

浜田市建築物耐震改修促進計画

平成 21 年 3 月

浜 田 市

目 次

計画本編	・ ・ ・ ・ ・	1
第1章 耐震改修促進計画の基本的事項	・ ・ ・ ・ ・	2
1. 計画策定の背景	・ ・ ・ ・ ・	2
2. 促進計画の位置づけ及び内容等	・ ・ ・ ・ ・	3
第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標	・ ・ ・ ・ ・	8
1. 地震の災害履歴	・ ・ ・ ・ ・	8
2. 想定される地震の規模及び被害の状況	・ ・ ・ ・ ・	12
3. 建築物の耐震化の現状	・ ・ ・ ・ ・	15
4. 住宅・特定建築物の耐震化の目標設定	・ ・ ・ ・ ・	23
第3章 建築物の耐震化目標を達成するための施策	・ ・ ・ ・ ・	27
1. 取り組み方針	・ ・ ・ ・ ・	27
2. 耐震化促進における役割分担	・ ・ ・ ・ ・	27
3. 施策の実施方針	・ ・ ・ ・ ・	29
3-1. 建築物耐震化の重点地区設定の検討	・ ・ ・ ・ ・	30
3-2. 耐震診断・改修促進を図るための施策検討	・ ・ ・ ・ ・	32
3-3. 地震に対する安全性の向上に向けた啓発及び 知識の普及に関する施策	・ ・ ・ ・ ・	39
3-4. 所管行政庁との連携に関する事項	・ ・ ・ ・ ・	44
3-5. その他耐震診断及び耐震改修の促進に関する 必要な施策	・ ・ ・ ・ ・	44
資料編	・ ・ ・ ・ ・	46

資料編

資料1 耐震改修法の改正点（平成18年1月施行）

資料2 住宅数の推計

資料3 特定建築物第6条第3号の内訳

資料4 関係法令等

- ・ 建築物の耐震改修の促進に関する法律
- ・ 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令
- ・ 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（抜粋）
- ・ 建築基準法
- ・ 建築基準法施行令

資料5 検討委員会について

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

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。浜田市においても、市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「浜田市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

「浜田市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、本市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、市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、「浜田市地域防災計画地震災害対策編（平成 13 年度）」（以下「浜田市地域防災計画」という。）の関連計画となるものである。

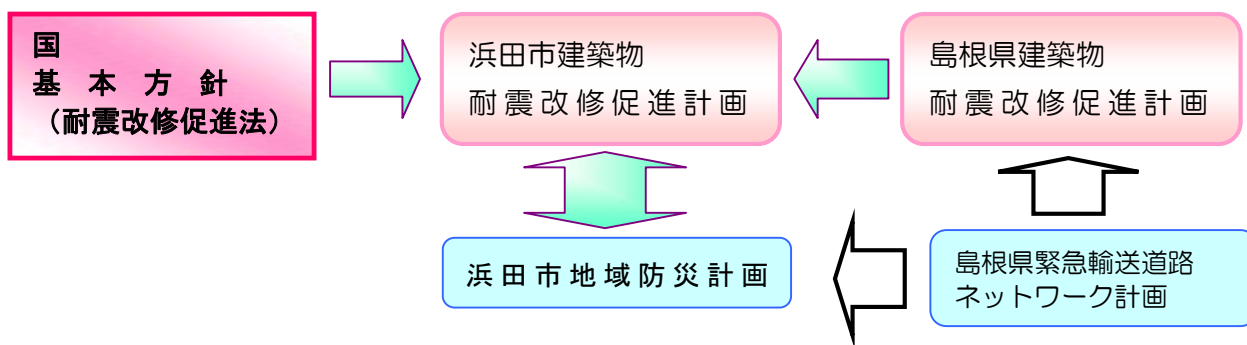


図 1-1. 計画位置づけのイメージ

2-2 耐震化の目標を設定する建築物について

耐震化の目標を設定する建築物は、昭和 56 年 5 月以前に建築された新耐震基準に適合しない建築物で、住宅及び特定建築物とする。住宅は居住世帯のある建築物を対象とし、一戸建、長屋、共同住宅を示す。特定建築物は下記に示す 3 つに分類され、耐震改修促進法第 6 条第 1 項各号に掲げる規模、用途を満たす建築物とする。

- (1) 多数のものが利用する建築物（耐震改修促進法第 6 条第 1 号）・・・表 1-1
- (2) 危険物の貯蔵所又は、処理場の用途に供する建築物（耐震改修法第 6 条第 2 号）・・・表 1-1、表 1-2
- (3) 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物（耐震改修法第 6 条第 3 号）・・・表 1-1、図 1-3

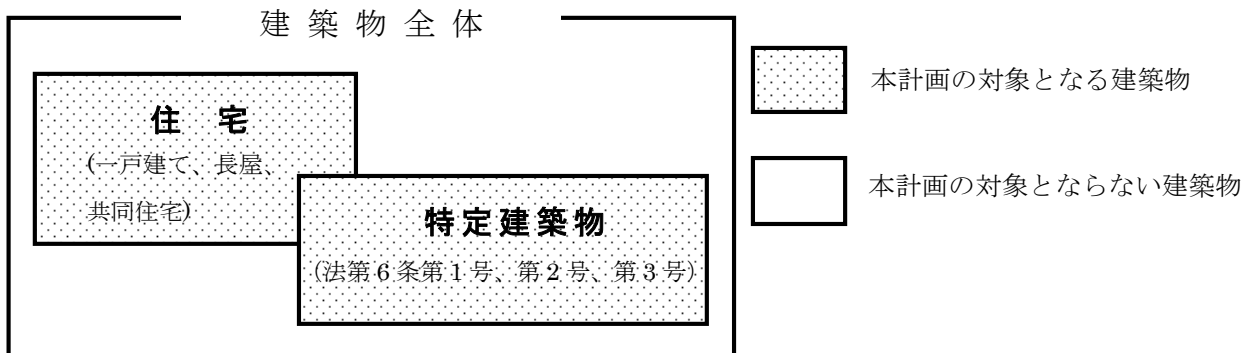


図 1-2. 対象建築物のイメージ

表1-1 特定建築物一覧表

種別	用途	特定建築物の規模要件	
①多数のものが利用する建築物	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
		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 路通行の確保 を確 保す べき	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1-3）	全ての建築物	

表1-2 法第6条第2号 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 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

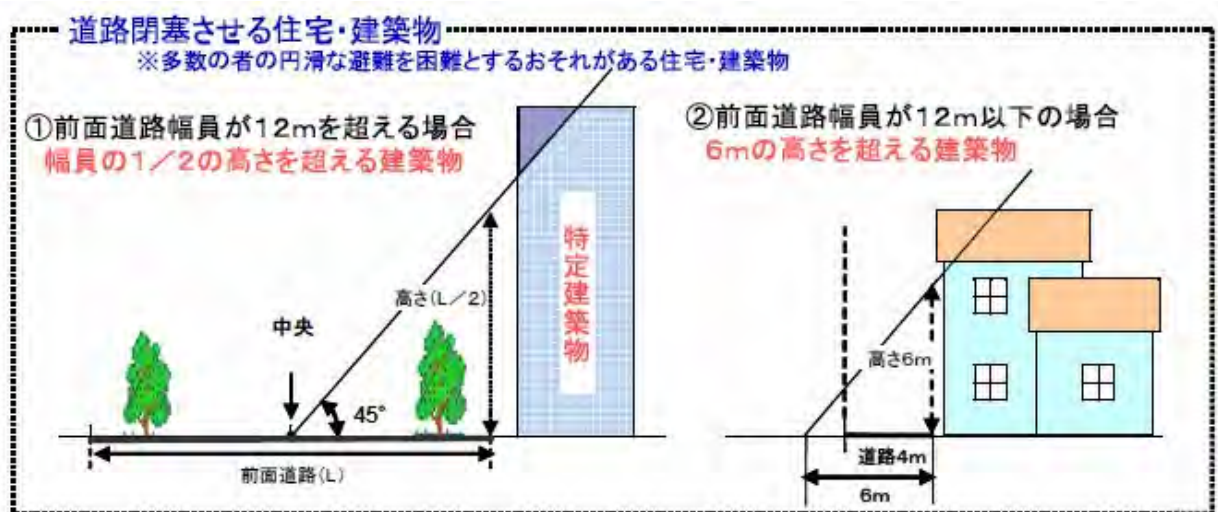


図1-3 法第6条第3号 通行を確保すべき道路沿いの建築物の対象となる道路を閉塞させる住宅・建築物

本計画において、住宅と特定建築物について、所有者ごとに分類したものを下図に示す。

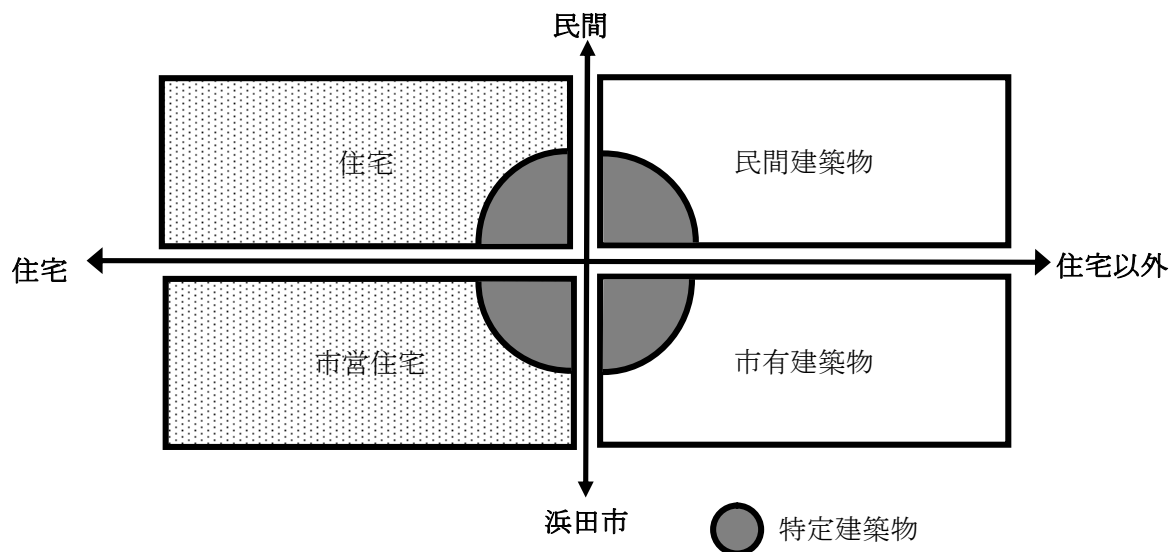


図 1-4 所有者から見た対象建築物分類

上図において、特定建築物は民間建築物、市有建築物の他、法第 6 条第 3 号の条件で住宅も一部、特定建築物に入っている。

2-3 促進計画の期間

計画期間は平成 21 年度から平成 27 年度までの 7 年間とする。その間、必要に応じて計画の見直しを行うものとする。

2-4 計画策定の体制

本計画の策定にあたっては、多くの関係者が共通認識の下で連携して建築物の耐震化を推進するため、学識経験者、建築関係団体からなる「検討委員会」を設置し、計画内容に対する審議を行うとともに、行政機関を主体とした「連絡会議」を設置し、計画策定に必要な情報収集及び施策推進に係る連絡調整を行った。

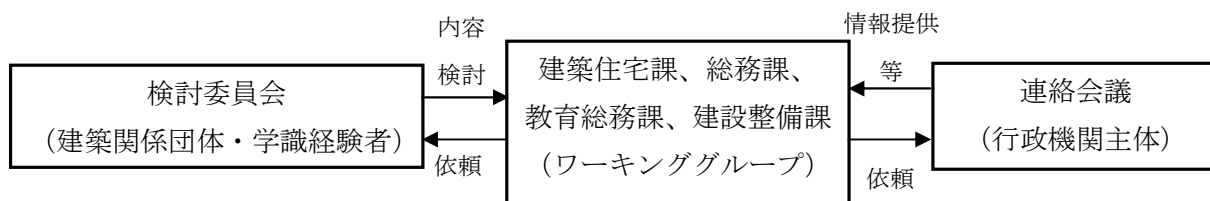


図 1-5. 計画策定体制

2-5 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 1-3 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。浜田市が所管する建築物（同法第 6 条第 1 項 4 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））は浜田市長であるが、その他の建築物については島根県知事である。
- (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。「全ての建築物」とは、図 1-2 における住宅と特定建築物である。

耐震化率＝耐震性ありの建築物／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

2-6 その他

本計画を実施するにあたり、必要事項は別途定める。

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

1-1 全国において近年発生した大規模地震

下表は近年において全国で発生した地震被害をまとめたものである。

近い将来、地震発生のおそれが懸念されている東海地震及び東南海・南海地震の被害想定地域以外においても、全国各地で地震被害がいつ、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地震災害

発生年月日	名称	地震の規模 (マグニチュード)	被害の大きさ
1995年1月17日 (平成7年)	兵庫県南部地震 (阪神・淡路大震災)	7.3	死者 6,434 人 負傷者 43,792 人 住宅被害 639,686 棟など
2000年10月6日 (平成12年)	鳥取県西部地震	7.3	負傷者 182 人 住宅被害 22,080 棟など
2001年3月24日 (平成13年)	芸予地震	6.7	死者 2 人 負傷者 289 人 住宅被害 42,019 棟など
2003年7月26日 (平成15年)	宮城県北部地震	6.4	負傷者 677 人 住宅被害 5,085 棟など
2003年9月26日 (平成15年)	十勝沖地震	8.0	死者 1 人 負傷者 849 人 住宅被害 484 棟など
2005年3月20日 (平成17年)	福岡県西方沖地震	7.0	死者 1 人 負傷者 1,087 人 住宅被害 377 棟など
2007年3月25日 (平成19年)	能登半島地震	6.9	死者 1 人 負傷者 356 人 住宅被害 2,417 棟など
2007年7月16日 (平成19年)	新潟県中越沖地震	6.8	死者 15 人 負傷者 2,345 人 住宅被害 6,940 棟など
2008年6月14日 (平成20年)	岩手・宮城内陸地震	7.2	死者 13 人 負傷者 448 人 住宅被害 1,180 棟など

※住宅被害の数値については、全壊、半壊、一部損壊を合算したものである。

出展：気象庁 Web ページより <http://www.seisvol.kishou.go.jp/eq/higai/higai1996-new.html>

兵庫県南部地震 総務省消防庁 Web ページより

http://www.fdma.go.jp/html/life/pdf/180519_kakutei.pdf

鳥取県西部地震 Web ページ内閣府防災情報のページより

<http://www.bousai.go.jp/kinkyu/tottori/tottori.html>

芸予地震 Web ページ内閣府防災情報のページより

<http://www.bousai.go.jp/kinkyu/akinada/akinada1.html>

1) 阪神・淡路大震災の被害状況

近年の地震の中でも特に阪神・淡路大震災被害状況は甚大なものであった。当時の建築物についてみると、木造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造など、構造種別を問わず、建築後 20 年～30 年以上経過した建築物に被害が多く、特に現行の耐震基準（昭和 56 年 6 月 1 日制定）を満たしていない建築物に被害が集中した。一方、昭和 56 年以降の新耐震基準で建築された建築物については、軽微な被害にとどまる状況であった。



阪神・淡路大震災記念 人と未来防災センター 提供資料

○ 死因別の割合

	死者数
家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるもの	4,831 (88%)
焼死体（火傷死体）及びその疑いのあるもの	550 (10%)
その他	121 (2%)

平成 7 年度版「警察白書」より（平成 7 年 4 月 24 日現在）警察庁調べ

その他とは、落下物による脳挫傷、骨折、車両転落による全身打撲等である。

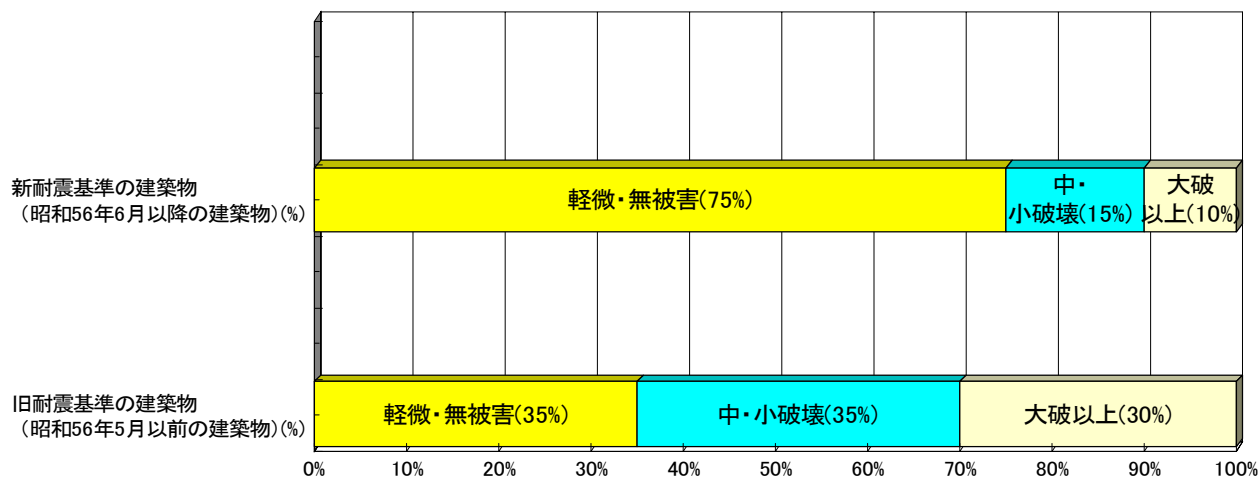


図 2-1 新耐震基準と旧耐震基準による住宅被害の状況

改正 建築物の耐震改修の促進に関する法律・同施行令等の解説より抜粋

1-2 島根県の地震災害記録

過去に浜田市をはじめ、浜田市周辺地域に被害をもたらした地震を下表にまとめた。

表 2-2 島根県における地震被害状況

発生年月日	地域 (名称)	地震の規模 (マグニチュード)	被害の大きさ
1676年7月12日 (延宝4年)	石見西部	6.6	津和野城などに被害が出る。死者7人、負傷者35人、住宅の倒壊133棟
1707年10月28日 (宝永4年)	島根県全域	8.4	出雲地方大地震 住宅の倒壊130棟 川本地域住民被害あり
1778年2月14日 (安永7年)	石見	6.5	那賀郡波佐村で石垣崩壊、年内100余震
1859年1月5日 (安政5年)	石見	5.9	那賀郡、美濃郡で振動が強く、岩佐村、周布村、美濃村などで家屋倒壊56棟
1859年10月4日 (安政6年)	石見	5.9	那賀郡で震動が強く、周布村で家屋倒壊が数戸
1872年3月14日 (明治5年)	(浜田地震)	7.1	死者551人、負傷者582人、全壊4,506棟、半壊6,072棟
1941年4月16日 (昭和16年)	石見西部	6.2	須佐・田万川町方面の県境付近に小被害
1950年8月22日 (昭和25年)	三瓶山東方	5.3	家屋倒壊・傾斜、地割れ等
1978年6月4日 (昭和53年)	三瓶山南東	5.3~6.1	半壊4棟、一部破損150、道路被害48等

- ・新編 日本被害地震総覧〔増補改訂版 416-1995〕、地震の事典（朝倉）1987

「日本の地震活動－被害地震から見た地域別の特徴－〈追補版〉」

<http://www.hp1039.jishin.go.jp/eqchr/eqchrfrm.htm> より参照

- ・島根の地質（昭和 60 年版）より抜粋

1) 浜田地震について

本市に係わる最も大きな地震被害として、浜田地震がある。

浜田地震は、1872 年（明治 5 年）3 月 14 日の夕方発生しマグニチュードは 7.1 と推定されている。

浜田地震には余震があったことが記録として残っている。その状況は、3 月 9 日頃から鳴動し、14 日 11 時に微震、引き続き鳴動、16 時強震、本震の 10 分前に微振動があった。

被害は、死者 551 人、負傷者 582 人、全壊 4,506 棟、半壊 6,072 棟、消失 230 棟、山崩れ 6,567 箇所と、道路・橋・堤防にも被害があった。

また海岸部では国分海岸一体が隆起した。畳ヶ浦は浜田地震によって海岸部が 90cm～120cm 隆起したことが資料として残っている。

（参考資料：島根の地質 昭和 60 年版及び島根県地域防災計画 第 3 節より抜粋）



石見畳ヶ浦

島根県 Web ページより

<http://www.pref.shimane.lg.jp/enviro>

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と震度

「島根県地震被害想定調査」(平成9年3月)で想定された4つの地震の概要を下表に示す。

下表より、浜田市においては浜田市沖合の地震がもっとも揺れが大きいと想定されており、その他の県内で起きると想定されている地震においても、比較的大きな震度が観測されると想定されている。

表 2-3 島根県内の想定される地震

想定地震	断層系長さ(km)	規模(マグニチュード)	浜田市の震度
松江南方(県東部)	20	7.0	4以下
大田市西南方(県中東部)	20	7.0	4以下～5弱
浜田市沖合(県中西部)	23	7.1	5弱～6強
津和野町付近(県西部)	20	7.0	5弱～5強

※島根県地域防災計画(震災編)第1章4節より抜粋

以下に想定された地震の震源断層位置図と、浜田市に影響が大きいと予想される浜田市沖合の地震と、津和野町付近の地震についての震度の分布図を示す。

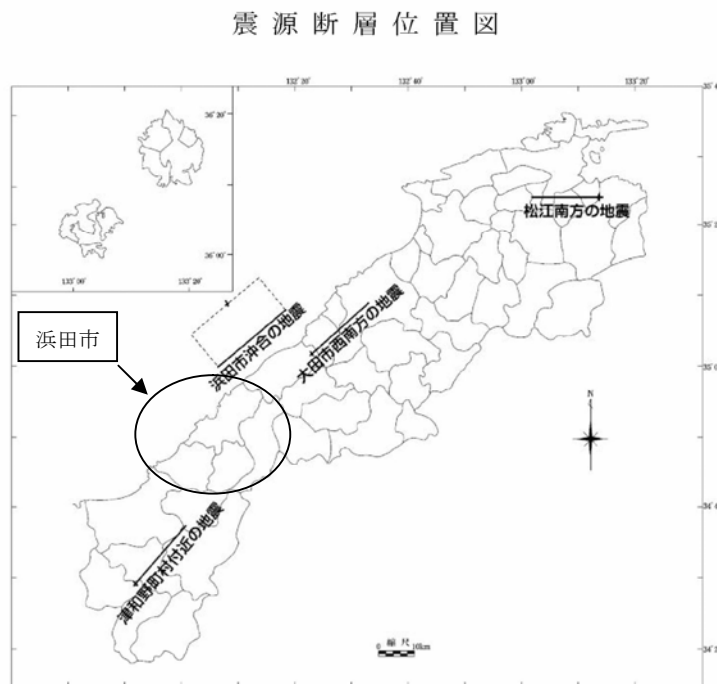


図 2-2 震度断層位置図

島根県地域防災計画(震災編)第1章4節より抜粋

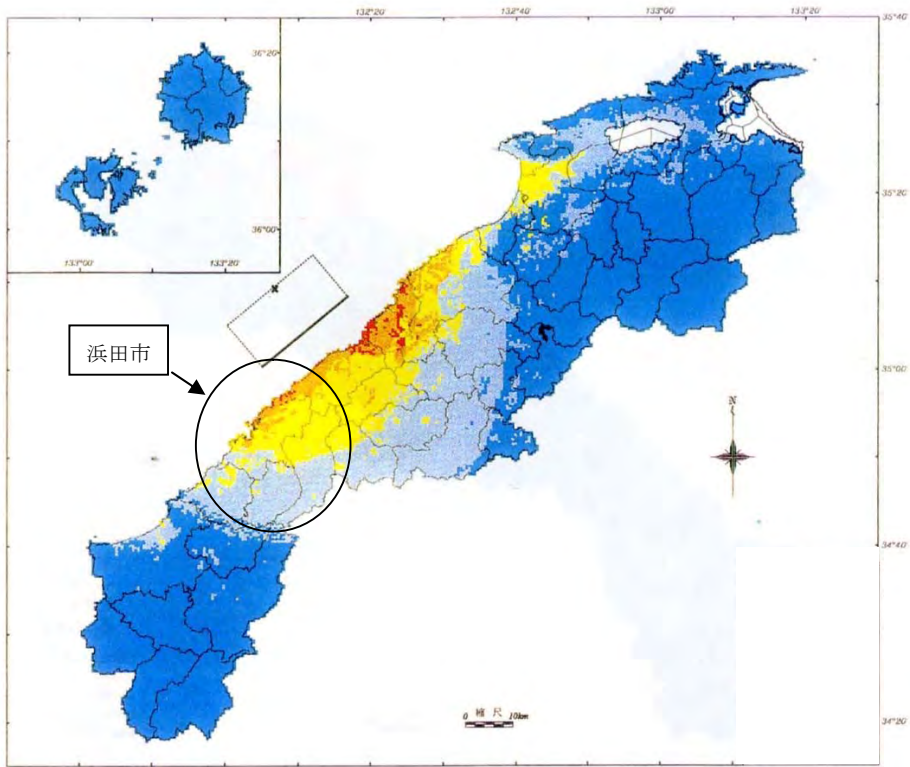


図 2-3 浜田市沖合の地震による震度分布

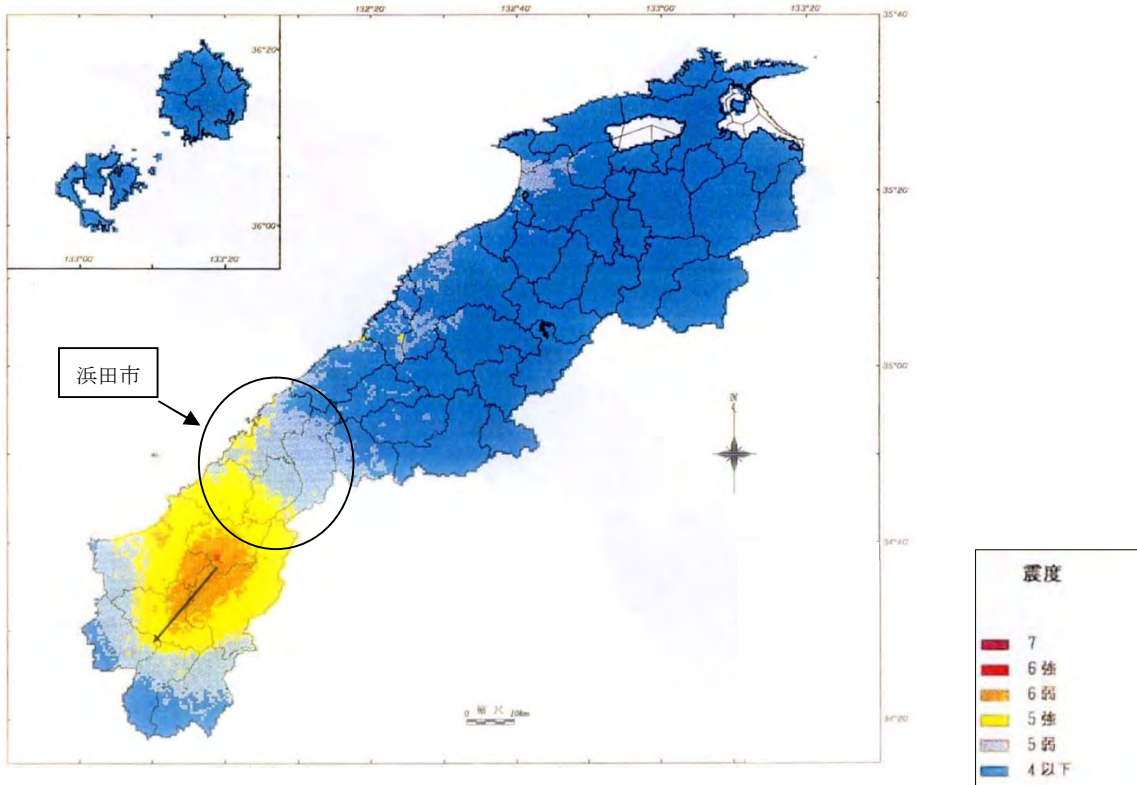


図 2-4 津和野町付近の地震による震度分布

島根県建築物耐震改修促進計画より抜粋

「浜田市沖合の地震」および「津和野町付近の地震」について、浜田市の想定される被害状況を下記に示す。

(島根県建築物耐震改修促進計画より抜粋、液状化の現象は島根県地域防災計画(震災編)第1章4節より抜粋)

表 2-4 浜田市付近の想定される被害状況

		浜田市沖合の地震	津和野町付近の地震
震源		大田市から浜田市における 沖合	益田市から津和野町における 内陸
マグニチュード		7.0	7.0
崖・斜面の崩壊		浜田市と江津市に急傾斜地崩壊 危険度の高い地域が分布する	益田市、浜田市に急傾斜地崩壊危 険度の高い地域が分布する
液状化の現象		浜田市から大田市にかけて危険 度の高いところが点在する。出雲 平野においても危険度が高い箇 所がある	浜田市から益田市の沿岸部と震 源に近い山間部に発生危険度の かなり高いところが見られる
建築物			
木造	大破(棟)	2,228	527
	中破(棟)	7,309	2,829
非木造	大破(棟)	360	83
	中破(棟)	695	261
火災	夏の昼(棟)	6	1
	冬の夕方(棟)	697	2
人的被害 (死者数)	夏の昼(人)	48	6
	冬の夕方(人)	148	7

島根県全体において、がけ、斜面被害の傾向は、急傾斜地崩壊危険箇所は県西部の方が東部に比べ危険度の高い地域が多く、地すべり危険箇所は、県東部の方が西部に比べ危険度の高い地域が多い。

2-2 被害の傾向について

浜田市沖合でマグニチュード7.0の地震が発生した場合、以下のような被害の傾向にある。

- ・ 木造建築物で10,000棟弱、非木造建築物で約1,000棟の建築物被害が想定されている。
- ・ 道路や橋梁などの交通施設の被害が想定されるため、地震時の避難体制や救援活動などの支障となる可能性が大きい。
- ・ 急傾斜地崩壊の危険性が高い箇所が多く、斜面崩壊によって起こる2次災害により、人的・物的被害の可能性がある。

3. 建築物の耐震化の現状

3-1 住宅について

以下に平成 20 年度末における浜田市と、平成 17 年度末における島根県と国の耐震化状況を示す。

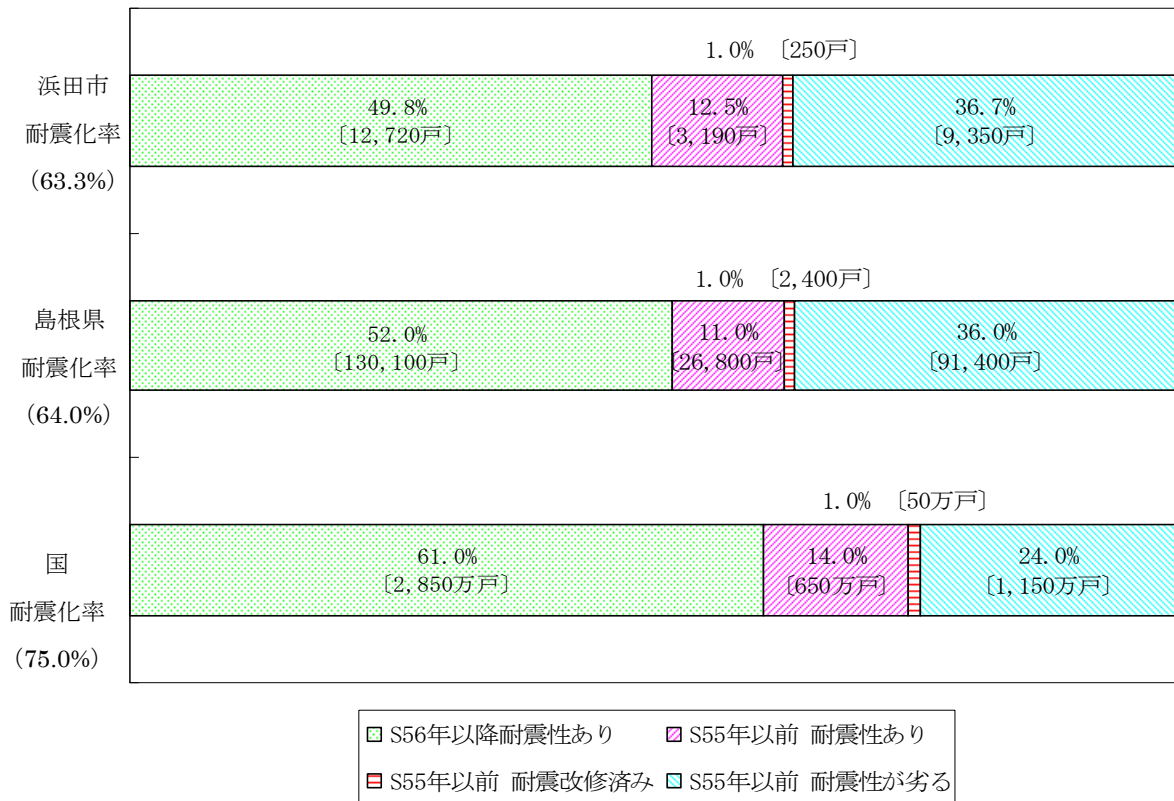


図 2-5 住宅の耐震化の現状

※浜田市は、過去の住宅土地統計調査結果、国勢調査結果、島根県建築物耐震改修促進計画記載の耐震化の現状、及び浜田市住宅マスタープランをもとに推計したものである。

※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より参照

上図より、浜田市において平成 20 年度末における住宅の耐震化率は推計値であるが、63.3%という結果になり、これは島根県全体の 64.0%と同等であるが、全国平均の 75.0%よりも劣っているのが現状である。

3-2 特定建築物について

(1) 多数のものが利用する建築物（第6条第1号）

下表に平成20年12月末時点の特定建築物条件に該当する市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。

市有建築物においては、耐震性を確認する必要がある昭和56年5月以前の旧耐震基準で建てられた建築物71棟のうち、これまでに耐震診断が実施された建築物数は2棟である。県計画によると、島根県全体では耐震診断の必要とされる建築物のうち、診断済みの建築物は1割程度であると記述されている。そのため浜田市の現状は、県全体から見ると診断実施の割合は劣っている。

耐震化の現状は、災害時の拠点となる建築物は重要施設であるにもかかわらず、耐震化率は47.0%とかなり低い状況であるため、旧耐震基準で建築されている建築物について耐震診断を実施して現状を把握し、結果によって耐震改修を行っていく必要がある。

● 耐震化率

全体・・・60.8%

災害時の拠点となる建築物・・・47.0%

不特定多数のものが利用する建築物・・・70.6%

特定多数のものが利用する建築物・・・89.4%

表 2-5 多数のもの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 (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				
多数のものが利用する特定建築物 (法第6条第1号)	232	139	93	2	141	60.8%	
	市有	138	67	71	2	69	50.0%
	民間	94	72	22	0	72	76.6%
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	149	69	80	1	70	47.0%
	市有	126	56	70	1	57	45.2%
	民間	23	13	10	0	13	56.5%
不特定多数 のものが利用 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	17	12	5	0	12	70.6%
	市有	4	4	0	0	4	100.0%
	民間	13	8	5	0	8	61.5%
特定多数の ものが利用 する建築 物	賃貸住宅、寄宿舎、事務 所、工場など	66	58	8	1	59	89.4%
	市有	8	7	1	1	8	100.0%
	民間	58	51	7	0	51	87.9%

今回の算定にあたり、市有建築物の耐震性有の建築物数は、昭和56年6月以降の建築物と昭和56年5月以前の建築物のうち、耐震診断で耐震性有と判断されたもの、及び耐震改修が行われたものを入れている。

表 2-6 民間建築物耐震化状況

(単位：棟)

用途	特定建築物数	昭和56年6月以降	昭和56年5月以前						耐震性有り	平成20年度末耐震化率(%)
			耐震診断実施				耐震診断未実施	耐震性有り		
			耐震性有り	耐震性なし	耐震実施	耐震改修				
病院、診療所	8	4	4	0	0	0	0	4	4	50.0%
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	2	2	0	0	0	0	0	0	2	100.0%
ホテル、旅館	11	6	5	0	0	0	0	5	6	54.5%
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿	37	34	3	0	0	0	0	3	34	91.9%
事務所	16	12	4	0	0	0	0	4	12	75.0%
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	6	4	2	0	0	0	0	2	4	66.7%
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	0	1	0	0.0%
幼稚園、保育所	7	4	3	0	0	0	0	3	4	57.1%
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。）	5	5	0	0	0	0	0	0	5	100.0%
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	1	1	0	0	0	0	0	0	1	100.0%
小計	94	72	22	0	0	0	0	22	72	76.6%

- ・・・災害時の拠点となる建築物
 - ・・・不特定多数のものが利用する建築物
 - ・・・特定多数のものが利用する建築物
- ※耐震診断の実施状況の不明な、昭和56年5月以前の旧耐震基準で建てられた建築物はすべて“耐震性なし”として算出した。

表 2-7 市有建築物耐震化状況

(単位：棟)

用途	特定建築物数	昭和56年6月以降	昭和56年5月以前						耐震診断未実施	耐震性有り	平成20年度末耐震化率(%)
			耐震診断実施			耐震改修	耐震性無し	耐震性有り			
小学校、中学校など	115	48	67	1	0	1	1	66	49	42.6%	
体育館（一般公共の用に供されるもの）	4	4	0	0	0	0	0	0	4	100.0%	
集会場、公会堂	1	1	0	0	0	0	0	0	1	100.0%	
ホテル、旅館	1	1	0	0	0	0	0	0	1	100.0%	
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍、下宿	7	6	1	1	1	0	0	0	7	100.0%	
役所、消防署など	5	2	3	0	0	0	0	3	2	40.0%	
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	1	0	0	0	0	0	0	1	100.0%	
幼稚園、保育所	1	1	0	0	0	0	0	0	1	100.0%	
博物館、美術館、図書館	1	1	0	0	0	0	0	0	1	100.0%	
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。）	1	1	0	0	0	0	0	0	1	100.0%	
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	1	1	0	0	0	0	0	0	1	100.0%	
合計	138	67	71	2	1	1	1	69	69	50.0%	

- ・・・災害時の拠点となる建築物
 - ・・・不特定多数のものが利用する建築物
 - ・・・特定多数のものが利用する建築物
- ※耐震診断の実施状況の不明な、昭和56年5月以前の旧耐震基準で建てられた建築物はすべて“耐震性なし”として算出した。

表 2-7 より、平成 27 年度末までに耐震化率の目標値を達成するためには、昭和 56 年 5 月以前の建築物のうち耐震診断未実施の 69 棟について、今後耐震診断を実施し、耐震性かけると判断された場合は、耐震改修を行うことにより目標の達成が可能となる。

また、災害時に拠点施設となる市役所と、住民の一時避難所となる小中学校は、現在の耐震化率がその他の建築物に比べて低いことから今後耐震化を積極的に進めていく必要がある。

(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（第6条第2号）

下表に危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する特定建築物の耐震化率の現状を示す。

下表の耐震化率は実際に耐震診断を行ったという実績がないため、推計値である。

表 2-8 第6条第2号に該当する建築物の現状の耐震化率 (単位：棟)

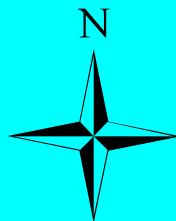
建築物	建築物数 ① (②+③)	昭和56年6 月以降②	昭和56年5月以前 ③		耐震性あり ⑤ (②+④)	耐震化率(%) ⑤/①
			③の内耐震 性あり④			
危険物の貯蔵場又は処理場の用 途に供する特定建築物	8	4	4	0	4	50.0%

用途別建築物の耐震化の現状を下表に示す。

表 2-9 第6条第2号に該当する建築物の内訳 (単位：棟)

用途分類	特定建築物数								耐震化 率(%)
	昭和56年5月以前の建築物数							昭和56年 6月以降 の建物数	
	耐震診断実施の建築物数					耐震改修 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						
合計	8	4	0	-	-	-	4	4	50.0%
屋内貯蔵所	1	1	0	-	-	-	1	0	0.0%
一般取扱所	0	0	0	-	-	-	0	0	-
工場	5	3	0	-	-	-	3	2	40.0%
発電所	2	0	0	-	-	-	0	2	100.0%
火薬庫	0	0	0	-	-	-	0	0	-
その他	0	0	0	-	-	-	0	0	-

危険物貯蔵施設等位置図



凡例

- 特定建築物(第6条第2号)旧耐震基準
- 特定建築物(第6条第2号)新耐震基準



地形図は国土地理院 数値地形図 (1/200,000)を使用

(3) 通行を確保すべき道路沿いの建築物（第6条第3号）

地震時に多数のものが円滑に避難、又は災害時拠点との交通を円滑に進めるために「島根県緊急輸送道路ネットワーク計画」が定められている。緊急輸送道路における第1次～第3次に指定された道路を地震時に通行確保すべき道路とする。

緊急輸送道路沿いの建築物について、耐震診断実施済みのものがないため、すべての建築物で耐震性の確認（耐震診断）を行う必要がある。

下表に、島根県建築物耐震改修促進計画策定時に調査を行った結果をもとに通行を確保すべき道路沿いの特定建築物数を示す。今後、数字については再調査を行い精査していく。

表 2-10 第6条第3号に該当する建築物の棟数

道路種別	建築物数（棟）	耐震診断未実施の建築物数（棟）
第1次緊急輸送道路	94	94
第2次緊急輸送道路	50	50
第3次緊急輸送道路	0	0
合計	144	144

緊急輸送道路について

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

第1次緊急輸送道路

災害発生時において災害対策本部が設置される県庁、緊急車両等の交通規制を統括する警察本部、物資・人員・医療機関及び各種防災機能等の集積している広域市町村圏の中心都市の庁舎及び救援物資等の備蓄拠点や集積拠点ともなる広域的な防災拠点（空港・重要港湾、広域防災拠点（消防学校））の所在地と接続する道路。

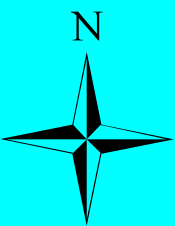
第2次緊急輸送道路

住民との窓口となる各地方公共団体の庁舎、道路管理者等の庁舎、住民の生命に直接的に係わってくる警察、消防、病院（災害拠点病院等）、電気・ガス・上水道といったライフラインの各施設、広域避難場所及び救援物資等の備蓄・集積拠点（道の駅・インターチェンジ等の道路空間を活用した防災拠点、離島ヘリポート、港湾、漁港、駅前広場等）の所在地と接続する道路。

第3次緊急輸送道路

第1次、第2次緊急輸送道路に接続する防災拠点等以外で災害対策上重要と思われる施設（各県土整備事務所の出張所、国土交通省関係庁舎、中心都市の郵便局、放送局、離島以外のヘリポート、病床数・診療科目の多い病院、離島・中山間地域の中核医療機関等）に接続する道路。

緊急輸送道路ネットワーク図



凡例

- 緊急輸送道路(第1次)
- - - 緊急輸送道路(第1次)事業中
- 緊急輸送道路(第2次)
- 緊急輸送道路(第3次)



地形図は国土地理院 数値地形図 (1/200,000)を使用

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%にすることを目標として設定している。

浜田市は、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。

浜田市では、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状況である。また、耐震診断により要改修と診断された場合、耐震改修を行う可能性が高くなることから、耐震化の目標とともに耐震診断の目標を設定する。

なお、耐震化の目標数値については定期的に検証するものとし、市有建築物については状況調査（建築物の耐震診断、改修の状況調査）により毎年、住宅については「住宅・土地統計調査」に併せて 5 年毎に実態の把握を行うものとする。

4-2 住宅の耐震化の目標

平成 27 年度末の住宅耐震化の目標値は 90%とする。

平成 20 年度末の住宅の耐震化率は 63.3%であり、耐震化を必要とする住宅はおよそ 9,350 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、推計値であるが、耐震改修済みの住宅数を 3,820 戸にすることが必要である。

推計に基づくものであるが、図 2-6 に目標年（平成 27 年）までの住宅の耐震化率について、住宅戸数から見た推移を示す。

平成 20 年度末から平成 27 年度末における住宅戸数の推移は、浜田市総合振興計画や、浜田市住宅マスタープランの中で人口及び世帯数の減少が予想されていることに基づき、住宅戸数を推計したものである。

図 2-7 は平成 27 年までにおける耐震化率の変化について、目標を達成するための施策と耐震化率を関連させて示したものである。

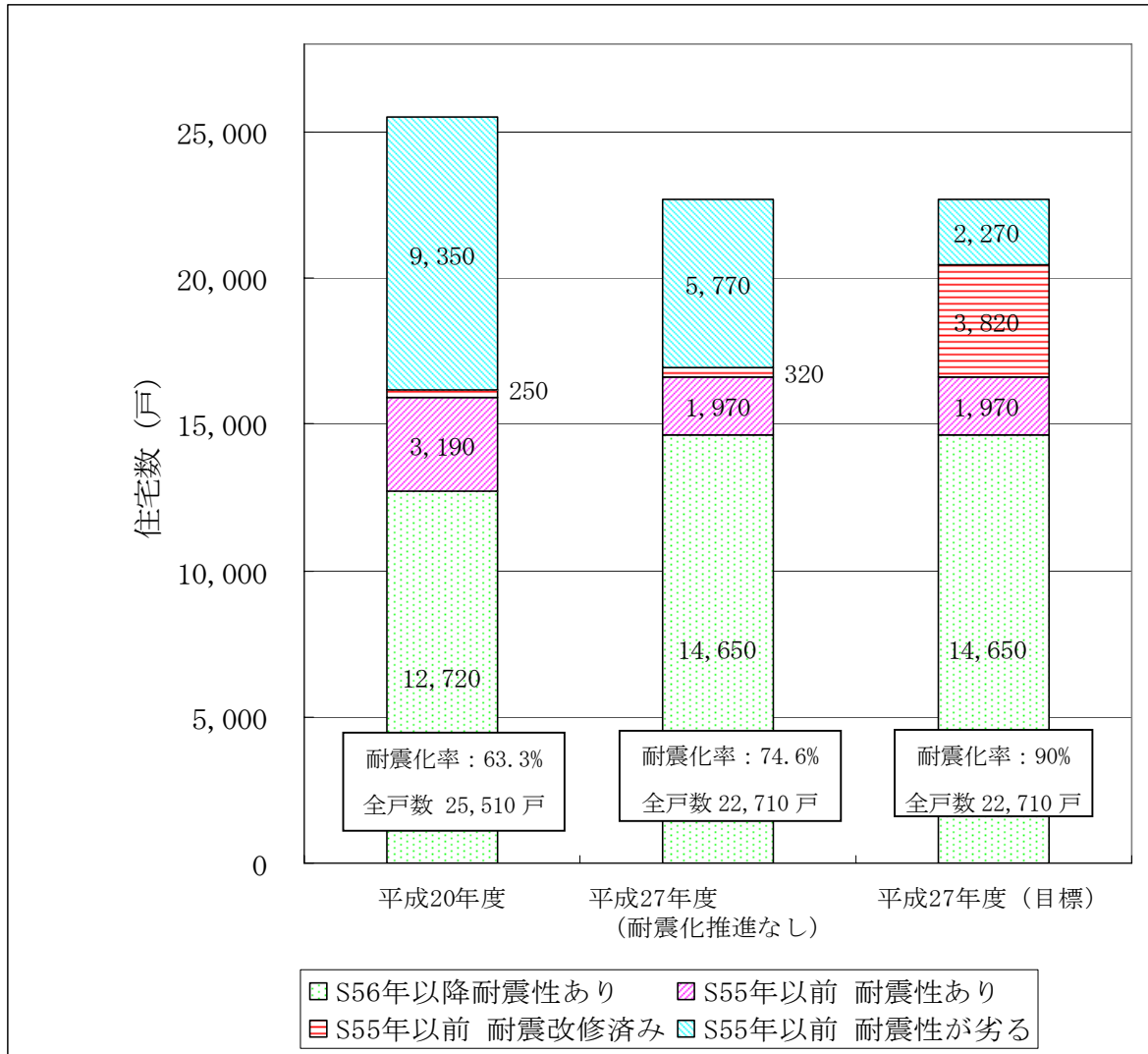


図 2-6 戸数から見た住宅の耐震化率の推移 (推計値)

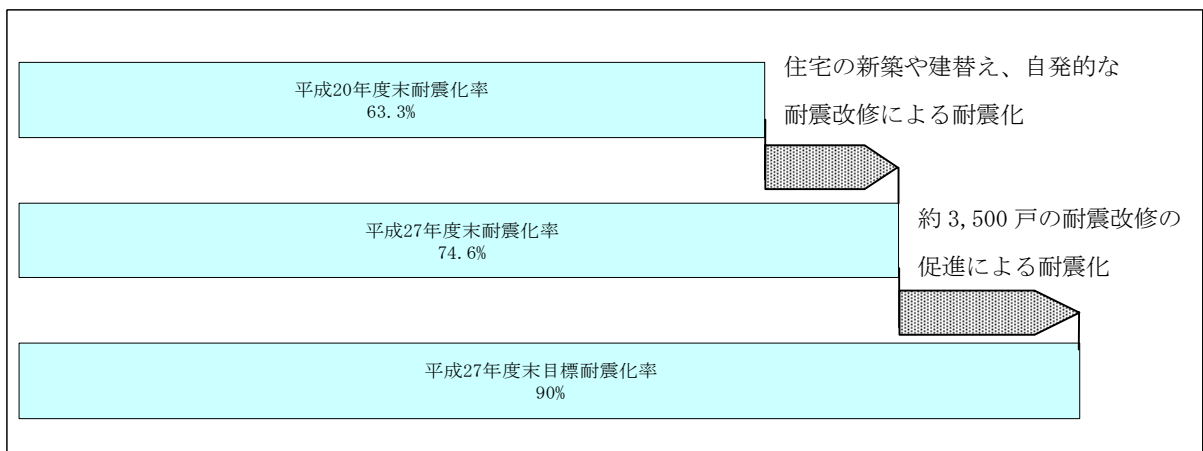


図 2-7 住宅の耐震化率の推移 (推計値)

4-3 特定建築物の耐震化の目標

1) 多数のものが利用する特定建築物（第6条第1号）

耐震化の目標：90%

耐震診断の目標：100%

市有建築物については、庁舎、学校、市営住宅等は、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、多数のものが利用する特定建築物に該当する建築物の耐震化は、他の多数のもの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。

目標の設定に当たっては、防災、教育委員会等の関係部局と十分に連携を図っていく。

表 2-11 第6条第1号に該当する建築物の耐震化目標

建築物		現状の耐震化率 (%) (平成20年度末)	市有建築物 (%)		目標耐震化率 (%)	市有建築物 (%)	
			民間建築物 (%)	民間建築物 (%)		民間建築物 (%)	
多数のものが利用する特定建築物 (法第6条第1号)		60.8 [91]	50.0 [69]	95 [6]	90 [23]	82 [17]	
			76.6 [22]				
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	47.0 [79]	45.2 [69]	95 [6]	90 [15]	60 [9]	
			56.5 [10]				
不特定多数の ものが利用する 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	70.6 [5]	100.0 [0]	100 [0]	88 [2]	85 [2]	
			61.5 [5]				
特定多数の ものが利用する 建築物	賃貸住宅、寄宿舎、 事務所、工場など	89.4 [7]	100.0 [0]	100 [0]	90 [6]	89 [6]	
			87.9 [7]				

※下段〔 〕内の数字は耐震改修未実施の建築物棟数を示す。

2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

耐震化の目標：90%

耐震診断の目標：100%

表 2-12 第 6 条第 2 号に該当する建築物の耐震化目標

建築物	現状の耐震化率 (%) (平成20年度末)	目標耐震化率 (%)
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する特定建築物 (法第6条第2号)	50.0 [8]	90

※下段の [] 内の数字は建築物棟数を示す。

3) 通行を確保すべき道路沿いの建築物 (第 6 条第 3 号)

耐震化の目標：90%

耐震診断の目標：100%

緊急輸送道路沿いの特定建築物の耐震化に当たっては、建築年次の古いものや建築物用途などを勘案して、順次耐震化を行っていく。また、緊急輸送道路の見直しが行われた場合には、沿道の特定建築物(耐震改修促進法第 6 条第 3 号に規定する建築物)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 2-13 第 6 条第 3 号に該当する建築物の耐震化目標

	建築物棟数 (棟) (平成 20 年度末)	目標耐震化率 (%)
第 1 次緊急輸送道路沿い	94	90
第 2 次緊急輸送道路沿い	50	
第 3 次緊急輸送道路沿い	0	
計	144	

第3章 建築物の耐震化目標を達成するための施策

1. 取り組み方針

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、市、建築物所有者等（所有者等）、建築関係技術者、住宅・建築関係団体、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浜田市による支援（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。

基本原則

耐震診断及び耐震改修は、その所有者が自らの命は自ら守り（自助）、地域社会が自らの地域は自ら守る（共助）という認識で行うものとする。

2. 耐震化促進における役割分担

以下に示す役割分担のもと、それぞれの立場で責任を持って耐震改修を行っていく。

実施主体	役割分担の内容
浜田市	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none">① 耐震診断及び耐震改修を促進するための計画の策定<ul style="list-style-type: none">・ 計画の策定及び見直し② 耐震改修等の実施及び促進<ul style="list-style-type: none">・ 市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<ul style="list-style-type: none">・ 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<ul style="list-style-type: none">・ 県、建築関係団体との連携体制の構築

<p>建築物所有者</p>	<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
<p>建築関係技術者</p>	<p>専門的知識を有する建築関係技術者として、県や市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
<p>住宅・建築関係団体</p>	<p>市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、市との連携 <ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震診断・耐震改修促進のため県、市への協力
<p>自治会等</p>	<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

3. 施策の実施方針

平成 20 年度末において住宅の耐震化率が 63.3%から、7 年後の平成 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遥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。市は、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・耐震改修を行しやすい環境の整備や、負担軽減のために制度の創設を検討することなどにより耐震化を進めていくものとする。

浜田市 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な実施方針

- (1) 建築物耐震化における重点地区設定の検討
 - 1) 優先的に耐震化すべき建築物の設定
 - 2) 重点的に耐震化すべき区域の設定
 - 3) 地震発生時に通行を確保すべき道路の指定
 - 4) 避難路等の現状把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備
- (2) 耐震診断・改修促進を図るための施策検討
 - 1) 耐震診断における支援策
 - 2) 耐震改修における支援策
 - 3) 安心して耐震改修できる環境整備
 - 4) 地震時の総合的な安全対策
 - 5) 地震に伴う土砂災害等による建築物の被害軽減
- (3) 地震に対する安全性の向上に向けた啓発及び知識の普及に関する施策
 - 1) 既存防災マップの内容充実
 - 2) 相談体制の整備、情報提供の充実
 - 3) パンフレットの作成・配布、講習会等の開催
 - 4) リフォームに伴う耐震改修の誘導策
 - 5) 自治会等との連携・取組支援
 - 6) 防災教育の普及促進
- (4) 所管行政庁との連携に関する事項
- (5) その他耐震診断及び耐震改修促進に関する必要な施策
 - 1) 関係団体による協議会の設置・協議会における事業の概要
 - 2) 地震保険の加入促進
 - 3) 耐震診断・耐震改修マーク表示制度の普及
 - 4) 住宅性能表示制度の活用促進

※実施方針を行動に移すため、関係部署が連携し、役割毎に行動計画を立て推進していく体制を作る。

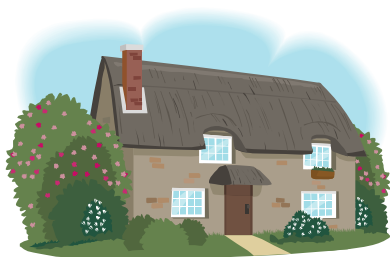
3-1. 建築物耐震化における重点地区設定の検討

(1) 優先的に耐震化すべき建築物の設定

地震災害による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ていくものとする。

このうち「倒壊などで被害を受けやすい高齢者が居住する住宅」については、少子高齢化がすすんでいる昨今の社会的状況を考えると、増加すること予想される。このような住宅に対して、被害を少なくするためには自治会や周辺住民の協力、高齢者のいる家族に対して耐震化に対する啓発をしていく必要がある。

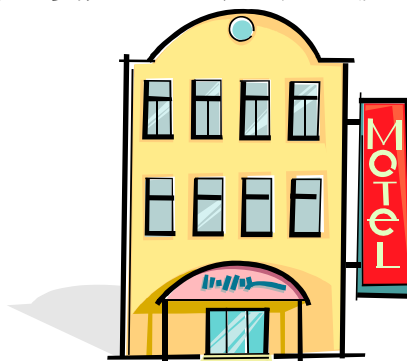
- ・倒壊などで被害を受けやすい高齢者が居住する住宅



- ・庁舎・避難所・病院などの災害対策の拠点となる施設



- ・店舗・ホテル・集会場・飲食店などの不特定多数のものが利用する施設



- ・災害時に必ず確保すべき緊急輸送道路を閉塞するおそれがある建築物



(2) 重点的に耐震化すべき区域の設定

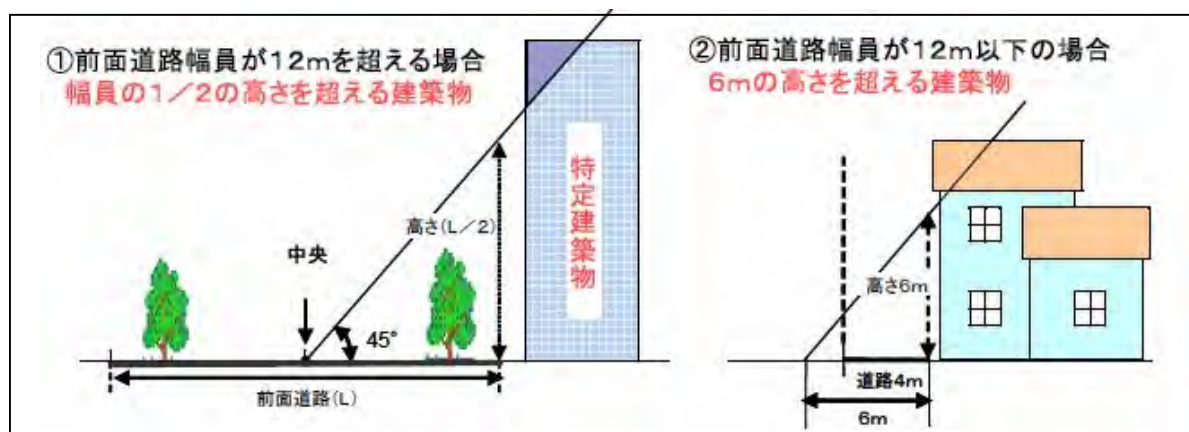
地震災害による周辺地域への被害拡大の防止及び地震災害発生後の避難・救助・医療活動など応急対策の円滑化を図る観点から、次の区域を設定し、重点的に耐震化をすすめる。

- ・ 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区域
- ・ 災害拠点施設の機能を確保するために必要となる周辺区域

(3) 地震発生時に通行を確保すべき道路の指定

耐震改修促進法第5条第3項第1号に基づき、『地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物で一定の高さ以上のもの』については、所有者がその建築物の耐震化を図る必要がある。(下図参照)

地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物で一定の高さ以上のもの



島根県では、「島根県緊急輸送道路ネットワーク計画」において、緊急輸送を確保するため必要な道路（緊急輸送道路）を定めている。緊急輸送道路は、地震直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するために必要な道路であり、道路の耐震性が確保されているとともに、地震時にネットワークとして機能するものとして定められている。

本市では島根県緊急輸送道路ネットワークに定められた道路の他に、人口集中地域、密集市街地における地震時の避難路を確保するために、有事に対応できるよう道路の幅員や道路周辺の建築物の耐震化状況など調査を行い路線の指定に向けて検討していく。また、避難できた人達が生活に困らないよう、ホームセンターや救援物資集積地など生活物資を調達するための通路についても検討していく。

今後、浜田市が独自で定めた道路は、県計画に定める耐震改修促進法第5条第3項第1号に規定する道路と同等のものとなる。

(4) 避難路等の現状把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備

避難地や防災拠点施設等に通じる避難路及びこの避難路に通じる狭隘な街路等の幅員を調査し、避難路等沿道住宅・建築物耐震化基礎資料として整備していく。これに基づき、これらの道路等を閉塞する恐れのある住宅・建築物について耐震診断及び耐震改修の促進を図っていく。

3-2. 耐震診断・改修促進を図るための施策検討

平成 27 年度までに耐震化率を目標数値までに引き上げるためには、昭和 56 年 5 月以前に建築された耐震性が不十分な建築物の耐震改修を促進させる必要がある。

昭和 56 年 5 月以前の建築物の中には、耐震性を有する建築物もあると想定されるものの、耐震診断を行っていないために、その実態が不明確である。これにより、耐震性の判定がされずに耐震改修や建替えが促進していないと推測される。

また、平成 18 年度に島根県が実施したアンケート調査結果や、県計画案に係る意見募集によると、建築物所有者自らの資金で行うことは限界があり、耐震診断・耐震改修を行うための助成制度の創設が求められている。

このため、耐震診断及び耐震改修をより一層促進するために、県と協力して助成制度を検討することにより、住宅・建築物の耐震化の促進を図っていく。

(1) 耐震診断・耐震改修における支援策

浜田市木造住宅耐震化等促進事業補助制度の内容を下記に示す。

助成事業の内容

事業区分	概要	補助内容
耐震診断事業	耐震性の有無について、建築士に診断してもらう。	浜田市内に所在する昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅で、2 階建て以下のものを対象とし、建築士などが耐震診断を行なった住宅に対し、その耐震診断費用の 9 割（上限 45,000 円）を助成する。
補強計画策定事業	耐震診断の結果、耐震性なしと判断された場合に、補強方法を検討する。	対象経費の 2/3 を助成する。ただし、木造住宅 1 棟あたり 400,000 円を限度とする。
耐震改修事業	策定された補強計画に基づき、耐震改修工事を行う。	対象経費の 23%を助成する。ただし木造住宅 1 棟あたり 800,000 円を限度とする。
解体助成事業	耐震診断の結果、耐震性なしと判断された場合に、建物全部を解体する。	対象経費の 23%を助成する。ただし、木造住宅 1 棟あたり 400,000 円を限度とする。

島根県では、「島根県木造住宅耐震改修等事業費補助制度」を創設している。この制度は、昭和 56 年 5 月 31 日以前に工事着工された木造住宅のうち、耐震診断により「倒壊する可能性がある」と判断されたものを補助対象建築物として、耐震改修及び解体に要する助成、補強計画策定に要する助成をするものである。

島根県の制度概要について示す。

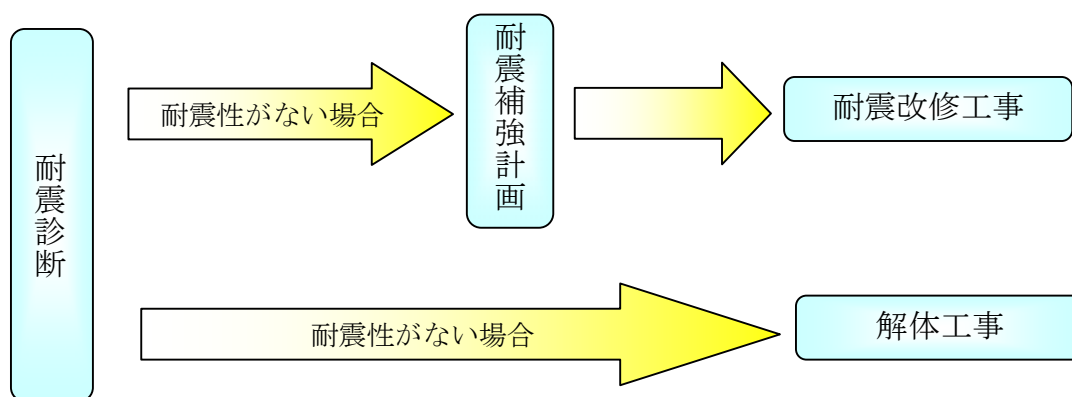
【島根県木造住宅耐震改修等事業費補助制度】（参考）

概要：耐震性の低い木造住宅の耐震改修の促進を図るため、木造住宅の改修等に要する費用を補助

事業主体：市町村 補助率：1/4

上限額：耐震改修費：200 千円 解体費：100 千円 補強計画策定費：100 千円

【耐震診断～耐震改修までのフロー】



(2) その他の支援策紹介

1) 耐震改修による固定資産税額の減額について

要件：昭和 57 年 1 月 1 日以前に建築された住宅について、平成 18 年 1 月 1 日から平成 27 年 12 月 31 日までの間に耐震基準に適合する耐震改修（1 戸当たりの改修費用が 30 万円以上であること）をしたものにかぎる

減額期間：耐震改修工事が完了した日が属する年度の翌年度分から、次の表に示す期間に適用

工事完了時期	減額期間
平成 18 年 1 月 1 日から平成 21 年 12 月 31 日までに改修した場合	3 年度分
平成 22 年 1 月 1 日から平成 24 年 12 月 31 日までに改修した場合	2 年度分
平成 25 年 1 月 1 日から平成 27 年 12 月 31 日までに改修した場合	1 年度分

対象範囲：減額の対象となるのは、1戸当たり120平方メートル相当分まで

床面積	減額率
1戸当たりの床面積が120平方メートル以下のもの	税額の1/2
1戸当たりの床面積が120平方メートル以上のもの	120平方メートル分の 税額の1/2

2) 耐震改修による所得税額の特別控除について

概要：旧耐震基準（昭和56年5月31日以前の耐震規準）により建築された住宅の耐震改修を行った場合に、税額控除対象金額（上限：200万円）の10%をその年度分の所得税額から控除する。（適用期限：平成21年1月1日～平成25年12月31日）

金額：税額控除の対象となる金額は、改修に要した費用の額と、改修に係る標準的な工事費用相当額（※）とのいずれか少ない金額とする。

※標準的な工事費用相当額：改修工事の種類ごとに標準的な工事費用の額として定められた単価に、当該改修工事を行った床面積等に乗じて計算した金額

3) 耐震改修に対する融資制度

耐震改修に対する融資制度には、住宅金融支援機構による制度がある。

	種類	対象・その他
住宅金融支援機構	リフォーム融資	<p>耐震改修 都道府県や市区町村の認定を受けた耐震改修計画に従って行う工事が対象となる。</p> <p>耐震補強 機構の定める耐震性に関する基準に適合するよう行う工事</p> <p>基本融資額 1000万円（住宅部分の工事費が上限）</p> <p>金利 固定金利（申し込み時の金利が適用）</p>
	賃貸住宅リフォームローン	<p>対象：1、耐火構造又は準耐火構造 2、次のいずれかの建て方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共同建て ・2階建て以上の重ね建て ・連続建て <p>融資限度額（1戸あたり）</p> <p>増築、改築、設備の改築工事 10,000千円</p> <p>修繕等の工事 10,000千円 or 5,000千円</p> <p>金利 返済期間10年と20年によって異なる</p>

参考 Web ページ <http://www.jhf.go.jp/>

(3) 安心して耐震改修できる環境整備

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を設置する。

- ・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、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作りを行っていく。

(4) 地震時の総合的な安全対策

1) 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。

2) 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、市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。



阪神・淡路大震災記念 人と未来防災センター 提供資料

浜田市では平成 14 年度から「浜田市緑と花の沿道推進事業」に取り組んでいる。この事業は用途地域内において沿道に生垣や花壇、庭園を設置するものや、ブロック塀等を除去する工事に要する費用の一部を助成するものである。平成 21 年 3 月末現在で 65 件の実績がある。
補助の内容：限度額 10 万円（補助率：約 1/2）

3) 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プ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。

4) 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。

5) 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、浜田市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、市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。

(5) 地震に伴う土砂災害等による建築物の被害軽減

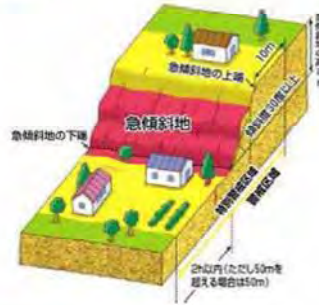
土砂災害として山崩れ、がけ崩れ、地すべり、土石流、落石などが挙げられる。これらの現象を整理すると、斜面崩壊（落下により移動）、地すべり（滑動）、土石流（流動）に区分される。これらの土砂災害を引き起こす原因として、降雨、融雪、地震等がある。洪水等と比べ、ひとたび土砂災害が発生すると周辺の市民、施設等に対し、多大な人的・物的被害をもたらす危険性がある。昨今において、各地で豪雨災害が発生している状況であり、浜田市においても例外ではない。土砂災害は豪雨によるものだけでなく、地震により起こることもある。近年の例として2008年6月14日に起こった岩手宮城内陸地震が挙げられる。

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、浜田市全域でおよそ4,000箇所が土砂災害警戒区域（通称：イエローゾーン）に指定されている。また、今後建築物の損壊が生じ、住民に著しい被害が生じる地域（土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン））の指定も検討されている。

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。

急傾斜地の崩壊

※傾斜度が30°以上である土地が崩壊する自然現象



土石流

※山腹が崩壊して生じた土石等または溪流の土石等が一体となって硫化する自然現象



地すべり

※土地の一部が地下水等に起因して滑る自然現象又はこれに伴って移動する自然現象

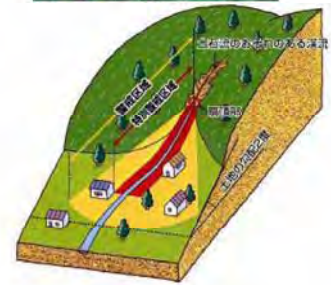
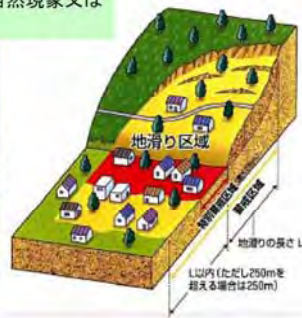


図 3-1 土砂災害防止法指定地区

3-3. 地震に対する安全性の向上に向けた啓発及び知識の普及に関する施策

(1) 既存防災マップの内容充実

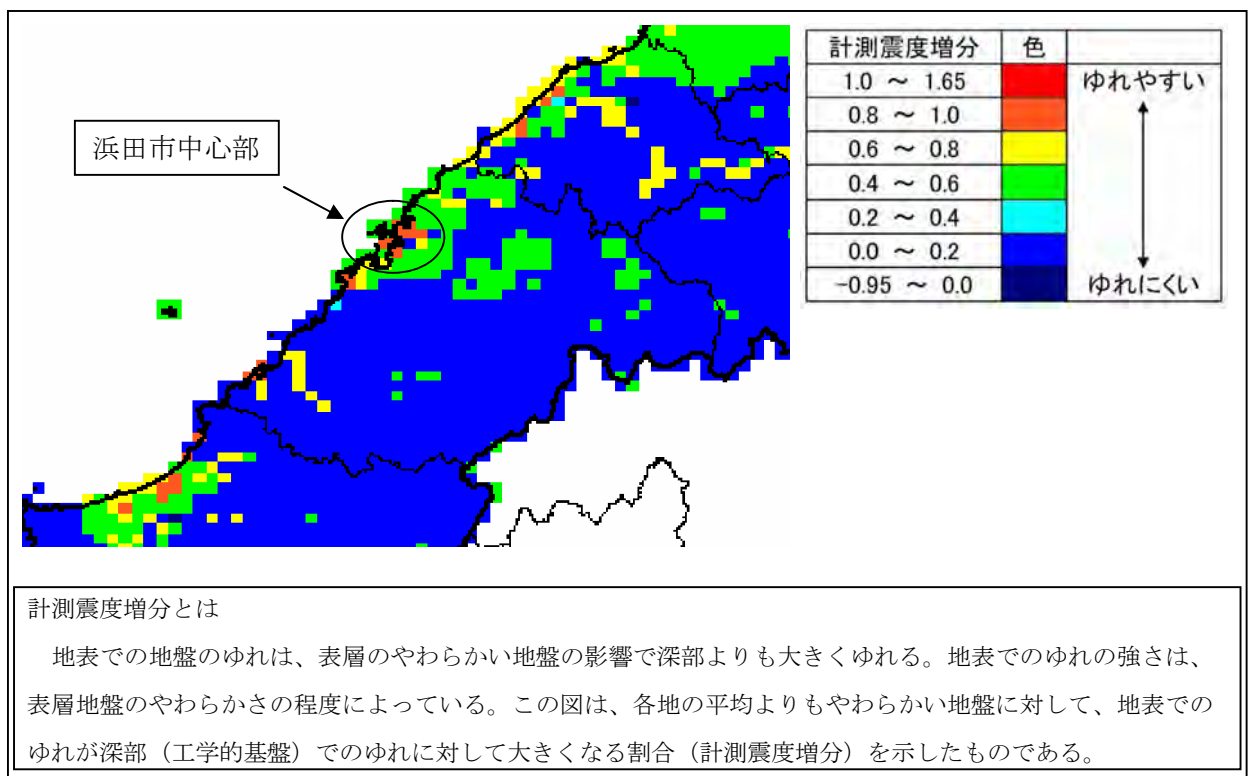
住宅・建築物の耐震化にあたり、建築物所有者等の意識向上を図るため、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図の作成が重要である。浜田市では、既存の防災マップに耐震改修を促進していく上で必要な事項について記載し、内容を充実させていく。

現在、公開されている地震のマップとして、県単位レベルであるが、内閣府より地震によるゆれやすさを想定した「表層ゆれやすさ全国マップ」(平成17年10月19日)が公表されている。

一般的に地震によるゆれの大きさは、地震の規模が大きいほど、また、震源から近いほど地震によるゆれは大きくなるが、地震の規模や震源からの距離が同じであっても地盤の固さによりゆれの強さは大きく異なる。

「表層ゆれやすさマップ」は上記の要因に基づき、1kmメッシュで表層地盤のゆれやすさを想定して作成されたものである。

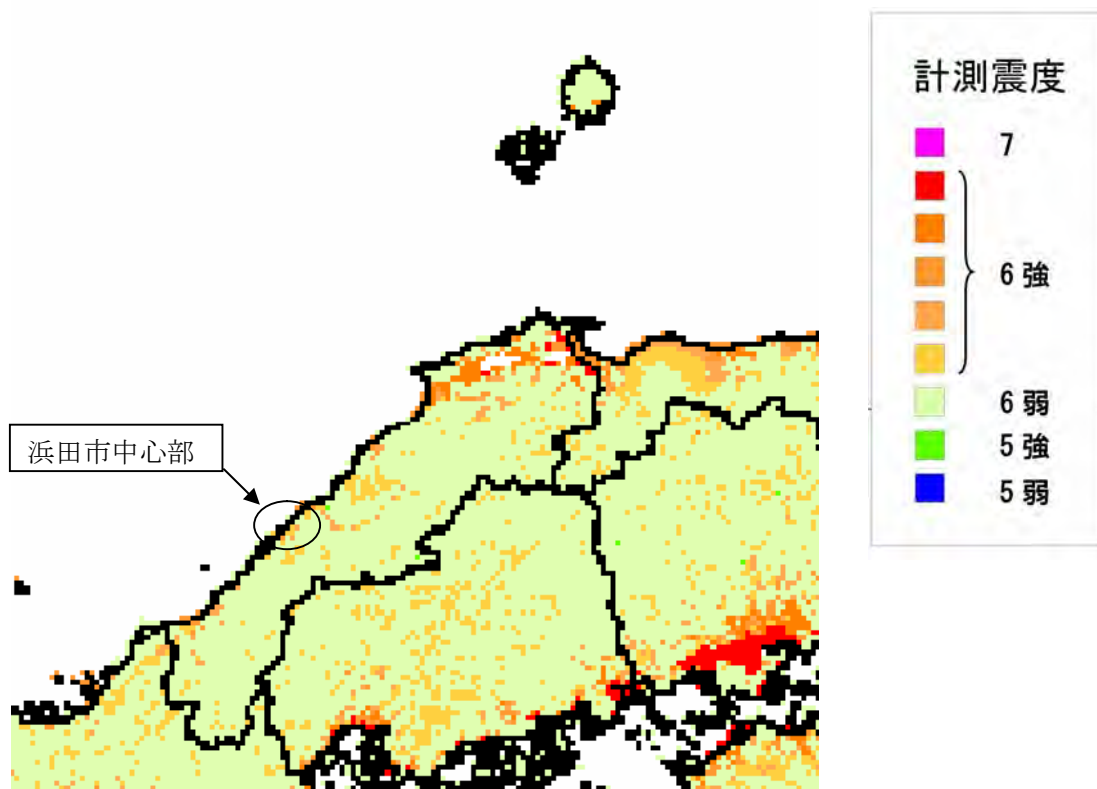
下図に浜田市付近を抜粋する。



出展：内閣府「地盤のゆれやすさ全国マップ」<http://www.bousai.go.jp> 参照

ゆれやすさマップによると、浜田市中心部がゆれやすい地域になっており、山間部にいくほど地盤が固くゆれにくい地域といえることが分かる。

一律にマグニチュード6.9の震源（震源上端深さ=4km）を想定した場合の計測震度についても内閣府より公表されている。下図によると浜田市付近は震度6弱から6強であることが分かる。

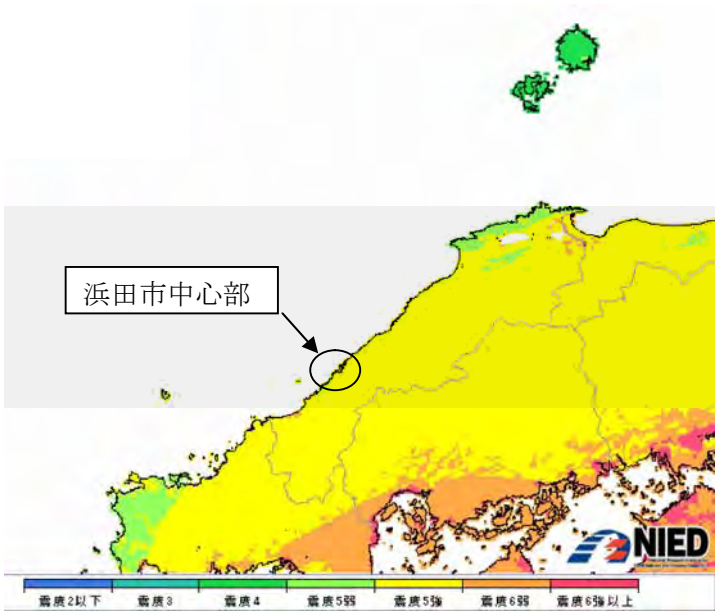
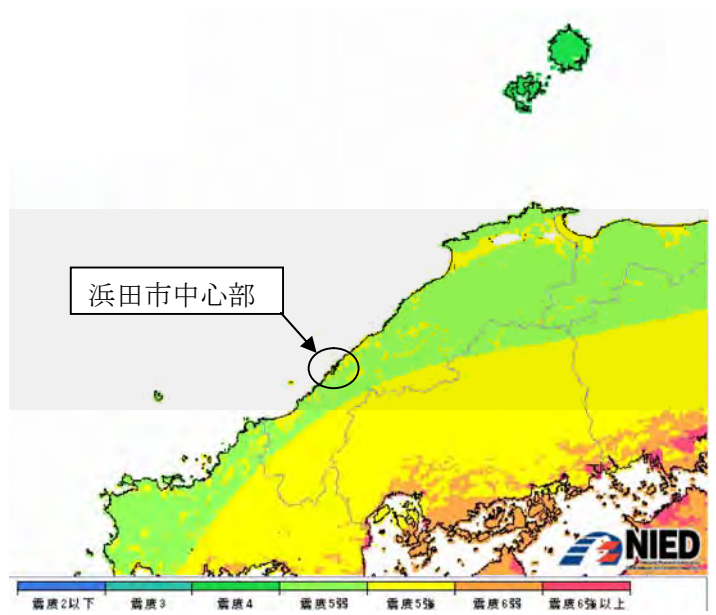


出展：内閣府「表層地盤のゆれやすさ全国マップ」参照

【参考：地震ハザードステーション】

地震時のゆれを予測した地図は「ゆれやすさマップ」以外にもインターネット等で公開されている。その一例として、インターネットで調べることができる「全国を概観した地震予測図（地震ハザードステーション）」を以下に示す。

2つの図を比較してみると、想定している地震が違えば同じ場所でも揺れの大きさが変わってくるため、このような図を見る場合には、想定条件を踏まえてみる必要がある。

地震予測図	条件設定
 <p>この図は、日本全国の震度予測を示している。浜田市中心部（黒丸で囲まれた箇所）は、震度5強（黄色）に分類されている。図の下部には震度レベルのカラーバーがあり、震度2以下（青）、震度3（緑）、震度4（黄緑）、震度5弱（黄）、震度5強（黄橙）、震度6弱（赤）、震度6強以上（赤橙）が示されている。NIEDのロゴも確認できる。</p>	<p>考慮する地震：すべての地震 期間：50年 条件：最大ケース 地図タイプ： ：2%の確立で一定のゆれに見舞われる領域図 表示内容：地表の震度 基準日：2008年1月1日</p>
 <p>この図は、海溝型地震の全を考慮した場合の震度予測を示している。浜田市中心部（黒丸で囲まれた箇所）は、震度5弱（黄）に分類されている。図の下部には震度レベルのカラーバーがあり、震度2以下（青）、震度3（緑）、震度4（黄緑）、震度5弱（黄）、震度5強（黄橙）、震度6弱（赤）、震度6強以上（赤橙）が示されている。NIEDのロゴも確認できる。</p>	<p>考慮する地震：海溝型地震の全 期間：50年 条件：最大ケース 地図タイプ： ：2%の確立で一定のゆれに見舞われる領域図 表示内容：地表の震度 基準日：2008年1月1日</p>

条件設定の詳細については、(独)防災科学技術研究所「地震ハザードステーション」
<http://www.j-shis.bosai.go.jp/>を参照

(2) 相談体制の整備及び情報提供の充実

耐震改修など、住宅・建築物の耐震化についての相談に適切に対応するため、耐震相談窓口を設置する。それぞれの担当（課、電話番号）は次のとおりである。

市の相談窓口

担当課	担当係	担当内容	連絡先
建設部建築住宅課	建築係 指導係	・耐震診断や耐震改修の補助事業に関する事 ・建築物相談に関する事 等	TEL:0855-22-2612 内線:561 (建築係) 内線:562 (指導係)
総務部総務課	防災交通係	・地域防災計画に関する事 ・自治会等との連携に関する事 等	TEL:0855-22-2612 内線:340

(3) パンフレットの作成・配布、講習会等の開催

耐震改修等を促進するため、以下の事業を実施していく。

1) 啓発用リーフレットや耐震改修事例集の活用

地震による被害の重大性や耐震診断を行うための問診票、安心できる住まいの提案等を掲載したリーフレットを相談窓口を設置していく。また必要に応じて有識者によるセミナーや、講習会を開催し、耐震診断・改修の必要性について住民に対して周知を図る。

2) 多数のものが利用する建築物等に対する普及・啓発

県と連携して行っていく。必要に応じて、耐震に関する講習会等の開催を検討する。

(例) 島根県主催によるセミナー 平成19年度

講習会名称：耐震改修モデル設計による地域学習会

開催地区：松江地区、出雲地区、安来地区、浜田地区、津和野地区の5会場で開催
浜田地区では・・・

対象地域：下府地区自主防災会 開催場所：下府公民館

第1回地域学習会：平成19年10月28日

第2回地域学習会：平成19年12月9日

内容：浜田地震について、救急法について、啓発用ビデオによる地震の恐ろしさの再認識、耐震に関する基礎的事項について、地震対策に今できること 等

(4) リフォームに伴う耐震改修の誘導策

リフォームや増改築は、耐震改修を実施する好機であり、これらの工事とあわせて耐震改修を行うことは、費用、工期の面からもより効果的である。

そのことを建築関係団体と連携して住民に対して紹介していくことにより、増改築やバリアフリー化等のリフォームに合わせて耐震改修を促していく。

(5) 自治会等との連携・取組支援策

地震対策の基本は、「自らの命は自ら守る」であるとともに、「自らの地域は自らで守る」ことであるので、自治会単位で地震についての対策を講じることが重要である。そのため、地域における住民間の連携や、日頃からの地震に対する住民意識などを備えておく必要があり、地域の自治会等と連携して対策を行っていく。

自治会等との連携活動として、地域防災スクール等の活用、地震時の危険箇所の点検等を通じて、地震防災対策の啓発・普及を行い、また、地域全体での耐震化の促進や危険なブロック塀の改修・撤去・家具の転倒防止等を促していく。

市 : 自治会等に対する情報提供の支援、自治会等と協同による地域の点検、地域ごとの普及活動、自主防災組織の設立支援など

自治会等 : 住民同士の連携の強化、回覧板や掲示板等による情報の提供、防災訓練の実施など

(6) 防災教育の普及促進

小中学校での体育や理科、社会科など各教科を通じて、自然災害発生のメカニズムや、地域の自然災害や防災体制など基本的事項を系統的に理解し、思考力、判断力を高め、それを働かせることによって意思決定ができるように、地域防災スクール等を活用して防災学習を行っていく。また、学校の行事として具体的な場面を想定した避難訓練は、表面的、形式的な指導に終わることなく課外活動などとの連携を図るなど適切に行っていく。また、児童、生徒だけでなく、教職員に対しても研修会を開催するなどして防災教育の充実をしていく。

3-4. 所管行政庁との連携に関する事項

所管行政庁は、県計画に基づく特定建築物の耐震化に向けた取り組みとして、浜田市の所管分である木造住宅の耐震化進行管理システムの整備を目標とする。木造住宅の台帳を作成し、これを整備しながら随時最新の状態に更新を行っていく。

耐震化率算定のために、特定建築物の新築物件情報を把握する必要があり、耐震改修促進法に基づく特定建築物等報告書を定め、定期的に報告を求めていく。

3-5. その他耐震診断及び耐震改修促進に関する必要な施策

(1) 関係団体による協議会の設置・協議会における事業の概要

地震により建築物及び宅地等が被害を受け、被災建築物等の危険度判定が必要な場合は、市は県との連携により、必要な措置を講じていく。

また、災害救助法に規定する応急仮設住宅の建設が必要な場合には迅速に仮設住宅の建設を行うとともに、市営住宅等の公的賃貸住宅の空家住居の提供等を行っていく。

さらに、被災した住宅・建築物についての相談業務等、地震被災時においても、適切な対応を行っていく。

(2) 地震保険の加入促進

地震保険の世帯加入率は、低いものと推測される。地震が発生した場合には、倒壊した家屋を持つ被災者は多くの負債を抱えることになる場合が多く、自らの財産を保護するためには、地震保険への加入も有効な手段と考えられることから、県と連携し、広報などにより地震保険の促進に努めていく。

(3) 耐震診断・耐震改修マーク表示制度の普及

国土交通省指導の下、地方公共団体及び建築関係団体等などで構成する「既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会」は、平成20年2月13日に「耐震診断・耐震改修マーク表示制度」を創設し、運用を開始した。本制度は、昭和56年の新耐震基準施行前に着工された特定建築物が対象で、耐震診断や耐震改修で現行基準への適合が確認された場合、ロゴマークが記載されたプレートを交付している。プレートを用いてその旨を当該建築物等に表示し建築物利用者等に情報提供することにより、建築物所有者や管理者の耐震安全意識の向上を図るとともに、耐震改修を促進し、さらに地震発生時における建築物利用者等の的確な対応が可能となることから、当制度について民間特定建築物所有者に対して促していく。



(4) 住宅性能表示制度の活用促進

住宅性能表示制度は法律で基づく制度であり、外見や間取りではわからない住宅の性能を10項目の観点から専門家が判断する制度である。その中には、地震に対する強さの項目として柱や土台が地震などで倒壊しないか等、住宅の構造の安定度の評価や、火災に対しての家屋の耐

久性を評価する項目がある。

この制度を活用し建設住宅性能評価書を受けた住宅は、民間金融機関や公共団体の住宅ローンの優遇や、地震に対する強さの程度に応じた地震保険料の割引制度が活用できる。

市は、この制度の活用促進に向けて住宅関係団体によるもの、又は市報掲載などにより情報の提供をすることにより住民に対して促していく。

参考 Web ページ：<http://www.sumai-info.jp/seino/>

資料1 耐震改修促進法の改正点

(平成18年1月施行)

平成 18 年 1 月から施行されている現在の耐震改修促進法について、平成 7 年 12 月に施行された以前の耐震改修促進法との変更点を以下に示す。

改正 耐震改修促進法の概要

計画的な耐震化の推進

- 1) 国による基本方針の作成義務
 - ・ 基本的事項
 - ・ 耐震化の目標設定（住宅、特定建築物）・・・少なくとも 9 割とする。
 - ・ 技術指針
 - ・ 啓発及び知識の普及
 - ・ 都道府県耐震改修促進計画の内容について
- 2) 地方公共団体は耐震改修促進計画を作成
 - 県：義務付け 市町村：努力義務

建築物に対する指導等の強化

- 1) 指導等の対象に、幼稚園、小中学校、老人ホーム等を追加
あわせて、これらの建築物の規模要件の引き下げ、指導等の対象を拡大
特定建築物（幼稚園、保育園）（旧）3 階・1000m²以上→（新）2 階・500m²以上
（小・中学校等）（旧）3 階・1000m²以上→（新）2 階・1000m²以上
（老人ホーム等）（旧）3 階・1000m²以上→（新）2 階・1000m²以上
（一般体育館）（旧）3 階・1000m²以上→（新）1000m²以上
階数要件なし
（その他多数利用の建築物）（旧）3 階・1000m²以上→（新）変更なし
- 2) 指示等の対象に、危険物を取り扱う建築物を追加（第 6 条第 2 号に該当）
- 3) 指導等の対象に、道路を閉塞させる住宅・建築物を追加（第 6 条第 3 号に該当）
- 4) 地方公共団体の指示に従わない特定建築物を公表
- 5) 倒壊の危険性の高い特定建築物については建築基準法により改修を命令

耐震化支援制度の充実

- 1) 耐震改修センターによる債務保証・情報提供の実施
- 2) 住宅・建築物耐震改修等事業の拡充
- 3) 耐震改修促進税制の創設

資料 2 住宅数の推計

目標年（平成 27 年）の耐震化の目標（住宅）の算定について

算定フロー

目標年（平成 27 年）における住宅数の推計フロー

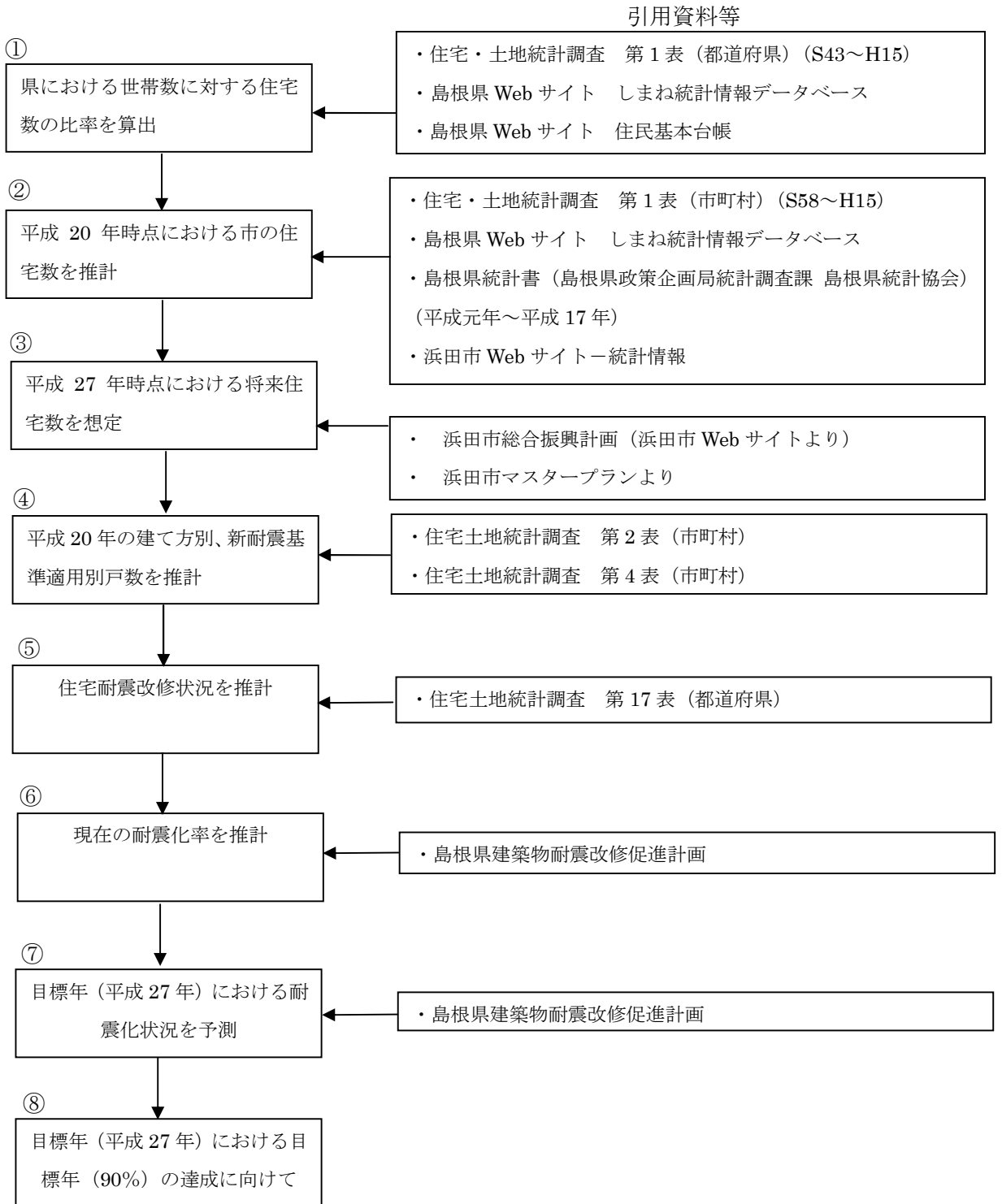


図-1 耐震改修促進計画策定フロー

住宅の推計は図-1 のフローに基づき算出した。

引用資料としては、

「国勢調査（総務省）」に基づく、しまね統計情報データベース（島根県 Web サイト）、「住宅土地統計調査（総務省）」、「島根県建築物耐震改修促進計画（島根県）」、「浜田市総合振興計画」、「浜田市住宅マスタープラン」を使用した。

（1） 県における世帯数に対する住宅数の比率を算出

「住宅・土地統計調査」では合併前の旧浜田市以外の統計が出されていないため、合併後の浜田市における住宅数の算出方法として、県における世帯数に対する住宅数の比率を算出し、新市に当てはめることとした。

県における世帯数に対する住宅数の比率の移り変わりは以下のようになった。

調査年 (和暦)	調査年 (西暦)	住宅数 (戸)	人口 (人)	世帯数 (世帯)	1世帯あたり 人員(人)	世帯数に対する 住宅数の比率 (%)
昭和45年	1970	192,414	773,575	202,842	3.814	94.9
昭和48年	1973	197,700	766,065	208,588	3.673	94.8
昭和50年	1975	201,740	768,886	212,418	3.620	95.0
昭和53年	1978	207,800	778,666	220,898	3.525	94.1
昭和55年	1980	210,640	784,795	226,552	3.464	93.0
昭和58年	1983	214,900	787,109	230,517	3.415	93.2
昭和60年	1985	218,940	794,629	233,161	3.408	93.9
昭和63年	1988	225,000	791,432	234,930	3.369	95.8
平成2年	1990	226,920	781,021	236,110	3.308	96.1
平成5年	1993	229,800	772,491	242,330	3.188	94.8
平成7年	1995	236,880	771,441	246,476	3.130	96.1
平成10年	1998	247,500	766,162	253,108	3.027	97.8
平成12年	2000	248,300	761,503	257,530	2.957	96.4
平成15年	2003	249,500	753,135	258,585	2.913	96.5
平成17年	2005	251,251	742,223	259,289	2.863	96.9
平成19年	2007	263,802	731,652	272,241	2.688	96.9
平成20年	2008	264,973	725,591	273,450	2.653	96.9

表-1 県における住宅数の変遷

直近 5 年間の平均値より

- ・ 「世帯数に対する住宅数の比率」の直近5年間の平均値とは、平成10年、平成12年、平成15年の世帯数と住宅数を使用して算出を行った。
- ・ 網掛け部は「国勢調査年」、網掛けなし部は「住宅・土地統計調査年」である。

表-1より、

平成20年における住宅数と世帯数の比率=96.9%・・・I

(2) 市における世帯数に対する住宅数の比率を算出

平成20年時点の浜田市の住宅数を推計した。

浜田市においては「住宅土地統計調査」は旧浜田市のみであることから、表1より算出した世帯数に対する住宅数の比率(96.9%)を用いて推計した。

$$\text{『平成20年の住宅数』} = \text{『平成20年の世帯数』} \times 96.9\%$$

調査年 (和暦)	調査年 (西暦)	住宅数(戸) (推計値)	人口(人)	世帯数(世帯)	1世帯あたり 人員(人)	世帯数に対する 住宅数の比率 (%)	参考:旧浜田市 住宅数(戸)
昭和45年	1970	19,967	73,592	21,040	3.498	94.9	
昭和48年	1973	20,346	72,216	21,462	3.365	94.8	
昭和50年	1975	20,655	72,253	21,742	3.323	95.0	
昭和53年	1978	20,894	72,521	22,204	3.266	94.1	
昭和55年	1980	20,935	72,130	22,511	3.204	93.0	
昭和58年	1983	21,517	71,776	23,087	3.109	93.2	14,730
昭和60年	1985	22,038	72,529	23,470	3.090	93.9	
昭和63年	1988	22,289	70,998	23,266	3.052	95.8	15,550
平成2年	1990	22,229	69,411	23,131	3.001	96.1	
平成5年	1993	22,608	67,671	23,848	2.838	94.8	15,670
平成7年	1995	23,379	68,103	24,328	2.799	96.1	
平成10年	1998	24,024	66,991	24,564	2.727	97.8	17,500
平成12年	2000	23,834	65,463	24,724	2.648	96.4	
平成15年	2003	24,807	64,304	25,707	2.501	96.5	17,290
平成17年	2005	24,098	63,046	24,869	2.535	96.9	
平成19年	2007	25,037	61,416	25,838	2.377	96.9	
平成20年	2008	25,506	60,655	26,322	2.304	96.9	

表2 市における現在の住宅数の推計

- ・ 網掛け部は「国勢調査年」、網掛けなし部は「住宅・土地統計調査年」である。
- ・ 昭和45年～平成15年までの人口及び世帯数は、平成17年10月1日に合併した、浜田市、金城町、三隅町、旭町、弥栄村の統計値を合算したものである。
- ・ 住宅数は合併後の地域での推計値である。

表-2より、

平成20年の浜田市における住宅数推計=約25,510戸・・・II

(3) 平成 27 年時点における将来住宅数を想定

平成 27 年時点の市の人口及び世帯数と、表 1 で算出した世帯数に対する住宅数の比率 (96.9%) を用いて、市の将来住宅数を想定した。

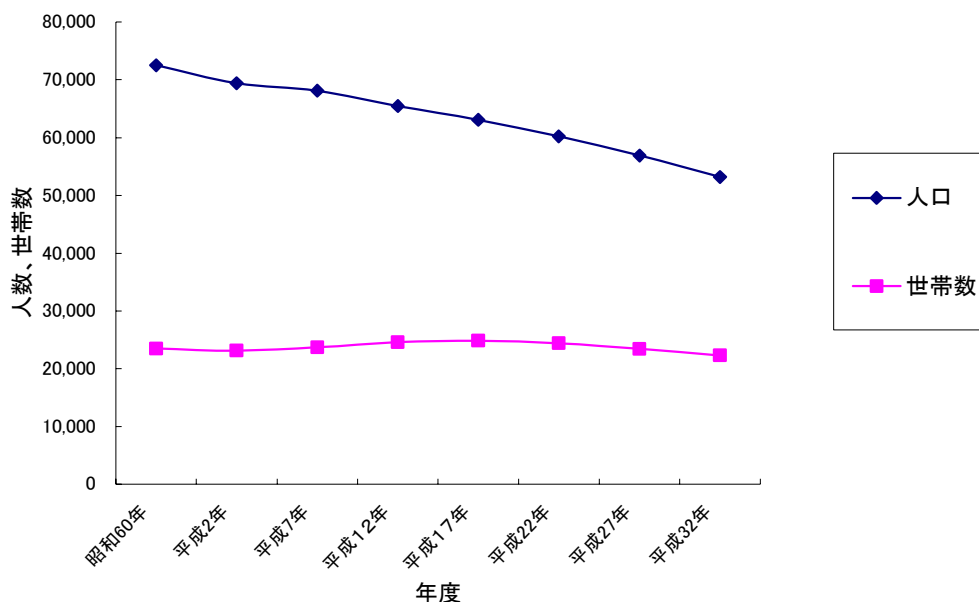
1) 人口及び世帯数の推移

平成 27 年時点の人口及び世帯数は、人口については、浜田市総合振興計画より引用し、世帯数については、浜田市総合振興計画、及び浜田市住宅マスタープランより引用する。表 3 に人口及び居住世帯数の推移を示す。

表 3 浜田市の人口と世帯数の推移

	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成32年
人口	72,529	69,411	68,103	65,463	63,046	60,230	56,910	53,200
世帯数	23,470	23,134	23,719	24,610	24,869	24,393	23,439	22,289
住宅数(推計値)							22,710	

実績 ←→ 推定



上記より、平成 27 年時点における将来の住宅数は平成 27 年時点の浜田市の人口及び世帯数と、県の所で算定した世帯数に対する住宅数の比率 96.9%を用いて市の将来の住宅数を想定する。

$$\begin{aligned}
 \text{『平成 27 年時点の将来住宅数』} &= \text{『平成 27 年の世帯数』} \times 96.9\% \\
 &= 23,439 \times 0.969 = 22,712.39 \approx \text{約 22,710 戸} \cdots \cdots \text{III}
 \end{aligned}$$

(4) H20年の建て方別、新耐震法適用別戸数を推計

住宅の建て方別、構造別戸数は、平成15年「住宅・土地統計調査」の市町村別において、それぞれ「第2表 住宅の種類・構造、建築の時期別住宅数」、「第4表 住宅の建て方、構造、階数別住宅数」から、平成15年における旧浜田市の建て方別と、新耐震適用別戸数を算出した。その算出した数値を利用して、表2で推計した平成20年の住宅戸数を当てはめ、平成20年における浜田市の住宅の建て方別、新耐震適用別戸数を推計した。

はじめに、構造別の住宅数について、住宅・土地統計調査（市町村別 第2表）をまとめたものを示す。

	総数		木造		防火木造		鉄筋・鉄骨コンクリート造		鉄骨造り		その他	
	数	割合	数	割合	数	割合	数	割合	数	割合	数	割合
住宅総数	17,290		9,170		3,590		3,510		760		260	
S55年以前	8,669	50.1%	5,717	62.3%	1,505	41.9%	867	24.7%	330	43.4%	250	96.2%
S56年以後	8,621	49.9%	3,453	37.7%	2,085	58.1%	2,643	75.3%	430	56.6%	10	3.8%

表6 構造別、新耐震法適用別戸数（平成15年 旧浜田市）

次に建て方別の住宅数について、住宅・土地統計調査結果（市町村別 第4表）をまとめたものを示す。

	総数	一戸建			長屋建			共同住宅		
		計	S55年以前	S56以後	計	S55年以前	S56以後	計	S55年以前	S56以後
住宅総数	17,290	11,929	6,741	5,188	651	433	218	4,710	1,492	3,218
木造	9,170	8,640	5,383	3,257	230	144	86	300	187	113
防火木造	3,590	2,905	1,217	1,688	110	46	64	575	241	334
鉄筋・鉄骨コンクリート造	3,510	190	47	143	70	17	53	3,250	803	2,447
鉄骨造	760	175	76	99	10	4	6	575	251	324
その他	260	19	18	1	231	222	9	10	10	0

表7-1 建て方別、構造別戸数（平成15年 旧浜田市）

表7-1の結果より、表7-2に“改正 建築物の耐震改修の促進に関する法律・同施行令”に基づいた住宅の区分にまとめる。（同解説 P12 耐震診断及び耐震改修に係る支援制度の概要参照）

	総数	一戸建			長屋建・共同住宅		
		計	S55年以前	S56以後	計	S55年以前	S56以後
住宅戸数	17,290	11,929	6,741	5,188	5,361	1,925	3,436

表7-2 建て方別戸数（平成15年 旧浜田市）

表 2 より平成 20 年における浜田市の住宅数推計値（Ⅱ-25, 510 戸）と表 7-2 の数字を基に、建て方別の住宅数を推計する。

	総数	一戸建			長屋建・共同住宅		
		計	S55年以前	S56以後	計	S55年以前	S56以後
住宅戸数	25,510	17,600	9,945	7,655	7,910	2,845	5,065

表 7-3 建て方別戸数（平成 20 年度末 浜田市）

（5）昭和 55 年以前の住宅の住宅耐震改修状況を推計

住宅の耐震改修状況は平成 15 年の「住宅・土地統計調査」（県 第 17 表）の中で、県単位ではあるが、持ち家の耐震改修を行った状況が調査されている。この調査結果から、島根県での昭和 55 年以前の住宅の耐震改修状況の比率を算出し、浜田市の平成 20 年における耐震改修状況を推計した。

持ち家	住宅総数	旧耐震基準(S55年以前)					新耐震基準 S56以降
		小計	未改修(戸)	未改修率(%)	改修済(戸)	改修率(%)	
住宅	182,000	102,300	99,900	97.7%	2,500	2.4%	79,700
戸建	178,700	101,800	99,300	97.5%	2,500	2.5%	76,900
長屋共同住宅	3,300	500	500	100.0%	0	0.0%	2,800

表 8 島根県の持ち家の耐震改修状況（平成 15 年）

上記結果より昭和 55 年以前に建てられた住宅（旧耐震基準）のうち、

島根県の戸建住宅の耐震化率=2.5%・・・Ⅳ

島根県の長屋共同住宅の耐震化率=0%・・・Ⅴ

島根県における耐震化率の推計値から浜田市における平成 20 年の耐震改修状況を推計する。（昭和 55 年以前の住宅）

表 7-3 と島根県の戸建、長屋共同住宅の耐震化率（Ⅳ、Ⅴ）より、平成 20 年度末における昭和 55 年以前の住宅の改修戸数を推計する。

	合計	旧耐震(S55年以前)			新耐震基準 S56以降
		合計	未改修	改修済	
住宅合計	25,510	12,790	12,540	250	12,720
戸建	17,600	9,945	9,695	250	7,655
長屋建共同住宅	7,910	2,845	2,845	0	5,065

表 8-1 浜田市住宅耐震改修状況（平成 20 年度末推計）

表 8-1 における改修済戸数は以下のように算出した。

$$\text{戸建の耐震改修戸数} = 9,945 \times 2.5\% = 248.6 \text{ 戸} \approx 250 \text{ 戸} \cdots \text{VI}$$

また、上記数量より、S56 年～H20 年の 27 年間に 250 戸の耐震改修済の実績から、旧耐震基準で建てられた住宅は年間 10 戸の耐震改修が行われていると推測ができる。

$$\text{S55 年以前の住宅の 1 年間あたりの耐震改修戸数} = 250 \text{ 戸} / 27 \text{ 年間} \approx 10 \text{ 戸/年} \cdots \text{VII}$$

(6) 住宅全戸数における現在の耐震化率を推計

浜田市の現在の耐震化率は、耐震診断の実施状況に関する統計データがないため、島根県データを利用した推計方法で行う。

島根県耐震計画における平成 17 年時点の推計値は『島根県建築物耐震改修促進計画』より以下のとおりである。

表 2-10 建て方別住宅の耐震化の現状（平成17年度末推計）（単位：戸）

全体	昭和56年以降の住宅 ①	昭和55年以前の住宅②	住宅数 ④ (①+②)	耐震性有住宅数 ⑤ (①+③)	現状の耐震化率 (%) (平成17年度末推計) ⑤/④
		うち耐震性有③			
一戸建	85,400	106,500	191,900	109,600	57
		24,200			
共同住宅等	44,700	14,100	58,800	49,600	84
		4,900			
合計	130,100	120,600	250,700	159,200	64
		29,100			

(島根県建築物耐震改修促進計画 P21 表 2-10 参照)

平成15年住宅・土地統計調査より推計

浜田市の耐震改修状況の推計は島根県の一戸建て及び共同住宅等の S55 年以前の耐震性有の建築物の割合を算出し、その割合を持って浜田市における S55 年以前の住宅の耐震性有の住宅戸数を算出する。S56 年以降に建築された住宅についてはすべての住宅について耐震性を有するものとして推計を行う。

島根県における S55 年以前の住宅の耐震性有の比率

一戸建て : $24,200 \text{ (戸)} / 106,500 \text{ (戸)} \times 100 \approx 22.7\% \cdots \text{VIII}$

長屋・共同住宅(共同住宅等) : $4,900 \text{ (戸)} / 14,100 \text{ (戸)} \times 100 \approx 34.8\% \cdots \text{IX}$

VIII、IXの比率より浜田市の S55 年以前に建築された住宅の耐震化率を推計する。

全体	昭和56年 以降の住宅 ①	昭和55年以前の 住宅②		住宅数⑤ (①+②)	耐震性有住宅数 ⑥ (①+③+④)	現状の耐震化率 (%) (平成20年度末 推計)⑥/⑤
		うち耐震性有③	うち耐震改修済④			
一戸建	7,655	9,945		17,600	10,105	57.4%
		2,200	250			
長屋・共同住宅	5,065	2,845		7,910	6,055	76.5%
		990	0			
合計	12,720	12,790		25,510	16,160	63.3%
		3,190	250			

表 9 浜田市住宅耐震化率推計（平成 20 年推計）

表 9 より、浜田市の現在の耐震化率は『63.3%』と推計できる。

(7) 目標年（平成 27 年）における耐震化状況を予測

旧耐震基準（S55 年以前）の住宅数の減少数（＝建替数）、年間の耐震改修状況から、目標年（平成 27 年）における耐震化状況の予測を行った。

【島根県の住宅の減少数の算出＝建替数】

現状の S55 年以前の住宅数＝120,600 戸

H27 年の S55 年以前の住宅数＝76,000 戸

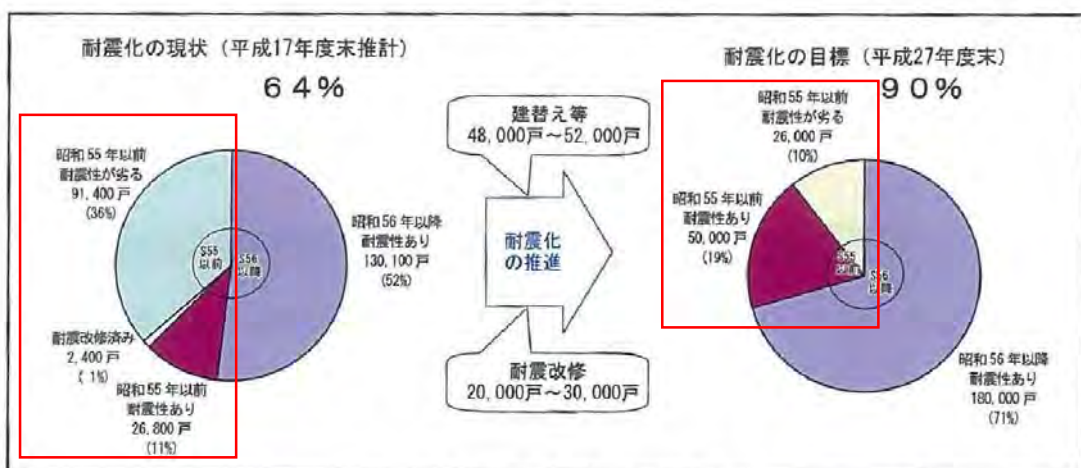


図 3-1 住宅の耐震化の目標

島根県耐震改修促進計画 P39 より抜粋

県における減少数を基にして、浜田市の平成 27 年における S55 年以前の住宅の減少数を算出する。(建替によるもの)

$$12,790 \text{ (戸)} \times (120,600 - 76,000) / 120,600 \approx 4,730 \text{ (戸)} \cdots X$$

12,790 : 表 9 における S55 年以前の住宅

【耐震改修の算出 (S55 年以前の建物)】

年間の耐震改修戸数=10 戸/年・・・VIIより

H20 年の耐震改修戸数・・・VIより

H21 年～H27 年の耐震改修済戸数=10 戸/年×7 年=70 戸

上記より平成 27 年まで S55 年以前の住宅で建替を行わずに改修のみで残すと推計できる住宅数

$$250 \text{ 戸} + 70 \text{ 戸} = 320 \text{ 戸}$$

上記結果を踏まえ、現状のまま目標年まで推移すると平成 27 年の耐震化状況は表 10 のようになる。

	合計①	旧耐震基準(S55年以前)				新耐震基準 S56年以降⑤	新耐震基準 S56年以降⑥	耐震性有 ⑦(③+④+⑥)	耐震化率 (⑦/①)
		合計	耐震性が不十分②	耐震性を有すると推定③	改修済④				
住宅合計	22,710	8,060	5,770	1,970	320	4,730	14,650	16,940	74.6%

表 10 浜田市住宅耐震化状況推計 (平成 27 年推計)

(8) 目標年 (平成 27 年度末) における目標値 (90%) の達成に向けて

表 10 より、住宅の耐震化推進なしの場合、平成 27 年度末には耐震化率 74.6%と予測される。全国目標である 90%を達成するためには、施策等により耐震改修を促進させる必要があり、その戸数は下記のとおりとなった。

【目標値 90%を達成するためには】

平成 27 年の住宅数 : 22,710 戸

平成 27 年の耐震性を有する住宅数=20,440 戸 (≒22710×90%)

	合計①	旧耐震基準(S55年以前)				新耐震基準 S56年以降⑤	新耐震基準 S56年以降⑥	耐震性有 ⑦(③+④+⑥)	耐震化率 (⑦/①)
		合計	耐震性が不十分②	耐震性を有すると推定③	改修済④				
住宅合計	22,710	8,060	2,270	1,970	3,820	4,730	14,650	20,440	90.0%

表 11 平成 27 年の目標達成のための耐震化状況 (推定)

H20 年の現状 (表 9)、H27 年の予測 (表 10)、H27 年の目標値 (表 11) を一覧表にまとめる。

	合計①	旧耐震基準(S55年以前)				新耐震基準S56年以降⑤	新耐震基準 S56年以降⑥	耐震性有 ⑦ (③+④)+ ⑥)	耐震化率 (⑦/①)
		合計	耐震性が不十分②	耐震性を有すると推定③	改修済④				
H20年	25,510	12,790	9,350	3,190	250	0	12,720	16,160	63.3%
H27年予測	22,710	8,060	A 5,770	1,970	320	4,730	14,650	16,940	74.6%
H27年目標	22,710	8,060	B 2,270	1,970	3,820	4,730	14,650	20,440	90.0%

表 12 住宅の耐震化の状況及び予測一覧

A は現在の住宅の耐震改修、建替のペース（＝自発的な耐震改修・建替）で推移した場合の「耐震性が不十分な住宅数」

B は目標値を達成させるための「耐震性が不十分な住宅数」

したがって $A-B=5,770-2,270=3,500$ 戸に対して、支援、啓発、知識の普及等を行い、耐震改修を促進する必要がある。

資料3 特定建築物第6条第3号の内訳

特定建築物第6条第3号（通行を確保すべき道路沿いの建築物）における機能区分別、幅員別建築物数一覧表

(単位：棟)

機能区分	幅員	建築物数	計	合計
第1次	12m 以上	51	94	144
	6～12m	43		
	6m 未満	0		
第2次	12m 以上	38	50	
	6～12m	12		
	6m 未満	0		
第3次	12m 以上	0	0	
	6～12m	0		
	6m 未満	0		

島根県建築物耐震改修促進計画 資料編 資24表2(1)より抜粋

特定建築物第6条第3号（通行を確保すべき道路沿いの特定建築物）用途別一覧表

(単位：棟)

用途	建築物数
病院、診療所	4
集会場、公会堂	1
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	54
ホテル、旅館	2
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、下宿	3
事務所	22
幼稚園、保育所	2
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	8
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	10
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く）	2
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	1
一般住宅	35
合計	144

島根県建築物耐震改修促進計画 資料編 資27表3より抜粋

資料 4 關係法令等

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。

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

第八条 建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

- 2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
 - 一 建築物の位置
 - 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
 - 三 建築物の耐震改修の事業の内容
 - 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
 - 五 その他国土交通省令で定める事項
- 3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。
- 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。

- 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
- 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項 の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築（柱の径若しくは壁の厚さを増加させ、又は柱若しくは壁のない部分に柱若しくは壁を設けることにより建築物の延べ面積を増加させるものに限る。）、改築（形状の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）を伴わないものに限る。）、大規模の修繕（同法第二条第十四号 に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同法第十五号 に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあつては、それぞれの工事の計画）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。
- 四 第一項の申請に係る建築物が耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項 の規定の適用を受けている耐火建築物（同法第二条第九号の二 に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第一項 、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第一項 、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。
 - （1） 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
 - （2） 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

- 4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。
- 5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。
- 6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。
 - 一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であつて、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの
 - 二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等
- 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第一項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、適用しない。
- 8 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があつたものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

（計画の変更）

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

（報告の徴収）

- 第十条 所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画（前条第一項の規定による変更の認定があつたときは、その変更後のもの。次条において同じ。）に係る建築物（以下「認定建築物」という。）の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

(改善命令)

第十一条 所管行政庁は、認定事業者が計画の認定を受けた計画に従って認定建築物の耐震改修を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(計画の認定の取消し)

第十二条 所管行政庁は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。

第五章 建築物の耐震改修に係る特例

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

第十三条 第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項を記載した都道府県の区域内において、特定優良賃貸住宅法第五条第一項 に規定する認定事業者は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について特定優良賃貸住宅法第三条第四号 に規定する資格を有する入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法 の規定にかかわらず、都道府県知事（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項に規定する指定都市又は同法第二百五十二条の二十二第一項 に規定する中核市の区域内にあつては、当該指定都市又は中核市の長。第三項において同じ。）の承認を受けて、その全部又は一部を特定入居者に賃貸することができる。

- 2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合には、当該賃貸借を、借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十八条第一項 の規定による建物の賃貸借（国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。
- 3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項 に規定する認定事業者が第一項 の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項 の規定の適用については、同項 中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第十三条第二項の規定」とする。

(機構の業務の特例)

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

(公社の業務の特例)

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

- 2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条 に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第十五条第一項に規定する業務」とする。

(独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮)

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

第七章 罰則

第二十八条 第七条第四項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

第二十九条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

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

第三十条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の刑を科する。

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

(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(昭和三十二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つては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。)とする。
- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
 - イ 火薬 十トン
 - ロ 爆薬 五トン

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

（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

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、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されている。

建築物の耐震改修については、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成 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のための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられているところである。

特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及

び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

3 法に基づく指導等の実施

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

6 専門家・事業者の育成及び技術開発

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

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

7 地域における取組の推進

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

8 その他の地震時の安全対策

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

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

平成 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、老人ホーム等であつて、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

（違反建築物に対する措置）

第九条 特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反した建築物又は建築物の敷地については、当該建築物の建築主、当該建築物に関する工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者又は当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対して、当該工事の施工の停止を命じ、又は、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、使用制限その他これらの規定又は条件に対する違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

- 2 特定行政庁は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対して、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 3 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から三日以内に、特定行政庁に対して、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 4 特定行政庁は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第一項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 5 特定行政庁は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第一項の規定によつて命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の二日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 6 第四項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 7 特定行政庁は、緊急の必要がある場合においては、前五項の規定にかかわらず、これらに定める手続によらないで、仮に、使用禁止又は使用制限の命令をすることができる。
- 8 前項の命令を受けた者は、その命令を受けた日から三日以内に、特定行政庁に対して公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。この場合においては、第四項から第六項までの規定を準用する。ただし、意見の聴取は、その請求があつた日から五日以内に行わなければならない。
- 9 特定行政庁は、前項の意見の聴取の結果に基づいて、第七項の規定によつて仮にした命令が不当でないと認めた場合においては、第一項の命令をすることができる。意見の聴取の結果、第七項の規定によつて仮にした命令が不当であると認めた場合においては、直ちに、その命令を取り消さなければならない。
- 10 特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反することが明らかな建築、修繕又は模様替の工事中の建築物については、緊急の必要があ

つて第二項から第六項までに定める手続によることができない場合に限り、これらの手続によらないで、当該建築物の建築主又は当該工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者に対して、当該工事の施工の停止を命ずることができる。この場合において、これらの者が当該工事の現場にいないときは、当該工事に従事する者に対して、当該工事に係る作業の停止を命ずることができる。

- 1 1 第一項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができず、かつ、その違反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、特定行政庁は、その者の負担において、その措置を自ら行い、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、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、特定行政庁又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 1 2 特定行政庁は、第一項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和三十二年法律第四十三号）の定めるところに従い、みずから義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 1 3 特定行政庁は、第一項又は第十項の規定による命令をした場合（建築監視員が第十項の規定による命令をした場合を含む。）においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 1 4 前項の標識は、第一項又は第十項の規定による命令に係る建築物又は建築物の敷地内に設置することができる。この場合においては、第一項又は第十項の規定による命令に係る建築物又は建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 1 5 第一項、第七項又は第十項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。

（建築監視員）

第九条の二 特定行政庁は、政令で定めるところにより、当該市町村又は都道府県の職員のうちから建築監視員を命じ、前条第七項及び第十項に規定する特定行政庁の権限を行なわせることができる。

（違反建築物の設計者等に対する措置）

第九条の三 特定行政庁は、第九条第一項又は第十項の規定による命令をした場合（建築監視員が同条第十項の規定による命令をした場合を含む。）においては、国土交通省令で定めるところにより、当該命令に係る建築物の設計者、工事監理者若しくは工事の請負人（請負工

事の下請人を含む。次項において同じ。)若しくは当該建築物について宅地建物取引業に係る取引をした宅地建物取引業者又は当該命令に係る浄化槽の製造業者の氏名又は名称及び住所その他国土交通省令で定める事項を、建築士法、建設業法(昭和三十四年法律第百号)、浄化槽法(昭和三十八年法律第四十三号)又は宅地建物取引業法(昭和三十七年法律第百七十六号)の定めるところによりこれらの者を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に通知しなければならない。

- 2 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の規定による通知を受けた場合においては、遅滞なく、当該通知に係る者について、建築士法、建設業法、浄化槽法又は宅地建物取引業法による免許又は許可の取消し、業務の停止の処分その他必要な措置を講ずるものとし、その結果を同項の規定による通知をした特定行政庁に通知しなければならない。

(保安上危険な建築物等に対する措置)

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

- 2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、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