

西 興 部 村  
耐 震 改 修 促 進 計 画

平成22年3月

西 興 部 村



## 目 次

第1章 計画の目的と位置付け	1
1-1. 計画の背景と目的	1
1-2. 計画の位置付け	2
1-3. 計画の期間	2
1-4. 計画の区域	2
1-5. 計画の対象建築物	2
第2章 西興部村の地震をとりまく状況	6
2-1. 西興部村で想定される地震の規模	6
2-2. 想定地震による建築物被害の状況	11
2-3. 西興部村地域防災計画の策定	15
第3章 住宅・建築物の耐震化に係る現状と目標	17
3-1. 住宅	17
3-2. 多数の者が利用する建築物（特定建築物）	20
第4章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進施策	22
4-1. 住宅・建築物の耐震化促進に向けた取り組み方針	22
4-2. 住宅・建築物の耐震化を促進するための環境整備	24
4-3. 意識啓発と知識の普及に関する施策	29
4-4. 総合的な地震対策の推進	30
第5章 計画の推進に関する方針	31
5-1. 庁内組織等の連携	31
5-2. 北海道、他市町村、関係団体との連携	31
5-3. 町内会等、自主防災組織の育成と連携	31

## 参考資料

資料1. 北海道耐震改修促進計画	資 1
資料2. 関係法令	資 15
1. 建築物の耐震改修の促進に関する法律	資 15
2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令	資 25
3. 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針	資 29



## 第1章 計画の目的と位置付け

### 1-1. 計画の背景と目的

近年、大規模な地震が発生し、また、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震など大規模な地震発生危険性が切迫するなど、いつ、どこで地震が発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広まっている。北海道では、平成5年釧路沖地震（M7.5）、同年北海道南西沖地震（M7.8）、平成6年北海道東方沖地震（M7.8）、平成15年十勝沖地震（M8.0）など、大規模な地震が発生している。

こうしたなか、国は「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）を改正し、国及び地方公共団体による計画的な耐震化の推進や、建築物に対する指導等の強化などを位置付けた（表1-1参照）。また、住宅・建築物の耐震化率を90%とする目標を定めた「建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（以下「国の基本方針」という）を策定し、各自治体における耐震化の取り組みを促している。

本村においては、地震被害の経験が少ない地域柄から危機意識が低い傾向にある。このため、耐震改修の緊急性・重要性について普及啓発を行うとともに、建築物の耐震化を効果的かつ効果的に推進することを目的として、西興部村耐震改修促進計画を策定する。

表1-1 耐震改修促進法の改定に向けた働きと近年の地震災害

耐震改修促進法の変遷	大きな被害を出した地震
平成7年10月27日 <b>耐震改修促進法公布（平成7年12月25日施行）</b> ・特定建築物所有者の耐震診断、耐震改修の実施責務規定	兵庫県南部地震（H7.1 M7.3）
平成17年2月25日 <b>住宅・建築物の地震防災推進会議の設置</b>	十勝沖地震（H15.9 M8.0） 新潟県中越地震（H16.10 M6.8）
平成17年3月30日 <b>中央防災会議「地震防災戦略」決定</b> ・今後10年間で東海地震などの死者数及び経済被害を半減させることを目標 ・住宅の耐震化率を平成15年の75%から平成27年に90%とすることを目標	福岡県西方沖地震（H17.3 M7.0）
平成17年6月10日 <b>住宅・建築物の地震防災推進会議による提言</b> ・耐震改修促進法等の制度の充実、強化 ・支援制度の拡充、強化 ・所有者などに対する普及、啓発	千葉県北西部地震（H17.7 M6.0）
平成17年9月27日 <b>中央防災会議「建築物の耐震化緊急対策方針」決定</b> ・建築物の耐震化について、社会全体の国家的な緊急課題として全国的に緊急かつ強力に実施 ・耐震改修促進法の見直しに直ちに取組む ・学校、庁舎、病院等公共建築物等の耐震化の促進	宮城県沖地震（H17.8 M7.2）
平成17年11月7日 <b>〔改正〕耐震改修促進法の公布</b>	
平成18年1月26日 <b>〔改正〕耐震改修促進法の施行</b>	石川県能登半島地震（H19.3 M6.9） 新潟県中越地震（H19.7 M6.9）

## 1-2. 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法第5条第7項及び、国の基本方針に基づき策定する。策定にあたっては、北海道耐震改修促進計画との整合をはかる。また、本計画は、西興部村総合計画に基づき村が策定している、西興部村地域防災計画、西興部村住環境基本計画、その他の計画と整合を図り策定する。計画の位置付けを、図1-1に示す。

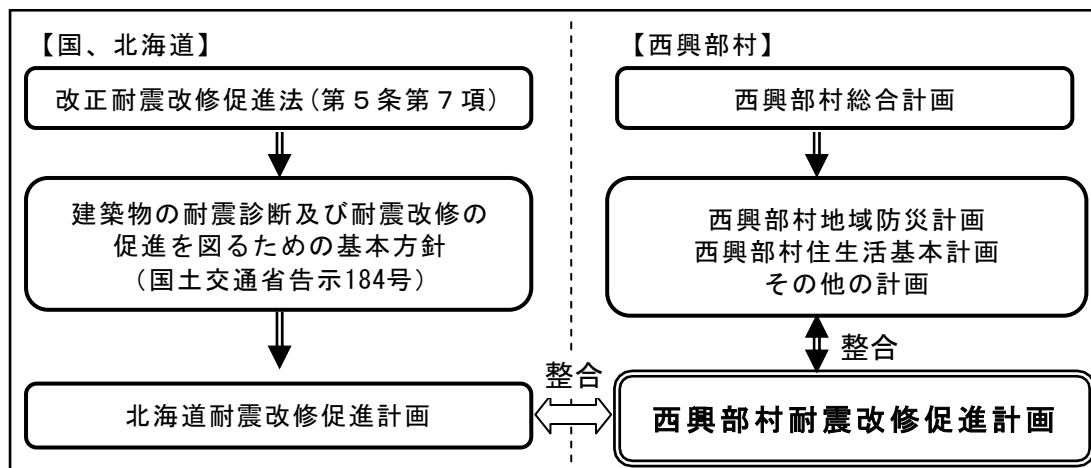


図1-1 計画の位置付け

## 1-3. 計画の期間

本計画の計画期間は、平成22年度から平成27年度までの6年間とする。

なお、社会情勢の大きな変化などにより本計画の見直しが必要となった場合には、適宜見直すこととする。

## 1-4. 計画の区域

本計画が対象とする区域は、西興部村全域とする。

## 1-5. 計画の対象建築物

本計画が対象とする建築物は、公共建築物及び民間建築物の「住宅」及び「多数の者が利用する建築物(特定建築物)」とする。本計画の対象建築物を表1-2に示す。また、特定建築物の要件を表1-3～1-5、図1-2に示す。

表1-2 本計画の対象建築物

対象建築物区分		項目	具体的施設
公共建築物	多数の者が利用する建築物	学校	上興部小学校、西興部小学校、西興部中学校
		体育館	西興部屋内多目的運動場
		その他	農業者トレーニングセンター、西興部村公民館、活性化センター(森夢)
公共建築物	住宅		公営・村有住宅(専用住宅、長屋建住宅、共同住宅)
民間建築物	多数の者が利用する建築物	1号特定建築物	多数利用建築物
		2号特定建築物	危険物貯蔵施設
		3号特定建築物	道路閉塞建築物
	民間建築物	住宅	

表 1-3 特定建築物一覧

種別	用途	特定建築物の規模要件	指示対象となる特定建築物の規模要件(注1)
一 号 特 定 建 築 物	学校 小学校, 中学校, 中等教育学校の前期課程, 盲学校, 聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	1,500㎡以上※屋内 運動場の面積を含む
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	
	体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡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	2,000㎡以上
	病院, 診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	劇場, 観覧場, 映画館, 演芸場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	集会場, 公会堂	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡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	2,000㎡以上
	ホテル, 旅館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡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	
	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	2,000㎡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	2,000㎡以上
	幼稚園, 保育所	階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上
	博物館, 美術館, 図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	遊技場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	公衆浴場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡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	2,000㎡以上
	理髪店, 質屋, 貸衣装屋, 銀行その他これらに類す るサービス業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	工場(危険物の貯蓄場又は処理場の用途に供す る建築物を除く。)	階数3以上かつ1,000㎡以上	
	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場 を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に 供するもの	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	自動車庫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	2,000㎡以上
	郵便局, 保健所, 税務署その他これに類する公益 上必要な建築物	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	二 号 特 定 建 築 物	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築 物	政令で定める数量以上の危険 物を貯蔵, 処理する全ての建 築物
三 号 特 定 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り, その敷地が都道府県 耐震改修促進計画に記載された道路に接する建 築物	全ての建築物	

注1) 指示対象は、「法第7条第2項」による指示対象建築物

(出典：耐震改修促進法第6条第一号～第三号及び耐震改修促進法施行令第2条)

表 1-4 二号特定建築物に規定する特定建築物の要件

危険物の種類	危険物の数量
①火薬類 (法律で規定)	
イ 火薬	10t
ロ 爆薬	5t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50万個
ニ 銃用雷管	500万個
ホ 信号雷管	50万個
ヘ 実包	5万個
ト 空砲	5万個
チ 信管及び火管	5万個
リ 導爆線	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2t
ワ 煙火	2t
カ その他火薬を使用した火工品	10t
その他爆薬を使用した火工品	5t
②消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
③危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性個体類及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類30t 可燃性液体類20m3
④マッチ	300マッチトン <sup>※</sup>
⑤可燃性のガス (⑦及び⑧を除く)	2万m3
⑥圧縮ガス	20万m3
⑦液化ガス	2,000t
⑧毒物及び劇薬取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物 (液体又は気体のものに限る)	毒物20t 劇物200t

※マッチトン: マッチの計量単位。1マッチトンは並列マッチ(56×36×17mm)で7,200個、約120kg  
(出典: 耐震改修促進法施行令第3条)

表 1-5 危険物の規制に関する政令別表第三

類別	品名	性質	指定数量	類別	品名	性質	指定数量
第1類		第1種酸化性固体	キログラム 50	第4類	特殊引火物		リットル 50
		第2種酸化性固体	300		第1石油類	非水溶性液体	200
		第3種酸化性固体	1,000			水溶性液体	400
第2類	硫化りん		100		アルコール類		400
	赤りん		100		第2石油類	非水溶性液体	1,000
	硫黄		100			水溶性液体	2,000
		第1種可燃性固体	100		第3石油類	非水溶性液体	2,000
	鉄粉		500			水溶性液体	4,000
	第2種可燃性固体	500	第4石油類		6,000		
	引火性固体	1,000	動植物油類		10,000		
第3類	カリウム		10	第5類		第1種自己反応性物質	キログラム 10
	ナトリウム		10			第2種自己反応性物質	100
	アルキルアル			第6類			300
	ミニウム		10				
	アルキルチウム		10				
		第1種自然発火性物質及び禁水性物質	10				
	黄りん		20				
	第2種自然発火性物質及び禁水性物質	50					
	第3種自然発火性物質及び禁水性物質	300					

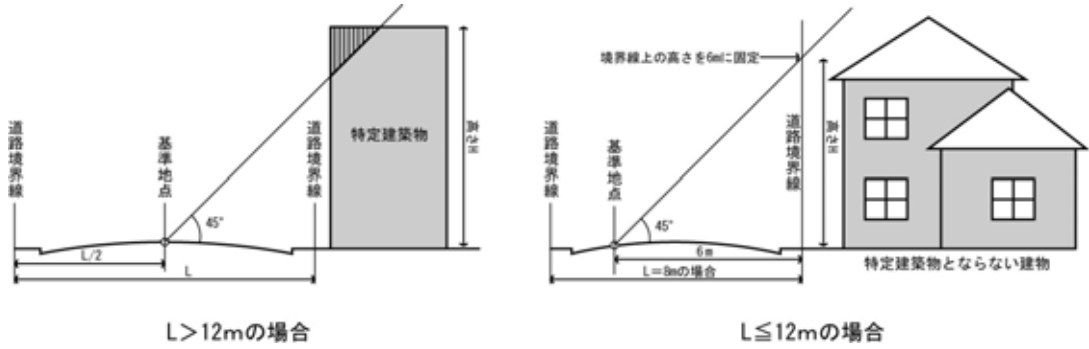
(出典: 消防法第2条第7項及び危険物の規則に関する政令別表第三)



【三号特定建築物の要件】

道路幅  $L > 12\text{m}$  の場合：前面道路の幅員の  $1/2$  に相当する距離 + 前面道路までの水平距離を  
超える高さの建築物

道路幅  $L \leq 12\text{m}$  の場合：6m + 前面道路までの水平距離を超える高さの建築物



(出典：耐震改修促進法施行令第4条)

図 1-2 三号特定建築物に規定する特定建築物の要件

## 第2章 西興部村の地震をとりまく状況

### 2-1. 西興部村で想定される地震の規模

北海道は、道内で想定される地震として以下の地震を設定している。

- ①北海道地域防災計画、中央防災会議における8の海溝型地震（図2-1参照）  
（本村において影響が最も大きいのは「十勝沖・釧路沖の地震」）
- ②地震調査研究推進本部における12の内陸活断層型地震（図2-2参照）  
（本村において影響が最も大きいのは「増毛山地東縁断層帯による地震」）
- ③中央防災会議による「全国どこでも起こりうる直下の地震」  
（全ての地区の直下にマグニチュード6.9の地震を想定）

本村で想定される地震が発生した場合、「全国どこでも起こりうる地震」が最も強く、全ての地域で「震度6弱」の揺れが想定される。

想定される地震が発生した場合の最大震度を表2-1に示す。また、想定地震における揺れやすさマップを図2-3～2-5に示す。

表2-1 想定地震による最大震度

想定される地震	地震の規模	想定最大震度
十勝沖の地震 （北海道、中央防災会議）	M8.2	震度4以下
増毛山地東縁断層帯 （地震調査研究推進本部）	M7.8	震度4以下
全国どこでも起こりうる直下の地震 （中央防災会議）	M6.9	震度6弱

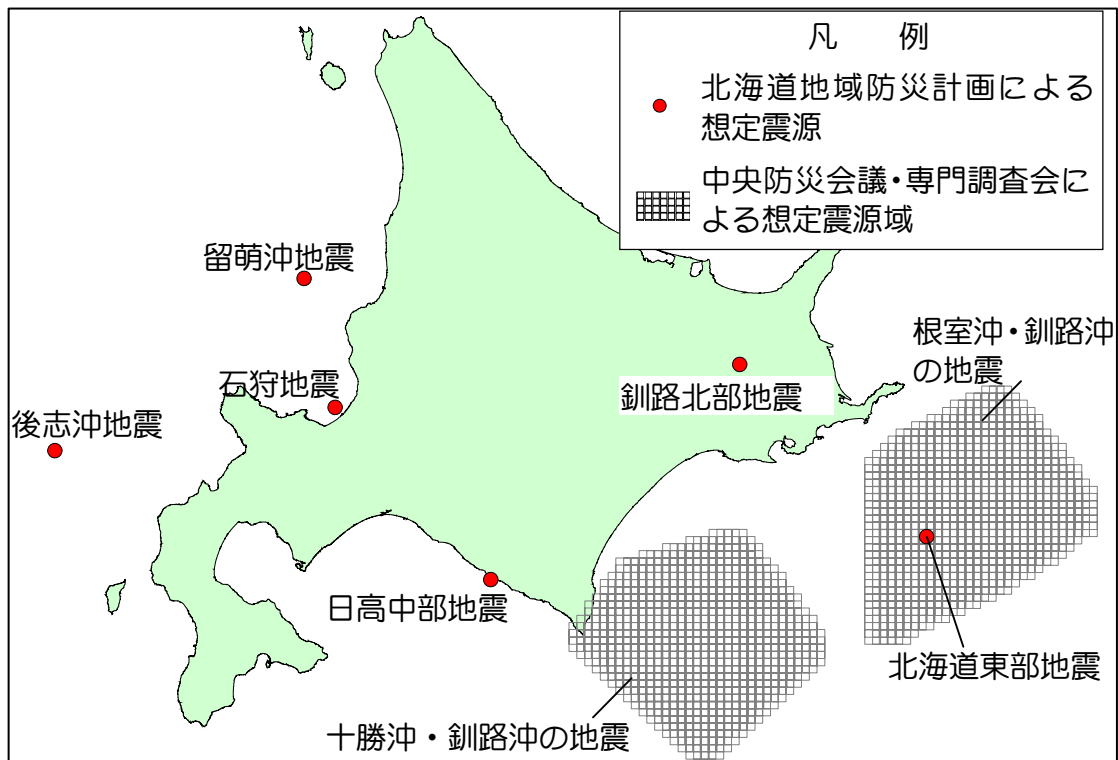


図 2-1 北海道地域防災計画、中央防災会議の想定地震

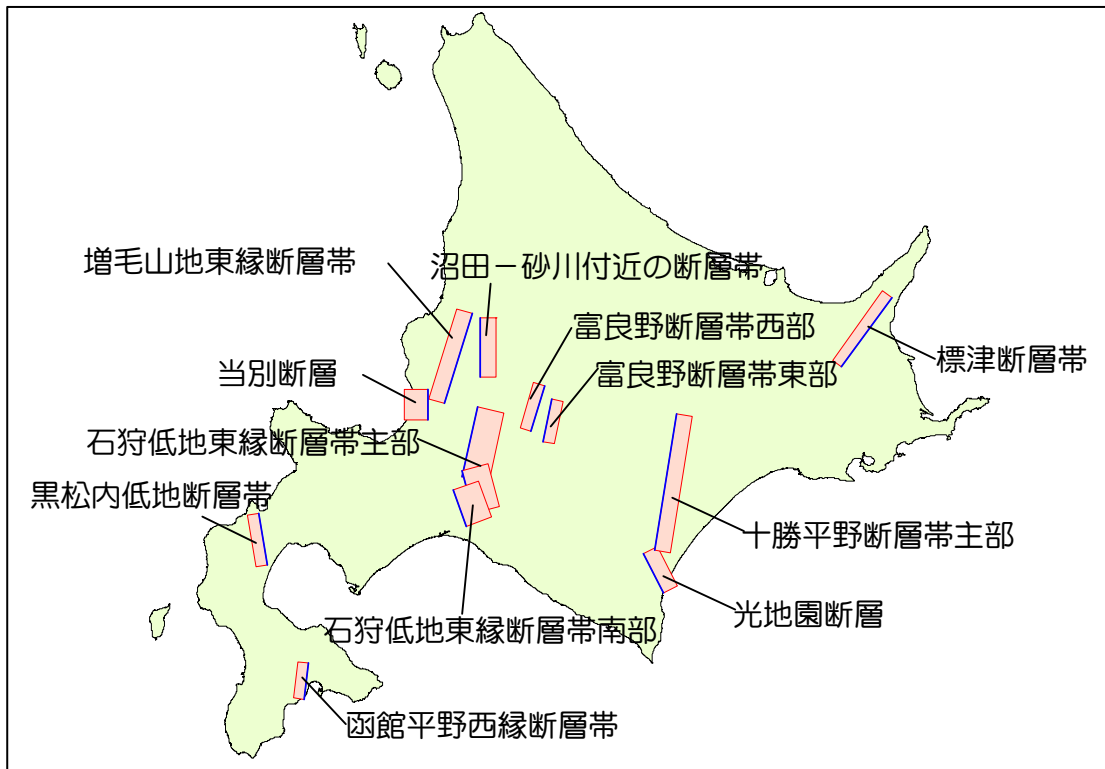


図 2-2 地震調査研究推進本部の想定地震

西興部村揺れやすさマップ ～十勝沖の地震

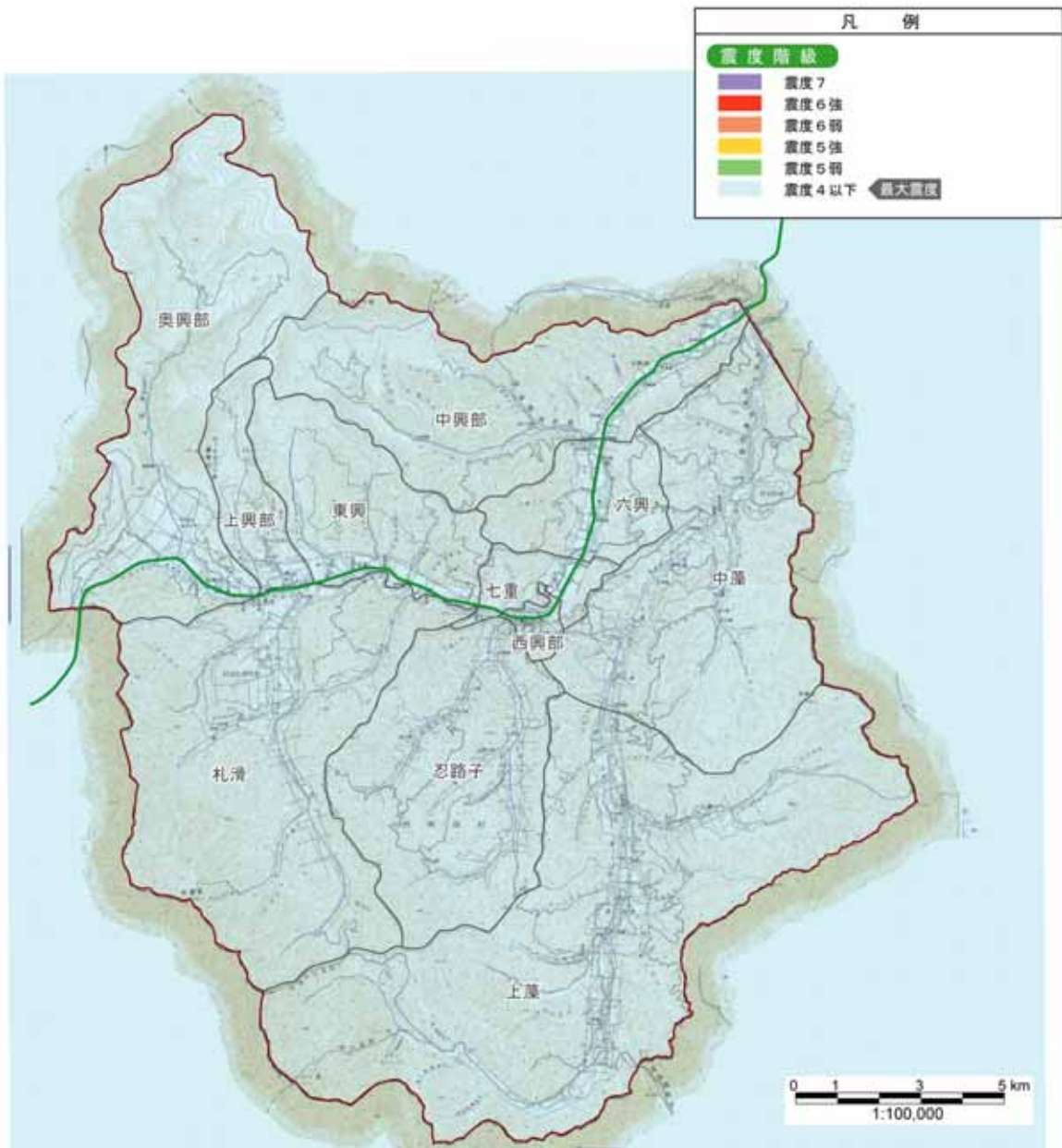


図 2-3 揺れやすさマップ (十勝沖地震)

西興部村揺れやすさマップ ～増毛山地東縁断層帯による地震

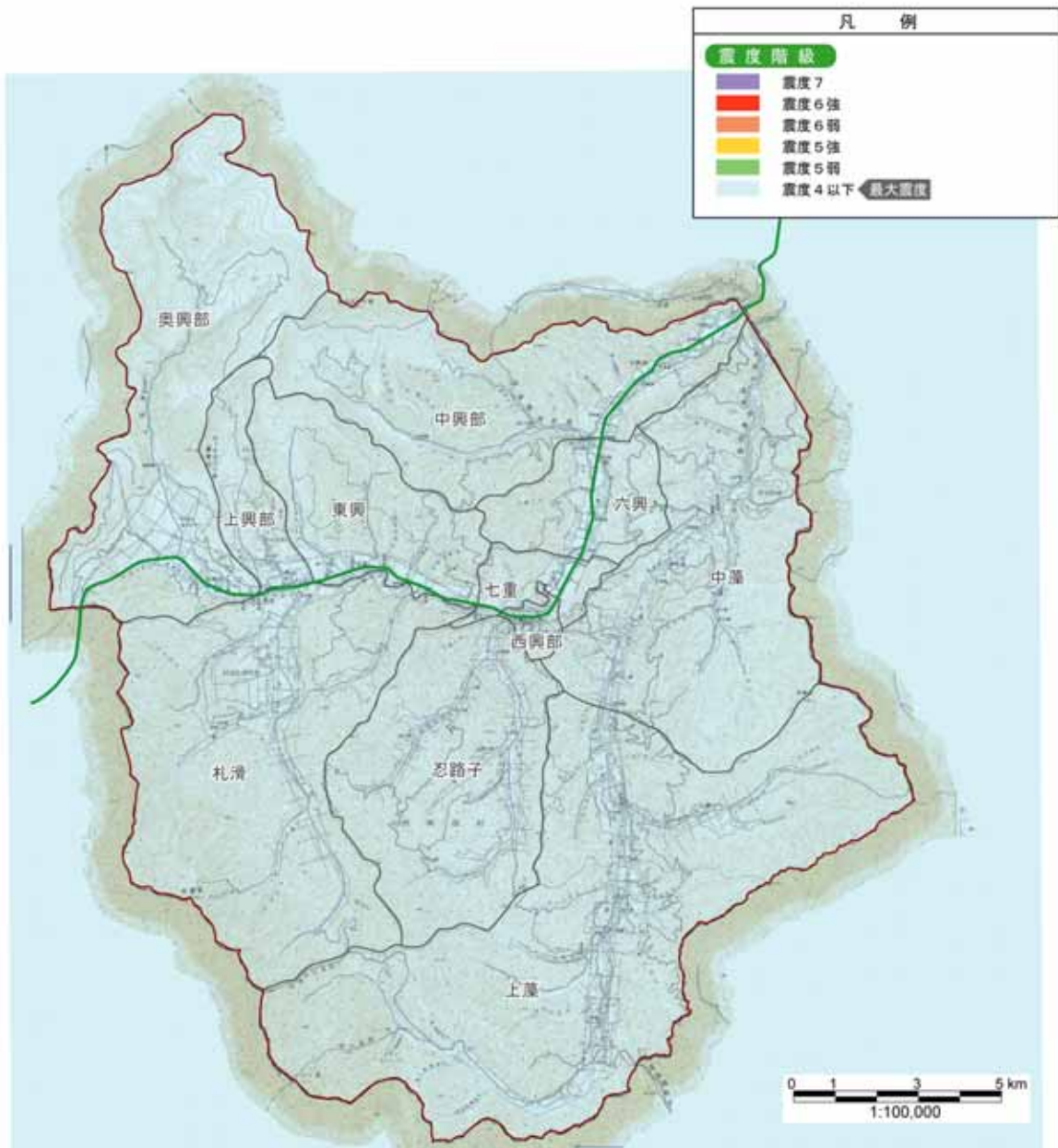


図 2-4 揺れやすさマップ (増毛山地東縁断層帯による地震)

西興部村揺れやすさマップ ~全国どこでも起こりうる直下の地震

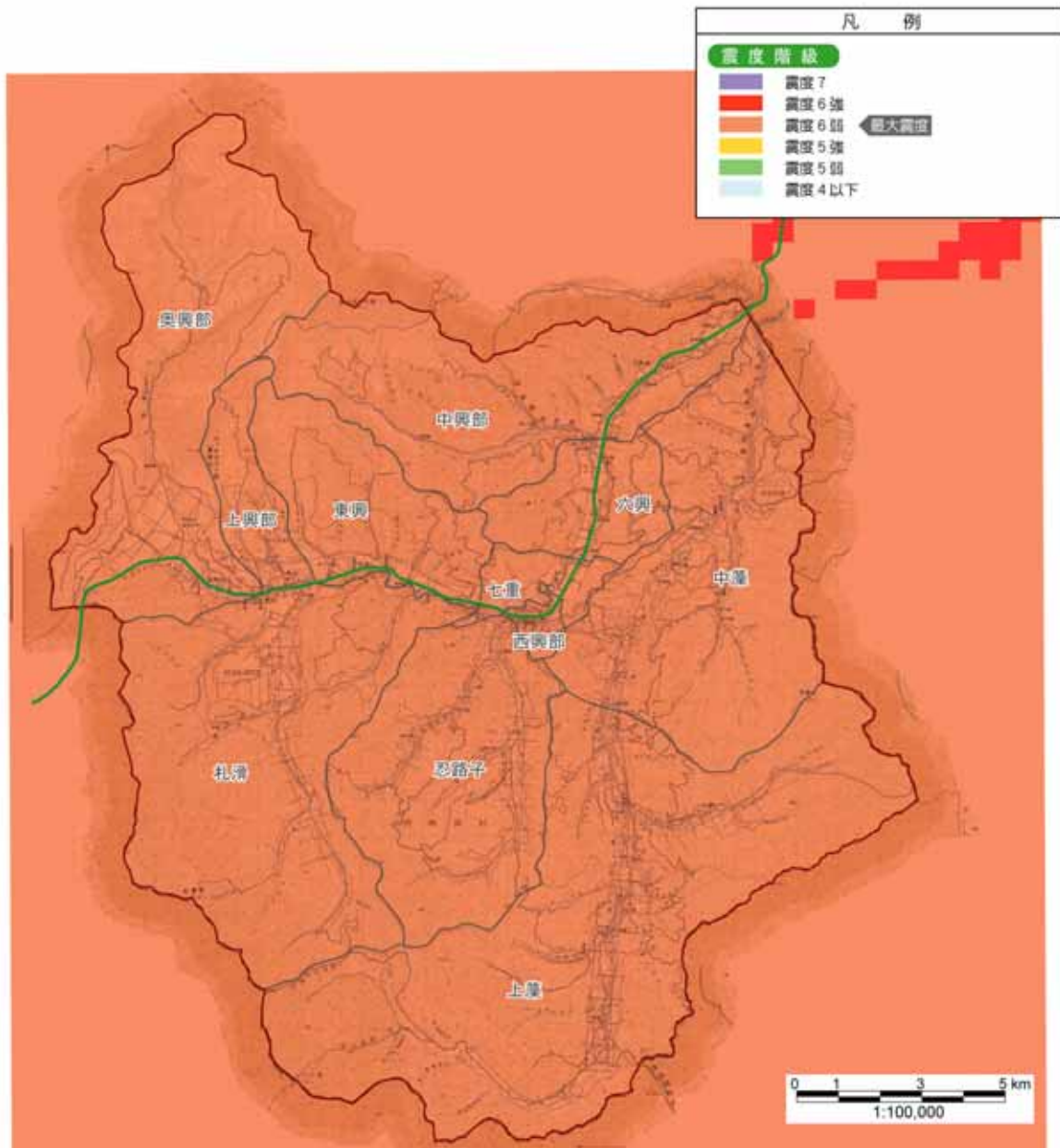


図 2-5 揺れやすさマップ (全国どこでも起こりうる直下の地震)

## 2-2. 想定地震による建築物被害の状況

想定地震における建築物被害の状況は、本村の地区（字界区分）ごとの住宅戸数と、想定地震による地区ごとの震度との重ね合わせにより算出した。

本村の住宅は、平成 20 年 1 月 1 日現在で 580 戸あるが、被害は、「全国どこでも起こりうる直下の地震」で最も大きく、木造住宅を中心として全壊数 10 戸、半壊数 56 戸、合計 66 戸となることが想定される。

想定地震による建築物被害の状況を表 2-2 に示す。

また、本村の地区（字界）ごとの住宅戸数に対する想定地震による全・半壊戸数の割合の分布を図示した「危険度マップ」を図 2-6～2-8 に示す。

表 2-2 想定地震による建築物被害の状況

区 分	被害内容	想定地震		
		十勝沖の地震	増毛山地東縁断層帯による地震	全国どこでも起こりうる直下の地震
建築物被害	全壊数（戸）	0	0	10
	木造	0	0	8
	非木造	0	0	2
	半壊数（戸）	0	0	56
	木造	0	0	50
	非木造	0	0	6
	合 計（戸）	0	0	66
人的被害	死者数（人）	0	0	1

※建築物被害計算手法：阪神・淡路大震災や 2000 年鳥取県西部地震の被害結果に基づき作成された内閣府の経験的な手法（「地震防災マップ作成技術資料」内閣府（防災担当）、2005.3）

西興部村危険度マップ ～十勝沖の地震

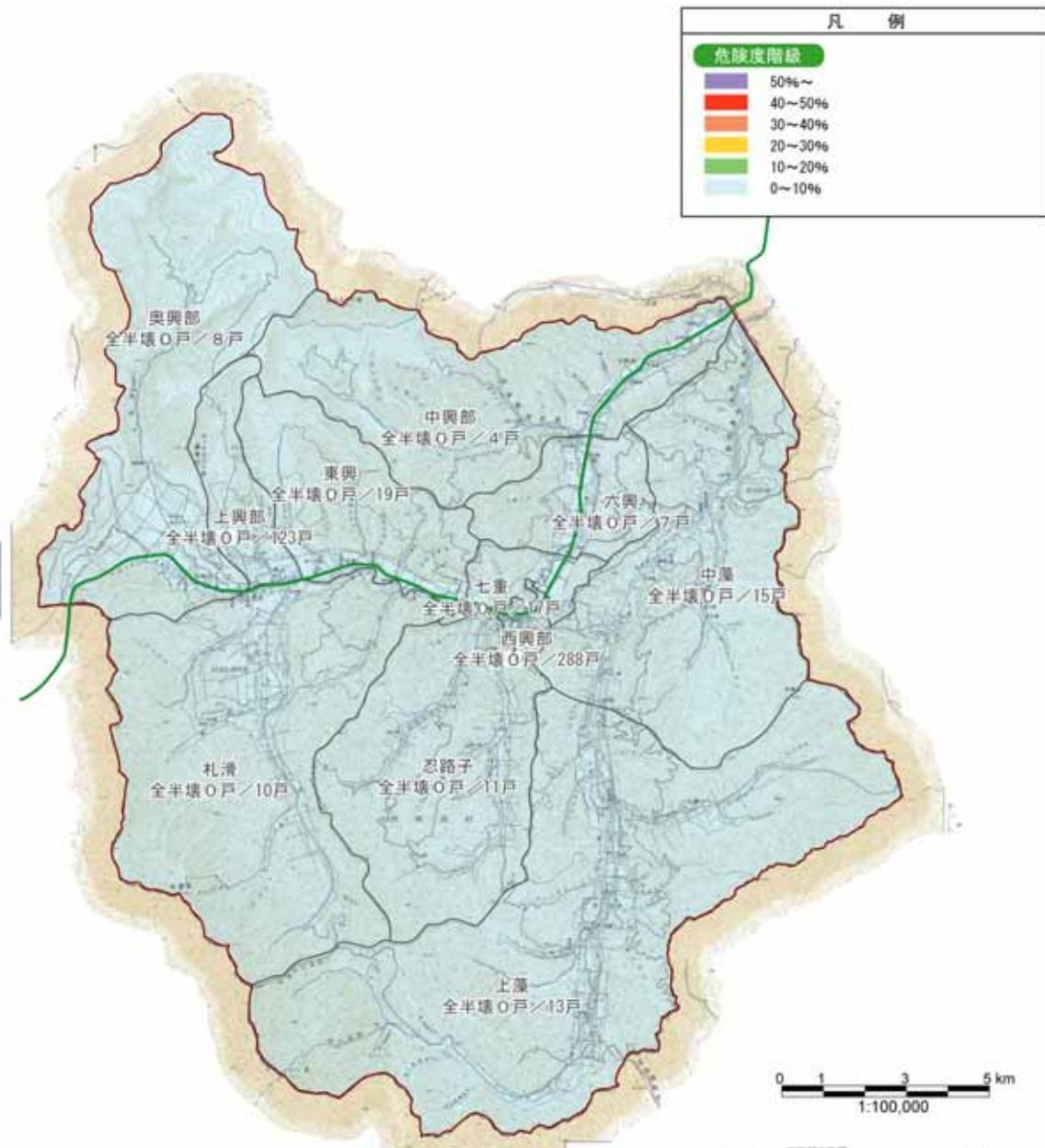


図 2-6 危険度マップ (十勝沖・釧路沖地震)



西興部村危険度マップ ～増毛山地東縁断層帯による地震

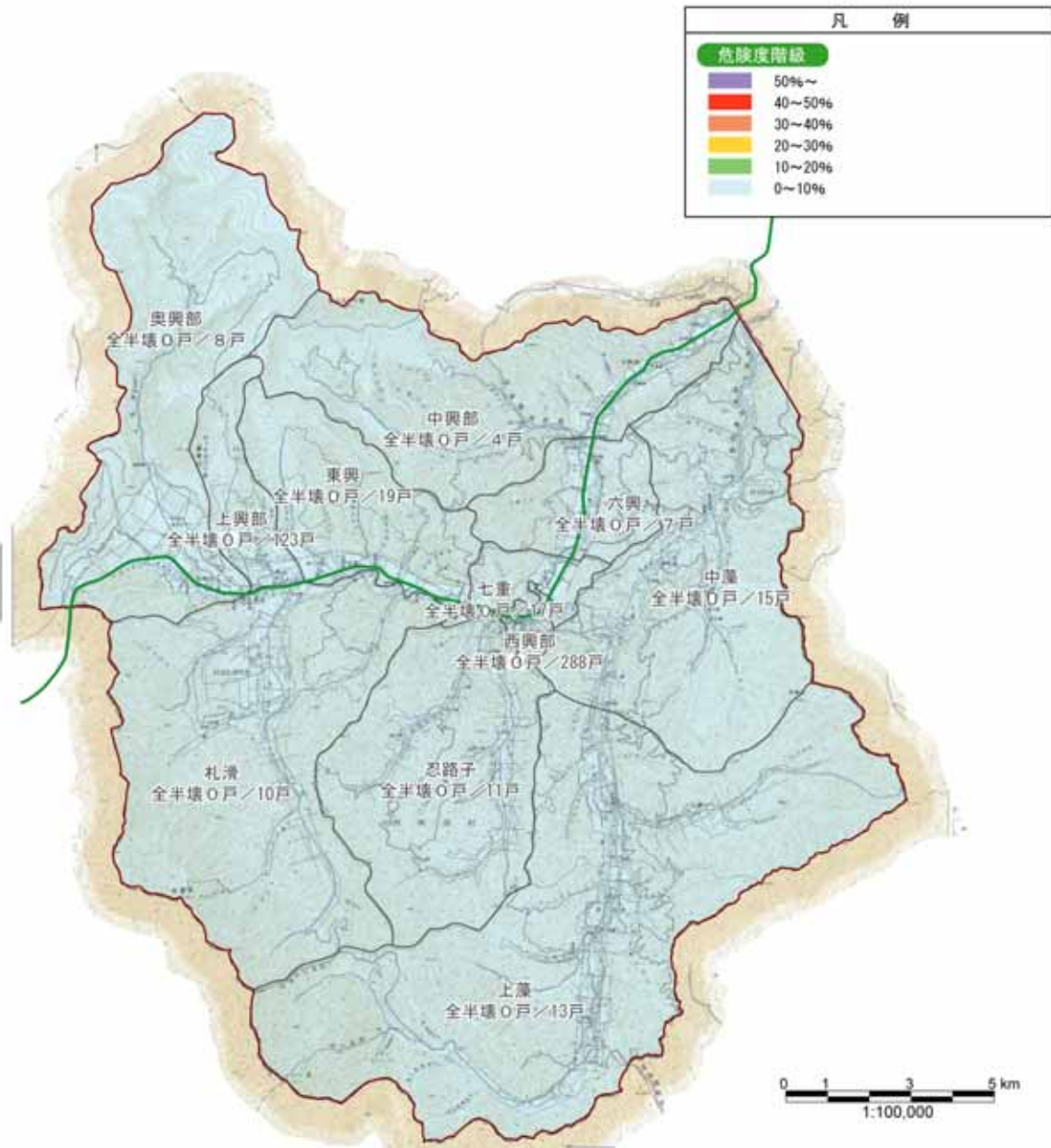


図 2-7 危険度マップ (増毛山地東縁断層帯による地震)

西興部村危険度マップ ～全国どこでも起こりうる直下の地震

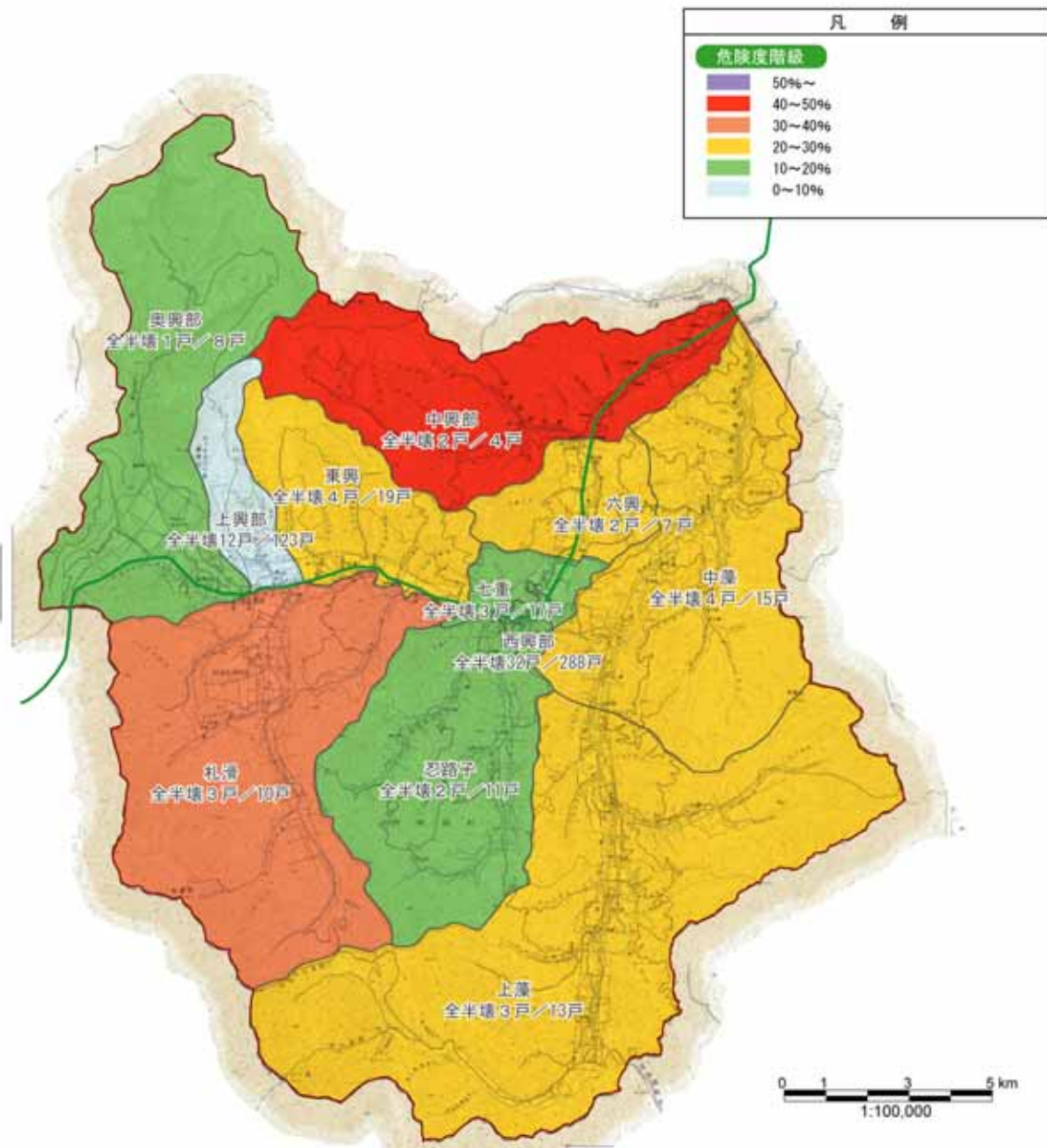


図 2-8 危険度マップ (全国どこでも起こりうる直下の地震)

## 2-3. 西興部村地域防災計画の策定

西興部村防災会議では、災害対策基本法第 42 条及び西興部村防災会議条例第 2 条第 1 項の規定に基づき、西興部村の地域に係る防災に関し、災害予防、災害応急対策及び災害復旧などの災害対策を実施するにあたり、防災関係各機関が、その機能の全てをあげて住民の生命、身体及び財産を災害から保護するため、「西興部村地域防災計画」を策定した。

### (1) 避難所の指定

本村は、緊急時に際し、危険地域にある住民を安全地帯に避難させ、人命の保護をはかることを目的として、避難所を指定している。一時避難場所一覧を表 2-3、一時避難所一覧を表 2-4 に示す。また、避難所位置を図 2-6 に示す。

表 2-3 一時避難場所一覧

避難場所の名称	所在地
西興部小学校グラウンド	西興部第1東町
上興部小学校グラウンド	上興部
西興部中学校グラウンド	七重
西興部森林公園	西興部中央町内
ふるさと公園	西興部第3町内
いこいの森公園	上興部

表 2-4 一時避難所一覧

避難施設	所在地	電話番号	避難対象地区
奥興部会館	奥興部		奥興部地区
上興部住民センター	上興部	7-2757	上興部地区
上興部小学校	上興部	7-2719	
上興部小体育館	上興部	7-2719	
上興部ファミリー交流館	上興部	7-2944	
上興部老人憩いの家	上興部	7-2852	
札滑会館	札滑		札滑地区
東興会館	東興		東興地区
忍路子会館	忍路子		忍路子地区
西興部生活改善センター	西興部	7-2650	西興部地区
西興部小学校	西興部	7-2230	
西興部小体育館	西興部	7-2230	
つくし保育所	西興部	7-2542	
西興部村公民館	西興部	8-5010	
創夢館	西興部	7-2160	
青年研修館	西興部		
デイサービスセンター	西興部	7-2846	
農業者トレーニングセンター	西興部	7-2842	
林業センター	西興部	7-2974	
活性化センター	西興部	7-2000	
西興部屋内多目的運動場	西興部	7-2979	
体験農園管理棟	西興部	7-2800	
西興部中学校	西興部	7-2135	七重地区
西興部中体育館	西興部	7-2135	
六興地区集落センター	中興部	7-2503	中興部地区
中藻地区集落センター	中藻	7-2855	中藻地区
上藻生活改善センター	上藻	7-2545	上藻地区

(平成 21 年末時点)

西興部村地域別避難場所 位置図 (平成21年末時点)

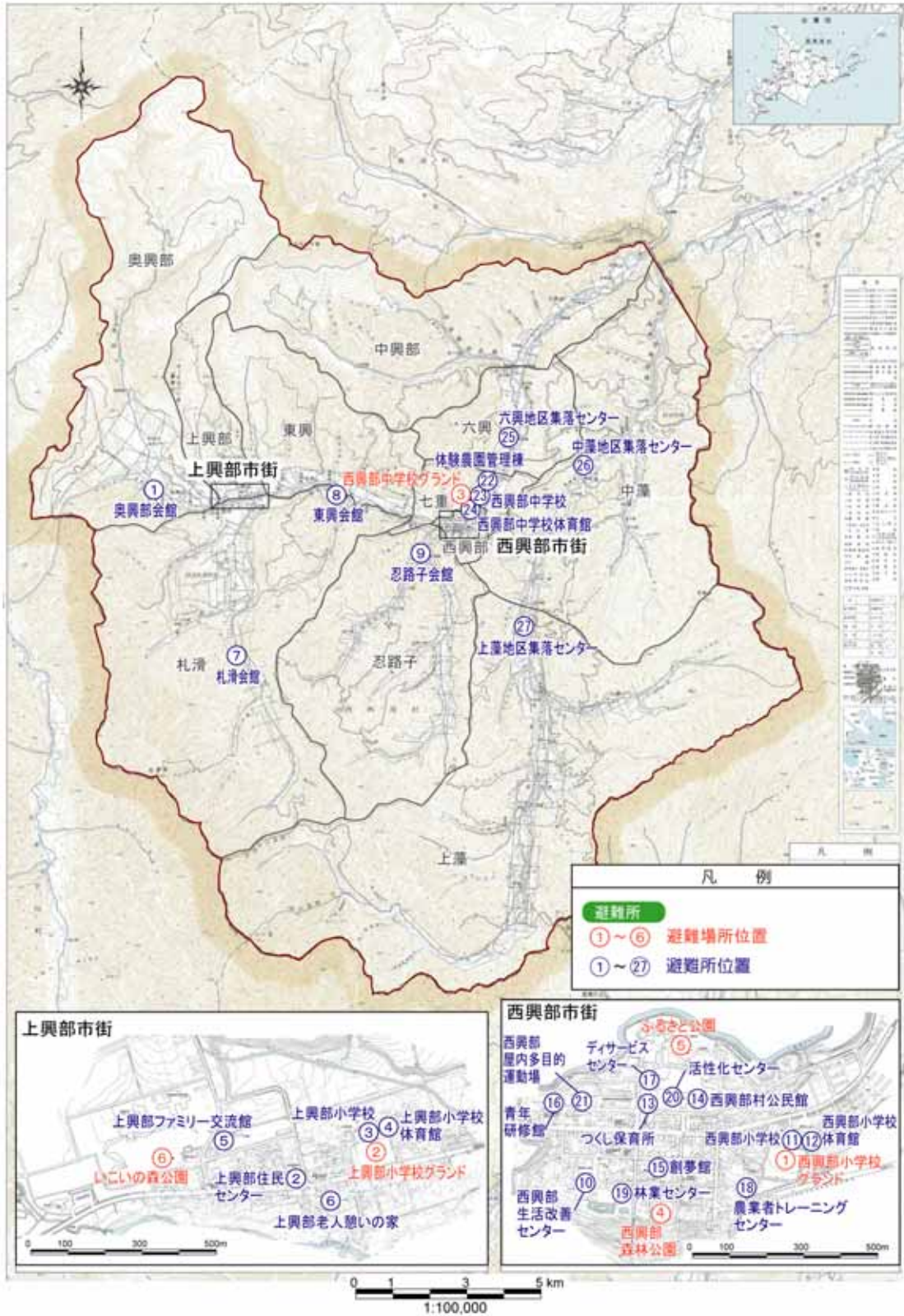


図 2-6 避難所位置

### 第3章 住宅・建築物の耐震化に係る現状と目標

#### 3-1. 住 宅

##### (1) 住宅の耐震化の現状

本村の住宅は、民間住宅 302 戸、公営住宅 215 戸、村有住宅（教職員住宅等）63 戸、計 580 戸（いずれも共同住宅を含む）ある。

住宅のうち耐震性を有すると推測される住宅の戸数は、民間住宅で 199 戸（S56 以前 64 戸、S57 以降 135 戸）、公営住宅では 215 戸（S56 以前 46 戸、S57 以降 169 戸）、村有住宅は 40 戸（S56 以前 16 戸、S57 以降 24 戸）、計 454 戸であり、耐震化率は 78.3%である。

住宅の耐震化の現状を表 3-1 に示す。

表 3-1 住宅の耐震化の現状

		戸 数				備考
		民間住宅	公営住宅	村有住宅	計	
S56以前	耐震性無	103	0	23	126	
	耐震改修済	0	0	0	0	
	耐震性有	64	46	16	126	
小計		167	46	39	252	
S57以降		135	169	24	328	
小計		135	169	24	328	
合計		302	215	63	580	耐震化率78.3%

住宅の耐震化の現状内訳（表 3-2）を見ると、民間木造専用住宅・併用住宅が 282 戸あり、住宅の大部分を占める。そのうち、新耐震基準に適合しない昭和 56 年以前に建築された民間木造専用住宅・併用住宅は 154 戸ある。

北海道の参考値に基づき耐震性のある住宅の戸数を推計したところ、民間木造専用住宅・併用住宅で耐震性が無い住宅戸数は 95 戸ある。これは、耐震性が無い住宅戸数全体（126 戸）の約 8 割を占め、住宅の耐震化率に大きな影響を与えている部分であると考えられる。

表 3-2 住宅の耐震化の現状内訳

区 分	構 造	建築年	種 別	戸 数	耐震性 有割合	耐震性 有戸数	耐震性 無戸数	備 考
民間住宅	木 造	S56以前	専用住宅	154	38%	59	95	
			併用住宅					
			共同住宅					
		S57以降	専用住宅	128	100%	128	0	
			併用住宅					
			共同住宅					
	非木造	S56以前	専用住宅	13	38%	5	8	
			併用住宅					
		S57以降	専用住宅	5	100%	5	0	
			併用住宅					
小 計				302		199	103	民間住宅の耐震化率65.9%
公営住宅	木 造	S56以前	専用住宅	0	100%	0	0	「公共住宅耐震診断・改修マニュアル」(H8、公共住宅建設事業者等連絡協議会)により耐震性を確認済み
			併用住宅					
			長屋建住宅					
		S57以降	専用住宅	46	100%	46	0	
			併用住宅					
			長屋建住宅					
	非木造	S56以前	専用住宅	46	100%	46	0	
			併用住宅					
		S57以降	専用住宅	123	100%	123	0	
			併用住宅					
小 計				215		215	0	公営住宅の耐震化率100%
村有住宅	木 造	S56以前	専用住宅	10	38%	4	6	
			併用住宅					
			長屋建住宅					
		S57以降	専用住宅	17	100%	17	0	
			併用住宅					
			長屋建住宅					
	非木造	S56以前	専用住宅	29	38%	12	17	
			併用住宅					
		S57以降	専用住宅	7	100%	7	0	
			併用住宅					
小 計				63		40	23	村有住宅の耐震化率63.5%
合 計				580		454	126	耐震化率78.3%

※民間住宅：H20 年末時点、固定資産台帳より把握

※公営住宅、村有住宅：H21 年 7 月 31 日時点、村有資産台帳より把握

※昭和 56 年以前築のうち耐震性があると想定される住宅の割合（耐震性有割合）は、北海道耐震改修促進計画に基づき、専用住宅・併用住宅・長屋建住宅については北海道の参考値である 38%、共同住宅については 89%を使用（平成 18 年 12 月現在の値を使用）

## (2) 住宅の耐震化の目標

住宅の耐震化は、国の基本方針および北海道耐震改修促進計画に基づき、耐震化率 90% を目標とし、耐震化の必要性・重要性についての周知・普及を推進する。また、道と連携した耐震化の取組みを重点的に行うことで、耐震診断及び耐震化の促進をはかることとする。住宅の耐震化の目標値を表 3-3 に示す。

表 3-3 住宅の耐震化率の目標値

	国	北海道	西興部村
平成 20 年末 (国・道は平成 15 年住宅土地統計調査からの推計値)	75%	76%	78.3%
平成 27 年	90%	90%	90%

平成 27 年末の住宅戸数の推計によると、全住宅戸数は 580 戸から 567 戸に減少する。一方で、昭和 56 年以前築の住宅は、建て替えや除却のため 252 戸から 207 戸に減少する。耐震性を有する住宅の割合が一定で推移した場合、住宅の耐震化率を 90% 以上にするためには、47 戸以上の耐震改修が必要とされる。

住宅戸数の推移と耐震改修が必要な戸数を図 3-1 に示す。

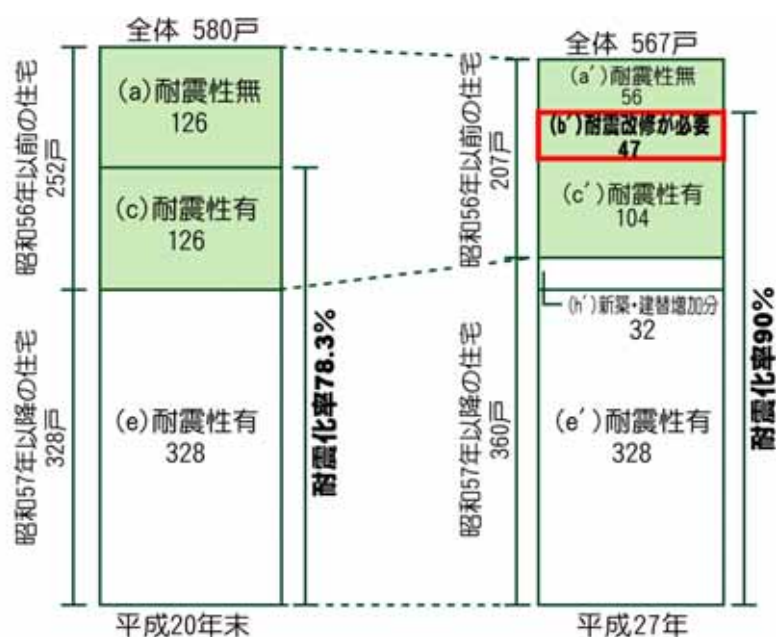


図 3-1 住宅戸数の推移と耐震改修が必要な戸数

- ※1 平成 27 年における新築・建替増加分(d')は、固定資産台帳及び村有資産台帳に基づき、住宅の平成 11 年～20 年の年間新築数の推移から推計
- ※2 平成 27 年における昭和 56 年以前築の住宅の減少数  $\{(a)+(c)-[(a')+(b')+(c')]\}$  は、建設リサイクル法に基づく平成 16 年～20 年の住宅の年間除却実績の推移から推計
- ※3 平成 27 年における S56 年以前の住宅の耐震性有戸数の割合  $\{(c')/[(a')+(b')+(c')]\}$  は、平成 20 年末の耐震性有戸数の割合  $\{(c)/[(a)+(c)]\}$  を採用している

### 3-2. 多数の者が利用する建築物（特定建築物）

#### (1) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

本村の多数の者が利用する建築物は、公共建築物 6 棟、民間建築物 1 棟、計 7 棟ある。多数の者が利用する建築物は、全てにおいて耐震性を有しており、耐震化率は 100.0% である。

多数の者が利用する建築物の耐震化の現状を表 3-4 に示す。また、多数の者が利用する建築物のうち、公共建築物および民間建築物それぞれの現状を、表 3-5～3-6 に示す。

表 3-4 多数の者が利用する建築物（特定建築物）の耐震化の現状

		棟数			備考
		公共建築物	民間建築物	計	
S56以前	耐震性無	0	0	0	
	耐震改修済	1	0	1	
	耐震性有	1	0	1	
S57以降		4	1	5	
合計		6	1	7	耐震化率100%

表 3-5 公共建築物の現状

(平成21年9月末時点)

区分	小区分		対象棟数 a	S56.6.1以降の建物棟数 b	耐震診断実施棟数 c	耐震性の有無確認率 (b+c)/a	耐震性が確認された棟数 d	耐震改修実施棟数 e	耐震性有棟数 b+d+e (実数耐震化率)
学校	小学校	校舎	2	0	2	100.0%	1	1	2 (100.0%)
	中学校	校舎	1	1	0	100.0%	0	0	1 (100.0%)
その他	体育館		2	2	0	100.0%	0	0	2 (100.0%)
	ホテル		1	1	0	100.0%	0	0	1 (100.0%)
小計			6	4	2	100.0%	1	1	6 (100.0%)

表 3-6 公共建築物リスト

(平成21年9月末時点)

区分	名称	用途	構造	階	延床面積 ㎡	建設年度	新耐震基準	耐震診断実施年		耐震診断の実施	耐震診断結果	耐震改修等の実施	緊急輸送道路沿道建物
								第1次	第2次				
学校	上興部小学校	校舎	RC		1,283.00	S51	不適合	H20		○	×	○ H21	○
	西興部小学校	校舎	RC		1,632.00	S52	不適合	H11		○	○	—	
	西興部中学校	校舎	RC		2,149.00	H12	適合	—	—	—	—	—	
体育館	トレーニングセンター	体育館	RC		1,273.00	S57	適合	—	—	—	—	—	
	多目的運動場	体育館	S		1,105.00	H5	適合	—	—	—	—	—	
他	活性化センター(森夢)	ホテル	RC		3,988.00	H7	適合	—	—	—	—	—	



表 3-7 民間建築物の現状

(平成20年末時点)

区分	小区分	対象棟数 a	S56.6.1 以降の 建物棟数 b	耐震診断 実施棟数 c	耐震性の 有無確認率 (b+c)/a	耐震性が確認 された棟数 d	耐震改修 実施棟数 e	耐震性有棟数 b+d+e (実数耐震化率)
民間特定 建築物 [第1号]	社会福祉施設	1	1	0	100.0%	0	0	1 (100.0%)
	小計	1	1	0	100.0%	0	0	1 (100.0%)
計		1	1	0	100.0%	0	0	1 (100.0%)

## (2) 多数の者が利用する建築物（特定建築物）の耐震化の目標

多数の者が利用する建築物は、耐震化率 100%であり、国及び道の耐震化率の目標 90%を達成している。このことから、今後は特定建築物の要件に満たない建築物についても、耐震化の促進に努めることとする。

多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標値を表 3-7 に示す。

表 3-7 多数の者が利用する建築物（特定建築物）の耐震化率の目標値

	国	北海道	西興部村
平成 20 年末 (国・道は平成 18 年時点)	75%	78%	100.0%
平成 27 年	90%	90%	—

## 第4章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進施策

### 4-1. 住宅・建築物の耐震化促進に向けた取り組み方針

#### (1) 住宅・建築物の耐震化促進に向けた課題

住宅及び特定建築物の耐震化率を平成 27 年までに 90%にするためには、「第3章 住宅・建築物の耐震化に係る現状と目標」から、住宅について 47 戸の耐震化を図る必要がある。

公共及び民間の住宅・建築物について耐震化を推進するためには、それを阻害する要因を抽出・整理し、それに応じた適切な施策を講じる必要がある。北海道では、住宅・建築物の耐震化に係る現状から、次のような課題を想定している。

- ・ 広大な本道の地理的特性からみた相談窓口の不足や耐震性に疑問を抱いても「どうしていいかわからない」、「誰に聞いていいかわからない」といった所有者ニーズに相談、情報提供体制が必ずしも対応していない。
- ・ 耐震改修に要する費用負担が重いと感じられている。また、平成 18 年度から創設された耐震改修税制などの費用負担軽減措置についても周知が不十分。
- ・ 内閣府が平成 16 年に実施した「住宅の耐震化に関する特別世論調査」によると半数以上が住宅の耐震化を行わないと回答しており、切迫する地震危険性への認識や耐震化への意識が低い。
- ・ 住宅リフォームは模様替えや軽微な修繕が多く、断熱改修や耐震改修など性能向上リフォームはあまり行われていない状況にある。性能向上リフォームの普及を促進するため、断熱改修や増改築などの機会を捉えた低コストで工事中の入居者負担が少ない耐震改修構法の技術開発の推進と成果の普及が必要である。
- ・ 住宅リフォーム市場は、少額工事が圧倒的多数を占めており、様々な業種や事業者が参入しているが、耐震診断・耐震改修に精通した信頼できる技術者、事業者が不足している。
- ・ 住宅・建築物の耐震化のほか、ブロック塀の転倒や窓ガラス等落下物、家具の転倒なども地震よる人的被害の要因となっており、総合的な被害軽減に向けた対応が求められている。

#### (2) 住宅・建築物の耐震化促進に向けた取り組み方針

住宅・建築物の耐震化の目標達成に向けて、住宅・建築物の所有者が自らの問題・地域の問題という意識を持って地震防災対策に取り組めるよう、本村は、道や建築関係団体等との適切な役割分担のもと、住宅・建築物の耐震化の阻害要因となっている様々な課題を解決するとともに、耐震化を促進するための施策として、相談体制の整備や所有者の負担軽減、揺れやすさマップや普及パンフレットの作成、耐震診断・改修を担う専門家の技術向上や連携体制の構築などを進める。

施策の展開にあたっては、次の 3 つを住宅・建築物の耐震化促進に向けた施策の基本的

な方向の柱とし、住宅・建築物耐震改修等事業など国庫補助制度の活用を図りながら効果的、効率的な施策を講じる。

- 耐震診断及び耐震改修を効果的・効率的に進めるための環境整備
- 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
- 総合的な地震対策の推進

### (3) 住宅・建築物の耐震化促進に向けた各主体の役割

#### ①所有者の役割

住宅や建築物は、地域社会の中で構成員である住民の生活基盤であり、また、企業等においては経済活動の基盤でもある。

住宅・建築物の所有者は、地震防災対策が自らの生命や財産の保全につながるとともに、隣接する建築物や道路へ及ぼす被害の抑制といった都市機能の保持にも大きく影響することを認識し、自らの問題のみならず、地域の問題といった意識を持って、主体的に住宅・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。

#### ②建築関連事業者の役割

建築関連事業者は、住宅・建築物の耐震性など人命に関わる重要な要素について責任を負っていることを再認識し、住宅・建築物の所有者をはじめとした地域社会との信頼関係の一層の構築を図り、地震に対する安全性を確保した良質な住宅・建築物ストックの形成に努めるものとする。

#### ③西興部村の役割

住民の安全・安心を確保することは、地方公共団体の重要な責務である。西興部村は、所有者として自ら管理する住宅・建築物の耐震化に率先して取り組むとともに、相談体制の整備や適切な情報提供等安心して耐震診断・改修が行える環境整備や地震による住宅・建築物の安全性の向上に関する啓発及び知識の普及などに努める。

## 4-2. 住宅・建築物の耐震化を促進するための環境整備

### (1) 相談窓口の設置

建物所有者等に対する耐震診断及び耐震改修の啓発及び知識の普及を図るため、耐震診断相談窓口を設置し、以下の情報提供に努める。

- ・耐震診断及び耐震改修に係る助成制度の紹介
- ・耐震改修の方法の紹介
- ・自己による簡単な診断方法（国土交通省住宅局監修による「誰でもできるわが家の耐震診断」など）
- ・金物等の補強方法
- ・家具転倒防止等での安全確保の方法

また、情報提供の充実として、本計画の概要版、住宅相談窓口において道が作成した一般向けパンフレット等を配布する。また、インターネットによる住まいのポータルサイト「D0 住まい」の活用のほか、平成19年1月より道が実施している「耐震診断・耐震改修の実施に関する技術者名簿登録・閲覧制度」を活用する。

### (2) 所有者等への支援

地震が発生した場合に甚大な被害が想定される住宅については、民間が所有する住宅が大半を占めることから、民間所有者に住宅の耐震化を促進する必要がある。

住宅・建築物の耐震化は、原則として所有者が実施するものであるが、所有者の耐震化に対する意識が高まっていないことや、費用負担の大きさから、自主的な耐震化を見込むことは難しい。

このため、本村では、北海道及び国の補助制度等を活用し、民間住宅を対象とした耐震診断及び耐震改修への補助制度の創設を検討する。

耐震化促進に係る補助等の概要を表4-1～4-3に示す。

表 4-1 「住宅・建築物安全ストック形成事業のうち耐震改修等促進事業」(国土交通省)の概要

区分	対 象	概 要	財源措置
耐震診断	住宅	地方公共団体または民間事業者が実施する住宅の耐震診断に対して補助	・地方公共団体が実施する場合 国1/2 ・民間事業者が実施する場合 国1/3かつ地方公共団体が補助する額の1/2
	建築物	地方公共団体または民間事業者が実施する建築物(住宅を除く)の耐震診断に対して補助	・地方公共団体が実施する場合 国1/3 ・民間事業者が実施する場合 国1/3かつ地方公共団体が補助する額の1/2
	緊急輸送道路沿道の建築物	地方公共団体または民間事業者が実施する緊急輸送道路沿道の建築物の耐震診断に対して補助	・地方公共団体が実施する場合 国1/2 ・民間事業者が実施する場合 国1/3かつ地方公共団体が補助する額の1/2
耐震改修等	住宅 (マンションを除く)	既成市街地又は密集住宅市街地で、震災時に建築物の倒壊による道路閉鎖が生じ、かつ、避難や消火活動が困難となるおそれのある地区における住宅	・地方公共団体が実施する場合 国7.6% ・民間事業者が実施する場合 国7.6%かつ地方公共団体が補助する額の1/2
	特に倒壊の危険性が高い住宅	①大規模地震発生の可能性の高い地区等、②Is値0.3未満相当のもの、又はIw値0.7未満相当のもの	・地方公共団体が実施する場合 国7.6% ・民間事業者が実施する場合 国7.6%かつ地方公共団体が補助する額の1/2
	低所得世帯	収入分位40%以下の世帯については地域要件無し	・地方公共団体が実施する場合 国11.5% ・民間事業者が実施する場合 国11.5%かつ地方公共団体が補助する額の1/2
	建築物 又は マンション	敷地規模500㎡以上、災害時の拠点となる施設や災害時に多数のものに危険が及ぶおそれのある建築物、延べ面積1,000㎡以上かつ3階以上の耐火建築物又は準耐火建築	・地方公共団体が実施する場合 国7.6 ・民間事業者が実施する場合 国7.6かつ地方公共団体が補助する額の1/2
	低所得世帯	収入分位40%以下の世帯については地域要件無し	・地方公共団体が実施する場合 国11.5% ・民間事業者が実施する場合 国11.5%かつ地方公共団体が補助する額の1/2
	避難所等建築物	①地域防災計画に位置付けられており、②10年以上避難所として活用するもの	・地方公共団体が実施する場合 国1/3 ・民間事業者が実施する場合 国1/3かつ地方公共団体が補助する額の1/2
	特に倒壊の危険性が高い建物	上記のうちIs値0.3未満相当のもの、又はIw値0.7未満相当のもの	上記に加え、補助限度額を超える費用の1/2(民間事業者が実施する場合は国1/2かつ地方公共団体が補助する額の1/2)
	緊急輸送道路沿道の住宅・建築物・マンション	①地域防災計画又は耐震改修促進計画に位置づけられている緊急輸送道路沿道にあり、②緊急輸送道路を閉塞すること	・地方公共団体が実施する場合 国1/3 ・民間事業者が実施する場合 国1/3かつ地方公共団体が補助する額の1/2
	避難路沿道の住宅・建築物・マンション	①地域防災計画に位置づけられた避難地、避難路、緊急輸送道路沿道に面する区域にあり、②避難路又は避難所を閉塞すること	・地方公共団体が実施する場合 国1/6 ・民間事業者が実施する場合 国1/6かつ地方公共団体が補助する額の1/2

※住宅：一戸建の住宅、長屋及び共同住宅をいい、店舗等の用途を兼ねるもの(店舗等の用途に供する部分に床面積が延べ床面積の1/2未満のもの)を含む。

※マンション：共同住宅のうち耐火建築物又は準耐火建築物であって延べ床面積が1,000㎡以上であり、かつ、地階を除く階数が原則として3階以上のもの。

※建築物：住宅以外の建築物

(平成21年4月現在)

表 4-2 北海道の耐震診断及び耐震改修補助制度の概要

区分	対 象	概 要	財源措置・期間
耐震診断	戸建て木造住宅（プレハブ住宅を除く）	2階建て以下500㎡以下（プレハブ住宅を除く）で、申請者が当該戸建て住宅を所有または居住しており、仕上げ表、筋かい等の位置及び仕様のわかる各階平面図がある住宅に対して無料診断を実施	無料で実施
耐震改修	戸建て住宅 共同住宅	市町村耐震改修促進計画（平成19年度に限っては、耐震化促進計画でも可）に基づき、所有者に対して次に掲げる住宅の耐震改修費用を補助している市町村（政令指定都市を除く）に補助を行う。 ア 対象住宅 ・所有者自ら居住している住宅（ただし、政令指定都市に存する住宅を除く） ・昭和56年5月31日以前に着工した住宅で診断の結果、耐震性評点1.0に満たない住宅 ・戸建て住宅にあたっては、道路境界・隣地境界から（7m）以内に建設された住宅 ・共同住宅にあたっては、道路境界・隣地境界から建物高さ以内に建設された住宅 イ 対象工事 ・耐震改修に係る工事で、耐震性能評点1.0を満たすもの ウ 所有者に対する助成金 ・市町村が耐震改修費用の10%以上かつ20万円（20万円未満である場合には、その費用の額）以上の額を補助 ・申請者が確定申告することにより、耐震改修費用の10%（20万円を上限）を所得税から控除	・市町村に対し、耐震改修費用の10%以内又は20万円（20万円未満である場合には、その費用の額）の1/2（上限15万円）を予算の範囲内で補助 ・所得税減税の期限まで

表 4-3 耐震改修税制の概要

区分	対 象	概 要	財源措置・期間
住宅	所得税	個人が、平成21年1月1日から平成25年12月31日までの間に、一定の区域内 <sup>※</sup> において、旧耐震基準（昭和56年5月31日以前の耐震基準）により建設された住宅の耐震改修工事を行った場合 ※ 住宅改修のための一定の事業を定めた以下の計画の区域 ・「地域における多様な住宅需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」の地域住宅計画 ・「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の耐震改修促進計画 ・「住宅耐震改修促進計画（地方公共団体が地域の安全を確保する見地から独自に定める計画）」	当該耐震改修工事に要した費用の10%相当額（20万円を上限）を所得税額から控除する。
	固定資産税	旧耐震基準により建設された住宅について、一定の耐震改修工事を行った場合	当該住宅に係る固定資産税額（120㎡相当部分まで）を以下のとおり減額する。 ①平成18年から21年に工事を行った場合：3年間1/2に減額 ②平成22年から24年に工事を行った場合：2年間1/2に減額 ③平成25年から27年に工事を行った場合：1年間1/2に減額

### (3) 地震時に通行を確保すべき道路の指定

北海道は、地震直後から発生する災害拠点施設間の緊急輸送を円滑かつ確実に実施するため、北海道緊急輸送道路ネットワーク計画に指定する道路（北海道緊急輸送道路ネットワーク計画等策定協議会）を耐震改修促進法第5条第3項第1号の地震時に通行を確保すべき道路として指定している。さらに、このうち災害時の拠点施設を連結する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急、消火活動の実施、避難所への緊急物資の輸送等の観点から、北海道緊急輸送道路ネットワーク計画の第一次緊急輸送道路区分の道路については、「特に重要な地震時に通行を確保すべき道路」として指定している。

このため、本村は、北海道が指定する「特に重要な地震時に通行を確保すべき道路」及び「地震時に通行を確保すべき道路」の沿道で、災害時における円滑な通行を阻害する建築物について、耐震化の促進を図るものとする。

また、地震時に通行を確保すべき道路に指定されない道路であっても、震災時に建築物の倒壊による道路閉塞が生じる恐れのある地域は、指定道路図及び指定道路調書を作成し、現況を把握することに努める。

地震時に通行を確保すべき道路一覧を表4-4、図4-1に示す。

表4-4 地震時に通行を確保すべき道路一覧

区 分	路線の名称
特に重要な地震時に通行を確保すべき道路（道指定）	該当なし
地震時に通行を確保すべき道路（道指定）	国道239号線
	村道西興部2丁目道路（役場に至る道路）

# 地震時に通行を確保すべき道路 路線図

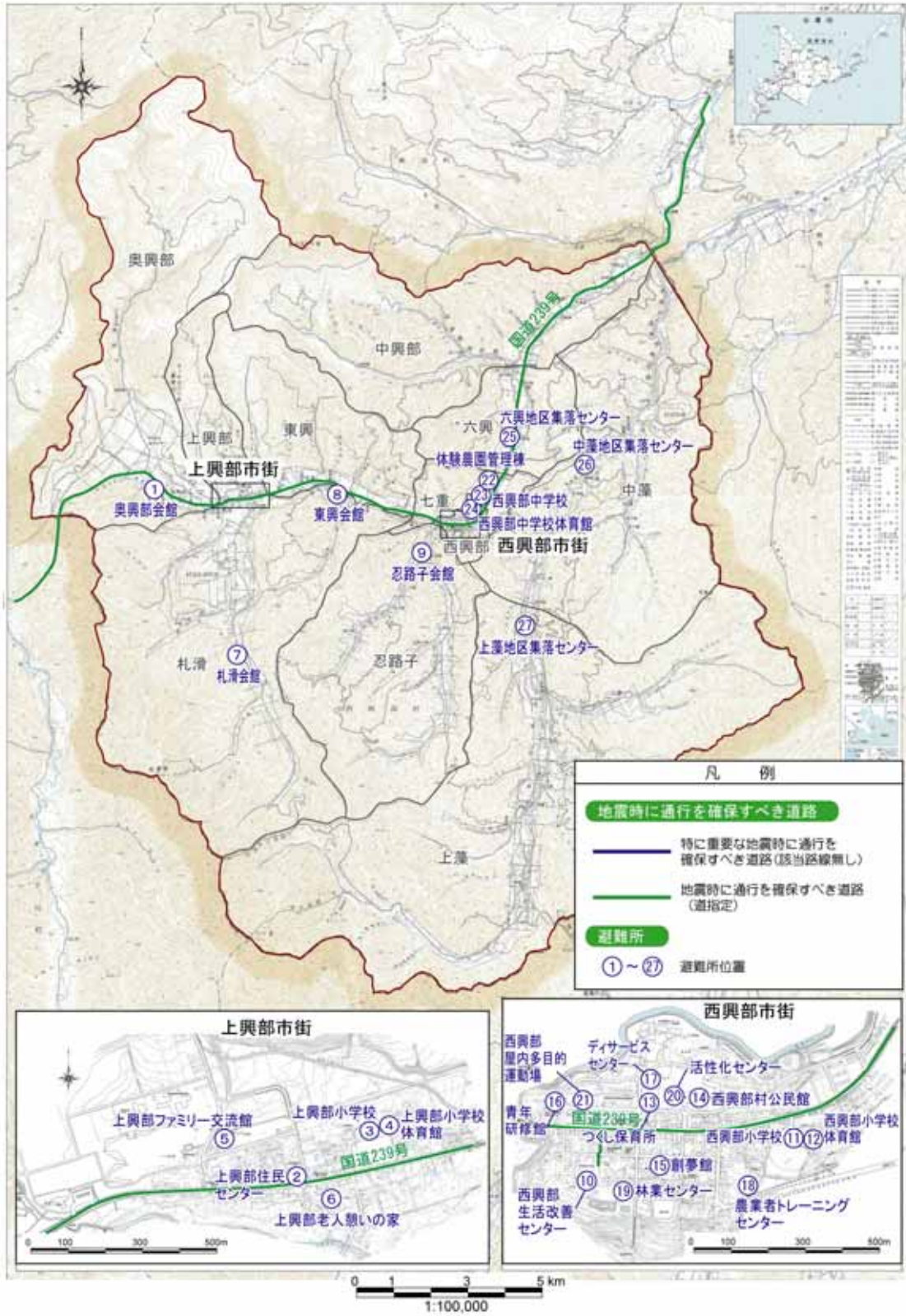


図 4-1 地震時に通行を確保すべき道路位置



#### (4) 優先的に耐震化に着手すべき建築物

##### 1) 公共建築物の耐震化

公共建築物は、災害対策本部や避難収容施設など、災害時の応急活動の施設として利用される。また、地域住民に対し住宅・建築物の耐震化を図るためには、村が率先して耐震化に取り組むことが必要となる。

一方、本村では、公共建築物のうち特定建築物は全てにおいて耐震性を有している。

このため、特定建築物の要件に満たない建築物で、防災関係機関や、地域防災計画により避難所として位置づけられている建築物について、耐震化を推進する。

#### 4-3. 意識啓発と知識の普及に関する施策

##### (1) 「西興部村揺れやすさマップ」の作成及び公表

住宅等の耐震化を効果的に推進するための意識啓発ツールとして、本計画の概要に加え、地盤の揺れやすさ、想定地震の震源と規模などを明示した「西興部村揺れやすさマップ」を作成・公表する。

##### (2) パンフレット等の配布

建物所有者等に対する耐震診断及び耐震改修の啓発及び知識の普及を図るため、耐震診断相談窓口において本計画書の概要版を常備し、耐震化率を定期的に更新する。

また、耐震診断及び耐震改修の啓発及び知識について重要な内容や最新の情報については、広報等を通じて、住民に広く普及していくよう努める。

##### (3) セミナー・講習会等の開催支援

リフォーム工事や増改築は、耐震改修を実施する好機であることから、これらの工事とあわせて耐震改修が行われるよう、所有者等に対してリフォームセミナー等の開催を通じて普及啓発を図ることが有効である。

北海道は、(財)日本建築防災協会等と連携し、セミナー及び木造住宅の耐震診断及び耐震補強に関する技術者を養成する講習会を開催している。

このため、本村では、道や建築関係団体と協力してリフォームセミナー等の開催支援を行うとともに、耐震診断・改修講習会が開催される場合には、村内の事業者に対して受講を促すなどして、耐震診断及び耐震改修に関する知識の普及と啓発を図るよう努める。

#### 4-4. 総合的な地震対策の推進

これまでの建築物に起因する地震被害では、敷地の崩壊や非構造部材の落下などによる人的被害が発生している。

このことから、ブロック塀の倒壊防止や窓ガラス等の落下物対策、大規模空間の天井崩落対策、エレベーターの閉じこめ対策など総合的な地震防災対策について定める。

##### (1) ブロック塀等の倒壊防止対策

地震によるブロック塀、石塀、自動販売機等の倒壊を防止するため、市街地で主要道路やスクールゾーンに面する既存ブロック塀等にあっては、防災パトロールなどを通じて、点検、補強の指導を行うとともに、新規に施工、設置する場合には、施工、設置基準の遵守をさせるなど、安全性の確保について指導するよう努める。

##### (2) 工作物等の落下防止対策

地震動による落下物からの危害を防止するため、市街地で主要道路に面する地上3階建て以上の建築物の窓ガラス、外装材、屋外広告物等で落下のおそれのあるものについて、その実態を調査し、必要に応じて、所有者に対し改善指導を行うよう努める。

##### (3) 大規模空間の天井崩落対策

平成15年の十勝沖地震では、空港ターミナルビルの天井が崩落する被害が生じているが、これを受けて、天井と壁のクリアランスの確保や天井吊りボルトの振れ止めなどの大規模空間を持つ建築物の天井の崩落対策について（技術的助言）が国土交通省から出されている。このことから、技術的助言に基づき村有施設の対策を講じるとともに、所有者等に対して普及啓発を図るよう努める。

##### (4) 建築物の不燃化の推進

北海道と協力して、建築物の新築・増改築時においては、建築基準法及び消防法に基づく防火対策の指導を行うとともに、既存の建築物等についても防火避難設備の改善指導を行うよう努める。また、災害時に重要な役割を果たす施設が多く立地する市中心部や、避難場所・避難所、避難路の周辺では、建築物の不燃化を図り安全性を高めるため、準防火地域・防火地域の指定に努める。

##### (5) 家具の転倒防止対策

家具等の転倒による被害を軽減するため、所有者等に家具の固定方法等についてパンフレットの作成・配布を通じて普及啓発を行う。

##### (6) 敷地の安全対策

これまでの大規模地震では、地盤の液状化や敷地の崩落等による被害が発生している事例が見られる。このため、北海道と連携して、液状化の起こりやすい地区やがけの崩落の危険性のある地区への施工条件等の指導や、パンフレット等による住民への意識啓発に努める。

## 第5章 計画の推進に関する方針

### 5-1. 庁内組織等の連携

村内の公共建築物は、官庁舎、学校施設、集会所、体育館、社会福祉施設、教職員住宅などの用途により、複数の部署による管理がなされている。また、地震防災対策の観点からすると、災害時における避難路の確保や崖崩れ対策、水害対策など、建築物にとどまらず、総合的な防災対策が求められている。

このため、公共建築物の耐震化や地震防災対策にあたっては、庁内の連携を図り、横断的な取り組みを推進する。

### 5-2. 北海道、他市町村、関係団体との連携

北海道は、道、市町村、建築関係団体の緊密な連携を目的として「(仮称)全道建築物等地震対策推進協議会」を設置することとしている。本村においてもこれら協議会が設置された場合には積極的に参加するなど、目標の進捗管理や施策に対する連携方策、市町村や建築関係団体等の取り組みの情報交換を推進する。

### 5-3. 町内会等との連携

町内会は、災害時対応において相互に人命や財産を守るなどの重要な役割を果たすほか、平時に危険箇所の点検や住宅・建築物の耐震化のための啓発活動を行う「自主防災組織」としての役割を果たすことが期待される。

本村では、町内会等と連携して、住宅・建築物の地震防災対策普及ツールの配布や必要な情報提供を行い、地域におけるきめ細やかな地震防災対策の取り組みを推進する。



## 參考資料



建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下、「耐震改修促進法」という）第 5 条の規定に基づき、道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、「北海道耐震改修促進計画」という）を平成 18 年度から 27 年度までの 10 年間を計画期間として定めるものとする。

### 第 1 道内で想定される地震による被害状況

#### 1 北海道内での地震発生の概要

北海道に大規模な被害をもたらした地震で記録に残っているものは、慶長 16 年（1611 年）の三陸沖地震以来、現在までの 400 年弱の間に、100 回以上も発生している。

戦後から現在までの状況を見ると、昭和 27 年及び昭和 43 年の十勝沖地震、昭和 35 年のチリ地震（津波）、昭和 48 年の根室半島南東沖地震、昭和 57 年の浦河沖地震、昭和 58 年の日本海中部地震（津波）が発生し、特に、この 10 年間前後では、平成 5 年釧路沖地震、北海道南西沖地震、平成 6 年北海道東方沖地震、平成 15 年十勝沖地震と大きな被害を及ぼした大規模地震が頻発している状況にある。

#### 2 北海道における地震の想定

北海道における地震としては、北海道地域防災計画地震防災計画編（平成 14 年 3 月）（以下、「道地域防災計画」という）及び中央防災会議「日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震に関する専門調査会」（以下、「中央防災会議の専門調査会」という）において、地震の想定がなされている。

道地域防災計画では、北海道において被害を及ぼすと考えられる地震として、既往の地震経験及び地震研究などから、太平洋側 2 つ、日本海側 3 つ、内陸 1 つの計 6 つの地震を想定している。また、中央防災会議の専門調査会では、平成 18 年 1 月に日本海溝・千島海溝周辺で大規模地震の発生が予想されている地震動に係る地震として、択捉島沖の地震、色丹島沖、根室沖・釧路沖、十勝沖・釧路沖、三陸沖北部、宮城県沖の 6 つの地震を想定している。

このようなことから、道地域防災計画で想定した 6 つの地震と、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震のうち、道内で地震動による建築物に影響を及ぼす 2 つの計 8 つの地震を想定する。

さらに、平成 7 年の阪神・淡路大震災の経験から、活断層による地震についても注目が高まり、活断層研究会（国内の地形・地質研究者などの組織）による「日本の活断層」で整理された活断層の分布や性質などを踏まえ、国や道では、道内都市近郊に存在する主要な 8 断層についての精密調査の実施による活動特性の解明など調査研究を進めている。

また、北海道では、他の地方と比べて明治より前の地震の資料がきわめて少ないため、他の地方ほど詳しく地震活動の特徴を把握できていないことから、道内のどの地域においても大規模な地震が発生する可能性があることに特に留意する必要がある。

[想定地震の位置及び規模]

出典	地震名称	位置（旧測地系）	規模
道地域防災計画	石狩地震	北緯43.25度 東経141.25度	M6.75
	北海道東部地震	北緯42.5度 東経146度	M8.25
	釧路北部地震	北緯43.5度 東経144.5度	M6.5
	日高中部地震	北緯42.25度 東経142.5度	M7.25
	留萌沖地震	北緯44度 東経141度	M7.0
	後志沖地震	北緯43度 東経139度	M7.75
中央防災会議 の専門調査会	十勝沖・釧路沖の地震	十勝沖・釧路沖に面震源で設定	M8.2
	根室沖・釧路沖地震	根室沖・釧路沖に面震源で設定	M8.3

### 3 地震動評価

地震動評価の単位は、全道の被害状況を広域的に概観するため、市町村合併前の旧212市町村界を基本単位とする。また、市町村役場をその代表的な位置とし、地盤情報を利用する。

評価手法は、多くの手法が提案されているが、本計画では地震規模・震源からの距離と工学的基盤（硬質地盤層）の地震動の関係による経験的な手法によるものとする。

### 4 建築物被害評価

建築物被害評価の単位は、地震動評価と同様に市町村合併前の旧212市町村界を被害想定の基本単位とし、建築物被害の想定については、評価単位毎の地震動の大きさに応じた建築物の全壊率及び全半壊率を用いて構造別・建築年次別に算定する。全壊率及び全半壊率の予測には、過去の地震における地震動と被害率の関係による経験的な手法を用いることとする。

想定地震ごとの建築物被害棟数は、次のとおりである。また、評価単位ごとの建築物被害を別図に示す。なお、この建築物被害棟数は地震の揺れによる被害を示したもので、津波や火災、液状化などに起因する被害は含まない。

[想定地震による建築物被害]

	建築物被害					
	木造		非木造		総計	
	全壊棟数	全半壊棟数	全壊棟数	全半壊棟数	全壊棟数	全半壊棟数
石狩地震	421	5,685	54	622	475	6,307
北海道東部地震	1	49	0	13	1	62
釧路北部地震	16	201	4	32	20	233
日高中部地震	763	3,938	37	200	800	4,138
留萌沖地震	0	1	0	0	0	1
後志沖地震	0	0	0	0	0	0
十勝沖・釧路沖の地震	1,807	12,283	128	824	1,935	13,107
根室沖・釧路沖の地震	48	853	9	119	57	972



## 第2 住宅・建築物の耐震化に係る目標

### 1 住宅・建築物の耐震化の現状

平成15年の住宅土地統計調査に基づき、道内の住宅については総数約二百五十七万二千戸（うち居住世帯約二百二十五万五千戸）のうち、約百九十六万一千戸（約76%）の住宅が、昭和56年に改正された建築基準法に基づく新耐震基準に適合する耐震性を有していると推計される。

この推計では、耐震性が不十分な住宅は平成10年から5年間で約十四万戸減少しているが、その大部分が建て替えによるものであり、耐震改修によるものは5年間で約一万五千戸に過ぎないと推計される。

また、耐震改修促進法第6条第1号に掲げる一定規模以上の学校、病院、社会福祉施設等（以下、「多数の者が利用する建築物」という）については、約一万五千五百棟のうち、約一万二千百棟（約78%）の建築物が、耐震性を有していると推計される。

### 2 住宅・建築物の耐震化目標

平成7年1月の阪神・淡路大震災における人的被害の約9割が住宅や建築物の倒壊に起因するものであった。このことから、道民の安全、安心を確保する観点から、地震被害の軽減を図るため、住宅・建築物の耐震化は重要かつ緊急的な課題であり、地方公共団体は、その促進に計画的に取り組む必要がある。

道では、第1の想定地震による道内の建築物被害を半減させるため、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、平成27年までに少なくとも9割にすることを目標とする。

耐震化率を9割にするためには、今後、少なくとも住宅の耐震化は約三十四万八千戸（うち耐震改修は約七万五千戸）、多数の者が利用する建築物の耐震化は約千七百棟（うち耐震改修は約八百棟）とする必要があり、建て替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを3倍程度とすることが必要となる。

耐震化の促進には、まず、耐震診断の実施が欠かせないことから、目標達成のために必要な耐震改修戸数または棟数以上の耐震診断の早期実施を図る必要がある。

なお、目標の達成状況は住宅土地統計調査の調査年にあわせ、5年経過時に検証する。

### 3 公共建築物の耐震化

災害時に学校や公民館などは避難場所等として活用され、病院は災害による負傷者の治療がなされ、地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策の検討が行われるなど多くの公共建築物が震後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のほか、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化は喫緊の課題であることから、地方公共団体は自ら所有する公共建築物について率先して耐震化に努める必要がある。

このようなことから、地方公共団体が所有する公共建築物については、速やかに耐震診断を行うとともに、結果の公表に取り組み、施設を利用する住民に対して耐震性能に関する周知を行う。

公表の対象とする公共建築物（以下、「特定公共建築物」という）は、地方公共団体の所有する建築物のうち、所有者が耐震化に努めることとされている耐震改修促進法第6条第1号に

掲げる規模・用途の多数の者が利用する建築物とする。

特定公共建築物では、建築基準法による耐震基準が改正された昭和57年以降建設した建築物棟数と昭和56年以前に建設された建築物に対する耐震診断の実施により約79%が耐震性の有無を確認しており、管理主体別内訳としては、道約98%、市町村約74%である。

また、昭和57年以降に建設された建築物棟数及び昭和56年以前に建設された建築物に対する耐震診断の結果、耐震性が確認された棟数並びに耐震改修の実施棟数の全体に占める割合（実数耐震化率）は約73%であり、管理主体別では、道は約96%、市町村は約68%となっている。用途別に見ると賃貸共同住宅が90%と進んでおり、次いで建設年次が比較的新しいホテル・旅館が約88%と進んでいる。地震時の避難拠点となる学校は約53%、救護拠点となる病院は約60%となっている。

[管理主体別内訳]

(H18.7月末現在)

管理主体	対象棟数 a	S57以降 建設棟数 b	耐震診断 実施棟数 c	耐震性の 有無確認率 (b+c)/a	耐震性が 確認され た棟数d	耐震改修 実施棟数 e	実数 耐震化率 (b+d+e)/a
北海道	1,308	754	524	97.7%	378	119	95.6%
市町村 計	6,045	3,238	1,259	74.4%	788	59	67.6%
計	7,353	3,992	1,783	78.5%	1,166	178	72.6%

※ 対象棟数は、特定公共建築物の総数である。

[建物用途別内訳]

(H18.7月末現在)

建物用途	対象棟数 a	S57以降 建設棟数 b	耐震診断 実施棟数 c	耐震性の 有無確認率 (b+c)/a	耐震性が 確認され た棟数d	耐震改修 実施棟数 e	実数 耐震化率 (b+d+e)/a
学校	2,544	1,142	527	65.6%	83	125	53.1%
病院・診療所	77	42	8	64.9%	3	1	59.7%
社会福祉施設	168	112	11	73.2%	2	5	70.8%
ホテル・旅館等	60	52	1	88.3%	0	1	88.3%
賃貸共同住宅	3,549	2,138	1,139	92.3%	1,057	14	90.4%
その他	955	506	97	63.0%	21	32	58.5%
総計	7,353	3,992	1,783	78.5%	1,166	178	72.6%

※ 対象棟数は、特定公共建築物の総数である。

これら特定公共建築物については、地震防災の観点から重要な施設が多く、また、地方公共団体は率先して住宅・建築物の耐震化に取り組む必要があることから、今後とも維持管理を行っていく建築物は速やかに耐震診断を実施するとともに、耐震診断の結果、耐震化の必要な建築物については個々の状況に応じて、建て替え、耐震補強、用途廃止といった方針を定め、計画的な耐震化に取り組み、計画期間において耐震化が図られるよう努めるものとする。

また、特定公共建築物以外の建築物についても、平常時には子どもや病人など災害時要援護者が利用し、災害時には避難、救護拠点となる学校や病院、庁舎などの防災拠点施設といった用途や規模等を勘案し、耐震診断の実施に努め、その結果、必要に応じて耐震補強等を実施するなど耐震化を図るものとする。

なお、特定公共建築物の市町村ごとの耐震化の状況は、別途公表する。さらに、特定公共建築物である道有施設に関しては、施設ごとに耐震化の状況及び耐震化の方針について、別途公表する。

特定公共建築物の耐震化の現状については、毎年調査を実施し、その結果を公表する。

### 第3 住宅・建築物の耐震化促進に向けた取り組み方針

#### 1 住宅・建築物の耐震化に係る現状と課題

住宅・建築物の耐震化を推進するためには、それを阻害する要因を抽出・整理し、それに応じた適切な施策を講じる必要がある。

住宅・建築物の耐震化に係る現状から、次のような課題が考えられる。

- ・ 広大な本道の地理的特性からみた相談窓口の不足や耐震性に疑問を抱いても「どうしていいかわからない」、「誰に聞いていいかわからない」といった所有者ニーズに相談、情報提供体制が必ずしも対応していない。
- ・ 耐震改修に要する費用負担が重いと感じられている。また、平成18年度から創設された耐震改修税制などの費用負担軽減措置についても周知が不十分。
- ・ 住宅リフォームは模様替えや軽微な修繕が多く、断熱改修や耐震改修など性能向上リフォームはあまり行われていない状況にある。性能向上リフォームの普及を促進するため、断熱改修や増改築などの機会を捉えた低コストで工事中の入居者負担が少ない耐震改修構法の技術開発の推進と成果の普及が必要である。
- ・ 住宅リフォーム市場は、少額工事が圧倒的多数を占めており、様々な業種や事業者が参入しているが、耐震診断・耐震改修に精通した信頼できる技術者、事業者が不足している。
- ・ 内閣府が平成16年に実施した「住宅の耐震化に関する特別世論調査」によると半数以上が住宅の耐震化を行わないと回答しており、切迫する地震危険性への認識や耐震化への意識が低い。
- ・ 住宅・建築物の耐震化のほか、ブロック塀の転倒や窓ガラス等落下物、家具の転倒なども地震による人的被害の要因となっており、総合的な被害軽減に向けた対応が求められている。

#### 2 耐震化促進に向けた各主体の役割

##### (1) 所有者の役割

住宅や建築物は、地域社会のなかで構成員である住民の生活基盤であり、また、企業等においては経済活動の基盤でもある。

住宅・建築物の所有者は、地震防災対策が自らの生命や財産の保全につながるとともに、隣接する建築物や道路へ及ぼす被害の抑制といった都市機能の保持にも大きく影響することを認識し、自らの問題のみならず、地域の問題といった意識を持って、主体的に住宅・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。

##### (2) 建築関連事業者の役割

建築関連事業者は、住宅・建築物の耐震性など人命に関わる重要な要素について責任を負っていることを再認識し、住宅・建築物の所有者をはじめとした地域社会との信頼関係の一層の構築を図り、地震に対する安全性を確保した良質な住宅・建築物ストックの形成に努めるものとする。

### (3) 地方公共団体の役割

ア 住民の安全・安心を確保することは、地方公共団体の重要な責務であり、相談体制の整備や適切な情報提供等安心して耐震診断・改修が行える環境整備や地震による住宅・建築物の安全性の向上に関する啓発及び知識の普及などに努めるものとする。

イ 道及び市町村は、所有者として自ら管理する住宅・建築物の耐震化に率先して取り組むこととする。

ウ 道は、広域的・総合的な観点から、市町村施策の先導及び支援する住宅・建築物の耐震化促進に向けた環境整備、研究技術開発、普及啓発等の施策を推進する。

エ 市町村は、住民に最も身近な基礎自治体として即地的な観点から、地域の実情に応じた住宅・建築物の耐震化に向けた環境整備、普及啓発等の施策を主体的かつ計画的に推進する。

### 3 住宅・建築物の耐震化促進に向けた施策の方向

住宅・建築物の耐震化の目標達成に向けて、住宅・建築物の所有者が自らの問題・地域の問題という意識を持って地震防災対策に取り組めるよう、道は、市町村や建築関係団体等との適切な役割分担のもと、住宅・建築物の耐震化の阻害要因となっている様々な課題を解決するとともに、耐震化を促進するための施策として、相談体制の整備や所有者の負担軽減、地震防災マップや普及パンフレットの作成、耐震診断・改修を担う専門家の技術力向上や耐震改修構法の技術開発といった施策を講ずることとする。

施策の展開にあたっては、次の3つを住宅・建築物の耐震化促進に向けた施策の基本的な方向の柱とし、住宅・建築物耐震改修等事業など国庫補助制度等の活用を図りながら効果的、効率的な施策を講じるものとする。

- 安心して耐震診断・改修が行える環境整備
- 住宅・建築物の地震防災対策に関する啓発、知識の普及
- 耐震診断・改修を担う人材の技術力向上

## 第4 住宅・建築物の耐震化促進に向けた施策

### 1 安心して耐震診断・改修が行える環境整備

#### (1) 耐震診断・改修等に係る相談体制の整備

道及び市町村、建築関係団体は相互に連携し、道内各地域において、きめ細かな相談対応が図られるよう、可能な限りすべての市町村で相談窓口が設置されるよう努める。なお、相談窓口においては、耐震診断・改修のほか、住宅の一般相談やリフォームに関する相談にも対応できるよう体制の整備を図る。

道は、関係団体等と連携し、住宅相談員研修会を開催するなど、耐震診断・改修をはじめとした多様な相談に対応できる人材育成と市町村における相談窓口の設置促進を支援する。

#### (2) 耐震診断・改修等に係る情報提供の充実

道は、総合的住情報提供の場である「北の住まい情報プラザ」やインターネットによる住まいに関するポータルサイト「Do住まい」を活用し、住宅・建築物所有者等や建築技術者ニーズ

に的確に対応した耐震診断・改修に係る情報提供の充実に努める。

また、道及び市町村、建築関係団体は、相談窓口などを通じて、地震防災パンフレット等普及啓発ツールの配布など住情報の提供を行うものとする。

### (3) 耐震診断・改修促進のための所有者等への支援

住宅・建築物の耐震化は、一義的には所有者の責務として実施すべきことであるが、住宅については、道民生活の基盤としてストック数も多く、また、その費用負担が耐震化を阻害する一因ともなりうることから、耐震診断・改修促進を図るため所有者への支援の検討が必要である。

耐震診断は、所有者が耐震改修を必要とするか否かを判断する上で必要な調査であり、耐震診断を実施することで防災意識の向上、地震に対する不安解消に寄与するものである。

そのため、道は、所有者への相談業務の一環として戸建て住宅を対象に一般診断プログラムを活用した無料耐震診断を定期的に各支庁で実施することとし、市町村においても、地域の実情に応じて同様の取り組みや専門家による耐震診断といった支援施策に努めるものとする。

また、耐震診断の結果、耐震性能を有していない住宅については耐震化を図る必要があり、特に地震により倒壊して道路閉塞や周辺へ被害を及ぼす可能性のある住宅については早期の耐震化を図る必要がある。一方、平成18年度には、住宅の耐震改修を促進するため税制改正が行われたところであるが、地方公共団体が耐震改修費用を補助する地域などを要件に所得税の減税がなされることから、市町村においては、国の補助制度等を活用するなど住宅の耐震改修費用の助成制度の創設に努め、さらに、住宅のほか、地震時に通行を確保すべき道路の沿道建築物や地震防災対策上主要な建築物など優先的に耐震化を図る必要のある建築物についても、地域の実情に応じて、耐震診断、改修に係る費用負担の軽減措置などを講ずる必要がある。

道は市町村に対し、制度創設に向けた助言や情報提供など必要な支援を行うものとする。

### (4) 住宅売買時における耐震化の促進

宅地建物取引業者が説明を義務づけられている重要事項の項目は、宅地建物取引業法に規定されているところであるが、平成18年度から、中古住宅の売買等において、取引の対象となる建築物の耐震診断結果がある場合には、その内容が重要事項の項目として追加され、また、平成17年度に住宅関係税制改正において、耐震性を満たす住宅については、住宅ローン減税等の税制特例における築後経過年数要件が撤廃されたところである。

このような状況から道は、住宅売買時における耐震化の促進を図るため、不動産関係団体等を通じ、宅地建物取引業者に対し重要事項説明における耐震性能に関わる情報の積極的な把握を求めることとする。また、住宅ローン減税の普及に努めるとともに、耐震性能を有するなど良質な住宅市場の形成に努めるものとする。

### (5) 特定優良賃貸住宅の活用

住宅の耐震改修工事において、当該住宅を居住の用に供することが出来ない場合にあっては、入居者の仮住戸を円滑に確保する必要がある。

そのため、所得階層が中位にあるファミリー向けの公的賃貸住宅である特定優良賃貸住宅に

ついて、入居資格を有する入居者を確保することができない住戸を活用し、住宅の耐震改修工事（耐震改修促進法に基づく認定建築物に限る）の実施に伴い、仮移転を必要とする特定入居者に対して、一定期間賃貸することができるものとする。

この入居の特例は、道内に存するすべての特定優良賃貸住宅を対象とする。

#### （６）地震時に通行を確保すべき道路の指定

道は、地震直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するため、北海道緊急輸送道路ネットワーク計画に指定する道路（北海道緊急輸送道路ネットワーク計画等策定協議会）を地震時に通行を確保すべき道路（以下、「緊急輸送道路」という）として指定する。緊急輸送道路沿道の建築物で、前面道路幅員に対し一定の高さを有するものは、耐震改修促進法第６条第３号に規定する特定建築物として、耐震化の促進を図ることとする。

このうち、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、消火活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から、北海道緊急輸送道路ネットワーク計画の第一次緊急輸送道路区分の道路については、「特に重要な緊急輸送道路」として指定することとし、特に重要な緊急輸送道路沿道の建築物で、耐震改修促進法第６条第３号に規定する特定建築物は、計画期間において優先的に耐震化を図ることとする。

社会情勢その他の変化に応じて、北海道緊急輸送道路ネットワーク計画に指定する道路が見直された場合は、本計画の緊急輸送道路及び特に重要な緊急輸送道路も変更するものとする。

市町村においても、地域における避難路等、密集市街地内の道路など地域防災計画との整合を図りながら、重要性や必要性を勘案し、地震発生時に通行を確保すべき道路を耐震改修促進計画において定めることとし、このうち、知事が特に必要と認める場合には、本計画における「緊急輸送道路」または「特に重要な緊急輸送道路」として指定できるものとする。

#### （７）地震時の総合的な建築物の安全対策の推進

これまでの建築物に起因する地震被害では、住宅・建築物の倒壊のほか、敷地の崩壊や非構造部材等の落下などによる人的被害が多く発生している。

道及び市町村は、住宅・建築物の耐震化とあわせて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス等の落下物対策、大規模空間の天井崩落対策、エレベーターの閉じ込め対策、家具の転倒防止対策など、地震時の総合的な建築物の安全対策を推進する。

また、地震に伴う崖崩れ等による建築物被害の軽減を図るため、がけ地近接等危険住宅移転事業及び住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業等の活用を図り、敷地の安全対策を推進する。

## ２ 住宅・建築物の地震防災対策に関する啓発、知識の普及

### （１）地震防災マップの作成・公表

地域において発生のおそれのある地震やそれによる被害の可能性等を住民に伝えることにより、地震に対する注意喚起と防災意識の高揚を図るためには、住民にとって理解しやすく、身近に感じられる地震防災マップの提示が有効である。

こうした地震防災マップを地方公共団体で活用することで、重点的、計画的な地震対策の推進が可能となることから、すべての市町村で想定地震による揺れやすさマップを作成・公表す

る。

さらに、建築物、人的、火災、ライフライン被害などを示した危険度マップや避難所や避難経路を記載したマップなど総合的な地震防災マップを作成することが望ましい。

道では、平成19年度までにすべての市町村において、発生のおそれのある地震の概要と地震による揺れやすさマップの作成・公表するため、必要な支援を行う。

#### (2) 住宅・建築物の地震防災対策普及ツールの作成・配布

地震防災マップの作成・公表とあわせて、住宅・建築物の耐震診断や耐震改修などの必要性や効果について普及啓発を図る必要がある。

そのため、道は耐震改修促進法第17条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（（財）日本建築防災協会）発行のパンフレットの活用のほか、住宅・建築物の耐震化の促進に向けた一般向け普及啓発用パンフレットや特定建築物所有者向けのリーフレットなど住宅建築物の地震防災対策普及ツールを作成する。

道及び市町村は、これらの普及ツールを建築関係団体等と連携しながら相談窓口や住宅関連イベントなどを通じて配布するとともに、特に重要な緊急輸送道路沿道の建築物で、前面道路幅員に対して、一定の建物高さを有するものの所有者や学校、病院など防災上重要な施設所有者に対して、普及ツールを活用し、建築物の耐震化について、積極的な周知に努める。

#### (3) 一般向けセミナー等の開催

道及び市町村は、住宅建築物の耐震診断や耐震改修の必要性や効果についての知識の普及を図るため、建築関係団体等と連携し、一般向けにリフォームセミナー等を開催する。

また、リフォーム工事や増改築は、耐震改修を実施する好機であることから、これらの工事とあわせて耐震改修が行われるよう、所有者等に対してリフォームセミナー等の開催を通じて普及啓発を図るものとする。

#### (4) 町内会等との連携

地震防災対策は地域におけるきめ細かい取り組みが重要である。地域において町内会等は災害時対応において重要な役割を果たすほか、平時においても地域における地震時の危険箇所の点検や住宅・建築物の耐震化のための啓発活動を行うことが期待される。また、地域に根ざした専門家や自主防災組織の育成、NPOとの連携など幅広い取り組みが必要である。

市町村は、このような地域単位の取り組みを支援する施策を講じることとし、道は、市町村の求めに応じ、住宅・建築物の地震防災対策普及ツールの配布や必要な情報提供などを行うこととする。

### 3 耐震診断・改修を担う人材の技術力向上

#### (1) 耐震改修構法や地震防災対策の研究・技術開発の推進

住宅・建築物の耐震改修を推進するためには、コスト削減や本道の気候風土に適した効果的な新構法や地震被害評価手法などの技術開発を図ることも必要である。

道では、これまでも北方建築総合研究所を中心に地震防災マップの作成手法に関する研究や

断熱改修とあわせた外壁の耐震化構法の研究など、一定の成果を上げてきているところであるが、今後も継続的に本道の気候風土に適した耐震化に関わる研究・技術開発を推進する。

また、研究成果の一般への普及を図るため、耐震改修構法に関しては（財）日本建築防災協会の技術評価の取得を進め、研究成果の活用しやすい環境を整備する。

さらに、民間事業者との共同研究により、耐震診断や改修構法等に係る民間技術開発を支援する。

## （２）性能向上リフォームの推進

住宅の耐震改修工事の実施にあたっては、単独で耐震改修工事を検討するだけでなく、断熱性能の向上や増改築工事とあわせて行うことが、効率的である。

道は、建築技術者向けに耐震改修を含めた性能向上リフォームの手引きを作成し、適切な費用と工事範囲で高い耐震効果が得られる耐震改修工事を促進する。

## （３）耐震診断・改修技術等講習会の開催

耐震改修工事は、十分な技術的知見を有する建築士等が行った詳細な耐震診断結果に基づいて実施することが重要である。

道では、所有者等の相談ニーズに応えるため、建築関係団体と連携し、建物構造別耐震診断法や性能向上リフォーム技術の向上、制度面での知識向上を図る講習会を計画期間の早期に集中的に開催する。

また、所有者等への情報提供の一環として、これらの講習会を受講した建築技術者・事業者については把握を行い、ホームページや相談窓口において、名簿の閲覧が行われるよう体制を整備する。

## （４）リフォーム推進協議会の設置・活用

最近、訪問販売などによる住宅リフォーム工事契約に伴い消費者被害が生じ、社会問題となっていることから、消費者被害を防止し、安心してリフォームを実施できるような環境の整備を図るための方策のひとつとして、行政、建築関係団体、消費者団体による「北海道住宅リフォーム推進協議会（以下、「協議会」という）を平成18年8月に設置したところである。

今後、協議会活動を通じて、全国組織である「住宅リフォーム推進協議会」及び「（財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター」と連携し、地方公共団体等が運営する相談窓口への協力等により適切なリフォームの推進を図る。

## 第5 建築基準法による勧告または命令等についての所管行政庁との連携

### 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく指導等

#### （１）指導等の実施について

これまで、耐震改修促進法における指導・助言の対象は学校、事務所など多数の者が利用する一定規模以上の建築物に対して行い、指示等の対象は、病院、百貨店など不特定多数の者が利用する建築物に対して行われていたところであるが、平成17年の法改正により、危険物の貯蔵場・処理場の用途に供する建築物、道路を閉塞させる（多数の者の円滑な避難を困難とす



るおそれがある) 建築物が追加されたところである。

これらの建築物は、その所有者が適切に耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならないと耐震改修促進法第6条で規定されている「特定建築物」であり、行政としても必要な場合には耐震性能の向上について適切な措置をとるよう指導・助言、指示をする必要性が高いものである。

このようなことから、耐震改修促進法第2条第3項に規定する所管行政庁(以下、「所管行政庁」という)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、「国の基本方針」という)に規定する技術上の指針となるべき事項を勘案し、特定建築物の所有者に対して耐震改修促進法第7条第1項の規定に基づく指導・助言を行うよう努めることとし、指導に従わないものに対しては同条第2項の規定に基づき、必要な指示を行うこととする。さらに、正当な理由なく所有者が指示に従わなかったときは、その旨を公表することとする。

## (2) 実施の手順

所管行政庁は、特定建築物における耐震性能の向上について適切な措置を講じることができるよう、あらかじめ特定建築物台帳を整備する。

所管行政庁は、特定建築物の耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保するために必要があると認めるときは、特定建築物の所有者に対し自主的に適切な措置が講じられるよう特定建築物の耐震診断及び耐震改修について指導及び助言を行う。指導及び助言は、耐震化を促すリーフレットや文書の送付など啓発や耐震化の実施に関する相談に応じる方法で行うものとする。指導及び助言対象建築物の選定にあたっては、特に学校や病院など災害時要援護者の利用する施設や不特定多数の者が利用する施設、災害時の拠点施設など被災時の影響を勘案して優先的に実施することとする。

さらに、所管行政庁は、耐震改修促進法第7条第2項に規定する特定建築物で、必要な耐震診断または改修が行われていないと認めるときは、特定建築物の所有者に対し、指導及び助言を行っていかなくても必要な指示を行うことができることとし、指示の必要性を判断、または指示を行う場合に適確な指示を行うため、当該特定建築物の設計及び施工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耐震診断及び耐震改修の状況について報告させることができる。

また、所管行政庁は必要に応じて職員に、当該特定建築物並びに特定建築物の敷地または特定建築物の工事現場に立ち入り、特定建築物並びに特定建築物の敷地、建築設備、建築材料、設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

所管行政庁は、所有者に対し、個々の事例に応じて具体的に指摘を行い、適切な耐震診断または耐震改修を行うよう指示するものとする。

## (3) 公表の方法について

所管行政庁による指示に従わず、必要な耐震診断及び耐震改修が行われない場合には、その利用者や周辺の住民に対しその危険性を明らかにする必要がある。また、そのことが指示の実効性を確保する上で有効であることから、特定建築物の所有者が正当な理由がなく指示に従わなかった場合には、社会的責任を果たさなかったものとしてその旨を公表するものとする。

公表の方法は、所管行政庁のホームページ等を活用する。

## 2 建築基準法に基づく勧告または命令

### (1) 勧告、命令の実施について

耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、特定建築物の所有者が必要な対策を取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、建築基準法第10条第3項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第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を行うことができる。

### (2) 実施の手順

所管行政庁は、立入調査の際に既存建築物の不適合の状況を効率的かつ客観的に把握するためのチェックシートを作成の上、当該特定建築物の構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性等を把握するために立入調査を実施する。

立入調査により、危険性が高いと判断された建築物については建築基準法第12条第5項に基づく報告を求めることとし、報告の期限については個々の建築物の危険性の状況に応じて決定する。報告内容の審査にあたり、報告の内容を確認するため原則として再度立入調査を行うものとする。

なお、報告を求めた所有者が、報告期限を過ぎても提出しない場合については、提出しない理由を確認するとともに、必要に応じて、立入調査を実施し、危険性が高いと判断した場合は、その内容を明示した上で改善すべき旨を勧告する。報告内容及び再立入調査の結果、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、建築基準法に基づく命令を行うことができる。

また、損傷、腐食その他劣化が進み、そのまま放置すれば大きな被害が想定される場合には、改修等に必要な期間を勘案し、実施期限を定めた上で、建築基準法に基づく勧告を行うものとし、実施期限を過ぎても勧告内容が実施されない場合には、必要に応じて立入調査を行い、勧告内容を確認した上で命令を行うことができる。

## 3 所管行政庁との連携

建築物の耐震化を促進するためには、指導等を行うにあたり、所管行政庁相互の整合性を確保した上で、その内容、実施方法を定め、効果的な実施を図っていく必要がある。

道は、今後、全道建築防災・維持保全連絡会議等の場を通じ、所管行政庁間で協議を行いながら勧告・是正命令等の書式整備、具体的な取組方針を定め、他の所管行政庁と連携を図って指導等を進めていくこととする。

## 第6 計画の推進に関する事項

### 1 市町村耐震改修促進計画について

耐震改修促進法では、市町村においても耐震改修促進計画を定めるよう努めることとされて

いる。市町村においては、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震の切迫性や道内どこで起こってもおかしくはない大規模地震の危険性を再認識し、人的被害の軽減に向けた地震防災対策の主要施策である住宅・建築物の耐震化に計画的・重点的に取り組む必要があることから、本計画策定後、概ね2年以内を目途に耐震改修促進計画の策定に努めるものとする。

特に耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示等に関する事項を定める必要がある所管行政庁（建築基準法第97条の二第1項の規定により建築主事を置く町村を除く）については、遅くとも平成19年度末まで策定することとし、また、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づく推進地域に指定されている市町村についても、大規模地震発生の切迫性が指摘されていることから平成19年度末までの策定に努めるものとする。

市町村耐震改修促進計画については、国の基本方針及び本計画の内容を勘案しつつ、住宅・建築物の実態や地震災害履歴、活断層の状況といった地震発生の危険性など地域の実情を踏まえた計画とする必要がある。

市町村耐震改修促進計画には、少なくとも、耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標や公共建築物の耐震診断の実施状況の公表、個々の建築物の所在が認識可能な程度に詳細な想定地震による揺れやすさマップの作成・公表、緊急輸送道路沿道など重点的に耐震化すべき区域の指定や学校や病院、避難施設、庁舎などの拠点施設など優先的に耐震化すべき建築物、耐震診断・改修に係る所有者の費用負担の軽減をはじめとした耐震化の促進施策など地域の実情に応じた事業、地域住民や市町村レベルでの関係団体等との連携による普及啓発活動などを定めることとする。

さらに、想定地震による建築物、人的、火災、ライフライン被害などを示した危険度マップや避難施設、避難経路などを示したマップなど、防災関連部局と連携し、地震防災対策を総合的に推進するための詳細な地震防災マップの作成・公表に努めるものとする。

なお、市町村耐震改修促進計画の策定にあたって、道は市町村に対し、市町村耐震改修促進計画策定の手引きや揺れやすさマップの作成などの必要な支援及び情報提供を行うものとする。

## 2 市町村及び関係団体との連携について

道は、市町村及び建築関係団体で構成する「（仮称）全道建築物等地震対策推進協議会（以下、「協議会」という）を設置し、本計画の着実な推進を図る。

協議会は、本計画に掲げた目標の進捗管理や施策に対する連携方策、市町村や建築関係団体等の取り組みの情報交換の場として定期的に開催する。

## 3 道の計画推進体制について

本計画を策定するための庁内体制として、「北海道耐震改修促進計画検討会議及び検討部会」を設置してきたところであるが、計画の推進に向けて、さらに道の各部局が所管する公共建築物及び民間建築物の耐震化や市町村指導など積極的な取り組みが必要である。

今後、住宅・建築物の耐震化を強力に推進するため、「（仮称）北海道耐震改修促進会議」を設置し、全庁的な対応を図るとともに、計画推進及び市町村指導のための体制を強化する。



## 資料 2. 関係法令

### 1. 建築物の耐震改修の促進に関する法律

(平成七年十月二十七日法律第二百二十三号)

最終改正：平成一八年六月二日法律第五〇号

---

#### 第一章 総則

##### (目的)

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

##### (定義)

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

2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替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等)

**第五條** 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 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の通行を妨げ、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 当該耐震診断及び耐震改修の促進を図るべき建築物の敷地に接する道路に関する事項
  - 二 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、第十条に規定する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
  - 三 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

は当該公社及びその設立団体（地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第四条第二項に規定する設立団体をいい、当該都道府県を除く。）の長の同意を得なければならない。

- 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。
- 6 前三項の規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。
- 7 市町村は、基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案して、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を定めるよう努めるものとする。
- 8 市町村は、前項の計画を定め、又は変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

### 第三章 特定建築物に係る措置

#### （特定建築物の所有者の努力）

**第六条** 次に掲げる建築物のうち、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（第八条において「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（以下「特定建築物」という。）の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該特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。

- 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 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であって、その敷地が前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道路に接するもの

#### （指導及び助言並びに指示等）

**第七条** 所管行政庁は、特定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を勘案して、特定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、次に掲げる特定建築物のうち、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建築物
- 三 前条第二号に掲げる建築物である特定建築物
- 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、特定建築物の所有者に対し、特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、特定建築物、特定建築物の敷地若しくは特定建築物の工事現場に立ち入り、特定建築物、特定建築物の敷地、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 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。
- 6 第四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。

#### 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

##### (計画の認定)

- 第八条** 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(柱の径若しくは壁の厚さを増加させ、又は柱若しくは壁のない部分に柱若しくは壁を設けることにより建築物の延べ面積を増加させるものに限る。)、改築(形状の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。))を伴わないものに限る。)、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）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。

四 第一項の申請に係る建築物が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耐火建築物（同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一項、第六十一条又は第六十二条第一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一項、第六十一条又は第六十二条第一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。

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、建築主事の同意を得なければならない。

5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項 の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。

6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号 の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。

- 一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であつて、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの
- 二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等
- 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第一項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、適用しない。
- 8 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があつたものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

#### (計画の変更)

- 第九条** 計画の認定を受けた者（第十三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。

#### (報告の徴収)

- 第十条** 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つたときは、その変更後のもの。次条において同じ。）に係る建築物（以下「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)

- 第十一条** 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つて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)

- 第十二条** 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 建築物の耐震改修に係る特例

#### (特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

- 第十三条** 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特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項を記載した都道府県の区域内において、特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法の規定にかかわらず、都道府県知事（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項に規定する指定都市又は同法第二百五十二条の二十二第一項に規定する中核市の区域内にあつては、当該指定都

市又は中核市の長。第三項において同じ。)の承認を受けて、その全部又は一部を特定入居者に賃貸することができる。

- 2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合には、当該賃貸借を、借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借（国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。
- 3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第十三条第二項の規定」とする。

#### （機構の業務の特例）

**第十四条** 第五条第三項第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に機構による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条に規定する業務のほか、委託に基づき、政令で定める建築物（同条第三項第二号の住宅又は同項第四号の施設であるものに限る。）の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

#### （公社の業務の特例）

**第十五条** 第五条第三項第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法第二十一条に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第十五条第一項に規定する業務」とする。

#### （独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮）

**第十六条** 独立行政法人住宅金融支援機構は、法令及びその事業計画の範囲内において、認定建築物である住宅の耐震改修が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けについて配慮するものとする。

## 第六章 耐震改修支援センター

#### （耐震改修支援センター）

**第十七条** 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を支援することを目的として民法（明治二十九年法律第八十九号）第三十四条の規定により設立された法人その他営利を目的としない法人であって、第十九条に規定する業務（以下「支援業務」という。）に関し次

に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、耐震改修支援センター（以下「センター」という。）として指定することができる。

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

#### （指定の公示等）

**第十八条** 国土交通大臣は、前条の規定による指定（以下単に「指定」という。）をしたときは、センターの名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

#### （業務）

**第十九条** センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

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

#### （業務の委託）

**第二十条** センターは、国土交通大臣の認可を受けて、前条第一号に掲げる業務（以下「債務保証業務」という。）のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託することができる。

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

#### （債務保証業務規程）

**第二十一条** センターは、債務保証業務に関する規程（以下「債務保証業務規程」という。）を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

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

#### (事業計画等)

**第二十二条** センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあっては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

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

#### (区分経理)

**第二十三条** センターは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる業務ごとに経理を区分して整理しなければならない。

- 一 債務保証業務及びこれに附帯する業務
- 二 第十九条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

#### (帳簿の備付け等)

**第二十四条** センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

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

#### (監督命令)

**第二十五条** 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し、支援業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

#### (報告、検査等)

**第二十六条** 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

- 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

#### (指定の取消し等)

**第二十七条** 国土交通大臣は、センターが次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消すことができる。

- 一 第十八条第二項又は第二十二条から第二十四条までの規定のいずれかに違反したとき。
  - 二 第二十一条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。
  - 三 第二十一条第三項又は第二十五条の規定による命令に違反したとき。
  - 四 第十七条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。
  - 五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。
  - 六 不正な手段により指定を受けたとき。
- 2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

## 第七章 罰則

**第二十八条** 第七条第四項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は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。

**第二十九条** 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十条又は第二十六条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 二 第二十四条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかつた者
- 三 第二十四条第二項の規定に違反した者
- 四 第二十六条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 五 第二十六条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

**第三十条** 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の刑を科する。

## 2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

(平成七年十二月二十二日政令第四百二十九号)

最終改正：平成一九年八月三日政令第二三五号

---

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

### (都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

**第一条** 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項 ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項 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（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

### (多数の者が利用する特定建築物の要件)

**第二条** 法第六条第一号 の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設

二 診療所

三 映画館又は演芸場

四 公会堂

五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗

六 ホテル又は旅館

七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿

八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの

十 博物館、美術館又は図書館

十一 遊技場

- 十二 公衆浴場
- 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十五 工場
- 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの

十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設

十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

2 法第六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ものとする。

- 一 幼稚園又は保育所 階数が二で、かつ、床面積の合計が五百平方メートルのもの
- 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。） 階数が二で、かつ、床面積の合計が千平方メートルのもの
- 三 学校（幼稚園及び小学校等を除く。）、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 階数が三で、かつ、床面積の合計が千平方メートルのもの
- 四 体育館 床面積の合計が千平方メートルのもの

#### （危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物の要件）

第三条 法第六条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法（昭和三十二年法律第八十六号）第二条第七項に規定する危険物（石油類を除く。）
  - 二 危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
  - 三 マッチ
  - 四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）
  - 五 圧縮ガス
  - 六 液化ガス
  - 七 毒物及び劇物取締法（昭和三十五年法律第三百三号）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 法第六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



- へ 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值をそれぞれ当該各号に定める数量の数值で除し、それらの商を加えた数值が一である場合の数量とする。

**（多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物の要件）**

**第四条** 法第六条第三号 の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離を加えたものを超える建築物とする。

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

**（所管行政庁による指示の対象となる特定建築物の要件）**

**第五条** 法第七条第二項 の政令で定める特定建築物は、次に掲げるものとする。

- 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 幼稚園又は小学校等
- 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 法第七条第二項第三号に掲げる特定建築物

2 法第七条第二項の政令で定める規模は、次に掲げる特定建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものとする。

- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる特定建築物（保育所を除く。） 床面積の合計が二千平方メートルのもの
- 二 幼稚園又は保育所 床面積の合計が七百五十平方メートルのもの
- 三 小学校等 床面積の合計が千五百平方メートルのもの
- 四 前項第十九号に掲げる特定建築物 床面積の合計が五百平方メートルのもの

#### （報告及び立入検査）

**第六条** 所管行政庁は、法第七条第四項の規定により、前条第一項の特定建築物で同条第二項に規定する規模以上のものの所有者に対し、当該特定建築物につき、当該特定建築物の設計及び施工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、法第七条第四項の規定により、その職員に、前条第一項の特定建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの、当該特定建築物の敷地又は当該特定建築物の工事現場に立ち入り、当該特定建築物並びに当該特定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

#### （独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物）

**第七条** 法第十四条の政令で定める建築物は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第三項第二号の住宅（共同住宅又は長屋に限る。）又は同項第四号の施設である建築物とする。

### 3. 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

平成 18 年 1 月 25 日 国土交通省告示第 184 号

平成 7 年 1 月の阪神・淡路大震災では、地震により 6434 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 5502 人であり、さらにこの約 9 割の 4831 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 16 年 10 月の新潟県中越地震、平成 17 年 3 月の福岡県西方沖地震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との認識が広がっている。また、東海地震、東南海・南海地震、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 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、10 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。

##### 3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、すべての特定建築物の所有者に対して、法第7条第1項の規定に基づく指導・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、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、特定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「別添の指針」という。）第1第1号及び第2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。）については速やかに建築基準法（昭和25年法律第201号）第10条第3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2項の規定に基づく命令を行うべきである。

また、法第8条第3項の計画の認定についても、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、国は、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

さらに、建築物の倒壊による道路の閉塞対策として、都道府県は、法第5条第3項第1号の規定に基づき都道府県耐震改修促進計画において必要な道路を適切に定めるべきである。

#### 4 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17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。

#### 5 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なり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、全国の市町村は、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り、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。また、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。

## 6 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。

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。

## 7 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。

## 8 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、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井等の落下防止対策についての改善指導や、地震時のエレベータ内の閉じ込め防止対策の実施に努めるべきであり、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 15 年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約 4700 万戸のうち、約 1150 万戸（約 25%）が耐震性が不十分と推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成 10 年の約 1400 万戸から 5 年間で約 250 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 5 年間で約 32 万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第 6 条第 1 号に掲げる学校、病院、劇場、百貨店、事務所、老人ホーム等であって、階数が 3 以上、かつ、延べ面積が 1000 平方メートル以上の建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約 36 万棟のうち、約 9 万棟（約 25%）が耐震性が不十分と推計されている。

## 2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定）において、10 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ことが目標とされたことを踏まえ、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、現状の約 75%を、平成 27 年までに少なくとも 9 割にすることを目標とする。耐震化率を九割とするためには、今後、少なくとも住宅の耐震化は約 650 万戸（うち耐震改修は約 100 万戸）、多数の者が利用する建築物の耐震化は約 5 万棟（うち耐震改修は約 3 万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを 2 倍ないし 3 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、今後

5年間で、10年後の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、住宅については約100万戸、多数の者が利用する建築物については約3万棟の耐震診断の実施が必要であり、さらに、平成27年までに、少なくとも住宅については150万戸ないし200万戸、多数の者が利用する建築物については約5万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、今後、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、別添の指針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基本的な考え方

都道府県は、法第5条第1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、法施行後できるだけ速やかに策定すべきである。都道府県耐震改修促進計画の策定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、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うことが考えられる。

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。

#### 2 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、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、学校、病院、庁舎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。また、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。

### 3 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5条第3項第1号の規定に基づき定めるべき道路は、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、通学路等避難場所に通ず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、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、平成27年度まで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べきである。

また、同項第2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13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。

さらに、同項第3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。

### 4 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、都道府県内のすべ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。

### 5 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、法第7条第3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。

## 6 市町村耐震改修促進計画の策定

平成17年3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5条第7項において、基礎自治体である市町村においても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、可能な限りすべての市町村において耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。

市町村の耐震改修促進計画の内容については、この告示や都道府県耐震改修促進計画の内容を勘案しつつ、地域の状況を踏まえ、詳細な地震防災マップの作成及び公表、優先的に耐震化に着手すべき建築物や重点的に耐震化すべき区域の設定、地域住民等との連携による啓発活動等について、より地域固有の状況に配慮して作成することが望ましい。