

# 九戸村耐震改修促進計画

平成20年 3月

九 戸 村

# 目 次

## 1 想定される地震の規模、想定される被害状況

---

- (1) 想定される宮城県沖地震の規模
- (2) 建物被害の想定

## 2 建築物の耐震化に係る目標

---

- (1) 建築物の耐震化の現状
- (2) 建築物の耐震化の目標
- (3) 公共施設の耐震化の現状・目標
- (4) 地震時における緊急輸送道路の確保

## 3 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

---

- (1) 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針
- (2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策
- (3) 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備
- (4) 地震時の総合的な安全対策
- (5) 優先的に着手すべき建築物等の設定
- (6) 岩手県耐震改修促進協議会への参加

## 4 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

---

- (1) ハザードマップの作成・公表
- (2) 相談体制の整備・情報の充実
- (3) パンフレットの作成とその活用
- (4) 消防団・町内会等との連携
- (5) リフォームに併せた耐震改修の誘導

## 5 その他耐震診断及び耐震改修の促進に必要な事項

---

- (1) その他
- 

地震ハザードマップ・参考資料

# 九戸村耐震改修促進計画

九戸村耐震改修促進計画(以下「促進計画」という。)は、建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年10月27日法律123号、以下「法」という。)第5条第7項に基づき、村内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るために策定します。

本促進計画の目標年次を平成27年度とし、計画期間を8年間(平成20年度から平成27年度)とします。

## 1 想定される地震の規模、想定される被害状況

### (1) 想定される宮城県沖地震の規模

地震調査研究推進本部地震調査委員会によると、次の「宮城県沖地震(1978年に宮城県沖で発生したマグニチュード(M)7.4の地震に代表される、陸寄りの海域を地震源域として繰り返し発生する大地震)」が発生する確率は、平成20年1月から10年以内では60%程度、30年以内では99%となっています。県南部を中心に、県内の広い地域において震度5弱から震度6弱の強い揺れが想定されています。

日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法第3条第1項の規定に基づき、本県においては、沿岸を中心として14市町村が、地震防災対策推進地域に指定されています。また、県がこれまで行った地震被害想定調査等によれば、活断層による内陸直下型地震や三陸北部の地震では、市町村全体において、震度5弱から震度6弱の強い揺れが想定されています。

### (2) 建物被害の想定

岩手県防災計画によれば、建物の全倒壊棟数は、最大で5,313棟(北上低地西縁断層群北部地震 マグニチュード7.4想定)と想定されています。

## 2 建築物の耐震化に係る目標

### (1) 建築物の耐震化の現状

村内の建築年代別住宅数は、平成18年度末の調査によると表1-1のとおりです。

建築基準法の耐震基準が昭和56年6月1日に改正され、新耐震設計法が導入されたので、これ以降に建てられた建築物を「新基準建築物」、これ以前に建てられた建築物を「旧基準建築物」とします。

表 1 - 1 建築年代別住宅数

(単位：戸)

	全住戸数	内木造住宅	
		内木造住宅	内非木造住宅
旧基準建築物 昭和 55 年以前	1,034 戸 47.37%	1,016 戸	18 戸
新基準建築物 昭和 56 年以降	1,148 戸 52.63%	1,128 戸	20 戸
計	2,183 戸	2,144 戸 98.27%	38 戸 1.73%
耐震改修を 行った建築物	0 戸	0 戸	0 戸

上記数値は、村内一部地域を抜き取り調査し、その比率により推計した数値です。(平成 19 年 12 月末現在)

村内の主たる住居とする住宅の内、耐震化されているものは 1,148 戸(52.63%)です。

図 1 住宅の耐震化の現状

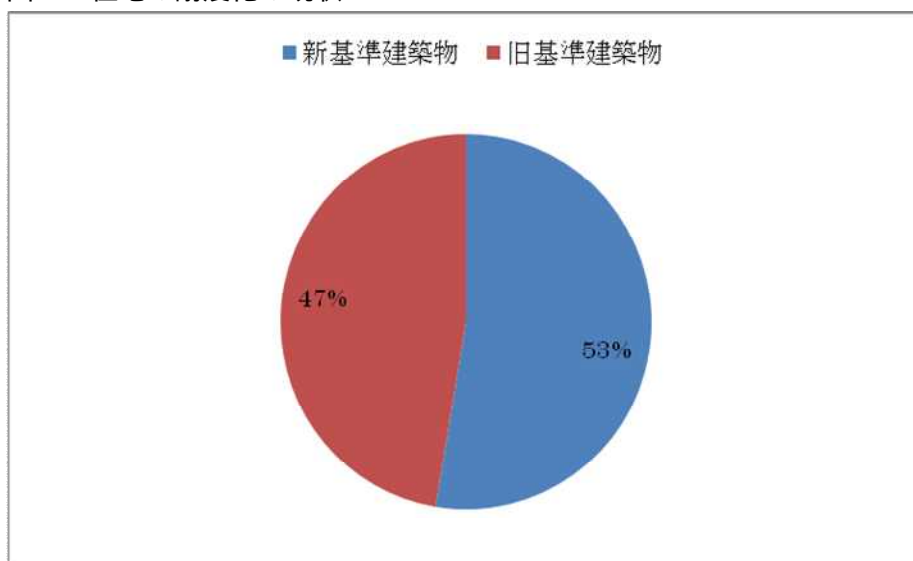


表 1 - 2 九戸村の特定建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

耐震化の現状		全棟数 A=B+C	新基準 建築物 B	旧基準 建築物 C	耐震改修済み		耐震化さ れている 建築物 F=B+D+E	耐震 化率 G=F/A
					耐震改 修済み D	耐震性を 満たす E		
特定建築物の種類		A=B+C	B	C	D	E	F=B+D+E	G=F/A
1号	防災上重要な建築物 (病院・学校など)	7	5	2	1		6	86%
	不特定多数のものが利用 する建築物(集会所、 ホテルなど)	4	4				4	100%
	特定多数のものが利用 する建築物(賃貸住宅、 事務所、工場など)	1	1				1	100%
	小計	12	10	2	1		11	92%
2号	危険物の貯蔵又は処理 場の用途に供する建築 物	0						-
3号	地震によって倒壊した 場合において道路の通 行を妨げ、多数の者の 円滑な避難を困難とす る建築物	0						-
合計		12	10	2	1		11	92%

平成 19 年 12 月末現在の九戸村内の特定建築物の現状

1号特定建築物は、「新基準建築物」が 10 棟 (83%) 「旧基準建築物」2 棟のうち、「耐震改修実施済みのもの」が 1 棟 (8%) ですので、「耐震化されている建築物」は 11 棟となり、九戸村内の 1号特定建築物総数 92% が耐震化されています。

2号特定建築物は無い。

3号特定建築物は無い。

## (2) 建築物の耐震化の目標

平成 7 年に発生した兵庫県南部地震では、建築物の倒壊による「圧死」で多くの尊い命が犠牲となりました。また、平成 16 年の新潟県中越地震や平成 19 年の新潟県中越沖地震においても、多くの建築物に倒壊や損壊といった被害が発生しました。住民の安全、安心を確保し、地震被害者の軽減を図るために、建築物の耐震化は重要かつ緊急的な課題ですので、総合的な建築物の耐震化対策を、計画的、効果的に推進します。

(1) 住宅及び多数の者が利用する建築物

耐震化の現状（平成 18 年度）

住宅・・・・・・・・・・・・・・・・・・総数約 2,183 戸のうち約 1,148 戸（約 52.63%）が耐震性有りと推計されています。

多数の者が利用する建築物・・・・・・・・総数約 12 戸のうち約 11 戸（約 92%）が耐震性有りと推計されています。

耐震化の目標（平成 27 年度）

住宅・・・・・・・・・・・・・・・・・・耐震化率を 80%とし 2 2 5 戸以上の耐震改修を目標とします。

多数の者が利用する建築物・・・・・・・・耐震化率を 90%以上を維持することを目標とします。

耐震診断の目標

住宅・・・・・・・・・・・・・・・・・・平成 2 3 年度までに 8 0 戸、平成 2 4 年度から平成 2 7 年度までにさらに 1 4 5 戸の耐震診断が実施され、旧耐震基準による木造住宅の 14%にあたる 2 2 5 戸において耐震診断が実施される事を目標とします。

多数の者が利用する建築物・・・・・・・・旧耐震基準による建築物で耐震診断未実施のものうち、建替えや用途廃止等が決定しているものを除き、平成 2 7 年度までに耐震診断・耐震改修が行われることを目標とします。

県の耐震改修促進計画、国の基本方針を踏まえて、地震による被害を半減させるために、これまで行ってきた建築物の耐震化に関する取り組みを継続し、村内の住宅の耐震化率を 8 0 %以上とすることを目標とします。

また、耐震化の重要性・必要性についての普及啓発、耐震化を支援する施策をより一層推進することで、旧基準建築物の建替え・耐震改修の促進を図っていきます。

(3) 公共施設の耐震化の現状・目標

災害時には庁舎は災害対策本部、病院は医療救護活動の拠点、警察は応急活動拠点、学校は避難収容拠点として、多くの公共施設が被災後の応急対策活動の拠点として活用されます。公共施設の耐震化を進めることは、被災時の利用者の安全の確保、被災後の応急対策の活動拠点施設としての機能の確保ばかりでなく、防災拠点としての迅速な対応につながり大変重要ですので、建築物の倒壊危険度及び重要度を考慮した優先順位付けを行い、緊急度の高い施設から耐震化を進めます。

(1)村有施設における耐震化

ア 耐震化の現状

村有施設における特定建築物（以下「村有特定建築物」と表記）の耐震化の現状は、平成 1 8 年度末の調査の結果、表 2 - 1 のとおりでした。

表 2 - 1 村有特定建築物の耐震化の現状

耐震化の現状	全棟数 A=B+C	新基準 建築物 B	旧基準 建築物 C	耐震化された建築物		耐震化率 G=F/A
				耐震改 修済み D	耐震性を 満たす E	
特定建築物の種類	A=B+C	B	C	D	E	F=B+D+E
防災上重要な建築物 (病院・学校など)	11	10	1	1		11
						100%

村有特定建築物は「新基準建築物」が 10 棟（83%）、「旧基準建築物」1 棟のうち、「耐震改修実施済みのもの」が 1 棟（17%）、「耐震化されている建築物」は 11 棟となり、九戸村有特定建築物総数のすべてが耐震化されています。

イ 耐震化状況等の公表

- ・村HP等で公表します。

ウ 平成 27 年度までの目標

- ・今後とも、防災上重要な建築物の維持保全に努めます。

(4) 地震時における緊急輸送道路の確保

災害時における多数の者の円滑な避難、救急消防活動、避難者へ緊急物資の輸送等を確保するため、県及び村の地域防災計画に位置づけられた緊急輸送道路や避難道路に加えて、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路に沿った建築物の耐震化に努めます。

3 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

(1) 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針

建築物の耐震化を促進するためには、まず、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す。村は、こうした所有者等の取り組みをできる限り支援する観点から、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ことを基本的な取組方針とします。

(2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

住民に対し建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性、重要性について普及啓発に積極的に取り組むとともに、耐震診断及び耐震改修等の補助制度と国の税制（耐震改修促進税制、住宅ローン減税）を活用しながら、建築物の耐震改修の促進を図っていきます。

表 2 - 2 補助制度の概要

区分	【事業名】概要	対象建築物
耐震診断	木造住宅耐震診断士派遣事業	・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した住宅
耐震改修	木造住宅耐震改修工事助成事業	・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した住宅 ・耐震診断の評点 1.0 未満の住宅

### (3)安心して耐震改修を行うことができる環境の整備

#### ア 専門技術者の紹介体制の整備

「木造住宅耐震改修工事助成事業」の円滑な執行が図れるよう、建築関係団体が開催した講習会を受講し、安心して補強工事の相談ができる良心的な補強設計・工事を行うことを誓約した、県内の建築士、大工、工務店に勤務している者を県の名簿へ登録し、村及び県の窓口はその名簿を住民の閲覧に供しています。

#### イ 建築物の耐震診断及び耐震改修の啓発

建築物防災週間等の各種行事やイベントの機会をとらえ、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性について普及啓発を行います。

### (4)地震時の総合的な安全対策

#### ア 建築物以外の事前の対策

平成 17 年 8 月 16 日の宮城県沖地震の被害状況から、ブロック塀の安全対策、窓ガラスの飛散対策、大規模空間を持つ建築物の天井の落下防止対策の必要性が改めて指摘されています。このため、村では県と連携し被害の発生するおそれのある建築物を把握するとともに、建物所有者等に必要な対策を講じるよう指導しており、今後も日頃の点検の重要性を継続的に啓発、指導します。

#### イ 地震発生時の対応

地震により建築物及び宅地等が被害を受け、被災建築物等の応急危険度判定が必要な場合は、村は判定実施本部等を設置し、応急危険度判定士の派遣要請や判定士の受け入れ等必要な措置を講じます。

### (5) 優先的に着手すべき建築物等の設定

優先的に耐震化に着手すべき建築物は、緊急輸送道路沿いの建築物、地震が発生した場合において災害応急対策の拠点となる庁舎、公民館、消防分署、医療活動の中心となる保健センター、避難所となる小学校及び体育館等その他災害時に特に重要な特定建築物、及び平成 7 年 1 月の阪神淡路大震災で被害が集中した昭和 56 年 5 月以前に建設された在来軸組み工法の木造住宅とします。

村有建築物については、九戸村防災計画に定める防災拠点、避難所等を重要度、建設年度等の諸条件を勘案して耐震化に努めます。

### (6) 岩手県耐震改修促進協議会への参加

県、市町村、建築関係団体等の関係者で構成する協議会に参加し、耐震診断、耐震改修の普及・啓発に係る協力、情報交換等を行い、計画の円滑な実施を図ります。

< 岩手県耐震改修促進協議会 >

#### 協議会の構成

- ・ 県
- ・ 財団法人岩手県建築住宅センター
- ・ 建築、不動産関係団体等
- ・ 市町村
- ・ 独立行政法人住宅金融支援機構

#### 活動内容

- ・ 住民や建築物所有者に対する普及啓発
- ・ 耐震診断、耐震改修に関する技術力向上・技術者の育成
- ・ 住民に対する耐震診断の動機付けの取組み
- ・ 耐震診断、耐震改修に関する相談対応

## 4 建築物の地震に対する完全性の向上に関する啓発及び知識の普及

### (1) ハザードマップの作成・公表

村では、地震ハザードマップを作成し住民に公表・周知します。

### (2) 相談体制の整備・情報の充実

村では、農林建設課を相談窓口として耐震診断の申込みや各種補助事業の申請のほか、住民から建築相談に応じています。なお、技術的な相談は振興局土木部、契約や金銭上のトラブルについての相談は県民生活センターと連携をとって対応します。

### (3) パンフレットの作成とその活用

耐震診断・改修の啓発のチラシのほか、住宅の所有者が自ら診断することにより耐震に関する意識の向上・耐震知識の習得ができるようなリーフレット「誰でもできるわが家の耐震診断」等、木造住宅耐震診断を説明した各種のチラシ等を配布し、これらを活用し住民に耐震診断・改修の重要性を説明します。

### (4) 消防団、町内会等との連携

地震防災対策の基本は、「自らの命は自ら守る」「自らの地域はみんなを守る」であり、地域が連携して地震対策を講じることが重要です。村には15の消防団があり、村と連携した活動を今後も継続的に行います。

### (5) リフォームに併せた耐震改修の誘導

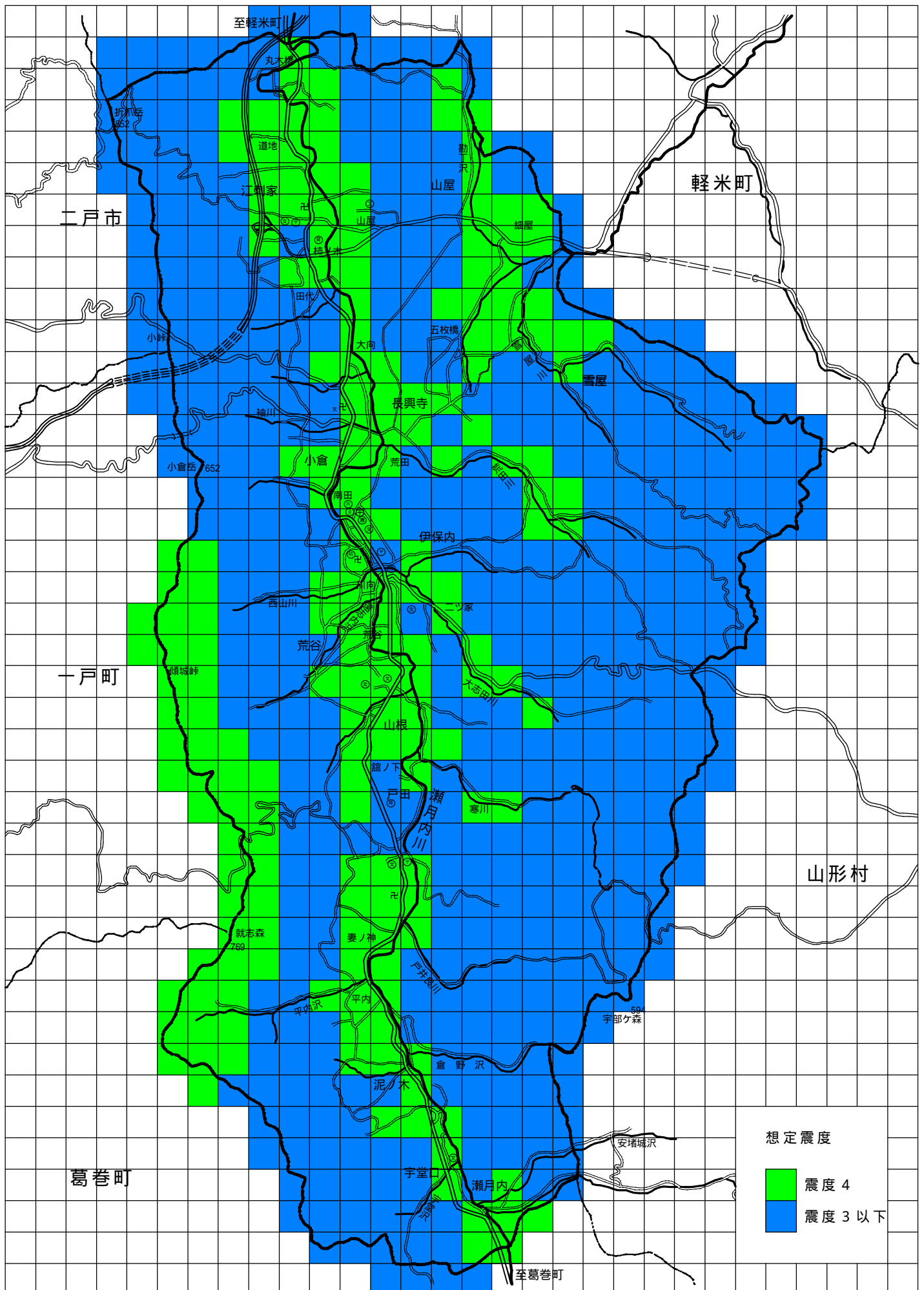
リフォーム工事や増改築時は、耐震改修を実施する好機であることから、これらの工事と併せて耐震改修を実施することで得られる費用や施工性の利点について情報提供を行います。

## 5 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

### (1) その他

促進計画、地震ハザードマップは、耐震化の促進状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、見直しができるものとします。

資料「地震ハザードマップ」(想定：宮城県沖連動地震)



## 第一章 総則

### (目的)

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

### (定義)

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

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

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

### (国、地方公共団体及び国民の努力義務)

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

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

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

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

## 第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

### (基本方針)

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
- 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項

五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(都道府県耐震改修促進計画等)

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

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

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

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

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

一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該耐震診断及び耐震改修の促進を図るべき建築物の敷地に接する道路に関する事項

二 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。)第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅(特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。)を活用し、第十条に規定する認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者(特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。)に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

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

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

- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 6 前三項の規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。
- 7 市町村は、基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案して、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画を定めるよう努めるものとする。
- 8 市町村は、前項の計画を定め、又は変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

### 第三章 特定建築物に係る措置

#### (特定建築物の所有者の努力)

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

- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの
- 二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- 三 地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物であって、その敷地が前条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接するもの

#### (指導及び助言並びに指示等)

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

2 所管行政庁は、次に掲げる特定建築物のうち、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものについて必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定建築物
  - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定建築物
  - 三 前条第二号に掲げる建築物である特定建築物
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

- 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定建築物の所有者に対し、特定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定建築物、特定建築物の敷地若しくは特定建築物の工事現場に立ち入り、特定建築物、特定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
- 5 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 6 第四項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

### 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

平成 18 年 1 月 25 日 国土交通省告示 184 号

平成 7 年 1 月の阪神・淡路大震災では、地震により 6434 人の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は 5502 人であり、さらにこの約 9 割の 4831 人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「法」という。)が制定された。

しかし近年、平成 16 年 10 月の新潟県中越地震、平成 17 年 3 月の福岡県西方沖地震など大地震が頻発しており、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されている。

建築物の耐震改修については、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針(平成 17 年 9 月)において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略(同年 3 月)において、10 年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

#### 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

##### 1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

## 2 公共建築物の耐震化の促進

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

## 3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、すべての特定建築物の所有者に対して、法第7条第1項の規定に基づく指導・助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第2項の規定に基づき必要な指示を行い、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、特定建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物(別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項(以下「別添の指針」という。))第1第1号及び第2号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。)については速やかに建築基準法(昭和25年法律第201号)第10条第3項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行うべきである。

また、法第8条第3項の計画の認定についても、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、国は、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

さらに、建築物の倒壊による道路の閉塞対策として、都道府県は、法第5条第3項第1号の規定に基づき都道府県耐震改修促進計画において必要な道路を適切に定めるべきである。

## 4 所有者等の費用負担の軽減等

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

また、法第 17 条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター(以下「センター」という。)が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

## 5 相談体制の整備及び情報提供の充実

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

## 6 専門家・事業者の育成及び技術開発

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

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

## 7 地域における取組の推進

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

## 8 その他の地震時の安全対策

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

## 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

### 1 建築物の耐震化の現状

平成 15 年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約 4700 万戸のうち、約 1150 万戸（約 25%）が耐震性が不十分と推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成 10 年の約 1400 万戸から 5 年間で約 250 万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは 5 年間で約 32 万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第 6 条第 1 号に掲げる学校、病院、劇場、百貨店、事務所、老人ホーム等であって、階数が 3 以上、かつ、延べ面積が 1000 平方メートル以上の建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約 36 万棟のうち、約 9 万棟（約 25%）が耐震性が不十分と推計されている。

### 2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定）において、10 年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされたことを踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、現状の約 75% を、平成 27 年までに少なくとも 9 割にすることを目標とする。耐震化率を 9 割するためには、今後、少なくとも住宅の耐震化は約 650 万戸（うち耐震改修は約 100 万戸、多数の者が利用する建築物の耐震化は約 5 万棟（うち耐震改修は約 3 万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを 2 倍ないし 3 倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、今後 5 年間で、10 年後の耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、住宅については約 100 万戸、多数の者が利用する建築物については約 3 万棟の耐震診断の実施が必要であり、さらに、平成 27 年までに少なくとも住宅については 150 万戸ないし 200 万戸、多数の者が利用する建築物については約 5 万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

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

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

建築物の耐震診断及び耐震改修は、既存の建築物について、現行の耐震関係規定に適合しているかどうかを調査し、これに適合しない場合には、適合させるために必要な改修を行うことが基本である。しかしながら、既存の建築物については、耐震関係規定に適合していることを詳細に調査することや、適合しない部分を完全に適合させる

ことが困難な場合がある。このような場合には、建築物の所有者等は、別添の指針に基づいて耐震診断を行い、その結果に基づいて必要な耐震改修を行うべきである

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

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

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

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

##### **1 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方**

都道府県は、法第5条第1項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、法施行後できるだけ速やかに策定すべきである。

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

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

##### **2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標**

都道府県耐震改修促進計画においては、二2の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。

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

##### **3 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策**

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

法第5条第3項第1号の規定に基づき定めるべき道路は、建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所に通ずる道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、平成27年度までに沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

また、同項第2号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第13条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

さらに同項第3号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社(以下「機構等」という。)による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

#### 4 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

#### 5 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、法第7条第3項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第10条第1項の規定による勧告、同条第2項又は第3項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

## 6 市町村耐震改修促進計画の策定

平成17年3月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第5条第7項において、基礎自治体である市町村においても耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限りすべての市町村において耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。

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

### 附 則

- 1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律(平成17年法律第120号)の施行の日(平成18年1月26日)から施行する。
- 2 平成7年建設省告示第2089号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成7年建設省告示第2089号第1ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第1の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第1ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第1の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。