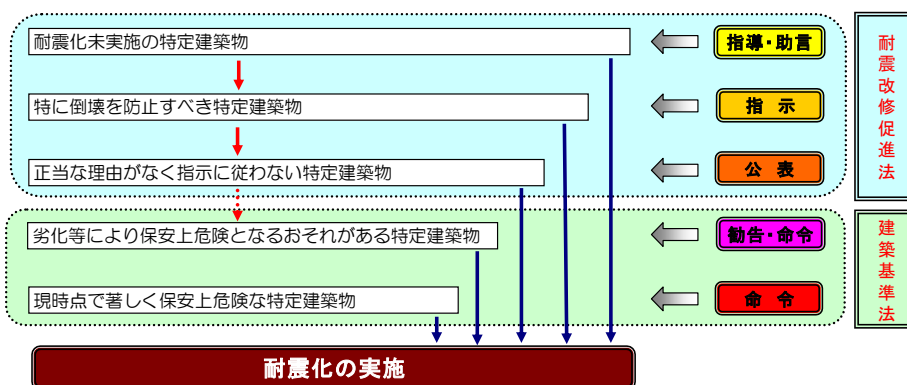


図-4.1 特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するための指導フロー図

5. 今後の推進体制整備等に関する方策

5 - 1. 関係団体との協働による推進体制の確立

建築物の現状調査や耐震診断の実施、耐震補強などを円滑に実施するためには、必要な人材の育成や建築物の耐震化に係る技術や知識の獲得など、建築士や建設業等の建築関係団体が主体的な役割を果たすことが極めて重要となります。

このため、それぞれの団体の役割分担や活動内容を調整し、相互に連携協力して諸事業に取り組むことができるよう、情報提供や普及啓発を図ります。

5 - 2. 所管行政庁との連携

特定既存耐震不適格建築物の耐震化に向けた指導等を推進していくには、島根県等の所管行政庁と相互の整合性を確保した上で、指導等の内容、実施方法を定めて効果的な実施を図る必要があります。

そのため、所管行政庁間で具体的な取り組み方針等について協議を行い、連携を図りながら指導等を進めていきます。

5 - 3. 市内推進体制の確立

市有建築物は、災害対策拠点や避難収容拠点など災害時に重要な役割を担うことから、建築物の所管部局と連携を図りながら計画的な耐震化を推進します。

5 - 4. 計画の進行と管理

耐震化の目標達成に向けて、本計画の進捗状況や、特定既存耐震不適格建築物や防災拠点等の耐震化の進捗状況、耐震化の普及・啓発に向けた施策の実施状況等を定期的に確認し、適切な進捗管理を行います。

また、計画の進捗状況や社会情勢の変化、関連計画の改定等に対応して、必要に応じて計画の見直しについて検討します。

住宅・特定既存耐震不適格建築物等に関する耐震改修等事業予定と耐震化目標

		H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38
住宅の耐震化の支援に関する事業	住宅の耐震診断・改修	所有者への一般耐震診断・改修の補助										
	住宅に係る耐震化のための計画の策定	江津市建築物耐震改修促進計画										
	住宅の耐震化の計画的実施の誘導に関する事業等	相談窓口の設置、学習機会の提供 パンフレット等による意識啓発										
		建築・住宅コンクール、耐震診断士の派遣制度 地域学習会、技術者養成、パンフレット作成等										
特定既存耐震不適格建築物の耐震化の支援に関する事業	建築物の耐震診断	市有建築物の耐震診断										
		緊急輸送道路沿道建築物耐震診断補助事業										
	建築物に係る耐震化のための計画の策定	江津市建築物耐震改修促進計画										
	建築物の耐震化の計画的実施の誘導に関する事業	相談窓口の設置、学習機会の提供 パンフレット等による意識啓発										
建築・住宅コンクール、耐震診断士の派遣制度 地域学習会、技術者養成、パンフレット作成等												
住宅の耐震改修または建替えに関する事業		相談窓口の設置、パンフレット等による意識啓発										
建築物の耐震改修または建替えに関する事業	市有建築物の耐震化											
	県有施設の耐震化											
耐震化目標及びマイルストーン	住宅	耐震化率90%										
	多数の者が利用する建築物	耐震化率95%										
	危険物を取り扱う建築物	耐震化率95%										
	地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物	耐震化率90%										
	市有建築物	耐震化率100%										

卷 末 資 料

- 資料－ 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律(抜粋)
- 資料－ 2 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(抜粋)
- 資料－ 3 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－ 4 用語解説集

【資料－１】 建築物の耐震改修の促進に関する法律(抜粋)

発 令 平成 7年10月27日法律第123号

最終改正 平成26年 6月 4日法律第 54号

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第九十七条の二第一項 又は第九十七条の三第一項 の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

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

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

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

- 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
 - 五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項
- 3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(都道府県耐震改修促進計画等)

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

- 2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項 から第三項 までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
 - 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項 の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすること

を防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

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

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

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、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6条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「市町村耐震改修促進計画」という。）を定めるよう努めるものとする。

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

一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

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

五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

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

一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診

断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

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

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

5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

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

一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限

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

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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

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

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

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

(耐震診断の結果の公表)

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

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

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

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

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

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

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

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

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

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

- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの
- 二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- 三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
- 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用

する。

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

第十六条 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

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

附 則

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

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

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物
- 三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。

3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。

4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、16前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

【資料－２】 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(抜粋)

発 令 平成 7年12月22日政令第429号

最終改正 平成28年 2月17日政令第43号

内閣は、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）第二条、第四条第一項 から第三項 まで及び第十条 の規定に基づき、この政令を制定する。

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第1条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項 ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項 の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号 に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

2 法第二条第三項 ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項 の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあつては、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項 の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

一 延べ面積（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第四号 に規定する延べ面積をいう。）が一万平方メートルを超える建築物

二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項 及び第三項 において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあつては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

（都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物）

第2条 法第五条第三項第一号 の政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げる施設である建築物とする。

一 診療所

二 電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第二条第四号 に規定する電気通信事業の用に供する施設

三 電気事業法（昭和三十九年法律第七十号）第二条第一項第九号 に規定する電気事業の用に供する施設

四 ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十項 に規定するガス事業の用に供する施設

五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第四百四十九号）第二条第三項 に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設

六 水道法（昭和三十二年法律第七十七号）第三条第二項 に規定する水道事業又は同条第四項 に規定する水道用水供給事業の用に供する施設

七 下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第三号 に規定する公共下水道又は同条第四

- 号に規定する流域下水道の用に供する施設
- 八 熱供給事業法（昭和四十七年法律第八十八号）第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第五条第一項に規定するごみ処理施設
- 十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）
- 十三 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第二条第一項に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法（大正十年法律第七十六号）第一条第一項に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法（昭和二十六年法律第百八十三号）第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第百三十六号）第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設
- 二十一 工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）第二条第四項に規定する工業用水道事業の用に供する施設
- 二十二 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

（耐震不明建築物の要件）

第3条 法第五条第三項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとす。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第十八項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあっては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

- 一 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

- 二 建築基準法施行令第三百三十七条の二第三号 に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号 イに適合するもの
- 三 建築基準法施行令第三百三十七条の十二第一項 に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

(通行障害建築物の要件)

第4条 法第五条第三項第二号 の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離(これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離)を加えたものを超える建築物とする。

- 一 十二メートル以下の場合 六メートル
- 二 十二メートルを超える場合 前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

(要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)

第5条 所管行政庁は、法第十三条第一項 の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、当該要安全確認計画記載建築物につき、当該要安全確認計画記載建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要安全確認計画記載建築物の耐震診断及び耐震改修の状況(法第七条 の規定による報告の対象となる事項を除く。)に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第十三条第一項 の規定により、その職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地又は要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、当該要安全確認計画記載建築物並びに当該要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第6条 法第十四条第一号 の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 診療所
- 三 映画館又は演芸場
- 四 公会堂
- 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 六 ホテル又は旅館
- 七 賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舍又は下宿
- 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 十 博物館、美術館又は図書館
- 十一 遊技場
- 十二 公衆浴場

- 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十五 工場
- 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
- 十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。

- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
- 二 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計千平方メートル
- 三 学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル
- 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル

3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第7条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）第二条第七項に規定する危険物（石油類を除く。）
- 二 危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
- 三 マッチ
- 四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）
- 五 圧縮ガス
- 六 液化ガス
- 七 毒物及び劇物取締法（昭和三十五年法律第三百三十三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）

2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。

- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
 - イ 火薬 十トン
 - ロ 爆薬 五トン

- ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個
 - ニ 銃用雷管 五百万個
 - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
 - ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
 - ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 二トン
 - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
- 二 消防法第二条第七項 に規定する危険物 危険物の規制に関する政令 別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量
- 三 危険物の規制に関する政令 別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン
 - 四 危険物の規制に関する政令 別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル
 - 五 マッチ 三百マッチトン
 - 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル
 - 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
 - 八 液化ガス 二千トン
 - 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項 に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン
 - 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項 に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）

第8条 法第十五条第二項 の政令で定める特定既存耐震不適格建築物は、次に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物とする。

- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 九 博物館、美術館又は図書館
- 十 遊技場
- 十一 公衆浴場

- 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 - 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
 - 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
 - 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
 - 十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園
 - 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - 十九 法第十四条第二号 に掲げる建築物
- 2 法第十五条第二項 の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計二千平方メートル
 - 二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル
 - 三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル
 - 四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル
- 3 前項第一号から第三号までのうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十五条第二項 の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第一号から第三号までに定める床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める床面積の合計とする。

附 則 抄

（施行期日）

第1条 この政令は、法の施行の日（平成七年十二月二十五日）から施行する。

（地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な既存耐震不適格建築物の要件）

第2条 法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

- 一 第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物（地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。）にあっては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。
- 二 次のイから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階数及び床面積の合計（当該イからハまでに掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）以上のものであること。
 - イ 第八条第一項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物（体育館（一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。）を除く。） 階数三及び床面積の合計五千平方メートル

- 体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル
 - ハ 第八条第一項第八号又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計五千平方メートル
 - ニ 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計千五百平方メートル
 - ホ 小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル
 - ヘ 第八条第一項第十九号に掲げる建築物 階数一及び床面積の合計五千平方メートル
- 三 第三条に規定する建築物であること。
- 2 前項第二号イからホまでのうち二以上に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、前項の規定にかかわらず、同項第一号及び第三号に掲げる要件のほか、同項第二号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同号イからホまでに定める階数及び床面積の合計以上のものであることに相当するものとして国土交通省令で定める要件に該当するものとする。

（要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査）

第三条 第五条の規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、同条中「法第十三条第一項」とあるのは「法附則第三条第三項において準用する法第十三条第一項」と、同条第一項中「法第七条」とあるのは「法附則第三条第一項」と読み替えるものとする。

【資料－3】 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

告 示 平成18年 1月25日国土交通省告示第184号

最終改正 平成28年 3月25日国土交通省告示第529号

平成 7 年 1 月の阪神・淡路大震災では、地震により 6,434 人の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は 5,502 人であり、さらにこの約 9 割の 4,831 人が住宅・建築物の倒壊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 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 20 年 6 月の岩手・宮城内陸地震など大地震が頻発しており、特に平成 23 年 3 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。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。

さらに、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 17 年 9 月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成 26 年 3 月中央防災会議決定）において、10 年後に死者数を概ね 8 割、建築物の全壊棟数を概ね 5 割、被害想定から減少させるという目標の達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられているところである。また、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成 27 年 3 月閣議決定）においては、10 年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させるという目標の達成のため、あらゆる対策の大前提として強力に推進すべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけ

でなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

また、公共建築物について、法第 22 条第 3 項の規定に基づく表示を積極的に活用すべきである。

3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、法に基づく指導等を次のイからハまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからハまでに定める措置を適切に実施すべきである。

イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第 7 条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第 3 条第 1 項に規定する要緊急安全確認大規模建築物（以下「耐震診断義務付け対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、法第 8 条第 1 項（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

法第 9 条（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成 7 年建設省令第 28 号。以下「規則」という。）第 22 条（規則附則第 3 条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、法第 12 条第 1 項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第 2 項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（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 1 第 1 号又は第 2 号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 10 条第 3 項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放

置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第 1 項の規定に基づく勧告や同条第 2 項の規定に基づく命令を行うべきである。

□ 指示対象建築物

法第 15 条第 2 項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第 1 項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては同条第 2 項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については速やかに建築基準法第 10 条第 3 項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第 1 項の規定に基づく勧告や同条第 2 項の規定に基づく命令を行うべきである。

ハ 指導・助言対象建築物

法第 14 条に規定する特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物を除く。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、法第 15 条第 1 項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。また、法第 16 条第 1 項に規定する既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第 2 項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第 17 条第 3 項の計画の認定、法第 22 条第 2 項の認定、法第 25 条第 2 項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。国は、これらの認定について、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

5 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。このため、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制の普及に努め、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。特に、耐震診断義務付け対象建築物については早急な耐震診断の実施及び耐震改修の促進が求められることから、特に重点的な予算措置が講じられることが望ましい。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。また、法第 32 条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

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

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第 5 条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。）の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。また、簡易な耐震改修工法の開発やコストダウン等が促進されるよう、国及び地方公共団体は、関係団体と連携を図り、耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を実施することとする。

8 地域における取組の推進

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

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第 3 条第 2 項の適用を受けているものについては、改修の促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告(平成 27 年 12 月)を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

平成 25 年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約 5,200 万戸のうち、約 900 万戸（約 18 パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約 82 パーセントと推

計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成 15 年の約 1,150万戸から 10 年間で約 250 万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは 10 年間で約 55 万戸に過ぎないと推計されている。また、法第 14 条第 1 号に掲げる建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約 42 万棟のうち、約 6 万棟（約 15 パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約 85 パーセントと推計されている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

南海トラフ地震防災対策推進基本計画及び首都直下地震緊急対策推進基本計画、住生活基本計画（平成28年3月閣議決定）における目標を踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成32年までに少なくとも95パーセントにすることを目標とするとともに、平成37年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とする。

耐震化率を95パーセントとするためには、平成25年から平成32年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約650万戸（うち耐震改修は約130万戸）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約3倍にすることが必要である。また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約4万棟（うち耐震改修は約3万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約2倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、平成 25 年から平成 32 年までの間に、耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、少なくとも住宅については約 130 万戸、多数の者が利用する建築物については約 3 万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。特に、公共建築物については、各地方公共団体において、できる限り用途ごとに目標が設定されるよう、国土交通省は、関係省庁と連携を図り、必要な助言、情報提供を行うこととする。

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

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

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

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第 5 条第 1 項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成 25 年法律第 20 号。以下「改正法」という。）の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられる。

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二つの目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物であるため、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

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、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。

さらに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、都道府県は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第 5 条第 3 項第 1 号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）第 2 条第 10 号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。

なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第 5 条第 4 項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意するべきである。

法第 5 条第 3 項第 2 号又は第 3 号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園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 2 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、同項第 4 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 28 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 5 号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

法に基づく指導・助言、指示、命令等について、所管行政庁は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。また、所管行政庁は、法第 12 条第 3 項（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）又は法第 15 条第 3 項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第 10 条第 1 項の規定による勧告、同条第 2 項又は第 3 項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成 17 年 3 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 6 条第 1 項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県

耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。また、改正法による改正前の法第 5 条第 7 項に基づき、市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあっては、当該計画を改正法の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

市町村耐震改修促進計画の策定及び改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県の耐震化の目標や施策との整合を図るため、都道府県と協議会を設置する等の取組を行いながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられる。

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

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

□ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物であり、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

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、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。

さらに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、市町村は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第 6 条第 3 項第 1 号又は第 2 号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、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 1 号の規定に基づき早期に沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁である市町村は、法第 12 条第 3 項（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）又は法第 15 条第 3 項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第 10 条第 1 項の規定による勧告、同条第 2 項又は第 3 項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第 17 条第 3 項の計画の認定、法第 22 条第 2 項の認定、法第 25 条第 2 項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。

なお、法第 22 条第 2 項の認定制度の周知にあたっては、本制度の活用が任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意するべきである。

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 17 年法律第 120 号）の施行の日（平成 18 年 1 月 26 日）から施行する。

2 平成 7 年建設省告示第 2089 号は、廃止する。

3 この告示の施行前に平成 7 年建設省告示第 2089 号第 1 ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第 1 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 1 ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第 1 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 25 年 10 月 29 日国土交通省告示第 1055 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 25 年 11 月 25 日）から施行する。

附 則（平成28年3月25日国土交通省告示第529号）

この告示は、公布の日から施行する。

【資料－４】用語解説集

【あ行】

○Is 値

Is 値とは『構造耐震指標』と呼ばれる、耐震診断で判断の基準となる値です。一般的な Is 値の目安は以下の通りです。(旧建設省告示)

- Is 値 0.3 未満……………破壊する危険性が高い
- Is 値 0.3 以上、0.6 未満……破壊する危険性がある
- Is 値 0.6 以上……………破壊する危険性が低い

【か行】

○活断層

最近の地質時代(第四紀：約 200 万年前から現在)に繰り返し動き、将来も活動することが推定される断層です。

注 1 「新編日本の活断層」(活断層研究会編、1991 年)による

○既存不適格建築物

建築した時には建築基準法などの法律に適合していたのに、その後の法律や条例の改正、新しい都市計画の施行などによって、改正後の法律等に適合しなくなってしまった建築物。違反建築物ではありませんが、一定規模以上の建て替えや増改築をする場合は改正後の法律等に合わせなければなりません。

○既存耐震不適格建築物

地震に対する安全性にかかる建築基準法または条例の規定に適合していない、昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築工事に着工した建築物（⇒耐震不明建築物）のことです。

○旧耐震基準（⇔新耐震基準）

昭和 56 年 6 月 1 日の耐震基準の見直しがされる前に工事着工した建築物に適用されていた耐震基準のことです。

○旧耐震建築物

「耐震基準」を参照。

○緊急輸送道路

災害時の拠点施設を連結する道路であり、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のことです。

島根県においては、「島根県緊急輸送道路ネットワーク計画」により、指定されています。

○減災

災害による人命、財産ならびに社会的・経済的混乱を減らすための試み。減災のためには、地震、台風、集中豪雨などの災害について、被害想定やハザードマップなどを活用して正しく理解すること、災害に備えることで、私たち自身、あるいは地域自体が持っている災害に対処できる能力(地域の防災力)を高めることが大切です。

○建ぺい率

建ぺい率とは、敷地面積に対する建築面積の割合です。建築面積とは、建築物の壁またはこれに代わる柱の中心線で囲まれた水平投影部分の面積のことです。

【さ行】

○在来木造住宅

柱と梁を主とし、筋交いや構造用合板等で構造的な壁をつくる一般的な木造工法です。

○市町村耐震改修促進計画

都道府県耐震改修促進計画を受けて、各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です。

○所管行政庁

建築主事を置く市町の区域（出雲市、松江市）においては当該市町の長をいい、その他の市町の区域においては知事をいい、建築基準法においての特定行政庁を指します。

ただし、その他の市町の区域において、建築基準法第 97 条の 2 第 1 項又は第 97 条の 3 第 1 項の規定により建築主事を置く市町の区域については、建築基準法第 6 条第 1 項第四号に掲げる建築物のみを対象に、当該市町の長（平成 25 年 4 月 1 日現在、安来市、雲南市、大田市、江津市、浜田市、益田市）が所管行政庁となります。

○地震発生確率

国の地震調査研究推進本部・地震調査委員会が、過去のデータから将来の地震発生確率を統計的に予測した確率値です。計算手法は、想定された地震が発生しない限り、発生確率の値が時間の経過とともに増加する手法が用いられています。

○島根県緊急輸送道路ネットワーク計画

島根県が幹線道路や防災拠点を効率良く結ぶ信頼性の高い道路網を緊急輸送道路ネットワークとしてあらかじめ設定し、平時から緊急輸送道路の耐災性を高めるとともに、災害発生時には道路啓開を優先して行うなど災害時の緊急輸送を円滑に行うことを目的として策定された計画です。

○住宅・土地統計調査

わが国の住宅に関するもっとも基礎的な統計調査です。住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国及び地域別に明らかにすることを目的に、総務省統計局が5年ごとに実施しています。

○上部構造評点

『木造住宅の耐震診断と補強方法』（一般財団法人日本建築防災協会刊）において定める木造建築物に関する『構造耐震指標』（I_w）のことで、建物を壊さないで床や壁の仕様・部材、筋交いや耐力壁の接合部の状態、劣化状況などを調査して評価した「保有耐力」を想定される地震動と地盤・建物の形状・壁の配置等をもとに解析して算出した「必要耐力」で除した数値であり、地震動に対する木造住宅の土台から上部（上部構造）の耐震性を評価するための数値です。

一般的な上部構造評点の数値の目安は、次のとおりです。

0.7 未満・・・・・・・・・・倒壊し、または崩壊する危険性が高い

0.7 以上 1.0 未満・・・・倒壊し、または崩壊する危険性がある

1.0 以上・・・・・・・・・・倒壊しまたは崩壊する危険性が低い

○新耐震基準（⇔旧耐震基準）

昭和 56 年 6 月 1 日以降に工事着工した建築物に適用される耐震基準のことです。

○ソフト面での対策（⇔ハード面での対策）

ソフト面での対策は、組織づくりや情報提供のしくみ作りなどによる工事を伴わない対策。一方、ハード面での対策は、住宅・建築物の建替えや耐震改修による工事を伴う耐震化対策です。効果的に耐震化を進めるために、ハード面での対策と並行して、ソフト面の対策を充実させる必要があります。

【た行】

○耐震改修

建築物の地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替え若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることです。

○耐震改修促進法(建築物の耐震改修の促進に関する法律)

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成 7 年 12 月 25 日に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」が施行され、新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることとされました。

その後、平成 18 年 1 月に改正され、大規模地震に備えて学校や病院などの建築物や住宅の耐震診断・改修を早急に進めるため、都道府県が計画の策定を行うことが定められました。

平成 25 年 11 月の改正により、不特定多数の方が利用する建築物および避難に配慮を必要とする方が利用する建築物、危険物の貯蔵等を行う建築物のうち大規模なものについて、その所有者が耐震診断を行い所管行政庁に報告することが義務付けられ、所管行政庁がその結果を公表することとなりました。また、用途・規模を問わず、全ての建築物（旧耐震建築物）の所有者に対し、耐震診断・耐震改修の努力義務が求められることとなりました。

○耐震化率

ある集団に含まれるすべての建築物のうち、耐震性を有する建築物（新耐震基準によるもの、耐震診断の結果耐震性を有するとされたもの、耐震改修を実施したもの。）の割合のことです。

○耐震基準

宮城県沖地震(昭和 53 年 M7.4)等の経験から、昭和 56 年 6 月に建築基準法の耐震基準が大幅に見直されて改正施行されました。この基準を「新耐震基準」と呼び、その後、数度の見直しが行われています。新耐震基準では、設計の目標として、大地震(関東大震災程度)に対しては建築物の構造上の主要な部分にひび割れ等の損傷が生じて、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないこととしています。

また、昭和 56 年 5 月以前の耐震基準を旧耐震基準と呼び、旧耐震基準で設計された建築物を一般的に旧耐震建築物と呼んでいます。

○耐震診断

住宅や建築物が地震に対してどの程度被害を受けるかといった地震に対する強さ、地震に対する安全性を評価することです。

○耐震性

住宅や建耐震性の有無は、大地震に対し、新耐震基準と同程度の耐震性能を有するか否かにより判定します。

耐震性を有する建築物は、ごくまれに発生する大地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低いと考えられます。

○耐震不明建築物

昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築工事に着手した建築物のことです。ただし、同年 6 月 1 日以降に増築、改築、大規模の修繕等に着手し、建築基準法の規定に基づく検査済証の交付を受けているものは除きます。

○多数の者が利用する建築物

本計画では、耐震改修促進法第 14 条 1 号に掲げる用途・規模の要件に該当するすべての建築物をいいます。

○中央防災会議

災害対策基本法に基づいて設置された内閣総理大臣を長とし、内閣府に事務局を置く会議です。

○伝統構法

昔の農家・町家などに用いられている日本の伝統的技術が生かされた構法です。

地域の気候・風土に適應してわが国の木造建築物の主要な構法として発展してきました。土壁が基本で、貫(ぬき)や差し鴨居(かもい)等が多く用いられています。

○特定既存耐震不適格建築物

特定既存耐震不適格建築物は、学校・病院・ホテル・事務所等一定規模以上の多数の人々が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場や、地震により倒壊し道路をふさぐおそれがある一定規模以上のもので、昭和56年5月31日以前に着工されたものをいいます。耐震診断・耐震改修に関する、所管行政庁による指導・助言等の対象となります。

【な行】

○南海トラフ巨大地震

日本列島が位置する大陸のプレートの下に、海洋プレートのフィリピン海プレートが南側から年間数cmの割合で沈み込んでいる場所を震源として発生する地震です。

この地震は100～200年間隔で繰り返し発生しており、今世紀前半に発生する可能性が高いと予想されています。

【は行】

○ハード面での対策(⇔ソフト面での対策)

ハード面での対策は、住宅・建築物の建替えや耐震改修による工事を伴う耐震化対策。一方、ソフト面での対策は、組織づくりや情報提供のしくみ作りなどによる工事を伴わない対策です。効果的に耐震化を進めるために、ハード面での対策と並行して、ソフト面の対策を充実させる必要があります。

○ハザードマップ

災害予測図、危険範囲図、災害危険箇所分布図ともいい、ある災害に対して危険なところを地図上に示したものです。地震ハザードマップ、洪水ハザードマップ、宅地ハザードマップ等、それぞれの災害の種類に応じて作成されています。通常は、危険度を色分け表示した地図に、避難所、病院等の情報をわかりやすく表現しています。

○バリアフリー

日常生活や社会生活を営む上での障害(バリア)をなくすことを言います。住宅においては、床の段差の解消、手すりの設置等があります。

○避難路沿道建築物

県又は市町が耐震改修促進計画で指定する緊急輸送道路等の道路にその敷地が接する一定の高さを超える耐震不明建築物をいいます。

また、県又は市町が耐震改修促進計画に耐震診断結果の報告の義務付け対象となる道路を指定することで、耐震診断を義務付けることができます。

○防災拠点及び避難所

県又は市町村が災害対策基本計画に基づき策定する地域防災計画において、災害時に防災拠点または避難所として利用することを想定している建築物のことであり、大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが公益上必要な建築物をいい、県が耐震改修促進計画に対象建築物（耐震不明建築物に限る。）を記載することで、耐震診断を義務付けることができます。

【ま行】

○マグニチュードと震度の違い

地震の規模を表す尺度をマグニチュードといい、ある地点での揺れの程度を表すものを震度といいます。ある地震に対してマグニチュードは1つですが、震度は場所によって異なります。ある地点の揺れは、マグニチュードだけでなく震源からその地点までの距離、震源の深さ、その地点周辺の地盤条件等に左右されるものであり、マグニチュードの値が同じであっても、震源が遠ければ震度は小さく、近ければ震度は大きくなります。

【や行】

○要安全確認計画記載建築物

要安全確認計画記載建築物は、通行を確保すべき道路として、都道府県または市町村が指定した道路の沿道にあって地震により倒壊し道路をふさぐおそれがある建築物、または都道府県が指定する、病院、官公署等、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である建築物を総称したもので、昭和56年5月31日以前に着工されたものです。

この建築物には、耐震診断の結果の報告が義務付けられています。

○要緊急安全確認大規模建築物

要緊急安全確認大規模建築物は、不特定多数の人々が利用する建築物、避難に配慮が必要とされる方が利用する建築物または危険物の貯蔵場・処理場のうち、一定の規模以上のもので、昭和56年5月31日以前に着工されたものです。

この建築物には、耐震診断の結果の報告が義務付けられています。

○容積率

容積率とは、敷地面積に対する延床面積の割合です。延床面積とは建築物の各階の床面積の合計面積のことです。