

# 御殿場市耐震改修促進計画

(平成 28 年度～平成 32 年度)

平成 28 年 4 月

御殿場市

# 目 次

● はじめに	— 1
1 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	— 1
(1) 想定される巨大地震の規模、想定される被害の状況	1
(2) 耐震化の現状と目標設定	2
(3) 公共建築物の耐震化の目標設定	7
2 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	— 8
(1) 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針	8
(2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策	8
(3) 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備	9
(4) 地震時の総合的な安全対策	9
(5) 優先的に着手すべき建築物等の設定	10
3 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及	— 1 1
(1) 防災マップの公表及び啓発	11
(2) 相談体制の整備・情報の充実	11
(3) パンフレット等の作成とその活用	11
(4) リフォームにあわせた耐震改修の誘導	11
(5) 自主防災会等との連携	11
(6) ダイレクトメールや戸別訪問等の実施	12
4 静岡県（特定行政庁）との連携に関する事項	— 1 2
5 その他耐震診断及び耐震改修の促進に必要な事項	— 1 2
(1) 建築関係団体による協議会の設置、協議会による事業の概要及び連携	12
● 資料編	— 1 3

# 御殿場市耐震改修促進計画

御殿場市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第6条第1項に基づき、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るために策定するものである。

## ● はじめに

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災では、6,434人の尊い命が失われました。地震による直接的な原因で亡くなられた方は5,502人にのぼり、この約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊等により命を失われていたことが明らかになりました。

また、平成23年3月11日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ました。これらの被害は、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的でしたが、内陸部においても建築物に大きな被害が発生しました。

このような過去の教訓を踏まえると、今後、地震が起こることが想定される駿河トラフ・南海トラフ沿い、相模トラフ沿いで発生する地震（以下、「巨大地震」という。）時に人的・経済的損失を少なくするためには、住宅や建築物の「耐震化」を促進し、倒壊を防ぐことが重要となります。

また、東海地震、東南海・南海地震及び首都圏直下地震等については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されていることから、効果的かつ効率的に住宅や建築物の耐震化を実施することが求められている。

このような背景のもと、建築物の耐震改修を緊急に促進するため、平成17年11月及び平成25年11月に法が改正され、都道府県においては耐震改修促進計画の策定が義務化されるとともに、市町村においては耐震改修促進計画の策定に努め、計画的に耐震性の確保に取り組むことが定められました。

御殿場市は、安全・安心なまちづくりを目指し、「建築物の耐震診断及び耐震改修を図るための基本的な方針」（平成25年国土交通省告示。以下「国の基本方針」という。）及び「静岡県耐震改修促進計画」（以下「県計画」という。）を勘案した上で、地域の状況を踏まえて、平成19年3月に策定された本計画を改定するものです。

なお、本計画の計画期間は、平成28年度から平成32年度までの5年間とし、耐震改修促進計画を実施するに当たり、必要な事項は別途定め、必要に応じて改定を行う。この計画は、平成28年4月1日より施行する。

## 1 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

### （1）想定される巨大地震の規模、想定される被害の状況

地震の規模はマグネチュード8.2を想定し、県が平成25年に策定した「静岡県第4次地震被害想定」で御殿場市において被害が最大となる「相模トラフ沿いで発生する地震（元禄型関東地震・レベル2）」の規模を想定とする。

人的被害は、表1-1のとおりであり、死者数は「冬・深夜」が一番多く約60人と予想され、こ

のうち、建物の倒壊による死者数は約 30 名と予想され、死者数の約 50%を占めている。

建物被害は、全壊・焼失、半壊棟数が約 12,300 棟で「揺れによる被害」は、全壊約 6,200 棟、半壊約 5,000 棟と予想され、被害原因全体の約 91.0%を占めている。

表 1-1 相模トラフ沿いで発生する地震等の市内における被害想定 [第 4 次地震被害想定]

【人的被害】

(単位：人)

被害区分	建物倒壊		山崖崩れ	火災	ブロック塀 の転倒、屋外 落下物	合計
	うち屋内収 容物移動・ 転倒・屋内 落下物					
死者数	約 60	約 30	5 未満	5 未満	5 未満	約 60
重傷者数	約 700	約 100	5 未満	5 未満	5 未満	約 700
軽傷者数	約 1,500	約 400	5 未満	約 10	5 未満	約 1,500

【建物被害】

(単位：棟)

被害区分	揺れ	液状化	人工造成地	山崖崩れ	火災	合計
全壊・焼失	約 6,200	5 未満	約 50	5 未満	約 900	約 7,100
半壊	約 5,000	5 未満	約 200	5 未満	-	約 5,200

(2) 耐震化の現状と目標設定

ア 住宅

「平成 25 年住宅・土地統計調査」(総務省調査)によると、市内の住宅の耐震化の状況は表 1-2 のとおり、居住世帯のある住宅約 30,570 戸のうち、耐震性がある住宅は約 24,865 戸で耐震化率は 81.3%となり、計画策定時の耐震化 75.3%(平成 17 年度末時点)から 6.0%向上した。

想定される巨大地震による人的被害を半減させるためには、減災効果の大きな住宅の耐震化に継続的に取り組んでいく必要があり、「県計画」を踏まえ、住宅の耐震化率を平成 32 年度末までに 95%とすることを目標とする。

市は平成 26 年 3 月に地震対策及び減災目標を定めて「御殿場市地震対策アクションプログラム 2013」(以下「市 A P 2013」という。)を策定している。

表 1-2 住宅の耐震化の現状と耐震化の目標 [平成 25 年住宅・土地統計調査] (単位：棟)

区分	昭和 56 年 以降の 住宅 ①	昭和 55 年以前 の住宅 ②		住宅数 ④ (①+②)	耐震性有 住宅数 ⑤ (①+③)	現状の耐震化 率 (%) (平成 25 年度 末) ⑤/④	耐震化率の 目標 (%) (平成 32 年度末)
		うち 耐震性有 ③					
木造	13,620	6,550	20,170	14,698	72.9	—	
		1,078					
非木造	9,430	970	10,400	10,167	97.8	—	
		737					
合計	23,050	7,520	30,570	24,865	81.3	⇒ 95	
		1,815					

「平成 25 年住宅・土地統計調査」によると、耐震改修を実施した住宅（持ち家）の戸数は、表 1-3 のとおりである。平成 25 年までに耐震改修した住宅（持ち家）の戸数は 1,075 戸であった。また、御殿場市プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業の実績は、表 1-4 のとおりである。

表 1-3 住宅（持ち家）の耐震改修状況 [平成15・20・25年住宅・土地統計調査] (単位：戸)

区分	総数	うち耐震工事済			
		H11～H15	H16～H20	H21～H25	計
木造一戸建て (昭和 55 年以前に建築されたもの)	5,276	299	456	240	995
長屋・共同建て等 (昭和 55 年以前に建築されたもの)	316	0	80	0	80
合計	5,592	299	536	240	1,075

表 1-4 御殿場市プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業の実績 (単位：件)

事業名	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
わが家の専門家診断事業	100	77	160	80	100	63	80	100
木造住宅補強計画策定事業	0	0	1	12	15	15	20	19
木造住宅耐震補強助成事業	—	1	11	13	20	16	17	20
建築物等耐震診断事業	0	0	0	1	5	0	5	7
ブロック塀等撤去事業	0	2	3	6	7	2	5	5
ブロック塀等改善事業	0	0	0	0	0	1	0	0

事業名	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	合計
わが家の専門家診断事業	90	130	140	125	100	98	85	1,528
木造住宅補強計画策定事業	10	58	35	27	28	21	16	277
木造住宅耐震補強助成事業	10	56	20	28	20	20	14	266
建築物等耐震診断事業	2	2	6	1	3	0	1	33
ブロック塀等撤去事業	3	4	10	5	2	2	3	59
ブロック塀等改善事業	0	0	0	1	1	0	0	3

## イ 多数の者が利用する特定建築物

特定建築物の耐震化に係る実態調査結果によると、表 1-5 のとおり、法第 14 条第 1 号に規定する多数の者が利用する特定建築物（以下「多数の者が利用する特定建築物」という。）の平成 26 年度末時点の耐震化率は 91.7% となり、計画策定時の耐震化 74.9%（平成 18 年 3 月末時点）から 16.8% 向上した。

「多数の者が利用する特定建築物」の耐震化の状況は表 1-5 のとおりであり、昭和 56 年 5 月以前に建築された多数の者が利用する特定建築物 88 棟のうち、耐震診断実施済みのものは 71 棟で耐震診断実施率は 80.7% である。耐震診断の結果、耐震性無は 42 棟、うち耐震改修実施済みのものは 31 棟、未改修のものは 11 棟である。（資料編参照 P14, 15）

想定される巨大地震による経済被害額を半減させるためには、減災効果の大きな特定建築物の耐震化を継続的に取り組んでいく必要があり、「県計画」を踏まえ、多数の者が利用する特定建築物の耐震化率を平成 32 年度末に 95%とすることを目標とする。

また、表 1-5 のとおり、多数の者が利用する特定建築物のうち、公共建築物と災害時の拠点となる建築物については耐震化率を 100%、民間建築物については 93%を目標とし、多数の者が利用する特定建築物を「災害時の拠点となる建築物」、「不特定多数の者が利用する建築物」、「特定多数の者が利用する建築物」に区分し、それぞれの用途ごと耐震化の目標も設定する。

表 1-5 用途別の多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状及び耐震化の目標（単位：棟）  
（平成 27 年 3 月末現在）

多数の者が利用する特定建築物 （法第 14 条第 1 号）		昭和 56 年 6 月以 降の建 築物 ①	昭和 56 年 5 月以前 の建築物 ②	建 築 物 数 ③ （①+②）	耐震性有 建築物数 ④	耐震化率* （平成 26 年度末） （%） （④/③）	耐震化率 の目標 （平成 32 年度末） （%）
用途							
災害時の拠点 となる建築物	県庁、市役所、 町役場、警察 署、消防署、幼 稚園、小・中学 校、高校、病院、 診療所、老人ホ ーム、老人福祉 センター、体育 館等	72	33	105	102	97.1	100
	公共建築物	43	25	68	68	100.0	100
	民間建築物	29	8	37	34	91.9	100
不特定多数の 者が利用する 建築物	百貨店、飲食 店、ホテル・旅 館、映画館、遊 技場、美術館、 博物館、銀行等	40	18	58	42	72.4	83
	公共建築物	2	3	5	3	60.0	100
	民間建築物	38	15	53	39	73.6	81
特定多数の者 が利用する建 築物	賃貸住宅（共同 住宅に限る）、 寄宿舎、下宿、 事務所、工場等	137	37	174	165	94.8	96
	公共建築物	5	9	14	14	100.0	100
	民間建築物	132	28	160	151	94.4	96
<b>計</b>		249	88	337	309	91.7	<b>⇒ 95</b>
	<b>公共建築物</b>	50	37	87	85	97.7	100
	<b>民間建築物</b>	199	51	250	224	89.6	93

※国の耐震化率の算定方法に準じて推計

※本計画において、特定建築物とは法第 14 条の規定に基づき、一定の用途と規模が定められた特定既存耐震不適格建築物という。（表 1-6 参照）

表 1-6 特定建築物の一覧表

法	政令 第 6 条 第 2 項	用 途	階数	床 面 積		
				所有者の努力義務(法第 14 条) 指導・助言(法第 15 条第 1 項) 対象建築物	指示対象建築物 (法第 15 条第 2 項)	耐震診断義務付け 対象建築物 (法附則第 3 条)
	第 1 号	幼稚園、保育所	2 以上	500 m <sup>2</sup> 以上	750 m <sup>2</sup> 以上	1,500 m <sup>2</sup> 以上
法 第 14 条 第 1 号	第 2 号	小学校等 小学校、中学校、中等教育 学校の前期課程、特別支援 学校	2 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上 ※屋内運動場の面積含む	1,500 m <sup>2</sup> 以上 ※屋内運動場の面 積含む	3,000 m <sup>2</sup> 以上 ※屋内運動場の面積 含む
		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	2 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	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	2 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上
	学校	幼稚園、第 2 号以外の学校	3 以上	1,000 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	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上
		病院、診療所	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上
		劇場、観覧場、映画館、演芸場	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上
		集会場、公会堂	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上
		展示場	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上
		卸売市場	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上		
		百貨店、マーケットその他の物 品販売業を営む店舗	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上
		ホテル、旅館	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上
		賃貸住宅（共同住宅に限る。）、 寄宿舎、下宿	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上		
		事務所	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上		
		博物館、美術館、図書館	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上
		遊技場	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上
		公衆浴場	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	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	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 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	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上
		工場	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 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	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上	
	自動車車庫その他の自動車又は 自転車の停留又は駐車のための 施設	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上	
	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	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上	
	第 4 号	体育館（一般公共の用）	1 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上
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	1 以上	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 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上
法第 14 条 第 3 号		避難路沿道建築物		地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する緊急輸送路等の避難路の 道路幅員の半分以上を閉塞する恐れのある建築物		

表1-7 法第14条第2号、第3号特定建築物の耐震化の現状（参考）

（単位：棟）

（平成18年3月末現在）

区分	昭和56年6月以降の建築物 ①	昭和56年5月以前の建築物 ②	建築物数 ③ (①+②)	耐震性有建築物数 ④	耐震化率※ (平成17年度末) (%) (④/③)
危険物の貯蔵場等 (法第14条第2号)	0	2	2	0	0.0
公共建築物	0	0	0	0	0.0
民間建築物	0	2	2	0	0.0
緊急輸送路等沿道建築物※	32 (14)	45 (44)	77 (58)	34 (16)	44.2 (27.6)
公共建築物	4 (4)	16 (16)	20 (20)	5 (5)	25.0 (25.0)
民間建築物	46 (28)	30 (29)	76 (57)	61 (42)	80.3 (73.7)
合計	276	136	412	334	81.1
公共建築物	53	55	108	85	78.7
民間建築物	241	82	323	281	87.0

※平成17年度末時点における、静岡県地域防災計画に位置づけられた緊急輸送路、市の地域防災計画に位置づけられた緊急輸送路・幹線避難路・避難路等の沿道にある建築物で、その高さや道路幅員等の関係により、道路閉塞を生じさせるもの。かっこ書きは、平成18年10月に策定した「県計画」において、地震時に通行を確保すべき道路として法に基づき指定した道路（県又は市の緊急輸送路、幹線避難路）の沿道にあるものの内数。

### (3) 公共建築物の耐震化の目標設定

市では、学校、庁舎等の公共建築物について、耐震診断を行い、その結果等を公表するとともに、具体的な耐震化の目標と整備プログラムを策定することに取り組んでいる。

平成 17 年 4 月、市が所有する公共建築物（以下「市有建築物」という。）の耐震性能に係るリストを公表し、平成 32 年度までに、耐震性が不足する市有建築物について計画的に耐震化を進めるため、耐震化の実施方法等を定めた耐震化計画を策定した。

平成 28 年 4 月 1 日現在、県が想定している東海地震に対して、耐震化性能ランク I に対する耐震化率は表 1-8 のとおり、市有建築物の耐震化率は 89.4% となり、計画策定時の耐震化 65.7%（平成 18 年 3 月）から 23.7% 向上した。東海地震に対して耐震性能がやや劣るランク II、耐震性能が劣るランク III の建築物及び非診断建築物の計 34 棟について「耐震化」（実施方法は、耐震補強、建替え、解体、未使用化、用途廃止等）を図り、平成 32 年度までに耐震化率 100% とすることを目標とする。（表 1-8）

表 1-8 市有建築物の耐震性能

（平成 28 年 4 月 1 日現在）

建築物の用途※ <sup>1</sup>	東海地震に対する耐震性能 を表わすランク※ <sup>2</sup>				非診断 （解体、 用途廃止 等）	計
	I		II	III		
	Ia	Ib				
(1) 災害時の拠点となる建築物	15 棟	23 棟	1 棟	1 棟	0 棟	40 棟
(2) 校舎等教育関係の建築物	66 棟	66 棟	0 棟	0 棟	0 棟	132 棟
(3) 医療、福祉関係の建築物	3 棟	1 棟	0 棟	0 棟	0 棟	4 棟
(4) 市営住宅	0 棟	29 棟	6 棟	16 棟	0 棟	51 棟
(5) 多数の者が利用する建築物	18 棟	37 棟	6 棟	4 棟	0 棟	65 棟
(6) その他の主要な建築物	14 棟	15 棟	0 棟	0 棟	0 棟	29 棟
計	116 棟	171 棟	13 棟	21 棟	0 棟	321 棟
構成割合	36.1%	53.3%	4.1%	6.5%	0.0%	100.0%
東海地震に対する耐震化率※ <sup>3</sup>	89.4%					
(参考) 建築基準法上の耐震化率※ <sup>4</sup>	93.5%					

※1,2 東海地震に対する耐震性能を表すランクは静岡県が独自に定めたものであり、耐震性能を表わすランク（I～III）及び建築物の用途（(1)～(6)）の内容について資料編参照（P17, 18）

※3 東海地震に対して耐震性を有するとされる建築物はランク I

※4 建築基準法上で耐震性を有するとされる建築物はランク I とランク II

表 1-9 市有建築物の耐震化の目標

区分	耐震化の目標年度	建築物
(1) 災害時の拠点となる建築物 (2) 校舎等教育関係の建築物 (3) 医療、福祉関係の建築物 (4) 市営住宅 (5) 多数の者が利用する建築物 (6) その他主要な建築物	平成 32 年度 (平成 28 年度から 5 年を目途)	34 棟
計		34 棟

※市営住宅 22 棟については、平成 27 年 12 月に策定した「御殿場市営住宅等長寿命化計画」に基づき、「耐震化」を図る。

## 2 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

### (1) 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針

建築物の耐震化を促進するためには、まず、建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。市は、こうした所有者等の取り組みをできる限り支援する観点から、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくことを基本的な取組方針とする。

また、住宅については、人命を守ることを最も重視するため、これまでの「住宅の耐震化」に加え、それ以外に巨大地震から命を守る方法（建替え、耐震性のある住宅等への住み替え、安全な空間の確保（耐震シェルター、防災ベッド））も含めて総合的に推進する。

### (2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

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

#### ア 御殿場市プロジェクト「TOUKAI—0」総合支援事業等

表 2-1 補助制度の概要

(平成 28 年 4 月)

区分	【事業名】概要	対象建築物	補助率(額)		
			国	県	市
木造住宅	【わが家の専門家診断事業】 専門家による無料耐震診断に対する補助	昭和 56 年 5 月以前	1/2	3/8	1/8
	【木造住宅補強計画策定事業】 補強計画の策定に対する補助  高齢者等世帯には割増補助	昭和 56 年 5 月以前	1/3	1/6	1/6
			1/3	1/3	1/3
補強工事	【木造住宅耐震補強助成事業】 耐震補強工事に対する補助  高齢者等世帯には割増補助	昭和 56 年 5 月以前 耐震評点 1.0 未満を 1.0 以上に (0.3 ポイント以上向上)	/	30 万円	20 万円
		10 万円		10 万円	
建築物等	【建築物等耐震診断事業】 耐震診断に対する補助	昭和 56 年 5 月以前	1/3	1/6	1/6
ブロック塀等	【ブロック塀等撤去事業】 撤去に対する補助	危険なブロック塀等	/	1/2	1/2
	【ブロック塀等改善事業】 改善に対する補助	避難地、避難路及び緊急輸送路に面する危険なブロック塀等		1/2	1/2
避難所	【災害時拠点施設耐震整備事業】 耐震補強・建替えに対する補助	昭和 56 年 5 月以前 地域防災計画に位置付けられ、10 年間以上活用され、災害時速やかに開設可能な施設	1/3	1/6	1/6

## イ 耐震改修促進税制の概要

建築物の所有者等の耐震改修に要する費用負担の軽減を図り、耐震改修を促進するため、国は耐震診断に係る税の優遇措置を講じている。

表 2-2 住宅の耐震改修促進税制

(平成 28 年 4 月時点)

	所得税	固定資産税
概要	耐震補強工事費の 10% 最大 25 万円が所得税から控除	翌年度の固定資産税が半額 (1 戸当たり 120 m <sup>2</sup> 相当分まで)
特例期間	平成 31 年 6 月 30 日までに耐震補強を実施	平成 30 年 3 月 31 日までに耐震補強が完了

## ウ 住宅ローンの優遇制度

県と県内金融機関は、「耐震性の低い木造住宅の耐震化の促進」等を図るため、平成 18 年度に協定を締結し、金融機関は住宅ローンの優遇制度を設けている。

昭和 56 年 5 月以前に建築された木造住宅で、耐震評点 1.0 未満のものを建替える場合は、各金融機関の定める金利の優遇、手数料の割引などの優遇措置を受けられる。

## (3) 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備

### ア 専門技術者の養成と相談体制の整備

県では、法第 32 条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター等と協力して建築士等を対象とした講習会を開催している。

特に木造住宅については、安心して耐震改修が行われるよう、耐震診断及び耐震改修に係る等相談等に対応する専門家「静岡県耐震診断補強相談士」(以下「相談士」という。)を養成し、登録している。なお、「相談士」の登録者の名簿を窓口に配備し、住民の閲覧に供している。

また、平成 22 年度からは「わが家の専門家診断業務委託仕様書」に説明報告書の提出を規定し、静岡県耐震診断補強相談士は、「わが家の専門家診断」を受診した市民に対して、診断結果の報告の際に、安心して補強工事を行うことができるよう、耐震補強の方法や事例、補助制度や今後の手続き等について、分かりやすく丁寧な説明を行っている。

### イ 専門家・技術者向け、市民向け講習会の開催

広報紙「広報ごてんば」やダイレクトメールなどにより住宅の耐震化の必要性や補助制度について周知を図る。

「建築物防災週間」及び「地震防災強化月間」等の各種行事やイベントの機会をとらえ、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性について周知啓発を図っていく。

また、市では市内の建築士、建築士事務所、行政書士の合同講習会を通してプロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業についての説明等を毎年実施している。

## (4) 地震時の総合的な安全対策

### ア 建築物以外の事前の対策

東日本大震災における被害を踏まえ、ブロック塀の安全対策、窓ガラスの飛散対策、特定天井の落下防止対策の必要性が改めて指摘をされている。

このため、市では県と連携し、被害の発生するおそれのある建物を把握するとともに、建築

物の所有者等に必要な対策を講じるよう指導していく。

また、度重なるエレベーター事故の発生状況及び東日本大震災における被害等を踏まえ、平成 21 年 9 月の建築基準法が改正され、地震時のエレベーターの閉じ込め防止対策として、戸開走行保護装置及び地震時管制運転装置の設置を義務付けられている。

#### イ 地震発生時の対応

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

また、被災建築物の被災区分度判定の結果、補修することにより継続使用が可能な建築物等については、「震災建築物の被災区分判定基準および復旧技術指針」((一財)日本建築防災協会)等に基づき家屋の応急復旧を行う。

### (5) 優先的に着手すべき建築物等の設定

#### ア 優先的に着手すべき建築物の設定

- ・地震が発生した場合において災害応急対策の拠点となる市役所庁舎、消防庁舎及医療活動の中心となる病院並びに避難所となる学校及び体育館等その他防災上特に重要な既存建築物
- ・木造住宅
- ・耐震改修促進法の特定建築物

#### イ 重点的に耐震化すべき区域等の設定

- ・静岡県地震対策推進条例第 15 条第 4 項の緊急輸送路、避難路又は避難地等の沿道

### 3 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

#### (1) 防災マップ等の公表及び啓発

県では、「静岡県第4次地震被害想定」に関する情報を「ハザードマップ（加速度分布、震度分布図、液状化危険度図、津波浸水域図等）」として県のホームページで「静岡県地図情報システム」により公開している。（<http://www.gis.pref.shizuoka.jp/>）

市では、これらを活用し、住民への啓発及び周知に努めていく。また、「御殿場市防災マップ」（避難地・避難所、危険箇所等）を市内各世帯に配布し、市ホームページにより最新版を公開している。（<http://city.gotemba.shizuoka.jp/bousai>）

#### (2) 相談体制の整備・情報の充実

県では、建築相談窓口を、本庁（くらし・環境部建築住宅局建築安全推進課）、各土木事務所（建築担当課）、地震防災センター及び各地域危機管理局等に設置している。

県ホームページ「耐震ナビ」（<http://www.taishinnavi.pref.shizuoka.jp>）において、建築物の耐震化に必要な情報を公開している。「耐震ナビ」では、想定される地震や各種補助制度について、設計者や施工者だけでなく、住民にもわかりやすく解説している。

市では、建築住宅課を相談窓口として、木造住宅のわが家の専門家診断の申込みや各種補助事業の申請のほか、住民からの建築相談に応じている。なお、技術的な相談は（公社）静岡県建築士会御殿場支部、家具の固定については市危機管理課、消費生活関係の相談については市くらしの安全課と連携をとって対応している。

さらに、市ホームページ（<http://city.gotemba.shizuoka.jp/life>）では、「地震対策事業及び助成制度の概要」の情報公開をしている。

#### (3) パンフレット等の作成とその活用

県では、一般向けに耐震補強の流れを説明したパンフレット『『自分の命は自分で守る』今こそ耐震補強を！』や耐震補強を具体的に検討している木造住宅の所有者向けの「木造住宅耐震リフォーム事例集」などを作成している。

市では、地震対策啓発用チラシを作成し、県が作成したパンフレットと併せて住民への地震対策に関する啓発に活用している。また、「建築物防災週間」や「地震防災強化月間」等の各種行事やイベントの機会をとらえ、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性について周知啓発を図っていく。

#### (4) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

木造住宅の耐震化を図るため、リフォーム工事と併せた耐震改修を誘導していく。

#### (5) 自主防災会等との連携

地震防災対策の基本は、「自らの命は自ら守る」「自らの地域は皆で守る」であり、地域が連携して地震対策を講じることが重要である。市内には、地区単位ごとに59（平成27年3月時点）の自主防災組織があり、市と連携した活動を継続的に行っている。

市では、自主防災組織等に対して、建築物の耐震診断又は耐震改修の必要性を周知・啓発し、知

識の普及を図るため、出前講座の開催など必要な支援を行っている。

#### (6) ダイレクトメールや戸別訪問等の実施

市では、県と連携して「わが家の専門家診断」の受診を促進させ、耐震補強工事へ誘導していくため、耐震診断未実施の住宅に対して、ダイレクトメールを実施し、耐震診断の結果、倒壊の危険性があると評価された住宅には、戸別訪問を実施していく。これらを実施することで、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性や助成制度について周知・啓発を図っていく。

### 4 静岡県（特定行政庁）との連携に関する事項

「静岡県建築行政連絡会議」内に設置した「耐震改修部会」を活用し、「耐震改修促進法」に基づく耐震改修促進計画の認定事務の円滑化及び平準化に務めるとともに、既存建築物の地震対策について意見交換及び情報交換に務め、静岡県（特定行政庁）と連携を図りながら既存建築物の耐震診断及び耐震改修を促進する。

また、緊急輸送道路沿道の建築物への耐震診断の実施の指導や、特定建築物の所有者に対する耐震診断又は耐震改修を促進するための指導について、建築基準法の勧告又は命令の所管行政庁である静岡県（特定行政庁）と協働し、取り組んでいる。

### 5 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

#### (1) 建築関係団体による協議会の設置、協議会による事業の概要及び連携

（公社）静岡県建築士会、（一社）静岡県建築設計事務所協会をはじめ、県内の建築関係 11 団体で構成されている静岡県住宅・建築物耐震化推進協議会（旧：静岡県木造住宅耐震化推進協議会）が平成 15 年に設立され、積極的に木造住宅の耐震化を促進している。

協議会の事業は以下のとおりである。

- ・木造住宅・建築物等の地震対策に関する普及、啓発活動
- ・木造住宅・建築物等の耐震診断、耐震改修の促進
- ・木造住宅・建築物等の耐震に関する研修会、講習会等の開催
- ・耐震関連業務の受託
- ・ブロック塀や家具の転倒防止対策
- ・会員の交流及び業務活性化
- ・地震後の被災建築物の復旧・復興活動

今後は、建築関係団体と協働して、市レベルでの組織化を目指す。

東海地震説の発表以来、特定建築物等の大規模な建築物の耐震改修を推進してきている建築関係団体と更なる連携を図り、所有者に対する啓発を行っていく。

# 資料編

1	多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状	14
2	御殿場市が所有する公共建築物の耐震性能の公表及び耐震化計画に係る資料	16
3	住宅の耐震化のための新たな目標設定	18
4	関係法律及び条例	19
	(1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）	19
	(2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）	25
	(3) 静岡県地震対策推進条例（抜粋）	29
	(4) 静岡県地震対策推進条例施行規則（抜粋）	30
	(5) 建築基準法（抜粋）	31
	(6) 建築基準法施行令（抜粋）	31

1 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状

(特定建築物実態調査結果)

(単位:棟、%) (平成27年3月末現在)

法	用途	計 (1)+(2)+(3)	昭和55年5月以前 の建築物 (2)	昭和55年5月以前 の建築物 (3)	台帳上 の特定 建築物 (4)	解体 建築 含む (5)	耐震 診断 未実施 建築物 (6)	耐震 診断 実施 率 (%) (7)	耐震 性有 (8)	耐震 性無 (9)	耐震 改修 (10)	未改 修 (11)	耐震性有 の建築物 合計 (H+O+Q) (12)	耐震 化率 (S/G) (13)	耐震性有 の建築物数 (推計値) (14)	耐震化率 <sup>※</sup> (14)/(1) (%)			
																	S	T	U
ア	災害応急対策全般の企画立案、調査等を行う施設 農庁、市役所、町役場、警察署、消防署、郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公営上必要な建築物	公共建築物	8	4	4	6	2	0	4	100.0%	0	4	4	0	8	100.0%	8	100.0%	
		民間建築物	8	4	4	6	2	0	4	100.0%	0	4	4	0	8	100.0%	8	100.0%	
		計	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
イ	住民の避難所等として使用される施設	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校等	公共建築物	42	31	11	20	9	0	11	100.0%	2	9	9	0	42	100.0%	42	100.0%
			民間建築物	42	31	11	20	9	0	11	100.0%	2	9	9	0	42	100.0%	42	100.0%
			計	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
		上記以外の学校	公共建築物	11	2	9	9	0	0	9	100.0%	3	6	6	0	11	100.0%	11	100.0%
			民間建築物	8	2	6	6	0	0	6	100.0%	0	6	6	0	8	100.0%	8	100.0%
			計	3	0	3	3	0	0	3	100.0%	3	0	0	0	3	100.0%	3	100.0%
	幼稚園	公共建築物	2	2	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	2	100.0%	2	100.0%	
		民間建築物	2	2	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	2	100.0%	2	100.0%	
		計	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
		保育所	公共建築物	9	4	5	8	3	0	5	100.0%	0	5	5	0	9	100.0%	9	100.0%
			民間建築物	4	0	4	6	2	0	4	100.0%	0	4	4	0	4	100.0%	4	100.0%
			計	5	4	1	2	1	0	1	100.0%	0	1	1	0	5	100.0%	5	100.0%
体育館 (一般公共の用に供されるもの)	公共建築物	4	4	0	1	1	0	0	0.0%	0	0	0	0	4	100.0%	4	100.0%		
	民間建築物	4	4	0	1	1	0	0	0.0%	0	0	0	0	4	100.0%	4	100.0%		
計	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%			
ウ	救急医療等を行う施設	病院	公共建築物	8	7	1	2	1	0	1	100.0%	0	1	0	1	7	87.5%	7	87.5%
			民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
			計	8	7	1	2	1	0	1	100.0%	0	1	0	1	7	87.5%	7	87.5%
	診療所	公共建築物	5	5	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	5	100.0%	5	100.0%	
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
		計	5	5	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	5	100.0%	5	100.0%	
エ	災害時要援護者を保護、入所している施設	老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	公共建築物	13	10	3	4	1	1	2	65.7%	1	1	0	1	11	84.6%	11	84.6%
			民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
			計	13	10	3	4	1	1	2	65.7%	1	1	0	1	11	84.6%	11	84.6%
	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	公共建築物	3	3	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	3	100.0%	3	100.0%	
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
		計	3	3	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	3	100.0%	3	100.0%	
オ	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荷物の用供するもの	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
		計	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
計(1)	公共建築物	105	72	33	50	17	1	32	97.0%	6	26	24	2	102	97.1%	102	97.1%		
	民間建築物	68	43	25	39	14	0	25	100.0%	2	23	23	0	68	100.0%	68	100.0%		
	計	37	29	8	11	3	1	7	87.5%	4	3	1	2	34	91.9%	34	91.9%		

法	特定建築物 用途	計 (1)+(3)	昭和56年5月以前 の建築物											耐震性 有の建 築物数 合計 (H+G+Q)	耐震 化率 (S/G)	耐震性有 の建 築物数 (推計値) (4)	耐震化率 <sup>※</sup> (推計値) (4/L) (%)	
			昭和56年5月以前 の建築物 (2)	昭和56年5月以前 の建築物 (3)	台帳上 の特定 建築物	解体 (建替 含む)	耐震 診断 未建 物	耐震 診断 未建 物	耐震 診断 率 (%)	耐震 性有	耐震 性無	耐震 改修	未改 修					
(2) 不特定多数の者が利用する建築物 法第5条第1号	劇場・観覧場・映画館又は演芸場	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
	集会場	公共建築物	5	2	3	3	0	0	3	100%	1	2	0	2	3	60%	3	60%
		民間建築物	4	1	3	3	0	0	3	100%	1	2	0	2	2	50%	2	50%
	博物館・美術館・図書館又は展示場	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
	百貨店	公共建築物	1	0	1	1	0	1	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
	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又は遊技場	公共建築物	7	7	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	7	100%	7	100%
		民間建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100%	1	100%
	公会堂	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
	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	公共建築物	7	4	3	3	0	2	1	33.3%	0	1	0	1	4	57.1%	4	57.1%
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
	ホテル又は旅館	公共建築物	7	4	3	3	0	2	1	33.3%	0	1	0	1	4	57.1%	4	57.1%
		民間建築物	30	21	9	11	2	7	2	22.2%	1	1	0	1	22	73.3%	22	73.3%
	自動車庫座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	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
公衆浴場	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
	民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
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	公共建築物	3	1	2	2	0	1	1	50%	0	1	0	1	1	33.3%	1	33.3%	
	民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
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	公共建築物	3	1	2	2	0	1	1	50%	0	1	0	1	1	33.3%	1	33.3%	
	民間建築物	5	5	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	5	100%	5	100%	
計(2)	公共建築物	58	40	18	20	2	11	7	38.9%	2	5	0	5	42	72.4%	42	72.4%	
	民間建築物	5	2	3	3	0	0	3	100%	1	2	0	2	3	60%	3	60%	
事務所	公共建築物	53	38	15	17	2	11	4	25.7%	1	3	0	3	39	73.6%	39	73.6%	
	民間建築物	45	40	5	5	1	1	4	80%	0	4	2	2	42	93.3%	42	93.3%	
工場	公共建築物	45	40	5	5	1	1	4	80%	0	4	2	2	42	93.3%	42	93.3%	
	民間建築物	34	29	5	5	0	1	4	80%	0	4	3	1	32	94.1%	32	94.1%	
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄 宿舍又は下宿	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
	民間建築物	95	88	27	31	4	3	24	88.9%	21	3	2	1	91	95.8%	91	95.8%	
計(3)	公共建築物	14	5	9	9	0	0	9	100%	9	0	0	0	14	100%	14	100%	
	民間建築物	81	83	18	22	4	3	15	83.3%	12	3	2	1	77	95.1%	77	95.1%	
小計(1)+(2)+(3)	公共建築物	174	137	37	42	5	5	32	85.5%	21	11	7	4	165	94.8%	165	94.8%	
	民間建築物	14	5	9	9	0	0	9	100%	9	0	0	0	14	100%	14	100%	
小計(1)+(2)+(3)	公共建築物	150	132	28	33	5	5	23	82.1%	12	11	7	4	151	94.4%	151	94.4%	
	民間建築物	337	249	88	112	24	17	71	80.7%	29	42	31	11	309	91.7%	309	91.7%	
小計(1)+(2)+(3)	公共建築物	87	50	37	51	14	0	37	100%	12	25	23	2	85	97.7%	85	97.7%	
	民間建築物	250	199	51	61	10	17	34	65.7%	17	17	8	9	224	89.6%	224	89.6%	

※ 耐震化率の算定方法に準じて推計  
(過去に実施した耐震診断の結果から耐震性有となる割合を求め、その割合を耐震診断未実施物件数に掛けて得られた数を耐震性有の建築物に加算して耐震化率を推計)  
※ ( ) は、平成27年度までに耐震化を図る地震時に通行を確保すべき道路(法第5条第3項第1号に基づき指定する道路)に属する特定建築物数(内数)



建築物の用途

(1) 災害時の拠点となる建築物	本庁舎、各支所、水道庁舎、消防団詰所など
(2) 校舎等教育関係の建築物	市立保育園、幼稚園、小学校、中学校、など
(3) 医療、福祉関係の建築物	市民交流センター、救急医療・保健センターなど
(4) 市営住宅	市営住宅
(5) 多数の者が利用する建築物	市民会館、体育館、図書館、コミュニティ供用施設など
(6) その他の主要な建築物	リサイクルセンター、浄化センター、給食センター、広域行政組合所有建築物など

### 3 住宅の耐震化のための新たな目標設定

#### 1 国の目標の考え方

中央防災会議が「南海トラフ巨大地震」に対して定めた目標

区分	内容
基本目標	・死者数を今後10年間で概ね8割減少させる
具体目標（抜粋）	・住宅の耐震化率 平成32年度末までに95%

※南海トラフ地震防災対策推進基本計画（中央防災会議、H26.3策定）より抜粋

#### 2 本県の目標の考え方

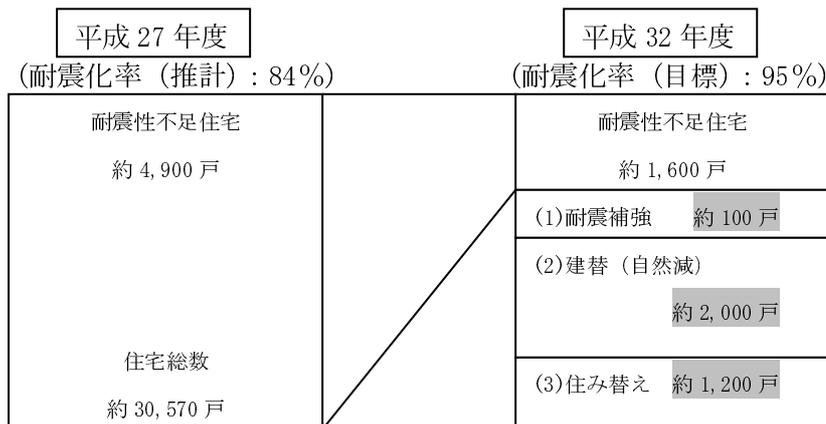
静岡県地震・津波対策アクションプログラム2013において、国と同様、「今後10年間で死者数を今後10年間で概ね8割減少させる」という減災目標を設定



死者数を8割減少の減災目標を達成するためには、住宅の耐震化率95%が必要

#### 3 新たな目標（住宅の耐震化率95%）達成の道筋

「耐震補強」、「建替」、「住み替え」により、平成32年度末までに耐震性が不足する住宅に居住する世帯を3,300戸減らし、耐震化率95%を目指す。



##### (1) 耐震補強戸数

年20戸（過去5年の実績）×5年＝100戸 → 5年間の耐震補強戸数：100戸

##### (2) 建替戸数（自然減）

国の基本方針で目標する建替戸数＝全国7年間で4,100,000戸

→年間ベース：約586,000戸 →本県の年間ベース：586,000×3%（※）≒18,000戸

→本市の年間ベース：18,000×2.2%（※）≒400戸

→5年間の建替戸数：400×5年＝2,000戸 ※全国の住宅総数に対する本県の住宅総数の割合及び本市の住宅総数の割合

##### (3) 耐震性のある住宅等への住み替え戸数

耐震性のある住宅等への住み替えにより、5年間で1,200戸を目標に推進

耐震性が不足する住宅数（耐震補強、建替を除く）＝4,900戸－100戸－2,000戸＝2,800戸

→2,800戸×住み替え誘導率（8.2%＋34.2%）＝1,187戸 ≒ 1,200戸

<高齢期住み替えニーズ>（国交省調査 高齢者等の土地・住宅資産の有効活用に関する研究 2012年3月）

・住み続ける：15.8%                      ・住み替え意向あり：(8.2%)

・特に考えていない：68.5% → うち半数(34.2%)を住み替えに誘導

## 4 関係法律及び条例

### (1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律123号）（抜粋）

#### 第I章 総則

##### (目的)

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

##### (定義)

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

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

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

##### (国、地方公共団体及び国民の努力義務)

第三条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ず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II章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

##### (基本方針)

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

#### (都道府県耐震改修促進計画)

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

- 2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
  - 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
  - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
  - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
  - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
- 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物(地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(以下「耐震関係規定」という。)に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。)であるもの(その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物(以下「耐震不明建築物」という。)に限る。)について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
  - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路(以下「建築物集合地域通過道路等」という。)に限る。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物(地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物(第十四条第三号において「通行障害建築物」という。)であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。)について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
  - 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等を除く。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

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

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

- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者(所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者)の意見を聴かなければならない。
- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
- 6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

#### (市町村耐震改修促進計画)

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

- 2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
  - 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
  - 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
  - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
  - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
  - 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
  - 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等に限る。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等を除く。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

### 第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

#### (要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

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

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

#### (要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

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

- 2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。
- 3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく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。

## **(2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年政令第429号）（抜粋）**

### **(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)**

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「法」という。)第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物(その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。)以外の建築物とする。

- 2 法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物(第二号に掲げる建築物にあつては、地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。)とする。
- 一 延べ面積(建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三百三十八号)第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。)が一万平方メートルを超える建築物
  - 二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条(同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含む。)(市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあつては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。)並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

### **(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)第二条第一項第九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)第二条第十項に規定するガス事業の用に供する施設
- 五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律(昭和四十二年法律第四百九号)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(昭和三十三年法律第七十七号)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十八項の規定による検査済証の交付(以下この条において単に「検査済証の交付」という。)を受けたもの(建築基準法施行令第百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分(以下この条において「独立部分」という。)が二以上ある建築物にあっては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。)を除く。

一 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

二 建築基準法施行令第百三十七条の二第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であつて、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、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離(これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該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)を加えたものを超える建築物とする。

- 一 十二メートル以下の場合 六メートル
- 二 十二メートルを超える場合 前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

**(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。)、寄宿舎又は下宿
- 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 十 博物館、美術館又は図書館
- 十一 遊技場
- 十二 公衆浴場
- 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗

十五 工場

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

十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設

十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

2 法第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、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(昭和三十二年法律第百八十六号)第二条第七項に規定する危険物(石油類を除く。)

二 危険物の規制に関する政令(昭和三十四年政令第三百六号)別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類

三 マッチ

四 可燃性のガス(次号及び第六号に掲げるものを除く。)

五 圧縮ガス

六 液化ガス

七 毒物及び劇物取締法(昭和三十五年法律第三百三十三号)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。

### (3) 静岡県地震対策推進条例(平成8年3月28日条例第1号)(抜粋)

#### (既存建築物の耐震性の向上)

- 第15条 既存建築物(昭和56年5月31日以前に建築された建築物及び同日において工事中であった建築物をいう。以下同じ。)の所有者は、地震による建築物の倒壊等を未然に防止するため、当該既存建築物について耐震診断及び必要に応じた耐震改修を行うよう努めなければならない。
- 2 県は、市町と連携して、既存建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況の把握に努めるとともに、耐震診断及び耐震改修の必要性について啓発を行うものとする。
- 3 知事は、耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保するため必要があると認めるときは、既存建築物(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。以下「耐震改修促進法」という。)第7条第1項の規定の適用を受ける特定建築物を除く。以下この項において同じ。)の所有者に対し、当該既存建築物の耐震診断及び耐震改修について指導及び助言をすることができる。
- 4 知事は、緊急輸送路、避難路(市町地域防災計画において設定されている幹線避難路及び規則で定める避難路に限る。以下同じ。)又は市町地域防災計画において設定されている避難地若しくは避難所(以下「避難地等」という。)に面する既存建築物(耐震改修促進法第7条第2項の規定の適用を受ける特定建築物を除く。以下この項において同じ。)について、必要な耐震診断及び耐震改修が行われていないと認めるときは、当該既存建築物の所有者に対し、必要な指示をすることができる。
- 5 県は、既存建築物の耐震性の向上に関し、情報の収集、研究開発の促進その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

- 6 県は、既存建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するため、必要な財政上の措置を講ずることができる。

**(建築物の落下対象物の安全性の向上)**

**第16条** 建築物の所有者及び広告塔、装飾塔、広告板その他建築物の屋外に取り付けられている物(以下「広告塔等」という。)の所有者等(所有者又は管理者をいう。以下同じ。)は、地震に対する安全性を確保するため、落下対象物(建築物の外壁のタイル、屋外に面している窓ガラスその他これらに類する建築物の部分及び広告塔等をいう。以下同じ。)を定期的に点検し、落下することのないよう努めなければならない。

- 2 県は、市町と連携して、落下対象物の実態を調査するとともに、その地震に対する安全性の確保について啓発を行うものとする。
- 3 知事は、落下対象物の地震に対する安全性を確保するため必要があると認めるときは、当該建築物の所有者又は広告塔等の所有者等に対し、耐震改修について指導及び助言をすることができる。
- 4 知事は、緊急輸送路、避難路又は避難地等に面する落下対象物について、必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、当該建築物の所有者又は広告塔等の所有者等に対し、必要な指示をすることができる。
- 5 県は、落下対象物の安全性の確保を促進するため、必要な財政上の措置を講ずることができる。

**(ブロック塀等の安全性の向上)**

**第17条** ブロック塀、石塀、れんが塀その他これらに類する塀(以下「ブロック塀等」という。)の所有者は、地震に対する安全性を確保するため、定期的にブロック塀等を点検し、必要に応じて適切な耐震改修(生け垣への転換等の措置を含む。以下この条において同じ。)を行うよう努めなければならない。

- 2 県は、市町と連携して、ブロック塀等の実態を調査するとともに、その地震に対する安全性の確保について啓発を行うものとする。
- 3 知事は、市町長と連携して、ブロック塀等の地震に対する安全性を確保するため、ブロック塀等を取り扱う事業者の団体その他関係者の協力を求めることができる。
- 4 知事は、市町長の協力を得て、ブロック塀等の地震に対する安全性を確保するため必要があると認めるときは、ブロック塀等の所有者に対し、耐震改修について指導及び助言をすることができる。
- 5 知事は、緊急輸送路、避難路又は避難地等に面するブロック塀等について、必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、当該ブロック塀等の所有者に対し、必要な指示をすることができる。
- 6 県は、ブロック塀等の安全性の確保を促進するため、必要な財政上の措置を講ずることができる。

**(4) 静岡県地震対策推進条例施行規則(平成8年規則第7号)(抜粋)**

**(趣旨)**

**第1条** この規則は、静岡県地震対策推進条例(平成8年静岡県条例第1号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

**(避難路)**

**第2条** 条例第15条第4項の規則で定める避難路は、次に掲げる道路(幹線避難路として設定されているものを除く。以下同じ。)とする。

- (1) 地震災害危険予想地域(地震による津波、山崩れ若しくは崖<sup>がけ</sup>崩れ又は建築物の火災により著しい被害の発生が予想される地域に限る。)から住民等が避難するため必要な道路のうち、市町村地域防災計画において避難路として設定され、かつ、知事が必要があると認める道路
- (2) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第1項の都市計画において定められた容積率の限度が400パーセント以上の商業地域又は近隣商業地域内の建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条第1項及び第2項の道路

## **(5) 建築基準法(昭和25年法律第201号)(抜粋)**

### **(保安上危険な建築物等に対する措置)**

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

- 2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備(いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。)が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。
- 4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

## **(6) 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)(抜粋)**

### **(勧告の対象となる建築物)**

**第十四条之二** 法第十条第一項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物(法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。)のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- 一 階数が五以上である建築物
- 二 延べ面積が千平方メートルを超える建築物

本計画は、御殿場市のホームページに掲載します。  
市役所建築住宅課で閲覧できます。

#### お問い合わせ先

御殿場市都市建設部建築住宅課建築指導スタッフ

〒420 - 8601 静岡県御殿場市萩原483番地

TEL : 0550 - 82 - 4224

FAX : 0550 - 70 - 1030

E-mail : kenchiku@city.gotemba.shizuoka.jp

URL : <http://www.city.gotemba.shizuoka.jp>