

# 枚方市住宅・建築物耐震改修促進計画

( 第 II 期 )

平成 2 9 年 3 月

枚 方 市

# 目 次

|                           |    |
|---------------------------|----|
| 1. 耐震改修促進計画(第Ⅱ期)の概要       |    |
| 1-1. 計画の目的                | 1  |
| 1-2. 計画の位置付け              | 2  |
| 1-3. 計画の対象                | 3  |
| 1-4. 計画の期間                | 3  |
| 2. 住宅・建築物の耐震化の現状と課題       |    |
| 2-1. 住宅・建築物の耐震化状況         | 4  |
| 2-2. 耐震化施策の実施状況           | 11 |
| 2-3. 耐震化の課題               | 16 |
| 3. 耐震化の促進に向けた目標と取り組み方針    |    |
| 3-1. 耐震化の促進に向けた目標         | 27 |
| 3-2. 耐震化の促進に向けた取り組み方針     | 30 |
| 4. 耐震化を促進するための具体的な取り組み    |    |
| 4-1. 民間住宅における取り組み         | 32 |
| 4-2. 多数の者が利用する建築物における取り組み | 36 |
| 4-3. 緊急交通路沿道の建築物における取り組み  | 37 |
| 4-4. 市有建築物等における取り組み       | 38 |
| 5. 耐震化促進に向けたその他の取り組み      |    |
| 5-1. 生活空間の安全性確保           | 39 |
| 5-2. 非構造部材の安全対策           | 40 |
| 5-3. 防災意識・耐震化意欲の向上        | 42 |
| 6. 推進体制の整備                |    |
| 6-1. 行政機関との連携             | 43 |
| 6-2. 関係団体との連携             | 44 |
| 6-3. 地域団体との連携             | 45 |
| 用語の解説                     | 46 |

## 1. 耐震改修促進計画(第Ⅱ期)の概要

### 1-1. 計画の目的

平成7年に発生した阪神・淡路大震災では6,000人以上の方が亡くなり、このうち地震による直接的な死者数は約5,500人、その9割近くが住宅・建築物の倒壊等による被害者であったとされている。

その後も、平成23年3月の東日本大震災や平成28年4月の熊本地震等の大規模な地震により甚大な被害が発生しているが、地震による人的な被害を減少させるためには、住宅・建築物の耐震化を促進することが重要であると認識され、全国的に耐震化の取り組みが進められている。

枚方市(以下、「本市」という。)においても、建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下、「法」という。)に基づき、平成20年に「枚方市住宅・建築物耐震改修促進計画」を策定し、平成27年度までの8年間で耐震性を満たす住宅・建築物の割合を9割にすることを目標として、所管行政庁や関係団体等と連携しながら、普及・啓発活動や耐震診断・耐震改修に対する支援など住宅・建築物の耐震化の促進に取り組んできた。

近い将来発生する可能性が高いとされる南海トラフ巨大地震や、本市に大きな影響を及ぼす可能性が高いとされる生駒断層帯地震による被害の軽減を図り、市民の生命と財産を守るためには、住宅・建築物の耐震化をより一層促進していくことが必要とされている。

このため、本市や市民・事業者等が所有・管理している住宅・建築物の耐震化を計画的・総合的に促進するための指針として「枚方市住宅・建築物耐震改修促進計画」を改定し、市民が耐震性のある住宅に住み、耐震性のある建築物を利用できるようにするという観点から、新たな耐震化の目標と方針を設定するとともに、その実現に向けた具体的な取り組みについて新たな方向性を示すこととする。

## 1-2. 計画の位置付け

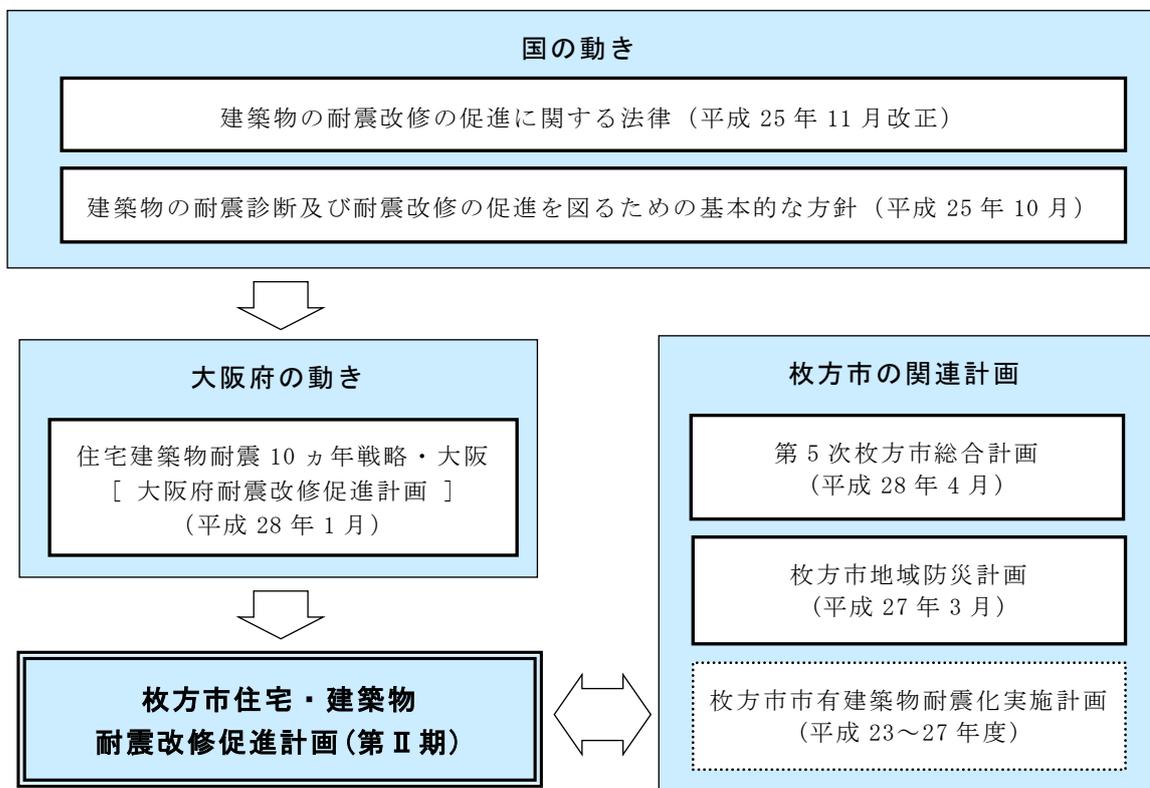
耐震化が遅延している現状と巨大地震の切迫性から、国は、平成25年に法を改正し、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（以下「国の基本方針」という。）の見直しを行った。

また、大阪府では、法の改正や国の基本方針の見直しを受けて、平成18年に策定した計画を平成28年に「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」（以下「府計画」という。）として改定し、耐震化の促進に向けた今後の取り組み方針を示した。

本市では、平成20年に策定した「枚方市住宅・建築物耐震改修促進計画」（以下、「前計画」という。）について、法に基づき、国の基本方針を勘案し、府計画を踏まえつつ、改定を行うこととする。

本計画の施策を実施するにあたっては、本市におけるまちづくりの計画である「第5次枚方市総合計画」や、防災対策の基本計画である「枚方市地域防災計画」等の関連計画との整合を図る。なお、市有建築物の耐震化計画である「枚方市市有建築物耐震化実施計画(平成23～27年度)」は目標期間を終えているが、関連計画に準ずるものと扱う。

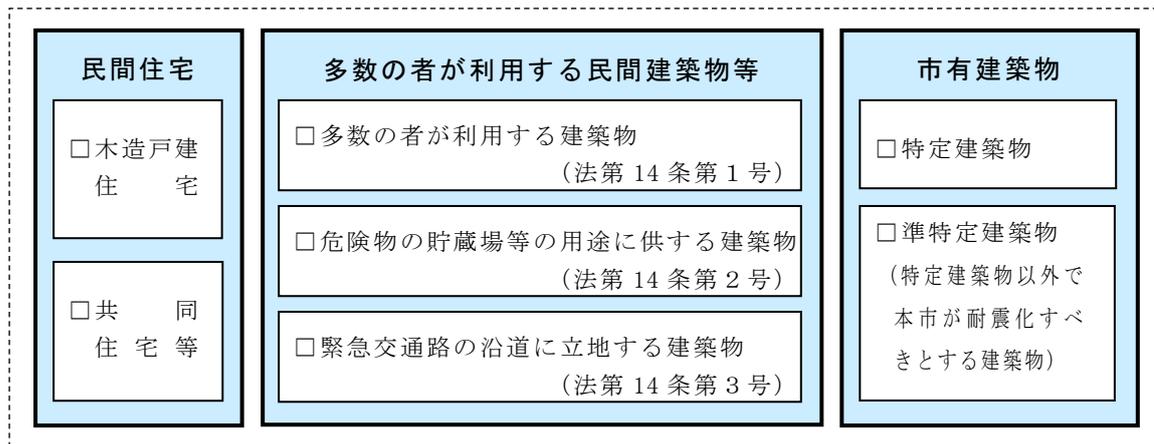
### ■ 枚方市住宅・建築物耐震改修促進計画の位置付け



### 1-3. 計画の対象

本計画の対象建築物は、昭和56年6月に改正された建築基準法の耐震基準（以下、「新耐震基準」という。）より以前に建築された建築物のうち、「民間住宅」、「多数の者が利用する民間建築物等」及び「市有建築物」とする。

#### ■ 枚方市住宅・建築物耐震改修促進計画で対象とする建築物



### 1-4. 計画の期間

本計画の計画期間は、平成29年度から平成37年度までの9年間とする。

計画期間の中間年度を目途に、本計画に基づく施策の実施状況及び耐震化の目標の達成状況について検証を行い、必要に応じて見直すこととする。

## 2. 住宅・建築物の耐震化の現状と課題

### 2-1. 住宅・建築物の耐震化状況

#### (1) 住宅の耐震化状況

##### ① 枚方市全体の耐震化状況

平成28年現在、本市には住宅が約17.2万戸あり、このうち耐震性を満足する住宅（耐震性あり＋耐震改修済）は約14.3万戸となっている。

耐震化率は83.1%で、前計画策定当初の平成19年（77.2%）から5.9ポイントの上昇となっている。建て方別にみると、木造戸建住宅が80.7%（8.5ポイント上昇）、共同住宅等が85.4%（3.2ポイント上昇）となっている。

耐震性が不十分な住宅は約2.9万戸あり、平成19年（3.7万戸）から約7,300戸減少している。建て方別にみると、木造戸建住宅が1.7万戸（約5,400戸減少）、共同住宅等が1.3万戸（約1,900戸減少）となっている。

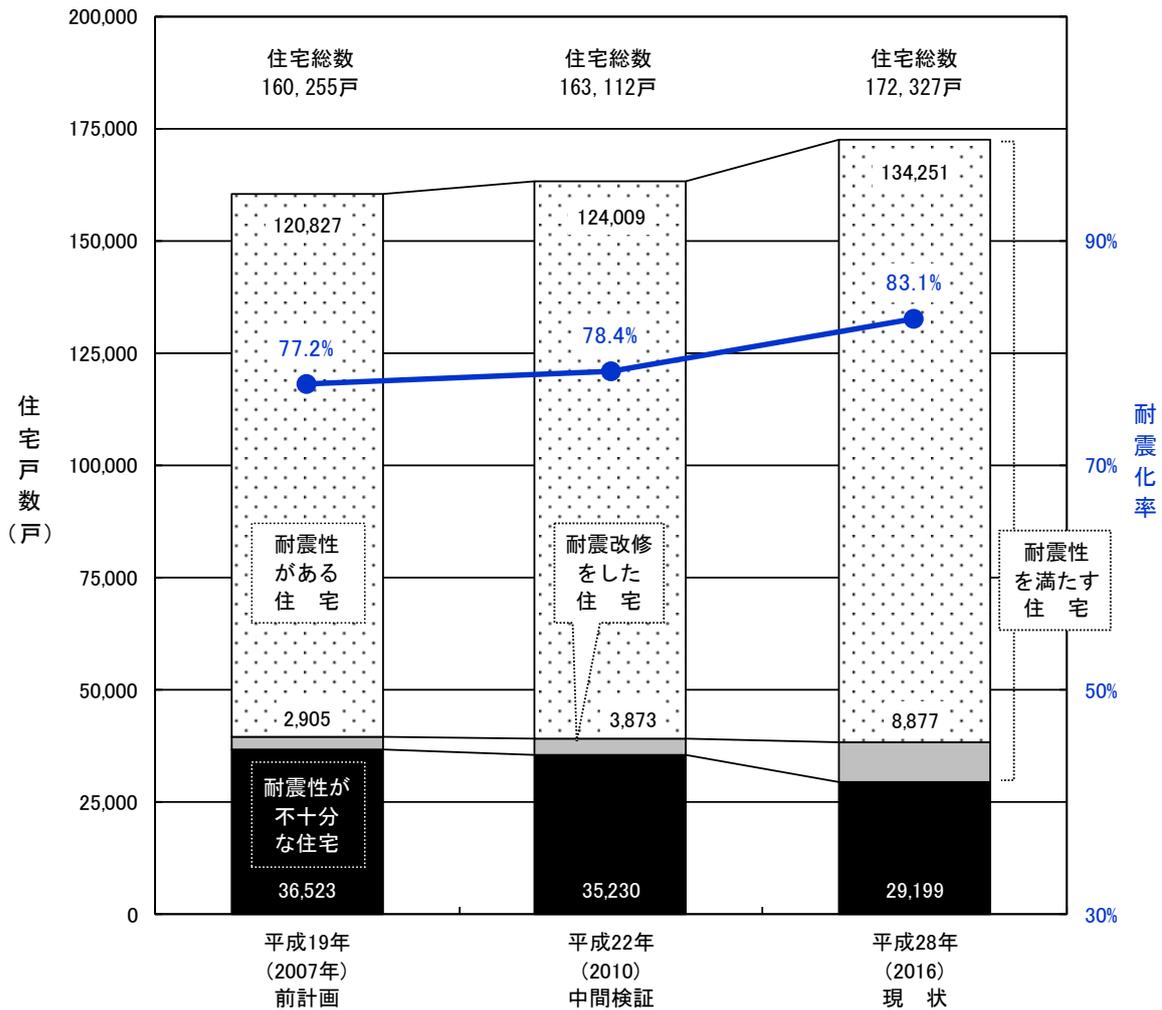
##### ■住宅の耐震化状況の推移

| 項 目               | 平成 19(2007)年     | 平成 22(2010)年     | 平成 28(2016)年     |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>住 宅 数</b>      | <b>160,255 戸</b> | <b>163,112 戸</b> | <b>172,327 戸</b> |
| 木造戸建住宅            | 79,444 戸         | 80,757 戸         | 86,339 戸         |
| 共同住宅等             | 80,811 戸         | 82,335 戸         | 85,998 戸         |
| <b>耐震性を満足する住宅</b> | <b>123,732 戸</b> | <b>127,882 戸</b> | <b>143,128 戸</b> |
| 木造戸建住宅            | 57,342 戸         | 60,226 戸         | 69,698 戸         |
| 共同住宅等             | 66,390 戸         | 67,656 戸         | 73,430 戸         |
| 耐震性あり             | 120,827 戸        | 127,882 戸        | 134,251 戸        |
| 木造戸建住宅            | 54,538 戸         | 60,226 戸         | 61,247 戸         |
| 共同住宅等             | 66,289 戸         | 67,656 戸         | 73,005 戸         |
| 耐震改修済             | 2,905 戸          | 3,873 戸          | 8,877 戸          |
| 木造戸建住宅            | 2,804 戸          | 3,739 戸          | 8,451 戸          |
| 共同住宅等             | 101 戸            | 134 戸            | 426 戸            |
| <b>耐震性が不十分な住宅</b> | <b>36,523 戸</b>  | <b>35,230 戸</b>  | <b>29,199 戸</b>  |
| 木造戸建住宅            | 22,012 戸         | 20,531 戸         | 16,641 戸         |
| 共同住宅等             | 14,421 戸         | 14,699 戸         | 12,558 戸         |
| <b>耐震化率</b>       | <b>77.2%</b>     | <b>78.4%</b>     | <b>83.1%</b>     |
| 木造戸建住宅            | 72.2%            | 74.6%            | 80.7%            |
| 共同住宅等             | 82.2%            | 82.2%            | 85.4%            |

資料：住宅・土地統計調査／国勢調査／住民基本台帳／耐震性確認比率データ（大阪府）

注：共同住宅等とは、共同住宅、長屋、非木造戸建住宅、その他の住宅の合計

## ■住宅の耐震化状況の推移



## ② 町丁目別の耐震化状況

本市が把握している新耐震基準以前に建築された木造戸建住宅及び木造共同住宅等は、平成27年度末で約4.1万棟となっている。

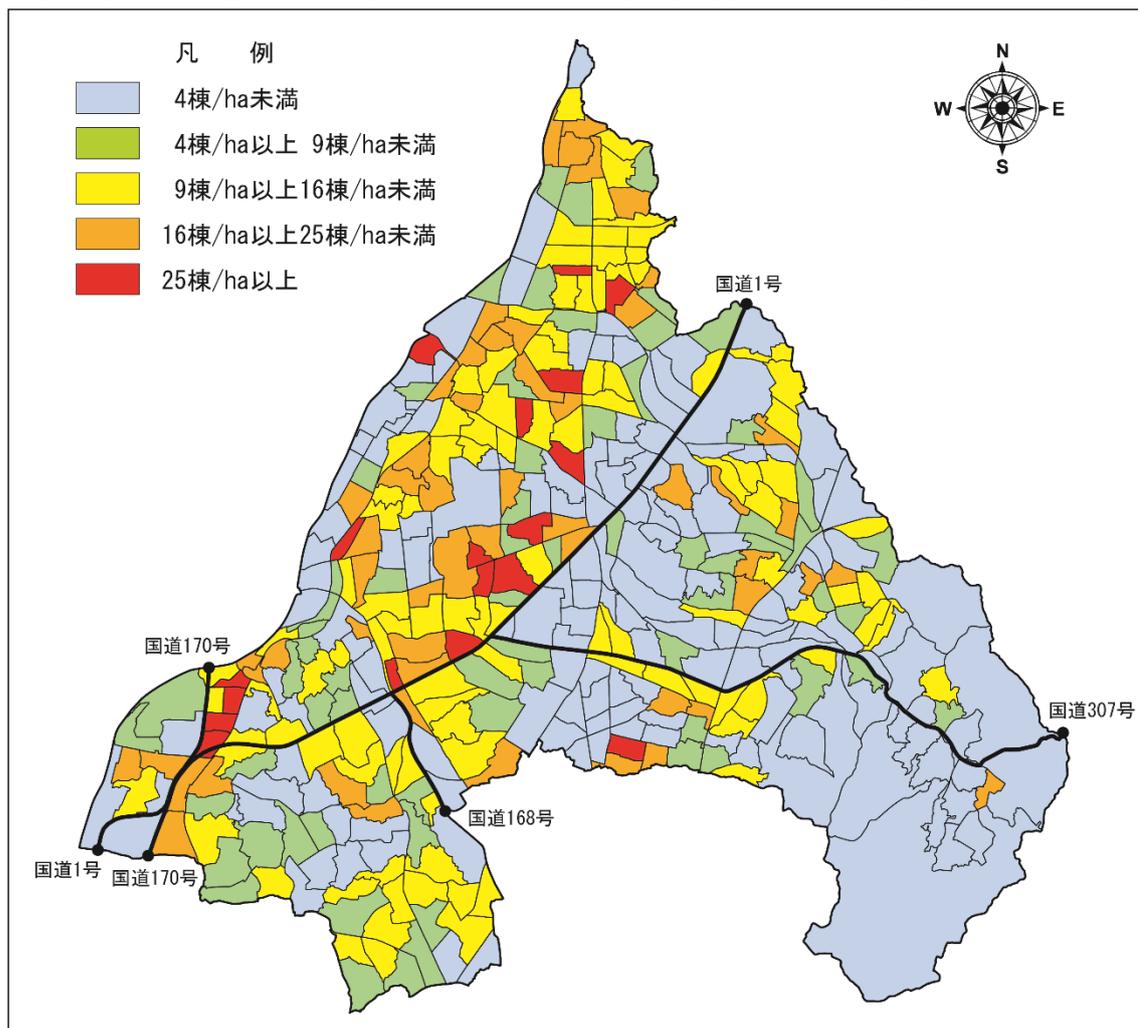
町丁目別の棟数密度（棟数を区域面積で除した値）を用いてその分布状況をみると、国道1号（第2京阪道路を除く）より西側の古くから形成されていた市街地で高く、比較的新しい東側の市街地で低くなっている。

### ■新耐震基準以前に建築された木造住宅の棟数密度

| 項目   | 木造住宅計     | 木造戸建住宅    | 共同住宅等     |
|------|-----------|-----------|-----------|
| 棟数   | 40,695 棟  | 39,695 棟  | 996 棟     |
| 市域面積 | 6,517.7ha | 6,517.7ha | 6,517.7ha |
| 棟数密度 | 6.24 棟/ha | 6.09 棟/ha | 0.15 棟/ha |

資料：都市計画基礎調査／ダイレクトメール発送対象棟数

■新耐震基準以前に建築された木造住宅の棟数密度(平成27年度末)



(2) 多数の者が利用する民間建築物等の耐震化状況

① 多数の者が利用する建築物（法第14条第1号等）

平成28年現在、本市には多数の者が利用する建築物が約1,274棟あり、このうち耐震性を満足する建築物は1,155棟となっている。

耐震性が不十分な建築物は119棟あり、平成19年（266棟）から150棟近く減少している。機能別にみると、特定多数の者が利用する建築物が82棟と多く、避難に配慮を要する者が利用する建築物（17棟）や不特定多数の者が利用する建築物（20棟）を大きく上回っている。

耐震化率は90.7%で、前計画策定当初の平成19年（78.3%）から12.4ポイント上昇している。機能別にみると、避難に配慮を要する者が利用する建築物（91.0%）や特定多数の者が利用する建築物（91.6%）で高くなっているが、不特定多数の者が利用する建築物は81.1%にとどまっている。

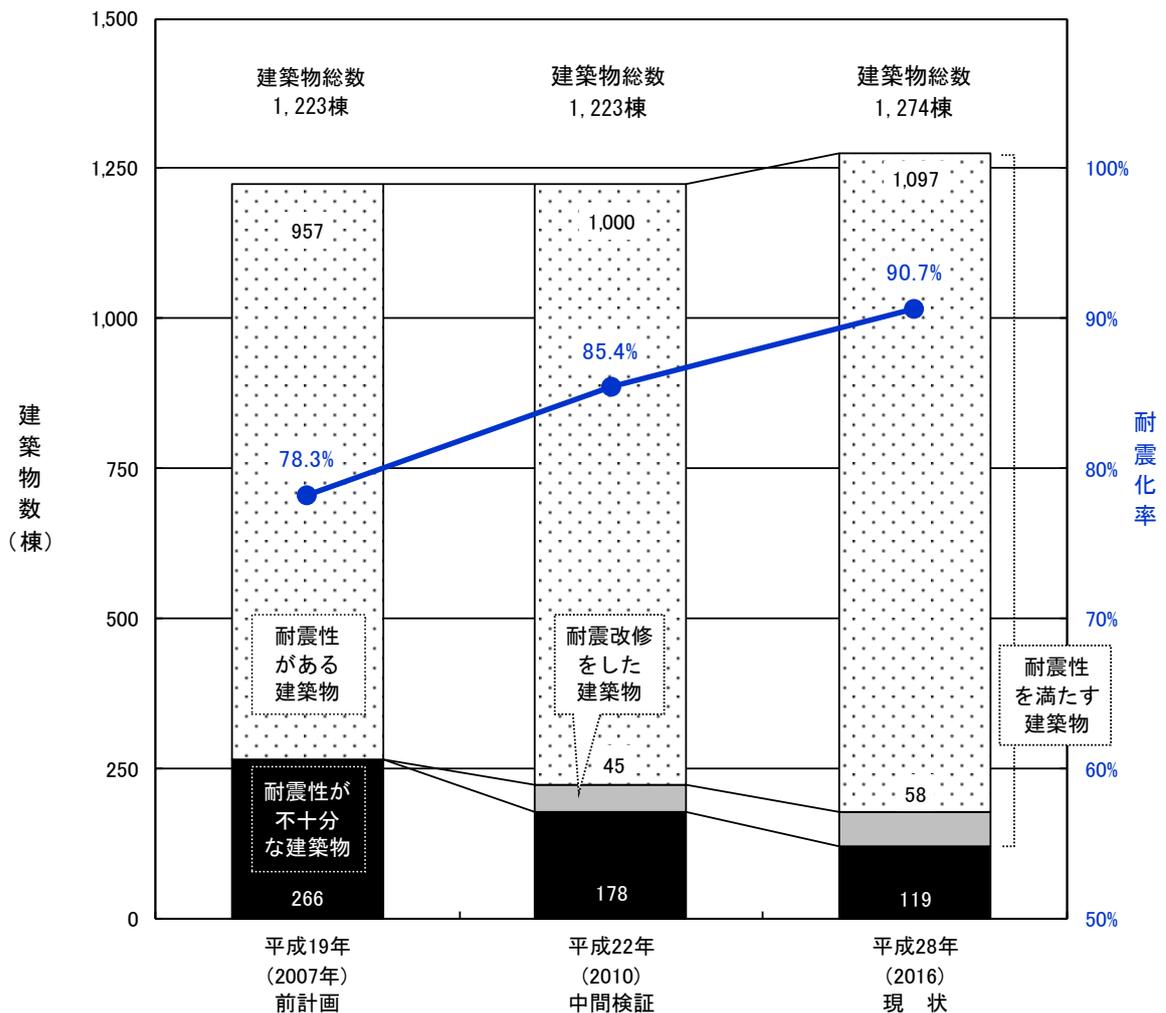
■ 多数の者が利用する建築物の耐震化状況

| 項目                                       | 棟数    | 耐震性を満足 | 耐震性がある | 耐震改修をした | 耐震性が不十分 | 耐震化率  |
|--|-------|--------|--------|---------|---------|-------|
| 総数                                       | 1,274 | 1,155  | 1,097  | 58      | 119     | 90.7% |
| 避難に配慮を要する者が利用する建築物<br>(学校・幼稚園・病院・老人ホーム等) | 189   | 172    | 167    | 5       | 17      | 91.0% |
| 不特定多数の者が利用する建築物<br>(店舗・劇場・ホール等)          | 106   | 86     | 76     | 10      | 20      | 81.1% |
| 特定多数の者が利用する建築物<br>(共同住宅・事務所・工場等)         | 979   | 897    | 854    | 43      | 82      | 91.6% |

資料：第1号特定建築物台帳／耐震性満足率データ(大阪府)

注：共同住宅は賃貸住宅と分譲住宅の合計

■ 多数の者が利用する建築物の耐震化状況の推移



② 危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物（法第14条第2号）

平成28年現在、本市には危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物は99棟あり、このうち耐震性を満足する建築物は74棟となっている。

耐震化率は74.7%で、前計画策定当初の平成19年（58.2%）から16.5ポイント上昇している。

■危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物の耐震化状況

| 項目 | 総数 | 耐震性を満足 | 耐震性がある | 耐震改修をした | 耐震性が不十分 | 耐震化率  |
|----|----|--------|--------|---------|---------|-------|
| 棟数 | 99 | 74     | 72     | 2       | 25      | 74.7% |

資料：第2号特定建築物台帳／防火対象物データ（枚方寝屋川消防組合消防本部）

③ 緊急交通路の沿道に立地する建築物（法第14条第3号）

平成28年現在、本市には広域緊急交通路及び地域緊急交通路の沿道に立地する建築物は215棟あり、このうち耐震性を満足する建築物は204棟となっている。

耐震化率は94.9%で、前計画策定当初の平成19年（88.7%）から6.2ポイント上昇している。

なお本市では、大阪府が定める優先して耐震化に取り組む路線（耐震診断義務化路線）として、国道1号（第2京阪道路を除く）が位置付けられているが、当該路線の沿道に立地する建築物で該当するものはない。

■緊急交通路の沿道に立地する建築物の耐震化状況

| 項目 | 総数          | 耐震性を満足      | 耐震性がある      | 耐震改修をした  | 耐震性が不十分   | 耐震化率             |
|----|-------------|-------------|-------------|----------|-----------|------------------|
| 棟数 | 215<br>(60) | 204<br>(58) | 201<br>(56) | 3<br>(2) | 11<br>(2) | 94.9%<br>(96.7%) |

資料：第3号特定建築物台帳

注：（ ）内は多数の者が利用する建築物（第1号）に該当する建築物の棟数（内数）



### (3) 市有建築物の耐震化状況

市有建築物については、「学校園施設耐震化5ヵ年計画（平成18年度～22年度）」に基づく幼稚園・小中学校の校舎・体育館の優先的な耐震化、防災拠点施設である庁舎等の耐震化、及び「市有建築物耐震化実施計画」に基づくその他の建築物の計画的かつ効率的な耐震化を進めてきた。

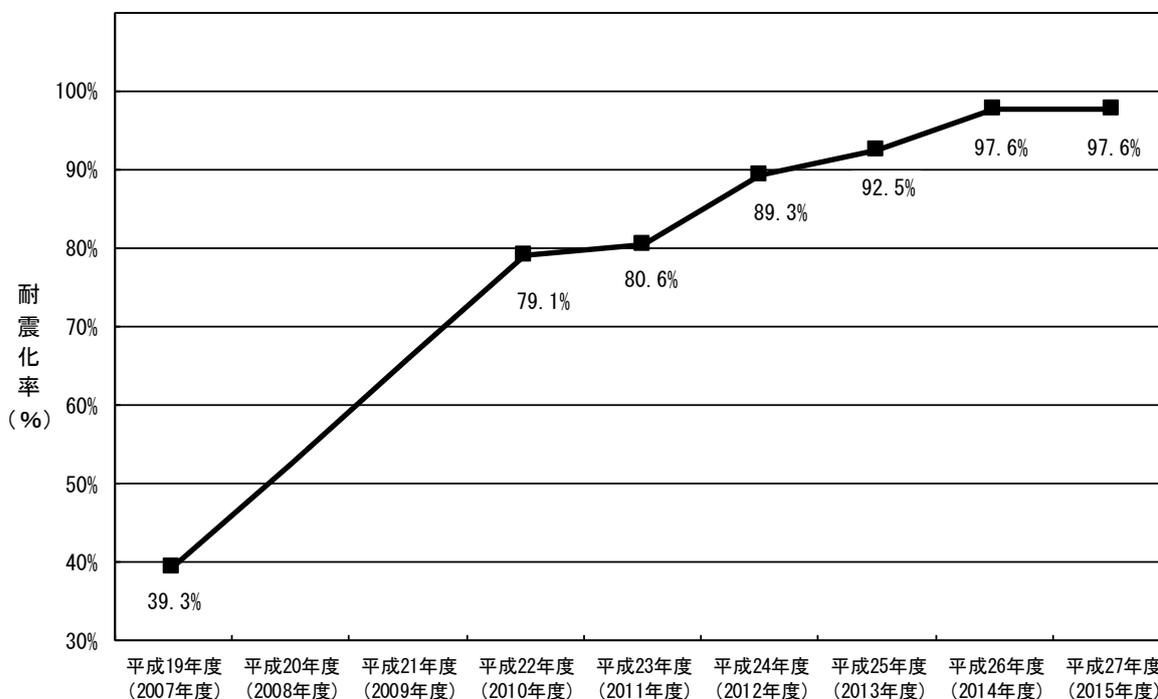
耐震化状況は以下に示すとおりで、平成27年度末現在の耐震化率は97.6%となっており、前計画策定当初の平成19年度末（39.3%）から58.3ポイント上昇している。

#### ■市有建築物の耐震化状況

| 項目 | 総数  | 耐震性を満足 | 耐震性がある | 耐震改修をした | 耐震性が不十分 | 耐震化率  |
|----|-----|--------|--------|---------|---------|-------|
| 棟数 | 468 | 457    | 419    | 38      | 11      | 97.6% |

資料：枚方市市有建築物耐震化実施計画に係る耐震診断の結果及び耐震改修の実施状況

#### ■市有建築物の耐震化率の推移



## 2-2. 耐震化施策の実施状況

### (1) 耐震化の取り組みへの支援策

本市では、住宅・建築物の耐震化の促進に向けて耐震診断や耐震改修設計、耐震改修工事、住宅除却工事に対する補助制度を実施しており、国及び大阪府が創設した制度の動向や所有者のニーズを踏まえ、補助対象や内容、要件等の見直しを行っている。

#### ① 木造住宅耐震診断補助制度（平成9年度創設）

木造住宅の耐震診断費用の一部を支援する制度である。前計画を策定した平成20年度以降では約1,170戸が利用している。

平成20年度から平成24年度は年間100戸未満で推移していたが、補助制度の内容を紹介するダイレクトメール（後述）の発送を開始した平成25年度以降は、年間200～300戸に急増しており、平成27年度までの3年間で800戸を超えている。

#### ■補助制度の概要（木造住宅耐震診断）

※平成28年度現在

- ・補助対象：新耐震基準以前の基準で建てられた木造住宅  
現に居住の用に供するもの
- ・補助内容：耐震診断に要した費用の90%  
住宅の戸数につき45,000円のうち少ない額
- ・上限額：住宅の延べ面積1㎡あたり1,000円

#### ■補助件数の推移（木造住宅耐震診断）

| 年度 | 20年度 | 21年度 | 22年度 | 23年度 | 24年度 | 25年度 | 26年度 | 27年度 | 合計    |
|----|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| 戸数 | 70   | 63   | 49   | 98   | 74   | 228  | 273  | 317  | 1,172 |

#### ② 木造住宅耐震改修設計補助制度（平成23年度創設）

木造住宅の耐震改修工事の実施に向けた耐震改修設計費用の一部を支援する制度である。平成23年度の創設以降で約230戸が利用している。

制度創設以降、利用者数（戸数）は年々増加している。

■補助制度の概要（木造住宅耐震改修設計）

※平成 28 年度現在

- ・補助対象：新耐震基準以前の基準で建てられた木造住宅（2階以下）  
現に居住の用に供するもの（賃貸住宅を除く）  
耐震診断の評点が1.0未満のものを1.0以上に引き上げるための  
設計又は耐震シェルターを設置する設計  
申請者（所有者）の直近の年間所得が1,200万円以下
- ・補助内容：耐震改修設計に要した費用の70%
- ・上 限 額：10万円

■補助件数の推移（木造住宅耐震改修設計）

| 年度 | 23年度 | 24年度 | 25年度 | 26年度 | 27年度 | 合計  |
|----|------|------|------|------|------|-----|
| 戸数 | 27   | 42   | 44   | 48   | 73   | 234 |

③ 木造住宅耐震改修工事補助制度（平成18年度創設）

木造住宅の耐震改修工事費用の一部を支援する制度である。前計画を策定した平成20年度以降では約260戸が利用している。

制度創設以降、年度により多少の増減はあるが、利用者数（戸数）は年々増加している。

■補助制度の概要（木造住宅耐震改修工事）

※平成 28 年度現在

- ・補助対象：新耐震基準以前の基準で建てられた木造住宅  
現に居住の用に供するもの  
耐震診断の評点が1.0未満のものを1.0以上に引き上げるための  
工事又は耐震シェルターを設置する工事  
申請者（所有者）の直近の年間所得が1,200万円以下
- ・補助内容：70万円（世帯の所得合計が256万8千円以下の場合は90万円）  
改修に要した費用のうち少ない額

■補助件数の推移（木造住宅耐震改修工事）

| 年度 | 20年度 | 21年度 | 22年度 | 23年度 | 24年度 | 25年度 | 26年度 | 27年度 | 合計  |
|----|------|------|------|------|------|------|------|------|-----|
| 戸数 | 13   | 23   | 14   | 33   | 38   | 37   | 41   | 58   | 257 |

#### ④ 住宅除却工事補助制度（平成 25 年度創設）

住宅の除却工事費用の一部を支援する制度である。平成25年度は1戸のみであったが、平成26年度以降は年間約30戸で、募集枠を超える応募がある。

##### ■補助制度の概要（住宅除却工事）

※平成 28 年度現在

- ・ 補助対象：新耐震基準以前の基準で建てられた個人住宅  
耐震診断の評点が 1.0 未満又は市長が定めるもの  
原則として住宅の全てを除却(解体)するもの  
建設業許可又は建設リサイクル法の登録を受けた者による工事  
申請者(所有者)の直近の年間所得が 1,200 万円以下
- ・ 補助内容：1 戸あたり住宅の床面積 1 m<sup>2</sup>につき 1 万円
- ・ 上 限 額：20 万円

##### ■補助件数の推移（住宅除却工事）

| 年度 | 25 年度 | 26 年度 | 27 年度 | 合計 |
|----|-------|-------|-------|----|
| 戸数 | 1     | 28    | 32    | 61 |

#### ⑤ 非木造戸建住宅耐震診断補助制度（平成 9 年度創設）

非木造戸建住宅の耐震診断費用の一部を支援する制度である。前計画を策定した平成20年度以降の利用はない。

##### ■補助制度の概要（非木造戸建住宅耐震診断）

※平成 28 年度現在

- ・ 補助対象：新耐震基準以前の基準で建てられた木造以外の戸建住宅  
現に居住の用に供するもの
- ・ 補助内容：耐震診断に要した費用の 50%  
1 戸あたり 25,000 円 のうち少ない額

#### ⑥ 共同住宅耐震診断補助制度（平成 9 年度創設）

非木造共同住宅の耐震診断費用の一部を支援する制度である。前計画を策定した平成20年度以降では2棟が利用している。

■補助制度の概要（共同住宅耐震診断）

※平成 28 年度現在

- ・補助対象：新耐震基準以前の基準で建てられた木造以外の共同住宅
- ・補助内容：耐震診断に要した費用の 50%  
住宅の戸数あたり 25,000 円 のうち少ない額
- ・上限額：住宅の延べ面積 1 m<sup>2</sup>につき 2,000 円 (1,000 m<sup>2</sup>以内)  
1,500 円 (1,000 m<sup>2</sup>超 2,000 m<sup>2</sup>以内)  
1,000 円 (2,000 m<sup>2</sup>超)

■補助件数の推移（共同住宅耐震診断）

| 年度 | 20 年度 | 21 年度 | 22 年度 | 23 年度 | 24 年度 | 25 年度 | 26 年度 | 27 年度 | 合計 |
|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----|
| 戸数 | 1     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 2  |

⑦ 特定既存耐震不適格建築物耐震診断補助制度（平成 9 年度創設）

特定既存耐震不適格建築物の耐震診断費用の一部を支援する制度である。前計画を策定した平成20年度以降では11棟が利用している。

■補助制度の概要（特定既存耐震不適格建築物耐震診断）

※平成 28 年度現在

- ・補助対象：新耐震基準以前の基準で建てられた建築物  
現に使用しているもの
- ・補助内容：耐震診断に要した費用の 50%
- ・上限額：100 万円

■補助件数の推移（特定既存耐震不適格建築物耐震診断）

| 年度 | 20 年度 | 21 年度 | 22 年度 | 23 年度 | 24 年度 | 25 年度 | 26 年度 | 27 年度 | 合計 |
|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----|
| 棟数 | 1     | 0     | 1     | 0     | 1     | 0     | 4     | 4     | 11 |

（2）耐震化に関する普及・啓発

本市では、耐震化の促進に向けた普及・啓発を継続的に行っている。また、その実施にあたっては、大阪府と府内市町村、関係団体で構成する「大阪建築物震災対策推進協議会」と連携等して取り組んでいる。

## ① 普及・啓発の実施

耐震化に関する補助制度の紹介や募集状況等の案内をするため、本市ホームページや広報ひらかたへ継続的に掲載を行うほか、地震への備えや耐震化の必要性を伝えるため、ラジオ等において継続的に啓発を行っている。

また、耐震化に関する補助制度や改修工法等を市民に直接伝える機会を設けるため、イベントへの出展や説明会の開催等も継続的にを行っている。

平成24年度には、市内4ヶ所の施設において耐震補強のポイントや耐震化に関する補助制度の内容を案内する市民講座「木造住宅の耐震化入門」を開催した。また、平成25年度から3年間にわたり、新耐震基準以前の基準で建てられた木造住宅の所有者を対象として、耐震化に関する補助制度の内容を紹介するダイレクトメールの送付を行った。

## ② 相談会の実施

市民の耐震化に関する相談に応じるため、平成24年度までは建築士による無料相談会を実施していた。近年は相談者の減少に伴い、それに替わりイベント等にあわせ気軽に相談できるコーナーを設けるなどしている。

### ■ 普及・啓発の実施状況

| 項目         | 普及・啓発の内容   |
|------------|--|
| ホームページ掲載   | 本市のホームページで、耐震化に関する補助制度の内容や募集状況等を掲載。(常時掲載)                              |
| 広報誌掲載      | 本市の広報誌で、耐震化に関する補助制度の内容や申請方法等を掲載。(年度あたり2~3回実施)                          |
| FM・CATV放送  | FMひらかた等で地震への備えや耐震化の必要性等、補助制度の内容や改修工法等を放送。(年度あたり1~2回実施)                 |
| イベント出展     | 各種イベントで地震への備えや耐震化の必要性等、補助制度の内容や改修工法等を紹介。(年度あたり1~2回実施)                  |
| 説明会        | 各種講座やフォーラム等で、地震への備えや耐震化の必要性、補助制度の内容や改修工法等を説明。(年度あたり1~2回実施)             |
| 市民講座       | 各生涯学習市民センターで、耐震補強のポイントや耐震化に関する補助制度の内容等を説明。(平成24年度に4回実施)                |
| ダイレクトメール送付 | 新耐震基準以前の基準で建てられた木造住宅の所有者に、耐震化補助制度を紹介するパンフレットを送付。(平成25~27年度に約33,000通送付) |
| 無料相談会      | メセナひらかた会館等で、一級建築士による耐震化に関する無料相談会を開催。(平成20~24年度に年度あたり1回実施)              |

## 2-3. 耐震化の課題

### (1) 全国的な課題

国土交通省では、平成21年度に国民（日本国内に居住する20歳以上の登録モニター1,045人）を対象として、耐震化に関するアンケート調査を実施しており、住宅・建築物の耐震改修を実施しない理由として、以下のような項目が多くなっている。（回答の多い順）

- 耐震診断は行っていないが耐震性があると思っている
- 耐震改修にお金がかかる
- 誰にお願いしてよいかわからない
- 工法・費用・効果等が適切であるかチェックできない
- 自分や家族が住んでいる間に地震は起こらないだろうと考えている
- 悪徳業者に対する警戒感がある

また、国の社会資本整備審議会では、平成25年2月の答申「今後の建築基準制度のあり方について『住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方について』」において、国や地方公共団体が行ったアンケート調査結果を踏まえ、建築物の耐震化に関する課題を整理しており、住宅・建築物の耐震化が進まない主な阻害要因として以下のような項目を挙げている。

- 耐震化に要する費用負担が大きい
- 耐震性があるという認識など耐震化が不要と考えている
- 業者の選定が難しい
- 工法・費用・効果等が適切であるかどうかの判断が難しい
- 工事施工中の使用が制約されることへの懸念がある  
（テナント・入居者に迷惑をかけたくない等）
- 区分所有者の合意形成が難しい

いずれのアンケートにおいても同様の傾向が表れており、大きく「耐震化の必要性に関する認識の低さ」、「改修費用の負担感の大きさ」、「改修業者の選定の難しさ」、「改修計画の適切性に関する判断の難しさ」、「入居者等の合意形成の難しさ」が、住宅・建築物の耐震化を促進する上での課題となっている。

## (2) 本市の耐震化状況からみた課題

### ① 住宅

本市の住宅の耐震化率は、平成28年時点で約83%となっており、前計画の目標である90%を下回っている。目標を達成するために耐震化が必要な住宅戸数は、前計画策定当初では約1.9万戸あったが、平成28年の現状で再計算すると約1.2万戸となっている。

建替えを含む新設住宅の増加戸数（住宅・土地統計調査で昭和56年以降に建設された住宅の増加数）の推移をみると、平成15年までは年間5千戸ほどであったが、それ以降は年間2千戸程度に減少している。社会情勢として建築活動が活発化しない状況では、新設・建替えという自然更新に委ねても耐震化の促進（耐震化率の向上）は見込めない状況にある。

一方、耐震改修を行った住宅の増加戸数（住宅・土地統計調査における耐震改修戸数）の推移をみると、平成15年～20年で年間300戸程度であったものが、平成20～25年で年間500戸ほどに増加している。本市の耐震改修工事補助の件数も、平成26年度までは年間40戸程度であったものが、平成27年度には約60戸以上に増加している。平成25年度から3カ年にわたり集中的に実施した普及・啓発活動の効果が現われていると考えられることから、耐震診断・耐震改修の必要性や補助制度の内容等についてより一層の普及・啓発を行うことが、耐震化を促進させる上で有効であるといえる。

また、国道1号（第2京阪道路を除く）西側の市街地に見られる新耐震基準以前の木造住宅が多い地域では、集中的に普及・啓発を行うなど新たな取り組みを検討することも必要である。

### ② 多数の者が利用する民間建築物等

多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）全体では、平成28年時点の耐震化率が約91%と平成27年度末の目標である90%を超えており、耐震化は着実に進んでいる。ただし、不特定多数の者が利用する建築物（店舗・劇場・ホテル等）を対象を絞ると、耐震化率は約81%と遅れている。

緊急交通路沿道に立地する建築物（同条3号）は、平成28年時点の耐震化率は約95%と平成27年度末の目標である90%を超えている。

不特定多数の者が利用する建築物の耐震化促進に向けて、より一層の普及・啓発や補助制度の拡充を検討するとともに、緊急交通路沿道に立地する建築物についても更なる耐震化促進に向け、新たな取り組みを検討する必要がある。

### ③ 市有建築物

市有建築物の耐震化率は、平成27年度末時点で97.6%となっており、前計画の目標である90%以上に達している。

耐震性が不十分な建築物については、早期に耐震性が確保されるよう、担当部局の既定計画等で取り組みが行われているが、財政面等も考慮しながら計画的かつ効率的に耐震改修や建替えに取り組む必要がある。

## (2) 本市の施策の実施状況からみた課題

### ① 支援策

住宅の耐震化に関する補助制度は、耐震診断で年間200～300戸、改修設計及び改修工事で年間60～70戸の利用となっており、集中的な普及・啓発の効果もあり近年は増加する傾向にある。これらの補助制度をより一層利用しやすくするためには、補助対象や補助要件の再構築について検討が必要である。

非木造戸建住宅、共同住宅の耐震化に関する補助制度は、利用件数が伸びていないことから、所有者・管理者を対象とした普及・啓発の強化と補助制度の再構築について検討が必要である。

なお、住宅の除却に関する補助制度については、近年募集件数を上回る相談があるが、その多くが新築(建替え)を前提としたものである。現行制度の利用者の多くは、既に十分な意欲・資力を有していると考えられることから、補助制度をさらに有効な支援策とするためには、制度の再構築が必要である。

### ② 普及・啓発

前計画の策定当初は、各種媒体・メディアによる制度の案内・紹介や相談会の開催等を中心に取り組んでいたが、近年は、イベントへの出展や講座等の開催など、市民に直接働きかける普及・啓発にも積極的に取り組んでいる。

特に、平成24年度に実施した市民講座の開催や、平成25～27年度に実施したダイレクトメールの送付は、耐震化の促進に一定の効果が現われていることから、今後は、もう一步踏み込んで、特定のエリアにおいて集中的に普及・啓発を行うなど、地域に密着した普及・啓発の取り組みを検討することが必要である。

### (3) 所有者からみた課題

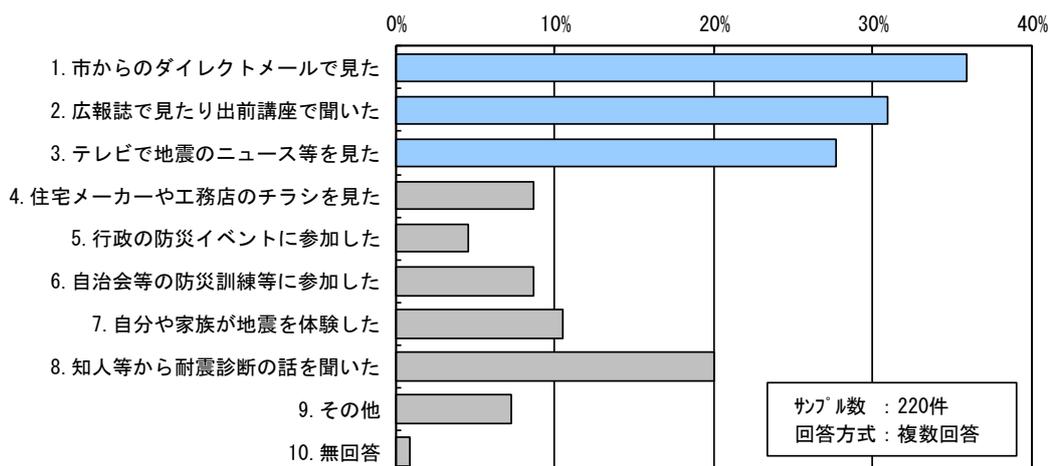
耐震診断・改修・除却に対する補助制度の利用者を対象として実施したアンケート調査（平成28年11月実施、サンプル数：診断220件（回答率約58%）・改修107件（回答率約78%）・除却29件（回答率約58%））の結果を踏まえ、住宅所有者からみた耐震化の課題を整理する。

#### ① 興味・関心を持ったきっかけ

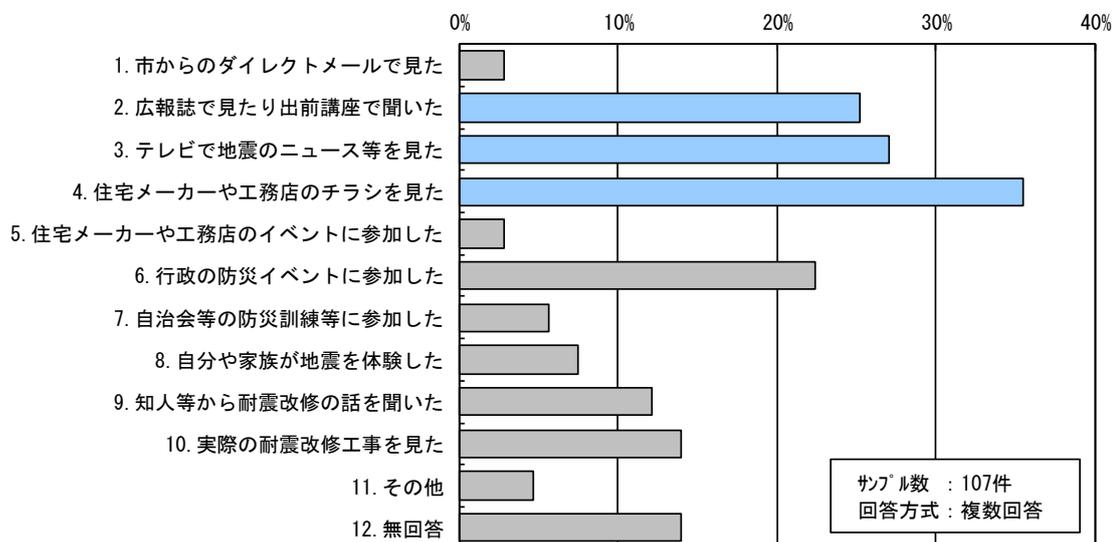
診断補助利用者の回答では「ダイレクトメール」が最も多く、「広報誌・出前講座」や「テレビのニュース」も多い。改修補助利用者の回答では「メーカー・工務店のチラシ」が最も多く、「広報誌・出前講座」「テレビのニュース」「防災イベント」も多い。

各種メディアを活用した情報提供を引き続き行い、対象を絞り込んだ情報提供や事業者と連携した情報提供等について検討することも有効である。

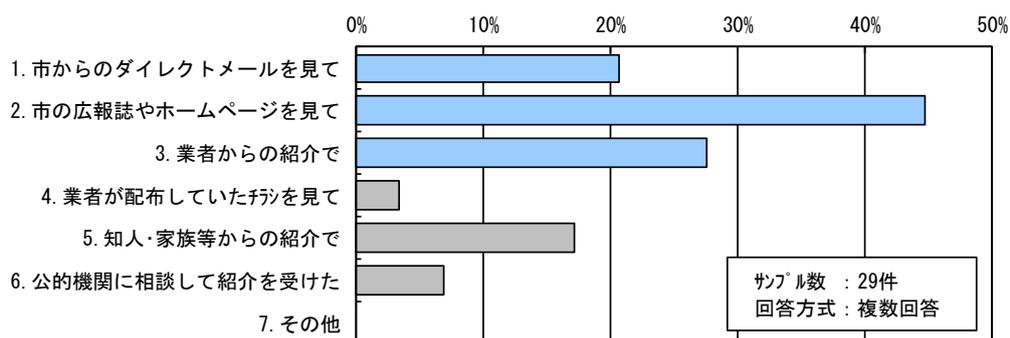
#### ■興味・関心を持ったきっかけ [ 診断補助利用者の回答 ]



#### ■興味・関心を持ったきっかけ [ 改修補助利用者の回答 ]



■興味・関心を持ったきっかけ [ 除却補助利用者の回答 ]

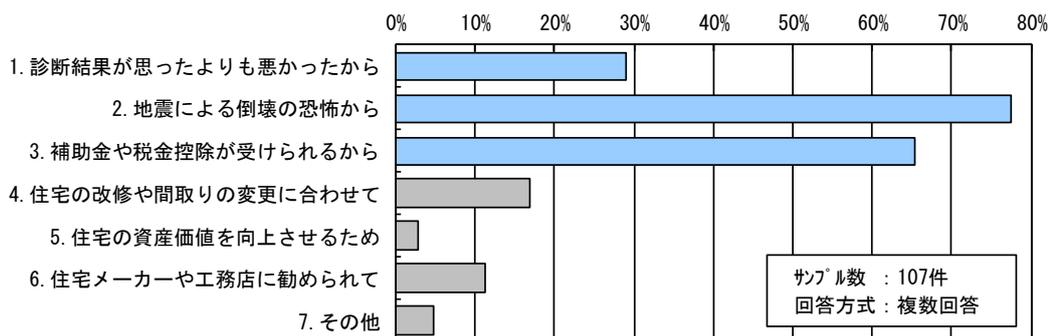


② 耐震化の動機

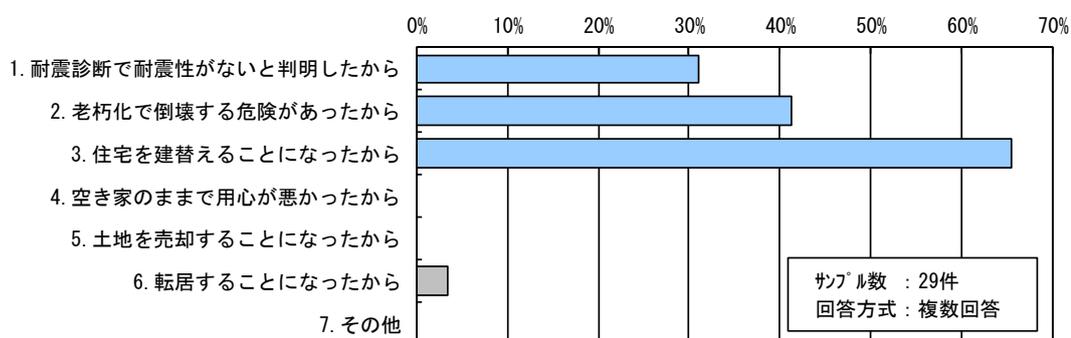
改修補助利用者の回答では「地震による倒壊の恐怖」が最も多く、「補助金・税金控除のメリット」も多い。除却補助利用者の回答では「建替え予定があった」が最も多い。

補助制度等の情報提供を引き続き行い、地震による住宅の被害や耐震改修工事の効果等についての的確な情報提供を行うことが必要である。

■耐震化の動機 [ 改修補助利用者の回答 ]



■耐震化の動機 [ 除却補助利用者の回答 ]

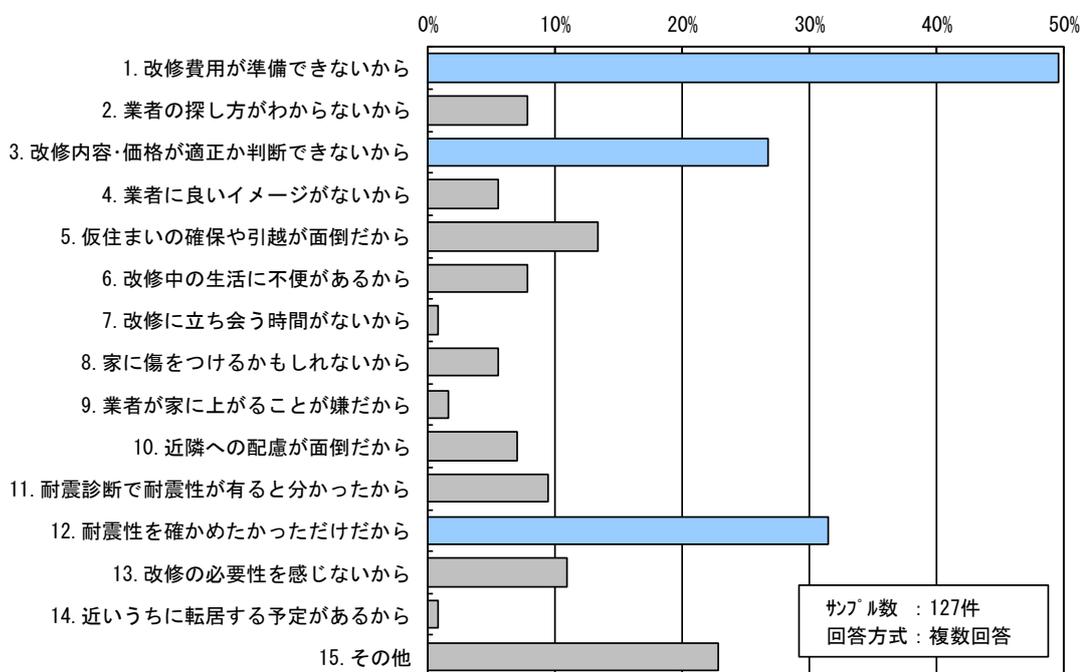


③ 耐震化の断念理由

耐震診断を実施しても、今後5年以内に耐震改修を実施する予定がない所有者が6割近くを占めており、その理由としては「改修費用が準備できない」が最も多く、「改修内容・価格が適正か判断できない」も多い。

補助制度による耐震改修費用の支援を引き続き行うとともに、適正な判断の助けとなる知識・情報の提供や相談体制の充実について検討することも必要である。

■耐震化の断念理由 [ 診断補助利用者の回答 ]

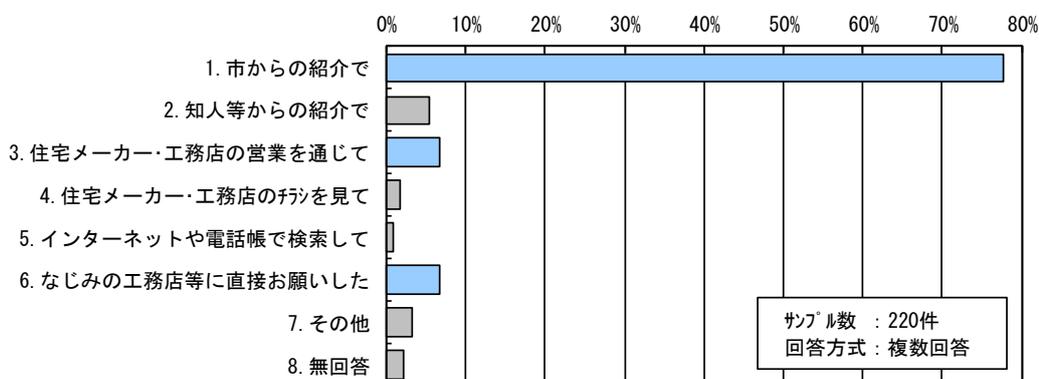


④ 事業者の選定方法

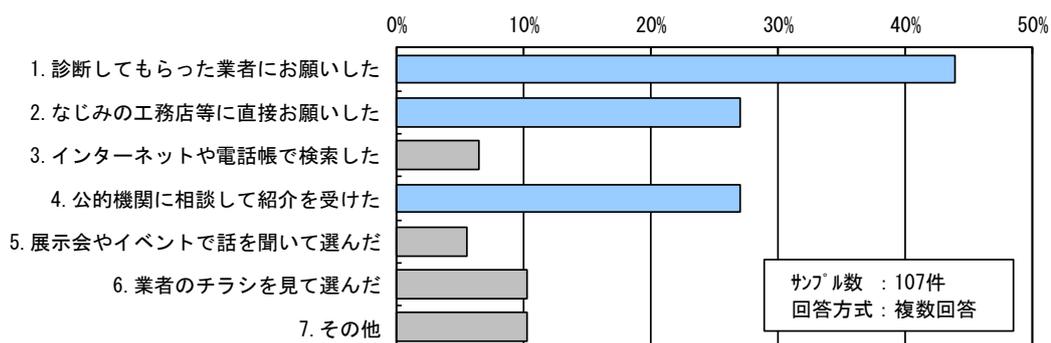
診断補助利用者の回答では「市からの紹介」が大半を占めているが、改修補助利用者の回答では「診断してもらった業者」が最も多く、「なじみの工務店」も多い。

診断事業者については、引き続き市からの紹介を行うとともに、診断から改修へ継続的に移行できる仕組みや、所有者のニーズにあった事業者を選べる仕組み等について検討することも必要である。

■事業者の選定方法 [ 診断補助利用者の回答 ]



■事業者の選定方法 [ 改修補助利用者の回答 ]

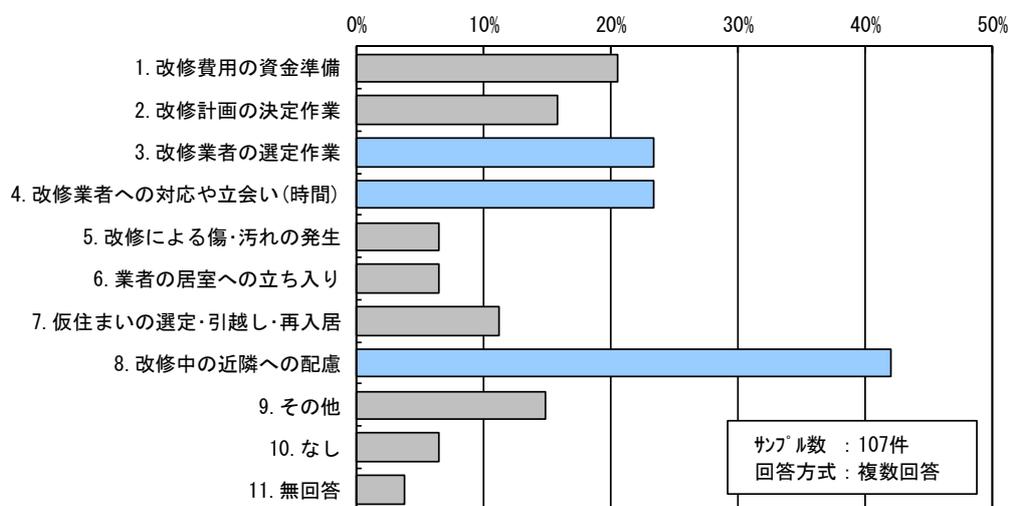


⑤ 耐震化の苦勞

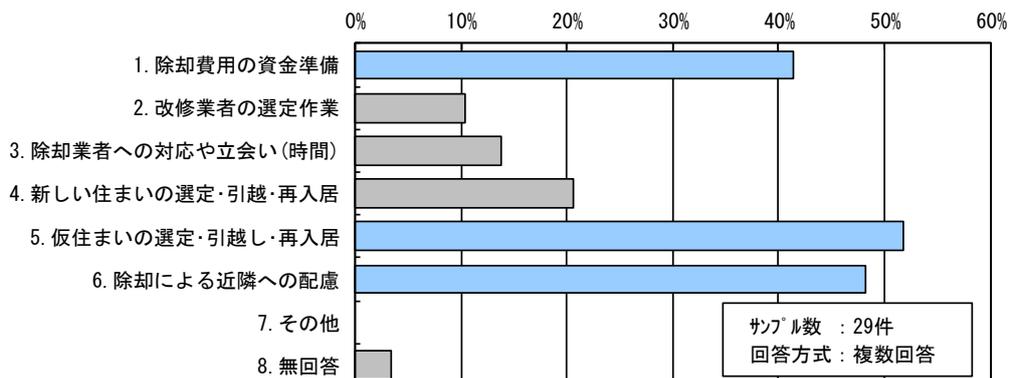
改修補助利用者の回答では、「近隣への配慮」が特に多く、「業者の選定作業」も多い。除却補助利用者の回答では、「仮住まいの選定・引越・再入居」が最も多く、改修と同様に「近隣への配慮」も多い。

耐震化工事はまちの安全性を高める社会的にも意義のあることであり、工事の際にはそのことを示して近隣の理解を得る仕組みや、業者の選定等を支援する仕組み等を検討することが必要である。

■耐震化で苦勞したこと [ 改修補助利用者の回答 ]



■耐震化で苦勞したこと [ 除却補助利用者の回答 ]

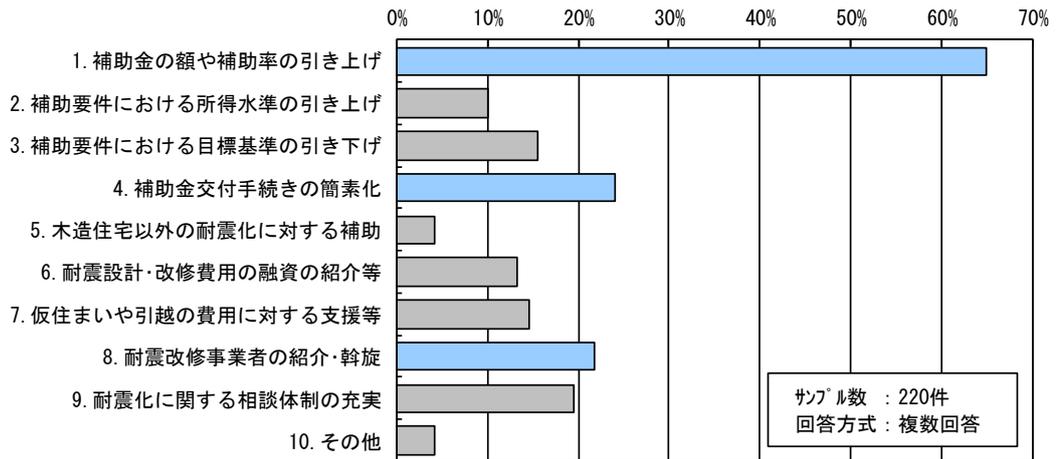


## ⑥ 事業の促進に必要な支援策

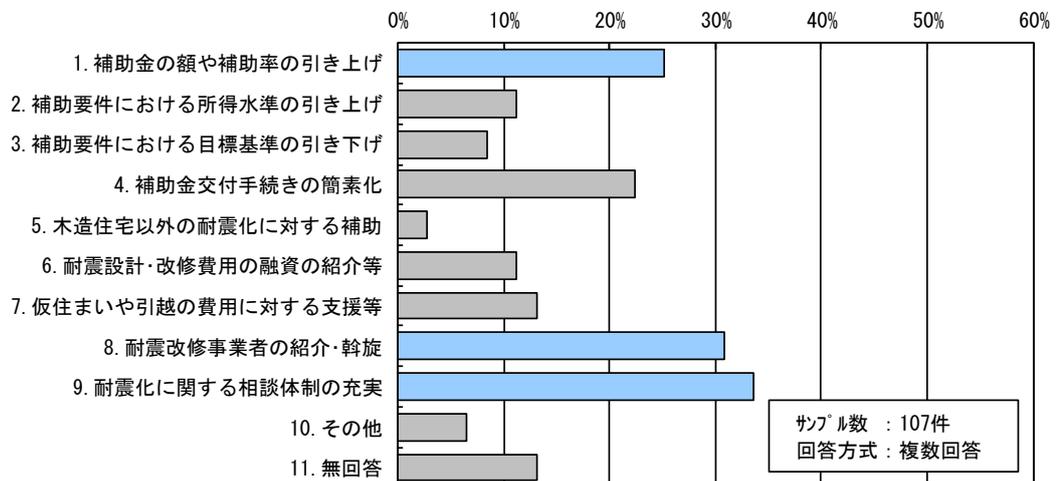
診断・除却の補助利用者の回答では「補助金の額・補助率の引き上げ」が突出して多い。診断・改修では「手続きの簡素化」「事業者の紹介・斡旋」「相談体制の充実」を求める声も多い。

限られた財源の中、有効な補助制度とするため、状況に応じて制度の改善を図るなど、市の創意工夫が求められる。

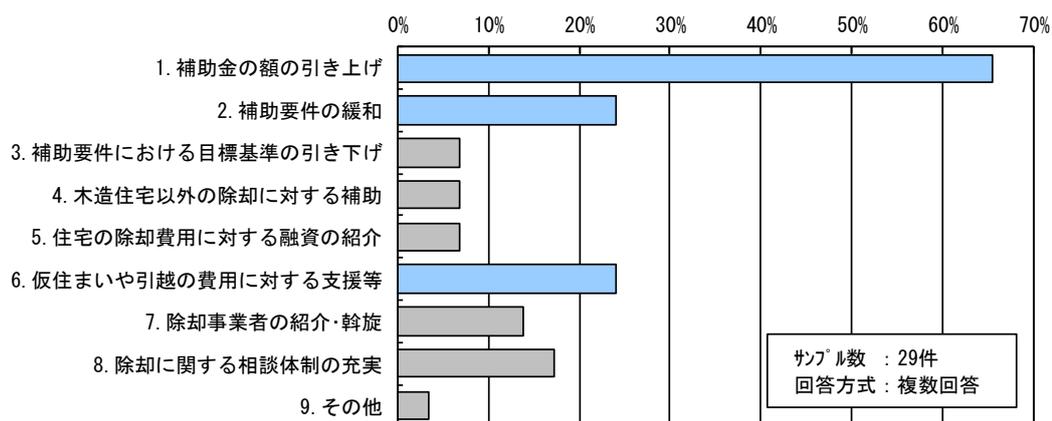
### ■ 耐震改修の促進に必要な支援策 [ 診断補助利用者の回答 ]



### ■ 耐震改修の促進に必要な支援策 [ 改修補助利用者の回答 ]



■ 除却の促進に必要な支援策 [ 除却補助利用者の回答 ]



(4) 事業者からみた課題

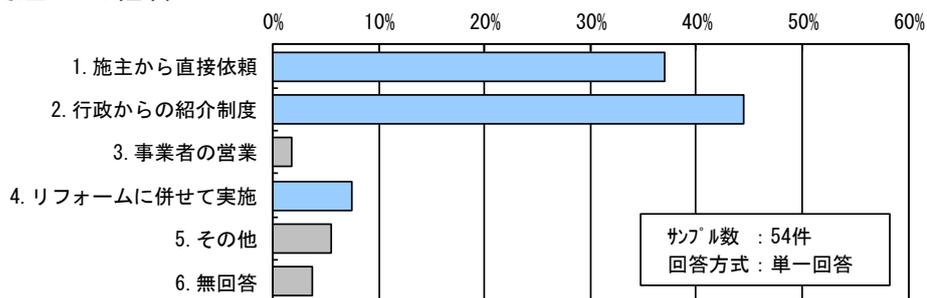
大阪府が「まちなまるごと耐震化支援事業」の登録団体に加入している事業者を対象として実施したアンケート調査（平成27年度実施、サンプル数：54件）の結果を踏まえ、事業者からみた耐震化の課題を整理する。

① 受注の経緯

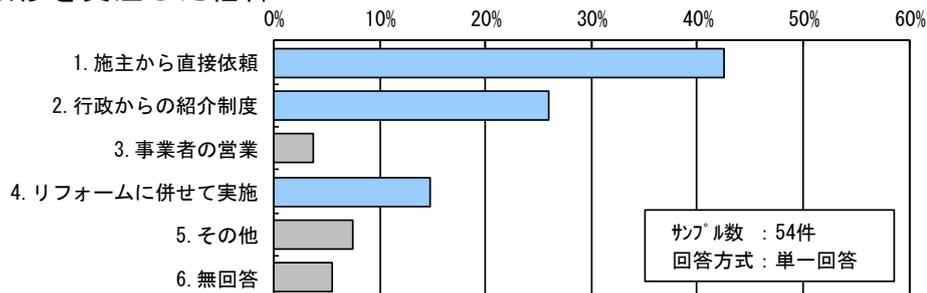
診断及び設計・改修ともに、「行政の紹介制度」や「施主からの直接依頼」が多い。

大阪建築物震災対策推進協議会による事業者の紹介制度を引き続き活用するとともに、信頼性の高い事業者が適切に評価される仕組みを検討することも有効である。

■ 耐震診断を受注した経緯



■ 耐震設計・改修を受注した経緯

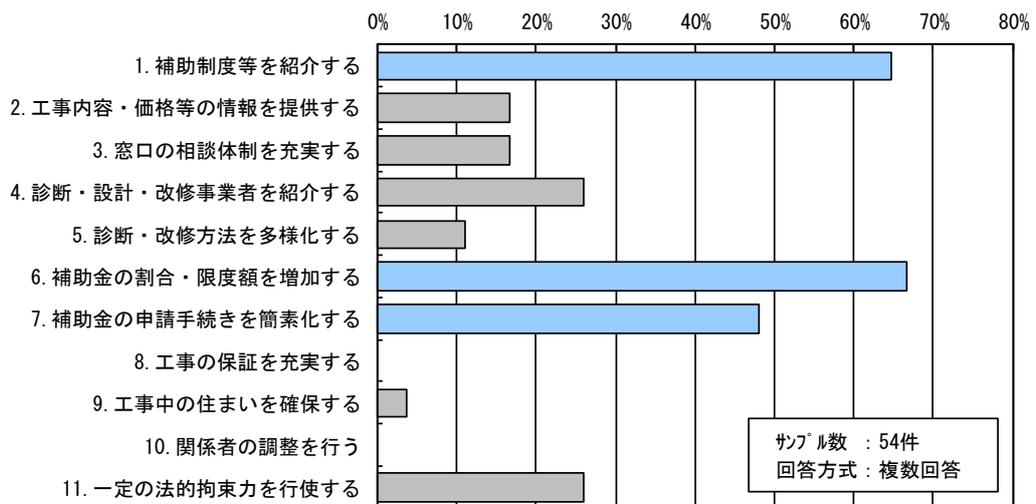


## ② 耐震化をより一層促進するための所有者への施策

「補助額の増加」や「補助用件の府内統一」が特に多く、「申請手続きの簡素化」も多い。

補助要件や申請手続きの府内統一については、大阪建築物震災対策推進協議会を通じた検討が必要である。また啓発活動等については、市独自の取り組みに加え、大阪建築物震災対策推進協議会や事業者等との積極的な連携が求められる。

### ■ 耐震化をより一層促進するための所有者への施策

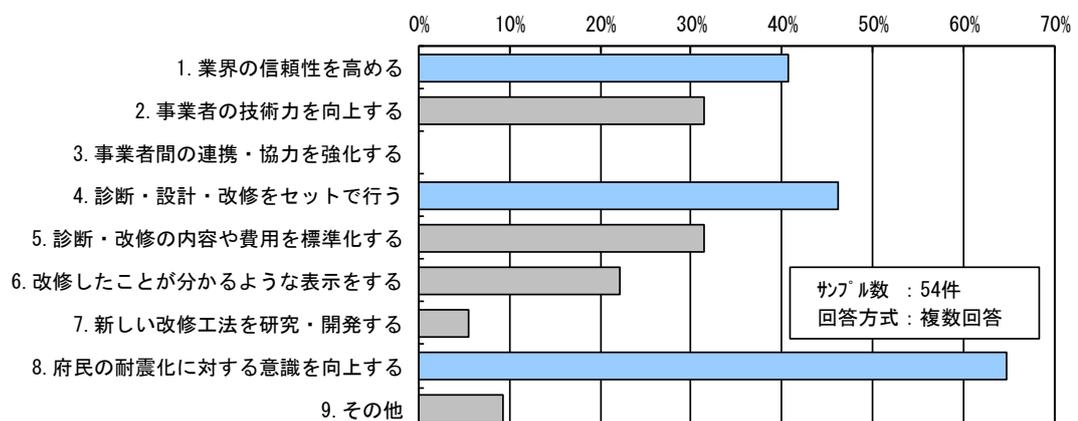


## ③ 耐震化をより一層進めやすくするために必要な状況

「耐震化の意識向上」が最も多く、「診断・設計・改修のセット化」「業界の信頼性向上」も多い。

広報ひらかたやホームページ等を活用した普及・啓発に引き続き取り組むとともに、信頼性向上につながる事業者情報や耐震化事例を提供・紹介する仕組みを検討することが必要である。また、診断から改修までを途切れることなく誘導できる仕組みを検討することも有効である。

### ■ 耐震化をより一層進めやすくするための施策

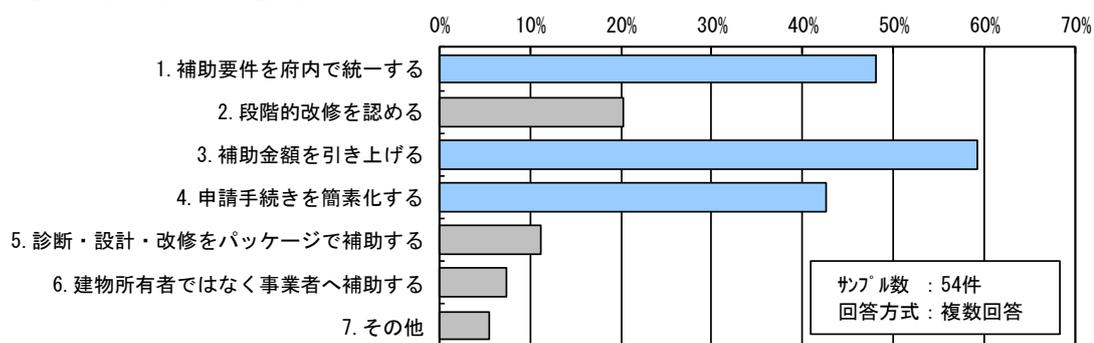


#### ④ 耐震補助制度の改善点

「補助金の引き上げ」が最も多いものの、「申請手続きの簡素化」や「補助制度等の紹介(周知)」も多い。

大阪建築物震災対策推進協議会と連携するなどし、補助制度についていっそうの周知を図ることが求められている。

#### ■ 耐震補助制度の改善点



### 3. 耐震化の促進に向けた目標と取り組み方針

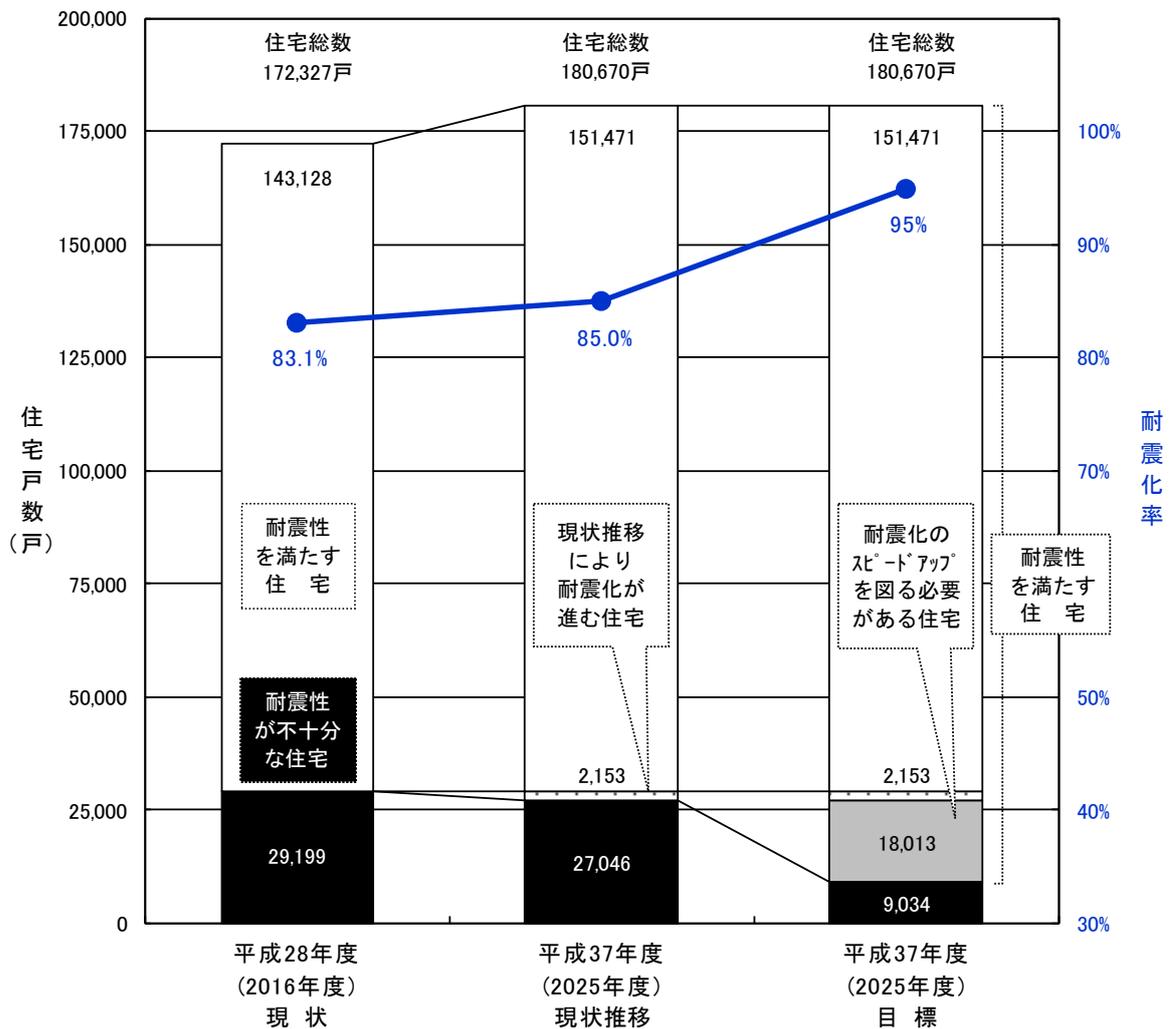
#### 3-1. 耐震化の促進に向けた目標

##### (1) 住宅の耐震化目標

現状のまま新築・耐震改修・建替え・除却等が進んだ場合、平成37年度（2025年度）における住宅は約18.1万戸、このうち耐震性を満たす住宅は約15.4万戸となり、耐震化率は85.0%になると推計される。

住宅の耐震化状況及び国の基本方針、府計画で示された住宅の耐震化の目標を踏まえ、本計画では、**平成37年度（2025年度）までに住宅の耐震化率を95%まで引き上げる**ことを目標とする。この目標を達成するためには、耐震性が不十分な住宅約1.8万戸（年平均2千戸程度）について、これまでに以上に耐震化のスピードアップを図るための施策を講ずる必要がある。

##### ■住宅の耐震化目標

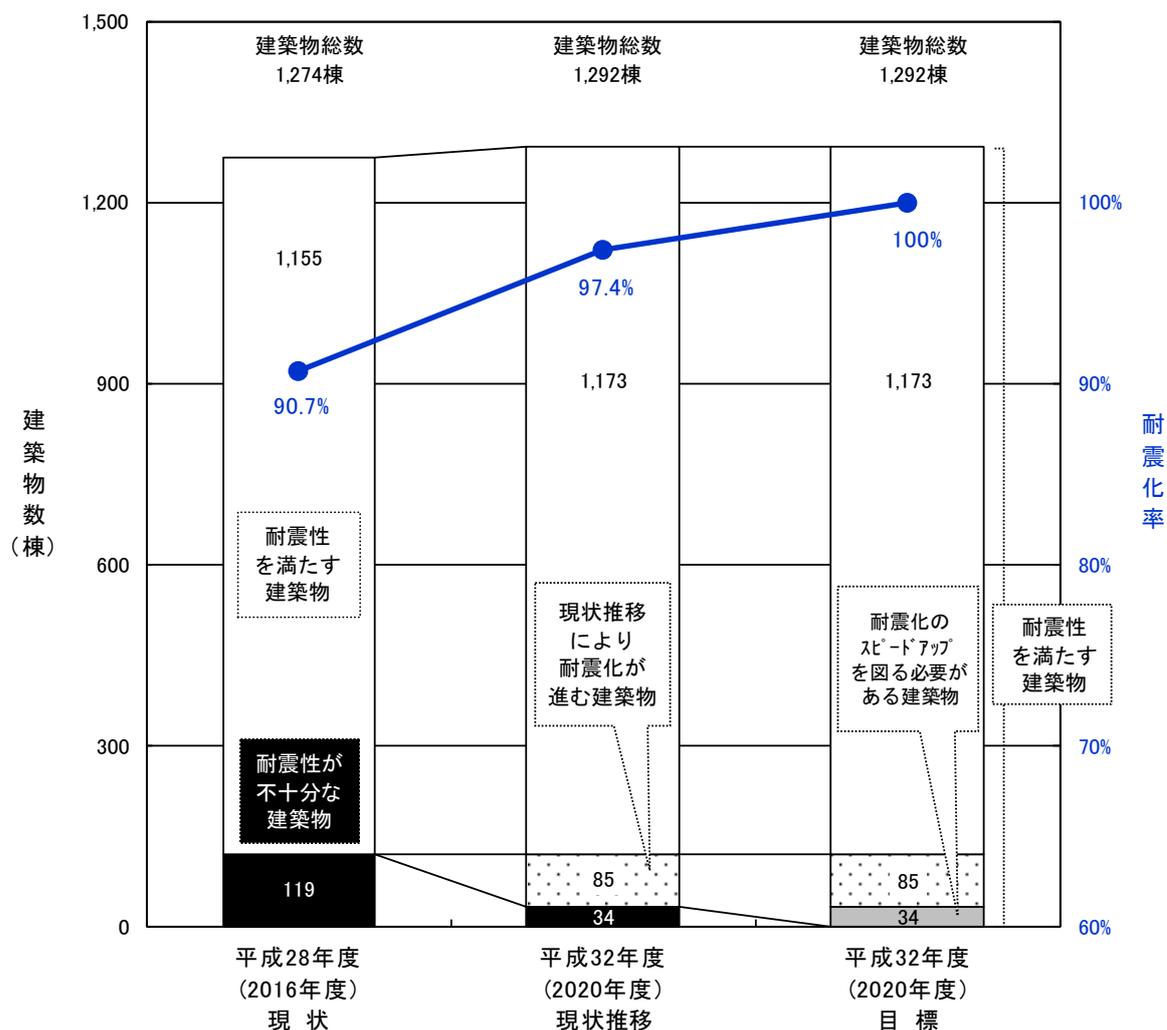


## (2) 多数の者が利用する建築物の耐震化目標

現状のまま新築・耐震改修・建替え・除却等が進んだ場合、平成32年度（2020年度）における多数の者が利用する建築物は1,292棟、このうち耐震性を満たす建築物は1,258棟となり、耐震化率は約97%になると推計される。

この推計結果を踏まえ、本計画では、平成32年度（2020年度）までに多数の者が利用する建築物の全てについて耐震性を満たす建築物にすることを目標とする。この目標を達成するためには、耐震性が不十分な建築物34棟（年平均7棟程度）について、これまで以上に耐震化のスピードアップを図るための施策を講ずる必要がある。

### ■ 多数の者が利用する建築物の耐震化目標

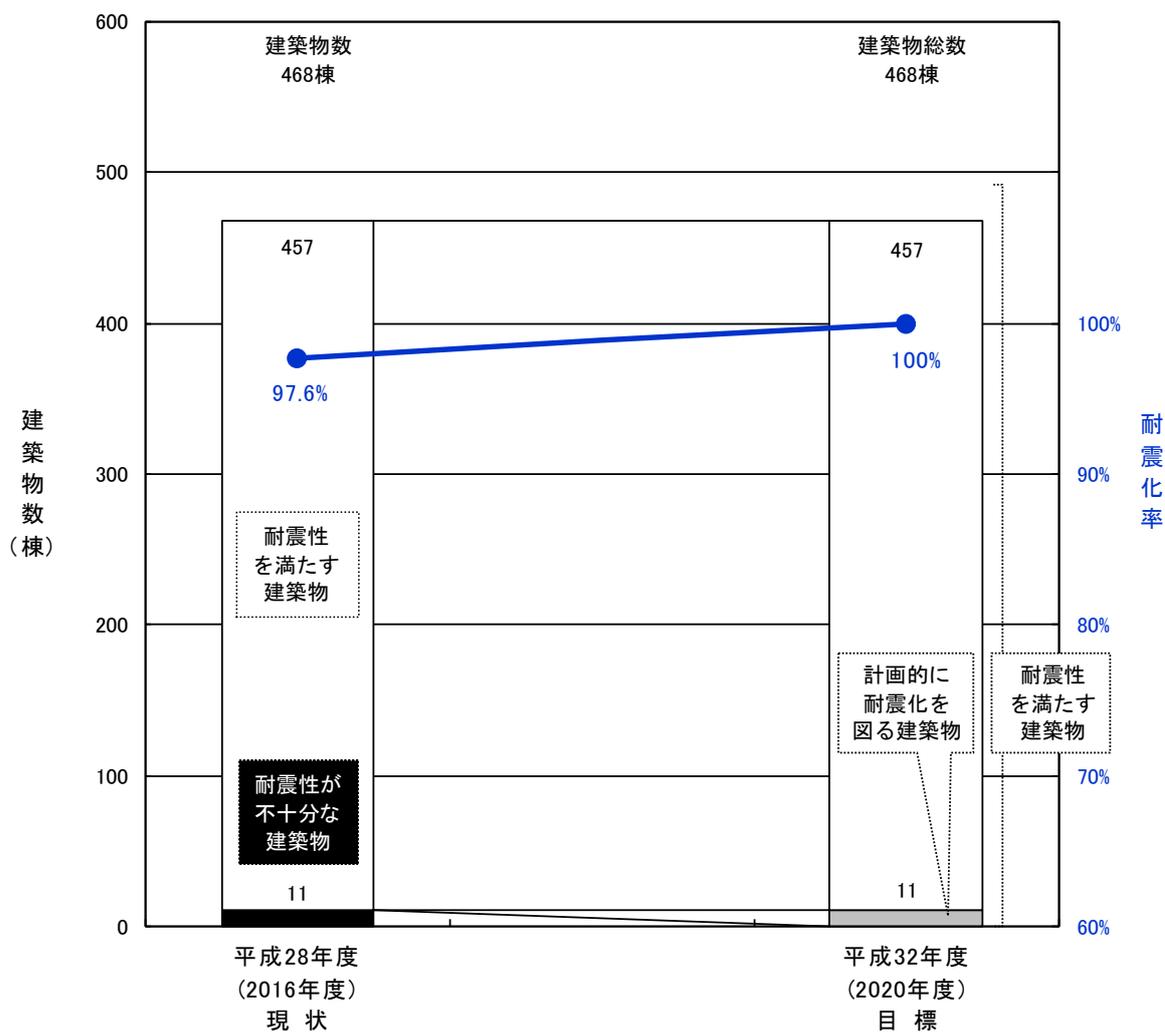


### (3) 市有建築物の耐震化目標

市有建築物については、「学校園施設耐震化5ヵ年計画」及び「市有建築物耐震化実施計画」に基づき計画的に耐震化を進めており、平成27年度末における耐震化率は97.6%と計画目標を達成している。

耐震性が不十分な市有建築物はわずかになっていることから、本計画では、平成32年度（2020年度）までに、市有建築物耐震化実施計画において耐震化が必要とされた市有建築物の全てについて耐震性を満たす建築物にすることを目標とし、引き続き計画的・効率的な耐震化に取り組むこととする。

#### ■ 市有建築物の耐震化目標



## 3-2. 耐震化の促進に向けた取り組み方針

地震発生時における住宅・建築物の倒壊等による被害を防止し、市民の生命と財産を守ることを基本として、耐震化の促進に向けた基本的な取り組み方針を定め、これに基づき住宅や多数の者が利用する建築物、市有建築物の耐震化の促進に向けた具体的な取り組みをすすめる。

### (1) 耐震化に向けた普及・啓発を行う

#### ① 普及・啓発の推進

住宅・建築物の所有者が耐震化に取り組むにあたっては、耐震化の必要性について理解を深め、自らの問題として捉えて、耐震診断・改修に取り組む必要がある。耐震化に関して必要な情報を容易に入手することができるよう、今後も広報ひらかたによる情報発信等を引き続き行い、普及・啓発に努める。

また、新しい手段を活用した情報発信や、地域の実情に応じた多様な普及・啓発等についても取り組む。

#### ② 相談体制の充実

住宅・建築物の所有者からの相談に応じるため、相談会等の耐震化に関する相談業務を今後も引き続き実施する。

また、市民がより気軽に耐震化に関する相談ができるよう、十分な体制づくりをすすめる。

### (2) 耐震化の取り組みを支援する

#### ① 費用負担の軽減

住宅・建築物の所有者が自主的に取り組む耐震診断・耐震改修や、耐震化の見込めない住宅の除却等に対して、引き続き費用負担を軽減するための支援を行う。

#### ② 支援対象の拡大

支援対象となる住宅・建築物の範囲を拡大することや、少ない費用負担で安全性が確保できるような耐震改修を支援するなど、新たな支援制度の創設に向け取り組む。

### (3) 市有建築物の耐震性・安全性を確保する

#### ① 多数の市民が利用する建築物の安全性の確保

既に耐震化が完了している建築物についても、非構造部材を含めた建築物の安全対策を進めるなど、更なる安全性確保に努める。

#### ② 耐震性の確保

市民が直接的には利用しない施設等についても、災害に強い都市基盤の形成のため、必要とされる市有建築物の耐震性を確保するよう、取り組みを進める。

### (4) 市民・事業者と役割を分担する

#### ① 市民の役割

住宅・建築物の所有者は、個人の生命・財産への影響や周辺への影響を十分に認識しながら、耐震化を自らの問題として捉え、自主的・積極的に耐震診断・耐震改修に取り組むことが求められる。

#### ② 事業者の役割

住宅・建築物に関わる事業者は、市場において住宅・建築物の耐震診断・耐震改修を適切に行う社会的責任を有しており、住宅・建築物の所有者から信頼を得られるよう取り組むことが求められる。

また、耐震診断・耐震改修事業を通じて蓄積した耐震化に関するノウハウを広く市民に発信していくことが求められる。

## 4. 耐震化を促進するための具体的な取り組み

### 4-1. 民間住宅における取り組み

#### (1) 耐震化の促進に向けた普及・啓発

##### ① 普及・啓発手段の多様化

民間住宅については、耐震化に関する情報を市民が身近に感じるよう、引き続き本市のホームページや広報ひらかたへの掲載、ラジオ等の各種メディアを活用して、耐震化の必要性や支援内容等について普及・啓発を行う。

また、耐震化の必要性や方法・支援内容等を直接市民に普及・啓発する場として、説明会・講座・フォーラムの開催やイベントへの出展等を引き続き行う。

このほか、スマートフォン等を活用し、耐震化に関する支援内容や説明会・イベントの開催案内等をメールやSNSで送付する等、新たな普及・啓発手法についても検討を行う。

##### ② 相談体制の充実

住宅の所有者から、耐震化に関する問合せを受けた場合は、引き続き市役所の窓口において補助制度等に関する情報を提供するとともに、関係団体と連携して耐震診断技術者の紹介等を行う。

また、身近な場所で気軽に耐震化に関する相談ができるよう、多様な相談窓口の設置のほか、自治会等と連携して集会所等の施設で相談に応じるような体制づくりについても検討を行う。

## (2) 耐震化の取り組みに対する支援

耐震化にあたって所有者の費用負担が軽減されるよう、引き続き補助制度に基づいて耐震診断・耐震改修に要する費用の一部を支援する。

補助制度については、必要されているところに支援が行き渡るような効果的、有効的な支援策とするため、補助要件や補助内容など耐震化の取り組みに対する支援のあり方についてさらなる検討を行う。

### ① 木造住宅に対する支援

#### ・耐震診断・改修設計・改修工事に対する補助

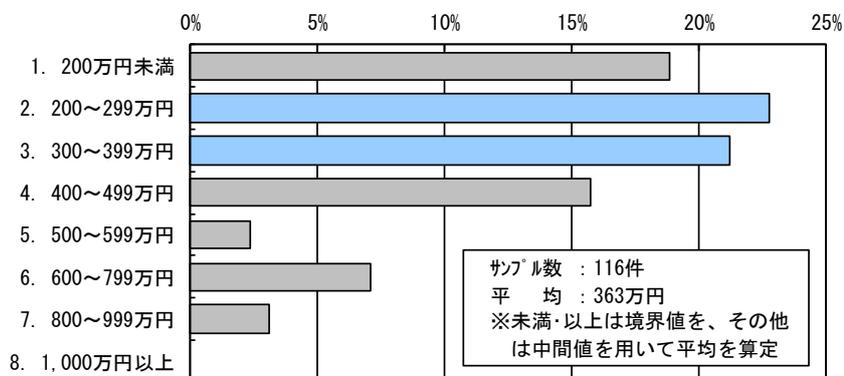
木造住宅（戸建・共同）については、引き続き耐震診断・耐震改修設計及び耐震改修工事に要する費用の一部を補助する制度により、所有者の耐震化の取り組みを支援する。

またアンケート結果より、費用負担の点で住宅全体の耐震改修を実施することが困難なケースがみられるため、段階的に耐震性を確保する「簡易耐震改修」及び部分的に耐震性を確保する「部分耐震改修」に要する費用の一部を補助する制度の創設について検討を行う。

#### ■簡易耐震改修・部分耐震改修に対する補助制度の概要（案）

- ・簡易耐震改修：評点 0.7 未満の住宅を 0.7 以上に上げるための耐震改修設計・工事（ただし改修前後の評点の変化量が 0.3 以上のもの）
- ・部分耐震改修：1 階部分のみ評点が 0.7 未満の住宅を 1.0 以上に上げるための耐震改修設計・工事

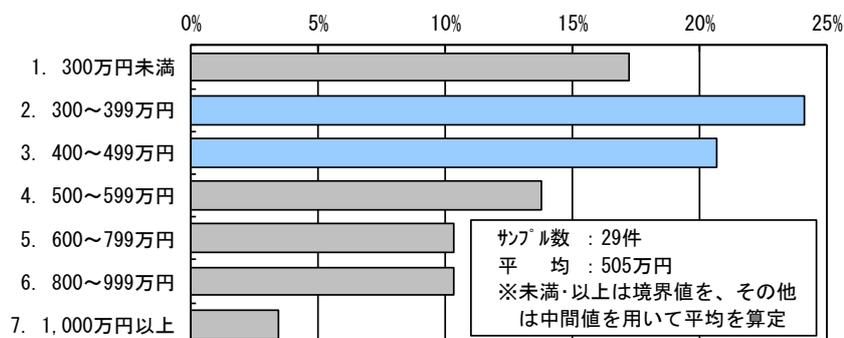
#### ■耐震改修の実施予定がない世帯の年間収入



・住宅の除却に対する補助

耐震改修による耐震性の向上が見込めない木造住宅については、引き続き除却に要する費用の一部を補助する制度により、更地化・建替え等による耐震性向上の取り組みを支援する。

■除却工事補助を利用した世帯の年間収入



② 非木造戸建住宅に対する支援

・耐震診断に対する補助

非木造戸建住宅については、引き続き耐震診断補助制度により所有者の耐震化の取り組みを支援する。

③ 非木造共同住宅に対する支援

・耐震診断に対する補助

非木造共同住宅（マンション）については、引き続き耐震診断補助制度により所有者の耐震化の取り組みを支援する。

・耐震化に向けた合意形成に対する支援

分譲マンションについては、耐震診断・耐震改修の実施に向けた居住者の円滑な合意形成が容易ではない。

管理組合等から耐震化に関する相談を受けた場合には、「大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム」によるアドバイザー派遣制度の紹介を行う。

また、管理組合等が耐震化に取り組むきっかけを作るため、初動期の取り組みに要する費用の一部を補助するなど支援のあり方について検討を行う。

### (3) 地域特性に応じた重点的な取り組み

新耐震基準以前の基準で建てられた木造住宅が集積する地区（2-1・(1)・②参照）においては、地域特性等に応じた普及・啓発に取り組む。

例えば、自治会等の地域団体や工務店等の事業者と連携して、対象住宅へのポスティング・戸別訪問の実施や地区集会所での相談会開催など、耐震化の必要性や支援内容等について重点的に普及・啓発を行うことが考えられる。

これらの実施にあたっては、行政・自治会等・登録事業者が一体となって木造住宅の耐震化の啓発から改修までを行う大阪府の「まちまるごと耐震化支援事業」の活用や、大阪府が優先的・重点的に耐震化に取り組む「モデル地区」への組み込み等も視野に入れて検討を行う。

## 4-2. 多数の者が利用する建築物における取り組み

### (1) 耐震化に向けた普及・啓発

多数の者が利用する建築物は、地震により倒壊すると利用者や周辺の建築物・市街地に与える影響が大きいことから、早期に耐震性を確保することが求められている。

多数の者が利用する建築物のうち耐震性が不十分な建築物については、所有者・管理者に対するダイレクトメールの送付等により、耐震化の必要性や耐震化に向けた支援内容等について普及・啓発を行う。

### (2) 耐震化の取り組みに対する支援

多数の者が利用する建築物のうち、特定既存耐震不適格建築物に該当する建築物については、引き続き耐震診断費用の一部を補助する制度により、所有者の耐震化の取り組みを支援する。

### 4-3. 緊急交通路沿道の建築物における取り組み

#### (1) 耐震化に向けた普及・啓発

緊急交通路沿道に立地する建築物は、地震発生時における円滑な救助・消火・避難活動等のため、早期に耐震性を確保することが求められている。

これらの沿道に立地する建築物は、特定既存耐震不適格建築物として台帳等で適切に把握し、倒壊時に緊急交通路を閉塞する可能性が高い建築物については、所有者・管理者に直接働きかけを行うなど、耐震化の必要性や補助制度等について啓発・周知を行う。

また必要に応じて、耐震診断義務化となる路線について検討を行う。

#### (2) 耐震化の取り組みに対する支援

緊急交通路沿道に立地する建築物のうち、特定既存耐震不適格建築物に該当する建築物については、引き続き補助制度に基づいて耐震診断費用の一部を支援する。

また、路線ごとの耐震化状況を的確に把握し、必要に応じて補助制度の再構築を図るなど、耐震化の取り組みに対する支援のあり方について検討を行う。

## 4-4. 市有建築物等における取り組み

### (1) 市有建築物における取り組み

市有建築物の耐震化については、「学校園施設耐震化5ヵ年計画」や「市有建築物耐震化実施計画」に基づき計画的・効率的に取り組んできたことから、災害時に重要な機能を果たす建築物をはじめとして、耐震化はおおむね完了している。

いまだ耐震性が不十分な建築物については、早期に耐震性が確保されるよう、関連計画等に基づいて取り組みを進める。

### (2) 公的機関が所有する建築物における取り組み

国や大阪府、都市再生機構や大阪府住宅供給公社など、本市以外の公的機関が所有する住宅・建築物の耐震化については、それぞれの公的機関が定める方針・計画に基づき、計画的に耐震診断・耐震改修に取り組んでいることから、引き続き耐震化の進捗状況を注視する。

特に、公的賃貸住宅の耐震化については、入居者である市民の生命・財産の安全性にかかわることから、建替えや集約等も含めて早期に耐震化が図られるよう、関係機関への働きかけを行う。

## 5. 耐震化促進に向けたその他の取り組み

### 5-1. 生活空間の安全性確保

#### (1) 生命を守るための対策

住宅の耐震性が確保されていない場合には、住宅が倒壊しても安全な空間が確保され命が守られるように備えておくことが必要である。

住宅内の一部に木材や鉄骨で強固な箱型の空間を作り安全性を確保する、耐震シェルター等についても普及・啓発を行う。

#### (2) 家具の転倒防止対策等

住宅が倒壊しなくても、家具の転倒や食器棚のガラス飛散により怪我をしたり、転倒した家具により避難ルートが塞がれることが想定される。

屋内での人的被害を防止し、屋外への安全な避難ルートを確保するため、家具の固定やガラスの飛散防止対策等の重要性について普及・啓発を行う。

#### (3) エレベーターの安全対策

大規模地震の発生により、エレベーターが緊急停止したり、エレベーター内に人が閉じ込められることが想定される。

エレベーターを有する建築物の所有者・管理者に対して、最新の基準に適合しないエレベーターのリスクや地震時の対応方法・復旧手順について普及・啓発を行うとともに、定期報告等の機会を捉えて、安全性の確保に努めるよう注意喚起を行う。

## 5-2. 非構造部材の安全対策

### (1) 天井の脱落防止対策

平成17年8月の宮城県沖地震では、吊り天井の崩壊により多数の負傷者が生じた。これを受け本市においては、大規模空間を持つ建築物の所有者等に対し、天井の脱落防止対策等の重要性について周知・啓発を行うとともに、対策状況について調査を行っている。

平成23年3月の東日本大震災でも、比較的新しい建築物も含めて天井が脱落する被害が生じ、建築基準法の改正が行われた。今後も本市では、特定天井（6mを超える高さにある200㎡を超える吊り天井）を有する建築物等の所有者等に対し、天井脱落の危険性について注意喚起を行う。

また、特定天井を有する市有建築物について、未対応の施設については早急に対策に取り組む。

### (2) 窓ガラスの落下防止対策

平成17年3月の福岡県西方沖地震では、窓ガラスの大量落下による被害が生じた。これを受け本市においては、歩行者の被害防止や避難の妨げとなるような危険性が懸念される建築物の所有者等に対し、窓ガラスの落下防止対策等の重要性について周知・啓発を行うとともに、対策状況について追跡調査を行っている。状況が不明なものや、対策が不十分な建築物の所有者等に対しては、今後も引続き啓発や注意喚起を行う。

### (3) 広告物の落下防止対策

平成19年6月の東京での広告板落下事故を受け、本市では広告物落下の危険性が懸念される建築物の所有者等に対し、落下防止対策の重要性について周知・啓発を行うとともに、対策状況について追跡調査を行っている。

状況が不明なものや、対策が不十分な建築物の所有者等に対しては、今後も引続き啓発や注意喚起を行う。

なお、枚方市屋外広告物条例に基づき、広告物の表示・設置者に対して広告物を適正に管理するための者(管理者)を置くこととしている。その広告物について、点検・補修、そのほか必要な管理に努めるよう啓発を行う

#### (4) コンクリートブロック塀の倒壊防止対策

大規模地震の発生に伴い、コンクリートブロック塀の倒壊等により、多数の被害が出ることが予想されている。

これらの被害の防止や安全な避難経路を確保するため、所有者に対して安全点検の重要性について注意喚起を行う。また、コンクリートブロック塀の倒壊防止対策や改修工法について普及・啓発を行う。

## 5-3. 防災意識・耐震化意欲の向上

### (1) 枚方市防災マップの活用

枚方市地域防災計画において、本市に大きな被害を及ぼす可能性がある地震として、海溝型の南海トラフ巨大地震や直下型の生駒断層帯地震が想定されている。

本市では、これらの地震による市内各地の震度分布や被害の想定、避難場所・避難所の位置、地震発生時の留意事項等を示した「枚方市防災マップ」を作成し市民等に配布している。

このマップの活用について、地域団体等と連携するなど積極的に普及・啓発を行い、市民等の防災意識や耐震化意欲の向上を図る。

### (2) おおさか防災ネットの活用

大阪府では、幅広い防災情報を集約した防災ポータルサイト「おおさか防災ネット」を開設している。

このサイトでは、大阪府内に発表される地震情報や災害発生時に各市町村から出される避難勧告・指示、被災状況、交通・道路・ライフラインの運行・稼働状況などが掲載されている。

本市の防災情報を加えた、枚方市独自のサイトも用意されていることから、これらの情報が有効に活用されるよう普及・啓発を行い、市民等の防災意識の向上を図る。

## 6. 推進体制の整備

### 6-1. 行政機関との連携

#### (1) 庁内関係部局との連携

本計画の目標を達成するためには、危機管理部局をはじめ様々な分野の施策を総合的に展開することが望まれる。市有建築物や多数の者が利用する建築物については、用途に応じ所管する部局との連携を図る。

また、バリアフリーや省エネ化等のリフォームとあわせて耐震改修が行われるケースもあることから、それらの施策を所管する部局との連携についても取り組みを行う。

#### (2) 大阪府担当部局との連携

本市独自の取り組みのほか、「まちまるごと耐震化支援事業」や「モデル地区による耐震化」等、「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪(大阪府耐震改修促進計画)」の計画について、大阪府と連携しながら、本市のニーズを踏まえて耐震化の促進に取り組む。

また耐震改修補助制度についても、国・大阪府の制度を有効に活用できるよう、大阪府の担当部局と連携を図る。

## 6-2. 関係団体との連携

### (1) 大阪建築物震災対策推進協議会との連携

大阪府や府内市町村、事業者・建築団体及び事業者団体により設立された「大阪建築物震災対策推進協議会」は、講習会・説明会の開催や技術者の育成、耐震改修マニュアルの作成など、耐震性の向上に資するさまざまな事業に取り組んできた。

本市においても、耐震化の促進に向け、引き続き協議会との連携を行う。

[ 協議会の主な事業内容 ]

- 耐震診断・耐震改修相談窓口
- 耐震診断・耐震改修講習会(技術者向け)、説明会(所有者向け)の開催
- 被災建築物応急危険度判定士講習会による判定士の養成
- ビデオ、パンフレットの作成及び配布

### (2) 事業者団体や建築団体との連携

住宅・建築物の耐震診断・耐震改修やリフォームにあわせた耐震改修の促進に向けて、耐震化に関する専門的・技術的な知識・情報を有する事業者・建築団体と連携し、所有者のニーズにあった支援のあり方について検討を行う。

### (3) 大阪府住宅リフォームマイスター制度推進協議会との連携

大阪府と登録団体との相互連携により設立された「大阪府住宅リフォームマイスター制度推進協議会」では、住宅の所有者等が安心してリフォームを行えるよう、大阪府が指定する非営利団体（マイスター登録団体）が事業者の情報を提供する「住宅リフォームマイスター制度」を設けている。

改修事業者の選定作業を重荷と感じている所有者も多いことから、ニーズに合わせてこれらの制度を紹介するなど、協議会との連携を図る。

## 6-3. 地域団体との連携

### (1) 防災意識の向上

住宅・建築物の耐震化は、居住者等の生命・財産を守ることに加え、大地震発生時の避難や救援経路の確保、避難所・仮設住宅の負担軽減等、地域における災害に強いまちづくりにつながることから、自治会や校区コミュニティ協議会等の地域団体等と連携し、地域ぐるみで防災意識の向上が図られるよう働きかけを行う。

### (2) 危険箇所の点検

本市では、定期報告制度の活用や建築物の安全性に関する継続調査、防災査察等を通じ、建築物の耐震化及び適切な維持保全を行うよう働きかけを行っている。

自己が所有する建築物等を適切に管理することはもとより、市民が地域の耐震性向上に関心を持ち、避難経路の点検等、自発的に取り組むよう啓発を行う。

### (3) 出前講座の活用

本市では、市民向けに職員による出前講座を実施しており、住まいの耐震化の重要性や補助制度等について説明を行っている。

出前講座の内容をさらに充実させるとともに、講座の活用について地域団体に働きかけを行うなど、地域住民の耐震化への関心を高めるよう努める。

### ■建築物の耐震改修の促進に関する法律 (耐震改修促進法) [P. 1]

新耐震基準に適合していない建築物の耐震診断・改修を促進するため、平成7年に施行された法律。平成18年の改正では、建築物の耐震診断・改修を早急に進めるための耐震改修促進計画の策定が規定され、平成25年の改正では、不特定多数の者が利用する建築物や避難に配慮を要する者が利用する建築物、避難路沿道に立地する建築物について、耐震診断実施の義務化と診断結果の公表が規定された。

### ■耐震改修促進計画 [P. 1]

建築物の耐震診断・改修等の耐震化の取り組みを計画的に促進することを目的として、耐震化の数値目標や具体的な施策を盛り込んだ計画。都道府県は、国の基本方針に基づいて計画を策定するよう義務づけられ、市町村は、都道府県耐震改修促進計画を踏まえて計画の策定に努めることとされている。

### ■耐震診断 [P. 1]

地震の揺れによって建築物がどの程度の被害を受けるのかを調べ、地震に対する強さや安全性を評価すること。建築物の形状や骨組みの粘り強さ、老朽化の程度、ひび割れや変形等による損傷の影響等を総合的に考慮して判断する。

### ■耐震改修 [P. 1]

昭和56年6月の建築基準法改正により導入された耐震基準(新耐震基準)に適合していない建築物の地震に対する安全性向上を図ることを目的として、増築・改築、修繕・模様替え、一部の除却、敷地の整備を行うこと。

### ■南海トラフ巨大地震 [P. 1]

駿河湾から東海地方、紀伊半島、四国にかけての南方沖約100kmの海底をほぼ東西に走る長さ700kmの細長い溝(南海トラフ)を震源域として発生が想定される地震。近い将来発生する可能性が高く、マグニチュード9クラスの巨大地震になると予測されている。

### ■生駒断層帯地震 [P. 1]

生駒山地と大阪平野の境界付近を枚方市から羽曳野市へ南北に貫く活断層(生駒断層帯)を震源とする地震。発生確率は高くないが、マグニチュードは7以上になり、本市に大きな影響を及ぼす可能性があるとしてされている。

### ■建築物の耐震診断及び耐震改修の 促進を図るための基本的な方針 [P. 2]

耐震改修促進法に基づいて国土交通大臣が定める、建築物の耐震診断・改修を促進するための基本的な方針で、建築物の耐震診断・改修の促進に関する基本的な事項等が定められている。

### ■住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪 [P. 2]

平成25年の耐震改修促進法の改正を受け、平成28年1月に改定された大阪府の耐震改修促進計画。耐震化率の目標を、住宅は平成37年までに95%、多数の者が利用する建築物は平成32年までに95%と設定し、目標達成のための取組みが示されている。

### ■枚方市総合計画 [P. 2]

本市がめざすまちの姿とまちづくりの基本方向を示す計画で、最上位計画。平成28年4月に第5次計画が策定されている。

## ■枚方市地域防災計画 [P. 2]

地震等の大規模な災害の発生に備えて、災害の予防や災害が発生した場合の応急対策・復旧対策を行うため、災害対策基本法に基づいて本市が対応すべき防災上の業務や事務を定めた計画。

## ■耐震化率 [P. 4]

耐震性を満たしている建築物(新耐震基準以降の建築物、新耐震基準以前の建築物で耐震性を満たしているもの及び耐震改修実施済のもの合計)が、建築物の総数に占める割合。

## ■住宅・土地統計調査 [P. 4]

総務省統計局が5年ごとに実施している、我が国の住宅に関する最も基礎的な統計調査。住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を全国、都道府県及び市町村別に明らかにしている。

## ■新耐震基準 [P. 5]

昭和56年(1981年)6月の建築基準法改正により導入された耐震基準で、中規模地震(震度5強程度)に対してほとんど損傷を受けず、大規模地震(震度6強～震度7程度)に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標として定められた基準。

## ■多数の者が利用する民間建築物

### (特定既存耐震不適格建築物) [P. 6/P. 8]

耐震改修促進法第14条第1号で定める学校、病院、ホテル、事務所等一定規模以上で多数の者が利用する建築物。危険物の貯蔵場・処理場の用途の供する建築物(第2号)及び緊急交通路の沿道に立地し地震により倒壊すると当該道路を閉塞させるおそれのある建築物(第3号)と合せて「多数の者が利用する建築物等」という。

## ■緊急交通路 [P. 8]

災害発生後の救助・救急、医療、消火、輸送活動等を迅速かつ的確に実施するため、地域防災計画で指定する道路。大阪府が指定する「広域緊急交通路」と本市が指定する「地域緊急交通路」があり、広域緊急交通路には大阪府が「優先して耐震化に取り組む路線」を定めている。

## ■耐震改修設計 [P. 11]

耐震診断により耐震性が不十分(新耐震基準に適合しない)と判定された建築物について、耐震性を満足する(新耐震基準に適合する)ために必要となる耐震改修工事の内容を定めた計画。

## ■シェルター [P. 12]

地震発生時の緊急避難場所として、地震により住宅が倒壊した場合でも命や体を守ることができる安全な空間。住宅内の一部に鉄骨や木材等で強固な箱型の空間を確保することで中の安全性を確保する。

## ■まちなご耐震化支援事業 [P. 35]

住民が安心して木造住宅の耐震診断・設計・改修を一括して行えるよう、要件を満たす登録事業者を、まちなご耐震化支援事業登録事業者として公表するとともに、自治会等、事業者等、大阪府及び市が一体となって、木造住宅の耐震化の普及・啓発を行い、住民の自主的な耐震化を促進することを目的とした事業。

## ■特定天井 [P. 40]

吊り天井うち、居室・廊下等の人が日常立ち入る場所に設けられたもので、高さ6m超・面積200㎡超かつ2kg/㎡以上の天井。

#### ■大阪建築物震災対策推進協議会 [P. 44]

大阪府内の建築物の震災対策を推進するために設立された協議会で、大阪府や府内市町村、建築・事業者団体により構成され、耐震性向上に向けた普及・啓発等を行っている。

#### ■校区コミュニティ協議会 [P. 45]

市内の小中学校区を基本に、自治会等の各種団体が互いの情報交換や連絡調整などを行う協議型組織。

#### ■出前講座 [P. 45]

市民の生涯学習活動を応援し、市政へ関心や理解を深め、協働のまちづくりを進めるため、市民グループや団体が参加する集会等に本市の職員が出向き、希望するテーマについて分かりやすく説明する講座。

# 資 料 編

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| 資料 1. 耐震改修促進法および国の基本方針 .....         | 49 |
| 資料 2. 特定既存耐震不適格建築物の要件 .....          | 73 |
| 資料 3. 枚方市内の緊急交通路一覧 .....             | 74 |
| 資料 4. 枚方市に基大な被害を及ぼす可能性がある地震の概要 ..... | 75 |

# 資料 1. 耐震改修促進法および国の基本方針

## 1. 建築物の耐震改修の促進に関する法律

(平成7年10月27日 法律第123号)

### 第一章 総則

#### (目的)

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

#### (定義)

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

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

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築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。

らない。

#### (都道府県耐震改修促進計画)

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

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
- 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
- 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

- 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以

下同じ。)を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者(特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。)に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

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

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者(所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者)の意見を聴かなければならない。

5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。

6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

#### (市町村耐震改修促進計画)

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

2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

四 建築基準法第十条第一項 から第三項 までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等に限る。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等を除く。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進

を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

### 第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

#### (要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

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

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

#### (要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

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

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

#### (耐震診断の結果の公表)

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

#### (通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

第十条 都道府県は、第七条第二号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

- 2 市町村は、第七条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めると

ころにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

**(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)**

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

**(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)**

第十二条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

- 2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

**(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)**

第十三条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

**(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)**

第十四条 次に掲げる建築物であつ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つ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つて政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- 三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

**(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)**

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

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

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

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

三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

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

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

#### (一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

第十六条 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

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

### 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

#### (計画の認定)

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

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 建築物の位置

二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途

三 建築物の耐震改修の事業の内容

四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画

## 五 その他国土交通省令で定める事項

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

- 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
- 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
- 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項 の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号 に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同法第十五号 に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
  - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
  - ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあつては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くなならないものであること。
- 四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二 に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項、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、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
  - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第一項、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。

五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る

建築基準法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第八項において「容積率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第九項において「建ぺい率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建ぺい率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。

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

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

一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であって、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの

二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第一項、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 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。

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

10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同

法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

#### (計画の変更)

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

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

#### (計画認定建築物に係る報告の徴収)

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

#### (改善命令)

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

#### (計画の認定の取消し)

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

### 第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

#### (建築物の地震に対する安全性に係る認定)

第二十二条 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができる。

2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。

3 前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物（以下「基準適合認定建築物」という。）、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの（次項において「広告等」という。）に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。

4 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

#### (基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

第二十三条 所管行政庁は、基準適合認定建築物が前条第二項の基準に適合しなくなったと認めるときは、同項の認定を取り消すことができる。

#### (基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

第二十四条 所管行政庁は、前条の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、基準適合認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報

告させ、又はその職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地若しくは基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

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

## 第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

### (区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

第二十五条 耐震診断が行われた区分所有建築物（二以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第二条第二項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）が存する建築物をいう。以下同じ。）の管理者等（同法第二十五条第一項の規定により選任された管理者（管理者がないときは、同法第三十四条の規定による集会において指定された区分所有者）又は同法第四十九条第一項の規定により置かれた理事をいう。）は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができる。

2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。

3 前項の認定を受けた区分所有建築物（以下「要耐震改修認定建築物」という。）の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。

### (要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

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

### (要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

第二十七条 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、要耐震改修認定建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要耐震改修認定建築物の区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

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

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

## 第七章 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)

第二十八条 第五条第三項第四号の規定により都道府県耐震改修促進計画に特定優良賃貸住宅の特定入居

者に対する賃貸に関する事項を記載した都道府県の区域内において、特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法の規定にかかわらず、都道府県知事（市の区域内にあつては、当該市の長。第三項において同じ。）の承認を受けて、その全部又は一部を特定入居者に賃貸することができる。

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

#### **（機構の業務の特例）**

第二十九条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に機構による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条に規定する業務のほか、委託に基づき、政令で定める建築物（同条第三項第二号の住宅又は同項第四号の施設であるものに限る。）の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

#### **（公社の業務の特例）**

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第三十条第一項に規定する業務」とする。

#### **（独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮）**

第三十一条 独立行政法人住宅金融支援機構は、法令及びその事業計画の範囲内において、計画認定建築物である住宅の耐震改修が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けについて配慮するものとする。

### **第八章 耐震改修支援センター**

#### **（耐震改修支援センター）**

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

- 一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の

適確な実施のために適切なものであること。

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

#### (指定の公示等)

- 第三十三条 国土交通大臣は、前条の規定による指定（以下単に「指定」という。）をしたときは、センターの名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。
- 2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
  - 3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

#### (業務)

- 第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。
- 一 認定事業者が行う計画認定建築物である要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物の耐震改修に必要な資金の貸付けを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務の保証をすること。
  - 二 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する情報及び資料の収集、整理及び提供を行うこと。
  - 三 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。
  - 四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

#### (業務の委託)

- 第三十五条 センターは、国土交通大臣の認可を受けて、前条第一号に掲げる業務（以下「債務保証業務」という。）のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託することができる。
- 2 金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、前項の規定による委託を受け、当該業務を行うことができる。

#### (債務保証業務規程)

- 第三十六条 センターは、債務保証業務に関する規程（以下「債務保証業務規程」という。）を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。
- 2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。
  - 3 国土交通大臣は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となったと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

#### (事業計画等)

- 第三十七条 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあつては、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)

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

- 一 債務保証業務及びこれに附帯する業務
- 二 三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

#### (帳簿の備付け等)

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

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

#### (監督命令)

第四十条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し、支援業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

#### (センターに係る報告、検査等)

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

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

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

#### (指定の取消し等)

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

- 一 第三十三条第二項又は第三十七条から第三十九条までの規定のいずれかに違反したとき。
- 二 第三十六条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。
- 三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。
- 四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。
- 五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。
- 六 不正な手段により指定を受けたとき。

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

### 第九章 罰則

第四十三条 第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

第四十四条 第十三条第一項、第十五条第四項又は第二十七条第四項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 二 第二十二条第四項の規定に違反して、表示を付した者
- 三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 四 第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者
- 五 第三十九条第二項の規定に違反した者
- 六 第四十一条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

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

## 附 則

### (施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

### (機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

第二条 第二十九条の規定により機構が委託に基づき行う業務は、当該委託に係る契約が平成二十七年十二月三十一日までに締結される場合に限り行うことができる。

### (要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

第三条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であつて、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの（要安全確認計画記載建築物であつて当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。）の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物
- 三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。

3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。

4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

## 2. 建築物の耐震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25年10月29日 告示第1055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・建築物の崩壊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。このような、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。

さらに、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、緊急かつ優先先に取り組むべきものとして位置づけさ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、地域の問題として認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被害対策指示が行われるなど、多くに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はなく、被害時の拠点施設として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るべきである。

### 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の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、耐震診断の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、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、法第十六条第一項の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、適切かつ速やかに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、必要な情報提供業務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」、「改修の効果はあるか」等の不安に対応する必要がある。

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・紹介制度等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の規定に適合しない建築物で同法第二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。この推計は、耐震性が不十分な住宅は、平成十五年の約千五百五十万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

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、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、平成二十七年までに少なくとも九割にすることを目標とするとともに、住宅については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。

耐震化率を九割にするためには、平成二十年から平成二十七年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約五百五十万戸（うち耐震改修は百四十万戸）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、平成二十年から平成二十七年までの間に、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になると考えて、少なくとも住宅については約百四十万戸、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、情報の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は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、過去の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（平成二十五年法律第二十号。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調合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を越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、二二のうち、平成二十七年までの目標を踏まえ、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、可能の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ため、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、関係部局と協議し、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、重点化を図りながら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対応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の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、公園等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第二号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

また、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。

さらに、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設置す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に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、改正法による改正前の法第五条第七項に基づき、市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあつては、当該計画を改正法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事項

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り、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。

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、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。

#### 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の提供、啓発及び知識の普及に係る事業について定められることが望ましい。

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、法第二十二条第二項の認定、法第二十五条第二項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第二十二条第二項の認定制度の周知にあたっては、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べきである。

## 資料 2. 特定既存耐震不適格建築物の要件

| 建築物の用途  |                               | 特定既存耐震不適格建築物の要件                              | 指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の湯尾件         | 耐震診断義務付け対象建築物   |
|---|-------------------------------|--|---------------------------------|---|
| 学校  | 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校 | 階数2以上かつ1,000㎡以上<br>※屋内運動場の面積を含む              | 階数2以上かつ1,500㎡以上<br>※屋内運動場の面積を含む | 階数2以上かつ3,500㎡以上<br>※屋内運動場の面積を含む                         |
|   | 上記以外の学校                       | 階数3以上かつ1,000㎡以上                              | —                               | —   |
| 体育館（一般公共の用に供されるもの）                              |                               | 階数1以上かつ1,000㎡以上                              | 階数1以上かつ2,000㎡以上                 | 階数1以上かつ5,000㎡以上   |
| ボーリング場、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  |                               |  |                                 |   |
| 劇場、観覧場、映画館、演芸場                                  |                               |  |                                 |   |
| 集会場、公会堂   |                               |  |                                 |   |
| 展示場   |                               |  |                                 |   |
| 卸売市場  |                               |  | —                               | —   |
| 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2,000㎡以上                 | 階数3以上かつ5,000㎡以上   |
| ホテル、旅館  |                               |  |                                 |   |
| 賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿                            |                               |  | —                               | —   |
| 事務所   |                               |  | —                               | —   |
| 老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの                |                               | 階数2以上かつ1,000㎡以上                              | 階数2以上かつ2,000㎡以上                 | 階数2以上かつ5,000㎡以上   |
| 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの         |                               |  |                                 |   |
| 幼稚園、保育所   |                               | 階数2以上かつ500㎡以上                                | 階数3以上かつ750㎡以上                   | 階数2以上かつ1,500㎡以上   |
| 博物館、美術館、図書館                                     |                               | 階数3以上かつ1,000㎡以上                              | 階数3以上かつ2,000㎡以上                 | 階数3以上かつ5,000㎡以上   |
| 遊技場   |                               |  |                                 |   |
| 公衆浴場  |                               |  |                                 |   |
| 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの         |                               |  |                                 |   |
| 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗              |                               |  |                                 |   |
| 工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く）                   |                               |  | —                               | —   |
| 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                  |                               |  |                                 |   |
| 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                      |                               |  |                                 |   |
| 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又は処理するすべての建築物               | 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                    |
| 緊急交通路沿道建築物                                      |                               | 耐震改修促進計画で指定する緊急交通路の沿道建築物で、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物 | 左に同じ                            | 耐震改修促進計画で指定する優的に耐震化に取り組む緊急交通路の沿道建築物で、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物 |

## 資料 3. 枚方市内の緊急交通路一覧

### 1. 広域緊急交通路

| 路線名       | 区間                        |
|-----------|---------------------------|
| 第二京阪道路    | 長尾(京都府境)～津田南町(交野市境)、茄子作南町 |
| 国道1号      | 楠葉(京都府境)～出口(寝屋川市境)        |
| 国道1号      | 長尾(京都府境)～津田南町(交野市境)、茄子作南町 |
| 国道170号    | 中振(寝屋川市境)～枚方大橋            |
| 国道307号    | 池之宮北(国道1号)～尊延寺(京都府境)      |
| 国道168号    | 天野川(国道1号)～村野(交野市境)        |
| 枚方茨木線     | 池之宮北(国道1号)～枚方土木事務所(大垣内町)  |
| (府)杉田口禁野線 | 出屋敷(国道1号)～山田池公園           |
| (市)枚方藤阪線  | 山田池公園～国道田口南               |
| (主)京都守口線  | 関西医科大学附属枚方病院～国道170号       |

### 2. 地域緊急交通路

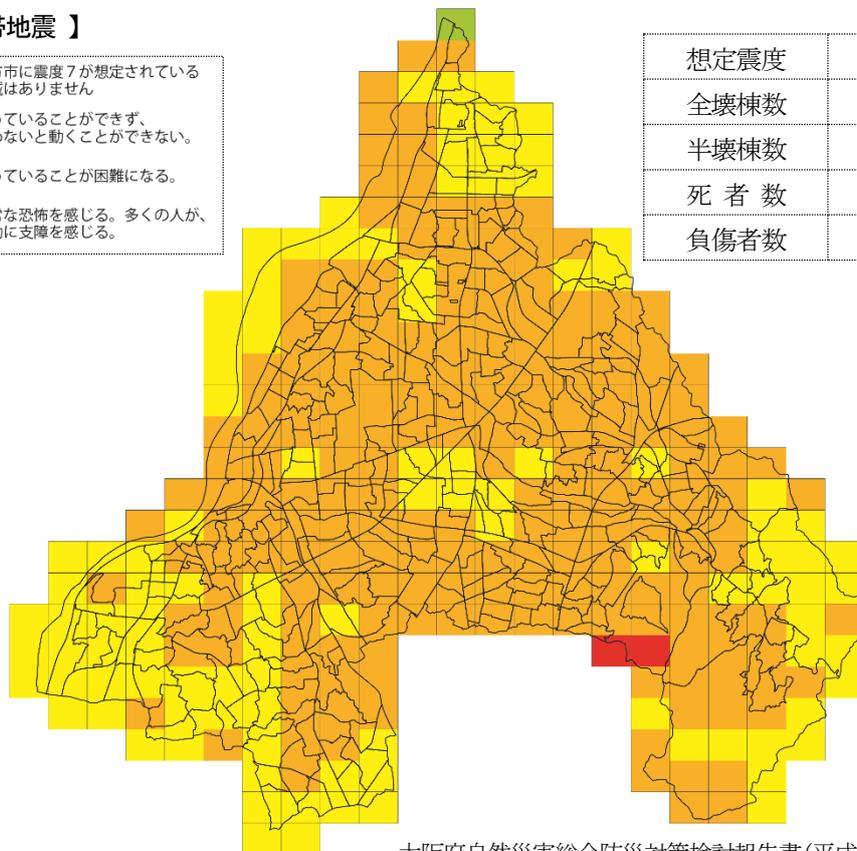
| 路線名          | 区間                                |
|--------------|-----------------------------------|
| (主)枚方交野寝屋川線  | 町楠葉1丁目(京都守口線)～招提中町2丁目(枚方高槻線)      |
| (市)牧野長尾線     | 養父東町(阪八幡線)～長尾荒阪1丁目(交野久御山線)        |
| (主)枚方高槻線     | 牧野本町1丁目(宇山第8号線)～招提中町2丁目(枚方交野寝屋川線) |
| (都)楠葉中宮線     | 牧野本町1丁目(宇山第8号線)～甲斐田東町(杉田口禁野線)     |
| (市)枚方藤阪線     | 甲斐田新町(杉田口禁野線)～津田北町3丁目(国道307号)     |
| (市)渚ヶ丘線      | 上野3丁目(枚方市水道局)～中宮北町(杉田口禁野線)        |
| (市)中宮区第33号線  | 中宮東之町(杉田口禁野線)～中宮山戸町               |
| (市)中宮区第34号線  | 中宮山戸町～中宮山戸町(枚方茨木線)                |
| (市)禁野第3号線    | 西禁野2丁目(禁野第3号線)～宮之阪2丁目(枚方茨木線)      |
| (府)杉田口禁野線    | 西禁野2丁目(禁野第3号線)～中宮東之町(中宮区第33号線)    |
| (市)枚方富田林泉佐野線 | 新町1丁目(京都守口線)～大垣内町2丁目(大阪府枚方土木事務所)  |
| (市)岡東山之上東1号線 | 大垣内町1丁目(枚方富田林泉佐野線)～田宮本町(国道1号)     |
| (市)枚方新香里線    | 山之上西町(国道1号)～香里ヶ丘4丁目(新香里中央線)       |
| (市)新香里中央線    | 香里ヶ丘4丁目(枚方新香里線)～香里ヶ丘3丁目(山之上高田線)   |
| 淀川河川敷緊急交通路   | 三矢～出口(寝屋川市境)                      |

注：(府)：府道、(主)：主要地方道、(市)：市道、(都)：都市計画道路

## 資料 4. 枚方市に甚大な被害を及ぼす可能性のある地震の概要

### 【 生駒断層帯地震 】

|    |                             |
|----|-----------------------------|
| 7  | 枚方市に震度7が想定されている地域はありません     |
| 6強 | 立っていることができず、這わないと動くことができない。 |
| 6弱 | 立っていることが困難になる。              |
| 5強 | 非常な恐怖を感じる。多くの人が、行動に支障を感じる。  |

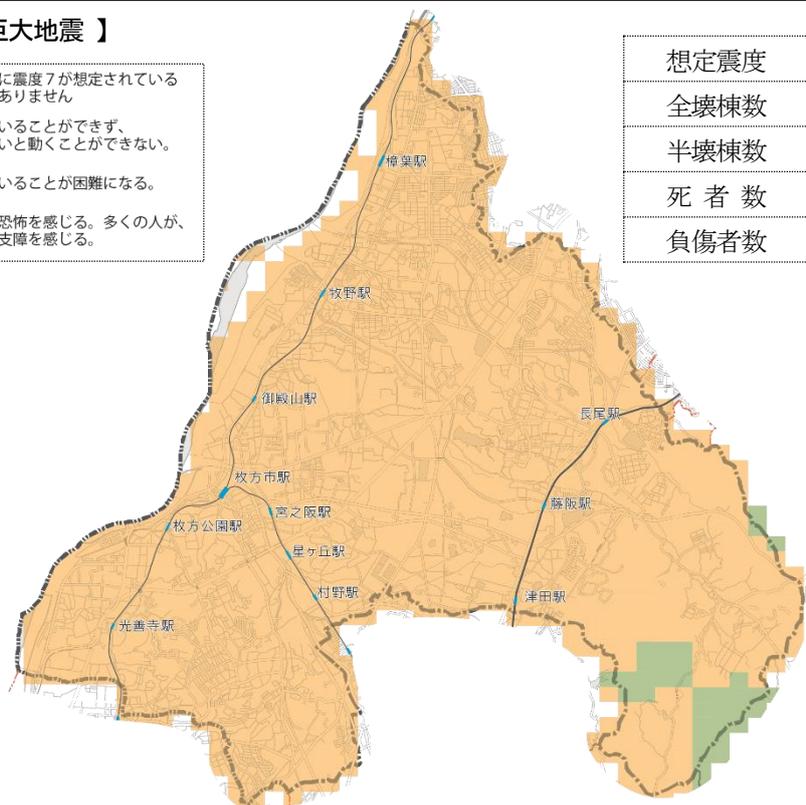


|      |         |
|------|---------|
| 想定震度 | 5強～7    |
| 全壊棟数 | 20,829棟 |
| 半壊棟数 | 21,088棟 |
| 死者数  | 373人    |
| 負傷者数 | 5,104人  |

大阪府自然災害総合防災対策検討報告書(平成19年)より作成

### 【 南海トラフ巨大地震 】

|    |                             |
|----|-----------------------------|
| 7  | 枚方市に震度7が想定されている地域はありません     |
| 6強 | 立っていることができず、這わないと動くことができない。 |
| 6弱 | 立っていることが困難になる。              |
| 5強 | 非常な恐怖を感じる。多くの人が、行動に支障を感じる。  |



|      |         |
|------|---------|
| 想定震度 | 6弱(最大)  |
| 全壊棟数 | 1,867棟  |
| 半壊棟数 | 12,832棟 |
| 死者数  | 49人     |
| 負傷者数 | 1,261人  |

南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会資料(平成25年・26年)より作成

発行：枚方市 都市整備部 開発指導室 建築安全課

〒573-8666

枚方市 大垣内町 2丁目1番20号

TEL (072)-841-1441(ダイヤルイン)

E-mail [kansatu@city.hirakata.osaka.jp](mailto:kansatu@city.hirakata.osaka.jp)