

**I LIVE IN  
TSUKUBA  
MIRAI.**

# つくばみらい市耐震改修促進計画

2023年3月改定

つくばみらい市

# 〔 目 次 〕

## はじめに

|                      |   |
|----------------------|---|
| 1. 計画の目的             | 1 |
| 2. 本計画の位置づけと他の計画との関係 | 1 |
| 3. 計画期間              | 2 |
| 4. 耐震化の必要性           | 2 |
| 5. 本計画の対象とする区域及び建築物  | 4 |

## 第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

|                              |    |
|------------------------------|----|
| 1-1 つくばみらい市で想定される地震の規模・被害の状況 | 6  |
| 1-2 耐震化の現状                   | 11 |
| 1-3 耐震改修等の目標                 | 14 |
| 1-4 住宅の耐震化に関するアンケート調査        | 15 |
| 1-5 課題の整理                    | 30 |

## 第2章 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に関わる基本的な取り組み方針      | 31 |
| 2-2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策        | 32 |
| 2-3 耐震化を促進するための環境整備               | 34 |
| 2-4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要     | 35 |
| 2-5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項        | 36 |
| 2-6 避難路等の現況把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備 | 38 |

## 第3章 建築物の耐震安全性の向上に関する啓発及び指導等

|                            |    |
|----------------------------|----|
| 3-1 地震ハザードマップの作成及び公表       | 39 |
| 3-2 相談体制の整備及び情報提供の充実       | 39 |
| 3-3 講習会の開催やパンフレットの作成・配布    | 39 |
| 3-4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導策     | 39 |
| 3-5 自治会等との連携策及び取り組み支援策について | 40 |
| 3-6 耐震改修促進法による指導等の実施       | 40 |
| 3-7 建築基準法による勧告又は命令等の実施     | 40 |

# はじめに

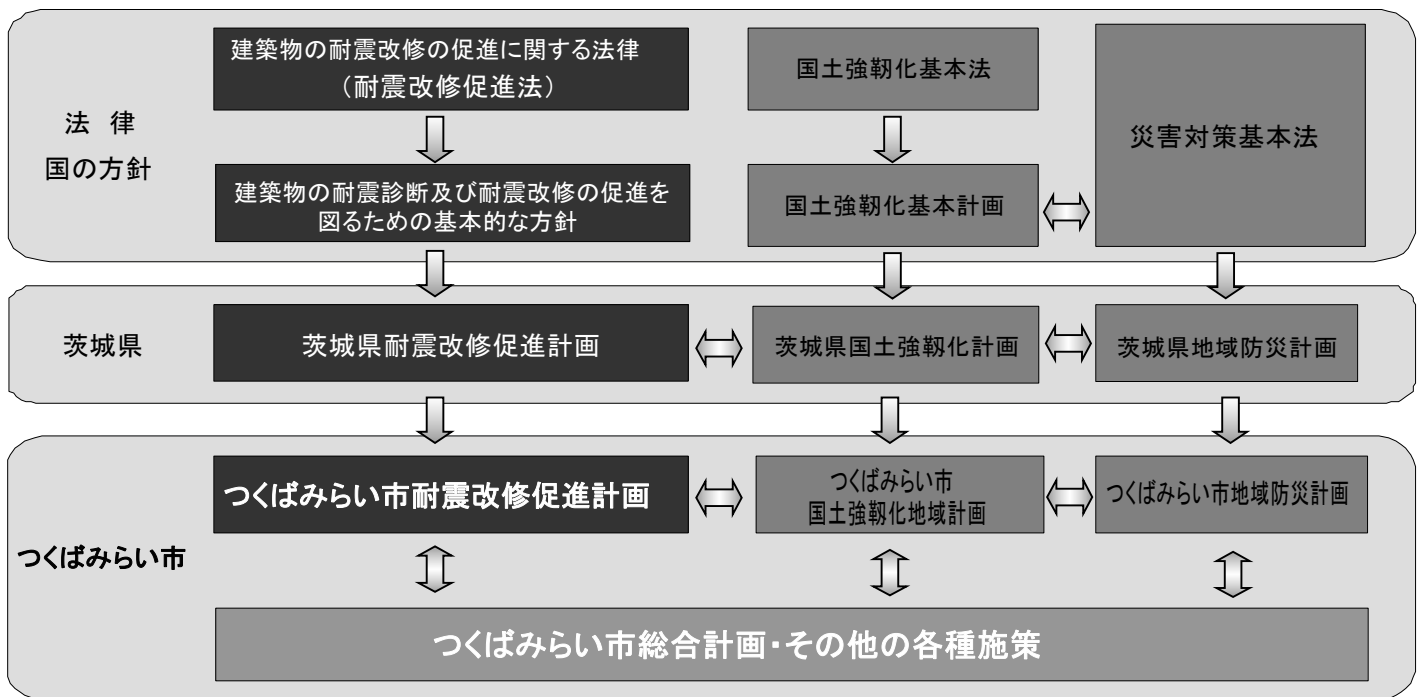
## 1. 計画の目的

本計画は、市内の既存建築物の耐震性を確保するため、耐震診断とその結果に基づく耐震改修を促進することにより、既存建築物の耐震性能の向上を図り、今後予想される地震災害に対して市民の生命、財産を守ることを目的として策定します。

## 2. 本計画の位置づけと他の計画との関係

本計画は、2013年11月25日に改正された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(1995年法律第123号、以下「法」という。)の第6条第1項に基づく市町村の耐震改修促進計画として策定するものです。

本計画は、「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」(2021年12月21日国土交通省告示第1537号、以下「国の基本方針」という。)や「茨城県耐震改修促進計画」(2007年3月策定(2022年3月改定、以下「県計画」という。))を上位計画に、「つくばみらい市国土強靱化地域計画」、「つくばみらい市地域防災計画」、「つくばみらい市総合計画」との整合を図りながら、建築物の耐震化を推進するために必要な事項について定めることとします。



図A つくばみらい市耐震改修促進計画の位置づけ

### 3. 計画期間

本計画の期間は、原則として2023年度から2025年度までの3年間とし、住宅や建築物等の耐震化へ向けた取り組みを推進します。なお、耐震化に関する国や県の施策の動向や、耐震化の進捗状況に応じて計画内容を見直すこととします。

### 4. 耐震化の必要性

#### 【地震はいつどこで起きてても不思議でない状況となっています】

1995年の阪神・淡路大震災では、地震により多くの尊い命が奪われ、地震による直接的な死者数の約9割が住宅・建築物の倒壊等によるものと報告されています。さらには倒壊した建築物等は、火災を発生させたり、避難や救援・消火の妨げになったり、がれきの発生等による被害の拡大を招きました。

その後も、新潟県中越地震、福岡県西方沖地震、新潟県中越沖地震などの大地震が頻発し、家屋倒壊等による甚大な被害が発生している状況にあり、このような地震による被害は「いつ」「どこで」発生してもおかしくないといえます。



▲新潟県中越沖地震による住宅の倒壊

つくばみらい市が位置する茨城県では、2011年3月11日の東日本大震災により、最大震度6強を観測し、死者・行方不明者25名、一部損壊を含めた家屋の被害は21万戸を超える甚大な被害を受けました。また、つくばみらい市内においては、一部損傷を含めた2,548戸が被害を受けています。

#### 【地震による人的・経済的被害を軽減するために】

大地震の発生を阻止したり予想したりすることは、現在の科学技術では非常に難しいことですが、地震による被害を軽減することは可能です。死傷者の発生、延焼火災の発生、消火・救援・避難活動の遅れ(道路が通行できない)などは、住宅・建築物の倒壊により被害が大きくなることが分かっています。つまり、住宅・建築物を倒壊しないようにすること(耐震化)が、多くの生命や財産を守るために有効かつ効果的であるといえます。

## 【耐震に関する関係法令の改正及び県計画の策定について】

2006年1月には、計画的かつ効果的な耐震化を目的として、各自治体による「耐震改修促進計画」の策定責務などを盛り込んだ法改正がなされ、建築物(特定建築物)に対する指導等の強化など新たな条項が規定されました。しかし、建築物の耐震化が順調に進まず、民間・公共建築物ともに耐震性が不足した建築物が多く残された状況の中、2011年3月11日の東日本大震災により、茨城県を含め、広範囲の地域で甚大な被害を受けました。

国では、東日本大震災を踏まえ、今後予想される南海トラフで発生が予想されている巨大地震や首都直下地震における被害軽減を図るため、2013年11月に法の改正を施行し、耐震化促進のための規制強化を行っています。

## 【法の主な改正点】

- ① 多数の者が利用する建築物等(特定建築物)\*のうち大規模なものなどについて、耐震診断を行い報告することを義務付けし、結果を公表すること
- ② 耐震改修計画の認定基準が緩和され、対象工事が拡大され新たな改修工法も認定可能となり、容積率や建ぺい率の特例措置が設けられた
- ③ 区分所有建築物における耐震改修の必要性の認定を受けた建築物について、大規模耐震改修を行おうとする場合の決議要件の緩和
- ④ 耐震性に係る表示制度を創設し、耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示可能となる

### ※【特定建築物(法第14条)】

第1号：学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、福祉施設等多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの

第2号：火薬類、石油類、その他の危険物の一定数量以上のものの貯蔵場、処理場

第3号：茨城県やつくばみらい市の耐震改修促進計画に記載された緊急輸送道路や避難路等を閉塞させるおそれがある建築物

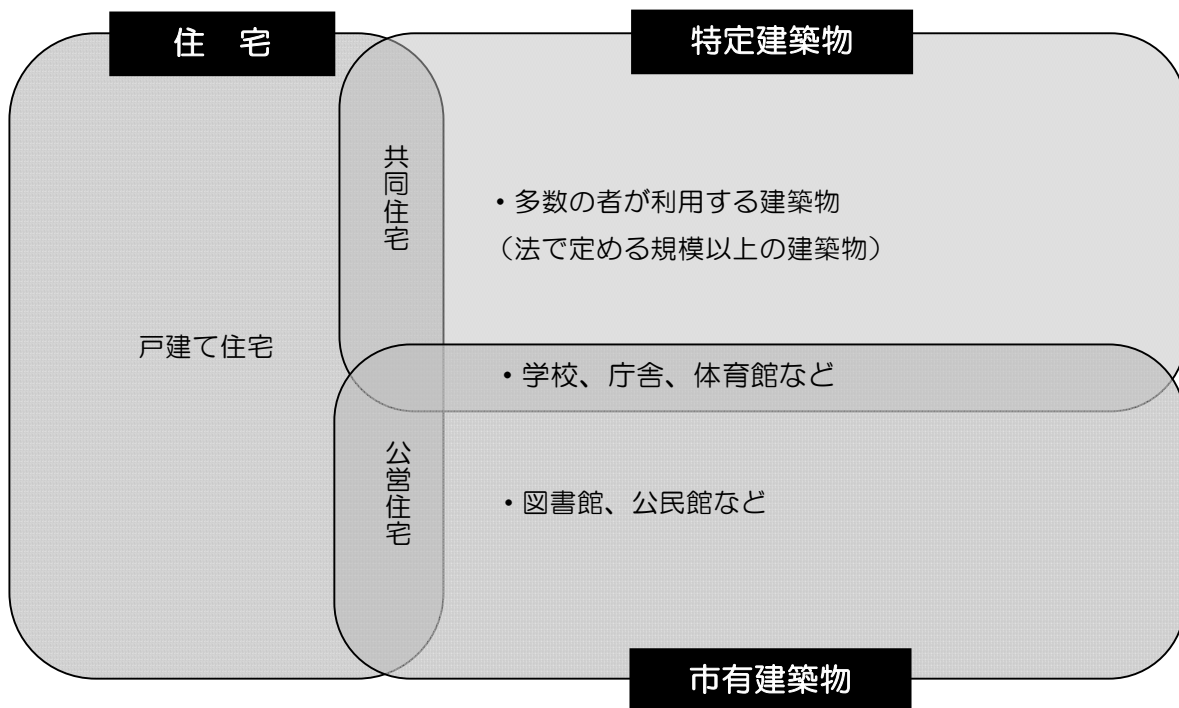
## 5. 本計画の対象とする区域及び建築物

本計画の対象区域はつくばみらい市全域とします。

本計画では、特に耐震化を図るべき以下の建築物を対象とし、旧耐震基準(1981年5月31日以前の基準)の建築物の耐震化を重点的に推進するものとします。

### 【計画の対象とする建築物】

- ① **住宅**  
戸建て住宅、共同住宅
- ② **特定建築物**（法第14条第1号に示される建築物で政令で定める規模以上のもの）  
学校、体育館、病院など
- ③ **市有建築物**  
学校、庁舎、図書館、公民館など



図B 計画の対象とする建築物

表 A 特定建築物等一覧

| 用 途   |                               | 特定既存耐震不適格建築物（法第 14 条）   |   |   |
|---|-------------------------------|---|---|---|
|   |                               | 指導・助言対象<br>（法第 15 条第 1 項）   | 指示対象<br>（法第 15 条第 2 項）                            | 耐震診断義務付け対象<br>（法附則第 3 条）  |
| 学 校   | 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 | 階数 2 以上かつ 1,500m <sup>2</sup> 以上<br>※屋内運動場の面積を含む。                     | 階数 2 以上かつ 1,000m <sup>2</sup> 以上<br>※屋内運動場の面積を含む。 | 階数 2 以上かつ 3,000m <sup>2</sup> 以上<br>※屋内運動場の面積を含む。                         |
|   | 上記以外の学校                       | 階数 3 以上かつ 1,000m <sup>2</sup> 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 1,000m <sup>2</sup> 以上                                      | 階数 3 以上かつ 2,000m <sup>2</sup> 以上                  | 階数 3 以上かつ 5,000m <sup>2</sup> 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 1,000m <sup>2</sup> 以上                                      | 階数 3 以上かつ 2,000m <sup>2</sup> 以上                  | 階数 3 以上かつ 5,000m <sup>2</sup> 以上  |
| 病院、診療所  |                               |   |   |   |
| 劇場、観覧場、映画館、演芸場                                  |                               |   |   |   |
| 集会場、公会堂   |                               |   |   |   |
| 展示場   |                               |   |   |   |
| 卸売市場  |                               |   |   |   |
| 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗                         |                               |   | 階数 3 以上かつ 2,000m <sup>2</sup> 以上                  | 階数 3 以上かつ 5,000m <sup>2</sup> 以上  |
| ホテル、旅館  |                               |   |   |   |
| 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍、下宿                           |                               |   |   |   |
| 事務所   |                               |   |   |   |
| 老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホーム、その他これらに類するもの               |                               | 階数 2 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上                                     | 階数 2 以上かつ 2,000m <sup>2</sup> 以上                  | 階数 2 以上かつ 5,000m <sup>2</sup> 以上  |
| 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障がい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 m <sup>2</sup> 以上                                       | 階数 2 以上かつ 750m <sup>2</sup> 以上                    | 階数 2 以上かつ 1,500m <sup>2</sup> 以上  |
| 博物館、美術館、図書館                                     |                               | 階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上                                     | 階数 3 以上かつ 2,000m <sup>2</sup> 以上                  | 階数 3 以上かつ 5,000m <sup>2</sup> 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（危険物の貯蔵場又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 |                               |   | 階数 3 以上かつ 2,000m <sup>2</sup> 以上                  | 階数 3 以上かつ 5,000m <sup>2</sup> 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                  |                               |   |   |   |
| 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                      |                               |   |   |   |
| 危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物                           |                               |   | 制令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理する全ての建築物                     | 500m <sup>2</sup> 以上  |
| 避難路沿道建築物  |                               | 耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅の 1/2 超の高さの建築物（道路幅員が 12m 以下の場合は 6m 超） |   | 耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の 1/2 超の高さの建築物（道路幅員が 12m 以下の場合は 6m 超） |
| 防災拠点である建築物                                      |                               |   |   | 耐震改修促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物  |

※太字枠内は要安全確認計画記載建築物を示す。

# 第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

## 1-1 つくばみらい市で想定される地震の規模・被害の状況

### 1) 過去に受けた地震被害

茨城県内では、2011年3月11日に発生した東日本大震災において、震度6強の揺れを観測しています。また、震度5前後の地震が頻繁に見られるようになっており、南関東地域直下での大型地震発生については、切迫性を有しているとされています。

表 1-1 茨城県内の主な地震被害

| 発生日               | 震源地                              | マグニチュード | 県内最大震度 | 茨城県の被害状況   |
|-------------------|----------------------------------|---------|--------|--|
| 昭和47(1972)年2月29日  | 八丈島東方沖                           | 7.0     | 4      | 常磐線の鉄橋橋げたに亀裂   |
| 昭和49(1974)年8月4日   | 茨城県南部                            | 5.8     | 4      | 死者1、負傷者1<br>瓦の落下十数件／震央付近   |
| 昭和53(1978)年6月12日  | 宮城県沖                             | 7.4     | 4      | 墓石落下など   |
| 昭和57(1982)年7月23日  | 茨城県沖                             | 7.0     | 4      | 住家屋根・壁の一部破損<br>窓ガラス破損  |
| 昭和58(1983)年2月27日  | 茨城県南部                            | 6.0     | 4      | ガス管破損9、水道管破損7<br>壁の亀裂・剥落等  |
| 昭和62(1987)年12月17日 | 千葉県東方沖                           | 6.7     | 4      | 負傷者4、住家一部破損1,259   |
| 平成2(1990)年5月3日    | 茨城県北部                            | 5.4     | 4      | 負傷者2、文教施設被害、鉄道不通   |
| 平成5(1993)年5月21日   | 茨城県南部                            | 5.4     | 3      | 住家被害57、鉄道不通  |
| 平成7(1995)年1月7日    | 茨城県南部                            | 5.4     | 4      | 断水250、窓ガラス破損2、鉄道不通   |
| 平成12年(2000)年7月21日 | 茨城県沖                             | 6.4     | 5弱     | 断水26、瓦の落下及び破損 各1   |
| 平成14(2002)年2月12日  | 茨城県沖                             | 5.7     | 5弱     | 負傷者1、文教施設被害12  |
| 平成14(2002)年6月14日  | 茨城県南部                            | 5.1     | 4      | 負傷者1、ブロック塀破損4<br>建物被害8、塀倒壊5  |
| 平成17(2005)年2月16日  | 茨城県南部                            | 5.3     | 5弱     | 負傷者7、ブロック塀倒壊1  |
| 平成20(2008)年5月8日   | 茨城県沖                             | 7.0     | 5弱     | 負傷者1、住家一部破損7<br>工場でガス漏れ  |
| 平成23(2011)年3月11日  | 三陸沖 他<br>(東北地方太平洋沖地震)<br>※東日本大震災 | 9.0     | 6強     | 死者66、行方不明1、負傷者714<br>住家全壊2,634、住家半壊24,995<br>住家一部破損191,490<br>住家床上浸水75、住家床下浸水624 |
| 平成23(2011)年4月11日  | 福島県浜通り                           | 7.0     | 6弱     | 負傷者4   |
| 平成23(2011)年4月16日  | 茨城県南部                            | 5.9     | 5強     | 負傷者2   |
| 平成23(2011)年7月31日  | 福島県沖                             | 6.5     | 5弱     | 負傷者5   |
| 平成24(2012)年12月7日  | 三陸沖                              | 7.3     | 5弱     | 負傷者2、非住家被害3  |
| 平成28(2016)年11月22日 | 福島県沖                             | 7.4     | 5弱     | 住家一部破損2  |
| 平成28(2016)年12月28日 | 茨城県北部                            | 6.3     | 6弱     | 負傷者2<br>住家半壊1、住家一部破損25   |
| 平成29(2017)年8月2日   | 茨城県北部                            | 5.5     | 4      | 負傷者2   |
| 令和3(2021)年2月13日   | 福島県沖                             | 7.3     | 5弱     | 負傷者3   |

出典：水戸地方気象台「茨城県の地震災害の記録」（2021年2月現在）



## 2) 影響が想定される地震

本市ではつくばみらい市地域防災ハザードマップにおいて、「茨城県南部地震(M7.3)」が発生した場合に、最大で震度6強が想定されています。本計画における被害想定は、「茨城県南部地震(M7.3)」が発生した場合としています。

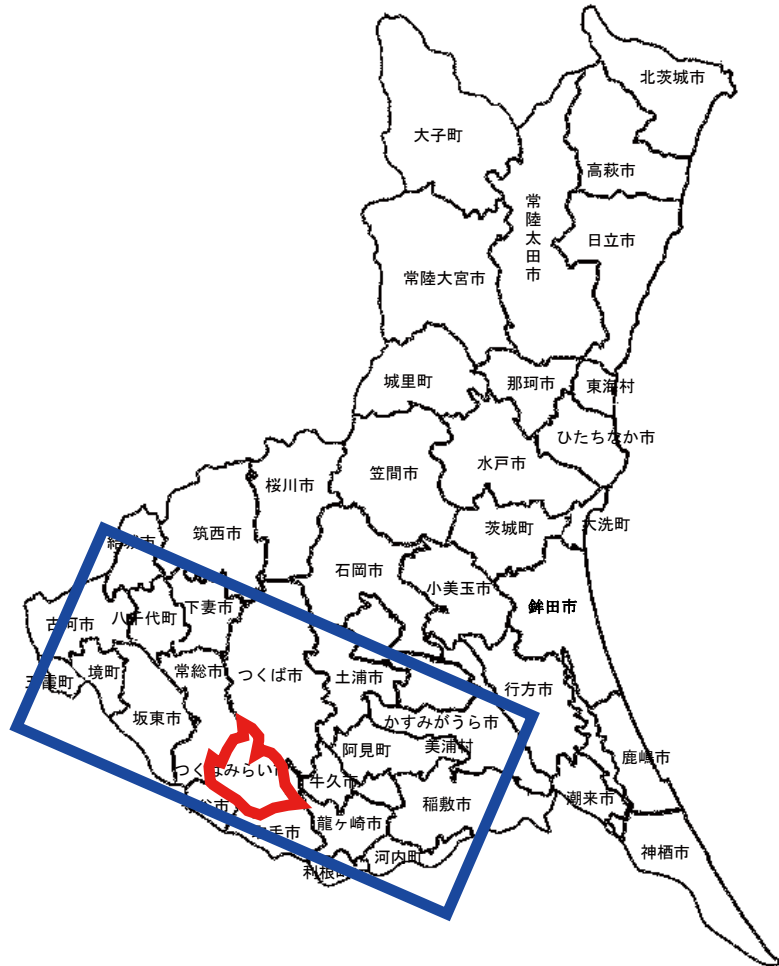


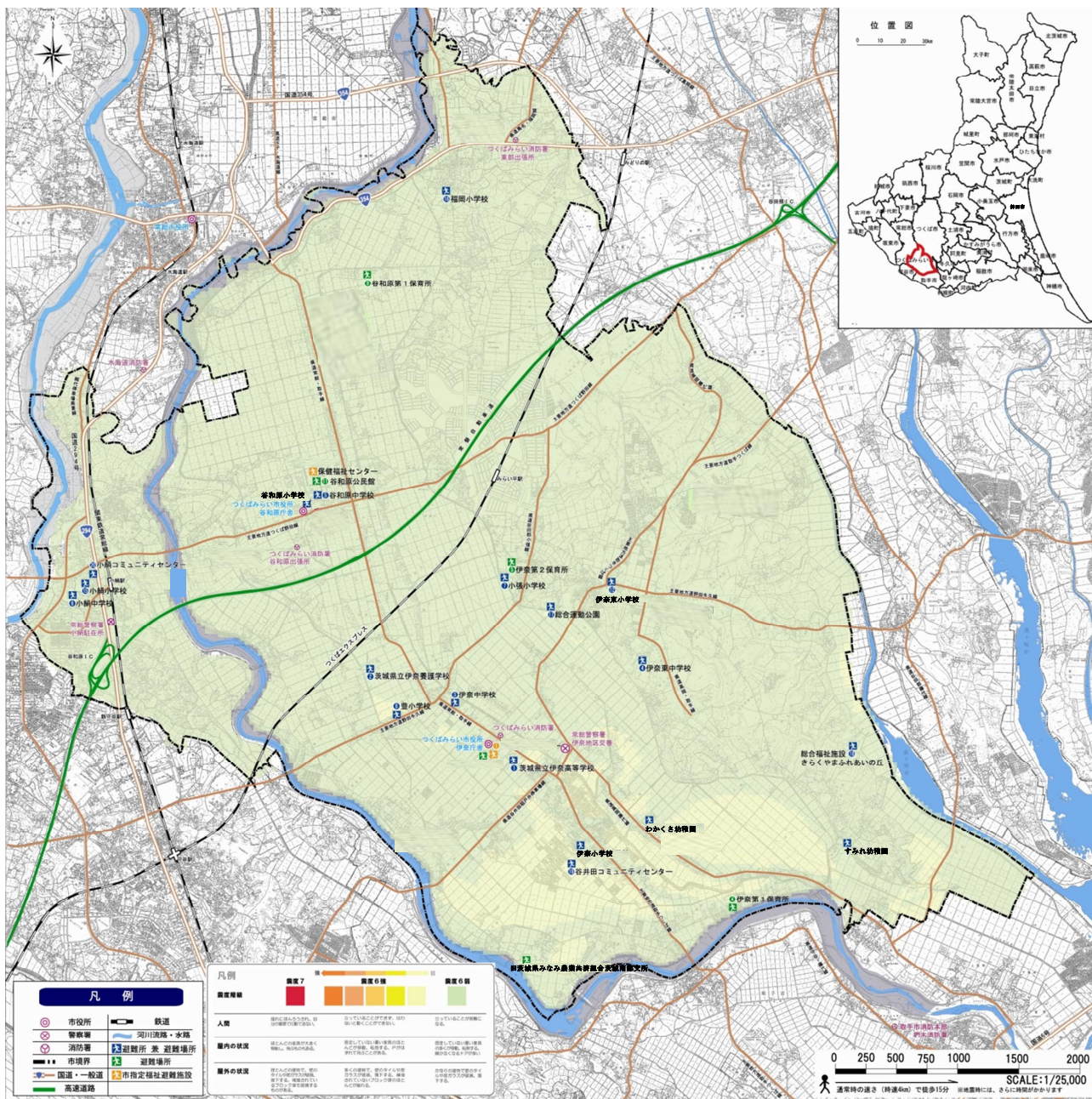
図1-1 想定地震

### 3) 地震による震度予測

想定した地震による市内の震度分布を以下に示します。

市全体で震度6弱～6強の揺れが予測されます。

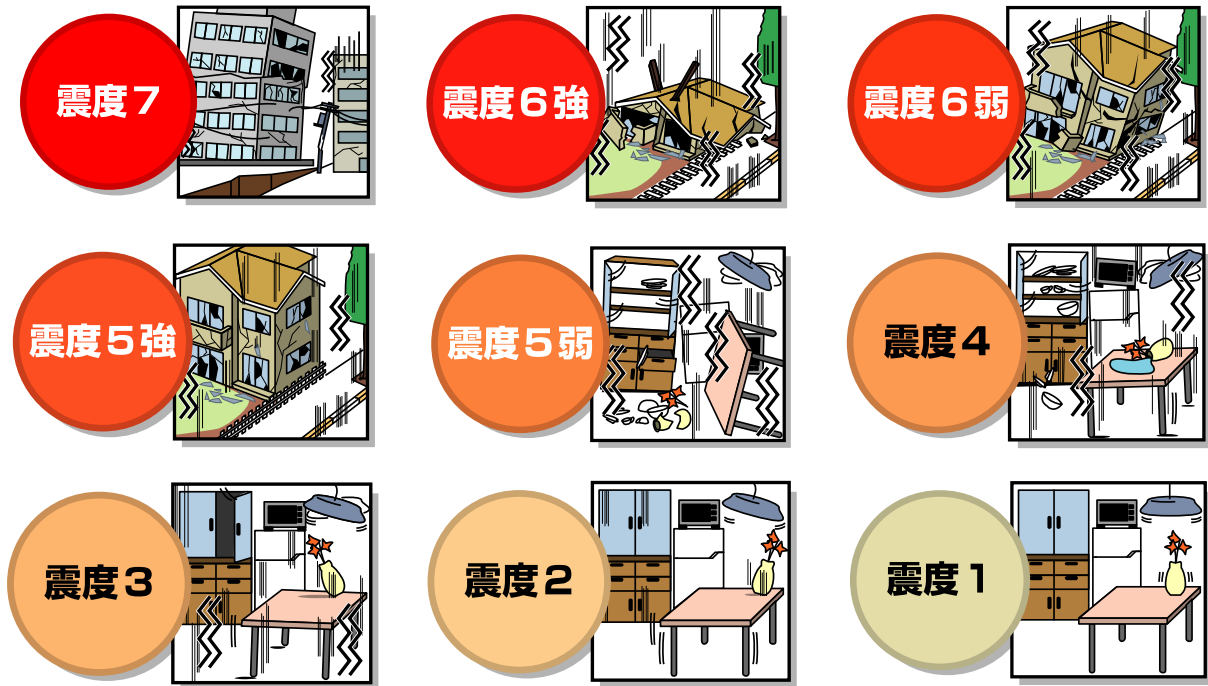
市南部の地形特徴から部分的にゆれやすい地盤(後背湿地)の影響があり、市南部に想定震度6強が予想されます。



出典：つくばみらい市 地震防災マップ 揺れやすさマップ(平成20年3月作成)

図1-2 想定地震による市内の震度分布

表1-2 震度ごとの被害状況の目安



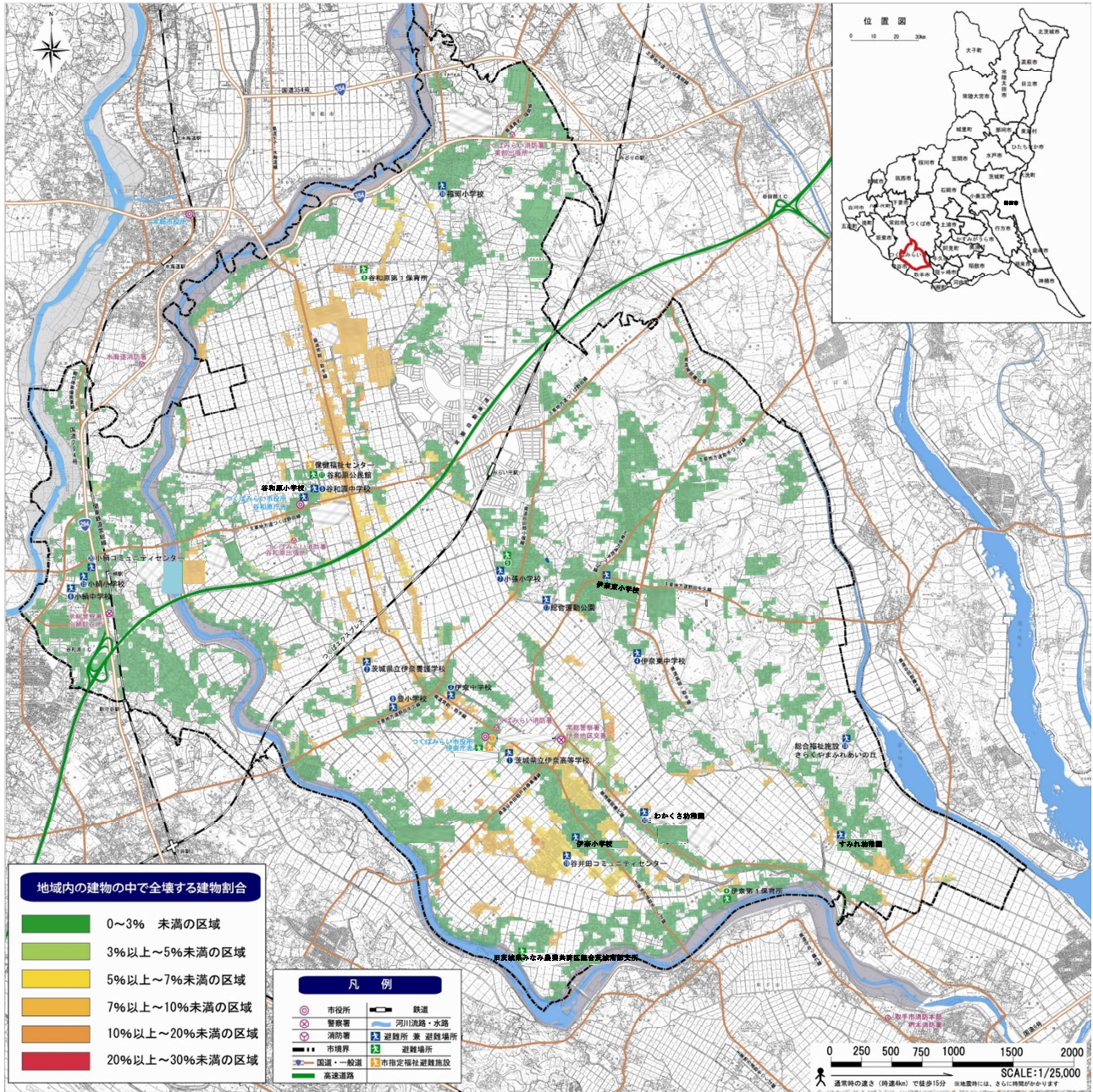
| 震度 | 人 間  | 屋内の状況  | 屋外の状況   |
|----|--|--|---|
| 7  | 揺れにほんろうされ、自分の意志で行動できない。                          | ほとんどの家具が大きく移動し、飛びものもある。  | 耐震性の高い住宅でも、傾いたり、大きく破壊するものがある。                       |
| 6強 | 立っていることができず、はわないと動くことができない。                      | 固定していない重い家具のほとんどが移動、転倒する。戸が外れて飛び出ることがある。   | 耐震性の低い木造住宅では、倒壊するものが多い。耐震性の高い住宅でも、壁や柱がかなり破損するものがある。 |
| 6弱 | 立っていることが困難になる。                                   | 固定していない重い家具の多くが移動、転倒する。開かなくなるドアが多い。  | 耐震性の低い木造住宅では、倒壊するものがある。耐震性の高い住宅でも、壁や柱が破損するものがある。    |
| 5強 | 非常な恐怖を感じる。多くの人が、行動に支障を感じる。                       | 棚にある食器類、書棚の本の多くが落ちる。テレビが台から落ちることがある。タンスなど重い家具が倒れることがある。変形によりドアが開かなくなることがある。一部の戸が外れる。 | 耐震性の低い木造住宅では、壁や柱がかなり破損したり、傾くものがある。                  |
| 5弱 | 多くの人が、身の安全を図ろうとする。一部の人は、行動に支障を感じる。               | つり下げ物は激しく揺れ、棚にある食器類、書棚の本が落ちることがある。座りの悪い置物の多くが倒れ、家具が移動することがある。                        | 耐震性の低い木造住宅では、壁や柱が破損するものがある。                         |
| 4  | かなりの恐怖感があり、一部の人は、身の安全を図ろうとする。眠っている人のほとんどが、目を覚ます。 | つり下げ物は大きく揺れ、棚にある食器類は音を立てる。座りの悪い置物が、倒れることがある。   | 電線が大きく揺れる。歩いている人も揺れを感じる。自動車を運転していて、揺れに気付く人がいる。      |
| 3  | 屋内にいる人のほとんどが、揺れを感じる。恐怖感を覚える人もいる。                 | 棚にある食器類が、音を立てることがある。   | 電線が少し揺れる。   |
| 2  | 屋内にいる人の多くが、揺れを感じる。眠っている人の一部が、目を覚ます。              | 電灯などのつり下げ物が、わずかに揺れる。   |   |
| 1  | 屋内にいる人の一部が、わずかな揺れを感じる。                           |  |   |

出典：気象庁ホームページ、気象庁震度階級関連解説表

#### 4) 地震による被害想定

本計画における想定地震による建物の倒壊率を下図に示します。

倒壊率は市内の地区によって異なりますが、特に震度が6強と予測された地区では一部で倒壊率が10%以上と比較的大きくなるものと想定されます。



出典：つくばみらい市 地震防災マップ 地域の危険度マップ(平成20年3月作成)

図1-3 直下型地震による市内の建物倒壊率

## 1-2 耐震化の現状

### 1) 住宅

県の2021年推計では、茨城県全体の住宅総数は約1,156,900戸で、うち耐震性を有するものが約1,058,265戸であり、耐震化率は約91.5%と推定されています。

2022年1月1日時点で本市の住宅総数は19,481戸であり、そのうち戸建て住宅は18,756戸、共同住宅等は725戸となっています。住宅は課税台帳の棟数を1戸と換算しました。

戸建て住宅・共同住宅等の構造や建築年等から耐震化率を推計すると、本市の住宅全体の耐震化率は77.5%となっています。

※耐震性の有無については、基本的に1982年以降の新耐震基準が適用されている住宅に耐震性があるとします。1981年以前に建てられた住宅についても、一定の割合で耐震性を備えたものと仮定しています。

表 1-3 市内住宅の耐震化率(2022.1.1時点)

| 内容             | 戸建て住宅<br>(戸) | 共同住宅<br>(戸)  | 合計<br>(戸)    |
|----------------|--------------|--------------|--------------|
| 合計             | 18,756       | 725          | 19,481       |
| <b>新基準</b>     | 13,531       | 719          | 14,250       |
| 旧基準            | 5,225        | 6            | 5,231        |
| <b>耐震改修済</b>   | 240          | -            | 240          |
| 補強なし           | 4,985        | 6            | 4,991        |
| <b>新基準適合率</b>  | 12%          | 76%          | -            |
| <b>適合戸数推定</b>  | 598          | 5            | 603          |
| <b>耐震性あり 計</b> | 14,369       | 713          | 15,093       |
| <b>耐震性不足 計</b> | 4,387        | 1            | 4,388        |
| <b>耐震化率</b>    | <b>76.6%</b> | <b>99.9%</b> | <b>77.5%</b> |

※市固定資産家屋課税データを元に作成

※住宅の耐震化率

$$\frac{1982 \text{ 年以降の住宅戸数} + 1981 \text{ 年以前のうち耐震性を有する住宅戸数}}{\text{全住宅戸数}} = \text{耐震化率}$$

## 2) 特定建築物

法第14条において、特定建築物の所有者は当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならないとされています。

多数の方が利用する特定建築物の耐震化率は、民間特定建築物は93.7%、公共特定建築物については100%となっています。

表 1-4 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状（2020 年度末時点）

| 用途        | 建築物数 | 全棟数   | 新耐震基準<br>建築物 | 旧耐震基<br>準建築物 | 耐震性を<br>満たす | 耐震化さ<br>れている<br>建築物<br>E=B+D | 耐震化率<br>(%)  |
|-----------|------|-------|--------------|--------------|-------------|------------------------------|--------------|
|           |      | A=B+C | B            | C            | D           | E=B+D                        | F=E/A        |
| 1. 学校     |      | 36    | 20           | 16           | 16          | 36                           | 100.0        |
| 民間        |      | 2     | 2            | 0            | 0           | 2                            | 100.0        |
| 公共        |      | 34    | 18           | 16           | 16          | 34                           | 100.0        |
| 2. 社会福祉施設 |      | 4     | 4            | 0            | 0           | 4                            | 100.0        |
| 民間        |      | 3     | 3            | 0            | 0           | 3                            | 100.0        |
| 公共        |      | 1     | 1            | 0            | 0           | 1                            | 100.0        |
| 3. ホテル・旅館 |      | 2     | 2            | 0            | 0           | 2                            | 100.0        |
| 民間        |      | 2     | 2            | 0            | 0           | 2                            | 100.0        |
| 公共        |      | 0     | 0            | 0            | 0           | 0                            | —            |
| 4. 店舗・百貨店 |      | 2     | 1            | 1            | 0           | 1                            | 50.0         |
| 民間        |      | 2     | 1            | 1            | 0           | 1                            | 50.0         |
| 公共        |      | 0     | 0            | 0            | 0           | 0                            | —            |
| 5. 賃貸共同住宅 |      | 21    | 20           | 1            | 0           | 20                           | 95.2         |
| 民間        |      | 21    | 20           | 1            | 0           | 20                           | 95.2         |
| 公共        |      | 0     | 0            | 0            | 0           | 0                            | —            |
| 6. その他    |      | 24    | 21           | 3            | 2           | 23                           | 95.8         |
| 民間        |      | 18    | 17           | 1            | 0           | 17                           | 94.4         |
| 公共        |      | 6     | 4            | 2            | 2           | 6                            | 100.0        |
| 総合計       |      | 89    | 68           | 21           | 18          | 86                           | <b>96.6</b>  |
| 民間合計      |      | 48    | 45           | 3            | 0           | 45                           | <b>93.7</b>  |
| 公共合計      |      | 41    | 23           | 18           | 18          | 41                           | <b>100.0</b> |

### 3) 市有建築物

市有建築物は、庁舎や学校、社会福祉施設など、地震発生時あるいは発生後の災害対策や避難・救護など重要な役割を担います。

本計画で対象とする市有建築物は、多数の方が利用する施設とし、耐震化率は97.5%となっています。

表 1-5 市有建築物の耐震化率

(2022 年末時点)

| 用途                | 建築物数 | 全棟数   | 新基準建築物 | 旧基準建築物 | 耐震性を満たす | 耐震化されている建築物 | 耐震化率 (%) |
|-------------------|------|-------|--------|--------|---------|-------------|----------|
|                   |      | A=B+C | B      | C      | D       | E=B+D       | F=E/A    |
| 1. 事務所・庁舎等        |      | 6     | 5      | 1      | 1       | 6           | 100.0    |
| 2. 学校（体育館含む）      |      | 71    | 43     | 28     | 28      | 71          | 100.0    |
| 3. 幼稚園・保育所等       |      | 11    | 6      | 5      | 5       | 11          | 100.0    |
| 4. 市営住宅           |      | 7     | 7      | 0      | 0       | 7           | 100.0    |
| 5. その他（公民館、運動公園等） |      | 28    | 23     | 5      | 2       | 25          | 89.2     |
| 合計                |      | 123   | 84     | 39     | 36      | 120         | 97.5     |

## 1-3 耐震改修等の目標

### 1) 住宅

住宅は、日常生活を営むうえで最も滞在時間の長い場所であるため、地震時の人的被害を抑制するために安全性の確保が重要であるだけでなく、被災後の生活や経済活動の維持においてもその耐震化は非常に重要です。本計画では国の基本方針及び県計画に基づいて、2030年度までに耐震性の不足する住宅ストックを概ね解消することを目標とします。

### 2) 特定建築物

特定建築物は多数の方が利用することから、耐震化をより促進していくことが必要となります。

市内の公共特定建築物の耐震化率は100%となっているため、今後は、民間特定建築物の所有者への啓発活動等を通じて耐震化を促進し、2025年度までに耐震性が不足する建築物を概ね解消することを目指します。

### 3) 市有建築物

市有建築物は、庁舎や学校など、地震発生時あるいは発生後の災害対策や避難・救護など重要な役割を担うことから優先的に耐震化を進めていき、2030年度までに100%を目指します。



#### 1-4 住宅の耐震化に関するアンケート調査

市では1981年以前に建てられた木造住宅について、無料で耐震診断を受けることができる「耐震診断士派遣事業」や耐震改修工事にかかる費用を補助する「耐震補強事業」を実施していますが、耐震化率は毎年微増です。

耐震化が進まない原因を把握するため、建築基準法の改正で新耐震基準が定められる以前（昭和56年5月31日）に建築確認を受けて建築された住宅に住む市民の中から1,000人を無作為に抽出して耐震化に関する無記名のアンケート調査を実施しました。

##### 1) 実施期間

令和4年6月から7月まで

##### 2) 調査方法

配布：郵送

回答：郵送またはWEB

##### 3) 調査対象

令和4年6月時点で昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築された住宅に住む市民の中から1,000人を無作為に抽出

##### 4) 回収状況

配布数 1,000人

回収数 371人（内WEB回答 25人）

回収率 37.1%

##### 5) 調査項目

質問1. 年齢

質問2. 家族構成

質問3. 耐震診断士派遣事業の認知

質問4. 耐震診断の実施状況

質問5. 耐震診断を受けない理由

質問6. 耐震改修工事、建て替え工事にかかる費用に対する補助

質問7. 耐震改修工事の実施状況

質問8. 耐震改修工事を行わない理由

質問9. 耐震改修工事にかけることができる上限金額

質問10. ブロック塀等撤去補助事業

質問11. 所有するブロック塀等の状況

質問12. ブロック塀等の撤去、改修実施状況

質問13. ブロック塀等の撤去、改修を行わない理由

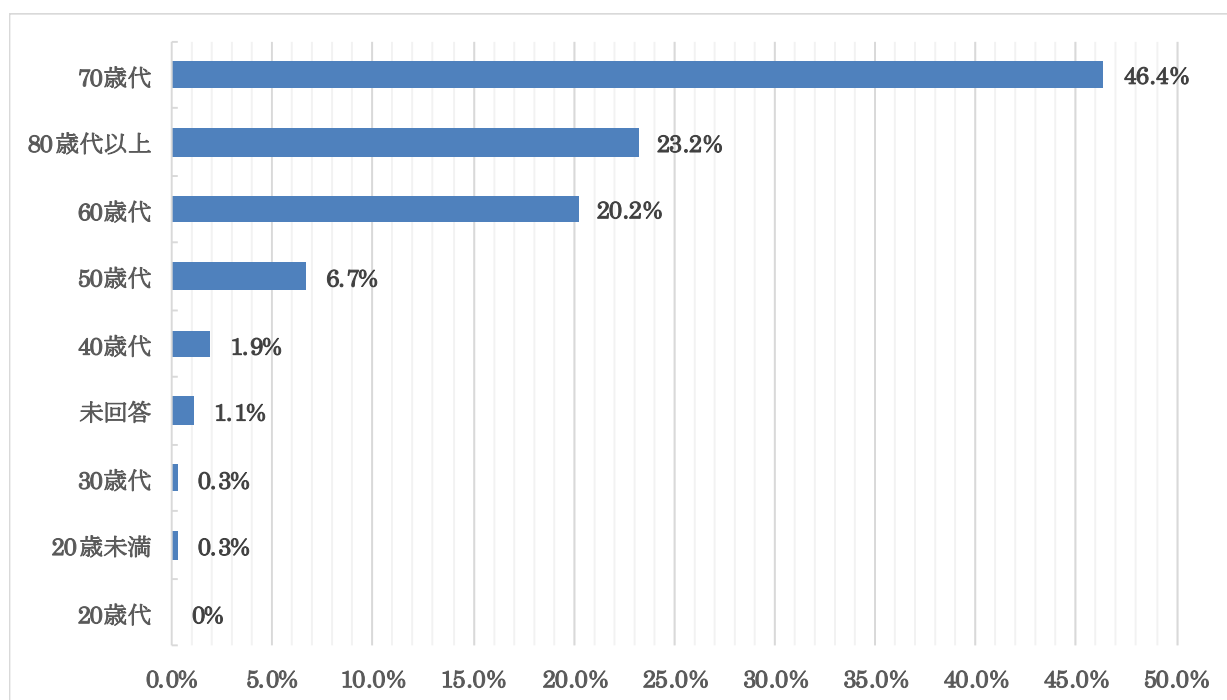
質問14. 住宅の耐震化を促進するために必要な施策

## 6) 調査結果

質問1. あなたの年齢をお答えください。

回答1

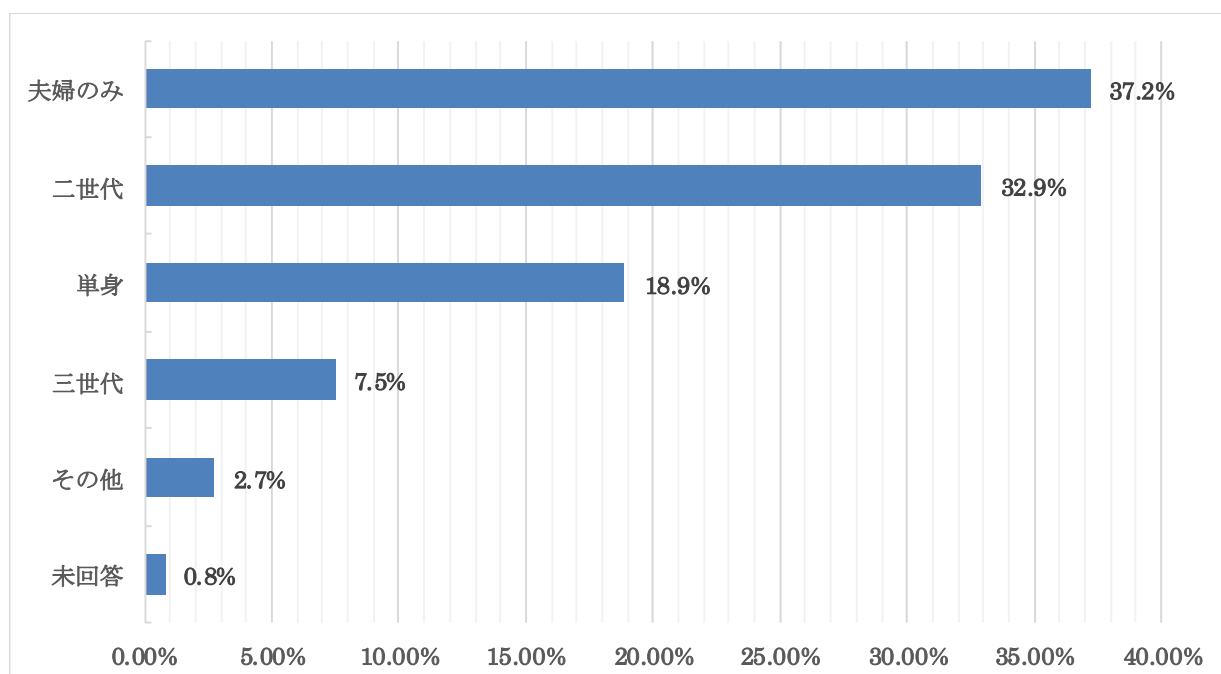
| 選択肢     | 回答数 | 割合    |
|---------|-----|-------|
| ①20歳未満  | 1   | 0.3%  |
| ②20歳代   | 0   | 0%    |
| ③30歳代   | 1   | 0.3%  |
| ④40歳代   | 7   | 1.9%  |
| ⑤50歳代   | 25  | 6.7%  |
| ⑥60歳代   | 75  | 20.2% |
| ⑦70歳代   | 172 | 46.4% |
| ⑧80歳代以上 | 86  | 23.2% |
| ⑨未回答    | 4   | 1.1%  |
| 回答数     | 371 | 100%  |



質問2. 同居されているご家族の構成をお答えください。

回答2

| 選択肢   | 回答数 | 割合    |
|-------|-----|-------|
| ①二世代  | 122 | 32.9% |
| ②夫婦のみ | 138 | 37.2% |
| ③单身   | 70  | 18.9% |
| ④三世代  | 28  | 7.5%  |
| ⑤その他  | 10  | 2.7%  |
| ⑥未回答  | 3   | 0.8%  |
| 回答数   | 371 | 100%  |



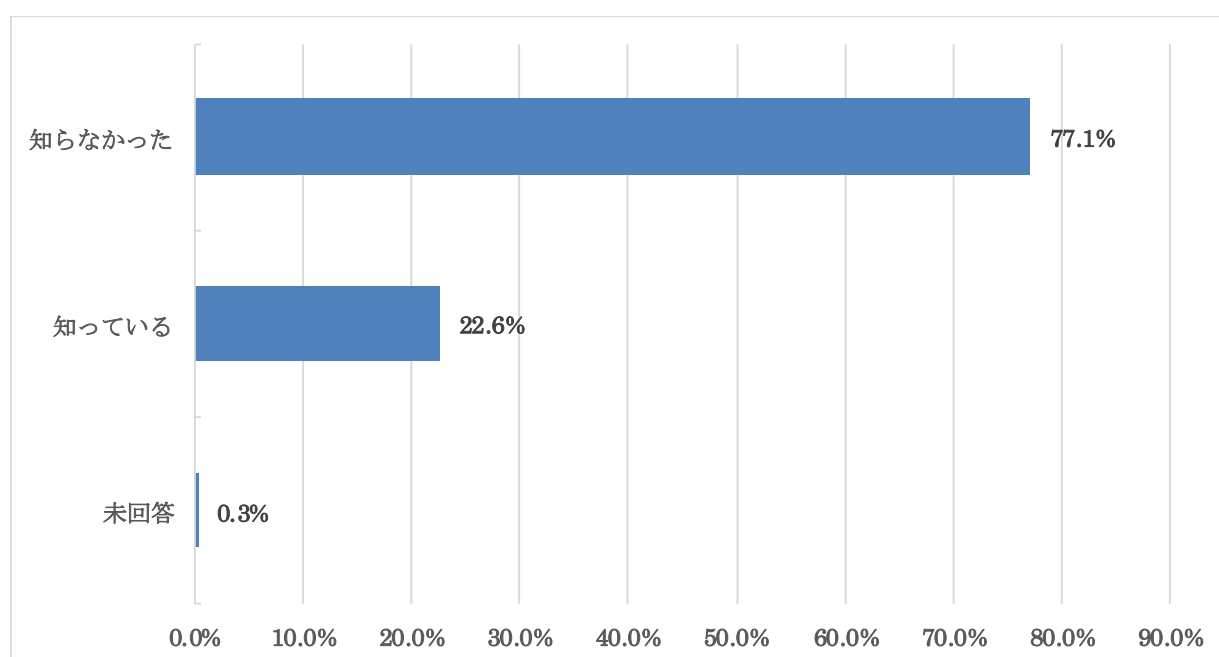
「その他」の回答

- ・兄弟
- ・四世代

質問3. 昭和56年6月以前に建てられた木造住宅の耐震診断を無料で実施する事業が市にあることをご存じですか。(諸要件あり)

回答3

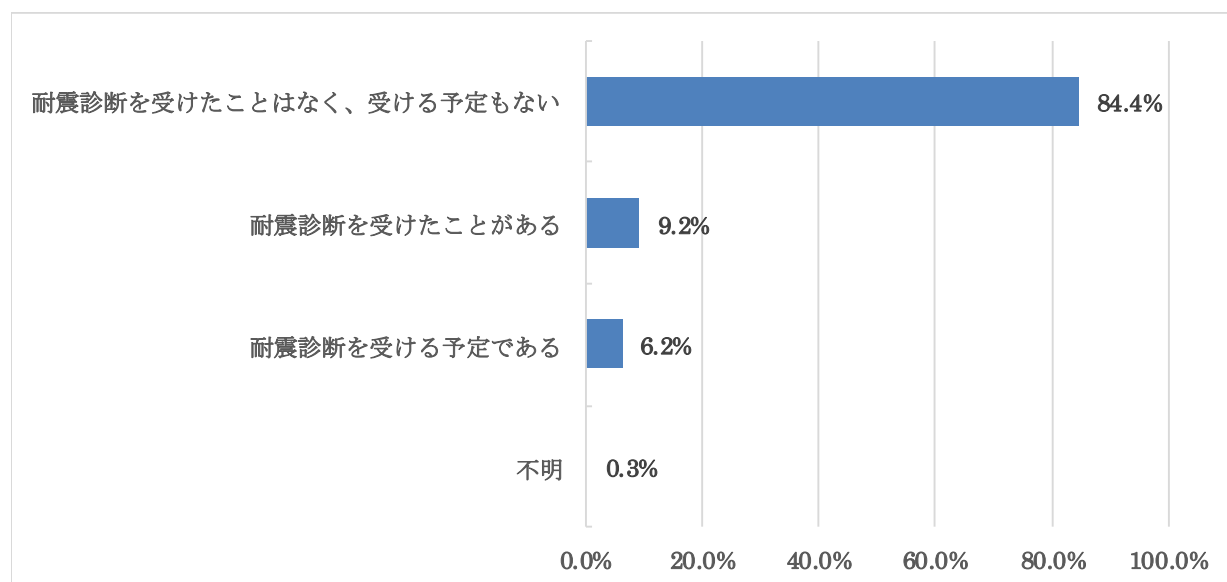
| 選択肢     | 回答数 | 割合    |
|---------|-----|-------|
| ①知っている  | 84  | 22.6% |
| ②知らなかった | 286 | 77.1% |
| ③未回答    | 1   | 0.3%  |
| 回答数     | 371 | 100%  |



質問 4. 現在のお住いの耐震診断の実施状況について、お答えください。

回答 4

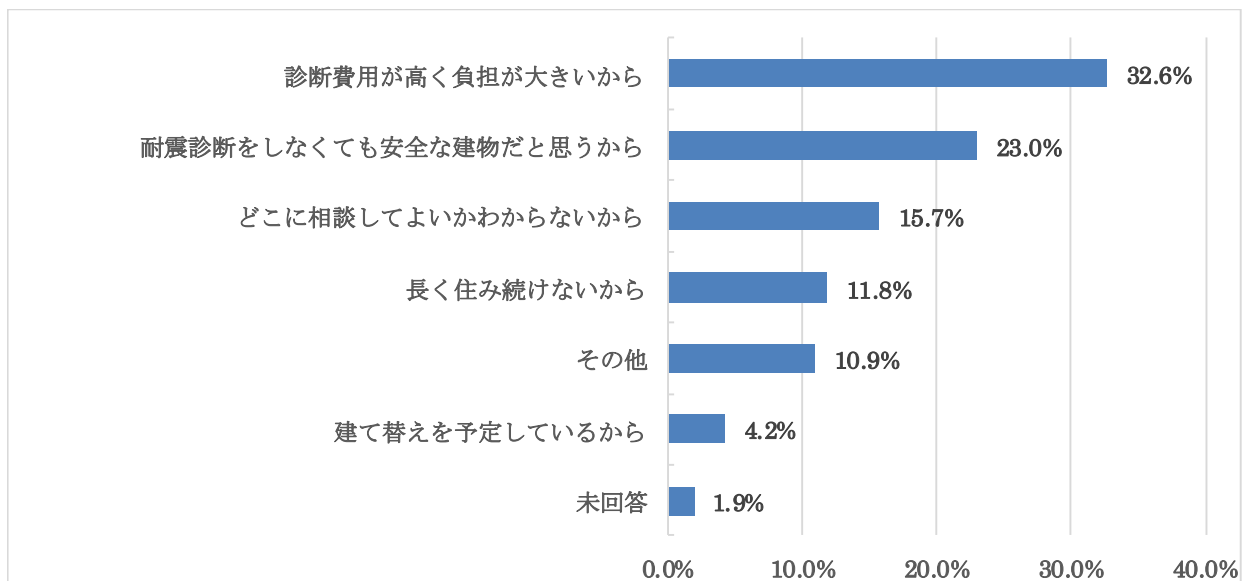
| 選択肢                         | 回答数 | 割合    |
|-----------------------------|-----|-------|
| ①耐震診断を受けたことがある              | 34  | 9.2%  |
| ②耐震診断を受ける予定である              | 23  | 6.2%  |
| ③耐震診断を受けたことはなく、<br>受ける予定もない | 313 | 84.4% |
| ④不明                         | 1   | 0.3%  |
| 回答数                         | 371 | 100%  |



質問5. 質問4で③に回答した方にお伺いします。  
耐震診断を受けない理由をお答えください。

回答5

| 選択肢                    | 回答数 | 割合    |
|------------------------|-----|-------|
| ①耐震診断をしなくても安全な建物だと思うから | 72  | 23.0% |
| ②建て替えを予定しているから         | 13  | 4.2%  |
| ③どこに相談してよいかわからないから     | 49  | 15.7% |
| ④診断費用が高く負担が大きいため       | 102 | 32.6% |
| ⑤長く住み続けたいから            | 37  | 11.8% |
| ⑥その他                   | 34  | 10.9% |
| ⑦未回答                   | 6   | 1.9%  |
| 回答数                    | 313 | 100%  |



「その他」の回答

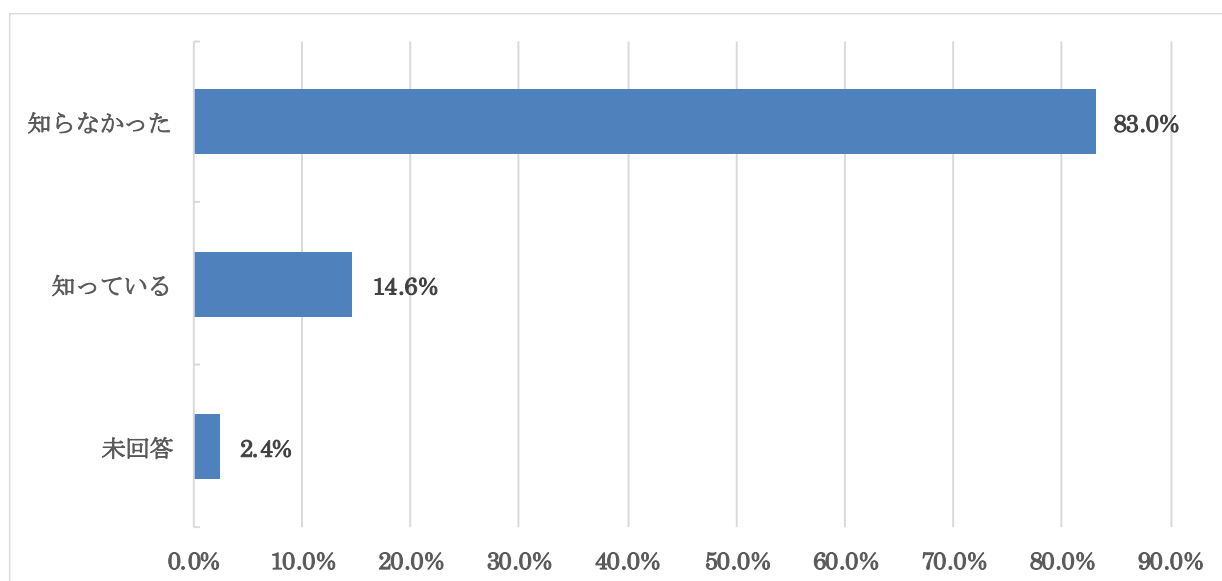
- ・ 建物が壊れたら建替える
- ・ 次に住む人がいない
- ・ 取り壊しを予定している

など

質問6. 昭和56年6月以前に建てられた木造住宅の耐震改修工事、建替え工事にかかる費用に対して市から補助を受けられることはご存じですか。(諸要件あり)

回答6

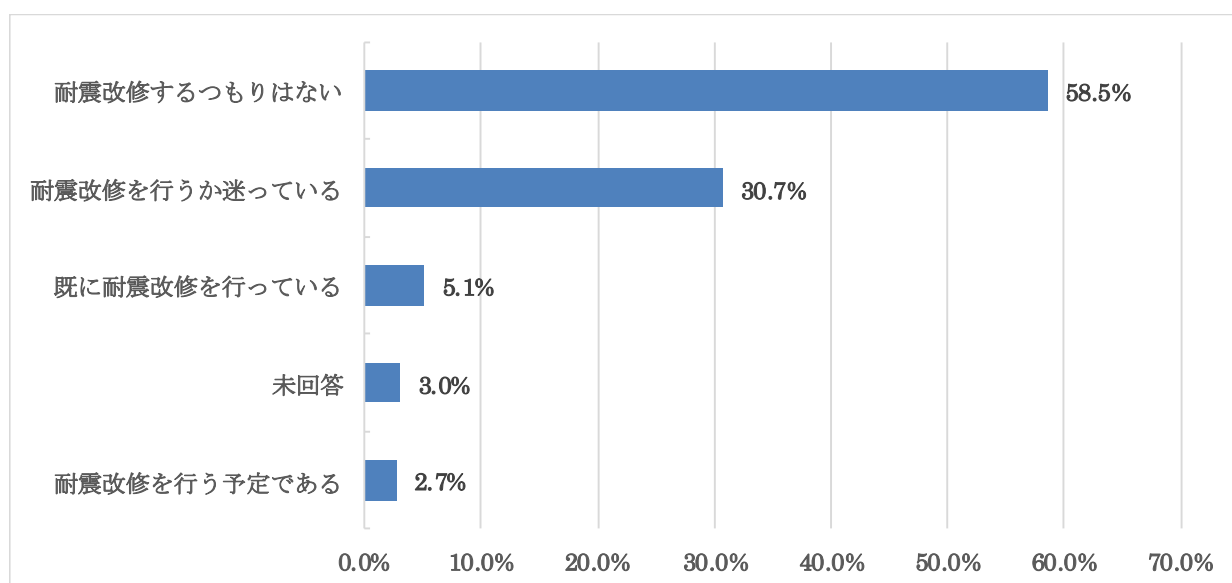
| 選択肢     | 回答数 | 割合    |
|---------|-----|-------|
| ①知っている  | 54  | 14.6% |
| ②知らなかった | 308 | 83.0% |
| ③未回答    | 9   | 2.4%  |
| 回答数     | 371 | 100%  |



質問7. 今後、住宅の耐震改修工事を行う予定についてお答えください。

回答7

| 選択肢            | 回答数 | 割合    |
|----------------|-----|-------|
| ①既に耐震改修を行っている  | 19  | 5.1%  |
| ②耐震改修を行う予定である  | 10  | 2.7%  |
| ③耐震改修を行うか迷っている | 114 | 30.7% |
| ④耐震改修するつもりはない  | 217 | 58.5% |
| ⑤未回答           | 11  | 3.0%  |
| 回答数            | 371 | 100%  |

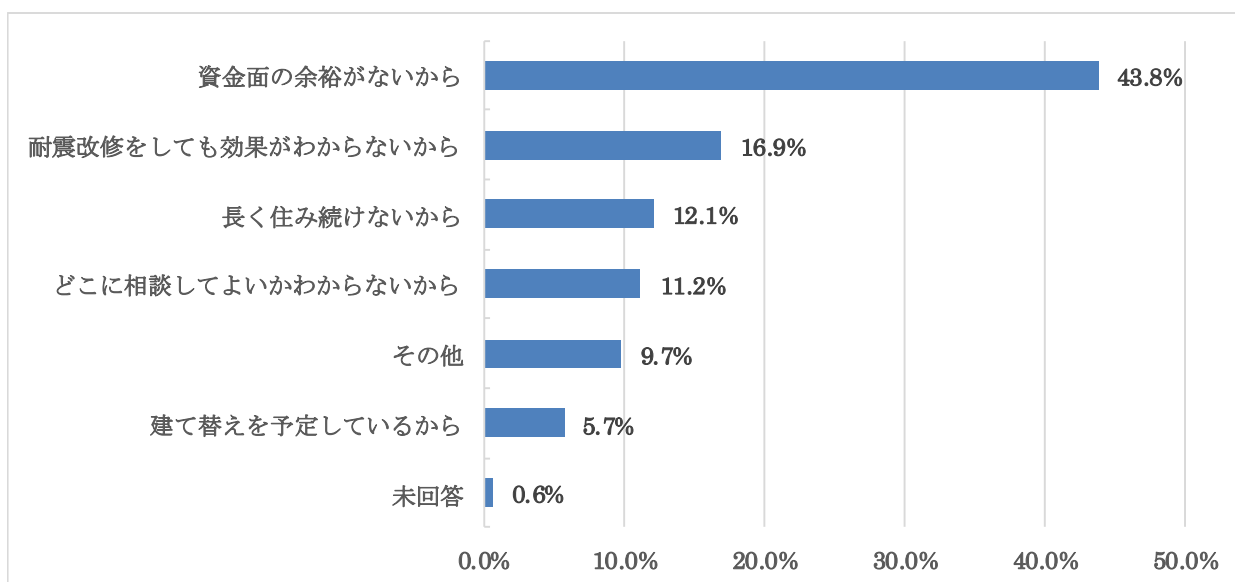




質問 8. 質問 7 で③、④のいずれかに回答された方にお伺いします。  
耐震改修工事を行わない理由をお答えください。

回答 8

| 選択肢                 | 回答数 | 割合    |
|---------------------|-----|-------|
| ①資金面の余裕がないから        | 145 | 43.8% |
| ②どこに相談してよいかわからないから  | 37  | 11.2% |
| ③建て替えを予定しているから      | 19  | 5.7%  |
| ④耐震改修をしても効果がわからないから | 56  | 16.9% |
| ⑤長く住み続けないから         | 40  | 12.1% |
| ⑥その他                | 32  | 9.7%  |
| ⑦未回答                | 2   | 0.6%  |
| 回答数                 | 331 | 100%  |



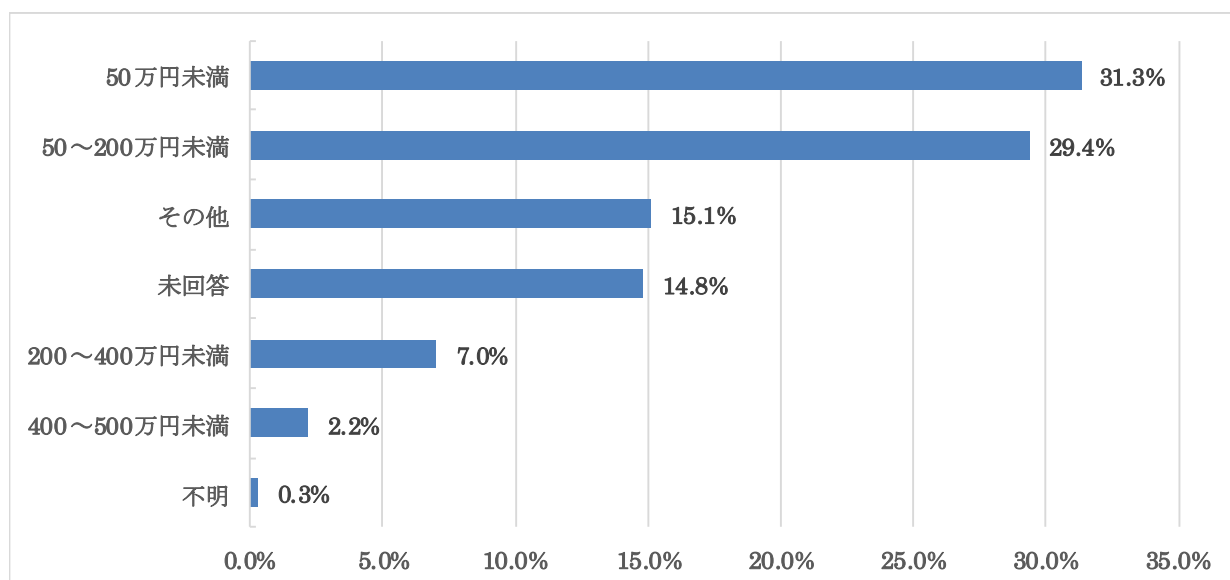
その他の回答

- ・耐震強度が不足しているかわからないから
  - ・上部構造評点が低すぎるから
  - ・壊れたら建て替えるから
- など

質問9. 耐震改修工事にかけることができる上限金額をお答えください。

回答9

| 選択肢          | 回答数 | 割合    |
|--------------|-----|-------|
| ①50万円未満      | 116 | 31.3% |
| ②50～200万円未満  | 109 | 29.4% |
| ③200～400万円未満 | 26  | 7.0%  |
| ④400～500万円未満 | 8   | 2.2%  |
| ⑤その他         | 56  | 15.1% |
| ⑥不明          | 1   | 0.3%  |
| ⑦未回答         | 55  | 14.8% |
| 回答数          | 371 | 100%  |



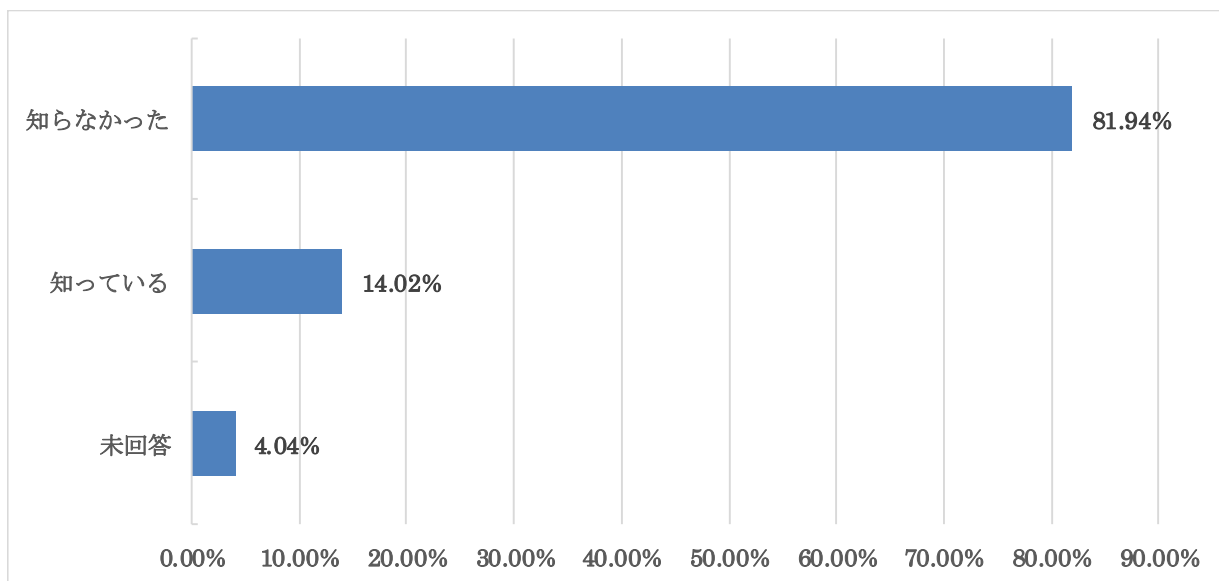
その他の回答

- ・耐震改修工事を考えていない
- ・全く資金面で余裕がない

質問 10. 道路に面する倒壊の恐れのあるブロック塀の撤去費用が市から補助を受けられることをご存じですか。(諸要件あり)

回答 10

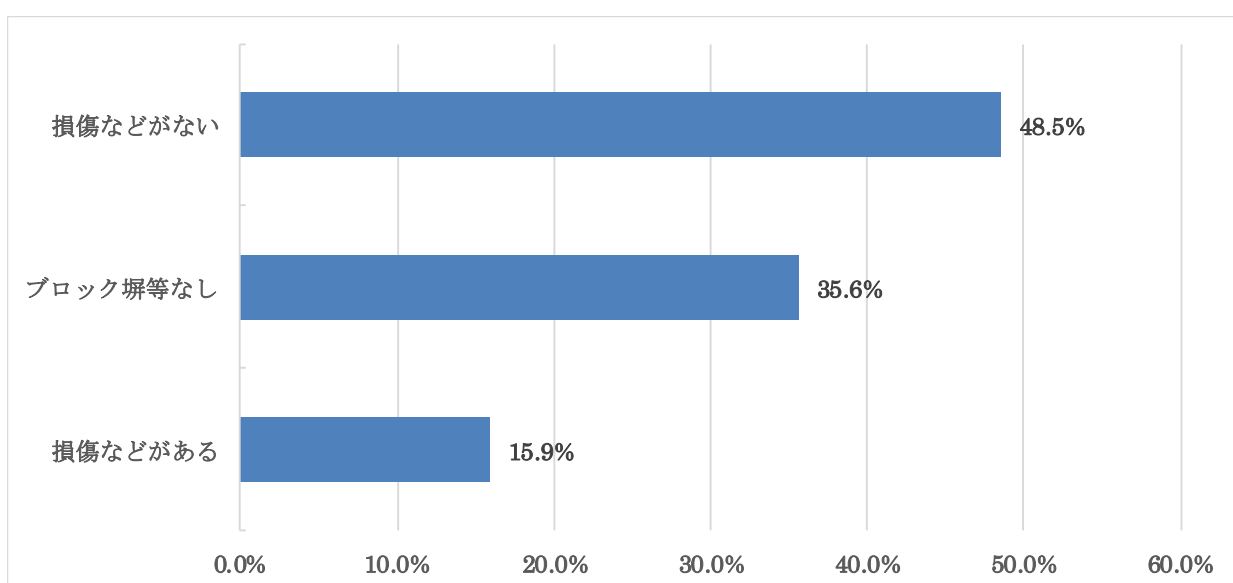
| 選択肢     | 回答数 | 割合     |
|---------|-----|--------|
| ①知っている  | 52  | 14.02% |
| ②知らなかった | 304 | 81.94% |
| ③未回答    | 15  | 4.04%  |
| 回答数     | 371 | 100%   |



質問 1 1. お住いの敷地内に、道路に面するブロック塀がある方にお伺いします。ブロック塀の状況についてお答えください。

回答 1 1

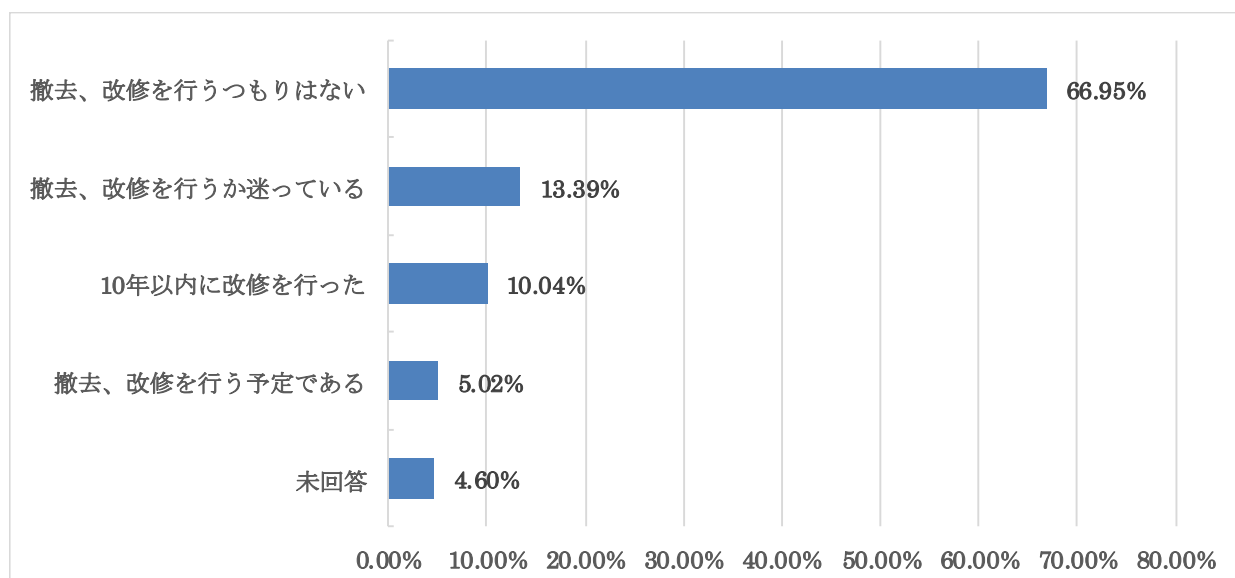
| 選択肢                         | 回答数 | 割合    |
|-----------------------------|-----|-------|
| ① 損傷など（ヒビ、傾き、人の力で簡単に揺らぐ）がある | 59  | 15.9% |
| ② 損傷など（ヒビ、傾き、人の力で簡単に揺らぐ）がない | 180 | 48.5% |
| ③ ブロック塀等なし                  | 132 | 35.6% |
| 回答数                         | 371 | 100%  |



質問 1 2. お住いの敷地内にブロック塀がある方にお伺いします。今後、ブロック塀の撤去、改修を考えていますか。

回答 1 2

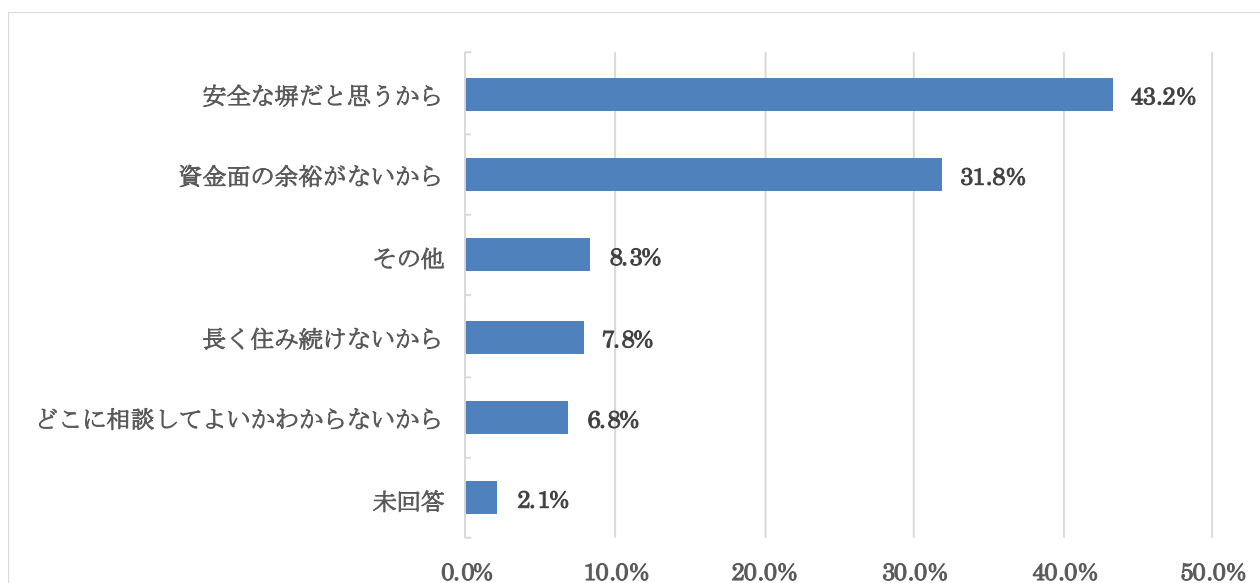
| 選択肢              | 回答数 | 割合     |
|------------------|-----|--------|
| ① 10年以内に改修を行った   | 24  | 10.04% |
| ② 撤去、改修を行う予定である  | 12  | 5.02%  |
| ③ 撤去、改修を行うか迷っている | 32  | 13.39% |
| ④ 撤去、改修を行うつもりはない | 160 | 66.95% |
| ⑤ 未回答            | 11  | 4.6%   |
| 回答数              | 239 | 100%   |



質問 1 3. 質問 1 2 で③、④のいずれかに回答された方にお伺いします。  
 ブロック塀の撤去、改修を行わない理由をお答えください。

回答 1 3

| 選択肢                | 回答数 | 割合    |
|--------------------|-----|-------|
| ①資金面の余裕がないから       | 61  | 31.8% |
| ②どこに相談してよいかわからないから | 13  | 6.8%  |
| ③安全な塀だと思うから        | 83  | 43.2% |
| ④長く住み続けたいから        | 15  | 7.8%  |
| ⑤その他               | 16  | 8.3%  |
| ⑥未回答               | 4   | 2.1%  |
| 回答数                | 192 | 100%  |



その他の回答

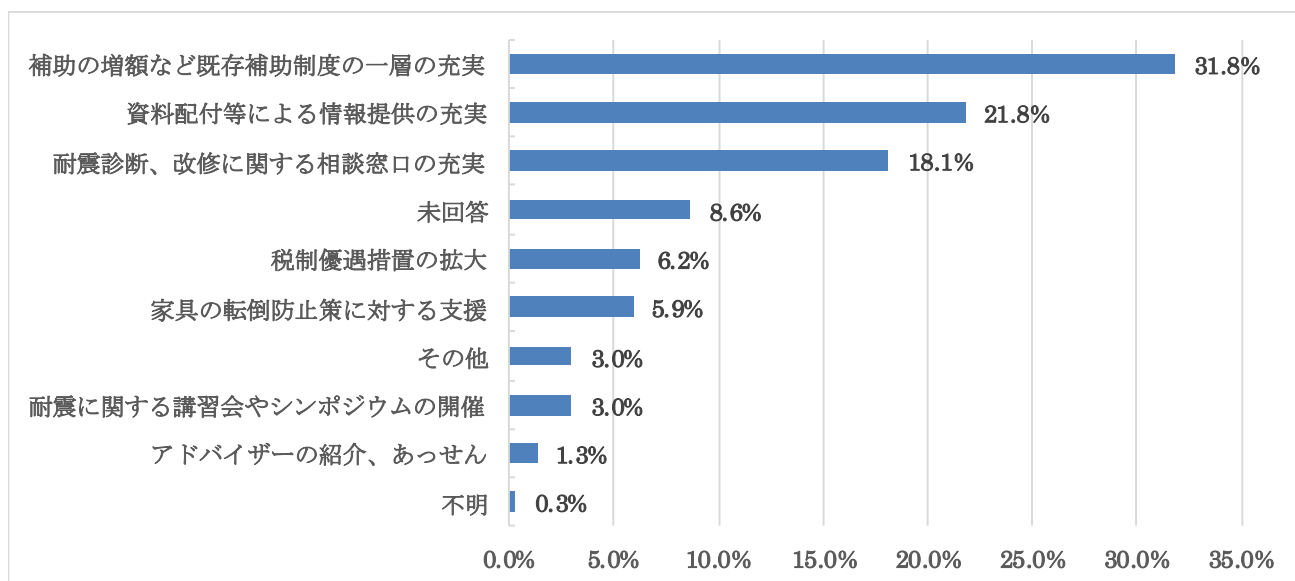
- ・高さが低いブロック塀だから
- ・隣地と共有の塀だから
- ・通学路などに面していないから

など

質問 14. 住宅の耐震化を促進するために一番必要と思われる支援策などは、何だとお考えですか。

回答 14

| 選択肢                  | 回答数 | 割合    |
|----------------------|-----|-------|
| ①耐震診断、改修に関する相談窓口の充実  | 67  | 18.1% |
| ②資料配付等による情報提供の充実     | 81  | 21.8% |
| ③耐震に関する講習会やシンポジウムの開催 | 11  | 3.0%  |
| ④補助の増額など既存補助制度の一層の充実 | 118 | 31.8% |
| ⑤家具の転倒防止策に対する支援      | 22  | 5.9%  |
| ⑥税制優遇措置の拡大           | 23  | 6.2%  |
| ⑦アドバイザーの紹介、あっせん      | 5   | 1.3%  |
| ⑧その他                 | 11  | 3.0%  |
| ⑨不明                  | 1   | 0.3%  |
| ⑩未回答                 | 32  | 8.6%  |
| 回答数                  | 371 | 100%  |



その他の回答

- ・ 無料の耐震改修設計
- ・ 関心のない市民にも周知できる広報活動
- ・ 耐震診断の促進

など

## 1-5 課題の整理

### 1) 資金面に関する課題

「住宅の耐震改修工事をするつもりはない」または、「行うか迷っている」理由として、4割以上が「資金面の余裕がないから」という回答であり、3割以上が「補助の増額など既存補助制度の一層の充実」を要望しています。

耐震化の必要性を感じていても、耐震改修を実施しない最大の理由は資金面での問題となっています。

### 2) 情報提供に関する課題

「耐震診断を行っていないが住んでいる住宅に耐震性があると思っている」との回答が2割以上であるなど、地震に対するリスクが認識されていない状況にあります。

また、市では「耐震診断士派遣事業」や「木造住宅耐震補強事業」など住宅の耐震化を促進するための事業を行っていますが、8割超が「事業の内容を知らない」という結果でした。

そのため、地震防災マップや補助制度などを分かりやすく多くの市民の方に周知することが課題となります。

### 3) 相談窓口や信頼できる業者選定に関する課題

耐震診断や耐震改修工事の実施には、診断士・工事事業者に対する信頼や安心して耐震に関する相談ができる環境整備が重要です。

アンケート結果から2割近くの方が「窓口相談の充実」を重要視するとの意見があり、どこに相談してよいかわからないため耐震診断や耐震改修が行われていないことが考えられます。

信頼できる事業者に耐震診断・耐震改修工事についての相談等ができる体制の整備が課題となります。



## 第2章 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に関わる基本的な取り組み方針

住宅や建築物の耐震化を促進するためには、その所有者が地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して耐震化に取り組むことが重要です。

本市は、こうした取り組みをできる限り支援するという観点から、所有者にとって耐震化を行いやすい環境の整備や負担の軽減を図るため、以下の方針で耐震化の促進に取り組んでいきます。

#### 1) 住宅・建築物の所有者の役割と取り組み方針

住宅・建築物の所有者は、地震防災対策を自らの問題のみならず、地域の問題として認識し、住宅・建築物の地震に対する安全性の確保や向上を図る必要があります。そのため、住宅・建築物の耐震診断・耐震改修、建替え等に努め、自ら「生命・財産を守る」ことを基本として、主体的に耐震化に取り組むものとします。

#### 2) 本市の役割と取り組み方針

本市は、「市民の生命・財産を守る」ことを基本とし、本計画に基づき、市有建築物の優先的かつ計画的な耐震化を促進していくとともに、地震に強いまちづくりを推進していきます。

市民に対して、耐震診断や耐震改修等の推進を図るために、市広報紙やホームページ等による情報提供や補助事業等の各種支援等を行うとともに、安心して相談できる環境の整備を行います。

本計画に掲げた建築物の耐震化の進捗と目標の達成について、定期的に検証を行い、必要な諸策を講じます。

#### 3) 建築関係団体の役割と取り組み方針

耐震診断・耐震改修の相談窓口を設けます。

耐震診断・耐震改修に係る講習会の開催等、建築技術者の技術向上に努めます。

## 2-2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

### 1) 耐震診断士派遣事業

戸建ての木造住宅を対象に耐震診断士を派遣する「つくばみらい市木造住宅耐震診断士派遣事業」を実施します。

本事業は、茨城県が養成する木造住宅耐震診断士を派遣して耐震診断を実施することにより、市民の地震に対する建築物の安全性に関する知識の普及・向上を図ることを目的としています。

表2-1 つくばみらい市木造住宅耐震診断士派遣事業

| 事業名  | つくばみらい市木造住宅耐震診断士派遣事業   |
|------|--|
| 対象   | 主な要件<br>・ 1981年5月31日以前に建築確認を受けて建築された木造住宅<br>・ 戸建て住宅(店舗、事務所等住宅以外の用途を兼ねる住宅にあっては、住宅以外の用途の床面積が2分の1未満のもの)<br>・ 地上階数が2階以下<br>・ 延べ床面積が30m <sup>2</sup> 以上 |
| 支援内容 | ・ 専門家を派遣し、住宅の耐震診断を実施<br>・ 地震に対する建築物の安全性に関する知識の普及、向上を図る   |

### 2) 耐震補強事業

戸建ての木造住宅を対象に耐震改修工事並びに建替え工事の費用を補助する「つくばみらい市木造住宅耐震補強事業」を実施します。

本事業は、地震発生時における既存木造住宅の倒壊等による災害を防止することを目的としています。

表2-2 つくばみらい市木造住宅耐震補強事業

| 事業名  | つくばみらい市木造住宅耐震補強事業   |
|------|---|
| 対象   | 主な要件<br>・ 1981年5月31日以前に建築確認を受けて建築された木造住宅<br>・ 戸建て住宅(店舗、事務所等住宅以外の用途を兼ねる住宅にあっては、住宅以外の用途の床面積が2分の1未満のもの)<br>・ 地上階数が2階以下<br>・ 耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満の住宅<br>・ 精密診断法により、上部構造評点を1.0以上とし、かつ、土台及び基礎が構造体力上安全であることが確かめられる耐震改修工事の補強計画及び設計図書の制作を行うこと<br>・ 耐震改修設計に基づき、基礎の補強並びに土台、柱、筋交い、はり、壁等の補強及び改修を行うこと |
| 支援内容 | ・ 耐震改修設計及び耐震改修工事に係る費用の4/5(上限100万円)<br>・ 建替え工事に係る費用の4/5(上限100万円)   |

### 3) 税制上の優遇制度

建築物の耐震化を促進するための施策として、2006年度の税制改正により「住宅・建築物に係る耐震改修促進税制」が創設されました。

これは、旧耐震基準で建築された建築物の耐震改修を実施した個人及び法人が受けることができる固定資産税の制度であり、市内の住宅の耐震改修にも適用されることから、この措置に関する情報提供に努め、耐震化の促進を図ります。

また、(独)住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)が実施している耐震改修工事を伴うリフォーム融資についても情報提供に努め、耐震化の促進を図ります。

表 2-3 既存住宅に係る耐震改修促進税制(固定資産税)

| 事業名  | 既存住宅に係る耐震改修促進税制(固定資産税)  |
|------|---|
| 対象   | 主な要件<br>・主として居住の用に供する家屋であること<br>・1981年5月31日以前に着工されたものであること<br>・現行の耐震基準に適合しないものであること |
| 対象区域 | 対象区域に制限なし   |
| 概要   | ・旧耐震基準(1981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を行った場合の所得税控除<br>・標準的な工事費用相当額の10%相当額を所得税から控除 |

### 4) その他

今後、上記支援のほか、耐震化を促進するための支援策の充実に努めます。

## 2-3 耐震化を促進するための環境整備

近年、リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題になっているなど住宅・建築物の所有者等が耐震改修を実施するにあたっては様々な不安材料があります。したがって、耐震改修を促進するためには、これらの建築物の所有者が安心して耐震改修に取り組めるような環境整備が必要です。

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

### 1) 住宅耐震・リフォームアドバイザーの登録リストの公表

住宅リフォームを計画している市民の方々が、適正な工法・価格で必要な性能を備えた住宅が確保できるように、また、地震時の被害軽減策としての耐震改修を安心して適切に行えるよう、県で登録を行っている住宅耐震・リフォームアドバイザーの登録リストの公表・周知に努めます。

また、地元の優良なリフォーム工事業者についても、県が行っている登録制度の推進を図り、その周知に努めます。

### 2) 安心して相談できる環境の整備

市では、住宅や特定建築物の所有者が耐震診断や耐震改修について、いつでも安心して相談できる環境を整備します。

### 3) その他

今後、上記環境整備のほか耐震化を促進するための環境整備に努めます。

## 2-4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

### 1) ブロック塀の安全対策

ブロック塀が地震により倒壊すると、死傷者がでることに加え、道路の閉塞や避難、救急・救命活動の妨げとなるおそれがあります。2018年6月に発生した大阪北部地震では、耐震性に問題のあるブロック塀が倒壊し、通学中の小学生が下敷きになって亡くなる被害が発生しました。



▲地震によるブロック塀の倒壊

本市では、避難路の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、補助制度の充実に努めます。

また、所有者に対し、ブロック塀等が倒壊することによる危険性の周知、啓発や補助制度の活用により危険なブロック塀等の解消を促進します。

なお、避難路の位置は、緊急輸送道路及び通学路（つくばみらい市教育委員会及び各学校が指定するもの）とします。

表 2-4 つくばみらい市危険ブロック塀等撤去補助事業

| 事業名 | つくばみらい市危険ブロック塀等撤去補助事業  |
|-----|--|
| 対象  | 主な要件<br>・倒壊の危険性があり、かつ、倒壊によって通学路等を通行する者に危険を及ぼすおそれのある組積造もしくは補強コンクリートブロック造の塀<br>・通学路等に面するものであること<br>・道路面からの高さが80cmを超えるものであること |
| 概要  | ①危険ブロック塀の撤去に係る費用<br>②撤去部分の延長1mあたりに14,000円を乗じた額<br>補助金の額は①、②のいずれか低い額に3分の2を乗じた額（上限10万円）                                      |

### 2) 窓ガラス、天井落下防止対策等について

市街地で通行人が多い沿道に建つ建築物や避難路沿いにある建築物の窓ガラスの地震対策、外壁に使われているタイルや屋外広告物等の落下防止対策、また、大規模空間を持つ建築物の天井崩落対策等について、建築物の所有者、管理者等に対し安全対策措置を講じるよう、県と協働して啓発・指導を行っていきます。



▲地震による外壁・窓ガラスの破損

### 3) エレベーターの閉じこめ防止対策

建築基準法によるエレベーターの定期検査の機会を捉え、現行指針に適合しないエレベーターについて、地震時のリスク等を建物所有者に周知し、耐震安全性の確保の促進を県と協働して図ります。

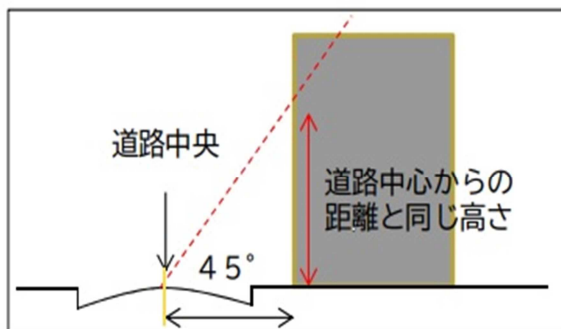
## 2-5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

県計画では、法第5条第3項第3号に基づき、建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の妨げになる恐れのある道路として、「茨城県地域防災計画」で定められた「第一次・第二次・第三次緊急輸送道路」を指定しています。また、これらの「緊急輸送道路」のうち、「広域の緊急輸送を担う交通軸である道路（高速道路・直轄国道等）」及び、「これらの道路から非常時に広域的な活動拠点となる施設へのアクセス道路」を、法第5条第3項第2号に基づき、沿道の対象建築物等（図2-1、図2-2参照）に耐震診断を義務付ける道路\*と位置付けています。

本市においては、県の地域防災計画に位置付けられている緊急輸送道路の市内を通る部分について、震災時の救命活動や物資輸送を行う際の重要な役割を担うことから、県との連携を密に図り、沿道の建築物等については補助制度等を活用し耐震化を促進していきます。

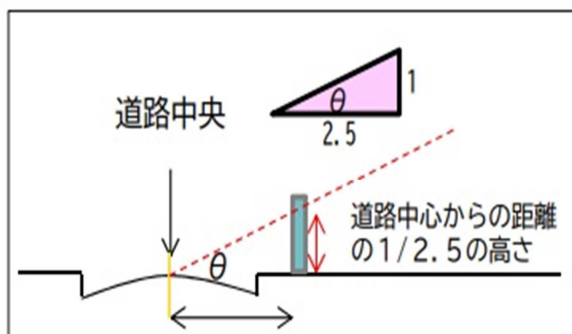
※市内の耐震診断義務付け道路は常磐自動車道のみ

図2-1 対象となる建築物



倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある建築物（高さ6mを超えるもの）

図2-2 対象となる組積造の塀



倒壊した場合において、前面道路の通行の妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがある組積造の塀で建物に付属するもの（長さ25mを超えるもの）

表 2-5 市内を通る緊急輸送道路

| 路線番号 | 種別  | 路線名                            | 起点側  | 終点側  |
|------|-----|--------------------------------|--|--|
| E6   | 第一次 | 常磐自動車道                         | 守谷市県境(千葉県)から                                 | 北茨城市県境(福島県)まで                                |
| 294  | 第一次 | 国道 294 号                       | 取手市白山 1 丁目 国道 6 号交差(国道 294 号入口交差点)から         | 筑西市県境(栃木県)まで                                 |
| 19   | 第一次 | 取手つくば線<br>((仮)つくばみらい SIC 供用から) | 取手市清水 国道 6 号交差(酒詰交差点)から                      | つくばみらい市谷井田 一般県道常総取手線交差まで                     |
| 130  | 第一次 | 常総取手線<br>((仮)つくばみらい SIC 供用から)  | 常総市新井木町 国道 354 号交差(大和橋北交差点)から                | つくばみらい市谷井田 主要地方道取手つくば線交差まで                   |
| 3    | 第二次 | つくば野田線                         | つくばみらい市小絹 国道 294 号交差(小絹東交差点)から               | 坂東市県境(千葉県)まで                                 |
| 19   | 第二次 | 取手つくば線                         | つくばみらい市板橋 主要地方道野田牛久線交差(東板橋交差点)から             | つくば市谷田部 常磐自動車道(谷田部 IC)まで                     |
|      |     | 〃<br>(バイパス供用開始まで)              | つくばみらい市板橋 主要地方道野田牛久線交差から                     | つくばみらい市板橋 主要地方道野田牛久線交差まで                     |
|      |     | 〃<br>(供用開始から)                  | つくばみらい市谷井田 一般県道常総取手線交差から                     | つくばみらい市板橋 主要地方道野田牛久線交差(東板橋交差点)まで             |
|      |     | 〃<br>((仮)つくばみらい SIC 供用まで)      | 取手市清水 国道 6 号交差(酒詰交差点)から                      | つくばみらい市谷井田 一般県道常総取手線交差まで                     |
| 46   | 第二次 | 野田牛久線                          | 守谷市中央 4 丁目 国道 294 号交差から                      | つくばみらい市陽光台 4 丁目 一般県道東櫛戸真瀬線交差(陽光台 4 丁目南交差点)まで |
|      |     | 〃                              | つくばみらい市板橋 主要地方道取手つくば線交差から                    | 牛久市田宮町 国道 6 号交差(田宮跨線橋西交差点)まで                 |
|      |     | 〃<br>(取手つくば線供用開始まで)            | つくばみらい市豊体 一般県道常総取手線交差(豊体交差点)から               | つくばみらい市板橋 主要地方道取手つくば線交差まで                    |
|      |     | 〃<br>(供用開始から)                  | つくばみらい市陽光台 4 丁目 一般県道東櫛戸真瀬線交差(陽光台 4 丁目南交差点)から | つくばみらい市板橋 主要地方道取手つくば線交差まで                    |
| 130  | 第二次 | 常総取手線<br>((仮)つくばみらい SIC 供用まで)  | 常総市新井木町 国道 354 号交差(大和橋北交差点)から                | つくばみらい市谷井田 主要地方道取手つくば線交差まで                   |
| 328  | 第二次 | 谷井田稲戸井停車場線                     | つくばみらい市谷井田 一般県道常総取手線交差から                     | 守谷市みずき野 7 丁目 守谷市道交差(みずき野十字路交差点)まで            |
| 355  | 第二次 | 東櫛戸真瀬線                         | つくばみらい市陽光台 4 丁目 主要地方道野田牛久線交差(陽光台 4 丁目交差点)から  | つくばみらい市台 一般県道赤浜谷田部線交差まで                      |
|      |     | 〃<br>(供用開始から)                  | つくばみらい市台 一般県道赤浜谷田部線交差から                      | つくば市真瀬 国道 354 号交差(真瀬入口交差点)まで                 |
| 133  | 第三次 | 赤浜谷田部線                         | つくばみらい市坂野新田 つくばみらい市道交差から                     | つくば市みどりの つくば市道交差(上萱丸交差点)まで                   |
| 211  | 第三次 | 高岡藤代線                          | つくばみらい市高岡 主要地方道取手つくば線交差から                    | (株)飯田商事運輸高岡倉庫まで                              |
|      | 第三次 | つくばみらい市道 105 号線、5-3323 号線      | つくばみらい市台 一般県道赤浜谷田部線交差から                      | 沼尻産業(株)つくばアーカイブセンターまで                        |
|      | 第三次 | つくばみらい市道 133 号線                | つくばみらい市福田 一般県道常総取手線交差(福田交差点)から               | つくばみらい市役所まで                                  |

出典：茨城県耐震改修促進計画

## 2-6 避難路等の現況把握及び沿道住宅・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候補、及びこの避難路に通じる細街路等の幅員等を今後調査し、避難路等沿道住宅・建築物耐震化基礎資料として整備します。

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ります。



## 第3章 建築物の耐震安全性の向上に関する啓発及び指導等

### 3-1 地震ハザードマップの作成及び公表

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

本市では地震ハザードマップを作成し、ホームページ等により公表しています。

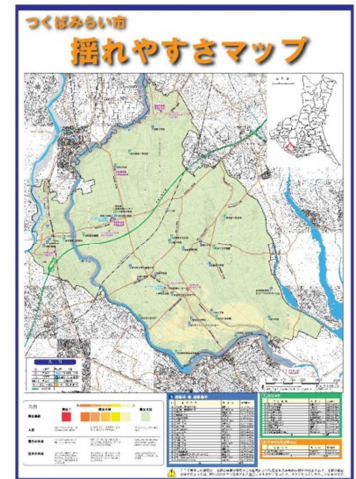


図3-1 地震ハザードマップ

### 3-2 相談体制の整備及び情報提供の充実

本市において県と協働して相談窓口を設けることとし、住宅等の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修に関する相談や耐震改修工法・専門家の紹介等の情報提供を行います。

また、市広報紙やホームページ、SNS、イベントなどあらゆる手段を通じて、少しでも多くの市民の方に耐震化の補助制度等の情報を発信していきます。

### 3-3 講習会の開催やパンフレットの作成・配布

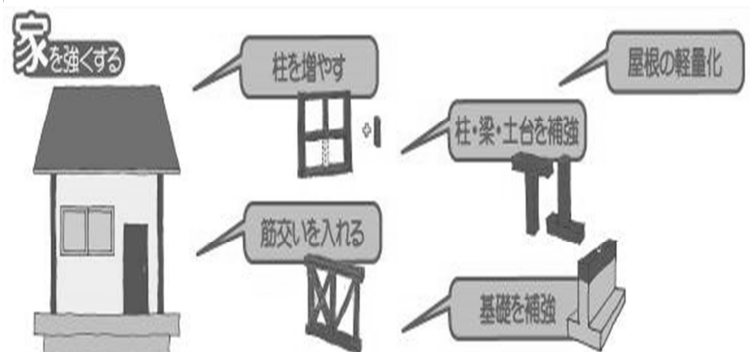
住宅の簡易耐震診断や補助事業に関するものなど、法第32条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター((財)日本建築防災協会)発行のパンフレット等を配布し、耐震化に関する啓発を行います。

また、県と連携し、地震の危険性や建物の耐震性について正確な知識や情報が提供できるよう、セミナーや講習会を開催し、耐震診断・改修の重要性に関する啓発に努めます。

### 3-4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導策

耐震改修は、単独でするよりもリフォーム工事にあわせて実施する方が工事費等の面で効果的です。

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



### 3-5 自治会等との連携策及び取り組み支援策について

県や市等の行政主体に加え、建築協力団体や自治会、学校、NPO等が連携して、地域全体で耐震化や危険ブロック塀等の改修・撤去等の取組みを進められるよう、具体的方策を検討していきます。

### 3-6 耐震改修促進法による指導等の実施

#### 1) 法による耐震診断又は耐震改修の指導等の対象建築物

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

※所管行政庁とは、建築主事を置く市町村においてはその市町村の長であり、その他の市町村では、都道府県知事。  
(耐震改修促進法 第2条) 建築主事とは、建築基準法にもとづき建築計画の確認等を行うために、知事または市町村長が任命した者。

#### 2) 耐震診断又は耐震改修の指導等の方法

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

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

「公表」は“正当な理由”がなく、耐震診断・耐震改修の「指示」に従わないときに実施し、県が広報紙やホームページ等により公表します。

### 3-7 建築基準法による勧告又は命令等の実施

本市では特定行政庁\*である県が建築物の損傷・腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる場合において、建築物の除却・改築・修繕等必要な措置を「勧告」します。また“正当な理由”がなく「勧告」に従わない場合には「命令」を行います。

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

※特定行政庁とは、建築主事を置く市町村においてはその市町村の長であり、その他の市町村では、都道府県知事。  
(建築基準法 第2条)

## 巻末資料

- (1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律
- (2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令
- (3) 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

# 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

（平成七年十月二十七日）

（法律第百二十三号）

## 第一章 総則

### （目的）

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

### （定義）

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

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

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）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)

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

- 2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
  - 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
  - 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
  - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
  - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

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

一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合  
当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

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

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

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

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

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

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

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

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

（市町村耐震改修促進計画）

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

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

一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

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

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

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

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

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

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

5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

### 第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

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



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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

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

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

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

（耐震診断の結果の公表）

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

（通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担）

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

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

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

第十三条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築

設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

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

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

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

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

一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであつ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つて政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

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

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあつては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであつて政令で定める規模以上のものに限る。）に

ついて必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物

二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物

三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

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

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

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

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

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

#### 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

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

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 建築物の位置
- 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
- 三 建築物の耐震改修の事業の内容
- 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
- 五 その他国土交通省令で定める事項

3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、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、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同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。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築

物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くなるものではないものであること。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

であるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

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

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

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

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

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

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

二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

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

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

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

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

(計画の変更)

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

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

(計画認定建築物に係る報告の徴収)

第十九条 所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画(前条第一項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。次条において同じ。)に係る建築物(以下「計画認定建築物」という。)の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

(改善命令)

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

(計画の認定の取消し)

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

## 第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)



第二十二條 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができる。

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

3 前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物（以下「基準適合認定建築物」という。）、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの（次項において「広告等」という。）に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。

4 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

（基準適合認定建築物に係る認定の取消し）

第二十三條 所管行政庁は、基準適合認定建築物が前条第二項の基準に適合しなくなつたと認めるときは、同項の認定を取り消すことができる。

（基準適合認定建築物に係る報告、検査等）

第二十四條 所管行政庁は、前条の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、第二十二條第二項の認定を受けた者に対し、基準適合認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地若しくは基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

2 第十三條第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

## 第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

（区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定）

第二十五條 耐震診断が行われた区分所有建築物（二以上の区分所有者（建物の区分所有者等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第二条第二項に規定する区分所有者を

いう。以下同じ。)が存する建築物をいう。以下同じ。)の管理者等(同法第二十五条第一項の規定により選任された管理者(管理者がないときは、同法第三十四条の規定による集会において指定された区分所有者)又は同法第四十九条第一項の規定により置かれた理事をいう。)は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができる。

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

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

(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

第二十六条 要耐震改修認定建築物の区分所有者は、当該要耐震改修認定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

第二十七条 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、要耐震改修認定建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要耐震改修認定建築物の区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、要耐震改修認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地若しくは要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、要耐震改修

認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を  
検査させることができる。

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

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）

（平成七年十二月二十二日）

（政令第四百二十九号）

（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

（都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物）

第二条 法第五条第三項第一号の政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げる施設である建築物とする。

一 診療所

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

- 三 電気事業法（昭和三十九年法律第七十号）第二条第一項第十六号に規定する電気事業の用に供する施設
- 四 ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十一項に規定するガス事業の用に供する施設
- 五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第四百四十九号）第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
- 六 水道法（昭和三十二年法律第七十七号）第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設
- 七 下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設
- 八 熱供給事業法（昭和四十七年法律第八十八号）第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第五条第一項に規定するごみ処理施設
- 十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）
- 十三 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第二条第一項に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法（大正十年法律第七十六号）第一条第一項に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法（昭和二十六年法律第八十三号）第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第三百三十六号）第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条に規定する空港の用に供する施設

二十 放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設

二十一 工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）第二条第四項に規定する工業用水道事業の用に供する施設

二十二 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

（耐震不明建築物の要件）

第三条 法第五条第三項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第十八項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあっては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

- 一 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
- 二 建築基準法施行令第百三十七条の二第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの
- 三 建築基準法施行令第百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

（通行障害建築物の要件）

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 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、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離（これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前

面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えた数値を超える建築物（次号に掲げるものを除く。）

イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル

ロ 当該前面道路の幅員が十二メートルを超える場合 当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

二 その前面道路に面する部分の長さが二十五メートル（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ）を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、二メートル以上の範囲において国土交通省令で定める距離）を加えた数値を二・五で除して得た数値を超える組積造の塀であつて、建物（土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）をいう。）に附属するもの

（要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査）

第五条 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、当該要安全確認計画記載建築物につき、当該要安全確認計画記載建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要安全確認計画記載建築物の耐震診断及び耐震改修の状況（法第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させることができる。

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

（多数の者が利用する特定既存耐震不適當建築物の要件）

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 診療所
- 三 映画館又は演芸場

- 四 公会堂
  - 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
  - 六 ホテル又は旅館
  - 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍又は下宿
  - 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
  - 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
  - 十 博物館、美術館又は図書館
  - 十一 遊技場
  - 十二 公衆浴場
  - 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
  - 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
  - 十五 工場
  - 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
  - 十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
  - 十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
  - 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計千平方メートル
  - 三 学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル
  - 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル



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

(危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）第二条第七項に規定する危険物（石油類を除く。）
- 二 危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
- 三 マッチ
- 四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）
- 五 圧縮ガス
- 六 液化ガス
- 七 毒物及び劇物取締法（昭和二十五年法律第三百三号）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 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあつては、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<sup>せん</sup>火箭又は煙火 二トン
  - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量

- 二 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量
  - 三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン
  - 四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル
  - 五 マッチ 三百マッチトン
  - 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル
  - 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
  - 八 液化ガス 二千トン
  - 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン
  - 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）

第八条 法第十五条第二項の政令で定める特定既存耐震不適格建築物は、次に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物とする。

- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館

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

九 博物館、美術館又は図書館

十 遊技場

十一 公衆浴場

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

十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗

十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの

十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの

十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園

十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

十九 法第十四条第二号に掲げる建築物

2 法第十五条第二項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。

一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計二千平方メートル

二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル

三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル

四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル

3 前項第一号から第三号までのうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十五条第二項の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第一号から第三号までに定める床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める床面積の合計とする。

（特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査）

第九条 所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、これらの特定既存耐震不適格建築物につき、当該特定既存耐震不適格建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該特定既存耐震不適格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、法第十五条第四項の規定により、その職員に、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物、これらの特定既存耐震不適格建築物の敷地又はこれらの特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、当該特定既存耐震不適格建築物並びに当該特定既存耐震不適格建築物の敷地、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。

(基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査)

第十条 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、法第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該基準適合認定建築物の耐震診断の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、その職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地又は基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、当該基準適合認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の敷地、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。

(要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査)

第十一条 所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、当該要耐震改修認定建築物につき、当該要耐震改修認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要耐震改修認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、法第二十七条第四項の規定により、その職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地又は要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、当

該要耐震改修認定建築物並びに当該要耐震改修認定建築物の敷地、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。

(独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物)

第十二条 法第二十九条の政令で定める建築物は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第三項第二号の住宅（共同住宅又は長屋に限る。）又は同項第四号の施設である建築物とする。

○建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

(平成十八年一月二十五日)

(国土交通省告示第百八十四号)

改正 平成二五年一〇月二九日国土交通省告示第一〇五五号

同 二八年 三月二五日同 第 五二九号

同 三〇年一二月二一日同 第一三八一号

令和 三年一二月二一日同 第一五三七号

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

建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

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

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。また、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。さらに、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては塀に被害が発生した。このように、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針(平成十七年九月中央防災会議決定)において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画(令和三年五月中央防災会議決定)において、十年後に死者数をおおむね八割、建築物の全壊棟数をおおむね五割、被害想定から減少させると

いう目標の達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられているところである。また、首都直下地震緊急対策推進基本計画(平成二十七年三月閣議決定)においては、十年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させるという目標の達成のため、あらゆる対策の大前提として強力に推進すべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

#### 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

##### 1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

##### 2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、構造耐力上主要な部分に加え、非構造部材及び建築設備に係るより高い耐震性の確保に配慮しつつ、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

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

##### 3 法に基づく指導等の実施

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

それぞれ当該イからハまでに定める措置を適切に実施すべきである。

#### イ 耐震診断義務付け対象建築物

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

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

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

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



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

#### ロ 指示対象建築物

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

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については速やかに建築基準法第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

#### ハ 指導・助言対象建築物

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

### 4 計画の認定等による耐震改修の促進

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

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

### 5 所有者等の費用負担の軽減等

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

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

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

## 6 相談体制の整備及び情報提供の充実

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

## 7 専門家・事業者の育成及び技術開発

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

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

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

## 8 地域における取組の推進

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

## 9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀等の倒壊防止、屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止、エスカレーターの脱落防止、給湯設備の転倒防止、配管等の設備の落下防止等の対策を所有者等に促すとともに、自らが所有する建築物についてはこれらの対策の実施に努めるべきである。さらに、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第三条第二項の適用を受けているものについては、改修の実施及びその促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告(平成二十七年十二月)を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

## 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

### 1 建築物の耐震化の現状

平成三十年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約五千三百六十万戸のうち、約七百万戸(約十三パーセント)が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十七パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十五年の約千百五十万戸から十五年間で約四百五十万戸減少し、そのうち耐震改修によるものは十五年間で約七十五万戸と推計されている。

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

## 2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

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

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

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

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

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

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

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

### 1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

#### イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

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

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

#### ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

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

#### ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

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

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

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

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

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第二号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

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

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。以下同じ。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が都道府県耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(平成七年政令第四百二十九号)第四条第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第五条第三項第二号の規定に基づき当該都道府県耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、規則第四条の二の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

さらに、同項第四号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第二十八条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

加えて、同項第五号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社(以下「機構等」という。)による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

## ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、

必要に応じ、市町村との役割分担のもと、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

#### ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁は、法第十二条第三項(法附則第三条第三項において準用する場合を含む。)又は法第十五条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

## 2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

### イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成十七年三月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第六条第一項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。

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

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

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

### ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、



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

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

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

#### ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

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

法第六条第三項第一号又は第二号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第一号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

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

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

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

### 3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定及び法第二十五条第二項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第二十二条第二項の認定制度の周知に当たっては、本制度の活用は任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意すべきである。

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

#### 附 則

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

附 則 (平成二五年一〇月二九日国土交通省告示第一〇五五号)

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

附 則 (平成二八年三月二五日国土交通省告示第五二九号)

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 (平成三〇年一二月二一日国土交通省告示第一三八一号)

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

附 則 (令和三年一二月二一日国土交通省告示第一五三七号)

この告示は、公布の日から施行する。

(別添)

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

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

## 第一 建築物の耐震診断の指針

建築物の耐震診断は、当該建築物の構造耐力上主要な部分(建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三百三十八号。以下「令」という。)第一条第三号に規定するものをいう。以下同じ。)及び建物(建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第二号に規定する建物をいう。以下同じ。)に附属する組積造の塀の配置、形状、寸法、接合の緊結の度、腐食、腐朽又は摩損の度、材料強度等に関する実地調査、当該建築物の敷地の状況に関する実地調査等の結果に基づき、次の各号によりそれぞれ地震に対する安全性を評価するものとする。この場合において、木造の建築物又は木造と鉄骨造その他の構造とを併用する建築物の木造の構造部分(以下「木造の建築物等」という。)にあつては、第一号の規定による評価の結果、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低いと判断され、かつ、当該木造の建築物等の敷地が第四号に掲げる基準に適合することが確かめられた場合に、木造の構造部分を有しない建築物又は木造と鉄骨造その他の構造とを併用する建築物(いずれも建物に附属する組積造の塀を除く。)の木造以外の構造部分(第二号において「鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物等」という。)にあつては、第二号の規定による評価の結果、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低いと判断され、かつ、当該鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物等の敷地が第四号に掲げる基準に適合することが確かめられた場合に、建物に附属する組積造の塀にあつては、第三号の規定による評価の結果、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低いと判断された場合に、当該建築物は地震に対して安全な構造であると判断できるものとする。ただし、国土交通大臣がこの指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認める方法によって耐震診断を行う場合においては、当該方法によることができる。

一 木造の建築物等については、各階の張り間方向及びけた行方向の構造耐震指標を次のイからハマまでに定めるところによりそれぞれ求め、別表第一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すること。ただし、この安全性を評価する際には、実地調査等により建築物の部材等の劣化状況を適切に考慮するものとする。

イ 建築物の各階の張り間方向又はけた行方向の構造耐震指標は、次の式により計算すること。

$$I_w = \frac{P_d}{Q_r}$$

この式において、 $I_w$ 、 $P_d$ 及び $Q_r$ は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$I_w$  各階の張り間方向又はけた行方向の構造耐震指標

$P_d$  各階の張り間方向又はけた行方向の耐力(以下「保有耐力」という。)を表すものとして、各階の当該方向の壁を設け又は筋かいを入れた軸組(以下「壁等」という。)の強さ及び配置を考慮してロに定めるところにより算出した数値(単位 キロニュートン)

$Q_r$  各階の必要保有耐力を表すものとして、各階の床面積、積雪荷重、建築物の形状、地盤の種類等を考慮してハに定めるところにより算出した数値(単位 キロニュートン)

ロ イに定める建築物の各階の張り間方向又はけた行方向の $P_d$ は、次の式によって得られる数値とする。ただし、建築物の各階の保有水平耐力(令第八十二条の三に規定する各階の水平力に対する耐力をいう。以下同じ。)及び<sup>じん</sup>靱性を適切に評価して算出することができる場合においては、当該算出によることのできるものとする。

$$P_d = (P_w + P_e)E$$

この式において、 $P_d$ 、 $P_w$ 、 $P_e$ 及び $E$ は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$P_d$  イに定める $P_d$ の数値(単位 キロニュートン)

$P_w$  各階の張り間方向又はけた行方向につき、壁等の強さに基礎の仕様並びに壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法による低減係数を乗じた数値(単位 キロニュートン)。ただし、壁等の強さは、各階の張り間方向又はけた行方向につき、令第四十六条第四項の表一の軸組の種類欄に掲げる区分に応じて倍率欄に掲げる数値に一・九六を乗じた数値(別表第二の軸組の種類欄に掲げる軸組であっては、それぞれ同表の倍率欄に掲げる数値とする。)(以下「壁強さ倍率」という。)(に当該軸組の長さ(単位 メートル)を乗じた数値とし、基礎の仕様並びに壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法による低減係数は、最上階及び地階を除く階数が一の建築物にあつては別表第三一一、地階を除く階数が二の建築物の一階並びに地階を除く階数が三の建築物の一階及び二階にあつては別表第三一二の壁強さ倍率、基礎の仕様並びに壁等の両側の柱の頂

部及び脚部の接合方法に応じて、これらの表の低減係数の欄に掲げる数値とする。

P。壁等の強さ以外の耐力を表す数値として、ハに定める $Q_r$ の数値に $0.25$ を乗じた数値とする(単位 キロニュートン)。ただし、建築物の壁等の部分以外の部分の耐力として、建築物の保有水平耐力及び<sup>じん</sup>靱性に及ぼす影響を適切に評価して算出することができる場合においては、当該算出によることができるものとする。

E。壁等の配置による保有耐力の低減を表す数値として、別表第四の側端部分の壁量充足率、反対側の側端部分の壁量充足率及び直上階の床の仕様に<sup>じん</sup>に応じて、同表の低減係数の欄に掲げる数値

ハ。イに定める建築物の各階の $Q_r$ は、次の式によって得られる数値(一階が鉄骨造又は鉄筋コンクリート造で二階又は三階が木造である建築物の木造部分の階の $Q_r$ にあつては、同式によって得られる数値を一・二倍した数値)とする。ただし、令第八十八条第一項及び第二項の規定により各階の地震力を算出する場合においては、当該算出によることができるものとする。

$$Q_r = (C_r + W_s) A_f Z C_d C_g$$

この式において、 $Q_r$ 、 $A_f$ 、 $C_r$ 、 $W_s$ 、 $Z$ 、 $C_d$ 及び $C_g$ は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$Q_r$  イに定める $Q_r$ の数値(単位 キロニュートン)

$C_r$  単位床面積当たりの必要保有耐力として、別表第五の建築物の種類及び階数に応じて、同表の単位床面積当たりの必要保有耐力の欄に掲げる数値(単位一平方メートルにつきキロニュートン)

$W_s$  令第八十六条第二項ただし書の規定により、特定行政庁が指定する多雪区域内の建築物にあつては、同条第三項に規定する垂直積雪量(単位 メートル)に $0.26$ を乗じた数値、それ以外の建築物にあつては零(単位 一平方メートルにつきキロニュートン)

$A_f$  当該階の床面積(単位 平方メートル)

$Z$  令第八十八条第一項に規定する $Z$ の数値

$C_d$  張り間方向又はけた行方向のいずれか短い方の長さが四メートル未満の建

建築物であつて、地階を除く階数が二の建築物の一階又は地階を除く階数が三の建築物の一階若しくは二階の場合には一・一三、その他の場合には一

C<sub>g</sub> 令第八十八条第二項ただし書の規定により、地盤が著しく軟弱な区域として特定行政庁が指定する区域内における建築物にあつては一・五、それ以外の建築物にあつては一

二 鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物等については、各階の構造耐震指標を次のイからハマまでに、各階の保有水平耐力に係る指標をニに定めるところによりそれぞれ求め、これらの指標に応じ別表第六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すること。ただし、この安全性を評価する際には、実地調査等により建築物の部材等の劣化状況を適切に考慮するものとする。

イ 建築物の各階の構造耐震指標は、次の式により計算すること。

$$I_s = \frac{E_o}{F_{es} Z R_t}$$

この式において、 $I_s$ 、 $E_o$ 、 $F_{es}$ 、 $Z$ 及び $R_t$ は、それぞれ次の数値を表すものとする。ただし、 $F_{es}$ については、地震時における建築物の形状が当該建築物の振動の性状に与える影響を適切に評価して算出することができる場合においては、当該算出によることができる。

$I_s$  各階の構造耐震指標

$E_o$  各階の耐震性能を表すものとして、各階の保有水平耐力及び各階の<sup>じん</sup>靱性を考慮してロに定めるところにより算出した数値

$F_{es}$  令第八十二条の三第二号に規定する $F_{es}$ の数値

$Z$  令第八十八条第一項に規定する $Z$ の数値

$R_t$  令第八十八条第一項に規定する $R_t$ の数値

ロ イに定める建築物の各階の $E_o$ は、次の(1)の式によって得られる数値又は次の(2)の式によって得られる数値(当該建築物の構造耐力上主要な部分である柱、壁若しくははり又はこれらの接合部が、せん断破壊等によって構造耐力上支障のある急激な耐力の低下を生ずるおそれがなく、かつ、当該建築物の特定の部分に生ずる塑性変形が過度に増大しないことが確かめられる場合には、これらの式の右辺に次の(3)の式により得られる割増係数を乗じることができるものとする。)のいずれか大きなものとする。ただし、各階の $E_o$ は、塑性変形の度が著しく低い柱が存在する場合又は地震力

の大部分を負担する柱、筋かい又は壁以外の一部の柱のみの耐力の低下によって建築物が容易に倒壊し、又は崩壊するおそれがある場合においては次の(1)の式によって計算するものとするほか、建築物の保有水平耐力及び<sup>じん</sup>靱性を適切に評価して算出することができる場合においては、当該算出によることができるものとする。

$$(1) \quad E_0 = \frac{Q_u F}{WA_i}$$

$$(2) \quad E_0 = \frac{\sqrt{(Q_1 F_1)^2 + (Q_2 F_2)^2 + (Q_3 F_3)^2}}{WA_i}$$

$$(3) \quad \alpha = \frac{2(2n+1)}{3(n+1)}$$

(1)から(3)までの式において、 $E_0$ 、 $Q_u$ 、 $F$ 、 $W$ 、 $A_i$ 、 $Q_1$ 、 $Q_2$ 、 $Q_3$ 、 $F_1$ 、 $F_2$ 、 $F_3$ 、 $\alpha$ 及び $n$ は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$E_0$  イに定める $E_0$ の数値

$Q_u$  各階の保有水平耐力

$F$  各階の<sup>じん</sup>靱性を表す数値で、柱及びはりの大部分が鉄骨造である階にあっては、当該階に作用する地震力の多くを負担する架構の種類に応じた別表第七に掲げる $F_i$ と、その他の階にあっては、当該階に作用する地震力の多くを負担する柱又は壁の種類に応じた別表第八に掲げる $F_i$ とする。ただし、当該階の地震力の大部分を負担する柱、筋かい又は壁以外の一部の柱の耐力の低下によって建築物が容易に倒壊し、又は崩壊するおそれがある場合においては、柱及びはりの大部分が鉄骨造である階にあっては、当該柱を含む架構の種類に、その他の階にあっては、当該柱の種類に応じた数値としなければならない。

$W$  令第八十八条第一項の規定により地震力を計算する場合における当該階が支える部分の固定荷重と積載荷重との和(多雪区域においては、更に積雪荷重を加えるものとする。)

$A_i$  令第八十八条第一項に規定する当該階に係る $A_i$ の数値

$Q_1$  ハに定める第一グループに属する架構又はこれを構成する柱若しくは壁(以下「第一グループの架構等」という。))の水平力に対する耐力の合計

$Q_2$  ハに定める第二グループに属する架構又はこれを構成する柱若しくは壁(以



下「第二グループの架構等」という。)の水平力に対する耐力の合計

Q<sub>3</sub> ハに定める第三グループに属する架構又はこれを構成する柱若しくは壁(以下「第三グループの架構等」という。)の水平力に対する耐力の合計

F<sub>1</sub> 第一グループの架構等の種類に応じた別表第七及び別表第八に掲げる当該架構等のF<sub>i</sub>の最小値

F<sub>2</sub> 第二グループの架構等の種類に応じた別表第七及び別表第八に掲げる当該架構等のF<sub>i</sub>の最小値

F<sub>3</sub> 第三グループの架構等の種類に応じた別表第七及び別表第八に掲げる当該架構等のF<sub>i</sub>の最小値

α 割増係数

n 建築物の地階を除く階数

ハ 別表第七及び別表第八に掲げるF<sub>i</sub>の大きさに応じ、架構又はこれを構成する柱若しくは壁(以下「架構等」という。)を三組に区分する場合において、F<sub>i</sub>の最も小さな架構等を含む組を第一グループ、F<sub>i</sub>の最も大きな架構等を含む組を第三グループ、その他の組を第二グループとする。

ニ 建築物の各階の保有水平耐力に係る指標は、次の式により計算すること。

$$q = \frac{Q_u}{F_{es} W Z R_t A_i S_t}$$

この式において、q、Q<sub>u</sub>、F<sub>es</sub>、W、Z、R<sub>t</sub>、A<sub>i</sub>及びS<sub>t</sub>は、それぞれ次の数値を表すものとする。

q 各階の保有水平耐力に係る指標

Q<sub>u</sub> ロに定めるQ<sub>u</sub>の数値

F<sub>es</sub> イに定めるF<sub>es</sub>の数値

W ロに定めるWの数値

Z イに定めるZの数値

R<sub>t</sub> イに定めるR<sub>t</sub>の数値

A<sub>i</sub> ロに定めるA<sub>i</sub>の数値

S<sub>t</sub> 建築物の構造方法に応じて定まる数値で、鉄骨造及び鉄骨鉄筋コンクリート造にあっては0・二五、その他の構造方法にあっては0・三とする。

三 建物に附属する組積造の塀については、その前面道路に面する部分が次に掲げる基準

に適合するかどうかを確かめ、別表第九により地震に対する安全性を評価すること。ただし、この安全性を評価する際には、実地調査等により塀の部材等の劣化状況を適切に考慮するものとする。

イ 材料の腐食、腐朽等により、構造耐力上支障となる損傷、変形等が生じていないこと。

ロ 次に掲げる基準に適合すること。

(1) 地震時に生じる力に対して、鉄筋等により壁の一体性が確保されていること。

(2) 地震時に生じる力に対して、鉄筋等により壁と控壁等の一体性が確保されていること。

(3) 壁及び控壁等の重量による復元モーメントと縦筋等による降伏モーメントの和が、地震時に生じる力により壁の基礎より上の部分において当該塀の面外方向に作用するモーメントを上回ること。

ハ 壁、控壁等及び基礎部の重量による復元モーメントと基礎根入れ部の周辺地盤等による抵抗モーメントの和が、地震時に生じる力により壁の面外方向に作用するモーメントを上回ること。

四 建築物の敷地については、次に掲げる基準に適合するかどうかを確かめること。

イ 高さが二メートルを超える擁壁を設けた建築物の敷地にあつては、当該擁壁が次の基準に適合すること。ただし、当該擁壁の崩壊が、周囲の建築物に被害を与えるおそれがなく、かつ、当該擁壁が崩壊する場合においても当該敷地内の建築物の基礎が地震時に生じる力を地盤に安全に伝えることができることを確かめられる場合は、この限りでない。

(1) 材料の腐食、腐朽等により、構造耐力上支障となる損傷、変形等が生じていないこと。

(2) 石造の擁壁にあつては、裏込めにコンクリートを用いること等により、石と石とを十分に結合したものであること。

(3) 擁壁の裏面の排水をよくするために水抜穴を設け、擁壁の裏面で水抜穴の周辺に砂利等を詰めること等の措置が講じられていること。

(4) 擁壁が垂直方向に増設されている場合にあつては、当該擁壁全体が地震時に生じる土圧等により崩壊しないことが構造計算等により確かめられたものであること。

ロ がけ崩れ等による被害を受けるおそれのある建築物の敷地にあつては、次のいずれ

かの基準に適合すること。

(1) イ(1)から(4)までに掲げる基準に適合する擁壁の設置その他安全上適当な措置が講じられていること。

(2) 当該敷地内の建築物について、がけから安全上支障のない距離が確保されていること等により、被害を受けるおそれのないことが確かめられること。

ハ 地震時に液状化するおそれのある地盤の土地である建築物の敷地にあつては、当該地盤の液状化により建築物に構造耐力上著しい支障が生じることがないように適当な地盤の改良等が行われていること。

## 第二 建築物の耐震改修の指針

建築物の耐震改修は、耐震診断の結果に基づき、当該建築物及びその敷地が第一に定める地震に対して安全な構造となるように、当該建築物の構造耐力上主要な部分、建物に附属する組積造の壁及び当該建築物の敷地について、次に掲げる基準に適合する方法によって行うものとする。

一 建築物を使用しつつ耐震改修を行う場合にあつては、構造耐力上主要な部分を釣合よく配置し、地震の震動及び衝撃に対して一様に当該建築物の構造耐力が確保されるものとする。

二 耐震改修による地盤の沈下又は変形に対して、建築物の基礎を構造耐力上安全なものとする。

三 木造の建築物等にあつては、前二号に適合するほか、次の方法によること。

イ 建築物に作用する地震の震動及び衝撃に耐えるように、軸組を構成する柱及び間柱並びにはり、けた、土台その他の横架材に合板をくぎで打ち付けること等によって軸組を補強すること。

ロ 筋かいは、その端部を、柱とはりその他の横架材との仕口に接近して、ボルト、かすがい、くぎその他の金物で緊結し、構造耐力上主要な部分である継手又は仕口は、ボルト締、かすがい打、込み栓打その他の構造方法によりその部分の存在応力を伝えるように緊結すること。

ハ 地盤の沈下又は変形に対して、構造耐力上主要な部分である柱で最下階の部分に使用するものの下部、土台及び基礎が構造耐力上安全なものとなるように、当該柱の下部若しくは土台を基礎に緊結し、足固めを使用し、又は基礎を鉄筋コンクリートで補強すること。

ニ 外壁のうち、鉄網モルタル塗その他軸組が腐りやすり構造である部分又は柱、筋か

- い及び土台のうち、地面から一メートル以内の部分には、有効な防腐措置を講ずるとともに、必要に応じて、白蟻<sup>あり</sup>その他の虫による害を防ぐための措置を講ずること。
- 四 鉄骨造の建築物又は鉄骨造とその他の構造とを併用する建築物の鉄骨造の部分については、第一号及び第二号に適合するほか、次の方法によること。
- イ 建築物に作用する地震の震動及び衝撃に耐えるように、筋かいを補強し、又は増設すること。この場合において、当該筋かいの端部及び接合部が破断しないものとする。
- ロ 柱若しくははり又はこれらの接合部が、局部座屈、破断等を生ずるおそれのある場合においては、これらの部分を添板等によって補強すること。
- ハ 柱の脚部の基礎との接合部において、アンカーボルトの破断、基礎の破壊等の生ずるおそれのある場合においては、当該柱の脚部を鉄筋コンクリート造の基礎に埋め込むこと等によって当該接合部を補強すること。
- ニ 腐食のおそれのある部分に使用する鋼材には、有効な錆<sup>さび</sup>止めを講ずること。
- 五 鉄筋コンクリート造等(組積造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造及び無筋コンクリート造をいう。以下この号において同じ。)の建築物又は鉄筋コンクリート造等とその他の構造とを併用する建築物(いずれも建物に附属する組積造の塀を除く。)の鉄筋コンクリート造等の部分にあつては、第一号及び第二号に適合するほか、次の方法によること。
- 六 建物に附属する組積造の塀にあつては、第一号及び第二号に適合するほか、塀に作用する地震の震動及び衝撃に耐えるように、一体性の確保及び転倒防止のための補強又は高さの低減等を行うことその他安全上必要な措置を講ずること。
- イ 建築物に作用する地震の震動及び衝撃に耐えるように、壁を厚くすること等により補強し、又は壁若しくは鉄骨造の筋かいを増設すること。
- ロ 柱がせん断破壊等によって急激な耐力の低下を生ずるおそれのある場合には、当該柱に鋼板を巻き付けることその他の靱性<sup>じんせい</sup>をもたせるための措置を講ずること。
- 七 建築物の敷地にあつては、次の方法によること。
- イ 高さが二メートルを超える擁壁を設けた建築物の敷地であつて、当該擁壁の崩壊により建築物が被害を受けるおそれのある場合においては、当該擁壁について、地盤アンカー一体、格子状に組み合わせた鉄筋コンクリート造の枠等を用いて補強すること。
- ロ がい崩れ等による被害を受けるおそれのある建築物の敷地であつて、がい崩れ等により建築物が被害を受けるおそれのある場合においては、新たに擁壁を設置すること、

イに定める方法により擁壁を補強すること、がけの下の建築物にあつては土砂の流入を防止するための防護塀を設けることその他安全上必要な措置を講ずること。

ハ 地震時に液状化するおそれのある地盤の土地である建築物の敷地であつて、当該地盤の液状化により建築物に構造耐力上著しい支障が生じるおそれのある場合においては、締固め等により地盤の改良を行うこと、当該建築物の基礎の構造を鉄筋コンクリート造のべた基礎とすることその他安全上必要な措置を講ずること。

八 前各号に定めるもののほか、建築物が地震に対して安全な構造となるように有効な措置を講ずること。

別表第一

| 構造耐震指標 |                      | 構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性           |
|--------|----------------------|--------------------------------|
| (一)    | $I_w$ が〇・七未満の場合      | 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高い。 |
| (二)    | $I_w$ が〇・七以上一・〇未満の場合 | 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)    | $I_w$ が一・〇以上の場合      | 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低い。 |

この表において、 $I_w$ は、構造耐震指標を表す数値とする。

別表第二

|     | 軸組の種類  | 倍率  |
|-----|--|-----|
| (一) | 塗り厚が九センチメートル以上の土塗壁(中塗り土の塗り方が両面塗りのものに限る。)   | 三・九 |
| (二) | 厚さ一・五センチメートル以上で幅九センチメートル以上の木材又は径九ミリメートル以上の鉄筋の筋かいを入れた軸組(筋かいの端部の接合が平成十二年建設省告示第千四百六十号(以下「告示第千四百六十号」という。)第一号の規定に適合しないものに限る。) | 一・六 |
| (三) | 厚さ三センチメートル以上で幅九センチメートル以上の木材の筋かいを入れた軸組(筋かいの端部の接合が告示第千四百六十号第一号の規定に適合しないものに限る。)   | 一・九 |
| (四) | 厚さ四・五センチメートル以上で幅九センチメートル以上の木材の筋かいを入れた軸組(筋かいの端部の接合が告示第千四百六十号第   | 二・六 |

|     |  |     |
|-----|--|-----|
|     | 一号の規定に適合しないものに限る。)   |     |
| (五) | 九センチメートル角以上の木材の筋かいを入れた軸組(筋かいの端部の接合が告示第千四百六十号第一号の規定に適合しないものに限る。)  | 二・九 |
| (六) | 木ずりその他これに類するものを柱及び間柱の片面に打ち付け、これにラスシート、ワイヤラス又はメタルラスを止め付けたモルタル塗りの壁を設けた軸組   | 一・六 |
| (七) | 柱及び間柱並びにはり、けた、土台その他の横架材の片面に窯業系サイディングをくぎ又はねじ(JIS A五五〇八(くぎ)一九九二に適合するGNF四〇、GNC四〇その他これらと同等以上の品質を有するものに限る。)で打ち付けた壁(くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。)を設けた軸組  | 一・七 |
| (八) | 厚さ一・五センチメートル以上で幅四・五センチメートル以上の木材を五十センチメートル以下の間隔で柱及び間柱並びにはり、けた、土台その他の横架材にくぎ(JIS A五五〇八(くぎ)一九九二に適合するN五〇又はこれと同等以上の品質を有するものに限る。)で打ち付けた胴縁に、窯業系サイディングをくぎ又はねじ(JIS A五五〇八(くぎ)一九九二に適合するGNF四〇、GNC四〇その他これらと同等以上の品質を有するものに限る。)で打ち付けた壁(くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。)を設けた軸組 | 一・七 |
| (九) | 柱及び間柱の片面にせっこうボード(JIS A六九〇一(せっこうボード製品)一九九四に適合するせっこうボードで厚さが十二ミリメートル以上のものに限る。以下この表において同じ。)をくぎ又はねじ(JIS A五五〇八(くぎ)一九九二に適合するGNF四〇、GNC四〇その他これらと同等以上の品質を有するものに限る。)で打ち付けた壁(垂れ壁及び腰壁を除き、くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。)を設けた軸組  | 一・二 |
| (十) | 厚さ一・五センチメートル以上で幅四・五センチメートルの木材を三十一センチメートル以下の間隔で柱及び間柱にくぎ(JIS A五五〇八(くぎ)一九九二に適合するN五〇又はこれと同等以上の品質   | 一・二 |

|      |  |     |
|------|--|-----|
|      | を有するものに限る。)で打ち付けた胴縁に、せっこうボードをくぎ又はねじ(JIS A五五〇八(くぎ)——一九九二に適合するGNF四〇、GNC四〇その他これらと同等以上の品質を有するものに限る。)で打ち付けた壁(垂れ壁及び腰壁を除き、くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。)を設けた軸組   |     |
| (十一) | 厚さ三センチメートル以上で幅四センチメートル以上の木材を用いて柱及び間柱にくぎ(JIS A五五〇八(くぎ)——一九九二に適合するN七五又はこれと同等以上の品質を有するものに限る。)で打ち付けた受材(くぎの間隔が三十センチメートル以下のものに限る。)及び間柱、胴つなぎその他これらに類するものに、せっこうボードをくぎ又はねじ(JIS A五五〇八(くぎ)——一九九二に適合するGNF四〇、GNC四〇その他これらと同等以上の品質を有するものに限る。)で打ち付けた壁(垂れ壁及び腰壁を除き、くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。)を設けた軸組 | 一・三 |
| (十二) | 構造用合板(構造用合板の日本農林規格(昭和五十一年農林水産省告示第八百九十四号)に規定するもの(屋外に面する壁又は常時湿潤の状態となるおそれのある壁に用いる場合は特類に限る。))で厚さが七・五ミリメートル以上のものに限る。)を柱及び間柱にくぎ(JIS A五五〇八(くぎ)——一九九二に適合するN五〇又はこれと同等以上の品質を有するものに限る。)で打ち付けた壁(垂れ壁及び腰壁を除き、くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。)を設けた軸組   | 二・五 |
| (十三) | 化粧合板で厚さが五・五ミリメートル以上のものを柱及び間柱にくぎ(JIS A五五〇八(くぎ)——一九九二に適合するN三八又はこれと同等以上の品質を有するものに限る。)で打ち付けた壁(垂れ壁及び腰壁を除き、くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。)を設けた軸組   | 一・四 |
| (十四) | 厚さ三センチメートル以上で幅四センチメートル以上の木材を用いて柱及び間柱にくぎ(JIS A五五〇八(くぎ)——一九九二に適合するN七五又はこれと同等以上の品質を有するものに限る。)で打ち付けた受材(くぎの間隔が三十センチメートル以下のものに限る。)及び間柱、胴つなぎその他これらに類するものに、化粧合板で厚さが五・  | 一・〇 |

|      |   |  |
|------|---|--|
|      | 五ミリメートル以上のものをくぎ(JIS A五五〇八(くぎ)一一九九二に適合するN三八又はこれと同等以上の品質を有するものに限る。)で打ち付けた壁(垂れ壁及び腰壁を除き、くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。)を設けた軸組 |  |
| (十五) | 令第四十六条第四項の表一の(一)から(八)まで又は(一)から(十四)までに掲げる壁又は筋かいを併用した軸組   | 併用する軸組の令第四十六条第四項の表一の(一)から(八)までの倍率の欄に掲げる数値に一・九六を乗じた数値又は(一)から(十四)までの倍率の欄に掲げる数値の和(当該数値の和が九・八を超える場合は九・八) |

別表第三一一

|       |       |                     |      |
|-------|-------|---------------------|------|
| 壁強さ倍率 | 基礎の仕様 | 壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法 | 低減係数 |
|-------|-------|---------------------|------|



|                |   |   |      |
|----------------|---|---|------|
| 二・五未満          | 鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎   | 告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの  | 一・〇  |
|                |   | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの                             | 一・〇  |
|                |   | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。) | 〇・七  |
|                |   | その他の接合方法としたもの   | 〇・七  |
| 二・五以上<br>四・〇未満 | 著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎(柱脚に足固めを設けたものに限る。) | 告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの  | 〇・八五 |
|                |   | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの                             | 〇・八五 |
|                |   | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。) | 〇・七  |
|                |   | その他の接合方法としたもの   | 〇・七  |
|                | その他の基礎  | —   | 〇・七  |
| 二・五以上<br>四・〇未満 | 鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎   | 告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの  | 一・〇  |

|                |   |   |      |
|----------------|---|---|------|
|                |   | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの                             | ○・八  |
|                |   | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。) | ○・六  |
|                |   | その他の接合方法としたもの   | ○・三五 |
|                | 著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎(柱脚に足固めを設けたものに限る。) | 告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの  | ○・七  |
|                |   | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの                             | ○・六  |
|                |   | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。) | ○・五  |
|                |   | その他の接合方法としたもの   | ○・三五 |
|                | その他の基礎  | —   | ○・三五 |
| 四・〇以上<br>六・〇未満 | 鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎   | 告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの  | 一・〇  |
|                |   | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百   | ○・六五 |

|       |   |   |      |
|-------|---|---|------|
|       |   | 六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの  |      |
|       |   | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。) | ○・四五 |
|       |   | その他の接合方法としたもの   | ○・二五 |
|       | 著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎(柱脚に足固めを設けたものに限る。) | 告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの  | ○・六  |
|       |   | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの                             | ○・四五 |
|       |   | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。) | ○・三五 |
|       |   | その他の接合方法としたもの   | ○・二五 |
|       | その他の基礎  | —   | ○・二五 |
| 六・〇以上 | 鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎   | 告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの  | 一・〇  |
|       |   | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの                             | ○・五  |

|   |   |   |      |
|---|---|---|------|
|   |   | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。) | ○・三五 |
|   |   | その他の接合方法としたもの   | ○・二  |
| 著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎(柱脚に足固めを設けたものに限る。) |   | 告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの  | ○・六  |
|   |   | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの                             | ○・三五 |
|   |   | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。) | ○・三  |
|   |   | その他の接合方法としたもの   | ○・二  |
| その他の基礎  | — | —   | ○・二  |
| この表において、最上階の壁については、基礎の仕様の欄に掲げる鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎の項の数値を用いるものとする。      |   |   |      |

別表第三一二

| 壁強さ倍率          | 基礎の仕様               | 壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法        | 低減係数 |
|----------------|---------------------|----------------------------|------|
| 二・五未満          | —                   | —                          | 一・〇  |
| 二・五以上<br>四・〇未満 | 鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎 | 告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの | 一・〇  |

|                |   |   |     |
|----------------|---|---|-----|
|                |   | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの                             | 一・〇 |
|                |   | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。) | 〇・八 |
|                |   | その他の接合方法としたもの   | 〇・八 |
|                | 著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎(柱脚に足固めを設けたものに限る。) | 告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの  | 〇・九 |
|                |   | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの                             | 〇・九 |
|                |   | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。) | 〇・八 |
|                |   | その他の接合方法としたもの   | 〇・八 |
|                | その他の基礎  | —   | 〇・八 |
| 四・〇以上<br>六・〇未満 | 鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎   | 告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの  | 一・〇 |
|                |   | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百   | 〇・九 |

|       |   |   |      |
|-------|---|---|------|
|       |   | 六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの  |      |
|       |   | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。) | ○・七  |
|       |   | その他の接合方法としたもの   | ○・七  |
|       | 著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎(柱脚に足固めを設けたものに限る。) | 告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの  | ○・八五 |
|       |   | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの                             | ○・八  |
|       |   | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。) | ○・七  |
|       |   | その他の接合方法としたもの   | ○・七  |
|       | その他の基礎  | —   | ○・七  |
| 六・〇以上 | 鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎   | 告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの  | 一・〇  |
|       |   | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの                             | ○・八  |

|   |  |   |     |
|---|--|---|-----|
|   |  | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。) | ○・六 |
|   |  | その他の接合方法としたもの   | ○・六 |
| 著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎(柱脚に足固めを設けたものに限る。) |  | 告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの  | ○・八 |
|   |  | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの                             | ○・七 |
|   |  | 告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。) | ○・六 |
|   |  | その他の接合方法としたもの   | ○・六 |
| その他の基礎  |  | —   | ○・六 |

この表において、地階を除く階数が三の建築物の二階部分の壁については、基礎の仕様の欄に掲げる鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎の項の数値を用いるものとする。

別表第四

| 側端部分の壁量充足率 | 上欄の側端部分の反対側の側端部分の壁量充足率 | 直上階の床の仕様         | 低減係数 |
|------------|------------------------|------------------|------|
| ○・三三未満     | ○・三三未満                 | —                | —・〇  |
|            | ○・三三以上○・六              | 横架材に合板を釘打ちしたもの又は | ○・七  |

|  |              |                                  |      |
|--|--------------|----------------------------------|------|
|  | 六未満          | これと同等以上の性能を有するもの                 |      |
|  |              | 火打ち材を設けたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの     | 〇・五  |
|  |              | その他の仕様                           | 〇・三  |
|  | 〇・六六以上一・〇未満  | 横架材に合板を釘打ちしたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの | 〇・六  |
|  |              | 火打ち材を設けたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの     | 〇・四五 |
|  |              | その他の仕様                           | 〇・三  |
|  | 一・〇以上        | 横架材に合板を釘打ちしたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの | 〇・六  |
|  |              | 火打ち材を設けたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの     | 〇・四五 |
|  |              | その他の仕様                           | 〇・三  |
| 〇・三三以上<br>〇・六六未満   | 〇・三三以上〇・六六未満 | —                                | 一・〇  |
|  | 〇・六六以上一・〇未満  | 横架材に合板を釘打ちしたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの | 〇・八  |
|  |              | 火打ち材を設けたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの     | 〇・八  |
|  |              | その他の仕様                           | 〇・七五 |
|  | 一・〇以上        | —                                | 〇・七五 |
| 〇・六六以上   | 〇・六六以上       | —                                | 一・〇  |
| <p>この表における壁量充足率の算定方法については、平成十二年建設省告示第千三百五十二号第一号及び第二号の規定を準用する。この場合においては、同告示第一号中「令第四十六条第四項の規定の表一の数値」とあるのは「令第四十六条第四項の規定の表一の数値に一・九六を乗じたもの又は別表第二の数値」と、「同項の表二の数値」とあるのは「別表第五の数値」と、それぞれ読み替えるものとする。</p> |              |                                  |      |

別表第五

|        |                              |
|--------|------------------------------|
| 建築物の種類 | 単位床面積当たりの必要保有耐力(一平方メートルにつきキ) |
|--------|------------------------------|



|   |   | ロニュートン)      |                     |                     |                     |                     |                     |
|---|---|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|   |   | 階数が一<br>の建築物 | 階数が二<br>の建築物<br>の一階 | 階数が二<br>の建築物<br>の二階 | 階数が三<br>の建築物<br>の一階 | 階数が三<br>の建築物<br>の二階 | 階数が三<br>の建築物<br>の三階 |
| (一)                                     | 土蔵造の建築物その他これに類する壁の重量が特に大きい建築物                     | 〇・六四         | 一・四一                | 〇・七八                | 二・〇七                | 一・五九                | 〇・九一                |
| (二)                                     | (一)に掲げる建築物以外の建築物で屋根を金属板、石板、木板その他これらに類する軽い材料でふいたもの | 〇・二八         | 〇・八三                | 〇・三七                | 一・三四                | 〇・九八                | 〇・四三                |
| (三)                                     | (一)及び(二)に掲げる建築物以外の建築物                             | 〇・四          | 一・〇六                | 〇・五三                | 一・六六                | 一・二五                | 〇・六二                |
| この表における階数の算定については、地階の部分の階数は、算入しないものとする。 |   |              |                     |                     |                     |                     |                     |

別表第六

| 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           |
|--|------------------------------------|--------------------------------|
| (一)  | $I_s$ が〇・三未満の場合又は $q$ が〇・五未満の場合    | 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高い。 |
| (二)  | (一)及び(三)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)  | $I_s$ が〇・六以上の場合で、かつ、 $q$ が一・〇以上の場合 | 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低い。 |
| 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。<br>$I_s$ 各階の構造耐震指標<br>$q$ 各階の保有水平耐力に係る指標 |                                    |                                |

別表第七

| 架構の種類   |  | 鉄骨造の架構の $F_i$ の数值 |
|---|--|-------------------|
| (一)   | 柱及びはりの座屈が著しく生じ難く、かつ、これらの接合部、筋かいの接合部及び柱の脚部の基礎との接合部(以下この表において「接合部」という。)の破断が著しく生じ難いこと等のため、塑性変形の度が特に高いもの | 四・〇               |
| (二)   | 柱及びはりの座屈が生じ難く、かつ、接合部の破断が著しく生じ難いこと等のため、塑性変形の度が高いもの  | 三・〇               |
| (三)   | 柱及びはりの座屈が生じ難く、かつ、接合部の破断が生じ難いこと等のため、耐力が急激に低下しないもの   | 二・五               |
| (四)   | 接合部の破断が生じ難いが、柱及びはりの座屈が生じ易いこと等のため、耐力が低下するもの   | 二・〇               |
| (五)   | 柱及びはりの座屈が生じ易く、かつ、接合部に塑性変形が著しく生じ易いこと等のため、耐力が急激に低下するもの   | 一・五               |
| (六)   | 接合部又は筋かいの破断が生じ易いもの又は(一)から(五)までに掲げるもの以外のもの  | 一・〇               |
| この表において、 $F_i$ は、架構の <sup>せん断</sup> 靱性を表す数值とする。 |  |                   |

別表第八

| 柱又は壁の種類                            | 鉄骨鉄筋コンクリート造の柱又は壁の $F_i$ の数值 | 鉄骨造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の柱又は壁以外の柱又は壁の $F_i$ の数值 |
|------------------------------------|-----------------------------|---|
| (一) せん断破壊が著しく生じ難いため、塑性変形の度が特に高い柱   | 三・五                         | 三・二                                     |
| (二) せん断破壊が著しく生じ難いはりに専ら塑性変形が生ずる架構の柱 | 三・五                         | 三・〇                                     |
| (三) せん断破壊が生じ難いため、塑性変形の度が高い柱        | 二・四                         | 二・二                                     |
| (四) せん断破壊が生じ易いはりに専ら塑性変形が           | 二・〇                         | 一・五                                     |

|  |                              |     |     |
|--|------------------------------|-----|-----|
|  | 生ずる架構の柱                      |     |     |
| (五)  | 塑性変形の度は高くないが、せん断破壊が生じ難い柱     | 一・三 | 一・三 |
| (六)  | せん断破壊が生じ易いため、塑性変形の度が低い柱      | 一・三 | 一・〇 |
| (七)  | せん断破壊が著しく生じ易いため、耐力が急に低下する柱   | 一・〇 | 〇・八 |
| (八)  | 基礎の浮き上がり等により回転変形を生ずる壁        | 三・五 | 三・〇 |
| (九)  | せん断破壊が著しく生じ難いため、塑性変形の度が特に高い壁 | 二・五 | 二・〇 |
| (十)  | せん断破壊が生じ易いため、塑性変形の度が低い壁      | 一・三 | 一・〇 |
| この表において、 $F_i$ は、柱又は壁の <sup>じん</sup> 靱性を表す数値とする。 |                              |     |     |

別表第九

(平三〇国交告一三八一・追加)

|     | 別添第一第三号に掲げる基準への適合性         | 塀の地震に対する安全性                    |
|-----|----------------------------|--------------------------------|
| (一) | 別添第一第三号に掲げる基準のいずれかに適合しない場合 | 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。 |
| (二) | 別添第一第三号に掲げる基準のいずれにも適合する場合  | 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低い。 |