

伯耆町耐震改修促進計画



－ 目 次 －

第1編 伯耆町耐震改修促進計画策定の背景

第1章 建築物の耐震化の必要性	1
第1節 阪神・淡路大震災の教訓	1
第2節 阪神・淡路大震災以降の地震防災戦略	2
第2章 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）	3
第1節 耐震改修促進法の制定	3
第2節 耐震改修促進法の改正	4

第2編 伯耆町耐震改修促進計画

第1章 伯耆町耐震改修促進計画の目的等	5
第1節 目 的	5
第2節 耐震改修促進計画の位置づけ	5
第3節 計画の実施期間	5
第4節 耐震化の取組み方針	5
第5節 用 語	6
第2章 伯耆町で想定される地震	9
第1節 鳥取県で発生した主な地震被害	9
第2節 想定される地震規模及び被害の状況	10
第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	12
第1節 耐震化の目標設定の考え方	12
第2節 住宅・建築物の耐震化の現状と目標	13
第3節 特定建築物の耐震化の現状と目標	15
第4節 町有施設の耐震化の現状と目標	18
第4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	19
第1節 町・町民・関係団体の役割分担	19
第2節 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要	20
第3節 安心して耐震改修等を行うことができる環境の整備	23
第4節 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要	24
節 地震に伴うがけ崩れ等による建物の被害の軽減対策	25
第6節 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	25

第5章	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	27
第1節	地震ハザードマップの作成・公表	27
第2節	相談体制の整備及び情報提供の充実	27
第3節	パンフレットの配布、セミナー・講習会の開催	27
第4節	リフォームにあわせた耐震改修の誘導	27
第5節	地域住民、消防団、NPO等との連携	28
第6節	防災リーダーの育成	28
第6章	建築基準法による勧告または命令等について	
	所管行政庁との連携に関する事項	29
第1節	耐震改修促進法に基づく指導等に対する協力	29
第2節	建築基準法による勧告及び命令等に対する協力	29
第7章	その他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	30
第1節	計画の進捗状況の把握に向けた仕組みづくり	30
第2節	関係団体による協議会	30
第3節	住宅性能表示制度の利用促進	30
 第3編 参考資料		
第1章	伯耆町の建物の現状	31
第2章	平成27年度末までに耐震化すべき住宅戸数の推計方法	34
第3章	特定建築物の要件	37
第4章	耐震診断・耐震改修に関わる支援策	39
第5章	関係法令等	44

第1編 伯耆町耐震改修促進計画策定の背景

第1章 建築物の耐震化の必要性

第1節 阪神・淡路大震災の教訓

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災では、約25万棟の住家が全半壊し、6,434名の尊い命が失われました。亡くなった方のうち、約9割が家屋・家具類等の倒壊によるものであったと推定されています(図1-1)。また、被災した建築物の倒壊による道路閉塞は、避難・消火・救急・物資の輸送等の妨げとなりました。

このようなことから、建築物の耐震化は地震による被害を軽減するために極めて重要な取組みであるといえます。

建築物の耐震性の基準を定めた建築基準法は、昭和56年6月1日に大きく改正されました。この改正以降に建築された建築物を“新耐震基準”によるもの、それ以前に建築された建築物を“旧耐震基準”によるものと区分しています。

阪神・淡路大震災では、図1-2に示すように、昭和56年以前の旧耐震基準で建築された建築物の多くが大きな被害を受けました。一方、昭和57年以降の新耐震基準で建築された建築物は、旧耐震基準で建築された建築物に比べると軽微な被害ですんだ建築物が多いことがわかります。このようなことから、新耐震基準に適合させることが建築物の耐震性を確保する上で重要と考えられます。

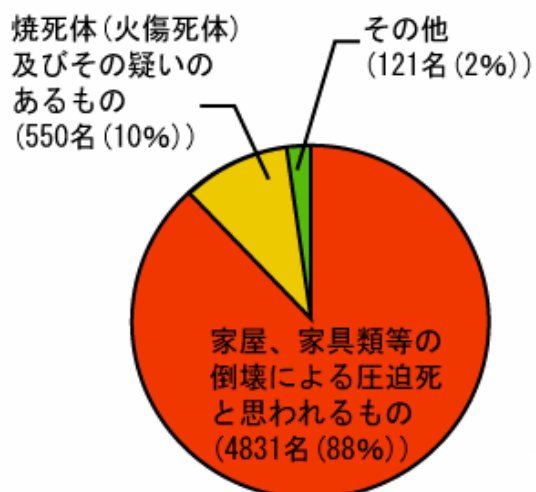


図1-1 阪神・淡路大震災の死者数※
(平成7年度版「警察白書」)

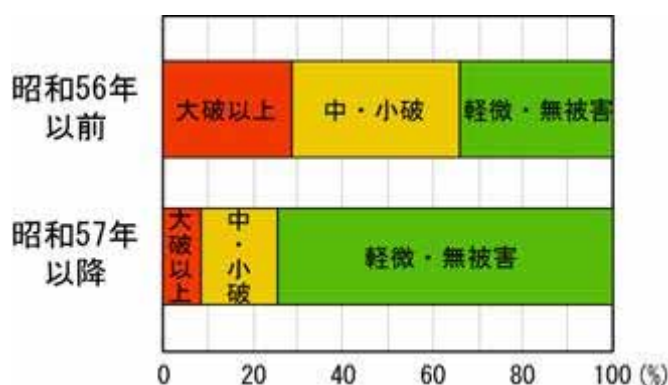


図1-2 阪神・淡路大震災の建物被害
[建築年別の状況(建築物)]
(平成7年阪神・淡路大震災調査委員会報告書)

※ 平成18年5月19日現在の死者数は6,434名、全壊住家数は約10万5千戸(消防庁)

第2節 阪神・淡路大震災以降の地震防災戦略

阪神・淡路大震災の教訓から、建築物の耐震化を促進するため、平成7年12月に「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)が施行されました。

阪神・淡路大震災以降も、鳥取県西部地震(平成12年)や新潟県中越地震(平成16年)、福岡県西方沖地震(平成17年)、能登半島地震や新潟県中越沖地震(ともに平成19年)などの大規模地震が頻発しています。

さらに、東海地震、東南海地震、南海地震、首都直下地震等が切迫しているとの調査結果を受けて、国の中央防災会議では、「東海、東南海・南海地震による死者数等を10年後に半減させる」という防災戦略が立てられました。また、国土交通省の地震防災推進会議では、「耐震化率を現在の75%から9割にする」という提言がなされています。これらに基づき、平成18年1月には、耐震改修促進法が改正されました。

耐震改修促進法の改正により、平成19年3月に鳥取県耐震改修促進計画が策定されました。これを受けて、伯耆町耐震改修促進計画(本計画)を策定しました。

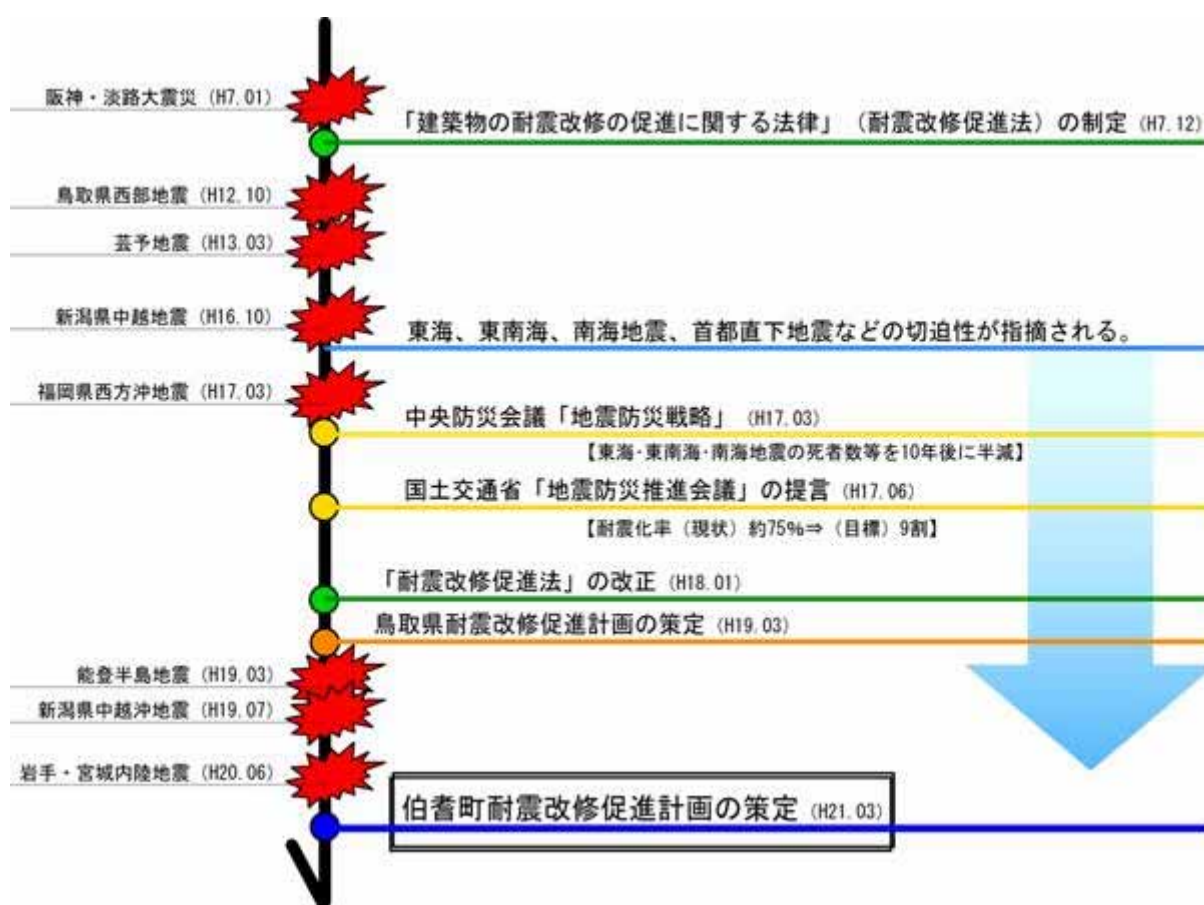


図 1-3 阪神・淡路大震災以降の主な大規模地震と伯耆町耐震改修促進計画策定の経緯

第2章 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）

第1節 耐震改修促進法の制定

阪神・淡路大震災を教訓に、建築物の耐震化を促進するため、平成7年12月に耐震改修促進法が制定されました。

【耐震改修促進法の概要】

1) 特定建築物の所有者の努力

特定建築物（多数の者が利用する一定規模以上の旧耐震基準で建築された建築物）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。

2) 指導及び助言ならびに指示等の実施

所管行政庁（建築主事を置く行政庁）は、特定建築物の耐震診断、耐震改修について必要な指導及び助言ならびに指示等をだすことができる。

3) 耐震改修の計画の認定

耐震改修をしようとする者は、耐震改修の計画について所管行政庁に認定を申請することができ、所管行政庁は、当該計画が耐震関係規定またはこれに準ずる基準に適合している等の要件に該当するときは、その認定をすることができる。

＜耐震改修の計画の認定の特例＞

計画の認定を受けることで建築基準法の緩和・特例が適用されます。

- ① 既存不適格建築物の制限の緩和（改修による床面積増による容積率等の不適合）
- ② 耐火建築物に係る制限の緩和（柱の鋼板補強による耐火建築物の不適合）
- ③ 建築確認手続きの特例（認定により建築確認とみなす）

第2節 耐震改修促進法の改正

耐震改修促進法は、「中央防災会議」の地震防災戦略及び国土交通省の「住宅・建築物の地震防災推進会議」の提言（平成17年6月）を受けて、耐震化をより促進するため、平成18年1月に改正されました。

〔改正された耐震改修促進法の概要〕

1) 国民の努力義務

国民は、地震に対する安全性を確保し、その向上を図るよう努めること

2) 耐震化の計画的実施

県は耐震改修促進計画を策定し、計画的な耐震化の実施に取り組むこと

市町村は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画を定めるよう努めること（努力義務）

3) 建築物に対する指導の強化

- ・ 特定建築物となる建築物の要件・規模を拡充すること
- ・ 特定建築物の所有者等が、正当な理由もなく耐震化の指示に従わない場合は、この旨を公表することができることとする

《特定建築物》

旧耐震基準で建築された①～③のいずれかの建築物

- ① 学校、病院、集会場、百貨店、事務所等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物（法第6条第1項第1号）
- ② 火薬類、石油類等の危険物を一定数量以上貯蔵または処理する用途に供する建築物（法第6条第1項第2号）
- ③ 倒壊により地震時に通行を確保すべき道路を閉塞するおそれのある建築物（法第6条第1項第3号）

4) 普及・啓発

- ・ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発、知識の普及に努めること

5) 支援策の拡充

- ・ 資金の融通またはあっせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めること

第2編 伯耆町耐震改修促進計画

第1章 伯耆町耐震改修促進計画の目的等

第1節 目 的

本計画は、伯耆町において、地震による建築物の倒壊等の被害から町民の生命、身体及び財産を保護し、災害に強いまちづくりを実現し、町内の建築物の耐震化を計画的に進めていくことを目的としています。

避難場所に指定された建築物や地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物、木造密集地域の住宅などに代表される防災上重要な住宅・建築物に対する耐震診断及び耐震改修の目標を定めるとともに、目標達成のための施策を示し、もって耐震化の促進を図ることとします。

第2節 耐震改修促進計画の位置づけ

本計画は、「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。）」第5条第7項及び国の基本方針である「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」、鳥取県「耐震改修促進計画」に基づき、町内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るために策定した計画です。

第3節 計画の実施期間

国の地震防災戦略や鳥取県の耐震改修促進計画の実施期間と同様に、本計画の実施期間は平成27年度までとします。

また、耐震診断及び耐震改修の進捗状況、社会情勢の変化等を考慮し、適宜、本計画の見直しを実施します。

第4節 耐震化の取組み方針

町は、耐震対策を促進するため、「自らの安全は自らが守る」、「わがまちは、わが手で守る」という自助・共助それぞれの立場からの取組みに対して、啓発活動の推進、相談窓口等の設置及び耐震診断・改修事業等への技術的、費用的支援など総合的な支援としての公助を、鳥取県と連携して実施するものとします。

第5節 用語

耐震診断と耐震改修

『耐震診断』とは、地震に対する安全性を評価すること、『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、修繕もしくは模様替え、敷地の整備を行うことを指します。

旧耐震基準及び新耐震基準

旧耐震基準とは、昭和 56 年 6 月 1 日の耐震基準見直し以前に用いられていた耐震基準のことを指します。阪神・淡路大震災では、旧耐震基準による建築物の被害が顕著であり、その危険性が指摘されています。

新耐震基準とは、昭和 53 年の宮城県沖地震の後に見直され、昭和 56 年 6 月 1 日に施行された新しい耐震基準のことを指します。阪神・淡路大震災でも新耐震基準に基づいた建築物には大きな被害が少なかったことが明らかとなっています。

耐震性の有無

耐震性の有無の指標は、新耐震基準を満たす耐震性能を持つかどうかによるものです。すなわち、新耐震基準を満たし、中小規模の地震に耐えることはもちろん、ごくまれに発生する大地震に対しても重大な被害・崩壊がないこと、あるいは若干の修理で建物が再利用可能であることが、耐震性があることとされています。

耐震化率

耐震化率とは、

$$\frac{\text{新耐震基準の建物} + \text{旧耐震基準の建物のうち、耐震改修済の建物と耐震診断で耐震性有と評価された建物の合計}}{\text{全ての建物}} \times 100 (\%)$$

によって求められる数値を指し、全ての建物に対する耐震性のある建物の割合を指します。

緊急輸送道路

大規模な地震が起きた場合に、避難・救助や物資の供給など、広範な応急対策活動を広域的に実施するため、非常事態に対応した交通の確保を目的として指定された、重要な路線を緊急輸送道路と呼びます。

鳥取県では、以下の基準に基づき、第1次～第3次の緊急輸送道路を設定しています。

- ・第1次ルート：県庁および県内外の地方中心都市を連絡し、それらと重要港湾、空港を結ぶ道路
- ・第2次ルート：第1次ルートと市町村役場及び主要な防災拠点（災害医療拠点、災害時の臨時ヘリポート、港湾、物流拠点（物資の集配施設）、各市町村を結ぶルート）
- ・第3次ルート：1次・2次ルートの代替機能を有する道路

参考：鳥取県地域防災計画【予防編（共通）】第7部 交通・輸送計画
第1章 緊急輸送体制の整備 第2節 緊急輸送体制の整備

また、伯耆町地域防災計画において、『地域内の緊急輸送を確保するため、町においても緊急輸送路及びヘリコプター離着陸場の指定を行い、関係機関への周知を図るものとする。（出典：伯耆町地域防災計画 風水害等対策編 第2章 災害予防計画 第16節 緊急輸送計画）』と明記しており、伯耆町においても町緊急輸送道路等の指定に向けた検討を進めています。

特定建築物

新耐震基準を満たさない建築物のうち、以下に示す建築物のことを指します。

- 1) 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、一定の規模のもの
- 2) 一定量以上の火薬類、石油類など危険物の貯蔵場または処理場
- 3) 都道府県の耐震改修促進計画に記載された道路に接し、地震によって倒壊した場合にその敷地に隣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恐れのある建築物

耐震改修促進法では、耐震診断及び耐震改修の実施について努力義務が課せられており、一定の規模以上の特定建築物に対しては、所管の行政庁より耐震改修の指導及び助言、指示を受けることになります。さらに、この指示に従わない場合に、その旨を公表されることになります。

表 2-1 に耐震改修促進法による耐震診断または耐震改修の指導等の対象となる特定建築物の要件を示しています。

表 2-1 特定建築物（耐震改修促進法第 6 条）

用 途		特定建築物の規模要件 (努力義務※1並びに 指導及び助言※2の対象)	指示※3の対象 となる規模要件	公表※4 の対象 ※5
学校	小学校、中学校、中等教育学校の 前期課程、盲学校、聾学校若しくは 養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 *屋内運動場の面積も含む	1,500㎡以上 *屋内運動場の 面積も含む	○
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	○
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに 類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
病院、診療所		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
劇場、観覧場、映画館、演芸場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
集会場、公会堂		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
展示場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
卸売市場		階数3以上かつ1,000㎡以上		
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店 舗		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	○
ホテル、旅館		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿		階数3以上かつ1,000㎡以上		
事務所		階数3以上かつ1,000㎡以上		
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉 ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	○
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福 祉センターその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上	
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
遊技場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
公衆浴場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンス ホールその他これらに類するもの		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類 するサービス業を営む店舗		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
工場（危険物の貯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	2,000㎡以上	○
自動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1,000㎡以上	2,000㎡以上	
郵便局、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		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築 物※6		500㎡以上かつ 一定の数量以上	500㎡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、多数の者の円滑な避難を 困難とするおそれがあり、その敷地が本計画第2章 の5において指定された道路に接する建築物※7		左記用途に該当する 全ての建築物		

※1 耐震改修促進法第 6 条

※2 耐震改修促進法第 7 条第 1 項

※3 耐震改修促進法第 7 条第 2 項

※4 耐震改修促進法第 7 条第 3 項

※5 公表※4 の対象：正当な理由がなく、指示に従わなかった時、公表の対象となる。

※6 耐震改修促進法第 6 条第 2 号

※7 耐震改修促進法第 6 条第 3 号

第2章 伯耆町で想定される地震

第1節 鳥取県で発生した主な地震被害

昭和以降、鳥取県に被害を与えた大きな地震は、表2-2のとおりです。

表2-2 鳥取県内の主な地震被害

発生年月日	震源域	規模	被害の状況
昭和2年(1927年) 3月7日	北丹後地震 (京都府 北西部)	M7.3	被害は丹後半島の頸部がもっとも激しく、全体で死者2,925人、家屋全壊12,584戸であった。鳥取市で負傷者1、米子市で家屋倒壊2、破損2、西伯郡で土蔵倒壊1、境で破損1があった。
昭和18年(1943年) 3月4日	鳥取沖	M6.2 (最大)	鳥取市、気高・岩見・八頭の各郡、特に、海岸に小被害、軽傷11、建物(含む：非住家・塀等)倒壊68、同半壊515。賀露港の護岸3箇所で崩れ、湖山村で延長300mの崖崩れあり。地鳴りも各地で聞こえ、温泉や井戸水の異常もあった。
昭和18年(1943年) 9月10日	鳥取地震 (鳥取付近)	M7.2	鳥取市の被害は全体の約80%に達する。特に、沖積地の被害が大。死者1,083人、家屋全壊7,485戸
昭和24年(1949年) 1月20日	兵庫県 北西部	M6.3	震央に近い照来町で土蔵の屋根の移動、壁の落下。温泉町で家屋傾斜数戸。浜坂町で小被害。
昭和30年(1955年) 6月23日	鳥取県西部	M5.5 (最大)	日野郡根雨町(当時、現日野町)付近で石垣の破損・落石・橋の脚台破損等の小被害。
昭和58年(1983年) 10月31日	鳥取県中部	M6.2 (最大)	負傷者約10人、倉吉市東庁舎(鉄筋コンクリート3階建)の柱に剪断破壊が生ずるなどの被害があった。青谷町で約200戸断水。鳥取地震の断層と走向と直行する震原断層を持つ。
昭和60年(1985年) 7月2日	大山付近の 群発地震	M5.1	空白域である大山に発生した群発地震で、関金町野添で鳴動が聞かれた。
平成元年(1989年) 10月27日	鳥取県西部	M5.5 (最大)	被害総額1千万円、鎌倉山南方活断層に直行する地下断層の地震である。以前の地震活動空白域に発生した。
平成2年(1990年) 11月21日	鳥取県西部	M5.2 (最大)	1989年の地震活動を北西方向へ拡大するように地震活動が活発化した。
平成3年(1991年) 8月28日	鳥取県東部	M5.9	一部破損5。松江市で50年ぶりに震度4を記録した。米子市でも震度4を記録し、小被害を与えた。約10時間前に鳥取県西部の地震域の北西端にM4.4の地震が発生している。
平成9年(1997年) 9月4日	鳥取県西部	M5.1 (最大)	一部断水が生じたり、屋根瓦の破損や墓石の倒壊が見られたが、目立った被害は見られなかった。
平成12年(2000年) 10月6日	鳥取県西部	M7.3 (最大)	鳥取県西部を震源とする地震。境港市、日野町で最大震度6強を観測。負傷者141人、住家全壊394棟、住家半壊2,494棟、住家一部破損14,134棟、非住家3,068棟、被害総額49,884百万円。余震回数は平成15年8月末までに有感地震で1,268回以上、地震の総数は平成15年8月末までに5,371回以上に達している。鎌倉山南方活断層に直交する地下断層の地震である。旧岸本町では住家半壊43棟、一部損壊879棟の被害が発生し、また、旧溝口町では人的被害4名(重傷者1名、軽傷者3名)、住宅全壊48棟、住家半壊204棟、一部損壊755棟の被害が発生し、災害救助法が適用された。

出典：伯耆町地域防災計画

なかでも最も近い時期に発生した鳥取県西部地震では、伯耆町(旧岸本町と旧溝口町)でも人的被害や住家被害が発生しています(表2-3)。

表2-3 鳥取県西部地震での伯耆町内の主な被害

	最大震度	人的被害(人) (重軽傷)	住家被害(棟)			非住家		罹災 世帯数
			全壊	半壊	一部損壊	公共建物	その他	
旧岸本町	6弱	0	0	10	1,097	12	67	10
旧溝口町	6弱	4	48	204	755	22	213	242
伯耆町全体	6弱	4	48	214	1,852	34	280	252

出典：平成12年(2000年)鳥取県西部地震「震災誌」鳥取県西部地震被害状況一覧

第2節 想定される地震規模及び被害の状況

鳥取県では、県内に大きな被害をもたらすと想定される地震について調査を行い、平成17年3月に『鳥取県地震防災調査研究報告書』を取りまとめました(参照：鳥取県のホームページ、<http://www.pref.tottori.lg.jp/dd.aspx?menuid=31569>)。この報告書の中で、鳥取県が予測を行っている地震(陸域地震)は表2-4、図2-1に示す6つの地震です。

表2-4 鳥取県の調査による想定地震(陸域地震)

地震種類	No.	想定地震	マグニチュード (Mj)
陸域地震	1	鹿野・吉岡断層(1943年鳥取地震)	7.2
	2	倉吉南方の推定断層	7.2
	3	鳥取県西部地震断層	7.3
	4	大立断層・田代峠－布江断層	7.2
	5	山崎断層	7.7
	6	雨滝－釜戸断層	7.3

出典：鳥取県地震防災調査研究報告書



図2-1 鳥取県の調査による想定地震(陸域地震)の想定断層位置

参考：鳥取県地震防災調査研究報告書

このうち、伯耆町に大きな被害をもたらすと予想されているのが、鳥取県西部地震断層です。鳥取県西部地震断層が動いた場合、伯耆町に最大で震度 6 強の揺れが発生すると想定されており(図 2-2)、建物被害や人的被害も一部発生すると予測されています(表 2-5)。

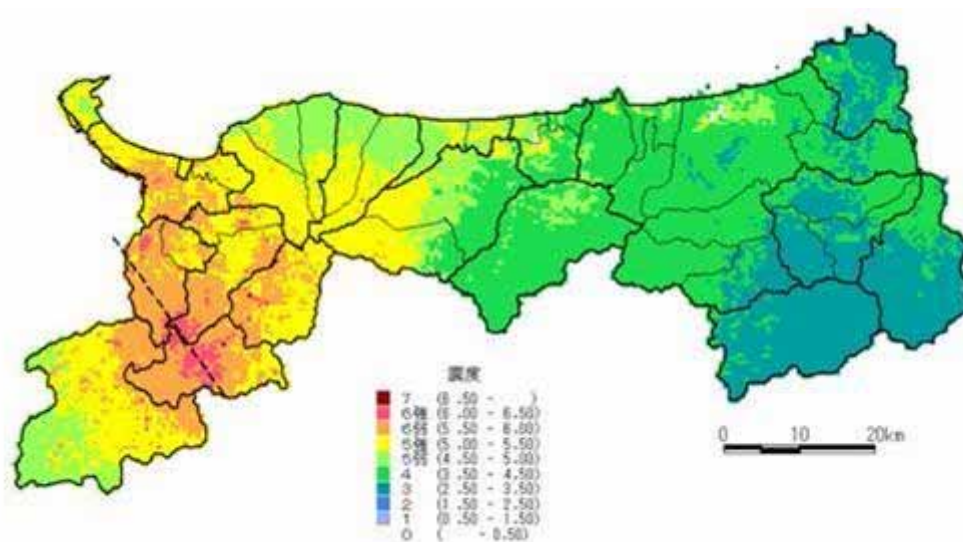


図 2-2 鳥取県西部地震断層による地震の震度分布

出典：鳥取県地震防災調査研究報告書

表 2-5 鳥取県西部地震断層による地震の被害予測

市町村	建物				人的被害					
	建物被害		火災(冬18時)		朝4時		夏昼12時		冬夕18時	
	大破数	中破数	出火件数 (件)	焼失棟数 (棟)	死者数 (人)	負傷者数 (人)	死者数 (人)	負傷者数 (人)	死者数 (人)	負傷者数 (人)
旧岸本町	3	16	0	0	0	5	0	4	0	4
旧溝口町	5	40	0	0	0	11	0	6	0	6
伯耆町合計	8	56	0	0	0	16	0	10	0	10

市町村	ライフライン				社会機能支障		
	ライフライン機能支障(%)				朝4時	夏昼12時	冬夕18時
	上水道	LPガス	電力	下水道	避難所生活者数(人)		
旧岸本町	18.70	0.48	13.68	0.00	25	25	25
旧溝口町	42.97	1.47	13.99	0.10	53	53	53
伯耆町合計	31.30	1.08	13.82	0.04	78	78	78

参考：鳥取県地震防災調査研究報告書

第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

第1節 耐震化の目標設定の考え方

国の地震防災戦略(平成17年3月)の減災目標では、耐震化の目標を「想定される地震被害を半減」させることとしています。平成27年度にこれを達成するための具体目標として、住宅の耐震化率を平成27年度までに90%とすることが掲げられています。

鳥取県では、「鳥取県地震防災調査研究報告書」の中で、旧耐震基準の建物の耐震化による被害軽減効果が試算されており、鳥取県内の建物の現状を考慮した、地震被害を半減させるための耐震化率の目標設定が行われています。これによると、新築や建物の除去・建替えも勘案して、住宅については86%、特定建築物については89%という目標がたてられています。

また、鳥取県では、県有施設についての耐震化率の目標を『特定建築物の用途に供する建築物(多数の者が利用する一定規模以上の建築物)については、平成27年度までに耐震化率を100%とする』としています。

国の地震防災戦略(概要)

(平成17年3月策定)

減災目標

今後、10年間で揺れによる死者数を半減

今後、10年間で揺れによる死者数を住宅の耐震化及び家具の固定、急傾斜地崩壊対策、出火防災対策により半減することを目標とする。

具体目標

＜住宅・建築物の耐震化＞

【耐震化率90%(全国)を目指す。(平成15年推計値75%(全国))】

建築物の耐震性の基準は、昭和56年に大きく改正されており、それ以前に建築されたものには十分な耐震性を有していないものがあることから、特に生命・財産に係る被害の軽減に大きく関係する住宅の耐震化を図る。

＜その他の項目＞

○ 居住空間内の安全確保

① 家具の固定 ② 出火防止 ③ 防災力の向上(自主防災組織の育成・充実)

○ 外部空間における安全確保

① 急傾斜地崩壊危険箇所の対策

② 延焼防止対策(密集市街地の整備)

③ 延焼防止対策(消防団の充実・強化)

④ 道路施設、鉄道施設の耐震補強(新幹線高架橋柱の耐震補強)

⑤ 道路施設、鉄道施設の耐震補強(道路橋の耐震補強)

表 2-6 鳥取県の耐震化率の現状と目標（住宅、特定建築物）

区 分	現状の耐震化率 (平成 17 年度推計値)	目標の耐震化率 (平成 27 年度)
住 宅	約 68%	約 86%
特定建築物	約 69%	約 89%

出典：鳥取県耐震改修促進計画

伯耆町では、県の目標に準じて、住宅・建築物の平成 27 年度における耐震化率の目標を設定しました。次節以降に、住宅、公共建築物、特定建築物の伯耆町の現状と目標を整理します。

第2節 住宅の耐震化の現状と目標

（1）住宅の耐震化の現状

伯耆町における民間の住宅総数約 4500 戸のうち、耐震性があるもの約 2900 戸、耐震化率は約 64.7%と推計されました※。いまだ耐震性のない住宅は約 1600 戸残っています。

表 2-7 伯耆町の住宅の耐震化の現状※¹

伯耆町の耐震化状況（平成 20 年度）			住 宅
昭和 56 年以前 の建築（戸数）	内 訳	木造	1771
		非木造	97
	合計		1868
	うち、耐震性あり		285
昭和 56 年以降 の建築（戸数）	内 訳	木造	2396
		非木造	215
	合計		2611
総 数（戸数）			4479
耐震性（戸数）	耐震性あり		2896
	耐震性なし		1583
耐震化率（％）			64.7

※ 伯耆町の固定資産データに基づき、集計を行っています。なお、計算方法の詳細については、第 3 編第 1 章に記載しています。

(2) 住宅の耐震化の目標

国の防災戦略及び鳥取県の目標を踏まえ、伯耆町では、平成 27 年度末までに現状の耐震化率約 64.7%を 86%にすることを住宅の目標と設定し、住宅の耐震化の促進に取組みます。

平成 27 年度末までに耐震化を図るべき住宅の戸数を推計するに当たって、新築や建替えなどによる住宅戸数の変遷を図 2-3 のように考えました。

住宅数は、新築や住宅の除去により増減します。また昭和 56 年以前に建築された住宅の数は、建替えや除去により自然淘汰されて減少します。そこで、耐震化を行わず、自然な新築・建替えのみが行われた場合の耐震化率を算出することで、耐震化が必要な住宅数が推計できると考えます。



図 2-3 住宅戸数の変遷の推計の考え方

この考え方に基づいて、平成 27 年度末までに耐震化を行うべき住宅戸数を推計した結果、図 2-4 に示すとおり、伯耆町では、約 800 戸の住宅の耐震化が必要であることが明らかとなりました※。



図 2-4 平成 27 年度末までに耐震化が必要な住宅（推計）

※ 計算方法の詳細については、第 3 編第 2 章に記載しています。

第3節 特定建築物の耐震化の現状と目標

耐震改修促進法では、特定建築物は次のように定められています。本節では、種別ごとに耐震化の現状を整理します。

【耐震改修促進法 第6条】

- 第1号 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
- 第2号 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または処理場の用途に供する建築物
- 第3号 地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物であって、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接するもの

（1）耐震改修促進法第6条第1号に規定された特定建築物の現状と目標

伯耆町における耐震改修促進法第6号第1号に規定される特定建築物は、町有施設14戸、民間施設18戸でした。その中で、町有施設については、旧耐震基準の建物全てが、平成21年度までに耐震診断実施予定であり、平成22年度までに耐震改修を実施予定です。

平成27年度末までの目標である89%を達成するため、町有の旧耐震基準の建物の改修を確実に進めるとともに、民間の旧耐震基準の建物の改修を促進していきます。

表2-8 伯耆町の特定建築物（第1号）の現状

区分	① 合計	旧耐震		⑤ 新耐震	⑥耐震性あり (③+④+⑤)	耐震化率 (⑥/①%)
町有	14	②耐震性が不十分	5	9	9	64.3%
		③耐震性を有すると推定	0			
		④改修・建替え・除去	0			
民間	18	②耐震性が不十分	4	14	14	77.7%
		③耐震性を有すると推定	0			
		④改修・建替え・除去	0			
合計	32	②耐震性が不十分	9	23	23	71.9%
		③耐震性を有すると推定	0			
		④改修・建替え・除去	0			

(2) 耐震改修促進法第6条第2号に規定された特定建築物の現状と目標

耐震改修促進法第6条第2号では、特定建築物の規模要件として500㎡以上かつ一定の数量以上との条件があります。一定の数量とは、表2-9に示すとおり、危険物の種類によって、数量が定められています。

なお、伯耆町では本項目に該当する特定建築物は、現状ではありません。

表2-9 政令で定める危険物の種類と数量

危険物の種類	危険物の数量
① 火薬類	
イ 火薬	10 t
ロ 爆薬	5 t
ハ 工業電管及び電気電管	50 万個
ニ 銃用電管	500 万個
ホ 信号電管	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	500 Km
ヌ 導火線	500 Km
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四備考第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 20m ³
④ マッチ	300マッチトン (※)
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 液体ガス	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

(※) 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

(3) 耐震改修促進法第6条第3号に規定された特定建築物の現状と目標

伯耆町では、耐震改修促進法第6条第3号に規定された『地震によって倒壊した場合に、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』に該当する建物は3戸あります。

これら救助活動や避難活動に支障をきたすおそれのある建物については、できるだけ早く100%の耐震化率を目指して耐震化を促進していきます。

表 2-10 伯耆町の特定建築物（第3号）の現状

区分	①合計	旧耐震		⑤新耐震	⑥耐震性あり (③+④+⑤)	耐震化率 (⑥/①%)
町有	0	②耐震性が不十分	0	0	0	—
		③耐震性を有すると推定	0			
		④改修・建替え・除去	0			
民間	3	②耐震性が不十分	3	0	1	33.3%
		③耐震性を有すると推定	0			
		④改修・建替え・除去	1(予定)			
合計	3	②耐震性が不十分	3	0	1	33.3%
		③耐震性を有すると推定	0			
		④改修・建替え・除去	1			

第4節 町有施設の耐震化の現状と目標

町有施設は利用する町民の安全確保のためだけでなく、災害時に避難場所として利用される学校、負傷者等の治療が行われる病院、被害情報の収集や災害対策指示が行われる庁舎等、災害時に重要な役割を果たすものが多いことから、重点的に耐震性の確保に取り組む必要があります。

特定建築物は、耐震改修促進法で耐震化に努めることと規定されていることから、町有施設の中でも特定建築物の用途に供する建築物（多数の者が利用する一定規模以上の建築物）については、平成27年度までに耐震化率を100%とすることを目標とします。

表 2-11 伯耆町における旧耐震の町有施設の現状

種 別	①旧耐震 の建物数	②耐震診断 実施済（予定）	③耐震改修 実施済（予定）	①－②
学校	8	8 (0)	0 (8) ※	0
集会場	6	0 (1)	0 (0)	6
体育館	5	4 (0)	0 (3) ※	1
事務所	1	0 (0)	0 (0)	1
町営住宅	8	0 (0)	0 (0)	8
合 計	28	12(1)	0 (11)	16

※ 耐震診断を実施した、または実施を予定している施設については、診断結果に応じて耐震改修を計画するものとする。

第4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

第1節 町・町民・関係団体の役割分担

地震による被害を最小限に抑えるためには、所有者等の自らの問題としての取組み（自助）、地域での助け合いによりまちを守る取組み（共助）、公共における地震対策や施設整備等の取組み（公助）のそれぞれが対応能力を高め、連携することが重要です。

そこで、町、町民及び建築関係団体の役割分担を明確にするとともに、それぞれの連携の促進に努めます。

① 町の役割
○ 町耐震改修促進計画の策定、詳細な地震ハザードマップの作成、補助事業、耐震改修を行ったことの証明書の発行など耐震化を促進するための施策を実施 ○ 耐震化のための相談窓口の開設、耐震化のための情報提供、自治会などの協力による地震防災対策の取り組みを実施 ○ 町有施設の耐震診断、耐震改修を計画的に実施し、その状況・結果を公表 ○ 県及び建築関係団体との連携体制を構築し、情報提供、技術的支援、耐震化の知識の普及・啓発を実施
② 町民の役割
○ 自らが所有又は管理する建築物の耐震性を確保するため、耐震診断を実施 ○ 耐震診断の結果により耐震性の不足しているものは、耐震改修、又は建替えを実施 ○ 地震に備えて、地震保険の加入、家具の転倒防止対策を実施 ○ 町内会等で擁壁、ブロック塀、がけ崩れの恐れのある箇所を点検し、危険箇所を把握するための防災マップを作成
③ 建築関係団体の役割
○ 耐震化のための専門業者の紹介窓口の設置、情報の普及・啓発活動を実施 ○ 耐震診断、耐震改修に関する講習会を開催し、会員等の技術を向上 ○ 耐震化業務の適切な実施により、所有者等が安心して取り組むことができる環境整備を推進 ○ 複数の建築関係団体による協議会を実施し、県及び市町村の行う事業に連携、協力

第2節 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要

(1) 建築物の所有者等が行う耐震診断・耐震改修等への支援事業

耐震化は建築物の所有者等が自らの問題として取り組むことが基本ですが、費用負担の問題から耐震化が進んでいないのが現状です。

町は、震災に強いまちづくりを促進するため、所有者等が行う耐震診断、耐震改修等を支援する事業を行います。

表 2-12 耐震診断・耐震改修等への支援事業

事業名	対象	事業内容	補助率	上限額
伯耆町震災に強いまちづくり促進事業	戸建住宅	耐震診断（一般） 耐震診断（精密）	国 1/3 県 1/6 町 1/6	一般 72 千円 精密 160 千円
		耐震計画の策定 （補強設計）		160 千円
		耐震改修 （地域要件等あり）	所有者 1/3	1,000 千円

(2) 税の優遇措置

耐震化を図ることにより、以下の優遇措置を受けることができます。

町は、町民に対し、これら情報の提供を積極的に図ります。

表 2-13 耐震診断・耐震改修に係る税制優遇

区分	対象	種別	税	内容
耐震改修	住宅	住宅ローン減税	所得税	10 年間、ローン残高の 1%を控除
		耐震改修税制	所得税	改修に要した費用の額と改修に係る標準的な工事費用相当額とのいずれか少ない金額の 10%相当額（上限 20 万円）を控除 （適用期限：平成 25 年 12 月 31 日まで）
			固定資産税	固定資産額（120m ² 相当分まで）を以下の通り減額（特別交付税措置あり） ①平成 18～21 年に実施：3 年間 1/2 に減額 ②平成 22～24 年に実施：2 年間 1/2 に減額 ③平成 24～27 年に実施：1 年間 1/2 に減額
	事業用建築物		所得税 法人税	耐震改修工事の費用の 10%について特別償却（適用期限：平成 22 年 3 月 31 日まで）
関連	住宅	住宅ローン減税制度	所得税	耐震改修を行った中古住宅を取得（取得後の改修は適用外）した場合の税制特例措置について築後経過年数要件を撤廃（耐震改修を行っていない場合、築後経過年数 20 年以内、耐火建築物 25 年以内）
		特定の居住用財産の買控え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例	所得税 住民税	
		住宅取得等資金に係る相続時精算課税制度の特例	贈与税	
		住宅用家屋の所有権の移転登記等に係る登録免許税の軽減措置	登録 免許税	
		中古住宅の取得に係る中古住宅及び中古住宅用の土地に対する不動産特例措置	不動産 取得税	

（平成 21 年 3 月現在）

(3) 町有施設耐震化促進事業

町有施設の耐震化目標達成のため、耐震診断及び耐震改修並びに耐震化に関する事業等を実施します。現在は、学校を対象として、耐震診断及び耐震改修を迅速に進めていくよう、事業に取り組んでいます。

なお、実施する事業の内容、スケジュール等については、別に定めます。

表 2-14 町有施設耐震化促進事業

事業内容	事業内容	実施計画等
町有施設耐震化促進事業	町有施設の耐震診断、耐震改修及び耐震化に関する事業 (緊急輸送道路も含む。)	特定建築物の用途の供する施設は、平成27年度までに優先的に耐震化率を進める。

(4) 総合的な地震防災対策事業

耐震化の目標を達成するため、建築物の耐震化以外にも、震災に備えた耐震対策に必要な技術者の育成及び所有者等が安心して耐震改修を行うことができる環境整備等が必要です。

町は、県が行う地震防災対策を推進するために、これらの情報提供などの支援を行います。

表 2-15 総合的な地震防災対策事業

県が行う事業名	事業内容
耐震対策技術者育成事業	○ 応急危険度判定士養成講習会の開催 ○ 判定コーディネータの養成講習会の開催 ○ 判定実施訓練講習会の開催
耐震改修促進計画策定事業	○ 緊急輸送道路沿道建築物調査の実施等
耐震化安心環境整備事業	○ 所有者等への耐震化に関する建築技術の普及・啓発等 ○ 設計者、施工者等への耐震化に関する建築技術の普及・啓発等
地震防災対策関連事業	○ 建築防災関係パンフレットの配布等 ○ 構造計算プログラムの整備等 ○ その他地震防災対策に関連する事業の実施

第3節 安心して耐震改修等を行うことができる環境の整備

(1) 相談体制の整備及び情報提供の充実

伯耆町では、平成21年度より耐震診断等の補助事業を実施します。今後、この補助事業への町民の理解を深め、耐震診断及び耐震改修を促進していくために、耐震改修工法、費用、助成制度、税制等に関する情報提供を行います。また、町のホームページを通じて、最新の情報を提供するように努めます。町の相談窓口を伯耆町役場総務課に設置し、耐震診断及び耐震改修、リフォームに関する相談を行います。

住宅・建築物の耐震化を相談に来た市民に対しては、「誰でもできるわが家の耐震診断(監修:国土交通省住宅局)」や「耐震補強のポイントと事例(監修:国土交通省住宅局)」などのリーフレットにより、耐震対策の重要性を啓発し、耐震診断及び耐震改修の実施を促します。

耐震診断及び耐震改修等に関する相談窓口

伯耆町役場 総務課 〒689-4133 鳥取県西伯郡伯耆町吉長37番地3
TEL/0859-68-3111 FAX/0859-68-3866 E-mail/info@houki-town.jp

(2) 専門家・事業者向け講習会に関する情報の提供

耐震診断・耐震改修は、施工性・現場状況の問題から、建築士等の設計者や工事業者等の施工者から敬遠されがちで、リフォーム等の機会でも実施されない場合があります。

県では、耐震化促進のため、設計者・施工者に正しい知識を身に付けてもらい、耐震化に関する技術力の向上を図るための講習会の開催等の事業を実施します。

そこで、町は専門家・事業者に対して、これらの情報を積極的に提供し、耐震改修の支援を行います。

第4節 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

地震による被害を軽減するためには、建築物の耐震化に限らず、宅地のがけ崩れ・擁壁の崩壊、コンクリートブロック塀の倒壊、天井の崩落、窓ガラスの落下、被災建築物からのアスベストの飛散、エレベーターの閉じ込め事故、家具の転倒などに対する対策が必要です。

(1) がけ崩れ、擁壁・コンクリートブロック塀等の安全対策

町は、所有者等に地震時における危険性を周知し、安全性確保に向けての意識の向上を図っていきます。

(2) 天井の崩落、窓ガラスの落下防止対策

町の所有する施設については、調査点検を行い、必要に応じて安全対策を実施します。また、民間の建物についても地震時の窓ガラスや大規模空間を持つ建築物の天井落下防止について建築物の所有者等に対して安全対策を施すように啓発します。

(3) アスベストの飛散防止対策

建築基準法第6条第1項に掲げる建築物及びその他政令で定める建築物で特定行政庁が指定するものは、建築基準法第12条に基づいて、定期的に一級建築士も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ものに、その建物の状況を調査させて報告しなければなりません。

町は、建築基準法第12条に基づく定期報告の機会にあわせ、県と連携して指導を行うことでアスベストの除去等、飛散防止対策を促していきます。

(4) エレベーターの閉じ込め防止対策

平成17年の千葉県北西部を震源とする地震では、首都圏のエレベーターが停止し、閉じ込め事故が発生しました。こうした状況を踏まえ、平成18年4月の社会資本整備審議会建築分科会の報告では、地震の初期微動(P波)を感知して最寄りの階に停止する装置の設置を義務付けることが答申されており、それに沿った建築基準法の改正も予定されています。

町は、県と連携して指導を行うとともに、地震時の安全対策を進めます。

(5) 家具転倒防止対策

平成7年の阪神・淡路大震災では、家具の転倒による死者がありましたが、家具の転倒防止対策は費用負担も少なく、所有者等の積極的な取り組みが最も期待できるところです。

町は、家具の転倒防止対策の概要・有効性を広報し、知識の普及・啓発を推進します。

第5節 地震に伴うがけ崩れ等による建物の被害の軽減対策

地震に伴うがけ崩れ等による建物の被害を防止するため、安全な場所への移転や造成された宅地の崩壊防止対策等が必要です。

町は、「がけ地近接等危険住宅移転事業(国庫補助事業)」や「住宅宅地基盤特定治水施設等事業(国庫補助事業)」などの事業を検討し、住宅の移転に対する補助や、砂防施設や地すべり防止施設、急傾斜地崩壊防止施設などの整備を促進します。

第6節 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

道路に面した建築物が、地震による倒壊で引き起こす道路閉塞は、避難、消火、救急、支援物資の輸送等の妨げとなり、その後の町の復旧の支障になります。

一方、地域防災計画で定める緊急輸送道路は、町内外の中心都市、防災拠点を連絡する重要な道路で、地震時の通行確保を最優先で行う必要があるものです。

耐震改修促進法第6条第3項の規定に基づき、沿道の建築物の耐震化が必要な「地震時に通行を確保すべき道路」として、鳥取県地域防災計画で定める緊急輸送道路が指定されています(図4-1)。

町は、この緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化を推進します。



指定区分	番号	路線名
第1次ルート	①	中国横断自動車道岡山米子線（米子自動車道）
	②	国道181号
第2次ルート	③	主要地方道溝口伯太線（県道1号）
第3次ルート	④	主要地方道西伯根雨線（県道35号）
	⑤	主要地方道名和岸本線（県道36号）
	⑥	主要地方道岸本江府線（県道52号）
	⑦	主要地方道倉吉江府溝口線（県道45号）

第5章 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

第1節 地震ハザードマップの作成・公表

鳥取県では、県内各地の最大震度及び液状化について「鳥取県地震防災調査研究報告書」で予測しており、500m メッシュのハザードマップを「とっとり Web マップ (<http://www2.wagamachi-guide.com/pref-tottori/index.asp>)」で公開しています。

建築物の所有者等は、想定される地震における危険性を示したハザードマップを見て、自分の建築物の建築された場所の地震に対する危険性を認識することが重要です。

伯耆町では、県の作成した地震に関する情報を活用して、町民への知識の普及啓発に努めます。

第2節 相談体制の整備及び情報提供の充実

町は、耐震診断、耐震改修に係る工法、費用、事業者情報、標準契約書、助成制度、税制の優遇措置について周知・情報提供を行います。

町は、住民への耐震診断、耐震改修にかかる補助事業等の周知・情報提供及び耐震改修税制に係る証明書の発行等を行います。

第3節 パンフレットの配布、セミナー・講習会の開催

国や鳥取県では、これまでの住宅の耐震診断を紹介するパンフレットに加え、耐震改修事例、家具の転倒防止策等について、分かりやすく解説したパンフレット等を作成し、住宅の耐震診断等の普及啓発に努めています。

伯耆町においても、これら国や鳥取県の取組みを紹介するとともに、鳥取県や関係団体と連携し、耐震診断及び耐震改修に関するパンフレットを作成し、耐震診断及び耐震改修の普及啓発の促進に努めます。また、鳥取県や周辺の市町村、関係団体と連携し、耐震診断及び耐震改修に関するセミナー・講習会を住宅月間や建築防災週間等に開催します。

第4節 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

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は、耐震改修を実施する好機であり、あわせて工事を行うことによる費用面でのメリットもあります。

このため、住宅リフォームフェア、住宅セミナー等を通じて、リフォームに合わせて耐震改修工事が行われるよう、建築物の所有者やリフォーム事業者に普及啓発を行います。

財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターでは、住宅リフォーム支援者名簿を作成し、リフォーム支援ネット「リフォネット」登録事業者及び増改築相談員、マンションリフォームマネジャーの紹介を行っています。

第5節 地域住民、消防団、NPO等との連携

(1) 集落における地域住民の取組みの推進及び支援

地震による被害を最小限に食い止めるには、日ごろから地域における地震時の危険箇所を確認し、地域で情報を共有しておくことが重要です。

そこで、地震防災対策の普及啓発のために、鳥取県の防災マップ等を活用して、地震時の危険箇所の確認などを行い、伯耆町や鳥取県、NPO等の協力のもと、自主防災組織等の地域住民の協働による地域の防災マップの作成を推進します。さらに、集落における地域住民の防災に対する取組みに対して支援を行います。

(2) 防災・建築関連の団体・NPOの取組みの推進及び支援

(社)鳥取県建築士会や(社)鳥取県建築士事務所協会、日本建築家協会中国支部など、防災・建築関連の団体やNPOとの協働により、伯耆町の住宅・建築物の耐震化を進めていくとともに、関係団体の活動を支援します。

第6節 防災リーダーの育成

地域の防災に対する取り組みを促進するためには、中心となって活動するリーダーが重要となります。普段から災害に向きあっている消防団員を中心に講習会を開催したり、地域の防災リーダーの育成を行います。

第6章 建築基準法による勧告または命令等について

所管行政庁との連携に関する事項

第1節 耐震改修促進法に基づく指導等に対する協力

県は、多数の者が利用する民間建築物のうち耐震性が確認されていない建築物について、耐震改修促進法第7条に基づき、耐震診断・耐震改修等の指導・助言、指示等を行います。

伯耆町は、県の取組みに協力し、多数の者が利用する民間建築物の耐震化の促進を図ります。

特に、学校、病院・福祉施設など災害時に重要な役割を果たす施設や、災害時に通行を確保すべき道路沿道の建築物などについて、重点的に指導を行います。

第2節 建築基準法による勧告及び命令等に対する協力

県は、耐震改修促進法第7条第3項に基づく公表を行った建築物のうち、そのまま放置すれば保安上危険となる建築物について、建築基準法第10条に基づき勧告または命令を行います。

町は、県の取組みに協力し、建築物の耐震化を促進します。

第7章 その他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

第1節 計画の進捗状況の把握に向けた仕組みづくり

耐震診断及び耐震改修の進捗状況、住宅及び建築物を取り巻く環境は年々変化していきます。

伯耆町では、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修状況を取りまとめた『耐震改修促進台帳』を作成するなど、特定建築物や住宅の耐震診断及び耐震改修の実施状況を定期的に把握する仕組みづくりを行い、計画の進行管理に努めます。

さらに、公共建築物も含めた住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修状況について、公報や町ホームページ等で公表し、計画の進捗状況を定期的に把握・公表することに努めます。

第2節 関係団体による協議会

建築物の耐震化等の地震防災対策を促進するためには、建築物の所有者等や行政の取組みに加えて、耐震診断、耐震改修を行う専門業者等の所属する建築関係団体の協力が不可欠です。

県では、昭和53年に発生した宮城県沖地震によるブロック塀の倒壊被害を受けて、コンクリートブロックの安全対策を推進するために県及び建築関係団体による「鳥取県コンクリートブロック塀等安全対策推進協議会」が設置していますが、今後は、ブロック塀に限らず総合的な地震防災対策を行うため、行政と建築関係団体との協議会を設置し、耐震化に取り組むこととしています。

町においても、そうした協議会に参加するなど、建築関係団体と協力して耐震化を促進します。

第3節 住宅性能表示制度の利用促進

住宅性能表示制度は、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく制度で、住宅の構造・環境・高齢者への配慮等について評価するものです。

平成14年度から既存住宅も対象に加えられましたが、新築に比べて評価の対象項目が限定されています。

しかし、耐震性能（構造躯体の倒壊防止、地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法）について評価を受けることができるので、耐震性の高い住宅ストックの形成を図るため、住宅性能表示制度の利用を促進します。

第3編 参考資料

第1章 伯耆町の建物の現状

(1) 住宅の耐震化率の算出

対象となる住宅・建築物は、伯耆町の固定資産データに基づき、集計を行いました。

昭和 56 年以降に建築された住宅・建築物については、構造によらず全て耐震性があるものとして、集計を行っています。一方、昭和 55 年以前に建築された住宅・建築物については、国土交通省が実施した耐震診断結果に関する都道府県アンケート調査及び総務省統計局が実施した住宅・土地統計調査に基づき、耐震性があると判断されるものを推計しています(表 3-1)。

表 3-1 耐震性の判断基準

区分		棟数の推計手法
昭和 56 年以降に 建築された住宅・建築物		伯耆町の固定資産データに基づく集計。 全て耐震性があるものとして集計しました。
	うち、耐震性を有する とされるもの	平成 14 年 3 月末に国土交通省が実施した耐震診断結果に 関する都道府県アンケート結果より推計。 (耐震性ありと判断される割合：木造 12%、非木造 76%)

(2) 特定建築物の耐震化の現状整理

民間の特定建築物については、固定資産データから特定建築物の要件を満たす建物を抽出して整理を行いました。

町有施設の特定建築物については、以下のとおりです。

表 3-2 町有施設の特定建築物一覧

施設名称	用途	構造	階数	延床面積	建築年	耐震基準	耐震診断	耐震改修予定
岸本小学校	学校、体育館	RC、S	3	3,817	S42	旧耐震	済	H21 以降
八郷小学校	学校	RC、S	3	1,535	S45	旧耐震	済	H21 以降
溝口小学校	学校、体育館	RC、S	3	2,846	S44	旧耐震	済	H21 以降
二部小学校	学校、体育館	RC、S	3	1,978	S50	旧耐震	済	H21 以降
溝口中学校	学校、体育館	RC、S	3	3,460	S38	旧耐震	済	H21 以降
日光小学校	学校	RC	3	2,397	H8	新耐震		
岸本中学校	学校	RC、SRC	4	4,119	S60	新耐震		
写真美術館	美術館	SRC	3	2,840	H7	新耐震		
溝口福祉センター	老人福祉センター	RC	2	1,023	H4	新耐震		
溝口公民館	公民館	S	3	1,586	H14	新耐震		
伯耆町役場庁舎	役場庁舎	RC	3	3,085	H2	新耐震		
伯耆町役場 溝口分庁舎	役場庁舎	SRC	6	2,265	H14	新耐震		
町民溝口体育館	体育館	RC	1	3,205	S57	新耐震		
海洋センター体育館	体育館	RC	1	1,834	H6	新耐震		

※ 岸本小、八郷小、溝口小、二部小、溝口中については、耐震診断済である。診断結果に応じて耐震改修を計画するものとする。

(3) 町有施設の耐震化の現状整理

町有施設の耐震化の現状については、建築年度の情報に基づき、整理しています。

表 3-3 町有施設の旧耐震基準の建築物

施設名		建築年	種別	耐震診断	耐震改修
岸本小学校	校舎	S42	学校	実施済	※2
	校舎(新館)	S56	学校	実施済	※2
八郷小学校	校舎	S45	学校	実施済	※2
溝口中学校	校舎(3棟)	S38	学校	実施済	※2
溝口小学校	校舎	S44	学校	実施済	※2
二部小学校	校舎	S50	学校	実施済	※2
岸本小学校	体育館	S43	体育館	実施済	H21改修
町民溝口体育館※1		S57	体育館		
溝口中学校	体育館	S38	体育館	実施済	
溝口小学校	体育館	S44	体育館	実施済	※2
二部小学校	体育館	S41	体育館	実施済	※2
教育文化会館		S33	集会場		
旧あさひ保育所		S53	集会場		
岸本公民館		S50	集会場	H21予定	診断結果に応じて計画
二部公民館		S49	集会場		
日光公民館		S52	集会場		
青年の家		S54	集会場		
共同作業所		S50	事務所		
町営住宅	(8棟)	S56	町営住宅		

※1 町民溝口体育館は、昭和56年6月以降に建築された新耐震基準を満たす建築物であるが、老朽化が進んでおり、リストに加えている。

※2 耐震診断結果に応じて、今後、耐震改修を計画するものとする。

第2章 平成27年度末までに耐震化すべき住宅戸数の推計方法

平成27年度末までに耐震化が求められる住宅戸数の算出を行うため、平成21年度以降の新耐震基準の住宅の増減と、旧耐震基準の住宅の減少分を推計しました。

これには、近年の住宅戸数の推移傾向から、近似式を導き出し、平成21年度以降の住宅戸数の推移を予測する際にこの近似式を用いて計算しています。

以下に、新・旧の耐震基準ごとに推計手法について整理を行います。

(1) 新耐震基準（昭和56年以降に建築）の住宅戸数の推移の近似

新耐震基準の住宅の推移は、近年の新築戸数の変遷と、昭和56年以降に建築された住宅の減少傾向を参考にします。

近年の住宅の新築戸数の変遷は、国土交通省（旧建設省）が作成している『建築統計年報』にある『資金別、利用関係別—新設住宅の戸数、床面積の合計』の伯耆町（旧岸本町と旧溝口町）の新設住宅の戸数を参考にしました。

また、昭和56年以降に建築された住宅の減少傾向は、近年の伯耆町（旧岸本町と旧溝口町）の固定資産データを参考にしました。

これらのデータから、近年の新耐震基準の住宅の増減を整理し（図3-1）、その傾向を近似式で示すと、式3-1のようになります。

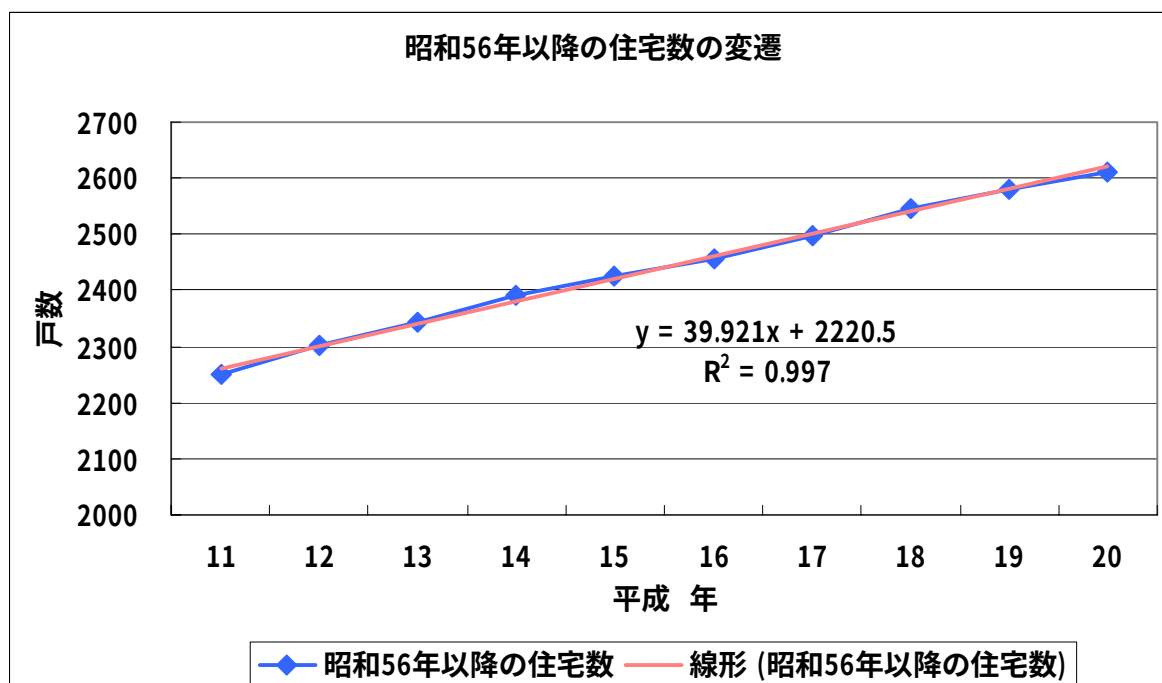


図3-1 新耐震基準の住宅戸数の推移の近似

$$y = 39.921x + 2220.5 \quad x: \text{平成11年を1年目とした時の経過年}, y: \text{戸数} \quad \cdots \text{式3-1}$$

(2) 旧耐震基準（昭和 56 年以前に建築）の住宅戸数の推移の近似

旧耐震基準の住宅の減少分は、近年の伯耆町（旧岸本町と旧溝口町）の固定資産データを参考にし、昭和 56 年以前に建築された住宅の減少傾向から推計を行います。

近年（平成 11～20 年）の昭和 56 年以前に建築された住宅の減少傾向を整理すると、図 3-2、図 3-3 のとおりとなり、その減少傾向を近似式で表わすと、式 3-2、式 3-3 のようになりました。

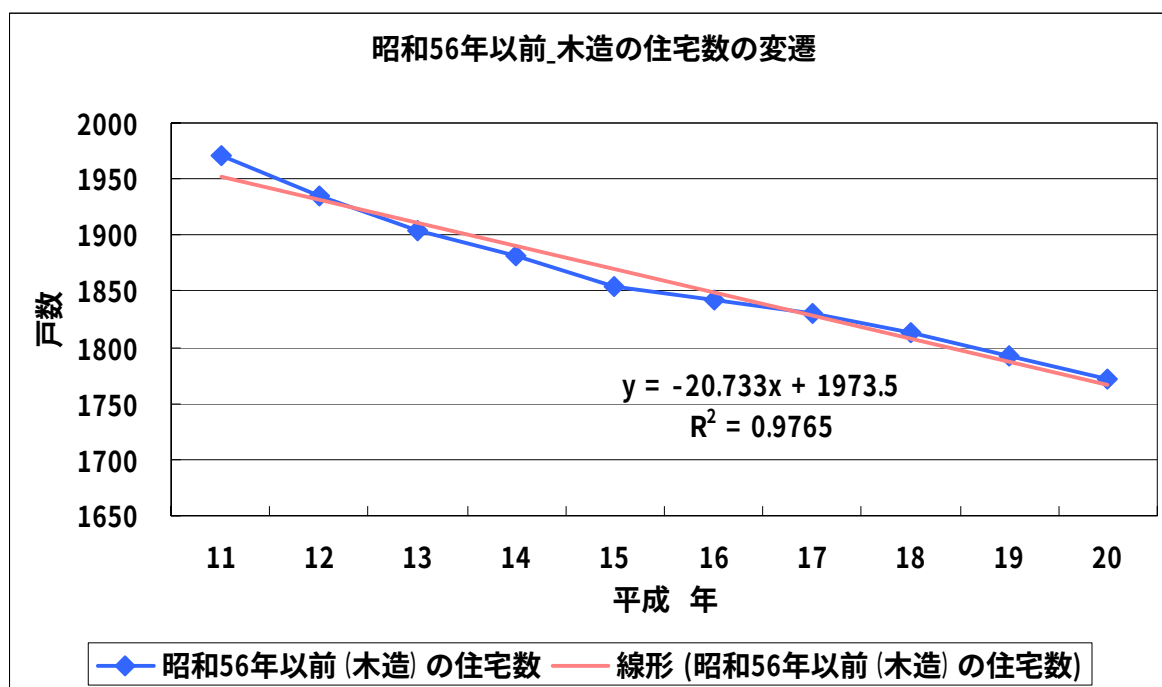


図 3-2 旧耐震基準の住宅（木造）戸数の推移の近似

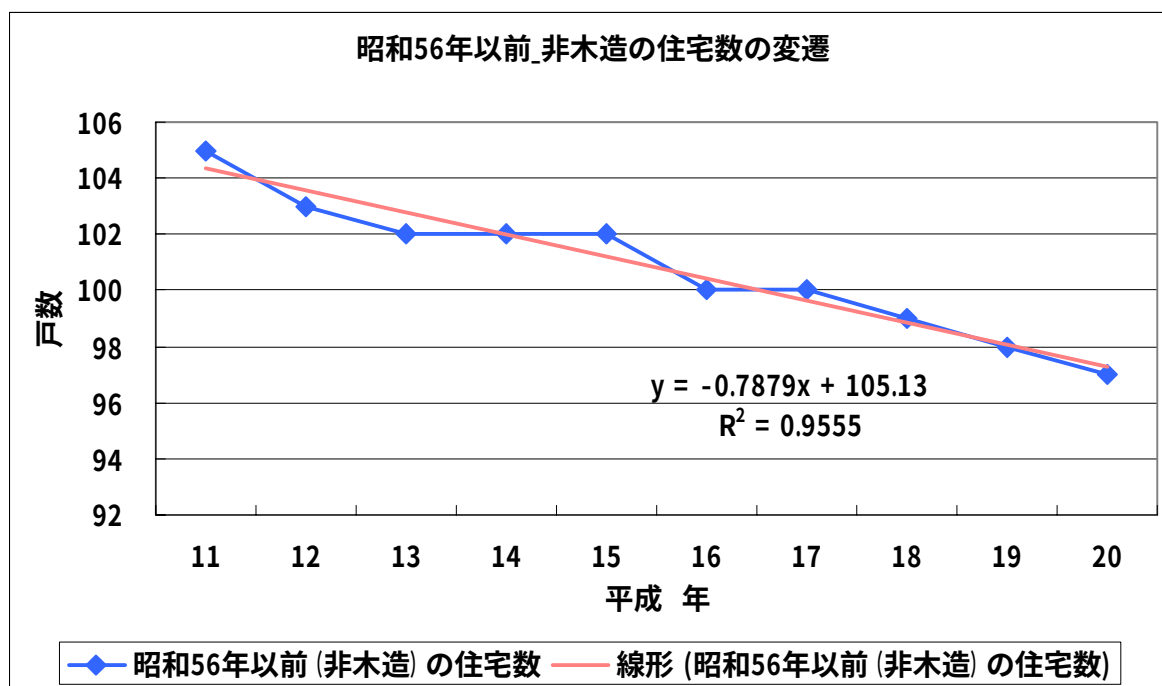


図 3-3 旧耐震基準の住宅（非木造）戸数の推移の近似

$$y = -20.733x + 1973.5$$

x ：平成11年を1年目とした時の経過年、 y ：戸数

…式 3-2

$$y = -0.7879x + 105.13$$

x ：平成11年を1年目とした時の経過年、 y ：戸数

…式 3-3

(3) 平成 27 年度末における住宅戸数の予測

式 3-1～式 3-3 に基づいて、平成 27 年度末における住宅戸数の推移を予測すると、表 3-4 のとおりとなります。

表 3-4 平成 27 年度末における住宅戸数の予測

	新耐震 (戸)	旧耐震 (戸)		総数 (戸)	耐震性 (戸)		耐震化 率 (%)
		木造 (うち、耐震性あり)	非木造 (うち、耐震性あり)		あり	なし	
H20	2611	1771(212)	97(73)	4479	2896	1583	64.7
H27 (推計)	2899	1621(194)	92(69)	4612	3162	1450	68.6

注) 平成 14 年 3 月末に国土交通省が実施した耐震診断結果に関する都道府県アンケート結果に基づき、旧耐震基準の住宅のうち、木造は 12%、非木造は 76%の建物が耐震性ありとみなしています。

(4) 平成 27 年度末までに耐震化が必要な住宅戸数の算出

表 3-4 に示した平成 27 年度末における住宅戸数の予測は、自然淘汰 (耐震改修が行われなかった場合を想定) による耐震化状況を予測したものです。

これに対して、伯耆町の目標とする 86%と比較すると、表 3-5 のとおりとなり、平成 27 年度末までに 805 戸の耐震改修が必要であると推計されました。

表 3-5 耐震化が必要な住宅戸数の算出

	総数 (戸)	耐震性 (戸)		耐震化率 (%)
		あり	なし	
自然淘汰	4612	3162	1450	68.6
目標	4612	3967	645	86.0
		目標との差:805 戸		

第3章 特定建築物の要件

表 3-6 特定建築物（耐震改修促進法第6条）

用 途		特定建築物の規模要件 (努力義務※1並びに 指導及び助言※2の対象)	指示※3の対象 となる規模要件	公表※4 の対象 ※5
学校	小学校、中学校、中等教育学校の 前期課程、盲学校、聾学校若しくは 養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 *屋内運動場の面積も含む	1,500㎡以上 *屋内運動場の 面積も含む	○
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	○
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに 類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
病院、診療所		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
劇場、観覧場、映画館、演芸場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
集会場、公会堂		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
展示場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
卸売市場		階数3以上かつ1,000㎡以上		
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店 舗		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	○
ホテル、旅館		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	○
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿		階数3以上かつ1,000㎡以上		
事務所		階数3以上かつ1,000㎡以上		
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉 ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福 祉センターその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上	
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
遊技場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
公衆浴場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンス ホールその他これらに類するもの		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	○
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類 するサービス業を営む店舗		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
工場（危険物の貯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	2,000㎡以上	
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又 は駐車のための施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公 益上必要な建築物		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築 物※6		500㎡以上かつ 一定の数量以上	500㎡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、多数の者の円滑な避難を 困難とするおそれがあり、その敷地が本計画第2章 の5において指定された道路に接する建築物※7		左記用途に該当する 全ての建築物		

※1 耐震改修促進法第6条

※2 耐震改修促進法第7条第1項

※3 耐震改修促進法第7条第2項

※4 耐震改修促進法第7条第3項

※5 公表※4の対象：正当な理由がなく、指示に従わなかった時、公表の対象となる。

※6 耐震改修促進法第6条第2号

※7 耐震改修促進法第6条第3号

表 3-7 政令で定める危険物の種類と数量

危険物の種類	危険物の数量
① 火薬類	
イ 火薬	10 t
ロ 爆薬	5 t
ハ 工業電管及び電気電管	50 万個
ニ 銃用電管	500 万個
ホ 信号電管	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	500 Km
ヌ 導火線	500 Km
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四備考第6号に規定する可燃性個体類及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30t 可燃性液体類 20m ³
④ マッチ	300マッチトン (※)
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 液体ガス	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

(※) 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

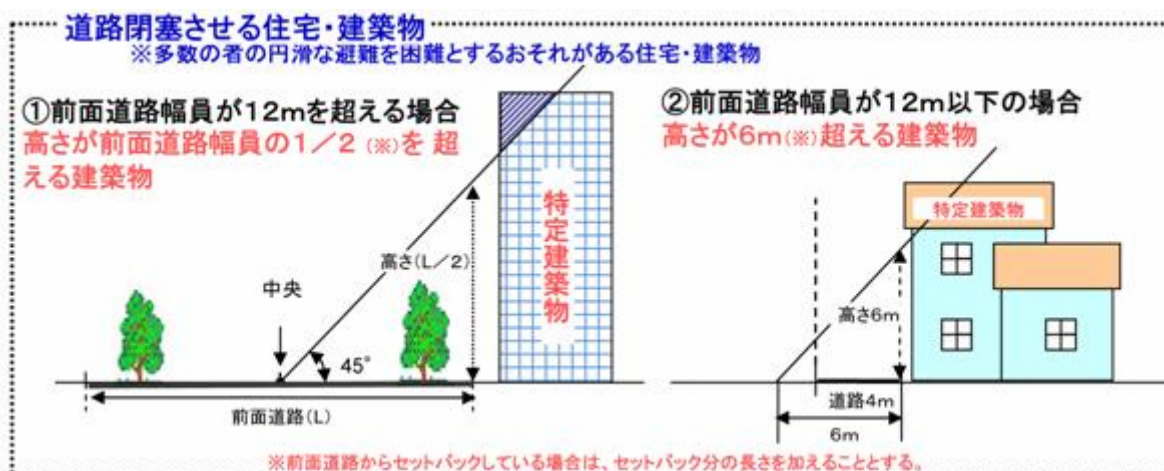


図 3-4 通行を確保すべき道路沿いの建築物の対象となる道路を閉塞させる住宅・建築物

(参考：国土交通省ホームページ)

第4章 耐震診断・耐震改修に関わる支援策

(1) 伯耆町 震災に強いまちづくり促進事業

表 3-8 伯耆町震災に強いまちづくり促進事業制度の詳細

事業区分		対象物	地域要件	建物要件	補助率	床面積 相当の 上限	補助対 象経費 の上限	補助 額の 上限
住宅の 耐震 診断	一般 診断		なし	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建 築されたもの	国 1/3 県 1/6 町 1/6 所有者 1/3	1,000 円/㎡	108 千円	72 千円
	精密 診断						240 千円	160 千円
住宅の 耐震 設計	耐震 設計	一戸建住宅	なし	①昭和 56 年 5 月 31 日以前に 建築されたもの ②耐震診断により耐震性が不 足していると判定されたもの	国 1/3 県 1/6 町 1/6 所有者 1/3	なし	240 千円	160 千円
住宅の 耐震 改修	耐震 改修	既成市街地内 ※1		① 昭和 56 年 5 月 31 日 以前に建築されたもの ②耐震診断により耐震性が不 足していると判定されたもの ③外壁から前面道路までの距 離が 4 m（平屋は 2 m）以内 に建築されていること ④緊急路、緊急車両進入路沿 道に建築されていること	国 1/3 県 1/6 町 1/6 所有者 1/3	32,600 円/㎡	1,500 千円	1,000 千円

※1 既成市街地 住宅の密度が原則として 30 戸/ha 以上となるおおむね 5ha 以上の区域（区域内住宅戸数が 300 戸以上の区域に限る）をいう。

ただし、次の場合は、地域要件、建物要件③④は必要ありません。

◇ 対象者の収入分位 40% 以下の場合

目安：3人世帯の場合⇒年収 484 万円以下

4人世帯の場合⇒年収 531 万円以下

◇ 対象物件が $IW < 0.7$ 、 $IS < 0.3$ の場合

IW ：木造建築物の地震に対する安全性（耐震性能）を数値化したもので数値が高いほど耐震性能が高いことを示す。

IS ：木造以外の建築物の地震に対する安全性（耐震性能）を数値化したもので数値が高いほど耐震性能が高いことを示す。

伯耆町『震災に強いまちづくり促進事業』は、国の『住宅・建築物安全ストック形成事業』における耐震改修等促進事業を根拠とした、伯耆町の実施する事業です。

国の定める住宅・建築物安全ストック形成事業の概要を以下に示します。

表 3-9 耐震改修等促進事業（住宅・建築物安全ストック形成事業）の補助内容等（概要）

①住宅・建築物に係る耐震化のための計画の策定、住宅・建築物の耐震化の計画的実施の誘導に関する事業		
補助率：直接 1/2（建築物に係る耐震化のための計画の策定に関する事業にあっては、1/3） 間接 1/3		
②住宅・建築物（擁壁を含む）の耐震診断		
補助率：直接 1/2（建築物の耐震診断にあっては、1/3（緊急輸送道路沿道にあっては、1/2）） 間接 1/3		
③住宅・建築物（擁壁を含む）の耐震改修		
○戸建住宅等		
対象	補助要件	実質補助率
下記以外の住宅	地域要件：既成市街地内または密集市街地内であって、震災時に道路閉塞が生じ、かつ、避難や消火活動等が困難となるおそれのある地区 建物要件：外壁から前面道路との境界線までの距離が一定以内	直・間 7.6%※ ³
特に倒壊の危険性が高い住宅	地域要件：大規模地震発生の可能性の高い地区等※ ² 建物要件：ls 値 0.3 未満相当のもの、または lw 値 0.7 未満相当のもの	直・間 7.6%※ ³
収入分位 40% 以下世帯の住宅	地域要件：なし 建物要件：所有する世帯が収入分位 40%以下の世帯であること	直・間 11.5%※ ⁴
避難路沿道の住宅※ ¹	地域要件：避難路または避難地に面する区域 建物要件：避難路または避難地を閉塞するおそれがあること	直・間 1/6
緊急輸送道路沿道の住宅※ ¹	地域要件：緊急輸送道路沿道 建物要件：緊急輸送道路を閉塞すること	直・間 1/3

○建築物・マンション

多数の者利用建築物・マンション	地域要件:なし 建物要件:災害時に重要な機能を果たす建築物、災害時に多数の者に危険が及ぶおそれのある建築物及びマンション、かつ原則として延べ床面積が 1,000 m ² 以上であり、かつ、地階をのぞく階数が 3 階以上の耐火建築物または準耐火建築物	直・間 7.6% ^{※3}
収入分位 40%以下世帯のマンション	地域要件:なし 建物要件:所有する世帯が収入分位 40%以下の世帯であること	直・間 11.5% ^{※4}
避難路沿道の建築物・マンション ^{※1}	地域要件:避難路または避難地に面する区域 建物要件: <u>避難路または避難地を閉塞するおそれがあること</u>	直・間 1/6
緊急輸送道路沿道の建築物・マンション ^{※1}	地域要件:緊急輸送道路沿道 建物要件:緊急輸送道路を閉塞するおそれがあること	直・間 1/3
避難所等	地域要件:なし 建物要件:地域防災計画に位置付けられた避難所等	直・間 1/3
うち特に倒壊の危険性が高いもの	建物要件: <u>ls 値 0.3 未満相当のもの、または lw 値 0.7 未満相当のもの補助限度額を超える費用を補助対象に追加(補助率:直・間 1/3(補助限度額を超える費用については直・間 1/2))</u>	

※1 除却費・補償費(移転費、仮住居借上げ費)も補助対象(補助率は耐震改修に準じる)

※2 大規模地震対策特別措置法に基づく地震防災対策強化地域、東南海・南海地震に係る地域防災対策の推進に関する特別措置法に基づく東南海・南海地震防災対策推進地域、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づく日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進地域、首都圏直下地震の地震防災戦略(中央防災会議決定)の対象となっている地域、過去 20 年間に震度 5 強以上の地震が発生している地域

※3 利子補給相当分 23%×1/3

※4 利子補給相当分 23%×1/2

《下線部:平成 22 年度までに着手する事業に限る。》

(2) 耐震改修促進税制

【平成 21 年 1 月 1 日以降の耐震改修促進税制】

※平成 21 年度税制改正による拡充

○所得税における減額措置

個人が、一定の区域内^{※1}において、旧耐震基準（昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震基準）により建設された住宅について一定の耐震改修工事を行った場合、当該耐震改修工事に要した費用の 10%相当額（20 万円を上限）を所得税額から控除する。

○所得税減額措置における拡充内容

（適用期限：平成 21 年 1 月 1 日～平成 25 年 12 月 31 日）

- ①地方公共団体が作成する耐震改修計画において、補助対象が耐震診断のみの場合も含めるほか、補助金額の下限要件を撤廃することにより、適用対象区域を拡大する（以下の表を参照）。
- ②税額控除の対象となる金額について、住宅耐震改修に要した費用の額と当該住宅耐震改修に係る標準的な工事費用相当額^{※2}とのいずれか少ない金額とする。

※2 標準的な工事費用相当額

住宅耐震改修工事の種類ごとに単位当たりの標準的な工事費用の額として、定められた金額に当該住宅耐震改修工事を行った床面積等を乗じて計算した金額

※1 住宅耐震改修のための一定の事業を定めた以下の計画区域（拡充前後の制度比較）

	平成 20 年 12 月 31 日まで	平成 21 年度改正
地域住宅計画 ^{※4}	○地域住宅交付金を充てて行われる住宅耐震改修事業で地方公共団体から住宅耐震改修を行う者に対する補助金の額が、耐震改修工事費用の 10%相当額以上（ただし、工事費用が 300 万円以上の場合は 1 戸当たり 30 万円以上）、及び 1 戸当たり 20 万円以上であること（工事費用が 20 万円未満の場合はその費用の額） ○補助金額の算定に当たり、税額控除の額を差し引くこと^{※3}	○耐震診断補助事業のみでも可 ○補助金額の下限要件撤廃
耐震改修促進計画 ^{※5}	○都道府県が国の補助金を受けて行う住宅耐震改修事業であること ○補助金額の算定に当たり、税額控除の額を差し引くこと^{※3}	○耐震診断補助事業のみでも可
住宅耐震改修促進計画 ^{※6}	○地方公共団体が地域の安全を確保する見地から行う耐震改修事業であること ○補助金額の算定に当たり、税額控除の額を差し引くこと^{※3}	○耐震診断補助事業のみでも可

- ※3 「補助金額の算定に当たり、税額控除の額を差し引くこと」の要件は、耐震改修補助事業における補助金額の算定方法について、平成 21 年度改正後も引き続き必要とされる。
- ※4 地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法第 6 条第 1 項に規定する地域住宅計画
- ※5 建築物の耐震改修の促進に関する法律第 5 条第 1 項に規定する都道府県耐震改修促進計画
- ※6 地方公共団体が独自に定めた計画

【参考】

○固定資産税における減額措置

旧耐震基準により建設された住宅について、一定の耐震改修工事を行った場合、当該住宅に係る固定資産税額（120 m²相当部分まで）を以下のとおり減額する。

- ①平成 18～21 年に工事を行った場合：3 年間 1/2 に減額
- ②平成 22～24 年に工事を行った場合：2 年間 1/2 に減額
- ③平成 25～27 年に工事を行った場合：1 年間 1/2 に減額

第5章 関係法令等

関係法令は、平成 20 年 3 月現在です。

(1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号）（抜粋）

(目的)

第1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2条 この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

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

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 97 条の2第1項又は第 97 条の3第1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3条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずよう努めるものとする。

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

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

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

(基本方針)

第4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1項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項
- 3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(都道府県耐震改修促進計画等)

第5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10条第1項から第3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2号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
 - 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該耐震診断及び耐震改修の促進を図るべき建築物の敷地に接する道路に関する事項
 - 二 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第3条第4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6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10条に規定する認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第3条第4号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

三 前項第1号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社及びその設立団体（地方住宅供給公社法（昭和40年法律第124号）第4条第2項に規定する設立団体をいい、当該都道府県を除く。）の長の同意を得なければならない。
- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 6 前3項の規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。
- 7 市町村は、基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案して、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画を定めるよう努めるものとする。
- 8 市町村は、前項の計画を定め、又は変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

（特定建築物の所有者の努力）

第6条 次に掲げる建築物のうち、地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（第8条において「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第3条第2項の規定の適用を受けているもの（以下「特定建築物」という。）の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該特定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの
- 二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- 三 地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物であって、その敷地が前条第3項第1号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接するもの

（指導及び助言並びに指示等）

第7条 所管行政庁は、特定建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第4条第2項第3号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、特定建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

- 2 所管行政庁は、次に掲げる特定建築物のうち、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものについて必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第4条第2項第3号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
 - 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定建築物
 - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定建築物
 - 三 前条第二号に掲げる建築物である特定建築物
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 4 所管行政庁は、前2項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定建築物の所有者に対し、特定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定建築物、特定建築物の敷地若しくは特定建築物の工事現場に立ち入り、特定建築物、特定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
- 5 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 6 第4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。

(2) 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）（抜粋）

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第1条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第2条第3項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和25年法律第201号）第97条の2第1項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第6条第1項第4号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に關して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

2 法第2条第3項 ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第97条の3第1項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第2号に掲げる建築物にあっては、地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の17の2第1項の規定により同号に規定する処分に關する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

- 一 延べ面積（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第4号に規定する延べ面積をいう。）が10,000㎡を超える建築物
- 二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に關して、建築基準法第51条（同法第87条第2項及び第3項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

（多数の者が利用する特定建築物の要件）

第2条 法第6条第1号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 診療所
- 三 映画館又は演芸場
- 四 公会堂
- 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 六 ホテル又は旅館
- 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍又は下宿
- 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 十 博物館、美術館又は図書館
- 十一 遊技場
- 十二 公衆浴場
- 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十五 工場
- 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの

十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設

十八 郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

2 法第6条第1号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものとする。

- 一 幼稚園又は保育所 階数が2で、かつ、床面積の合計が 500 m²のもの
- 二 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第8号若しくは第9号に掲げる建築物（保育所を除く。）階数が2で、かつ、床面積の合計が 1,000 m²のもの
- 三 学校（幼稚園及び小学校等を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第1号から第7号まで若しくは第 10 号から第 18 号までに掲げる建築物 階数が3で、かつ、床面積の合計が 1,000 m²のもの
- 四 体育館 床面積の合計が 1,000 m²のもの

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物の要件）

第3条 法第6条第2号 の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）第2条第7項 に規定する危険物（石油類を除く。）
- 二 危険物の規制に関する政令（昭和 34 年政令第 306 号）別表第四備考第6号に規定する可燃性固体類又は同表備考第8号に規定する可燃性液体類
- 三 マッチ
- 四 可燃性のガス（次号及び第6号に掲げるものを除く。）
- 五 圧縮ガス
- 六 液化ガス
- 七 毒物及び劇物取締法（昭和 25 年法律第 303 号）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。）

2 法第6条第2号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第6号及び第7号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が1気圧の状態における数量とする。）とする。

- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
 - イ 火薬 10トン
 - ロ 爆薬 5トン
 - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 50 万個
 - ニ 銃用雷管 500 万個
 - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 5万個
 - ヘ 導爆線又は導火線 500 キロメートル
 - ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 2トン
 - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に

応じ、それぞれイ又はロに定める数量

- 二 消防法第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 別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
- 三 危険物の規制に関する政令 別表第四備考第6号に規定する可燃性固体類 30トン
- 四 危険物の規制に関する政令 別表第四備考第8号に規定する可燃性液体類 20m³
- 五 マッチ 300 マッチトン
- 六 可燃性のガス(次号及び第八号に掲げるものを除く。) 2万 m³
- 七 圧縮ガス 20 万 m³
- 八 液化ガス 2,000トン
- 九 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。) 20トン
- 十 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。) 200トン

- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

(多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物の要件)

第4条 法第6条第3号の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離を加えたものを超える建築物とする。

- 一 12m以下の場合 6m
- 二 12mを超える場合 前面道路の幅員の2分の1に相当する距離

(所管行政庁による指示の対象となる特定建築物の要件)

第5条 法第7条第2項の政令で定める特定建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 体育館(一般公共の用に供されるものに限る。)、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 九 博物館、美術館又は図書館
- 十 遊技場
- 十一 公衆浴場

- 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
- 十六 郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 十七 幼稚園又は小学校等
- 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 十九 法第7条第2項第3号に掲げる特定建築物

2 法第7条第2項の政令で定める規模は、次に掲げる特定建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものとする。

- 一 前項第1号から第16号まで又は第18号に掲げる特定建築物（保育所を除く。）床面積の合計が2,000 m²のもの
- 二 幼稚園又は保育所 床面積の合計が750 m²のもの
- 三 小学校等 床面積の合計が1,500 m²のもの
- 四 前項第19号に掲げる特定建築物 床面積の合計が500 m²のもの

（３）建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

（平成 18 年国土交通省告示第 184 号）（抜粋）

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9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など大地震が頻発しており、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されている。

建築物の耐震改修については、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（同年3月）において、10年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでな

く、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力で公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、すべての特定建築物の所有者に対して、法第7条第1項の規定に基づく指導・助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第2項の規定に基づき必要な指示を行い、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、特定建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「別添の指針」という。）第1第1号及び第2号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。）については速やかに建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 10 条第3項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第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。

また、法第8条第3項の計画の認定についても、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、国は、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

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

4 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。このため、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制の普及に努め、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。

また、法第 17 条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、セ

ンターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

5 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質な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、全国の市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであり、国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

6 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。

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

7 地域における取組の推進

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

8 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井等の落下防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策の実施に努めるべきであり、国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

平成 15 年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約 4,700 万戸のうち、約 1,150 万戸（約 25%）が耐震性が不十分と推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成 10 年の約 1,400 万戸から5年間で約 250 万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは5年間で約 32 万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第6条第1号に掲げる学校、病院、劇場、百貨店、事務所、老人ホーム等であって、階数が2以上、かつ、延べ面積が 1,000 m²メートル以上の建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約 36 万棟のうち、約9万棟（約 25%）が耐震性が不十分と推計されている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定）において、10 年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされたことを踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、現状の約 75%を、平成 27 年までに少なくとも9割にすることを目標とする。耐震化率を9割とするためには、今後、少なくとも住宅の耐震化は約 650 万戸（うち耐震改修は約 100 万戸）、多数の者が利用する建築物の耐震化は約5万棟（うち耐震改修は約3万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを2倍ないし3倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、今後5年間で、10 年後の耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、住宅については約 100 万戸、多数の者が利用する建築物については約3万棟の耐震診断の実施が必要であり、さらに、平成 27 年までに、少なくとも住宅については 150 万戸ないし 200 万戸、多数の者が利用する建築物については約5万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

特に、公共建築物については、各地方公共団体において、今後、できる限り用途ごとに目標が設定されるよう、国土交通省は、関係省庁と連携を図り、必要な助言、情報提供を行うこととする。

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

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

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

1 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第5条第1項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、法施行後できるだけ速やかに策定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画の策定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行うことが考えられる。

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

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二2の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。

特に、学校、病院、庁舎等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。また、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、都道府県は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

3 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第5条第3項第1号の規定に基づき定めるべき道路は、建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所に通ずる道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、平成27年度までに沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

また、同項第2号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第13条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

さらに、同項第3号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

4 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

5 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、法第7条第3項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行

わない場合には、建築基準法第10条第1項の規定による勧告、同条第2項又は第3項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

6 市町村耐震改修促進計画の策定

平成17年3月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第5条第7項において、基礎自治体である市町村においても耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限りすべての市町村において耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。

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

(4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）（抜粋）

（違反建築物に対する措置）

第9条 特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反した建築物又は建築物の敷地については、当該建築物の建築主、当該建築物に関する工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者又は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に対して、当該工事の施工の停止を命じ、又は、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、使用制限その他これらの規定又は条件に対する違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

- 2 特定行政庁は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対して、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 3 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から3日以内に、特定行政庁に対して、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 4 特定行政庁は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第1項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 5 特定行政庁は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第1項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の2日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 6 第4項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 7 特定行政庁は、緊急の必要がある場合においては、前五項の規定にかかわらず、これらに定める手続によらないで、仮に、使用禁止又は使用制限の命令をすることができる。
- 8 前項の命令を受けた者は、その命令を受けた日から3日以内に、特定行政庁に対して公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。この場合においては、第4項から第6項までの規定を準用する。ただし、意見の聴取は、その請求があつた日から5日以内に行わなければならない。
- 9 特定行政庁は、前項の意見の聴取の結果に基づいて、第7項の規定によって仮にした命令が不当でないと認めた場合においては、第1項の命令をすることができる。意見の聴取の結果、第7項の規定によって仮にした命令が不当であると認めた場合においては、直ちに、その命令を取り消さなければならない。

- 10 特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反することが明らかな建築、修繕又は模様替の工事中の建築物については、緊急の必要があって第2項から第6項までに定める手続によることができない場合に限り、これらの手続によらないで、当該建築物の建築主又は当該工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者に対して、当該工事の施工の停止を命ずることができる。この場合において、これらの者が当該工事の現場にいないときは、当該工事に従事する者に対して、当該工事に係る作業の停止を命ずることができる。
- 11 第1項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができず、かつ、その違反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、特定行政庁は、その者の負担において、その措置を自ら行い、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、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、特定行政庁又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 12 特定行政庁は、第1項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、みずから義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 13 特定行政庁は、第1項又は第10項の規定による命令をした場合（建築監視員が第10項の規定による命令をした場合を含む。）においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 14 前項の標識は、第1項又は第10項の規定による命令に係る建築物又は建築物の敷地内に設置することができる。この場合においては、第1項又は第10項の規定による命令に係る建築物又は建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 15 第1項、第7項又は第10項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

（保安上危険な建築物等に対する措置）

第10条 特定行政庁は、第6条第1項第1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3条第2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3条第2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 第9条第2項から第9項まで及び第 11 項から第 15 項までの規定は、前2項の場合に準用する。

（５） 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）（抜粋）

（勧告の対象となる建築物）

第14条の2 法第 10 条第1項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第6条第1項第1号に掲げる建築物を除く。）のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- 一 階数が5以上である建築物
- 二 延べ面積が 1,000 m²を超える建築物