第４期　御殿場市耐震改修促進計画
（令和８～12 年度）

令和８年４月

御殿場市
GOTEMBA CITY

目次

第１章　基本的事項 …… 1
１　背景と目的 …… 1
⑴　背景 …… 1
⑵　目的 …… 1
２　基本的事項 …… 2
⑴　対象区域 …… 2
⑵　計画期間 …… 2
⑶　対象建築物 …… 2
３　地震による被害 …… 3
⑴　過去の大規模地震による被害 …… 3
⑵　想定される地震の規模等 …… 3
⑶　地震動の周期特性の違いによる被害の特徴 …… 4
第２章　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標 …… 5
１　現状と課題 …… 5
⑴　住宅 …… 5
⑵　建築物 …… 7
⑶　その他の建築物等 …… 10
２　目標 …… 11
⑴　基本方針 …… 11
⑵　数値目標 …… 12
⑶　定性的な目標 …… 13
第３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 …… 15
１　支援制度 …… 15
⑴　住宅 …… 15
⑵　建築物 …… 16
⑶　その他の建築物等 …… 16
２　啓発及び知識の普及 …… 18
⑴　基本的な取組方針 …… 18
⑵　所有者への情報提供 …… 18
⑶　その他周知及び啓発する事項 …… 20
３　関係者との連携促進等 …… 22
⑴　役割分担 …… 22
⑵　県及び県内市町との連携等 …… 22
⑶　所管行政庁との連携 …… 23
【資料編】 …… 27

第１章　基本的事項

１　背景と目的

(1)　背景

我が国における建築物の耐震基準は、明治 24 年濃尾地震による被害を受け明治 27 年に発表された「木造耐震家屋構造要領（案）」がはじめとされ、その後市街地建築物法を経て、昭和 25 年に建築基準法へ引き継がれた。その後、昭和 43 年５月の十勝沖地震等の大地震が発生するたびに強化され、昭和 56 年６月にいわゆる「新耐震基準」となった。しかし、既存建築物の耐震化は既存不適格建築物との位置付けにより進まなかった。

そうした中、平成７年１月に発生した兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）において、多くの旧耐震基準（昭和 56 年５月以前）の建築物が倒壊し、多数の尊い命が奪われた。これより、既存建築物の耐震化の重要性が認識され、国は平成７年 10 月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（耐震改修促進法。以下「法」という。）を制定、平成 17 年 10 月の法改正では、自治体に耐震改修促進計画の作成を義務付けた。

本市では、全国に先駆けて平成 13 年度から木造住宅の耐震化プロジェクト「ＴＯＵＫＡＩ－０」を実施していたことから、法改正を受け、これを計画に位置付け、平成 18 年 10 月に「御殿場市耐震改修促進計画（第１期・平成 18～27 年度）」を策定した。その後、令和３年４月の第３期計画まで逐次改定を重ねている。

この間、平成 23 年３月の東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）をはじめ、平成 28 年４月の熊本地震や平成 30 年６月の大阪府北部地震等により、新たな課題が次々と明らかになるとともに、甚大な被害が想定される南海トラフ巨大地震や相模トラフ地震の切迫性は高まっている。

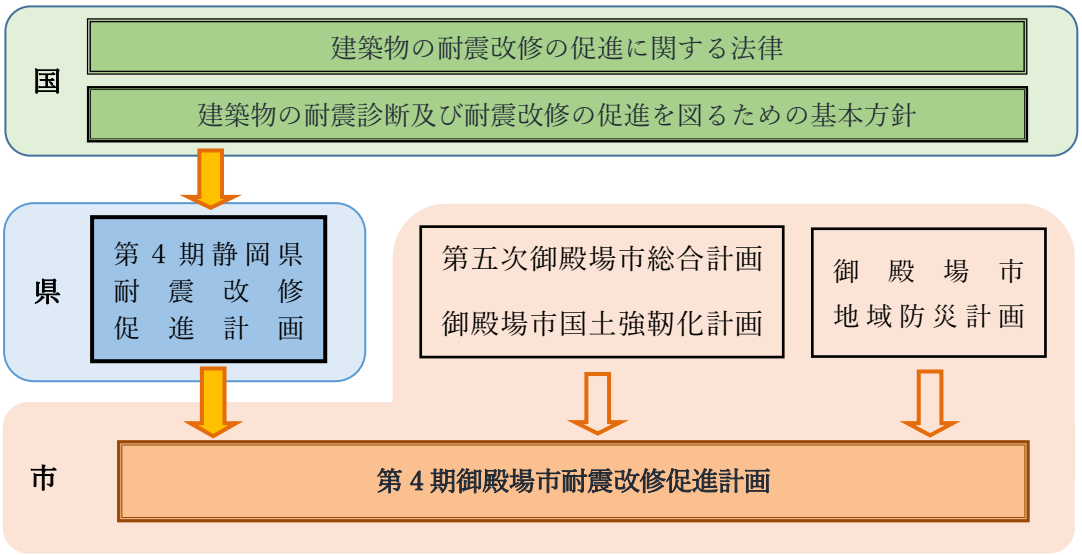
(2)　目的

本市が推進してきた木造住宅の耐震化プロジェクト「ＴＯＵＫＡＩ－０」は、令和７年度をもって終了し、令和８年度から新たな事業体系を構築する。また、令和６年１月の能登半島地震は、防災力の更なる強化の必要性を認識させた。

そこで本計画は、巨大地震による大きな被害が想定される本市において、市民の生命と財産を保護するとともに、本市の継続的な維持発展を図るため、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」（平成十八年一月二十五日、国土交通省告示第百八十四号）に基づき、建築物の耐震化を計画的かつ総合的に促進することを目的とする。

本計画では、SDGs を構成する 17 の目標のうち、「目標 11 住み続けられるまちづくりを」及び「目標 13 気候変動に具体的な対策を」を主な目標として計画を推進することにより、これらの目標達成に向けて取り組んでいくこととする。

図 1-1　計画の位置づけ（イメージ）



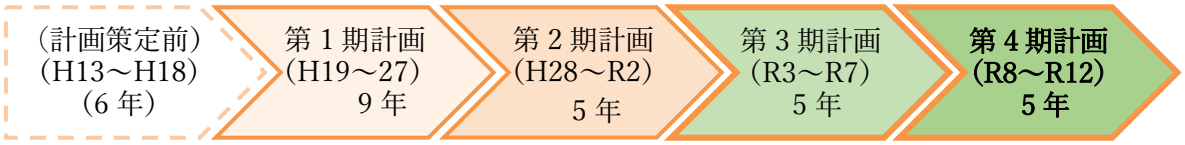
２　基本的事項

(1)　対象区域

対象区域は「御殿場市全域」とする。

(2)　計画期間

計画期間は「令和８年度から令和 12 年度」の５年間とする。



(3)　対象建築物

対象建築物は「現行の耐震基準の施行以前に建築に着手された建築物又は地震により被害を受けた建築物若しくは経年劣化が進んだ建築物」とする。

表 1-1　本計画における対象建築物の区分と年代

<table>
<tr><td colspan="2">区分/年代</td><td colspan="3">1981年5月31日 ▽　　2000年5月31日 ▽</td></tr>
<tr><td rowspan="2">構造種別</td><td>木造</td><td>対象
（旧耐震基準）</td><td>対象
（新耐震基準）</td><td>対象外
（現行耐震基準）</td></tr>
<tr><td>非木造</td><td>対象
（旧耐震基準）</td><td colspan="2">対象外
（現行耐震基準）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">経年劣化等</td><td>経年劣化が進んだ建築物</td><td colspan="3">対象</td></tr>
<tr><td>地震により被害を受けた建築物</td><td colspan="3">対象</td></tr>
</table>

3　地震による被害

(1)　過去の大規模地震による被害

平成 23 年３月の東日本大震災は、千年に１度と言われる巨大地震で、大規模な津波の発生や、遠距離地域において長周期地震動により高層ビル等に被害が生じた。

平成 28 年４月の熊本地震では、震度７が２回観測されるなど、過去に例を見ない大きな地震により、新耐震基準適用以降に建てられた住宅にも被害が生じた。

平成 30 年６月の大阪府北部地震では、通学中の小学生が倒壊したブロック塀の下敷きになるという被害が生じた。

平成 30 年９月の北海道胆振東部地震では、広範囲の大規模な斜面崩壊により、住宅が倒壊するとともに、地盤の隆起や液状化による宅地被害が生じた。

令和６年１月の能登半島地震では、杭頭の破壊が主な原因としてビルが倒壊するとともに、大規模な市街地火災、津波、地盤の隆起や液状化による宅地被害、道路被害による山間地の孤立など多くの事象が発生した。また、震災後の調査により高齢化率の高い地域において相対的に耐震化率が低いことが明らかになった。さらに、約９か月後には被災地を豪雨が襲い、土砂災害が発生する複合災害となった。

(2)　想定される地震の規模等

ア　南海トラフ巨大地震、相模トラフ地震

下表 1-2 及び 1-3 のとおり甚大な被害が想定される。

表 1-2　想定される地震の規模

区　　分	南海トラフ巨大地震	相模トラフ地震（元禄型関東地震）
震　　源	駿河湾から日向灘に掛けての南海トラフに沿った領域の一部または全部	相模トラフ沿い及び関東の地下が浅い場所
規　　模	マグニチュード 9.0 程度	マグニチュード 8.2 程度
発生頻度	千年から数千年に１回	千年から数千年に１回

表 1-3　第４次地震被害想定　御殿場市建物被害（元禄型関東地震、冬の夕）（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 7,150
半　壊	約 5,000	5 未満	約 200	5 未満	-	約 5,200
合　計	約 11,200	-	約 250	-	約 900	約 12,350

イ　その他の地震

南海トラフ巨大地震、相模トラフ地震以外では、比較的発生頻度が高いとされる地震として、富士川河口断層帯における地震が想定されている。

当該地震は、駿河トラフで発生する海溝型地震と連動する可能性が想定されており、この場合、海溝型地震と併せてマグニチュード８程度の地震となる可能性がある。

一方、陸上部で認められている断層が単独で活動する可能性もあり、その状況について留意すべきである。

(3)　地震動の周期特性の違いによる被害の特徴

ア　長周期地震動

一般に、大きな地震で生じる周期が２から 20 秒の振動が主成分を占める地震動は長周期地震動と呼ばれている。

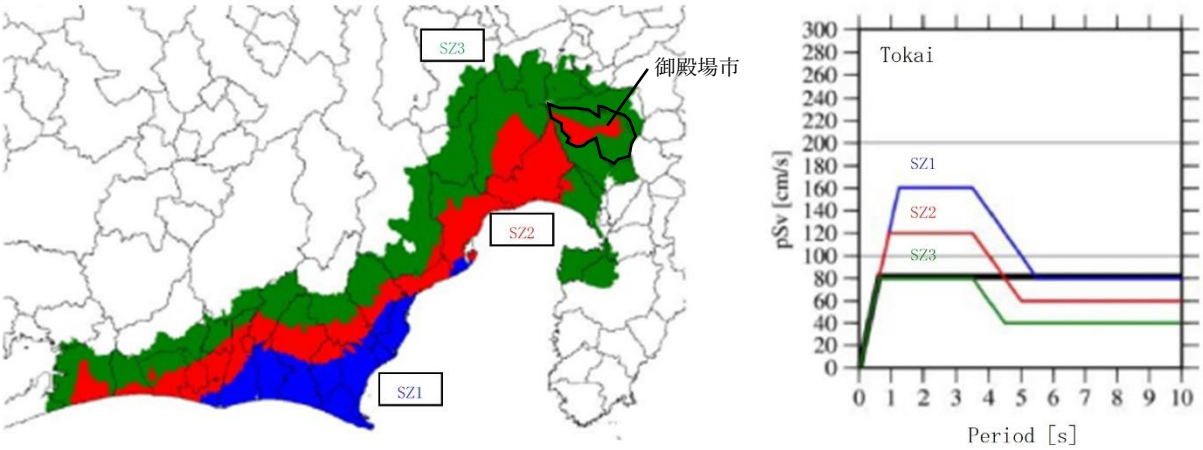
地震による建物の被害は、発生した地震の卓越周期※1-1 と、建物が持つ固有周期とが一致し、共振することで被害が大きくなる。

例えば、木造住宅の固有周期である１秒から２秒程度の周期成分が多く含まれる地震動の発生によって、平成７年１月の阪神・淡路大震災や平成 28 年４月の熊本地震では木造住宅の被害が大きくなったと言われている。

一方、木造住宅よりも長い固有周期を持つ超高層建築物や免震建築物は、長周期の地震動の影響を受けることから、長周期地震動が発生しやすい軟弱な堆積層で覆われている地域では特に注意が必要となる。また、震源地が遠隔の地震であっても減衰しにくく、その揺れが長時間継続することが長周期地震動の特徴となっている。

想定される南海トラフ巨大地震において、国は長周期地震動の対策が必要な区域として、下図 1-2 のとおりとしている。

図 1-2　　長周期地震動対策の対象区域



＜区域分けと各区域の長周期地震動による擬似速度応答スペクトル＞

- SZ1　建設時の想定を上回る可能性が非常に高い地域
- SZ2　建設時の想定を上回る可能性が高い地域
- SZ3　建設時の想定を上回る可能性がある地域

イ　短周期地震動

一般に、周期が２秒以下の振動が主成分を占める地震動は短周期地震動と呼ばれている。そのうち、周期１秒から２秒が主成分の地震動は、いわゆる「キラーパルス」と称され、この周期帯を固有周期に持つ木造住宅などの建物に大きな被害を及ぼす。阪神・淡路大震災や熊本地震等では、このキラーパルスにより木造住宅に甚大な被害が発生した。

一方、平成 23 年３月の東日本大震災の地震動は、周期１秒以下の周期が主成分であり、「キラーパルス」の成分は少なかったことから、地震の震度の割に建物被害は比較的少なかった。

※1-1　卓越周期：地震の最も揺れやすい周期。軟らかい地盤ほど長くなり、硬い地盤ほど短くなる。

第２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　現状と課題

⑴　住宅

ア　これまでの取組

本市は、全国に先駆けて平成 13 年度に、旧耐震基準の木造住宅の耐震化に対し重点的に支援するプロジェクト「ＴＯＵＫＡＩ－０」を立上げ、県や県内市町と一体となって耐震化を推進してきた。第３期計画では、令和７年度末の住宅の耐震化率を 95%とすることを目標に、計画の終了を一つの区切りとするため、プロジェクト「ＴＯＵＫＡＩ－０」の総仕上げに取り組んできた。

これまで、ホームページや広報誌などによる広報のほか、テレビや新聞等のメディアの 活用、シニアクラブへの出前講座、自主防災組織や民生委員等への啓発チラシの配布など、様々な手段を通じて、市民に木造住宅の耐震化を呼び掛けてきた。また、戸別訪問やダイレクトメールにより、耐震化を実施していない世帯に直接働き掛ける取組を重点的に進めてきた。

高齢等による資金不足や跡継ぎ不在のため耐震化が困難な世帯に対しては、防災ベッドの設置を働きかけてきた。

助成実績については、下表 2-1 のとおり、令和６年度末までに耐震診断が 1,976 件、耐震改修が 410 件に上った。

表 2-1　御殿場市の耐震化助成実績（単位：件）（令和７年３月末現在）

区分	～R2	R3	R4	R5	R6	合計
耐震診断	1,885	20	20	11	40	1,976
耐震改修	366	7	11	12	14	410

【ＴＯＵＫＡＩ－０の総仕上げ】

静岡県では無料の耐震診断を令和６年度まで、耐震改修等は令和７年度までとするロードマップを作成し、ＴＯＵＫＡＩ－０の総仕上げに取り組んできた。（無料の耐震診断は令和７年度まで延長）

・令和４年まで：対象世帯の洗い出し（ダイレクトメール、戸別訪問などで耐震化の意向を把握）

・令和５年以降：家庭の事情で耐震化が困難な世帯には、耐震化以外の命を守る対策を提案

・令和７年まで：未対応の世帯に対して集中的に耐震改修や建替えを働き掛ける

イ　現状

令和５年の本市における住宅の耐震化の状況は、居住世帯のある住宅 31,610 戸のうち、耐震性がある住宅は 29,781 戸で、耐震化率は 94.2%※2-1 となり、平成 30 年の耐震化率 92.3%から 1.9 ポイント向上し、第３期計画の目標である令和７年度末の耐震化率 95%をおおむね達成できる見込みである。

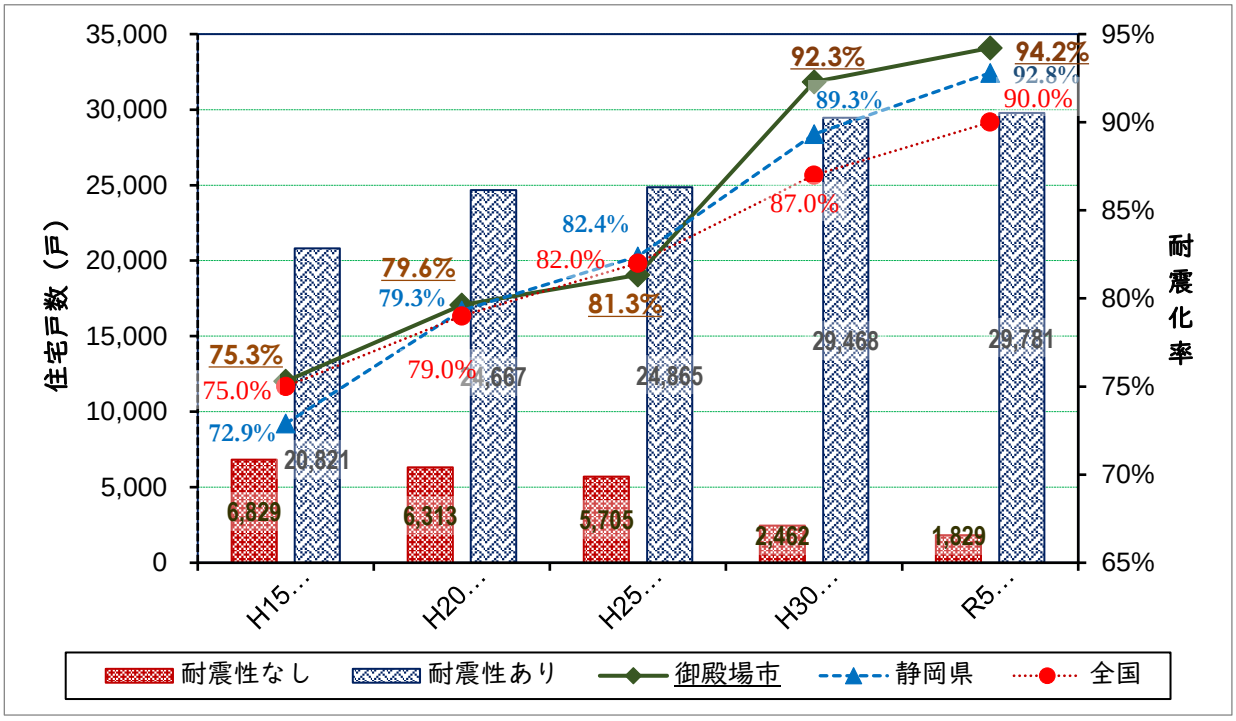
耐震化の対象となる旧耐震基準の住宅は、建築後 40 年以上が経過して老朽化が進み、耐震改修よりも建替えなどが現実的な場合もあり、所有者も高齢化するなど、耐震化に前向きになりにくい状況が伺える。

※2-1 令和５年住宅・土地統計調査（令和５年 10 月総務省調査）を基に静岡県が算出

表 2-2　住宅の耐震化率（令和５年住宅・土地統計調査より推計）（単位：戸）

区分	昭和 56 年以後の住宅 ①	昭和 55 年以前の住宅 ②	左記のうち耐震性有住宅 ③	住宅数 ④ (①+②)	耐震性有住宅数 ⑤ (①+③)	耐震化率 ※2-2 ⑤/④ ( )内は県平均
木造	15,318	4,072	2,512	19,390	17,830	92.0% (90.3%)
非木造	11,216	1,004	735	12,220	11,951	97.8% (97.0%)
合計	26,534	5,076	3,247	31,610	29,781	94.2% (92.8%)

図 2-1　住宅の戸数と耐震化率の推移（資料　住宅・土地統計調査）



ウ　課題

昭和 55 年以前の木造住宅の所有者の約７割の世帯では、65 歳以上の高齢者が家計を主に支えており、特にこれらの世帯における耐震化の推進が急務である。

戸別訪問等における聞き取り調査では、住宅の耐震化が難しい理由として「費用負担が大きい」ことや「古い家にお金をかけたくない（跡継ぎ不在など）」等の回答が多く伺われた。

また、木造住宅の耐震化は堅調に進んでいる一方で、非木造の住宅及びマンション等共同住宅の耐震化はあまり進んでいない。

※2-2 耐震化率の算出については、資料編も参照

(2)　建築物

ア　特定建築物

（ア）これまでの取組

耐震性のない建築物の所有者に対し、耐震化状況に関するアンケート調査を実施し、耐震改修の状況を確認するほか、耐震改修の必要性や支援制度を丁寧に説明し、早期の耐震化へ誘導した。

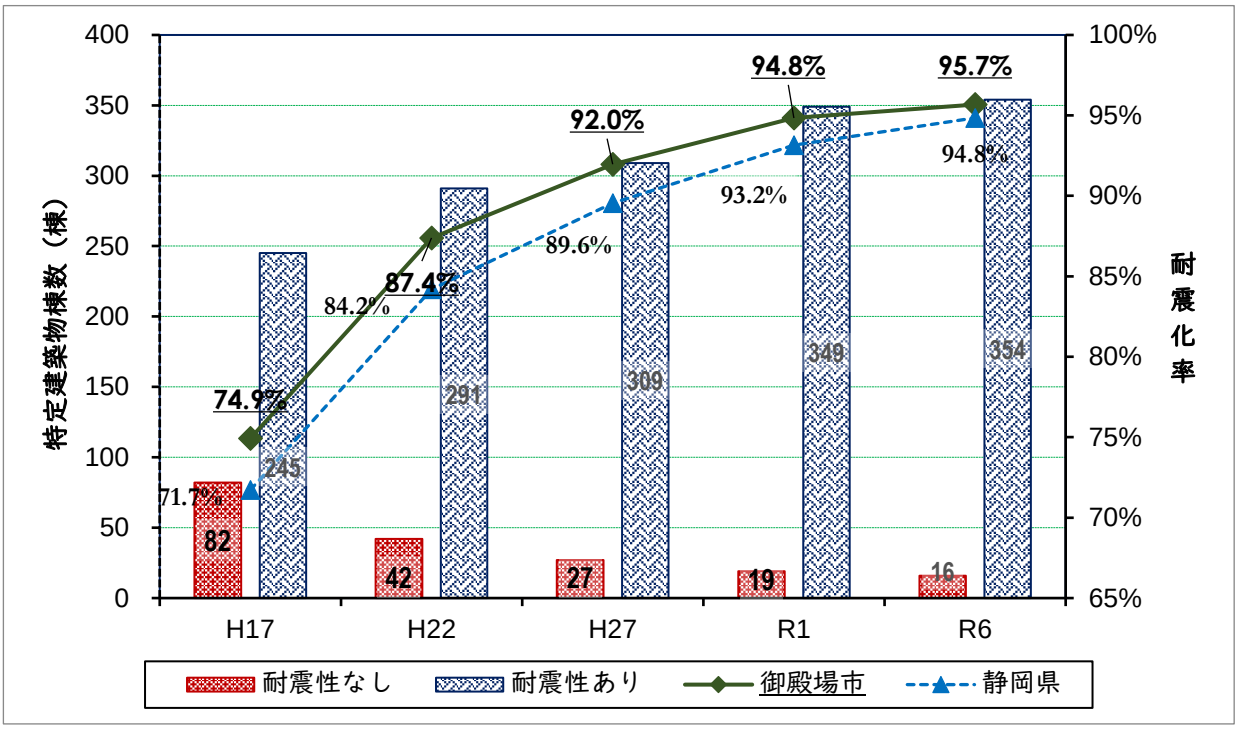
（イ）現状

本市の法第 14 条第一号に規定する多数の者が利用する建築物（以下「特定建築物」という。）の耐震化率（令和６年度末）は 95.7%※2-3 となり、令和２年度末の 94.8%から 0.9 ポイント向上した。災害時の拠点となる建築物及び特定多数の者が利用する建築物にあっては公共・民間ともに耐震化率が着実に向上した。全体としては、耐震化が進んでいるものの、厳しい経営状況や多額の費用負担等により、民間建築物、特に物品販売業を営む店舗、飲食店、ホテル・旅館など不特定多数の者が利用する建築物の耐震化が遅れている。

表 2-3　特定建築物の耐震化の現状（単位：棟）（令和７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	左記のうち耐震性有建築物 ③	建築物数 ④ (①+②)	耐震性有建築物数 ⑤ (①+③)	耐震化率 ⑤/④ ( )内は県平均
多数の者が利用する特定建築物 (法第 14 条第一号)	291	79	63	370	354	95.7% (94.8%)

図 2-2　特定建築物の棟数と耐震化率の推移（資料　住宅・土地統計調査）



※2-3　県建築安全推進課及び市建築住宅課調査（令和６年度）による

（ウ）課題

特定建築物が倒壊した場合の影響を踏まえ、今後も耐震化を促進する必要がある。特に、耐震化が遅れている不特定多数の者が利用する民間建築物への取組みの推進が必要である。所有者に対して啓発をより一層図る必要がある。建物所有者等が、必要な耐震改修等を前向きに検討するために有効な補助制度等を活用できることが必要である。

イ　大規模建築物

（ア）これまでの取組

国は、平成 25 年改正で、不特定多数の者が利用する建築物や避難弱者の利用する建築物のうち大規模なもの等を、要緊急安全確認大規模建築物（以下、「大規模建築物※2-4」という。）と位置づけ、耐震診断の実施及び診断結果の報告を義務付けた。静岡県は、耐震診断の結果を、法附則第３条第３項の規定に基づき平成 29 年１月に公表した。

耐震性のない建築物の所有者等に個別訪問を行い、耐震改修の状況を確認するほか、耐震改修の必要性や一般建築物より手厚い支援制度を丁寧に説明し、早期の耐震化へ誘導した。

（イ）現状

本市の法附則第３条に規定する大規模建築物の耐震化率（令和７年３月末）は、100.0%※2-5 となり、令和２年度末の 66.6%から 33.4 ポイント向上した。なお、第４期計画では、目標とする耐震化率は定めていない。

表 2-4　大規模建築物の耐震化の現状（単位：棟）（令和７年３月末現在）

区　分	時　点	対象棟数	耐震性有	耐震性無	耐震化率 ( )内は県平均
要緊急安全確認 大規模建築物 （法附則第３条第１項）	当初公表時 （平成 29 年１月）	3	1	2	33.3% (85.4%)
	第３期計画策定時 （令和２年度末）	3	2	1	66.6% (90.0%)
	現状 （令和６年度末）	3	3	0	100.0% (92.7%)

※2-4　大規模建築物：例えば、病院、店舗、旅館等は階数３以上かつ床面積の合計 5,000 ㎡以上

※2-5　県建築安全推進課及び市建築住宅課調査（令和６年度）による

ウ　沿道建築物

（ア）　これまでの取組

平成 25 年法改正で、防災上重要な道路沿いにある一定高さの建築物について耐震診断の報告を義務づけることができるようになった。静岡県では、対象建築物を把握するために、平成 27 年度に第一次緊急輸送路沿いの一定高さの建築物についてレーザー測量調査を実施しており、旧耐震基準の建築物の割合は５割程度という分析結果がでている。その後、法第５条第３項第二号の規定に基づき、沿道建築物の耐震診断の実施を義務付ける道路（表 2-5）（以下「緊急輸送ルート等」という。）を平成 31 年４月１日に定め、法第９条の規程に基づき、耐震診断の実施及び診断結果の報告が義務付けられた要安全確認計画記載建築物（以下「沿道建築物」という。）の耐震診断の結果を、令和５年１月に公表した。

公表後、耐震性のない建築物の所有者等に戸別訪問し、耐震改修の状況を確認するほか、耐震改修の必要性や一般建築物より手厚い支援制度を丁寧に説明し、早期の耐震化へ誘導した。なお、本市においては、対象となる沿道建築物はない。

表 2-5　耐震診断義務付け対象道路（緊急輸送ルート等）

計　　画	法第５条第３項第二号の規定による耐震診断の実施及び結果の報告を義務付ける道路
県の広域受援計画	緊急輸送ルート（東名・新東名のそれぞれの IC から県・市町災害対策本部、災害拠点病院、航空搬送拠点を結ぶルート

エ　本市が所有する公共建築物

令和７年４月１日現在の本市が所有する施設は 327 棟であり、そのうち、耐震性能ランクⅠに対する耐震化率は 92.1%となり、第３期計画策定時の耐震化率 91.6%から 0.5 ポイント向上した。また、建築基準法上の耐震化率は 95.1%となり、第３期計画策定時の 94.7%から 0.4 ポイント向上した。耐震性能がやや劣るランクⅡ、耐震性能が劣るランクⅢの建築物の計 26 棟については、耐震補強、建て替え、解体、未使用化、用途廃止等を図っていく。

表 2-6　市有建築物の耐震性能（令和７年４月１日現在）

建築物の用途	最大クラスの地震に対する耐震性能を表わすランク※1				非診断	計
	Ia	Ib	II	III		
(1) 災害時の拠点となる建築物	17 棟	22 棟	0 棟	0 棟	0 棟	39 棟
(2) 多数の者が利用する建築物	21 棟	38 棟	4 棟	1 棟	0 棟	64 棟
(3) 教育・医療、福祉等その他の主要な建築物	92 棟	111 棟	6 棟	15 棟	0 棟	224 棟
計	130 棟	171 棟	10 棟	16 棟	0 棟	327 棟
構成割合	39.8%	52.3%	3.1%	4.9%	0.0%	100.0%
最大クラスの地震に対する耐震化率※2	92.1%					
(参考)建築基準法上の耐震化率※3	95.1%					

※1　南海トラフ巨大地震等の最大クラスの地震（レベル２）に対する耐震性能を表すランクで、静岡県が独自に定めたもの（資料編 P32～P33 参照）
※2　最大クラスの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
※3　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及びランクⅡ

(3)　その他の建築物等

ア　これまでの取組み

耐震性のない小規模建築物（特定建築物より規模等が小さい建築物）や、危険なブロック塀、特定天井、既存不適格昇降機等の所有者等に耐震改修の必要性や支援制度を丁寧に説明し、早期の耐震化へ誘導した。

特にブロック塀については、平成 30 年６月の大阪府北部地震での倒壊被害を受け、ブロック塀の実態調査や所有者に対し点検方法等の周知を行った上、危険性が高いブロック塀等の所有者に対し撤去または必要な補強を行うよう改善指導した。

イ　現状

令和６年度末までの助成実績は表 2-7 及び表 2-8 のとおりである。市内の道路・避難地沿いに面するブロック塀の総延長は、平成 19 年防災マップ作成時には、約 31.4 ㎞となっていたが、令和３年度の建築住宅課による調査では、約 22 ㎞と推計されている。

表 2-7　倒壊の危険性のあるブロック塀等に係る助成実績（令和７年３月末現在）

区分	～R2	R3	R4	R5	R6	合計
撤去（件）	97	3	0	3	4	107
耐震改修（件）	6	3	3	2	1	15
改善総延長（m）	2,232	184	40	95	65	2,616

表 2-8　防災ベッド及び家具固定に係る助成実績（令和７年３月末現在）

区分	～R2	R3	R4	R5	R6	合計
防災ベッド設置事業（件）	2	0	1	0	0	3
家庭内家具固定等 転倒防止事業（件）	1,073	9	4	13	23	1,122

ウ　課題

倒壊の危険性のあるブロック塀等の耐震化は、伸び悩んでいる。また、所有者の負担軽減を図るためには助成制度の見直しを含めた検討が必要であると考える。市内の道路・避難地沿いに面するブロック塀の総延長は、推計できているものの、そのうち、どの程度が危険なブロック塀に該当するかは不明である。危険なブロック塀に該当するかどうかの判断は、敷地内への立入り調査が必要であるため、全容把握が困難となっている。

２　目　標

(1)　基本方針

南海トラフ巨大地震は、超広域かつ甚大な被害が発生する中で、人的・物的リソース不足等の困難な状況が想定される。例えば、静岡県第４次地震被害想定に基づく御殿場市地震対策アクションプログラムにおける想定では、建設型応急仮設住宅の必要戸数は約 370 戸、災害公営住宅の必要戸数は約 90 戸と莫大であり、これらを供給することは至難の業である。こうしたことから、事後対応には限界があるとの認識の下、徹底的に事前防災に取り組む必要がある。

国が令和７年７月に公表した「南海トラフ地震防災対策推進基本計画」では、「命を守る」対策と「命をつなぐ」対策の重点化が示された。事前の対策に費やすことのできる時間と内容には限りがある中、市民の命を守り抜くためには、建物倒壊等による直接死を減らすとともに、直接死を免れた被災者の命が災害関連死によって失われることを防ぐための対策について、重点的に取り組みを進める必要がある。

地震による倒壊から「命を守る」ための耐震性能を確保するという目的に加え、助かった「命をつなぐ」ため、地震後に住み慣れた自宅での生活を継続するということを目的とした、従来よりも高い耐震性能を確保する耐震改修も促進する必要がある。

そこで本計画は、「地震による住宅・建築物の倒壊から、一人でも多くの市民の命を守り、助かった命をつなぐ」を基本方針とする。

命を守る方策としては、住宅の「耐震化」と「減災化」を両輪で推進し、市町と連携し、地域の実情にあった施策を展開していく。

命を守るためには、まず耐震化が第一であるが、費用その他の理由により耐震化に取り組むことが難しい世帯に対しては、最低限命を守るということに主眼を置き、耐震性のある住宅への住み替えや、部分補強、耐震シェルター・防災ベッド等の「減災化」も提案していく。

ただし、減災化は一時的に命を守れるが、住宅が大きく損傷し、その後の生活が困難になるとともに住宅再建は容易ではないため、やむを得ない場合の選択肢であるほか、メニューごとに特徴が異なるため、その選択においては留意する必要がある。

また、目標を達成するために、「御殿場市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を毎年度策定し、必要な取り組みを位置づけるとともに、その進捗状況を把握・評価しながら、取組みの充実・改善を図り、住宅の耐震化を促進していく。

(2) 数値目標

住宅及び特定建築物については、令和 12 年度末までに、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。

表 2-9　耐震化率の現状と目標

建築物の種類	前計画の目標	現　状	本計画における目標
住　宅	令和 7 年度末 95%	令和 5 年度 94.2%	令和 12 年度末 耐震性が不十分なものを おおむね解消
特定建築物	令和 7 年度末 96%	令和 6 年度 95.7%	

※おおむね解消：第 3 期計画の目標は、本計画中に達成される見込みであるが、その後も耐震化の促進を継続し、100%に近い状態を目指す。

表 2-10　倒壊の危険性のあるブロック塀等の改善総延長の現状と目標

前計画の目標	改善総延長の現状 令和7年度末	本計画における目標	
		改善総延長	件数
3.0㎞	2.6㎞	3.5㎞	撤去事業　30件 改善事業　30件

※改善総延長：助成事業による実績値。

【解　説】

建築基準法は最低限の基準であり、大地震に対して「倒壊しない」が、「損傷は許容する」ものであるため、被災後の継続使用を担保するものではない。経済設計を追及した構造設計の場合は、耐震性に余力がなく、また軟弱地盤では揺れが増幅し被害が大きくなることがあるため、被災後の継続使用が困難となる可能性がある。そのため、大地震でも損傷を抑え継続使用するためには、余裕を持った耐震性能を確保する必要がある。

また、「命をつなぐ」ためには建築物だけではなく、経済活動を継続できるよう生業、保健、福祉、医療など様々な分野においても対策が必要である。

(3) 定性的な目標

ア 現行の耐震性能の確保

本計画では、基本的に昭和 56 年以前の建築基準による建築物が、現行の耐震性能を確保することを目指すものであるが、平成 28 年４月の熊本地震や令和６年１月の能登半島地震で、新耐震基準の木造建築物のうち 平成 12 年（2000 年）５月以前の建築物（以下「2000 年基準以前の木造建築物」という。）に被害が発生した。このため 2000 年基準以前の木造建築物については、精密な耐震診断や必要な耐震改修を実施し安全性確保を目指す。

なお、建築基準法はこれまで数次にわたり構造規定の強化を図ってきたが、この法律の基準は基本的に最低水準のものである。これを前提とした耐震化も同水準としているため、一回の大地震に対しては倒壊しないが損傷はするものであり、継続使用を担保するものではない。そこで、自宅での在宅避難や事業所でのＢＣＰによる早期の事業再開のために、耐震化にあたっては大地震後も継続使用が可能となる余裕のある耐震性能の確保が望まれる。

また、過去の大地震において杭が損傷し、継続使用が困難な事例があった。このため、杭基礎を使用している建築物においては、建築基準法では一次設計（中小規模の地震に対する検討）しか規定していないことに留意する。

更に、高層建築物や免震建築物は、固有周期が長く長周期地震動により共振し被害を受けるおそれがあるため、国は平成 28 年に新たな考え方を示しており、これについても配慮する。

イ 新築時の耐震性能の維持・回復

新築時は耐震性能が確保されていても、時間の経過とともに、ひび割れや変形、老朽化などの経年劣化による耐震性能の低下が懸念されるため、定期的な調査により劣化状況を把握し、必要な対策を講じるなど、適切なメンテナンスにより、安全性確保を目指す。

また、平成 28 年４月の熊本地震では震度７の地震が２回発生し、１回目は地震に耐えることができたものの、そのダメージにより２回目で倒壊に至るものがあった。能登半島地震では令和２年 12 月頃から群発地震と呼ばれる活発な地震活動によって建築物にダメージが蓄積され、被害を拡大させた可能性が指摘されている。そのため、大きな地震を受けた場合には耐震性の低下の有無を調査し、必要な耐震改修をするなどして、繰り返し地震に対する安全性確保を目指す。

ウ　屋内における安全性確保

（ア）　家具等の転倒防止対策

建築物が倒壊しなくても、家具等が固定されていないと、地震による転倒が怪我や圧死・窒息死の原因になることや、避難の妨げにもなることから、家具等を固定し転倒防止を行い、安全性確保を目指す。

（イ）天井の落下防止対策

平成 23 年３月の東日本大震災では、体育館や劇場など比較的新しい建築物も含めて大規模空間の天井が脱落する被害が発生したため、天井の落下に対する安全性確保を目指す。

（ウ）建築設備の安全対策

平成 23 年３月の東日本大震災では、エレベーターの釣合いおもりやエスカレーターの落下被害が発生するとともに、平成 30 年６月の大阪府北部地震では、多くのビルのエレベーターの緊急異常停止により、エレベーター内に人が閉じこめられるなどの事案が発生したため、エレベーター、エスカレーターの安全性確保を目指す。また、給湯設備やそれらに付随する配管等の安全性確保を目指す。

エ　屋外における安全性確保

（ア）倒壊の危険性のあるブロック塀等の安全対策

地震によってブロック塀等が倒壊すると、死傷者が出るおそれがあるだけではなく、道路通行の妨げとなり避難や救助・消火活動にも影響を及ぼすことから、倒壊の危険性のあるブロック塀等の撤去または補強により安全性確保を目指す。危険なブロック塀に該当するかどうか判別するための立入り調査には、所有者からの相談や地域からの情報提供がきっかけになることが多いため、その必要性について啓発を図り、情報収集に努める。

（イ）　非構造部材等の落下防止対策

地震よって瓦屋根、窓ガラス、外装材等（以下、「非構造部材等」という。）や屋外広告物が落下すると、通行人等に死傷者がでるおそれがあるだけではなく、道路通行の妨げとなり避難や救助・消火活動にも影響を及ぼすことから、非構造部材等、屋外広告物の安全性確保を目指す。

オ　地域における安全性確保

（ア）　空き家

空き家が倒壊することにより、道路閉塞や隣地への影響、延焼の拡大等が懸念されるため、空き家及び周囲の安全性確保を目指す。

（イ）緊急輸送路等の確保

緊急輸送路や避難路等について、地域の実情に応じた耐震診断義務付け対象道路の指定により、火災等からの避難や緊急車両等の通行について、更なる安全性確保を目指す。

第３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　支援制度

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、所有者の費用負担の軽減が求められている。

このため、耐震診断及び耐震改修の補助制度と国の支援制度（耐震改修促進税制、住宅ローン減税やリバースモーゲージ等）を活用しながら、建築物の耐震改修の促進を図る。

(1)　住宅

ア　補助制度

建物所有者等の耐震化に要する費用負担の軽減を図り、耐震化を促進するため、補助制度により耐震診断及び耐震改修の事業を推進する。

木造住宅については、一層の耐震化が図られるよう、制度を見直した上で令和８年度からの耐震化事業を実施する。耐震診断、耐震改修といった基本的な耐震化助成については、低コスト工法の推奨を図り耐震化の加速を目指す。また、高齢などによる資金不足や跡継ぎ不在のため耐震改修が難しい世帯にも取り組みやすいよう、従来からの防災ベッドに加え、耐震シェルターや部分補強などの新たな減災化メニューを追加するなどして、実情に応じて施策を展開する。

代理受領制度は、補助事業の実施における申請者の一時的な費用負担を軽減するため、工事施工者等が申請者の委任を受け、補助金を代理受領できる制度である。この制度では、申請者は工事費等と補助金の差額分のみ用意すればよく取り組みやすいことから、建物所有者等が活用できるよう取り組んでいく。

なお、2000 年基準以前の木造建築物については、国の動向や令和８年度策定予定の静岡県第５次地震被害想定に注視しつつ、支援の在り方について検討していく。

イ　税制優遇

建物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、国は耐震改修に係る税の優遇措置を講じており、市としても普及促進に努める。

ウ　融資関係

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、各金融機関では住宅ローンの優遇制度を設けている。この制度では、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、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。

国は高齢者世帯の耐震化を促進するため、住宅金融支援機構の「リバース 60」を活用した耐震改修融資について、提携金融機関への利子補給を実施することにより、利用者に対して無利子又は低利子となる優遇措置の普及を進めており、市としても普及促進に努める。

(2)　建築物

ア　補助制度

特定建築物については、戸別訪問等により耐震改修の必要性を丁寧に説明するとともに、早期の耐震化へ誘導する。また、耐震化が遅れている中小企業のホテル・旅館については、制度融資による利子補給への上乗せや、更に補助率の高い支援制度により耐震化を促進する。耐震診断といった基本的な補助事業を継続し、耐震化を支援する。

地震・津波対策等減災交付金（県危機管理部所管）は、地震・津波対策を幅広く網羅したメニューを用意し、市町等を支援する交付金である。公民館等の公共建築物の耐震化にも活用が可能である。

これらの補助制度については、建物所有者等が活用できるように取り組んでいく。

イ　税制優遇

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、国は耐震改修に係る税の優遇措置を講じており、市としても普及促進に努める。

ウ　融資関係

県は、県内の中小企業経営者が金融機関から融資を受けて耐震診断及び耐震改修を実施する際に、金融機関の融資利率に対し利子補給を行うなどの優遇を受けられる制度融資（「防災・減災強化資金」経済産業部所管）を行っている。

特に、ホテル・旅館（延べ床面積が 1,000 ㎡以上、かつ階数が３以上のものに限る。）に対しては、災害時に当該施設への避難者の収容や災害支援作業の宿泊に関する協定を締結した場合、融資利率等を更に優遇する制度を設けている。

(3)　その他の建築物等

ア　補助制度

倒壊の危険性のあるブロック塀等については、地震による倒壊から人命を守り、避難地の安全性の確保や、避難路等（避難路※1及び通学路※2）の通行を妨げることを防ぐため、危険なブロック塀等の耐震改修、建替え、除却に対して補助制度を活用していく。

また、新たに作られるブロック塀がより安全なものとなるよう、建築基準法の仕様規定を基に指導を行っていく。

小規模建築物、瓦屋根、特定天井及び昇降機の安全対策について、建物所有者等がこれらの補助制度を活用できるよう取り組んでいく。

空き家については単なる除却ではなく、耐震化を含む改修工事を実施し、利活用することも手法の一つであるため、建物所有者等が除却や改修の補助制度を活用できるよう取り組んでいく。

※１　避難路とは、住宅や事務所等から避難所や避難地等へ至る公共性を有する経路とする。

※２　通学路とは、住宅から学校まで通学に使用する公共性を有する経路とする。

表 3-1　御殿場市プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業等の制度概要　（令和 8 年 4 月）

区分		【事業名】概要	対象建築物等	補助率(額)		
				国	県	市
木造住宅	耐震診断	【わが家の専門家診断事業】 無料の専門家派遣及び耐震診断	昭和 56 年 5 月以前	1/2	9/40	11/40
				申請者負担なし		
	補強工事	【木造住宅耐震補強等助成事業】 （補強計画一体型） 補強計画と一体的に実施する耐震改修工事に対する助成	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	1/2	1/4	1/4
				限度額 115 万円		
	除却	【木造住宅除却助成事業】 除却工事に対する助成	昭和 56 年 5 月以前 耐震評点 1.0 未満	1/2	1/4	1/4
				限度額 30 万円		
建築物等	耐震診断	【建築物等耐震診断事業】 耐震診断に対する助成	昭和 56 年 5 月以前	1/3	1/6	1/6
ブロック塀等	除却	【ブロック塀等撤去事業】 除却に対する助成	通学路、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	1/3	1/6	1/6
				限度額 26 万 6 千円		
	建て替え	【ブロック塀等改善事業】 除却し安全な塀（組積造を除く）への改善に対する助成	通学路、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	1/3	1/6	1/6
				限度額 43 万 2 千円		
住宅	除却移転改修	【がけ地近接等危険住宅移転事業】 危険住宅の除却・移転・改修に要する費用への助成	災害危険区域内等の危険住宅	1/2	1/4	1/4
				限度額 97 万 5 千円		
防災	防災ベッド	【防災ベッド設置事業】 購入に要する費用を助成	昭和 56 年 5 月以前の木造住宅 耐震評点が 1.0 未満 静岡県が認定した防災ベッド設置	1/2	1/4	1/4
				限度額 40 万円		
		高齢者等世帯への割増助成		10 万円		
	耐震シェルター	【耐震シェルター設置事業】 購入に要する費用を助成	昭和 56 年 5 月以前の木造住宅 耐震評点が 1.0 未満 静岡県が認定した耐震シェルター設置	1/2	1/4	1/4
				限度額 40 万円		
		高齢者等世帯への割増助成		10 万円		
	家具固定	【家庭内家具等転倒防止事業】 転倒防止に要する費用を助成 ※防災部局による補助事業	家具固定		1/3	2/3

※表 3-1 は、令和 8 年 4 月時点であり、減災化事業については導入検討中のため、補助制度は変更の可能性があります。

２　啓発及び知識の普及

建築物の耐震化を促進するためには、建築物の所有者等の防災に対する意識の向上が必要不可欠であり、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、建築物の地震に対する安全性の向上に関する情報を市民にわかりやすく伝えるとともに、建物所有者等が安心して耐震改修を実施できる環境整備に積極的に取り組む。

(1)　基本的な取組方針

所有者、県、市町、自主防災組織、建築技術者、建築関係団体が、それぞれの役割分担の下、相互に連携を図りながら取り組むことによって、住宅・建築物の耐震改修を促進する。

また、旧耐震基準の住宅・建築物は築 40 年以上経過しており、耐震改修より建替えが現実的な場合もあることから、建替えも併せて促進する。

(2)　所有者への情報提供

ア　所有者の状況を踏まえた啓発

（ア）　住宅

耐震診断の受診を促進し、耐震改修工事の実施へ誘導していくため、県と連携して、耐震化未実施の住宅に対して、ダイレクトメールを送付する。

また、耐震化未実施の世帯の多くが高齢者世帯であることから、耐震化に消極的な高齢者世帯に対しては、耐震化の必要性を訴えるため、戸別訪問を実施する。

今後も、住宅耐震化の周知・啓発を効果的に実施するとともに、「最低限命を守る対策」を総合的に推進していくため、ダイレクトメール、戸別訪問等により耐震化に至っていない理由や世帯の状況等を把握して、各世帯の事情に応じて住み替えや命を守る対策（減災化）も含めて幅広い対策を提案するなど、きめ細かに対応する。

なお、建築物の地震対策の基本は耐震化であり、減災化はやむを得ない場合の暫定的・緊急的な措置であり、自宅で避難生活を送るためには、継続使用が可能となる余裕のある耐震性能を確保することが望ましいことを併せて周知・啓発する。

（イ）特定建築物

特定建築物（大規模建築物を含む）の所有者等に対して、耐震化の必要性を周知・啓発するため、毎年度、耐震診断や耐震改修の実施を促すダイレクトメールを送付するとともに、必要に応じて個別訪問を実施し、支援制度等を説明しながら耐震化を促す。

イ　相談体制の整備及び情報提供の充実

本市では、建築物の耐震化に係る技術的な相談については建築住宅課、家具の固定等については危機管理課にて対応しており、建築物の耐震化に係る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。窓口では、配布用に補助制度情報や啓発資料を配架し、ホームページでは、建築物の耐震化に必要な情報を公開し、引き続き周知に努める。

また、「建築物防災週間」、「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に係る出前講座や相談会等を実施する。

ウ　適切かつ幅広い改修・補強方法の提示

建築物の所有者等に対して、経済的で実現可能な改修・補強方法や落下物・倒壊物対策の方法等、適切かつ幅広いメニューを提示するよう、建築関連団体や建築技術者等に対して要請する。

（ア）ハザードマップ等の活用

「静岡県第４次地震被害想定」に関する情報やその他の自然災害（豪雨、土砂災害、液状化等）については、ホームページ「静岡県 GIS」[*3-1]や総合防災アプリ「静岡県防災」で公開されており、沿道建築物の耐震化に関する情報については、国土地理院が作成している「重ねるハザードマップ」上で公開されている。本市の防災マップについては、各世帯に配布している他、web 上での公開に向けて準備が進められている。

戸別訪問等の機会を通じて、発生のおそれがある地震や各種ハザード等による危険性の程度等について周知・啓発し、知識の普及を図る。

（イ）パンフレット等の活用

広報紙等により、木造住宅の耐震診断及び耐震改修に対する補助制度等の紹介を行うとともに、命を守るための取組を説明したパンフレット「あなたと家族の命を守る地震対策」、耐震改修工法の選択や耐震改修費用の判断の参考となる「木造住宅耐震リフォーム事例集」、耐震改修に踏み出した方の思いを掲載した「きっかけリーフレット」等を配布し、周知・啓発を図る。

（ウ）リフォームに併せた耐震化の促進

耐震改修の実施に当たっては、構造部材の補強のために内装工事を伴うことが多く、リフォーム工事に併せて耐震改修工事を行うことは、所有者等にとって費用及び手間を軽減できるという面で有効である。また、2000 年基準以前の木造建築物の耐震性能検証を行うことも有効である。

リフォームを検討する所有者等やリフォーム事業者、不動産仲介業者などに耐震改修の必要性と補助制度を周知し、住宅のリフォームと併せた耐震改修等の実施を促進する。

＊3-1　https://www.gis.pref.shizuoka.jp/

⑶　その他周知及び啓発する事項

ア　現行の耐震性能の確保

（ア）2000 年基準以前の木造建築物

国は、「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」を公表し、所有者等が接合部等の仕様や劣化状況等を確認することで容易に耐震性能を検証することが可能となっている。リフォーム等の機会を捉え検証の実施を推奨し、これを周知・啓発する。

（イ）継続使用が可能となる余裕のある耐震性能

大地震後も継続使用が可能となる余裕のある耐震性能が必要であることから、その普及に向け、周知・啓発を図る。

また、建築士等に対し、地盤種別や構造特性に留意し継続使用が可能となる余裕のある設計をするよう周知するとともに、静岡県建築構造設計指針の改訂等県の動向に注視する。

住宅については、関係団体と連携し、長期優良住宅の認定取得を働き掛けていく。事業所については、ＢＣＰの実効性向上に向け、継続使用が可能となる余裕のある耐震性能の確保を関係部局に働き掛ける。

（ウ）長周期地震動

本市においては、平成 28 年の国の技術的助言に基づき指定された県内の長周期地震動対策の対象区域（SZ1、SZ2、SZ3）のうち、特に対策が必要とされる SZ2 の区域があるため、区域内の建築物に対するフォローアップを行い、所有者に対し詳細診断や対策工事の啓発を行っていく。

（エ）杭の二次設計

耐震改修や被災後の復旧にあたっては、大地震時における検討（二次設計）が実施されていないことを前提とし、必要な対策を講じるよう、周知・啓発する。

イ　新築時の耐震性能の維持・回復

（ア）経年劣化が進んだ建築物

経年劣化による耐震性能の低下を抑えるため、適切な維持管理の必要性を周知・啓発する。

（イ）地震により被害を受けた建築物

地震を受けた建築物については、点検により被害を的確に把握するとともに、状況に応じた改修の必要性を周知・啓発する。

ウ　屋内における安全性確保

（ア）家具等の転倒防止対策

戸別訪問等により耐震化と併せて家具等の転倒防止や配置の工夫等を周知・啓発するほか、ホームページ等により幅広く情報提供する。

（イ）特定天井の落下防止対策

国の基準等に基づき、公共建築物の対策を講じるとともに、建築基準法に基づく所有者等による定期報告制度などにおいて、安全性の確保を図るよう指導する。

（ウ）建築設備の安全対策

市は、県・関係団体と連携して、エレベーターの支持部材の耐震化、釣合いおもりの脱落対策やエスカレーター落下防止対策などの防災対策改修や、地震時のエレベーターの運行方法や閉じこめられた場合の対処方法について周知・啓発を図るとともに、エレベーター及びエスカレーターの所有者や管理者に対して定期検査等に併せ、改善を促す取組を促進する。

また、地震時における給湯設備などの転倒防止対策やそれらに付随する配管等の落下防止対策に関する周知・啓発を進める。

エ　屋外における安全性確保

（ア）ブロック塀等の安全対策

ブロック塀等の所有者に安全点検の実施を促すとともに、倒壊の危険性のあるブロック塀等については、補助制度を活用して撤去、改善するようパンフレット「ブロック塀の点検と改善」を活用するなどして働き掛ける。

（イ）非構造部材等の落下防止対策

屋外広告物や非構造部材等で落下のおそれがあるものについては、建築基準法に基づく所有者等による定期報告制度などにおいて、安全性の確保を図るよう指導する。

オ　地域における安全性確保

（ア）空き家

空き家及び周囲の安全性確保に向け、除却や改修が進むよう、空き家担当部局と連携し、周知・啓発に取り組む。

（イ）緊急輸送路等の確保

緊急輸送路等の更なる安全性確保に向け、耐震診断義務付け対象道路の追加等の必要性について、実情に応じ県と協議する。

3　関係者との連携促進等

(1)　役割分担

市は、地域の実情に応じた普及啓発や所有者が耐震化しやすい環境の整備、負担軽減のための施策を主体的に実施するものとする。

住宅・建築物の所有者等は、耐震化が自らの生命や財産を守るだけでなく、倒壊による道路閉塞を防ぐなど隣接する地域の防災上においても大変重要であることを認識し、自助の意識の下、自らの問題、地域の問題として考え、自発的かつ積極的に耐震化に努めるものとする。

(2)　県及び県内市町との連携等

県と市町は、住宅・建築物の所有者等の役割を念頭に、それぞれの役割の下連携し、所有者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化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に取り組み、耐震化の実施の阻害要因となっている課題を解決していくものとする。

法第６条第１項では、市における耐震改修促進計画の策定は任意となっているが、巨大地震の発生の切迫性が指摘されている静岡県において、住宅及び建築物の耐震化の促進がより一層求められていることから、本市では、平成 19 年３月に促進計画が策定され、その後、改定を重ね、令和３年４月に第３期計画の策定を行っている。令和７年度末までに計画期間が満了することから、耐震化の現状や課題、国の基本方針や本計画の内容を踏まえ、新たな補助制度の創設に向けた検討を重ねていく。

建築物の耐震化を促進するためには、耐震化の状況を把握する必要があるため、住宅・建築物の耐震化助成実績等、現状の把握に努め、県内での情報共有を図る。

市が所有する公共建築物（以下「市有建築物」という。）については、各建築物の耐震性能と今後の対応についてホームページ[*3-2]で公開している。なお、災害拠点となる市有建築物の耐震化は全て完了したが、耐震性能が劣るものについては、施設の状況に応じて速やかに移転、解体、建替え等を実施していく。

＊3-2 https://www.city.gotemba.lg.jp/anzen/a-1/a-1-8/424.html

(3) 所管行政庁との連携

本市は、県と連携し、耐震化の促進を図るため、法による指導等を行う建築物の情報共有に努め、指導等が円滑に行われるよう取り組むこととする。また、指導等に従わずに、建築基準法による勧告、命令を行うこととなった場合にも、県と連携して取り組むこととする。

ア 耐震診断義務付け対象建築物に対する耐震診断又は耐震改修の指導等の実施

耐震診断義務付け対象建築物（大規模建築物等）については、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。

法第９条（法附則第３条第３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、法施行規則（平成７年建設省令第 28 号。以下「規則」という。） 第 22 条（法附則第３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、速やかに公表内容にその旨を付記するなど、耐震改修等に取り組んだ建築物の所有者等に不利益となることのないよう十分に配慮し、丁寧な運用を行っていく。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、法第 12 条第１項（法附則第３条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していくとともに、指導に従わない者に対しては同条第２項（規則附則第３条において準用する場合を含む。）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、その旨をホームページ等により公表していく。

イ 法と条例による耐震診断又は耐震改修の指導等の実施（耐震診断義務付け対象建築物を除く）

（ア）法と条例による耐震診断又は耐震改修の指導等の対象建築物

法と静岡県地震対策推進条例（以下「条例」という。）では、現行の耐震基準の施行以前に建築に着手された全ての建築物（条例の場合は、昭和 56 年５月以前に建築された建築物）の所有者に対して、耐震診断及び必要に応じた耐震改修を行うよう努力義務を課している。所管行政庁は、所有者に対して、耐震診断又は耐震改修について必要な指導及び助言を実施していく。

また、法第 15 条第２項に規定する特定既存耐震不適格建築物及び条例第 15 条第５項に規定する緊急輸送路等に面した既存建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、指導に従わない者に対して必要な指示を行っていくとともに、法第 15 条第２項に規定する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、その旨をホームページ等により公表していく。

表 3-1　法及び条例による耐震診断又は耐震改修の指導等の対象建築物

区分	努力義務	指導及び助言	指示	公表	指導権限を持つ者
法	全ての 既存耐震不適格建築物※3-3 （法第16条ほか）		特定既存耐震不適格建築物のうち 一定の用途・規模 （法第15条第２項）	正当な理由がなく、左記の指示に従わなかった建築物 （法第15条第３項）	所管行政庁※3-6 （法第２条第3項）
条例	全ての既存建築物※3-4 （条例第15条）		緊急輸送路、避難路又は避難地等に面する既存建築物※3-5 （条例第15条第５項）	（公表の規程なし）	知事※3-7

（イ）建築基準法による勧告又は命令の実施

特定行政庁は、建築基準法第 10 条において、同法第６条第１項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物（同法第３条第２項の規定により第２章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定を受けないものに限る。）について、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（建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項第１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。）については、同法第 10 条第３項の規定に基づく命令ができることとなっている。

また、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と認められる建築物についても、同法第 10 条第１項の規定に基づく勧告や同条第２項の規定に基づく命令ができることとなっている。

また、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と認められる建築物についても、同法第 10 条第１項の規定に基づく勧告や同条第２項の規定に基づく命令ができることとなっている。

※3-3　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に適合しない建築物で、同法第３条第２項の規定の適用を受けているもの

※3-4　昭和 56 年５月 31 日以前に建築された建築物等及び同日において工事中であった建築物

※3-5　法による指示を行った建築物を除く

※3-6　令和８年３月現在における所管行政庁

特定行政庁：静岡県

限定特定行政庁：御殿場市

※3-7　所管行政庁である市長に対し、県知事から指導権限を委譲している

表 3-2　耐震診断又は耐震改修の指示等を行う建築物

<table>
<tr><th>法・条例</th><th colspan="4">用　途</th><th></th><th>指示する建築物</th><th>公表する建築物
(指示したものに限る)</th><th>建築基準法に基づき勧告・命令する建築物
(原則、公表したものに限る)</th></tr>
<tr><td rowspan="14">法第15条第2項の特定既存不適格建築物</td><td rowspan="5">(1)災害時の拠点となる建築物</td><td rowspan="2">ア</td><td rowspan="2">災害応急対策全般の企画立案、調整等を行う施設</td><td>県庁、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益上必要な建築物</td><td rowspan="4">診断</td><td rowspan="4">法第15条第2項の特定建築物</td><td rowspan="4">昭和46年以前の建築物</td><td rowspan="4">—</td></tr>
<tr><td rowspan="3">イ</td><td rowspan="3">住民の避難所等として使用される施設</td><td>小・中学校、義務教育学校、特別支援学校</td></tr>
<tr><td>体育館</td></tr>
<tr><td>幼稚園、保育所など</td></tr>
<tr><td>ウ</td><td>救急医療等を行う施設</td><td>病院、診療所</td><td rowspan="4">改修</td><td rowspan="4">ランクⅢの建築物又はランクⅡの公共建築物</td><td rowspan="4">ランクⅢの建築物</td><td rowspan="4">ランクⅢの建築物のうちIS/ET<0.3又はIS<0.3の建築物※</td></tr>
<tr><td>エ</td><td>災害時要援護者を保護、入所している施設</td><td>老人ホーム、老人短期入所施設、児童厚生施設、福祉ホーム等</td></tr>
<tr><td>オ</td><td>交通の拠点となる施設</td><td>車両の停車場又は船舶、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</td></tr>
<tr><td colspan="4" rowspan="9">(2) 不特定多数の者が利用する建築物</td><td>百貨店、マーケットその他物品販売業を営む店舗</td><td rowspan="4">診断</td><td rowspan="4">法第15条第2項の特定建築物</td><td rowspan="4">昭和46年以前の建築物</td><td rowspan="4">—</td></tr>
<tr><td>ホテル・旅館</td></tr>
<tr><td>集会場・公会堂</td></tr>
<tr><td>劇場、観覧場、映画館、演芸場</td></tr>
<tr><td>博物館、美術館、図書館</td><td rowspan="5">改修</td><td rowspan="5">ランクⅢの建築物又はランクⅡの公共建築物</td><td rowspan="5">ランクⅢの建築物のうちIS/ET<0.3又はIS<0.3 の建築物</td><td rowspan="5">ランクⅢの建築物のうちIS/ET<0.3又はIS<0.3の建築物※</td></tr>
<tr><td>展示場</td></tr>
<tr><td>飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ等</td></tr>
<tr><td>理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等</td></tr>
<tr><td>遊技場</td></tr>
<tr><td>ボーリング場、スケート場、水泳場等</td></tr>
<tr><td>公衆浴場</td></tr>
<tr><td>自動車車庫又は自転車の停留又は駐車のための施設</td></tr>
<tr><td colspan="4">(3)危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物</td><td>—</td></tr>
<tr><td rowspan="2">条例第15条第5項の建築物</td><td colspan="4" rowspan="2">(4)全ての用途</td><td>診断</td><td>緊急輸送路等沿いの既存建築物</td><td colspan="2" rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>改修</td><td>ランクⅢの建築物又はランクⅡの公共建築物</td></tr>
</table>

※　建築基準法第６条第１項第１号に掲げる建築物又は階数が５以上で延べ面積が 1,000 ㎡を超えるものに限る。

※　上表におけるランクは表 3-3 による

表 3-3　各ランクの建築物の耐震性能

<table>
<tr><th>区分</th><th colspan="3">最大クラスの地震に対する耐震性能</th><th>基準</th></tr>
<tr><td>ランクⅡ</td><td colspan="3">想定される南海トラフ巨大地震等の最大クラスの地震に対して、耐震性能がやや劣る建物。
倒壊する危険性は低いが、かなりの被害を受けることも想定される。</td><td>Is/Et＜1.0
かつIs≧0.6</td></tr>
<tr><td rowspan="2">ランクⅢ</td><td rowspan="2">想定される南海トラフ巨大地震等に対して、耐震性能が劣る建物。
倒壊する危険性があり、大きな被害を受けることが想定される。</td><td>①</td><td>震度 6 強～ 7 程度の地震で倒壊する恐れのある建築物</td><td>Is/Et＜1.0
かつIs＜0.6</td></tr>
<tr><td>②</td><td>震度 5 強程度の地震で倒壊する恐れのある建築物</td><td>Is/Et＜0.3
又はIs＜0.3</td></tr>
</table>

ウ　災害時の拠点となる建築物に対する指導（静岡県の構造耐震判定指標 Et による指導）

庁舎、警察署、消防署、病院等の災害時の活動の拠点となる建築物のほか、避難所や災害弱者救護施設等の災害時の市民生活の拠点となる建築物は、地震後も継続して使用できることが必要なことから、「災害時の拠点となる建築物」については、一般建築物より高い耐震性能を確保するため、「静岡県既存建築物の耐震診断・補強計画マニュアル」（（一社）静岡県建築士事務所協会）の規程に基づき Is≧Et※3-8 を満足するよう指導する。

※3-8　Is：建築物が保有する耐震性能を表す指標　Et：静岡県の構造耐震判定指標

【資料編】

1　住宅の戸数と耐震化率の推移 …… 28
2　木造住宅の耐震改修事業の補助要件の考え方 …… 28
3　特定建築物について …… 29
4　耐震化に係る関係資料等 …… 30
5　関係法律及び条例 …… 34
⑴　建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋） …… 34
⑵　建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋） …… 43
⑶　建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（抜粋） …… 49
⑷　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 …… 52
⑸　建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則 …… 59
⑹　静岡県地震対策推進条例（抜粋） …… 61
⑺　静岡県地震対策推進条例施行規則（抜粋） …… 65
⑻　建築基準法（抜粋） …… 65
⑼　建築基準法施行令（抜粋） …… 65

１　住宅の戸数と耐震化率の推移（住宅・土地統計調査より推計）

別表 1-1　住宅の戸数と耐震化率　（単位：戸）

		平成 15 年	平成 20 年	平成 25 年	平成 30 年	令和 5 年
昭和55年以前の住宅	木造住宅	8,230	7,380	6,550	4,684	4,072
	うち耐震性あり	1,652	1,395	1,078	2,428	2,512
	うち耐震性なし	6,578	5,985	5,472	2,256	1,560
	非木造住宅	1,050	1,370	970	792	1,004
	うち耐震性あり	798	1,041	737	586	735
	うち耐震性なし	252	329	233	206	269
	小計	9,280	8,750	7,520	5,476	5,076
	うち耐震性あり	2,450	2,436	1,815	3,014	3,247
	うち耐震性なし	6,830	6,314	5,705	2,462	1,829
昭和 56 年以降の住宅		18,370	22,230	23,050	26,454	26,534
	木造住宅	10,760	12,350	13,620	16,376	15,318
	非木造住宅	7,610	9,880	9,430	10,078	11,216
耐震性あり		20,820	24,666	24,865	29,468	29,781
	木造住宅	12,412	13,745	14,698	18,804	17,830
	非木造住宅	8,408	10,921	10,167	10,664	11,951
住宅数（居住世帯あり）		27,650	30,980	30,570	31,930	31,610
	木造住宅	18,990	19,730	20,170	21,060	19,390
	非木造住宅	8,660	11,250	10,400	10,870	12,220
耐震化率※1		75.3%	79.6%	81.3%	92.3%	94.2%
	木造住宅	65.4%	69.7%	72.9%	89.3%	92.0%
	非木造住宅	97.1%	97.1%	97.8%	98.1%	97.8%
空き家数※2		4,200	5,400	5,210	6,350	7,090
	賃貸用の住宅	2,310	3,430	3,660	4,630	5,060
	売却用の住宅	50	100	120	70	180
	別荘・二次的住宅	780	370	350	210	250
	その他の住宅	1,060	1,500	1,080	1,430	1,600
（参考）住宅総数※3		32,460	36,770	35,840	38,280	38,830

※1　5 年ごとに総務省が行う住宅・土地統計調査結果の戸数を基に、国の算定方法に準じて推計。

$$耐震化率 = \frac{「昭和56年以降の住宅」の戸数 + 「昭和55年以前の住宅で耐震性のある住宅」の戸数}{全ての住宅の戸数}$$

※2　空き家は耐震化率の算定の対象ではないが、所有者により適切に維持管理されず放置され老朽化すると、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすほか、地震により耐震性のない空き家が倒壊すると、道路を塞いで避難の妨げになる可能性もあることから、将来的に空き家とならないよう、助成制度を活用して建替えや除却することが重要である。

※3　一時現在者のみの住宅や調査時点で建築中の住宅を含む。

２　木造住宅の耐震改修事業の補助要件の考え方

木造住宅の耐震改修工事の実施にあたっては、全ての階の耐震性能を確保することが望ましいが、過去の地震被害において特に１階の被害が大きいことを踏まえ、本市の木造住宅の耐震改修事業の補助要件としては、住宅の倒壊から命を守ることを最優先に、最低限１階部分の耐震性能を確保することとする。

３　特定建築物について

別表 3-1　特定建築物一覧表

<table>
<tr><th colspan="2">法令</th><th rowspan="2" colspan="2">用途</th><th colspan="3">特定既存耐震不適建築物（法第 14 条）
（要安全確認計画記載建築物を除く。）</th></tr>
<tr><th>法
第14条</th><th>政令
第６条
第２項</th><th>指導・助言対象
（法15条第1項）
（※１法12条第1項）</th><th>指示対象
（法第15条第2項）
（※１法第12条第2項）</th><th>耐震診断義務付け対象 ※2
（法附則第3条）</th></tr>
<tr><td rowspan="16">第１号</td><td>第１号</td><td colspan="2">幼稚園、保育所</td><td>階数２以上かつ
500 ㎡以上</td><td>階数２以上かつ
750 ㎡以上</td><td>階数２以上かつ
1,500㎡以上</td></tr>
<tr><td rowspan="3">第２号</td><td rowspan="2">小学校等</td><td>小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校</td><td rowspan="2">階数２以上かつ
1,000㎡以上
＊屋内運動場の面積を含む</td><td rowspan="2">階数２以上かつ
1,500㎡以上
＊屋内運動場の面積を含む</td><td rowspan="2">階数２以上かつ
3,000㎡以上
＊屋内運動場の面積を含む</td></tr>
<tr><td>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</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td><td>階数２以上かつ
1,000 ㎡以上</td><td>階数２以上かつ
2,000 ㎡以上</td><td>階数２以上かつ
5,000㎡以上</td></tr>
<tr><td rowspan="12">第３号</td><td colspan="2">学校　幼稚園、第2号以外の学校
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</td><td rowspan="12">階数３以上かつ
1,000㎡以上</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">病院、診療所</td><td rowspan="7">階数３以上かつ
2,000㎡以上</td><td rowspan="7">階数3以上かつ
5,000㎡以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">劇場、観覧場、映画館、演芸場</td></tr>
<tr><td colspan="2">集会場、公会堂</td></tr>
<tr><td colspan="2">展示場</td></tr>
<tr><td colspan="2">卸売市場</td></tr>
<tr><td colspan="2">百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗</td></tr>
<tr><td colspan="2">ホテル、旅館</td><td rowspan="2">階数３以上かつ
2,000 ㎡以上</td><td rowspan="2">階数3以上かつ
5,000 ㎡以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">事務所</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">博物館、美術館、図書館</td><td rowspan="5">階数３以上かつ
2,000㎡以上</td><td rowspan="5">階数3以上かつ
5,000㎡以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">遊技場</td></tr>
<tr><td colspan="2">公衆浴場</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td colspan="2">工場</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td><td rowspan="3">階数３以上かつ
2,000㎡以上</td><td rowspan="3">階数3以上かつ
5,000㎡以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td>第４号</td><td colspan="2">体育館（一般公共の用に供されるもの）</td><td>階数１以上かつ
1,000㎡以上</td><td>階数１以上かつ
2,000㎡以上</td><td>階数１以上かつ
5,000 ㎡以上</td></tr>
<tr><td>第２号</td><td>第７条
第1項</td><td colspan="2">危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物</td><td>政令第 7 条第 2 項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</td><td>500㎡以上</td><td>5,000㎡以上かつ、敷地境界線から一定距離以内に存する建築物</td></tr>
<tr><td>第３号</td><td>―</td><td colspan="2">避難路沿道建築物</td><td colspan="2">耐震改修促進計画で指定する避難路沿道建築物であって、政令第４条で定める高さを超える建築物</td><td>同左のうち、特に重要な避難路沿道建築物 ※1</td></tr>
<tr><td colspan="2">―</td><td colspan="2">防災拠点である建築物</td><td colspan="2">―</td><td>病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物 ※１</td></tr>
</table>

※１：要安全確認計画記載建築物（法第７条）

※２：要緊急安全確認大規模建築物

4　耐震化に係る関係資料等

別表 4-1　各ランク別の耐震性能と判定基準

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">ランク</th><th rowspan="2">想定される南海トラフ巨大地震等の最大クラスの地震に対する耐震性能</th><th rowspan="2">備考欄</th><th rowspan="2">建築物の構造</th><th colspan="2">本県独自の判定基準</th></tr>
<tr><th>旧基準の建築物</th><th>新基準の建築物（Ｉ：用途係数）</th></tr>
<tr><td rowspan="4">Ⅰ</td><td rowspan="2">Ⅰa</td><td rowspan="2">耐震性能が優れている建物。
軽微な被害にとどまり、地震後も建物を継続して使用できる。</td><td rowspan="2">災害時の拠点となりうる施設</td><td>ＲＣ
Ｓ
ＳＲＣ
ＣＢ</td><td>$I_S / E_{T(C_I=1.0)}$※≧1.25</td><td rowspan="2">Ｉ=1.25</td></tr>
<tr><td>Ｗ</td><td>総合評点≧1.5</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Ⅰb</td><td rowspan="2">耐震性能が良い建物。
倒壊する危険性はないが、ある程度の被害を受けることが想定される。</td><td rowspan="6">建物の継続使用の可否は、被災建築物応急危険度判定や、「大規模地震発生直後における施設管理者等による緊急点検に係る指針（内閣府　平成 27 年２月策定）」を参考に施設管理者が確認し、判断する。</td><td>ＲＣ
Ｓ
ＳＲＣ
ＣＢ</td><td>$I_S / E_{T(C_I=1.0)}$※≧1.0</td><td rowspan="2">Ｉ=1.0</td></tr>
<tr><td>Ｗ</td><td>1.0≦総合評点＜1.5</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Ⅱ</td><td rowspan="2">耐震性能がやや劣る建物。
倒壊する危険性は低いが、かなりの被害を受けることも想定される。</td><td>ＲＣ
Ｓ
ＳＲＣ
ＣＢ</td><td>$I_S / E_{T(C_I=1.0)}$※＜1.0
かつ
I_S≧0.6</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>Ｗ</td><td>0.7≦総合評点＜1.0</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Ⅲ</td><td rowspan="2">耐震性能が劣る建物。
倒壊する危険性があり、大きな被害を受けることが想定される。</td><td>ＲＣ
Ｓ
ＳＲＣ
ＣＢ</td><td>$I_S / E_{T(C_I=1.0)}$※＜1.0
かつ
I_S＜0.6</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>Ｗ</td><td>総合評点＜0.7</td></tr>
</table>

※ランク判定では、建築物の重要度係数ＣＩによる割増を考慮しない場合（ＣＩ＝1.0）の静岡県の耐震判定指標値ＥＴ(CI=1.0)と構造耐震指標ＩＳ値との比較（ＩＳ／ＥＴ(CI=1.0)）により判定。

別表 4-2　用語説明

指標値等	
耐震性能	建築物が保有する地震に抵抗する能力
構造耐震指標（I_S値）	建築物が保有する耐力を表わす指標（耐震診断で算定）
静岡県の耐震判定指標値 （E_T値）	想定される南海トラフ巨大地震等の最大クラスの地震に対して安全性を確保するための建築物が保有する耐力の目標値 $E_T = E_S \times C_I \times C_G$ E_S ：基本耐震指標値 C_G ：地形指標　がけ地等の場合　1.25 その他の場合は　1.0
用途係数（I）	建築物の用途により地震力を割り増す係数 I =1.25 の場合　ランクIa I =1.0　の場合　ランクIb
建築物の重要度係数（C_I）	地震による建築物の破壊を抑える程度を表わす係数 C_I=1.25 の場合　地震時に軽微な被害にとどめ継続使用を可能とする C_I=1.0　の場合　地震時に倒壊せずある程度の被害にとどめる
総合評点	木造建築物が保有する耐力を表わす指標（耐震診断で算定）
建築物の構造	
RC	鉄筋コンクリート造 （鉄筋コンクリート造の中には、県営住宅で採用されている特殊な構造として、壁式鉄筋コンクリート造（WRC）と壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造（WPC）がある）
S	鉄骨造（軽量鉄骨を使用する場合は軽量鉄骨造（LS）とする）
SRC	鉄骨鉄筋コンクリート造
CB	コンクリートブロック造
W	木造
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)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
(3)教育・医療、福祉等 その他の主要な建築物	市立保育園、幼稚園、小学校、中学校、市民交流センター、救急医療・保健センター、市営住宅、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

＜参考＞

静岡県第４次地震被害想定では、地震動については、静岡県にとってレベル１の地震とレベル２の地震でその強さに本質的な違いがないとされている。（東海地震の震源域の破壊により発生する地震動が支配的）そのため、静岡県の耐震判定指標値ＥＴは従来、東海地震に対する安全性を判定する指標としていたが、想定される南海トラフ巨大地震等の最大クラスの地震に対する安全性を判定する指標として扱っても差し支えないものと考えられる。

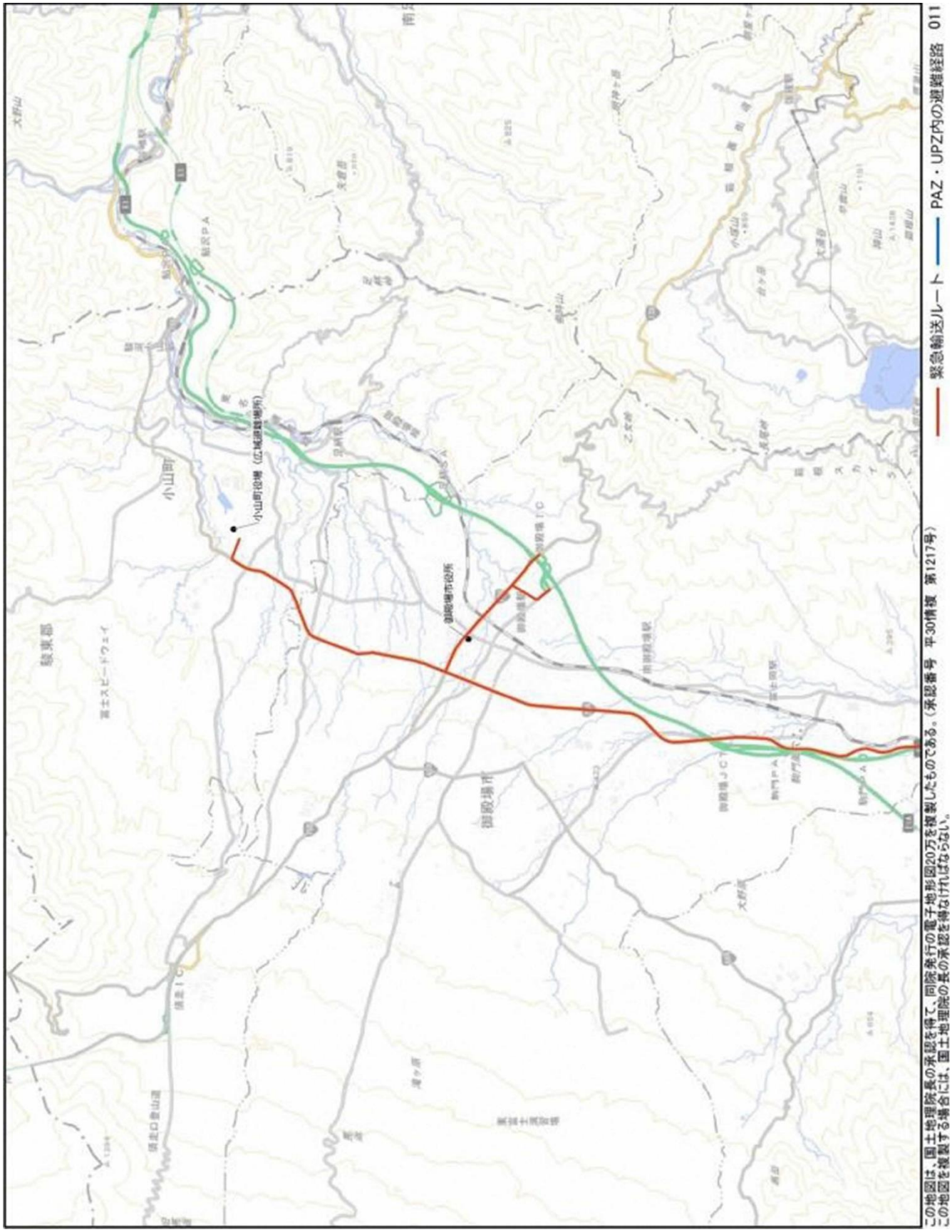
別表 4-3　静岡県第４次地震被害想定が対象とする地震・津波

区分	駿河トラフ 南海トラフ沿いで発生する地震	相模トラフ沿いで発生する地震
レベル１の地震・津波	東海地震 東海・東南海地震 東海・東南海・南海地震	大正型関東地震
レベル２の地震・津波	南海トラフ巨大地震	元禄型関東地震

別表 4-4　本市の緊急輸送ルート

拠点名	御殿場市役所
東名	【起点】御殿場IC（第一出口） ↓ (一)御殿場箱根線 御殿場市東田中地内 ↓ 御殿場市道東部幹線 御殿場市新橋地内 （鮎沢交差点） ↓ 国道138号 【終点】御殿場市役所
	【起点】御殿場IC（第二出口） ↓ 国道138号 【終点】御殿場市役所
新東名	【起点】長泉沼津IC ↓ 国道１号（東駿河湾環状道路） 駿東郡長泉町南一色地内 （長泉I.C交差点） ↓ 国道246号 御殿場市萩原地内 （萩原北交差点） ↓ 国道138号 【終点】御殿場市役所

緊急輸送ルート指定図


緊急輸送ルート
PAZ・UPZ内の避難経路
011
この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の電子地形図20万を複製したものである。（承認番号　平30情複　第1217号）
この地図を複製する場合には、国土地理院の長の承認を得なければならない。

５　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年法律第 123 号）（抜粋）

第一章　総則

（目的）

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

（定義）

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

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

３　この法律において「所管行政庁」とは、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）の規定 により建築主事又は建築副主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、同法第九十七条の二第一項若しくは第二項又は第九十七条の三第一項若しくは第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

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

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

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

第二章　基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

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

２　基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

三　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

（都道府県耐震改修促進計画）

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

２　都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三　建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
四　建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
五　その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
3　都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
一　病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益 上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合　当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
二　建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
三　建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
四　特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合　特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項
五　前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項
4　都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。
5　都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
6　都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
7　第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

（市町村耐震改修促進計画）
第六条　市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「市町村耐震改修促進計画」という。）を定めるよう努めるものとする。
2　市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
一　当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
二　当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
三　建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
四　建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
五　その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
3　市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
一　建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合　当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
二　建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合　当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
4　市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
5　前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章　建築物の所有者が講ずべき措置
（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）
第七条　次に掲げる建築物（以下「要安全確認計画記載建築物」という。）の所有者は、当該要安全確認計画記載建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期限までに所管行政庁に報告しなければならない。
一　第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物
　同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
二　その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）
　同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
三　その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。）　同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

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

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

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

（通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担）
第十条　都道府県は、第七条第二号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。
2　市町村は、第七条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

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

（要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）
第十二条　所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。
2　所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
3　所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

（要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等）
第十三条　所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。
2　前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
3　第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

（特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力）
第十四条　次に掲げる建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。
一　学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの
二　火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
三　その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

（特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等）
第十五条　所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。
２　所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第一号から第三号までに掲げる特定 既存耐震不適格建築物にあっては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものに限る。）について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対 し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
一　病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
三　前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
３　所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
４　所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
５　第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

（一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等）
第十六条　要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。
２　所管行政庁は、前項の既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、当該既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。
第四章　建築物の耐震改修の計画の認定
（計画の認定）
第十七条　建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

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

（計画の変更）

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

2　前条の規定は、前項の場合について準用する。

（計画認定建築物に係る報告の徴収）

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

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

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

第五章　建築物の地震に対する安全性に係る認定等
（建築物の地震に対する安全性に係る認定）
第二十二条　建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができる。
２　所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。
３　前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物（以下「基準適合認定建築物」という。）、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの（次項において「広告等」という。）に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。
４　何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

（基準適合認定建築物に係る認定の取消し）
第二十三条　所管行政庁は、基準適合認定建築物が前条第二項の基準に適合しなくな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。

（基準適合認定建築物に係る報告、検査等）
第二十四条 所管行政庁は、前条の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、基準適合認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地若しくは基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
２　第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

第六章　区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等
（区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定）
第二十五条　耐震診断が行われた区分所有建築物（二以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第二条第二項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）が存する建築物をいう。以下同じ。）の管理者等（同法第二十五条第一項の規定により選任された管理者（管理者がないときは、同法第三十四条の規定による集会において指定された区分所有者）又は同法第四十九条第一項の規定により置かれた理事をいう。）は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができる。
２　所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。
３　前項の認定を受けた区分所有建築物（以下「要耐震改修認定建築物」という。）の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の

規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。

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

（要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）
第二十七条　所管行政庁は、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、要耐震改修認定建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。
2　所管行政庁は、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
3　所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要耐震改修認定建築物の区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
4　所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、要耐震改修認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地若しくは要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
5　第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

法附則（抄）
（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。

(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又は第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村の区域内のものは、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第百四十八条第一項第一号又は第二号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

２　法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項又は第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

一　延べ面積（建築基準法施行令第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。）が一万平方メートルを超える建築物

二　その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、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百七十号）第二条第一項第十六号に規定する電気事業の用に供する施設

四　ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十一項に規定するガス事業の用に供する施設

五　液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第百四十九号）第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設

六　水道法（昭和三十二年法律第百七十七号）第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設

七　下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設

八　熱供給事業法（昭和四十七年法律第八十八号）第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設

九　火葬場

十　汚物処理場

十一　廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第五条第一項に規定するごみ処理施設

十二　廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）

十三　鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第二条第一項に規定する鉄道事業の用に供する施設

十四　軌道法（大正十年法律第七十六号）第一条第一項に規定する軌道の用に供する施設

十五　道路運送法（昭和二十六年法律第百八十三号）第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設

十六　貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
十七　自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第百三十六号）第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
十八　港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設
十九　空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条に規定する空港の用に供する施設
二十　放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設
二十一　工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）第二条第四項に規定する工業用水道事業の用に供する施設
二十二　災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

（耐震不明建築物の要件）
第三条　法第五条第三項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物 は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第二十二項若しくは第二十六項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあっては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。
一　建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
二　建築基準法施行令第百三十七条の二第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの
三　建築基準法施行令第百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

（通行障害建築物の要件）
第四条　法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。
一　そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離（これによることが不適当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えた数値を超える建築物（次号に掲げるものを除く。）
イ　当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合　六メートル
ロ　当該前面道路の幅員が十二㍍を超える場合　当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離
二　その前面道路に面する部分の長さが二十五メートル（これによることが不適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、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ）を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離（これによることが不適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、二メートル以上の範囲において国土交通省令で定める距離）を加えた数値を二・五で除して得た数値を超える組積造の塀であって、建物（土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）をいう。）に附属するもの

（要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査）
第五条　所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、当該要安全確認計画記載建築物につき、当該要安全確認計画記載建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要安全確認計画記載建築物の耐震診断及び耐震改修の状況（法第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させることができる。
２　所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、その職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地又は要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、当該要安全確認計画記載建築物並びに当該要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件）
第六条　法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。
一　ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
二　診療所
三　映画館又は演芸場
四　公会堂
五　卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
六　ホテル又は旅館
七　賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿
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いの用に供するもの
十七　自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
十八　保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
２　法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
一　幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所　階数二及び床面積の合計五百平方メートル
二　小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。）　階数二及び床面積の合計千平方メートル
三　学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物　階数三及び床面積の合計千平方メートル
四　体育館　階数一及び床面積の合計千平方メートル
３　前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第七条　法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

一　消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）第二条第七項に規定する危険物（石油類を除く。）

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

三　マッチ

四　可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）

五　圧縮ガス

六　液化ガス

七　毒物及び劇物取締法（昭和二十五年法律第三百三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）

2　法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、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　二十立方㍍

五　マッチ　三百マッチトン

六　可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。）　二万立方メートル

七　圧縮ガス　二十万立方メートル

八　液化ガス　二千トン

九　毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。）二十トン

十　毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）二百トン

3　前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）

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

一　体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設

二　病院又は診療所

三　劇場、観覧場、映画館又は演芸場

四　集会場又は公会堂

五　展示場

六　百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
七　ホテル又は旅館
八　老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
九　博物館、美術館又は図書館
十　遊技場
十一　公衆浴場
十二　飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
十三　理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
十四　車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
十五　自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
十六　保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
十七　幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園
十八　老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
十九　法第十四条第二号に掲げる建築物

2　法第十五条第二項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
一　前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。）床面積の合計二千平方メートル
二　幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所　床面積の合計七百五十平方メートル
三　小学校等　床面積の合計千五百平方メートル
四　前項第十九号に掲げる建築物　床面積の合計五百平方メートル

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

（特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査）

第九条　所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、これらの特定既存耐震不適格建築物につき、当該特定既存耐震不適格建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

2　所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、その職員に、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物、これらの特定既存耐震不適格建築物の敷地又はこれらの特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、当該特定既存耐震不適格建築物並びに当該特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査）

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

2　所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、その職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地又は基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、当該基準適合認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査）
第十一条　所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、当該要耐震改修認定建築物につき、当該要耐震改修認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要耐震改修認定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。
２　所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、その職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地又は要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、当該要耐震改修認定建築物並びに当該要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

令附則（抄）
（地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な既存耐震不適格建築物の要件）
第二条　法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。
一　第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物（地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。）にあっては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。
二　次のイからヘまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからヘまでに定める階数及び床面積の合計（当該イからヘまでに掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）以上のものであること。
イ　第八条第一項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物（体育館（一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。）を除く。）　階数三及び床面積の合計五千平方メートル
ロ　体育館　階数一及び床面積の合計五千平方メートル
ハ　第八条第一項第八号又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。）　階数二及び床 面積の合計五千平方メートル
ニ　幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所　階数二及び床面積の合計千五百平方ﾒｰﾄﾙ
ホ　小学校等　階数二及び床面積の合計三千平方メートル
ヘ　第八条第一項第十九号に掲げる建築物　階数一及び床面積の合計五千平方メートル
三　第三条に規定する建築物であること。
２　前項第二号イからホまでのうち二以上に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、前項の規定にかかわらず、同項第一号及び第三号に掲げる要件のほか、同項第二号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同号イからホまでに定める階数及び床面積の合計以上のものであることに相当するものとして国土交通省令で定める要件に該当するものとする。

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

⑶　建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成７年省令第 28 号）（抜粋）

（令第二条第二十二号の国土交通省令で定める建築物）

第一条　建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（以下「令」という。）第二条第二十二号の国土交通省令で定める建築物は、国又は地方公共団体が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防災に関する計画等に定めたものとする。

（法第五条第三項第二号の国土交通省令で定める道路）

第二条　建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第五条第三項第二号の国土交通省令で定める道路は、都道府県が同項の規定により同条第二項第二号に掲げる事項に同条第三項第二号に定める事項を記載しようとする場合にあっては当該都道府県知事が、市町村が法第六条第三項の規定により同条第二項第二号に掲げる事項に同条第三項第一号に掲げる事項を記載しようとする場合にあっては当該市町村長が避難場所と連絡する道路その他の地震が発生した場合においてその通行を確保することが必要な道路として認めるものとする。

（令第四条第一号及び第二号の国土交通省令で定める場合）

第三条　令第四条第一号及び第二号の国土交通省令で定める場合は、地形、道路の構造その他の状況により令第四条各号に定める距離又は長さによることが不適当である場合として、知事等（その敷地が都道府県耐震改修促進計画に係る道路に接する建築物（以下この条において「都道府県計画道路沿道建築物」という。）にあっては都道府県知事をいい、その敷地が市町村耐震改修促進計画に係る道路に接する建築物（都道府県計画道路沿道建築物を除く。）にあっては市町村長をいう。次条及び第四条の二において同じ。）が規則で定める場合とする。

（令第四条第一号の国土交通省令で定める距離）

第四条　令第四条第一号の国土交通省令で定める距離は、前条の規則で定める場合において、前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該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、知事等が規則で定める距離とする。

（令第四条第二号の国土交通省令で定める長さ及び距離）

第四条の二　令第四条第二号の国土交通省令で定める長さは、第三条の規則で定める場合において、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において知事等が規則で定める長さとする。

２　令第四条第二号の国土交通省令で定める距離は、第三条の規則で定める場合において、二メートル以上の範囲において知事等が規則で定める距離とする。

（要安全確認計画記載建築物の耐震診断及びその結果の報告）

第五条　法第七条の規定により行う耐震診断は、次の各号のいずれかに掲げる者に行わせるものとする。

一　一級建築士（建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二条第二項に規定する一級建築士をいう。第八条第一項第一号において同じ。）、二級建築士（同法第二条第三項に規定する二級建築士をいう。第八条第一項第一号において同じ。）又は木造建築士（同法第二条第四項に規定する木造建築士をいう。第八条第一項第一号において同じ。）（国土交通大臣が定める要件を満たす者に限る。）であり、かつ、耐震診断を行う者として必要な知識及び技能を修得させるための講習であって、次条から第八条までの規定により国土交通大臣の登録を受けたもの（木造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあっては木造耐震診断資格者講習、鉄骨造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあっては鉄骨造耐震診断資格者講習、鉄筋コンクリート造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあっては鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習、鉄骨鉄筋コンクリート造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあっては鉄骨鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習、木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造以外の構造部分を有する建築物にあっては鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習又は鉄骨鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習に限る。以下「登録資格者講 習」という。）を修了した者（建築士法第三条第一項、第三条の二第一項若しくは第三条の三第

一項に規定する建築物又は同法第三条の二第三項（同法第三条の三第二項において準用する場合を含む。）の規定に基づく条例に規定する建築物について耐震診断を行わせる場合にあっては、それぞれ当該各条に規定する建築士に限る。以下「耐震診断資格者」という。）

二　前号に掲げる者のほか国土交通大臣が定める者

2　前項の耐震診断は、技術指針事項（法第十二条第一項に規定する技術指針事項をいう。）に適合したものでなければならない。

3　法第七条の規定による報告は、別記第一号様式による報告書を提出して行うものとする。ただし、所管行政庁が規則により別記第一号様式に定める事項その他の事項を記載する報告書の様式を定めた場合にあっては、当該様式による報告書によるものとする。

4　法第七条の規定による報告は、前項の報告書に、耐震診断の結果を所管行政庁が適切であると認めた者が証する書類その他の耐震診断の結果を証明するものとして所管行政庁が規則で定める書類を添えて行わなければならない。

（法第八条第二項の規定による公表の方法）

第二十一条　法第八条第二項の規定による公表は、次に掲げる事項を明示して、インターネットの利用その他の適切な方法により行わなければならない。

一　法第八条第一項の規定による命令に係る要安全確認計画記載建築物の所有者の氏名又は 名称及び法人にあっては、その代表者の氏名

二　前号の要安全確認計画記載建築物の位置、用途その他当該要安全確認計画記載建築物の概要

三　第一号の命令をした年月日及びその内容

（法第九条の規定による公表の方法）

第二十二条　法第九条の規定による公表は、法第七条の規定による報告について、次に掲げる事項を、同条各号に掲げる建築物の区分に応じ、当該各号に定める期限が同一である要安全確認計画記載建築物ごとに一覧できるよう取りまとめ、インターネットの利用その他の適切な方法により行わなければならない。

一　要安全確認計画記載建築物の位置、用途その他当該要安全確認計画記載建築物の概要

二　前号の要安全確認計画記載建築物の耐震診断の結果に関する事項のうち国土交通大臣が定める事項

（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）

第二十三条　法第十条第一項の規定により都道府県が負担する費用の額は、法第七条第二号に掲げる建築物の耐震診断の実施に要する標準的な費用として国土交通大臣が定める額から国又は市町村の補助に相当する額を除いた額を限度とする。

2　法第十条第二項の規定により市町村が負担する費用の額は、法第七条第三号に掲げる建築物の耐震診断の実施に要する標準的な費用として国土交通大臣が定める額から国又は都道府県の補助に相当する額を除いた額を限度とする。

（身分証明書の様式）

第二十四条　法第十三条第二項の規定により立入検査をする職員の携帯する身分証明書の様式は、別記第三号様式によるものとする。

（令第六条第三項の規定による階数及び床面積の合計）

第二十五条　令第六条第三項の規定による同条第二項各号に定める階数は、同項各号のうち当該建築物が該当する二以上の号に定める階数のうち最小のものとし、同条第三項の規定による同条第二項各号に定める床面積の合計は、当該二以上の号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計の数値をそれぞれ当該二以上の号に定める床面積の合計の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の床面積の合計とする。

（令第八条第三項の規定による床面積の合計）

第二十六条　令第八条第三項の規定による同条第二項第一号から第三号までに定める床面積の合計は、これらの号のうち当該建築物が該当する二以上の号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計の数値をそれぞれ当該二以上の号に定める床面積の合計の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の床面積の合計とする。

規則附則（抄）

（令附則第二条第二項の国土交通省令で定める要件）

第二条　令附則第二条第二項の国土交通省令で定める要件は、同条第一項第二号イからホまでのうち当該建築物が該当する二以上の同号イからホまでに定める階数のうち最小のもの以上であり、かつ、同号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ、当該二以上の同号イからホまでに掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計の数値をそれぞれ当該二以上の同号イからホまでに定める床面積の合計の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の床面積の合計以上であることとする。

（準用）

第三条　第五条第一項及び第二項の規定は、法附則第三条第一項の規定により行う耐震診断について、第五条第三項及び第四項の規定は、法附則第三条第一項の規定による報告について、第二十一条の規定は法附則第三条第三項において準用する法第八条第二項の規定による公表について、第二十二条の規定は法附則第三条第三項において準用する法第九条の規定による公表について準用する。この場合において、第五条第三項中「別記第一号様式」とあるのは「別記第二十一号様式」と、第二十一条第一号中「法第八条第一項」とあるのは「法附則第三条第三項において準用する法第八条第一項」と、同号及び同条第二号並びに第二十二条第一号及び第二号中「要安全確認計画記載建築物」とあるのは「要緊急安全確認大規模建築物」と、同条中「法第七条」とあるのは「法附則第三条第一項」と、「同条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が同一である要安全確認計画記載建築物」とあるのは「要緊急安全確認大規模建築物の用途」と読み替えるものとする。

(4)　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 年国交省告示第 184 号）

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

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。この震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。また、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては、塀に被害が発生した。さらに、令和六年一月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じた。このように、我が国において、大地震はいつ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っては、法第八条第一項の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

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

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

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）第一第一号又は第二号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ　指示対象建築物

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

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

ハ　指導・助言対象建築物

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

4　計画の認定等による耐震改修の促進

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

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

5　所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。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に耐震診断により耐震性を有することが確認された建築物、耐震改修、建替え等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物及び除却された建築物の棟数が占める割合をいう。以下同じ。）は約九十三パーセントである。

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

2　建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

住宅については令和十七年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和十二年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、いずれも耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とする。

三　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

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

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

1　都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ　都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられる。

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

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

ロ　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二２の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、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、二２の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

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

ハ　建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

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

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

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

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

この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成七年政令第四百二十九号）第四条第二号に規定する組積造の塀については、規則第四条の二の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物の塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

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

加えて、同項第五号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都

市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

ニ　建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ　建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

2　市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ　市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

市町村耐震改修促進計画の策定及び改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県の耐震化の目標や施策との整合を図るため、都道府県と協議会を設置する等の取組を行いながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられる。

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

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

ロ　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることを原則とする。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事　項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二２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。

（別添）

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（略）

(5)　建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則（平成 26 年規則第４号）

（趣旨）

第１条　この規則は、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「法」という。）、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。以下「政令」という。）及び建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成７年建設省令第 28 号。以下「省令」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（通行障害建築物の要件の特例）

第２条　省令第３条の規則で定める場合は、建築物の地盤面（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第２条第２項に規定する地盤面をいう。）が前面道路の路面の中心より低い位置にある場合とする。

２　省令第４条の規則で定める距離は、政令第４条第１号イ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離に、前項の地盤面から同項の路面の中心までの高さに相当する距離を加えたものとする。

（要安全確認計画記載建築物等の耐震診断結果報告書の添付書類）

第３条　省令第５条第４項（省令附則第３条において準用する場合を含む。）の規則で定める書類は、次に掲げる書類とする。

(1)　建築物の耐震診断について、法第４条第２項第３号に掲げる技術上の指針となるべき事 項に基づき、知事が別に定めるものが判定した結果を記載した書類（以下「判定書」という。）の写し又はこれに類する書類

(2)　その他知事が必要と認める書類

２　前項の規定にかかわらず、知事は、同項第１号に掲げる書類の添付の必要がないと認めるときは、これを省略させることができる。

（建築物の耐震改修計画認定申請書の添付書類）

第４条　省令第 28 条第２項の規則で定める書類は、次に掲げる書類とする。

(1)　法第 14 条第１号に掲げる建築物については、判定書の写し

(2)　その他知事が必要と認める書類

（建築物の地震に対する安全性に係る認定申請書の添付書類）

第５条　省令第 33 条第１項に規定する規則で定める書類は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、 当該各号に定める書類とする。

(1)　申請書に省令第 33 条第１項第１号に掲げる図書を添付する場合（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第６条第１項各号に掲げる建築物の認定の申請に係る場合に限る。） 次に掲げる書類

ア　建築基準法第６条第１項、第６条の２第１項又は第 18 条第３項の規定により交付を受けた確認済証の写し及び建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）第１条の３（同令第３条の３第１項及び第８条の２第１項において準用する場合を含む。）に規定する確認申請書（耐震関係規定に関する部分に限る。）のとおり工事が実施されたことを証する書類

イ　その他知事が必要と認める書類

(2)　申請書に省令第 33 条第１項第１号に掲げる図書を添付する場合（建築基準法第６条第１項各号に掲げる建築物の認定の申請に係る場合を除く。）知事が必要と認める書類

(3)　申請書に省令第 33 条第１項第２号に掲げる図書を添付する場合 次に掲げる書類

ア 知事が別に定めるところにより作成された付近見取図、配置図及び各階平面図

イ その他知事が必要と認める書類

２　省令第 33 条第２項第１号の規則で定める書類は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める書類とする。

(1)　新築等の工事（新築、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事をいう。以下同じ。）

の着手が昭和56年6月1日以後である建築物に係る認定を申請する場合　次に掲げる書類

ア　建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認又は同法第18条第3項の規定による審査を受けたときは、前項第1号アに掲げる書類又はこれらに類する書類

イ　前項第3号アに掲げる書類

ウ　その他知事が必要と認める書類

(2)　新築等の工事の着手が昭和56年6月1日前である建築物に係る認定を申請する場合 次に掲げる書類

ア　第2条第1項第1号に掲げる書類

イ　耐震改修を行ったときは、法第17条第1項の耐震改修の計画（同条第2項第3号に掲げる事項に限る。）のとおり耐震改修が実施されたことを証する書類又はこれに類する書類

ウ　前項第3号アに掲げる書類

エ　その他知事が必要と認める書類

3　前項の規定にかかわらず、知事は、同項第2号アに掲げる書類の添付の必要がないと認めるときは、これを省略させることができる。

4　省令第33条第2項第2号に規定する規則で定める書類は、次に掲げる書類とする。

(1)　第1項第3号アに掲げる書類

(2)　その他知事が必要と認める書類

5　法第22条第2項の国土交通大臣が定める基準に適合するものとして同項の認定を受けようとする建築物について同条第1項の規定により認定の申請をしようとする場合において、第2　条第1項第1号に規定する書類を添付するときには、省令第33条第2項第1号の規定にかかわらず、同号の構造計算書を添付することを要しない。

(6)　静岡県地震対策推進条例（平成８年条例第１号）（抜粋）

（目的）

第１条　この条例は、大規模な地震による災害から県民の生命、身体及び財産を守るため、県及び市町並びに県民の責務を明らかにするとともに、地震による建築物の倒壊の防止等の災害予防、地震発生後における緊急交通の確保その他の特に重要な地震防災のための措置について定めることにより、地震対策の的確な推進を図り、もって県民が安心して暮らせる地震災害に強い県づくりを行うことを目的とする。

（県の責務）

第２条　県は、その組織及び機能の全てを挙げて、地震による災害から県民の生命、身体及び財産を保護するため、地震防災に関し万全の措置を講じなければならない。

２　県は、市町、国の機関その他防災関係機関及び県民と連携して、静岡県地域防災計画等に基づき地震対策を的確かつ円滑に実施しなければならない。

３　県は、市町が実施する地震対策を支援するとともに、その総合調整を行わなければならない。

４　県は、様々な地震の教訓及び地震に関する科学的な研究の成果を踏まえ、常に静岡県地域防災計画等が的確なものとなるよう見直さなければならない。

５　県は、市町と連携して、家庭及び地域における地震防災活動が自主的に行われるよう、県民の防災意識の高揚を図るとともに、実践的かつ効果的な防災訓練を実施し、様々な地震の教訓を伝承すること等により、県民の防災行動力の向上に努めなければならない。

６　県は、市町と連携して、消防団の充実強化の支援に努めなければならない。

７　県は、自主防災組織の組織及び活動を充実させるため市町が行う自主防災組織の育成を支援しなければならない。

８　県は、地震災害危険予想地域(地震による津波、山崩れ若しくは崖がけ崩れ又は建築物の倒壊若しくは火災により著しい被害の発生が予想される地域をいう。)を明らかにし、市町と連携して、地域の実情に応じた方法でその周知に努めるとともに、その地域の特性に配慮した地震対策の推進に努めなければならない。

９　県は、市町と連携して、男女共同参画の視点に立った地震対策の推進に努めなければならない。

10　県は、市町、国の機関その他防災関係機関、事業者及び県民と連携して、地震が発生した場合における帰宅困難者(長時間にわたる交通機関の運行の停止等により、容易に帰宅することができない者をいう。以下同じ。)による混乱の発生を防止するため帰宅困難者が一斉に帰宅することの抑制に係る周知、必要な情報の提供その他の必要な措置を講ずるとともに、徒歩等により帰宅する帰宅困難者を支援するため地震災害及び交通に関する情報提供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。

11　県は、市町が行う避難のための安全確保に関する措置に関して、市町から助言を求められた場合においては、速やかに必要な助言をするものとする。

12　県は、市町、関係事業者等と連携し、外国人を含めた観光客等の安全が確保されるよう、地震災害に関する情報の提供等に努めなければならない。

13　県は、市町と連携し、地震により被災した者の心身の健康の確保、居住の場所の確保その他地震により被災した者の保護に配慮するよう努めなければならない。

（他の地方公共団体等との協力）

第３条　県は、地震が発生した場合において救出救助、医療救護、消火等の災害応急対策の円滑な実施を図るため、必要があると認めるときは、国、他の地方公共団体、公共的団体及び事業者に対し、迅速かつ的確に応援又は協力を要請するものとする。

２　県は、他の地方公共団体から災害応急対策の実施に関する応援の要請があったときは、積極的かつ迅速にこれに応ずるものとする。

（資料、研究等の成果の公表）
第４条　県は、地震に関する資料の収集及び分析並びに地震に関する調査及び研究を科学的かつ総合的に行い、その成果を公表するものとする。

（職員の責務）
第５条　県は、地震防災に関する県の責務を最大限に果たせるよう、あらかじめ、地震防災に対応するための職員の配置及び職務を定めておかなければならない。
２　県の職員は、地震防災に関するそれぞれの職務の習熟に努め、地震が発生したときは、直ちに定められた配置に就いてその職務を遂行しなければならない。

（市町の責務）
第６条　市町は、その組織及び機能のすべてを挙げて、地震による災害から住民の生命、身体及び財産を保護するため、地震防災に関し万全の措置を講じなければならない。
２　市町は、県、国の機関その他防災関係機関及び住民と連携して、市町村地域防災計画等に基づき地震対策を的確かつ円滑に実施するとともに、地震災害に強い地域づくりに努めなければならない。
３　市町は、様々な地震の教訓及び地震に関する科学的な研究の成果を踏まえ、常に市町村地域防災計画等が的確なものとなるよう見直さなければならない。
４　市町は、家庭及び地域における地震防災活動が自主的に行われるよう、住民の防災意識の高揚を図るとともに、実践的かつ効果的な防災訓練等の実施による地域に適合した住民の防災行動力の向上を図り、及び自主防災組織の育成に努めなければならない。

（県民の責務）
第 12 条　県民は、地震による被害を最小限にとどめるため、日頃から、地震及び地震防災に関する知識の習得並びに家庭及び地域における地震対策の実施に努めなければならない。
２　県民は、家屋の耐震診断及び耐震改修、家具の固定、消火器の常備、食料、飲料水等の備蓄その他の事前の対策を行うとともに、地震による地域の危険度、避難の経路、場所及び方法等について家族で確認し合うなど、家庭における地震対策に万全を期すよう努めなければならない。
３　県民は、防災訓練、防災に関する研修等に積極的に参加し、習得した地震防災に関する知識、技能等を地震が発生した場合において発揮できるよう努めなければならない。
４　県民は、様々な地震の教訓を伝承し、地震対策に活用するよう努めなければならない。
５　県民は、地域において、地震による被害を予防し、地震が発生した場合において地震防災活動を円滑に行うため、自主防災組織の結成及びその活動への積極的な参画に努めなければならない。
６　県民は、地震が発生したときは、地域において相互に協力し、情報の入手、出火の防止、初期消火、救出救助、応急手当、避難等に当たって冷静かつ積極的に行動するよう努めなければならない。
７　県民は、沿岸部等において、地震による強い揺れ若しくは長い揺れを感じた場合又は気象業務法(昭和 27 年法律第 165 号)に基づく津波注意報、津波警報又は津波特別警報があった場合には、一人ひとりが率先し、かつ、直ちに津波による浸水のおそれがない場所まで避難するものとする。

（事業者の責務）
第 14 条　事業者は、地震による被害を最小限にとどめるため、地震対策の責任者を定め、地震が発生した場合における従業員のとるべき行動を明確にする等地震対策の強化に努めるとともに、地域住民及び自主防災組織と連携して、地域における地震防災活動に参加するための体制を整備するよう努めなければならない。
２　事業者は、日頃から、その管理する施設及び設備の耐震性の確保その他の地震に対する安全対策を推進するとともに、食料、飲料水等の備蓄並びに消火、救出救助等のための資材及び機材の整備に努めなければならない。
３　事業者は、従業員を防災訓練、防災に関する研修等に積極的に参加させるよう努めなければならない。

4　事業者は、地震が発生したときは、帰宅困難者による混乱の発生を防止するため、事業所の施設等の安全及び周囲の状況を確認の上、従業員等に対する当該施設への待機の要請、従業員等と家族等との連絡手段の確保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。
5　事業者は、地震が発生したときは、従業員等及び地域住民の安全を確保するため、地域住民及び自主防災組織と協力して、情報の収集及び伝達、出火の防止、消火、救出救助、応急手当、避難誘導等の活動を積極的に行うよう努めなければならない。

（既存建築物の耐震性の向上）
第 15 条　建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成 7 年法律第 123 号)第 7 条第 1 項に規定する要安全確認計画記載建築物(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耐震診断を行わなければならない。
2　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(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)第 3 条ただし書に規定するものを除く。)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(要安全確認計画記載建築物に係るものを除く。)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。
3　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。
4　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、既存建築物の所有者に対し、当該既存建築物の耐震診断(要安全確認計画記載建築物に係るものを除く。)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。
5　知事は、緊急輸送路、避難路(市町村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。)又は市町村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について、必要な耐震診断(要安全確認計画記載建築物に係るものを除く。)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。
6　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。
7　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。

（防災上重要な建築物等の耐震性の確保）

第 19 条　県は、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災害対策本部及び方面本部の庁舎並びに警察及び消防の庁舎、医療活動の中心となる病院、避難所となる学校等その他防災上特に重要な建築物について、耐震性の確保が図られるよう努めなければならない。

2　県は、災害応急対策を円滑に実施するため、情報の収集及び伝達、交通規制、消火、医療救護等に関する防災上特に重要な設備について、耐震性の確保が図られるよう努めなければならない。

（緊急輸送路の整備等）

第 27 条　県は、他の道路管理者と連携して、地震が発生した場合における緊急通行車両の円滑な通行を確保するため、緊急輸送路の整備に努めるとともに、あらかじめ、緊急輸送路の路線及び区間を県民に周知しておくものとする。

（応急危険度判定の実施等）

第 31 条　知事は、余震による被災した建築物の倒壊等により生ずる二次災害を防止するため市町長が実施する応急危険度判定（被災した建築物の危険度の応急的な判定をいう。以下同じ。）に積極的に協力し、必要があると認めるときは、自らもこれを実施するものとする。

2　知事は、市町長と連携して、応急危険度判定が円滑に実施されるよう、その実施体制の整備及び充実を図るとともに、応急危険度判定について県民への啓発を行うものとする。

（応急危険度判定士）

第 32 条　知事は、応急危険度判定の実施のため、別に定めるところにより静岡県地震被災建築物応急危険度判定士（以下「判定士」という。）を認定し、及び登録するものとする。

2　知事又は市町長は、応急危険度判定を実施するときは、判定士に対し、その業務に従事することを要請することができる。

3　前項の規定による要請を受けて応急危険度判定の業務に従事する判定士は、その業務に必要な限度において、被災した建築物及びその敷地に立ち入って調査することができる。

4　前項の規定による立入調査をしようとする判定士は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

（被災建築物の居住者等の協力等）

第 33 条　被災した建築物の居住者又は所有者等は、第 31 条第 1 項の規定による応急危険度判定に協力しなければならない。

2　応急危険度判定を受けた被災した建築物の居住者又は所有者等は、その判定の結果に応じ必要があるときは、入居者又は利用者の避難、当該建築物の応急補強その他の措置を講ずるよう努めなければならない。

(7)　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５項の規則で定める避難路は、次に掲げる道路(市町村地域防災計画において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、山崩れ若しくは崖がけ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

(8)　建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）（抜粋）

（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次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った場合において、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次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。

(9)　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）

第十四条の二　法第十条第一項の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一　法別表第一（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち階数が三以上でその用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートルを超え二百平方メートル以下のもの

二　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。）のうち階数が三以上で延べ面積が二百平方メートルを超えるもの

御殿場市都市建設部建築住宅課
〒412-8601　御殿場市萩原 483 番地
TEL：0550-82-4224
FAX：0550-70-1030
E-mail：kenchiku@city.gotemba.lg.jp