

栗原市耐震改修促進計画

平成20年3月
令和3年3月（改訂）

栗原市 建設部 建築住宅課

目 次

1 はじめに	1
(1) 計画策定の必要性	1
2 計画策定の背景	3
(1) 宮城県における地震被害	3
① 過去の地震被害	
② 宮城県沖地震の長期評価	
(2) 想定される宮城県沖地震の規模、想定される被害の状況	7
3 計画の目的・位置づけ	1 1
(1) 計画の目的	1 1
(2) 計画の位置づけ	1 1
(3) 計画期間	1 1
(4) 対象地域・対象建築物	1 1
① 対象地域	
② 対象建築物	
4 基本方針・計画の目標	1 3
(1) 住宅の耐震化の現状と目標	1 3
① 住宅の耐震化の現況	
② 住宅の耐震化の目標	
(2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状と目標	1 7
① 多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状と目標	
② 危険物の貯蔵等に供する特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状と目標	
③ 緊急輸送道路等沿道の特定既存耐震不適格建築物の耐震化	
(3) 市有建築物の耐震化の現状と目標	2 3
① 防災上重要な市有建築物の耐震化の現状と目標	
② 市営住宅の耐震化の現状と目標	
(4) エレベーターの耐震化の現状と努力目標	2 4
(5) 基本的な取組方針	2 4
5 耐震化促進施策の内容	2 5
(1) 住宅	2 5
① 普及・啓発	

② 耐震診断の促進	
③ 耐震改修の促進	
(2) 特定既存耐震不適格建築物	26
① 普及・啓発	
② 台帳の整備	
③ 耐震診断の促進	
④ 耐震改修の促進	
⑤ 耐震改修促進法による指導・助言、指示、公表及び建築基準法による勧告・命令	
(3) 市有建築物	27
① 台帳の整備	
② 耐震診断及び改修の実施	
(4) 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減対策	27

6 啓発及び知識の普及に関する施策 28

(1) 地震ハザードマップの作成・公表	28
(2) 相談窓口の設置	29
(3) 栗原市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム	29
(4) 耐震化促進のための啓蒙活動	29
(5) 信頼できる技術者の情報提供	29
(6) 耐震改修促進税制の普及	29
(7) リフォームにあわせた耐震改修の誘導策	29
(8) 町内会、耐震診断士等との連携に関する方針	30

7 関連施策 31

(1) 宮城県建築物等地震対策推進協議会	31
(2) ブロック塀等の倒壊防止対策	32
(3) 家具の転倒防止対策	32
(4) 被災建築物・宅地の応急危険度判定	32

参考資料 33

資料1 特定既存耐震不適格建築物一覧	33
資料2 関係法令	35
資料3 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針	46
資料4 栗原市ブロック塀等の安全確保に関する事業について	53

栗原市耐震改修促進計画

栗原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、市内の耐震診断及び耐震改修の促進を図るために策定する。

1 はじめに

(1) 計画策定の必要性

平成7年の阪神・淡路大震災では、多くの者の尊い命が奪われたが、そのうち約9割の者は家屋、家具等の倒壊による圧迫死であったと言われている。この時に大きな被害を受けた住宅・建築物の多くは、昭和56年5月31日以前に着工された、いわゆる新耐震基準に適合していない住宅・建築物であった。

近年、平成16年10月の新潟県中越地震、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震、平成23年3月の東日本大震災など大地震が頻発しており、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にある。また、平成30年6月の大阪北部地震においては、ブロック塀による被害が発生した。

建築物の耐震改修については、国の中央防災会議で決定された「建築物の耐震化緊急対策方針」（平成17年9月）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、「東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略」（同年3月）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

このような認識の下に、国は、平成17年11月に法を改正し、平成18年1月に基本的な方針を定め、平成28年3月改正においては、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、令和2年までに少なくとも95%とすることを目標として設定するとともに、令和7年までに耐震性が不十分な住宅及び、耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を概ね解消することを目標としている。また、都道府県並びに市町村に対しては、耐震改修促進計画の策定を求めている。

宮城県では、平成9年3月及び平成16年3月にまとめられた宮城県被害想定調査の結果に基づき「宮城県地域防災計画（震災対策編）」をそれぞれ見直すとともに、同計画に基づいて「みやぎ震災対策アクションプラン」を平成15年に策定している。また、既存建築物の耐震改修に関する施策の方向性を示すものとして、平成7年3月29日付け建設省住宅局建築物防災対策室長通知に基づき、地域防災計画を上位計画とする「宮城県耐震改修促進計画」（以下「旧計画」という。）を平成13年12月13日付けで策定し、様々な建築物等の地震対策を講じてきた（参考資料4）。

一方、推進本部から平成12年11月に「宮城県沖地震の長期評価」が公表され、平成19年1月に「活断層及び海溝型地震の長期評価結果」において平成19年1月1日を算定基準日とする評価が公表される等、既存建築物の耐震診断・耐震改修の必要性、緊急性がより明確となっている。

これらを受けて、宮城県では平成19年5月に宮城県耐震改修促進計画を作成し、市では平成20年3月に栗原市耐震改修促進計画を作成し、耐震化の推進に向けて様々な施策に取り組んできた。

このような状況の中、平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震と地震に伴い発生した大津波（以下「東日本大震災」という。）は、人知を超えた猛威をふるい、宮城県内で死者1万人を超える多くの人命を奪い、市民の財産に甚大な被害を与えた、未曾有の大災害であった。

その後、東日本大震災後の災害対策基本法の大改正等を背景とした「宮城県地域防災計画（地震災害対策編）」においては、東日本大震災の教訓、県の検証結果等を踏まえ、災害時の被害を最小化し、被害の迅速な回復を図る「減災」に向けた対策の推進等を防災の基本方針とし、たとえ被災したとしても人命が失われないことを最重視し、また経済的被害ができるだけ少なくなるよう、さまざまな対策を組み合わせることで災害に備え、災害時の社会経済活動への影響を最小限にとどめていく考え方に基づいて、平成25年2月及び平成26年2月に大規模な見直しが行われている。

その一方で、国としては平成27年度末の当初目標年に対して耐震化が予定通りには進んでいないことが想定されることから、平成26年11月25日に耐震改修促進法が一部改正施行された。この法改正では、耐震化を加速させる内容として、一部の建築物に対しての耐震診断の義務化、耐震診断結果の公表が位置づけられている。さらに平成31年1月1日に耐震改修促進法施行令の一部改正施行され、通行障害建築物についてのブロック塀に関する取扱いが加わることとなった。

これらの背景をふまえて本市では、本計画の改訂を令和3年3月に行うこととした。

なお、平成 25 年 11 月 25 日施行の法改正、平成 31 年 1 月 1 日施行の施行令改正の概要については、以下のとおりである。

(1) 建築物の耐震化の促進のための規制措置

(I) 指導・助言対象

全ての既存耐震不適合建築物（多数の物が利用する一定規模以上の建築物、一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場・処理場、住宅や小規模建築物等）について指導・助言を行う。

(II) 指示・公表対象

不特定多数の物が利用する建築物及び避難弱者が利用する建築物のうち一定規模以上のもの、都道府県又は市町村が指定する避難路沿道建築物、一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場・処理場のうち一定規模以上のものについて、指示・公表を行う。

(III) 耐震診断の義務付け・結果の公表

要緊急安全確認大規模建築物、要安全確認計画記載建築物について、建築物所有者に耐震診断の実施とその結果の報告を義務付け、所管行政庁において当該結果の公表を行う。

①要緊急安全確認大規模建築物

a 不特定多数の者が利用する大規模建築物

＜対象建築物＞

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

b 避難確保上特に配慮を要する者が利用する大規模建築物

＜対象建築物＞

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

c 一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場等

＜対象建築物＞

- ・危険物貯蔵場等 : 階数 1 以上かつ床面積の合計 5,000 m²以上

耐震診断結果の報告期限
平成 27 年 12 月 31 日まで

②要安全確認計画記載建築物

a 防災拠点建築物

＜対象建築物＞ ←都道府県が指定

- ・庁舎、病院、避難所となる体育館など（避難所として利用する旅館・ホテルも位置付け可能）

b 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

＜対象建築物＞ ←都道府県又は市町村が避難路を指定

- ・倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある建築物（建物に附属する一定規模以上のブロック塀等を含む）

耐震診断結果の報告期限
地方公共団体が定める日まで

(2) 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

a 耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建ぺい率の特例

- ・新たな耐震改修工法も認定可能となるよう、耐震改修計画の認定制度について対象工事の拡大及び容積率・建ぺい率の特例措置の創設。

b 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

- ・耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物（マンション等）について、大規模な耐震改修を行うおうとする場合の決議要件を緩和（区分所有法の特例 3/4→1/2）

c 耐震性に係る表示制度の創設

- ・耐震性が確保されている旨の表示の認定を受けた建築物についてその旨を表示できる制度を創設。

2 計画策定の背景

(1) 宮城県における地震被害

①過去の地震被害

本県では、現在に至るまで度重なる地震被害を受けている（表1、図1、図2）。地震は大きくプレート間地震である海溝型地震と内陸部の活断層等を震源とする直下型地震に分けられるが、本県においては、県の沖合から日本海溝までの海域を震源域として繰り返し発生する海溝型地震（このうち陸寄りの海域を震源域とするものを「宮城県沖地震」という。）による被害が顕著である。

表1 宮城県周辺の過去の地震被害（宮城県沖地震は_____、その他の海溝型地震は___）

年	震源		マグニ チュード	被害地域又は震源域 / 被害の概要
	北緯	東経		
869			8.3	三陸沿岸／城郭、門櫓、垣壁崩れ、倒壊するもの無数、津浪が多賀城下を襲い、溺死者約1,000人。
1611	39.0	144.4	8.1	三陸沿岸、北海道東岸／三陸地方で強震。震害軽く、津浪の被害大。伊達領内で死者1,783人、南部、津軽で人馬死3,000余人。三陸沿岸で家屋流失多く、溺死者1,000人をこえた。岩沼付近でも家屋皆流失、北海道東部でも溺死者多かつた。
1646	38.1	140.7	6.5~ 6.7	陸前、岩代、下野／仙台城の石壁数十丈崩れ、櫓3つ倒れる。白石城破損、日光東照宮の石垣破損。江戸でも強かつた。
1793	38.3	144.5	8.0~ 8.4	陸前、陸中、磐城／仙台藩で1,060余戸壊れ、死者12人。津浪があり、大槌、両石で71戸損壊流出、死者9人、気仙沼で300戸余流出。
1835	38.5	142.5	7.0	仙台／仙台城の石垣がくずれ、家土蔵に破損あり。江戸で有感。
1861	38.6	141.2	6.4	陸前、陸中、磐城／陸前の遠田、志田、登米、桃生の各郡で特に被害が多く、家屋損壊、死傷者あり。
1896	39.5	144.0	8.5	三陸沖／「明治三陸地震津波」、震害はなし。津波により県内の死者3,452人、流出戸数4,000戸余。
1897	38.1	141.9	7.4	仙台沖／岩手、山形、宮城、福島で小規模の被害。一の関で家屋破損が72戸。
1900	38.7	141.1	7.0	宮城県北部／遠田郡で最も激しく、県全体で死傷者17人、家屋全壊44戸、半壊48戸、破損1,474戸。
1933	39.2	144.5	8.1	三陸沖／「三陸地震津波」、震害は少なかった。津波が太平洋沿岸を襲い、三陸沿岸で被害は甚大。津波により県内の死者307人、流出戸数950戸。
1936	38.2	142.1	7.5	金華山沖／福島、宮城両県で非住家全壊3戸、その他小被害もあつた。
1960 5.23	38.2 (S)	72.6 (W)	8.5	チリ沖／「チリ地震津波」、津波が日本各地に襲来。津波により県内の死者54人、流出戸数306戸。
1962 4.30	38.7	141.1	6.5	宮城県北部／「宮城県北部地震」、築館、石越、小牛田付近径40kmの範囲に被害が集中した。死者3人、住家全壊340戸、半壊1,114戸。橋梁、道路、鉄道の被害が多かつた。

1978 6.12	38.2	142.2	7.4	宮城県沖／「1978年宮城県沖地震」、県内の死者27人、負傷者10,962人、住宅の被害で全壊1,377戸、半壊6,123戸、特にブロック塀の倒壊による被害が多かった。
2003 5.26	38.8	141.7	7.1	宮城県沖／深さ約70kmのスラブ内地震、震央の位置から三陸南地震とも呼ばれる。負傷者174人、住家全壊2、半壊21、深いため次の地震に比べ被害は小規模。
2003 7.26	38.4	141.2	6.4	宮城県北部／陸域の逆断層型地殻内地震。同日に大きな前震M5.6と余震M5.5も起こって連続地震と呼ばれた。M6級だが浅く、震源域に局所的に大きな被害が出た。負傷者667人、住家全壊1,276、半壊3,809。3ヶ所で計測震度6強を記録した。
2005 8.16	38.2	142.3	7.2	宮城県沖／日本海溝やや陸寄りの逆断層型プレート境界地震。1978年の宮城県沖地震震源域の南半分で発生。負傷者100人、全壊1、半壊0、最大震度6弱（川崎町）。東北地方太平洋沖で最大13cmの津波（石巻市）
2008 6.14	39.0	140.9	7.2	岩手県内陸南部／「岩手・宮城内陸地震」、岩手・宮城県境付近の山間地での逆断層型地殻内地震（深さ8km）。死者17人、行方不明者6人、負傷者426人、住家全壊30、住家半壊146（2010.6現在）、最大震度6強、4000ガル以上の加速度などを観測。建物被害よりも地すべりなどの斜面災害が目立った。
2011 3.11	38.1	142.9	9.0	三陸沖／「東北地方太平洋沖地震」「東日本大震災」、日本海溝沿いの沈み込み帯の大部分、三陸沖中部から茨城県沖までのプレート境界を震源域とする逆断層型超巨大地震（深さ24km）、3月9日にM7.3の前震、震源域内や付近の余震・誘発地震はM7.0以上が6回、M6.0以上が97回、死者18,958人、行方不明者2,655人、負傷者6,219人、住家全壊127,291、住家半壊272,810（余震・誘発地震を一部含む。2014年3月現在）、死者の90%以上が水死で、原発事故を含む被害の多くは巨大地震によるもの。最大震度7（栗原市）、震度6強を県内13市町村で観測。
2011 4.7	38.2	141.9	7.2	宮城県沖／東北地方太平洋沖地震の震源域内の地震だが、太平洋プレートとの逆断層型スラブ内地震（深さ66km）、死者4人、負傷者296人、住家全壊36以上、住家半壊27以上（消防庁、宮城県による：2014年3月現在）最大震度6強（仙台市・栗原市）、震度6弱を県内15市町村で観測。
2011 4.11	36.9	140.7	7.0	福島県浜通り／東北地方太平洋沖地震の周辺誘発地震で正断層型地殻内地震（深さ6km）、井戸沢断層の近傍で地表地震断層が現れた。死者4人、負傷者10人（2013年3月現在）、最大震度は6弱（福島県、茨城県の4市町村）
2012 12.7	38.0	143.9	7.3	三陸沖／東北地方太平洋沖地震の周辺、日本海溝付近の正断層型地震（深さ49km）、死者1人、負傷者15人、最大震度5弱（宮城県内他99市町村）

出典／理科年表 2021(令和3年)、新編日本被害地震総覧

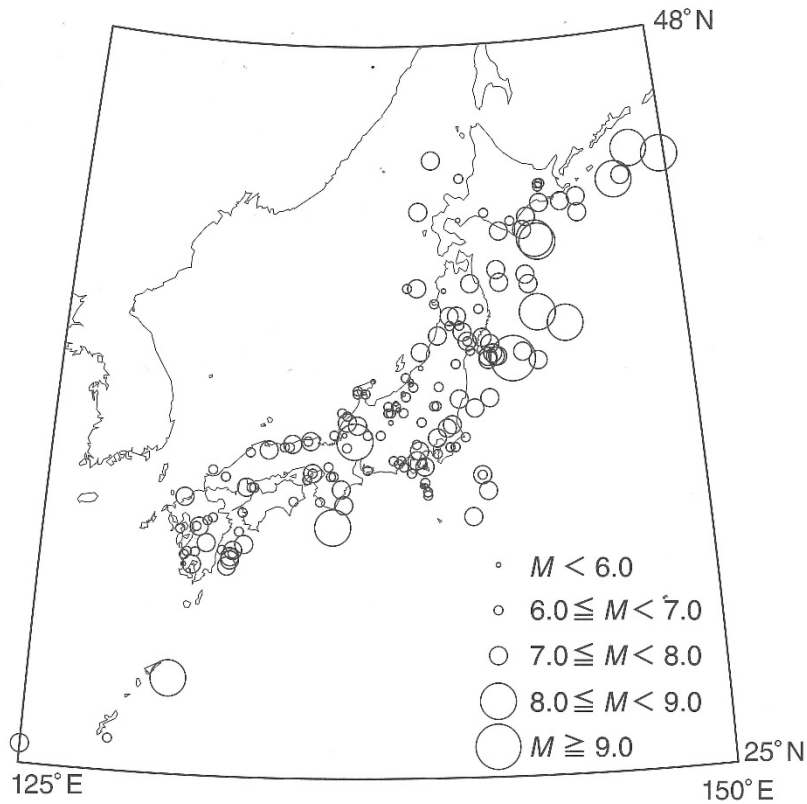


図1 日本付近の主な被害地震の震央 (1885年以降)

出典/理科年表 2021(令和3年)

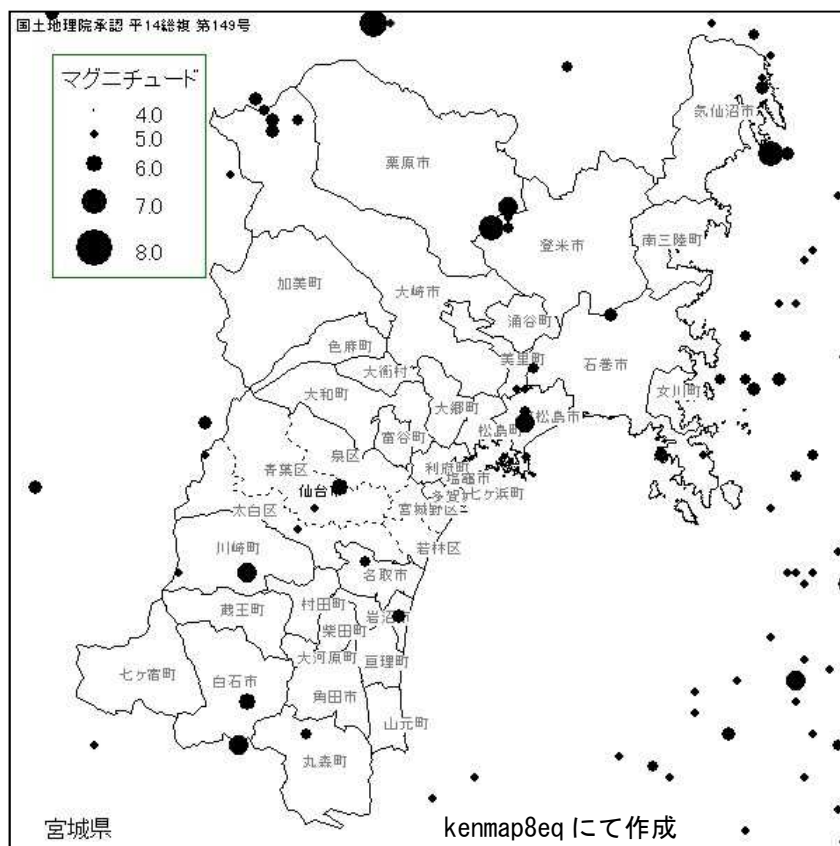


図2 過去 (1895年以降) の主な地震の震源

②宮城県沖地震の長期評価

平成12年11月27日、政府の地震調査研究推進本部地震調査委員会（以下「推進本部」という。）が公表した「宮城県沖地震の長期評価」によると、これまでの宮城県沖地震の活動（表2）を踏まえると、宮城県沖地震の発生の可能性は年々高まっており、今後20年程度以内（2020年頃まで）に次の地震が起こる可能性が高いとされている。その地震規模はM7.5程度（日本海溝寄りの海域の地震と連動した場合M8.0程度）であり、発生確率は2020年末まで約80%、2030年末まで90%より大とされている。

表2 過去の宮城県沖地震の概要

年	前回の地震からの経過年数	地震の規模	備考
1793		M8.2程度	連動※
1835	42.4年	M7.3程度	単独
1861	26.3年	M7.4程度	〃
1897	35.3年	M7.4	〃
1936	39.7年	M7.4	〃
1978	41.6年	M7.4	〃

出典／「宮城県沖地震の長期評価」（平成12年11月 地震調査研究推進本部地震調査委員会、平成15年11月12日一部変更）

※連動とは日本海溝寄りの海域の地震と連動した場合をいう。

また、推進本部は、主要な活断層や海溝型地震の長期評価を随時公表しており、令和2年1月24日を算定基準日とする宮城県沖地震の評価は表3のとおりである。また、平成23年（2011年）東北地方太平洋沖地震発生直前における確率は表4の通りである。

表3 宮城県沖地震の長期評価の概要（基準日 令和2年1月24日）

領域または地震名	長期評価で予想した地震規模 (マグニチュード)	地震発生確率			平均発生間隔
		10年以内	30年以内	50年以内	最新発生時期
宮城県沖	7.0～7.5程度	50%程度	90%程度	90%程度以上	12.6～14.7年 -
宮城県沖の陸寄りの地震	7.4前後	ほぼ0%～0.2%	60%程度	90%程度以上	38.0年 8.8年前

表4 平成23年（2011年）東北地方太平洋沖地震発生直前における確率

領域または地震名	発生した地震規模 (マグニチュード)	地震発生確率			平均発生間隔
		10年以内	30年以内	50年以内	最新発生時期
東北地方太平洋沖地震	9.0	4%～6%	10～20%	20%～30%	600年程度 約500～600年前

出典／「活断層及び海溝型地震の長期評価結果一覧」（令和2年1月24日 地震調査研究推進本部地震調査委員会）

(2) 想定される宮城県沖地震の規模、想定される被害の状況

宮城県沖地震の規模及び被害の状況については、宮城県防災会議地震対策等専門部会により、被害想定がなされている。

その被害想定によると、地震の規模は単独でマグニチュード 7.6、日本海溝寄りの海域の地震と連動して発生した場合にはマグニチュード 8.0 と想定されている。震度については、県内の広い領域で震度 5 強以上、特に北上川流域の地域で大きな揺れが予想されている。

本市においては、震度 6 弱・6 強の領域が市の南東部を中心に発生し、多くの建物被害が発生することが予測されている。

(表 5、図 3～図 6、表 6)

表5 想定する宮城県沖地震の規模

項目	想定地震	① 宮城県沖地震 (単独) (海洋型)	② 宮城県沖地震 (連動) (海洋型)
モーメント・マグニチュード (Mw)		7.6	8.0
予想震度		県北部の旧矢本町から旧中田町にかけての地域、旧小牛田町周辺、仙台市東南で震度 6 強、これらの周辺で震度 6 弱となり、県北部の中央部を中心に影響を及ぼすと予想される。	県北部の旧鳴瀬町から旧桃生町にかけての地域、旧小牛田町から旧南方町にかけての地域で震度 6 強、これらの周辺で震度 6 弱となり、県北部の中央部を中心に影響を及ぼすと予想される。
液状化危険度		県北部及び仙台周辺の平地において液状化危険度が高くなっている。	単独地震と同様に、県北部及び仙台周辺の平地において液状化危険度が高くなっている。

出典／宮城県地震被害想定調査に関する報告書 (平成 16 年 3 月)

上記記載の宮城県地震被害想定調査については、平成 16 年 3 月に報告書がとりまとめられた第三次地震被害想定調査によるものである。

宮城県では、第四次地震被害想定調査として、平成 22 年度に地震動・液状化の予測、津波の予測を行い、平成 23 年度に被害の予測、経済被害の予測、減災推計等を行うこととなっていました。平成 23 年 3 月 11 日に東日本大震災が発生し甚大な被害をもたらされたことから、平成 23 年度に予定していた調査のための基礎資料(ライフライン、固定資産、養殖施設、海岸構造物、社会資本)の対象が毀損してしまい、これらに基づく被害想定調査を行うことができなくなった。このため、第四次地震被害想定調査は、平成 22 年度の第 2 回地震対策等専門部会における中間報告をもって完了することとなった。

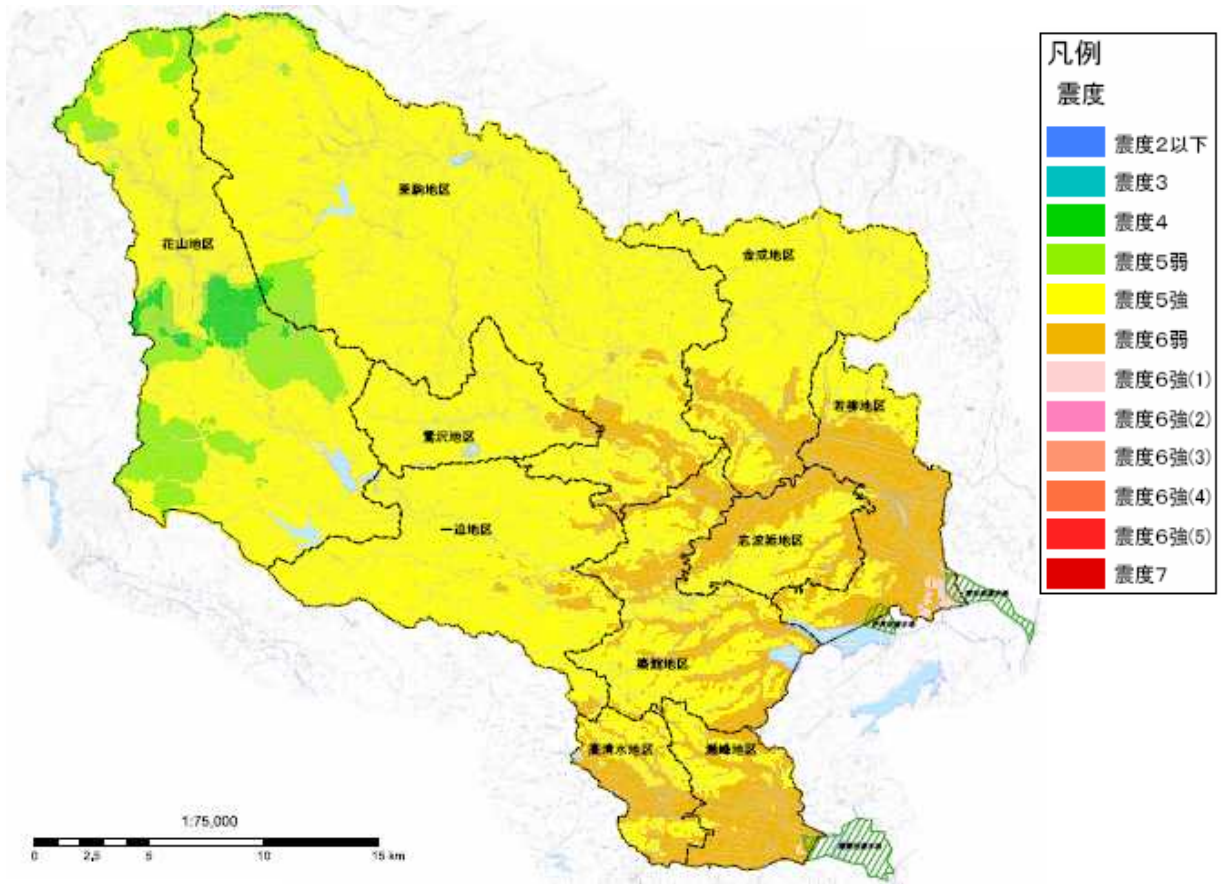


图3 震度分布（宮城県沖地震単独）

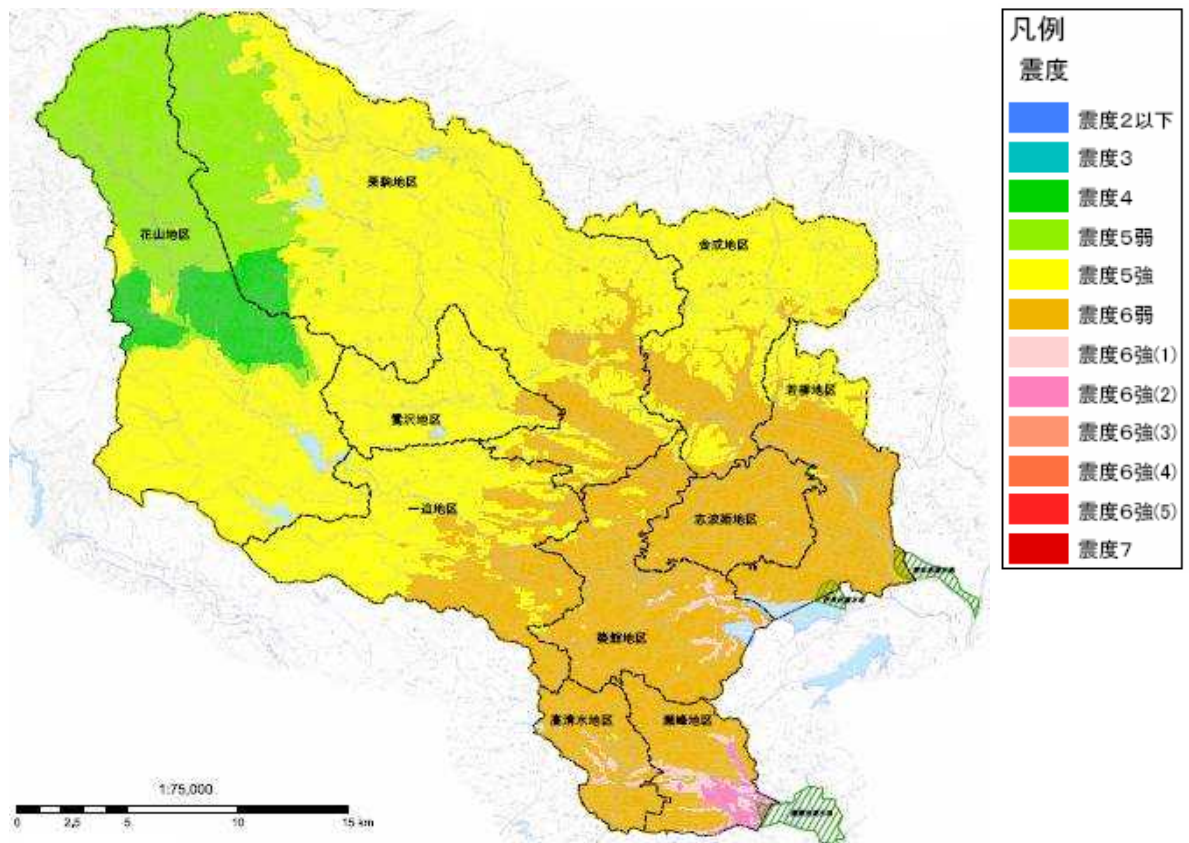


图4 震度分布（宮城県沖地震連動）

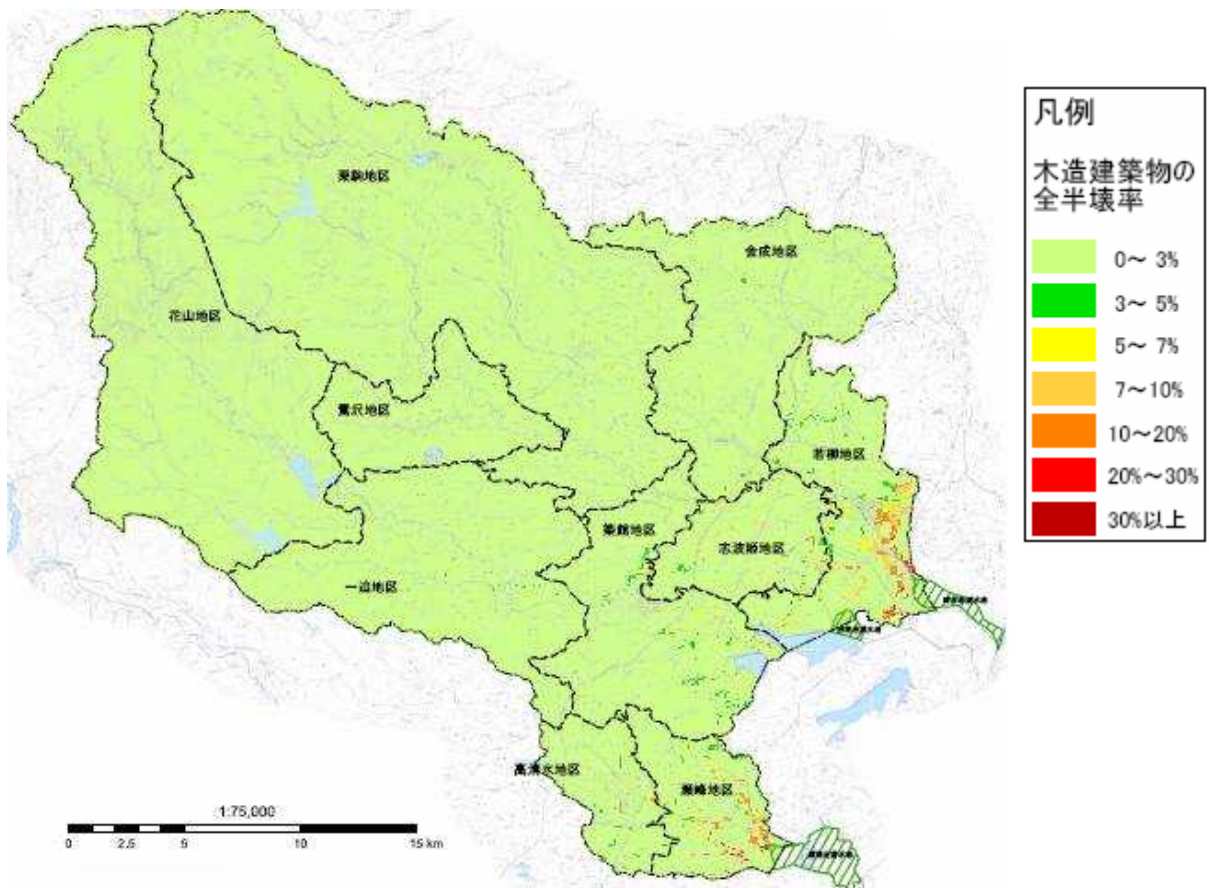


図5 木造建築物の全半壊率（宮城県沖地震単独）

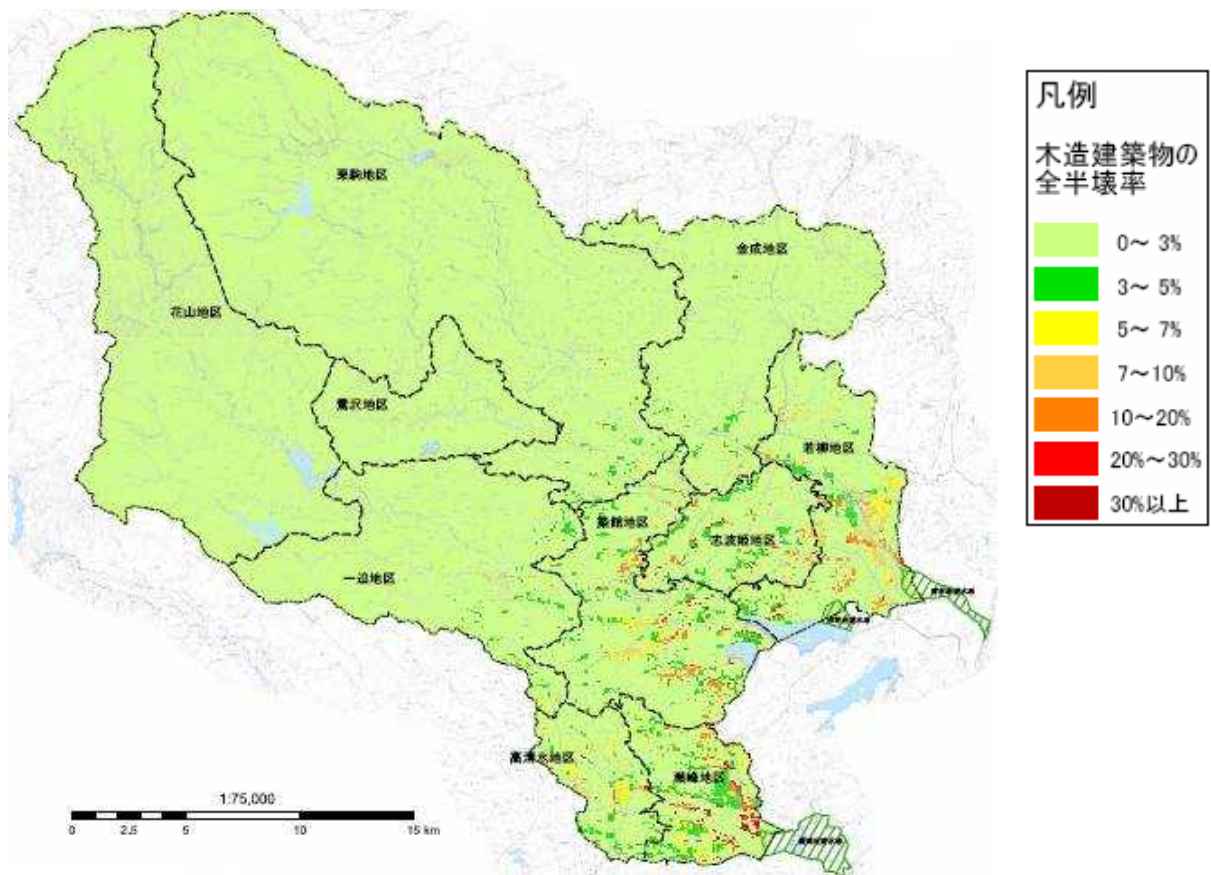


図6 木造建築物の全半壊率（宮城県沖地震連動）

表6 本市の被害予測

区 分			宮城県沖地震（単独）	宮城県沖地震（連動）
建物被害	全壊（棟）		74	162
	半壊（棟）		904	1,997
火 災	夏昼12時	全炎上出火点（件）	2	4
		焼失数（棟）	2	16
	冬夕18時	全炎上出火点（件）	2	4
		焼失数（棟）	2	29
人的被害	朝4時・火災なし	死者（人）	1	2
		負傷者（人）	68	149
		短期避難者（人）	1,383	2,686
	夏昼12時	死者（人）	1	1
		負傷者（人）	63	146
		短期避難者（人）	1,387	2,701
	冬夕18時	死者（人）	1	3
		負傷者（人）	59	135
		短期避難者（人）	1,387	2,717
上水道被害	被害数（箇所）		405	544
	支障世帯（件）		3,198	4,838
下水道被害	被害数（箇所）		69	160
電力施設被害	夏昼12時	供給支障世帯（世帯）	1,947	2,483
	冬夕18時	供給支障世帯（世帯）	1,947	2,517
電話施設被害	夏昼12時	供給支障世帯（世帯）	80	139
	冬夕18時	供給支障世帯（世帯）	80	151

出典／宮城県地震被害想定調査に関する報告書（平成16年3月）

3 計画の目的・位置づけ

(1) 計画の目的

本計画は、市内の住宅及び建築物の耐震化を促進することにより都市の防災性を高め、震災から市民の生命及び財産を守ることを目的とする。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、国が策定した基本方針及び「宮城県耐震改修促進計画」を勘案し、市内の既存建築物の耐震診断・耐震改修に関する施策の方向性を示す計画であり、「栗原市地域防災計画」「栗原市国土強靱化地域計画」の関連計画となるものである。

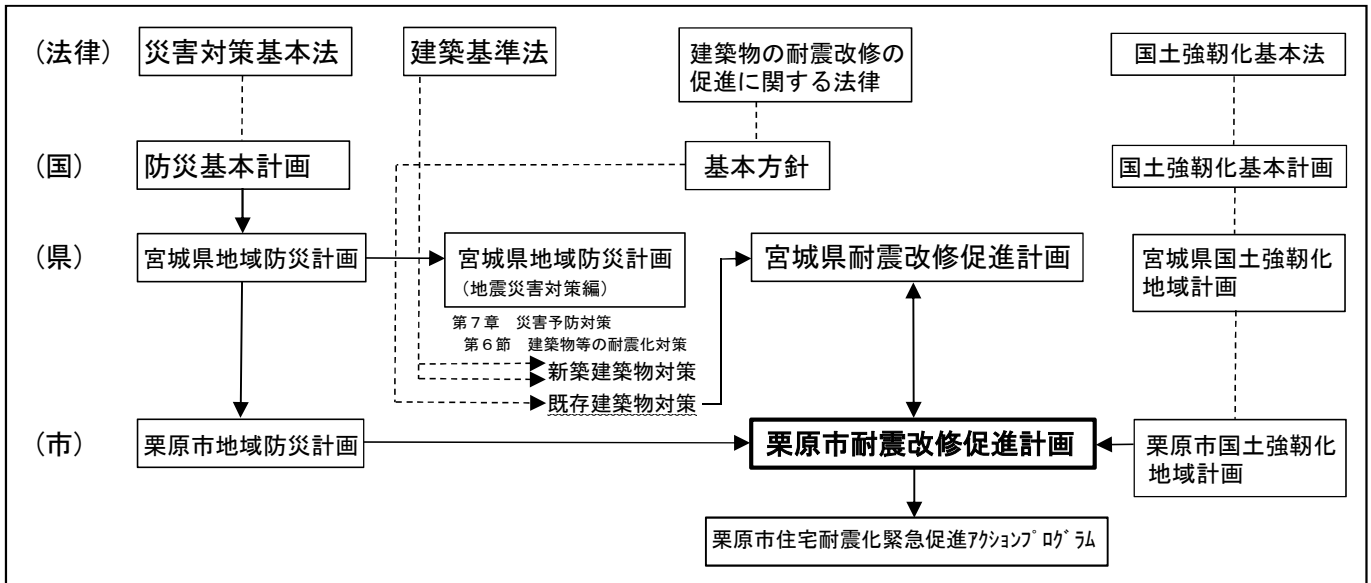


図7 耐震改修促進計画の位置づけ

(3) 計画期間

計画期間は、令和7年度までとする。なお、必要に応じて本計画を見直すものとする。

(4) 対象地域・対象建築物

①対象地域

市内全域を対象とする。

重点的に耐震診断・耐震改修の促進に努める地域は、宮城県第三次被害想定調査において被害が大きいとされる地域とし、特に軟弱地盤地域、木造住宅密集地域及び避難場所・避難道路・緊急輸送道路に沿った地区とする。

②対象建築物

建築物の用途、規模、構造及び建設年度等を踏まえ、震災時における必要性や緊急性を勘案し、優先的に耐震改修等を行う必要のある建築物は、以下のとおりとする。

原則として、いわゆる新耐震設計基準の施行日（昭和56年6月1日）より前に建築確認を得て建築された建築物を対象とする。

a 特定既存耐震不適格建築物

法第14条第1号、第2号及び第3号に規定する建築物で、法施行令第6条及び第7条で定める規模等の要件に該当するものである。

- ・多数の者が利用する建築物（学校、病院、劇場、集会場、百貨店、事務所、ホテル、老人ホーム、賃貸住宅（共同住宅に限る。）等）で一定規模以上のもの
- ・一定数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- ・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恐れがある建築物

上記のうち、法附則第3条第1項に規定する建築物で、法施行令附則第2条で定める規模等の要件に該当するものについては、要緊急安全確認大規模建築物として定める。

- ・多数の者が利用する建築物（学校、病院、劇場、集会場、百貨店、事務所、ホテル、老人ホーム、賃貸住宅（共同住宅に限る。）等）で一定規模以上のもの
- ・階数1階以上かつ5,000㎡以上で、敷地境界線から一定距離以内に存する危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

また、上記のうち、法第7条第1項に規定する建築物で、法施行令第2条、第4条で定める災害発生時に利用想定している建築物、及び通行障害建築物の要件に該当するものについては、要安全確認計画記載建築物として定める。

- ・大規模な地震が発生した場合において、その利用を確保することが公益上必要な建築物で、法施行令第2条、規則第1条に該当する建築物
- ・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恐れがある建築物、ブロック塀

b 特定既存耐震不適格建築物以外の建築物

特定既存耐震不適格建築物以外の建築物については、以下のとおりとする。

- ・被災後、復旧活動の拠点となる公共性の高い建築物
- ・高齢者、身体障害者等災害弱者が利用する施設
- ・多数の者が利用する施設
- ・住宅（大規模な分譲共同住宅を含む。）
- ・形態、構法、構造壁の配置、建築年代等からみて耐震性能が劣ると考えられる建築物

c 公共建築物（市有建築物）

公共建築物については、以下の施設用途区分等を勘案して、優先順位を定める。

- ・防災拠点となる施設
- ・被災時における避難、救護に必要な施設
- ・高齢者、身体障害者等災害弱者が利用する施設
- ・多数の者が利用する施設
- ・その他の施設

なお、市有建築物については、次の項目すべてに該当するものとする。ただし、施設管理者が特に認めた場合はこの限りではない。

- ・原則として、非木造で、2階以上又は延べ面積200平方メートル超の建築物
- ・災害発生時の防災対策施設、避難施設、医療施設等大規模災害時において重要度が高い施設とするほか、不特定多数の人々が集まる建築物等、災害発生時に甚大な人的被害の恐れのある建築物
- ・昭和56年5月31日以前の建築基準で建設された建築物

4 基本方針・計画の目標

(1) 住宅の耐震化の現状と目標

①住宅の耐震化の現状

平成30年住宅・土地統計調査によれば、市内の住宅戸数は22,110戸であり、その所有関係別、構造別の内訳は表7のとおりである。所有関係別にみると、持ち家が84.9%である。構造別では木造住宅の戸数比率は93.7%である。

なお、本計画においては、住宅の倒壊によるその住宅の内部にいる住民の被害を防ぐことを目的にするため、人が居住している住宅を対象とする。人が居住していない住宅については、地震倒壊による直接的な被害は想定されないため、空き家対策や老朽家屋対策等、別途の必要な施策の中で、その安全性等について検討する。

表7 所有関係別・構造別住宅数（単位：戸）

構造	木造(a) (a/c)	非木造(b) (b/c)	合計(c) (c/d)
持ち家	18,560 (98.8%)	220 (1.2%)	18,780 (84.9%)
借家 (公営・民営等)	2,150 (64.6%)	1,180 (35.4%)	3,330 (15.1%)
合計	20,710 (93.7%)	1,400 (6.3%)	(d) 22,110 (100.0%)

資料：平成30年住宅・土地統計調査（総務省統計局）。四捨五入の関係で合計が合わないところもある。

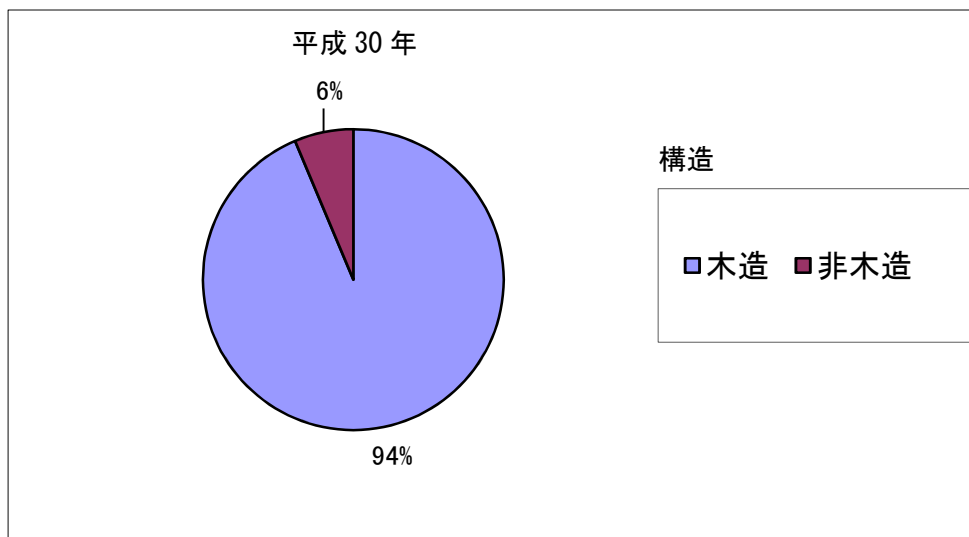


図8 構造別住宅数

また、平成 30 年現在の市内の住宅戸数 22,110 戸のうち、時期別、構造別の内訳は表 8 のとおりである。

建築時期別にみると、建築基準法に定める新耐震基準施行（昭和 56 年 6 月 1 日）より前に建設された住宅が 38.1%である。さらに以前の耐震基準（昭和 45 年）により建設された住宅は 20.1%である。

平成 25 年から平成 30 年までの推移では、昭和 45 年以前が 7%、昭和 45 年から 55 年が 4%の減となり、昭和 56 年以降は 11%の増加となっている。

表 8 建築時期別・構造別住宅数（単位：戸）

建築時期	昭和45年以前 (a) (a/d)	昭和46～55年 (b) (b/d)	昭和56年以降 (c) (c/d)	合計 (d) (d/e)
木造 (比率)	4,420 (21.4%)	3,820 (18.5%)	12,460 (60.2%)	20,700 (93.6%)
非木造 (比率)	20 (1.4%)	150 (0.7%)	1,240 (5.6%)	1,410 (6.4%)
合計 (比率)	4,440 (20.1%)	3,970 (18.0%)	13,700 (62.0%)	(e) 22,110 (100.0%)

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査（総務省統計局）。四捨五入の関係で合計が合わないところもある。

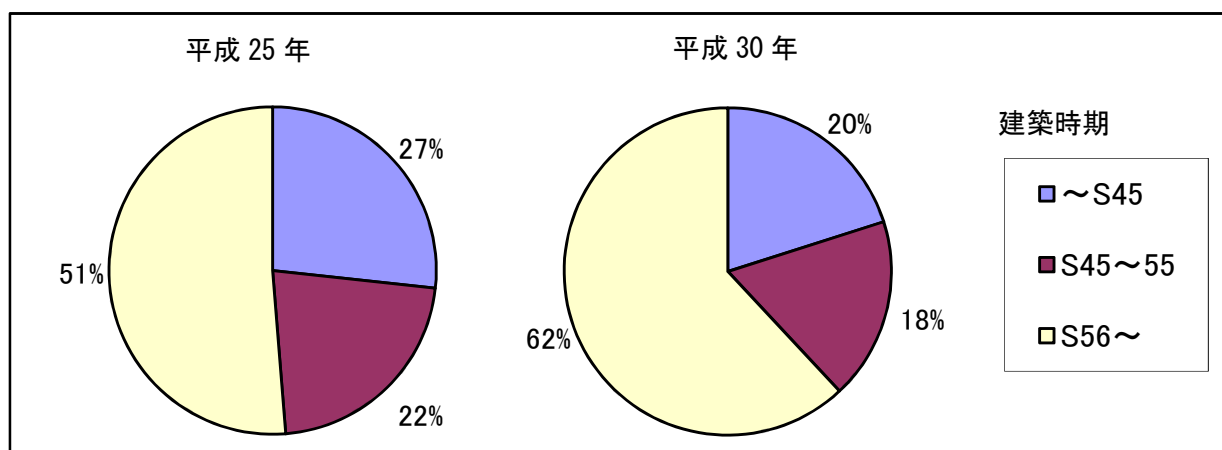


図 9 建築時期別住宅比率

住宅の耐震化の状況について、住宅・土地統計調査（総務省統計局）をもとに推計した結果は、表 9 のとおりである。

令和 2 年現在で、市内の住宅総数 21,593 戸のうち、耐震化を満たしていると推計される住宅は 16,650 戸あり、耐震化率は 77%となっている。一方、耐震化が不十分なものは 4,943 戸（23%）と推計しており、その内訳は、戸建木造住宅 4,893 戸、その他 50 戸である。

表 9 住宅の耐震化の現状

（上段：住宅戸数、下段：構成比率）

区 分	当初計画時 (平成20年)	現 状 (令和2年)
全 数	23,100戸 (100%)	21,593戸 (100%)
うち戸建木造	21,910戸 (100%)	19,239戸 (100%)
耐震化を満たすと推計	10,600戸 (46%)	16,650戸 (77%)
うち戸建木造	9,718戸 (44%)	14,346戸 (75%)
耐震化が不十分と推計	12,500戸 (54%)	4,943戸 (23%)
うち戸建木造	12,192戸 (56%)	4,893戸 (25%)

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査（総務省統計局）をもとに推計

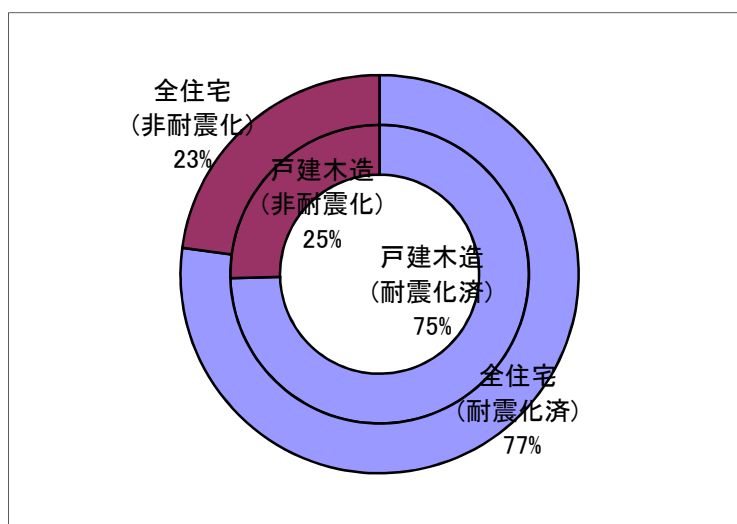


図 10 住宅の耐震化の現状 (令和 2 年)

②住宅の耐震化の目標

本市の住宅の耐震化の現状は表 10 のとおりである。令和 7 年度末までに、国の目標と同様に住宅の耐震化率を 95%以上にすることを目標とする。また、戸建木造の耐震化率を 90%以上にすることを目標とする。

なお、中間目標である令和 2 年度末時点の耐震化の進捗状況は、住宅全体では中間目標の耐震化率である 90%の達成にはかなり及ばず耐震化率 77 %であった。なお、戸建木造だけで見た場合は耐震化率 75%である。

このため、令和 7 年度末の目標には、全体の他に戸建木造の耐震化率目標を掲げることとした。

また、耐震化の進捗状況については、住宅・土地統計調査が 5 年ごとに実施されることから、その集計結果をもとに進行管理を行う。

表 10 住宅の耐震化の目標

区 分		当初計画時の耐震化率 (平成20年)	現状の耐震化率 (令和2年)	中間目標の耐震化率 (令和2年度末)	目標の耐震化率 (令和7年度末)	目標達成に必要な今後耐震化すべき戸数
目標耐震化率	住 宅	46%	77%	90%以上	95%以上	3,065戸
	うち戸建木造	44%	75%	85%以上	90%以上	2,295戸
全体戸数	住 宅	23,100戸	21,593戸	21,593戸	20,752戸	
	うち戸建木造	21,910戸	19,239戸	19,239戸	18,490戸	

注) 耐震化の現状は平成 30 年住宅・土地統計調査時をもとに推計したものである。

全体戸数は栗原市人口ビジョン、及び国立社会保障・人口問題研究所の将来推計世帯数から推計した戸数である。

目標達成に必要な今後耐震化すべき戸数には、耐震改修、建て替え、および新築などを含む。

(2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状と目標

①多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状と目標

a 多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

法では、庁舎、学校、病院・診療所、社会福祉施設、劇場・集会場、店舗、ホテル・旅館、事務所、共同賃貸住宅など多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの（以下「多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物」という。）を規定している（参考資料2）。

市内の「多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物」の耐震化の状況を建築物が持つ機能、性質から「防災対策施設」、「避難施設等」、「医療施設」、「社会福祉施設等」、「不特定多数人員収容施設」、「特定多数人員収容施設」の各用途に分類したうえで表11に示す。

なお、「避難施設等」とは、避難場所指定の有無にかかわらず、大規模震災時において避難場所として使用される可能性がある、又は、児童、生徒等の安全を確保すべき施設をいう。

令和3年3月末時点の対象建築物※1全体の合計73棟のうち、耐震性有※2の建築物は69棟となっており、耐震性有の建築物を対象建築物で除した耐震化率は95%である。用途別にみると防災対策施設、医療施設、社会福祉施設等の耐震化率は100%と全て耐震性有となっている。

このうち公共建築物については、対象建築物の合計54棟のうち、耐震性有の建築物は53棟となっており、耐震化率は98%である。避難施設等の1棟が耐震化されていない状況である。

また、民間建築物については、対象建築物の合計19棟のうち、耐震性有の建築物は16棟となっており、耐震化率は84%である。用途別にみると医療施設、社会福祉施設等の耐震化率は100%である。

※1 ここでいう「対象建築物」とは、旧耐震設計基準による建築物（昭和56年5月以前に建築された建築物で、現行の耐震基準に適合しない建築物）及び昭和56年6月以降に建築された建築物のことである。

※2 ここでいう「耐震性有」とは、旧耐震設計基準による建築物で耐震診断により補強不要と診断されたもの、同じく旧耐震設計基準による建築物で耐震診断により補強必要と診断されたもののうち補強を行ったもの及び昭和56年6月以降に建築された建築物を合わせた建築物のことである。

表 11 多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

耐震化率の区分	非耐震化棟数	耐震性有棟数	合計	耐震化率
	A	B	C=A+B	B/C
防災対策施設	0	6	6	100%
県庁, 市役所, 町役場,	うち公共	0	6	100%
警察署, 消防署等	うち民間	0	0	—
避難施設等	1	30	31	97%
学校, 体育館, 幼稚園,	うち公共	1	30	97%
保育所	うち民間	0	0	—
医療施設	0	6	6	100%
病院, 診療所	うち公共	0	4	100%
	うち民間	0	2	100%
社会福祉施設等	0	5	5	100%
老人ホーム等	うち公共	0	1	100%
	うち民間	0	4	100%
不特定多数人員収容施設	1	11	12	92%
劇場, 百貨店, 飲食店,	うち公共	0	7	100%
ホテル, 旅館, 遊技場,	うち民間	1	4	80%
美術館, 博物館等				
特定多数人員収容施設	2	11	13	85%
事務所, 工場,	うち公共	0	5	100%
共同住宅, 寄宿舍等	うち民間	2	6	75%
うち共同住宅		0	7	100%
	うち公共	0	5	100%
	うち民間	0	2	100%
合 計	4	69	73	95%
	うち公共	1	53	98%
	うち民間	3	16	84%

令和3年3月末現在

b 多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

本市の「多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物」の耐震化の現状の推移と目標は表 12 のとおりであり、令和7年度末までに公共建築物及び民間建築物の全施設を耐震化することを目標とする。

なお、耐震化の進捗状況については、定期的に確認し、進行管理を行う。

表 12 多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

耐震化率の区分	当初計画時の耐震化率 (平成20年3月末)	現状の耐震化率 (令和2年12月末)	中間目標の耐震化率 (令和2年度末)	目標の耐震化率 (令和7年度末)
防災対策施設	—	88%	100%	100%
県庁, 市役所, 町役場, 警察署, 消防署等	うち公共	—	88%	100%
	うち民間	—	—	—
避難施設等	61%	97%	100%	100%
学校, 体育館, 幼稚園, 保育所	うち公共	—	97%	100%
	うち民間	—	—	—
医療施設	67%	100%	100%	100%
病院, 診療所	うち公共	—	100%	100%
	うち民間	—	100%	100%
社会福祉施設等	100%	100%	100%	100%
老人ホーム等	うち公共	—	100%	100%
	うち民間	—	100%	100%
不特定多数人員収容施設	50%	92%	100%	100%
劇場, 百貨店, 飲食店, ホテル, 旅館, 遊技場, 美術館, 博物館等	うち公共	—	100%	100%
	うち民間	—	80%	100%
特定多数人員収容施設	50%	85%	80%	100%
事務所, 工場, 共同住宅, 寄宿舎等	うち公共	—	100%	100%
	うち民間	—	75%	100%
うち共同住宅	100%	100%	80%	100%
	うち公共	—	100%	100%
	うち民間	—	100%	60%
合 計	61%	93%	97%	100%
	うち公共	—	96%	100%
	うち民間	—	84%	100%

c 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化

要緊急安全確認大規模建築物とは、特定既存耐震不適格建築物のうち多数の者が利用する建築物で一定規模以上のものであり、耐震診断を行うことが対象建築物の所有者に義務付けられ、平成 27 年 12 月 31 日までに所管行政庁に耐震診断結果を報告しなければならないこととされ、所管行政庁において耐震診断結果が公表された。

平成 30 年 7 月 26 日時点で所管行政庁において公表された、本市内の要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断に関する結果については、5 件（学校 4 件、庁舎 1 件）が公表されている。いずれの建築物も、構造耐力上重要な部分の地震に対する安全性 3 段階のうち、最も危険性が低い「大地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い」の耐震診断結果となっている。

②危険物の貯蔵等に供する特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状と目標

a 危険物の貯蔵等に供する特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

危険物の貯蔵等に供する特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状については、政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する建築物が対象となり、98 件のうち、29 件が非耐震化の現状であり、耐震化率は 76%である。

表 13 危険物の貯蔵等に供する特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

耐震化率の区分 (令和 3 年 3 月末現在)	非耐震化 件数 A	耐震性有 件数 B	合計 C	耐震化率 B/C
危険物の貯蔵等に供する特定既存耐震不適格建築物	29	74	98	76%

b 危険物の貯蔵等に供する特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

危険物の貯蔵等に供する特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標については、現状の耐震化率が 76%であるため、目標については、令和 7 年度末で 95%を目標とする。目標達成するためには、目標年までに 20 件の耐震化を図る必要がある。

表 14 危険物の貯蔵等に供する特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

	現況の耐震化率	目標とする耐震化率 (令和 7 年度末)
危険物の貯蔵等に供する特定既存耐震不適格建築物	76%	95%

③緊急輸送道路等沿道の特定既存耐震不適格建築物の耐震化

a 緊急輸送道路等沿道の特定既存耐震不適格建築物の耐震化

市は、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、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所に通ずる道路その他密集市街地内の道路等を定めるものとする。

このうち、「宮城県地域防災計画（震災対策編）」及び「栗原市地域防災計画」において選定している地震発生後の避難、救助をはじめ物資の輸送、諸施設の復旧など応急対策活動を実施するための重要な道路（以下「緊急輸送道路」という。）に沿う建築物・ブロック塀等について、その所有者・占有者に対し、耐震性の確保に努めるよう、市は、県と協力して、情報の提供、知識の普及、啓発などに努める。

また、市として緊急輸送の観点から、優先的に耐震化を図るものと位置づける路線は、県指定の緊急輸送道路から分岐する箇所から、市地域防災計画で指定する集約避難所（36箇所）及び市庁舎・分庁舎（11箇所）までを接続する道路（接続道路）とする。

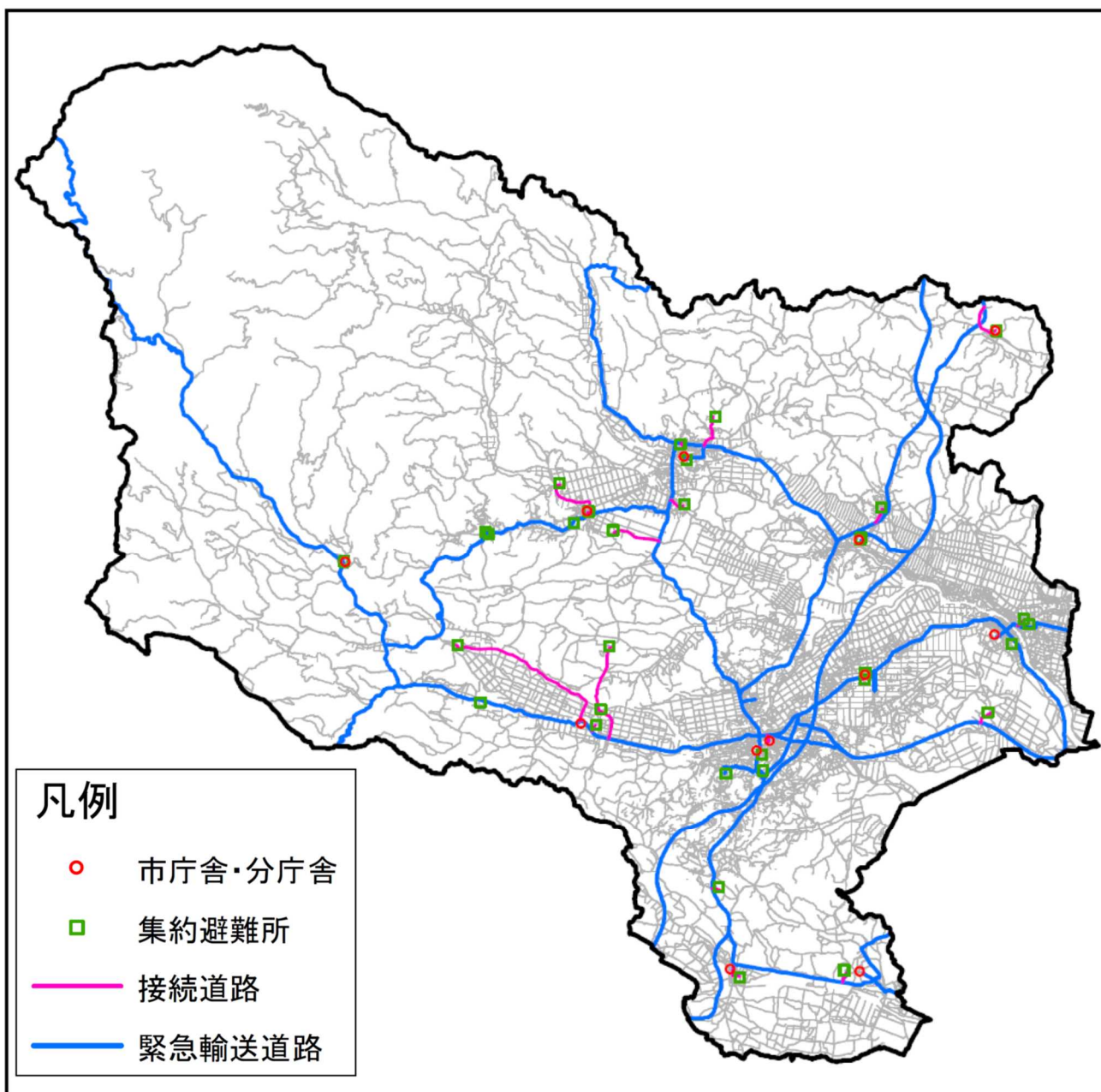


図 11 緊急輸送道路、市庁舎・分庁舎及び集約避難所、及びそれらを結ぶ接続道路

b 要安全確認計画記載建築物の耐震化

要安全確認計画記載建築物とは既存耐震不適格建築物のうち、防災拠点建築物（大規模な地震発生時に公益上必要な建築物として、県が法第5条第3項第1号で規定する建築物と指定）と、建築物集合地域通過道路等の沿道建築物（緊急輸送道路等の中で特に重要な道路として県が法第5条第3項第2号の規定で指定する道路沿道の建築物、または市町村が法第6条第3項第1号の規定で指定する道路沿道の建築物）の総称であり、対象建築物の所有者は、耐震診断を実施し、その結果を定められた期限までに所管行政庁に報告しなければならない。また、その結果は所管行政庁において公表される。

本市における要安全確認計画記載建築物の耐震診断に関する公表結果と、沿道建築物の路線指定については以下のとおりである。

ア) 防災拠点建築物

令和2年10月7日時点で所管行政庁において公表された、要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断に関する結果においては、本市内の建築物は該当なしである。

イ) 建築物集合地域通過道路等の沿道建築物

本市計画においては、路線の指定を行わない。

(3) 市有建築物の耐震化の現状と目標

①防災上重要な市有建築物の耐震化の現状と目標

防災上重要な市有建築物の耐震化の状況を表 15 に示す。

全体では、対象建築物の合計 50 棟のうち、耐震性有の建築物は 43 棟となっており、耐震性有の建築物を対象建築物で除した耐震化率は 86.0%である。

なお、ここでいう対象建築物とは、表 11 同様、旧耐震設計基準による建築物（昭和 56 年 5 月以前に建築された建築物で、現行の耐震基準に適合しない建築物）及び昭和 56 年 6 月以降に建築された建築物のことであり、耐震性有の建築物とは、旧耐震設計基準による建築物で耐震診断により補強不要と診断されたもの、同じく旧耐震設計基準による建築物で耐震診断により補強が必要と診断されたもののうち補強を行ったもの及び昭和 56 年 6 月以降に建築された建築物の合計である。

表 15 防災上重要な市有建築物の耐震化の現状（単位：棟）

	非耐震化棟数 A	耐震性有棟数 B	合計 C = A + B	耐震化率 B / C
防災対策施設 (本庁舎、10 総合支所、栗原消防署 北・東分署、南・西出張所)	0	16	16	100.0%
集約避難所	7	27	34	79.4%
合計	7	43	50	86.0%

令和 3 年 3 月末現在

※一部施設は表 11 の施設と重複している。

※集約避難所である「栗原市役所金成庁舎」は、「金成総合支所」と同一建物であるため、防災対策施設に 1 棟計上し、集約避難所には棟数計上していない。

※集約避難所である「この花さくや姫プラザ」は、「志波姫総合支所」と同一建物であるため、防災対策施設に 1 棟計上し、集約避難所には棟数計上していない。

表 16 防災上重要な市有建築物の耐震化の目標

	現況の耐震化率	目標とする耐震化率 (令和 7 年度末)
防災対策施設・集約避難所	86.0%	100%

②市営住宅の耐震化の現状と目標

市営住宅の耐震化の現状は、管理棟数 340 棟のうち、耐震性有の建築物は 315 棟となっており、耐震性有の建築物を管理棟数で除した耐震化率は 92.6%である。

市営住宅の耐震化の目標については、現状の耐震化率が 92.6%であるため、令和 7 年度末で 95%を目標とする。目標達成するためには、目標年までに 8 棟の耐震化を図る必要がある。

表 17 市営住宅の耐震化の現状（単位：棟）

	非耐震化棟数 A	耐震性有棟数 B	合計 C = A + B	耐震化率 B / C
市営住宅	25	315	340	92.6%

令和 3 年 3 月末現在

※一部施設は表 11 の施設と重複している。

表 18 市営住宅の耐震化の目標

	現況の耐震化率 (令和 3 年 3 月末)	目標とする耐震化率 (令和 7 年度末)
市営住宅	92.6%	95%

(4) エレベーターの耐震化の現状と努力目標

エレベーターについては、平成 18 年 6 月の公共賃貸住宅での死亡事故など、エレベーターに関連する事故が相次いで発生したことを受けて、社会資本整備審議会建築分科会建築物等事故・災害対策部会において再発防止に向けた検討が進められ、平成 21 年 9 月施行の建築基準法施行令の改正により、戸開走行保護装置及び地震時管制運転装置の設置が義務付けられるとともに、エレベーターの安全に関する技術基準の明確化等が図られた。

また、その後もエレベーターに関する技術基準見直し、定期検査及び定期点検における検査方法・判定基準の明確化、地震時の脱落防止対策に係る技術基準の制定などが行われている。

本市でのエレベーターの耐震化の現状は、市有建築物内のエレベーター41基のうち、平成 21 年 9 月の建築基準法施行令の改正内容に適合しているエレベーターは16基となっており、適合率は39.0%である。

市有建築物エレベーターの耐震化の目標については、現状の適合率が39.0%であるため、令和7年度末で80%を努力目標とする。目標達成するためには、目標年までに17基の適合化を図る必要がある。

表 19 市有建築物エレベーターの耐震化の現状 (単位：基)

	非適合基数 A	適合基数 B	合 計 C = A+B	適合率 B / C
エレベーター	25	16	41	39.0%

令和 3 年 3 月末現在

表 20 市有建築物エレベーターの耐震化の努力目標

	現況の適合率 (令和 3 年 3 月末)	努力目標とする適合率 (令和 7 年度末)
エレベーター	39.0%	80%

(5) 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。

5 耐震化促進施策の内容

(1) 住宅

①普及・啓発

宮城県沖地震による予測震度、被害想定などについて情報提供するとともに、耐震化技術、法律・税制、融資制度など地震対策に関する情報をパンフレット、ホームページなど多様な手段により、所有者、居住者等に提供する。

特に、宮城県沖地震への対応の緊急性、耐震診断・耐震改修の必要性については、十分に周知する。

②耐震診断の促進

耐震診断の促進を図るため、助成事業を実施するとともに、助成制度の拡充に努める。

③耐震改修の促進

耐震改修の促進を図るため、助成事業を実施するとともに、助成制度の拡充に努める。

特に高齢者のみの住宅や身体障害者等が同居する住宅をはじめ、避難場所・避難道路・緊急輸送道路等に沿った住宅について、耐震改修の促進を図る。

表 21 住宅の耐震診断及び耐震改修工事の助成事業の実績（単位：件）

		H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27
木造住宅 耐震診断 実施件数	簡易	20	117	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	精密・一般	—	5	26	20	24	60	50	40	100	45	28	17	24
木造住宅耐震改修 工事実施件数		—	0	5	4	6	5	11	12	31	25	17	15	6

		H28	H29	H30	R1	R2	合計
木造住宅 耐震診断 実施件数	簡易	—	—	—	—	—	137
	精密・一般	22	9	28	9	15	521
木造住宅耐震改修 工事実施件数		10	8	12	11	10	188

令和2年度分は令和3年3月末現在

(2) 特定既存耐震不適格建築物

①普及・啓発

市及び県は、宮城県沖地震についての地震による地域毎の予測震度、被害想定などについて情報提供するとともに、耐震化技術、法律・税制、融資制度など地震対策に関する情報を、パンフレット、ホームページなど多様な手段により、所有者、居住者等に提供する。

特に、宮城県沖地震への対応の緊急性、耐震診断・耐震改修の必要性については、十分に周知する。

②台帳の整備

市は、特定既存耐震不適格建築物について、管理者、規模、構造、用途、建築・改築時期、耐震診断・耐震改修の有無・今後の予定等についての台帳を整備し、この台帳を基にして県と連携して耐震診断・耐震改修の進行管理を行う。

③耐震診断の促進

市は、耐震診断の促進を図るため、必要な情報提供等の拡充に努める。市は、耐震診断の実施の対象建築物所有者に対しての呼びかけを引続き行っていく。

④耐震改修の促進

市は、耐震改修の促進を図るため、必要な情報提供等の拡充に努める。市は、耐震改修の実施の対象建築物所有者に対しての呼びかけを引続き行っていく。

⑤耐震改修促進法による指導・助言、指示、公表及び建築基準法による勧告・命令

特定既存耐震不適格建築物の所有者等に対する耐震改修促進法による指導・助言、指示、公表及び建築基準法による勧告・命令は、所管行政庁が行うこととされている。

このため、本市においては、所管行政庁である県等と連絡調整を行い、連携を図りながら必要に応じた効果的な指導等を行うことを推進していく。

指導・助言	市や所管行政庁は、耐震診断・耐震改修について、相談に応じ、パンフレット配布や説明会の開催を行い、指導・助言を行う。
指示	所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物のうち必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認められる特定既存耐震不適格建築物の所有者等に対して、文章により必要な指示を行う。なお、指示は、特に必要と認められる場合は、指導・助言を経なくても行うことができる。
公表	所管行政庁は、指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者等が、正当な理由がなくその指示に従わなかったときは、必要に応じその旨を広報への掲載及びホームページへの掲載等により公表する。 なお、その所有者等が指示を受けて直ちにその内容を実施していない場合であっても、耐震診断や耐震改修の実施計画を策定し、その計画が確実に実施される見込みがある場合等には、その計画内容等を勘案し公表の判断を行う。
勧告・命令	所管行政庁は、耐震改修促進法第15条第3項の規定による公表を行ったにもかかわらず、特定既存耐震不適格建築物の所有者等が耐震改修を行わない場合で、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又は危険となるおそれがあると認められる場合には、必要に応じて建築基準法第10条第1項の規定による勧告、同条第2項又は第3項の規定による命令を行う。

(3) 市有建築物

①台帳の整備

多数の者が利用する市有の特定既存耐震不適格建築物、防災上重要な市有建築物、市営住宅、及び市有建築物のエレベーターについて、規模、構造、用途、建築・改築時期、耐震診断・耐震改修の有無・今後の予定等からなる台帳を整備する。

②耐震診断及び改修の実施

整備された台帳を基に、耐震診断・耐震改修の緊急性を判断し、耐震診断・耐震改修の実施計画を定めるものとする。

耐震診断については、耐震性が確保されていることが明らかなものを除き、すべての対象建築物で行うものとし、診断の結果、耐震性が不足している建築物については、令和7年度までに順次、耐震改修を行うものとする。

(4) 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減対策

地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害を軽減するため、がけ地近接等危険住宅移転事業等を活用するとともに、必要に応じて住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業等の計画を定めて対策を実施するものとする。

6 啓発及び知識の普及に関する施策

(1) 地震ハザードマップの作成・公表

建築物の所有者等に地震時に想定される被害に関する情報を提供し、耐震改修の意識啓発を図るため、ゆれやすさマップ及び地域の危険度マップを作成し配布するとともに、ホームページにおいても公表し、市民の地震に対する防災意識の醸成を図る。

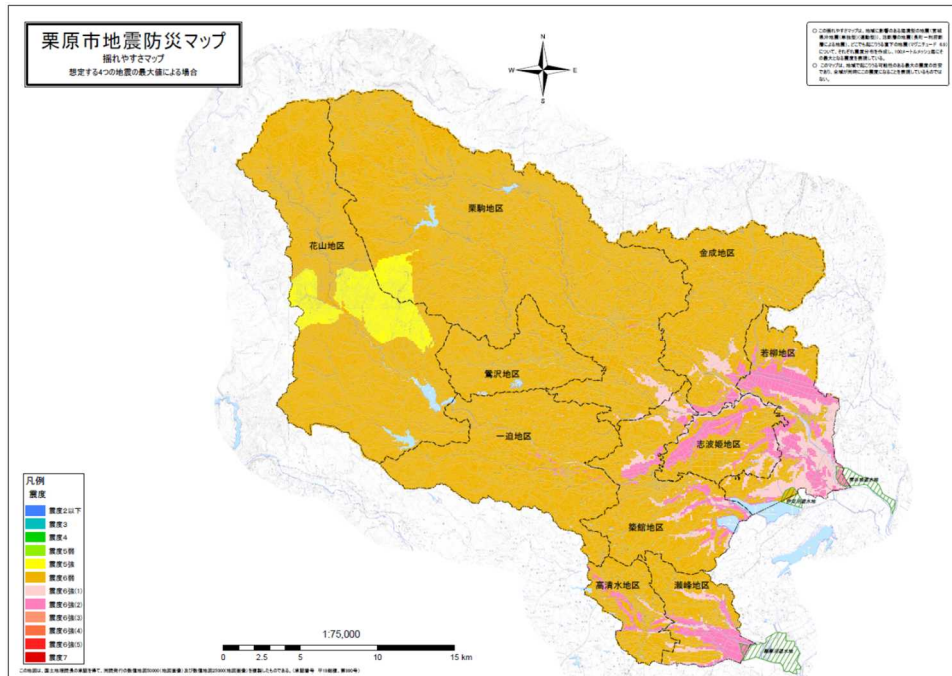


図 12 栗原市ゆれやすさマップ

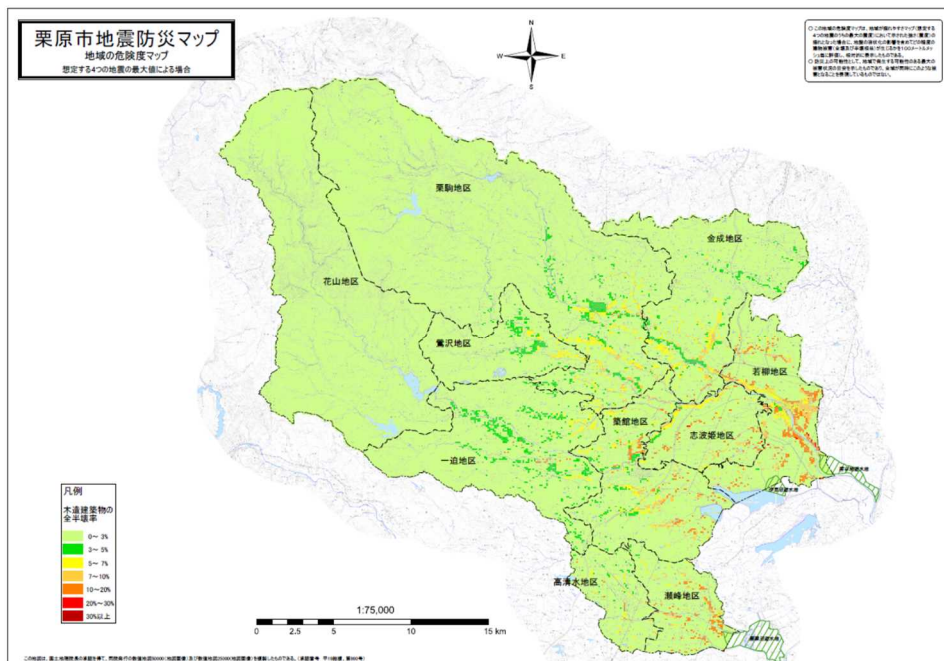


図 13 栗原市地域の危険度マップ

(2) 相談窓口の設置

住宅や建築物の耐震化を図る第一歩として、市民が気軽に相談できる環境整備を行うことが重要である。また、様々な相談に対して的確に対応することが必要である。

このような観点から、市民からの相談などに対していつでも適切に対応できるよう、市は耐震診断および耐震改修に係る耐震相談窓口を市役所本庁舎に設置する。この窓口では、耐震診断や耐震改修に関する一般的な相談だけでなく、市が実施する耐震化に係る施策や助成事業、耐震改修工法の事例紹介など総合的な対応を行う。

耐震相談窓口

建設部 建築住宅課

場所：栗原市役所本庁舎 3 階 / 電話：0228-22-1153（内線 531・532・533）

(3) 栗原市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

市は、本計画に定めた耐震化の目標に向け、耐震化に係る取り組みや推進状況の把握と評価の実施等、具体的な行動を定めることにより、住宅の耐震化を強力に推進することを目的として、栗原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ている。

(4) 耐震化促進のための啓蒙活動

市は、市民の木造住宅における耐震化に係るニーズにこたえるため、また、市民に対し市が実施する耐震対策事業や制度を周知するために、本庁舎に設置する耐震相談窓口のほか、パンフレット、広報誌およびホームページでの周知を行っている。

そのほか、宮城県建築物地震防災強化週間中に緊急輸送道路沿いの旧耐震基準の木造住宅を市内の耐震診断士の協力を得て戸別訪問を実施している。併せて期間中、市役所本庁舎 1 階ロビーにおいて、耐震対策の啓発パネル及び耐震模型などの展示を行い、木造住宅の耐震化について理解促進を図るための啓蒙活動を行っている。

(5) 信頼できる技術者の情報提供

住宅や建築物の耐震化を促進するためには、市民が安心して耐震診断や耐震改修に取り組める環境をつくることが求められている。また、昨今、住宅リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題となっており、信頼できる技術者の情報提供を行っていくことは重要である。

このような観点から、市は県と協力し、市民に対して、耐震診断や耐震改修に関して信頼できる技術者の情報提供を行う。

(6) 耐震改修促進税制の普及

平成 18 年度税制改正において耐震改修促進税制が創設され、既存住宅を耐震改修した場合、その証明書を添付して確定申告を行うことなどにより、所得税額の特別控除や固定資産税額の減額措置を受けられるようになった。住宅の耐震化を促進するための手段として、耐震改修促進税制を普及させることは有効であると考えられる。

このような観点から、市は、耐震改修促進制度の普及を図っていくために、市が支援する耐震改修に係る助成を行うと同時に、所得税額の特別控除や固定資産税額の減額措置に必要な証明書を発行する。

(7) リフォームにあわせた耐震改修の誘導策

耐震改修は、建築物の構造部材の補強のために内装工事を伴うことが多く、リフォーム工事にあわせ耐震改修工事を実施することは、所有者にとって経済的にも有効な方法である。

市は、リフォーム工事にあわせた耐震改修の工事方法や新たな工法等を、パンフレットやホームページでより広く情報提供するとともに、安心してリフォーム工事を実施できるよう関係団体と連携し、住宅等の耐震改修の促進を図る。

(8) 町内会、耐震診断士等との連携に関する方針

耐震改修の促進は、地域として耐震化の意識が高まることが重要である。また、災害時の避難や消火活動は、地域に組織された自主防災組織により自助及び共助の観点から行われることが最も有効であることから、自主防災組織の構成単位である自治会や町内会との連携のもと、住宅・建築物の耐震改修の促進に取り組むことが重要である。

市は耐震診断士と連携して、自治会や町内会の地域特性を踏まえた耐震化の促進のための戸別訪問の実施、出前講座の開催、パンフレットの配布等により、きめ細かく耐震化の促進を図る。

7 関連施策

(1) 宮城県建築物等地震対策推進協議会

平成 17 年 6 月に、既存建築物の耐震診断・改修等の推進を図る「宮城県既存建築物耐震改修促進協議会」と、震災後の二次災害防止及び復旧対策を検討する「宮城県被災建築物宅地危険度判定協議会」が統合され、「宮城県建築物等地震対策推進協議会」が組織された。

これにより、震前・震後対策を総合的に推進する体制に強化され、近い将来発生すると予想されている大規模地震に向けて、建築物の耐震化や地震により被害を受けた建築物の早期復旧など地震による被害を軽減するための様々な課題に対して、学識経験者、県、市町村、建築関係団体が連携して取り組んでいる。

県及び市町村は、協議会を活用し、産学官による建築物の耐震化の推進方策等の検討・情報交換を行うとともに、産学官一体となった推進体制の整備・拡充を行い、本計画の推進を図る。

表 22 宮城県建築物等地震対策推進協議会の構成

会員（順不同）

■学識経験者 東北工業大学

東北大学大学院工学研究科都市・建築学専攻

■行政団体

宮城県（関係各課）、

県内全市町村関係各課

（仙台市、石巻市 塩竈市、気仙沼市、白石市、名取市、角田市、多賀城市、岩沼市、登米市、栗原市、東松島市、大崎市、富谷市、蔵王町、七ヶ宿町、大河原町、村田町、柴田町、川崎町、丸森町、亘理町、山元町、松島町、七ヶ浜町、利府町、大和町、大郷町、大衡村、色麻町、加美町、涌谷町、美里町、女川町、南三陸町）

■建築物所有者団体等

（一社）日本旅館協会東北支部連合会

（一社）宮城県専修学校各種学校連合会

仙台ビルディング協会

日本チェーンストア協会東北支部

宮城県商工会議所連合会 仙台商工会議所

宮城県私立中学高等学校連合会

宮城県病院協会

■建築関係公益法人

（一財）宮城県建築住宅センター

（公社）空気調和・衛生工学会東北支部

（一社）建築設備技術者協会東北支部

（公社）全国宅地擁壁技術協会東北支部

（一社）電気設備学会東北支部

（公社）日本技術士会東北支部

（衛生工学・環境・上下水道部会）

（公社）日本建築家協会東北支部 宮城地域会

（一社）日本建築構造技術者協会東北支部

（一社）東北建築構造設計事務所協会

（公社）日本建築積算協会東北支部

（一社）宮城県建設業協会

（一社）宮城県建築士会

（一社）宮城県建築士事務所協会

（独法）住宅金融支援機構

東日本構造物調査診断協会

宮城県瓦工事業組合

宮城県建設職組合連合会

（一社）宮城県優良住宅協会

宮城県住宅供給公社

出典／平成29年8月1日現在会員名簿

（令和2年12月現在も変更なし）

(2) ブロック塀等の転倒防止対策

ブロック塀は、住宅密集地等に設置される事例が多く、地震時に倒壊した場合、人身事故が発生するおそれがあるばかりでなく、地震後の避難や救助・消火活動にも支障が生じる可能性があり、その安全対策は重要な課題となっている。

ブロック塀の倒壊による危険性等について、ホームページへの掲載やパンフレット等の配布を通じて市民に周知を図るとともに、平成30年には市内各小学校の通学路500m圏内を目安に、宮城県と合同で沿道にある危険ブロックの実態調査を実施し、危険性のあるものに関しては、宮城県より所有者へ通知し、早期に改善を図るよう指導している。

市では、危険ブロック塀等除去事業を設け、避難路沿道等の危険ブロックを除去し、生垣や軽量のアルミフェンスを設置した際に補助金を交付している。

(参考資料5「栗原市ブロック塀等の安全確保に関する事業について」参照)

(3) 家具の転倒防止対策

建築物に十分な耐震化が施されていても、家具の転倒による人的被害や、転倒家具が障害となり延焼火災からの避難が遅れるなどし、被害が発生する恐れがある。

室内での居住者被害を防止するため、家具固定の重要性について広く周知するとともに、効果的な家具の固定方法等の普及徹底を図る。

また、身体的、経済的に対応が困難な高齢者・障害者等世帯については、「家具転倒防止器具取付事業」の活用等により、家具転倒防止策の支援に取り組む。

(4) 被災建築物・宅地の応急危険度判定

本市では、大規模地震が発生した場合、被災建築物及び宅地の危険性等を応急的に判定する応急危険度判定を実施するため、被災建築物宅地危険度判定要綱を定めている。今後は大規模地震を想定した訓練や体制の整備を進め、震災時に備えるものとする。

特定既存耐震不適格建築物一覧

耐震改修促進法	政令第6条第2項、3項	用途	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)	耐震診断義務付対象建築物(法第7条)	
法第14条第1号	第1号	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上	
	第2号	学 校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	階数2以上かつ1,500㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	階数2以上かつ3,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)
			老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
			老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センター、その他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
	第3号		第2号以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
			ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
			病院、診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
			劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
			集会場、公会堂	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
			展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
			卸売市場	階数3以上かつ1,000㎡以上		
			百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
			ホテル、旅館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
			賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿	階数3以上かつ1,000㎡以上		
			事務所	階数3以上かつ1,000㎡以上		
			博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
			遊技場	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
			公衆浴場	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
			飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
			理髪店、質屋、貸衣裳屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
			工場	階数3以上かつ1,000㎡以上		

	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上 (一般公共の用に供されるもの)	階数3以上かつ5,000㎡以上
	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	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
第4号	体育館	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上 (一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ5,000㎡以上
法第14条第2号	危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する建築物	階数1以上かつ500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内に存する建築物
法第14条第3号	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り、その敷地が本計画に記載された道路に接する建築物	政令で定める高さを超える建築物	政令で定める高さを超える建築物	政令で定める高さを超える建築物

関係法令

(1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

平成 7 年 10 月 27 日 法律第 123 号
改正 平成 30 年 6 月 27 日 法律第 67 号

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

(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つて政令で定める規模以上のものに限る。）について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

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

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

三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかつたときは、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（抜粋）

平成7年12月12日 政令第429号
改正 平成30年11月3日 政令第323号

（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四百四十九号）第二条第三項 に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
- 六 水道法（昭和三十二年法律第七十七号）第三条第二項 に規定する水道事業又は同条第四項 に規定する水道用水供給事業の用に供する施設
- 七 下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第三号 に規定する公共下水道又は同条第四号 に規定する流域下水道の用に供する施設
- 八 熱供給事業法（昭和四十七年法律第八十八号）第二条第二項 に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第五条第一項 に規定するごみ処理施設
- 十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号 から第十三号の二 までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）
- 十三 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第二条第一項 に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法（大正十年法律第七十六号）第一条第一項 に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法（昭和二十六年法律第八十三号）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（昭和三十五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（昭和三十五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當である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えた数値を超える建築物（次に掲げるものを除く。）

イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合
六メートル

ロ 当該前面道路の幅員が十二メートルを超える場合
当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

- 二 その前面道路に面する部分の長さが二十五メートル（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ）を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、二メートル以上の範囲において国土交通省令で定める距離）を加えた数値を二・五で除して得た数値を超える組積造の塀であって、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、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（昭和三十四年法律第百八十六号）第二条第七項に規定する危険物（石油類を除く。）
- 二 危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
- 三 マッチ
- 四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）
- 五 圧縮ガス

- 六 液化ガス
- 七 毒物及び劇物取締法（昭和二十五年法律第三百三号）第二条第一項 に規定する毒物又は同条第二項 に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
- 2 法第十四条第二号 の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあつては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。
 - 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
 - イ 火薬 十トン
 - ロ 爆薬 五トン
 - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個
 - ニ 銃用雷管 五百万個
 - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
 - ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
 - ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 二トン
 - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
 - 二 消防法第二条第七項 に規定する危険物 危険物の規制に関する政令 別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量
 - 三 危険物の規制に関する政令 別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン
 - 四 危険物の規制に関する政令 別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル
 - 五 マッチ 三百マッチトン
 - 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル
 - 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
 - 八 液化ガス 二千トン
 - 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項 に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン
 - 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項 に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）

- 第八条 法第十五条第二項 の政令で定める特定既存耐震不適格建築物は、次に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物とする。
- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
 - 二 病院又は診療所
 - 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
 - 四 集会場又は公会堂
 - 五 展示場
 - 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
 - 七 ホテル又は旅館
 - 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
 - 九 博物館、美術館又は図書館
 - 十 遊技場
 - 十一 公衆浴場
 - 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 - 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
 - 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
 - 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園

十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

十九 法第十四条第二号 に掲げる建築物

2 法第十五条第二項 の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。

一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計二千平方メートル

二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル

三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル

四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル

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

（特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査）

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

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

（基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査）

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

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

（要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査）

第十一条 所管行政庁は、法第二十七条第四項 の規定により、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、当該要耐震改修認定建築物につき、当該要耐震改修認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要耐震改修認定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第二十七条第四項 の規定により、その職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地又は要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、当該要耐震改修認定建築物並びに当該要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(3) 建築基準法（抜粋）

昭和 25 年 5 月 24 日 法律第 201 号
改正 令和 2 年 6 月 10 日 法律第 43 号

（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。

(4) 建築基準法施行令（抜粋）

昭和 25 年 11 月 16 日 政令第 338 号
改正 令和元年 12 月 11 日 政令第 181 号

（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面積の合計が百平方メートル以上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。）のうち階数が五以上で延べ床面積が千平方メートルを超えるもの

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 18 年 1 月 25 日 国土交通省告示第 184 号

最終改正 平成 30 年 12 月 21 日 国土交通省告示第 1381 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。また、東日本大震災においては、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。さらに、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。このように、我が国において、大地震はいつでもどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフの海溝型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。

建築物の耐震改修については、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（同年三月）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。国及び地方公共団体は、こうした所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修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、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（以下「耐震診断義務付け対象建築物」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（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、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、法第十二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とともに、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）第一第一号又は第二号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ 指示対象建築物

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

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

ハ 指導・助言対象建築物

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

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

4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、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。このため、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制の普及に努め、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。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。

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、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

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、耐震診断の実施が可能な建築士の一覧や、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、全ての市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであるとともに、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

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、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、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、改修の促進を図るべきである。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

平成二十年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約四千九百五十万戸のうち、約千五十

万戸（約二十一パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約七十九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、平成十五年の約千五百万戸から五年間で約百二十万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは五年間で約三十万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第十四条第一号に掲げる建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約四十一万棟のうち、約八万棟（約二十パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十パーセントと推計されている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

南海トラフ地震防災対策推進基本計画及び首都直下地震緊急対策推進基本計画、住生活基本計画（平成28年3月閣議決定）における目標を踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成三十二年までに少なくとも九十五パーセントにすることを目標とするとともに、平成三十七年までに耐震性が不十分な住宅を、同年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれをおおむね解消することを目標とする。

耐震化率を九十五パーセントとするためには、平成二十五年から平成三十二年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約六百五十万戸（うち耐震改修は約百三十万戸）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約三倍にすることが必要である。また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約四万棟（うち耐震改修は約三万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約二倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、平成二十五年から平成三十二年までの間に、耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、少なくとも住宅については約百三十万戸、多数の者が利用する建築物については約三万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

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

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

建築物の耐震診断及び耐震改修は、既存の建築物について、現行の耐震関係規定に適合しているかどうかを調査し、これに適合しない場合には、適合させるために必要な改修を行うことが基本である。しかしながら、既存の建築物については、耐震関係規定に適合していることを詳細に調査することや、適合しない部分を完全に適合させることが困難な場合がある。このような場合には、建築物の所有者等は、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、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

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

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

1 都道府県耐震改修促進計画の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。）を、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成三十年政令第百二十三号。以下「改正法」という。）の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画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、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられる。

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二のうち、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象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るべきである。

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、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。

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

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。

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るべきである。

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。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき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。以下同じ。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が都道府県耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定し、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係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第五条第三項第二号の規定に基づき当該都道府県耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格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は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同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となる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。

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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、命令等について、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。また、改正令の施行前に市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあっては、当該市町村耐震改修促進計画を改正令の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

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、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、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、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、二二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象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るべきである。

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、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。

加えて、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、市町村は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

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。

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ことが考えられる。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格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が市町村耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定し、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係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第六条第三項第一号の規定に基づき当該市町村耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格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は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものとみなす。また、同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となる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、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、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、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会等との連携策についても定めることが考えられる。

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、法第二十二條第二項の認定、法第二十五條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、法第二十二條第二項の認定制度の周知にあたっては、本制度の活用が任意であり、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るべきである。

栗原市ブロック塀等の安全確保に関する事業について

1. 目的

地震によるブロック塀等の倒壊の被害を防止し、安全な居住環境を形成するため取り組む制度としてのブロック塀等安全確保に関する事業について、執行上必要な事項を定める。

2. ブロック塀等安全確保に関する事業について

社会資本整備総合交付金「住宅・建築物安全ストック形成事業」の防災・安全交付金基幹事業「ブロック塀等の安全確保に関する事業」により実施する事業とする。

3. 対象となる安全を確保すべき道路について

事業の対象とする道路等については、次の各号いずれかに該当するものとする。

- (1) 通学路
- (2) 避難路 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 42 条に規定される道路及び栗原市地域防災計画に規定される避難経路とする。

4. 対象となる本市事業について

ブロック塀等の安全確保に関する事業により実施する本市事業は次に該当するものとする。

- (1) 栗原市ブロック塀等除却事業

5. 本市補助事業の対象

通学路及び避難路沿道のブロック塀等で、診断の結果倒壊の危険があるものとして、次の 1 号もしくは 2 号を実施するもの（併せて 3 号を実施するものを含む）とする。

- (1) 住宅、建築物に附属する塀の除却
- (2) 駐車場及び空き地等これらに類するものに附属する塀の除却
- (3) 本市補助事業により実施した (1) 及び (2) の後に設置する塀等

6. その他

避難路の解釈については、以下に準拠し、補助事業の対象を適正に判断するものとする。

「建築基準法道路関係規定運用指針」（平成 19 年 6 月策定、平成 20 年 4 月改定、平成 21 年 1 月改訂国土交通省）Ⅰ. 建築基準法上の道路について (P2) において、「市街地における道路は、建築物との関係において、単に通行の場であるのみならず、建築物の利用、災害時の避難路、消防活動の場、建築物等の日照、採光、通風等の確保など（略）上記の機能を有するものとして法第 42 条に法上の道路を定義する（略）」

・道路又は道路の上空を開放空間として確保し、道路が担っている種々の機能の保持を図るため、法上の道路内における建築制限を課している（法第 44 条）。

（略）

以上のように、法上の道路は、市街地における開放空間を自ら提供するのみならず、当該道路に接する敷地との関係において、建築物及びその敷地に対する一定の制約を課すことにより、安全で良好な市街地環境を確保する役割を果たしているものである。」と示されている。

栗原市耐震改修促進計画

平成20年3月

平成28年3月（第1回改訂）

令和2年3月（第2回改訂）

令和3年3月（第3回改訂）

発行・編集：栗原市 建設部 建築住宅課

〒987-2293

宮城県栗原市築館薬師一丁目7番1号

TEL：0228-22-1153

E-mail：jutaku@kuriharacity.jp