

飯南町建築物耐震改修促進計画
(第1回変更)

平成23年7月
飯南町

目 次

計画本編

第1章 耐震改修促進計画の基本的事項

1. 計画策定の背景と目的	1
1-1. 計画策定の背景	1
1-2. 計画の目的	1
2. 促進計画の位置付け及び内容	2
2-1. 促進計画の位置付け	2
2-2. 促進計画の内容	2
2-3. 促進計画の計画期間	3
2-4. 用語の定義	3

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標

1. 地震の災害履歴	6
1-1. 全国で発生した近年の大規模地震	6
1-2. 町内に被害をもたらした近年の地震	6
2. 想定される地震の規模及び被害の状況	7
2-1. 地域防災計画（震災編）による被害想定	7
2-2. 地震防災マップによる揺れやすさ等の想定	10
3. 建築物の耐震化の現状	14
3-1. 住宅の耐震化の現状	14
3-2. 特定建築物の耐震化の現状	16
4. 住宅・特定建築物の耐震化の目標設定	20
4-1. 目標設定における基本的な考え方	20
4-2. 住宅の耐震化の目標	20
4-3. 特定建築物の耐震化の目標	21
4-4. 町が所有する公共建築物の耐震化の目標	22

第3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	23
1-1. 耐震化促進における役割分担	23
1-2. 施策の実施方針	25
2. 建築物の耐震診断及び耐震改修促進を図るための施策	27
2-1. 耐震診断及び耐震改修の誘導・支援策	27
2-2. 安心して耐震診断及び耐震改修ができる環境整備	28
2-3. 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する施策	28
2-4. 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	30
2-5. 特定建築物の所有者に対する法的措置等の実施方針	32
2-6. 今後の推進体制整備等に関する方針	36

資料編

資料1. 住宅数の推計	資-1
資料2. 関係法令等	資-8

第 1 章 耐震改修促進計画の基本的事項

1. 計画策定の背景と目的

1-1 計画策定の背景

平成 7 年 1 月 17 日に発生した阪神・淡路大震災において、現行の建築基準法の構造基準を満たしていない昭和 56 年 5 月以前に建築された建築物に倒壊などの被害が多く発生し、多数の死傷者が生じた。このような状況から昭和 56 年 5 月以前に建築された建築物を、現行基準と同等の耐震性能とすることを目的として、平成 7 年 12 月に「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。）が施行された。

その後、近年発生した福岡県西方沖地震や、新潟県中越地震など大規模地震の発生のほか、東海地震、東南海・南海地震など大きな被害が想定される地震の発生が危惧されている。この状況を踏まえ、中央防災会議「地震防災戦略」や地震防災推進会議が開かれ、東海・東南海・南海地震の想定される被害の半減化や、住宅や特定建築物の耐震化率の目標を 9 割にすること等が議論され、平成 18 年 1 月に耐震改修促進法の改正法が施行された。

この改正法では、第 4 条で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、第 5 条第 1 項で、都道府県はこの基本方針に基づき都道府県計画を策定することが義務付けられた。また同条第 7 項で、市町村は基本方針および都道府県耐震改修促進計画を勘案して、当該市町村における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している。

このことを受けて島根県は平成 19 年 2 月に島根県建築物耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）を策定した。飯南町においても、町の実情に応じた耐震化促進へ向けた計画の策定が望まれることから、県計画では補いきれない内容を盛り込んだ「飯南町建築物耐震改修促進計画」を策定する。この計画により地震による建築物の被害及びこれに起因する人命や財産の損失を未然に防止するとともに、防災性を高め、安全で安心な街づくりを目指すものである。

1-2 計画の目的

「飯南町建築物耐震改修促進計画」は、地震による建築物の被害及びこれに起因する人命や財産の損失を未然に防止するため、昭和 56 年 5 月以前に建築された建築物の耐震診断や現行基準を満たしていない建築物の耐震改修を総合的かつ計画的に進め、本町における建築物の耐震化を促進することを目的とする。

2. 促進計画の位置づけ及び内容等

2-1 促進計画の位置づけ

本計画は、国が策定した基本方針（平成 18 年 1 月 25 日付け国土交通省告示第 184 号）、及び県計画に基づき、町内の既存建築物の耐震診断・耐震改修に関する施策の方向性を示すものであり、「飯南町地域防災計画」の関連計画となるものである。

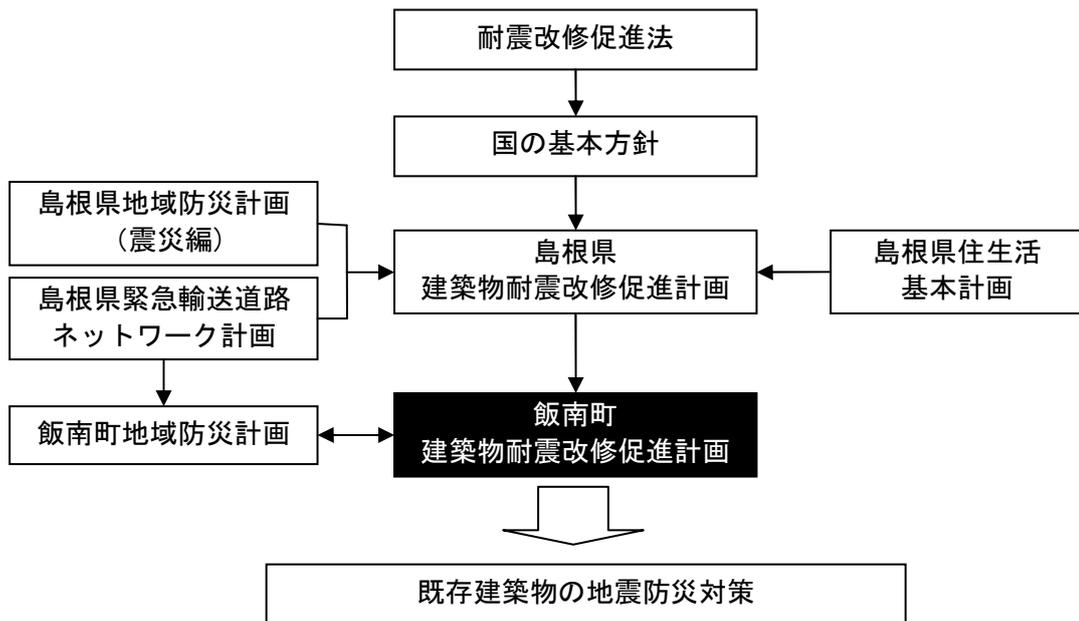


図 1-1 計画の位置づけイメージ

2-2 促進計画の内容

本計画は、次に掲げる事項について定める。

- ① 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標に関すること。
- 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に関すること。
- ③ 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こと。
- ④ 建築基準法による勧告又は命令の実施方法に関すること。
- ⑤ その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関すること。

2-3 促進計画の計画期間

本計画の計画期間は、平成 22 年度から平成 27 年度までの 6 年とする。

なお、本計画は耐震化の進捗状況及び施策の取り組み状況等について点検を行い、必要に応じ見直しを行うものとする。

2-4 用語の定義

本計画において使用する主な用語は以下のとおりである。

- (1) 耐震診断 地震に対する安全性を評価することをいう。
- (2) 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、修繕若しくは模様替え又は、敷地を整備することをいう。
- (3) 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。
- (4) 特定建築物 耐震改修促進法で定められた昭和 56 年 5 月以前に建築され、新耐震基準に適合しない建築物で、多数のものが利用するなど一定の用途と一定の規模に該当するものをいう。(表 1-1、表 1-2、図 1-2 参照)
- ※渡り廊下等で連結されている特定建築物について**
- 同一敷地内において構造上別棟になっている建築物であっても、用途上不可分で一体として利用される建築物であって、渡り廊下等で連結されたものについては、同一建築物とみなして特定建築物の規模要件に該当するかどうかを判断する。
- (5) 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長をいい、その他の市町村の区域においては県知事をいう。
- よって、飯南町における所管行政庁は島根県知事となる。
- (6) 耐震化率 「全ての建築物」に対する「耐震性ありの建築物」の割合をいう。

$$\text{耐震化率} = \frac{\text{耐震性ありの建築物}}{\text{全ての建築物}}$$

耐震性あり：・昭和 56 年 6 月以降に建築された建築物
・昭和 56 年 5 月以前に建築された建築物で耐震性が確認されたもの及び耐震改修済みの建築物

表 1-1 特定建築物一覧

種別	用途	特定建築物の規模要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	階数 2 以上かつ1,000㎡以上 *屋内運動場の面積を含む
	上記以外の学校 (高等学校、中等教育学校の前期課程、大学等)	階数 3 以上かつ1,000㎡以上
①多数のものが利用する建築物	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
	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
	病院、診療所	
	劇場、観覧場、映画館、演芸場	
	集会場、公会堂	
	展示場	
	卸売市場	
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	
	ホテル、旅館	
	賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿	
	事務所	
	老人ホーム、老人短期入所施設、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
	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
	博物館、美術館、図書館	階数 3 以上かつ1,000㎡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。）	
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの		
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設		
郵便局、保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物		
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（表1-2）以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物
道③ 路通行を確保すべき建築物	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、多数のものの円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物（図1-2）	全ての建築物

表 1-2 政令で定め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 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 ロ 爆薬 ハ 工業雷管及び電気雷管 ニ 銃用雷管 ホ 信号雷管 ヘ 実包 ト 空包 チ 信管及び火管 リ 導爆線 ヌ 導火線 ル 電気導火線 ヲ 信号炎管及び信号火箭 ワ 煙火 カ その他の火薬を使用した火工品 その他の爆薬を使用した火工品	10t 5t 50万個 500万個 50万個 5万個 5万個 5万個 500km 500km 5万個 2t 2t 10t 5t
② 消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第3の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
③ 危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類30t 可燃性液体類20m ³
④ マッチ	300マッチトン (※)
⑤ 可燃性のガス (⑦及び⑧を除く)	2万m ³
⑥ 圧縮ガス	20万m ³
⑦ 液化ガス	2,000t
⑧ 毒物及び劇物取締法第2条第1項 に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物 (液体又は気体のものに限る。)	毒物20t 劇物200t

(※) マッチトンはマッチの計量単位。1マッチトンは、並型マッチ (56×36×17mm) で7,200個、約120kg

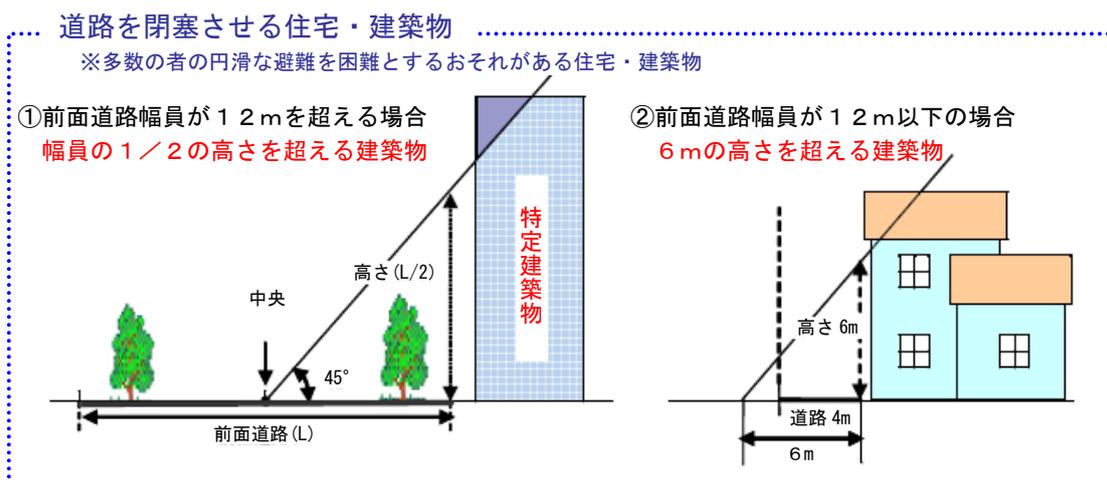


図 1-2 通行を確保すべき道路沿いの建築物の対象となる道路を閉塞させる住宅・建築物

第2章 建築物の耐震化の現状と目標

1. 地震の災害履歴

1-1 全国で発生した近年の大規模地震

近年、全国で発生した大規模地震は、表2-1のとおりである。

発生の切迫性が高いとされる東海地震及び東南海・南海地震の被害想定地域以外の地域においても、全国各地で大規模地震が頻発しており、大規模地震は、いつどこで発生してもおかしくない状況であるとの認識が広がっている。

表2-1 全国における近年の大規模地震

発生年月日	名称	地震の規模 (マグニチュード)	死者[負傷者] 人
1995(平成7)年1月17日	兵庫県南部地震	7.3	6,434[43,792]
2000(平成12)年10月6日	鳥取県西部地震	7.3	0[182]
2001(平成13)年3月24日	広島県芸予地震	6.7	2[289]
2003(平成15)年9月26日	十勝沖地震	8.0	1[849]
2004(平成16)年10月23日	新潟県中越沖地震	6.8	67[2,345]
2005(平成17)年3月20日	福岡県西方沖地震	7.0	1[1,087]
2007(平成19)年7月16日	新潟県中越沖地震	6.8	15[2,346]
2008(平成20)年6月14日	岩手・宮城内陸地震	7.2	17[426]

気象庁HP被害地震資料より

兵庫県南部地震の負傷者は、総務省消防庁による

1-2 町内に被害をもたらした近年の地震

近年、飯南町に被害をもたらした地震は、表2-2のとおりである。

表2-2 飯南町における地震被害

年 月 日	被 害 状 況	
	頓 原 地 区	赤 来 地 区
昭和53年6月	震度5、マグニチュード5.8。八神、志津見、角井地区を中心に被害額約1億1,000万円	住家の破損7戸を初めとして農業、道路、水道、墓石、塀等の被害総額3,250万円

飯南町防災計画(平成18年6月)より

2. 想定される地震の規模及び被害の状況

2-1 地域防災計画（震災編）による被害想定

(1) 想定される地震の規模と震度

「島根県地震被害想定調査」（平成9年3月）で設定されている4地震のうち、飯南町に大きな影響を及ぼすと考えられるのは「大田市西南方の地震」及び「松江南方の地震」と想定される。

なお、鳥取県西部地震など県境で想定外の地震が発生するケースも近年発生しているが、これらは「松江南方の地震」により基本的にカバーできる。

- ① 松江南方の地震（マグニチュード7.0）
- ② 大田市西南方の地震（マグニチュード7.0）

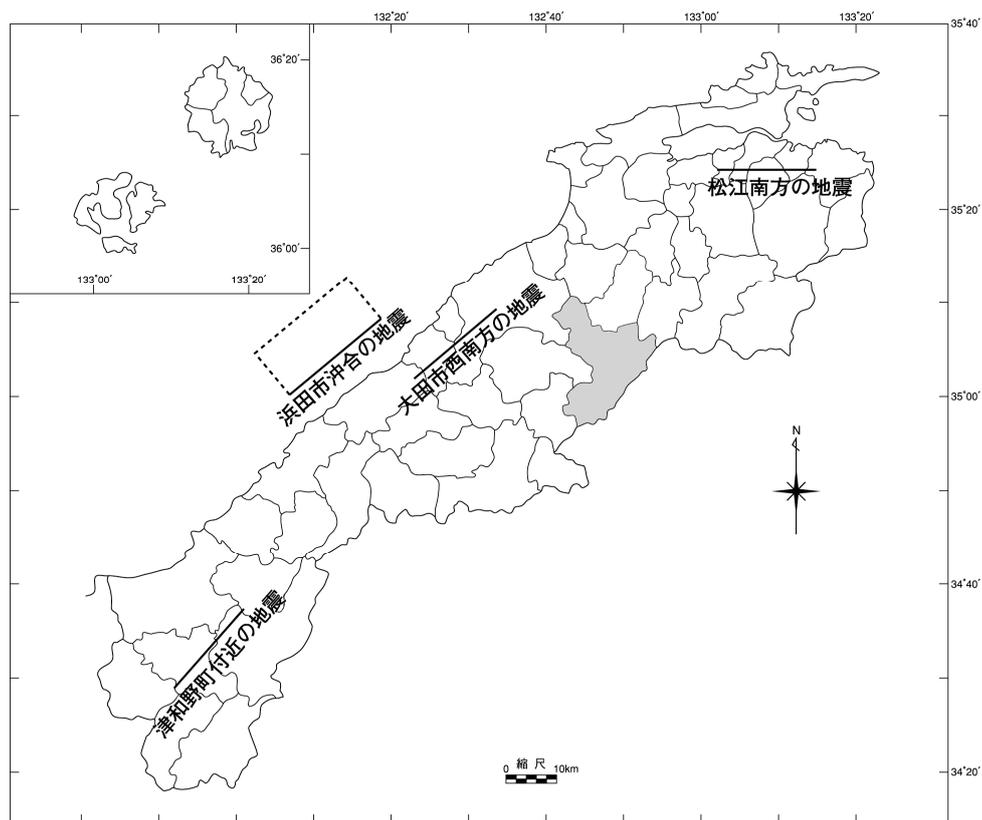


図 2-1 震源断層位置図

島根県地域防災計画（震災編）第1章4節より抜粋

■「松江南方の地震」

飯南町で震度5弱～4以下が予想されている。

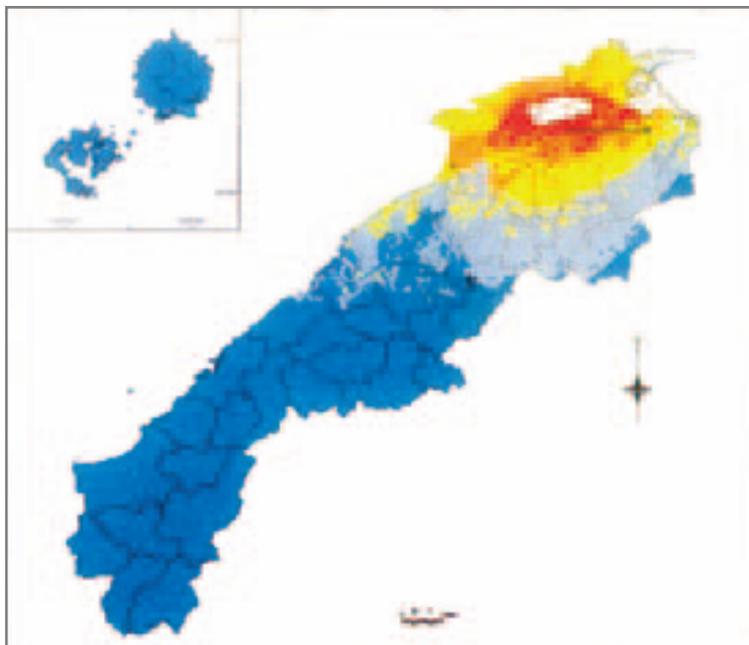


図 2-2 松江市南方の地震による震度分布

■「大田市西南方の地震」

町域は震度5弱以上となり、北東部は震度6弱～5強が予想されている。

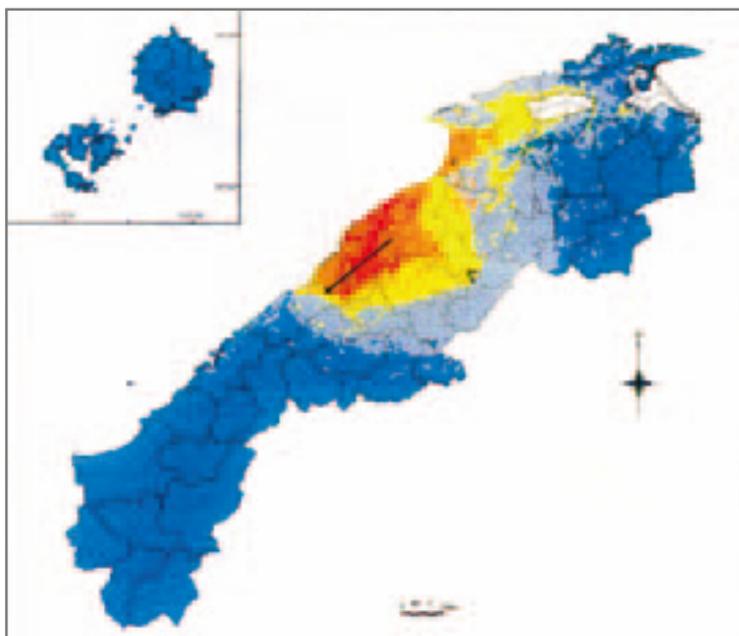


図 2-3 大田市西南方の地震による震度分布

(2) 被害の想定

飯南町を含む木次地区における被害想定結果をまとめると、下表のとおりである。

表2-3 木次地区における被害想定結果

項 目		松江南方の地震	大田市西南方の地震	
建 築 物	木 造	大破 (棟)	401	—
		中破 (棟)	1,430	32
	非木造	大破 (棟)	79	—
		中破 (棟)	103	—
交 通 被 害	道 路 (箇 所)		29	13
	橋 梁	ランク A (箇所)	—	—
		ランク B (箇所)	—	—
ラ イ フ ラ イ ン	上 水 道 (箇 所)		794	6
	ガ ス (箇 所)		261	9
	電 気	電柱 (本)	284	19
		電線 (km)	26	—
	電 話	電柱 (本)	86	23
		電線 (km)	2	0.1
火災	焼 失 棟 数 (棟)		55	—
人 的 被 害	死 者 (人)		24	—
	負 傷 者 (人)		542	—
	罹 災 世 帯 (世 帯)		781	—
	避 難 者 (人)		3,005	—

飯南町地域防災計画より

(3) 被害の傾向について

飯南町を含む木次地区において想定される地震のうち、被害が大きいと予測される「松江南方の地震」が発生した場合、以下のような被害の傾向がある。

- ・ 木造建築物で約2,000棟、非木造建築物で約200棟の建物被害が想定されている。
- ・ 人的被害については、死者24人、負傷者542人、罹災世帯は781人にのぼる。

震災による被害を減少させるため、平素より建物の耐震診断、補強工事による耐震化を図ること及び自らの命を守るために家具、器具等の転倒や落下の防止策を講じる等の対策が必要不可欠である。

2-2 地震防災マップによるゆれやすさ等の想定

今回の計画策定にあたり飯南町に住む住民の方々に対し、想定されている地震が発生した場合、住んでいる地域や職場などの生活の場のゆれやすさや危険度を認識してもらうために、ゆれやすさマップと地域の危険度マップを作成した。このマップを通じて、町民と行政が協働して地震による被害軽減に向けた取り組みを推進していく。

なお、ゆれやすさマップ及び地域の危険度マップは一定の仮定及び条件を元に推定したもので、飯南町で地震が発生した場合に、表示されたとおりの状況が実際に発生することを示すものではなく、地震の震源や深さ、規模及び地震発生時の自然条件により図上で危険が少ないと考えられる地域でも危険な状況となることも考えられるということに注意が必要である。

(1) ゆれやすさマップについて

ゆれやすさマップの作成にあたり想定した地震は、「大田市西南方の地震」及び「どこでも起こりうる直下の地震」を想定した。この2種の震源による想定震度を重ね合わせて最大となる震度を採用した結果を表示してゆれやすさマップを作成した。

- ①どこでも起こりうる直下型の地震：想定マグニチュード 6.9 上端深さ 10km
- ②大田市西南方の断層による地震：想定マグニチュード 7.0 上端深さ 1km

■想定される地震別のゆれやすさマップ

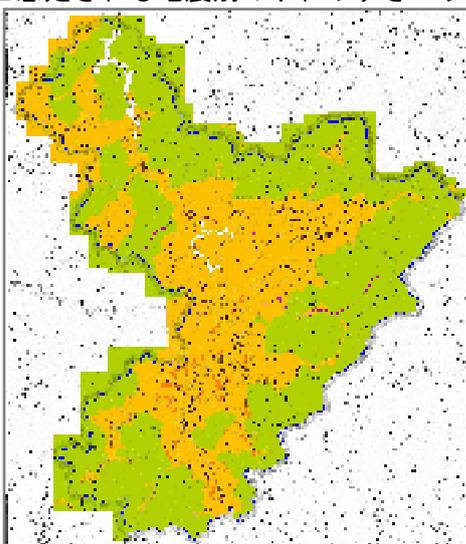


図 2-4 どこでも起こりうる直下型の地震

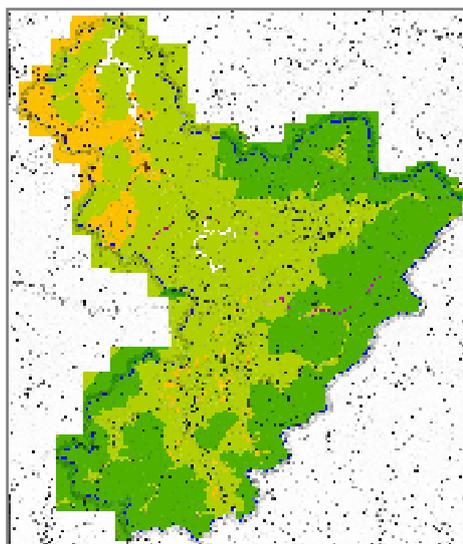


図 2-5 大田市西南方の地震

色	震度	震害想定
青	1	軽微
黄緑	2	軽微
黄	3	軽微
オレンジ	4	軽微
赤	5	軽微
赤	6	軽微

■飯南町 ゆれやすさマップ【①②の最大震度】

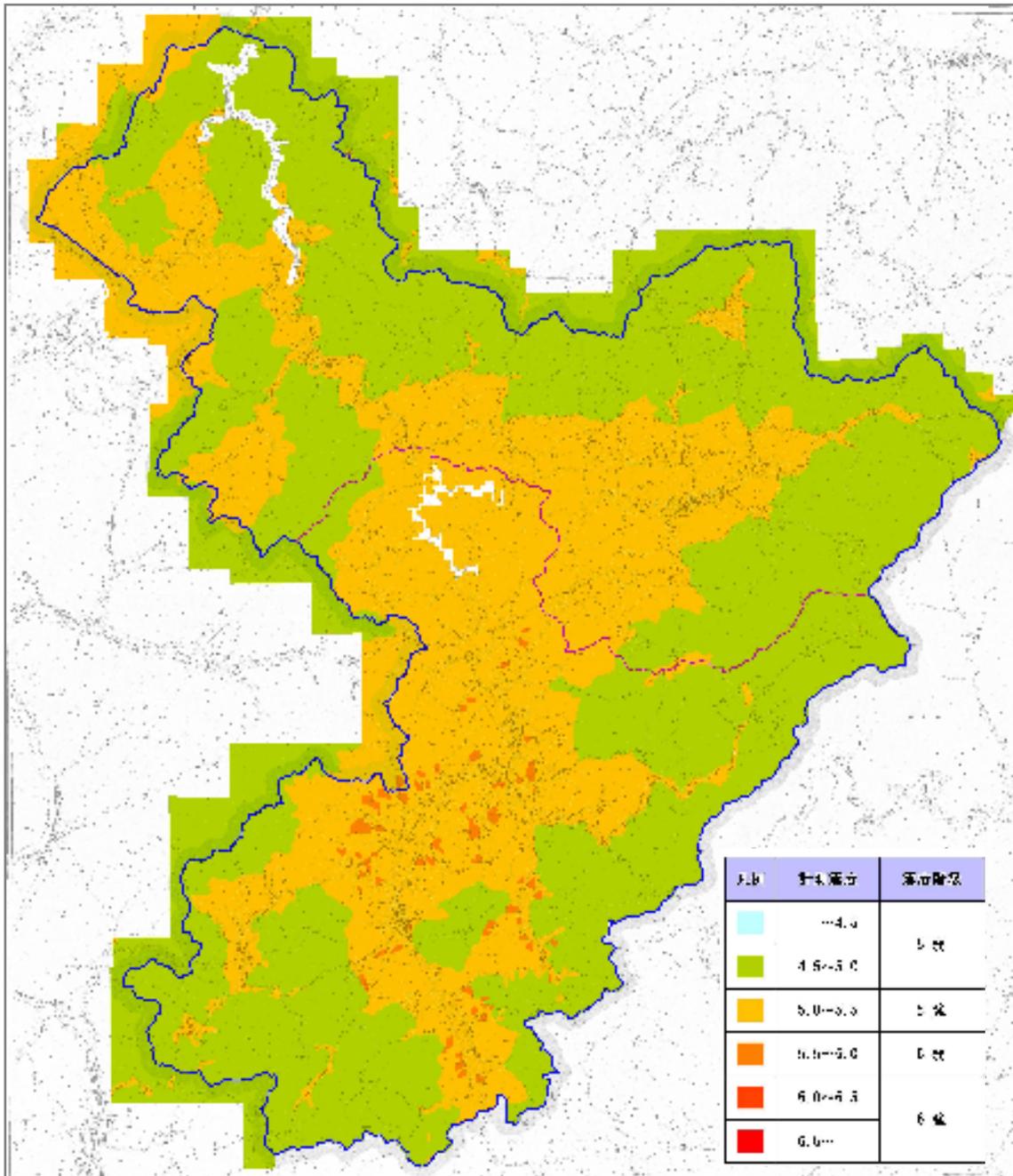


図 2-6 飯南町ゆれやすさマップ

(2) 地域の危険度マップについて

地域の危険度マップは地震によって引き起こされる建物被害、人的被害、液状化被害、斜面崩壊等の様々なものがあるが、その中で火災被害、人的被害等の直接的な原因のうちの主要因^{*}である建物被害に着目しこれをマップとして示したものである。

※阪神・淡路大震災の犠牲者の8割は地震時の建物被害で亡くなっている。

以下に地域の危険度マップの特徴について示す。

- ・ 各想定震度（大田市西南方の地震、どこでも起こりうる直下型地震）を重ね合わせた最大震度を示したゆれやすさマップによる震度を考慮したものである。
- ・ 建物被害の検討にあたっては、まとまった地区毎に検討を行ったものである。今回のマップ作成にあたっては、50m×50mの正方形を1メッシュとして飯南町全域をメッシュ単位で区切り、1メッシュを1地区として検討したものである。
- ・ マップに示される危険度とは、メッシュ単位毎でゆれの大きさに応じた建物全壊率を建築年次別・構造別に算出したものを掛け合わせてメッシュ毎に建物全壊率を算出し、全壊量の割合を危険度としたものである。
- ・ 地域の危険度マップは50m×50m四方単位で見たものであり、地域の危険度マップで安全な区域である場合でもそれぞれの住宅単位で安全とはならないことに注意が必要である。

■飯南町 地域の危険度マップ

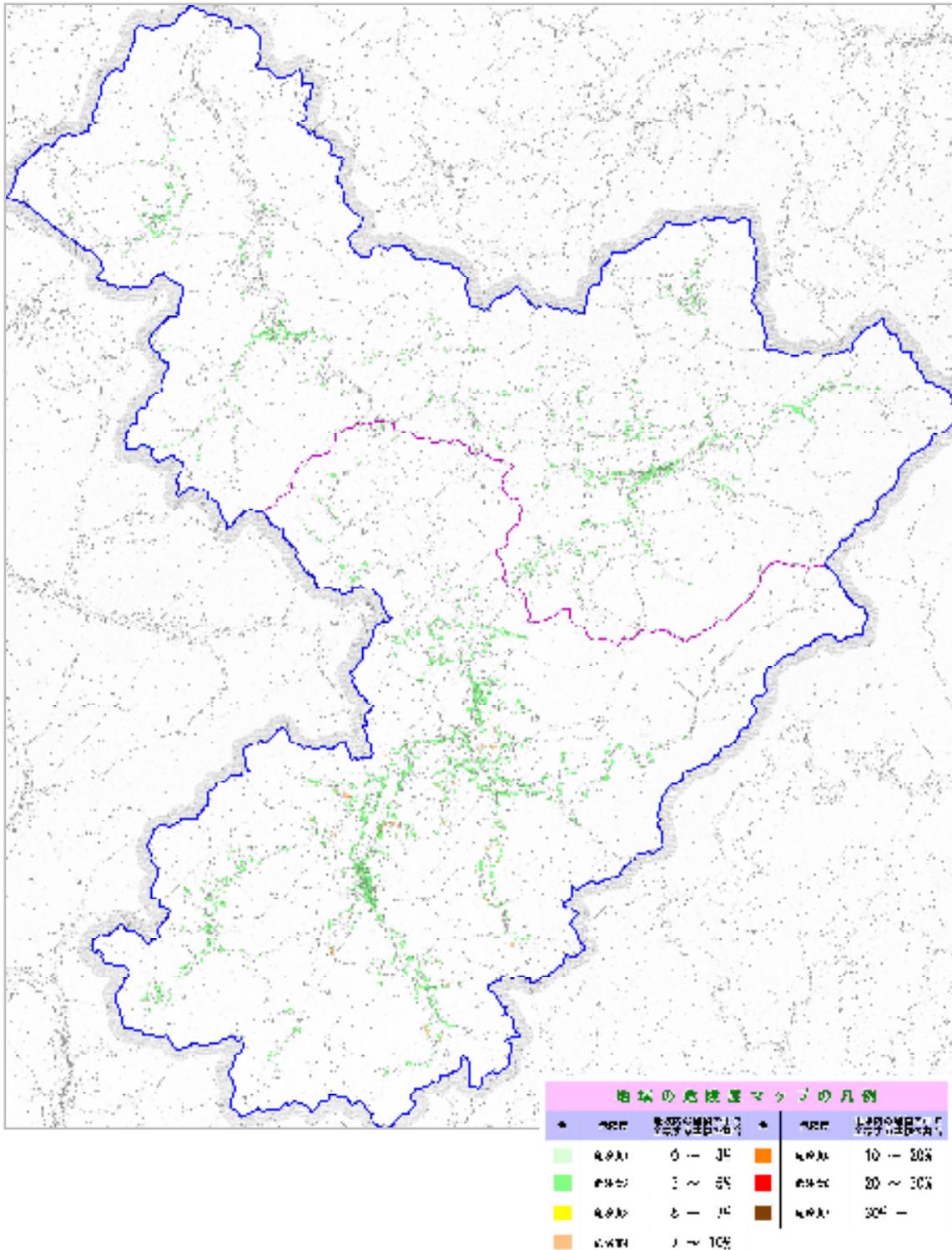


図 2-7 飯南町 地域の危険度マップ

3. 建築物の耐震化の現状

3-1 住宅の耐震化の現状

(1) 住宅ストックの状況

全国、島根県、飯南町の建築時期毎の住宅ストックの状況は以下のとおりである。

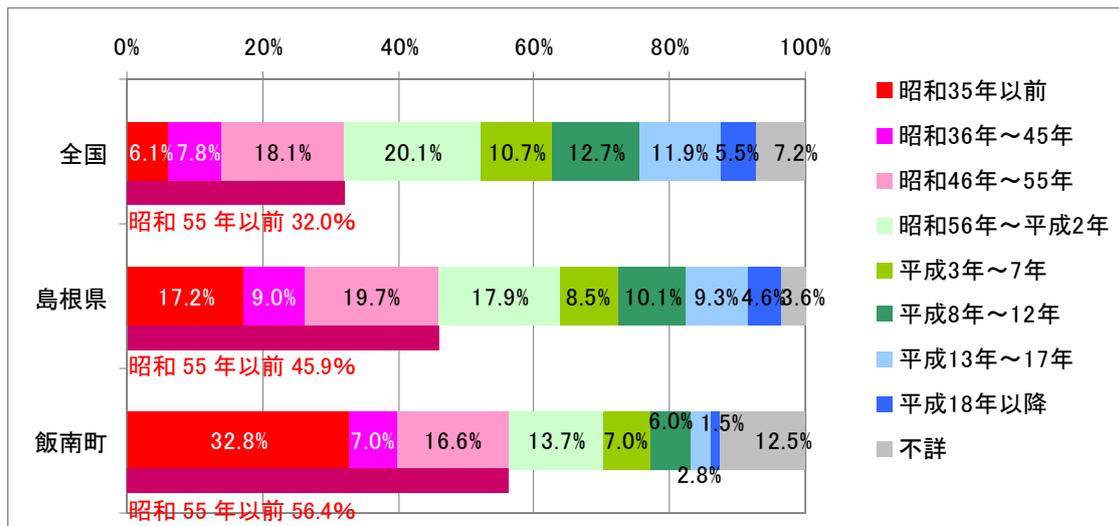
新耐震基準施行前の昭和 55 年以前の住宅割合は飯南町で 56.4%であり、全国の割合 32.0%、島根県の割合 45.9%に比べ高くなっている。

中でも、築後 45 年以上経過した昭和 35 年以前の住宅の割合は、32.8%と全国の割合 6.1%、島根県の割合 17.2%に比べ特に高くなっている。

表2-4 建築の時期別住宅数

	全国		島根県		飯南町	
	戸数(戸)	割合(%)	戸数(戸)	割合(%)	戸数(戸)	割合(%)
昭和35年以前	3,022,200	6.1%	43,100	17.2%	721	32.8%
昭和36年～45年	3,890,800	7.8%	22,600	9.0%	155	7.0%
昭和46年～55年	8,976,200	18.1%	49,200	19.7%	364	16.6%
昭和56年～平成2年	9,963,600	20.1%	44,700	17.9%	302	13.7%
平成3年～7年	5,289,100	10.7%	21,200	8.5%	155	7.0%
平成8年～12年	6,294,400	12.7%	25,200	10.1%	131	6.0%
平成13年～17年	5,910,100	11.9%	23,300	9.3%	62	2.8%
平成18年以降	2,714,800	5.5%	11,500	4.6%	34	1.5%
不詳	3,553,600	7.2%	9,100	3.6%	275	12.5%
合計	49,614,800	100.0%	249,900	100.0%	2,199	100.0%

全国、島根県は平成 20 年度住宅・土地統計調査、飯南町は固定資産マスタデータ(H20.11 時点)より
※割合は、四捨五入により合計の小数点以下が揃わないが 100%としている



全国、島根県は平成 20 年度住宅・土地統計調査より
飯南町は固定資産マスタデータ(H20.11 時点)より

図 2-8 建築の時期別の住宅の割合

(2) 住宅耐震化の現状

以下に平成 21 年度末における飯南町と、平成 17 年度末における島根県と国の耐震化状況を示す。

飯南町における住宅の耐震化率は 41.2%となり、これは島根県全体の約 64%、全国平均の 75.0%に比べ大きく劣っている。

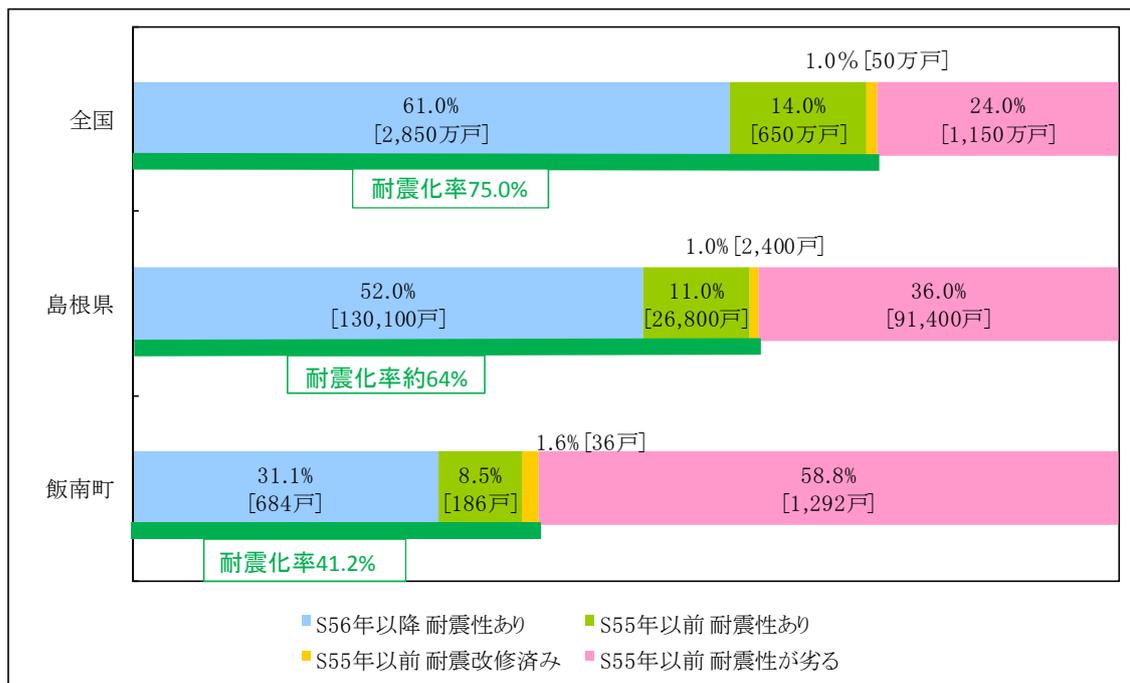


図 2-9 住宅の耐震化の現状

※島根県と国の住宅数統計数値は、島根県建築物耐震改修促進計画を参照。

※飯南町は、固定資産データ、過去の住宅土地統計調査結果、国勢調査結果を用いて住宅数を推計し、島根県建築物耐震改修促進計画記載の耐震化の現状をもとに耐震化率を推計したものである。なお、建築年次不詳の住宅は全て昭和 35 年以前の建築物として推計をしている。

- ・特に耐震性が劣るとされる昭和 35 年以前の住宅は全て耐震性に劣るとした。
- ・昭和 36 年～昭和 55 年の建築物のうち 2.4%を耐震改修済みとした。
- ・昭和 36 年～昭和 55 年の建築物のうち 35.8%を耐震性ありとした。

3-2 特定建築物の耐震化の現状

(1) 多数の者が利用する建築物

下表に特定建築物条件に該当する町有建築物と民間建築物の耐震化率を算定したものを示す。

特定建築物のうち町有建築物は 16 棟であり、うち耐震性を有している建築物は 11 棟で耐震化率は 68.8%である。その他所有の建築物（県、民間、雲南消防組合）は 7 棟であり、いずれも昭和 56 年 6 月以降に建築された新耐震基準の建築物である。

また、災害時の拠点となる建築物の耐震化率は 75.0%である。旧耐震基準で建築されている建築物については順次耐震診断・耐震改修を実施していく必要がある。

【耐震化率】	
全体	78.3%
災害時の拠点となる建築物	75.0%
不特定多数の者が利用する建築物	100%
特定多数の者が利用する建築物	80.0%

表2-5 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

建築物	建築物数 ① (①+③)	昭和56年6 月以降②	昭和56年5月以前③		耐震性あり ⑤ (②+④)	耐震化率 (%) ⑤/①
				③の内耐震 性あり④		
多数の者が利用する特定建築物 (法第6条第1号)	23	16	7	2	18	78.3%
町有	16	9	7	2	11	68.8%
その他	7	7	0	0	7	100.0%
災害時の拠点となる建 築物	16	10	6	2	12	75.0%
町有	11	5	6	2	7	63.6%
その他	5	5	0	0	5	100.0%
不特定多数 の者が利用 する建築物	2	2	0	0	2	100.0%
町有	2	2	0	0	2	100.0%
その他	-	-	-	-	-	-
特定多数の 者が利用す る建築物	5	4	1	0	4	80.0%
町有	3	2	1	0	2	66.7%
その他	2	2	0	0	2	100.0%

※その他：県、民間、雲南照合組合所有の建築物

表 2-6 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

用途	建築物数 ① (②+③)	昭和56年 6月以降 ②	昭和56年5月以前③		耐震性あり ⑤ (②+④)	耐震化率 (%) ⑤/①
			③の内耐震 性あり④			
学校 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	13	8	5	2	10	76.9%
上記以外の学校						
体育館(一般公共の用に供されるもの)						
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						
病院、診療所						
劇場、観覧場、映画館、演芸場						
集会場、公会堂						
展示場						
卸売市場						
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗						
ホテル、旅館	2	2	0	0	2	100.0%
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿	3	2	1	0	2	66.7%
事務所	1	1	0	0	1	100.0%
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	1	1	0	0	1	100.0%
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	1	0	1	0	0	0%
幼稚園、保育所						
博物館、美術館、図書館						
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。)	2	2	0	0	2	100.0%
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの						
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設						
郵便局、保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物						
合計	23	16	7	2	18	78.3%

 …災害時の拠点となる建築物	 …不特定多数の者が利用する建築物
 …特定多数の者が利用する建築物	

(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物のうち、政令で定める数量以上の危険物を取り扱う建築物は特定建築物に該当し、耐震性の確保に努める必要がある。

飯南町においては、これに該当する建築物はない。

(3) 通行を確保すべき道路沿いの建築物

地震によって倒壊した場合、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建築物は耐震性の確保に努める必要がある。

飯南町においては、「島根県緊急輸送道路ネットワーク計画」に定められている第1次～第3次緊急輸送道路を地震時に通行を確保すべき道路とする。

下表に飯南町における通行を確保すべき道路沿いの建築物の耐震化の現状を示す。

表 2-7 通行を確保すべき道路沿いの建築物の耐震化の現状 (単位：棟)

種類	建築物数 ① (2+3)	昭和56年 6月以降 ②	昭和56年5月以前③		耐震性あり ⑤ (2+4)	耐震化率 (%) ⑤/①
				③の内耐震 性あり④		
合計	18	4	14	0	4	22.2%
第1次緊急輸送道路	0	0	0	0	0	—
第2次緊急輸送道路	18	4	14	0	4	22.2%
第3次緊急輸送道路	0	0	0	0	0	—

■ 緊急輸送道路

緊急輸送道路は、「島根県緊急輸送道路ネットワーク計画」(平成21年3月)により次のように定められている。

◇第1次緊急輸送道路

県内及び隣接県との広域的な連携を確保する緊急輸送道路ネットワークの骨格となる道路。

東西、南北方向の広域的な連携を確保する高規格幹線道路、および主要な一般国道を設定する。また、これらの路線と1次拠点を連絡する路線を設定する。

◇第2次緊急輸送道路

県内市町村相互の連携の確保及び第1次緊急輸送道路を補完し、緊急輸送道路ネットワークを形成する道路。

第1次緊急輸送道路と2次拠点を連絡する路線を設定する。また、第1次緊急輸送道路を補完する路線を設定する。

◇第3次緊急輸送道路

第1次及び第2次緊急輸送道路と3次拠点を連絡する路線を設定する。

■緊急輸送道路ネットワーク図

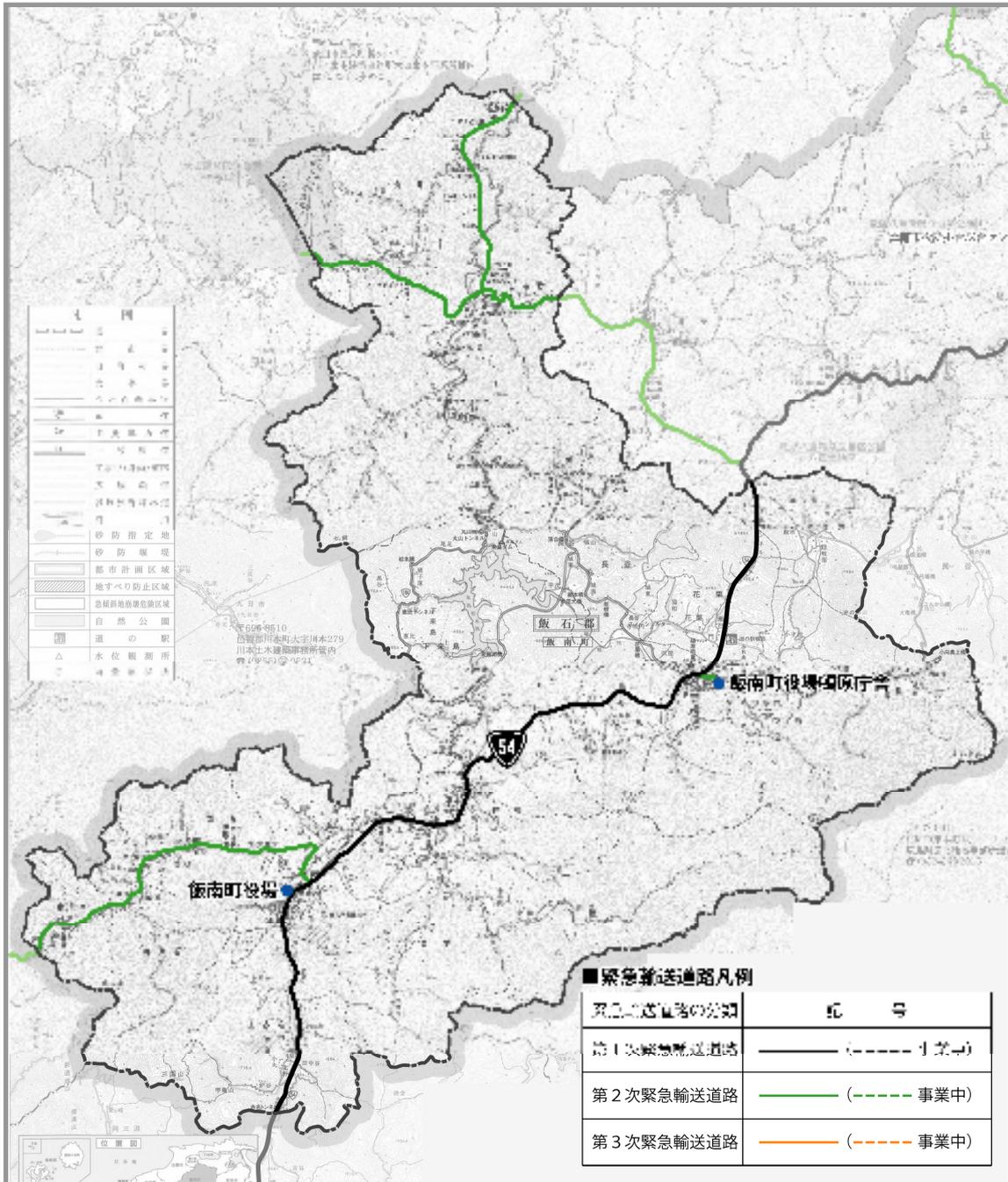


図 2-10 緊急輸送道路ネットワーク図

4. 住宅・特定建築物の耐震化の目標設定

4-1 目標設定における基本的な考え方

国の基本方針や島根県耐震改修促進計画では、平成27年度末までに、住宅及び特定建築物の耐震化率を90%にすることを目標に掲げている。

飯南町は、国の基本方針や島根県建築物耐震改修促進計画を勘案して、今後積極的に耐震改修に取り組んでいくこととし、平成27年度末の耐震化の目標は、国や島根県の定めた目標に可能な限り近づくように設定する。

飯南町では、耐震診断未実施の建築物が多く、耐震性が劣る建築物の把握が正確にできていないことや、耐震診断により要改修と診断された場合、耐震改修の可能性が高くなることから、耐震化改修とともに耐震診断についても促進していくこととする。

なお、耐震診断及び耐震化率の目標値については、定期的に検証することとする。

4-2 住宅の耐震化の目標

●平成27年度末の住宅の耐震化の目標値は90%とする

平成21年度と同様に平成27年度の耐震化の状況を推計すると、住宅の耐震化率は44.7%、耐震化を必要とする住宅は1,151戸と推計できる。

平成27年度末に住宅の耐震化率を90%にするためには、耐震改修済みの住宅数を987戸にすることが必要である。

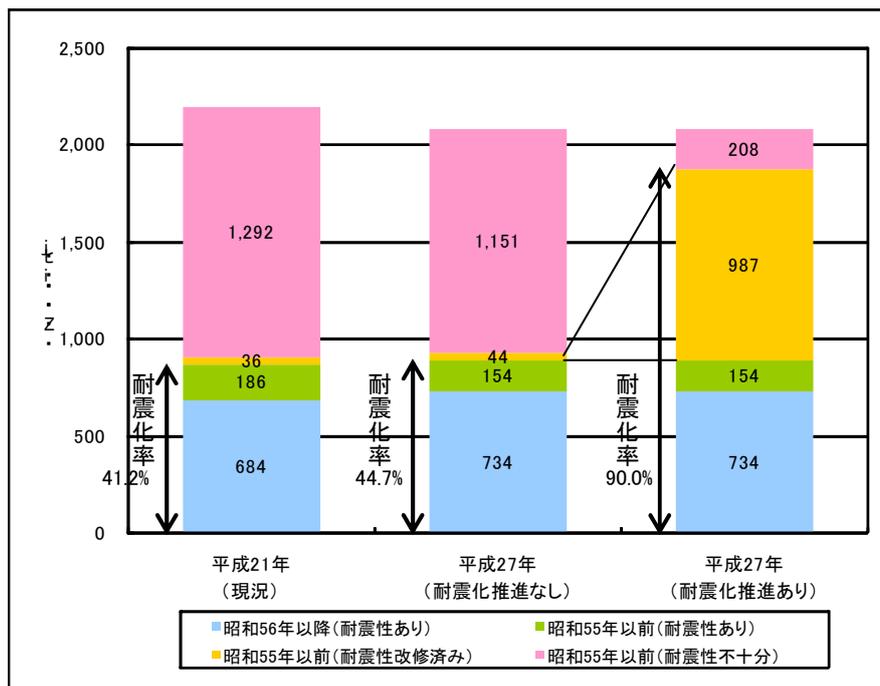


図 2-11 住宅の耐震化の目標

4-3 特定建築物の耐震化の目標

(1) 多数の者が利用する特定建築物（第6条第1号）

●平成27年度末の多数の者が利用する特定建築物の耐震化の目標値は100%とする

町有建築物については、庁舎、学校、町営住宅等は、地震などの災害が発生した場合には、防災拠点、避難場所、仮住居等として防災上重要な施設である。また、幼稚園、保育園、老人ホーム、福祉ホーム、障害者施設などは災害時において避難に配慮を要するものが利用する建築物である。このため、これらの公共的な用途の建築物で多数の者が利用する特定建築物に該当する建築物の耐震化は、他の多数の者が利用する特定建築物に比べ耐震化を促進する必要がある。

災害時の拠点となる建築物の耐震診断・耐震改修を重点的に取り組み、特定建築物の耐震化率を100%とすることを目標とする。

表2-8 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の目標

建築物		現状の耐震化率 (平成21年度末)	町有建築物	耐震化率の目標 (平成27年度末)	町有建築物
			その他建築物		その他建築物部宇
多数の者が利用する特定建築物 (法第6条第1号)		69.6% [16/23]	56.3% [9/16]	100% [23/23]	100% [16/16]
			100.0% [7/7]		100% [7/7]
災害時の拠点 となる建築物	庁舎、学校、幼稚園、体 育館、警察署、病院、福 祉施設など	62.5% [10/16]	62.5% [5/11]	100% [8/8]	100% [11/11]
			100.0% [5/5]		100.0% [5/5]
不特定多数の 者が利用する 建築物	ホテル、旅館、百貨店、店 舗、集会場、文化施設、 遊技場など	100.0% [2/2]	100.0% [2/2]	100.0% [2/2]	100.0% [2/2]
			— [0/0]		— [0/0]
特定多数の者 が利用する建 築物	賃貸住宅、寄宿舎、事務 所、工場など	80.0% [4/5]	66.7% [2/3]	100% [5/5]	100% [3/3]
			100.0% [2/2]		100.0% [2/2]

※下段 [①/②] : ①耐震改修済みの棟数
②総棟数

※その他：県、民間、雲南照合組合所有の建築物

目標を達成するためには、

災害時の拠点となる建築物 : 町有建築物 6 棟

特定多数の者が利用する建築物 : 町有建築物 1 棟 の耐震性を確保する必要がある。

(2) 通行を確保すべき道路沿いの建築物（法第6条第3号）

- 平成27年度末の通行を確保すべき道路沿いの建築物の耐震化の目標値は100%とする

緊急輸送道路沿いの特定建築物の耐震化にあたっては、建築年次の古いものや建築物用途などを勘案して、順次耐震化を図っていく。また、緊急輸送道路の見直しが行われた場合は、沿道の特定建築物についても見直しを行い、計画の整合性を図るようにしていく。

表 2-9 通行を確保すべき道路沿いの建築物の耐震化の目標

種類	現状の耐震化率 (平成21年度末)	耐震化率の目標 (平成27年度末)
合計	22.2% [4/18]	100% [18/18]
第1次緊急輸送道路	—	—
第2次緊急輸送道路	22.2% [4/18]	100% [18/18]
第3次緊急輸送道路	—	—

※下段 [①/②] : ①耐震改修済みの棟数
②総棟数

4-4 町が所有する公共建築物の耐震化の目標

(1) 町が所有する公共建築物の耐震化の必要性

町が所有する建築物は、利用する町民の安全確保のためだけでなく、災害時の避難場所としての利用や被害情報の収集・災害対策指示が行われる等、重要な役割を果たすものが多い。特定建築物以外の主要施設を含めて重点的に耐震性の確保に取り組むことが必要である。

(2) 町が所有する公共建築物の耐震化の目標

特に重要である災害時の拠点施設や避難所の耐震化に優先的に取り組み、その他の施設についても段階的に耐震化を進め、町有施設全体の耐震化率を向上させていくことを目標とする。

第3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

1-1 耐震化促進における役割分担

建築物の耐震診断及び耐震改修は、その所有者が自らの命は自らが守り（自助）、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まれることを基本原則とする。

平成27年度末までの限られた期間で耐震改修の目標を達成するためには、町、建築物所有者、建築事業者等、自治会・自主防災組織等（自治会等）は、各々の役割を持って連携を図りながら耐震診断及び耐震改修を進める必要がある。

また、民間建築物に対する県及び飯南町による支援（公助）は、民間の取り組みがうまく機能するように必要な情報提供と適切な誘導に努め、また民間では十分対応されにくい分野等を補完するものとして、それぞれの役割分担をして耐震化の促進に努めていく。

表3-1 役割分担の内容

実施主体	役割分担の内容
飯南町	地域の実情に応じ、建築物の耐震化促進のため、県及び建築関係団体と連携をとりながら以下の施策を行っていくものとする。 ① 耐震診断及び耐震改修を促進するための計画の策定 ・ 計画の策定及び見直し ② 耐震改修等の実施及び促進 ・ 町有建築物の耐震改修等の計画的な実施 ・ 民間建築物の耐震診断及び耐震改修の促進 ・ 耐震改修の必要な建築物の設定及び耐震改修等の誘導 ・ 耐震診断等に対する専門家の派遣や各種補助事業の実施の他、税制補助のための証明等 ・ 避難経路の設定 ③ 建築物所有者等に対する耐震性向上に関する情報提供等 ・ 耐震診断・耐震改修等の相談窓口の設置、運営 ・ 建築物所有者等に対する耐震性向上に関する情報提供等 ・ 自治会組織との連携 ・ 既存の防災マップの充実 ④ 県、建築関係団体との連携 ・ 県、建築関係団体との連携体制の構築

建築物所有者	<p>建築物の耐震化の促進等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 自らが所有・管理する建築物の耐震性を確認するための耐震診断の実施 ・ 耐震診断の結果を踏まえた建替、耐震改修の実施
建築関係技術者	<p>専門的知識を有する建築関係技術者として、県や町が実施する耐震改修等を促進するための施策への協力や、建築物所有者への適切なアドバイス等、以下のことを実施していくものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 建築物所有者等に対する普及啓発、情報提供 <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅の増改築等に伴う耐震構造への啓発 ・ 建築物所有者等に対する耐震性向上に関する適切な助言 ② 耐震改修等の実施 ③ 技術の向上、研鑽 <ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震診断・耐震改修等の講習会等の受講、受講者名簿への登録 ・ 耐震診断・耐震改修等に関する最新技術の習得や、建築関係者間の相互交流などによる意見交換など
住宅・建築関係団体	<p>町が実施する建築物耐震化を促進するための施策協力、中立的な立場から建築物所有者等へ適切なアドバイス、及び建築物所有者等、建築関係技術者及び行政等と連携し、以下のことを実施していくものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 建築物所有者等に対する普及啓発、情報提供 <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅リフォームに伴う耐震化対策への誘導 ・ 耐震改修等相談窓口の設置・運営 ・ 耐震講習会等の実施 ② 技術者の養成 <ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震診断・耐震改修等に関する研修の実施 ③ 耐震診断業務の促進 <ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震診断を行うものに対する情報提供 ④ 県、町との連携 <ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震診断・耐震改修促進のため県、町への協力
自治会等	<p>建築物耐震化の促進については、地域自らの問題として自治会等は、以下のことを実施していくものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 普及啓発、情報提供 <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の耐震性向上のための自治活動等、家具の転倒対策、ブロック塀の転倒対策等の実施

1-2 施策の実施方針

(1) 施策の実施方針

平成 21 年度末における住宅の耐震化率が 41.2%から、平成 27 年度末までに 90%とする目標を達成するためには、これまでの耐震改修実績を遙かにしのぐペースで耐震改修工事を行う必要がある。

耐震化促進のためには、所有者等が自らの問題として取り組むことが必要である。町はこうした取り組みを支援するために、県と連携して耐震診断・耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための助成制度の創設などにより耐震化を進めていくものとする。

表 3-2 施策の実施方針

1. 耐震診断及び耐震改修の誘導・支援策
(1) 自治会による耐震化の取り組みの促進 (2) リフォームに併せた耐震改修の促進 (3) 耐震診断・耐震改修に対する助成制度 (4) その他支援制度の周知
2. 安心して耐震診断及び耐震改修ができる環境整備
(1) 住民への情報提供 (2) 相談窓口の設置 (3) 行動計画を定めた推進体制
3. 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する施策
(1) 建築物以外の地震予防対策 (2) 地震に伴う土砂災害等による建築物の被害軽減
4. 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
(1) 地震防災マップの作成・公表 (2) パンフレットの作成・配布、講習会等の開催
5. 特定建築物の所有者に対する法的措置等の実施方針
(1) 耐震改修促進法による指導・助言、指示、公表等の実施 (2) 建築基準法による勧告又は命令等の実施
6. 今後の推進体制整備等に関する方針
(1) 県との連携体制の整備 (2) 建築関係団体との連携体制の整備

(2) 優先的に耐震化すべき建築物

地震災害による人的被害の最小化及び地震災害発生後の避難・救助・医療活動などの応急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優先的に耐震化を進める。

- ① 倒壊等で人的被害の発生する可能性が高い高齢者が居住する住宅
- ② 官公庁舎・避難所・病院などの災害対策の拠点となる施設
- ③ 店舗・ホテル・集会場・飲食店などの不特定多数の者が利用する施設
- ④ 災害時に必ず確保すべき緊急輸送道路を閉塞する恐れのある建築物

(3) 重点的に耐震化すべき地域

地震災害による周辺地域への被害拡大の防止及び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。

- ① 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
- ② 災害拠点施設の機能を確保するために必要となるその周辺地域

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

(1) 自治会による耐震化の取り組みの促進

平成 27 年度末までに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自ずと限界がある。このため、町、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する。

(2) リフォームに併せた耐震改修の促進

住宅設備やバリアフリー化等のリフォームの機会を捉えて耐震改修を行うと、改装に係る工事費用が別にかからないため、建築主にとって別々に改修するのに比べ経済的であり、また耐震化率向上の観点からも極めて効果的である。このため、リフォームの際に必ず耐震診断及び耐震改修が実施されるよう、普及啓発を行う。

また、リフォームに併せて耐震化を実施した建築主及び建築事業者に、町による診断費の補助や公表する等の措置を検討する。

(3) 耐震診断・耐震改修に対する助成制度

特定建築物所有者のヒアリング（島根県実施）等によると、耐震診断・耐震改修費用の負担軽減措置についての要望が多く、また自力で耐震改修することが困難な所得の低い高齢者世帯が多く存在することから、国の補助事業等を活用し、負担を軽減することを目的として、耐震診断費及び改修費の一部の助成を行う。

表 3-3 助成制度

助成制度	内容
飯南町木造住宅耐震診断費補助金	昭和 56 年 5 月 31 日以前に工事着手した個人が所有する木造住宅で 2 階建て以下のものを対象として、建築士が行う耐震診断にかかる費用の 3 分の 2 以内の額（上限 60,000 円）を助成する。
飯南町木造住宅耐震化等促進事業補助金	昭和 56 年 5 月 31 日以前に工事着手した個人が所有する木造住宅で 2 階建て以下のものを対象として、耐震診断の結果、上部構造評点が 1.0 未満と判定された住宅の耐震改修にかかる費用の 23%以内の額（上限 800,000 円）を助成する。

(4) その他支援制度の周知

耐震化を行うことで税の優遇措置を受けることができる。町民の負担軽減のため、これらの制度の周知に努める。

表3-4 税制上の優遇措置

税制	内容
所得税	個人が、平成 25 年 12 月 31 日までに一定の計画区域内において、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の耐震改修工事を行った場合、工事費の 10%（上限 20 万円）が所得税額から控除されます。
固定資産税	昭和 57 年 1 月 1 日以前に所在する住宅において費用が 30 万円以上となる耐震改修工事を行った場合、固定資産税額（120 ㎡相当部分まで）について、平成 24 年までに工事が完了した場合は 2 年間分、平成 25 年から 27 年までに完了した場合は 1 年間分が、1/2 に減額されます。
住宅ローン減税	工事費が 100 万円超及び増改築後の床面積が 50 ㎡以上となる耐震改修工事を行った場合、10 年間、住宅ローン等の年末残高の 1.0%が所得税額から控除されます。

2-2 安心して耐震診断及び耐震改修ができる環境整備

(1) 住民への情報提供

■啓発用リーフレットや耐震改修事例集の活用

地震被害の状況や耐震診断問診表、安心できる住まい方の提案等を掲載したリーフレットや、リフォームにあわせた住宅の耐震改修方法を紹介する事例集を相談窓口に設置する。

■優良技術者、優良事業者の紹介

建築関係団体と連携し、優良なリフォーム事業者、技術者情報の閲覧ができる仕組みの構築を目標とする。

(2) 相談窓口の設置

耐震診断・改修など、住宅・建築物の耐震化についての相談を適切に対応するため、県と連携して耐震相談窓口を設置していく。

(3) 行動計画を定めた推進体制

実施方針を行動に移すため、関係部署が集まり役割毎に行動計画を推進していく体制づくりに取り組む。

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) 建築物以外の地震予防対策

■窓ガラス等の落下防止対策

昭和 53 年 6 月に発生した宮城県沖地震における窓ガラスの落下による人身事故の発生を受け、窓ガラスの固定方法が建築基準法関連告示で改正された。

その後、平成 17 年 3 月に発生した福岡県西方沖地震において、繁華街にある既存不

適格の商業施設の窓ガラスが落下したことにより、この問題が再認識された。

このため、改正前の固定方法による窓ガラスを有する建築物の所有者、管理者に対して、点検を通じ改善をするように促していく。

■ブロック塀の倒壊対策

昭和 53 年 6 月に発生した宮城県沖地震において、ブロック塀の倒壊により死傷者が出たことによりブロック塀に関する基準が改正された。

ブロック塀は、住宅密集地に設置される事例が多く、地震時に倒壊した場合、人的被害の発生や道路を遮断することにより、緊急車両の通行が難しくなるおそれがある。そのためブロック塀について対策を講じる必要があるため、自治会等の組織を通じブロック塀の安全対策についての周知や、自治会等による危険マップの作成に対し、町が協力を行うなど危害防止対策を講じる必要がある。

また、ブロック塀の代わりに生け垣等を設置するなど、地震時に倒壊しないような工法への転換を啓発していく。

■地震時におけるエレベーターの閉じ込め防止対策

平成 17 年 7 月に発生した千葉県北西部を震源とする地震においては、エレベーターの故障・損傷等や閉じ込め事故が発生したことを踏まえ、エレベーターの地震対策について早急に取り組む必要があると提言された。

この地震では、人身危害の可能性のある故障・損傷も報告されているが、1998 年以降の「昇降機耐震設計・施行指針」（以下「新指針」という。）に基づいたエレベーターでの故障等は発生していなかったことが報告されている。

このため、新指針に適合しない既存エレベーターの建築物所有者等に対して、新指針と同等の耐震化を図る改修・改善等を行うよう啓発するとともに、閉じ込め事故防止のため P 波感知型地震時管制運転装置（地震発生時にエレベーターを安全に制御し、閉じ込め事故等を防止するための装置）の設置も合わせて県と協力し促していく。

注）昇降機耐震設計・施行指針

建設省（現国土交通省）から委託を受けた（財）日本建築センターに設置された「昇降機耐震設計・施行指針検討委員会」が昇降機の耐震設計・施行について一般的な指針を定めたもの。

■大規模建築物における天井崩壊対策

平成 14 年に発生した芸予地震により、学校の体育館の天井が崩壊したことを受けて、天井の揺れ止めの設置やクリアランスなどに関する基準（「大規模建築物の天井崩壊対策について（技術基準）」（平成 15 年 10 月 15 日付け国住指発第 2402 号））が作成さ

れた。

その後、平成 17 年 8 月の宮城県沖地震において、技術基準に適合していない屋内ブールの天井が崩壊し、負傷者が出たことを受け、体育館などの大規模空間を有する建築物について国から再度技術基準への適合が求められた。

このため、技術基準に適合していない建築物については、点検、改修を通じて技術基準に適合するように既存建築物の所有者・管理者に対して県と協力して促していき、地震時に対して備えを行っていく。

■家具の転倒防止策の促進

近年の大規模地震では、住宅の倒壊によるものだけでなく、建物のゆれにより住宅内に配置している家具や家電製品の転倒により死者や負傷者など多くの被害が発生している。このような状況を踏まえ、飯南町は建築関係団体や有識者等と協力して、効率的な家具の転倒防止策について身近なことから始める事ができるつっぱり棒や粘着性の素材を使用した補強器具の設置などの情報提供を行い、町民に対して周知を行っていく。

特に、高齢者にとっては致命的な問題となることから、居間や寝室など滞在時間の長い部屋の安全対策が実施されるよう、自治会等を通じて啓発をおこなっていく。

(2) 地震に伴う土砂災害等による建築物の被害軽減

土砂災害として山崩れ、がけ崩れ、地すべり、土石流、落石などが挙げられる。これらの現象を整理すると、斜面崩壊（落下により移動）、地すべり（滑動）、土石流（流動）に区分される。これらの土砂災害を引き起こす原因として、降雨、融雪、地震等がある。洪水等と比べ、ひとたび土砂災害が発生すると周辺の町民、施設等に対し、多大な人的・物的被害をもたらす危険性がある。昨今において、各地で豪雨災害が発生している状況である。土砂災害は豪雨によるものだけでなく、地震により起こることもある。近年の例として 2008 年 6 月 14 日に起こった岩手宮城内陸地震が挙げられる。

平成 13 年に制定された「土砂災害防止法」の下、島根県の基礎調査の結果、飯南町においても、土砂災害警戒区域（通称：イエローゾーン）が指定されている。

このような情報を住民に開示し災害に対する危険の周知を図るとともに、相談窓口を通じて住民との相談に応じていく。地震に伴う土砂災害の恐れがある危険な区域における住宅対策や支援について、既存住宅の移転促進等のソフト対策などを推進していく。

2-4 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

(1) 地震防災マップの作成・公表

■ゆれやすさマップ・地域の危険度マップの活用

住宅・建築物の耐震化にあたり、建築物所有者等の意識向上を図ることが重要である。そのため、今回の計画策定にあたり作成した「ゆれやすさマップ」「地域の危険度マップ」を公表する。また、このマップを活用し、住民への防災意識の啓発活動に取り組む。

■自治会防災活動による身近な地震防災マップの作成

住民の連帯意識を醸成し、また住民による安全な避難活動等に役立てるため、市町村が作成する各行政区域全体の地震防災マップのほかに、自治会において、身近な危険や安全な施設・場所・道路等を記載した街区ごとの地震防災マップを作成するよう指導する。

街区ごとの地震防災マップには、自治会による自主的な防災点検活動を通して、安全な避難経路や危険な通路、緊急車両の進入できない範囲、ブロック塀が転倒する危険性のある箇所、瓦・ガラスなどの落下物に注意する箇所などを現状に即して記載し、住民が生活実感をもって身近に存在する様々な危険を再認識できるものとする。

なお、自治会による点検活動、マップ作成作業、これを活用した耐震診断・改修等の啓発活動及び危険箇所の改善事業等の取組みを支援する。

(2) パンフレットの作成・配布、講習会等の開催

■啓発用パンフレット等の作成

県では広く県民の地震防災に関する意識啓発と知識普及を図るため、耐震改修促進法の概要、地震被害の状況と対策の必要性等についてわかりやすく解説したパンフレットを作成している。町は、それらのパンフレットや本計画の概要版等を配布・活用し、町民の耐震改修に対する意識啓発に努める。

■セミナー・講習会等の開催

町民の地震防災に関する意識啓発と知識普及を図るため、県、建築関係団体と協力して、町民向け又は特定建築物所有者向けのセミナー、講習会等を開催する。

■自治会による防災学習会の開催

自治会単位での耐震化の取り組みが促進されるよう、建築関係団体の協力により、自治会総会等の機会を利用して防災学習会を開催する。

防災学習会では、家具の転倒防止対策、耐震診断及び耐震改修、並びに自治会レベルでの地震防災マップの作成の必要性等について説明し意識啓発を行う。

2-5 特定建築物の所有者に対する法的措置等の実施方針

特定建築物の所有者等は、耐震改修促進法で耐震診断・耐震改修の努力義務が定められており、所管行政庁及び特定行政庁は、特定建築物の所有者等に対して、耐震改修促進法に基づく指導・指示及び建築基準法に基づく勧告、命令を実施することとなっている。

本項で整理する法的措置等は飯南町における所管行政庁である島根県知事によって行われる。

(1) 耐震改修促進法による指導・助言、指示、公表等の実施

■指導・助言の実施

所管行政庁である島根県知事は、耐震改修促進法第7条第1項の規定に基づき、同法第6条に定める特定建築物の所有者に対して、建築物の耐震診断又は耐震改修について必要な指導・助言を行う。

○指導・助言を行う建築物

耐震改修促進法第6条に規定する特定建築物（表3-4）とする。

○指導の方法

「指導・助言」は、既存建築物の耐震診断、耐震改修の必要性を説明して、耐震診断等の実施を促し（啓発文書の送付を含む。）、その実施に関し相談に応ずる方法で行う。

■指示の実施

所管行政庁は、指導・助言に従わない特定建築物の所有者に対して、耐震改修促進法第7条第2項の規定に基づき、建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指示を行う。

○指示を行う建築物

耐震改修促進法第7条第2項に規定する建築物（表3-4）とし、耐震診断及び耐震改修について指示を行う優先順位は次のとおりとする。

なお、同一用途における優先順位は、「耐震性能」、「建物規模」等を勘案して判断する。

- ① 災害時の拠点となる建築物
- ② 不特定多数の者が利用する建築物
- ③ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- ④ 全ての用途（緊急輸送道路沿いの建築物を含む）

○指示の方法

「指示」の方法は、具体的に実施すべき事項を明示した指示書を交付する等の方法で行う。

「指示」は、「指導・助言」したものについてのみ行うものではなく、緊急を要する場合については「指導・助言」を経なくとも行うこととする。

■公表の実施

所管行政庁は、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場合には、耐震改修促進法第7条第3項の規定に基づき、その旨を公表する。

○公表を行う建築物

耐震診断については、正当な理由がなく指示に従わない特定建築物すべてとするが、耐震改修については、「特定建築物の耐震診断及び耐震改修に関する指針」別表第一の（一）又は（二）に該当する倒壊等の危険性のある建築物について公表を行う（表3-5）。

○公表の方法

対策に結びつく効果的な方法とするため、所管行政庁のHPに掲載するとともに、県の地方機関や市町村役場等に掲示し住民に広く周知する。

表3-5 特定建築物の一覧

種別	政令第2条第2項	用途	特定建築物の規模要件 (指導・助言も対象)	指示・公表要件
法第6条第1項第1号	第1号	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上
	第2号	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	1,500㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)
		老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	第3号	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	
		ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		病院、診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		集会場、公会堂	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		卸売市場	階数3以上かつ1,000㎡以上	
		百貨店、マーケットその他物品販売業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		ホテル、旅館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿	階数3以上かつ1,000㎡以上	
		事務所	階数3以上かつ1,000㎡以上	
		博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		遊技場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
公衆浴場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上		
法第6条第1項第1号	第3号	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		工場(危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物を除く)	階数3以上かつ1,000㎡以上	
		車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		郵便局、保健所、税務署その他これ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	2,000㎡以上
	第4号	体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
第6条第1項第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	500㎡以上	
第6条第1項第3号	地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	全ての建築物		

(2) 建築基準法による勧告又は命令等の実施

■是正勧告の実施

建築基準法に規定する特定行政庁は、耐震改修促進法第7条第3項の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項の規定に基づき、相当な猶予期間を付けて保安上必要な措置をとることを勧告する。

○勧告を行う建築物

「特定建築物の耐震診断及び耐震改修に関する指針」別表第一の(一)に該当し、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とする(表4-2)。

○勧告の方法

「勧告」の方法は、具体的に実施すべき事項及び勧告に従わない場合は命令を発する旨を明示した勧告書を交付する等の方法で行う。

なお、勧告を受けた者が正当な理由がなく勧告に従わない場合には、同条第2項の規定に基づき、相当な猶予期間を付けて勧告に係る措置をとるよう「命令」する。

■是正命令の実施

特定行政庁は、耐震改修促進法第7条第3項の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3項の規定に基づき、相当な猶予期間を付けて保安上必要な措置をとることを命令する。

○命令を行う建築物

「特定建築物の耐震診断及び耐震改修に関する指針」別表第一の(一)に該当し、著しく保安上危険であると認められる建築物とする(表3-5)。

○命令の方法

「命令」は、具体的に措置すべき事項及び命令に従わない場合は告発する旨等を明示した命令書を交付する方法で行う。

表3-6 特定建築物の耐震診断及び耐震改修に関する指針(建設省告示第2089号)別表第一

構造耐震指標及び保有水平耐力に係る指標		構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性	この表において、 I_s 及び q は、それぞれ次の数値を表すものとする。 I_s : 各階の構造耐震指標 q : 各階の保有水平耐力に係る指標
(一)	$I_s < 0.3$ 又は $q < 0.5$	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。	
(二)	(一) 及び (二) 以外の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。	
(三)	$I_s \geq 0.6$ かつ $q \geq 1.0$	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。	

2-6 今後の推進体制整備等に関する方針

(1) 県との連携体制の整備

県と連携して建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に取り組むために、県と市町村の建築部局及び防災部局等で構成する「島根県建築行政推進会議」において必要な連絡調整を行う。

この会議では取り組み事例の報告など様々な情報交換を行うとともに、被災建築物の応急危険度判定、被災者に対する住宅の確保、被災住宅の応急修繕など震災後の応急対策を含む地域防災計画全般についての連絡調整を図る。

(2) 建築関係団体との連携体制の整備

自治会による防災活動の支援や相談窓口の開設など、建築関係団体の役割が極めて重要であることから、県と連携し、すべての団体に対して、建築物の耐震化をはじめとする地震防災対策に係る行政施策への協力やボランティア活動などの地域貢献に積極的に取り組むよう要請する。

(3) 庁内の耐震化推進体制の整備

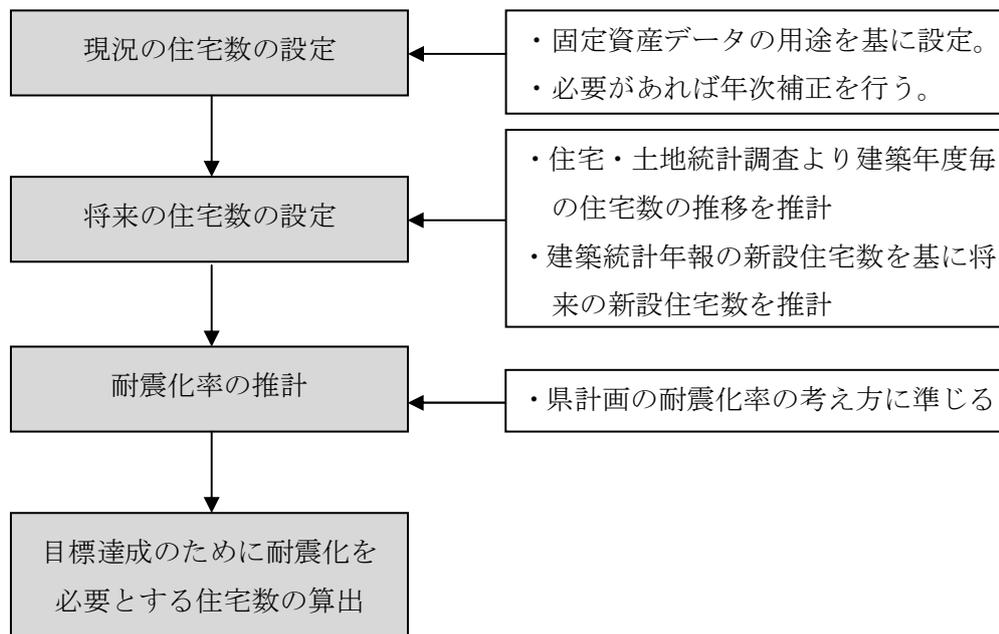
耐震改修の促進、県・建築関係団体との連携、町民への対応等、本計画を効率的に推進できるよう、庁内の関係部局と調整を図り、推進体制の整備を行う。

資料編

資料 1. 住宅数の推計

1. 検討フロー

住宅数の現況値・目標値は固定資産マスタデータを基に下記のフローに従って設定する。



2. 現況の住宅数の設定

固定資産データより、用途コードを基に住宅を抽出し、建築時期毎に集計した。なお、建築時期が不明の住宅は昭和 35 年以前とした。

飯南町の住宅数（平成 21 年 11 月）

建築時期	昭和 35 年 以前	昭和 36 年 ～45 年	昭和 46 年～ 55 年	昭和 56 年 以降	合 計
住宅数	1,178	184	431	810	2,603

固定資産データの住宅に供する用途コードとデータ数

用途コード	用途	データ数
1A	居宅	2376
1C	寄宿舎	1
1D	共同住宅	18
3C	住宅	2
3E	社宅	2
4B	納屋居宅	9
4G	勉強部屋	1
4H	客間	8
4K	居宅・店舗	119
4M	居宅・物置	15
4N	居宅・車庫	22
4P	居宅・その他	29
5G	居宅・物置・車庫	1

固定資産データは、空き家の住宅が含まれるため、住宅統計調査における島根県の空き家率を推計し、居住のある住宅数を推計する。

島根県の空き家率

住宅総数	居住世帯なし	空き家率
295,800	45,900	15.5%

平成 20 年土地家屋統計調査より

空き家率 15.5%を用いて空き家を除いた居住世帯のある住宅数を求めると、2,198 戸となる。

※どの建築時期も同じ空き家率を用いている。

飯南町の住宅数（空き家を除く）（平成 21 年 11 月）

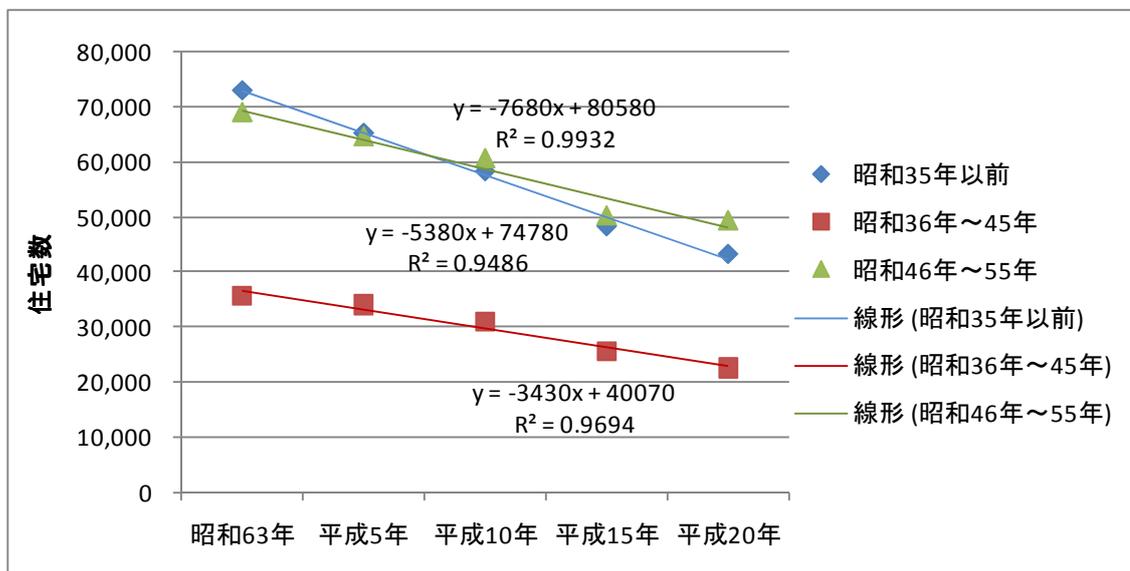
建築時期	昭和 35 年 以前	昭和 36 年 ～45 年	昭和 46 年～ 55 年	昭和 56 年 以降	合 計
住宅数	995	155	364	684	2,198

現況(H21)住宅数：2,198 戸

3. 将来の住宅数の設定

1) 住宅数の推移

将来の住宅数は昭和 63 年、平成 5 年、平成 10 年、平成 15 年、平成 20 年の住宅・土地統計調査の建築時期毎の住宅数のトレンド分析により推計する。なお、住宅・土地統計調査では、飯南町の集計がされていないため、島根県全体のデータを用いる。島根県の年次毎の住宅数の推移は下記のグラフの通りである。



住宅数の推移(島根県)

このグラフより求まる島根県の年間減少数から、飯南町の世帯数と島根県の世帯数の比率により、飯南町の年間減少数を推計する。

推計した結果は下表の通りである。

住宅の減少数

建築年度	島根県 年間減少数	飯南町 年間減少数
昭和 35 年以前	1,536	12
昭和 36 年～45 年	686	5
昭和 45 年～55 年	1,076	9

飯南町の世帯数=2,066 世帯 (H17 国勢調査より)

島根県の世帯数=260,864 世帯 (H17 国勢調査より)

2) 新設住宅数

建築統計年報の新設住宅数を基に、飯南町における平成 21 年度以降に建設され住宅数の推計を行う。

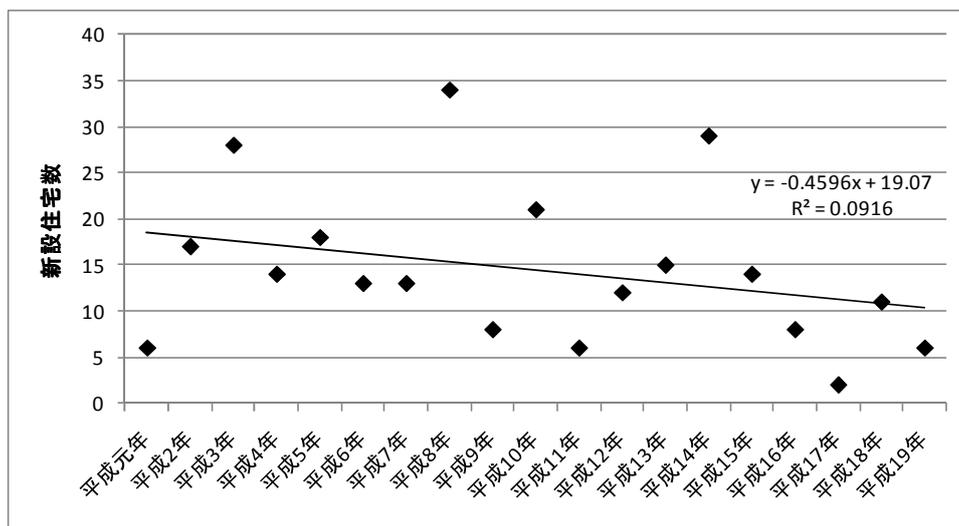
平成元年～平成 19 年間の飯南町における住宅の新設住宅数は以下の通りである。

新設住宅数の推移（飯南町）

年度	平成元年	平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年
新設住宅数	6	17	28	14	18	13	13	34	8	21

年度	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年
新設住宅数	6	12	15	29	14	8	2	11	6

建築統計年報より



新設住宅数の推移(飯南町)

上記グラフの近似曲線より、平成 21 年度以降の新設住宅数は以下の通りに推計される。

将来の新設住宅数の推移（飯南町）

年度	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年
新設住宅数	9	9	8	8	8	7	7

3) 将来の住宅数の推計

平成 21 年度より住宅数を推移させて平成 27 年度の住宅数を推計する。その結果、平成 27 年度の住宅数は 2,083 戸である。

年度	昭和35年以前	昭和36年～45年	昭和46年～55年	昭和56年以降	合計
平成21年11月	995	155	364	684	2,198
平成21年度末	991	153	361	687	2,192
平成22年度末	979	148	352	696	2,175
平成23年度末	967	143	343	704	2,157
平成24年度末	955	138	334	712	2,139
平成25年度末	943	133	325	720	2,121
平成26年度末	931	128	316	727	2,102
平成27年度末	919	123	307	734	2,083

将来(H27)住宅数：2,083 戸

4. 耐震化率の推計

県計画に準じて推計を行う。

- ①昭和 35 年以前に建築された住宅は全て耐震性が劣るものとする。
- ②昭和 55 年以前に建築された住宅数の 2.4%を耐震改修済みとする。
- ③昭和 55 年以前に建築された住宅数の 35.8%を耐震性ありとする。
- ④昭和 56 年以降に建築された住宅は全て耐震性ありとする。

※「①昭和 35 年以前に建築された住宅は全て耐震性が劣るものとする。」について

県計画では、島根県は特に耐震性が劣るとされる昭和 35 年以前の住宅の割合が全国の中でも多いため、昭和 35 年以前の住宅は全て耐震性に劣るものとして、耐震化率を推計するものとしている。

※「②昭和 55 年以前に建築された住宅数の 2.4%を耐震改修済みとする。」について

県計画によると島根県における昭和 55 年以前に建築された住宅で耐震改修工事済みの住宅数は、総住宅数 102,300 戸のうち 2,500 戸であることから、その比率 2.4%を耐震改修済みとする。

島根県における耐震改修工事済みの住宅数

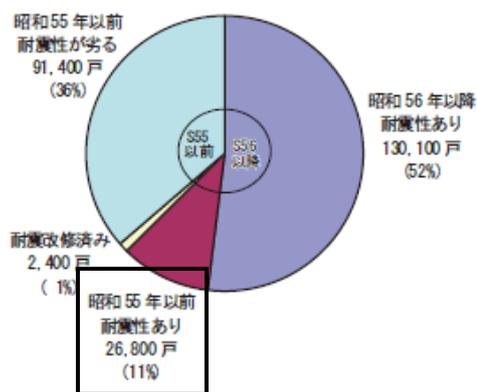
区分	総数	うち耐震改修工事済み(H11～H15)
一戸建て(昭和 55 年以前に建築されたもの)	101,800	2,500
共同住宅(昭和 55 年以前に建築されたもの)	500	0
合 計	102,300	2,500

県計画 表 2-12 参照

※「③昭和36年～55年に建築された住宅数の35.8%を耐震性ありとする。」について
 県計画によると平成17年の昭和36年～45年の住宅数は25,400戸、昭和46年～55年は49,500戸と推計されている。また、耐震診断で耐震性ありと推計されている住宅数は26,800戸とされている結果を用いて、昭和36年～55年に建築された住宅における耐震性ありの戸数を推計する。

昭和36年～55年に建築された住宅における耐震性ありの割合

$$=26,800 / (25,400 + 49,500) \times 100 = 35.8\%$$



島根県の耐震化率

島根県の平成17年における住宅数(推計)

		平成17年 (推計値)
居住世帯有り	昭和35年以前	45,700
	昭和36年～45年	25,400
	昭和46年～55年	49,500
	昭和56年～平成15年	122,000
	平成16年以降	8,100
計		250,700
居住世帯なし		35,900
合計		286,600

県計画 資18より抜粋

以上により飯南町における平成21年の推計を行った結果は下表の通りである。

飯南町における平成21年の耐震化の状況

	住宅数 ①	昭和55年 以前の住宅 ②	昭和55年 以前の住宅		昭和56年 以降の住宅 ⑤	耐震性あり ⑥=③+④+⑤	耐震化率 ⑥/①
			耐震性あり ③	耐震改修済 ④			
平成21年	2,198	1,514	186	36	684	906	41.2%

昭和56年から平成21年までの28年間で36戸の耐震改修が行われていると推計できる。同様の比率で推移したとすると、平成21年から平成27年の6年間では、8戸の耐震改修が行われる計算となる。(36×6/28≒8)

飯南町における平成27年度末の推計を行った結果は下表の通りである。

飯南町における平成27年の耐震化の状況(耐震化推進なし)

	住宅数 ①	昭和55年 以前の住宅 ②	昭和55年 以前の住宅		昭和56年 以降の住宅 ⑤	耐震性あり ⑥=③+④+⑤	耐震化率 ⑥/①
			耐震性あり ③	耐震改修済 ④			
平成27年	2,083	1,349	154	44	734	932	44.7%

4. 目標達成のために耐震化を必要とする住宅数の算出

目標耐震化率は、県計画に準じて90%とする。

	住宅数 ①	昭和55年 以前の住宅 ②			昭和56年 以降の住宅 ⑤	耐震性あり ⑥=③+④+⑤	耐震化率 ⑥/①
			耐震性あり ③	耐震改修済 ④			
平成27年	2,083	1,349	154	987	734	1,875	90.0%

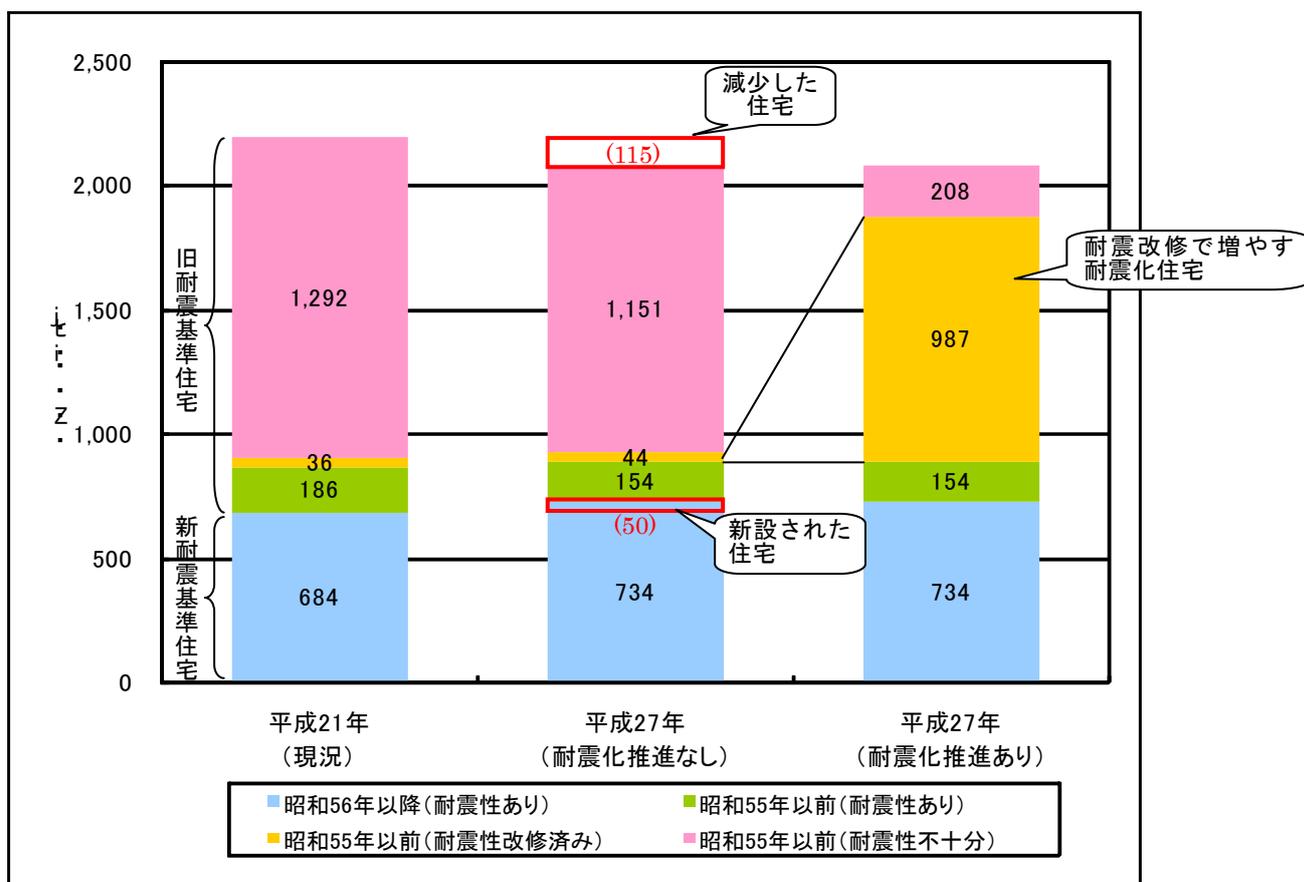
目標達成のための必要な耐震化住宅数：987-44=943 戸

年間耐震化住宅数：943 戸 / 6 年 ÷ 157 戸 / 年

5. まとめ

これまでの推計を下表にまとめる。

	住宅数 ①	昭和55年 以前の住宅 ②			昭和56年 以降の住宅 ⑤	耐震性あり ⑥=③+④+⑤	耐震化率 ⑥/①
			耐震性あり ③	耐震改修済 ④			
平成21年 (現況)	2,198	1,514	186	36	684	906	41.2%
平成27年 (耐震化推進なし)	2,083	1,349	154	44	734	932	44.7%
平成27年 (耐震化推進あり)	2,083	1,349	154	987	734	1,875	90.0%



資料 2. 関係法令等

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年 10 月 27 日法律第 123 号） 抜粋

第一章 総則

（目的）

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

（定義）

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

- 2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕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二百一十号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

- 2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めるものとする。
- 3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めるものとする。
- 4 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

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

- 2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

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

(都道府県耐震改修促進計画等)

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、老人ホームその他の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。

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

(平成7年12月22日政令第429号) 抜粋

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項 ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）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っては、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っては、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

(多数の者が利用する特定建築物の要件)

第二条 法第六条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設

二 診療所

三 映画館又は演芸場

四 公会堂

五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗

六 ホテル又は旅館

七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿

八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの

十 博物館、美術館又は図書館

十一 遊技場

十二 公衆浴場

十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの

- 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 十五 工場
 - 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの
 - 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 法第六条第一号 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ものとする。
- 一 幼稚園又は保育所 階数が二で、かつ、床面積の合計が五百平方メートルのもの
 - 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。) 階数が二で、かつ、床面積の合計が千平方メートルのもの
 - 三 学校(幼稚園及び小学校等を除く。)、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 階数が三で、かつ、床面積の合計が千平方メートルのもの
 - 四 体育館 床面積の合計が千平方メートルのもの

(危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物の要件)

第三条 法第六条第二号 の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法(昭和三十四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 法第六条第二号 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。

（多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物の要件）

第四条 法第六条第三号 の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離を加えたものを超える建築物とする。

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

（所管行政庁による指示の対象となる特定建築物の要件）

第五条 法第七条第二項 の政令で定める特定建築物は、次に掲げるものとする。

- 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 幼稚園又は小学校等
- 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 法第七条第二項第三号 に掲げる特定建築物
 - 2 法第七条第二項 の政令で定める規模は、次に掲げる特定建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものとする。
 - 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる特定建築物（保育所を除く。） 床面積の合計が二千平方メートルのもの
 - 二 幼稚園又は保育所 床面積の合計が七百五十平方メートルのもの
 - 三 小学校等 床面積の合計が千五百平方メートルのもの
 - 四 前項第十九号に掲げる特定建築物 床面積の合計が五百平方メートルのもの

（報告及び立入検査）

- 第六条 所管行政庁は、法第七条第四項 の規定により、前条第一項の特定建築物で同条第二項に規定する規模以上のものの所有者に対し、当該特定建築物につき、当該特定建築物の設計及び施工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特定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。
- 2 所管行政庁は、法第七条第四項 の規定により、その職員に、前条第一項の特定建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの、当該特定建築物の敷地又は当該特定建築物の工事現場に立ち入り、当該特定建築物並びに当該特定建築物の敷地、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。

建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

平成 18 年 1 月 25 日 国土交通省告示第 184 号

○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 7 年 1 月の阪神・淡路大震災では、地震により 6434 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 5502 人であり、さらにこの約 9 割の 4831 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など大地震が頻発しており、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏直下地震については、発生 of 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 17 年 9 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 3 月）において、10 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7条第1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1第1号及び第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。)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、同条第一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。

また、法第8条第3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5条第3項第1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 17 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 15 年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約 4700 万戸のうち、約 1150 万戸（約 25%）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 10 年の約 1400 万戸から 5 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 5 年間で約 32 万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第 6 条第 1 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 3 以上、かつ、延べ面積が 1000 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 36 万棟のうち、約 9 万棟（約 25%）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、10 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 75%を、平成 27 年までに少なくとも 9 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 650 万戸（うち耐震改修は約 100 万戸）、多数の者が利用する建築物の耐震化は約 5 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、現在の耐震改修のペースを 2 倍ないし 3 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 5 年間で、10 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 100 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が必要であり、さらに、平成 27 年までに、少な

くとも住宅については 150 万戸ないし 200 万戸、多数の者が利用する建築物については約 5 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 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、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 2 の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、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 5 条第 3 項第 1 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 27 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 2 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 13 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 3 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 7 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。

6 市町村耐震改修促進計画の策定

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 5 条第 7 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。

建築基準法 （昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号） 抜粋

（保安上危険な建築物等に対する措置）

第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

- 2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。
- 4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

建築基準法施行令 （昭和 25 年 11 月 16 日政令第 338 号） 抜粋

（勧告の対象となる建築物）

第十四条の二 法第十条第一項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- 一 階数が五以上である建築物
- 二 延べ面積が千平方メートルを超える建築物

