

# 愛川町耐震改修促進計画

令和8年3月

愛 川 町



## 目 次

第1章 はじめに.....	1
1 計画策定の背景 .....	1
2 耐震改修促進計画の目的と位置付け .....	5
3 計画期間と計画の進め方 .....	5
4 対象区域及び対象建築物 .....	6
5 用語の定義 .....	10
第2章 基本方針.....	12
1 想定する地震の規模・被害の状況 .....	12
2 耐震化の現状と目標 .....	15
3 住宅の耐震化の現状と目標 .....	16
4 民間特定建築物の耐震化の現状と目標 .....	19
5 町有建築物の耐震化の現状と目標 .....	23
第3章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策 .....	24
1 基本的な取り組み方針 .....	24
2 普及啓発 .....	25
3 耐震化を促進するための環境整備 .....	27
4 耐震化の促進を図るための施策 .....	28
5 関係団体との連携 .....	30
第4章 総合的な安全対策.....	31
1 関連施策の推進 .....	31
巻末資料.....	33
資料1 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 .....	34
資料2 耐震改修促進法（抜粋） .....	45
資料3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令 .....	60
資料4 愛川町木造住宅耐震診断費補助金交付要綱 .....	69
資料5 愛川町木造住宅耐震改修工事費補助金交付要綱 .....	72
資料6 愛川町危険ブロック塀等耐震化補助金交付要綱 .....	77



# 第1章 はじめに

## 1 計画策定の背景

### (1) 阪神・淡路大震災の被災・発災状況

阪神・淡路大震災（平成7年1月発生）では、6,434人の尊い命が奪われました。このうち地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらに、この約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。

また、この震災の調査委員会の報告では、昭和56年6月以降の新耐震基準により建築された建築物は、昭和56年5月以前の旧耐震基準により建築された建築物に比べて倒壊に至るような被害は少なかったという結果となっています。

このような地震による被害を減少させるために、特に旧耐震基準の建築物の耐震性向上が求められています。

表 1-1 阪神・淡路大震災の人的・建物被害 表 1-2 被災直後の死亡者の死因

区分	被害数
死者	6,434人
行方不明者	3人
負傷者	43,792人
家屋全壊	104,906棟
家屋半壊	144,274棟
焼損	7,574棟

(阪神・淡路大震災について(確定報)  
平成18年5月19日消防庁)

死因	死者数
家屋、家具類等の倒壊による 圧迫死と思われるもの	4,831人 (88%)
焼死体(火傷死体)及びその 疑いのあるもの	550人 (10%)
その他	121人(2%)
合計	5,502人

(平成7年度版「警察白書」より  
平成7年4月24日現在 警察庁)

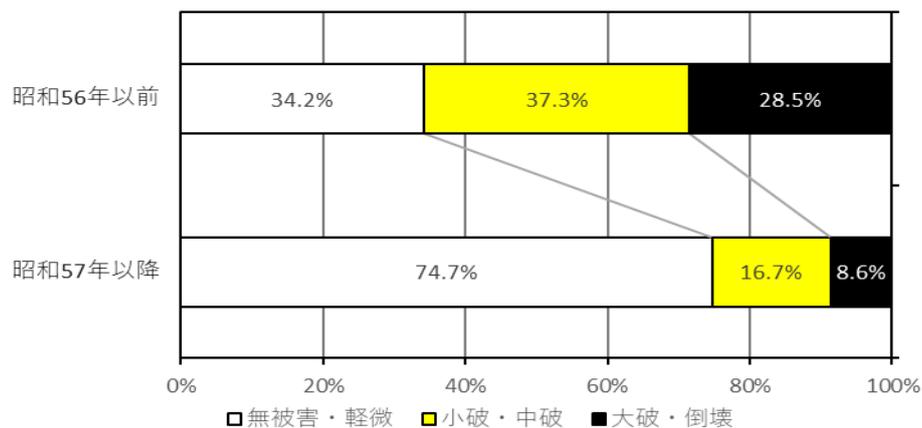


図 1-1 阪神・淡路大震災における建築時期による被害状況の差

(「平成7年阪神・淡路大震災調査委員会中間報告 建設省」)

## (2) 近年の被災・発災状況

平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災をはじめ、平成 28 年 5 月の熊本地震、平成 30 年 6 月の大阪府北部を震源とする地震、同年 9 月の北海道胆振東部地震、令和 6 年 1 月の能登半島地震など全国各地で大規模な地震が発生しています。

特に熊本地震や能登半島地震においては、旧耐震基準の建築物だけではなく、平成 12 年 5 月以前の耐震基準で建てられた建築物の一部でも倒壊等が確認されています。

表 1-3 熊本地震の人的・建物被害

区分	被害数
死者	139 人
負傷者	2,581 人
家屋全壊	8,298 棟
家屋半壊	31,249 棟
家屋一部破損	141,826 棟

(平成 28 年版消防白書  
平成 28 年 10 月 27 日現在)

表 1-4 大阪府北部を震源とする地震の人的・建物被害

区分	被害数
死者	6 人
負傷者	443 人
家屋全壊	18 棟
家屋半壊	517 棟
家屋一部破損	57,787 棟

(平成 30 年版消防白書  
平成 30 年 11 月 6 日現在)

表 1-5 北海道胆振東部地震の人的・建物被害

区分	被害数
死者	41 人
負傷者	749 人
家屋全壊	415 棟
家屋半壊	1,346 棟
家屋一部破損	8,607 棟

(平成 30 年版消防白書  
平成 30 年 11 月 6 日現在)

表 1-6 能登半島地震の人的・建物被害

区分	被害数
死者	447 人
行方不明者	3 人
負傷者	1,344 人
家屋全壊	6,436 棟
家屋半壊	23,075 棟
家屋一部破損	109,348 棟

(令和 6 年版消防白書  
令和 6 年 11 月 21 日現在)

## (3) 国の耐震化に対する動向

住宅については、新成長戦略（平成 22 年 6 月閣議決定）、日本再生戦略（平成 24 年 7 月閣議決定）において、令和 2 年までに耐震化率を 95%にすることが目標とされました。その後、住生活基本計画（平成 28 年 3 月閣議決定）、国土強靱化アクションプラン 2018（平成 30 年 6 月国土強靱化推進本部決定）において、令和 7 年までに耐震性を有しない住宅ストックをおおむね解消することが明記されました。

近年では、住生活基本計画（全国計画）（令和 3 年 3 月閣議決定）において、耐震基準（昭和 56 年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率を令和 12 年までにおおむね解消、第 1 次国土強靱化実施中期計画（令和 7 年 6 月閣議決定）において、住宅の耐震化率として耐震性が不十分なものを令和 17 年までにおおむね解消とされています。

また、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和 7 年 7 月改正）では、住宅は令和 17 年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することとされています。

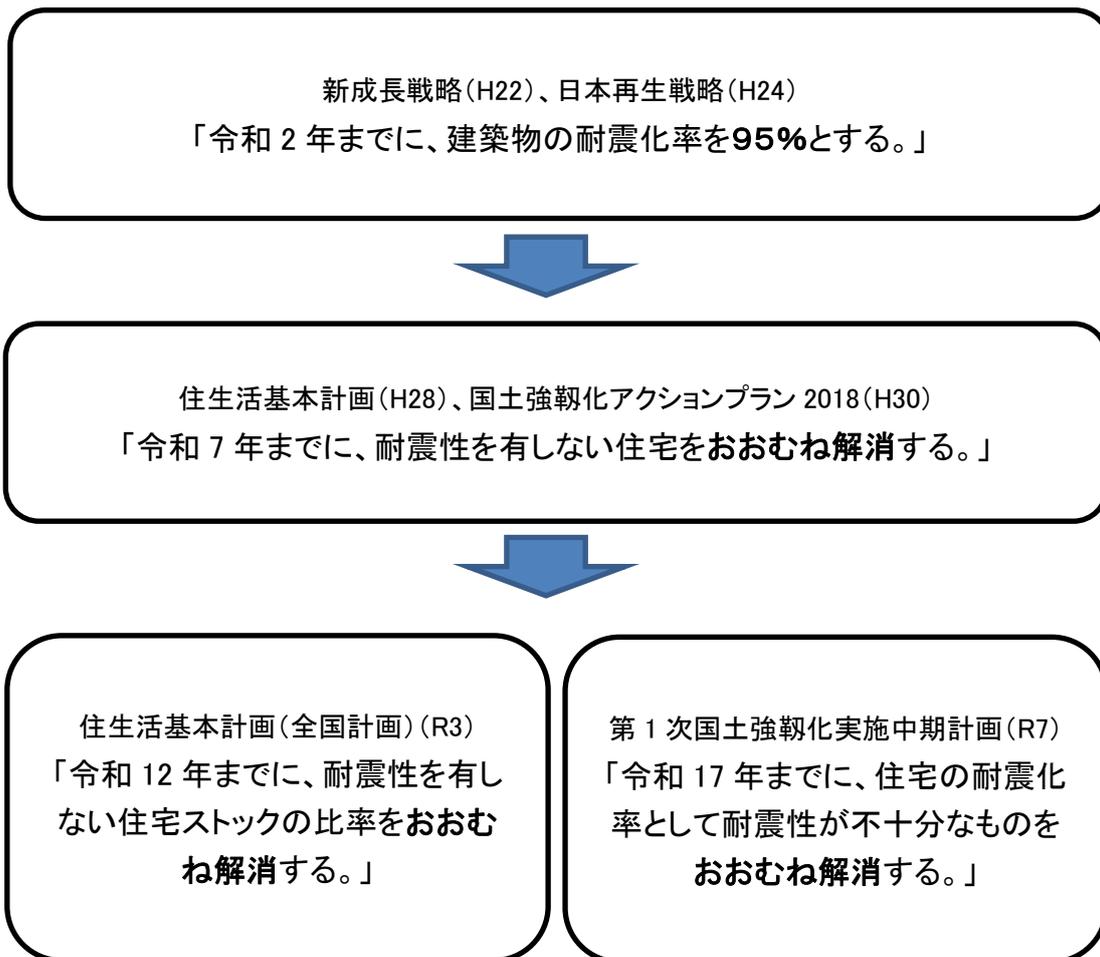


図 1-2 近年の耐震化目標に関する国の動向

#### (4) 耐震改修促進法及び基本的な方針の改正

阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、平成7年12月に、「建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「耐震改修促進法」という。）」が制定されました。その後、平成18年1月に「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」策定、平成25年11月に改正施行されました。

平成25年の改正では、①不特定多数・避難弱者が利用する建築物や、危険物の貯蔵所等の建築物のうち大規模建築物について、平成27年12月までに耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告を行うことを義務付けました。また、②広域防災拠点となる建築物や③避難路沿道の建築物について、都道府県や市町村が耐震診断の義務付けを行うことができるようになりました。併せて、耐震性に係る表示制度の創設や、認定された耐震改修について容積率・建ぺい率の特例などの促進策が設けられました。

また、平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震によるブロック塀の倒壊被害を踏まえ、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等の耐震診断の実施及び診断結果の報告を義務化する改正政令が、平成31年1月に施行されました。

直近では、「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」が令和7年7月に改正され、主な点として、①高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震改修に関する融資制度の普及や昭和56年の耐震基準導入以降で平成12年より前に建築された木造住宅の耐震性能検証の実施の促しなどが新たに位置付けられました。また、②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しては、住宅については令和17年までに、耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標としています。

#### (5) 町耐震改修促進計画の見直し

町では、平成21年3月に「愛川町耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）」を策定し、平成28年3月、令和3年3月の改定を経て、既存建築物の耐震化の促進に向けて取り組んでいるところであります。

このような中、本計画の目標年次である令和7年を迎えることから、より一層の既存建築物の耐震化を促進するため、本計画を改定するものです。

## 2 耐震改修促進計画の目的と位置付け

本計画は、耐震改修促進法第 6 条第 1 項の規定に基づき策定するものであり、地震により想定される被害の半減を目指し、町民の生命、身体及び財産を保護するため、町内の住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的かつ総合的に促進し、災害に強いまちを実現することを目的とするものです。

また、本計画は、県計画に基づいて定めるものであり、第 6 次愛川町総合計画、愛川町地域防災計画、愛川町公共施設個別施設計画及び愛川町都市マスタープランとの整合を図り、町内の住宅・建築物に関する耐震化の指針となるものです。

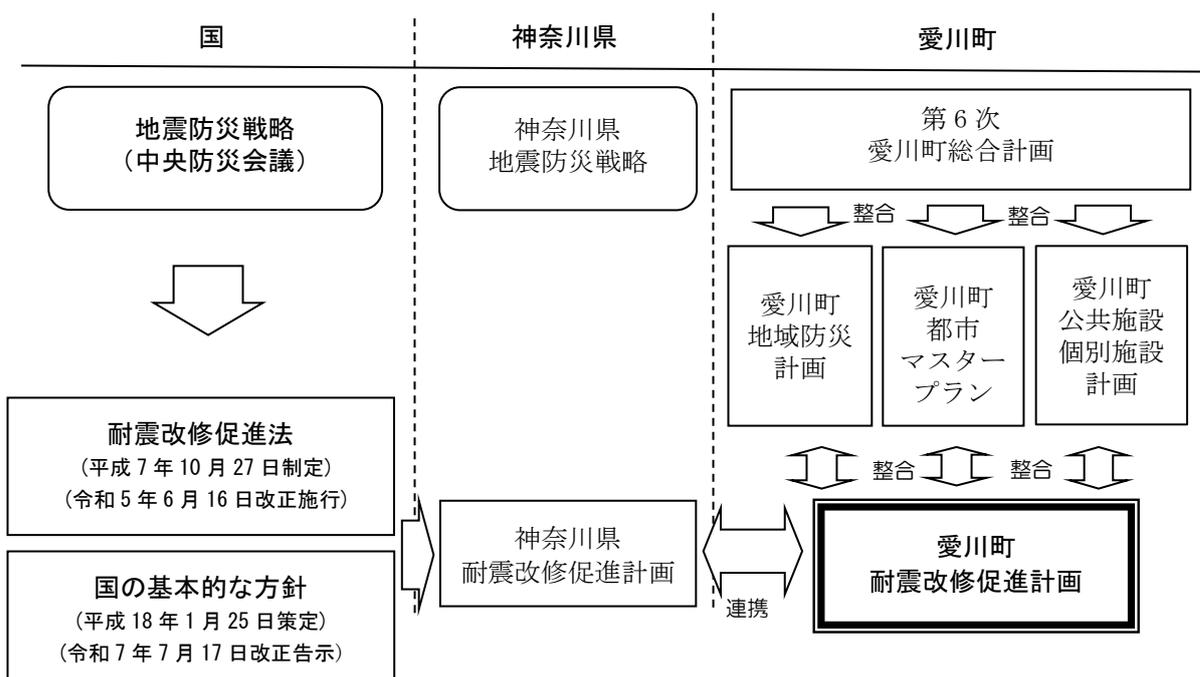


図 1-3 本計画の位置付け

## 3 計画期間と計画の進め方

本計画の期間は、令和 8 年度から令和 12 年度までの 5 年間とします。

耐震についての認識をさらに高めるため、県と連携しながら意識啓発・知識の普及、環境整備を重視し、本計画で示した施策方針の実現化を進めます。

その後、各種施策による耐震化を進めるとともに、耐震化率の進捗管理及び定期的に施策の検証を実施し、必要に応じて施策や計画内容の見直しを行うこととします。

## 4 対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は本町全域とします。

対象建築物は、原則として建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）における新耐震基準（昭和 56 年 6 月 1 日施行）導入以前（昭和 56 年 5 月 31 日までに新築工事を着手）に建築された建築物のうち、表 1-6 に示すものとします。

また、昭和 56 年 6 月から平成 12 年 5 月以前に着工された木造住宅（新耐震グレーゾーン住宅）も対象とします。

表 1-6 本計画の対象建築物

種 類		備 考
住 宅	戸建て住宅	兼用・併用住宅を含む
	共同住宅	賃貸共同住宅、寄宿舍、下宿、長屋を含む
民間特定建築物		耐震改修促進法第 14 条各号に規定される特定建築物のうち民間建築物であるもの
	法第 14 条第 1 号	多数の者が利用する建築物
	法第 14 条第 2 号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
	法第 14 条第 3 号	地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物
町有建築物		《災害応急対策活動に必要な施設》 ・災害応急対策の指揮、情報伝達などをする建築物 ・避難所指定の建築物 ・災害時要援護者のための建築物 《その他の施設》 ・不特定多数が利用する建築物 ・消防団器具舎・水道施設等 ・町営住宅

※特定建築物については次ページに詳細を掲載

※国有建築物、県有建築物を除く。

※表中の法は「耐震改修促進法」をいう。

※新耐震グレーゾーン住宅については用語の定義（10 ページ）を参照。

表 1-7 特定建築物（特定既存耐震不適格建築物）の用途・規模

用途		指導対象 法第 14 条第 1 号、第 2 号 法第 15 条第 1 項 令第 6 条第 1 項、第 2 項	指示対象 法第 15 条第 2 項 令第 8 条第 1 項、第 2 項	耐震診断実施・報告義務対象 (要緊急安全確認大規模建築物) 法附則第 3 条 令附則第 2 条第 1 項、第 2 号
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 1,000 m <sup>2</sup> 以上 (屋内運動場の面積を含む)	階数 2 以上かつ 1,500 m <sup>2</sup> 以上 (屋内運動場の面積を含む)	階数 2 以上かつ 3,000 m <sup>2</sup> 以上 (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 1,000 m <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 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 1 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m <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 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <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			階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
展示場				
卸売市場			—	—
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
ホテル、旅館			—	—
賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿			—	—
事務所			—	—
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数 2 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
幼稚園、保育所		階数 2 以上かつ 500 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ 750 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ 1,500 m <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 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
遊技場				
公衆浴場			階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
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 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
自動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			—	—
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物(詳細は表 1-5 参照)			政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	500 m <sup>2</sup> 以上

※法は「耐震改修促進法」、令は「耐震改修促進法施行令」、法附則は「耐震改修促進法附則」をいう。

表 1-8 特定建築物（特定既存耐震不適格建築物）となる危険物の数量一覧  
（法第 14 条第 2 号関連）

危険物の種類	危険物の数量
① 火薬類（令で規定）	
イ 火薬	10 t
ロ 爆薬	5 t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50 万個
ニ 銃用雷管	500 万個
ホ 信号雷管	50 万個
ヘ 実包	5 万個
ト 空包	5 万個
チ 信管及び火管	5 万個
リ 導爆線	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5 万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2 t
ワ 煙火	2 t
カ その他火薬を使用した火工品	10 t
その他爆薬を使用した火工品	5 t
② 消防法第 2 条第 7 項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の 10 倍の数量
③ 危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 6 号に規定する可燃性固体類及び同表第 8 号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30 t 可燃性液体類 20 m <sup>3</sup>
④ マッチ	300 マッチトン※
⑤ 可燃性のガス（⑥及び⑦を除く）	2 万 m <sup>3</sup>
⑥ 圧縮ガス	20 万 m <sup>3</sup>
⑦ 液化ガス	2,000 t
⑧ 毒物及び劇物取締法第 2 条第 1 項に規定する毒物又は同条第 2 項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る）	毒物 20 t 劇物 200 t

※法は「耐震改修促進法」、令は「耐震改修促進法施行令」をいう

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

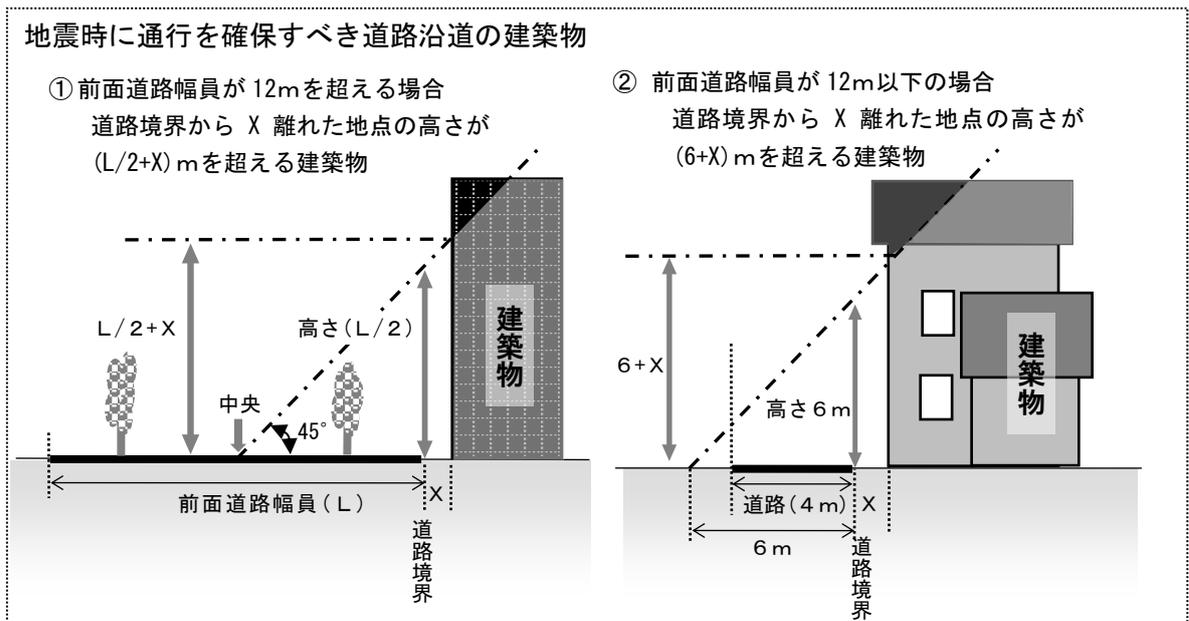
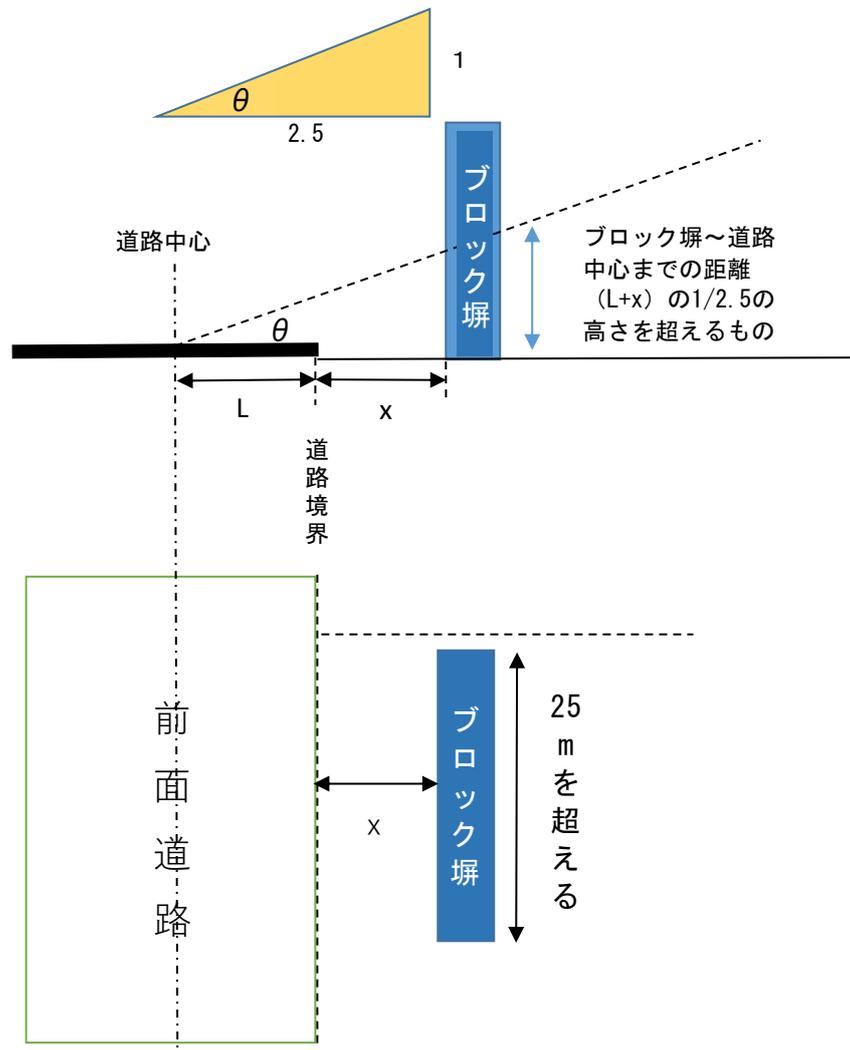


図 1-4 地震によって道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある建築物（法第 14 条第 3 号関連）

- ・地震発生時に、通行を確保すべき道路沿道の建築物に附属するブロック塀



※令は「耐震改修促進法施行令」をいう。

※「 $x$ 」は、当該ブロック塀から道路境界までの距離。

図 1-5 耐震診断義務付け対象となる塀のイメージ（令第 4 条 1 項第 2 号関連）

## 5 用語の定義

本計画書で使用している用語の定義は以下のとおりです。

- 耐震診断** 地震に対する安全性を評価すること。
- 耐震改修** 地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすること。
- 旧耐震基準** 昭和56年5月31日以前の建築基準法に用いられていた耐震基準で、地震に対する安全性を確認する必要がある。「震度5強程度の中規模地震に対して建物が倒壊・崩壊しない」ことを基準としていた。(表1-9)
- 新耐震基準** 昭和53年の宮城県沖地震後、従来の耐震基準が抜本的に見直され、昭和56年6月1日に施行された建築基準法の耐震基準。「震度5強程度の中規模地震」に対して建物がほとんど損傷せず、「震度6強～7程度の大規模地震に対して建物が倒壊・崩壊しない、また多少の損傷は許容」となっている。また、昭和56年6月以降、平成12年5月以前に着工された木造住宅は、新耐震基準でありながら、現行の基準よりも前に建てられたため、新耐震グレーゾーン住宅と呼ばれる。(表1-9)
- 2000年基準** 平成7年の阪神・淡路大震災を受けて、木造住宅の耐震性を強化するために平成12(2000)年6月1日に改正された建築基準法に基づく現行の耐震基準。建物全体の耐震性を向上させることを目的に「地盤に応じた基礎設計」「基礎と柱の接合部に金具の取り付け」「耐力壁のバランスと配置」が強化されている。(表1-9)
- 耐震化率** すべての建物のうち、耐震性を満たす建物(新耐震基準によるもの、耐震診断で耐震性ありとされたもの、耐震改修を実施したもの)の割合。
- $$\text{耐震化率} = \frac{\text{新耐震基準の建物} + \text{耐震診断で耐震性を確認できた建物} + \text{耐震改修済の建物}}{\text{すべての建物}}$$
- ※耐震性を満たす:大地震に対し、新耐震基準と同レベルの耐震性能を持つこと。
- 特定既存耐震不適格建築物** 耐震関係規定に適合しない建築物で、多数の者が利用するなど一定の用途で一定の規模以上の建築物。
- 特定建築物** 多数の者が利用するなど一定の用途で一定の規模以上の建築物。(耐震関係規定に適合する建築物を含む)
- 要緊急安全確認大規模建築物** 利用者数や危険物の貯蔵量が多く、地震において倒壊等した場合に被害が甚大なものとなること、耐震診断が実施されていないこと、耐震化により施策効果が期待できることを理由として、表1-4の用途で、原則として階数3以上床面積5,000㎡以上のもので、旧耐震基準による建築物。
- マグニチュード** 地震計で観測される波の振幅から計算した地震の大きさを表したもの。
- モーメントマグニチュード** 地震は地下の岩盤がずれて起こるものであるが、この岩盤のずれの規模(ずれ動いた部分の面積×ずれた量×岩石の硬さ)をもとにして計算したマグニチュードを、モーメントマグニチュード(Mw)という。

表 1-9 耐震基準の概要

耐震基準		耐震の考え方	耐震強度	法改正
	旧耐震基準	震度5程度の地震に耐え得る	<b>危険</b> 大地震で倒壊する可能性大	昭和25年 建築基準法の施行  昭和46年 建築基準法施行令改正
昭和56 (1981)年 6月以降	新耐震基準	震度6強の地震で倒れない ●壁量規定の見直し	<b>要注意</b> 耐震性のない建物が数多く存在している	昭和56年 建築基準法 大改正  平成7年 耐震改修促進法の施行
平成12 (2000)年 6月以降	現行の基準 [2000年基準]	震度6強の地震で倒れない ●壁の配置バランス ●基礎について ●指定の接合金物の使用等	<b>一応安全</b>	平成12年 建築基準法 大改正  平成17年 建築基準法改正  平成18年 耐震改修促進法改正  平成25年 耐震改修促進法改正  平成30年 耐震改修促進法改正

## 第2章 基本方針

### 1 想定する地震の規模・被害の状況

#### (1) 想定される地震

県では、令和7年3月に「神奈川県地震被害想定調査報告書」が提出されました。この報告書では、「都心南部直下地震」、「三浦半島断層群の地震」、「神奈川県西部地震」、「東海地震」、「南海トラフ巨大地震」、「大正型関東地震」の想定を実施したほか、参考地震として「元禄型関東地震」、「相模トラフ沿いの最大クラスの地震」などによる被害が想定されています。

##### ① 都心南部直下地震

首都圏付近のフィリピン海プレート内で、都心南部の直下を震源とするモーメントマグニチュード7.3の地震です。東京湾北部地震にかわり、国が防災対策の主眼を置く地震としており、県内全域が「首都直下地震対策特別措置法」の首都直下地震緊急対策区域に指定されていることから、想定地震としました。

##### ② 三浦半島断層群の地震

三浦半島断層帯を震源域とするモーメントマグニチュード7.0の活断層型の地震です。現行の神奈川県地震防災戦略（令和7年3月策定）の減災目標としている地震であることから、想定地震としました。

##### ③ 神奈川県西部地震

神奈川県西部を震源域とするモーメントマグニチュード6.7の地震です。現行の神奈川県地震防災戦略（令和7年3月策定）の減災目標としている地震であることから、想定地震としました。

##### ④ 東海地震

駿河トラフを震源域とするモーメントマグニチュード8.0の地震です。神奈川県地域防災計画において地震の事前対策について位置付けていること、また、県内の概ね西半分の市町が「大規模地震対策特別措置法」の地震防災対策強化地域に指定されていることから、想定地震としました。

##### ⑤ 南海トラフ巨大地震

南海トラフを震源域とするモーメントマグニチュード9.0の地震です。国が想定する、あらゆる可能性を考慮した南海トラフの最大クラスの地震であり、県内の一部の市町村が「南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法」の南海トラフ地震防災対策推進地域に指定されていることから、想定地震としました。

##### ⑥ 大正型関東地震

相模トラフを震源域とするモーメントマグニチュード8.2の地震です。大正12年（1923年）の大正関東地震を再現した地震で、国が長期的な防災・減災対策の対象として考慮している地震であることから、想定地震としました。

⑦（参考）元禄型関東地震

相模トラフから房総半島東側を震源域とするモーメントマグニチュード8.5の地震です。元禄16年（1703年）の元禄関東地震を再現した地震で、現実が発生した最大クラスの地震であることから、発生確率が極めて低い地震ですが、参考地震として被害量を算出しています。

⑧（参考）相模トラフ沿いの最大クラスの地震

元禄型関東地震の震源域に加え関東北部までを震源域とするモーメントマグニチュード8.7の地震です。国が想定する、あらゆる可能性を考慮した相模トラフ沿いの最大クラスの地震であることから、発生確率が極めて低い地震ですが、参考地震として被害量を算出しています。

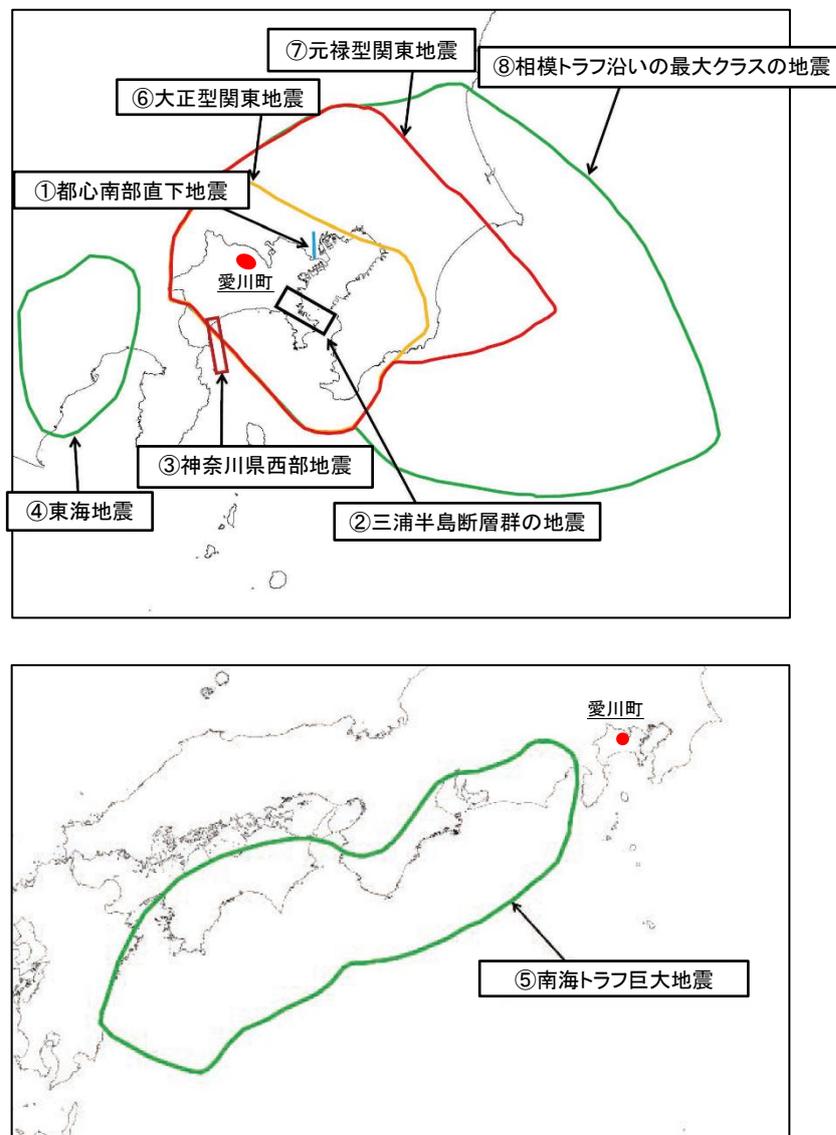


図 2-1 震源断層モデル（震源断層域）の位置

出典：神奈川県地震被害想定調査報告書（令和 7 年 3 月）

表 2-1 地震被害想定調査内容

No.	想定地震名	モーメント マグニチュード	県内で想定される最大震度
1	都心南部直下地震	7.3	横浜市・川崎市を中心に震度6強
2	三浦半島断層群の地震	7.0	横須賀三浦地域で震度6強
3	神奈川県西部地震	6.7	県西地域で震度6強
4	東海地震	8.0	県西地域で震度6弱
5	南海トラフ巨大地震	9.0	県西地域で震度6弱
6	大正型関東地震	8.2	湘南地域・県西地域を中心に震度7
7	(参考) 元禄型関東地震	8.5	湘南地域・県西地域を中心に震度7
8	(参考) 相模トラフ沿いの最大クラスの地震	8.7	全県で震度7

出典：神奈川県地震被害想定調査報告書（令和7年3月）

## (2) 被害想定結果

神奈川県地震被害想定調査報告書（令和7年3月）に基づく本町に係わる被害想定  
の概要は、以下のとおりです。

なお、被害は冬18時に発災した場合を前提としています。

表 2-2 想定される地震被害

		都心南部 直下地震	三浦半島断 層群の地震	神奈川県 西部地震	東海地震	南海トラフ 巨大地震
人的 被害	死者(人)	0	0	0	0	0
	負傷者(人)	180	0	0	*	*
建物 被害	全壊棟数 (棟)	70	0	0	0	0
	半壊棟数 (棟)	670	*	0	*	*
火災 被害	出火件数 (件)	0	0	0	0	0
	焼失棟数 (棟)	*	0	0	0	0

		大正型 関東地震	(参考)元禄 型関東地震	(参考)相模トラフ沿いの 最大クラスの地震
人的 被害	死者(人)	0	0	30
	負傷者(人)	310	310	530
建物 被害	全壊棟数 (棟)	230	230	660
	半壊棟数 (棟)	1,380	1,380	2,290
火災 被害	出火件数 (件)	*	*	*
	焼失棟数 (棟)	20	20	40

※表中の「\*」 1以上10未満を示す。

出典：神奈川県地震被害想定調査報告書（令和7年3月）

## 2 耐震化の現状と目標

本町の耐震改修促進計画は、神奈川県耐震改修促進計画に基づき、耐震化率の目標値を定めてきました。前回計画（令和 3 年 3 月）では、前々回からの引き続き目標値であった「町内における建築物の耐震化率を令和 2 年度までに 95%とする」ことが到達できなかったことから、引き続き「町内における建築物の耐震化率を令和 7 年度までに 95%とする」と定め、耐震化に取り組んできました。しかし、計画期間において耐震化率は向上したものの、目標値には到達しませんでした。

今回の改定では、国の基本的な方針や県の目標を鑑み、耐震化の目標を「町内における耐震性が不十分な建築物を令和 12 年度までにおおむね解消とする」と定め、耐震化の促進に取り組めます。

表 2-3 耐震化の目標

計画期間	前回計画 (令和 3 年度～令和 7 年度)	本計画 (令和 8 年度～令和 12 年度)
耐震化の目標	95%	おおむね解消

表 2-4 前回計画期間（令和 3 年度～令和 7 年度）における耐震化率の推移

区分	耐震化率 (令和 2 年度)	耐震化率 (令和 7 年度)	計画期間における 耐震化率の向上
住宅	82%	88%	6%
多数の者が利用する民間 建築物	82%	82%	—
危険物の貯蔵場又は処理 場の用途に供する建築物	62%	64%	2%
地震時に通行を確保すべき 道路沿道の建築物	86%	86%	—
町有建築物	87%	89%	2%

## 3

## 住宅の耐震化の現状と目標

## (1) 住宅の耐震化補助の実績と現状

## 住宅の耐震化補助の実績

- ・ 木造住宅の耐震診断の補助件数 32 件
- ・ 木造住宅の耐震改修工事の補助件数 8 件
- ・ 木造住宅の耐震改修設計の補助件数 3 件
- ・ 木造住宅の耐震改修監理の補助件数 2 件

## 住宅の耐震化率の現状

- ・ 現在の耐震化率：88%
- ・ 特に戸建て住宅の耐震化率が低いと推定されます。

本町では、平成 19 年度から木造住宅の耐震診断（一般診断）と耐震改修工事に必要な費用への補助を行っているほか、令和 4 年度から木造住宅の耐震改修設計と耐震改修監理に必要な費用への補助を行っています。令和 7 年度までの実績件数は、耐震診断 32 件、耐震改修工事 8 件、耐震改修設計 3 件、耐震改修監理 2 件となっています。

愛川町家屋課税台帳（令和 7 年 1 月 1 日現在）を基に算出した住宅の耐震化率は 88%（棟数割合）で、令和 2 年度の耐震化率 82%からは 6 ポイント上昇しました。

住宅の種類別では、戸建て住宅が 87%であり、共同住宅の 99%と比べて耐震化率が低い状況となっていますが、前回より 6 ポイント上昇しています。

令和 7 年度における住宅の総数 14,433 棟のうち、新耐震基準を満たさない旧耐震基準の建物は 1,751 棟と推計されます。また、新耐震基準のうち、平成 12 年 5 月以前に建てられた木造住宅で、熊本地震や能登半島地震において、倒壊等が確認されている新耐震グレード住宅は、5,814 棟となります。

表 2-5 住宅の耐震化の現状

区分	構造	全棟数 (棟) a	耐震性あり (棟) b=a-c	耐震性なし (棟) c	耐震化率 d=b/a	
令和 2 年度	戸建て住宅	木造	12,163	9,899	2,264	81%
		非木造	1,207	889	318	74%
			13,370	10,788	2,582	81%
令和 7 年度	共同住宅	木造	333	328	5	98%
		非木造	326	319	7	98%
			659	647	12	98%
	住宅合計	14,029	11,435	2,594	82%	
令和 7 年度	戸建て住宅	木造	12,501	10,811	1,690	86%
		非木造	1,252	1,201	51	96%
			13,753	12,012	1,741	87%
令和 7 年度	共同住宅	木造	328	324	4	99%
		非木造	352	346	6	98%
			680	670	10	99%
	住宅合計	14,433	12,682	1,751	88%	

※愛川町家屋課税台帳（令和 7 年 1 月 1 日現在）

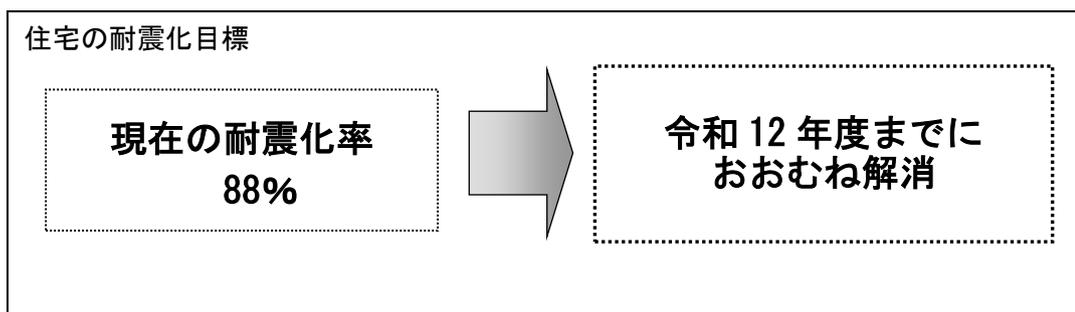
※昭和 56 年 5 月 31 日以前の建築物のうち新耐震基準を満たす建築物の割合は、住宅・土地統計調査の神奈川県の統計値を用いた推計による

表 2-6 新耐震グレーゾーン住宅の現状

区分		構造	耐震性あり (棟)	新耐震で2000年基準 を満たす (平成12年6月以降)	新耐震で2000年基準 を満たさない (平成12年5月以前)	旧耐震基準で 耐震性あり
令和 7 年度	戸建て住宅	木造	10,811	4,486	5,644	681
	共同住宅	木造	324	147	170	7
	住宅合計	木造	11,135	4,633	5,814	688

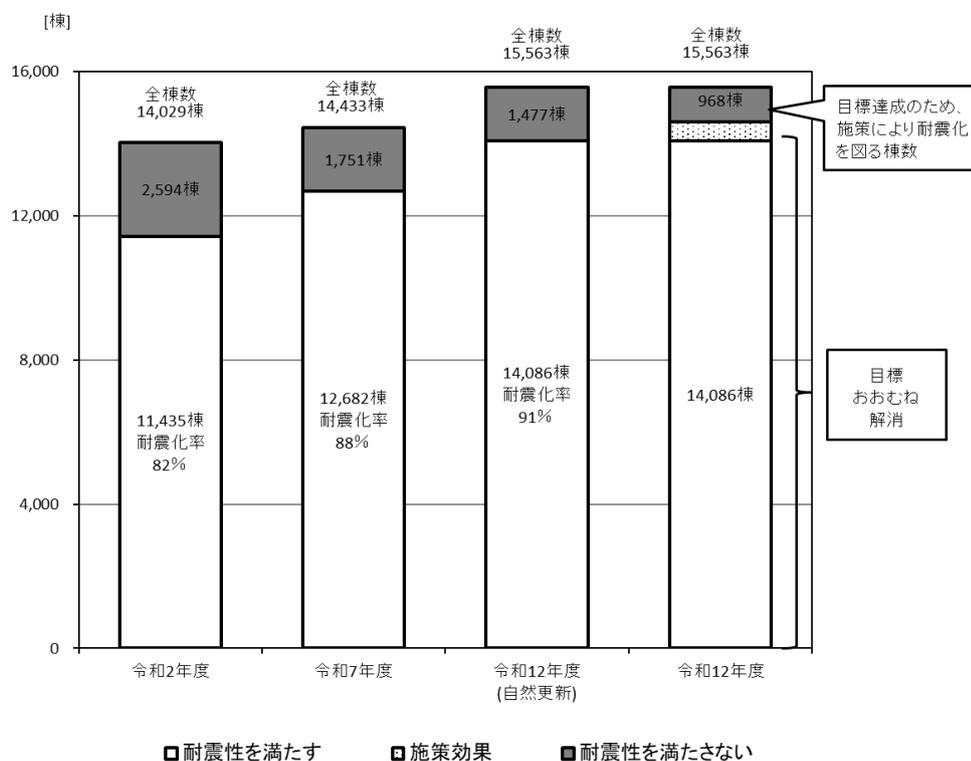
※愛川町家屋課税台帳（令和7年1月1日現在）

## (2) 住宅の耐震化の目標



今後、これまでのペースで住宅の耐震化や建て替えが進んだ場合、目標年度（令和12年度）における耐震化率は91%と推計されます。

引き続き耐震診断や耐震改修等の補助制度を活用して、新耐震グレード住宅も含めた、住宅の効率的な耐震化施策を講じていくことが必要です。



※愛川町家屋課税台帳（令和7年1月1日現在）

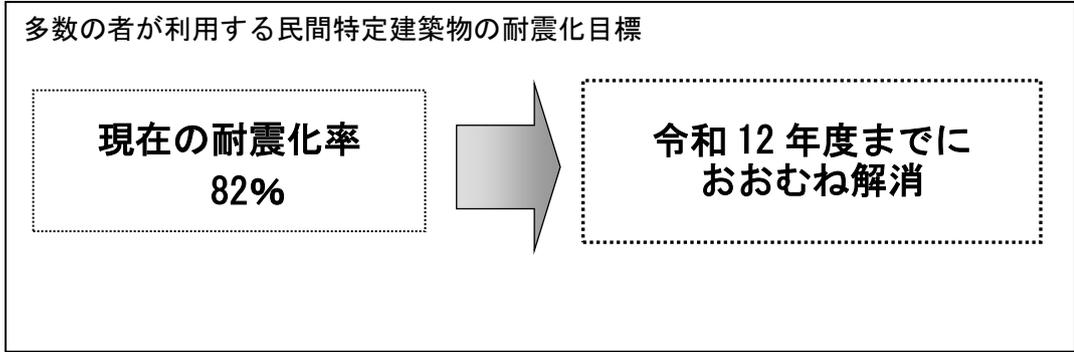
※「自然更新」：令和3年1月1日～令和7年1月1日の愛川町家屋課税台帳における昭和56年5月31日以前の建物の減少件数から推計を行った。

※「耐震性を満たす」：新耐震基準及び新耐震基準と同レベルの性能を持つこと。

図 2-2 住宅の耐震化の目標

## 4 民間特定建築物の耐震化の現状と目標

### (1) 多数の者が利用する民間特定建築物（耐震改修促進法第14条第1号）の耐震化の現状と目標



愛川町家屋課税台帳（令和7年1月1日現在）から抽出した、耐震改修促進法第14条第1号に規定される民間特定建築物の耐震化率は82%であり、令和2年度から横ばいの状況となりました。

多数の者が利用する建築物のうち、優先的に耐震化を図る必要があるとされる、地震が発生した時に自力での避難が困難な高齢者や幼児が利用する建築物は9棟あり、全て耐震性が確保されています。

今後は主に事務所、工場、賃貸共同住宅の耐震化について、町の広報やイベント等におけるチラシの配布等を通じ、意識啓発や知識の普及に努めます。

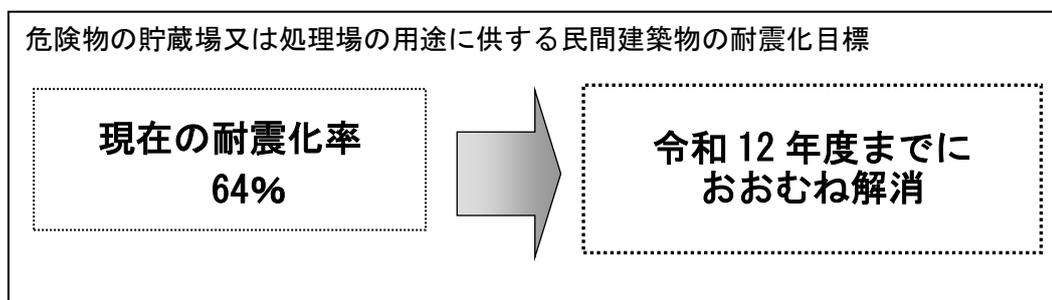
表 2-7 多数の者が利用する民間建築物の耐震化の現状

区分	全棟数			耐震化率	
	a	新耐震基準 b	旧耐震基準 c	現状 令和7年度 d=b/a	
令和2年度	災害時要援護者が利用する建築物 (幼稚園、老人ホーム、病院等)	8	8	0	100%
	民間建築物(事務所、工場等)	50	45	5	90%
	賃貸共同住宅	18	9	9	50%
	合計	76	62	14	82%
令和7年度	災害時要援護者が利用する建築物 (幼稚園、老人ホーム、病院等)	9	9	0	100%
	民間建築物(事務所、工場等)	47	42	5	89%
	賃貸共同住宅	17	9	8	53%
	合計	73	60	13	82%

※愛川町家屋課税台帳（令和7年1月1日現在）

（単位：棟）

**(2) 危険物の貯蔵場及び処理場の用途に供する民間建築物（耐震改修促進法第14条第2号）の耐震化の現状と目標**



災害応急対策活動に必要な施設又は神奈川県地域防災計画で定められた「緊急交通路指定想定路線」並びに「愛川町地域防災計画」に位置付けられた緊急輸送路線（第1次路線）及び緊急輸送路線の補完路線（第2次路線）に隣接する耐震改修促進法第14条第2号建築物を優先して耐震化の促進に努めます。

令和2年度には新耐震基準の建築物は50棟で耐震化率62%でしたが、令和7年度では新耐震基準の建築物は51棟で64%となり、耐震化率は2ポイント上昇しました。

今後の取り組みとして、町の広報やイベント等におけるチラシの配布等を通じ、当該建築物の所有者に対して、意識啓発や知識の普及に努めます。

表 2-8 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する民間建築物の耐震化の現状

	全棟数 a	耐震化率		現状 令和7年度 d=b/a
		新耐震基準 b	旧耐震基準 c	
令和2年度	81	50	31	62%
令和7年度	80	51	29	64%

(単位：棟)

※特定建築物（特定既存耐震不適格建築物）の要件（危険物の種類、貯蔵・取り扱い量）は、表1-7「特定建築物（特定既存耐震不適格建築物）となる危険物の数量一覧」（法第14条第2号関連）」（8ページ）を参照。

**(3) 地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物（耐震改修促進法第14条第3号）の耐震化の現状と目標**

① 耐震改修促進法第14条第3号の適用を受ける道路

県計画では、地震による建築物の倒壊等で通行障害が起こらないように、次のとおり緊急輸送道路沿道の建築物について、耐震化を促進することが必要であることから、新耐震基準が導入される以前の既存建築物で、緊急輸送道路沿道の一定の高さ以上の建築物について、耐震化を促進することとしています。

県域を越えた広域ネットワークを形成する緊急輸送道路	県が耐震診断を義務化	圏央道
その他の緊急輸送道路	耐震化の努力義務があることから、耐震化を促進	第1次・第2次路線 (県・町指定)

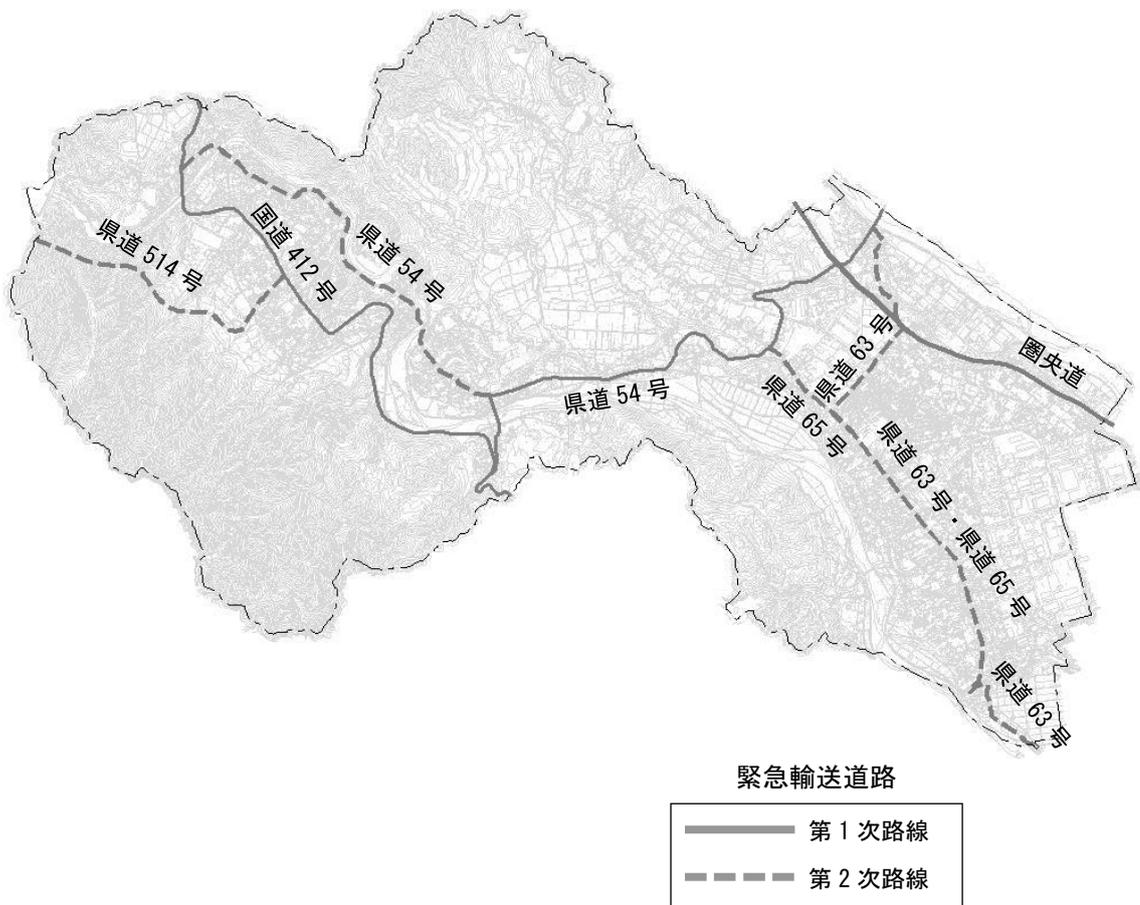
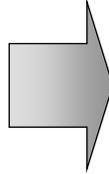


図 2-3 地震時に通行を確保すべき道路網図

地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の耐震化目標

現在の耐震化率  
86%



令和12年度までに  
おおむね解消

耐震改修促進法第14条第3号に定める地震時に通行を確保すべき道路沿道の特定建築物の総数は、令和7年1月1日現在81棟あります。

令和2年度における新耐震基準の建築物は72棟で、耐震化率86%でしたが、令和7年度では、新耐震基準の建築物は70棟で耐震化率は86%となり、横ばいの状況となりました。

今後の取り組みとして、町の広報やイベント等におけるチラシの配布等を通じ、当該建築物の所有者に対して、意識啓発や知識の普及に努めます。

表 2-9 地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の耐震化の現状

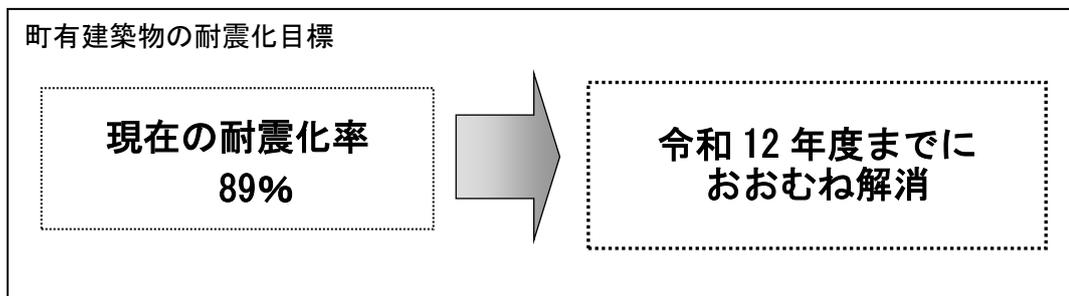
	道路種別	全棟数			耐震化率
		a	b	c	現状 令和7年度 d=b/a
令和2年度	第1次路線	15	11	4	73%
	第2次路線	69	61	8	88%
	合計	84	72	12	86%
令和7年度	第1次路線	15	11	4	73%
	第2次路線	66	59	7	89%
	合計	81	70	11	86%

※愛川町家屋課税台帳（令和7年1月1日現在）

（単位：棟）

## 5 町有建築物の耐震化の現状と目標

### (1) 町有建築物の耐震化の目標



町有建築物は、多数の町民に利用されることや、災害時の活動拠点や避難施設などになることから、耐震化を推進することが重要です。

令和2年度において、新耐震基準を満たす町有建築物は128棟で耐震化率87%でしたが、令和7年度では127棟で耐震化率は89%となっています。

引き続き、愛川町公共施設個別施設計画等と整合を取りながら、計画的に耐震化を図ります。

表 2-10 町有建築物の耐震化の現状

区分	令和2年度					令和7年度				
	全棟数 a	新耐震 基準 b	旧耐震基準		耐震化 率 =(b+d)/ a	全棟数 a	新耐震 基準 b	旧耐震基準		耐震化 率 =(b+d)/ a
			耐震性 満たす c	耐震性 満たす d				耐震性 満たす c	耐震性 満たす d	
必要災害 ① 応急 施設 災害 ② 活動 に ③	7	5	2	1	86%	7	5	2	1	86%
災害 ① 応急 施設 災害 ② 活動 に ③	63	34	29	24	92%	63	34	29	24	92%
災害 ① 応急 施設 災害 ② 活動 に ③	2	2	0	0	100%	2	2	0	0	100%
施設 ④ 以外 の ⑤ ⑥	7	7	0	0	100%	7	7	0	0	100%
施設 ④ 以外 の ⑤ ⑥	41	34	7	4	93%	40	33	7	4	93%
施設 ④ 以外 の ⑤ ⑥	27	8	19	9	63%	24	8	16	9	71%
合計	147	90	57	38	87%	143	89	54	38	89%

※愛川町町有建築物の耐震化状況台帳（令和7年3月31日現在）

（単位：棟）

### (2) その他の町有建築物の今後の取り組み

本計画の対象とする町有建築物の附属的施設等の小規模な町有建築物（物置・リサイクル倉庫・プロパン庫等）については、当該施設の主体用途となる建築物の耐震対策と並行して、引き続き個々に補修や改修等により対応していきます。

## 第3章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

### 1 基本的な取り組み方針

- 住宅・建築物の耐震化は、自助・共助・公助の原則を踏まえ、その所有者（以下「建物所有者」という。）によって行われることを基本とします。
- 建物所有者が主体的に耐震化に取り組むことができるよう技術的な支援等を検討します。
- 公共的な観点から必要がある場合、財政的支援を検討します。
- 町有建築物の耐震化を計画的に推進します。
- 耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、神奈川県や関係団体と十分連携して取り組みます。

#### (1) 建物所有者による耐震化の推進

住宅・建築物の耐震化は、自助・共助・公助の原則を踏まえ、建物所有者自身の問題であること、かつ、地域の問題であることを認識し、主体的に取り組むことが必要不可欠です。

地震による住宅・建築物の被害が発生した場合、自らの生命、身体及び財産はもとより、道路閉塞や出火など、地域の安全性に重大な影響を与えかねないということ十分に認識して、耐震化に取り組む必要があります。

このため、本町では建物所有者に耐震化の重要性を認識してもらうよう意識啓発に取り組みます。

#### (2) 町の支援

建物所有者の主体的な取り組みを支援するため、耐震診断及び耐震改修を実施しやすくするための環境整備を行います。

震災対策上、公共性が高いなど、公共的な観点から必要がある場合に、財政的支援を検討します。

また、木造住宅の耐震診断及び耐震改修に要する費用の補助についても、引き続き取り組みます。

#### (3) 町有建築物の耐震化の推進

町有建築物は、愛川町公共施設個別施設計画と整合を図りながら、計画的に耐震化を推進していきます。

#### (4) 関係団体等との連携

県や関係団体及び建物所有者との適切な役割分担のもと、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組むものとします。

- (1) 啓発資料・ホームページを活用した普及啓発
- (2) セミナー・講習会の開催
- (3) 神奈川県と連携した耐震改修工法の展示会の開催等
- (4) 「愛川町洪水・土砂災害ハザードマップ」の公表
- (5) 不動産取引を通じた周知
- (6) 税の特例措置の周知
- (7) 協働による普及促進

建物所有者に対し、自らの生命、身体及び財産のほか、住宅・建築物の地震に対する安全性を確保することの重要性を認識してもらうなど、町民の住宅・建築物の耐震化に対する意識の向上を図るため、意識啓発や知識の普及を行います。

### (1) 啓発資料・ホームページを活用した普及啓発

地震の危険性や耐震診断・耐震改修工事の手法を記載したパンフレットを作成し、あわせて県が作成した「地震にそなえてマイホームの点検」や「あなたの住まい、耐震性は大丈夫？」を窓口やイベント等にて配布し、耐震化の重要性について意識啓発に努めます。さらに、ホームページに住宅・建築物の耐震化に係る各種情報を掲載して啓発を行います。



### (2) セミナー・講習会の開催

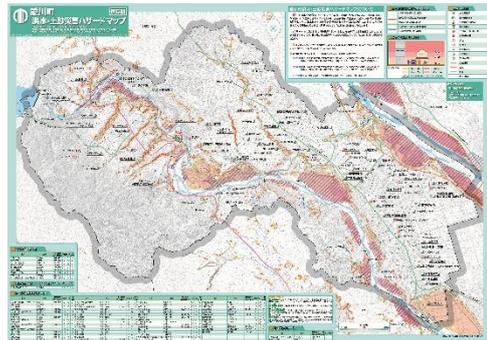
県や関係団体と連携して、建築防災週間などの各種行事やその他のイベントにあわせ、耐震診断・耐震改修工事の重要性や必要性をテーマとした耐震セミナーなどを開催します。また、同時に、町民向けの木造住宅耐震講習会を開催し、簡易耐震診断の演習を行うなど、具体的でわかりやすい知識の普及に努めます。

### (3) 神奈川県と連携した耐震改修工法の展示会の開催等

県と連携しながら、「安価で、信頼できる耐震改修工法・装置」についての展示会の開催、パンフレットの配布を行います。

#### (4) 「愛川町洪水・土砂災害ハザードマップ」の公表

「愛川町洪水・土砂災害ハザードマップ」をホームページに掲載しています。災害に対する地域の安全性・危険性を周知するとともに、防災に関する知識の啓発に努めます。



#### (5) 不動産取引を通じた周知

宅地建物取引業法では、宅地建物取引業者の行う重要事項説明において、耐震診断の結果に関する事項の説明が義務付けられていることから、関係団体等と連携して町民への周知徹底を図り、建物所有者の自発的な耐震診断の実施を促進します。

#### (6) 税の特例措置の周知

耐震改修を行った場合、リフォーム促進税制として設けられている税の特例措置制度等を、建物所有者や関係団体に周知を行います。

#### (7) 協働による普及促進

災害に強いまちづくりを進めるため、町民や建築士事務所協会等の関係団体との協働により、旧耐震建築物や危険なブロック塀、新耐震グレーゾーン住宅の状況把握に取り組みます。また、地域の自主防災組織と建築士事務所協会等と連携し、建築物等の所有者へ直接訪問による耐震化の働きかけ、個別相談が可能な耐震相談会の開催、耐震や防災に関する講演会の開催など、耐震化に向けた町民の意識の向上を図ります。

### 3 耐震化を促進するための環境整備

- (1) 相談体制等の充実
- (2) 信頼できる耐震診断技術者等の育成と情報提供
- (3) 行政区との連携

建物所有者が耐震化に取り組みやすいように、相談体制を充実するとともに、耐震診断を行う技術者の育成等のほか、行政区との連携などの環境整備を進めます。

#### (1) 相談体制等の充実

建物所有者が安心して耐震診断及び耐震改修工事を実施できるようにするため、相談窓口における助成制度や耐震改修促進税制等の支援策などについて、町民への情報提供を充実します。

- ・耐震診断及び耐震改修工事等の助成制度の概要、税制措置等
- ・木造住宅の耐震性に関する自己診断方法
- ・耐震改修工法や費用等
- ・その他の地震対策情報

#### (2) 信頼できる耐震診断技術者等の育成と情報提供

町民が安心して住宅・建築物の耐震化に取り組むためには、身近で信頼できる設計者や工務店の役割が重要となります。

このため、県と連携し、耐震診断・補強設計に関し一定の水準を満たした技術者を育成するとともに、これらの技術者が所属し、業務を適切に実施することができる建築士事務所等を審査した上で、名簿に登録し、町民に情報提供します。

また、県では、耐震改修の施工者の知識を高めることを目的とした木造住宅耐震改修実務セミナーを開催していることから、町内の建築設計事務所や工務店の建築士に対してセミナーへの参加を呼びかけます。

#### (3) 行政区との連携

耐震化の促進は、その必要性について地域住民の意識が高まることが重要です。

したがって、自主防災組織の構成単位である行政区と連携して、防災意識の啓発に努めます。

## 4 耐震化の促進を図るための施策

- (1) 町有建築物の耐震化推進
  - 耐震化推進の進捗管理
- (2) 住宅の耐震化
  - 木造住宅の耐震診断費及び耐震改修工事費の補助
  - 非木造共同住宅所有者への耐震化に関する周知等
  - 死亡時一括償還型融資を活用した耐震改修工事の検討
  - 木造住宅の耐震診断から耐震改修工事への円滑な支援
  - 木造住宅の耐震性能検証法の周知
- (3) 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化
  - 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化の促進
- (4) 公共的建築物の耐震化の推進

### (1) 町有建築物の耐震化推進

#### ■ 耐震化推進の進捗管理

本町では、引き続き町有建築物を台帳管理するとともに、愛川町公共施設個別施設計画と整合を図り、計画的な耐震化に努めます。

### (2) 住宅の耐震化

#### ■ 木造住宅の耐震診断費及び耐震改修工事費の補助

昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された一定要件を満たす木造住宅に対しては、耐震診断及び耐震改修工事にかかる費用の一部について、引き続き補助をしていきます。また、新耐震グリーゾーン住宅についても補助の対象とするよう制度の拡充を行います。

※対象となる建築物

- ①平成 12 年 5 月 31 日以前に建てられた 2 階建て以下の木造住宅（在来工法に限る）
- ②町内に住所を有する方が、自己で所有し自ら居住する住宅や、店舗・事務所などとの併用住宅
  - ※賃貸住宅・貸し店舗（併用住宅を含む）は対象外です。愛川町空き家バンク制度を利用している住宅については対象となります。
- ③耐震診断を行った結果、上部構造の総合評点が 1.0 未満の住宅で過去に補助を受けていない住宅
- ④町に登録された耐震診断技術者が耐震診断を行う必要があります。

#### ■非木造共同住宅所有者への耐震化に関する周知等

老朽化した非木造共同住宅については、所有者へ耐震診断や耐震改修工事に関する周知と働きかけを行います。

#### ■死亡時一括償還型融資を活用した耐震改修工事の検討

住宅金融支援機構では、バリアフリー工事又は耐震改修工事を含むリフォーム工事に対して、高齢者が死亡時に一括償還をするタイプの融資である死亡時一括償還型融資制度があることから、施策の検討を行います。

#### ■木造住宅の耐震診断から耐震改修工事への円滑な支援

耐震診断の結果により上部構造の総合評点が 1.0 未満と判定された建物については、耐震改修工事の実施が図られるよう、所有者に対して耐震改修工事の方法や補助制度等の案内資料を送付するなどの働きかけを行います。

#### ■木造住宅の耐震性能検証法の周知

令和 6 年に発生した能登半島地震では、旧耐震基準による建築物のほか、平成 12 年 5 月以前に建築された住宅（新耐震グレーゾーン住宅）についても、倒壊等の被害が見られました。

これらの住宅に対して、耐震性能の検証が適切にされるよう、所有者等に対して、「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法（新耐震木造住宅検証法※）」を積極的に周知していきます。

※新耐震木造住宅検証法：専門家による現地調査を前提とする耐震診断とは異なり、所有者等が検証可能なチェックシートを用いて耐震性能を確認する方法。

### (3) 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化

#### ■民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化の促進

民間特定既存耐震不適格建築物に関わる地震対策は、建物所有者が自己の責任において、自らの建築物の安全性を確保することが原則です。特に、耐震改修促進法に規定される各特定建築物の所有者は、自ら耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修工事を行うよう努めることが重要です。本町では、こうした自助努力を促進していくため、建物所有者に対し耐震化の必要性や効果についての意識啓発を行っていきます。

特に、耐震診断の実施とその結果を所管行政庁へ報告を行った要緊急安全確認大規模建築物のうち、耐震性を満たさないものについては、県と連携して重点的に耐震化を促進します。

### (4) 公共的建築物の耐震化の推進

地域集会施設は、公共的な性格の建築物であり、災害時における避難所としての位置付けもされていることから、これら公共的な役割を有する建築物の耐震化を推進します。

## 5 関係団体との連携

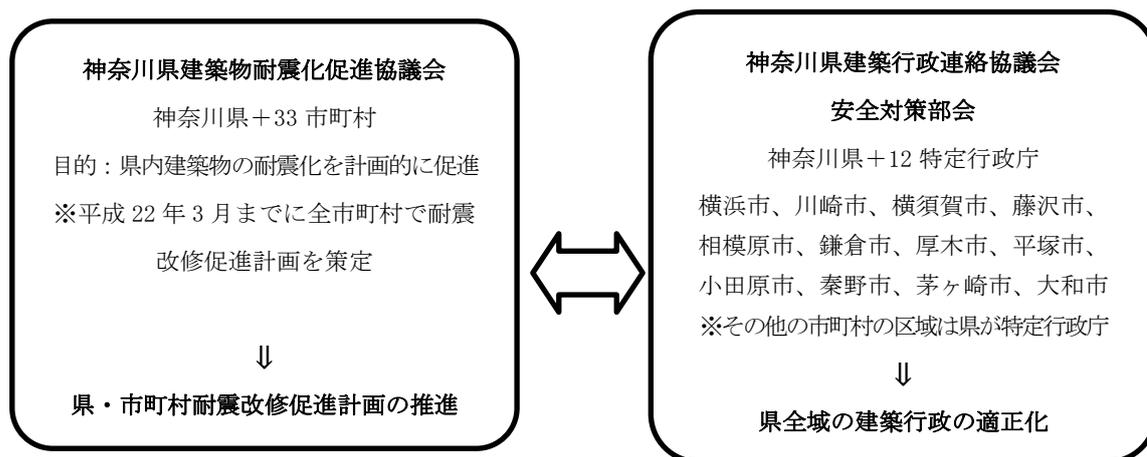
- (1) 神奈川県等との連携
- (2) 関係団体等との連携
- (3) 地域団体との連携

県や関係団体等との適切な役割分担のもとに、連携・協力して住宅・建築物の耐震化の促進に取り組みます。

### (1) 神奈川県等との連携

平成 19 年 11 月、県と 33 市町村では、県内の耐震化を計画的に促進することを目的として、「神奈川県建築物耐震化促進協議会」を設置しました。

また、県内の特定行政庁（県及び 12 市）が建築基準法の取扱い等について連絡調整を行う場である「神奈川県建築行政連絡協議会」の中に安全対策部会を設置し、耐震改修促進法に基づく指導・助言・指示等について連絡調整を行いながら、建築物の耐震化に向けて取り組みます。



### (2) 関係団体等との連携

建築士事務所協会等の関係団体と連携し、チラシの配布等を行うなど、耐震診断や耐震改修工事等の普及・促進に取り組みます。

### (3) 地域団体との連携

耐震化の促進は、その必要性について地域住民の意識が高まることが重要です。

本町では、地域住民との連携を図るとともに、耐震化の促進のための相談会の開催やパンフレット配布、ホームページへの掲載等により、きめ細かな啓発活動を行います。

また、災害時の避難や消火活動は、地域に組織された自主防災組織により自助及び共助の観点から行われることが最も有効であるため、自主防災組織の構成単位である行政区との連携のもと、住宅・建築物の耐震化の啓発に努めます。

## 第4章 総合的な安全対策

### 1 関連施策の推進

- (1) 家具の転倒防止対策・耐震シェルター等の周知等
- (2) 窓ガラス等の落下防止策の周知等
- (3) 天井脱落対策
- (4) ブロック塀等の安全対策
- (5) エレベーター等の安全対策
- (6) リフォーム等にあわせた耐震改修工事の誘導

住宅・建築物の耐震化以外でも、大規模な地震に対する人命の保護や被害防止について必要な施策があります。本町では、以下のような関連施策を推進します。

#### (1) 家具の転倒防止対策・耐震シェルター等の周知等

近年の大地震では、地震による建物被害がない場合でも、家具の転倒や落下による負傷や、避難の遅れなどによる被害が多く見受けられます。

耐震セミナーや講習会などの際に、パンフレットにより、家具の転倒防止対策の重要性について町民に周知するとともに、高齢者等が安心して暮らせ、地震時の倒壊から生命や身体を守ることが期待できる耐震ベッド、耐震シェルター等に関して、その概要や防災効果等の周知を図ります。

#### (2) 窓ガラス等の落下防止策の周知等

大規模な地震の際には、住宅・建築物の倒壊だけではなく、窓ガラスや外壁、袖看板等、住宅・建築物の外装材の損壊・落下による被害も想定され、平成23年3月の東日本大震災では、広い範囲で数多くの被害が確認されました。

そこで、建物所有者に対して、窓ガラスや外壁等の落下防止策等の周知に努めます。

#### (3) 天井脱落対策

平成23年3月の東日本大震災では、比較的新しい建築物も含め、体育館、劇場などの大規模空間を有する建築物の天井が脱落し、甚大な被害が多数発生したことを踏まえ、天井の脱落対策に係る新たな基準が定められました。

そこで、既存の建築物については、建築物の所有者等に基準を周知するとともに、脱落防止措置を講じて安全性の確保を図るように働きかけます。

#### **(4) ブロック塀等の安全対策**

昭和 53 年 6 月の宮城県沖地震では、27 人の死者の死因のうち、16 人がブロック塀等の倒壊によるものであり、その危険性が問題となりました。

このため、本町では避難路や通学路沿い等のブロック塀の実態調査を実施し、建築基準法に定める技術的基準を満たしていないなど、危険性が高いものに対して、必要な補強を行うよう引き続き働きかけます。

また、平成 30 年 6 月の大阪府北部地震において、倒壊したブロック塀による被害が生じたことを受け、平成 30 年 10 月に開始した、危険性の高いブロック塀等の撤去や撤去に合わせた安全な工作物の設置にかかる費用の補助について、引き続き取り組みます。

#### **(5) エレベーター等の安全対策**

平成 17 年 7 月の千葉県北西部地震では、首都圏で多くの住宅・建築物でエレベーターの緊急停止による閉じ込め事故が発生し、地震時管制運転装置の設置が義務付けられました。また、平成 23 年 3 月の東日本大震災では、エスカレーターの脱落等が複数確認されたことから、基準が定められました。

このため、エレベーターやエスカレーターが設置された建築物の所有者等に対して、地震時のリスクなどを周知し、安全性の確保を図るよう働きかけます。

#### **(6) リフォーム等にあわせた耐震改修工事の誘導**

耐震改修は、住宅・建築物の構造部材の補強のために内装工事を伴うことが多く、リフォーム工事や増改築工事の機会に同時に耐震改修工事を実施することにより、それぞれの工事を別々に行うよりも効率的で費用も安価となります。

このため、リフォーム等の予定がある場合には、耐震改修工事を合わせて実施するように、パンフレットやホームページで情報提供するとともに、関係団体とも連携・協力して、耐震化の必要性を説明し、住宅等の耐震化の促進を図ります。

## 卷末資料

---

- 資料 1 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針
- 資料 2 耐震改修促進法（抜粋）
- 資料 3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令
- 資料 4 愛川町木造住宅耐震診断費補助金交付要綱
- 資料 5 愛川町木造住宅耐震改修工事費補助金交付要綱
- 資料 6 愛川町危険ブロック塀等耐震化補助金交付要綱

## 資料 1 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

---

(平成 18 年 1 月 25 日 国土交通省告示第 184 号)

改正 平成 25 年 10 月 29 日 国土交通省告示第 1055 号

同 28 年 3 月 25 日 同 第 529 号

同 30 年 12 月 21 日 同 第 1381 号

令和 3 年 12 月 21 日 同 第 1537 号

同 6 年 7 月 10 日 同 第 1012 号

同 7 年 7 月 17 日 同 第 535 号

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。この震災においては、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。また、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。さらに、令和六年一月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じた。このように、我が国において、大地震はいつでも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。

建築物の耐震化については、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、災害対策の推進等に係る基本的な事項を定めた国土強靱化基本計画（令和五年七月閣議決定）及び防災基本計画（昭和三十八年六月中央防災会議決定。令和六年六月修正）、今後の発生が懸念される大規模地震への対策をとりまとめた南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和七年七月中央防災会議決定）、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）及び日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進基本計画（令和四年九月中央防災会議決定）においても推進すべき施策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つては、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二百一十号）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、法第二十二條第二項の認定、法第二十五條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。特に、所有者等が高齢者である住宅の耐震化においては、自己資金の調達についても課題となっている。

こうしたことを踏まえ、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、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震化に関する融資制度の普及に努めることで、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、所有者等が高齢者である住宅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。また、省エネ改修やバリアフリー改修の機会を捉えた耐震改修の実施、段階的な耐震改修の実施等の取組を行うことも考えられる。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、法第三十二條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、昭和五十六年六月一日から平成十二年五月三十一日までに建築された木造住宅の耐震性能検証、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

令和五年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約五千五百七十万戸のうち、約五百七十万戸（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二十年間でおおむね半減し、そのうち耐震改修によるものは二十年間で約百万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、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約一万千棟のうち、約八百二十棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率（耐震診断結果が公表された建

建築物の棟数のうちに耐震診断により耐震性を有することが確認された建築物、耐震改修、建替え等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物及び除却された建築物の棟数が占める割合をいう。以下同じ。)は約九十三パーセントである。

要安全確認計画記載建築物のうち、法第七条第一号に掲げるものについては、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約千六百棟のうち約二百四十棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約八十五パーセントである。また、要安全確認計画記載建築物のうち、法第七条第二号及び第三号に掲げるものについては、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約七千三百棟のうち、約四千百棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約四十四パーセントである

## 2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

住宅については令和十七年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和十二年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、いずれも耐震性が不十分なものを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、耐震改修の有効性、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。）、要安全確認計画記載建築物で緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化の状況を記載した地図（以下「避難路沿道耐震化状況マップ」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、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載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。

さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

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。

この場合、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の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や避難路沿道耐震化状況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、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握、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

に、二二の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載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。

さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

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。

この場合、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の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や避難路沿道耐震化状況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、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握や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。

#### 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（平成十七年法律第百二十号）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。

## 資料2 耐震改修促進法（抜粋）

---

（平成7年10月27日法律第123号）  
最終改正 令和5年6月16日法律第58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、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）の規定により建築主事又は建築副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、同法第九十七条の二第一項若しくは第二項又は第九十七条の三第一項若しくは第二項の規定により建築主事又は建築副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る、前号に掲げる建築物であるものを除く。）同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

#### （要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

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

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

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

#### （耐震診断の結果の公表）

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

#### （通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担）

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

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

#### (要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

#### (要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

- 2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

#### (要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

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

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

#### (特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

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

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

**(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)**

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

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

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

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

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

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

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

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

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

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

第二十二条 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)

第二十三条 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)

第二十四条 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、第二十二条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。

## 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)

第二十五条 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。

## 第七章 建築物の耐震改修に係る特例

### (特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

第二十八条 第五条第三項第四号の規定により都道府県耐震改修促進計画に特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項を記載した都道府県の区域内において、特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法の規定にかかわらず、都道府県知事（市の区域内にあつては、当該市の長。第三項において同じ。）の承認を受けて、その全部又は一部を特定入居者に賃貸することができる。

2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合には、当該賃貸借を、借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借（国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。

3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第二十八条第二項の規定」とする。

### (機構の業務の特例)

第二十九条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に機構による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条に規定する業務のほか、委託に基づき、政令で定める建築物（同条第三項第二号の住宅又は同項第四号の施設であるものに限る。）の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

### (公社の業務の特例)

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条に規定す

る業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第三十条第一項に規定する業務」とする。

#### （独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮）

第三十一条 独立行政法人住宅金融支援機構は、法令及びその事業計画の範囲内において、計画認定建築物である住宅の耐震改修が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けについて配慮するものとする。

### 附 則 抄

#### （施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

#### （機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限）

第二条 第二十九条の規定により機構が委託に基づき行う業務は、当該委託に係る契約が平成二十七年十二月三十一日までに締結される場合に限り行うことができる。

#### （要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等）

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

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

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

- 3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。
- 4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。
- 5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。
- 6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

### 資料3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

---

(平成7年12月22日政令第429号)

改正 令和6年10月11日政令第312号

内閣は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第二条、第四条第一項から第三項まで及び第十条の規定に基づき、この政令を制定する。

#### （都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第一条 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又は第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村の区域内のものは、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第四百八条第一項第一号又は第二号に掲げる建築物（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又は第二項の規定により建築主事又は建築副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百四十九号）第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
  - 六 水道法（昭和三十二年法律第七十七号）第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設
  - 七 下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設
  - 八 熱供給事業法（昭和四十七年法律第八十八号）第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設
  - 九 火葬場
  - 十 汚物処理場
  - 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第五条第一項に規定するごみ処理施設
  - 十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）
  - 十三 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第二条第一項に規定する鉄道事業の用に供する施設
  - 十四 軌道法（大正十年法律第七十六号）第一条第一項に規定する軌道の用に供する施設
  - 十五 道路運送法（昭和二十六年法律第百八十三号）第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
  - 十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
  - 十七 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第百三十六号）第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
  - 十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設
  - 十九 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条に規定する空港の用に供する施設
  - 二十 放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設
  - 二十一 工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）第二条第四項に規定する工業用水道事業の用に供する施設
  - 二十二 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

**（耐震不明建築物の要件）**

第三条 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二十二項若しくは第二十六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つては、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つて、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、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格建築物の要件)

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火箭せん又は煙火 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。

### 附 則 (抄)

#### (施行期日)

- 第一条 この政令は、法の施行の日（平成七年十二月二十五日）から施行する。

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

- 第二条 法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。
- 一 第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物（地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。）にあっては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。

二 次のイからへまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからへまでに定める階数及び床面積の合計（当該イからへまでに掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）以上のものであること。

イ 第八条第一項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物（体育館（一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。）を除く。） 階数三及び床面積の合計五千平方メートル

ロ 体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル

ハ 第八条第一項第八号又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計五千平方メートル

ニ 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計千五百平方メートル

ホ 小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル

ヘ 第八条第一項第十九号に掲げる建築物 階数一及び床面積の合計五千平方メートル

三 第三条に規定する建築物であること。

2 前項第二号イからホまでのうち二以上に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、前項の規定にかかわらず、同項第一号及び第三号に掲げる要件のほか、同項第二号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同号イからホまでに定める階数及び床面積の合計以上のものであることに相当するものとして国土交通省令で定める要件に該当するものとする。

#### （要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査）

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

## 資料4 愛川町木造住宅耐震診断費補助金交付要綱

---

### (趣旨)

第1条 この要綱は、地震に強い安全なまちづくりを推進するため、愛川町耐震改修促進計画に基づき、木造住宅の耐震診断に必要な経費に対して、予算の範囲内において補助金を交付することについて愛川町補助金の交付等に関する規則（昭和55年愛川町規則第5号）に定めるもののほか、必要な事項を定める。

### (用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 耐震診断 1級建築士、2級建築士又は木造建築士で神奈川県木造住宅耐震診断講習会又は国土交通大臣登録耐震診断資格者講習を修了した町内の耐震診断技術者が「木造住宅の耐震診断と補強方法（国土交通省住宅局監修・財団法人日本建築防災協会編集）」に基づく一般診断法により木造住宅を調査し、報告書を作成する耐震診断で、町の補助事業により行うものをいう。
- (2) 愛川町耐震改修促進計画 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第6条第1項に規定する市町村耐震改修促進計画
- (3) 空き家バンク事業 愛川町空き家バンク事業実施要綱（平成27年4月1日制定）に基づき行われるものをいう。

### (補助対象)

第3条 補助の対象は、次の各号のいずれにも該当する木造住宅に対する耐震診断とする。

- (1) 町内に住所を有する者が自ら所有し、現に居住するもの又は空き家バンク事業と併せて耐震診断を行う者
  - (2) 昭和56年5月31日以前に建築工事に着手した専用住宅又は併用住宅であるもの。ただし、これらの住宅のうち、昭和56年6月1日以降に増築又は改築されたもので、増築又は改築に係る部分の床面積の合計が昭和56年5月31日における延べ床面積の2分の1を超えるものを除く。
  - (3) 2階建て以下であるもの
  - (4) 在来工法による木造住宅であるもの
- 2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、補助対象としない。
- (1) 町税等を滞納している者が耐震診断を行う場合
  - (2) この要綱によりすでに補助金の交付を受けている場合
  - (3) 愛川町暴力団排除条例（平成23年愛川町条例第16号）第2条第4号に規定する暴力団員等又は同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等と密接な関係を有すると認められる者が所有する空き家の場合
  - (4) 前3号に掲げるもののほか、町長が補助の対象とすることを特に不相当と認め

た場合

**(補助金額)**

第4条 補助金の交付額は、耐震診断に要する経費の2分の1の額とし、5万円を限度とする。

2 前項の規定により算出した補助金の額に、1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

**(事前協議)**

第5条 補助金の交付を受けようとする者は、あらかじめ町長と協議をするものとする。

**(交付申請)**

第6条 補助金の交付を受けようとする者は、耐震診断を行う前に、愛川町木造住宅耐震診断費補助金交付申請書（第1号様式）に、次に掲げる書類を添付し、町長に提出しなければならない。ただし、町長が認めた場合は、添付書類の一部を省略することができる。

- (1) 住民票の写し
- (2) 建築確認通知書の写し、建物登記事項証明書若しくは固定資産（家屋）評価証明書又はこれに類するものと町長が認める書類
- (3) 耐震診断の見積書の写し
- (4) 町税等納付状況調査同意書（第2号様式）
- (5) 耐震診断の実施に関する建物所有者等の同意（空き家バンク事業による利用者のうち、建物所有者以外の者が申請する場合）（第3号様式）
- (6) その他町長が必要とする書類

**(交付決定)**

第7条 町長は、前条の規定による申請書を受理したときは、その内容を審査し、補助金の交付の適否を決定しなければならない。

2 町長は、前項の規定により補助金の交付を決定したときは、その決定及び条件等を愛川町木造住宅耐震診断費補助金交付決定通知書（第4号様式）により、当該申請者に通知するものとする。

**(申請の変更又は取下げ)**

第8条 補助金の交付決定を受けた者は、申請内容に変更が生じた場合又は申請を取下げ場合には、愛川町木造住宅耐震診断費補助金交付（変更・取下げ）申請書（第5号様式）を町長に提出しなければならない。

**(交付決定変更通知等)**

第9条 町長は、前条の申請により交付決定の変更又は取消しを行った場合には、愛川町木

造住宅耐震診断費補助金交付決定（変更・取消し）通知書（第6号様式）により補助金の交付決定を受けた者に通知するものとする。

**（実績報告書及び請求）**

第10条 補助金の交付決定を受けた者は、耐震診断が完了したときは、速やかに愛川町木造住宅耐震診断費補助金実績報告書（第7号様式）に次に掲げる書類を添付し、町長に提出しなければならない。

- （1）耐震診断の結果報告書の写し
- （2）愛川町木造住宅耐震診断費補助金交付請求書（第8号様式）
- （3）耐震診断に係る領収書の写し

**（補助金の交付）**

第11条 町長は、前条の規定により実績報告書を受領したときは、速やかにその内容を審査し、適当と認めた場合は、補助金を交付するものとする。

**（委任）**

第12条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、町長が別に定める。

**附 則**

**（施行期日）**

- 1 この要綱は、平成19年4月1日から施行する。

**（愛川町木造住宅耐震診断事業補助金交付要綱の廃止）**

- 2 愛川町木造住宅耐震診断事業補助金交付要綱（平成17年4月1日施行）は、廃止する。

附 則 この要綱は、平成24年7月9日から施行する。

附 則 この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則 この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

## 資料5 愛川町木造住宅耐震改修工事費補助金交付要綱

---

### (趣旨)

第1条 この要綱は、地震に強い安全なまちづくりを推進するため、愛川町耐震改修促進計画に基づき、木造住宅の耐震改修工事に必要な経費に対して、予算の範囲内において補助金を交付することについて、愛川町補助金の交付等に関する規則（昭和55年愛川町規則第5号）に定めるもののほか、必要な事項を定める。

### (用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 耐震診断 1級建築士、2級建築士又は木造建築士で神奈川県木造住宅耐震診断講習会又は国土交通大臣登録耐震診断資格者講習を終了した町内の耐震診断技術者が「木造住宅の耐震診断と補強方法（国土交通省住宅局監修・財団法人日本建築防災協会編集）」に基づく一般診断法により木造住宅を調査し、報告書を作成する耐震診断で、町の補助事業により行うものをいう。
- (2) 耐震改修工事 耐震診断による上部構造の総合評点が1.0未満の木造住宅を改修し、上部構造の総合評点を1.0以上とする工事で、町の補助事業により行うものをいう。
- (3) 耐震改修設計 原則として耐震診断を行った耐震診断技術者が、耐震改修工事を行うための工事図面、工事費積算及び耐震改修計画書を作成するもので、町の補助事業により行うものをいう。
- (4) 耐震改修監理 原則として耐震改修設計を行った耐震診断技術者が、耐震改修工事を行うための工事監理業務及び報告書の作成をするもので、町の補助事業により行うものをいう。
- (5) 耐震改修工事等 耐震改修工事及び耐震改修監理をいう。
- (6) 耐震改修工事図面 耐震改修計画書に基づき、1級建築士、2級建築士又はこれと同等と町長が認める講習会を終了した者が作成する耐震改修工事を実施するために必要な図面をいう。
- (7) 愛川町耐震改修促進計画 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第6条第1項に規定する市町村耐震改修促進計画
- (8) 空き家バンク事業 愛川町空き家バンク事業実施要綱（平成27年4月1日制定）に基づき行われるものをいう。

### (補助対象)

第3条 補助の対象は、次の各号のいずれにも該当する木造住宅に対する耐震改修設計及び耐震改修工事等とする。

- (1) 町内に住所を有する者が自ら所有し、現に居住するもの又は空き家バンク事業と併せて耐震改修設計及び耐震改修工事等を行う者

(2) 昭和56年5月31日以前に建築工事に着手した専用住宅又は併用住宅であるもの。ただし、これらの住宅のうち、昭和56年6月1日以降に増築又は改築されたもので、増築又は改築に係る部分の床面積の合計が昭和56年5月31日における延べ床面積の2分の1を超えるものを除く。

(3) 2階建て以下であるもの

(4) 在来工法による木造住宅であるもの

(5) 原則として、耐震診断の結果、上部構造の総合評点が1.0未満のもの

(6) 交付申請年度の2月末日までに耐震改修工事等が完了するもの

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、補助対象としない。

(1) 町税等を滞納している者が耐震改修設計及び耐震改修工事等を行う場合

(2) この要綱によりすでに補助金の交付を受けている場合

(3) 愛川町暴力団排除条例（平成23年愛川町条例第16号）第2条第4号に規定する暴力団員等又は同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等と密接な関係を有すると認められる者が所有する空き家の場合

(4) 前3号に掲げるもののほか、町長が補助の対象とすることを特に不相当と認めた場合

#### （補助金額）

第4条 町長は、耐震改修設計及び耐震改修工事等に対して次に掲げる額を助成する。

(1) 耐震改修設計に要する経費の2分の1の額とし、7万円を限度とする。

(2) 耐震改修工事等を行った場合には、次に掲げる額の合計額とする。

ア 耐震改修工事に要する経費の2分の1の額とし、50万円を限度とする。

イ 耐震改修監理に要する経費の2分の1の額とし、4万円を限度とする。

ウ 租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第41条の19の2に規定する所得税額の特別控除の額

2 前項第2号の補助金の交付に当たっては、あらかじめ前号ウの額を差し引いて、同号ア及びイの額を交付するものとする。

3 前項の規定により算出した補助金の額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

#### （事前協議）

第5条 補助金の交付を受けようとする者は、あらかじめ町長と協議をするものとする。

#### （交付申請）

第6条 耐震改修設計に係る補助金の交付を受けようとする者は、耐震改修設計を行う前に、愛川町木造住宅耐震改修設計費補助金交付申請書（第1号様式）に、次に掲げる書類を添付し、町長に提出しなければならない。ただし、町長が認めた場合は、添付書類の一部を省略することができる。

- (1) 住民票の写し
- (2) 建築確認通知書の写し、建物登記事項証明書若しくは固定資産（家屋）評価証明書又はこれに類するものと町長が認める書類
- (3) 耐震診断結果報告書の写し又はこれに類すると町長が認める書類
- (4) 町税等納付状況調査同意書（第2号様式）
- (5) 耐震改修（設計・工事等）の実施に関する建物所有権者等の同意（空き家バンク事業による利用者のうち、建物所有権者以外の者が申請する場合）（第3号様式）
- (6) 耐震改修設計費の見積書の写し
- (7) その他町長が必要とする書類

2 耐震改修工事等に係る補助金の交付を受けようとする者は、耐震改修工事等を行う前に、愛川町木造住宅耐震改修工事費等補助金交付申請書（第4号様式）に、次に掲げる書類を添付し、町長に提出しなければならない。ただし、町長が認めた場合は、添付書類の一部を省略することができる。

- (1) 住民票の写し
- (2) 建築確認通知書の写し、建物登記事項証明書若しくは固定資産（家屋）評価証明書又はこれに類するものと町長が認める書類
- (3) 改修計画に基づく改修後を想定した耐震診断の結果報告書の写し又はこれに類すると町長が認める書類
- (4) 町税等納付状況調査同意書（第2号様式）
- (5) 耐震改修（設計・工事等）の実施に関する建物所有権者等の同意（空き家バンク事業による利用者のうち、建物所有権者以外の者が申請する場合）（第3号様式）
- (6) 耐震改修工事費及び耐震改修監理費の見積書の写し
- (7) その他町長が必要とする書類

3 第1項及び前項の第1号及び第2号の書類については、愛川町木造住宅耐震診断費補助金交付申請により、既に提出し、1年を経過していないものは省略することができる。

#### （交付決定）

第7条 町長は、前条の規定による申請書を受理したときは、その内容を審査し、補助金の交付の適否を決定しなければならない。

2 町長は、前項の規定により補助金の交付を決定したときは、その決定及び条件等を愛川町木造住宅耐震改修設計費補助金交付決定通知書（第5号様式）又は愛川町木造住宅耐震改修工事費等補助金交付決定通知書（第6号様式）により、当該申請者に通知するものとする。

#### （申請の変更又は取下げ）

第8条 補助金の交付決定を受けた者は、申請内容に変更が生じた場合、耐震改修設計費又

は耐震改修工事費等が確定し補助申請額に変更が生じた場合若しくは申請を取下げ  
る場合には、愛川町木造住宅耐震改修（設計費・工事費等）補助金交付（変更・取  
下げ）申請書（第7号様式）を町長に提出しなければならない。

#### （交付決定変更通知等）

第9条 町長は、前条の申請により交付決定の変更又は取消しを行った場合には、愛川町木  
造住宅耐震改修（設計費・工事費等）補助金交付決定（変更・取消し）通知書（第  
8号様式）により補助金の交付決定を受けた者に通知するものとする。

#### （中間検査）

第10条 耐震改修工事等に係る補助金の交付決定を受けた者は、当該申請に係る工事が、  
補強に係る金物及び筋交い等の施工後、視認可能な時点に達したときは、中間検査  
を受けなければならない。この場合において、当該検査は施工現場に町の職員が立  
ち会って行うものとする。

#### （報告及び指示）

第11条 補助金の交付決定を受けた者は、当該申請に係る事業が、予定の期間に完了する  
見込みのない場合若しくは完了しない場合又は補助事業の遂行が困難となった場合  
は、速やかに町長に報告し、町長の指示を受けなければならない。

#### （実績報告及び完了検査）

第12条 耐震改修設計に係る補助金の交付決定を受けた者は、当該申請に係る設計が完了  
したときは、速やかに次に掲げる書類を添付し、町長に提出しなければならない。

- (1) 愛川町木造住宅耐震改修設計完了実績報告書（第9号様式）
- (2) 耐震改修計画書（第10号様式）
- (3) 耐震改修工事図面
- (4) 耐震改修設計費の領収書又は請求書の写し
- (5) 改修計画に基づく改修後を想定した耐震診断の結果報告書
- (6) 愛川町木造住宅耐震設計費補助金交付請求書（第11号様式）
- (7) その他町長が必要と認める書類

2 耐震改修工事等に係る補助金の交付決定を受けた者は、改修工事が完了したときは、  
速やかに次に掲げる書類により町長に報告し、完了検査を受けなければならない。

- (1) 愛川町木造住宅耐震改修工事等完了実績報告書（第12号様式）
- (2) 耐震改修工事費精算書（第13号様式）
- (3) 耐震改修工事費内訳書
- (4) 耐震改修工事費及び耐震改修監理費の領収書又は請求書の写し
- (5) 耐震改修工事の各工程の写真
- (6) 耐震改修監理報告書（第14号様式）
- (7) 愛川町木造住宅耐震改修工事費等補助金交付請求書（第15号様式）

(8) その他町長が必要と認める書類

**(補助金の交付)**

第13条 町長は、前条の規定による実績報告書を受領し、完了検査（耐震改修設計に係る事業を除く。）が終了したときは、速やかにその内容を審査し、適当と認めた場合は、補助金を交付するものとする。

**(証明書の発行)**

第14条 町長は、この要綱に基づき町の補助金を受けて耐震改修工事等を行った者に対して、当該工事内容を審査した上で、次に掲げる証明書を発行するものとする。

(1) 租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号）第19条の11の2第4項の規定に基づく住宅耐震改修証明書

(2) 地方税法施行規則（昭和29年総理府令第23号）附則第7条第6項の規定に基づく証明書

**(委任)**

第15条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、町長が別に定める。

附 則 この要綱は、平成19年4月1日から施行する。

附 則 この要綱は、平成24年7月9日から施行する。

附 則 この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則 この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

## 資料6 愛川町危険ブロック塀等耐震化補助金交付要綱

---

### (趣旨)

第1条 この要綱は、地震等の災害時におけるブロック塀等の倒壊及び転倒による被害を未然に防止することを目的として、倒壊等の危険性のあるブロック塀等を撤去又は撤去に併せ安全な工作物等を設置する者に対し、補助金を交付することについて、愛川町補助金の交付等に関する規則（昭和55年愛川町規則第5号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定める。

### (定義)

第2条 この要綱において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 道路 道路法（昭和27年法律第180号）第2条に規定する道路及び建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項又は第2項に規定する道路をいう。
- (2) 危険ブロック塀等 道路に面し、道路面から1メートル以上の高さを有する塀及び門柱で、コンクリートブロック、コンクリートパネル又は石材等を用いて築造したもののうち、この要綱に定めるブロック塀点検表（第1号様式）において危険ブロック塀等と判定されたものをいう。
- (3) 安全な工作物等 生垣、フェンス、その他町長が認める工作物等をいう。
- (4) 撤去 既存の危険ブロック塀等を除却又は道路面から65センチメートル以下の高さまで取り除くことをいう。
- (5) 耐震化 既存の危険ブロック塀等を撤去すること又は撤去に併せて安全な工作物等を設置することをいう。
- (6) 町内施工業者 町内に事業所を置き、かつ、当該事業所の所在地が明記された見積書及び領収証書を発行できる民間業者をいう。

### (補助の対象者)

第3条 補助の対象者は、町内に存する危険ブロック塀等を現に所有又は管理する者（以下「所有者等」という。）とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合を除く。

- (1) 国、地方公共団体又はこれらに準ずる団体が危険ブロック塀等の撤去を行う場合
- (2) 所有者等が、町の他の要綱の適用を受け、町の負担により、危険ブロック塀等の撤去を行う場合
- (3) 危険ブロック塀等が設置されている場所において、この要綱に基づく補助金の交付を受けたことのある場合

### (補助対象事業)

第4条 補助対象事業は、所有者等が自ら管理する危険ブロック塀等を町内施工業者により

耐震化する事業とする。

#### (補助金額)

第5条 補助金額は、当該危険ブロック塀等の耐震化に要する経費（消費税及び地方消費税相当額を除く。）の2分の1以内で、撤去の場合は10万円を、撤去に併せ安全な工作物等を設置する場合は20万円をそれぞれ限度とし、予算の範囲内で町長が定めるものとする。

2 前項の補助金額に1,000円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

#### (補助金の交付申請)

第6条 この要綱による補助金の交付を受けようとする所有者等（以下「申請者」という。）は、補助対象事業を行う前に愛川町危険ブロック塀等耐震化補助金交付申請書（第2号様式。以下「申請書」という。）に、次に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 案内図
- (2) 配置図
- (3) 現況の写真
- (4) ブロック塀点検表
- (5) 見積書の写し
- (6) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認めるもの

#### (交付決定の通知)

第7条 町長は、前条に定める申請を受けた場合は、その内容を審査し、補助金の交付を決定したときは、その決定内容及び条件等を愛川町危険ブロック塀等耐震化補助金交付決定通知書（第3号様式。以下「交付決定通知書」という。）により通知し、交付しないと決定したときは、その旨及び理由を申請者に通知するものとする。

#### (交付決定者の義務)

第8条 前条に定める交付決定通知を受けた申請者（以下「交付決定者」という。）は、危険ブロック塀等の撤去後に建築基準法に違反する工作物を設置してはならない。

#### (申請の変更又は取下げ)

第9条 交付決定者は、申請内容に変更が生じた場合又は申請を取り下げる場合は、愛川町危険ブロック塀等耐震化補助金交付（変更・取下げ）申請書（第4号様式）を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前条に定める申請に基づいて交付決定内容の変更又は取り消した場合は、愛川町危険ブロック塀等耐震化補助金交付決定（変更・取消し）通知書（第5号様式）により交付決定者に通知するものとする。

#### (完了実績報告)

第10条 交付決定者は、補助対象事業の完了後、速やかに、愛川町危険ブロック塀等耐震化補助金事業完了実績報告書（第6号様式）に、次に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 危険ブロック塀等の耐震化に係る費用の領収書の写し
- (2) 危険ブロック塀等の耐震化を行った部分の施工前、施工中及び施工後の写真
- (3) 交付決定通知書の写し
- (4) 前3号に掲げるもののほか、町長が必要と認めるもの

#### (補助金額の確定)

第11条 町長は、前条に定める完了実績報告書が提出された場合は、その内容を審査し、補助対象事業が適正に行われたと認めるときは、補助金額を確定し、愛川町危険ブロック塀等耐震化補助金額確定通知書（第7号様式。以下「確定通知書」という。）により、交付決定者に通知するものとする。

#### (請求)

第12条 交付決定者は、前条に定める通知があった場合は、愛川町危険ブロック塀等耐震化補助金交付請求書（第8号様式）に次に掲げる書類を添えて、補助金の交付を請求するものとする。

- (1) 交付決定通知書の写し
- (2) 愛川町危険ブロック塀等耐震化費補助金交付決定（変更・取消し）通知書の写し（変更決定がある場合に限る。）
- (3) 確定通知書の写し

#### (補助金の交付)

第13条 町長は、前条の規定による請求があった場合は、その内容を審査し、適正と認めるときは、速やかに、交付決定者に補助金を交付するものとする。

#### (交付決定の取消し)

第14条 町長は、交付決定者が、次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付決定の全部若しくは一部を取り消すことができる。

- (1) 虚偽の申請その他不正な手段により補助金の交付決定を受けたとき
- (2) 補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件に違反したとき

2 町長は、前項の規定により補助金の交付決定を取り消すときは、愛川町危険ブロック塀等耐震化補助金交付決定取消通知書（第9号様式）により、交付決定者に通知するものとする。

3 町長は、前項に定める通知をした者が、既に補助金の交付を受けている場合、その補助金の全部又は一部の返還を命ずることができる。

4 前項の規定による補助金の返還は、愛川町危険ブロック塀等耐震化補助金返還命令

通知書（第 10 号様式）を交付決定者に通知し、行うものとする。

（委任）

第 15 条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付等について必要な事項は、町長が別に定める。

附 則 この要綱は、平成 30 年 9 月 11 日から施行する。

## 愛川町耐震改修促進計画

発行日 令和8年3月

発行 愛川町 建設部 都市施設課

〒243-0392 神奈川県愛甲郡愛川町角田 251 番地 1

電話 046-285-2111 (代表)