

大洗町耐震改修促進計画

令和8年2月

茨城県大洗町

はじめに

大規模地震は全国各地で頻発しており、平成23年3月の東日本大震災（M9.0、震度7）では、東北地方を中心として広範囲に甚大な被害をもたらし、大洗町においても死傷者や家屋の全半壊等の被害が発生しました。最近では、令和6年1月の能登半島地震（M7.6、震度7）があり、家屋の倒壊や土砂災害、火災や液状化等が発生し、甚大な被害が及んだことは記憶に新しいところです。

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年10月27日法律第123号）」（以下、「耐震改修促進法」という）が平成7年10月に制定されましたが、法整備の契機となった出来事は同年1月に発生した阪神・淡路大震災でした。この時の地震による直接的な死者数5,502人のうち約9割の4,831人が建築物の倒壊等が要因であり、また、耐震基準の改正前（昭和56年以前）の建築物に被害が集中したという結果も明らかになりました。

以降も大規模地震は断続的に発生し、平成18年1月には改正耐震改修促進法の施行に加えて、国の「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」が定められ、都道府県及び市町村単位で耐震改修促進計画を策定し、各自治体でも建築物の耐震化を計画的に促進することが規定されました。

大洗町においても、町内の建築物の耐震診断及び耐震改修の計画的な促進を目的とし、「大洗町耐震改修促進計画」（以下、本計画という）を平成22年3月に策定し、計画的かつ総合的に建築物の耐震化を促進してきました。

さらに、平成23年3月11日に発生した東日本大震災や平成30年6月に発生した大阪北部地震等をうけ、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するために、平成25年11月及び平成30年11月の耐震改修促進法の改正、平成28年3月及び令和4年3月の茨城県耐震改修促進計画が改定されています。そこで、本計画の期間満了に伴い、耐震改修促進法及び茨城県耐震改修促進計画の改定に対応した耐震化率の目標設定や必要な施策等の見直しを行うこととします。

本計画は、令和12年度までを計画期間として、町内の住宅や建築物の耐震化目標を達成するために、建築物所有者の皆様及び町が取り組む施策について定めたものです。

皆様のご理解とご協力をよろしくお願い致します。

令和8年2月

大洗町

大洗町耐震改修促進計画

目次

序章 計画の策定にあたって

1	計画策定の背景	1
2	計画の目的と位置づけ	4
3	計画の対象期間	4
4	対象とする区域及び建築物	5

第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1	想定される地震の被害状況	9
2	耐震化の現状	14
3	耐震化の目標設定	18
4	町有建築物の耐震化の基本方針	20

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1	耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針	22
2	耐震診断・改修・危険ブロック塀等対策の促進を図るための支援	23
3	安心して耐震改修を行うことができる環境の整備	27
4	地震発生時に通行を確保すべき道路	29
5	重点的に耐震化すべき区域の設定	31
6	大洗町の実情による課題を解消するための対策	31

第3章 建築物の耐震安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

1	情報提供の充実	32
2	地震時の建築物の総合的な安全対策	37

第4章 特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する指導等のあり方

- 1 耐震改修促進法による指導・助言・指示・公表等の実施-----38
- 2 建築基準法による勧告又は命令等の実施-----38

第5章 その他耐震化促進に関する事項

- 1 国、県及び関係団体等との連携-----40
- 2 計画の進行管理-----40

《資料編》

資料1 関係法令

資料2 耐震改修促進法における特定建築物等一覧（県計画より）

資料3 用語解説

序章 計画の策定にあたって

1 計画策定の背景

(1) 大規模地震の発生状況

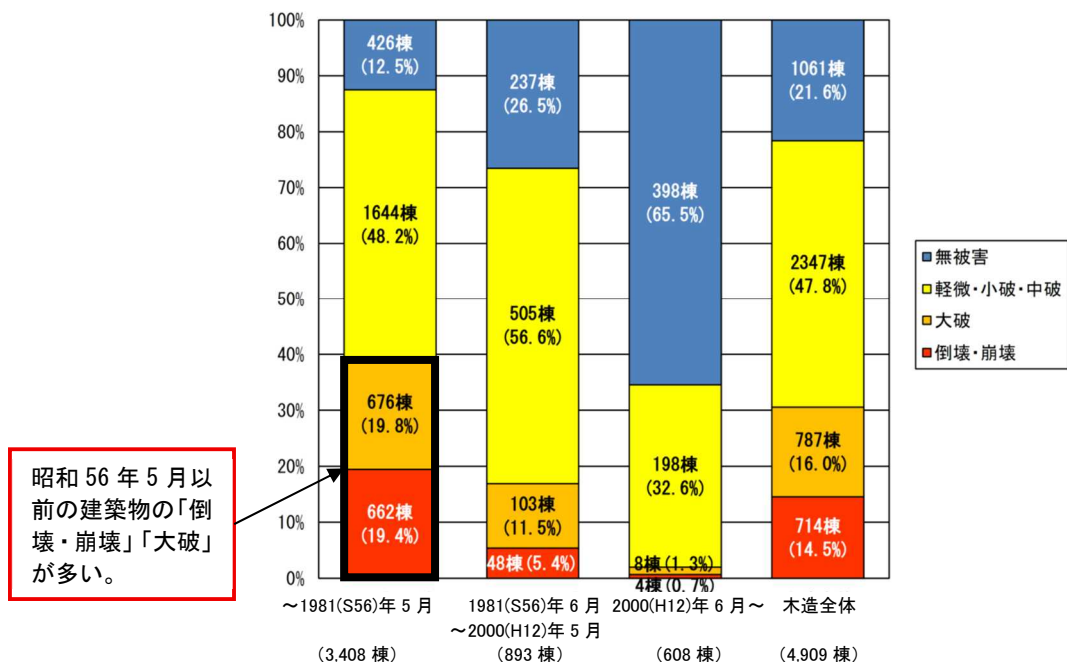
大規模地震は全国各地で頻発し多くの被害をもたらしています。具体的には、新潟県中越地震（平成16年10月、M6.8、震度7）、福岡県西方沖地震（平成17年3月、M7.0、震度6弱）、新潟県中越沖地震（平成19年7月、M6.8、震度6強）、岩手・宮城内陸地震（平成20年6月、M7.2、震度6強）、東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）（平成23年3月、M9.0、震度7）、熊本地震（平成28年4月、M7.3、震度7）などが挙げられ、最近では能登半島地震（令和6年1月、M7.6、震度7）の発生が記憶に新しいところです。

今後、南海トラフの巨大地震や首都直下地震が最大クラスの規模で発生した場合には、甚大な人的・物的被害が発生することが確実視されています。

(2) 地震による建築物の被害傾向

令和6年1月の能登半島地震における建物被害は、全壊6,421棟、半壊22,823棟、一部損壊103,768棟（総務省消防庁災害対策本部公表資料（令和6年10月1日現在））にのぼり、調査結果によれば「倒壊・崩壊」や「大破」などの大きな被害は建築基準法の耐震基準（※）改正前である昭和56年5月以前の建築物に多く見られ、それ以降の建築物に比べ倒壊率が高くなっています。

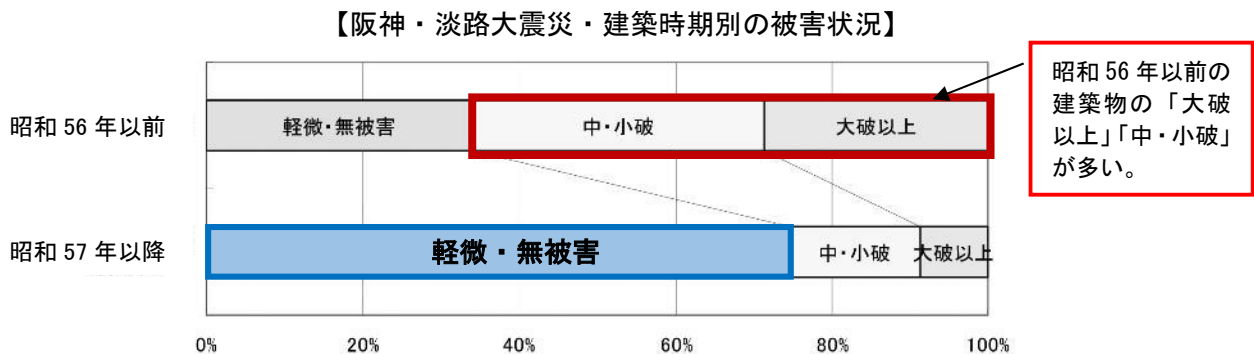
【令和6年能登半島地震における木造の建築時期別の被害状況
（輪島市・珠洲市・鳳珠郡穴水町の一部地区）】



資料：「令和6年能登半島地震建築物被害調査等報告（速報）」（2024（令和6年）10月・国土交通省国土技術政策総合研究所・国立研究開発法人建築研究所）に一部加筆

序章 計画の策定にあたって

平成7年1月の阪神・淡路大震災による建物被害は、全壊104,906棟、半壊144,274棟（平成18年5月19日消防庁確定報）であり、この時の被害傾向についても昭和56年以前の建築物に被害が集中したという結果が示されています。



(※) 建築基準法による耐震基準の改正

建築基準法による耐震基準については昭和53年の宮城県沖地震などの建築物被害の状況を踏まえ、昭和56年6月に大幅な改正が行われました。

建築確認申請からの施工期間を考慮して、耐震基準改正前である昭和56年5月以前に建てられたものを「旧耐震」の建築物、昭和56年5月以降に建てられたものを「新耐震」の建築物として一般的に区分されています。

【耐震基準改正の流れ】

年月	耐震設計基準の変遷	主な変更内容	
大正13年7月 (1924年)	○関東大震災(大正12年)の被害を踏まえ、市街地建築物法の改正により、耐震基準が導入されました。		<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #ccc; margin-right: 5px;"></div> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #ccc; margin-right: 5px;"></div> <div style="writing-mode: vertical-rl; font-size: 2em; font-weight: bold; margin: 0 10px;">旧耐震</div> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #ccc; margin-left: 5px;"></div> </div>
昭和25年11月 (1950年)	○福井地震(昭和23年)の被害を踏まえ、建築基準法が制定されました。	<ul style="list-style-type: none"> 地震力に対する必要壁量を規定 軸組の種類と倍率(壁の強度)を規定 	
昭和46年1月 (1971年)	○十勝沖地震(昭和43年)の被害を踏まえ、建築基準法が改正されました。	<ul style="list-style-type: none"> 鉄筋コンクリート造の柱のせん断補強筋規定の強化 柱帯筋間隔を30cm以下から10cm以下に変更 	
昭和56年5月 (1981年)	○宮城県沖地震(昭和53年)の被害を踏まえ、建築基準法が改正され、新しい耐震設計基準が導入されました。	<ul style="list-style-type: none"> 建物の変形が過大にならず、壁等の配置が不釣合にならないように設計し、極めて稀にしか生じない大地震(震度6強・7)に対して、建物が破損しても建物を使う人の安全を確保するようにする。 	
昭和56年6月～ (1981年)	新耐震		

(3) 国の基本方針（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）における耐震化目標（令和7年7月17日・国土交通省告示第535号）

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9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」とされました。

南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成26年3月中央防災会議決定、最終変更令和7年7月）においては、被害想定から死者数をおおむね8割減少、建築物の全壊焼失棟数をおおむね5割減少させるという目標が掲げられました。そして、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成27年3月閣議決定）においては、10年後の死者数及び建築物の全壊棟数を当時算定された被害想定結果から半減させるという目標が掲げられました。

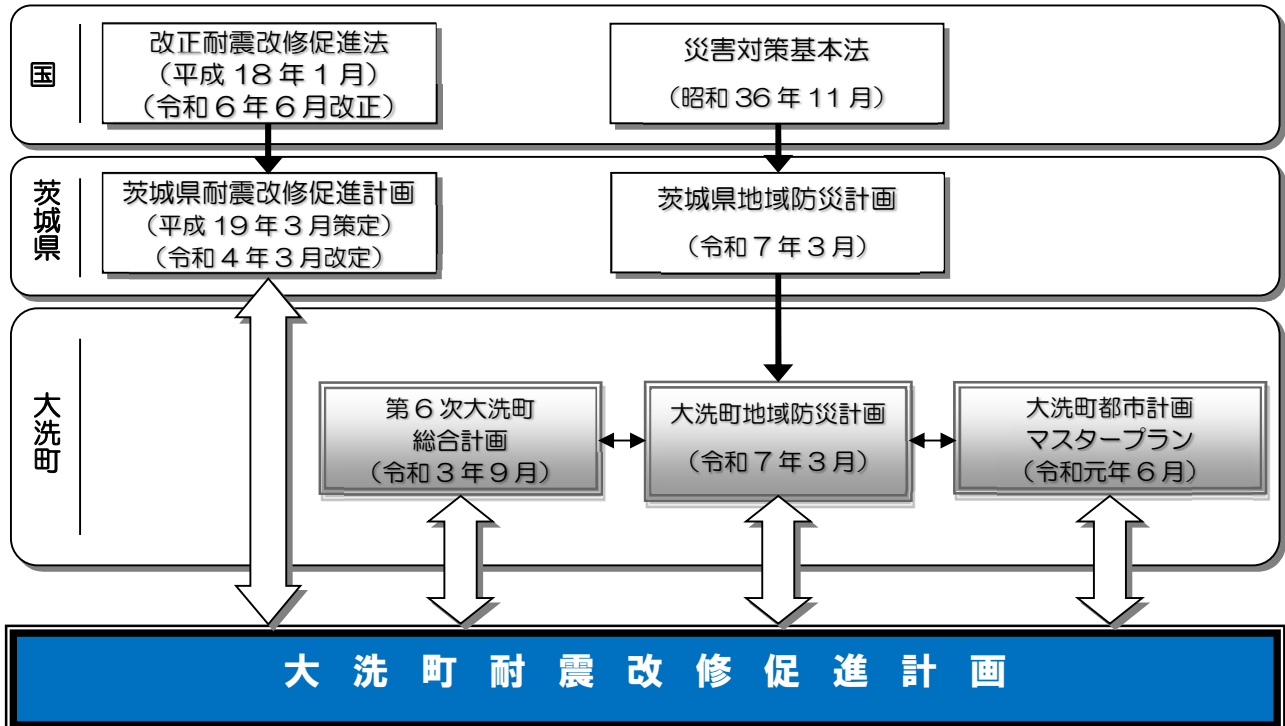
これらを受けて、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成18年1月25日、令和7年7月17日最終改正）が示され、建築物の耐震診断及び耐震改修について、住宅は令和17年までに、要緊急安全大規模建築物は令和12年までに、要安全確認計画記載建築物は早期に、いずれも耐震性が不十分なものをおおむね解消することが目標とされています。

序章 計画の策定にあたって

2 計画の目的と位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条に基づき大洗町（以下「本町」という。）内の建築物の耐震診断及び耐震改修を促進することにより、今後予想される地震災害に対して住民の生命、財産を守ることを目的として策定するものです。

また、本計画は茨城県耐震改修促進計画、大洗町地域防災計画等の関連計画との整合を図ります。



3 計画の対象期間

令和8年度から令和12年度までを計画の対象期間とします。

なお、今後の情勢変化や事業進捗に応じて計画内容を検証し、適宜目標や計画内容を見直すこととします。

4 対象とする区域及び建築物

本計画の対象区域は本町全域とします。

対象建築物は下表のうち旧耐震基準（昭和 56 年以前）の建築物とします。

【対象建築物】

区 分	種 類	内 容
民 間	住 宅	①戸建住宅 ②共同住宅（長屋建含む）
	耐震改修促進法 第14条に該当する 建築物（※1）	①第 14 条第 1 号 多数の者が利用する一定規模以上の建築物 ----- ②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一定数量以上の危 険物を扱う建築物 ----- ③第 14 条第 3 号 避難路沿道建築物（緊急輸送道路（※2）を閉塞させる可能性 のある建築物）

（※1） 6～8 ページ参照

（※2） 緊急輸送道路：「茨城県耐震改修促進計画」で指定されている道路

（参考） 耐震改修促進法第 14 条に該当する建築物

耐震改修促進法第 14 条に該当する建築物は次頁のとおりです。

耐震改修促進法では規模要件等に該当し、かつ、昭和 56 年以前の旧耐震の建築物で耐震基準を満たしていない建築物を「特定既存耐震不適格建築物」としています。

序章 計画の策定にあたって

【法第 14 条に該当する建築物（特定既存耐震不適格建築物）】

用途		特定既存耐震不適格建築物（法第 14 条）			
		指導・助言対象 （法第 15 条第 1 項）	指示対象 （法第 15 条第 2 項）	耐震診断義務付け対象 （法附則第 3 条）	
第 1 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 ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数 2 以上かつ 3,000 m ² 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 ² 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 ² 以上	階数 1 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 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 ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上	
	病院、診療所	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上	
	劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上	
	集会場、公会堂	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上	
	展示場	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上	
	卸売市場	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上			
	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 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上	
	ホテル、旅館	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上	
	賃貸住宅（共同住居に限る）、寄宿舎、下宿	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上			
	事務所	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上			
	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 ² 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 5,000 m ² 以上	
	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 5,000 m ² 以上	
	幼稚園、保育所	階数 2 以上かつ 500 m ² 以上	階数 2 以上かつ 750 m ² 以上	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上	
	博物館、美術館、図書館	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上	
	遊技場	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上	
	公衆浴場	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上	
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上	
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上		
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。）	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上		
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上		
保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上		
第 2 号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物【※7 ページ参照】	500 m ² 以上【※7 ページ参照】	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 以上 （敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）	
第 3 号	避難路沿道建築物	耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の 1/2 超の高さの建築物（道路幅員が 12m 以下の場合は 6m 超）【※8 ページ参照】		耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の 1/2 超の高さの建築物（道路幅員が 12m 以下の場合は 6m 超）【※8 ページ参照】	

(参考) 耐震改修促進法第 14 条第 2 号の建築物

下表の数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物が該当します。

危険物の種類	危険物の数量	指示対象となる規模要件 (※1)
1. 火薬類(法律で規定) イ 火薬 ロ 爆薬 ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 ニ 銃用雷管 ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 ヘ 導爆線又は導火線 ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 チ その他の火薬を使用した火工品 その他の爆薬を使用した火工品	10 t 5 t 50 万個 500 万個 5 万個 500 km 2 t 10 t 5 t	500 m ² 以上
2. 消防法第 2 条第 7 項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第 3 の指定数量の欄に定める数量の 10 倍の数量	
3. 危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 6 号に規定する可燃性固体類	30 t	
4. 危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 8 号に規定する可燃性液体類	20m ³	
5. マッチ	300 マッチトン (※2)	
6. 可燃性のガス (7 及び 8 を除く)	2 万m ³	
7. 圧縮ガス	20 万m ³	
8. 液化ガス	2,000 t	
9. 毒物及び劇物取締法第 2 条第 1 項に規定する毒物 (液体又は気体のものに限る)	20 t	
10. 毒物及び劇物取締法第 2 条第 2 項に規定する劇物 (液体又は気体のものに限る)	200 t	

(※1) 耐震改修促進法第 15 条第 2 項に基づく指示

(※2) 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

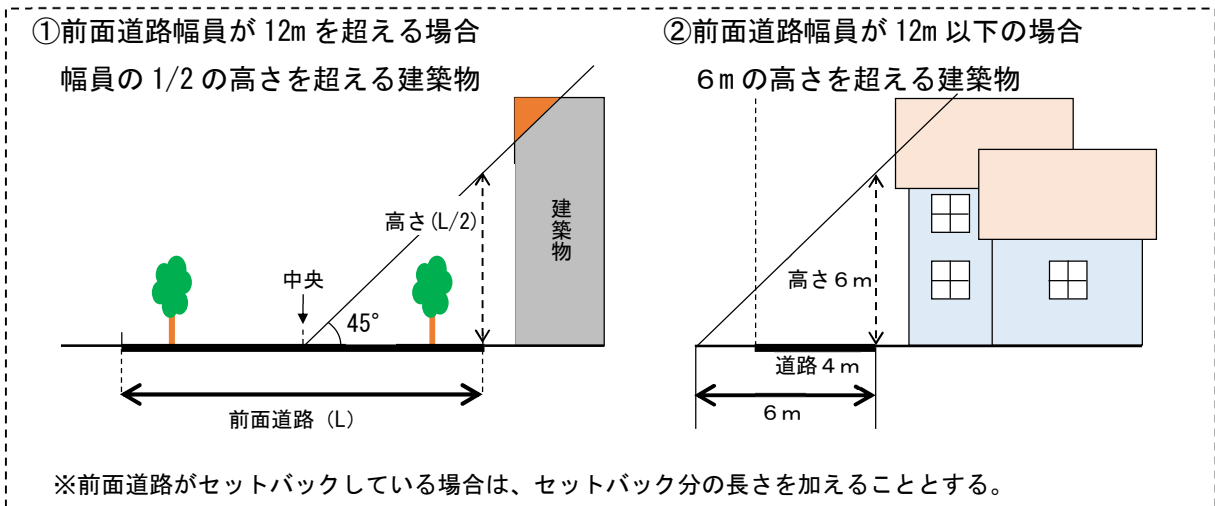
序章 計画の策定にあたって

(参考) 耐震改修促進法第14条第3号の建築物

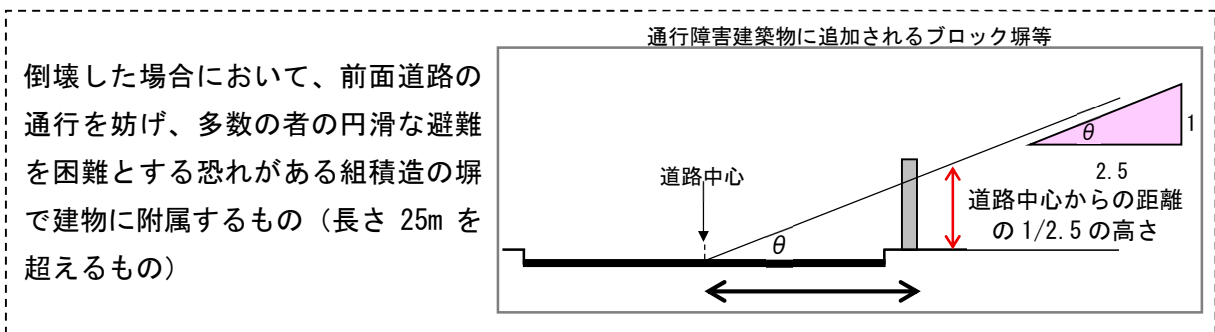
茨城県及び本町が指定している緊急輸送道路の沿道建築物のうち、地震によって倒壊した場合にその敷地に接する道路を閉塞させる可能性がある「一定の高さ以上の建築物」が該当します。

また、平成30年度の改定により建築物の他に一定規模以上のブロック塀等も対象に加えられています。

【道路を閉塞させる可能性のある建築物】



【通行障害建築物に該当するブロック塀等の基準】



第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 想定される地震の被害状況

(1) 過去の地震災害による被害状況

過去に茨城県内や本町周辺に影響を及ぼした主な地震は下表のとおりです。

平成23年の東日本大震災をはじめ、近年では震度5前後の地震が頻繁に発生しています。

【茨城県の過去の地震災害による被害状況】

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

出典：水戸地方気象台「茨城県の地震災害の記録」（2025年2月現在）

第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

(2) 想定される被害

ここでは、茨城県が実施した「茨城県地震被害想定調査」（平成30年12月）と東日本大震災の被害状況を踏まえて、大規模地震が今後発生した場合に、地震動、人的被害及び建物被害等について本町にどの程度の被害が発生するかを想定します。

① 地震動

茨城県の被害想定では、磯浜町及び大貫町を中心に低地部で大きな被害と液状化の発生が想定されます。

一方、東日本大震災時において本町では震度5強でしたが県内では6強を記録した地域もあり、今後も震度6程度の地震発生が想定されます。

【想定地震とその概要（茨城県で備えるべき想定地震）】

No	地震名	地震規模	想定 of 観点	地震動評価法	参考モデル
①	茨城県南部の地震 (茨城県南部)	Mw7.3	首都直下のM7クラスの茨城県南部地域に影響のある地震の被害	詳細法	内閣府(2013)
②	茨城・埼玉県境の地震 (茨城・埼玉県境)	Mw7.3			内閣府(2013)
③	F1断層、北方陸域の断層、塩ノ平地震断層の連動による地震 (F1断層)	Mw7.1	県北部の活断層による地震の被害		原子力規制委員会審査会合資料など
④	棚倉破砕帯東縁断層、同西縁断層の連動による地震 (棚倉破砕帯)	Mw7.0			
⑤	太平洋プレート内の地震(北部) (太平洋プレート(北部))	Mw7.5			
⑥	太平洋プレート内の地震(南部) (太平洋プレート(南部))	Mw7.5	プレート内で発生する地震の被害		地震調査委員会長期評価部会での議論
⑦	茨城県沖から房総半島沖にかけての地震 (茨城県沖～房総半島沖)	Mw8.4	津波による被害	簡便法	茨城県(2012)

注1：Mwは、モーメントマグニチュード

注2：地震名の下段にあるカッコ内の名称は略称

資料：「大洗町地域防災計画」（令和7年3月）

(出典：「茨城県地震被害想定調査詳細報告書」（平成30年12月・茨城県）

【「東日本大震災」の地震規模】

区分	三陸沖地震の地震	茨城県沖の地震
発生日時	平成23年3月11日 14時46分	平成23年3月11日 15時15分
地震規模	マグニチュード9.0	マグニチュード7.7
震源地	三陸沖 (北緯36°06'、東経142°52'、 深さ24km)	茨城県沖 (北緯36°0'、東経140°2'、 深さ約80km)
町及び県の震度	大洗町の震度5強(県内最大6強(8市)、6弱(21市町村))	県内最大6強(1市)、6弱(1市)

資料：「大洗町地域防災計画資料編」（令和7年3月）

第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

② 人的被害

茨城県の被害想定では、人口分布・全壊棟数・焼失棟数に基づき人的被害の想定が行われており、町内の死者数は少数であり、負傷者は最大で40名と想定されています。

一方、東日本大震災時には町内の死者は1人（転落事故）、負傷者は6人となりましたが、大規模地震が今後発生した場合における地震規模や津波の状況等によっては、さらに多くの死傷者数が想定されます。

【人的被害想定結果（死傷者数）（大洗町抜粋）】

No	地震名	人的被害（単位：人）																		
		発生時間	死者						負傷者						重傷者					
			建物	倒壊 うち屋内 収容物等	土砂 災害	火災	ブロッ ク塙等	合計	建物	倒壊 うち屋内 収容物等	土砂 災害	火災	ブロッ ク塙等	合計	建物	倒壊 うち屋内 収容物等	土砂 災害	火災	ブロッ ク塙等	合計
①	茨城県南部の地震 （茨城県南部）	冬深夜	*	*	0	*	*	*	10	10	0	*	*	10	10	10	0	*	*	10
		夏12時	*	*	0	*	*	*	10	10	0	*	*	10	10	10	0	*	*	10
		冬18時	*	*	0	*	*	*	10	10	0	*	*	10	10	10	0	*	*	10
②	茨城・埼玉県境の地震 （茨城・埼玉県境）	冬深夜	*	*	0	*	*	*	10	10	0	*	*	10	10	10	0	*	*	10
		夏12時	*	*	0	*	*	*	10	10	0	*	*	10	10	10	0	*	*	10
		冬18時	*	*	0	*	*	*	10	10	0	*	*	10	10	10	0	*	*	10
③	F1断層、北方陸域の断層、塩ノ平地震 断層の運動による地震（F1断層）	冬深夜	*	*	0	*	*	*	10	10	0	*	*	10	*	*	0	*	*	*
		夏12時	*	*	0	*	*	*	10	10	0	*	*	10	*	*	0	*	*	*
		冬18時	*	*	0	*	*	*	10	10	0	*	*	10	*	*	0	*	*	*
④	棚倉破砕帯東縁断層、同西縁断層の運動 による地震 （棚倉破砕帯）	冬深夜	*	*	0	*	*	*	10	10	0	*	*	10	*	*	0	*	*	*
		夏12時	*	*	0	*	*	*	10	10	0	*	*	10	*	*	0	*	*	*
		冬18時	*	*	0	*	*	*	10	10	0	*	*	10	*	*	0	*	*	*
⑤	太平洋プレート内の地震（北部） （太平洋プレート（北部））	冬深夜	*	*	0	*	*	*	40	10	0	*	*	40	10	10	0	*	*	10
		夏12時	*	*	0	*	*	*	30	10	0	*	*	30	10	10	0	*	*	10
		冬18時	*	*	0	*	*	*	30	10	0	*	*	30	10	10	0	*	*	10
⑥	太平洋プレート内の地震（南部） （太平洋プレート（南部））	冬深夜	*	*	0	*	*	*	10	10	0	*	*	10	*	*	0	*	*	*
		夏12時	*	*	0	*	*	*	10	10	0	*	*	10	*	*	0	*	*	*
		冬18時	*	*	0	*	*	*	10	10	0	*	*	10	*	*	0	*	*	*
⑦	茨城県沖から房総半島沖にかけての地震 （茨城県沖～房総半島沖）	冬深夜	*	*	0	*	*	*	10	10	0	*	*	10	*	*	0	*	*	*
		夏12時	*	*	0	*	*	*	10	10	0	*	*	10	*	*	0	*	*	*
		冬18時	*	*	0	*	*	*	10	10	0	*	*	10	*	*	0	*	*	*

※ 「*」はわずかという意味である。
 ※ 表中の数量は集計結果を切り上げているため、合計が合わない場合がある。
 ※ 重傷者は、負傷者の内数である。

資料：「茨城県地震被害想定調査」（平成30年12月）をもとに作成

第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

③建物被害等

i) 建物被害

茨城県の被害想定では、町内の建物は地震による液状化、揺れ、急傾斜地崩壊（土砂災害）、津波、火災焼失により、最大で全壊・焼失が約 220 棟、半壊が 1,400 棟の被害を受けると想定されています。

一方、東日本大震災時における町内の建物被害は全壊から一部損壊まで含めると約 2,200 棟にのぼります。このような被害状況を鑑みると、今後も大規模地震発生時には相当に多くの建物被害が想定されます。

【揺れ等による全壊・半壊、火災による焼失を含めた建物被害想定（大洗町抜粋）】

本想定では、被害要因の重複を避けるため、「液状化→揺れ→急傾斜地崩壊→津波→火災焼失」の順番で被害の要因を割り当てるものとする。

No	地震名	建物被害（単位：棟）										
		発生時間：冬深夜、夏12時、冬18時（全て同値）										
		液状化		揺れ		土砂災害		津波		火災	合計	
全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊	焼失	全壊・ 焼失	半壊		
①	茨城県南部の地震 （茨城県南部）	*	10	0	20	0	0			10	10	30
②	茨城・埼玉県境の地震 （茨城・埼玉県境）	*	10	0	*	0	0			10	10	10
③	F1断層、北方陸域の断層、塩ノ平地震 断層の連動による地震（F1断層）	*	10	0	0	0	0			10	10	10
④	棚倉破碎帯東縁断層、同西縁断層の連動 による地震 （棚倉破碎帯）	*	10	0	0	0	0			10	10	10
⑤	太平洋プレート内の地震（北部） （太平洋プレート（北部））	10	20	20	250	0	0			10	20	260
⑥	太平洋プレート内の地震（南部） （太平洋プレート（南部））	10	20	*	40	0	0			10	10	60
⑦	茨城県沖から房総半島沖にかけての地震 （茨城県沖～房総半島沖）	*	10	10	70	0	0	210	1,300	10	220	1,400

※ 「*」はわずかという意味である。

※ 表中の数量は集計結果を切り上げているため、合計が合わない場合がある。

資料：「茨城県地震被害想定調査」（平成30年12月）をもとに作成

【「東日本大震災」による建物被害】

区分	住家	非住家	計
全壊	14 棟	18 棟	32 棟
大規模半壊	44 棟	65 棟	109 棟
半壊	259 棟	113 棟	372 棟
一部損壊	1,307 棟	359 棟	1,666 棟
計	1,624 棟	555 棟	2,179 棟

資料：「大洗町地域防災計画資料編」（令和7年3月）

ii) 地震火災

茨城県の被害想定では、町内は最大で 0.92 件程度発生すると想定されています。

一方、東日本大震災時における町内の火災発生件数は 5 件（建物火災 4 件、船舶火災 1 件）であったことから、大規模地震が今後発生した場合においても複数の火災発生が想定されます。

【建物被害想定・出火件数の計算結果（大洗町抜粋）】

No	地震名	火災（出火件数）		
		冬深夜	夏 12 時	冬 18 時
①	茨城県南部の地震 （茨城県南部）	0.23	0.30	0.40
②	茨城・埼玉県境の地震 （茨城・埼玉県境）	0.14	0.01	0.21
③	F 1 断層、北方陸域の断層、塩ノ平地震断層の連動による地震（F 1 断層）	0.06	0.01	0.09
④	棚倉破砕帯東縁断層、同西縁断層の連動による地震（棚倉破砕帯）	0.05	0.01	0.08
⑤	太平洋プレート内の地震（北部） （太平洋プレート（北部））	0.52	0.07	0.92
⑥	太平洋プレート内の地震（南部） （太平洋プレート（南部））	0.27	0.03	0.49
⑦	茨城県沖から房総半島沖にかけての地震 （茨城県沖～房総半島沖）	0.32	0.04	0.57

資料：「茨城県地震被害想定調査」（平成 30 年 12 月）をもとに作成

2 耐震化の現状

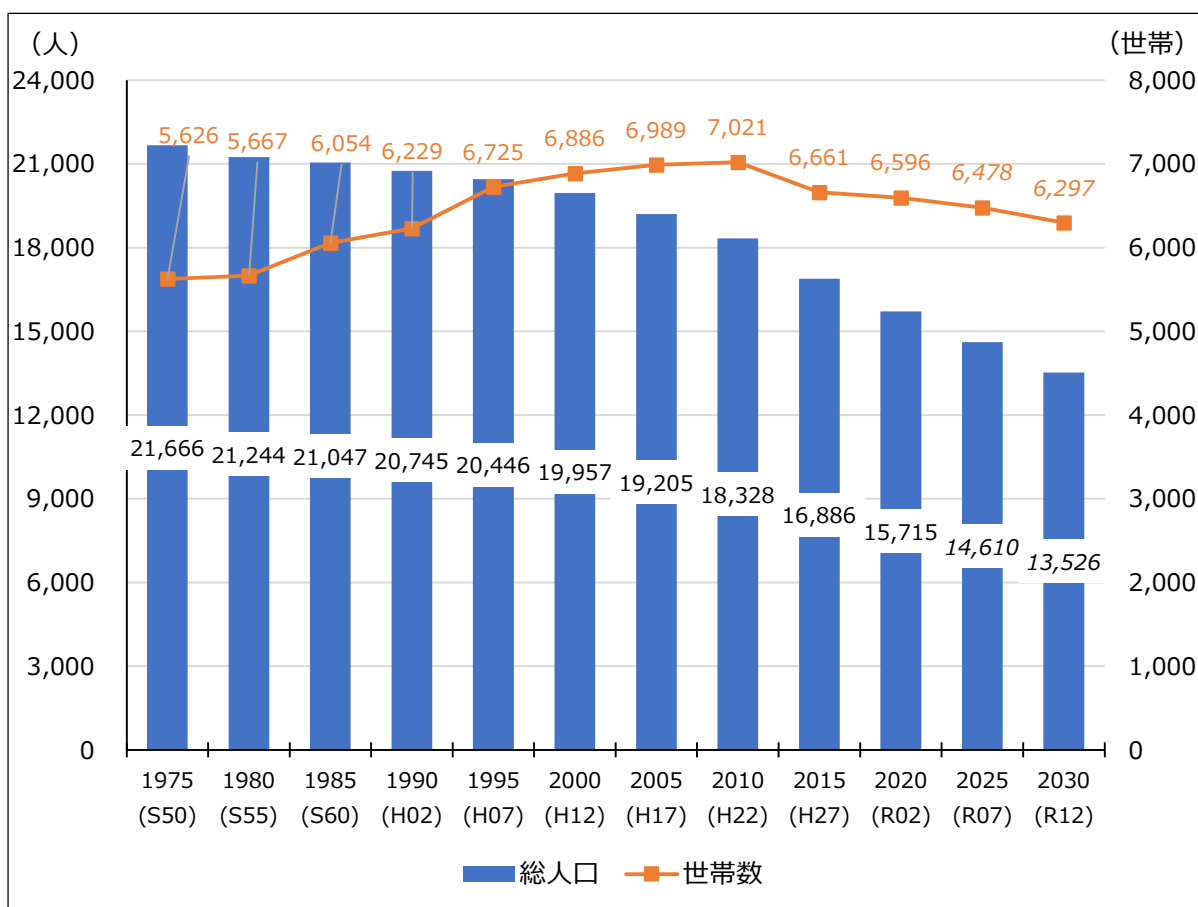
ここでは、本町における住宅及び建築物の耐震化等の現状を整理します。

(1) 住宅を取り巻く環境

本町における令和2年の人口は15,715人、世帯数は6,596世帯となっています。

人口は昭和50年頃から減少しており、今後もその傾向が続き、令和12年で約13,526人と推計されています。また、世帯数についても平成22年を境に減少傾向に転じ、令和12年で約6,300世帯と予想されます。

【大洗町の人口・世帯数の推移】



資料：1975(昭和50)年～2020(令和2)年の人口及び世帯数は総務省「国勢調査」(各年10月1日現在)の実数値、2025(令和7)年、2030(令和12)年の将来人口は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(令和5年推計)」の推計値、2025(令和7)年、2030(令和12)年の将来世帯数は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(令和5年推計)」及び「日本の世帯数将来推計(都道府県)(令和5年推計)」より茨城県の将来平均世帯人員を算出し町の将来推計人口から除して算出した想定値。

第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

(2) 住宅における耐震化の現状

令和6年(※1)における町内の住宅総数は7,885戸で、このうち戸建住宅は7,403戸、共同住宅は482戸となっています。

また、昭和57年以降に建築された新耐震基準の住宅総数は4,607戸、昭和56年以前に建築された旧耐震基準の住宅総数は3,278戸となっています。昭和56年以前の住宅のうち、耐震性がある(※2)と推計される住宅戸数は326戸、耐震改修済み(※3)と推計される住宅戸数は182戸となります。

したがって、耐震基準を満たしていると推計される建築物を合計すると5,115戸、住宅の耐震化率は約65%となります。

(単位：戸)

用途	総数 A	新耐震 総数 (S57年 以降建 築) B	旧耐震 (S56年以前建築)			耐震性 あり F =B+D+E	耐震性 不明 G =A-F	耐震化 率 F/A
			総数 C	うち耐震 性あり D	うち耐震 改修済み E			
戸建住宅								
民間	7,403	4,236	3,167	310	182	4,728	2,675	63.9%
共同住宅								
民間	443	356	87	8	0	364	79	82.1%
町有	39	15	24	8	0	23	16	59.0%
合計	7,885	4,607	3,278	326	182	5,115	2,770	64.9%

※1：令和6年固定資産税家屋課税台帳データ及び町有建築物データをもとに算出しています。(昭和56年の建築物は「旧耐震」として計上)また、共同住宅のうち「町有」は町営住宅を示します。

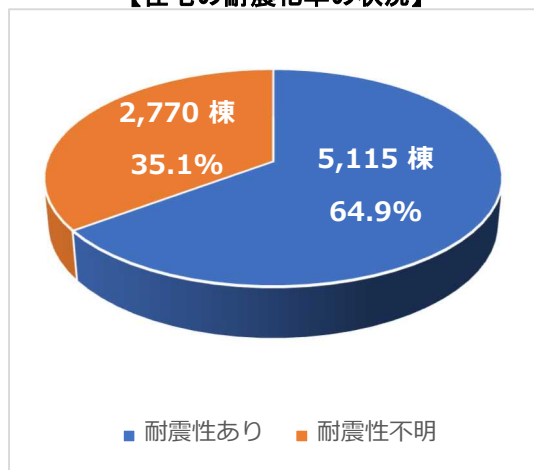
※2：旧耐震基準の住宅のうち「耐震性あり」の割合は、県計画(R4.3)の「旧耐震基準の住宅」の「うち耐震性確認済」の割合を採用し、「戸建て住宅9.8%」、「共同住宅9.0%」と想定しています。ただし、町有共同住宅は耐震診断結果により耐震性の有る建物を計上しています。

※3：旧耐震基準の住宅のうち「耐震改修済み」の割合は、住宅・土地統計調査結果に基づき推計しています。

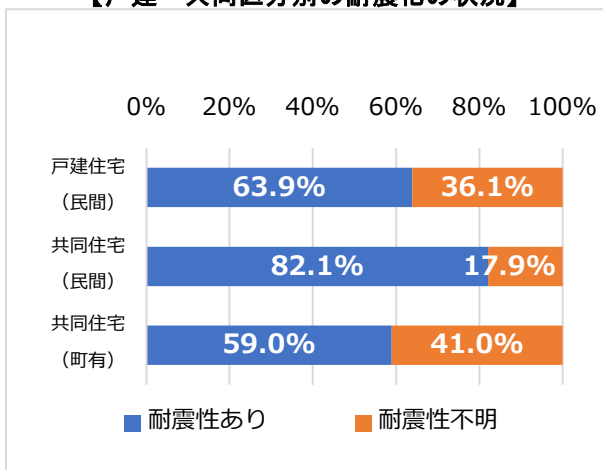
※4：戸建住宅は、家屋課税台帳データの用途コードのうち、居室、併用住宅を対象とします。

※5：共同住宅は、家屋課税台帳データの用途コードのうち、共同住宅、アパート、マンション、寄宿舎、社宅、寮を対象とします。

【住宅の耐震化率の状況】



【戸建・共同区分別の耐震化の状況】



第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

(3) 耐震改修促進法第14条に該当する民間建築物の耐震化の現状

耐震改修促進法第14条に該当する民間建築物は令和6年現在、以下のとおりです。

該当する建築物の総数は105棟で、うち昭和57年以降に建築された新耐震基準の建築物は75棟、昭和56年以前に建築された旧耐震基準の建築物は30棟となっています。したがって、建築物総数に対する耐震化率は約71%となります。

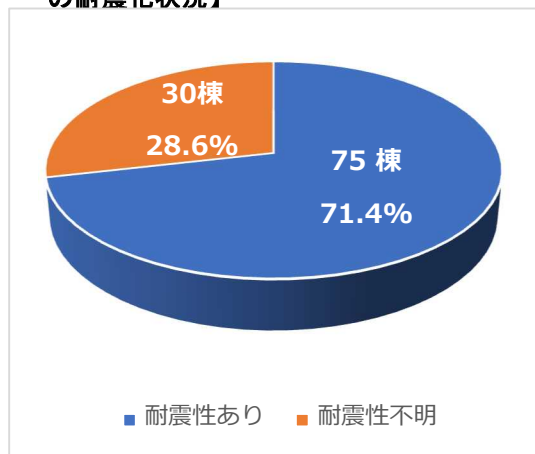
(単位:棟)

用途	総数 A	新耐震 総数 (S57年 以降建 築) B	旧耐震 (S56年以前建築)		耐震性 あり E =B+D	耐震性 不明 (※2) F =A-E	耐震化 率 E/A
			総数 C	うち 耐震性 あり D			
【第1号】 学校	3	3	0	0	3	0	100.0%
体育館	0	0	0	0	0	0	—
病院・ 診療所	1	0	1	0	0	1	0.0%
劇場・ 集会場等	0	0	0	0	0	0	—
展示場	1	1	0	0	1	0	100.0%
店舗	2	1	1	0	1	1	50.0%
ホテル・ 旅館等	15	12	3	0	12	3	80.0%
賃貸共同 住宅等	3	2	1	0	2	1	66.7%
社会福祉 施設	3	3	0	0	3	0	100.0%
事務所	6	3	3	0	3	3	50.0%
その他	3	2	1	0	2	1	66.7%
小計	37	27	10	0	27	10	73.0%
【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(※1)	9	4	5	0	4	5	44.4%
【第3号】緊急輸送道路沿道の建築物	59	44	15	0	44	15	74.6%
合計	105	75	30	0	75	30	71.4%

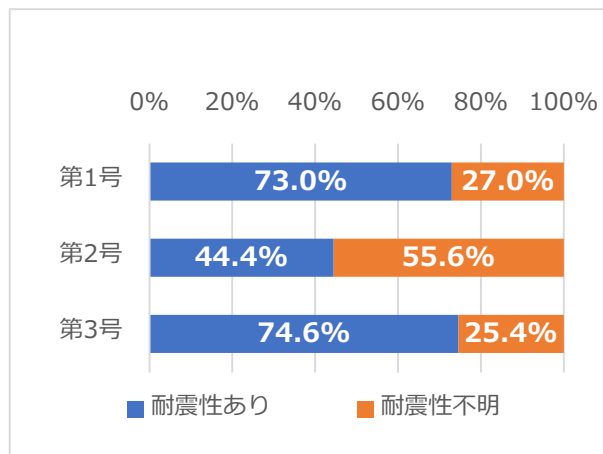
(※1) 第2号についてのみ、新耐震(S58年以降建築)、旧耐震(S57年以前建築)として集計。

(※2) 旧耐震基準の建築物については、耐震性の有無が判断できないため耐震性不明として計上。

【耐震改修促進法第14条該当の民間建築物の耐震化状況】



【耐震改修促進法第14条種別の耐震化状況】



第 1 章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

(4) 耐震改修促進法第 14 条に該当する町有建築物の耐震化の現状

耐震改修促進法第 14 条に該当する町有建築物は令和 6 年現在、以下のとおりです。

前回計画策定（平成 22 年）以降、耐震化を着実に推進してきたため、該当する建築物の総数 21 棟全てが耐震化されています。

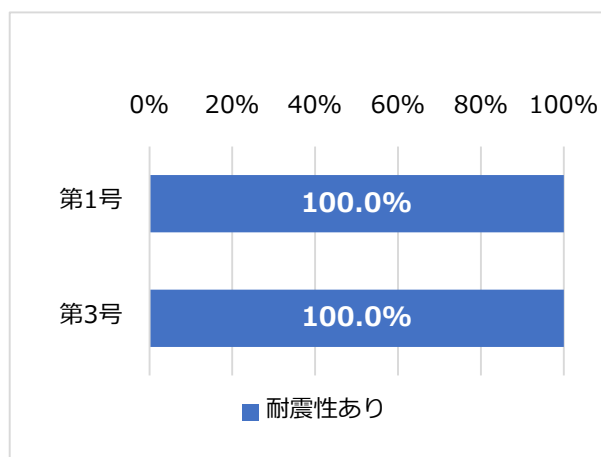
（単位：棟）

用途	総数 A	新耐震 総数 (S57 年 以降建築) B	旧耐震 (S56 年以前建築)		耐震性 あり E =B+D	耐震性 不明 F =A-E	耐震化 率 E/A
			総数 C	うち 耐震性 あり D			
【第 1 号】用途別							
学校	4	4	0	0	4	0	100.0%
体育館	1	1	0	0	1	0	100.0%
病院・診療所	0	0	0	0	0	0	—
劇場・集会場等	2	2	0	0	2	0	100.0%
展示場	0	0	0	0	0	0	—
店舗	0	0	0	0	0	0	—
ホテル・旅館等	0	0	0	0	0	0	—
賃貸共同住宅等	10	7	3	3	10	0	100.0%
社会福祉施設	1	1	0	0	1	0	100.0%
事務所	1	0	1	1	1	0	100.0%
その他	1	1	0	0	1	0	100.0%
小計	20	15	5	5	20	0	100.0%
【第 3 号】緊急輸送道路沿道の建築物	1	1	0	0	1	0	100.0%
合計	21	16	5	5	21	0	100.0%

【耐震改修促進法第 14 条該当の民間建築物の耐震化状況】



【耐震改修促進法第 14 条種別の耐震化状況】



3 耐震化の目標設定

国の基本方針による目標耐震化率と整合を図り、住宅及び多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第14条第1号に該当する建築物）の耐震化率について、令和12年度までに少なくとも95%とし、令和17年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを目標とします。

建築物の種類	目標耐震化率 (令和12年度末)	目標耐震化率 (令和17年度末)
住宅 (民間・町有)	95%	耐震性が不十分な住宅を概ね解消
多数の者が利用する建築物 (民間)	95%	95%

多数の者が利用する建築物（町有）については、既に耐震化率100%となっています。

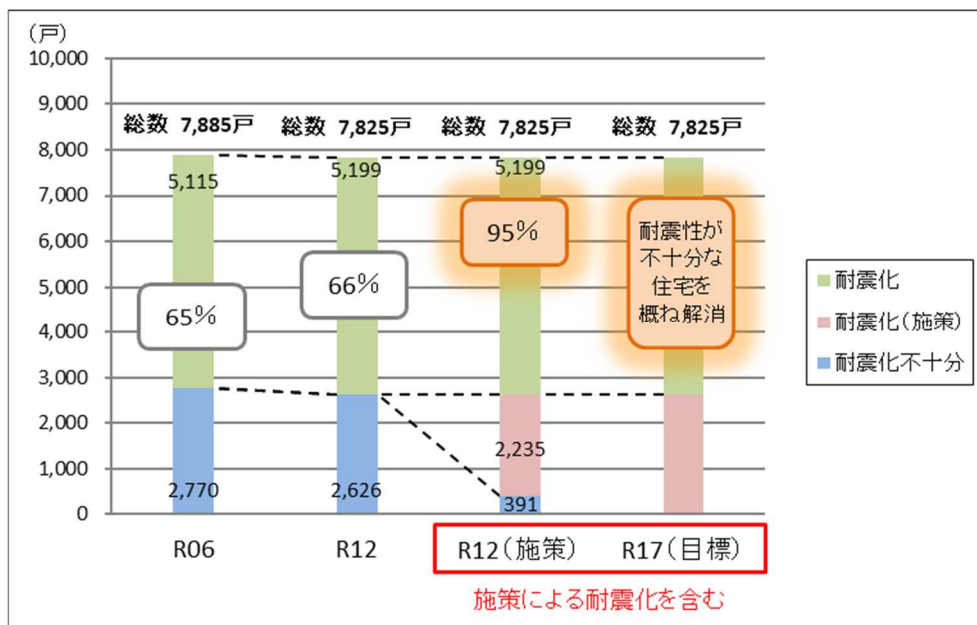
(1) 住宅における耐震化の目標

令和6年現在の住宅戸数及び耐震化戸数をもとに、近年の統計値（着工・滅失・耐震改修）から推計した場合、令和12年度末の住宅総数は7,825戸、うち耐震性を有する住宅は5,119戸となり、耐震化率は66%となります。

したがって、推計による令和12年度の耐震化率66%から目標の95%に高めるためには、さらに2,235戸を施策等により耐震化を促進する必要があります。

以降についても、令和17年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消するという目標に向けて耐震化施策を継続します。

【住宅戸数・耐震化戸数の推計】



統計値は以下を使用。

- ・着工戸数：茨城県住宅着工データ
- ・滅失戸数：住宅・土地統計調査、茨城県住宅着工データ
- ・耐震改修戸数：住宅・土地統計調査

※R17の住宅戸数のグラフは、現時点のイメージとしています。

第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

(2) 多数の者が利用する建築物（民間）の耐震化の目標

多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第14条第1号に該当する建築物）における目標耐震化率を95%とします。

【多数の者が利用する建築物（民間）の耐震化目標】（単位：％）

用途			耐震化率	
			現状	目標
【第1号】用途別	学校	保育園, 幼稚園, 小学校, 中学校, 高等学校等	100%	95%
	体育館	一般公共の用に供されるもの	—	
	病院・診療所	病院, 診療所, 医院等	0%	
	劇場・集会場等	公民館, 集会所等	—	
	展示場	展示場	100%	
	店舗	マーケット, 物販店, 銀行等	50%	
	ホテル・旅館	ホテル, 旅館等	80%	
	賃貸共同住宅等	賃貸共同住宅, 寄宿舍等	67%	
	社会福祉施設等	福祉施設, 老人ホーム等	100%	
	事務所	事務所, 庁舎等	50%	
	その他	工場, 旅客施設等	67%	
	合計			

は、目標を達成した耐震化率。

4 町有建築物の耐震化の基本方針

(1) 対象とする施設と優先度ランク

ここでは、耐震改修促進法第14条に該当しない町有建築物のうち耐震性を満たしていないものを対象とします。

耐震化の必要性が高い建築物は災害発生時に重要な役割を担う施設であると考えられるため、「避難・救護施設及び要援護者関連施設」及び「都市インフラ施設及びその他の施設」について優先的に耐震化を図ります。

耐震化の実施優先度については町有建築物の種類及び耐震強度の観点から、以下のとおり整理します。

①優先的に耐震化する町有建築物の種類

1) 避難・救護施設及び要援護者関連施設

考え方：災害発生時に避難・救護拠点としての機能が求められる施設及び要援護者関連施設の耐震化を推進します。

対象：学校附属体育館、幼稚園、保育所など（規模は不問）

2) 都市インフラ施設及びその他の施設

考え方：災害発生時、生活や復旧活動等に不可欠な都市インフラ施設等の耐震化を推進します。

対象：配水場など（規模は不問）

（大洗町水道事業所管の配水場については、町有建築物として整理します。）

②優先的に耐震化する建築物の耐震強度

1) 地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いもの

（耐震診断の結果、 I_s 値（※1） < 0.3 又は q 値（※2） < 0.5 ）

2) 地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性があるもの

（耐震診断の結果、 $0.3 \leq I_s$ 値 < 0.6 又は $0.5 \leq q$ 値 < 1.0 ）

（※1） I_s 値・・・構造耐震指標

耐震診断によって得られる数値で、建物の耐震性能を表す指標。地震力に耐えられる能力としての「建物の強度」、地震の力を吸収する能力としての「建物の粘り」の2つに、建物の形状や経年変化を考慮することによって求められます

（※2） q 値・・・保有水平耐力

保有水平耐力に係る指標であり、建物がどの程度の水平力まで耐えられるかを表します。「最低これだけの耐力が必要である」とされる保有水平耐力の下限値 Q_{un} に対して、実際の保有水平耐力 Q_u の比率であり、 $q = Q_u / Q_{un}$

③耐震化の実施優先度

上記①及び②の考え方にに基づき、優先度ランクを設定し A～C と表示します。

ただし、個別の建物の状況（例えば、老朽化が著しい、建て替えや移転、施設統合等が予定されている）に応じて、最終的な実施優先度を判断し耐震化を推進します。

【耐震化の実施優先度】

耐震強度 建築物の種類	地震時に倒壊又は崩壊の 危険性が高いもの I_s 値 < 0.3 又は q 値 < 0.5	地震時に倒壊又は崩壊 の危険性があるもの $0.3 \leq I_s$ 値 < 0.6 又は $0.5 \leq q$ 値 < 1.0
避難・救護施設及び 要援護者関連施設	優先度 ランク A	優先度 ランク B
都市インフラ施設及び その他の施設	優先度 ランク B	優先度 ランク C

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針

(1) 取り組み方針

建築物の耐震化を促進するためには建築物の所有者が自らの生命・財産は自らが守るという意識を持つとともに、所有または管理する建築物の倒壊等により周辺の安全に支障をきたすことがないように、建築物の耐震性を把握し必要に応じて耐震化を進めることが求められます。



本町は、茨城県と連携しながら建築物の耐震化に関する責任が所有者等にあることを自覚してもらえよう意識啓発等に努めます。

また、所有者等の取り組みを支援するため、所有者等が耐震診断や耐震改修を行いやすいように適切な情報提供をはじめとして、耐震診断や耐震改修に係る負担軽減のための支援策等、耐震化の促進に取り組んでいきます。

(2) 役割分担

①建築物所有者

地震による建築物の倒壊及び損傷が生じた場合には、自らの生命と財産はもとより建築物の倒壊に伴う道路の閉塞や建築物の出火など、地域の安全性に重大な影響を与える可能性があります。建築物所有者はそのような危険性があることを十分に認識して、耐震診断や耐震改修等の主体的な実施に努めます。

②建築関係団体

技術者には耐震改修等の技術向上に努めるとともに建築物所有者に対して耐震性向上の必要性を説明し、合理的かつ実現可能な耐震改修メニューを提示するなど耐震診断・改修等の業務を適切に遂行し、建築物の耐震性向上に貢献することが求められます。

③町

本町は、住民に対して耐震診断及び耐震改修の必要性についての普及・啓発を進めるとともに茨城県や建築関係団体・技術者と連携し、建築物の所有者が主体的に耐震化の取り組みができるよう環境整備に努めます。また、耐震診断や耐震改修に関する情報提供、技術的・経済的支援についての施策を進めます。

加えて、本町が所有・管理する建築物の耐震化を積極的に推進します。特に避難・救護施設及び要援護者関連施設、都市インフラ施設等について優先的に耐震化を進めます。

さらに、町内に存在する公的機関所有の建築物についても耐震基準を満たしていない建築物については、当該関係機関への働きかけにより耐震化を促進します。

2 耐震診断・改修・危険ブロック塀等対策の促進を図るための支援

建築物の所有者が耐震診断、改修及び危険ブロック塀等対策を実施する際の費用について、国・茨城県と連携して支援するとともに、税の特例措置等についての周知を図り、耐震化を促進します。

(1) 耐震診断・改修・危険ブロック塀等対策に対する助成制度

【木造住宅耐震診断士派遣事業】

区 分	内 容
概 要	<ul style="list-style-type: none"> ・震災に強いまちづくりの推進を目的とし、「茨城県木造住宅耐震診断士」を派遣し、耐震診断を実施する。
対象住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・町内に存する所有者自らが居住している木造住宅であること。 ・昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅であること。 ・地上階数が2以下であること。 ・延べ床面積が30平方メートル以上であること。 ・店舗又は事務所等との併用住宅の場合は、住宅部分の延べ床面積が全体の延べ床面積の2分の1以上であること。

【木造住宅耐震改修事業】

区 分	内 容
概 要	<ul style="list-style-type: none"> ・地震災害に対する防災対策のために、耐震改修設計及び耐震改修工事を補助する。
補助内容	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修設計及び耐震改修工事 【費用の5分の4（限度額100万円）】
対象住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・町内に存する所有者自らが居住している木造住宅であること。 ・建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項に規定する建築確認を受けて建築されたものであること。 ・昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅であること。 ・地上階数が2以下のものであること。 ・延床面積が30平方メートル以上のものであること。 ・耐震改修設計を行う場合にあっては、耐震診断における上部構造評点が1.0未満と診断されたもので、上部構造評点が1.0以上となるよう耐震改修設計されるものであること。 ・耐震改修工事を行う場合にあっては、耐震診断における上部構造評点が1.0未満と診断され、上部構造評点が1.0以上となるよう耐震改修設計されたもので、耐震改修工事後に上部構造評点が1.0以上となるものであること。 ・令和8年2月末日までに工事が完了するものであること。 ・町内に本店、支店若しくは営業所を有する事業者又は町長が特に認める事業者と契約を終結して行うものであること。

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

【危険ブロック塀等撤去事業】

区 分	内 容
概 要	・危険ブロック塀等の倒壊による被害を防止するため、避難路等※沿道の損壊や倒壊の危険性があるブロック塀等の撤去費用の一部を補助する。
補助内容	・危険ブロック塀等撤去費用の一部補助 【費用の3分の2（限度額10万円）】
対象危険 ブロック塀等	・町内に存すること。 ・避難路等※に面したものであること。 ・道路面からの高さが80センチメートルを超えるものであること。 ・販売を目的とする土地に存するものでないこと。 ・建築基準法(昭和25年法律第201号)第9条第1項又は7項の規定による違反是正命令の対象でないものであること。 ・町内に本店、支店若しくは営業所を有する事業者又は町長が特に認める事業者と契約を締結して撤去を行うものであること。

※危険ブロック塀等撤去事業における避難路等とは、避難路、大洗町地域防災計画に定める緊急輸送道路及び通学路とする。

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

(2) 耐震改修に対する税の特例措置

【住宅に関する税の特例措置】

項 目	主な要件等
固定資産税の減額措置	令和8年3月31日までに耐震改修工事を行った住宅の固定資産税額（120㎡相当部分まで）について、工事完了の翌年度から1年間、税額を1/2に減額（ただし、通行障害既存耐震不適格建築物である住宅の耐震改修は2年間1/2に減額）
所得税の特別控除	令和7年12月31日までにを行った耐震改修工事を行った場合について以下の控除額（10%・5%控除対象額の合計）を所得税から控除 ・10%控除（上限250万円） 対象：耐震改修に係る標準的な工事費用相当額の合計額：Aのうち、250万円まで＞上限額までの標準的な工事費用相当額の合計額：B 250万円を超えると＞250万円 ・5%控除上限：①または②まで Aのうち10%控除限度額を超えた額〔A－(Bまたは10%控除の上限額)〕とその他の増改築の費用の額の合計のうち、①または②の少ない方まで ① 1000万円－〔10%控除の額（Bまたは上限額）〕の額 ② Aの額（耐震改修以外の改修工事を行っている場合、Aの合計）
住宅ローン減税	耐震改修工事を行い、令和7年12月31日までに自己居住の用に供した場合、最大控除期間10年間、ローン残高の0.7%を所得税額から控除（床面積50㎡以上、合計所得金額2,000万円以下、ローン借入期間10年以上等の要件あり）
中古住宅取得後の耐震改修工事の住宅ローン減税	昭和57年1月1日以前の建築で現行の耐震基準に適合しない中古住宅を取得し、取得後一定期間内に耐震改修工事を行う場合は住宅ローン減税を行うことができる

【建築物に関する税の特例措置】

項 目	主な要件等
建築物固定資産税の減額措置	耐震改修促進法により耐震診断義務付け建築物で耐震診断結果が報告されたもののうち、令和8年3月31日までに政府の補助を受けて耐震改修工事を完了したものについて、工事完了の翌年度から2年間、税額を1/2に減額（改修工事費の2.5%が限度）

※上記については、本計画策定時点（令和7年度）の概要を記載しています。詳細については当該年次における内容を確認する必要があります。

資料：国土交通省、国税庁ホームページ

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

(3) 耐震改修に対する融資制度

機関	制度の名称	制度の概要	限度額、比率、金利等	備考
住宅金融 支援機構	リフォーム融 資	建築物の耐震改修の 促進に関する法律に 定める計画の認定を 受けた建築物の所有 者に対する融資制度	●限度額 1,500万円 ●金利 申込時の金利(全期間固定)	
	マンション共 用部分リフォ ーム融資	マンション共用部分 のリフォーム工事を 行うマンション管理 組合に対する融資制 度	●限度額 以下のいずれか低い額 ・融資対象工事費(－補助金) ・毎月徴収修繕積立金×80% 以内÷借入金100万円当た りの毎月返済額×100万円 ●金利 申込時の金利(全期間固定)	※組合の管理 規約等の要 件あり
	賃貸住宅リフ ォーム融資	賃貸住宅の所有者が 耐震性能を向上させ るための賃貸住宅の リフォームを行う際 に融資を行う制度	●限度額 ・融資対象工事費の80% ●金利 申込時の金利(全期間固定)	※リフォーム 後の賃貸住 宅構造、技 術基準等の 条件あり
	高齢者向け返 済特例制度	返済期間を申込人全 員が亡くなる時まで とし、毎月の返済を 利息のみとする返済 方法で、借入金の元 金は、融資住宅及び 土地の売却、機構か らの借換融資、自己 資金等により一括返 済する制度	●限度額 以下のいずれか低い額 ・1,500万円 ・保証機関が保証する限度額 又は機構による担保評価額 ●金利 申込時の金利(全期間固定)	

※上記については、本計画策定時点（令和7年度）の概要を記載しています。詳細については当該年次における内容を確認する必要があります。

資料：住宅金融支援機構ホームページ

3 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備

(1) 相談の受付

本町の都市建設課において、住宅・建築物の耐震診断や耐震改修に関する相談を受け付けています。

相談に際しては耐震診断や改修に対する助成・融資制度・税の特例措置、専門家の紹介、耐震改修の技術的情報など、建築物所有者にとって有益な情報提供に努めます。

また、情報提供についてはラジオ・新聞・広報など、様々な媒体を利用し幅広い方々への周知に努めます。

(2) 人材の育成・活用

耐震改修等を円滑に実施するため茨城県が育成している耐震改修等に必要な技術者の活用に努めます。



① 木造住宅耐震診断士の養成

茨城県では認定された木造住宅耐震診断士の名簿をホームページで公開しています。

制度名	木造住宅耐震診断士の養成（茨城県）
概 要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震診断に必要とされる診断の実施方法及び構造等の技術的評価方法を取得した建築士で、実施方法や評価方法を統一したものにするため、県等で講習会を実施し、知事が認定
育成内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 認定の有効期限は5年 ・ 県及び市町村の窓口等において耐震診断士認定者名簿を閲覧に供し、耐震診断を実施している設計事務所等の情報を県民へ提供 ・ 診断士は、市町村が実施する耐震診断事業に協力する
実績・予定	<ul style="list-style-type: none"> ・ 令和7年11月現在認定者数458名

資料：茨城県ホームページ

③ 住宅耐震・リフォームアドバイザー登録

住宅リフォームを計画している住民が適正な工法・価格で所要の性能を備えた住宅が確保でき、地震時の減災対策としての耐震改修を安心して適切に行えるように、住宅耐震・リフォームアドバイザーの養成・登録に茨城県と協力して取り組みます。

また、専門家の登録リストを公表・情報提供を行います。



第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

制度名	住宅耐震・リフォームアドバイザー養成事業（茨城県）
概要	・ 悪質な住宅リフォーム詐欺の発生が社会問題化している一方、既存住宅のバリアフリー化や耐震化等の住居環境の向上を目的としたリフォーム工事や増改築の需要が高まっているため、県民が安心して適切な住宅リフォーム工事が実施できるようにするための住宅耐震・リフォームアドバイザーの登録制度
育成内容	・ 知事認定を受けた木造住宅耐震診断士が対象 ・ 講習会等を受講して登録 ・ 適切な工法・価格で耐震改修やバリアフリーなどのリフォーム工事ができるよう県民をサポートし、住宅全般の相談に対応できる体制とする
実績・予定	・ 令和7年4月現在登録者数234名

資料：茨城県ホームページ

③自主防災組織等リーダーの育成

広く防災活動を学べる機会として、自主防災組織等のリーダーの育成を図ります。

制度名	自主防災組織等のリーダー育成（いばらき防災大学）
概要	・ 防災について総合的・体系的に学ぶ機会を提供し、自主防災組織等のリーダーとして活動できる人材の育成を目的としており、耐震診断と補強も履修内容のひとつとなっている
育成内容	・ 原則土曜日又は日曜日に開講、計4日間の講義を実施 ・ 対象者は、市町村、自治会・町内会や企業等で防災活動に従事する者 ・ 修了者は、「防災士試験」の受験資格を得る
実績・予定	・ 平成28～令和2年度の受講者：1,492名、修了者：1,397名

資料：茨城県耐震改修促進計画（令和4年3月）

（3）地域住民への広報

地域ごとで行っている防災訓練などの地域活動を活用して住民に対する建築物の耐震性確保の広報等に努めます。

（4）特定既存耐震不適格建築物の所有者への耐震情報の周知

特定既存耐震不適格建築物の所有者が計画的に耐震診断や耐震改修を行えるように、本町の取り組みや支援事業などの耐震化に必要な情報の周知に努めます。

4 地震発生時に通行を確保すべき道路

(1) 緊急輸送道路の指定

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恐れのある道路として、茨城県では「緊急輸送道路」を指定しています。

本計画では、緊急輸送道路を耐震改修促進法第14条第3号の適用を受ける道路として位置づけ沿道建築物の耐震化の促進に取り組みます。

【緊急輸送道路一覧】

	路線名	起点側	終点側	県指定
①	一般国道 51 号	水戸市境から	鉾田市まで	第 1 次
②	主要地方道水戸鉾田佐原線	水戸市境から	大貫町国道 51 号まで	第 1 次
③	臨港道路（茨城港大洗港区） 第 3 ふ頭道路（B、C、D）	主要地方道水戸鉾田佐原線（文化センター前交差点）から	茨城港大洗港区第 3 ふ頭まで	第 1 次
④	主要地方道大洗友部線	国道 51 号（大洗サンビーチ入口交差点）から	鉾田市境まで	第 2 次
⑤	県道那珂湊大洗線	ひたちなか市境から	主要地方道水戸鉾田佐原線（大洗町鳥居下交差点）まで	第 2 次
⑥	町道 6-07 号線	主要地方道水戸鉾田佐原線（大洗駅入口交差点）から	鹿島臨海鉄道（株）（大洗駅）まで	第 3 次
⑦	町道 8-1118 号線	主要地方道水戸鉾田佐原線交差から	大洗町消防本部まで	第 3 次
⑧	町道 8-2087 号、8-2002 号線	主要地方道水戸鉾田佐原線交差から	大洗海岸病院まで	第 3 次
⑨	臨港道路（茨城港大洗港区） 臨港道路 1 号線	（茨城港大洗港区） 臨港道路交差から	茨城港湾事務所大洗港区事務所まで	第 3 次

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

(2) 避難路の現況把握及び沿道住宅・建築物の耐震化基礎資料の整備

災害発生時には、緊急輸送道路の確保以外に住民の避難経路の確保に向けた取り組みも重要です。そのため、避難場所や防災活動の拠点となる施設等に通じる避難路の幅員等の現況を把握し、耐震化を促進するための基礎資料として整備に努めます。整備した資料に基づき、これらの道路を閉塞させる可能性のある住宅・建築物については茨城県から情報を受け、耐震化の促進を図るものとします。

【緊急輸送道路位置図】



5 重点的に耐震化すべき区域の設定

(1) 緊急輸送道路沿道

災害時の緊急・応急活動を円滑に行える環境整備を進めるため、緊急輸送道路沿道を対象として重点的に耐震化を促進します。

さらに、電柱の新設を禁止する措置等の対策を図ることにより、大規模災害時の緊急輸送機能の確保に努めます。



資料：国土交通省

(2) 災害時に重要な活動拠点となる建築物周辺

災害発生直後から応急・復旧活動が行われる期間において、避難や救護等の拠点施設は様々な活動に利用されます。

したがって、これらの拠点施設の周辺では建築物倒壊に伴い、応急・復旧活動等に支障をきたさないように重点的に耐震化を促進します。

6 大洗町の特性による課題を解消するための対策

(1) 道路沿道の大型工作物（看板等）の倒壊防止対策

幹線道路沿道には店舗・事業所が多数立地していますが、各敷地内の道路際には大型の看板等が設置されている箇所が多くみられます。こうした看板等が地震時に倒壊すれば、通行者に対する危険はもとより、道路の閉塞により応急・復旧活動等に支障を生じる可能性があります。

これら道路沿道の大型工作物については、事業者等に対して建築物の耐震化とあわせて適切な指導を行います。

(2) 密集市街地の防災性向上

住宅等の建築物が密集している地域では大規模地震時の建築物倒壊による道路閉塞をはじめ、応急活動等の停滞による被害拡大を引き起こす可能性があります。災害時の被害軽減を図るため、個々の建築物の耐震化の啓発に努めます。

第3章 建築物の耐震安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

1 情報提供の充実

建築物の所有者等が耐震化に取り組みやすいように、情報提供の充実に取り組みます。

(1) リフォーム等にあわせた耐震改修の誘導

リフォームや増改築工事とあわせて耐震改修を実施することは、単独工事としての施工に比べ費用負担の軽減や工期の短縮、生活への影響の低減化等という面でより効果的です。

リフォーム等を行う予定がある場合には、耐震改修工事も合わせて実施するよう茨城県の住宅耐震・リフォームアドバイザー制度等を紹介し耐震改修を誘導します。

(2) パンフレット配布やホームページ紹介等による情報提供・周知

より多くの住民の皆様へ地震災害の危険性や耐震化について正確な知識や情報を提供できるよう、耐震化に関する各種パンフレット等（国土交通省住宅局「誰でもできるわが家の耐震診断」、一般財団法人日本建築防災協会によるパンフレット等）の配布やホームページの紹介や資料のダウンロード案内等を行い、情報提供や周知に努めます。

また、耐震化の意識啓発を行うとともに茨城県等が開催する耐震化に関するセミナー・講習会への積極的な参加を呼びかけます。



パンフレット

【誰でもできるわが家の耐震診断】
（監修：国土交通省住宅局、
編集：（一財）日本建築防災協会）



自己診断コンテンツ

【誰でもできるわが家の耐震診断】
（一財）日本建築防災協会ホームページ

https://www.kenchiku-bosai.or.jp/taishin_portal/daredemo_sp/

第3章 建築物の耐震安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

【一般財団法人日本建築防災協会の耐震化に関する資料集（刊行物等）】



資料：一般社団法人日本建築防災協会（※無償ダウンロード可能）

第3章 建築物の耐震安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

(3) 地震保険の情報提供

①税の特例措置（地震保険料控除）

地震保険は、地震による損害を補償し、大規模な地震災害発生後の迅速な復旧を図るために有効な手段です。

地震保険の加入に伴い、所得税、個人住民税に係る保険料の所得金額からの控除（地震保険料控除）等の特例措置があることについて、情報提供に努めます。

②地震保険割引制度の概要

割引制度として、「建築年割引」と「耐震等級割引」、「免震建築物割引」、「耐震診断割引」の4種類が設けられており、建築年または耐震性能により、居住用建物およびこれに収容される家財に対し応じて10%～50%の割引が適用されます（重複不可）。

【地震保険割引の概要】

割引制度	割引の説明	保険料の割引率	
建築年割引	対象物件が、昭和56年6月1日以降に新築された建物である場合	10%	
耐震等級割引	対象物件が、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に規定する日本住宅性能表示基準に定められた耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）または国土交通省の定める「耐震診断による耐震等級（構造躯体の倒壊防止）の評価指針」に定められた耐震等級を有している場合	耐震等級3	50%
		耐震等級2	30%
		耐震等級1	10%
免震建築物割引	対象物件が、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく「免震建築物」である場合	50%	
耐震診断割引	対象物件が、地方公共団体等による耐震診断または耐震改修の結果、建築基準法（昭和56年6月1日施行）における耐震基準を満たす場合	10%	

※詳しくは、各損害保険会社の総合窓口または代理店にご相談下さい。

資料：財務省

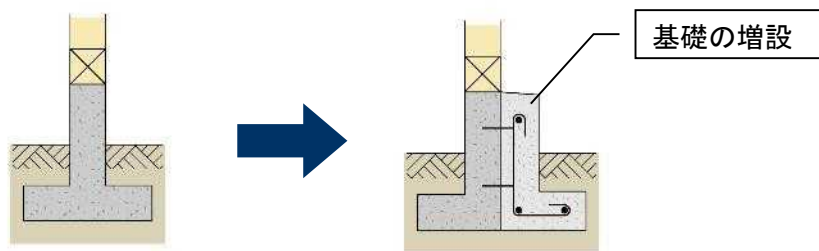
(4) 木造住宅の耐震化に関する技術的な知識の啓発

以下のような木造住宅の耐震化に関する技術的な知識の啓発に努めます。

① 基礎の補強

基礎は建物の要です。基礎が強固でないと、大きな地震の際に住宅が倒壊、大破する危険性が高くなります。

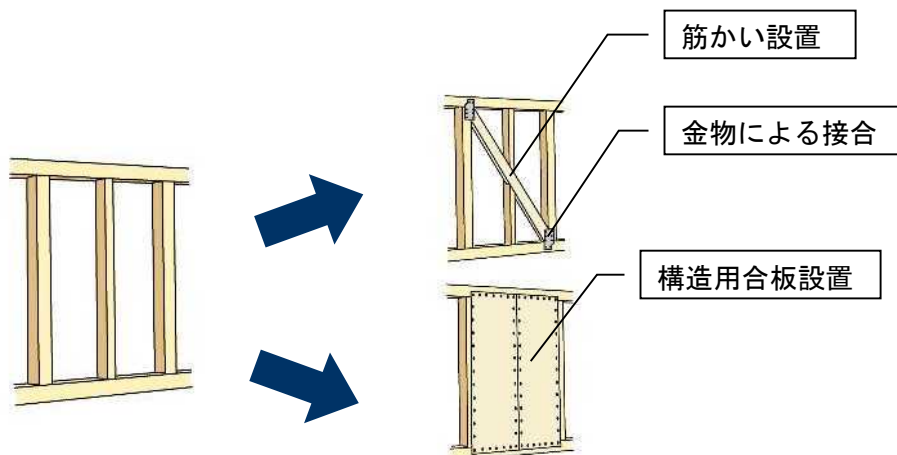
無筋のコンクリート基礎に鉄筋入りの基礎を増設し、基礎を補強するなどの工法があります。その他、ひび割れの補修や鉄板による補修などの補強方法もあります。



② 部材の接合、耐力壁の設置

木造住宅は、壁、柱、梁が一体となって地震に耐えるようになっています。これらの接合が外れると住宅は、倒壊、大破してしまいます。倒壊等を防ぐためには、接合部を金物で強固に補強することが重要となります。

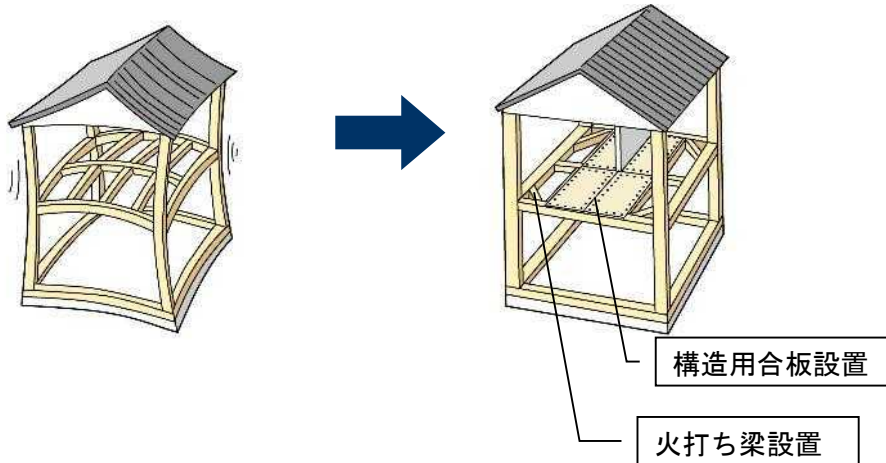
また、筋かいや構造用合板が入った耐力壁を建物全体にバランスよく配置することによって地震力に抵抗させることができます。



③床の補強

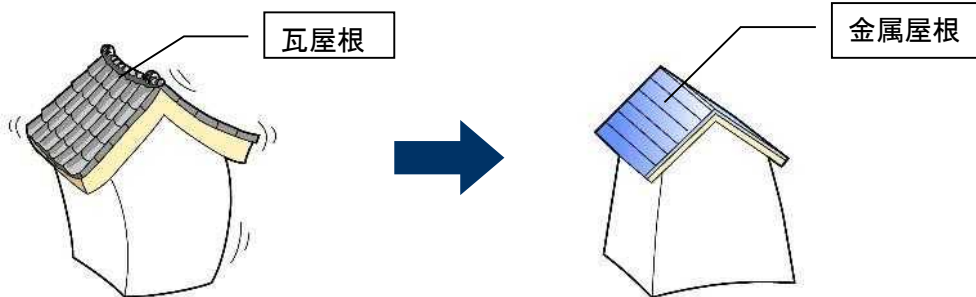
地震力に抵抗する耐力壁をうまく機能させるためには、耐力壁どうしをつなぐ床面などを補強することも重要となります。

床に火打ち梁や構造用合板を設置するなどの補強方法があります。



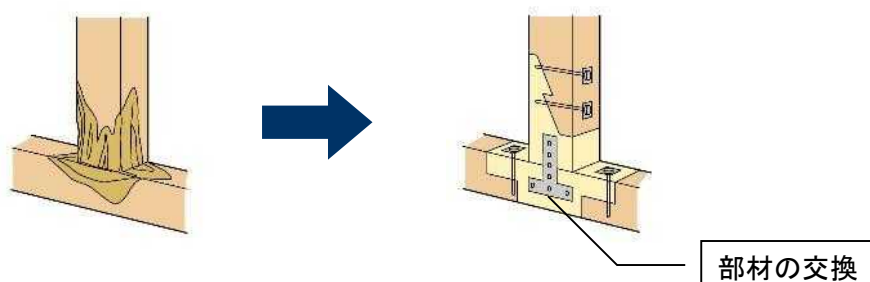
④屋根の軽量化

住宅の耐震性を向上させる方法として、住宅が受ける地震力を小さくすることも有効です。重い瓦屋根から軽い金属屋根などに葺き替え軽量化を図れば、住宅が受ける地震力が低減され耐震性が向上します。



⑤部材の交換

柱、土台などの構造上重要な部材がシロアリなどによって被害を受け腐食すると木材の強度は著しく低下します。部材が腐食した場合は、腐食した部分を新しい部材に交換し、健全な状態に戻すことが必要です。



2 地震時の建築物の総合的な安全対策

(1) ブロック塀等の倒壊防止対策

地震発生時に、ブロック塀や擁壁が倒壊するとその下敷きになって死傷者が発生したり、道路を塞いで避難や救援活動の障害になるなどの危険性が指摘されています。

ブロック塀等の倒壊の危険性を住民や建物の所有者に周知することや正しい施工方法や補強方法を普及させることが重要であるため、広報等による啓発活動を進めます。



(2) 盛土造成地の耐震対策

平成23年の東日本大震災では、大規模な盛土造成地の崩落被害が多数発生しました。本町では一定規模以上の盛土造成地の位置を示した「大規模盛土造成地マップ」を周知することにより、町民の防災意識の向上を図ります。

(3) ガラス・天井等の落下防止対策

地震時にオフィスの窓ガラスが割れて飛散したり、天井等の装飾具等が落下するなどの事故が発生しています。また、平成23年の東日本大震災では、体育館などの大規模空間を有する建築物の天井が脱落して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。

ガラスや天井の落下の危険性について町民や建築物の所有者に周知することが重要なため、パンフレット等による啓発活動を進めます。

(4) エレベーター等の安全対策

エレベーターには地震動を感知して運転を制御する装置が取り付けられていますが過去の地震において、停止したエレベーターの安全確認作業が遅れた結果多くの人が長時間エレベーター内に閉じ込められるという事故が報告されています。

また、平成23年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、新たな基準が定められました。

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や保守点検業者等に改修や地震対策、通常時の維持管理体制のほか、非常時の緊急体制の整備等の重要性について、広報等による啓発活動を進めます。

(5) 家具や棚等の固定による転倒防止策

住宅や建築物の屋内における家具、タンス、食器棚、書棚、商品棚など、地震の揺れにより転倒・移動して負傷者が発生することを防止するため、家具や棚等の固定を行う方法を紹介しそれぞれの世帯や事業所で取り組む活動を支援していきます。



第4章 特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する指導等のあり方

1 耐震改修促進法による指導・助言・指示・公表等の実施

(1) 指導・助言の実施

耐震改修促進法第14条では特定既存耐震不適格建築物の所有者は耐震診断と必要に応じた耐震改修の実施に努めなければならないとされています。また、茨城県耐震改修促進計画では、所管行政庁は特定既存耐震不適格建築物が耐震診断・改修を実施することが必要と認められる場合には、耐震改修促進法15条第1項に基づいて建築物所有者に必要な指導・助言を行うとしています。

本町は所管行政庁である茨城県と連携して、法に基づく特定既存耐震不適格建築物に対する指導・助言を実施していきます。

①指導・助言の対象となる建築物

特定既存耐震不適格建築物を対象とします。

②指導・助言の方法

茨城県と連携し実施に関する説明や文書の送付を行います。また、パンフレットの配布等を行います。

(2) 指示の実施

一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物について、地震に対する安全性の向上を図るために必要な耐震診断・改修が実施されていないと認められる場合は、耐震改修促進法第15条第2項に基づき、茨城県と連携して建築物所有者に実施すべき事項を具体的に記載した指示書を交付する等必要な指示を実施します。

(3) 指示に従わない場合の公表

上記の指示を受けた建築物所有者が、正当な理由無くその指示に従わない場合は、耐震改修促進法第15条第3項に基づいて、茨城県の広報やホームページにて公表されます。

2 建築基準法による勧告又は命令等の実施

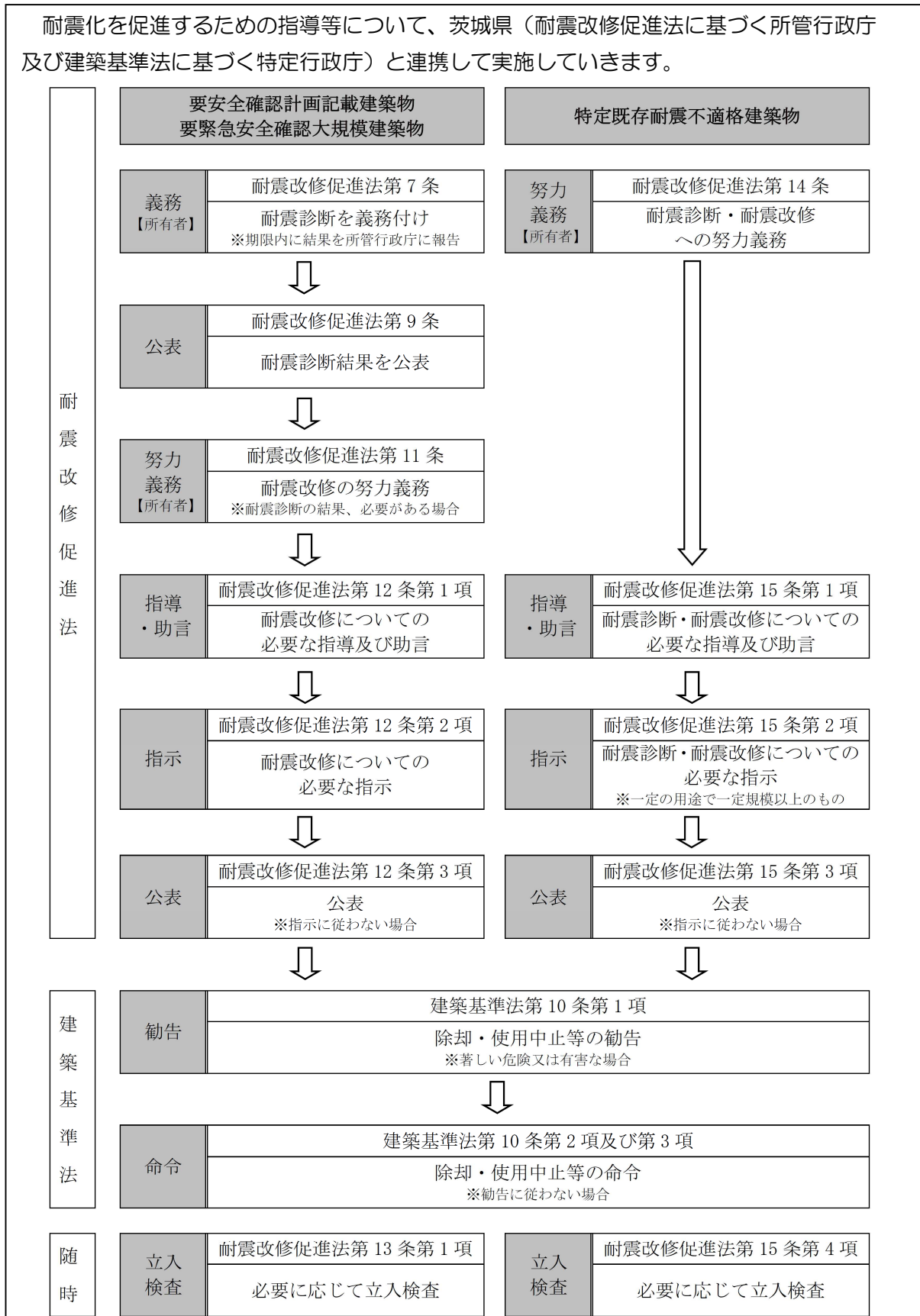
茨城県耐震改修促進計画では、所管行政庁が耐震改修促進法第12条第3項又は第15条第3項に基づいて公表を行ったにもかかわらず、建築物所有者が耐震改修を行わない場合には、特定行政庁（所管行政庁に同じ）は建築基準法第10条第2項及び第3項に基づき、速やかに当該建築物の除却、改築、修繕等を行うよう命令するとしています。本町においても町内の安全なまちづくりの推進のため、茨城県と連携して対応していきます。

また、損傷、腐食その他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恐れがあると認められる建築物について、特定行政庁は建築基準法第10条第1項に基づき除却、改築、修繕等を行うよう勧告を行い、また同条第2項及び第3項に基づく命令を行うとしており、茨城県と連携して対応していきます。

第4章 特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する耐震診断又は耐震改修の指導等のあり方

【特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するための指導や命令等の流れ】

耐震化を促進するための指導等について、茨城県（耐震改修促進法に基づく所管行政庁及び建築基準法に基づく特定行政庁）と連携して実施していきます。



資料：茨城県耐震改修促進計画（令和4年3月）

第5章 その他耐震化促進に関する事項

1 国、県及び関係団体等との連携

国の基本方針及び茨城県耐震改修促進計画との整合に配慮して、本計画を推進します。

茨城県建築防災推進連絡協議会、茨城すまいづくり協議会等と連携を図りながら、住民への普及啓発活動、相談業務の補完や技術力向上への取り組みを実施していきます。

また、国・茨城県等が行う補助・融資・税制等の支援制度を活用するとともに、茨城県及び関係団体等と連携を図りながら、所有者に対する耐震化の支援及び啓発を行っていきます。

2 計画の進行管理

本計画の計画期間である令和12年度まで、適切な進行管理を行います。

また、耐震化を促進するため、計画策定後の継続的な事業実施を行うとともに、進捗状況について定期的・継続的に検証します。また、計画の実現に向けては行政だけでなく、関係団体等との連携による事業推進を図ります。

資料編

資料編 目 次

資料 1	関係法令	資料— 1
1	建築基準法（抜粋）	資料— 1
2	建築物の耐震改修の促進に関する法律	資料— 4
3	建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針	資料—25
資料 2	耐震改修促進法における特定建築物等一覧（県計画より）	資料—37
資料 3	用語解説	資料—38

資料1 関係法令

1 建築基準法（抜粋）

昭和25年 5月24日 法律第201号

（保安上危険な建築物等に対する措置）

（著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令）

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

2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

（以下 略）

（報告、検査等）

第十二条 第六条第一項第一号に掲げる建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（国、都道府県及び建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物（以下この項及び第三項において「国等の建築物」という。）を除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築物（同号に掲げる建築物その他政令で定める建築物をいう。以下この条において同じ。）で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物を除く。）の所有者（所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。第三項において同じ。）は、これらの建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員資格者証の交付を受けている者（次項及び次条第三項において「建築物調査員」という。）にその状況の調査（これらの建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、これらの建築物の建築設備及び防火戸その他の政令で定める防火設備（以下「建築設備等」という。）についての第三項の検査を除く。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

2 国、都道府県又は建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する特定建築物の管理者であ

る国、都道府県若しくは市町村の機関の長又はその委任を受けた者（以下この章において「国の機関の長等」という。）は、当該特定建築物の敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検（当該特定建築物の防火戸その他の前項の政令で定める防火設備についての第四項の点検を除く。）をさせなければならない。ただし、当該特定建築物（第六条第一項第一号に掲げる建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして前項の政令で定めるもの及び同項の規定により特定行政庁が指定するものを除く。）のうち特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て指定したものについては、この限りでない。

- 3 特定建築設備等（昇降機及び特定建築物の昇降機以外の建築設備等をいう。以下この項及び次項において同じ。）で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（国等の建築物に設けるものを除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築設備等で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物に設けるものを除く。）の所有者は、これらの特定建築設備等について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員資格者証の交付を受けている者（次項及び第十二条の三第二項において「建築設備等検査員」という。）に検査（これらの特定建築設備等についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含む。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。
- 4 国の機関の長等は、国、都道府県又は建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物の特定建築設備等について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。ただし、当該特定建築設備等（前項の政令で定めるもの及び同項の規定により特定行政庁が指定するものを除く。）のうち特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て指定したものについては、この限りでない。
- 5 特定行政庁、建築主事等又は建築監視員は、次に掲げる者に対して、建築物の敷地、構造、建築設備若しくは用途、建築材料若しくは建築設備その他の建築物の部分（以下「建築材料等」という。）の受取若しくは引渡しの状況、建築物に関する工事の計画若しくは施工の状況又は建築物の敷地、構造若しくは建築設備に関する調査（以下「建築物に関する調査」という。）の状況に関する報告を求めることができる。
 - 一 建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、建築材料等を製造した者、工事監理者、工事施工者又は建築物に関する調査をした者
 - 二 第七十七条の二十一第一項の指定確認検査機関
 - 三 第七十七条の三十五の五第一項の指定構造計算適合性判定機関
- 6 特定行政庁又は建築主事等にあつては第六条第四項、第六条の二第六項、第七条第四項、第七条の三第四項、第九条第一項、第十項若しくは第十三項、第十条第一項から第三項まで、前条第一項又は第九十条の二第一項の規定の施行に必要な限度において、建築監視員にあつては第九条第十項の規定の施行に必要な限度において、当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、建築材料等を製造した者、工事監理者、工事施工者又は建築物に関する調査をした者に対し、帳簿、書類その他の物件の提出を求める

ことができる。

- 7 建築主事等又は特定行政庁の命令若しくは建築主事等の委任を受けた当該市町村若しくは都道府県の職員にあつては第六条第四項、第六条の二第六項、第七条第四項、第七条の三第四項、第九条第一項、第十項若しくは第十三項、第十条第一項から第三項まで、前条第一項又は第九十条の二第一項の規定の施行に必要な限度において、建築監視員にあつては第九条第十項の規定の施行に必要な限度において、当該建築物、建築物の敷地、建築材料等を製造した者の工場、営業所、事務所、倉庫その他の事業場、建築工事場又は建築物に関する調査をした者の営業所、事務所その他の事業場に立ち入り、建築物、建築物の敷地、建築設備、建築材料、建築材料等の製造に関係がある物件、設計図書その他建築物に関する工事に関係がある物件若しくは建築物に関する調査に関係がある物件を検査し、若しくは試験し、又は建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、建築材料等を製造した者、工事監理者、工事施工者若しくは建築物に関する調査をした者に対し必要な事項について質問することができる。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。
- 8 特定行政庁は、確認その他の建築基準法令の規定による処分並びに第一項及び第三項の規定による報告に係る建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する台帳を整備し、かつ、当該台帳（当該処分及び当該報告に関する書類で国土交通省令で定めるものを含む。）を保存しなければならない。
- 9 前項の台帳の記載事項その他その整備に関し必要な事項及び当該台帳（同項の国土交通省令で定める書類を含む。）の保存期間その他その保存に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

2 建築物の耐震改修の促進に関する法律

平成7年10月27日 法律第123号

最終改正 令和5年 6月16日 法律第 58号

建築物の耐震改修の促進に関する法律をここに公布する。

建築物の耐震改修の促進に関する法律

目次

- 第一章 総則（第一条—第三条）
 - 第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等（第四条—第六条）
 - 第三章 建築物の所有者が講ずべき措置（第七条—第十六条）
 - 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定（第十七条—第二十一条）
 - 第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等（第二十二条—第二十四条）
 - 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（第二十五条—第二十七条）
 - 第七章 建築物の耐震改修に係る特例（第二十八条—第三十一条）
 - 第八章 耐震改修支援センター（第三十二条—第四十二条）
 - 第九章 罰則（第四十三条—第四十六条）
- 附則

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。

（平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・令五法五八・一部改正）

（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。

(平一七法一二〇・追加)

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(平一七法一二〇・追加)

(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。

(平一七法一二〇・追加)

(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いるときは、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。

(平一七法一二〇・追加、平二三法一〇五・平二五法二〇・一部改正)

(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。

(平二五法二〇・追加)

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

(平一七法一二〇・旧第二章繰下、平二五法二〇・改称)

(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

（平二五法二〇・追加）

（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。

（平二五法二〇・追加）

（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。

（平二五法二〇・追加）

（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。

（平二五法二〇・追加）

（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。

(平二五法二〇・追加)

(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。

(平二五法二〇・追加)

(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。

(平二五法二〇・追加)

(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

(平一七法一二〇・旧第二条繰下・一部改正、平二五法二〇・旧第六条繰下・一部改正)

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

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

三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

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

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

(平一七法一二〇・旧第四条繰下・一部改正、平二五法二〇・旧第七条繰下・一部改正)

(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。

(平二五法二〇・追加)

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(平一七法一二〇・旧第三章繰下)

(計画の認定)

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

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

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

3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。

- 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
- 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
- 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同法第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあつては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。

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って、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの

二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

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

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

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

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

（平一一法一六〇・一部改正、平一七法一二〇・旧第五条繰下・一部改正、平二五法二〇・旧第八条繰下・一部改正、平二六法五四・平三〇法六七・令五法五八・一部改正）

（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。

（平一一法一六〇・一部改正、平一七法一二〇・旧第六条繰下・一部改正、平二五法二〇・旧第九条繰下・一部改正）

（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。

（平一七法一二〇・旧第七条繰下・一部改正、平二五法二〇・旧第十条繰下・一部改正）

（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。

(平一七法一二〇・旧第八条繰下、平二五法二〇・旧第十一条繰下・一部改正)

(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。

(平一七法一二〇・旧第九条繰下、平二五法二〇・旧第十二条繰下)

第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(平二五法二〇・追加)

(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。）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。

(平二五法二〇・追加)

(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ったと認めるときは、同項の認定を取り消すことができる。

(平二五法二〇・追加)

(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。

(平二五法二〇・追加)

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

(平二五法二〇・追加)

(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。

(平二五法二〇・追加)

(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。

(平二五法二〇・追加)

(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。

(平二五法二〇・追加)

第七章 建築物の耐震改修に係る特例

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第五章繰下)

(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（市の区域内にあっては、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。

（平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第十三条繰下・一部改正）

（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。

（平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第十四条繰下・一部改正）

（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（平成七年法律第二百二十三号）第三十条第一項に規定する業務」とする。

（平一七法一二〇・追加、平二三法一〇五・一部改正、平二五法二〇・旧第十五条繰下・一部改正）

（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。

（平一七法八二（平一七法一二〇）・全改、平二五法二〇・旧第十六条繰下・一部改

正)

第八章 耐震改修支援センター

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第六章繰下)

(耐震改修支援センター)

第三十二条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を支援することを目的とする一般社団法人又は一般財団法人その他営利を目的としない法人であつて、第三十四条に規定する業務（以下「支援業務」という。）に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、耐震改修支援センター（以下「センター」という。）として指定することができる。

- 一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること。
- 二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。
- 三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

(平一七法一二〇・追加、平一八法五〇・一部改正、平二五法二〇・旧第十七条繰下・一部改正)

(指定の公示等)

第三十三条 国土交通大臣は、前条の規定による指定（以下単に「指定」という。）をしたときは、センターの名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

- 2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
- 3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があつたときは、その旨を公示しなければならない。

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第十八条繰下)

(業務)

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 認定事業者が行う計画認定建築物である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の耐震改修に必要な資金の貸付けを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務の保証をすること。
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する情報及び資料の収集、整理及び提供を行うこと。
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。
- 四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第十九条繰下・一部改正)

(業務の委託)

第三十五条 センターは、国土交通大臣の認可を受けて、前条第一号に掲げる業務（以下「債務保証業務」という。）のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託することができる。

2 金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、前項の規定による委託を受け、当該業務を行うことができる。

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第二十条線下)

(債務保証業務規程)

第三十六条 センターは、債務保証業務に関する規程（以下「債務保証業務規程」という。）を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

3 国土交通大臣は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となったと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第二十一条線下)

(事業計画等)

第三十七条 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあっては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第二十二条線下)

(区分経理)

第三十八条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる業務ごとに経理を区分して整理しなければならない。

一 債務保証業務及びこれに附帯する業務

二 第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第二十三条線下・一部改正)

(帳簿の備付け等)

第三十九条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

2 前項に定めるもののほか、センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第二十四条線下)

(監督命令)

第四十条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認める

ときは、センターに対し、支援業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第二十五条線下)

(センターに係る報告、検査等)

第四十一条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

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。

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第二十六条線下・一部改正)

(指定の取消し等)

第四十二条 国土交通大臣は、センターが次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消すことができる。

一 第三十三条第二項又は第三十七条から第三十九条までの規定のいずれかに違反したとき。

二 第三十六条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。

三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。

四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

六 不正な手段により指定を受けたとき。

2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第二十七条線下・一部改正)

第九章 罰則

(平一七法一二〇・旧第五章線下、平二五法二〇・旧第七章線下)

第四十三条 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。

(平二五法二〇・追加)

第四十四条 第十三条第一項、第十五条第四項又は第二十七条第四項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれら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。

(平一七法一二〇・旧第十四条線下・一部改正、平二五法二〇・旧第二十八条線下・一部改正)

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

二 第二十二条第四項の規定に違反して、表示を付した者

三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した

者

四 第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者

五 第三十九条第二項の規定に違反した者

六 第四十一条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第二十九条繰下・一部改正)

第四十六条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前三条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の刑を科する。

(平一七法一二〇・旧第十六条繰下、平二五法二〇・旧第三十条繰下・一部改正)

附 則

(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。

(平成七年政令第四二八号で平成七年一二月二五日から施行)

(平二五法二〇・旧第一項・一部改正)

(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。

(平一七法一二〇・全改、平二五法二〇・旧第二項・一部改正)

(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って、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っ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。

(平二五法二〇・追加)

附 則 (平成八年三月三十一日法律第二一号) 抄
(施行期日)

- 1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

附 則 (平成九年三月三十一日法律第二六号) 抄
(施行期日)

- 1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。

(経過措置)

2 住宅金融公庫の貸付金の利率及び償還期間に関しては、第一条の規定による改正後の住宅金融公庫法第二十一条第一項の表一の項及び四の項から六の項まで、第三条の規定による改正後の北海道防寒住宅建設等促進法第八条第二項の表一の項並びに第八条の二第二項の表二の項及び三の項並びに第四条の規定による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律第十条の規定は、住宅金融公庫が平成九年四月一日以後に資金の貸付けの申込みを受理したものから適用するものとし、住宅金融公庫が同日前に資金の貸付けの申込みを受理したものについては、なお従前の例による。

- 4 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

○中央省庁等改革関係法施行法(平成一一法律一六〇)抄
(処分、申請等に関する経過措置)

第千三百一条 中央省庁等改革関係法及びこの法律(以下「改革関係法等」と総称する。)の施行前に法令の規定により従前の国の機関がした免許、許可、認可、承認、指定その他の処分又は通知その他の行為は、法令に別段の定めがあるもののほか、改革関係法等の施行後は、改革関係法等の施行後の法令の相当規定に基づいて、相当の国の機関がした免許、許可、認可、承認、指定その他の処分又は通知その他の行為とみなす。

- 2 改革関係法等の施行の際現に法令の規定により従前の国の機関に対してされている申請、届出その他の行為は、法令に別段の定めがあるもののほか、改革関係法等の施行後は、改革関係法等の施行後の法令の相当規定に基づいて、相当の国の機関に対してされた申請、届出その他の行為とみなす。

- 3 改革関係法等の施行前に法令の規定により従前の国の機関に対し報告、届出、提出その他の手続をしなければならないとされている事項で、改革関係法等の施行の日前にその手続が

されていないものについては、法令に別段の定めがあるもののほか、改革関係法等の施行後は、これを、改革関係法等の施行後の法令の相当規定により相当の国の機関に対して報告、届出、提出その他の手続をしなければならないとされた事項についてその手続がされていないものとみなして、改革関係法等の施行後の法令の規定を適用する。

(従前の例による処分等に関する経過措置)

第千三百二条 なお従前の例によることとする法令の規定により、従前の国の機関がすべき免許、許可、認可、承認、指定その他の処分若しくは通知その他の行為又は従前の国の機関に対してすべき申請、届出その他の行為については、法令に別段の定めがあるもののほか、改革関係法等の施行後は、改革関係法等の施行後の法令の規定に基づくその任務及び所掌事務の区分に応じ、それぞれ、相当の国の機関がすべきものとし、又は相当の国の機関に対してすべきものとする。

(罰則に関する経過措置)

第千三百三条 改革関係法等の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第千三百四十四条 第七十一条から第七十六条まで及び第千三百一条から前条まで並びに中央省庁等改革関係法に定めるもののほか、改革関係法等の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

附 則 （平成十一年一月二二日法律第一六〇号） 抄

(施行期日)

第一条 この法律（第二条及び第三条を除く。）は、平成十三年一月六日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 第九百九十五条（核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律の一部を改正する法律附則の改正規定に係る部分に限る。）、第千三百五条、第千三百六条、第千三百二十四条第二項、第千三百二十六条第二項及び第千三百四十四条の規定 公布の日

附 則 （平成一七年七月六日法律第八二号） 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則 （平成一七年一月七日法律第一二〇号） 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。

(平成一八年政令第七号で平成一八年一月二六日から施行)

(処分、手続等に関する経過措置)

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律（次項において「旧法」という。）の規定によってした処分、手続その他の行為であって、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「新法」という。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

2 新法第八条及び第九条の規定は、この法律の施行後に新法第八条第一項又は第九条第一項の規定により申請があった認定の手續について適用し、この法律の施行前に旧法第五条第一項又は第六条第一項の規定により申請があった認定の手續については、なお従前の例による。

(罰則に関する経過措置)

第三条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第四条 前二条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

(検討)

第五条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

○一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成一八法律五〇）抄

(罰則に関する経過措置)

第四百五十七条 施行日前にした行為及びこの法律の規定によりなお従前の例によることとされる場合における施行日以後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第四百五十八条 この法律に定めるもののほか、この法律の規定による法律の廃止又は改正に伴い必要な経過措置は、政令で定める。

附 則 （平成一八年六月二日法律第五〇号） 抄

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

(施行の日＝平成二〇年一二月一日)

(平二三法七四・旧第一項・一部改正)

附 則 （平成二三年六月二四日法律第七四号） 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

附 則 （平成二三年八月三〇日法律第一〇五号） 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

第八十一条 この法律（附則第一条各号に掲げる規定にあっては、当該規定。以下この条において同じ。）の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第八十二条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

附 則 （平成二五年五月二九日法律第二〇号） 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六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。

(平成二五年政令第二九三号で平成二五年十一月二五日から施行)

(処分、手続等に関する経過措置)

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定によってした処分、手続その他の行為であつて、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律(附則第四条において「新法」という。)の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

(政令への委任)

第三条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

(検討)

第四条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則 (平成二六年六月四日法律第五四号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年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。

(平成二七年政令第一〇号で平成二七年六月一日から施行)

附 則 (平成三〇年六月二七日法律第六七号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年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。

(令和元年政令第二九号で令和元年六月二五日から施行)

附 則 (令和五年六月一六日法律第五八号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一及び二 略

三 第七条の規定並びに附則第四条、第六条、第八条から第十四条まで、第十六条から第十九条まで及び第二十一条から第二十三条までの規定 公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日

(令和五年政令第二九二号で令和六年四月一日から施行)

3 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

平成18年1月25日 国土交通省告示第 184号

最終改正 令和 7年7月17日 国土交通省告示第 535号

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

建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

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

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。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、大地震はいつでもどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震化については、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号）第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ 指示対象建築物

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

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

ハ 指導・助言対象建築物

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

る既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第二項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

4 計画の認定等による耐震改修の促進

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

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

5 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。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、法第三十二条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、地方公共団体に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、

地方公共団体は、耐震診断及び耐震改修に関する窓口を設置し、所有者等の個別の事情に応じた助言を行うよう努めるべきであるとともに、関係部局、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

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

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

8 地域における取組の推進

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

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀等の倒壊防止、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築物の棟数のうち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。

（平二五国交告一〇五五・平二八国交告五二九・平三〇国交告一三八一・令三国交告一五三七・一部改正）

附 則

- 1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成十七年法律第百二十号）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

については、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

附 則 （平成二五年一〇月二九日国土交通省告示第一〇五五号）

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

附 則 （平成二八年三月二五日国土交通省告示第五二九号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 （平成三〇年一二月二一日国土交通省告示第一三八一号）

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

附 則 （令和三年一二月二一日国土交通省告示第一五三七号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 （令和六年七月一〇日国土交通省告示第一〇一二号）

この告示は、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の施行の日（令和七年四月一日）から施行する。

附 則 （令和七年七月一七日国土交通省告示第五三五号）

この告示は、公布の日から施行する。

(別添) 略

資料2 耐震改修促進法における特定建築物等一覧

(「茨城県耐震改修促進計画－資料編－」(令和4年3月)より)

用途		特定既存耐震不適格建築物 (法第14条)		
		指導・助言対象 (法第15条第1項)	指示対象 (法第15条第2項)	耐震診断義務付け対象 (法附則第3条)
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ3,000㎡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㎡以上		
体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボウリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
集会場、公会堂		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
展示場		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
卸売市場		階数3以上かつ1,000㎡以上		
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
賃貸住宅(共同住居に限る。)、寄宿舎、下宿		階数3以上かつ1,000㎡以上		
事務所		階数3以上かつ1,000㎡以上		
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㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
公衆浴場		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
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。)		階数3以上かつ1,000㎡以上		
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上 (敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)
避難路沿道建築物		耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)		耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)
防災拠点である建築物				耐震改修促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

資料3 用語解説

【あ】

◎ I s 値（構造耐震指標）、q 値（保有水平耐力）

I s 値は「各階の構造耐震指標」、q 値は「各階の保有水平耐力に係る指標」と呼ばれ、耐震診断の判断の基準となる指標のこと。「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の告示（旧建設省の告示 平成7年12月25日台2089号）では、I s 値及びq 値の評価については以下のように定めている。

	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
① I s が0.3未満の場合又はq が0.5未満の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。
② ①及び③以外の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
③ I s が0.6以上の場合で、かつ、q が1.0以上の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い

◎茨城すまいづくり協議会

茨城県内の住宅関連団体と行政が連携して、県民が安心してリフォームに取り組める環境をさらに整えるために設立された、建築士事務所協会や建設業協会などの民間団体を主体とした協議会のこと。当初は平成20年3月に「茨城あんしんリフォーム・住まいづくり協議会」として設立し、平成24年8月に現在の名称に改編された。

【か】

◎共助・公助

地震への備えに対する基本的な考えの一つ。

共助とは、自分だけでは解決や行うことが困難なことについて、周囲や地域が協力して行うこと。公助とは、個人や周囲、地域あるいは民間の力では解決できないことについて、警察・消防・県・国といった行政機関、ライフライン各社を始めとする公共企業、こうした機関の応急対策活動をいう。

◎緊急輸送道路

大規模な地震が起きた場合における、避難、救助をはじめ、物資の供給、諸施設の復旧等、広範な応急対策活動を広域的に実施するため、非常事態に対応した交通の確保を図ることを目的として定められた道路。

【茨城県の指定の考え方】

県は、陸上海及び空の交通手段を活用した効率的な緊急輸送を行うため、地震被害想定結果や地域の現況等に基づいて、隣接県の主要道路と、県内の防災拠点及び緊急輸送拠点とそれらを結ぶ緊急輸送道路を指定する。

第1次緊急輸送道路ネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> ・広域、地域間の緊急輸送を担う交通軸 ・交通軸と防災拠点(Aランク)を連絡する道路、または防災拠点(Aランク)を相互に連絡する道路
第2次緊急輸送道路ネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> ・第1次緊急輸送道路と防災拠点(Bランク)を連絡する道路、または防災拠点(A,Bランク)を相互に連絡する道路 ・第1次緊急輸送道路を補完し、地域内の緊急輸送を担う道路
第3次緊急輸送道路ネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> ・第1次及び第2次緊急輸送道路を補完し、防災拠点までを接続する道路

【大洗町の指定の考え方】

陸上、河川及び空の交通手段を活用した効率的な緊急輸送を行うため、地域特性（人口、交通、防災拠点施設等の配置等）や地震被害想定に基づいて、町内の防災拠点及び避難場所や、本町と隣接市町村とを結ぶ緊急輸送道路を指定する。

◎減災

災害時には、如何なる対策をとったとしても被害は生ずるという認識のもと、被害の発生を低減し最小限にとどめるという考え方や取り組みのこと。

【さ】

◎住宅耐震・リフォームアドバイザー

県知事登録の資格制度。木造住宅耐震診断士（県知事認定）の資格をもつ建築士を対象に、リフォームに関する専門的な講習を実施し、リフォーム全般に習熟した建築士を養成、認定登録するもの。

◎住宅・土地統計調査

わが国における住宅の規模、構造、住宅・土地の保有状況、その他の住宅等に居住している世帯等に関する実態調査。昭和23年以来5年ごとに行われていたが、平成10年度調査より、「住宅統計調査」から「住宅・土地統計調査」と調査名を変更して内容の拡充が図られた。

◎新耐震基準

住宅・建築物を建築するときに考慮しなければならない基準は建築基準法によって定められており、地震に対して安全な建築物とするための基準を「耐震基準」と呼ぶ。現在の耐震基準は昭和56年の建築基準法の改正によるもので、この改正を境として、昭和56年6月1日以降の建物を「新耐震基準」の建物としている。新耐震基準では、中程度の地震（震度5強程度）に対しては被害が起こらないことを、強い地震（震度6強～7程度）に対しては建築物の倒壊を防ぎ、建築物内もしくは周辺にいる人に被害が及ばないことを基準としている。昭和56年5月31日以前は「旧耐震基準」といわれる。

◎震度

ある場所における地震の揺れの強さ。

【た】

◎耐震化

旧耐震基準の建物について耐震診断を実施し、耐震性がないと判定されたものは改修、改築等を行い、地震に対する安全性を確保すること。

◎耐震改修

現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性の向上を目標として、増築、改築、修繕もしくは模様替え又は敷地の整備（擁壁の補強など）を行うこと。

◎耐震改修促進計画

住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修等の耐震化の取り組みを計画的に進めることを目的とし、耐震化の数値目標や具体的な施策を盛り込んだ計画。平成18年1月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が改正施行され、都道府県に対して策定が義務付けられるとともに、市町村に対して策定の努力義務が課せられている。

◎耐震化率

耐震性を満たす住宅・建築物数（昭和56年6月1日以降の建築物数＋昭和56年5月31日以前の建築物のうち、耐震性を満たす建築物数）が住宅・建築物数（昭和56年6月1日以降の建築物数＋昭和56年5月31日以前の建築物数）に占める割合のこと。

◎耐震診断

地震の揺れによって住宅・建築物が受ける被害がどの程度なのかを調べ、地震に対する安全性を評価すること。住宅・建築物の形状や骨組（構造躯体）の粘り強さ、老朽化の程度、ひび割れや変形等による損傷の影響等を総合的に考慮して判断する。

◎地域防災計画

地震や風水害などの大きな災害の発生に備え、災害の予防や災害が発生した場合の応急対策、復旧対策を行うため、「災害対策基本法」に基づき、地方公共団体等が処理すべき防災上の業務や事務を定めた計画。本町では、令和7年3月に「大洗町地域防災計画」を改定。

◎中央防災会議

内閣総理大臣を会長とし、防災担当大臣をはじめとする全閣僚、指定公共機関の長、学識経験者からなる会議で、防災に関する計画の作成やその実施の推進、重要事項の審議などを行っている。

◎特定既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法第14条第1号から第3号に定められた用途や規模を満たし、かつ、建築基準法等の耐震関係規定に適合していない建築物(昭和56年5月31日以前の構造基準によるもの)で、学校・病院・ホテル・事務所等一定規模以上で多数の人々が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場及び地震により倒壊し道路を閉塞させる可能性のある建築物のこと。

◎特定行政庁

建築確認や違反建築物への是正命令、斜線制限、絶対高さの制限などの各制限などを建築基準法に基づいて行う建築主事が置かれている地方自治体の長のこと。茨城県下では、水戸市、日立市、土浦市、古河市、高萩市、北茨城市、取手市、つくば市、ひたちなか市が該当し、その他の市町村は茨城県が特定行政庁となる。

【は】

◎バリアフリー

日常生活や社会生活を営む上での障害(バリア)をなくすこと。ここでは、高齢者や障害者等の日常の生活行動の上での制約をできる限り排除するため、身体機能の低下や障害等に配慮した設計・仕様のこと。住宅においては、床の段差の解消、手すりの設置等がある。

【ま】

◎マグニチュード

地震そのものの規模を示す値。マグニチュードは地震のエネルギーと関係した量で、Mが1大きくなるとエネルギーは約30倍大きくなる。

◎木造住宅耐震診断士

茨城県木造住宅耐震診断士認定要綱に基づき、以下の3つの条件を満たした者を知事が認定した建築技術者。

- ・県が主催した「茨城県木造住宅耐震診断技術者講習会」を受講した者。または、(一財)日本建築防災協会が開催した「木造住宅の耐震診断と補強方法講習」を受講した者
- ・一級建築士資格取得後5年以上経過した者。または、二級建築士・木造建築士資格取得後10年以上経過した者。
- ・建築士事務所登録を行った建築設計事務所等に勤務する者。

【よ】

◎要安全確認計画記載建築物

地方公共団体が指定する避難路等の沿道建築物及び都道府県が指定する災害時に公益上必要な建築物。

○緊急輸送道路等の避難路沿道建築物（都道府県又は市町村が指定）

- ・倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある建築物（高さ6mを超えるもの）
- ・倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある組積造の塀（長さ25mを超えるもの）

ただし、いずれも、地形、道路の構造その他の状況により、地方公共団体が一定の範囲において規則で別の定めをすることが可能。

○防災拠点建築物（都道府県が指定）

- ・庁舎、病院など
- ・避難所として利用する体育館、旅館・ホテルなど

◎要緊急安全確認大規模建築物

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建築物。

○不特定多数の者が利用する大規模建築物^{※1}

- ・病院、店舗、旅館等：階数3以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
- ・体育館：階数1以上かつ床面積の合計5,000㎡以上

○避難確保上特に配慮を要する者が利用する大規模建築物^{※2}

- ・老人ホーム等：階数2以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
- ・小学校、中学校等：階数2以上かつ床面積の合計3,000㎡以上
- ・幼稚園、保育所等：階数2以上かつ床面積の合計1,500㎡以上

○一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場等

- ・危険物貯蔵場等：階数1以上かつ床面積の合計5,000㎡以上

（敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）

※1 ○体育館（一般公共の用に供されるもの）○ボウリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設○病院、診療所○劇場、観覧場、映画館、演芸場○集会場、公会堂○展示場○百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗○ホテル、旅館○博物館、美術館、図書館○遊技場○公衆浴場○飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの

○理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗○車両の駐車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの

○自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設○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 ○幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所○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○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○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

大洗町耐震改修促進計画

○発行：令和8年2月

○問い合わせ先：大洗町役場 都市建設課

〒311-1392

茨城県東茨城郡大洗町磯浜町 6881-275

TEL 029-267-5111（代表）

URL <http://www.town.oarai.lg.jp>