土浦市耐震改修促進計画

【平成２８年度～平成３２年度】

平成２８年６月

土　浦　市

目　　次

序章
１　本計画の位置付け　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２
２　本計画と他の計画との関係　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３
３　本計画の対象とする建築物　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５

第１章　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
１―１　概要　・・・　９
１―２　想定される地震の規模、想定される被害の状況　・・・・・・・・・・・・・・　１０
１―３　耐震化の現状　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１２
１―４　耐震改修等の目標設定　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１６
１―５　市有建築物の耐震化目標と整備プログラム　・・・・・・・・・・・・・・・・・　１９

第２章　建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策
２－１　概要　・・　２１
２－２　耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針　・・・・・・・・・・・・　２２
２－３　耐震診断・改修の促進を図るための支援策　・・・・・・・・・・・・・・・・・　２３
２－４　地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項　・・・・・・・・・・・・・　２６
２－５　優先的に耐震化に着手すべき市有建築物の設定　・・・・・・・・・・・・・・　２８
２－６　地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策　・・・・・・・・・・・・　２９

第３章　建築物の耐震安全性の向上に関する啓発及び知識普及について
３―１　概要　・・　３２
３―２　相談体制の整備及び情報提供の充実　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３３
３―３　パンフレットの作成及び配布並びにセミナー・講習会の開催　・・・・・・・　３４
３―４　耐震化促進のための環境整備　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３５
３―５　地震時の建築物の総合的な安全対策　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３６
３―６　町内会等との連携策及び取り組み支援策について　・・・・・・・・・・・・・・　３７
３―７　耐震改修促進税制等の周知　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３８

第４章　耐震改修促進法及び建築基準法による勧告又は命令等について
４―１　概要　・・　４０
４―２　耐震改修促進法に基づく指導等の実施　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４１
４―３　建築基準法による勧告又は命令等の実施　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４５

参考資料

序章

土浦市耐震改修促進計画の策定に当たって

１　本計画の位置付け

２　本計画と他の計画との関係

３　本計画の対象とする建築物

１　本計画の位置付け

（１）本計画の背景と目的

茨城県では、平成４年に国の中央防災会議から示された「南関東地域直下の地震対策に関する大綱」において、直下の地震の発生により著しい被害を生じるおそれのある（震度６相当以上）地域として県南西部 30 市町村（平成 18 年度では 19 市町村が該当）が指定されたため、この地域を中心に震災対策を進めてきました。その後、平成７年の阪神・淡路大震災を経て、平成 10 年には先の大綱が改定され（平成 17 年９月に廃止）、さらに、平成 17 年７月に、中央防災会議の「首都直下地震対策専門調査会報告」において茨城県南部地域におけるマグニチュード７級の地震が発生した場合に著しい被害を生じるおそれ（震度６弱以上）のある地域として、南部の利根町からひたちなか市に及ぶ 32 市町村が挙げられています。

一方、平成 18 年１月に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）が改正され、民間・公共建築物ともに耐震化を早急に進める必要があり、県及び市町村単位で耐震改修促進計画を策定し、各自治体において建築物の耐震化を計画的に促進することと規定されました。

このことを踏まえ、土浦市では茨城県耐震改修促進計画（以下「県計画」という）との整合を図り、土浦市耐震改修促進計画（以下「本計画」という）を策定いたしました。

しかし、平成 23 年３月 11 日に本市では最大震度６弱を観測した東日本大震災が発生し、軽傷者７名、一部的な損壊を含めた家屋のり災件数が、6 千件を超える甚大な被害を受けました。

その後、国では、東日本大震災を踏まえ、南海トラフの巨大地震や首都直下地震における被害軽減を図るため、平成 25 年 11 月に耐震改修促進法を改正し、耐震化率の目標を引き上げるなど更なる耐震化の促進を図ることとしました。

こうした状況のもと、本市としては、市内の既存建築物の耐震性能を確保するため、耐震診断とその結果に基づく耐震改修を促進することにより、既存建築物の耐震性能の向上を図り、今後予想される地震災害に対して市民の生命、財産を守ることを本計画の目的といたしました。

（２）本計画の対象期間

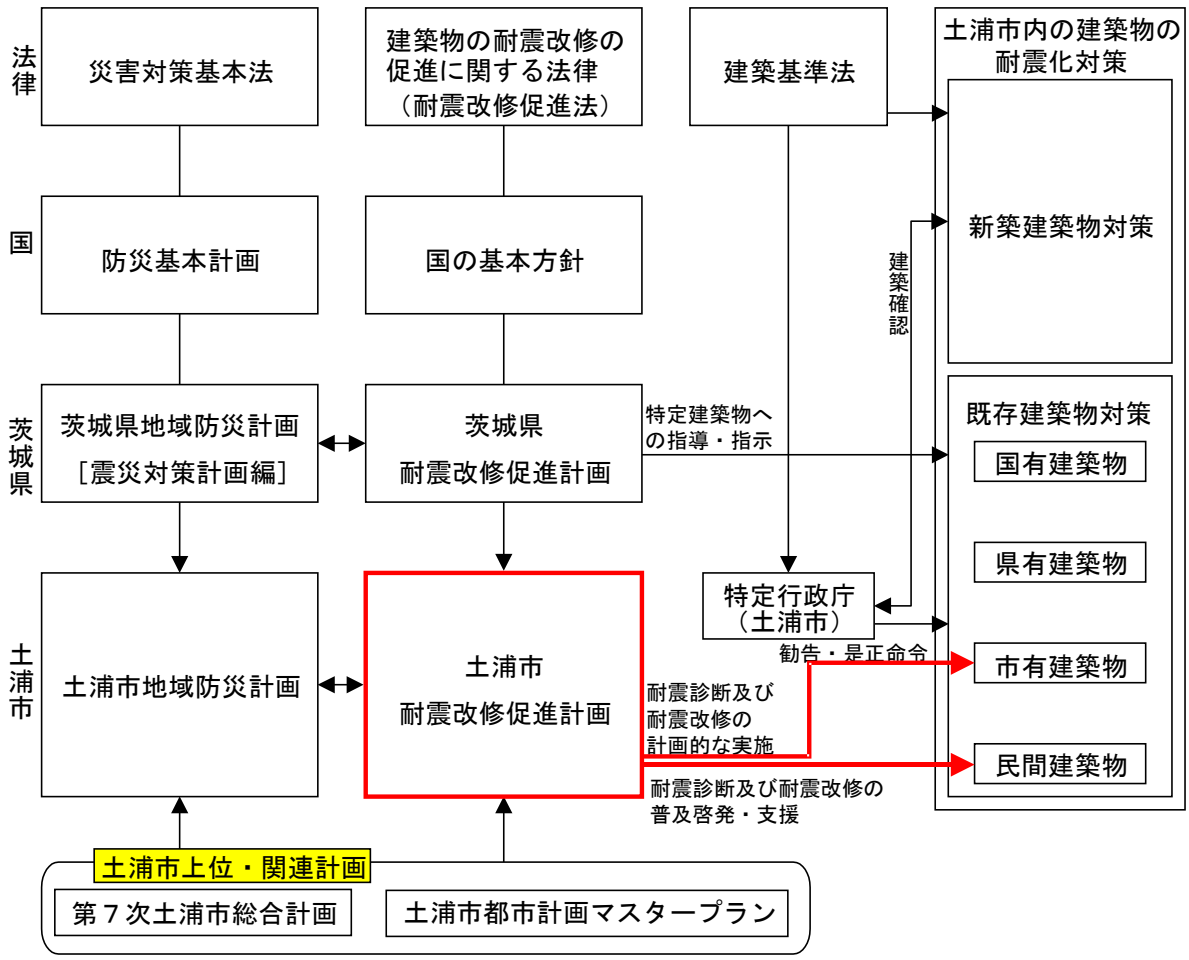
本計画の対象期間は、平成 28 年度から平成 32 年度までとします。

なお、今後の社会情勢の変化や事業の進捗状況に応じ、定期的に計画内容を検証するとともに、適宜目標や計画内容を見直すこととします。

２　本計画と他の計画との関係

本計画と他の計画との関係は下記に示す通りです。

■本計画と他の計画との関係



①　茨城県耐震改修促進計画

「茨城県耐震改修促進計画」において、耐震化の現状と目標を以下のように定めています。

住　　宅：95%（現状 81.6%）　　民間特定建築物：95%（現状 82.5%）
市町村有特定建築物：95%（現状 91.9%）　　県有特定建築物：100%（現状 100%）

②　土浦市地域防災計画

「土浦市地域防災計画」において、「第２章　災害予防計画　第２節地震に強いまちづくり」の中で、建築の耐震化の推進について定められています。

具体的には、**既存建築物の耐震診断・耐震改修の促進施策**として、下記の項目が挙げられています。

1）耐震診断マニュアルの普及
2）耐震診断を行う建築技術者の養成
3）広報活動等
4）耐震化促進のための環境整備
5）特定建築物の耐震化
6）民間住宅の耐震化
7）公共建築物の耐震化

③　第７次土浦市総合計画

○基本計画

「第７次土浦市総合計画」の基本計画において、４つのつちうら戦略プランの一つとして「生まれて暮らせる幸せを、だれもが実感できるあんしん・あんぜんプラン」の項目が挙げられています。このプランの重点事業として**「既存建築物、学校施設の耐震化の推進」**が挙げられています。

○部門別計画

「第２節第１項　災害に強い安心して暮らせるまちづくり」において、既存建築物の耐震化の推進が施策として挙げられています。

『既存建築物の耐震化の推進』

地震に強いまちをつくるため、耐震改修促進計画に基づき耐震診断、耐震改修費の一部助成など、既存建築物の耐震化を推進します。

④　土浦市都市計画マスタープラン

「土浦市都市計画マスタープラン」において、「土浦らしい都市づくりの方針」のいつでも安心・安全、健やかに、どこでも暮らしやすいまちづくりとして耐震化の促進が定められています。

具体的には、災害に対する安心の確保を基本方針として、下記の項目が挙げられています。

１）消防庁舎の建て替えによる防災活動拠点の充実や、避難場所・避難路のネットワークの整備、延焼遮断空間などの確保、水道や電気などのライフラインの強化などの各種対策を計画的かつ総合的に行い、都市構造の耐震強化を図ることによって、市民の生命・財産を守る安心・安全な都市づくりを推進します。

２）建物の不燃化を促進し、火災の拡大防止を図ります。

３）防火地域及び準防火地域の指定などによる建物の不燃化の促進や、木造密集地域の解消などを進め、災害の拡大防止を図ります。

４）「土浦市耐震改修促進計画」における緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化を促進します。

５）液状化の危険度に応じた、地盤改良や建物の基礎工法などの情報提供を行い、被害の軽減を図ります。

3　本計画の対象とする建築物

本計画では、特に耐震化を図るべき建築物として、「住宅」、「特定建築物[1)]」、土浦市が所有・管理する「市有建築物」を対象としています。

これは、改正耐震改修促進法第 4 条第 1 項の規定により国土交通大臣が定めた「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」（国土交通省告示第 184 号、以下「基本方針」という）及び県計画においても、耐震化を図ることが重要な建築物とされています。

（1）対象とすべき建築物の概要

本計画で対象とした建築物の設定理由と、各建築物の関係図は下記に示す通りです。特定建築物は、次頁に示す建築物であり、「住宅」「特定建築物」「市有建築物」とも昭和 57 年以降（住宅は昭和 56 年以降）に建築された建築物にはすべて耐震性があると想定しています。なお、本計画において、耐震性とは新耐震基準の耐震性を満たしている建築物としています。

また、市有建築物で棟用途が「物置、倉庫」など、災害時に人が利用しない建築物については対象外としています。

①　住宅

住宅は、日常生活を営むうえで最も滞在時間の長い場所であり、地震時の人的被害を抑制するために重要であるだけでなく、被災後の生活や経済活動の維持においてもその耐震化は非常に重要であるため、目標を定め、耐震化を促進します。

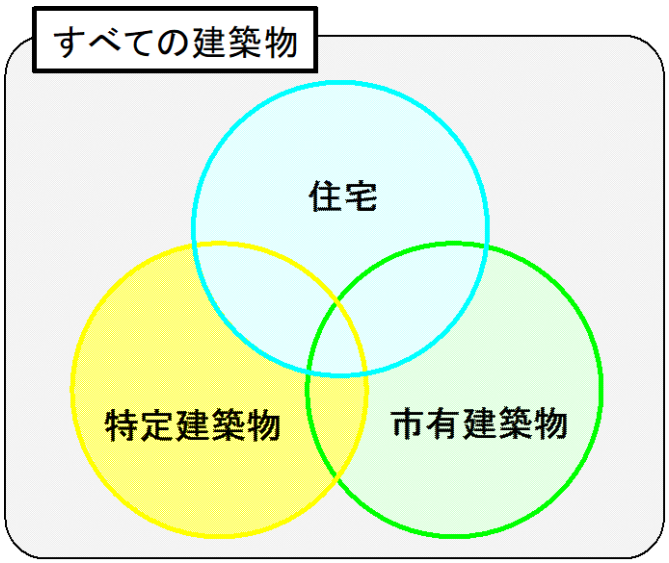
②　特定建築物

特定建築物は、地震災害時に多くの人が利用しており、二次災害の誘発や救援・救助活動にも支障をきたし、広域的な視点からみて耐震化は非常に重要であるため、目標を定め、耐震化を促進します。

③　市有建築物

市有建築物は、平常時の安全確保だけでなく、地震災害時の拠点となる施設や多数の者が利用する建築物が多いため、目標を定め、計画的な耐震化の促進に取り組みます。

■対象とすべき建築物の関係図



1)　特定建築物とは、耐震改修促進法第 14 条に規定する特定既存耐震不適格建築物のこと。耐震診断を行い、安全性の向上を図る必要があると認められるときは、耐震改修を行うよう努めなければならないとされている。本計画では、単に「特定建築物」としている。

（２）対象とすべき特定建築物

対象とする特定建築物は以下の方針に基づき設定します。具体的な用途・規模は下記に示す通りです。

１）多数の者が利用する一定規模以上の建築物

２）危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する一定数量以上の危険物を扱う建築物

３）地震によって倒壊した場合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にするおそれのあるものとして本計画に記載された道路に敷地が接する建築物

■特定建築物一覧

用　　途		特定建築物の規模要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数２以上かつ、1,000 ㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む
	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
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
病院、診療所		階数３以上かつ 1,000 ㎡以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場		階数３以上かつ 1,000 ㎡以上
集会場、公会堂		階数３以上かつ 1,000 ㎡以上
展示場		階数３以上かつ 1,000 ㎡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
ホテル、旅館		階数３以上かつ 1,000 ㎡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、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
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
幼稚園、保育所		階数２以上かつ 500 ㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数３以上かつ 1,000 ㎡以上
遊技場		階数３以上かつ 1,000 ㎡以上
公衆浴場		階数３以上かつ 1,000 ㎡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
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
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。）		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
自動車車両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
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
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
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、多数の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が土浦市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

■特定建築物となる危険物の数量一覧

危険物の種類	危険物の数量
①　火薬類（法律で規定） イ　火薬 ロ　爆薬 ハ　工業雷管及び電気雷管 ニ　銃用雷管 ホ　信号雷管 ヘ　実包 ト　空包 チ　信管及び火管 リ　導爆線 ヌ　導火線 ル　電気導火線 ヲ　信号炎管及び信号火箭 ワ　煙火 カ　その他の火薬を使用した火工品 　　その他の爆薬を使用した火工品	 10t 5t 50 万個 500 万個 50 万個 5 万個 5 万個 5 万個 500km 500km 5 万個 2t 2t 10t 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固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 20 ㎥
④　マッチ	300 マッチトン
⑤　可燃性のガス	2 万㎥
⑥　圧縮ガス	20 万㎥
⑦　液化ガス	2,000t
⑧　毒物及び劇物取締法第 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

第１章　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

１―１　概要
１―２　想定される地震の規模、想定される被害の状況
１―３　耐震化の現状
１―４　耐震改修等の目標設定
１―５　市有建築物の耐震化目標と整備プログラム

1　概要

計画の概要

想定される地震

○茨城県南部直下のプレート境界地震（マグニチュード7.3 ）の被害想定から推定される土浦市内の被害は、全壊建物数が約６千棟、負傷者数が約1,500 人に上ると予測され、市内の多数住民がり災し、避難生活を強いられる可能性があると想定されています。

建物耐震化の現状

○市内に59,715 戸存在する住宅の耐震化率は、平成27 年における推計値で85%となっています。

○私立学校、病院、ホテル、店舗等の多くの人が集まる特定建築物の耐震化率は、平成27 年時点で81%となっています。

○公立学校、市営住宅、庁舎、図書館、体育館等の市有建築物の耐震化率は、平成27 年時点で80%となっています。

目標の設定

○平成32 年までの建築物の耐震化の目標を、国の基本方針に基づき、住宅、特定建築物については 95%以上とします。

○市有建築物については、災害時の拠点施設としての機能確保の観点から、特に重要な建築物について計画的に耐震化を促進し、平成32 年までに市有建築物全体で95%以上とします。

市有建築物の耐震化の優先順位

○優先順位１
災害時の拠点施設となる市有建築物
災害時の避難施設となる市有建築物
避難弱者が利用する市有建築物

○優先順位２
優先順位１で指定した建築物を除く市有建築物で、特定建築物の規模要件を満たす市有建築物

○優先順位３
上記以外の市有建築物

■耐震化率の目標設定

建築物の種類	総数	現状耐震化率	平成32 年時点の目標耐震化率
住宅	59,715（H27）	85%（H27）	95%
特定建築物	511（H27）	81%（H27）	95%
市有建築物全体	774（H27）	80%（H27）	95%

２　想定される地震の規模、想定される被害の状況

（１）土浦市における災害履歴

土浦市の過去の地震災害による被害をまとめると下記の通りです。近年多発している茨城県南部の地震は、いわゆる地震の巣で発生しており、ほぼ定常的な地震活動とみられます。

また、1923 年以降の地震活動を見ると、茨城県南部の活動域では、マグニチュード 6.0 が最大規模で、マグニチュード 5.0 以上の地震が年に 1 回程度、マグニチュード 5.5 以上の地震が 4 年に 1 回程度の割合で発生しています。

■土浦市における地震災害履歴

年	月日	名称・地域	被害状況（土浦市）	被害状況（茨城県）	備考
818	－	関東諸国	－	相模、武蔵、下総、常陸、上野、下野などで被害。圧死者多数。	M7.5 以上
1677	11.4	盤城・常陸・安房・上総・下総	－	盤城から房総にかけて津波。房総で溺死者 246 人余、家屋全壊 223 戸余。	M8.0 震源：房総半島東沖
1855	11.11	安政江戸地震	－	結城で液状化の被害の可能性あり。	M7.0 程度 土浦市で震度 5 程度
1895	1.18	霞ヶ浦付近の地震	旧新治村で死者 3 人、家屋全壊 3 戸、半壊 1 戸、破損 432 戸、土蔵破損 176 戸、煙突倒壊 17 本。	鹿島、新治、那珂、行方で被害が大きい。死者 4 人、負傷者 34 人、家屋全壊 37 戸、半壊 563 戸、破損 1,190 戸。	M7.2 土浦市で震度 5 程度
1921	12.8	竜ヶ崎付近の地震	－	竜ヶ崎で墓石が多く倒れ、田畑・道路に亀裂発生。	M7.0 関東一円で震度 4
1923	9.1	関東地震	土浦駅前の赤煉瓦倉庫が崩壊。本町で煉瓦塀が倒壊。土浦小学校校舎の屋根に被害発生。	死者 5 人、負傷者 40 人、家屋全壊 517 戸、半壊 681 戸。茨城県南部を中心に被害が発生。	M7.9 土浦市で震度 5 程度
1983	2.27	茨城県南部の地震	－	軽傷 2 人、家屋一部破損 111 戸。竜ヶ崎の被害が大きい。	M6.0
1987	12.17	千葉県 東方沖地震	－	神栖町、東村で負傷者 1 人。水戸市、岩井市、桜川村、河内村等で家屋の一部破損 1,055 戸等。	M6.7 茨城県東南部で震度 5
2005	2.16	茨城県南部の地震	軽傷者 1 人	負傷者（重傷 3 名、軽傷 4 名）竜ヶ崎市でブロック塀の被害 1 件。	M5.4 土浦市で震度 5 弱
2008	5.8	茨城県沖	住家一部破損 1 棟	水戸市で震度 5 弱を記録。常総市で軽傷者 1 人。下妻市・土浦市で住家一部破損 7 棟。	M7.0 土浦市で震度 4
2011	3.11	三陸沖	軽傷者 7 人。家屋全壊 3 棟、大規模半壊 2 棟、半壊 41 棟、一部損壊 3,060 棟。火災発生 1 件。11 日夜の避難者数 2,324 人 その他、液状化被害、停電・断水等ライフライン被害が発生	8 市で震度 6 強、21 市町村で震度 6 弱を観測。同日 15:15 に茨城県沖で最大余震（M7.7）が発生し、鉾田市で 6 強、神栖市で 6 弱を観測。 人的被害：死者 24 名、行方不明者 1 名、重症 33 名、軽傷 674 名 住宅被害：全壊 3,070 棟、半壊 23,988 棟、一部損壊 173,624 棟、床上浸水 1,719 棟、床下浸水 711 棟 （平成 24 年 2 月 3 日現在）	M9.0 土浦市で震度 6 弱 地震及び津波により発生した福島第一原子力発電所事故により、市域でも放射能によるスポット的に高い地域が発生。

M:マグニチュード　　－：被害の詳細不明（記録なし）

（出典：土浦市地域防災計画）

（２）土浦に被害をもたらす地震

土浦市地域防災計画では、土浦市の地震被害想定として中央防災会議による、茨城県南部直下のプレート境界地震の被害想定を参考に、土浦市の地震対策の目標とする大規模地震の被害量を想定しています。

これによると、茨城県南部直下のプレート境界地震（マグニチュード 7.3 ）の被害想定から推定される土浦市内の被害は、全壊建物数が約６千棟、負傷者数が約 1,500 人に上ると予測され、市内の多数住民がり災し、避難生活を強いられる可能性があると想定されています。

■茨城県南部直下地震の被害予測結果一覧

被害項目＼地区		土浦地域	新治地域
全壊建物数		5,700 棟	100 棟
死者数		60 人	0 人
負傷者数		1,400 人	60 人
	うち重症者数	200 人	10 人
避難者数		57,000 人	2,900 人
避難所生活者数		43,000 人	1,400 人
疎開者数		14,000 人	1,400 人

（引用：土浦市地域防災計画）

（３）地震による揺れの概要

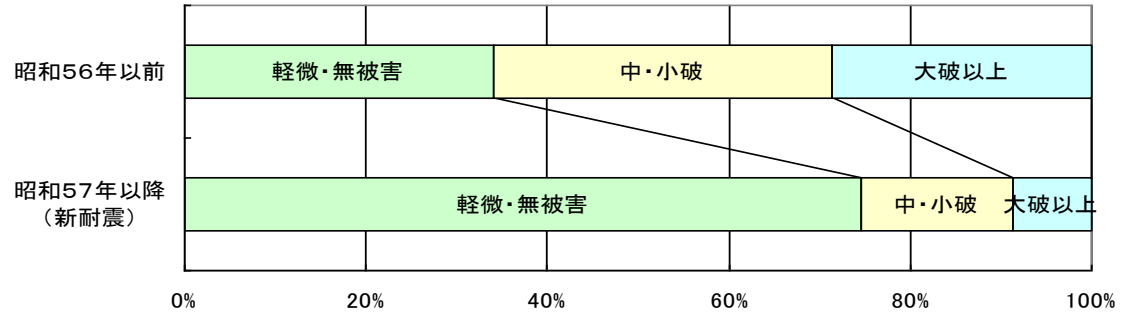
上記の地震によって発生する揺れは、土浦市の大部分で震度 7 となることが想定されます。揺れの規模は阪神・淡路大震災と同レベルであるため十分な注意が必要です。

３　耐震化の現状

（１）建築基準法における構造基準の改正

昭和 53 年の宮城県沖地震等の被害状況を受け、昭和 56 年に建築基準法の耐震設計法が見直されました（昭和 56 年 6 月 1 日施行、新耐震基準）。その後、発生した阪神・淡路大震災において、昭和 56 年以前に建築されたもの（旧耐震基準による）について被害が大きかったことがわかっています（昭和 57 年以降の建築物では、大破及び中・小破の被害があったものが全体の約 1/4 であったのに対し、昭和 56 年以前に建築したものでは約 2/3 に達しています。）。

■阪神・淡路大震災における建築時期による被害状況



（出典：平成７年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会の中間報告）

（２）建築時期別の住宅の状況

平成 25 年の「住宅・土地統計調査」によると、土浦市内の住宅総数は、56,280 戸であり、昭和 55 年以前に建築された住宅は、13,852 戸で全体の 25%を占めています。しかし、昭和 55 年以前の住宅でも戸建て住宅で 12%、共同住宅・長屋建て住宅で 76%は耐震性があると想定し、また耐震改修を実施した建築物を踏まえると、平成 25 年の耐震化率は 83%となります。

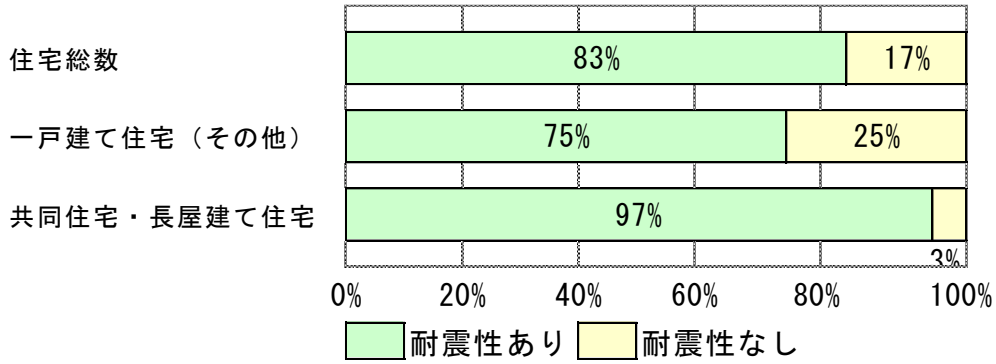
■平成 25 年時点における住宅の耐震化の状況

（単位：戸）

			総数	S55 以前	S56 以降	耐震改修済	備考
住宅総数			56,280	13,852	42,428		
		耐震性あり	46,544	3,204	42,428	912	
		耐震性なし	9,763				総数における差分
		耐震化率	83%	23%	100%		
内	一戸建て住宅（その他）		35,910	11,443	24,467		S56 以降は耐震性 100% S55 以前は耐震性 12%と想定
		耐震性あり	26,752	1,373	24,467	912	
		耐震化率	75%	12%	100%		
	共同住宅・長屋建て住宅		20,370	2,409	17,961		S56 以降は耐震性 100% S55 以前は耐震性 76%と想定
		耐震性あり	19,792	1,831	17,961	0	
訳		耐震化率	97%	76%	100%		

※：耐震性の割合は社会資本重点計画作成時のアンケート結果より：国交省調べ
新耐震基準の耐震性を満たしていると思われる割合。

（引用：H25 住宅・土地統計調査を元に算出）



（３）平成 27 年時点における住宅の耐震化の推計

平成 27 年時点における住宅の耐震化の状況を推計すると下記の通りです。旧耐震基準により建てられた一戸建て住宅のうち、耐震性のあると想定される住宅（12%）及び耐震改修が行われた住宅を除く 23%の一戸建て住宅で、耐震性が不足していると推計されます。

一方、共同住宅においては、3%は耐震性が確かめられていませんが、耐震化率は 97%と推計されます。

以上の合計により、住宅総数の耐震化率は、85%と推計されます。

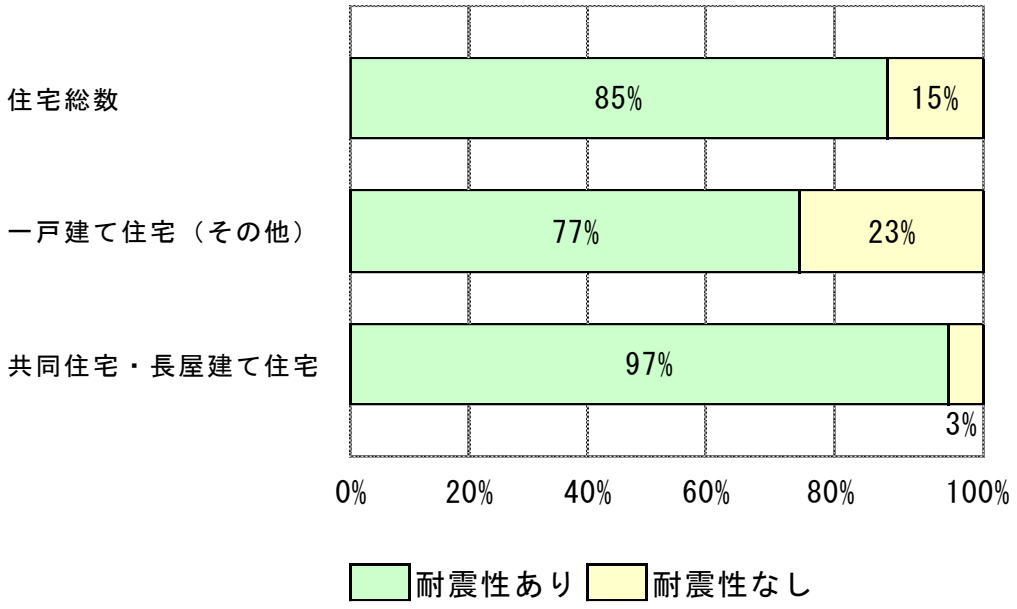
■平成 27 年時点における住宅の耐震化の推計

（単位：戸）

			総数	S55 以前	S56 以降	耐震改修済	備考
住宅総数			59,715	13,760	45,955		
		耐震性あり	50,633	3,524	45,955	1,154	
		耐震性なし	9,082				総数における差分
		耐震化率	85%	26%	100%		
内訳	一戸建て住宅（その他）		35,915	10,833	25,082		S56 以降は耐震性 100% S55 以前は耐震性 12%と想定
		耐震性あり	27,536	1,300	25,082	1,154	
		耐震化率	77%	12%	100%		
	共同住宅・長屋建て住宅		23,800	2,927	20,873		S56 以降は耐震性 100% S55 以前は耐震性 76%と想定
		耐震性あり	23,097	2,224	20,873	0	
		耐震化率	97%	76%	100%		

※：耐震性の割合は社会資本重点計画作成時のアンケート結果より：国交省調べ
新耐震基準の耐震性を満たしていると思われる割合。

（引用：H25 住宅・土地統計調査）



（４）特定建築物における耐震化の状況

平成 27 年時点における特定建築物の耐震化の状況は、下記の通りとなっています。平成 18 年時点では、全体の耐震化率は 66%でしたが、小・中学校，幼稚園・保育所で耐震化が図られ、全体の耐震化率は 81％となっています。

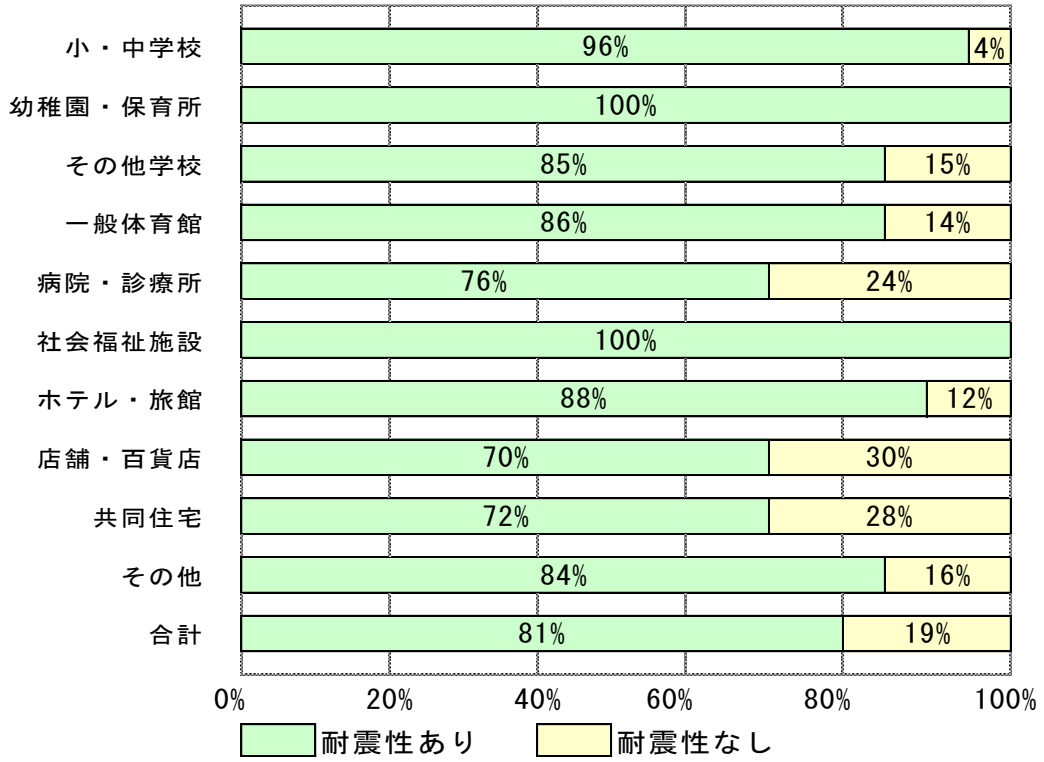
■平成 27 年時点における特定建築物の耐震化の状況

（単位：棟）

用途／建築物	小・中学校	幼稚園・保育所	その他学校	一般体育館	病院・診療所	社会福祉施設	ホテル・旅館	店舗・百貨店	共同住宅	その他	合計
H27 における総棟数	57	12	33	7	17	10	24	44	178	129	511
S56 以前の棟数	38	11	7	1	5	1	3	18	57	38	179
うち耐震性がある棟数	36	11	0	0	0	1	0	0	32	9	89
うち耐震性がない棟数	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
S57 以降の棟数	19	1	26	6	12	9	21	26	121	91	332
耐震性が不明な棟のうち、耐震性があると判断される棟数（※）	0	0	2	0	1	0	0	5	7	8	23
耐震性がある棟数	55	12	28	6	13	10	21	31	128	108	412
H27 における耐震化率（耐震性がある棟数/総棟数）	96%	100%	85%	86%	76%	100%	88%	70%	72%	84%	81%

※：耐震性が不明な建築物棟数に 30%を乗じて算出。

（引用：H27 家屋課税台帳及び H27 土浦市財産台帳を元に算出）



（５）市有建築物における耐震化の状況

平成 27 年時点における市有建築物の耐震化の状況は下記の通りとなっています。平成 18 年時点では、全体の耐震化率は 60%でしたが、災害応急対策を実施する拠点などで耐震化が図られ、全体の耐震化率は 80%となっています。

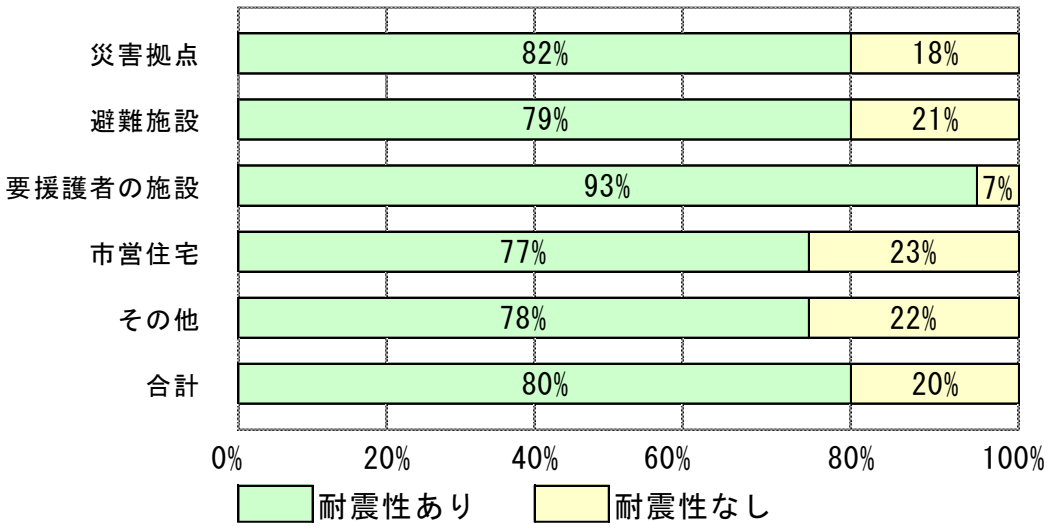
■平成 27 年時点における市有建築物の耐震化の状況

（単位：棟）

用途／建築物	災害応急対策を実施する拠点	災害時の避難施設	避難弱者が利用する施設	市営住宅	その他	合計
H27 における総棟数	82	280	51	144	217	774
S56 以前の棟数	24	149	20	113	68	374
うち耐震性がある棟数	3	66	15	67	3	154
うち耐震性がない棟数	0	3	0	0	6	9
S57 以降の棟数	58	131	31	31	149	400
建築時期が不明の棟数	1	18	0	0	23	42
耐震性が不明な棟のうち、耐震性があると判断される棟数（※）	6	24	1	13	17	61
耐震性がある棟数	67	221	47	111	169	615
H27 における耐震化率（耐震性がある棟数/総棟数）	82%	79%	93%	77%	78%	80%

※：耐震性が不明な建築物棟数に 30%を乗じて算出。

（引用：H27 土浦市財産台帳を元に算出）



４　耐震改修等の目標設定

（１）目標設定の基本的考え方

耐震化については、地震発生による人命への重大な被害や市民生活への深刻な影響を抑止することを目的とし、市有建築物の耐震化の促進、民間事業者への指導、市民への啓発活動・支援施策等を通じて促進します。その結果、平成 32 年時点での耐震化率を住宅で 95%以上、特定建築物で 95%以上、市有建築物全体で 95%以上とします。

■耐震化の目標

建築物の種類	平成 32 年時点の目標耐震化率
住宅	95%
特定建築物	95%
市有建築物全体	95%

（２）住宅における耐震化の目標

先に示した平成 27 年時点における耐震化の推計をもとに、自然建替えや耐震改修が現状ペースで進むものと想定した場合には、平成 32 年時点の耐震化率は下記に示す通り 89%になると予想されます。

■平成 32 年時点における住宅の耐震化の推計

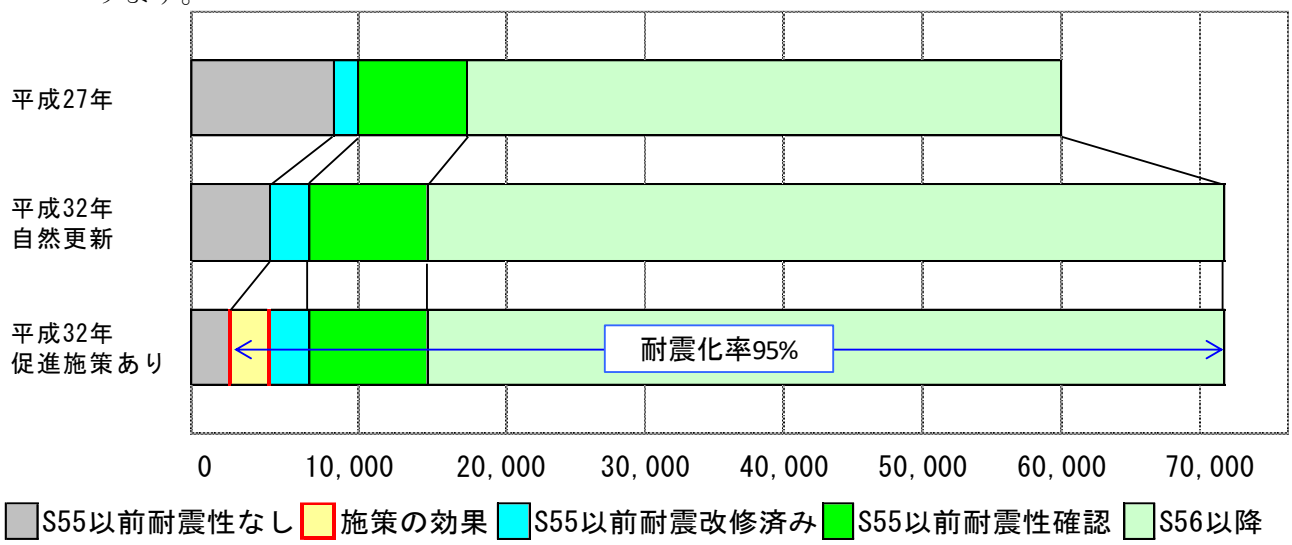
（単位：戸）

			総数	S55 以前	S56 以降	耐震改修済	備考
住宅総数			72,514	15,240	57,274		
		耐震性あり	64,571	5,538	57,274	1,759	
		耐震性なし	7,943				総数における差分
		耐震化率	89%	36%	100%		
内訳	一戸建て住宅（その他）		36,133	9,446	26,687		S56 以降は耐震性 100% S55 以前は耐震性 12%と想定
		耐震性あり	29,580	1,134	26,687	1,759	
		耐震化率	82%	12%	100%		
	共同住宅・長屋建て住宅		36,381	5,794	30,587		S56 以降は耐震性 100% S55 以前は耐震性 76%と想定
		耐震性あり	34,991	4,404	30,587	0	
		耐震化率	96%	76%	100%		

※：耐震性の割合は社会資本重点計画作成時のアンケート結果より：国交省調べ
新耐震基準の耐震性を満たしていると思われる割合。

（引用：H25 住宅・土地統計調査）

平成 32 年時点の住宅の総戸数は 72,514 戸，耐震化率が 89%と推計されることから、目標耐震化率に至らない 6%分(約 4,000 棟)については、施策により耐震化を進めていく必要性があります。



（３）特定建築物における耐震化の目標

先に示した平成 27 年時点における耐震化の現状をもとに、自然建替えや耐震改修が現状ペースで進むものと想定した場合には、平成 32 年時点の耐震化率は下記に示す通り 90%になると予想されます。

目標を達成するためには、平成 32 年までに未耐震化建築物の 27 棟に対し耐震化促進策を講じることにより、耐震化率を 95%とすることができます。

■平成 32 年時点における特定建築物の耐震化の推計

（単位：棟）

用途／建築物	小・中学校	幼稚園・保育所	その他学校(※2)	一般体育館	病院・診療所	社会福祉施設(※2)	ホテル・旅館	店舗・百貨店	共同住宅	その他	合計
H27 における総棟数	57	12	33	7	17	10	24	44	178	129	511
耐震性を満たす棟数	55	12	28	6	13	10	21	31	128	108	412
H27 の耐震化率	96%	100%	85%	86%	76%	100%	88%	70%	72%	84%	81%
H32 における予測棟数（※1）	63	—	37	8	19	—	27	49	198	143	544
H32 までに滅失すると予想される S56 以前及び建築時期が不明の棟数（※4）	2（※3）	—	1	0	0	—	0	2	5	3	13
H32 に残存していると予想される S56 以前及び建築時期が不明の棟数	36	—	6	1	5	—	3	16	52	35	154
H32 に現存していると予想される S57 以降の棟数	27	—	31	7	14	—	24	33	146	108	390
H27 に耐震性がある S56 以前の棟数	36	—	0	0	0	—	0	0	32	9	77
H27 で耐震性があると判断された棟数	0	—	2	0	1	—	0	5	7	8	23
H32 で耐震性のある棟数	63	—	33	7	15	—	24	38	185	125	490
自然更新による H32 の耐震化率	100%	—	89%	88%	79%	—	89%	78%	93%	87%	90%

※1：H27 時の棟数に 1.11 を乗じて算出。（国の推計時の根拠データ）
※2：H27 時の耐震化率が 100%のため、予測棟数は算出せず。
※3：H27 時の耐震性がない棟数を計上。
※4：H27 時の棟数に 8.72%の滅失率を乗じて算出。（国の推計時の根拠データ）
（引用：H27 家屋課税台帳及び H27 土浦市財産台帳を元に算出）

（４）市有建築物における耐震化の目標

市有建築物は、災害時に、①庁舎は被害情報の収集や災害対策指示が行われ、②学校は避難場所等として活用されるなど、多くの市有建築物が応急活動の拠点として活用されます。このため、災害時の拠点施設としての機能確保の観点から耐震化を進める必要があります。

また、特定建築物の規模要件を満たしている学校等については、率先して耐震化を促進する必要があります。

なお、先に示した平成 27 年時点における耐震化の現状をもとに、今後も年次事業計画に基づき耐震改修を実施した場合は、平成 32 年時点の耐震化率は 81%になると予想されます。目標を達成するためには、平成 32 年までに未耐震化建築物の 121 棟に対し耐震化促進策を講じることにより、平成 32 年までに耐震化率を 95%とすることができます。

■平成 32 年時点における市有建築物の耐震化の推計

（単位：棟）

建築物＼用途	災害応急対策を実施する拠点	災害時の避難施設	避難弱者が利用する施設	市営住宅	その他	合計
H27 における総棟数	82	280	51	144	217	774
耐震性を満たす棟数	67	221	47	111	169	615
H27 の耐震化率	82%	79%	93%	77%	78%	80%
H32 における予測棟数（※1）	91	311	57	160	241	860
H32 までに滅失すると予想される S56 以前及び建築時期が不明の棟数（※2）	2	15	2	10	8	37
H32 に残存していると予想される S56 以前及び建築時期が不明の棟数	23	152	18	103	83	379
H32 に現存していると予想される S57 以降の棟数	68	159	39	57	158	481
H27 に耐震性がある S56 以前の棟数	3	66	15	67	3	154
H27 で耐震性があると判断された棟数	6	24	1	13	17	61
H32 で耐震性のある棟数	77	249	55	137	178	696
年次事業計画の実施による H32 の耐震化率	85%	80%	96%	86%	74%	81%

※1：H27 時の棟数に 1.11 を乗じて算出。（国の推計時の根拠データ）
※2：H27 時の棟数に 8.72%の滅失率を乗じて算出。（国の推計時の根拠データ）
（引用：H27 土浦市財産台帳を元に算出）

５　市有建築物の耐震化目標と整備プログラム

（１）市有建築物の耐震化促進の考え方

本計画では、①災害時の拠点施設となる建築物、②避難施設として活用される建築物、③避難弱者が利用する建築物の３区分と、耐震改修促進法における特定建築物の基準を基本として、耐震化の優先順位を設定します。

ただし、すでに耐震性がある建築物（耐震改修済含む）については、対象外としています。

（２）耐震化の優先順位

市有建築物については、耐震化の優先順位の方針を定め、計画的に耐震診断、耐震改修を実施します。

■耐震化の優先順位の方針

- **優先順位１**：災害時の拠点施設となる市有建築物
  災害時の避難施設となる市有建築物
  避難弱者が利用する市有建築物
- **優先順位２**：優先順位１で指定した建築物を除く市有建築物で、特定建築物の規模要件を満たす市有建築物
- **優先順位３**：上記以外の市有建築物

しかし、耐震診断の結果、Is 値が 0.3 未満又は q 値が 0.5 未満の建築物等については、地震による倒壊の危険性が高いことから、個別に状況を判断し優先的に耐震改修工事を進めることとします。

耐震改修促進法では、Is 値及び q 値を基準として、以下の通り安全性を区分しています。

■安全性の基準

（１）　Is が 0.6 以上で、かつ、q が 1.0 以上の場合
　地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。

（２）　（１）及び（３）以外の場合
　地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。

（３）　Is が 0.3 未満の場合又は q が 0.5 未満の場合
　地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。

Is 値：各階の構造耐震指標であり、地震に耐えられる能力としての建物の強さ、地震の力を受け流す能力としての建物の粘りの２つに、建物の形状、経年変化を考慮して耐震診断基準による式により求められる。

q 値：各階の保有水平耐力に係る指標であり、建物がどの程度の水平力まで耐えられるかを表す。「最低限必要な耐力」とされる保有水平耐力 Qum に対して、実際の保有水平耐力 Qu の比率で求められる。

（３）耐震化の目標及び整備プログラム

（２）で示した優先順位の方針に従って、耐震化を進めます。あわせて今後の年次事業計画との整合を図り、随時見直し及び調整をしながら耐震診断・耐震改修を実施します。

第２章　建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

２－１　概要
２－２　耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針
２－３　耐震診断・改修の促進を図るための支援策
２－４　地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項
２－５　優先的に耐震化に着手すべき市有建築物の設定
２－６　地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

1　概要

計画の概要

基本的な取組方針	○建築物に関わる減災対策は、その所有者が自らの責任において、その安全性を確保することを原則とします。 ○土浦市は、建築物の所有者に対し、耐震性の確保に必要な技術的・財政的支援や情報提供を行います。
具体的促進支援策	○耐震化に対する助成を行います。 ○耐震診断・耐震改修に対する融資制度・税の特例措置の周知を図ります。
地震時に通行を確保すべき道路	○県計画で位置付けられた「第一次及び第二次緊急輸送道路」を耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 2 号の適用を受ける道路とし、当該道路に接する特定建築物の耐震化の促進に取り組みます。
優先的に耐震化すべき市有建築物の設定	○災害時の拠点施設、災害時の避難施設、避難弱者が利用する施設を優先的に耐震化を実施します。
地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策	○地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害を軽減するため、がけ地近接等危険住宅移転事業及び住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業等を活用し、耐震化を促進します。

２　耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針

（１）関係主体の役割分担

①　住宅や建築物の所有者（以下「所有者」という。）

現在、コスト問題のほか、信頼できる事業者が分からない等の情報不足や自分だけは大丈夫という思いもあって、耐震診断や耐震改修は進んでいない状況にあります。

住宅や建築物の耐震化を進めるためには、所有者が、建築物の耐震化や減災対策を自らの問題又は地域の問題としてとらえ、自助努力により取り組むことが不可欠です。そのため、耐震診断や耐震改修を積極的に行うことのほか、地震保険への加入や耐震改修促進税制の活用等も考えられます。

②　関係団体等

茨城県建築士会土浦支部などの建築関係団体や NPO にあっては、市民が自ら耐震化を行う際、専門家としての立場から適切なアドバイスを行うとともに、行政と連携を図り、耐震化の促進を技術的な側面からサポートすることが必要です。

③　市

市は、住民に最も身近な地方公共団体として、地域の実状に応じて、所有者にとって耐震診断や耐震改修を行いやすい環境を整え、負担軽減のための支援策の構築など必要な施策を県や関係団体等と連携しながら実施します。

④　県

県は、所有者の取り組みをできる限り支援する観点から、必要な施策を市町村や関係団体等と連携しながら実施します。

３　耐震診断・改修の促進を図るための支援策

（１）助成

建築物の所有者が耐震診断や耐震改修を実施するにあたっての費用に対する助成や融資、税制優遇等の支援を実施し、耐震改修等の円滑な実施を促します。

①　耐震診断・改修に対する助成制度

助成制度名	**茨城県木造住宅耐震診断補助事業**
概要	・市町村における耐震診断補助の普及を図るため、耐震診断事業（国補前提）を実施する市町村に対して１戸当たり診断費用の 1/4 以下かつ 10,000 円を限度に補助
事業主体	・茨城県
対象地域	・県内全域
対象建築物	・新耐震基準前（昭和 56 年以前）に建築された木造住宅（丸太組み構造・プレハブ工法のものを除く） ・「茨城県木造住宅耐震診断士」が診断を実施
実績・予定	平成 17 年度～平成 26 年度　4,261 戸（累計:実績）

助成制度名	**土浦市木造住宅耐震診断士派遣事業**
概要	・土浦市が無料で「茨城県木造住宅耐震診断士」を派遣し、耐震診断を実施
事業主体	・土浦市
対象建築物	・昭和 56 年５月 31 日以前に建築確認を受けて建築された住宅で、階数が２階以下のもの ・併用住宅の場合は、面積の半分以上が住宅として使われているもの ・枠組壁工法（ツーバイフォー）、丸太組工法（ログハウス）、プレハブ工法（ハウスメーカー等の住宅）、旧法 38 条に規定する認定工法により建築されていないもの ・過去にこの制度により耐震診断をうけていないもの
対象者	・上記の「対象となる住宅」の所有者で、税の滞納の無い方
実績・予定	平成 17 年度～平成 27 年度　684 戸（累計:実績）

助成制度名	**耐震改修計画作成費補助**
概要	・計画作成に要した費用の 1/3(上限 10 万円)を補助
事業主体	・土浦市
対象建築物	・土浦市耐震診断士派遣事業により耐震診断を受けた 30 ㎡以上の住宅で、上部構造評点が 1.0 未満の住宅
対象者	・対象となる住宅を所有し、自分が居住するために耐震改修工事を予定している方で税の滞納のない方
実績・予定	平成 21 年度～平成 27 年度　７戸（累計:実績）

助成制度名	**耐震改修工事費補助**
概要	・計画作成に要した費用の 1/3(上限 30 万円)を補助
事業主体	・土浦市
対象建築物	・土浦市耐震計画作成費補助を受けた住宅で、改修により上部構造評点が 0.3 以上上昇し、かつ 1.0 以上となる住宅
対象者	・対象となる住宅を所有し、自分が居住するために耐震改修工事を予定している方で税の滞納のない方
実績・予定	平成 21 年度～平成 27 年度　５戸（累計:実績）

②　耐震診断・改修に対する融資制度

融資制度名	**住宅金融支援機構（耐震改修工事）**
概要	・耐震改修工事に対する融資
融資内容	・戸建住宅 融資限度額：1,000 万円 ・マンション 融資額　　：工事費の 8 割以内（限度額：住戸数あたり 500 万円）

③　耐震診断・改修に対する税の特例措置

特例措置名	既存住宅に係る耐震改修促進税制
概要	・個人が旧耐震基準（昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震基準）により建築された住宅の耐震改修を行った場合の所得税控除
特例措置内容	・標準的な工事費用の相当額の 10%相当額を所得税から控除 主な要件 ①その者が主として居住の用に供する家屋であること ②昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたものであること ③現行の耐震基準に適合しないものであること

（２）人材の育成

耐震改修等の実施にあたって必要な人材等を活用し、耐震改修等の円滑な実施に備えます。

①　木造住宅耐震診断士の養成

制度名	木造住宅耐震診断士の養成
概要	・耐震診断に必要とされる診断の実施方法及び構造等の技術的評価方法を習得した建築士で、実施方法や評価方法を統一したものにするため、県等で講習会を実施し、知事が認定を行っている
実施主体	・茨城県
内容	・認定の有効期限は 5 年 ・県及び市町村の窓口等において耐震診断士認定者名簿を閲覧に供し、耐震診断を実施している設計事務所等の情報を県民へ提供している ・「茨城県木造住宅耐震診断士」が診断を実施
実績・予定	平成 27 年 12 月現在　認定者数　616 名

②　リフォームアドバイザーの養成

制度名	住宅耐震・リフォームアドバイザー養成事業
概要	・悪質な住宅リフォーム詐欺の発生が社会問題化している一方、既存住宅のバリアフリー化や耐震化等の住居環境の向上を目的としたリフォーム工事や増改築の需要が高まっているため、県民が安心して適切な住宅リフォーム工事が実施できるよう、住宅耐震・リフォームアドバイザーの登録制度を設けている
実施主体	・茨城県
内容	・知事認定を受けた木造住宅耐震診断士が対象 ・講習会を受講し、登録を行う ・適切な工法・価格で耐震改修やバリアフリーなどのリフォーム工事ができるよう県民をサポートし、住宅全般の相談に対応できる体制とする
実績・予定	平成 28 年 2 月現在　登録者数　314 名

③　自主防災組織等のリーダーの育成

制度名	自主防災組織等のリーダー育成（いばらき防災大学）
概要	・防災について総合的・体系的に学ぶ機会を提供し、自主防災組織等のリーダーとして活動できる人材の育成を目的としており、住宅の耐震化も履修内容のひとつとなっている
実施主体	・茨城県
内容	・原則土曜日又は日曜日に開講。計 4 日間の講義を実施。 ・対象者は、市町村、自治会・町内会や企業等で防災活動に従事する者。 ・修了者は、「防災士試験」の受験資格を得る。
実績・予定	平成 23 年～27 年の受講者:775 名、修了者:772 名

４　地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

（１）耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 2 号の適用を受ける道路

県計画では、災害時における多数の人の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等を確保するため、茨城県地域防災計画に位置付けられた「第一次及び第二次緊急輸送道路」を地震時に通行を確保すべき道路に位置付け、市町村とともに当該道路沿道の建築物の耐震化に取り組んで行きます。

本計画においても、土浦市地域防災計画で定める緊急輸送路のうち、県計画で位置付けられた「第一次及び第二次緊急輸送道路」を耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 2 号の適用を受ける道路とし、当該道路に接する特定建築物の耐震化の促進に取り組みます。

（２）その他地震発生時に通行を確保すべき道路

土浦市地域防災計画で定める緊急輸送路については、災害応急対策の実施に必要な物資、資機材、要員等を輸送する緊急車両が通行する道路として指定していることから、耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 2 号の適用を受ける道路としては位置付けることはしませんが、地震時に緊急輸送路として有効に機能するよう沿道建築物の耐震化を促進します。

（３）避難路等の現況把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備

避難地や防災拠点施設等に通じる避難路及びこの避難路に通じる細街路等の幅員等を調査し、調査結果を避難路等沿道住宅・建築物耐震化基礎資料として整備します。整備した資料に基づき、これらの道路等を閉塞する恐れのある住宅・建築物について、建築指導とも連携を図りつつ、耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

なお、ここでいう避難路とは緊急輸送道路を除いた幅員 4m 以上の道路とします。

■耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 2 号の適用を受ける道路一覧

種別	指定路線（区間）
高速自動車道	常磐自動車道（市内全区間）
第１次	国道６号（市内全区間）
	国道１２５号（市内全区間）
	国道１２５号バイパス（国道１２５号交点：真鍋～国道１２５号交点：田宮）
	国道３５４号（市内全区間）
	県道４８号線（国道１２５号線交差点〔小松坂下〕～国道１２５号線交差点〔右籾〕）
	県道１９９号線（土浦市道朝日トンネル南交差点～国道１２５号交差点まで〔大畑〕）
	県道２６３号線（土浦市道川口交差点～土浦港まで）
	市道新治１級１４号線（石岡市境～小野土浦線〔大志戸〕まで）
第２次	国道６号（つくば市境〔稲岡東交差点〕～県道５５号線交差点〔中村西根〕）
	県道２４号線（国道６号線交差点〔学園大橋南〕～つくば市境）
	県道２５号線（国道６号交差点〔学園東大通り入り口〕～牛久市境）
	県道５５号線（国道６号交差点〔学園東大通り入り口〕～県道２５号線交差点〔中村西根〕）

５　優先的に耐震化に着手すべき市有建築物の設定

第１章５「市有建築物の耐震化目標と整備プログラム」で示した耐震化の優先順位の方針に基づき、具体的に耐震化を実施すべき市有建築物は、下記に示す通りです。

■耐震化を実施すべき市有建築物

建物名称	棟数	棟用途
各消防分団消防車庫	16 棟	消防施設、詰所兼車庫
上大津西小児童クラブ	1 棟	児童クラブ
市営竹ノ入第二住宅	11 棟	住宅
市民会館	1 棟	市民会館
真鍋事務庁舎	1 棟	事務所
第一給食センター	1 棟	給食室
山ノ荘児童クラブ	1 棟	児童クラブ
勤労青少年ホーム	1 棟	事務所
川口運動公園	2 棟	事務所
衛生センター	5 棟	機械室
藤沢小児童クラブ	1 棟	児童クラブ
山ノ荘小学校	1 棟	校舎
斗利出小学校	1 棟	体育館
第二給食センター	1 棟	給食室
荒川沖東部地区学習等供用施設	1 棟	学習施設
藤沢小学校	1 棟	校舎
レストハウス「水郷」	1 棟	付属施設
上大津支所	1 棟	事務所
郁文館の正門	1 棟	文化財
各水防倉庫	2 棟	消防施設
土浦城址の櫓門	1 棟	文化財
土浦城跡霞門	1 棟	文化財
土浦城跡旧川口門	1 棟	文化財

６　地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

土浦市における急傾斜地等の一覧を下記に示します。

地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害を軽減するため、がけ地近接等危険住宅移転事業及び住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業等を活用し、耐震化を促進します。

■土浦市（旧新治村）の急傾斜地等一覧

	箇所番号	箇所名	自然現象の区分		箇所番号	箇所名	自然現象の区分
1	465-Ⅰ-001	藤沢	急傾斜地の崩壊	14	465-Ⅱ-003	屋敷付	急傾斜地の崩壊
2	465-Ⅰ-002	富士上	急傾斜地の崩壊	15	465-Ⅱ-004	台山	急傾斜地の崩壊
3	465-Ⅰ-003	瓦谷後	急傾斜地の崩壊	16	465-Ⅱ-005	峯	急傾斜地の崩壊
4	465-Ⅰ-004	田土部廊	急傾斜地の崩壊	17	465-Ⅲ-001	東城寺	急傾斜地の崩壊
5	465-Ⅰ-005	坂下	急傾斜地の崩壊	18	465-Ⅰ-001	東城寺沢	土石流
6	465-Ⅰ-006	新地	急傾斜地の崩壊	19	465-Ⅰ-002	一の滝	土石流
7	465-Ⅰ-007	台山	急傾斜地の崩壊	20	465-Ⅰ-003	東沢	土石流
8	465-Ⅰ-008	屋敷付	急傾斜地の崩壊	21	465-Ⅰ-004	下川	土石流
9	465-Ⅰ-009	石橋	急傾斜地の崩壊	22	465-Ⅰ-005	水呑沢	土石流
10	465-Ⅰ-010	立野ａ	急傾斜地の崩壊	23	465-Ⅰ-006	清滝沢	土石流
11	465-Ⅰ-011	立野ａ	急傾斜地の崩壊	24	465-Ⅰ-007	荒地沢	土石流
12	465-Ⅱ-001	池ノ台	急傾斜地の崩壊	25	465-Ⅲ-001	久保沢	土石流
13	465-Ⅱ-002	峰台	急傾斜地の崩壊	26	465-Ⅲ-002	寺の沢	土石流

■土浦市の急傾斜地等一覧

	箇所番号	箇所名	自然現象の区分		箇所番号	箇所名	自然現象の区分
1	203-Ⅰ-001	小松ヶ丘１	急傾斜地の崩壊	48	203-Ⅰ-048	烏山２	急傾斜地の崩壊
2	203-Ⅰ-002	小松ヶ丘２	急傾斜地の崩壊	49	203-Ⅰ-049	板谷	急傾斜地の崩壊
3	203-Ⅰ-003	小岩田西１	急傾斜地の崩壊	50	203-Ⅰ-050	前山	急傾斜地の崩壊
4	203-Ⅰ-004	中１	急傾斜地の崩壊	51	203-Ⅰ-051	一町田台	急傾斜地の崩壊
5	203-Ⅰ-005	中２	急傾斜地の崩壊	52	203-Ⅰ-052	中神立町	急傾斜地の崩壊
6	203-Ⅰ-006	右籾	急傾斜地の崩壊	53	203-Ⅰ-053	青木	急傾斜地の崩壊
7	203-Ⅰ-007	烏山１	急傾斜地の崩壊	54	203-Ⅰ-054	籾買場	急傾斜地の崩壊
8	203-Ⅰ-008	中貫１	急傾斜地の崩壊	55	203-Ⅰ-055	八幡下	急傾斜地の崩壊
9	203-Ⅰ-009	中貫２	急傾斜地の崩壊	56	203-Ⅰ-056	東	急傾斜地の崩壊
10	203-Ⅰ-010	中貫３	急傾斜地の崩壊	57	203-Ⅰ-057	中高津２	急傾斜地の崩壊
11	203-Ⅰ-011	中貫４	急傾斜地の崩壊	58	203-Ⅰ-058	富士崎	急傾斜地の崩壊
12	203-Ⅰ-012	常名 1-1	急傾斜地の崩壊	59	203-Ⅰ-059	霞ヶ岡町２	急傾斜地の崩壊
13	203-Ⅰ-013	常名 1-2	急傾斜地の崩壊	60	203-Ⅰ-060	小岩田西３	急傾斜地の崩壊
14	203-Ⅰ-014	常名２	急傾斜地の崩壊	61	203-Ⅰ-061	前谷	急傾斜地の崩壊
15	203-Ⅰ-015	木田余１	急傾斜地の崩壊	62	203-Ⅰ-062	久道地	急傾斜地の崩壊
16	203-Ⅰ-016	木田余２	急傾斜地の崩壊	63	203-Ⅱ-001	右籾-2	急傾斜地の崩壊
17	203-Ⅰ-017	西真鍋町	急傾斜地の崩壊	64	203-Ⅱ-002	坂本	急傾斜地の崩壊
18	203-Ⅰ-018	真鍋３丁目	急傾斜地の崩壊	65	203-Ⅱ-003	大門	急傾斜地の崩壊

	箇所番号	箇所名	自然現象の区分		箇所番号	箇所名	自然現象の区分
19	203-Ⅰ-019	東真鍋町	急傾斜地の崩壊	66	203-Ⅱ-004	南坪	急傾斜地の崩壊
20	203-Ⅰ-020	木田余 3	急傾斜地の崩壊	67	203-Ⅱ-005	天川	急傾斜地の崩壊
21	203-Ⅰ-021	手野町 1	急傾斜地の崩壊	68	203-Ⅱ-006	東田	急傾斜地の崩壊
22	203-Ⅰ-022	手野町 2	急傾斜地の崩壊	69	203-Ⅱ-007	桜ケ丘町	急傾斜地の崩壊
23	203-Ⅰ-023	手野町 3	急傾斜地の崩壊	70	203-Ⅱ-008	田村町 c	急傾斜地の崩壊
24	203-Ⅰ-024	三蔵	急傾斜地の崩壊	71	203-Ⅲ-001	粟野町 a	急傾斜地の崩壊
25	203-Ⅰ-025	中内	急傾斜地の崩壊	72	203-Ⅲ-002	今泉町 a	急傾斜地の崩壊
26	203-Ⅰ-026	上高津 1	急傾斜地の崩壊	73	203-Ⅲ-003	今泉町 b	急傾斜地の崩壊
27	203-Ⅰ-027	上高津 2	急傾斜地の崩壊	74	203-Ⅲ-004	今泉町 c	急傾斜地の崩壊
28	203-Ⅰ-028	下高津 1	急傾斜地の崩壊	75	203-Ⅲ-005	今泉町 d	急傾斜地の崩壊
29	203-Ⅰ-029	下高津 2	急傾斜地の崩壊	76	203-Ⅲ-006	粟野町 b	急傾斜地の崩壊
30	203-Ⅰ-030	下高津 3	急傾斜地の崩壊	77	203-Ⅲ-007	粟野町 c	急傾斜地の崩壊
31	203-Ⅰ-031	小松 1	急傾斜地の崩壊	78	203-Ⅲ-008	今泉町 e	急傾斜地の崩壊
32	203-Ⅰ-032	小松 2-1	急傾斜地の崩壊	79	203-Ⅲ-009	今泉町 f	急傾斜地の崩壊
33	203-Ⅰ-033	小松 2-2	急傾斜地の崩壊	80	203-Ⅲ-010	小山崎町 a	急傾斜地の崩壊
34	203-Ⅰ-034	大岩田 1	急傾斜地の崩壊	81	203-Ⅲ-011	小山崎町 b	急傾斜地の崩壊
35	203-Ⅰ-035	大岩 2-2	急傾斜地の崩壊	82	203-Ⅲ-012	小山崎町 c	急傾斜地の崩壊
36	203-Ⅰ-036	大岩 2-1	急傾斜地の崩壊	83	203-Ⅲ-013	道知	急傾斜地の崩壊
37	203-Ⅰ-037	千鳥ヶ丘町	急傾斜地の崩壊	84	203-Ⅲ-014	中貫	急傾斜地の崩壊
38	203-Ⅰ-038	霞ヶ岡町 1	急傾斜地の崩壊	85	203-Ⅲ-015	神立町一区	急傾斜地の崩壊
39	203-Ⅰ-039	国分町 1	急傾斜地の崩壊	86	203-Ⅲ-016	常名	急傾斜地の崩壊
40	203-Ⅰ-040	国分町 2	急傾斜地の崩壊	87	203-Ⅲ-017	神立町一区	急傾斜地の崩壊
41	203-Ⅰ-041	中高津 1	急傾斜地の崩壊	88	203-Ⅲ-018	神立町一区	急傾斜地の崩壊
42	203-Ⅰ-042	天川	急傾斜地の崩壊	89	203-Ⅲ-019	神立町	急傾斜地の崩壊
43	203-Ⅰ-043	桜ヶ丘町	急傾斜地の崩壊	90	203-Ⅲ-020	手野町	急傾斜地の崩壊
44	203-Ⅰ-044	小岩田西 2	急傾斜地の崩壊	91	203-Ⅲ-021	田村町 a	急傾斜地の崩壊
45	203-Ⅰ-045	小岩田東	急傾斜地の崩壊	92	203-Ⅱ-022	田村町 b	急傾斜地の崩壊
46	203-Ⅰ-046	中 3	急傾斜地の崩壊	93	203-Ⅱ-023	下高津	急傾斜地の崩壊
47	203-Ⅰ-047	右籾-1	急傾斜地の崩壊				

■各種軽減対策の概要

区　　分		【事業名】概　　要	補　助　率		
			国	県	市町村
危険住宅の移転等除却、新築・移転先の土地の購入等	除却補助・利子補給	【がけ地近接等危険住宅移転事業】 危険住宅を除却し、安全な住宅の建て替えの促進	1/2	1/4	1/4
砂　防　設　備	整備	【住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業】 （住宅・建築物の耐震改修支援） 住宅市街地を保全するために必要な土砂災害防止施設の整備	1/2	1/2	－

第３章　建築物の耐震安全性の向上に関する啓発及び知識普及について

３―１　概要
３―２　相談体制の整備及び情報提供の充実
３―３　パンフレットの作成及び配布並びにセミナー・講習会の開催
３―４　耐震化促進のための環境整備
３―５　地震時の建築物の総合的な安全対策
３―６　町内会等との連携策及び取り組み支援策について
３―７　耐震改修促進税制等の周知

1　概要

計画の概要

相談への対応や情報提供	○建築物の所有者が、耐震改修等に関連する疑問や質問を気軽に問い合わせできるように開設している相談窓口を、ホームページ等で周知します。 ○市民が、地震の危険性や建築物の耐震性について関心を持ち、自ら適切な判断を行えるように、正確な知識や情報の提供を行います。
パンフレットの作成並びにセミナー・講習会の開催	○耐震改修支援センター発行のパンフレットを活用するほか、住宅建築物の地震防災対策普及ツールを作成します。 ○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、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ます。
耐震化促進のための環境整備	○耐震診断マニュアルを活用し、診断業務の効率化を図ります。 ○リフォームアドバイザー等の登録リストを公表するとともに、リフォーム事業者等との連携策等について検討します。
総合的な安全対策	○家具の転倒防止対策やブロック塀の倒壊防止対策、ガラス・天井の落下防止対策、エレベーターの閉じこめ防止対策について検討するとともに、パンフレット等による啓発活動を進めます。
町内会との連携	○地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、地震防災対策の啓発・普及を行うことが効果的であることから、町内会やNPO等と連携します。
耐震改修促進税制等の周知	○平成18年4月から開始された耐震改修促進税制の周知を図ります。

２　相談体制の整備及び情報提供の充実

土浦市では、建築物の所有者等が耐震改修等に関連する疑問や質問を気軽に問い合わせできるよう、建築関係部署において、相談窓口を開設しています。

相談窓口では、建築物の所有者等に対して、耐震診断や改修に関する助成･融資制度や税制の特例、専門家の紹介及びその他有益な情報の提供を行い、耐震改修を促進するための環境づくりに役立てます。

相談窓口の設置状況については、今後とも広報やホームページへの掲載を行い、市民に周知します。

３　パンフレットの作成及び配布並びにセミナー・講習会の開催

地震ハザードマップの作成・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ります。

そのため、土浦市は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を活用するほか、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します。

土浦市は、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建築物の所有者や、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ます。

４　耐震化促進のための環境整備

近年、リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題となっているなど、住宅・建築物の所有者等が耐震改修を実施するにあたっては様々な不安材料があります。したがって、耐震改修を促進するためには、これらの建物の所有者が安心して耐震改修に取り組めるような環境整備が必要です。

特に、工事の依頼先や工事費用、工事内容、工事の効果等の不安を解消することが重要であるため、以下の施策を講じ、耐震化促進のための環境整備を進めます。

①　耐震診断マニュアルの活用

木造住宅耐震診断士の診断が適正に行われるよう、市が策定した耐震診断マニュアルに基づき、診断業務の標準化による効率化や、耐震診断の安心性を向上させ、より積極的な耐震診断の誘導を図ります。

②　住宅耐震・リフォームアドバイザーの登録リストの公表など

住宅のリフォームを計画している市民の方が、適正な工法・価格で所要の性能を備えた住宅が確保できるよう、また、地震時の減災対策としての耐震改修を安心して適切に行えるよう、住宅耐震・リフォームアドバイザーの養成・登録を進め、市民の身近な相談相手として、住宅リフォームに関する相談や情報提供のできる体制を整備するとともに、茨城県が整備する地元の優良なリフォーム工事業者の登録制度の推進を図ります。

建築物の所有者に対し、住宅設備のリフォーム、バリアフリーリフォーム等の機会を捉えて耐震改修の実施を促すことが重要であり効果的であることを周知するようパンフレットやチラシの作成、配布を行います。また、リフォーム事業者等との連携策等について検討します。

５　地震時の建築物の総合的な安全対策

建築物の防災性を高めるためには、建築物の耐震性のみならず、建築物内外の設備等も含めた総合的な安全対策を採ることが重要です。土浦市は、前述した「３－２　相談体制の整備及び情報提供の充実」に示したような相談窓口の設置や情報提供の際には、建築物の防災性を高めるために、以下の対策を実施し、地震時の災害の拡大を抑制します。

①　家具の転倒防止対策

近年の地震被害では、揺れのために家具が転倒したり、ガラスが飛び散る等の被害が報告されており、建築物の耐震化だけでなく、室内の安全対策も進めていく必要があります。また、住宅・建築物の地震防災推進会議による提言においても家具の固定等の推進が掲げられており、家具の転倒防止対策は重要であるといえます。

そのため、家具の転倒防止対策について、パンフレットやチラシの作成・配布、ホームページへの掲載により市民へ周知を行います。

②　ブロック塀等の倒壊防止対策

地震時のブロック塀等の倒壊により、その下敷きになって死傷者が発生したり、道路を塞いで避難や救援活動の障害になるなどの危険性が指摘されています。

そのため，避難路（土浦市地域防災計画に定める指定緊急避難場所又は指定避難所の敷地境界から１ｋｍ以内の範囲にある道路），通学路（土浦市立小中学校の敷地境界から１ｋｍ以内の範囲にある道路その他市長が必要と認める道路），及び緊急輸送道路（土浦市地域防災計画に定める緊急輸送道路）をブロック塀等の安全対策が必要な避難路等とし，避難路等の沿道に存する危険ブロック塀等の撤去の支援を行います。

また，ブロック塀等の倒壊の危険性を市民や建築物の所有者に周知することや、正しい施工方法や補強方法を普及させることが重要であるため、パンフレット等の作成・配布による啓発活動を進めます。

制度名	土浦市危険ブロック塀等撤去補助
概要	ブロック塀等の倒壊による被害を防止するため，危険ブロック塀等の撤去に対する補助金を交付します。補助金の額は補助対象経費の額若しくは撤去工事を行う危険ブロック塀等の長さ１ｍ当たり１万円を乗じて得た額のいずれか低い額に３分の２を乗じて得た額又は１０万円のいずれか低い額
事業主体	土浦市
補助要件	①本市の区域内に存すること。 ②道路面からの高さが 80ｃｍを超えるものであること。 ③販売を目的とする土地に存するものでないこと。 ④建築基準法第 9 条第 1 項又は第 7 項の規定による命令の対象となっていないこと。 ⑤既に補助金の交付の対象となった危険ブロック塀等が存していた敷地内に存するものでないこと。

③　ガラス・天井等の装飾品の落下防止対策

地震時にオフィスビルの窓ガラスが割れて飛散したり、天井等の装飾具等が落下するなどの事故が発生しています。

ガラスや天井の落下の危険性について、市民や建物の所有者に周知することが重要であるため、パンフレット等の作成・配布による啓発活動を進めます。

④　エレベーターの閉じこめ防止対策

エレベーターには地震動を感知して運転を制御する装置が取り付けられていますが、過去の地震において、停止したエレベーターの安全確認作業が遅れた結果、多くの人が長時間エレベーター内に閉じ込められるという事故が報告されています。

エレベーター内への閉じ込めによる災害を防止するため、既設エレベーターの改修や地震対策、管制運転・安全装置等の設備や改良、地震時の保守会社の緊急体制の確保等の重要性について、パンフレット等の作成・配布による啓発活動を進めます。

６　町内会等との連携策及び取り組み支援策について

地域の人々が生活の場を皆で守るという考え方が重要です。

地域において地震減災対策に取り組むことは、地震発生時の適切な対応に効果的であるばかりでなく、平常時の防災訓練や地域における危険箇所の把握等の点検活動等、自主防災活動が重要であることから、市において啓発や必要な支援を行います。

具体的には、各町内会において自主防災組織の結成を支援（現在 171 町内会のうち、145 町内会で結成済）するとともに、地域全体での耐震化の促進や危険なブロック塀の改修・撤去等の取り組みなどについて、行政主体、町内会や NPO 等が連携して進めていきます。

7　耐震改修促進税制等の周知

個人が一定の区域内において住宅の耐震改修を行った場合、当該改修に要した費用の 10%相当額を所得税額から控除できるなど、耐震改修促進税制があります。

この税制の概要は、下記に示す通りですが、住宅ローン減税と、本税制は重複適用が可能ですので、制度の周知を徹底します。

■既存住宅に係る耐震改修促進税制の概要

所得税額の特別控除

（１）控除額の算出方法

個人が、既存住宅の耐震改修をした場合、工事完了年に応じて、それぞれ次に掲げる金額の 10%を所得税額から控除

・平成 25 年 1 月～平成 26 年 3 月 ： 改修費用の額と標準的な工事費用相当額のいずれか少ない額

・平成 26 年 4 月～平成 29 年 12 月 ： 標準的な工事費用相当額

（２）控除限度額の算出方法

控除限度額は下表の通り

工事完了年	耐震改修工事限額	控除率	控除限度額
平成 25 年 1 月～平成 26 年 3 月	200 万円	10%	20 万円
平成 26 年 4 月～平成 29 年 12 月	250 万円		25 万円

※上表のうち平成 26 年 4 月以降の措置は、改修に係る消費税率が 8%又は 10%の場合に限って適用

※このため、消費税の経過措置により旧税率（5%）が適用される場合には、平成 26 年 4 月以降に工事が完了する場合であっても、平成 25 年 1 月～平成 26 年 3 月と同じ措置が適用される

〈適用要件〉

（１）その者の居住の用に供する住宅

（２）昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震基準により建築された住宅

（３）現行の耐震基準に適合させるための耐震改修を行う

（４）住宅耐震改修証明書等の必要書類を添付して確定申告

（５）適用期限:平成 29 年 12 月 31 日

※住宅ローン減税制度との併用可

第４章　耐震改修促進法及び建築基準法による勧告又は命令等について

４―１　概要
４―２　耐震改修促進法に基づく指導等の実施
４―３　建築基準法による勧告又は命令等の実施

計画の概要

耐震改修促進法による指導等

○土浦市は、特定建築物が耐震診断・改修を実施することが必要と認められる場合は、耐震改修促進法に基づき、その所有者に対して、必要な指導・助言を行います。

○一定規模以上の特定建築物については、地震に対する安全性の向上を図るために必要な耐震診断・改修が実施されていないと認めるときは、耐震改修促進法に基づき、その所有者に対し必要な指示を行います。

○指導・助言及び指示は優先度の高い建築物から実施します。実施の優先度は県計画における「耐震改修促進法に基づく立ち入り検査優先度」に準じます。

○さらに、指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由無くその指示に従わない場合は、耐震改修促進法に基づき、その旨を公表します。

建築基準法による勧告・命令等

○公表を行ったにもかかわらず、当該建築物の所有者が耐震改修等を行わない場合は、建築基準法に基づき、当該建築物の除却、改築、修繕等を行うよう命令を行います。

○また、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、建築基準法に基づき、当該建築物の除却、改築、修繕等を行うよう勧告や命令を行います。

2　耐震改修促進法に基づく指導等の実施

特定建築物については台帳等を整備し、次のような方針に基づき耐震化を促進していきます。

（１）指導・助言の実施

市は、特定建築物が耐震診断・改修を実施することが必要と認められる場合は、耐震改修促進法第 15 条第 1 項に基づき、その所有者に対して、必要な指導・助言を行います。

①　指導・助言の対象となる建築物

対象となる建築物は、耐震改修促進法第 15 条における特定建築物の要件に基づくものとし、具体的には（序章 P6）に示した建築物が対象となります。

指導・助言は、当該建築物の用途により、防災拠点としての機能や特定・不特定多数の人の利用の有無など地震災害発生時の被害拡大に対する影響を考慮した上で、重要度の高いものから優先的に実施します。実施の優先度は、県計画における「耐震改修促進法に基づく立入り検査優先度」に準じます。

②　指導・助言の方法

耐震化の必要性、耐震診断・改修の実施に関する説明や文書の送付を行います。また、地震被害の大きい地域においては、必要に応じ、説明会の開催やパンフレットの配布等による周知を行います。

■立ち入り検査優先度

<table>
<tr><th>立入検査優先度</th><th>優先度種別</th><th colspan="2">建築物の用途</th><th>耐震改修促進法に基づく特定既存耐震不適格建築物の規模要件</th></tr>
<tr><td>1</td><td>災害対応対策全般の企画立案、調整等を行う施設</td><td colspan="2">市役所、消防署、警察署、保健所、税務署、公民館、コミュニティセンターその他これらに類する公益上必要な施設</td><td>階数３以上かつ 1,000m2 以上</td></tr>
<tr><td rowspan="5">2</td><td rowspan="5">住民の避難所等として使用される施設</td><td rowspan="2">学校</td><td>小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校</td><td>階数２以上かつ 1,000m2 以上
*屋内運動場の面積を含む</td></tr>
<tr><td>上記以外の学校</td><td>階数３以上かつ 1,000m2 以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">体育館（一般公共の用に供されるもの）</td><td>階数１以上かつ 1,000m2 以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">集会場、公会堂</td><td>階数３以上かつ 1,000m2 以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">幼稚園、保育所</td><td>階数２以上かつ 500m2 以上</td></tr>
<tr><td>3</td><td>緊急医療等を行う施設</td><td colspan="2">病院、診療所</td><td>階数３以上かつ 1,000m2 以上</td></tr>
<tr><td rowspan="2">4</td><td rowspan="2">災害時要援護者を保護、入所している施設</td><td colspan="2">老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの</td><td>階数２以上かつ 1,000m2 以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの</td><td>階数２以上かつ 1,000m2 以上</td></tr>
<tr><td>5</td><td>交通の拠点となる施設</td><td colspan="2">車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの</td><td>階数３以上かつ 1,000m2 以上</td></tr>
<tr><td>6</td><td>緊急輸送道路沿道の建築物</td><td colspan="2">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、多数の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が茨城県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物</td><td>全ての建築物</td></tr>
</table>

立入検査優先度	優先度種別	建築物の用途	耐震改修促進法に基づく特定既存耐震不適格建築物の規模要件
7	利用者の滞在時間が長い建築物	ホテル、旅館	階数３以上かつ 1,000m2 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 1,000m2 以上
8	不特定多数の者が利用する建築物	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 1,000m2 以上
		劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数３以上かつ 1,000m2 以上
		展示場	階数３以上かつ 1,000m2 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 1,000m2 以上
		博物館、美術館、図書館	階数３以上かつ 1,000m2 以上
		遊技場	階数３以上かつ 1,000m2 以上
		公衆浴場	階数３以上かつ 1,000m2 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 1,000m2 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 1,000m2 以上
		自動車車両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 1,000m2 以上
		市役所、消防署、警察署、保健所、税務署、公民館、コミュニティセンターその他これらに類する建築物以外の公益上必要な建築物	階数３以上かつ 1,000m2 以上
9	利用者が限定される建築物	卸売市場	階数３以上かつ 1,000m2 以上
		事務所	階数３以上かつ 1,000m2 以上
		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。）	階数３以上かつ 1,000m2 以上
		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

（２）指示の実施

一定規模以上の特定建築物については、地震に対する安全性の向上を図るために必要な耐震診断・改修が実施されていないと認めるときは、市が耐震改修促進法第 15 条第２項に基づきその所有者に対し必要な指示を行います。

①　指示の対象となる建築物

対象となる建築物は、耐震改修促進法施行令第８条における特定建築物の要件に基づくものとし、具体的には次頁に示します。

（１）の指導・助言の対象と同様、当該建築物の用途をふまえて、重要度の高いものから優先的に指示を行います。

②　指示の方法

耐震診断及び耐震改修に関して、実施すべき事項を具体的に記載した指示書を交付するなどの方法により、指示を行います。

■指示の対象となる特定建築物の規模要件

建築物の用途		指示対象特定既存耐震不適格建築物の規模要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	1,500m2 以上 *屋内運動場の面積含む
	上記以外の学校	—
体育館（一般公共の用に供されるもの）		2,000m2 以上
集会場、公会堂		2,000m2 以上
幼稚園、保育所		750m2 以上
病院、診療所		2,000m2 以上
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		2,000m2 以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		2,000m2 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		2,000m2 以上
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、多数の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が茨城県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物		—
ホテル、旅館		2,000m2 以上
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿		—
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		2,000m2 以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場		2,000m2 以上
展示場		2,000m2 以上
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		2,000m2 以上
博物館、美術館、図書館		2,000m2 以上
遊技場		2,000m2 以上
公衆浴場		2,000m2 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		2,000m2 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		2,000m2 以上
自動車車両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		2,000m2 以上
市役所、消防署、警察署、保健所、税務署、公民館、コミュニティセンターその他これらに類する建築物以外の公益上必要な建築物		2,000m2 以上
卸売市場		—
事務所		—
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。）		—
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		500m2 以上

（３）指示に従わない場合の公表

（２）の指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由無くその指示に従わない場合は、耐震改修促進法第 15 条第３項に基づき、その旨を公表します。

①　公表の方法

耐震改修促進法に基づいた公表であることを明確にした上で、茨城県及び市の広報やホームページ上において、公表を行います。

（４）指導・助言の実施から指示に従わない場合の公表に至る流れ

次節４－３に記載するフロー図に示す通り、あらかじめ当該建築物の危険度の確認や立入り検査を行います。

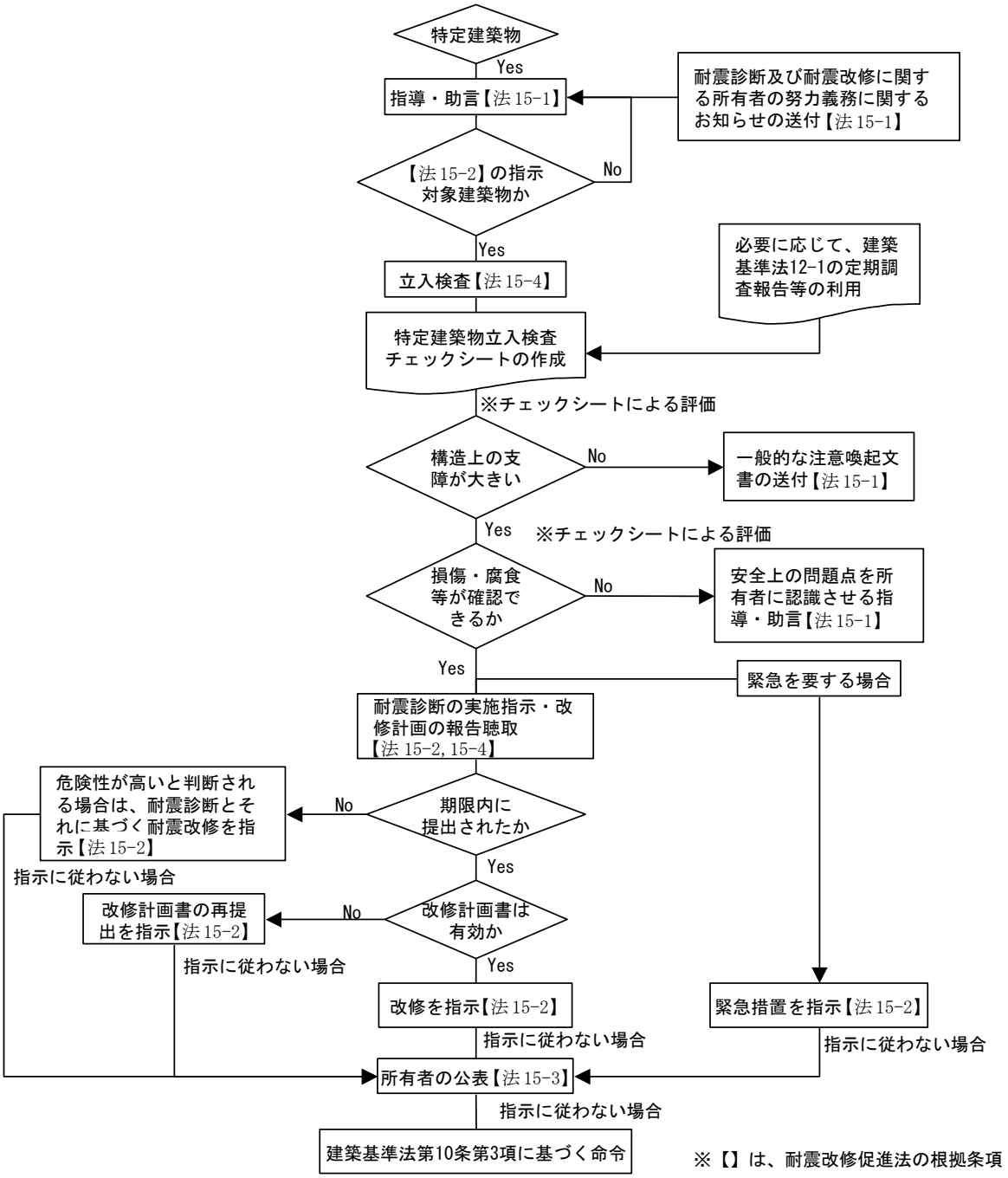
3　建築基準法による勧告又は命令等の実施

耐震改修促進法第 15 条第 3 項に基づき公表を行ったにもかかわらず、所有者が耐震改修を行わない場合に、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 項による命令を行います。

同様に、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であると認められる建築物についても、市が同条第 1 項に基づく勧告や同条第 2 項の規定に基づく命令を行います。

勧告や命令を行うにあたっては、耐震診断・耐震改修を行わずに耐震性のない建物を放置することがその利用者や周辺住民の生命や財産を守る上でいかに危険であるかについて、十分な周知を図った上で実施します。

■勧告又は命令に関するフロー



※【】は、耐震改修促進法の根拠条項

参　考　資　料

■建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）　（平成七年十月二十七日 法律第百二十三号）
（最終改正 平成二十五年五月二十九日 同第二十号）

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るよう努めるものとする。

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

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

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

２　基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

三　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

（都道府県耐震改修促進計画）

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

２　都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三　建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

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

五　その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

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

一　病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合　当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

二　建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接

する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合　当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

三　建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合　当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

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

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

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

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

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

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

（市町村耐震改修促進計画）

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

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

一　当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三　建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

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

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

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

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

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

4　市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5　前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章　建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

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

一　第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物　同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限

二　その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）　同号の規定に

より都道府県耐震改修促進計画に記載された期限

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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

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

２　所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。

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

（耐震診断の結果の公表）

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

（通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担）

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

２　市町村は、第七条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力）

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

（要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

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

２　所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

３　所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

（要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等）

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

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

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

（特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力）

第十四条　次に掲げる建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの(要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。)の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

一　学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの

二　火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

三　その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に

記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

（特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等）

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

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

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

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

三　前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四　前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

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

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

（一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等）

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

２　所管行政庁は、前項の既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項

を勘案して、当該既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

附 則

（施行期日）

（要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等）

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

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

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

三　第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

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

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

（以下 略）

■建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

（平成十八年一月二十六日 国土交通省告示第百八十四号）
（最終改正 平成二十五年十月二十九日 同第千五十五号）

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

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城内陸地震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。このように、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。

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、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

一　建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1　国、地方公共団体、所有者等の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。国及び地方公共団体は、こうした所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべきである。

2　公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

また、公共建築物について、法第二十二条第三項の規定に基づく表示を積極的に活用すべきである。

3　法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、法に基づく指導等を次のイからハまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからハまでに定める措置を適切に実施すべきである。

イ　耐震診断義務付け対象建築物

法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第三条第一項に規定する要緊急安全確認大規模建築物（以下「耐震診断義務付け対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、法第八条第一項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

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

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、法第十二条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

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

ロ　指示対象建築物

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

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

ハ　指導・助言対象建築物

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

4　計画の認定等による耐震改修の促進

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

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

5　所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、

相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。このため、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制の普及に努め、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。特に、耐震診断義務付け対象建築物については早急な耐震診断の実施及び耐震改修の促進が求められることから、特に重点的な予算措置が講じられることが望ましい。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。

また、法第三十二条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

6　相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断の実施が可能な建築士の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、全ての市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであるとともに、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7　専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第五条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。）の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

また、簡易な耐震改修工法の開発やコストダウン等が促進されるよう、国及び地方公共団体は、関係団体と連携を図り、耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を実施することとする。

8　地域における取組の推進

地方公共団体は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会等を単位とした地震防災対策への取組の推進、ＮＰＯとの連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

9　その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第三条第二項の適用を受けているものについては、改修の促進を図るべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1　建築物の耐震化の現状

平成二十年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約四千九百五十万戸のうち、約千五十万戸（約二十一パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約七十九パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十五年の約千百五十万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。

耐震化率を九割とするためには、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（うち耐震改修は約百四十万戸）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約二倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、平成二十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となると考えて、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、情報提供を行うこととする。

三　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

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

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

１　都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ　都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改

正する法律（平成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整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられる。

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

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

ロ　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二２のうち、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、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物であるため、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、都道府県は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

ハ　建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第五条第四項の規定

に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意するべきである。

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

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園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。

ニ　建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、市町村との役割分担のもと、町内会等との連携策についても定めることが考えられる。

ホ　建築基準法による勧告又は命令等の実施

法に基づく指導・助言、指示、命令等について、所管行政庁は、優先的に実施すべき建

築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。

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

2　市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ　市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。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提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会等との連携策についても定めることが考えられる。

ホ　建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

3　計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、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るべきである。

附 則

1　この告示は、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（平成十七年法律第百二十号）の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。

2　平成七年建設省告示第二千八十九号は、廃止する。

3　この告示の施行前に平成七年建設省告示第二千八十九号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

■建築基準法（抜粋）　（昭和二十五年五月二十四日 法律第二百一号）

（保安上危険な建築物等に対する措置）

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

２　特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

３　前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

４　（略）

（報告、検査等）

第十二条　第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物（国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物を除く。）で特定行政庁が指定するものの所有者（所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。第三項において同じ。）は、当該建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者にその状況の調査（当該建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、当該建築物の建築設備についての第三項の検査を除く。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

２　国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物（第六条第一項第一号に掲げる建築物その他前項の政令で定める建築物に限る。）の管理者である国、都道府県若しくは市町村の機関の長又はその委任を受けた者（以下この章において「国の機関の長等」という。）は、当該建築物の敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は同項の資格を有する者に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。

３　昇降機及び第六条第一項第一号に掲げる建築物その他第一項の政令で定める建築物の昇降機

以外の建築設備(国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物に設けるものを除く。)で特定行政庁が指定するものの所有者は、当該建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者に検査(当該建築設備についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含む。)をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

4　国の機関の長等は、国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物の昇降機及び国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物(第六条第一項第一号に掲げる建築物その他第一項の政令で定める建築物に限る。)の昇降機以外の建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は前項の資格を有する者に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。

5　特定行政庁、建築主事又は建築監視員は、次に掲げる者に対して、建築物の敷地、構造、建築設備若しくは用途、建築材料若しくは建築設備その他の建築物の部分(以下「建築材料等」という。)の受取若しくは引渡しの状況、建築物に関する工事の計画若しくは施工の状況又は建築物の敷地、構造若しくは建築設備に関する調査(以下「建築物に関する調査」という。)の状況に関する報告を求めることができる。

一　建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、建築材料等を製造した者、工事監理者、工事施工者又は建築物に関する調査をした者

二　第七十七条の二十一第一項の指定確認検査機関

三　第七十七条の三十五の五第一項の指定構造計算適合性判定機関

6　特定行政庁又は建築主事にあつては第六条第四項、第六条の二第六項、第七条第四項、第七条の三第四項、第九条第一項、第十項若しくは第十三項、第十条第一項から第三項まで、前条第一項又は第九十条の二第一項の規定の施行に必要な限度において、建築監視員にあつては第九条第十項の規定の施行に必要な限度において、当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、建築材料等を製造した者、工事監理者、工事施工者又は建築物に関する調査をした者に対し、帳簿、書類その他の物件の提出を求めることができる。

7　建築主事又は特定行政庁の命令若しくは建築主事の委任を受けた当該市町村若しくは都道府県の職員にあつては第六条第四項、第六条の二第六項、第七条第四項、第七条の三第四項、第九条第一項、第十項若しくは第十三項、第十条第一項から第三項まで、前条第一項又は第九十条の二第一項の規定の施行に必要な限度において、建築監視員にあつては第九条第十項の規定の施行に必要な限度において、当該建築物、建築物の敷地、建築材料等を製造した者の工場、営業所、事務所、倉庫その他の事業場、建築工事場又は建築物に関する調査をした者の営業所、事務所その他の事業場に立ち入り、建築物、建築物の敷地、建築設備、建築材料、建築材料等の製造に関係がある物件、設計図書その他建築物に関する工事に関係がある物件若しくは建築物に関する調査に関係がある物件を検査し、若しくは試験し、又は建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、建築材料等を製造した者、工事監理者、

工事施工者若しくは建築物に関する調査をした者に対し必要な事項について質問することができる。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。

（以下 略）