

河内町建築物耐震改修促進計画

令和5年3月



目 次

第1章 計画の背景と目的等.....	1
1. 背景と目的	1
2. 本計画の位置づけ.....	2
3. 計画期間	2
4. 対象とする区域及び建築物.....	3
(1) 対象とする区域.....	3
(2) 対象とする建築物.....	3
(3) 地震発生時に通行を確保すべき道路	7
第2章 過去の被害と想定される地震規模.....	9
1. 過去の被害状況.....	9
2. 想定される地震と規模.....	10
3. 本計画で想定する地震.....	10
4. 想定地震による被害予測.....	12
(1) 茨城県の被害（茨城県南部の地震）	12
(2) 河内町の被害.....	12
第3章 耐震化の現状と目標.....	13
1. 耐震化の現状.....	13
(1) 住宅における耐震化の現状	13
(2) 民間建築物における耐震化の現状	13
(3) 町有建築物における耐震化の現状	14
(4) 危険物を取り扱う建築物の耐震化の現状	15
(5) 避難路沿道建築物における耐震化の現状	15
2. 耐震改修等の目標設定.....	17
(1) 目標設定の基本的な考え方	17
(2) 住宅における耐震化の目標	17
(3) 特定建築物における耐震化の目標	18
(4) 避難路沿道建築物における耐震化の目標	19
第4章 耐震化を促進するための施策.....	20
1. 基本的な取組方針.....	20
(1) 取組方針.....	20
(2) 所有者の義務.....	20
(3) 役割分担.....	20
2. 耐震化を促進するための施策.....	21
(1) 安全性への啓発と知識の普及.....	22
3. 耐震化促進環境の整備.....	25
(1) 相談体制及び情報提供の充実.....	25

(2)	防災意識啓発と知識普及	25
(3)	リフォーム・バリアフリー工事等にあわせた耐震改修への誘導	26
(4)	地域住民等との連携	26
4.	耐震化促進のための支援策	26
(1)	助成制度の活用	26
(2)	融資制度の活用	26
(3)	税制に対する措置の活用	27
5.	地震に備えての安全対策	28
(1)	落下物対策	28
(2)	ブロック塀等の安全対策	29
(3)	家具等の転倒防止対策	29
(4)	液状化による建築物被害の軽減対策	30
(5)	盛土造成地の耐震対策	30
(6)	エレベーターの安全対策	30
第5章	耐震化を促進するための指導や命令等について	32
1.	耐震改修促進法による指導の実施	32
(1)	指導・助言の実施	32
(2)	指示の実施	32
(3)	指示に従わない場合の公表	32
2.	建築基準法による勧告又は命令の実施	32
参考資料		34
<参考資料-1>	公共建築物耐震化等の現況	35
<参考資料-2>	建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）	36

第1章 計画の背景と目的等

1. 背景と目的

近年、わが国は、平成23年3月11日の東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）をはじめ、平成7年1月の兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）や、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震、更には平成20年6月の岩手・宮城内陸地震、平成28年4月の熊本地震などの巨大な地震が頻発している状況の中で、大震災は、「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ます。

特に、東日本大震災では15,900人の尊い命が奪われ、なおも2,523人以上の方が行方不明となっています。（令和4年2月末日現在）

東日本大震災では、9割以上にあたる12,143人が津波による水死であったのに対し、阪神・淡路大震災では、約9割にあたる4,831人が住宅等の倒壊によるものでした。このことから阪神・淡路大震災以降、地震防災対策、とりわけ耐震改修に関する取り組みはたいへん重要な課題となっており、特に東日本大震災以降は、住宅の立地そのものの見直しや、防災に関する意識の高まりから、耐震補強工事の実施率が震災前の1.5倍に上昇した報告もあります。（日本木造住宅耐震補強事業者協同組合「木耐協 耐震診断 調査データ」平成24年1月発表）

また、「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年12月施行）」（以下「耐震改修促進法」という）が、平成17年11月7日に改正されたことで、都道府県は「耐震改修促進計画」の策定が義務付けられ、市町村においては「市町村耐震改修促進計画」の策定に努めるよう定められました。

このような中、平成23年3月11日に発生した東日本大震災では、本県では最大震度6強を記録し、多くの死者・行方不明者に加え、21万戸を超える家屋が全壊、半壊、一部損壊いずれかの被害を受けるなど、県内広範囲の地域に甚大な被害をもたらしました。

国では、東日本大震災を踏まえ、今後予想される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の改正を、また、平成30年6月に発生した大阪府北部を震源とする地震（以下、「大阪北部地震」という。）等におけるブロック塀等の倒壊被害を踏まえ、平成30年11月には、耐震改修促進法施行令の改正を行っています。

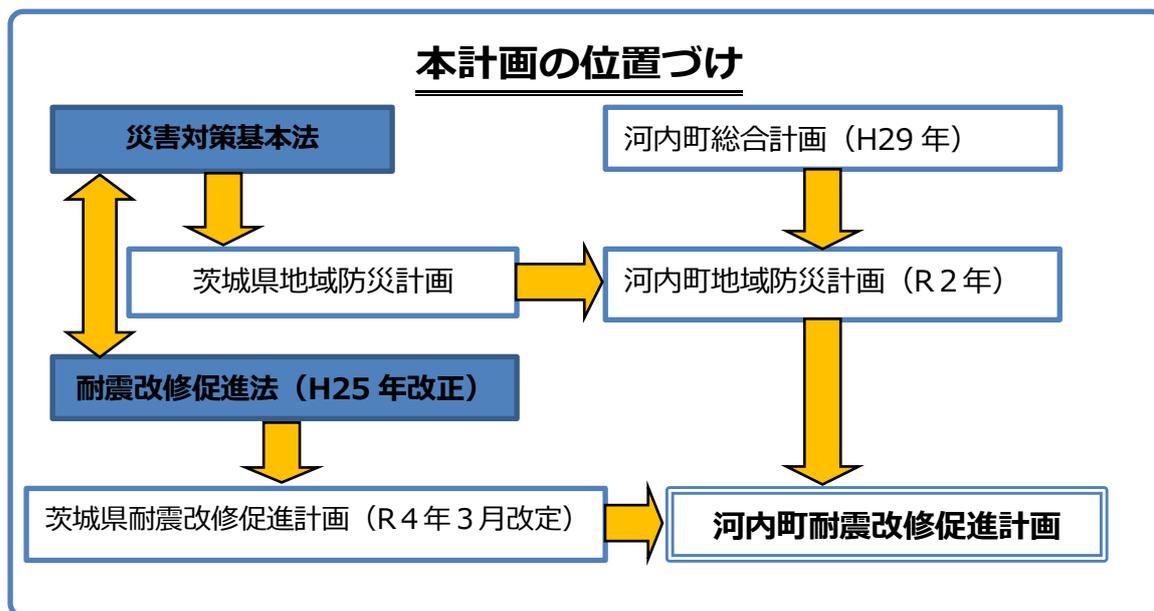
こうした背景を踏まえて、河内町耐震改修促進計画（平成30年）を改定し、耐震改修促進と既存建築物の耐震性能向上をより計画的かつ総合的に推進します。

2. 本計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づき策定されるもので、国の基本方針及び「茨城県耐震改修促進計画」を踏まえ、町内で想定される地震の規模、被害状況、耐震化の現状から耐震化率の目標値を定め、耐震化の促進に取り組む施策を定めます。

また、「河内町総合計画（平成29年）」、「河内町地域防災計画（令和2年）」等の関連計画との整合を図りながら定めるものとします。

【図1-1】本計画と上位計画、関連計画との関係



3. 計画期間

前計画の計画期間は、平成30年度（2018年）から平成34年度（2022年）を計画期間として策定されました。

本計画では令和5年度（2023年）から令和9年度（2027年）の5年間を計画期間とします。また、社会をとりまく環境や事業の進捗状況に応じ、定期的に見直しを行います。

計画期間：令和5年度～令和9年度

4. 対象とする区域及び建築物

(1) 対象とする区域

計画の対象区域は、河内町全域とします。

対象区域：河内町全域

(2) 対象とする建築物

対象とする建築物は、建築基準法（昭和25年法律第201号）における新耐震基準（昭和56年6月1日施行）前に建築確認がされた住宅、特定建築物、及び公共建築物とします。

【表1-1】

【表1-1】対象建築物

種 類	内 容
①住 宅	・旧耐震基準の戸建住宅、共同住宅（長屋住宅を含む）
②特定既存耐震不適格建築物 ※特定建築物	(1)多数の者が利用する一定規模以上の既存耐震不適格建築物【表1-2参照】 (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既存耐震不適格建築物【表1-3参照】 (3) 建築物が倒壊した場合、その敷地に接する緊急輸送道路の過半を閉塞し、通行に支障を及ぼす恐れがある既存耐震不適格建築物【図1-2】
③公共建築物	・本計画においては、町有建築物

【表 1-2】 特定建築物等一覧

用途		特定既存耐震不適格建築物（法第14条）		
		指導・助言対象 （法第15条第1項）	指示対象 （法第15条第2項）	耐震診断義務付け対象 （法附則第3条）
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 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む
	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				
病院、診療所			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場		階数3以上かつ1,000㎡以上		
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2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				
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			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
理髪店、質屋、貸衣装屋、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。）		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				
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
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全ての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上 （敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）
避難路沿道建築物		耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）		耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）
防災拠点である建築物				耐震改修促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上重要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

※太枠内は要安全確認計画記載建築物を示す。

【表 1-3】危険物の貯蔵場等に供する特定既存耐震不適格建築物

i) 特定既存耐震不適格建築物の要件

以下の表の数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

ii) 指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件

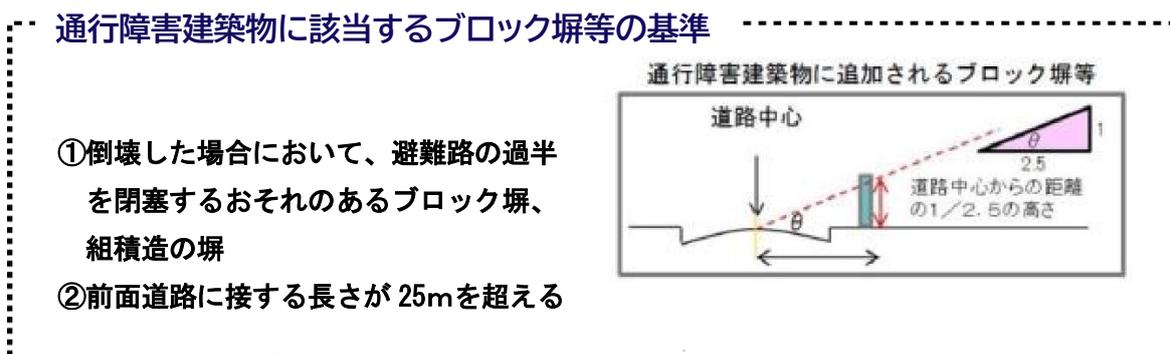
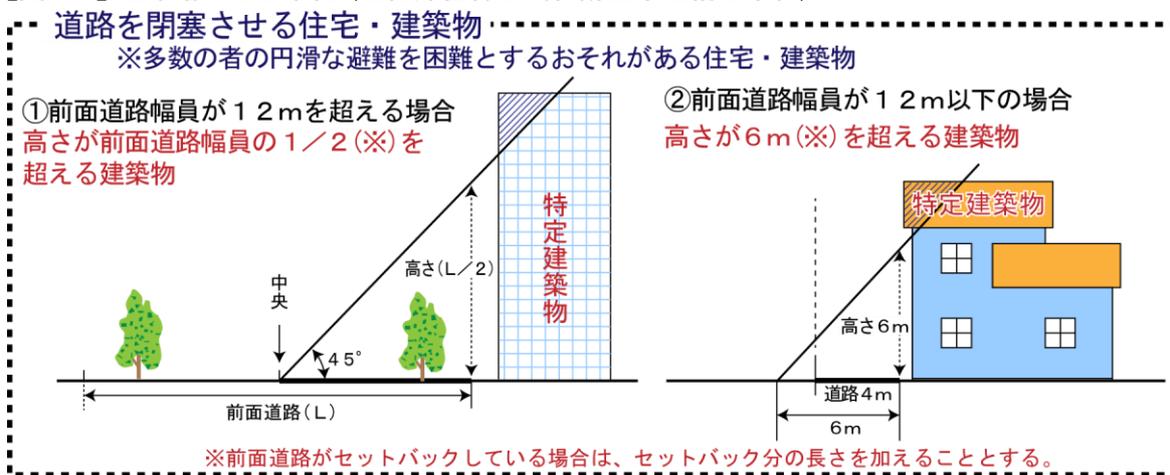
床面積の合計が 500 m²以上かつ以下の表の数量以上の危険物の貯蔵場又は処理の用途に供する建築物

危険物の種類	危険物の数量
1. 火薬類(法律で規定)	
イ 火薬	10 t
ロ 爆薬	5 t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50万個
ニ 銃用雷管	500万個
ホ 信号雷管	50万個
ヘ 実包	5万個
ト 空包	5万個
チ 信管及び火管	5万個
リ 導爆線	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2 t
ワ 煙火	2 t
カ その他の火薬を使用した火工品	10 t
その他の爆薬を使用した火工品	5 t
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30 t 可燃性液体類20m ³
4. マッチ	300マッチトン※1
5. 可燃性のガス(6及び7を除く)	2万m ³
6. 圧縮ガス	20万m ³
7. 液化ガス	2,000 t
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20 t 劇物200 t

※1 マッチトンは、並型マッチ(56×36×17mm)で7,200個、約120kg

地震により建築物が倒壊した場合において、その敷地に接する緊急輸送道路の過半を閉塞し、通行に支障を及ぼす恐れがある建築物が該当します。本計画においては、その中の旧耐震基準の建築物を対象とします。

【図 1-2】避難路沿道建築物（通行障害特定既存耐震不適格建築物）



出典：国土交通省HP



阪神・淡路大震災では10万棟余の建物が全壊しました

写真出典：財写真出典：財団法人消防科学総合センター（災害写真データベース）

(3) 地震発生時に通行を確保すべき道路

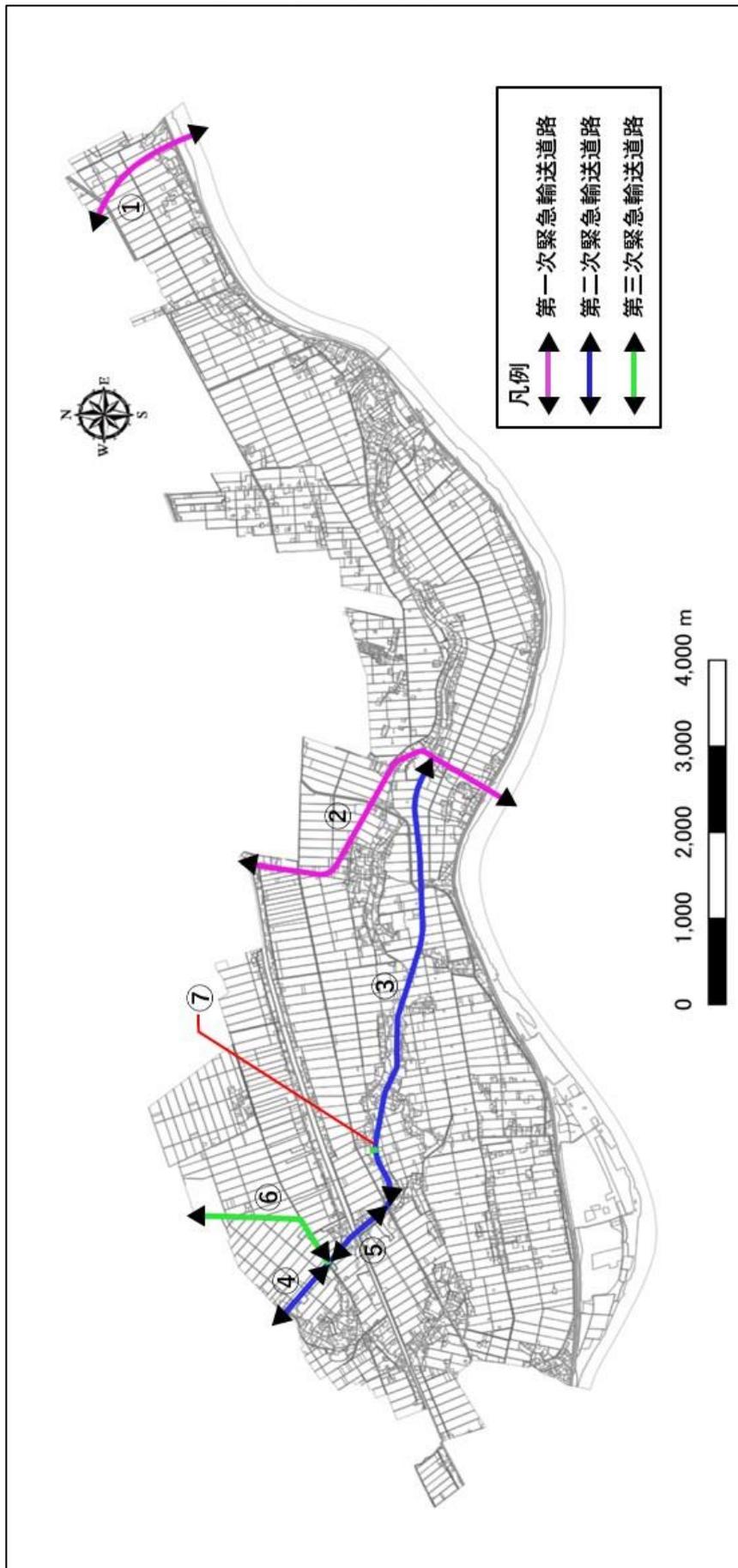
県計画では、建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれのある道路として、第一次、第二次及び第三次緊急輸送道路を指定しています。

本計画でも、県の指定する以下を緊急輸送道路とします。

【表 1-4】緊急輸送道路一覧

種別	番号	路線名	起点側	終点側
第一次 緊急輸送道路	①	首都圏中央連絡自動車道	猿島郡五霞町県境(埼玉県)	稲敷郡河内町県境 (千葉県)
	②	国道408号	稲敷郡河内町県境(千葉県)	つくば市田中国道125号 (田中交差点)
第二次 緊急輸送道路	③	県道11号・取手東線	稲敷郡河内町源清田 一般県道河内竜ヶ崎線交差	稲敷郡河内町長竿 国道408号(長竿東交差点)
	④	県道68号・美浦栄線	稲敷郡河内町幸谷 一般県道河内竜ヶ崎線交差	龍ヶ崎市大徳町 主要地方道美浦栄線 (梶内交差点)
	⑤	県道121号・ 河内竜ヶ崎線	稲敷郡河内町源清田 主要地方道取手東線交差	稲敷郡河内町幸谷 主要地方道 美浦栄線交差
第三次 緊急輸送道路	⑥	県道68号・美浦栄線	竜ヶ崎飛行場	稲敷郡河内町幸谷一般県道 河内竜ヶ崎線交差
	⑦	町道2218号	稲敷郡河内町源清田 主要地方道取手東線交差 (河内町役場交差点)	河内町役場

【図 1-3】緊急輸送道路位置図



第2章 過去の被害と想定される地震規模

1. 過去の被害状況

茨城県の過去の地震災害による被害をまとめたものが【表 2-1】です。平成 23 年の東日本大震災では、茨城県にも甚大な被害をもたらしました。今後、南海トラフ地震に代表されるような大規模地震の発生が懸念される中で、建築物の地震対策の更なる加速化・深化を図ることが重要です。

【表 2-1】茨城県に被害をもたらした近年の主な地震

発生年月	震源地	規模 (M)	県内最大震度	茨城県の被害状況
大正12. 9. 1 (1923)	相模湾 (関東大地震)	7. 9	4	死者5、負傷者40、 全壊家屋517 半壊家屋681
昭和5. 6. 1 (1930)	茨城県 北陸沿岸	6. 5	5	水戸外で小被害
昭和6. 9. 21 (1931)	埼玉県中部 (西埼玉地震)	6. 9	5	負傷1、半壊家屋1
昭和8. 3. 3 (1933)	三陸沖	8. 1	5	
昭和13. 5. 23 (1938)	茨城県沖	7. 0	5	県北部で小被害
昭和13. 9. 22 (1938)	茨城県沖	6. 5	5	県内で僅少被害
昭和62. 12. 17 (1987)	千葉県東方沖	6. 7	4	負傷者24、 家屋の一部破損1, 252
平成12. 7. 21 (2000)	茨城県沖	6. 4	5弱	屋根瓦の落下2棟
平成14. 2. 12 (2002)	茨城県沖	5. 7	5弱	負傷1、建物被害12棟
平成14. 6. 14 (2002)	茨城県南部	4. 9	4	負傷1、建物被害8棟 塀倒壊5
平成15. 11. 15 (2003)	茨城県沖	5. 8	4	負傷1
平成16. 10. 6 (2004)	茨城県南部	5. 7	5弱	被害なし
平成17. 2. 16 (2005)	茨城県南部	5. 4	5弱	負傷7
平成17. 4. 11 (2005)	千葉県北東部	6. 1	5強	被害なし
平成17. 8. 16 (2005)	宮城県沖	7. 2	5弱	被害なし
平成17. 10. 19 (2005)	茨城県沖	6. 3	5弱	負傷1
平成23. 3. 11 (2011)	宮城県東方沖 (東日本大地震)	9. 0	6強	死者24、行方不明1、負傷709、 全壊家屋2, 620、半壊家屋 24, 143、一部破損183, 132
平成23. 4. 16 (2011)	茨城県南部	5. 9	5強	負傷者2
平成28. 12. 28 (2016)	茨城県北部	6. 3	6弱	負傷者2、住家半壊1、 住家一部破損25
令和3. 2. 13 (2021)	福島県沖	7. 3	5弱	負傷者3

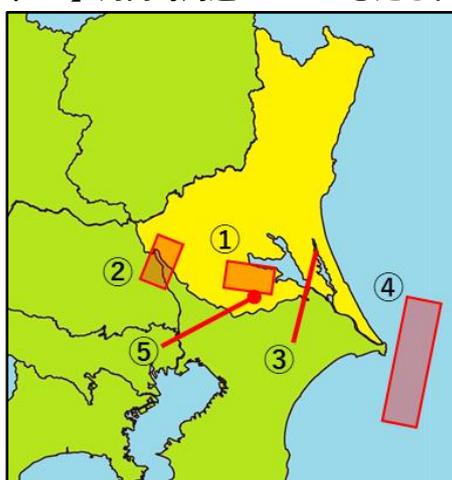
出典：水戸地方気象台「茨城県の地震災害の記録」（2021年2月現在）「茨城の気象百年」

2. 想定される地震と規模

河内町周辺において想定される地震の震源としては、内閣府中央防災会議の「首都直下地震対策専門調査会」の調査報告（平成17年7月）で取り上げられている「茨城県南部地震」、「茨城・埼玉県境の地震」、地震調査委員会長期評価部会で議論が行われている「太平洋プレート内の地震」、及び県が平成24年度に実施した津波浸水想定の対象である「茨城県沖から房総半島沖にかけての地震」、ならびに全国どこでも起こりうる直下の活断層による「河内町直下地震」が考えられます。【図2-1】

なお、現時点では河内町直下の活断層は確認されていませんが、プレート境界茨城県南部地震は、県南部の直下に存在する2断層面の領域で発生する地震で、河内町はこの断層面の真上にあり、マグニチュード7.3の地震が想定されています。

【図 2-1】 河内町周辺において想定される地震の震源



- ① 茨城県南部の地震
- ② 茨城・埼玉県境の地震
- ③ 太平洋プレート内の地震（南部）
- ④ 茨城県沖から房総半島にかけての地震
- ⑤ 河内町直下地震

出典：茨城県地震被害想定調査報告書（茨城県）H30.12（※河内町直下地震を除く）

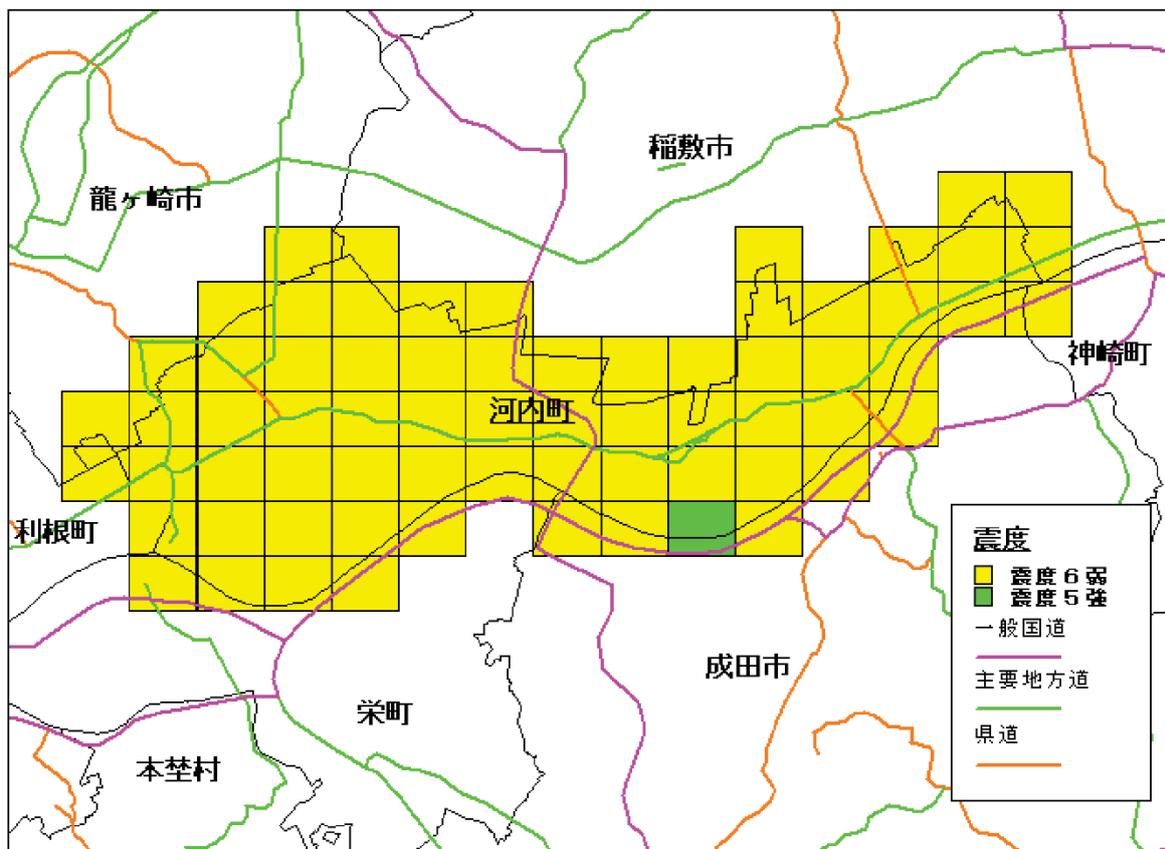
3. 本計画で想定する地震

本計画で想定する地震は、前述の「茨城県南部のプレート境界地震」（M=7.3）に加え、近年では活断層の存在が確認されていなかった地域でも大きな被害を及ぼすような地震が発生していることを考慮し、河内町直下で発生する「兵庫県南部地震」（M=7.2）相当の地震も想定地震とします。

【表 2-2】 河内町において想定される地震

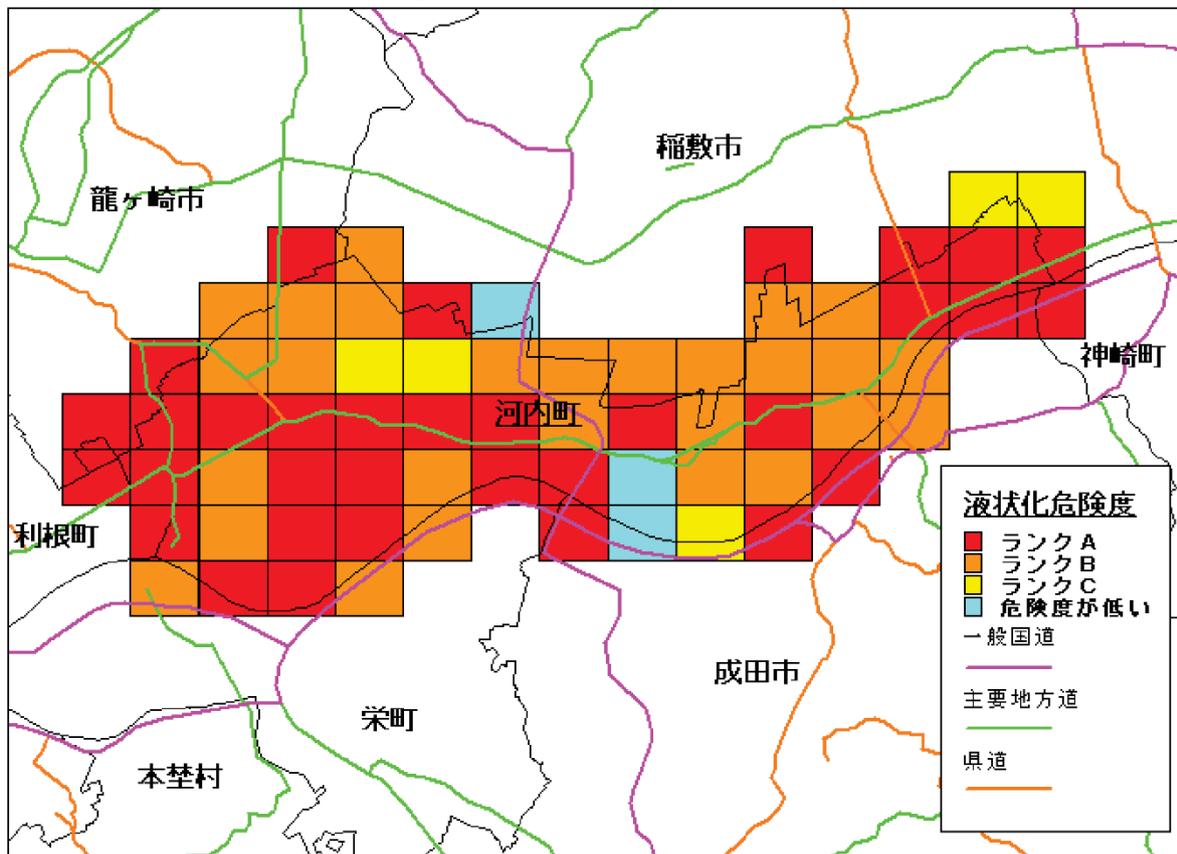
想定地震	概要	想定規模 (マグニチュード)
茨城県南部の地震	首都直下のM7クラスの茨城県南部地域に影響のある地震（茨城県地震被害想定調査報告書）	7.3
茨城県南部のプレート境界地震	中央防災会議「首都直下地震対策専門調査会（平成17年7月）」で設定されているフィリピン海プレート上面に発生する地震	7.3
河内町直下地震	兵庫県南部地震相当の直下型地震	7.2

【図 2-2】河内町における震度分布



出典：河内町地域防災計画(R2. 3)

【図 2-3】河内町における液状化危険度分布



出典：河内町地域防災計画(R2. 3)

4. 想定地震による被害予測

茨城県地震被害想定調査報告書（平成30年12月26日及び、平成31年2月12日）、河内町地域防災計画（令和2年3月）によると、茨城県南部・河内町周辺での想定地震による被害を次のように予測しています。

（1）茨城県の被害（茨城県南部の地震）

【表 2-3】 想定される地震による被害の予測

被害項目		県の被害数（棟、人）
建物被害	建物全壊	8,318
人的被害	死者	139
	負傷者	3,445
	負傷者のうちの重傷者	335

出典：茨城県地震被害想定調査報告書（茨城県）H30.12.26
 ケース設定：地震発生時刻18時（冬）
 各市町村最寄りの観測所の平均風速と最大風速を想定

（2）河内町の被害

家屋被害数については、茨城県南部地震では930棟、河内町直下地震では992棟。死者数については、茨城県南部地震では2人、河内町直下地震では51人と想定されます。

出火件数については、茨城県南部地震では0.73件、河内町直下地震では31件と想定され、いずれも冬18時が最も多いと想定されます。

【表 2-4】 被害想定結果一覧

	茨城県南部地震	河内町直下地震
家屋被害（棟）	930	992
死者数（人）	2	51
出火件数（棟）	0.73	31

出典

茨城県南部地震：茨城県地震被害想定調査報告書（茨城県）H31.2.12

河内町直下地震：河内町地域防災計画 R2.3

ケース設定：地震発生時刻18時（冬）

第3章 耐震化の現状と目標

1. 耐震化の現状

(1) 住宅における耐震化の現状

本町の家屋課税データ（令和4年1月1日時点）の一戸建住宅及び共同住宅等の住宅系建築物の総戸数は4,282戸で、総戸数の48.4%にあたる2,074戸が昭和56年以前に建築されたものとなっています。耐震化^{*1}の現状は、耐震化を確保している住宅は2,805戸（耐震化率65.5%）と想定されます。

【表3-1】住宅の耐震化の現状（令和4年1月1日現在）

構造		棟数		旧耐震基準の住宅			新耐震基準の住宅数	耐震性のある住宅数および耐震化率
				総計 (※2)	旧耐震基準の住宅数	うち、耐震性確認済(※3)		
		A	B	C	D	E = A+B	F = C+D+E	
一戸建て住宅 (※4)	木造	4,021	2,009	394	169	2,012	2,575	
			50.0%	9.8%	4.2%	50.0%	64.0%	
非木造	240	65	24	10	175	209		
			27.1%	9.8%	4.2%	72.9%	87.1%	
共同住宅 (※5)	木造	18	0	0	0	18	18	
			0.0%	0.0%	0.0%	100%	100%	
非木造	3	0	0	0	3	3		
			0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%	
一戸建て 共同住宅 合計	木造	4,039	2,009	394	169	2,030	2,593	
			50.0%	9.8%	4.2%	50.0%	64.0%	
非木造	243	65	24	10	178	212		
			27.1%	9.8%	4.2%	72.9%	87.1%	
木造・非木造 合計	4,282	2,074	418	179	2,208	2,805		
			48.4%	9.8%	4.2%	51.6%	65.5%	

*1：「耐震化」とは、現行の耐震基準を満たす建築物とするため、建替えや耐震改修を行っていくこと。

*2：住宅数は、家屋課税データより算出。（昭和56年の建築物は「旧耐震」として計算）

*3：新耐震基準前に建築された住宅のうち、耐震性が有る住宅の推計。数値は県の想定率を適用。

*4：戸建住宅には、専用住宅の他、併用住宅、農家住宅等を含む。

*5：共同住宅には、共同住宅の他、寄宿舍、長屋住宅等を含む。

(2) 民間建築物における耐震化の現状

本町の家屋課税データ（令和4年1月1日時点）から、特定既存耐震不適格建築物の要件に該当する建築物（【表1-2】特定既存耐震不適格建築物一覧）は4棟で、全ての建築物が新耐震基準で建てられており、耐震化率は100%となっています。

【表 3-2】民間特定建築物の耐震化の現状（令和4年1月1日現在）

用途	建築物数 総数	旧耐震基準の建築物		新耐震基準 の建築物	耐震性の ある建築物	耐震化率
		総数	うち、耐震性 確認済			
	A	B	C	D = A - B	E = C + D	F = E / A
学 校	0	0	0	0	0	0.0%
幼稚園・保育所	0	0	0	0	0	0.0%
社会福祉施設等	2	0	0	2	2	100.0%
共同住宅等	0	0	0	0	0	0.0%
事務所等	1	0	0	1	1	100.0%
その他	1	0	0	1	1	100.0%
合 計	4	0	0	4	4	100.0%

（3）町有建築物における耐震化の現状

本計画では特定既存耐震不適格建築物の要件に該当する建築物に加え、規模が小さいものでも災害時の拠点となる施設や避難所となる施設、社会福祉施設等の災害時に他施設への避難が困難となる施設についても対象とします。本計画においては次の公共建築物を対象とします。

町有の建築物で本計画の対象となる建築物は合計で46棟、耐震化率は全体で89.1%です。用途別に見た場合、最も低いのは幼稚園・保育所で耐震化が進んでいないのが現状で、早急な耐震化が急務となります。ただし、特定建築物の規模要件に限定した場合、現在の耐震化率は100%となります。

【表 3-3】町有建築物の耐震化の現状（令和4年1月1日現在）

用途	建築物数 総数	旧耐震基準の建築物		新耐震基準 の建築物	耐震性の ある建築物	耐震化率
		総数	うち、耐震性 確認済			
	A	B	C	D = A - B	E = C + D	F = E / A
学 校	13	4	3	9	12	92.3%
幼稚園・保育所	2	2	1	0	1	50.0%
社会福祉施設等	1	0	0	1	1	100.0%
町 営 住 宅	17	0	0	17	17	100.0%
事務所等	5	2	2	3	5	100.0%
その他	8	3	0	5	5	62.5%
合 計	46	11	6	35	41	89.1%

(4) 危険物を取り扱う建築物の耐震化の現状

危険物を取り扱う建築物（【表1-3】危険物貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）に該当するものは11棟あります。そのうち旧耐震基準の建築物は6棟で耐震化率は45.5%となります。

【表 3-4】危険物を取り扱う建築物の耐震化の状況（令和4年1月1日現在）

用途	建築物数 総数	旧耐震基準の建築物		新耐震基準 の建築物	耐震性のある 建築物	耐震化率
		総数	うち、耐震性 確認済			
	A	B	C	D = A - B	E = C + D	F = E / A
消防法第2条第7項	11	6	0	5	5	45.5%
危険物の規制に関する法令	0	0	0	0	0	0.0%
合計	11	6	0	5	5	45.5%

(5) 避難路沿道建築物における耐震化の現状

地震発生時に多数の者の円滑な避難、救急・消防活動に必要な道路は、沿道建築物の倒壊によって道路の機能が妨げられることがないように、耐震診断及び耐震改修の促進を図る必要があります。

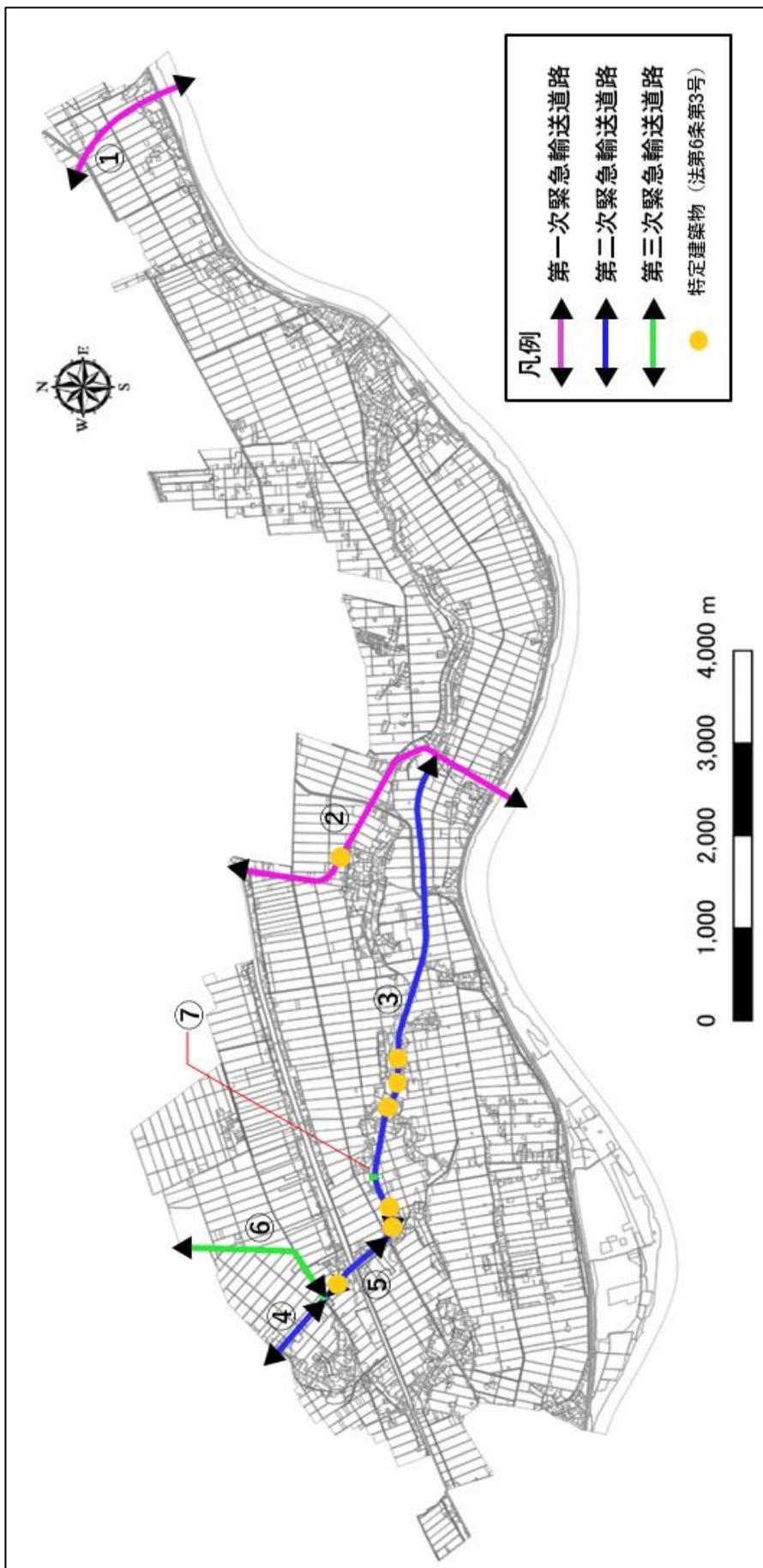
茨城県では、建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げにならないように、円滑な通行を確保すべき道路として、「茨城県地域防災計画」で「第1次緊急輸送道路、第2次緊急輸送道路及び第3次緊急輸送道路」を指定しています。

緊急輸送道路沿道の道路閉塞を引き起こす可能性のある建築物は7棟となっており、そのうち旧耐震基準の「通行障害特定既存耐震不適格建築物」は3棟、耐震性のある建築物は4棟で耐震化は57.1%であり、前回より20.7%上昇しております。引き続き耐震化促進法に基づく指導、助言を積極的に行います。

【表 3-5】緊急輸送路道路別耐震化の現状

路線番号（路線名）	建築物数	道路閉塞 可能性 建築物	旧耐震基準の建築物		新耐震基準の 建築物	耐震性のある 建築物	耐震化率
			総数	内耐震性 確認済			
① 首都圏中央連絡自動車道		0	0	0	0	0	—
② 国道408号		1	0	0	1	1	100.0%
③ 県道11号・取手東線		5	3	0	2	2	40.0%
④ 県道68号・美浦栄線		0	0	0	0	0	—
⑤ 県道121号・河内竜ヶ崎線		1	0	0	1	1	100.0%
⑥ 県道68号・美浦栄線		0	0	0	0	0	—
⑦ 町道2218号		0	0	0	0	0	—
合計		7	3	0	4	4	57.1%

【図 3-1】 通行障害特定既存耐震不適格建築物分布図



2. 耐震改修等の目標設定

(1) 目標設定の基本的考え方

地震等の災害発生による人命への重大な被害や、町民生活への深刻な影響を抑止することを最大の目的とし、町民や民間事業者に対し耐震化の必要性と意識啓発するとともに、助言と指導、支援の充実を図ります。

今期の計画では改めて目標耐震化率95%以上を令和9年度までに目指すことを定め、新たな施策の検討や、前計画時に行った施策をより効果的に実施できるよう再検討を行うことで、耐震化を推し進めます。

目標耐震化率： 95%以上

(2) 住宅における耐震化の目標

現時点の耐震化の現状をもとに、自然建て替えや耐震改修が過去5年間と同じペースで進むと想定した場合、令和9年の耐震化率は67.1%になると予想されます。

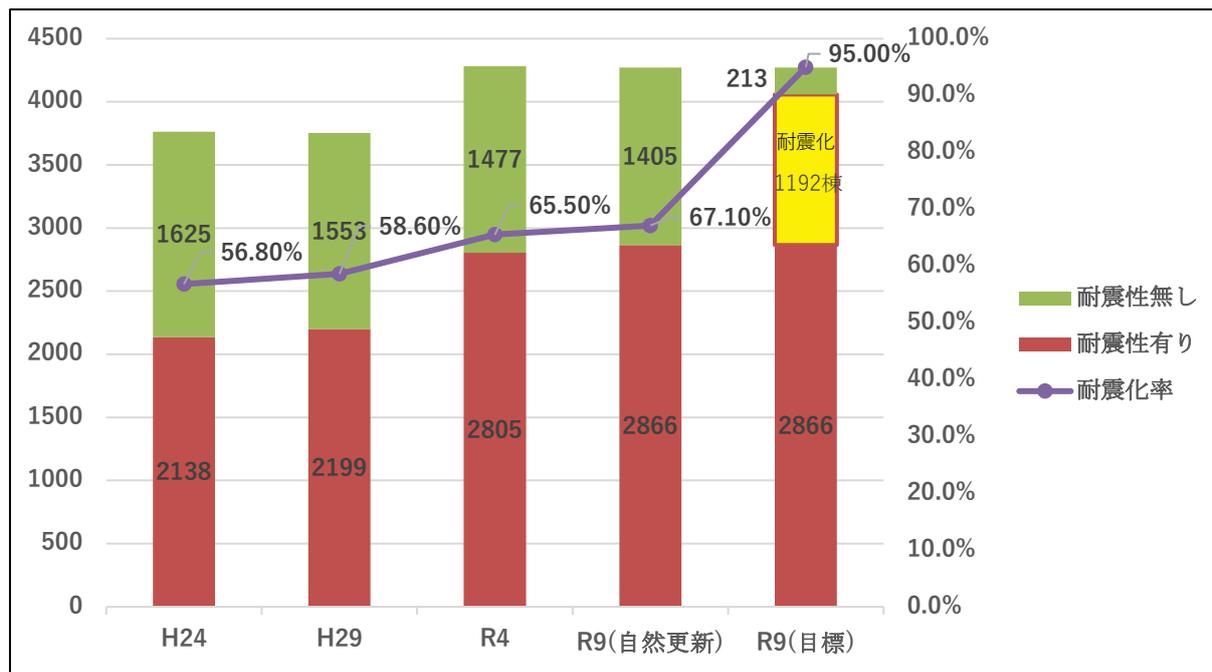
住宅は、日常生活を営むうえで最も滞在時間の長い場所であり、地震時の人的被害を抑制するためだけでなく、被災後の生活や経済活動の維持においてもその耐震化は非常に重要です。

現状のままでは令和5年度の耐震化率は65.5%にとどまりますが、耐震改修等を促進するような施策を講じ、年間239戸を耐震化することで、令和9年度に95%以上の耐震化を目指します。

【表3-6】住宅における耐震化率の推計

	総数	旧耐震基準の住宅数		新耐震基準 の住宅数	耐震性のある 住宅数および 耐震化率
			うち耐震性 あり		
	A	B	C	D = A - B	E = C + D
一戸建て住宅	4,261	2,074	597	2,187	2,784
	100.0%	48.7%	14.0%	51.3%	65.3%
共同住宅	21	0	0	21	21
	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%
合計	4,282	2,074	597	2,208	2,805
	100%	48.4%	13.9%	51.6%	65.5%

【図 3-2】耐震化の推移と目標



(3) 特定建築物における耐震化の目標

特定建築物の耐震化については、地震発生による人命への重大な被害や町民生活への深刻な影響を抑止することを目的とし、町有特定建築物の耐震化の推進、民間事業者への指導、町民への啓発活動・支援施策等を通じて推進します。

民間特定建築物については、現時点の耐震化率は100%となっております。

町有特定建築物については、耐震性が無かった旧生板小学校の校舎1棟・旧河内中学校の校舎2棟は耐震化を行ったほか、かわち学園が開校し、学校の耐震化率は92.3%であり、令和9年度までに100%の耐震化を目標とします。

当初計画の目標値と令和5年度の耐震化率を比較すると、住宅では計画の目標値95%に対して、現実は65.6%、町有建築物では目標値100%に対して、89.1%となっており、幼稚園・保育所の耐震化の遅れが目立っています。

(4) 避難路沿道建築物における耐震化の目標

緊急輸送道路沿道の道路閉塞を引き起こす可能性のある建築物の耐震化率が57.1%にとどまっている現況は、地震により建築物が倒壊した場合、避難や救急・消火活動、復旧・復興活動の大きな障害となる事を考えると危険な状況です。

緊急輸送道路沿道の特定既存耐震不適格建築物の耐震化を早期に実現するため、緊急輸送道路を耐震診断努力路線として定め、その道路に接する建築物の所有者に対して、耐震診断を促し、令和9年度に95%以上の耐震化を目指します。



出典：災害写真データベース

第4章 耐震化を促進するための施策

1. 基本的な取組方針

(1) 取組方針

耐震診断及び耐震改修の促進に当たり、次の内容を取組方針として設定します。

取組方針

① 住宅・建築物所有者の取組

建築物に係る耐震化等の防災対策は、その所有者が主体的に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。

② 行政の取組

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。

(2) 所有者の義務

耐震改修促進法において、建築物の所有者等の義務及び努力義務が規定されており、建築物の所有者は、建築物の地震に対する安全性の確保のため、積極的に耐震改修等を実施することが必要です。

(3) 役割分担

① 町民（所有者又は管理者）

建築物の所有者又は管理者である町民は、自己の責任で地震に対する安全性を確保し、建築物の倒壊による道路閉塞や出火等、地域の安全性に重大な影響を与えないよう、建築物の耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めます。

② 建築関係団体

建築関係の団体及び技術者は、建築の専門知識を活用し、町と連携を図りながら、耐震診断及び耐震改修の普及・啓発に取り組んでいくものとします。

特に建築及び防災に関する相談、耐震診断業務等を実施している建築関係団体は、耐震診断・耐震改修の相談窓口の充実、技術者の育成及び技術力の向上に努めるものとします。

③ 行政

町は、旧耐震基準の建築物を対象とし、所有者、管理者等に対し耐震診断及び耐震改修の促進について普及、啓発を図り、必要に応じて耐震診断、耐震改修補助、情報提供等の措置を講ずるよう努めます。

また、本計画に定めた住宅耐震化率の目標達成に向け、住宅の耐震化をより一層促進するため、河内町住宅耐震化促進アクションプログラムを策定し、住宅耐震化に係る取組を位置付け、毎年度その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力的に推進します。

2. 耐震化を促進するための施策

安全性への啓発 と知識の普及

- ・ 啓発資料・町HP等を活用した普及・啓発
- ・ 講習会等の開催
- ・ ゆれやすさマップ・液状化マップの活用
- ・ 情報提供等の充実
- ・ 木造住宅の耐震化に関する技術的な知識の普及

耐震化促進環境 の整備

- ・ 相談体制等の充実
- ・ 情報の提供
- ・ リフォーム・バリアフリー工事等にあわせた耐震改修への誘導
- ・ 地域住民等との連携

耐震化促進の ための支援策

- ・ 助成制度の活用
- ・ 融資制度の活用
- ・ 税制に対する措置の活用

安全性への啓発 と知識の普及

- ・ 落下物対策
- ・ ブロック塀等の安全対策
- ・ 家具等の転倒防止対策
- ・ 液状化による建築物被害の軽減対策

(1) 安全性への啓発と知識の普及

耐震診断及び耐震改修の促進に当たっては、次の内容を取り組み方針として設定します。

① 啓発資料・町ホームページを活用した普及・啓発

建築物耐震化の普及・啓発のために国土交通省住宅局監修で作成されたパンフレットや、簡易的な耐震診断が可能な「誰でもできるわが家の耐震診断（日本建築防災協会 HP）等」を活用します。

パンフレットは町役場窓口及び公民館等で配布するとともに各種イベントにおいて配布し、耐震化の重要性についての意識啓発に努めます。

また、町ホームページにパンフレットや建築物の耐震化に係る各種情報へのリンクを充実させることで、インターネットを活用した啓発・普及を図ります。



出典：日本建築防災協会（耐震診断・耐震改修関連パンフレット）

<http://www.kenchiku-bousai.or.jp/>

<http://www.kenchiku-bousai.or.jp/publication/muryopanfu/>

② 講習会等の開催

耐震診断・耐震改修の重要性や必要性について住民に周知を図るため、防災訓練等の機会を利用し、パネル展示等を活用した耐震講習会や防災に関するセミナーを開催します。

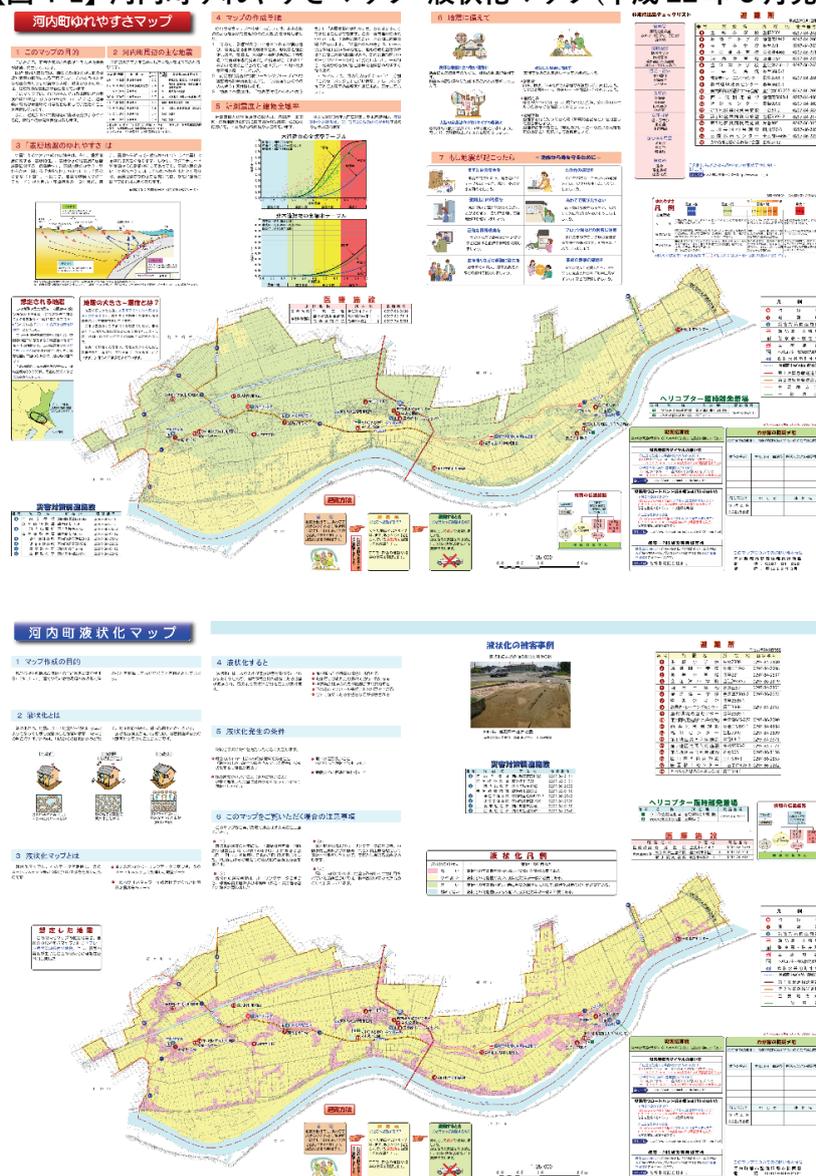
また、町から県に要請して震災予防に関する出前講座の開催や、町民の防災意識の普及・啓発を図ります。



③ ゆれやすさマップ・液状化マップ等の活用

住民及び建築物所有者が建物の耐震化を自らの問題又は地域の問題として捉えるため、河内町に大きな地震が発生した場合に予想される震度・液状化分布を掲載した「ゆれやすさマップ」「液状化マップ」（平成22年3月発行）の活用を図ります。

【図 4-1】河内町ゆれやすさマップ・液状化マップ(平成 22 年 3 月発行)



④ 情報提供等の充実

工務店等のリフォーム事業者は、住民が耐震診断、耐震改修工事を行うときの最も身近な存在ですが、いわゆる「悪質リフォーム」の問題があり、耐震改修が促進されない要因の一つとなっております。

町では、関係団体と協力の上、耐震改修の登録設計者、登録施工者情報についての情報開示を積極的に推進し、この問題を解消していきます。耐震診断・改修への補助制度、その他の支援策、耐震改修の技術的問題等に関するパンフレットの作成・配布、ホームページ等による情報提供等を行います。

また、県が実施する無料簡易耐震診断や地震対策セミナー等の開催についても、町民の積極的な参加を促すため、広報やポスター、パンフレット等による案内を行います。

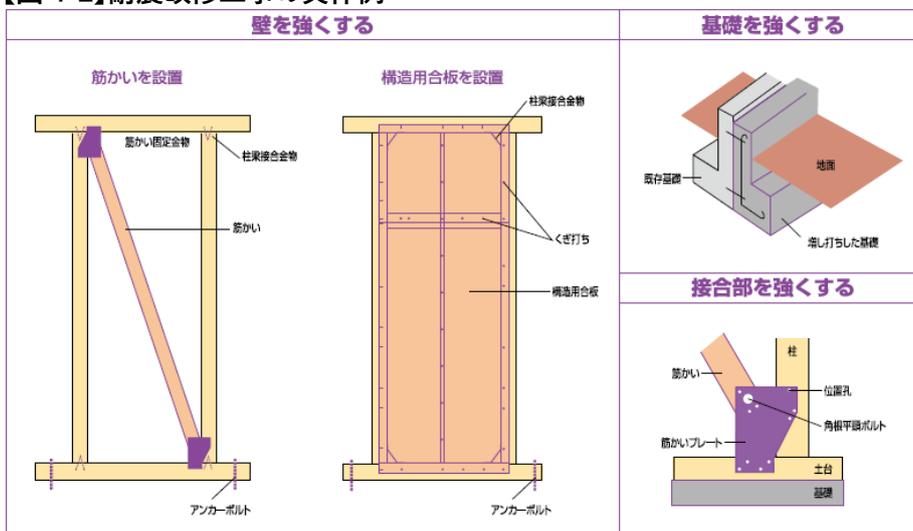
⑤ 木造住宅の耐震化に関する技術的な知識の普及

木造住宅の耐震化のための補強箇所や補強方法、その他の技術的な知識等の普及に努めます。

【表 4-2】耐震補強の種類

種類	内容
基礎	<ul style="list-style-type: none"> ・ 無筋基礎に鉄筋や炭素繊維素材の格子プレートが増設 ・ 基礎の増し打ち ・ アンカーボルトでの固定 ・ ひび割れの補修 ・ 鉄板による補修
壁・接合部	<ul style="list-style-type: none"> ・ 壁に筋かいや構造用合板の設置 ・ 接合部に羽子板ボルト、筋かいプレート設置
屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋根の軽量化（瓦⇒金属屋根・化粧スレートに葺き替え）
柱・部材	<ul style="list-style-type: none"> ・ 蟻害や腐朽した柱や、劣化した部材の交換

【図 4-2】耐震改修工事の具体例



出典：耐震診断・耐震改修のススメ（国土交通省住宅局監修）

3. 耐震化促進環境の整備

(1) 相談体制及び情報提供の充実

建築物の所有者等が、耐震改修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、町の建築担当部署に相談窓口を設置して、町民からの相談への対応や、情報提供を行います。

なお、情報提供については、広報・HP等様々な媒体も利用し、幅広い世帯への周知に努めます。

相談窓口での相談及び情報提供内容

- ・耐震診断及び耐震改修の助成制度の概要・税制措置
- ・耐震診断、耐震改修に関する専門家の紹介
- ・家具転倒防止等屋内での安全確保と方法
- ・木造住宅の耐震性に関する自己点検の方法や補強方法の概要

(2) 防災意識啓発と知識普及

多くの町民に、地震の危険性や建物の耐震性についての正確な知識や情報が提供できるよう、セミナー・講習会の開催、イベントへの出展等を行い、耐震診断・改修の重要性に関する啓発に努めます。これらの取り組みについては、広報やホームページ等を利用し周知します。

① セミナー等の開催

防災フェア等への出展や防災に関するセミナーを開催し、建築物の耐震化の重要性について、町民の啓発に努めます。

② パンフレット等による周知

耐震診断・改修への補助制度、その他の支援策、耐震改修の技術的疑問等に関するパンフレットの配布、ホームページ等による情報提供を行います。

③ 町内会等との連携

町の防災力を総合的に向上させるためには、耐震診断・改修の重要性に関する啓発だけでなく、地域における地震時の危険個所の点検等を通じて、地震防災対策全体の啓発、普及を行うことが重要です。

また、自主防災組織リーダー研修会等を開催し、地域で行う防災に関する取り組みや、町民の防災意識向上の重要性について、町民の啓発に努めます。

④ リフォームにあわせた耐震改修誘導

住宅のリフォームを計画している町民が、地震時の減災害対策としての耐震改修を適正な工法・価格で安心して行えるよう、茨城県が行っている「住宅耐震・リフォームアドバイザー」の登録リストを町ホームページに掲載します。

(3) リフォーム・バリアフリー工事等にあわせた耐震改修への誘導

住宅設備工事、バリアフリー工事等を目的としたリフォームと併せて耐震改修工事を行うことは、費用面や利便性から見て、町民にメリットがあります。

このような観点から、町は工務店等の協力と連携から住宅リフォーム、バリアフリー改修等の相談時に耐震改修への誘導を行います。

(4) 地域住民等との連携

地域の人々が生活の場を自分たちで守るという姿勢と意識を持つことが必要です。

地域において地震防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、日頃の防災訓練や危険箇所の点検活動等の自主防災活動を通じて、防災意識向上、地域の連携力が高まる事が期待されます。町ではそのための啓発や連携・支援を行い、併せて自主防災組織の組織率向上を図ります。

4. 耐震化促進のための支援策

(1) 助成制度の活用

建築物の所有者が耐震診断・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 木造住宅耐震診断士派遣事業

・木造住宅を対象に「茨城県木造住宅耐震診断士」を派遣する「河内町木造住宅耐震診断士派遣事業」実施しています。

・本事業は、耐震診断を実施し、町民の地震に対する建築物の安全性に関する知識の普及・向上を図ることを目的としています。

・今後も国・県の施策の動向や耐震化の進捗状況等を勘案し、継続して実施していきます。

② 木造住宅耐震補強費補助事業

・木造住宅を対象に、要綱に基づく「耐震改修設計」や「耐震改修工事」・「耐震建替工事」を行う町民の方に対し、予算の範囲内で設計や工事に係る費用の一部を助成する「河内町木造住宅耐震補強補助事業」を実施しています。

・広報紙やホームページ等により本事業を周知し、耐震改修の促進及び啓発に努めていきます。

・今後も国・県の施策の動向や耐震化の進捗状況等を勘案し、継続して実施していきます。

(2) 融資制度の活用

住宅及び建築物の耐震化には住宅金融支援機構による融資制度があり、町ではこれらの制度の活用促進を様々な機会を通して進めます。

(3) 税制に対する措置の活用

旧耐震基準の自己の居住の用に供する住宅を耐震改修した場合、所得税の控除や固定資産税の減額措置、贈与税の非課税措置、不動産取得税の特例措置等を受けられる場合があります。

また、耐震性能の高い住宅に改修した場合の他、バリアフリーや省エネルギー性能の高い住宅に改修をした場合、所得税の控除や固定資産税の減額措置、贈与税の非課税措置等を受けられる場合があります。詳細は一般社団法人住宅リフォーム推進協議会作成の「住宅リフォームの減税制度の手引き」で確認可能です。(https://www.j-reform.com/zeisei/)

【表 4-3】 減税制度とリフォームの種類 減税制度により対象となるリフォームが異なります。

減税制度 リフォームの種類	1. 所得税の控除		2. 固定資産税 の減額	3. 贈与税の 非課税措置	4. 登録免許税 の特例措置	5. 不動産取得税 の特例措置
	1 リフォーム促進税制	2 住宅ローン減税				
①耐震	○	○	○	○	○	○
②バリアフリー	○	○	○	○	○	○
③省エネ	○	○	○	○	○	○
④同居対応	○	△※1	—	△※1	△※1	△※1
⑤長期優良住宅化	○	△※2	○	△※2	△※2	△※2
⑤上記以外の 増改築等工事	—※3	○	—	○	○	○

- ※1 1号工事～3号工事に該当する場合があります。
 - ※2 1号工事～3号工事、4号工事、6号工事に該当する場合があります。
 - ※3 「リフォームの種類」①～⑤と併せて行った場合は対象になります。対象工事は1号工事～6号工事です。
- 出典：一般社団法人住宅リフォーム推進協会
「住宅リフォームの減税制度の手引き-本編-」(令和4年度版)



5. 地震に備えての安全対策

(1) 落下物対策

東日本大震災では、窓ガラスや外壁タイル等の落下が数多く見られました。また、地震時でなくとも、経年劣化により、外壁や広告板が落下し、通行人が負傷する事故が起きています。落下防止については、建築基準法により所有者に対する建築物の外壁や広告物等の落下防止に関する規定が定められているため、建築物の所有者に対し、落下防止対策を図るよう促します。

① 外壁・窓ガラス

タイルや、モルタル塗りの外壁は、タイルの剥離や浮き、モルタルの劣化により、落下する場合があります。特に道路や通路に面している外壁のタイル等が落下すると、通行人等に危害を与えるおそれがあるため、大変危険です。

町は関係機関と協力し、建築物の所有者・管理者等に対して、外壁タイル等の劣化や損傷がないか、目視確認や建築士等の専門家を活用した定期点検の実施、必要に応じた補修・補強等を講ずるよう対応していきます。



写真提供：災害写真データベース

② 屋外広告物

建築物の外壁に取り付けられた広告物や照明は、本体や支持部材に劣化や損傷があると、落下する場合があります。広告物は道路に面して取り付けられることが多く、落下した場合、通行人等に危害を与えるおそれがあるため、大変危険です。

落下防止については、条例等により、倒壊又は落下のおそれの有無その他安全性を点検し、その結果を町長に報告しなければならないとされており、所有者・管理者による適切な管理を徹底し、落下防止策を図るよう促します。



写真提供：災害写真データベース

③ 大規模空間の天井

建築基準法関係法令の改正により、平成26年4月以降は、新築の建築物における特定天井（6mを超える高さにあり、面積が200m²、質量が2kg/m²を超える吊り天井で、人が日常利用する場所に設置されているもの）について、新たな基準が適用されました。

町では特定天井を有する既存建築物で、国の基準に適合していないものについては落下防止策を図るよう促します。



写真提供：災害写真データベース

(2) ブロック塀等の安全対策

近年の大地震等により、建築物だけでなく附随するブロック塀等の倒壊についても危険性が指摘されています。

そのため、次に掲げる道路をブロック塀等の安全対策が必要な避難路として指定し、避難路に面する危険ブロック塀等を撤去する方に対して、補助金を交付し、危険ブロック塀等撤去促進を図ります。



写真提供：災害写真データベース

ブロック塀等の安全対策が必要な避難路

次のいずれかに該当する一般交通の用に供されている道

- ア 建築基準法第42条第1項及び第2項に規定する道路
- イ 町地域防災計画に定める避難路
- ウ 通学路

(3) 家具等の転倒防止対策

近年の大地震では、地震による建物被害がない場合でも、家具の転倒や散乱によって怪我の発生や、避難が遅れる等の人的被害が多く見受けられます。

町では、防災訓練や耐震セミナーや講習会等の際に、パンフレットにより、家具の転倒防止対策について住民に周知するとともに、家具の固定方法等の普及を図ります。

(4) 液状化による建築物被害の軽減対策

町内には利根川の旧河道や、河川の堆積作用により形成された地盤等、軟弱な地質構成となっている箇所があり、東日本大震災においても液状化現象による被害を受けた地域があります。

大地震が発生した際、液状化の被害を軽減するため、「液状化マップ」の活用による住民に危険性の周知を図る等、道路等の公共施設と、隣接する宅地等の一体的な液状化対策を図ります。



写真提供：災害写真データベース

(5) 盛土造成地の耐震対策

東日本大震災や熱海の土砂災害では、盛土を行った宅地造地において地盤のすべりによる地盤変状に起因する家屋被害が多く発生しました。町は、盛土造成地において地盤変状が懸念される場所では、その対策に取り組むとともに、危険性のある地区に関する情報発信等を進めていくことが重要です。



写真提供：災害・復興化学研究所

(6) エレベーターの安全対策

東日本大震災では、東北地方から首都圏に及ぶ広い範囲において、約9,000台のエレベーター事故が発生しました。そのうちの多くが「昇降機耐震設計・施工指針（2009）」よりも前の耐震指針のもので、耐震指針が新しいエレベーターほど被害が少なく抑えられたことから、東日本大震災後に改訂された「昇降機耐震設計・施工指針（2014）」に適合させ、地震時の安全を確保する事が重要です。

エレベーターには地震動を感知して運動を制御する「地震時管制運転装置」の他、「戸開走行保護装置」等の安全装置があり、既設エレベーターへの安全装置の設置を促進していきます。利用者が容易に把握できるよう、それぞれの装置が設置済みであることを示す安全マークを表示する制度があります。

また、東日本大震災ではエレベーターだけでなく、エスカレーターの脱落事故も確認されたことから、新たな基準が定められました。エレベーターやエスカレーターが設置された建築物の所有者等に建築基準法の定期検査等の機会を利用し、地震時のリスク等を周知し、安全性の確保を図るよう指導し、耐震化を促進します。

【表 4-4】安全マークの概要

安全装置	安全マーク	概要
戸開走行保護装置		<p>駆動装置や制御器に故障が生じ、かご及び昇降路のすべての出入口の戸が閉じる前にかごが昇降した場合などに、自動的にかごを静止し人が挟まれることを防止します。</p>
地震時管制運転装置		<p>地震発生所期の微振動（P波）を感知し、本震（S波）が到着する前に、最寄り階に自動運転することにより、人がかご内へ閉じ込められることを防止します。</p>

出典：一般社団法人 建築性能基準推進協会

<https://www.seinokyo.jp/evs/sm/>

第5章 耐震化を促進するための指導や命令等について

1. 耐震改修促進法による指導の実施

耐震改修促進法により、旧耐震基準の全建築物について、耐震化の努力義務が課せられました。そのうち、一定規模以上の病院、店舗、旅館等の不特定多数が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする方が利用する建築物は「特定既存耐震不適格建築物」として、建築物の耐震診断及び耐震改修の適切な実施を確保するために必要があると認める場合は、所管行政庁である茨城県と連携し、建築物の所有者に対し、必要な指導・助言を行います。

(1) 指導・助言の実施

指導・助言の対象建築物は、耐震改修促進法第14条に定める特定既存耐震不適格建築物とし、耐震診断・改修が必要と認められる場合は、県と連携し耐震改修促進法第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。

(2) 指示の実施

一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物については、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られる場合は、県と連携し耐震改修促進法第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。

(3) 指示に従わない場合の公表

前項(2)の指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由無くその指示に従わない場合は、県と連携し法第15条第3項に基づき公表します。

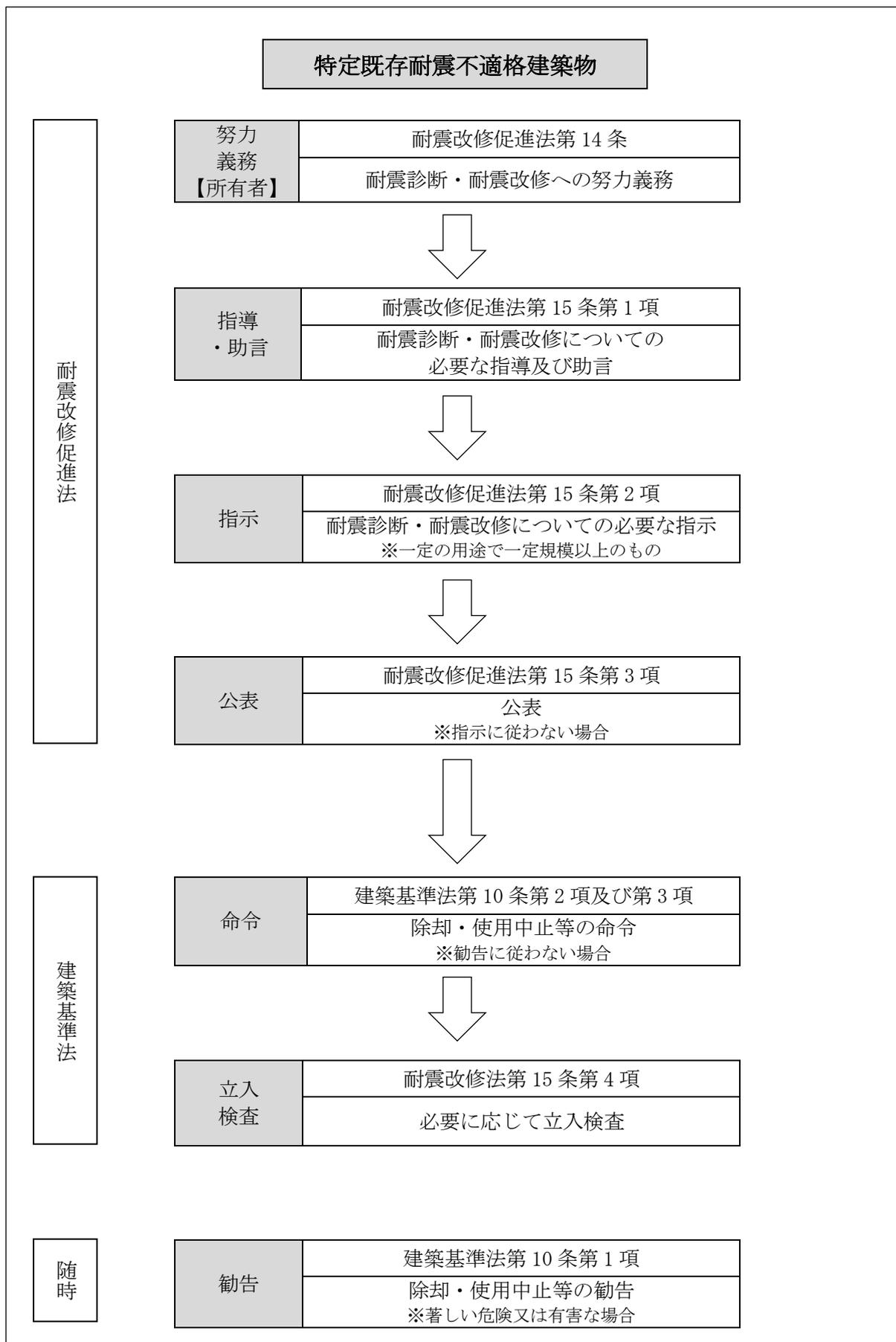
2. 建築基準法による勧告又は命令の実施

県計画では、法第15条第3項に基づいて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を行わない場合、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2項及び3項に基づき、速やかに当該建築物の除却、改築、修繕等を行うよう命令することとされています。

また、損傷、腐食その他劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、建築基準法第10条第1項に基づき除却、改築、修繕等を行うよう勧告を行い、また同条第2項に基づく命令を行うこととされています。

本町においても、町内の安全なまちづくりの推進のため、県と連携して対応していきます。

【図 4-1】指導や命令等の流れ



参 考 资 料

<参考資料－ 1 公共建築物耐震化等の現況>

町有建築物一覧

N o.	施設名称	用途	延床面積 (㎡)	地上 階数	構造	建築年	耐震基準	耐震改 修工事	耐震性	特定 建築物
1	かわち学園 (校舎)	学校	5158	2	RC	H29	新耐震		有	○
2	かわち学園 (体育館)	学校	1145	1	RC	H29	新耐震		有	○
3	旧生板小学校 (校舎)	学校	1329	3	RC	S56	旧耐震	実施済	有	○
4	旧生板小学校 (校舎)	学校	134	2	RC	H12	新耐震		有	
5	旧生板小学校 (校舎)	学校	1912	2	RC	H12	新耐震		有	○
6	旧生板小学校 (校舎)	学校	44	2	RC	H11	新耐震		有	
7	旧生板小学校 (体育館)	学校	821	1	S	H21	新耐震		有	
8	旧長竿小学校 (体育館)	学校	917	1	RC	S55	旧耐震		無	
9	旧河内中学校 (校舎)	学校	571	3	RC	H22	新耐震		有	○
10	旧河内中学校 (校舎)	学校	1611	3	RC	S54	旧耐震	実施済	有	○
11	旧河内中学校 (校舎)	学校	1024	2	RC	S54	旧耐震	実施済	有	○
12	旧河内中学校 (体育館)	学校	1430	2	RC	H7	新耐震		有	○
13	旧金江津中学校 (体育館)	学校	1082	2	RC	H6	新耐震		有	○
14	かわち認定こども園	幼稚園 ・保育園	1107	1	RC	S54	旧耐震		有	
15	かなえつ認定こども園	幼稚園 ・保育園	628	1	RC	S52	旧耐震		無	
16	河内町役場本庁舎	事務所等	1023	2	RC	S44	旧耐震	実施済	有	
17	河内町役場分庁舎	事務所等	132	1	S	H8	新耐震		有	
18	河内町役場第2分庁舎	事務所等	134	1	S	H25	新耐震		有	
19	みずほ分庁舎	事務所等	2201	3	RC	S54	旧耐震	実施済	有	○
20	水道管理事務所	事務所等	565	2	RC	S57	新耐震		有	
21	農村環境改善センター	その他	1244	2	S	S63	新耐震		有	
22	中央公民館	その他	919	1	S	H2	新耐震		有	
23	西共同利用施設	その他	570	1	RC	S54	旧耐震		無	
24	長竿共同利用施設 (旧長竿保育所)	その他	358	1	RC	S50	旧耐震		無	
25	第7共同利用施設 (十平田園都市センター)	その他	244	1	W	S55	旧耐震		無	
26	農業者トレーニングセンター	その他	1198	1	RC	S60	新耐震		有	○
27	福祉センター	社会福祉 施設等	11100	1	RC	H3	新耐震		有	
28	東利用共同施設	その他	1375	2	RC	S63	新耐震		有	
29	保健センター	その他	701	1	RC	H6	新耐震		有	
30	河内みどりの里団地1号棟	町営住宅	711	2	RC	H12	新耐震		有	
31	河内みどりの里団地2号棟	町営住宅	544	2	RC	H12	新耐震		有	
32	河内たいようの里団地1号棟	町営住宅	78	1	W	H24	新耐震		有	
33	河内たいようの里団地2号棟	町営住宅	79	1	W	H24	新耐震		有	
34	河内たいようの里団地3号棟	町営住宅	78	1	W	H24	新耐震		有	
35	河内たいようの里団地4号棟	町営住宅	79	1	W	H24	新耐震		有	
36	河内たいようの里団地5号棟	町営住宅	79	1	W	H24	新耐震		有	
37	河内たいようの里団地6号棟	町営住宅	79	1	W	H24	新耐震		有	
38	河内たいようの里団地7号棟	町営住宅	79	1	W	H24	新耐震		有	
39	河内たいようの里団地8号棟	町営住宅	79	1	W	H24	新耐震		有	
40	河内たいようの里団地9号棟	町営住宅	79	1	W	H24	新耐震		有	
41	河内たいようの里団地10号棟	町営住宅	79	1	W	H24	新耐震		有	
42	河内たいようの里団地11号棟	町営住宅	79	1	W	H24	新耐震		有	
43	河内たいようの里団地12号棟	町営住宅	79	1	W	H24	新耐震		有	
44	河内たいようの里団地13号棟	町営住宅	79	1	W	H24	新耐震		有	
45	河内たいようの里団地14号棟	町営住宅	79	1	W	H24	新耐震		有	
46	河内たいようの里団地15号棟	町営住宅	79	1	W	H24	新耐震		有	

＜参考資料－２ 耐震改修促進計画に関する法令等（抜粋）＞

（１）建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

（平成十八年一月二十五日）

（国土交通省告示第百八十四号）

改正 平成二五年一〇月二九日国土交通省告示第一〇五五号

同 二八年 三月二五日 同 第五二九号

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第四条第一項の規定に基づき、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を次のように策定したので、同条第三項の規定により告示する。

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

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

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震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。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成二十六年三月中央防災会議決定）において、十年後に死者数を概ね八割、建築物の全壊棟数を概ね五割、被害想定から減少させるという目標の達成のため、重点的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。また、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成二十七年三月閣議決定）においては、十年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させるという目標の達成のため、あらゆる対策の大前提として強力に推進す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つては、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診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、全ての市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する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、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等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。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成二十七年十二月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

平成二十五年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約五千二百万戸のうち、約九百万戸（約十八パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十二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十年間で約二百五十万戸減少しているが、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十年間で約五十五万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、約四十二万棟のうち、約六万棟（約十五パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十五パーセントと推計されている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

南海トラフ地震防災対策推進基本計画、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び住生活基本計画（平成二十八年三月閣議決定）における目標を踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成三十二年までに少なくとも九十五パーセントにすることを目標とするとともに、平成三十七年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とする。耐震化率を九十五パーセントとするためには、平成二十五年から平成三十二年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約六百五十万戸（うち耐震改修は約百三十万戸）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約三倍にすることが必要である。また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約四万棟（うち耐震改修は約三万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを約二倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、平成二十五年から平成三十二年までの間に、耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、少なくとも住宅については約百三十万戸、多数の者が利用する建築物については約三万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。特に、公共建築物については、各地方公共団体において、できる限り用途ごとに目標が設定されるよう、国土交通省は、関係省庁と連携を図り、必要な助言、情報提供を行うこととする。

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

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

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

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成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、二二の目標を踏まえ、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目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物であり、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及び法第二十五条第二項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第二十二条第二項の認定制度の周知に当たっては、本制度の活用は任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意すべきである。

(2) 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

目次

第一章	総則（第一条—第三条）
第二章	基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等（第四条—第六条）
第三章	建築物の所有者が講ずべき措置（第七条—第十六条）
第四章	建築物の耐震改修の計画の認定（第十七条—第二十一条）
第五章	建築物の地震に対する安全性に係る認定等（第二十二条—第二十四条）
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（第二十五条—第二十七条）
第七章	建築物の耐震改修に係る特例（第二十八条—第三十一条）
第八章	耐震改修支援センター（第三十二条—第四十二条）
第九章	罰則（第四十三条—第四十六条）
	附則

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

なければならない。

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

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

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

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

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

三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあつては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであ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らないものであること。

四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。

(1) 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

(2) 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第八項において「容積率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項の規定は、適用しない。

8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。

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

10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事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）

第二十二條 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）

第二十三條 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つたと認めるときは、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）

第二十四條 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、第二十二條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 第十三條第一項ただし書、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）

第二十五條 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（同法第二十五條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、同法第三十四條の規定による集会において指定された区分所有者）又は同法第四十九條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（市の区域内にあっては、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って、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っては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

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

(区分経理)

第三十八条 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 第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。

河内町建築物耐震改修促進計画

発行年月：令和5年3月

発行者：茨城県河内町

所在地：〒300-1392

茨城県稲敷郡河内町源清田1183

電話 0297-84-2111（代表）

編集者：河内町都市整備課