

印西市耐震改修促進計画（素案）

印西市都市建設部建築指導課
平成22年3月策定
平成23年3月改定
平成28年3月改定
令和2年3月一部改定
令和3年3月改定
令和8年〇月改定

目 次

はじめに.....	1
第1 計画の目的等.....	2
1 計画の目的	2
2 計画の位置付け	2
3 計画の期間	2
第2 耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	3
1 想定地震の規模、被害の概要	3
(1)想定地震の規模等の想定	3
(2)地震動・液状化の予測	3
(3)被害の概要	3
2 耐震化の現状	4
(1)住宅	4
(2)特定建築物	4
3 耐震化の目標の設定	5
(1)住宅	5
(2)特定建築物	5
4 公共建築物の耐震化の情報開示	5
第3 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.....	6
1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組み方針	6
(1)建築物の所有者等の役割	6
(2)市の役割	6
2 耐震診断及び耐震改修等の促進を図るための支援策の概要	6
3 重点的に耐震化すべき区域	6
4 沿道建築物の耐震化を図ることが必要な道路	6
5 その他の地震時の安全対策に関する事業の概要	7
(1)エレベーター及びエスカレーターの安全対策	7
(2)各種落下物対策	7
(3)天井等の脱落対策	7
(4)ブロック塀対策の推進	7
第4 啓発及び知識の普及に関する事項.....	8
1 ハザードマップの作成・公表	8
2 相談体制の整備及び情報提供の充実	8

(1)耐震相談窓口の設置	8
(2)所有者等に対する適切かつ幅広い改修・補強方法の提示	8
3 パンフレットの作成・配布、相談会の開催等	8
(1)パンフレットの作成・配布等	8
(2)耐震相談会の実施	8
4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導	8
5 家具等の転倒防止策の促進	9
6 町内会等との連携	9
第5 所管行政庁との連携に関する事項	10
1 耐震改修促進法に基づく指導・助言等	10
(1)既存耐震不適格建築物	10
ア 指導・助言	10
イ 指示・公表	10
2 建築基準法に基づく勧告、命令等	10
(1)命令等の実施の方法、考え方	10
第6 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項	11
1 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム	11
2 関連団体との連携	11
3 その他	11

資料

資料1 特定建築物（耐震改修促進法第14条第1号及び第2号）	12
資料2 特定建築物となる危険物の種類及び数量（耐震改修促進法施行令第7条）	13
資料3 特定既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第14条）	14
資料4 通行障害建築物（耐震改修促進法施行令第4条第1号及び第2号）	15
資料5 印西市地域防災計画に定める緊急輸送道路（平成27年度版 資料編 5-1）	16
資料6 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（抜粋）	18

はじめに

平成7年1月の阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「耐震改修促進法」という。)が制定されました。

本市においては、平成19年3月に千葉県耐震改修促進計画(以下「県計画」という。)が策定されたことを受け、平成22年3月に印西市耐震改修促進計画(以下「本計画」という。)を策定しました。

その後、平成23年3月には、東日本大震災が発生し、市内でも最大震度6弱を観測した強い揺れに加え、液状化現象が発生しました。近年においては、平成28年4月の熊本地震、平成30年6月の大坂府北部を震源とする地震、令和6年1月の能登半島地震が発生するなど、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況であるとの認識が広がっています。

さらに、首都直下地震緊急対策推進基本計画(平成27年3月)や第1次国土強靭化実施中期計画(令和7年6月)、南海トラフ地震防災対策推進基本計画(令和7年7月)が決定され、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ます。

このような背景のもと、令和7年7月の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針が改正、県計画の改定を踏まえて、本計画を改定することとしました。

県、市及び建築物の所有者等が連携を図り、本市における建築物の耐震診断及び耐震改修等を、計画的かつ総合的に進めることにより、より一層の建築物の耐震化を促進し、都市空間、居住空間における被害の軽減を図り、災害に強いまちづくりに取り組みます。

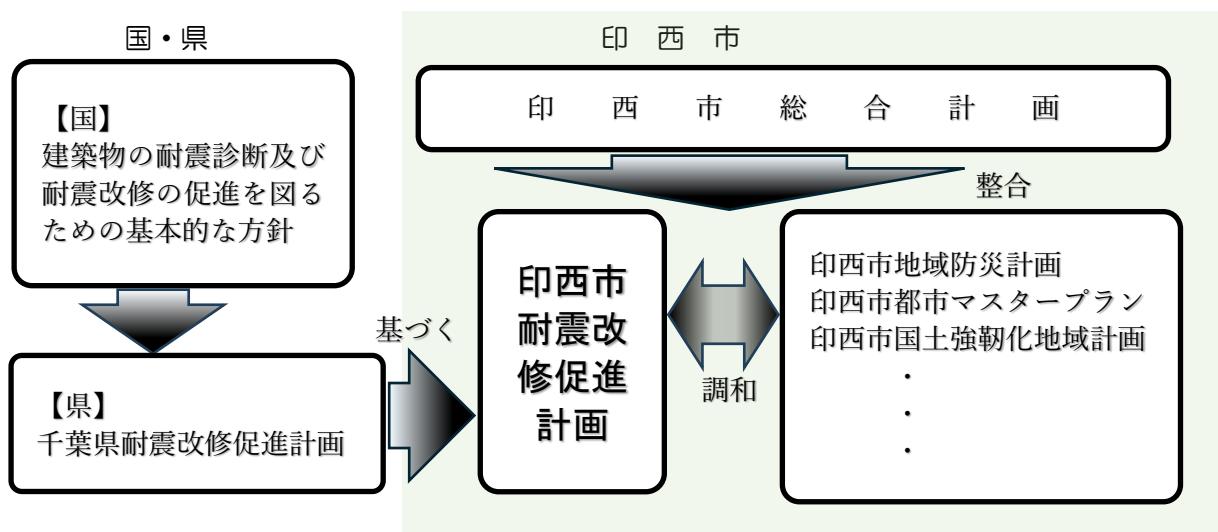
第1 計画の目的等

1 計画の目的

本計画は、耐震改修促進法に基づき、本市における建築物の耐震化を促進し、地震災害から市民の生命及び財産を保護することを目的として策定するものです。

2 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法第6条の規定により、国が定める「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」(以下「国の基本方針」という。)及び県計画に基づき策定するもので、「印西市総合計画」と整合し、「印西市地域防災計画」及び「印西市都市マスターplan」など関連する計画との調和を図りながら、建築物の耐震化を促進するための方針、耐震化率の目標、目標を達成するための必要な施策等を定めるものです。



3 計画の期間

本計画の期間は、令和8年度から令和12年度までの5年間とし、本計画で定めた耐震化の目標設定や耐震化を促進するための施策については、この計画期間ごとに総務省統計局が実施する住宅・土地統計調査の結果等により検証を行うとともに、社会環境の変化等を踏まえた所要の見直しを行うものとします。

第2 耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 想定地震の規模、被害の概要

(1) 想定地震の規模等の想定

印西市地域防災計画において想定する地震は、「印西市直下の地震」「千葉県北西部直下の地震」、「大正型関東地震」としています。

表1 想定地震の震源断層の緒元(令和6年度修正 印西市地域防災計画)

	印西市直下の地震	千葉県北西部直下の地震	大正型関東地震
規模	Mw※6.8	Mw7.3	Mw7.9
長さ	80km	28.1km	130km
幅	18km	32.1km	70km
上面深さ	5km	30km	3.76km

※Mw(モーメントマグニチュード)は、地震の規模を示す。Mw は地震による岩盤のずれの規模(ずれ動いた部分の面積×ずれた量×岩石の硬さ=モーメント)を表している。一方、M(気象庁マグニチュード)は気象庁が定めた方式であり、陸域の浅い地震は $Mw = 0.78M + 1.08$ 、プレート境界の地震は $Mw = M$ の関係式にある。

(2) 地震動・液状化の予測

「印西市直下の地震」の震度は震度6弱から震度7、液状化危険度は低地部において液状化危険度が高いと予測されています。

「千葉県北西部直下の地震」の震度は震度6弱から震度6強、液状化危険度は、「印西市直下の地震」とほぼ同様に、低地部において液状化危険度が高いと予測されています。

「大正型関東地震」の震度は震度4から震度5強、液状化危険度は、低地部において液状化危険度が低い、又は極めて低いと予測されています。

化危険度は、低地部において液状化危険度が低い、又は極めて低いと予測されています。

(3) 被害の概要

表2 建物被害の予測結果(令和6年度修正 印西市地域防災計画) (棟)

想定地震	建物 棟数	揺れによる被害		液状化 による被害		急傾斜地崩壊 による被害		焼失 棟数 冬18時 強風	全壊+ 焼失棟 数
		全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊		
印西市 直下の地震	30,390	2,780	3,430	5	53	3	8	983	3,771
千葉県北西部 直下の地震		1,453	2,431	6	57	3	8	340	1,802
大正型 関東地震		0	0	1	5	—	—	0	1

※四捨五入により、合計の合わない場合がある。0は1未満を、「-」は0を示す。

※焼失棟数は、被害が最も大きくなると想定される冬18時強風時を示す。

表3 人的被害の予測結果(令和6年度修正 印西市地域防災計画) (人)

想定地震	冬5時強風(7m/s)			夏12時強風(7m/s)			冬18時強風(7m/s)		
	死者	重傷者	負傷者	死者	重傷者	負傷者	死者	重傷者	負傷者
印西市 直下の地震	189	267	793	189	256	767	207	270	793
千葉県北西部 直下の地震	94	139	519	94	132	496	100	139	511
大正型 関東地震	0	0	0	0	0	0	0	0	0

※0は1未満を示す。

2 耐震化の現状

(1)住宅

令和5年度の市内の住宅総戸数は、41, 190戸(戸建て住宅:25, 200戸、共同住宅等:15, 990戸)と推計されています。

その内、耐震性がある住宅戸数は、40, 074戸(昭和55年以前で耐震性を有する住宅:2, 181戸、昭和56年以降の住宅:37, 893戸)であり、市内の住宅の耐震化率は、約97. 3%と推計されます。

表4 住宅の耐震化の現状 (戸)

区分	総戸数 (a+b+c)	昭和55年以前		昭和56年以降 耐震性有 c	耐震化率 (b+c)/(a+b+c)
		耐震性無 a	耐震性有 b		
戸建て住宅	25, 200	1, 085	1, 752	22, 363	約95. 7%
共同住宅等	15, 990	31	429	15, 530	約99. 8%
合 計	41, 190	1, 116	2, 181	37, 893	約97. 3%

※住宅の各戸数及び耐震化率は令和5年住宅・土地統計調査(総務省統計局)を基にした推計値です。
※昭和55年以前の住宅で、耐震改修済みの住宅を推計し、耐震性有の住宅に含めています。

(2)特定建築物

本計画における特定建築物とは、耐震改修促進法第14条第一号に掲げる学校、体育館、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホーム等の多数の者が利用する建築物と同条第二号に掲げる危険物の貯蔵場及び処理場の用途に供する建築物とします。

令和7年3月時点における特定建築物の棟数は、市有建築物が87棟、民間建築物が271棟で、あわせて358棟あり、その内、昭和55年以前に建築され耐震性が十分でない特定建築物は、市有建築物はありませんが、民間建築物が6棟です。

特定建築物の耐震化率は、全体で約98. 3%であり、その内、市有建築物の耐震化率は100%、民間建築物の耐震化率は約97. 8%です。

表5 特定建築物の耐震化の現状 (棟)

区分	総戸数 (a+b+c)	昭和55年以前		昭和56年以降 耐震性有 c	耐震化率 (b+c)/(a+b+c)
		耐震性無 a	耐震性有 b		
市有建築物	87	0	14	73	100%
民間建築物	271	6	39	226	約97. 8%
合 計	358	6	53	299	約98. 3%

※昭和55年以前の耐震性の有無は、公表されている耐震診断結果と推計値を基に算出しています。

3 耐震化の目標の設定

(1)住宅

住宅の耐震化率の目標は、令和12年度までに耐震性が不十分なものをおおむね解消します。

(2)特定建築物

市有特定建築物は全て耐震化が完了しています。また、民間の耐震性が低いと思われる特定建築物の耐震化について、所有者に対する啓発、知識の普及等に努め、耐震化率の向上を目指します。

4 公共建築物の耐震化の情報開示

市は、小中学校及び幼稚園に関する各施設の耐震診断及び耐震改修の実施状況等についての情報(施設名称、耐震診断の結果、補強工事の実施時期、耐震状況(Is値)等)をホームページ等で公表しています。

第3 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

1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組み方針

(1)建築物の所有者等の役割

建築物の所有者等は、自己の責任で自ら建築物の地震に対する安全性を確保することを原則とし、建築物の所有者等自らが率先して耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修を行うとともに、エレベーターの閉じ込め防止対策や天井等の脱落防止対策などの安全対策を講じることが必要です。

(2)市の役割

市は、市有建築物の耐震化に努めるとともに、エレベーターの閉じ込め防止対策や天井等の脱落防止対策などの安全対策を講じるよう努めます。

また、市は、住宅・建築物の所有者等の取り組みを支援するという観点から県や建築関連団体と十分な連携を図り、住宅・建築物の所有者等に対する啓発、知識の普及及び情報提供を行うとともに耐震化の支援等の措置を講じ、民間建築物の耐震診断及び耐震改修等の促進を図ります。

2 耐震診断及び耐震改修等の促進を図るための支援策の概要

市は、民間が行う木造住宅の耐震診断、設計、耐震改修、工事監理及び建替え、道路沿いの危険なブロック塀の除却に対して助成を行う。

3 重点的に耐震化すべき区域

印西市地域防災計画において想定されている印西市直下の地震が発生した場合、震度6弱から震度7と予測されているため、重点的に耐震化すべき区域は市全域とします。

4 沿道建築物の耐震化を図ることが必要な道路

本計画では、印西市地域防災計画に定める緊急輸送道路を耐震改修促進法第6条第3項第2号に規定する沿道の建築物の耐震化の促進を図ることが必要な道路とし、これらの道路の沿道の建築物(耐震改修促進法施行令第4条第1号及び第2号に規定される通行障害建築物)について、県と連携して耐震化の促進を図ります。なお、当該道路の沿道の通行障害既存耐震不適格建築物の所有者は耐震診断を行い、その結果に応じて耐震改修を行うよう努められます。

5 その他の地震時の安全対策に関する事業の概要

(1)エレベーター及びエスカレーターの安全対策

建築物の高層化が進む中、地震発生時においてエレベーターが緊急停止し、内部に長時間閉じ込められたり、エスカレーターが脱落するなどの事態が問題となっています。このため、県は、所有者等に対し、エレベーターやエスカレーターの安全対策を講ずるよう指導するものとしており、市は、県と連携して対応します。

(2)各種落下物対策

地震発生時において、建築物全体の倒壊だけでなく、付属する看板や外壁、ガラス等が落下し、通行人等に被害を与え、ひいては災害救助活動に障害となることがあります。このような被害を防止するために、建築物において落下の危険性がある部分については、県と連携し、所有者等に対し、落下防止対策を図るよう促します。

(3)天井等の脱落対策

東日本大震災では、体育館、劇場、商業施設、工場等の大規模空間を有する建築物の天井について、比較的新しい建築物も含めて脱落する被害が生じました。こうした状況を踏まえて、建築基準法施行令第39条第3項において特定天井の構造が規定され、平成25年国土交通省告示第771号において新たに脱落対策の基準が定めされました。これら多くの建築物は建築基準法の定期報告義務がある建築物となりますので、市は、県と連携を図り、建築物の特定天井の脱落や配管等の設備の落下の危険がある部分について、その防止対策を促進します。

(4)ブロック塀対策の推進

地震発生時において、コンクリートブロック塀等は、倒壊しやすく、通行人に危害を与えることや道路を塞ぐことがあります。市は、通学路等のパトロールを行いパンフレット等の配布を通じて知識の普及に努め、県と連携して危険なブロック塀等の撤去、改善の指導を行います。

また、地震時におけるブロック塀等の倒壊による被害を防止するため、次に定める避難路(通学や避難に使われる道路等)について、危険なブロック塀等の除却工事に対する助成を行う。

【避難路】

- ・建築基準法第42条第1項及び第2項に規定する道路
- ・同法第43条第2項第1項の規定により特定行政庁が認定した建築物に係る道
- ・同項第2号の規定により特定行政庁が許可した建築物に係る空地
- ・道路法による道路

第4 啓発及び知識の普及に関する事項

1 ハザードマップの作成・公表

市は、建築物の所有者等の意識の啓発を図るため、発生のおそれの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(揺れやすさマップ等)を作成し公表しています。

2 相談体制の整備及び情報提供の充実

(1)耐震相談窓口の設置

市は、建築物の所有者等に対して耐震診断及び耐震改修等の実施に関する必要な情報提供を行うとともに、相談を受け付けるための窓口を設置します。また、建築物の所有者等からの専門知識を要する個別具体的な内容の相談については、建築関連団体が設置している耐震相談窓口を紹介します。

(2)所有者等に対する適切かつ幅広い改修・補強方法の提示

市は、建築物の所有者等に経済的で実現可能な改修・補強方法や落下物・倒壊物対策の方法等、適切かつ幅広いメニューを提示するよう、県と連携し、建築関連団体や建築技術者等に対して要請します。

3 パンフレットの作成・配布、相談会の開催等

(1)パンフレットの作成・配布等

市は、建築物の所有者等に対する耐震性向上に関する知識の普及、啓発を図るためにパンフレット等を作成し、窓口に常備し、配布します。

(2)耐震相談会の実施

市は、建築関連団体と協力し建築物の所有者等の耐震化に関する意識の啓発、知識の普及を図るとともに各種相談を受け付ける耐震相談会を実施します。

4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

住宅等の耐震改修は、構造部材の補強のために内装工事を伴うことが多く、リフォーム工事にあわせ耐震改修工事を実施することは、所有者にとって経済的にも有効な方法です。市民からリフォームや増改築の相談があった際には、耐震改修に関する情報提供を行い、住宅等の耐震改修の促進を図ります。

5 家具等の転倒防止策の推進

地震災害時に家具等の転倒による人的被害も多いことから、建築物の耐震化とともに、家具等の転倒防止のための対策を進めていくことは重要な課題です。このため、パンフレットやホームページにより、家具等の転倒防止のための対策事例、対策用品等の情報を広く提供し、家具等の転倒防止策の推進を図ります。

6 町内会等との連携に関する事項

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

市は、町内会等の地域特性を踏まえた耐震化の促進のための情報提供を行い、耐震化の促進を図ります。

第5 所管行政庁との連携

1 耐震改修促進法による指導等の実施

(1)既存耐震不適格建築物

ア 指導・助言

耐震改修促進法では、住宅をはじめとする耐震関係規定に適合しない全ての建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めることとされています。

市は、県と連携して、耐震関係規定に適合しない建築物の所有者に対して、必要に応じて、指導・助言を行うものとします。

イ 指示・公表

市は、県と連携して、耐震改修促進法第15条第2項に定める特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震診断及び耐震改修に必要な指導及び助言を行い、指導に従わない所有者に対しては必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかつたときは、その旨をホームページ等で公表します。

2 建築基準法による勧告又は命令等の実施

(1)命令等の実施の方法、考え方

耐震改修促進法に基づく指導・助言・指示等を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が必要な対策を取らなかった場合において、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るおそれがあると認められる建築物については、市は、県と連携して、建築基準法第10条に基づく、勧告、命令等の措置を行います。

第6 その他耐震診断及び耐震改修の促進に關し必要な事項

1 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

本計画の目標の達成に向け住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し住宅の耐震化を強力に推進する。

2 関連団体との連携

県、市及び建築関連団体が情報交換を密に行い、連携して耐震診断及び耐震改修等の普及・促進に取り組んでいくものとします。

3 その他

本計画を実施するにあたり、必要な事項は別途定めるものとします。

資料1

特定建築物（耐震改修促進法第14条第1号及び第2号）

用途	規模等
学校	階数2以上かつ1,000m ² 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1,000m ² 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1,000m ² 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1,000m ² 以上
病院、診療所	
劇場、観覧場、映画館、演芸場	
集会場、公会堂	
展示場	
卸売市場	
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	
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1,000m ² 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、幼保連携型認定こども園又は保育所	階数2以上かつ500m ² 以上
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000m ² 以上
遊技場	
公衆浴場	
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	
工場	
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの	
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	火薬類、石油類その他政令で定める危険物であつて政令で定める数量以上のもの(資料2参照)の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

資料2

特定建築物となる危険物の種類及び数量 (耐震改修促進法施行令第7条)

危険物の種類(施行令第7条第1項)	危険物の数量(施行令第7条第2項)
①火薬類(法律で規定) イ 火薬 ロ 爆薬 ハ 工業雷管、電気雷管、信号雷管 ニ 銃用雷管 ホ 実包、空包、信管、火管、電気導火線 ヘ 導爆線、導火線 ト 信号炎管、信号火箭、煙火 チ その他の火薬を使用した火工品 ツ その他の爆薬を使用した火工品	10t 5t 50万個 500万個 5万個 500km 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3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	可燃性固体類30t
④危険物の規制に関する政令別表第4備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性液体類20m ³
⑤マッチ	300マッチトン(※)
⑥可燃性のガス(⑦及び⑧を除く。)	2万m ³
⑦圧縮ガス	20万m ³
⑧液化ガス	2,000t
⑨毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物(液体又は気体のものに限る。)	毒物20t
⑩毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)	劇物200t

※マッチトンはマッチの計量単位。1マッチトンは並型マッチ(56×36×17mm)で7,200個、約120kg。

資料3

特定既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第14条）

用途		指導・助言対象の規模等 (耐震改修促進法第15条第1項)	指示・公表対象の規模等 (耐震改修促進法第15条第2項、第3項)
学校	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校 上記以外の学校	階数2以上かつ1, 000m ² 以上(屋内運動場の面積を含む) 階数3以上かつ1, 000m ² 以上	階数2以上かつ1, 500m ² 以上(屋内運動場の面積を含む)
体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数1以上かつ1, 000m ² 以上	階数1以上かつ2, 000m ² 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, 000m ² 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, 000m ² 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, 000m ² 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, 000m ² 以上	階数2以上かつ2, 000m ² 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、幼保連携型認定こども園又は保育所		階数2以上かつ500m ² 以上	階数2以上かつ750m ² 以上
博物館、美術館、図書館			
遊技場			
公衆浴場			階数3以上かつ2, 000m ² 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			
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, 000m ² 以上	
工場			
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, 000m ² 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【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: 資料2参照】の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		全ての建築物	500m ² 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、多数のものの円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が耐震改修促進法第5条第3項第2号若しくは第3号の規定により県計画に記載された道路又は同法第6条第3項の規定により本計画に記載された道路に接する建築物			耐震改修促進法施行令第4条第1号及び第2号で定める建築物【通行障害建築物: 資料4参照】

※赤囲み範囲は「特定建築物」の用途、規模等で、「特定既存耐震不適格建築物」の指導・助言対象と一部同じ。

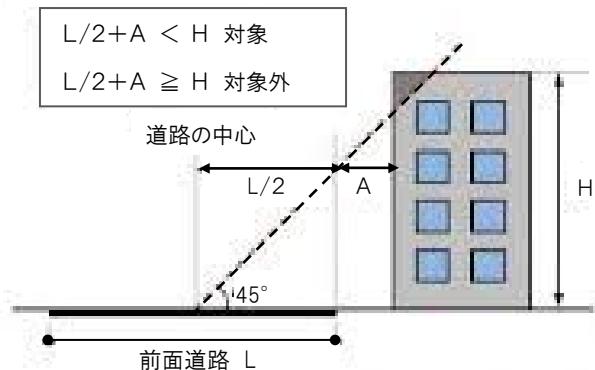
資料4

通行障害建築物（耐震改修促進法施行令第4条第1号及び第2号）

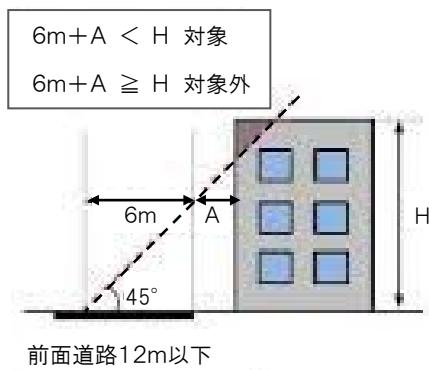
建築物が地震によって倒壊した場合において、道路の通行を妨げ、多数の者の円滑化避難を困難とするおそれがある建築物

〈建築物〉

(1)前面道路の幅員が12mを超える場合



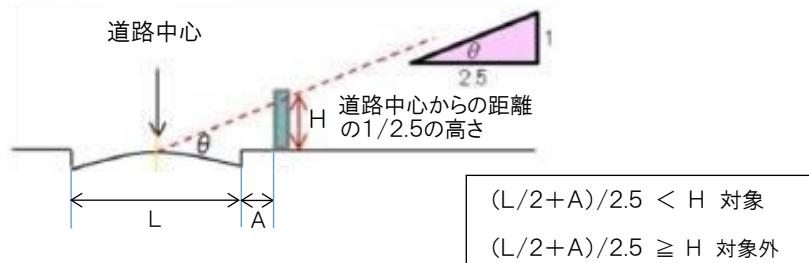
(2)前面道路の幅員が12m以下の場合



凡例 L: 道路幅員、H: 建築物の高さ、A: 道路境界と建築物の距離

〈ブロック塀等※〉

※建築物に付属する組積造の塀で、その前面道路に面する部分の長さが25mを超えるもの

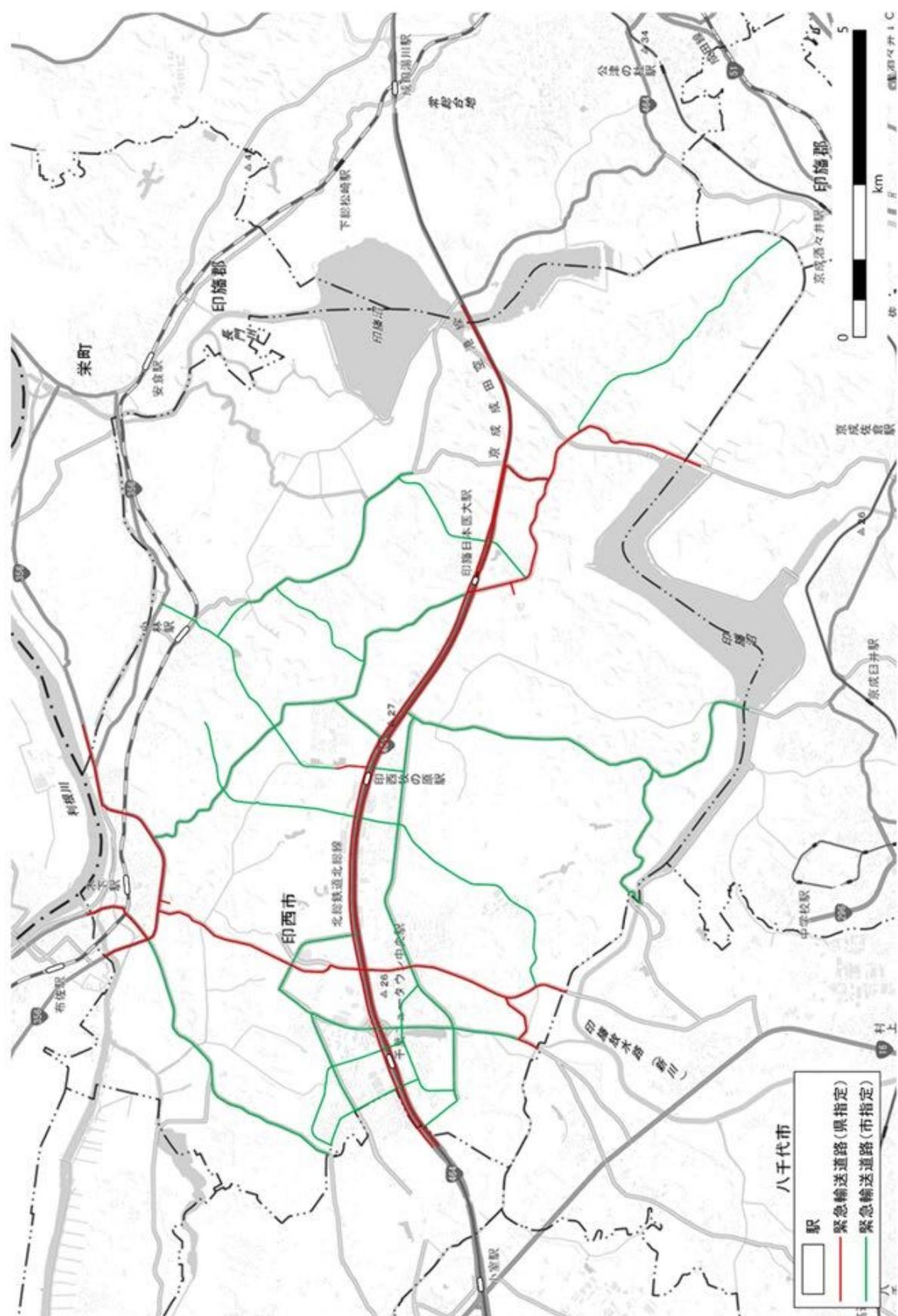


凡例 L: 道路幅員、H: ブロック塀等の高さ、A: 道路境界とブロック塀等の距離

資料5

印西市地域防災計画に定める緊急輸送道路(令和3年度修正 資料編 5-1)

指定	No	路線名	種別	距離(km)
県	1	一般国道356号(銚子市三軒町 ⇄ 我孫子市新富)	1次路線	106.6 (市内 4.5)
	2	一般国道464号(松戸市松戸 ⇄ 成田市並木町)	1次路線	42.7 (市内17.2)
	3	主要地方道千葉竜ヶ崎線(八千代市米本 ⇄ 印西市大森)	1次路線	10.7 (市内 7.1)
	4	主要地方道船橋印西線(八千代市新木戸 ⇄ 印西市船尾)	2次路線	6.1 (市内 1.2)
	5	主要地方道佐倉印西線(佐倉市田町 ⇄ 印西市瀬戸)	2次路線	6.8 (市内 1.9)
	6	市道 00-024 号線(印西市牧の原 1-1-1 ⇄ 同市牧の原 4-3054-4)	2次路線	0.5
	7	市道 00-028 号線(印西市牧の原 5-110 ⇄ 同市牧の原 5-1912-5)	2次路線	0.2
	8	市道 08-219 号線(印西市大森 2531-2 ⇄ 同市大森 2535)	2次路線	0.1
	9	弥子沢・遠蓮線(印西市鎌苅 2098-4 ⇄ 同市鎌苅 2098-4)	2次路線	0.1
市	1	主要地方道市川印西線	主要地方道	5.0
	2	主要地方道船橋印西線	主要地方道	4.9
	3	主要地方道千葉臼井印西線	主要地方道	12.5
	4	主要地方道佐倉印西線	主要地方道	8.9
	5	主要地方道鎌ヶ谷本塁線	主要地方道	0.9
	6	一般県道印西印旛線	一般県道	3.5
	7	一般県道千葉ニュータウン北環状線	一般県道	3.0
	8	一般県道千葉ニュータウン南環状線	一般県道	6.7
	9	一般県道八千代宗像線	一般県道	2.6
	10	市道00-005号線	市道	2.1
	11	市道00-012号線	市道	0.2
	12	市道00-015号線	市道	0.7
	13	市道00-016号線	市道	2.1
	14	市道00-020号線	市道	0.7
	15	市道00-021号線の一部	市道	0.3
	16	市道00-023号線の一部	市道	1.5
	17	市道00-024号線	市道	1.5
	18	市道00-025号線	市道	1.2
	19	市道00-026号線	市道	3.9
	20	市道00-029号線	市道	1.5
	21	市道00-031号線の一部	市道	2.8
	22	市道00-032号線	市道	1.1
	23	市道00-033号線	市道	0.9
	24	物木滝線	市道	1.6
	25	山田・平賀線	市道	4.8
	26	ニュータウン・萩原線	市道	1.2
	27	下池・三度山線	市道	2.0
	28	長作台・遠蓮線	市道	1.7



資料6

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（抜粋）

平成18年 1月25日号外国土交通省告示第184号

最終改正：令和 7年 7月17日号外国土交通省告示第535号

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434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5,502人であり、さらにこの約九割の4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）が制定された。

しかし近年、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震、平成20年6月の岩手・宮城県内陸地震、平成28年4月の熊本地震、平成30年9月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成23年3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。この震災においては、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。また、平成30年6月の大坂府北部を震源とする地震においては、埠に被害が発生した。さらに、令和6年1月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じた。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。

建築物の耐震化については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9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、災害対策の推進等に係る基本的な事項を定めた国土強靭化基本計画（令和5年7月閣議決定）及び防災基本計画（昭和38年6月中央防災会議決定。令和6年6月修正）、今後の発生が懸念される大規模地震への対策をとりまとめた南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和7年7月中央防災会議決定）、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成27年3月閣議決定）及び日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進基本計画（令和4年9月中央防災会議決定）においても推進すべき施策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、構造耐力上主要な部分に加え、非構造部材及び建築設備に係るより高い耐震性の確保に配慮しつつ、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22条第3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7条に規定する要安全確認計画記載建築物については、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8条第1項の規定に基づき、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9条(法附則第3条第3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7年建設省令第28号。以下「規則」という。)第22条(規則附則第3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、耐震診断義務付け対象建築物(法第7条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第3条第1項に規定する要緊急安全確認大規模建築物をいう。以下同じ。)の所有者に対して、法第12条第1項(法附則第3条第3項において準用する場合を含む。)の規定に基づく指導及び助言を実施すべきである。また、指導に従わない者に対しては同条第2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つたときは、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つた場合には、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1第1号又は第2号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。)につい

ては速やかに建築基準法(昭和25年法律第201号)第10条第3項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行うべきである。

□ 指示対象建築物

法第15条第2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1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2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つたときは、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つた場合には、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10条第3項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行うべきである。

ハ 指導・助言対象建築物

法第14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15条第1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16条第1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2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17条第3項の計画の認定、法第22条第2項の認定、法第25条第2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。特に、所有者等が高齢者である住宅の耐震化においては、自己資金の調達についても課題となっている。

こうしたことを踏まえ、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、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震化に関する融資制度の普及に努めることで、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、所有者等が高齢者である住宅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。また、省エネ改修やバリアフリー改修の機会を捉えた耐震改修の実施、段階的な耐震改修の実施等の取組を行うことも考えられる。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32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、地方公共団体に対し、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、公共賃貸住宅の空室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、地方公共団体は、耐震診断及び耐震改修に関する窓口を設置し、所有者等の個別の事情に応じた助言を行うよう努めるべきであるとともに、関係部局、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5条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。)の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

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

8 地域における取組の推進

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

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀等の倒壊防止、昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに建築された木造住宅の耐震性能検証、屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止、エスカレーターの脱落防止、給湯設備の転倒防止、配管等の設備の落下防止等の対策を所有者等に促すとともに、自らが所有する建築物についてはこれらの対策の実施に努めるべきである。さらに、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3条第2項の適用を受けているものについては、改修の実施及びその促進を図る

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27年12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

令和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5,570万戸のうち、約570万戸(約10パーセント)が耐震性が不十分であり、耐震化率は約90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15年の約1,150万戸から20年間でおおむね半減し、その後耐震改修によるものは20年間で約100万戸と推計されている。

また、耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については、令和6年3月31日時点で耐震診断結果が公表された約11,000棟のうち、約820棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率(耐震診断結果が公表された建築物の棟数のうちに耐震診断により耐震性を有することが確認された建築物、耐震改修、建替え等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物及び除却された建築物の棟数が占める割合をいう。以下同じ。)は約93パーセントである。

要安全確認計画記載建築物のうち、法第7条第1号に掲げるものについては、令和6年3月31日時点で耐震診断結果が公表された約1,600棟のうち約240棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約85パーセントである。また、要安全確認計画記載建築物のうち、法第7条第2号及び第3号に掲げるものについては、令和6年3月31日時点で耐震診断結果が公表された約7,300棟のうち、約4,100棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約44パーセントである。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

住宅については令和17年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和12年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、いずれも耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とする。

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、耐震改修の有効性、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。)、要安全確認計画記載建築物で緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化の状況を記載した地図(以下「避難路沿道耐震化状況マップ」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、関係部局と連携しつつ、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5条第1項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画(以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。)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、福祉部局、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、目標を定めることとする。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。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第5条第3項第1号及び第2号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二2の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、都道府県に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

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。

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、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

法第5条第3項第1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36年法律第223号)第2条第10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5条第4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5条第3項第2号又は第3号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第2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、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等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。

この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(平成7年政令第429号)第4条第2号に規定する組積造の塀については、規則第4条の2の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物の塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

さらに、同項第4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28条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

加えて、同項第五号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社(以下「機構等」という。)による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、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や避難路沿道耐震化状況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、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じ

て、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、市町村との役割分担のもと、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

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12条第3項（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）又は法第15条第3項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第10条第1項の規定による勧告、同条第2項又は第3項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

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17年3月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第6条第1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。

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、福祉部局、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、目標を定めることを原則とする。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。

特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第6条第3項第1号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二2の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、市町村に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

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。

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、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

法第6条第3項第1号又は第2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、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第1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、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等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。

この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第4条第2号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物の塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

市町村耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、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や避難路沿道耐震化状況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、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握や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、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

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12条第3項（法附則第3条第3項において準用する場

合を含む。)又は法第15条第3項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第10条第1項の規定による勧告、同条第2項又は第3項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第17条第3項の計画の認定、法第22条第2項の認定及び法第25条第2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22条第2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。

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17年法律第120号)の施行の日(平成18年1月26日)から施行する。
- 2 平成7年建設省告示第2089号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成7年建設省告示第2089号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第1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1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。

附 則〔平成25年10月29日国土交通省告示第1055号〕

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25年5月法律第20号〕の施行の日(平成25年11月25日)から施行する。

附 則〔平成28年3月25日国土交通省告示第529号〕

この告示は、公布の日から施行する。

附 則〔平成30年12月21日国土交通省告示第1381号〕

この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令〔平成30年11月政令第323号〕の施行の日(平成31年1月1日)から施行する。

附 則〔令和3年12月21日国土交通省告示第1537号〕

この告示は、公布の日から施行する。

附 則〔令和6年7月10日国土交通省告示第1012号〕

この告示は、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律〔令和4年6月法律第69号〕の施行の日(令和7年4月1日)から施行する。

附 則〔令和7年7月17日国土交通省告示第535号〕

この告示は、公布の日から施行する。

印西市耐震改修促進計画

令和8（2026）年〇月

印西市都市建設部建築指導課

〒270-1396

千葉県印西市大森2364番地2

電話：0476-42-5111